

「伊豆市の新しい都市計画」に係る最終提言 〈資料編〉

Compact Towns **I**zu City

都市（まち）－農山漁村（むら）－自然の調和



平成28年1月15日

伊豆市の新しい都市計画検討委員会

1 市のあるべき将来像について（「伊豆市コンパクトタウン&ネットワーク構想」の実現）

少子高齢化・人口減少が進行する中、将来にわたり豊かな社会を形成していくためには、市民と一体になって、まちの潜在能力を最大限に引き出すとともに、ふるさとへの誇りや明日への希望を持ち、元気で幸せに暮らすことができる環境を整えることが重要である。

半島地域という地理的不利な条件下にあるものの、自然のままの美しさが残る天城連山とそこから育まれるおいしい水、シイタケ・ワサビをはじめとした多くの地場産品、駿河湾越しに富士を臨む雄大な海岸線、弘法大師が開いた独鈷の湯をはじめとする多くの温泉、日本を代表する文人に愛された文学の里など、多くの恵まれた資源を有する。これら地域資源を市民の日常生活に効果的に取り入れるとともに、積極的に発信すべく、伊豆縦貫自動車道の南進といったチャンスを活かし、伊豆半島における交流拠点としての役割を担っていく必要がある。

このことを念頭に置き、次のとおり都市（まち）と農山漁村（むら）、それを取り巻く自然が調和した持続可能なまちを、官民が連携して目指すべきである。（図1）

(1) 周辺集落拠点と周辺部の持続可能なまちづくり

旧土肥町、旧天城湯ヶ島町、旧中伊豆町においては、既存の公共施設の周辺に、周辺集落拠点として日常生活機能を確保するとともに、市民、観光客等が集う交通結節点として、市街地中心部や周辺集落へアクセスする際の利便性向上を図る。

周辺集落拠点の周辺部においては、公共施設跡地等を活用した交流空間づくりを進めるとともに、移住・定住促進に係る施策と有機的に連携のもと、地域コミュニティの維持を図る。

(2) 美しい玄関口の創生と快適な市街地中心部づくり

伊豆の表玄関である修善寺駅から概ね半径1kmの徒歩圏内においては、計画的な都市基盤整備、公共施設の再編等により、主要な都市機能を集積するとともに、市民、観光客の双方にとって快適で美しい玄関口を創生する。また、狩野川のせせらぎや四季の変化を身近に感じることができる憩いの広場を創出する。

(3) 市街地中心部と周辺集落拠点を結ぶネットワークの強化

上記の各拠点周辺においては、安全かつ快適に移動できるよう、歩行者空間を創出する。

また、伊豆縦貫自動車道の整備効果を楽しむことができるよう、アクセス道路の整備、交通結節点機能の確保など半島全体を見据えた効果的なネットワークを構築する。

公共交通については、伊豆箱根鉄道の活用により、近隣市町との広域連携を進める。また、過度な自動車交通からの転換を図るとともに、選択と集中により、持続可能な新たな公共交通体系を構築する。

さらに、周辺部の拠点と市街地中心部を、公共交通、道路、情報、生活サービスをはじめとした多様なネットワークで結び、いつまでも安心して住み続けるためのまちの骨格を構築する。

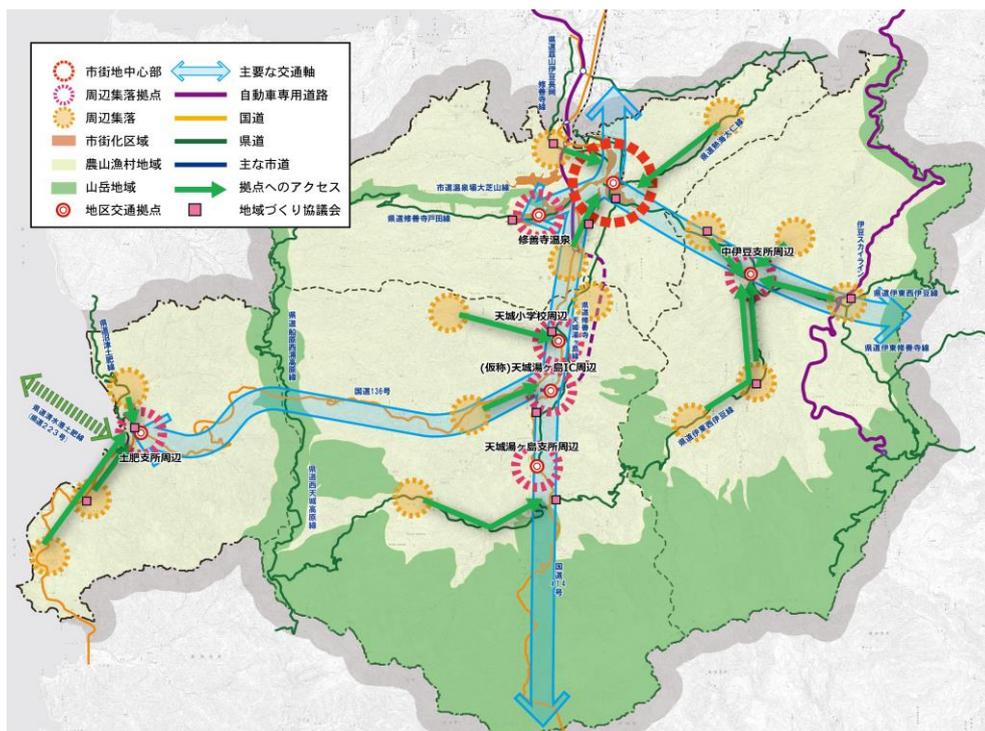


図1 伊豆市コンパクトタウン&ネットワーク構想 構造図

2 実現に向けた取組みの方向性について

前述の将来像実現には、具体的なリーディングプロジェクト実施が不可欠である。都市計画の枠組みに捉われず、多様な分野の制度を活用し、ハード・ソフト幅広く、さらに持続可能な取組となるよう地域と連携して展開すべきである。

(1) 周辺部における拠点整備と自然環境、歴史・文化資源の保全と活用

① 周辺集落拠点における生活基盤の確保

旧土肥町、旧天城湯ヶ島町、旧中伊豆町の中心部において、行政機能（市役所支所）、教育・子育て機能（小学校、こども園、図書館等）、コミュニティ機能（公民館、温泉、ゲートボール場、身近な公園等）、生活サービス機能（診療所、スーパー・コンビニ、金融機関等）をはじめとした日常生活に必要な機能を概ね半径1kmの徒歩圏内に確保し、各施設を安全に歩いて移動できる空間整備を進める。



観光交流機能を有する
周辺集落拠点のイメージ

② 日常生活や観光交流の拠点の整備

天城北道路（仮称）天城湯ヶ島インターチェンジ周辺等においては、地域住民の日常生活機能に加え、地域の情報発信、地元農産物や特産品を販売する観光交流拠点としての機能を導入する。

上記拠点とともに、伊豆半島地域の山、川、海における一次産業品の生産者、食品加工業者、飲食店等が連携し、六次産業化施設の立地を促進する。

③ 豊かな自然景観、歴史・文化資源の保全と活用

風光明媚な自然景観を守るため、近年の大規模太陽光発電設備等の開発圧力に対し、美しい斜面緑地、田園風景、海岸景観など貴重な地域資源を保全する仕組みを整える。

修善寺温泉、土肥温泉、湯ヶ島温泉等の地区では、景観保全と併せ地域特性を活かした景観創出を図り、地域資源として活用する。



保全すべき豊かな自然環境

(2) 市街地中心部におけるにぎわいと居住環境の創出



にぎわいある駅周辺空間
のイメージ

① 修善寺駅前における歩いて楽しい空間づくり

空き地等を活用し憩いの場となる公園・広場を整備するとともに、特色ある店舗誘致、歩行者空間整備等により、歩いて楽しく買い物や交流ができる基盤を整える。

また、景観法を活用し、伊豆の表玄関にふさわしい景観を形成する。

② 牧之郷駅周辺等における子育てタウンの形成

鉄道駅の立地優位性を活かし、地域住民と連携のもと、道路・公園の効果的な配置に合わせ、安心して子育てできる居住環境を整備する。

修善寺駅前とは、鉄道や狩野川遊歩道により、有機的に連携する。

③ 日向地区における緑豊かな文教ガーデンシティの創生

自然環境と調和した新中学校やこども園に加え、多様な世代が交流できる公園、住宅地など緑豊かな市街地を形成する。また、新中学校周辺の通学路整備等とともに、周辺住民の生活水準向上も図れるよう、上記

①、②と連携し、安全かつ快適な動線を整備する。



文教ガーデンシティ内の
公園イメージ



回遊性のある狩野川遊歩道

(3) 持続可能な新たな公共交通施策の推進

周辺集落拠点等は、修善寺駅周辺への路線バス、周辺集落へのフィーダー系統（主となる幹線に対する支線）のための交通結節点とする。フィーダー系統は、地域住民の共助による仕組みも含め、幅広い視点でその手段を模索する。

また、高齢者・児童生徒への公共交通利用助成と併せ、自家用車利用から徒歩・自転車、公共交通への利用転換に向けた意識改革を進める。



交通結節点となる拠点

3 措置すべき新しい都市計画及び関連施策

あるべき将来像の実現に向け、2のリーディングプロジェクトを展開するためには、これまでの都市計画を見直し、次のとおり、都市計画の転換等を推進すべきである。

(1) マネジメントすべき新たな都市計画区域

① 広域都市計画からの分離

今までは伊豆箱根鉄道や狩野川流域という田方広域都市計画の南北軸による結びつきが主体であったが、伊豆縦貫自動車道整備により広域交通網が変化することで、伊豆半島中南部市町との結びつきが強まり、半島における交通の要衝として立地優位性が高まる傾向にある。

また、東西南北交通軸の整備に伴い、市内の都市的一体性も強まることから、広域都市計画から分離し、基礎自治体をベースにした独自の都市計画区域とする。

② 基礎自治体に適合する都市計画区域に拡大

市誕生後10年以上経過したが、旧修善寺町区域は区域区分を有する広域都市計画区域であり、それ以外の旧3町区域は都市計画区域外の状態が続いている。このままでは、同一市内にもかかわらず、土地利用制度に極端な差異があるため、一体的なまちづくりを進めることが困難である。

統一的な土地利用制度のもと、都市（まち）と農山漁村（むら）、それを取り巻く自然が調和したまちづくりを基本とし、周辺部においても不足する都市施設（道路、公園等）を効果的・効率的に配置するとともに、豊かな自然環境の保全を図る必要があることから、都市計画区域を市域全域に拡大する。

(2) 半島の地方都市における土地利用制度（図2）

① 区域区分の廃止

急峻な山地と川や海に囲まれており、平坦な可住地が少なく、土地利用が限定されているため、開発圧力は低く、土地利用のスプロール化のおそれは低いが、修善寺地区では鉄道駅の駅勢圏の多くが市街化調整区域であることにより、都市機能配置や定住人口の適切な誘導が困難な状況である。

また、周辺集落では人口減少により地域コミュニティの維持・地域振興が課題となっているが、都市計画区域を市域全域に拡大した場合、人口密度や都市基盤整備状況に基づく区域区分を適用すると、これら地域へのきめ細かなケアが困難な上、さらなる衰退を招くおそれが高いなど、区域区分制度はなじまない。

については、一体的な新しい土地利用制度の前提条件として、区域区分を廃止し、地形・地域特性に応じたきめ細かい土地利用制度（以下②、③）を導入する。

② 特定用途制限地域の活用

伊豆縦貫自動車道のインターチェンジ周辺等における秩序ある土地利用の規制誘導、集落における良好な住環境・営農環境保全のため、特定用途制限地域を活用し、まちづくりに支障が生じる用途を制限する。

地域・集落特性や地形条件を考慮の上、基本的に市域全域に指定し、営農環境や農地保全に影響を与える建築物を制限する。

なお、市の土地利用特性を踏まえ、区域については、地域生活地区・幹線道路沿道地区・田園居住地区・里山地区の4区分とする。

③ 自主条例による災害危険箇所等への土地利用抑制

土砂災害危険箇所、津波浸水想定区域、河川浸水想定区域が多く存在する。災害のおそれがあり、かつ現に宅地化されていない区域については、市民の生命を守ることを最優先とし、災害関連の個別法令に基づく区域指定に加え、市独自の条例等により、極力土地利用の抑制又は条件付き許可による対応を検討する。

併せて、美しく貴重な自然環境や景観が守られるよう、沿道景観・自然景観を阻害するような建築を伴わない行為についても、景観条例により、独自の対策を講ずる。

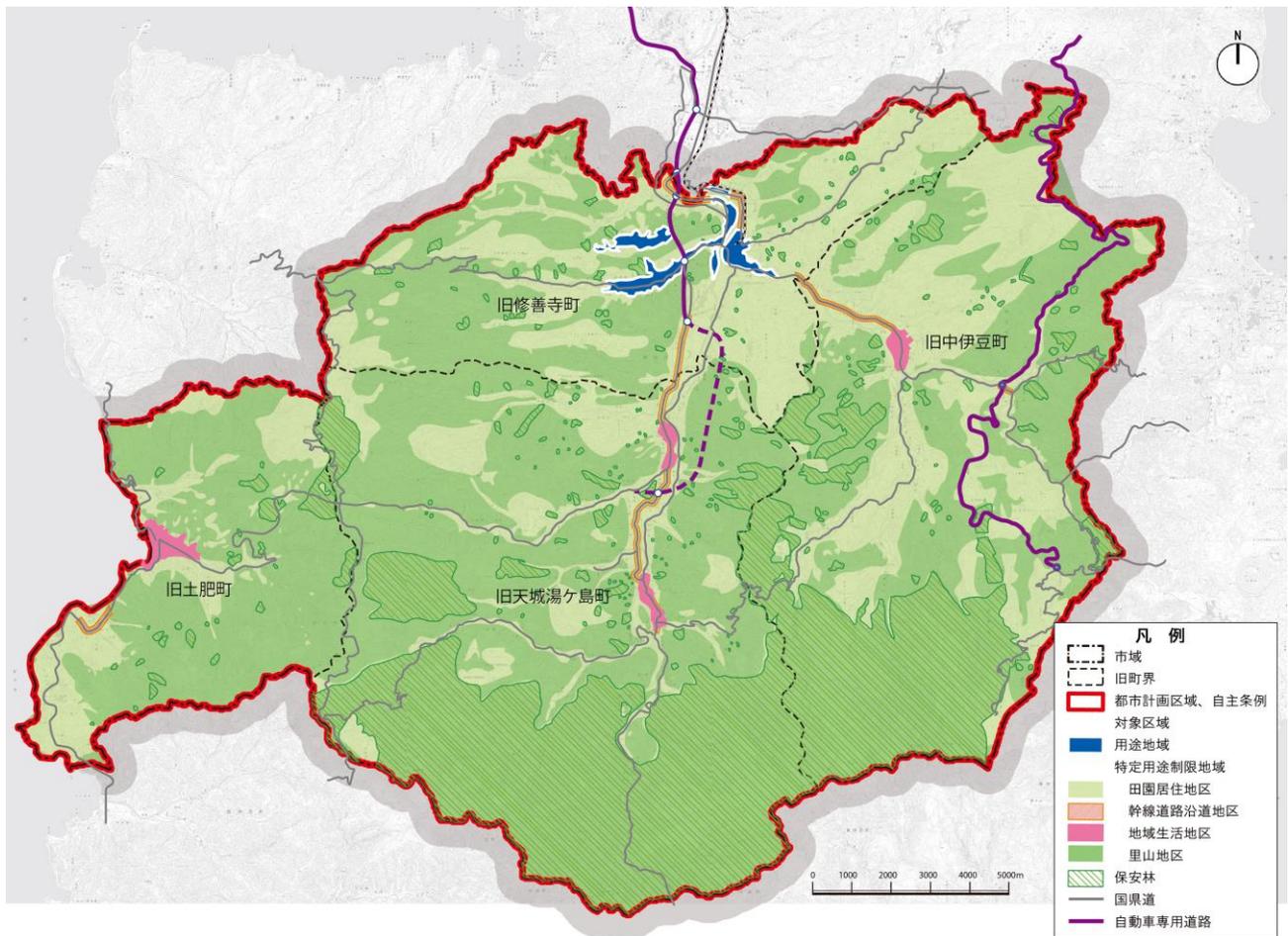


図2 都市計画区域、自主条例対象区域、特定用途制限地域の案

(3) 効率的・効果的な都市施設の配置

① 道路網及び歩行者空間の配置

地形的不利な条件下にある上、都市基盤整備が遅れたことで、分断された道路ネットワークや街中における歩道のない区間が多数存在する。このため、絶対的に不足する道路施設については、地形条件を踏まえつつ、効率的かつ効果的に配置する。

また、伊豆縦貫自動車道 天城北道路開通を迎える中、伊豆市は伊豆半島における道路交通の要衝となり、併せて市内の広域交通・生活交通の流れも変化することが見込まれるため、幹線道路、生活道路など道路の階層を再構築の上、それぞれにふさわしい機能を配置する。

② 公園・広場の配置

市内には都市公園、農村公園、スポーツレクリエーション施設など多様な施設が点在しているが、駅前や各拠点周辺には、身近な公園・広場等のオープンスペースが不足している。徒歩圏内に豊かな自然環境を活かした身近な公園・広場の配置を進めるとともに、既存の公園、広場等の機能向上を図る。

特に、修善寺駅前については、不足する緑化施設を効果的に配置するとともに、多様な世代の交流空間として、駅に近接する公園・広場を配置する。