

基本方針Ⅳ 都市機能の整ったまちづくり

施策名	施策項目	担当部署名	
22 秩序ある計画的な土地利用の推進	土地利用	建設部	都市計画課
			都市整備課
23 快適な市街地の形成	市街地整備	企画部	政策企画課
		建設部	都市整備課
24 安全で円滑な道路網の整備	道路	企画部	三島駅周辺整備推進室
		建設部	土木課
25 利用しやすい公共交通の充実	公共交通		都市整備課
			建築指導課
		地域振興部	地域安全課
26 良質な住環境の形成	住環境	建設部	都市計画課
		企画部	政策企画課
		建設部	建築住宅課
27 おいしい水道水の安定供給	上水道	水道部	水道課
28 美しい景観の保全と形成	景観	建設部	都市計画課

第4項 都市機能の整ったまちづくり

22 秩序ある計画的な土地利用の推進 〈土地利用〉

1 現状と課題

- ・人口減少や超高齢社会の進展、地球環境問題の高まりや財政悪化による公共投資の削減への対応として、エコ・コンパクトシティ*の形成が求められ、郊外での開発が抑制されています。
- ・本市の既成市街地の人口密度は県下 23 市のうちで最も高く、未利用地も少ない状況です。また、市域の3分の2が箱根西麓の農地や森林で占められているため、都市的な土地利用が可能な土地が限られています。
- ・三島駅周辺は、新幹線駅にふさわしい都市基盤整備や民間による再開発事業を促進していく必要があります。
- ・国道1号や国道136号の沿道では、後背地の居住環境との調和に配慮した、沿道サービス施設などの立地を誘導する必要があります。
- ・本市では、建築協定や地区計画によって、良好な市街地が形成、維持されている地区もありますが、既成市街地には、災害時の避難路や避難地となる道路や公園などの都市基盤が未整備のまま形成された住宅地が多く、地区計画の導入などによる居住環境の改善が求められています。
- ・計画的な土地利用を図り、低未利用地の有効活用や効率的な土地取引を進める必要があります。
- ・住居表示の改善、地籍調査（国土調査）などを計画的に実施する必要があります。

土地利用別面積

(単位:ha)

市街地区分	※自然的土地利用		※都市的土地利用		合計		可住地	
市街化区域	118.2	8.8% (3.1%)	1,227.8	91.2% (50.4%)	1,346.0	100% (21.7%)	938.0	69.7% (17.1%)
市街化調整区域	3,657.1	75.1% (96.9%)	1,209.9	24.9% (49.6%)	4,867.0	100% (78.3%)	4,555.4	93.6% (82.9%)
合計	3,775.3	(100%)	2,437.7	(100%)	6,213.0	(100%)	5,493.4	(100%)

※ 自然的土地利用・・・田・畑・山林・水面・自然地(河川敷等非可住地)など

※ 都市的土地利用・・・住宅用地、商業用地、工業用地、公共・公益施設用地、道路用地、交通施設用地、その他

調査年月日:平成21年1月1日

資料:土地利用現況

2 目的

自然環境と都市的環境との調和を図り、秩序ある計画的な土地利用によるまちづくりを推進すること。

3 目標（指標）

指標名	現状値(H21)	目標値(H27)	指標の説明
第2次都市計画マスタープラン*における整備施策の着手率	41.25%	67.0%	第2次都市計画マスタープラン(H23～32)に示されている整備方針に基づき着手された施策の割合

4 施策の方向

(1) 秩序ある土地利用の推進

① 第3次国土利用計画（三島市計画）の推進

- ・国土利用計画法の規定に基づき、秩序ある土地利用を図るため、市域の特性と実情を踏まえ中長期的な観点に立って策定された「第3次国土利用計画（三島市計画）」に掲げられた取り組みを

推進します。

(2) 良好な市街地の形成

① 第2次都市計画マスタープランの推進

- ・自然環境と都市的環境が調和した都市づくりを推進するため、第2次都市計画マスタープランに掲載された都市政策を計画的に促進します。

② 市街化区域と市街化調整区域の見直し

- ・市街地の無秩序な拡大を抑制し、良好な市街地の形成を図るため、市街化区域と市街化調整区域の見直しを計画的に行います。

③ 用途地域等の見直し

- ・第2次都市計画マスタープランの将来都市像に基づき、それぞれの地域にふさわしい土地利用を進めていくため、用途地域等の見直しを計画的に行います。

④ 地区計画の導入

- ・地区住民の意向が反映されたきめ細かなまちづくりを進めるため、都市計画提案制度の活用による地区計画の導入を推進します。

⑤ 中高層建築物の紛争予防と調整

- ・中高層建築物の建築によるトラブルを予防・調整し、良好な居住環境を形成するため、中高層建築物紛争予防調整条例の周知に努めます。

(3) 適正な土地利用への誘導

① 法令等に基づく適切な指導・誘導

- ・都市計画法や三島市土地利用事業指導要綱に基づき、無秩序な開発などを防止し、良質な開発の誘導を図ります。

② 計画的な地籍調査の実施

- ・地籍調査の未実施地区について、計画的な地籍調査の実施に取り組みます。

③ 土地区画整理事業の推進

- ・土地区画整理事業については、経済情勢や地価などの推移を見ながら、関係者と協議・検討を進めます。

5 主要事業

■第3次国土利用計画 (三島市計画) 推進事業 ■第2次都市計画マスター プラン推進事業 ■東駿河湾広域都市計画等 見直し事業	■地区計画推進事業 ■土地利用対策事業 ・土地対策事業 ・土地取引規制事業 ■地籍調査事業	
--	---	--

6 協働の取り組み(自ら実践、まちづくりに参加・協力しましょう)

- 良好な都市環境や居住環境に配慮したまちづくり活動への参加
- 第3次国土利用計画(三島市計画)に沿った土地利用への理解と協力
- 第2次都市計画マスタープランに沿ったまちづくりへの理解と協力
- 地籍調査への協力

〔用語解説〕

①エコ・コンパクトシティ ②都市計画マスタープラン

第4項 都市機能の整ったまちづくり

23 快適な市街地の形成 〈市街地整備〉

1 現状と課題

- ・本市は県東部地域の拠点都市としての発展が期待されてきました。とりわけ三島駅周辺は、北駿、駿東、伊豆を結ぶ交通結節点、富士箱根伊豆国立公園の玄関口として、観光や人的交流の広域交流拠点としての役割強化が期待されている地域です。
- ・駅南口東街区は、長年にわたり市民から商業を核とした再開発が求められてきました。また、西街区についても、早期に業務を中心とした再開発の方向性を検討していくことが課題となっています。
- ・三島駅北口周辺の施設整備の先行により、駅周辺に滞留する人口の集積が見込まれます。しかし、JR東海道線により市街地が南北に分断されているため、円滑な都市活動が阻害されている状況にあります。
- ・地域の交流と回遊性の向上、駅利用者の利便性を向上させるため、駅南北自由通路の整備の必要性が高まっており、今後、JR東海・JR貨物など、事業者や関係機関との協議を進め、効率的な整備を行うことが課題となっています。
- ・三島駅北口広場の整備は、一般送迎車両とタクシー・バスロータリーを分離することにより円滑な交通環境の創出に効果を上げており、今後は、駅利用者の利便性の向上を図っていく必要があります。
- ・安全な歩行空間の確保や都市景観の向上のために、今後も計画的に電線類地中化事業を進めていく必要があります。



差し替えを
予定

2 目的

中心市街地にふさわしい快適な都市環境の創出と均衡のとれた市街地を形成すること。

3 目標（指標）

指標名	現状値(H21)	目標値(H27)	指標の説明
電線類地中化整備延長	2,200m	4,580m	電線類地中化の整備延長距離
三島駅南口歩行者数	4,475人	8,000人	三島駅南口（駅前広場 東側交差点）を往来する1日当たりの歩行者数（12時間）

4 施策の方向

(1) 三島駅南口周辺再開発の推進

① 南口（東街区）再開発の推進

- ・三島駅前の顔にふさわしい中心商業地の機能集積を図るため、南口（東街区）に、商業、業務、住宅、駐車場などの機能を導入した施設整備を推進します。

② 南口（西街区）再開発の推進

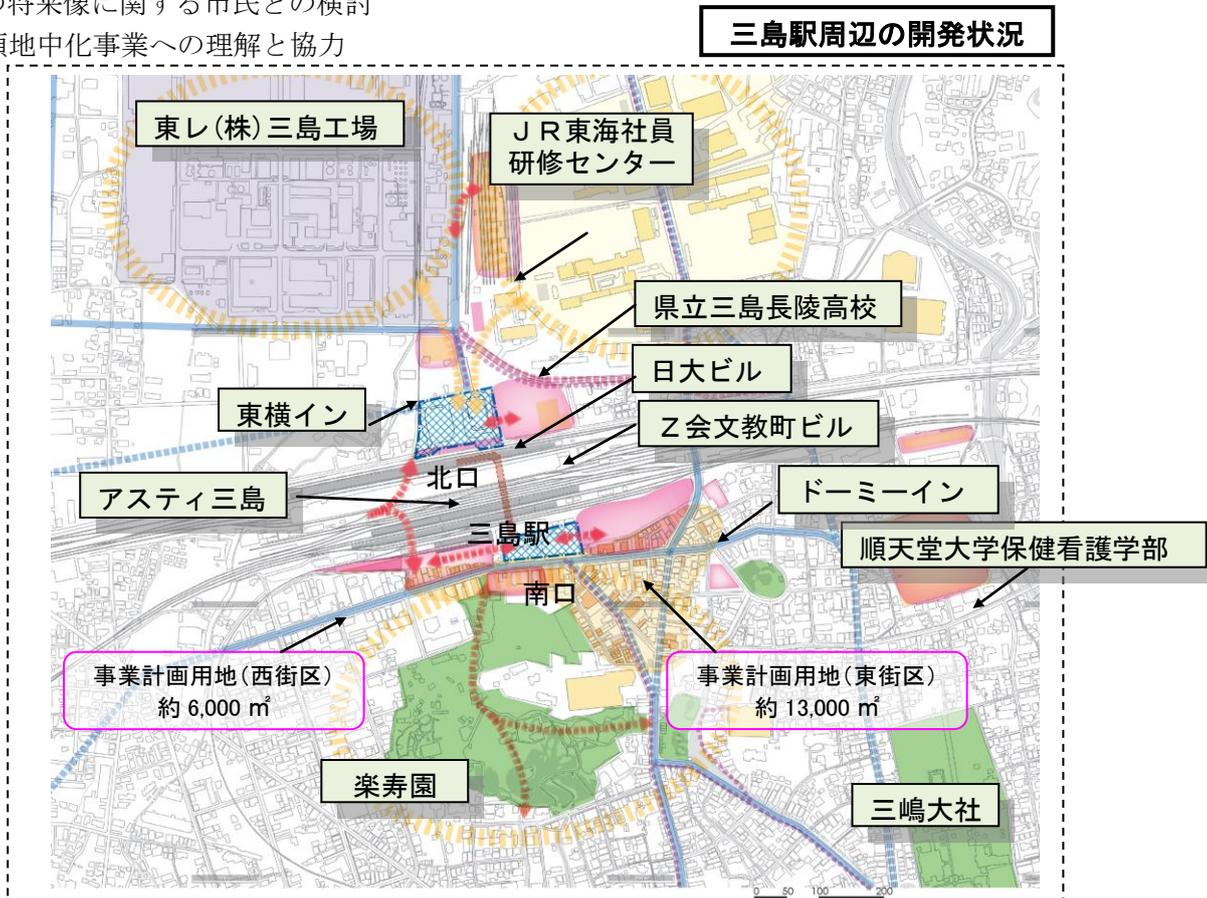
- ・南口（東街区）を補完し、駅西側地区の活性化を図るため、基幹的施設として、業務、観光、住宅、駐車場などの機能を導入した施設整備を推進します。
- (2) 三島駅南北交通結節機能の充実
- ① 三島駅北口の利便性の向上
 - ・三島駅北口を事業化先行地域として、駅前広場とロータリー、駅に通じる都市計画道路の整備と、周辺地域への業務・宿泊等の施設建設を進め、新幹線駅にふさわしい交通結節機能の強化と駅利用者の利便性の向上を図ります。
 - ② 南北自由通路の整備推進
 - ・三島駅南北の地域の交流と回遊性を向上させるため、南北自由通路の整備を推進します。それにより、経済波及効果による駅周辺のにぎわい創出と地域活性化を目指します。
- (3) 電線類地中化の推進
- ① 電線類地中化事業の実施
 - ・快適な歩行者空間の確保と都市景観の向上を図るため、県や関係者と協議を進め、駅前再開発事業に伴う周辺道路など、駅周辺市街地の電線類地中化事業を進めます。

5 主要事業

<ul style="list-style-type: none"> ■三島駅南口（東街区）市街地再開発事業 ■三島駅南口（西街区）市街地再開発事業 ■三島駅南北自由通路推進事業 	<ul style="list-style-type: none"> ■三島駅北口周辺街路建設事業 ■電線類地中化推進事業
--	---

6 協働の取り組み（自ら実践、まちづくりに参加・協力しましょう）

- 地域住民と一体となった三島らしいまちづくりの実践
- 地域の将来像に関する市民との検討
- 電線類地中化事業への理解と協力



第4項 都市機能の整ったまちづくり

24 安全で円滑な道路網の整備 〈道路〉

1 現状と課題

- ・本市では、多くの幹線道路が市街地にあるため、他市町や郊外からの通過・流入車両が多く、まちなかで交通混雑が発生しています。
- ・平成21年(2009年)7月、東駿河湾環状道路の一部である沼津岡宮ICから三島塚原ICまでが一部供用開始となり、市街地の渋滞の一部が改善されています。計画区間全体の早期完成により、さらに効果が上がることが望まれています。
- ・広域交通の円滑化と交通混雑の緩和を図る道路網を形成するために、下土狩文教線などの幹線道路の整備や西間門新谷線(平田新谷線)などの市道の改良整備が必要です。
- ・平成20年(2008年)3月に策定した「三島市移動等円滑化基本構想*」に基づき、重点整備地区内の生活関連施設をつなぐ道路について、移動などが円滑にできるよう道路空間の整備を進めていく必要があります。
- ・市が管理する架橋年度の古い橋梁については、橋梁の現状を把握し、適切な維持管理を図ることが課題となっています。
- ・市内の随所に狭い道路があり、災害時や緊急時の避難や消火活動などに支障をきたす恐れがあります。
- ・市内の道路は老朽化が進み、改良や修繕が必要な箇所が年々増加傾向にあることから、道路パトロールによる不良箇所の早期発見に努め、良好な状態を保つ必要があります。

2 目的

安全で快適な道路を整備することにより、交通ネットワークを構築し、交通混雑の緩和や産業の活性化につなげること。

3 目標(指標)

指標名	現状値(H21)	目標値(H27)	指標の説明
西間門新谷線(平田新谷線)道路改良事業の進捗率(第1工区)	50.9%	70.0%	事業中区間 390mのうち、総事業費に対する累計の事業費の割合(整備換算率)
下土狩文教線建設事業の進捗率	22.0%	75.0%	事業区間 574mのうち、総事業費に対する累計の事業費割合(整備換算率)
一般市道改良延長	111,750m	115,000m	道路改良延長の累計

4 施策の方向

(1) 幹線道路網の整備

① 都市計画道路網の整備

- ・谷田幸原線や三島駅北口線、下土狩文教線など、都市計画道路の整備を進め、広域交通の円滑化と交通混雑の緩和を図ります。

② 国道・県道の整備促進

- ・東駿河湾環状道路の全線開通を早期に実現させるとともに、国道1号(笹原山中バイパス)や国道136号、主要地方道三島裾野線など主要な国道・県道の整備を促進します。

(2) 生活道路の整備

① 市道・橋梁の整備

- ・市民の生活に密着した道路については、安全性に十分配慮し、新設・改良を行います。
- ・橋梁については、長寿命化修繕計画を策定し、既存橋梁延命化の修繕を進めるとともに、架け替えが必要な橋梁については計画的に整備を進めます。

② 狭あい道路の解消

- ・緊急車輛の通行が困難な道路について、必要に応じて、計画的に整備を進めます。
- ・建築基準法などに基づく適切な指導・誘導により、幅員4m未満の狭あい道路の解消に努めます。

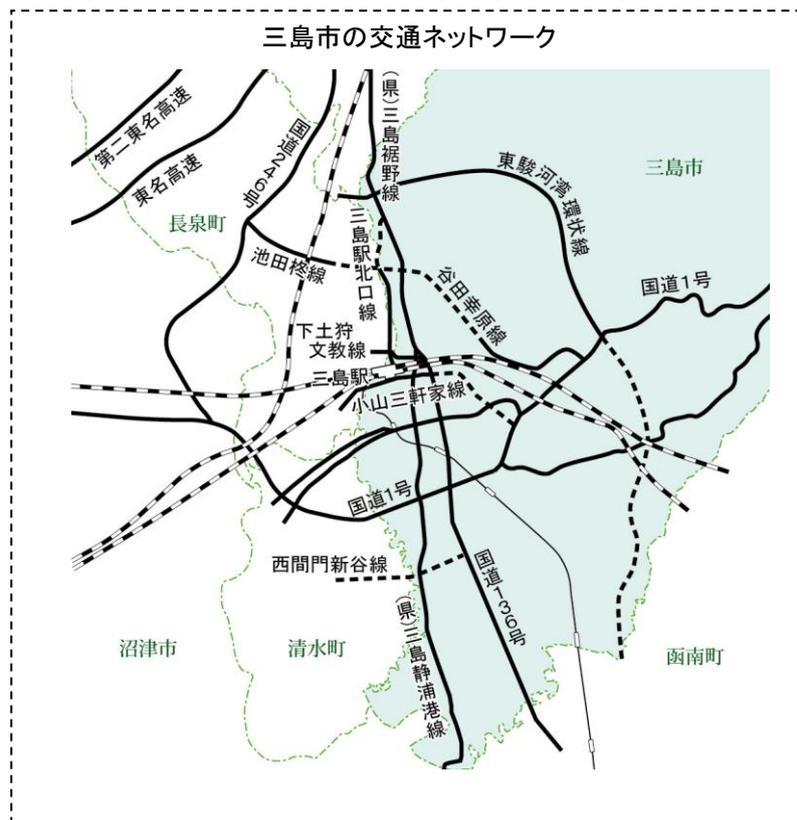
(3) 安全な道路の維持管理

① 道路の維持管理

- ・安全で円滑な交通を確保するため、道路パトロールの強化に努めるとともに、道路の維持修繕を進め、適切な管理に努めます。

② 歩道の整備・改善

- ・車椅子利用者や高齢者、通学児童などが安心して通行できるように、利便性や安全性に配慮した歩道のバリアフリー化や既存歩道の改善に努めます。



5 主要事業

<ul style="list-style-type: none">■都市計画街路建設事業<ul style="list-style-type: none">・谷田幸原線・三島駅北口線・下土狩文教線・西間門新谷線■東駿河湾環状道路ほか国道・県道整備促進事業■市道整備事業	<ul style="list-style-type: none">■市道維持管理事業■道路改良事業<ul style="list-style-type: none">・錦田大場線・文教町幸原線■橋梁整備事業	<ul style="list-style-type: none">■狭あい道路整備等促進事業■歩道改善事業
--	---	---

6 協働の取り組み（自ら実践、まちづくりに参加・協力しましょう）

- 道路整備などへの理解と協力
- 郵便局などとの覚書締結による道路損傷などについての情報提供
- 道路危険箇所などの情報提供

〔用語解説〕

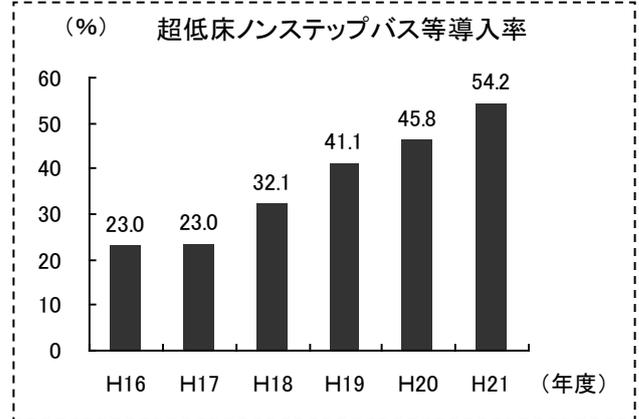
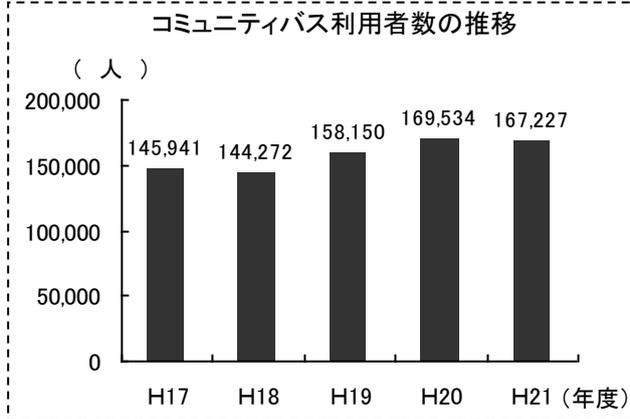
①三島市移動等円滑化基本構想

第4項 都市機能の整ったまちづくり

25 利用しやすい公共交通の充実 〈公共交通〉

1 現状と課題

- ・ 県内の乗合バス輸送人員は、長期間にわたって減少傾向にあり、バス事業者が不採算バス路線から撤退していくことが懸念されていることから、バス利用者の拡大が大きな課題となっています。
- ・ バスが運行しない地区に住む高齢者などの交通弱者*への対応が課題となっています。
- ・ 将来的に高齢化が進み、自家用車を利用できない高齢者の増加が見込まれることから、日常生活の足としてバスなどの公共交通機関に対するニーズはますます高まっていくことが予想されます。
- ・ 公共交通機関を利用して快適な移動ができるようにするため、既存のバス路線の維持や不採算バス路線を運行するバス事業者への助成を行うだけでなく、自主運行バスや循環バスなど、コミュニティバス*の利便性を高める必要があります。
- ・ 超低床ノンステップバスなどの導入率を向上させるため引き続き、国・県と協調し、バス事業者に対する購入支援を進めていく必要があります。
- ・ 市街地の交通混雑を緩和するため、公共交通機関の利用を推進し、車の利用を抑制していく必要があります。
- ・ 新幹線三島駅を利用する通勤、通学者などの利便性を向上させるため、新幹線ひかり号の増発や増便、高速バスの運行拡充が期待されています。



2 目的

誰もが不自由なく、快適に移動できるよう、公共交通が利用しやすい環境を整えること。

3 目標（指標）

指標名	現状値(H21)	目標値(H27)	指標の説明
コミュニティバスの利用者数	167,227人	178,000人	コミュニティバスの年間利用者数

4 施策の方向

(1) バス機能の充実

① 生活交通バス路線網の維持

- ・ 生活交通バス路線を維持するためバス利用者の拡大を図りながら、路線バスを運行する事業者への補助のほか、定期券の購入など自助努力に取り組む自治会などに補助を行います。

② コミュニティバスの運行確保と利便性向上

- ・ 路線バスの廃止などに伴う公共交通の空白地域*の解消を図るための自主運行バスの運行の確保に努めます。また、高齢者、障害のある人など、交通弱者の生活交通の確保と観光客などの交通手段として、市の中心部や市内各地域を運行する循環バスの利便性の向上を図ります。

③ 超低床ノンステップバス等の導入支援

- ・特に高齢者や身体障害者などのバスの利用促進、乗降の利便性及び安全性の向上を図るため、バス事業者による超低床ノンステップバスなどの導入を支援します。

(2) 公共交通の円滑化・利便性向上

① 交通需要管理施策(TDM*)の推進

- ・市街地の慢性的な交通混雑の緩和や公共交通の利用促進を図るため、交通需用管理施策(TDM)の推進に努めます。

② 移動円滑化の推進

- ・公共交通を利用する誰もが安全で快適に移動できるまちづくりを進めるため、駅や公共公益施設、商業施設などが集積した区域を対象にバリアフリー化を推進します。

③ 交通事業者への働きかけ

- ・新幹線三島駅を利用した通勤、通学者などの利便性の向上を図るため、新幹線ひかり号の増発や増便、高速バスの新たな路線確保に向け、近隣市町や関係団体、大手事業所などと連携し、鉄道事業者やバス事業者への働きかけを行います。

5 主要事業

■生活交通バス路線維持補助事業 ■地域バス路線確保対策補助事業 ■自主運行バス事業	■循環バス運行事業 ■超低床ノンステップバス導入補助事業 ■交通需要管理施策推進事業	■移動円滑化のためのバリアフリー化推進事業 ■新幹線ひかり号・高速バス等増発要望事業
---	--	---

6 協働の取り組み(自ら実践、まちづくりに参加・協力しましょう)

- 路線バス運行関係者による運行の効率化と利便性の向上
- 公共交通機関の積極的な利用
- 公共交通機関における高齢者などの交通弱者への配慮、乗車時のゆずりあい
- 三島市エコエコデー*実施への理解と協力

[用語解説]

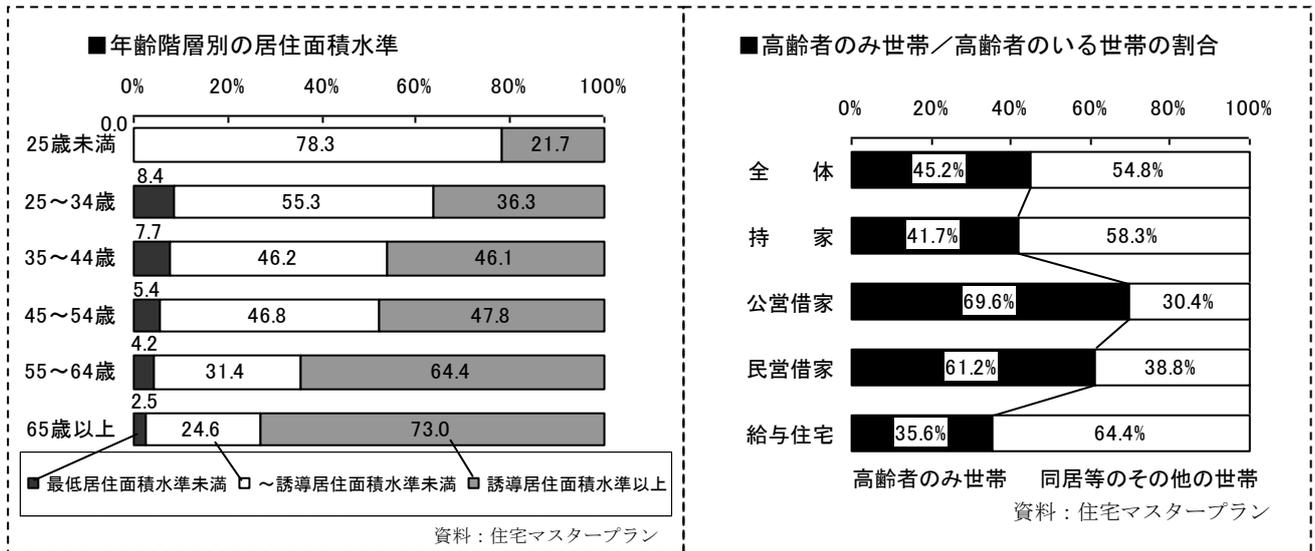
- ①交通弱者 ②コミュニティバス ③空白地域 ④TDM ⑤エコエコデー

第4項 都市機能の整ったまちづくり

26 良質な住環境の形成 〈住環境〉

1 現状と課題

- ・ 少子高齢化、核家族化の進行などによる世帯構成員の変化によって、住宅に対するニーズは多様化しています。
- ・ 市営住宅では、居住者の高齢化や単身化が進んでいることから、間取の改善や、バリアフリー*化、住替えなどの対応が必要となっています。
- ・ 子どもの独立などによって、ひとり暮らしの高齢者や高齢夫婦のみの世帯が増加しつつある既開発団地では、高齢者が安心して生活できる環境の再構築が望まれています。
- ・ 高齢者のみの世帯が増加しているなか、賃貸住宅では、高齢者であることを理由に入居を拒まれるなど、賃貸契約に関する問題が増えています。
- ・ 本市では借家率が比較的高く、特にファミリー世帯が居住する住宅の面積が狭い傾向にあります。
- ・ 低額所得者、高齢者、障害のある人など、住宅の確保に特に配慮を要する方への支援が求められています。
- ・ 分譲マンションでは、区分所有者の高齢化や管理への無関心などにより、適正な管理や修繕が行われていないケースも見られます。



2 目的

良質な住環境の整備を進め、誰もが安全で安定した住生活を送ることができる環境を整備すること。

3 目標（指標）

指標名	現状値(H21)	目標値(H27)	指標の説明
子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	51.0%	53.0%	生活しやすい居住面積として国が定める基準に達しているファミリー世帯の率を総務省「住宅・土地統計調査」のデータを基に算出
住宅最低居住面積水準未満率	5.7%	3.0%未満	生活に最低限必要とされる居住面積の基準に達していない世帯の率を総務省「住宅・土地統計調査」のデータを基に算出

独立した子供世帯における親との同居・近居率	11.0%	14.0%	結婚などにより親世帯と分離した子ども世帯が、親世帯と同居または、5分以内の場所に近居している率
-----------------------	-------	-------	---

4 施策の方向

(1) 総合的な住宅施策の推進

① 住宅マスタープラン等の推進

- ・定住人口を増やす住環境の確保や公営住宅の整備・維持管理、暮らしやすい住まいの住環境づくりなどを基本方針として策定された「住宅マスタープラン」に位置づけられた施策を計画的に推進します。

(2) 市営住宅の維持・管理

① 市営住宅の全面的改善

- ・多様なニーズに対応した市営住宅の供給を進め、入居者が安全で安心して生活することができるよう、バリアフリー化やリニューアル*を行い、住環境の全面的な改善を図ります。

② 市営住宅の長寿化

- ・建物の延命化を図り、環境負荷の低減やコスト削減に努めます。

③ 借上げ型公営住宅の導入検討

- ・住宅需要や、民間借家の空き家状況を考慮し、借上げ型公営住宅の導入について検討を進めます。

④ 高齢世帯等の安否確認体制の整備

- ・単身の高齢者などが安心して生活できるように、日常の安否確認が容易に行える仕組みを整備していきます。

(3) 高齢者・子育て世帯への住宅支援

① 高齢者世帯の円滑な入居の促進

- ・高齢者の入居を拒まない賃貸住宅を登録する制度などの活用についてPRを行い、高齢者世帯などの住替えが円滑に行われるように努めます。

② 子育て世帯等への住宅支援

- ・市外から転入してくる子育て世帯や転入により三世代同居や近居となる世帯に対する支援策を検討し、実施に努めます。

③ 高齢者や障害者が安心して居住できる環境整備

- ・福祉施策と連携し、高齢者や障害のある人が安心して生活できるよう、住宅改修の促進に努めます。

(4) 住宅取得や住宅管理における安心確保

① 民間共同住宅の適切な管理の支援

- ・マンション入居者や所有者が安心できる環境を築くため、マンション管理セミナーを実施します。

5 主要事業

<ul style="list-style-type: none"> ■住宅マスタープラン推進事業 ■公営住宅整備事業 ■公営住宅補修事業 	<ul style="list-style-type: none"> ■高齢者世帯円滑入居促進事業 ■子育て世帯等住宅支援事業
--	---

6 協働の取り組み（自ら実践、まちづくりに参加・協力しましょう）

- 日常的な声かけや見守りによる高齢者の孤立化の防止
- 賃貸住宅へ的高齢者世帯の円滑な入居への協力
- 二世代・三世代同居の実践

【用語解説】

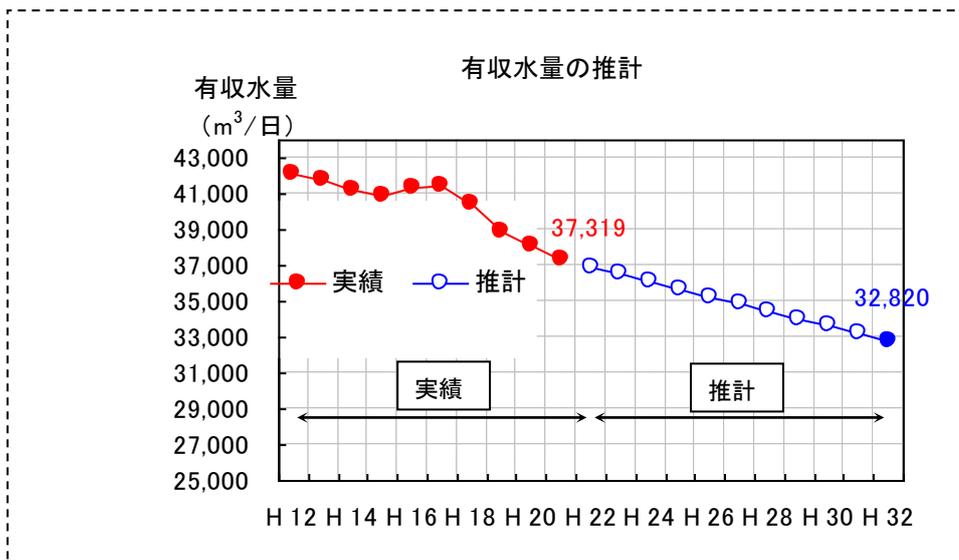
- ①バリアフリー ②リニューアル

第4項 都市機能の整ったまちづくり

27 おいしい水道水の安定供給 〈上水道〉

1 現状と課題

- ・本市の上水道は、地下水や湧水を水源としており、安全でおいしい水に対する市民のニーズは高い傾向にあります。
- ・市民の節水意識の定着や節水型家電機器の普及による効果から水需要は減少し、料金収入の落ち込みが続いていることから、水道事業を取り巻く財政状況は厳しくなっています。
- ・伊豆島田浄水場や各配水池などの老朽化した施設の多くが十分な耐震性を有しておらず、耐用年数を超過した老朽管の増加に更新が追いついていない状況にあります。
- ・将来にわたり、水道水を安定的に供給するためには、主要施設の適正な維持管理を行うとともに、限られた事業費のなかで、施設や管路を効率的にかつ計画的に延命・更新していく必要があります



2 目的

将来にわたり、安全でおいしい水道水を安定的に供給すること。

3 目標 (指標)

指標名	現状値(H21)	目標値(H27)	指標の説明
耐震管の布設延長	32.0 k m	62.0 k m	新設改良工事と老朽管布設替工事による耐震管の施工総延長 (年 5 k m以上)
配水池など施設の耐震化事業施工箇所数	3 箇所 (4 配水池)	5 箇所 (8 配水池)	耐震化を実施する配水池など施設の施工箇所数 (H10～)

4 施策の方向

(1) 上水道事業計画の推進

① 水道ビジョンの推進

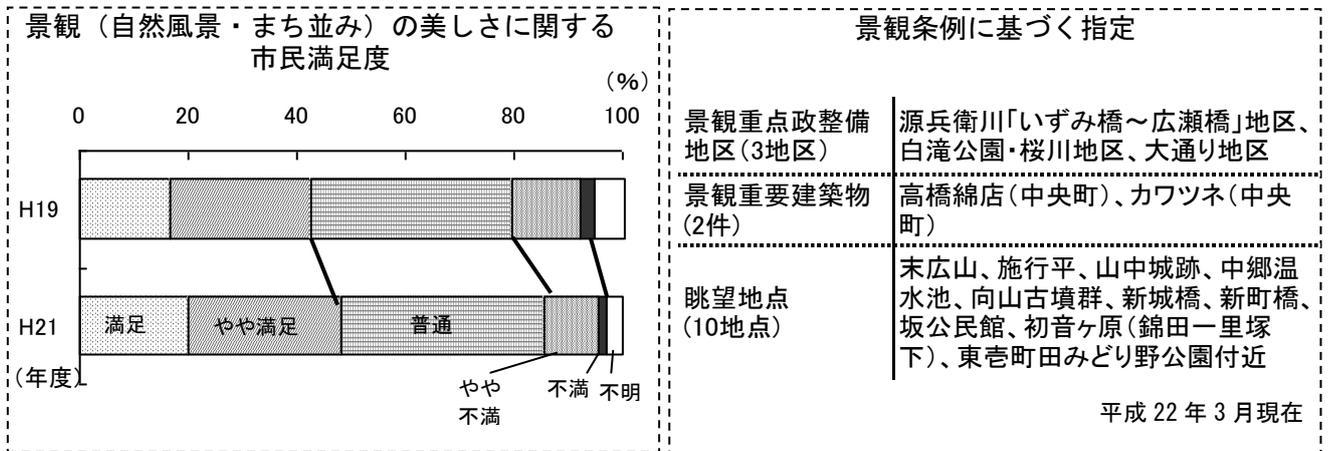
- ・本市における水道事業の将来像を示し、その実現のための具体的な方策を取りまとめた水道ビジョンを、計画的に推進します。
- ・水道ビジョンの達成度を3年から5年間隔で評価し、社会情勢や市民ニーズに適応した、より実効性の高い計画となるように、改善・軌道修正を行います。

第4項 都市機能の整ったまちづくり

28 美しい景観の保全と形成 〈景観〉

1 現状と課題

- ・ 楽寿園をはじめ、源兵衛川や桜川などの富士山の湧水が流れる小河川、緑あふれる白滝公園、三嶋大社など豊かな自然資源や名所は本市を象徴するものとなっています。
- ・ 市内随所から富士山の雄姿を眺めることができることについて、市内外の方から高い関心が集まっています。
- ・ 本市は地域の特色に応じたきめ細かな景観形成を進めていくため、平成18年(2006年)に県知事の同意を得て景観行政団体*となり、平成20年度(2008年度)に「三島市景観計画」を策定しました。
- ・ 市街地では、「街中がせせらぎ事業」をはじめ、個性的で魅力あふれる景観が形成され、数々の賞を受けるなど、全国的に高い評価を受けています。
- ・ 交通環境や居住環境に恵まれている一方で、低層のまち並みにマンションなどの高層建築物が突出して建築されるようになり、眺望や景観の阻害をめぐる紛争が発生しています。



2 目的

三島特有の自然的、歴史的、文化的に優れた景観を維持・保全・活用し、良好な景観を創出すること。

3 目標（指標）

指標名	現状値(H21)	目標値(H27)	指標の説明
『景観（自然風景・まち並み）の美しさ』に関する市民の満足度	48.3%	55.0%	市民の意識調査で「満足している」と答える人の割合

4 施策の方向

(1) 総合的な景観施策の推進

① 三島市景観計画の推進

- ・ 本市が有する優れた自然的・歴史的・文化的景観の保全を図るとともに、さらに優れた景観の創出を図るため、市域全域を景観計画区域として策定された「三島市景観計画」（良好な景観の形成に関する方針*）に基づく景観形成を、計画的に推進します。

(2) 景観形成の推進

① 景観形成の誘導

- ・ 「三島市景観計画」に基づき、市域を6つのゾーンに区分し、ゾーンごとの景観形成方針に沿って、各種施設の建設を誘導します。

② 景観重点整備地区の指定

- ・特に優れた景観形成を図る必要があると認められる地区は、地域住民と十分な協議を行いながら重点整備地区に指定し、良好な景観形成を推進していきます。
- ・本市の景観形成基準に適合した修繕や修景に対し支援を行います。

③ 景観重要樹木・建造物等の指定

- ・地域の景観や自然、歴史、文化、生活から見て価値のある樹木や建造物などを、景観重要樹木・景観重要建造物などに指定し、管理・保全を行います。

④ 優れた眺望地点の指定

- ・富士山をはじめとする本市特有の景観を眺望できる地点は、眺望地点として指定し、その景観を満喫できるよう整備に努めます。

⑤ 三島市景観賞の選定

- ・市内の景観形成に寄与していると認められる建築物などのほか、景観の形成に功績があると認められる市民や団体を景観賞に選定して表彰します。

(3) 景観形成の規制・誘導

① 大規模建築物等の景観形成の規制・誘導

- ・届出が必要となる建築物などの新築、増築、改築又は移転、外観の変更について、本市の景観形成基準による規制・誘導を行います。

② 屋外広告物の規制・誘導

- ・良好な景観形成や風致の維持、また、市民に対する危害を防止するため、屋外広告物の掲出に対して適切な規制を行うことにより、良好な景観への誘導を図ります。

5 主要事業

■景観計画推進事業 ■景観重点整備地区指定事業 ■景観重要建造物等指定事業	■眺望地点指定事業 ■景観賞選定事業 ■屋外広告物対策事業	
---	-------------------------------------	--

6 協働の取り組み（自ら実践、まちづくりに参加・協力しましょう）

- 三島市景観計画の方針や基準に基づく景観形成への理解と協力
- 建築物等景観マニュアルによる景観の保全・創出への理解と協力

〔用語解説〕

- ①景観行政団体 ②良好な景観の形成に関する方針

