

第3章 地域別構想

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

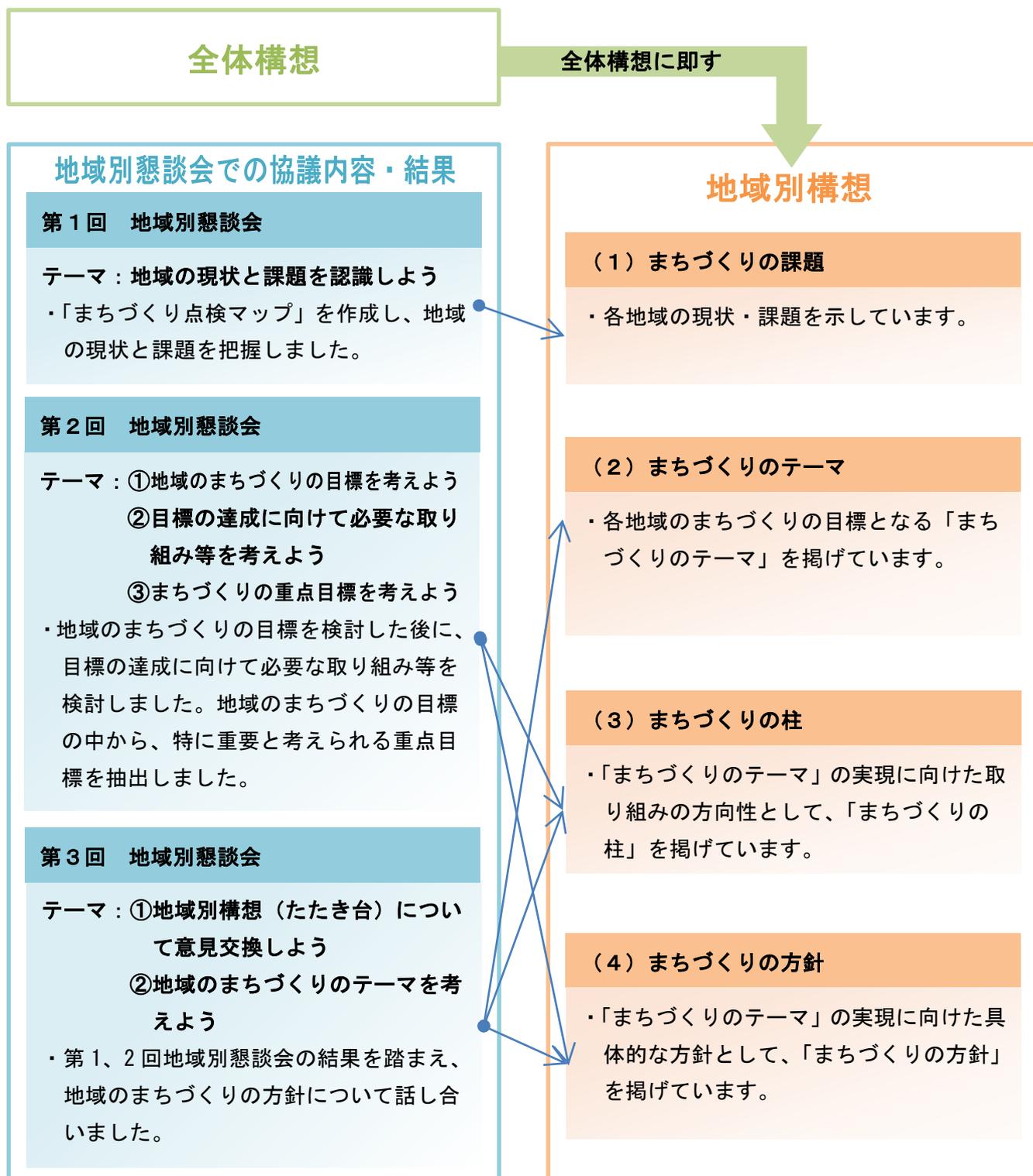


～熱海七湯（大湯）～

1. 地域別構想の構成

地域別構想は、全体構想に即しつつ、本市における各地域のまちづくりの考え方を示したものです。各地域における現状分析から課題を把握した上で、まちづくりのテーマ、柱、方針を示しています。

また、各地域のまちづくり構想の策定にあたり、地域住民の皆さんの意見を反映するために、地域別懇談会を開催し、地域のまちづくりの目標や方針等について検討しました。



2. 地域区分について

本計画の地域区分は、市における他計画の地域区分やこれまでの都市計画マスタープランの地域区分に従って、旧町村の「泉」、「伊豆山」、「熱海」、「多賀」、「網代」とし、「熱海」を学区で「熱海1」（第一小学校区、桃山小学校区）、「熱海2」（第二小学校区）の2つに区分し、合計6地域を区分とします。また、初島は、「熱海2」に含むこととします。

また、第2章全体構想「6. 将来都市構造」に示した「拠点連携集約型都市構造」における拠点形成及び拠点間ネットワークの考え方を踏まえた計画策定により、各地域のまちづくり構想で示す取り組みを本市全体の活性化に繋がります。

熱海1地域・熱海2地域は、都市拠点が本市全体における地域住民の生活を支える機能を持つことで、本市における中心的な地域となります。泉地域・伊豆山地域・多賀地域・網代地域は、地域拠点又は観光拠点が地域住民の日常的生活を支える機能を持つことで、地域住民が地域内で生活を完結できる地域となります。

また、都市拠点を持つ熱海1地域・熱海2地域は、他地域において地域拠点・観光拠点で不足する機能を補う役割を持ちますが、泉地域においては、隣接する湯河原町との連携により、不足する機能を補完し合う必要があります。そのため、地域を結ぶ連携軸の整備により、拠点間の移動を活発にし、観光・市民生活の両面に対する本市の持つ都市機能を強化します。

<地域区分図>



3. 泉地域まちづくり構想

3 - 1 泉地域の概況と課題

(1) 地域の概況

本地域は、本市の最北部に位置し、千歳川を市境にして神奈川県湯河原町と接しており、千歳川を挟んで温泉観光地を形成しています。また、泉支所周辺は、商業系用途地域に指定されており、行政サービスや商業施設等が立地するとともに、県道十国峠伊豆山線沿線を中心に、住居系用途地域に指定されており、丘陵地に囲まれた市街地が広がっています。

ハイキングコースが整備された山林や千歳川等の自然資源、泉公園や寺院等、多くの地域資源を有しており、豊かな自然環境に恵まれた地域となっています。



図 人口と世帯数の推移

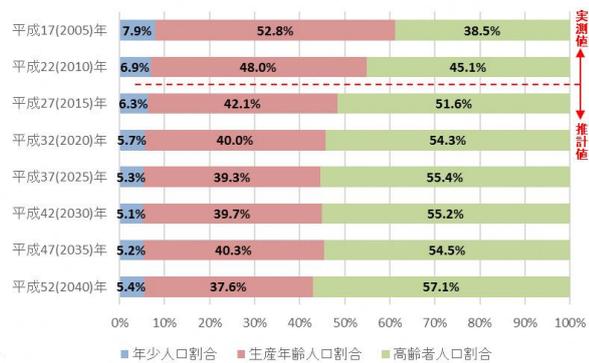


図 年齢3区分別人口の推移

※日本の地域別将来推計人口(平成25(2013)年3月国立社会保障・人口問題研究所推計)を基に、本計画において独自推計。

(2) まちづくりの課題

- 泉公園、千歳川や緑あふれる自然環境、地域の寺院等の歴史文化資源を大切な地域資源と認識し、保全するとともに、地域の魅力づくりや観光への活用が求められます。
- 地域住民の集いの場や観光客との交流の場となる泉公園については、安全・安心して遊べる・集える公園として有効活用されるよう、多様なニーズを踏まえた公園づくりが求められます。
- 防災対策や交通安全対策に加え、地域コミュニティの強化等により、子どもから高齢者まで安全で安心して暮らせる地域づくりが求められます。
- 商業環境に対する地域のニーズとして、空き店舗・空き地の有効活用、既存商店街の維持・にぎわいづくり、小規模店舗の立地等が挙げられており、地域住民の生活を支える利便性の高い暮らしの拠点の形成が求められます。
- 住環境に対する地域のニーズとして、空き家・空き地の有効活用、災害に強い住宅地づくり、より良い住環境をつくるためのルールづくり等が挙げられており、良好な住環境の形成が求められます。
- 道路・交通環境に対する地域のニーズとして、公共交通サービスの充実、生活道路の整備・充実、安全で快適な歩行者空間づくり等が挙げられており、安全・安心な地域内外の円滑な移動環境の確保が求められます。
- 公園等の緑地空間に対する地域のニーズとして、防災面における活用、既存の環境資源を活用した整備、身近な公園や子どもの遊び場の整備等が挙げられており、緑を生かした魅力的な地域の形成が求められます。

3 - 2 まちづくりのテーマ

緑豊かな自然環境を生かした魅力的な住環境を創出し 交流とにぎわいを育む地域・泉

富士箱根伊豆国立公園から続く緑豊かな森林をはじめ、千歳川や桜並木といった豊かな自然環境の中で、子どもから高齢者まで安全・安心に暮らせる魅力的な住環境を創出するとともに、これらを生かした観光交流と地域活力の源泉となる交流とにぎわいを育む地域づくりを目指します。

3 - 3 まちづくりの柱

柱 1	泉支所周辺を中心とした良好な住環境の形成による誰もが住みたくなるまちづくり
柱 2	泉公園・千歳川周辺を拠点とした豊かな自然資源や歴史文化資源を活用した観光まちづくり
柱 3	千歳川沿いの桜並木等の景観や泉公園等の保全・活用による景観・環境まちづくり
柱 4	地域住民・事業者・市民活動団体等が積極的に協働するまちづくり

3 - 4 まちづくりの方針

柱1 泉支所周辺を中心とした良好な住環境の形成による誰もが住みたくなるまちづくり

泉支所周辺を中心とした地域拠点と良好な住環境の形成

- 地域拠点の泉支所周辺は、地域における市民生活やコミュニティの中心的な拠点として、地域を支える都市機能の維持・向上と居住の誘導を推進します。
- 泉支所周辺は、支所機能の行政サービスのほか、商業・業務施設やホテル・旅館等の観光施設の集積を図るとともに、周辺住民の暮らしを支える商業地として、都市機能の誘導、市街地環境の整備を推進します。
- 泉支所周辺は、「地区計画」の活用や「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進することで、良好な観光・商業環境の創出を推進します。
- 地域内の住宅地は、戸建て住宅や共同住宅等の中層・高層の専用住宅地として、「地区計画」の活用や「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進することで、良好な住環境の維持・向上を推進します。
- 公共施設等について、選択と集中による施設の適正化、適切な維持管理・修繕・更新等を推進します。

- 空き家等については、適正な管理の促進や調査・情報管理の推進とともに、空家バンクの活用やまちづくりNPOとの連携等により、にぎわいのあるまちづくりに寄与する空き家等の有効活用を促進します。また、空き地は、適切な維持管理とともに、緑地や広場等として地域のにぎわいに資する有効活用を促進します。

快適な道路・交通環境の確保

- 伊豆湘南道路の建設、国道135号の防災対策等の整備・適切な維持管理、県道十国峠伊豆山線の未改良区間の整備・幅員狭小区間の拡幅等の整備・適切な維持管理を促進します。また、市道泉伊豆山線の整備を推進します。
- 消防車等の緊急車両の進入が困難な区域の解消、交通事故防止等の安全面への配慮、狭あい道路の整備・改良を推進します。また、泉小中学校の通学路について、交通安全対策の実施を推進します。
- 公共交通について、拠点間、拠点と住宅地間・JR湯河原駅間等との連携を図るために、総合的な体系の見直しを推進します。

安全・安心な防災対策の推進

- 地域住民・観光客を対象として、防災対策をハード・ソフトの両面から推進します。
- 「熱海市津波避難計画」や「防災ガイドブック」の周知により、地域住民の自主防災意識を向上させ、避難体制を充実する等、防災のソフト対策強化を推進します。
- 災害時の避難場所として指定している泉小中学校・泉公園に加えて、地域内の公園・広場等を一時避難場所として活用できるよう、防災機能の充実を推進します。

柱2 泉公園・千歳川周辺を拠点とした 豊かな自然資源や歴史文化資源を活用した観光まちづくり

豊富な地域資源の活用・連携による観光まちづくりの推進

- 観光拠点の泉公園・千歳川周辺は、千歳川沿いの桜並木・温泉等の自然資源、保善院・福泉寺・天壽院・岩殿観音等の歴史文化資源等の観光資源の磨き上げを行うとともに、その他の観光資源の掘り起こしを行い、観光への活用を促進します。また、地域の特徴を生かしたブランドの構築、シティプロモーション等を推進します。更に、観光拠点と周辺の観光資源の連携により、観光客の周遊性向上を推進します。
- みかん畑等の農地は、農地として維持・保全を推進するとともに、観光農園等の有効活用を推進します。また、良好な農地景観の維持・保全を推進します。
- 日金山におけるハイキングコースの観光への活用を推進します。また、湯かけまつり・伊豆湯河原温泉納涼花火大会等の各種イベントによるにぎわいの創出を推進します。

柱3 千歳川沿いの桜並木等の景観や泉公園等の保全・活用による景観・環境まちづくり

良好な街並み景観と眺望景観の保全・活用

- 観光商業地は、桜並木が特徴的な千歳川、県道沿い等へのオープンスペースの確保や身近な緑化を進め、快適に歩ける空間づくりや建物の低層部のにぎわいづくりを推進するとともに、湯河原町の温泉場地区と相互に連携した取り組みを推進します。
- 住宅地は、自然と調和した緑豊かな環境を保全するとともに、低層を中心としてゆとりがあり地域のスケールに合った個性ある住宅地景観を保全・創出するとともに、湯河原町側と調和した景観づくりを推進します。また、住宅地背後の緑地保全地等は、緑との調和や市街地からの見え方に配慮した建築物等の建築等を推進します。
- 地域の身近な場所からの良好な眺望景観の保全・活用を推進します。また、市内を移動する人からの眺めとして、国道135号・熱海ビーチライン・JR東海道新幹線・JR東海道本線からの良好な眺望景観の保全・活用を推進します。

良好な都市環境の形成

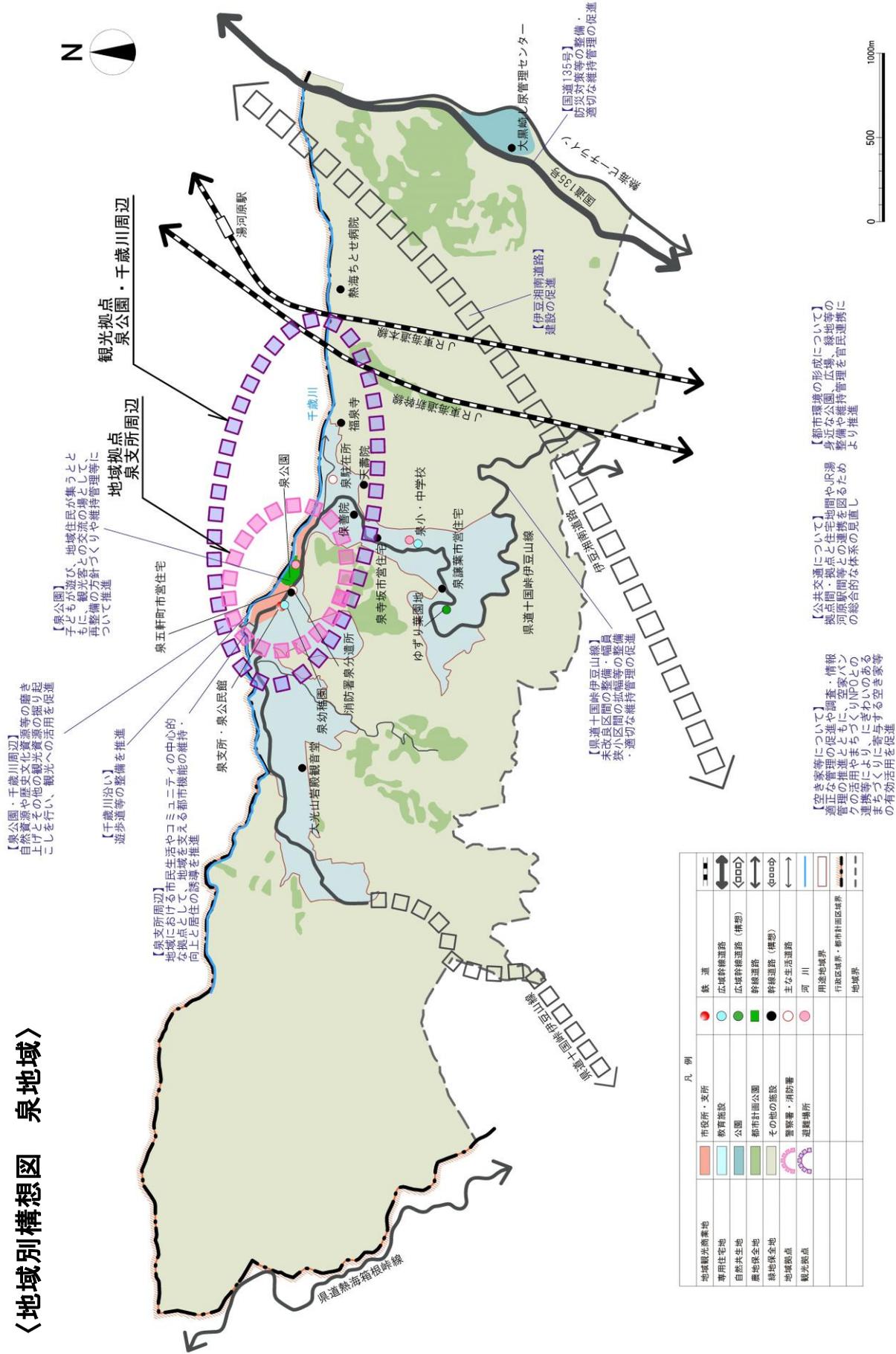
- 泉公園は、子どもが遊び、地域住民が集うとともに、観光客との交流の場として、再整備の方針づくりや維持管理等について推進します。また、地域住民が集まる身近な公園、広場、緑地等の整備や維持管理を官民連携により推進します。
- 千歳川沿いを身近な水辺空間と位置付け、遊歩道等の整備を推進します。
- 公共下水道事業を推進するとともに、予防保全による維持管理等を推進します。また、下水道未整備地域については、合併浄化槽の普及の促進、浄化槽の適切な維持管理の啓発を推進します。

柱4 地域住民・事業者・市民活動団体等が積極的に協働するまちづくり

多様な主体によるまちづくりの推進

- 地域住民が参加しやすいイベントや若者が参加しやすい組織づくりにより、地域コミュニティの強化を図り、子どもから高齢者まで安全・安心に暮らすことのできる住環境の形成を推進します。また、地域住民と行政が意見交換する場を設ける等、地域住民が積極的に協働するまちづくりを推進します。
- 道路や公園の清掃を地域住民が参加して行う等、地域住民と行政が協働した維持管理を推進します。

〈地域別構想図 泉地域〉



凡例

地域観光商業地	市役所・支所	鉄道
専用住宅地	教育施設	広域幹線道路
自然共生地	公園	広域幹線道路(構想)
農地保全地	新計画公園	幹線道路
緑地保全地	その他の施設	幹線道路(構想)
地域拠点	警察署・消防署	主な生活道路
観光拠点	遊樂場所	河川
		用途地域界
		行政区境界・都市計画区境界
		地域界



～千歳川～

4. 伊豆山地域まちづくり構想

4 - 1 伊豆山地域の概況と課題

(1) 地域の概況

本地域は、東側を相模灘に面し伊豆山港を有しており、西側は岩戸山の斜面緑地が広がる地域です。伊豆山浜周辺は、商業系用途地域に指定されており、ホテルや商業施設等が立地する温泉観光地であるとともに、国道135号と県道十国峠伊豆山線沿線を中心に、住居系用途地域に指定されており、市街地が形成されています。

伊豆山神社や走り湯、逢初橋等の歴史文化資源や伊豆山子恋の森公園、温泉のほか、相模灘を望む良好な景観等、多くの地域資源を有しています。



図 人口と世帯数の推移

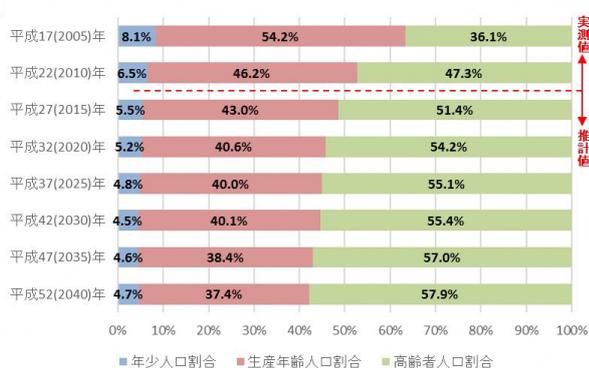


図 年齢3区分別人口の推移

※日本の地域別将来推計人口(平成25(2013)年3月国立社会保障・人口問題研究所推計)を基に、本計画において独自推計。

(2) まちづくりの課題

- 歴史ある温泉観光地として、伊豆山神社参道周辺の街並みや地域内に点在する歴史文化資源等、地域の大切な資源として守り後世に引き継いでいくとともに、緑豊かな自然環境、海を臨む良好な景観、湯のまちの温泉情緒など、地域の魅力を生かした観光まちづくりが求められます。
- 地域住民が集い憩える身近な公園・広場の整備が求められるとともに、地域住民や観光客が利用する姫の沢公園や伊豆山子恋の森公園等の適切な維持管理が求められます。
- 子どもから高齢者まで、あらゆる世代が参加できる地域コミュニティの形成により、活力ある地域づくりが求められます。
- 商業環境に対する地域のニーズとして、空き店舗・空き地の有効活用、小規模店舗の立地、大型商業施設の立地、既存商店街の維持・にぎわいづくり等が挙げられており、地域住民の生活を支える利便性の高い暮らしの拠点の形成が求められます。
- 住環境に対する地域のニーズとして、空き家・空き地の有効活用、狭あい道路と住宅密集地の改善、災害に強い住宅地づくり等が挙げられており、良好な住環境の形成が求められます。
- 道路・交通環境に対する地域のニーズとして、生活道路の整備・充実、公共交通サービスの充実、安全で快適な歩行者空間づくり等が挙げられており、安全・安心な地域内外の円滑な移動環境の確保が求められます。
- 公園等の緑地空間に対する地域のニーズとして、防災面における活用、既存の環境資源を活用した整備、身近な公園や子どもの遊び場の整備等が挙げられており、緑を生かした魅力的な地域の形成が求められます。

4 - 2 まちづくりのテーマ

由緒ある地域資源を生かした情緒的な街並みを創出し 暮らしと観光が調和した地域・伊豆山

伊豆山神社や走り湯、逢初橋等の由緒ある地域資源を保全するとともに、これらを生かした情緒ある街並みを創出することにより、温泉観光地・伊豆山としての魅力を高め、暮らしの場としても魅力的で、活力あるコミュニティが醸成される地域づくりを目指します。

4 - 3 まちづくりの柱

- | | |
|-----|---|
| 柱 1 | 伊豆山浜周辺等を中心とした良好な住環境の形成による観光と生活が調和したまちづくり |
| 柱 2 | 伊豆山神社参道周辺を拠点とした湯のまちの温泉情緒あふれる観光まちづくり |
| 柱 3 | 伊豆山浜周辺の温泉地らしい景観や伊豆山子恋の森公園等の保全・活用による景観・環境まちづくり |
| 柱 4 | 地域住民・事業者・市民活動団体等が積極的に協働するまちづくり |

4 - 4 まちづくりの方針

柱1 伊豆山浜周辺等を中心とした良好な住環境の形成による観光と生活が調和したまちづくり

伊豆山浜周辺等を中心とした利便性の高い生活環境と良好な住環境の形成

- 伊豆山浜周辺は、観光施設と地区の観光資源が連携した観光地及び周辺住民の暮らしを支える商業地として、都市機能の誘導、市街地環境の整備を推進します。
- 伊豆山神社周辺の（都）熱海駅伊豆山神社線沿道一帯は、伊豆山神社等の観光資源と連携するとともに、周辺住民の暮らしを支える商業地として、都市機能の誘導、市街地環境の整備を推進します。
- 伊豆山浜周辺、伊豆山神社周辺は、「地区計画」の活用や「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進することで、良好な観光・商業環境の創出を推進します。
- 地域内の住宅地は、戸建て住宅や共同住宅等の中層・高層の専用住宅地、中・小規模店舗や宿泊施設等の立地を許容しつつ戸建て住宅や共同住宅が集積する一般住宅地として、「地区計画」の活用や「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進することで、良好な住環境の維持・向上を推進します。
- 公共施設等について、選択と集中による施設の適正化、適切な維持管理・修繕・更新等を推進

します。

- 空家等については、適正な管理の促進や調査・情報管理の推進とともに、空家バンクの活用やまちづくりNPOとの連携等により、にぎわいのあるまちづくりに寄与する空き家等の有効活用を促進します。また、空き地は、適切な維持管理とともに、緑地や広場等として地域のにぎわいに資する有効活用を促進します。

快適な道路・交通環境の確保

- 伊豆湘南道路の建設、国道135号の防災対策等の整備・適切な維持管理、県道十国峠伊豆山線の幅員狭小区間の拡幅等の整備・適切な維持管理を促進します。また、(都)熱海駅伊豆山神社線の整備を推進します。
- 消防車等の緊急車両の進入が困難な区域の解消、交通事故防止等の安全面への配慮、狭あい道路の整備・改良を推進します。また、伊豆山小学校の通学路について、交通安全対策の実施を推進します。
- 公共交通について、拠点間、拠点と住宅地間等との連携を図るために、総合的な体系の見直しを推進します。

安全・安心な防災対策の推進

- 地域住民・観光客を対象として、防災対策をハード・ソフトの両面から推進します。
- 津波対策として、最大クラス(レベル2)津波に対し、「熱海市津波避難計画」に基づく避難を後押しするソフト対策を推進します。なお、「伊豆山地区における津波対策の方針」に基づき、レベル1津波に対し、人家等の浸水は想定されていないことから新たな施設整備は行わないものとします。
- 「熱海市津波避難計画」や「防災ガイドブック」の周知により、地域住民の自主防災意識を向上させ、避難体制を充実する等、防災のソフト対策強化を推進します。
- 災害時の避難場所として指定している伊豆山小学校に加えて、地域内の公園・広場等を一時避難場所として活用できるよう、防災機能の充実を推進します。

柱2 伊豆山神社参道周辺を拠点とした湯のまちの温泉情緒あふれる観光まちづくり

豊富な地域資源の活用・連携による観光まちづくりの推進

- 観光拠点の伊豆山神社参道周辺は、ホテル・旅館等の観光施設と地域の観光資源が連携し、湯のまちの魅力を生かした観光地の形成を推進します。また、走り湯・浜浴場・足湯・般若院の足湯等の地域資源等の観光資源の磨き上げを行うとともに、その他の観光資源の掘り起こしを行い、湯のまちの魅力を観光への活用を促進します。また、地域の特徴を生かしたブランドの構築、シティプロモーション等を推進します。更に、観光拠点と周辺の観光資源の連携により、観光客の周遊性向上を推進します。
- 温泉の活用とともに、伊豆山神社・逢初橋等の歴史文化資源、伊豆山子恋の森公園・姫の沢公園・桜並木等の自然資源の観光への活用を推進します。また、伊豆山神社の参道については、階段の修景、桜の整備、休憩施設の設置等を推進します。

- 伊豆半島ジオパークのジオサイトとなっている海岸線沿いにある走り湯は、自然が生み出した貴重な遺産として保全・活用を推進します。
- 伊豆山港において、漁業環境との調和を図りながら、港の積極的な活用を図るとともに、伊豆山子恋の森公園において、ハイキングコースの観光への活用を推進します。また、伊豆山神社例大祭・伊豆山温泉納涼花火大会等の各種イベントによるにぎわいの創出を推進します。

柱3 伊豆山浜周辺の温泉地らしい景観や伊豆山子恋の森公園等の保全・活用による景観・環境まちづくり

良好な街並み景観と眺望景観の保全・活用

- 伊豆山浜周辺の観光商業地は、商業地域としてふさわしいにぎわいや風格が感じられる景観づくりを進めるとともに、快適な歩行者空間をつくることで、由緒ある温泉地らしい景観の保全・創出を推進します。また、伊豆山神社周辺の観光商業地は、身近な生活拠点としてのにぎわい景観づくり、伊豆山神社や周辺の緑地との調和に配慮した潤いのある景観づくりを推進します。
- 住宅地は、急峻な地形形状を活用した海への良好な眺望景観を保全するとともに、無理な造成等による周辺への圧迫感等が生じないように配慮し、地形や斜面緑地に馴染んだ街並みづくりを推進します。また、住宅地背後の緑地保全地等は、緑との調和や市街地からの見え方に配慮した建築物等の建築等を推進します。
- 十国峠・岩戸山・MOA 美術館前の広場や地域の身近な場所からの良好な眺望景観の保全・活用を推進します。また、市内を移動する人からの眺めとして、国道135号・熱海ビーチライン・JR東海道新幹線・JR東海道本線からの良好な眺望景観の保全・活用を推進します。

良好な都市環境の形成

- 伊豆山子恋の森公園・姫の沢公園等の公園については、適切な維持管理を推進します。また、地域住民が集まる身近な公園、広場、緑地等の整備や維持管理を官民連携により推進します。
- 公共下水道事業を推進するとともに、下水道未整備地域については、合併浄化槽の普及の促進、浄化槽の適切な維持管理の啓発を推進します。

柱4 地域住民・事業者・市民活動団体等が積極的に協働するまちづくり

多様な主体によるまちづくりの推進

- 地域住民が参加しやすいイベントや若者が参加しやすい組織づくりにより、地域コミュニティの強化を図り、子どもから高齢者まで安全・安心に暮らすことのできる住環境の形成を推進します。また、地域住民と行政が意見交換する場を設ける等、地域住民が積極的に協働するまちづくりを推進します。
- 道路や公園の清掃を地域住民が参加して行う等、地域住民と行政が協働した維持管理を推進します。



～伊豆山神社参道～

5. 熱海1地域まちづくり構想

5-1 熱海1地域の概況と課題

(1) 地域の概況

本地域は、熱海駅や来宮駅が立地する玄関口であり、鉄道から沿岸部にかけて商業系用途地域に指定されており、ホテル・旅館、商業・業務、行政等の機能が立地する本市の中心商業地・観光地を形成しています。また、中心商業地の背後にある斜面地は、住居系用途地域に指定されており、住宅地が広がっています。

熱海サンビーチや親水公園をはじめ、梅園、来宮神社、姫の沢公園のほか、熱海温泉としての歴史等、多くの地域資源を有しています。



図 人口と世帯数の推移



図 年齢3区分別人口の推移

※日本の地域別将来推計人口(平成25(2013)年3月国立社会保障・人口問題研究所推計)を基に、本計画において独自推計。

※熱海1地域・熱海2地域の人口は、国勢調査小地域の区分で分類しており、小地域の範囲が熱海1地域・熱海2地域にまたがる場合は都市計画基礎調査(平成24(2012)年)の土地利用現況図における住宅用地面積割合により按分し算出している。

(2) まちづくりの課題

- 温泉観光地であり本市の玄関口・中心商業地として、近年増加傾向にある空き家・空き地の有効活用等によるにぎわいの維持・向上や住民・観光客が安心できる防災対策等が求められます。
- 海に面する良好な環境や糸川・初川等の河川、豊かな温泉、市街地の背景となる斜面緑地等、豊かな自然との調和を図るとともに、まちづくりへの活用が求められます。
- 商業環境に対する地域のニーズとして、空き店舗・空き地の有効活用、大型商業施設の立地、既存商店街の維持・にぎわいづくり等が挙げられており、地域住民の生活を支える利便性の高い暮らしの拠点の形成が求められます。
- 住環境に対する地域のニーズとして、空き家・空き地の有効活用、狭あい道路と住宅密集地の改善、災害に強い住宅地づくり等が挙げられており、良好な住環境の形成が求められます。
- 道路・交通環境に対する地域のニーズとして、生活道路の整備・充実、安全で快適な歩行者空間づくり、駅やバスターミナル等の交通結節点の改善、渋滞箇所・事故頻発箇所の改善等が挙げられており、安全・安心な地域内外の円滑な移動環境の確保が求められます。
- 公園等の緑地空間に対する地域のニーズとして、防災面における活用、既存の環境資源を活用した整備、身近な公園や子どもの遊び場の整備等が挙げられており、緑を生かした魅力的な地域の形成が求められます。

5 - 2 まちづくりのテーマ

魅力的な市の玄関口として豊富な観光資源を生かした 住む人も訪れる人も笑顔になる地域・熱海1

温泉観光地・熱海の玄関口として、海・川・温泉・緑の豊かな自然や観光資源を生かした魅力ある観光地であるとともに、利便性の高い暮らしの場として、訪れる人にも、住む人にもやさしい魅力的な地域づくりを目指します。

5 - 3 まちづくりの柱

柱 1	熱海駅・市役所周辺を中心とした都市拠点の充実による人が集まりにぎわいのあるまちづくり
柱 2	豊富な地域資源の活用による訪れた人が笑顔になる観光まちづくり
柱 3	中心商業地にふさわしい景観や梅園等の保全・活用による景観・環境まちづくり
柱 4	地域住民・事業者・市民活動団体等が積極的に協働するまちづくり

5 - 4 まちづくりの方針

柱1 熱海駅・市役所周辺を中心とした都市拠点の充実による人が集まりにぎわいのあるまちづくり

本市の中心となる都市拠点と良好な住環境の形成

- 都市拠点（熱海駅・市役所・熱海港周辺）の熱海駅・市役所周辺は、市民生活や観光交流の中心的な拠点として、本市全体を支える都市機能の維持・向上と居住の誘導を推進します。
- 熱海駅周辺は、駅舎・駅ビル・駅前広場の整備による機能改善と併せて、さらなる利便性と快適性の向上を図る商業地として、都市機能の誘導、土地の高度利用、市街地環境の整備を推進します。
- 市役所周辺は、市民の日常生活に対応するとともに、観光の拠点として観光客にも魅力ある商業地として、都市機能の誘導、土地の高度利用、市街地環境の整備を推進します。
- 特別用途地区、景観地区が指定されている東海岸町地区は、景観に配慮しつつ観光商業機能を集積し、にぎわいの創出を図る地区として、都市機能の誘導、土地の高度利用、市街地環境の整備を推進します。
- 渚地区周辺は、海洋性レクリエーションの拠点として、都市機能の誘導、土地の高度利用、市街地環境の整備を推進します。特に中央渚北地区については、市街地再開発事業等により、観光機能の充実と定住化を促進するための土地の高度利用を促進します。また、市道渚通り2号線の無電柱化や道路空間の整備を推進するとともに、「渚地区まちづくり推進地区計画」を活用し、地域や商業の活性化を促進します。
- 来宮駅周辺は、梅園や来宮神社への来訪者が多く訪れるにぎわいのある玄関口として、歩道等

の環境整備、駅舎や駅前広場の活用、都市機能の誘導、市街地環境の整備を推進します。

- 熱海駅・市役所周辺は、「地区計画」の活用や「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進することで、良好な観光・商業環境の創出を推進します。特に仲見世通り商店街は、「地区まちづくり計画」を活用し、個性とにぎわいのあるまちづくりを促進します。
- 「地区計画」が指定されている東海岸町地区は、医療福祉施設の集積を図るとともに緑豊かで良好な景観形成を図るため、「地区計画」の適正な運用を推進します。
- 咲見町の(都)熱海駅和田浜通り線の沿道は、街並み景観、商業環境と住環境、歩行者空間との調和を図るため、「地区計画」や「地区まちづくり計画」の導入等の土地利用のあり方を検討します。
- 「移動等円滑化基本構想」に基づく重点整備地区である熱海駅から市役所周辺及び海岸線等の中心市街地については、「特定事業計画」に基づき、バリアフリー化を推進します。
- 地域内の住宅地は、戸建て住宅や共同住宅等の中層・高層の専用住宅地、中・小規模店舗や宿泊施設等の立地を許容しつつ戸建て住宅や共同住宅が集積する一般住宅地として、「地区計画」の活用や「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進することで、良好な住環境の維持・向上を推進します。
- 公共施設等について、選択と集中による施設の適正化、適切な維持管理・修繕・更新等を推進します。また、熱函道路笹尻交差点脇駐車場、養護老人ホーム梅園荘跡地は、地域の活性化に資する有効活用を推進します。
- (仮称)熱海フォーラム整備予定地として取得した上宿町市有地については、世代を超えて市民が集う場としての整備のあり方を検討します。
- 空き家等については、適正な管理の促進や調査・情報管理の推進とともに、空家バンクの活用やまちづくりNPOとの連携等により、にぎわいのあるまちづくりに寄与する空き家等の有効活用を促進します。また、空き地は、適切な維持管理とともに、緑地や広場等として地域のにぎわいに資する有効活用を促進します。

快適な道路・交通環境の確保

- 伊豆湘南道路の建設、国道135号の防災対策等の整備・適切な維持管理、県道熱海函南線・県道熱海停車場線・県道熱海箱根峠線の防災対策・未改良区間の整備・適切な維持管理を促進します。(都)熱海駅伊豆山神社線、(都)温泉通り水口線等の都市計画道路の整備を推進します。また、円滑な道路交通の確保を目的として、県道熱海函南線と国道135号伊東方面を結ぶ道路の整備について検討します。
- 消防車等の緊急車両の進入が困難な区域の解消、交通事故防止等の安全面への配慮、狭あい道路の整備・改良を推進します。また、第一小学校・桃山小学校・熱海中学校の通学路について、交通安全対策の実施を推進します。
- 安全で円滑な交通の確保、防災性の向上、良好な街並み景観の創出のために、熱海駅周辺・初川周辺・海岸線周辺等の無電柱化を推進します。
- 熱海駅周辺及び中心市街地の渋滞緩和と円滑な道路交通の確保のため、総合的な道路交通体系について検討します。
- 東駐車場については、隣接するお宮緑地、熱海サンビーチや周辺市街地への利便性とアクセス性を確保するため、適切な維持管理を推進します。また、公共駐車場については、民間との適切な役割分担のもと、歩いて暮らせるまちづくりに寄与する適切な配置を推進するとともに、インターネット等を介した駐車場を案内するシステム等による駐車場利用者の利便性向上により、効率的な利用を促進します。
- 公共交通について、拠点間、拠点と住宅地間等との連携を図るために、総合的な体系の見直し

を推進します。

- 熱海駅前広場については、駅舎・駅ビル・駅前広場整備事業の完了に伴い、駅前広場の適切な運用や維持管理を推進するとともに、より多くの利用者のニーズに対応した本市及び伊豆地域の玄関口にふさわしい空間づくりを検討します。また、来宮駅前広場については、駅舎の利活用を検討するとともに、梅園や来宮神社、温泉等の地域資源と連携し、にぎわいと利便性の高い駅前広場空間の整備を検討します。

安全・安心な防災対策の推進

- 地域住民・観光客が安心できる防災対策をハード・ソフトの両面から推進します。特に、初めて地域を訪れる観光客にも分かりやすい災害・防災情報の提供と一時避難場所の受け入れ体制を整えるソフトの対策を推進します。
- 津波対策として、最大クラス（レベル2）津波に対し、「熱海市津波避難計画」に基づく避難を後押しするソフト対策を推進します。また、「熱海地区における津波対策の方針」に基づき、レベル1津波に対し、サンビーチ背後の防潮堤のかさ上げや糸川・初川の水門等の津波対策施設の整備を促進します。
- 熱海駅周辺・渚地区等の密集住宅地等については、火災による住宅地の延焼拡大を防止するため、地域の実情を勘案しながら、「地区計画」や「市街地開発事業等」の活用等により道路・広場等の整備を推進します。
- 「熱海市津波避難計画」や「防災ガイドブック」の周知により、地域住民の自主防災意識を向上させ、避難体制を充実する等、防災のソフト対策強化を推進します。
- 災害時の避難場所として指定している第一小学校・桃山小学校・熱海中学校・梅園に加えて、地域内の公園・広場等を一時避難場所として活用できるよう、防災機能の充実を推進します。

柱2 豊富な地域資源の活用による訪れた人が笑顔になる観光まちづくり

豊富な地域資源の活用・連携による観光まちづくりの推進

- 都市拠点（熱海駅・市役所・熱海港周辺）の熱海駅・市役所周辺は、仲見世通り商店街等の商業地、熱海サンビーチ、親水公園等のウォーターフロント、湯前神社、大湯間歇泉、熱海七湯等の地域資源等の観光資源の磨き上げを行うとともに、その他の観光資源の掘り起こしを行い、観光への活用を促進します。また、地域の特徴を生かしたブランドの構築、シティプロモーション等を推進します。更に、都市拠点と観光拠点、周辺の観光資源との連携により、観光客の周遊性向上を推進します。
- 熱海駅・市役所・熱海港周辺の商業地は、本市及び伊豆地域の玄関口・顔にふさわしい観光客にも魅力ある中心観光商業地として、良好な景観形成により、観光都市の商業地としてにぎわいがあり、歩いて楽しい観光地づくりを推進します。
- 熱海サンビーチ、親水公園周辺については、美しいリゾート地の景観を楽しめる空間づくり、快適に散策を楽しめるおもてなしの空間づくりを推進します。
- 糸川、初川周辺については、川沿いの花や緑と水の流れを感じられる潤いのある空間づくり、沿道の商店等と一体となったにぎわいのある空間づくりを推進します。
- 市街地と海を繋ぐ街並み、熱海駅から海へ繋がる遊歩道、市街地と山側を繋ぐ坂道等の活用により歩行者ネットワークを形成します。また、四季に応じて楽しんでもらう仕掛けをつくること等により、歩いて楽しい観光地づくりを推進します。
- 観光拠点の姫の沢公園周辺・梅園周辺は、歴史文化資源、温泉等の自然資源等の観光資源の磨き上げを行うとともに、その他の観光資源の掘り起こしを行い、観光への活用を推進します。
- 市役所・湯前神社周辺は、熱海らしさの原点として温泉の雰囲気を感じられる情緒豊かな空間

をつくるため、湯前神社、大湯間歇泉、熱海七湯等の地域資源との連携や道路の美装化等の歩行者空間の環境整備を推進します。

- 伊豆半島ジオパークのジオサイトとなっている斜面に発展した大規模な温泉街である熱海市街は、自然が生み出した貴重な遺産として保全・活用を推進します。
- 石仏の道におけるハイキングコースの観光への活用を推進します。また、熱海サンビーチをはじめとするウォーターフロントについては、祭事や花火大会等の各種イベントによるにぎわいの創出のほか、熱海サンビーチとその周辺のライトアップによる夜景の演出等、魅力的な景観創出の取り組みを推進します。

柱3 中心商業地にふさわしい景観や梅園等の保全・活用による景観・環境まちづくり

良好な街並み景観と眺望景観の保全・活用

- 観光商業地は、海への眺望を守るため、建物の高さ等に配慮を求め、街並みに一定の秩序を保つとともに、由緒ある温泉地熱海の中心商業地としてふさわしいにぎわい景観づくりや快適に歩ける空間づくり、緑豊かで潤いのある景観づくりを推進します。
- 住宅地は、まとまりのある街並みを保全し、周辺の自然資源や斜面緑地と調和した緑豊かで潤いのある住宅地景観づくり、斜面地の地形形状や海への眺望・海からの眺望に配慮した景観づくりを推進します。また、住宅地背後の緑地保全地は、緑との調和や市街地からの見え方に配慮した建築物等の建築等を推進します。
- 鷹ノ巣山周辺の伊豆スカイライン及び沿道の展望広場や地域の身近な場所からの良好な眺望景観の保全・活用を推進します。また、市内を移動する人からの眺めとして、国道135号・熱海ビーチライン・JR東海道新幹線・JR東海道本線・JR伊東線からの良好な眺望景観の保全・活用を推進します。

良好な都市環境の形成

- 梅園・渚小公園等の公園については、適切な維持管理を推進します。また、地域住民が集まる身近な公園、広場、緑地等の整備や維持管理を官民連携により推進します。
- 公共下水道の予防保全による維持管理を推進します。また、下水道未整備地域については、合併浄化槽の普及の促進、浄化槽の適切な維持管理の啓発を推進します。

柱4 地域住民・事業者・市民活動団体等が積極的に協働するまちづくり

多様な主体によるまちづくりの推進

- 地域住民が参加しやすいイベントや若者が参加しやすい組織づくりにより、地域コミュニティの強化を図り、子どもから高齢者まで安全・安心に暮らすことのできる住環境の形成を推進します。また、地域住民と行政が意見交換する場を設ける等、地域住民が積極的に協働するまちづくりを推進します。
- 道路や公園の清掃を地域住民が参加して行う等、地域住民と行政が協働した維持管理を推進します。

6. 熱海2地域まちづくり構想

6-1 熱海2地域の概況と課題

(1) 地域の概況

本地域は、本市の中心商業地の一部を形成するとともに、熱海港に面して商業系用途地域に指定されており、ホテル・旅館、商業・業務等の機能が立地する本市の中心商業地・観光地を形成しています。また、中心商業地の背後にある斜面地の一部は、住居系用途地域に指定されており、住宅地が広がっています。

熱海港のウォーターフロントをはじめ、起雲閣、今宮神社、初島、温泉等、多くの地域資源を有しています。

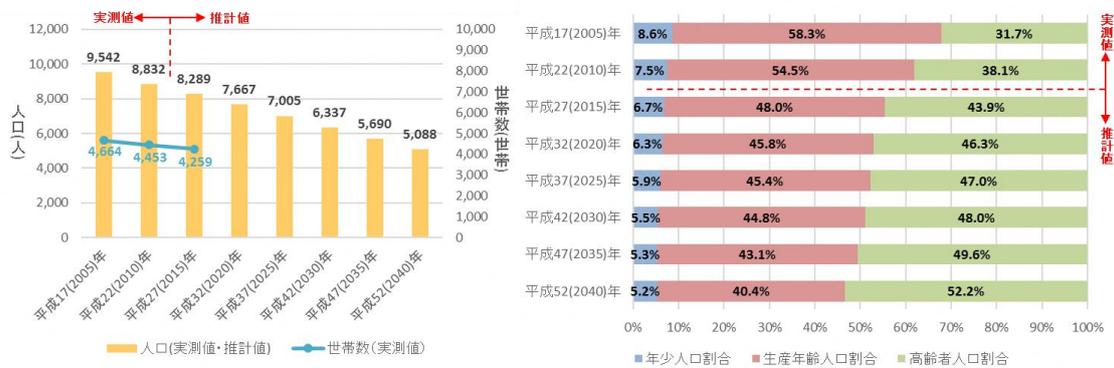


図 人口と世帯数の推移

図 年齢3区分別人口の推移

※日本の地域別将来推計人口(平成25(2013)年3月国立社会保障・人口問題研究所推計)を基に、本計画において独自推計。

※熱海1地域・熱海2地域の人口は、国勢調査小地域の区分で分類しており、小地域の範囲が熱海1地域・熱海2地域にまたがる場合は都市計画基礎調査(平成24(2012)年)の土地利用現況図における住宅用地面積割合により按分し算出している。

(2) まちづくりの課題

- 温泉観光地であり本市の玄関口・中心商業地として、近年増加傾向にある空き家・空き地の有効活用等によるにぎわいの維持・向上や住民・観光客が安心できる防災対策等が求められます。
- ウォーターフロントにおける公園等の施設や地域に点在する歴史文化資源を生かし、何度も訪れたい観光まちづくりが求められます。
- 商業環境に対する地域のニーズとして、空き店舗・空き地の有効活用、大型商業施設の立地、既存商店街の維持・にぎわいづくり等が挙げられており、地域住民の生活を支える利便性の高い暮らしの拠点の形成が求められます。
- 住環境に対する地域のニーズとして、空き家・空き地の有効活用、災害に強い住宅地づくり、狭あい道路と住宅密集地の改善等が挙げられており、良好な住環境の形成が求められます。
- 道路・交通環境に対する地域のニーズとして、生活道路の整備・充実、安全で快適な歩行者空間づくり、渋滞箇所・事故頻発箇所の改善、駅やバスターミナル等の交通結節点の改善等が挙げられており、安全・安心な地域内外の円滑な移動環境の確保が求められます。
- 公園等の緑地空間に対する地域のニーズとして、防災面における活用、身近な公園や子どもの遊び場の整備、既存の環境資源を活用した整備等が挙げられており、緑を生かした魅力的な地域の形成が求められます。

6 - 2 まちづくりのテーマ

海辺等の観光資源を生かした観光と住環境が調和し 人が集まりにぎわいのある地域・熱海2

熱海港をはじめとするウォーターフロントや起雲閣等の豊かな観光資源を生かした魅力ある観光地であるとともに、利便性の高い暮らしの場として、多くの人々が集い、にぎわいのある地域づくりを目指します。

6 - 3 まちづくりの柱

柱 1	起雲閣・熱海港周辺を中心とした都市拠点の充実による人が集まりにぎわいのあるまちづくり
柱 2	豊富な地域資源の活用による何度も訪れたい観光まちづくり
柱 3	中心商業地のにぎわいと自然環境が調和した景観や初島等の保全・活用による景観・環境まちづくり
柱 4	地域住民・事業者・市民活動団体等が積極的に協働するまちづくり

6 - 4 まちづくりの方針

柱1 起雲閣・熱海港周辺を中心とした都市拠点の充実による人が集まりにぎわいのあるまちづくり

本市の中心となる都市拠点と良好な住環境の形成

- 都市拠点（熱海駅・市役所・熱海港周辺）の起雲閣・熱海港周辺は、市民生活や観光交流の中心的な拠点として、本市全体を支える都市機能の維持・向上と居住の誘導を推進します。
- 起雲閣周辺は、市民の日常生活に対応するとともに、観光の拠点として観光客にも魅力ある商業地として、都市機能の誘導、土地の高度利用、市街地環境の整備を推進します。
- 熱海港周辺は、コースタルリゾート計画の促進とともに、海洋性レクリエーションの拠点として、都市機能の誘導、土地の高度利用、市街地環境の整備を推進します。
- 渚地区は、「渚地区まちづくり推進地区計画」を活用し、地域や商業の活性化を促進します。
- 起雲閣・熱海港周辺は、「地区計画」の活用や「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進することで、良好な観光・商業環境の創出を推進します。
- 「地区計画」が指定されている桜木町地区は、郊外部の住宅地として、緑豊かで良好な住環境の維持・向上を図るため、「地区計画」の適正な運用を推進します。
- 「移動等円滑化基本構想」に基づく重点整備地区である熱海駅から市役所周辺及び海岸線等の

中心市街地については、「特定事業計画」に基づき、バリアフリー化を推進します。

- 地域内の住宅地は、戸建て住宅や共同住宅等の中層・高層の専用住宅地、中・小規模店舗や宿泊施設等の立地を許容しつつ戸建て住宅や共同住宅が集積する一般住宅地として、「地区計画」の活用や「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進することで、良好な住環境の維持・向上を推進します。
- 公共施設等について、選択と集中による施設の適正化、適切な維持管理・修繕・更新等を推進します。また、小嵐中学校跡地、熱海港観光施設用地は、地域の活性化に資する有効活用を推進します。
- 空き家等については、適正な管理の促進や調査・情報管理の推進とともに、空家バンクの活用やまちづくりNPOとの連携等により、にぎわいのあるまちづくりに寄与する空き家等の有効活用を促進します。また、空き地は、適切な維持管理とともに、緑地や広場等として地域のにぎわいに資する有効活用を促進します。

快適な道路・交通環境の確保

- 国道135号の防災対策等の整備・適切な維持管理を促進します。
- 消防車等の緊急車両の進入が困難な区域の解消、交通事故防止等の安全面への配慮、狭あい道路の整備・改良を推進します。また、第二小学校の通学路について、交通安全対策の実施を推進します。
- 安全で円滑な交通の確保、防災性の向上、良好な街並み景観の創出のために、初川周辺等の無電柱化を推進します。
- 公共交通について、拠点間、拠点と住宅地間等との連携を図るために、総合的な体系の見直しを推進します。

海上交通の利用促進

- 初島航路・大島航路は、航路の維持や運行本数の確保を促進します。
- 海からのアクセス向上や観光振興を目的として、熱海港と東京方面を結ぶ航路の新設について検討するとともに、クルーズ客船の誘致を推進します。
- 熱海港の利用を促進するため、港湾施設整備事業を促進するとともに、本市及び伊豆地域の玄関口としてふさわしい港の施設の整備や港の周辺環境整備を推進します。

安全・安心な防災対策の推進

- 地域住民・観光客が安心できる防災対策をハード・ソフトの両面から推進します。特に、初めて地域を訪れる観光客にも分かりやすい災害・防災情報の提供と一時避難場所の受け入れ体制を整えるソフトの対策を推進します。
- 津波対策として、最大クラス（レベル2）津波に対し、「熱海市津波避難計画」に基づく避難を後押しするソフト対策を推進します。また、「熱海地区・初島地区における津波対策の方針」に基づき、レベル1津波に対し、渚第4工区の防潮堤整備や初川・熱海和田川の水門等の津波対策施設の整備を促進します。なお、和田浜南地区は、新たな防潮堤等の整備は行わず、背後にある津波避難ビルとして指定されたホテル等を避難に利用します。また、初島のレベル1津波に対し、防潮堤等の新たな施設整備や既存施設のかさ上げは行わないが、宮の前護岸の波返

し開口部の陸こうの整備を推進します。

- 「熱海市津波避難計画」や「防災ガイドブック」の周知により、地域住民の自主防災意識を向上させ、避難体制を充実する等、防災のソフト対策強化を推進します。
- 災害時の避難場所として指定している第二小学校・初島小中学校・旧小嵐中学校・西部コミュニティ防災センターに加えて、地域内の公園・広場等を一時避難場所として活用できるよう、防災機能の充実を推進します。

柱2 豊富な地域資源の活用による 何度も訪れたい観光まちづくり

豊富な地域資源の活用・連携による観光まちづくりの推進

- 都市拠点（熱海駅・市役所・熱海港周辺）の起雲閣・熱海港周辺は、熱海海浜公園・サンレモ公園・熱海港海釣り施設等のウォーターフロント、起雲閣・今宮神社・八幡神社等の歴史文化資源等の観光資源の磨き上げを行うとともに、その他の観光資源の掘り起こしを行い、観光への活用を促進します。また、地域の特徴を生かしたブランドの構築、シティプロモーション等を推進します。更に、都市拠点と周辺の観光資源との連携により、観光客の周遊性向上を推進します。
- 熱海駅・市役所・熱海港周辺の商業地は、本市及び伊豆地域の玄関口・顔にふさわしい観光客にも魅力ある中心観光商業地として、良好な景観形成により、観光都市の商業地としてにぎわいがあり、歩いて楽しい観光地づくりを推進します。
- 親水公園、熱海港周辺については、美しいリゾート地の景観を楽しめる空間づくり、快適に散策を楽しめるおもてなしの空間づくりを推進します。
- 初川周辺については、川沿いの花や緑と水の流れを感じられる潤いのある空間づくり、沿道の商店等と一体となったにぎわいのある空間づくりを推進します。
- 市街地と海を繋ぐ街並み、市街地と山側を繋ぐ坂道等の活用により、自然資源や歴史文化資源を繋ぐ歩行者ネットワークを形成します。また、四季に応じて楽しんでもらう仕掛けをつくること等により、観光客が何度も来たい観光まちづくりを推進します。
- コースタルリゾート計画における海岸環境の整備による、美しいウォーターフロントの創出を促進します。
- 起雲閣周辺は、落ち着きある古き良きおもてなしの空間をつくるため、起雲閣や道路等の公共空間と沿道の建物が調和した雰囲気のある街並み景観の整備を推進します。
- 伊豆半島ジオパークのジオサイトとなっている斜面に発展した大規模な温泉街の景観を持つ熱海市街、切り立った海岸景観を持つ錦ヶ浦、平らな地形を持つ初島は、自然が生み出した貴重な遺産として保全・活用を推進します。
- 初島は、相模灘に浮かぶ緑のランドマークとして保全するとともに、緑豊かで潤いのあるリゾートとしての活用を推進します。また、島民と観光客の交流を促進するため、島の玄関口である初島第一漁港に観光交流施設の整備を推進します。
- 玄岳におけるハイキングコースの観光への活用を推進します。また、熱海港をはじめとするウォーターフロントについては、祭事や花火大会等の各種イベントによるにぎわいの創出を推進します。

柱3 中心商業地のにぎわいと自然環境が調和した景観や初島等の 保全・活用による景観・環境まちづくり

良好な街並み景観と眺望景観の保全・活用

- 観光商業地は、海への眺望を守るため、建物の高さ等に配慮を求め、街並みに一定の秩序を保つとともに、由緒ある温泉地熱海の中心商業地としてふさわしいにぎわい景観づくりや快適に歩ける空間づくり、緑豊かで潤いのある景観づくりを推進します。
- 住宅地は、まとまりのある街並みを保全し、周辺の自然資源や斜面緑地と調和した緑豊かで潤いのある住宅地景観づくり、斜面地の地形形状や海への眺望・海からの眺望に配慮した景観づくりを推進します。また、住宅地背後の緑地保全地は、緑との調和や市街地からの見え方に配慮した建築物等の建築等を推進します。
- 初島は、緑豊かなりゾートとしての環境を創出するとともに、その地形や緑、街並みを保全し、海のランドマークとしての特徴的な景観の保全を推進します。
- 熱海港埋立地・熱海港防波堤・熱海城前広場・伊豆スカイライン及び沿道の展望広場・頼朝ライン・仏舎利塔・興禅寺等や地域の身近な場所からの良好な眺望景観の保全・活用を推進します。また、市内を移動する人からの眺めとして、国道135号、JR伊東線からの良好な眺望景観の保全・活用を推進します。

良好な都市環境の形成

- 熱海海浜公園等の公園については、適切な維持管理を推進します。また、地域住民が集まる身近な公園、広場、緑地等の整備や維持管理を官民連携により推進します。
- 熱海和田川については、自然とのふれあいの場、美しい景観を備えた地域のシンボルとなるよう、河川空間の有効活用を推進します。
- 公共下水道の予防保全による維持管理を推進します。また、下水道未整備地域については、合併浄化槽の普及の促進、浄化槽の適切な維持管理の啓発を推進します。
- 初島漁業集落排水については、適切な維持管理を行うとともに、計画的に更新等を行い、施設の長寿命化、機能の確保を推進します。

柱4 地域住民・事業者・市民活動団体等が 積極的に協働するまちづくり

多様な主体によるまちづくりの推進

- 地域住民が参加しやすいイベントや若者が参加しやすい組織づくりにより、地域コミュニティの強化を図り、子どもから高齢者まで安全・安心に暮らすことのできる住環境の形成を推進します。また、地域住民と行政が意見交換する場を設ける等、地域住民が積極的に協働するまちづくりを推進します。
- 道路や公園の清掃を地域住民が参加して行う等、地域住民と行政が協働した維持管理を推進します。



～起雲閣～

〈地域別構想図 熱海2地域〉

凡例	
中心観光商業地	教育施設
専用住宅地	文化施設
一般住宅地	スポーツ・レクリエーション施設
自然共生地	特殊道路
緑地保全地	特殊道路
都市拠点	主な生活道路
富士権設伊豆国立公園	航路(構想)
	航路
	河川
	地区計画
	用途地境界
	行政区域界・都市計画区域界
	地域界

【津波対策について】
最大クラスタ津波(レベル2)に対する避難を後押しする者第4工区の防波対策施設や初川・熱海和田川の水門等の津波対策施設の整備の促進、初島においては意の前海岸の開口部の段ごうの整備を推進

【熱海港】
港湾施設整備事業を促進するとともに、本市及び伊豆地域の玄関口として、向島の環境整備を推進
クルーズ各船の誘致を推進

都市拠点 熱海駅・市役所・熱海港周辺

【初川周辺】
川沿いの花や緑と水の流れを感じられる潤いのある空間、観光都市としてにぎわいのある空間づくりを推進

【起雲閣周辺】
起雲閣や道路等の公共空間と沿道の建築物が調和した雰囲気のある街並み景観の整備を推進

【熱海・熱海港周辺】
市民生活や観光交流の中心となる拠点として、本市全体を支える都市機能の向上と居住の誘導を推進
観光資源の活用を促進
「移動型田舎浄化基本構想」に基づき、観光資源の活用を促進
「移動型田舎浄化基本構想」に基づき、観光資源の活用を促進
特定事業計画に基づき、バリアフリー化を推進

【熱海和田川】
河川空間の有効活用を推進

【熱海と東京方面を結ぶ航路】
新設について検討

【初島航路】
航路の維持や運行本数の確保を促進

【初島航路】
航路の維持や運行本数の確保を促進

【熱海港周辺】
観光資源の活用を促進

7. 多賀地域まちづくり構想

7 - 1 多賀地域の概況と課題

(1) 地域の概況

本地域は、JR 伊東線の伊豆多賀駅と網代駅が立地するとともに、国道 135 号や地域外に連絡する県道熱海大仁線等の幹線道路沿線を中心に、住居系用途地域に指定されており、住宅、商業施設等が立地する市街地が形成されています。また、長浜海浜公園周辺の海洋性レクリエーションを中心とした観光地を形成するとともに、網代駅周辺は商業系用途地域に指定されており、本市南部における中心的商業地を形成しています。

長浜海浜公園、小山臨海公園のほか、さくらの名所散策路（四季の道）や温泉等の地域資源を有しています。

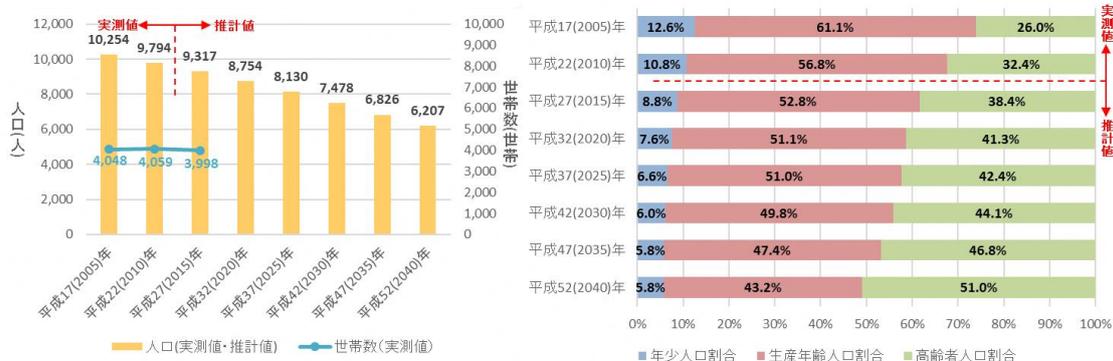


図 人口と世帯数の推移

図 年齢3区分別人口の推移

※日本の地域別将来推計人口(平成 25 (2013) 年 3 月国立社会保障・人口問題研究所推計)を基に、本計画において独自推計。

(2) まちづくりの課題

- 長浜海浜公園や小山臨海公園等の海辺の施設や緑豊かな自然環境、多賀神社等の神社仏閣等の歴史文化資源、地域各所から得られる海への眺望や海岸沿いの風景等、地域の魅力を生かした観光まちづくりが求められます。
- 利便性の高い南熱海支所周辺の商業地については、居住を促進するとともに、隣接する住宅地については、良好な住環境の維持・向上が求められます。
- 国道 135 号や都市計画道路等の幹線道路の整備・維持管理、生活道路や通学路の交通安全対策等、安全・安心・快適な道路の整備・維持管理が求められます。
- 商業環境に対する地域のニーズとして、空き店舗・空き地の有効活用、既存商店街の維持・にぎわいづくり、大型商業施設の立地等が挙げられており、地域住民の生活を支える利便性の高い暮らしの拠点の形成が求められます。
- 住環境に対する地域のニーズとして、空き家・空き地の有効活用、狭あい道路と住宅密集地の改善、災害に強い住宅地づくり等が挙げられており、良好な住環境の形成が求められます。
- 道路・交通環境に対する地域のニーズとして、生活道路の整備・充実、渋滞箇所・事故頻発箇所の改善、公共交通サービスの充実、安全で快適な歩行者空間づくり等が挙げられており、安全・安心な地域内外の円滑な移動環境の確保が求められます。
- 公園等の緑地空間に対する地域のニーズとして、防災面における活用、身近な公園や子どもの遊び場の整備、既存の環境資源を活用した整備等が挙げられており、緑を生かした魅力的な地域の形成が求められます。

7 - 2 まちづくりのテーマ

海や山に囲まれた豊かな自然環境の中で交流とにぎわいを育み みんなが住みたいと思える地域・多賀

長浜海浜公園等の海や市街地の背後に広がる山に囲まれた豊かな自然環境の中で、活気あふれる人々の交流を育み、だれもが安全・安心に暮らせる住環境を創出することにより、住みたいと思える魅力的な地域づくりを目指します。

7 - 3 まちづくりの柱

- | | |
|-----|---|
| 柱 1 | 南熱海支所周辺を中心とした良好な住環境の形成による人がふれあい交流を育むまちづくり |
| 柱 2 | 長浜海浜公園周辺や南熱海支所周辺を拠点としたウォーターフロントを生かした観光まちづくり |
| 柱 3 | 地域生活によるにぎわいのある景観や小山臨海公園等の保全・活用による景観・環境まちづくり |
| 柱 4 | 地域住民・事業者・市民活動団体等が積極的に協働するまちづくり |

柱1 南熱海支所周辺を中心とした良好な住環境の形成による人がふれあい交流を育むまちづくり

7 - 4 まちづくりの方針

南熱海支所周辺を中心とした地域拠点と良好な住環境の形成

- 地域拠点の南熱海支所周辺は、地域における市民生活やコミュニティの中心的な拠点として、地域を支える都市機能の維持・向上と居住の誘導を推進します。
- 網代駅周辺は、網代駅を中心とした商業・業務施設やホテル・旅館等の観光施設の集積を図るとともに、周辺住民の暮らしを支える商業地として、都市機能の誘導、市街地環境の整備を推進します。
- 多賀小学校周辺の（都）池田楠ヶ洞線沿道一帯は、周辺住民の暮らしを支える商業地として、都市機能の誘導、市街地環境の整備を推進します。
- 南熱海支所周辺は、土地利用の現状や南熱海地域の地域拠点としての今後の土地利用の展望等を考慮し、用途地域の見直しや「地区計画」の導入等の土地利用のあり方を検討します。また、「地区計画」の活用や「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進することで、良好な観光・商業環境の創出を推進します。

- 長浜海浜公園周辺は、海洋性レクリエーションの拠点として、都市機能の誘導、市街地環境の整備を推進します。
- 地域内の住宅地は、戸建て住宅や共同住宅等の中層・高層の専用住宅地、中・小規模店舗や宿泊施設等の立地を許容しつつ戸建て住宅や共同住宅が集積する一般住宅地として、「地区計画」の活用や「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進することで、良好な住環境の維持・向上を推進します。
- 公共施設等について、選択と集中による施設の適正化、適切な維持管理・修繕・更新等を推進します。また、南熱海支所・消防署南熱海出張所は、津波対策を講じた上で、機能更新を図りながら、建て替えを推進します。
- 空き家等については、適正な管理の促進や調査・情報管理の推進とともに、空家バンクの活用やまちづくりNPOとの連携等により、にぎわいのあるまちづくりに寄与する空き家等の有効活用を促進します。また、空き地は、適切な維持管理とともに、緑地や広場等として地域のにぎわいに資する有効活用を促進します。

快適な道路・交通環境の確保

- 国道135号の防災対策等の整備・主要な交差点部の改良・適切な維持管理、県道熱海大仁線の未改良区間の整備・防災対策等の整備・適切な維持管理を促進します。また、(都)戸又大渡所線、(都)池田楠ヶ洞線等の都市計画道路の整備を推進するとともに、市道中部横断道路線については、関係機関と協議のうえ整備を推進します。
- 消防車等の緊急車両の進入が困難な区域の解消、交通事故防止等の安全面への配慮、狭あい道路の整備・改良を推進します。また、多賀小学校・多賀中学校の通学路について、交通安全対策の実施を推進します。
- 公共交通について、拠点間、拠点と住宅地間等との連携を図るために、総合的な体系の見直しを推進します。
- 伊豆多賀駅、網代駅の駅前広場については、駅舎の利活用を検討するとともに、小山臨海公園や長浜海浜公園、さくらの名所散策路(四季の道)、温泉等の地域資源と連携し、にぎわいと利便性の高い駅前広場空間の整備を検討します。

安全・安心な防災対策の推進

- 地域住民・観光客を対象として、防災対策をハード・ソフトの両面から推進します。
- 津波対策として、最大クラス(レベル2)津波に対し、「熱海市津波避難計画」に基づく避難を後押しするソフト対策を推進します。また、「多賀地区における津波対策の方針」に基づき、レベル1津波に対し、上多賀・下多賀・中野・小山地区では護岸のかさ上げや胸壁・陸こうの新設を促進します。また、効果を検証した上で、上多賀大川・熱海宮川・熱海仲川・鍛冶川への水門等の津波対策施設の整備を促進します。なお、和田木地区については、既設護岸のかさ上げ等、新たな整備を行わないものとし、隣接する網代地区との調整により変更の可能性があります。
- 「熱海市津波避難計画」や「防災ガイドブック」の周知により、地域住民の自主防災意識を向上させ、避難体制を充実する等、防災のソフト対策強化を推進します。
- 災害時の避難場所として指定している多賀小学校・多賀中学校・熱海高校に加えて、地域内の

公園・広場等を一時避難場所として活用できるよう、防災機能の充実を推進します。

柱2 長浜海浜公園周辺や南熱海支所周辺を拠点とした ウォーターフロントを生かした観光まちづくり

豊富な地域資源の活用と地域拠点・観光拠点の連携による観光まちづくりの推進

- 地域拠点の南熱海支所周辺と観光拠点の長浜海浜公園周辺は、多賀神社等の神社仏閣等の歴史文化資源等の観光資源の磨き上げを行うとともに、その他の観光資源の掘り起こしを行い、観光への活用を促進します。また、地域の特徴を生かしたブランドの構築、シティプロモーション等を推進します。更に、地域拠点と観光拠点、周辺の観光資源との連携により、観光客の周遊性向上を推進します。
- 長浜海浜公園周辺については、海浜や海岸線の保全や親水性を高めるため、海岸環境の整備を推進するとともに、海と親しむことができる場として、積極的な活用を推進します。
- みかん畑等の農地は、農地として維持・保全を推進するとともに、観光農園等の有効活用を推進します。また、良好な農地景観の維持・保全を推進します。
- 網代山におけるハイキングコースの観光への活用を推進します。また、伊豆多賀海上花火大会・伊豆多賀百八体流灯祭・網代温泉海上花火大会等の各種イベントによるにぎわいの創出を推進します。

柱3 地域生活によるにぎわいのある景観や小山臨海公園等の 保全・活用による景観・環境まちづくり

良好な街並み景観と眺望景観の保全・活用

- 観光商業地と国道周辺は、観光の拠点だけでなく、地域の生活や活動の拠点としてふさわしいにぎわいのある景観づくりや歩いて楽しい空間づくりを推進するとともに、後背地からの海への眺望や海側からの斜面緑地の眺望への配慮した景観づくりを推進します。
- 住宅地は、低層を中心としたまとまりのある住宅地景観の保全や緑豊かで潤いのある住宅地景観づくりを推進するとともに、海への眺望を阻害しないよう配慮した景観づくりを推進します。また、住宅地背後の緑地保全地等は、緑との調和や市街地からの見え方に配慮した建築物等の建築等を推進します。
- 小山臨海公園・さくらの名所散策路（四季の道）・林道中野線や地域の身近な場所からの良好な眺望景観の保全・活用を推進します。また、市内を移動する人からの眺めとして、国道135号・JR伊東線からの良好な眺望景観の保全・活用を推進します。

良好な都市環境の形成

- 小山臨海公園や長浜海浜公園等の公園については、適切な維持管理を推進します。また、地域住民が集まる身近な公園、広場、緑地等の整備や維持管理を官民連携により推進します。
- 上多賀大川・熱海宮川・水神川について、自然とのふれあいの場、美しい景観を備えた地域のシンボルとなるよう、河川空間の有効活用を推進します。
- 公共下水道事業を推進するとともに、下水道未整備地域については、合併浄化槽の普及の促進、浄化槽の適切な維持管理の啓発を推進します。

柱4 地域住民・事業者・市民活動団体等が積極的に協働するまちづくり

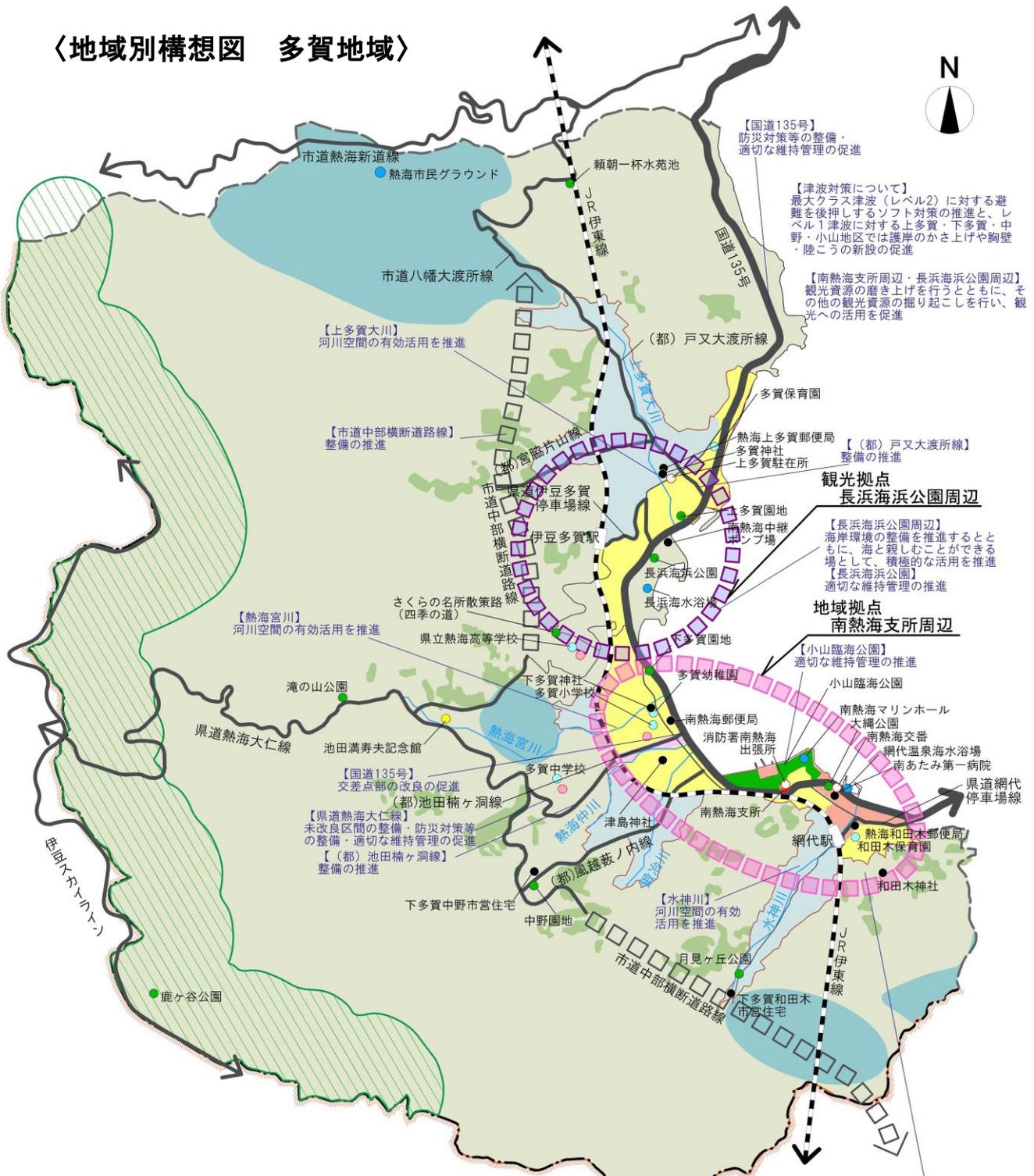
多様な主体によるまちづくりの推進

- 地域住民が参加しやすいイベントや若者が参加しやすい組織づくりにより、地域コミュニティの強化を図り、子どもから高齢者まで安全・安心に暮らすことのできる住環境の形成を推進します。また、地域住民と行政が意見交換する場を設ける等、地域住民が積極的に協働するまちづくりを推進します。
- 道路や公園の清掃を地域住民が参加して行う等、地域住民と行政が協働した維持管理を推進します。



～長浜海浜公園～

〈地域別構想図 多賀地域〉



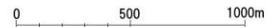
凡例			
地域観光商業地	市役所・支所	● 鉄道	—+—
地域観光近隣商業地	教育施設	○ 広域幹線道路	⇄
専用住宅地	文化施設	● 幹線道路	⇄
一般住宅地	スポーツ・レクリエーション施設	● 幹線道路(構想)	⇄
自然共生地	公園	● 主な生活道路	⇄
農地保全地	都市計画公園	■ 河川	—
緑地保全地	警察署・消防署	○ 用途地域界	—
地域拠点	避難場所	○ 行政区境界・都市計画区境界	—
観光拠点	その他の施設	● 地域界	—
富士箱根伊豆国立公園			—

【空き家等について】
適正な管理の促進や調査・情報管理の推進とともに、空家バンクの活用やまちづくりNPOとの連携等により、にぎわいのあるまちづくりに寄与する空き家等の有効活用を促進

【公共交通について】
拠点間・拠点と住宅地間との連携を図るための総合的な体系の見直し

【都市環境の形成について】
身近な公園、広場、緑地等の整備や維持管理を官民連携により推進

【南熱海支所周辺】
地域における市民生活やコミュニティの中心となる拠点として、地域を支える都市機能の維持・向上と居住の誘導を推進



8. 網代地域まちづくり構想

8 - 1 網代地域の概況と課題

(1) 地域の概況

本地域は、北側と東側を海岸線に面し網代漁港を有しており、南側は斜面地が広がり伊東市と接しています。国道135号と海岸に挟まれた地域は、商業系用途地域に指定されており、網代漁港を中心とした地域の生活を支える商業地が形成された観光地となっています。また、商業地に隣接した斜面地の一部は、住居系用途地域に指定されており、住宅地が広がっています。

網代漁港や海をはじめ、網代朝日山公園、温泉等の地域資源を有しているとともに、海洋産業の営みを感じるひもの銀座等の景観も特徴的となっています。



図 人口と世帯数の推移



図 年齢3区分別人口の推移

※日本の地域別将来推計人口(平成25(2013)年3月国立社会保障・人口問題研究所推計)を基に、本計画において独自推計。

(2) まちづくりの課題

- 網代漁港を中心とした特徴的な街並みを保全するとともに、近年増加傾向にある空き家・空き地の有効活用等により、地域活力・にぎわいの維持・向上、定住の促進が求められます。
- 網代漁港、ひもの銀座、網代魚市場等、海洋産業の営みを感じる風景や海・温泉等、地域の資源、魅力を生かした観光まちづくりが求められます。
- 地域の祭りやイベント等を生かし、地域住民が積極的に参加できる場や機会づくりにより、地域コミュニティの強化が求められます。
- 商業環境に対する地域のニーズとして、空き店舗・空き地の有効活用、既存商店街の維持・にぎわいづくり、小規模店舗の立地、大型商業施設の立地等が挙げられており、地域住民の生活を支える利便性の高い暮らしの拠点の形成が求められます。
- 住環境に対する地域のニーズとして、空き家・空き地の有効活用、狭あい道路と住宅密集地の改善、災害に強い住宅地づくり等が挙げられており、良好な住環境の形成が求められます。
- 道路・交通環境に対する地域のニーズとして、生活道路の整備・充実、渋滞箇所・事故頻発箇所の改善、公共交通サービスの充実等が挙げられており、安全・安心な地域内外の円滑な移動環境の確保が求められます。
- 公園等の緑地空間に対する地域のニーズとして、防災面における活用、既存の環境資源を活用した整備、身近な公園や子どもの遊び場の整備等が挙げられており、緑を生かした魅力的な地域の形成が求められます。

8 - 2 まちづくりのテーマ

海を中心とした営みを生かした活力と良好な住環境の形成により バランスのとれた魅力的な地域・網代

網代漁港を中心とした海洋産業とその恵みを生かした地域活力の創出と、住みやすい良好な住環境の形成により、暮らしと観光のバランスがとれ、地域コミュニティが醸成される魅力的な地域づくりを目指します。

8 - 3 まちづくりの柱

柱 1	網代漁港周辺を中心とした良好な住環境の形成による 活気あふれるにぎやかなまちづくり
柱 2	網代漁港周辺を拠点とした 自然と人情あふれる観光まちづくり
柱 3	豊かな自然環境を生かした景観や網代朝日山公園等の 保全・活用による景観・環境まちづくり
柱 4	地域住民・事業者・市民活動団体等が 積極的に協働するまちづくり

8 - 4 まちづくりの方針

柱1 網代漁港周辺を中心とした良好な住環境の形成による 活気あふれるにぎやかなまちづくり

網代漁港周辺を中心とした利便性の高い生活環境と良好な住環境の形成

- 網代漁港周辺は、漁港を生かした観光地及び周辺住民の暮らしを支える商業地として、都市機能の誘導、市街地環境の整備を推進します。
- 網代漁港周辺は、「地区計画」の活用や「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進することで、良好な観光・商業環境の創出を推進します。
- 地域内の住宅地は、戸建て住宅や共同住宅等の中層・高層の専用住宅地として、「地区計画」の活用や「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進することで、良好な住環境の維持・向上を推進します。
- 公共施設等について、選択と集中による施設の適正化、適切な維持管理・修繕・更新等を推進します。また、旧網代中学校は、地域の活性化に資する有効活用について推進します。
- 空き家等については、適正な管理の促進や調査・情報管理の推進とともに、空家バンクの活用やまちづくりNPOとの連携等により、にぎわいのあるまちづくりに寄与する空き家等の有効活用を促進します。また、空き地は、適切な維持管理とともに、緑地や広場等として地域のにぎ

わいに資する有効活用を促進します。

快適な道路・交通環境の確保

- 国道135号の防災対策等の整備・適切な維持管理を促進します。
- 消防車等の緊急車両の進入が困難な区域の解消、交通事故防止等の安全面への配慮、狭あい道路の整備・改良を推進します。また、網代小学校の通学路について、交通安全対策の実施を推進します。
- 公共交通について、拠点間、拠点と住宅地間等との連携を図るために、総合的な体系の見直しを推進します。

安全・安心な防災対策の推進

- 地域住民・観光客を対象として、防災対策をハード・ソフトの両面から推進します。
- 津波対策として、最大クラス（レベル2）津波に対し、「熱海市津波避難計画」に基づく避難を後押しするソフト対策を推進します。また、レベル1津波に対し、引き続き護岸の整備等について継続して検討します。
- 網代漁港周辺の密集住宅地等については、火災による住宅地の延焼拡大を防止するため、地域の実情を勘案しながら、「地区計画」や「市街地開発事業等」の活用等により道路・広場等の整備を推進します。
- 「熱海市津波避難計画」や「防災ガイドブック」の周知により、地域住民の自主防災意識を向上させ、避難体制を充実する等、防災のソフト対策強化を推進します。
- 災害時の避難場所として指定している網代小学校に加えて、地域内の公園・広場等を一時避難場所として活用できるよう、防災機能の充実を推進します。

柱2 網代漁港周辺を拠点とした 自然と人情あふれる観光まちづくり

豊富な地域資源の活用・連携による観光まちづくりの推進

- 観光拠点の網代漁港周辺は、温泉や海、網代漁港、ひもの銀座、網代魚市場等の地域資源等の観光資源の磨き上げを行うとともに、その他の観光資源の掘り起こしを行い、観光への活用を促進します。また、地域の特徴を生かしたブランドの構築、シティプロモーション等を推進します。更に、観光拠点と周辺の観光資源の連携により、観光客の周遊性向上を推進します。
- 観光客が利用する駐車場や網代漁港と連携した海産物等を提供する場の創出等、観光機能の強化に向けた取り組みを推進します。また、網代のまちの中を回遊してもらうための仕掛け等を推進します。
- 網代漁港周辺については、漁業環境との調和を図りながら、観光漁業を通じて海と親しむことができる場として、積極的な活用を推進します。
- 網代山におけるハイキングコースの観光への活用を推進します。また、阿治古神社例大祭等の各種イベントによるにぎわいの創出を推進します。

柱3 豊かな自然環境を生かした景観や網代朝日山公園等の 保全・活用による景観・環境まちづくり

良好な街並み景観と眺望景観の保全・活用

- 観光商業地・住宅地は、低層を中心としたまとまりのある住宅地景観の保全や緑豊かで潤いのある住宅地景観づくりを推進するとともに、海への眺望を阻害しないよう配慮した景観づくりを推進します。また、住宅地背後の緑地保全地等は、緑との調和や市街地からの見え方に配慮した建築物等の建築等を推進します。
- 網代朝日山公園や地域の身近な場所からの良好な眺望景観の保全・活用を推進します。また、市内を移動する人からの眺めとして、国道135号からの良好な眺望景観の保全・活用を推進します。

良好な都市環境の形成

- 網代朝日山公園については、適切な維持管理を推進します。また、地域住民が集まる身近な公園、広場、緑地等の整備や維持管理を官民連携により推進します。
- 快適で衛生的な生活環境の創出と川や海の水質の維持・向上を図るため、合併浄化槽等の排水処理対策を推進します。

柱4 地域住民・事業者・市民活動団体等が 積極的に協働するまちづくり

多様な主体によるまちづくりの推進

- 地域住民が参加しやすいイベントや若者が参加しやすい組織づくりにより、地域コミュニティの強化を図り、子どもから高齢者まで安全・安心に暮らすことのできる住環境の形成を推進します。また、地域住民と行政が意見交換する場を設ける等、地域住民が積極的に協働するまちづくりを推進します。
- 道路や公園の清掃を地域住民が参加して行う等、地域住民と行政が協働した維持管理を推進します。



～網代漁港～

