

# 熱海市都市計画マスタープラン



熱海市



# はじめに

熱海市では、平成 14(2002)年 5 月に「熱海市都市計画マスタープラン」を策定し、全体構想(基本理念・テーマ、方針、重点施策、将来都市構造)、地域別構想を基に、まちづくりに取り組んでまいりました。

当初計画の策定から 15 年以上が経過する中、本市では、平成 27(2015)年から 3 年続けて宿泊客数が 300 万人を超え、観光交流客数も近年増加しておりますが、一方では、策定当初と比較すると、人口減少(平成 12(2000)年国勢調査 42,936 人、平成 27(2015)年国勢調査 37,544 人)・少子高齢化(高齢化率:平成 12(2000)年国勢調査 27.1%、平成 27(2015)年国勢調査 44.6%)が進行し今後もその傾向が継続すると予想されているほか、空き家の増加、公共施設等の維持管理に係る負担の増加等、課題は多岐にわたっています。

今後、これらの本市を取り巻く状況の変化に対応し、人口減少・少子高齢化の進展の中にあっても、持続可能なまちづくりを進めることが必要です。

そこで、将来目指すべきまちのすがたを定め、その実現に向けた長期的なまちづくりの考え方を明らかにし、今後の都市計画の指針となる計画として、「持続可能なまちづくり」「観光等の産業活性化」「豊かな自然や美しい景観の保全・活用」「市民協働によるまちづくり」を基本理念とし、多様な暮らしが実現できるまち 熱海 ～高めよう「あたみりよく」～ をテーマとして、概ね 20 年後の熱海市のあるべきすがたを示すため「熱海市都市計画マスタープラン」を改定いたしました。今後は、本マスタープランを基にまちづくりに取り組んでまいります。

結びに、本計画の改定にあたり、格別のご協力をいただきました改定委員会、地域別懇談会の委員の皆様を始め、市民アンケートに際して多くのご意見をいただきました市民の皆様など、関係各位に心から感謝申し上げます。



平成 30(2018)年 5 月

熱海市長

齋藤 栄

# —目 次—

<b>序 章 計画策定にあたって</b> .....	1
1. 改定の趣旨 .....	3
2. 都市計画マスタープランとは .....	4
2-1 都市計画マスタープランの法的位置付け .....	4
2-2 都市計画マスタープランの役割 .....	4
3. 熱海市都市計画マスタープランの概要 .....	5
3-1 熱海市都市計画マスタープランの位置付け .....	5
3-2 熱海市都市計画マスタープランの構成 .....	6
<b>第1章 都市特性とまちづくりの課題</b> .....	7
1. 都市特性 .....	9
1-1 現況整理 .....	9
1-2 まちづくりに関する市民の意向 .....	32
1-3 想定されるすがた .....	38
2. まちづくりの課題 .....	42
<b>第2章 全体構想</b> .....	49
1. 全体構想の構成 .....	51
2. 目標年次と想定される人口規模 .....	52
2-1 目標年次 .....	52
2-2 目標年次において想定される人口規模 .....	52
3. まちづくりの基本理念 .....	54
4. まちづくりのテーマ .....	55
5. まちづくりの柱 .....	56
6. 将来都市構造 .....	57
6-1 将来都市構造の構築の考え方 ～「拠点連携集約型都市構造」によるコンパクトシティの形成～ .....	57
6-2 将来都市構造の構成（将来都市構造図） .....	59
7. 分野別基本方針 .....	63
7-1 土地利用の基本方針 .....	63
7-2 道路・交通の基本方針 .....	73
7-3 都市環境の基本方針 .....	77

7-4	防災まちづくりの基本方針	83
7-5	景観まちづくりの基本方針	87
7-6	観光まちづくりの基本方針	91
7-7	公共施設等の基本方針	95
7-8	生活圏・コミュニティの基本方針	99
8.	重点プロジェクト	101
<b>第3章</b>	<b>地域別構想</b>	<b>107</b>
1.	地域別構想の構成	109
2.	地域区分について	110
3.	泉地域まちづくり構想	112
4.	伊豆山地域まちづくり構想	118
5.	熱海1地域まちづくり構想	124
6.	熱海2地域まちづくり構想	130
7.	多賀地域まちづくり構想	136
8.	網代地域まちづくり構想	142
<b>第4章</b>	<b>まちづくりの推進に向けて</b>	<b>147</b>
1.	まちづくりの推進に向けた基本的な考え方	149
2.	協働によるまちづくりの進め方	150
2-1	協働によるまちづくりと役割	150
2-2	協働によるまちづくりの進め方	151
2-3	協働によるまちづくりの仕組み	153
3.	まちづくりの各種制度の活用	154
3-1	都市計画の内容	154
3-2	まちづくりの各種制度の活用	156
4.	都市計画マスタープランの進行管理と見直し	166
4-1	都市計画マスタープランの進行管理	166
4-2	都市計画マスタープランの見直し	166
<b>参考資料</b>		<b>167</b>
1.	改定について	169
1-1	改定の体制	169
1-2	改定メンバー	170
1-3	改定の経過	173
2.	用語集	174



～熱海市街～

