

I 伊豆市の特性と基本的な考え方

1. 将来人口の展望と将来都市像

(1) 将来人口の展望

国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）が公表した「日本の市区町村別将来人口推計」（令和5年12月推計）によると、伊豆市の令和22年の人口は18,265人、対令和2年比では35.2%減と推計されている。

それを受けて、伊豆市まち・ひと・しごと創生第2期人口ビジョン（令和2年2月）では、令和22年の目標人口を22,445人、対平成27年比を28.3%減に設定している。実現に向けて、過疎地域の集落も含めた地域の活力を維持していくため、伊豆市の豊かな自然環境や歴史・文化的な資源を活かした魅力的な地域づくりを進め、定住促進と合わせて交流人口や関係人口の創出を図るとしている。

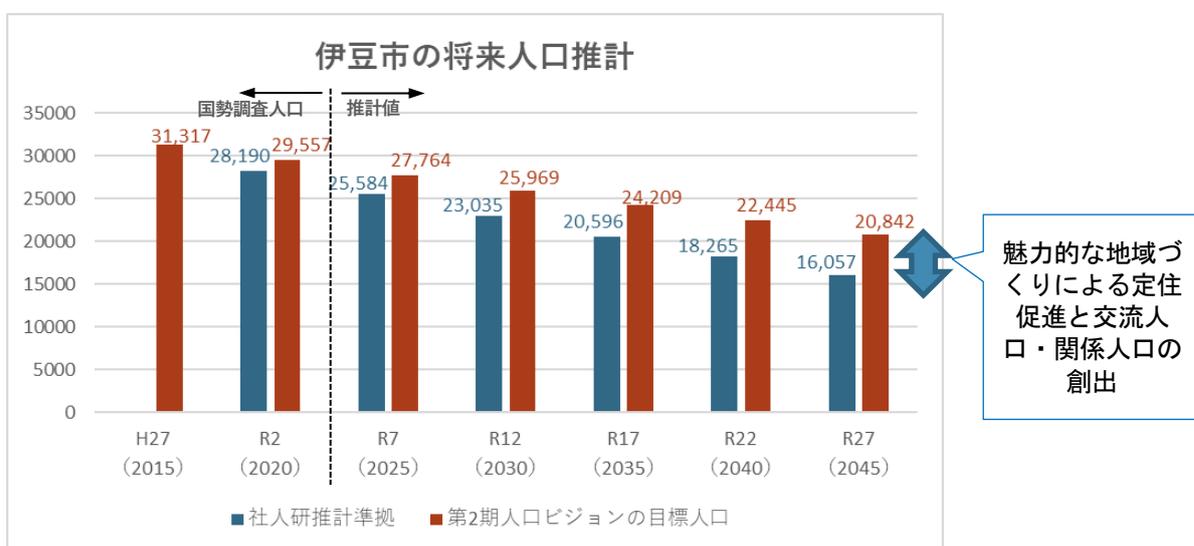


図 伊豆市の将来人口推計（出典：伊豆市「伊豆市まち・ひと・しごと創生 第2期人口ビジョン」令和2年2月、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計」令和5年12月）

(2) コンパクトタウン&ネットワークの将来都市像

伊豆市では、全市一体的な土地利用の規制・誘導と均衡ある発展を目指すため、平成28年度より「伊豆市コンパクトタウン&ネットワーク構想」のもと、都市計画の見直しと4地域の地方創生アクションプランを作成し、推進してきた。

伊豆市都市計画マスタープランでは、修善寺駅・市役所周辺を「都市生活交流拠点」、修善寺温泉周辺、土肥温泉周辺、湯ヶ島温泉周辺を「温泉観光交流拠点」、土肥支所周辺、天城湯ヶ島支所周辺、中伊豆支所周辺、月ヶ瀬IC周辺～天城小学校周辺を「地域交流中心地」に設定している。

都市生活交流拠点については、店舗や事務所が立地可能な商業地域等の用途地域を指定し、地域交流中心地には、3,000㎡以下の店舗や事務所が立地可能な特定用途制限地域「地域生活地区」を指定している。

また、全市的な中心市街地である都市生活交流拠点と各地域の拠点である地域交流中心地を公共交通や道路等の様々なネットワークによって繋いでいる。

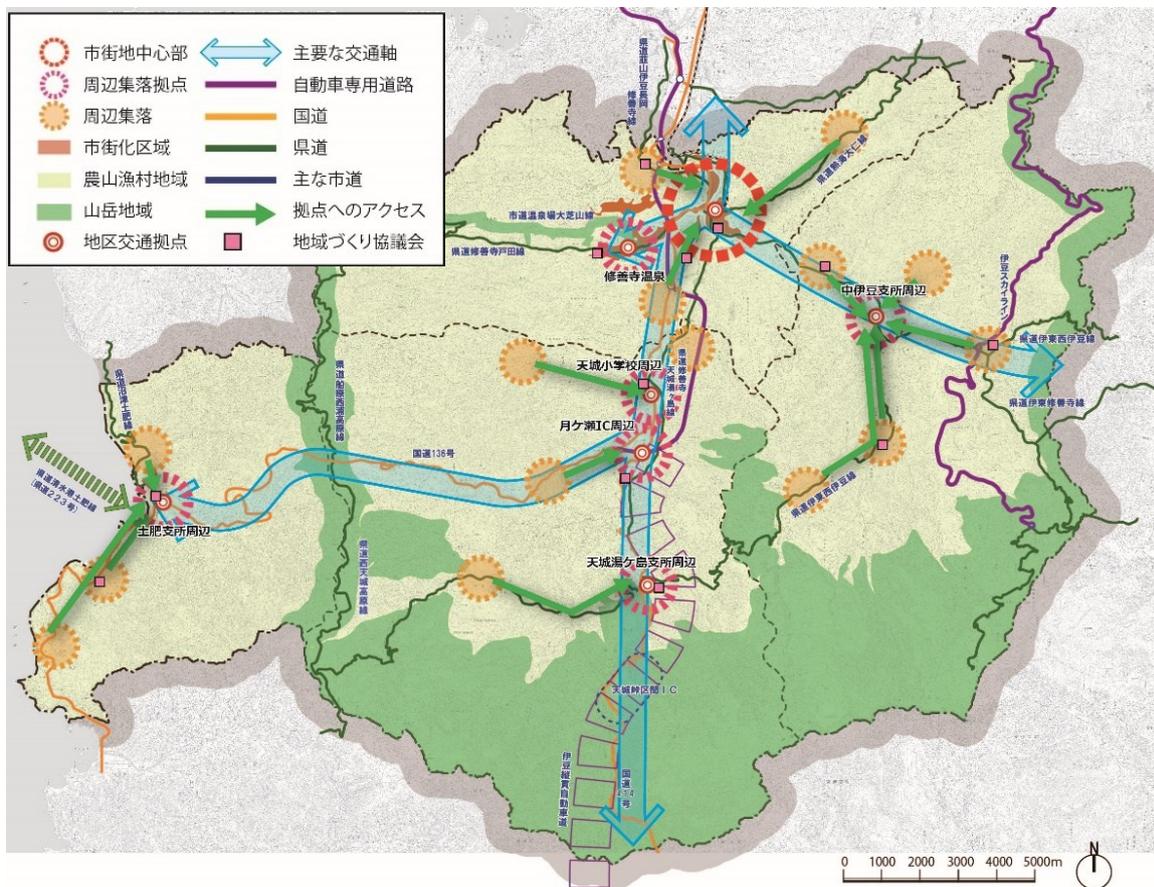


図 伊豆市コンパクトタウン&ネットワーク構想図

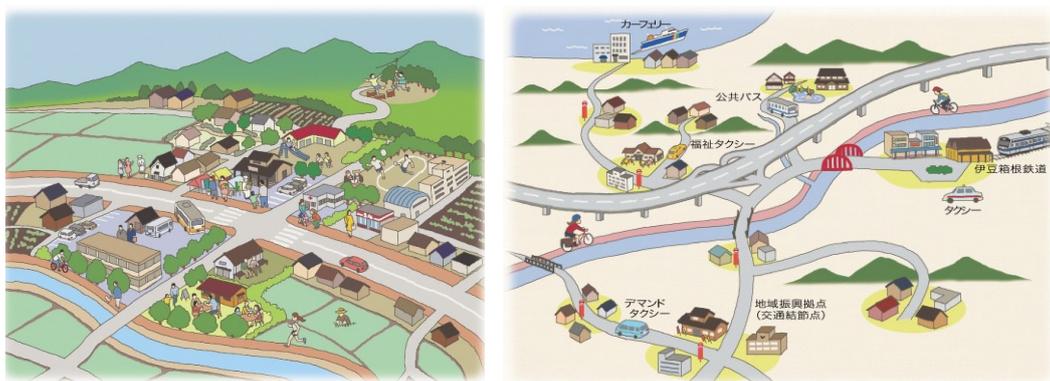
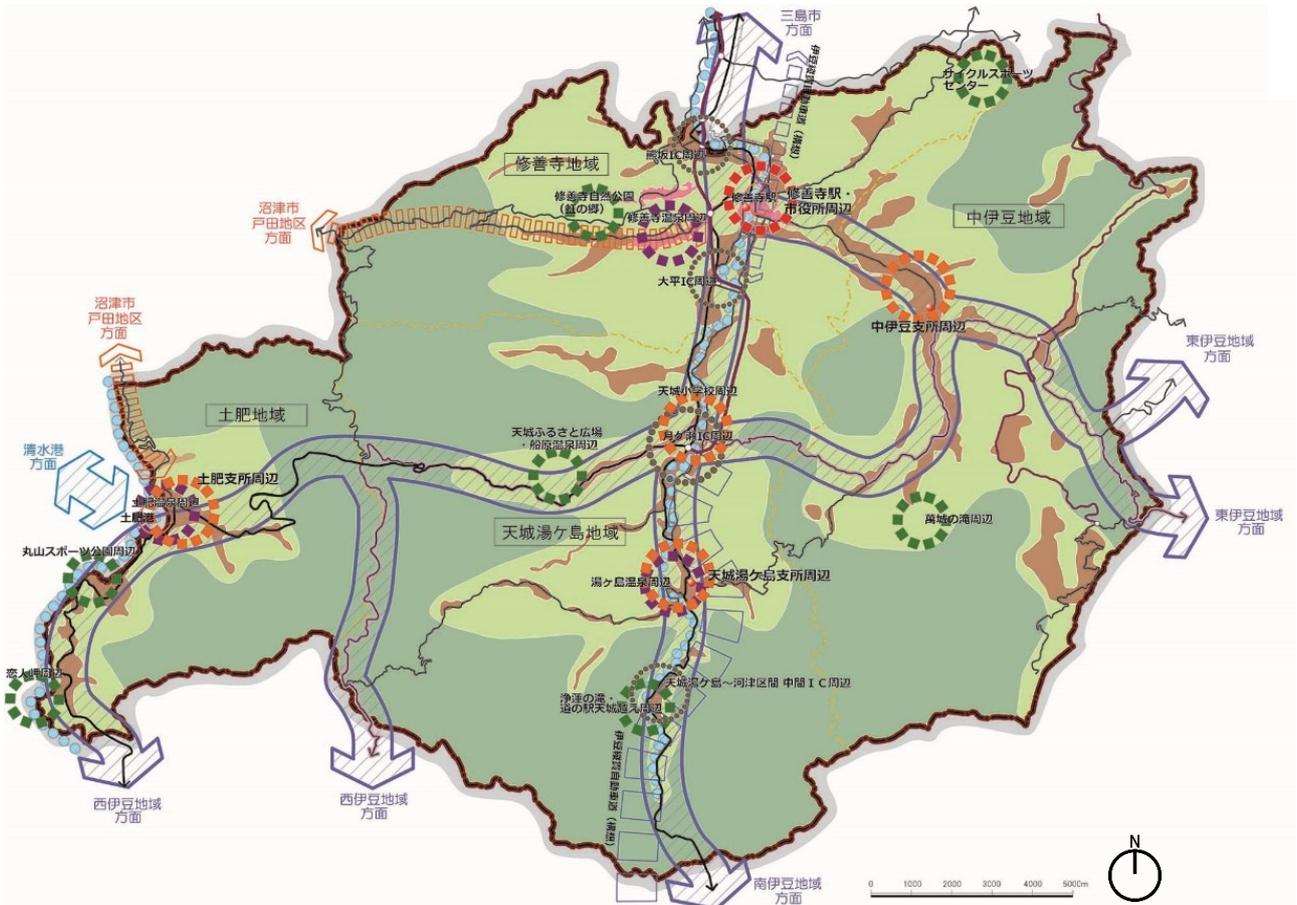


図 伊豆市コンパクトタウン&ネットワーク構想のイメージ図



凡 例																							
エリア	 市街地エリア																						
	 集落地エリア																						
	 自然環境活用エリア																						
	 自然環境保全エリア																						
拠点・中心地	 都市生活交流拠点																						
	 温泉観光交流拠点																						
	 水・みどり・レクリエーション拠点																						
	 まちの玄関口																						
	 IC活用地域振興拠点																						
	 地域交流中心地																						
軸	 広域都市連携・交流軸(陸路)																						
	 広域都市連携・交流軸(海路)																						
	 地域連携・交流軸																						
	 水辺の軸																						
<table border="1"> <tbody> <tr> <td></td> <td>自動車専用道路</td> </tr> <tr> <td></td> <td>自動車専用道路(構想)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>伊豆横断道路</td> </tr> <tr> <td></td> <td>伊豆スカイライン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>国道</td> </tr> <tr> <td></td> <td>県道・市道</td> </tr> <tr> <td></td> <td>鉄道</td> </tr> <tr> <td></td> <td>市役所・支所</td> </tr> <tr> <td></td> <td>行政界</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地区界</td> </tr> <tr> <td></td> <td>都市計画区域</td> </tr> </tbody> </table>			自動車専用道路		自動車専用道路(構想)		伊豆横断道路		伊豆スカイライン		国道		県道・市道		鉄道		市役所・支所		行政界		地区界		都市計画区域
	自動車専用道路																						
	自動車専用道路(構想)																						
	伊豆横断道路																						
	伊豆スカイライン																						
	国道																						
	県道・市道																						
	鉄道																						
	市役所・支所																						
	行政界																						
	地区界																						
	都市計画区域																						

図 伊豆市の将来都市構造図における拠点の位置付け (出典：伊豆市の新しい都市計画] マスタープラン)

2. 伊豆市の特性・課題

(1) 地形・土地利用

市域の大部分は山林で占められており、市域南部には日本百名山の1つである標高1,406mの天城山（天城連山）があるほか、市域西部には標高982mの達磨山や標高867mの伽藍山が、市域東部には標高581mの巢雲山が存在する。

また、これらの500m級から1,000m級の山々によって分水嶺が形成されており、市域は分水嶺内側の狩野川水系上流域を占める内陸部と駿河湾に接する海岸部の2つに大別される。

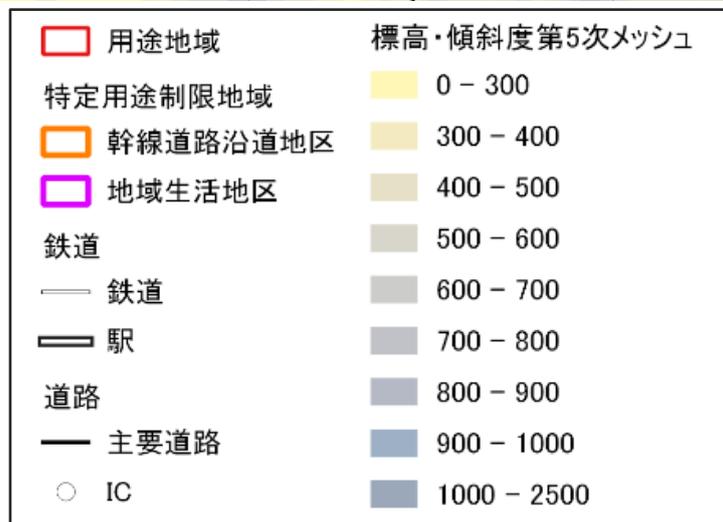
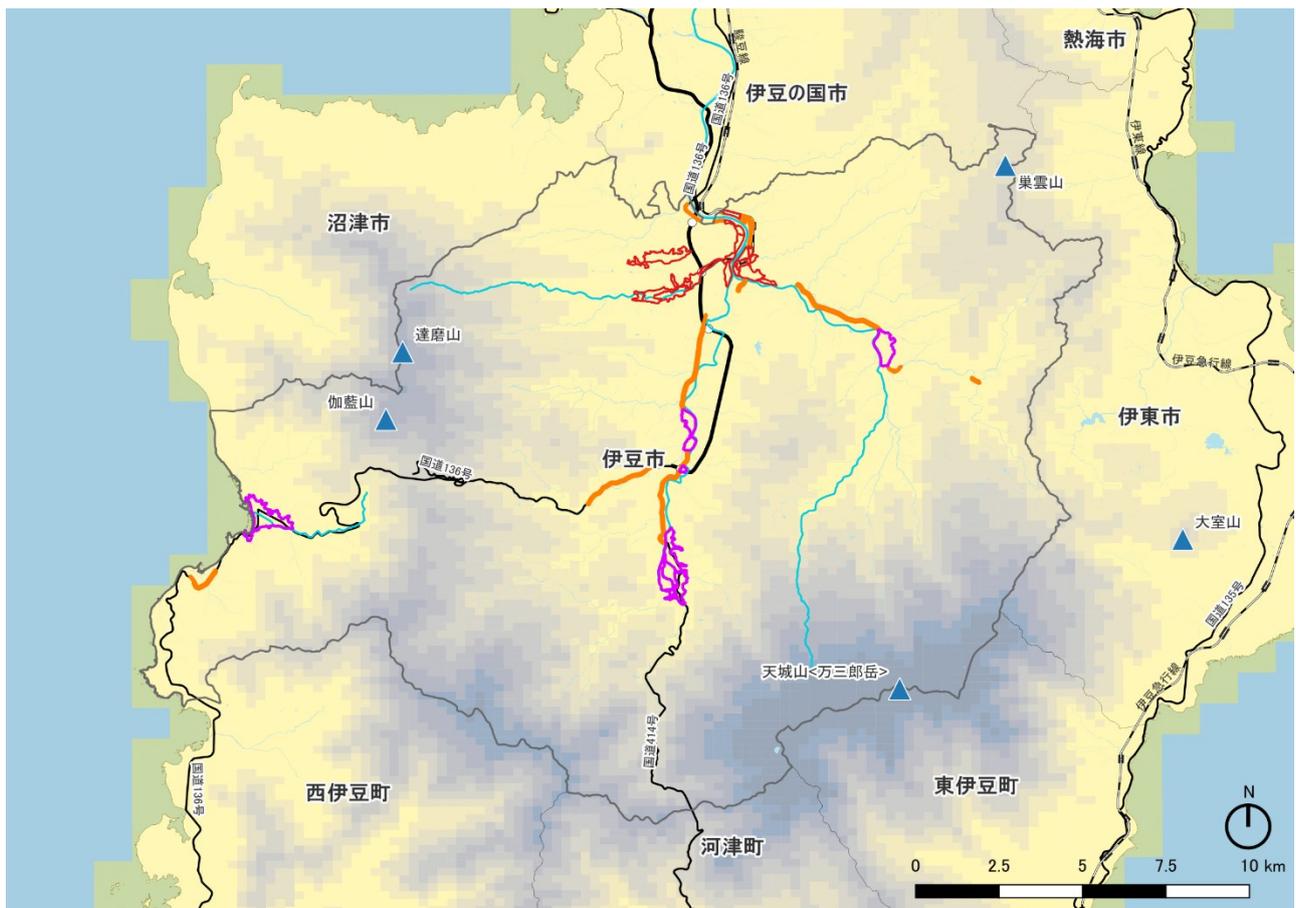


図 地勢図（国土数値情報、国土地理院 HP 日本の主な山岳一覧より作成）

市域の大部分が自然的土地利用となっており、全体の約85%が山林となっている。また、地形的な制約条件から農地の占める割合は低くなっている。

都市計画においては、用途地域では自然的土地利用が全体の約17%、都市的土地利用が全体の約83%となっている。特定用途制限地域のうち支所周辺の拠点市街地に指定している地域生活地区においては、自然的土地利用が全体の約26%、都市的土地利用が全体の約74%となっており、用途地域と比べると都市的土地利用の割合が低くなっている。

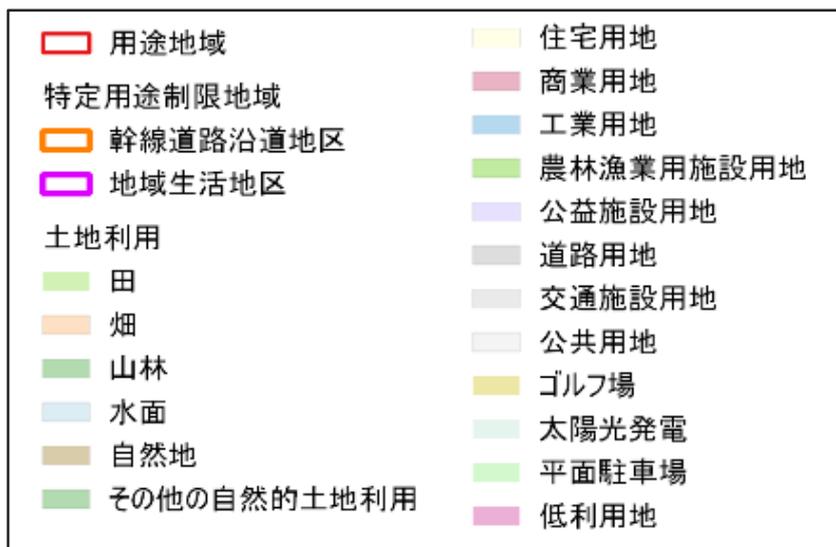
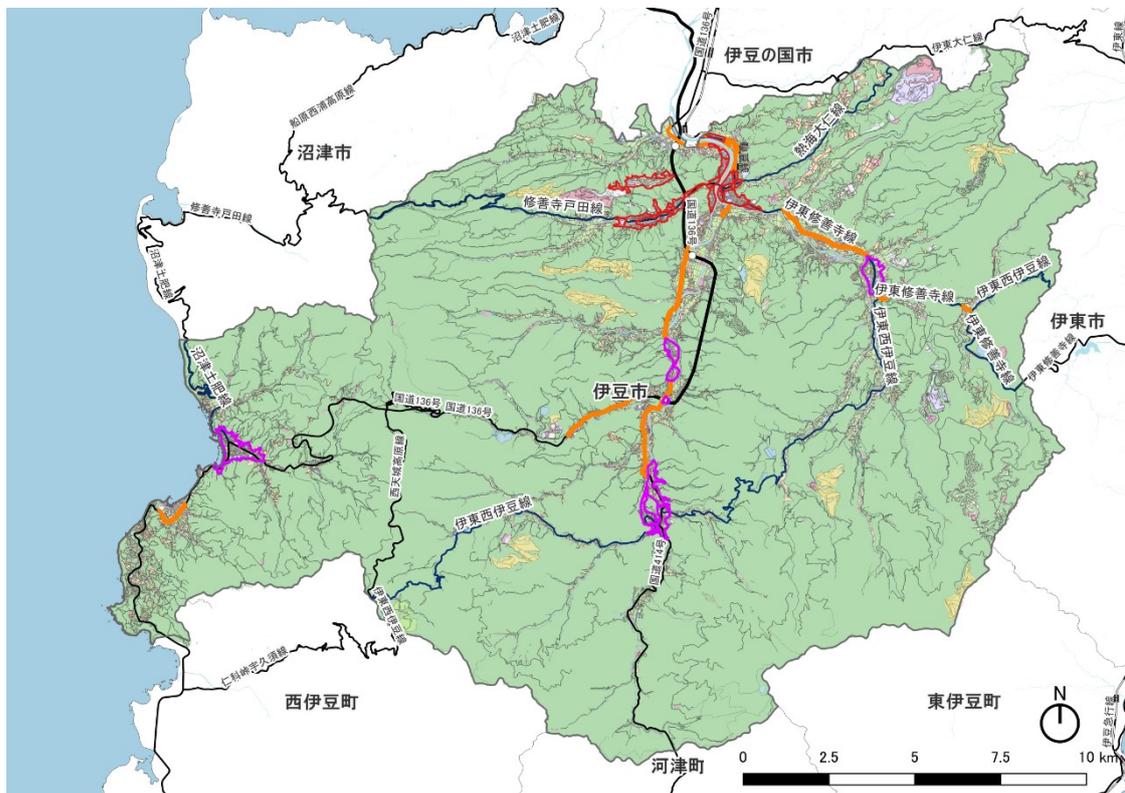


図 土地利用（都市計画基礎調査より作成）

地形・土地利用まとめ

平坦地が少なく、コンパクトな市街地（市域の85%が山林、駅周辺や支所周辺に拠点市街地が形成）

I 伊豆市の特性と基本的な考え方

(2) 人口分布

伊豆市の人口はすべての地域において減少傾向であり、平成29年時点で31,625人、令和5年1月1日時点では28,872人まで減少している。

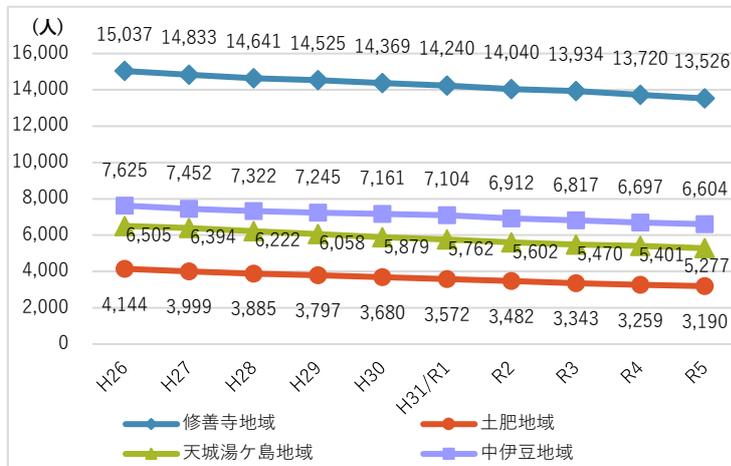


表 令和5年1月1日時点の人口（住民基本台帳より）

地域	人口
修善寺地域	13,719人
中伊豆地域	6,633人
天城湯ヶ島地域	5,316人
土肥地域	3,204人
伊豆市全体	28,872人

図 地区別人口の推移（住民基本台帳各年4月1日時点データより作成）

大字別では、平成21～30年の10年間で修善寺駅・市役所周辺の都市生活交流拠点の中の小立野と、鉄道駅周辺の牧之郷のみで増加し、それ以外は減少している。

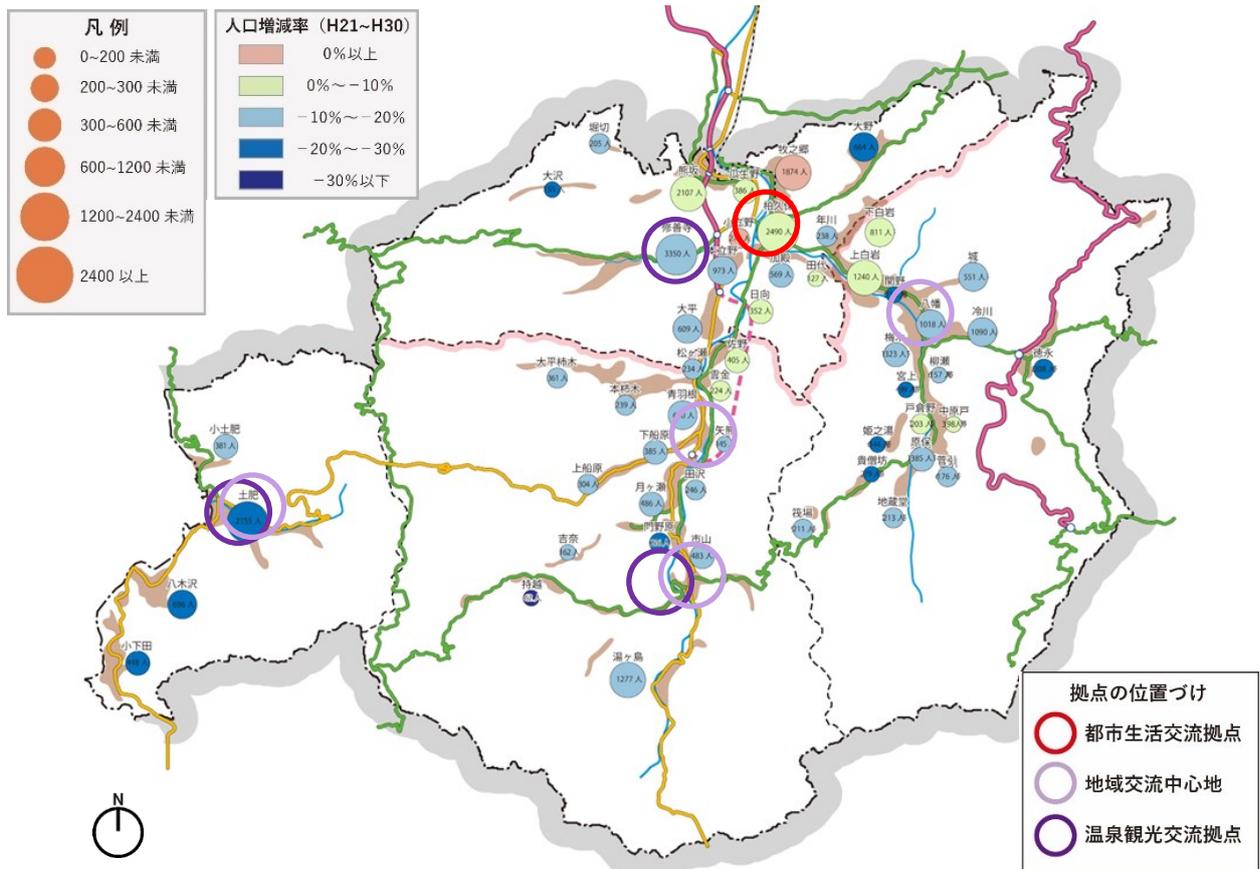


図 大字別人口の推移（出典：住民基本台帳より作成）

国土交通省国土技術政策総合研究所が配布している、「予測結果簡易描画プログラム※」を用い、小地域（町丁・字）単位の将来人口・世帯予測結果を確認した。

伊豆市都市計画マスタープランに位置付けられた拠点の人口分布をみると、平成27年時点で60人以上居住している100m×100mメッシュは修善寺駅周辺にのみ見られ、それ以外の拠点では見られない。平成37年（令和7年）、平成47年（令和17年）の予測結果では、修善寺駅・市役所周辺及び修善寺温泉周辺を除く全ての拠点周辺のメッシュが60人未満となっている。平成57年（令和27年）の予測結果では、修善寺駅・市役所周辺を除く全ての拠点周辺のメッシュが60人未満となっている。土肥・天城湯ヶ島地域では、特に20人未満のメッシュが多くなっており、急速な人口減少が懸念される。

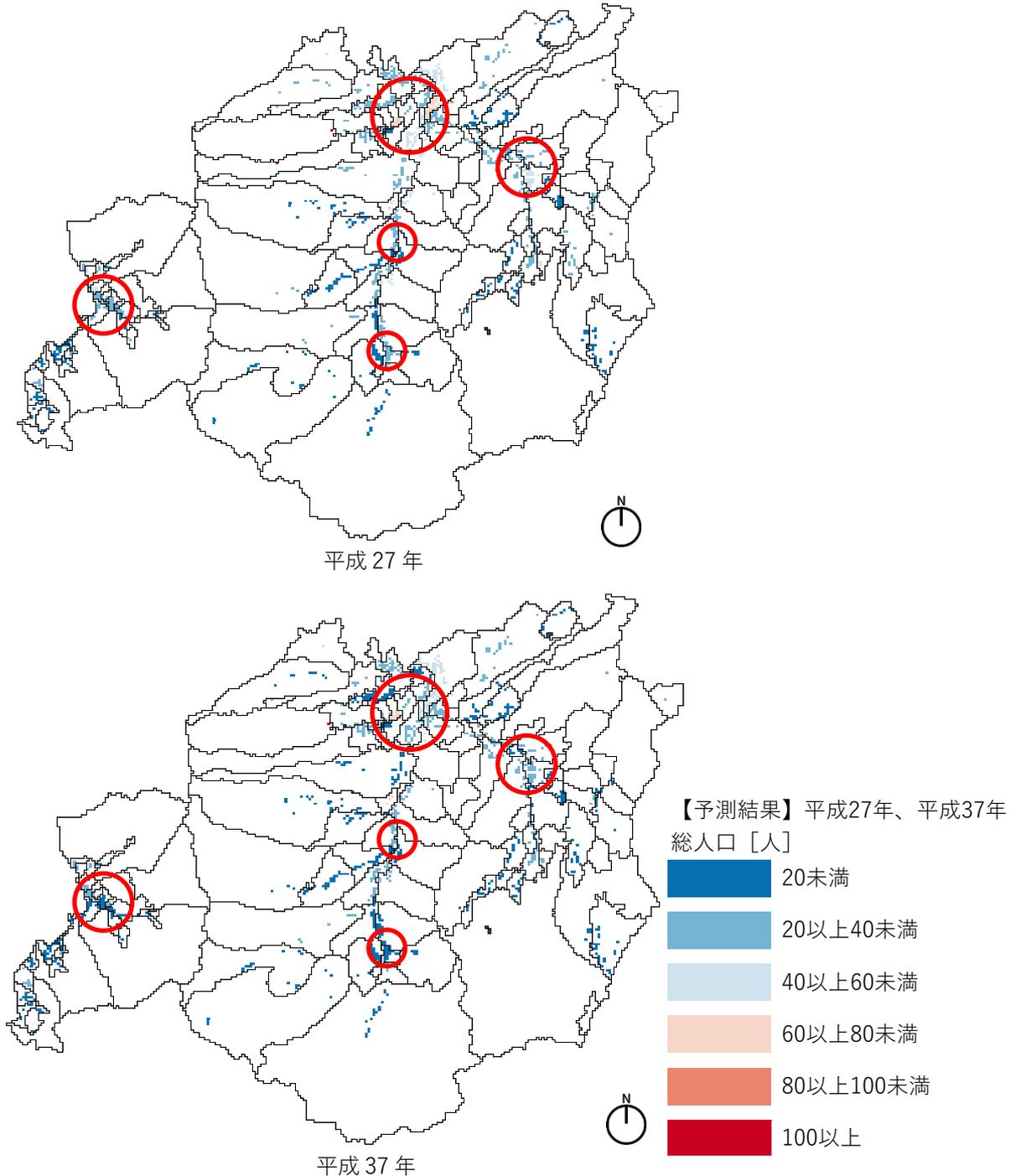


図 小地域（町丁・字）単位の将来人口・世帯予測結果

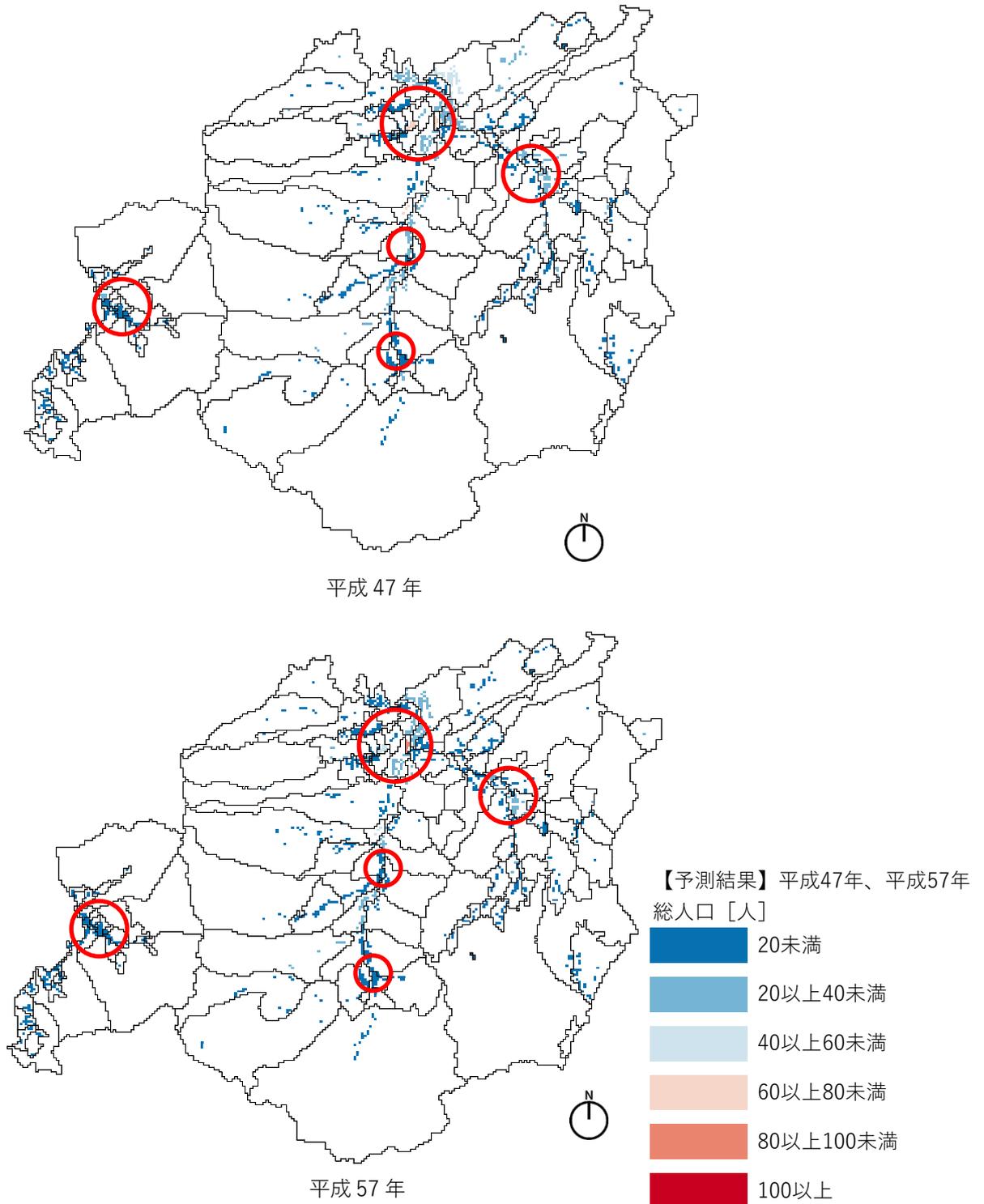


図 小地域（町丁・字）単位の将来人口・世帯予測結果

※Excelワークシートの1セルを100m×100mの正方形メッシュに見立て、メッシュごとの予測値に応じてセルを塗りつぶし、マップ表示を行うもの。

人口分布まとめ

都市生活交流拠点の一部でのみ増加傾向にあるが、市全体で見ると減少傾向にあり、拠点においても減少している。

(3) 道路・交通

公共交通については、鉄道（伊豆箱根鉄道駿豆線）が修善寺駅から三島方面へ運行しており、修善寺駅からは路線バスが土肥・天城湯ヶ島・中伊豆地域の各方面に展開されている。また、駿河湾フェリーが土肥港と清水港の間で運行している。

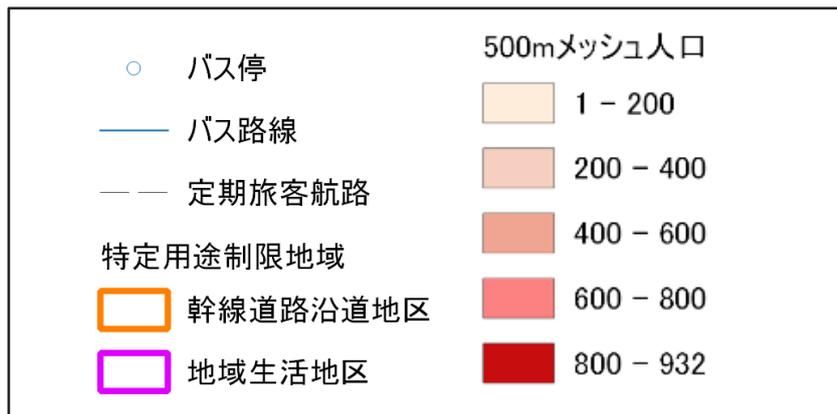
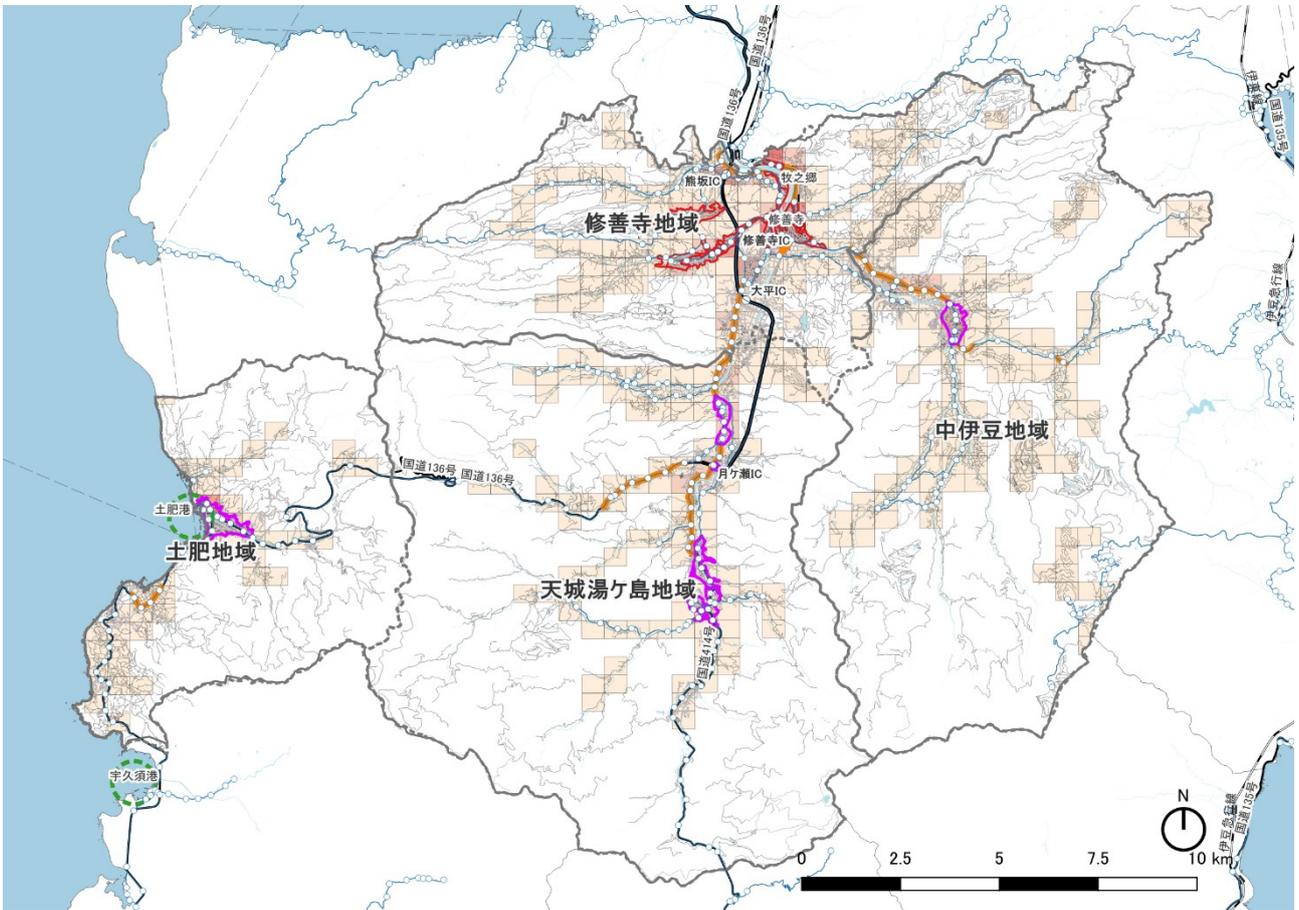


図 伊豆市の鉄道網、路線バス網の概況（国土数値情報より作成）

道路・交通まとめ

伊豆市都市計画マスタープランにおいて位置付けられている拠点においては、修善寺駅から路線バスで結ばれている。

(4) 都市機能

伊豆市都市計画マスタープランでは、都市生活交流拠点、温泉観光交流拠点、地域交流中心地を公共交通や道路等の様々なネットワークによりつなぐ将来都市構造としている。そのため、都市機能については、都市生活交流拠点、温泉観光交流拠点、地域交流中心地の用途地域及び特定用途制限地域「地域生活地区」（以下「拠点地域」という。）における分布状況と、それ以外の地域における分布状況を確認した。（p7「図 伊豆市の将来都市構造図における拠点の位置付け」参照）

都市機能の分布状況の確認にあたって、行政施設・子育て関連施設・医療施設・金融施設・教育文化施設については、主に国土数値情報（国土交通省が土地利用、公共施設などの国土に関する基礎的な情報をGISデータとして整備したもの）を用いて行なった。国土数値情報には作成年次が古いデータもあったため、補足としてゼンリン住宅地図を用いて確認した。また、商業施設については、国土数値情報のデータが整備されていないため、iタウンページ及びゼンリン住宅地図を用いて確認した。

徒歩圏については、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に800mとした。

① 行政施設、郵便局

<拠点地域>

行政施設については全ての拠点地域に立地している。拠点地域における立地状況をみると、都市生活交流拠点及び修善寺温泉周辺拠点は各施設の徒歩圏から外れているところもあるが、土肥・天城湯ケ島・中伊豆地域の拠点地域は、おおそ各施設の徒歩圏に含まれている。

郵便局については、全ての拠点地域に立地している。拠点地域における立地状況をみると、都市生活交流拠点、修善寺温泉周辺拠点及び中伊豆支所周辺は各施設からの徒歩圏から外れているところもあるが、土肥・天城湯ケ島の拠点地域は、おおそ徒歩圏に含まれている。

<それ以外の地域>

行政施設は立地していない。郵便局は土肥地域の八木沢及び小下田、天城湯ケ島地域の吉奈、中伊豆地域の原保に立地している。

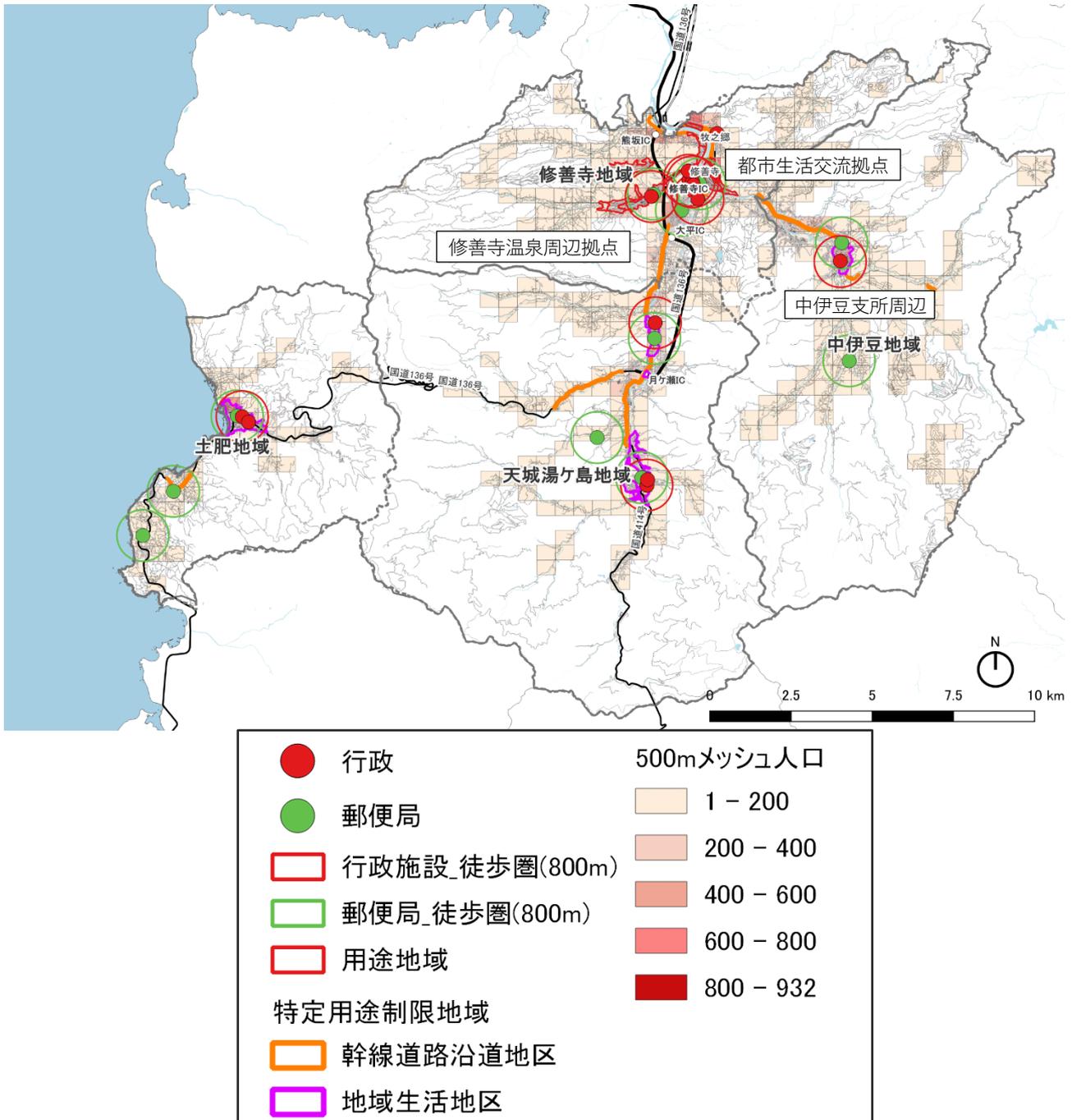


図 公共施設、郵便局の立地 (国土数値情報・ゼンリン住宅地図より作成)

1 伊豆市の特性と基本的な考え方

② 介護・福祉施設

<拠点地域>

介護・福祉施設（地域包括支援センター、介護施設等）については、月ヶ瀬IC周辺～天城小学校周辺には立地していないが、その他の拠点地域は立地している。拠点地域における立地状況をみると、都市生活交流拠点及び修善寺温泉周辺拠点は各施設の徒歩圏から外れているところもあるが、土肥支所周辺、天城湯ヶ島支所周辺及び中伊豆支所周辺は各施設の徒歩圏に含まれている。

<それ以外の地域>

介護・福祉施設は、修善寺地域の大野及び熊坂、土肥地域の小土肥、天城湯ヶ島地域の湯ヶ島並びに中伊豆地域の上白岩、姫之湯及び冷川に立地している。

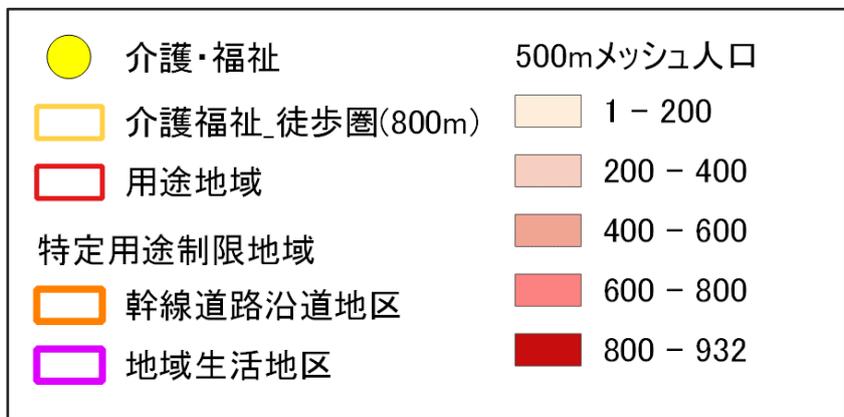
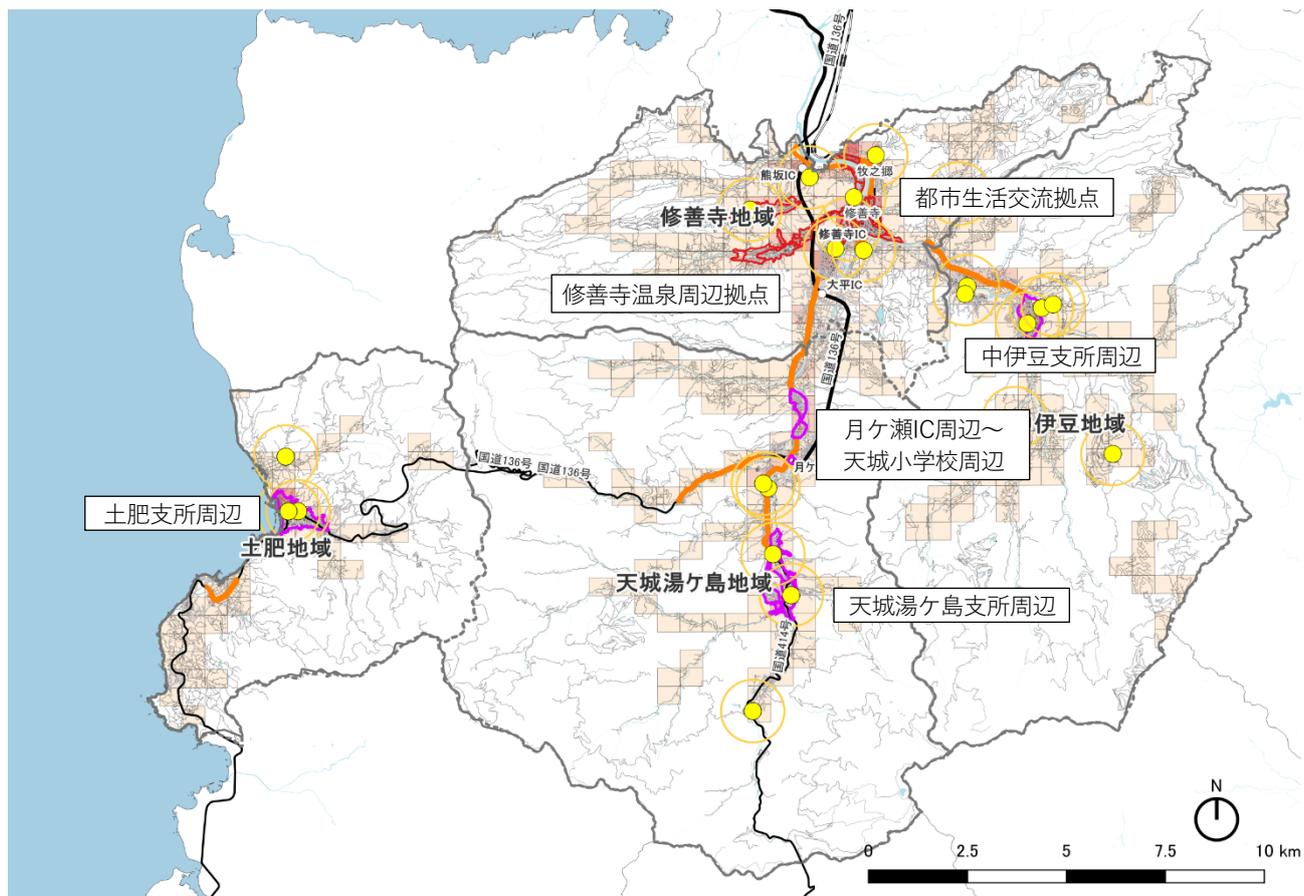


図 介護・福祉施設の立地（国土数値情報・ゼンリン住宅地図より作成）

③ 子育て関連施設

<拠点地域>

子育て関連施設（認定こども園、保育所、子育て支援センター、放課後児童クラブ等）については、全ての拠点地域に立地している。拠点地域における立地状況を見ると、都市生活交流拠点及び修善寺温泉周辺拠点は各施設の徒歩圏から外れているところもあるが、その他の拠点地域は、各施設の徒歩圏に含まれている。

<それ以外の地域>

子育て関連施設は、天城湯ヶ島地域の月ヶ瀬及び中伊豆地域の原保に立地している。

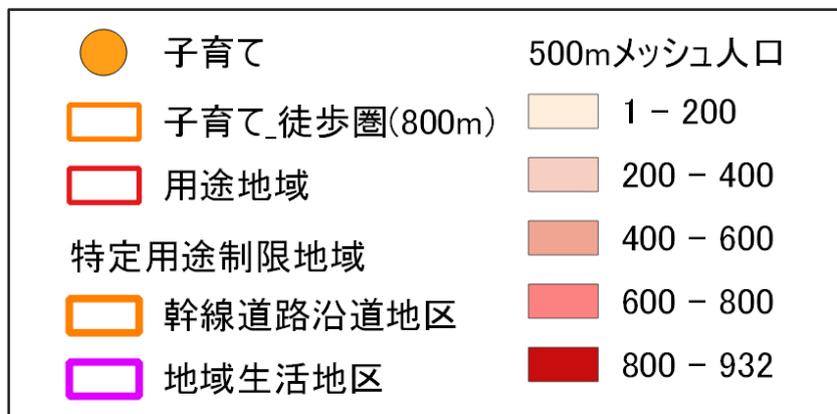
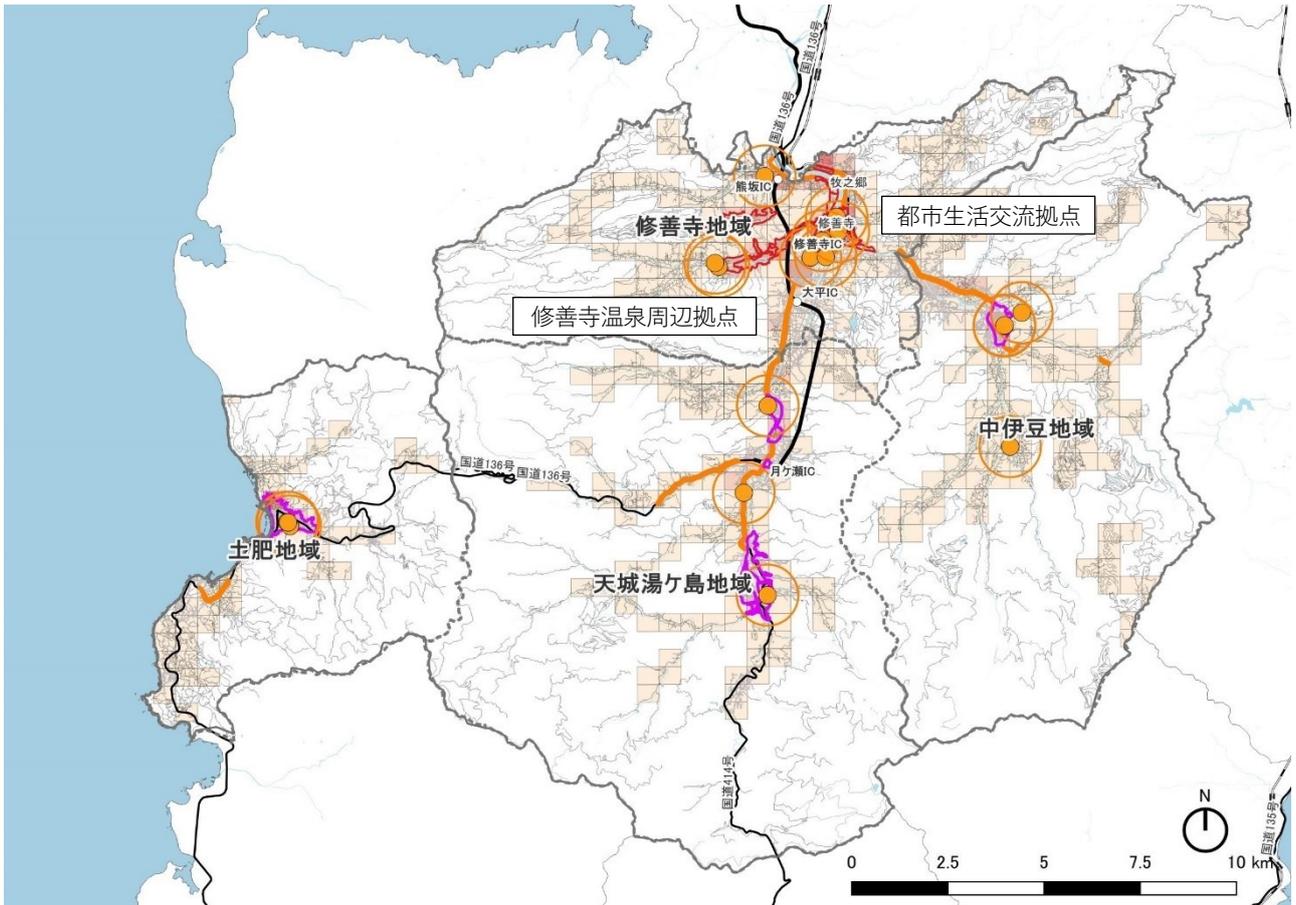


図 子育て関連施設の立地（国土数値情報・ゼンリン住宅地図より作成）

1 伊豆市の特性と基本的な考え方

④ 商業施設

<拠点地域>

商業施設（スーパーマーケット、ドラッグストア）については、修善寺温泉周辺拠点及び天城湯ヶ島支所周辺には立地していないが、その他の拠点地域は立地しており、いずれもおおよそ各施設の徒歩圏内に含まれている。

<それ以外の地域>

商業施設（スーパーマーケット、ドラッグストア）は立地していない。

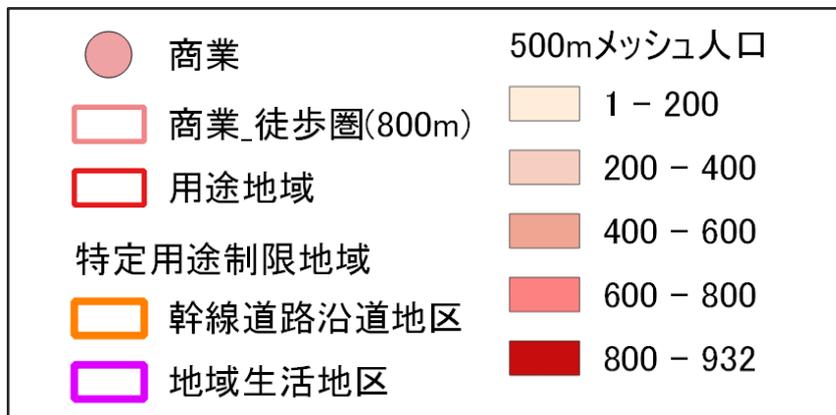
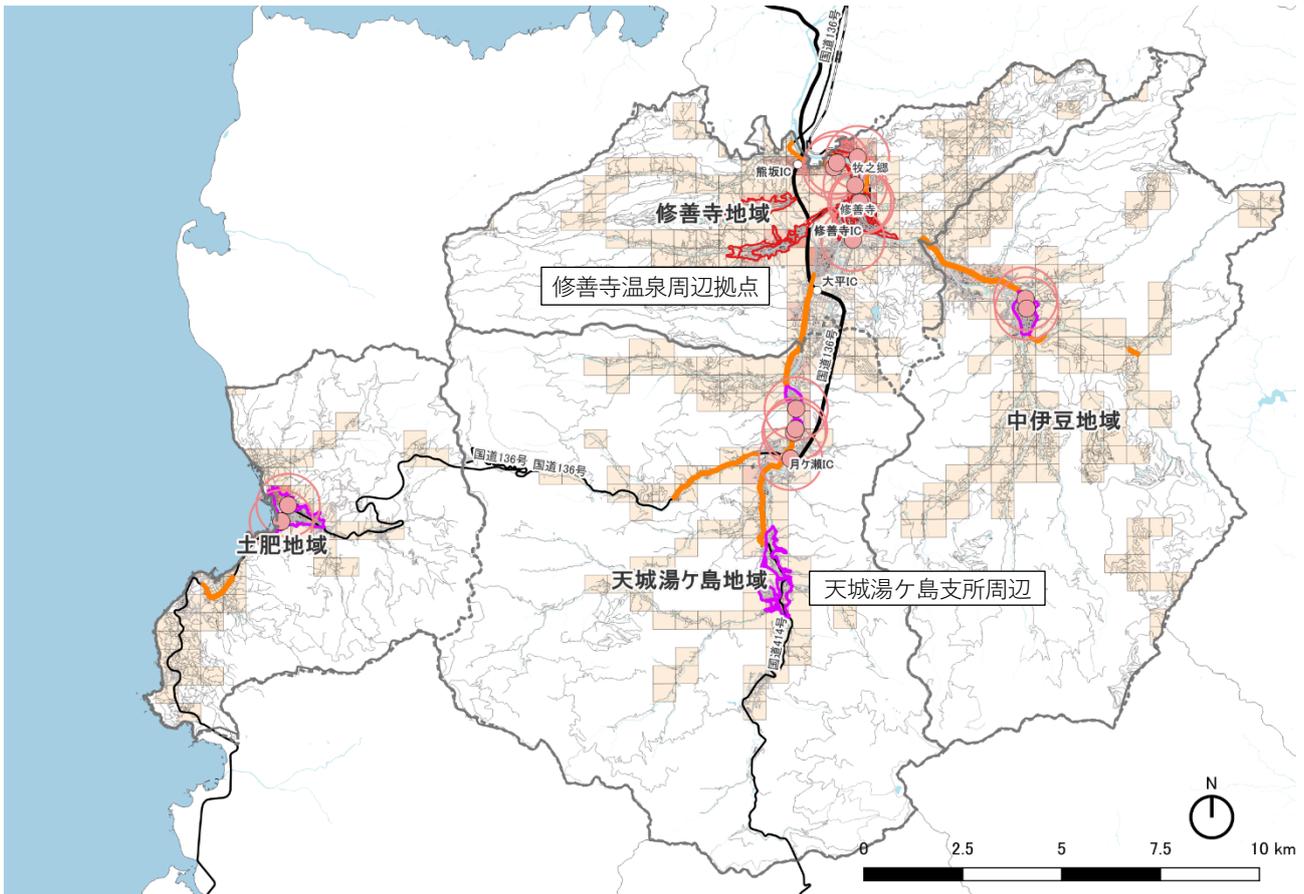


図 商業施設の立地 (iタウンページ・ゼンリン住宅地図より作成)

⑤ 医療施設

<拠点地域>

入院を要する救急医療を担う第二次救急医療機関については、都市生活交流拠点に伊豆赤十字病院が立地している。それ以外の医療施設は、全ての拠点地域に立地はしているものの、集積の度合いには差が見られる。拠点地域における立地状況を見ると、月ヶ瀬IC周辺～天城小学校周辺は医療施設の徒歩圏に含まれていないが、その他の拠点地域はおおよそ医療施設の徒歩圏に含まれている。

<それ以外の地域>

第二次救急医療機関については、中伊豆地域に地域医療の拠点として中伊豆温泉病院が立地している。その他の医療施設は、修善寺地域の太野、土肥地域の小土肥、八木沢及び小下田、天城湯ヶ島地域の湯ヶ島及び中伊豆地域の冷川に立地している（特別養護老人ホーム内の診療所4施設を含む）。

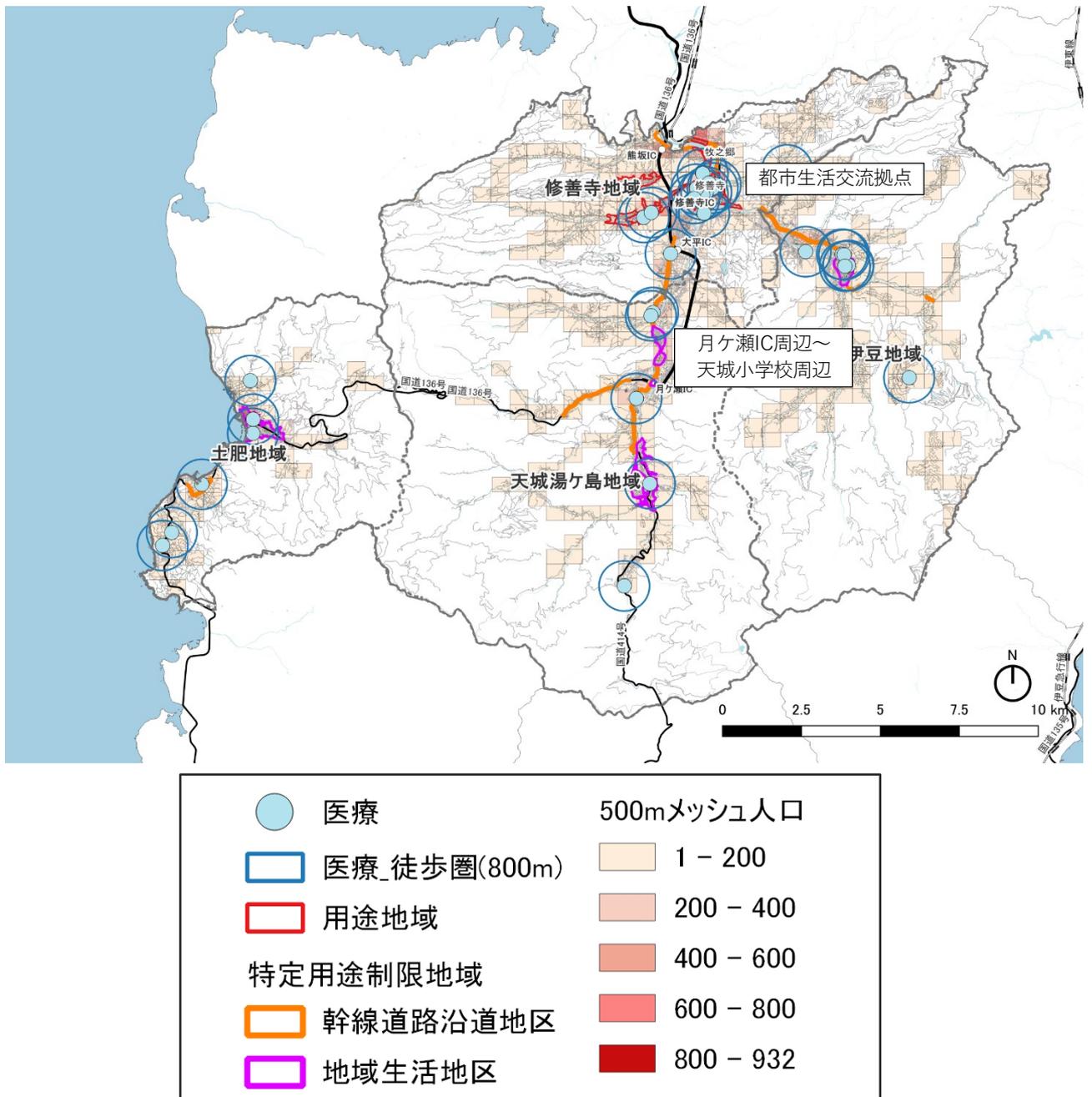


図 医療施設の立地（国土数値情報・ゼンリン住宅地図より作成）

I 伊豆市の特性と基本的な考え方

⑥ 金融施設

<拠点地域>

金融施設については全ての拠点地域に立地している。拠点地域における立地状況をみると、都市生活交流拠点及び修善寺温泉周辺拠点は各施設の徒歩圏から外れているところもあるが、その他の拠点地域はおおよそ各施設の徒歩圏に含まれている。

<それ以外の地域>

金融施設は立地していない。

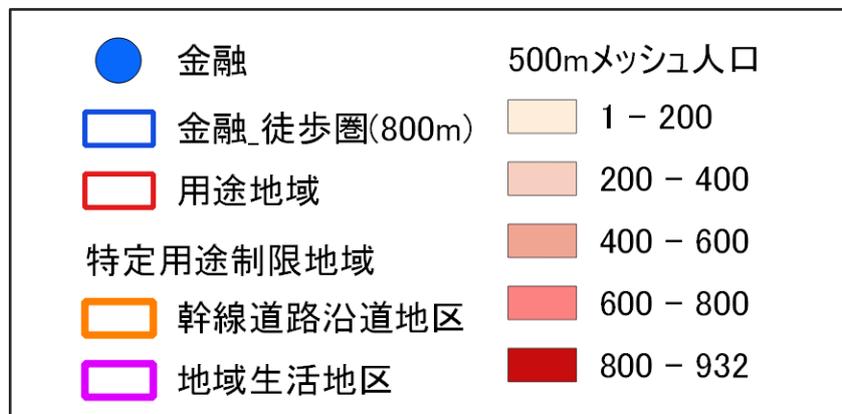
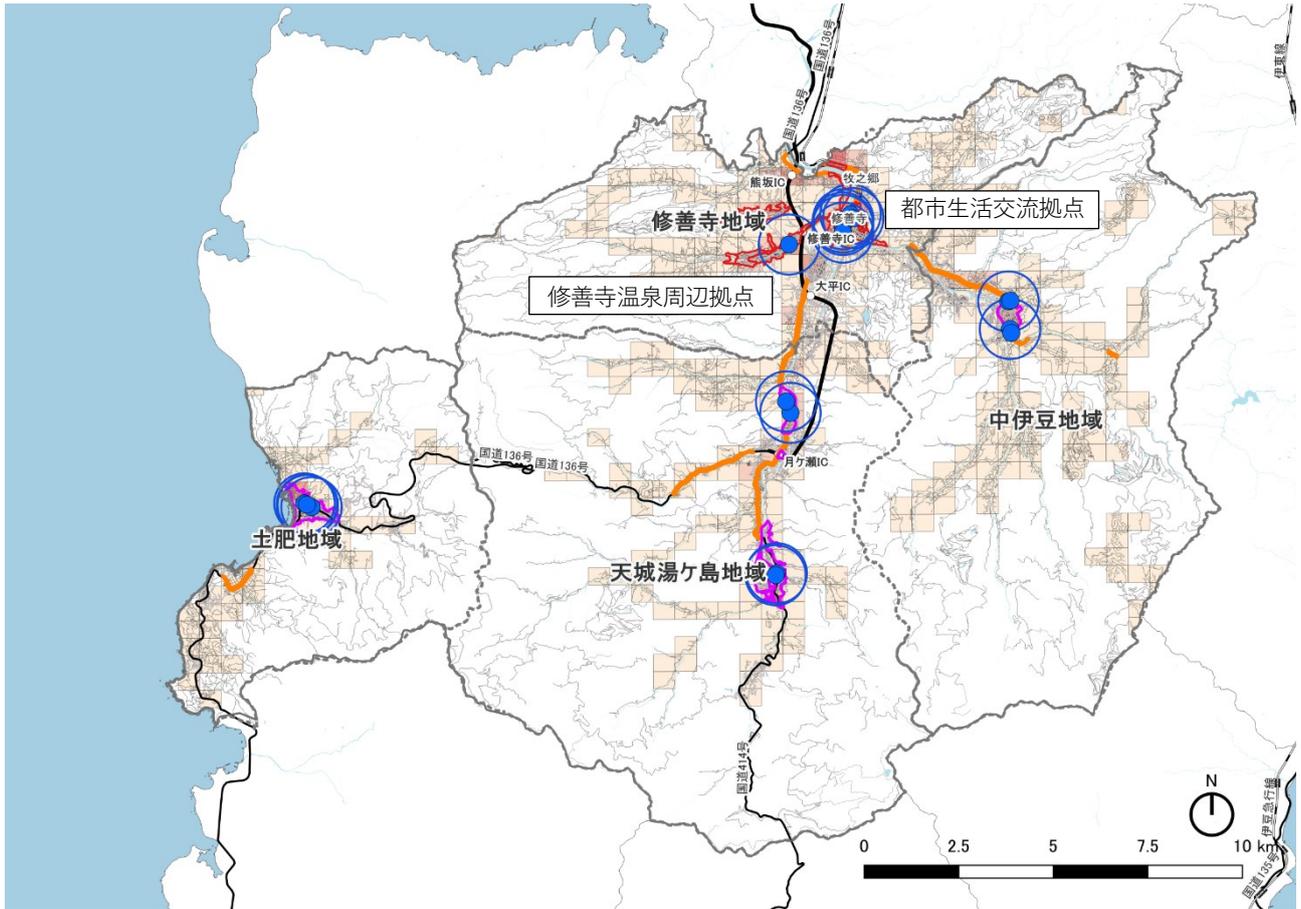


図 金融施設の立地 (国土数値情報・ゼンリン住宅地図より作成)

⑦ 教育文化施設

<拠点地域>

学校については、天城湯ヶ島支所周辺は立地していないが、その他の拠点地域は小・中学校のいずれかが立地している。拠点地域における立地状況をみると、修善寺温泉周辺拠点は小学校の徒歩圏から外れているところもあるが、その他の拠点地域はおおよそ小・中学校いずれかの徒歩圏に含まれている。中学校は令和7年4月に修善寺中学校、中伊豆中学校及び天城中学校が合併し、新たに伊豆中学校が都市生活交流拠点の日向地区に開校予定となっている。高校は都市生活交流拠点に伊豆総合高校、土肥支所周辺に伊豆総合高校土肥分校が立地している。

<それ以外の地域>

教育文化施設は立地していない。

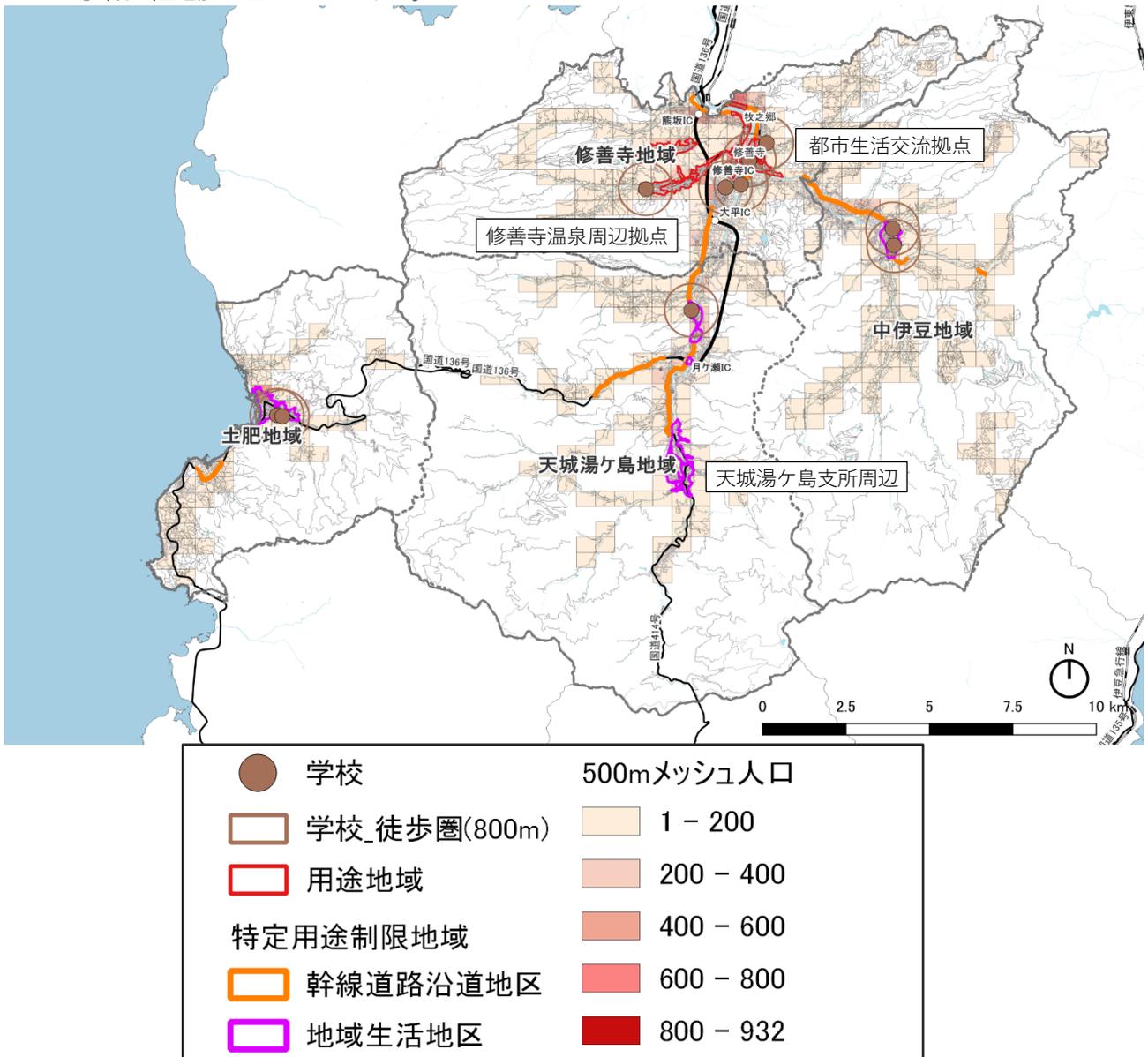


図 学校の立地 (国土数値情報・ゼンリン住宅地図より作成)

都市機能まとめ

伊豆市都市計画マスタープランに位置付けられている拠点地域は、都市機能がおおよそ立地しているが、修善寺温泉周辺拠点、天城湯ヶ島支所周辺、月ヶ瀬IC周辺～天城小学校周辺は一部の都市機能が立地していない。

(5) 災害リスク

① 洪水浸水

平成28年に狩野川（国管理区間・県管理区間）、修善寺川（県管理）、大見川（県管理）、山川（県管理）において洪水想定浸水区域が指定、公表されている。

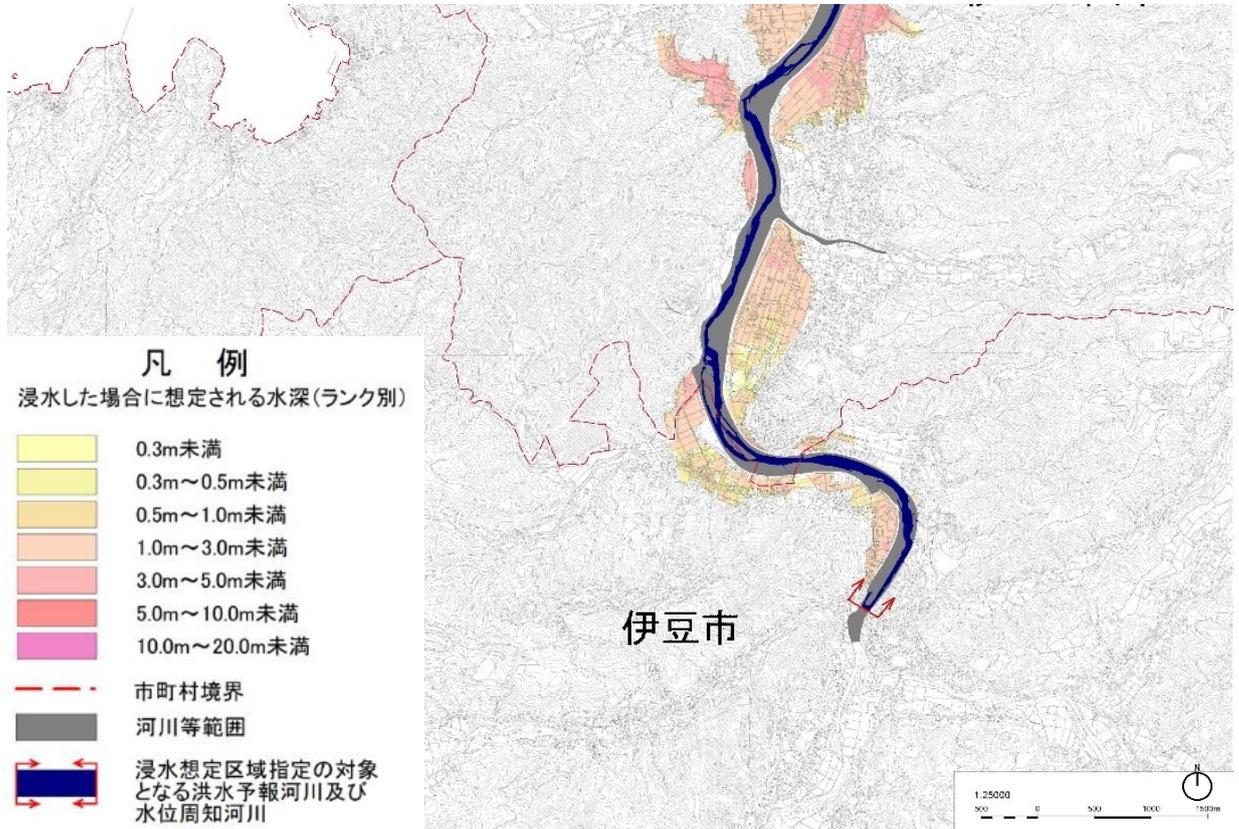


図 国管理区間 狩野川洪水浸水想定区域（計画規模）（出典：国土交通省公表資料）

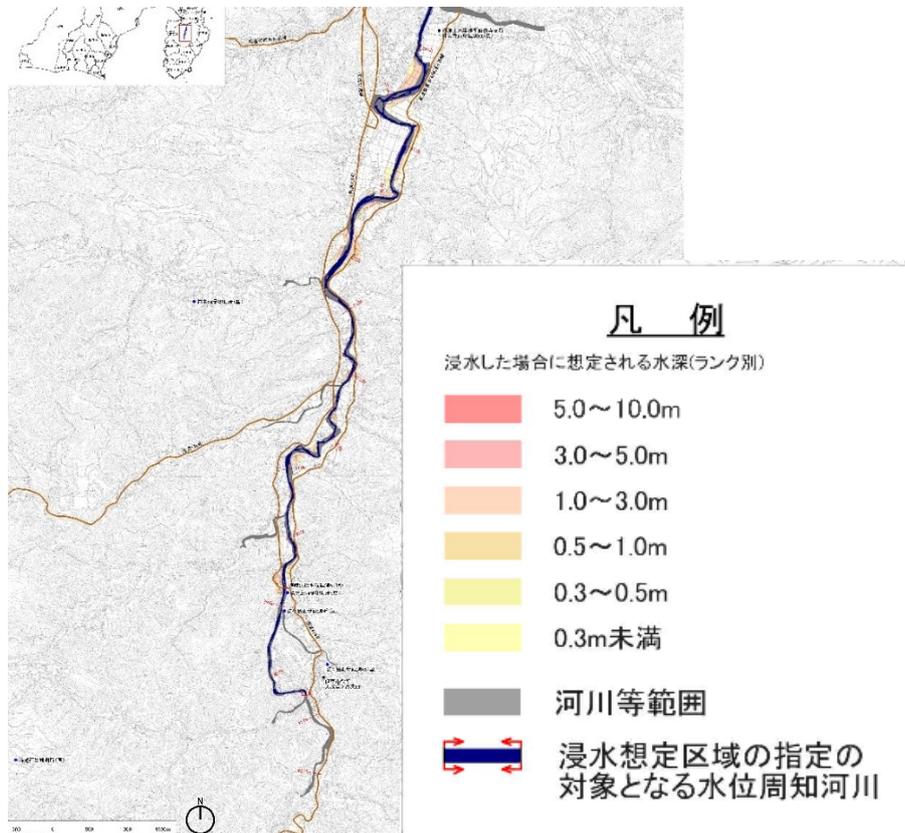


図 県管理区間 狩野川洪水浸水想定区域（計画規模）（出典：静岡県公表資料）

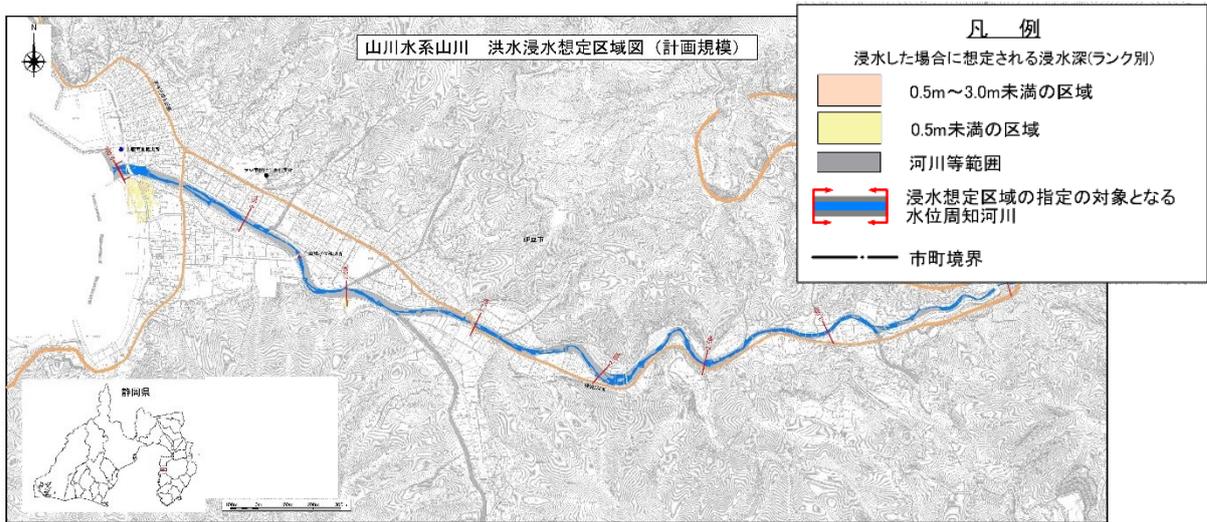


図 県管理区間 山川洪水浸水想定区域 (計画規模) (出典：静岡県公表資料)



図 県管理区間 大見川洪水浸水想定区域 (計画規模) (出典：静岡県公表資料)



図 県管理区間 修善寺川洪水浸水想定区域 (計画規模) (出典：静岡県公表資料)

1 伊豆市の特性と基本的な考え方

また、令和4年に狩野川（国管理区間）において、水害リスクマップ及び多段階浸水想定図が作成されている。

狩野川水系 国管理河川からの氾濫を想定した水害リスクマップ
【現況河道】浸水深50cm
(床上浸水相当)以上の浸水が想定される範囲を表示

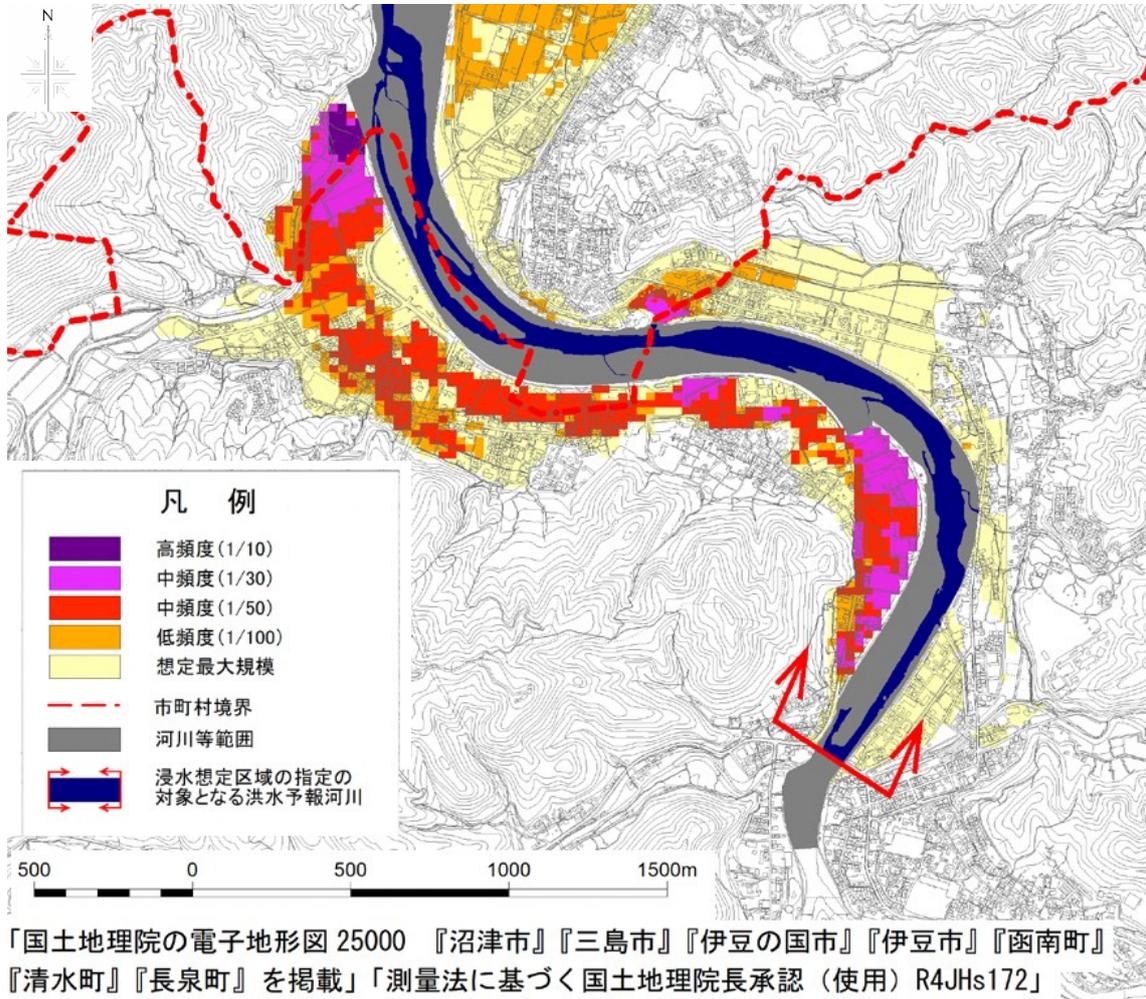
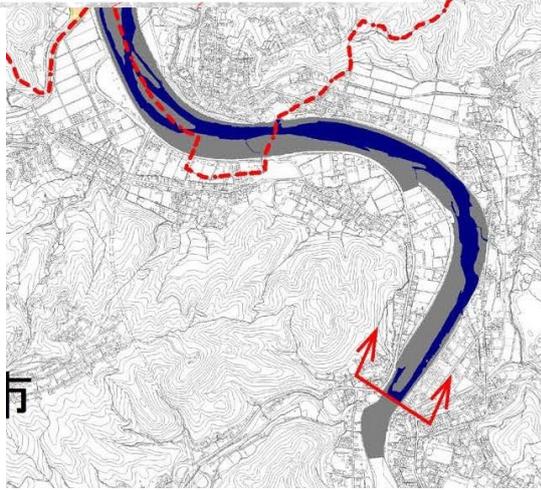
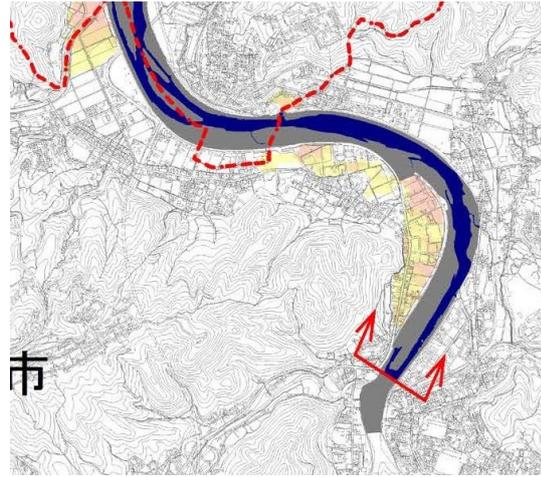


図 狩野川（国管理区間）水害リスクマップ 現況河道 浸水深 50cm 以上（出典：国土交通省公表資料）

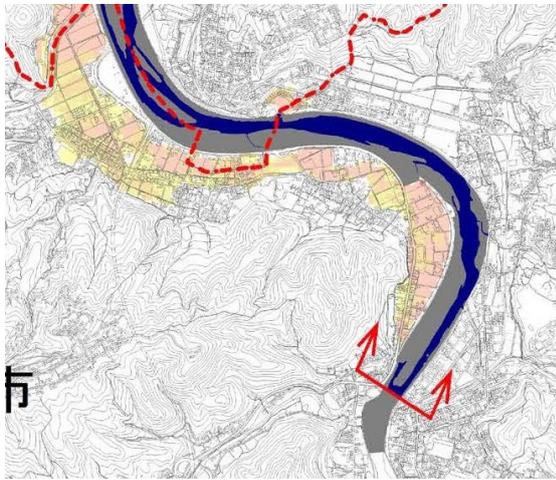
狩野川水系 国管理河川の浸水想定図(1/10規模洪水)
【現況河道】



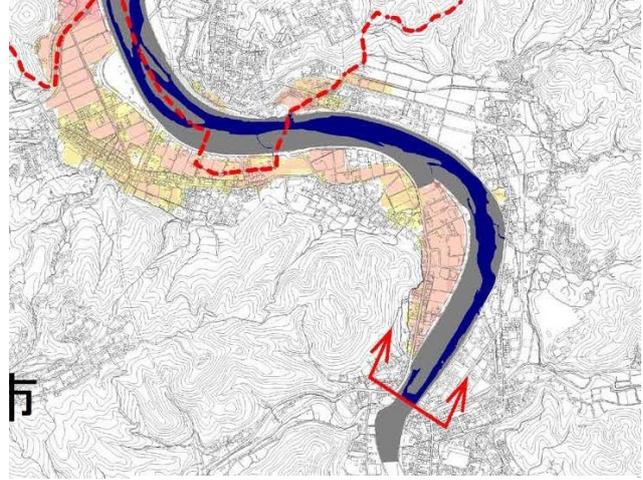
狩野川水系 国管理河川の浸水想定図(1/30規模洪水)
【現況河道】



狩野川水系 国管理河川の浸水想定図(1/50規模洪水)
【現況河道】



狩野川水系 国管理河川の浸水想定図(1/100規模洪水)
【現況河道】



凡例

浸水した場合に想定される水深(ランク別)

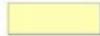
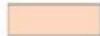
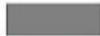
	0.3m未満
	0.3m～0.5m未満
	0.5m～1.0m未満
	1.0m～3.0m未満
	3.0m～5.0m未満
	5.0m～10.0m未満
	10.0m～20.0m未満
	市町村境界
	河川等範囲
	浸水想定区域指定の対象となる洪水予報河川及び水位周知河川

図 狩野川(国管理区間)多段階浸水想定図 現況河道 (出典:国土交通省公表資料)

1 伊豆市の特性と基本的な考え方

② 土砂災害

山々に囲まれた伊豆市では、土砂災害警戒区域が1,180箇所（うち土砂災害特別警戒区域938箇所）指定（静岡県ホームページ、令和5年3月31日時点）されている。拠点周辺においても、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が存在している。

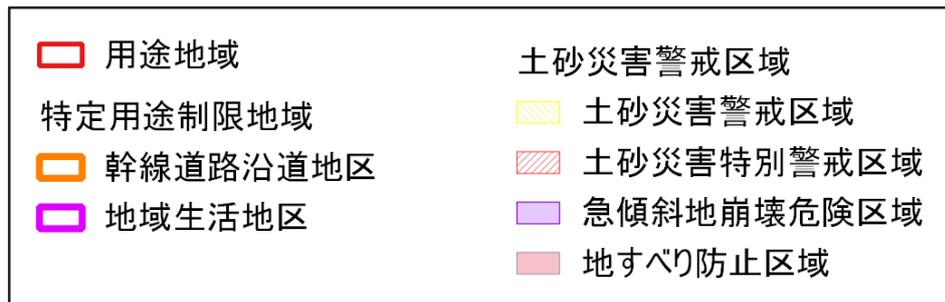
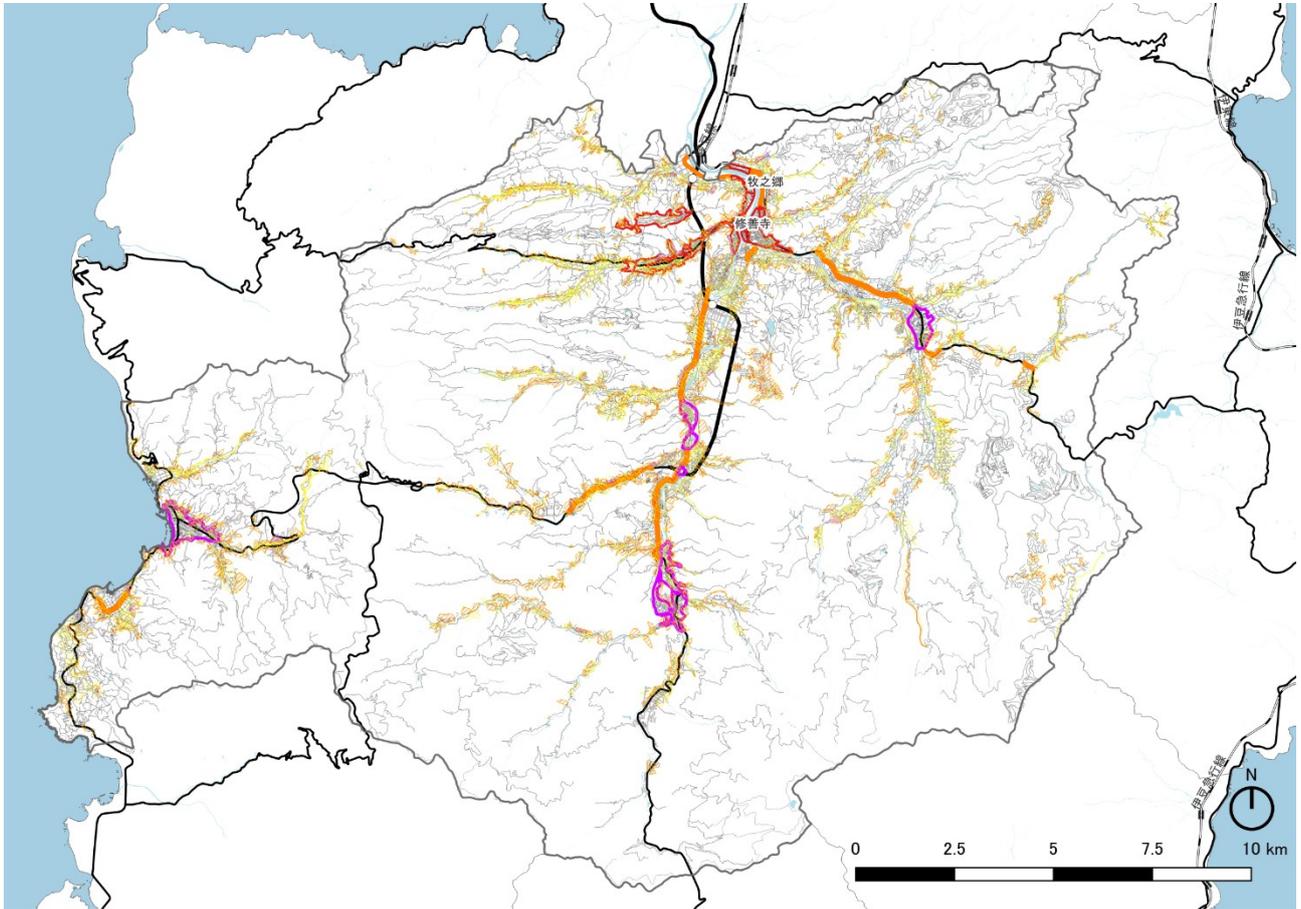


図 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の分布状況（令和3年度国土数値情報より作成）

③ 津波浸水

伊豆市では、津波災害特別警戒区域「海のまち安全創出エリア」（オレンジゾーン）が土肥地域の土肥地区、小土肥地区、八木沢地区の市街地に指定されており、その大半が浸水深3m以上となっている。

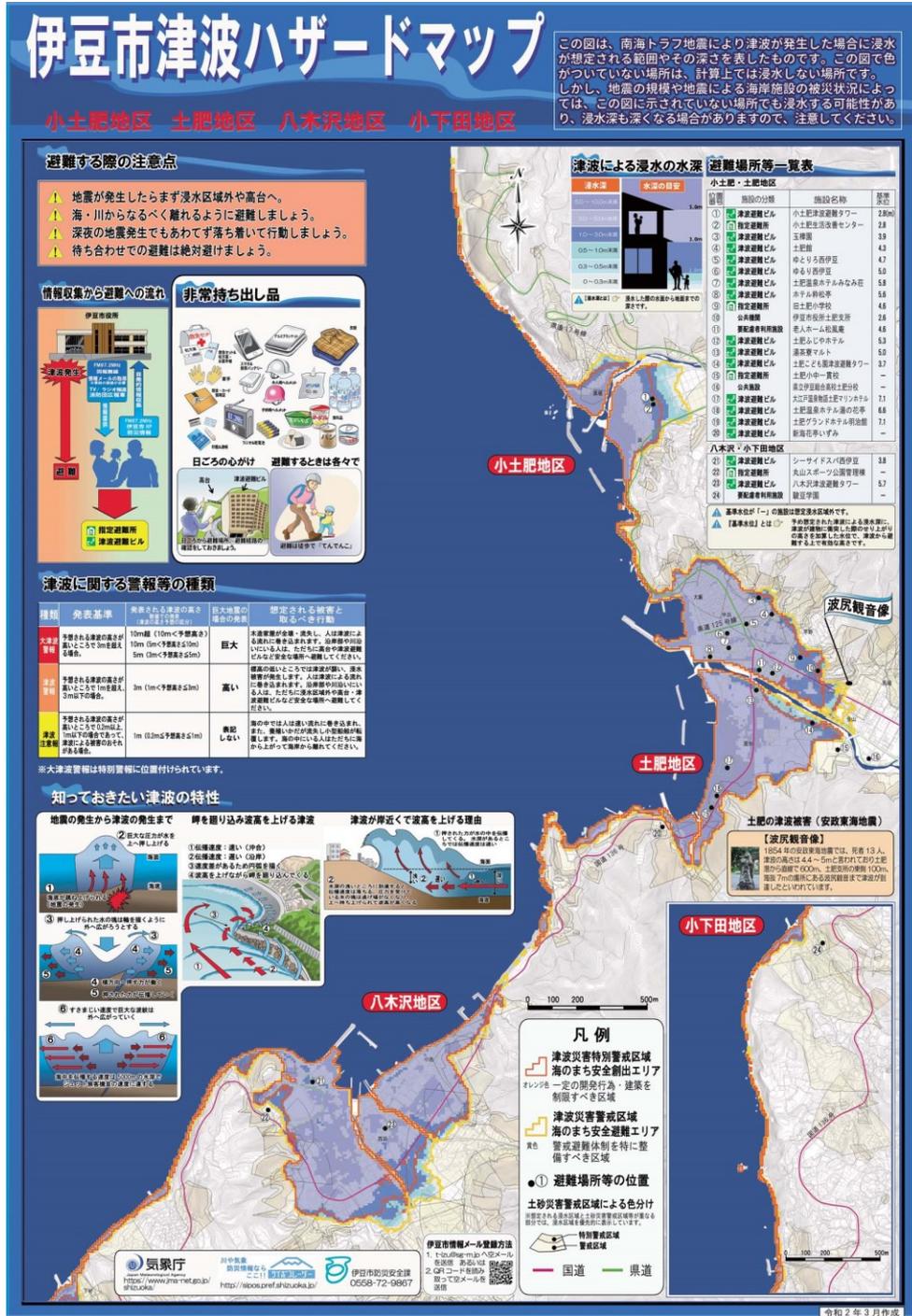


図 津波災害（特別）警戒区域の指定状況（出典：伊豆市津波ハザードマップ）

I 伊豆市の特性と基本的な考え方

④ 高潮

伊豆市では、高潮浸水想定区域が土肥地域の土肥地区、小土肥地区、八木沢地区の市街地に指定されている。

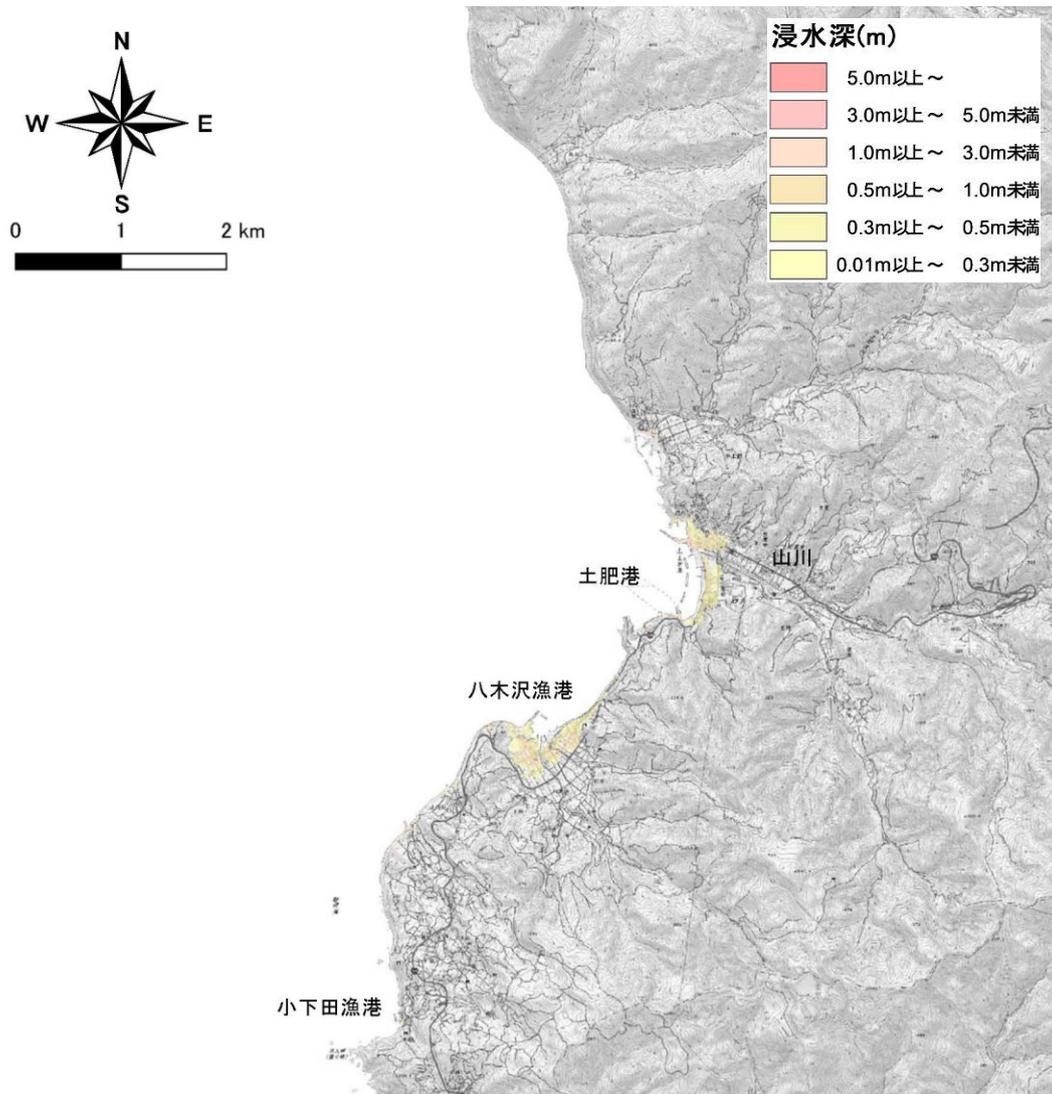


図 高潮浸水想定区域 (出典：静岡県公表資料)

災害リスクまとめ

伊豆市都市計画マスタープランにおいて位置付けられている拠点周辺においては、洪水、土砂災害のハザードエリアが存在している。なお、土肥地域では津波と高潮のハザードエリアも存在している。

(6) 観光

伊豆市は、狩野川の源流域である天城山系とその清流、世界農業遺産に認定された「静岡水わさびの伝統栽培」、浄蓮の滝・萬城の滝・旭滝、ジオサイトなど豊かな自然資源が観光スポットとなっている。また、伊豆半島の代表的な温泉地であるとともに、歴史・文化においては、少年時代を湯ヶ島で過ごした井上靖のほか、川端康成などの多くの文豪による文学作品の舞台としても広く知られている。平安時代に弘法大師によって発見されたと伝えられている修善寺温泉や、文豪とのゆかりが深い湯ヶ島温泉、夏季は海水浴客で賑わう土肥温泉などが存在する。これらの温泉地には、往時の面影を残す温泉宿が存在し、多くの観光客が訪れている。

伊豆市の観光交流客数は、平成25年まで減少傾向にあったが、平成26年から増加傾向に転じ、その後平成30年まで横ばいとなっていた。その後、新型コロナウイルス感染症流行の影響を受け、令和2年には平成30年の6割程度まで減少したが、令和4年には元の水準に戻りつつある。

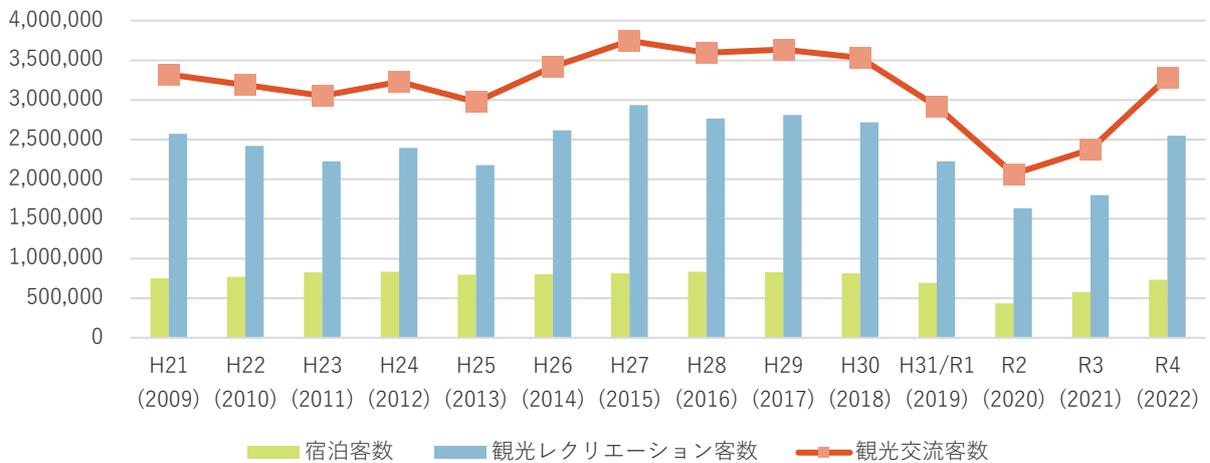


図 観光交流客数の推移 (出典：静岡県の観光交流動向)



図 伊豆市の観光地の来訪者数 (出典：伊豆市生活交通ネットワーク形成計画 伊豆市地域公共交通計画)

(7) 拠点ごとの特性・課題

伊豆市都市計画マスタープランに位置づけられている都市生活交流拠点、温泉観光交流拠点、地域交流中心地について、その特性及びまちづくりの課題を整理する。

伊豆市都市マスタープランの拠点		修善寺地域		土肥地域
		修善寺駅・市役所周辺	修善寺温泉周辺	土肥支所周辺、土肥温泉周辺
現況	人口	・牧之郷地区、小立野地区など利便性の高い地区では人口が増加傾向		・人口、世帯ともに減少 ・高齢化が急速に進行
	土地利用	・修善寺駅周辺の商業地で空き店舗、空き地が増加 ・空洞化が進行 ・日常生活を支える商業機能は狩野川左岸にも立地 ・利便性の高い牧之郷地区では開発動向がみられる	・温泉街を中心とした商業地 ・エリア西側に住宅地が存在するが、空き家や空き地が増加	・温泉街を中心とした商業地 ・空き家、空き地が増加 ・住宅地内に介在する農地は少ない
	公共交通	・鉄道駅は修善寺駅と牧之郷駅が立地 ・修善寺駅は市内各地域へのバス交通の拠点 ・新中学校の開校に併せたバス路線の見直し	・バス路線は修善寺駅から修善寺温泉まで定期的に運行し、観光客も利用	・バス路線は修善寺駅～堂ヶ島・松崎方面への西海岸線が運行 ・土肥港から清水港行きの駿河湾フェリーが運航
	都市機能	・日向地区に新中学校が立地予定 ・医療、交流、福祉等の施設は市役所本庁周辺に立地	・スーパー、医院等の日常生活に必要な機能は少ない ・文化施設の修善寺総合会館が老朽化	・コンパクトな市街地に都市機能が比較的集中 ・医療施設は少ない
	都市基盤	・修善寺地域の国道136号・(主)伊東修善寺線を中心に、通勤時等の混雑が発生 ・日向地区に防災公園が立地予定	・(主)修善寺戸田線が温泉街を通っており、観光客が安全に歩行できる空間が不足 ・幹線道路以外の道路基盤が脆弱	・避難路、観光及び日常生活の中で回遊できる道路が不足 ・避難地となる公園、広場が不足
	災害	・狩野川沿いに浸水想定区域が存在(狩野川浸水想定区域(計画規模)のうち浸水深0.5m以上の区域は伊豆市水害に備えた土地利用条例対象区域)	・修善寺川沿いに浸水想定区域が存在 ・周囲を取り囲むように土砂災害警戒区域が存在	・津波災害特別警戒区域「海のまち安全創出エリア」と高潮浸水想定区域が存在、観光防災まちづくりを推進 ・大藪地区は木造住宅が密集し、道路も狭く、災害時の危険性が高い

<p>まちづくりの検討課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道バスの玄関口・中継点の修善寺駅周辺の交通環境の改善、渋滞対策 ・玄関口である修善寺駅周辺で商業機能が不足 ・鉄道沿線や新中学校周辺など利便性の高いエリアへの居住誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ・文化施設の維持及び新規創出 ・バス停周辺の交通結節点機能の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・津波災害特別警戒区域「海のまち安全創出エリア」(オレンジゾーン)外の宅地創出と木造密集市街地からのゆるやかな住み替え誘導 ・木造密集市街地の空き家対策 ・安全に通学・避難・回遊ができる道が不足 ・津波被害を想定した事前復興まちづくりの検討
--------------------------	---	---	---

伊豆市都市マスタープランの拠点		天城湯ヶ島地域		中伊豆地域
		天城湯ヶ島支所周辺 湯ヶ島温泉周辺	月ヶ瀬IC周辺～ 天城小学校周辺	中伊豆支所周辺
現況	人口	・人口、世帯ともに減少		・人口、世帯ともに減少しているが、他地域からの移住者も若干みられる
	土地利用	・温泉街を中心とした商業地 ・旅館の老朽化や廃業に伴う廃屋が発生	・住宅地としての利用が中心 ・国道136号沿いに都市機能が立地 ・比較的まとまった規模の住宅地内に介在する農地が複数存在	・（主）伊東修善寺線沿いに都市機能が立地、背後に住宅地が広がる ・比較的まとまった規模の住宅地内に介在する農地が複数存在
	公共交通	・バス路線は修善寺駅～湯ヶ島温泉、河津方面が運行		・バス路線は修善寺駅～八幡、伊東方面が運行
	都市機能	・旧湯ヶ島小学校、旧湯ヶ島幼稚園に行政、交流等の機能が立地 ・買回り品を販売する店舗、医療機能は少ない	・青羽根地区に天城小学校、狩野ドーム等の公共施設が立地 ・買回り品を販売する店舗はいくつか立地 ・月ヶ瀬地域に医療施設あり	・中伊豆支所周辺に行政施設が立地 ・日用品を販売する店舗はいくつか立地 ・下白岩地区に新たな中伊豆温泉病院が開院 ・中伊豆中学校跡地に中伊豆小学校が移転予定
	都市基盤		・伊豆縦貫自動車道の月ヶ瀬ICが供用開始、三島方面～土肥方面の交通の要所	・（主）伊東修善寺線の通行量が多く、改良が必要 ・狭あいだで歩道のない生活道路が多い
	災害	・一部に土砂災害警戒区域が存在 ・狩野川沿いに浸水想定区域が存在	・天城小学校～狩野ドーム周辺を中心に土砂災害警戒区域が存在 ・狩野川沿いに浸水想定区域が存在	・一部に土砂災害警戒区域が存在 ・大見川沿いに浸水想定区域が存在

<p>まちづくりの検討課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・文学の郷づくりの継続的な推進 ・周辺集落と支所周辺をつなぐフィーダー交通の結節点の設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・月ヶ瀬ICや天城小学校周辺など利便性の高いエリアへの居住誘導 ・被災後に応急仮設住宅・店舗などの受入場所としての公園・広場整備 ・国道沿道や地域内の歩行者環境向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・（主）伊東修善寺線周辺の公有地を活用した地域振興 ・営農継続意向のない農地の活用 ・（主）伊東修善寺線沿道や地域内の歩行者環境向上 ・周辺集落と支所周辺をつなぐフィーダー交通の結節点の設置
--------------------------	---	--	--

3. 立地適正化の基本方針

(1) 目標と目指す都市構造

<目標>

本計画では、伊豆市人口ビジョンに掲げる目標人口（令和22年時に定住人口22,445人）の維持を目標とする。豊かな自然環境や歴史・文化的な資源を活かした魅力的な地域づくりを進めることで、定住人口と交流人口・関係人口による地域の活力の維持を目指す。

<都市構造>

伊豆市都市計画マスタープランでは、コンパクトタウン&ネットワーク構想の実現に向けて、下記のような将来都市構造を設定しており、本計画でも同じく目指す都市構造として設定する。

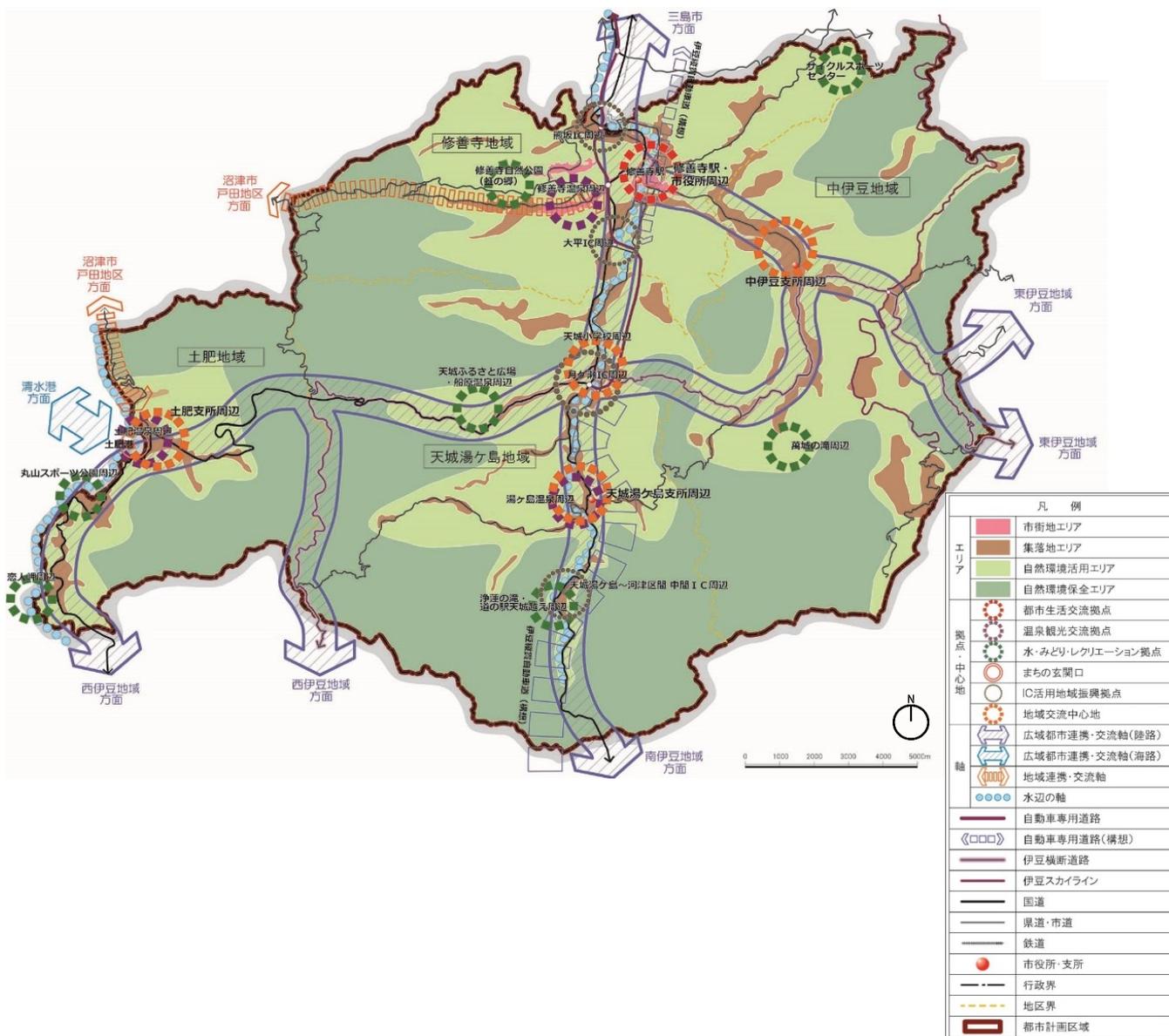


図 目指す都市の骨格構造 (出典：「伊豆市の新しい都市計画」マスタープラン)

(2) 全市の誘導方針

立地適正化の目標及び目指す都市の骨格構造を踏まえ、以下の誘導方針を掲げる。

●伊豆市都市計画マスタープランに位置付けられている拠点への居住誘導と都市機能の集約

将来都市像に位置付けられている都市生活交流拠点、温泉観光交流拠点、地域交流中心地は、周辺地域と比較して人口及び都市機能が一定数集積していることから、立地適正化計画においても誘導区域に位置付けることで居住の誘導と都市機能の集約を図る。なお、鉄道駅がある牧之郷地区も、修善寺駅周辺と一体的な拠点とする。

●拠点としてのポテンシャルを有するエリアへの将来的な居住誘導、都市機能誘導

伊豆市都市計画マスタープランの将来都市像において拠点として位置付けられていないが、リーディングプロジェクトの位置づけがあり、特にまちづくりの動向があるエリアは、今後の市街地整備や災害リスク軽減策の進捗に応じて、将来的に誘導区域の設定を目指す。

また、将来都市像で拠点として位置付けられているが、災害リスクが高い、自然環境の保全が必要などの理由により居住誘導できないエリアは、関連施策と連携して現にある都市機能の維持や商業や観光業の振興により活力の維持・向上を図る独自区域を設定する。

●拠点間～拠点内の移動を支える交通ネットワークの強化

公共交通の玄関口である修善寺駅から各拠点へアクセスする路線バスの利便性を維持向上するとともに、各拠点から周辺集落へアクセスする公共交通（乗合タクシー等）の利便性向上及び各拠点の交通結節点機能（待合空間等）の強化に取り組むことで拠点間のネットワーク構築を図る。

また、各拠点内において歩行者空間や自転車空間の維持向上に取り組み、都市機能間のネットワーク構築を図る。

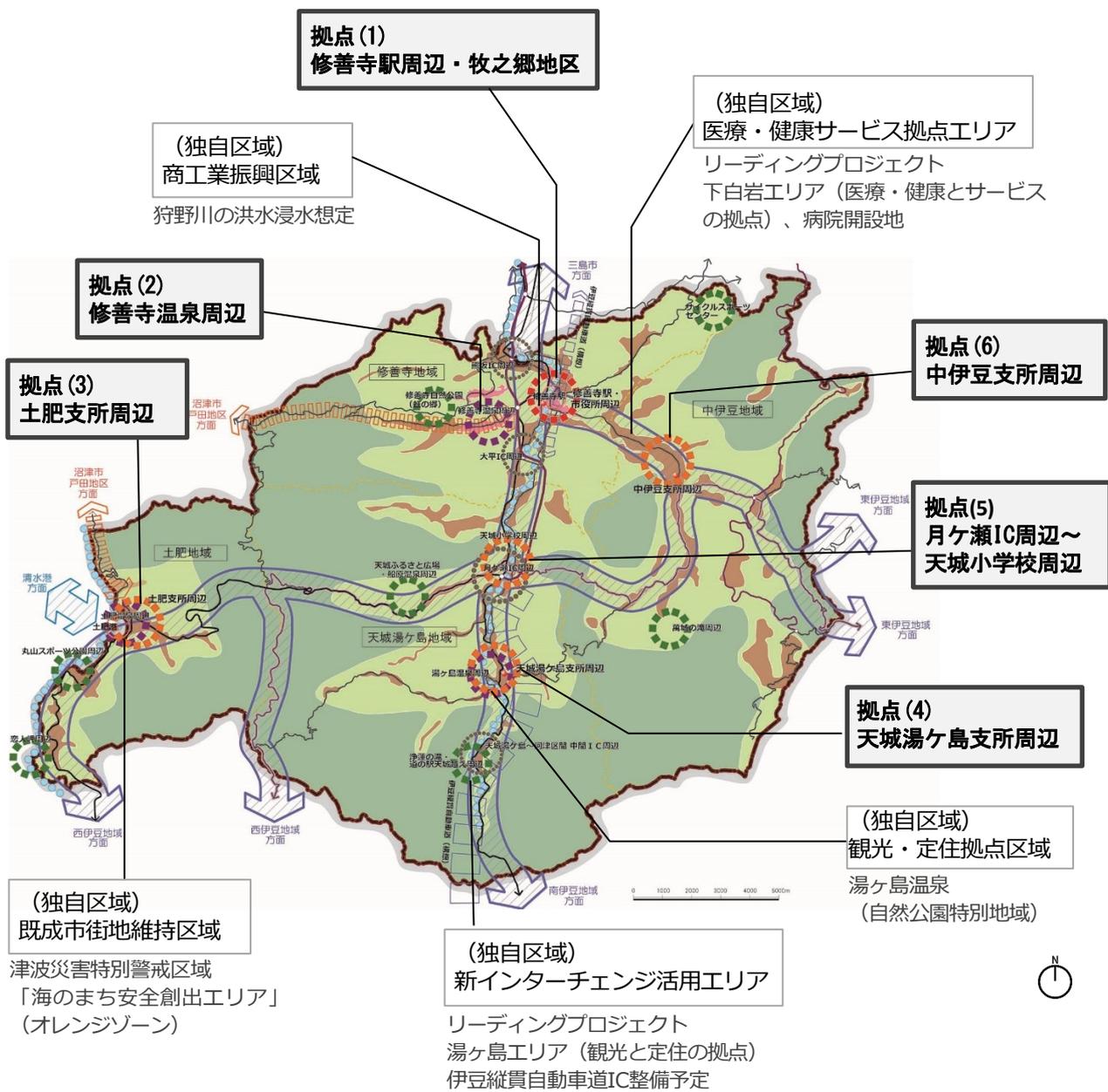


図 立地適正化計画における拠点の設定