

# 復興まちづくり計画の骨子と要点

## 1. 復興まちづくり計画の目的

復興まちづくり計画では、復興基本計画で示した基本理念や基本方針、今後取組むべき施策を受け、まちづくりに関する分野の方針を明らかにするとともに、被災地の復旧・復興を迅速かつ計画的に推進することを目的とした計画にしていきます。

- ① 災害を乗り越え、地域社会の持続可能性につながる創造的な復興を踏まえた伊豆山地区の将来像の提示
- ② 一日も早い生活再建に向け、早急を実施すべき基盤施設整備と住宅再建に向けた取組み
- ③ 将来像のまちづくりの分野・要素への展開と実現に向けた取組み

## 2. 計画範囲

本計画の対象は、復興基本計画に示された各種施策の実現化を図るため、復興基本計画の検討範囲を踏襲します。

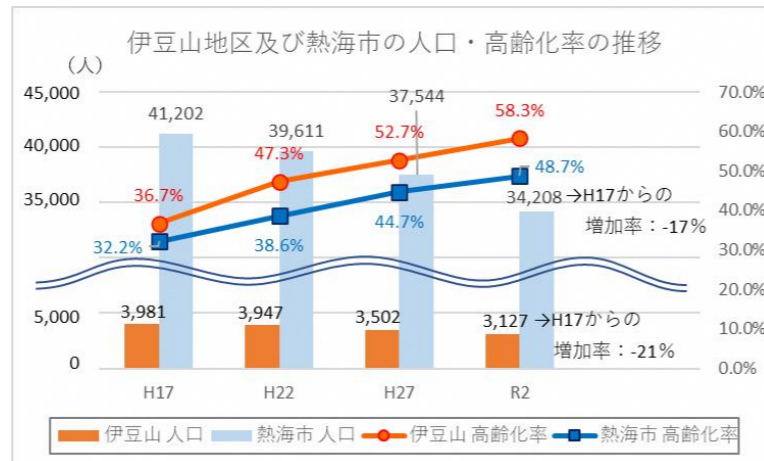
ただし、復興まちづくりの必要条件となる安全・安心の確保については、逢初川流域から見た視点より検討します。

## 3. 伊豆山地区の現況

(1) 将来像の検討・提示に関わる現況（上記①に関する現況）

### 1) 人口・世帯数

- ・伊豆山地区（7町内会）の人口・世帯数は減少傾向にあり、熱海市平均よりも減少傾向が高くなっています。
- ・伊豆山地区の高齢化率は年々増加傾向にあり、熱海市平均よりも高くなっています。
- ・人口問題研究所の人口推計や伊豆山地区の人口推移から、今後も人口減少が続くものと推定されています。



出典：国勢調査

### 2) 地形・土地利用

- ・相模灘に向かって急峻な地形が形成されている中、住宅が斜面地に広がっています。また、海岸沿いにはホテルなどを中心とした観光商業施設が立地しています。
- ・住宅地や観光商業施設を包み込むように、山林が広がっています。

### 3) 生活環境【図3-4参照】

- ・計画対象範囲には小学校・幼稚園・地域包括支援センターが立地しています。
- ・集会施設としては岸谷会館、岸谷倶楽部、仲道公民館、浜会館が立地していましたが、岸谷倶楽部は本災害により大きな被害を受けた他、消防団第4分団の詰所も被害を受けています。
- ・コンビニエンスストアやスーパー、病院や診療所などは、計画対象範囲に立地していません。
- ・子恋の森公園が計画対象範囲北側に立地しています。

静岡県全体に比べ、熱海市は世帯当たり自家用車保有台数が少なく、2輪車保有台数が多くなっています。

単位：台

	自家用乗用車	うち二輪・原付	1世帯当たり車両数	
			自家用乗用車	二輪・原付
静岡県	2,215,056	362,755	1.48	0.24
熱海市	15,310	6,040	0.83	0.33

出典：令和2年静岡県自動車保有台数調査

### 4) 歴史・文化資源、観光資源、景観資源

- ・計画対象範囲には伊豆山神社、走り湯など歴史・文化資源が多数存在しており、伊豆山地区の形成や生活に根付いた重要な資源となっています。また、こうした歴史・文化資源を活かした宿泊施設や保養所が立地しています。
- ・急峻な地形がもたらす丘陵地の緑と相模灘に開けた眺望が特徴的となっています。

(2) 基盤施設整備・住宅再建に関わる現況（上記②に関する現況）

1) 被災状況（復興基本計画より再掲）【図3-5参照】

- ・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棟となっています。
- ・災害対策基本法第63条に基づく警戒区域内については、水道、電気・ガスといったライフラインの供給が停止されています。

2) 土地利用規制【図3-1及び図3-3参照】

- ・災害防止に関する法規制として急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）、宅地造成規制区域が指定されている他、危険の周知や警戒避難体制の整備が必要となる土砂災害警戒区域（土石流・急傾斜地・地すべり）がほぼ全域に指定されています。（図1-1 災害防止に関する法規制参照）
- ・環境保全および土地利用としては森林の適正利用を目的とした地域森林計画対象民有林が指定されています。【図3-2参照】
- ・土地利用等に関する開発規制として用途地域、高度地区、風致地区などが指定され、建築物の用途や高さなどの規制が行われています。

3) 道路【図3-6及び図3-7参照】

- ・自動車の進入や通り抜けができない行き止まり道路や狭あい道路、階段が多く存在することから、建物の建替が難しい敷地が発生しています。

4) 再建意向

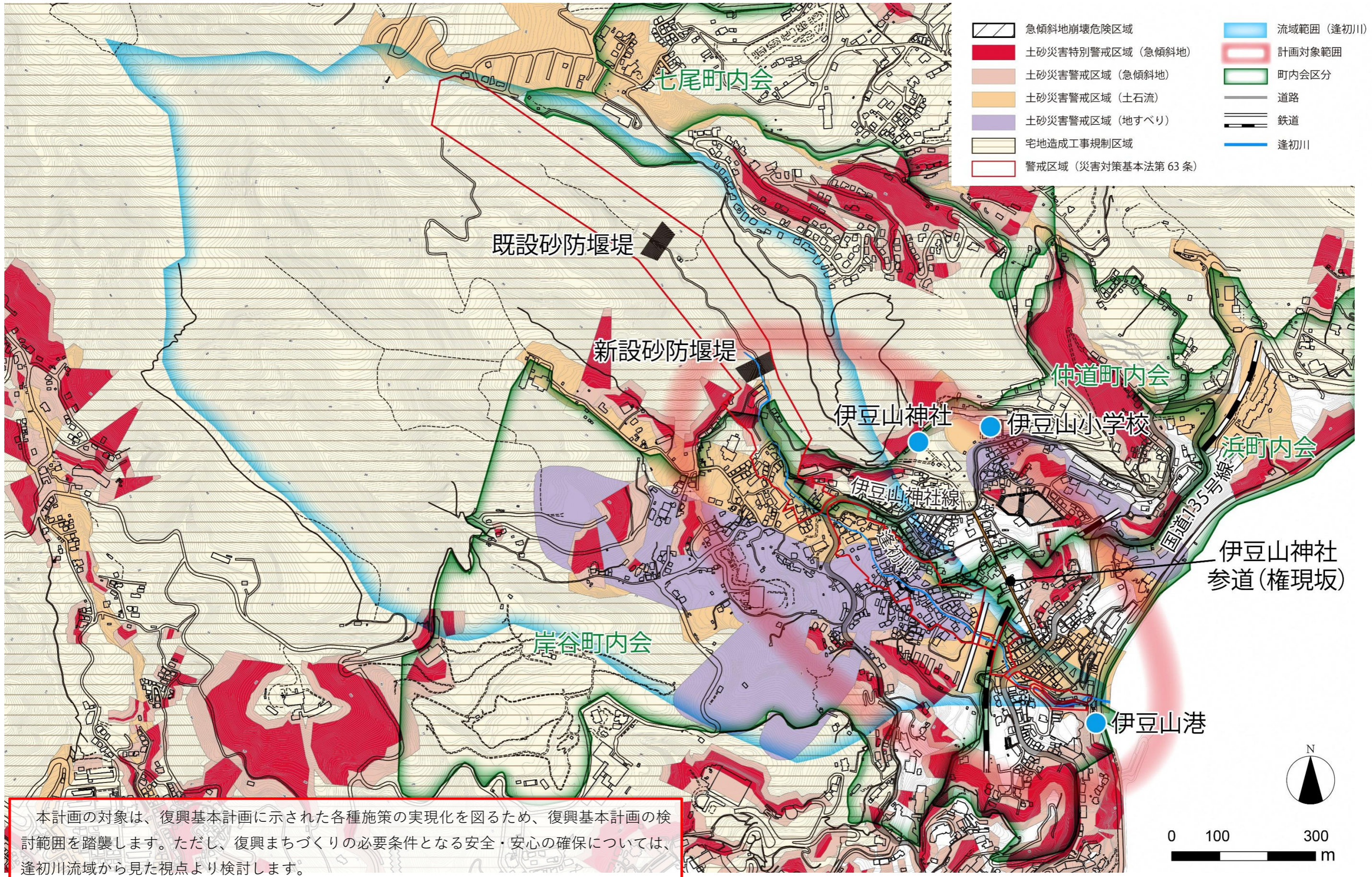
- ・現地での再建意向が多くみられます。被災前の持ち家住まいの方が75名であったため、約半数が現地再建を希望しています。

住まいの再建の見通し・希望	回答者数	比率
自宅を建て替え・自宅を修繕	39世帯	38%
別の場所で新築または購入して住む	19世帯	18%
賃貸（公営住宅、親族と同居含む）	28世帯	27%
その他	17世帯	17%

※ R3.11月アンケート調査結果（回答者数：103世帯）

5) 関連事業【図3-8参照】

- ・国により砂防堰堤の新設が進められています。
- ・静岡県により逢初川河川改修が進められています。



本計画の対象は、復興基本計画に示された各種施策の実現化を図るため、復興基本計画の検討範囲を踏襲します。ただし、復興まちづくりの必要条件となる安全・安心の確保については、逢初川流域から見た視点より検討します。

図3-1 計画対象範囲および流域範囲の現況 (災害防止に関する法規制)

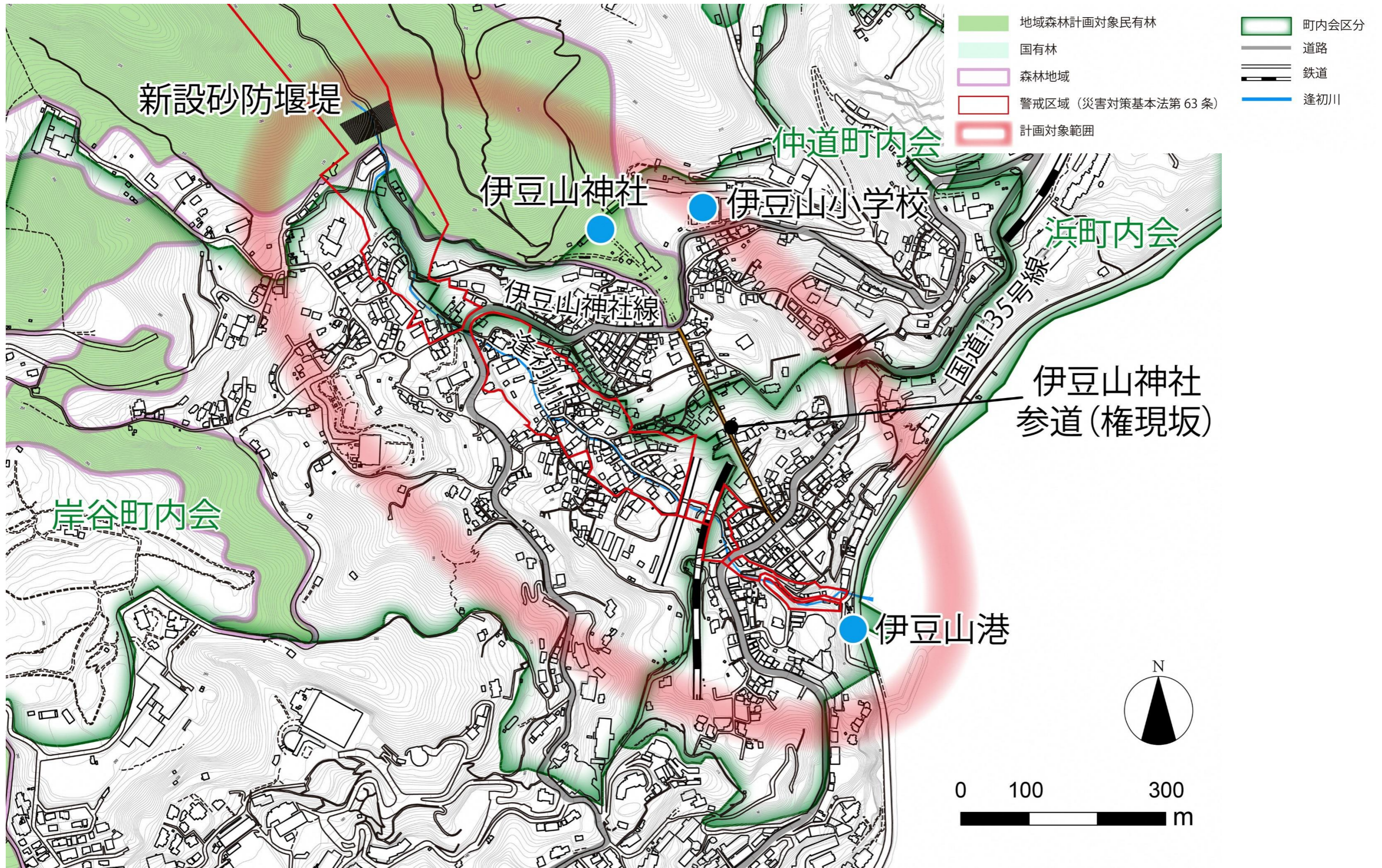


図3-2 環境保全および土地利用の現況

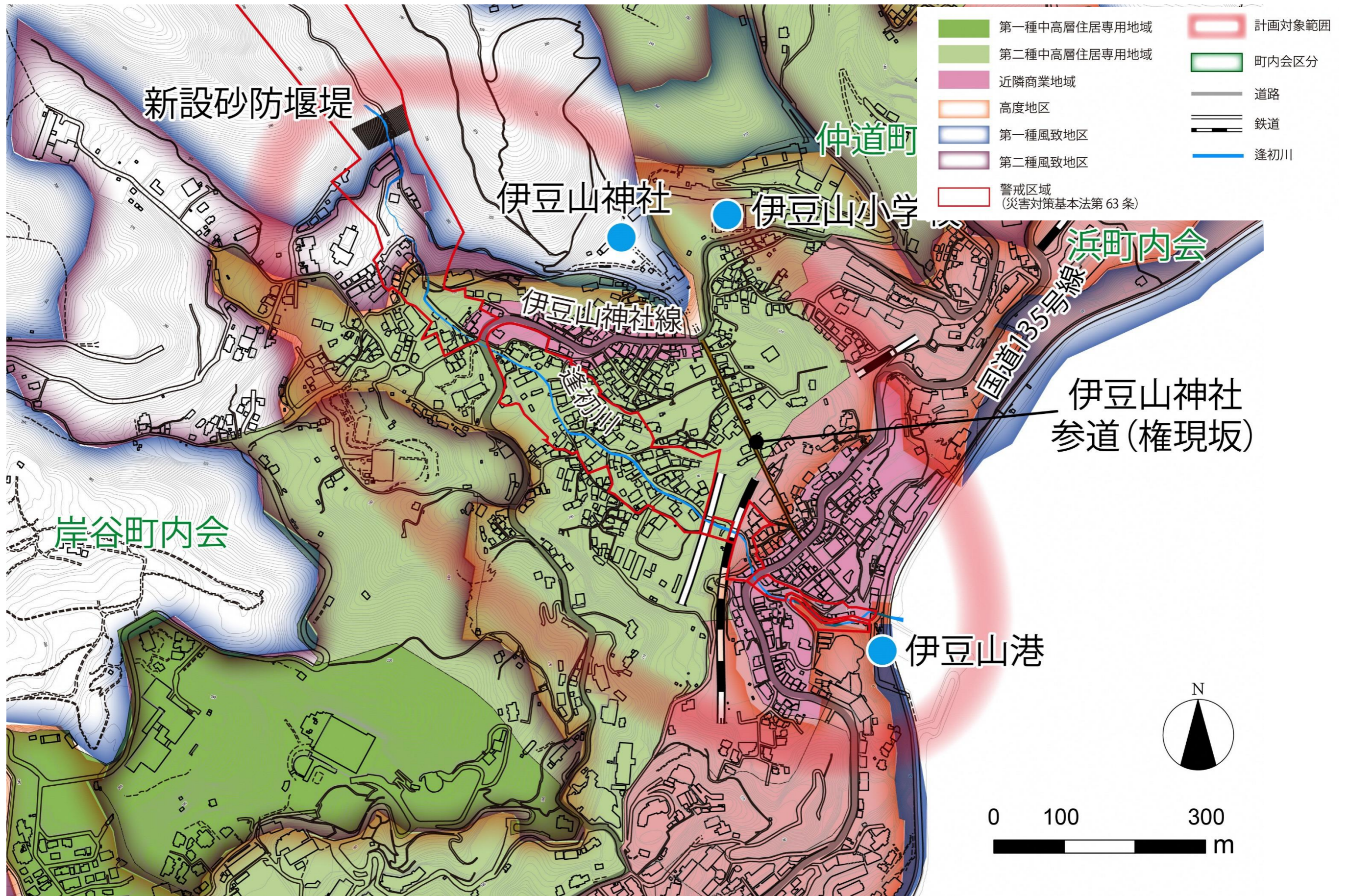


図 3-3 建築物等に関する法規制の現況

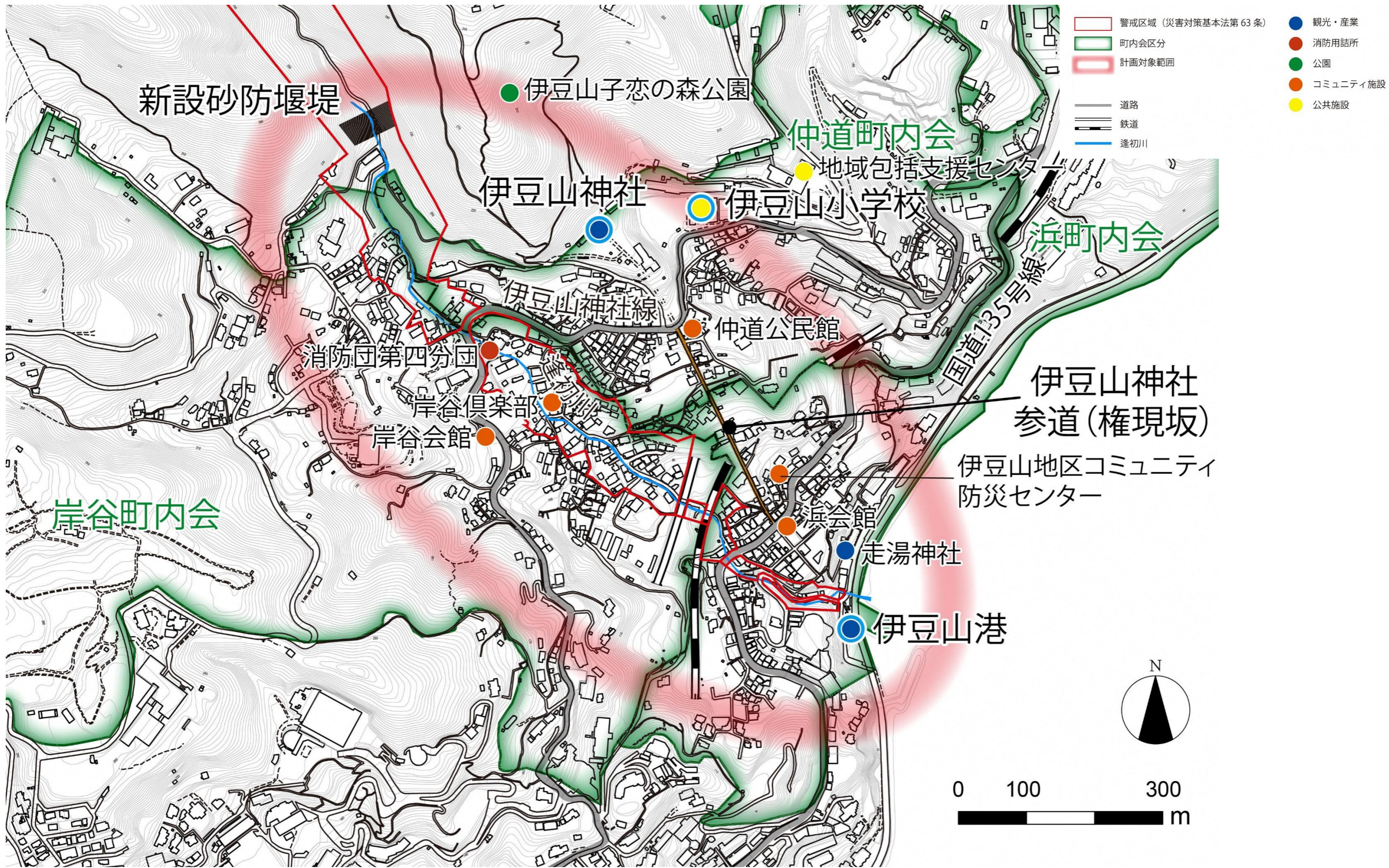


図3-4 コミュニティ施設の分布状況

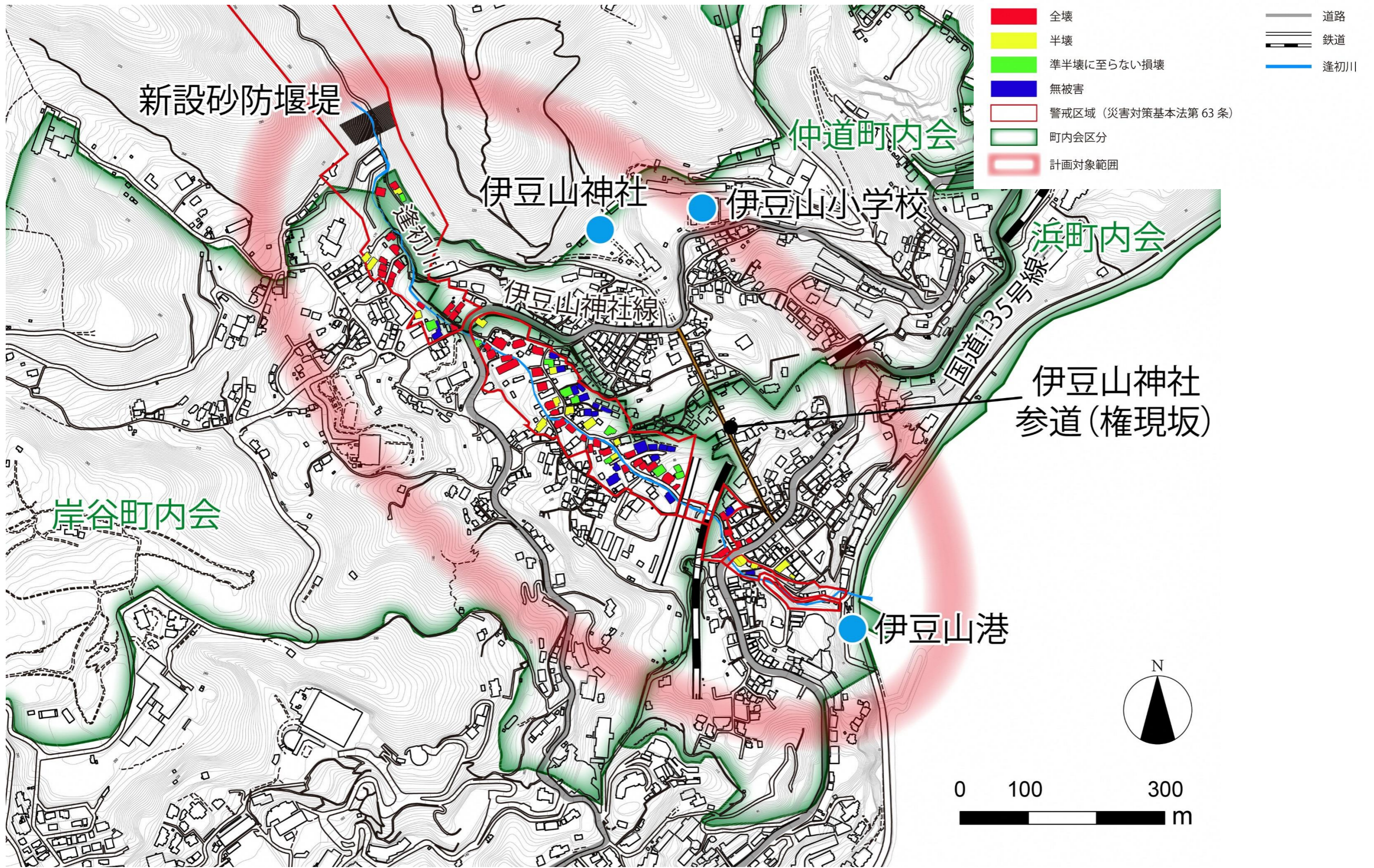


图 3-5 建物現況（被災状況）

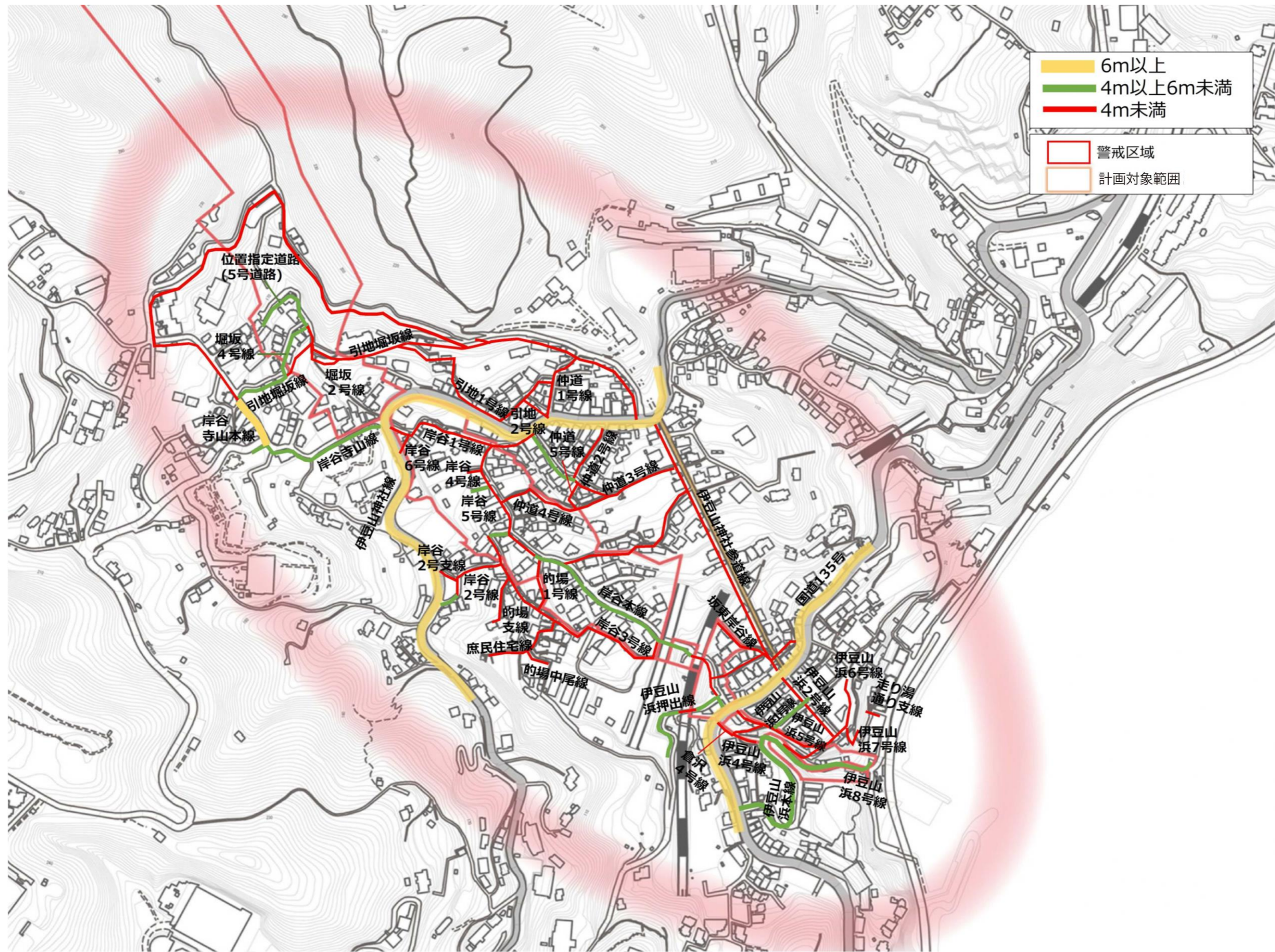


图3—6 幅員別道路現況



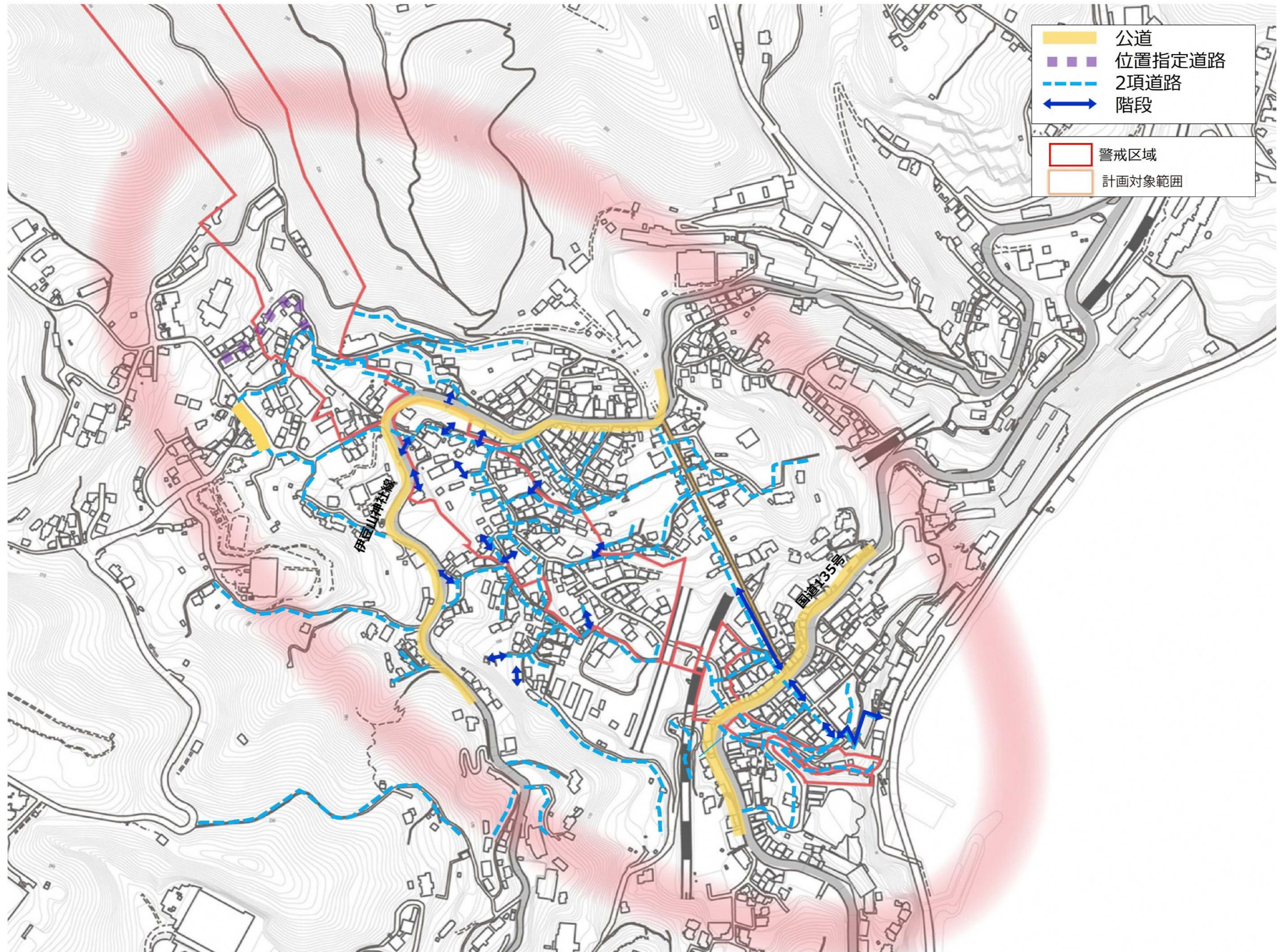


図3-7 種類別道路現況

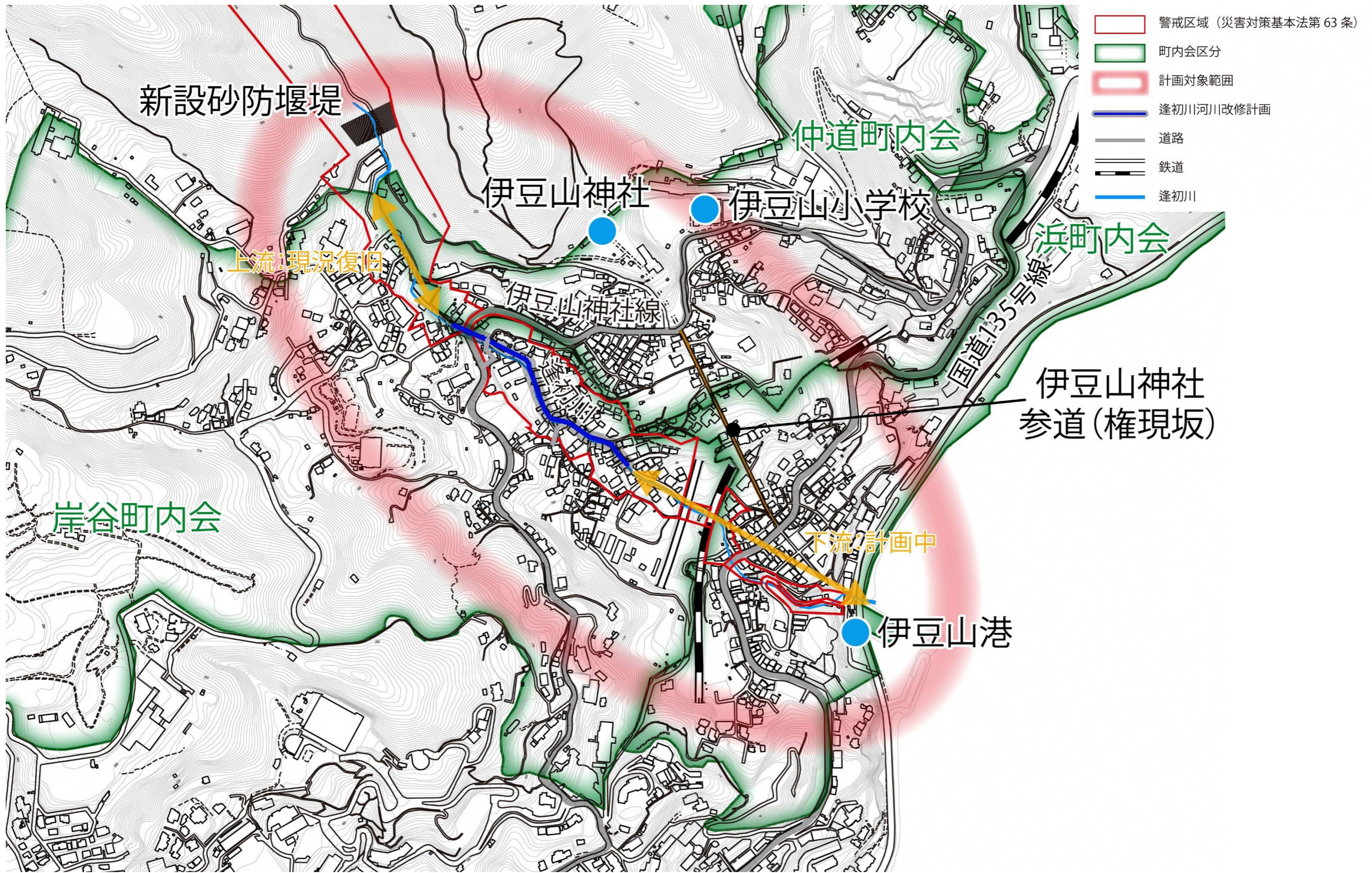


図 3 - 8 その他事業の状況

## 4. 復興まちづくりの将来像

生活再建意向調査において「防災工事の状況」への関心が高いこと、「現地再建」の希望が多いことを踏まえ、「安全・安心の確保」と「速やかな生活再建」を最重要課題と捉え、復旧・復興を進めていきます。その上で、地区の魅力や価値を高めるソフト対策を必要な時期に実施することで、創造的復興につなげていくことを念頭に、復興基本計画に示された3つの視点に対する具体化の視点を以下に示します。

### 「安全・安心の確保」

- 今次災害を踏まえ改正された法制度や条例に基づき、行政機関、土地所有者、開発事業者間における責務を明らかにするとともに、実効性ある土地利用の保全と適切な開発を図ります。
- 現在進められている砂防堰堤の新設、河川改修は現地再建を進める上での前提となることから、早期完成に向けた働きかけと復興まちづくりとの連携を進めます。
- 逢初川流域管理方針に基づき、逢初川流域全体を俯瞰した土地利用管理を進めます。
- 地形的制約が強いという地域特性から、短・中期～長期シナリオに基づく道路整備や誰でも容易に避難できる避難環境の確保を図ります。

### 「速やかな生活再建」

- 被災者のこれからの住まい方に対する意向をできる限りくみ取っていくことを基本とします。
- 生活や移動を支える敷地内駐車場の確保を考慮した敷地配置や造成計画を検討していきます。
- 個々の被災者が抱える問題に対応した相談体制や、福祉・子育て・買い物・交通等の利便性向上や地域コミュニティの再生・維持に関する支援方を市関係部局で連携・調整していきます。

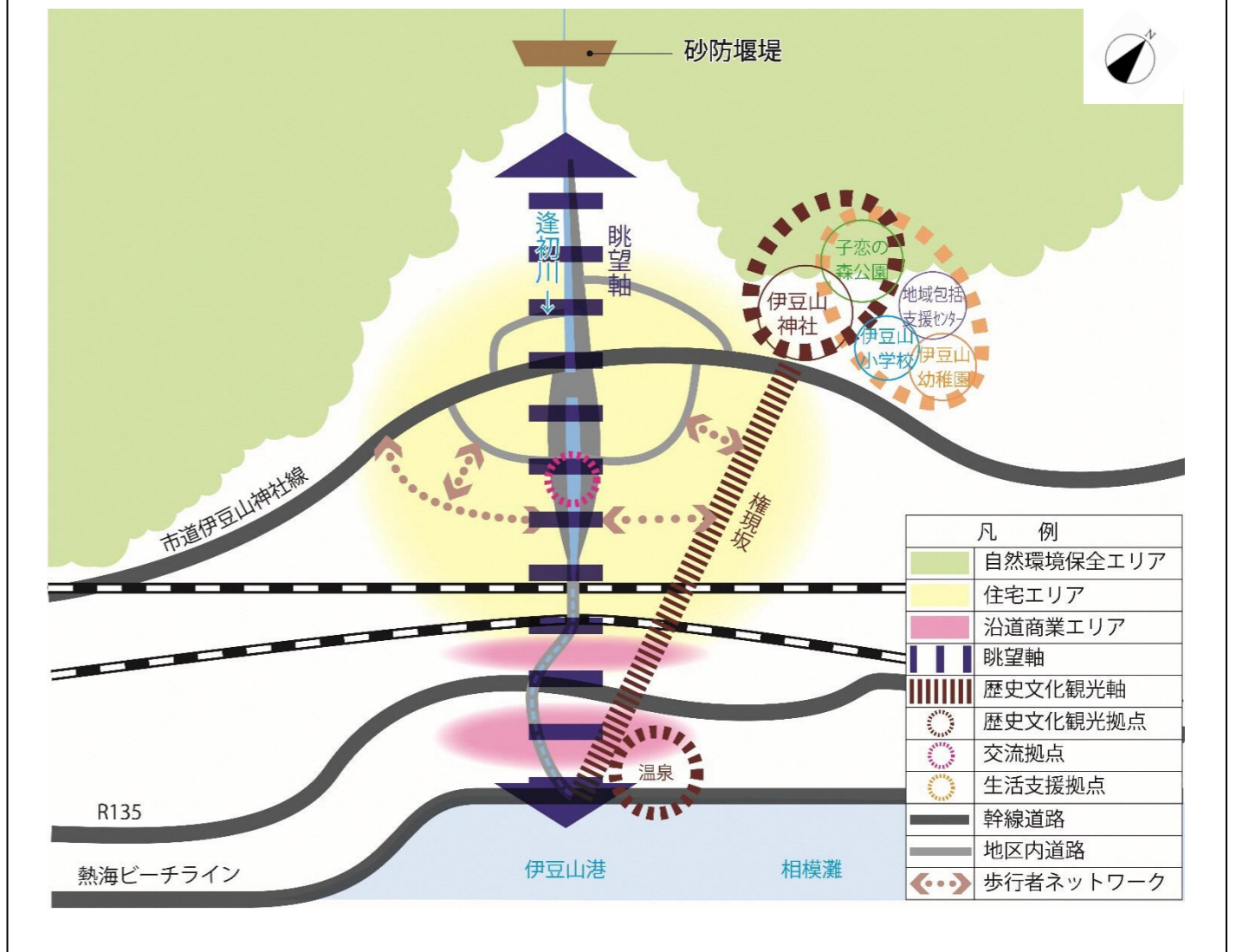
### 「創造的復興」

- 伊豆山神社を核として地域に根付いた歴史・文化の継承につながる基盤整備や被災した公共施設の復旧、お祭りといったコミュニティ活動を通じた意識の醸成・継承を図ります。
- 急峻な地形が生み出す眺望の保全と、逢初川の改修に伴い生み出される新たな軸線を活かした景観形成は、早期生活再建への配慮と両立するよう進めます。
- 低未利用地や公有地を活用しながら、地区内外との交流を促す継続的な取組みを検討していきます。

これまでに整理した具体化の視点を踏まえ、伊豆山地区の目指す将来像を以下のように示します。

砂防堰堤や逢初川の改修、避難路や避難導線の確保により地区の安全性を高めていきます。また、逢初川沿いに公園・緑地を整備することで、快適性を高めていきます。既存の小学校や地域包括支援センターと地区内で検討を進めている集会所（交流施設等）を有機的に連携させ、ソフト・ハードの両面から生活環境を高めることで、高齢者や子育て世代にもやさしい居住環境を有する市街地を目指します。

また、被災者の生活再建を進めるとともに、新たな住民の定住促進にも取り組むことで、地域コミュニティの維持・再生につなげていきます。その上で、伊豆山神社の歴史・観光資源を活かした観光交流拠点・軸を形成し、交流人口の拡大を目指します。



## 5. 逢初川流域の管理方針

- 市街地を取り囲む丘陵地の緑地資源を適切に管理・保全し、土砂災害や水害の発生を抑制していく制度の活用方針を示します。逢初川流域の管理方針の視点として、盛土等による開発規制強化を中心に据え、以下の3つの法制度を運用するとともに、市や地域による監視体制を検討していくことで、適切に開発の規制・管理を進めます。

### ●盛土等の開発の規制強化に資する核となる法制度

(宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可制度) ※本土砂災害を受けて法改正 ・宅地造成等工事規制区域の範囲内で行う盛土・切土や土捨て行為、一時的な堆積に関する知事の許可制度。	(静岡県盛土等の規制に関する条例に基づく許可制度) ・令和4年7月1日に施行 ・一定規模以上の盛土等(面積1000㎡以上又は土量1000㎡以上)の許可制度。	(熱海市まちづくり条例) ・一定規模以上の盛土等(面積1000㎡以上かつ高さ50cmを超える盛土等)の審査制度。
--	--	---

### ●県・市の役割

	許可等権者	管理・監視
宅地造成及び特定盛土等規制法	県又は市	業者からの定期報告の確認：県又は市
静岡県盛土等の規制に関する条例	県	業者からの定期報告の確認：県 住民からの通報受付：県 パトロール等：県又は市
熱海市まちづくり条例	市	工事の報告の要求や中間検査：市

- また、土砂災害防止や森林資源の保全に関する現在の土地利用規制を継承し、無秩序な開発を抑制していきます。

### ●災害の防止に関する主な法制度

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による「土砂災害特別警戒区域」 ・住宅等の建築の制限。	砂防法による砂防指定地 ・土砂の流出の恐れのある開発を制限。	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」 ・急傾斜地の崩壊を助長するおそれがある開発を制限。
--	-----------------------------------	---

## 6. 復興まちづくりの実施方針

### ●基盤整備の取組み方向

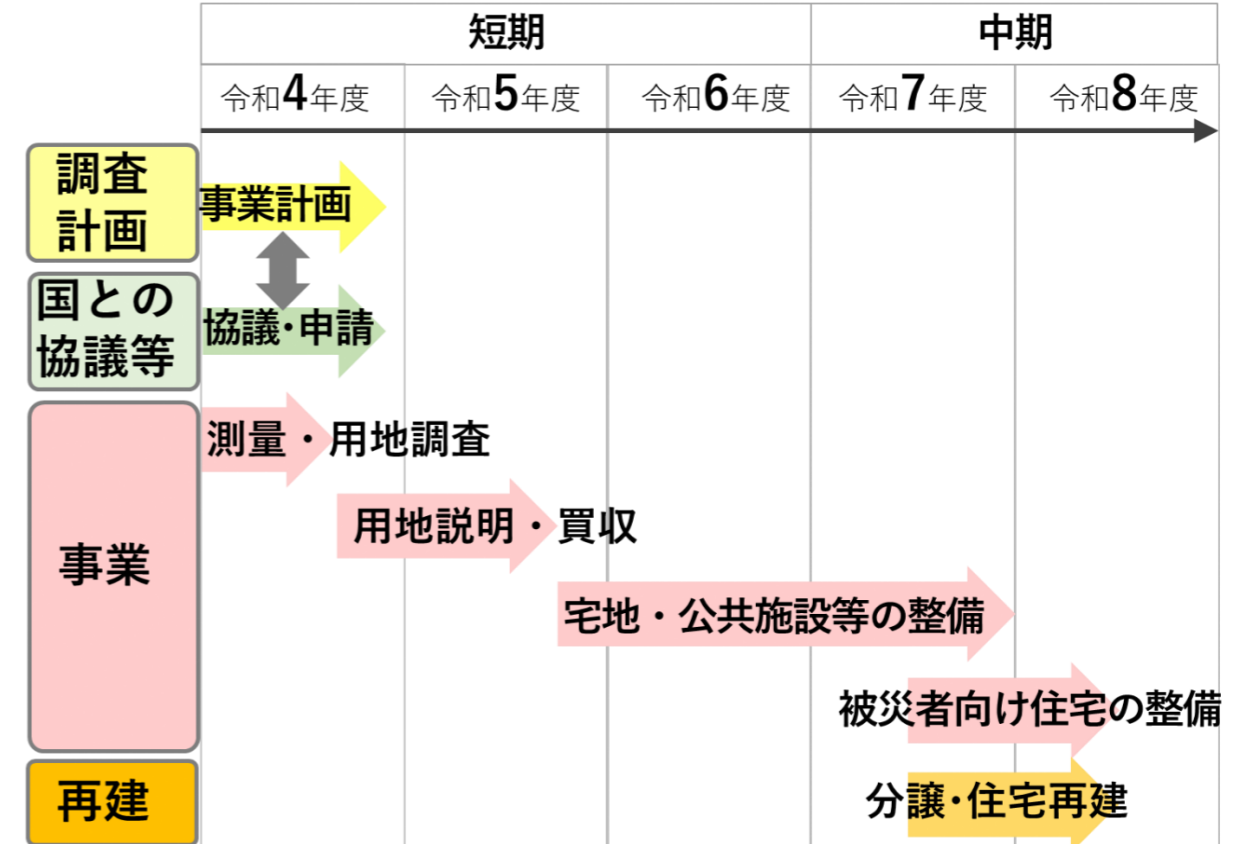
- 現地再建意向者の数を勘案し、逢初川沿いに復興事業を集中的に導入することで復興事業の長期化を避け、被災者の早期生活再建につなげていくことを基本に取組みます。
- 大規模半壊以上の被害が発生した逢初川沿いを中心に宅地造成や公園整備、道路の整備・拡幅といった基盤整備を進めます。また、その外縁部は行き止まり道路の解消や狭隘道路の改善などを必要に応じて実施していきます。

### ●住宅再建の取組み方向

- 被災者の意向を踏まえながら、被災者向け住宅を検討していきます。
- 現地で住宅再建を希望される方には、所有地を一度買収させていただいた上で宅地造成を行い、新たな宅地を再分譲していきます。

## 7. 事業スケジュール

- 被災者向け住宅の整備や宅地整備については、令和4年度に調査・計画および国との協議等を進め、令和5年度以降宅地・公共施設等の工事に着手、令和7年度中の分譲・住宅再建の開始を目指すものとします。



## 8. 将来像実現に向けた取組み内容

### (1) 権利者との合意形成と復興事業計画への反映

- ・これまで進めてきた個別面談を継続し、より具体的な生活・住宅再建の意向を把握していくとともに、把握した権利者の生活・住宅再建意向は、可能な範囲で復興事業計画に反映していきます。

### (2) 関係機関との協議

- ・本計画を実現化するための復興事業に必要な協議調整を円滑に進め、速やかな事業申請を目指します。

### (3) 庁内連携体制の強化

- ・復興まちづくりの取組みは、産業、観光、教育、文化、福祉、環境、防災等の様々な分野に密接な関わりがあります。そのため、幅広い部門との連携が行えるように、庁内連携体制の強化に努めます。

### (4) 復興状況の定期的な情報発信

- ・住宅再建の支援に関わる情報をはじめ、復興事業計画の検討状況、事業や工事の実施状況等の途中経過やスケジュールについて、様々な媒体で定期的に情報発信します。

### (5) 災害を回避するソフト施策の推進

- ・警戒避難を判断するための情報伝達をはじめ、ハザードマップにより災害リスク情報を周知していきます。また、地域と連携した防災訓練などを充実させるとともに、災害を回避するソフト施策を今まで以上に推進します。

### (6) 地域コミュニティの再生・活性化

- ・町内会や小学校、伊豆山神社、消防団などの地区の地縁組織の活動を支援し、伊豆山の従前のコミュニティの再生・活性化を支援します。また、地区外の支援者やボランティア、NPOなどとの触れ合いや交流を支援します。

### (7) 適正な土地利用の規制・誘導

- ・森林法、都市計画法、景観法等を活用し、地区の自然環境や市街地環境を守り高めていくための土地利用の規制・誘導を適切に運用していきます。