

**熱海市伊豆山
復興まちづくり計画**

令和4年9月

熱海市

熱海市伊豆山復興まちづくり計画

目 次

第1章 復興まちづくり計画の概要	1
1. 計画の趣旨	1
2. 計画の対象	2
3. 計画の構成	5
第2章 地区の状況	6
1. 地区の状況	6
2. 被災者の生活再建意向	38
3. 伊豆山復興まちづくりワークショップによる地元提案	41
4. 上位計画・関連事業	47
第3章 復興まちづくりの将来像	50
1. 基本理念・基本方針	50
2. 復興まちづくり計画の策定に向けた課題	51
3. 逢初川流域管理保全方針	54
4. 復興により目指す地区の将来像	65
第4章 復興まちづくりの実施方針	66
1. 土地利用の方針	66
2. 道路・交通の方針	69
3. 建築物・工作物の方針	72
4. 防災の方針	74
5. 歴史・自然に関する方針	77
6. 景観・街並みに関する方針	80
7. 生活環境に関する方針	83
8. 創造的復興に関する方針	85
9. 各方針に基づく整備イメージ	87
第5章 復興まちづくりの推進	90
1. まちづくり事業の推進	90
2. 生活再建等の支援	92
3. 将来像実現に向けた取組内容	94
4. 計画の進捗管理	96

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、142世帯・136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、このような災害が二度と起きないように、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。

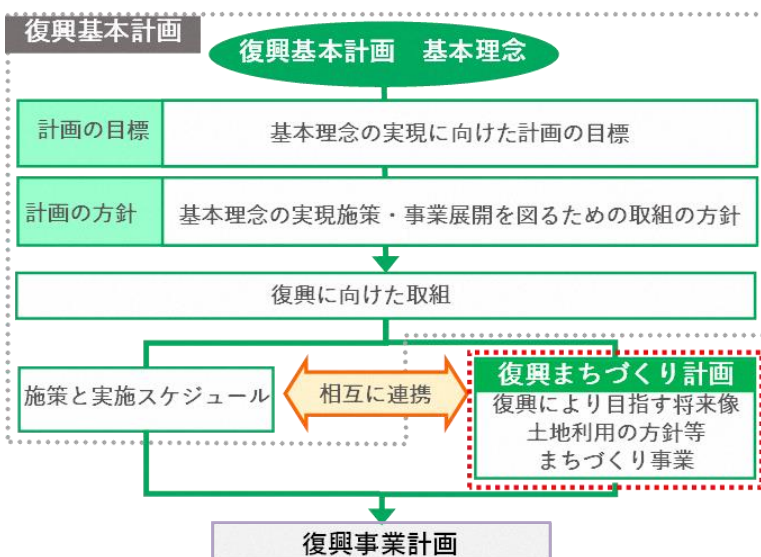
復興まちづくり計画では、復興基本計画で示した基本理念や基本方針、今後取り組むべき施策を受け、まちづくりに関する分野の方針を明らかにするとともに、被災地の復旧・復興を迅速かつ計画的に推進することを目的とした計画にしていきます。

- ・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
- ・一日も早い生活再建に向け、早急に実施すべき基盤施設整備と住宅再建に向けた取組
- ・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

(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将来の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) 復興まちづくり計画対象範囲

本計画により、地区の将来像や土地利用などのまちづくりの分野毎の方針を提示する対象は、復興基本計画に示された各種施策の実現化を図るため、復興基本計画の計画対象範囲を踏襲します。

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、広域的な視点で調整が必要となるため、逢初川の流域全体で検討します。

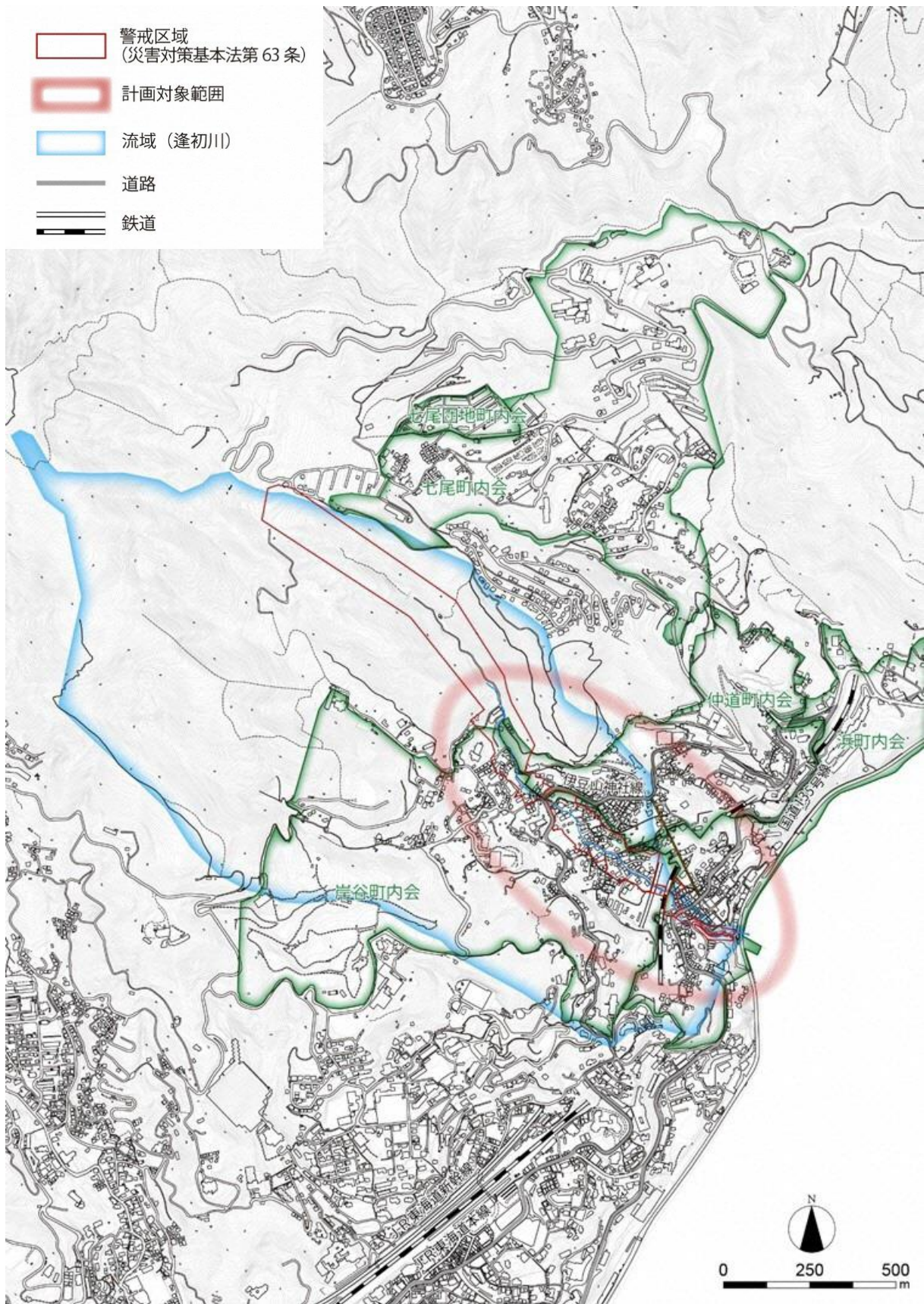


図 流域 (逢初川) 及び計画対象範囲

(2) 計画期間

計画期間は、令和6年度までの短期、令和8年度までの中期、令和9年度以降の長期に分け、それぞれの期間が目指す目標は以下のとおりとします。

住宅の修繕によって戻れる住民が、上流の安全対策と連携した警戒区域の解除により、短期内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		長期
令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度以降
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、伊豆山地区の状況や再建意向を踏まえつつ、復興基本計画の理念や基本方針をもとに、目指すべき「復興まちづくりの将来像」を定め、詳細な土地利用の配置や都市基盤、景観等の整備・誘導の方針をまとめた「復興まちづくりの実施方針」を示し、事業化や協働の取組などを示す「復興まちづくりの推進」でまとめられています。

第1章 復興まちづくり 計画の概要	<ol style="list-style-type: none">1. 計画の趣旨2. 計画の対象3. 計画の構成	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。
第2章 地区の状況	<ol style="list-style-type: none">1. 地区の状況2. 被災者の生活再建意向3. 伊豆山復興まちづくりワークショップによる地元提案4. 上位計画・関連事業	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を示します。
第3章 復興まちづくり の将来像	<ol style="list-style-type: none">1. 基本理念・基本方針2. 復興まちづくり計画の策定に向けた課題3. 逢初川流域管理保全方針4. 復興により目指す地区の将来像	復興基本計画に基づき、地区の状況を踏まえた上で、逢初川流域の管理方針と、地区の将来像を示します。
第4章 復興まちづくり の実施方針	<ol style="list-style-type: none">1. 土地利用の方針2. 道路・交通の方針3. 建築物・工作物の方針4. 防災の方針5. 歴史・自然に関する方針6. 景観・街並みに関する方針7. 生活環境に関する方針8. 創造的復興に関する方針9. 各方針に基づく整備イメージ	地区の将来像をもとに、地区を構成する要素・分野ごとの方針を示します。
第5章 復興まちづくり の推進	<ol style="list-style-type: none">1. まちづくり事業の推進2. 生活再建等の支援3. 将来像実現に向けた取組内容4. 計画の進捗管理	復興まちづくり事業の進め方やスケジュール、被災者等との協働を示します。

第2章 地区の状況

逢初川流域及び復興まちづくり計画対象範囲の被災前の状況、上位計画や関連事業の位置付けを示します。

1. 地区の状況

(1) 流域から見た現況

1) 概況

①地形

逢初川流域及び復興まちづくり計画対象範囲は、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であり、逢初川は15%程度の勾配を有する急流河川となっています。また、平坦地が少ないため、斜面地にも市街地が形成されています。

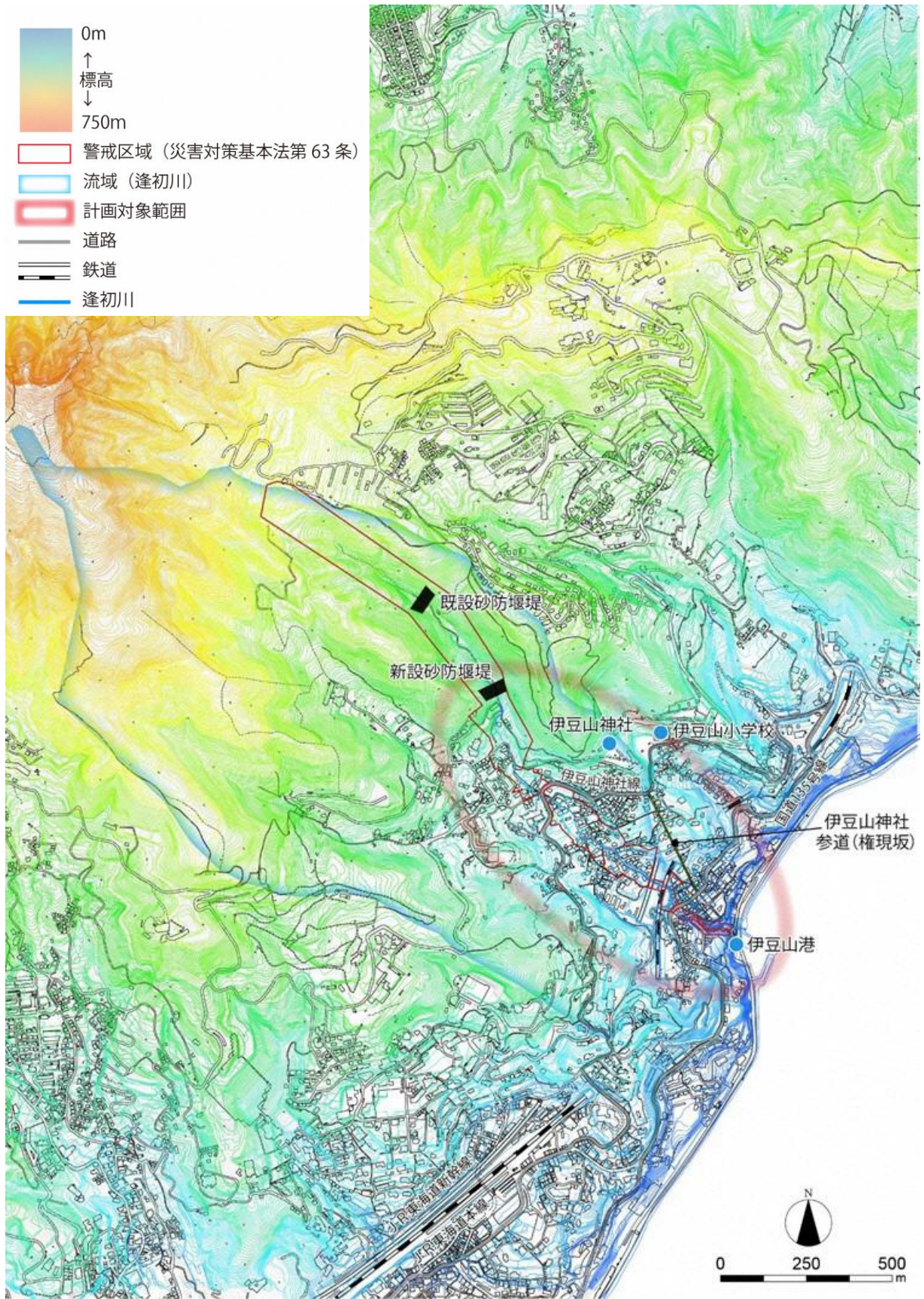


図 周辺標高地形図 (流域)

②地質

逢初川流域及び復興まちづくり計画対象範囲は、複成火山群の熱海火山、下多賀火山と湯河原火山の噴出物によってほとんどを覆われ、表層地質図によると溶岩類（洪積世）、火山性堆積岩類、火山山麓扇状地堆積物により形成されています。

これらの火山起源の溶岩は良質な硬質石材として利用され、海側に多くの石丁場が分布しており、復興まちづくり計画対象範囲に位置する岸谷においては道路脇に刻印石が1点残されています。

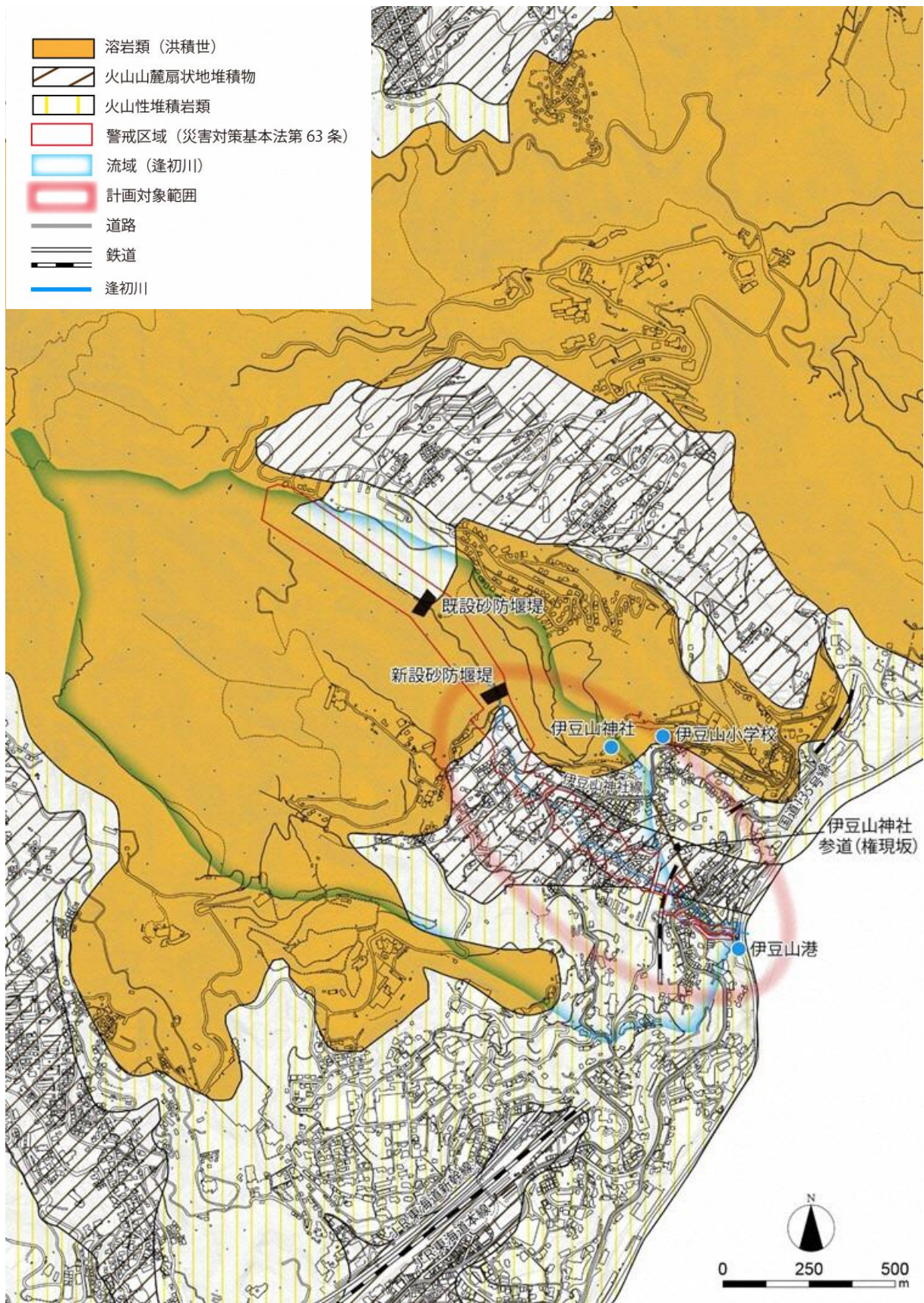


図 伊豆山地区の地質 (流域)

2) 土地利用

逢初川流域の土地利用は、岩戸山に連なる斜面地が広がる地域であり森林用途が大半を占めており、特に岩戸山の山頂方向につれて割合が多くなっています。また、逢初川上流部にはその他用地が比較的大きい区域で存在しています。逢初川流域の下流部方向につれて、建物用地が増加し、伊豆山神社以南は概ね建物用地となっています。

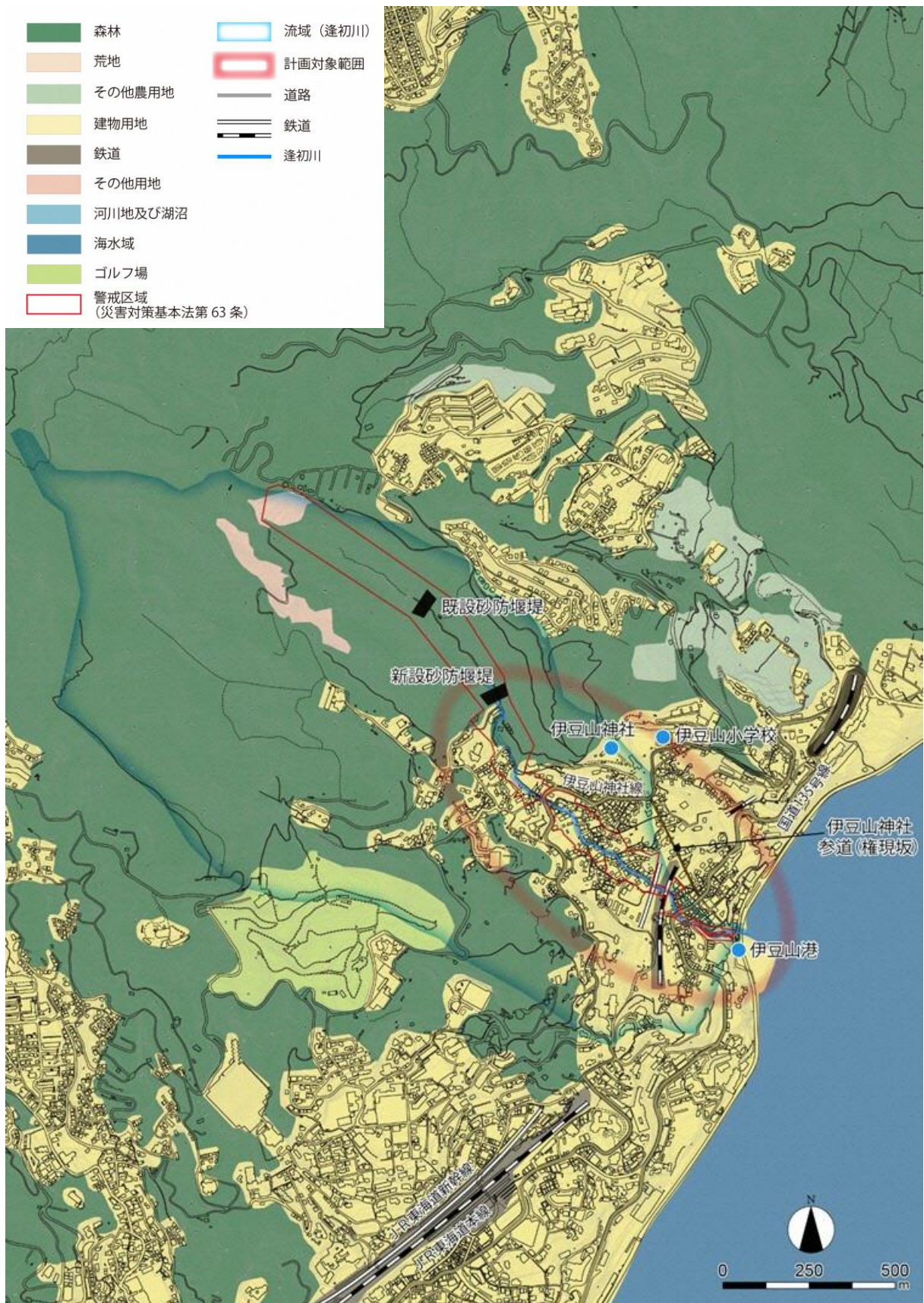


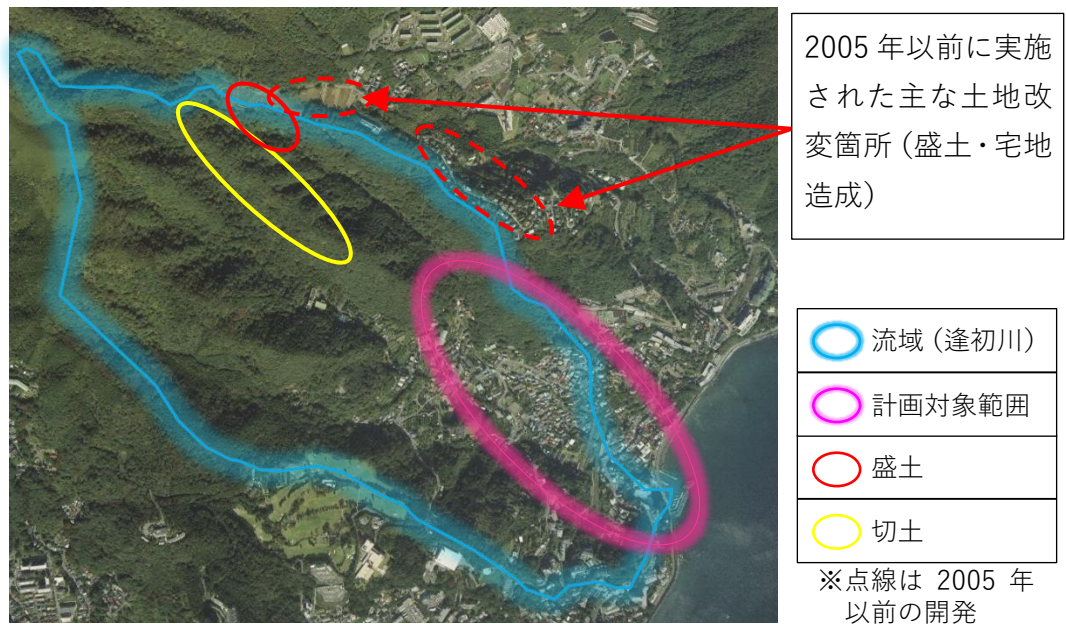
図 土地利用の現況（流域）

3) 開発動向

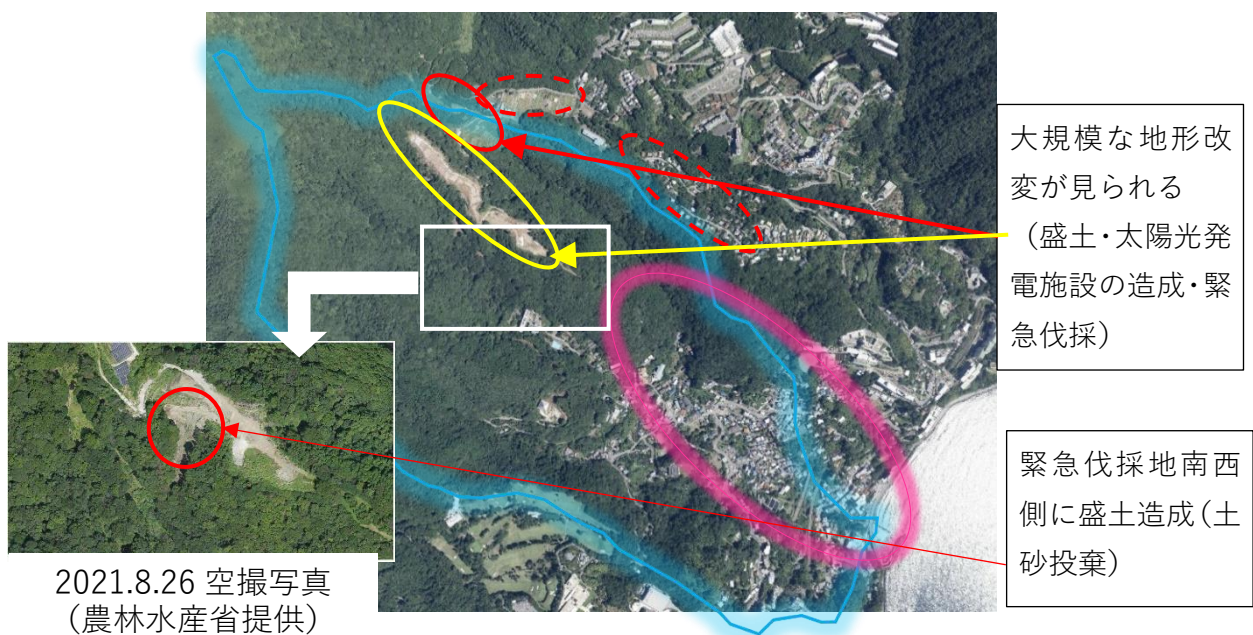
国土地理院の空中写真により 2005 年と 2017 年を比較すると、逢初川源頭部付近において盛土造成の実施による土地の改変が確認され、逢初川西側の尾根には太陽光発電施設の造成、山林の伐採、土砂投棄による土地の改変が確認できます。また、2005 年以前より源頭部付近の盛土の北側隣接において宅地造成が、逢初川東側の尾根には別荘地の造成が進められました。【写真①→写真②】

また、2005 年以降で流域（逢初川）では、開発行為は 0 件、まちづくり条例に伴う開発は 4 件、土地利用に関する開発は 0 件、宅地造成は 7 件ありました。

一方で、市街地内においては、大きな変化は見られません。【写真③→写真④】



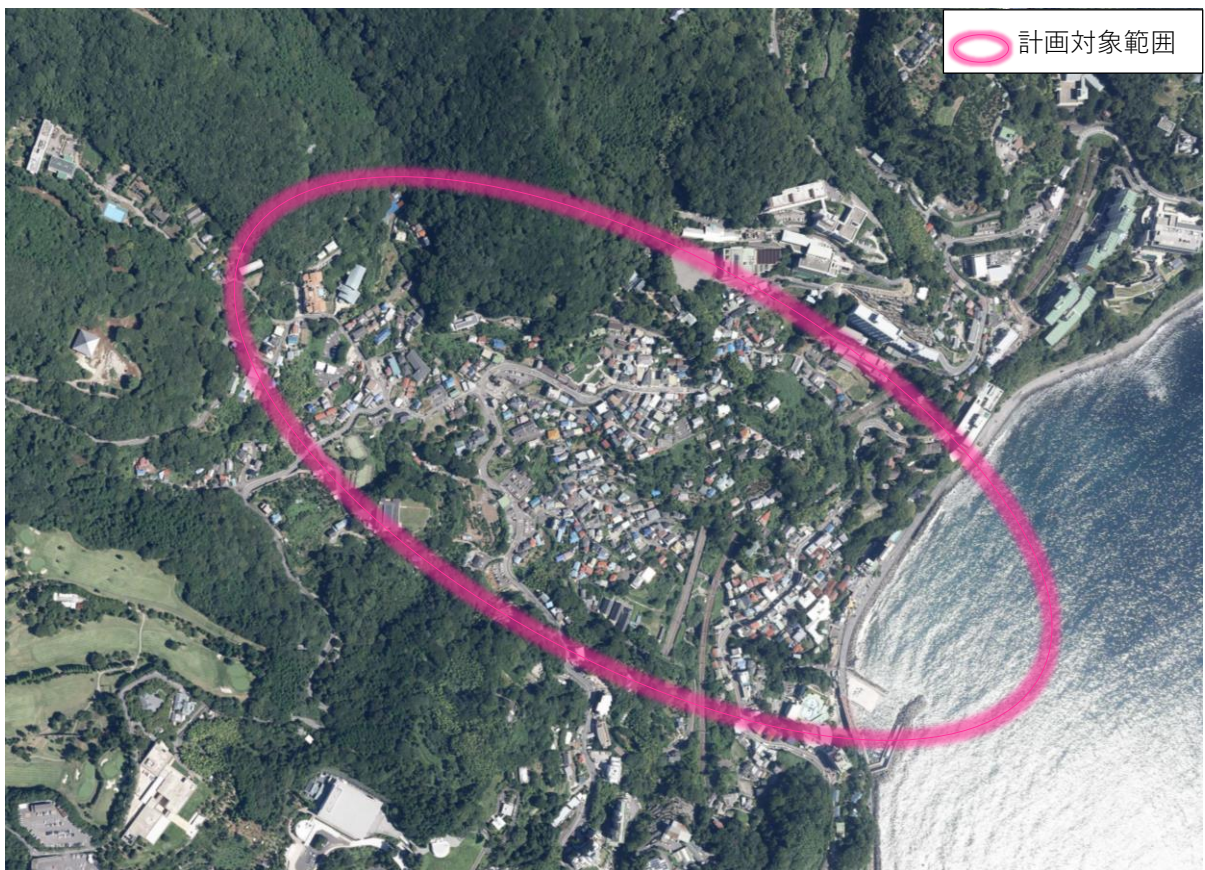
写真① 2005 年空中写真【流域】（国土地理院）



写真② 2017 年空中写真【流域】（国土地理院）



写真③ 2005年空中写真【計画対象範囲】(国土地理院)



写真④ 2017年空中写真【計画対象範囲】(国土地理院)

表 流域（逢初川）における開発行為等の件数

種別	内容	時点	件数
開発許可申請	都市計画法による「開発行為」とは、「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。」と定義されています。 熱海市は、全域が非線引き都市計画区域となっており、3,000㎡以上の「開発行為」を行う場合は、都市計画法の規定により2006年4月以前は静岡県知事、以降は熱海市長の許可を受ける必要があります。	計	0件
熱海市まちづくり条例による開発事業	熱海市まちづくり条例に基づき、次のいずれかに該当する場合に熱海市長の許可を受ける必要があります。 ① 敷地面積が1,000㎡かつ区画形質の変更、1mを超える切土、50cmを超える盛土、合計1mを超える切盛、300㎡を超える形質の変更のうちのいずれか ② 建築物の延床面積が1,000㎡以上 ③ 建築物の高さが観光商業集積区域内では18m以上、区域外では15m以上	2007年	1件
		2012年	1件
		2014年	1件
		2016年	1件
		計	4件
国土利用計画法に基づく届出	国土利用計画法による一定面積以上の大規模な土地取引については、その利用目的などの届け出が必要となっています。 次の条件に該当する場合は熱海市長への届け出が必要となっています。 ① 取引の予約を含む、売買、交換、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、共有持分の譲渡、地上権・賃借権の設定、譲渡、予約完結権、買戻権等の譲渡 ② 取引面積が一団の土地を含む5,000㎡以上の土地取引	計	0件
宅地造成等規制法に関する手続	宅地造成等規制法により静岡県知事が指定した宅地造成工事規制区域内の区域で、農地、採草放牧地及び林並びに道路、公園、河川、その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地以外の土地を対象として、次のいずれかに該当する場合に熱海市長の許可を受ける必要があります。 ① 切土の場合で、その土地の部分に高さが2mを超える「崖」を生じるもの ② 盛土の場合で、その土地の部分に高さが1mを超える「崖」を生じるもの ③ 切土と盛土を同時にする場合で、その盛土をした土地の部分に高さが1m以下の「崖」を生じ、かつ、切土及び盛土をした土地の部分に、高さが2mを超える「崖」を生じるもの。 ④ ①～③に該当しない切土又は盛土であって、その面積が500㎡を超えるもの。 2006年4月以前は静岡県知事、以降は熱海市長の許可を受ける必要があります。	2005年	2件
		2007年	1件
		2013年	1件
		2014年	2件
		2016年	1件
		計	7件

注) 2005~2022年において、熱海市に届出等があったものを抽出

4) 開発規制・土地利用規制

開発等に関する主な法規制を以下に示します。

流域全体も含め復興まちづくり計画対象範囲周辺を見ると、本市の地形的な特性に起因した、災害の防止に関する砂防指定地や土砂災害特別警戒区域などの規制区域が多く指定されており、一部は市街地内にも及んでいます。また、津波の浸水想定エリアを見ると、熱海ビーチライン沿いの土地が対象となっています。

環境保全に関する法規制としては、源流部付近は森林としての機能を維持・保全していく保安林が一部指定されており、開発が規制されています。また、地域の山林は地域森林計画対象民有林に指定されており、一定規模以上の開発には知事の許可が必要となります。

土地利用・建築物等に関する法規制は、中下流域の市街地部を中心に用途地域等が指定され、建物用途が定められています。また、地区の景観等の保全・向上に寄与する高度地区または風致地区が指定され、建物の高さ制限が図られています。

■災害の防止に関する主な法規制

区域・根拠法	目的等	主な規制内容
宅地造成工事規制区域(宅地造成等規制法) ※1	宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい土地の区域	宅地造成に関する工事について市長の許可が必要
砂防指定地(砂防法)	治水上砂防のため、現状を変更して土砂の流出等をきたし、又はそのおそれのある行為を禁止若しくは制限する区域	土砂の流出のおそれのある開発は不可 伐採や切土・盛土等の行為には知事の許可が必要
急傾斜地崩壊危険区域(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律)	急傾斜地の崩壊による災害を防ぎ民生の安定と国土の保全を図るため、急傾斜地の崩壊を助長又は誘発するおそれのある行為を制限する地域	急傾斜地の崩壊を助長するおそれがある開発は不可 伐採や切土・盛土等の行為には知事の許可が必要
土砂災害特別警戒区域(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)	土砂災害から住民の生命及び身体を保護するため、土砂災害の発生により著しい危害が生じるおそれがある土地の区域において一定の開発行為を制限する	住宅等の建築には、対策工事を踏まえた上で知事の許可が必要

【参考】 土砂災害警戒区域 （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）	土砂災害から住民の生命及び身体を保護するため、土砂災害の発生により危険が生じるおそれがある区域において、警戒避難体制を整備する	開発規制はなし 危険の周知、警戒避難体制の整備などのソフト対策が求められる
--	---	--

※1 「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正し令和4年5月公布。施行は公布の日から1年を超えない範囲内で政令で定める日となる。

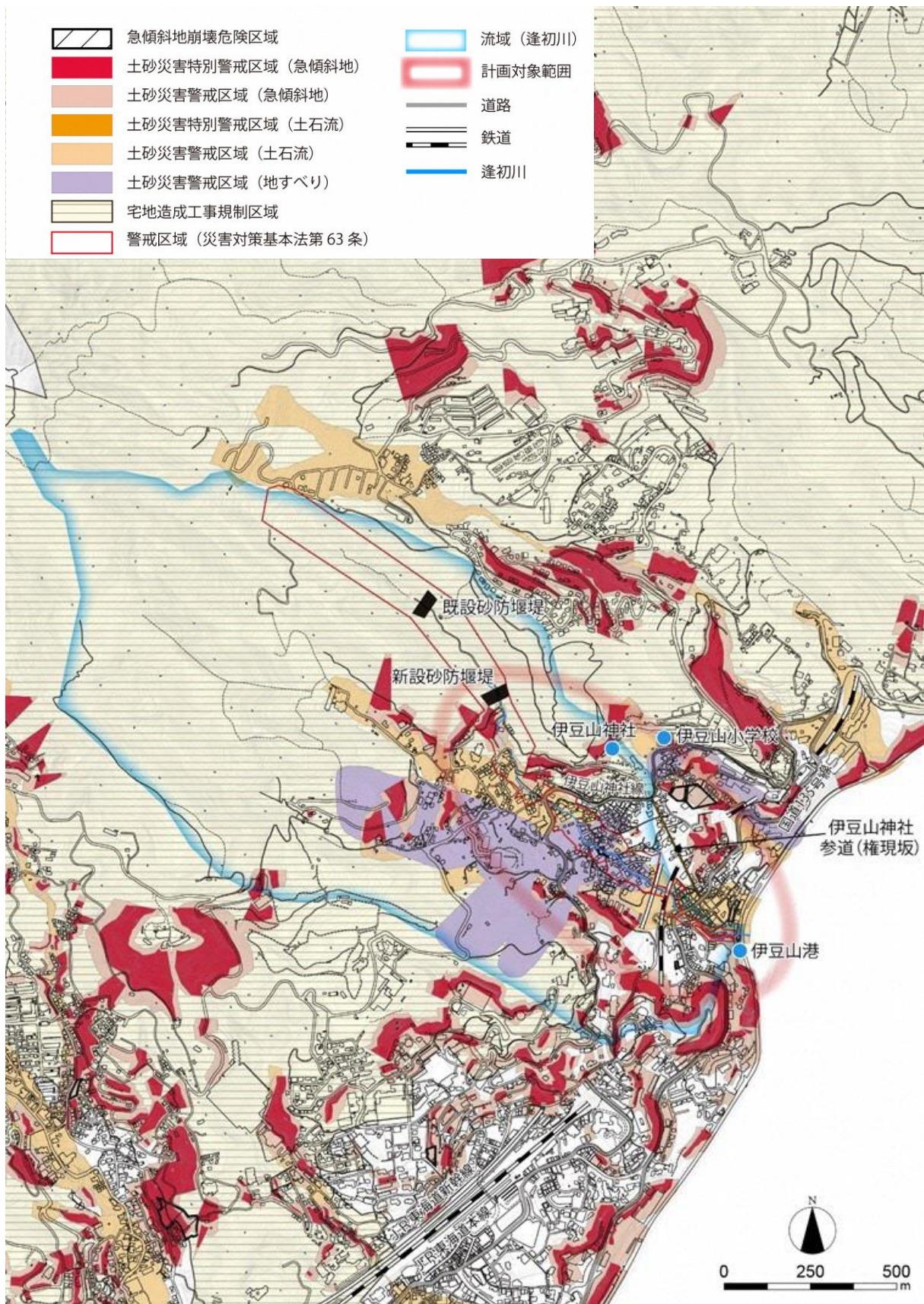


図 災害の防止に関する主な法規制（流域）

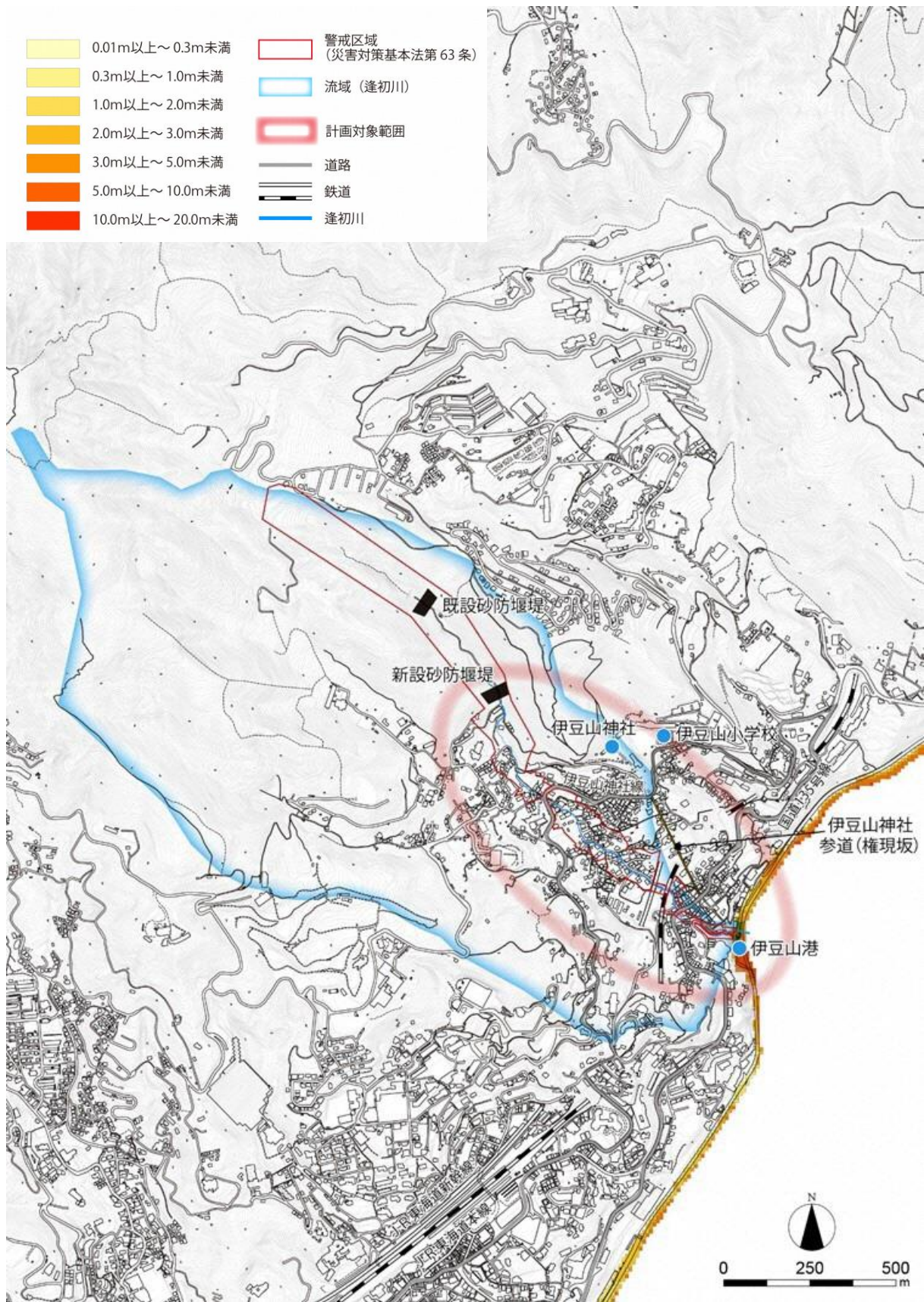


図 津波浸水想定 (流域)

■環境保全に関する主な法規制

区域・根拠法	目的等	主な規制内容
地域森林計画対象 民有林（森林法）	森林として利用することが相当で、森林の有する公益的機能を損なわないように森林の土地の適正利用を確保する民有林	立木の伐採には市長の許可が必要 1 ha を超える開発は知事の許可が必要
保安林（森林法）	水源のかん養や山地災害を防止したりする重要な森林に対して、伐採等の行為を制限し、森林の働きを維持しようとするもの	保安林の指定目的に適さない開発は不可

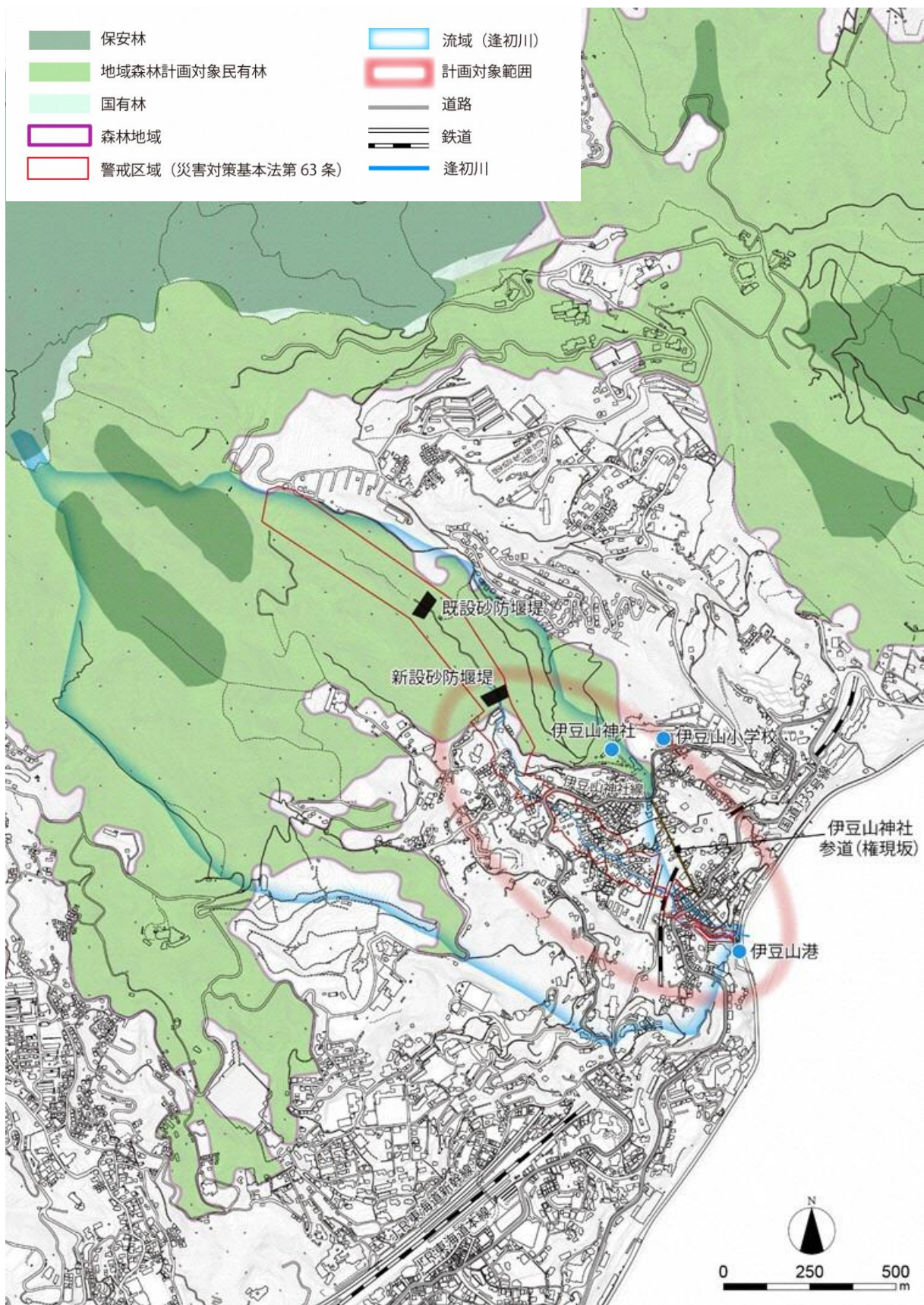


図 環境保全に関する主な法規制（流域）

■土地利用・建築物等に関する主な法規制

区域・根拠法	目的等	主な規制内容
用途地域・特別用途地区（都市計画法）	地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るために定める地区	建築物の用途等の制限
高度地区（都市計画法）	良好な景観や住環境の保全、向上を図るために定める地区	建築物の高さの制限
風致地区（都市計画法）	都市における自然的景観の維持を図るために定める地区	建築物の高さの制限、敷地内の緑化
埋蔵文化財包蔵地（文化財保護法）	貝塚、古墳その他埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地	周知の埋蔵文化財包蔵地で土木工事等を行う場合、教育委員会への届出が必要 必要に応じて発掘調査が必要
景観計画区域（景観法）	既にある良好な景観の保全、地域の自然・歴史・文化等からの地域特性や地域間の交流拠点、地域の土地利用に応じた良好な景観の形成が必要であると認められる区域	建築物の建築等への緩やかな規制誘導 建築物・工作物のデザイン・色彩への変更命令（条例による） 農地の形質変更の規制、耕作放棄地対策の強化、森林施業の促進

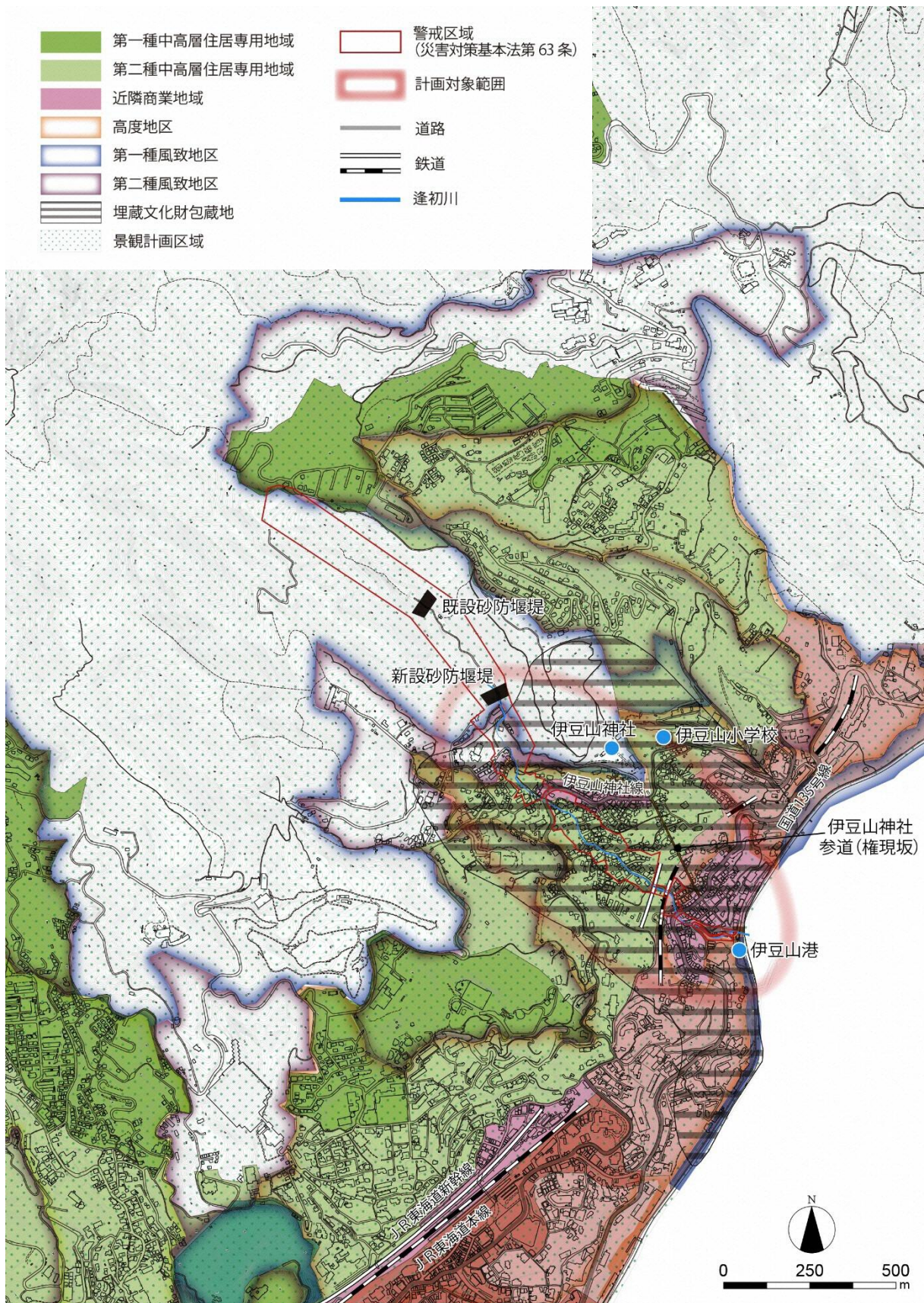


図 土地利用・建築物等に関する法規制の現況（流域）

(2) 計画対象範囲の現況

1) 面積・人口・高齢化率・世帯数

復興まちづくり計画の計画対象範囲の面積は約 0.54k m²となっており、伊豆山地区の面積 10.6k m²の約 5%を占めています。

また、計画対象範囲の国勢調査における令和 2 年度の人口は 1,680 人、高齢化率は 56.2%、世帯数は 862 世帯となっています。

計画対象範囲の人口は市域全体及び伊豆山地区全体と同様に緩やかな減少傾向となっていますが、高齢化率の増加が顕著となっています。



図 伊豆山地区の範囲

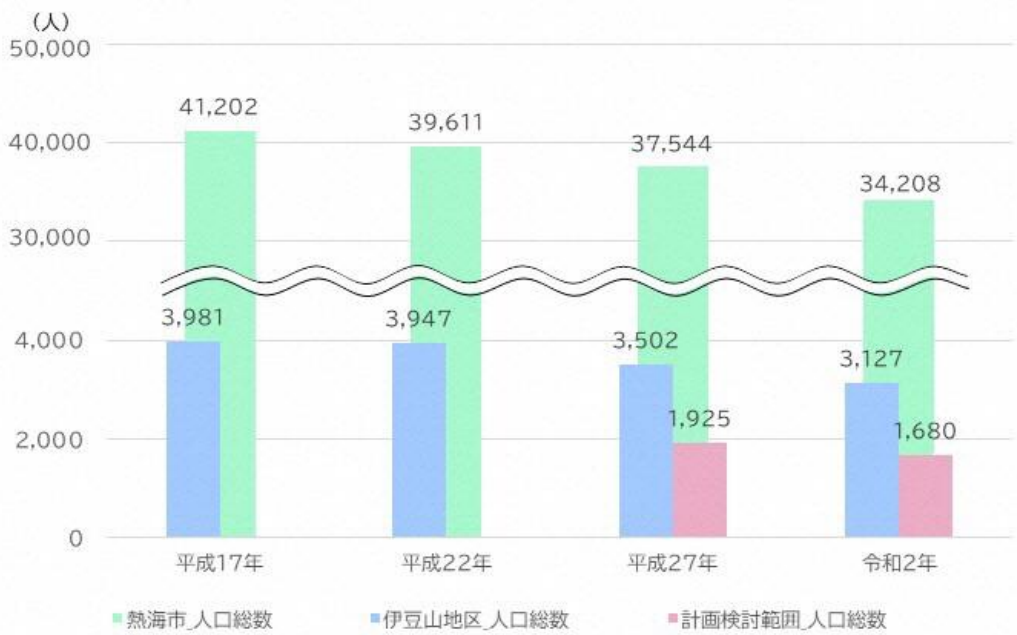


図 計画対象範囲・伊豆山地区・熱海市の人口の推移

注) 各年国勢調査結果(計画対象範囲は地域メッシュ(第5次メッシュ))を用いているが、平成22年以前は第2次地域区画(東京都特別区部・政令指定都市及び県庁所在地)のみの集計となっているため、熱海市データが存在しないことから、計画対象範囲については平成27年以降のみの集計となっている

2) 土地利用・建物用途

復興まちづくり計画対象範囲は住宅用地が主となっており、約68%を占めています。また、市道伊豆山神社線の沿道に店舗併用住宅や商業施設・宿泊施設が分布しています。比較的大規模な土地利用としては、伊豆山神社や般若院などの神社仏閣が立地しているほか、国道135号及び熱海ビーチライン沿いはホテルを中心とした商業施設・宿泊施設が立地しています。また、丘陵地内に保養所や研修所などの立地が見られます。

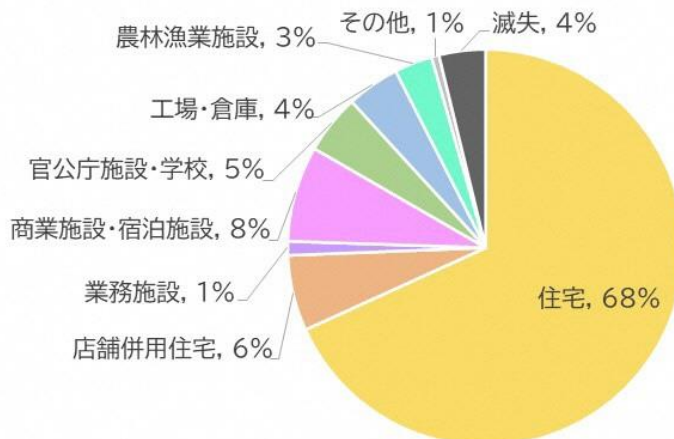


図 計画対象範囲の建物用途現況構成比

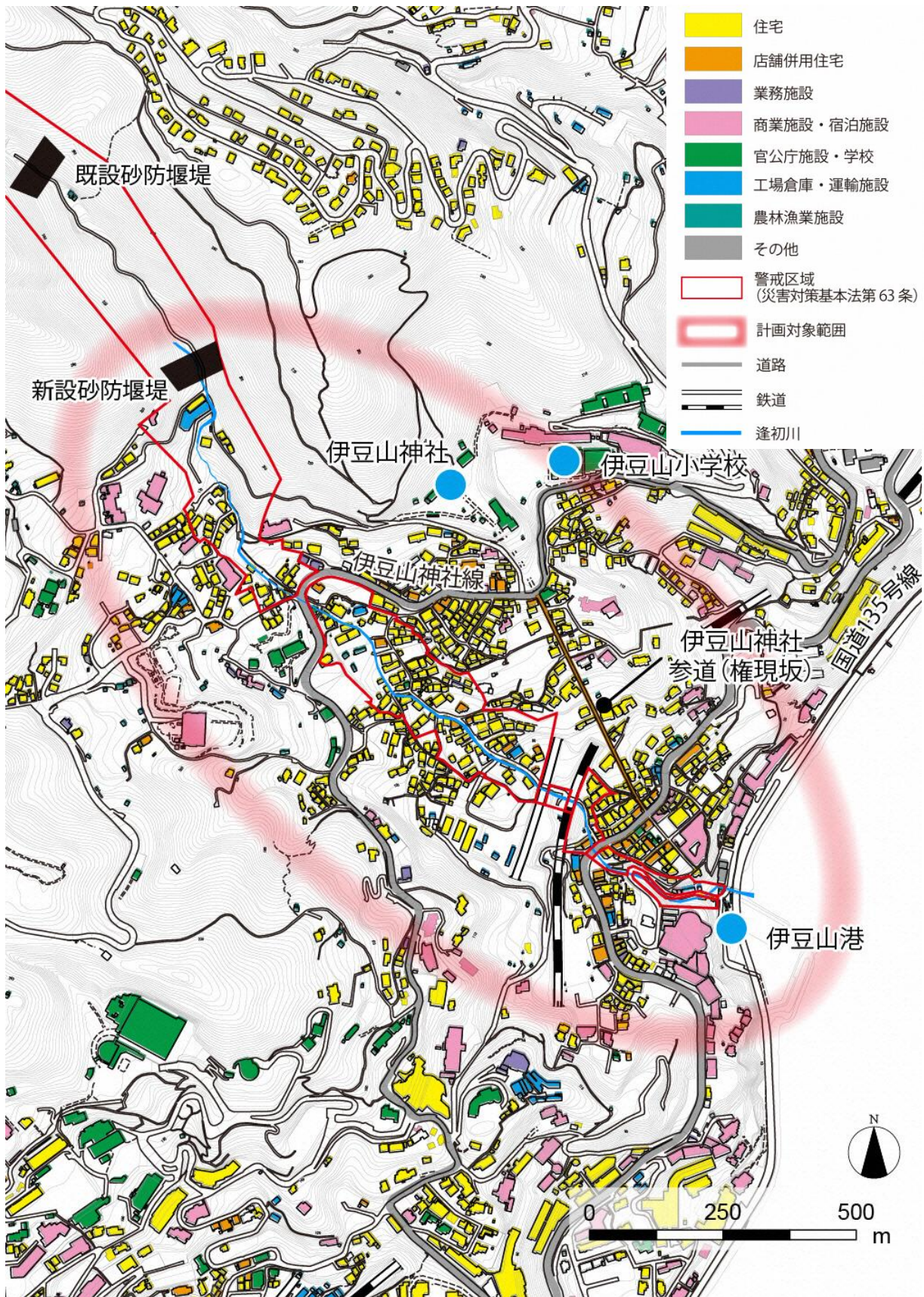


図 建物用途現況 (計画対象範囲)

3) コミュニティ・生活関連施設（計画対象範囲）

①コミュニティ

復興まちづくり計画対象範囲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。

自治組織としては、伊豆山地区連合町内会に帰属する岸谷、伊豆山浜、仲道の各町内会が含まれます。この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。

②公共公益施設

公共施設等の立地を見ると、伊豆山小学校や伊豆山幼稚園、地域包括支援センターなどが集積立地しており、地域生活を支える拠点的な位置付けとなっております。

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、消防団第四分団の詰所も被害を受けています。

③公園・緑地

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、森林浴や花、バードウォッチング、ハイキングなどが楽しめる公園となっております。

しかし、住宅地内には街区公園や緑地はありません。

④その他の生活利便施設

生活利便施設の立地を見ると、コンビニエンスストアやスーパー、病院や診療所、金融機関などは、計画対象範囲に立地しておらず、近傍では熱海駅周辺に立地が見られます。



図 コミュニティ・生活関連施設の分布状況 (計画対象範囲)

4) 歴史・文化・景観資源

伊豆山は、山岳信仰と修験道が融合した神仏習合の文化・信仰の霊場として栄え、伊豆山権現は関八州の総鎮守として歴代鎌倉将軍の信仰を集めたとされている地であり、日本三大古泉として知られ、海岸に走るが如く湧き出る温泉の走り湯が今もその姿を伝えているなど、市の歴史を語る要衝地となっています。

また、源頼朝と北条政子が忍び逢ったという伝説や逸話から縁結びのパワースポットとしても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、由緒ある神社仏閣等の歴史資源が現在でも残され観光資源にもなっています。

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が、今回の災害で流出してしまいました。伊豆山神社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残されています。

今回被災した岸谷、仲道、浜の3町内会は、伊豆山神社の氏子であり伊豆山信仰を中心に深く結ばれた歴史を持つ地区です。現在でも3町内会で伊豆山神社の例大祭が営まれているなど、伊豆山神社・伊豆山信仰は本地域の絆や性格に大きな影響を与えている資源となっています。毎年4月14～16日にかけて開催される伊豆山神社例大祭では神輿渡御が行われ、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。

熱海市は江戸城の石垣等の採石地（石丁場）であり、岸谷にも石丁場の痕跡を占めず刻印石が1点残されています。

伊豆山神社及び般若院には、彫刻や書跡などの国・県・市指定の文化財が見られる他、史跡として走湯温泉跡が、天然記念物として伊豆山のバクチノキが市指定文化財に指定されています。

また、相模灘の眼前まで丘陵地が迫る急峻で変化のある地形により生み出される景観が特徴であり、市道伊豆山神社線や住宅地の窓・ベランダからは、急峻な地形を利用して相模灘と10km沖に浮かぶ初島の景観を得ることができます。特に、市道伊豆山神社線からは眺望が開けるポイントが多く見られるほか、837段からなる伊豆山神社参道は、桜並木や昔の風情を感じさせる景観が残されています。

- 眺望点
- 計画対象範囲
- 警戒区域
(災害対策基本法第63条)
- 道路
- 鉄道

警戒区域内の宅地等を支える石積の擁壁

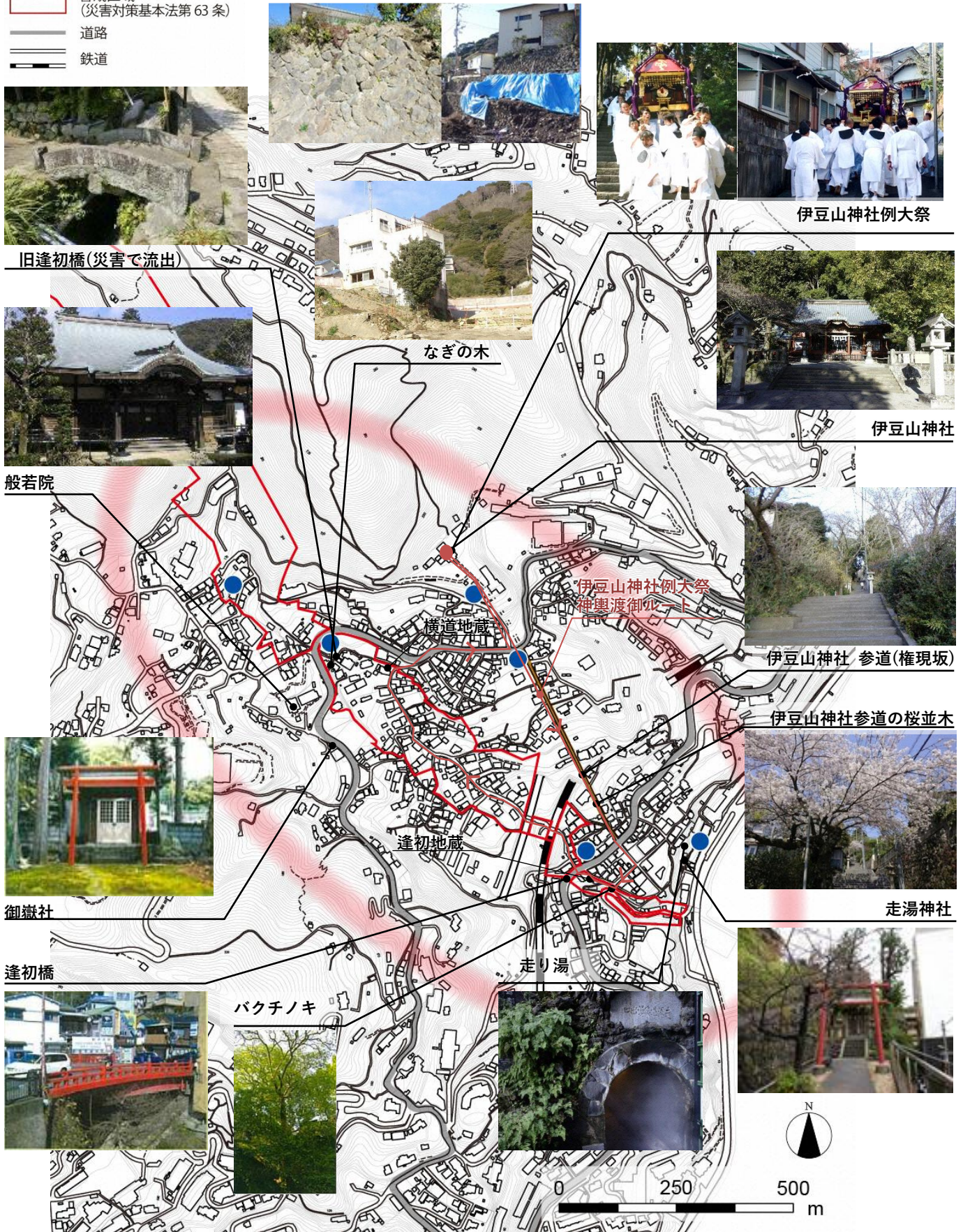


図 歴史・文化資源図



計画対象範囲一帯の地形（相模灘側から望む）



相模灘越しに初島を望む（走り湯付近）

(3) 基盤施設整備、住宅再建等の検討に関わる現況

1) 土地利用規制

計画対象範囲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地域と特別用途地区が、市道伊豆山神社線や国道 135 号の沿道等は近隣商業地域が指定され、それぞれの地域で建てられる建物用途が定められています。また、地区の景観等の保全・向上に寄与する高度地区または風致地区が指定されており、建物の高さ制限が図られています。

市街地の縁辺部において、土地の造成等が規制される急傾斜地崩壊危険区域や、住宅等の建築に制限がかかる土砂災害特別警戒区域（急傾斜）が点在しています。また、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。

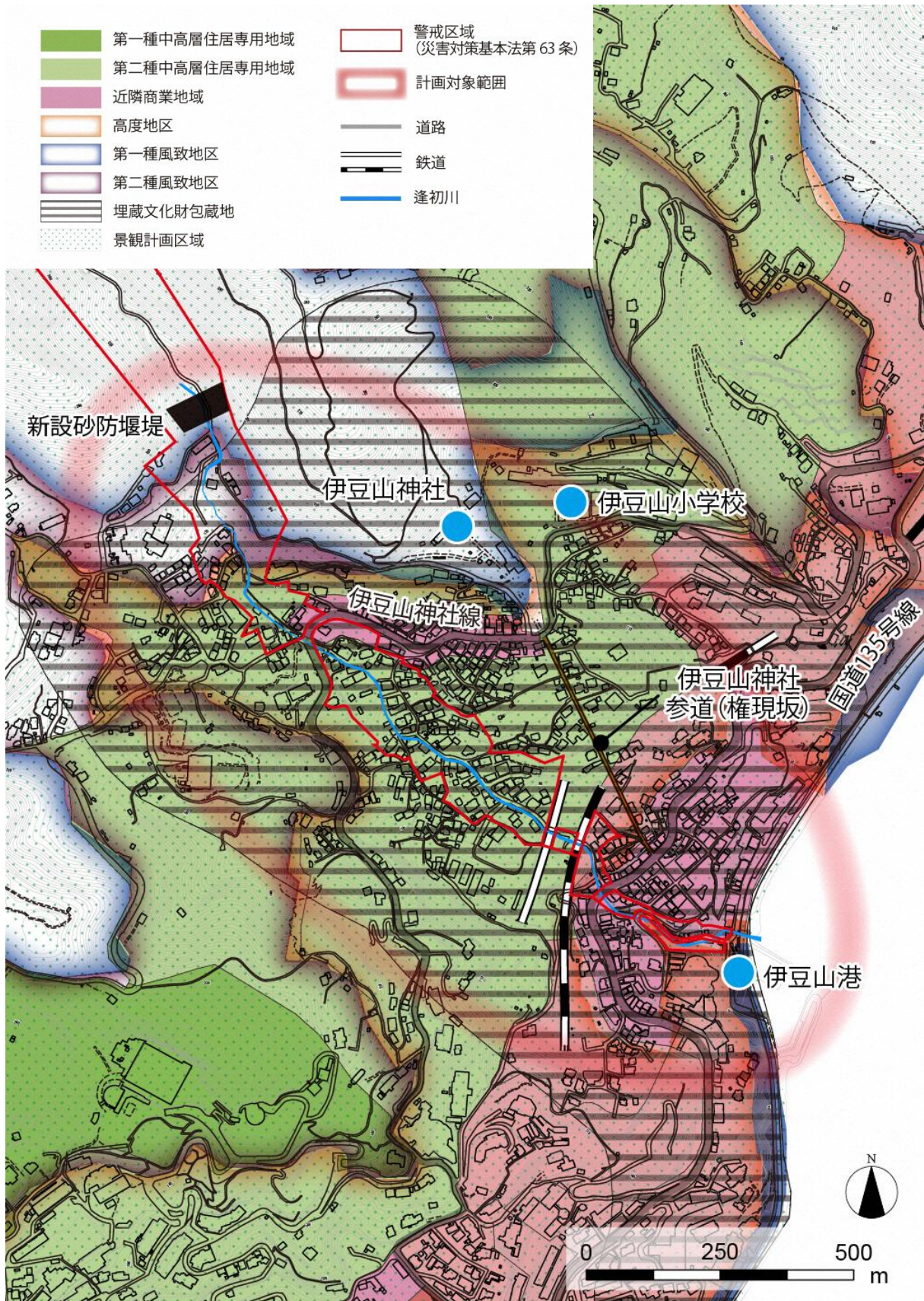


図 土地利用・建築物等に関する法規制の現況（計画対象範囲）

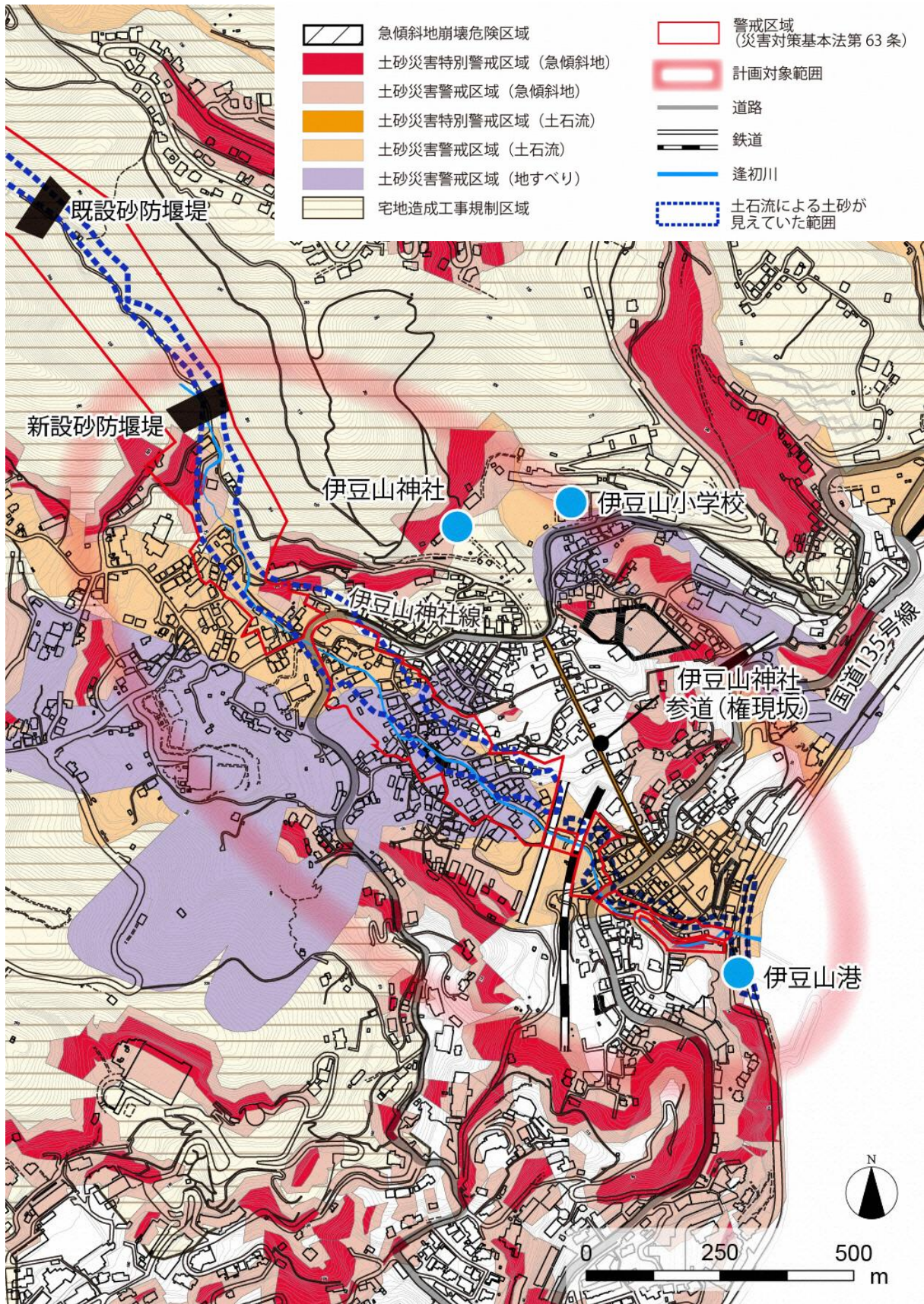


図 災害の防止に関する主な法規制 (計画対象範囲)

2) 道路状況

熱海駅をはじめとする周辺地域と復興まちづくり計画対象範囲を連絡する幹線道路としては、海の手に熱海ビーチライン及び国道 135 号が、山の手に市道伊豆山神社線（都市計画道路熱海駅伊豆山神社線）が通っていますが、市道伊豆山神社線は伊豆山神社以東の区間が未整備となっています。

復興まちづくり計画対象範囲内の生活道路は、幅員別にみると、4m 未満の道路が全体の 70% 近くを占めており、一方通行規制の道路も散見されます。また、地形的な制約もあり自動車が進入できない道路や行き止まり道路、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。

幅員 4m 未満の道路は、地震や火災の際に、緊急車両の進入や円滑な消火活動・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 計画対象範囲の道路種別・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

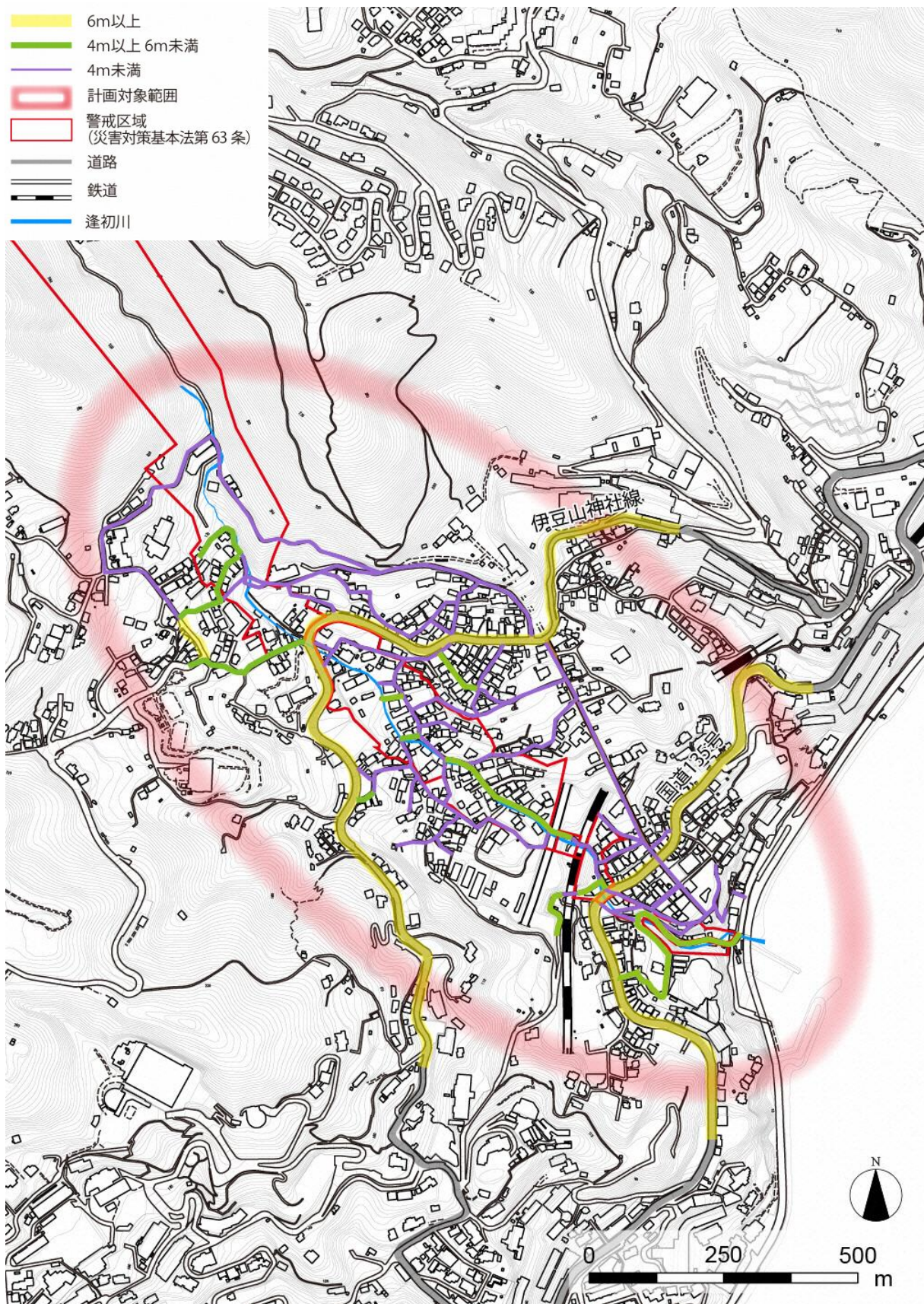


図 幅員別道路現況図 (計画対象範囲)

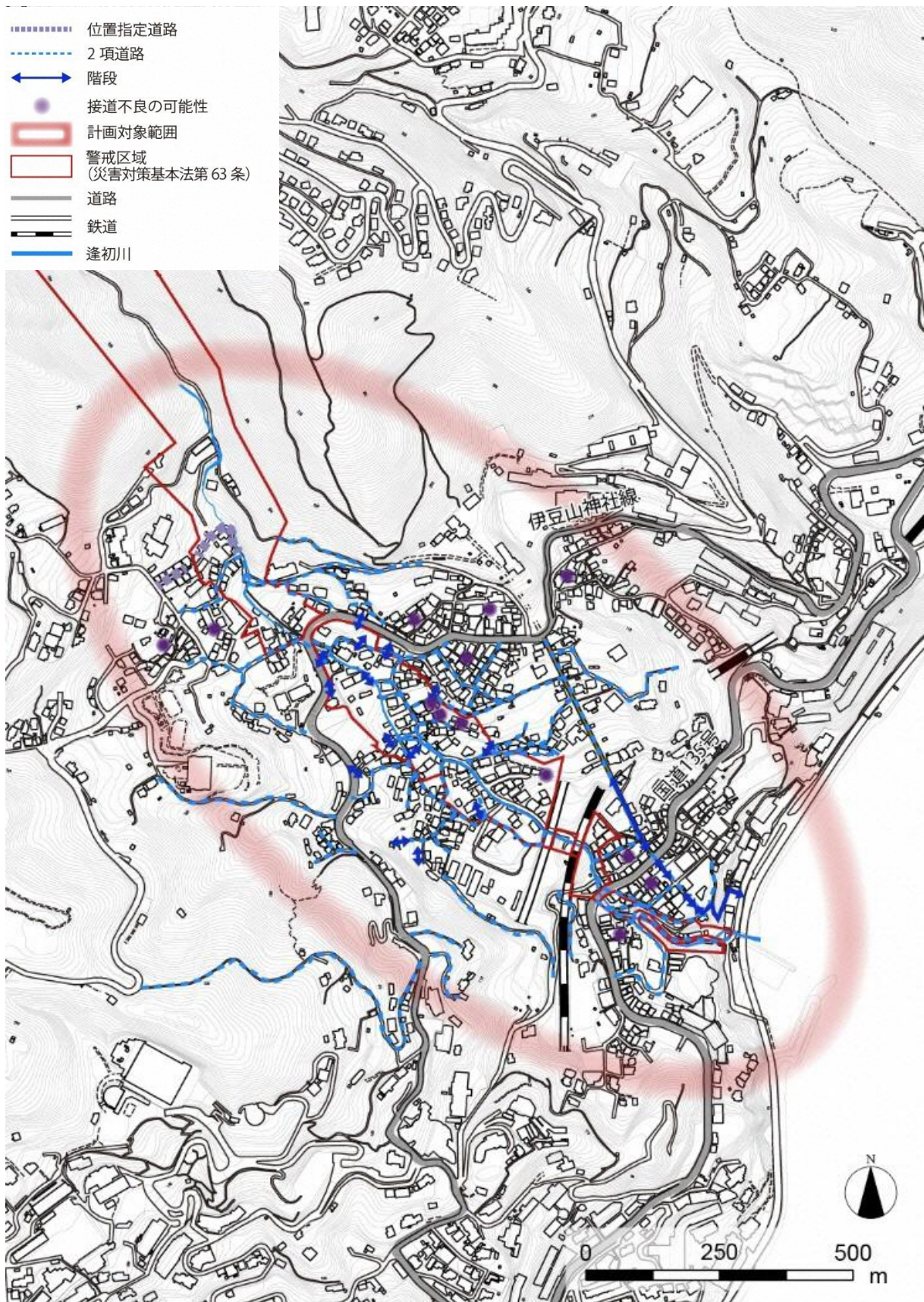


図 種類別道路現況図 (計画対象範囲)

3) 交通

復興まちづくり計画対象範囲においては、熱海駅を起点とし、湯河原方面に至る系統、伊豆山地区を循環する系統、七尾団地に至る系統の3系統の路線バスが運行しており、国道135号または市道伊豆山神社線を通っています。

自動車保有台数を見ると、令和2年4月時点の熱海市の自家用乗用車保有台数は15,310台で、そのうち二輪・原付が6,040台となっています。熱海市全般の特徴として、平坦地が限られている地形的な制約から駐車場の確保が難しいこともあり、1世帯当たり自家用乗用車保有台数は約0.83台で、静岡県平均の約1.48台を大きく下回るとともに、1世帯当たり二輪・原付保有台数は0.33台で、静岡県平均の0.24台を上回っています。

表 自家用車保有台数

	自家用乗用車 (台)	うち 二輪・原付 (台)	1世帯当たり車両数(台)	
			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) ライフライン

計画対象範囲の大部分が公共下水道事業計画区域に入っており、管路(汚水幹線)が整備されている他、地区の汚水を処理場に送水するための施設である伊豆山中継ポンプ場が逢初川の河口部に立地しています。また、上水道、電気、ガス(都市ガス)が整備されています。

災害対策基本法第63条に基づく警戒区域内については、上水道、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. 被災者の生活再建意向

被災者の意向・要望について、復興まちづくり計画での地区のまちづくりにおいて配慮していくべき内容を整理し、まちづくり計画に反映していきます。

(1) 令和3年11月に実施したアンケート

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 アンケートの結果概要

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"> ・世帯主の年齢 ・世帯人数 ・現在の住まいの種類
	被災時の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・被災時の住宅の種類 ・自宅の被害状況
	今後の住まいの再建	<ul style="list-style-type: none"> ・住まいの再建の見通し・希望 ・居住を予定・希望する地域・地区 ・居住場所選定で重視すること ・住まいの再建に向けた課題 ・住まいの再建に関する意見・要望

2) アンケートの結果

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1%)	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		・現地再建は38%(39) ・移転は18%(19) ・賃貸希望は27%(28) (その他※と未回答の合計39) ※全て無回答	現地再建と移転(賃貸希望含む)に意向が二分(再建方法の判断保留・判断困難も多く見られる)
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		・防災工事の進み具体が最多(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)			

(2) 令和4年6月から8月にかけて実施した個別面談調査（8月23日時点）

1) 調査概要

再建に関する意向を踏まえて、面談形式で被災者の意向・要望を聞き取りました。

表 個別面談調査の概要

項目	内容	
調査対象	伊豆山地区 被災住民	
回答結果	有回答	124 世帯
	未回答	24 世帯
	進捗率	83.8%
調査年月・方法	2022年6月～8月 戸別訪問・面談	
調査事項	<ul style="list-style-type: none"> ・意向調査結果をもとに現在の状況等について面談 ・現地再建や移住などの今後の再建意向について面談 	

2) 個別面談調査の結果

個別面談の結果を総括すると以下ようになります。

表 個別面談調査の結果概要

意向分類		件数	割合
現地再建	現地での建替による再建を希望	10	8.1%
	元の住宅の修繕による再建を希望	45	36.3%
	公共の被災者向け賃貸住宅への入居を希望	5	4.0%
移住	現地以外への新築や賃貸への移住を希望	43	34.7%
	県営・市営住宅への入居を希望	8	6.5%
未定	未定	13	10.4%
合計	合計	124	100.0%

3. 伊豆山復興まちづくりワークショップによる地元提案

伊豆山復興まちづくり計画の策定においては、被災された方々のご意見を今後のまちづくりに反映させるために、ワークショップを実施しました。

このワークショップは、参加者同士で「何かを決める場」ではなく、参加者による復興まちづくりに向けた「アイデアを結集させる場」として、意見交換を行い気づきや知恵を出し合いました。

(1) 実施概要

対象	警戒区域内にお住まいだった方（避難されている方）、または伊豆山浜・仲道・岸谷地区にお住まいの方
実施日程	第1回：令和4年5月29日（日） 第2回：令和4年6月26日（日） 第3回：令和4年7月31日（日） 第4回：令和4年8月28日（日） 第5回：令和4年9月25日（日） ※復興まちづくり計画に向けた意見交換は第3回まで
参加者で決めた意見交換するべきとしたテーマ	<ul style="list-style-type: none">・生活道路・公園・地域に必要な機能・避難所に必要な機能・地区内の街並みで大事なこと・若年層・子育て層に定住してもらうには・暮らしやすい伊豆山に必要なこと・町内会間の情報共有はどうしたらうまくいくか・防災体制・次の災害に向けて・補助・支援が必要なところ

(2) 参加者による意見交換のとりまとめ

1) 生活道路・公園・地域に必要な機能

<p>目指す将来像</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・暮らしの道路を安全面と日常の利便性を保つ改修や工夫をすることで、安心感を持って生活を送れる ・視点1：安全面 災害時の避難路（火事・水害等）、脇道・抜け道の整備確認 ・視点2：日常の暮らし・便利さ 交通安全、坂道、休めるところの手摺りなど、日常の暮らし内のこと、生活動線を便利に確保してほしい
<p>困っていること・心配なこと</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・復興計画、区画以外も見直しや道路幅等の変更・改修をしてもらえるのか ・道路・側溝等整備された後のメンテナンスや年間の掃除など、維持管理は誰が行うのか？
<p>取り組み案</p>	<p><安全性を高める></p> <ul style="list-style-type: none"> ・地震・火事・津波水害等に備えた、避難路・避難所の在り方をしっかり確認+抜け道・細道・生活道路、避難訓練内容の見直し ・神社線以外も見直してほしい（幅・消火栓等） <p><暮らしやすさ・利便性を高める></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ちょっと公園・ベンチを坂の各所に設けることで日常の便利さと交流に繋げる ・散歩が気軽になる場所・道路・休憩所をつくる ・他地域と交流がしやすい（バスの乗り換え等）、地域内の交流・情報が伝わりやすくなる ・空き地・空き家などの有効活用（駐車場・日常の交流スペースなど）

2) 避難所に必要な機能

<p>目指す将来像</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・生命を守る避難所 ・安心して避難できる避難所
<p>困っていること・心配なこと</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・避難所に行く道が危ないという情報がある ・避難所でのトイレ、階段、暑さなど ・情報が来なかった
<p>取り組み案</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・避難場所を明確にし、一時避難をする避難場所には、キーパーソン（例えば、民生委員）がいて、どこの避難所に行けばいいのか家に戻れるかをいう。取り残されている人が

	<p>いないか確認する。次に避難所に行く</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ファミリーで避難できる場所にする ・町内会、顔見知りの人たちが近くにいる状態にする ・エアコン、洋式トイレ、階段をスロープにする、更衣室を作る ・女性に配慮した避難所に <ul style="list-style-type: none"> →下着・タオル等わからないようにしてセットして支給 →生理用品などにも配慮 →授乳室を作る
--	--

3) 地区内の街並みで大事なこと

目指す将来像	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者も若い人も住みやすい街に ・前よりちょっと住みやすく・使いやすくする
困っていること・心配なこと	<ul style="list-style-type: none"> ・計画づくりに住民（地権者を含む）の意向を反映（優先して）できるのか？ ・JR・新幹線の橋桁の狭さは解消できるのか（拡張道路の海側の出口）
取り組み案	<ul style="list-style-type: none"> ・昔からの原風景を市で再建・維持してほしい <ul style="list-style-type: none"> →なぎの木の保存 →逢初橋（たいこ石橋）の再建 ・新しい人も安心して住みやすくするために商業地化を（市、民間） <ul style="list-style-type: none"> →診療所設置 →よろず屋の開設 ・子どもが遊べる場≡公園などの設置（市整備） <ul style="list-style-type: none"> →町のイベント開催（市民主催）例えば、人工池で釣りイベント ・防災・防犯にもつながる市民参加の夜間ライトアップ（市民） ・川を暗渠としたいが、水面が見えないと、土石流の前触れ等見つけられない。拡張はやむなし。利便性高くなる。

4) 若年層・子育て層に定住してもらうには

目指す将来像	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニケーションが取れる・情報交換のできる街 ・子どもの頃から地元愛を育める街
困っていること・心配なこと	<ul style="list-style-type: none"> ・通学路の安全性 ・遊ぶ場所（小さい子）がない、缶蹴りできない
取り組み案	<ul style="list-style-type: none"> ・公園的なものをつくる（子ども、サークルの拠点となる場、日常の中で遊べる、災害時には避難できる・安全確保できる場、人の目が行き届く明るい場所） ・銭湯+足湯（既存を活用：小さなお風呂屋さん、地元の人も観光客も両者が利用可：コミュニティ、大人も子供も楽しめる） ・歴史的：神社、逢初橋、地藏、散策できる、学べる（観光客、地元の人）、災害の語り継ぎ ・移住者向けのアンバサダー制度（行政、ボランティア）三島市のケース参照 ・生涯学習的な学びの場（場所があってもそれを活用する人の意識が大事、防災の知識（大人も子供も）消防団と一緒に学べる「岸谷クラブ的」)

5) 暮らしやすい伊豆山に必要なこと

目指す将来像	<ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの中にある昔の伊豆山らしさを失わない
困っていること・心配なこと	<ul style="list-style-type: none"> ・出来上がった道路がこれまでの生活に根ざしていない ・新幹線の下が車では狭い
	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗が減っている ・店舗に行くための足となる車を持っていない。運転できなくなる。
	<ul style="list-style-type: none"> ・若い人との接点がない
取り組み案	<ul style="list-style-type: none"> ・元々ある岸谷本線の拡幅など、大事にして考えていくべき ・地域に根ざした道路沿いの元々の課題について、住民意見（特に岸谷本線）を反映
	<ul style="list-style-type: none"> ・移動販売車に回ってもらう ・店舗に行けるバスを通してもらう
	<ul style="list-style-type: none"> ・隣近所になくても、頼れる関係性や近くに住んでいる状況をつくる（集合住宅をつくるなど）（※続けて考えるもの）

6) 町内会間の情報共有はどうしたらうまくいくか

目指す将来像	<ul style="list-style-type: none"> ・町内会同士が連携し住民に安全・安心を届けている
困っていること・心配なこと	<ul style="list-style-type: none"> ・情報共有ができていなかった事で被害が拡大 ・高齢者が増え、手が廻らなくなってきた＝高齢者にやさしくできない ・民生委員の成り手がない（町内会に推薦求める） ・役員 10 年は長い（3～5 年） ・現状を見ると無力感を覚える。（具体化する力、被災者は大変だと思う） ・話すことがまとまらない、どうすれば伝わるのか。難しい。（言いたい事が言葉にならない）
取り組み案	<ul style="list-style-type: none"> ・行政と町内会の役割分担の見直し（若い人に役員をお願いできるだけの事務量） ・連合町内会議の活性化（7 町内会）（新和会が岸谷町内会を支援 4 回/年。岸谷モデルの普及・地域に合った改良） ・若い人が入るメリット <ul style="list-style-type: none"> →酒飲み、近所で子育て →ふるさと＝近所の親父に怒られた記憶、友達と遊んだ記憶 →ワークショップを続けた方が良い

7) 防災体制・次の災害に向けて

目指す将来像	<ul style="list-style-type: none"> ・逃げ道が確保され、高齢者のことを考えた防災体制になっている。 ・危険情報が市－町内会－住民の間で共有できている。
困っていること・心配なこと	<ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップで話し合った不安、心配事に対して市のアクションがない（伊豆山小の避難所指定） ・逃げ道のない地域が複数ある ・防災放送が聞こえない、聞きとりづらい ・自主防災組織がよく分からない ・防災訓練の計画・考えを知りたい ・湯河原に熱海市の防災ガイドラインが届かなかった ・停電時に防災無線が使えないこと
取り組み案	<ul style="list-style-type: none"> ・他自治体を参考に、防災マニュアルを見直す ・危機感を煽る為にサイレンやチャイム音を取り入れる（生の声で緊急さが伝わる）

	<ul style="list-style-type: none"> ・盛り土の MAP がある ・3 町内会の連絡網が、防災無線が使えない時に機能する ・危険箇所・地域に対して市から積極的に情報公開がある ・住民の要望・声に市が期限を設けて回答される ・ワークショップでの話し合いが、計画にどう反映されるか、計画で実現されるか、検証する機会を作る ・合同で防災訓練が行われる ・新しい道を確保する（避難路）
--	---

8) 補助・支援が必要なところ

目指す将来像	<ul style="list-style-type: none"> ・警戒区域の被災者が安心して元の生活に戻れている
困っていること・心配なこと	<ul style="list-style-type: none"> ・資金面での不安 ・住めるまでにいくらかかるか分からない ・土地・再建・家の修繕費がかかる ・電化製品が使えるのか→義援金では足りない ・県の補助（仮住まい）が無くなること ・被災の度合いに応じた支援策が決まっていない ・別宅を購入したため、戻った時にダブル課税になる
取り組み案	<ul style="list-style-type: none"> ・県・市独自の具体的で各々の被災状況に応じた支援（税金免除、ローン無利息長期支援、仮住まい補助、固定資産税の免除） ・専門家による再建相談 ・地盤や法律、建築家の見積り ・商工会議所の長期無利子融資

4. 上位計画・関連事業

(1) 上位計画の位置付け

1) 熱海市都市計画マスタープラン

「熱海市都市計画マスタープラン」では、伊豆山神社周辺において、観光の中心的役割を担う区域を「観光拠点」と位置付けています。「観光拠点」は、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としています。

地域別構想において、伊豆山地域は、「**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**」を目指すまちづくりのテーマとして掲げ、以下の4つのまちづくりの柱を定めています。

柱1 伊豆山浜周辺等を中心とした良質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

2) 熱海市立地適正化計画

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき、「コンパクト＋ネットワーク」の考えのもと都市機能や居住を誘導することにより、人口減少・少子高齢化時代においても持続可能な都市経営を推進するための、まちづくりの指針として策定する計画です。

医療、福祉、子育て支援、商業等の機能を誘導する「都市機能誘導区域」と居住を誘導し人口密度を維持することを目指す「居住誘導区域」を定め、適切な開発を誘導していくものです。

伊豆山地域については、本災害からの復興を踏まえ、再検討するものとされています。

(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下流で、新設の砂防堰堤に令和4年3月23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）

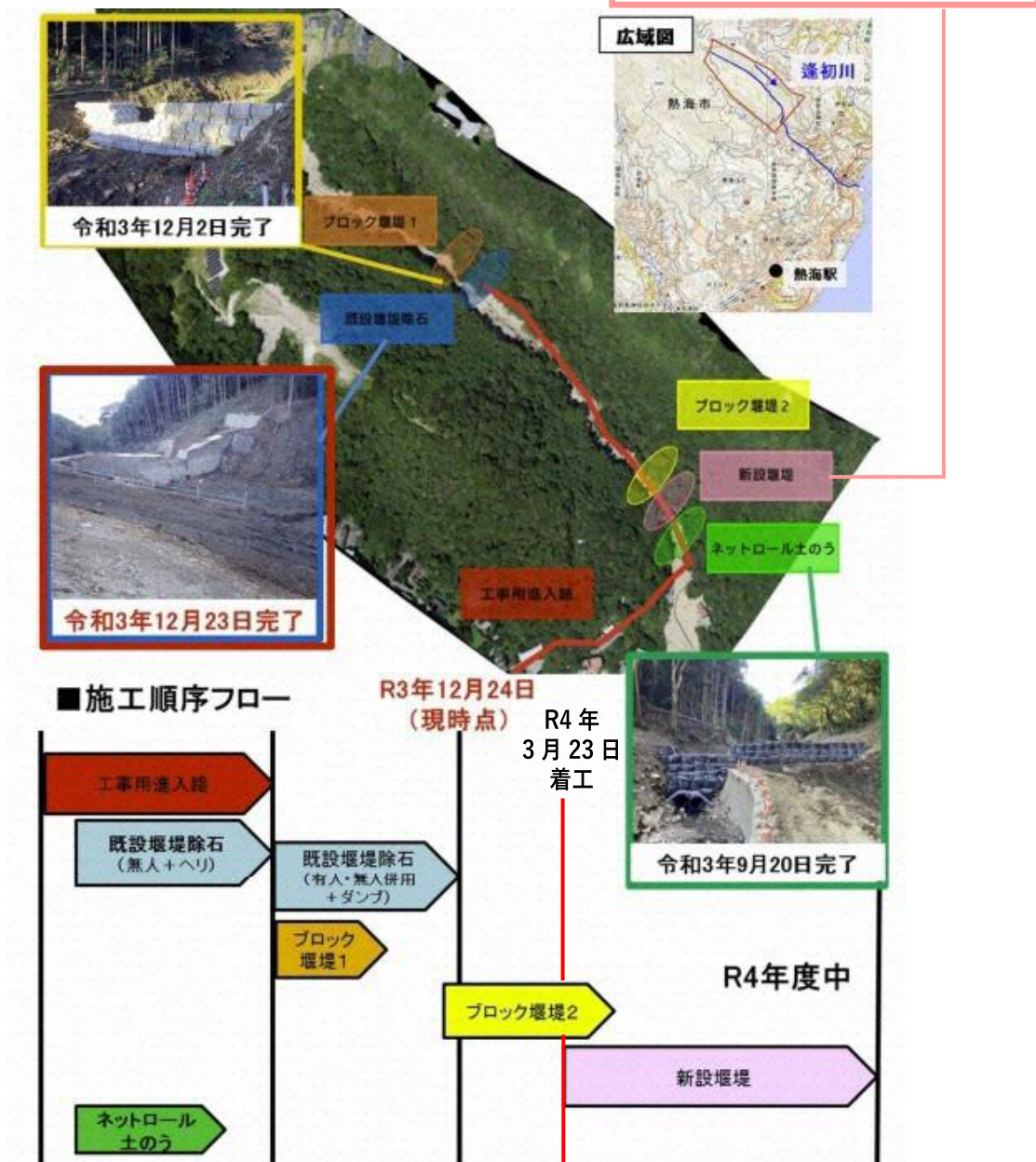


図 国土交通省による砂防堰堤の整備（出典：国土交通省富士砂防事務所 HP）

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（地中に埋設された川）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。

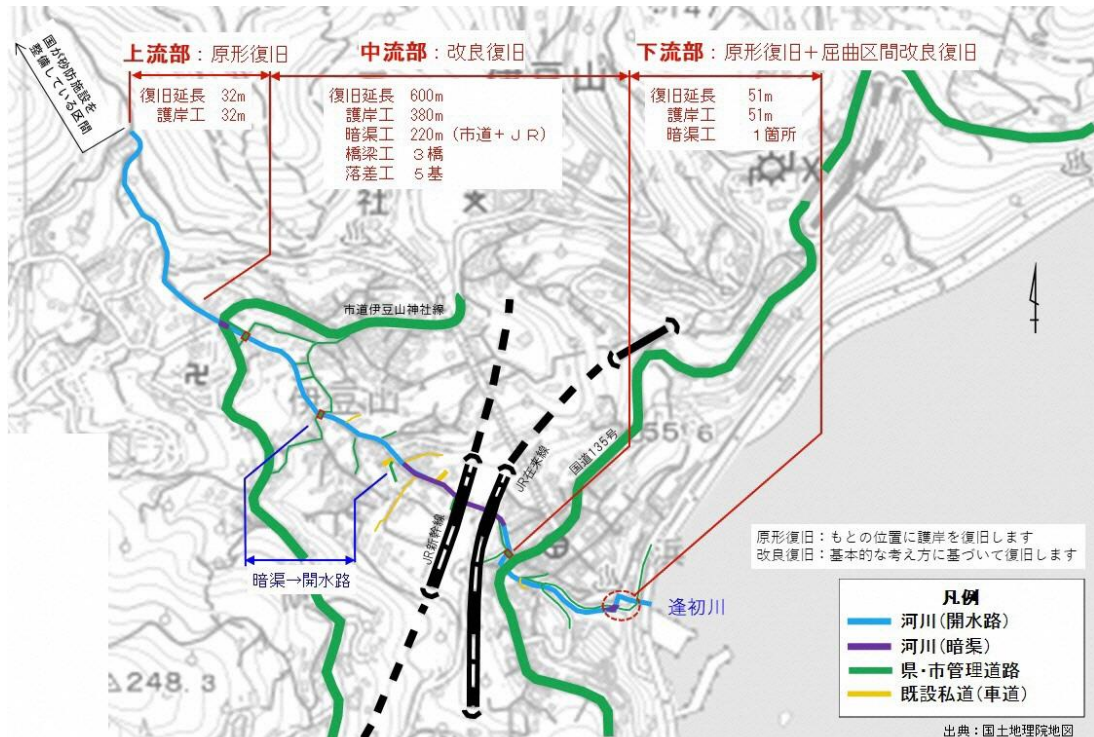
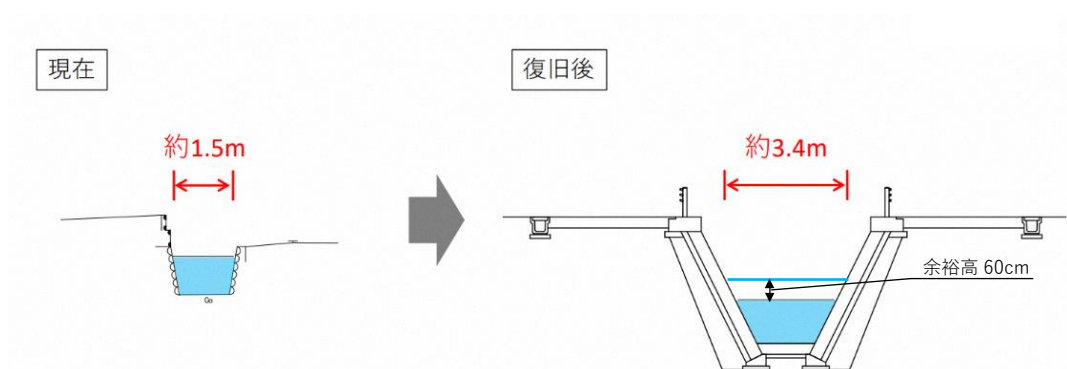


図 逢初川の河川改修の計画図



第3章 復興まちづくりの将来像

復興基本計画の基本目標や施策、地区の特性、被災者の生活再建意向を受けて、復興まちづくり計画での受け止め逢初川流域の管理方針と、地区の将来像を示します。

1. 基本理念・基本方針

復興基本計画においては、復興計画の基本理念として、「**地域が取り戻す 後世につなぐ安全・安心と魅力と絆**～住むマチ 集うマチ 安全・安心の伊豆山～」を掲げ、計画の基本目標・基本方針を設定するとともに、復興に向けた取組・施策を示しました。本計画においては、これらの理念や基本目標・基本方針を踏襲いたします。

基本理念

地域が取り戻す 後世につなぐ安全・安心と魅力と絆
～住むマチ 集うマチ 安全・安心の伊豆山～



2. 復興まちづくり計画の策定に向けた課題

生活再建意向調査においては防災工事の状況への関心が高いこと、現地での生活再建希望の方々がいることを踏まえ、「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つの視点や基本方針を受けての復興まちづくり計画の策定に向けた課題（復興基本計画の具体化の視点）を以下に示します。

復興基本計画			復興まちづくり計画	
基本目標	基本方針	主要な施策	復興まちづくり計画の策定に向けた課題	
安全・安心の確保	安全なまちづくり	逢初川流域を一体とした流域管理への取組	<ul style="list-style-type: none"> ● 今回の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。 ● 災害の防止や自然環境の保全に関する法的位置付けの周知が求められます。 ● 逢初川流域管理保全方針に基づき、逢初川流域全体を俯瞰した土地利用管理を進めます。 	→第3章の3 逢初川流域管理保全方針へ
		地域の状況に応じた安全確保対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ● 急傾斜地など災害の危険がある土地の周知や避難環境の改善、適切な開発誘導を図ります。 	→第4章の4 防災の方針へ →第4章の1 土地利用の方針へ
		命を守る生活道路の整備 避難所・避難路の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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を図ります。 ○ 広域避難や物資輸送などの機能の確保、通学路の安全の確保に資する市道伊豆山神社線の未整備区間の早期改修を目指します。 ○ 地域住民、特に高齢者の移動を勘案した容易に避難できる緊急避難場所の設置など避難環境の確保を図ります。 	→第4章の2 道路・交通の方針へ →第4章の4 防災の方針へ
	安心なまちづくり	地域防災機能の充実	<ul style="list-style-type: none"> ○ 災害時の活動を支える消防団第四分団詰所の早期設置、必要な規模・配置の確保（アクセス条件など配慮） 	→第4章の4 防災の方針へ

○ハード整備に関連が深い事項

●ソフト対策に関連が深い事項

復興基本計画			復興まちづくり計画	
基本目標	基本方針	主要な施策	復興まちづくり計画の策定に向けた課題	
		防災意識づくりの推進 危機管理体制の強化	●開発への監視など防災意識の高まりを継続していくとともに、情報弱者への対応や町内会等とのつながりを活用した情報共有体制の強化を図ります。	→第4章の4 防災の方針へ
速やかな生活再建	住まいへの支援	応急仮設住宅等の弾力的な運用	●必要に応じて期間延長の県への働きかけを行っていきます。	→第5章の2 生活再建等の支援へ
		警戒区域に係る被災者向け宅地・住宅の整備	○被災者のこれからの住まい方（現地再建、移転など）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。 ○やむを得ない事情による再建意向の時点変更に対応できるよう柔軟性を持った造成計画を検討します。 ○住環境の改善・向上に資する道路の新設と、地形的制約を踏まえた歩行者ネットワークの構築を図ります。	→第4章の1 土地利用の方針へ →第4章の2 道路・交通の方針へ
		住宅の自力再建に対する支援	●既存制度の周知や市独自の支援を検討するとともに、再建方法を相談できる体制を整えます。	→第5章の2 生活再建等の支援へ
	生活への支援	被災者の生活設計に向けた時間提示	●遅延リスクの把握・周知、ロードマップ・進捗状況の定期的な発信と遅延の際の迅速な情報提供を行います。	→第5章の1 まちづくり事業の推進へ
		地域交通の確保	○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。 ●高齢者や交通弱者の移動を支えるバス交通の維持・充実を図ります。	→第4章の1 土地利用の方針へ →第4章の2 道路・交通の方針へ

○ハード整備に関連が深い事項

●ソフト対策に関連が深い事項

復興基本計画			復興まちづくり計画	
基本目標	基本方針	主要な施策	復興まちづくり計画の策定に向けた課題	
	生活への支援	見守りによる生活支援 被災事業者に対する支援 安心できる子育て環境の整備 地域コミュニティの再生支援	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、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と連携・調整していきます。 ○ バスルート道路計画などの利用の利便性を踏まえ、公園やコミュニティ活動拠点などの居住環境の向上に資する施設整備を図ります。 ○ 被災前のコミュニティを意識した再建者の住宅地の造成・配置を進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> → 第4章の7 生活環境に関する方針へ → 第4章の1 土地利用の方針へ
創造的復興	地区内の環境向上に資する創造的取組	歴史を継承する地域文化の再生・形成	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	<ul style="list-style-type: none"> → 第4章の5 歴史・自然に関する方針へ → 第4章の6 景観・街並みに関する方針へ → 第4章の3 建築物・工作物の方針へ → 第4章の8 創造的復興に関する方針へ
		景観に配慮した地区まちづくり整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 建物形態規制の維持・指定により地区の特徴ある眺望景観を守ります。 	<ul style="list-style-type: none"> → 第4章の3 建築物・工作物の方針へ → 第4章の6 景観・街並みに関する方針へ → 第4章の8 創造的復興に関する方針へ
	地区外から人を呼び込む創造的取組	地域資源の活用 伊豆山地区の活性化と多様な人材との協働	<ul style="list-style-type: none"> ○ 既存の歴史・観光資源、自然資源など地区の魅力を生み出している多彩な資源の維持や連携を図るとともに、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を検討していきます。 	<ul style="list-style-type: none"> → 第4章の5 歴史・自然に関する方針へ → 第4章の7 生活環境に関する方針へ → 第4章の8 創造的復興に関する方針へ

○ハード整備に関連が深い事項

●ソフト対策に関連が深い事項

3. 逢初川流域管理保全方針

復興基本計画の「安全・安心の確保」という基本目標に則り、逢初川流域を一体とした流域管理への取組が重要であると位置付けています。

また、土地利用規制の根幹的な制度である国土利用計画法に基づく国土利用計画及び土地利用基本計画において、国土を都市地域、森林地域、農業地域、自然公園地域、自然保全地域の5地域に区分していますが、逢初川流域では都市地域と森林地域に指定されています。逢初川源流部は、一部保安林の指定により土地利用の変更が制限されていますが、流域の大半を占める保安林以外の森林は、残置森林の率や切土・盛土や排水などの技術基準を満たす場合は土地利用転換が可能となっています。

二度と同様の災害を発生させないことが、復興まちづくりの大前提となるとともに、近年の気候変動リスクの増大に備えるため、逢初川の流域全体を俯瞰し、逢初川流域全体のあらゆる関係者が協働した中で、良好な自然環境を適切に保全していくとともに、土砂災害や水害の発生を抑制する、または軽減するための制度の活用方針等を整理します。

(1) 盛土等の規制強化

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、新たに制定された法制度も運用していくことで、適切に管理していきます。

熱海市まちづくり条例、静岡県盛土等の規制に関する条例、宅地造成及び特定盛土等規制法を盛土等規制の中核として、静岡県と熱海市で連携を強化し、逢初川流域での盛土等を適切に規制していきます。これらの法制度を適用することで、一定規模以上の盛土の開発や切土の開発も含めて規制対象とすることが可能となります。

あわせて、市や地域による監視方法・監視体制を検討していくことで、適切な開発の規制・管理を進めます。また、県条例の対象とならない小規模な開発について、熱海市まちづくり条例への追加を検討していくことも考えられます。

■盛土等規制に関する主な法制度

(静岡県の林地開発許可制度)

- ・ 1 ha を超える盛土等の開発行為を行う場合に知事の許可が必要となる森林法に基づく静岡県の林地開発許可制度。

(宅地造成等規制法に基づく許可制度)

- ・ 宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域の範囲内で宅地造成に関する工事を行う場合の知事（熱海市の場合、権限移譲により市長）の許可制度。
- ・ 1 m を超える盛土、開発面積が 500 m² を超えるもの等が対象。

(宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可制度)

今回の災害を受けて、「宅地造成以外の切土盛土も規制対象」、「安全対策の現地確認」、「責任の所在の明確化」、「実効性のある罰則」を備える形で法改正

- ・ 宅地造成等工事規制区域の範囲内で行う盛土・切土工事や土捨て行為、一時的な堆積に関して知事の許可制度。
- ・ 具体の許可要件等は今後公布。

※宅地造成等規制法が改正され宅地造成及び特定盛土等規制法が新たに制定されました。R4.6 時点において施行日は定まっておりませんが、R4.5 公布から 1 年以内に施行されるものとされています。

(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 日に施行された「静岡県盛土等の規制に関する条例」に基づく一定規模以上の盛土等(面積 1000 m²以上又は土量 1000 m³以上)の許可制度。

(静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく承認制度)

- ・ 5 ha 以上の一団の土地の開発を行う場合の知事の承認制度。

(熱海市まちづくり条例)

- ・ 面積 1000 m²以上かつ高さ 50cm を超える盛土等の審査制度。

災害防止の観点から指定されている土砂災害特別警戒区域などの法制度・規制区域を踏まえ、災害の発生を助長するような開発の抑制に努めるとともに、砂防堰堤工事や河川改良工事の進捗を国土交通省や県に働きかけていきます。

あわせて、現在の逢初川の砂防指定地は標柱指定となっていますが、平成 7 年 10 月 11 日付け河川局砂防部砂防課長通達「砂防指定地の指定について」において、「面的」指定を促されていることも踏まえ、面指定検討の働きかけを国土交通省や県に対して行っていきます。

■災害防止に関する主な法制度

(砂防指定地：砂防法)

- ・ 土砂の流出のおそれのある開発は不可。
- ・ 伐採や切土・盛土等の行為には知事の許可が必要。

(急傾斜地崩壊危険区域：急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律)

- ・ 急傾斜地の崩壊を助長するおそれがある開発は不可。
- ・ 伐採や切土・盛土等の行為には知事の許可が必要。

(土砂災害特別警戒区域

：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)

- ・ 住宅や福祉施設等の建築には、対策工事を踏まえた上で知事の許可が必要。

(2) 自然環境の保全及び都市的土地利用の規制・誘導

森林が持つ地球環境保護や水源涵養といった多面的な機能の保全の観点から、上流域の森林資源は適切に保全していくことが求められています。そこで、上記の盛土等の規制強化制度や災害防止に関する制度に加えて、下記制度等の運用を通じ自然環境の保全を図ります。

また、逢初川中流域から下流域に広がる市街地部やその周辺については、適切な土地利用・街並み誘導を図るとともに、土砂災害のリスクを伴うエリアへの住宅開発等を抑制するため、風致地区やまちづくり条例などの制度を活用していきます。

■自然環境の保全に関する主な法制度

(保安林)

- ・ 水源のかん養や山地災害を防止したりする重要な森林に対して、伐採等の行為を制限し、森林の働きを維持しようとするもの。
- ・ 保安林の指定目的に適さない開発は不可。

(地域森林計画対象民有林)

- ・ 森林として利用することが相当で、森林の有する公益的機能を損なわないように森林の土地の適正利用を確保する民有林で林地開発許可の対象となる。
- ・ 立木の伐採には市長の許可、1 ha を超える開発は知事の許可が必要。

■土地利用・街並み誘導に関する主な法制度

(風致地区)

- ・ 都市における自然的景観の維持を図るため、開発に当たっては建物の高さの制限、敷地内の緑化などが必要となる。

(立地適正化計画による緩やかな居住誘導)

- ・ 立地適正化計画は、復興まちづくり計画や復興事業を踏まえて見直しを図る旨が示されている。
- ・ 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画でハザードエリアを考慮した居住誘導区域を定め、緩やかに居住を誘導。

(熱海市まちづくり条例による地区まちづくり協定・地区まちづくり計画)

- ・ 地区まちづくり協定が締結された地区において開発事業を行うときは、地区まちづくり計画の内容を尊重しなければならず、市長は開発者に対して指導が可能。

(3) 流域の保水性の向上

上流域の森林保全をはじめ、逢初川中流域から下流域に広がる市街地部では適切な土地利用により流出抑制を図り、流域の保水性向上を図ります。

(4) 今後の取組

静岡県、熱海市、地域住民による協働のもと、管理・監視の具体的な方策や役割等を定めた逢初川流域管理保全計画を策定します。また、熱海市まちづくり条例による地区まちづくり計画の策定による適切な土地利用・街並みの規制・誘導を行います。

盛土等規制方策

◀ 規制・許可対象行為 ▶

- 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可制度
 - ・ 土地を造成するための盛土・切土
 - ・ 土捨て行為や一時的な堆積
- 静岡県盛土等の規制に関する条例に基づく許可制度
 - ・ 面積 1,000 m²以上又は土量 1,000 m³以上の事業
- 熱海市まちづくり条例
 - ・ 面積 1,000 m²以上かつ高さ 50cm を超える盛土等の事業

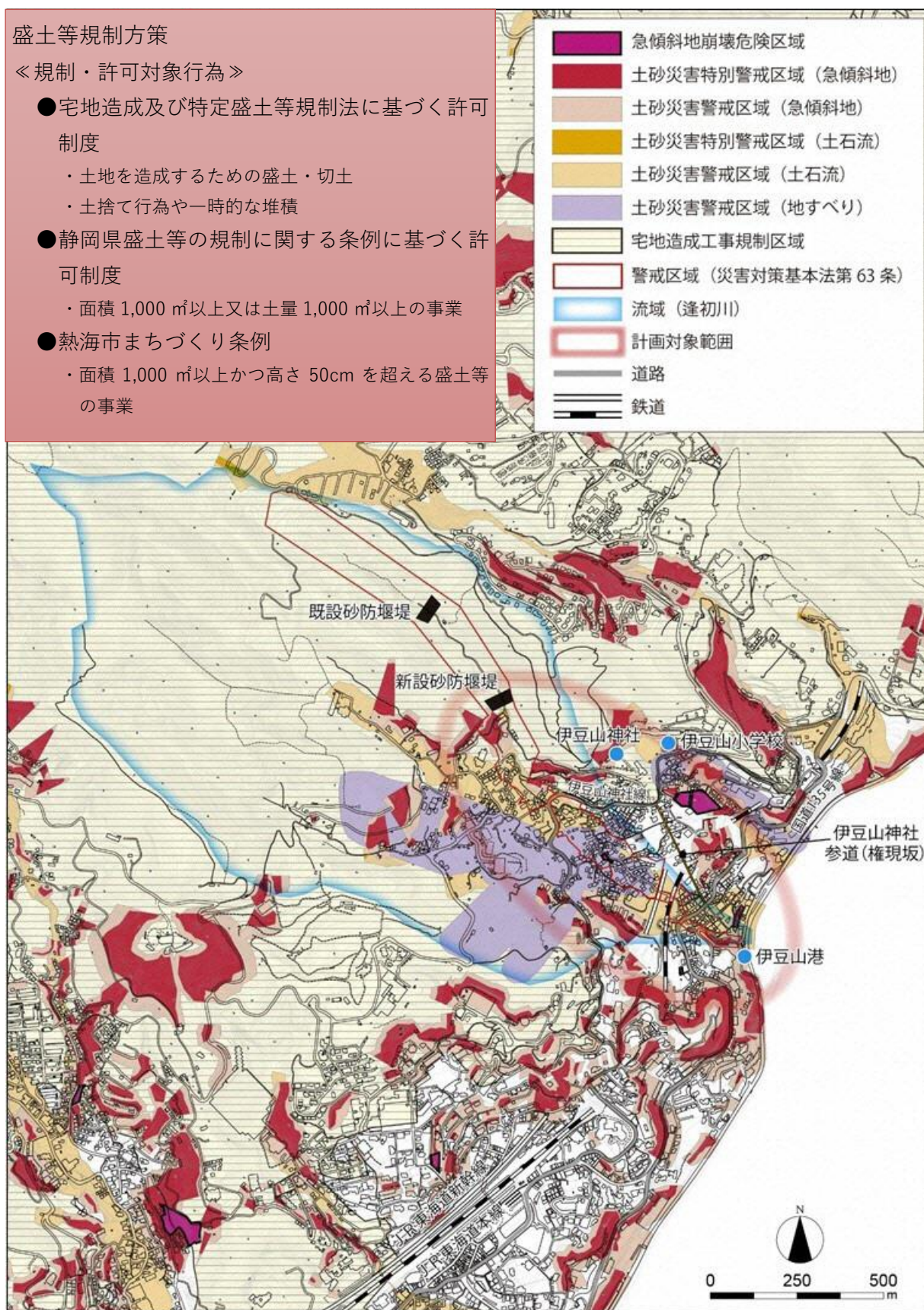


図 流域管理方針図 (災害防止・盛土等規制)

環境保全方策

保安林、地域森林計画対象民有林の指定による森林資源の保全や適切な土地利用規制

土地利用・街並みに関する規制誘導方策

風致地区や居住誘導区域の指定、熱海市まちづくり条例による地区まちづくり計画の策定による適切な土地利用・街並みの規制・誘導

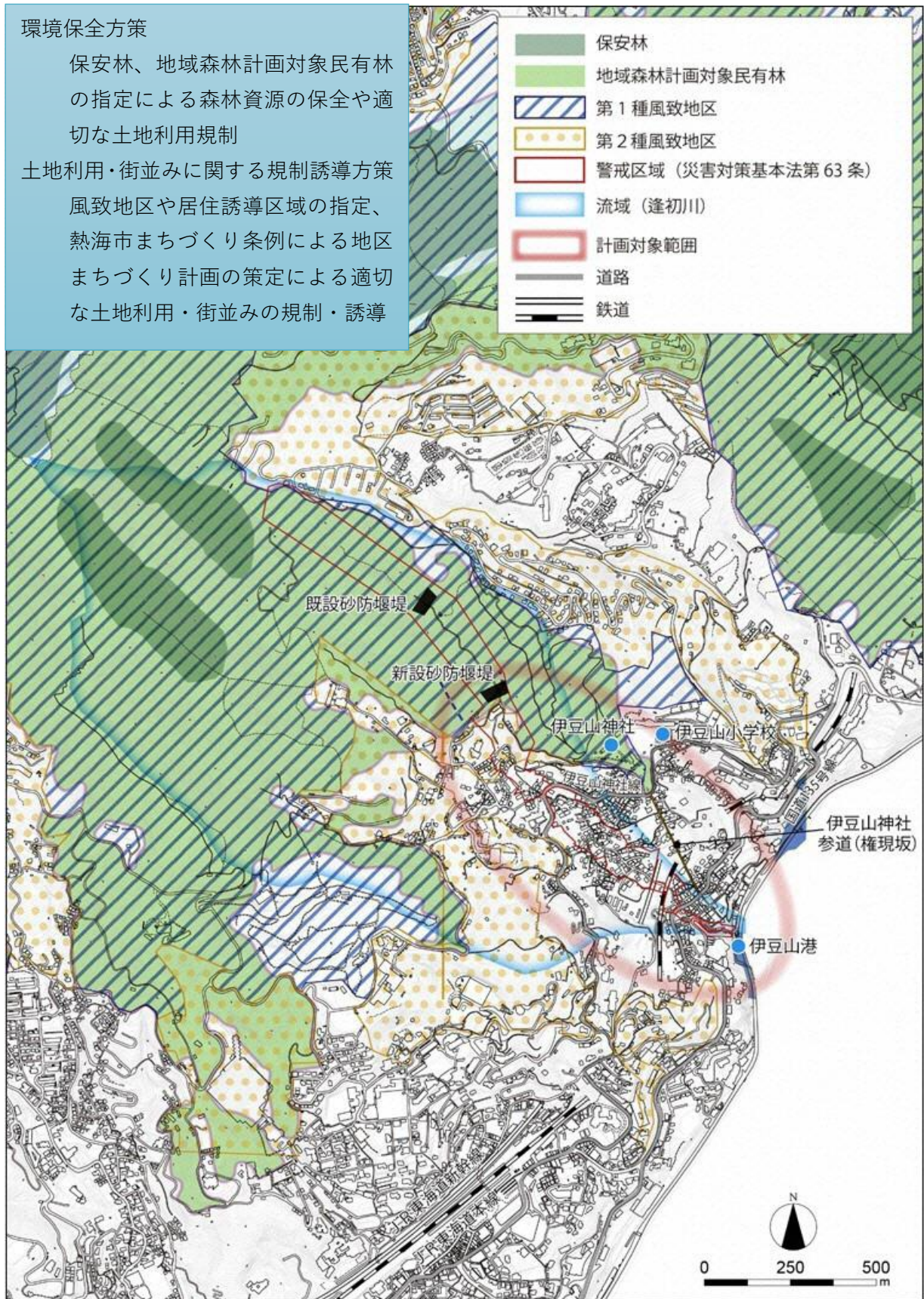


図 流域管理方針図 (環境保全)

【参考】盛土等規制にかかる主要な法制度の概要

(1) 静岡県盛土等の規制に関する条例の概要

1) 盛土等の許可基準等

静岡県が盛土等の工事の申請・管理への対応を行うこととされており、熱海市は盛土等許可申請書に対して意見を述べる事が可能です。土砂等の量や排水の水質などを定期的に確認する仕組みとなっています。

制度

基準に適合しない土砂等を用いた盛土等の禁止

何人も、土砂基準に適合しない土砂等を用いて盛土等を行ってはならない

一定規模以上の盛土等の許可

①【説明会の開催等】

許可申請予定者は、周辺地域の住民に対し、事業計画等を周知するため説明会等を実施

②【盛土等の許可申請】(許可権者:県)

- ・盛土等を行う土地の区域が
面積1,000㎡以上又は土量1,000㎡以上
- ・国、地方公共団体等が行うものは
適用除外
- ・盛土等が行われる土地の所有者の同意

※切土や30cm未満の盛土は
規制対象外



③【許可基準】

- ・欠格要件(破産者、暴力団員など)
- ・申請者の資力
- ・災害を防止するために必要な措置
- ・土砂等の形状等が構造基準に適合
- ・水質調査を行うために必要な措置
- ・生活環境の保全上必要な措置など

土砂等の搬入開始

④【土砂等の搬入時の規制】

- 土砂等の搬入の事前報告
土砂等を搬入しようとするときは、搬入する土砂等の発生元及びその土砂等に汚染のおそれがないことの確認、報告

⑤【盛土等完了までの管理に関する規制】

- 管理台帳への記載等
土砂等管理台帳を作成し、定期的にその写しと土砂等の量を報告
- 水質調査・土壌調査
定期的に排水の水質及び土壌を調査し、結果報告
- 標識の掲示 ○関係書類の閲覧

⑥【盛土等の完了時の規制】

- 盛土等の完了等の届出(土砂等の堆積の形状や水質及び土壌調査の結果報告)
- 完了検査(許可の内容に適合しているかを確認し、結果の通知)

⑦その他

【公表】

措置命令、停止命令の内容及び命令を受けた者の氏名、名称、住所

【罰則】

無許可盛土等、命令違反(災害防止上の措置命令、土砂基準不適合盛土の停止命令等)、無届・虚偽報告など

【土砂等搬入禁止区域】

生命等を害するおそれのある場合、区域を指定し、何人も土砂等の搬入を禁止

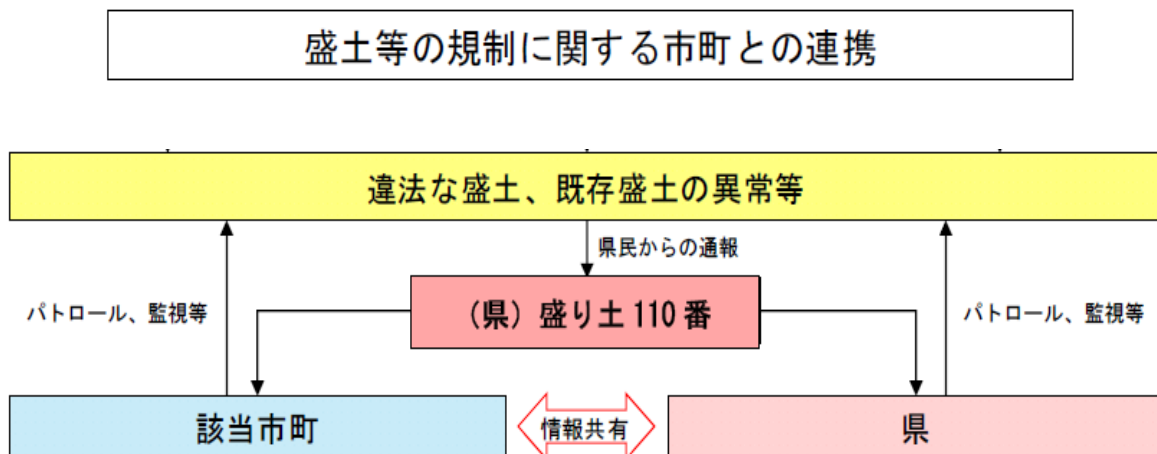
【経過措置】

条例施行の際現に行われている盛土等の基準に適合させるための移行期間の設定

「静岡県盛土等の規制に関する条例」の概要 (静岡県資料)

2) 盛土等の工事の監視体制

盛土等の土地改変行為に対しては、パトロールや監視の体制が構築され、市と県においてカルテ等により情報共有を図ります。



違法な盛土や既存盛土の異常等について

- ・ 違法な盛土や既存盛土の異常等に関する県民からの情報は、「盛り土 110 番」にて受領
- ・ 通報のあったもののうち、緊急を要すると判断した事案については、直ちに現場へ急行し、安全性等を確認し状況に応じて必要な措置等
- ・ 県民からの通報後の対応は、市町との情報共有した連携

県と市との連携体制（静岡県資料）

(2) 宅地造成及び特定盛土等規制法の概要

1) 規制区域

宅地造成等の際に行われる盛土だけでなく、単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制対象と定めています。

規制区域	<ul style="list-style-type: none"> ○都道府県知事等が、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 宅地造成等工事規制区域：市街地や集落、その周辺など、人家等が存在するエリアについて、森林や農地を含めて広く指定 ➢ 特定盛土等規制区域：市街地や集落等からは離れているものの、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア（斜面地等）も指定 ※「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市・中核市の長 ○区域指定に市町村が関与できる仕組みを導入（指定の際の市町村への意見聴取、市町村からの指定の申出） ○都道府県等は、定期的に、規制区域の指定や盛土等による災害防止のための対策に必要な基礎調査を実施
規制対象	<ul style="list-style-type: none"> ○規制区域内で行われる盛土等を都道府県知事等の許可の対象とする ○宅地造成等の際に行われる盛土だけでなく、単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制 ※許可された盛土等については、①所在地等の一覧を公表するとともに、②現場での標識掲出を義務化し、無許可行為の早期の摘発につなげる。

(参考) 改正前の宅地造成工事規制区域

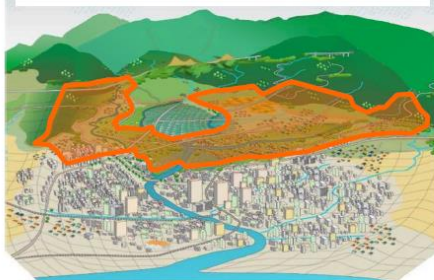
【規制対象】

- 宅地を造成するための盛土・切土

➡ **【区域指定のイメージ】**

主に、丘陵地にある市街地（又は今後市街地になりうる土地）の区域を指定

<宅地造成工事規制区域（改正前）のイメージ>



新制度による規制区域

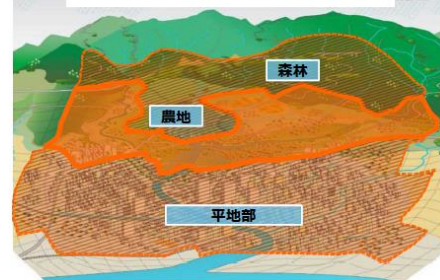
【規制対象】 ※（下線部）：規制を強化する部分

- 土地（森林・農地を含む）を造成するための盛土・切土
- 土捨て行為や一時的な堆積

➡ **【区域指定のイメージ】**

改正前の宅地造成工事規制区域に加えて、土砂流出等により人家等に被害を及ぼしうる、森林、農地、平地部の土地を広く指定

<新制度による規制区域のイメージ>

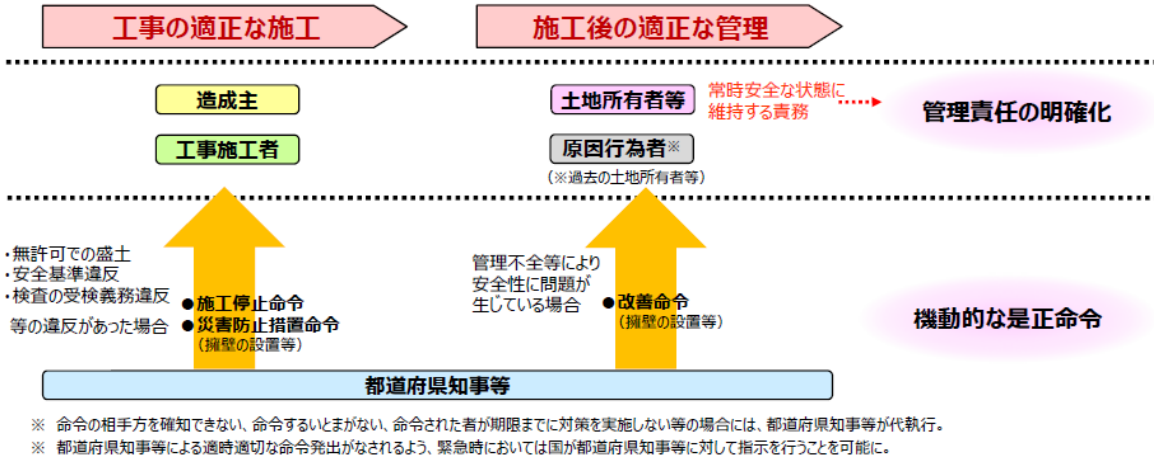


「宅地造成及び特定盛土等規制法」の概要（国土交通省資料）

2) 土地所有者や事業者の責任の所在

工事施工者や土地所有者、過去の土地所有者等の責務が示されるなど、責任の所在を明確にしているとともに、抑止力として十分機能するよう罰則が定められています。

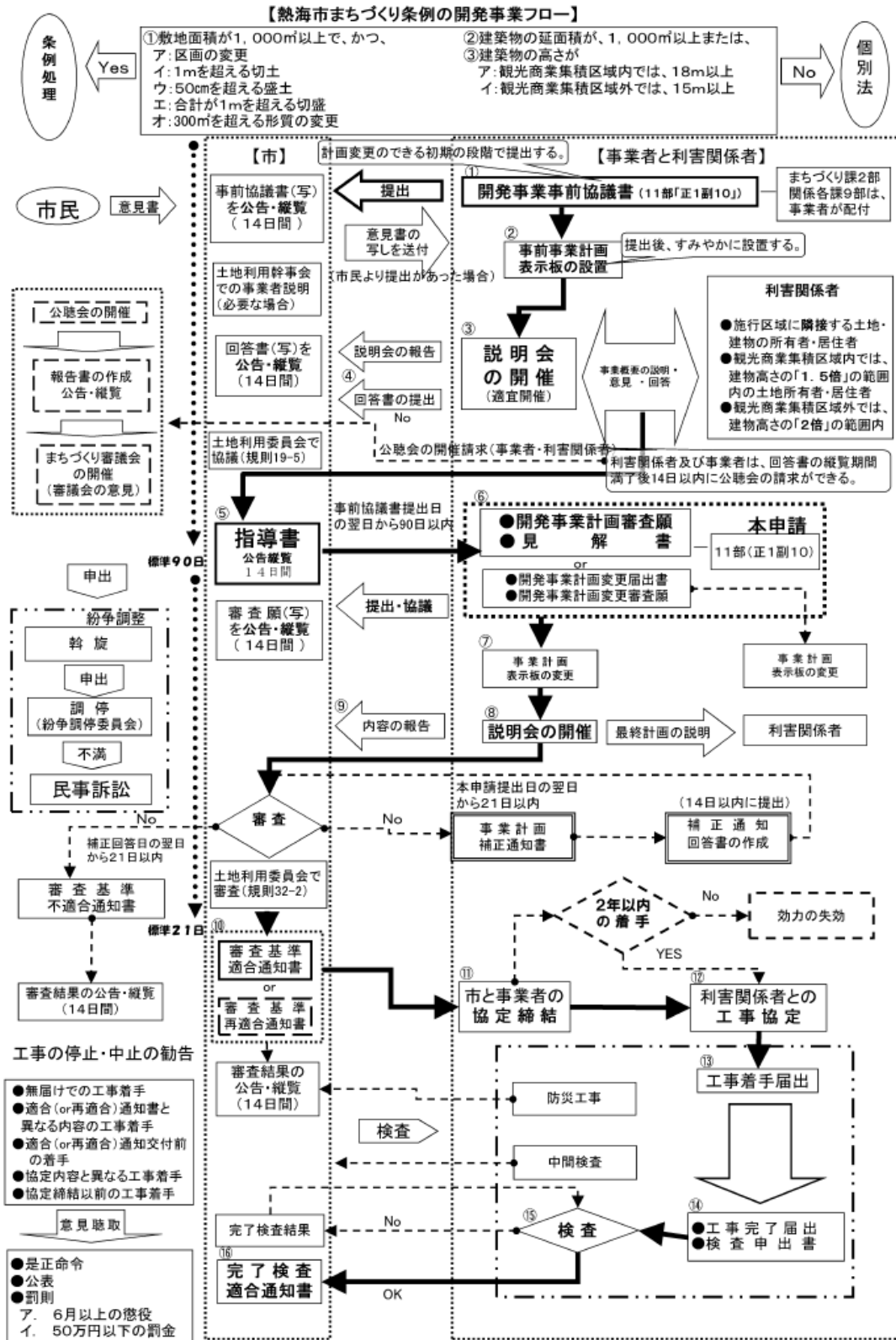
管理責任	○盛土等が行われた土地について、 土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有することを明確化 ※ 「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者。土地が譲渡等された場合でも、その時点での土地所有者等に責務が発生。
監督処分	○災害防止のため必要ときは、 土地所有者等だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令 ※ 当該盛土等を行った造成主や工事施工者、過去の土地所有者等も、原因行為者として命令の対象になり得る。
罰則	○罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、 条例による罰則の上限より高い水準に強化



「宅地造成及び特定盛土等規制法」の概要（国土交通省資料）

(3) 熱海市まちづくり条例の概要

開発事業の実施に際して、市民への周知や意見聴取の手続きがきめ細かく定められています。一方で、工事開始後は中間検査及び完了検査により施工状況を確認する仕組みとなっています。



「熱海市まちづくり条例」の概要 (熱海市資料)

(4) 上記法制度における県・市等の主な管理・監視方策

制度	許可等権者	管理・監視方策
宅地造成及び特定盛土等規制法	県又は市	事業者からの定期報告の確認：県又は市 施工中の中間検査：県又は市 工事完了時の完了検査：県又は市 常時安全な状態に維持する責務：土地所有者等
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（水質調査・土壌調査結果、土砂等の量・土砂等管理台帳）の確認：県 工事完了時の完了検査：県 住民からの通報受付：県 パトロール等：県又は市 施工状況の確認：土地所有者 不適正な盛土等が行われることのないよう 適正な管理：土地所有者
熱海市まちづくり条例	市	工事の報告の要求：市 施行中の中間検査：市 工事完了時の完了検査：市

4. 復興により目指す地区の将来像

これまでに整理した復興まちづくり計画の策定に向けた課題（復興基本計画の具体化の視点）や流域管理方針を踏まえ、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、避難路や避難動線の確保により、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。

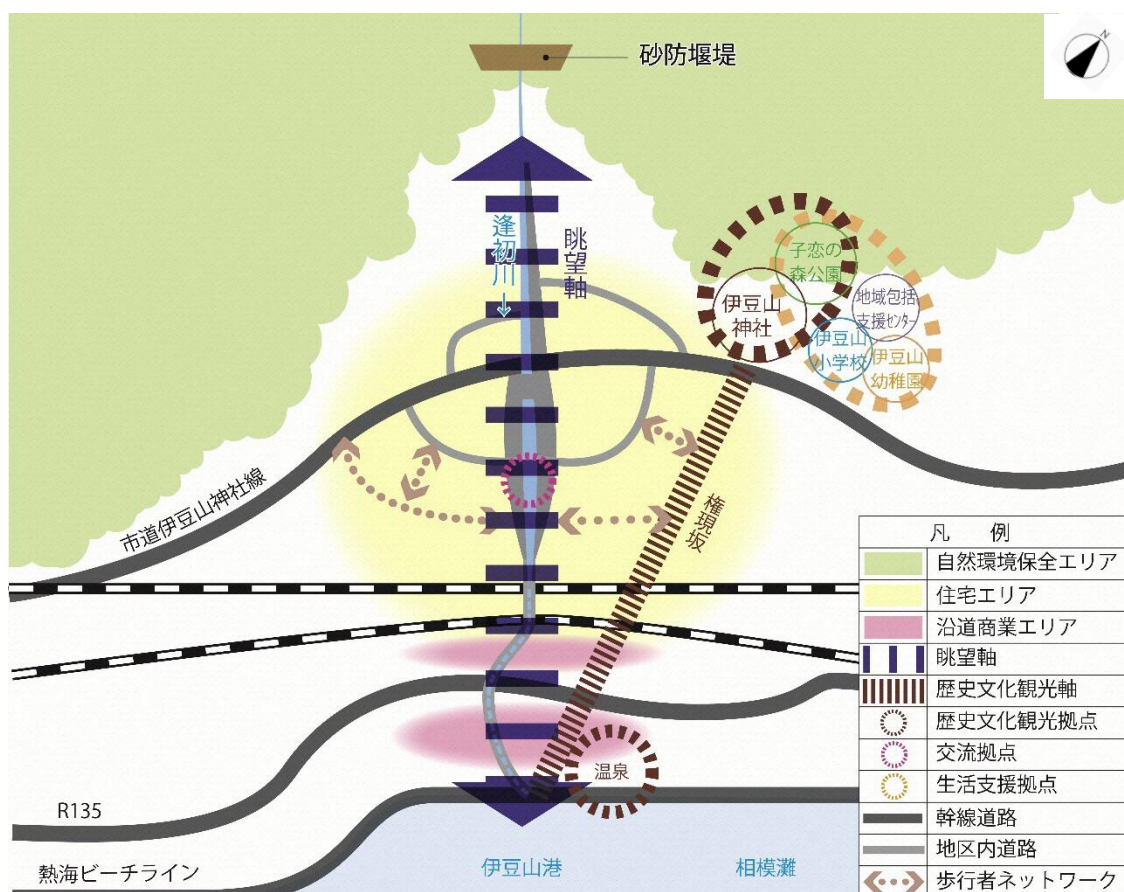


図 地区の将来像図

第4章 復興まちづくりの実施方針

1. 土地利用の方針

計画対象範囲は、急峻で特徴的な地形条件により、一部に中高層の住宅が見られるものの、基本的には低層住宅を中心とした住宅市街地が形成されています。あわせて、温泉資源を活かしたホテルや保養所が多く立地していることも、本地区の特徴です。

また、被災者への生活再建意向調査を見ると、現地再建を望む声が多く聞かれています。

今回の復興まちづくりに当たっては、被災前のコミュニティの再生や個々の住まい方に配慮した土地利用形成が求められるとともに、都市計画法の用途地域や特別用途地区の指定による土地利用の規制誘導制度の内容を踏まえ、以下のように地区の土地利用を大まかに区分いたします。

(1) 住宅エリア

逢初川沿いに広がる既成市街地を住宅エリアと位置付けます。

急峻な地形が生み出す眺望が享受される住宅地として、低層住宅を基本とした土地利用誘導を図っていきます。また、徒歩による移動の負担が大きい地形条件であることから、自家用車の所有が可能となるような住宅地形成に配慮していきます。加えて、地震・火災・水害等に備えた避難路と連動した整備を継続的に推進していきます。

被災者の住宅再建意向を踏まえつつ、逢初川の河川計画を反映した上で被災者のための住宅用地（再分譲検討地）の造成や被災者向け住宅をこれまでの隣近所の関係等に可能な限り配慮して整備・提供します。

伊豆山地区は観光地、保養地という側面を有していることから、特別用途地区の指定を踏まえ、住宅エリアにおいても宿泊施設等の立地を今後とも許容していきます。

伊豆山小学校の近傍には、幼稚園や地域包括支援センターなどの教育・福祉に関連する機能が集積していることから、地区の若年層から高齢者まで幅広く生活を支えるための機能を維持していきます。

(2) 商業エリア

権現坂と国道 135 号が交差する付近一端、市道伊豆山神社線沿道を商業エリアと位置付けます。

既存のホテル・旅館、飲食店、走り湯などの温泉資源等の集積を活かし、今後とも観光振興や地区住民の利便性向上につながる商業系の土地利用を積極的に誘導していきます。

市道伊豆山神社線沿道には近隣住民のための店舗や伊豆山神社来訪者のための観光関連施設などの立地を誘導し、生活利便性の向上に資する機能集積を目指します。

(3) 緑地保全エリア

伊豆山・岩戸山の緑地資源を緑地保全エリアとして位置付けます。

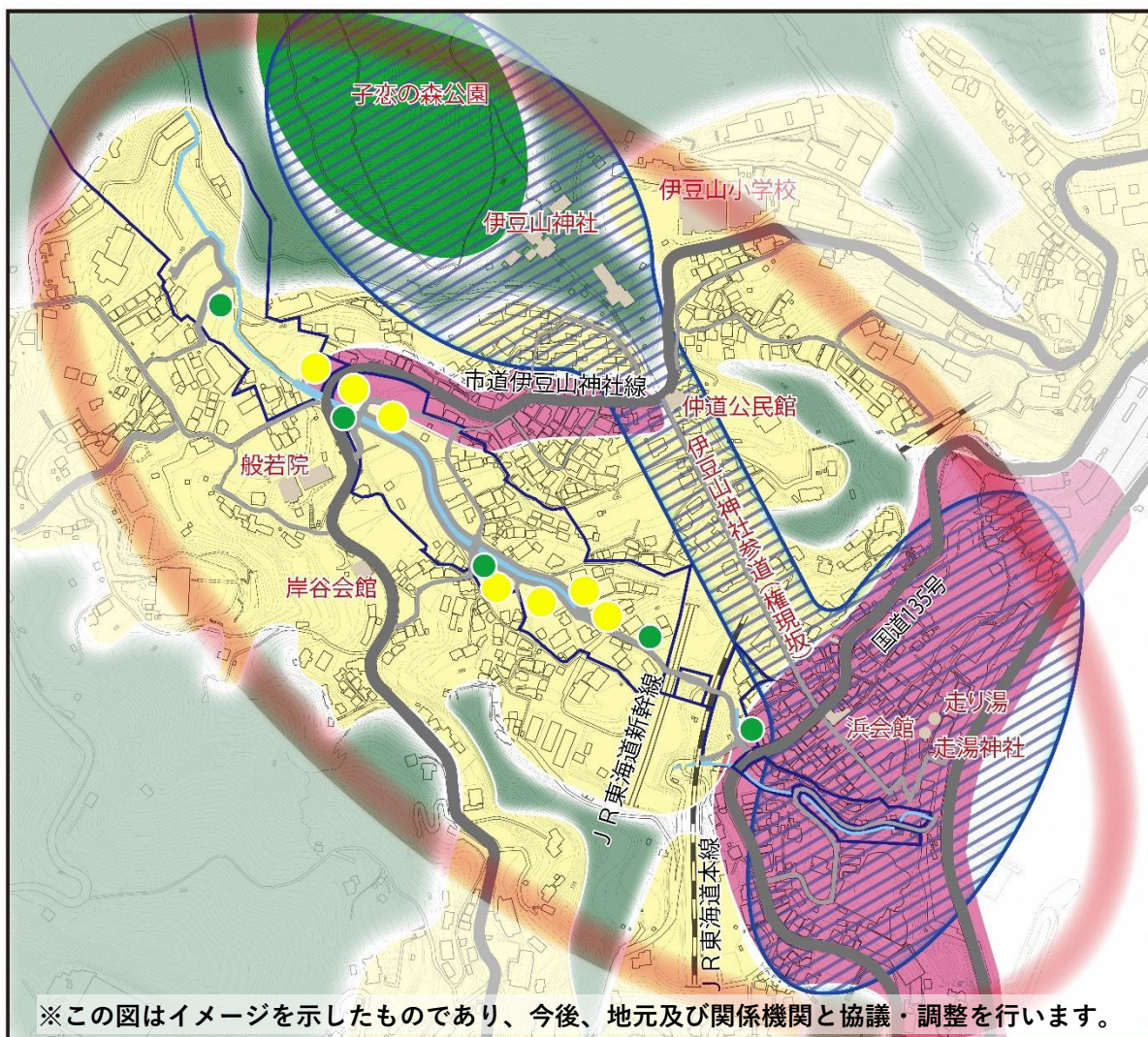
これらの緑豊かな山林は、地区に潤い彩りを与える資源として保全するとともに、荒廃させないように適切に管理していきます。また、山林は土砂流出防止や洪水緩和といった多面的な機能を有していることから、適切な保全・管理に努めていくことが重要です。

(4) 観光エリア

伊豆山神社及び子恋の森公園、走り湯周辺の温泉・宿泊・飲食等の集積、この2カ所を接続する権現坂を観光エリアと位置付けます。

伊豆山神社をはじめとする歴史文化資源は地区を性格づけている貴重な資源であり、今後とも保全に努めるとともに、地区の風情との調和に配慮しつつ、観光振興に資する土地利用を誘導していきます。

また、空き地を活用した駐車場の設置を検討します。



凡 例	
	住宅エリア
	商業エリア
	緑地保全エリア
	観光エリア
	公園緑地
	再分譲検討地
	逢初川
	主要道路
	幹線道路
	鉄道
	63条警戒区域
	計画対象範囲

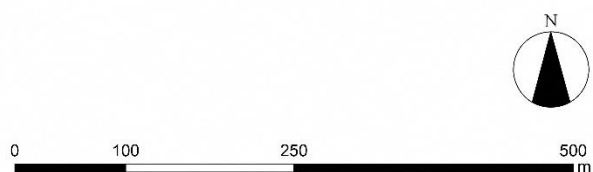


図 土地利用方針図

2. 道路・交通の方針

計画対象範囲は、急峻な地形の中に形成された市街地であることから、道路の配置や勾配に制約があり、狭あいな道路や行き止まり道路、階段などが多く見られる他、将来的な住宅の建て替えを困難とする未接道宅地も存在するなど、防災面や地区の持続性といった面で有している課題の解決が求められています。

そこで、地区に見合った道路の配置や整備、公共交通の確保のあり方等について示します。

(1) 道路

道路整備は、土地利用の方針や逢初川の河川計画、市道伊豆山神社線や国道135号などの周辺幹線道路との接続などと整合を図り、以下のように体系化して計画します。車道幅員については、住宅等を建築する際に必要な4m以上を確保するものとし、当該道路の位置付けや役割に応じ、適切な幅員を設定します。

1) 幹線道路

国道135号、熱海ビーチライン、市道伊豆山神社線、県道十国峠伊豆山線を幹線道路として位置付けます。

市道伊豆山神社線については、未整備区間の改修の早期実現を目指し、自動車にとっても歩行者にとっても安全な交通環境を形成します。また、避難や物資輸送など災害時において重要な路線でもあるため、幹線道路としての機能確保を目指します。

県道十国峠伊豆山線については、未整備区間の改修に向け、県と連携して地域との合意形成を進め、整備を促進していきます。

2) 主要生活道路

地区内を縦断する骨格となる道路を逢初川沿いに整備します。

逢初川を開水路で改修する区間は、時計回りの一方通行とします。また、その下流区間については、JR東海道本線周辺などの狭あいな箇所を整備していきます。

3) 生活道路

主要生活道路と地区外の幹線道路(市道伊豆山神社線や国道135号)及び周辺の宅地を連絡し、地区の内外を結ぶ道路を整備します。

市道伊豆山神社線への接続については、地形改変や宅地への影響を抑えつつ、極力緩やかな縦断勾配で安全性・利便性を確保できるように再整備を行います。

市道岸谷本線等の既存市道の拡幅整備を検討し、将来の住宅建替上の問題の解消、居住環境の向上、緊急車両の進入や地震・火災・水害等からの防災性の強化につなげていきます。

4) 歩行者通路

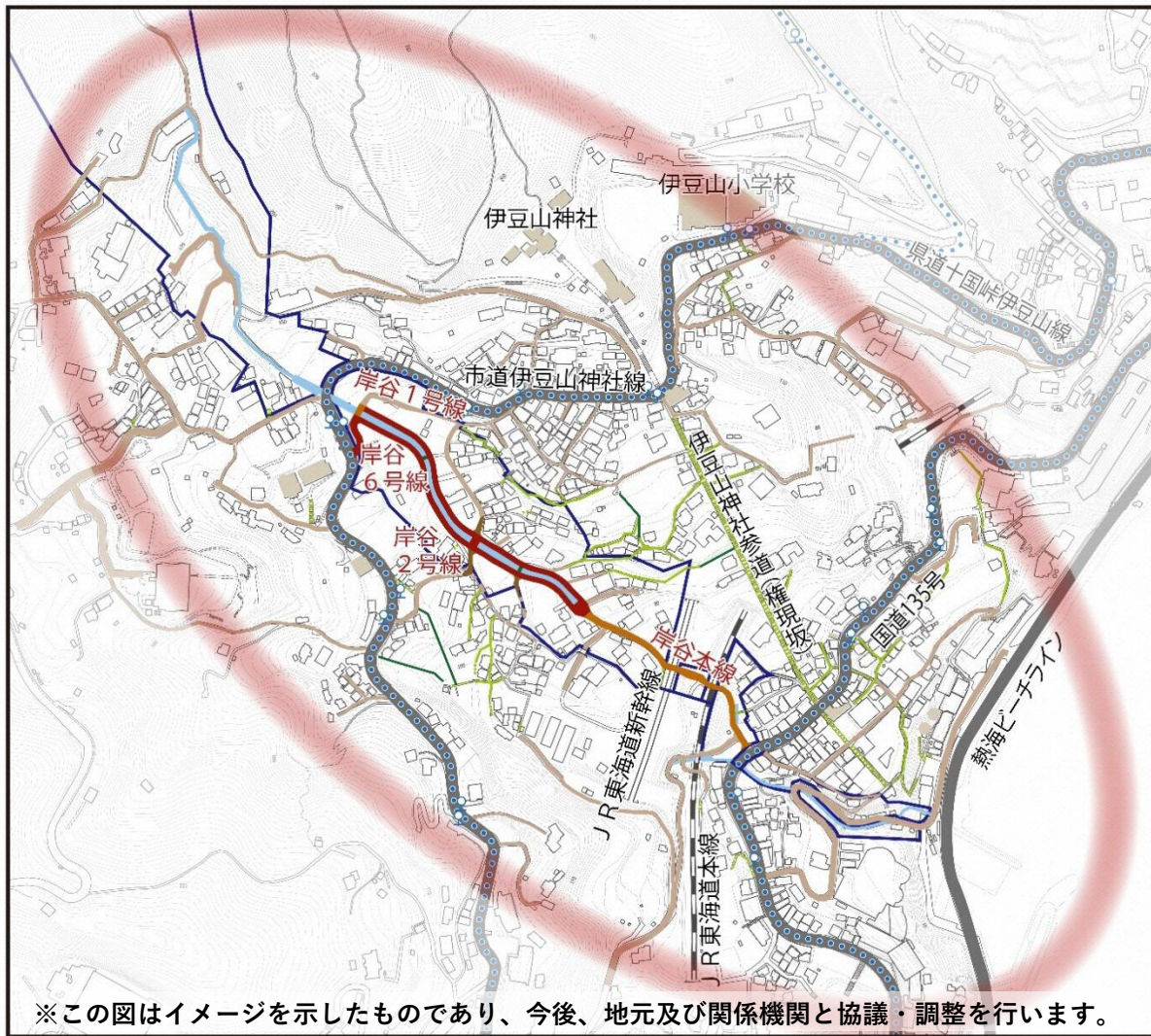
自動車は進入せず、歩行者のみが通行する小径(こみち)を整備します。

幹線道路・主要生活道路や伊豆山神社の参道につながる動線として、災害時の避難路としての利用とともに、散策などの日常動線としても活用できるようにします。

行き止まり道路の解消に向けて、隣家との高低差の状況等を踏まえつつ、歩行者通路を可能な範囲で配置・検討します。

(2) 公共交通

既存の路線バスの運行サービスを継続していくとともに、より快適なバス利用を目指して、地区住民の意向や利用状況等を踏まえた運行ダイヤ・運行ルートの見直しをバス事業者に要望していきます。



凡 例			
	幹線道路		歩行者系通路(新設)
	主要生活道路(新設)		バス路線/バス停
	主要生活道路(拡幅)		逢初川
	生活道路(新設)		鉄道
	生活道路(既存)		63条警戒区域
	歩行者系通路(既存)		計画対象範囲
	歩行者系通路(既存・階段)		

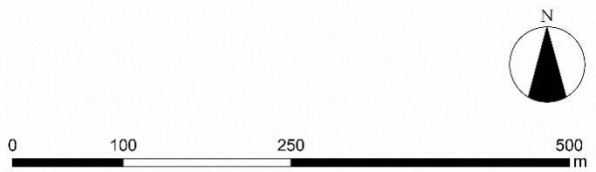


図 道路・交通の方針図

3. 建築物・工作物の方針

計画対象範囲は、斜面地の市街地であるため、擁壁等が多く見られる他、海に迫っている地形により、海と山の眺望を住宅地から望めることが地区の特徴となっています。

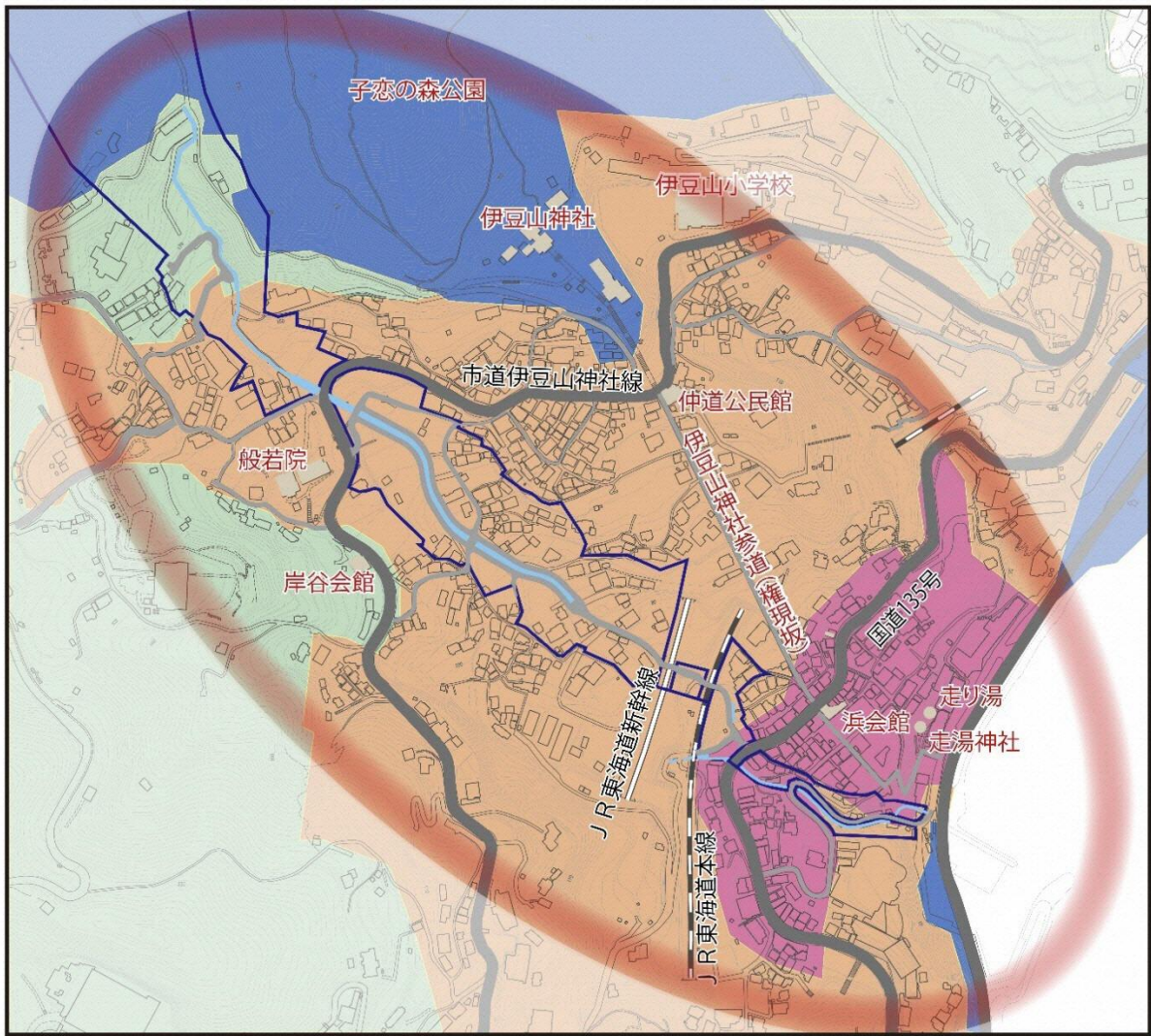
このような状況を受けて、高度地区や風致地区といった建築物の形態規制が実施されていることを踏まえ、建築物・工作物の整備や規制誘導のあり方を示します。

(1) 高さ制限の維持・継続

市街地の周囲に広がる伊豆山神社周辺の山林や一部の住宅地は風致地区に指定されており、伊豆山神社の周辺は建築物の高さが8m以下に、その周辺の丘陵地は建築物の高さが15m以下に制限されている他、現況の地形や樹木等をできるだけ保全するような配慮や、生垣や植栽等の設置、敷地の緑化基準や建物の壁面の位置などが定められているなど、良好な環境・景観を守る取組が実施されています。今後ともこの風致地区の規制を維持・継続していきます。

また、市街地では、高度地区の指定により、走り湯周辺は建築物の高さが31m以下に、主に鉄道より北側の市街地は建築物の高さが21m以下に制限されており、住宅地からの眺望が確保されるよう配慮されています。今後ともこの高度地区の規制を維持・継続し、良好な眺望景観を確保していきます。

熱海市景観計画に則り、新たな開発や既存建物の建て替え・修繕の際には、建築物・工作物の意匠や色彩などに配慮していきます。



凡 例		
	第1種風致地区	 鉄道
	第2種風致地区	 63条警戒区域
	第1種高度地区	 計画対象範囲
	第2種高度地区	
	逢初川	
	主要道路	
	幹線道路	

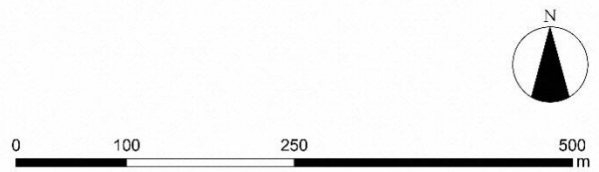


図 建築物・工作物の方針図

4. 防災の方針

計画対象範囲は、警戒避難体制の整備が求められる土砂災害警戒区域がほぼ全域に指定されているなど、土砂災害への警戒が常に求められる地区と言えます。

加えて、狭あい道路や行き止まり道路が多いこと、高低差が大きいことから、消防車両などの緊急車両の進入が制限され、消防・救急活動等への影響が懸念されます。また、避難所として伊豆山小学校が指定されていますが、高齢者が多い地域性や地形・道路条件を踏まえると、避難所までのアクセス環境の改善などが求められています。

このような状況を踏まえ、防災の方針を示します。

(1) 砂防堰堤、河川改修

国が実施している砂防堰堤事業、県が実施している逢初川の河川改修事業が進められており、安全性の向上が図られます。

あわせて、一日も早い生活再建が図られるよう、上記事業の早期完成に向けた働きかけを継続して行うとともに、工事進捗の状況が十分な頻度で発信されるよう要望していきます。

(2) 狭あい道路、交通環境の改善

消防車両等の緊急車両の進入が可能となる新たな道路の整備と、建物の建て替え時等とあわせて岸谷本線の一部等進入困難な道路の拡幅を図り、必要に応じて消火栓の設置を見直す等防災性の強化を進めます。また、急峻な地形に伴う見通しが悪い交差点等の安全面に配慮した改修を検討します。

(3) 防災拠点の形成

被災した消防団第四分団詰所を市道伊豆山神社線沿道などに早急に新設するとともに、消防ポンプ自動車など必要な装備の充実を図り、地域防災力・消防力強化を図ります。

(4) 緊急避難場所の確保

公民館や公園、保養所などの民間施設を緊急避難場所に位置付け、一部の道路の通行不能時にも対応できるよう複数の緊急避難場所を確保しつつ、地区の生活条件も踏まえ自家用車用の緊急避難場所の確保にも配慮していきます。

(5) 避難所（伊豆山小学校）の再整備

避難所に指定されている伊豆山小学校について、高齢者や乳児を含む子ども連れのファミリー層をはじめとした災害弱者や女性にも配慮した、トイレ、スロープ、空調、更衣室などの施設整備や避難所運営、さらに防災備蓄品の充実についても検討します。

(6) 避難路の確保

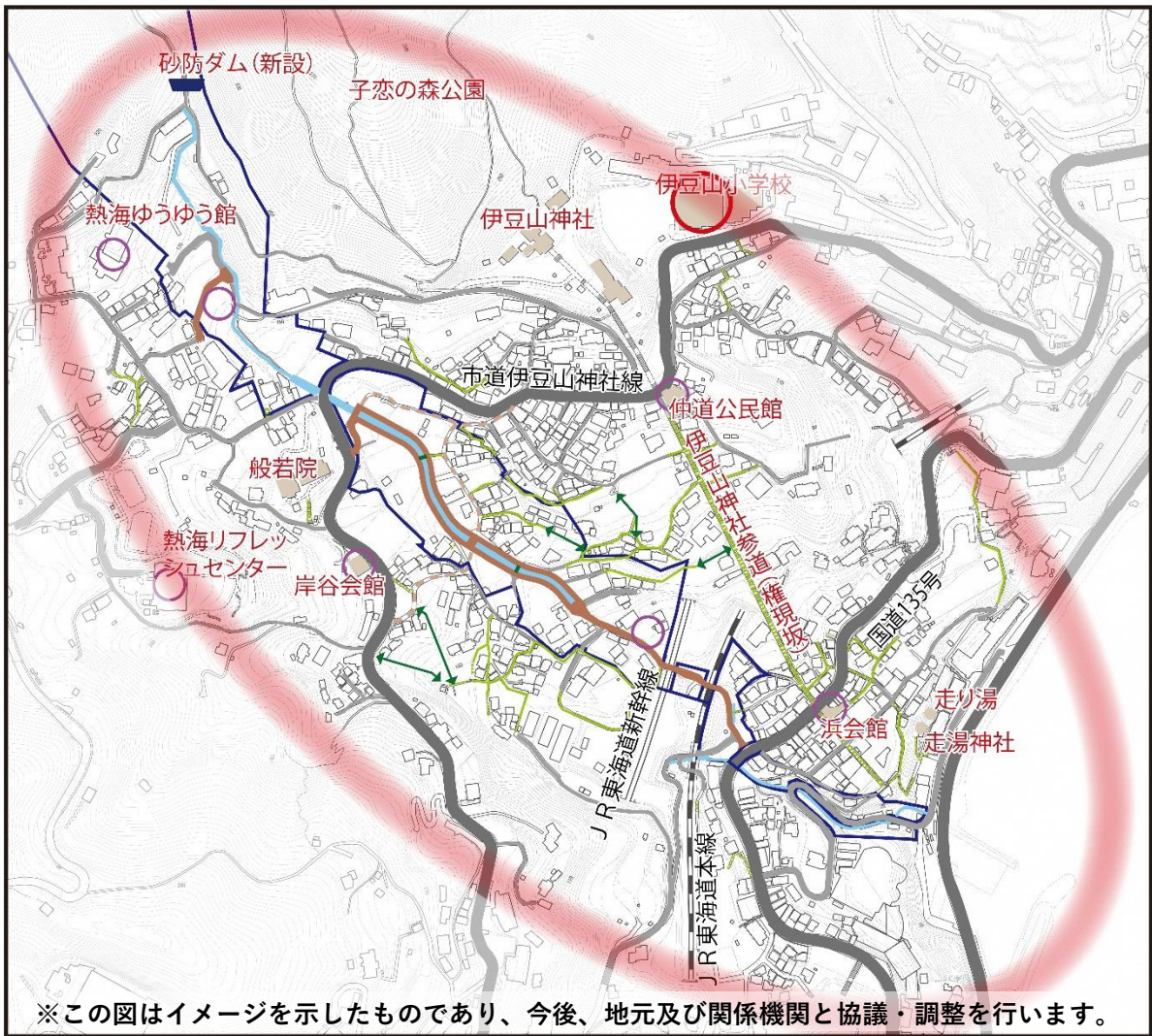
地形の制約がある中での可能な範囲において、行き止まり道路を他の路線とつなげる歩道の設置や民家の庭先の通行の確保などにより、2方向避難経路の整備を進め、地区外に速やかに避難できるルートを確保していきます。

避難の安全性を高めるため、避難所（伊豆山小学校）、緊急避難場所に通じる狭い道路の拡幅・改修を進めます。

(7) 防災意識や危機管理体制

消防団や町内会、地区住民が相互に連携して、静岡県で推進している「わたしの避難計画」の作成・普及活動を行い、防災意識の向上に努めます。また、地区住民からの要望等については検討結果を行政が丁寧に説明します。

避難訓練・防災訓練の見直しと定期的な実施を行います。さらに、避難行動要援護者の把握と支援体制の確立、コミュニティ内での声掛け、広報車や半鐘、町内会連絡網等、様々な媒体を活用した防災情報の発信など、危機管理体制の強化につながる具体の取組を検討します。加えて、各人・各団体の役割や取組により、安全・安心な地域づくりを推進します。



凡 例			
	砂防堰堤		避難路(接続)
	河川改修(逢初川)		地区内道路
	緊急避難場所		幹線道路
	避難所		鉄道
	狭隘道路解消		63条警戒区域
	歩行者系通路		計画対象範囲

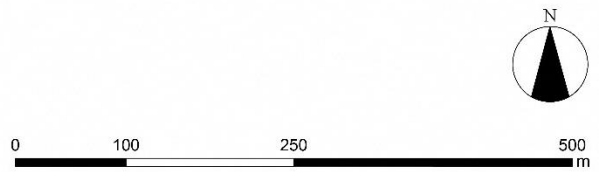


図 防災の方針図

5. 歴史・自然に関する方針

計画対象範囲には、伊豆山神社をはじめとした神社仏閣や走り湯などの歴史文化資源が多く残されており、地区を性格付ける貴重な資源となっています。また、伊豆山神社例大祭などを通じて伊豆山信仰の歴史や地区のつながり・文化が継承されているなど、地区の根底に根付いている歴史文化を今後とも大事にしていくことが重要です。

また、岩戸山から連なる丘陵地が市街地の背後に広がっており、緑豊かな山林に恵まれています。この山林は生物多様性や地球環境保全、景観、土砂流出防止、洪水緩和等の多面的な機能を有する資源であるため、無秩序な開発を抑制し、山林の保全と適正な管理が求められます。

このような状況・条件を踏まえて、自然資源や歴史資源の保全と活用の方針を示します。

(1) 緑地資源（山林等）の保全

逢初川上流部の丘陵地に広がる山林に対して、森林法に加えて新たに制定された「盛土規制法」や県の「盛土規制条例」をはじめとした各種法制度を適格・厳格に運用していくことで、土砂の崩壊による災害の防止及び生活環境の保全を図っていきます。

あわせて、地区に潤いや彩りを与える資源として、自然環境保全条例の検討や保安林、林地開発許可制度などを活用し、積極的に保全していくとともに、適切な維持管理が行えるよう支援していきます。

(2) 逢初川改修にあわせた水辺環境の形成

逢初川改修に伴い開水路の河川となる区間については、新たな水辺環境が形成されます。自然的な趣きのある改修を要望していくとともに、河川沿いに新設する道路や公園等を通して、水辺を感じられる空間形成を検討していきます。また、急流河川であり河川への進入は危険であることから、転落防止等の安全対策を行います。

(3) 伊豆山神社をはじめとした歴史資源の保全・活用

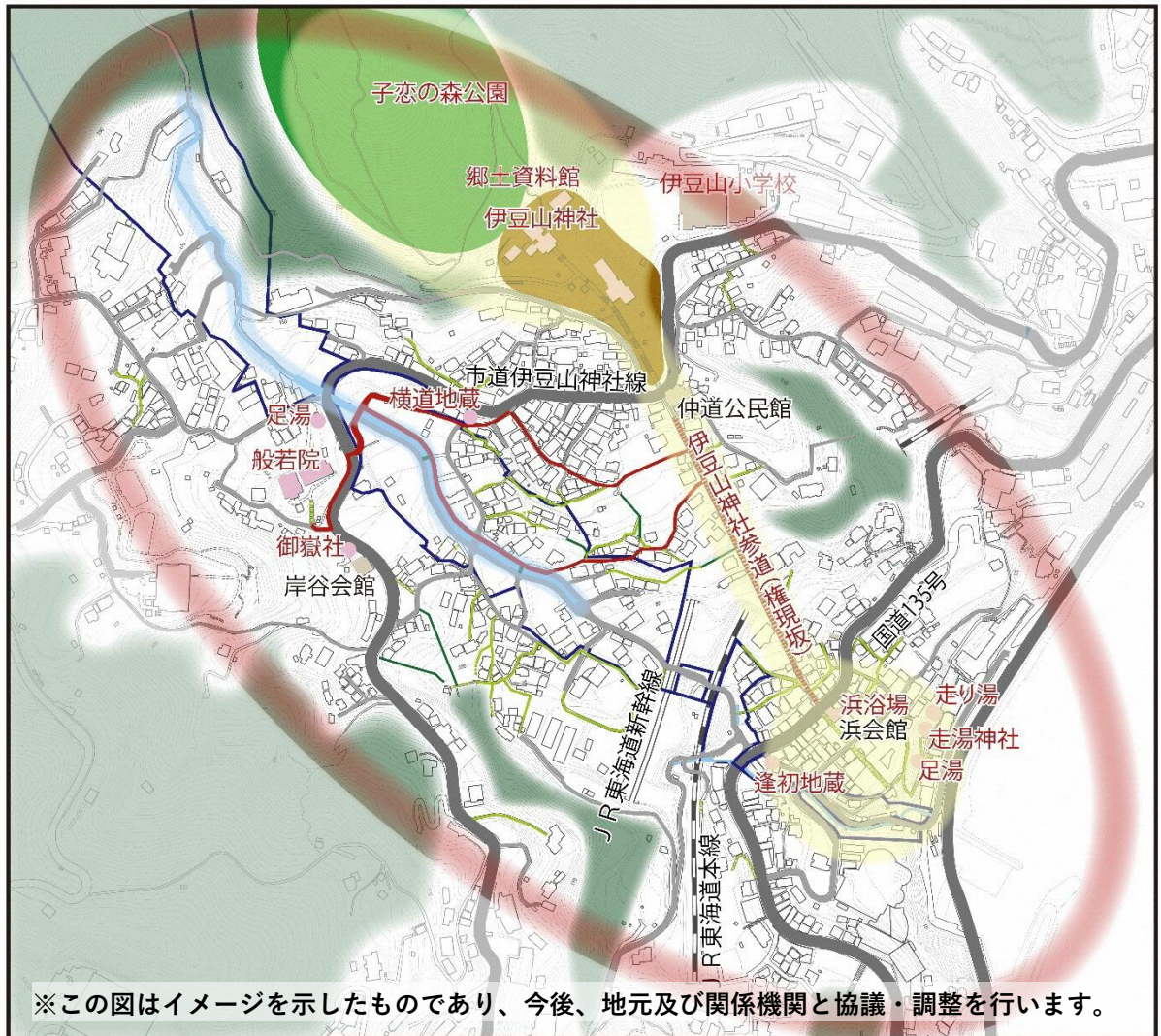
計画対象範囲には、伊豆山神社、参道（権現坂）、般若院、修験者が通った古道、走り湯・湯走神社といった温泉資源、身近に大切にされてきた岸谷地区の横道地蔵と浜地区の逢初地蔵などの伊豆山信仰や地区の歴史に根差した資源が数多く残されており、これらの資源を適切に保全していくとともに、旧逢初橋などの被災した資源の復旧を検討します。

伊豆山神社参道につながる歩行者動線の確保や修繕を、被災箇所の整備と一体

的に行い、伊豆山神社の歴史性と調和したまちの雰囲気づくりを進めます。

また、浜浴場や足湯をはじめとした温泉資源も伊豆山の大事な資源であり、歴史と観光が融合した魅力づくりに努めます。

この伊豆山神社・権現坂・走り湯を結ぶ軸線を歴史・文化・観光の重点資源と捉え、地区への愛着や誇りを高めつつ活性化にも資するよう、地区の風情に合わせた施設の改修や土地利用誘導を図ります。



凡 例	
	緑地資源
	水辺資源
	伊豆山神社
	子恋の森公園
	歴史文化観光の連携線
	歴史文化資源
	伊豆山神社参道に通じる歩行者動線
	逢初川
	主要道路
	歩行者用通路
	幹線道路
	鉄道
	63条警戒区域
	計画対象範囲

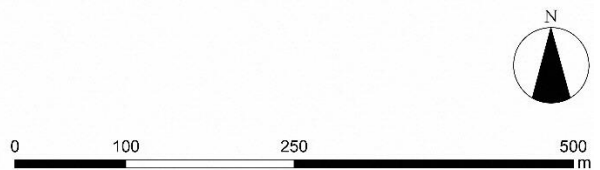


図 歴史・自然に関する方針図

6. 景観・街並みに関する方針

計画対象範囲は、斜面地に広がる市街地であり、移動の不便さや土地利用・建築への制限の要因になっている一方で、急峻で変化のある地形と海が良好な景観を作り上げており、今後とも、この地形により育まれた景観を維持していくことが、地区の魅力を高めていく上でも重要です。

また、逢初川や伊豆山神社といった資源も地区の景観を形成する大事な要素と考えられます。

そこで、これらの条件を踏まえた中で、地区の景観や街並みに関する方針を示します。

(1) 海への眺望

急峻な地形を生かした海への良好な眺望景観を確保するため、周辺への圧迫感を与えない地形や斜面緑地に馴染んだ街並みを形成します。そのために、現在の風致地区及び高度地区の指定を維持・継承していきます。

また、海の眺望が映える眺望点を検討し配置します。

(2) 山への眺望

豊かな緑地資源の中に鎮座する伊豆山神社を核とした地区であり、緑地資源・山並み景観は地区の背景となっています。そのため、山林の開発抑制・保全に努め、良質な緑地景観・山並み景観を保全・継承していきます。

また、山並みの眺望が映える眺望点を検討し配置します。

(3) 逢初川・伊豆山神社参道（権現坂）の景観軸

丘陵地から直線的に下る逢初川及び伊豆山神社参道（権現坂）を、地区の特徴的な景観を連続して望むことができる景観軸と位置付けます。

逢初川改修に伴い開水路の河川となることを活かし、逢初川を通じて海と山が見通せる景観資源として、自然的な趣のある護岸整備の働きかけや、周辺の建物の修景とあわせた景観形成を図ります。

伊豆山神社参道（権現坂）は桜並木や緑のトンネル、石灯笼や鳥居などの歴史を偲ぶ軸線として、施設の整備・修繕と軸沿いの土地利用の誘導を図り、景観性を高めていきます。

さらには、地元と連携して、防災・防犯にもつながる逢初川沿いで夜間のライトアップイベントを行うなど、にぎわいのある景観形成を図ります。

(4) 街並みの景観形成

熱海市景観計画に則り、建築物・工作物の意匠や色彩などに配慮し、地形や斜

面緑地に馴染んだ街並みの形成を図るために、重要景観形成地区の指定も視野に入れて検討します。

また、地区の昔ながらの原風景（なぎの木、旧逢初橋等）の保存や再建を検討します。



凡 例			
	緑地資源		主要道路
	伊豆山神社		歩行者用通路
	子恋の森公園		幹線道路
	逢初川		鉄道
	相模灘		63条警戒区域
	景観軸		計画対象範囲
	眺望点		

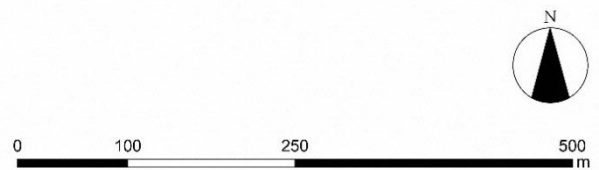


図 景観・街並みに関する方針図

7. 生活環境に関する方針

被災者に対する生活再建意向調査によると、居住場所の選択においては住みなれた地区内を希望したいとの声が多く、地区住民のつながりやコミュニティを大切に捉えていることがうかがえます。また、被災によりライフラインをはじめ、消防第四分団の詰所や岸谷倶楽部などの地区のコミュニティを支える施設も影響を受けており、これらの機能の復旧と地区に合わせた機能の確保が求められています。

このような状況を踏まえ、生活環境に関する方針を示します。

(1) 公園・緑地の整備

逢初川の改修により地区の新たな軸線となる逢初川沿いに、公園・緑地を整備していきます。

地区内の住民同士や来訪者などが憩いや交流の場として、坂道の行き来の際のちょっとした休憩・買い物（地域の移動支援や移動販売車の停車場等）の場として気軽に利用できるような場とします。また、祈りの場や相模灘の視点場、日常的なサークル活動や地域のお祭りの場、更には災害時の緊急避難場所にも活用できる公園・緑地の整備を進めます。ベンチや地区の案内板、子ども向け遊具や水場などの公園内の施設については、地区住民の意向を踏まえつつ検討していきます。

(2) ライフライン

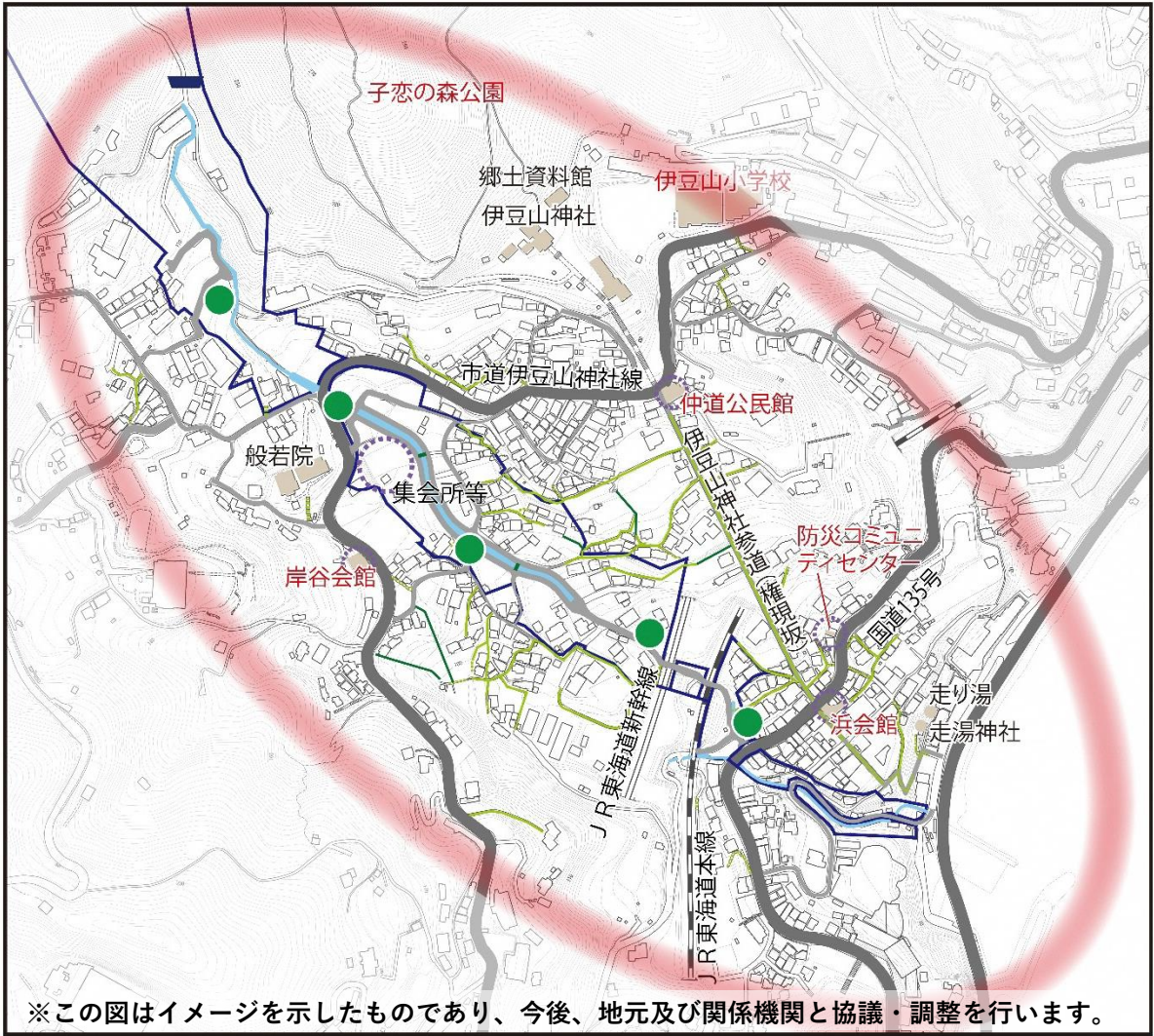
上下水道、電気、ガスなどの供給処理施設は、地区内の宅地や道路等の整備に合わせて再整備を行い、被災前と同様に全戸に供給する計画とします。

(3) コミュニティ施設・コミュニティ活動

地区のコミュニティの拠点的な役割を担っていた消防第4分団の詰所や集会所の整備により集会・交流機能等を有するコミュニティ施設を確保していきます。

子育てや福祉、事業再開などの生活に関して、個々の被災者が抱える問題やニーズへの対応を図るための相談体制の継続・強化を図りつつ、市有地や空き家を活用した中で生活環境の向上に資する利用方法を被災者や地区住民の意向を踏まえて検討していきます。

伊豆山神社例大祭をはじめとした町内行事の維持・継承、地域のつながりを高めていくための町内行事・町内活動の創造、伊豆山地区7町内会の交流拡大など、地域が主体となってコミュニティの再生・充実を図ります。



凡 例			
	公園緑地		63条警戒区域
	コミュニティ施設		計画対象範囲
	逢初川		
	主要道路		
	歩行者用通路		
	幹線道路		
	鉄道		

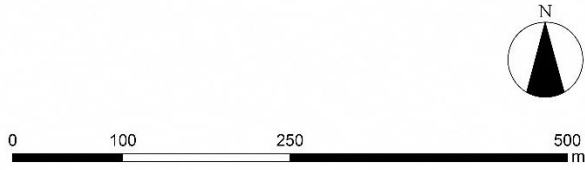


図 生活環境に関する方針図

8. 創造的復興に関する方針

東京などの大都市を除き人口減少・少子高齢化が全国的に進展する中で、伊豆山地区においても同様の傾向が見られます。計画対象範囲では人口減少や高齢化の進行度合いが熱海市平均よりも早い状況となっており、コミュニティ形成や地域経済への影響が懸念されることから、持続可能な地域としていくために、高齢者への住み良さの提供や、魅力づくりによる交流人口の拡大と若年層等の流入人口の増加を図ることが求められています。

また、被災者の生活再建とあわせて、伊豆山神社や走り湯などをはじめとした歴史と観光の資源・文化や魅力を活かし、地区全体での持続性と発展につなげていくことも重要です。

そこで、今後取り組んでいくべき方針を以下に示します。

(1) 災害の記憶の継承

災害の記憶を通じて得られる教訓を次世代に受け継いでいくことは、今後、災害被害を軽減する上で極めて重要です。本地区においては、伊豆山信仰による深いつながりをもったコミュニティを活かして、災害の記憶・経験を後世にわたり継承していくとともに、学校教育等とも連携を図って防災教育の充実につなげていきます。また、災害遺構の保存や慰霊碑の設置、災害に関する様々な事柄を記録したデジタルアーカイブの構築などを検討します。

(2) 歴史文化の発信、温泉文化の発信・さらなる魅力づくり

地区の歴史文化資源・観光資源の磨き上げやブランディングを行うとともに、その他の観光資源の掘り起こしを行い、魅力を高めていくための活動が望まれます。そのため、地区住民や観光事業者、必要に応じて大学などの地区外の人材も含めた検討・情報交換の場を設けていきます。

(3) 新たな移動支援サービス

地区の高齢化が進行する中で、自家用車の運転が困難となる世帯が増加することが懸念されることから、電動カートや小型電動バスなどを活用した地区に見合った新たな移動支援のサービスを検討していきます。

(4) 景観まちづくりの推進

伊豆山の歴史や景観を今後とも守り育てていくことを目指し、景観法・景観計画に則り、景観まちづくりを進めていきます。

(5) 交流人口・流入人口の拡大

伊豆山地区には企業や団体の保養所などが多く立地しています。これら施設の所有者・管理者と連携し、新たな働き方を提供する場や多様な生涯学習機会を提供する場などの、新たな交流を生み出す施設としての活用を検討していきます。

また、流入人口の拡大に向けて、移住先を探す人たちへ積極的に情報発信を行う仕組みを、行政や地域ボランティアとともに検討していきます。

さらに、災害時の一時避難場所としての活用も施設管理者と調整しながら、検討していきます。

9. 各方針に基づく整備イメージ

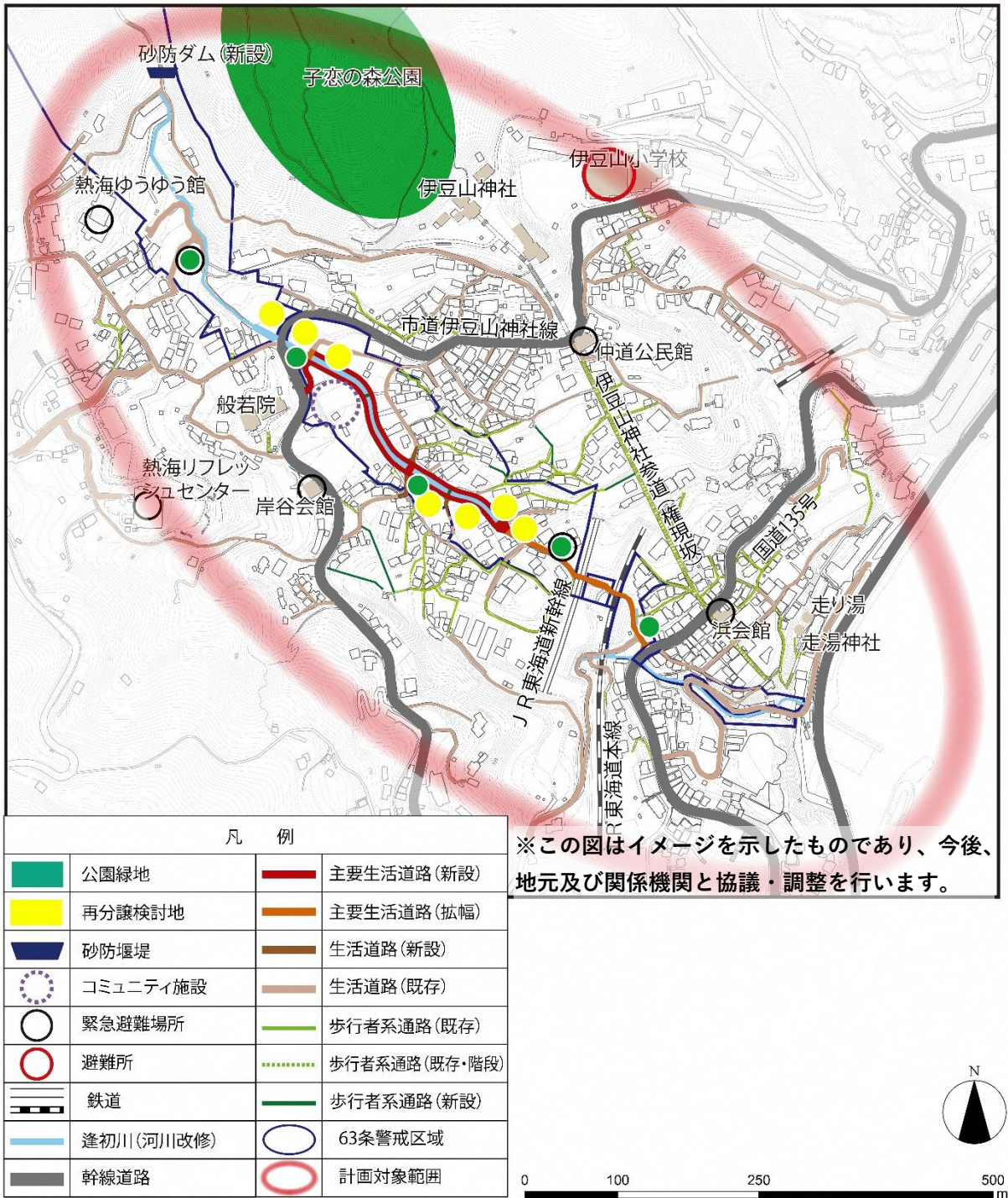
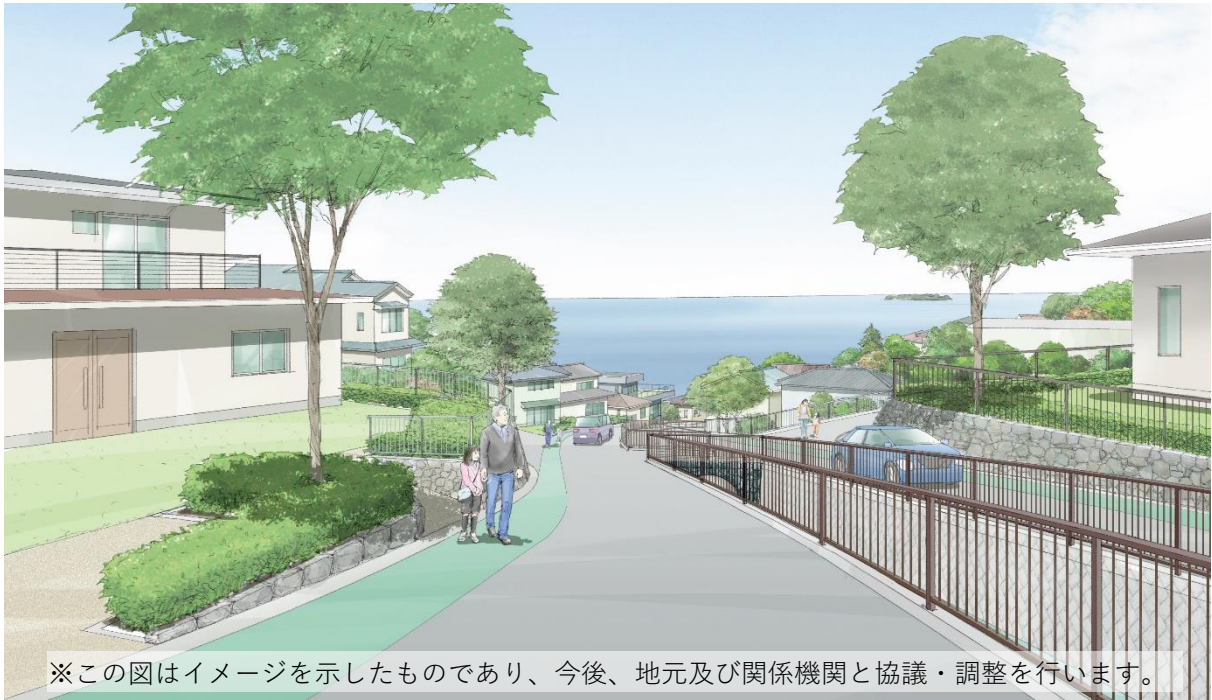


図 整備イメージ (平面)



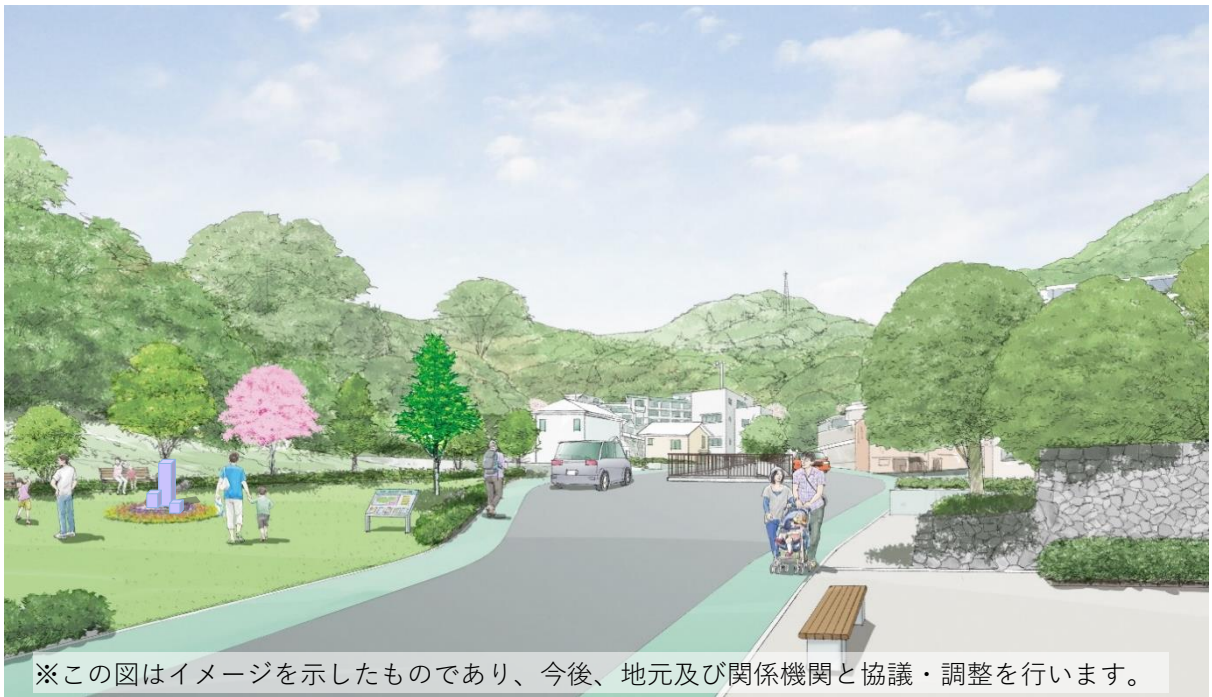
※この図はイメージを示したものであり、今後、地元及び関係機関と協議・調整を行います。

図 整備イメージ（鳥瞰）
～相模灘上空から計画対象範囲を望む～



※この図はイメージを示したものであり、今後、地元及び関係機関と協議・調整を行います。

図 整備イメージ（目線の高さ）
～計画対象範囲内から相模灘を望む～



※この図はイメージを示したものであり、今後、地元及び関係機関と協議・調整を行います。

図 整備イメージ（目線の高さ）
～計画対象範囲内から上流部を望む～

第5章 復興まちづくりの推進

復興まちづくりの実施方針に基づき、まちづくり実現化のための事業スケジュールを定め、市の考える生活再建支援策「被災地域の社会基盤の整備」、「被災者に対する支援」、「被災した事業者に対する支援」の3点を実施し、被災者等と協働しながら復興まちづくりを推進していきます。

1. まちづくり事業の推進

(1) 宅地整備の推進

被災者の現地再建意向を勘案しつつ、逢初川沿いに宅地を整備することで、被災者の早期生活再建につなげていきます。

具体的には、県が実施している逢初川の改修計画を踏まえつつ、土石流により全壊または大規模半壊の建物被害を受けた土地を対象に、道路などの都市基盤整備と一体的に住宅地の整備を進めます。

あわせて、被災者の住まい方のニーズを踏まえて、公共の被災者向け賃貸住宅の建設を行います。

(2) 道路の拡幅整備及び避難路整備の推進

上記の宅地整備を推進するエリアの外縁部では、狭あい道路の拡幅や災害発生時の避難路整備などを実施していきます。

また、市道伊豆山神社線の未整備区間の改修を進めていきます。

(3) 公園・緑地整備の推進

災害時の一時避難場所や移動時の休憩場、日常の憩い・交流の場となる公園・緑地を逢初川沿いに整備していきます。

(4) 公共公益施設の再建・整備の推進

地区の防災や交流の拠点となる施設である消防団第四分団詰所やコミュニティーセンターの再建・整備を進めます。

(5) 事業スケジュール

公共の被災者向け賃貸住宅の整備や宅地整備については、令和4年度に調査・計画及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。



※用地買収や国との協議等の状況により変更の可能性があります。

2. 生活再建等の支援

被災者個々への生活再建等の支援として、被災者生活再建支援法に基づく支援金のほか、応急仮設住宅等の延長、引っ越しにかかる費用の支援や事業区域内の宅地整備の支援を行います。

被災した事業者に対する支援として、静岡県による被災中小企業復旧支援事業費補助金及び小規模事業者持続化補助金の上乗せ補助を実施します。

さらに、固定資産税の非課税または減免措置の延長を検討していきます。

また、住宅金融支援機構による災害復興住宅融資の情報提供や、自力再建希望者が自己の住宅を再建する際に必要な技術的な支援を行っていきます。

(1) 被災者生活再建支援制度

1) 対象となる被災世帯

- ・住宅が「全壊」した世帯
- ・住宅が半壊または住宅の敷地に被害が生じ、その住宅をやむを得ず解体した世帯
- ・災害による危険な状態が継続し、住宅に居住不能な状態が長期間継続している世帯
- ・住宅が半壊し、大規模な補修を行わなければ居住することが困難な世帯（大規模半壊世帯）
- ・住宅が半壊し、相当規模の補修を行わなければ居住することが困難な世帯（中規模半壊世帯）

2) 支援金の支給額について

支援金の支給額は以下の二つの支援金の合計額です。

1. 基礎支援金・・・住宅の被害程度に応じて支給
2. 加算支援金・・・住宅の再建方法に応じて支給

(2) 被災中小企業復旧支援事業費補助金（県・市）

令和3年7月に熱海市伊豆山地区で発生した土石流災害により被災した事業者の再建を支援するため、原状復旧に係る経費を助成するものです。

1) 対象者

- ・熱海市伊豆山地区内に所在する事務所、工場、事業場、店舗、倉庫、業務の用に供する施設及び施設内に設置する機械設備等が、土石流による被害を受けた小規模事業者

■小規模事業者の定義

業種	常時使用する従業員の数
1.製造業、建設業、運輸業、その他の業種（2から4を除く）	20人以下
2.卸売業	5人以下
3.サービス業	5人以下
4.小売業	5人以下

2) 対象経費（補助金により一部対象経費が異なります。）

- ・建物の修繕及び建設費
- ・機械設備の修繕及び購入費
- ・業務用車両の修繕及び購入費
- ・移転経費、取り壊し・撤去費

3) 補助率等

区分	小規模事業者持続化補助金		静岡県被災中小企業復旧支援事業費補助金
		遡及分	
国	(補助率) 2 / 3 (限度額) 50万円	—	—
県	(補助率) — (限度額) —	—	3 / 4 7,500万円
市	(補助率) 1 / 6 (限度額) 12.5万円	5 / 6 62.5万円	1 / 8 1,250万円

(3) 災害復興住宅融資（住宅金融支援機構）

災害で罹災した住宅の早期の復興を支援するため、災害により滅失・損傷した家屋の復旧に対し、低利な資金を供給するもの。

3. 将来像実現に向けた取組内容

(1) 権利者との合意形成と復興事業計画への反映

地区内には多くの権利者が存在し、住宅の再建や土地活用に対する考え方も様々であることから、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きます。

把握した権利者の生活・住宅再建意向は、本計画を実現化する復興事業計画に反映し、一人ひとりの意向に沿った住宅再建が叶うよう配慮していきます。

(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手法については、関係機関との協議を継続し、円滑な事業申請を目指します。

逢初川の河川改修については、県と引き続き調整・連携し、市の復興まちづくり事業と一体となった円滑な事業の実施を促進していきます。

(3) 庁内連携体制の強化

復興まちづくりの取組は、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

復興状況を随時、被災者や市民と共有できるよう、住宅再建の支援に関わる情報をはじめ、地元との合意形成や関係機関との協議の状況、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、市のホームページや広報誌などの活用や模型展示、地区内の交流施設などを活用した情報共有・発信拠点の設置などにより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、ハザードマップや大規模盛土造成地などの災害リスク情報を周知します。

また、地域と連携した防災訓練などを拡充し、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) 地区マネジメントの促進

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。

さらに、地区の防犯・防災活動やまちの美化、祭りやイベントの実施などの多彩な取組が相乗効果を生み出し、地区独自の魅力や活力、コミュニティの持続的な向上につながっていくよう、様々なテーマについて検討する組織の形成について検討していきます。

(7) 適正な土地利用の規制・景観形成の推進

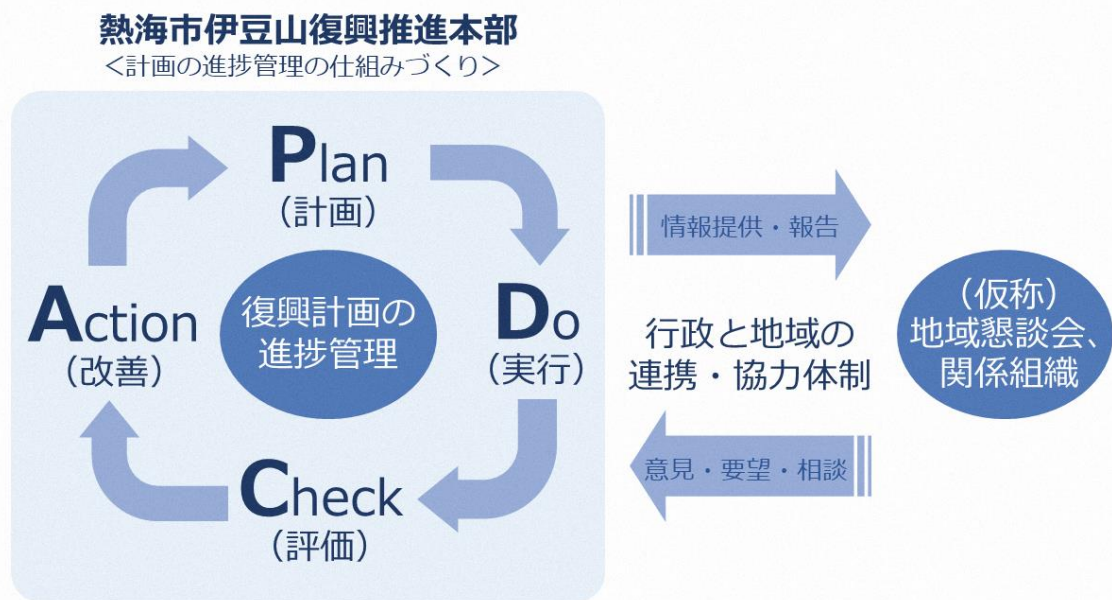
森林法、砂防法、都市計画法、景観法、熱海市まちづくり条例等を活用し、地区の自然環境や市街地環境を守り高めていくための土地利用の規制・誘導を適切に運用していきます。

4. 計画の進捗管理

(1) 進捗管理

復興に向けた取組を着実に推進し、地域の将来像を実現するため、毎年度、計画の進捗状況を点検・評価するとともに、必要に応じて、地域懇談会などの地域の組織と意見交換を行いつつ、施策の追加・修正や計画の見直しを実施する「PDCA サイクル」に基づいた進捗管理を行います。

また、主要な事業については、スケジュールを作成し、担当部署による定期的な進捗の管理を行いながら、全庁的に達成状況を把握するとともに、市民の皆様に向けて情報発信を行います。



(2) 柔軟な見直し

計画内容の具体化や実施を進める中で、進捗状況の評価の内容をもとに、計画の弾力的な見直しを行います。

住民等の意向や社会情勢の変化、事業推進上の課題の反映の他、計画を推進する手法の導入や体制の強化等、仕組みの面でも適宜見直しを図ります。

熱 海 市
伊豆山復興推進本部
経営企画部企画財政課復興推進室

令和4年9月（初版）