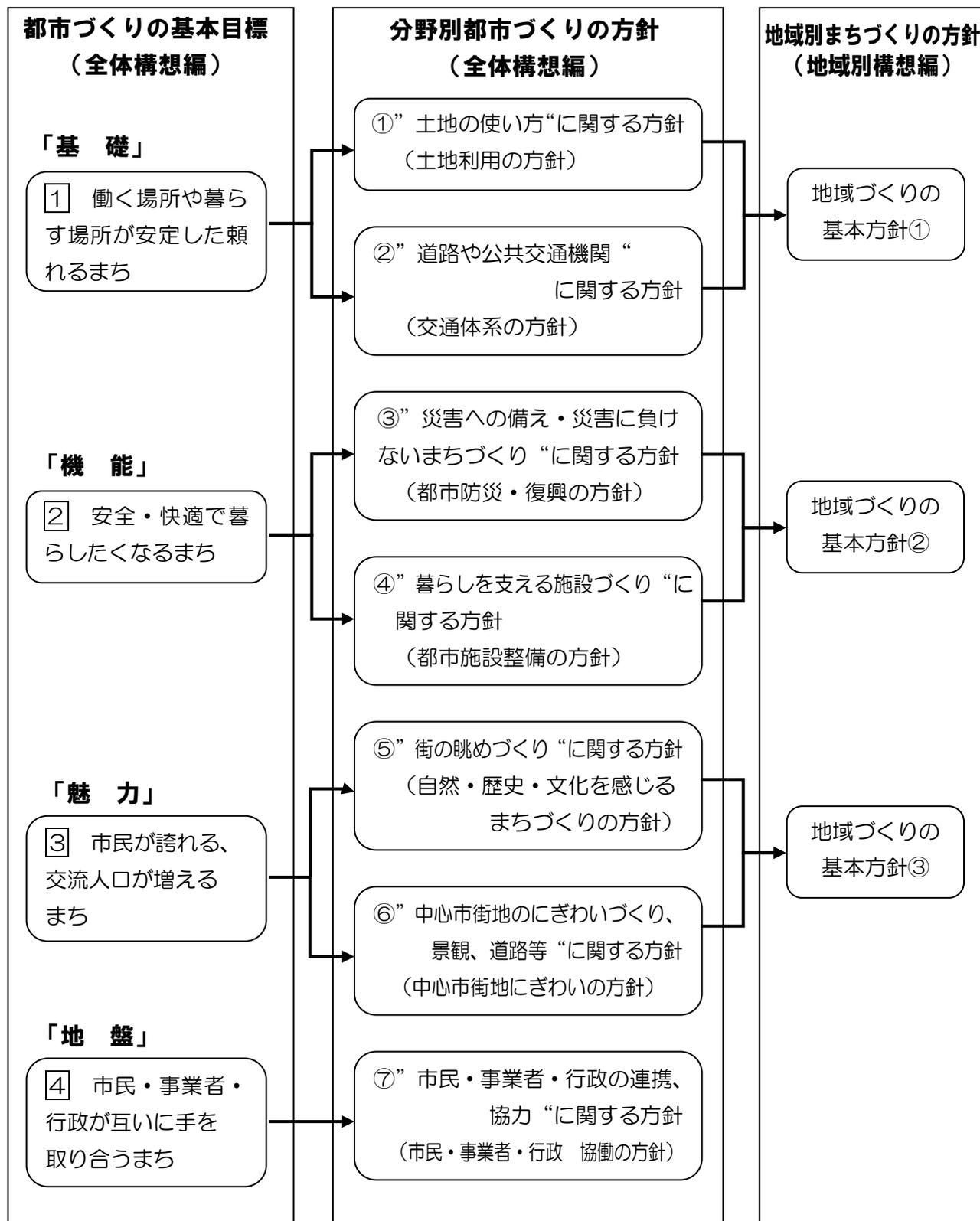


2 分野別都市づくりの方針

都市づくりの基本目標で描いたまちは、分野別都市づくりの方針に基づいて事業等を行うことにより実現を目指す。



1. 土地利用の方針

(“土地の使い方”に関する方針)

1) 基本的な考え方

- (1) 市街地
- (2) 沿岸部
- (3) 山間部
- (4) インター周辺

2) 基本方針

- | |
|---|
| (1) 市街地 |
| ①中心市街地 |
| ● 住宅と商業が共存する中心市街地として、都市機能の充実を図る。 |
| ②中心市街地周辺部 |
| ● 都市基盤の整備状況に合わせ、商業地等を形成するとともに、良好な住環境を創出する。 |
| (2) 沿岸部 |
| ①海岸 |
| ● 「富士箱根伊豆国立公園」を中心とする海岸線の景観を保全するとともに、砂浜等については、レジャーを楽しむための環境整備を進める。 |
| ②下田港周辺 |
| ● 自然環境と都市、港湾が調和する場所として、交流機能を充実する。 |
| ③大規模集落（白浜地区、吉佐美地区） |
| ● 美しい海がある地域の生活拠点としての機能充実を図る。 |
| ④既存集落地・住宅団地（外浦、須崎、田牛） |
| ● 周辺環境との調和を踏まえ、住環境の維持・向上を図る。 |
| (3) 山間部 |
| ①森林 |
| ● 森林の持つ諸機能の維持・向上を目指し、良好な森林を保全するとともに、適正な管理・活用による森林環境の創出を図る。 |
| ②河川 |
| ● 市民や来訪者が憩える、河川景観や水辺空間を創出する。 |
| ③農地 |
| ● 一団性のある農地については、優良農地として保全する。 |
| ④大規模集落（大賀茂地区、箕作地区） |
| ● 美しい里山がある地域の生活拠点としての機能充実を図る。 |
| ⑤既存集落地・住宅団地（大沢、落合、北湯ヶ野、横川、加増野、須原） |
| ● 周辺環境（農地等）との調和を踏まえ、住環境の維持・向上を図る。 |
| (4) インター周辺 |
| ①保全活用エリア |
| ● 伊豆縦貫自動車道のインターチェンジ周辺は、地域の状況を踏まえて、利便性を活用した土地利用や環境の保全を図る。 |

3) 整備方針

(1) 市街地

<p>①中心市街地 (住・商共存地区)</p> <ul style="list-style-type: none"> 伊豆急下田駅周辺 市民文化会館周辺 武ガ浜地区 	<ul style="list-style-type: none"> 伊豆急下田駅周辺は、商業・業務施設や観光・サービス施設の配置を進め、世界中からの来訪者をもてなす下田の玄関口としての機能充実を図る。 市民文化会館周辺や武ガ浜地区は、住宅と商業、業務、文化、医療、教育、娯楽など各種の機能が共存する市街地を誘導する。 下田の中心部は、歴史や文化を活かしたまちづくりを行う。 利便性のよい市街地に空き家などを活用したサテライトオフィス等の誘致を行う。
<p>②中心市街地周辺部</p> <p>商業地等</p> <ul style="list-style-type: none"> 国道135号、414号沿い <p>住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> 既存住宅地 (五丁目、六丁目、河内、中、高馬、立野、柿崎) 区画整理実施地区 住宅団地 敷根地区 蓮台寺地区 	<ul style="list-style-type: none"> 柿崎地区の国道135号沿いは、沿道サービスと宿泊施設の共存する商業地を形成する。 国道414号沿いは、沿道型の商業施設を含む土地利用を進める。 既存住宅地は、商業・業務施設、公共公益施設等が立地する利便性の高い住宅地として、生活道路や公園等の生活基盤の整備や中低層の建築物の誘導、周辺の自然環境の保全により、自然環境と調和した市街地を形成する。 中地区及び本郷地区の土地区画整理事業が実施された地区は、ゆとりある住宅地を維持する。 丘陵地等に分譲された住宅団地は、良好な住環境を維持する。 敷根地区は、工場や倉庫、住居が共存する地区として、工場等の公害の防止等、環境の保全を図る。 蓮台寺地区は、周囲の自然環境に囲まれた温泉街と住宅地が調和する、趣のある温泉・保養地の環境を創出する。 利便性のよい市街地周辺部に空き家などを活用したサテライトオフィス等の誘致を行う。

(2) 沿岸部

<p>①海岸</p> <ul style="list-style-type: none"> 海岸線一帯 海岸線周辺の自然環境 	<ul style="list-style-type: none"> 「富士箱根伊豆国立公園」を中心とする海岸線等は、自然環境の保全を図る。 爪木崎を始めとする景勝地・ジオサイトは、環境の保全に留意しつつ、地域の観光資源として活用を図る。 海岸は、マリンスポーツとレジャー関連施設の提供、環境の整備を図る。
<p>②下田港周辺</p>	<ul style="list-style-type: none"> 下田港周辺は、自然環境と都市、港湾が調和する場所として、交流機能を強化する。 武ガ浜の再開発地区計画地区(旧下田ドック跡地)は、道の駅や中心市街地と連携し、賑わいに結びつくような空間の形成を図るべく、活用を促進する。
<p>③大規模集落</p> <ul style="list-style-type: none"> 白浜地区 吉佐美地区 	<ul style="list-style-type: none"> 白浜や吉佐美地区は、美しい海がある地域の生活拠点として、住環境の維持・向上を図るとともに、幹線道路沿いは、沿道型の土地利用の誘導を図る。 漁業などの後継者不足対策に加え、都会から自然豊かな地で働きたい人に向けて情報発信を行い、生活の場を含めて定住化を促進する。

<p>④既存集落地・住宅団地</p> <ul style="list-style-type: none"> 外浦、須崎、田牛 	<ul style="list-style-type: none"> 外浦、須崎、田牛は、漁村や海辺の景観、住環境の維持・向上を図る。 漁業などの後継者不足対策に加え、都会から自然豊かな地で働きたい人に向けて情報発信を行い、生活の場を含めて定住化を促進する。
--	---

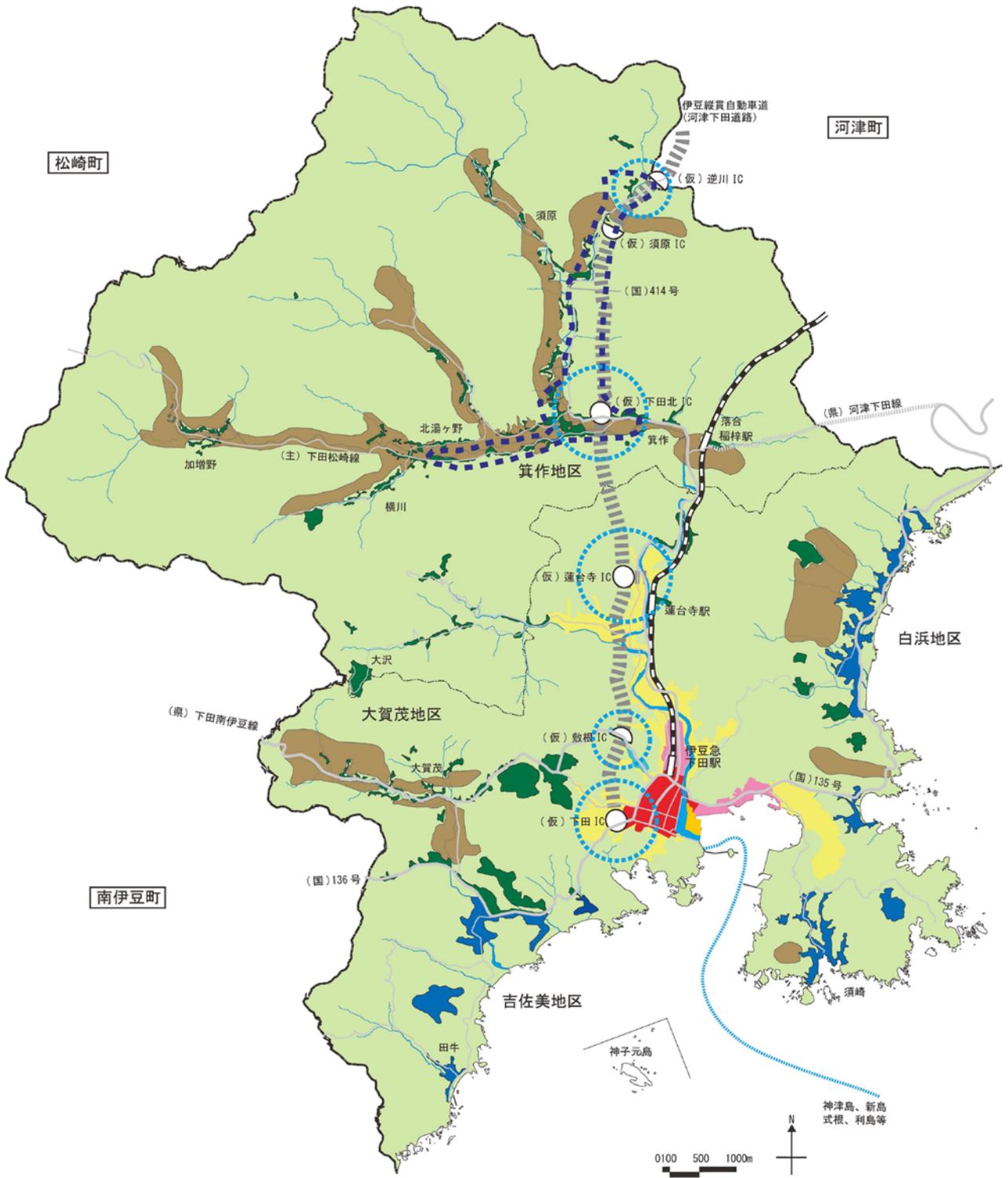
(3) 山間部

<p>①森 林</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地を囲む緑地 海岸緑地・背後緑地 丘陵地 等 	<ul style="list-style-type: none"> 市民の財産として認識し、水源かん養等の機能の維持・向上を図るため、良好な森林の保全と併せ、適切な管理、森と人とのふれあい空間としての活用等による森林環境の創出を図る。 森林環境への影響に配慮し、無秩序な開発を抑制する。
<p>②河 川</p> <ul style="list-style-type: none"> 稲生沢川、大賀茂川、稲梓川等 	<ul style="list-style-type: none"> 市内を流れる主な河川は、市民や来訪者がふるさとの河川景観や水と親しむことのできるよう、親水護岸の整備等により水辺空間の創出を進める。
<p>③農地</p> <ul style="list-style-type: none"> 大賀茂、稲梓の水田 白浜、須崎、柿崎、大賀茂、稲梓の畑地・樹園地 	<ul style="list-style-type: none"> 大賀茂や稲梓地区の水田、白浜、須崎、柿崎、大賀茂、吉佐美、稲梓地区の畑地・樹園地は、環境にやさしく安心して食べられる食べ物を栽培する農地の確保と保全を図る。 伊豆縦貫自動車道の建設が予定されている稲梓地区は、無秩序な開発を抑制する。 圃場整備事業実施地区をはじめとする一団の農地については、保全することを基本とし、農業生産の場としての活用のほか、自動車道利用者や市民同士、来訪者の交流の場として、市民農園等の活用も検討する。
<p>④大規模集落</p> <ul style="list-style-type: none"> 大賀茂地区、箕作地区 	<ul style="list-style-type: none"> 大賀茂、箕作等の大規模集落は、美しい里山がある地域の生活の拠点として、住環境の維持・向上を図る。
<p>⑤既存集落地・住宅団地</p> <ul style="list-style-type: none"> 大沢、落合、北湯ヶ野、横川、加増野、須原 	<ul style="list-style-type: none"> 大沢、落合、北湯ヶ野、横川、加増野、須原は、里山の景観、住環境の維持・向上を図る。 丘陵地等に分譲された住宅団地は、良好な住環境を維持する。

(4) インター周辺

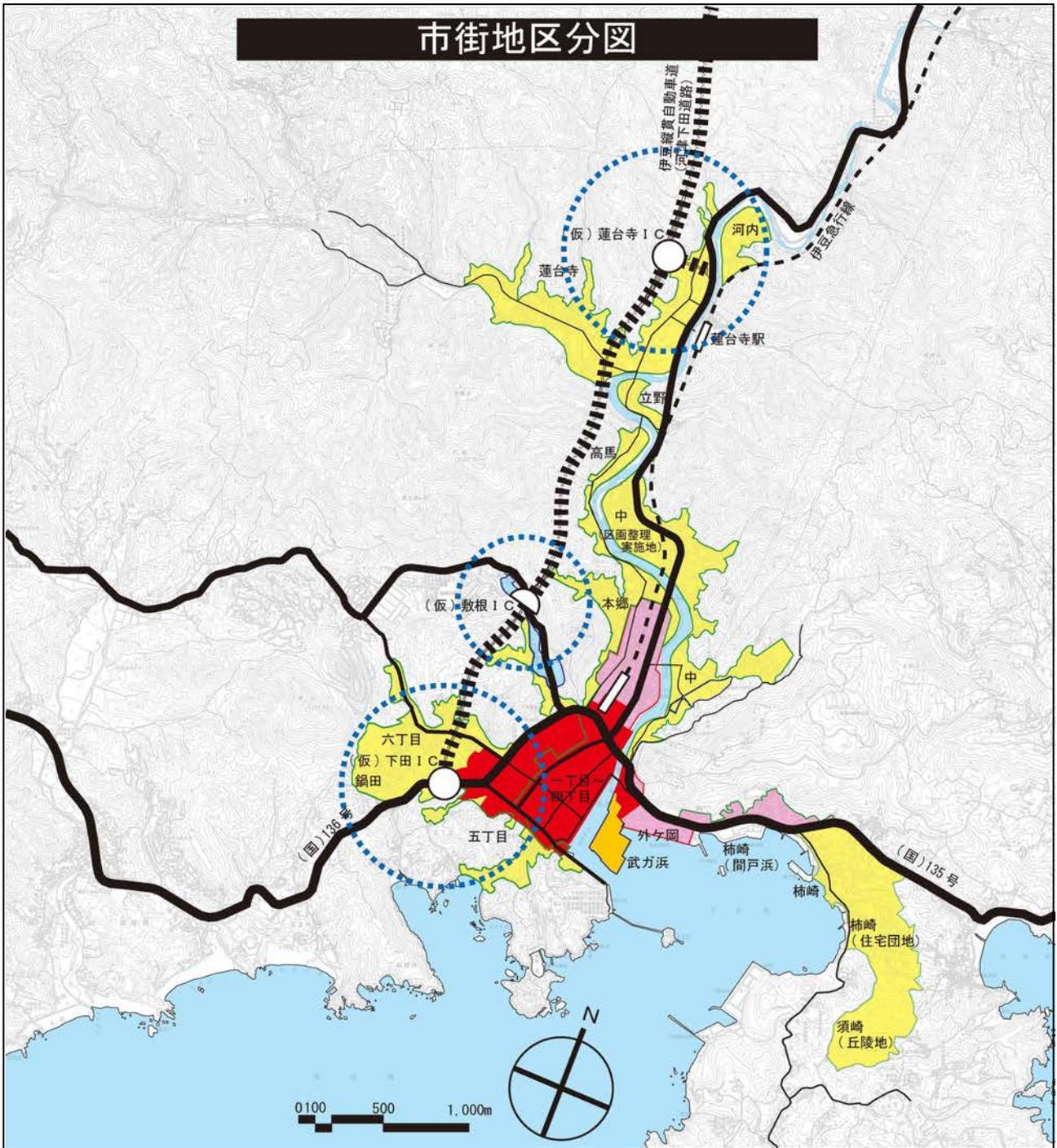
<p>①保全活用エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> (仮)下田インターチェンジ周辺 (仮)敷根インターチェンジ周辺 (仮)蓮台寺インターチェンジ周辺 (仮)下田北インターチェンジ周辺 (仮)須原インターチェンジ周辺 	<ul style="list-style-type: none"> (仮)下田インターチェンジ周辺は、住宅地等の既存の住環境の維持、調和を踏まえつつ、地区計画等の導入により、中心市街地にぎわいの方針に沿った誘導を行う。 (仮)蓮台寺インターチェンジ周辺は、既存住環境の維持、調和を図る。 災害発生時、広域的な支援に対応できるよう、伊豆縦貫自動車道の整備に伴い発生する建設発生土を活用した造成を検討しつつ、インターチェンジ付近に防災活動の拠点(災害本部施設や応急復旧活動等の拠点)となる場所を災害の態様に応じて適切に対処できるように複数確保する。 (仮)下田北ICや(仮)須原IC周辺は、交通立地の優位性を活かし、災害時にも連携できる企業や、地域の資源を活用してくれる企業の誘致、災害時にも活用できる広場の確保を行う。(防災と地域発展のための区域)
--	--

土地利用方針図



凡 例	
〈土地利用〉	〈都市施設〉
中心市街地(住・商共存地区)	伊豆縦貫自動車道
にぎわい地区(再開発地区計画地区)	主要道路
沿道サービスが充実した住宅地	鉄道
利便性の高い住宅地	航路
工業と共存する住宅地	行政区界
美しい里山がある住宅地	都市計画区域界
美しい海がある住宅地	
農地の保全	
森林	
河川	
保全活用エリア	
防災と地域発展のための区域	

市街地区分図



凡 例	
 中心市街地(住・商共存地区)	 伊豆縦貫自動車道
 にぎわい地区(再開発地区計画地区)	 主要道路
 沿道サービスが充実した住宅地	 鉄道
 利便性の高い住宅地	
 工業と共存する住宅地	
 保全活用エリア	
〈用途地域区分〉	
 商業系用途地域	
 住居系用途地域	
 工業系用途地域	

2. 交通体系の方針

（“道路や公共交通機関”に関する方針）

1) 基本的な考え方

- (1) 交通を円滑に処理する道路網を整えよう
- (2) 自家用車だけに頼らない交通体系をつくろう
- (3) 地域特性を踏まえた生活道路にしよう
- (4) 歩いて乗って周遊できるネットワークを形成しよう

2) 基本方針

(1) 交通を円滑に処理する道路網を整えよう

①広域的な道路網へのアクセスを強化する

- 伊豆縦貫自動車道及びインターチェンジへのアクセス道路網を確立することにより、東名高速道路等の広域的な道路網へのアクセスを強化するとともに、市街地へ流入する通過交通を抑制し、中島橋交差点付近の交通量の集中を緩和する。

②市街地の道路網を強化して良好な環境の形成と災害時の防災性向上を図る

- 伊豆縦貫自動車道の整備等を踏まえた市街地内の道路体系を確立し、円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成、災害時の防災性の向上等を図る。

(2) 自家用車だけに頼らない交通体系をつくろう

①陸、海が一体となった交通体系を整える

- バス路線や鉄道、海上交通の充実を図るとともに、バス、鉄道の起終点となる伊豆急下田駅と海上交通の起終点となる下田港との連携を強化する。

②だれもが公共交通を利用しやすい環境をつくる

- 国内外の来訪者やユニバーサルデザイン、バリアフリーの視点に基づき、停留所や鉄道駅等の交通施設の充実を促進する。

③観光交流に対応した公共交通の充実を図る

- 海上交通や自転車で市内を訪れる人などにも対応した交通環境の充実を図る。

(3) 地域特性を踏まえた生活道路にしよう

①地域特性を踏まえた生活道路を整える

- 地域特性を踏まえ、生活道路を整備する。

②防災・防犯機能を踏まえた道路空間を整える

- 災害時に対応できる、また犯罪防止に寄与する道路空間を整備する。

(4) 歩いて乗って周遊できるネットワークを形成しよう

①地域を知るための歩行者・自転車空間を形成する

- 地域ごとに特徴ある歩行者・自転車空間を形成する。

②公共交通機関との連携を確立する

- 交通網や公共交通機関の活用により、各地域の歩行者空間を有機的に結びつけ、歩行や自転車利用だけではなく、子供や高齢者をはじめとするだれもが周遊できる快適なネットワークを確立する。

3) 整備方針

(1) 交通を円滑に処理する道路網を整えよう

自動車のための道路		
①高規格幹線道路	伊豆縦貫自動車道 〈(都)伊豆縦貫自動車道〉	<ul style="list-style-type: none"> 高速道路網や沼津市・三島市等の東部地域との連携強化、下田市内通過交通の交通処理機能を持つ道路として配置し、整備を促進する。
自動車のための道路（二車線以上十歩道等の整備をイメージ）		
②主要幹線道路	(国)135号 〈(都)武浜本郷線〉	<ul style="list-style-type: none"> 伊東市方面を結ぶ道路として、また下田市の交通網の南北軸を構成し、下田市内通過交通の交通処理機能を持つ道路として配置し、2次避難経路としても拡幅及び歩道等の整備を促進する。
	(国)136号 〈(都)武浜本郷線〉	<ul style="list-style-type: none"> 南伊豆町方面を結ぶ道路、伊豆縦貫自動車道(仮)下田ICへのアクセス道路、また下田市の交通網の南北軸を構成し、下田市内通過交通の交通処理機能を持つ道路として配置し、2次避難経路としてもバイパス道路及び拡幅等の整備を促進する。
	(国)414号 〈(都)平滑中村線〉	<ul style="list-style-type: none"> 沼津市・三島市方面を結ぶ道路、伊豆縦貫自動車道(仮)蓮台寺IC等へのアクセス道路、また下田市内通過交通の交通処理機能を持つ道路として配置し、幅員狭小区間等の整備を促進する。
	(主)下田松崎線	<ul style="list-style-type: none"> 松崎町方面と結ぶ道路として配置し、整備を促進する。
	(県)河津下田線	<ul style="list-style-type: none"> 河津町方面と松崎町方面とを結ぶ道路、伊豆縦貫自動車道(仮)下田北ICへのアクセス道路、下田市内通過交通の交通処理機能を持つ道路として配置し、整備を促進する。
	(県)下田南伊豆線	<ul style="list-style-type: none"> 敷根地区へのアクセス道路として配置し、(県)下田南伊豆線の拡幅整備を促進する。
	(市)敷根1号線	<ul style="list-style-type: none"> 南伊豆町方面への連絡路や伊豆縦貫自動車道(仮)敷根ICへのアクセス道路、また敷根地区へのアクセス道路として配置し、整備を行う。
歩行者と自動車が共存する道路（歩道の整備等をイメージ）		
③補助幹線道路	マイマイ通り 〈(都)平滑中村線〉	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の交通網の南北軸を構成する道路として配置し、維持管理を行う。
	(県)下田港線 〈(都)下田港横枕線〉	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地における交通網の東西軸を構成する道路として、また下田公園へのアクセス道路として配置し、整備を促進する。
	(県)下田南伊豆線	<ul style="list-style-type: none"> 地区における生活道路として、また、敷根公園へのアクセス道路として配置し、幅員狭小区間等の整備を促進する。

※(国)は国道、(主)は主要地方道、(県)は県道、(市)は市道、(都)は都市計画道路を示す。

④地域に密着した道路 ②③の道路から各集落や街区までのアクセス機能を主とした、地域に密着した道路（主に通学路、買い物等日常生活で利用する道路）	(県)須崎柿崎線 (市)須崎線	<ul style="list-style-type: none"> 市街地と須崎地区とを連絡する道路として配置し、整備を行う。
	(県)蓮台寺立野線 各集落へ連絡する市道	<ul style="list-style-type: none"> 地区や集落における主要な生活道路として、また地区間を結ぶ道路として配置し、地区の状況等を踏まえ整備を行う。
	中心市街地内の街路 ((都)中島大浦線, (都)中原岩下線等)	<ul style="list-style-type: none"> 市民の生活環境を補完する道路として配置し、歩行者・自転車利用者の安全性・利便性を重視し、地区の特性を踏まえた整備を行う。

(2) 自家用車だけに頼らない交通体系をつくろう

①陸、海が一体となった交通体系を整える	<ul style="list-style-type: none"> 路線バスは、路線の確保に努めるとともに、伊豆縦貫自動車道等を活用した新規路線の開拓や地域循環バスの導入等を検討する。 鉄道は、伊豆急行線の輸送力の強化と迅速化を要望する。 バス、鉄道の起終点となる伊豆急下田駅と海上交通の起終点となる外ヶ岡臨海部や鵜島を結ぶ交通機関の充実や歩行者空間の整備により連携を強化する。 機動性を活かした多様な交通機関の充実を図る。
②だれもが利用しやすい公共交通環境をつくる	<ul style="list-style-type: none"> 伊豆急下田駅は、鉄道とバス、タクシー、一般車両の結節点、歩行者ネットワークの起終点であることから、わかりやすさとイメージアップをはかる修景や利便性の向上を含めた総合的な整備を推進する。 伊豆縦貫自動車道を利用した公共交通機関の整備を促進する。 海と陸の結節点である外ヶ岡臨海部や鵜島は、海への玄関口として施設及び環境整備の充実を図る。 蓮台寺駅は、蓮台寺温泉への玄関口、また松崎方面への起終点でもあるため、利便性の向上等を図る。 バス停留所は、交通の円滑化を図るため、必要に応じ停車帯を設ける等の整備をする。
③観光交流に対応した公共交通の充実を図る	<ul style="list-style-type: none"> 海上交通は、既存航路の充実を図るとともに首都圏等への新規航路の開設を関係方面と調整する。 武ガ浜地区の水辺空間を活用して、武ガ浜、市街地、須崎などが海上にて繋がるルートを検討する。 レンタサイクルを活用したサイクル&ライドをPRするとともに、サイクル&トレインライド(バスライド)などについて、多様な来訪者のニーズに対応していく。 ロープウェイや遊覧船など、市の魅力を体験できる、下田ならではの乗り物を大切にする。

(3) 地域特性を踏まえた生活道路にしよう

①地域特性を踏まえた生活道路を整える	<ul style="list-style-type: none"> 農村や漁村、文教施設をはじめとする公共施設の立地状況等の地域特性を踏まえ、歩行者空間や生活空間、コミュニティ空間を確保するための生活道路や施設へのアクセス道路の改良を進める。 特に、高校や中学校、小学校等の文教施設が集まる河内・立野地区周辺は、蓮台寺駅～高校までの区間等において、
---------------------------	---

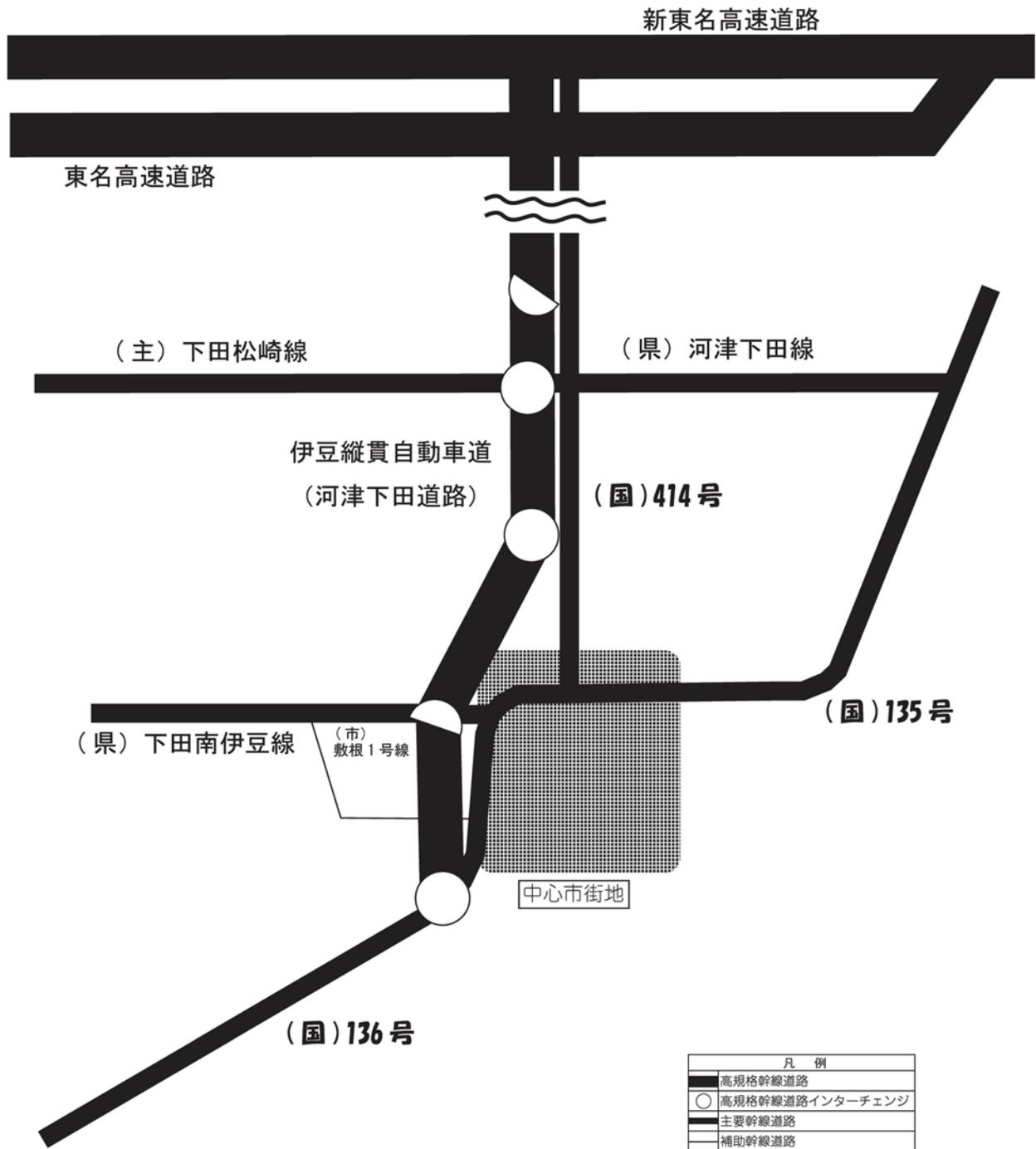
	児童・生徒が安心して通学できる環境を整備する。
②防災・防犯機能を踏まえた道路空間を整える	<ul style="list-style-type: none"> 避難路の確保や緊急車両の円滑な通行等の防災面を踏まえ、地区における幹線的な生活道路の整備を進める。 避難路を非常時の利用のみならず、日常も利用される体制を整え、非常時に場所がわからないなど混乱のないよう努める。 防犯灯の設置等、犯罪の防止に配慮した構造、設備を有する道路整備に努める。

(4) 歩いて乗って周遊できるネットワークを形成しよう

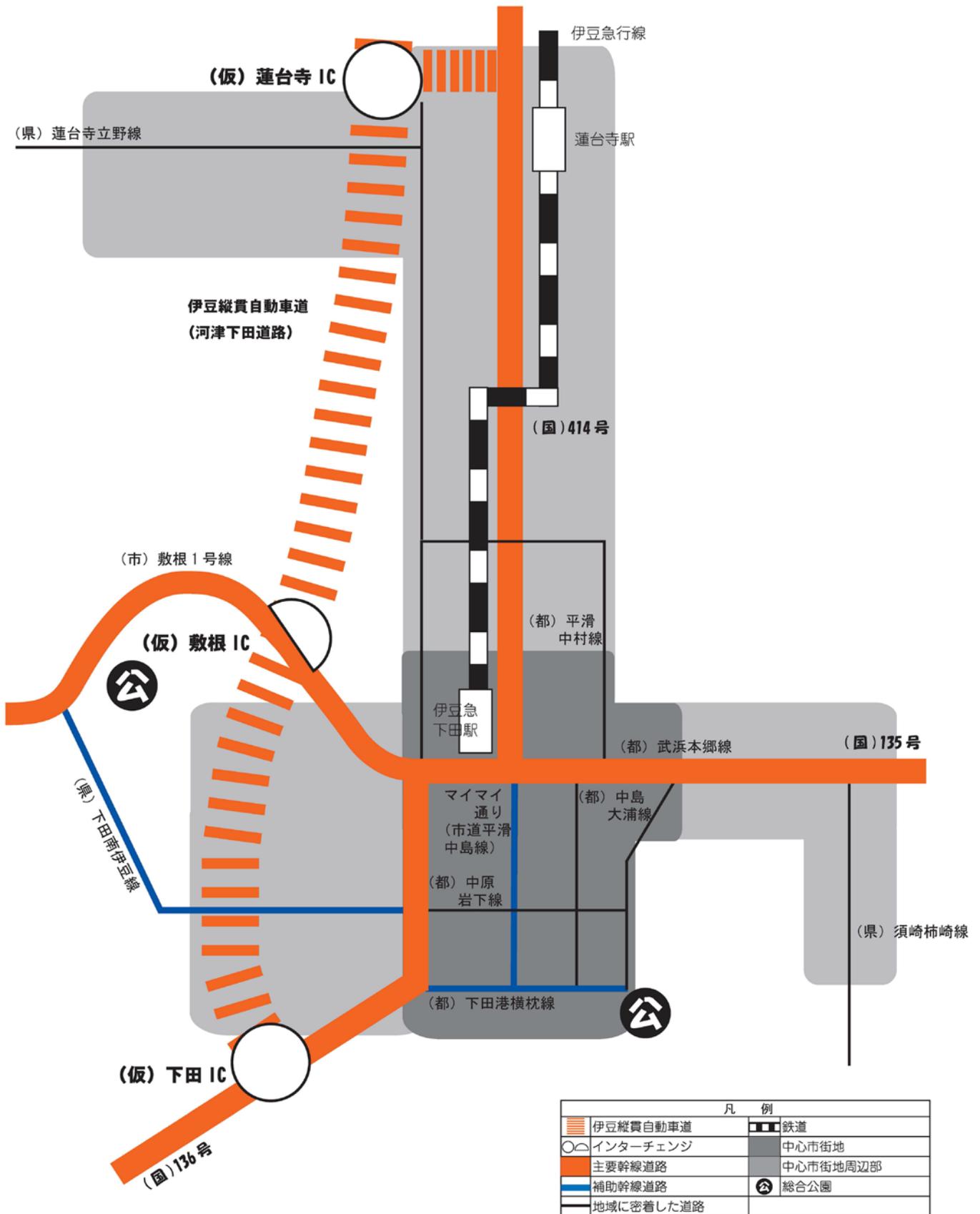
①地域を知るための歩行者・自転車空間を形成する	
浜崎地域	<ul style="list-style-type: none"> 須崎半島の自然環境と調和するグリーンエリア遊歩道や、須崎遊歩道、恵比須島・千畳敷等をめぐる遊歩道の保全及びネットワーク強化を図る。 伊豆急下田駅から寝姿山自然公園へのネットワークを強化する。
稲生沢地域	<ul style="list-style-type: none"> 稲生沢川の護岸においては、四季折々に楽しめる遊歩道として整備を行う。(本郷公園～お吉ヶ淵～稲梓川をつなぐ歩行者・自転車のネットワークの整備) 温泉情緒が漂い、市民や宿泊客が快適に散歩できる「湯の華小路」の回遊性を高める。 緑に囲まれた静かな佇まいと調和する山裾や蓮台寺川を利用した散歩道を整備していく。 旧下田街道等の歴史的資源を再生した遊歩道を整備する。
白浜地域	<ul style="list-style-type: none"> 尾ヶ崎ウイングを中心とした海岸の高低差を活かした眺望の開ける海岸線のネットワークを整備するとともに、白浜神社、アオギリ等の自生地、白浜大浜海岸等をつなぎ、マリンレジャーの賑やかな雰囲気を感じられる歩行者空間を形成する。
朝日地域	<ul style="list-style-type: none"> 大賀茂川ボードウォーク(はまぼうロード)を中心に、大賀茂川沿いを回遊できる空間を充実するとともに、案内標識や看板等のサインの充実により、吉佐美大浜海岸やタライ岬遊歩道等の周辺の地域資源をつなぐ歩行者・自転車のネットワークを形成する。
稲梓地域	<ul style="list-style-type: none"> 旧下田街道等の歴史的資源を再生した遊歩道の整備や大平山遊歩道をはじめとした森林浴等が楽しめる遊歩道の充実等により、豊かな自然や農村風景を身近に味わえるネットワークを形成する。
②公共交通機関との連携を確立する	<ul style="list-style-type: none"> 電車やバスの降車後に、遊歩道まで向かう道路等を安全に歩行できる周遊ネットワークを確立する。 案内標識や看板等の充実を図ることにより、公共交通機関と、各地域の歩行者・自転車空間を有機的に結びつける。

道路体系イメージ図

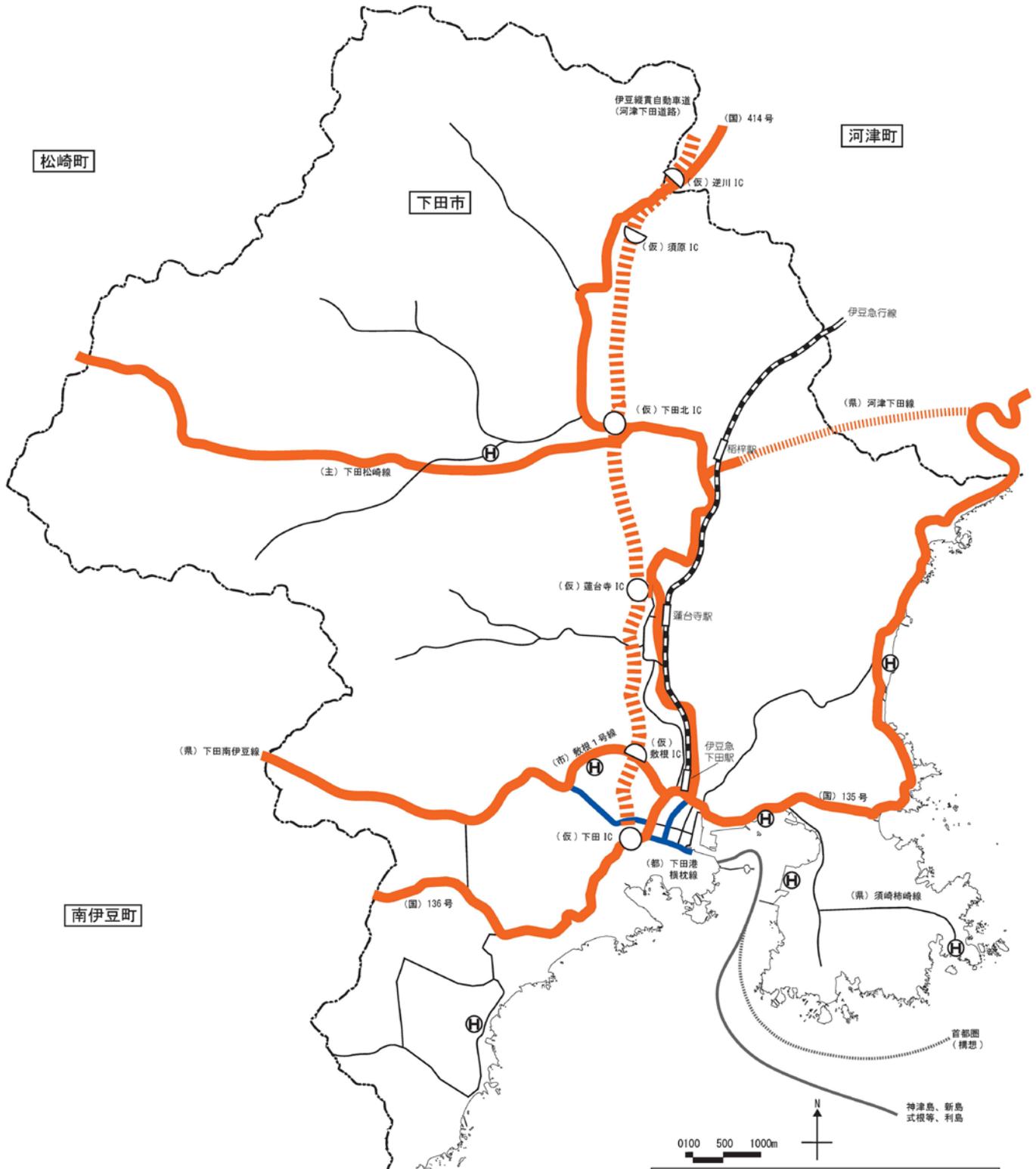
人やものを運ぶための道路としての役割が強い幹線道路以上の道路のネットワーク



市街地道路網イメージ図



将来交通体系図



凡 例	
	高規格幹線道路
	主要幹線道路
	補助幹線道路
	地域に密着した道路
	構想路線
	鉄道
	航路
	構想航路
	ヘリポート
	行政界

歩いて乗って周遊できるネットワーク



凡 例	
	遊歩道の整備・充実・保全
	まちを周遊できるネットワークの確立 (歩行+自転車+公共交通機関)
	歩いて楽しむ中心市街地
	ネットワーク拠点
	公園・斜面緑地
	交流施設・地域資源
	海水浴場
	歴史・文化資源等
	地域拠点
	森林
	海岸線
	伊豆縦貫自動車道
	主要道路
	鉄道
	航路
	行政界