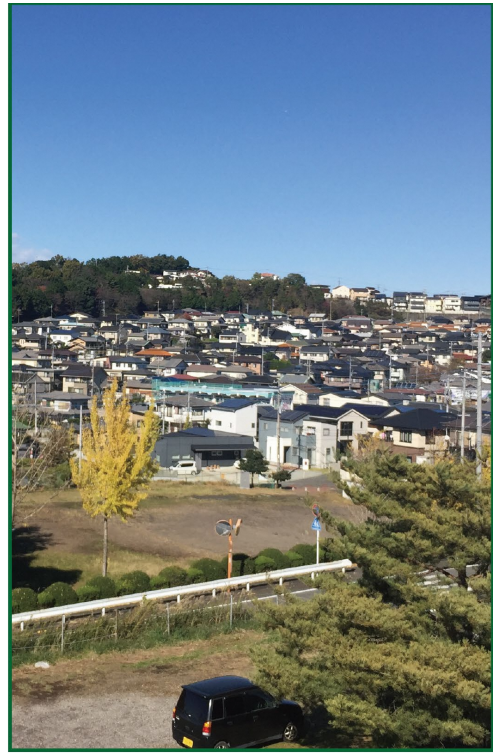


三

島

市



立

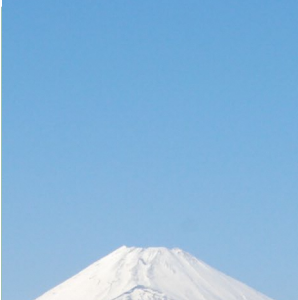
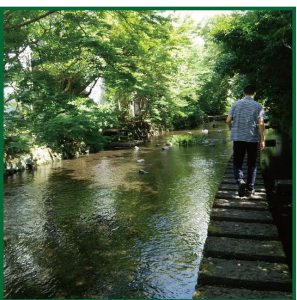
地



適

正

化



計

画



2024年 ●月(改定) 三島市







もくじ

第1章 立地適正化計画とは

1-1. はじめに.....	3
1-2. 「立地適正化計画制度」とは.....	4
1-3. 「三島市立地適正化計画」の位置づけ.....	6
1-4. 「三島市立地適正化計画」の区域（対象区域）について.....	7
1-5. 目標年次（計画期間）.....	7

第2章 三島市の現状と課題

2-1. 三島市の現状について.....	11
2-2. 三島市のまちづくり上の課題について.....	28

第3章 三島市立地適正化計画の基本的な方針

3-1. 三島市立地適正化計画の基本的な方針.....	31
-----------------------------	----

第4章 居住誘導について

4-1. 住宅の立地の適正化に関する基本的な方針.....	35
4-2. 居住誘導区域の検討.....	36
4-3. 居住誘導区域の設定.....	55
4-4. 居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために講ずべき施策 に関する事項.....	58
4-5. 居住誘導区域外（市街化調整区域）における取組みについて.....	61

第5章 都市機能誘導について

5-1. 都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針.....	64
5-2. 都市機能誘導区域の検討.....	69
5-3. 都市機能誘導区域の設定.....	70
5-4. 誘導施設の設定.....	76
5-5. 都市機能誘導区域に都市機能増進施設・誘導施設の立地を誘導する ために講ずべき施策に関する事項.....	78
5-6. 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な事業等に関 する事項.....	83



第6章 防災指針

6-1. 防災指針とは.....	86
6-2. 想定される災害リスクと対策状況.....	90
6-3. 三島市防災指針の基本的な考え方.....	104
6-4. 都市の魅力と安全性を高める取組.....	110

第7章 計画の評価・見直し

7-1. 目標値の設定.....	131
7-2. 評価と見直し.....	134

第8章 届出制度

8-1. 居住誘導に関する届出.....	139
8-2. 都市機能誘導に関する届出.....	140

付属資料

三島市立地適正化計画策定等検討委員会設置要綱.....	資料 1～2
三島市立地適正化計画策定等検討委員会委員名簿.....	資料 3



第 1 章 立地適正化計画とは

1-1. はじめに.....	3
1-2. 「立地適正化計画制度」とは.....	4
1-3. 「三島市立地適正化計画」の位置づけ.....	6
1-4. 「三島市立地適正化計画」の区域（対象区域）について.....	7
1-5. 目標年次（計画期間）.....	7





1-1. はじめに

人口減少と高齢化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暮らせる、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サービス施設（都市機能）や、住宅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サービス施設に容易にアクセスできるなど、福祉や交通をはじめとした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。

国においては、2014（平成 26）年に都市再生特別措置法を改正し、「立地適正化計画制度」を創設し、全国的な『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを推進しているところです。

本市では、後述のとおり、1972（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）以降は、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、2030 年においても現在の市街化区域における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、現在の市域が、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、これらの特性を維持・向上させていくために、各地域の拠点となる箇所に都市機能を、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「三島市版の拠点ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指し、2019 年に「三島市立地適正化計画」を策定いたしました。

また、立地適正化計画は、社会情勢の変化等に対応するため定期的に見直すこととされており、本市では 2019 年の計画策定から 5 年が経過したことを踏まえ、見直しを行いました。

加えて、近年全国各地で自然災害が激甚化・頻発化しており、生命や財産、社会経済に甚大な被害を与える恐れがあります。このような自然災害に対応するために 2020 年 6 月に都市再生特別措置法が改正されたため、本市では居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市防災に関する機能を確保するための指針として「防災指針」を位置付けました。



1-2. 「立地適正化計画制度」とは

前述のとおり、2014（平成26）年の「都市再生特別措置法（以下「法」といいます。）」が改正され、新たに「立地適正化計画」が制度化され、市町村が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サービス施設（都市機能）や、住宅がまとまって立地することで、住民が公共交通によりこれらの生活サービス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』の計画づくりが可能となりました。

「立地適正化計画」制度の特徴・考え方は次のとおりです。（以下国土交通省 HP より抜粋）

1. 都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、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として位置づけられる市町村マスタープランの高度化版となる制度です。

2. 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進める制度です。

3. 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能となる制度です。

4. 市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能な制度です。

5. 時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になる制度です。

これら法の特徴・考え方にに基づき、「立地適正化計画」においては、市町村の現状・特性・将来都市像などを踏まえた上で、法の規定により、おおむね次の事項について定めるものとしております。

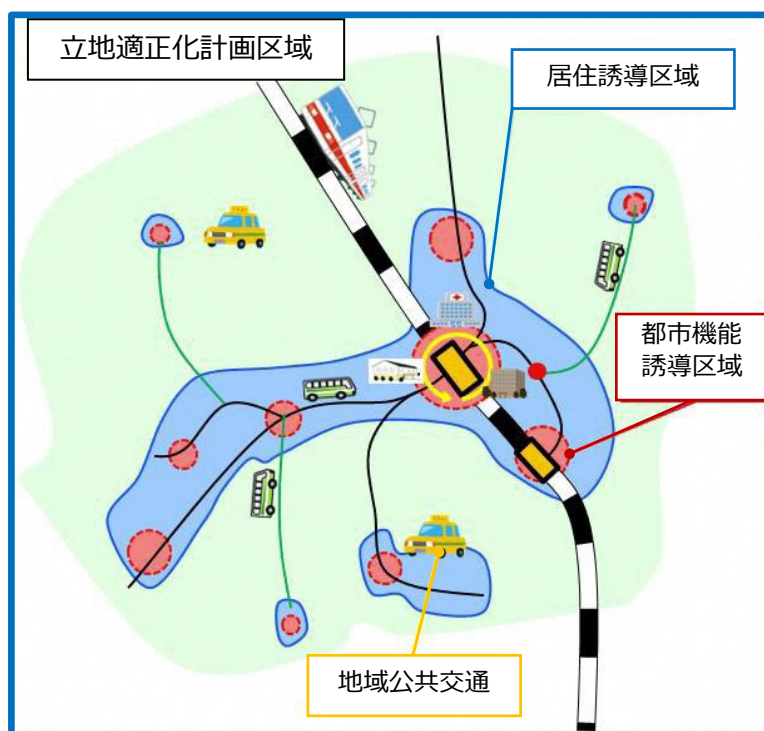
- ① 立地適正化計画の区域
- ② 住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの（以下「都市機能増進施設」といいます。）の立地の適正化に関する基本的な方針



- ③ 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（＝「居住誘導区域」）
- ④ 当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
- ⑤ 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（＝「都市機能誘導区域」）
- ⑥ 当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（＝「誘導施設」）
- ⑦ 当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
- ⑧ 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - イ 誘導施設の整備に関する事業
 - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
 - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
- ⑨ 上記④若しくは⑦の施策又は⑧の事業の推進に関して必要な事項
- ⑩ その他の必要な事項
- ⑪ 防災指針

本市の立地適正化計画は、先述のとおり、「三島市版の拠点ネットワーク型コンパクトシティ」を形成していくため、以上の事項に沿って計画を定めていきます。

【拠点ネットワーク型コンパクトシティのイメージ】



(国土交通省 HP より)



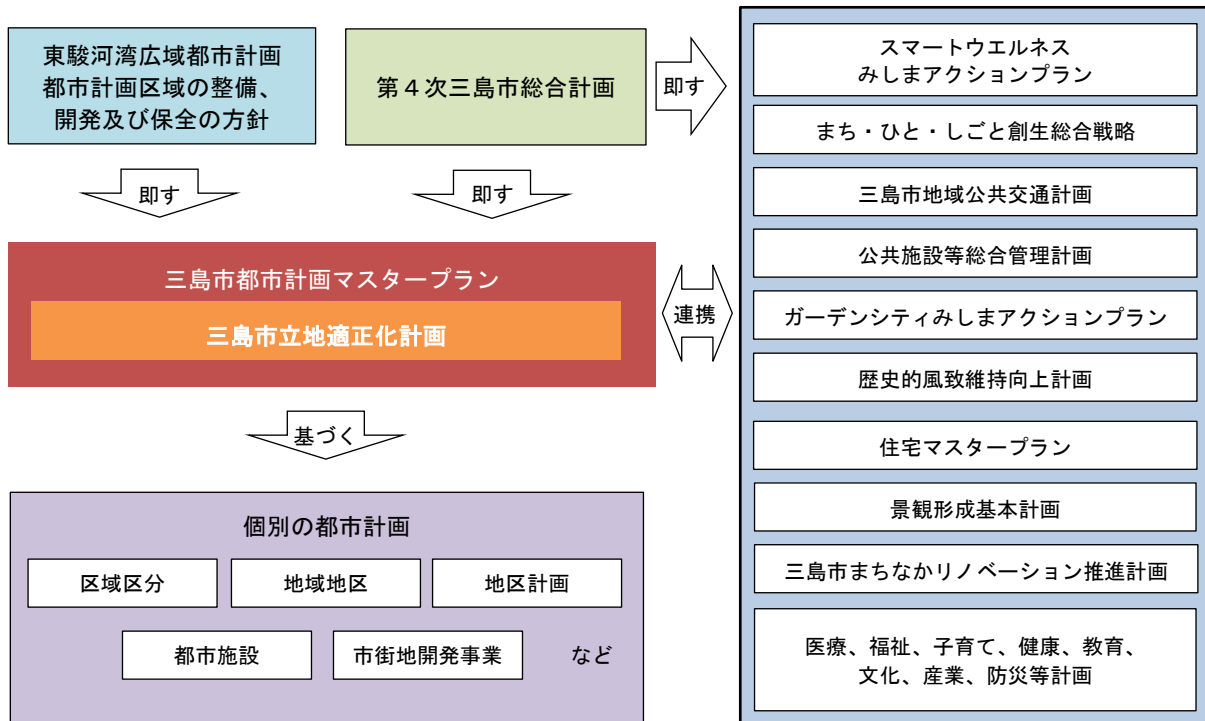
1-3. 「三島市立地適正化計画」の位置づけ

「立地適正化計画」は、「市町村都市計画マスタープラン」の高度化版とされていることから、従来の「都市計画マスタープラン」と同様に、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や、「市町村総合計画」に即するとともに、関連する他の計画と調和して策定することとなります。

なお、法第 82 条の規定により、「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針」が記載された立地適正化計画が公表された場合は、その方針は、「都市計画マスタープラン」の一部とみなされることとなります。

従って、本市の立地適正化計画の位置づけは、次のように整理できます。

【立地適正化計画の位置付け】





1-4. 「三島市立地適正化計画」の区域（対象区域） について

法第81条第1項の規定に基づき、立地適正化計画は都市計画区域内の区域について市町村が作成することができるかとされています。

従って、「都市全域を見渡したマスタープラン」としての位置づけからも、本市の立地適正化計画は、都市計画区域である三島市全域を対象とします。

- 「三島市立地適正化計画」の区域：都市計画区域である三島市全域

1-5. 目標年次（計画期間）

立地適正化計画は、居住や生活サービスとしての都市機能を「緩やかに」誘導していくという観点と、国の「都市計画運用指針」において「おおむね20年後の都市の姿を展望することが考えられる」とされていることから、本計画の策定にあたり基礎調査を行った2015（平成27）年から20年後の2035年を目標年次として設定します。

また、都市計画法の都市計画基礎調査や様々な統計調査の結果を使用して評価を行っていく期間として、概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて見直しを行っていくこととし、「動的な計画」としての運用に努めていきます。

- 計画目標年次：2035年
（概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて見直しを行うものとする。）







第2章 三島市の現状と課題

2-1. 三島市の現状について.....	11
2-2. 三島市のまちづくり上の課題について.....	28





2-1. 三島市の現状について

(1) 三島市の成り立ち

現在の市域は、旧三島町をはじめ旧北上村、旧錦田村及び旧中郷村であった4つの地域により成り立っています。

次のとおり、明治時代の市制・町村制の施行以降、三島市が歩んできた歴史を市域の変遷や公共交通の発展といった面からたどっていきます。

□ : 行政の歴史に関すること □ : 公共交通の歴史に関すること

年月(日)	概要	できごと
1889(明治 22)年2月	町村制施行	・静岡県令をもって、町村の区域名称及び役場の位置を決定し、旧村名は皆これを大字に改めた。現三島市域においては1宿26カ村5新田が三島町・北上村・錦田村・中郷村の1町3カ村となった。
同年4月	三島町誕生	・三島宿は町村制の実施によって、三島町となった。
同年7月	東海道線全線開通	・東海道線が全線開通(新橋～神戸)。御殿場経由であったため、現在のJR御殿場線下土狩駅が、当時の三島駅となった。
1896(明治 29)年9月	郡制施行	・君沢郡を廃して田方郡に合併するなど、このときから新郡制を実施。1923(大正 12)年3月郡制廃止に至るまで県と町村との中間自治体としての重大な役割を果たした。
1898(明治 31)年5月20日	豆相鉄道開通	・豆相鉄道(現在の伊豆箱根鉄道駿豆線)が三島町(現：三島田町駅)～南条(現：伊豆長岡駅)の約9.4kmで鉄道の営業を開始。(三島町、大場、原木、南条の4駅で営業開始。静岡県内最古の民営鉄道)
同年6月	三島町～三島開通	・豆相鉄道が三島町～三島約2.5kmで鉄道の営業を開始(東海道線と接続)
1906(明治 39)年11月	駿豆電気鉄道開通(電気鉄道)	・駿豆電気鉄道が六反田(現：三島広小路駅)～沼津駅前を開通(通称「チンチン電車」。静岡県内初の民営電気鉄道)。
1908(明治 41)年6月	田町～広小路開通(電気鉄道)	・駿豆電気鉄道が三島町～六反田の電気鉄道の営業を開始。静岡県内初の市内電車。伊豆鉄道(豆相鉄道の後身)と接続。
1924(大正 13)年5月	バスの運行開始	・伊東自動車(株)(東海自動車(株)の前身)で沼津～箱根のバスの営業を開始。以後、富士山麓電気鉄道(富士急行(株)の前身)や伊豆箱根鉄道(株)のバスが営業開始。



【1898(明治31)年 豆相鉄道】



【1934(昭和9)年 三島駅開業】





行政の歴史に関すること 公共交通の歴史に関すること

年月(日)	概要	できごと
1934(昭和9)年6月7日	菰池地区土地区画整理事業	・国鉄熱海線の開通・新しい三島駅開業に対応するため、都市計画事業の第1歩として現在の三島駅前及び菰池地区約3万坪に土地区画整理事業を施行。
同年12月1日	東海道線三島駅開業	・丹那トンネル開通で東海道線が熱海経由となり、従来の国府津～沼津の御殿場ルートは御殿場線となる。現在の三島駅はこの時開業(従来の三島駅は下土狩駅と改称)。東海道線の三島駅移設に伴い駿豆鉄道線(伊豆鉄道の後身)が新しい三島駅に乗入れ。
1935(昭和10)年4月	北上村合併	・北上村を合併して町域を拡張。
1936(昭和11)年4月20日	用途地域の指定	・以下のとおり最初に都市計画決定。 (割合：住居地域50%、商業地域28%、工業地域17%、上記以外5%)
1941(昭和16)年4月29日	三島市誕生	・三島町、錦田村を廃止して、新たに市制をしき、本県第6番目の市として三島市が誕生。
1953(昭和28)年5月	国道136号の指定	・県道静岡下田線ほか3つの県道を合わせ二級国道136号下田三島線として指定。 ・1965(昭和40)年に一般国道136号となる。 ・1968(昭和43)年、伊豆方面への渋滞を緩和するため、国道136号三島バイパス(通称下田バイパス)4.8kmが完成し、南二日町交差点で国道1号三島バイパスと接続。
1954(昭和29)年3月31日	中郷村合併	・町村合併促進法により中郷村を合併して更に市域を拡げ、現在に至る。
1962(昭和37)年3月	国道1号三島バイパス完成	・待望の三島バイパス(現・国道1号)が谷田から駿東郡清水町八幡まで完成し、市街地の交通渋滞が緩和された。箱根方面へ向かう国道1号は、1977(昭和52)年に塚原バイパスが、1987(昭和62)年に三ツ谷バイパスが開通。また、2016(平成28)年3月に笹原山中バイパスのうち山中工区が開通。
1963(昭和38)年2月	伊豆箱根鉄道軌道線の廃止	・かつての駿豆電気鉄道であった伊豆箱根鉄道軌道線「チンチン電車」(広小路～国立病院前)が全線廃止となった。
1969(昭和44)年4月25日	新幹線三島駅開業	・国鉄の新幹線三島駅が開業。これ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年代まで続く



【1935(昭和10)年 北上村役場】



【1941(昭和16)年 三島町と錦田村の合併により三島市誕生】



【1954(昭和29)年 中郷村合併祝賀式場】



□ : 行政の歴史に関すること □ : 公共交通の歴史に関すること

年月(日)	概要	できごと
1972(昭和 47) 年5月8日	区域区分の決定	・市街化区域及び市街化調整区域(線引き)の決定
1973(昭和 48) 年10月	用途地域の指定	・用途地域(8種類)の指定
1988(昭和 63) 年2月19日	市街化区域編入	・平成台地区(沢地工業団地)(約20.1ha)を市街化区域に編入
1996(平成 8) 年2月6日	用途地域の指定	・用途地域(12種類)の指定
1997(平成 9) 年5月2日	市街化区域編入	・萩土地区画整理事業地区(約21.1ha)と萩南地区(約9.1ha)を市街化区域に編入
1999(平成 11) 年4月	バスの運行開始	・市の自主運行バス「玉沢線」運行開始。
2000(平成 12) 年12月1日	バスの運行開始	・市内循環バス「せせらぎ号」運行開始。
2002(平成 14) 年2月1日	バスの運行開始	・市内循環バス「なかざと号」運行開始。
2003(平成 15) 年12月19日	市街化調整区域編入	・萩土地区画整理事業地区(約21.1ha)を市街化調整区域に編入(暫定逆線引き)
2005(平成 17) 年4月	バスの運行開始	・市自主運行バス「きたうえ号」運行開始。
2006(平成 18) 年3月	三島駅北口広場の整備	・三島駅北口広場が拡張・整備される
2007(平成 19) 年5月	バスの運行開始	・市自主運行バス「中郷北部ふれあい号」運行開始。
2009(平成 21) 年7月27日	東駿河湾環状道路開通	・東駿河湾環状道路の沼津岡宮 IC から三島塚原 IC まで開通(延長約10.0km)
2012(平成 24) 年3月24日	東駿河湾環状道路開通	・東駿河湾環状道路の三島加茂 IC 供用開始
2014(平成 26) 年2月11日	東駿河湾環状道路開通	・東駿河湾環状道路の三島塚原 IC から函南塚本 IC まで開通(延長約6.8km)
2016(平成 28) 年3月25日	市街化区域編入	・三ツ谷工業団地区画整理地区(約21.1ha)を市街化区域に編入

第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
第7章
第8章
参考



【1963(昭和38)年
チンチン電車の廃止】



【1969(昭和44)年
新幹線三島駅開業】



【2007(平成19)年
中郷北部ふれあい号運行開始】

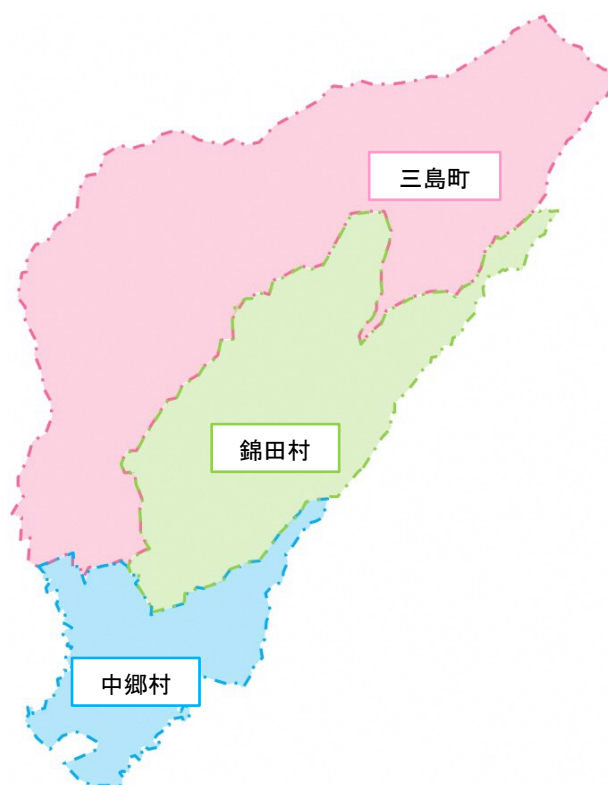


●市域の変遷

【～1935(昭和10)年】



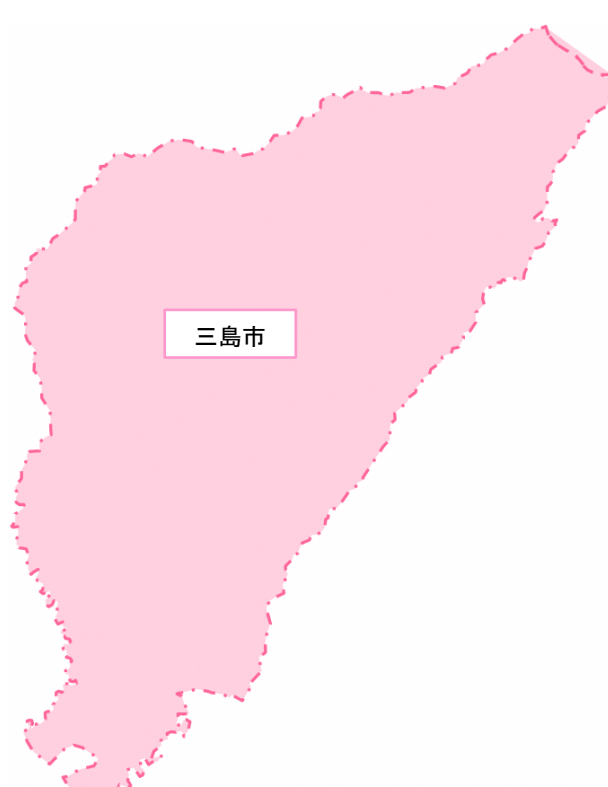
【1935(昭和10)年～1941(昭和16)年】



【1941(昭和16)年～1954(昭和29)年】



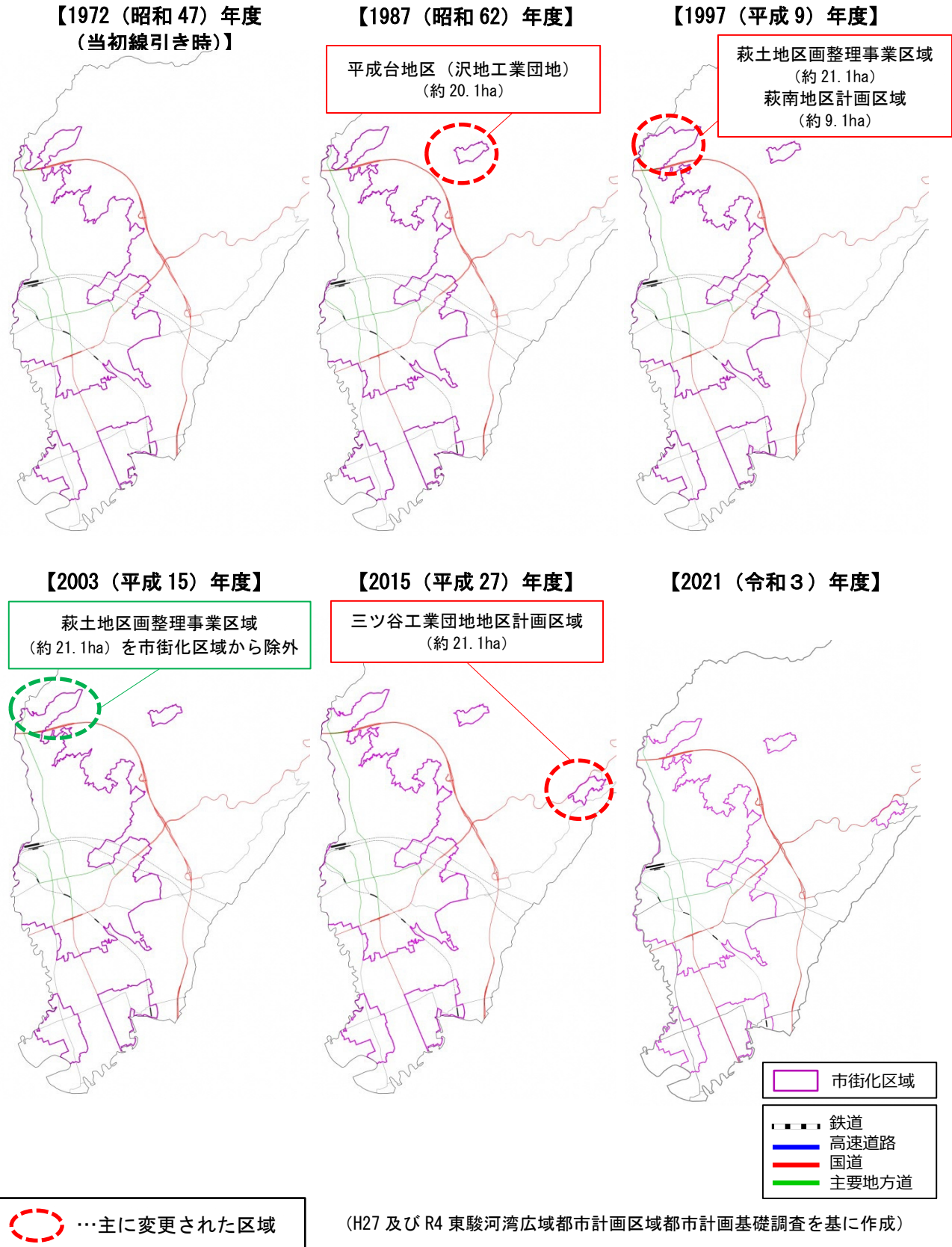
【1954(昭和29)年～現在】





●市街化区域の拡大

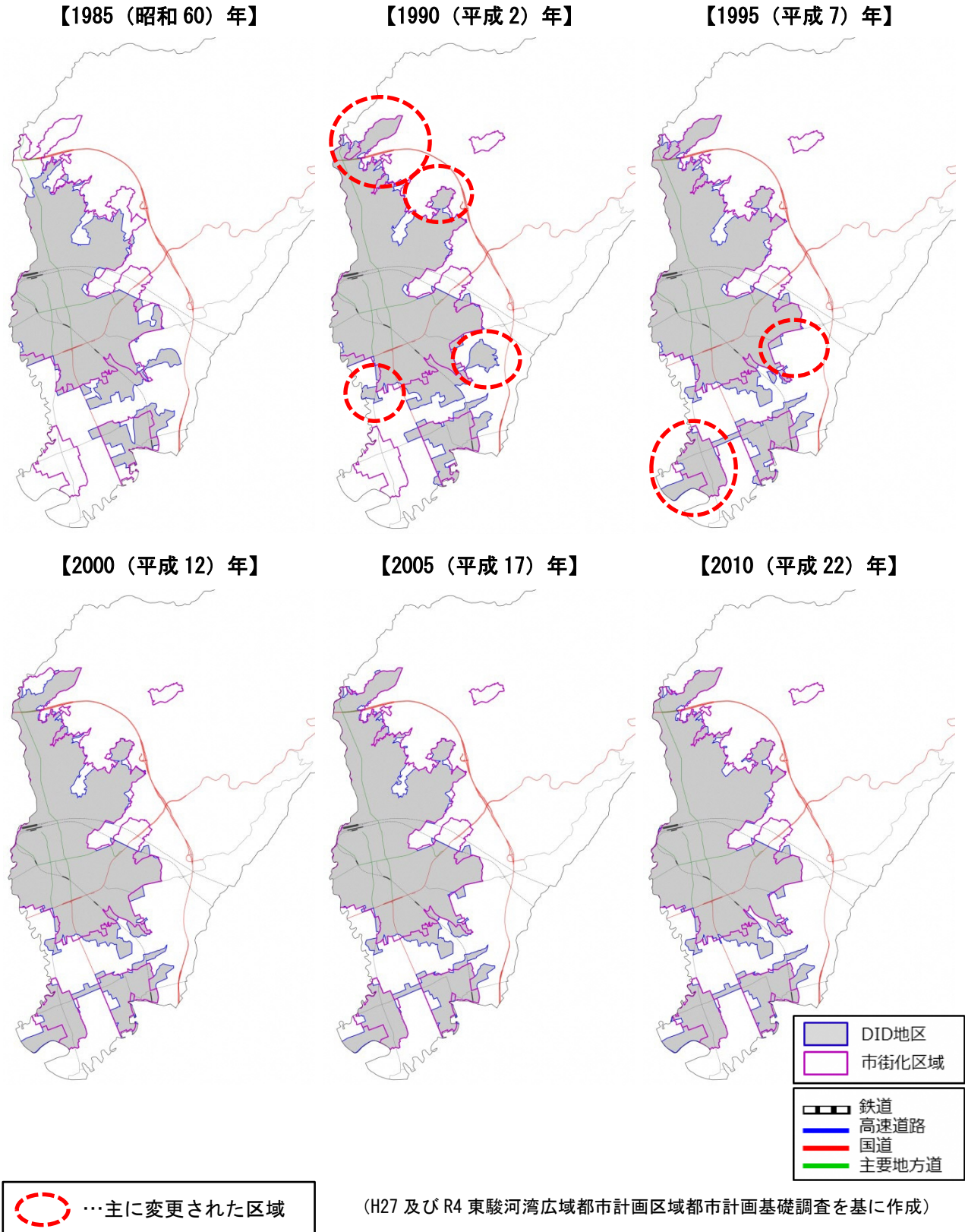
市街化区域（市街地）の拡大は、下記変遷のとおり、当初線引き（1972（昭和47）年5月）以来、住宅系用途で約9.1ha、工業系用途で約41.2ha、計1,366.8haとなっており、人口の増加や地域産業の発展に対応しながら計画的に進めてきたことが分かります。





●人口集中地区（DID）の変遷

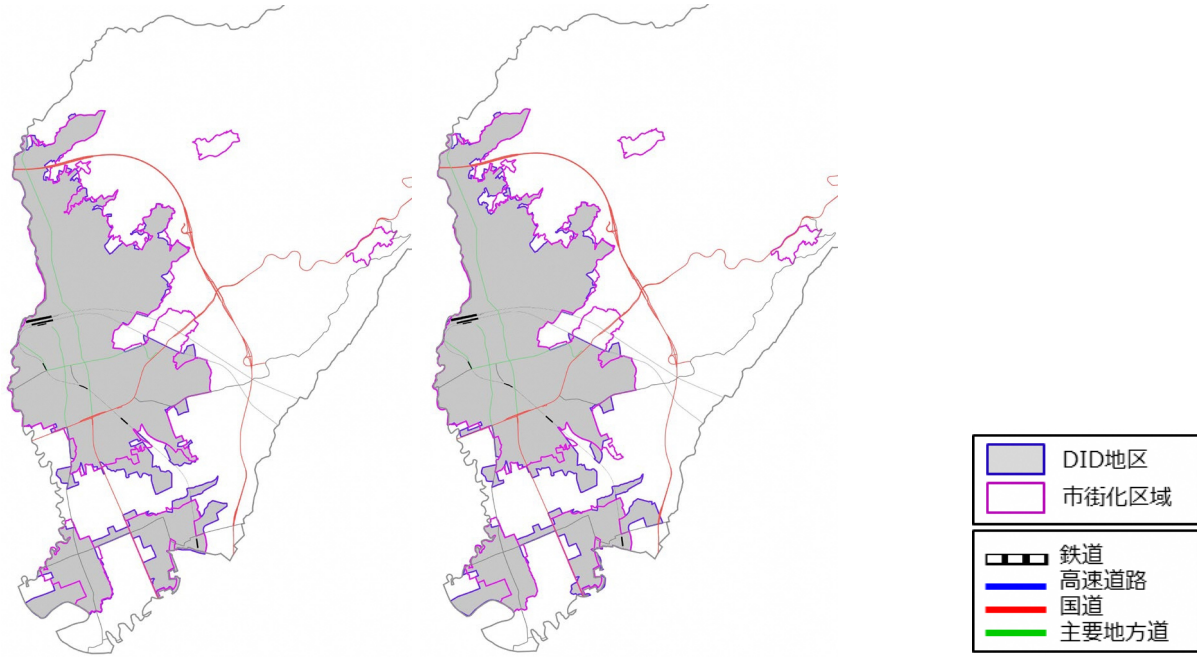
三島市の人口集中地区（国勢調査の結果から実際に人口が集中している地区をいう。）は、2024（令和6）年現在で市街化区域面積 1,366.8ha に対し 1396.1ha となっているほか、下図のように市街化調整区域にまで設定されていることから、人口の集中状況を見ても現在の市街化区域はコンパクトな区域となっていることがわかります。






【2015（平成27）年】

【2020（令和2）年】



 …主に変更された区域

(H27 及び R4 東駿河湾広域都市計画区域都市計画基礎調査を基に作成)



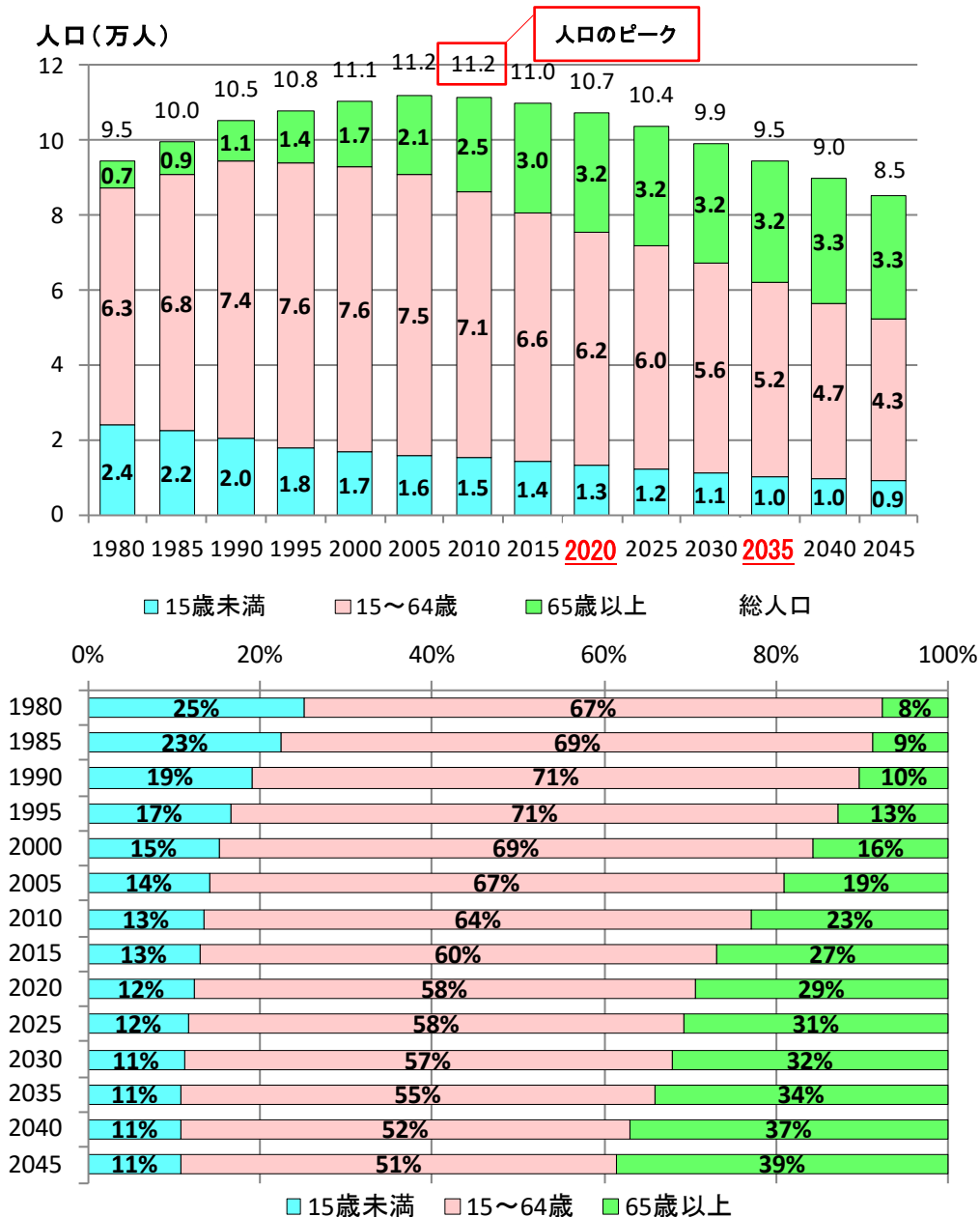
(2) 人口

1) 人口の動向

三島市の人口は、2010（平成 22）年の 11.2 万人をピークに減少傾向となっており、2035 年には、2020（令和 2）年から約 1.2 万人減少し、9.5 万人になると予想されています。

年齢階層別にみると、65 歳以上の高齢者については、同じ期間で約 0.1 万人増加する一方で、15～64 歳の生産年齢人口は約 1.0 万人減少する見込みです。これは、市の人口構成において 15 年後には高齢化率が 32.1%となることを意味しています。

【年齢区分別将来推計人口】



((国勢調査 1980(昭和 55)年～2020(令和 2)年、国立社会保障・人口問題研究所資料を基に作成)
2025 年以降は、2015(平成 27)年の国勢調査の結果に基づく国立社会保障・人口問題研究所による推計値)



2) 市域の人口密度

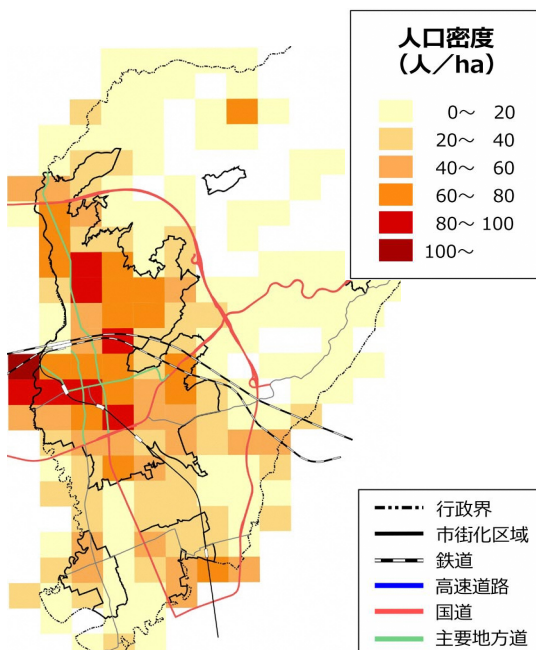
2018(平成30)年現在の市街化区域内の人口密度は、約62.5人/haと、静岡市を上回り、県内トップの値となっています。

【静岡県内主要都市の市街化区域面積等の比較】

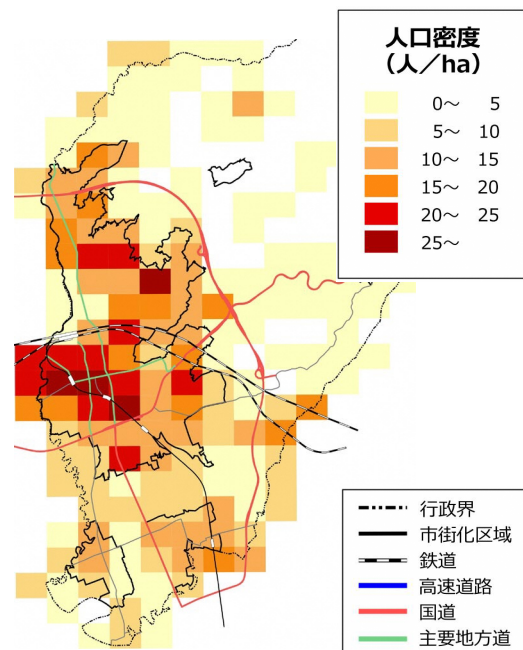
市町村	2018(平成30)年			
	都市計画区域内 人口(人)	市街化区域 面積(約 ha)	市街化区域内 人口(人)	市街化区域内 人口密度 (約 人/ha)
三島市	110,000	1,367	85,400	62.5
静岡市	682,700	10,474	635,500	60.7
浜松市	781,200	9,873	504,900	51.1
富士宮市	130,400	2,304	88,900	38.6
富士市	253,400	5,933	218,600	36.8
焼津市	139,600	2,088	88,100	42.2
藤枝市	142,300	2,038	98,500	48.3
沼津市	195,000	3,188	171,200	53.7
磐田市	169,700	2,819	100,000	35.5

(出典：都市モニタリングシート(国交省))

【2020(令和2)年の人口密度】



【2020(令和2)年の65歳以上人口密度】



(平成27年国勢調査に関する地域メッシュ統計を基に作成)

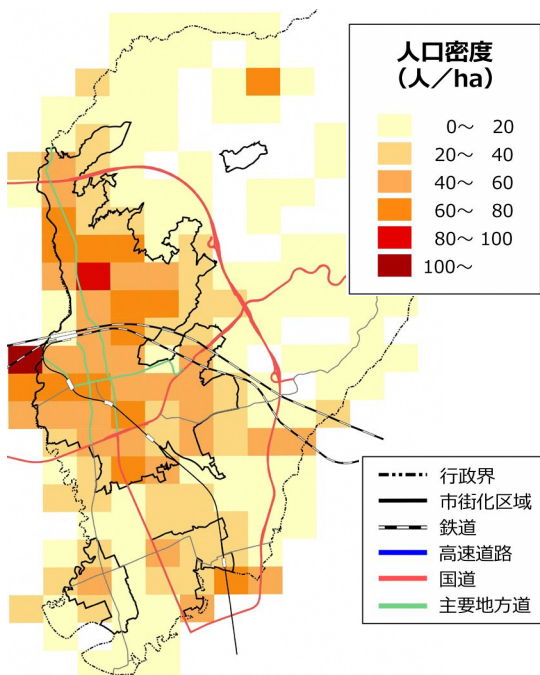


また、20 年後である 2035 年においても、おおむね都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）に定める既成市街地の人口密度の基準である 40 人/ha 以上であり、人口密度においてはほぼ変化はない見込みとなっています。

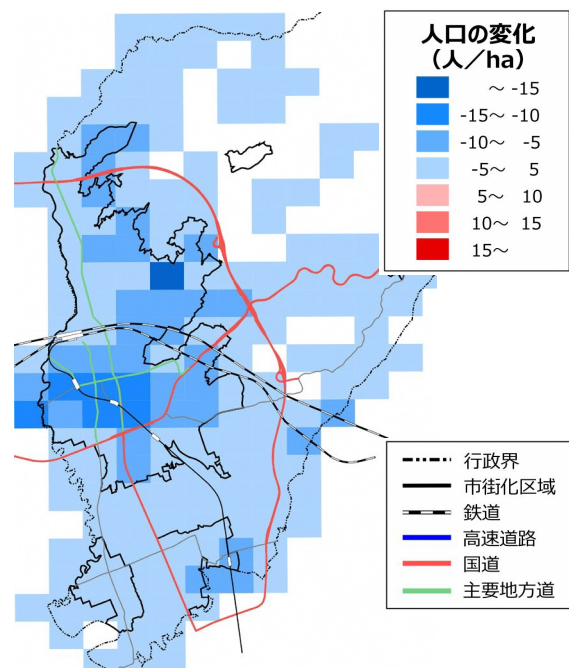
一方で、市域における 65 歳以上の高齢者の人口密度の状況は、中心市街地と、郊外の住宅地が形成されている北上地域から錦田地域にかけての市街化区域縁辺部で高くなっており、高齢化と合わせ、20 年後である 2035 年においては、一層その傾向が進展する見込みとなっています。

また、市街化調整区域では、開発行為により形成された住宅団地において、将来的に高齢者の人口が増加することにより人口密度が高くなるという傾向となっています。

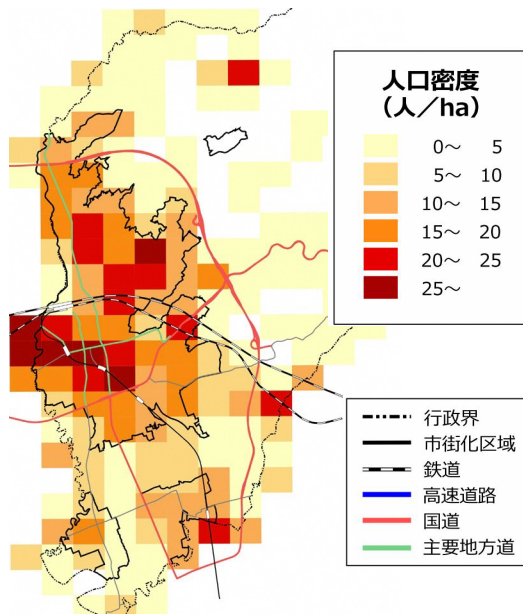
【2035 年の人口密度】



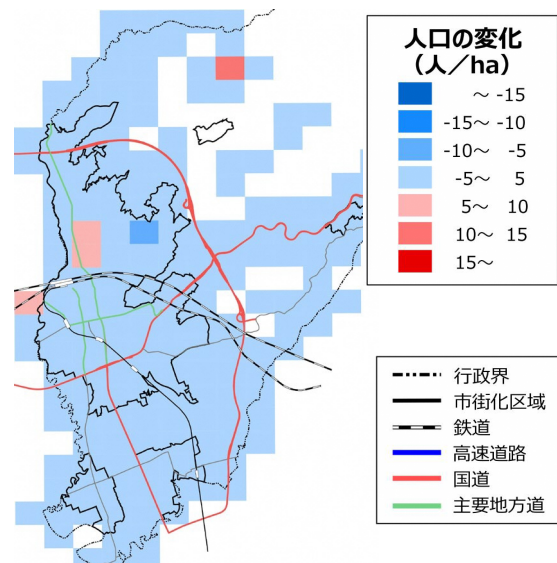
【人口密度の変動状況 (2020 (令和 2) ~2035 年)】



【2035 年の 65 歳以上人口密度】



【65 歳以上人口密度の変動状況 (2020 (令和 2) ~2035 年)】



(500mメッシュ別将来推計人口データ (平成 30 年国政局推計))



(3) 土地利用

1) 用途地域

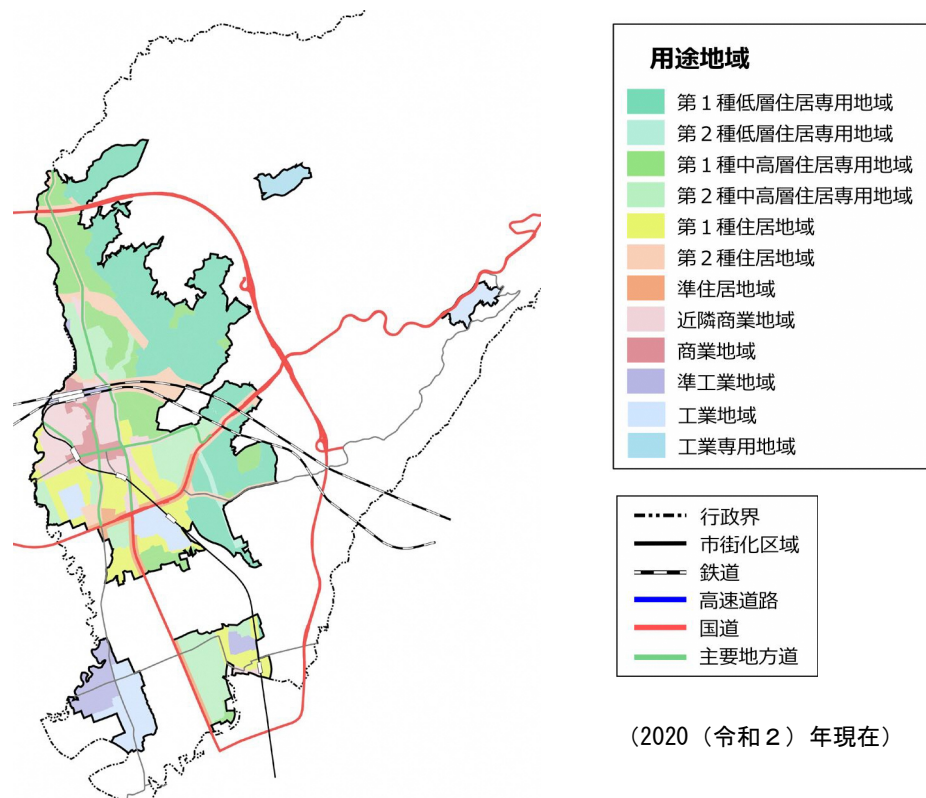
中心市街地や大場駅西側地区、幸原町地区（県道三島裾野線沿道地区）では商業系用途地域を指定しています。また、それを取り囲むように住居系用途地域を指定しており、特に、北上地域から錦田地域にかけての市街化区域縁辺部では、最も住居の専用性が高い「第一種低層住居専用地域」を指定しています。

工業系用途地域は、従来市街地に存在する工場用地のほか、工業が集積するエリアとして平成台地区（沢地工業団地）、三ツ谷工業団地、長伏・松本地区を指定しています。

種類	面積（約 ha）	割合（約%）
第一種低層住居専用地域	390.6	28.6
第二種低層住居専用地域	8.3	0.6
第一種中高層住居専用地域	165.7	12.1
第二種中高層住居専用地域	167.3	12.2
第一種住居地域	135.4	9.9
第二種住居地域	114.1	8.3
準住居地域	40.5	3.0
近隣商業地域	113.1	8.3
商業地域	34.5	2.5
準工業地域	62.1	4.5
工業地域	115.7	8.5
工業専用地域	19.4	1.4
合計		100.0

（静岡県の都市計画（資料編）（令和5年3月）より）

【用途地域図】





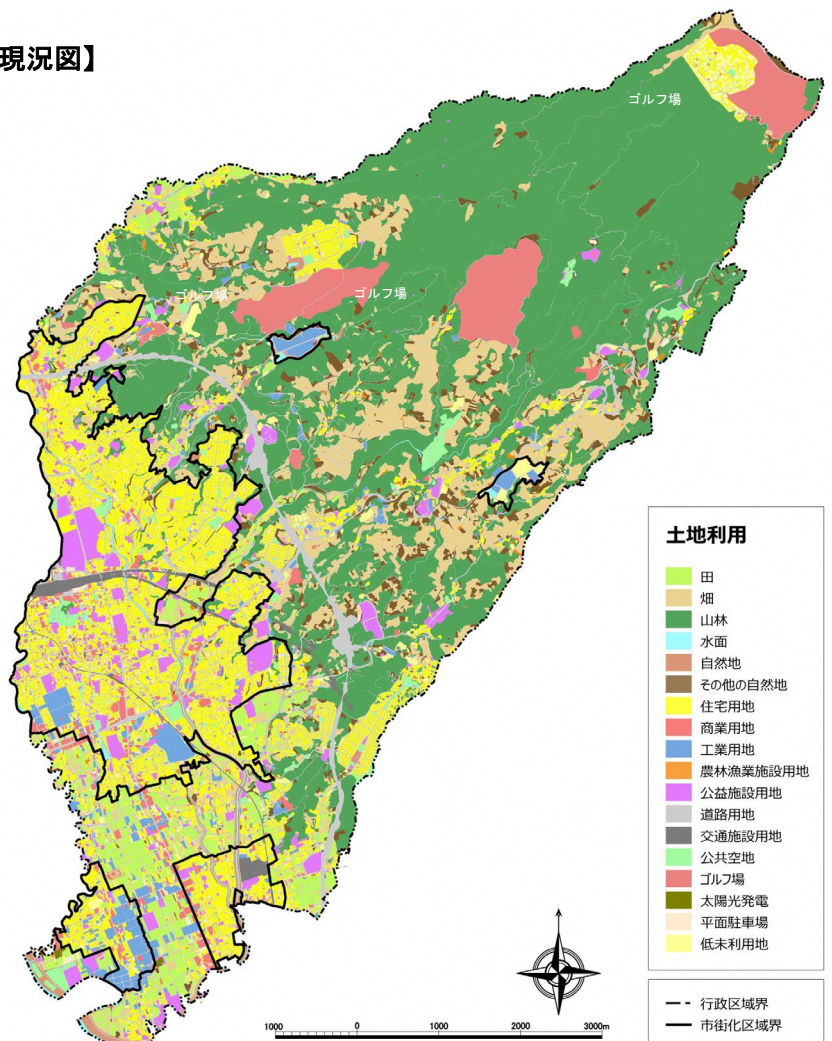
2) 土地利用の実態

商業系土地利用は、中心市街地のほか、東西に走る国道1号沿道、南北に走る国道136号と県道三島裾野線沿道、大場駅周辺地区に分布しています。

住居系土地利用は、市街化区域においては住宅用地が中心となっています。特に北上地域から錦田地域にかけての市街化区域縁辺部では昭和40年代から開発が進み、良好な住宅団地を形成しています。

工業系土地利用は、従来市街地に存在する工場用地のほかは、工業を集積するエリアである平成台地区（沢地工業団地）、三ツ谷工業団地、長伏・松本地区といった郊外に分布しています。

【土地利用現況図】



(令和4年度都市計画基礎調査より)

(4) 交通アクセシビリティ（移動しやすさ）

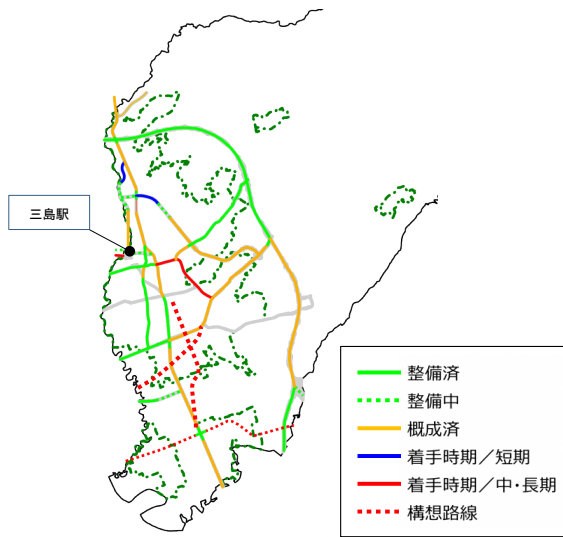
本市の都市計画道路は、2023（令和5）年3月末現在、自動車専用道路の都市計画道路東駿河湾環状線及び伊豆縦貫自動車道の2路線を除くと、17路線、32,050mを都市計画決定しており、このうち改良済15,650m、概成済8,790m、事業中が2,350mとなっています。



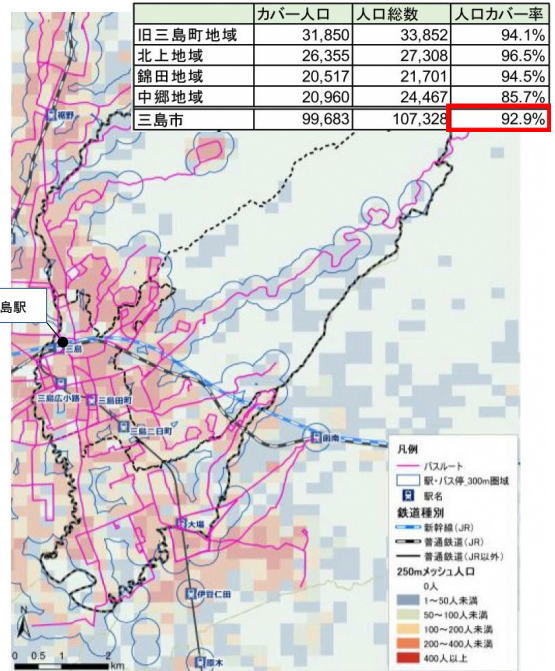
また、本市の公共交通には、JR 東海道新幹線、JR 東海道本線、伊豆箱根鉄道駿豆線、東海バス、伊豆箱根バス、富士急シティバス、富士急モビリティ、市内自主運行バス及び市内循環バス、そしてタクシーといった多様な公共交通があり、三島駅・大場駅を中心に市内各方面に公共交通網が整備されています。公共交通サービスの人口カバー率（鉄道駅半径 300m、バス停半径 300mの圏域内の人口）は9割を超えている一方で、1日当たりの運行本数が少ない路線も一部存在します。

なお、三島駅まで徒歩及び公共交通での（公共交通アクセシビリティ）を算出すると、市街化区域内については、ほぼ 30 分圏域となっています。

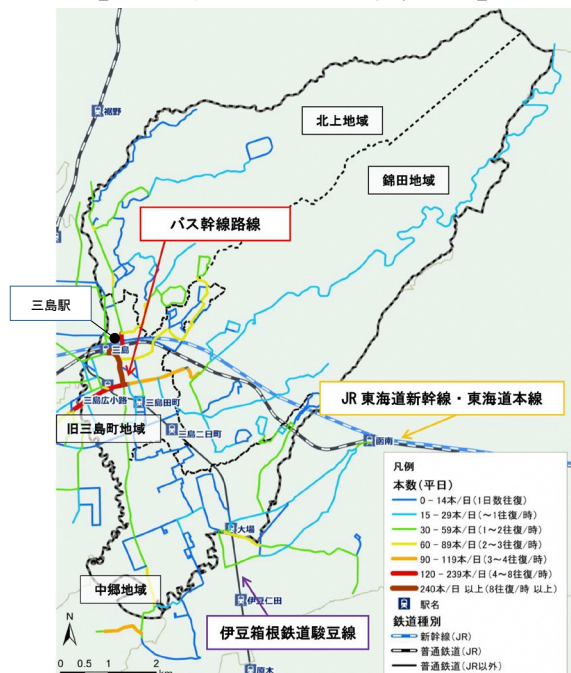
【都市計画道路網図】*1



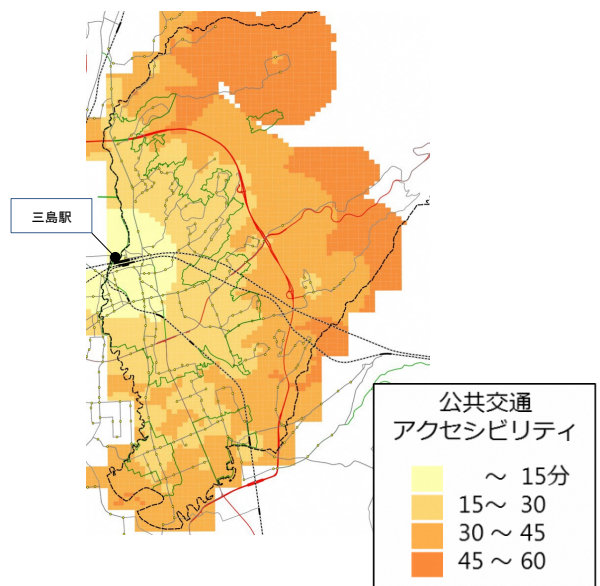
【公共交通の人口カバー状況】*2



【公共交通（バス）の本数状況】*3



【三島駅までの公共交通アクセシビリティ】*4



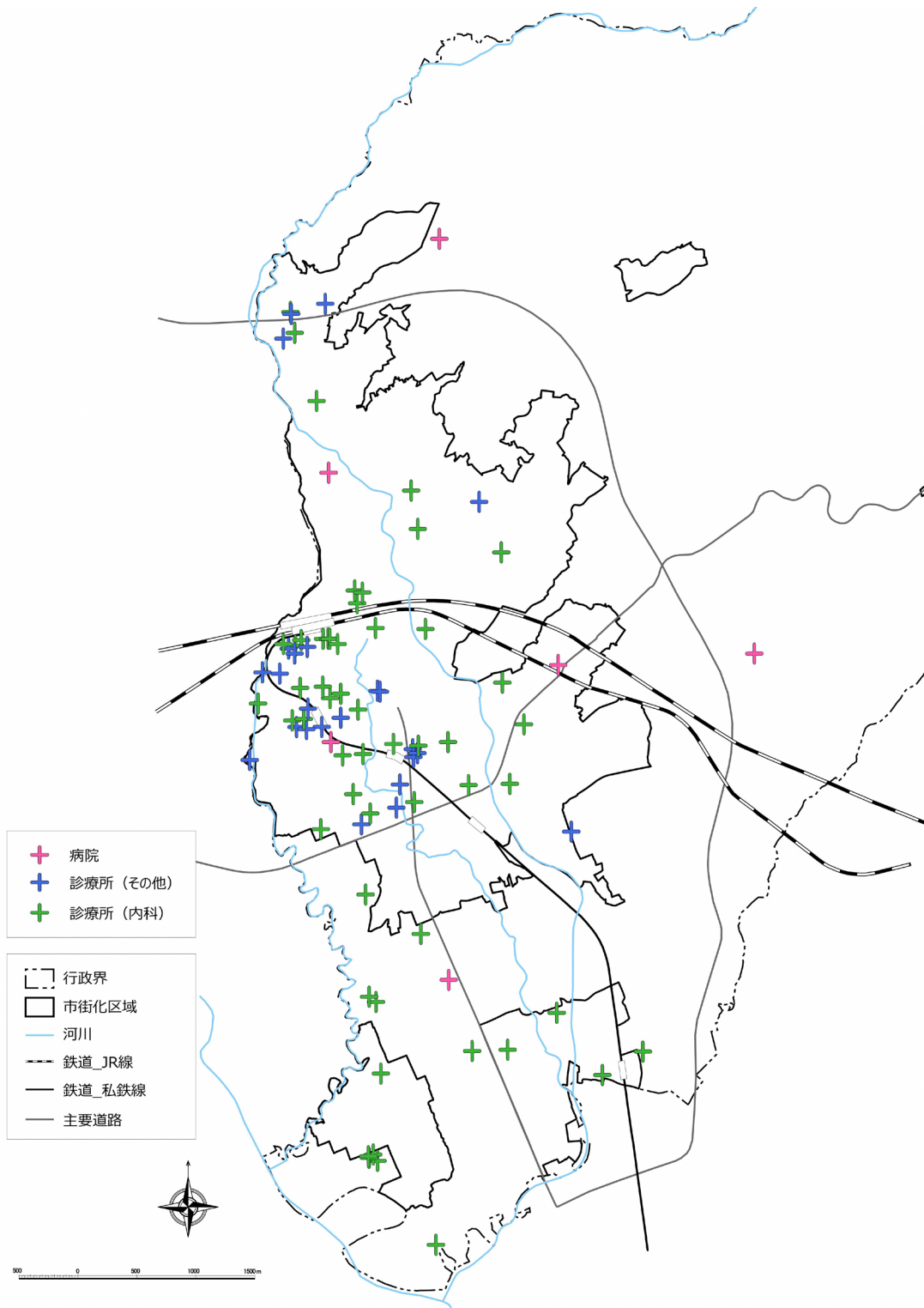
(*1・2・3 三島市地域公共交通計画 (令和5年7月)、*4 三島市地域公共交通網形成計画 (平成30年度) より)



(5) 都市機能

各種都市機能（生活サービス機能）の立地状況を見ると、医療、福祉及び商業の各施設は、市街化区域内をほぼカバーするように立地しています。

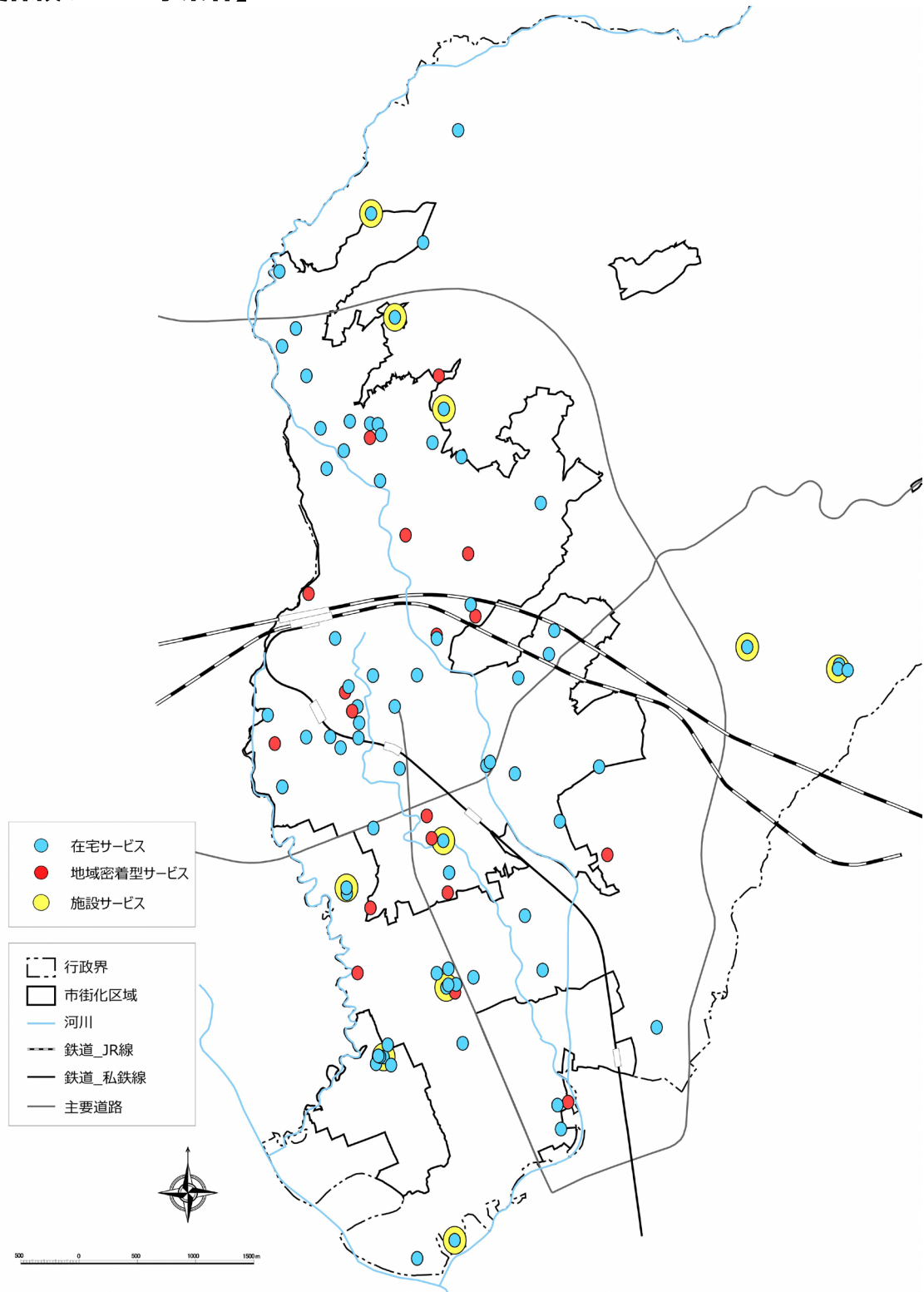
【医療施設】



(三島市医療マップ (2019年4月)) より



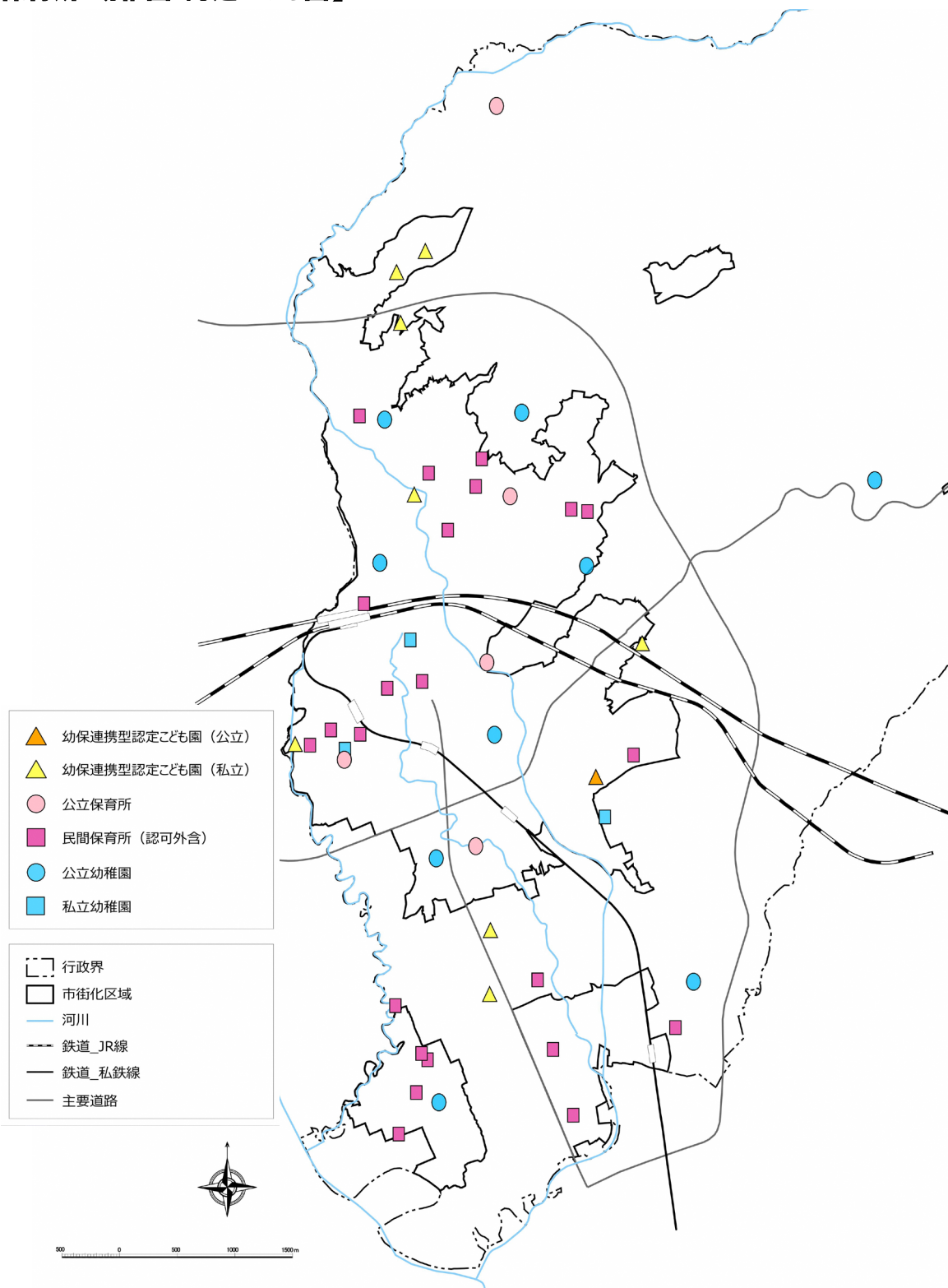
【介護保険サービス事業者】



(三島市介護保険サービス事業者マップ(令和5年3月))より



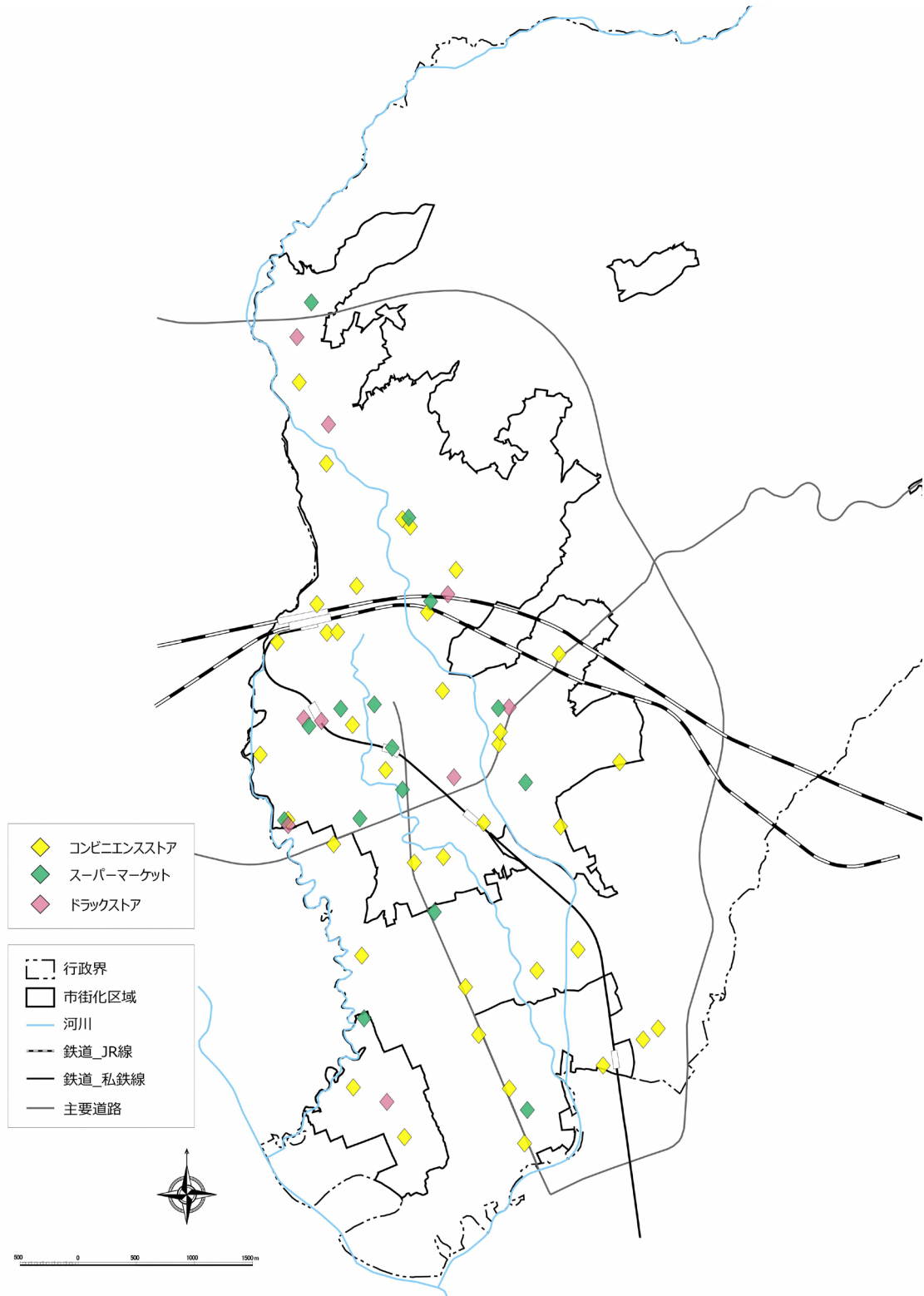
【保育所・幼稚園・認定こども園】



(三島市 HP より)



【スーパーマーケット・コンビニエンスストア・ドラッグストア】



(平成 29 年立地適正化計画策定業務委託、タウンページ (2023 年 10 月末時点) より)

- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 参考



2-2. 三島市のまちづくり上の課題について

現況整理から、三島市のまちづくり上の特性と課題を整理します。

(1) 人口

前述のように、将来的に市街化区域内では、おおむね既成市街地の人口密度の基準である40人/ha以上を維持するものと予測していますが、一方で人口減少の進行や高齢化の進展が予測される地区もあることから、居住エリアの特性に応じた住まい方や暮らし方、それらに適した生活サービスの提供が必要です。

(2) 土地利用

- ・本市は住宅都市として発展してきました。特に北上地域から錦田地域にかけての市街化区域縁辺部では昭和40年代から開発が進み、良好な住宅団地を形成していることから、今後もこれらの住宅団地における住環境の維持・向上を目指すことが必要です。
- ・商業系土地利用は、中心市街地のほか、東西に走る国道1号沿道、南北に走る国道136号と県道三島裾野線沿道、大場駅周辺地区に分布していますが、第一種低層住居専用地域に指定している住宅地には商業系土地利用が少なく、今後の超高齢社会の進展の中で、買い物が不便な地域が生じる恐れもあり、その対策を進めることが必要です。

(3) 交通アクセシビリティ（移動しやすさ）

先述のように、三島駅までのアクセスは、ほぼ30分圏内であり、三島駅・大場駅を中心に市内各方面に公共交通網が整備されており、公共交通サービスの人口カバー率（鉄道駅半径300m、バス停半径300mの圏域内の人口）が9割を超える一方で、1日当たりの運行本数が少ない路線も一部存在することから、「地域公共交通網形成計画」により「利用・移動しやすい」公共交通の維持・向上が必要です。

(4) 都市機能

医療、福祉、子育て、コンビニエンスストアといった生活サービス機能については、比較的市街地内をカバーするように立地していますが、商業機能のうちスーパーマーケットは北上地域や良好な住宅団地を形成している市街化区域縁辺部への立地が見られないことから、これらの地域・地区においては、住宅地としての環境を損なわないように配慮しつつ、居住者の利便性を高められるような生活サービス機能の誘導を図ることが必要です。



第3章 三島市立地適正化計画の基本的な方針

3-1. 三島市立地適正化計画の基本的な方針..... 31





3-1. 三島市立地適正化計画の基本的な方針

第2章で整理した本市の成り立ちや現状と課題を踏まえ、本市は現在に至るまで「コンパクトな市街地」を形成してきたことや、市街地において高い人口密度を維持していること、さらには、郊外においても地域のゆとりある居住を形成してきたことから、魅力ある市街地と、住みやすく快適な市街地住宅地といった特色をこれからも維持・向上させていくため、本市の「立地適正化計画に関する基本的な方針」を次のように設定することとします。

- 立地適正化計画区域である都市計画区域（市域）全体に目を配った計画とします。
- 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・地域拠点と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、公共交通の充実による拠点間連携・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。





第4章 居住誘導について

4-1. 住宅の立地の適正化に関する基本的な方針.....	35
4-2. 居住誘導区域の検討.....	36
4-3. 居住誘導区域の設定.....	55
4-4. 居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために講 ずべき施策に関する事項.....	58
4-5. 居住誘導区域外（市街化調整区域）における取組みにつ いて.....	61





4-1. 住宅の立地の適正化に関する基本的な方針






本市の人口は、2035年には、2020（令和2）年から約1.2万人減少し、9.5万人に減少す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化が予測されていることから、子育て世代や高齢者が安心して、健康で快適な居住環境を実現する都市づくりが必要となります。

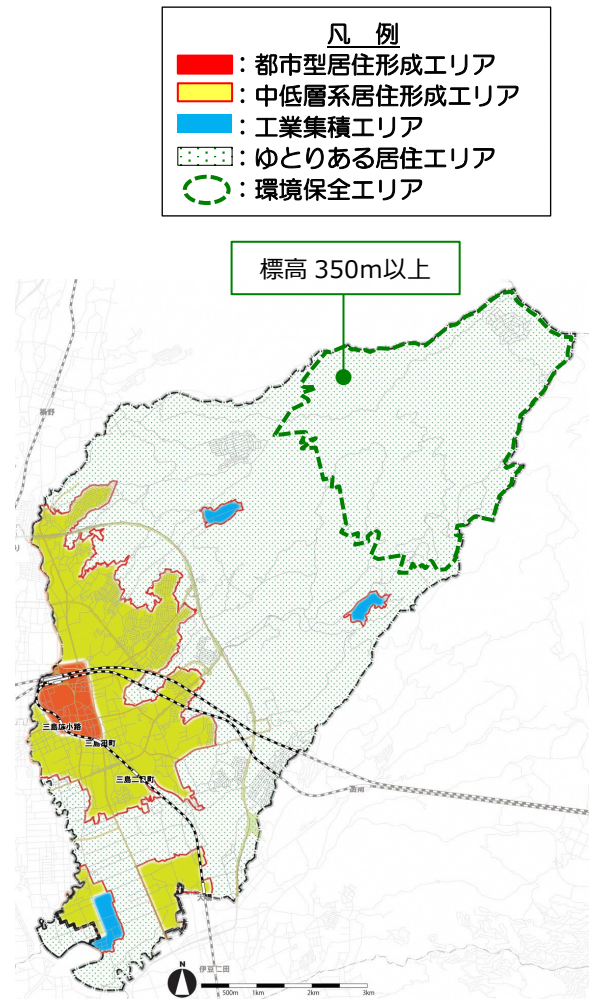
また、三島市には首都圏通勤者も多数居住するなど、豊かな住宅都市として高い需要があり、今後もこうした位置づけを維持していくことが必要です。

このような観点から、三島市の居住地と暮らし方については、以下のような方針を設定します。

○住宅地の立地条件や特性を踏まえて、多様な暮らし方ができる市街地を目指します。
○具体的には、都市計画マスタープランの土地利用基本計画図での位置づけを元に、三島市を大きく以下のエリアに区分し、それぞれのエリアごとの居住環境の維持・向上を図るための方針を設定します。

【居住環境のエリア区分図】

エリア		居住環境の方針
市街化区域	 都市型居住形成エリア	中心市街地における人口密度の維持と利便性の高い居住の実現
	 中低層系居住形成エリア	市街地住宅地（中心市街地以外）における人口密度の維持
	 工業集積エリア	住宅と工場の混在を解消・防止
市街化調整区域	 ゆとりある居住エリア	歴史的成り立ちを踏まえた集落地の保全 優良田園住宅や市街化調整区域地区計画などによるゆとりある住宅地の保全（従来の農業ゾーンを除く）
	 環境保全エリア（標高 350m以上）	基本的に住宅の立地は不可





4-2. 居住誘導区域の検討

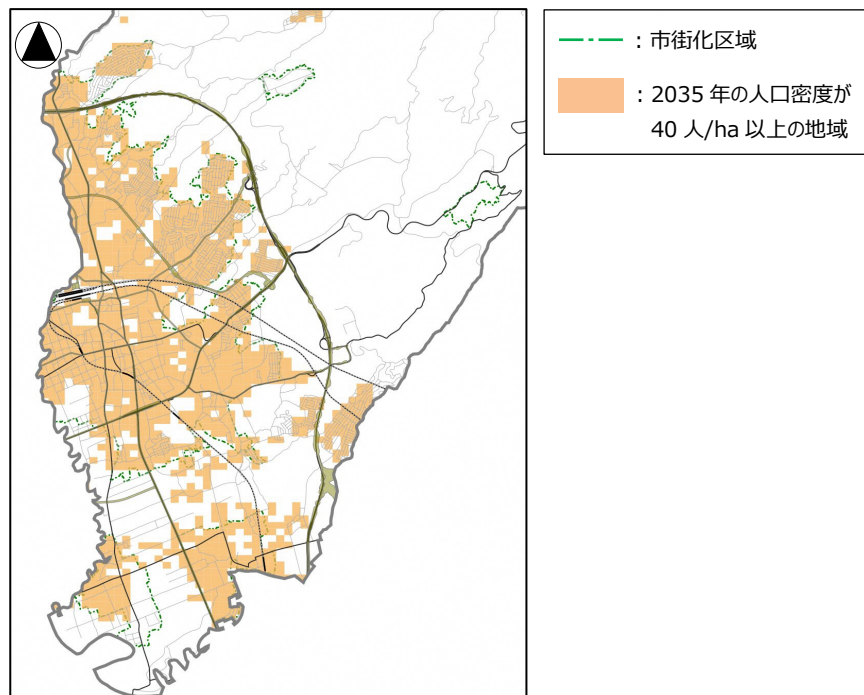
- 都市計画運用指針において、居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域と定義されています。
- 本市では、人口密度の維持を目的として、まずは、先述の「住宅の立地の適正化に関する基本的な方針」の「居住環境エリア区分図」における「都市型居住形成エリア*」と「中低層系居住形成エリア*」を居住誘導していくエリアとして設定します。
- その上で、上記の居住誘導していくエリアにおいて、「2035年の時点でおおむね人口密度が40人/ha以上を維持している区域の状況」及び「法令による居住誘導区域の設定基準など」について検討を行った結果をもって、本計画における居住誘導区域として設定します。

※前ページにおける居住環境のエリア区分図を参照。

■ 2035年の時点でおおむね人口密度が40人/ha以上を維持している区域の検討

都市計画法施行規則では、既成市街地の人口密度の基準として、40人/haを下回らないこととしています。このため、本市では、居住誘導区域に含む場合の人口密度の基準を40人/ha以上であることとします。

次図のとおり、2015（平成27）年から20年後の2035年における将来予想において、「居住環境エリア区分図」における「都市型居住形成エリア」と「中低層系居住形成エリア」の概ねの地域で、この基準である40人/ha以上を維持していることが分かります。



（平成27年国勢調査に関する地域メッシュ統計を基に作成）



■ 法令による居住誘導区域の設定基準などによる区域検討

都市再生特別措置法、同法施行令及び都市計画運用指針における居住誘導区域の設定基準を踏まえて、次に示すように整理しました。

【都市再生特別措置法第81条第19項及び同法施行令第30条で、居住誘導区域に含まないものとしている区域】

区域・地域・地区名	左記の説明	備考
都市計画法第7条第1項に規定する 市街化調整区域	都道府県が市街化を抑制すべき区域として定める区域	本市は線引き都市計画区域であるため、市内に存在する。
建築基準法第39条第1項に規定する 災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	地域公共団体が、急傾斜地の崩壊や津波、高潮、出水などによる災害の危険から県民の生命と財産の安全を確保するために建築制限を行う区域	市内の市街化区域に存在する（県建築基準条例により、「急傾斜地崩壊危険区域（後述のとおり）」及び「津波、高潮、出水等により危険が生ずる恐れのある区域のうち、知事が指定する区域」を災害危険区域としているが、本市では「急傾斜地崩壊危険区域」のみが該当する）。
農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する 農用地区域	都道府県知事が農業振興を図るべき地域として「農業振興地域」を指定し、市町村がその地域内で「農業振興地域整備計画」を作成し、おおむね10年を見通して農用地等として利用すべき土地に設定した区域	いわゆる「青地」であり、市内の市街化区域には存在しない。
農地法第5条第2項第1号ロに掲げる 農地 若しくは 採草放牧地の区域	上記「農用地区域」内にある農地又は採草放牧地以外の農地又は採草放牧地で、集団的に存在する農地又は採草放牧地その他の良好な営農条件を備えている農地又は採草放牧地として政令で定める区域	いわゆる「甲種農地」及び「第1種農地」であり、市内の市街化区域には存在しない。
自然公園法第20条第1項に規定する 特別地域	環境大臣が指定した国立公園内で、風致を維持するため、公園の保護又は利用のための規制又は事業に関する計画に基づいて指定した地域	区域内では、建築物の新築等、一定の行為に規制がある。 市内の市街化区域には存在しない（市街化調整区域内の「富士箱根伊豆国立公園」が「特別地域」に指定されている）。
森林法第25条又は第25条の2の規定により指定された 保安林の区域	農林水産大臣又は都道府県知事が、水源のかん養、土砂の流出・崩壊の防備等を目的に指定する森林の区域	区域内では、立木の伐採や土地の形質の変更等を規制している。 市内の市街化区域には存在しない。



<p>自然環境保全法第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域又は同法第25条第1項に規定する特別地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・原生自然環境保全地域 環境大臣が、自然環境が人の活動によって影響を受けることなく原生の状態を維持しており、かつ、政令で定める面積以上の面積を有する土地の区域であって、国又は地方公共団体が所有するもののうち、当該自然環境を保全することが特に必要なものとして指定した区域 ・特別地区 環境大臣が、自然環境保全地域（環境大臣が、上記「原生自然環境保全地域」以外の区域で、自然的社会的諸条件からみてその区域における自然環境を保全することが特に必要なものとして指定した区域）に関する保全計画（自然環境保全地域における自然環境の保全のための規制又は事業に関する計画）に基づいて指定した、自然環境の特質に即して、特に保全を図るべき土地の区域 	<p>建築物の新築等、一定の行為に規制がある。 市内の市街化区域には存在しない（そもそも市内に存在しない）。</p>
<p>森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区又は同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保安林予定森林の区域 前述の保安林を指定する予定の区域 ・保安施設地区 農林水産大臣が、水源のかん養、土砂の崩壊その他の災害の防備などの目的を達成するために、森林の造成事業や森林の造成または維持に必要な山腹工事、溪間工事等を行う必要があると認められる場合に指定した土地の地区 ・保安施設地区に予定された地区 前述の保安施設地区を指定する予定の地区 	<p>市内の市街化区域には存在しない（そもそも市内に存在しない）。</p>
<p>地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域 ※地すべり防止区域については、災害防止のための措置が講じられている区域を除く</p>	<p>主務大臣（国土交通大臣等）が、地すべり区域及びこれに隣接する地域のうち地すべり区域の地すべりを助長し、若しくは誘発し、又は助長し、若しくは誘発するおそれのきわめて大きいもののうち、公共の利害に密接な関連を有するものとして指定した区域</p>	<p>いわゆる「レッドゾーン」 市内の市街化区域には存在しない（そもそも市内に存在しない）。 ※地すべり区域とは、地すべりしている区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域をいう。</p>
<p>急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域 ※急傾斜地崩壊危険区域については、災害防止のための措置が講じられている区域を除く</p>	<p>都道府県知事が、崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずるおそれのあるもの及びこれに隣接する土地のうち、当該急傾斜地の崩壊が助長され、又は誘発されるおそれがないようにするため、一定の行為を制限する必要がある土地として指定した区域</p>	<p>いわゆる「レッドゾーン」 市内の市街化区域にも存在する。</p>



<p>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第9条第1項に規定する<u>土砂災害特別警戒区域</u></p>	<p>都道府県知事が、後述する「土砂災害警戒区域（いわゆる「イエローゾーン」）」のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として指定した区域</p>	<p>いわゆる「レッドゾーン」</p> <p>市内の市街化区域に存在する（市街化調整区域にも存在する）。</p>
<p>特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項に規定する浸水被害防止区域</p>	<p>都道府県知事が、特定都市河川流域のうち、洪水又は雨水出水が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為及び一定の建築物の建築又は用途の変更の制限をすべき土地の区域として指定した区域</p>	<p>いわゆる「レッドゾーン」</p> <p>市内の市街化区域には存在しない（そもそも市内に存在しない）。</p>

【都市計画運用指針で、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきであるとして
いる区域】

区域名	左記の説明	三島市の対応	備考
<p>津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項に規定する<u>津波災害特別警戒区域</u></p>	<p>都道府県知事が、津波浸水想定※を踏まえ、後述する「津波災害警戒区域（いわゆる「イエローゾーン」）」のうち、津波が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為及び一定の建築物の建築又は用途の変更の制限をすべき土地の区域として指定した区域</p>	<p>—</p>	<p>いわゆる「オレンジゾーン」</p> <p>市内の市街化区域には存在しない（そもそも市内に存在しない）。</p> <p>※県が、津波防災地域づくりの推進に関する基本的な指針（国の指針）に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ設定する「津波浸水想定（津波があった場合に想定される浸水の区域及び水深をいう。）」の対象外</p>
<p><u>災害危険区域</u>（建築基準法第39条第1項に規定する<u>災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く</u>）</p>	<p>前述の災害危険区域のうち、「条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域」を除いたもの</p>	<p>—</p>	<p>いわゆる「レッドゾーン」</p> <p>市内の市街化区域には存在しない（そもそも市内に存在しない）。</p>

※今後、新たに上記区域が指定された場合は、居住誘導区域に含まないこととする。



【都市計画運用指針で、適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきであるとしている区域】

区域名	左記の説明	三島市の対応	備考
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第 7 条第 1 項に規定する <u>土砂災害警戒区域</u>	都道府県知事が、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として指定した区域	含まないこととする。	いわゆる「イエローゾーン」 市内の市街化区域にも存在する。
津波防災地域づくりに関する法律第 5 3 条第 1 項に規定する <u>津波災害警戒区域</u>	都道府県知事が、津波浸水想定※を踏まえ、津波が発生した場合には住民その他の者の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における津波による人的災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として指定した区域	—	いわゆる「イエローゾーン」 市内の市街化区域には存在しない（そもそも市内に存在しない）。 ※そもそも市内は、前述のとおり、「津波浸水想定」の対象外
水防法第 1 5 条第 1 項第 4 号に規定する <u>浸水想定区域（このうち洪水浸水想定区域のみ）</u>	<p>家屋倒壊等氾濫想定区域内</p> <ul style="list-style-type: none"> ・洪水浸水想定区域 国土交通大臣又は都道府県知事が、洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水災による被害の軽減を図るため、想定最大規模降雨（想定し得る最大規模の降雨であつて国土交通大臣が定める基準に該当するものをいう。）により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定されるとして指定した区域 ・家屋倒壊等氾濫想定区域 洪水時に洪水氾濫や河岸侵食により、家屋が流失・倒壊するおそれがある区域 	含まないこととする。	<p>いわゆる「イエローゾーン」</p> <p>国が 2016（平成 28）年に、県が 2019（平成 31）年に、「洪水浸水想定区域」を公表 氾濫水到達後、一定の浸水深（0.5m）に達してからその浸水深を下回るまでの時間を示す「浸水継続時間を示した図」がある。</p> <p>2015（平成 27）年の法改正により、「洪水浸水想定区域図」の対象とする降雨が、「河川整備の目標とする降雨」から「想定し得る最大規模の降雨」に高められた。</p> <p>市内の市街化区域にも存在する。</p>



	<p>家屋倒壊等氾濫想定区域外</p>		<p>含むこととする。</p>	<p>いわゆる「イエローゾーン」</p> <p>市内の市街化区域に存在する（市街化調整区域にも存在する）。</p> <p>ハザードマップ・地域防災計画等によって警戒避難体制の整備等を推進している。</p> <p>また、気象情報、河川水位観測データ等に基づき事前避難を周知・徹底しリスクを低減する。</p> <p>以上の理由から居住誘導区域に含むこととする。</p> <p>なお、法令による住宅建築の制限はない。</p>
<p>水防法第15条第1項第4号に規定する浸水想定区域（このうち高潮浸水想定区域のみ）</p>	<p>都道府県知事が、高潮時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水災による被害の軽減を図るため、想定し得る最大規模の高潮であつて国土交通大臣が定める基準に該当するものにより当該海岸について高潮による氾濫が発生した場合に浸水が想定されるとして指定した区域</p>	<p>—</p>	<p>いわゆる「イエローゾーン」</p> <p>市内の市街化区域には存在しない（そもそも市内に存在しない）。</p>	
<p>水防法第15条第1項第4号に規定する浸水想定区域のうち、「雨水出水浸水想定区域（都道府県知事又は市町村が指定）」については、現在未指定であるため、今後公表された後に、居住誘導区域に含むか否かの検討を行う。</p>				
<p>特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域</p>	<p>・都市浸水想定区域</p> <p>特定都市河川流域の全部又は一部をその区域に含む市町村の長、当該市町村を包括する都道府県の知事及び特定都市下水道の下水道管理者が、共同して、都市浸水（内水による溢水または湛水等の浸水）の発生を防ぐべき目標となる降雨が生じた場合の、都市浸水が発生した時の円滑かつ迅速な避難を確保する、都市浸水による被害の軽減を図ることを目的として、都市浸水が想定されるとして指定した区域</p>	<p>今後、指定された場合は、居住誘導区域に含まないこととする。</p>	<p>いわゆる「イエローゾーン」</p> <p>市内の市街化区域には存在しない（そもそも市内に存在しない）。</p>	



<p>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第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域</p>	<p>都道府県知事が、おおむね5年ごとに、前述の「土砂災害警戒区域（いわゆるイエローゾーン）」の指定等に必要基礎調査の結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域</p>	<p>諸調査の結果等により災害の発生のおそれのある区域であるため、居住誘導区域に含まないこととする。</p>	<p>市内の市街化区域には存在しない。</p>
---	---	--	-------------------------

【都市計画運用指針で、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましいとしている区域】

区域名	三島市の対応	備考
<p>都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域</p>	<p>含まないこととする。</p>	<p>用途地域が工業専用地域である平成台地区（沢地工業団地）の区域を含まないこととする。 また、用途地域が工業地域であり、地区計画により住宅の建築を制限している三ツ谷工業団地の区域を含まないこととする。</p>
<p>都市計画法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域</p>	<p>—</p>	<p>該当区域なし</p>
<p>過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</p>	<p>—</p>	<p>該当区域なし</p>
<p>工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</p>	<p>—</p>	<p>該当区域なし</p>



【その他、市として居住誘導区域に含めないこととして判断する区域】

区域名	備考
河川法第6条の <u>河川区域</u>	河川区域では、災害防止等の目的で、河川の流水等について河川管理上支障を及ぼすおそれのある行為を禁止・制限していることから、区域が明確に定められている一級河川及び準用河川の河川区域を含まないこととする（市内に二級河川は存在しない）。 市内では、一級河川として狩野川、大場川、三島山田川、沢地川、境川、夏梅木川、函南観音川、御殿川、準用河川として松毛川が存在する。
用途地域が <u>工業地域に定められている区域であって、一団の工業団地を形成しており、引き続き工業の集積を図る区域</u>	松本及び長伏地内のうち、一団の工業団地を含まないこととする（併せて、新たな居住を防ぐための対策を検討する）。

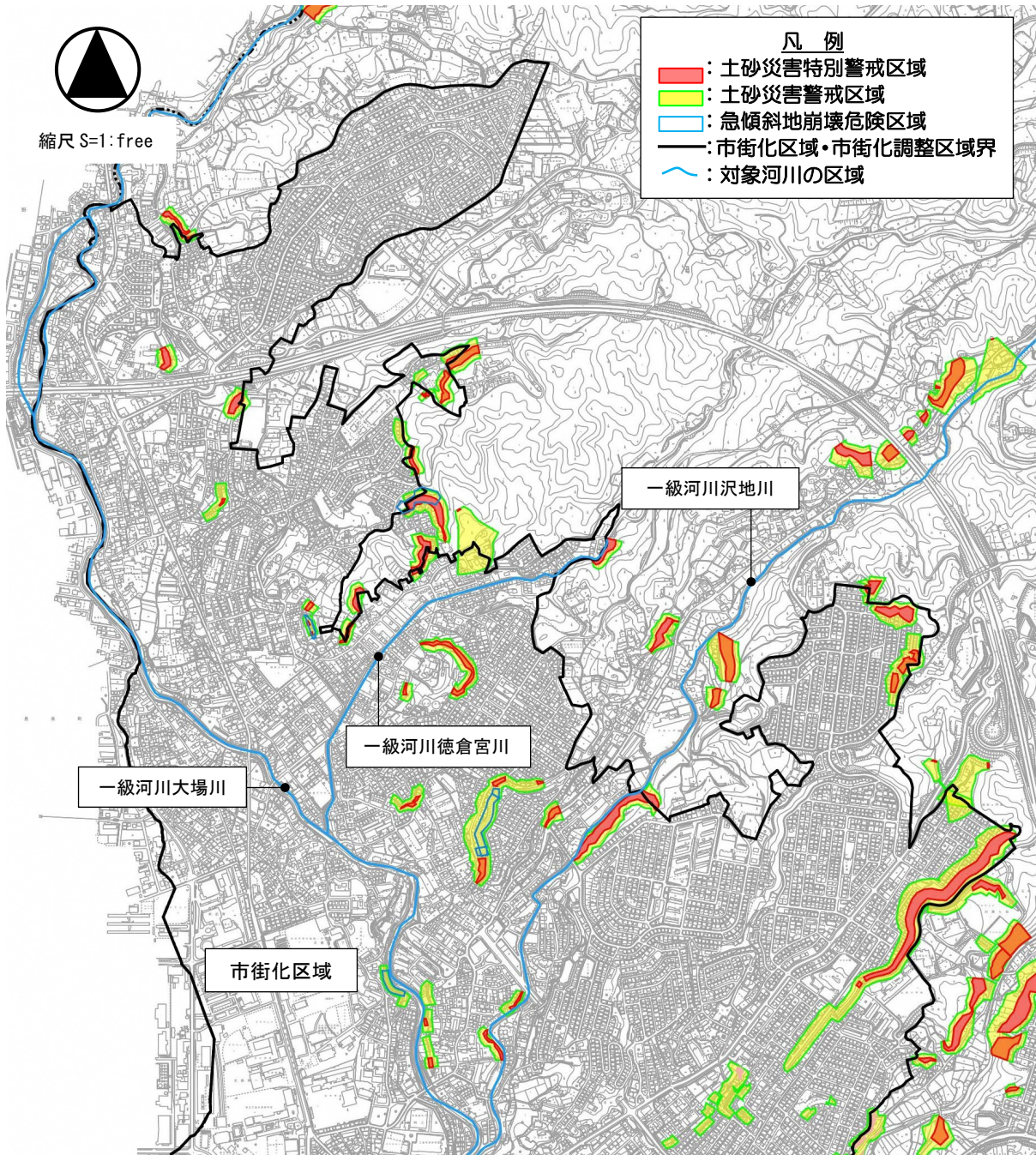
※地震で土地の液状化が起きる危険性が高い地域は、三島市地震防災マップなどを活用し周知を図る。
※「三島市の対応」については、社会情勢の変化、法制度の改正や整備等により、見直しが必要と判断した場合に検討を行う。



市街化区域周辺の「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」、「河川区域」、「用途地域が工業地域に定められている区域であって、一団の工業団地を形成している区域」、「浸水想定区域」、「家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）」及び「浸水継続時間」は、以下の各図のとおりです。

(1) 土砂災害(特別)警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、河川区域、一団の工業団地を形成している区域

【北上地域周辺】

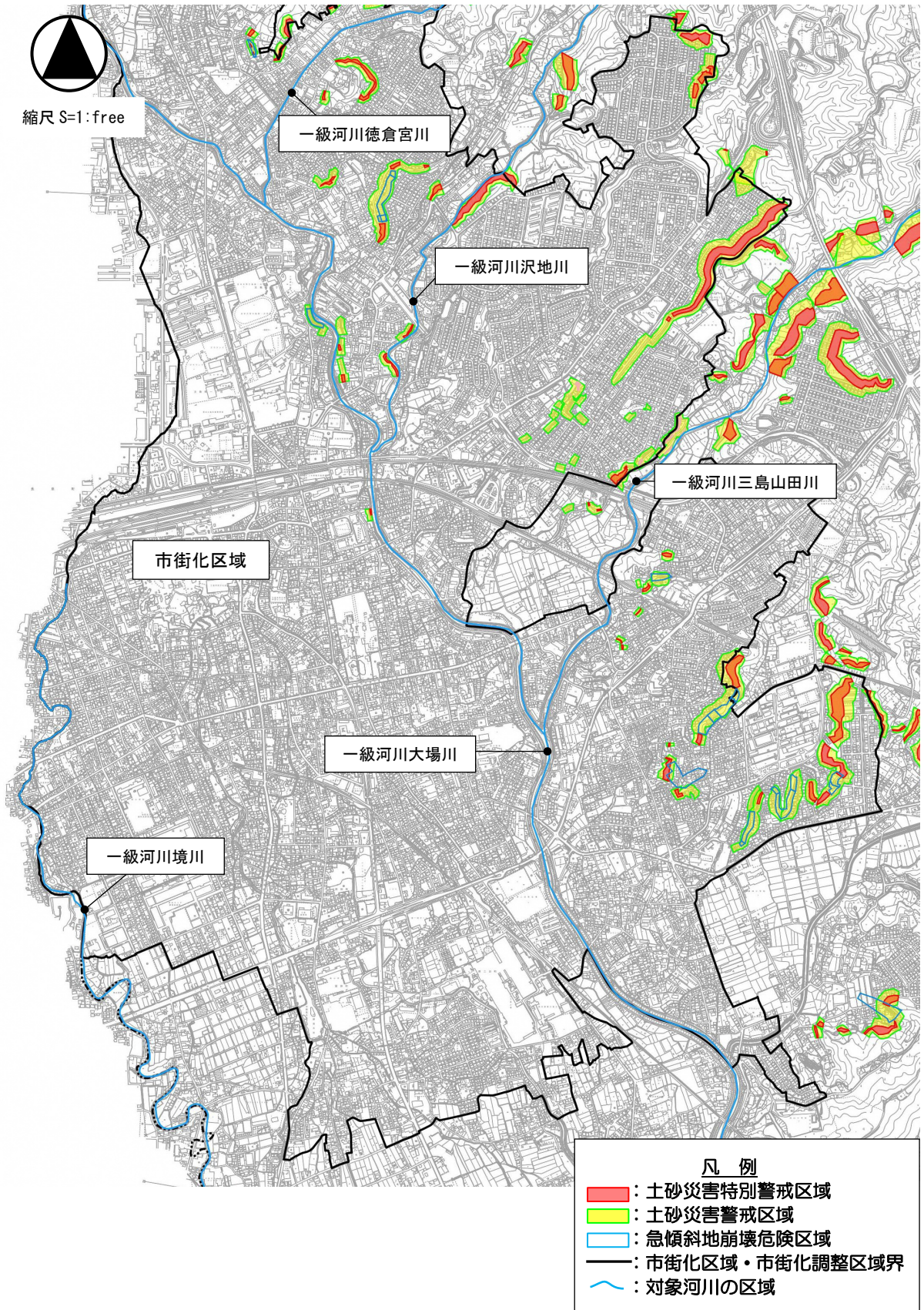


2024（令和6年）年3月現在

※参考図であるため、詳細の区域等については関係機関にご確認ください。
 なお、河川は河川区域ではなく、あくまでも区間を示しております。



【旧三島町地域、錦田地域周辺】



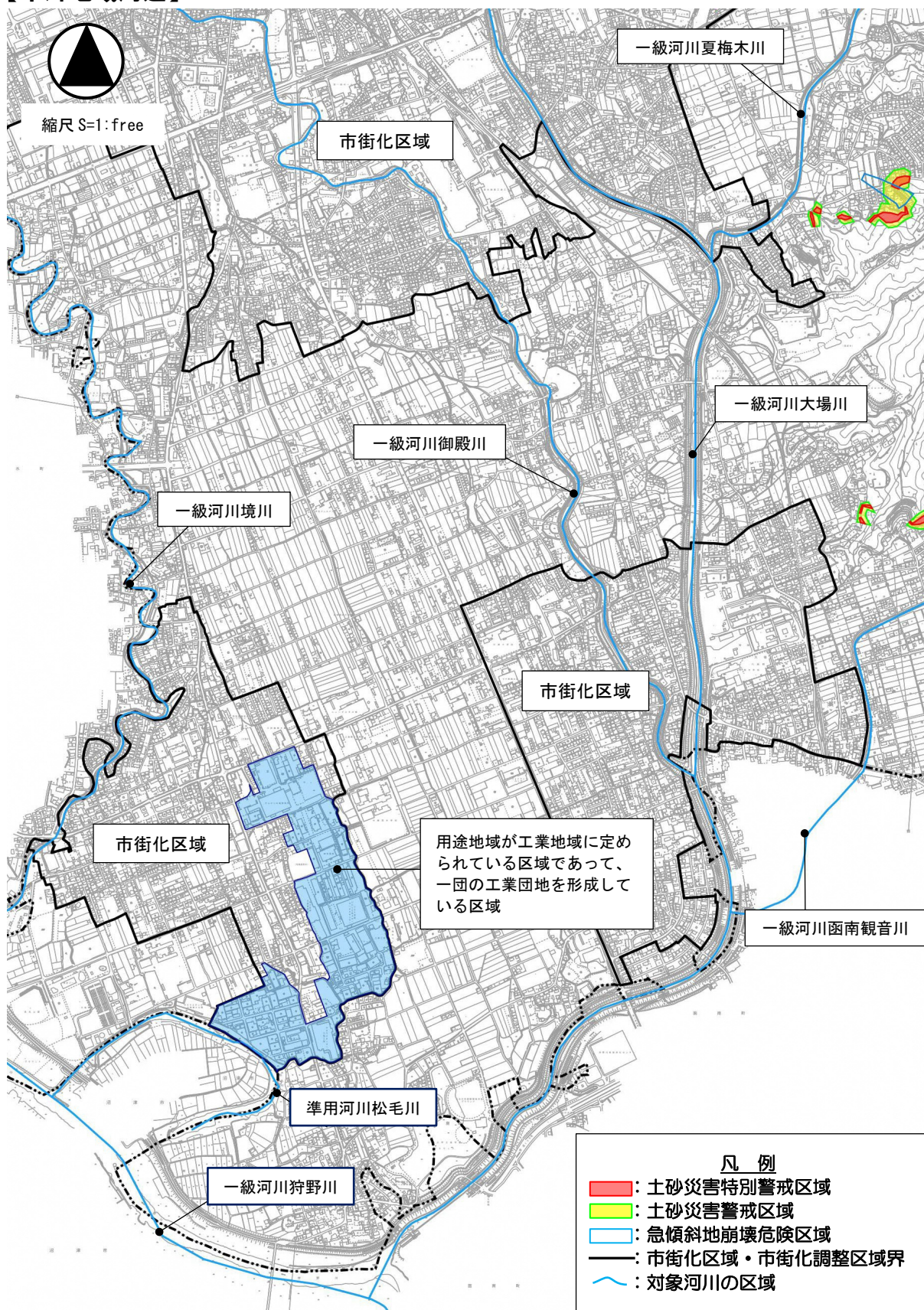
※参考図であるため、詳細の区域等については関係機関にご確認ください。
なお、河川は河川区域ではなく、あくまでも区間を示しております

2024（令和6年）年3月現在

第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
第7章
第8章
参考



【中郷地域周辺】



2019（令和元）年7月現在

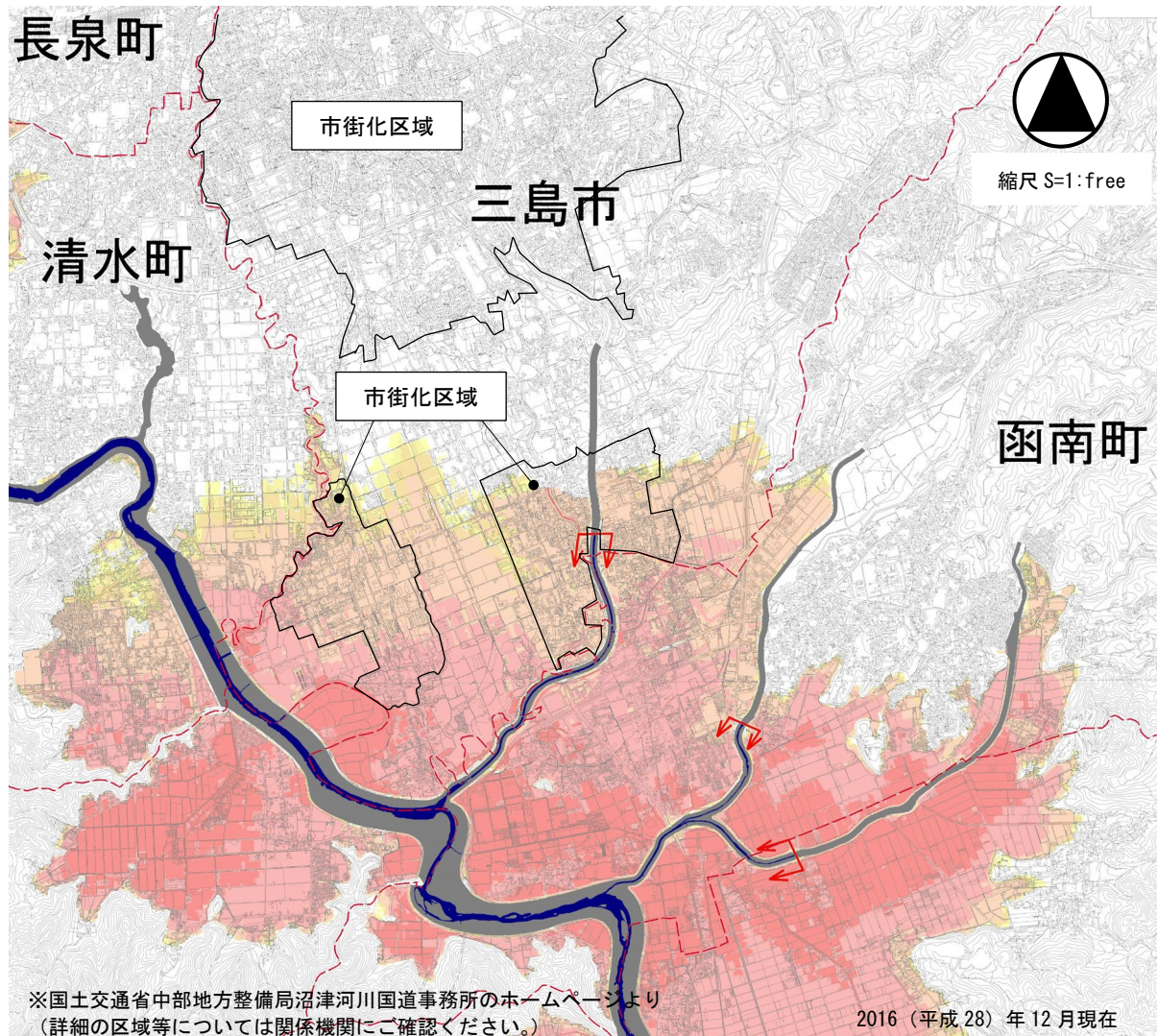
※参考図であるため、詳細の区域等については関係機関にご確認ください。
 なお、河川は河川区域ではなく、あくまでも区間を示しております。



(2) 浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸侵食)、浸水想定区域(浸水継続)

1) 洪水浸水想定区域図(想定最大規模)

【河川(国管理区間): 狩野川水系狩野川・黄瀬川・大場川・来光川・柿沢川・狩野川放水路】



凡例

浸水した場合に想定される水深(ランク別)

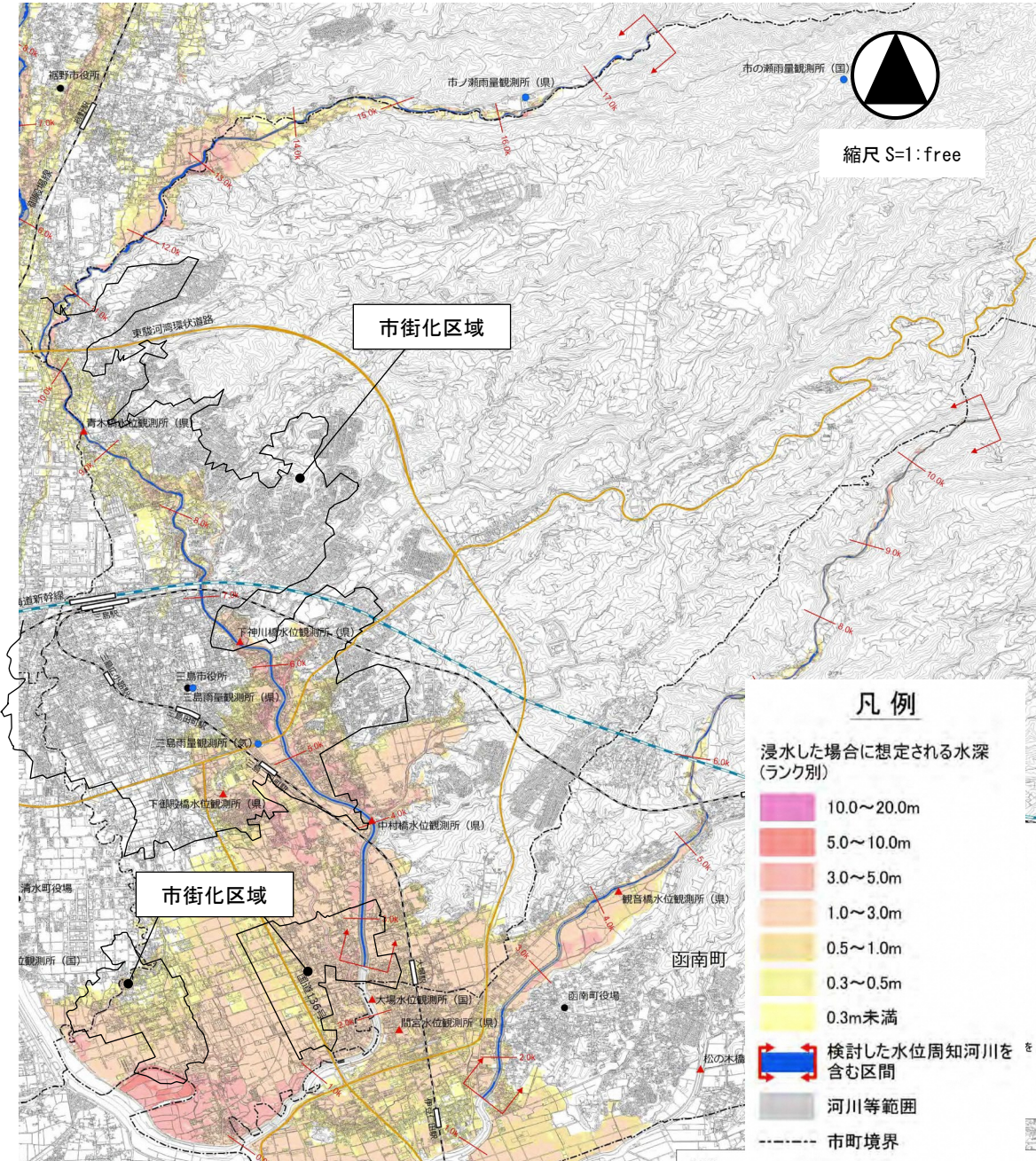
- 10.0~20.0m未満の区域
- 5.0~10.0m未満の区域
- 3.0~5.0m未満の区域
- 1.0~3.0m未満の区域
- 0.5~1.0m未満の区域
- 0.3~0.5m未満の区域
- 0.3m未満の区域

- 市町村境界
- 河川等範囲
- 浸水想定区域指定の対象となる洪水予報河川及び水位周知河川

- この図は、狩野川水系狩野川・黄瀬川・大場川・来光川・柿沢川・狩野川放水路の洪水予報区間及び水位周知区間について、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深を表示した図面です。
- この洪水浸水想定区域図は、指定時点の狩野川水系外5河川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により狩野川水系狩野川外5河川が氾濫した場合の浸水のシミュレーションにより予測したものです。
- 指定の前提となる降雨
 - 狩野川流域(大仁地点より上流)の48時間総雨量828mm
 - 狩野川流域(徳倉地点より上流)の48時間総雨量746mm
 - 狩野川流域(黒瀬地点より上流)の48時間総雨量721mm
 - 黄瀬川流域(本宿地点より上流)の48時間総雨量852mm
 - 大場川流域(大場地点より上流)の48時間総雨量844mm
 - 来光川流域(蛇ヶ橋地点より上流)の48時間総雨量847mm



【※河川(県管理区間) 狩野川水系黄瀬川・大場川・来光川】



※静岡県のホームページより
(詳細の区域等については関係機関にご確認ください。)

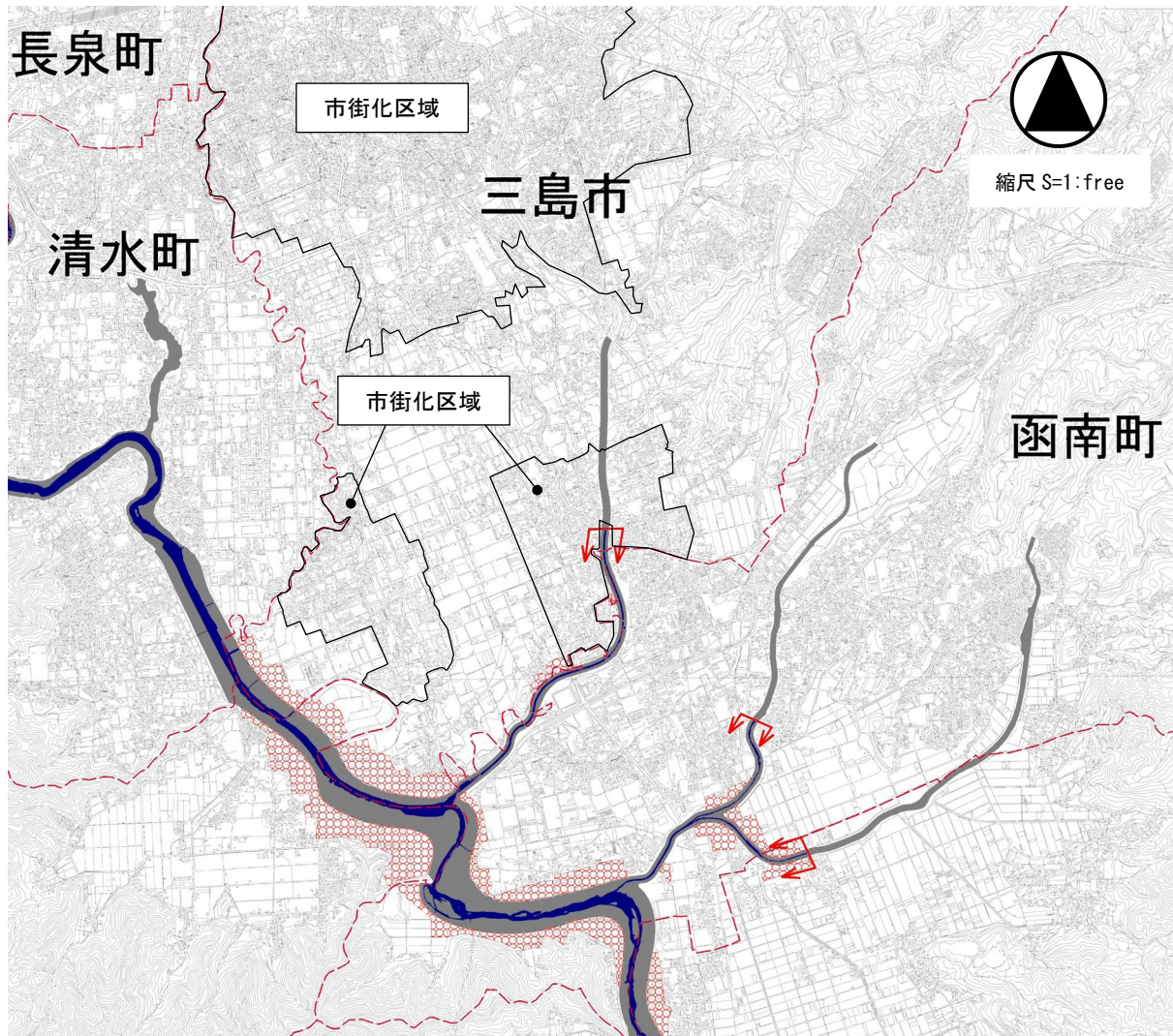
2019(平成31)年3月現在

- この図は、狩野川水系黄瀬川・大場川・来光川について、想定し得る最大規模の降雨により破堤又は溢水した場合に、その氾濫水により浸水が想定される区域と、当該区域が浸水した場合に想定される水深を表示した図面です。
- この洪水浸水想定区域図は、公表時点の黄瀬川・大場川・来光川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により黄瀬川・大場川・来光川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。
- 公表の前提となる降雨
黄瀬川流域の48時間総雨量 852mm 大場川流域の48時間総雨量 844mm
来光川流域の48時間総雨量 847mm



2) 洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域 氾濫流）





【河川(国管理区間)：狩野川水系狩野川・黄瀬川・大場川・来光川・柿沢川・狩野川放水路】



※国土交通省中部地方整備局沼津河川国道事務所のホームページより
(詳細の区域等については関係機関にご確認ください。)

2016(平成28)年12月現在

凡 例

-  家屋倒壊等氾濫想定区域
(氾濫によるもの)
-  市町村境界
-  河川等範囲
-  浸水想定区域指定の対象
となる洪水予報河川及び
水位周知河川

- この図は、狩野川水系狩野川・黄瀬川・大場川・来光川・柿沢川・狩野川放水路の洪水予報区間及び水位周知区間について、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域(家屋倒壊等氾濫想定区域)を表示した図面です。
- この家屋倒壊等氾濫想定区域は、公表時点の狩野川水系外5河川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により狩野川水系狩野川外5河川が氾濫した場合の浸水のシミュレーションにより予測したものです。
- 算出の前提となる降雨
 狩野川流域(大仁地点より上流)の48時間総雨量828mm
 狩野川流域(徳倉地点より上流)の48時間総雨量746mm
 狩野川流域(黒瀬地点より上流)の48時間総雨量721mm
 黄瀬川流域(本宿地点より上流)の48時間総雨量852mm
 大場川流域(大場地点より上流)の48時間総雨量844mm
 来光川流域(蛇ヶ橋地点より上流)の48時間総雨量847mm

- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 参考



【河川(県管理区間):狩野川水系黄瀬川・大場川・来光川】



※静岡県のホームページより
(詳細の区域等については関係機関にご確認ください。)

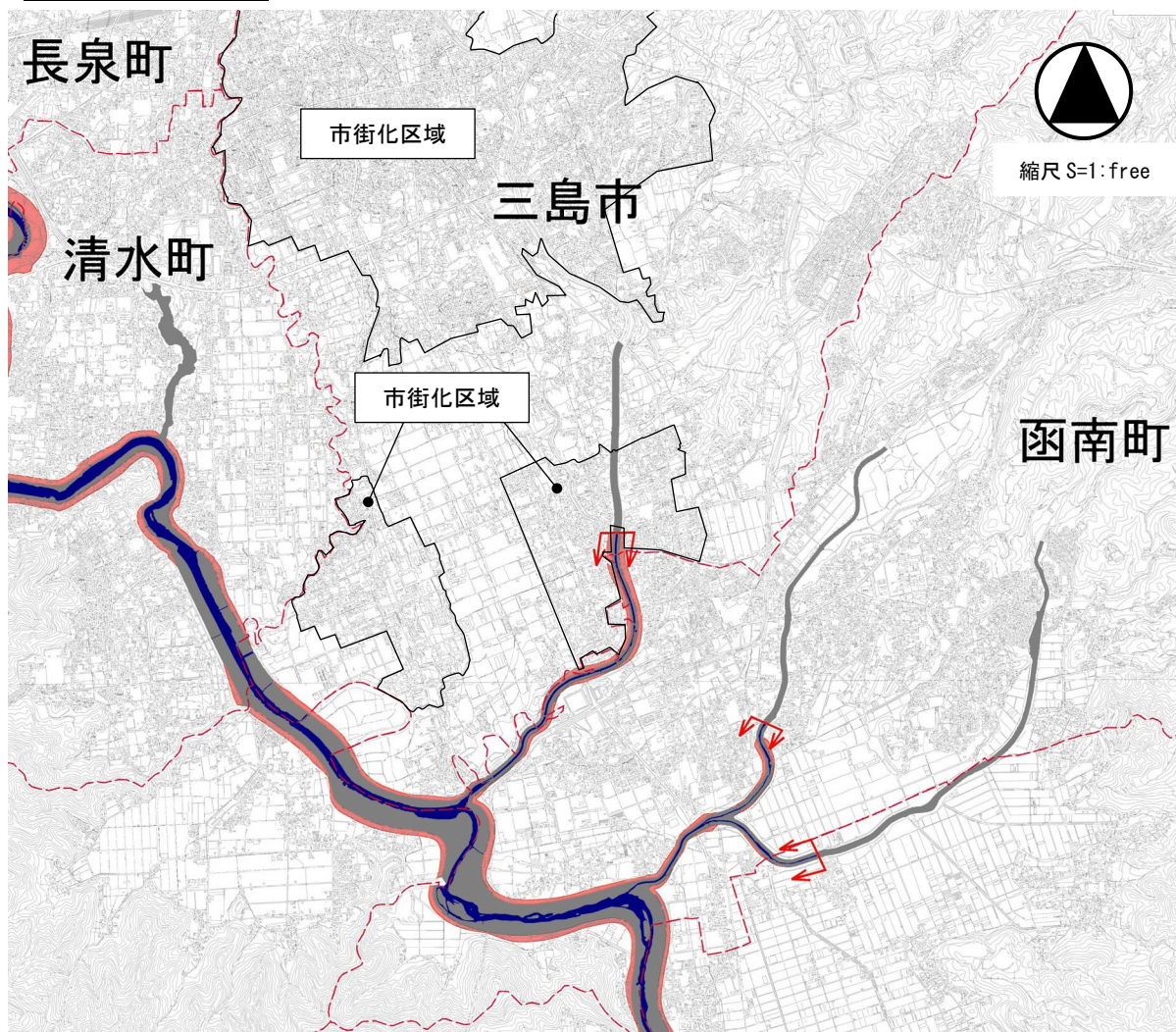
2019(平成31)年3月現在

- この図は、狩野川水系黄瀬川・大場川・来光川について、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域(家屋倒壊等氾濫想定区域)を表示した図面です。
- この家屋倒壊等氾濫想定区域は、公表時点の黄瀬川・大場川・来光川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により黄瀬川・大場川・来光川が氾濫した場合の氾濫流の状況をシミュレーションにより予測したものです。
- 公表の前提となる降雨
 黄瀬川流域の48時間総雨量 852mm 大場川流域の48時間総雨量 844mm
 来光川流域の48時間総雨量 847mm



3) 洪水浸水想定区域図（家屋倒壊等氾濫想定区域 河岸侵食）

【河川(国管理区間)：狩野川水系狩野川・黄瀬川・大場川・来光川・柿沢川・狩野川放水路】



※国土交通省中部地方整備局沼津河川国道事務所のホームページより
(詳細の区域等については関係機関にご確認ください。)

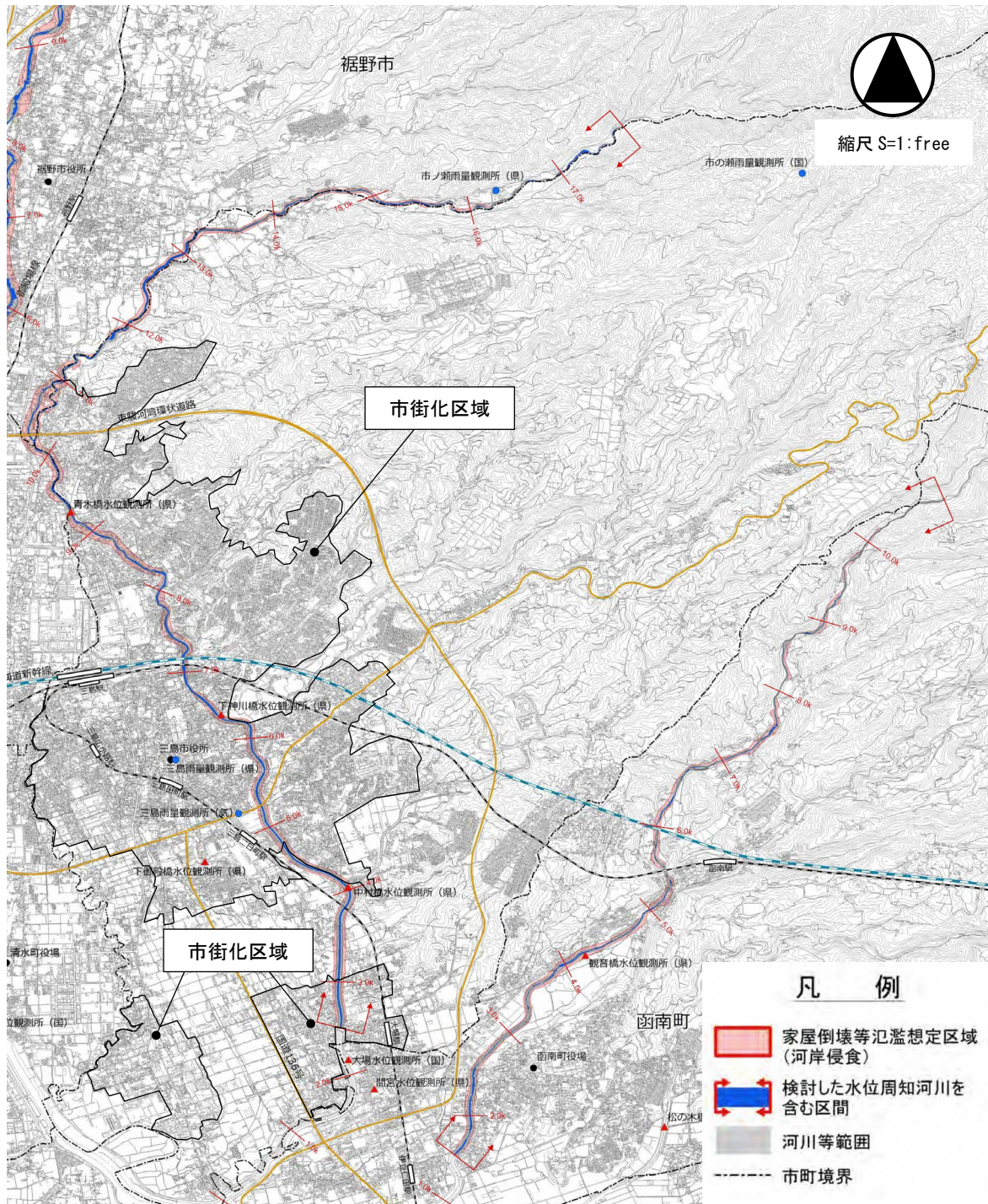
2016(平成28)年12月現在

凡 例

- 家屋倒壊等氾濫想定区域
(河岸侵食によるもの)
- 市町村境界
- 河川等範囲
- 浸水想定区域指定の対象
となる洪水予報河川及び
水位周知河川

- この図は、狩野川水系狩野川・黄瀬川・大場川・来光川・柿沢川・狩野川放水路の洪水予報区間及び水位周知区間について、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）を表示した図面です。
- この家屋倒壊等氾濫想定区域は、公表時点の狩野川水系外5河川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により狩野川水系狩野川外5河川の河岸の侵食幅を予測したものです。
- 算出の前提となる降雨
 - 狩野川流域（大仁地点より上流）の48時間総雨量 828mm
 - 狩野川流域（徳倉地点より上流）の48時間総雨量 746mm
 - 狩野川流域（黒瀬地点より上流）の48時間総雨量 721mm
 - 黄瀬川流域（本宿地点より上流）の48時間総雨量 852mm
 - 大場川流域（大場地点より上流）の48時間総雨量 844mm
 - 来光川流域（蛇ヶ橋地点より上流）の48時間総雨量 847mm

【河川(県管理区間): 狩野川水系黄瀬川・大場川・来光川】



※静岡県のホームページより
(詳細の区域等については関係機関にご確認ください。)

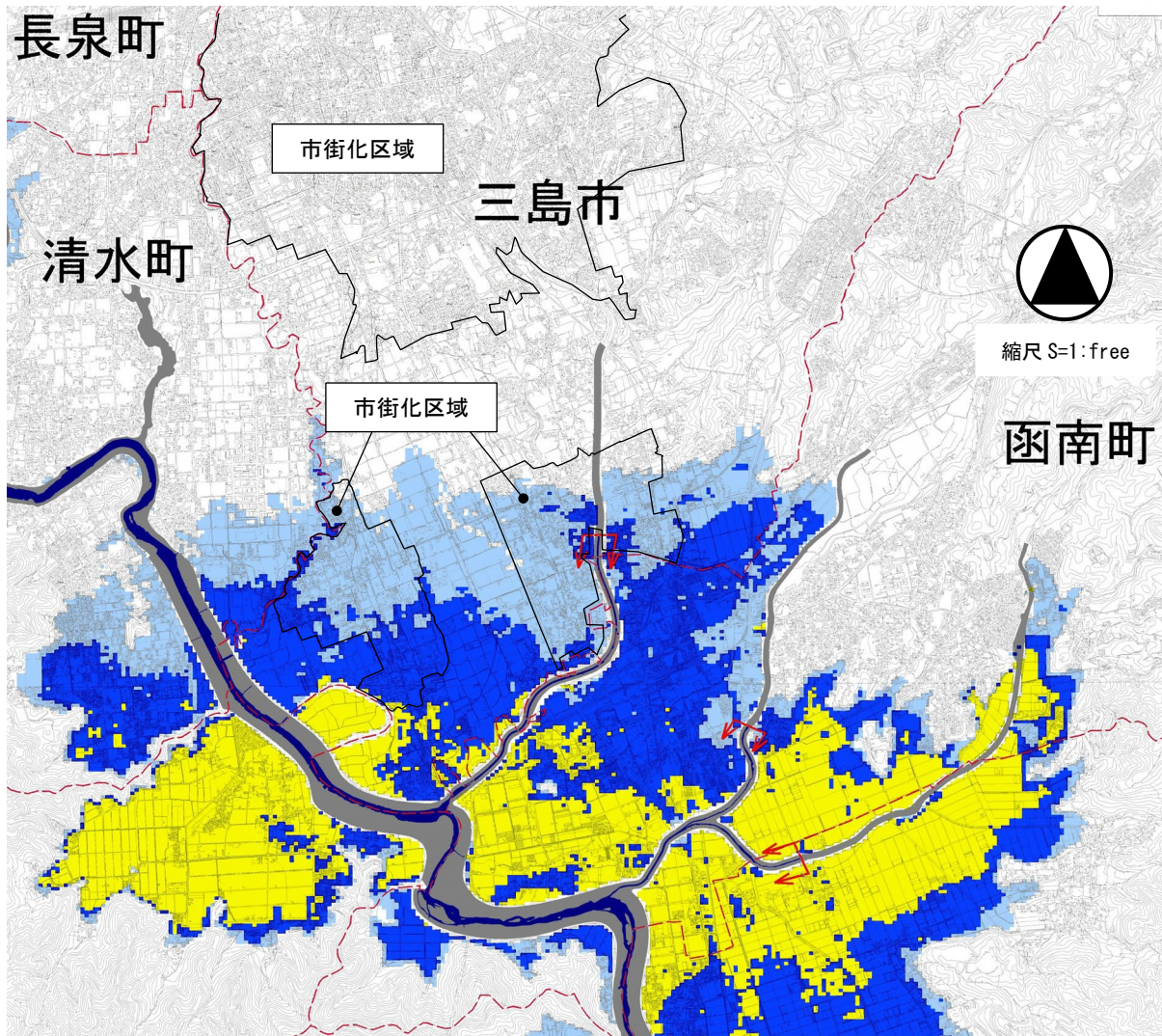
2019 (平成 31) 年 3 月現在

- この図は、狩野川水系黄瀬川・大場川・来光川について、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域(家屋倒壊等氾濫想定区域)を表示した図面です。
- この家屋倒壊等氾濫想定区域は、公表時点の黄瀬川・大場川・来光川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により黄瀬川・大場川・来光川の河岸の侵食幅を予測したものです。
- 公表の前提となる降雨
 黄瀬川流域の 48 時間総雨量 852mm 大場川流域の 48 時間総雨量 844mm
 来光川流域の 48 時間総雨量 847mm



4) 洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）

【河川(国管理区間)：狩野川水系狩野川・黄瀬川・大場川・来光川・柿沢川・狩野川放水路】



※国土交通省中部地方整備局沼津河川国道事務所のホームページより
(詳細の区域等については関係機関にご確認ください。)

2016(平成28)年12月現在

凡 例

浸水深0.5m以上が継続する時間

- 12時間未満
- 24時間(1日間)未満
- 72時間(3日間)未満
- 168時間(1週間)未満
- 336時間(2週間)未満
- 672時間(4週間)未満

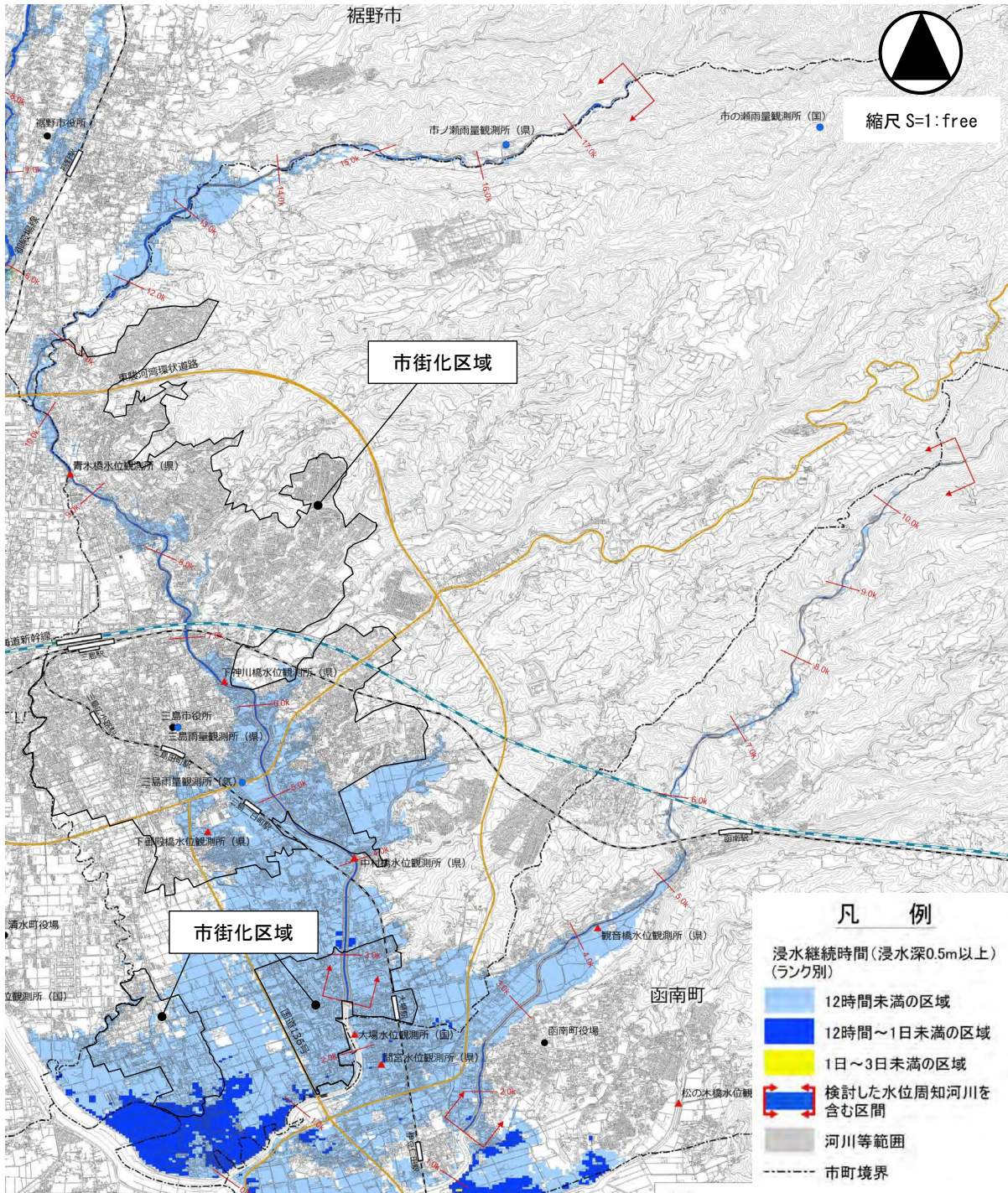
- 市町村境界
- 河川等範囲

- ←
→
 浸水想定区域指定の対象となる洪水予報河川及び水位周知河川

- この図は、狩野川水系狩野川・黄瀬川・大場川・来光川・柿沢川・狩野川放水路の洪水予報区間及び水位周知区間について、水防法の規定に基づき浸水継続時間を表示した図面です。
- この浸水継続時間は、指定時点の狩野川水系外5河川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により狩野川水系狩野川外5河川が氾濫した場合の浸水のシミュレーションにより予測したものです。
- 指定の前提となる降雨
 - 狩野川流域(大仁地点より上流)の48時間総雨量828mm
 - 狩野川流域(徳倉地点より上流)の48時間総雨量746mm
 - 狩野川流域(黒瀬地点より上流)の48時間総雨量721mm
 - 黄瀬川流域(本宿地点より上流)の48時間総雨量852mm
 - 大場川流域(大場地点より上流)の48時間総雨量844mm
 - 来光川流域(蛇ヶ橋地点より上流)の48時間総雨量847mm

- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 参考

【河川(県管理区間): 狩野川水系黄瀬川・大場川・来光川】



※静岡県のホームページより
(詳細の区域等については関係機関にご確認ください。)

2019 (令和元) 年 3 月現在

- この図は、狩野川水系黄瀬川・大場川・来光川について、浸水継続時間を表示した図面です。
- この浸水継続時間は、公表時点の黄瀬川・大場川・来光川の河道の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により黄瀬川・大場川・来光川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。
- 公表の前提となる降雨
 黄瀬川流域の 48 時間総雨量 852mm 大場川流域の 48 時間総雨量 844mm
 来光川流域の 48 時間総雨量 847mm



4-3. 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の区域図は次ページに示します。

居住誘導区域の面積は、市街化区域約 1366.8ha のうち、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」、「浸水想定区域（このうち洪水浸水想定区域内の家屋倒壊等氾濫想定区域内）」、「災害の発生のおそれのある区域（諸調査の結果等により判明したもの）」、「工業専用地域」、「法令により住宅の建築が制限されている区域」、「河川区域」及び「工業地域に定められている区域であって、一団の工業団地を形成しており、引き続き工業の集積を図る区域」を含まない約 1,205.5ha であり、割合は市街化区域の約 88.2%となっています。

【居住誘導区域の面積】

拠 点		面 積
市街化区域 (①)		約 1,366.8ha
上記、市街化区域のうち、 居住誘導区域に含まない区 域 (②)	土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）又は 急傾斜地崩壊危険区域 ^{※1}	約 33.7ha
	浸水想定区域 （このうち洪水浸水想定区域の家屋倒壊等 氾濫想定区域内）	約 29.7ha
	災害の発生のおそれのある区域 （諸調査の結果等により判明したもの）	—
	工業専用地域 ^{※2}	約 19.4ha
	法令により住宅の建築が 制限されている区域 ^{※3}	約 21.1ha
	河川区域	約 30.5ha
	用途地域が工業地域に定められている区域 であって、一団の工業団地を形成しており、 引き続き工業の集積を図る区域	約 26.9ha
居住誘導区域 (①-②)		約 1,205.5ha

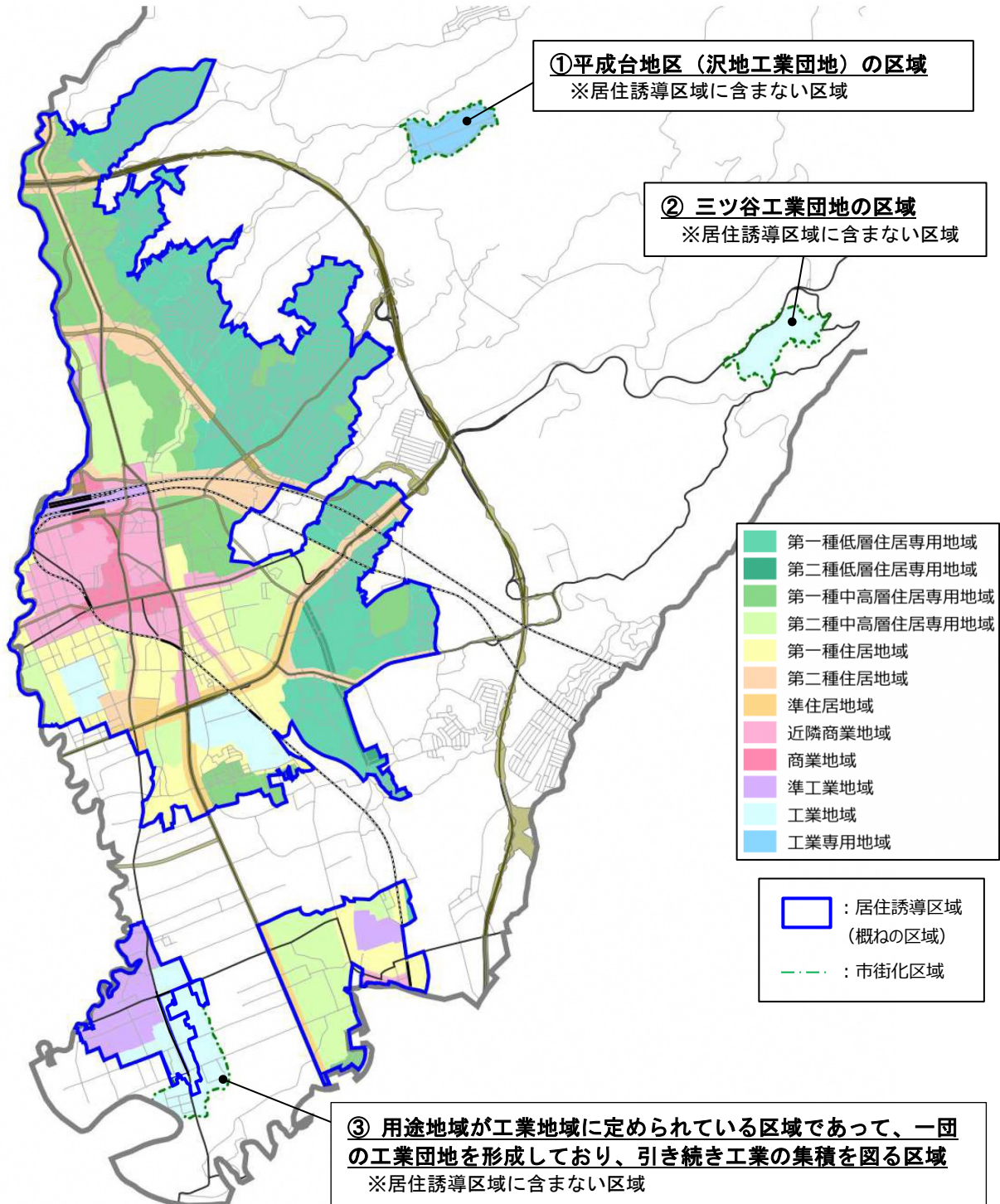
※1…これら3つの区域は、それぞれが重複していることが多い。

※2…用途地域が工業専用地域である平成台地区（沢地工業団地）の区域

※3…用途地域が工業地域であり、地区計画により住宅の建築を制限している三ツ谷工業団地の区域

【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）（詳細は P39 及び P44～46 を参照）
- ⑤土砂災害警戒区域（イエローゾーン）（詳細は P40 及び P44～46 を参照）
- ⑥急傾斜地崩壊危険区域（詳細は P38 及び P44～46 を参照）
- 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（詳細は P40、P48～50 及び P52～53 を参照）
- ⑧災害の発生のおそれのある区域（諸調査の結果等により判明したもの）（詳細は P41～42 を参照）
- ⑨河川区域（詳細は P43 及び P44～46 を参照）



【市街化区域拡大に伴う適正な居住誘導区域の検討】

(1) 大場地区の概要

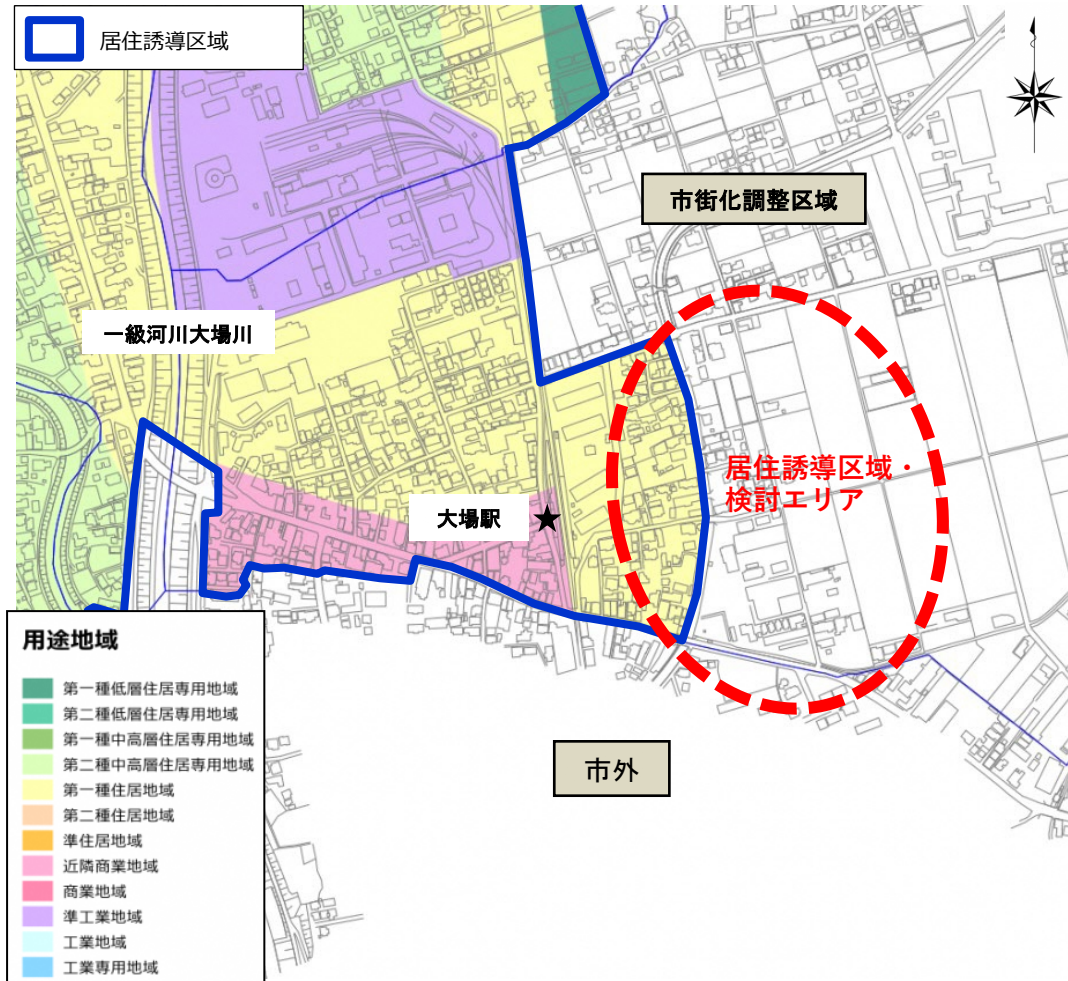
大場地区は都市圏をはじめとする広域的な道路ネットワークを形成する伊豆縦貫自動車道・東駿河湾環状道路の大場・函南 IC 西側の平野部に位置し、また、伊豆箱根鉄道駿豆線大場駅（三島駅から約 10 分）から東へ約 500m 圏内であり、広域交通網を活かせる交通の利便性のよい環境にある。

また、伊豆縦貫自動車道・東駿河湾環状道路において未整備である（仮）函南 IC の完成、東駿河湾環状道路の 4 車線化、この地域で現在実現に向け要望活動を行っている静岡県東部地域と神奈川県西部地域を高規格道路で結ぶ「伊豆湘南道路」の構想、これらが実現された場合、さらに首都圏、関東圏、中京圏へのアクセスが向上するため、大場・函南 IC 付近は、三島市における広域道路ネットワークの拠点である。

(2) 居住誘導区域・検討エリア

地域雇用の創出など企業からの旺盛な立地の需要に対応していくため、地域の振興に積極的な企業誘致を進めていくことが必要であり、東駿河湾環状道路により立地優位性が向上していることから、三島市では、大場駅周辺への流通業務施設・工場・研究所などの立地および市街化区域への編入を検討している。

この時、検討エリア周辺に住宅地が存在するため、市街化区域への編入に合わせて居住誘導区域の一部拡大を検討する。



4-4. 居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために講ずべき施策に関する事項

居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導していくため、「立地適正化計画に関する基本的な方針」、「住宅の立地の適正化に関する基本的な方針」、都市計画マスタープランや住宅マスタープランなどを踏まえて、次のとおり具体の施策を展開するものとします。

1) まちなか居住の推進

- 都市機能誘導区域である中心拠点・地域拠点において、医療、商業等の都市機能の集積により利便性を一層向上させることで、市街地の居住者の増加を図ります。
- 「三島駅周辺グランドデザイン」による先導的な取り組みとして、三島駅周辺地区において「利便性の高い居住」を具現化するため、三島駅南口東街区の市街地再開発事業を推進します。
- 「三島市歴史的風致維持向上計画」（歴史まちづくり計画）の重点区域に位置付けられた中心市街地においては、国の社会資本整備総合交付金制度（街なみ環境整備事業等）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周囲の景観と調和したまちなみの整備を進め、歴史や文化を感じる良好な市街地景観を形成することにより、賑わい創出と住環境の向上を図っていきます。
- 中心市街地において、景観条例による「景観重点整備地区（源兵衛川、御殿川、桜川、蓮沼川の各沿川地区）」に指定されている地区においては、各地区の景観形成基準により、引き続き良好な住環境の形成を促進します。
- 市街地における中古住宅・空き家の利活用を促進し、継続的に「利便性の高い居住」が行われていくよう努めていきます。
- 居住誘導区域内の生活道路については、幅員改良、側溝修繕、移動等円滑化基本構想（バリアフリー推進）の観点からの波打ち歩道や段差の改善、歩車共存道の整備など、歩行者・居住者にやさしい道づくりを推進します。

2) 都市計画による支援

- 良好な居住環境の維持・向上のため、必要に応じて用途地域の変更や地区計画の導入を検討します。特に、市街地内の工業系用途地域における住宅と工場、商業の混在状態の整理・改善を図るため、地区計画の導入を検討していきます。
- 居住誘導区域内の便利で安全な道路づくりのため、主要幹線道路である都市計画道路（下土狩文教線、三島駅北口線、谷田幸原線）の建設を推進します。



3) 安全・安心の住まいづくり

- 1981（昭和56）年より前の旧耐震基準で建築された建物の耐震性向上のため、耐震相談を実施し、必要に応じて耐震診断や、補強計画の作成、耐震補強工事等を促進します。
- 歩行者等の安全を確保するため、道路沿いにあるブロック塀等の倒壊又は転倒による災害を防止し、ブロック塀等の耐震改修を促進します。
- 「三島市地震防災マップ」を活用し、住宅に対する防災意識の向上を図ります。
- 崩壊等のおそれのあるがけ地に近接する住宅の安全確保のため、除去や住み替え等を促進します。
- 良質な住宅確保を促進するため、長期優良住宅認定制度の周知を図ります。
- 都市の低炭素化を促進するため、低炭素建築物認定制度の周知を図ります。
- 「三島市空家等対策計画」に基づき空き家の適正管理を促進するとともに、安全・安心に定住や住み替えを可能とするような中古住宅や空家等の有効活用の仕組みづくりを検討します。
- 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅確保のため、住宅ニーズなど実情を踏まえた公的賃貸住宅等の確保を図ってまいります。
- マンション等の適切な維持管理及び防犯、防災対策を支援します。

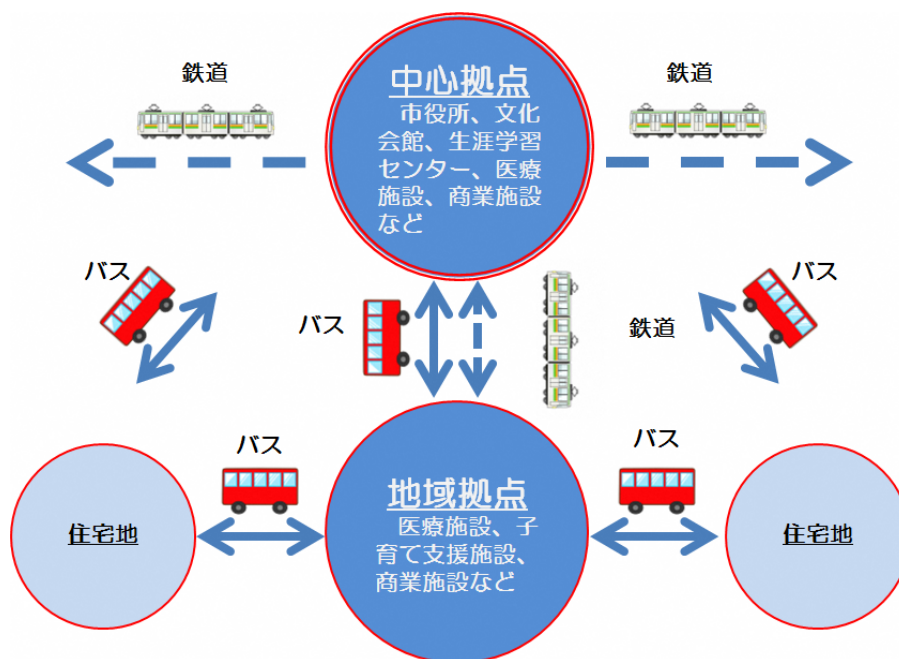
4) 都市防災の推進

- 「三島市防災マップ」により市街地における広域避難地、一時避難地、避難路などの周知に努めるとともに、災害時の避難地として機能する市街地内の公園やポケットパークを保全します。
- 崩壊した土石等により、生活している人々の生命・身体に被害が及ぶおそれのある場所（土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域など）に居住が促進されないよう、「土砂災害ハザードマップ」等により周知します。
- 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、「三島市水害ハザードマップ」等により、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。
- 住宅などの建築に際し必要に応じて液状化対策を検討・実施できるように、「液状化危険度マップ」により液状化現象発生の可能性エリアを周知するとともに、開発事業者や住宅メーカーなどに対し、宅地購入の希望者への説明を行うよう指導していきます。
- 老朽化した木造建築物が密集した地区や、幅の狭い道路などによる消火活動が困難な地区については、地区計画などの導入により、道路の拡幅やポケットパークなどの公共空地の整備による防災機能の向上を図ります。
- 市街地における避難路沿道の安全確保・延焼防止のため、必要に応じて防火地域・準防火地域の指定を検討します。
- 災害時におけるライフラインの機能を確保するため、上下水道の施設や管路の耐震化を進めます。

- 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。
- 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、市街地を中心とした震災復興まちづくり計画の策定に努めます。

5) 利用・移動しやすい公共交通の仕組みづくり

- 「三島市地域公共交通計画」に基づき、公共交通の利用促進の観点から、「移動・利用しやすい」公共交通の仕組みを整え、中心拠点・地域拠点といった都市機能誘導区域へのアクセス性の向上や居住誘導区域外も含んだ周辺住宅地との移動の円滑化を図ります。



6) 安心して子どもを産み育てることができる居住環境づくり

- 「子ども・子育て支援事業計画」に基づき、幼児期の教育・保育施設の充実や子ども医療費助成、子どもは地域の宝事業等市民ニーズを的確に捉えた子どもと親の育ちを支えるきめ細かな施策を推進することにより、子どもが健やかに育ち、安心して子どもを産み育てることができる居住環境づくりを推進します。

7) 高齢者・障がいを持った方が暮らしやすい良好な居住環境づくり

- 国の「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン」に基づく2025年を目途とした医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される「地域包括ケアシステム」を構築し、超高齢社会における高齢者が安全・安心に住みやすく、利便性が向上した良好な居住環境づくりを推進します。
- 国の「第5次障害者基本計画」に基づき、2024年度から2029年度を計画期間とする「三島市障害者計画」で位置づけられた福祉サービスの充実・社会参加への環境整備・



生活環境の整備・相互理解と交流促進など各種施策を推進し、障がいの有無にかかわらず、誰もが活躍できる共生社会を目指します。

8) 防犯のまちづくり

- 犯罪を抑止し、市民が安全・安心に暮らせるよう、警察・地域・行政が一体となった取組みのもと、公立小学校や幼稚園・保育園における防犯教室の実施等による防犯意識の醸成や、防犯灯の維持管理や防犯カメラの設置等により夜間の歩行者の安全確保などに努めていきます。

4-5. 居住誘導区域外（市街化調整区域）における

取組みについて

本市の市街化調整区域は、農地・山林のほか、歴史的な成り立ちによる既存集落地や、高度成長期から現在までの間に形成された良好な住宅地が存在しています。

立地適正化計画区域である都市計画区域を見渡す中で、これらの地区は制度上居住誘導区域外であるものの、郊外における「ゆとりある居住」を可能とするエリアとし、そこで暮らす方々のために次のような取組みを行っていきます。

- 東海道などの歴史的な街道沿いや箱根西麓で発展した集落地と、市街地とを結ぶ公共交通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。
- 必要に応じて日用品店舗など当該エリアの暮らしを支えるための施設の立地を、開発行為の許可基準に基づき許容するものとします。



第5章 都市機能誘導について

5-1. 都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針.....	64
5-2. 都市機能誘導区域の検討.....	69
5-3. 都市機能誘導区域の設定.....	70
5-4. 誘導施設の設定.....	76
5-5. 都市機能誘導区域に都市機能増進施設・誘導施設の立地 を誘導するために講ずべき施策に関する事項.....	78
5-6. 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な 事業等に関する事項.....	83



第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

第 7 章

第 8 章

参考



5-1. 都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針

(1) 都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針

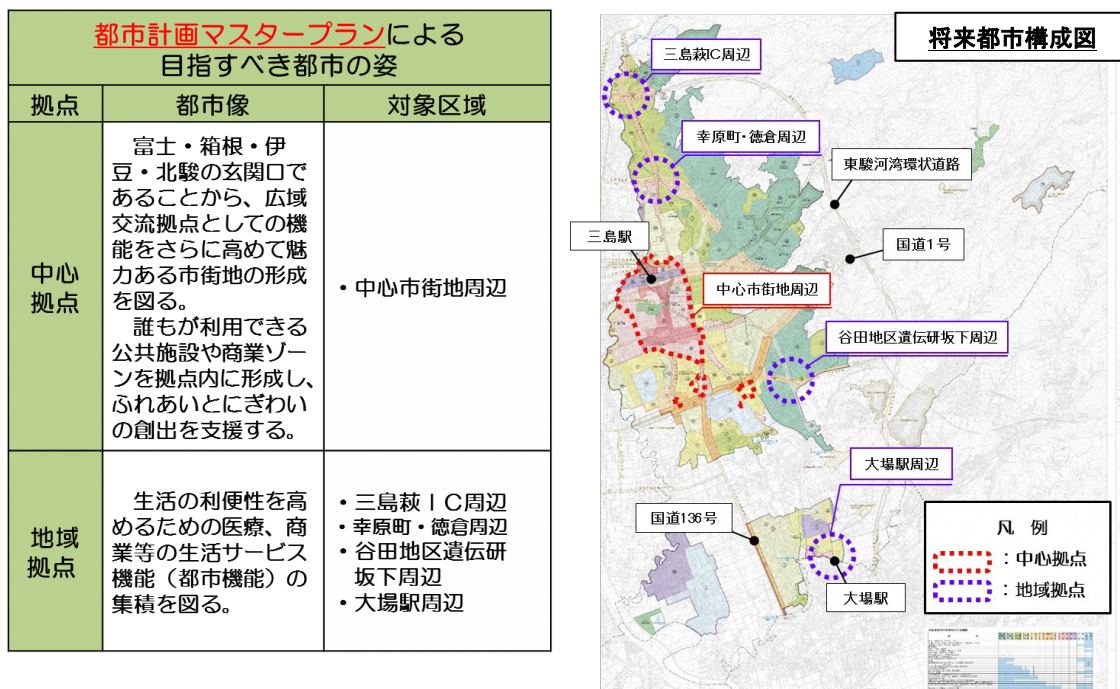
三島市の中心市街地は、市民の買い物や余暇の場としてだけでなく、多くの観光客も訪れるエリアとなっています。また、市民生活を支える様々な都市機能が集積しており、今後もその機能と賑わいを維持していくことが必要です。

合わせて、その他の市街地では商業施設や医療、福祉、子育て等の日常生活に必要な各種施設は、ある程度カバーできていると考えられますが、引き続き市街地全体で生活サービス機能を提供できるようにしていくとともに、新しい居住者を受け入れられるように子育て世代が暮らしやすい市街地環境と各種都市サービスの提供を進めることが必要です。また、買い物や医療、子育て支援などの複数の施設が集積する拠点的形成することで、住民の利便性の向上を図るとともに、住民同士の交流を促すことが考えられます。

そのような観点から、本市の都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針は以下のとおりです。

- 中心拠点（都市計画マスタープラン）においては、中心市街地の賑わいと機能強化を図るための都市機能の一層の集積を図ります。
- 地域拠点（都市計画マスタープラン）においては、当該地域の生活利便性を高めるための医療、子育て支援などの福祉、商業の集積を図ります。
- 市民の利便性の向上のため、移動しやすい公共交通の充実による中心拠点と地域拠点との連携（拠点間連携）を進めます。

【将来都市構成図(三島市都市計画マスタープラン)】





なお、三島市の住宅地は人口密度が高く、住宅地内にも既に様々な機能が立地しているため、中心拠点と地域拠点到全ての都市機能を誘導することは現実的ではありません。拠点地区の役割を担いつつ、周辺住宅地と連携することで、住みやすい市街地環境の形成が進むものと考えています。

【拠点間連携のイメージ】



立地適正化計画の中心拠点

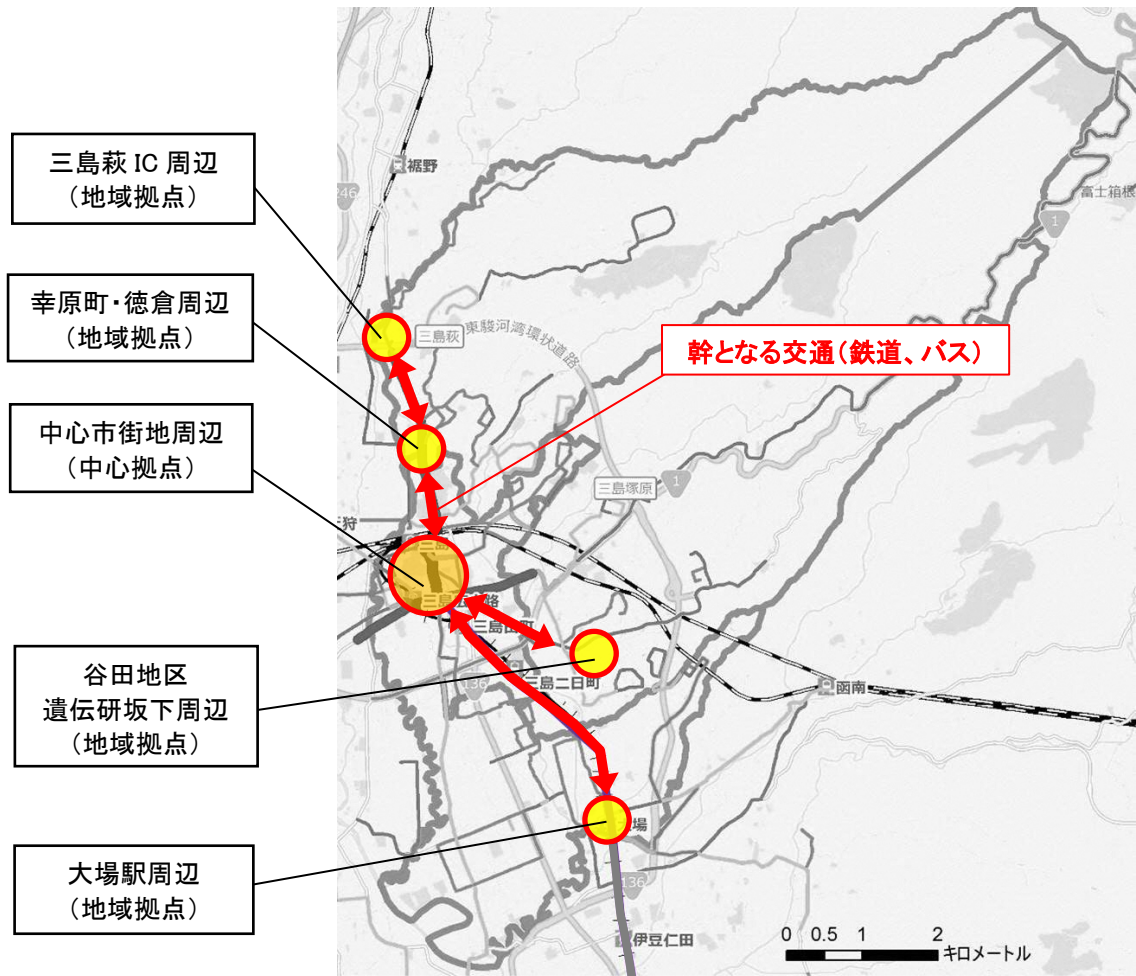
広域交通拠点としての機能を更に高めて魅力ある市街地の形成を図る。
また、公共施設や商業ゾーンを拠点的に形成し、ふれあいと賑わいの創出を図る。



立地適正化計画の地域拠点

生活の利便性を高めるための生活サービス機能（都市機能）の集積を図る。

※幹となる交通（鉄道、バス）を確保



(平成 30 年度 三島市地域公共交通網形成計画より)



(2) 拠点形成の方針

本項では、「都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針」を踏まえて、中心拠点・地域拠点形成の方針を設定します。

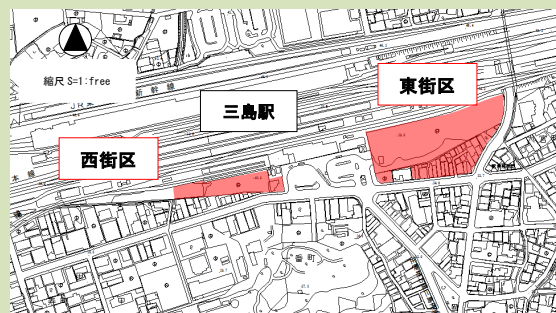
a. 中心拠点

都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針

中心拠点（都市計画マスタープラン）においては、中心市街地の賑わいと機能強化を図るための都市機能の一層の集積を目指します。

上位・関連計画における位置づけ

- ・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、ふれあいと賑わいの創出を支援します。【三島市都市計画マスタープラン】
- ・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。【三島市都市計画マスタープラン】
- ・三島駅周辺地区を、先導的にまちづくりの目標を具現化する「フロントゾーン」に位置づけ、三島駅南口再開発事業を中心に、新たな三島市の顔、拠点として整備します。【三島駅周辺ランドデザイン】
- ・三島駅周辺ランドデザインの実現に向け、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、賑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。【三島市都市計画マスタープラン】
 - ① 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、賑わいの創出、市民生活や文化の質の向上につなげ、「“健幸”都市」の一層の進展を図ります。
 - ② 西街区は、地区整備計画を定めることなどにより（2017（平成29）年6月30日策定済）、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まちなみなどの景観・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、賑わいのある街区の形成を進めます。





拠点形成の方
針

- 広域の玄関口にふさわしい風格あるまちづくりを進める地区として、また**三島市全体のまちづくりを先導する地区として**、三島市が目指している庭園都市（ガーデンシティ）や健幸都市（スマートウエルネスシティ）が実現するための交流拠点の形成を図ります。
- 中心市街地全体には様々な都市機能が集積しており、これらの**都市機能の維持・充実を図るとともに**、三島市の貴重な財産である「**歴史資源・文化資源**」や「**緑とせせらぎ**」をまちづくりに積極的に活かすことによって、持続可能な賑わいと暮らしやすい環境を創出していきます。





b. 地域拠点

<p>都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針</p>	<p>地域拠点（都市計画マスタープラン）においては、医療、子育て支援などの福祉、商業等の生活利便性を高めるための都市機能の集積を図ります。</p>
<p>上位計画における位置づけ</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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。【三島市都市計画マスタープラン】
<p>拠点形成の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> 今後、拠点の周辺地区の高い人口密度を維持していくため、医療、子育て、商業等が集約された利便性の高い複合的な機能の導入を促進し、地域住民が集う場を形成することで、賑わいと多様な世代間交流を創出し、地域における良好なコミュニティの維持を図ります。 <div data-bbox="486 790 1414 1182" style="border: 1px solid gray; padding: 10px; margin-top: 10px;"> </div>



5-2. 都市機能誘導区域の検討

- 都市計画運用指針において、都市機能誘導区域は、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る地域と定義されています。
- 本市においては、立地適正化計画を「三島市都市計画マスタープラン」の土地利用基本計画として位置付けていることから、「三島市都市計画マスタープラン」の中心拠点・地域拠点を都市機能誘導区域と設定します。

【都市機能誘導区域の区域界の設定について】

都市機能誘導区域の区域界については、次の手順により設定するものとします。



※…市域外や市街化調整区域は対象外



5-3. 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は次ページ以降に示します。

なお、都市機能誘導区域の面積の割合は市街化区域の約 15.2%となっています。

【都市機能誘導区域の面積】

拠 点		面 積
市街化区域		約 1,366.8ha
中心拠点 (①)	中心市街地周辺 (旧三島町地域)	約 120.1ha
地域拠点 (②)	三島萩 IC 周辺 (北上地域)	約 23.6ha
	幸原町・徳倉周辺 (北上地域)	約 22.8ha
	谷田地区遺伝研坂下周辺 (錦田地域)	約 26.2ha
	大場駅周辺 (中郷地域)	約 15.6ha
都市機能誘導区域(①+②)		約 208.3ha

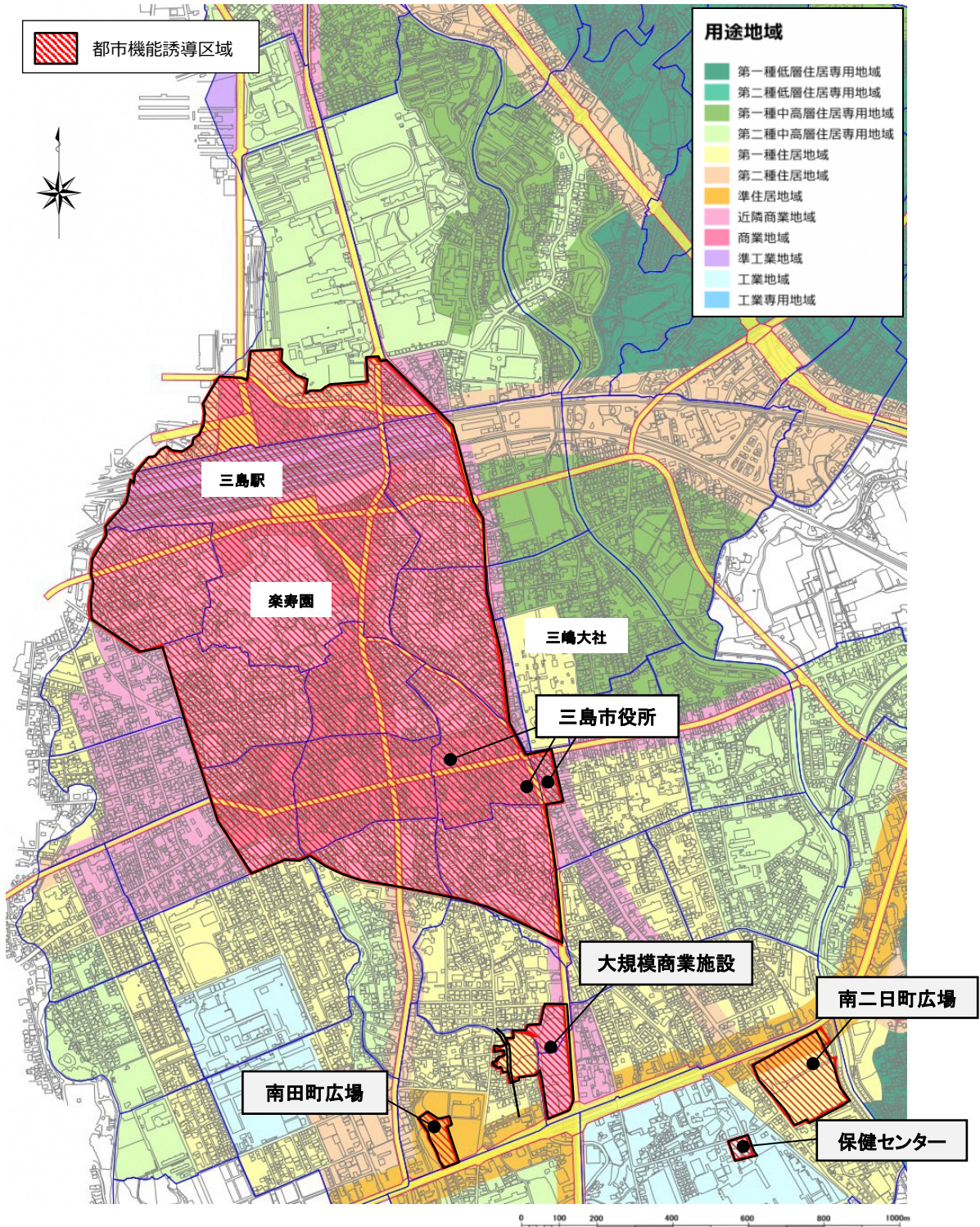


1) 中心拠点－中心市街地周辺（旧三島町地域）

「三島市都市計画マスタープラン」における中心拠点を都市機能誘導区域と設定します。

なお、中心拠点では、「中心市街地活性化基本計画の区域」、「維持すべき施設の区域」などについて、区域界の地形地物を考慮した上で区域界を設定しています。

【都市機能誘導区域の区域図：中心拠点－中心市街地周辺】

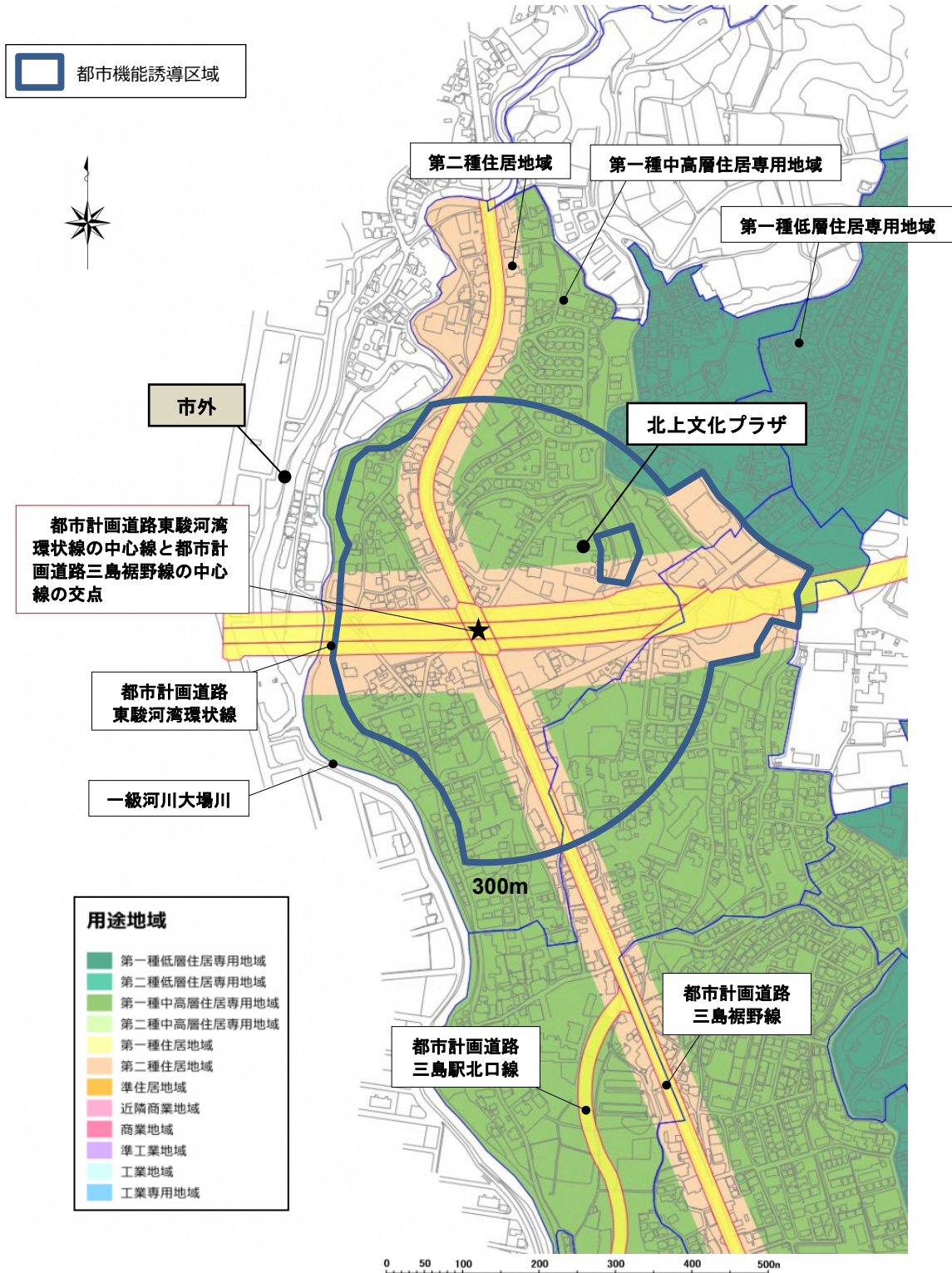




2) 地域拠点－三島萩 IC 周辺（北上地域）

徒歩圏域半径 300mに加え、将来的な都市機能の立地の可能性を踏まえ、この圏域縁辺部において商業施設等の立地を誘導又は許容する用途地域（第二種住居地域の一部）を追加し、次のとおり設定しています。

【都市機能誘導区域の区域図：地域拠点－三島萩 IC 周辺】

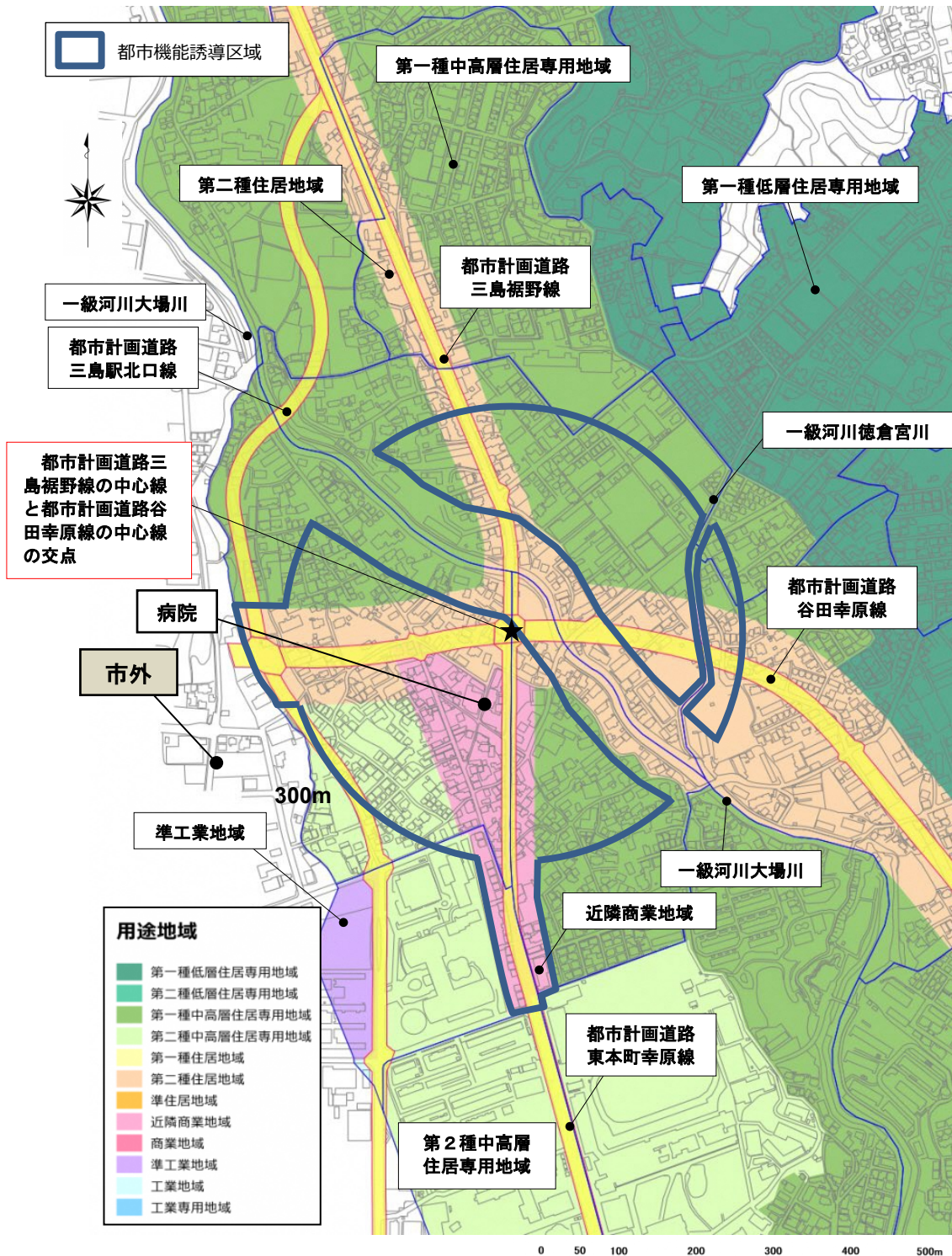




3) 地域拠点－幸原町・徳倉周辺（北上地域）

徒歩圏域半径 300mに加え、将来的な都市機能の立地の可能性を踏まえ、この圏域縁辺部において商業施設等の立地を誘導又は許容する用途地域（近隣商業地域及び第二種住居地域の一部）を追加するよう、次のとおり設定しています。

【都市機能誘導区域の区域図：地域拠点－幸原町・徳倉周辺】

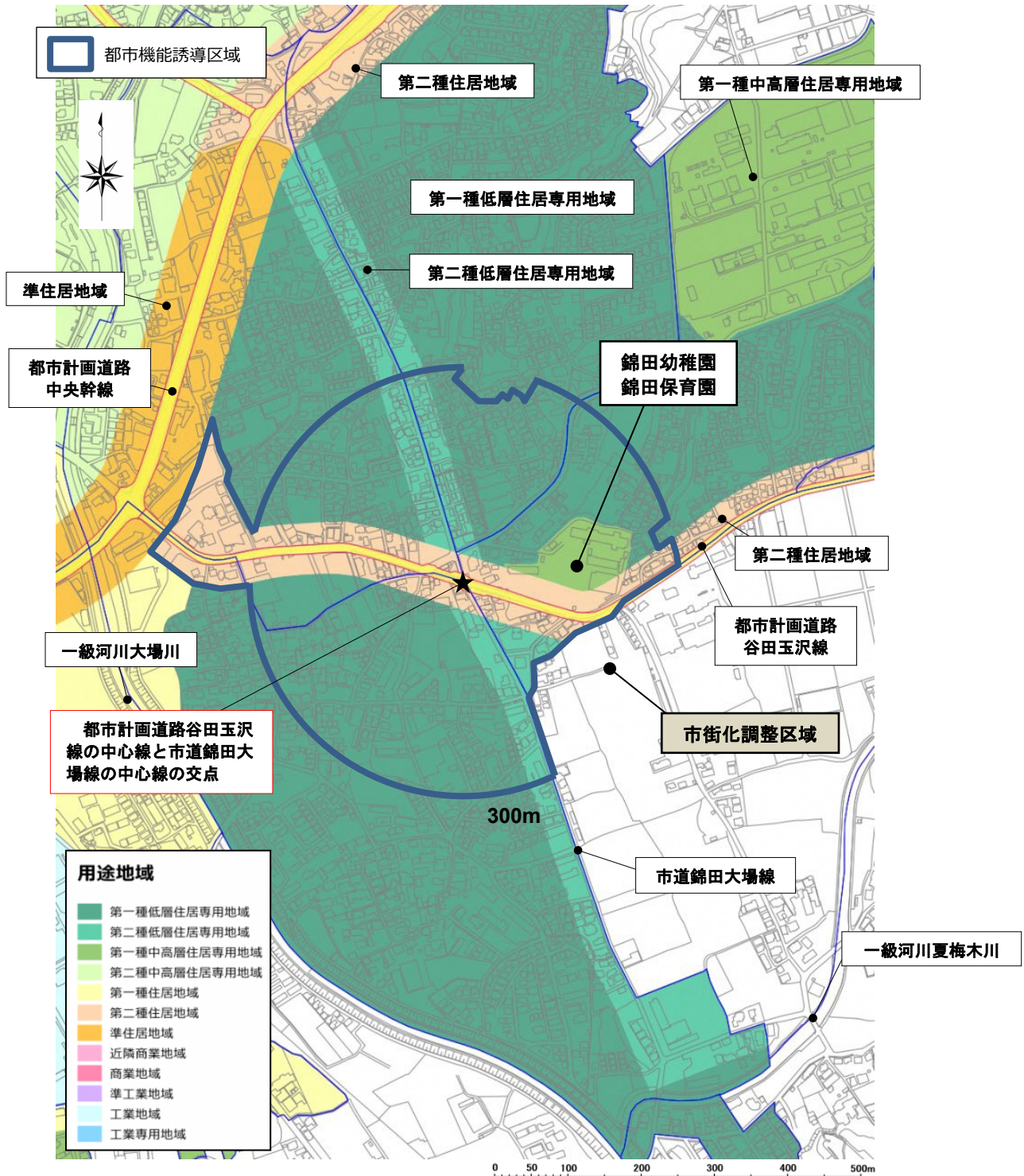




4) 地域拠点－谷田地区遺伝研坂下周辺（錦田地域）

徒歩圏域半径 300mに加え、将来的な都市機能の立地の可能性を踏まえ、この圏域縁辺部において商業施設等の立地を誘導又は許容する用途地域（第二種住居地域の一部）を追加するよう、次のとおり設定しています。

【都市機能誘導区域の区域図：地域拠点－谷田地区遺伝研坂下周辺】



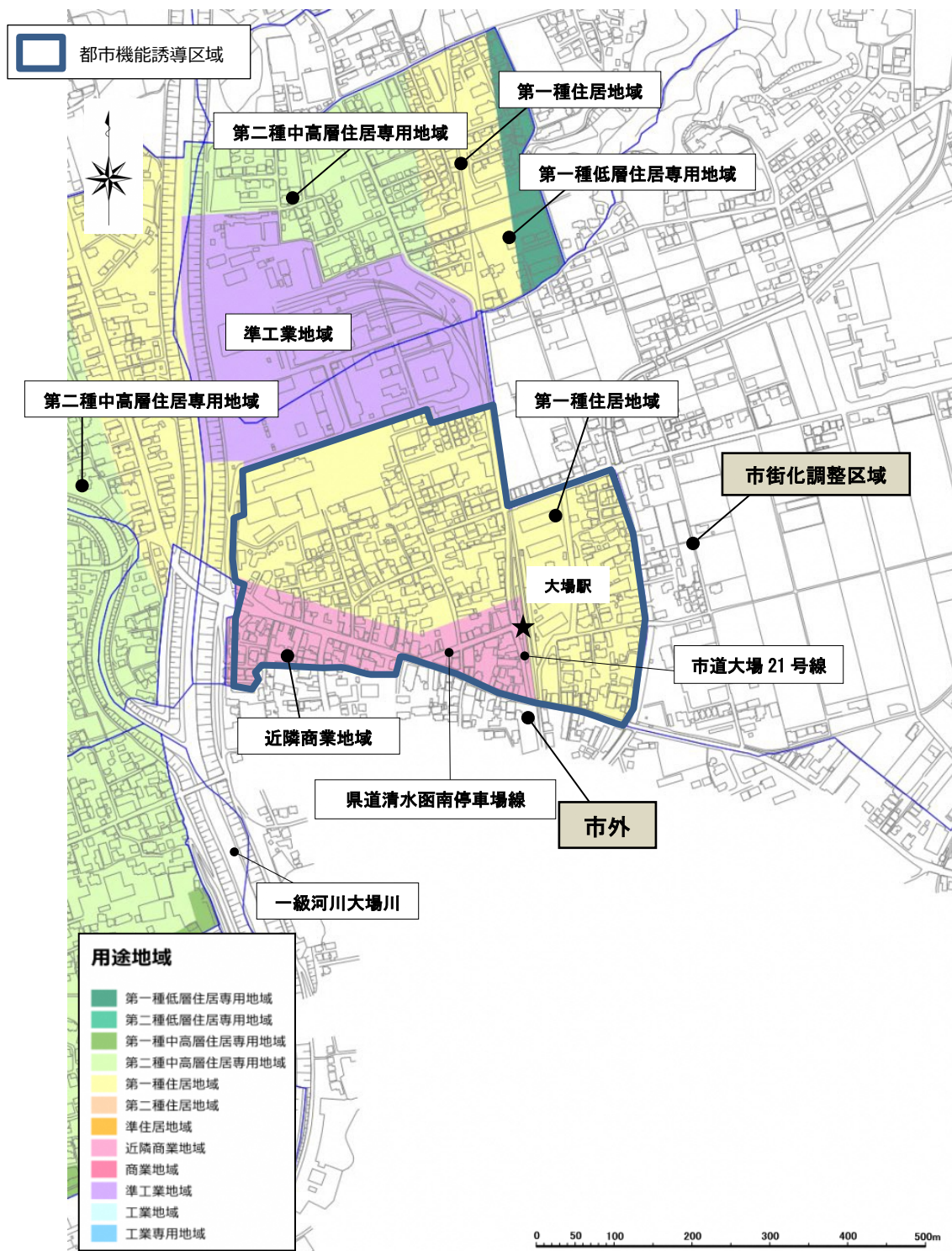


5) 地域拠点－大場駅周辺（中郷地域）

大場駅からの徒歩圏域に医療・商業施設といった都市機能が集積しており、次のとおり設定しています。

なお、大場駅周辺の居住誘導区域の拡大に併せて、都市機能誘導区域も拡大する可能性があります。

【都市機能誘導区域の区域図：地域拠点－大場駅周辺】



- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 参考



5-4. 誘導施設の設定

(1) 基本的な考え方

- 都市計画運用指針において、誘導施設とは、都市機能誘導区域毎に、立地を誘導すべき都市機能増進施設※と定義されています。
- 本市では、「都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針」及び「拠点形成の方針」に基づき、誘導・集積すべき施設を誘導施設として位置付けました。

※都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

(2) 誘導施設

66 ページ及び 67 ページの拠点の「拠点形成の方針」を具現化する次ページの施設を誘導施設と設定します。



【都市機能誘導区域(中心拠点)における誘導施設】

- 市役所
- 文化会館
- 図書館
- 生涯学習センター
- 医療施設
- 健康づくり施設
- 子育て支援施設
- 交流施設
- 大規模商業施設（店舗等の床面積が1万㎡を超えるもの）
- 商業施設（店舗等の床面積が1,500㎡を超え、1万㎡以下のもの）

【都市機能誘導区域(地域拠点)における誘導施設】

- 医療施設
- 子育て支援施設
- 交流施設
- 商業施設（店舗等の床面積が1,500㎡を超え、1万㎡以下のもの）
- 上記機能を持つ複合施設

（誘導施設の定義）

市役所

三島市庁舎管理規則第3条第2項に規定する庁舎

文化会館

三島市民文化会館条例第2条に規定する文化会館

図書館

図書館法第2条第1項に規定する図書館

生涯学習センター

三島市民生涯学習センター条例第2条に規定する生涯学習センター

大規模商業施設（店舗等の床面積が1万㎡を超えるもの）

大規模小売店舗立地法第2条第2項で規定する商業施設の内、店舗等の床面積が1万㎡を超える施設

商業施設（店舗等の床面積が1,500㎡を超え、1万㎡以下のもの）

大規模小売店舗立地法第2条第2項で規定する商業施設の内、店舗等の床面積が1,500㎡を超え、1万㎡以下の施設

※ 上記以外の誘導施設は、施設計画が明確化した時点で本計画に位置付けていくとします。



5-5. 都市機能誘導区域に都市機能増進施設・誘導施設の立地を誘導するために講ずべき施策に関する事項

都市機能誘導区域に都市機能増進施設・誘導施設の立地を誘導していくため、「立地適正化計画に関する基本的な方針」、「都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針」や都市計画マスタープランなどを踏まえて、次のとおり具体の施策を展開するものとします。

(1) 中心拠点における具体的施策

1) 三島駅周辺の整備

- 三島駅周辺グランドデザインの実現に向け、三島駅南口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、賑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。
 - ・南口東街区は、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」都市の一層の進展を図ります。
 - ・南口西街区は、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、楽寿園に代表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、賑わいのある街区の形成を進めます。
- 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、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、土地の高度利用を促進し、新幹線停車駅周辺にふさわしい業務・学術・文化施設を中心にした市街地形成を誘導します。

2) その他の鉄道駅周辺の整備

- 三島広小路駅周辺は、市街地などへの回遊のポイント地点として、三島田町駅周辺は、三嶋大社周辺や佐野美術館へのアクセス拠点として、それぞれ駅前広場の改良など、駅周辺市街地の再整備を含めた、賑わい創出や市街地の活性化について検討します。

3) 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、国の社会資本整備総合交付金制度など（街なみ環境整備事業、歴史的風致活用国際観光支援事業等）を活用する中



で、三嶋曆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なみの整備により、歴史的・文化的資源を生かしたまちなみ景観づくりを進めます。

- 三嶋大社周辺は、景観重点整備地区や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。
- 三嶋大社などを訪れる観光バス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ルートを形成し、賑わいの創出（観光振興）を図ります。

4) ガーデンシティの推進

- 楽寿園、白滝公園、源兵衛川、桜川、水の苑緑地などを保全し、花や緑に満ちたうらおいのある中心市街地の創出に努めます。
- 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) まちなかりノベーションによる、にぎわいや魅力の向上と併せた居住・都市機能の誘導を通じたまちの安全性向上

- 中心市街地では、「まちを見直して、ヒトやモノ等の既存の資源を活用し、まちの使い方を変えていくことで市民の豊かな暮らしの実現を図る、『まちなかりノベーション』を進めています。『まちなかりノベーション』により、公園や水辺空間、道路空間のリノベーションが進むことで、にぎわいや魅力が形成されるだけでなく、公共空間の避難所活用や無電柱化による安全性の高い避難路の形成など防災性の向上にも寄与することが考えられるため、まちなかりノベーションに係わる取組みを促進し、中心市街地の魅力と安全性の向上を図ります。

6) 利用しやすく魅力ある商店街づくり

- 「三島市商工業戦略アクションプラン」に基づき、都市機能誘導区域内における商店街の活性化を推進します。
- 空き店舗対策や魅力ある個店づくり（商品・店・人）を進めるとともに、歴史・文化やイベントなどの情報を発信し、賑わいのある商店街づくりを目指します。
- まちなかをはじめ、駅周辺において国内外からの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。
- 電柱やアーケードの撤去により、歩行者にとって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目指します。
- 景観重点整備地区の制度を活用し、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。



7) 中心市街地の空洞化対策

- 市街地再開発事業や建物の共同化などを促進し、商業機能の集積に努めます。
- サテライトオフィス等の進出や空き店舗への出店を支援します。

8) 歩いて楽しいまちづくり

- 『まちなかりノベーション』による市民が主体的に関わる仕組みや空間の場づくりなどを進め、中心市街地のにぎわいや魅力（コンテンツ）を生み出すことで、“歩いて楽しいまち”を目指します。
- 国の社会資本整備総合交付金制度（都市再生整備計画事業等）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周囲の景観と調和したまちなみの整備を進め、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。
- 三島駅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～楽寿園～三嶋大社を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”を目指します。
- 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”を目指します。
- 楽寿園、白滝公園、源兵衛川などに代表される湧水と水辺の緑などを生かしたスポット整備や周囲の景観と調和したまちなみの整備を進め、歴史や文化が感じられ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。

9) 利用・移動しやすい公共交通の仕組みづくり

- 「三島市地域公共交通網形成計画」に基づき、公共交通の利用促進の観点から、「移動・利用しやすい」公共交通の仕組みを整え、中心市街地へのアクセスの向上を図ります。
- 三島駅をはじめとした鉄道駅周辺における公共交通の利用の促進、乗り換えの円滑化、中心市街地の回遊性向上といった観点から、国・県の支援策を活用して、案内サインなどの充実などの交通結節点改善事業や、利用しやすい公共交通マップの作成などを推進します。

10) 公共施設等総合管理計画の推進

- 公共施設は、公共施設等総合管理計画に基づく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、交流する賑わいのあるまちづくりに努めていきます。



(2) 地域拠点における具体的施策

1) 地域の利便性の向上

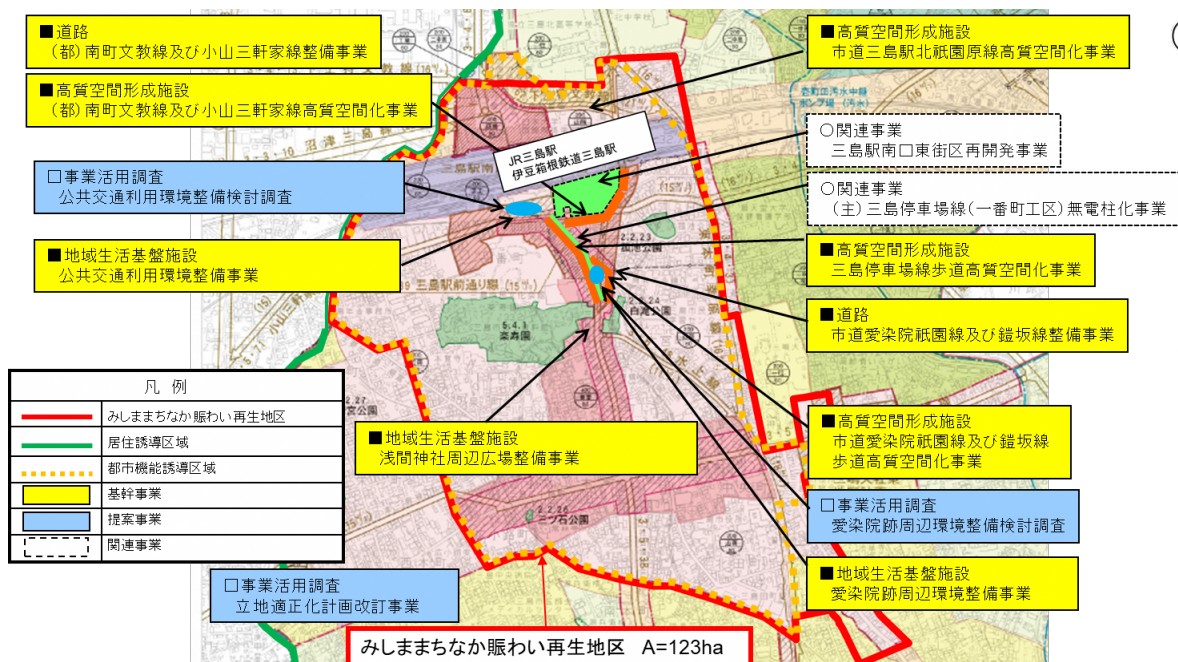
- 地域拠点においては、地域の生活利便性を高めるため、鉄道駅や主要なバス停が近い幹線道路の交点を中心とし、「市民が歩いていける」範囲内に医療、福祉、商業の生活サービス機能の集積を図ります。
- 大場駅周辺における公共交通の利用の促進、乗り換えの円滑化、駅前市街地の賑わいの創出といった観点から、国・県の支援策を活用して、案内サインなどの充実などの交通結節点改善事業や、利用しやすい公共交通マップの作成などを推進します。
- 地域公共交通網形成計画の推進を踏まえ、三島駅・大場駅を起点とした地域内各地区へのバス路線を維持・確保し、公共交通ネットワークの再構築等により地域の利便性の向上を図ります。



(3) 立地適正化計画に基づく取組実施状況

1) 都市構造再編集中支援事業を活用した「みしまちなか賑わい再生地区整備」

- 計画期間：令和3年度～令和7年度
- 基幹事業：
 - ① 三島駅南口駅前広場整備による公共交通利用環境改善
 - ・ 公共交通利用環境整備事業
 - ② 無電柱化（電柱やアーケードを撤去した歩きやすく快適な歩行者空間の創出）による回遊性と安全性向上
 - ・ 市道愛染院祇園線及び鎧坂線整備事業、高質空間化事業
 - ・ 都市計画道路南町文教線及び小山三軒家線整備事業、高質空間化事業
 - ③ 歩道修景整備（歩道舗装及び照明設置）による回遊性向上
 - ・ 三島停車場線歩道高質空間化事業
 - ・ 三島駅北祇園線高質空間化事業
 - ④ まちなかりノベーションによる都市の魅力と安全性向上（ポケットパーク整備）
 - ・ 愛染院跡周辺環境整備事業
 - ・ 浅間神社周辺環境整備事業



出典：三島市都市再生整備計画「みしまちなか賑わい再生地区」



5-6. 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な事業等に関する事項

「5-4. 誘導施設の設定」で設定した誘導施設のうち、誘導の方向性が明らかなものを次のとおり事業として位置付けていくこととします。

その他の誘導施設については、施設計画が明確化した時点で本計画に位置付けていくこととします。

(1) 誘導施設の整備に関する事業

誘導施設	事業種別
医療施設 健康づくり施設 子育て支援施設 交流施設	都市機能立地支援事業

(2) 上記(1)に掲げる事業の施行に関連して必要となる

公共公益施設の整備に関する事業

事業で整備する公共公益施設	事業種別
バス停車スペース	社会資本整備総合交付金 〔都市再生整備計画事業（都市再構築戦略事業）〕

(3) 市街地再開発事業

事業	事業で整備する誘導施設	事業種別
三島駅南口東街区 A 地区 第一種市街地再開発事業	医療施設 健康づくり施設 子育て支援施設 交流施設	社会資本整備総合交付金 （市街地再開発事業）

第6章 防災指針

6-1. はじめに	86
(1) 防災指針とは	
(2) 防災指針の使い方	
(3) 対象とするハザード	
6-2. 想定される災害リスクと対策状況	90
(1) 水害リスク分析	
(2) 地震リスク分析	
6-3. 三島市防災指針の基本的な考え方	104
(1) 目標	
(2) 取組方針	
6-4. 都市の魅力と安全性を高める取組	110
(1) コンパクトかつ災害に強いまちづくりを進めるための取組み	
(2) コンパクトかつ災害に強いまちづくりを進めるための取組み一覧	



第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

第 7 章

第 8 章

参考



6-1. はじめに

(1) 防災指針とは

○防災指針とは、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、改正都市再生特別措置法（2020年9月施行）に位置付けられた、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災機能を確保するため、**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す**ものです。

【防災指針の概要】

防災指針

既往の計画等の整理
災害リスクの分析

将来像・目標と
取組方針の設定

エリアごとのリスクに応じた
具体的な対策（ハード・ソフト両面）

■ 災害リスクと都市計画情報の重ね合わせ

各種災害リスク情報（洪水の場合）

- ハザードエリアの分布
- 浸水継続時間
- 家屋倒壊等崩壊危険区域
- 外力規模による違い
- ...

人口分布
都市機能・生活基盤の立地状況
公共交通軸
ハザードエリア
都市機能誘導区域
居住誘導区域

■ 都市の災害リスクの見える化

居住誘導区域
都市機能誘導区域
イメージ
イメージ
(ベース：地味の色調)

■ 防災指針に位置付ける対策（例）

■ 防災対策の実施プログラム（例）

施策	重点的に実施する区域	実施時期の目標		
		短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）
河川整備	河川整備（大河川）	市全域		
	河川整備（中小河川）	市全域		
避難誘導整備	避難誘導整備（防災公園等）	居住誘導区域内		
	避難誘導整備	居住誘導区域内		
雨水ポンプ整備	雨水ポンプ整備	居住誘導区域内		
	雨水ポンプ整備	居住誘導区域内		
宅地かさ上げ	宅地かさ上げ	居住誘導区域内		
	宅地かさ上げ	居住誘導区域内		

出典：水災害対策とまちづくりの連携（国土交通省）を基に作成

86



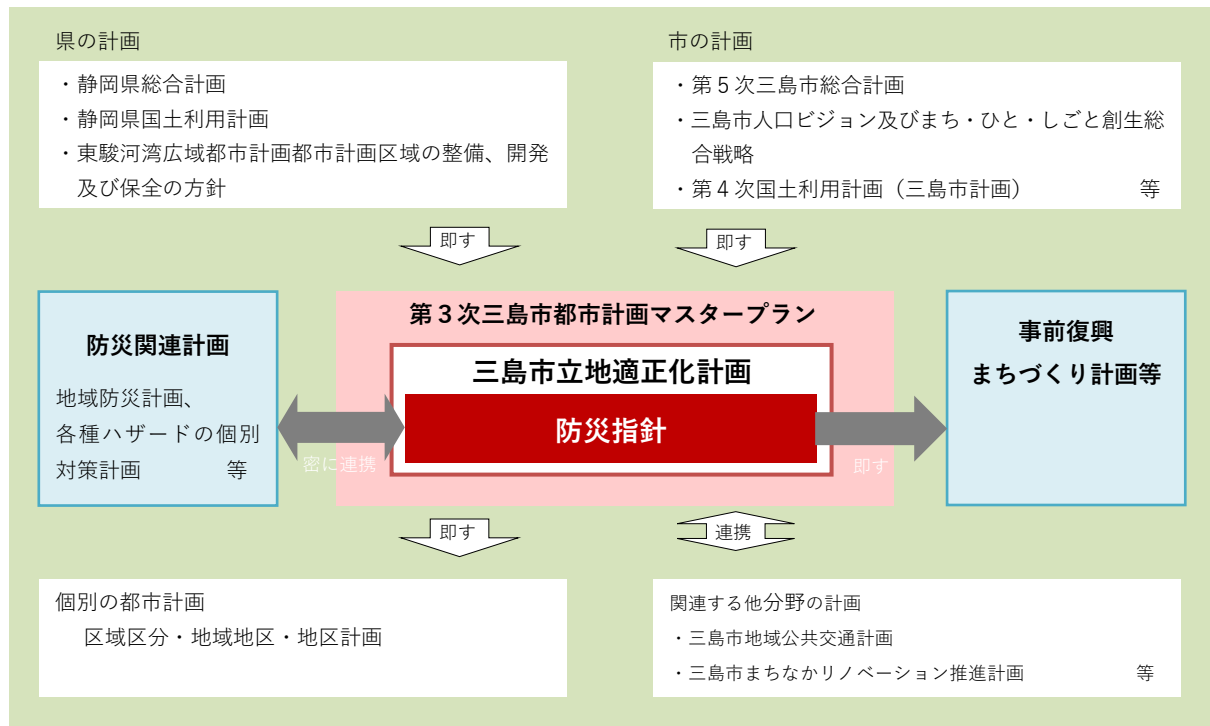
(2) 防災指針の使い方

○三島市の防災指針は、都市機能を誘導する区域・居住を誘導する区域*1 を対象とした「まちづくり」の取組*2 に、防災・減災対策に加えることで、コンパクトかつ災害に強いまちづくりを進めるために活用します。

- *1 区域設定に際し、災害発生時に時間的余裕がなく命に係わる危険性がある区域（次葉参照）を予め区域から除いています。
- *2 例えば、建物の建替えが倒壊しにくさや燃えにくさに、広い歩行者空間や広場の創出が避難しやすさにつながります。

- ・本市では、想定されるハザードに対し、これまで各種防災・減災の取組を行ってきました。
- ・これにより全市的な安全度が高まってきたものの、地域の実情や場所ごとの特性に応じ、災害リスクは異なることから、まちなか（中心市街地）や居住を誘導する区域など、まちの大切な場所にも高いリスクが残っていることが懸念されます。
- ・防災指針はこうした懸念を踏まえ、「災害に強い（避難しやすい、被害を抑える、復興しやすい）」まちをつくるため、どこに・どれくらいのリスクがあるかを意識して災害リスクを整理します。
- ・整理したリスクに対して、防災だけでは解消できないリスクについて「まちづくり」の取組に防災・減災の視点を取り入れることで、都市機能や居住を誘導しつつまちの更新を図り、時間をかけても着実にまちの魅力と安全性を高める対策の方向性とその内容を示します。

【防災指針の位置づけ】



第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
第7章
第8章
参考



【居住誘導区域・都市機能誘導区域から除くハザード】

区域名	左記の説明	三島市の対応	備考
<p>急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域</p> <p>※急傾斜地崩壊危険区域については、災害防止のための措置が講じられている区域を除く</p>	<p>都道府県知事が、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として指定した区域</p>	<p>含まない。</p>	<p>いわゆる「レッドゾーン」</p> <p>市内の市街化区域にも存在する。</p>
<p>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第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域</p>	<p>都道府県知事が、後述する「土砂災害警戒区域（いわゆる「イエローゾーン」）」のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として指定した区域</p>	<p>含まない。</p>	<p>いわゆる「レッドゾーン」</p> <p>市内の市街化区域にも存在する。 （市街化調整区域にも存在する）。</p>
<p>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第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域</p>	<p>都道府県知事が、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として指定した区域</p>	<p>含まないこととする。</p>	<p>いわゆる「イエローゾーン」</p> <p>市内の市街化区域にも存在する。</p>
<p>水防法第15条第1項第4号に規定する浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域）</p>	<p>洪水時に洪水氾濫や河岸侵食により、家屋が流失・倒壊するおそれがある区域</p>	<p>含まないこととする。</p>	<p>市内の市街化区域にも存在する。</p>

- * 地震は頻度・規模がレベル2の地震・津波、レベル1の地震・津波で異なるものの、三島市耐震改修促進計画においてレベル2の地震・津波を対象としていることや、防災マップで各想定を重ね合わせを採用しているため、レベル2の地震・津波をベースに整理。
- * レベル2の地震・津波：発生頻度は極めて低いが、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震
- * レベル1の地震・津波：発生頻度が比較的高く、発生すれば大きな被害をもたらす地震



(3) 対象とするハザード

○防災指針が対象とするハザードは、想定される被害の甚大さ、都市への影響等を踏まえ、「水害（洪水、内水、土砂災害）」と「地震」とします。

- ・ 市内の災害リスクは以下の2つに大きく分類できます。
 - ① 狩野川、大場川沿いを中心とした居住誘導区域等：水害等のリスク（洪水、内水、土砂災害）
 - ② 中心市街地など人口が集積しているエリア：地震災害等のリスク（建物倒壊、火災、液状化）
- ・ よって、近年、頻発化・激甚化しており、三島市でも甚大な被害が想定されている「水害」と、発災後に中心市街地に甚大な影響を与えると考えられる「地震」を対象とします。
- ・ なお火山災害は市内全域で被害が想定され、リスクに応じて、自宅での屋内避難もしくは被害がないエリアへの避難が必要とされていることから、居住誘導区域等の設定に影響がないため対象外とします。

【想定される災害リスク】

ハザード		対象
水害	洪水	・ 想定最大規模の降雨に伴う洪水* * 地域ごとの最大降雨と 1,000 年に 1 度発生する降雨を比較し、大きくなる降雨量
		・ 計画規模の降雨に伴う洪水* * 概ね 30 から 50 年に 1 度発生する降雨
	内水	内水 ・ 大場川流域で 1 時間に約 77mm の大雨が発生した場合の想定
		冠水 ・ 令和元年台風 19 号* * 既往最大
土砂災害		・ 土砂災害特別警戒区域 ・ 土砂災害警戒区域 ・ 大規模造成盛土
地震	震度	・ 静岡県第 4 次地震被害想定（南海トラフ（基本、東側、陸側）+ 元禄型関東地震 + 大正型関東地震 + 想定直下地震）の 6 地震重ね合わせ、最大の揺れの大きさをまとめた想定
	建物倒壊	・ 静岡県第 4 次地震被害想定（南海トラフ（基本、東側、陸側）+ 元禄型関東地震 + 大正型関東地震 + 想定直下地震）の 6 地震重ね合わせ、最大の揺れの大きさをまとめた想定
	火災	・ 静岡県第 4 次地震被害想定（相模トラフ（元禄型関東地震））
	液状化	・ 静岡県第 4 次地震被害想定（南海トラフ（基本、東側、陸側）+ 元禄型関東地震 + 大正型関東地震 + 想定直下地震）の 6 地震重ね合わせ、最大の揺れの大きさをまとめた想定

6-2. 想定される災害リスクと課題

- 防災指針で対象とするハザードと、人口・施設分布といった様々な都市情報を重ね合わせ、被害の程度を分析し、その結果を主要な課題として整理します。
- なお、洪水は発生頻度や被害規模の違いから、「計画規模の降雨に伴う洪水」（概ね 30 から 50 年に 1 度発生する降雨）と、「想定最大規模の降雨に伴う洪水」（地域ごとの最大降雨と 1,000 年に 1 度発生する降雨を比較し、大きくなる降雨量）に分けて分析・課題整理を行います。
- またレッドゾーン等は居住誘導区域・都市機能誘導区域から抜くことを踏まえ、課題を整理します。

【想定される災害リスクと主な課題の概要】

ハザード		主要な課題	
水害	洪水	想定最大規模	<ul style="list-style-type: none"> ○ 大場川沿いかつ市城南側で広範囲に浸水（浸水域の大半が、床上浸水が懸念され立ち退き避難対象となる浸水深 0.5m 以上）。 ○ 高齢化率が高いエリアや、子育て・福祉・医療施設は、屋外への避難が困難となる恐れがあり、要配慮者の避難などを考慮する必要がある。 ○ 狩野川・大場川・御殿川を中心に、浸水深 3m 以上が分布（被災後の危険度判定で建物全壊判定、逃げ遅れた際に 2 階以上への自宅避難困難）。
		計画規模	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市城南側は広範囲に浸水するものの想定最大規模の降雨に伴う洪水に比べて浸水域は狭い。 ○ 計画規模の降雨に伴う洪水に対しては、各河川整備計画に基づく堤防などのハード整備により、浸水被害の解消・軽減が見込まれる。
	内水・冠水	内水	○ 大場川沿い等では、広範囲にわたり内水氾濫が見込まれているものの、概ね 20cm 未満。
		冠水	<ul style="list-style-type: none"> ○ 令和元年の台風 19 号で、居住誘導区域及び都市機能誘導区域内に浸水被害が発生 <ul style="list-style-type: none"> ・ 居住誘導：0.3ha 浸水、住家被害 19 棟 ・ 都市機能誘導：0.6ha 浸水、住家被害 1 棟
	土砂災害	—	○ 居住誘導区域の縁辺部の山沿いに大規模盛土造成地が分布。
地震	震度	6 地震重ね合わせ	○ 居住誘導区域内、震度 6 弱。
	建物倒壊	6 地震重ね合わせ	<ul style="list-style-type: none"> ○ 居住誘導区域内の建物全壊率は 1～10%。 ○ 三島駅、大場駅前を中心に老朽化割合が高いエリアが分布。
	火災	静岡県第 4 次地震被害想定（相模トラフ）	○ 中心市街地や住宅団地周辺は、延焼のリスクが高い。
	液状化	6 地震重ね合わせ	○ 市城南側で液状化のリスクがあるものの、中心市街地は液状化リスクがほとんどない。



(1) 水害リスク分析

1) 洪水 (想定最大規模*)

○市域南側や大場川を中心とした居住誘導区域内の広範に、浸水が想定されています。なお、浸水域の大半が、床上浸水が懸念され、立ち退き避難対象となる浸水深 0.5m 以上となっています。

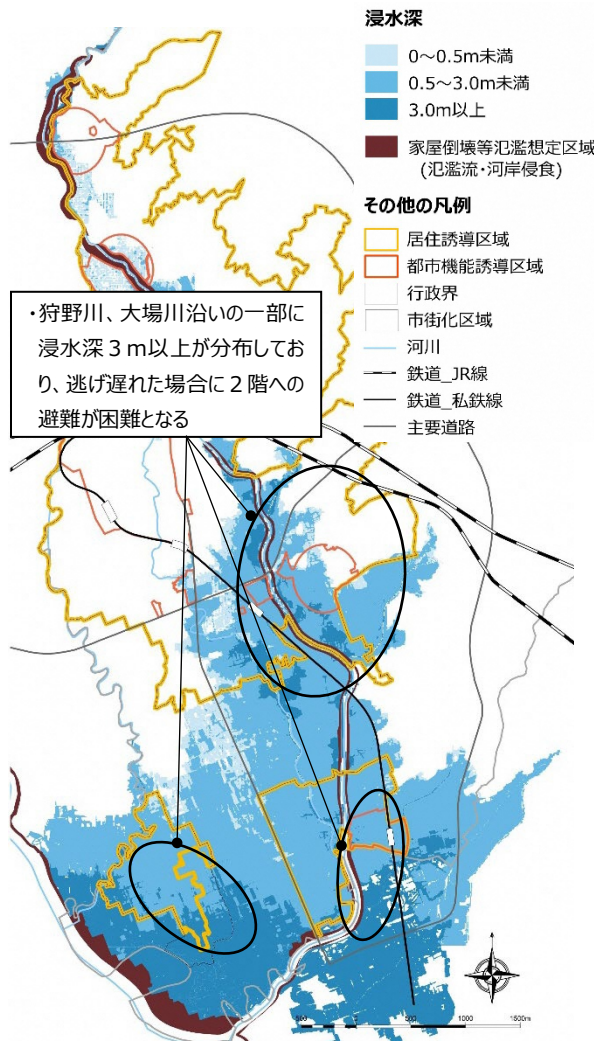
○狩野川右岸に位置する居住誘導区域南側の一部では、被災後の危険度判定で全壊判定され、逃げ遅れた場合に 2 階への避難が困難となる浸水深 3m 以上が分布しています。

○大場川沿いで家屋倒壊等氾濫想定区域が分布するものの、居住誘導区域及び都市機能誘導区域外です。

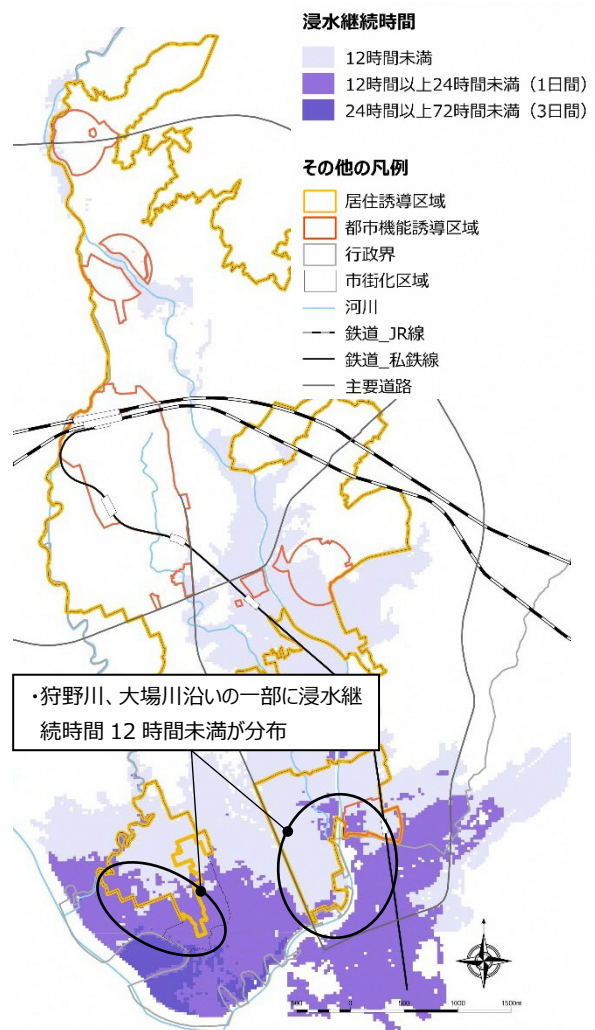
○居住誘導区域内の浸水継続時間はおおむね 12 時間以内のため、狩野川沿いと比べて、救助や救援のリスクは低いと考えられます。

* 想定最大規模の降雨が発生し、狩野川水系 (黄瀬川・大場川・来光川) が決壊した場合に発生する洪水想定
 * 浸水深の評価は P95 参照

【想定最大規模の降雨により、狩野川等が決壊した場合の浸水深】



【想定最大規模の降雨により、狩野川等が決壊した場合の浸水継続時間】



出典：国土数値情報・洪水浸水想定区域 (1 次メッシュ単位) 2022 年度版

第 1 章

第 2 章

第 3 章

第 4 章

第 5 章

第 6 章

第 7 章

第 8 章

参考

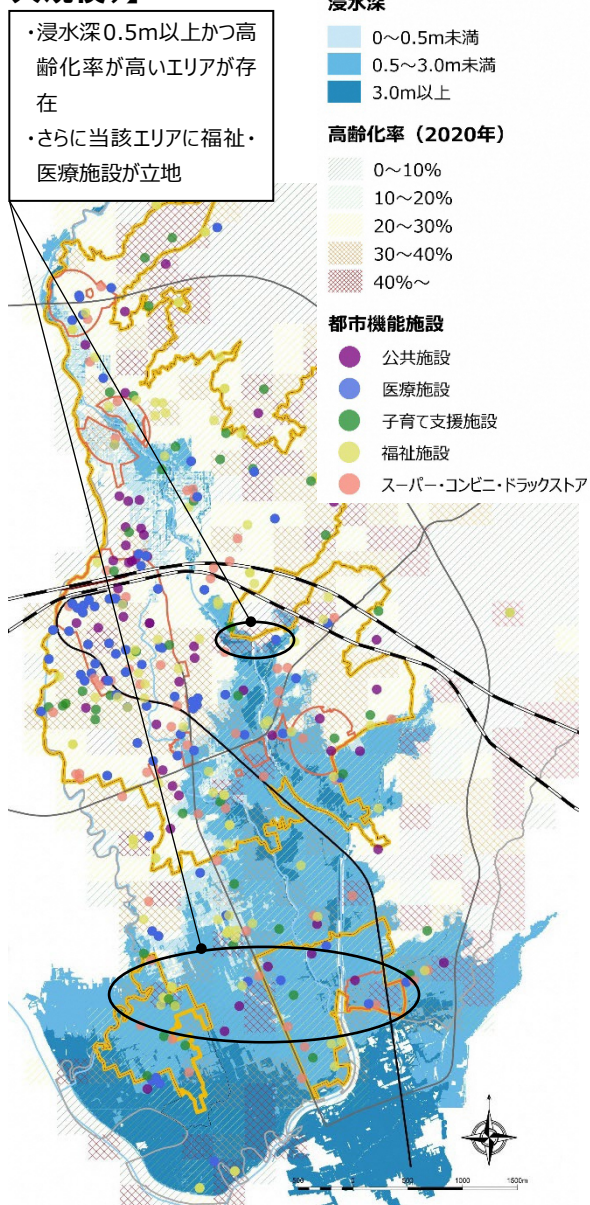


1) - 2 浸水深・浸水継続時間（想定最大規模）×高齢者の分布

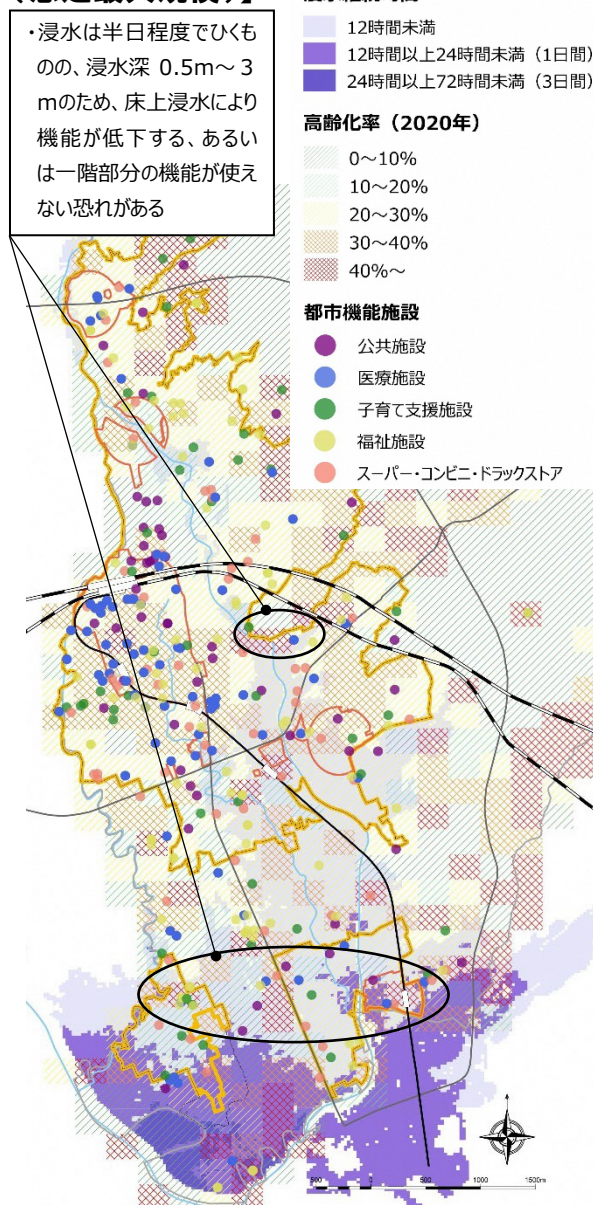
○中郷地区や松本地区、大場川沿いなどでは、浸水継続時間が長かつ、床上浸水が想定されるエリアで、高齢化率が高い場所が存在します。

○浸水深 0.5m以上の高齢化率が高いエリアや、子育て・福祉・医療施設は、屋外への避難が困難となる恐れがあり、要配慮者の避難などを考慮する必要があります。

【浸水深と高齢化率の重ね合わせ(想定最大規模)】



【浸水継続時間と高齢化率の重ね合わせ(想定最大規模)】



出典：洪水想定：国土数値情報・洪水浸水想定区域（1次メッシュ単位）2022年度版
 高齢化率：令和2年国勢調査・第5次メッシュ（250m）
 公共施設：三島市 HP
 医療施設：三島市医療マップ（2019年4月）
 子育て支援施設：三島市 HP
 福祉施設：三島市介護保険サービス事業者マップ（令和5年3月）
 スーパー・コンビニ：平成29年立地適正化計画策定業務委託、タウンページ（2023年10月末時点）



1) - 3 洪水（計画規模*）

○市域南側は浸水深 0.5m 以上かつ広範囲に浸水するものの、想定最大規模の降雨に伴う洪水と比較すると浸水区域は限定的であり、市域北側はほぼ浸水しません。

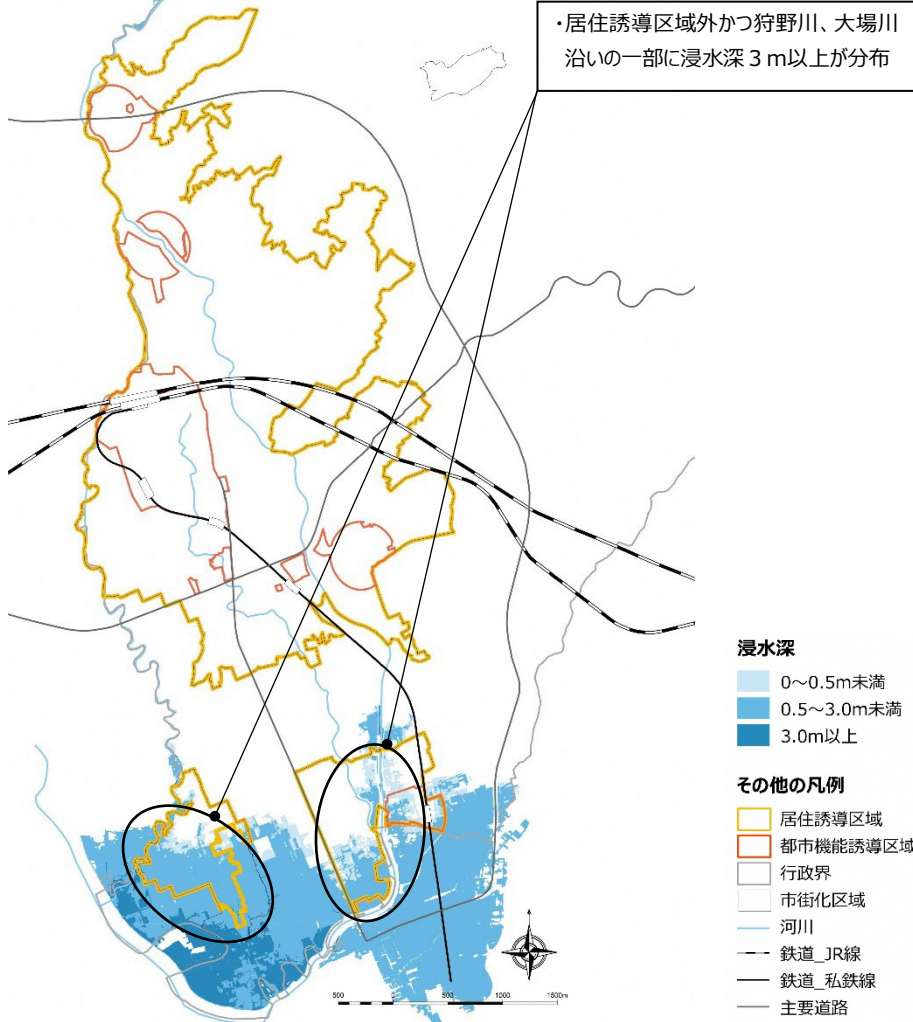
○居住誘導区域内には、建物が全壊判定され、逃げ遅れた場合に 2 階への避難が困難となる浸水深 3m 以上が存在していません。

○計画規模の降雨に伴う洪水に対しては、各河川整備計画に基づく堤防などのハード整備により、浸水被害の解消・軽減が見込まれます。

* 計画規模の降雨が発生し、狩野川水系（黄瀬川・大場川・来光川）が決壊した場合に発生する洪水想定

* 浸水深の評価は P95 参照

【計画規模の降雨により、狩野川等が決壊した場合の浸水深】



出典：国土数値情報・洪水浸水想定区域（1次メッシュ単位）2022年度版

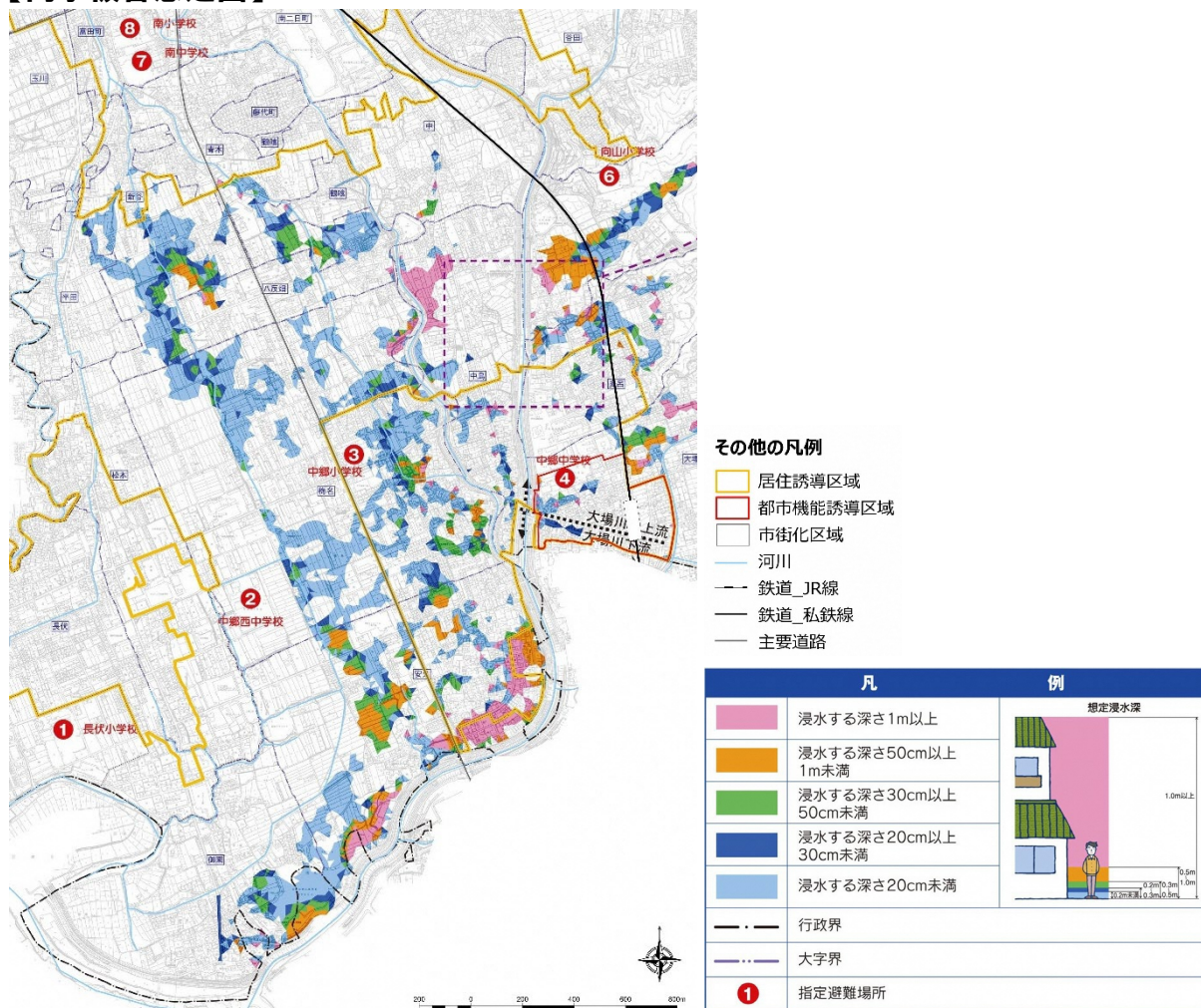


2) 内水*

- 大場川流域で1時間に約77mmの大雨が発生した場合、大場川沿い等では、広範囲にわたり内水氾濫が見込まれますが、浸水深は概ね20cm未満となっています。
- 都市機能誘導区域内の大場駅西側で30cm未満の浸水が想定されます。
- 令和元年の台風19号で、居住誘導区域及び都市機能誘導区域内に浸水被害が発生しました。
 - ・居住誘導：0.3ha 浸水、住家被害19棟
 - ・都市機能誘導：0.6ha 浸水、住家被害1棟

* 大場川流域で1時間に約77mmの大雨が発生した場合

【内水被害想定図】



出典：三島市総合防災マップ2020



参考：洪水・内水リスクの評価目安

浸水深 3.0m ……被災後の危険度判定で**建物が全壊判定**、逃げ遅れた際に2階以上への自宅避難が困難

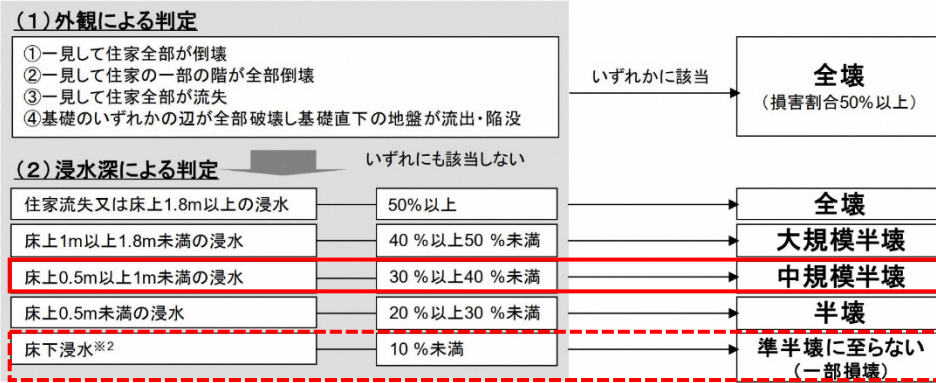
* 家屋倒壊等氾濫想定区域は、洪水時の浸水深と流速の両方を考慮して設定していることから、浸水深があっても流速がなければ建物倒壊リスクは低いと考えられる(右の水害ハザードマップ作成の手引き欄を参照)

浸水深 0.5m ……**建物が床上浸水(半壊判定以上)**

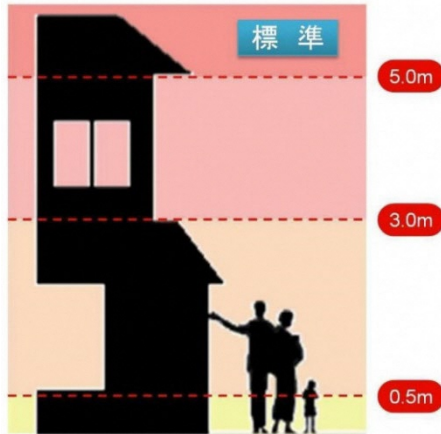
《災害に係る住家の被害認定基準運用指針》

<被害認定フロー(水害による被害 木造・プレハブ)>

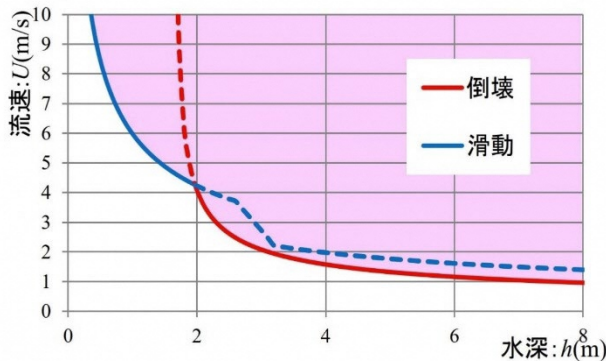
戸建ての1~2階建てで、津波、越流、堤防決壊等水流や泥流、瓦礫等の衝突【第1次調査】等の外力が作用することによる**一定以上の損傷※1**が発生している場合



《洪水浸水想定区域図作成マニュアル》



《水害ハザードマップ作成の手引き》



* ピンク塗が、家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域は、現行の建築基準に適合した一般的な構造の木造家屋について、浸水深と流速から倒壊等をもたらすような氾濫流が発生するおそれのある区域を推算したもの。

出典：災害に係る住家の被害認定基準運用指針(内閣府)、洪水浸水想定区域図作成マニュアル(国土交通省)、水害ハザードマップ作成の手引き(国土交通省)

第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
第7章
第8章
参考



3) 土砂災害

○居住誘導区域の東側縁辺部の山沿いで土砂災害警戒区域等が分布するものの、分布するものの、居住誘導区域及び都市機能誘導区域から除外しております。
 ○大規模造成盛土は、居住誘導区域の縁辺部の山沿いに分布しています。

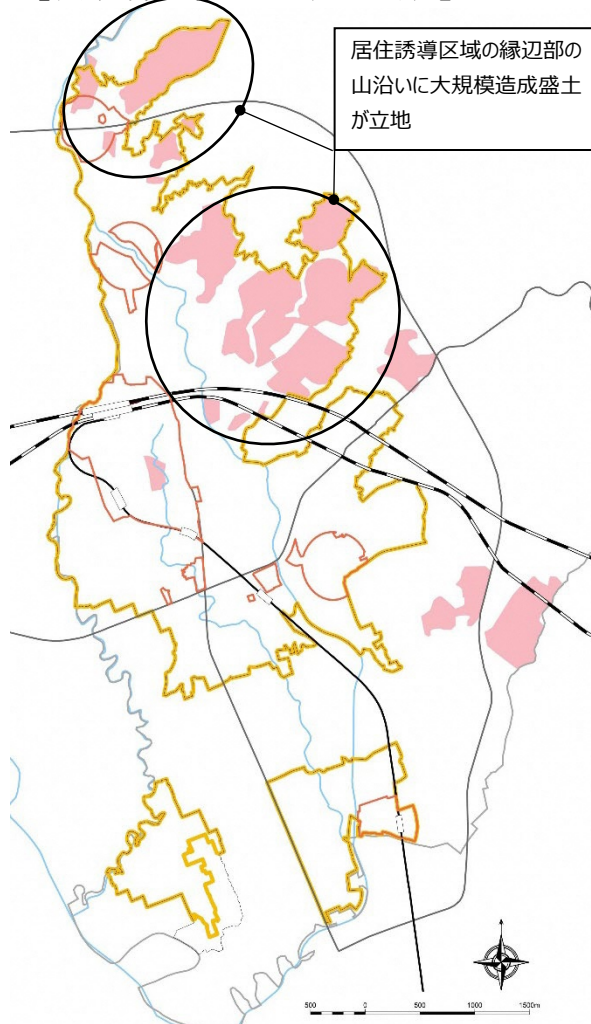
【土砂災害(特別)警戒区域の指定状況】



- 土砂災害関連**
- 土砂災害危険箇所
 - 土砂災害警戒区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 急傾斜地崩壊危険区域

- その他の凡例**
- 居住誘導区域
 - 都市機能誘導区域
 - 行政界
 - 市街化区域
 - 河川
 - 鉄道_JR線
 - 鉄道_私鉄線
 - 主要道路

【大規模造成盛土の分布状況】



- 大規模造成盛土**
- 大規模造成盛土

- その他の凡例**
- 居住誘導区域
 - 都市機能誘導区域
 - 行政界
 - 市街化区域
 - 河川
 - 鉄道_JR線
 - 鉄道_私鉄線
 - 主要道路

出典：土砂災害危険箇所：平成22年国土数値情報・土砂災害危険箇所 第2.0版
 土砂災害(特別)警戒区域：国土数値情報・土砂災害警戒区域 2022年度版、土砂災害(特別)警戒区域区域図(静岡県)(令和4年1月)
 急傾斜地崩壊危険区域：国土数値情報・急傾斜地崩壊危険区域 20201年度版
 大規模造成地：大規模盛土造成地マップ(三島市)(静岡県)を基に作成



(2) 地震リスク分析

1) 震度

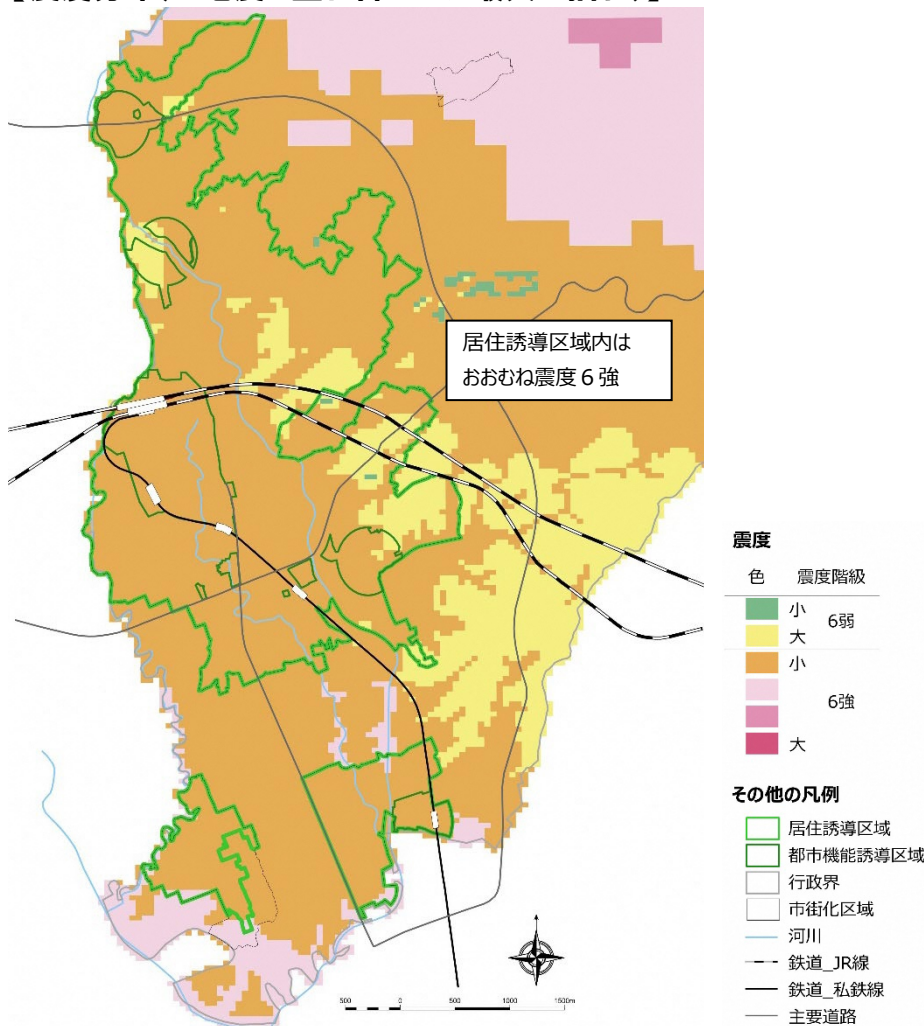
○居住誘導区域内では、概ね震度6強の揺れが見込まれており、建物倒壊の恐れがある。地震動（震度）分布の偏りは小さく、誘導区域内では概ね一様な分布です。

○また、居住誘導区域内の全壊率は、概ね1～10%の全壊と見込まれている。老朽建物*割合をみると、三島駅と大場駅周辺が高くなっており、まちなか等の危険度が高いと考えられます。

○なお、建物倒壊による死者は0人と想定されています。

* 老朽建物とは、1981年6月以前に建築された旧耐震基準の建物のことを指す。阪神・淡路大震災建築震災調査委員会報告書によると、震度6を観測した阪神・淡路大震災では、1981年以前に建てた建物の約30%が大破、約35%が中・小破となり、リスクがあると考えられる。

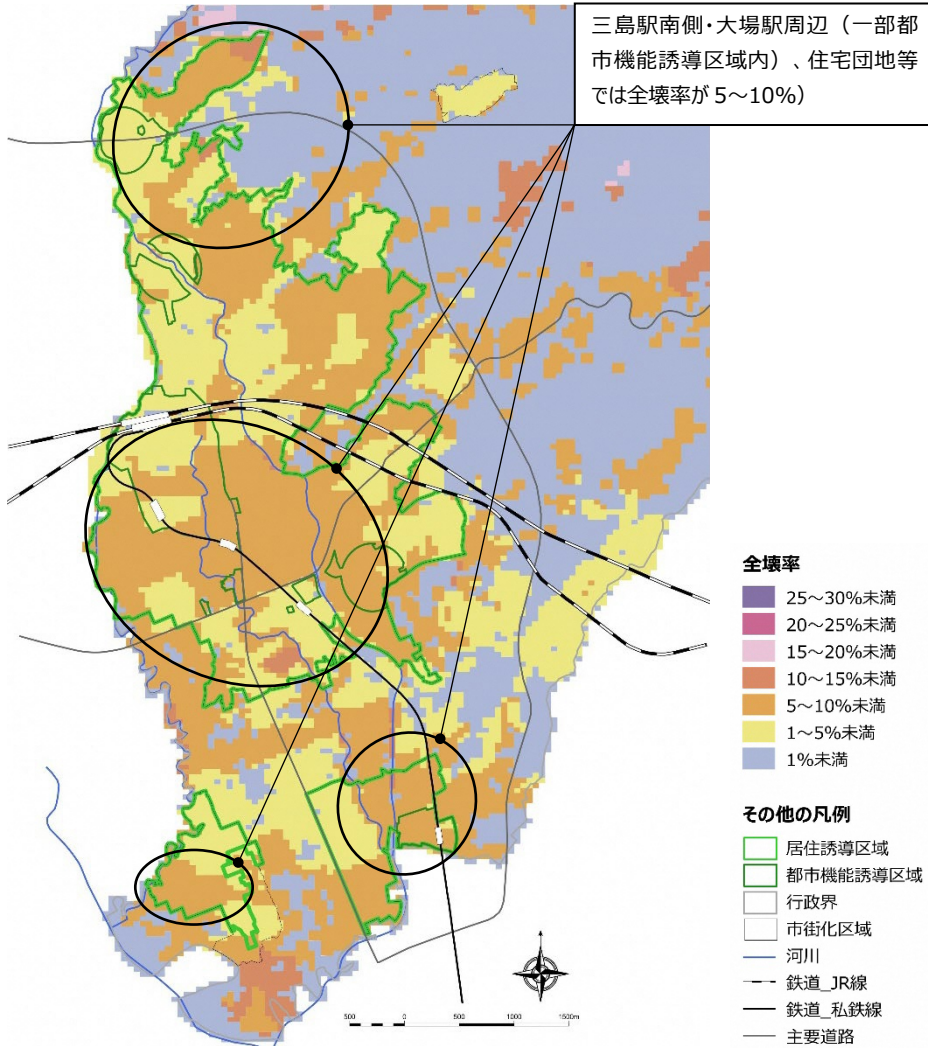
【震度分布(6地震を重ね合わせた最大の揺れ)】



出典：三島総合防災マップ 2020



【建物全壊率(6地震を重ね合わせた最大の揺れ)】

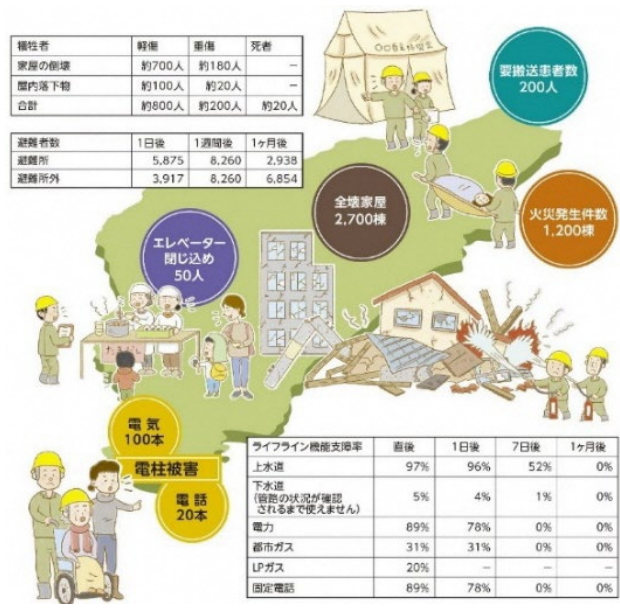


出典：三島総合防災マップ 2020

【地震時の三島市の被害イメージ】

- ・ 建物倒壊による死者は0人と想定。

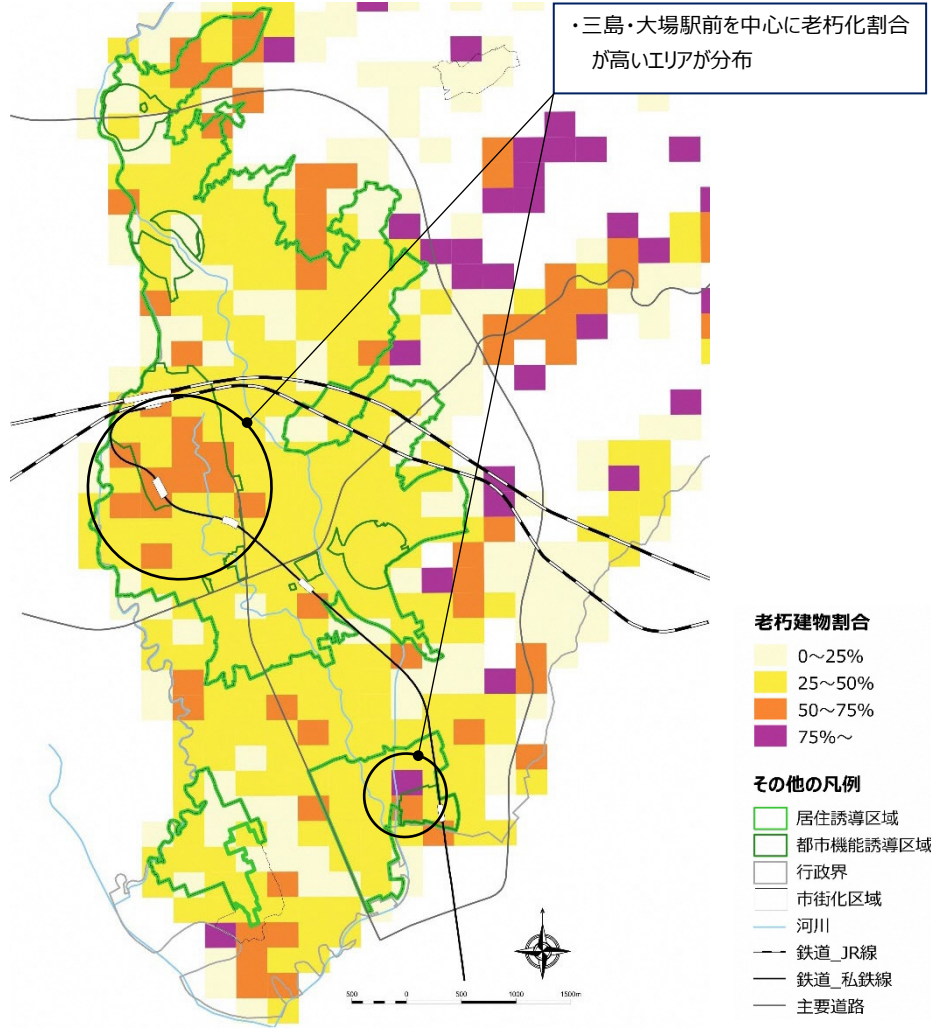
※ 三島総合防災マップ 2020 の被害想定は、静岡県が平成 25 年 6 月に講評した「第 4 次地震被害想定」で想定された南海トラフ巨大地震（震源域：基本型、東側型、陸側型）、元禄型関東地震及び大正型関東地震の 5 パターンに、想定直下地震を加えた 6 地震に対する揺れの大きさ（震度）の予測を重ね合わせて、それぞれの地域で生じる可能性のある最大の揺れの大きさを取りまとめたもの。



出典：三島総合防災マップ 2020



【老朽建物(旧耐震(1981年6月以前に建築された建物))*の分布状況】



出典：老朽建物割合*：令和3年度都市計画基礎調査・建物用途現況、令和2年国勢調査・第5次メッシュ（250m）

* 建物基礎調査を基に老朽建物割合を算出しているため、住宅・土地統計調査を基に算出した三島市公表の耐震化率と異なることに留意

参考：地震リスクの評価目安

震度6弱以上・・・建物倒壊の可能性有

- ⇒震度6弱：耐震性が低い木造建物は倒れるものもある
- ⇒震度6強：耐震性が低い木造建物は倒れるものが増える
- ⇒震度7：耐震性が低い木造建物は倒れるものがさらに増える。耐震性の低いRC造は倒れるものが増える等

《三島市総合防災マップ》

<p>【震度4】 ●ほとんどの人が驚く。 ●電灯などのつり下げ物は大きく揺れる。 ●席の悪い置物が、倒れることがある。 2011年(平成23年)3月11日14時46分 東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)の三島市の震度 2011年(平成23年)3月15日22時31分 静岡県東部地震の三島市の震度</p>	<p>【震度6弱】 ●立っていることが困難になる。 ●固定していない家具の大半が移動し、倒れるものもある。ドアが開かなくなることがある。 ●壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。 ●耐震性の低い木造建物は、瓦が落下したり、建物が傾いたりすることがある。倒れるものもある。</p>
<p>【震度5弱】 ●大半の人が、恐怖を覚え、物につかまると感じる。 ●棚にある食器類や本が落ちることがある。 ●固定していない家具が移動することがあり、不安定なものは倒れることがある。</p>	<p>【震度6強】 ●はわいと動くことができない。飛ばされることもある。 ●固定していない家具のほとんどが移動し、倒れるものが増える。 ●耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものが増える。 ●大きな地割れが生じたり、大規模な地すべりや山体の崩壊が発生することがある。</p>
<p>【震度5強】 ●物につかまらないうち歩くことが難しい。 ●棚にある食器類や本が落ちるものが増える。 ●固定していない家具が倒れることがある。 ●補強されていないブロック塀が倒れることがある。</p>	<p>【震度7】 ●耐震性の低い木造建物は、傾くものや、倒れるものが増える。 ●耐震性の高い木造建物でも、まれに傾くことがある。 ●耐震性の低い鉄骨コンクリート造の建物では、倒れるものが増える。</p>

全壊	居住のための基本的機能喪失した状態	<p>全体または一部の階が倒壊した状態</p>
半壊	居住のための基本的機能の一部を喪失した状態	<p>柱・梁の破損により、内部空間が欠損した状態</p>
一部損壊	壁面の亀裂及び外装材、ならびに屋根瓦のはく落などがある状態	
無被害	被害が生じていない状態	

※内閣府「地震防災マップ作成のすずめについて」を基に作成

出典：三島市総合防災マップ 2020

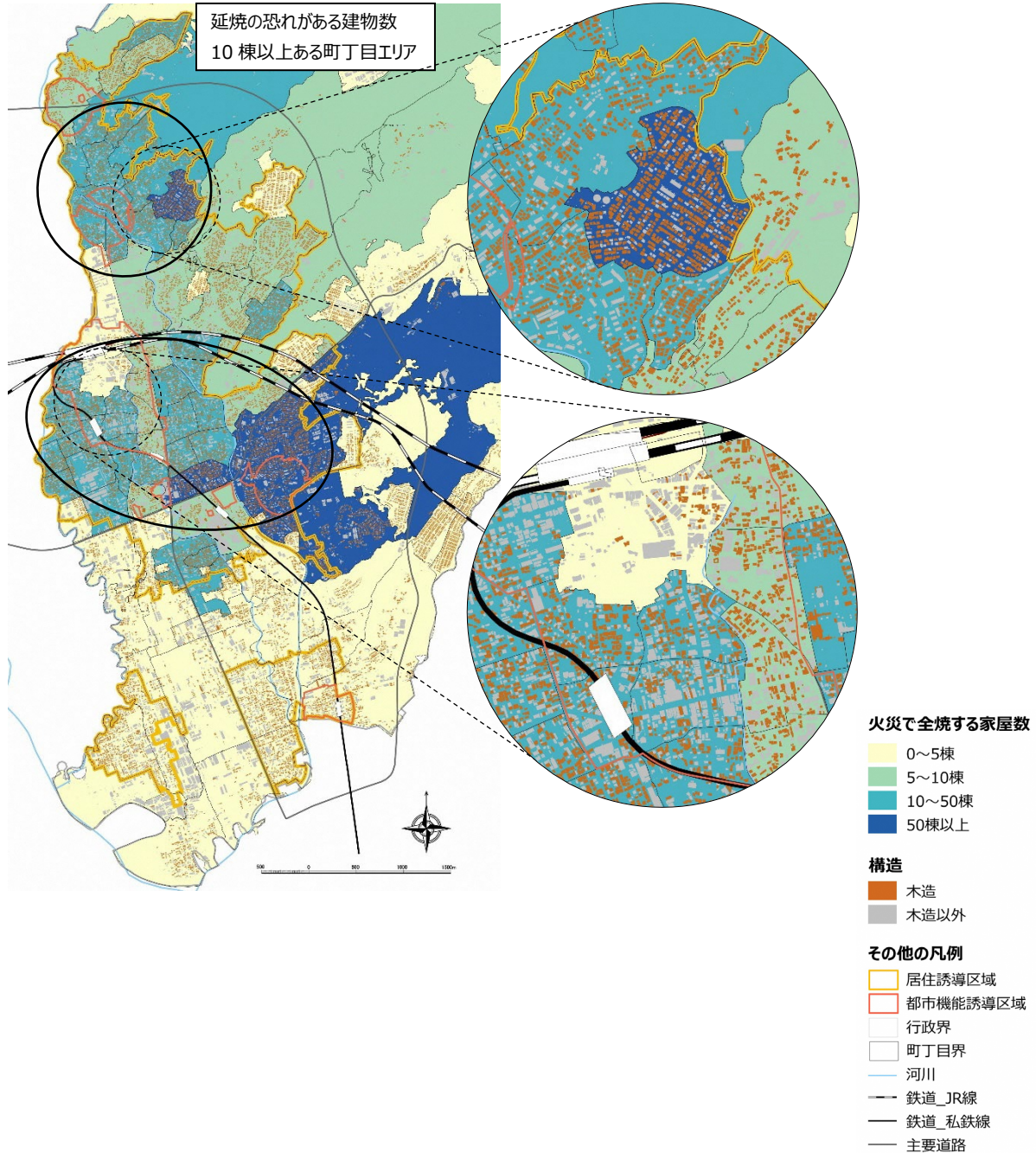


2) 火災

○地震*の際、市街地や住宅団地を有するエリアで、10～50棟の火災が考えられます。
 ○特に中心市街地や、住宅団地等の同時期に建築された木造建物が多いエリアで延焼リスクが高いと考えられます。

* 静岡県第4次地震被害想定（相模トラフ沿いで発生する地震（元禄型関東地震））が、冬の18時頃に発生した場合の想定

【火災により全焼する建物数(町丁目別)】



出典：全焼家屋数：静岡県第4次地震被害想定（相模トラフ沿いで発生する地震（元禄型関東地震））が、冬の18時頃に発生した場合の想定

建物：令和3年度都市計画基礎調査・建物用途現況

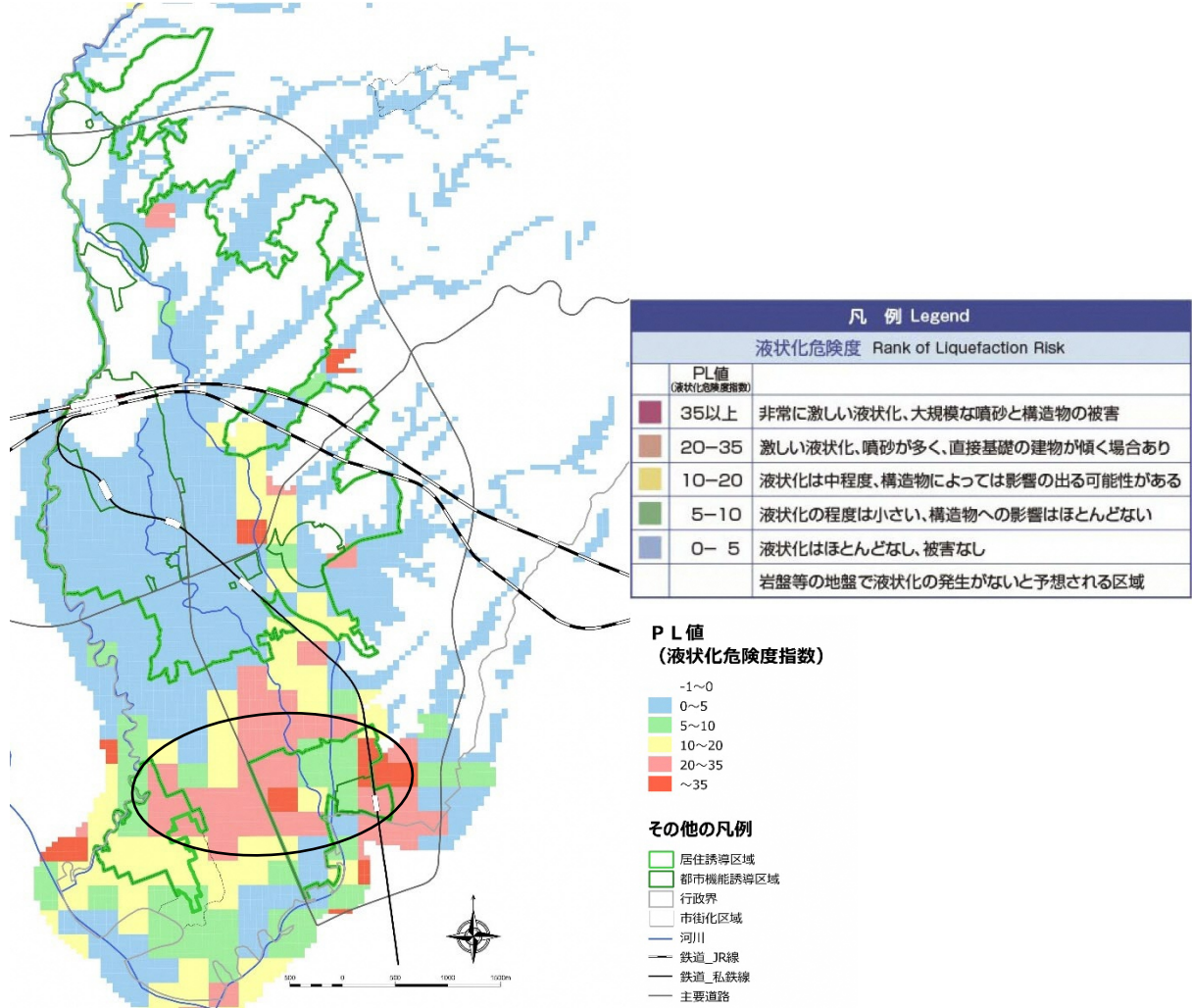


3) 液状化

○市域南側では、液状化の発生が広く見込まれており、一部のエリアでは激しい液状化により直接基礎の建物が傾く恐れがあります。

○一方で市域北側や中心市街地は、液状化の危険度がほとんどないと考えられます。

【液状化の危険性が高い場所の分布】



出典：三島総合防災マップ 2020

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

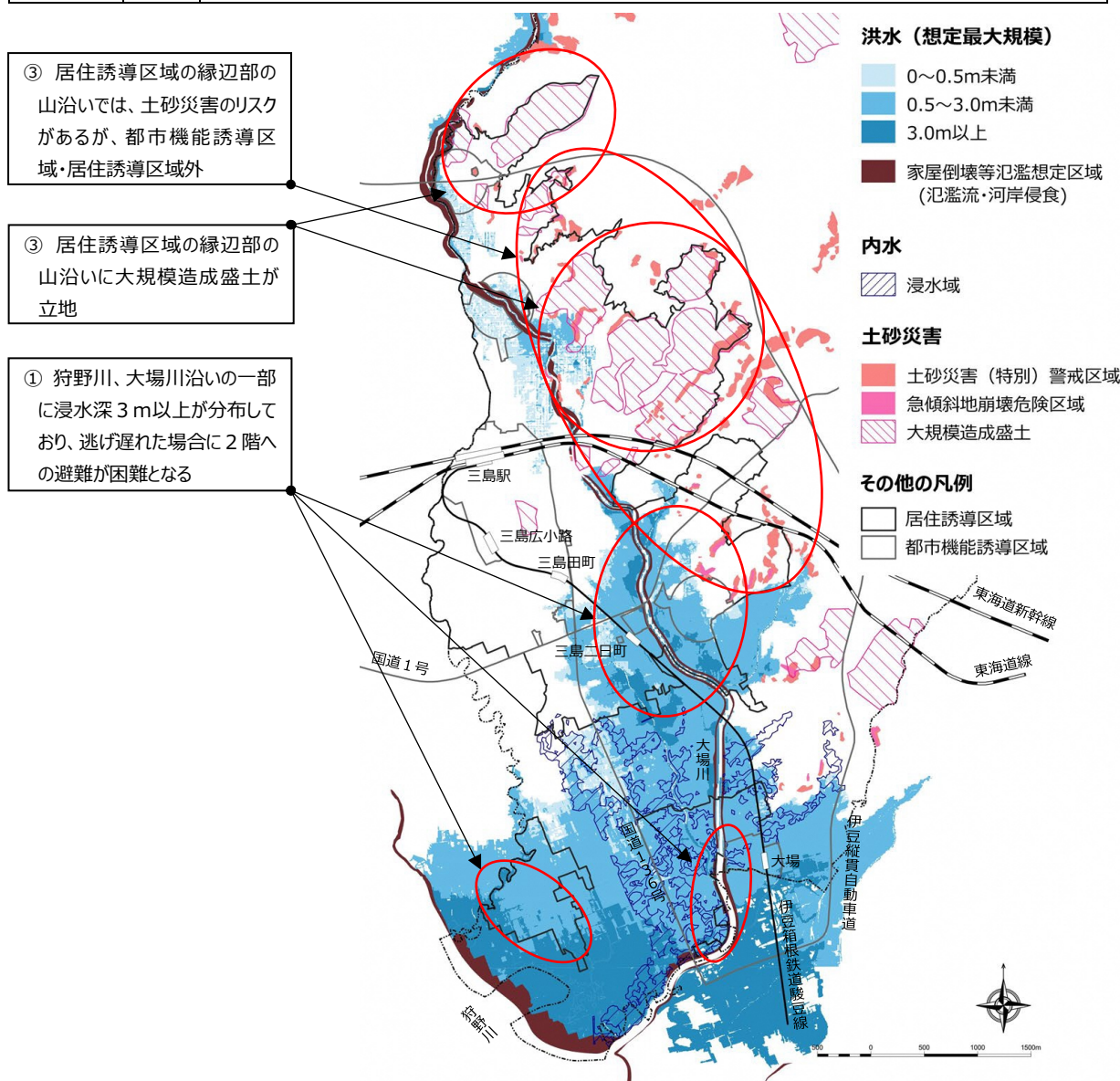
参考



6-2. 想定される災害リスクと課題（まとめ）

(1) 水害リスク

ハザード		主要な課題
①洪水	想定最大規模	<ul style="list-style-type: none"> 大場川沿いかつ市域南側で広範囲に浸水。 高齢化率が高いエリアや、子育て・福祉・医療施設は、屋外への避難が困難となる恐れがあり、要配慮者の避難などを考慮する必要がある。 狩野川・大場川・御殿川を中心に、浸水深3m以上が分布。
	計画規模	<ul style="list-style-type: none"> 市域南側は広範囲に浸水するものの想定最大規模の降雨に伴う洪水に比べて浸水域は狭い。
②内水	内水	<ul style="list-style-type: none"> 大場川沿い等では、広範囲にわたり内水氾濫が見込まれているものの、概ね20cm未満。
	冠水	<ul style="list-style-type: none"> 令和元年の台風19号で、居住誘導区域及び都市機能誘導区域内に浸水被害が発生。
③土砂災害	-	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域の縁辺部の山沿いに大規模盛土造成地が分布。

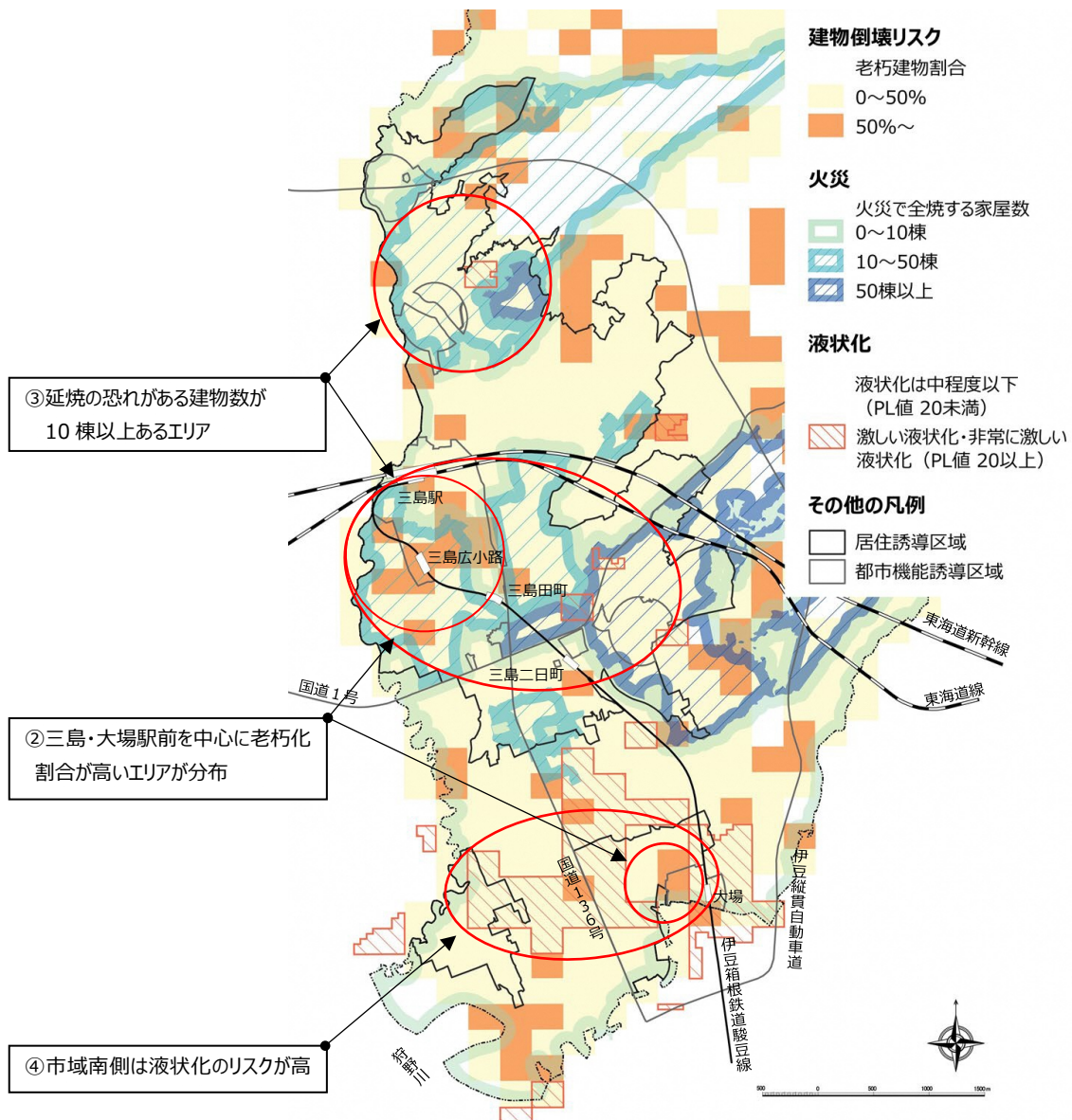


出典：洪水（想定最大規模）：国土数値情報・洪水浸水想定区域（1次メッシュ単位）2022年度版
 内水：三島市総合防災マップ2020
 土砂災害（特別）警戒区域：国土数値情報・土砂災害警戒区域2022年度版、土砂災害（特別）警戒区域区域図（静岡県）（令和4年1月）
 急傾斜地崩壊危険区域：国土数値情報・急傾斜地崩壊危険区域2021年度版
 大規模造成地：大規模盛土造成地マップ（三島市）（静岡県）を基に作成



(2) 地震リスク

ハザード	主要な課題
①震度	○ 居住誘導区域内、震度6弱。
②建物倒壊リスク	○ 居住誘導区域内の建物全壊率は1～10%。 ○ 三島駅、大場駅前を中心に老朽化割合が高いエリアが分布。
③火災	○ 中心市街地や住宅団地周辺は、延焼のリスクが高い。
④液状化	○ 市域南側で液状化のリスクがあるものの、中心市街地は液状化リスクがほとんどない。



出典：老朽建物割合*：令和3年度都市計画基礎調査・建物用途現況、令和2年国勢調査・第5次メッシュ (250m)

* 建物基礎調査を基に老朽建物割合を算出しているため、住宅・土地統計調査を基に算出した三島市公表の耐震化率と異なることに留意
全焼家屋数：静岡県第4次地震被害想定 (相模トラフ沿いで発生する地震 (元禄型関東地震)) が、冬の18時頃に発生した場合の想定
液状化：三島総合防災マップ2020

【お知らせ】 三島市では、スマートフォンなどで手軽にハザードの状況を閲覧できるデジタル防災マップを整備しておりますので、あわせてご確認ください。



6-3. 三島市防災指針の基本的な考え方

(1) 目標

市内のリスクは以下の2つに大きく分類できます。

- ① 中心市街地など人口が集積しているエリアの地震災害等のリスク（建物倒壊、火災等）
- ② 狩野川、大場川を中心とした居住誘導区域等に係わる水害等のリスク

これを踏まえると、防災指針は広く都市側の取組みも網羅し、居住・都市機能区域の安全性を高めるため、

- ① 中心市街地などにある地震災害等のリスクに対し、災害に強いまちなかへの更新
- ② その他、居住誘導区域などにある水害等のリスクに対し、安全性の高い居住環境を実現することが必要となるため、目標を以下のように定めます。

1) 災害に強いまちなかへの更新に係る目標

リノベーションまちづくりで、

「魅力的で災害に強いまちなか」を実現する

- ・市街地整備により、まちとしての魅力を高めながら、まちなかの建物や公共空間を維持・更新し、「魅力的で災害に強いまちなか」を実現することで、居住及び都市機能の誘導を目指します。

2) 安全性の高い居住環境の実現に係る目標

都市機能・居住誘導と合わせた安全対策で、

「命も暮らしも守られる、安全性の高い居住環境」を実現する

- ・居住誘導区域内における災害リスクの状況を踏まえた取組により、「命も暮らしも守られる、安全性の高い居住環境」を実現することで、居住及び都市機能の誘導を目指します。



(2) 取組方針

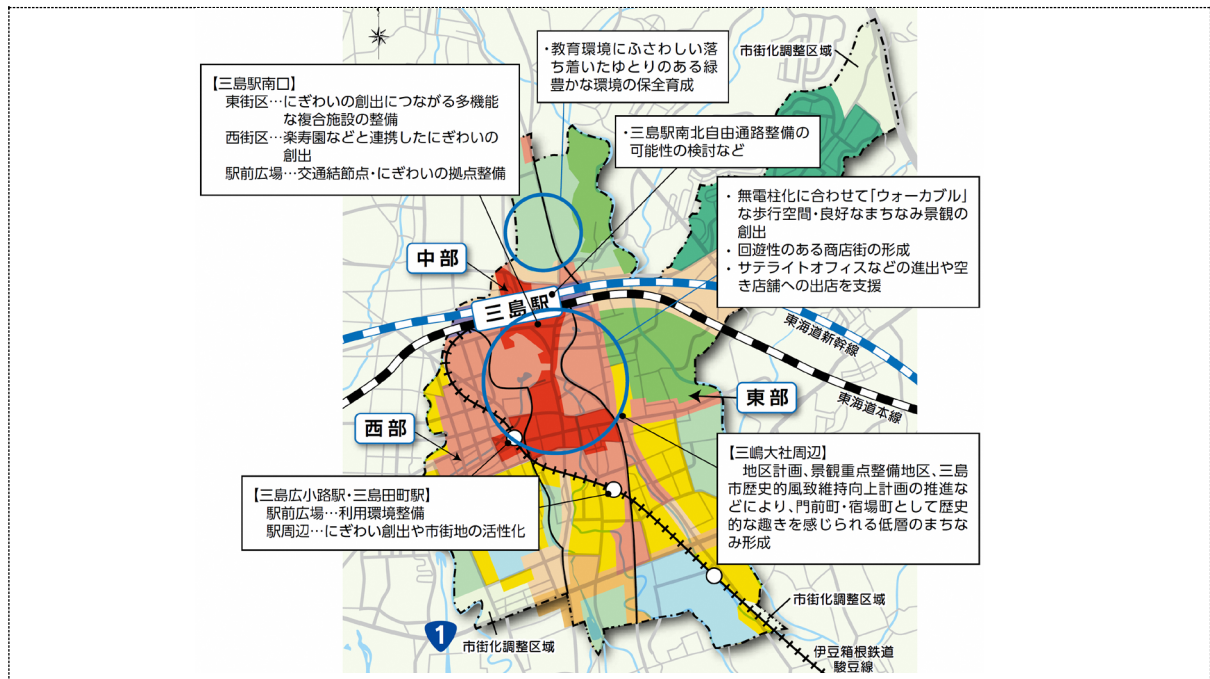
1) 災害に強いまちなかへの更新に係る取組の方針

“まちなかの魅力を高めることで、民間投資を呼び込み、
まちを維持・更新し、安全性も高める” ことに取り組む

- ・住民や三島市等は、これまでも防災対策に取り組んできました。また街中がせせらぎ事業や三島駅南口再開発事業など、行政だけでなく民間の取組と協働でまちなかの魅力・防災力の向上を図ってきました。
- ・しかし、人と建物が密集するまちなか（中心市街地）では、建物の老朽化等の都市の脆弱性と地震等による建物倒壊や火災等の災害リスクが存在します。
- ・「災害に強いまちなか」を実現するため、災害リスクとその要因を丁寧に洗い出し、災害リスクを正しく認識したうえで、まちなかの安全性を高める対策に協働で取り組んでいきます。
- ・また、三島市では、単なる個々の建物の改修ではなく、「まちを見直して、ヒトやモノ等の既存の資源を活用し、まちの使い方を変えていくことで市民の豊かな暮らしの実現を図る、『まちなかりノベーション』」を進めています。
- ・『まちなかりノベーション』により、公園や水辺空間、道路空間のリノベーションが進むことで、にぎわいや魅力の形成だけでなく、公共空間の避難所活用や無電柱化による安全性の高い避難路の形成など防災性の向上にも寄与することが考えられます。
- ・このことから、市街地整備と防災指針の連携により、魅力的かつ安全なまちの形成に取り組めます。
- ・さらに、魅力的かつ安全なまちが形成されていくことで、まちなかへの民間投資がさらに進み、建物や公共空間を維持・更新による更なる安全性の向上や、まちなかへの居住誘導が推進されることが考えられます。これら取組の好循環により、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。



参考：中心市街地活性化方針



出典：第3次三島市都市計画マスタープラン



参考：魅力的で災害に強いまちなかの実現について

- 国土交通省が公表している立地適正化計画作成の手引きの中で、魅力的なまちづくり（まちなかウォークアブル推進事業）を活用した防災性の向上（老朽化対策）が謳われている。

（参考）老朽化対策に活用できる事業

- 下記のような国の補助・交付金事業は、当該事業の目的の範囲内で、老朽化した都市計画施設の改修にも活用可能
 - ・都市構造再編集集中支援事業
 - ・都市再生整備計画事業
 - ・国際競争拠点都市整備事業
 - ・都市・地域総合交通戦略推進事業
 - ・まちなかウォークアブル推進事業
 - など

出典：立地適正化計画の作成の手引き（令和5年11月改訂）（国土交通省）

- また、三島市のまちなかで実施が検討されている無電柱化についても、「景観・観光」、「安全・快適」だけでなく、「防災性」の向上に寄与するものである。

● 無電柱化は、「景観・観光」、「安全・快適」、「防災」の観点から推進しています。

- ▶ 「景観・観光」・・・景観の阻害要因となる電柱・電線をなくし、良好な景観を形成します。
- ▶ 「安全・快適」・・・無電柱化により歩道の有効幅員を広げることで、通行空間の安全性・快適性を確保します。
- ▶ 「防災」・・・大規模災害（地震、竜巻、台風等）が起きた際に、電柱等が倒壊することによる道路の寸断を防止します。

出典：無電柱化の目的（国土交通省 HP）

- 三島市内では、大社の杜や源兵衛川などの整備がまちの魅力向上だけでなく、防災性の向上（空地の創出等）に役立っていると考えられる。
- このため、市街地整備（三島市まちなかりノベーション推進計画など）と防災指針の連携により、引き続き、持続可能な魅力あるまちづくりに取り組むことでまちなかに民間投資を呼び込み、建物や公共空間を維持・更新することで、安全性を更に高めていく。

▶ 大社の杜



▶ 源兵衛川



出典：第7回静岡県景観賞（静岡県）、三島市 HP



2) 安全性の高い居住環境の実現に係る取組の方針

都市機能・居住誘導区域においては、

“災害リスクに応じて、安全対策に取り組む”

- ・狩野川、大場川沿いを中心とした都市機能・居住誘導区域では、地震等によるリスクだけでなく、水害や土砂災害等の災害リスクも存在します。
- ・このような災害リスクが存在する中で「安全性の高い居住環境」を実現するため、災害リスクに応じて以下の安全対策に取り組んでいきます。

①命を守る

- …想定最大規模の降雨（1,000年に1回程度）に伴う洪水はハード対策による効果が担保されず、リスクの低減が困難と考えられます。
- …よって、リスクを認識したうえで、「命を守る」ための避難を中心とした対策に取り組みます。

②命と暮らしを守る

- …計画規模の降雨（50～100年に1回程度）に伴う洪水や地震は、ソフト対策に加え、ハードによる減災効果が効果的と考えられます。
- …よって、「命に加えて暮らしを守る」ための、建物の建て方や使い方、土地利用の在り方等のソフトとハードを組み合わせた対策に取り組みます。

③救助、復旧・復興に備える

- …対策に取り組んだとしても、災害によって被害を受ける恐れはあるため、災害を受けても「救助、復旧・復興できるように備え」ていきます。
- ・さらに、災害リスクが広範囲に渡ることを踏まえ、災害リスクの度合いとエリアの状況（人口分布や高齢化率等）に応じて防災対策を優先化・重点化し、安全対策に取り組みます。



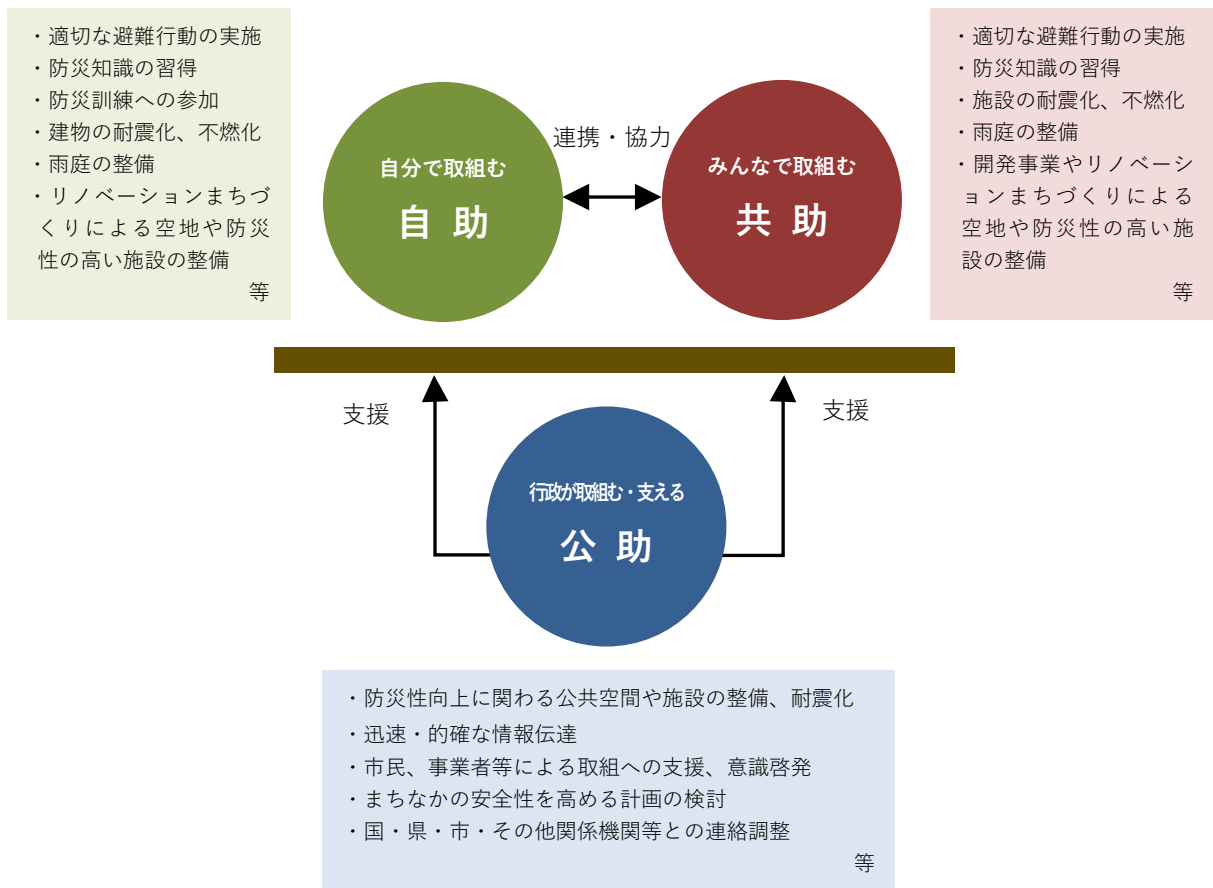
(3) 防災指針の進め方

○目標を達成するためには、市民・民間事業者・地域等があくまでも災害リスクを認識し、自分事として捉え、自助*1や共助*2の考え方で避難や建物の安全対策などに取組んでいくことが重要です。

○また自助・共助の取組みだけでなく、行政も「公助*3」の考え方で避難場所となる公共施設の耐震化や情報提供などに取組むことで支援する、相互連携・協力によって進めていきます。

- *1…自分でできることに主体的に取り組むこと
- *2…自分一人では困難なことに、地域や事業者が協力して取り組むこと
- *3…行政が、救助・援助・支援を行うこと

【行政、市民、地域・民間事業者等の役割や期待されること】



- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 参考



6-4. 都市の魅力と安全性を高める取組

(1) コンパクトかつ災害に強いまちづくりを進めるための取組み

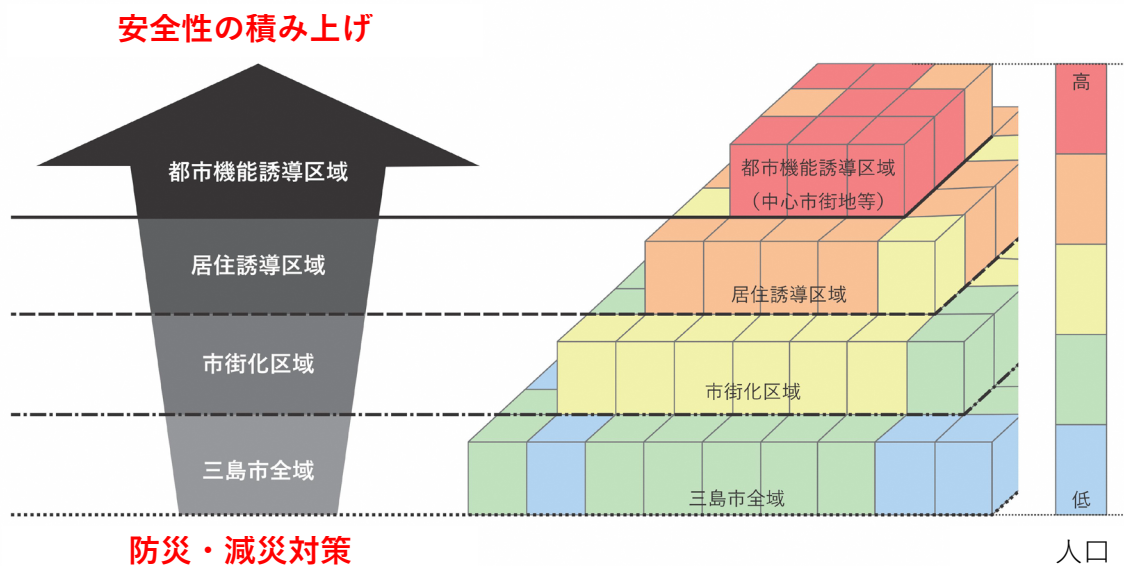
○本市では、全市的な安全性を向上させるために、地域防災計画や地震対策アクションプラン、狩野川流域治水プロジェクト2.0等に基づき対策を実施しています。

○これに対し、防災指針の取組は、(全市的な取組に加えて) 居住・都市機能誘導区域内をコンパクトかつ災害に強いまちを実現するために実施する取組みです。

○この際、防災・減災対策に加えてまちづくり(土地利用や建物・基盤整備等)に係わる取組みを加えることで、居住や都市機能の誘導やまちの更新を図りつつ、まちの魅力と安全性を高めることを目指します。

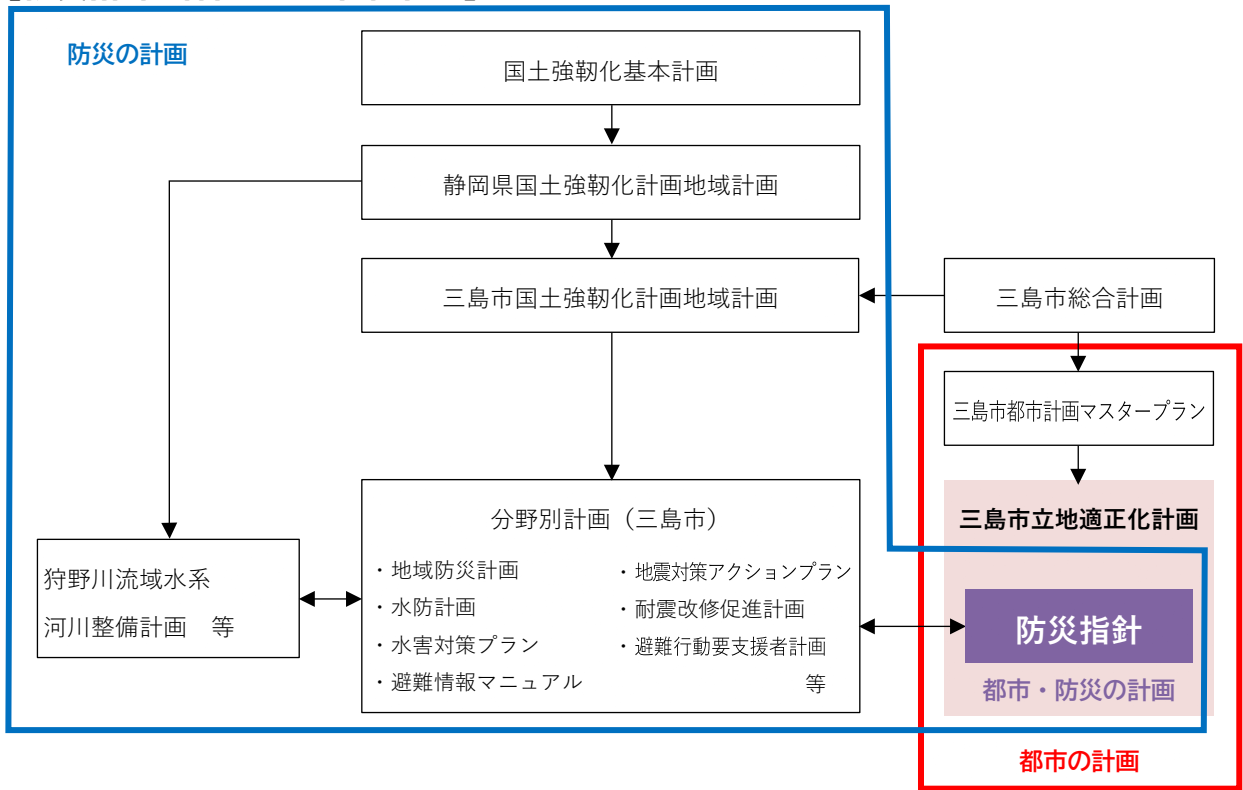
【居住・都市機能と、防災指針による取組み対象地のイメージ】

多くの人が集まり、かつ都市機能が集積する中心市街地周辺では、安全性をさらに高める必要がありますが、このような場所においては建物の建替えや土地利用のニーズがあると考えられるため、建て替え等に伴い安全性の向上を高めることができます。





【防災指針と各種計画の位置付け】



【防災指針に係わる各種計画の内容】

	災害リスク	関連計画	主な内容
総合的な計画	-	三島市総合計画	・総合的、計画的な行政運営を進めていく上での本市のまちづくりの指針
都市の計画	-	三島市都市計画マスタープラン	・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
防災の計画	災害全般	静岡県国土強靱化計画地域計画	・強靱なまちをつくるための指針
		三島市国土強靱化計画地域計画	
		三島市地域防災計画	
	水害	狩野川流域水系河川整備計画	・河川整備に係わる方針と計画
		三島市水防計画	
		水害対策プラン	
	地震	三島市地震対策アクションプラン	・地震に係わるハード・ソフト対策
三島市耐震改修促進計画			
避難	風水害時の避難情報に関するマニュアル	・避難行動の考え方、避難情報の発令区分、避難対象地区	
	三島市避難行動要支援者計画		

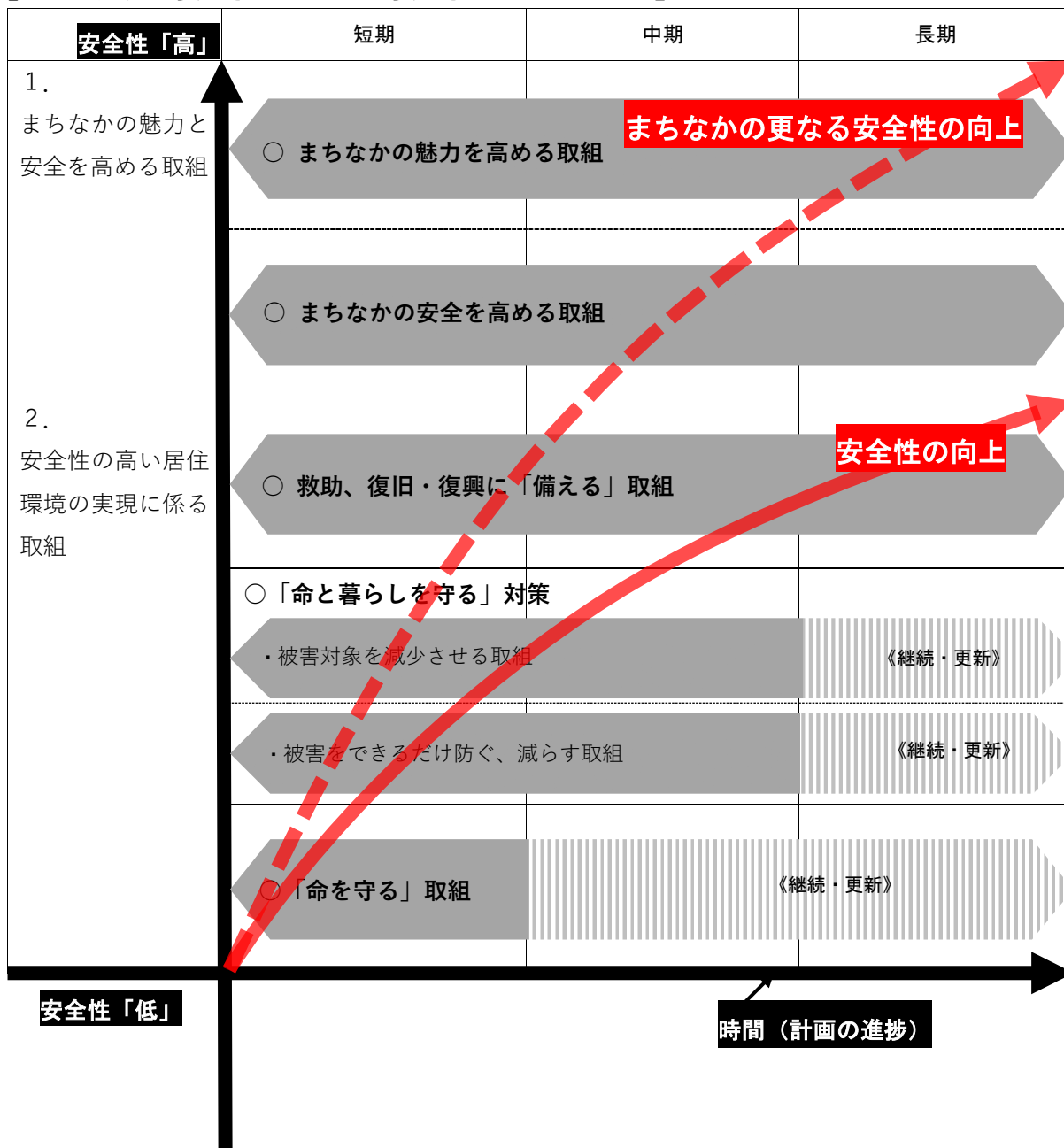


(2) コンパクトかつ災害に強いまちづくりを進めるための取組み一覧

○(2) コンパクトかつ災害に強いまちづくりを進めるための取組み一覧では、防災指針で対象とする「水害」と「地震」に対応した取組みについて示します。

○なお、取組みのほとんどは完了までに中期～長期を要することが考えられます。この中でも段階的に安全性を向上させていくため、取組み主体に加えて短期的な取組みを示し、官民協働で着実に取り組んでいくこととします。

【まちの魅力と安全性向上による安全性の向上イメージ】





1) まちなかの魅力と安全を高める取組

〇まちなか（中心市街地等）の魅力と安全性の向上を図るため、リノベーションまちづくりや、災害危険度判定調査によるリスクの精査等に取り組んでいきます。

【取組一覧】

- ・ 短期の取組みは、【短期】もしくは【一部短期】と表示
- ・ 表中の●=ハード対策、□=ソフト対策

取組	対応する災害 及び取組種別		主体	具体的な取組例	
	地震	火災			
魅力 まちなかの を高める	リノベーションまちづくりの推進	●	●	市	・ 建物の建替え、歩道や車道の拡幅、空地の整備等による倒壊や延焼防止 ・ 公共スペースの新設による新たな避難場所の創出
		●	●	市民	・ 建物の建替え、空地の整備等による倒壊や延焼防止等
	水辺のにぎわい空間創出	●	●	市	・ 源兵衛川
	【短期】 無電柱化の推進	●	●	市	・ 電線共同溝（街路区間）の整備
安全 まちなかの を高める	地区防災計画の作成	□	□	市民	—
	【短期】 災害危険度判定調査によるリスクの精査	□	□	市	—
	防災都市づくり計画による対策の検討	□	□	市	—
	事前復興まちづくり計画による復興準備	□	□	市	—

参考：三島市まちなかりノベーション推進計画

- ・ 中心市街地を歩いて楽しめる「ウォーカブルな街」として、アフターコロナを見据えた新たな時代の地域振興や企業集積、魅力と活力のある三島駅南口からの回遊性創出を図るため、中期的な戦略を盛り込んだ計画。

まちなかのせせらぎ
エリア内のいたるところを流れる澄んだせせらぎは市民の誇り。散策をしながら五感で三島の魅力を体感する人、水遊びをする子どもたちももちろん。水辺に足をつけて読書をしたり、ビール片手に夕涼みしたりする大人たちで今日もにぎわっています。

関連する主な戦略
戦略5 公園や水辺空間のリノベーション
戦略10 エリアを楽しくコンテンツおよび休憩スペースづくり

まちなかの空間地
まちなかに点在している空間地には、キッチンカーが集まったり、定食が敷かれて子どもの遊び場やファミリーの憩いの場になったり、資金が委でられたりと、まちなかの様々なイベントを通して最大限に活用されています。

関連する主な戦略
戦略1 エリア内への新たなプレイヤーの誘致
戦略4 リノベーションモデル事業の創出
戦略10 エリアを楽しくコンテンツおよび休憩スペースづくり

夜までにぎわう三島小路駅周辺
ランチからディナー、そして食べ歩き飲み歩きまで楽しめる広小路駅周辺は魅力的な飲食店が集まるエリアです。夜も、多くの人がテラスでせせらぎを聞きながら三島の夜を楽しみ、にぎやかな雰囲気が溢れまわっています。

関連する主な戦略
戦略2 空き店舗等を活用したテラス席の場づくり
戦略6 道路空間のリノベーション
戦略9 食を活用したコンテンツづくり

まちなかのフロント/三島駅周辺
富士箱根伊豆のフロント*である三島駅南口は、人が集い、人と街をつなぐゲート機能を備えた東街区再開発事業の整備により、観光回遊のハブ拠点としての西街区や三島のセントラルパーク東海側と連携することで、新たなメロケーション(付加価値)やにぎわいの広がりが見込まれます。そしてエリア内の魅力的なコンテンツに誘われてエリアの中で回遊していきます。

関連する主な戦略
戦略10 エリアを楽しくコンテンツおよび休憩スペースづくり
戦略15 官民連携でのエリアリノベーションに向けた体制の検討

まちなかにめぐる路地や小路
三島八小路をはじめとする路地と路地裏の街並みは三島の大きな魅力。思わず入り込みたくなるような雰囲気に誘われて涙を曲がり、整備された表通りとは別世界が広がり、ゆったりとした時間の流れの中で、コアな三島を楽しむことができます。

関連する主な戦略
戦略8 歴史文化を活用したコンテンツづくり
戦略10 エリアを楽しくコンテンツおよび休憩スペースづくり

変わらない。けど、進化する三嶋大社周辺
看板建築の街並みに三島路の黄色が閃く三嶋大社はまちなかに起業家が集まり、ビジネスマンがパークレット*で仕事をしているなど、歴史を感じさせる雰囲気と新しい空気が入り混じるエリアです。

関連する主な戦略
戦略1 エリア内への新たなプレイヤーの誘致
戦略2 空き店舗等を活用したテラス席の場づくり
戦略6 道路空間のリノベーション
戦略8 歴史文化を活用したコンテンツづくり

・ イラスト内の市民の質の高い暮らし（＝過ごし方）は、作業部会や市民および事業者アンケート調査、ヒアリング調査等から得られた意見を基に作成しています。
・ エリアの将来像の実現に向け、「第3章 将来像実現のための戦略」に位置付ける15の戦略を推進していきます。

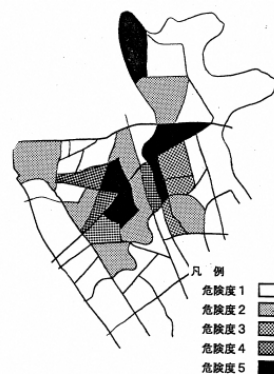
第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
第7章
第8章
参考



参考：災害危険度判定調査

1. 「災害危険度判定調査」とは

- 地震等による都市災害を対象として**防災上重点的かつ緊急に整備を要する地域を明確**にし、住民等の防災意識の高揚等を図るために行う事業。



<災害危険度判定調査の例>

出典：都市防災総合推進事業に係る運用指針（案）（国土交通省）

参考：防災都市づくり計画

1. 「防災都市づくり計画」とは

- 防災を明確に意識した都市づくりを推進するため、**様々な災害に対応した防災都市づくりの基本方針及び具体的施策を示す計画**。
- 主に短期的な施策を位置付けた「地域防災計画」と主に長期的な都市の将来像を示す「都市計画マスタープラン」の間を双方向につなぐものとして位置づけられる。

■ 防災都市づくり計画と地域防災計画、都市計画マスタープランの関係

地域防災計画 （災害対策基本法に基づく計画） <主に短期的な施策を位置づけ>	市民の生命、身体及び財産を災害等 から守るため、 <u>防災に関する業務や対策などを定めたもの</u>
防災都市づくり計画 （平成9年都市局長通知に基づく計画）	防災という緊急課題に対応するため、 <u>災害に強い空間づくりと災害時の避難や応急活動を支える空間づくりを目的とした、防災都市づくりの基本方針及び具体的施策を定めたもの</u>
都市計画マスタープラン （都市計画法に基づく計画） <主に長期的な都市の将来像を示す>	<u>都市及び各地域の将来の市街地像を市民に分かりやすい形で示し、地域における土地利用、施設配置、地区計画等の方向付けを行うための</u>

出典：防災都市づくり計画策定指針等について（国土交通省）



参考：事前復興まちづくり計画

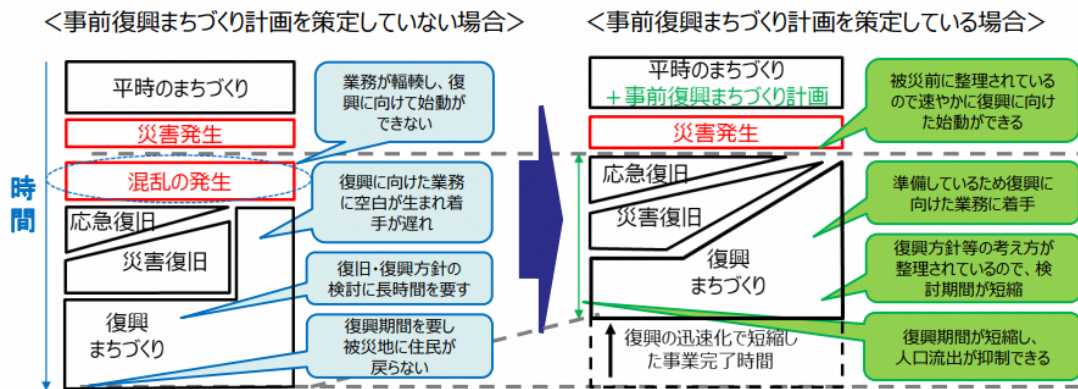
1. 「事前復興まちづくり計画」とは

- 市町村において、発生しうる災害による被災の分布や規模を想定し、**復興後の空間を計画**するものであり、復興まちづくりの目標や実施方針、目標の実現に向けた課題、及び課題解決のための方策をとりまとめた計画。

2. 「事前復興まちづくり計画」の意義と効果

- 計画をとりまとめることで、復興まちづくりの目標や市街地整備等に関する実施方針が定まり、**発災後に早期かつ確かな復興を行うことができる。**
- 計画の検討プロセスを経ることで、**市町村職員の能力向上や住民の意識向上等**が図られる。

■ 事前復興まちづくり計画による効果（イメージ）



3. 想定する災害

- 面的整備等の復興まちづくり事業の検討が必要となる大規模な災害を想定

4. とりまとめる内容

項目	想定される記載内容の例示	
①被害想定やまちの課題	・地域特性、被害の分布、規模等、復興時の課題	
②復興まちづくりの目標・実施方針	・復興まちづくりの目標、基本的な考え方 ・復興まちづくりの方針 ・将来の都市構造 ・分野別の方針	
③目標の実現に向けた課題	・目標を実現するための課題	
④課題解決のための対応策	事前に決めておくべき事項	・体制、手順に関すること ・復興まちづくりの工程に関すること
	事前に実施すべき事項	・職員訓練 ・基礎データの準備に関すること ・住民との復興訓練等 ・防災・減災対策 等

出典：事前復興まちづくり計画検討のためのガイドライン（国土交通省）

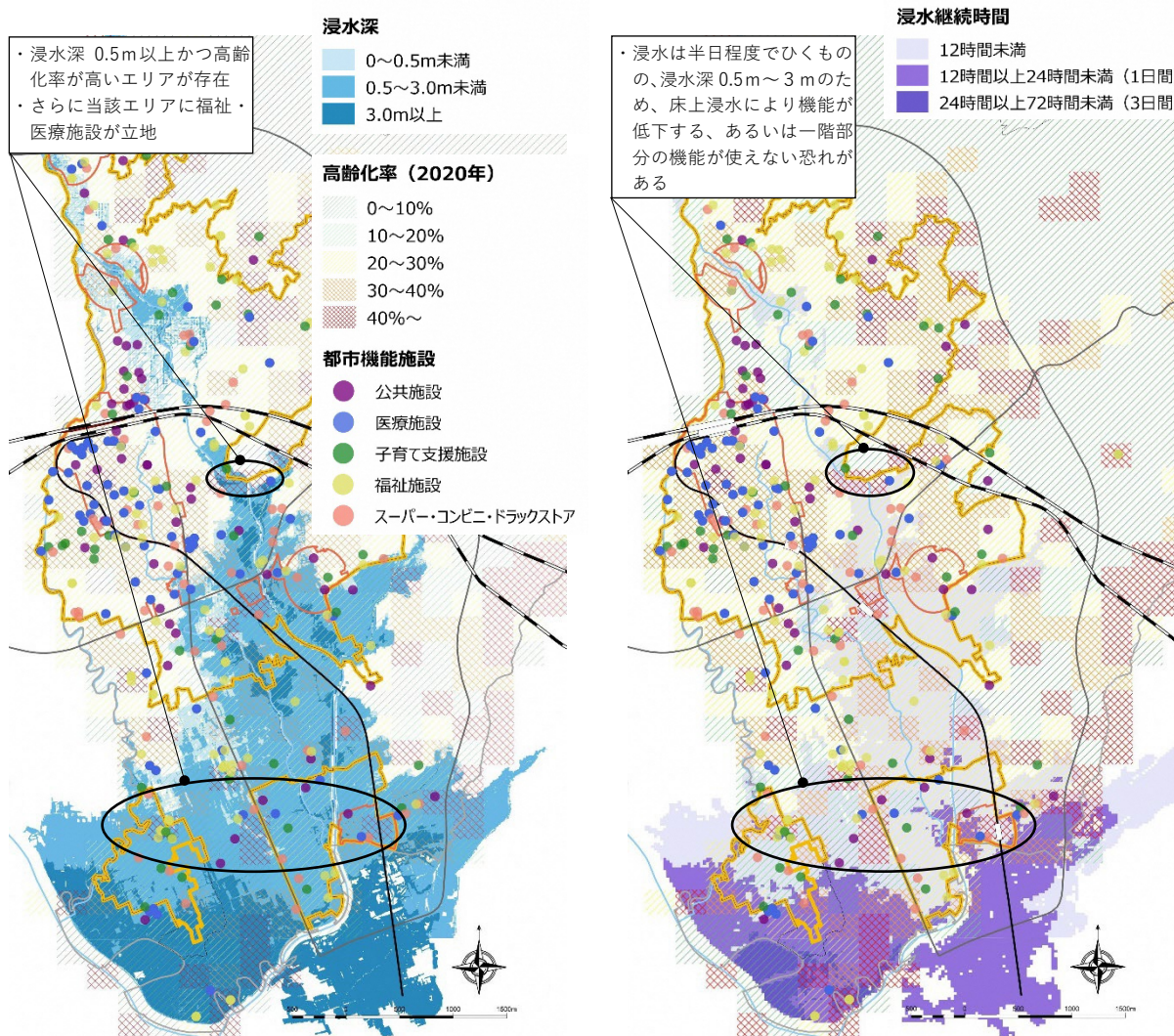


2) 安全性の高い居住環境の実現に係る取組

1 - 水害

- 居住誘導区域等における水災害リスクの低減を図るため、狩野川水系流域治水プロジェクト2.0及び三島市水害対策プランに基づく取組みや、水を一時的に貯留する雨庭、建物の浸水対策の助成検討等について取組んでいきます。
- 取組みの際は、浸水域のうち公共・公益施設が多く立地するエリアや、高齢者が多くお住まいになるエリア等の被害が大きくなることが想定される箇所から取組みが実施されるよう、各種主体と検討していきます。

【浸水深・浸水継続時間(想定最大規模)×高齢者の分布の現況】



出典：洪水想定 : 国土数値情報・洪水浸水想定区域(1次メッシュ単位) 2022年度版
 高齢化率 : 令和2年国勢調査・第5次メッシュ(250m)
 公共施設 : 三島市HP
 医療施設 : 三島市医療マップ(2019年4月)
 子育て支援施設 : 三島市HP
 福祉施設 : 三島市介護保険サービス事業者マップ(令和5年3月)
 スーパー・コンビニ : 平成29年立地適正化計画策定業務委託、タウンページ(2023年10月末時点)



【取組一覧（1/2）】

・ 短期の取組みは、【短期】もしくは【一部短期】と表示
 ・ 表中の●=ハード対策、□=ソフト対策

取組	対応する災害 及び取組種別			主体	具体的な取組 例※
	洪水	内水	土砂 災害		
命を守る	発災時の避難行動	□	□	□	市民 ・適切な避難行動の実施
	被害想定や浸水状況の把握	□	□		県 ・浸水センサの設置・運用
					県、市 ・想定最大降雨による洪水浸水想定区域及び内水浸水想定区域の作成・指定*1
	迅速・的確な情報伝達	●□	●□	●□	市 ・災害時情報伝達の強化・促進（J-ALERT、同報無線、同報無線デジタル化） ・防災ラジオの普及率の向上 ・情報伝達手段の多様化 等
住民への周知・意識啓発	□	□		市 ・マイタイムラインや地区防災計画作成の推進 ・内水ハザードマップの整備 等	
				市民 ・水防研修や水防技術講習会への参加 等	
命と暮らしを守る	【一部短期】 河川堤防整備等 *2	●□	●□		国 ・狩野川堤防整備、河道掘削 等
					県 ・大場川等の河川改修 ・境川河道拡幅、護岸整備 ・御殿川捷水路整備、河道拡幅 等
					市 ・ポンプ場改修 ・雨水調整池堆積土砂の掘削 等
	雨水貯留浸透施設等の 整備と機能の向上	●□	●□		市 ・歩道舗装透水性化の推進 ・都市計画法の開発許可に伴う調整池設置の指導 等
					市、市民 ・水田を活用した流出抑制
	雨庭*3の整備促進	●	●		市民 —
雨水貯留施設への助成	□	□		市 ・補助金制度の普及促進	
水辺のにぎわい空間創出 による治水対策	●	●		市 ・源兵衛川	

※「狩野川水系流域治水プロジェクト 2.0（令和5年8月）」、「三島市水害対策プラン（令和5年3月）」、「大場川流域水防災計画（平成4年3月）」、「地域防災計画（令和5年2月）」、「三島市地震対策アクションプログラム 2013（令和3年3月改訂）」、「三島市水防計画（令和5年3月）」より引用

※「*1」は、P119 参照

※「*2」は、P120～121 参照

※「*3」は、P123 参照

第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
第6章
第7章
第8章
参考



【取組一覧（2/2）】

- ・ 短期の取組みは、【短期】もしくは【一部短期】と表示
- ・ 表中の●=ハード対策、□=ソフト対策

取組		対応する災害及び取組種別			主体	具体的な取組例 ※	
		洪水	内水	土砂災害			
命と暮らしを守る	被 害 を で き ら ず 防 ぐ 、 減 ら す	通行危険箇所の把握と 解消対策の実施			●□	市	・危険箇所の把握と防災パトロールの実施、 通行危険箇所の解消
		砂防・治山施設の整備			●	県、 市	・山地災害危険地区等における治山施設の整備
		監視体制の強化			●□	県、 市	・山地災害危険地区に係る監視体制の強化 ・盛土に対する安全性把握のための詳細調査 等
命と暮らしを守る	減 少 さ せ る 被 害 対 象 を	建物の浸水対策への 助成検討 *4	□	□		市	—
		浸水域内の建物の建築・立地 に関する誘導方策検討 *4	□	□		市	—
		通行危険箇所の解消	●□	●□		市	—
	復 旧 ・ 復 興	被 害 の 軽 減 、 復 旧 ・ 復 興	【一部短期】 避難体制の強化	□	□		市

※ 「狩野川水系流域治水プロジェクト 2.0（令和5年8月）」、「三島市水害対策プラン（令和5年3月）」、「大場川流域水防災計画（平成4年3月）」、「地域防災計画（令和5年2月）」、「三島市地震対策アクションプログラム 2013（令和3年3月改訂）」、「三島市水防計画（令和5年3月）」より引用

※ 「*4」は、P124 参照

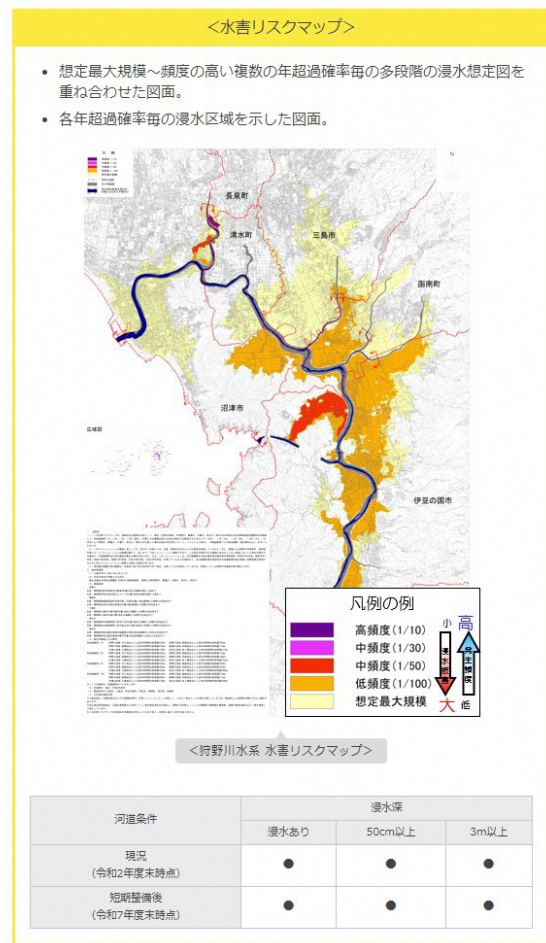
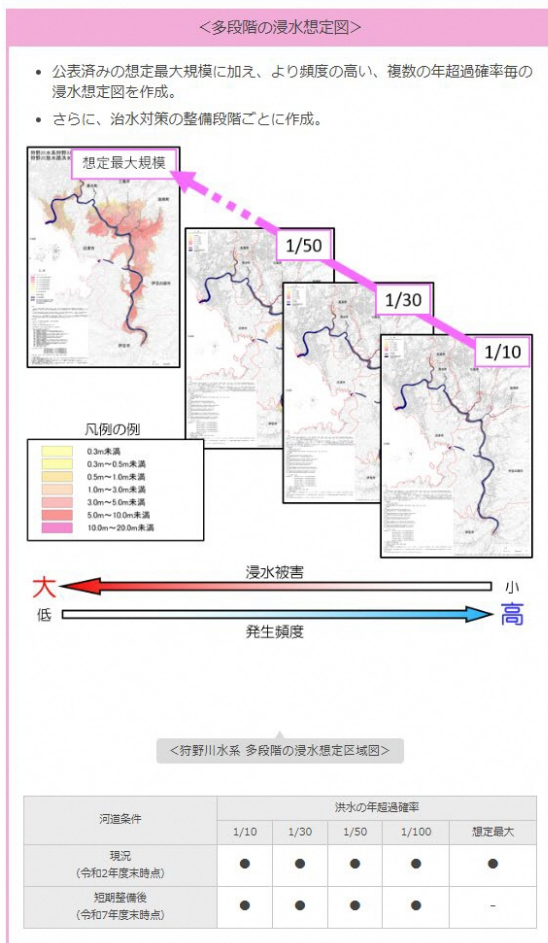


* 1 参考：多段階の浸水想定図と水害リスクマップ

国や都道府県では、これまで、水防法に基づき住民等の迅速かつ円滑な避難に資する水害リスク情報として、想定最大規模降雨を対象とした「洪水浸水想定区域図」を作成し公表してきました。

国土交通省では、これに加えて、土地利用や住まい方の工夫の検討及び水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの検討など、流域治水の取組を推進することを目的として、発生頻度が高い降雨規模の場合に想定される浸水範囲や浸水深を明らかにするため、「多段階の浸水想定図」及び「水害リスクマップ」を作成・公表することとしました。

なお、現在の多段階の浸水想定図及び水害リスクマップは、国管理河川の氾濫のみを示しております。



出典：多段階浸水想定図及び水害リスクマップ（国土交通省中部地方整備局沼津河川国道事務所）



* 2 参考：狩野川水系流域治水プロジェクト2.0および三島市水害対策プラン

①-1 狩野川水系流域治水プロジェクト2.0・流域治水対策

○ 令和元年東日本台風では、各地で甚大な被害が発生したことを踏まえ、以下の取り組みを一層推進していくこととし、更に国管理区間の狩野川において、**気候変動（2℃上昇）下でも目標とする治水安全度を維持するため、整備計画で目標としている狩野川台風に次ぐ規模の洪水に対して2℃上昇時の降雨量増加を考慮した雨量1.1倍となる規模の洪水を、安全に流下させることを目指す。**

○ 加えて、令和元年東日本台風で顕在化した中流部の内水被害に対して、国・県・市町が連携し、本川支川の河道掘削や排水機場の整備、水田貯留等の流出抑制対策、さらには安全なままづくりに向けた取り組みを、短期・中期・中長期の期間において、**令和元年東日本台風と同規模の内水に対して、狩野川流域全体で床上浸水全体で床上浸水の概ね5割解消を目指す。更に、床上浸水解消を図るため、排水路網の改善等の検討を引き続き進め。**

【位置図】

御殿場市
 ・既存ため池の事前放流
 ・森林整備・保全

三島市
 ・既存貯留施設の浚渫：錦が丘調整池、東大場調整池
 ・河道掘削：松毛川
 ・水田貯留等
 ・歩道舗装透水性化
 ・排水ポンプ車等による緊急排水作業の訓練
 ・内水水位監視体制の強化

長泉町
 ・河川整備
 ・防災出前講座の実施
 ・個別避難計画の作成

清水町
 ・土砂掘削：江川、新川
 ・護岸整備：丸池川、釣場川、耕地川
 ・校庭貯留
 ・建築物の浸水対策

沼津市
 ・河道掘削、護岸整備、大平江川排水機場の新設
 ・排水機場整備

伊豆の国市
 ・河道掘削、濁川
 ・貯留施設、北瀬ため池の事前放流
 ・重山古川(中条地区)の浸水対策
 ・江間川流域の浸水対策
 ・排水路網の改善

伊豆市
 ・水田貯留
 ・森林整備・保全
 ・要配慮者避難支援計画(地区別)の作成支援
 ・浸水地整備(国交省)
 ・河道掘削・堤防整備(国交省)
 ・NIZBステーション
 ・※整備計画を変更し、位置づけを行うことを想定

ソフト施策の推進
 (伊豆市、伊豆の国市、清水町、三島市、沼津市、御殿場市、沼津市、長泉町)
 立地適正化計画制度における
 防犯指針(近隣市町連携)の作成
 内外水ゲートマップの作成
 地区防災計画の作成促進
 マイ・タイムラインの作成促進

内外水統合の三次元空間図による浸水被害区域の見える化
 (国交省)
 三次元空間図による浸水被害区域の見える化
 BIM/GIM適用による三次元モデルの積極的な活用

河川整備
 ・河道掘削
 ・護岸整備
 ・橋梁改良
 ・排水機場整備
 ・放水路改良
 ・遊水池整備
 ・実績治水範囲(R1河川日本台風)

県
 ・河川整備
 ・護岸整備
 ・橋梁改良
 ・排水機場整備
 ・放水路改良
 ・遊水池整備
 ・実績治水範囲(R1河川日本台風)

国
 ・河川整備
 ・護岸整備
 ・橋梁改良
 ・排水機場整備
 ・放水路改良
 ・遊水池整備
 ・実績治水範囲(R1河川日本台風)

県
 ・河川整備
 ・護岸整備
 ・橋梁改良
 ・排水機場整備
 ・放水路改良
 ・遊水池整備
 ・実績治水範囲(R1河川日本台風)

国
 ・河川整備
 ・護岸整備
 ・橋梁改良
 ・排水機場整備
 ・放水路改良
 ・遊水池整備
 ・実績治水範囲(R1河川日本台風)

県
 ・河川整備
 ・護岸整備
 ・橋梁改良
 ・排水機場整備
 ・放水路改良
 ・遊水池整備
 ・実績治水範囲(R1河川日本台風)

国
 ・河川整備
 ・護岸整備
 ・橋梁改良
 ・排水機場整備
 ・放水路改良
 ・遊水池整備
 ・実績治水範囲(R1河川日本台風)

注) 具体的な対策内容については、今後の調査・検討等により変更となる場合がある。

注) 上記の対策は代表的な事例を記載している。

注) 流域治水プロジェクト2.0で新たに追加した対策については、今後河川整備計画変更の過程でより具体的な対策内容を検討する。

● 汎用をできるだけ防ぐ・減らすための対策

● 被害対象を減少させるための対策

● 被害の軽減・早期復旧・復興のための対策

狩野川放水路 分流域併用の空撮 建設業等との連携(イメージ)

出典：狩野川水系流域治水プロジェクト2.0（国土交通省中部地方整備局沼津河川国道事務所）



*2 参考：狩野川水系流域治水プロジェクト2.0および三島市水害対策プラン

② 三島市水害対策プラン

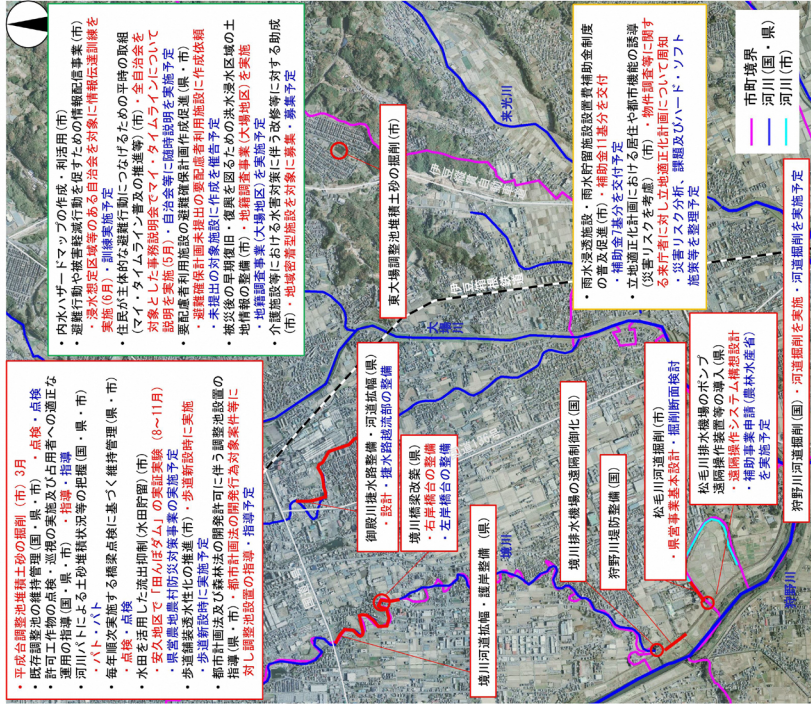
■ プランの目標

気候変動により降雨が頻発化・激甚化することを踏まえ、河川及び流域の関係者が一体となった治水対策を進めることとし、今後概ね20年で令和元年東日本台風と同規模の洪水に対して、床上浸水※を概ね5割軽減することを旨とする。(※浸水深が45cm以上である世帯を床上浸水とする。)

■ 水災害対策プランの対策メニュー（三島市及び国、県）

3つの対策	施策名	実施主体	対策メニュー	実施時期	長期(10年)	短期(5年)
3つの対策	河川高下流の崩上、堤防の崩壊等の発生を抑制し、被害を軽減するための対策	国	狩野川河川整備、河川運河	長期	○	
		県	狩野川河川整備	長期	○	
		県	河川河川整備	長期	○	
		県	河川河川整備	長期	○	
		県	河川河川整備	長期	○	
		国	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		国、県、三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
堤防の崩壊・崩壊等の発生を抑制するための対策	堤防の崩壊・崩壊等の発生を抑制するための対策	三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		三島市	河川河川整備	長期	○	
		浸水被害を軽減するための対策	浸水被害を軽減するための対策	三島市	河川河川整備	長期
三島市	河川河川整備			長期	○	
三島市	河川河川整備			長期	○	
三島市	河川河川整備			長期	○	
三島市	河川河川整備			長期	○	
三島市	河川河川整備			長期	○	
三島市	河川河川整備			長期	○	
三島市	河川河川整備			長期	○	
三島市	河川河川整備			長期	○	
三島市	河川河川整備			長期	○	
三島市	河川河川整備			長期	○	
三島市	河川河川整備			長期	○	
三島市	河川河川整備			長期	○	
三島市	河川河川整備			長期	○	

赤字：R4実績
青字：R5予定



出典：三島市水害対策プラン（国土交通省中部地方整備局沼津河川国道事務所）



* 3 事例：雨庭

- ・「雨庭」は、地上に降った雨水を下水道に直接放流することなく一時的に貯留し、ゆっくりと地中に浸透させる構造を持った植栽空間。

三島市・長伏工業団地への設置→



出典：令和5年度 第1回 狩野川流域治水協議会資料（国土交通省中部地方整備局沼津河川国道事務所）、日本商工会議所 HP

* 4 事例：浸水対策への助成、建築・立地に関する誘導方策

- 建物の浸水対策への助成や、建築・立地に関する誘導方策は、三島市で想定されるハザードを踏まえて検討していきます。

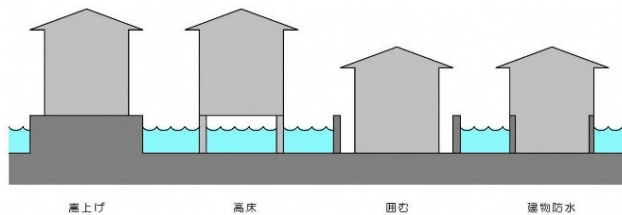
事例① 安全対策に係る助成

- ・ 宮崎県宮崎市
 - … 宅地の嵩上げ、ピロティ工事等に、最大 100 万円を補助
 - … 対象は、災害危険区域内の既存住宅で、浸水深以下に居室を有する場合 等
- ・ 愛知県西尾市
 - … 宅地の嵩上げ、ひき家、盛土、擁壁設置等に、最大 100 万円を補助
 - … 対象は、浸水想定区域にある宅地、及び浸水実績がある敷地とその隣接地

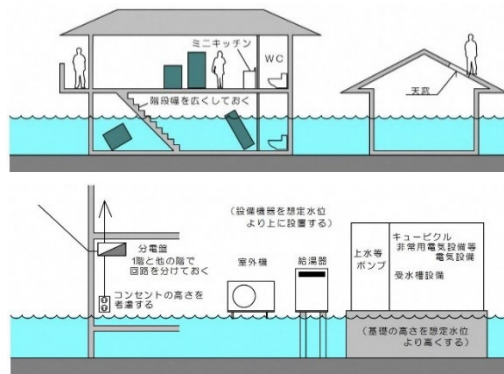
事例② 建て方・住まい方に係る規制（条例）

- ・ 滋賀県草津市
 - … 浸水の恐れのある区域で建築する場合、市民・事業者の責務として、建物の嵩上げ・高床化など浸水対策を推奨
 - … 強制力はないが、条例と指針で安全なまちづくりを推進
- ・ 愛知県名古屋市
 - … 浸水深に応じ、建物の建て方（建物構造・階数（2階以上に居室））等を指定
 - … 高潮の恐れのある区域（災害危険区域）に対し、条例で制限するもので、罰則はないものの、建築基準法に基づく是正措置や罰則規定を適用

①床上海水を未然に防ぐ



②床上浸水に備える





2- 地震

○居住誘導区域等における地震リスクの低減を図るため、建物の耐震化や建物の不燃化等について取り組んでいきます。

○取組みの際は、防災上重要と考えられる緊急輸送路沿い、幅員が狭い道路沿いや老朽建物が密集するエリア等の被害が大きくなることが想定される箇所から取組みが実施されるよう、各種主体と検討していきます。

【取組一覧】

・ 短期の取組みは、【短期】もしくは【一部短期】と表示
 ・ 表中の●=ハード対策、□=ソフト対策

取組	対応する災害及び 取組種別		主体	具体的な取組例 ※	
	地震	火災			
命と暮らしを守る 被害をできるだけ防ぐ、減らす	発災時の避難行動	□	□	市民	・適切な避難行動の実施
	避難地の保全	●		市	・避難地として機能する公園等の保全
	【一部短期】 住宅等の耐震化	□		市	・補助金助成、普及啓発 等
		●		市民	・住宅の耐震補強工事 ・住宅の耐震化が困難な高齢者等世帯の地震対策の促進 ・家庭内の地震対策の促進 等
	ブロック塀や 落下物等の 住宅周りの対策	□		市	・ブロック塀や落下物の安全対策の周知啓発 ・エレベーターの安全対策の周知啓発 ・ガラスの飛散防止の指導
		●		市民	・ブロック塀や落下物の安全対策 ・エレベーターの安全対策 ・ガラスの飛散防止
	【一部短期】 公共建築物等の耐震化	●		市	・公共建築の耐震補強工事 ・市有公共建築物の耐震化計画の管理・公表 ・市有施設のブロック塀等の安全確保 等
	【短期】 公共構造物等の 耐震化	●		市	・市管理 JR 東海道本線跨線橋の耐震化 ・配水池など施設の耐震化事業
				県、 市、 市民	・ライフラインの耐震化
	その他の安全対策	●		市	・電線共同溝の整備 ・コンピューターの安全対策 ・地区計画などの導入による、道路の拡幅や ポケットパークなどの公共空地の整備 等
建物の不燃化		□	市	・建物の不燃化等の指導	
		●	市民	・建物の不燃化	
火災予防対策の 推進		□	市	・防火管理体制の整備 ・防火対象物の火災予防 ・防火地域・準防火地域の指定検討	
		●	市民	・家庭内の電気火災対策の促進	

※「地域防災計画（令和5年2月）」、「三島市地震対策アクションプログラム2013（令和3年3月改訂）」、「三島市耐震改修促進計画（令和3年4月改訂）」より引用



3- 共通

○各種災害リスクの低減を図るため、様々な主体と協働で安全性の向上に関わる取組みを行います。

○取組みの際は、防災上重要な緊急輸送路や拠点周辺から取組みが実施されるよう、各種主体と検討していきます。

【取組一覧（1/2）】

・ 短期の取組みは、【短期】もしくは【一部短期】と表示
 ・ 表中の●=ハード対策、□=ソフト対策

取組	対応する災害と取組種別						主体	具体的な取組例 ※
	洪水	内水	土砂災害	地震	火災	液状化		
命を守る	発災時の避難行動	□	□	□	□	□	□	市民 ・適切な避難行動の実施
	迅速・的確な情報伝達	●□	●□	●□	●□	●□	●□	市 ・災害時情報伝達の強化・促進（J-ALERT、同報無線、同報無線デジタル化） ・防災ラジオの普及率の向上 ・情報伝達手段の多様化 等
	住民への周知・意識啓発、防災教育の充実	□	□	□	□	□	□	市 ・ハザードマップや行動マニュアル等の配布 ・災害リスクの周知の仕組みと各所（市民、行政、不動産、建設業等）との連携 等
								市、市民 ・市民防災講座、図上訓練の実施 ・自主防災マニュアルや避難所運営基本マニュアルの周知 ・3D都市モデル等を活用した特性やリスク把握と地区防災計画の作成*1 等
防災訓練の充実・強化	□	□	□	□	□	□	市、市民 ・防災関係者等の訓練の実施 ・市民 ・防災訓練の充実・強化（自主防災組織） ・非常通信訓練の実施 ・避難所単位の訓練実施 ・防災訓練の充実・強化（小・中・高校生） ・救助・救急関係機関の連携、総合防災訓練等の実施 等	

※「地域防災計画（令和5年2月）」、「三島市地震対策アクションプログラム2013（令和3年3月改訂）」より引用

※「*1」は、P128参照



【取組一覧（2/2）】

・ 短期の取組みは、【短期】もしくは【一部短期】と表示
 ・ 表中の●=ハード対策、□=ソフト対策

取組	対応する災害と取組種別						主体	具体的な取組例 ※	
	洪水	内水	土砂災害	地震	火災	液状化			
命を守る	自主防災組織の活性化	□	□	□	□	□	□	市	・ 自主防災組織リーダーや三島市防災指導員の育成・活用 ・ 自主防災組織の助成 等
		●	●	●	●	●	●	市民	・ 自主防災組織リーダーや三島市防災指導員への参加 ・ 防災資機材等の整備 等
		●	●	●	●	●	●	市民	・ 防災資機材等の整備
	避難行動要支援者の避難体制の整備	□	□	□	□	□	□	市	・ 避難行動要支援者の避難訓練の促進 ・ 避難支援方法等の普及 等
		□	□	□	□	□	□	市民	・ 避難行動要支援者の避難訓練の充実 等
		□	□	□	□	□	□	市、市民	・ 避難行動要支援者の支援体制の整備
命と暮らしを守る	まちなかの安全を高める取組み (P113 再掲)	□	□	□	□	□	市	—	
救助、復旧・復興に備える	応急危険度判定				□			市	・ 広域連携や迅速な体制の維持
	【短期】緊急輸送路等の整備 *2	●□	●□	●□	●□	●□	●□	市	・ 緊急輸送路等沿いの落下物対策の促進、ブロック塀の耐震化の促進 ・ 緊急輸送路を跨ぐ橋梁の落橋防止 等
		●	●	●	●	●	●	市民	・ 緊急輸送路等沿いの落下物対策の実施、ブロック塀の耐震化の実施
	【短期】防災拠点等の強化 *2	●	●	●	●	●	●	市	・ 災害時拠点給水施設における防災倉庫や非常用電源の整備 等
	情報収集・連絡体制の強化	●	●	●	●	●	●	市	・ 防災行政無線の避難所への整備 ・ 通信設備の防災対策 等
	消防力の充実・強化	●□	●□	●□	●□	●□	●□	市	・ 消防施設・設備の整備の促進 ・ 地域の消防力の確保 ・ 消防団活動の啓発 等
								市民	・ 地域の消防力の確保
広域支援の受入れ体制の強化	●□	●□	●□	●□	●□	●□	市	・ 県広域受援計画で定めたヘリポートの確保 ・ 防災関係機関との連携強化 等	
地域の迅速な復旧・復興の推進	□	□	□	□	□	□	市	・ 震災復興のための都市計画行動計画策定の促進 ・ 事前復興まちづくり計画による復興準備	

※ 「地域防災計画（令和5年2月）」、「三島市地震対策アクションプログラム2013（令和3年3月改訂）」より引用



*** 1 事例：3D都市モデル等を活用した特性やリスク把握と地区防災計画の作成**

①事例：WS等への3D都市モデルとシミュレーションゲームとの組み合わせ活用（茨城県鉾田市）

- ・オープンデータとして提供されている PLATEAU の 3D 都市モデルを市販のシミュレーションゲームに取り込み、まちづくりのシミュレータとして利用することで、市民のまちづくりへの理解・関心、参加意識の向上や、自治体職員の業務効率の改善に関する有用性を検証。
- ・ゲームを活用したことに対する高校生の評価は高く、駅前の施設イメージや車窓から見たランドスケープの創り方といった、詳細なデザイン検討を行う学生がいる等、若年層と親和性が高い手法であると確認できた。



②事例：地域防災支援プラグインによる地区防災計画の策定（鳥取県鳥取市）

- ・住民が主体となって防災意識の高い街づくりをするために、3D都市モデルを活用したツールを開発し、住民を対象としたワークショップでの活用を実施。
- ・避難所など一般的に手に入れやすい施設の情報が、道路付帯物の情報、地域の特性に応じた情報をまとめて可視化したことで、避難ルートの検討を深められた。



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

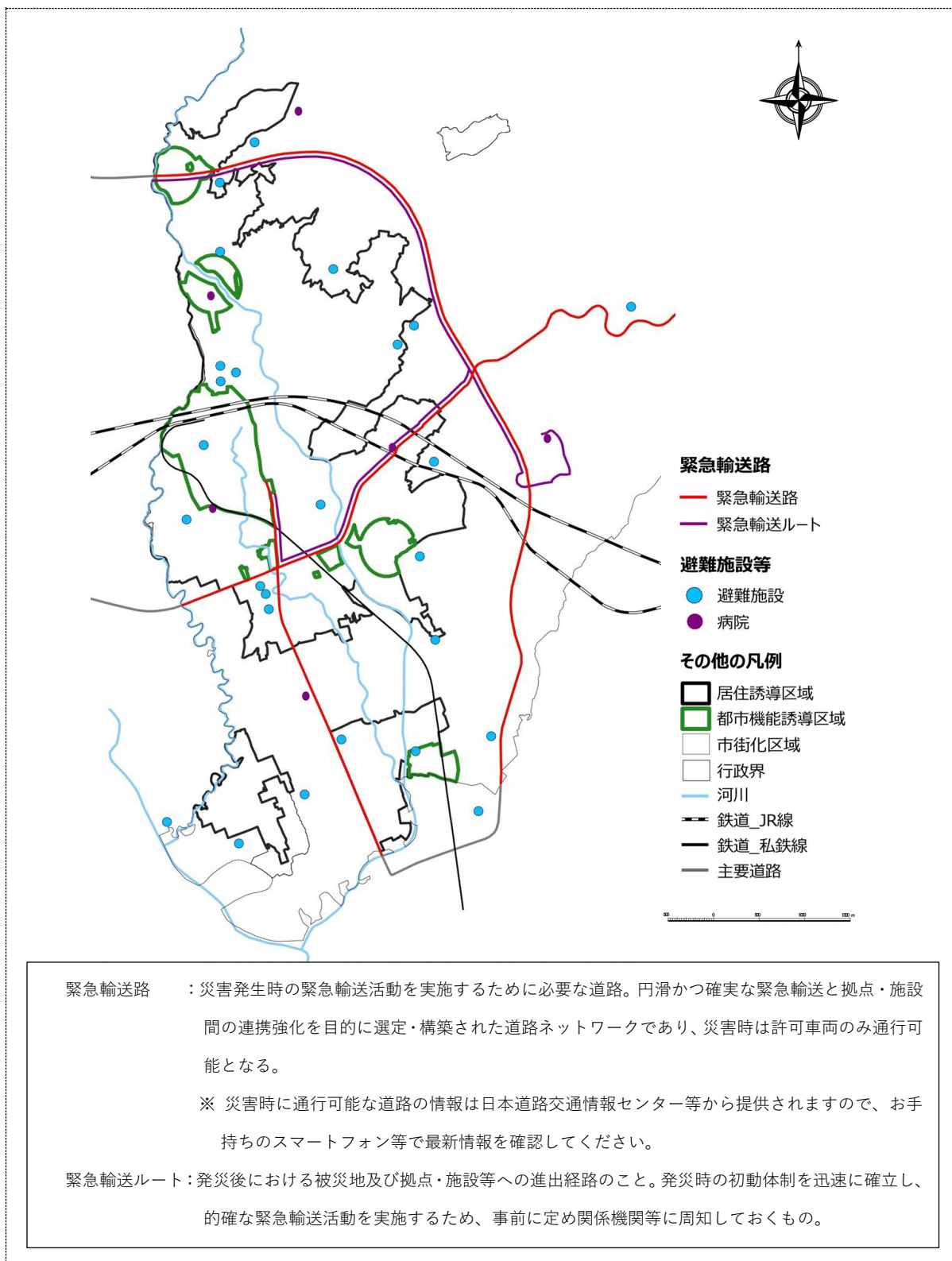
第7章

第8章

参考



* 2 参考：緊急輸送路と各種拠点



出典：緊急輸送路：国土数値情報・緊急輸送道路 2020 年度版
 緊急輸送ルート：静岡県耐震改修促進計画（第3期・令和3年度～令和7年度）
 避難施設：国土数値情報・避難施設 2012 年度版
 医療施設：三島市医療マップ（2019年4月）



第7章

計画の評価・見直し

7-1. 目標値の設定	131
7-2. 評価と見直し	134





7-1. 目標値の設定

(1) 都市機能・居住誘導に係わる目標指標

将来にわたってコンパクトで質の高い市街地の維持を目指して、20年後に達成すべき目標値を設定します。

また今回の改定で、各目標値の進捗状況を確認したところ、人口減少・少子高齢化、新型コロナウイルスによる生活様式や人々の行動変化等により、ほぼ全ての指標で値が減少しました。

しかし、2023年5月に感染法上の分類が第五類に移行し、生活様式がコロナ禍前に戻りつつあるため、各数値は徐々に増加していくと推察されます。このため、引き続き指標に関するデータを取得し、モニタリングしていきます。

1) 居住誘導に係わる目標指標

【指標】

	項目	現況値	改定時の値	すう勢 ^{※1}	目標値 (2035年度)
居住誘導区域に関する事項	居住誘導区域内の人口密度 (人/ha) ^{※2}	68.0 (2015年度)	65.2 (2023年度)	58.5 ^{※3} (2035年度)	62.6^{※4}
	公共交通利用者数 (千人/年) ^{※5}	19,947 (2016年度)	13,635 (2021年度)		19,947 (現況値以上^{※6})

※1…「すう勢」とは、過去のデータを基に算出した将来の予想値や推計値のことをいう。

※2…「静岡県の都市計画」や「都市計画基礎調査」などにより値を確認。

※3…「国立社会保障・人口問題研究所」による2035年推計値を活用し、算出。

※4…「住むなら三島・総合戦略」の将来人口の目標値を活用し、算出。

※5…「三島の統計」による値及び各事業者から提供された値を確認（鉄道及び路線バス（市自主運行バス・市内循環バス含む）の年間利用者数）。

※6…本市の人口は減少傾向にあり、この傾向は続くものと予測している（「第2章2-1（2）人口」参照）。公共交通利用のベースとなる人口が減少すると、公共交通利用者数も減少していくことが懸念される。将来人口が減少する中で、公共交通利用者数が現状維持されれば実質は増加していると考えられる。これより、目標値としては、公共交通利用者数の現況値以上とした（三島市地域公共交通網形成計画の指標と同様の考え）。



2) 都市機能に係わる目標指標

【指 標】

		項目	現況値	改定時の値	すう勢 ^{※1}	目標値 (2035年度)
都市機能誘導区域に関する事項	中心拠点	中心市街地周辺 (旧三島町地域)	5,653 (2018年度)	5,246 (2022年度)	▲	5,653 (現況値以上 ^{※5})
	地域拠点	三島萩 IC 周辺 (北上地域)	175 (2018年度)	— ※3		175 (現況値以上 ^{※5})
		幸原町・徳倉周辺 (北上地域)	195 (2018年度)	302 (2022年度)		195 (現況値以上 ^{※5})
		谷田地区遺伝研坂下周辺 (錦田地域)	181 (2018年度)	132 ^{※4} (2022年度)		181 (現況値以上 ^{※5})
		大場駅周辺 (中郷地域)	大場駅の利用者数 (千人/年) ※6	898 (2016年度)		706 (2021年度)

※1…「すう勢」とは、過去のデータを基に算出した将来の予想値や推計値のことをいう。

※2…「三島の統計」により値を確認（午前7時～午後7時の12時間）。

●中心市街地周辺…市道鎧坂線、小山三軒家線及び南本町1号線の合計歩行者数

●三島萩 IC 周辺…市道徳倉末広山線の歩行者数 ●幸原町・徳倉周辺…市道幸原萩線の歩行者数

●谷田地区遺伝研坂下周辺…市道錦田大場線及び小山東富士見線の合計歩行者数

※3…2018年度以降、市道徳倉末広山線の歩行者数調査は実施していない。

※4…2021年度以降、小山東富士見線の歩行者数調査は実施していないため、市道錦田大場線の歩行者数を掲載。

※5…歩行者数においても上記「※6」と同様の考え。

※6…「三島の統計」により値を確認（大場駅の年間利用者数）。

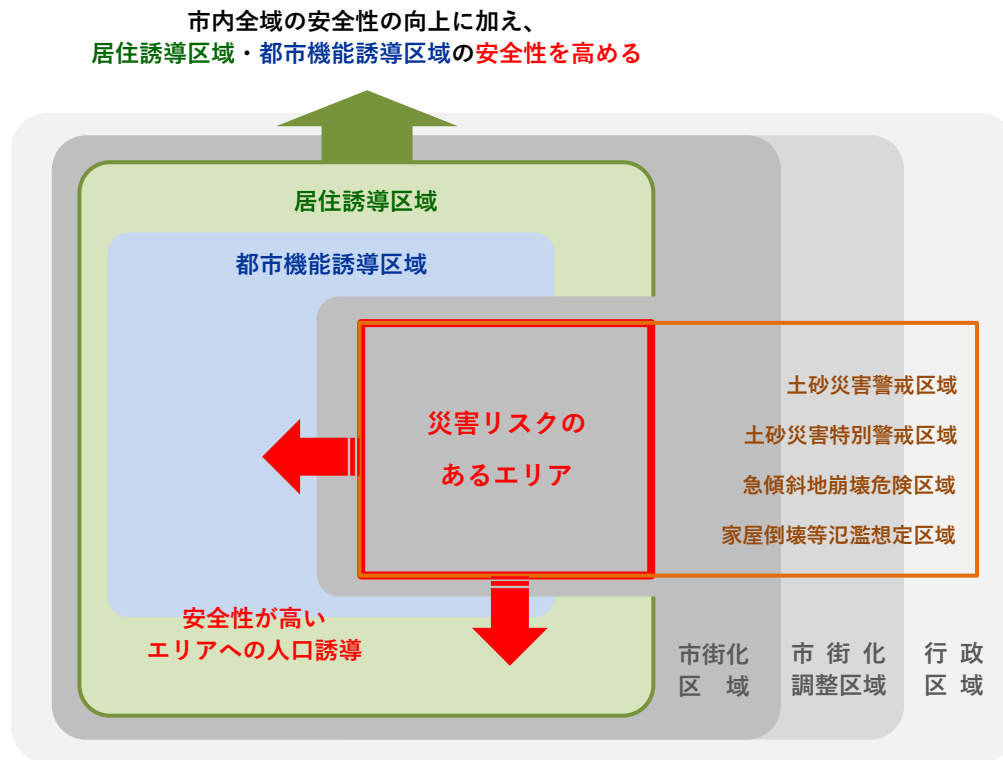
「地域拠点-大場駅周辺（中郷地域）」は、他の地域拠点とは異なり区域内に鉄道駅が存在すること、また、区域内やその周辺に歩行者数の観測地点が不足していることから、上記のとおり、大場駅の年間利用者数を指標として設定した。

※7…本市の人口は減少傾向にあり、この傾向は続くものと予測している（「第2章2-1（2）人口」参照）。公共交通利用のベースとなる人口が減少すると、公共交通利用者数も減少していくことが懸念される。将来人口が減少する中で、公共交通利用者数が現状維持されれば実質は増加していると考えられる。これより、目標値としては、公共交通利用者数の現況値以上とした（三島市地域公共交通計画の指標と同様の考え）。



(2) 防災指針に係わる目標指標

防災指針が掲げる「災害に強いまちなか」と「安全性の高い居住環境」を達成するため、コンパクトかつ災害に強いまちづくりを進めるための取組みを推進し、災害リスクのあるエリア※1から居住誘導区域内への人の誘導を目標として設定します。



【目標指標】

	項目	現況値	目標値 (2035年度)
「(1) 災害に強いまちなかへの更新」、 「(2) 安全性の高い居住環境の実現」 に係わる事項	災害リスクのあるエリアの 人口密度 (人/ha) ※1	101.8 ※2	96.5 ※3 未満 (自然減少を踏まえた 推計値未満)

※1…「災害リスクのあるエリア」とは、市街化区域内かつ居住誘導区域内に存在する土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、家屋倒壊等氾濫想定区域など、災害の発生のおそれがある区域のことをいう。

※2…「令和2年国勢調査・第5次メッシュ(250m)」や「令和3年都市計画基礎調査・建物用途現況」などにより値を確認。

※3…「国立社会保障・人口問題研究所による2035年推計値(国土数値情報・500mメッシュ別将来推計人口(H30国政局推計))」や「令和3年都市計画基礎調査・建物用途現況」を活用し、自然減少を踏まえた将来人口を算出。将来人口を災害リスクのあるエリアの面積で割り、目標値を算出。



7-2. 評価と見直し

(1) 計画の進行管理

本計画は、20年後を目標としたものであり、長期的な視点に立って継続的な取り組みが必要です。そのため、総合計画や都市計画マスタープラン等の上位計画の見直しに際して整合性に配慮するとともに、定期的に計画の進捗状況をチェックしながら、必要に応じて計画の見直しを行い、計画内容の充実を図っていきます。

そのため、以下のようにPDCAサイクルに基づき、計画の進行管理を行っていきます。

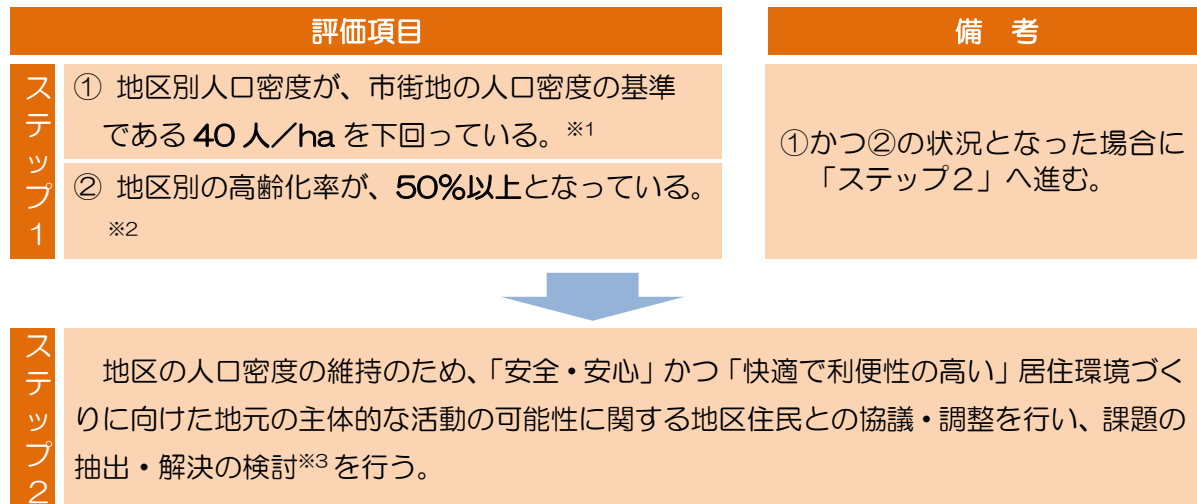




(2) 地区別の評価と検証

三島市全域において、地区別に概ね5年ごとに以下の評価をし、必要に応じて見直しを行います。

【検討の流れと評価項目・基準】



- ※1…都市計画運用指針で、既成市街地の人口密度の基準で1ha当たり40人を下回らないこととすべきである旨の記載がある。
- ※2…国土交通省の「平成27年度過疎地域等条件不利地域における集落の現況把握調査報告書」における集落機能（コミュニティ維持活動）の維持に関する考え方を参考。
- ※3…必要に応じて地区計画などの解決手法の検討を行う。

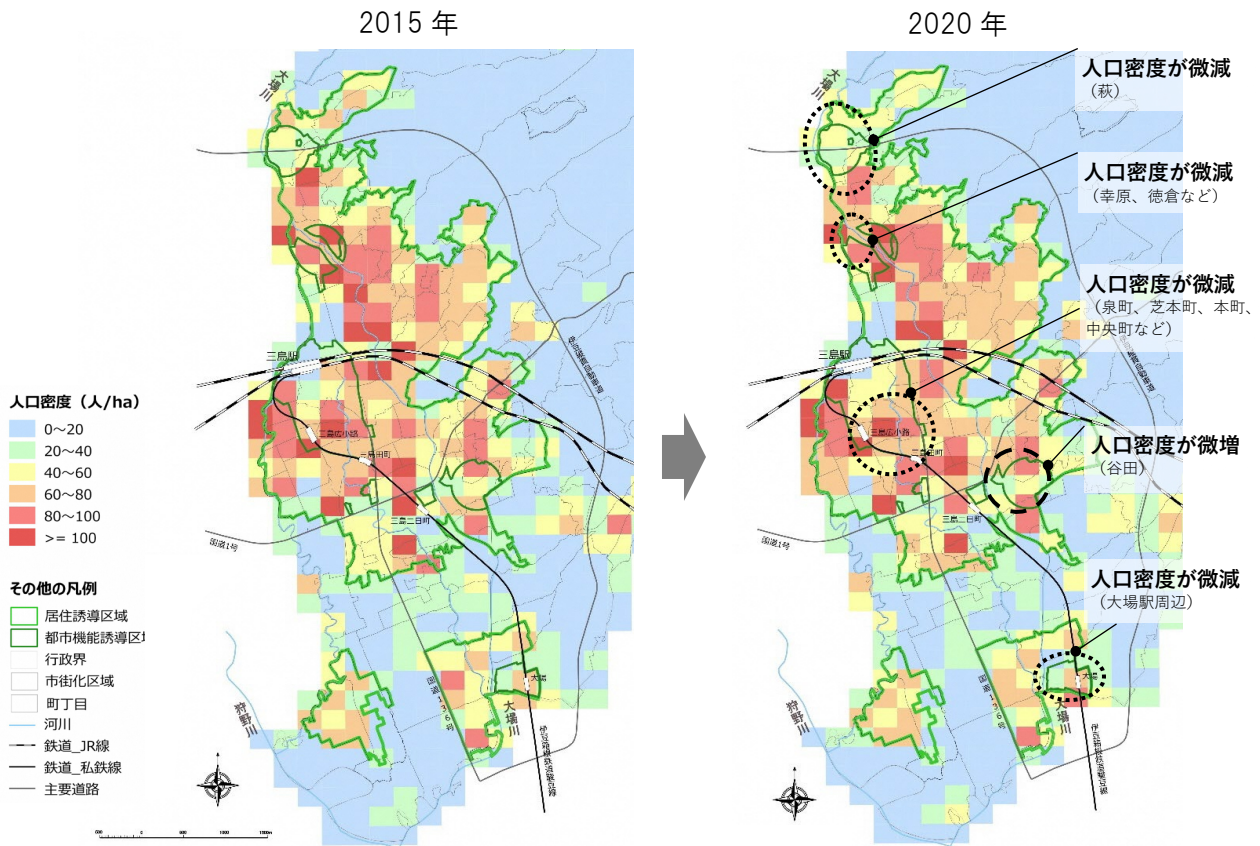
【改定時の検証】

人口が減少したため、人口密度が低下しているエリアがあるものの、居住誘導区域内及び都市機能誘導区域内の2020年人口密度は、概ね40人/haを上回っており、区域の見直しの必要はないと考えます。

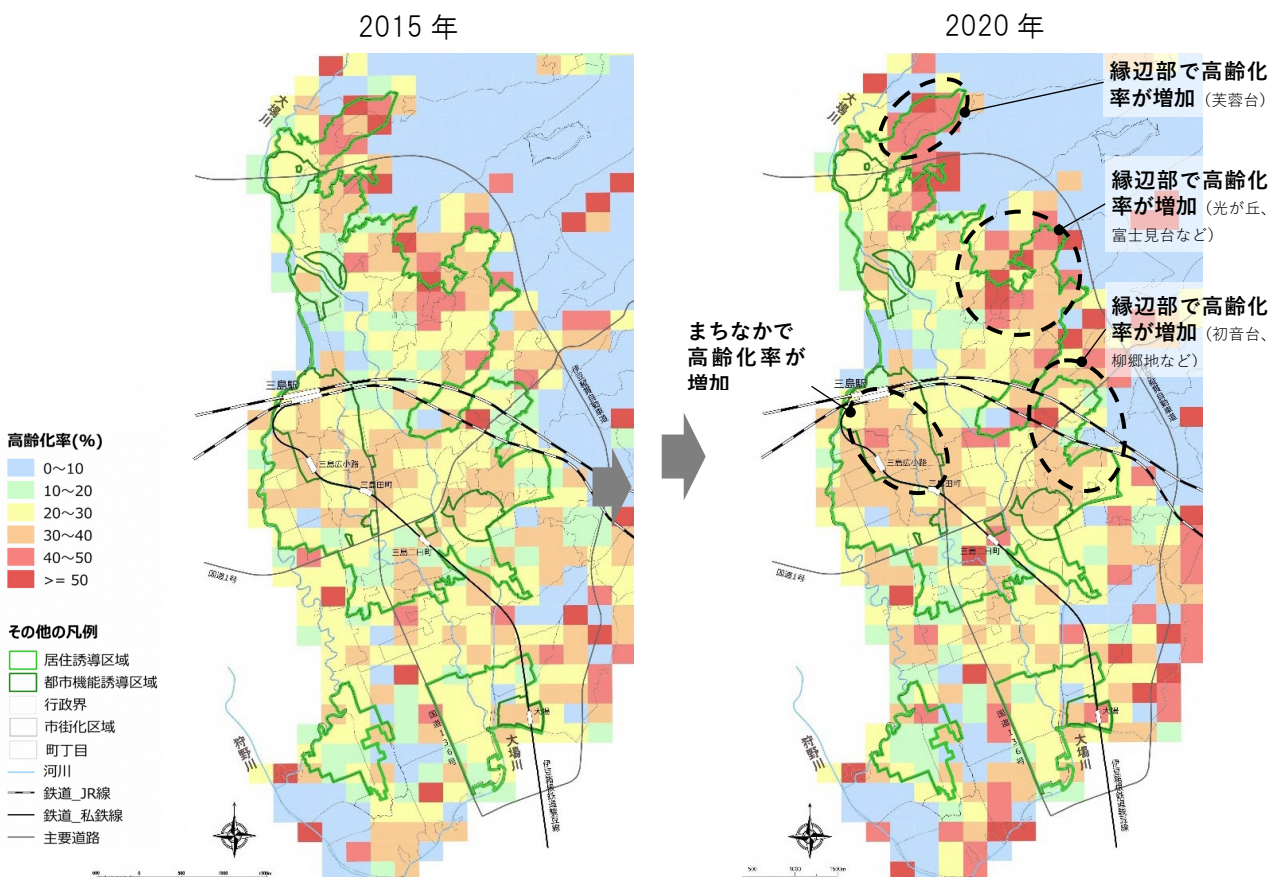
高齢化率は、居住誘導区域縁辺部などで上昇しています。自然減はあるものの、今後も高齢化率は上昇していくことが考えられるため、高齢化率が高い地区では、地域や公共交通の在り方を住民・行政・民間事業者などが連携しながら検討していく必要があります。



《 ① 人口密度 》



《 ② 高齢化率 》



出典：2015年国勢調査（250mメッシュ）、2020年国勢調査（250mメッシュ）



第8章 届出制度

8-1. 居住誘導に関する届出.....	139
8-2. 都市機能誘導に関する届出.....	140

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

参考





8-1. 居住誘導に関する届出

(1) 届出の義務

居住誘導区域外への住宅開発等の把握を目的として、居住誘導区域外で住宅を対象に以下の行為を行う場合、都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、行為の種類や場所等について、市長への届出が必要となります。

【居住誘導区域外で届出が必要となる行為】

		内容
開発行為	①	3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
	②	1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
建築行為等	①	3戸以上の住宅を新築しようとする場合
	②	建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合（住宅の場合は3戸以上）

開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの

①の例示
3戸の開発行為 

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為 

800㎡
2戸の開発行為 

建築行為等

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合（住宅の場合は3戸以上）

①の例示
3戸の建築行為 

1戸の建築行為 

※開発区域又は建築物の敷地が、居住誘導区域の内外にわたる場合においては、その開発区域や建築物の敷地の過半が居住誘導区域外であれば届出が必要となります（建築基準法第91条の規定の考えを準用します）。

(2) 届出の時期

届出は、上記の行為に着手する30日前までに行う必要があります。

なお、開発行為の場合、原則として、届出が開発許可申請に先行して行われることが必要です。



8-2. 都市機能誘導に関する届出

(1) 届出の義務

都市機能誘導区域外への誘導施設の立地状況の把握を目的として、都市機能誘導区域外で誘導施設を対象に以下の行為を行う場合、都市再生特別措置法第 108 条の規定に基づき、行為の種類や場所等について、市長への届出が必要となります。なお、各都市機能誘導区域で設定している誘導施設が異なるため、他区域で設定し、当該区域で設定していない誘導施設に関する開発・建築を行う場合は届出が必要です。

【都市機能誘導区域外で届出が必要となる行為】

	内容
開発行為	① 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為を行おうとする場合
建築行為等	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
	② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
	③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



※開発区域又は建築物の敷地が、都市機能誘導区域の内外にわたる場合においては、その開発区域や建築物の敷地の過半が都市機能誘導区域外であれば届出が必要となります（建築基準法第 91 条の規定の考えを準用します）。

(2) 届出の時期

届出は、上記の行為に着手する 30 日前まで に行う必要があります。

なお、開発行為の場合、原則として、届出が開発許可申請に先行して行われることが必要です。

付属資料

三島市立地適正化計画策定等検討委員会設置要綱.....	資料-1
三島市立地適正化計画策定等検討委員会委員名簿.....	資料-3

三島市立地適正化計画策定等検討委員会設置要綱

平成 29 年 1 月 31 日制定

(設置)

第 1 条 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 81 条に規定する立地適正化計画の策定等に関し、知識経験を有する者等の意見を取り入れて検討するため、三島市立地適正化計画策定等検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事項)

第 2 条 委員会は、立地適正化計画の作成、評価及び変更に関する事項について意見を交換し、提言を行う。

(組織)

第 3 条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長は第 4 項第 1 号に規定する者をもって充てる。

3 副委員長は、委員（次項の規定により依頼し、又は指名する場合にあっては、同項第 4 号に掲げる者を除く。）のうちから委員長が指名する。

4 委員は、次に掲げる者の中から市長が依頼し、又は指名する。

(1) 学識経験者

(2) 専門的知識を有する者

(3) 市民の代表

5 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 委員の再任は、妨げない。

(職務)

第 4 条 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

2 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、副委員長がその職務を代理する。

(会議)

第 5 条 委員会は、委員長が招集し、その会議の議長となる。

2 委員会は、その委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求めて説明又は意見を聴くことができる。

4 委員は、やむを得ない事情により会議に出席できないときは、その代理者を出席させることができる。

(庶務)

第 6 条 委員会の庶務は、都市計画担当課において処理する。

(補則)

第 7 条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、制定の日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 31 年 3 月 27 日から施行する。

三島市立地適正化計画策定等検討委員会委員名簿

(順不同・敬称略)

所属	氏名	備考
横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 名誉教授	高見沢 実	委員長 2016（平成 28）年度 2017（平成 29）年度 2018（平成 30）年度 2023（令和 5）年度 2024（令和 6）年度
日本大学国際関係学部総合政策学科 教授 (2016（平成 28）年度は、日本大学短期大学部ビジネス教養学科教授)	宮川 幸司	2016（平成 28）年度 2017（平成 29）年度 2018（平成 30）年度
横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 准教授	尹 莊植	2023（令和 5）年度 2024（令和 6）年度
三島市消防団 団長	水口 勇	2023（令和 5）年度
	風間 浩	2024（令和 6）年度
三島市医師会 会長	池田 裕介	2018（平成 30）年度
三島市医師会 災害対策担当理事	酒井 憲孝	2023（令和 5）年度 2024（令和 6）年度
三島市社会福祉協議会 会長	足立 馨	2016（平成 28）年度
	中村 正蔵	2017（平成 29）年度 2018（平成 30）年度 2023（令和 5）年度 2024（令和 6）年度
三島市民間保育園長会 会長	杉村 伸二郎	2018（平成 30）年度
三島商工会議所 会頭	稲田 精治	2018（平成 30）年度
三島商工会議所 専務理事	坪内 祐一	2016（平成 28）年度 2017（平成 29）年度
(公社) 静岡県宅地建物取引業協会東部支部 副支部長（三島地区代表）	田中 健一	2018（平成 30）年度 2023（令和 5）年度 2024（令和 6）年度
静岡県建築士会東部ブロック三島地区 協議員	河野 康弘	2023（令和 5）年度 2024（令和 6）年度
伊豆箱根バス（株）三島営業所 所長	杉山 保徳	2016（平成 28）年度 2017（平成 29）年度 2018（平成 30）年度

所属	氏名	備考
三島市自治会連合会 会長	山下 聖秋	2016（平成 28）年度
		2017（平成 29）年度
		2018（平成 30）年度
三島市自治会連合会 副会長（まちなみ担当）	前島 昌敏	2023（令和 5）年度
		2024（令和 6）年度
沼津河川国道事務所流域治水課 課長	大場 浩樹	2023（令和 5）年度
	竹内 昭浩	2024（令和 6）年度
沼津土木事務所都市計画課 課長	望月 敏弘	2016（平成 28）年度
		2017（平成 29）年度
	佐藤 雅史	2018（平成 30）年度
	長谷川 孝幸	2023（令和 5）年度
		2024（令和 6）年度

三島市立地適正化計画（改定）

令和6年●●月

発行：三島市計画まちづくり部都市計画課

〒411-8666 三島市北田町4-47

TEL：055-983-2631

FAX：055-973-7241