

下田市都市計画マスタープラン ～下田まちづくりの設計図～

< 概要版 >



下田市
平成28年3月

1. 都市計画マスタープランとは？

下田のまちづくりの設計図となります

「将来どんなまちを目指すのか」、「どんなことに力を入れていくのか」といった、都市づくりの基本方向を明らかにする「まちの設計図」のような計画です。



都市に関する要素間の調整を図ります

まちづくりの設計図をつくるにあたっては、土地の使い方に合わせた道路を位置づけたり、地域の環境に合わせた都市施設を配置したりと、都市をつくる要素の相互の調整を図ります。

個別の都市計画の決定・変更の指針となります

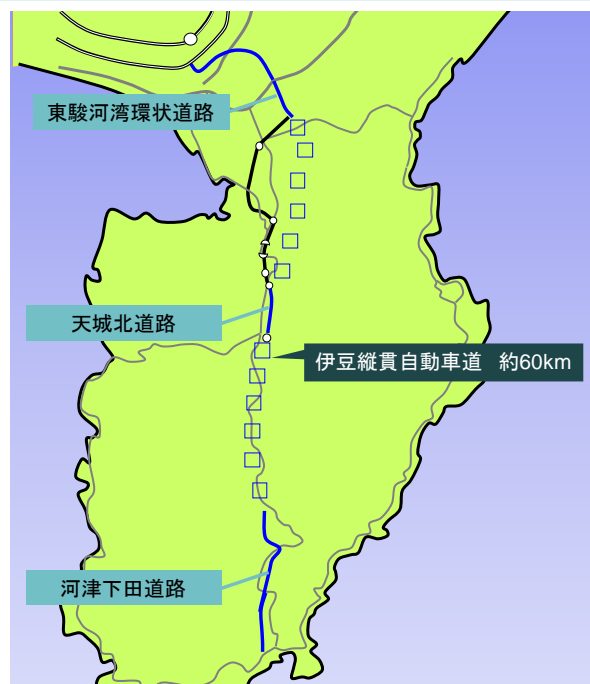
都市計画法で定められる用途地域、都市施設の整備、市街地開発事業や地区計画の設定や変更の際の根拠となるものです。



2. マスタープラン改訂の目的は？

下田市都市計画マスタープランは、平成12年3月に初めて策定、その後平成18年3月に改訂を行いました。

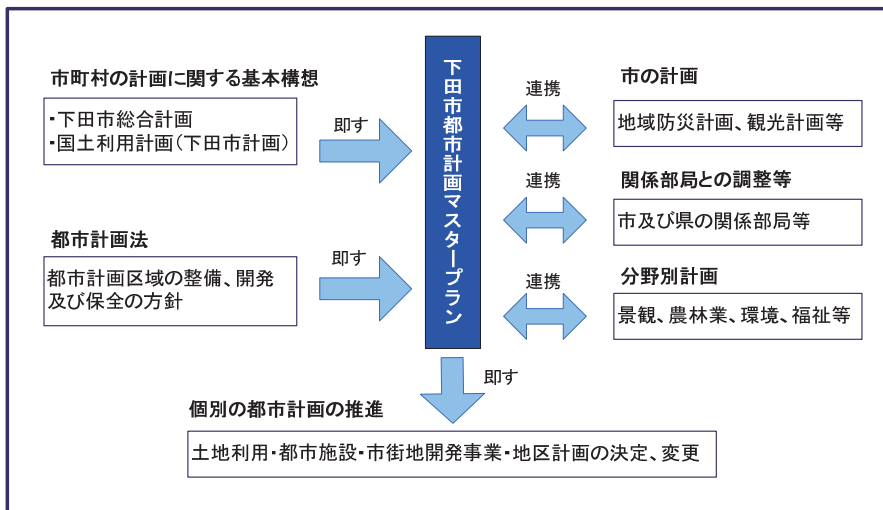
今回は、津波の浸水被害区域が公表された中でのこれからのまちづくりについて、また、伊豆縦貫自動車道の実現が具体化したなかでの活用に向けた方策を検討するため、改訂を行いました。



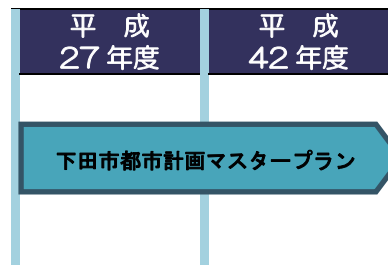
3. マスタープランの制度

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2第1項に基づき策定するものです。県や市町村の基本構想や規定計画等との整合を図りつつ、将来的に行う個別の計画に際しての指針となるものです。

■ 下田市都市計画マスタープランの位置づけ



■ 計画期間



4. 下田市都市計画マスタープランの構成

下田市都市計画マスタープランは、「全体構想」と「地域別構想」と「都市計画マスタープランの実現に向けて」から構成されます。

■ 下田市都市計画マスタープランの構成

全体構想編

下田市全域を対象とした大まかな設計図です。

都市づくりの目標

人口フレーム

土地利用

交通

都市施設

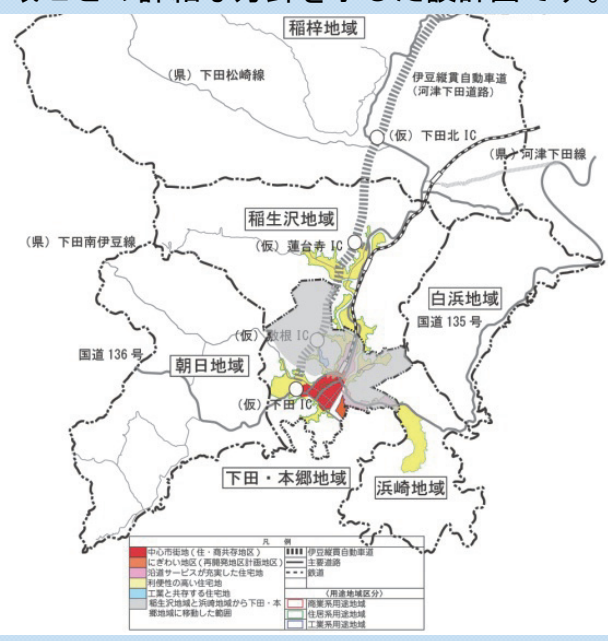
など…

都市計画マスタープランの実現に向けて

マスタープランを実現するための取組手順と体制づくりを示します。

地域別構想編

6地域(おおむね旧町村単位)に区分し、地域ごとの詳細な方針を示した設計図です。



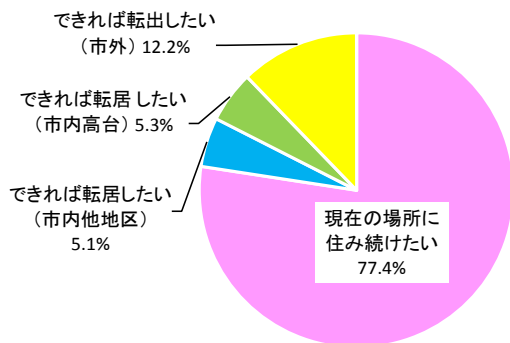
5. アンケート調査の概要

市民アンケートによると、現在の場所に住み続けたいという定住意向が高いなか、「既存の住宅地の居住環境の向上」、「中心市街地の商店街等の維持・活性化」、「伊豆縦貫自動車道の整備」は市民が抱えている大きな課題であり、課題の解決が必要です。

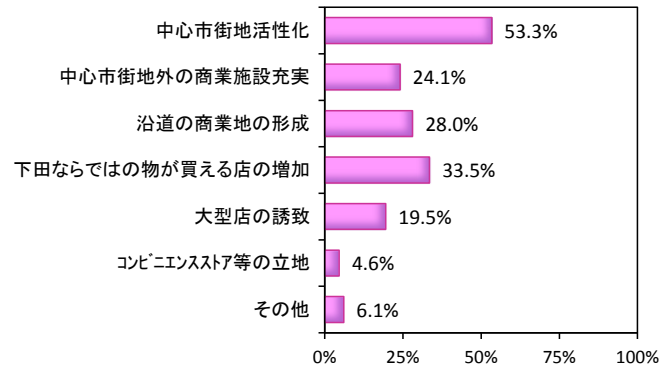
アンケート期間 平成 26 年 2 月 4 日(火)～平成 26 年 2 月 21 日(金)

調査対象区域:	下田市にお住まいの方	回収数:	482 件
対象者:	15 歳以上 75 歳未満の男女	有効回答数	468 件
配布方法:	郵便で発送	無効回答	14 件
回収方法:	郵便で回収	(白紙・一部未記入分析無効票)	
配布数:	1,200 件	回収率:	40.5%
(宛先不明 10 件 正規配布数 1,190 件)		有効回答率:	39.3%

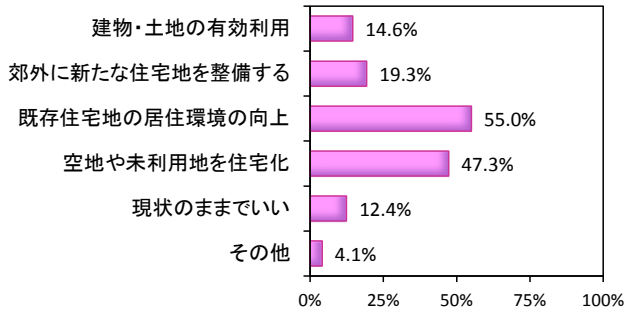
現在の場所に住み続けたい



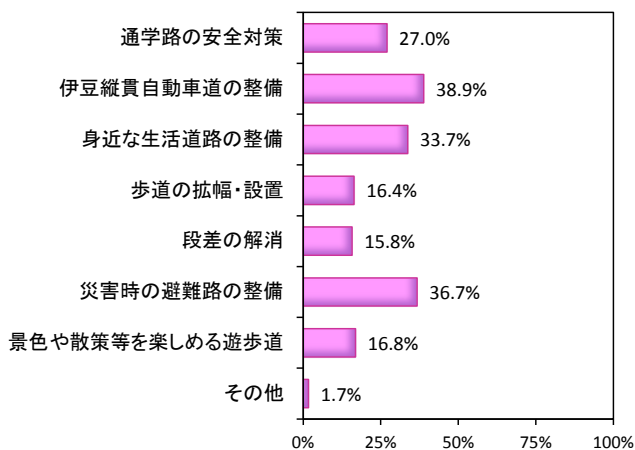
商業地について何を重視するべきだと思いますか



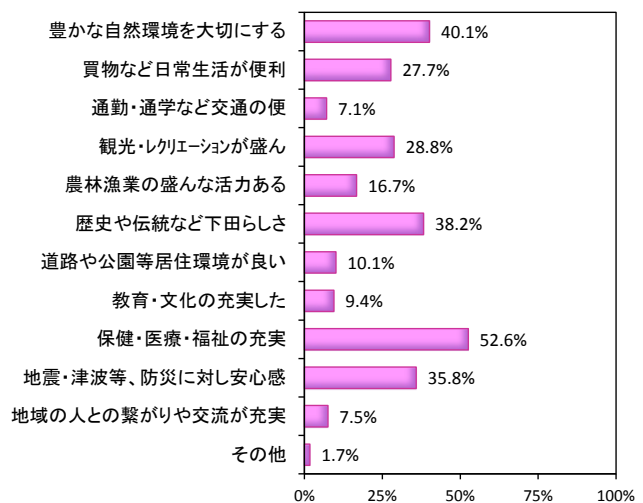
住宅の整備について何を重視するべきだと思いますか



道路の整備について何を重視するべきだと思いますか



あなたがこうなってほしいと思う下田市のイメージはどれですか



6. 都市づくりに向けた基本的な考え方

下田市は、天城山系の南端から太平洋に至る豊かな自然や歴史、文化に恵まれた都市である。これらの恵みを受け、活かしながら下田のまちは歩んできた。

そのようななか、地震津波の被害を予測し、津波の浸水被害区域を想定した「静岡県第4次地震被害想定」が公表された。人命を第一に守るための備えを行うとともに、今のまちづくりにも一層力を注ぎ、災害が起きても、住み続けたいまち“しもだ”となるような都市づくりが重要となってきた。

また、幕末、「第1の黒船」である米国ペリー提督率いる黒船の来航。1961年（昭和36年）「第2の黒船」である伊豆急行の開通。そして「第3の黒船」として伊豆縦貫自動車道という新たな交通軸の整備が進んでいる。この「第3の黒船」を好機ととらえ、予想される大規模地震や津波等への対応、今のまちづくりに活かすための方策が必要となっている。

そのなかで下田の自然・歴史・文化が観光資源としてだけではなく、暮らす人にとっても身近に親しめる対象となるような地域づくりを行い、下田で暮らす人と来訪者との交流によりにぎわいあるまちとなるような都市づくりを目指していく。

第4次下田市総合計画では、まちづくりの基本理念を「下田を愛する、市民を始めとする幅広い人の参加により、本市の持つ自然や歴史、文化を活用し、市民一人ひとりが誇りを持って暮らすことのできるまちづくり」として設定している。

本計画においては、下田市の都市づくりの課題等を踏まえ、まちづくりの基本理念に即し、『市民一人ひとりが誇りを持てる都市づくり』を都市づくりに向けた基本的な考え方として設定する。

1) 都市の基本構成

将来の下田市において、前項に示したテーマを実現するため、以下の目標をたてて将来の都市構成を、「基礎」・「機能」・「魅力」とそれを支える「地盤」と想定し、それぞれの項目について、目標を設定することとした。

1. 「基礎」は、都市の環境や活動を支えるものであり、都市における土地利用・交通が対応する。



2. 「機能」は、「基礎」の上に構築される、暮らしを支えるうえで都市が備えているべきものを意味し、安全や都市施設が該当する。

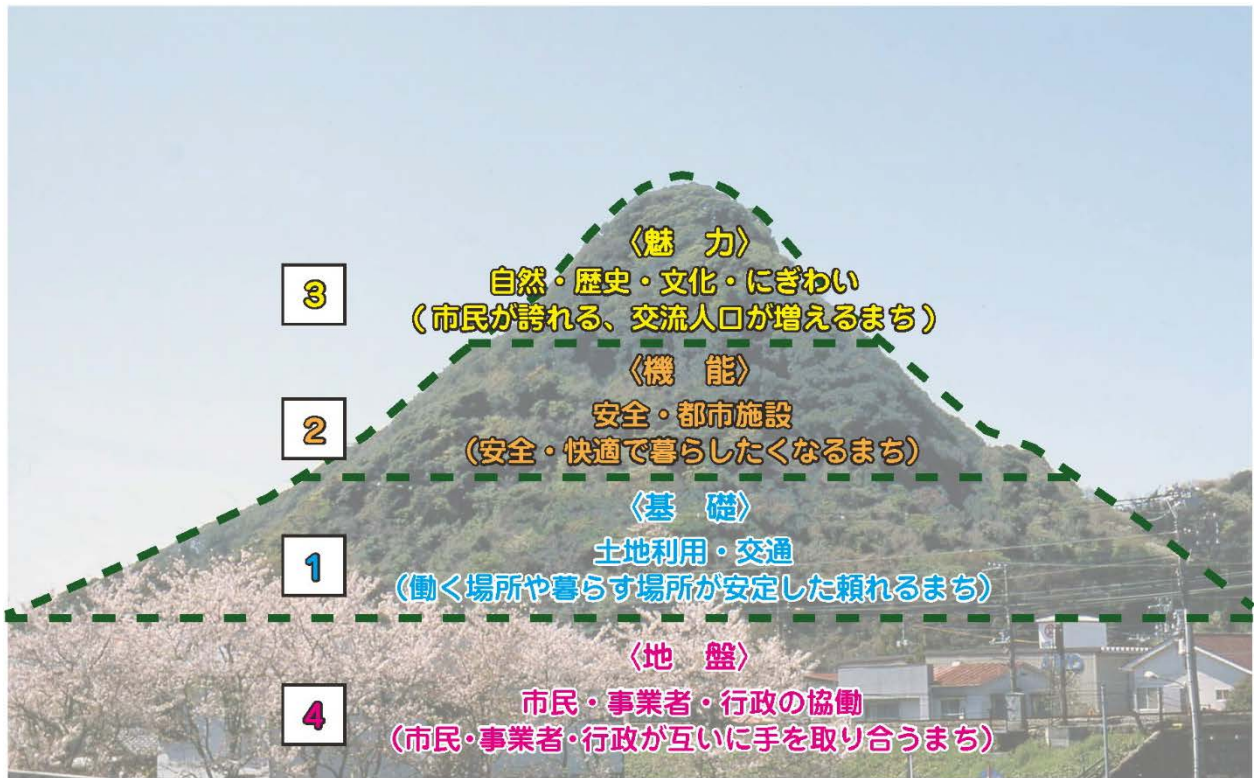


3. 「魅力」は、住んでよかった・来てよかったと思えるまちとするための要素、即ち自然・歴史・文化・にぎわいを取り上げる。

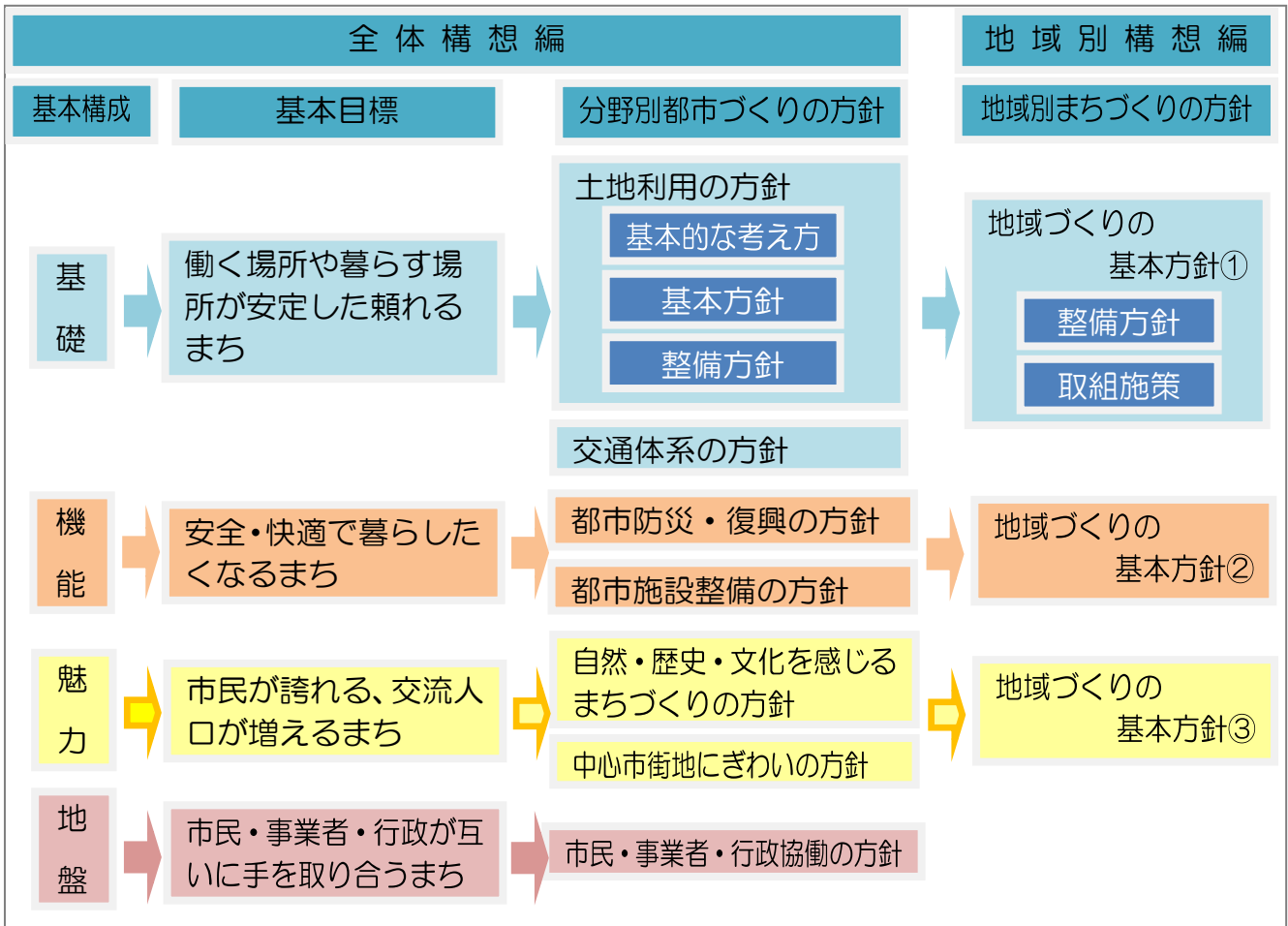


4. 「地盤」は、都市づくりを支えるための母体となる市民・事業者・行政の係わりや体制のありかたを示す。





■プラン構成図



2) 都市づくりの基本目標

都市づくりの基本理念、都市づくりのテーマを踏まえ、都市の基本構成に基づき、都市づくりを進める上での基本目標を以下のように定める。

1 働く場所や暮らす場所が安定した頼れるまち 「基礎」



下田という地域に魅力を感じたとき、下田で働き、下田で暮らすことができるための環境があり、休日は、人生を楽しむことができる環境がある、一生を通して安定して生活できるような土地利用計画をつくる。

また、公共交通の充実などにより、高齢者が地域の一員として自立して暮らすことができる環境を整備する。そして、進学などで一時的に市外に出ても戻りたくなる、下田に住んでよかったと思われるような、頼れる都市づくりを行う。

2 安全・快適で暮らしたくなるまち

「機能」



子供や若者、高齢者など、性別や国籍を問わず様々な人が、日々の危険や災害におびえることなく、心身ともに安全だと感じ、快適で暮らしたくなる、暮らし続けたいと思う環境を創出する。

3 市民が誇れる、交流人口が増えるまち

「魅力」



国際的な都市間競争に勝ち抜くためにも、各地域の特色ある環境や、身近にある大自然、壮大な歴史・文化が感じられるまちづくりに取り組み、若者から高齢者まで、誰もが誇れる、世界中から来訪者が訪れるまちを創出する。

4 市民・事業者・行政が互いに手を取り合うまち 「地盤」



市民・事業者・行政が、共通した都市の将来像を描きながらまちづくりを進め、互いを補い、協力しながら下田のまちを作りあげていく。

3) 将来フレーム

(1) 定住人口

本市の人口は、少子高齢化に加え、市内への転入者より市外への転出者が多いことから、加速して人口減少が進んでいる。直近5年の人口動向並びに出生等を基準とした「コーホート法」等に基づく推計によると平成42年の定住人口は18,500人となり、放置すると人口はさらに減少してしまう。

日本の人口が減少しているなかで、人口を右肩上がりに増加させることは難しい。

本計画では、土地利用計画を中心とした施策を実施することにより人口減少に歯止めをかけ、推計よりわずかでも人口を増やし、住み続けたい、訪れたい下田を目指す。

伊豆縦貫自動車道を活用した通勤圏の拡充、サテライトオフィスや商業施設等の誘致に伴う新規雇用の増加により、一時的に進学等で下田を出た若者が、卒業後下田へ戻ってくることで転出者の減少を図る。また、田舎暮らしをしたい移住者等を空き家等で受け入れることにより、家族ぐるみでの流入を増やす。

上記施策等の実施、平成40年(2028年)に伊豆縦貫自動車道河津下田道路1期が完成する想定のもと、平成42年(2030年)の人口を次のように設定する。

平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成32年 (2020年)	平成42年 (2030年)
29,103人	27,798人	26,557人	25,013人	23,000人	20,000人

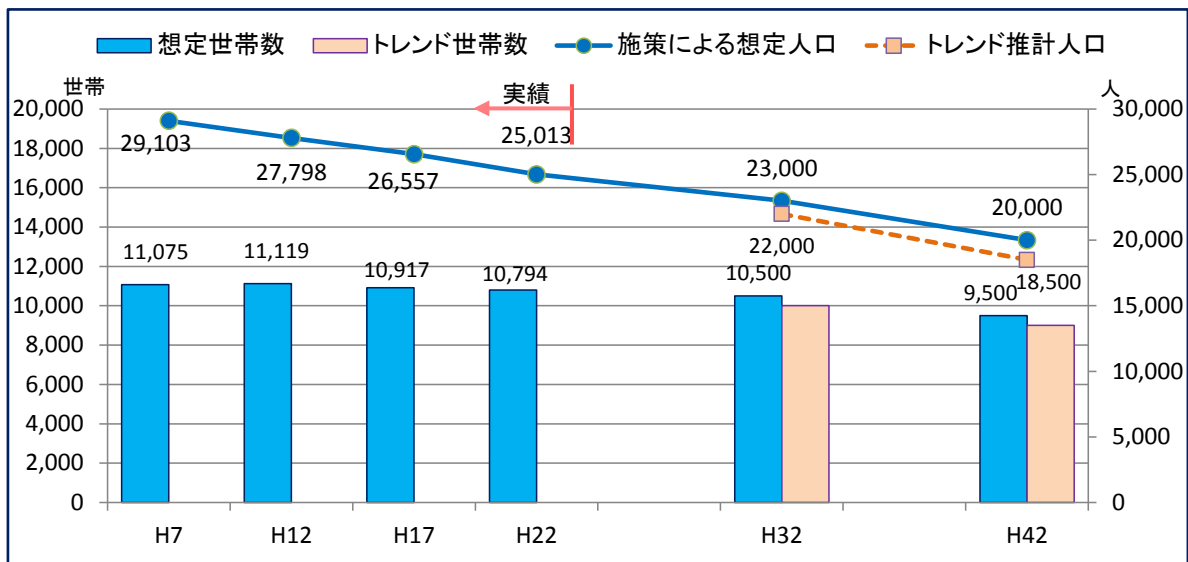
※平成7年、12年、17年、22年は国勢調査

(2) 世帯数

下田市の世帯人員は、高齢化や少子化、転出により減少し、平成22年で2.32人/世帯となっている。今後も、同様の傾向が続くことが想定されるが、各種施策の実施により徐々に緩やかになると想定し、次のように設定する。

	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成32年 (2020年)	平成42年 (2030年)
世帯数(世帯)	11,075	11,119	10,917	10,794	10,500	9,500
世帯人員(人/世帯)	2.63	2.50	2.43	2.32	2.19	2.11

※平成7年、12年、17年、22年は国勢調査



7. 目指す都市の将来の姿

1) 将来の都市構造

下田市の目指す将来の都市構造は、各地域の特性を踏まえた土地利用を進めるため、人々が集い、活動する場所の中心となる都市拠点として、下田中心市街地、武ガ浜臨海部を位置づける。

核となる集落を地域拠点、自然環境が豊かな地域を「特出すべき自然環境拠点」として位置づけ、各拠点の個性を引き出す都市づくりを展開する。

また、伊豆縦貫自動車道をはじめとする道路網や海上交通の機能を充実することにより、拠点間、拠点と自然環境・農業地、拠点と他都市との有機的な結びつきを強め、下田市の持つ特徴を最大限に活かした多極ネットワーク型コンパクトシティを形成する。

<土地利用ゾーン>

各地域の特性を踏まえ、市域を7つのゾーンに区分する。

- (1) **中心市街地**……市民文化会館周辺、伊豆急下田駅周辺、武ガ浜
- (2) **周辺市街地**……蓮台寺、柿崎、六丁目周辺の市街地
- (3) **集落居住地** ○大規模集落……吉佐美、白浜、大賀茂、箕作周辺の比較的大規模な集落
○主な集落地……外浦、須崎、田牛、大沢、須原、加増野
- (4) **農業地** ○集团的農地……稲梓地区及び朝日地区
○緩斜面や丘陵地の果樹園
- (5) **海岸線・背後緑地**…富士箱根伊豆国立公園を中心とする海岸線と背後の緑
- (6) **市街地を囲む緑地**…寝姿山、双乳山、下田富士等の市街地周辺の緑（風致的緑地）
- (7) **森林・丘陵地**……稲梓、稲生沢、白浜地区の一帯に広がる森林や須崎、田牛地区等に広がる丘陵地

<拠点>

人々が集い、様々な活動を行う場所を拠点として位置づける。

- (1) **都市拠点**…行政、商業業務、文化、交流等の拠点
⇒下田中心市街地、臨海部の新拠点市街地
- (2) **地域拠点**…地域住民の生活の拠点、地域活動による交流の拠点
⇒蓮台寺、白浜、吉佐美、大賀茂、柿崎、須崎、稲梓（箕作周辺）
- (3) **特出すべき自然環境拠点**…自然環境豊かな拠点
⇒下田港周辺、蓮台寺温泉周辺、白浜海岸周辺、吉佐美海岸周辺

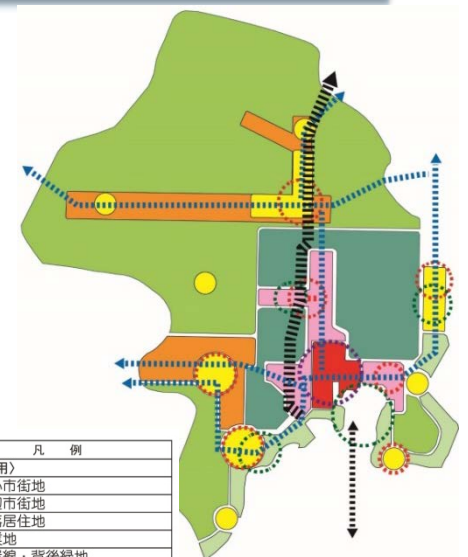
<広域連携軸>

他都市との連携を強化するための軸を広域連携軸として位置づけ、高規格幹線道路網や航路を配置する。

<都市連携軸>

周辺市町や各拠点間の連携を強化するための軸を都市連携軸として位置づけ、幹線道路網を配置する。

■下田の将来都市構造図



凡 例	
〔土地利用〕	
■	中心市街地
■	周辺市街地
■	集落居住地
■	農業地
■	海岸線・背後緑地
■	市街地を囲む緑地
■	森林・丘陵地
〔拠点〕	
○	都市拠点
○	地域拠点
○	特出すべき自然環境拠点
〔都市連携軸〕	
—	広域連携軸
—	都市連携軸

8. 分野別都市づくりの方針

基礎 働く場所や暮らす場所が安定した
頼れるまち

“土地の使い方”に関する方針 【土地利用の方針】

(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



インター周辺地区

“道路や公共交通機関”に関する方針 【交通体系の方針】

(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
- 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

(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
- ② だれもが利用しやすい公共交通環境をつくる
- ③ 観光交流に対応した公共交通の充実を図る

(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
- ② 防災・防犯機能を踏まえた道路空間を整える

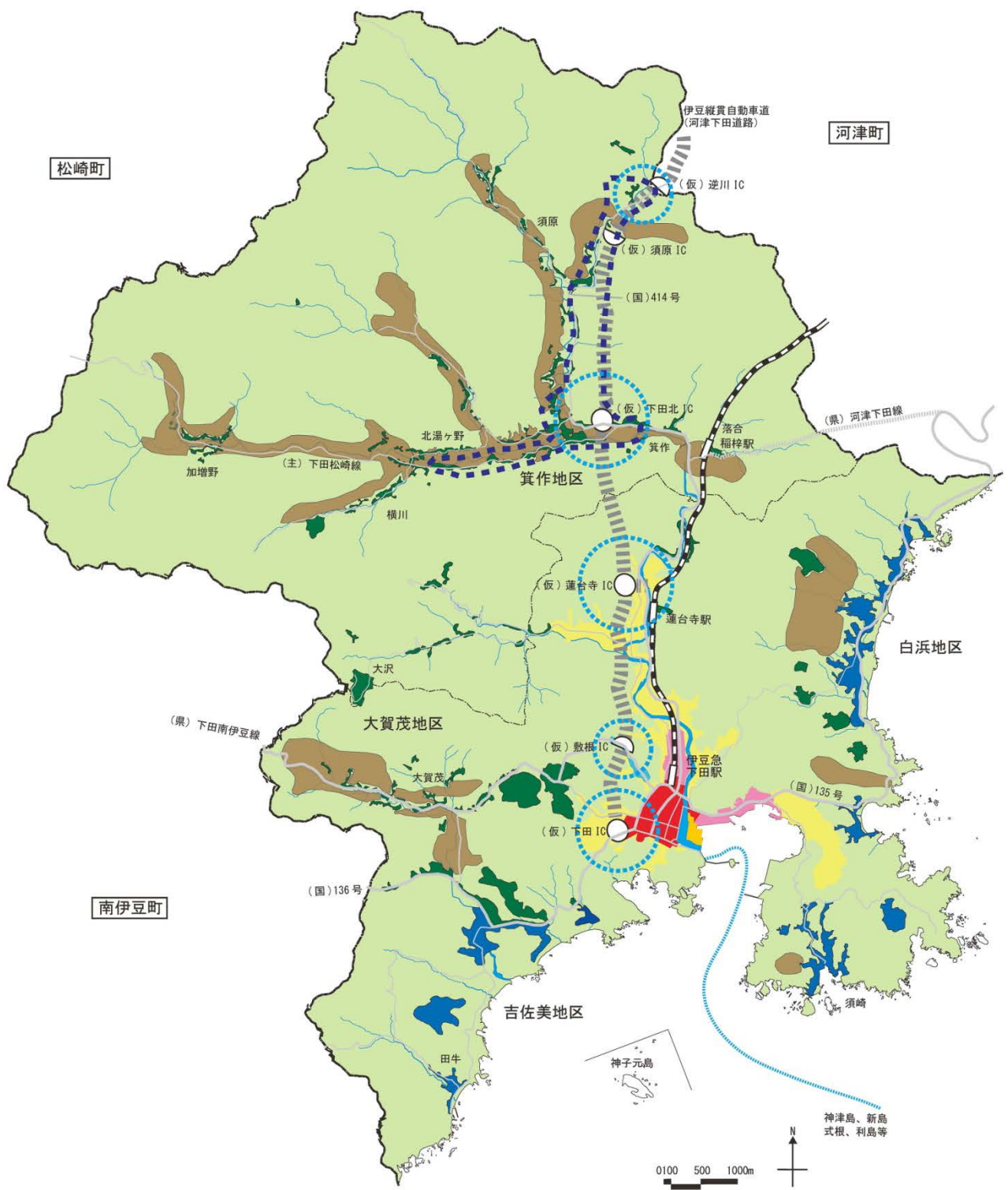
(4) 歩いて乗って周遊できるネットワークを形成しよう

- ① 地域を知るための歩行者・自転車空間を形成する
- ② 公共交通機関との連携を確立する



中島橋交差点

■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)	農地の保全	伊豆縦貫自動車道
にぎわい地区(再開発地区計画地区)	森林	主要道路
沿道サービスが充実した住宅地	河川	鉄道
利便性の高い住宅地	保全活用エリア	航路
工業と共存する住宅地	防災と地域発展のための区域	行政界
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		

“災害への備え・災害に負けないまちづくり”に関する方針

【都市防災・復興の方針】

(1) 災害に負けないまちをつくろう

- ①都市整備等による災害に負けないまちづくりを進める
- ②減災対策を推進し、市民生活の安全性を高める
- ③建物が密集した市街地内の防災機能を強化する
- ④市民の協力による防災体制を強化する
- ⑤復興のまちづくり計画を想定する

(2) 災害で一人も犠牲者を出さないまちをつくろう

- ①震災時の津波警報に対応した避難方向を確保する
- ②早期に避難ができるよう、警報等の的確な発信を行う
- ③来訪者も安心して避難できる体制づくりに取り組む

(3) 災害に遭っても、すぐに復旧・復興に取り組める体制をつくろう

- ①災害復旧のための道路を確保する
- ②インフラの復旧・復興に迅速に取り組む
- ③日常生活ができる生活環境を確保する
- ④地域で相互に助け合えるよう、コミュニティを充実する
- ⑤災害復興に向けた事前災害復興まちづくり計画を策定する
- ⑥復旧・復興事業を推進する
- ⑦市全体の防災性を高める



防災訓練

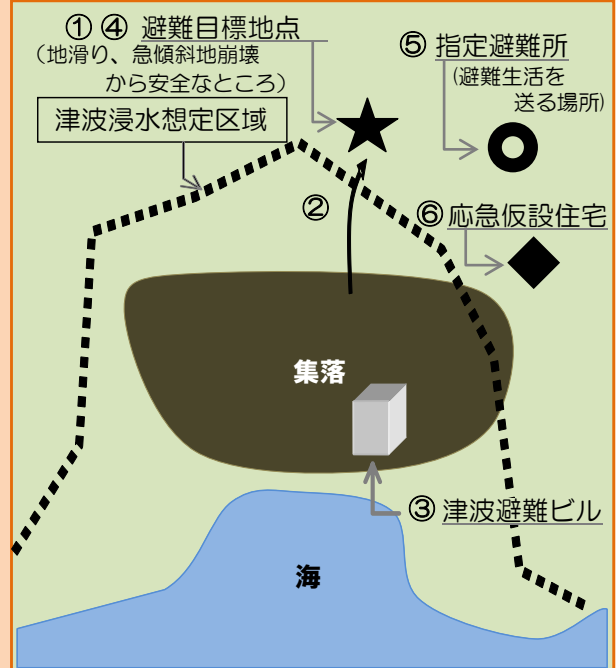
“暮らしを支える施設づくり”に関する方針

【都市施設整備の方針】

(1) 快適に暮らすために必要な施設を整備しよう

- ①市民が利用しやすい公共施設をつくる
- ②緑地の保全や身近な緑の空間を創出する
- ③河川の保全と憩いの空間づくりを行う
- ④衛生環境を守る処理施設の整備を行う
- ⑤情報インフラ（高速通信網）の整備を進める
- ⑥新たなエネルギーの確保を行う

コミュニティレベルの津波対策モデル



① 一時避難場所、避難経路候補の明示

津波浸水想定区域外で安全を確認した一時避難場所、避難経路候補を明示。

② 避難時間の検証

津波到達時間前に一時避難場所へ到達可能であるか、避難距離と照らしあわせながら検証。

③ 要配慮者対策

歩行困難者等の避難（支援体制や避難ビルの活用などと、火災による再避難）の検証。

④ 一時避難場所の運営

津波警報の解除までの避難生活（食料、防寒など）の運営体制の検討。

⑤ 指定避難所の運営

居住する場所を確保するまでの避難生活（プライバシーなど）の運営体制の検討。

⑥ 応急仮設住宅の供給

建設可能な用地を把握するなどの供給体制の整備。

魅力

市民が誇れる、交流人口が増えるまち

“街の眺めづくり”に関する方針

【自然・歴史・文化を感じるまちづくりの方針】

- (1) 下田ならではの豊かで美しい自然環境を大切にしよう
 - ①豊かな自然景観を後世に残す
 - ②景観を楽しむことができる空間をつくる
- (2) 地域資源に配慮したまちなみをつくろう
 - ①地域をイメージできる景観を景観計画に即してつくる
 - ②もてなしを感じる景観を演出する
 - ③自然と調和した景観をつくる
 - ④歴史を感じる景観をつくる
 - ⑤祭りを守る



須崎 港の風景

地盤

市民・事業者・行政が互いに手を
取り合うまち

“市民・事業者・行政の連携、協力”に

関する方針

【市民・事業者・行政 協働の方針】

- (1) 計画策定・規制誘導
 - ①協働により計画策定を行う
 - ②市民・事業者一体となって規制誘導を行う
- (2) 事業実施
 - ①協働により事業に取り組む
 - ②民間活力の導入により下田市の活力向上を行う
- (3) 維持管理・活用
 - ①適切な維持管理を行うとともに、積極的に活用を行う
- (4) 心意気
 - ①下田に関わる人・下田にある物を大切にする



蓮台寺の枝垂れ桃

“中心市街地のにぎわいづくり、景観、道路等”に関する方針

【中心市街地にぎわいの方針】

- (1) 歴史や文化を肌で感じ、歩きたくなる、住みたくなる中心市街地にしよう
 - ①歴史の系譜がわかる街並み形成や人に優しい環境づくりをする
 - ②基盤の目状で矢折れ（互い違いの交差点）の道路網を活かし、歩行者にやさしい道にする
 - ③市街地の外周の交通環境を改善し、観光交通の流入を抑制する
 - ④歴史や自然とふれあい“歩いて楽しい”空間を創出する
 - ⑤公共・公益の施設・用地を賑わいや憩いの拠点として活用する
- (2) 各種機能を配置して住民や来訪者が満足するまちをつくろう
 - ①商業、業務、文化、医療、教育、娯楽など各種の機能を配置させる
- (3) 下田港周辺の資源を活かし、にぎわいを生むまちをつくろう
 - ①下田港周辺をめぐる「下田ベイトレイル」を形成する



旧町内

地域別構想（下田・本郷地域）

〈地域の将来像〉「歴史や文化、港を感じ、人のにぎわいがある下田・本郷」

〈地域づくりの基本方針〉

- ①土地の利用と交通：まちの活力を維持するための基礎をつくる
- ②安全と都市の施設：安全面の向上と人々が集まる機能をつくる
- ③自然、歴史、文化、賑わい：にぎわい続けるための魅力をつくる

整備方針：

- ◎早期実行プロジェクト
 - ◆都市マス実践業務
 - 重点プロジェクト
- 取組施策：
☆取組中、★取組完了

☆①B-1-1 伊豆縦貫
自動車道の整備

●①D-2 伊豆急下田駅
がさらに利用しやすくなる
よう強化を図る。

- ③I-3 訪れた人がゆったり
過ごせるような工夫をする。
- ☆③I-3-2 プランターなどによる
花の植栽
- ③J-4 来訪者を意識した丁寧な
案内看板づくりを行う。
- ③J-5 情報社会に対応した、
新たな情報伝達手段による
誘客を行う。
- ◎③J-6 困っている来訪者に
直接声をかけるなど、親切
に来訪者をもてなすという精神
を忘れない。

●③I-4 大川端通りは、
旧町内と臨海部をネットワーク
する空間、みなとまちらしい
雰囲気を感じられる空間として
環境整備を進める。

☆③H-1-1 道の
駅や、まどが
浜海遊公園等
におけるイベントの
開催

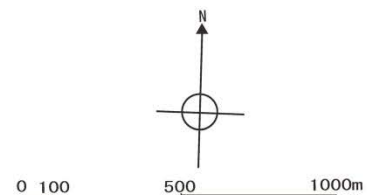
◆①A-6 武ガ浜の再開発
地区計画地区（旧
下田ドック跡地）は、道の
駅や中心市街地と
連携し、賑わいに結び
つくような空間の形成
を図るべく、活用を促
進する。

◎③J-3 みなとまちの文化
が感じられる大川端通り
等を通ってもらうための仕
組みづくりをする。

★①C-1 江戸時代の町割
りを残す旧町内の道路
は、歴史的な価値がある
ことから、現道を生かした、
歩きやすい道路の整備
を行う。

☆①C-1-1 都市計画道路（(都)中島
大浦線、(都)中原岩下線）の
見直し

凡 例	
中心市街地（住・商共存地区）	観光・歴史・文化資源
にぎわい地区（再開発地区計画地区）	生活支援施設
沿道サービスが充実した住宅地	教育関連施設
利便性の高い住宅地	主な山
工業と共存する住宅地	河川
美しい里山がある住宅地	公園
森林	遊歩道
	砂浜
	ヘリポート
	主な多目的スペース
	主な駐車場
	鉄道
	主要道路
	伊豆縦貫自動車道
	地域界



●②E-1 地震や津波、風水害に負けない地域をつくる
☆②E-1-8 外防波堤の整備



〈地域の将来像〉

「身近な自然と歴史や温泉を活かした、人にやさしい稲生沢」

〈地域づくりの基本方針〉

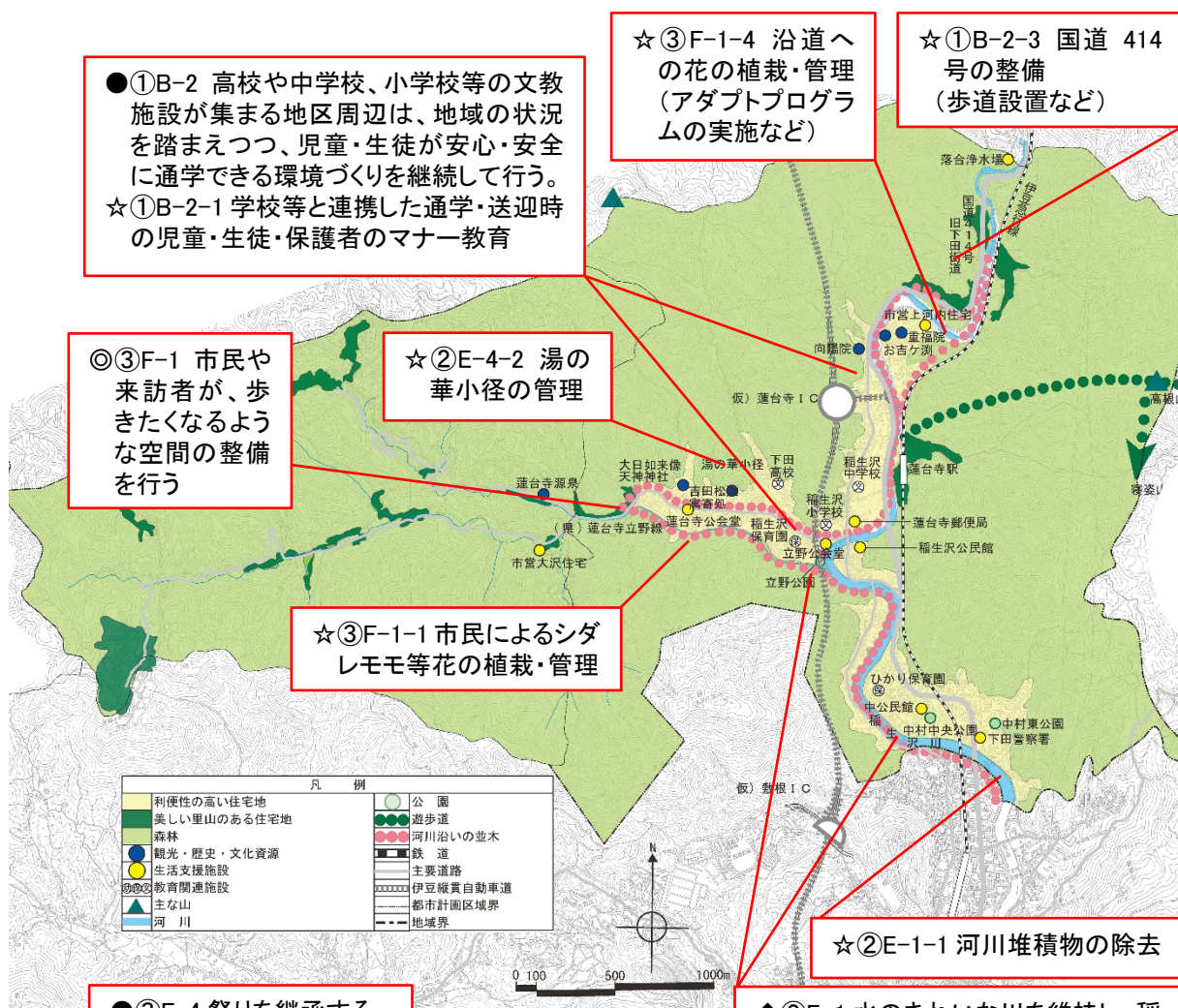
- ①土地利用と交通：自家用車だけに頼らない交通の基礎をつくる
- ②安全と都市施設：安全面の向上と暮らしが楽になる機能をつくる
- ③自然、歴史、文化、賑わい：地域が誇れる魅力をつくる

整備方針：

- ◎早期実行プロジェクト
- ◆都市マス実践業務
- 重点プロジェクト

取組施策：

- ☆取組中
- ★取組完了



●①B-2 高校や中学校、小学校等の文教施設が集まる地区周辺は、地域の状況を踏まえつつ、児童・生徒が安心・安全に通学できる環境づくりを継続して行う。
☆①B-2-1 学校等と連携した通学・送迎時の児童・生徒・保護者のマナー教育

☆③F-1-4 沿道への花の植栽・管理（アダプトプログラムの実施など）

☆①B-2-3 国道 414 号の整備（歩道設置など）

◎③F-1 市民や来訪者が、歩きたくするような空間の整備を行う

☆②E-4-2 湯の華小径の管理

☆③F-1-1 市民によるシダレモモ等花の植栽・管理

☆②E-1-1 河川堆積物の除去

●③F-4 祭りを継承する。

●①A-4 新たな就業環境の創造と空き家対策を図る。

◆②E-1 水のきれいな川を維持し、稲生沢川沿いや蓮台寺川を歩きやすい環境にする。

●①B-4 稲生沢地域から下田・本郷地域までを、公共交通機関、自転車、徒歩などで巡ることができる環境をつくり、来訪者の回遊性を高め、公共交通機関の活用機会も増やす。

地域別構想 (朝日地域)

〈地域の将来像〉

「海、山、川の豊かな自然があふれる、次世代育成がしやすい朝日」

〈地域づくりの基本方針〉

- ①土地利用と交通: 豊かな自然を守り、暮らしたくなる基礎をつくる
- ②安全と都市施設: 安全面の向上と国際交流や世代間交流ができる機能をつくる
- ③自然、歴史、文化、賑わい: 地域資源を活用して国際交流や世代間交流ができる魅力をつくる

整備方針:
 ◎早期実行プロジェクト
 ◆都市マス実践業務
 ●重点プロジェクト
 取組施策:
 ☆取組中、★取組完了



☆③G-4-1 沿道への花の植栽・管理 (アダプトプログラムの実施など)

●②F-2 朝日地域の資源である遊歩道などの施設や自然環境、植生を、周辺の環境を含めて適切に管理を行う。

●②D-1 地震や津波、風水害に負けない地域をつくる。
 ★①B-2-1 漁港整備等の漁業生産基盤の実施

●①B-1 朝日地域ならではの美しい自然環境、植生、ジオサイト(龍宮窟など)を保全する。
 【海岸線保全】吉佐美大浜・入田・多々戸・田牛などの変化に富んだ美しい砂浜と森林が織りなす海岸景観を保全する。
 【里山保全】大賀茂地区や田牛地区の地区を取り囲む里山を適正に管理し、風倒木の発生を未然に予防する。

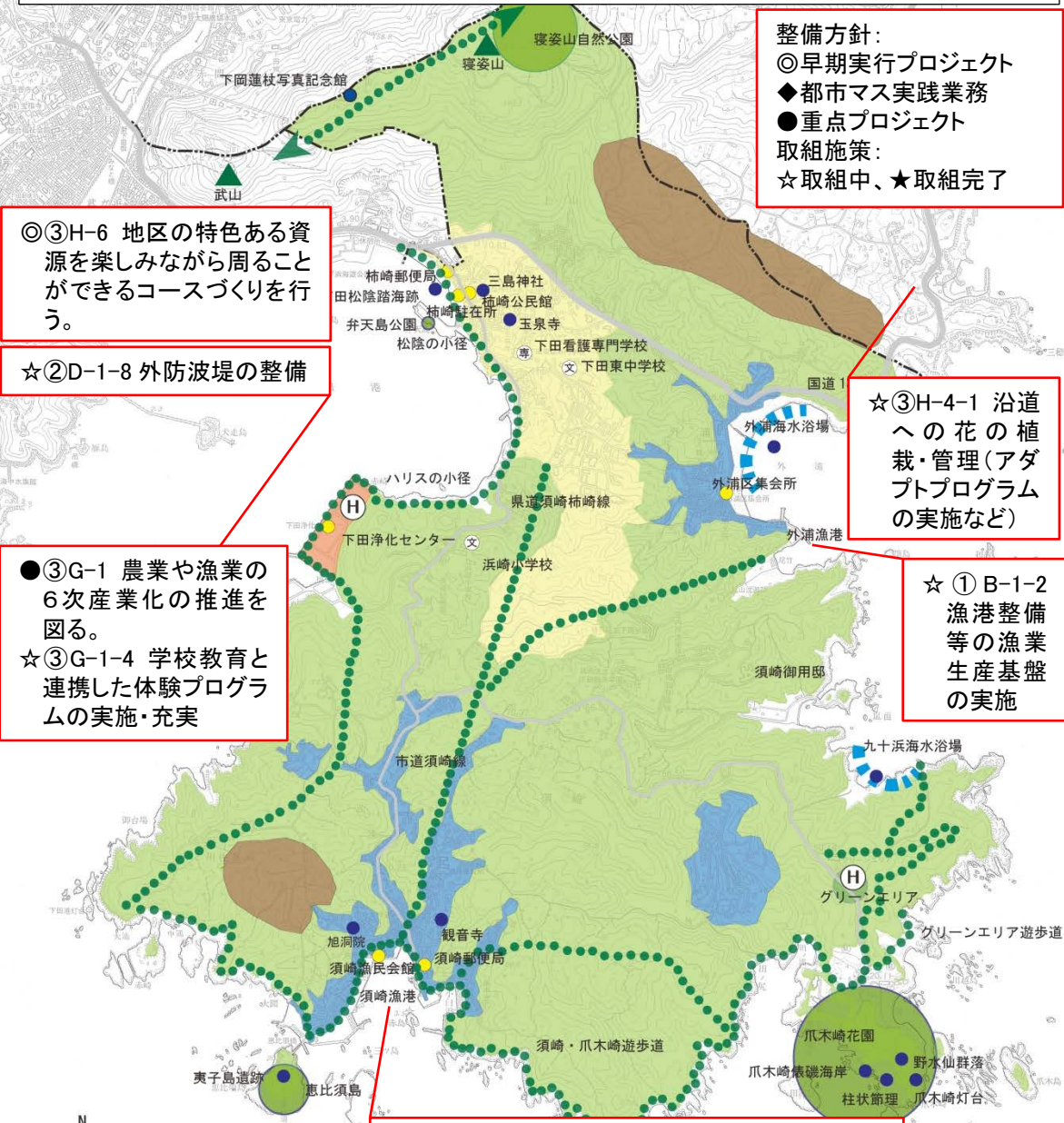
◎③G-1 外国人が訪れやすい雰囲気づくりや、外国人と交流するための環境を整える。
 ◎③G-2 地域の資源を活用しながら、市民や来訪者が楽しく過ごせる空間をつくる
 ●③G-3 地域の子供たちが朝日地域の良さを感じることができる機会を提供する。

〈地域の将来像〉

「海や花、緑を取り入れた、にぎわいとやさしさがあふれる浜崎」

〈地域づくりの基本方針〉

- ①土地利用と交通：海と緑に囲まれた住環境と産業の基礎をつくる
- ②安全と都市施設：安全面の向上と来訪者をもてなすための機能をつくる
- ③自然、歴史、文化、賑わい：6次産業化の推進と訪れたい魅力をつくる



◎③H-6 地区の特色ある資源を楽しみながら周ることができるコースづくりを行う。

☆②D-1-8 外防波堤の整備

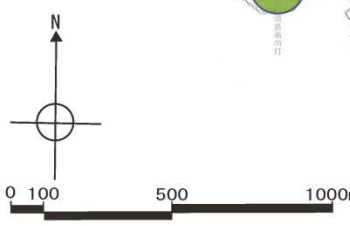
●③G-1 農業や漁業の6次産業化の推進を図る。
☆③G-1-4 学校教育と連携した体験プログラムの実施・充実

整備方針：
◎早期実行プロジェクト
◆都市マス実践業務
●重点プロジェクト
取組施策：
☆取組中、★取組完了

☆③H-4-1 沿道への花の植栽・管理(アダプトプログラムの実施など)

☆①B-1-2 漁港整備等の漁業生産基盤の実施

☆①B-1-2 漁港整備等の漁業生産基盤の実施



凡例	
■ 利便性の高い住宅地	● 観光・歴史・文化資源
■ 美しい海がある住宅地	● 生活支援施設
■ 農地	■ 教育関連施設
■ 森林	▲ 主な山
■ 浄化センター	■ 公園・緑地
	● 遊歩道
	■ 砂浜
	(H) ヘリポート
	■ 主要道路
	■ 都市計画区域境界
	■ 地域界

- ①C-3 地区間や海岸線をつなぐ歩行者ネットワークの充実を図る。
- ②D-1 地震や津波、風水害に負けない地域をつくる。
- ◎③H-1 各地区のジオサイトや美しい海、四季の花々を学び、親しむことができる空間をつくる。

地域別構想 (白浜地域)

〈地域の将来像〉

「白い砂浜や豊富な緑に親しみ、心豊かに過ごすことができる白浜」

〈地域づくりの基本方針〉

- ①土地利用と交通：暮らしと融合するリゾートの基礎をつくる
- ②安全と都市施設：安全面の向上と訪れたくなる機能をつくる
- ③自然、歴史、文化、賑わい：リピートしたくなる魅力をつくる

☆①B-3-1 伊豆縦貫自動車道の整備

- ①B-1 道路の維持ならびに地区の交通における安全性や快適性の確保を図る。

整備方針：

- ◎早期実行プロジェクト
 - ◆都市マス実践業務
 - 重点プロジェクト
- 取組施策：
☆取組中、★取組完了

◎③G-3 地域の食文化を楽しむことができる地域づくりを行う。

- ◎③G-4 夏期以外でも楽しめる、自然豊かな環境を活かした、自然レクリエーションをつくる。

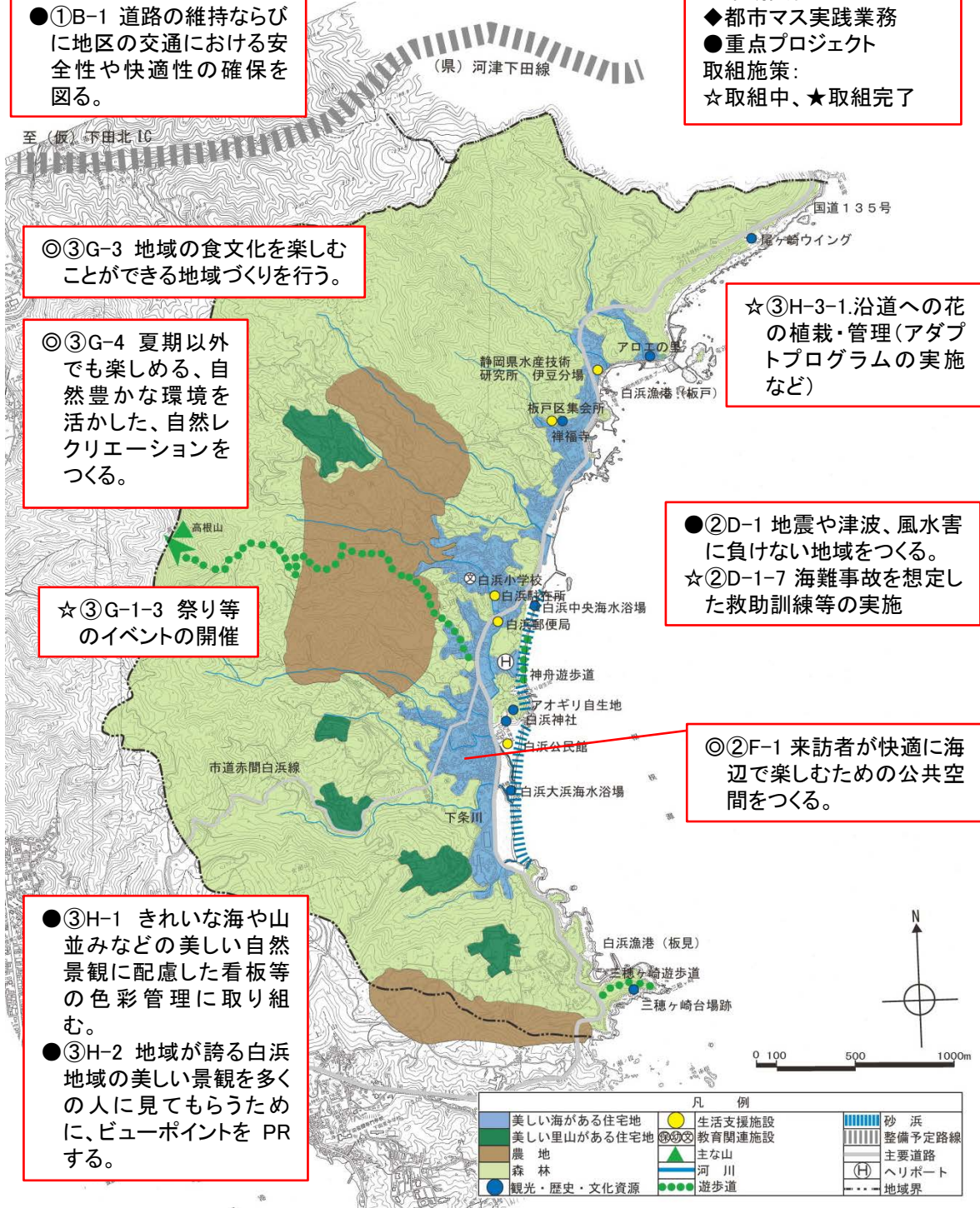
☆③H-3-1.沿道への花の植栽・管理(アダプトプログラムの実施など)

- ②D-1 地震や津波、風水害に負けない地域をつくる。
- ☆②D-1-7 海難事故を想定した救助訓練等の実施

☆③G-1-3 祭り等のイベントの開催

◎②F-1 来訪者が快適に海辺で楽しむための公共空間をつくる。

- ③H-1 きれいな海や山並みなどの美しい自然景観に配慮した看板等の色彩管理に取り組む。
- ③H-2 地域が誇る白浜地域の美しい景観を多くの人に見てもらうために、ビューポイントをPRする。



凡 例		
美しい海がある住宅地	生活支援施設	砂 浜
美しい里山がある住宅地	教育関連施設	整備予定路線
農 地	主な山	主要道路
森 林	河 川	ヘリポート
観光・歴史・文化資源	遊歩道	地域界



〈地域の将来像〉「里山を活かした、“人の集い”と“人のふれあい”の稲梓」

〈地域づくりの基本方針〉

- ①土地利用と交通：定住者を増やすための基礎をつくる
- ②安全と都市施設：安全面の向上と暮らしたくなる機能をつくる
- ③自然、歴史、文化、賑わい：地域が活気づく魅力をつくる

整備方針：

- ◎早期実行プロジェクト
- ◆都市マス実践業務
- 重点プロジェクト

取組施策：

☆取組中、★取組完了

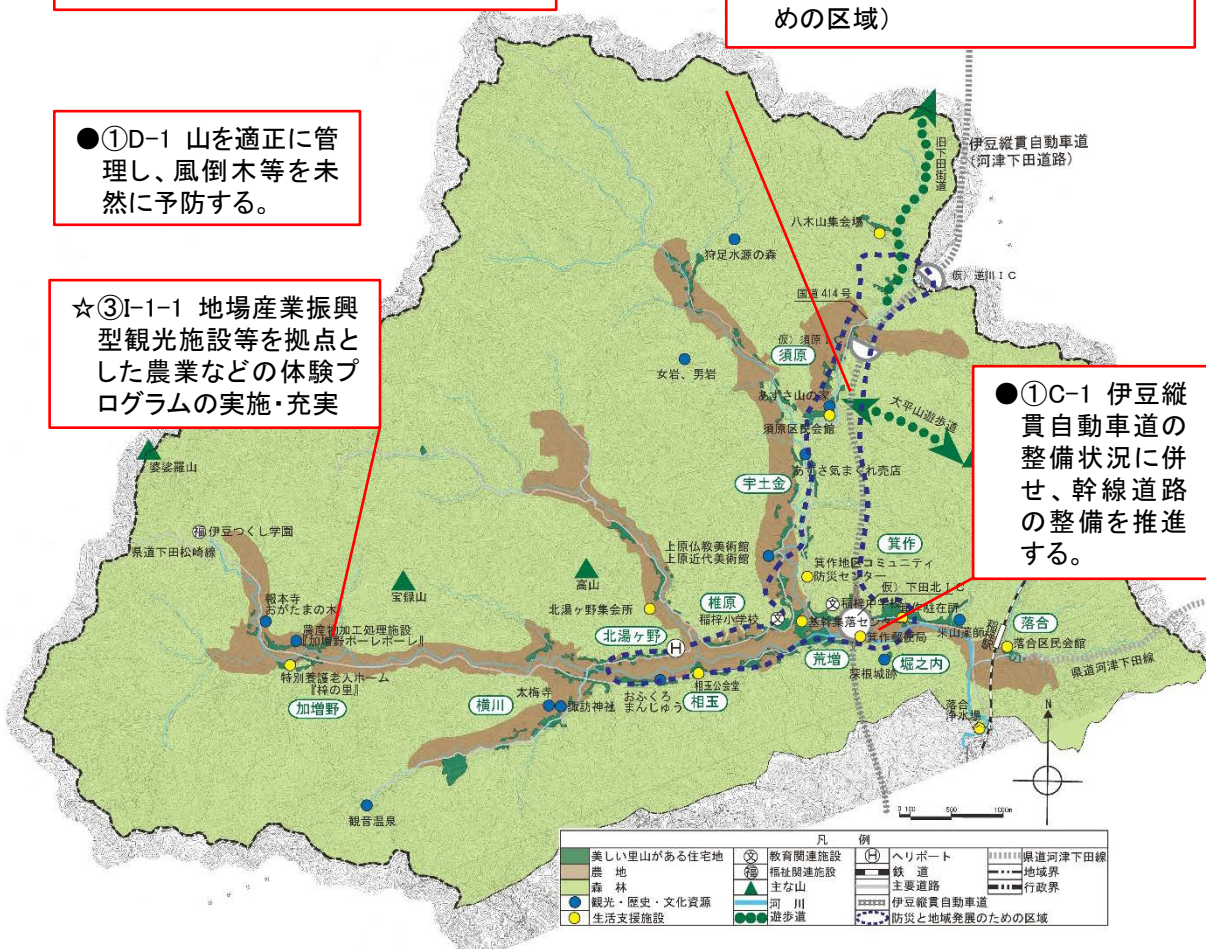
◎③I-3 森林散策を楽しむことができ、森林に入る機会をつくることで、森林保護も行うことができるかたちをつくる。

◆①B-1(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)

●①D-1 山を適正に管理し、風倒木等を未然に予防する。

☆③I-1-1 地場産業振興型観光施設等を拠点とした農業などの体験プログラムの実施・充実

●①C-1 伊豆縦貫自動車道の整備状況に併せ、幹線道路の整備を推進する。



●③I-2 地場製品の販売所は、地域交流の場、地域の台所、地元の人が作った農作物の販売所として大切にする。

- ◎①A-2 新たな就業環境の創造と空き家対策を図る。
- ◎③I-4 来訪者や市民が自由に農業を行うことができる場を提供する。
- ◎③J-2 農業を行いたい人(新規就農者)を支援する体制をつくる。
- ☆③J-2-4 地元産品の販売体制の確保
- ☆③K-2-1 沿道への花の植栽・管理(アダプトプログラム(里親制度)の実施など)

9. 都市計画マスタープランの実現に向けて

1) 基本的な考え方

下田市都市計画マスタープランは、「まちの設計図」のようなものであり、まちづくりは、行政だけによる取組で成り立つものではありません。都市計画マスタープランの実現は、関係部局の連携と『市民・事業者・行政』の役割分担と相互の共同で取り組んでいくものとしします。



2) 実現に向けた取り組み手順

地域別構想編の整備方針のなかでも、魅力的なまちにするために特に重要な整備方針は、プロジェクトとして位置づけ、以下のように3分類化しています。このプロジェクトは、積極的に総合計画や地方版総合戦略に反映していきます。

ただし、プロジェクトの位置づけは、現時点で想定されるものを記載しており、社会的状況の変化等により臨機応変に調整を行うものとしします。

「◎早期実行プロジェクト」

市民の方と共に実践会議などを経て早期に進める。

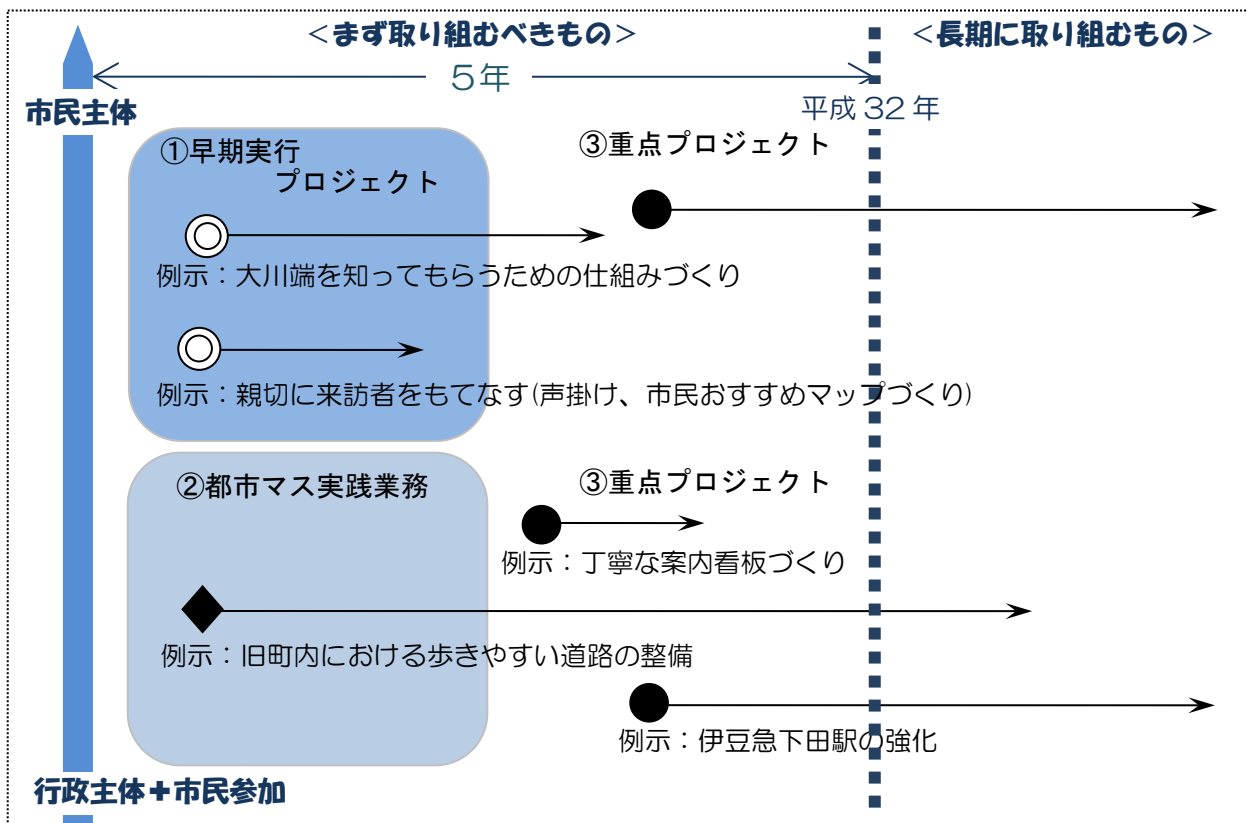
「◆都市マス実践業務」

都市計画部局等において、市民参加を求めながら早期に実践する。

「●重点プロジェクト」

5年以内を目安に取り組みを開始する。

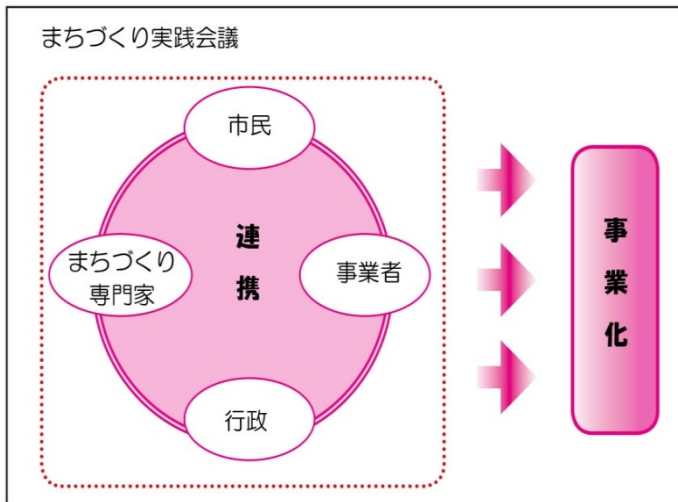
■実現に向けた取り組みプロジェクト分類図



3) 早期実行プロジェクトについて

整備方針の中で、市民と共に早期に進めるべきものについては、早期実行プロジェクトとして位置づけています。このプロジェクトは、まちづくり専門家（まちづくりを実行するためのノウハウを伝授してくれる専門家）のアドバイスを受けながら、「まちづくり実践会議」を通して、整備方針の実行に向けて四者が連携して進んでいくものです。そして最終的には、市民が主体となり、まちづくりが進んでいく体制を目指しています。

■早期実行プロジェクトの取組体制



みんなで作る花の風ぐるま
(まどが浜海遊公園)



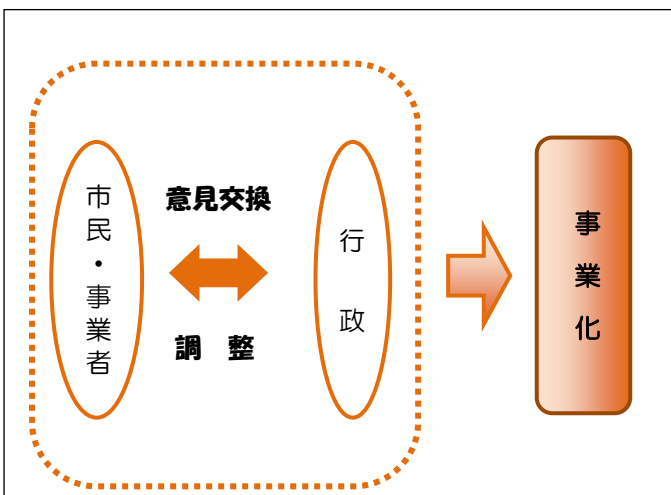
子どもたちみんなで楽しく村まつり
(遊 VIVA! ネットワーク)

4) 都市マス実践業務について

整備方針の中で、とりわけ地方公共団体の都市計画部局等が市民の方と意見交換を行いながら早期に進めるべきものについては、都市マス実践業務として位置づけています。早期実行プロジェクトとともに魅力的なまちを作り上げていく業務となります。

- 下田・本郷地域 A-6) 武ガ浜の再開発地区計画地区の活用促進
- 下田・本郷地域 C-1) 旧町内における歩きやすい道路の整備
- 稲生沢地域 E-1) きれいな河川の維持
- 稲梓地域 B-1) インターチェンジ周辺の土地活用

■都市マス実践業務の取組体制



武ガ浜再開発地区計画地区



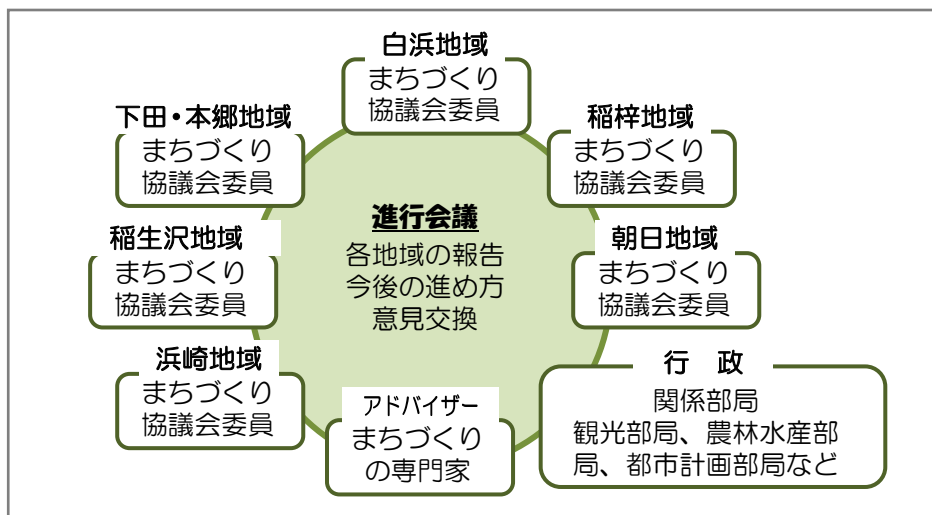
市内を流れる稲生沢川

10. 実現に向けた体制づくり

1) 下田市都市計画マスタープランの進行管理

下田市都市計画マスタープランの進行管理の一環として、下田市都市計画マスタープランにおけるプロジェクトなどの進捗状況を報告する「下田市都市計画マスタープラン進行会議」を毎年9月に開催するものとします。会議により他地域の取り組みを知り、全市的な課題を検討することも目的としています。

■ 進行会議の構成



2) 「まちづくり条例」制定の検討

市民が主体となってまちづくりを進めることを支援するため、また、早期実行プロジェクトから始まった組織が自主的に活動できるよう支援するための仕組みなどを「まちづくり条例」として定めることを検討するものとします。

市民主体のまちづくり推進の仕組み（一例）

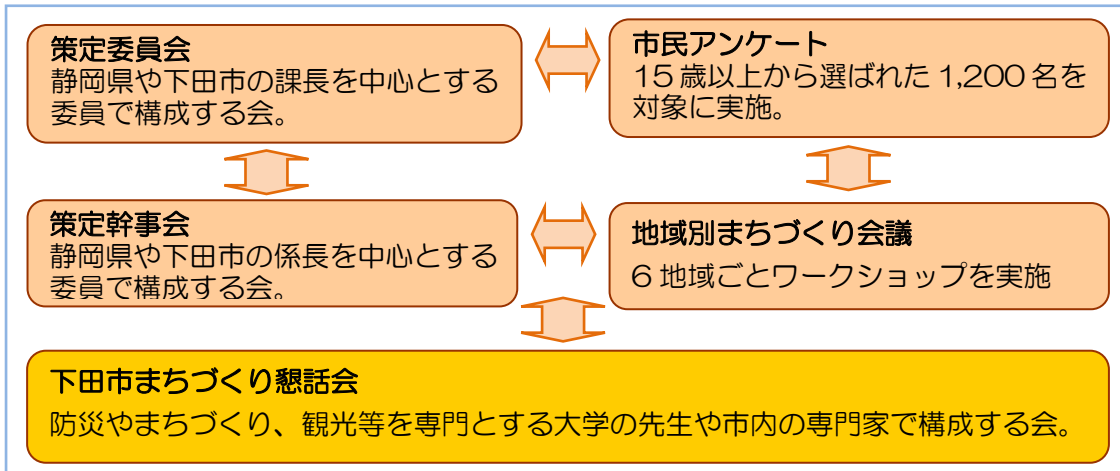
1. 住民のまちづくり団体を「まちづくり協議会」として認定、組織化
2. まちづくり活動を行う上で必要なアドバイザーの派遣
3. まちづくり活動に関わる費用の一部を助成
4. 住民主体で定めたまちづくりルール（まちづくり協定）との締結



11. 策定体制について

市民の皆様、各分野の専門家にご意見を伺いながら策定しました。

■ 策定体制



■ 地域別まちづくり会議参加団体（五十音順）

地域名	団体名
下田・本郷地域	「遊 VIVA!」ネットワーク、NPO法人伊豆のせんたんコンシェルジュ、(株)黒船ホテル、公募、下田市商店会連盟、下田市女性の会、下田にぎわい社中、下田市花協議会（三丁目花の会）、下田ボランティアガイド協会、西本郷区、東本郷区、東本郷商店会、広岡西区、広岡東区
稲生沢地域	稲生沢川非出資漁業協同組合、稲生沢地区青少年健全育成会、上大沢区、河内区、公募、下大沢山里会、下大沢区、下田市女性の会、高馬区、立野区、中一区、中二区、湯の華会、蓮台寺区、蓮台寺花の会
朝日地域	大賀茂区、公募、吉佐美区、吉佐美民宿組合、下田市女性の会、下田市田牛観光協会、下田中学校生徒、田牛区
浜崎地域	柿崎区、公募、下田市女性の会、須崎漁協青年部、須崎地域協議会、須崎民宿組合、外浦観光協会、外浦区、日本大学生物資源科学部、浜崎地区青少年育成会
白浜地域	伊豆白浜観光協会、板戸区、公募、静岡県水産技術研究所伊豆分場、下田ビーチクラブ、白浜地域学習を進める会、白浜地域振興協議会、下田市女性の会、白浜民宿研究会、長田区、原田区
稲梓地域	相玉区、あずさ気まぐれ売店、あずさ山の家、宇土金区、落合区、おふくろまんじゅうの店、加増野区、加増野ポーレポーレ、北湯ヶ野区、公募、椎原区、下田市女性の会、下田市農業振興会、須原1区、箕作区、横川区



ご協力いただいたみなさまありがとうございました。



下田の歴史、自然、文化に親しみ、
住んでいただくようになる都市をつくる
また来ていただく都市をつくる



下田市役所

下田市都市計画マスタープラン事務局

建設課 都市住宅係

〒415-8501 静岡県下田市東本郷1丁目5番18号

電話番号 0558-22-2219 FAX 0558-27-1007