

# 序 章

## 計画策定にあたって

---

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1. 改定の趣旨             | 3 |
| 2. 都市計画マスタープランとは     | 4 |
| 3. 熱海市都市計画マスタープランの概要 | 5 |



～熱海梅園～



～梅～

# 1. 改定の趣旨

## ■改定の背景

本市は、平成14(2002)年5月に「熱海市都市計画マスタープラン」を策定しました。「生き・活き・湯けむりのまち リフレッシュあたま」をまちづくりのテーマに掲げ、これまでに、

- 特別用途地区、高度地区、景観地区の指定等（土地利用）
- 熱海駅前広場、都市計画道路、伊豆山地区・南熱海地区の公共下水道の整備等（都市施設）
- 「熱海市景観計画」、「熱海市移動等円滑化基本構想」、「熱海まちづくりビジョン」等の計画策定
- 「熱海市まちづくり条例」、「熱海市景観条例」、「熱海市屋外広告物条例」等の条例制定

等の施策・事業を推進してきました。

当初計画の策定から約15年が経過する中、本市では、観光客数が減少傾向から増加傾向へと変わる明るい兆しも見られますが、人口減少・少子高齢化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、様々な課題への対応が求められます。

一方、国内において、人口減少・少子高齢化社会の本格的な到来や地球環境問題への意識の高まり、安全・安心へのニーズの高まり等、都市を取り巻く社会情勢は大きく変化しており、まちづくりに関する法改正も行われました。

## ■改定の目的

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となります。そのためには、本市が持つ様々な魅力や本市を築いてきた人々の力を最大限に生かし高めながら、多様な暮らしが実現できるまちづくりを進める必要があります。

そこで、多様な視点から総合的で長期的視野に立った持続可能なまちづくりを進めるため、本市の将来あるべきすがたを示し、今後の都市計画の指針となる計画として「熱海市都市計画マスタープラン」を改定します。

## 2. 都市計画マスタープランとは

### 2 - 1 都市計画マスタープランの法的位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、市町村が定める都市計画の最も基本となるものです。

### 2 - 2 都市計画マスタープランの役割

#### (1) 長期的なまちづくりの考え方

都市計画マスタープランは、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するものです。

#### (2) 都市計画の決定・変更等の際の指針

都市計画マスタープランは、市町村が行う個別具体の都市計画（土地利用・都市施設・市街地開発事業・地区計画等）の決定や変更の際の指針となります。

#### (3) まちづくりの担い手のための「まちづくりガイドライン」

都市計画マスタープランは、市民・事業者・行政等、まちづくりの担い手の連携のあり方やまちづくりの進め方、また具体的な実現方策等を示した「まちづくりガイドライン」として活用されるものです。

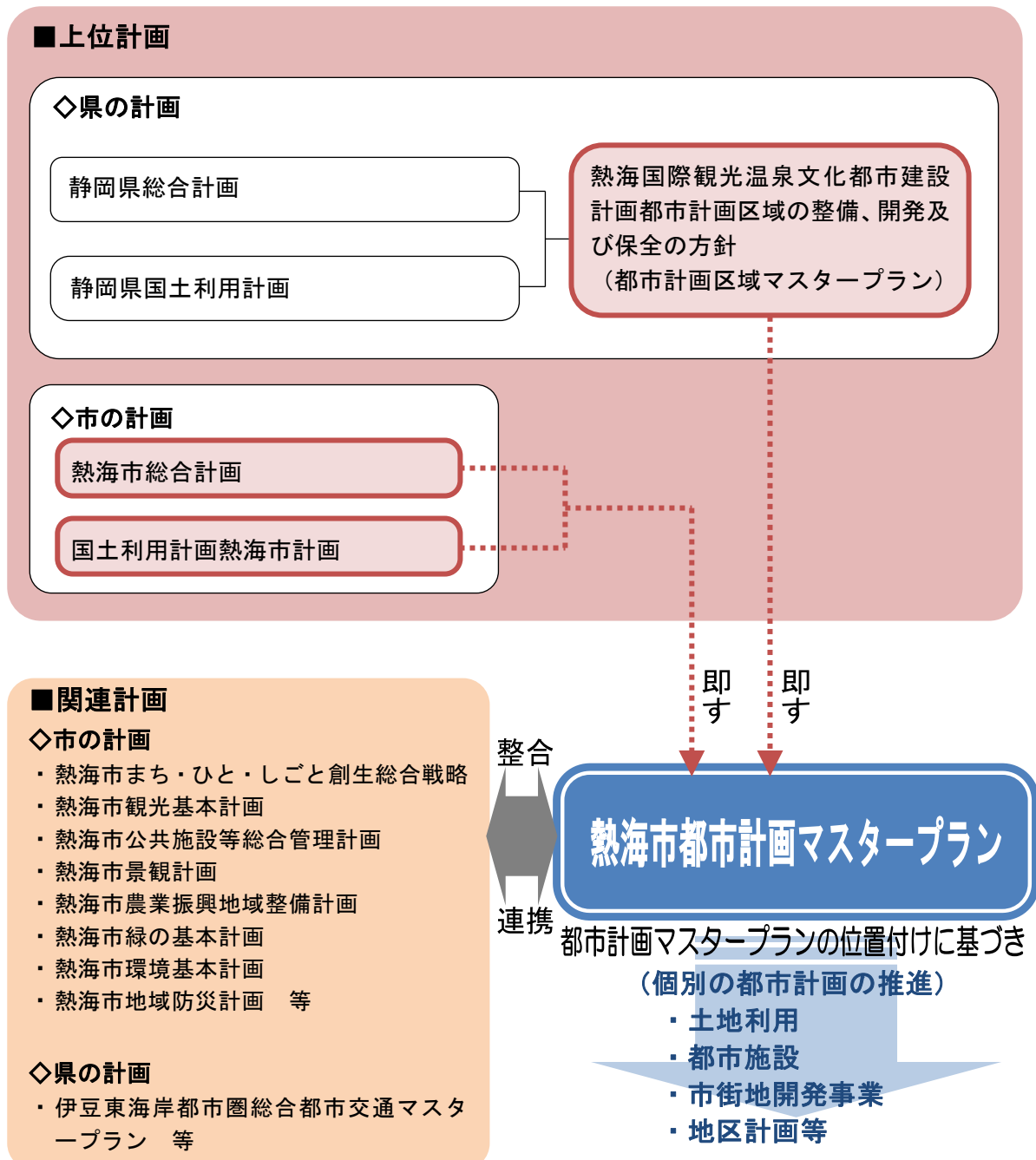
# 3. 熱海市都市計画マスタープランの概要

## 3 - 1 熱海市都市計画マスタープランの位置付け

本計画の策定にあたっては、種々の上位計画に即していなければならないとともに、関係する他分野の計画との整合を図る必要があります。

上位計画としては、本市が策定する「熱海市総合計画」、「国土利用計画熱海市計画」のほか、静岡県が策定する「熱海国際観光温泉文化都市建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」等が代表的であり、本計画はこれらに即したものでなければなりません。

また、関連計画としては、「熱海市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「熱海市観光基本計画」等があり、これらの他の政策分野による個別計画との整合を図っていく必要があります。



## 3 - 2 熱海市都市計画マスタープランの構成

本計画は、「都市特性とまちづくりの課題」、「全体構想」、「地域別構想」、「まちづくりの推進に向けて」で構成しています。

「全体構想」では、本市の広域的な位置付けや「熱海市総合計画」、「国土利用計画熱海市計画」、静岡県の計画等を踏まえ、本市全体としてのまちづくりの基本的な考え方を示し、「地域別構想」では、本市を「泉地域」、「伊豆山地域」、「熱海1地域」、「熱海2地域」、「多賀地域」、「網代地域」の6つの地域に分割し、各地域の特性を踏まえるとともに、地域住民から収集した意見を踏まえ、各地域におけるまちづくりの考え方を示します。

また、「まちづくりの推進に向けて」では、「全体構想」及び「地域別構想」に示したまちづくりを実現するための考え方や方策・方法等を示します。

