

**熱海市伊豆山  
復興まちづくり計画  
(案)**

**令和4年6月**

**熱海市**

# 熱海市伊豆山復興まちづくり計画（案）

## 目 次

### 第 1 章 復興まちづくり計画の概要

1. 計画の趣旨	1
2. 計画の対象	2
3. 計画の構成	3

### 第 2 章 地区の状況と復興まちづくりの課題

1. 地区の状況	4
2. 被災者の生活再建意向	21
3. 復興まちづくりに向けた課題	

### 第 3 章 復興まちづくりの将来像

1. 復興まちづくりの目標	
2. 復興まちづくりの基本方針	
3. 復興により目指す市街地像	

### 第 4 章 復興まちづくり計画

1. 土地利用計画	
2. 公共施設の整備計画	
3. 景観形成計画	

### 第 5 章 復興まちづくりの推進

1. 事業構想図	
2. 事業スケジュール	
3. 被災者等との協働	
4. 逢初川流域の土地利用管理	

# 第1章 復興まちづくり計画の概要

熱海市伊豆山復興まちづくり計画の趣旨や対象、計画の構成などの概要を示します。

## 1. 計画の趣旨

### (1) 計画の目的

令和3年7月3日に発生した大規模土砂災害（以下「伊豆山土石流災害」という。）では、大量の土砂が逢初川を流下し、死者27名（直接死26名、関連死1名）・行方不明者1名という人的被害を引き起こし、181世帯・132棟の物的被害をもたらしました。

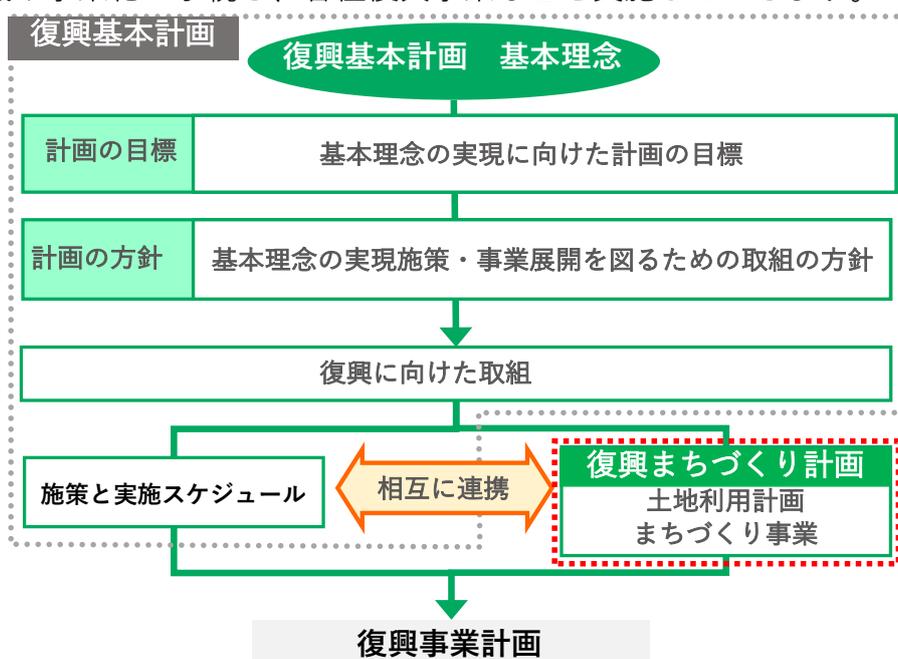
被災者が1日も早く安全・安心な生活を取り戻し、地区の持続的な発展を、着実に、かつ創造的に進めていくとともに、このような災害を二度と起こさないことを目的とし、復興の理念や考え方、施策を示した復興基本計画を令和4年6月に策定したところです。

本計画は、復興基本計画を受け、被災地の復旧・復興を迅速かつ計画的・効果的に推進することを目的としています。また、市街地の将来像や土地利用計画、宅地・都市基盤整備の基本を示した復興まちづくりの指針として策定するものです。

### (2) 計画の位置付け

本計画は、復興基本計画の基本目標や方針に基づいています。

被災市街地を対象とした土地利用や公共施設、宅地の整備等の事業内容を具現化する計画として位置付けられます。本計画を指針として復興事業計画を作成し、関係機関との協議や事業化の手続き、各種復興事業などを実施していきます。



## 2. 計画の対象

### (1) 計画対象区域

本計画の対象は、被災区域(災害対策基本法第 63 条第 1 項に基づく警戒区域)周辺の約 20ha とします (共通の生活圏を地形・地物で区切った範囲)。

ただし、復興まちづくりの必要条件となる恒久的・持続的な安全確保については、広域的な視点で調整が必要となるため、逢初川の流域で検討します。

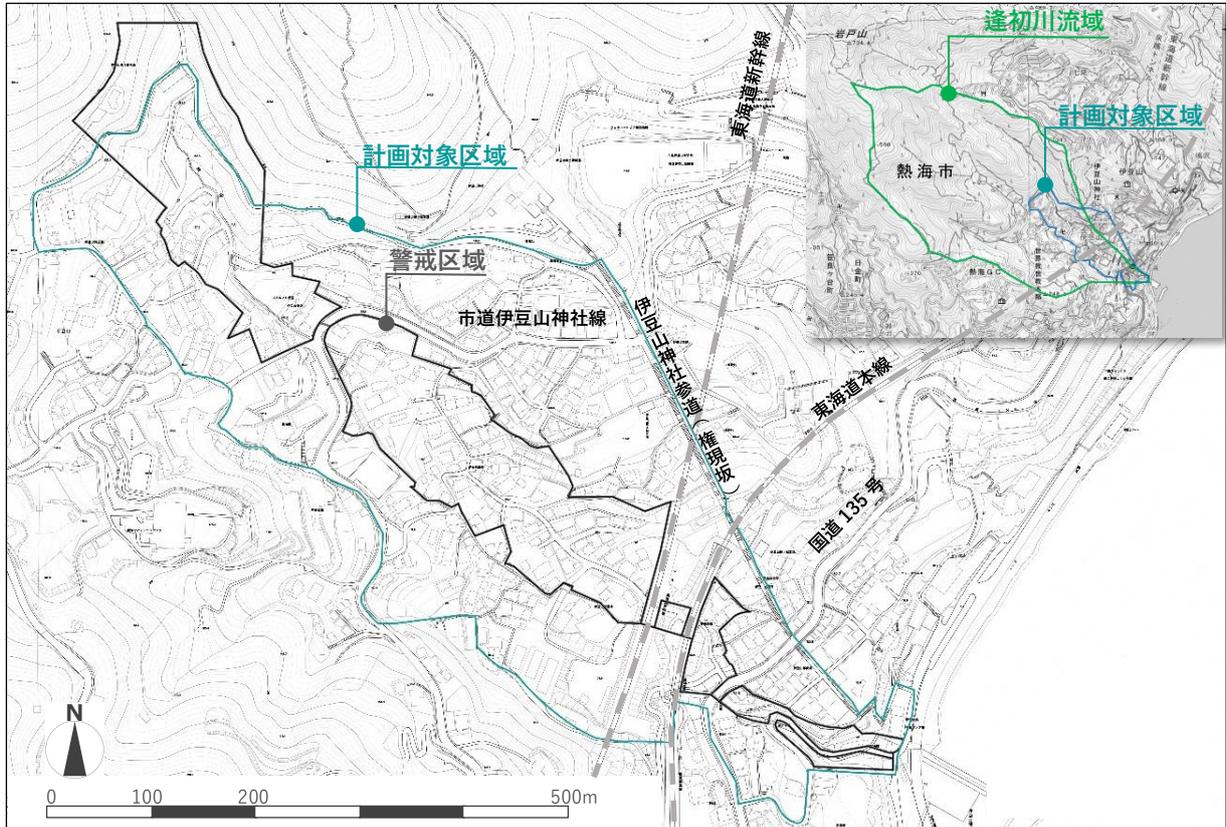


図 対象区域

### (2) 計画期間

住宅の修繕により戻れる住民が、上流の安全対策と連携した警戒区域の解除により、短期に現地へ戻れることを目指します。

住宅が流出または被害の大きかった住民が現地に戻れるよう、短期から重点的にまちづくり事業を進め、中期内の現地再建を目指します。

区域全体の創造的な復興の取組は、中期・長期にかけて進め、実施可能なものから前倒しをしていきます。

年度					
短期			中期		
短期		中期		長期	
令和 4 年	令和 5 年	令和 6 年	令和 7 年	令和 8 年	令和 9 年以降～
被災地区の復興に向けた安全対策					
現地に戻るためのまちづくり					
創造的な復興まちづくり					

### 3. 計画の構成

本計画は、伊豆山地区の状況と復興まちづくりの課題を整理した上で、「復興まちづくりの将来像」を描き、将来像実現に向けた「復興まちづくりの実施方針」を示し、実現に向けたスケジュールや協働の取り組みなどを示す「復興まちづくりの推進」により構成します。

<b>第1章 復興まちづくり 計画の概要</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 計画の趣旨</li><li>2. 計画の対象</li><li>3. 計画の構成</li></ol>	熱海市伊豆山復興まちづくり計画の目的や位置付け、対象区域や計画期間などの概要を示します。
<b>第2章 地区の状況と 復興まちづくり の課題</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 地区の状況</li><li>2. 被災者の生活再建意向</li><li>3. 復興まちづくり に向けた課題</li></ol>	地区の被災状況や被災前の概況、上位計画や関連事業、被災者の生活再建意向などから復興まちづくりに向けた課題を示します。
<b>第3章 復興まちづくり の将来像</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 復興まちづくりの 基本方針</li><li>2. 復興により目指す まちづくりの将来像</li></ol>	復興基本計画に基づき、復興まちづくりの基本方針を定め、まちづくりの将来像を示します。
<b>第4章 復興まちづくり の実施方針</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 土地利用方針</li><li>2. 公共施設の整備計画</li><li>3. 景観形成計画</li></ol>	土地利用の方針を定め、基本方針とまちづくりの将来像に基づく公共施設の整備計画などを示します。
<b>第5章 復興まちづくり の推進</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 事業構想図</li><li>2. 事業スケジュール</li><li>3. 被災者等との協働</li><li>4. 逢初川流域の土地利用管理</li></ol>	復興まちづくりを推進するための事業構想図やスケジュール、被災者等との協働を示します。

## 第2章 地区の状況と復興まちづくりの課題

### 1. 地区の状況

#### (1) 地区概況

##### 1) 被災状況

2021年7月3日、熱海市伊豆山地区において発生した土石流は、逢初川の源頭部の標高約390m地点から逢初川を流下しました。土石流により被災した範囲は、延長約1km、最大幅約120mにわたります。人的被害は、死者27名、行方不明者1名、中等症負傷者4名となり、建物被害は、全壊53棟、大規模半壊6棟、中規模半壊1棟、半壊4棟、準半壊8棟、一部損壊26棟にのぼります。また、電気、上下水道、ガスといったライフラインも被災地では供給停止となっている状況です。

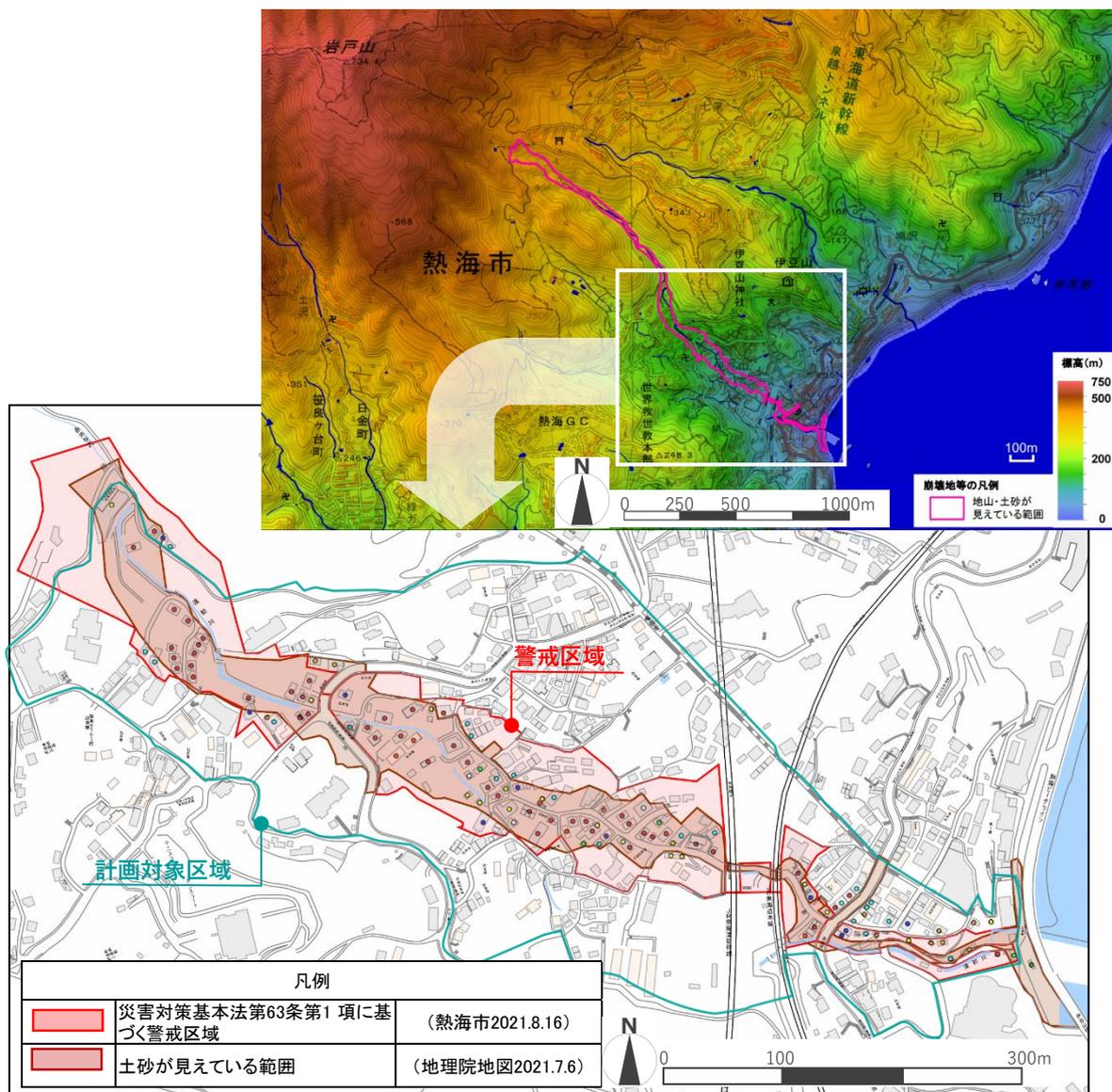


図 被災範囲

## 2) 被災前の状況

### ①人口・世帯

計画対象区域が属する伊豆山地区は、市全体や他地区に比べ、近年の人口減少や高齢化の進行が顕著となっています。

同様に、世帯数についても減少傾向が顕著であり、1世帯あたりの人数は2人/世帯と世帯の小規模化が続いている状況にあります。

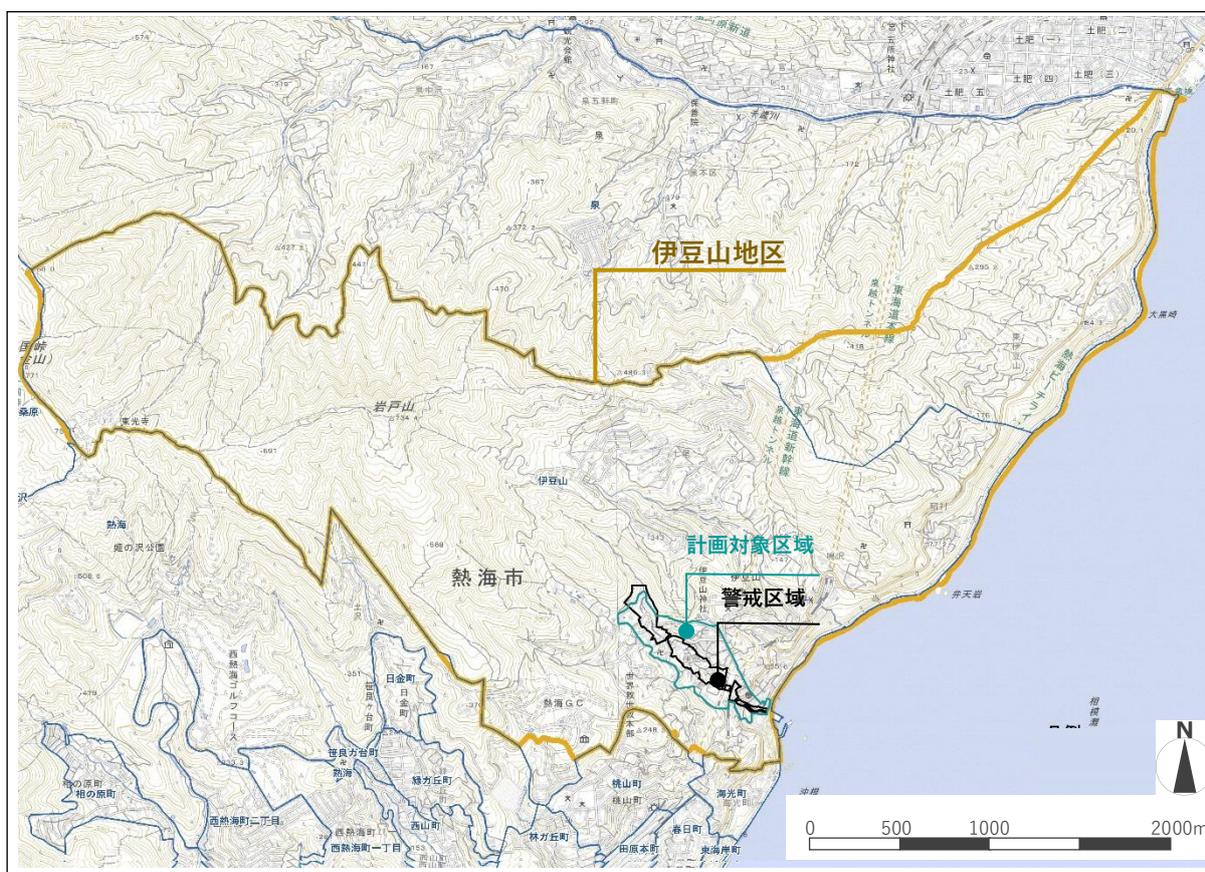
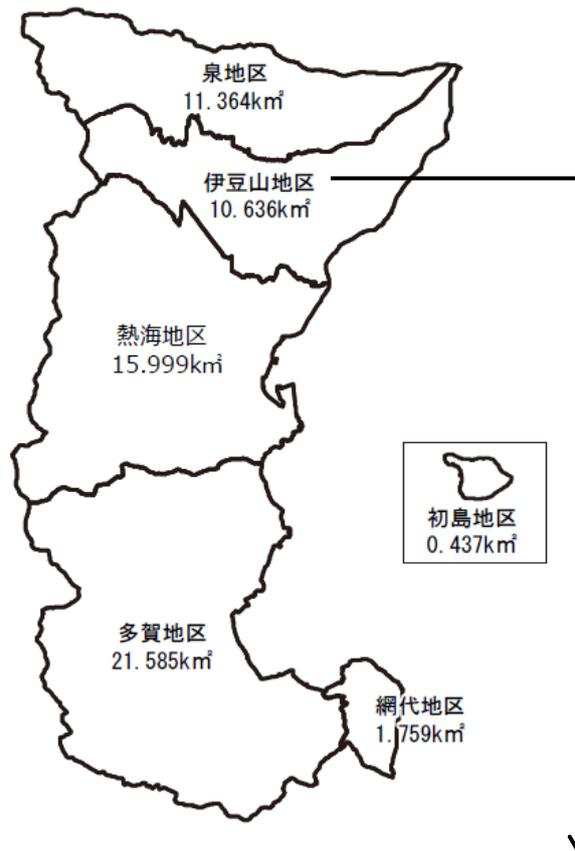


図 伊豆山地区の範囲

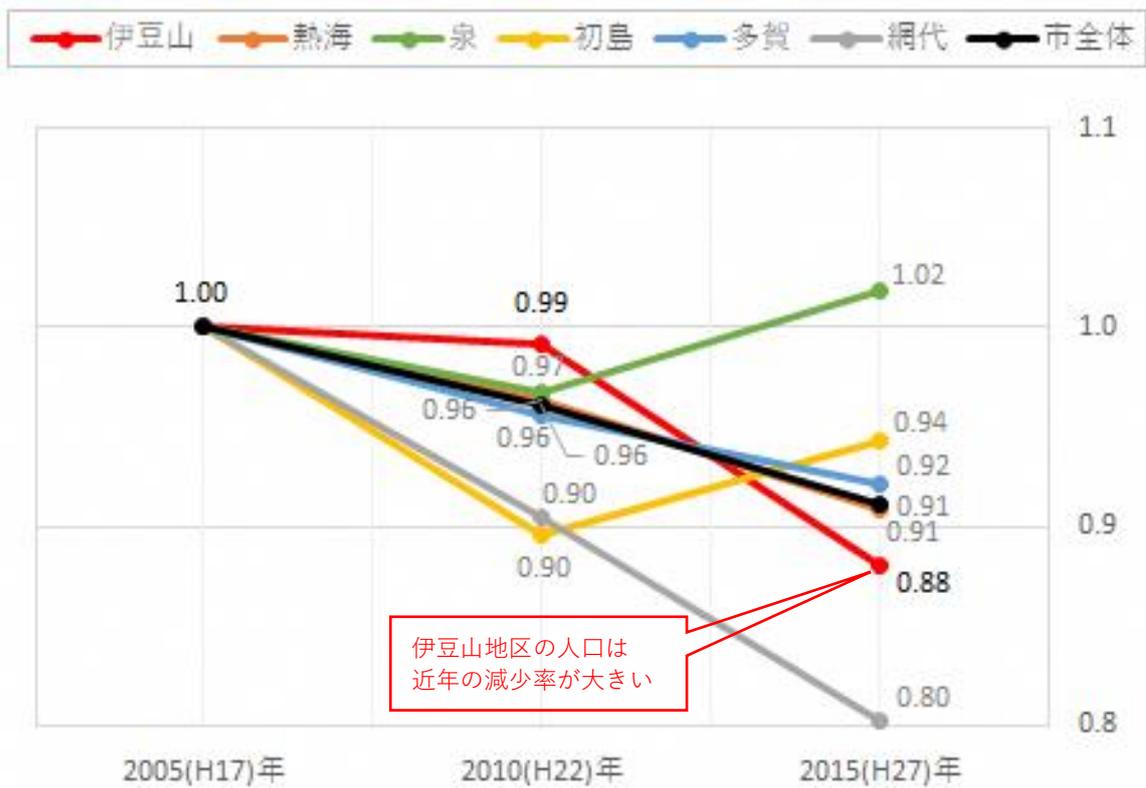


図 人口の増減率（2005年を1とする）

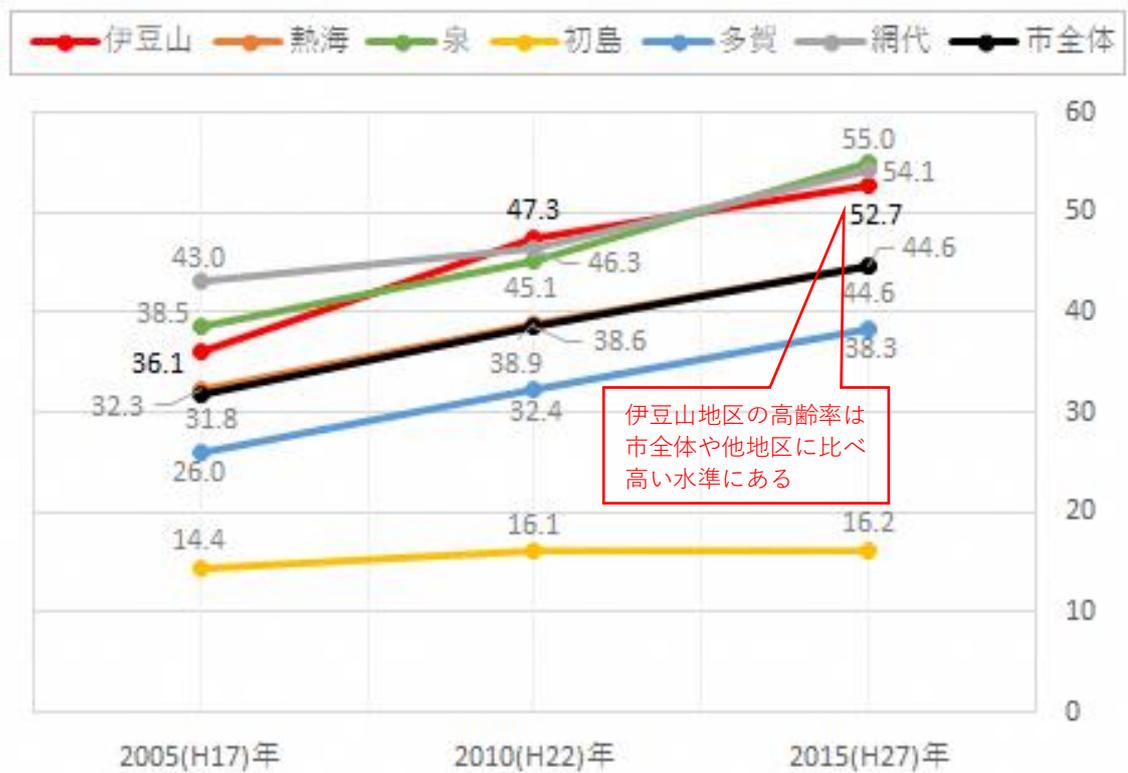


図 高齢化率の推移

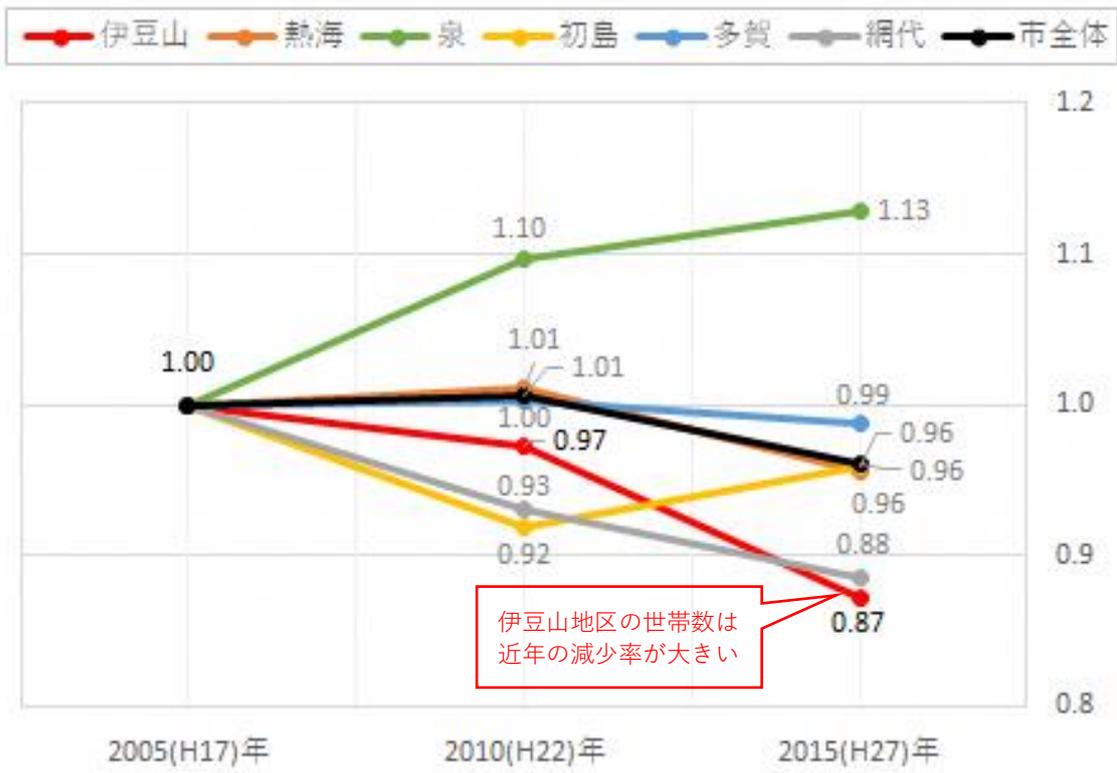


図 世帯数の増減率 (2005年を1とする)

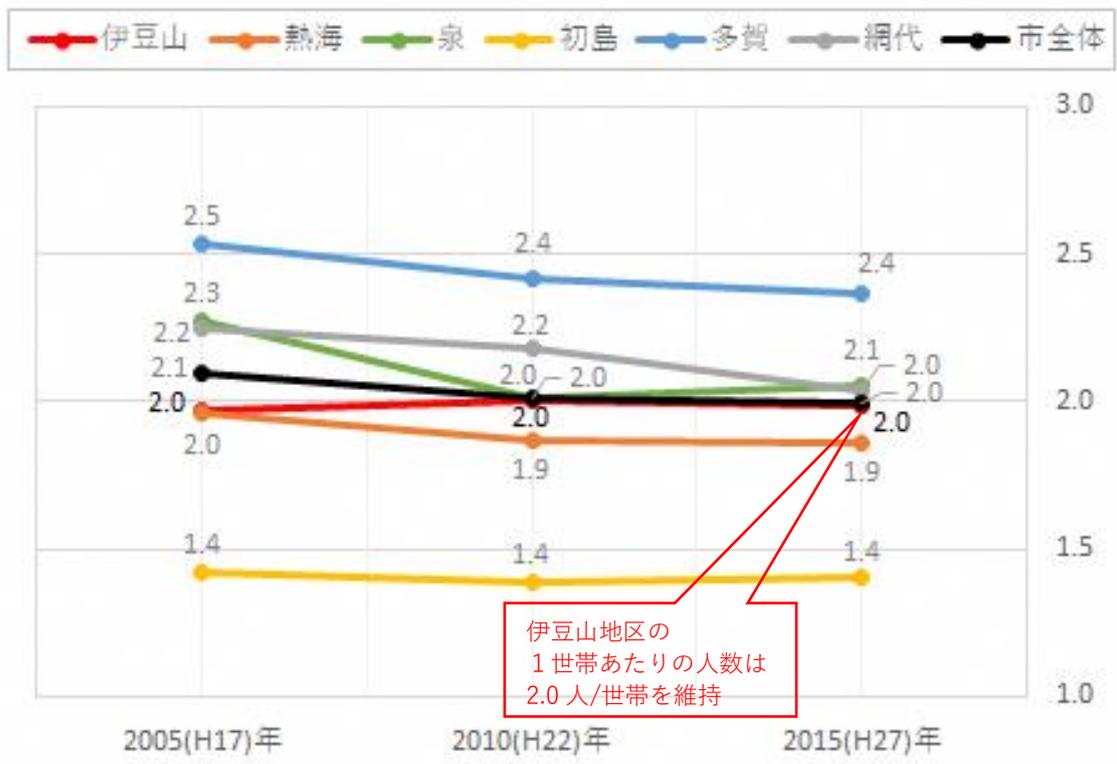


図 1世帯当たりの人数

また、将来の人口をみると(2050年)、さらなる減少が予測されています。(国立社会保障・人口問題研究所の推計値。被災前の人口構成によるもの。)

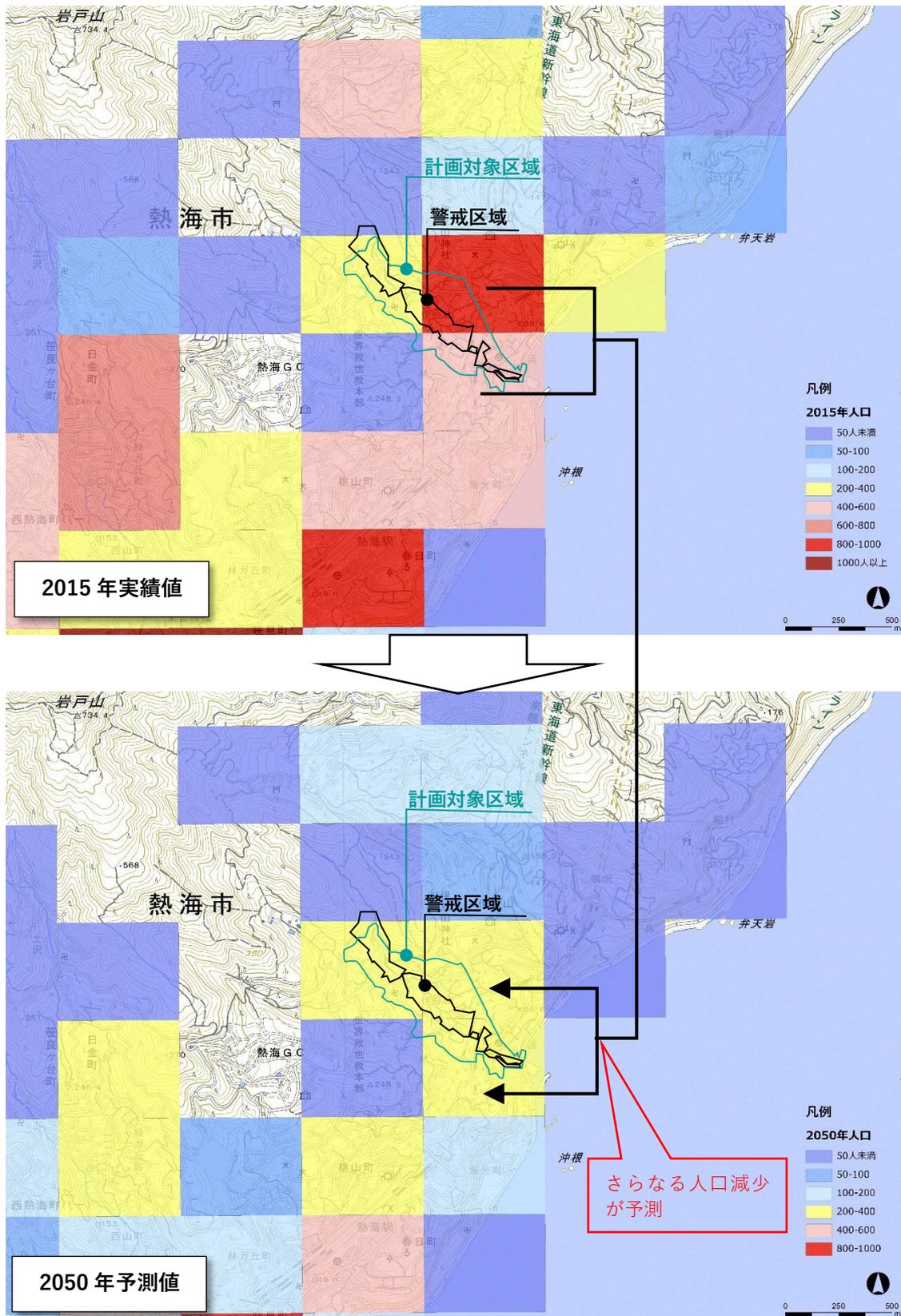


図 人口の将来予測

## ②地形・景観

標高 734.4m の岩戸山から幾筋にも伸びる丘陵の尾根の谷間に、計画対象地をはじめとした熱海市の市街地が形成されています。

計画対象地は、三方を丘陵に囲まれ、一方は海に開けた地形となっています。丘陵が海に迫る急峻な地形のため、平坦地が少なく、市街地は斜面部にも形成されています。山側からは相模灘と 10km 沖に浮かぶ初島の景観を臨み、海側からは山並みや緑を眺めることができます。

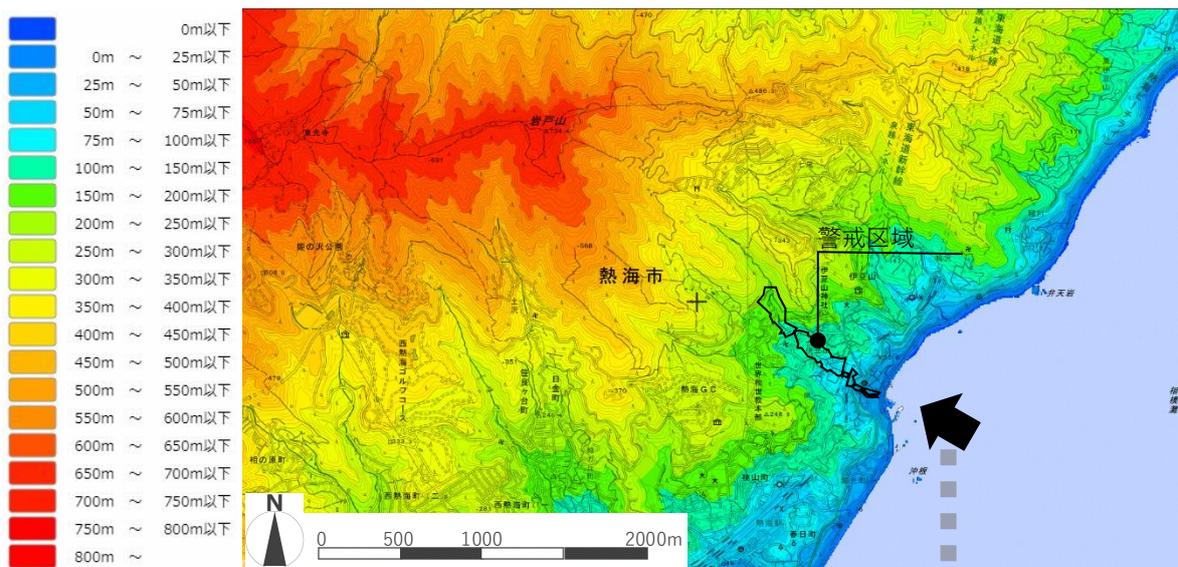


図 周辺標高地形図



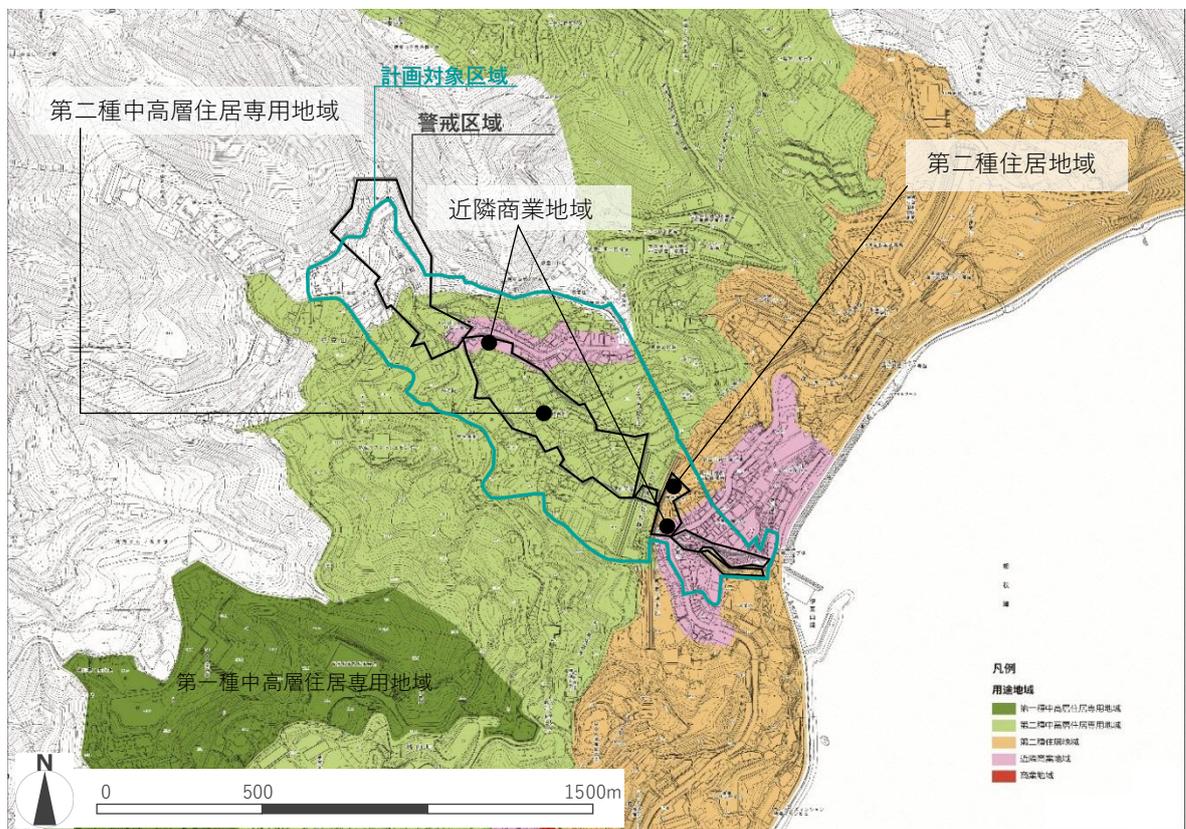
図 計画対象区域一帯の地形（相模灘側から臨む）



相模灘越しに初島を望む（走り湯付近）

### ③用途地域（都市計画）

計画対象区域は第二種中高層住居専用地域や第二種住居地域などの住居系用途が主であり、伊豆山神社線や国道 135 号の沿道等は近隣商業地域になっています。



#### ④災害リスク

計画対象区域は、土石流や急傾斜地崩壊の警戒区域に含まれています。また、津波の想定浸水エリアからは外れています。

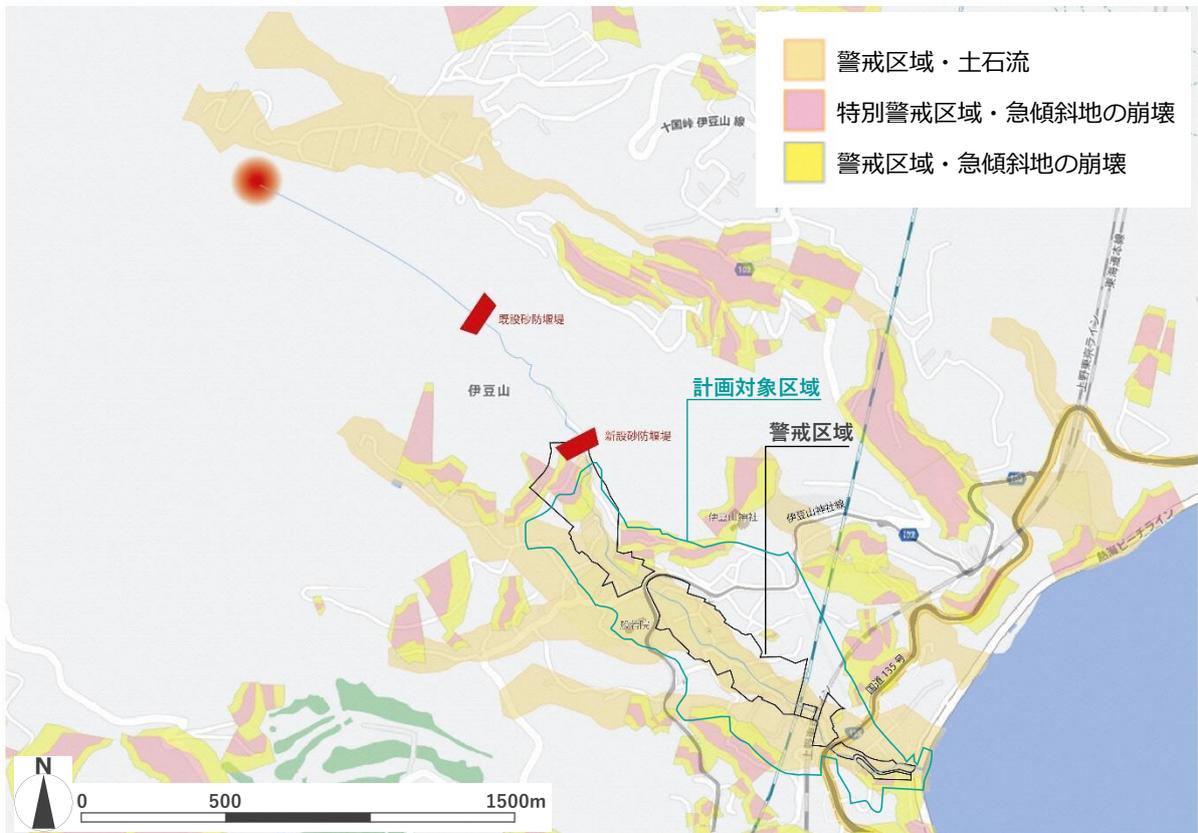


図 土砂災害ハザードエリア

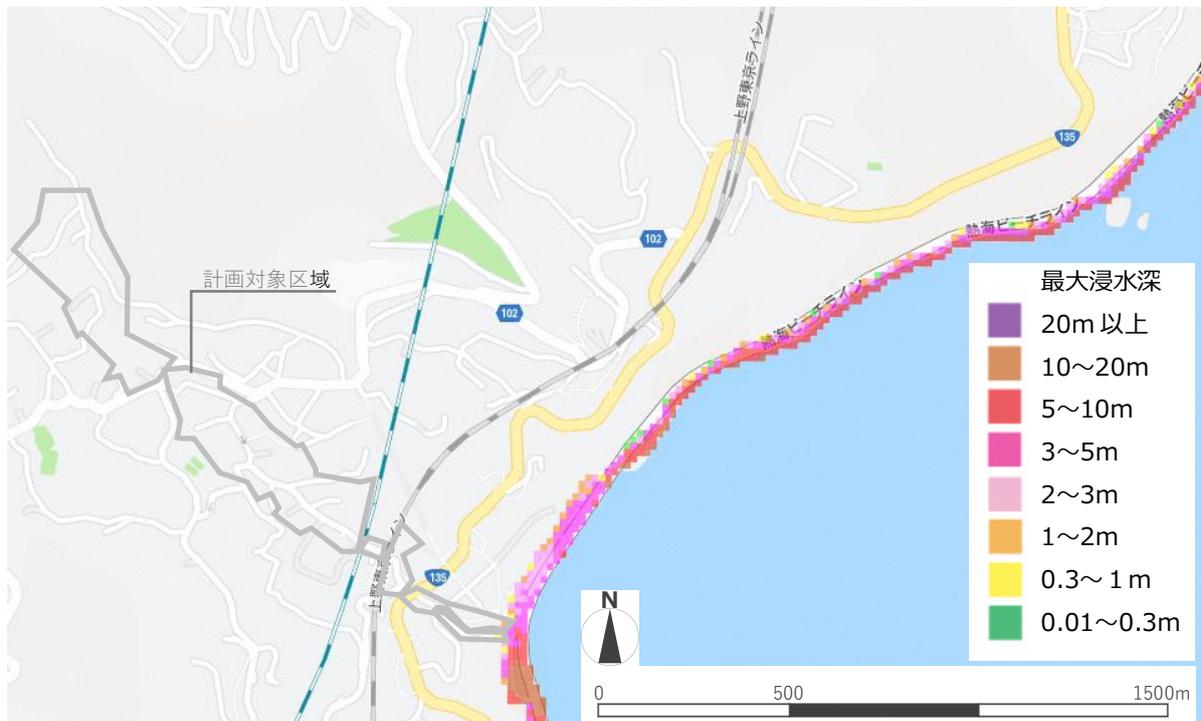


図 津波想定最大浸水深（最大クラス(L2)津波)

### ⑤道路状況

計画対象区域内の道路は、幅員別にみると、4m未満の道路が全体の70%近くを占めています。

幅員4m未満の道路は、地震や火事の際に、緊急車両の進入や円滑な消火活動や救出活動が困難となるとともに、建物倒壊により道路が閉塞され避難ができなくなる等の災害リスクを伴うものです。

表 計画対象区域の道路種別・幅員別の道路延長\*

道路種別	道路幅員				備考		
	6m以上		4m以上6m未満			4m未満	
国道	210	m	—	m	—	m	国道135号
市道	645	m	1155	m	4,110	m	
その他	—	m	90	m	—	m	位置指定道路
計	855	m	1245	m	4,110	m	
割合	13.8	%	20.0	%	66.2	%	

※道路延長は図上計測による

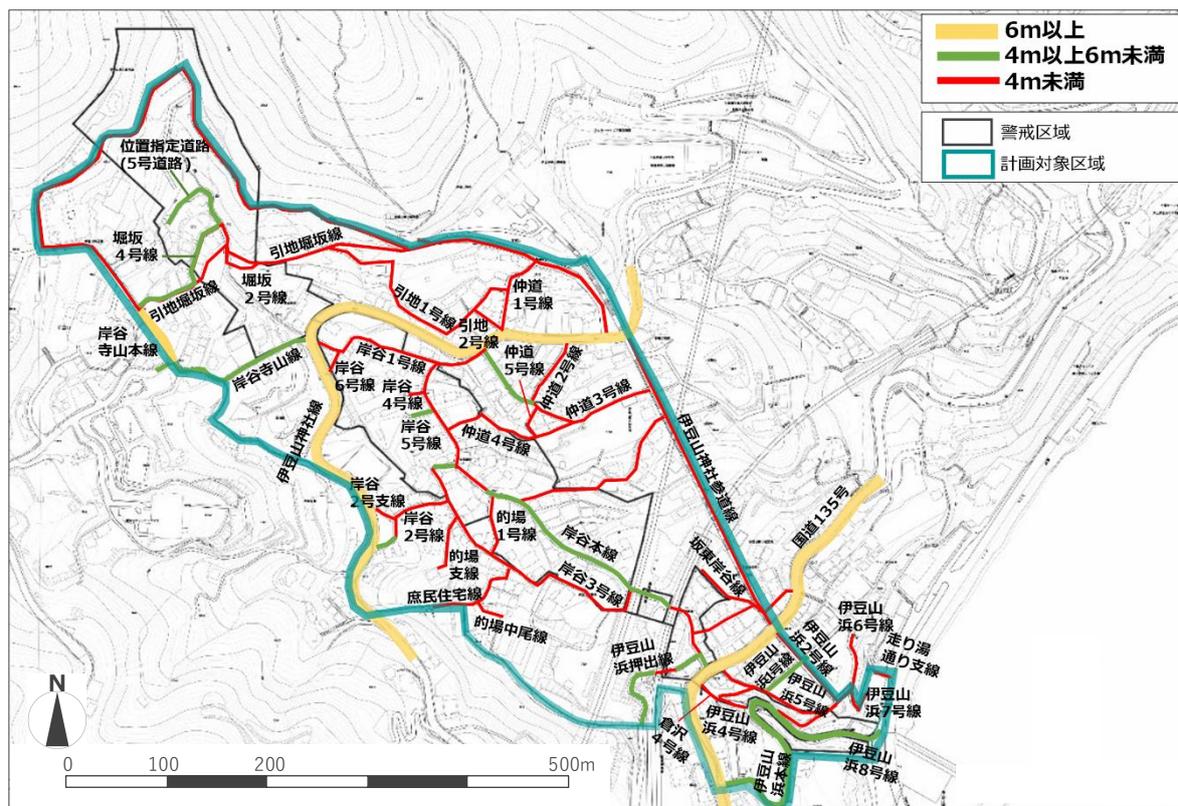


図 幅員別道路現況図

## ⑥公園・緑地

計画対象区域外の北西、伊豆山神社の奥に、伊豆山子恋の森公園(風致公園・9.1ha)が整備されていますが、計画対象区域内には公園・緑地などは立地していません。

表 都市公園・緑地一覧

NO	名称	種別	面積 (ha)
1	伊豆山子恋の森公園	風致公園	9.1 (9.1)
2	姫の沢公園	一般公園	104.1 (108.0)
3	緑ガ丘公園	児童公園	0.1 (0.1)
4	林ガ丘公園	風致公園	0.0 (6.5)
5	梅園	風致公園	4.4 (4.4)
6	渚小公園	児童公園	0.54 (0.54)
7	熱海海浜公園	近隣公園	1.2 (1.2)
8	錦ヶ浦公園	一般公園	0.0 (5.9)
9	お宮緑地	緑地	0.59 (0.59)

出典：静岡県の都市計画（資料編）／令和2年3月静岡県  
面積は上段は供用面積、下段の（）は計画面積



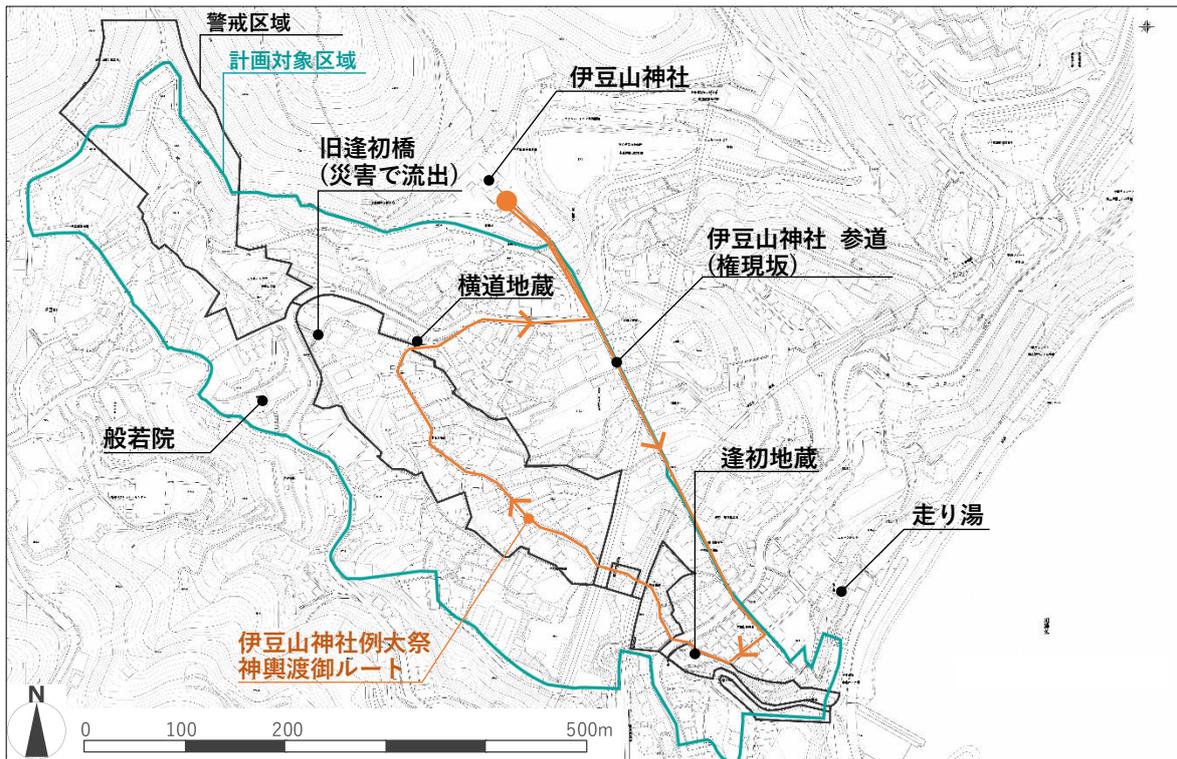
図 都市公園・緑地の分布図

⑦歴史・文化

縁結びとして知られる伊豆山神社をはじめ、伊豆山神社を管理するために置かれた別当寺「走湯山東明寺」が前身とされる真言宗の古刹・般若院など、由緒ある神社仏閣に囲まれています。

伊豆山神社と般若院を結ぶ古道には、源頼朝と北条政子が出逢った場所とされる石橋・旧逢初橋がありました。災害で流出しました。伊豆山神社の参道を下った浜地区には、霊湯として神威の源とされる走り湯が立地します。

伊豆山神社の氏子である岸谷、仲道、浜の3地区で行う伊豆山神社の例大祭では、神輿渡御が行われます。参道を下り浜地区で神事を行った後、市道岸谷本線を上って伊豆山神社へ戻ります。



般若院



旧逢初橋



伊豆山神社



伊豆山神社例大祭



参道(権現坂)



走り湯

図 歴史・文化資源図

熱海市は江戸城の石垣等の採石地（石丁場）であり、岸谷にも石丁場があったとされています。

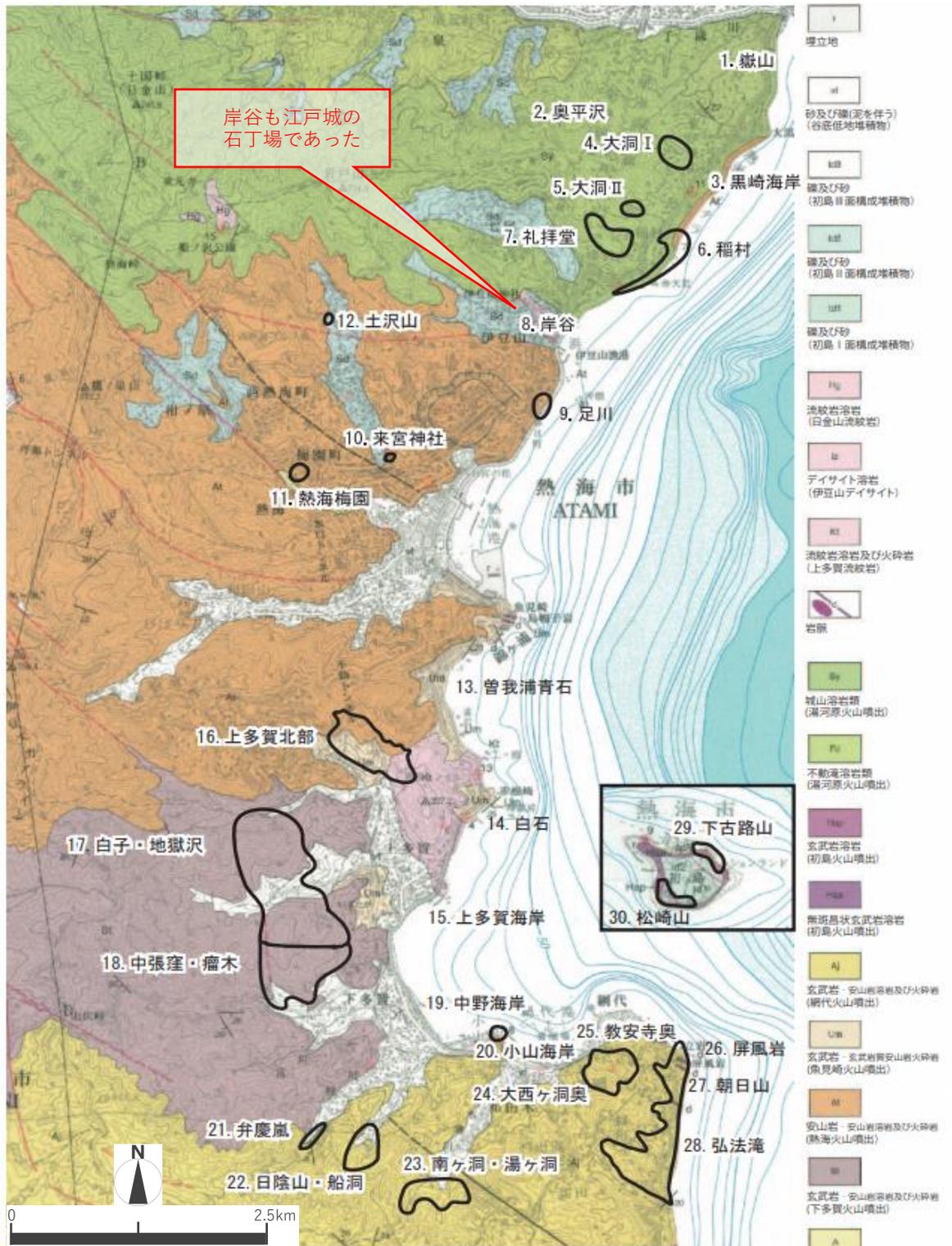


図 熱海市・江戸城石垣石丁場跡

(出典：史跡江戸城石垣石切場後保存活用計画書／令和2年3月熱海市教育委員会)

⑧コミュニティ

計画対象区域は伊豆山小学校区に、行政区域では伊豆山地区に帰属します。現在、通学路である市道伊豆山神社線の歩道の一部には、大型土のうが積まれている状況です。

町内会単位では、岸谷、浜、仲道に含まれます。本3町内会は、伊豆山神社の氏子であり、伊豆山信仰で結ばれています。

また、地域の消防・防災活動の場であった熱海市消防団第4分団の詰所は被災し、町内の会合やお祭りなどの時に集まる岸谷倶楽部は流出しています。



図 コミュニティの区域図



図 被災した地区内のコミュニティ施設等

## (2) 関連計画・事業

### 1) 上位計画の位置付け

「熱海市都市計画マスタープラン」において、伊豆山神社周辺は、観光の中心的役割を担う区域を「観光拠点」と位置付けており、観光・交流を促進する区域として、観光資源等の環境整備を進めるものです。

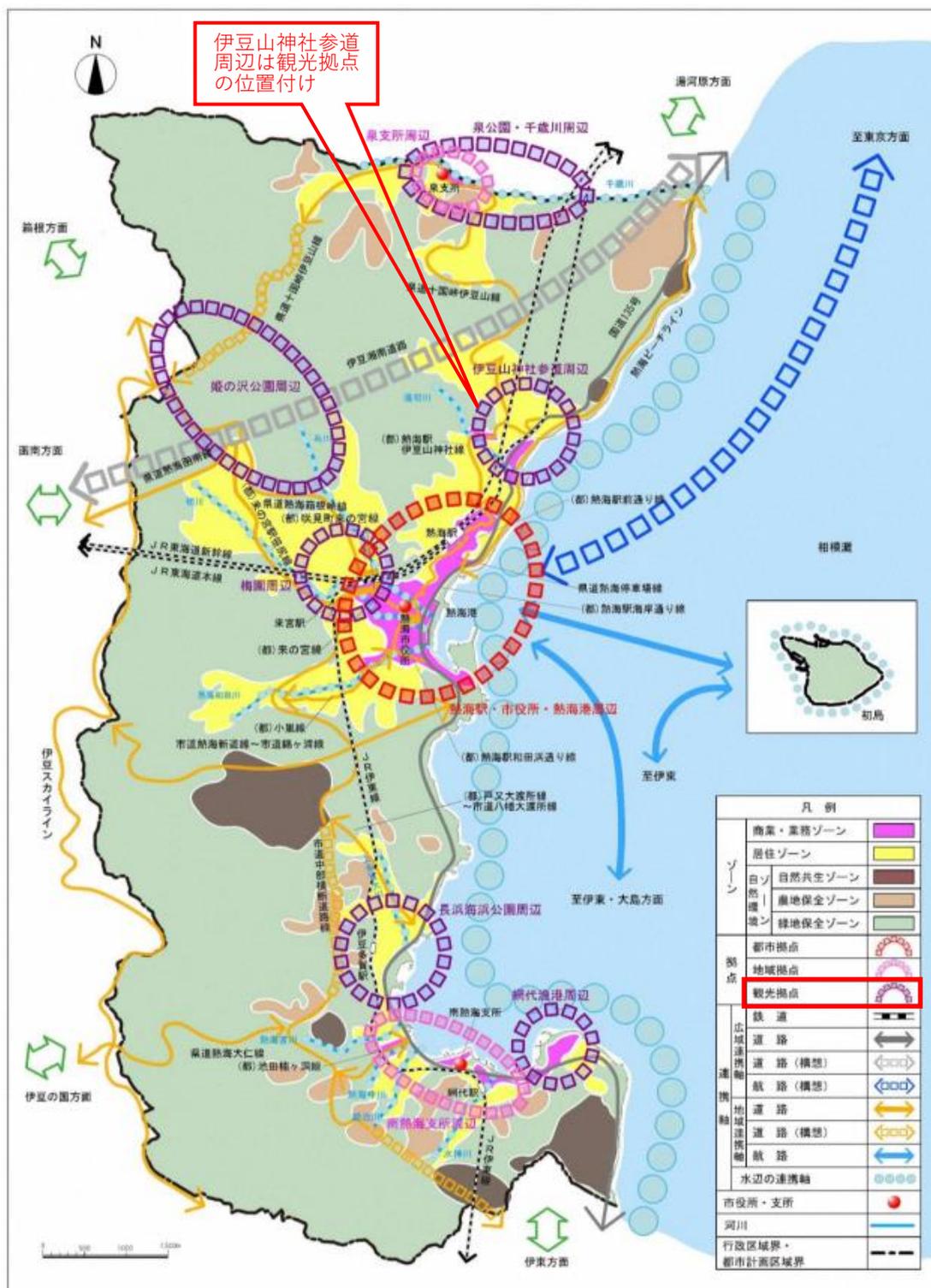


図 熱海市都市計画マスタープランの将来都市構造図



## 2) 復興関連事業

### ①砂防堰堤の整備

国土交通省は、既設の砂防堰堤の除石を令和3年12月までに終わりました。

また、既設の砂防堰堤の約320m下流に、新設の砂防堰堤の工事に令和4年4月30日に着工し、令和4年度中の完成を目指し工事が進められています。



新設堰堤（令和4年3月23日着工）



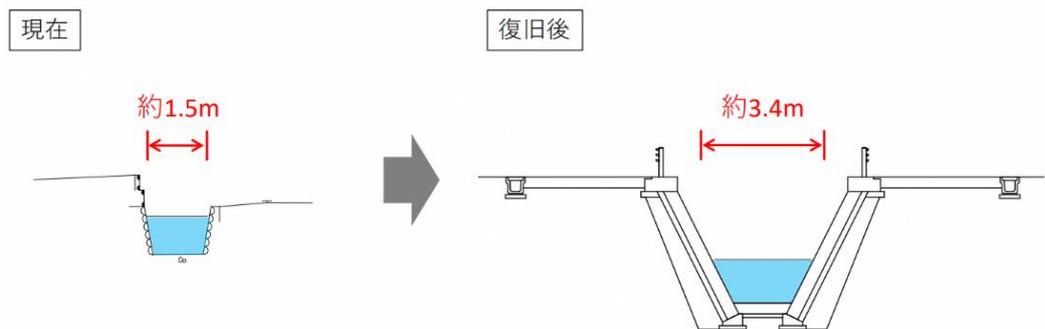
図 国土交通省による砂防堰堤の整備（出典：国土交通省富士砂防事務所 HP）

## ②逢初川の河川改修

静岡県では、逢初川がおおむね 30 年に 1 度降る雨量を安全に流せるよう、河川改修を計画しています。鉄道周辺は暗渠となりますが、それ以外は開水路（上部が空いている川）とし、なるべく緩やかなカーブにした上で、川幅を拡幅する計画となっています。



図 逢初川の河川改修の計画図



## 2. 被災者の生活再建意向

### (1) 調査概要

被災された世帯に対して、現在や被災時の住まいなどの状況や今後の住まいの再建に関する意向等をアンケート形式で調査しました。

表 調査概要

項目	内容	
調査対象	伊豆山地区 被災住民	
	世帯数	129 世帯 (96 戸)
回答結果	有回答	103 世帯 (83 戸)
	未回答	26 世帯 (13 戸)
	回答率	80%
調査年月・方法	2021 年 11 月 郵送による配布・回収	
調査事項	現在の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・世帯主の年齢</li> <li>・世帯人数</li> <li>・現在の住まいの種類</li> </ul>
	被災時の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・被災時の住宅の種類</li> <li>・自宅の被害状況</li> </ul>
	今後の住まいの再建	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住まいの再建の見通し・希望</li> <li>・居住を予定・希望する地域・地区</li> <li>・居住場所選定で重視すること</li> <li>・住まいの再建に向けた課題</li> <li>・住まいの再建に関する意見・要望</li> </ul>

## (2) 結果の総括

被災世帯を対象とした生活再建意向等に関する意向調査の結果を総括すると以下のようになります。

被災世帯の特性			
世帯	世帯主の年齢	・70代以上の高齢層が44% (60代以上だと60%)	世帯が高齢化
	世帯の人数	・単独世帯が最多で42% ・次いで2人世帯が35%	世帯が少人数化
被災時の自宅の種類		・持ち家が73%と最多 (土地・建物所有72%、建物のみ所有)	持ち家が大半
被害状況		・全壊と大規模半壊が46% ・中規模半壊以下が54%	大規模と中小規模の被害世帯に分かれる
現在の住まい		・民間賃貸住宅が最多で70% ・次いで「公営住宅」が18%	現在は賃貸等に仮住まい
住まいの再建意向等			
全体的な傾向		・移転は49%(51) ・現地再建は38%(39) (その他*と未回答の合計39) <small>※全て無回答</small>	現地再建と移転に意向が二分(判断保留・困難も同程度)
属性別の傾向	年齢	・移転は20代~60代が過半数の64% ・現地再建は70代以上が過半数の56%	現役層は移転を志向 高齢層は現地再建
	自宅種類	・現地再建は持ち家が100%(39) ・移転は持ち家が最多の51%(26)、 次いで民間賃貸住宅が33%(17)	持ち家は現地再建と移転に意向が二分 民家賃貸住宅は移転志向
	被害状況	・移転は全壊・大規模半壊が約6割 ・現地再建は中規模半壊以下の世帯が約7割	被害大の世帯は移転志向 被害小の世帯は現地再建
今後の居住予定・希望地域・地区		57%が伊豆山岸谷地区、浜町地区、仲道地区での居住を希望	被災地近隣地区での居住希望が多い
住まい再建の課題認識		・防災工事の進み具合が最多(53) ・次いで住宅再建の資金不足(43)	防災工事は住まい再建の主要な判断材料
		住宅再建の資金不足との認識は70代以上が44%(60代以上は63%)	高齢者などの資金不足
居住地選択で重視する事項			
住みなれた地区内であること(63)		被災前の居住地やコミュニティを重視	
被災前のコミュニティのつながり(31)			
昼でも静かな環境(34)		静かな住環境と生活利便性の共存を重視	
店舗・病院(31)や職場(28)、駅(21)に近い道路幅などの車の利便性(28)			