

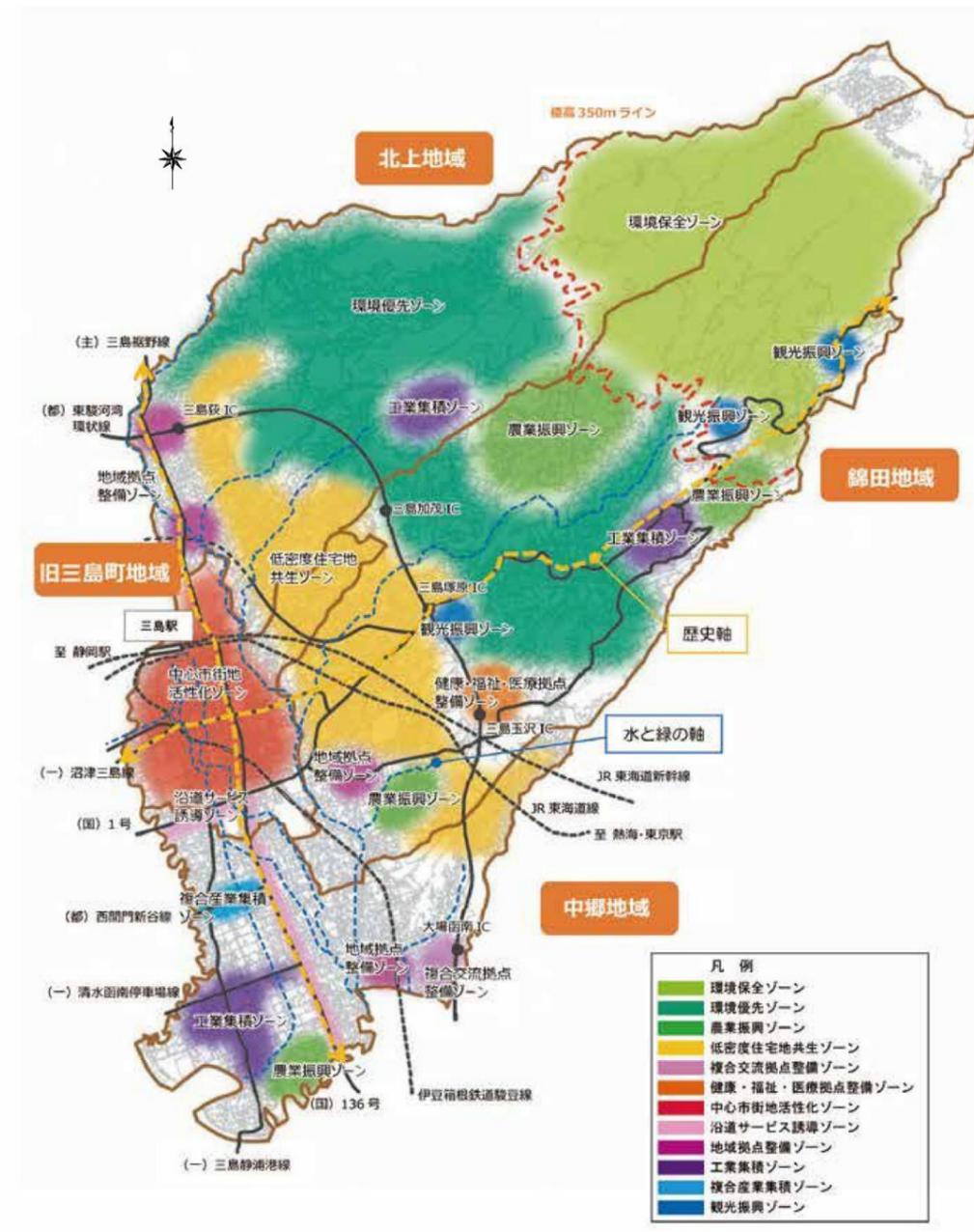
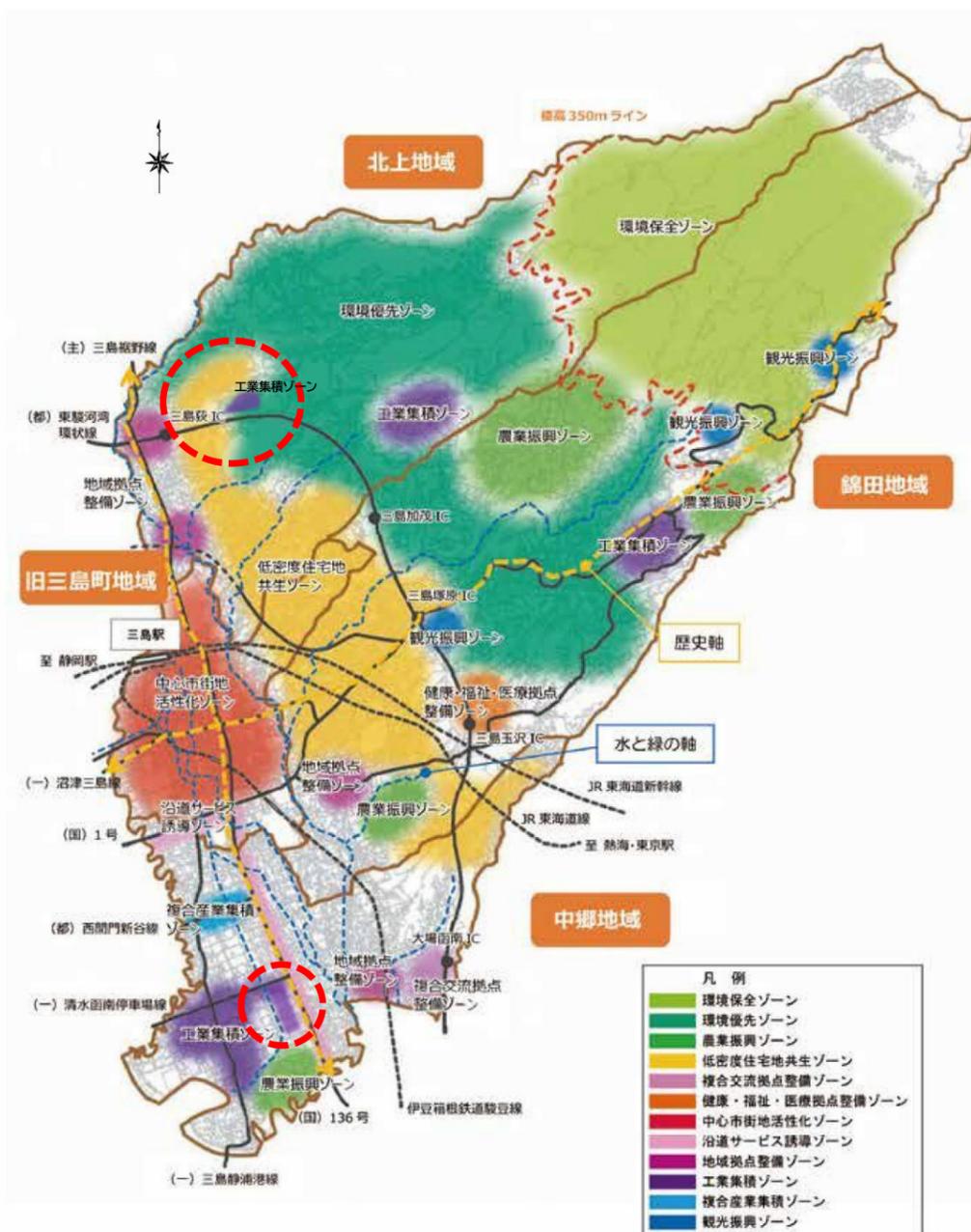
第3次三島市都市計画マスタープランの改定案 新旧対照表

改定後

改定前

▼将来都市構成図

▼将来都市構成図



第3次三島市都市計画マスタープランの改定案 新旧対照表

改定後		改定前	
(略)		(略)	
3 新たに都市的土地利用を検討する区域		3 新たに都市的土地利用を検討する区域	
分類(土地利用計画)	整備誘導方策	分類(土地利用計画)	整備誘導方策
(略)		(略)	
<p>産業集積拠点 ■ 地域経済の振興を図るための流通業務施設や研究施設、工場、沿道サービスなどの機能の立地・集積</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・(一)清水函南停車場線の沿道並びに当該県道及び市道松本安久線に挟まれた大溝川左岸地区一帯(農業基盤整備事業等が行われた農地を除く。)は、<u>教育・営農環境への配慮がなされた上で、地区計画の導入、開発許可基準などにより、流通業務施設や研究施設、工場などの立地を促進します。</u> ・(都)西間門新谷線沿道一帯は、<u>営農環境への配慮がなされた上で、地区計画の導入、開発許可基準などにより、沿道サービス施設を主体とし、流通業務施設や研究施設、工場などの立地を促進します。</u> ・東駿河湾環状道路三島萩インターチェンジに近接する芙蓉台東側の徳倉地先では、<u>周辺の自然環境、住環境、教育・保育環境等への配慮がなされた上で、開発許可基準などにより、研究施設や工場などの立地を促進します。</u> 	<p>産業集積拠点 ■ 流通業務施設や研究施設、工場、沿道サービスなどの機能の立地・集積</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・(一)清水函南停車場線の沿道は、<u>環境優先ゾーンへの配慮がなされた上で、地区計画の導入などにより、流通業務施設や研究施設、工場などの立地を促進し、地域経済の振興を図ります。</u> ・(都)西間門新谷線沿道一帯は、<u>環境優先ゾーンへの配慮がなされた上で、地区計画の導入などにより、沿道サービス施設を主体とし、流通業務施設や研究施設、工場などの立地を許容していきます。</u> ・東駿河湾環状道路三島萩インターチェンジに近接する芙蓉台東側の徳倉地先では、<u>周辺の自然環境、住環境、教育・保育環境等への配慮がなされた研究施設や工場の立地などを開発許可基準等に基づき許容します。</u>
(略)		(略)	

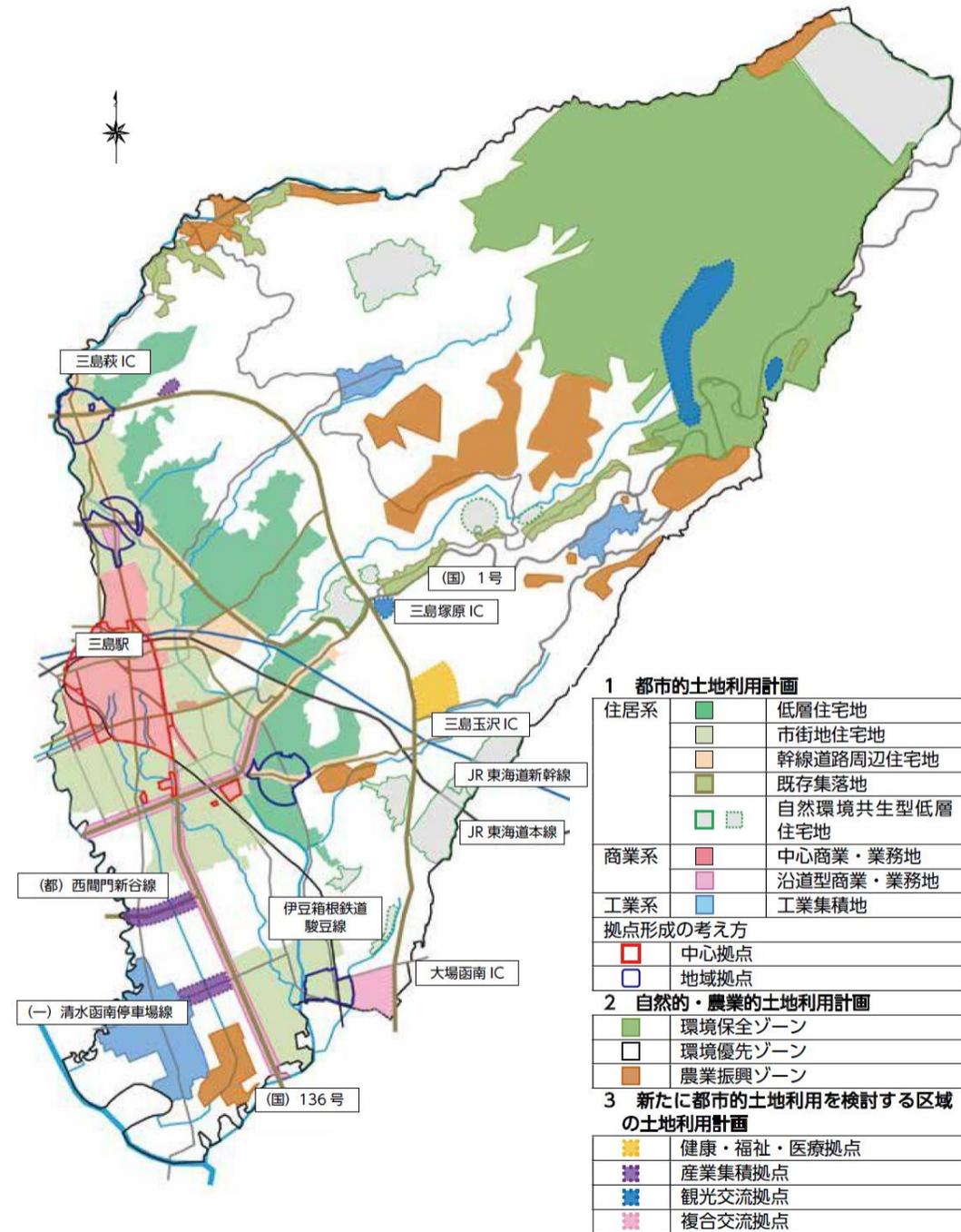
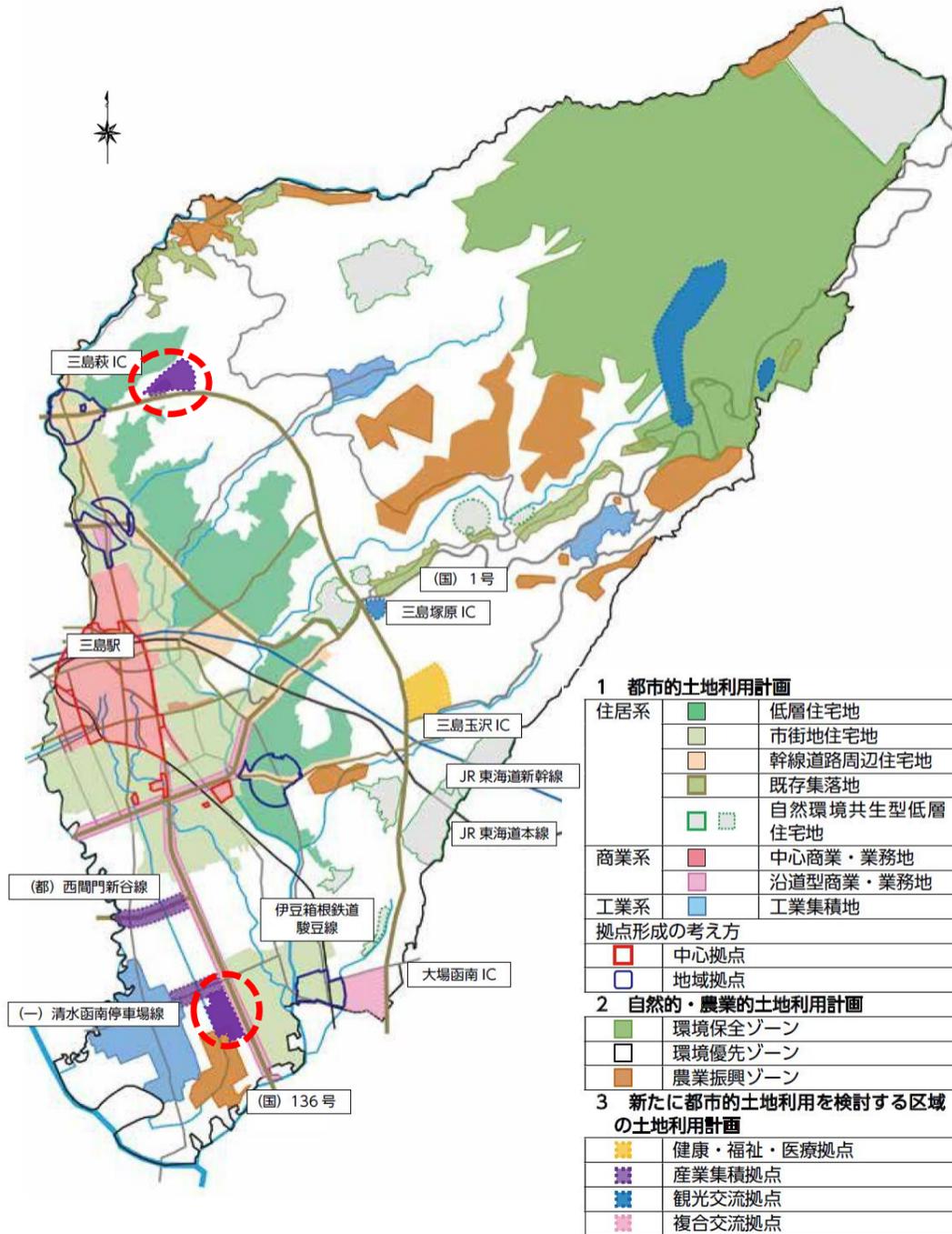
第3次三島市都市計画マスタープランの改定案 新旧対照表

改定後

改定前

4 土地利用基本計画図

4 土地利用基本計画図



第3章

第3章

第3次三島市都市計画マスタープランの改定案 新旧対照表

改定後					改定前				
6 誘導プログラム ■地区計画導入想定地区 ※このほか、都市計画提案制度により提案された地区計画の導入を図ることもあります。					6 誘導プログラム ■地区計画導入想定地区 ※このほか、都市計画提案制度により提案された地区計画の導入を図ることもあります。				
分類(土地利用計画)		参照	プログラム	方針	分類(土地利用計画)		参照	プログラム	方針
(略)					(略)				
新たに都市的 土地利用を 検討する区域の 土地利用計画	健康・福祉・医療 拠点	17	仮)玉沢インターチェンジ周辺 地区計画	医療・福祉・健康施設やファルマバ レープロジェクト形成の推進を図る研 究施設などを適正に配置していく。	新たに都市的 土地利用を 検討する区域の 土地利用計画	健康・福祉・医療 拠点	17	仮)玉沢インターチェンジ周辺 地区計画	医療・福祉・健康施設やファルマバ レープロジェクト形成の推進を図る研 究施設などを適正に配置していく。
	産業集積拠点	18	仮)東駿河湾環状道路周辺・ 徳倉地先地区計画	周辺環境に配慮しながら研究施設や 工場などの集積後に導入していく。		産業集積拠点	18	仮)東駿河湾環状道路周辺・ 徳倉地先地区計画	周辺環境に配慮しながら研究施設や 工場などの集積後に導入していく。
		19	仮)西間門新谷線沿線地区計画	沿道サービス施設や流通業務施設な どの立地を適正に誘導していく。			19	仮)西間門新谷線沿線地区計画	沿道サービス施設や流通業務施設な どの立地を適正に誘導していく。
		20	仮)県道清水函南停車場線沿線 地区計画	流通業務施設や研究施設、工場など の立地を適正に誘導していく。			20	仮)県道清水函南停車場線沿線 地区計画	流通業務施設や研究施設、工場など の立地を適正に誘導していく。
		21	仮)梅名安久地先地区計画	<u>周辺環境に配慮しながら研究施設や 工場などの集積後に導入していく。</u>			21	仮)大場・函南インターチェンジ 周辺地区計画	流通業務施設や沿道サービス施設、 工場、研究施設などを適正に誘導し ていく。
	複合交流拠点	22	仮)大場・函南インターチェンジ 周辺地区計画	流通業務施設や沿道サービス施設、 工場、研究施設などを適正に誘導し ていく。		複合交流拠点	21	仮)大場・函南インターチェンジ 周辺地区計画	流通業務施設や沿道サービス施設、 工場、研究施設などを適正に誘導し ていく。

第3次三島市都市計画マスタープランの改定案 新旧対照表

改定後

改定前



第3次三島市都市計画マスタープランの改定案 新旧対照表

改定後

改定前

立地適正化計画

立地適正化計画

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

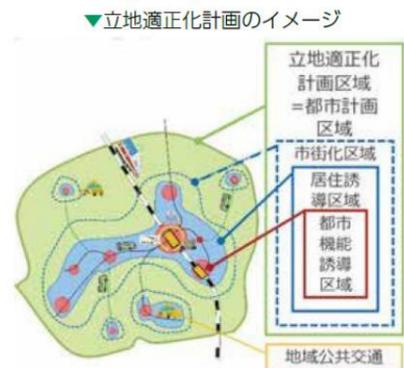
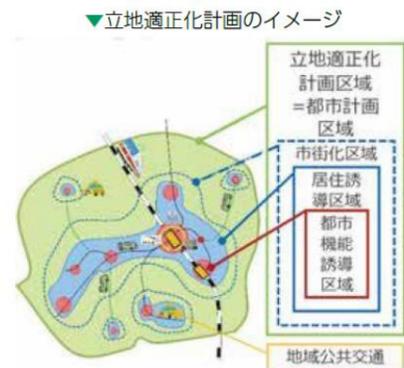
その実現のためには、買い物などへの利便性を確保するための「利用・移動しやすい」公共交通施策と一体的に進めることで、暮らしやすい住環境の維持向上を図る必要があります。

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

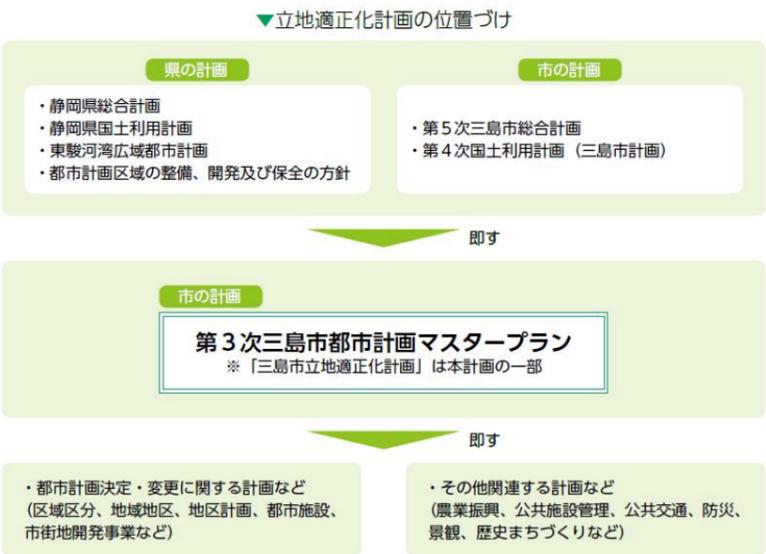
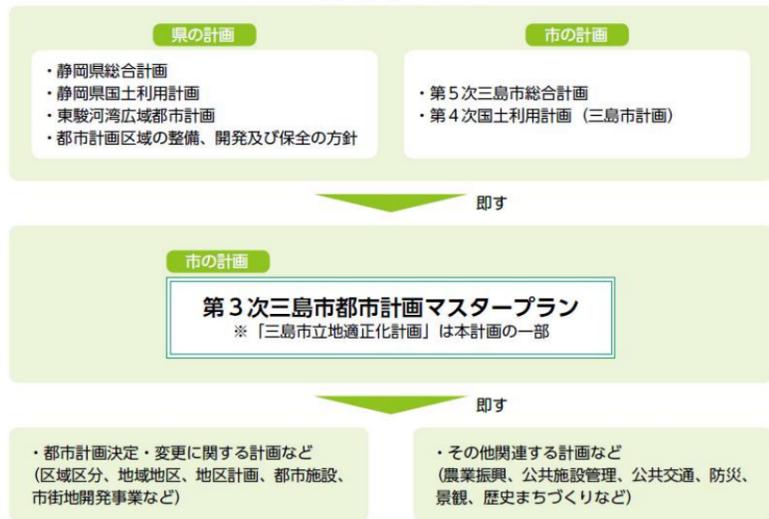
人口減少・超高齢社会を迎え、三島市においても、令和17年(2035年)には「3人に1人は高齢者となる」と予測される中で、生活サービスを持続的に確保できる都市構造への誘導が求められます。

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

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



▼立地適正化計画の位置づけ



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

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

また、近年、頻発、激甚化する自然災害に対応するため、令和●年(●●●●年)●月に、改正都市再生特別措置法に基づき、防災まちづくりの目標や災害リスクに応じた取組方針を示した「防災指針」を計画に新たに盛り込んでいます。

これにより、都市機能や居住を誘導していく上で必要となる防災機能の確保が図られた「コンパクトかつ災害に強いまちづくり」を進めていきます。

第3次三島市都市計画マスタープランの改定案 新旧対照表

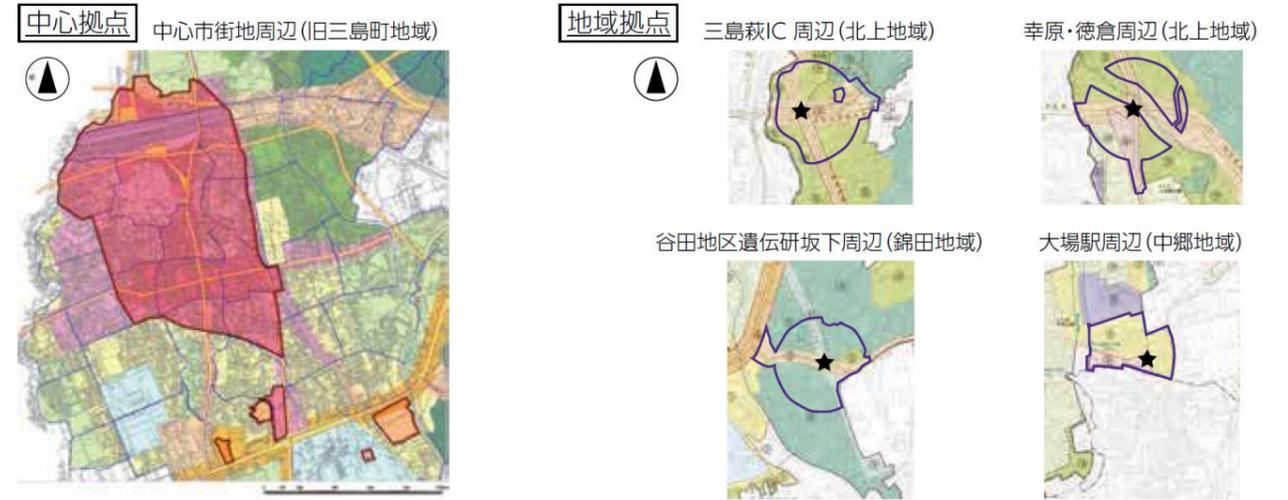
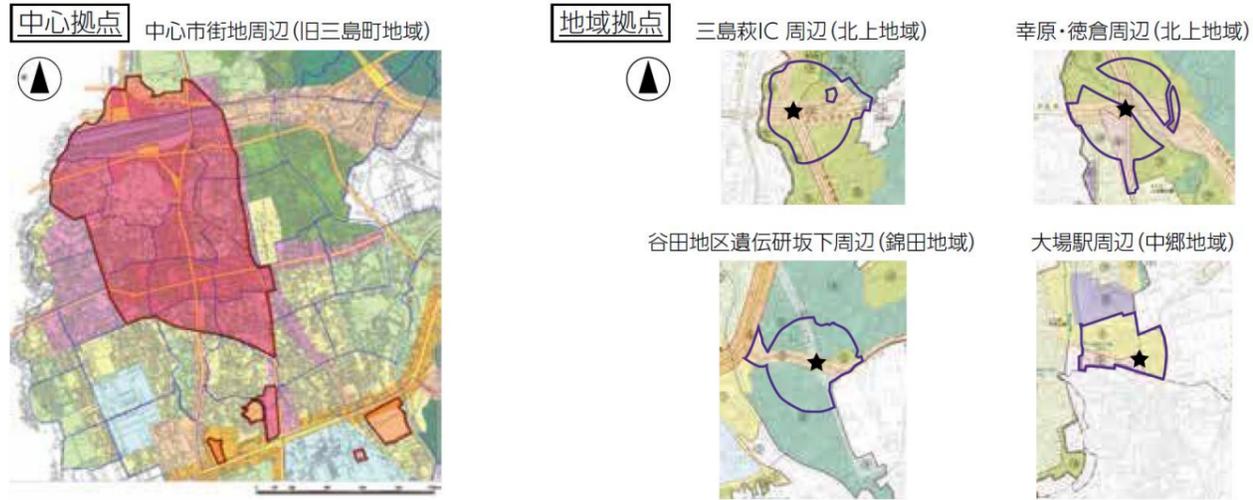
改定後	改定前
<p><三島市立地適正化計画の基本的な方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画区域である都市計画区域(市域)全体を考慮した計画とします。 ・市街地における「利便性の高い居住」の実現に向けて、現状のコンパクトな形状と高い人口密度を維持していくための計画とします。 ・市街地における高い人口密度の維持のため、「安全・安心」かつ「快適で利便性の高い」居住環境づくりを推進する計画とします。 ・「移動・利用しやすい」公共交通の仕組みを整え、中心拠点、地域拠点及びその周辺住宅地との移動の円滑化を図る計画とします。 ・中心拠点においては、「ガーデンシティ」、「スマートウエルネス」、「歴史まちづくり」のさらなる取組により「歩いて楽しい」まちづくりを進めて回遊性の向上を図るとともに、広域的な交流拠点にふさわしく、様々な機能が集積した魅力ある市街地を形成し、賑わいと交流の創出につなげる計画とします。 ・地域拠点においては、生活利便性を高めるための医療、子育て支援などの福祉、商業の集積を図るとともに、公共交通を充実させた拠点間連携・周辺住宅地との連携を進めて、地域における賑わいと交流の創出につなげる計画とします。 <p><都市機能誘導区域> <u>別図のとおり</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図ります。 <p>中心拠点：<u>中心市街地周辺(旧三島町地域)</u> 地域拠点：<u>三島萩 IC 周辺(北上地域)</u>、<u>幸原・徳倉周辺(北上地域)</u>、<u>谷田地区遺伝研坂下周辺(錦田地域)</u>、<u>大場駅周辺(中郷地域)</u></p> <p><居住誘導区域> <u>別図のとおり</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内において、高い人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続して確保されるよう、居住を誘導していきます。 <p><居住誘導区域外(市街化調整区域)></p> <ul style="list-style-type: none"> ・箱根西麓、旧東海道などの歴史的な街道沿いに発展した集落地を保全していきます。 ・現在までに開発行為や市街化調整区域の地区計画、優良田園住宅などにより形成されてきた住宅地の良好な住環境や暮らしを支える公共交通を保全していきます。 <p><防災指針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>都市機能誘導区域や居住誘導区域を対象としたまちづくりの取組に、防災・減災対策を加えることで、都市機能や居住の誘導を図りつつ、中長期的にまちの魅力と安全性を高めるため、各種防災関連計画と連動しながら、災害リスクに対応したコンパクトかつ災害に強いまちづくりを進めます。</u> ・<u>中心市街地などで想定される地震災害等のリスクに対しては、中心市街地の魅力づくりと連動しながら災害に強いまちなかの実現を図ります。</u> ・<u>その他水害等のリスクに対しては、都市機能誘導・居住誘導と合わせた安全対策により、命も暮らしも守られる安全性の高い居住環境の実現を図ります。</u> 	<p><三島市立地適正化計画の基本的な方針></p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画区域である都市計画区域(市域)全体を考慮した計画とします。 ・市街地における「利便性の高い居住」の実現に向けて、現状のコンパクトな形状と高い人口密度を維持していくための計画とします。 ・市街地における高い人口密度の維持のため、「安全・安心」かつ「快適で利便性の高い」居住環境づくりを推進する計画とします。 ・「移動・利用しやすい」公共交通の仕組みを整え、中心拠点、地域拠点及びその周辺住宅地との移動の円滑化を図る計画とします。 ・中心拠点においては、「ガーデンシティ」、「スマートウエルネス」、「歴史まちづくり」のさらなる取組により「歩いて楽しい」まちづくりを進めて回遊性の向上を図るとともに、広域的な交流拠点にふさわしく、様々な機能が集積した魅力ある市街地を形成し、賑わいと交流の創出につなげる計画とします。 ・地域拠点においては、生活利便性を高めるための医療、子育て支援などの福祉、商業の集積を図るとともに、公共交通を充実させた拠点間連携・周辺住宅地との連携を進めて、地域における賑わいと交流の創出につなげる計画とします。 <p><都市機能誘導区域></p> <ul style="list-style-type: none"> ・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図ります。 <p>中心拠点 中心市街地周辺(旧三島町地域) 地域拠点 三島萩 IC 周辺(北上地域)、幸原・徳倉周辺(北上地域)、谷田地区遺伝研坂下周辺(錦田地域)、大場駅周辺(中郷地域)</p> <p><居住誘導区域></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内において、高い人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続して確保されるよう、居住を誘導していきます。 <p><u>本市では、市街化区域のうち、「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」を含まない区域を居住誘導区域に設定しています。</u></p> <p><居住誘導区域外(市街化調整区域)></p> <ul style="list-style-type: none"> ・箱根西麓、旧東海道などの歴史的な街道沿いに発展した集落地を保全していきます。 ・現在までに開発行為や市街化調整区域の地区計画、優良田園住宅などにより形成されてきた住宅地の良好な住環境や暮らしを支える公共交通を保全していきます。

第3次三島市都市計画マスタープランの改定案 新旧対照表

改定後

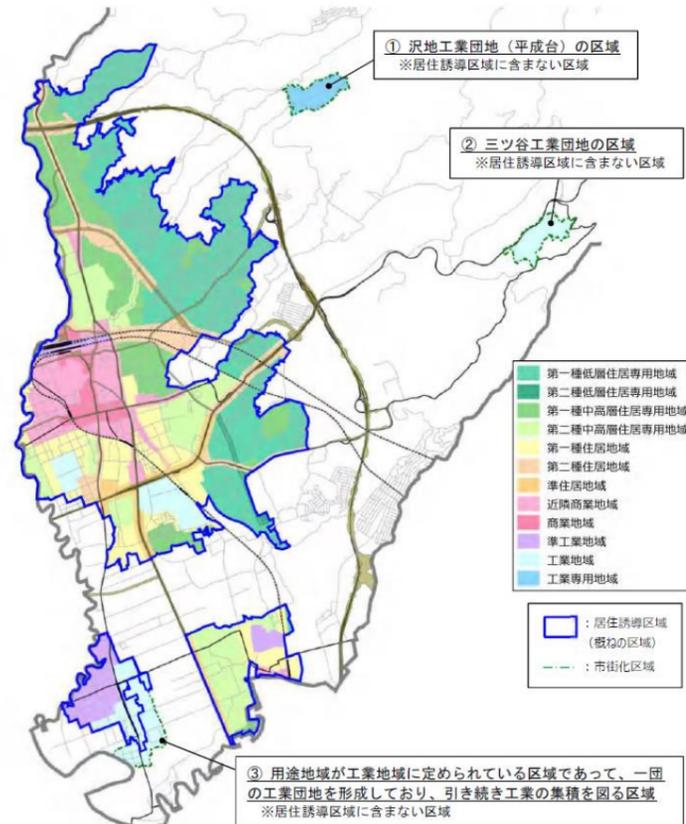
改定前

【都市機能誘導区域の区域図】



【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。



← 居住誘導区域の区域図を追加

- 《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P38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P39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、P48～49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P42を参照）
 - ⑨ 河川区域（詳細はP43及びP44～46を参照）

第3次三島市都市計画マスタープランの改定案 新旧対照表

改定後

改定前

都市防災

都市防災

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

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

1 地震・火災対策

1 地震・火災対策

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

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

(1)避難地・避難路の確保

(1)避難地・避難路の確保

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

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

(2)密集地の改善

(2)密集地の改善

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

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



(3)防災拠点などの整備・補強

(3)防災拠点などの整備・補強

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

- ・地震発生時に予想される陸路の寸断に備え、東駿河湾環状道路などの高規格幹線道路、(国)1号、(国)136号などの主要幹線道路、市庁舎等防災拠点を結ぶ幹線道路の整備を進め、緊急輸送のためのネットワークを確保します。
- ・災害時におけるライフラインの機能を確保するため、国や県の交付金を活用し、上下水道の施設、管路の耐震化、電線共同溝の整備を進めます。

(4)地域防災力の向上

(4)地域防災力の向上

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

- ・「三島市防災マップ」により、指定避難地、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緑地、公園等を保全します。
- ・民間によるまちづくりを誘導し、耐震性の優れた良質な建築物を建築することなど(優良建築物等整備事業等)を支援することにより、地域の防災機能の向上を促進します。

(5)大規模災害後の迅速な復興

(5)大規模災害後の迅速な復興

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

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

■ 具体的な整備スケジュール

■ 具体的な整備スケジュール

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

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

第3次三島市都市計画マスタープランの改定案 新旧対照表

改定後

改定前

2 浸水被害対策

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

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

3 土砂災害対策

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

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

2 浸水被害対策

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

- ・河川改修事業などを計画的に進めるとともに、開発行為等に当たっては、「三島市開発行為許可基準」等や県の「大場川流域水防災計画」に基づき、調整池の設置を適切に指導します。
- ・市民、学校などへの防災教育を推進するとともに、各家庭における雨水浸透施設の設置を促進していきます。
- ・大雨による浸水が発生した場合の被害を最小限に留めるため、「三島市洪水ハザードマップ」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。
- ・国等と協働し策定した「狩野川水系流域治水プロジェクト」を推進することにより、市は主に内水の流出抑制対策や安全なまちづくりに向けた取組などの実施による浸水被害の軽減を図ります。

3 土砂災害対策

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

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



三島市洪水ハザードマップ



三島市洪水ハザードマップ

改定後

改定前

特定課題とその解決方策（整備方針）

特定課題とその解決方策（整備方針）

◇土地利用に関する特定課題・整備方針

◇土地利用に関する特定課題・整備方針

特定課題

地域経済の活性化、自然環境の保全、良好な居住環境の形成及び人口減少・超高齢社会への対応

特定課題

地域経済の活性化、自然環境の保全、良好な居住環境の形成及び人口減少・超高齢社会への対応

整備方針

1 拠点の土地利用

- ・(略)
- ・東駿河湾環状道路三島萩インターチェンジに近接する芙蓉台東側の徳倉地先では、周辺の自然環境、住環境、教育・保育環境等への配慮がなされた上で、開発許可基準などにより、研究施設や工場などの立地を促進します。

整備方針

1 拠点の土地利用

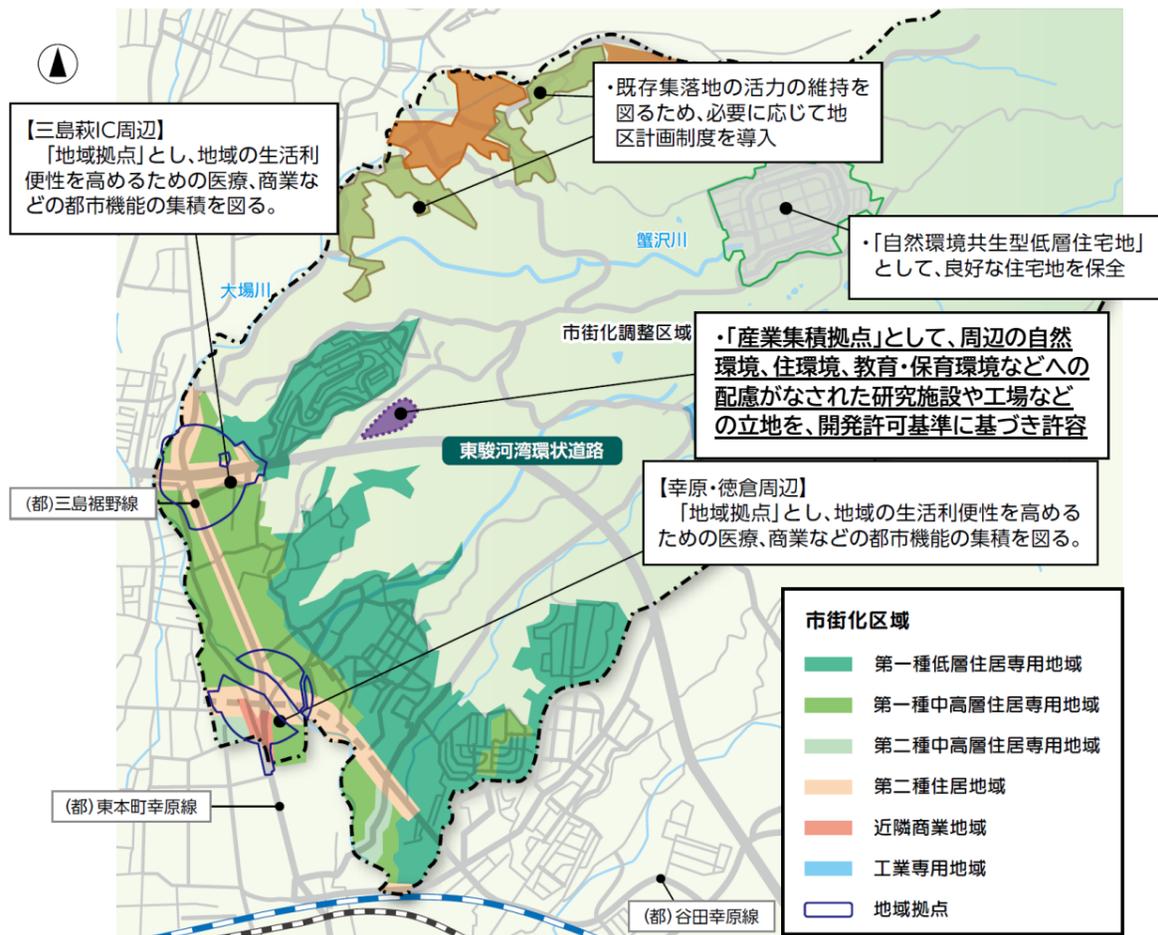
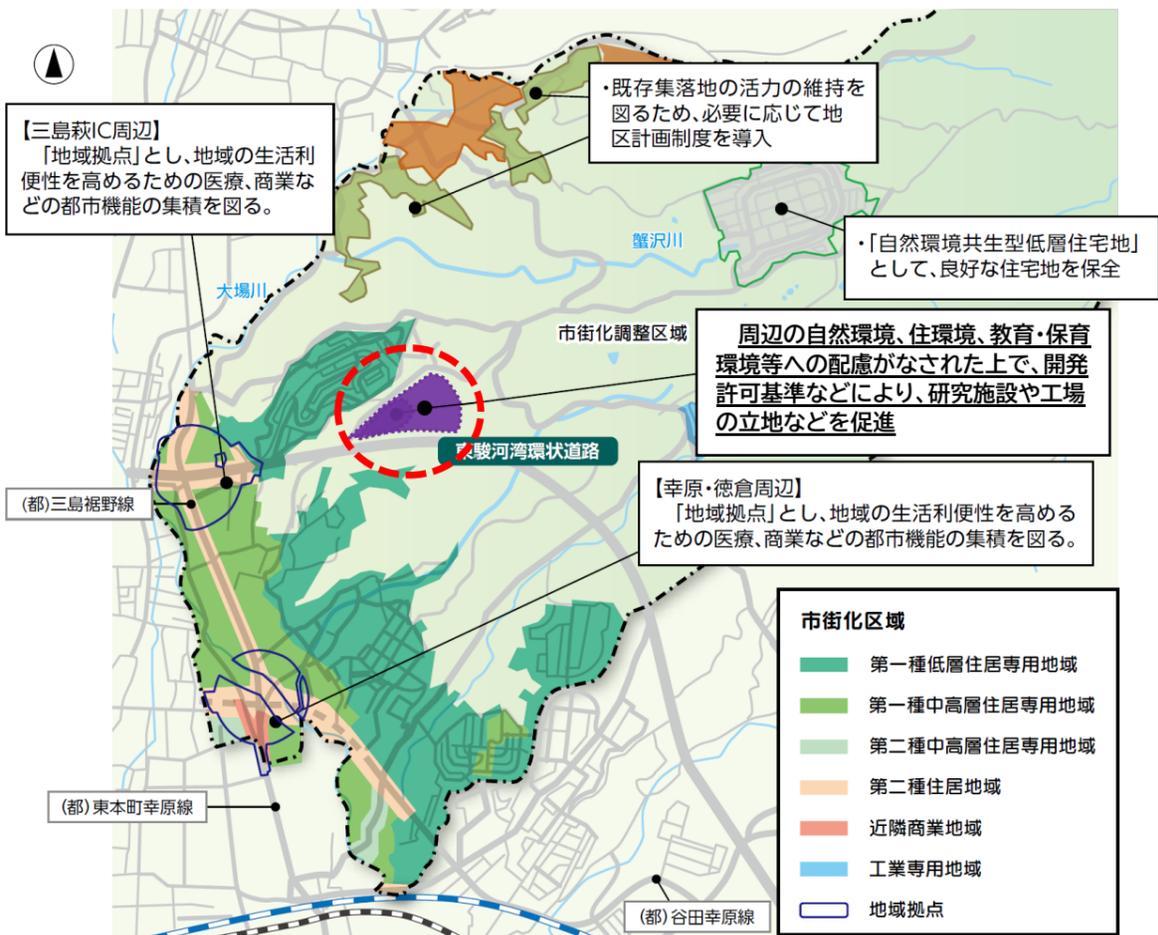
- ・(略)
- ・東駿河湾環状道路三島萩インターチェンジに近接する芙蓉台東側の徳倉地先では、「産業集積拠点」と位置付け、周辺の自然環境、住環境、教育・保育環境などへの配慮がなされた研究施設や工場などの立地を、開発許可基準などにに基づき許容します。

(略)

(略)

▼土地利用に関する整備方針図

▼土地利用に関する整備方針図



改定後

改定前

特定課題とその解決方策（整備方針）

特定課題とその解決方策（整備方針）

◇土地利用に関する特定課題・整備方針

◇土地利用に関する特定課題・整備方針

特定課題

特定課題

地域経済の活性化、自然環境の保全、良好な居住環境の形成及び人口減少・超高齢社会への対応

地域経済の活性化、自然環境の保全、良好な居住環境の形成及び人口減少・超高齢社会への対応

整備方針

整備方針

1 拠点の土地利用

1 拠点の土地利用

- ・(略)
- ・(一)清水函南停車場線の沿道並びに当該県道及び市道松本安久線に挟まれた大溝川左岸地区一帯(農業基盤整備事業等が行われた農地を除く。)は、教育・営農環境への配慮がなされた上で、地区計画の導入、開発許可基準などにより、流通業務施設や研究施設、工場などの立地を促進していきます。
- ・(都)西間門新谷線沿道一帯は、営農環境への配慮がなされた上で、地区計画の導入、開発許可基準などにより、沿道サービス施設を主体とし、流通業務施設や研究施設、工場などの立地を促進していきます。

- ・(略)
- ・(一)清水函南停車場線の沿道は、環境優先ゾーンへの配慮がなされた上で、地区計画の導入などにより、流通業務施設や研究施設、工場などの立地を促進し、地域経済の振興を図ります。
- ・(都)西間門新谷線沿道一帯は、環境優先ゾーンへの配慮がなされた上で、地区計画の導入などにより、沿道サービス施設を主体とし、流通業務施設や研究施設、工場などの立地を許容していきます。

(略)

(略)

▼土地利用に関する整備方針図

▼都市施設・都市政策に関する整備方針図

