

## 7. 分野別基本方針

「土地利用」、「道路・交通」、「都市環境」、「防災まちづくり」、「景観まちづくり」、「観光まちづくり」、「公共施設等」、「生活圏・コミュニティ」の分野を設定し、まちづくりのテーマと将来都市構造を具現化するための方針を『分野別基本方針』として示します。

### 7 - 1 土地利用の基本方針

今後、人口が減少する中で、商業・医療・福祉等のサービスの低下が懸念されます。そのため、安心して暮らせる健康で快適な生活環境を確保するような土地利用の規制・誘導を図る必要があります。

また、人口減少・少子高齢化に伴い、空き家等や空き地の増加が予想されるため、にぎわいや活力の低下、生活環境の悪化等に対応する必要があります。

#### (1) 用途地域内の土地利用の規制・誘導方針

##### 基本的な考え方

観光・商業地や住宅地等、適切な都市活動の機能配置と適切な用途地域による計画的かつ健全な土地利用の規制・誘導により、都市機能の誘導と良好な住環境の形成を図り、利便性と快適性を備えた暮らしやすい市街地の形成を推進します。また、市街地における都市基盤の充実や再編、防災性の向上等、より安全・安心で、快適な市街地環境を形成するため、各地区の特性に合わせた土地利用の規制・誘導を推進します。

#### 1) 土地利用区分と配置の方針

##### <商業地>

##### ①中心観光商業地の方針（熱海駅周辺・市役所周辺・熱海港周辺の商業地域・近隣商業地域）

- 本市及び伊豆地域の玄関口となる鉄道駅や港が立地する熱海駅・市役所・熱海港周辺の商業地を中心観光商業地と位置付け、市民や観光客に魅力ある中心観光商業地として、観光・商業・業務、居住等の機能の集積を図ります。また、利便性と快適性が高い都市空間を形成するため、市街地再開発事業等により市街地整備の推進と土地の高度利用を図るとともに、利便性と快適性を備えた区域として居住を促進します。
- 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。また、駅北側市街地との連絡強化の推進や熱海駅周辺にある商店街等の沿道の魅力の向上を促進します。特に仲見世通り商店街は、「まちづくり条例」に基づく「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。なお、その他の地区においても、「地区まちづくり計画」の策定を促進します。

- 特別用途地区、景観地区が指定されている東海岸町地区については、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、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。
- 渚地区、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。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、歩道等の環境整備による連携・連絡の強化を図るとともに、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。

## ②地域観光商業地の方針（泉支所周辺、網代駅周辺の商業地域）

- 周辺住民の利便性と快適性を高め、コミュニティの拠点である泉支所周辺、網代駅周辺の商業地を地域観光商業地と位置付け、商業・業務等の機能を集積するとともに、利便性と快適性を備えた区域として居住を促進します。
- 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。
- 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。

## ③地域観光近隣商業地の方針（伊豆山浜周辺、網代漁港周辺等の近隣商業地域）

- 集積する既存のホテル・旅館等の観光施設の活用による観光・交流を促進するとともに、周辺住民の暮らしを支える拠点である伊豆山浜周辺、網代漁港周辺等の商業地を地域観光近隣商業地と位置付け、さらなる観光・商業等の機能を集積するとともに、利便性と快適性を備えた区域として居住を促進します。
- 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。
- 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。
- 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。

## ＜住宅地＞

### ①専用住宅地の方針（住居専用系用途地域）

- 戸建て住宅を基本とした低層住宅地、戸建て住宅や共同住宅等の中高層住宅地を専用住宅地と位置付け、土地利用の規制・誘導を推進します。
- 泉地区のニツヶ山地区の斜面地や熱海地区の林ガ丘公園（都市計画公園）に隣接する地区の住宅地は、低層の専用住宅地として、豊かな自然に囲まれた丘陵地の特性を生かし、緑と住宅が調和したゆとりと落ち着きのある住環境の維持・向上を推進します。
- 用途地域の外縁部等に位置する住宅地は、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、豊かな自然環境と調和した住環境の維持・向上を推進します。

### ②一般住宅地の方針（その他の住居系用途地域）

- 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住宅地を一般住宅地と位置付け、土地利用の規制・誘導を推進します。
- 国道135号の沿道等に広がる住宅地は、良好な住環境の形成に配慮した中・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、良好な住環境の維持・向上を推進します。
- 「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。
- 「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。
- 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。

## 2) 本市の特性を守り生かす土地利用の規制・誘導に関する方針

### ①その他の地域地区による土地利用の規制・誘導に関する方針

- 用途地域による土地利用の規制・誘導に加えて、地域の特性を守り、生かすため、特別用途地区や高度地区、景観地区等の地域地区制度を活用した必要な規制・誘導を推進します。

(指定されているその他の地域地区)

特別用途地区	観光にぎわい商業地区	東海岸町地区	観光商業機能を集積し、にぎわいを創出するため、建築物の用途の制限（店舗、飲食店、ホテル、旅館等）、共同住宅・寄宿舍・下宿を建築するときは観光商業用途を容積率50%以上併設すること等を定めている。
		商業住宅共存地区	観光商業機能と居住機能の共存を図るため、建築物の用途の制限（共同住宅、寄宿舍、下宿、有料老人ホームの容積率の合計が300%を超える建築物を建築してはならない）を定めている。
	娯楽・レクリエーション地区	第1種	宿泊施設等の集中立地を図るため、建築物の建築の制限又は緩和を定めている。（第1種：学校、神社、寺院、教会、危険物の貯蔵・処理施設等は建築できない、第2種：ホテル、旅館は建築できる）
		第2種	
高度地区		第1種	良好な景観や住環境の保全、向上を図るため、建築物の高さの最高限度（第1種：21m、第2種：31m）を定めている。
		第2種	
防火・準防火地域			建築密度の高い市街地において、火災の危険を防除するため、建築物の構造等を規制している。
景観地区		東海岸町地区	積極的に良好な景観形成を図るため、建築物の形態意匠の制限、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限を定めている。
風致地区		第1種	都市における自然的景観の維持を図るため、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等を規制している。（第1種：建築物高さ8m以下、建ぺい率20%以下等、第2種：建築物高さ15m以下、建ぺい率40%以下等）
		第2種	
臨港地区		商港区	港湾の管理運営を円滑に行うため、旅客や一般貨物の取り扱いを行う区域として、目的外施設の建築等を規制している。

### ②地区計画・まちづくり条例による土地利用の規制・誘導に関する方針

- 用途地域等の規制・誘導制度と調和を図りながら、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールを定めることができる「地区計画」の活用により、より良好な住環境や観光・商業環境等の創出を推進します。
- 「まちづくり条例」に基づき、「地区まちづくり計画」、「まちづくり推進地区計画」の活用によるまちづくりへの取り組みを促進するとともに、開発事業の実施にあたっては、「まちづくり条例」により、適正な開発の規制・誘導を推進します。

## (2) 用途地域外の土地利用の規制・誘導方針

### 基本的な考え方

用途地域外においては、富士箱根伊豆国立公園に指定された森林や市街地を取り囲む斜面地等の緑地等、本市の骨格をなす豊かな自然資源の保全を推進します。また、豊かな自然環境を保全するため、今後も風致地区を維持します。また、既存集落地等では、住環境の維持・改善や良好な景観の形成を図るとともに、地域活力を維持するための取り組みを推進する等、各地区の特性に合わせた土地利用の規制・誘導を推進します。

### 1) 土地利用区分と配置の方針

#### ① 緑地保全地の方針

- 富士箱根伊豆国立公園に指定されている森林や市街地を取り囲む斜面地等の緑地を、緑地保全地と位置付け、適切な維持・保全を推進します。
- 水辺や樹林地、公園・緑地等は、市民の余暇活動の場として、それぞれの特性を生かした環境整備を図り、魅力あるレクリエーション・憩いの場の形成を推進します。
- 市街地周辺の樹林地については、市街地環境の安定化や災害防止の観点等から、適切な維持・保全を推進するとともに、資源としての活用や産業育成の観点から持続的な林業を推進します。

#### ② 農地保全地の方針

- 市街地に隣接して広がる農地を農地保全地と位置付け、農業生産の基盤としてだけでなく、良好な市街地環境の形成にも役立っており、引き続き農地として維持・保全を推進します。
- 本市の斜面地に展開する柑橘類を中心とする農地については、農業生産の基盤としてだけでなく、特徴的で良好な農地景観としても維持・保全を推進します。
- 増加がみられる遊休農地対策として、新たな担い手の確保に努めるとともに、農業継続が困難な農地については、担い手への集約化等、農地利用を促進します。

#### ③ 自然共生地の方針

- 熱海自然郷別荘地、南熱海グリーンヒル地区等の市街地郊外の別荘地や既存集落地等を自然共生地と位置付け、市街地からの景観を維持・保全するとともに、豊かな自然と調和・共生した良好な住環境の維持・改善を推進します。また、別荘地については、適正な管理を促進します。

## 2) 本市の特性を守り生かす土地利用の規制・誘導に関する方針

### ①地域地区による土地利用の規制・誘導に関する方針

- 地域の特性を守り、生かすため、地域地区制度を活用した必要な規制・誘導を推進します。

(指定されている地域地区)

風致地区	第1種	都市における自然的景観の維持を図るため、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採等を規制している。(第1種：建築物高さ8m以下、建ぺい率20%以下等、第2種：建築物高さ15m以下、建ぺい率40%以下等)
	第2種	

### ②地区計画・まちづくり条例による土地利用の規制・誘導に関する方針

- 風致地区の規制・誘導制度と調和を図りながら、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールを定めることができる「地区計画」の活用により、より良好な住環境の創出を推進します。
- 「まちづくり条例」に基づき、「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とともに、開発事業の実施にあたっては、「まちづくり条例」により適正な開発の規制・誘導を推進します。



～中心市街地～

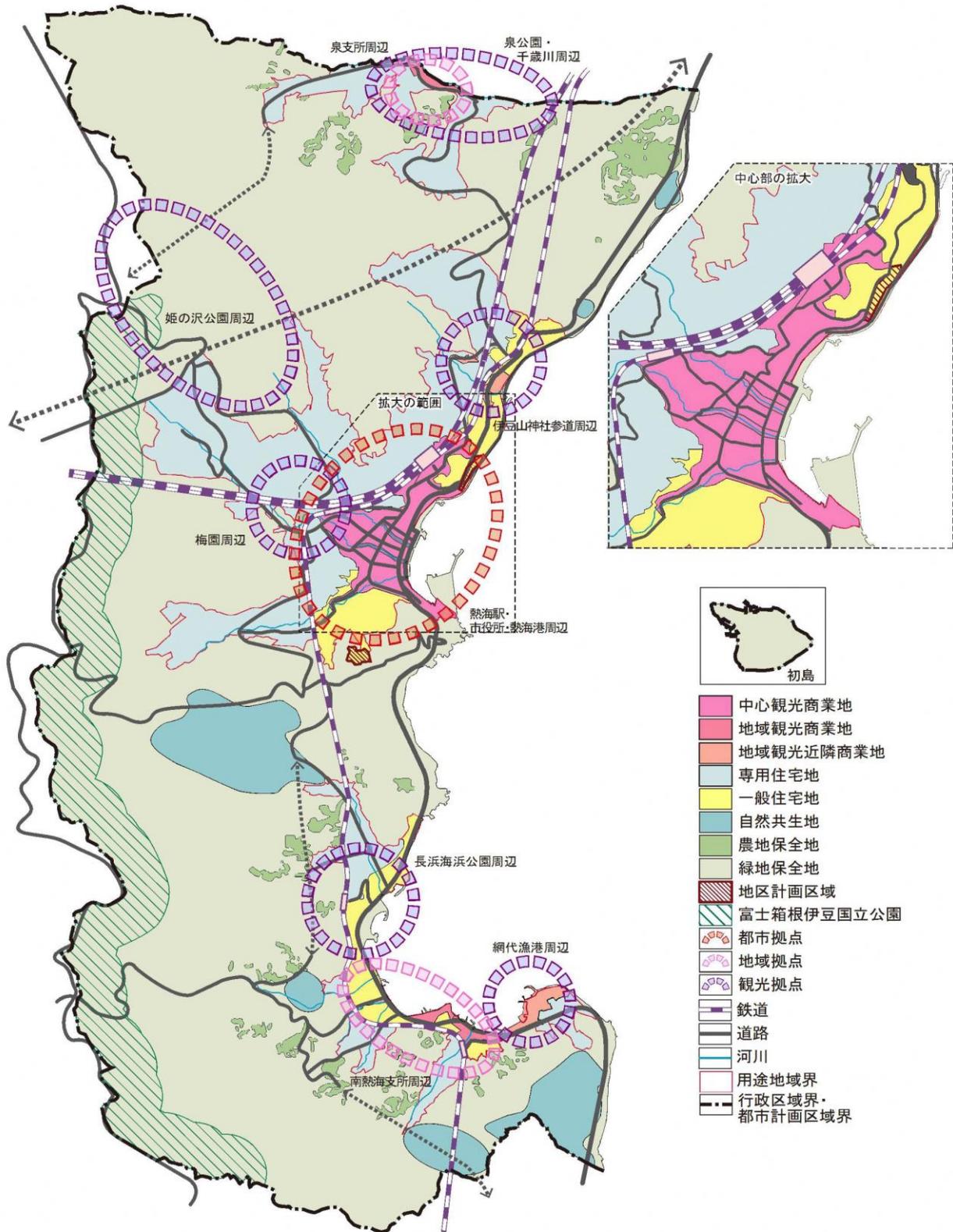
### (3) 土地利用の需要変化等への対応方針

#### 基本的な考え方

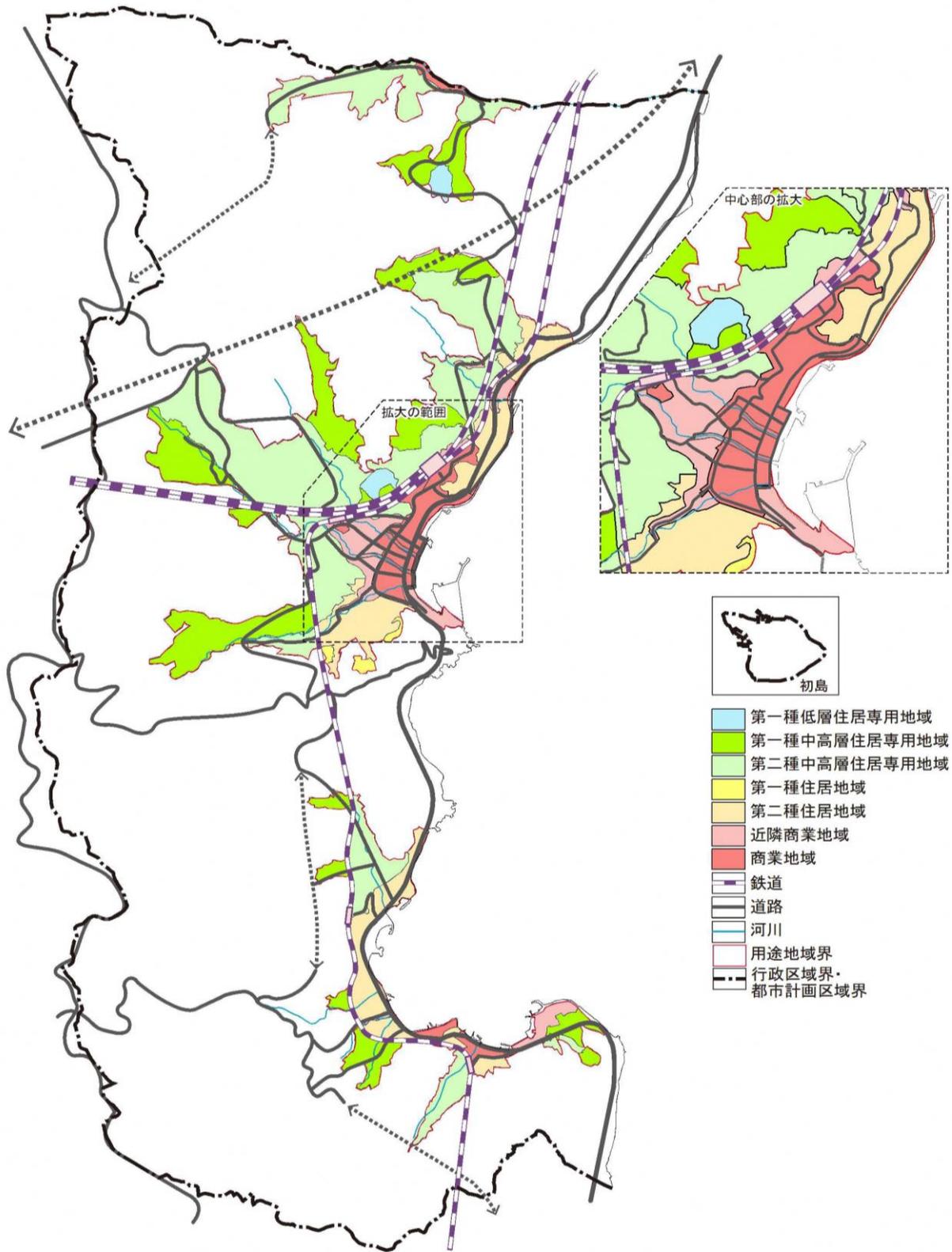
人口減少・少子高齢化の進展をはじめとした社会情勢の変化による、土地利用に対する需要変化に対応した土地利用を推進します。また、「立地適正化計画」の策定により、人口減少・少子高齢化に対応した都市構造として「拠点連携集約型都市構造」によるコンパクトシティの形成を推進します。

- 社会情勢の変化や土地利用の現状、動向等、土地利用に係る需要・要請を的確に把握するとともに、適切な開発や投資、にぎわいの創出までを阻害するような過度な規制・誘導策になっていないかを精査する等、将来都市構造や快適な住環境の実現のため、自然環境や景観等の保全と観光や居住、にぎわいの創出との調和を図りながら、現状の用途地域をはじめ、その他の地域地区等について、土地利用の規制・誘導策の見直し、「まちづくり条例」の見直し、新たな規制・誘導策の指定を検討します。また、土地利用の規制・誘導策の見直し、新たな指定にあたっては、住民等との協働により推進します。
- 空き家等の増加に対応するため、「空家等対策計画」に基づき、所有者に対する空き家等の発生予防及び適正な管理を促進するとともに、市内空き家等の実態調査及び情報管理を推進します。また、利活用が可能な空き家・空き店舗等については空き家バンクによる空き家等の市場への流通促進を目的とした事業を推進するとともに、まちづくりNPO等と連携した民間による活用を促進します。
- 空き家の除去等により今後増加することが考えられる空き地について、安全で安心なまちづくりの観点から、適正な管理と有効活用を検討します。
- 空き家、空き店舗、空き地等の既存の建物や土地等の活用と質の高い雇用の創出等を掛け合わせたまちづくり手法である「リノベーションまちづくり」により、新たな産業振興と地域コミュニティの再生を促進します。
- 近年、需要が高まっている太陽光発電等の再生可能エネルギー発電設備の設置事業については、事業区域やその周辺地域の災害の防止のほか、良好な自然環境や生活環境、眺望景観の保全の観点から、熱海市風致地区条例や熱海市太陽光発電設備設置事業指導要綱を適正に運用するとともに、さらなる規制のあり方を検討します。
- 都市拠点や地域拠点等の市街地中心部については、市街地の活性化と良好な住環境との調和を考慮しながら、立地適正化計画制度の都市機能の誘導の検討と併せて、「特別用途地区」、「高度地区」、「景観地区」、「まちづくり条例」等の見直しを検討します。
- 南熱海支所周辺については、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、用途地域縁辺部についても、土地利用のあり方を検討します。
- 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。
- 風致地区については、土地利用の現状や今後の土地利用の展望等を考慮し、風致地区の種別の見直しや用途地域と風致地区がともに指定されている箇所の整合性について検討します。
- 若者世代の居住促進や就業促進のため、官民が連携して既存建物等の利活用や新設等、若者世代にも魅力ある居住環境や就業環境の創出を推進します。

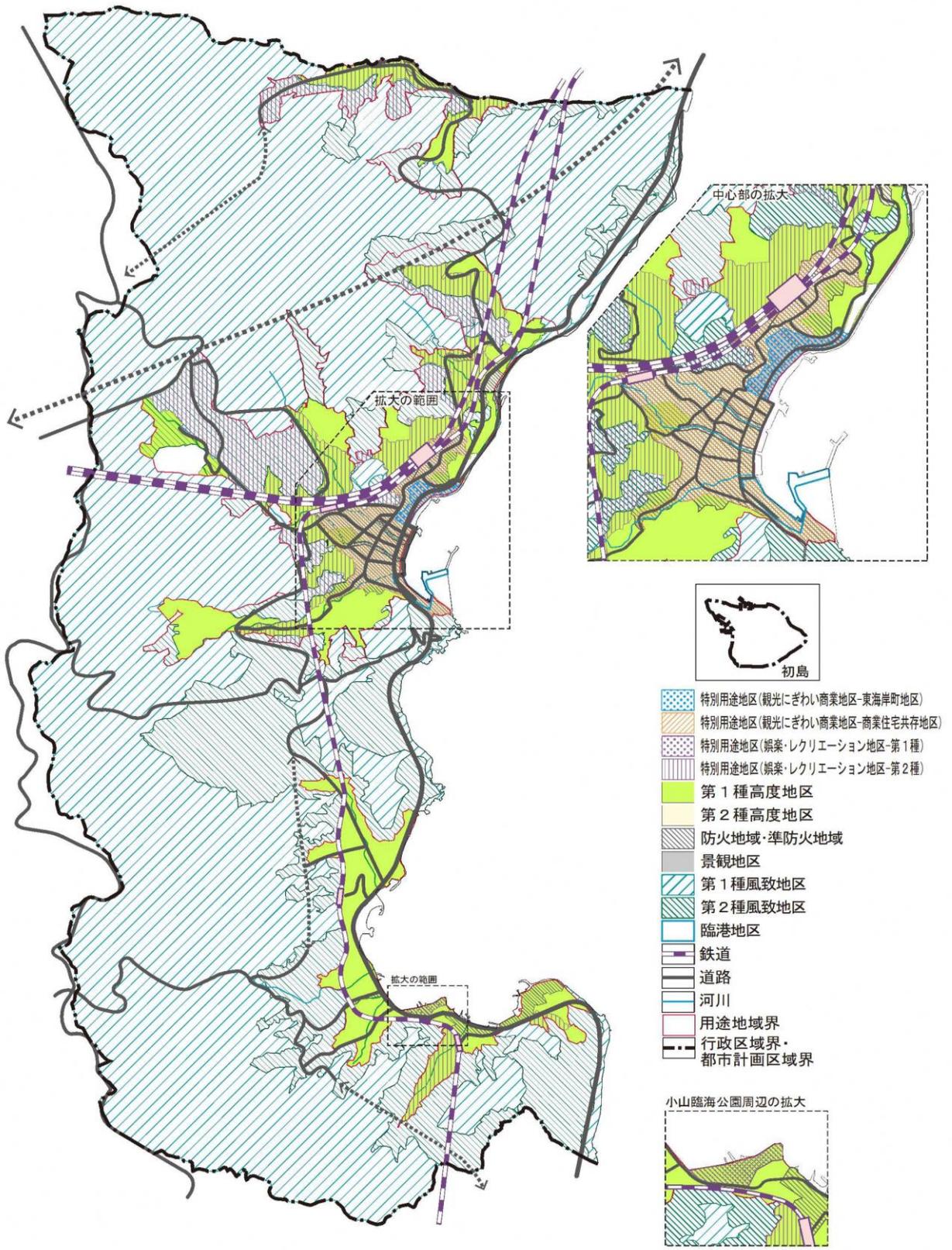
# ＜土地利用の基本方針図＞



<用途地域図>



<用途地域以外の地域地区による土地利用の規制・誘導の基本方針図>



## 7 - 2 道路・交通の基本方針

本市を走る広域幹線道路は国道 135 号のみに限られていること、この国道 135 号は交通量が多く混雑する場合があること、未整備の都市計画道路があること、バスの経路が限られていること等、本市の道路・交通については整備推進等により改善する必要があります。

### (1) 道路ネットワークの整備方針

#### 基本的な考え方

広域都市間や拠点間の連絡・連携の強化を図るため、それぞれの幹線道路の役割や機能に応じた適切な整備と維持管理を推進して、生活や交流、産業を支える利便性とアクセス性の高い道路交通体系の形成を推進します。また、幹線道路等を構成する都市計画道路は、長期間にわたり整備が滞っている路線・区間について、当該道路の機能・役割や地域特性等を十分に勘案した上で、必要性再検証を行い、都市計画道路の廃止や変更等について推進します。また、計画的かつ段階的な整備を推進するため、「都市計画道路整備プログラム」を策定し、都市計画道路の整備を推進します。

#### ①広域幹線道路の整備方針

- 伊豆湘南道路については、地域の産業・経済の振興と文化の交流・促進に資する道路及び災害時の緊急輸送路や避難路と位置づけられるため、建設を促進します。
- 国道 135 号については、交通渋滞の緩和や災害時の円滑な交通の確保のため、渋滞・防災対策等の整備、主要な交差点部の改良、適切な維持管理を促進します。

#### ②幹線道路の整備方針

- 県道熱海函南線、県道熱海大仁線、県道十国峠伊豆山線、県道熱海停車場線等の県道については、交通安全対策や防災対策、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、円滑な道路交通の確保を目的として、県道熱海函南線の起点側を延伸し、国道 135 号伊東方面とを結ぶ道路の整備について検討します。
- (都)熱海駅伊豆山神社線、(都)戸又大渡所線、(都)池田楠ヶ洞線等の都市計画道路については、円滑な道路交通を確保するため、整備を推進します。
- 市道中部横断道路線については、国道 135 号の渋滞緩和や災害時等の迂回路確保のため、関係機関と協議のうえ整備を推進します。
- 商業地や住宅地を通る道路については、沿道のまちづくりと併せた整備等、地区の状況に応じた整備手法を検討します。

#### ③生活道路の整備方針

- 主な生活道路では、交通安全対策や防災対策とともに、適切な整備と維持管理を推進します。
- 生活道路については、消防車等、緊急車両の進入が困難な区域を解消するほか、交通事故防止等の安全面に配慮するとともに、周辺の住環境の向上を図るため、狭あい道路の整備・改良を推進します。

## (2) 安全で快適な交通環境の整備方針

### 基本的な考え方

歩行者、自動車等が安心して利用できる安全で快適な人にやさしい交通環境の整備について推進します。

- 老朽化が進む道路ストック（橋梁・トンネル・舗装・道路付属物等）については、長寿命化計画等に基づいた計画的かつ適切な維持管理により、安全な交通環境を維持します。また、道路協力団体制度の活用等、地域と一体となった道路の維持管理体制の強化を推進します。
- 通学路や交通事故多発地点等は、関係機関と連携して、構造的部分の見直しの実施、信号機や横断歩道、防護柵の整備、歩道の整備、車道の狭窄部や凸部の設置等の車両の通行速度を抑制する整備等、交通安全施設の整備等のハード整備を推進します。また、ハード整備とともに、「ゾーン30」等の交通施策の活用を促進します。
- 市街地における安全で円滑な交通の確保とともに、防災性の向上や良好な街並み景観を創出するため、幹線道路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。
- 市民や来訪者等、様々な人が訪れる熱海駅、熱海港、観光施設、文化施設等の周辺については、歩道や交通安全施設等のデザインや色彩の統一を図るとともに、歩道の段差解消やわかりやすい案内表示・標識等、ユニバーサルデザインに配慮した誰もが快適に利用しやすい道路の整備を推進します。また、案内表示等の設置にあたっては、場所の提供等、官民の協力により推進します。
- 「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。
- 歩行者の安全・安心に配慮した歩道の整備、無電柱化、道路空間を活用したオープンカフェの実施等により、歩いて楽しい歩行者空間の整備を推進します。
- 市民及び観光客が交通安全意識を持ち、安全な行動を身につけられるよう、効果的な交通安全教室の開催や交通安全運動を推進します。

## (3) 公共交通体系の整備方針

### 基本的な考え方

人口減少・少子高齢化の進展を踏まえるとともに、低炭素まちづくりの推進のため、既存の公共交通機関の利用を促進し維持します。また、「地域公共交通網形成計画」により、住民のニーズや地域特性を踏まえ、既存の公共交通体系の見直しや持続可能な新たな公共交通体系の構築を推進します。

## ①鉄道・バス・タクシー交通の利便性向上の整備方針

- 公共交通の利便性向上のため、鉄道とバスの乗り継ぎの円滑化を図るとともに、バス停留所の環境整備、低床バスやユニバーサルデザインタクシーの導入、交通系ICカードの導入事業者の拡大等、交通事業者との協働により、公共交通が利用しやすい環境づくりを促進します。また、これらの環境整備とともに、利用を促すソフト策の実施により、公共交通の利用を促進します。
- 高齢者や障がい者の移動、交通利便性の低い地域の移動、拠点性を高めるための拠点内や拠点間の移動等を考慮した、鉄道、バス、タクシーが連携した総合的な公共交通体系の見直しを検討します。
- デマンド型交通等の新たな交通手段の導入にあたっては、地域等への運営委託等の新たな取り組みの推進により、地域の実情に合わせた移動手段を検討します。
- 高齢者等の市民の生活と観光客等の観光における快適な移動を図るため、自動運転車やパーソナルモビリティ等の新たな交通手段の導入を検討します。
- 各鉄道駅のバリアフリー化を推進するとともに、案内板・サインの設置等において、ユニバーサルデザインの積極的な導入を推進します。また、駐車場や駐輪場の整備によるアクセス性の向上を推進します。更に、主要公共施設や観光施設等から歩行者が歩いてアクセスしやすい歩道ネットワークの形成を図ります。
- 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について検討します。
- 来宮駅、伊豆多賀駅、網代駅の駅前広場については、各地域の拠点や地域資源と連携し、無人駅となった駅舎の利活用を検討するとともに、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。

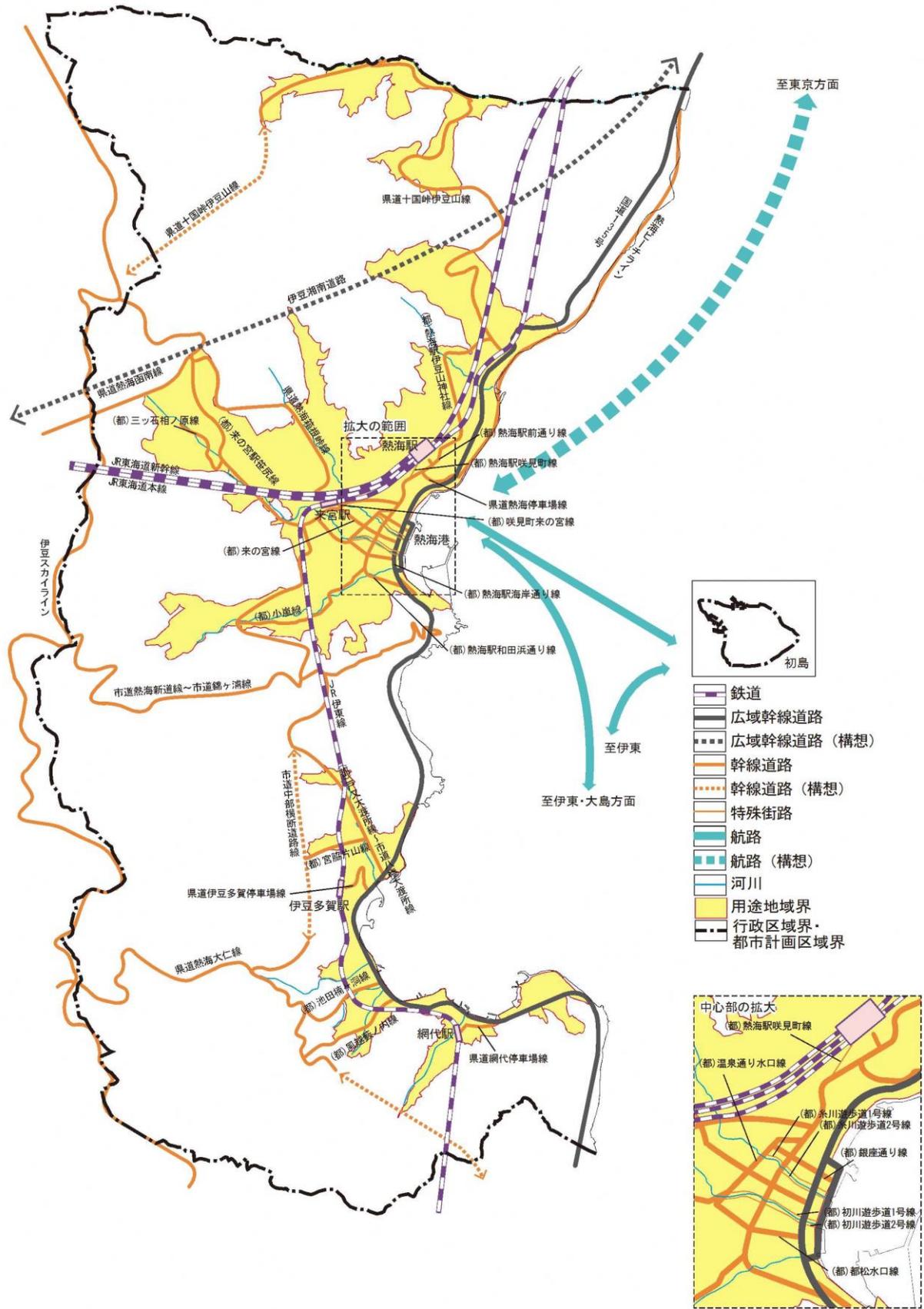
## ②海上交通の利用促進に向けた整備方針

- 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。



～熱海駅・駅前広場～

# <道路・交通の基本方針図>



## 7 - 3 都市環境の基本方針

本市は、海や山、豊富な温泉、温暖な気候等、自然の恩恵によって発展してきました。この自然を守りながら、自然と共生するまちを目指して、水や緑の環境保全、低炭素まちづくりを実現する必要があります。

### (1) 骨格的な自然環境の保全方針

#### 基本的な考え方

本市の骨格をなす豊かな森林については、自然資源として保全するとともに、森林の持つ多面的な機能を維持します。

- 地球温暖化の原因の一つである二酸化炭素を吸収する働きを持ち、水源かん養や山腹崩壊防止等の機能を持つ森林の保全を推進します。
- 都市の風致を維持し、市内の身近な自然を保全するため、風致地区を今後も維持します。

### (2) 公園・緑地等の整備方針

#### 基本的な考え方

地域にある公園・緑地等について、地域住民の健康と憩いの場としての活用を推進します。また、公園・緑地等の機能的な配置と効果的な整備を図るため、必要性再検証を行うとともに、「緑の基本計画」の見直しにより、公園・緑地等の再編や有効活用について検討します。

- 効果的かつ効率的な維持管理を図るため、小山臨海公園と姫の沢公園で指定管理者制度等の民間活力の導入を推進するほか、梅園等、他の公園での導入について検討します。また、公園の植え込みの手入れを市民参加で行う等、市民との協働による公園等の緑化や維持管理を推進します。
- 整備されている街区公園、近隣公園等の公園を今後も身近なレクリエーションに対応する緑地として維持するとともに、園路やトイレ等の公園施設のバリアフリー化のほか、案内板の設置等を推進します。また、災害時の避難地としての活用を検討します。
- 市街地では、官民が連携して市民生活に身近な公園、広場、緑地等のオープンスペースを適切に確保するほか、海岸環境整備事業による親水公園や河川改修に併せた親水空間の設置により、水と緑のネットワーク化を推進します。

## (3) 水・緑の確保と活用の方針

### 基本的な考え方

生活に身近な水・緑の保全と適切な維持管理を図るとともに、気軽に自然にふれ、楽しむことができる都市環境の創出を推進します。また、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、公共下水道事業や合併浄化槽等、地域の状況に応じた効率的な排水処理対策を推進します。

#### ①潤いのある空間の創出方針

- 河川の整備にあたっては、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、治水安全性を確保しながら、河川空間の有効活用を推進します。
- 市民や来訪者と海のふれあいの場として、渚地区において、海岸線の保全と親水性を高めるため、コースタルリゾート計画により海岸環境の整備を促進します。

#### ②水・温泉資源の確保の方針

- 初川、糸川、千歳川等の豊かな川の流れの確保と、地下水のかん養と水質浄化の機能を維持するため、富士箱根伊豆国立公園に指定された森林をはじめ、斜面地に広がる緑地を保全し、森林の保水力を維持します。
- 市民の生活に欠くことのできない基本的かつ最も重要な飲料水の供給施設については、老朽化した水道管の計画的な更新や延命化・耐震化に考慮した施設整備等、施設の改良や適切な維持管理を図り、市民への安全な水の安定的な供給を維持します。
- 温泉資源については、静岡県温泉保護対策要綱に基づき、温泉の掘削、増掘等について、県と連携を図りながら保護に努めるとともに、安定的な温泉の供給を維持します。

#### ③公共下水道等の整備方針

- 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、公共下水道事業を推進します。また、供用開始された処理区域内においては、下水道が環境保全に果たす役割を広く周知するとともに、助成・貸付制度の活用により、公共下水道への接続を促進します。
- 持続可能な下水道事業の実施を図るため、「熱海市公共下水道ストックマネジメント計画」に基づいた予防保全による維持管理等を推進します。
- 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。
- 下水道未整備地域については、合併浄化槽の普及の促進とともに、浄化槽の適切な維持管理の啓発を推進します。
- 老朽化が進むし尿処理場については、施設の適正な管理を行うとともに、処理方法等について検討します。

#### ④緑豊かな環境創出の方針

- 開発事業の施行区域においては、「まちづくり条例」に基づき、緑化を促進します。
- みどりを育て守る条例を活用し、生垣づくりや花壇づくりを促進します。
- 国道135号をはじめ、主要な県道や市道について、歩道の植栽が可能な箇所については緑化を推進します。
- 市街地及びその周辺における都市農地の保全・活用を推進します。

## (4) 低炭素まちづくりの推進方針

### 基本的な考え方

地球温暖化等、地球レベルの環境問題に取り組むため、二酸化炭素等の温室効果ガスの排出量を抑える低炭素まちづくりを推進するとともに、「低炭素まちづくり計画」の策定により、総合的かつ計画的な都市の低炭素化の取り組みを推進し、環境に優しいまちづくりを推進します。

#### ①環境負荷の軽減の方針

- 地球温暖化の原因の一つである二酸化炭素を吸収する働きを持つ森林の保全・育成、市街地内の緑化を促進します。
- 通行車両からの二酸化炭素の排出量の軽減を図るため、交通渋滞が頻繁に発生する幹線道路については、交通渋滞となっている交差点改良等により、ボトルネックの解消を進め、道路交通体系の円滑化を推進します。
- バスや鉄道をはじめとする公共交通機関の利用促進、エコドライブの意識啓発と実践の促進、EV（電気自動車）やPHV（プラグインハイブリッド車）等の低公害車の普及促進等により、自動車からの二酸化炭素等の温室効果ガスの排出量の軽減と省エネルギー対策を推進します。
- 環境負荷の軽減のため、ごみの減量化に取り組むとともに、資源ごみの分別収集の徹底により、限りある資源の有効活用を促進します。また、市民に対し、3R(Reduce、Reuse、Recycle)の実践を促進します。
- ごみ焼却場については、廃棄物の適切な処理を推進するため、施設の延命化を実施するとともに、広域運営等を含めた新規施設の整備を検討します。

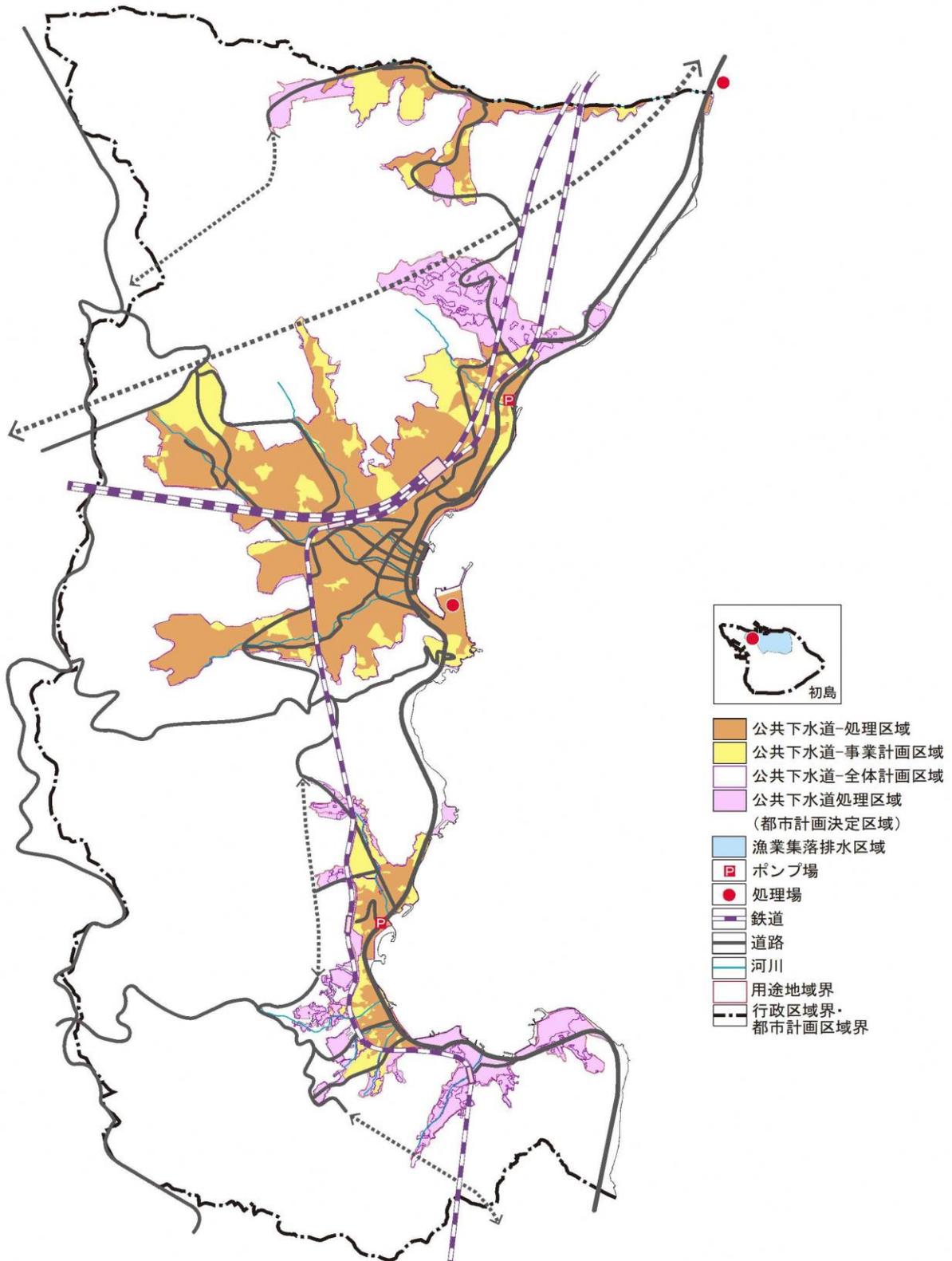
#### ②資源・エネルギーの活用方針

- 公共施設をはじめ、各家庭や事業所における、積極的な省エネルギー活動を推進します。
- 景観や環境に配慮しつつ、地域特性に応じた再生可能エネルギーの導入を推進します。

＜都市環境の基本方針図（緑地、水辺等）＞



<都市環境の基本方針図（公共下水道等）>





～姫の沢公園～

## 7 - 4 防災まちづくりの基本方針

相模トラフ沿いの地震等の発生が懸念されている中で、本市は、地震発生時に津波浸水が想定されていることや土砂災害危険箇所が多く存在していること、昭和 56(1981)年以前の古い建築基準で建てられた建築物が多いこと等から、これらの防災対策・安全対策を推進する必要があります。

更に、大規模災害の発生後、どのように復興するかという計画を事前に検討しておく必要があります。

### (1) 災害に強いまちづくりの推進方針

#### 基本的な考え方

発生が危惧されている相模トラフ沿いの地震等の大規模災害、近年の異常気象や地形的な条件からの風水害、土砂災害等、市民の命と財産、来訪者の命を脅かす自然災害に対して、総合的な防災・減災対策を推進します。また、大規模な災害による甚大な被害を想定し、事前に被災後のまちのすがたを検討する「事前復興計画」の策定により、大規模災害に対応するためのまちづくりを推進します。また、大規模災害が発生した際は、「熱海市業務継続計画（BCP）」に基づき、行政運営の的確な実施・継続を推進します。

#### ①地震・津波・火災に強いまちづくりの方針

- 災害時の拠点施設としての機能の確保を図るため、公共施設の耐震化を推進します。
- プロジェクト「TOUKAI-0（トウカイゼロ）」等の耐震性向上事業の活用により、旧耐震基準により建築された木造住宅等の耐震診断及び耐震化を促進します。また、災害発生時の緊急輸送を確保するため、防災拠点を結ぶ緊急輸送路沿いの建築物の耐震化を促進するとともに、転倒や倒壊の恐れのあるブロック塀の撤去・改修を促進します。あわせて、被害の軽減を図るため、家具の固定やガラスの飛散防止等の普及・啓発を推進します。
- 適正な管理が行われず防災上危険となる恐れのある空き家等については、「空家等対策計画」に基づき、適正な管理を促進します。
- 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、各地区協議会によって定まった各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、既設護岸のかさ上げや水門等の津波対策施設の整備等、各地区において必要な施設の整備を推進します。
- 道路等都市基盤が不足し、木造住宅が立地する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。

## ②風水害に強いまちづくりの方針

- 本市の地形は丘陵地が多く、河川は急流であり、大型台風や集中豪雨等による被害は甚大となる可能性が高いため、堤防の整備や護岸強化等の河川改修を推進します。
- 森林には保水機能や山腹保全機能があるため、森林の保全のため、間伐等の森林管理を適切に行うように指導、支援を推進します。
- 土砂災害の恐れがある箇所については、静岡県による土砂災害（特別）警戒区域の指定により、開発を抑制するとともに、指定区域や土砂災害に関する情報等の伝達方法、避難体制に関する事項について、「防災ガイドブック（土砂災害ハザードマップ）」等により周知を推進します。また、災害の未然防止のため、防災上必要な対策を推進します。

## （２） 防災体制の強化・充実の方針

### 基本的な考え方

地域の防災力を高めるには、災害に強いまちづくりを進め、行政による防災対策「公助」を充実していくことに加え、個人の自覚に根ざした「自助」、身近な地域コミュニティ等による「共助」が重要であり、様々な主体が連携して減災のために行動することを基本として推進します。また、防災拠点や避難場所等の整備や防災資機材の充実等、防災に対する備えの充実に加え、市民の防災意識の向上や防災知識の普及、地域の自主防災力の強化・充実を推進します。更に、本市には、多くの観光施設、宿泊施設を有していることから、来訪者を含めた防災対策を推進します。

### ①防災拠点及び避難場所・避難路等の整備方針

- 災害時に応急活動の拠点となる市役所等の各庁舎については、各種応急活動に対応できるよう、防災資機材を充実するとともに、迅速かつ正確な情報受伝達体制の整備を推進します。
- 災害時の避難場所として指定している各小中学校等の公共施設について、避難者受入能力の確保、防災資機材の充実を推進します。
- 来訪者に適切な災害・防災情報を提供するとともに、一時避難場所として、旅館・ホテル等を利用できるよう、旅館組合等との協力体制を維持します。なお、災害・防災情報の提供については、外国人観光客にもわかるよう多言語対応等の取り組みを推進します。
- 災害時の緊急輸送路ネットワークの強化のため、伊豆湘南道路及び県道十国峠伊豆山線の整備を促進するとともに、災害時の迅速な消火活動・救急活動を確保するため、緊急輸送路となる道路の整備とネットワーク化を推進します。また、避難経路における危険箇所の確認を行うとともに、交通障害の防止・軽減、安全確保のため、避難路の整備を推進します。
- 避難や救護物資の輸送をスムーズにするため、港湾の岸壁整備、ヘリポートや救助物資の集積基地の確保を推進します。

## ②地域防災力の向上の方針

- 「防災ガイドブック」、津波避難ビル等について周知することにより、市民の防災意識の向上を推進します。
- 地域防災リーダーの育成、実践的な防災訓練の実施等により、自主防災組織の強化・育成を推進します。

## (3) 防犯まちづくりの推進方針

### 基本的な考え方

防犯に配慮した市街地や住環境の整備を推進するとともに、地域社会の連携による防犯対策の充実を図り、明るいまちづくりを推進します。また、国際観光温泉文化都市である本市には、多くの観光客や外国人が来訪するため、安全に滞在できるよう、防犯体制の強化を推進します。

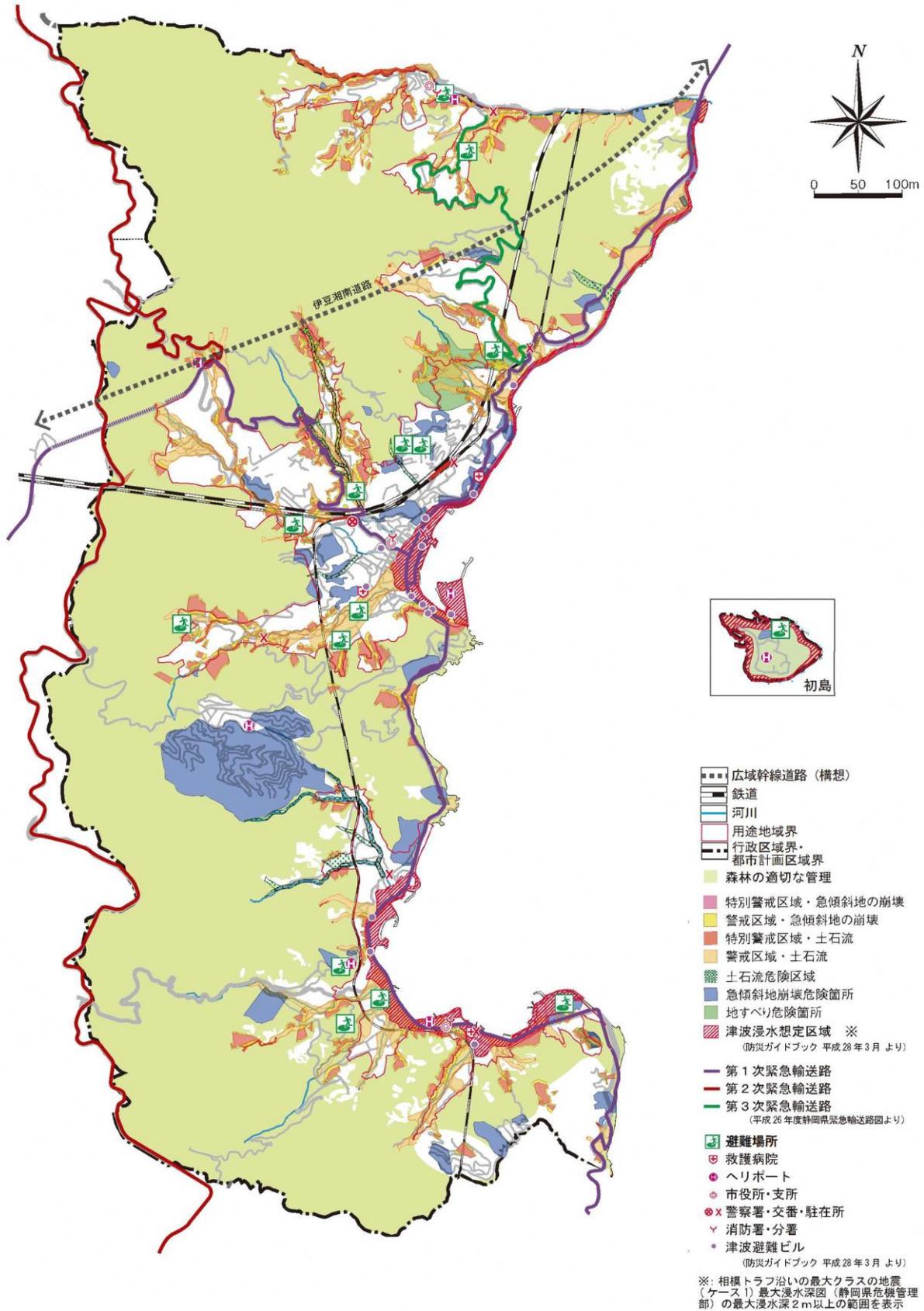
- 道路や公園等の公共空間については、犯罪の温床となりやすい場所を確認するとともに、街路灯の設置や障害物の撤去、支障となる樹木の伐採等により、防犯に配慮した都市基盤の整備を推進します。また、地域による防犯灯の設置、維持管理を促進します。
- 地域安全コミュニティ会議を中心にした声かけ運動をはじめとする防犯活動や、子どもや高齢者が犯罪に巻きこまれないよう、防犯教育を推進します。



熱海市

～防災ガイドブック(表紙)～

# <防災まちづくりの基本方針図>



## 7 - 5 景観まちづくりの基本方針

本市は、静岡県内で最も早く景観計画を策定する等、景観について先進的に取り組んでおり、海や山との関係に配慮した市街地景観の規制・誘導を行ってきました。

しかし、空き家・空き地、屋外広告物等、景観を阻害しているものが見られるため、これらを改善し、観光地・温泉地らしい良好な景観、伊豆地域の玄関口にふさわしい良好な景観の形成に努める必要があります。

### (1) 景観形成の基本方針

#### 基本的な考え方

本市の顔となる海と山、島による変化に富んだ景観や温泉をはじめとする観光・歴史文化資源等、本市の財産と人々の営みにより形成されている景観を大切な資源と捉えて次世代に引き継ぐため、本市及び地域の個性や魅力を増進、創出する景観まちづくりを推進します。

#### ①まちの基礎となる緑の景観の保全・創出方針

- 自然緑地の景観の保全を図り、斜面地の建築物等に対して、緑と馴染むよう規制・誘導を推進します。
- 景観的な魅力を備えた公園等の整備や山地内の主要幹線道路等の修景整備により、良好な景観形成を推進します。
- 良好な斜面緑地が市街地を取り囲む特徴的な景観構造を保全し、潤いのある街並み景観の創出を推進します。

#### ②海の魅力を生かす景観づくりの方針

- すり鉢状の地形構造を生かした海への良好な眺望景観の保全・創出を推進します。
- 自然海岸線や海岸沿いの眺望の保全を推進します。
- 海岸線の新しい魅力づくりや海の魅力を楽しむ機会の創出を推進します。

#### ③新たなにぎわいの景観づくりの方針

- 熱海の顔となる景観をつくとともに観光都市の商業地としてにぎわいがあり、歩いて楽しい景観づくりを推進します。
- イベントにおける景観の演出と夜間景観の魅力の維持・向上を推進します。

#### ④湯のまち文化の保全・創出方針

- 各時代の街並み・文化を再評価し、歴史文化資源の継承・活用を推進します。
- 温泉の魅力を楽しむ機会を保全・創出するとともに、「湯のまち」風情の演出を推進します。

#### ⑤市民生活景観の創出方針

- 周辺と調和した建物高さの制限や道路沿いの修景、身近な道路や公園の景観整備により、住宅地景観の向上を推進します。
- 市民の手による花と緑のまちづくりや清潔な環境づくりにより、市民生活の場における景観の向上を推進します。

## (2) 良好な景観形成の規制・誘導方針

### 基本的な考え方

熱海らしい良好な景観の形成を推進するため、「景観計画」や「景観地区」、「屋外広告物条例」等による適正な規制・誘導を推進します。また、本市の景観資源の普及や景観形成に関する市民の知識向上を図るために、市民に対する啓発活動を推進します。

#### ①良好な景観形成に関する規制・誘導の方針

- 海・山・島・温泉という豊かな自然のめぐみとにぎわいのある都市の街並みが調和した熱海らしい景観づくりを実施するため、「景観計画」に基づき、良好な景観形成を推進します。
- 建築物等の色彩や形態意匠の制限、重点地区での景観づくり、建築物の高さの最高限度、中心市街地等での建築物の用途制限等、総合的な景観形成を実現するため、「景観計画」、「景観地区」、「高度地区」、「風致地区」、「地区計画」、「特別用途地区」、「屋外広告物条例」等の連携により良好な景観形成を推進します。
- 社会情勢の変化への対応やさらなる良好な景観形成の推進のため、「景観計画」、「屋外広告物条例」等の内容の見直しを検討します。
- 景観計画区域のうち、本市の景観形成を進める上で重要な地区を重要景観形成地区に指定することを検討し、地区の特性を生かしたきめ細かな方針や基準により重点的な景観形成を推進します。また、必要に応じて景観地区の指定を検討します。
- 景観重要公共施設の指定の方針に適合する公共施設を景観重要公共施設に指定することを検討し、良好な景観形成のための整備を推進します。また、景観重要建造物、景観重要樹木の指定の方針に適合し、道路等の公共の場所から望見される建造物や樹木を景観重要建造物、景観重要樹木に指定することを検討し、保全・活用を促進します。
- 道路や公園、観光施設等の公共施設の整備、道路の分岐点や観光施設周辺に設置する案内板の整備については、公共施設デザインガイドラインや公共サインガイドラインの策定を検討するとともに、誰もが快適に利用できるような統一的なデザインや基準に基づく整備により、良好な景観形成を推進します。
- 本市に存在する多種多様な景観資源（ジオサイト、温泉、山地、海岸、農地、漁港、坂道、歴史文化、花の名所等）の掘り起こしを行い、保全に取り組むとともに、親しみのある空間としての活用を推進します。
- それぞれの景観資源の連携を図り、まち歩きを促進するとともに、歩道の幅や段差の改善、空き家の撤去や空き家・空き地の有効活用、電線や電柱の撤去、路上にある障害物の除去、舗装の美装化、歩行者専用道路化等により、快適でまち歩きしたくなる歩行空間の確保を推進します。
- 市民や観光客がよく訪れる場所からの眺望景観や自然を中心としたパノラマ景観、市内を移動する人からの眺望景観等の保全・活用を図るため、より多くの人々が気軽に楽しむことができるよう、視点場の整備を推進します。また、視点場からの眺望景観を阻害しないような建築物等の計画や眺望景観を阻害している工作物等の撤去を促進します。
- 伊豆半島に共通する美しい海岸線や山並み、温泉等の景観を保全・活用するため、「ふじのくに景観形成計画」、「伊豆半島景観形成行動計画」に基づき、伊豆地域全体や近隣市町と連携・

協調し、広域的な景観形成を推進します。

- 伊豆半島の景観の魅力を一体的に高めるため、伊豆半島全体で取り組むものとして、違反広告物の撤去や屋外広告物の規制強化、眺望を遮る樹木伐採、景観を阻害する空き家等への対応等により、魅力的な沿道景観づくりを推進します。また、伊豆半島を象徴する眺望景観の認定や魅力的な眺望景観の保全ルールづくり等により、美しい眺望景観づくりを推進します。
- 伊豆半島の振興に向け、地域で個性を出しながら個別に取り組むものとして、熱海サンビーチ・親水公園・熱海港エリア、初島エリア、糸川・初川エリア、熱海駅エリア等における「観光地エリア景観計画」の策定により、個性豊かな愛着を持てる地域景観づくりを推進します。
- クルーズ客船の誘致に伴う海からの来訪者の増加に対応するため、海からの美しい市街地景観の保全を推進します。

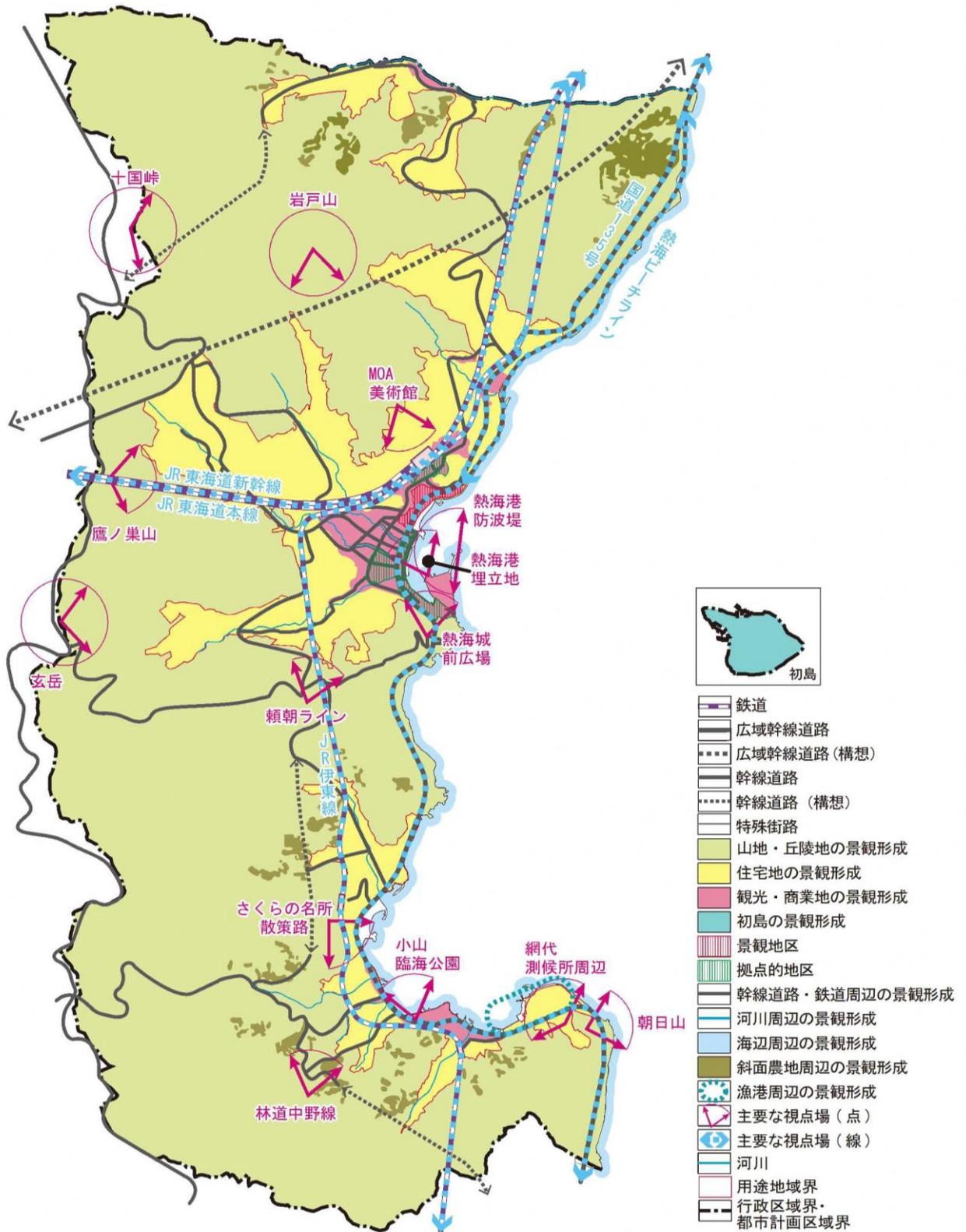
## ②良好な景観形成に向けた啓発の方針

- 景観に関する勉強会の開催、広報紙やホームページによる情報発信等により、景観への意識や知識の向上を促進するとともに、本市の景観資源の普及を推進します。
- 市民や企業等による緑化の推進や良好な街並み形成等の景観整備についての支援を推進します。



～初島～

# <景観まちづくりの基本方針図>



## 7 - 6 観光まちづくりの基本方針

本市の観光客数は増加していますが、観光は景気の影響を大きく受ける産業であること、日本の総人口が減少傾向にあること等から、今後の本市の観光産業は不透明な状況にあるといえます。近年は、若者や外国人の観光客が増えており、観光のニーズは多様化しています。

また、今後は、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会等の開催を契機に外国人観光客が更に増加すると考えられます。

本市の主要産業である観光産業を更に発展させるため、こうしたニーズの多様化や外国人観光客の増加に対応する観光まちづくりを進める必要があります。

### (1) 歩いて楽しい観光地づくりの方針

#### 基本的な考え方

国際観光温泉文化都市として、現在の観光資源を保全・活用するとともに、拠点における商業・業務等の機能集積と商店街等の沿道の魅力向上等、個性とにぎわいのあるまちづくり、歩いて楽しい観光地づくりを推進します。

- 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。
- 市民や来訪者等、様々な人が訪れる熱海駅、熱海港、観光施設、文化施設等の周辺は、歩道や交通安全施設等のデザインや色彩の統一を図るとともに、歩道の段差解消やわかりやすい案内表示・標識等、ユニバーサルデザインに配慮した誰もが快適に利用しやすい道路の整備を推進します。また、案内表示等の設置にあたっては、場所の提供等、官民の協力により推進します。
- 市街地と海を繋ぐ街並みの整備、熱海駅から東海岸町の小径を経由して海へ繋がる遊歩道等の設定、市街地と山側に立地する梅園等の観光資源と連携した魅力的な坂道の整備等による歩行者ネットワークを形成し、歩いて楽しい観光地づくりを推進します。
- 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。
- 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。
- 観光客がいつでもどこでも無料 Wi-Fi を利用できるまちを目指して、公衆無線 LAN の整備等を進め、歩いて楽しい観光地づくりを推進します。

## (2) アクセスしやすい観光地づくりの方針

### 基本的な考え方

それぞれの幹線道路の役割や機能に応じた適切な整備と維持管理を推進することにより、観光、交流を支える利便性の高い道路交通体系の実現によるアクセスしやすい観光地づくりを推進します。また、市民だけでなく観光客にとっても、利便性とアクセス性を備えた公共交通の構築を推進します。

- 地域の産業・経済・文化の交流及び災害時の緊急輸送路等として、伊豆湘南道路の建設を促進します。また、国道135号の渋滞・防災等の整備と適切な維持管理を促進し、広域的なアクセス性の強化・充実を推進します。
- 県道や都市計画道路等の幹線道路については、円滑な道路交通を確保することにより、周辺市町等からのアクセス性の強化・充実を推進します。
- 熱海駅や観光施設間のアクセス性の向上により、観光客が利用しやすい公共交通の構築を推進します。また、駐車場や駐輪場の整備を進めるとともに、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、観光客に対する効率的な駐車場の提供を促進します。
- 海上交通による観光客の来訪を促進するために、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。また、熱海港については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。

## (3) 自然環境とふれあうことのできる観光地づくりの方針

### 基本的な考え方

豊かな自然環境を観光に活用することで、身近な水・緑にふれ、楽しむことができる観光地の形成を推進します。

- 市街地では、官民が連携して市民生活に身近な公園、広場、緑地等のオープンスペースを適切に確保するほか、海岸環境整備事業による親水公園や河川改修に併せた親水空間の設置により、水と緑のネットワーク化を推進します。
- 伊豆半島ジオパークのジオサイトとなっている熱海市街、走り湯、錦ヶ浦、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。
- 熱海サンビーチ、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。
- 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。

## (4) 安全・安心な観光地づくりの方針

### 基本的な考え方

市民だけでなく、来訪者、外国人等が安心して過ごすことのできる観光地づくりを推進します。

- 来訪者に適切な災害・防災情報を提供するとともに、一時避難場所として、旅館・ホテル等を利用できるよう、旅館組合等との協力体制を維持します。なお、災害・防災情報の提供については、外国人観光客にもわかるよう多言語対応等の取り組みを推進します。
- 来訪者が安心して滞在できるよう、警察や町内会、地域安全推進員との連携を図り、定期的な防犯パトロールの実施を推進します。

## (5) 本市全体・各地域のブランディングや魅力ある景観による観光地づくりの方針

### 基本的な考え方

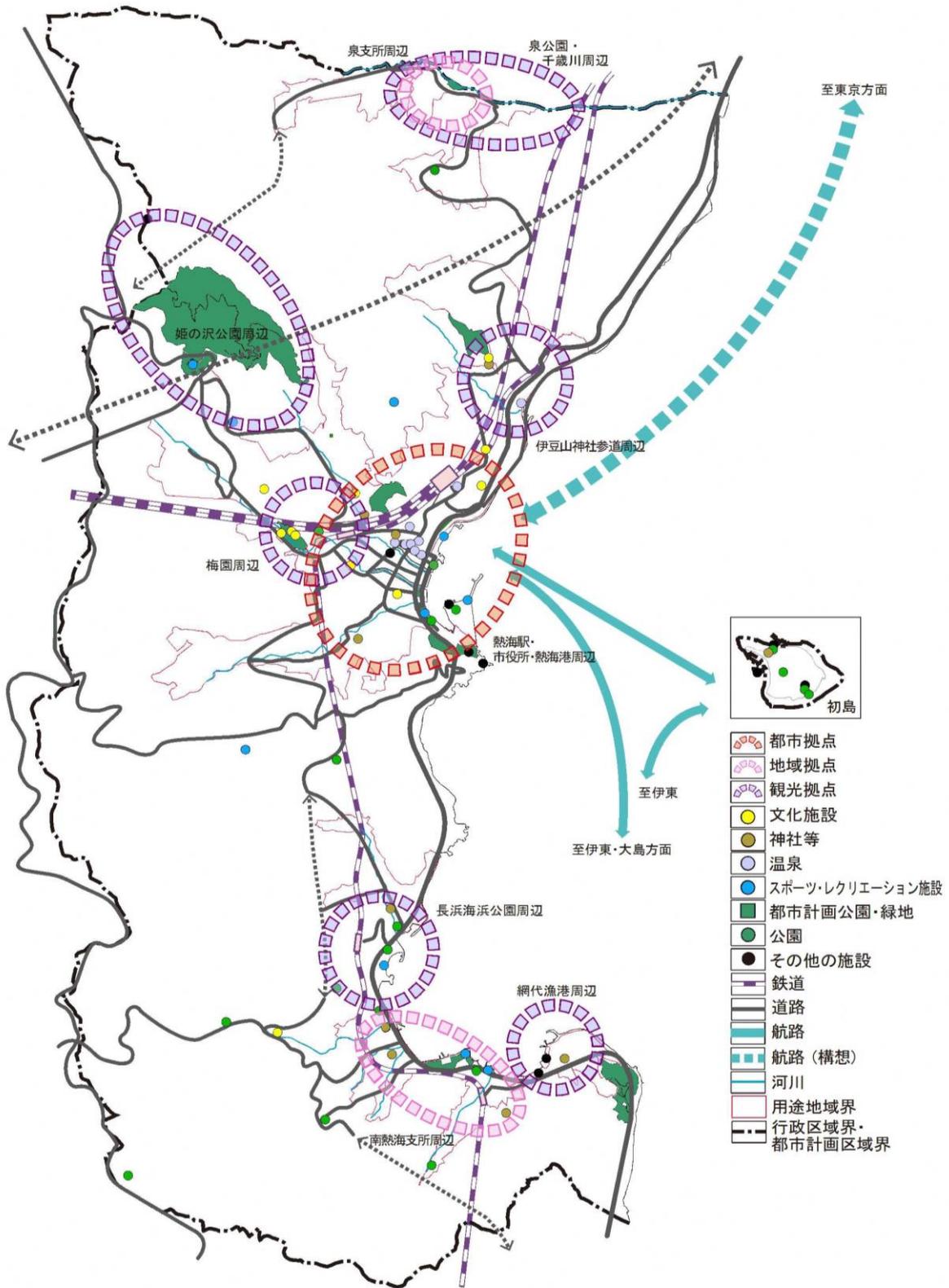
本市観光の原点である温泉資源、斜面に発展した大規模な温泉街の街並み、温泉を核として形成された歴史文化、温暖な気候、活気ある生業の風景等を活用した本市全体・各地域のブランド構築、シティプロモーション等の実施を推進します。

- ホテル・旅館や旅行会社、観光関連団体等と連携したキャンペーンの実施等とともに、熱海への滞在時間を増加させるための新たな周遊プランを検討します。
- 観光客増加に向けて、国内、南関東圏、県内等のターゲットを明確にしたシティプロモーションの実施を推進します。
- 温泉を核として培われた地域コミュニティや地域の若者等との協働により、本市全体・各地域のブランド構築、シティプロモーション等の実施を推進します。
- 温泉地としてのブランド力を高めるために、足湯や手湯等、温泉の魅力を楽しむ機会を創出するとともに、湯けむりを活用した「湯のまち」の風情の演出を推進します。
- 祭りや花火大会等の各種イベントによるにぎわい景観の演出のほか、熱海サンビーチとその周辺のライトアップされた夜間景観等、本市の景観を活用した取り組みを推進します。
- 市民が生活の中で利用する商店街等の場を観光資源として活用することで、市民生活が持つ魅力を生かした観光まちづくりを推進します。
- 観光と農林水産業の連携により、農林水産業における新たな販路・消費先の開拓を推進します。また、新たな農産物の生産に取り組もうとする事業者等に対して、観光資源としての活用等について、効果的な情報提供を推進します。



～熱海サンビーチ～

# <観光まちづくりの基本方針図>



## 7 - 7 公共施設等の基本方針

人口減少・少子高齢化の進展、高齢化の進展に伴う社会保障費の増加や建物施設・インフラ施設の更新に必要となる費用の増加等による財政の逼迫、公共施設等の老朽化の進行等を考慮した公共施設等の適切なマネジメントが求められます。

今後の公共施設等のマネジメントに関する取り組みにあたっては、人口減少と年齢構成の変化への対応、更新費用等に係る財政負担の抑制への対応、施設機能の維持・向上への対応等の課題を踏まえ、行政サービスの質の維持・向上のため、公共施設等の統廃合・長寿命化等で費用の圧縮を図り、発展のために効果的な投資をすることができるよう、検討を進める必要があります。

### (1) 公共施設等の維持管理・運営の方針

#### 基本的な考え方

人口減少・少子高齢化の進展、施設更新費用等による財政負担の増加、施設の老朽化等への対応として、「公共施設等総合管理計画」に基づき、公共サービスの選択と集中、既存施設の計画的な維持・補修と長寿命化に向けた対策、施設の機能維持・向上を推進します。

- 公共施設等については、「公共施設等総合管理計画」に基づき、選択と集中による施設の適正化、安全確保の推進、適切な維持管理・修繕・更新等の推進、官民連携の推進により、総合的な管理と有効活用を推進します。
- 公営住宅については、「公営住宅長寿命化計画」に基づき、適切な維持管理を推進します。
- 火葬場については、計画的整備を実施し安定運営を図りながら、施設の耐用年限を視野に入れた新規施設の建設について推進します。
- 市立の幼稚園、小・中学校については、少子化の進行等へ対応するため、「学校施設の適正規模・適正配置計画」に基づき、適正規模・適正配置を推進します。
- （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。
- 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。

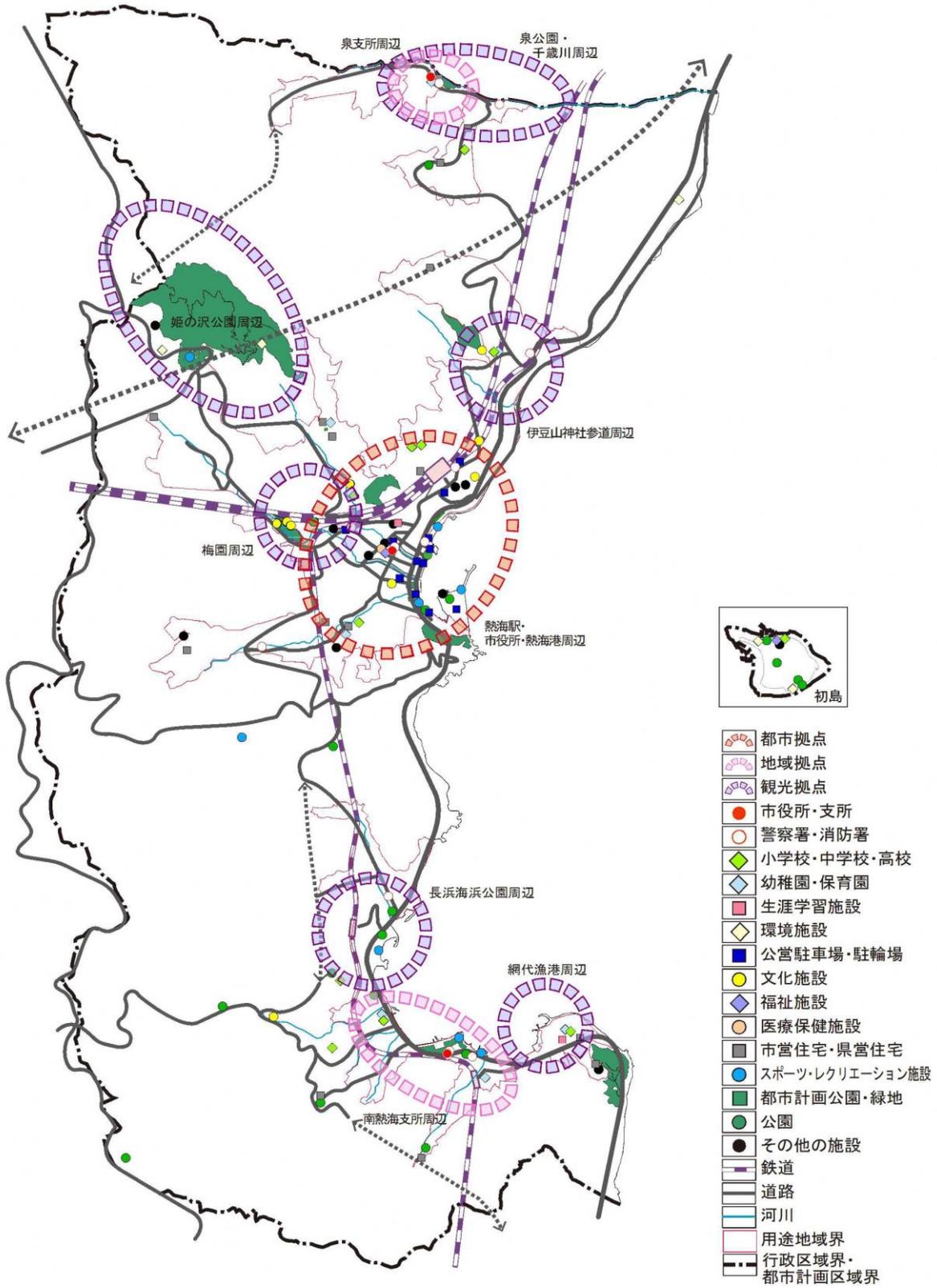
## (2) 公共空間の活用方針

### 基本的な考え方

道路、港湾、海岸、河川、公園等の公共空間を活用し地域のにぎわい創出を推進します。

- 公共空間の価値を高める持続可能な空間とするために、道路、港湾、海岸、河川、公園等の公共空間について、民間活力導入を推進します。
- 道路については、道路協力団体制度の活用により、協働による維持管理を促進するとともに、身近なオープンスペースとして、オープンカフェやマルシェ等、中心市街地等ににぎわいを創出する有効活用を推進します。また、港湾における港湾協力団体、海岸における海岸協力団体、河川における河川協力団体制度の活用により、協働による維持管理を促進することで、良好な水辺環境を維持・向上するとともに、水辺における憩いの場を創出する有効活用を推進します。
- 親水公園・熱海サンビーチ・長浜海浜公園等については、海水浴のシーズンのみに利用が偏ることなく、一年を通じて海と親しむことができる場として有効活用を推進します。
- 将来的に行政需要が見込まれない市有地は、賃貸や売却等を行うことにより歳入の確保に努め、施設の改修や更新費用に充てることとし、活用が検討されている土地であっても、事業に支障のない範囲で可能な限り有効活用を検討します。また、施設整備に必要な土地を確保し、新たに用地を取得する場合でも、未利用地の交換や代替処分等を検討します。未利用地については、PPP や定期借地権、民間提案の導入等、民間との連携を積極的に推進します。

# < 公共施設等の基本方針図 >



※熱海市公共施設等総合管理計画より、主要な公共施設等を抜粋して記載、国・県の施設を追記



～熱海市役所～

## 7 - 8 生活圏・コミュニティの基本方針

人口減少・少子高齢化が進展する中においては、市民の日常生活を支える生活圏の維持が重要になります。また、市民生活の場として、多様な世代が支え合う豊かなコミュニティが維持・形成される必要があります。

### (1) 生活圏の形成方針

#### 基本的な考え方

市民が地域の中で暮らし続けられるように、地域の生活圏の維持・形成を推進します。

- 市民が地域の中で暮らし続けられるように、利用頻度の高い公共公益施設や日用品販売店等の適切な配置や機能維持に努めるとともに、高齢者等の移動手段として、公共交通の維持・充実に努め、地域の生活圏の維持・形成を図ります。
- 多様な世代が支え合い、豊かなコミュニティのある生活圏の形成を図るため、町内会単位の活動の継続や活動機会の充実に努めます。
- 人口減少・核家族化等により発生する空き家等や少子化により発生した学校跡地、余裕教室等については、福祉や高齢者等の活動拠点として転用する等、既存ストックの活用を検討します。また、若者世代の需要に応じた既存ストックの活用等により、若者世代の本市への居住誘導のための取り組みを検討します。

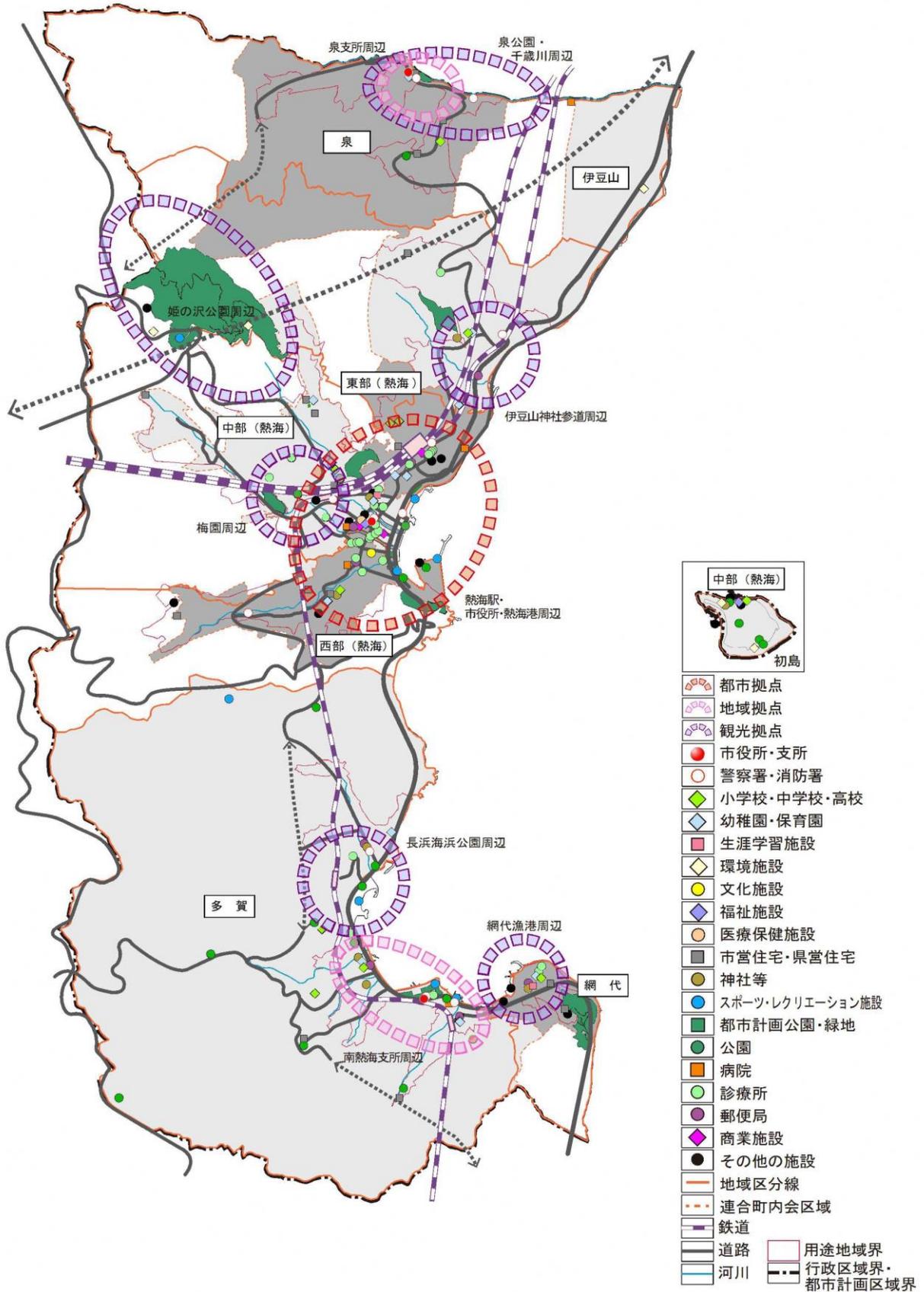
### (2) コミュニティの形成方針

#### 基本的な考え方

子どもや高齢者が安心できる地域づくりを推進するとともに、協働によるまちづくりを推進します。

- 市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るとともに、地域の魅力を高めて、子どもが安心して遊べ、高齢者が活動できる地域づくりを推進します。
- 市民の地域活動への積極的な参加を促進することで、市民が本市の魅力に気づき、地域への愛着を醸成する機会を創出します。
- まちづくりに関する地域の意見を集約し、市民と行政が意見交換する場を設ける等、市民が積極的に参加するまちづくりを推進します。
- 道路や公園の清掃を市民が参加して行う等、市民と行政が協働した維持管理を推進します。

# <生活圏・コミュニティの基本方針図>



## 8. 重点プロジェクト

「分野別基本方針」の内容を踏まえて、今後、重点的に取り組む施策・事業を『重点プロジェクト』と位置付けます。

### 重点プロジェクト

(1) まちを再構築しよう	コンパクトなまちづくり
(2) まちの拠点で暮らしに満足	にぎわいのあるまちづくり
(3) まちの活性化のために	時代の変化に対応した土地利用規制・誘導
(4) 歩いて楽しく健康に	移動しやすく、歩きたくなるまちづくり
(5) 熱海の景観は伊豆半島・世界の景観	熱海らしい景観の保全・活用
(6) 観光とまちづくりの融合	市民にも観光客にも魅力的な空間づくり
(7) 次世代に過大な負担は残さない	公共施設等の総合管理と有効活用

#### (1) まちを再構築しよう コンパクトなまちづくり

- 「立地適正化計画」、「地域公共交通網形成計画」の策定により、都市機能や居住の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通との連携による拠点連携集約型都市構造の構築を推進します。

##### <施策・事業内容>

- ・ 「立地適正化計画」の策定、「立地適正化計画」に基づく取り組みの実施
- ・ 「地域公共交通網形成計画」の策定、「地域公共交通網形成計画」に基づく取り組みの実施
- ・ 集約・連携の都市づくりによる低炭素まちづくりの実現に向けた取り組みの実施

#### (2) まちの拠点で暮らしに満足 にぎわいのあるまちづくり

- 本市の都市拠点・地域拠点を活性化するものとし、「立地適正化計画」の策定による都市機能や居住の誘導を推進します。また、空き家等の増加に対応するため、「空家等対策計画」に基づく適正な管理と有効活用を促進します。更に、利活用が可能な空き家・空き店舗・空き地・公共空間等については、「リノベーションまちづくり」等、民間活力の誘導により、地域の活性化やにぎわいのあるまちづくりに資する有効活用を促進します。

##### <施策・事業内容>

- ・ 「立地適正化計画」の策定、「立地適正化計画」に基づく取り組みの実施
- ・ 「空家等対策計画」に基づく取り組みの実施
- ・ 「リノベーションまちづくり」の実施
- ・ 官民が連携した道路空間、河川空間、公園等の公共空間活用に関する取り組みの実施

### (3) まちの活性化のために 時代の変化に対応した土地利用規制・誘導

- 「市街地再開発事業」、「地区計画」のほか、「まちづくり条例」に基づく「地区まちづくり計画」、「まちづくり推進地区計画」の導入を推進するとともに、開発事業の実施にあたっては、「まちづくり条例」により適正な開発の規制・誘導を推進します。
- 空き家等の増加に対応するため、「空家等対策計画」に基づく適正な管理と有効活用を促進します。また、利活用が可能な・空き店舗・空き地・公共空間等については、「リノベーションまちづくり」等、民間活力の誘導により、地域の活性化やにぎわいのあるまちづくりに資する有効活用を促進します。
- 社会情勢の変化や土地利用の現状、動向等、土地利用に係る需要・要請を的確に把握するとともに、適切な開発や投資、にぎわいの創出までを阻害するような過度な規制・誘導策になっていないかを精査する等、将来都市構造や快適な住環境の実現のため、自然環境や景観等の保全と観光や居住、にぎわいの創出との調和を図りながら、住民等との協働により、必要に応じて用途地域をはじめ、その他の地域地区等について、土地利用の規制・誘導策の見直し、「まちづくり条例」の見直し、新たな規制・誘導策の指定を検討します。

#### 〈施策・事業内容〉

- ・ 「市街地再開発事業」、「土地区画整理事業」等の「市街地開発事業等」の実施
- ・ 「地区計画」、「地区まちづくり計画」、「まちづくり推進地区計画」の導入
- ・ 「空家等対策計画」に基づく適正な管理と有効活用
- ・ 「リノベーションまちづくり」の実施
- ・ 土地利用の規制・誘導策の見直し、「まちづくり条例」の見直し、新たな規制・誘導策の指定の検討

#### (4) 歩いて楽しく健康に 移動しやすく、歩きたくなるまちづくり

- 「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等については、「特定事業計画」に基づき、バリアフリー化を推進します。
- 総合的な公共交通体系の見直しにより、移動手段を充実させることにより、自家用車に頼らない歩いて暮らせるまちづくりを推進します。
- 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します。
- 都市拠点・地域拠点については、「立地適正化計画」や「空家等対策計画」、リノベーションまちづくり等の事業実施によるまちの魅力向上により、歩きたくなるようなまちづくりを推進します。
- 歩行者の安全・安心に配慮した歩道の整備、無電柱化、道路空間を活用したオープンカフェの実施等により、歩いて楽しい歩行者空間の整備を推進します。

##### <施策・事業内容>

- ・「移動等円滑化基本構想」の「特定事業計画」に基づくバリアフリー化の推進
- ・「地域公共交通網形成計画」の策定、「地域公共交通網形成計画」に基づく取り組みの実施
- ・歩いて暮らせるまちづくりに寄与する適切な駐車場の配置
- ・「立地適正化計画」の策定、「立地適正化計画」に基づく取り組みの実施
- ・「空家等対策計画」に基づく取り組みの実施
- ・「リノベーションまちづくり」の実施
- ・歩いて楽しい歩行者空間の創出を推進

#### (5) 熱海の景観は伊豆半島・世界の景観 熱海らしい景観の保全・活用

- 熱海らしい良好な景観の形成を推進するため、「景観計画」や「景観地区」、「屋外広告物条例」等による適正な規制・誘導を推進します。
- 伊豆半島に共通する美しい海岸線や山並み、温泉等の景観を保全・活用するため、「ふじのくに景観形成計画」、「伊豆半島景観形成行動計画」に基づき、伊豆地域全体や近隣市町と連携・協調し、広域的な景観形成を推進します。

##### <施策・事業内容>

- ・「景観計画」、「景観地区」、「屋外広告物条例」等に基づく取り組みの実施
- ・「ふじのくに景観形成計画」、「伊豆半島景観形成行動計画」に基づく取り組みの実施

## (6) 観光とまちづくりの融合 市民にも観光客にも魅力的な空間づくり

- 市街地と海を繋ぐ街並みの整備、熱海駅から東海岸町の小径を経由して海へ繋がる遊歩道等の設定、市街地と山側に立地する梅園等の観光資源と連携した魅力的な坂道の整備等による歩行者ネットワークを形成し、歩いて楽しい観光地づくりを推進します。
- 公共交通を充実させて、観光資源と連携させることによって、アクセスしやすい観光地づくりを推進します。また、海上交通と陸上交通の連携、幹線道路の整備や交通の充実によってアクセス性の向上を図ります。
- クルーズ客船の誘致等により、海の玄関口である熱海港の利用を促進するため、港の施設や港周辺の環境を整備し、魅力的な空間の創出・活用を推進します。
- 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、各地区協議会によって定まった各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、既設護岸のかさ上げや水門等の津波対策施設の整備等、各地区において必要な施設の整備を推進します。また、コースタルリゾート計画による渚地区周辺における海岸環境の整備により、海岸線の保全と親水性を高め、海岸線周辺の活性化を図ります。

### 〈施策・事業内容〉

- ・市街地と海を繋ぐ街並みの整備、熱海駅から東海岸町の小径を経由して海へ繋がる遊歩道等の設定、市街地と山側に立地する梅園等の観光資源と連携した魅力的な坂道の整備等による歩行者ネットワークを形成し、歩いて楽しい観光地づくりを推進
- ・アクセスしやすい観光地づくりの推進（公共交通、海上交通、道路環境等）
- ・クルーズ客船誘致に向けた港の施設や港周辺の環境の整備
- ・コースタルリゾート計画による渚地区における海岸環境の整備
- ・「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の推進と既設護岸のかさ上げや水門等の津波対策施設の整備等、各地区において必要な施設の整備の推進

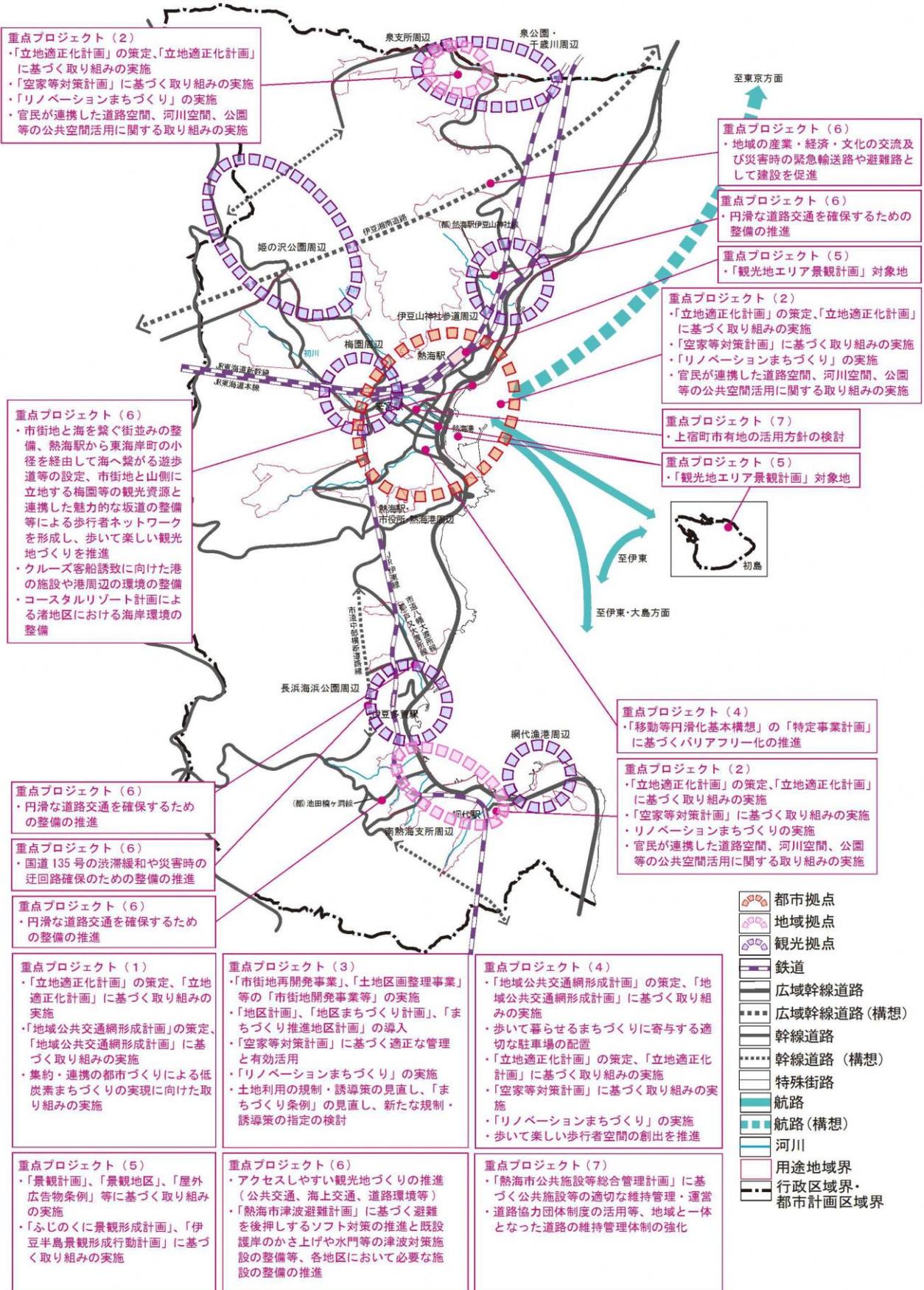
## (7) 次世代に過大な負担は残さない 公共施設等の総合管理と有効活用

- （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。
- 公共施設等については、「熱海市公共施設等総合管理計画」に基づき、選択と集中による施設の適正化、安全確保の推進、適切な維持管理・修繕・更新等の推進、官民連携の推進により、総合的な管理と有効活用を推進します。
- 老朽化が進む道路ストック（橋梁・トンネル・舗装・道路付属物等）については、長寿命化計画等に基づいた計画的かつ適切な維持管理により、安全な交通環境を維持します。また、道路協力団体制度の活用等、地域と一体となった道路の維持管理体制の強化を推進します。

### 〈施策・事業内容〉

- ・上宿町市有地の活用方針の検討
- ・「熱海市公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設等の適切な維持管理・運営
- ・道路協力団体制度の活用等、地域と一体となった道路の維持管理体制の強化

# <重点プロジェクト図（施策・事業内容）>





～伊東線～