

平成29年9月25日～10月24日
パブリック・コメント用

第2次
三島市都市計画マスタープラン
改定案

平成29年9月
三島市計画まちづくり部都市計画課

第1章 序章

1) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の2の規定に基づいて、三島市全域に係る都市計画の基本方針を定めたものです。

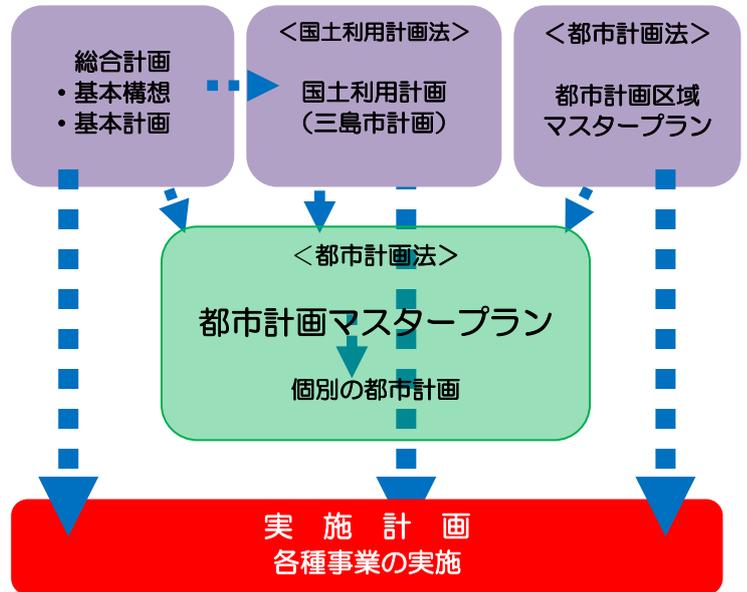
2) 都市計画マスタープラン策定の意義及び位置付け

都市計画マスタープラン策定の意義

住民に最も近い市町村が主体となって、住民の意見を反映しながら都市づくりの具体的なビジョンや地域別のあるべき市街地像、課題に応じた整備方針、地域の都市生活や経済活動等を支える諸施設の計画などを、きめ細かく総合的に定めることにより、地域の独自性をより重視した計画づくりが図られます。

また、現在盛んに議論されている規制緩和や地方分権など、将来の方向性を踏まえた、地域主導のまちづくりの方針となります。

都市計画マスタープランの位置付け



3) 計画対象期間など

●計画目標年次

平成 32 年（2020 年）までの 10 年間を目標とし、中間年次として平成 27 年（2015 年）を設定します。

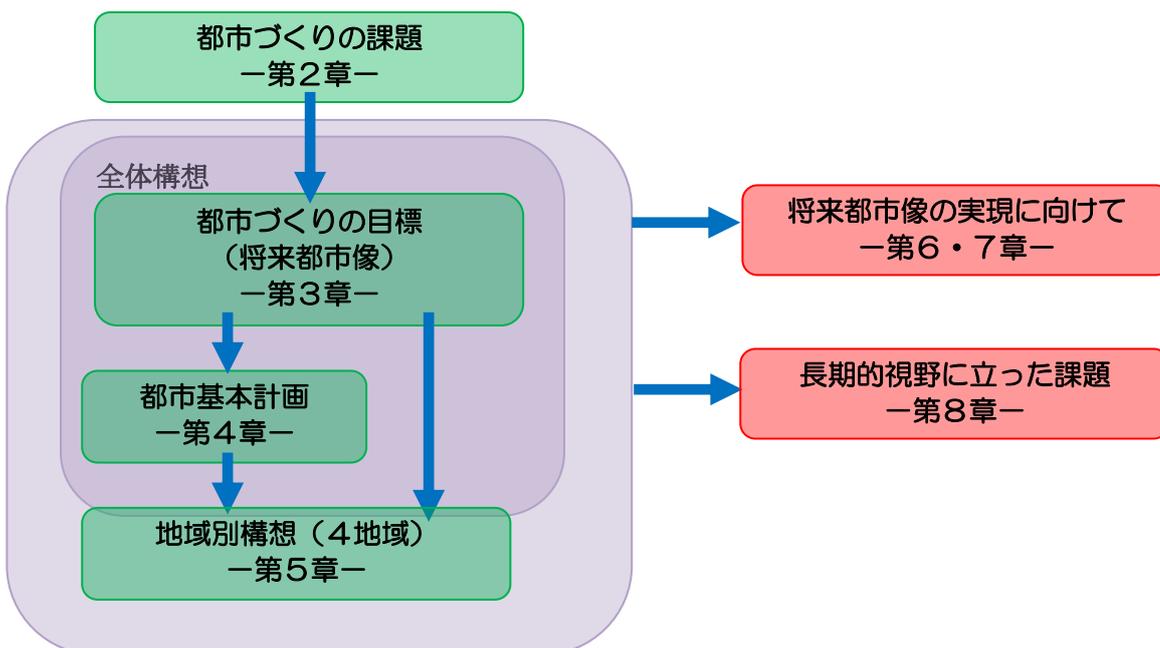
●改定時期

社会動向の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを行うこととします。

●計画対象区域

都市計画区域である三島市全域を対象とします。

都市計画マスタープランの構成



第2章 現況とまちづくりの課題

1) 三島市の沿革

- 文字に現れる伊豆国（現三島市が属していた地域）の初めは、先代旧事本紀（国造本紀）に「神功皇后、若建之命を伊豆の国造に定めた」とあります。
- その後、難波朝（孝徳天皇）によって伊豆は駿河国に合併され、再び飛鳥朝（天武天皇）の時に、田方と賀茂2郡が駿河国から分かれ、伊豆国となりました。
- 奈良・平安時代の三島は国府の所在地であり、国分寺や国分尼寺が建立され、この地の政治、経済、文化、交通の中心地として栄えました。
- 治承4年（1180年）、鎌倉幕府を開いた源頼朝が拳兵にあたり三嶋大社に祈願したことは有名で、頼朝にちなんだ遺跡が市内随所に残っています。
- 天正18年（1590年）、豊臣秀吉が小田原北条氏の出城の一つである山中城を攻撃し、一日で落城させ、これが小田原城落城の第一歩となりました。
- 江戸時代に入ってから伊豆は、幕府の直轄地となり、宝暦9年（1759年）までの約170年間三島に代官所が置かれていましたが、同年、江川英征が代官となってから代官所は葦山に移り、三島には陣屋が置かれました。江戸時代には、箱根の険を控えた東海道五十三次の（五大）宿場の一つとして栄えました。
- 明治22年（1889年）、東海道本線が、品川から神戸まで開通しましたが、御殿場経由であったため、現在の御殿場線下土狩駅が、当時の三島駅となりました。
- 明治22年（1889年）4月、市町村制の施行により三島町となりました。
- 明治32年（1899年）7月、豆相鉄道（伊豆箱根鉄道の前身）が現在の下土狩駅から大仁まで開通しました。
- 明治39年（1906年）11月、県下最初の電車（通称「ちんちん電車」）が本市から沼津市まで開通しました。昭和38年（1963年）に軌道を廃止するまで広く市民に利用されていました。
- 大正8年（1919年）、野戦重砲兵連隊が三島に置かれました。
- 昭和9年（1934年）12月、丹那トンネルの開削に伴って現在の三島駅が開業しました。同時に伊豆箱根鉄道駿豆線も起点を現在の三島駅に変更しました。
- 昭和10年（1935年）4月、北上村を編入しました。
- 昭和16年（1941年）4月29日、錦田村と三島町が合併し、市制を施行しました。
- 昭和29年（1954年）3月、中郷村を編入し、現在の三島市域となりました。
- 昭和39年（1964年）、当時計画された石油コンビナートの進出に市民総ぐるみで反対し、工業化による豊かさよりも自然や住環境を守ろうとする姿勢が、地域のコンセンサスとして形づくられました。
- 昭和44年（1969年）4月、新幹線三島駅が開業したことを契機に大規模な住宅団地の造成が相次ぎ、人口急増が昭和50年代まで続きました。
- 昭和61年（1986年）4月、人口が10万人を超えました。
- 平成3年（1991年）4月29日に市制50周年を迎えました。
- 平成5年（1993年）4月、沼津市、富士市、富士宮市、清水町、長泉町、芝川町とともに地方拠点法の拠点地域に指定されました。
- 平成16年（2004年）、長年の懸案であった三島駅北口周辺の都市基盤整備に着手しました。
- 平成17年（2005年）、楽寿園や源兵衛川をはじめとする歴史、文化、水辺や緑の回遊ルートを整備した「街中がせせらぎ事業」は、都市景観大賞「美しいまちなみ賞」、国土交通大臣表彰「手づくりふるさと郷土賞」等を受賞し、全国的にも高く評価されています。
- 平成18年（2006年）3月、三島駅北口広場が拡張・整備されました。
- 平成21年（2009年）7月、東駿河湾環状道路のうち、東名沼津インターチェンジに接続する沼津岡宮インターチェンジから三島塚原インターチェンジまで開通しました。さらに、平成26年（2014年）2月、函南塚本インターチェンジまで延伸し伊豆中央道と接続したことで、地域経済の振興や沿線地域をはじめとする内陸部の持続的な発展に資する重要路線としての役割が期待されています。

2) 三島市の現況

●**地勢・地理** 本市は東京 100 km圏内にあり、東西交通と南北交通が交差する交通要衝の地にあります。県東部の中核都市圏の一角をなし、富士・箱根・伊豆や北駿の玄関口に位置しています。

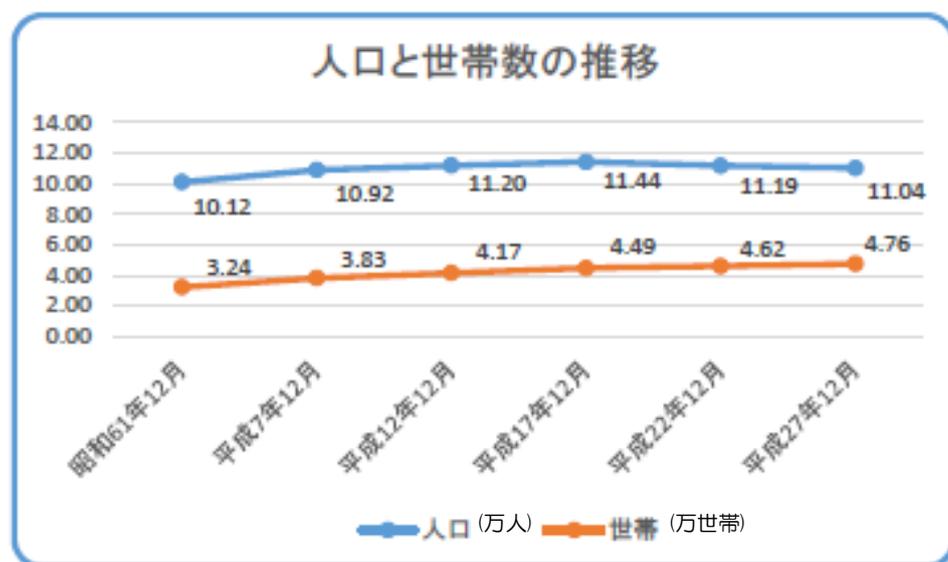
●**歴史** 律令制の時代から伊豆の国府として発展し、市内には数多くの歴史的・文化的な遺産があります。

●**自然** 平成 28 年（2016 年）までの過去 30 年間の平均気温が 16.2℃と比較的温暖であり、富士山や駿河湾の眺望景観に優れています。また、市内には富士山や箱根水系の湧き水があり、楽寿園や三嶋大社の樹林などとともに、他市にはない貴重な自然資産として大切にされています。

面積	62.02 km ²
標高	24.9m（三島市役所）
	最高標高／941.5m（海ノ平）
	最低標高／約 6m（長伏地区狩野川河川敷 平成 29 年修正三島市基本図による）
平均気温	16.2℃（過去 30 年間の平均）

南北	13.2 km
東西	11.1 km
北端（片平山）	北緯 35° 11′
東端（箱根峠）	東経 139° 01′
西端（千貫樋）	東経 138° 54′
南端（御園）	北緯 35° 04′

●**人口** 昭和 16 年（1941 年）市制施行当時は 33,533 人でしたが、昭和 44 年（1969 年）に新幹線三島駅が開業してから人口が急増し、昭和 61 年（1986 年）には人口が 10 万人を超えました。以降、徐々に人口が増加してきましたが、平成 17 年（2005 年）12 月に 114,354 人（外国人を含む。）でピークを迎え、平成 20 年（2008 年）9 月以降は緩やかな減少傾向を続けています。



（各年 12 月末現在 住民基本台帳及び外国人登録による）

●**土地利用** 市域の3分の2は箱根西麓の農地や森林が占め、都市的土地利用の可能な土地が限られているため、狭い平野部に多くの市民が居住しています。1 km当たりの人口密度は、2,918 人/km²（平成 28 年 1 月 1 日現在）と高く、県下では一番の過密都市となっています。

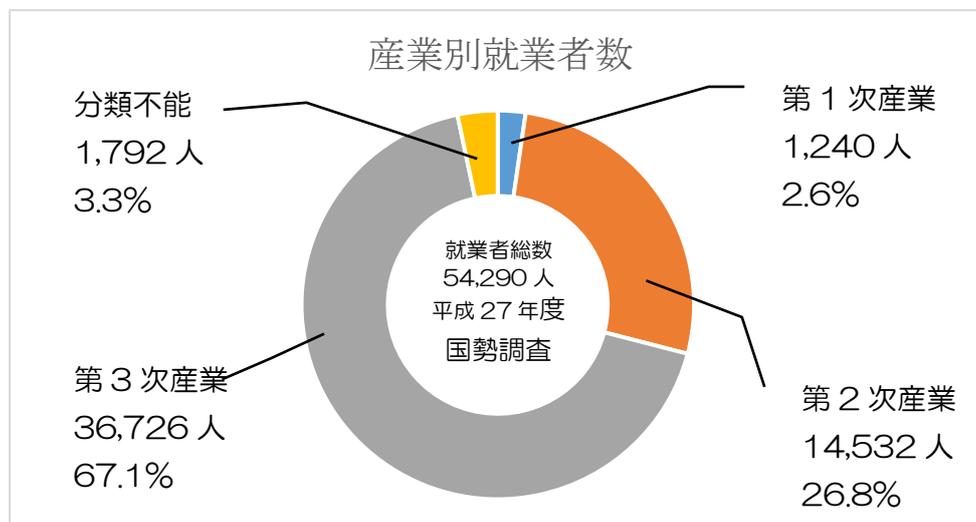
●**都市としての性格** 平成 22 年度の国勢調査によると、昼間人口が 108,295 人に対し、夜間人口が 111,838 人と 3,543 人上回っていました。平成 27 年度には昼間人口が 106,724 人に対し、夜間人口が 110,046 人となり、引き続き夜間人口が昼間人口を上回っていることから住宅都市的な性格の強い都市となっています。

●産業 平成27年度の就業者総数は54,290人です。産業別では、第1次産業従事者が2.3%、第2次産業従事者が26.8%、第3次産業従事者が67.6%、分類不能3.3%で、第3次産業の比率が高くなっています。

農業は、箱根西麓三島野菜の生産・畜産経営、中郷・錦田地域の施設園芸や水田地帯の形成など、都市近郊型農業が主体です。

また、商・工・サービス業は小規模な事業所が主体で、平成26年経済センサス基礎調査によると従業者数30人未満の事業所が、事業所総数5,530中5,238事業所と94.7%を占めています。

【産業別就業者数】



3)「現状と課題」の整理

交通結節点としての機能充実

南北交通と東西交通が交差する交通結節点として重要な位置にあることから、拠点機能のさらなる強化が必要である。

- 県東部の広域交流拠点としての顔づくりと都市機能の充実
- 広域交流拠点にふさわしい景観づくり
- 北駿や田方地域を含めた広域連携の強化

個性を生かしたまちづくり

市内全域における地域活性化・回遊性の向上のため、本市の個性である湧水や古くから培われてきた歴史的・文化的・自然的資産の活用が求められている。

- 市内各地域の歴史的・文化的・自然的資産の保全や活用による景観づくり
- 歴史的建造物やお祭りなどの活動と、周辺の良好なまち並み環境の維持向上

観光の活性化

三嶋大社を訪れる多くの参拝客をまちなかに回遊させるため、あるいは伊豆や箱根を訪れる観光客を市内に誘導するための仕掛けづくりが必要である。

- 市内の観光エリア・観光施設の連携
- 観光の広域的な連携の強化
- わかりやすく魅力的な道路標識、案内標識等の整備（多言語化、QRコード対応等）
- Wi-Fiスポットの整備推進

災害に強い都市基盤の整備と地域コミュニティの強化

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住宅地が形成されている箇所においては、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る。また、コミュニティの強化による地域防災力の向上が必要である。

- 東海地震などにも耐えうる災害に強い都市構造への再編
- 避難地などとして利用できる公園や緑地の整備
- 緑化の推進、生活道路の整備などによる居住環境の向上
- 家屋の耐震構造への転換促進
- 土砂災害特別警戒区域等における急傾斜地崩壊対策工事の実施
- 浸水想定区域、土砂災害警戒区域等における情報伝達体制の確立
- 多様な世代がコミュニティ活動に参加しやすい環境の整備等を通じた地域コミュニティの強化

中心市街地の活性化

中心市街地の空洞化対策のため、個店の魅力づくりや情報発信、消費者ニーズに合致した店舗誘致のほか、良好なまち並み景観の創出による商店街全体の魅力向上が必要である。

- 人が中心。うるおいとにぎわいのある歩いて楽しいまちづくり
- 賑わいと回遊性のある中心商店街の創出
- 中心市街地への定住人口・交流人口の増加
- 魅力ある商店街と個店作りの推進

市中心部における交通混雑の解消

市街地の交通混雑の解消を目指し、道路整備・改良や交通需要管理施策の実施と合わせて、公共交通の充実が必要である。

- 道路などの都市基盤の整備
- 自動車の交通発生量を減らすための交通需要管理施策の実施
- 駐車場の整備促進
- 歩いて暮らせるまちづくりと公共交通の充実

自然環境の保全（生物多様性の保全）

秩序ある計画的な宅地開発により、自然環境の保全を図るため、良好な生活環境や多様な生命が育まれる自然環境を維持する必要がある。

- 緑地の保全と農業振興の推進
- 植林・植樹の推進
- 生物の多様性の保全及び持続可能な利用の推進

すべての人のための社会資本の整備とユニバーサルデザインの推進

各福祉計画を踏まえた福祉・医療施設の充実と、ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを推進する必要がある。

- 高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画を踏まえた福祉・医療施設の充実とサービスの強化
- 地域福祉計画、障害者福祉計画、次世代育成計画などを踏まえたユニバーサルデザインの推進
- 三島市移動等円滑化基本構想に基づいた歩道や交通安全施設等の改善

都市の活力を高める産業の集積と内陸部への移転を希望する企業や住民の受け皿づくり

都市の活力を維持するため、産業の集積が必要である。また、内陸部への移転を希望する企業や住民のニーズに合致した受け皿づくりを推進する必要がある。

- 活力を高めるための主導産業の機能集積、ビジネスマッチングの誘導、企業立地推進および既存企業の育成
- 「内陸のフロンティア」を拓く取組の総合特区に位置付けられた事業の実現
- IoT、AIの活用による第4次産業革命を見据えたIT企業等の立地促進に向けたサテライトオフィスの進出支援

公共施設等の老朽化対策の推進

公共施設について、安全・安心な公共施設サービスを持続的に進めていくため、計画的に施設の更新・改修を実施していく必要がある。

- 公共施設等総合管理計画における取組方策を基に財政見通しを踏まえた公共施設保全計画（個別施設計画）の策定・推進

人口減少社会・超高齢社会への対応

人口減少社会や超高齢社会の進行を見据え、医療、福祉、商業などの生活サービス機能の集約と公共交通ネットワークの再編を行っていく必要がある。

- 生活サービス機能の計画的な配置や居住の誘導を図る立地適正化計画と公共交通網の再編を図る地域公共交通網形成計画の策定・活用による拠点ネットワーク型コンパクトシティの形成

第3章 目指すべき都市の姿

1) 都市づくりの基本理念と目標とする将来都市像

■ 都市づくりの基本理念

第4次三島市総合計画の将来都市像である「せせらぎと緑と元気あふれる協働のまち・三島～環境と食を大切に～」を実現するため、交通結節点としての利便性や本市の貴重な資源である湧水・緑・歴史・文化を活用した魅力あるまちづくりを進めます。また、にぎわいと活力があり、安心して快適に暮らせるまちづくりを目指します。

■ 目標とする将来都市像

第4次三島市総合計画の基本構想や第3次国土利用計画（三島市計画）の基本方針に即し、まちづくりの課題を踏まえ、次の要素を備えた将来都市像を目標とします。

●広域拠点都市としての機能が充実したまちづくり

市街地の再開発事業や再整備の推進、都市計画道路等の整備促進により、高次な都市機能が立地し易い環境を整え、広域拠点都市としての形成に努めます。

●やすらぎと魅力あるまちづくり

本市の象徴である湧水と豊かな緑、地域資源を生かしたやすらぎと魅力ある都市環境を形成するため、良質な景観づくりを促進します。

●歩いて楽しく、安心して暮らせるまちづくり

誰もが快適で安心して暮らすことができるまちづくりを進めるため、災害に強い都市基盤整備や水害対策、都市施設のバリアフリー化や歩道の整備などに努めます。

●都市的土地利用と自然的土地利用が共生したまちづくり

既設の幹線道路や新たに整備された幹線道路の機能を生かした都市的な土地利用と、優良な農地や森林などの自然的土地利用が共生した効率的な土地利用を推進していきます。

●環境にやさしいまちづくり

本市のかけがえのない財産である豊かな自然やより良い環境を次世代に引き継いでいくため、湧水と豊かな緑の保全、クリーンエネルギーの活用や低炭素・循環型社会への転換を図り、環境にやさしいまちづくりを推進します。

●協働で進めるまちづくり

都市計画提案制度の活用などにより市民が参画したまちづくりを進めるとともに、良好な市街地の環境を維持・形成するため、市民・事業者・行政による協働のまちづくりを推進していきます。

2) 都市計画の目標

■ 人口フレーム 総人口・世帯数・年齢別人口フレーム

()内は%

年次		平成 22 年(2010)	平成 27 年(2015)	平成 32 年(2020)
項目		(基準年・推計値)	(中間年)	(目標年)
総人口(人)		113,200	112,200	110,100
世帯数(世帯)		45,650	47,300	48,500
年齢別 人口(人)	0～14歳	15,250 (13.5)	14,100 (12.6)	12,700 (11.5)
	15～64歳	72,200 (63.8)	68,100 (60.7)	65,200 (59.2)
	65歳以上	25,750 (22.7)	30,000 (26.7)	32,200 (29.3)
	総数	113,200 (100.0)	112,200 (100.0)	110,100 (100.0)

■ 土地利用フレーム (市域面積 6,202ha)

市街地部(市街化区域相当)

年次		平成 22 年(2010)	平成 27 年(2015)	平成 32 年(2020)
項目		(基準年)	(中間年)	(目標年)
市街地部 (市街化区域相当) 面積(ha)		1,346	1,367	1,367
市街化調整区域 面積(ha)		4,867	4,835	4,835
市街地(DID) 人口フレーム(人)		86,824	85,837	85,600
市街地人口密度 (人/ha)		68.3	64.2	62.6

※行政区域の面積は、国土地理院による全国都道府県地区町村別面積調の計測方法の変更に伴い、面積値に変更があったため、平成 26 年 10 月 1 日から 6,202ha である。

3) 将来の都市像

■ 拠点

中心拠点

中心市街地は、湧水と水辺の緑を活かした公園や散策路等により、うるおいのあるまちとなっています。

三島駅前周辺、三島広小路駅周辺、三島田町駅周辺や三嶋大社周辺を含むこの一帯は、中心拠点と位置付け、富士・箱根・伊豆・北駿の玄関口であることから、広域交流拠点としての機能をさらに高めて魅力ある市街地の形成を図ります。

また、誰もが利用できる公共施設や商業ゾーンを拠点内に形成し、ふれあいとにぎわいの創出を支援します。

三島駅周辺

駅周辺は、土地の高度利用と土地利用の増進を図ることを基本とし、再開発や駅南北地域の交流を活性化させる施設整備による高次都市機能の導入を進めるほか、楽寿園を起点に白滝公園や源兵衛川へ続く水と緑の回廊を生かした市街地整備を進め、広域的な交通結節点にふさわしい整備を図っていきます。

大通り・芝町通り周辺

景観重点整備地区の指定により、景観形成基準に基づきまち並みの調和を図り、にぎわいのある歩いて楽しい商店街をめざします。

三嶋大社周辺

門前町にふさわしいまち並みの形成を図るとともに、観光客が立ち寄りやすい店舗を集積し、三嶋大社を訪れた観光客の回遊性の向上を図ります。

地域拠点

中心市街地以外の鉄道駅周辺、主要幹線道路の交点周辺などを地域拠点と位置付け、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を図ります。

健康・福祉・医療拠点

東駿河湾環状道路三島玉沢インターチェンジ周辺を健康・福祉・医療拠点と位置付け、医療、福祉、健康スポーツ施設や富士山麓先端健康産業集積プロジェクトの形成の推進を図る研究施設などの集積を図ります。

複合交流拠点

東駿河湾環状道路の三島萩、三島塚原、大場・函南の各インターチェンジの周辺や、箱根西麓・三島大吊橋及び山中城跡の周辺は、複合交流拠点と位置付け、交通の利便性を生かした流通業務、観光・レクリエーション等を主体とする開発を適正に誘導するとともに、周辺環境や景観と調和のとれた良好な整備を図ります。

産業集積拠点

三ツ谷新田地先及び徳倉地先並びに都市計画道路西間門新谷線、県道三島静浦港線及び県道清水函南停車場線の沿道は、流通業務施設や研究施設、工場、沿道サービス施設などを集積し、地域経済の振興を図ります。

■ ゾーン

環境保全ゾーン

標高 350m 以上の公有地及び財産区有地を環境保全ゾーンと位置付け、歴史的環境や自然の保護・保全に努めます。

農業ゾーン

箱根西麓、佐野地区、中郷地区を農業ゾーンと位置付け、都市的土地利用と優良農地との住み分けを明確にするるとともに、農業振興を推進します。

工業ゾーン

松本・長伏、南二日町、平成台等を工業ゾーンと位置付け、工業の振興と土地利用の純化を図ります。

■ 軸

交通軸

東駿河湾環状道路及び市街地の骨格を形成する主要幹線道路並びに鉄道を広域的な都市活動を支える交通軸として位置付けます。

水と緑の軸

市内の湧水を水源とする小河川や箱根西麓から市街地を流れる大場川などの一級河川を水と緑のクラスター軸と位置付けます。

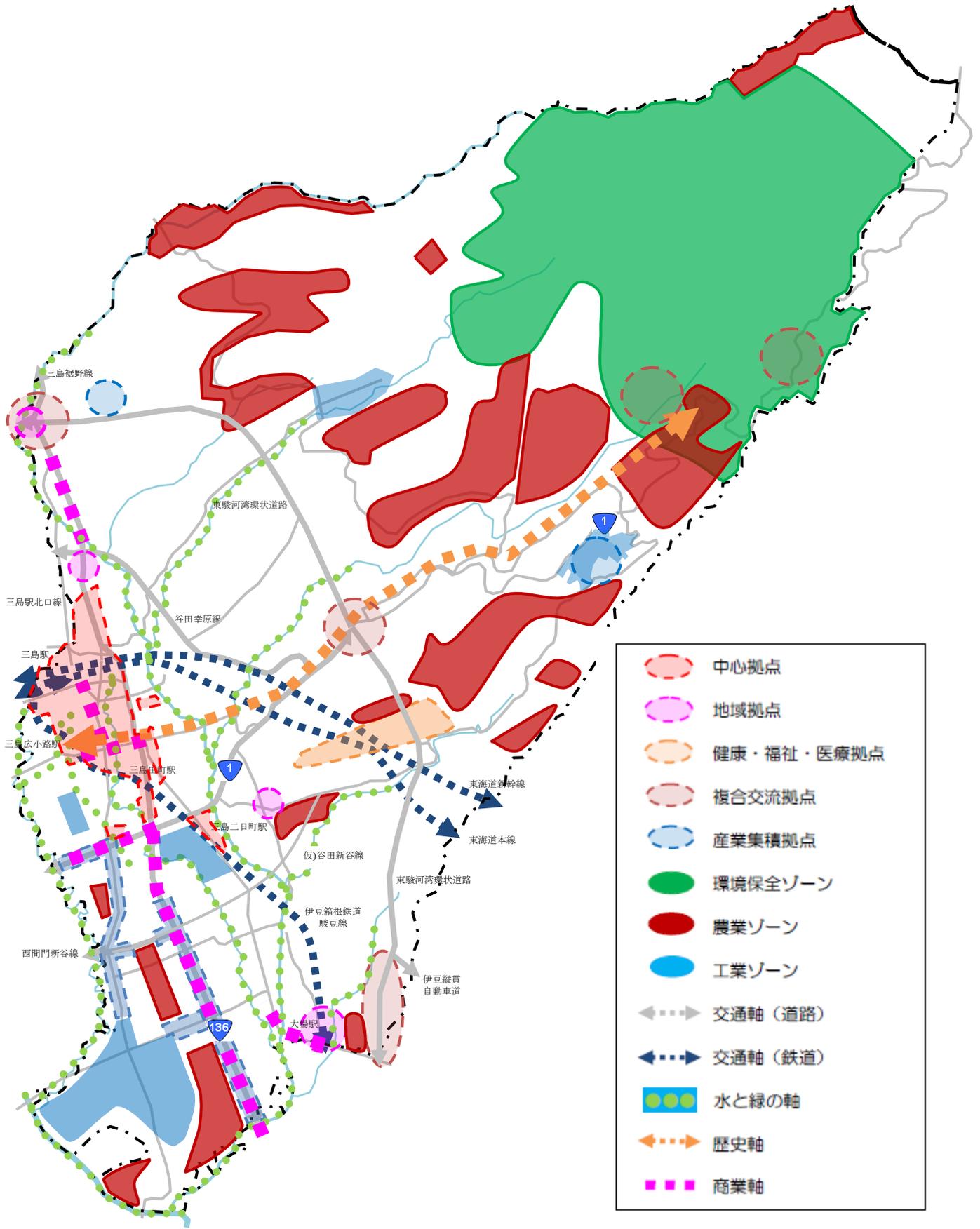
歴史軸

箱根から三嶋大社を経て伊豆国分寺までの旧街道を歴史軸と位置付けます。

商業軸

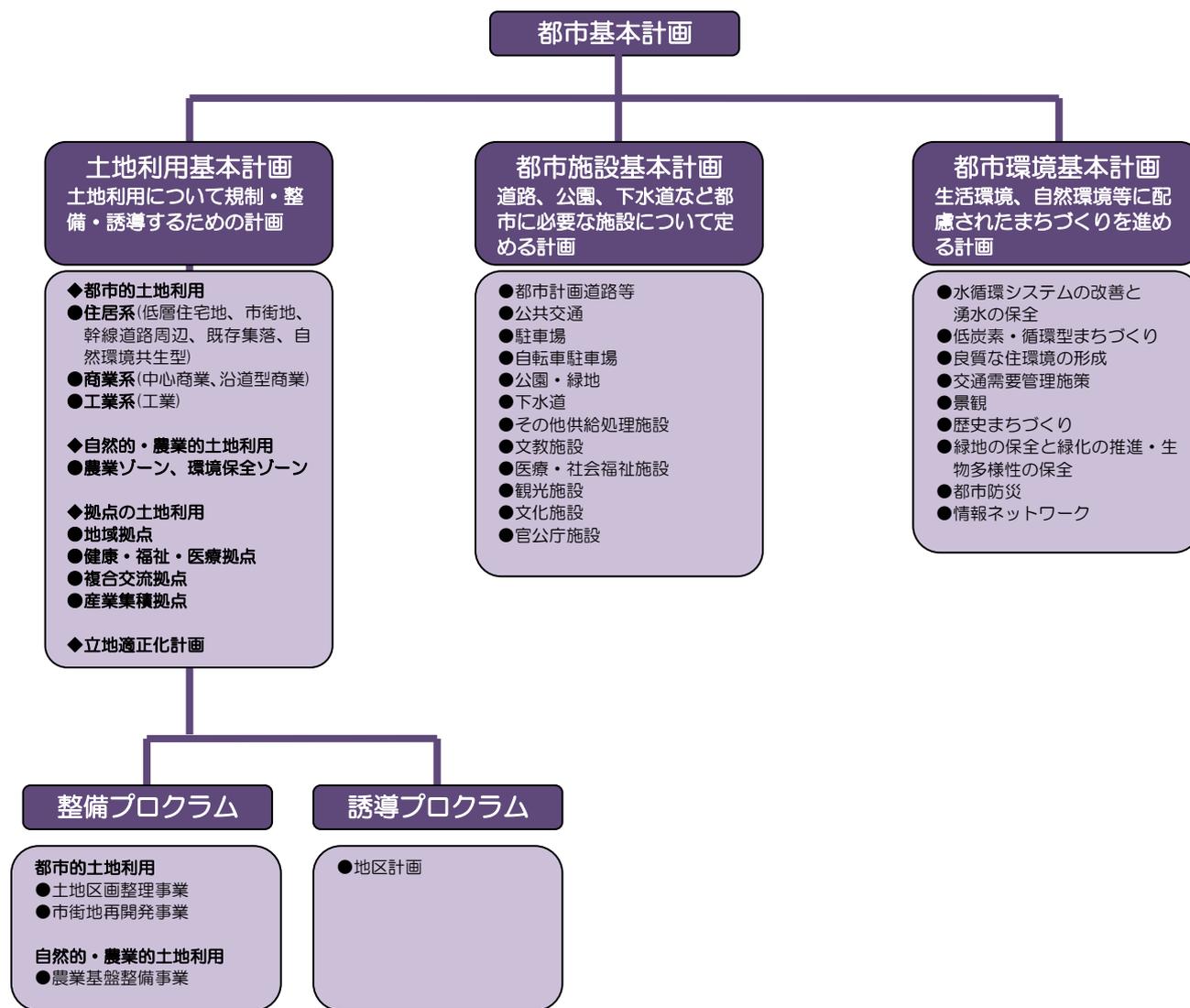
市中心部の大通り・芝町通り沿線や幸原町付近の県道三島裾野線沿線、国道 1 号や国道 136 号沿線、大場駅周辺を広域的かつ他市町の商業地に連なる利便性の優れた商業軸と位置付けます。

将来都市構成図



第4章 都市基本計画

体系図



1) 土地利用基本計画

主要課題や将来都市構成を踏まえ、都市づくりの理念や目標とする将来都市像を実現するために、基本的な土地利用計画や整備誘導方策を、以下のとおり定めます。

土地利用計画及び整備誘導方策

■ 都市的土地利用

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（郊外部） 戸建て住宅を主体とする低層住宅地	<p>大規模開発住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●現在建築協定が締結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。 ●新規に面的整備などにより開発する地域についても、必要に応じ地区計画制度を導入し、ゆとりある住環境の保全に努めます。 <p>大規模開発周辺住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> ●上記住宅地の周辺に分布する低層住宅地で、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を図り、良好な住環境を創出します。
	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"> ●中心市街地で、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が多いため、利便性の向上と防災上の観点から、地区計画の導入による生活道路の整備と建物の不燃化の促進を図ります。
	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"> ●新たに幹線道路を整備する区域は、整備に合わせて緩衝用途として住商併用の用途を指定し、後背地の住環境の保全に努めます。
	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"> ●市街化調整区域内にある既存集落地は、必要に応じて農業基盤の整備に合わせて、道路や排水施設などの生活基盤の整備を進めます。
	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"> ●東駿河湾環状道路周辺から農免農道周辺までの既存集落地周辺は、農業的な土地利用を優先しながら自然環境と共生する低密度な住宅の開発を適切に誘導します。 ●優良田園住宅の導入を進め、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の創出を図ります。
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> <p>三島駅周辺</p> <ul style="list-style-type: none"> ●三島駅周辺ランドデザインの実現に向け、市街地再開発事業などにより土地の高度利用を図り、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ります。 ●事業にあたっては、景観面に配慮し、駅前と楽寿園の森が調和した施設計画を推進・促進します。 ●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、駅の南北を結ぶ自由通路の整備を推進します。 ●駅前の都市計画道路小山三軒家線沿線や市民文化会館方面へのアクセスは歩行者の優先化や電線の地中化を図ります。 ●北口は、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。 <ul style="list-style-type: none"> ●都市計画道路三島駅北口線、都市計画道路下土狩文教線の沿線及び県道三島裾野線西側一帯は、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。 <p>大通り商店街・芝町通り商店街</p> <ul style="list-style-type: none"> ●電線類が地中化された大通りや芝町通りは、景観重点整備地区の景観形成基準などに基づきまち並みの調和を図るとともに、緑と花による美しく潤いのある景観を創出し、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。 <p>三嶋大社周辺</p> <ul style="list-style-type: none"> ●景観重点整備地区や屋外広告物誘導整備地区の指定、歴史まちづくり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まち並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。 	

分類(土地利用計画)		整備誘導方策
商業系 土地利用	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	<ul style="list-style-type: none"> ●国道1号や国道136号などの主要幹線道路の沿道に広がる商業・業務地では、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。 ●都市計画道路谷田幸原線や都市計画道路西間門新谷線などの主要幹線道路の整備後は、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。
工業系 土地利用	工業ゾーン 工業施設や流通業務施設を主体とする地区	<ul style="list-style-type: none"> ●松本、長伏、南二日町、平成台など既存の工業系用途地域では、市外からの優良企業の集積と地元既存企業の振興を図ります。 ●新たに市街化区域に編入した三ツ谷新田地区では、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等に対応するための工業・物流団地の建設を推進します。

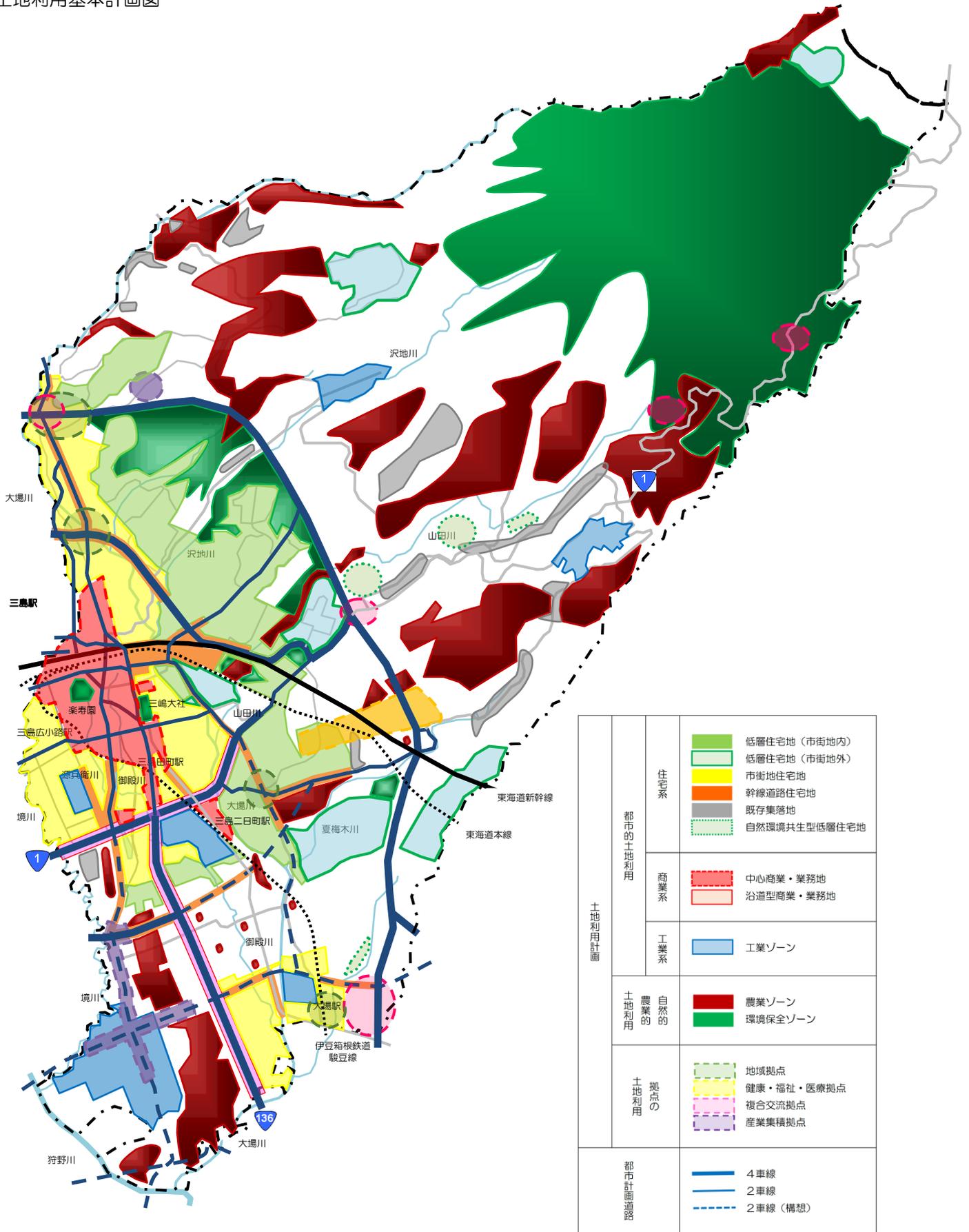
■ 自然的・農業的土地利用

分類(土地利用計画)		整備誘導方策
農業ゾーン 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"> ●箱根西麓は、農業基盤整備を進めるとともに、農業体験施設や観光農業施設など、新しい農業の核となる施設の整備を促進します。 ●中郷地域は、都市的土地利用と優良農地との住み分けを明確にし、農用地等の保全と住宅地のスプロール化の防止を図ります。
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"> ●箱根西麓の標高350m以上の公有地及び財産区有地は、地域振興や観光振興のための施設整備を除いて、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。 ●箱根西麓の良好な自然環境を保全していくため、大規模な埋め土等に伴う自然環境への影響を抑制するための条例の制定を検討します。

■ 拠点の土地利用

分類(土地利用計画)		整備誘導方策
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		<ul style="list-style-type: none"> ●東駿河湾環状道路三島萩インターチェンジ周辺、幸原町の都市計画道路谷田幸原線と県道三島・裾野線との交点周辺、谷田地区遺伝研坂下周辺、大場駅～東駿河湾環状道路大場・函南インターチェンジ付近周辺の各地区は、立地適正化計画の策定を踏まえ、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。
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、研究機関などの機能集積		<ul style="list-style-type: none"> ●谷田地区や東駿河湾環状道路三島玉沢インターチェンジ周辺は、国立遺伝学研究所、静岡県総合健康センター、三島総合病院、老人福祉施設などの機能集積が進んでおり、富士山麓先端健康産業集積プロジェクト（ファルマバレープロジェクト）の一翼を担っており、健康・福祉・医療に係る機能の集積を図ります。
複合交流拠点 商業施設、沿道サービス、流通業務、観光、レクリエーション等交流拠点		<ul style="list-style-type: none"> ●地域拠点でもある東駿河湾環状道路の三島萩インターチェンジ周辺は、交通の要衝の立地を生かした商業施設、沿道サービス、流通業務等の交流拠点として誘導を図ります。 ●東駿河湾環状道路の三島塚原インターチェンジ周辺は、交通の要衝の立地を生かした商業施設、沿道サービス、流通業務、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。 ●東駿河湾環状道路の大場・函南インターチェンジ周辺は、交通の要衝の立地を生かした商業施設、沿道サービス、流通業務、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。また、津波リスクを避け内陸への移転を希望する企業の安全・安心な受け皿を確保するとともに、災害発生時における東部・伊豆地域の災害復旧物資拠点としての活用を図ります。 ●箱根西麓・三島大吊橋周辺及び山中城跡周辺は、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。
産業集積拠点 流通業務施設や研究施設、工場などの機能集積		<ul style="list-style-type: none"> ●新たに市街化区域に編入した三ツ谷新田地区では、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等に対応するための工業・物流団地の建設を推進します。 ●徳倉地先並びに都市計画道路西間門新谷線、県道三島静浦港線及び県道清水函南停車場線の沿道は、流通業務施設や研究施設、工場、沿道サービス施設などを誘致し、地域経済の振興を図ります。

土地利用基本計画図



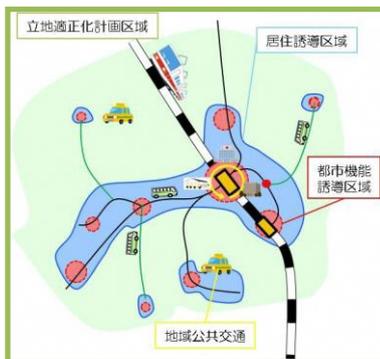
立地適正化計画について

人口減少社会と高齢化社会が急速に進行していく中、子育て世代や高齢者が安心して、健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面で持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

このため、まちづくりにおいて中長期的な視野のもと、医療・福祉施設、商業施設などの生活利便施設（都市機能）や、住居がまとまって立地することで、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設に容易にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直していく『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考え方を採り入れていくことが重要です。

平成 26 年の都市再生特別措置法の改正により、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するための「立地適正化計画制度」が創設され、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランである「立地適正化計画」が策定できることとなりました。

＜立地適正化計画のイメージ＞



(国土交通省ホームページより)

本市は、立地適正化計画の策定に向けて取り組んでいます。昭和 47 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、比較的市街化区域がコンパクト化した形状を維持している現況に加え、平成 42 年（2030 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、立地適正化計画を策定・進捗管理していきます。

＜三島市における立地適正化計画の基本的な考え方＞

【目的】

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。

【都市機能誘導区域】

- 本マスタープランの土地利用基本計画における中心拠点及び地域拠点
（地域拠点は、萩、幸原町、谷田、大場の各地域拠点周辺において、「バス停の徒歩圏」や要介護者の行動範囲などを参考に対象エリアを想定）

【居住誘導区域】

- 平成 42 年の市街化区域において人口密度が 40 人/ha 以上を維持しているエリア
（工業専用地域及び一部の工業地域など居住できないエリア並びに工場がまとまって立地し、今後において居住を誘導しないエリアを除く。）

【その他】

- 居住誘導区域外（市街化調整区域）ではあるが、市街化区域に未利用地がなく、地域の一定の生活水準を保持する必要があるエリアについては、当該エリアでの暮らしを支えるための生活利便施設（都市機能）の集積を図っていきます。

■ 整備・誘導プログラム

プログラム	期 間			方 針
	～H22	H23～H27	H28～H32	
立地適正化計画の策定・進捗管理			■■■■■	「拠点ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指し、計画の策定と進捗管理を行う。

整備プログラム

■都市的土地利用

新しい工業団地の建設を目的として、平成 28 年 3 月に市街化区域に編入した三ツ谷地区では、土地区画整理事業により、周囲の環境と調和した良好な工業系市街地の整備を促進します。

また、既成市街地の中で三島駅周辺のように土地利用の増進を図るべき地域や、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、また、住宅地の拡大や新拠点形成のために新たに市街地の形成を図る必要のある地域は、市街地再開発事業、民間開発などにより整備を進めます。

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により住環境が劣っている地区は、地区計画の導入などにより、防災面からも良好な住宅地の形成を図ります。

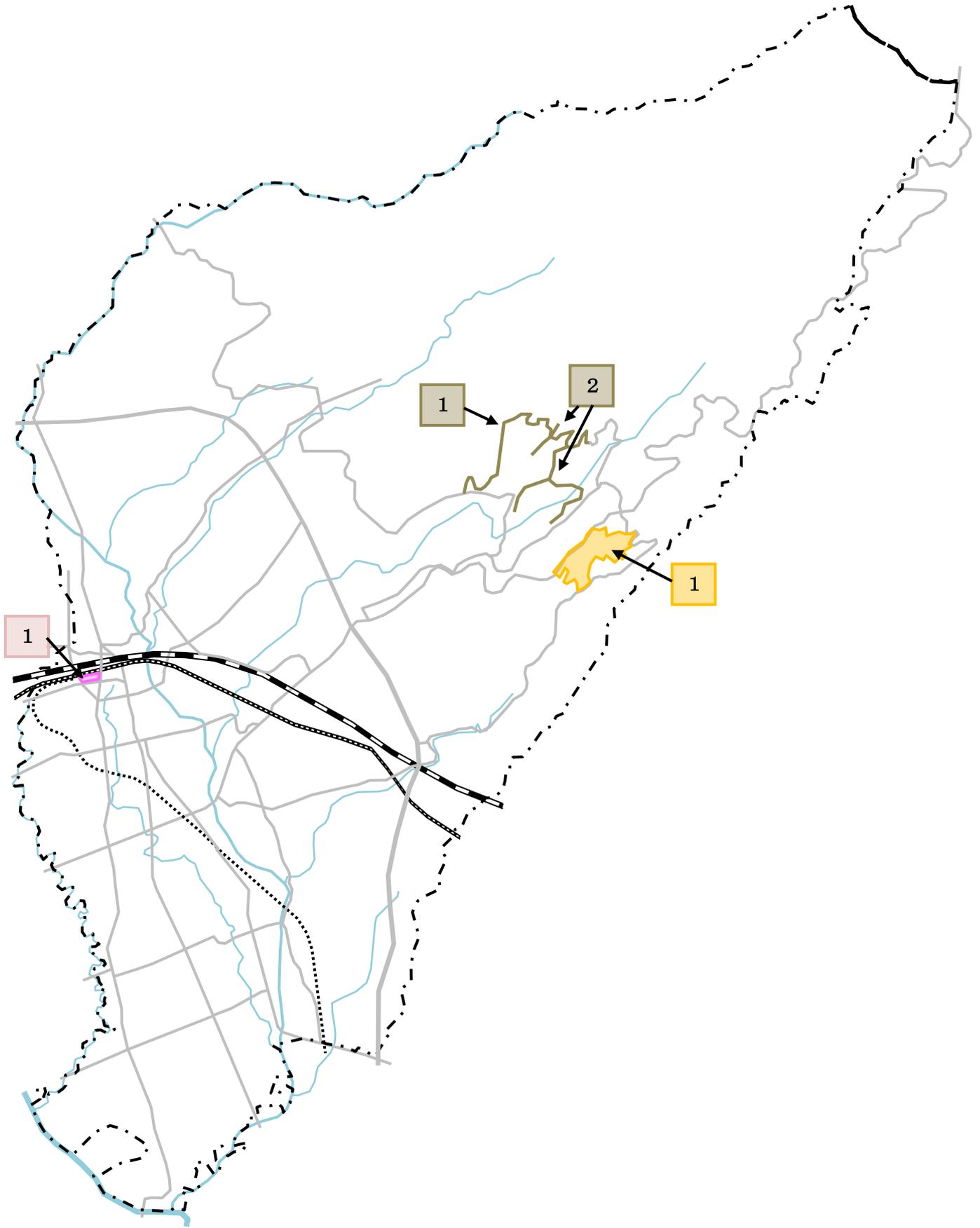
人口の流出や高齢化が進んでいる中心市街地の商業系地区についても、地区計画の導入などにより、建物の共同化を促進し、空地や広場などの確保を進めることにより、住環境の向上と都心居住の推進を図ります。

	頁参照	プログラム	期 間			方 針
			~H22	H23~H27	H28~H32	
土地区画整理事業 想定地区	1	三ツ谷工業団地土地区画整理事業				周囲の環境と調和した良好な工業系市街地を整備する。
市街地再開発事業 想定地区	1	三島駅南口（東街区）市街地再開発事業				三島駅周辺グランドデザインの実現に向け、土地の高度利用を図り、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。

■自然的・農業的土地利用

	頁参照	プログラム	期 間			方 針
			~H22	H23~H27	H28~H32	
農業基盤整備地区	1	県営一般農道整備事業（箱根西麓地区）				農道整備により、農産物・生産流通機構と農村環境の整備を図る
	2	県営経営体育成樹園地再編整備事業（箱根南西麓地区）				農道整備により、農村環境の整備を図る

整備プログラム配置図



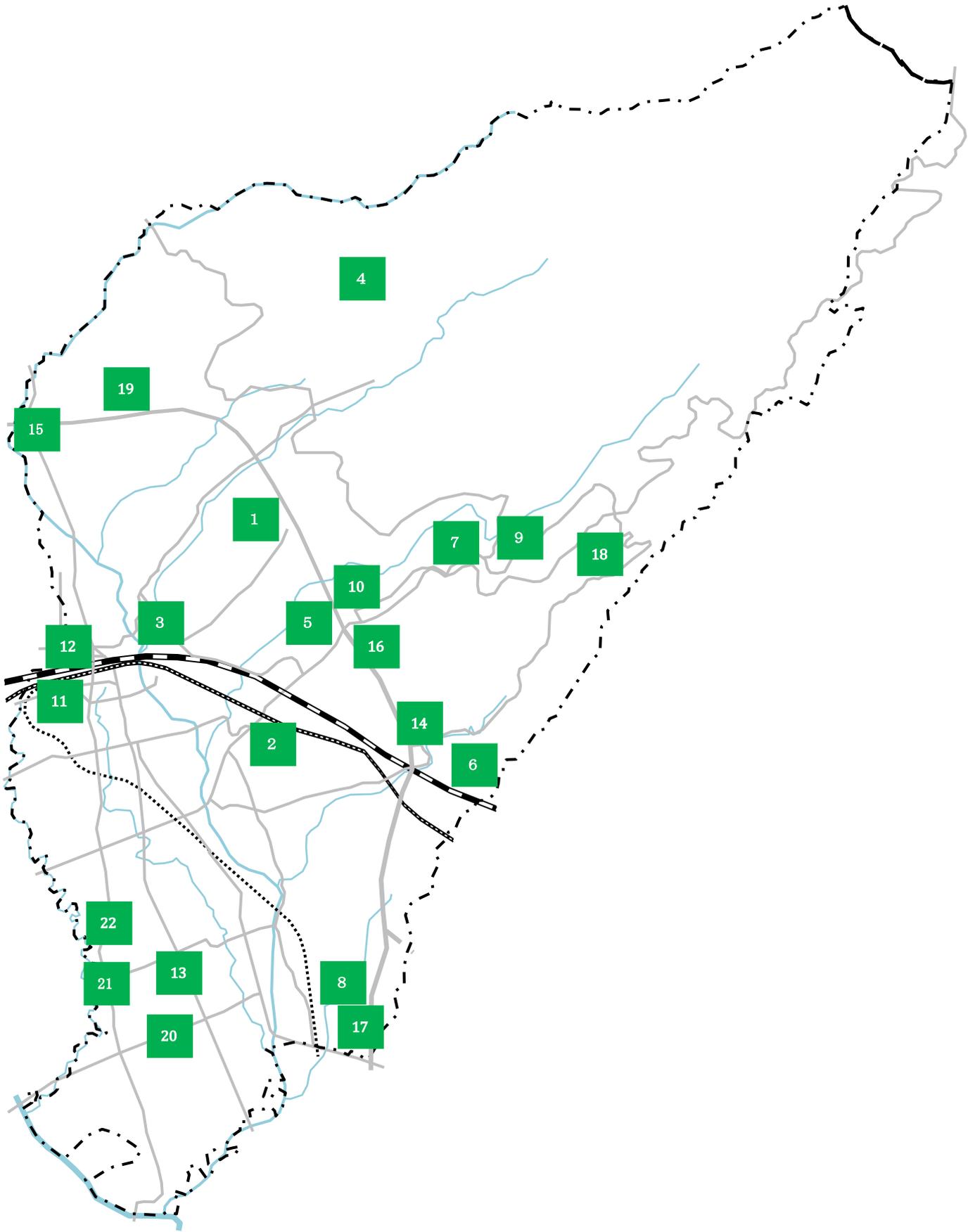
誘導プログラム

■地区計画導入想定地区

地区名	頁参照	プログラム	期 間			方 針
			～H22	H23～H27	H28～H32	
既存住宅地保全地区	1	富士見台地区計画				現在の住環境を保全していく。
	2	仮) 谷田小山台地区計画				現在の住環境を保全していく。
	3	仮) 東春町田地区計画				現在の住環境を保全していく。
	4	仮) 佐野見晴台地区計画				現在の住環境を保全していく。
	5	仮) 三恵台地区計画				現在の住環境を保全していく。
	6	仮) パサディナタウン地区計画				現在の住環境を保全していく。
自然環境共生型低層住居専用地域	7	市山新田優良田園住宅地区計画				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。
	8	大場赤王優良田園住宅地区計画				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。
	9	仮) 三ツ谷新田優良田園住宅地区計画				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。
	10	仮) 塚原新田優良田園住宅地区計画				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。
中心商業・業務地形成地区	11	三島駅南口周辺地区計画				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。
	12	三島駅北口周辺地区計画				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。
沿道型商業・業務地形成地区	13	国道136号沿線地区計画				沿道サービス施設等の立地を整理し、良好な市街地の形成を図っていく。
健康・福祉・医療拠点形成地区	14	仮) 玉沢インターチェンジ周辺地区計画				健康・福祉・医療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。
複合交流拠点形成地区	15	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。
	16	仮) 塚原インターチェンジ周辺地区計画				流通業務、観光・レクリエーションなどを主体とする開発を適正に誘導していく。
	17	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。
産業集積拠点形成地区	18	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。
	19	仮) 東駿河湾環状道路周辺・徳倉地先地区計画				自然環境を保全しつつ工場や研究施設などの開発を適正に誘導していく。
	20	県道清水・函南停車場線沿線地区計画				流通業務施設、沿道サービス施設、研究施設、工場などの立地を適正に誘導していく。
	21	仮) 西間門新谷線沿線地区計画				流通業務施設や沿道サービス施設などの立地を適正に誘導していく。
	22	仮) 三島静浦港線沿線地区計画				流通業務施設や沿道サービス施設などの立地を適正に誘導していく。

※ 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。

誘導プログラム配置図



2) 都市施設基本計画

都市計画道路等

道路は人や物の通り道として交通混雑や渋滞の解消ばかりでなく、街路樹などの環境面や幅員の広い歩道の設置によるにぎわいの創出、高度情報化社会に対応した電話線やケーブルの埋設、災害時の避難路や緊急物資の輸送路としての役割など様々な機能を持っています。

本市は戦災に遭わなかったことなどから、昔からの道路が市街地の骨格を成し、このような道路に張り付くように市街地が形成されています。また、東海道本線、東海道新幹線、伊豆箱根鉄道駿豆線が接続する交通結節点でもあります。

円滑な都市活動を図るため、本市を含む東駿河湾都市圏（6市4町）では、現在第3回目のパーソントリップ調査（平成27～29年度予定）が行われており、この結果に基づき東駿河湾都市圏総合都市交通計画の見直しが予定されています。また、都市計画道路必要性再検証（平成24～25年度）を行い、一部の路線を除き、すべての都市計画道路について必要であるとの検証結果が得られています。

これらの結果を踏まえ、引き続き交通ネットワーク及び将来都市構造における都市軸の機能強化に努めていくとともに、本市の特色である湧水と水辺の緑、歴史と文化の香るまち並みを維持した交通環境の育成を図っていきます。

また、人にやさしい交通環境や歩行者空間を確保するため、すべての人々が安全で快適に活動もできるバリアフリー空間の形成を目指します。

さらに、限られた道路幅員の中で歩行者等の安全を確保するため、自動車の速度や通過交通を抑制する「歩車共存道」の整備を推進するとともに、地域や県公安委員会と協議しながら「ゾーン30」の導入を進めます。

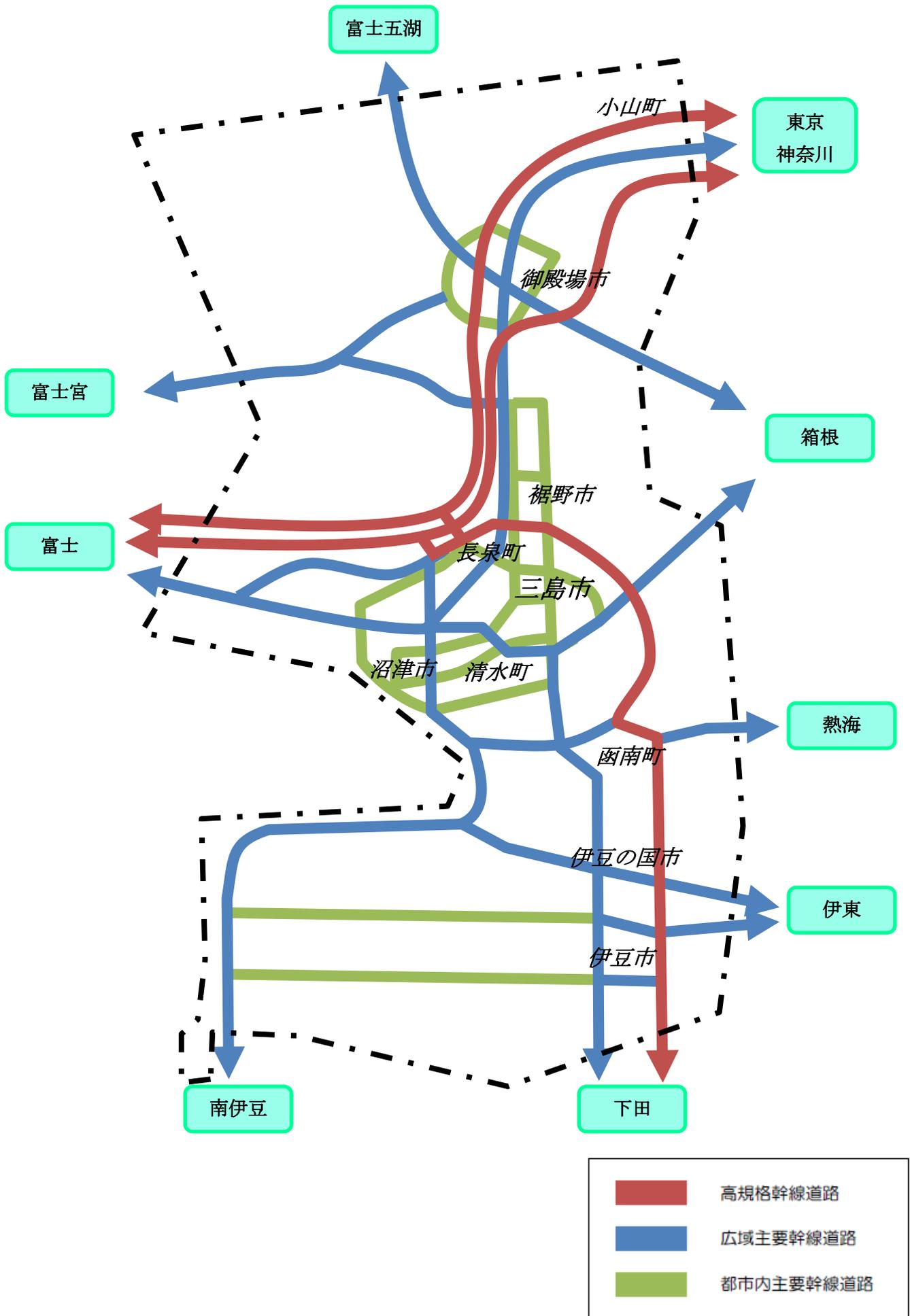
■ 基本方針

交通軸	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する、自動車交通の高速性・安全性を確保した自動車専用道路であって、旧建設大臣が指定したもの	東駿河湾環状線、伊豆縦貫自動車道
		主要幹線道路	広域主要幹線道路	都市圏の内外を連絡し、広域的な連携を図る道路網を形成する道路	中央幹線（国道1号）、東駿河湾環状線、三島函南線（国道136号）
	都市内連携軸		都市内主要幹線道路	都市圏内の広域拠点や市町間を連絡し都市圏域の骨格を形成する道路	谷田幸原線、西間門新谷線、三島裾野線、東本町幸原線、三島駅北口線、下土狩文教線、沼津三島線、仮）谷田新谷線
その他	幹線道路	都市内幹線道路	都市内において、市街地構成の骨格を形成する道路	小山三軒家線、祇園原線、南町文教線、川原ヶ谷八幡線、谷田玉沢線、仮）錦田大場線、仮）梅名大場線、仮）梅名徳倉線、主要地方道三島富士線、一般県道伊豆仁田停車場線、一般県道三島静浦港線、一般県道清水函南停車場線	
		補助幹線道路	都市内において、地区の外郭を形成する道路	上記以外の都市計画道路	
	生活道路	市民の日常生活における安全性の向上を図るため、市道の拡幅、細街路・通学路等の改善や充実に努めます。また、人にやさしい交通環境を形成するため、高齢者や障害者など誰もが安全、快適に通行できる道路及び歩行者空間の確保に努めます。さらに、限られた道路幅員の中で歩行者の安全を確保するため、自動車の速度や通過交通を抑制する「歩車共存道」の整備を推進します。			

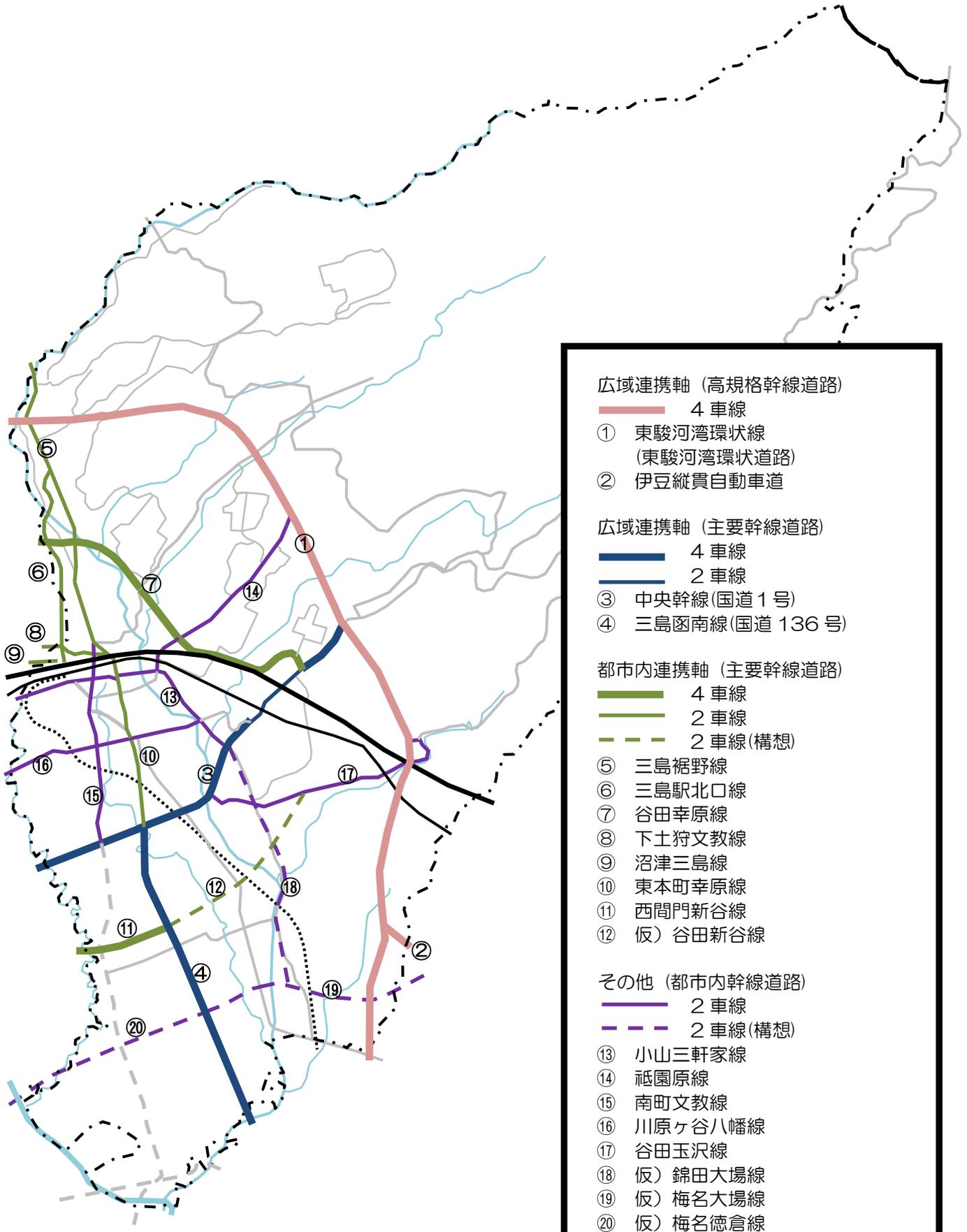
■ 維持管理の方針

これまでに整備してきた既存の道路、橋梁等については、長寿命化計画及び公共施設等総合管理計画における施設管理の基本的な方針に基づく個別施設計画により適切に維持管理を行い、計画的な修繕や更新を行っていきます。

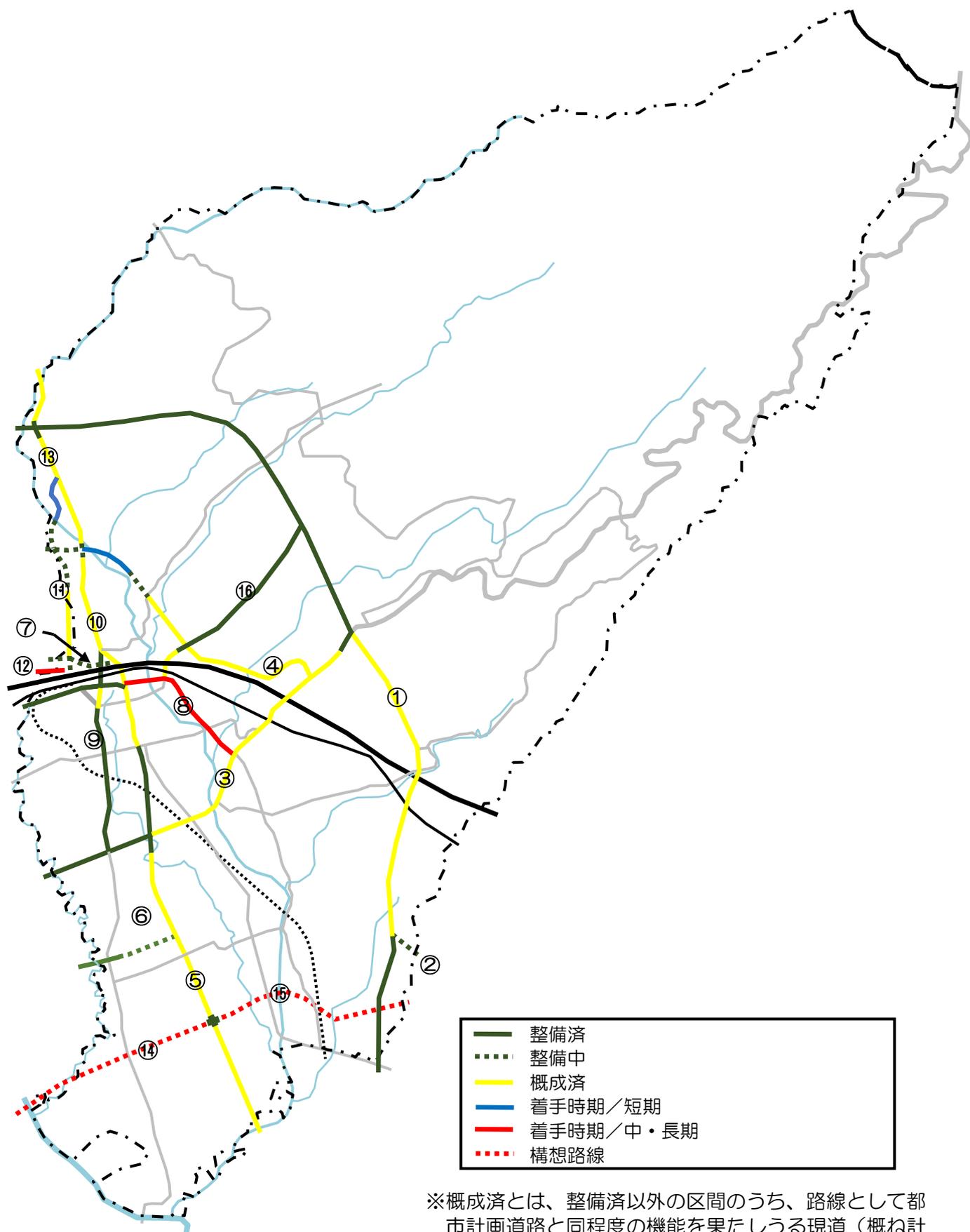
■ 広域交通ネットワークの考え方



■ 三島市における交通ネットワーク



■ 整備方針・整備プログラム



※概成済とは、整備済以外の区間のうち、路線として都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道（概ね計画幅員の2/3以上又は4車線以上の幅員を要する道路）を有する区間、その現道に対応する都市計画道路延長をいう。

頁 参照	プログラム	期 間			方 針
		～H22	H23～H27	H28～H32	
①	1・4・1 3・1・55 3・2・54 東駿河湾環状線				塚原 IC～大場・函南 IC の4車線化を図る。
②	1・4・3 伊豆縦貫自動車道（事業中）				伊豆半島の南北軸としての整備を図る。 大場・函南 IC 付近の整備を推進する。
③	3・2・1 中央幹線				都市圏の内外を連絡し、広域的な連携を目的とする広域主要幹線道路としての整備を図る。
④	3・3・7 谷田幸原線（事業中）				徳倉工区の事業及び県道三島・裾野線以西の整備を推進する。
⑤	3・3・60 三島函南線				全線にわたり計画幅員の確保・整備を図る。
⑥	3・4・11 西間門新谷線（事業中）				本市と沼津市・清水町とを結ぶ都市間連絡道路として整備を推進する。
⑦	3・4・67 下土狩文教線（事業中）				本市と長泉町とを結ぶ都市間連絡道路として整備を推進する。
⑧	3・4・27 小山三軒家線				三島駅南口にアクセスする幹線道路として、国道1号～県道三島・裾野線の整備を図る
⑨	3・5・38 南町文教線				市街地の南北幹線道路として整備を図る。
⑩	3・4・30 東本町幸原線（事業中）				市街地の南北幹線道路として整備を図る。 谷田幸原線との交点付近の整備を推進する。
⑪	3・4・45 3・4・69 三島駅北口線（事業中）				三島駅北口にアクセスする主要幹線道路であり、谷田幸原線～青木橋付近の整備を推進する。
⑫	3・3・10 沼津三島線				三島駅北口にアクセスする主要幹線道路としての整備を図る。
⑬	3・4・64 三島裾野線（事業中）				本市と裾野市とを結ぶ都市間連絡道路として整備を図る。 谷田幸原線との交点付近の整備を推進する。
⑭	仮）梅名徳倉線				本市と清水町とを結ぶ東西幹線道路として整備を図る。
⑮	仮）梅名大場線				東駿河湾環状線にアクセスする道路として、また、本市と函南町とを結ぶ東西幹線道路として整備を図る。
⑯	3・4・31 祇園原線				小山三軒家線との接続部の整備を図る。

公共交通

人口減少・超高齢社会の到来により、公共交通を取り巻く環境が厳しさを増す中で、地域住民の通院、通学、買い物などの日常生活上不可欠な移動手段を確保し、さらには国内外の観光客を含む地域外からの来訪者との交流を活性化させるなど、地域社会の活力を維持・向上させるためには、持続可能な公共交通ネットワークの構築が必要となっています。

このため、「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」に基づく「地域公共交通網形成計画」の策定を推進し、地域住民や関係する事業者等との合意の下で、既存路線・ダイヤの見直し、新たなサービスの導入などを検討することで、市域全体を見渡した面的な公共交通ネットワークの再構築を図ります。

また、並行して、デマンド型交通の適応性の研究を進めるほか、自治会によるバス運行や、地域住民による当該地域の高齢者等の移動支援に関する仕組みづくりなどの取組を支援します。

これらの施策や取組を進め、自家用車に過度に頼らずに歩いて暮らせるまちづくりや、高齢者等の外出機会の拡大による健康づくりといった健幸都市づくり、さらには地球環境に優しい低炭素なまちづくりに繋げていきます。

◆鉄道

■ 基本方針

本市には、JR 東海道新幹線、JR 東海道本線、伊豆箱根鉄道駿豆線の3路線があります。

JR 三島駅は、静岡県東部地域の交通の要衝、富士・箱根・伊豆の観光の玄関口、北駿地域に広がる企業・研究所、ファルマバレー・プロジェクトにおける広域交流拠点として、ますます重要性が増しています。

このことから、三島駅の南と北の都市機能を有機的に結び、駅利用者の利便性の向上や南北地域の交流による駅周辺のにぎわいの創出など、さらなる地域活性化を図るため、JR 三島駅の南北自由通路の整備に向けた関係機関との協議を進めていきます。

また、三島市移動等円滑化基本構想に基づき、駅舎等の一層のバリアフリー化を進めるなど、市民が利用しやすい公共交通機関としての整備を促進していきます。

◆バス

■ 基本方針

現在、静岡県内の乗合バス輸送人員は、ピーク時の昭和 43 年度と比較して、約4分の1の水準にまで減少しており、不採算バス路線の廃止による公共ネットワークの縮小やサービス水準の一層の低下が懸念されています。

また、超高齢社会の到来により、今後さらに交通弱者が増加し、とりわけ日常生活の「足」としてのバス利用に対するニーズが高まることが予想されます。

このため、地域公共交通網形成計画の策定により、誰もが快適に移動できるようなバス機能の充実、生活交通バス路線の維持のほか、関係事業者の連携による乗り換えの円滑化、鉄道とのスムーズな接続、コミュニティバスの導入の推進などの効果的な施策の位置付けや推進を図ります。

■ 整備・誘導プログラム

プログラム	期 間			方 針
	~H22	H23~H27	H28~H32	
地域公共交通網形成計画の策定・推進			■■■■■	市、県、国、交通事業者などで構成する法定協議会により、計画の策定と推進を図る。

駐車場

■ 基本方針

駐車場需要の多い三島駅周辺、大通り商店街沿道、三嶋大社周辺は、路上駐車やうろつき交通が多く、また道路の幅員も狭いことから車の走行性や歩行者等の安全性を著しく低下させています。

このため、駐車場整備地区の指定、附置義務駐車場条例の制定などの施策に加え、市内全域を対象とした駐車場整備計画の策定を検討することにより、駐車場の整備拡充に向け努めます。

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、引き続き、中心市街地の駐車場整備について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方法なども検討していきます。

■ 整備・誘導プログラム

プログラム	期 間			方 針
	~H22	H23~H27	H28~H32	
駐車場整備地区の指定			■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	第1期として三島駅周辺を指定する
附置義務駐車場条例の制定			■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	第1期として三島駅周辺を対象とする

自転車等駐車場

■ 基本方針

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、三島駅南口周辺地区では、市街地整備と連携して国の交付金制度を活用し、立体駐輪場の整備を行っていきます。

また、通勤・通学者並びに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導入しているレンタサイクルシステムを今後も継続していくとともに、2020年東京オリンピックの自転車競技の県内開催に関連して、伊豆や北駿など広域へのサイクリング拠点の整備や、市内の回遊性を高めるための自転車走行空間の確保を検討していきます。

■ 整備・誘導プログラム

プログラム	期 間			方 針
	~H22	H23~H27	H28~H32	
三島駅南口立体自転車等駐車場の整備			■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	三島駅南口の市街地整備と連携して立体駐輪場を整備する。

公園・緑地

■ 基本方針

都市公園の整備状況を全国平均に近づけるため、緑の基本計画に基づき適切な公園整備を図るとともに、都市公園長寿命化計画を策定し、公園施設の計画的な改築・更新を図りながら、公園内の既存施設の再整備による公園機能の充実に努めます。

市内唯一の総合公園である楽寿園については、「ガーデンシティみしまプロジェクト」の中核を担う公園として、社会資本整備総合交付金の都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）の活用などにより重点整備を図ります。

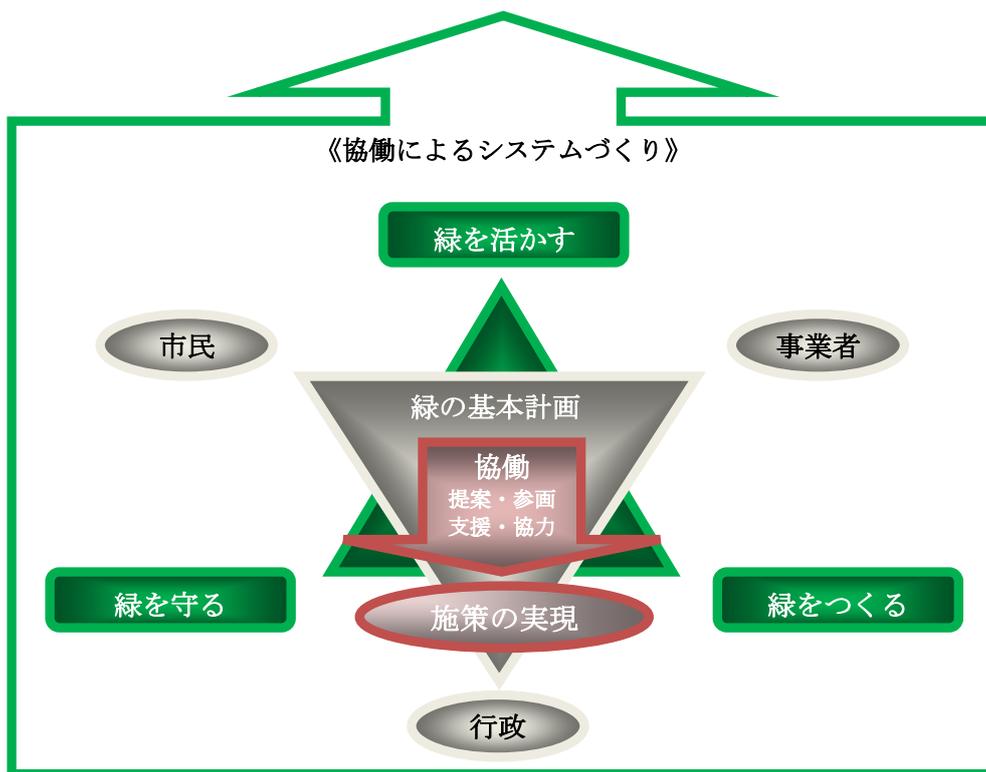
また、公共の未利用地等の活用などにより、ポケットパークなどポイント的な緑の整備を図ります。

さらに、本市の象徴でもある湧水と水辺の緑、箱根西麓の緑地や、市街地に残された貴重な緑の保全及び活用並びにそれらを結ぶ緑道の整備を進めていきます。

そのためには市民・事業者・行政の協働による取り組みが必要なことから、協働によるシステムづくりのための地域の各種団体、NPO 団体等とのパートナーシップの形成や市民の積極的な参画の仕組みづくりなどを行っていきます。

緑の基本方針

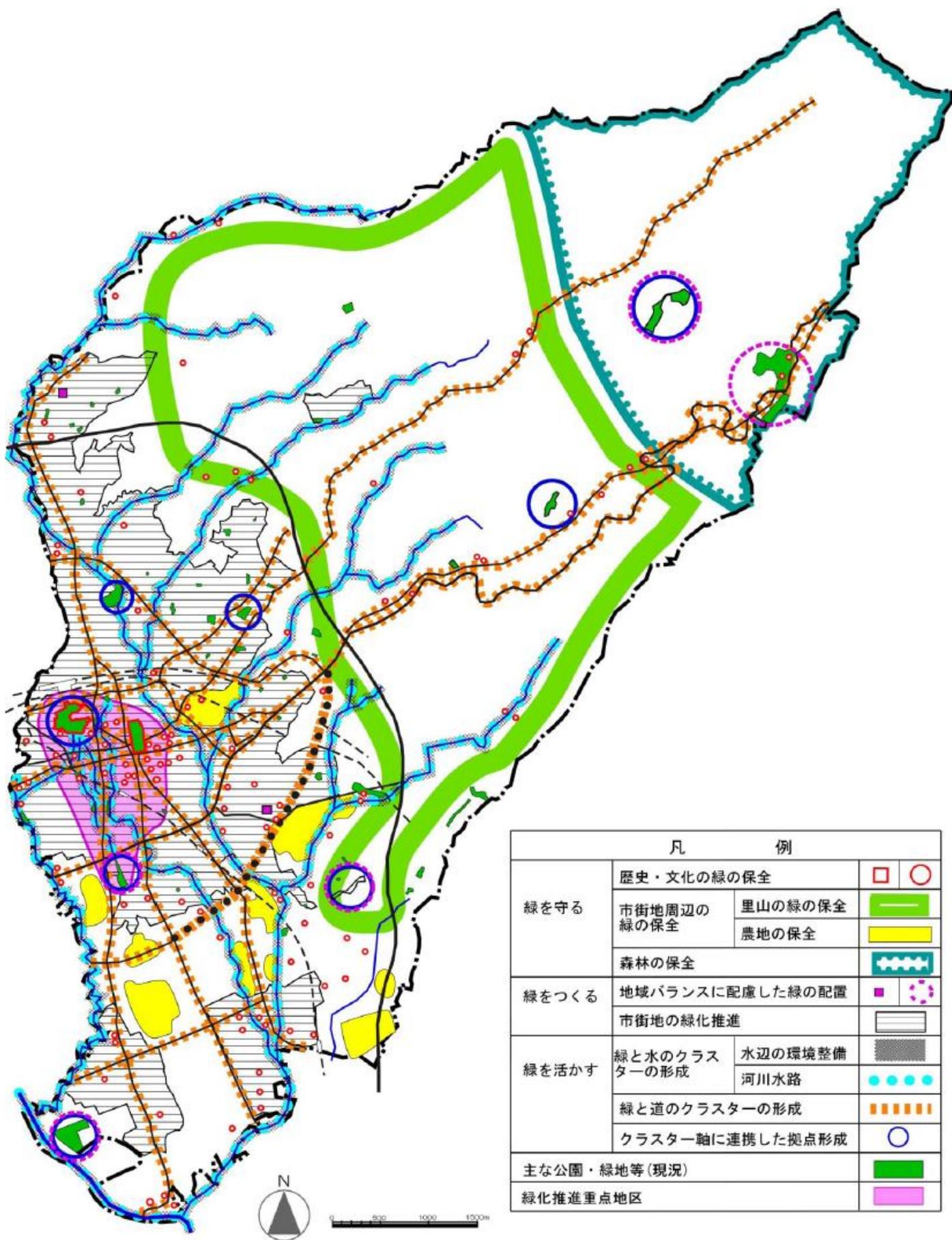
緑を守る	歴史・文化の緑と水の保全 市街地周辺の緑の保全 森林の保全
緑をつくる	地域のバランスに配慮した緑の配置 市街地の緑化推進 湧水の復元
緑を活かす	緑と水のクラスターの形成 緑と道のクラスターの形成 クラスター軸と連携した拠点形成



■ 整備・誘導プログラム

プログラム	期 間			方 針
	～H22	H23～H27	H28～H32	
都市公園長寿命化計画の策定			■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	公共施設等総合管理計画における施設管理の基本的な方針に基づき策定する。

■緑の確保の方針図



(三島市緑の基本計画(平成15年3月)より)

■ 計画目標

基本方針を実現するため、以下の計画目標を設定して公園や緑の確保を図ります。

- 都市計画区域に対して約53%の緑地を確保する。
市民が健康で快適な生活を営むために、都市計画区域に対し約53%の緑地を確保します。
- 拠点となる公園や歩いて概ね5分以内に行ける身近な公園を整備する。
市民の憩いの場や災害時の避難場所となる身近な公園を整備していきます。
また、錦田地区、中郷地区などの、公園未整備地区への公園整備を検討していきます。
- 概ね5.11㎡/人の都市公園の面積を確保する。
身近な公園の適正な配置を進めるため、都市公園については一人当たり約5.11㎡の面積を確保します。

■ 都市公園の整備方針

整備目標

既に公園として機能があるものの都市公園として位置付けのないものは、都市公園として位置付け、都市計画決定していくほか、新たに宅地開発などに伴う公園・緑地の確保や、既存公園の再整備に努めます。また、需要に合わせて墓園の機能の拡充を図ります。

■ 整備方針

公園等の種別		設置目的	現況 (平成21年)	整備目標 (平成32年)
街	区	公園	街区内の居住者が利用する公園	55箇所
近	隣	公園	近隣の居住者が利用する公園	3箇所
総	合	公園	市内の居住者が休息、鑑賞、散歩、遊戯等総合的に利用する公園	1箇所
特殊公園	(1) 風致公園	樹林地、湖沼等の良好な自然的環境を保全する公園	1箇所	3箇所
	(2) 歴史公園	文化的若しくは歴史的な意義を有する公園	—	2箇所
墓	園	墓地及び風致美観の機能を合わせ持つ施設	1箇所	1箇所

■ 整備・誘導プログラム

プログラム	期 間			方 針
	～H22	H23～H27	H28～H32	
清住緑地				「水の郷構想」に合わせた整備を行う。
嫁ヶ久保公園				地域に必要な公園として整備する。
子供の森公園				自然環境を活用した公園としての機能充実を図る。
楽寿園				「ガーデンシティみしまプロジェクト」の中核を担うセントラルパークとして、楽寿園誘客環境整備事業により重点整備を図る。
仮) 史跡山中城跡公園				都市公園として位置付ける。
長伏公園				スポーツ施設の再整備をする。
三島墓園				機能の拡充を図る。

下水道

■ 基本方針

公衆衛生の向上及び公共用水域の水質保全を図るため、下水道整備の目標年次を平成 32 年度と定め、単独公共下水道と流域関連公共下水道の二つの処理区で事業を進めていきます。

また、今後予想される人口減少を見据えた下水道区域の設定や、郊外の大規模開発住宅地等を含めた地域ごとの適切な汚水処理方法を検討するとともに、下水道施設の予防保全的な管理を実施するためのストックマネジメント手法を踏まえた改築更新計画を策定し、合わせて下水道事業の経営状況の明確化のため平成 30 年度当初を目途に地方公営企業法適用に向けた手続きを進めるなど、適正で効率的な下水道事業を進めます。

さらに、県の第4次地震被害想定を踏まえた公共下水道施設の耐震化を進めます。

■ 整備目標

単独公共下水道

昭和 51 年度の供用開始以来、下水道管及び汚水処理施設の整備を進めており、中郷地区の住宅密集地を中心に、引き続き整備を進めていきます。

流域関連公共下水道

3市2町による広域下水道における三島市内での整備事業として、北沢・多呂・大場地区を除く大場川の東側地区について平成2年より整備を進めてきており、今後も引き続き整備を進めていきます。

終末処理場

機能停止につながる事故や故障を未然に防ぎ、老朽化した処理施設の更新工事を順次行うとともに、新たに導入する機械類は省エネタイプのものとし、効率的な運転管理により、維持管理経費の縮減を図っていきます。

また、下水汚泥を原料とするバイオマスの利活用についての調査・研究を進めます。

その他供給処理施設

上水道

本市の水道事業の現状を分析・評価し、目指すべき将来像を実現するための具体的な方策を示した「三島市水道ビジョン（改訂版）」に基づく事業の推進を図ります。

また、県の第4次地震被害想定を踏まえた配水池や管路など水道施設の耐震化を進めます。

無電柱化の推進

「安全で快適な歩行者空間の確保」、「都市景観の向上」、「安定したライフラインの実現」、「情報通信ネットワークの信頼性向上」などを目的として、市街地の幹線道路沿道等について、電線共同溝の地中化をはじめ、裏配線や軒下配線など地中化以外の整備手法も含めた計画的な無電柱化を推進します。

ごみ処理施設

少子高齢化の進展や市民のライフスタイルの変化をはじめ、焼却施設や粗大ごみ処理施設の老朽化や最終処分場の残容量の逼迫など、ごみ処理施設をめぐる環境は大きく変化しています。そのため、「一般廃棄物処理基本計画（ごみ編）」に基づく施策を着実に推進し、ごみの減量・資源化、適正処理に努めます。

また、年々老朽化するごみ処理施設については、公共施設等総合管理計画における施設管理の基本的な方針に基づき、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、さらなる施設の延命化と施設の安定稼働を図ります。

さらに、次期最終処分場整備の準備に着手するとともに、新たなごみ処理施設のあり方について、調査・研究を進めます。

学校教育施設（幼稚園・小中学校）

公共施設等総合管理計画における施設管理の基本的な方針に基づき、施設の長寿命化を図るほか、建物の耐用年数まで適切な維持管理ができるよう、施設の改修・修繕を計画的に実施するとともに、子育て支援施設や高齢者施設等との複合化や多機能化など、少子化に対応した教育施設の有効活用方策の検討を進めます。

幼稚園については国の子ども・子育て支援新制度に対応し、保育所との相互連携を進めるほか、施設の長寿命化を図ります。

スポーツ施設

高齢者のスポーツ参加など市民ニーズの多様化に対応したスポーツ施設の整備拡充や、市民体育館、温水プール、人工芝グラウンド、野球場、ソフトボール場などの既存施設の利用促進や施設の長寿命化を図るとともに、総合運動場の整備を検討します。

医療・社会福祉施設

健康・医療施設等

当面は、健康・福祉・医療拠点として位置付けられている三島総合病院や静岡県総合健康センターへのバス等公共交通を確保することで、利便性の向上を図り、地域医療の水準を維持していきます。

また、「スマートウエルネスみしま」、「健幸都市みしま」の発信拠点である保健センターについて、利用促進を図るほか、施設の維持・更新に関する個別施設計画を策定し、計画的な施設の管理を行っていきます。

子育て支援施設（保育所・放課後児童クラブ・子育て支援センター等）

女性の社会参画の促進という面からも必要な施設であることから、子育て中の保護者のニーズに基づき策定した「子ども・子育て支援事業計画」を推進するため、需要に応じた施設数を保持しつつ、乳幼児保育、学童保育、子育て支援、療育支援等の充実を図ります。

また、保育所については、施設の長寿命化を見据えた計画的な施設の改修・修繕に努めるとともに、国の子ども・子育て支援新制度に対応し、幼稚園との相互連携を進めます。

高齢者福祉施設及び障害者福祉施設

「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」、「障害者福祉計画」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者等の充実に努めていきます。

また、住民運営の通いの場など、高齢者等が気軽に集まれる地域の居場所の充実に取り組むほか、医療介護連携センターの設置等、在宅医療・介護に関する体制整備に努め、地域包括ケアシステムの充実を図ります。

観光施設

地域の重要な観光資源である箱根西麓・三島大吊橋や山中城跡の周辺を、観光振興を図るエリアとして位置付け、観光資源に係る開発許可基準の適正な運用により、観光振興に資する施設の立地を促進します。

また、地域の貴重な文化財である旧東海道「箱根八里」の「日本遺産」の登録を目指し、小田原市及び箱根町との連携組織である「箱根八里街道観光推進協議会」において、街道資源の磨き上げや地域振興に向けた取組を推進していきます。

文化施設

生涯学習や文化活動の中核となる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、市民文化会館については、老朽化した音響照明設備の更新を行うなど機能向上を図るとともに、誰もが気軽に憩う、バラエティ豊かな文化活動の拠点となる「新しい広場」にしていきます。

官公庁施設

新市庁舎

市庁舎は、本市の行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供する場所として設置していますが、進行する施設の老朽化や分散している庁舎などの現状、ファシリティマネジメントの考え方等を踏まえ、新庁舎建設にあたっては、建設地も含め、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（PFI等）について調査・研究します。

その他の官公庁施設

その他の官公庁施設は、ファシリティマネジメントにおける個別施設計画に基づき、建替や複合化など手法の検討と合わせ、公共交通機関を利用して市民が歩いていける市街地への配置を検討し、市民が集まり、交流するにぎわいのあるまちづくりに努めていきます。

3) 都市環境基本計画

本市の優れた自然資産である市街地の湧水、豊かな樹林などを保全していくことや、3Rの推進による低炭素なまちづくり、再生可能エネルギーの利用による循環型まちづくりなど、地球規模の環境問題にも配慮した環境対策を進めるため、本市の都市環境づくりの基本方針や整備誘導方策を以下のとおり定めます。

水循環システムの改善と湧水の保全

■ 基本方針

戦後の都市化の進展や工場の地下水のくみ上げなどにより、昭和 30 年代後半から市内の湧水量は減少し続けており、「せせらぎと緑と元気あふれる協働のまち・三島～環境と食を大切に～」を将来都市像に掲げる本市にとって、湧水の復活は最も重要な課題の一つです。

柿田川や市内の湧水は、地域の重要な環境資源として、本市も参加する黄瀬川地域地下水利用対策協議会をはじめとした静岡県東部地域における広域的な協力のもと、流域全体でその保全を図っていく必要があることから、市内の湧水の復活のためにも、県、関係市町、関連事業所などと協力して地下水かん養、利用制限等の総合的な対策を検討し、貴重な水資源の保全に努めます。

また、流域人口のほとんどは、飲料水の水源を地下水に頼っているため、その重要性を改めて認識し、節水や水資源の森づくり、雨水の利用など諸施策を、市民、事業者、行政などが協働で推進していきます。

一方では、流域の宅地化の進行、森林や農地の減少、道路の舗装などにより地下への雨水浸透が減り、河川に流れ込む表面流出量が増加し、治水対策面からも大きな問題となっていることから、本市では、先の大場川の災害を教訓として、公園地下などの公共施設には雨水流出抑制施設などを必要に応じて整備し、維持管理を行っていきます。

雨 水 利 用

雨水浸透・貯留施設の設置推進

- 公共施設（建築物や公園地下など）には、雨水浸透・貯留槽を設け、雨水を洗浄水や散水、防火用水などとして活用するとともに、雨水の地下浸透を図ります。
- 道路側溝や歩道、駐車場などへ透水性舗装や浸透性U字溝の設置を促進します。



不要となった浄化槽の雨水貯留施設への転換

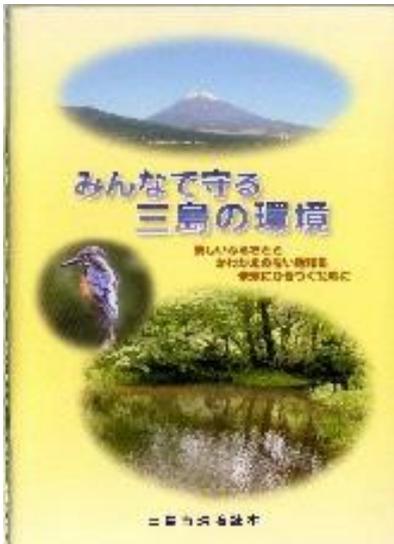
- 下水道への切り替えなどにより不要となった浄化槽を雨水貯留槽に転用し、雨水の流出抑制や水道水（地下水）の節減に努めます。



		広域の取り組み	三島市の取り組み
地下水保全	湧水の保全と地下水のかん養を図るため、右記のような施策を推進します。	<ul style="list-style-type: none"> ● 県の条例化による地下水のくみ上げ量の規制の検討 ● ボランティアによる広葉樹の植林 ● 地下水に代わる代替水源の調査・研究 ● 工業用水の再利用促進による節水 	<ul style="list-style-type: none"> ● 湧水復活に向けた市民と行政の協働による地下水保全活動 ● 生活用水の節水（全国平均並みに） ● 節水コマなどの節水機器の設置促進による節水 ● 水に関するイベントなどの開催による節水意識の高揚 ● 地域の環境資源を守るための子ども達への環境教育の実施 ● 森の小さなダムづくり ● 第2工業水道の必要性の検討

～地下水保全に関する三島市の取り組み～

●小学生環境読本の作成と配布



「三島市環境読本 ～みんなを守る三島の環境～」
(平成 15 年度に全面改正)

●森の小さなダムづくり



中学生環境リーダー研修（2010 年度）より

	水質の規制	合併処理浄化槽の設置
工場排水などの水質の規制	工場や一般家庭からの排水水質基準の強化（総量及び水質の規制）を行い、河川の水質改善に努めるとともに、せせらぎに導入できる水の確保に努めます。	公共下水道事業認可区域外の一般家庭に対しては、合併処理浄化槽の設置を促進します。
中心部の湧水河川	市街地の湧水は、街を流れる河川として形作られ、水の都としてふさわしいものとなっています。この湧水資源を活用し、水に親しむ回遊ルートの維持管理に努め、魅力あふれる景観をつくります。	
その他河川	河川整備計画への住民参加を位置付けた平成9年の改正河川法に基づき、水辺の親水性を重視した遊歩道の整備などを進めるとともに、生態系に配慮した河川整備を図ります。 また、水害防止のため、山間地における河川の水路整備工事や砂防えん堤工事を促進するとともに、浸水区域の被害軽減対策を進めます。	

■ 整備・誘導プログラム

プログラム	期 間			方 針
	~H22	H23~H27	H28~H32	
静岡県地下水の取水に関する条例の適正化地域への指定の検討				流域全体を県条例の指定地区とする。
工業用水の再利用促進				工場に呼びかけ、再利用を促進する。
節水コマの設置による節水意識の高揚				公共施設には重点的に設置し、節水意識の高揚を図る。
雨水浸透施設・貯留施設の設置補助				民間施設への設置を促進する。

低炭素・循環型まちづくり

■ 基本方針

近代的な豊かさを求めるために、今まで私たちは、大量生産・大量消費・大量廃棄というシステムの中で生活をしてきたことから、環境汚染問題や廃棄物処理、地球温暖化など様々な歪みを生んでしまいました。

このような問題に対処するため、国は「第3次循環型社会形成推進計画」を策定し、推進していますが、本市においても、市民一人ひとりが自分達の役割と責務を認識し、環境への負荷の少ないまちづくりを進めていく必要があることから、「第2次三島市環境基本計画（後期基本計画）」における5つの基本方針に基づき、再生可能エネルギーの利用促進、省エネルギー型活動への転換、ごみの減量や資源化などにより、低炭素・循環型社会に向けたまちづくりを推進していきます。



循環型社会の形成	<p>3Rの原則に基づき、ごみ減量・資源化の推進等各種施策に取り組みます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">減量・資源化の目標</p> <p>平成32年度までに、1人1日当たりのごみ排出量を943g以下とし、リサイクル率を25%まで向上させる。</p> </div>	<p>(1) ごみの減量・資源化の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 一般廃棄物処理基本計画（平成24年3月改訂）の推進 計画に基づくごみの減量化・資源化及び適正処理等の推進 次期計画（H31～）の策定及び目標の見直し ● ごみの排出抑制 排出抑制に向けた取組の推進 ごみ袋への処理手数料の上乗せ検討 事業系ごみ処理手数料の定期的な見直し ● ごみの資源化と分別の拡大 分別品目拡大の検討 持ち去り禁止条例制定の検討 ● 広域的な取り組みの推進 駿豆地区広域市町ごみ処理問題検討会における検討 ごみ処理広域化の方向性に係る調査研究 ● 広報啓発活動の推進 広報誌の発行、出前講座や説明会の開催 <p>(2) ごみの適正処理</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ごみ処理の効率化 適正なごみ収集及び処理の実施 事業系ごみの適正処理及び排出抑制に向けた取り組みの推進 少量排出事業者制度見直しの検討 ● ごみ処理施設の維持管理 ごみ処理施設の定期的な点検及び適切な更新・修繕の実施 焼却灰の外部搬出の継続及び新たな最終処分場整備の準備 ● ごみ処理施設の老朽化・延命化対策 ごみ処理施設の計画的な延命化の推進 ● 災害時のごみ処理対策 災害廃棄物処理計画の策定 <p>(3) 環境衛生の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 不法投棄の防止 県や警察等との連携による不法投棄防止対策の推進 ● 地域美化・防疫業務の支援 地域における環境美化活動の支援 防疫活動の支援
----------	--	---

クリーンエネルギー	<p>地球温暖化をはじめとする環境問題や、地球資源の有限性の面から、環境にやさしいエネルギーを有効に活用し、持続可能な社会の実現に向け、右のような施策を推進します。</p>	<p>(1) 再生可能エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 太陽光発電・太陽熱の利用 公共施設への率先導入 住宅や事業所への導入奨励・支援 ● 廃食用油の利用 廃食用油の回収 廃食用油により精製したバイオディーゼル燃料の推奨 ● バイオマス資源の利用 下水汚泥、生ごみ及び剪定枝などのバイオマス資源利活用の調査・研究 <p>(2) 省エネルギー</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 高効率機器の利用 高効率給湯器（ヒートポンプ給湯器、潜熱回収給湯器など）、高効率照明（LED照明など）、高効率家電（冷蔵庫・エアコン・テレビ）など省エネルギー型設備の普及促進 ● LED照明の利用 公共施設への導入奨励 道路、歩道や公園の街灯、誘導灯及び表示灯にLED照明の導入奨励
-----------	--	---

終末処理場	● 処理過程から排出される下水汚泥をセメント原料・肥料などに再利用します。
--------------	---------------------------------------

■ 整備・誘導プログラム

次のような整備・誘導方針のもと、低炭素・循環型まちづくりを推進します。

プログラム	期 間			方 針
	~H22	H23~H27	H28~H32	
第2次環境基本計画の推進				環境政策の基本方針として推進する
スマートハウス設備導入費補助制度				住宅用太陽光発電システム、住宅用太陽熱高度利用システム設置に対する補助金制度
リサイクルの推進				下水汚泥のセメント原料化など
ごみの減量化の推進				ごみの減量化に係る啓発活動の推進

良質な住環境の形成

■ 基本方針

人口減少や少子高齢化が進む中で、世帯構成員の変化により住宅ニーズが多様化し、また、子育て世帯からは、より良い住環境での子育てを求める声が増加するなど、住宅事情や市民の意識が変化しており、住宅・住環境を取り巻く様々な課題への対応が必要となっています。

さらに、近年では、増加しつつある空き家については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」による特定空家への移行防止に係る取組のほか、市場への流通促進などの有効活用を含めた総合的な対策や取組が求められています。

このようなことから、市民の住生活の質の向上を図り、移住・定住対策など総合的に住宅施策を推進するため、「三島市住宅マスタープラン」に基づいた施策を進めるとともに、市民が安全で快適に暮らせる住環境の形成を目指し、総合的・計画的に空き家対策を推進するため、「三島市空家等対策計画」に基づいた取組みを推進していきます。

■ 整備・誘導プログラム

プログラム	期 間			方 針
	~H22	H23~H27	H28~H32	
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
空家等対策計画の推進				住宅マスタープランと整合し、総合的・計画的に空き家対策を推進する。

交通需要管理施策

■ 基本方針

地球規模の環境問題に対応するためにも、地球温暖化を招く化石燃料に依存した社会体質の改善が求められています。

また、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。

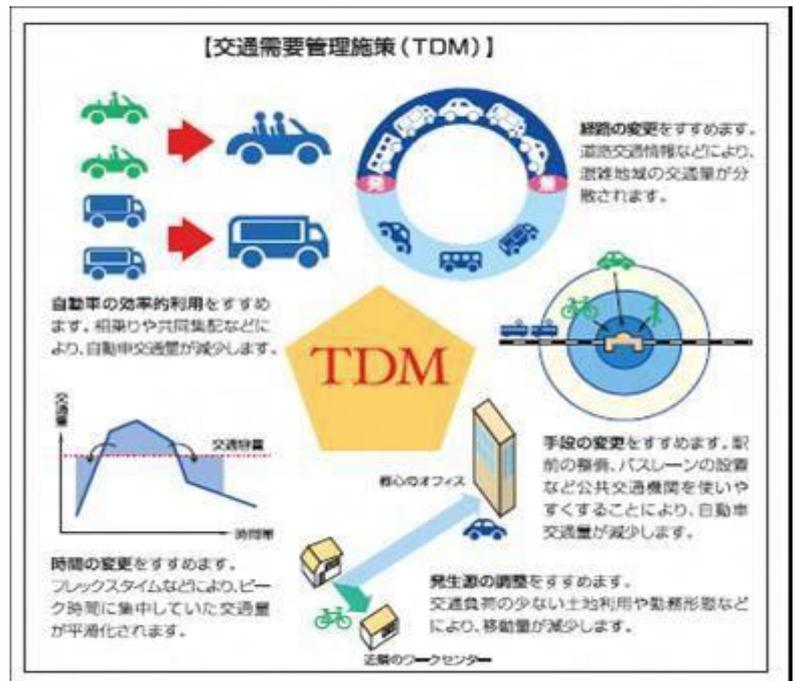
本市を含む駿東・田方地域は、県内でも特に道路整備が遅れている地域で、市民生活の利便性はもとより、防災面からの安全性や高齢者社会への対応面からも、道路網整備は積極的に進めますが、それと合わせて、自動車交通発生量の抑制と公共交通の利用促進を図るために、下記のような施策を推進し自動車騒音や大気環境の改善に努めます。

これらの施策は、近隣市町との共同の取組により効果があることから、広域的な取組への発展に努めます。

また、幹線道路網の整備を進め、地域公共交通網形成計画の策定及び推進によるバスなどの公共交通の充実を図ることで、排気ガスや騒音対策などの環境面にも配慮した、「訪れたい・歩きたい・住みたいまち」の実現に努めます。

【想定する施策】

- フレックスタイムの導入
- 相乗り制度の実施
- 大規模駐車場を郊外部に配置して、そこからは公共交通（鉄道やバス）を利用するパーク・アンド・ライド駐車場整備の検討
- 自動車の乗り入れ規制区域の設定
- 家用車からバスや鉄道、自転車へ利用転換の促進
- 車の共有化（カーシェアリング）
- 「三島市エコエコデー」（ノーマイカーデー）の実施



■ 整備・誘導プログラム

プログラム	期 間			方 針
	～H22	H23～H27	H28～H32	
「三島市エコエコデー」（ノーマイカーデー）の実施				環境面からも必要な施策として継続して実施する

景 観

■ 基本方針

本市には、湧水・河川、公園・神社の緑、楽寿園、三嶋大社など他市に誇れる優れた資産があります。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 年に制定し、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 年に策定するなど、国の法制定（平成 16 年）に先駆けた取組を展開してきました。

平成 21 年 3 月には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並み形成を進めます。

また、優れた眺望をさえぎる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、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、高度地区の導入などを検討し、美しく品格あるまちなみの形成を目指します。

～ 三 島 市 の 景 観 重 点 整 備 地 区 ～

- 源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区
- 白滝公園・桜川地区
- 大通り地区
- 芝町通り地区
- 蓮沼川（宮さんの川）地区



蓮沼川（宮さんの川）地区の様子



■ 整備・誘導プログラム

景観計画に基づき景観重点整備地区や眺望地点、景観重要樹木等の指定を進め、優れたまち並みの整備を進めていきます。

プログラム	期 間			方 針
	～H22	H23～H27	H28～H32	
大規模建築物等の行為の制限				新築・増築等に対し基準に基づく届出・指導・勧告を行なう
景観重点整備地区の指定				建物、生垣、フェンス等の整備に対する助成制度を活用
眺望地点の指定				富士山その他の三島特有の景観を眺望できる地点として指定
景観重要樹木等の指定				景観重要樹木・公共施設・建造物の管理・保全
屋外広告物誘導整備地区の指定				東駿河湾環状道路沿道や三嶋大社周辺などに適用する

歴史まちづくり

■ 基本方針

本市は、古代に伊豆国の国府が置かれ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ることから、こうした状況を踏まえながら、「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、三島市固有の歴史的風致を守り育て、後世に継承するため「三島市歴史的風致維持向上計画（通称：三島市歴史まちづくり計画）」を策定し、平成28年10月3日に静岡県下で初めて国の認定を得ています。今後は、歴史まちづくり形成のため、次の方針に従い計画を推進していきます。

- ① 歴史的建造物を維持保全し、活用します。
- ② 山中城跡の保存・活用を進めます。
- ③ 伝統を反映した人々の活動を保存・継承します。
- ④ まち並み景観を高めていきます。
- ⑤ 歴史的資源を生かした情報発信・観光振興を進めます。

また、計画に位置付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、ブランド化することで、文化財保全と後世への継承を図っていきます。

＜本市の維持向上すべき歴史的風致＞

＜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頼朝公行列などに代表される市民参加のつけ祭りが三嶋大社社頭を中心とする市街地と一体となり、良好な歴史的風致を形成している。

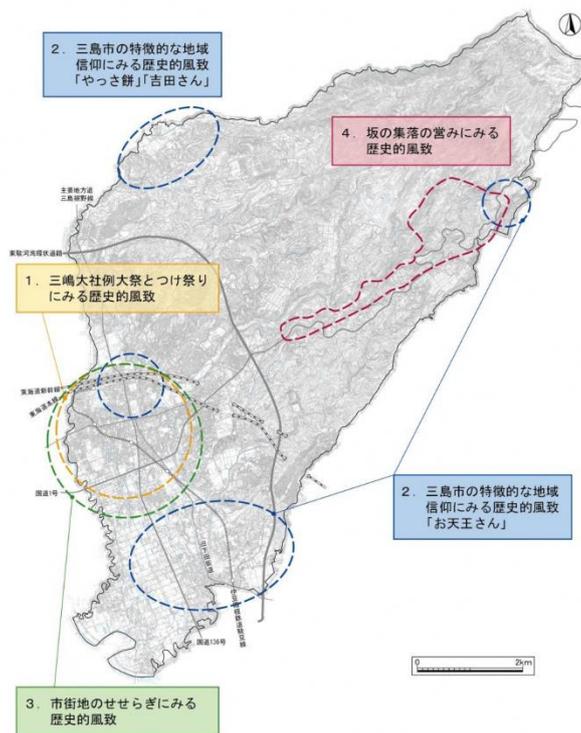


三嶋大社例大祭

＜3. 市街地のせせらぎにみる歴史的風致＞
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、市立公園楽寿園の小浜池や灯笼流し会場の白滝公園などの建造物が残されており、良好な歴史的風致を形成している。



左／楽寿館と小浜池
上／白滝公園の湧水



＜4. 坂の集落の営みにみる歴史的風致＞
箱根西麓にある五つの坂の集落では、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、三島固有の良好な歴史的風致を形成している。



左：水神講／上：山中城跡

＜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」、「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歴史的風致を形成している。



左：やっさ餅／右：お天王さん

■ 整備・誘導プログラム

景観形成事業と合わせて、本市の豊かな自然及び文化的・歴史的資産を維持・向上させ、美しく品格あるまち並みの形成を目指します。

プログラム	期 間			方 針
	～H22	H23～H27	H28～H32	
歴史的風致形成建造物の指定			■	市街地の看板建築や曆師の館、楽寿館、梅御殿などを指定する。
街なみ環境整備事業の推進			■	歴史的建造物の修復、まち並み修景整備などを行う。

緑地の保全と緑化の推進・生物多様性の保全

■ 基本方針

緑地の保全と緑化の推進	箱根西麓	<p>市域の3分の2を占める箱根西麓の樹林地は、市民憩いの森として将来にわたり保全していく必要があるため、右のような施策のもと、緑地の保全や緑化に努めます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●水源かん養機能向上を図るため、間伐を促進し、森林の健全化を図ります。 ●中腹から山頂にかけての区域で、保安林、自然公園、農振農用地などの法的な規制のない地域については、条例などにより緑地として保全・整備を図るとともに、市民ボランティアにより、接待茶屋跡地周辺の広葉樹林化を図ります。 ●丘陵地や農耕地、集落の周辺に残されている里山の保全を図ります。 ●箱根の里を中心とした樹林地を公園化に向けて検討していきます。 ●市民の協力により植樹を推進します。 ●緑肥植物を活用した、花のある美しい景観を創出していきます。 ●大規模な埋め土等に伴う自然環境への影響を抑制するための条例の制定を図ります。
	市街地	<p>楽寿園、三嶋大社などの市を代表する歴史的、文化的価値のある緑を中心に市街地に広がる貴重な緑を守り育てていくため、右の施策を推進します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●公園や広場、街路などの緑化については、地域のシンボルとなる樹木を積極的に植えるとともに、巨樹や名木の保護を図ります。 ●水辺・緑地と歴史的な施設をクラスター軸で結び、回遊性を高めます。 ●三嶋大社や楽寿園に隣接する民有地の樹林地を将来わたり、残す緑として、その保全方策を検討します。 ●緑地協定や緑化地域制度を活用し、市街地の緑の保全や緑化推進に努めます。 ●生け垣づくり推進事業や屋上緑化、壁面緑化推進事業など補助制度を活用した市街地の緑化を促進します。 ●花いっぱいのみち並みづくりを推進します。 ●「しずおかアダプトロードプログラム」を活用し、地域住民による沿道の美化活動等を支援・促進し、沿道の景観形成を推進します。
生物多様性の保全	<p>わたしたちの暮らしを支える多様な生物の生息・生育環境である豊かな自然を保全・再生・創造するため、本市の自然的社会的条件と調和した施策を推進していきます。</p>		<ul style="list-style-type: none"> ●三島市自然環境基礎調査などの情報提供を行い、生物多様性の保全の啓発に努めます。 ●市民・事業者の生物多様性への意識や理解を促進するとともに、多様な活動を支援します。 ●生物多様性に配慮したまちづくりを推進します。

■ 整備・誘導プログラム

プログラム	期 間			方 針
	~H22	H23~H27	H28~H32	
緑地協定の締結の検討				良好な自然環境を備えた市街地の形成のために配置する
市民緑化の推進				屋上緑化、壁面緑化、生け垣づくり補助制度などの継続・拡充
市街地に残された貴重な緑の保全				巨樹・名木の保護
埋め土等による自然環境への影響を抑制するための条例の制定検討				自然環境への影響を抑制する

都市防災

■ 基本方針

市民と事業者、行政の協働による災害に強く安心して暮らせるまちづくりの形成に努めていきます。

地震対策

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災は、世界最大級の地震とそれに連動した津波により、未曾有の被害をもたらしました。震災以前から、近い将来、東海地震が発生することが予想されている静岡県を含む東海地方は、地震対策の充実強化は重要な課題となっています。

静岡県においては、平成 25 年 6 月、予想される駿河トラフ・南海トラフのほか相模トラフ沿いで発生する地震を想定した第 4 次地震被害想定を公表していますが、これら大地震の被害想定では、当市の市街地のほとんどの区域において延焼火災により面的に消失する可能性があるといわれ、震災後のまちづくりを速やかに進めるためには、その道しるべとなる復興まちづくりに関するガイドラインを早急に策定しておく必要があります。

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、地震に強いまちづくりを進めていく必要があります。特に中心市街地には、狭い生活道路や行き止まりの道路が多く、公園や緑地など延焼遮断帯となる公共施設も少ないことから改善策が必要です。

先の阪神・淡路大震災では、幹線道路や公園・緑地等の施設が火災の拡大防止や避難などに大きな役割を果たしたことから、本市においても震災に強い都市構造を形成するため、避難路や避難地となる道路や公園等の整備、建物の不燃化を促進する防火地域や準防火地域の指定、地区計画の導入などについて、地域防災計画と整合を図りながら進めていきます。

なお、阪神・淡路大震災や東日本大震災では、普段から住民がまちづくりや地域活動に取り組んできた地域ほど、救出活動や避難生活がスムーズに行われ、被災後の立ち直りも早かったことから、行政と地区住民、事業者との協働による災害に強いまちづくりを右のとおり進めていきます。

＜避難地・避難路の確保＞

一時避難地等の適正管理

既成市街地の区域及びその周辺の地域において、避難困難地区の解消や避難者の収容能力の増強等を図るため、公園や広場などの一時避難地や広域避難地の適正な管理に努めます。

避難路の整備

市街地やその周辺地域では、広域避難地までの所要時間の短縮、避難路の安全性の向上を図るため、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などの生垣化により、避難空間の安全性を確保します。

＜密集地の改善＞

消火困難地域の解消

狭隘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では、地区計画を導入することにより道路の拡幅や直線化等を誘導し、防災機能の強化を図ります。

老朽住宅密集市街地の解消

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誘導するとともに、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推進します。

＜防災拠点など整備・補強＞

市が所有する公共建築物の耐震化

防災拠点として機能する市庁舎などの公共施設の整備を進めます。また、既設の社会福祉施設や学校教育施設など、市が所有する防災上重要な施設の大半は耐震化が完了していますが、今後は、地震時の天井材等落下による人的被害軽減のため、非構造部材落下防止の対策を進めていきます。

緊急輸送路の整備

地震発生時に予想される陸路の寸断に備え、東駿河湾環状線などの高規格幹線道路、国道 1 号、国道 136 号などの主要幹線道路、市庁舎等防災拠点を結ぶ幹線道路の整備を進め、緊急輸送のためのネットワークを構築します。

上水道・下水道施設の耐震化

災害時におけるライフラインの機能を確保するため、上水道及び下水道の施設、管路の耐震化を進めます。

電線共同溝の整備

地震や台風などの災害時における交通や通信機能の確保を図る観点から、電線共同溝の整備を進めます。

＜消防救急力の強化＞

消防広域化の推進

消防救急力を強化するため、2 市 1 町（三島市、裾野市及び長泉町）による消防広域化のスケールメリットを最大限に生かし、広域消防と市との緊密かつ有機的な連携など、各種災害に対し即応できる体制の構築を図ります。

消防団の活性化

地域防災の要となる消防団員の確保対策を強化するとともに、地域の実情に即した持続可能な組織の在り方を検討し、消防団の活性化を図ります。

＜市民・事業者による防災都市づくり＞

建築物等の耐震化の推進

地震による人的被害を軽減するため、地震防災マップなどを活用して積極的な啓発を行い、耐震改修促進計画に基づき、耐震性に劣る木造住宅等の耐震化を推進します。

地区計画制度の活用

住民の合意でつくられたその地区の実情に応じた建築のルールや地区施設等を「地区計画」に定め、災害に強い街区形成を促進していきます。

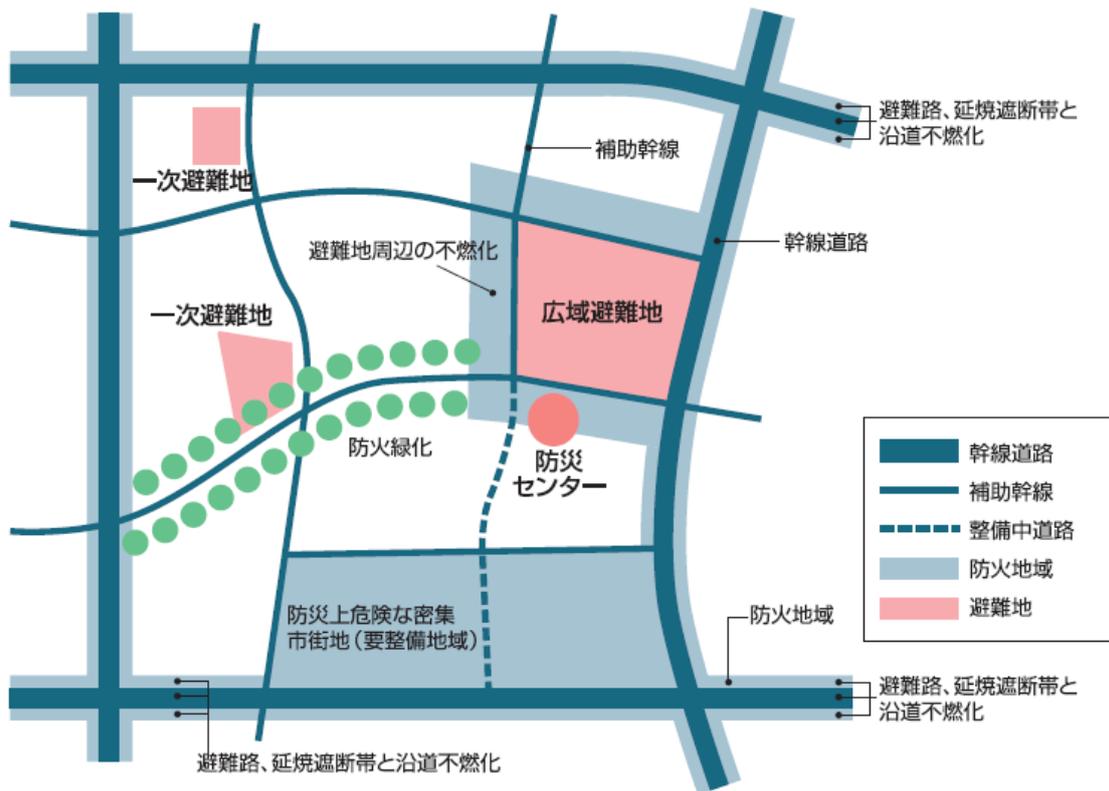
優良建築物等整備事業等

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により、地域の防災機能の向上を推進します。

コミュニティ*の強化による地域防災力の向上

住宅地のスプロール*化の抑制や、安全で歩きやすい歩道の整備など、高齢者も含め、多様な世代がコミュニティ活動に参加しやすい環境の整備等を通じて、コミュニティの強化による地域防災力の向上を図ります。

〈防災都市構造のイメージ〉



防災	<p>河川流域の急激な宅地化、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、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おり、河川の計画的な改修と保水機能の向上が求められています。</p> <p>このため、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、開発行為許可基準や県の大場川流域水防災計画（平成4年）に基づき、調整池の設置を適切に指導します。</p> <p>また、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。</p> <p>なお、市南部地域の面的な開発に際しては、遊水機能を維持するために必要な措置を講ずるよう努めます。</p>
土砂災害対策	<p>がけ崩れ、土石流、地滑りによる人的被害を防止するため、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）に基づき、土砂災害が発生するおそれがある区域（土砂災害警戒区域）や著しい土砂災害が発生すると予測される区域（土砂災害特別警戒区域）を明らかにし、災害に対する警戒避難体制を整えます。</p> <p>このうち、土砂災害特別警戒区域では、区域ごとの避難体制の整備と住宅等の新規立地の抑制や既存住宅の移転の促進などのソフト対策を推進します。</p> <p>また、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。</p>

■ 整備・誘導プログラム

プログラム	期 間			方 針
	~H22	H23~H27	H28~H32	
避難路の整備(道路の整備)	■	■	■	都市計画道路等の整備
一時避難地の整備(公園の整備)	■	■	■	避難地として活用できる新たな公園の整備や既存公園の施設整備
ライフラインの強化(電線共同溝の整備)	■	■	■	市街地整備や道路整備と合わせて電線共同溝の整備などを促進する。
地区計画の指定(狭あい道路の改善)	■	■	■	地区計画の導入により、狭あい道路の改善などを図る。
震災復興まちづくり計画の策定		■	■	災害に強い都市基盤整備と歴史まちづくり計画の推進を踏まえた計画とする。

情報ネットワーク

■ 基本方針

「いつでも、どこでも、何でも、誰でも」ネットワークに簡単につながるユビキタスネットワーク社会の実現が提唱されてきましたが、近年、様々な「モノ」がインターネットに接続され情報交換や制御を行う「モノのインターネット」(IoT:Internet of Things)や人工知能(AI:artificial intelligence)などの情報通信技術(ICT:Information Communication Technology)により急速に実現化が進んでいます。

また、自動車の自動運転などにより道路交通問題を解消する高度道路交通システム(ITS)の整備も現実のものとなりつつあります。

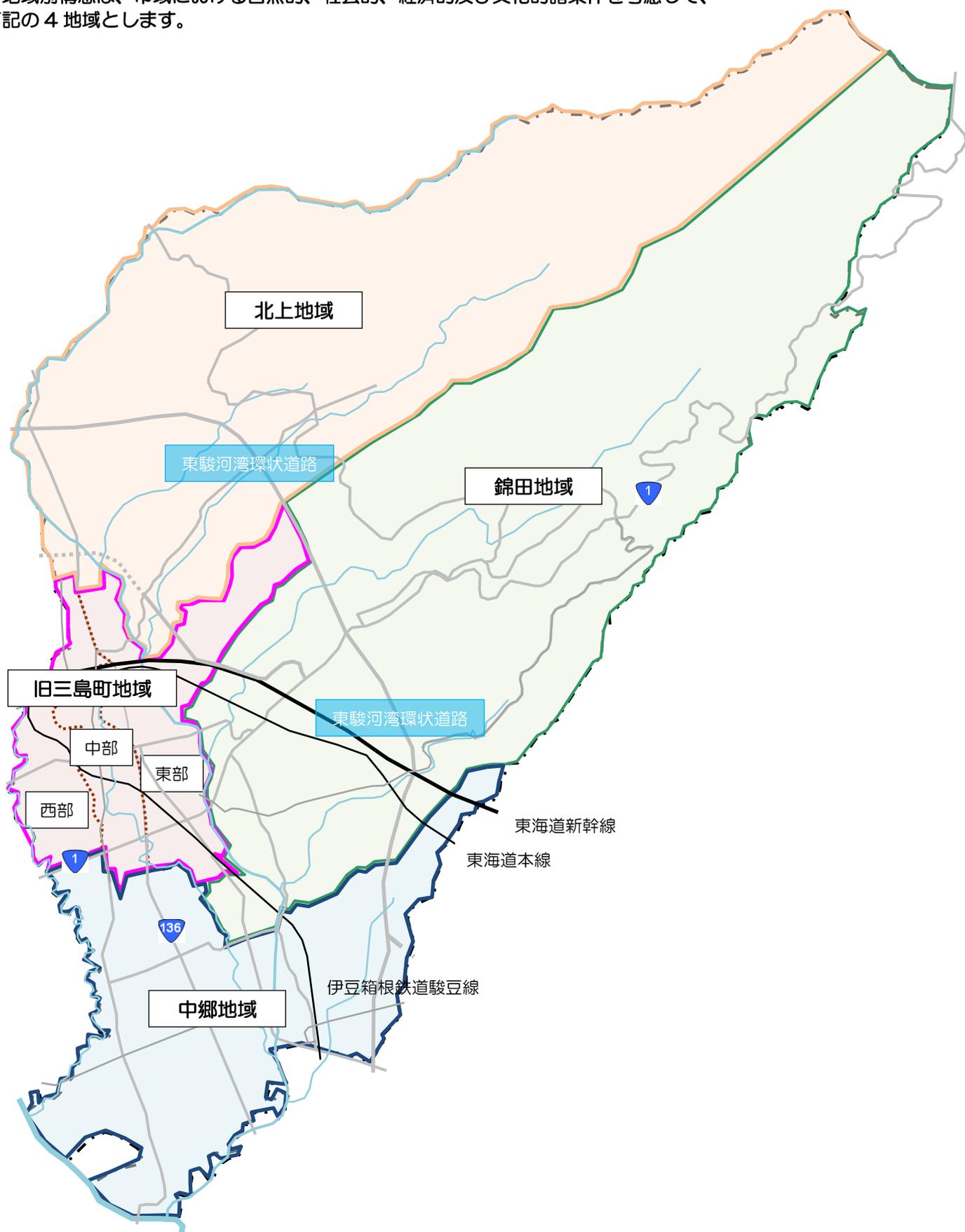
このような状況を踏まえ、本市では情報ネットワークの基盤となる電線共同溝の整備を進めるとともに、市内を訪れる旅行者などが快適に利用できるよう設置した三島駅周辺や中心市街地のWi-Fiスポットについて、引き続き整備を図り、誰もが利用しやすい通信環境の維持・確保に努めていきます。

■ 整備・誘導プログラム

プログラム	期 間		方 針
	~H22	H23~H32	
電線共同溝の整備			無電柱化に係るガイドラインに基づき整備を図る。
Wi-Fiスポットの整備による通信環境の確保			誰もが利用しやすい通信環境の維持・確保に努める。

第5章 地域別構想

地域別構想は、市域における自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を考慮して、下記の4地域とします。



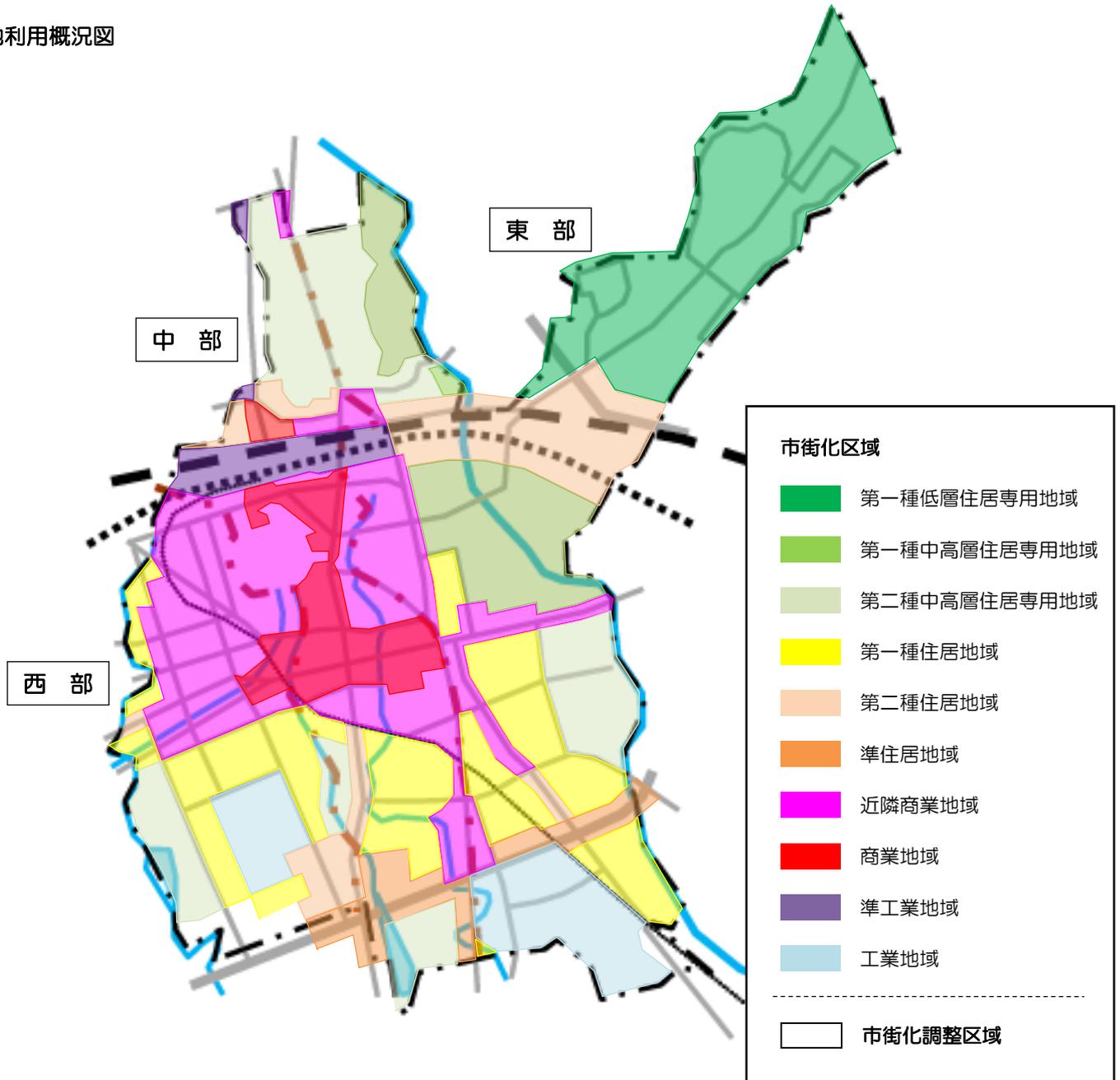
1) 旧三島町地域
地域の概況と特性

■ 地域の概況

- 旧東海道の宿場町から発展した市街地で、三島駅や大通り商店街などを中心に商業・業務が集積しています。
- 近年、人口減少による空洞化と高齢化が進行しており、中心部の求心力の低下が懸念されています。
- 楽寿園やその周辺の自然林・湧水・三嶋大社など、本市を代表する優れた自然的・文化的・歴史的資産があります。
- 三島駅北口の周辺には、国・県の官公庁施設や大学などの教育施設が立地しています。
- 中心市街地北東の箱根西麓丘陵地には、住宅団地など、低層系の住宅地が広がっています。
- 中心市街地の南部に、大規模工場が立地しています。

旧三島町 地域	東部	大宮町 1～3 丁目 文教町 2 丁目 加茂川町 若松町 大社町 東本町 1～2 丁目 南二日町 日の出町 東町 西旭ヶ丘町 加茂
	中部	本町 南本町 芝本町 一番町 中央町 北田町 中田町 南田町 富田町 文教町 1 丁目 末広町
	西部	加屋町 清住町 三好町 西本町 栄町 西若町 緑町 南町 広小路町 泉町 寿町

土地利用概況図



目標とする将来地域像

地域の特性や課題を踏まえ、次のとおり将来地域像を位置付けます。



● 人々が集う豊かで 活力に満ちたまち



JR三島駅などの鉄道駅周辺や三嶋大社周辺などの中心市街地は、人々が集う、豊かで活力に満ちたまちを目指します。



● 癒しと味わいと 魅力を感じるまち



街中がせせらぎ事業などで整備されたスポットや湧水と水辺の緑、三嶋大社・楽寿園などの貴重な資源を磨き活用し、癒しと味わいと魅力を感じるまちづくりを目指します。



● イチョウ並木と 学園の似合うまち



文教都市のシンボルであるイチョウ並木や学園の景観を守り、落ち着いたゆとりあるまちづくりを目指します。



● 安らぎとゆとりを 感じるまち



住宅地が広がる地区は、人にやさしい道路や身近な公園が適正に配置されるとともに、河川や緑など多くの自然を保全しふれあえる、安らぎとゆとりを感じるまちを目指します。

特定課題とその解決方策

[地域の特定課題と地域づくり(整備・誘導)の方針]

特定課題

中心市街地の活性化

整備方針

1 駅周辺の整備

(1) 三島駅南口周辺

- 三島駅周辺グランドデザインに基づき、東西街区の市街地の再整備を推進し、富士・箱根・伊豆・北駿の玄関口という広域的な拠点にふさわしく、にぎわいのある市街地の形成と快適な都市環境の創出を図ります。
- 東街区は、市街地再開発事業などにより、災害に強い都市基盤の構築を図り、広域健康医療拠点として、スマートウエルネスシティの一端を担う高次都市機能拠点施設を整備し、魅力ある施設とすることで、交流人口の増加、にぎわいの創出、市民生活や文化の質の向上につなげ、「“健幸”都市」のいっそうの進展を図ります。
- 西街区は、地区整備計画を定めることなどにより、ホテルを核とする施設の整備を誘導し、広域観光交流拠点として、楽寿園に象徴される豊かな自然や、ガーデンシティによる魅力ある街なみなどの景観・観光資源に加え、富士・箱根・伊豆など周辺地域の観光情報を発信する機能の導入を促進することで、多くの観光客や市民が行き交う、にぎわいのある街区の形成を進めます。
- 国の社会資本整備総合交付金制度などを活用し、楽寿園、白滝公園、源兵衛川などに象徴される湧水と水辺の緑などを生かしたスポット整備やまち並み修景を進め、歴史や文化を感じる良好な市街地景観を創出することにより、歩いて楽しい回遊性のある商店街の形成を目指します。

(2) 三島駅北口周辺

- 北口と南口を結ぶ南北自由通路の整備を推進し、南口市街地との回遊性と交流の強化を図ります。
- 三島駅周辺の整備や地域公共交通網形成計画の進捗に合わせて、三島駅を発着するバス路線などの機能分担や再編を図ります。
- 三島駅北口周辺地区は、都市基盤整備や土地利用の増進、土地の高度利用を目標とした地区計画により新幹線停車駅周辺にふさわしい業務・学術・文化施設を中心とした市街地形成を誘導します。
- 官公庁施設が立地する地区は、これらの施設の集積を核に民間建築物と一体となった高次都市機能への転換を図ります。
- 文教施設が立地する地区は、教育環境にふさわしい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。
- 三島駅北口広場や都市計画道路下土狩文教線沿道は、街路樹を設け、緑を意識した景観づくりに努めます。

(3) 広小路駅周辺

- 市街地などへの回遊のポイント地点として、駅前広場の改良など、駅周辺市街地の再整備を含めた、にぎわい創出や市街地の活性化について検討します。

(4) 田町駅周辺

- 三嶋大社周辺や佐野美術館へのアクセス拠点として、駅前広場の改良など、駅周辺市街地の再整備を含めた、にぎわい創出や市街地の活性化について検討します。

2 歴史資産の活用

- 歴史的風致維持向上計画（歴史まちづくり計画）に基づき、三嶋暦師の館をはじめとした歴史的建造物の修復や、歴史的風致である市街地のせせらぎなどを生かしたまち並み修景により、歴史的・文化的資源を生かしたまち並み景観づくりを進めます。
- 三嶋大社周辺は、屋外広告物条例による屋外広告物誘導整備地区の指定などにより、門前町にふさわしい景観形成を進めます。
- 楽寿園、三嶋大社など市街地の豊かな緑に配慮した建築物等の高さ制限導入の可能性について検討を進めます。
- 三嶋大社などを訪れる観光客用駐車場のあり方を検討するとともに、周辺の商業地を結ぶ回遊路を形成し、にぎわいの創出を図ります。

3 楽寿園の活用とネットワークづくり

- 三島駅～楽寿園～三嶋大社を相互に結ぶ回遊ルートの整備・充実を図るとともに、誰もが気軽に安心して歩ける歩道の整備を進め、“歩いて楽しいまち”をめざします。
- 国の社会資本整備総合交付金制度などの活用により、楽寿園の園内整備事業を推進し、市民に愛される公園づくりを進めます。

4 ガーデンシティの推進による三島らしさのある景観の創出

- 楽寿園、白滝公園、源兵衛川、桜川、水の苑緑地などを保全し、うるおいのある中心市街地の創出に努めます。
- 楽寿園や白滝公園周辺は、国の社会資本整備総合交付金制度などを活用し、芝町通りからの景観と緑の連続性を意識した修景整備を進めます。
- 建築物等景観マニュアルに基づき、三島らしさのある家並み・まち並みの形成による良質な景観づくりの誘導をしていきます。
- やすらぎ・癒し・人が集う魅力あふれる街を創出するため、花が溢れる沿道整備に努めます。

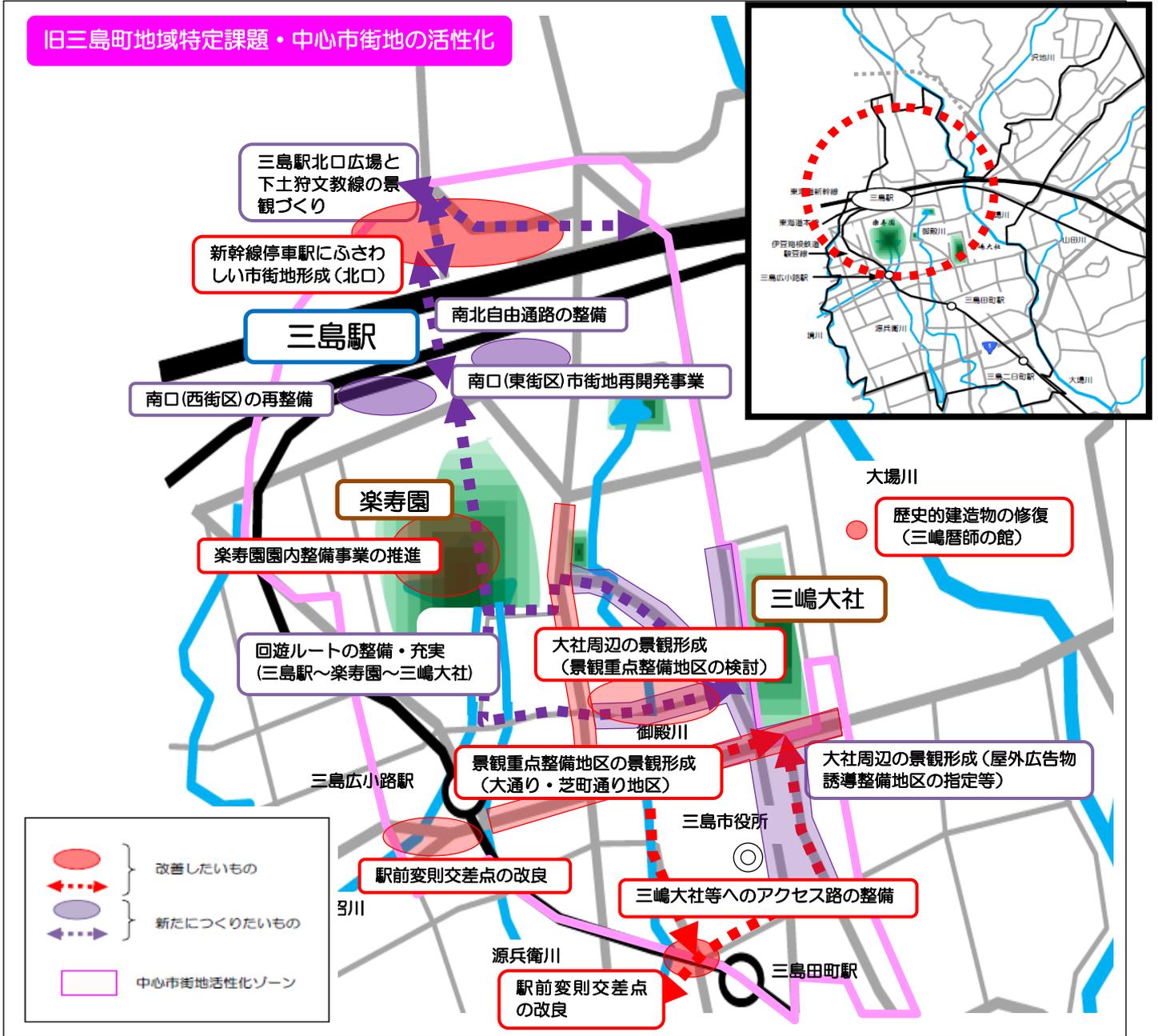
5 利用しやすく魅力ある商店街づくり

- 中心市街地活性化基本計画により、計画区域の活性化事業を推進します。
- 商店街の建物のセットバックの誘導や、路地、神社などの活用により、歩行者のたまり空間を創出し、誰にもやさしい、“歩いて楽しいまち”をめざします。
- 空き店舗対策や魅力ある個店づくり（商品・店・人）を進め、文化や情報を発信する、にぎわいのある商店街づくりをめざします。
- 来訪者にわかりやすい道路標識や案内サインを整備するため、デザインの統一化や多言語化対応を図ります。
- 外国人観光客への対応として、Wi-Fi スポットの整備を推進するとともに、市内商店のクレジットカード決済や免税対応を促進し、合わせてガイドブックなどによる情報提供を行い、観光客等のいっそうの取り込みを行います。
- 電柱やアーケードの撤去により歩きやすく快適な歩行者空間の創出を図り、誰でも利用しやすい商店街をめざします。
- 三島の素材やイメージを活かした特産品ブランドの開発・普及を通じて、都市のイメージや認知度を高めることで街中に人を呼び込み、中心市街地の回遊や商店街利用の促進を図ります。
- 景観重点整備地区に指定した大通り地区や芝町通り地区では、景観ガイドラインなどに基づいた景観形成を進め、魅力ある商店街・地域づくりに努めます。

6 中心市街地の空洞化対策

- 立地適正化計画の策定を踏まえ、医療、商業等の都市機能の集積により地域の利便性を一層向上させることで、中心市街地居住者の増加を図ります。
- 市街地再開発事業や建物の共同化などを促進し、商業機能の集積と居住スペースの拡大に努めます。
- ICT、IoT、AI活用による第4次産業革命を見据えたIT企業等の立地促進に向け、サテライトオフィス等の進出を支援します。

旧三島町地域特定課題・中心市街地の活性化



特定課題 便利で安全な道づくり**整備方針** 1 都市計画道路下土狩文教線の整備

- 未整備区間の早期事業着手・完成を目指します。
- 歩道に街路樹を植樹するなど、沿道景観の向上を図ります。

2 地域の生活道路

- 歩行者や自転車の安全な通行を確保するため、歩行者通路の整備や交差点改良などを進めていきます。
- 既設道路は、現状の幅員構成を改良し、歩道の確保を図ります。
 - ・イトーヨーカドーから雪沢橋に向かう道路（市道雪沢南本町線）
 - ・三島田町駅から三島消防署をとおり国道1号につながる道路（市道北田町新谷線）
 - ・三嶋大社から三島広小路駅に向かう大通りに並行する南側の道路（市道南本町18号線・南本町1号線・広小路町10号線）など
- 日大東側の道路（市道文教町幸原線）の整備を推進します。
- 日大北側の三島裾野線～上岩崎（旧東し社宅）間の道路（市道幸原富士ビレッジ線）の整備を推進します。
- 波打ち歩道の改修や側溝修繕など、歩きやすい歩道への改良整備を推進又は促進します。
 - ・西小学校から木町観音堂までの道路（市道西本町西若線）
 - ・県道三島裾野線大宮町交差点から加茂川町JR東海道本線ガード下までの道路（市道愛染院祇園線）
 - ・主要地方道三島富士線、三島裾野線、三島停車場線、県道三島田町停車場線
- 通勤時における中心市街地の交通混雑の緩和を図るため、交通規制の導入や右折帯の改良とともに、交通需要管理施策を推進します。
- 身近な生活道路への通過交通を抑制する歩車共存道の整備を推進し、安全性の向上を図ります。

特定課題 緑と公園の拡充・整備**整備方針**

- 既設の公園は、施設の拡充に努めます。
- 「水の郷構想」に基づき、清住緑地の整備を推進します。
- 道路整備に合わせて、沿道にポケットパークや街路樹等を整備する沿道緑化を進めます。
- 大場川・御殿川・境川と主要道路の交点となる橋詰公園の整備に努めます。

特定課題 河川環境整備**整備方針**

- 河川の水質汚濁防止のため、定期的な水質検査を実施し、水質の監視と水質向上のための対策を講じます。
- 河川環境改善に向けて、住民参加による清掃を定期的に行います。
- 河川整備にあたっては、多自然型工法等を導入し、生物にもやさしい環境に配慮した整備を推進します。
- 水生植物の保全により水質の向上と景観的風情の確保に努めます。
- 小河川は、水の流れる川であり続けるように、水質改善に努めます。
- 源兵衛川・御殿川水系は、水源の確保に努めます。
- 境川は、遊歩道や親水緑地などをはじめとした河川環境整備を進めます。

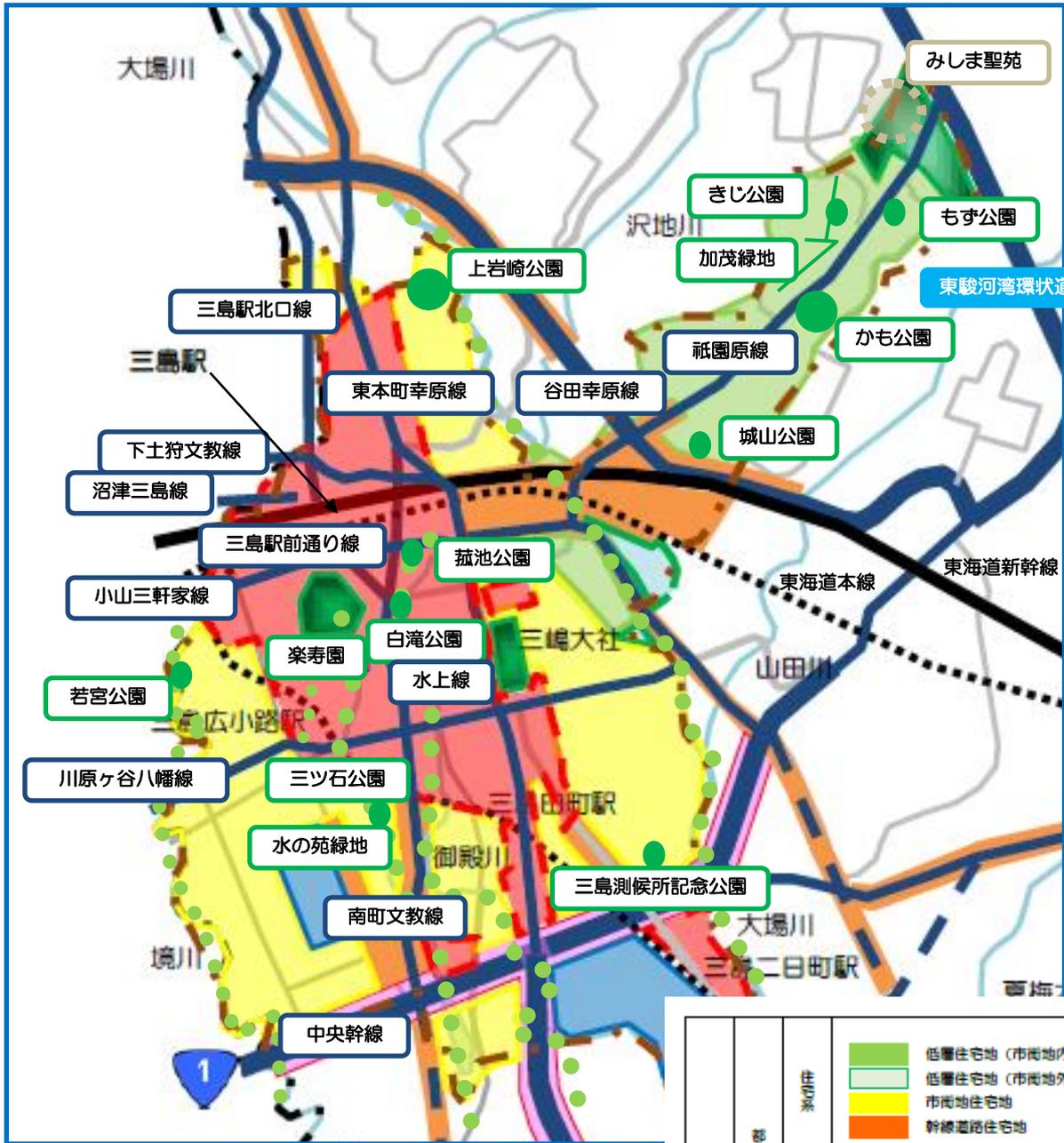
特定課題 景観づくり**整備方針**

- 景観計画等に基づく景観重点整備地区の指定など、地域の特性に合わせた景観形成を推進するとともに住民意識の醸成に努めます。
- 地区の優れた眺望をさえぎる中高層建築物や電柱、広告、看板等の設置を適正に規制・誘導するため、景観条例や中高層建築物紛争予防条例の一層の周知に努めます。
- 中郷温水池及び新町橋からの富士山眺望の保全に努めます。

特定課題 防災機能の向上**整備方針**

- 防災上危険性の高い密集市街地では、地区計画の導入を検討することにより、生活道路の拡幅、ポケットパーク等防災公共施設の整備と合わせて、建築物の共同化や不燃化を促進します。
- 市街地やその周辺地域では、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築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などの生垣化により、避難空間の安全性を確保します。
- 公共施設には、可能な限り雨水貯留槽を設け、洗浄水や散水、防火用水などとして活用します。
- 現状の都市公園などは、防災機能を考慮した再整備に努めます。

旧三島町地域 土地利用方針図



土地利用計画	都市的 土地利用	住宅系	<ul style="list-style-type: none"> 低層住宅地（市街地内） 低層住宅地（市街地外） 市街地住宅地 幹線道路住宅地
		商業系	<ul style="list-style-type: none"> 中心商業・業務地 沿道型商業・業務地
		工業系	工業ゾーン
	土地利用 機能目的		環境安全ゾーン
	都市計画 道路幅員		<ul style="list-style-type: none"> 4車線 2車線 2車線（構想）
	都市計画 公園施設		<ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園等 水と緑の軸

■ 地域の特性（市民意見）

		残したいもの	改善したいもの	新たに作りたいもの
土地利用		<ul style="list-style-type: none"> ● 大通り商店街(旧街道の名残り) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 商店街（横丁、古い家並みを大切に） ● 空店舗の活用 ● 三嶋大社などからの回遊性（観光客の商店街への誘導工夫） ● 三島駅南口西側ビル1階の商店集積誘導 ● 三島駅などの都市機能 ● J R用地の有効活用 	<ul style="list-style-type: none"> ● 歩くゾーン（モール化） ● 個性的横丁（おかず横丁など） ● 駅の時間を快適に過ごせる界づくり（ショップ、レストラン、広場など） ● 三島駅北口の商業活性化、施設誘致 ● 三島駅北口の整備
	都市施設	交通（道路・鉄道）	<ul style="list-style-type: none"> ● 歩いて楽しい路地 ● 谷田幸原線沿いの花街道 	<ul style="list-style-type: none"> ● 南北交通の改善 ● 狭い歩道、段差 ● 広小路踏切の平面交差 ● わかりにくい道路 ● 生活道路の交差点改良（危険箇所） ● 三島駅、三島広小路駅、三島田町駅の駅前広場 ● 危険な歩道、交差点、不要な標識 ● 地域内のスクールゾーンの安全 ● 誰もが安心して歩行できる道(歩車道分離) ● 市街地の交通混雑
公園・緑地		<ul style="list-style-type: none"> ● まちなかの寺や神社のたたずまい ● 現状の緑の保全 ● 地域内の公園 ● 温水池の利用規制 	<ul style="list-style-type: none"> ● 楽寿園の有料公園制 	<ul style="list-style-type: none"> ● 子供の遊べる広場 ● 多目的広場 ● 川沿いの遊歩道やポケットパーク、トイレ ● 市民憩いの場 ● 温水池の公園化
都市環境	自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ● 水辺環境（源兵衛川、蓮沼川など） ● 楽寿園、三嶋大社などの緑空間 ● 湧水と水辺の緑の景観 ● 溶岩の風景 ● 三島駅北口の自然木、溶岩流 	<ul style="list-style-type: none"> ● 水辺の復権 ● 河川の水量（多くする工夫） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 水辺の散歩道 ● 水辺や緑地と歴史・文化施設のネットワーク ● 市内湧水復活のための柿田川湧水の使用
	景観	<ul style="list-style-type: none"> ● 三島風穴 ● 富士山に見えるポイント ● 溶岩の石垣 ● 昭和初期の建物外観 ● 日大前のイチョウ並木 	<ul style="list-style-type: none"> ● アーケード（統一又は撤去） ● 電柱と電線（無電柱化） ● ポイントとなる箇所の景観の改善 ● 交差点付近を修景し、景観ポイントに ● 大社西側交差点北東角地の購入 	<ul style="list-style-type: none"> ● 高層建築の景観基準・まちづくりのルール ● 統一的なまち並み ● 川沿い遊歩道の回遊性
	都市防災		<ul style="list-style-type: none"> ● ブロック塀 	<ul style="list-style-type: none"> ● 防災に役立つ公園やポケットスペース
その他		<ul style="list-style-type: none"> ● 三島市役所(現在地での建替え) ● 市街地の病院 ● 旧町名 ● 野戦重砲兵第三連隊跡 ● 農業用水、寺、神社 	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民文化会館の駐車場 ● 各種施設の交通の便 ● 駐車場（整理・統合） ● 伊豆箱根鉄道三島広小路駅の市街地への玄関口としての整備 	<ul style="list-style-type: none"> ● まちなかに老人ホームや病院 ● 駐車場の設置（北口、体育館） ● 道路のネーミング

■ 地域の課題（市民意見）

		課	題
土地利用		<ul style="list-style-type: none"> ●商店街の活性化（美しい街並みの創出、歩くゾーン（モール化）、横丁や昭和初期の家並みの保全、街づくり会社による三嶋大社からの回遊性、空店舗対策、水と緑の活用・創造、名産物の開発） ●駅周辺のにぎわいづくり ●中心市街地の空洞化対策 ●中高層建築物と低層建築物のルールづくり ●三島駅北口周辺整備 	
都市施設	交通（道路・鉄道）	<ul style="list-style-type: none"> ●交通混雑の解消（中心市街地の通過交通排除と交通規制） ●まちの玄関口としての駅機能の向上 ●既存駐車場の利用促進 ●高齢社会に向けた公共交通の活性化 ●身近な生活道路の整備 ●歩道の整備とユニバーサルデザインの推進 ●歩行者・自転車優先の道路整備 ●中心市街地の駐車場の確保 ●三島駅南北自由通路の設置 	
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ●緑と公園の拡充・整備 	
都市環境	自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ●湧水と水辺の緑の環境保全・復活（水辺復権） ●水辺と歴史・文化的遺産のネットワーク ●歴史、文化資産の保全・活用 	
	景観	<ul style="list-style-type: none"> ●三島らしい景観の保全・創造（富士山、溶岩、水辺の緑、宿場町、路地、駅周辺、主要道路の無電柱化） 	
	都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ●防災機能の向上（密集住宅市街地の改善、防災公園の確保、社寺等のコミュニティスペースの活用、河川水の防火用水としての活用、河川沿いの避難路の整備、塀の生け垣化） 	
その他		<ul style="list-style-type: none"> ●公共公益施設の配置（老人ホーム、病院、市営住宅など） ●旧町名の保全 	

2) 北上地域

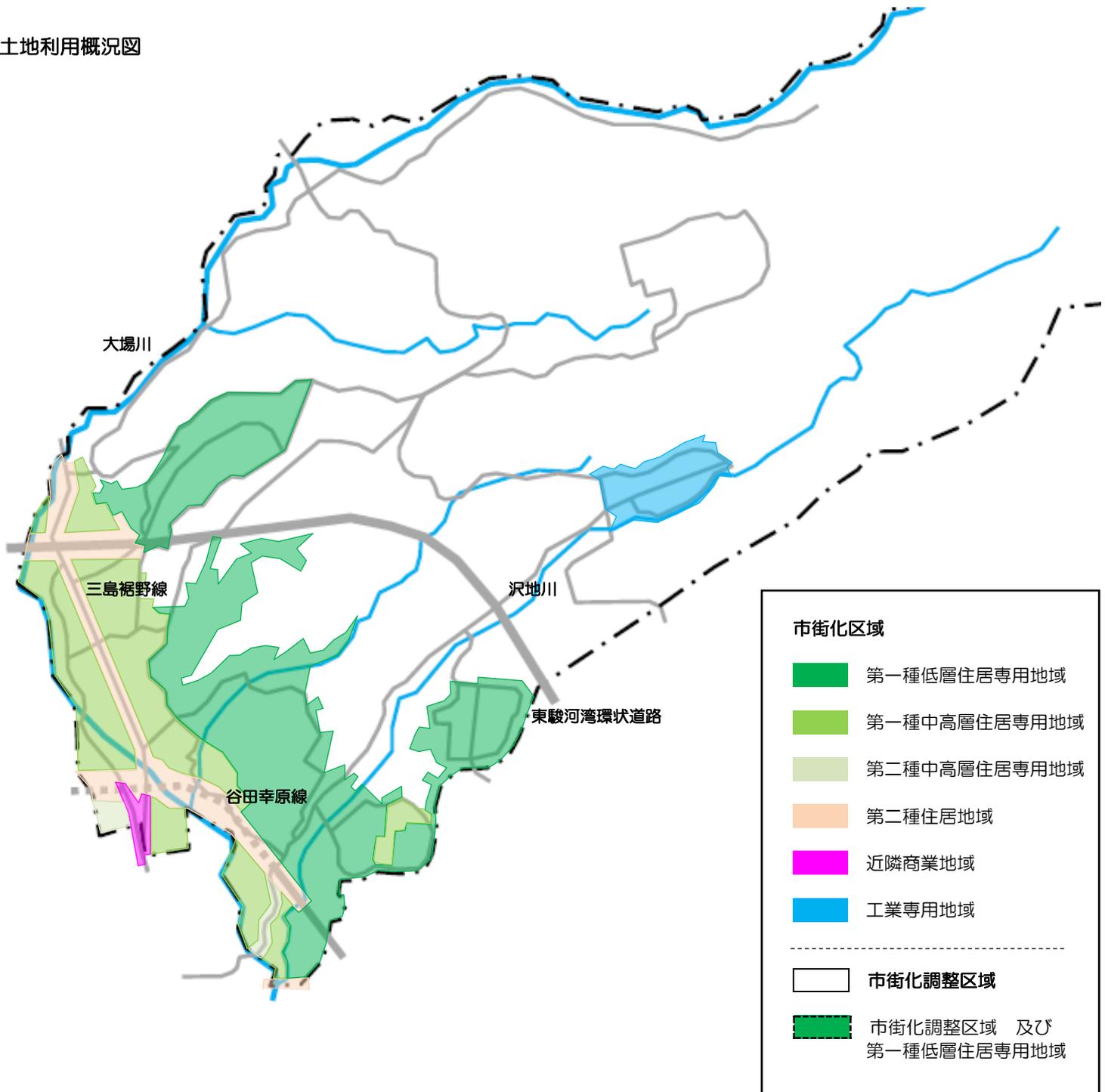
地域の概況と特性

■ 地域の概況

- 箱根西麓丘陵地は、昭和 40 年代以降に開発された低層住宅地、その中間地部分には、自然発生的な住宅団地が広がっています。
- 地域を南北に結ぶ県道三島裾野線は、中心市街地と住宅地とのアクセス道路として交通負荷が大きくなっています。
- 住宅団地周辺の斜面地には、樹木等が帯状に分布しています。

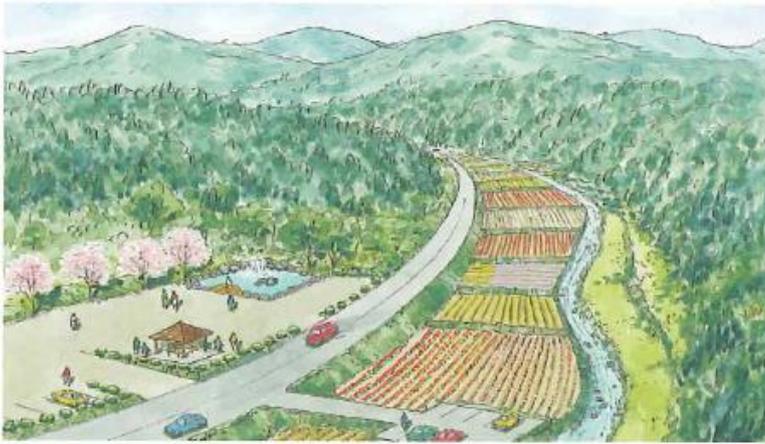
北上地域	壺町田 沢地 千枚原 幸原町1～2丁目 徳倉1～5丁目 萩 佐野 徳倉 芙蓉台1～3丁目 富士ビレッジ 光ヶ丘 富士見台 東壺町田 平成台 佐野見晴台1～2丁目
------	--

土地利用概況図



目標とする将来地域像

地域の特性や課題を踏まえ、次のとおり将来地域像を位置付けます。



● 箱根西麓の自然環境を積極的に保全する地域



美しい森林景観や斜面農地、貴重な動植物などを保全する地域づくりを目指します。



● ゆとりある良好な居住環境を維持する地域



箱根西麓の裾野に広がる住宅地は、ゆとりある良好な居住環境と美しい住宅地景観を維持した地域づくりを目指します。



● 複合交流機能が集積する地域



主要地方道三島裾野線の沿道や東駿河湾環状道路三島萩インターチェンジ周辺は、地域の核となるような施設が複合した地域づくりを目指します。

特定課題**公共交通の充実****整備方針**

- 三島駅を起点とした地域内各地区へのバス路線を維持・確保し、公共交通ネットワークの再構築等により地域の利便性の向上を図ります。

特定課題**便利で安全な道づくり****整備方針****1 都市計画道路谷田幸原線**

- 未整備区間の早期事業着手・完成を目指します。
- 都市計画道路谷田幸原線に接続する周辺道路の整備を図ります。

2 都市計画道路三島駅北口線

- 未整備区間の早期事業着手・完成を目指します。
- 歩道に街路樹を植樹するなど、沿道景観の向上を図ります。

3 県道三島裾野線

- 徳倉小学校入口の交差点部をはじめとした沿道の歩道の拡幅や、店舗等のセットバックを推進し、安全で快適な空間の確保を図ります。
- 交通混雑の解消方策として、右折帯、右折専用信号の設置等などによる交差点部の改良や、バス停留帯などの整備を推進します。

4 地域の生活道路

- 市道菟佐野線のバイパス整備を推進します。
- 地域の生活道路を計画的に整備し、合わせてゾーン 30 の導入などにより便利で安全な道づくりを推進します。

特定課題**緑と公園の拡充・整備****整備方針**

- 大場川と主要道路の交点となる橋詰公園の整備に努めます。
- 都市計画公園嫁ヶ久保公園の整備手法を検討します。

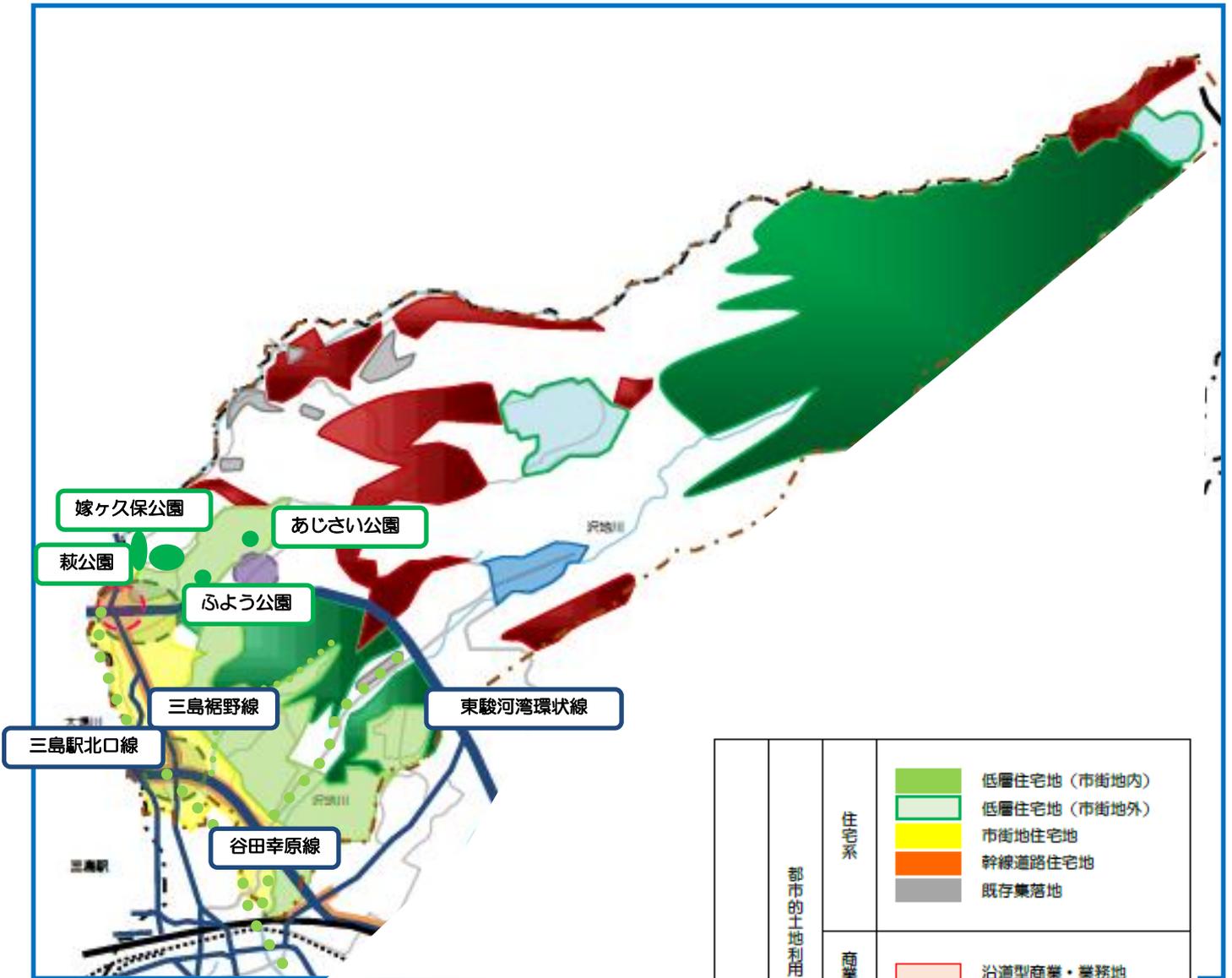
特定課題**河川的环境整備****整備方針**

- 公共下水道を整備し、生活排水を取り込むことにより、都市の持続的かつ健全な発展、公衆衛生の向上及び公共水域の水質の向上に努めます。
- 沢地川の整備に合わせて遊歩道を設置し、大場川の遊歩道とのネットワーク化を図るとともに、植栽（ミシマザクラなど）や休憩施設を整備し、水とのふれあいとやすらぎの場の形成に努めます。
- 徳倉地区から長泉町桜堤方面に通じる大場川にかかる人道橋の整備を検討します。

特定課題**景観づくり****整備方針**

- 景観計画等に基づき、地域の特性に合わせた景観形成を推進するとともに住民意識の醸成に努めます。
- 地区の優れた眺望をさえぎる中高層建築物や電柱、広告、看板等の設置を適正に規制・誘導するため、景観条例や中高層建築物紛争予防条例の一層の周知に努めます。
- 末広山、東吉町田みどり野公園付近、茶臼山及び佐野見晴台片平山公園からの富士山や駿河湾などの眺望の保全に努めます。
- 末広山やその周辺においては、緑肥植物の活用により、周辺の自然環境と調和した景観形成を進めます。
- 佐野地区の農村の風景や自然などを守る地域活動を支援します。
- 芙蓉台入口交差点から市街地方向に向かう沿道は、「しずおかアダプトロードプログラム」による道路の美化活動等を推進します。

北上地域 土地利用方針図



土地利用計画	都市的土地利用	住宅系	<ul style="list-style-type: none"> 低層住宅地（市街地内） 低層住宅地（市街地外） 市街地住宅地 幹線道路住宅地 既存集落地
		商業系	沿道型商業・業務地
		工業系	工業ゾーン
	農林的	<ul style="list-style-type: none"> 農業ゾーン 環境保全ゾーン 	
土地利用	拠点の	<ul style="list-style-type: none"> 地域拠点 複合交流拠点 産業集積拠点 	
都市計画道路		<ul style="list-style-type: none"> 4車線 2車線 2車線（構想） 	
都市施設等	その他	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園 水と緑の軸 	

■ 地域の特徴（市民意見）

		残したいもの	改善したいもの	新たに作りみたいもの
土地 利用		●佐野地区の農村風景	●幸原徳倉商店街（再整備） ●マンションの増加に伴う生活環境の悪化	●萩土地区画整理事業の推進 ●萩IC周辺の整備 ●身近な市民農園 ●県道三島裾野線沿線の商業振興 ●農免農道につながる道路
都市 施設	交通 （道路・鉄道）		●県道三島裾野線の早期拡幅（右折レーンの確保） ●南北交通の改善 ●歩道のない道路 ●富士ビレッジ・徳倉・沢地の歩道の改善 ●道路の幅が狭い（徳倉一丁目～徳倉二丁目、沢地本線その他生活道路） ●駅北口→光ヶ丘までの交通混雑 ●農免農道 ●佐野地区の生活道路 ●鎌倉古道のハイキングコース	●裾野市伊豆島田と萩土地区画整理事業区域との連絡路 ●三島駅北口線の延伸 ●すべての人のための交通体系 ●歩道橋の設置 ●都市計画道路谷田幸原線の早期完成 ●東駿河湾環状道路加茂インターチェンジの周りの道路整備、早期完成 ●徳倉小学校東側の水路の暗渠化による道路の拡幅 ●東駿河湾環状道路萩インターチェンジの両方向化
	公園・緑地			●河川沿いに遊歩道（沢地川、大場川） ●スポーツ、運動公園の新設 ●自然公園の設置（徳倉山ほか） ●中区配水場、ゴルフ場の公園化 ●大規模公園の設置・拡充 ●ハイキングコースの新設
都市 環境	自然環境	●上岩崎公園横の鮎返しの滝（鮎止めの滝） ●子供が遊べる自然 ●沢地川流域の自然環境	●川の汚染（蟹沢川） ●川をきれいにし、蜚の発生 ●川を親しめるように改善（大小河川） ●護岸の改修（コンクリート護岸含む）	●大場川・沢地川に親しむ場所（遊歩道、親水公園等）
	景観	●耳石神社をはじめとする神社や寺の緑地空間	●送電線の景観阻害	
	都市防災		●地域内の急傾斜地	
その他		●農業用水	●沢地川くもが淵周辺	●下水道の改修・整備

■ 地域の課題（市民意見）

		課 題
土地利用		<ul style="list-style-type: none"> ●東駿河湾環状道路萩インター周辺の整備 ●県道三島裾野線沿道の商業の活性化 ●地区計画の活用による住環境の向上(マンション規制など)
都市施設	交通（道路・鉄道）	<ul style="list-style-type: none"> ●県道三島裾野線の拡幅整備 ●歩道の拡幅整備・歩行者の安全対策 ●狭隘道路の拡幅 ●佐野地区の生活道路の整備（小学校の通学路を含む） ●都市計画道路谷田幸原線の早期完成
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ●河川沿いの散策路等の整備 ●運動公園・自然公園の設置 ●河川沿いの親水公園等の整備
都市環境	自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ●子供が遊べる自然を守る ●河川の水質改善
	景観	<ul style="list-style-type: none"> ●神社・寺などの緑地空間と歴史的景観の保全
	都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ●急傾斜地の災害防止
その他		<ul style="list-style-type: none"> ●下水道の改修・整備

3) 錦田地域

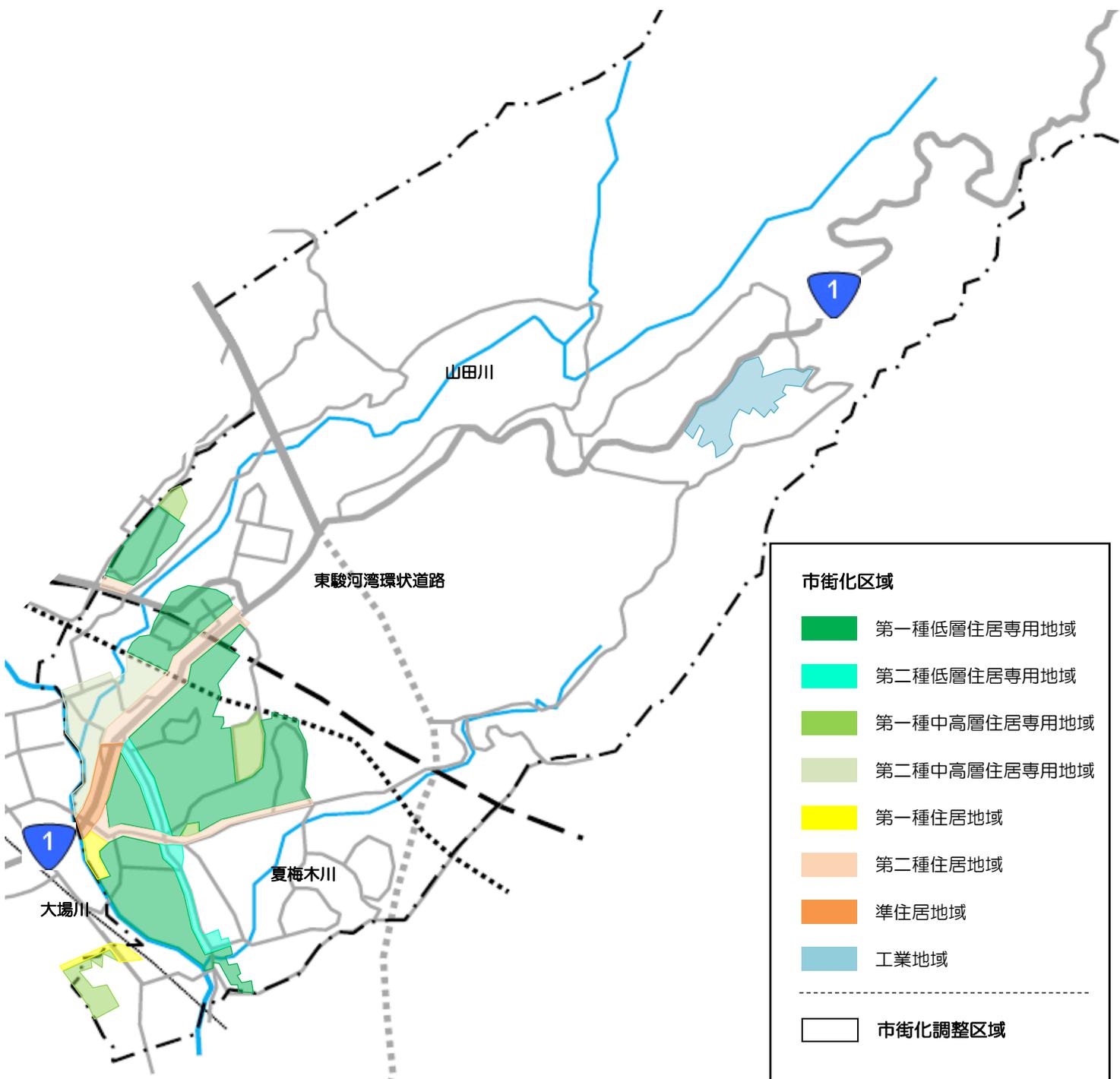
地域の概況と特性

■ 地域の概況

- 錦田耕地や大場川沿いの低地に自然発生的に低層住宅地が分布しています。夏梅木地区等には住宅団地が立地しています。
- 旧国道 1 号沿道には、古くからの集落地が点在しています。
- 東駿河湾環状道路へアクセスする交通の要衝であり、国立遺伝学研究所、県総合健康センター、三島社会保険病院等の施設が立地しています。
- 箱根西麓野菜を生産する優良農地が広がっています。
- 近年、農業従事者の減少から耕作放棄地が増加しており、農地の保全も課題となっています。

錦田地域	谷田・谷田（小山・小山中島・小山押切・雪沢・御門・夏梅木・台崎・東富士見・西富士見・桜ヶ丘・並木・塚の台・小山台・阿部野）中 竹倉 玉沢 柳郷地 川原ヶ谷・川原ヶ谷（塚の台・初音・緑ヶ丘・愛宕・山田・小沢・元山中・旭ヶ丘町）錦が丘 松が丘 初音台 塚原新田 市山新田 三ツ谷新田 笹原新田 山中新田 旭ヶ丘 三恵台
------	--

土地利用概況図



目標とする将来地域像

地域の特性や課題を踏まえ、次のとおり将来地域像を位置付けます。



●箱根西麓の自然環境を積極的に保全する地域



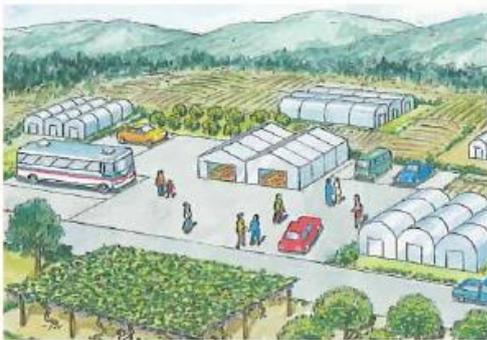
美しい森林景観や斜面農地、貴重な動植物などを保全するとともに、自然とふれあい、学ぶ地域づくりを目指します。



●ゆとりある良好な居住環境を維持する地域



箱根西麓の裾野に広がる住宅地は、豊かな自然環境と調和したゆとりある良好な居住環境が維持された地域づくりを目指します。



●多様な農業の推進を図る地域



耕作放棄地などを活用した農業体験農園等の開設や観光農業の推進、箱根西麓三島野菜の展開など、多様な農業の推進を図る地域づくりを目指します。



●医療・健康・福祉施設が集積した地域



国立遺伝学研究所や県総合健康センターなどの立地を生かし、医療・健康・福祉施設が集積した拠点的な地域づくりを目指します。



●活力のあるまち



国道1号の沿道や東駿河湾環状道路のインターチェンジ周辺は、交通至便な立地条件を生かし、観光・レクリエーションを主体とした地域づくりを進めるとともに、地域振興や活力を創出する地域づくりを目指します。

特定課題とその解決方策

[地域の特定課題と地域づくり(整備・誘導)の方針]

特定課題 土地利用

整備方針 1 拠点等の土地利用

- 地域拠点として位置付けた谷田地区遺伝研坂下周辺は、立地適正化計画の策定を踏まえ、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。
- 健康・福祉・医療拠点として位置付けた三島玉沢インターチェンジ周辺地区は、市街化調整区域の地区計画制度の導入などにより、健康、福祉、医療、スポーツなどの関連施設、ファルマバレープロジェクト形成のための研究施設及びヘルステック企業等を適正に誘導していきます。
- 複合交流拠点として位置付けた三島塚原インターチェンジを中心とする一帯は、本市の箱根西麓の玄関口であることから、市街化調整区域の地区計画制度の導入などにより、交流拠点にふさわしい沿道サービス施設、流通業務、観光・レクリエーション等の施設を適正に誘導していきます。
- 同じく複合交流拠点として位置付けた三島大吊橋及び山中城跡周辺は、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。
- 市街化区域に編入した、産業集積拠点の三ツ谷新田地先一帯は、「内陸のフロンティア」を拓く取組において、安全・安心な企業用地としての基盤整備を土地区画整理事業や地区計画により推進し、流通業務施設や研究施設、工場などを適正に誘導することで、雇用の創出と地域経済の振興を図ります。
- 立地適正化計画の策定を踏まえ、市街化調整区域（居住誘導区域外）において地域生活の拠点となり得る地区周辺については、拠点候補区域としておおむねの区域を位置付け、地域生活を支える都市機能の誘導を図ります。

2 自然環境の保全

- 標高 350m 以上の公有地及び財産区有地は、地域振興に活かしていくための観光的な開発を除き、箱根山西麓開発に対する三島市の基本方針（指導要綱）に基づき、森林の保全や生態系の保護を図ります。
- 人と森林との関わり合いを深めるため、ボランティア団体等とともに接待茶屋跡地の森づくりを推進します。
- 「山田川自然の里」の恵まれた自然環境と景観を保全・活用し、里山づくりを進めるとともに、市民のやすらぎと憩いの場としての利用を促進します。
- 元山中地区の農村の景観や自然などを守る地域活動を支援します。
- 錦田耕地周辺の貴重な資源である湧水の保全を図ります。
- 夏梅木の雑木林、果樹園等の緑の保全に努めます。

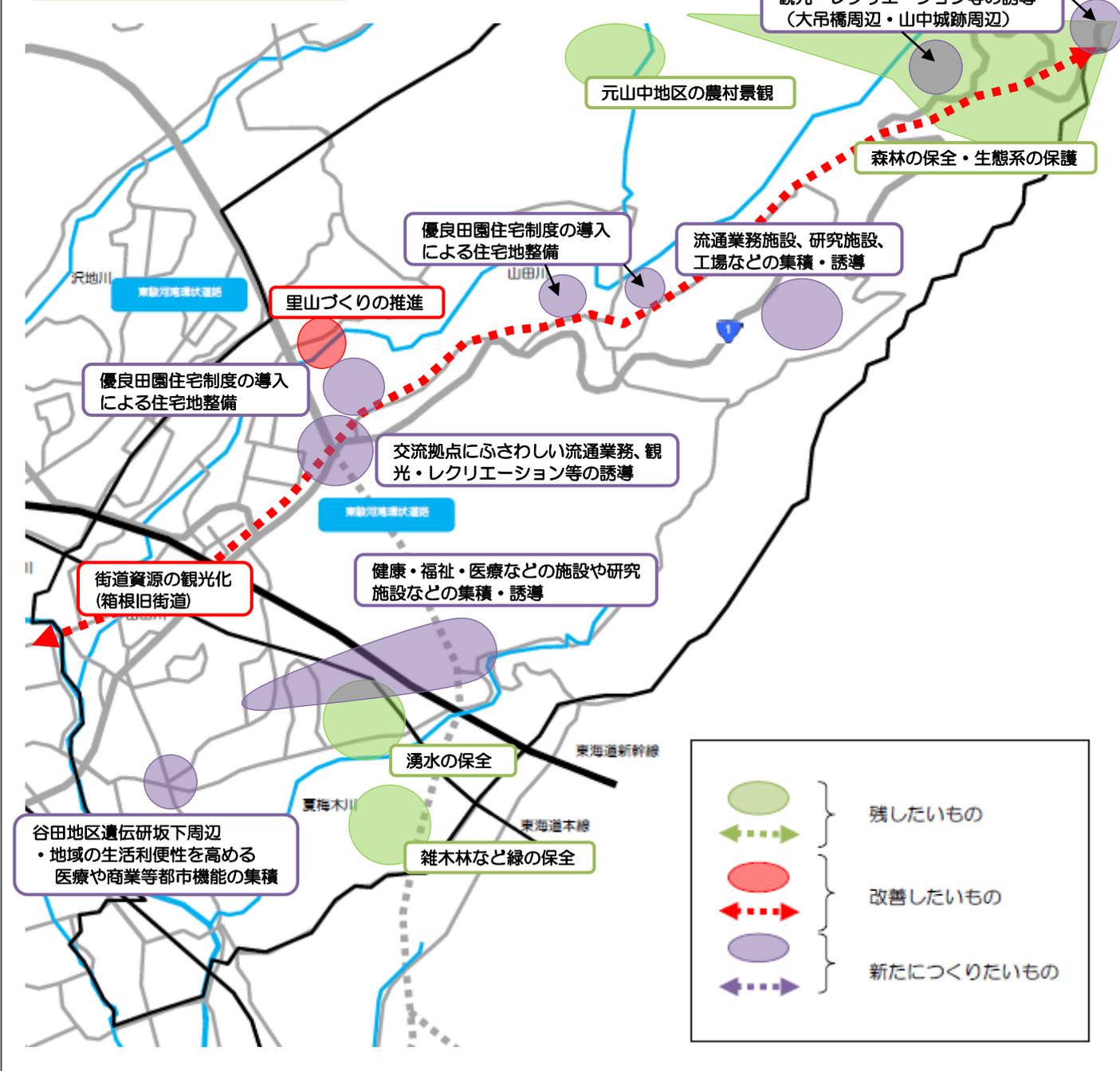
3 産業と観光の振興

- 食料の供給、自然環境の保持、水源のかん養など多面的機能を有している優良農地の保全に努めます。
- 耕作放棄地、遊休農地、放置竹林などを活用した市民農園や農業体験農園の開設、企業の農業参入など新たな農業の核となる農業振興を促進するとともに、都市住民等の自然に親しむ場づくりに努めます。
- 農産物・生産資材の流通機構と経営の合理化及び、農村環境の整備を図るため、農業基盤整備（農道整備）を実施します。
- 「箱根西麓野菜」などの地域特産品を販売するための直売施設の整備を推進します。
- 三島塚原インターチェンジ近くに移転し、交通の利便性が向上した「三島青果市場」との連携により、地産地消の推進や周辺地域における農業の活性化を図ります。
- 観光農業を推進するため、民間企業や農業生産者と連携し農商工連携や6次産業化を促進し、観光客などの集客と三島の農業の活性化を図ります。
- 地域の貴重な文化財である旧東海道「箱根八里」の「日本遺産」の登録を目指し、「箱根八里街道観光推進協議会」における街道資源の観光化や地域振興に向けた取組を推進していきます。

4 良好な居住環境の形成（定住対策）

- 三ツ谷新田地区、市山新田地区及び塚原新田地区は、「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」に基づく自然環境と調和したゆとりある住宅街区の建設を促進していきます。
- 坂地区に市街化調整区域の地区計画制度の導入などを図り、既存集落地の活力維持と人口増加を図ります。
- 現在建築協定が施行されている地区については、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図り、良好な居住環境の維持・向上を図ります。

錦田地域特定課題・土地利用



特定課題**公共交通の充実****整備方針**

- 三島駅を起点とした地域内各地区へのバス路線を維持・確保し、公共交通ネットワークの再構築等による地域の利便性の向上を図ります。

特定課題**便利で安全な道づくり****整備方針**

- 主要生活道路の拡幅や交差点の改良、歩道等の整備を推進し、地域の交通安全と利便性の向上を図ります。
- ・遺伝研坂下交差点～大場（道路・歩道整備）（市道錦田大場線など）
- ・向山小学校～東大場（歩道整備）（市道玉沢向山線）
- 地域の細街路の整備を推進し、居住環境の向上を図ります。
- 新設道路は、広い歩道を設置します。
- 既設道路は、歩きやすく安全な歩道を確保するため、幅員構成の改良や段差の解消に努めます。
- 団地内の住環境及び歩行者の安全性を確保するため、交通規制や障害物等の車両速度を抑制する仕掛けを検討します。
- 花街道は、道路整備後も花のある道づくりをめざします。

特定課題**緑と公園の拡充・整備****整備方針****1 既存公園等の整備・拡充**

- 子供の森公園及び三島墓園は、施設の拡充や整備を検討します。

2 歴史的資産の活用

- 山中城跡の整備を進め、都市公園に位置付けていきます。

3 自然的資産の活用

- 川原ヶ谷地区の豊かな自然環境を残した貴重な緑を今後とも保全をしていきます。
- 子供の森周辺の山田川沿いに回遊性のある遊歩道の整備を進め、公園利用者の増加を図ります。

特定課題**河川的环境整備****整備方針**

- 河川の水質汚濁防止のため、定期的な水質検査を実施し、水質の監視と水質向上のための対策を講じます。
- 河川的环境改善に向けて、住民参加による清掃を定期的を実施します。
- 河川整備にあたっては、多自然型工法等を導入し、生物にもやさしい環境に配慮した整備を推進します。
- 夏梅木川や大場川沿いの遊歩道・サイクリングロードの整備を進め、流域住民が親しみの持てる河川環境づくりを推進します。

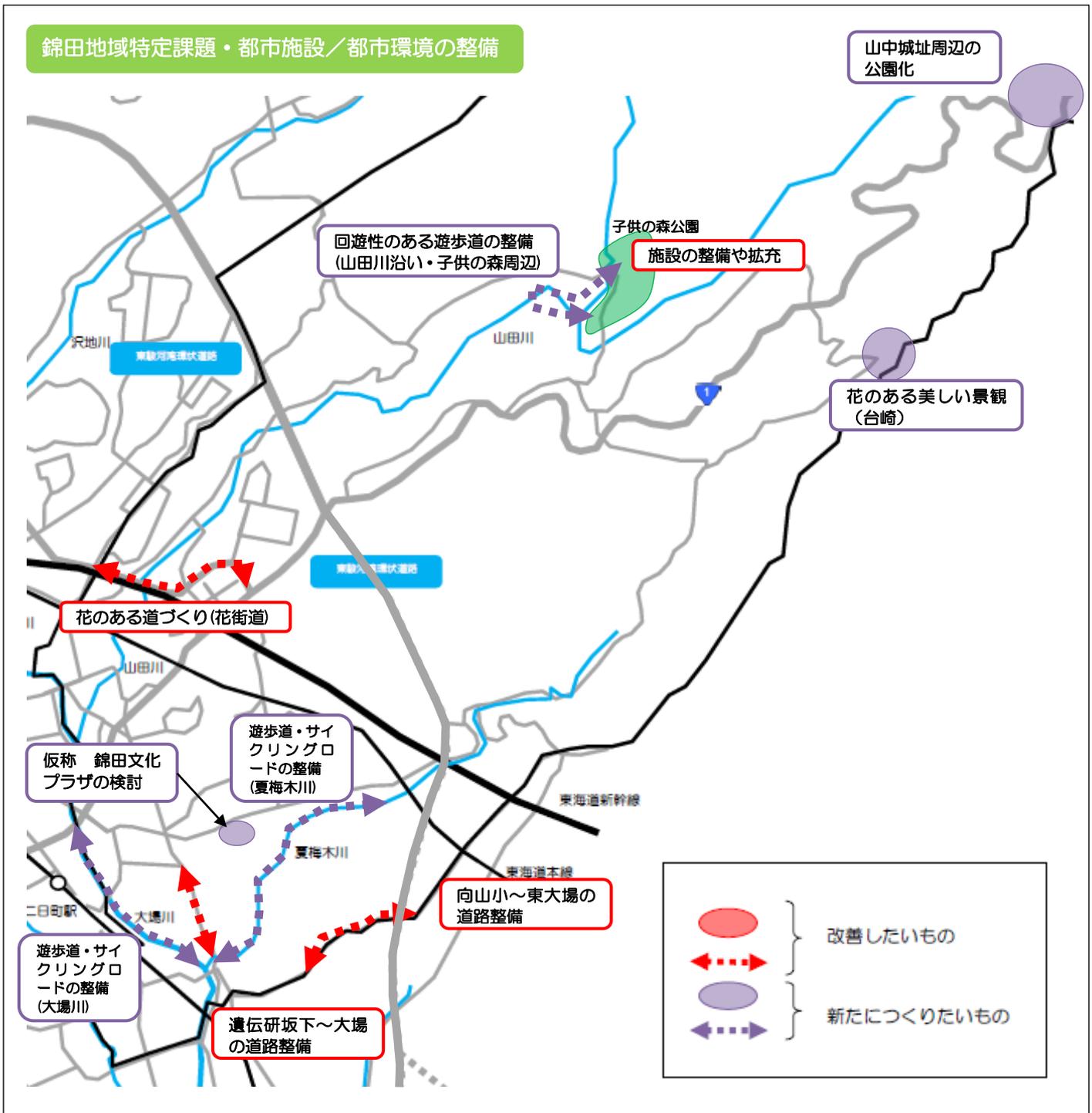
特定課題**景観づくり****整備方針**

- 景観計画等に基づき、地域の特性に合わせた景観形成を推進するとともに住民意識の向上に努めます。
- 地区の優れた眺望をさえぎる中高層建築物や電柱、広告、看板等の設置を適正に規制・誘導するため、景観条例や中高層建築物紛争予防条例の一層の周知に努めます。
- 初音ヶ原、三島青果市場、坂公民館、山中城跡及び施行平からの富士山や駿河湾などの眺望の保全に努めます。
- 緑肥植物を活用した、花のある美しい景観を創出していきます。

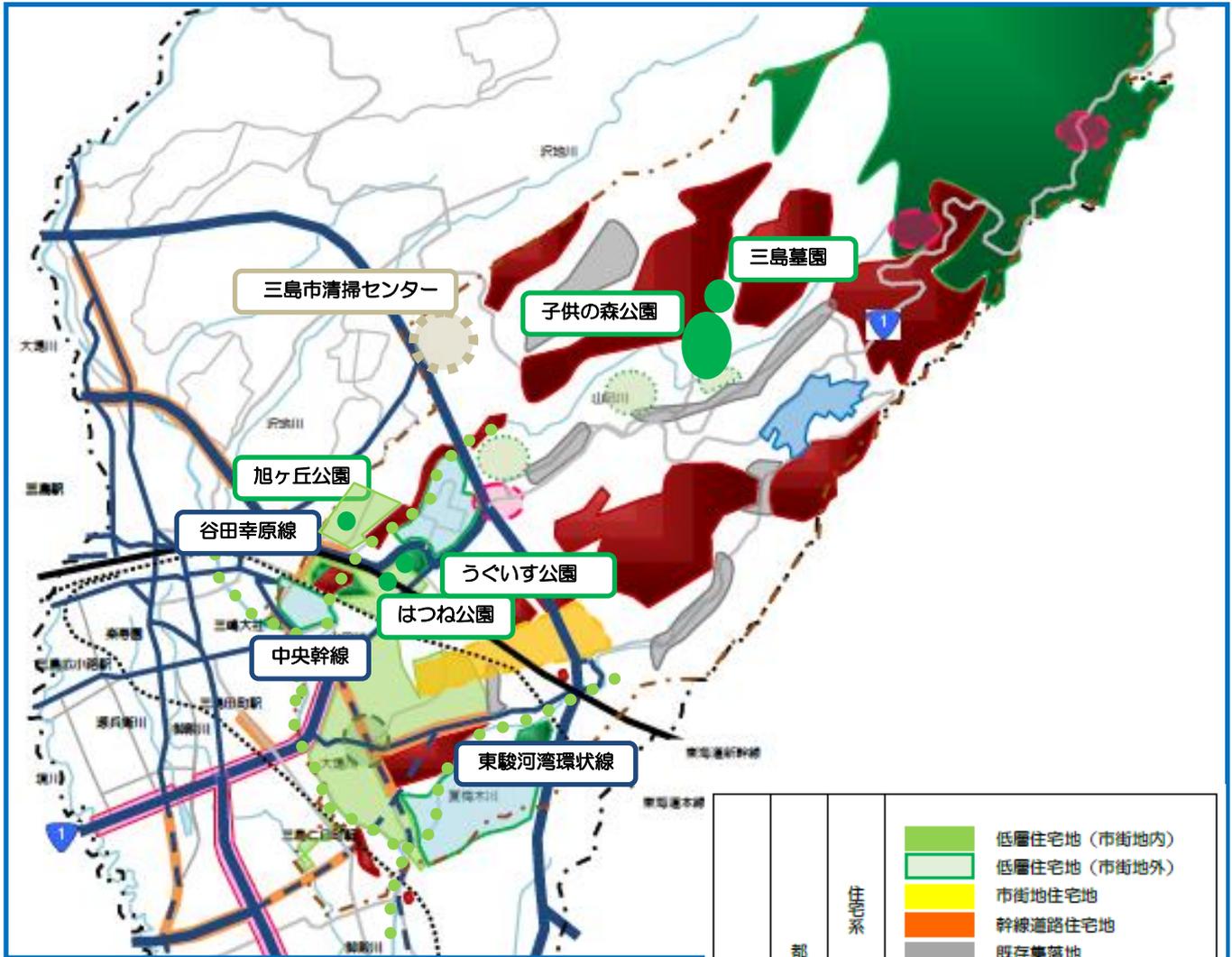
特定課題**公共施設等の整備****整備方針**

- 仮称 錦田文化プラザの建設を検討します。

錦田地域特定課題・都市施設／都市環境の整備



錦田地域 土地利用方針図



土地利用計画	都市的土地利用	住宅系	<ul style="list-style-type: none"> 低層住宅地（市街地内） 低層住宅地（市街地外） 市街地住宅地 幹線道路住宅地 既存集落地 自然環境共生型低層住宅地
	商業系	沿道型商業・業務地	
	工業系	工業ゾーン	
	農業的・自然的	<ul style="list-style-type: none"> 農業ゾーン 環境保全ゾーン 	
土地の拠点	<ul style="list-style-type: none"> 地域拠点 健康・福祉・医療拠点 複合交流拠点 		
都市計画道路	<ul style="list-style-type: none"> 4車線 2車線 2車線（構想） 		
都市施設等	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園 水と緑の軸 		

■ 地域の特性（市民意見）

		残したいもの	改善したいもの	新たに作りしたいもの
土地利用		<ul style="list-style-type: none"> ●農村景観 	<ul style="list-style-type: none"> ●耕作放棄地 ●耕作の難しい狭隘な農地区画 	<ul style="list-style-type: none"> ●農住都市 ●パイオ等の新規農業 ●体験型農園や市民農園 ●研究開発型企業や大学 ●民間開発の誘導による基盤整備 ●東駿河湾環状道路三島塚原インターチェンジ周辺に道の駅や巨大広場などの施設
都市施設	交通（道路・鉄道）	<ul style="list-style-type: none"> ●箱根旧街道（函南町との一体的保全） ●山中地区の旧葎山街道 	<ul style="list-style-type: none"> ●地域内の狭い道路、危険な歩道など ●社会保険病院・県総合健康センターへのアクセス ●パサディナ赤王線から県道三ツ谷谷田線までの歩道の整備 ●錦が丘から県道三ツ谷谷田線までの道路の整備 ●山田川沿いに道路及び遊歩道の整備（子供の森～川原ヶ谷～三嶋大社～三島駅） 	<ul style="list-style-type: none"> ●街路樹 ●ガードレール ●自転車専用道路 ●遊歩道（花街道等）に休憩施設を ●大場川沿いのサイクリングロードや遊歩道の整備 ●西間門～新谷～竹倉間を結ぶ道路 ●箱根西麓の観光ルート
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ●谷田幸原線沿いの花街道 	<ul style="list-style-type: none"> ●向山古墳周辺の道路等の整備 ●子供の森の改善 	<ul style="list-style-type: none"> ●向山古墳群、子供の森などの地域特性を生かした公園・緑地の整備 ●錦田地区運動場広場（グラウンド）
都市環境	自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ●川原ヶ谷の自然環境 ●山田川流域の自然環境 ●竹倉湧水 ●向山古墳群周辺 ●富士山・箱根山麓等の自然景観 ●箱根西麓の農村風景 	<ul style="list-style-type: none"> ●水路・河川の水質（柳郷地川） 	<ul style="list-style-type: none"> ●星の見える丘 ●風車の丘づくり ●旧東海道沿いの整備（道祖神、道標、茶屋、俳句散歩道、三島五十三次シリーフ） ●湧水の里
	景観	<ul style="list-style-type: none"> ●遺伝研前の桜並木 ●愛宕付近の旧跡 ●旧東海道の松並木・錦田一里塚周辺 ●神社等の緑地空間 ●大根干しの眺め ●箱根旧街道 	<ul style="list-style-type: none"> ●箱根西麓農地景観を保全したハイキングコース 	<ul style="list-style-type: none"> ●三島桜やもみじの名所 ●コスモス街道 ●富士山展望台、休憩所
	都市防災		<ul style="list-style-type: none"> ●水害対策の遅れ ●錦田用水路の管理（市への移管） 	<ul style="list-style-type: none"> ●緊急時の避難地となる大規模公園 ●大場川全線に防護さく ●災害時に山田川の湧水を確保（三恵台に貯水施設）
その他		<ul style="list-style-type: none"> ●川原ヶ谷の陣屋跡 	<ul style="list-style-type: none"> ●用水路整備の遅れ（竹倉・県道北側） 	<ul style="list-style-type: none"> ●公共の温泉施設 ●下水道の早期整備 ●三島社会保険病院近くにホスピス ●山中城跡に観光拠点 ●健康・スポーツ施設 ●街道史料館 ●三島文学の里 ●錦田プラザの新設（公民館の整備）

■ 地域の課題（市民意見）

		課 題
土地利用		<ul style="list-style-type: none"> ● 地域内の農地の保全 ● 計画的土地利用の推進 ● 農地の有効活用 ● 農住都市の整備推進（既存集落地の人口増加対策） ● 観光型農業への転換 ● 研究施設や大学の誘致 ● 山中城址周辺の観光拠点化 ● 標高 350m 以上の公有地の環境保全及び地域振興策の検討 ● 東駿河湾環状道路と国道 1 号などとのインターチェンジ周辺の計画的土地利用
都市施設	交通（道路・鉄道）	<ul style="list-style-type: none"> ● 狭隘道路の拡幅および歩行者空間の確保 ● 県総合健康センターや三島社会保険病院へのアクセスの改善
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域特性を生かした公園・緑地整備
都市環境	自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ● 竹倉湧水、山田川流域などの自然（生態系、水質などを含む）の保全 ● 河川の水質改善 ● 農村景観の保全
	景観	<ul style="list-style-type: none"> ● 遺伝研前の桜並木の保全 ● 箱根旧街道・一里塚周辺や鎌倉古道などの歴史的風土・景観の保全 ● 向山古墳周辺をはじめとした地域内の優れた富士山眺望の保全 ● 箱根山麓などの景観の保全
	都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ● 水害対策 ● 災害時避難地の確保 ● 災害時における貯水施設の整備
その他		<ul style="list-style-type: none"> ● 用水路の整備 ● 下水道の早期整備 ● 温泉、古墳、河川などの地域特性を生かした施設整備 ● 健康・福祉・医療施設の整備 ● 箱根西麓のハイキングコース・遊歩道の整備 ● 錦田プラザの新設（公民館の整備）

4) 中郷地域

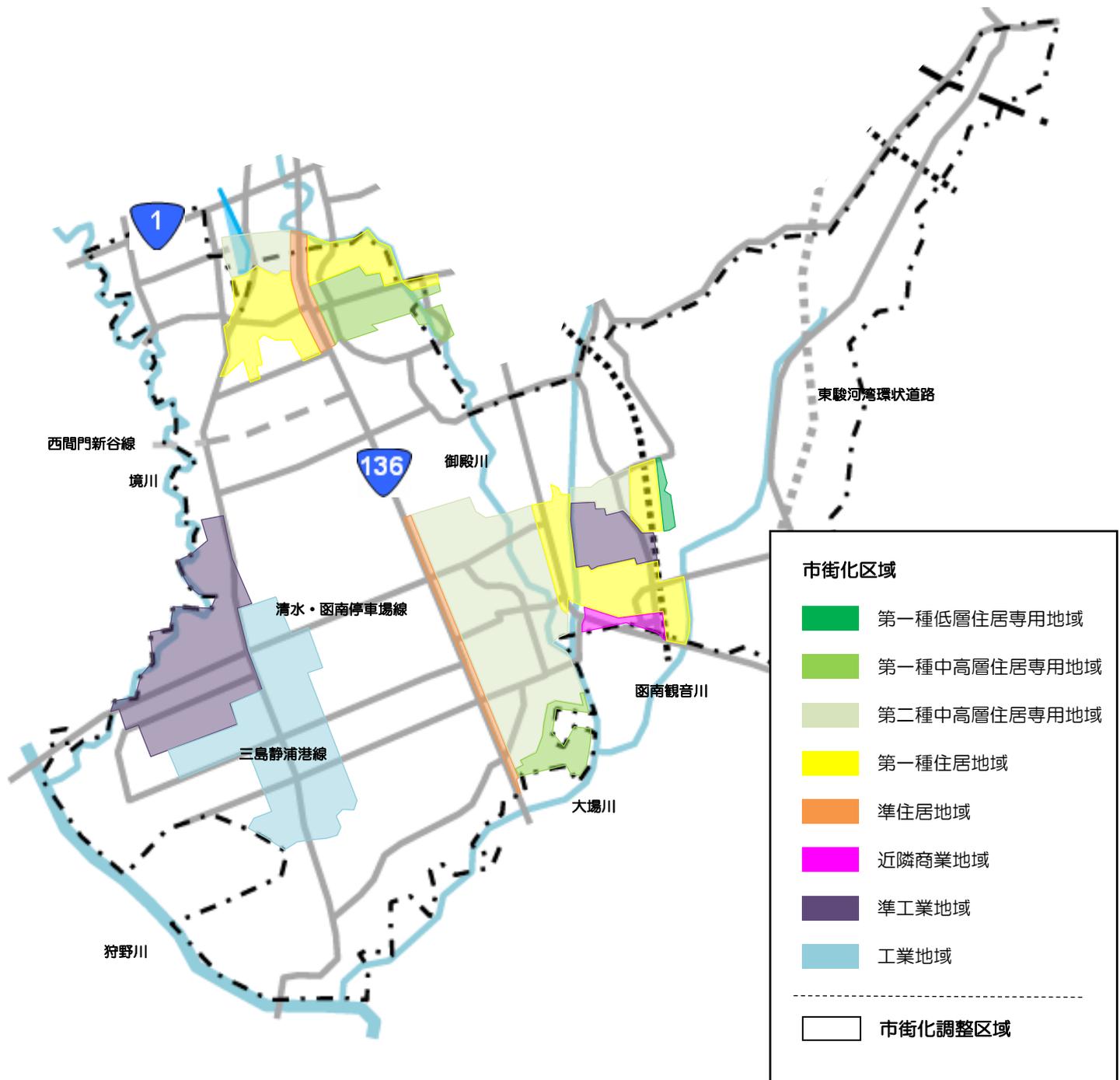
地域の概況と特性

■ 地域の概況

- 市の南部を構成する地域で、三つの飛び市街地が形成されており、その間にまとまった水田地帯が展開しています。
- 国道 136 号沿いに沿道型商業施設、大場駅周辺に近隣型店舗が立地しています。
- 中郷北部の幹線道路の内側、大場地区、梅名地区は低層住宅が見受けられます。また、松本・長伏地区は、工業系土地利用と低層住宅が混在しています。
- 大場地区郊外の丘陵地に、昭和50年・平成元年開発の低層住宅団地が展開しています。

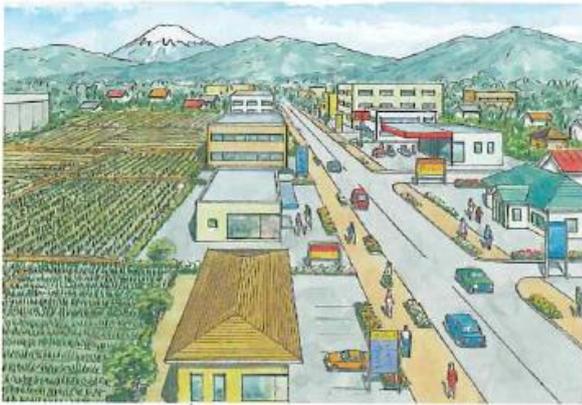
中郷地域	梅名 中島 大場 多呂 北沢 八反畑 鶴喰
	青木 藤代町 新谷 玉川 平田 松本 長伏
	御園 安久 東大場1・2丁目

土地利用概況図



目標とする将来地域像

地域の特性や課題を踏まえ、次のとおり将来地域像を位置付けます。



● 田園風景の残るまち



田方平野の面影を後世に伝えていくため、都市的土地利用と自然（農）的土地利用がすみ分けされた地域づくりを目指します。



● ゆとりある良好な居住環境を維持する地域



箱根西麓の裾野に広がる住宅地は、ゆとりある良好な居住環境と美しい街並み景観が維持された地域づくりを目指します。



● 工業の集積を促進する地域



中郷地域の南部に広がる工業地は、居住環境との調和や環境づくりに努め、工場や産業施設などの立地を促進した地域づくりを目指します。



● 活力のあるまち



幹線道路沿道や東駿河湾環状道路大場・函南インターチェンジ周辺は、交通至便な立地条件を生かし、沿道サービス施設や流通業務施設等が集積した地域づくりを目指します。

特定課題とその解決方策

[地域の特定課題と地域づくり(整備・誘導)の方針]

特定課題 土地利用**整備方針**

1 拠点等の土地利用

- 地域拠点として位置付けた大場駅周辺は、立地適正化計画の策定を踏まえ、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るとともに、親しみのある拠点づくりのため、駅前広場の整備を検討します。
- 複合交流拠点として位置付けた東駿河湾環状道路の大場・函南インターチェンジ周辺一帯は、事業手法や都市計画に関する検討を進め、流通業務施設、研究施設、沿道サービス施設、工場等を適正に誘導し、インターチェンジ周辺にふさわしい複合交流拠点としての市街地形成に努めていきます。
- 産業集積拠点として位置付けた都市計画道路西間門新谷線、県道三島静浦港線及び県道清水函南停車場線の各沿道は、市街化調整区域の地区計画の導入などにより、工場や研究施設等の開発を適正に誘導していきます。
- 立地適正化計画の策定を踏まえ、市街化調整区域（居住誘導区域外）において地域生活の拠点となり得る地区周辺については、拠点候補区域としておおむねの区域を位置付け、地域生活を支える都市機能の誘導を図ります。

2 幹線道路沿道の土地利用

- 広域主要幹線道路である国道 136 号沿道は、市街化調整区域の地区計画制度の導入などにより、流通業務施設や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きます。

3 良好な居住環境の形成（定住対策）

- 大場赤王地区は、「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」に基づく自然環境と調和したゆとりある住宅街区の建設を促進していきます。
- 地区計画の導入により形成された北沢の住宅団地は、まちづくり協定の運用等により、緑豊かなうるおいのある良好な住環境を保全していきます。
- 現在建築協定が施行されている地区については、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図り、良好な居住環境の維持・向上を図ります。

4 用途混在状況の改善

- 長伏・松本地区の工業地域及び準工業地域においては、地区計画の導入などにより、住宅と工場が混在している状況の整序・改善を図りつつ、工場等の集積を促進していきます。

特定課題 公共交通の充実

- 整備方針**
- 大場駅を起点とした地域内各地区へのバス路線を維持・確保し、公共交通ネットワークの再構築等により地域の利便性の向上を図ります。
 - 長伏地区への幹線道路は、バス路線の維持など公共交通の利便性の確保の観点から、拡幅等の施策を検討します。

特定課題 便利で安全な道づくり**整備方針** 1 都市計画道路西間門新谷線

- 未整備区間の早期事業着手・完成を目指します。

2 その他の路線

- 都市計画道路三島函南線（国道 136 号）及び県道三島静浦港線などの幹線道路は、拡幅等の再整備促進による交通混雑の緩和に努めます。
- 東駿河湾環状道路大場・函南インターチェンジへのアクセス道路の整備及び東西交通の混雑緩和と県道清水・函南停車場線のバイパス整備や拡幅を検討します。
- 長伏・松本地区の工業地域及び準工業地域へのアクセス道路の整備を推進します。
- 生活道路整備を体系的に検討し、ゾーン 30 の導入などにより便利で安全な道づくりを推進します。
 - ・生活道路の整備（拡幅・歩道整備など）
（市道御園安久線・市道北沢 6 号線・市道パサディナ赤玉線・市道谷田大場線など）
 - ・玉川南二日町線・北田町新谷線からの通過交通の排除
 - ・大場川東側道路の整備
- 大場駅周辺の伊豆箱根鉄道の踏切の改善を検討します。
- 通学路の安全を確保するため、幹線道路の整備を行うとともに、新たな横断施設の設置や交通規制の導入について、県公安委員会と協議の上進めていきます。
- 緑とゆとりのある通学路や歩道整備に努めます。

特定課題 緑と公園の拡充・整備

- 整備方針**
- 長伏公園周辺は、花いっぱい景観づくりに努めるとともに、総合運動場としての整備を検討します。
 - 大場川・御殿川・境川と主要道路の交点となる橋詰公園の整備に努めます。
 - 松毛川の親水化の整備を検討します。

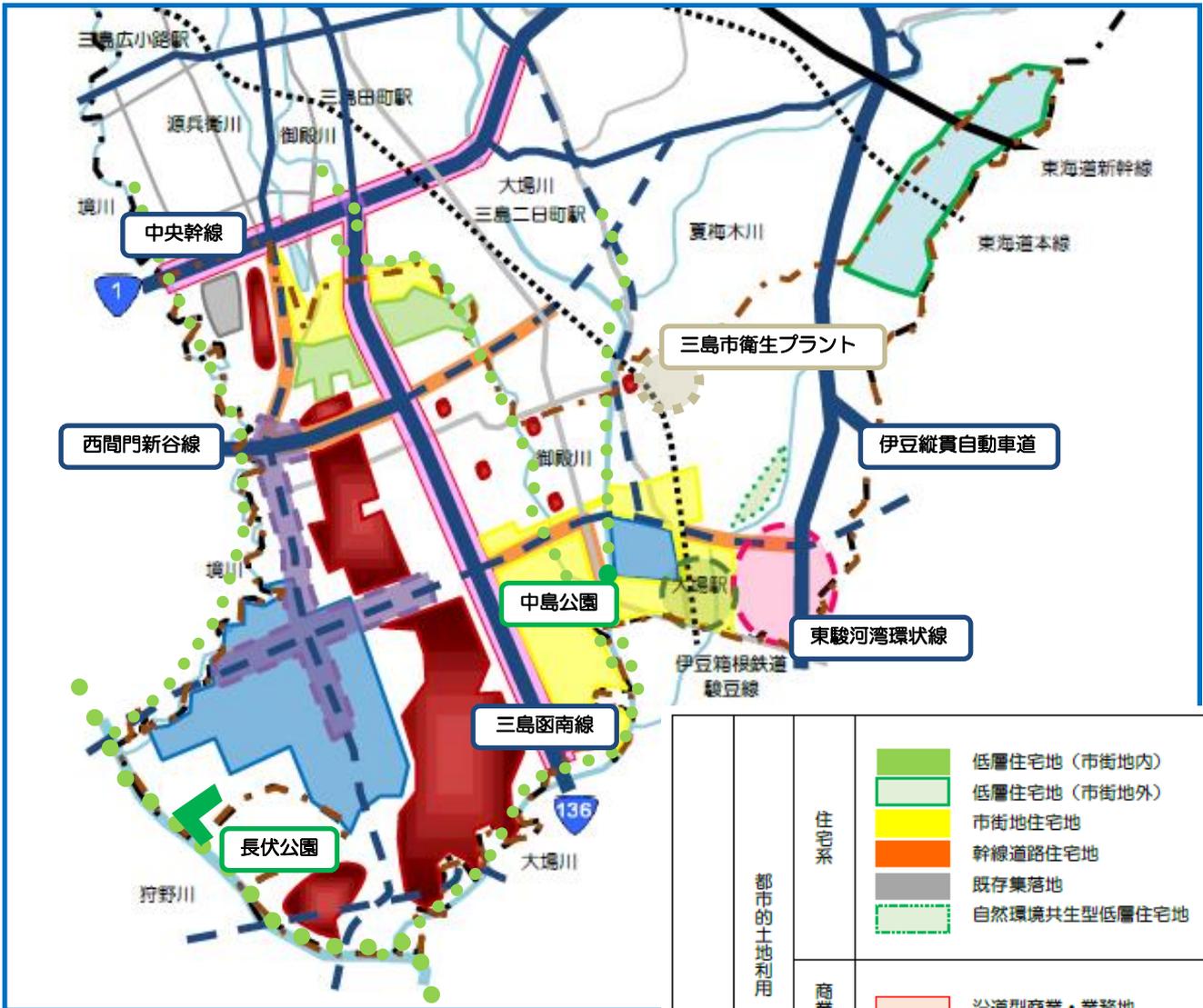
特定課題 河川環境整備

- 整備方針**
- 水生植物の保全により水質の向上と景観的風情の確保に努めます。また、住民参加による清掃を実施します。
 - 小河川は、水質改善や内水排除対策に努めます。
 - 御殿川などの河川整備にあたっては、治水、利水機能の確保を図るとともに、多自然型工法等を取り入れて生態系の保護や環境教育などにも配慮した総合的な対策を推進していきます。
 - 境川は、遊歩道や親水緑地などをはじめとした河川環境整備を進めます。
 - 地域内の下水道整備や、公共下水道事業計画区域外での合併処理浄化槽による生活排水処理を推進し、河川の水質の向上に努めます。
 - 河川の堤防沿いは、ウォーキングコースとしての活用を図ります。

特定課題 景観づくり

- 整備方針**
- 景観計画等に基づき、地域の特性に合わせた景観形成を推進するとともに住民意識の向上に努めます。
 - 地区の優れた眺望をさえぎる中高層建築物や電柱、広告、看板等の設置を適正に規制・誘導するため、景観条例や中高層建築物紛争予防条例の一層の周知に努めます。
 - 中郷温水池公園及び向山古墳群公園からの富士山や駿河湾などの眺望の保全に努めます。
 - 中郷温水池と御園地区の松毛川を結ぶ河川沿いは、下水道整備による水質の向上が見られることから、「歩いて楽しい」スマートウエルネスやガーデンシティを意識した花と緑のある美しい景観を創出していきます。
 - 中島橋から中島南交差点までの沿道は、「しずおかアダプトロードプログラム」による道路の美化活動を推進します。

中郷地域 土地利用方針図



土地利用計画	都市的土地利用	住宅系	<ul style="list-style-type: none"> 低層住宅地（市街地内） 低層住宅地（市街地外） 市街地住宅地 幹線道路住宅地 既存集落地 自然環境共生型低層住宅地
		商業系	沿道型商業・業務地
		工業系	工業ゾーン
	農業的	<ul style="list-style-type: none"> 農業ゾーン 環境保全ゾーン 	
	土地の拠点	<ul style="list-style-type: none"> 地域拠点 複合交流拠点 	
都市計画道路		<ul style="list-style-type: none"> 4車線 2車線 2車線（構想） 	
都市施設等	その他	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画公園 水と緑の軸 	

■ 地域の特性（市民意見）

		残したいもの	改善したいもの	新たに作りしたいもの
土地利用		<ul style="list-style-type: none"> ●地域内の農地 	<ul style="list-style-type: none"> ●市街化調整区域の土地利用規制 ●国道沿道の市街化調整区域 ●住工混在地域 ●大場駅周辺商店街 ●市街化調整区域に展開する住宅のスプロール化 ●北沢亜鉛工場跡地の土地利用 ●耕作放棄地の土地活用 	<ul style="list-style-type: none"> ●ソフト産業等の工場集積（中郷南部） ●工業団地の就業者用住宅団地 ●計画的土地利用の推進
都市施設	交通（道路・鉄道）		<ul style="list-style-type: none"> ●地域内の狭い道路、橋、歩道、通学路など ●県道三島静浦港線の交通混雑 ●東西方向の道路交通 ●国道 136 号等の南北道路 ●大場駅周辺の道路 	<ul style="list-style-type: none"> ●東西道路（玉川～清水町久米田その他）の整備 ●都市計画道路西間門新谷線の早期完成 ●大場川東側南北道路 ●大場橋周辺の川沿いの散歩道 ●大場駅前駐車場 ●御殿川沿いの遊歩道 ●御殿川の中島橋から梅名橋までの間に歩行者と自転車用の橋 ●松毛川の親水公園化
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ●水と公園 ●神社等の緑地空間の保全 ●向山古墳群等の歴史遺産 	<ul style="list-style-type: none"> ●河川・農業用水の親水化 ●長伏公園及び周辺の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ●地域の特性を生かした公園 ●中郷文化プラザ周辺の緑 ●工場等企業の緑化 ●河川改修による旧河川敷の公園化 ●狩野川河川敷の有効利用（子ども広場・グランドゴルフ場） ●境川下流部に遊水池を兼ねた湿地帯
都市環境	自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ●御殿川流域の自然（植物、鳥、魚、自然地形） ●地域内の緑や川 ●水辺の鳥、魚の生息環境 ●松毛川流域の樹齢80年を超える樹木 	<ul style="list-style-type: none"> ●河川の生態系設備の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ●自然と共生できる水辺環境 ●休耕田を活用した花づくり ●農業用水路に沿った散歩道
	景観	<ul style="list-style-type: none"> ●まちから見える富士山景観の保全 ●御園神明宮境内の市指定木 	<ul style="list-style-type: none"> ●水田の景観のための河川の整備と水資源の確保 	
	都市防災			<ul style="list-style-type: none"> ●耐震防火水槽の増設
その他		<ul style="list-style-type: none"> ●小字名の保存 	<ul style="list-style-type: none"> ●不規則な行政界 ●水路の暗渠部の開渠化 ●御園の日大グラウンドの活用 	<ul style="list-style-type: none"> ●下水道の早期整備

■ 地域の課題（市民意見）

		課 題
土地利用		<ul style="list-style-type: none"> ●土地利用の見直し（住工農の適正な配置） ●幹線道路の沿道の活用 ●大場駅周辺の商業機能の低下 ●地域内の住・工混在、相互の環境悪化の改善
都市施設	交通（道路・鉄道）	<ul style="list-style-type: none"> ●一方通行の採用など、狭あい道路への対策 ●安全な通学路の確保 ●生活道路の整備 ●東駿河湾環状道路大場・函南インターチェンジへのアクセス道路の整備 ●県道清水・函南停車場線・市道大場1号線の交通混雑
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ●温水池の活用 ●歴史資産（向山古墳群）の活用 ●身近な公園の不足 ●運動公園や広場の整備 ●緑の創造 ●地域の特性を活かした公園の整備
都市環境	自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ●地区内の河川の自然環境の保全 ●自然環境との共生と安全性を考慮した河川整備 ●水辺の生態系の復活
	景観	<ul style="list-style-type: none"> ●富士山景観の保全
	都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ●耐震防火水槽の整備
その他		<ul style="list-style-type: none"> ●下水道の早期整備 ●不規則な行政界に伴う生活面の不便

第6章 まず始めるまちづくりの目標

短中期的な施策として以下のようなまちづくりの目標を定め、将来都市像の実現に努めます。

1) 県東部地域の拠点にふさわしい三島駅周辺の整備

- (1) 広域交通結節点としての機能を高めるため、三島駅にアクセスする都市計画道路三島駅北口線や、都市計画道路下土狩文教線などの整備を推進します。
- (2) 広域的な拠点にふさわしい高次都市機能や商業・業務機能の集積や立地を図るため、市街地再開発事業等による土地の高度利用を促進します。

2) 中心市街地の活性化

- (1) 楽寿園、白滝公園、源兵衛川などに象徴される湧水と水辺の緑などを生かしたスポット整備やまち並み修景を推進し、三嶋大社を訪れる観光客や三島駅利用者を中心市街地に誘導し、地域の活性化を目指します。
- (2) 商店街の建物のセットバックの誘導や、路地、神社などの活用により、歩行者のたまり空間を創出し、誰にもやさしい、“歩いて楽しいまち”を目指します。

3) 交通混雑対策

- (1) 東駿河湾環状道路のインターチェンジへのアクセス道路や都市計画道路谷田幸原線・都市計画道路西間門新谷線などの幹線道路の整備を推進します。
- (2) 身近な道路の改良（右折帯の整備や交差点の改良など）を推進します。
- (3) 総量的に自家用車利用を抑制するため、道路整備などのハード事業と並行して、ノーマイカーや車の相乗りなどの交通需要管理施策を推進するとともに、公共交通の利便性の向上などソフト施策を促進します。

4) 良好な景観の保全や創出と電線類の地中化推進

- (1) 静岡県内で初めて国の認定を受けた歴史的風致維持向上計画（歴史まちづくり計画）に位置付けられた、三嶋大社や市街地のせせらぎなどの歴史的風致と一体となった良好なまち並み景観の保全や創出を図ります。
- (2) 優れた景観を形成している地区を景観重点整備地区に、素晴らしい眺望を有する場所を眺望地点に、また、歴史的風致の維持・向上のために保全を図る必要がある建造物を歴史的風致形成建造物に指定することなどにより、三島の魅力を保全・育成し広く紹介していきます。
- (3) 都市計画道路三島駅前通り線や駅前の都市計画道路小山三軒家線沿線の無電柱化やアーケードの撤去により歩きやすく快適な歩行者空間の創出を図ります。
- (4) 水と緑と花にあふれるガーデンシティの形成を推進するため、花いっぱい運動などの市民、企業、NPOとの協働により、沿道や未利用地の美しい景観づくりを推進します。

5) 箱根西麓の地域振興の推進

箱根西麓・三島大吊橋や山中城跡などの観光資源を活用した施設のほか、箱根西麓三島野菜などの地域の農産物等を生かした施設の立地を促進し、さらなる観光客の取り込みを図ることで、地域振興を推進します。

6) 環境への負荷を考慮したクリーンエネルギーの活用や3Rの促進

環境先進都市として、クリーンエネルギーの活用や3R運動などにより、環境への負荷の少ない低炭素・循環型のまちづくりを推進します。

7) 障がい者や高齢者の福祉施設などの充実とユニバーサルデザインの推進

誰もが安全で安心して生活できるよう、障がい者や高齢者の福祉施設の充実を図るとともに、歩道や公共施設のユニバーサルデザイン化を推進します。

8) 「内陸のフロンティア」を拓く取組の推進

東駿河湾環状道路のインターチェンジの周辺地域は、内陸部へ移転を希望する企業や住民の受け皿として活用するとともに、防災・減災機能の充実を最優先に、地域の特性を最大限に生かした美しさと品格のあるまちづくりを推進するため、「内陸のフロンティア」を拓く取組の総合特区や推進区域に位置付けられた三島市の事業の実現を図ります。

9) 人口減少社会・超高齢社会への対応

人口減少社会や高齢化社会の進行を見据え、拠点ネットワーク型コンパクトシティの形成を目指し、福祉、医療、商業等の生活サービス機能の計画的な配置やその周辺に一定の人口密度を維持するための居住誘導を図る「立地適正化計画」と、持続可能な公共交通ネットワークへの再編を図る「地域公共交通網形成計画」を策定し、進捗管理を行います。

10) 歴史・文化・伝統を生かした観光振興の推進

三嶋大社や楽寿館、梅御殿、三嶋曆師の館など歴史的・文化的に価値の高い建造物の修復や、伝統芸能・地域信仰などの維持・保全を図ることにより、本市固有の歴史・文化・伝統を生かした観光振興を推進します。

11) 住宅政策・空き家対策の推進

市民の住生活の質の向上や移住・定住対策など総合的に住宅施策を推進するため、「三島市住宅マスタープラン」に基づいた施策を進めるとともに、市民が安全で快適に暮らせる住環境の形成を目指し、総合的・効果的に空き家対策を推進するため、「三島市空き家等対策計画」に基づいた協働の取組みを推進します。

第7章 実現化方策（まちづくりの基本的方向）

1) 広域的な連携

(1) 広域的な役割と求められる機能

広域的な観点から東部地域を俯瞰してみると、三島市、沼津市、長泉町、清水町、函南町は、既に生活圏が一体化しており、産業面はもちろんのこと、医療・福祉面や環境面などからも広域的な連携を一層強化する必要があります。

本市は、その中でも、富士・箱根・伊豆や北駿の玄関口に位置し、それぞれの地域を結ぶ交通結節点として、また、広域的な観光や人的交流の場として圏域の社会経済活動を支える重要な役割を担っています。

このような役割をさらに充実させるためにも、本市は三島駅周辺の交通機能の集積と近隣市町へのアクセス強化を図り、広域的な連携の強化に努めていきます。

また、市内には国立遺伝学研究所、静岡県総合健康センター及び三島総合病院が立地しており、長泉町の県立静岡がんセンターやファルマバレーセンターなども含め、様々な機関、企業等の連携・交流による医療健康産業の集積が今後も進むことが予想されることから、引き続き広域的な受け皿づくりを進めていく必要があります。

(2) 連携方策の検討

広域的な連携方策として現在制度化されているものに、広域市町村圏協議会、一部事務組合、広域連合、合併などの制度があります。少子高齢社会の進捗を踏まえ、住民サービスの質を維持向上させるとともに、効率的な行政運営を図るためにも、広域的な連携は必要とされています。

そのためにも、三島市公共施設保全計画基本方針の三原則に基づき、近隣市町との公共施設の共同利用や共同設置等、広域的な連携方法について様々な可能性を探るなど、多種多様な連携方策を研究・模索し、この圏域にふさわしい連携方策を検討していきます。

(3) 広域的な連携を更に強化するための公共交通網の充実

将来のこの圏域の発展を支えるためには、広域的な道路網整備が必要なことは言うまでもありませんが、道路網整備と合わせて、鉄道やバスなどの公共交通機能の強化を図る必要があります。

そのためには、鉄道網とバス路線網との連携強化ばかりでなく、車の共有化（カーシェアリング）、ノーカーデーの実施、市街地内道路の交通規制、駐車場と公共交通網を効率的に結びつけたパーク・アンド・ライド駐車場の整備など、自動車の発生集中量を減らしていく交通需要管理施策の導入が必要であり、これからは、広域レベルで具体的な施策を検討する必要があります。

2) 市民と協働のまちづくりの推進

「都市計画マスタープラン」をはじめとした市の各種計画の策定で培ってきた市民参画によるまちづくりの気運をより一層高め、大輪の花を咲かせるために、本市では市民と協働のまちづくりを行政運営の基本として位置づけ、今後更に充実・発展させていきます。

3) すべての人にやさしいまちづくり

すべての人が活動の場を広げ、積極的な社会参画を果たすため、不特定多数の人が利用する公共的な建物や道路、公園、交通機関などについては、三島市移動等円滑化基本構想や静岡県福祉のまちづくり条例に基づき、物理的なバリアを解消し、ユニバーサルデザイン化を進め、すべての人にやさしいまちづくりを推進します。

(1) 官公庁施設

階段などの段差の解消、視聴覚障害者誘導装置の設置、障害者用トイレの設置、障害者用駐車場の整備などのユニバーサルデザイン化を推進します。

(2) 公共的施設

公共的施設のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の促進を図るとともに、施設整備支援を促進します。

(3) 歩行空間の整備

視聴覚障害者誘導点字ブロックの敷設、波うち歩道の改修や側溝修繕、放置自転車や看板類などの障害物の除去等を進めるとともに、身近な生活道路への通過交通を抑制する歩車共存道の整備を推進し、安心して通行できる歩行者空間の確保を図ります。

4) 社会経済情勢の変化に対応したまちづくり

今回の策定にあたっては、市民が描いた将来都市像（目標）は尊重し、この都市像を実現するための各種手段（施策）について、目標年次である平成 32 年までに行政として事業着手できないものについては先送りしていますが、これらの施策は、目標年次までに事業の熟度が高まった場合や、経済情勢や人口動態等の変動によって緊急性が高まれば、マスタープランの改訂等で対応することになります。

(1) 地区計画の導入の推進

市域の3分の2が箱根西麓の山間丘陵地であり平坦地が少ない本市では、多くの制約条件のもとで土地の利用が行われており、スプロール化（無秩序）の抑制などが課題となっていることから、「市街化調整区域における地区計画適用の基本的な方針（第2次）」に基づき、市街化調整区域における良好な市街地や生活環境の形成を推進しています。今後、基本方針に位置付けがない地区において、雇用創出や地域の活性化等に向けた土地利用の課題が生じた場合は、上位計画との整合や地区計画適用の必要性を調査検討した上で、新たにマスタープランと基本方針に位置付け、地区計画の都市計画決定を行っていきます。

(2) 都市計画道路

都市計画道路の必要性再検証の結果や、第3回目のパーソントリップ調査に基づく東駿河湾都市圏総合都市交通計画の見直しに基づき新たな都市計画道路の位置付けを検討していきます。

(3) 公共施設の整備検討

スポーツ公園や各地域の文化施設などについては、健康増進や文化活動等の充実を図っていくため、施設の整備について検討します。

第8章 長期的視野に立ったまちづくりの課題

1) 新しい公共交通機関等の整備

この圏域には、JR東海道線や御殿場線・伊豆箱根鉄道駿豆線があり、他の都市圏と比べ恵まれた交通機関を有していますが、利用交通手段を見ると、自家用車が圧倒的に多く、鉄道やバスなどの公共交通の利用促進が、圏域全体の大きな課題となっています。

鉄道は一度に大量の人を輸送できる利便性の高い交通手段であり、道路混雑に影響されない信頼性のある交通手段として、また、低炭素化の都市づくりを広域的に進めていく上でも、今後より重要になるものと予想されます。

このため、都市圏の連携強化を図る新たな交通システムなどの導入について、採算面も含めて調査・研究を進め、鉄道網の充実に努めていく必要があります。

【今後検討すべき施策】

- 三島駅北口と下土狩駅との連携強化
- 広域都市圏の既成市街地を結ぶ新交通システム
- 三島駅南北自由通路の整備

2) 公共施設等の老朽化対策

高度経済成長期に建設された公共施設等が老朽化し、これから集中して更新時期を迎えますが、人口減少や少子高齢化等により厳しい財政状況が続くことや、公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることなどから、長期的な視点をもった対策が望まれます。

このため、平成28年3月に策定した「三島市公共施設等総合管理計画」における施設管理の基本的な方針に基づく各個別施設計画を取りまとめた「公共施設保全計画」を策定し、維持管理・修繕・更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、公共施設等の安全性の確保と最適な配置を実現するとともに、財政負担の軽減・平準化、さらには、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、必要な耐震化などに努めていく必要があります。

3) 中長期的な視点での空き家対策

増加しつつある空き家等については、当面は「空き家等対策計画」に基づく所有者等による適正管理の促進、特定空き家への移行防止や中古市場への流通促進などの対策を当面は実施していきませんが、中長期的な視点での対策として、地域の福祉の充実や企業立地支援という観点から、高齢者等の居場所づくり支援やサテライトオフィスへの活用等の施策の展開などについて、政策との整合を図りながら検討していく必要があります。