田方広域都市計画
都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針
(案)

令和８年　月

静　　岡　　県

目　　次

１　　都市計画の目標
（１）都市づくりの基本理念 …… 1
（２）地域毎の市街地像 …… 2
　附図　将来市街地像図 …… 4

２　　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針
（１）区域区分の決定の有無 …… 5
（２）区域区分の方針 …… 6
　１）おおむねの人口 …… 6
　２）産業の規模 …… 6
　３）市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係 … 6

３　　主要な都市計画の決定の方針
（１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 …… 7
　１）主要用途の配置の方針 …… 7
　２）市街地における建築物の密度の構成に関する方針 …… 7
　３）市街地の土地利用の方針 …… 8
　４）市街化調整区域の土地利用の方針 …… 9
（２）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 …… 10
　１）交通施設の都市計画の決定の方針 …… 10
　２）下水道及び河川の都市計画の決定の方針 …… 11
　３）その他の都市施設の都市計画の決定の方針 …… 13
（３）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 …… 13
　１）主要な市街地開発事業の決定の方針 …… 13
（４）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 …… 14
　１）基本方針 …… 14
　２）主要な緑地の配置の方針 …… 15
　３）実現のための具体の都市計画制度の方針 …… 16
　４）主要な緑地の確保目標 …… 16

田方広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

田方広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

1　都市計画の目標

（1）都市づくりの基本理念

基準年次は 2020 年（令和２年）とする。

都市づくりの理念、将来の都市構造については、2040 年（令和 22 年）の姿として策定する。また、区域区分、都市施設の整備などについては、2030 年（令和 12 年）の姿として策定する。

目標年次　　2030 年（令和 12 年）（基準年次から 10 年後）
　　2040 年（令和 22 年）（基準年次から 20 年後）

田方広域都市計画区域(以下、「本区域」という。)は、伊豆の国市及び函南町の１市１町で構成されている。本区域は、静岡県の東部、伊豆半島の北部に位置し、富士箱根伊豆国立公園に指定されている山地から丘陵地にかけて広がる豊かな森林緑地や、一級河川狩野川などの豊かな自然資源を有し、温泉や世界遺産に登録された韮山反射炉などの歴史文化資源は、観光資源としても活用されている。

また、東京から 100㎞ 圏内という首都圏に近い優位性を有するとともに、中・南伊豆地方への玄関口に位置し、1・2・1 第二東名自動車道（新東名高速道路)、東名高速道路に接続する 1・6・1 東駿河湾環状線（国道１号）や 3・3・6 三島函南線（国道 136 号)、ＪＲ東海道新幹線、ＪＲ東海道本線から分岐する伊豆箱根鉄道駿豆線などが本区域の交通体系を構成している。

近年においては、富士山麓先端健康産業（ファルマバレー）の集積が進み、魅力ある地域づくりや力強い経済の再生と発展に向けた施策が展開されている。

さらには、世界遺産に登録されている韮山反射炉や、ユネスコ世界ジオパークに認定されている伊豆半島ジオパークなどによる、インバウンドを始めとした観光・レクリエーション需要の拡大による交流の活性化や、ＤＸ（デジタルトランスフォーメーション）の推進や産業の国内回帰の進展などを背景とした新たな産業の振興などが期待されるため、多様な交流のもとに伝統・歴史・文化を育み、本区域の特徴である自然環境と都市的環境が融合された都市づくりが求められている。

今後は、さらに進む人口減少・少子高齢化、地球温暖化、激甚化・頻発化する自然災害、住民ニーズの多様化などへ対応する必要がある。

よって、効率的な都市活動の実現、脱炭素社会の構築、安全な都市空間の形成、ＤＸ推進による都市サービスの高度化などを図るため、都市機能や居住を集約する拠点を中心に、公共交通などのネットワークを再編して拠点間の連携を強化する「集約連携型都市構造」の実現を目指す。

また、「集約連携型都市構造」の実現に際しては、県全域で整備が進む３Ｄ都市モデルを活用し、従来とは異なる手法・視点により、課題解決や新たな価値創出を推進する。

以上を踏まえ、本区域の都市づくりの目標を次のとおり設定する。

① 都市機能の適正配置と地域間連携によるコンパクトな都市づくり（集約連携型都市構造の構築）
② 災害の最小化と迅速な復興による安心して暮らせる都市づくり（安全・安心な都市空間の形成）
③ 市街地の自然と調和した環境負荷の少ない都市づくり（脱炭素社会の形成）
④ 地域の個性や魅力を生かした多様な都市活動を確保する都市づくり（質の高い都市空間・活動の確保）
⑤ 社会の変化に応じたサービスを提供する都市づくり（先進技術や民間活力の導入）
⑥ 自然と共生した健康で快適な生活環境の構築に向けた都市づくり（自然環境と農林漁業環境の保全）

（２）地域毎の市街地像

本区域は、富士箱根伊豆国立公園の山地や丘陵地、一級河川狩野川などの豊かな自然環境と調和・共生した市街地の形成を図る。

また、都市機能の集約を図る伊豆箱根鉄道駿豆線の伊豆長岡駅周辺地区及び函南町役場周辺地区を都市拠点とし、ＪＲ函南駅周辺、伊豆箱根鉄道駿豆線の韮山駅・田京駅周辺、伊豆の国市役所周辺を地域拠点とし、その他産業拠点、観光拠点を地域特性に応じて配置し、これら拠点が交通軸により連携した集約連携型都市構造を目指す。

本区域における地域毎の市街地像は次に示すとおりである。

１）住宅地域

商業・業務地域周辺の住宅地では、防災性の向上や良好な居住環境の維持・向上に努め、安全性、快適性、利便性に優れ、環境と調和した住宅地の形成を図る。

また、郊外部の住宅地では、良好な居住環境の維持・向上に努め、自然と調和したゆとりと落ち着きのある住宅地の形成を図る。

２）商業・業務地域

伊豆箱根鉄道駿豆線の伊豆長岡駅周辺地区及び函南町の間宮地区の幹線道路の沿線は、地域に根ざした賑わいと活力のある商業・業務の中心地として、商業地の形成を図る。

各温泉郷を中心とした観光商業地においては、地域資源を活用した魅力ある観光商業地の形成を図る。

その他、伊豆箱根鉄道駿豆線の大仁駅及び大場駅を中心とした地区においては、商業地及び近隣商業地として周辺地区住民の暮らしを支える商業地の形成を図る。

３）工業地域

伊豆の国市三福地区及び大仁地区の工業地域は、本区域の地域産業の支えとなる工場の集約など、機能の集積・強化を図る。函南町肥田地区の工業地域は、地域の産業振興に配慮し、周辺の土地利用と調和・共存した産業拠点の形成を図る。

また、インターチェンジ周辺は、交通利便性を生かした産業の集積を図る。

工業地の形成にあたっては、周辺環境との調和に配慮する。

4）農業地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域などの優良な農地は、本区域の農業生産の基盤として今後も農業環境の保全を図る。また、雨水貯留などの災害防止機能、重要な景観要素、市街地と自然環境との緩衝地帯など、良好な都市環境の維持の観点からも保全を図る。

5）集落地域

伊豆の国市立花地区などの市街化調整区域内の既存住宅団地については、現在の居住環境を維持し、既存集落や農村集落については、集落内の環境整備などにより、周辺の自然環境や農業環境に調和した良好な居住環境の実現を図る。

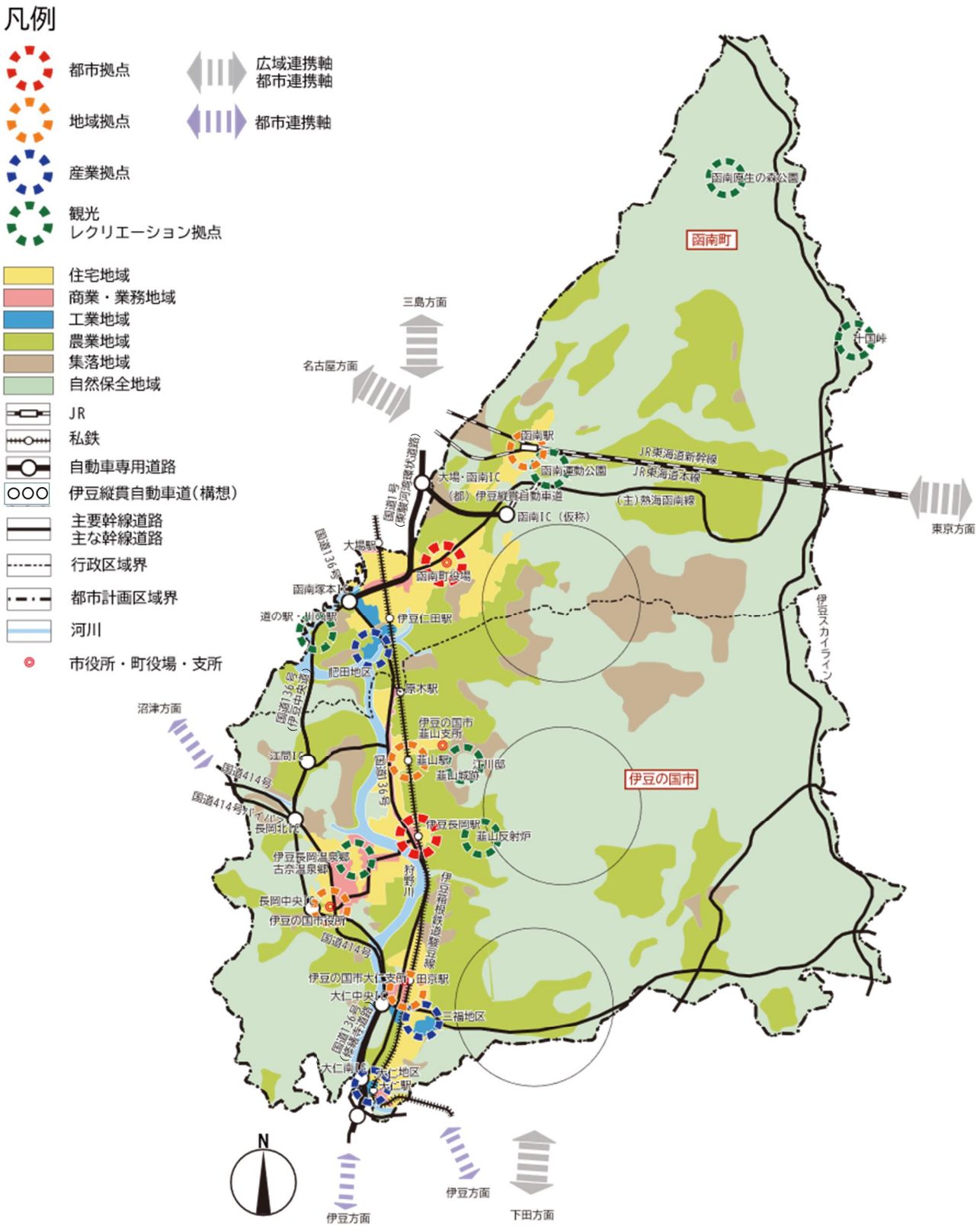
また、伊豆の国市の東部や函南町の山並みに広がる別荘地については、今後も現在の自然環境に調和した居住環境の維持を図る。

6）自然保全地域

１（２）１）～５）に区分されない地域については、基本的に現在の良好な自然環境を保全しつつ、有効な活用を図る自然保全地域として位置付ける。

一級河川狩野川周辺の低地部と富士箱根伊豆国立公園に指定されている地域の山地から低地部にかけての丘陵地は、本区域の自然環境の骨格を形成する自然資源として今後も適切に保全を図る。

附図　将来市街地像図


凡例
都市拠点
地域拠点
産業拠点
観光
レクリエーション拠点
広域連携軸
都市連携軸
都市連携軸
住宅地域
商業・業務地域
工業地域
農業地域
集落地域
自然保全地域
JR
私鉄
自動車専用道路
伊豆縦貫自動車道（構想）
主要幹線道路
主な幹線道路
行政区域界
都市計画区域界
河川
市役所・町役場・支所
函南町
伊豆の国市
函南原生の森公園
十国峠
三島方面
名古屋方面
函南駅
JR東海道新幹線
JR東海道本線
函南運動公園
大場・函南IC
（都）伊豆縦貫自動車道
函南IC（仮称）
（主）熱海函南線
東京方面
大場駅
函南町役場
函南塚本
道の駅 伊豆仲道
伊豆仁田駅
伊豆スカイライン
肥田地区
原木駅
沼津方面
伊豆の国市
韮山支所
江間IC
韮山駅
江川邸
韮山城跡
国道414号
国道136号
伊豆長岡駅
韮山反射炉
伊豆長岡温泉郷
古奈温泉郷
狩野川
長岡中央
伊豆の国市役所
伊豆箱根鉄道駿豆線
伊豆の国市大仁支所
田京駅
大仁中央
三福地区
大仁南
大仁地区
大仁駅
N
伊豆方面
伊豆方面
下田方面

2　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

（１）区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次に示すとおりである。

本区域の人口は減少局面に入っているが、市街化区域の人口は維持されており、今後も良好な居住環境の形成に資する都市基盤施設の整備を重点的かつ効率的に行う必要がある。

また、1・2・1第二東名自動車道（新東名高速道路）や1・6・1東駿河湾環状線（国道１号)、整備が進む1・4・2伊豆縦貫自動車道により郊外部などのインターチェンジ周辺や市街地の周辺及び幹線道路の沿道などにおいて新たな開発需要が高まることも予想される。

以上のことから、本区域においては、地震災害や水害、土砂災害などの危険性の高いエリアを考慮しつつ、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、区域区分を定めるものとする。

（２）区域区分の方針

１）おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分＼年次	2020 年 （令和２年） （基準年）	2030 年 （令和 12 年） （基準年の 10 年後）
都市計画区域内人口	83.6 千人	おおむね 76.4 千人
市街化区域内人口	53.3 千人	おおむね 50.4 千人

（注）市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

２）産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分＼年次		2020 年 （令和２年） （基準年）	2030 年 （令和 12 年） （基準年の 10 年後）
生産規模	工業出荷額	1,509 億円	1,686 億円
	卸小売販売額	1,122 億円	1,387 億円
就業構造	第１次産業	2.0 千人（ 5.0%）	1.4 千人（ 4.0%）
	第２次産業	10.4 千人(25.9%)	7.8 千人(22.5%)
	第３次産業	27.7 千人(69.1%)	25.4 千人(73.5%)

（注）産業フレームは静岡県全体で想定している。

３）市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、2020 年（令和２年）時点で市街化している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	2030 年（令和 12 年） （基準年の 10 年後）
市街化区域面積	おおむね 1,019.0ha

（注）保留フレームに対応する面積を含まない。

3　主要な都市計画の決定の方針

（1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1）主要用途の配置の方針

次に示す方針の住宅地、商業・業務地、工業地に関する記述は、市街化区域内での配置の方針である。

① 住宅地

商業・業務地域の周辺については、中規模な集合住宅と戸建て住宅が併存した居住環境の形成を図り、他用途との共存に配慮した利便性の高い住宅地として配置する。

郊外の住宅地については、農地などの自然的環境との調和や共生に配慮した緑豊かで良好な居住環境を創出し、一戸建てを中心とした住宅地として配置する。

また、立地適正化計画において設定している居住誘導区域には、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住の誘導を図る。

② 商業・業務地

伊豆箱根鉄道駿豆線の伊豆長岡駅周辺地区は、商業・業務機能が集積した区域の中心的な商業・業務地として配置する。

1・6・1 東駿河湾環状線（国道１号）沿道の地区は、沿道型の商業・業務地として配置する。伊豆箱根鉄道駿豆線の田京駅周辺地区は、地域の中心地として鉄道駅周辺の利便性を生かした近隣商業・業務地として配置する。

また、伊豆の国市役所・温泉駅（バスターミナル）周辺地区は、観光商業機能と広域医療などの業務機能が併存した商業・業務地として配置する。

さらに、伊豆の国市長岡温泉郷地区及び古奈温泉郷地区は、賑わいと交流の場となる商業・業務地として配置する。

伊豆箱根鉄道駿豆線の大仁駅周辺地区及び大場駅周辺地区は、日常生活に資する近隣商業・業務地として配置する。

民間活力を生かしながら社会の変化に応じた都市的機能を集約させて配置する必要がある。

このため、立地適正化計画において設定している都市機能誘導区域には、生活サービスの効率的な提供が図られるよう都市機能増進施設の誘導を図る。

③ 工業地

伊豆の国市三福地区及び大仁地区を工業地として配置する。

函南町肥田地区については、地域の産業振興を図るため、周辺の土地利用と共存を図る工業地として配置する。

また、1・4・2 伊豆縦貫自動車道などの整備に合わせ、新たな工業地需要に対応して、周辺の環境に調和した工業地の配置を検討する。

2）市街地における建築物の密度の構成に関する方針

① 住宅地における建築物の密度の構成に関する方針

都市拠点などへの公共交通機関によるアクセスが比較的容易な住宅地及び商業・業務地域周辺の住宅地は、中密度住宅地として、土地利用を図る。

郊外部の住宅地は、戸建て住宅を中心とした良好な低密度住宅地として、土地利用を図る。

② 商業・業務地における建築物の密度の構成に関する方針

中心的な商業・業務地及び賑わいと交流の場となる商業・業務地は、高密度の商業・業務地として、機能の集積を図る。

近隣商業・業務地及び沿道型の商業・業務地は、日常生活を営むに当たって利用される低中密度商業・業務地として、土地利用を図る。

③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

工業系の土地利用に特化している工業地は、工業専用系地区として工業機能の集積を図る。

その他の工業系の用途地域は、住宅などとの混在が許容される軽工業系地区として、周辺環境に配慮しつつ地域の産業などの振興を図る。

3）市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

伊豆箱根鉄道駿豆線の伊豆長岡駅周辺地区、伊豆の国市役所・温泉駅（バスターミナル）周辺地区は、都市基盤の整備や商業施設の集約化などにより、土地の高度利用、都市機能の更新を図る。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

狭あいな道路が多く、基盤整備を行わないまま住宅地として市街化が進んだ地区は、道路などの整備に合わせ、必要に応じて地区計画制度などの導入により居住環境の改善を図る。

また、住宅地内に混在する工場の工業系用途地域への移転を促進し、用途の純化を図る。

③ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

一級河川狩野川の河川緑地、歴史文化財の社寺などと一体となった良好な樹林地などは本区域の象徴となる景観及び環境負荷を低減させる自然として、積極的に保全し、都市的土地利用との調和を図る。

④ 都市防災に関する方針

激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの土地利用の見直しや立地適正化計画による居住の誘導、防災指針の作成・実践、事前復興まちづくり計画の策定、流域治水の推進などにより、災害に強い安全なまちづくりに向けた総合的な対策に取り組む。

河川の洪水浸水想定区域に含まれる地域や過去に浸水被害のあった地域については、関係機関と連携し、地区計画制度の活用など地域防災力の向上を図る。

無電柱化の推進により、都市における災害の防止、円滑な交通の確保及び良好な景観・居住環境の形成を図る。

⑤ 公共交通と土地利用の関係に関する方針

公共交通や徒歩などによって生活できる居住環境を形成するため、都市拠点、地域拠点及び鉄道・バスの公共交通利便性が高い地区へ都市機能と居住の誘導を図る。

⑥　低未利用地の有効活用に関する方針

市街化区域内の空き地や空き家については、都市の賑わい創出、市街地の人口密度維持の観点から、積極的な有効活用を図る。なお、市街化区域縁辺部で今後も市街化の見通しが立っていない低未利用地は、市街化調整区域への編入も含めた土地利用を検討する。

4）市街化調整区域の土地利用の方針

①　優良な農地との健全な調和に関する方針

農業農村整備事業などの受益地を始めとする農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域などの優良な農地は、生産性の高い農業経営を確立する上でその根幹をなすものであるため、今後もその保全を図る。特に一級河川狩野川沿いや丹那盆地などの優良農地については、農地の保全を図る。

②　災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は、自己居住用を除く住宅、自己の業務用施設などの開発を原則禁止する。

土砂災害警戒区域や、その区域と近接・隣接する地区においては、適正な土地利用規制を実施する。

その他、溢水、湛水などのおそれがある区域についても開発を抑制する。

また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する雨水貯留機能などの災害防止・軽減機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制する。

一級河川狩野川及びその支川の浸水想定区域においても、無秩序な市街化の抑制を図る。

③　自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

富士箱根伊豆国立公園に指定されている地域は、自然地として保全すべき区域とし、丘陵地の緑地及び一級河川狩野川などの河川は、人と自然のふれあいの場としての利用を図りつつ、今後の開発によって無秩序に失われることのないよう保全を図る。自然環境保全地域に指定されている地域は、原生的な状態を維持すべき区域として良好な自然環境の保全を図る。

④　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

計画的な市街地整備の検討を行う地区は、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留フレームの範囲内において、農林業などとの調整を行った後、市街化区域に編入し、計画的な整備を図る。

既に都市的土地利用がなされている地域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなどを総合的に判断し、都市計画上の位置付けを検討する。

また、既存集落の居住環境の維持・向上を図る地区や、住居系などの計画開発地で周辺の環境・景観と調和する良好な開発を誘導する地区は、地区計画制度の活用を検討する。

インターチェンジや主要幹線道路周辺などにおいては、交通利便性を生かし、都市的土地利用の必要性や今後の見通しなどを総合的に判断し、観光や工業系施設など都市計画上の位置付けを検討する。

（２）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

１）交通施設の都市計画の決定の方針

①　基本方針

ア　交通体系の整備の方針

本区域には、高規格幹線道路である 1・6・1 東駿河湾環状線（国道 1 号）を始め、伊豆半島の玄関口として、南北方向に 3・3・6 三島函南線（国道 136 号）、国道 136 号、国道 414 号、伊豆スカイラインが配置されており、東西方向に 3・4・9 間宮平井線（主要地方道熱海函南線）などの主要な道路が配置されている。

鉄道施設では函南駅が設置されているＪＲ東海道本線が東西方向、伊豆箱根鉄道駿豆線が南北方向に配置・運行されている。

また、1・4・2 伊豆縦貫自動車道の整備が予定されており、新たな骨格となる道路の整備により、観光・経済・産業の振興や交通渋滞の緩和が期待されている。

一方、今後の人口減少、高齢化の進展を見据え、本区域内に点在する拠点間の一層の連携が求められている中、観光交通などによる休日を中心とした慢性的な交通渋滞が、拠点間の連携の支障となっている。

また、ユネスコ世界ジオパークの認定や韮山反射炉の世界遺産登録などに伴い、今後も観光交通の更なる増加が予想されていることから、交通渋滞の緩和などにより、拠点間の連携を強化する必要がある。

さらに、地球温暖化など社会情勢の変化に対応した交通体系の構築が求められる。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進めていく。

・将来の土地利用と整合のとれた交通体系の整備を図り、秩序ある市街地形成の誘導を図る。また、首都圏からの観光交流の拡大を図るため、神奈川県と伊豆半島の連絡強化に資する伊豆湘南道路を検討する。

・道路網については、拠点間及び拠点と居住地との連携強化に資する道路網の整備を進め、集約連携型都市の構築を図る。

・豊かな自然と調和した環境負荷の少ない都市の形成に向けて、鉄道、バスなどの公共交通の利用促進を図るとともに、自動車交通との連携を図り、高齢社会や脱炭素社会に対応した適正な機能分担とそれらの体系化を図る。

・交通施設の計画に当たっては交通需要管理にも十分配慮し、効率的な交通体系の構築を図る。

イ 整備水準の目標

2020 年（令和２年）現在、都市計画道路については、市街化区域内において 0.5 ㎞／㎢が整備されているが、今後交通体系の整備の方針に基づき整備の促進を図るものとし、基準年次からおおむね 10 年後には 0.7 ㎞／㎢程度になることを目標に整備を進める。

その他交通施設については、可能な限り長期的な視点から整備を図る。

②　主要な施設の配置の方針

ア　道路

本区域では、将来の交通需要に対応するため、今後、主要な施設として次の自動車専用道路及び主要幹線道路を配置し、その後に示す幹線道路及び補助幹線道路と一体となって円滑な自動車交通の確保及び機能的な道路網の構築を図る。

・自動車専用道路

南北方向の広域交通軸となる道路として1・6・1 東駿河湾環状線（国道1号東駿河湾環状道路)、1・4・2 伊豆縦貫自動車道、国道136号伊豆中央道、国道136号修善寺道路、伊豆スカイラインを配置する。

・主要幹線道路

本区域と東駿河湾都市圏及び伊豆半島の南部地域を相互に連絡し、本区域の南北方向の主要な交通軸を形成する道路として、3・2・4 東駿河湾環状線（国道136号バイパス)、3・3・6 三島函南線（国道136号）を配置する。また、東駿河湾都市圏と連絡する国道414号、3・6・5 静浦長岡線（国道414号バイパス）を配置する。

東西方向の主要な交通軸を形成する道路として、伊豆半島の東海岸地域と連絡する3・4・9 間宮平井線（主要地方道熱海函南線）を配置する。

・幹線道路

都市内の鉄道駅や拠点間を連携し、主要幹線道路へ連絡する都市内連携軸として配置する。

・補助幹線道路

幹線道路を補完する機能を有し、近隣住区内に通過交通が流入しないように幹線道路と区画街路を連絡する道路として配置する。

③　主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

種　別	名　称
道　路	1・4・ 2　伊豆縦貫自動車道（函南町） 3・6・ 5　静浦長岡線（国道414号バイパス） （伊豆の国市）

（注）おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

2）下水道及び河川の都市計画の決定の方針

①　基本方針

ア　下水道及び河川の整備の方針

・下水道

本区域は一級河川狩野川の中流域をはじめとする公共用水域を有しており、これらの水質を保全する。また、生活環境の改善を図るため、公共下水道の基本計画に基づき下水道の整備を図る。

また、下水道の整備に当たっては、静岡県生活排水処理長期計画に基づき他の汚水処理施設との経済比較や水質保全効果、地域特性、住民の意向などを総合的に判

断し、効率的かつ早期に整備可能となる手法により、公共用水域の水質保全や生活環境の改善を図る。

さらに、雨水については河川などその他の排水施設との役割分担を図り、下水道の整備を促進し、浸水地域の解消を図る。

・河川

本区域は、一級河川狩野川水系に属する狩野川、深沢川、長瀬川、戸沢川、韮山古川、大場川、柿沢川、来光川、函南観音川、その他中小河川の流域に属している。

浸水被害の防止・軽減を図り、安全で安心な都市活動が確保できるよう、河川整備計画などに基づき計画的な河川改修を推進する。

河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出するような川づくりを実施し、都市内の身近な自然を有する水辺空間を確保する。

イ　整備水準の目標

・下水道

本区域における基準年次からおおむね 10 年後の公共下水道の処理人口に対する整備率を次のとおりとする。

伊豆の国市	100%
函南町	94%

・河川

河川整備計画などに定める一定規模の降雨に対応できる流下能力を確保するため、河川の改修を図る。

②　主要な施設の配置の方針

・下水道

本区域では汚水処理及び雨水排除のため、狩野川流域下水道事業及び公共下水道事業の全体計画に基づき、下水の処理施設を配置する。

終末処理場として、狩野川東部浄化センターを配置する。

雨水渠については、河川事業などと連携しつつ、排水不良地域や浸水地域の解消を目指して配置する。

流域下水道事業及び公共下水道事業の全体計画における主な諸元は次のとおりである。

《狩野川流域下水道（東部処理区)》

幹線管渠（m）	東部幹線	千歳幹線
	10,760	700
処理場（m^2）	(狩野川東部浄化センター) 95,300	

《公共下水道》

市町名	伊豆の国市	函南町	
処理区	東部処理区	東部処理区	間宮処理区
排除方式	分流式	分流式	分流式
下水道計画区域人口（人）	35,000	29,900	250
下水道計画区域面積（ha）	1,206	782	5
ポンプ場（ヶ所）	0	0	0
処理場	流域 下水道へ	流域 下水道へ	三島市公共 下水道へ

③　主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種　別	名　称
下水道	伊豆の国市公共下水道（東部処理区） 函南町公共下水道（東部処理区） 狩野川流域下水道（東部処理区）

（注）おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

3）その他の都市施設の都市計画の決定の方針

①　基本方針

住民の快適な生活環境を保全するため、火葬場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設などの既存都市施設の適切な管理・運用を図る。老朽化の見られる施設や機能の向上・運営の合理化を図る必要がある施設については、順次計画的な改修・整備を図る。

また、既存施設の効率的な運用に配慮した上で、生活圏を単位とした必要量を把握し、不足施設の整備を図る。

②　主要な施設の配置の方針

供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて、最も効率的な供給処理などが可能となる地区に配置する。

汚物処理場として、函南町平井地区に函南町し尿処理場を配置する。ごみ焼却場として、函南町桑原地区に函南町ごみ焼却場を配置する。その他の処理施設として、伊豆の国市奈古谷地区に伊豆の国市韮山リサイクルプラザを配置する。火葬場として、伊豆の国市韮山多田地区に伊豆の国市斎場を配置する。

（3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1）主要な市街地開発事業の決定の方針

①　基本方針

市街化区域内において、空き地や空き家も含めた低未利用地が残存している地区

については、計画的な市街地形成を推進するため、土地区画整理事業などの実施や、地区計画制度を導入することで、宅地化の条件を整えて人口の誘導を図る。

また、既成市街地の都市基盤などが未整備の地区では、各地区の特性を考慮し、道路・公園などの基盤整備及び用途の混在を解消するため、面的整備の実施や地区計画制度などの導入を検討し、居住環境の向上や商業・業務地の活性化、都市防災機能の強化を図る。

新市街地については、都市基盤整備を促進する地区として、土地区画整理事業などにより、良好な居住環境の確保を図る。

1・4・2 伊豆縦貫自動車道などの整備に合わせ、新たな工業地需要に対応して、農林業などとの調整を図りつつ、土地区画整理事業などにより周辺の環境に調和した計画的な都市基盤の整備を検討する。

② 整備方針

既成市街地周辺部及び外周部で既に市街化が進行しつつある区域については、無秩序な市街化を防止するため、面的整備による計画的な整備を進め、自然と調和した快適な居住環境の形成を図る。

その他市街化区域内の低未利用地については、小規模な土地区画整理事業などにより、良好な居住環境の形成を図る。

（4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1）基本方針

① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の重要性

本区域は、自然環境保全地域に指定されている函南原生林や富士箱根伊豆国立公園の山地に囲まれ、一級河川狩野川流域の平野に農地、市街地が広がっている。市街地は、河川や山地、丘陵地に近接しており緑地環境との接点が多い。

また、河川などの自然が充実しているほか、社寺などの歴史文化財も多く有している。

区域の特性を生かしながら、生物多様性の保全、良好な景観の形成、気候変動への対応など自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力あるまちづくりを進めるため、グリーンインフラの取組を推進する。

市街地及びその周辺の緑地では、規制、誘導、保全、整備などの諸施策を総合的に検討する。

また、市街地内の郷土の象徴的な社寺、史跡などを含む緑地や都市公園などを街路、緑地帯、中小河川、緑道などにより有機的に連携し、緑豊かな都市の形成を図る。

② 都市公園の整備目標水準

年　次	2020 年 （令和２年） （基準年）	2030 年 （令和 12 年） （基準年の 10 年後）

都市計画区域内人口 １人あたり目標水準	9.1 ㎡／人	12.0 ㎡／人

２）主要な緑地の配置の方針

①　環境保全系統の配置方針

箱根峠から亀石峠までの一連の山並み、一級河川狩野川などの河川は、都市の骨格を形成する自然の緑地として保全を図る。

本区域の象徴的な自然である葛城山などの緑地や、都市の歴史的風土を構成する柏谷横穴群などの緑地は、本区域の象徴的かつ景観を特徴づける緑地として保全を図る。

市街地内では、社寺の境内地、民有地などの住民の身近に存在する緑地の保全と、住区基幹公園、駅前広場周辺、街路樹、緑地帯などの緩衝緑地、緑道、学校をはじめとする公共施設などの緑化を推進する。

②　レクリエーション系統の配置方針

中・南伊豆、箱根、富士山麓の観光レクリエーション施設との関連に配慮し、自然資源を活用して、広域レベルのレクリエーション地として対応しうる緑地を配置する。

本区域内の温泉地、丹那断層、函南原生の森公園などのジオポイントなどは、自然観察や野外レクリエーション機能を主体とした野外活動の拠点として配置する。

また、レクリエーション活動の拠点として道の駅・川の駅を配置する。

地域住民のレクリエーション需要に対応した公園、一級河川狩野川の河川敷を生かした広場、公共施設などと連携する街路、緑地帯、緑道を配置する。

住民の日常のレクリエーション活動に対応し、地域に密着した誰もが快適に利用できる環境を確保するため、市街地内の既存公園の緑地整備、市街地の状況にあわせた住区基幹公園、遊び場の整備を図る。

また、市民の憩いや健康増進の場として函南運動公園を配置する。

水辺空間の親水性確保及びこれらを連携するネットワークの形成を図る。

③　防災系統の配置方針

震災時などに住民が緊急に生活できる身近な防災拠点として、歩いて行ける範囲に公園の配置を推進する。

避難路となる街路は街路樹などの整備によって延焼防止機能などを高める。河川は親水性を高めることなどにより、非常時の防火用水、生活用水、飲料水などの確保を図る。

主要幹線道路などにおいて、騒音、振動などの発生のおそれのある場合は、これらの公害を緩和するために、街路樹などの緩衝緑地の整備を図る。

④　景観構成系統の配置方針

本区域の自然景観、歴史・文化的景観、街なみ景観、農地景観及び富士山の眺望景観などは、景観計画に基づき良好な景観形成を図る。

本区域は、富士山、箱根山系などを遠景に富士箱根伊豆国立公園とその周辺の山

並みが骨格的な景観を形成する。

また、これらを背景とした一級河川狩野川と水辺の緑地は、水と緑が一体となった景観を形成する。その周辺に広がる田園風景は、自然と文化が調和した景観として保全する。

景観重点整備地区となっている韮山反射炉周辺は、これら地区のシンボルである韮山反射炉と調和する周辺部の景観づくりを進め、後世に保存継承を図る。また、源氏山や水晶山などは、郷土の特徴的な景観として、積極的な保全を図る。

重要文化財である江川邸は、保全を図るとともに、周辺部においてもこれらと調和するよう景観の向上を図る。

本地域を通過する国道 136 号、3・3・6 三島函南線（国道 136 号）や伊豆スカイラインなどからの眺望は、本区域のイメージを形成する重要な景観として、今後も保全する。

3）実現のための具体の都市計画制度の方針

① 公園緑地などの配置方針

スポーツの場、憩いの場、レクリエーションの場などの多様な県民のニーズや、人口の分布、土地利用の状況、地域の歴史、自然地の分布などを踏まえ、運動公園、総合公園、住区基幹公園、特殊公園、緑地などを適正に配置する。

② その他の緑地の指定方針

ア 風致地区

良好な自然景観を形成している伊豆の国市弥勒山地区は、都市環境の維持、保全を図る。

4）主要な緑地の確保目標

① 優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備予定の主要な公園緑地など

種　別	名　称
運動公園	6・5・1　函南運動公園（函南町）

（注）おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

理　由

第８回定期見直し以降における都市の発展の動向、人口及び産業の現状並びに将来の見通し等を踏まえ、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするため、本都市計画区域の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更する。

変　更　概　要

都市計画に関する基礎調査の結果、社会経済情勢の変化、新たな潮流への対応、地域の都市化の動向等を勘案し、現行計画の都市計画決定時からの見直しの必要性が生じた箇所について、記載内容を変更する。

主要な変更箇所及び変更内容は、以下に示すとおりである。

・県全体を俯瞰し、「１（１）都市づくりの基本理念」を再整理

都市を取り巻く社会経済情勢の変化、新たな潮流・法改正への対応など課題がより広域化・複雑化しており、都市計画区域ごとでは解決できない課題が見えてきたため、都市計画区域ごとではなく、より広域的な観点に立ち、県全体としての方向性を示し、本計画に反映した。

・最新の調査結果に基づき、「２（２）区域区分の方針」を見直し

最新の国勢調査や各種統計調査などの結果を用いて社会経済情勢の変化を把握し、本計画に反映した。

・県としての方向性、地域の土地利用の考え方を踏まえ、「３（１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」に追記

県の目指す持続可能な集約連携型都市構造を推進するため、住宅地、商業・業務地について、立地適正化計画に基づく居住・都市施設の誘導を本計画に反映した。

事前復興まちづくり計画、流域治水、無電柱化などの都市防災に関する重要施策について、本計画に反映した。

県の目指す集約連携型都市構造を進めるうえでポイントとなる、公共交通と土地利用の連携、市街化区域内の低未利用地の活用について、本計画に反映した。

法改正を踏まえ、市街化調整区域における災害防止の観点からの開発抑制について、本計画に反映した。

区域拡大に関して、交通利便性などを総合的に判断し、工業系市街地の市街化区域拡大は、今後も柔軟に対応するとの県の考えについて、本計画に反映した。

・県全体で拠点と連携軸を評価した結果に基づき、「３（２）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針」を見直し

県全体を俯瞰した広域的な視点から拠点と連携軸の考え方を整理し、見直した結果を本計画に反映した。

・自然環境分野における国の考えに基づき、「３（４）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」に追記

新たな潮流の１つであるグリーンインフラ推進について、本計画に反映した。

１ 都市計画の目標

（１）都市づくりの基本理念

「今後は、さらに進む人口減少・少子高齢化、地球温暖化、激甚化・頻発化する自然災害、住民ニーズの多様化などへ対応する必要がある。

よって、効率的な都市活動の実現、脱炭素社会の構築、安全な都市空間の形成、ＤＸ（デジタルトランスフォーメーション）推進による都市サービスの高度化などを図るため、都市機能や居住を集約する拠点を中心に、公共交通などのネットワークを再編して拠点間の連携を強化する「集約連携型都市構造」の実現を目指す。」を記載する。

① 都市機能の適正配置と地域間連携によるコンパクトな都市づくり
（集約連携型都市構造の構築）

② 災害の最小化と迅速な復興による安心して暮らせる都市づくり
（安全・安心な都市空間の形成）

③ 市街地の自然と調和した環境負荷の少ない都市づくり
（脱炭素社会の形成）

④ 地域の個性や魅力を生かした多様な都市活動を確保する都市づくり
（質の高い都市空間・活動の確保）

⑤ 社会の変化に応じたサービスを提供する都市づくり
（先進技術や民間活力の導入）

⑥ 自然と共生した健康で快適な生活環境の構築に向けた都市づくり
（自然環境と農林漁業環境の保全）

２ 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

（２）区域区分の方針

１）おおむねの人口

2030 年（令和 12 年）における都市計画区域内人口を「おおむね 76.4 千人」、市街化区域内人口を「おおむね 50.4 千人」とする。

２）産業の規模

2030 年（令和 12 年）における工業出荷額を「1,686 億円」、卸小売販売額を「1,387 億円」とする。

３）市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

2030 年（令和 12 年）における市街化区域面積を「1,019.0ha」とする。

３ 主要な都市計画の決定の方針

（１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

１）主要用途の配置の方針

① 住宅地

「立地適正化計画において設定している居住誘導区域には、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住の誘導を図る。」を加える。

② 商業・業務地

「立地適正化計画において設定している都市機能誘導区域には、生活サービスの効率的な提供が図られるよう都市機能増進施設の誘導を図る。」を加える。

3）市街地の土地利用の方針

④ 都市防災に関する方針

「激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの土地利用の見直しや立地適正化計画による居住の誘導、防災指針の作成・実践、事前復興まちづくり計画の策定、流域治水の推進などにより、災害に強い安全なまちづくりに向けた総合的な対策に取り組む。」を加える。

「無電柱化の推進により、都市における災害の防止、円滑な交通の確保、良好な景観・居住環境の形成を図る。」を加える。

⑤ 公共交通と土地利用の連携に関する方針

「公共交通や徒歩などによって生活できる居住環境を形成するため、都市拠点、地域拠点及び鉄道・バスの公共交通利便性が高い地区へ都市機能と居住の誘導を図る。」を加える。

⑥ 低未利用地の有効活用に関する方針

「市街化区域内の空き地や空き家については、都市の賑わい創出、市街地の人口密度維持の観点から、積極的な有効活用を図る。」を加える。

4）市街化調整区域の土地利用の方針

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

「土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は、自己居住用を除く住宅、自己の業務用施設などの開発を原則禁止する。
土砂災害警戒区域及びそれらと近接・隣接する地区においては、適正な土地利用規制を図る。
その他、溢水、湛水などのおそれがある区域についても開発を抑制する。
また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する雨水貯留機能などの災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制する。」を加える。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

「計画的な市街地整備の検討を行う地区は、都市計画上の影響を予測した立地評価行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留フレームの範囲内において、農林業などとの調整を行った後、市街化区域へ編入し、計画的な整備を図る。既に都市的土地利用がなされている地域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなどを総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。
インターチェンジや主要幹線道路周辺などにおいては、交通利便性を生かし、都市的土地利用の必要性や今後の見通しなどを総合的に判断し、観光や工業系施設など都市計画上の位置づけを検討する。」を加える。

（2）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

１）交通施設の都市計画の決定の方針

③ 主要な施設の整備目標

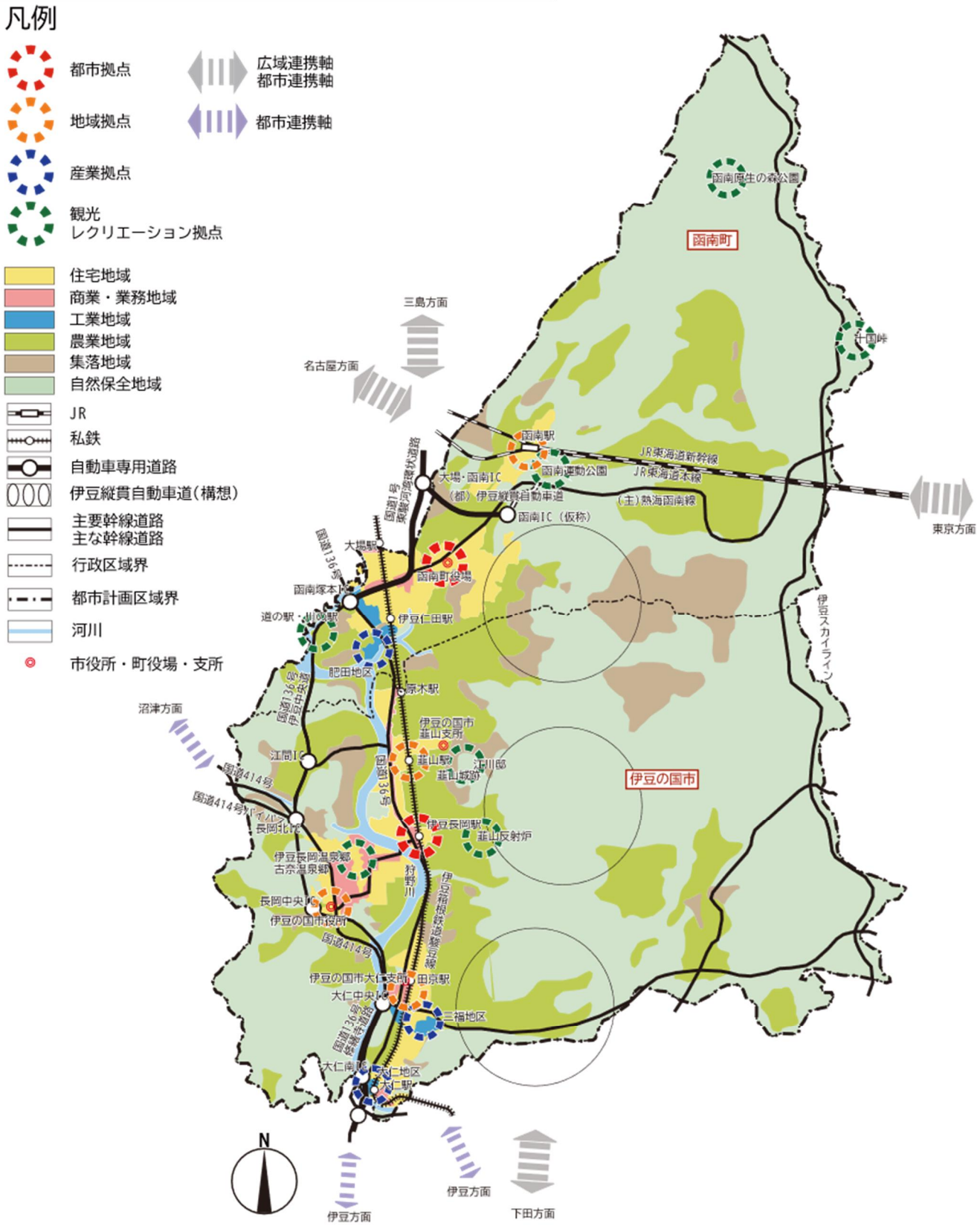
優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設として「3・4・7 肥田仁田線（函南町)」等を削除する。

（４）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

１）基本方針

① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の重要性

「区域の特性を生かしながら、生物多様性の保全、良好な景観の形成、気候変動への対応など自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力あるまちづくりを進めるため、グリーンインフラの取組を推進する。」を加える。

田方広域都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
（静岡県決定）

第１号議案附図