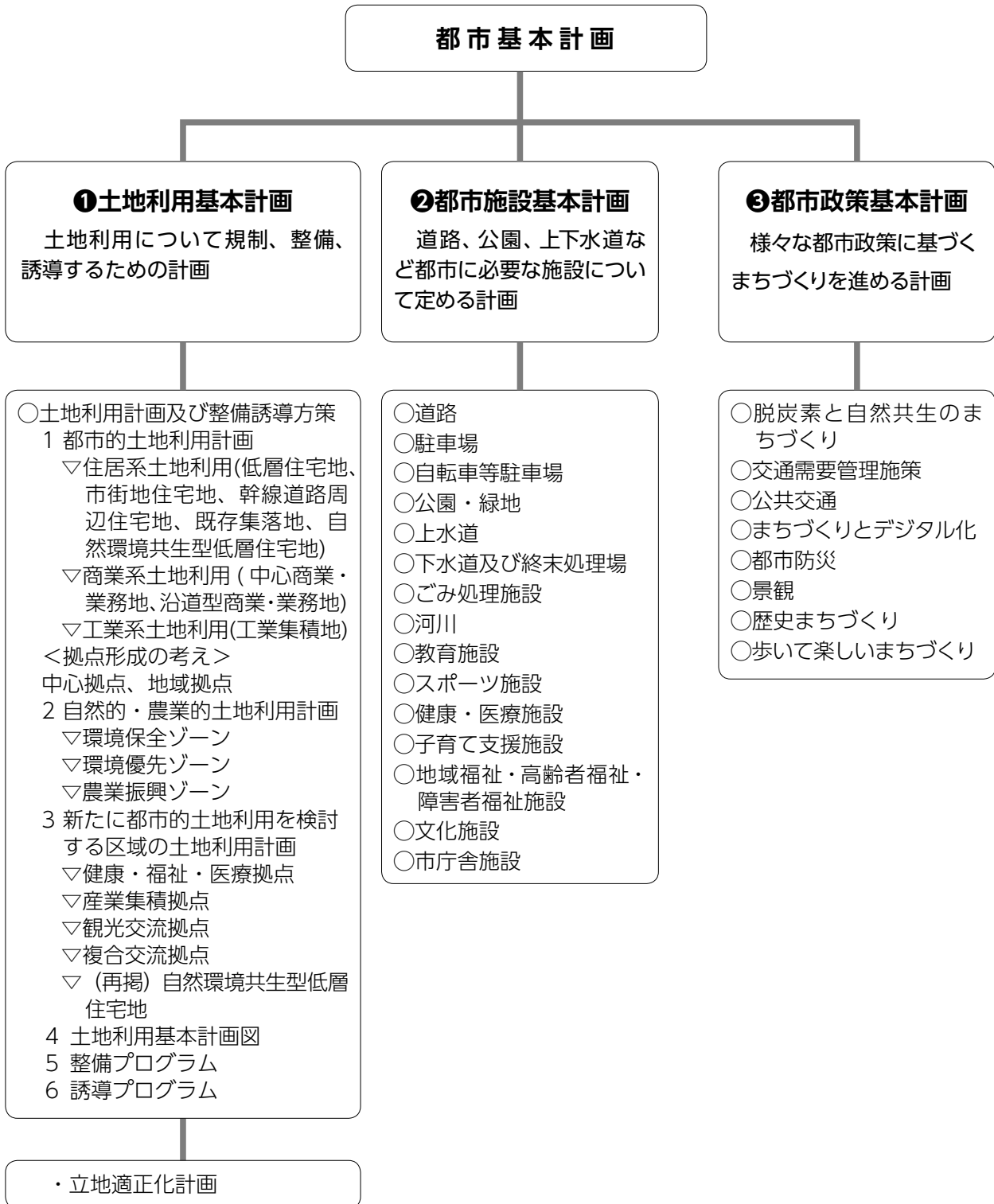


目指すべき都市の姿を実現するために、次のとおり「都市基本計画」を定めます。  
 なお、「都市基本計画」は、次の「①土地利用基本計画」、「②都市施設基本計画」及び「③都市政策基本計画」から構成されます。

体系図








# ①土地利用基本計画

土地利用について規制、整備、誘導するための計画です。

## 土地利用計画及び整備誘導方策




### 1 都市的土地利用計画（既に都市的土地利用されている区域の土地利用計画）

分類(土地利用計画)		整備誘導方策
住居系土地利用	 低層住宅地 戸建て住宅を主体とする低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内の大規模開発住宅地では、低層住居専用の用途地域により、良好な低層住宅地としての環境を保全します。</li> <li>建築協定が締結されている住宅地で、超高齢社会の進行などにより協定の運用が困難になっている地区では、協定の失効や更新の時期に合わせて地区計画制度の導入を促進し、良好な住宅地の保全を図ります。</li> <li>新規に開発する地区についても、必要に応じ地区計画制度を導入し、良好な住環境の保全に努めます。</li> <li>上記住宅地の周辺に分布する市街化区域内の低層住宅地においても、低層住居専用の用途地域により、良好な低層住宅地としての環境を保全します。また、生活道路などの整備が不十分な地区は、防災上の観点から狭あい道路の改善とともに、地区計画制度の導入などを促進し、良好な住環境の創出を図ります。</li> </ul>
	 市街地住宅地 (既成市街地やその周辺部) 中層住宅が点在している戸建て住宅地や中高層の集合住宅が主体の住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内において商業系用途地域に隣接する区域は、住商併用の用途地域により、住環境の保護、住宅との調和を図るほか、同じく市街化区域内で中高層住宅が点在する住宅地においては、中高層住居専用の用途地域により、中規模な店舗及び事務所等の立地を許容し、住民の日常生活の利便性の確保を図ります。</li> <li>中心市街地などで戸建て住宅が密集している地域では、区画道路などの生活道路が不足している箇所も多いため、利便性の向上と防災上の観点から、地区計画制度の導入の促進など、生活道路の整備と建物の不燃化を図ります。</li> </ul>
	 幹線道路周辺住宅地 幹線道路周辺の住商混在地	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たに整備する区間を含め、市街化区域内の幹線道路の沿道区域は、住商併用の用途地域により、後背地の住環境の保全に努めます。</li> </ul>
	 既存集落地 既存の集落を中心とする住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域内にある既存集落地は、道路や排水施設などの生活基盤の整備を促進することなどにより、当該集落地の活力の維持を図るため、必要に応じて地区計画制度の導入を検討します。</li> </ul>
	 自然環境共生型低層住宅地 自然環境と共生する低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域内において、自然環境と調和した職住近接の新しいライフスタイルの場を創出するために導入した優良田園住宅地等については、地区計画制度により保全を図ります。</li> <li>市街化調整区域内において、建築協定によりゆとりある住環境が保全されている住宅地で、高齢化の進行などにより協定の運用が困難になっている地区では、協定の失効や更新の時期に合わせて都市計画提案制度を活用し地区計画制度を導入することにより、良好な住宅地の保全を図ります。</li> </ul>






分類(土地利用計画)		整備誘導方策
商業系土地利用	<p>中心商業・業務地 商業や業務を主体とする地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地の緑や湧水を生かした水辺空間の保全・創出・活用を図り、潤いと安らぎのあるまちづくりを進めます。</li> <li>＜三島駅(南口・北口)周辺地区＞ <ul style="list-style-type: none"> <li>・三島駅南口周辺地区において、市街地再開発事業などにより土地の高度利用や、広域的な拠点にふさわしい高次都市機能や商業・業務機能の集積を図る地区では、商業地域を指定します。</li> <li>・三島駅南口駅前広場は、東西街区の整備に伴い、にぎわいの創出に対応した歩行者動線・案内のさらなる充実、バス・タクシーなどの乗り換え、待合環境等の機能の再配置など、交通結節点・にぎわいの拠点として、市民・観光客等の利便性向上を図ります。</li> <li>・三島駅南口周辺地区の(都)小山三軒家線沿線や市民文化会館方面へのアクセスは、無電柱化に合わせて「ウォーカブル(歩いて楽しい)」な歩行空間及び良好なまちなみ景観の創出を図ります。</li> <li>・三島駅北口周辺地区において、(都)下土狩文教線以南の区域は、主として商業系の用途地域により、広域的な交通結節点にふさわしい都市基盤整備を推進します。また、(都)下土狩文教線の北側沿道区域は、官公庁施設を核に民間建築物との一体的な整備を図ります。</li> <li>・より多くの交流人口を生み出し、にぎわいの創出を図るため、三島駅南北自由通路の整備の可能性や駅南北のアクセス向上について検討します。</li> </ul> </li> <li>＜大通り地区・芝町通り地区＞ <ul style="list-style-type: none"> <li>・無電柱化された大通り地区や芝町通り地区は、景観重点整備地区の景観形成基準などに基づきまちなみの調和を図り、緑と花による美しく潤いのある景観を創出するとともに、にぎわいのある、歩いて楽しい、快適な商店街の形成を目指します。</li> </ul> </li> <li>＜三嶋大社周辺地区＞ <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画、景観重点整備地区や屋外広告物誘導整備地区の指定、「三島市歴史的風致維持向上計画」の推進などにより、三嶋大社の門前町・宿場町としての歴史的な趣きを感じられる低層のまちなみの形成を促進するとともに、店舗の集積と観光客の回遊を図ります。</li> </ul> </li> <li>＜文教地区＞ <ul style="list-style-type: none"> <li>・県立三島北高等学校、市立北中学校、市立北小学校及び日本大学を含む一帯は、景観重要樹木に指定されている沿道のイチョウ並木などにより、文教施設と調和した、落ち着いたゆとりある緑豊かな環境の保全・育成を図ります。</li> </ul> </li> </ul>
	<p>沿道型商業・業務地 主要幹線道路などの沿道に広がる商業・業務地</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(国)1号や(国)136号などの主要幹線道路の沿道区域のうち、市街化区域内では緩衝用途としての住商併用の用途地域により、市街化調整区域では地区計画制度の導入などにより沿道サービス施設を中心とした商業・業務機能の集積を図ります。</li> <li>・幸原町の(主)三島裾野線及び(市)幸原萩線の沿道地区は、近隣商業地域を指定するとともに、地域拠点の幸原町・徳倉周辺地区の一部として、地域の生活利便性を高めるための医療、商業等の都市機能の集積を図ります。</li> </ul>
	<p>工業集積地 工場や研究施設、流通業務施設を集積する地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・松本・長伏、南二日町、平成台などでは、工業系用途地域により、引き続き企業の集積と地元既存企業の振興を図ります。</li> <li>・三ツ谷新田地区では、高規格幹線道路である東駿河湾環状道路のインターチェンジ近傍という利点を生かし、工業地域により、沿岸・都市部に立地する企業の移転や事業の集約を行う企業に対応するための工業・物流団地の形成を推進します。</li> </ul>

拠点形成の考え		
分類(土地利用計画)		整備誘導方策
<p>中心拠点 中心市街地のにぎわいと機能強化を図るための様々な都市機能の一層の集積</p>	<p>□</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地は、「ガーデンシティ」、「スマートウエルネス」、「景観形成・歴史まちづくり」などの本市の施策に基づき、まちなかりノベーション・中心市街地活性化の推進といったさらなる取組により「ウォーカブル」なまちづくりを進めて回遊性の向上を図るとともに、広域的な交流拠点にふさわしく、様々な機能が集積した魅力ある市街地を形成し、賑わいと交流の創出を図ります。</li> </ul>
<p>地域拠点 当該地域の生活利便性を高めるための医療、商業等の都市機能の集積</p>	<p>□</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東駿河湾環状道路三島萩インターチェンジ周辺、幸原町の(都)谷田幸原線と(主)三島裾野線との交点周辺、谷田地区遺伝研坂下周辺、大場駅周辺の各地区は、立地適正化計画・公共交通の維持向上を踏まえた地域拠点とし、地域の生活利便性を高めるための医療、商業等の都市機能の集積を図ります。</li> </ul>

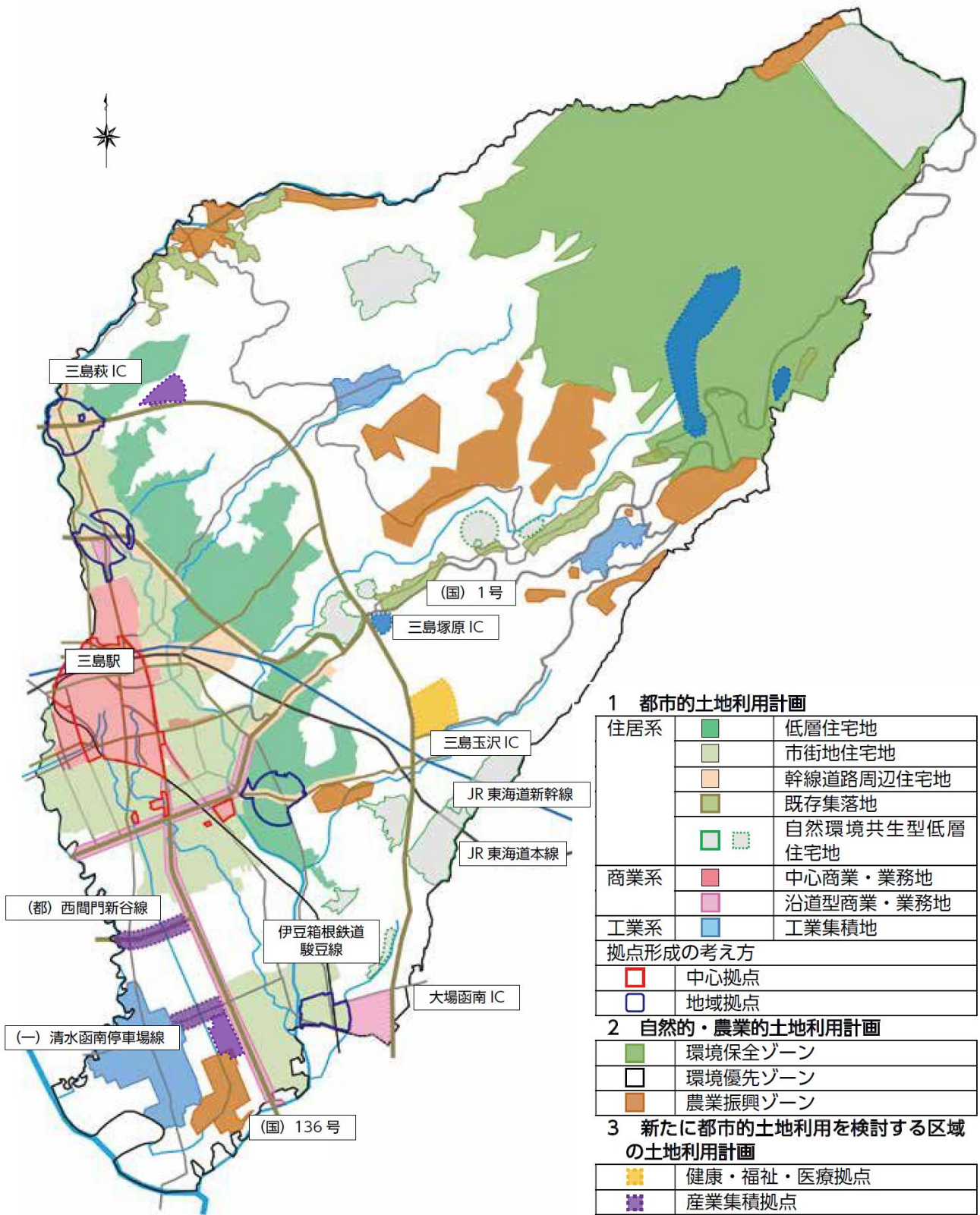
## 2 自然的・農業的土地利用計画（自然的・農業的土地利用されている区域の土地利用計画）

分類(土地利用計画)		整備誘導方策
	環境保全ゾーン 森林の保全や生態系の保護を図る地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>箱根西麓の標高 350m 以上の公有地及び財産区有地は、「箱根山西麓開発に対する三島市の基本方針（指導要綱）」に基づく自然の保護や保全を図ります。</li> <li>希少種の保護、外来生物の対策、自然資源の利用・管理など、生物多様性の保全及び継続可能な利用に向けた取組を推進します。</li> </ul>
	環境優先ゾーン 主として森林や農地の保全や生態系の保護を図る地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の良い環境との調和を図るため、主として自然の保護や保全を図ります。</li> <li>ゾーン内における開発については、周辺環境との調和に配慮していきます。</li> </ul>
	農業振興ゾーン 優良農地の保全に努め、農業振興を推進する地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>三島市農業振興地域整備計画に基づき、優良農地の保全に努めるとともに、必要に応じて区画整理や農道整備を進め、農業基盤整備を図ります。</li> </ul>

## 3 新たに都市的土地利用を検討する区域の土地利用計画

分類(土地利用計画)		整備誘導方策
	健康・福祉・医療拠点 富士山麓先端健康産業集積プロジェクトを担う健康、福祉、医療に関連する機能の集積	<ul style="list-style-type: none"> <li>東駿河湾環状道路の三島玉沢インターチェンジ周辺は、地区計画の導入などにより、医療、福祉、健康スポーツなどの施設のほか、ファルマバレープロジェクト形成の推進を図る医療健康関連分野の研究所や工場等を配置するなど、周辺環境や農地との調和を図りながら、その整備と集約の適正な誘導を図ります。</li> </ul>
	産業集積拠点 地域経済の振興を図るための流通業務施設や研究施設、工場、沿道サービスなどの機能の立地・集積	<ul style="list-style-type: none"> <li>(一)清水函南停車場線の沿道並びに当該県道及び市道松本安久線に挟まれた大溝川左岸地区一帯(農業基盤整備事業等が行われた農地を除く。)は、教育・営農環境への配慮がなされた上で、地区計画の導入、開発許可基準などにより、流通業務施設や研究施設、工場などの立地を促進します。</li> <li>(都)西間門新谷線沿道一帯は、営農環境への配慮がなされた上で、地区計画の導入、開発許可基準などにより、沿道サービス施設を主体とし、流通業務施設や研究施設、工場などの立地を促進します。</li> <li>東駿河湾環状道路三島萩インターチェンジに近接する芙蓉台東側の徳倉地先では、周辺の自然環境、住環境、教育・保育環境等への配慮がなされた上で、開発許可基準などにより、研究施設や工場などの立地を促進します。</li> </ul>
	観光交流拠点 観光、レクリエーション等交流拠点形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>東駿河湾環状道路の三島塚原インターチェンジ周辺は、既存の観光施設と交通の要衝の立地を生かした観光・レクリエーション等の交流拠点として誘導を図ります。</li> <li>箱根西麓・三島大吊橋周辺及び山中城跡周辺は、自然環境を保全しつつ、市の観光資源に係る開発許可基準の適正な運用に基づく観光・レクリエーション施設の集積を図ります。</li> </ul>
	複合交流拠点 沿道サービス、流通業務、工場・研究施設などの適正な誘導・集積	<ul style="list-style-type: none"> <li>東駿河湾環状道路の大場・函南インターチェンジ周辺は、河川改修や流出抑制など、流域一体となった総合的な治水対策により災害防止を図りつつ、インターチェンジ周辺という立地条件を生かした流通業務施設や沿道サービス・商業施設、また、雇用の創出を図る工場・研究施設や豊かな周辺農地と調和した次世代産業に関する施設などを誘導し、良好な市街地の形成を図ります。</li> </ul>
	(再掲) 自然環境共生型低層住宅地 自然環境と共生する低層住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>優良田園住宅の導入により、自然環境と調和した職住近接の新しいライフスタイルの場を創出します。</li> </ul>

## 4 土地利用基本計画図



### 1 都市的土地利用計画

住居系	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#008000;"></span>	低層住宅地
	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#90EE90;"></span>	市街地住宅地
	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#FF8C00;"></span>	幹線道路周辺住宅地
	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#8B4513;"></span>	既存集落地
商業系	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#FF0000;"></span>	中心商業・業務地
	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#FF00FF;"></span>	沿道型商業・業務地
工業系	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#0000FF;"></span>	工業集積地
拠点形成の考え方		
	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid red;"></span>	中心拠点
	<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid blue;"></span>	地域拠点

### 2 自然的・農業的土地利用計画

<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#008000;"></span>	環境保全ゾーン
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#90EE90;"></span>	環境優先ゾーン
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#FF8C00;"></span>	農業振興ゾーン

### 3 新たに都市的土地利用を検討する区域の土地利用計画

<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#FFD700;"></span>	健康・福祉・医療拠点
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#800080;"></span>	産業集積拠点
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#0000FF;"></span>	観光交流拠点
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#FF00FF;"></span>	複合交流拠点

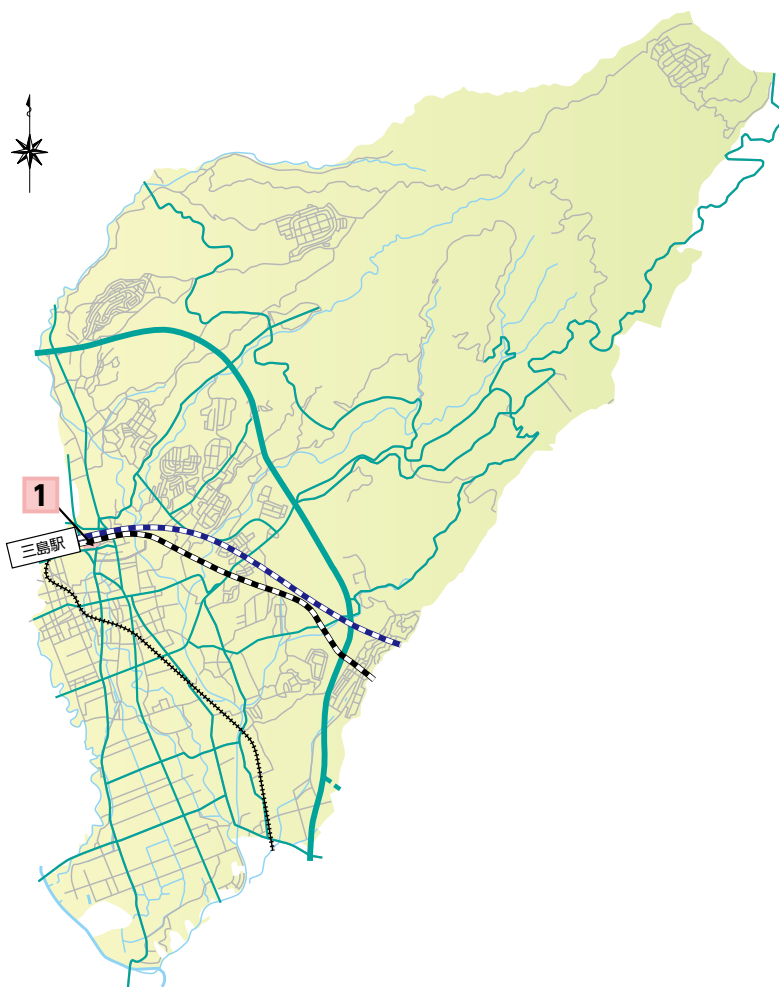
## 5 整備プログラム（「1 都市的土地利用計画」に関するもの）

- (1) スマートウエルネスのまちづくり拠点形成を目的として、令和2年（2020年）11月に関係する都市計画の決定・変更を行った三島駅南口東街区では、市街地再開発事業等の推進により、健康づくり・医療・子育て支援・商業に関する都市機能の集積に加え、利便性の高い都市型住宅が共存する複合交流拠点と、市街地回遊の拠点としてにぎわいを創出する都市拠点の形成を図ります。
- (2) 既成市街地において、区画道路が不十分で、都市計画道路の整備とともに生活環境の向上を図る必要のある地域や、中心市街地の住居系地区で、区画道路などの不足や住宅の密集がみられる地区は、地区計画の導入などにより、防災面からも良好な市街地の形成を図ります。
- (3) 中心市街地の商業系地区では、高度利用地区や地区計画の導入などにより、建物の敷地等の統合を促進し、小規模な建物を抑制するとともに、広場などのオープンスペースの創出や歩行空間の確保を進めることで、まちなか居住の推進や安全で快適な都市空間の形成を図ります。

### ■ 具体の整備スケジュール

プログラム	頁参照	期 間			方 針
		～R2	R3～R7	R8～R12	
三島駅南口東街区市街地再開発事業	1				健康づくり・医療・子育て支援・商業に関する都市機能の集積に加え、利便性の高い都市型住宅が共存する複合交流拠点と、市街地回遊の拠点としてにぎわいを創出する都市拠点の形成を図る。

▼整備プログラム配置図（「1 都市的土地利用計画」に関するもの）



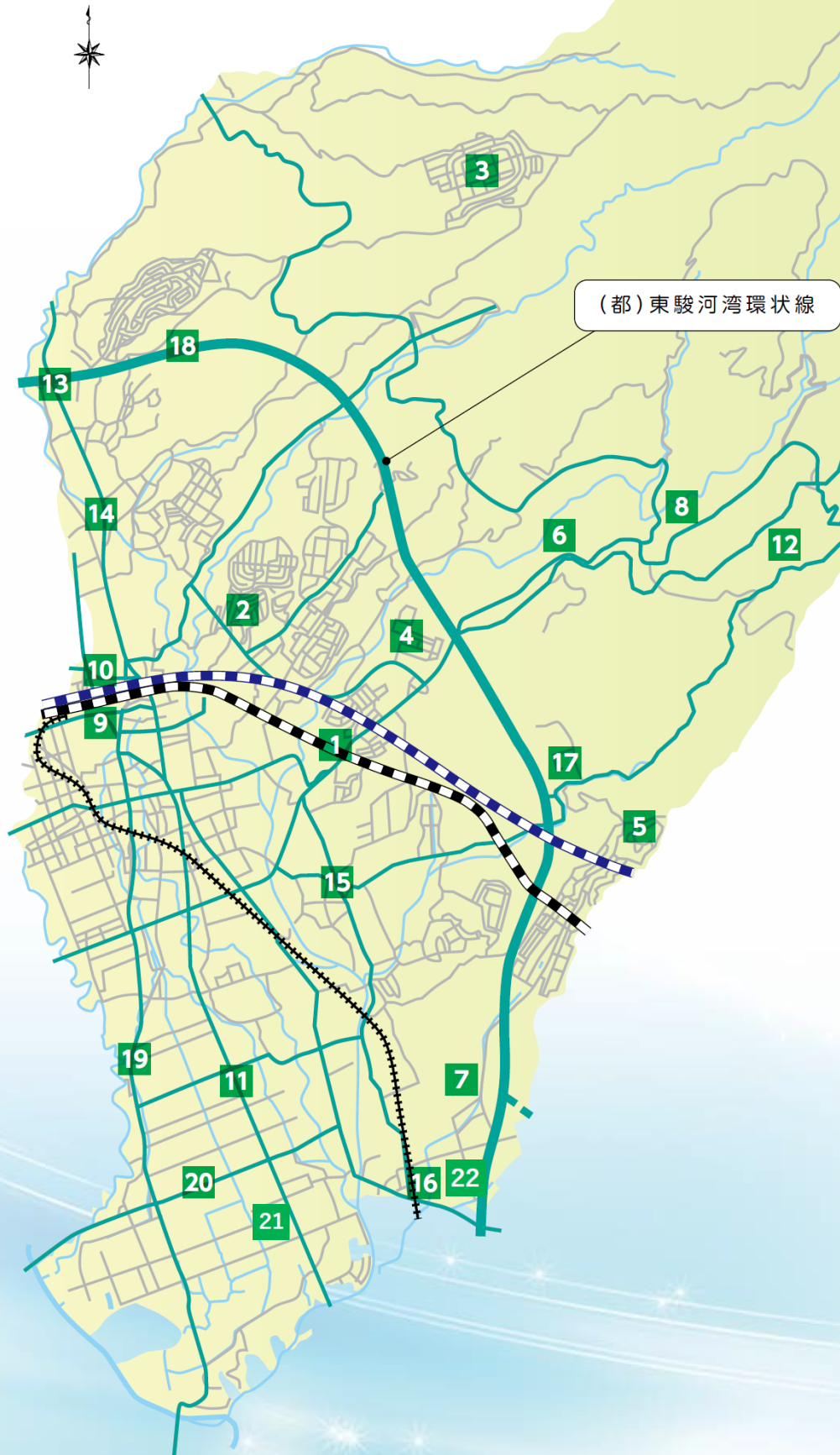
## 6 誘導プログラム

### ■地区計画導入想定地区

※このほか、都市計画提案制度により提案された地区計画の導入を図ることもあります。

分類（土地利用計画）		参照	プログラム	方針	
都市的土地利用（既に都市的土地利用されている区域の土地利用計画）	低層住宅地	1	仮）谷田小山台地区計画	現在の住環境を保全していく。	
		2	仮）東吉町田地区計画		
	自然環境共生型低層住宅地	3	仮）佐野見晴台地区計画		周囲の自然や営農状況と調和した優良田園住宅地区として整備する。
		4	仮）三恵台地区計画		
		5	仮）パサディナタウン地区計画		
		6	市山新田優良田園住宅地区計画		
	中心商業地	7	大場赤王優良田園住宅地区計画	南口周辺の整備に合わせて地区整備計画を導入していく。	
		8	仮）三ツ谷新田優良田園住宅地区計画		
	沿道型商業・業務地	9	三島駅南口周辺地区計画	高次な都市機能への転換や良好な都市環境の形成を図っていく。	
		10	三島駅北口周辺地区計画		
	工業集積地	11	仮）国道136号沿線地区計画	沿道サービス施設等の立地を整序し、良好な市街地の形成を図っていく。	
	地域拠点	12	三ツ谷工業団地地区計画	流通業務施設や研究施設、工場などの立地を適正に誘導していく。	
		13	仮）萩インターチェンジ周辺地区計画	地域の核となるような商業施設や文化・情報などのコミュニティ施設、医療施設などの立地を誘導していく。	
		14	仮）幸原町・徳倉地区周辺地区計画		
		15	仮）谷田地区遺伝研坂下周辺地区計画		
	16	仮）大場駅周辺地区計画			
新たに土地利用を検討する区域の土地利用計画	健康・福祉・医療拠点	17	仮）玉沢インターチェンジ周辺地区計画	医療・福祉・健康施設やファルマバレープロジェクト形成の推進を図る研究施設などを適正に配置していく。	
	産業集積拠点	18	仮）東駿河湾環状道路周辺・徳倉地先地区計画	周辺環境に配慮しながら研究施設や工場などの集積後に導入していく。	
		19	仮）西間門新谷線沿線地区計画	沿道サービス施設や流通業務施設などの立地を適正に誘導していく。	
		20	仮）県道清水函南停車場線沿線地区計画	流通業務施設や研究施設、工場などの立地を適正に誘導していく。	
		21	仮）梅名安久地先地区計画	周辺環境に配慮しながら研究施設や工場などの集積後に導入していく。	
	複合交流拠点	22	仮）大場・函南インターチェンジ周辺地区計画	流通業務施設や沿道サービス施設、工場、研究施設などを適正に誘導していく。	

▼誘導プログラム配置図





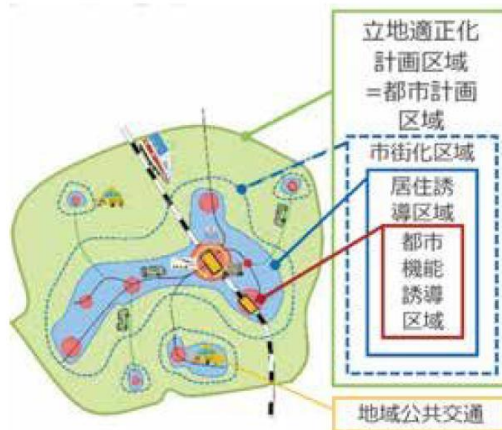
## 立地適正化計画

人口減少・超高齢社会を迎え、三島市においても、令和17年（2035年）には「3人に1人は高齢者となる」と予測される中で、生活サービスを持続的に確保できる都市構造への誘導が求められます。

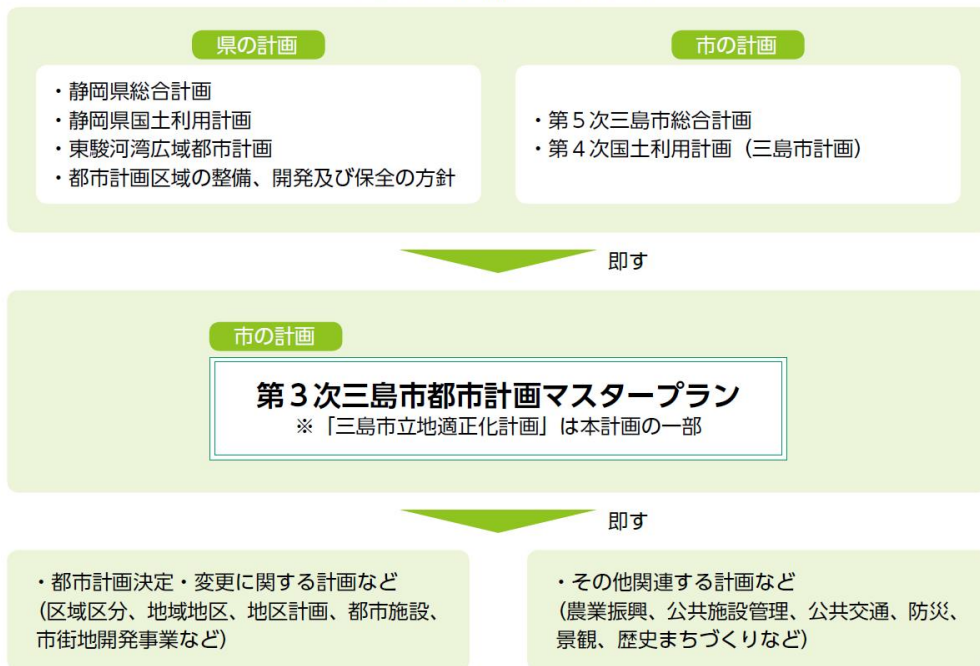
その実現のためには、買い物などへの利便性を確保するための「利用・移動しやすい」公共交通施策と一体的に進めることで、暮らしやすい住環境の維持向上を図る必要があります。

このような中、将来に向かって地域の拠点となる箇所に生活サービス施設を、その周辺に居住をそれぞれ緩やかに誘導し、それらを公共交通でつなぐ「三島市版拠点ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指し、「三島市立地適正化計画」を令和元年（2019年）8月に策定しました。

### ▼立地適正化計画のイメージ



### ▼立地適正化計画の位置づけ



本市では、昭和47年（1972年）の当初線引き（市街化区域と市街化調整区域の区分）以降、区域区分の見直しを計画的に行ってきた結果、市街地がコンパクト化した形状を維持している現況に加え、令和17年（2035年）においても人口密度がおおむね40人/ha以上を保持しているという推計結果や、旧三島町をはじめ旧北上村、旧錦田村及び旧中郷村により成り立っている経過などを踏まえ、各地域の拠点となる箇所などに都市機能や居住を緩やかに誘導し、それらを公共交通でつなぐ「拠点ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指します。

また、近年、頻発、激甚化する自然災害に対応するため、令和7年（2025年）2月に、改正都市再生特別措置法に基づき、防災まちづくりの目標や災害リスクに応じた取組方針を示した「防災指針」を計画に新たに盛り込んでいます。これにより、都市機能や居住を誘導していく上で必要となる防災機能の確保が図られた「コンパクトかつ災害に強いまちづくり」を進めていきます。

### <三島市立地適正化計画の基本的な方針>

- ・立地適正化計画区域である都市計画区域(市域)全体を考慮した計画とします。
- ・市街地における「利便性の高い居住」の実現に向けて、現状のコンパクトな形状と高い人口密度を維持していくための計画とします。
- ・市街地における高い人口密度の維持のため、「安全・安心」かつ「快適で利便性の高い」居住環境づくりを推進する計画とします。
- ・「移動・利用しやすい」公共交通の仕組みを整え、中心拠点、地域拠点及びその周辺住宅地との移動の円滑化を図る計画とします。
- ・中心拠点においては、「ガーデンシティ」、「スマートウエルネス」、「歴史まちづくり」のさらなる取組により「歩いて楽しい」まちづくりを進めて回遊性の向上を図るとともに、広域的な交流拠点にふさわしく、様々な機能が集積した魅力ある市街地を形成し、賑わいと交流の創出につなげる計画とします。
- ・地域拠点においては、生活利便性を高めるための医療、子育て支援などの福祉、商業の集積を図るとともに、公共交通を充実させた拠点間連携・周辺住宅地との連携を進めて、地域における賑わいと交流の創出につなげる計画とします。

### <都市機能誘導区域> 別図のとおり

- ・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図ります。

中心拠点:中心市街地周辺(旧三島町地域)

地域拠点:三島萩 IC 周辺(北上地域)、幸原・徳倉周辺(北上地域)、谷田地区遺伝研坂下周辺(錦田地域)、大場駅周辺(中郷地域)

### <居住誘導区域> 別図のとおり

- ・市街化区域内において、高い人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続して確保されるよう、居住を誘導していきます。

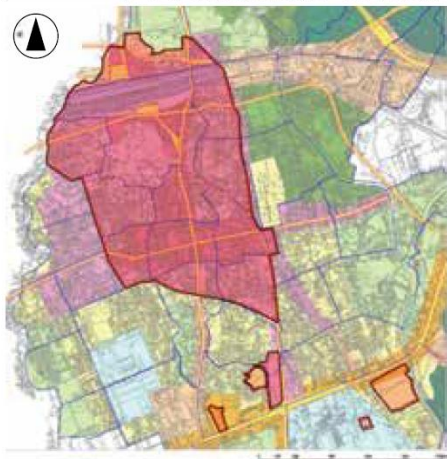
### <居住誘導区域外(市街化調整区域)>

- ・箱根西麓、旧東海道などの歴史的な街道沿いに発展した集落地を保全していきます。
- ・現在までに開発行為や市街化調整区域の地区計画、優良田園住宅などにより形成されてきた住宅地の良好な住環境や暮らしを支える公共交通を保全していきます。

### <防災指針>

- ・都市機能誘導区域や居住誘導区域を対象としたまちづくりの取組に、防災・減災対策を加えることで、都市機能や居住の誘導を図りつつ、中長期的にまちの魅力と安全性を高めるため、各種防災関連計画と連動しながら、災害リスクに対応したコンパクトかつ災害に強いまちづくりを進めます。
- ・中心市街地などで想定される地震災害等のリスクに対しては、中心市街地の魅力づくりと連動しながら災害に強いまちなかの実現を図ります。
- ・その他水害等のリスクに対しては、都市機能誘導・居住誘導と合わせた安全対策により、命も暮らしも守られる安全性の高い居住環境の実現を図ります。

**中心拠点** 中心市街地周辺(旧三島町地域)



**地域拠点** 三島萩IC 周辺(北上地域)



谷田地区遺伝研坂下周辺(錦田地域)



幸原・徳倉周辺(北上地域)

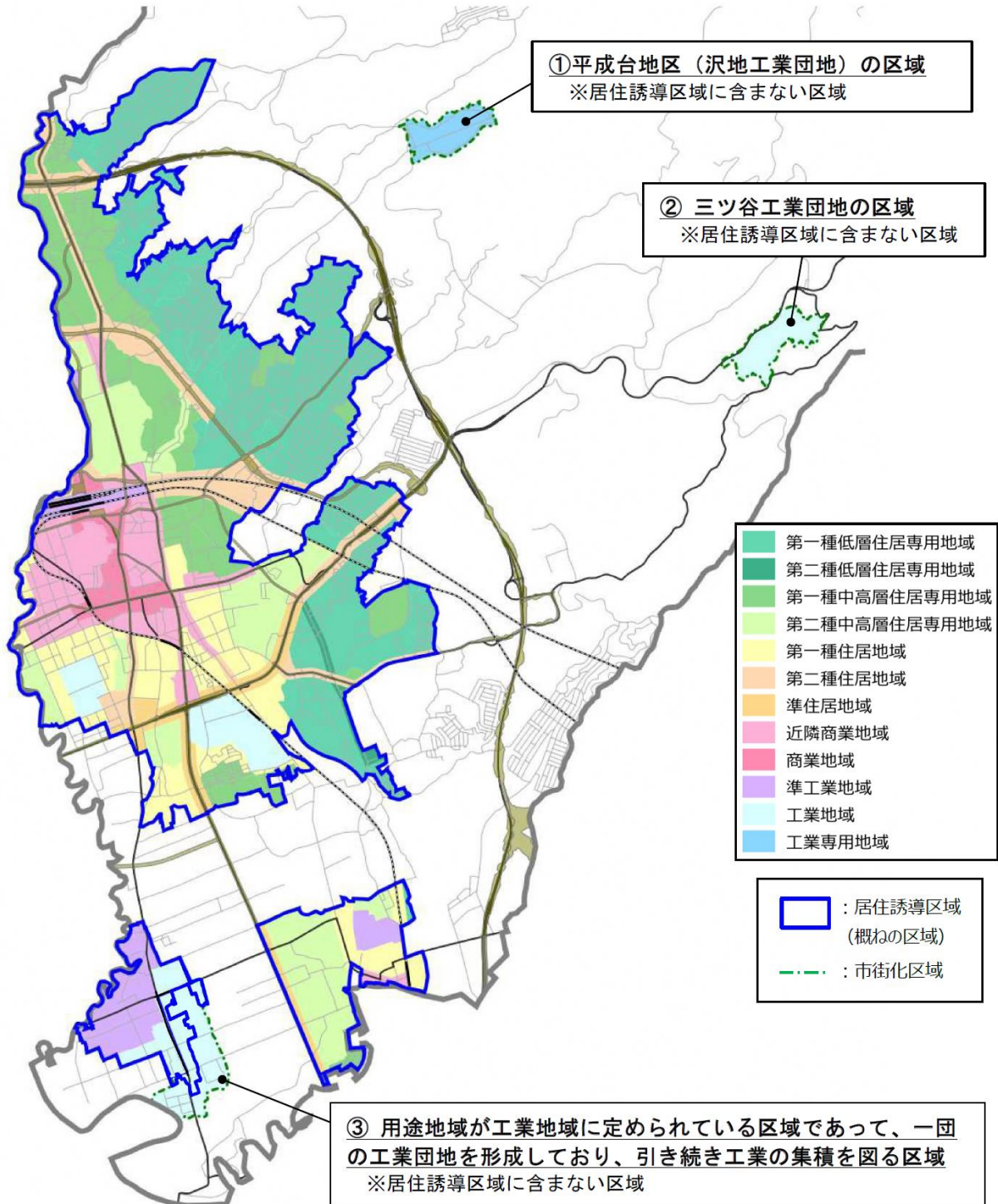


大場駅周辺(中郷地域)



## 【居住誘導区域の区域図】

※ただし、次の区域図中①～③に示す区域及び下表の一覧④～⑨に示す区域は居住誘導区域に含まない。



《その他、居住誘導区域に含まない区域一覧》

- ④土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)    ⑤土砂災害警戒区域(イエローゾーン)
- ⑥急傾斜地崩壊危険区域    ⑦浸水想定区域のうち洪水浸水想定区域の家屋倒壊等氾濫想定区域内
- ⑧災害の発生のおそれのある区域    ⑨河川区域

## ②都市施設基本計画

道路、公園、上下水道など都市に必要な施設について方針を定める計画です。

### 道路の整備等に関する方針

都市における道路は、人や物の通り道としての通行の機能ばかりでなく、街路樹などの環境面や幅員の広い歩道の設置による沿道のにぎわい創出、都市防災の強化などにつながる無電柱化のための電線類埋設場所、災害時の避難路や緊急物資の輸送路など様々な機能を持っています。

道路の整備等に関する方針は、「都市圏レベルの道路（幹線道路等）」と「地区レベルの道路（生活道路）」に大別して次に示します。

#### 1 都市圏レベルの道路の整備等に関する方針

都市圏の将来望ましい交通体系を描くため、県と本市を含む東駿河湾都市圏（6市4町：沼津市、三島市、御殿場市、裾野市、伊豆市、伊豆の国市、函南町、清水町、長泉町、小山町）では、平成27年度（2015年度）から平成30年度（2018年度）にかけて、「第3回東駿河湾都市圏パーソントリップ調査」を行い、この結果に基づき「東駿河湾都市圏総合都市交通計画（都市交通マスタープラン）」の見直しを行いました。

この結果を踏まえて、本市では、令和2年度（2020年度）より平成25年度以来第2回目となる都市計画道路必要性再検証を実施し、都市計画道路に関する既往計画や整備方針を見直していきます。

#### ■「東駿河湾都市圏総合都市交通計画」における道路網計画

都市圏軸		種類	役割	左記に位置づけられている市内の道路
都市骨格軸	広域連携軸	高規格幹線道路	・全国的な自動車交通網を構成し、自動車交通の高速性・安全性を確保した自動車専用道路	・(都) 東駿河湾環状線（自動車専用道路部分） ・(都) 伊豆縦貫自動車道
		広域主要幹線道路	・高規格幹線道路を補完 ・都市圏の内外を連絡する、広域的な連携に加え、都市拠点間を連結する道路網を形成する道路	・(都) 中央幹線((国)1号) ・(都) 東駿河湾環状線(側道部分) ・(都) 三島函南線((国)136号)
	都市内連携軸	都市内主要幹線道路	・広域主要幹線道路を補完 ・都市圏内の主要拠点や市町間を連絡し、都市圏域の骨格を形成する道路	・(都) 谷田幸原線 ・(都) 西間門新谷線 ・(都) 三島裾野線 ・(都) 東本町幸原線 ・(都) 三島駅北口線 ・(都) 下土狩文教線 ・(都) 沼津三島線
地域骨格軸		都市内幹線道路	・都市内主要幹線道路を補完 ・都市内において、市街地構成の骨格を形成する道路	・(都) 小山三軒家線 ・(都) 祇園原線 ・(都) 南町文教線 ・(都) 川原ヶ谷八幡線 ・(都) 谷田玉沢線 ・(主) 三島富士線 ・(一) 御園伊豆仁田停車場線 ・(一) 三島静浦港線 ・(一) 清水函南停車場線 ・(市) 愛染院祇園線
地区連携軸		補助幹線道路	・幹線道路を補完 ・近隣住区を結ぶとともに、住区の外郭を形成する道路	・(都) 三島駅前通り線 ・(都) 水上線

#### (1) 高規格幹線道路の整備方針

(都) 東駿河湾環状線（自動車専用道路部分）は、市街地の交通混雑緩和や伊豆半島への高速移動を目的としており、県や関係団体と連携して、三島塚原インターチェンジから大場・函南インターチェンジ間の早期4車線化のため、事業主体である国への働きかけを引き続き行っていきます。

(都) 伊豆縦貫自動車道は、伊豆半島の南北軸としての役割が期待されており、県や関係団体と連携して、大場・函南インターチェンジから函南インターチェンジ間の早期開通のため、事業主体である国への働きかけを引き続き行っていきます。



◀ (都) 東駿河湾環状線の大場・函南インターチェンジ付近の様子

出典：国土交通省沼津河川国道事務所資料

## (2) 広域主要幹線道路の整備方針

(都) 中央幹線（(国) 1号）は、東駿河湾都市圏の内外を東西に連絡する道路として、県と連携して、南二日町交差点から三島塚原インターチェンジの整備促進を国に働きかけていきます。

(都) 三島函南線（(国) 136号）は、東駿河湾都市圏の内外を南北に連絡する道路として、国や県と連携して、市内の全線にわたり計画幅員の確保と整備促進を図ります。

## (3) 都市内主要幹線道路の整備方針

(都) 谷田幸原線は、徳倉第1工区（(市) 徳倉文教線から(市) 幸原富士ビレッジ線までの区間）及び幸原町工区（(主) 三島裾野線から長泉町行政境までの区間）の整備を完了するとともに、徳倉第2工区（(市) 幸原富士ビレッジ線から(主) 三島裾野線までの区間）の整備を推進します。

(都) 西間門新谷線は、本市と沼津市、清水町とを結ぶ都市内主要幹線道路であり、引き続き（一）三島静浦港線から（国）136号の間の整備を推進します。

(都) 三島裾野線は、本市と裾野市とを結ぶ都市内主要幹線道路であり、県と連携して、計画幅員の確保及び（都）谷田幸原線との交差点付近の整備を推進します。

(都) 東本町幸原線は、市街地の南北幹線道路であり、県と連携して、計画幅員の確保及び（都）谷田幸原線との交差点付近の整備を推進します。

(都) 三島駅北口線は、三島駅北口にアクセスする都市内主要幹線道路であり、第1工区（(市) 幸原下土狩線から(市) 幸原萩線までの区間）の整備を完了させるとともに、第2工区（(市) 幸原萩線から(主) 三島裾野線までの区間）の整備を推進します。

(都) 下土狩文教線は、本市と長泉町とを結ぶ都市内主要幹線道路であり、市内全区間の整備を完了させます。

(都) 沼津三島線は、沼津市・長泉町から三島駅北口広場にアクセスする主要幹線道路として整備を推進します。



◀ (都) 谷田幸原線の徳倉第1工区の様子



◀ (都)三島駅北口線の様子

#### (4) 都市内幹線道路の整備方針

(都) 小山三軒家線は、三島駅南口にアクセスする都市内幹線道路として、(国) 1号から(主) 三島裾野線までの整備を推進するとともに、三島駅周辺地区について沿道の無電柱化を図ります。

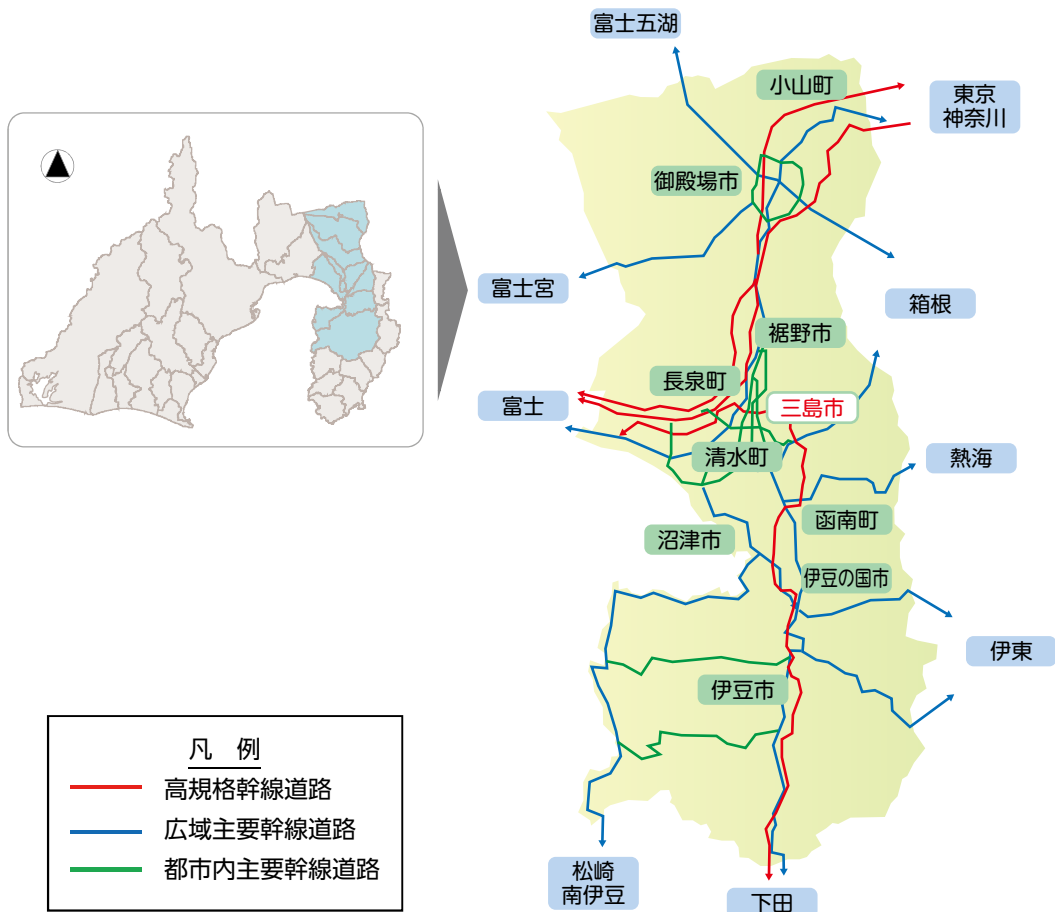
(都) 祇園原線は、(都) 小山三軒家線との接続部の計画幅員の確保を図ります。

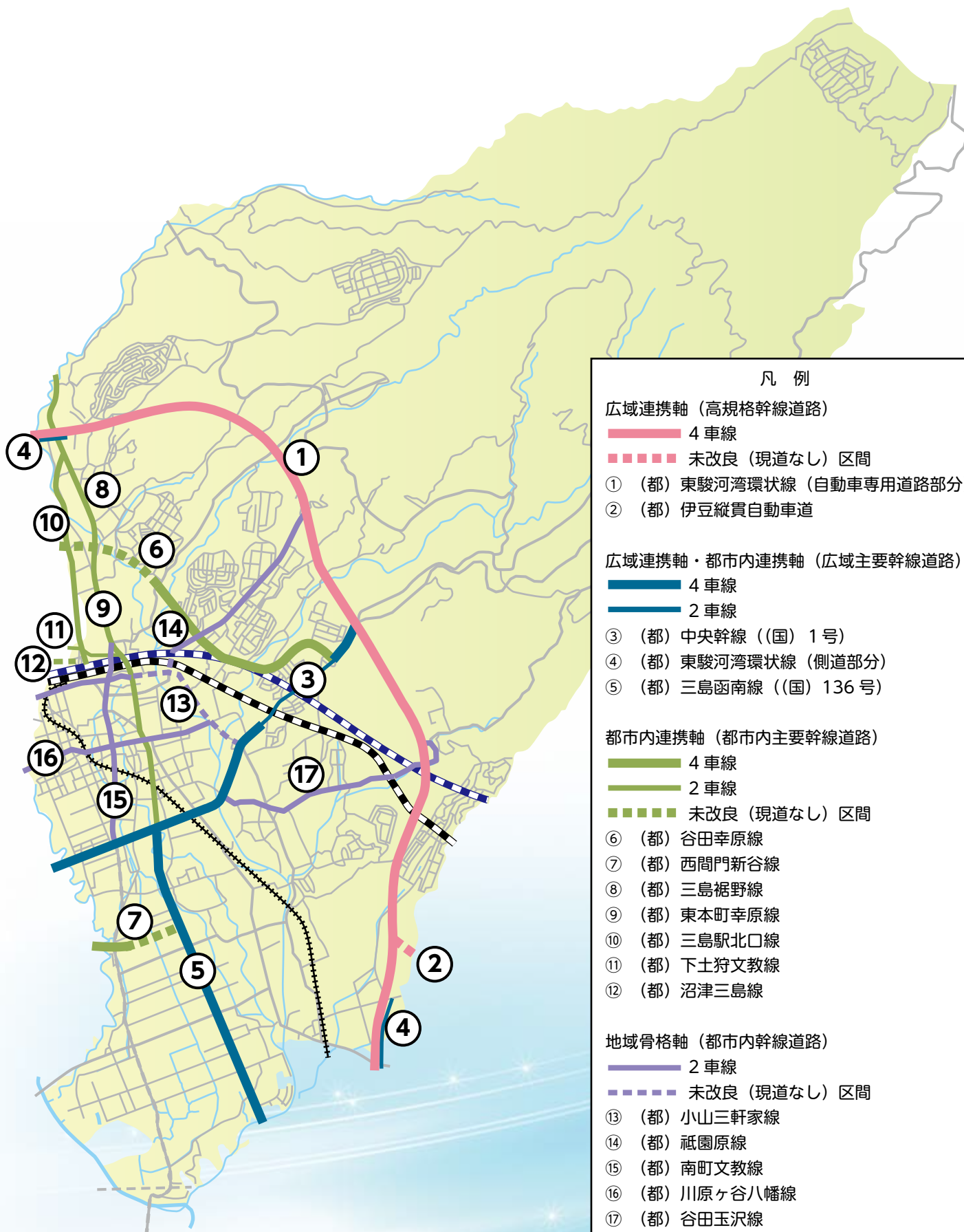
(都) 南町文教線は、市街地の南北幹線道路であり、三島駅周辺地区において、計画幅員の確保を図るとともに、沿道の無電柱化を推進します。

(都) 三島駅前通り線は、市街地における幹線道路であり、県と連携して、沿道の無電柱化を推進します。

都市内幹線道路に該当する主要地方道や一般県道は、県と連携して、歩道の拡幅など、計画幅員の確保の促進を図ります。

### ■東駿河湾都市圏総合交通計画における交通ネットワーク









### 3 自転車通行空間の整備に関する方針

安心安全な自転車環境の創出及び自転車利用の促進を図るための自転車通行空間の整備を目的とした「三島市自転車通行空間ネットワーク整備計画」に基づき、歩行者、自転車の安全性、快適性の向上の観点から、市内の回遊性を高めるとともに、隣接する市町と連携する中で路線ごとに交通状況（自動車の規制速度及び交通量等）や道路状況（道路の幅員や道路の横断面構成）を踏まえて、整備形態を選定します。

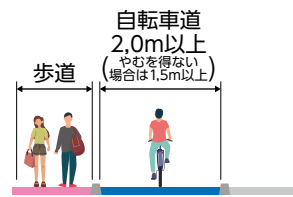
#### ▼「三島市自転車通行空間ネットワーク整備計画」による整備形態

##### 自転車道

- ・自転車と自動車を構造的に分離し、必要な幅員を確保したもの
- ・交通規制が伴い普通自転車は自転車道を通行する



○整備例

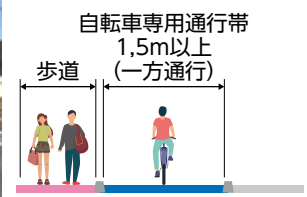


##### 自転車通行帯

- ・自転車と自動車を視覚的に分離し、必要な幅員を確保した通行帯
- ・交通規制が伴い普通自転車は自転車通行帯を通行する



○整備例

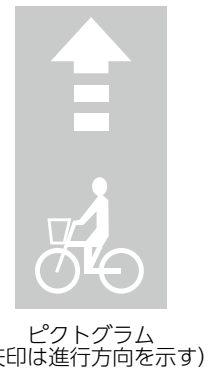
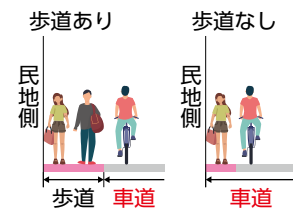


##### 車道混在(自転車と自動車の混在通行)

- ・矢羽根型路面標示の設置
- ・道路左側端部の通行空間



○整備例



#### ■ 具体的な整備スケジュール

プログラム	期 間			方 針
	～R2	R3～R7	R8～R12	
自転車通行空間の整備				自転車通行空間の整備を推進する。

### 4 維持管理に関する方針

1級、2級市道及び交通量の多いその他市道は、「三島市舗装長寿命化修繕計画」により、計画的に修繕を実施していきます。

道路法施行規則で5年に1回の近接目視点検が義務づけられた道路施設（橋梁、トンネル、横断歩道橋等）は、確実に点検・診断を実施します。

市が管理する橋長2m以上の橋梁は、「三島市橋梁長寿命化修繕計画」により、計画的に修繕を実施していきます。

緊急輸送路並びに緊急輸送路及び鉄道を跨ぐ橋梁は、必要に応じて耐震化を進めていきます。

このほか、交通量が多い市道以外の市道の舗装や、橋梁以外の道路構造物、道路付属物については、パトロール等に基づき、必要に応じて修繕を行っていきます。

上記により得られたデータを蓄積・活用し、効率的な道路・橋梁の維持保全につなげていきます。

## 駐車場の整備等に関する方針

近年、駐車場事業者による街角のスポット的な空き地利用による駐車スペースの増加や、既設の民間駐車場において、同事業者への管理委託への移行がみられることから、民間の駐車場案内システムの活用を促進を周知していくほか、必要に応じて都市再生特別措置法に基づく「駐車場配置適正化区域」の指定を検討するなどにより、市街地における円滑な自動車交通の確保を図っていきます。

また、観光客の集客にあたり大きな課題となっている観光バス等の駐車スペース確保策として、中心市街地の駐車場整備の可能性の情報収集や検討を行うとともに、郊外に駐車場等施設を設置し、中心市街地への移動拠点として活用する「パーク・アンド・ライド駐車場」の設置の可能性も研究を進めます。

## 自転車駐車場の整備等に関する方針

自転車は、近距離の移動における自由度が高く、買い物や通勤などの交通手段としての役割を果たすとともに、環境に優しい交通手段です。その利用は促進されるべきである一方、鉄道駅や商業施設周辺に発生する放置自転車は、駅周辺や道路における歩行者の安全性を妨げ、同時に駅周辺の景観を阻害することになります。

このため、引き続き「三島市自転車等の放置の防止に関する条例」に基づき、駅周辺など公共の場所における自転車等の放置を防止することで、良好な都市環境を確保するとともに安全で快適なまちづくりの実現を目指します。特に、三島駅や三島広小路駅など主要駅周辺の自転車等放置禁止区域では、放置自転車等の撤去・保管などの措置を継続していくほか、三島駅南口自転車等駐車場をはじめとした自転車駐車場の利用促進と適切な管理運営に努めます。

また、市内の観光施設や歴史的な建造物、せせらぎ回遊ルートなどを訪れる人々の利便性を高めるため民間の事業主体と連携・協働して、今後も「シェアサイクル」事業を推進していきます。

▼三島駅南口自転車等駐車場



▼三島駅北口自転車等駐車場



## 公園・緑地の整備等に関する方針

公園・緑地などのオープンスペースは、コミュニティ活動の核となる場として、また、地域の活性化のためのエリアマネジメント活動の場としてポテンシャルが高い場所です。また、「新型コロナウイルス感染症」の拡大を契機に、働く世代が自宅の周辺で過ごす時間が増えた結果、屋外テレワークのほか、健康づくりのための散策やランニングの拠点として活用されるなど、様々な利用ニーズが新たに発生しております。

本市の公園・緑地の整備・確保状況は、令和2年（2020年）現在、公園は都市計画区域に対しておおむね0.8%、市街化区域に対しておおむね1.8%、1人当たりの都市公園等の面積はおおむね4.3㎡と県の平均値を下回っていることから、都市における公園のさらなる整備・確保が課題となっています。また、緑地は、都市計画区域においておおむね60%となっています。



また、今後更なる人口減少を見据えて、下水道区域の見直しや地域ごとの適切な汚水処理方法を検討するとともに、「三島市下水道ストックマネジメント計画」により、下水道施設の予防による管理を行っていきます。

合わせて、「三島市下水道総合地震対策計画」に基づき、耐震化の必要な管路等を確認の上、整備の優先順位をつけ、順次進めていきます。

なお、平成30年度（2018年度）より地方公営企業法を適用しており、さらなる適正で効率的な下水道事業経営に取り組んでいきます。

### 1 単独公共下水道

主に大場川の西側地域における三島市単独の公共下水道整備事業であり、平成30年度（2018年度）の事業計画の変更により、事業計画区域に平田地区ほか20.1haを追加したほか、事業期間を令和6年度（2024年度）まで延長しています。今後も引き続き、計画的・効果的に、下水道管路施設等の整備を進めていきます。

### 2 流域関連公共下水道

主に北沢・多呂・大場地区を除く大場川の東側地域を事業計画区域とした県が主体となる広域の公共下水道整備事業であり、平成30年度（2018年度）の事業計画の変更により、事業計画区域に錦が丘地区等27.6haを追加するとともに、壱町田汚水中継ポンプ場のポンプ能力を変更しています。

また、事業期間を令和5年度（2023年度）まで延長しています。今後も引き続き、県と連携し整備を進めていきます。

### 3 終末処理場（浄化センター）

「三島市下水道ストックマネジメント計画」に基づいて設備等の改築を計画的に行っていますが、施設の建設から40年が経過していることから、今後も改築・修繕費用の増大が懸念されるため、効率的な運転管理や省エネルギータイプの機器導入により費用の抑制や平準化を図っていきます。

また、引き続き下水道の広域化・共同化に向け検討するとともに、下水汚泥などを活用した新エネルギー事業の調査・研究に努めます。

### 4 し尿処理場（衛生プラント）

し尿及び浄化槽汚泥を処理する必要不可欠な施設であることから、維持管理・修繕については、日常点検等で早期に発見された不具合等について速やかに修繕を実施するとともに、施設の建設から30年が経過しているため、機械・電気設備や建築・土木構造物について長寿命化に対する調査を進め、その結果に基づいて長寿命化工事または更新工事のいずれかを採用し、実施していきます。

#### ■具体の整備スケジュール

プログラム	期 間			方 針
	～R2	R3～R7	R8～R12	
「三島市公共下水道事業計画」の推進	■	■	■	下水道未整備区域を効率的に整備する。
「三島市下水道ストックマネジメント計画」の推進		■	■	老朽化した下水道施設の改築・更新を、平準化を図りながら推進する。
「三島市下水道総合地震対策計画」の推進	■	■	■	重要な下水道施設の耐震化を推進する。

## ごみ処理施設の整備等に関する方針

ごみ処理施設のうち、中間処理施設である焼却処理施設と粗大ごみ処理施設については、いずれも建設されてから30年を経過し、老朽化が進んでいることから、引き続き、「ごみ処理施設長寿命化計画」や「粗大ごみ処理施設保全計画」により、更新・修繕を必要に応じて実施し、予防保全的な修繕または点検を計画的に実施することで、施設の延命化と安定稼働を図るとともに、将来の新しい中間処理施設の建設に向けた検討を進めます。

最終処分場については、第1埋立地及び第2埋立地は既に埋立てが終了し、現在は平成8年度（1996年度）から稼働している第3埋立地に焼却灰と不燃物残渣（ざんさ）を埋め立てていますが、同埋立地の残余（ざんよ）容量がひっ迫しており、延命化のために平成22年度（2010年度）から焼却灰と不燃物残渣の一部を外部搬出している状況となっています。このため、令和元年度（2019年度）に新たな最終処分場（第4埋立地）の建設候補地として決定した賀茂之洞（かものほら）地区において、整備に向けた基本計画の策定や生活環境影響調査などを実施していきます。

また、令和4年度（2022年度）から地質調査、物件補償調査、用地測量調査などを行い、令和7年度（2025年度）から建設工事に着手することで、令和10年度（2028年度）からの供用開始に繋がれるよう事業を進めます。

このほか、ごみ処理広域化については、複数の市町のごみ処理を広域化し、ごみ処理施設を集約することで、環境負荷の低減や経費の節減、効率的な発電などの効果が期待できるごみ処理施設の広域化の検討を進めます。

### ■具体の整備スケジュール

プログラム	期 間			方 針
	～R2	R3～R7	R8～R12	
新規最終処分場の建設		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		新たな最終処分場（第4埋立地）の建設
ごみ処理広域化の検討		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		環境負荷の低減や経費の節減、効率的な発電などの効果が期待できるごみ処理広域化について検討する。
新規中間処理施設建設の検討			■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	現在の中間処理施設の老朽化に伴い、新たな中間処理施設の検討を行う。

## 河川の整備等に関する方針

本市の歴史的風致でもある市街地のせせらぎは、市街地の随所から自噴する湧水をもとに、源兵衛川、桜川、御殿川などの河川となり流れ下ります。

本市では、平成13年度（2001年度）から17年度（2005年度）まで、「街中がせせらぎ事業」により、中心市街地において、水辺や緑の自然環境、歴史・文化といった「アメニティ（快適）資源」を活用した整備を推進してきました。その後、現在に至るまで国のまちづくり交付金（現：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業））を活用し、白滝公園（桜川）、清住緑地（境川）などの河川と水辺の緑を生かした整備を実施することで、「ガーデンシティのまちづくり」に寄与しています。

今後も市民との協働・共創などにより、市街地のせせらぎ・河川に象徴される水辺環境を生かしたまちなみの保全に努めるとともに、市街地の回遊性の向上につながる整備・保全を検討します。

一方で、一級河川狩野川水系である大場川や夏梅木川などの河川は、水防災の観点から流域の浸水被害を防止するため、国や県と連携し、計画的な整備・改修を実施していきます。

## 教育施設の整備等に関する方針

小中学校の多くが昭和40年代から50年代にかけて建設され、35年以上を経過しており、施設の老朽化が進行していることから、「三島市学校施設長寿命化計画」に基づき、施設の長寿命化を軸として中長期的な維持管理に係るトータルコストの縮減を図るほか、施設を長期間にわたり安全・安心に利用できるよう日常点検の実施や法定点検等の予防保全施策を継続して実施していきます。

また、引き続き子育て支援施設（放課後児童クラブ等）や高齢者施設等との複合化や多機能化など、人口減少・超高齢社会に対応した教育施設の有効活用方策の検討を進めます。

幼稚園の多くも昭和40年代から50年代にかけて建設されており、施設の老朽化が進行していることから、「三島市公共施設保全計画個別施設計画」に基づき、建物の大規模改修、長寿命化改修など、計画的な施設整備を進める一方で、望ましい教育環境の確保を念頭に、幼児教育の需要や地域的な配置を考慮しながら、施設の統合や複合化等の検討時期を見極めていきます。

## スポーツ施設の整備等に関する方針

公共スポーツ施設は、「三島市スポーツ推進計画」に基づく整備促進や、「三島市公共施設等総合管理計画」における施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を踏まえて、予防保全的かつ計画的な修繕などによる施設の長寿命化を図ります。

また、市民ニーズの多様化を踏まえた総合運動公園などのスポーツ施設の整備検討や、ウォーキング、ノルディックウォーキングコース等の維持管理、公園などでの体操や健康運動器具を用いた軽スポーツの場の整備など、まちなかや街角で手軽に運動やスポーツが行える環境整備を推進していきます。

▼小学校区の運動会



▼南二日町人工芝グラウンド



## 健康・医療施設の整備等に関する方針

「三島駅周辺グランドデザイン」の考え方にに基づき、三島駅南口東街区においては、市街地再開発事業により、「スマートウエルネスみしま」のまちづくりの発信拠点としての整備を図ります。

また、保健センターは、市民の健康づくりの促進を図る施設であるとともに、災害時には医療対策本部が置かれる重要な施設であることから、維持・更新に関する長寿命化計画を策定し、計画的に施設の管理を行っていくほか、新庁舎が建設される場合の統合や複合化に向けた検討も行っていきます。

民間診療所は、「三島市立地適正化計画」の都市機能の立地の適正化に関する方針を踏まえて、中心拠点・地域拠点への緩やかな機能誘導を基軸としながらも、立地適正化計画区域内（市域全域）における居住の現況に配慮して、都市機能誘導区域外における（開発許可基準への適合が必要な場合は、同基準に適合した上で）立地も許容していくものとします。

## 子育て支援施設の整備等に関する方針

働き盛りであり、子育て世代でもある保護者に三島を子育ての地として選んでいただくこと、そして、安心して子育てができる環境を充実させていくことは、本市の発展にとって欠くことのできない重要な施策であるとともに、希望に満ちた社会をつくるため、子育て支援を推進していくことは、未来への最も大切な投資であるという考え方のもと市が策定した「三島市子ども・子育て支援事業計画」に基づき、需要に応じた施設数を保持しつつ、施設ごとの計画的な長寿命化や複合化などのマネジメント方策を踏まえた上で、乳幼児保育、学童保育、子育て支援、発達支援等の充実を図ります。

また、公立保育所は、その多くが昭和40年代から50年代にかけて建設されており、施設の老朽化が進行していることから、「三島市公共施設保全計画個別施設計画」に基づき、建物の大規模改修、長寿命化改修等、計画的な施設整備を進める一方で、人口減少・超高齢社会の進行による地域の保育需要の状況を注視しながら、施設の統合や複合化等の検討時期を見極めていきます。

## 地域福祉・高齢者福祉・障害者福祉施設の整備等に関する方針

「三島市地域福祉計画」、「三島市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」、「三島市障害者計画」などにより、高齢者や障がいのある人が地域で安心して生活できるように、民間を含めた福祉施設や事業所等の充実に努めていきます。

また、社会福祉会館をはじめとした地域福祉・高齢者福祉・障害者福祉に係る公共施設は、施設ごとの状況に合致した計画的な長寿命化、複合化といったマネジメント方策を推進し、福祉サービスの質の維持・向上に努めます。

なお、福祉施設全般において、「三島市立地適正化計画」の都市機能の立地の適正化に関する方針を踏まえて、中心拠点・地域拠点への緩やかな機能誘導を基軸としながらも、当面は立地適正化計画区域内（市域全域）における居住の現況に配慮して、都市機能誘導区域外における（開発許可基準への適合が必要な場合は、同基準に適合した上で）立地も許容していくものとします。

## 文化施設の整備等に関する方針

生涯学習や文化活動の中核となる市民生涯学習センターをはじめ、郷土資料館、図書館及び地域コミュニティ施設である公民館や、青少年の教育施設としての少年自然の家（箱根の里）などの機能の充実と利用促進を図るほか、施設の長寿命化を図ります。

また、市民文化会館は、令和元年度（2019年度）から2年度（2020年度）にかけて建物の改修や設備の更新等を行っており、今後は「三島市文化振興基本計画」重点施策の一つである「市民文化会館を楽しむプロジェクト」に基づき、市民ロビーや屋外広場を多彩に活用して、市民に開放された空間として利用するとともに、安心して利用できる場として適切に管理・運営を行っていきます。引き続き、修繕や舞台機構等の改修を、ファシリティ・マネジメントの考え方を踏まえ、施設の長寿命化を図る中で、計画的に進めていきます。

▼令和2年度(2020年度)に改修を完了した市民文化会館



### 市庁舎施設の整備等に関する方針

市庁舎は、本市が行政事務を行う拠点であるとともに、市民に必要な行政サービスを提供する場所として重要な施設のため、進行する施設の老朽化や分散している庁舎の現状、ファシリティ・マネジメントの考え方等を踏まえ、新市庁舎建設にあたっては、現在地もしくは南二日町広場による新築を軸に、現在分散している庁舎の集約化、部署の適正配置などを検討するほか、民間活力の導入などの事業手法（PPP-PFI等）の検討や適切な事業費の把握、市民への情報発信に努めていきます。

### ■具体の整備スケジュール

プログラム	期 間			方 針
	～R2	R3～R7	R8～R12	
新市庁舎の建設				新市庁舎の建設工事着手・完了



### ③都市政策基本計画

様々な都市政策に基づくまちづくりを進める計画です。

#### 脱炭素と自然共生のまちづくり

国においては、令和2年（2020年）10月の「2050年カーボンニュートラル宣言」や、平成27年（2015年）の第21回気候変動枠組条約締結国会議（COP21）で締結された令和2年（2020年）以降の地球温暖化対策の国際的な枠組み、いわゆる「パリ協定」に定める目標などを踏まえ、令和3年（2021年）5月26日に成立した「改正地球温暖化対策推進法」に、令和32年（2050年）までの脱炭素社会の実現を明記し、環境の保全と経済及び社会の発展を総合的に推進しつつ、地球温暖化対策の取組を加速することとしました。

本市においてもこの動きに呼応する形で、「地球温暖化対策地方公共団体実行計画（区域施策編）」などを含む新たな環境基本計画の策定を進めていく中で、再生可能エネルギーの有効活用や徹底した省エネルギー対策など、脱炭素化に向けた実効性のある取組を推進していきます。

本市は、市街地のせせらぎや緑、箱根西麓の自然環境をはじめとした美しい地域資源に恵まれていることから、生物多様性（「生態系の多様性」・「種の多様性」・「遺伝子の多様性」）の保全、及び持続可能な利用・活用・承継に向けた取組を推進するとともに、乱開発などから地域の自然環境を適切に保全し、自然共生のまちづくりを進めます。

まちづくりの観点からは、「脱炭素のまちづくり」を進める上で実施すべき項目である「都市機能の集約」、「公共交通の利用促進」や「緑化の推進」を、各々の計画に基づき引き続き実施するとともに、国の「グリーンインフラ」の取組を研究・検討し、本市における「脱炭素社会の実現」につなげるよう取り組んでいきます。

また、本市の豊かな自然環境を活用した環境教育により環境リーダーを育成するほか、SDGsを取り入れた啓発活動や、地域、学校、民間企業などと連携した環境学習、環境ボランティアの育成に努めます。

#### ▼グリーンインフラの取組イメージ

**グリーンインフラを戦略的に都市づくりに取り入れ、自然環境が有する機能を社会資本整備や土地利用等にうまく生かすことで、より効果的・効率的に持続可能で魅力ある都市づくりを進めることができる**

**【拠点的な市街地における事業イメージ】**  
 ✓ 働きやすく、多様な人材を呼び込む空間を創出  
**対象エリアのイメージ**



**民間建築物の緑化**  
**官&民 緑化施設（ミスト）の整備**  
**官 公共公益施設（街路空間）の緑化**



**官&民 雨水を貯留しやすい土壌を使用したレインガーデンの整備**



**官&民 雨水貯留浸透施設を備えた公園緑地の整備**



**雨水貯留浸透施設のメカニズム**



自然環境が持つ多様な機能を発揮  
 + 雨水の一時的な流出抑制  
 + 蒸発散による路面温度上昇抑制  
 + 緑陰の形成による夏でも涼しく、賑わいある都市空間の形成

蒸発散効果で冷える  
 保水性舗装  
 樹木  
 雨水のしみ上がり  
 雨水貯留浸透基盤

局地的な大雨に強いまちづくりの一環として都市公園に雨水貯留浸透施設を整備

雨水を保水・浸透させると共に、植栽の成長を助け、晴天時は蒸発散効果で、ヒートアイランド対策にも寄与

出典：国土交通省ホームページ

## ■ 具体の整備スケジュール

プログラム	期 間			方 針
	～R2	R3～R7	R8～R12	
「三島市環境基本計画」の策定・推進		■	■	新たな環境基本計画を策定し、推進する。

## 交通需要管理施策

公共事業を取り巻く財政上の制約から、道路整備に多くの投資をすることが難しくなっており、交通渋滞解消のためには、車の利用の仕方や生活の工夫によって自動車交通量を抑制する交通需要管理施策の推進が必要となっています。

よって、市民、行政、企業の連携により、自動車利用から公共交通への手段転換などを促進することで、自動車利用と公共交通との共存を図ります。

また、観光交通における自動車、小型モビリティ、自転車のシェアリングを含め、より効率的で魅力的な交通手段の選択を可能にし、自動運転技術の進展を見据えた検討が必要となります。

## 公共交通

本市では、人口減少による公共交通利用者の減少、自動車保有台数や免許を返納する高齢者の増加、観光需要の高まりによる移動手段の確保、コンパクトシティのまちづくりなどに対応するため、平成30年（2018年）に「三島市地域公共交通網形成計画」を策定し、国、県、市、交通事業者及び市民などで構成する「三島市地域公共交通網形成協議会」において、将来にわたる持続可能な公共交通網の形成や利用促進策による利用者増の対策を検討・実施しています。

また、「新型コロナウイルス感染症」の拡大への対応や、更なる移動の利便性向上、既存の公共交通機関の維持・活性化、スマートシティの実現などに向けて、交通事業者とICTを活用した交通サービス導入の検討を進めていくほか、グリーンスローモビリティ（EVバス、自動運転バス）、MaaS（様々な交通手段を組み合わせ、経路探索や予約・決済を可能とするシステム）など、新たなモビリティサービスの創出の調査・研究を近隣市町と協力して進めると共に、従来の公共交通サービスに加えて福祉運送をはじめとした地域の多様な輸送資源の活用を図る「地域輸送資源の総動員」の考え方のもと、「地域公共交通計画」への移行を視野に入れながら、地域の移動ニーズにきめ細かく対応できる公共交通メニューの充実を図ります。

このほか、新たな住宅街区が整備され、伊豆箱根鉄道駿豆線の市内最長区間の中間地点に所在する北沢地区は、将来の新駅設置の可能性について、鉄道事業者との協議・検討を継続していきます。

### ▼みしま公共交通マップ



### ▼みしま公共交通マップにリンクするQRコードシール (電車のドア、バス停などに貼付)





## ■ 具体的な整備スケジュール

プログラム	期 間			方 針
	～R2	R3～R7	R8～R12	
自主運行バスの運行情報のオープンデータ化				バス路線・時刻表検索サイトへの反映を可能とすることで公共交通の利用促進を図る。

## 都市防災

「三島市地域防災計画」、「三島市国土強靱化地域計画」及び「三島市立地適正化計画」の「防災指針」の推進と合わせて災害に強いまちづくりを推進します。

### 1 地震・火災対策

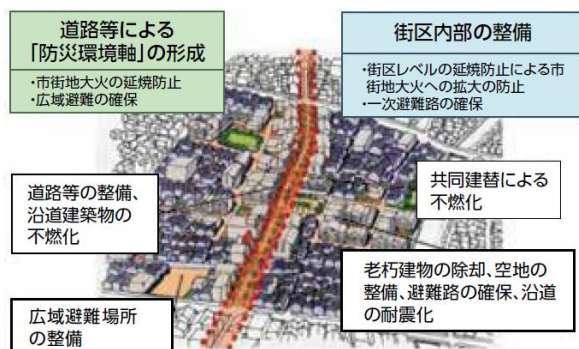
本市は、木造住宅などの密集地が市街地に広く分布していることから、地震・火災に強いまちづくりを進めていく必要があります。

#### (1) 避難地・避難路の確保

- ・災害時において「一時避難地」として機能する公園や緑地の確保・保全に努めます。
- ・指定避難所までの移動時間の短縮、避難路の安全性の向上を図るとともに、道路の拡幅整備や防火地域・準防火地域の指定による避難路沿道の建物の不燃化を促進し、延焼遮断帯として機能強化を図ります。また、沿道建築物の耐震化やブロック塀から生垣への変更を奨励するなど、避難空間の安全性を確保します。

#### (2) 密集地の改善

- ・狭あい道路や行き止まり道路などにより十分な消火活動を行うことができない地域(消火困難地域)では、地区計画による道路拡幅など、防災機能の強化を検討します。
- ・災害時の大規模延焼や建物倒壊の危険性が高い老朽化した木造建築物が密集する地区では、地区計画などの導入により、道路やポケットパーク等の防災公共施設の立地を推進するとともに、建築物の共同化や耐震・不燃化等防災性の高い建物への建替えを誘導します。



◀ 密集地の改善イメージ

出典：国土交通省ホームページ

#### (3) 防災拠点などの整備・補強

- ・災害時における緊急輸送ルートの確保の観点から、東駿河湾環状道路などの高規格幹線道路や(国)1号、(国)136号などの広域主要幹線道路の整備を促進するほか、市庁舎等防災拠点を結ぶ幹線道路等の整備を進めます。
- ・災害時におけるライフラインの機能を確保するため、国や県の交付金を活用し、上下水道の施設、管路の耐震化、電線共同溝の整備を進めます。

#### (4) 地域防災力の向上

- ・「三島市防災マップ」、「三島市 Web ハザードマップ」などにより、指定避難所、一時避難地、避難路などの周知に努めます。
- ・民間によるまちづくりを誘導し、耐震性の優れた良質な建築物を建築することなど(優良建築物等整備事業等)を支援することにより、地域の防災機能の向上を促進します。

#### (5) 大規模災害後の迅速な復興

- ・大規模自然災害が発生した際、迅速かつ円滑に復興を進めるため、国のガイドラインに基づく復興事前準備の取組を住民合意のもと推進します。

■ 具体の整備スケジュール

プログラム	期 間			方 針
	~R2	R3~R7	R8~R12	
「三島市事前都市復興計画」の策定				「三島市事前都市復興計画」を策定する。

2 浸水被害対策

河川流域の宅地化、森林や農地の減少などにより河川へ流れ込む雨水が増加し、治水面からも大きな問題となっています。特に、狩野川、大場川等の河川流域では、過去にも集中豪雨により浸水被害などが発生していることから、河川の計画的な改修と保水機能の向上を図ります。

- ・河川改修事業などを計画的に進めるとともに、開発行為等に当たっては、「三島市開発行為許可基準」等や県の「大場川流域水防災計画」に基づき、調整池の設置を適切に指導します。
- ・市民、学校などへの防災教育を推進するとともに、各家庭における雨水浸透施設の設置を促進していきます。
- ・大雨による浸水が発生した場合の被害を最小限に留めるため、「三島市洪水ハザードマップ」、「三島市 Web ハザードマップ」などにより、大雨による浸水が予想される区域とその深さ、避難に関する必要な情報を周知します。
- ・国等と協働し策定した「狩野川水系流域治水プロジェクト」を推進することにより、市は主に内水の流出抑制対策(河道掘削、水田貯留、歩道舗装透水性化等)や安全なまちづくりに向けた取組(内水位監視体制強化、同報無線のデジタル化、マイ・タイムラインや「わたしの避難計画」の作成促進等)などの実施による浸水被害の軽減を図ります。

3 土砂災害対策

がけ崩れ、土石流または河道閉塞による湛水といった土砂災害から市民の生命及び身体を保護するため、次に掲げる対策を実施していきます。

- ・危険な斜面については、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」による急傾斜地崩壊危険区域への指定を促進し、崩壊防止工事の実施を推進します。
- ・令和 2 年(2020 年)の都市計画法の改正に基づき、災害ハザードエリア(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域)における開発行為が制限されるため、「三島市土砂災害ハザードマップ」、「三島市 Web ハザードマップ」などにより、当該エリアの位置などの周知に努めます。
- ・国や県の3次元点群データの活用やパトロールの実施により盛土等の地形変化を把握すると共に、関係機関と連携して、引き続き違反者へ是正指導します。



三島市洪水ハザードマップ



三島市 Web ハザードマップ (活用状況)

三島市 マイ・タイムライン (自分の命は自分で守る)

平常時	大雨のおそれ	避難開始時期	全員避難
<p><b>気象・避難情報</b></p> <p>大雨警報の発令</p> <p>警戒レベル1 早期注意情報</p> <p>警戒レベル2 大雨・洪水注意情報</p> <p>大雨警報 (土砂災害、浸水)</p> <p>警戒レベル3 避難開始情報</p> <p>警戒レベル4 避難開始情報</p> <p>警戒レベル5 避難開始情報</p>	<p><b>避難の準備・確認</b></p> <p>ハザードマップの確認 避難計画の作成 避難経路の確認 避難物資の準備</p> <p><b>避難のポイント</b></p> <p>避難場所の確認 避難経路の確認 避難物資の確認</p>	<p><b>避難開始時期</b></p> <p>大雨警報の発令時 警戒レベル3の発令時 警戒レベル4の発令時</p>	<p><b>全員避難</b></p> <p>警戒レベル5の発令時</p>

非常事態時、避難情報に関する発表毎のタイミングについては、事前に確認してください。

非常時の対応

<input type="checkbox"/> 飲料水・食料	<input type="checkbox"/> 現金	<input type="checkbox"/> 聴覚障害者用機器
<input type="checkbox"/> 医薬品	<input type="checkbox"/> 車椅子	<input type="checkbox"/> 避難用具
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> パッチリ	<input type="checkbox"/>

非常時のデータ

住所	避難場所	避難経路	避難物資	備考

※必ず確認してください。また、避難経路、避難物資の準備状況は、定期的に確認してください。

三島市マイ・タイムライン

## 景観

本市には、湧水・河川、公園・神社の緑、楽寿園、三嶋大社など他市町に誇れる優れた自然・歴史・文化などの地域の資産があります。

これらの資産を生かし、個性あふれる景観づくりを進めていくためには、市民、事業者、建築に関する専門家などの参画のもと、景観形成を図っていく必要があります。

本市では、景観形成に関する方針などを定めた「三島市都市景観条例」（現在は「三島市景観条例」）を平成12年（2000年）に制定し、さらに全体的な景観形成の目標や方向性、具体の施策や活動に関する指針となる「三島市都市景観形成基本計画」を平成13年（2001年）に策定するなど、国の法制定（平成16年（2004年））に先駆けた取組みを展開してきました。また、平成18年（2006年）に「景観行政団体」に移行したことにより、法に基づく更なる取組みを行うため、平成21年（2009年）3月に景観形成の実施計画書となる「三島市景観計画」を策定しています。

今後もこの景観計画などにに基づき、景観重点整備地区、屋外広告物誘導整備地区などの指定をはじめとした数々の施策を推進していくことにより、三島らしい個性豊かな景観づくりに努めるとともに、水と緑に花の彩りを加えたガーデンシティのまちなみ形成を進めます。

また、中高層建築物や電柱、広告、看板等の設置を適正に規制し、誘導していくため、本市の「景観条例」、「屋外広告物条例」及び「中高層建築物紛争予防調整条例」の周知に努めるとともに、必要に応じて建築物の高さ制限の導入などについて検討するほか、公共工事においてもより一層の景観形成を意識した取組みを行うなどにより、美しく品格あるまちなみの形成を目指します。

▼景観重点整備地区の指定状況  
（赤色着色が指定済の区域（令和3年（2021年）末現在））



## ■ 具体の整備スケジュール

プログラム	期 間			方 針
	～R2	R3～R7	R8～R12	
三島駅南口周辺における景観重点整備地区指定		■	■	一番町三島駅南口周辺において景観重点整備地区を指定する。

## 歴史まちづくり

本市は、古代に伊豆国の国府が置かれた地方行政の中心となり、鎌倉時代には三嶋大社の門前町として信仰の拠点となりました。さらに江戸時代には徳川幕府により東海道が整備されたことにより市街地は宿場町として賑わいを見せ、箱根西麓地域には往来する旅人に休憩所を提供するため五つの坂の集落が新設されています。また、周囲を見渡せば多くの自然に囲まれ、富士山の雪解け水を源とする湧水が各所から自噴しており、水の都として人々の暮らしに潤いを与えています。

このように育まれてきた人々の様々な活動は、伝統行事となり今なお続き、歴史的価値の高い建造物及びその周辺の市街地と一体となって、三島市固有の歴史的風致を生み出しています。

しかし、近年では社会環境の変化により伝統行事の担い手の減少や歴史的価値の高い建造物の維持管理が困難になるなどの問題に直面しています。

こうした状況を踏まえ、三島市固有の歴史的風致を守り育て、後世に継承するため、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」に基づき、「三島市歴史的風致維持向上計画」を策定し、平成28年（2016年）10月に県内で初めて国の認定を得ています。

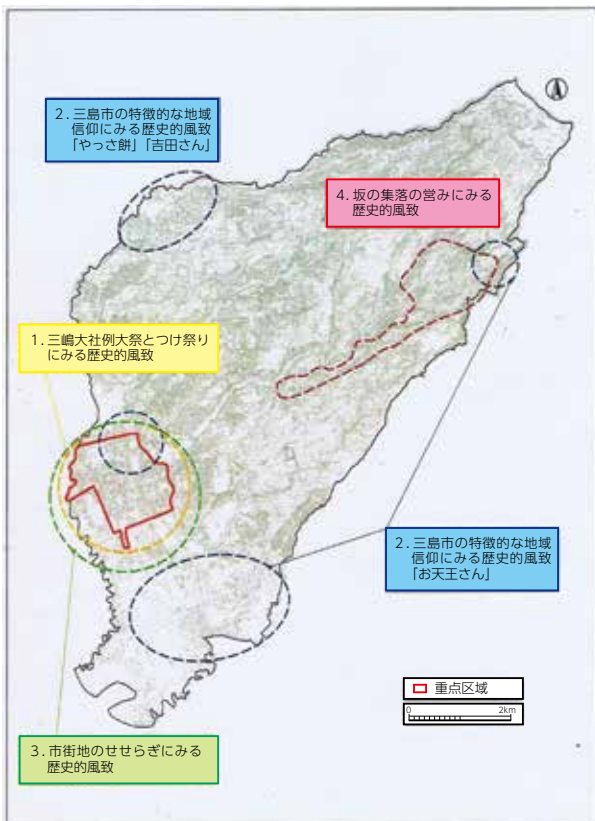
加えて、文化庁が平成27年度（2015年度）から創設した制度で、地域に点在する有形無形の文化財をパッケージ化し、日本の文化・伝統を語るストーリーを認定する「日本遺産」に、平成30年（2018年）5月に、「旅人たちの足跡残る悠久の石畳道－箱根八里で迎える遙かな江戸の旅路・箱根八里」が県内で初めて認定されています。

歴史的魅力にあふれた文化財群を地域主体で総合的に整備・活用し、世界に向け戦略的に発信することにより、交流人口の拡大とともに、地域の活性化を図るため、今後も「三島市歴史的風致維持向上計画」及び「日本遺産」の取組を推進していきます。合わせて、同計画に位置づけた地域文化財啓発補助事業などの推進により、市内の文化財を「三島遺産」として認定し、ブランド化するほか、国の交付金である街なみ環境整備事業などの活用によるまちなみ整備や建造物修繕を推進し、文化財保全と後世への継承を図っていきます。

### ■ 具体的な整備スケジュール

プログラム	期 間			方 針
	～R2	R3～R7	R8～R12	
三嶋大祭り・三島囃子保存会の補助	[Blue bar]			三嶋大祭りや県指定の無形民俗文化財である三島囃子の保存・継承のために、活動費を補助する。
歴史的まち並み形成事業の補助	[Blue bar]			歴史的建造物に指定された物件の修復等の費用を補助する。

### ▼ 三島市歴史的風致維持向上計画



#### 1. 三嶋大社例大祭とつけ祭りにみる歴史的風致



三嶋大社例大祭  
三嶋大社例大祭とつけ祭り（三島夏まつり）は、三嶋大社が執り行う諸神事としゃぎり、山車の引き回しや本殿、舞殿において出陣式を行う朝公行列などに代表される市民参加のつけ祭りが一体となり、三嶋大社社頭を中心とする市街地で良好な環境を形成している。

#### 2. 三島市の特徴的な地域信仰にみる歴史的風致



やっさ餅 お天王さん  
「やっさ餅」、「吉田さん」、「お天王さん」は、地域の氏神と人々が固く結びつき、集落内環境の安全確保のため実施されてきた地域信仰である。今なお地域の誇りや人々の繋がりを維持しており、各地域の氏神である神社を中心に三島市固有の良好な環境を形成している。

#### 3. 市街地のせせらぎにみる歴史的風致



源兵衛川のせせらぎ 白滝公園の湧水  
富士山に降った雨が伏流水となり、市内に自噴し、せせらぎとなる。清らかな水の流れは三島の人々の信仰心と深く関わってきた。三島市街地には水神を祀る社や祠、灯笼流し会場の白滝公園などの建造物が残されており、良好な環境を形成している。

#### 4. 坂の集落の営みにみる歴史的風致



坂の集落の位置 水神講  
箱根西麓にある五つ坂の集落では、各集落の氏神である神社において集落成立当時から続く祭礼や水神講などの活動が今なお続いている。また、山中城跡は、地域の誇りとして、集落の人々により維持・管理活動が行われており、三島固有の良好な環境を形成している。

**歩いて楽しいまちづくり** .....

本市は、「美しく品格のあるまちづくり」である「ガーデンシティみしま」の推進や、健やかで幸せな「健幸都市」を目指す「スマートウエルネスみしま」の推進の取組と合わせて、国の交付金である「まちづくり交付金事業」などによるまちなみ整備などにより、「ウォーカブル」なまちづくりを進めてきました。

今後も官民一体となって快適な交流・滞在空間を創出する「ウォーカブル」なまちづくりを進めていくことで、市街地の活性化につなげるため、景観形成や歴史まちづくりのさらなる推進に加え、「市の顔」としての市街地整備が進む「三島駅南口周辺地区の再整備」や「無電柱化の推進」、「都市構造再編集中支援事業・まちなかウォーカブル推進事業」とともに、「三島市まちなかりノベーション推進計画」の策定・推進により、商業振興と合わせて市街地の回遊性を一層向上させる取組を推進していきます。

また、回遊性の向上には、「すべての人が歩きやすい、移動しやすい環境整備」を行うことが重要であることから、平成20年（2008年）に策定した「三島市移動円滑化基本構想」の更新を検討するとともに、ユニバーサルデザインによる案内表示や、歩行空間等のバリアフリーに引き続き取り組んでいきます。

**■具体の整備スケジュール**

プログラム	期 間			方 針
	～R2	R3～R7	R8～R12	
「三島市まちなかりノベーション推進計画」の策定・推進		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		「三島市まちなかりノベーション推進計画」を策定し、推進する。

**「住む」まちづくり（居住環境の向上）** .....

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市の人口は、令和17年（2035年）には、平成27年（2015年）から約1.8万人減少し、9.4万人になると予測されており、また、3人に1人が高齢者となる急激な高齢社会が予測されていることから、すべての市民が安心し、健康で快適に居住できる環境の実現に向けた取組が必要です。

また、首都圏への通勤者も多数居住するなど、豊かな住宅都市として高い需要があることから、今後もこうした需要への対応を維持していくことが必要となります。

このような観点から、「三島市立地適正化計画」の「住宅の立地の適正化に関する基本的な方針」に基づき、居住誘導施策として同計画に位置づけた、まちなか居住、都市防災、利用・移動しやすい公共交通の仕組みづくりなどを推進していくほか、「三島市住生活基本計画（住宅マスタープラン）」との連携による市民の住生活の質の向上を目指す取組や、「三島市空家等対策計画」に基づき、空き家の適正管理や有効活用に向けた取組を推進していきます。

また、主に市街地の縁辺部や郊外の住宅団地、歴史的な集落地などにおいて、地域住民の意向を踏まえた上で、必要に応じて地区計画等の導入などの支援等を行うことで、良好な住環境の保全につなげます。

**■具体の整備スケジュール**

プログラム	期 間			方 針
	～R2	R3～R7	R8～R12	
「三島市住生活基本計画（住宅マスタープラン）」の推進		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		住宅政策の基本方針として推進する。
「三島市空家等対策計画」の推進		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		「三島市住生活基本計画（住宅マスタープラン）」と連携し、総合的・計画的に空家対策を推進する。