

第2次みなとまちゾーン活性化基本計画

2026（令和8）年3月

下 田 市

目次

はじめに

第1章 計画の位置付け

1-1	総合計画の位置付け	1
1-2	計画改訂の経過	3
1-3	事業の推進手法について	4
1-4	計画の構成	5

第2章 現状の整理

2-1	みなとまちゾーンの魅力	7
2-2	みなとまちゾーンの現状と課題	9

第3章 みなとまちゾーンの目指す姿と実現するための取組の視点

3-1	みなとまちゾーンの目指す姿（将来像）	13
3-2	目指す姿（将来像）の実現に向けた取組の視点	14

第4章 みなとまちゾーンの「場の力」

4-1	マリンパークエリア	16
4-2	歴史・みなとまちエリア	18

第5章 事業計画

5-1	重点的な取組	20
5-2	「場」の取組と将来イメージ案	22
5-3	ロードマップ（全体計画）	39

おわりに ～次のステップに向けて～

はじめに ～計画改訂の趣旨～

本市は、下田港という天然の良港を有し、古くから東西交流の要所として港を中心に栄えてきた歴史を持ち、海の魅力と開国の舞台にもなった歴史情緒のあるまちなみを観光資源とするまちである。

しかしながら、少子高齢化や人口減少等の社会環境の変化に伴い、本市を取り巻く環境も厳しさを増している中で、この状況を打破していくためには、市内経済の回復とまちの活性化を図っていくことが必要である。

これに向けて、本市の中心的拠点として位置付けられている「みなとまちゾーン」の魅力を高め、多くの市民と来訪者が集い、行き交う、憩いとにぎわいの場の創出を図るため、令和4年3月に「みなとまちゾーン活性化基本計画(以下、第1次計画という。)」を策定した。

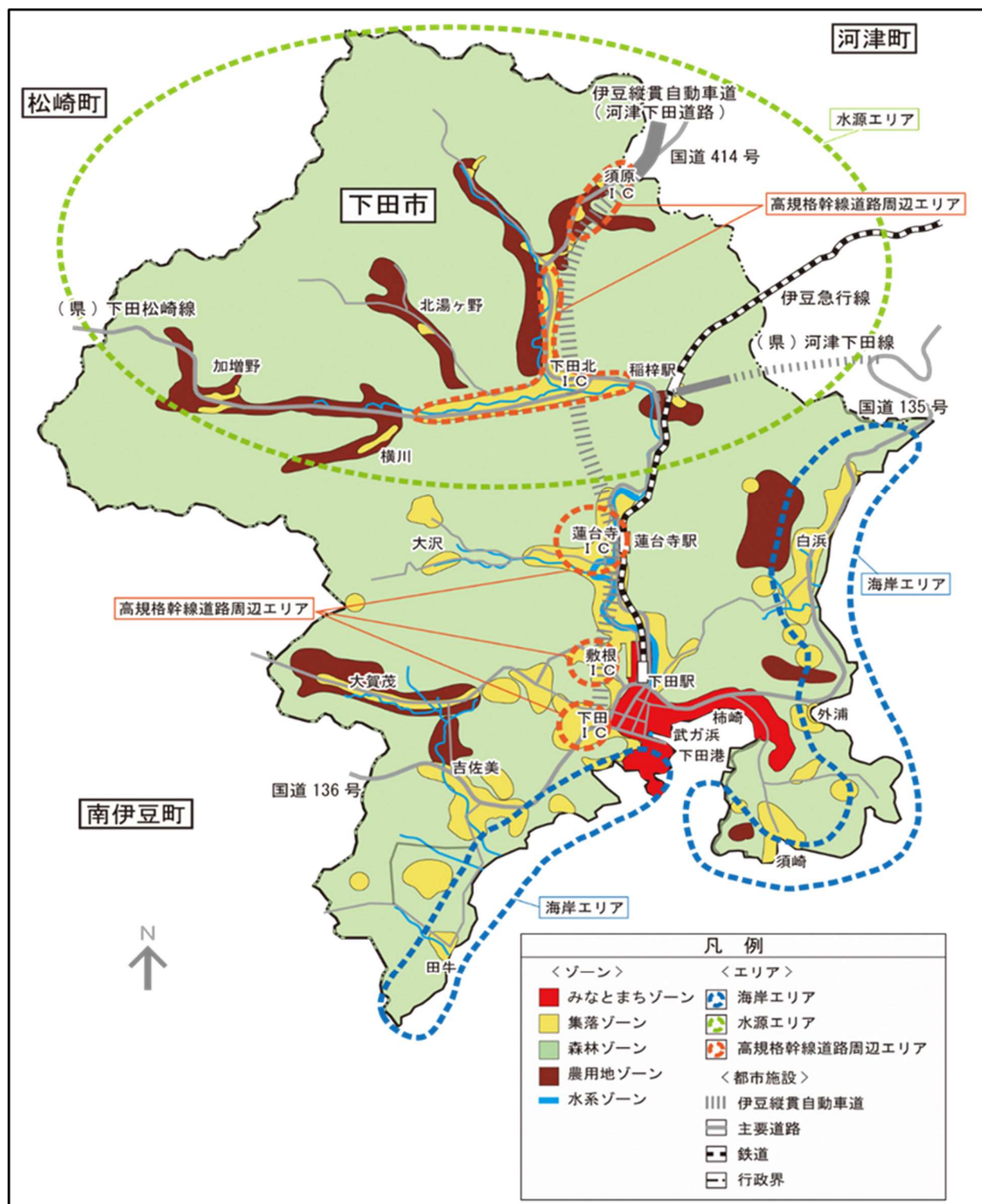
今回、第1次計画で定めた年次計画の「短期(R4～R6)」計画が満了となったことから、年次計画の時点更新を中心としつつ、第1次計画策定後のみなとまちゾーンを取り巻く社会状況の変化を踏まえて、「第2次みなとまちゾーン活性化基本計画」を策定する。

第1章 計画の位置付け

1-1 総合計画の位置付け

下田市総合計画の基本構想(土地利用構想)において、「みなとまちゾーン」は、下田港と中心市街地一帯について、観光や交流など市民生活の中心的拠点として、生活・経済機能の充実のための社会基盤の整備と、避難路の整備等による防災対策を講じ、自然や歴史・文化資源の活用とまちなみ景観に配慮した整備を推進するゾーンとして位置付けている。

みなとまちゾーン（第5次下田市総合計画より抜粋）



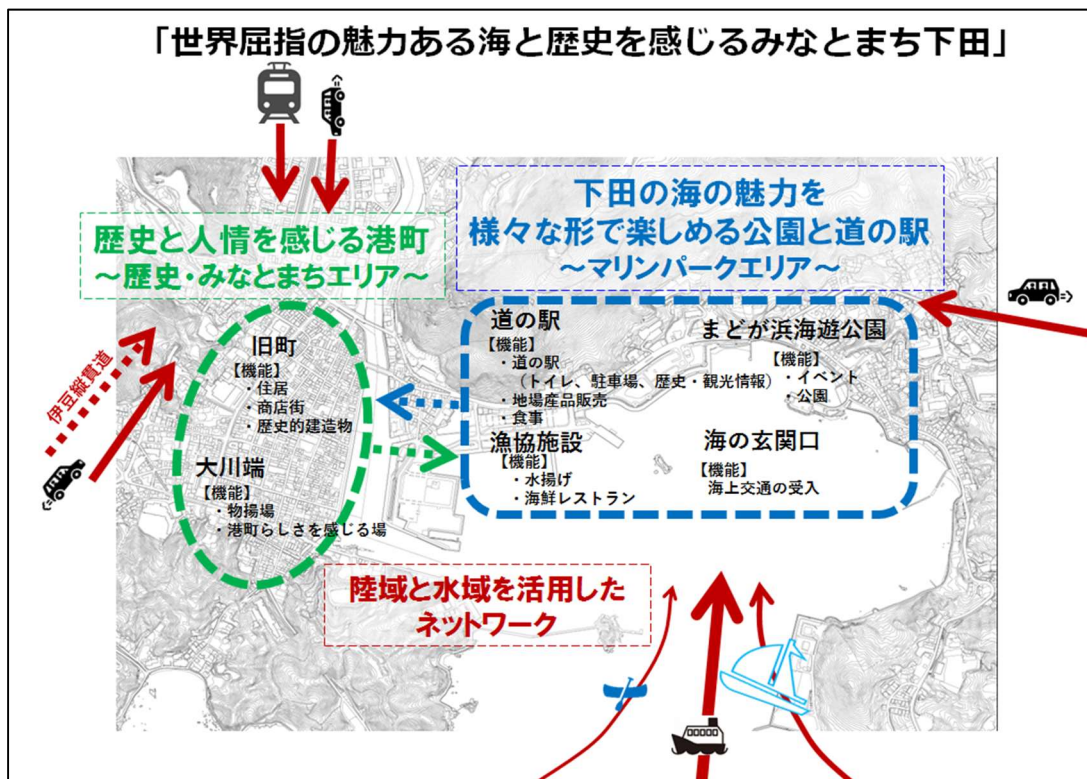
1-2 計画改訂の経過

本計画の改訂にあたり、県、市、関係機関、関係団体の参画による「みなとまちゾーン活性化協議会（以下、「協議会」という。）」を設置し、第1次計画の進捗状況の点検や下田港を取り巻く状況について整理しながら、第2次計画の策定に向けて協議を行ってきた。

今回の改訂は、第1次計画内「5-3 ロードマップ (P39)」に記載された年次計画の「短期 (R4～R6)」の時点修正に主眼をおくため、基本的な方向性については、第1次計画及び平成30年度にまとめた「みなとまちゾーングランドデザイン（以下「グランドデザイン」という。）」を継承することとした。

そのうえで、下田港を取り巻く社会状況の変化を勘案した重点課題として、「下田港の機能整備」「安全・安心の確保に向けた防災対策」「道の駅・魚市場周辺の魅力向上、クルーズ船等の新しい港湾活用事業」等について整理することとした。

みなとまちゾーン グランドデザイン（平成30年策定）



このグランドデザインでは、「世界屈指の魅力ある海と歴史を感じるみなとまち下田」を理念として、「マリンパークエリア」と「歴史・みなとまちエリア」の2つのエリアを定め、各エリアの持つそれぞれの魅力を創出するとともに、「陸域と水域を活用したネットワーク」の構築による両エリアの回遊性向上を図ることとした。

1-3 事業の推進手法について

みなとまちゾーンの魅力を活かし、グランドデザインに掲げた理念を実現していくためには、個々の事業主体がそれぞれの考えのもとに個別に事業を実施していくのではなく、みなとまちゾーン全体を一体的に捉え、行政、市民、市内事業者、民間企業等の多様な主体が、理念や目指す将来像を共有して魅力の向上に取り組む「エリアマネジメント」の考え方が不可欠である。

そのため、本計画では、関係者が共有できるみなとまちゾーンの目指す将来像を定め、エリアマネジメントによる将来像の実現に向けた取組の視点、各エリアの整備方針や整備にあたって留意すべき事項、各主体が担う事業や連携した戦略的な取組を提示するものとした。

「エリアマネジメント」とは、特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行おうという取組

出典：内閣官房 日本版 BID を含むエリアマネジメントの推進方策検討会
(2016)

1-4 計画の構成

本計画は、「第1章：計画の位置付け」から「第5章：事業計画」をもって構成する。

第2章では、みなとまちゾーンの持つ魅力や現状と課題について整理し、第3章で目指す姿（将来像）と実現に向けた取組の視点を定める。

第4章では、各エリアでの事業方針（エリアの目的）を示すとともに、魅力を活かして重点的に取り組む地区を「場」として設定し、それぞれの「場」に求められる役割を定める。

第5章では、みなとまちゾーンの活性化に向けた重点的な取組と、それぞれの「場」が個々に持つ魅力や可能性を活かし、高めるための配置や整備の考え方、実施にあたって留意すべき事項を整理し、「場」のイメージ案と取組を進めていくためのロードマップを示す。

計画の構成（各章の概要）

第1章 計画の位置付け

みなとまちゾーンの位置付け、エリアマネジメントと計画の必要性

第2章 現状の整理

みなとまちゾーンの持つ魅力、ゾーン全般及び各エリアにおける現状と課題の整理

第3章 みなとまちゾーンの目指す姿と実現に向けた取組の視点

みなとまちゾーンの目指す姿（将来像）と事業の指針（取組の視点）の整理

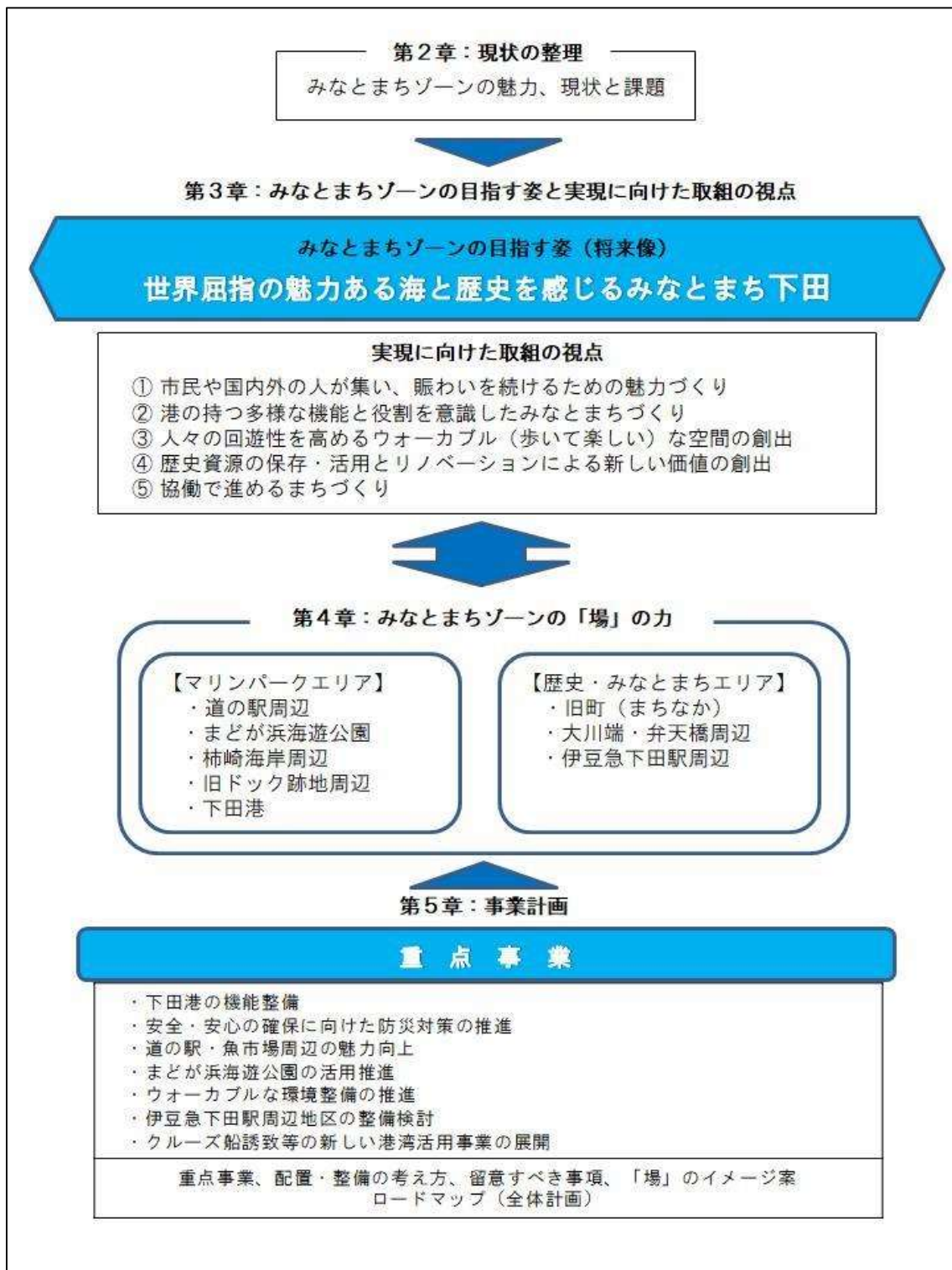
第4章 みなとまちゾーンの「場の力」

各エリアの事業方針、重点的に取り組む「場」の設定と求められる役割

第5章 事業計画

重点事業、それぞれの「場」における配置・整備の考え方、留意すべき事項、「場」のイメージ案、ロードマップ（全体計画）

計画の体系



第2章 現状の整理

みなとまちゾーンの活性化を検討していくにあたり、現在のみなとまちゾーンの現状を整理する。

2-1 みなとまちゾーンの魅力

みなとまちゾーンは、以下に示すような多くの魅力を有している。

これらの魅力は、みなとまちゾーンの活性化に向けて最大限に活かされるべきである。

【地理】

- ・ 首都圏から電車で約2時間半のアクセス
- ・ 伊豆急下田駅から徒歩10分程度で移動できる立地
- ・ 半島南端の終着駅ならではの旅情感と降り立った時に感じる南国の空気
- ・ 3本の国道と鉄道と海路が交わる交通と交流の結節点



【景観】

- ・ 海と山に囲まれ、起伏に富んだ海岸線やジオサイトなどの固有の景観
- ・ 高層の建築物が少なく、どこからでも見渡せる自然景観
- ・ 開国の舞台となった史跡、なまこ壁や伊豆石の外壁等の歴史を感じる建造物と、江戸時代の町割りを残す矢折れの街路網といったレトロで文化的なまちなみ
- ・ 歴史舞台になり、半島の先端から南に開けた天然の良港、港の風景



【歴史・文化】

- ・ 幕末開国の舞台となった歴史から続く国際交流の風土
- ・ 「下田太鼓祭」など、歴史や地域に根付き継承されている伝統行事
- ・ 温暖な気候と交流のまちとして栄えた文化的背景に育まれた寛容な人柄
- ・ 数々の文人が訪れ、小説や映画の舞台となった文学のまち



【観光】

- ・ 観光地、温泉地としての全国的な知名度
- ・ コンパクトにまとまったエリアに数多く点在する観光スポット
- ・ 年間を通じた多様な祭事やイベント
- ・ 観光振興を主体とした、民間、国際、行政などの様々な交流



【食】

- ・ 水揚げ量日本一を誇る金目鯛
- ・ 海の幸、山の幸を生かした地域料理



2-2 みなとまちゾーンの現状と課題

みなとまちゾーンの活性化を図るためには、魅力の向上とともに抱えている課題の解決が必要であり、みなとまちゾーンの現状と課題を以下に示す。

① 全般

【現状】

海と山に囲まれ、変化に富んだ海岸線、海に突き出した岬や岩の小島など下田固有の自然景観と、江戸時代に御番所が置かれ、東西交流の要所として港を中心に栄えてきた歴史情緒あるまちなみを有しており、さらに、観光、産業、交流に関わる多くの施設が開設されている。今後、個々の資源や施設等の魅力の磨き上げを行うとともに、それらをつなぎあわせるネットワークの形成が不可欠となっている。

一方、南海トラフを震源とする巨大地震や津波による被害が懸念されているほか、稲生沢川河口部に無秩序に係留された船舶や沈廃船により景観の悪化や港湾機能の阻害が指摘されている。

【課題】

- ・ 歴史あるみなとまちを感じられる景観やまちなみの形成
- ・ 様々な魅力をつなげるエリア計画の策定と連携ネットワークの形成
- ・ 地震、津波、洪水等の想定される自然災害への対策
- ・ 景観を阻害する無秩序に係留された船舶や沈廃船の処理・対応



② マリンパークエリア

【現状】

まどが浜海遊公園や道の駅開国下田みなと等の施設のほか、松陰の小径やハリスの小径といった下田港を眺めながら散策できる遊歩道も整備されており、海の魅力を楽しめる空間となっている。

この環境をさらに活かすために、道の駅の魅力化やまどが浜海遊公園の活用促進、下田魚市場等の民間企業との連携によりにぎわいを創出し、陸と海の玄関口としての機能強化が求められる。

また下田港は、従来の漁業や海運、観光等の利用に加えて、カジキ釣り等のプレジャー船の利用が増加しているとともに、クルーズ船「ル・ソレアル号」や「にっぽん丸」が寄港するなど、新しい港の活用に期待が寄せられている。

【課題】

- ・ 道の駅、まどが浜海遊公園、魚市場の一体的なエリア開発
- ・ まどが浜海遊公園の有効活用
- ・ 老朽化が進んでいる漁協施設の再整備
- ・ クルーズ船や大型プレジャーボートの誘致促進
- ・ 民間企業との連携
- ・ まちの玄関口としての集客力の強化と市内各所への誘導を促す情報発信



③ 歴史・みなとまちエリア

【現状】

旧町は、江戸時代に東西交流の要所として栄え、開国の舞台となった歴史の名残が残されたまちなみが形成され、みなとまちの雰囲気を感じさせる大川端、ノスタルジックな景観が人気のペリーロードといった魅力あるスポットのほか、弁天橋周辺にはポケットパーク等も整備されているが、駅からまちなかへの誘導と点在するスポットを歩いて周りたくなる仕組みづくりが必要である。

また、経済の停滞による空き家や空き店舗の増加等により、中心市街地の活力が失われつつあり、更なる魅力の向上を図るためには、住民や来訪者が集い、くつろげる場所を創出するとともに、歩車共存の道路環境を整備し、まちなかで過ごしたくなる空間を増やしていくことが必要である。

さらに、市役所の移転により生まれる庁舎跡地と伊豆急下田駅前について、エリアを一体と捉えた交通、交流、情報の結節点としての整備が求められている。

【課題】

- ・ 史跡や歴史的建造物の維持・保全・活用
- ・ 空き家、空き店舗の増加と商業機能の衰退
- ・ 来訪者の誘導と周遊を促す魅力の発信と環境整備
- ・ 伊豆急下田駅前一帯（庁舎跡地を含む）の再整備



④ 陸域と水域を活用したネットワーク

【現状】

本市での主な移動手段は、住民、来訪者ともに自動車であるため、中島橋交差点に幹線道路が集中することから、駅周辺での渋滞が発生しやすい状況となっている。現在進められている伊豆縦貫自動車道の整備に伴い、自家用車や大型バスでの来訪の増加が予想されることから、道路環境や駐車場の再編の検討と併せて、水域からの来訪促進や公共交通の利便性の向上等が求められる。

また、マリンパークエリアと歴史・みなとまちエリアは、稲生沢川を挟んで距離感があることから、MaaS 等最先端の技術を活用した新たな移動手段の検討など、両エリアをつなぐネットワークの構築が必要である。

また下田港は、フェリーや貨物船、遊覧船などによる海運により、人と物流の流れを生んできた。半島という地形の行き止まりではなく、半島の先端からその先の海へつながる海道を生み出すことが求められている。

【課題】

- ・ 陸と海が一体となった交通体系の構築
- ・ 観光交流に対応した移動手段や動線の整備
- ・ 下田港の持つ海運機能の充実、強化
- ・ 駅前周辺の交通渋滞



第3章 みなとまちゾーンの目指す姿と実現に向けた取組の視点

市民や市内事業者、民間企業等の多様な主体が参画し、エリアマネジメントによるみなとまちゾーンの活性化に取り組むため、みなとまちゾーンが目指す姿（将来像）と、その実現に向けた事業の指針を示す。

3-1 みなとまちゾーンの目指す姿（将来像）

みなとまちゾーンの基本的な方向性をまとめたグランドデザインの理念である「世界屈指の魅力ある海と歴史を感じるみなとまち下田」を、各主体が共有するみなとまちゾーンの目指す姿（将来像）とする。

みなとまちゾーンの目指す姿（将来像）

世界屈指の魅力ある海と
歴史を感じるみなとまち下田



3-2 目指す姿（将来像）の実現に向けた取組の視点

みなとまちゾーンの目指す姿（将来像）の実現に向けて事業の指針となる取組の視点を定める。

① 市民や国内外の人々が集い、にぎわいを続けるための魅力づくり

みなとまちゾーン内の施設や空間が持つ特色や役割を整理し、機能の強化や施設の整備を行うとともに、イベントの実施などによる人が集う仕組みを充実させることで、市民や来訪者を惹きつける魅力を創る。

② 港の持つ多様な機能と役割を意識したみなとづくり

産業、観光、交流等港が持つ多様な機能や役割に着目した施設や機能の整備を進めるとともに、みなとまちゾーンの魅力である海の景観、魚市場で水揚げされる港の活気、海に親しむ水辺空間等の活用を推進し、他にはない魅力的なみなとの雰囲気を生み出す。

③ 人々の回遊性を高めるウォーカブル（歩いて楽しい）な空間の創出

歩行者や自転車が移動しやすい道路環境、遊びや休憩ができるスペース、利用しやすい公共交通、誘導を促すサインや情報の提示等により、「ウォーカブル（歩いて楽しい）」な空間を創出し、回遊性を高めることで、来訪機会と滞在時間の増加の相乗効果を生み出す。

④ 歴史資源の保存・活用とリノベーションによる新しい価値の創出

まちに残る貴重な歴史資源を保存し、下田固有の景観を維持するとともに、歴史的背景や培われてきた文化などに配慮した空き家のリノベーション等により、新たな価値を創出し、まちの魅力の向上を図る。

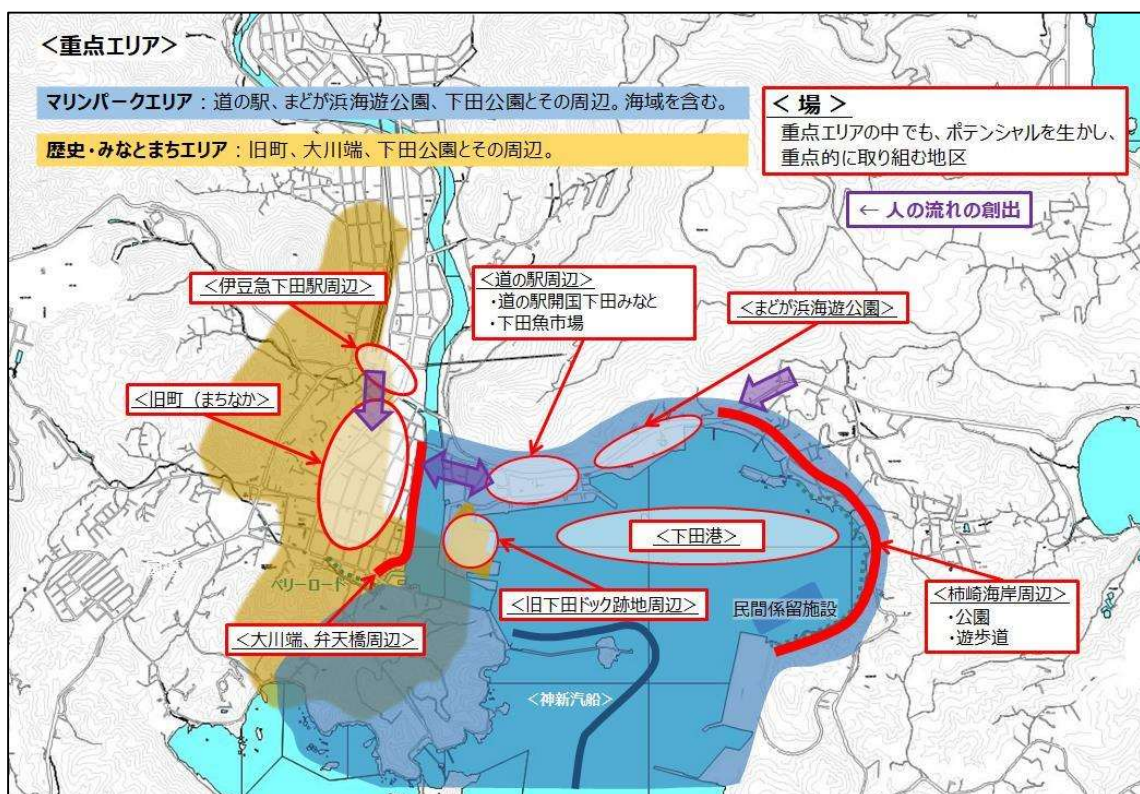
⑤ 協働で進めるまちづくり

受け継がれてきた伝統行事、緑化や清掃といったコミュニティ活動の維持に加え、みなとまちゾーンの目指す姿（将来像）を共有して、多様な主体が意見を出し合い、協力し合ってまちづくりに取り組む仕組みを構築する。

第4章 みなとまちゾーンの「場の力」

これまで示した魅力、現状と課題、取組の視点を踏まえ、みなとまちゾーンの目指す姿（将来像）の実現に向けた各エリアの事業方針（エリアの目的）を定めるとともに、エリアの魅力を高めるために重点的に取り組む地区を「場」として設定し、それぞれの「場」に求められる役割（位置付け）を示す。

【みなとまちゾーンの「場」の配置】



4-1 マリンパークエリア

① 事業方針（エリアの目的）

- ・ 海に面した立地を活かし、みなとまちにきた高揚感を創出
- ・ 交通、観光、産業、交流等多面的な下田港の多機能化を推進
- ・ 陸と海のネットワークを活かしたまちの玄関口
- ・ 旧町と市内各所への人の流れの誘導
- ・ 下田港周辺の公園等の活用による、人々が集う憩いの場の形成
- ・ まどが浜海遊公園の有効活用、道の駅の魅力化、魚市場の活性化
- ・ 市民や市内事業者等の多様な主体の参画と民間企業との連携

② マリンパークエリアの「場」と求められる役割（位置付け）

【道の駅周辺】

旅の目的地（ランドマーク）としての集客力と、旧町や市内各所への誘導を促す情報発信機能を有し、来訪者のみならず、市民も利用するにぎわいの拠点。

【まどが浜海遊公園】

公園の開放的な空間や人工磯など海に親しむ「場」を有し、水辺の景観を楽しみながらくつろげる市民や来訪者が広く利用する憩いと交流の場。

【柿崎海岸周辺】

下田港、旧町、周囲を囲む山並みといった自然とまちが調和した景観を望み、みなとまちの高揚感と親水性を感じられる散策や休憩施設等の機能を併せ持つビュースポット。

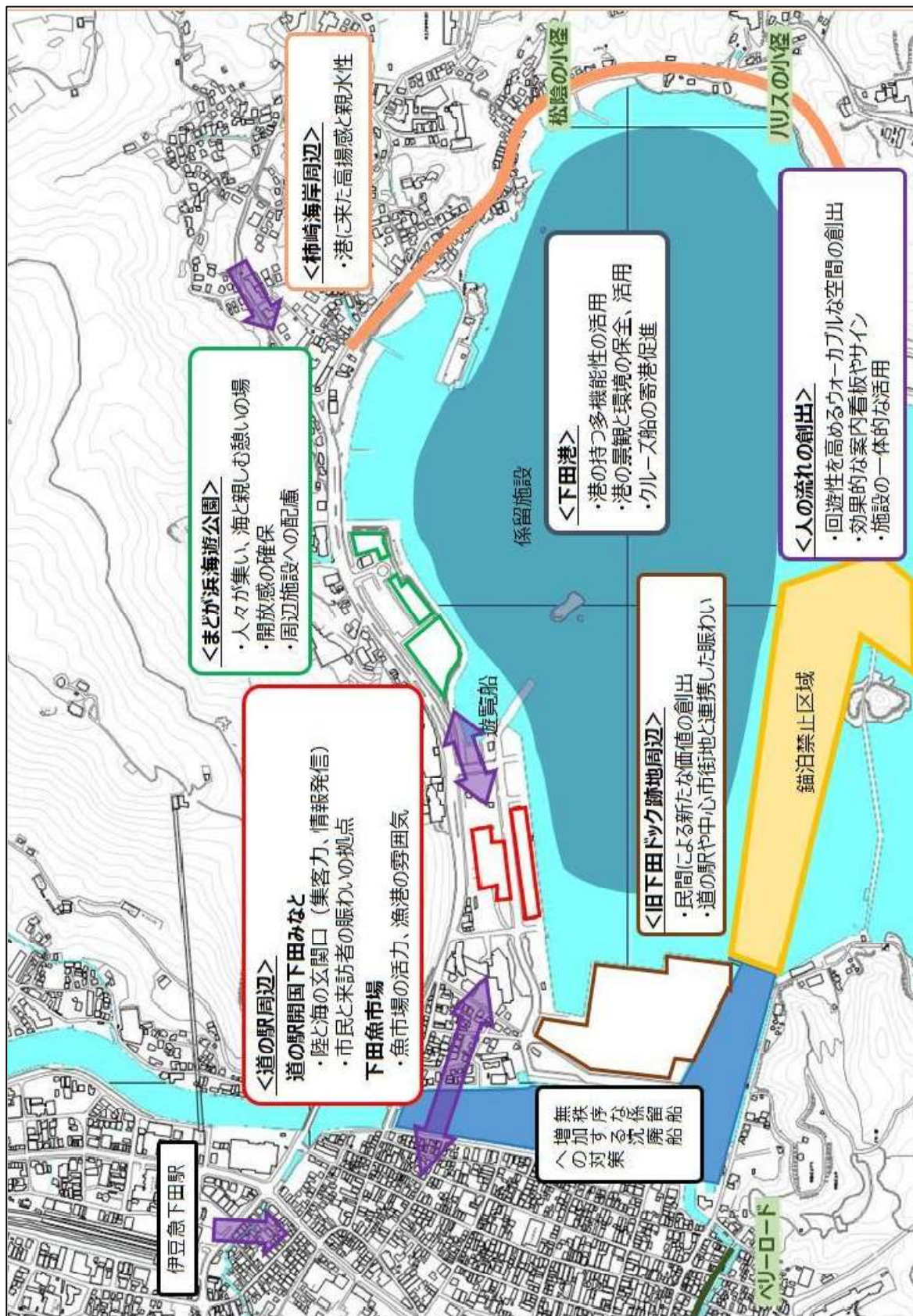
【旧下田ドック跡地周辺】

みなとまちゾーンの目指す姿（将来像）を共有し、民間企業の有する活力や視点を活かした連携により、新たなまちの魅力を創出する場。

【下田港】

海運や漁業、観光等による利便性を向上させるとともに、クルーズ船やプレジャー船の来訪を促すことで、ヒト、モノ、コトの交流を生み出す場。

【マリナーパークエリアの「場」の役割（位置付け）】



4-2 歴史・みなとまちエリア

① 事業方針（エリアの目的）

- ・ 歴史的建造物や江戸時代の町割りを残す街路網などの歴史的景観の活用
- ・ みなとまちの雰囲気を感じさせる大川端通りの活用
- ・ 地震や津波等に対する防災対策による安全性の確保
- ・ 空き家、空き店舗等の活用（リノベーション）による新スポットの創出
- ・ 歩きたくなるまちなみの形成
- ・ まちの活性化や伝統行事の保全のための多様な主体の参画の促進
- ・ 交通、交流、情報の拠点となる伊豆急下田駅前の機能整備

② 歴史・みなとまちエリアの「場」と求められる役割（位置付け）

【旧町（まちなか）】

歴史情緒を感じさせる景観と屋外空間の活用、空き家等のリノベーションによる新たな価値を創出し、食と文化を包摂したウォーカブル（歩いて楽しい）な空間を有するまちの中心地。

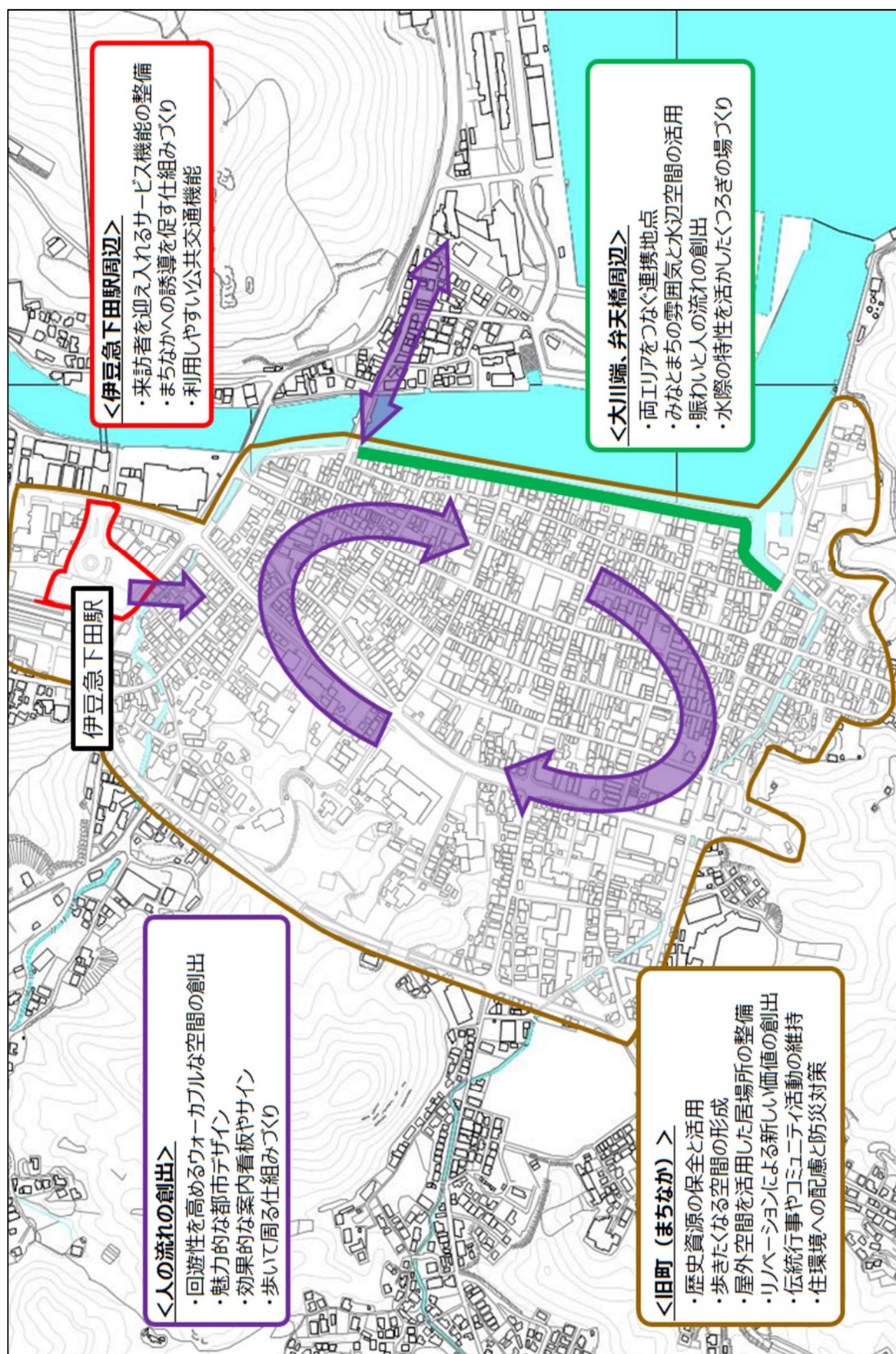
【大川端、弁天橋周辺】

みなとまちの雰囲気と水辺に面した立地を活かした情緒ある安らぎの空間と、マリンパークエリアからの動線としての機能を有するエリアをつなぐ連携地点。

【伊豆急下田駅周辺】

公共交通と幹線道路の結節点として、来訪者を迎え入れる機能を集約したまちの玄関口であり、市役所跡地と伊豆急下田駅、駅前広場が一体となった賑わいと交流を生み出すエリア。

【歴史・みなとまちエリアの「場」の役割（位置付け）】



第5章 事業計画

前章で定めた事業方針に基づき、今後重点的に取り組んでいく事業を定めるとともに、それぞれの「場」の魅力を高めていくための配置・整備の考え方、留意すべき事項を整理し、「場」のイメージ案を示す。

5-1 重点的な取組

① 下田港の機能整備

みなとまちゾーンの核となる下田港は、産業、観光、交通、防災、レジャー等多様な役割が求められていることから、これらの機能を最大限発揮できるように、陸域と水域の連携を図りながら、岸壁や護岸の改良、老朽化対策、浚渫等港湾機能の整備を推進する。

また、港湾整備において長年課題となっている、河口部に係留された船舶や増加する沈没船等の放置船対策を推進する。

② 安全・安心の確保にむけた防災対策の推進

南海トラフを震源とする巨大地震の発生が叫ばれている中、多くの被害が想定されている「みなとまちゾーン」において、住民や来訪者等の安全と安心を確保するために、利用や景観に配慮した津波対策施設の整備のほか、住宅の耐震化や避難場所の整備を推進する。

③ 道の駅・魚市場周辺の魅力向上

老朽化が進む道の駅は、4階ミュージアム等の施設再編に向けて、施設の利活用案及び利用条件の見直しの検討を進め、多様な利用形態が可能な施設として、集客力や情報発信の強化、利用者の利便性を図る。

また現在、伊豆漁業協同組合が計画している魚市場の建替えと併せて、これらが一体となって賑わい創出が促進されるよう周辺エリアの環境整備の検討を進め、まちの玄関口としての魅力化を図る。

④ まどが浜海遊公園の活用推進

人々が集う、憩いと交流の場のさらなる形成の一環として、公園内での飲食の提供、休憩機能の整備、イベント開催等の実証実験を行うとともに、人工磯の活用、夜間の利活用、下田港内への係留施設の整備検討等と併せて、公園に新たに求められる機能や施設、管理運営体制の検討を進め、利活用増加と滞留性の向上を図る。

⑤ ウォーカブルな環境整備の推進

人や車の移動、既存建築物等の現状調査を踏まえた実証実験と検証を行い、ウォーカブルな環境整備に向けた課題の抽出と整備方針を定める。

また、旧町（まちなか）への誘導動線として大川端周辺の道路環境整備について、屋外空間整備や店舗と連動した回遊性の向上策の検討、交通体系の見直し等を検討し、歩車共存のウォーカブルな環境整備を推進する。

⑥ 伊豆急下田駅周辺地区の整備検討

「下田市立地適正化計画」との整合を図りつつ、「伊豆急下田駅周辺地区まちづくり基本構想」の検討を進め、南伊豆地域の玄関口としての魅力の創出、交通結節機能の向上等に向けた整備計画の検討を進める。

⑦ クルーズ船誘致等の新しい港湾活用事業の展開

下田港の活性化に向けた新しい取り組みとして、クルーズ船と大型プレジャーボートの誘致に期待が集まっている。クルーズ船の誘致に向けては、クルーズ船運航会社等へのPRを行うとともに、寄港時の歓迎セレモニーや観光案内等を行う。また、富裕層が所有する大型プレジャーボートの誘致に向けては、マリナー関係者と連携した充実した船舶サービスの提供とともに、下田らしい観光コンテンツの提供を行うことで、下田港寄港の満足度を向上させる取り組みを推進する。

5-2 「場」の取組と将来イメージ案

① マリンパークエリア

(1) 道の駅周辺

【配置・整備の考え方】

- ・ 市外からの来訪者に加え、市民利用の増加を図るため、地元も意識した飲食・物産の商品展開や定期的なイベント開催等を実施する。
- ・ 道の駅について、観光、宿泊、飲食等の地域情報の集約及び情報発信機能の強化やにぎわいの拠点として集客性の向上を図るため、有料貸付等も含めた多様な利用形態を検討するとともに、老朽化した施設の再編整備を推進する。
- ・ 魚市場は、道の駅・まどが浜海遊公園との一体性を意識し、来訪者がみなとまちにきた高揚感を感じる「見せる施設」としての機能も視野に入れながら、市場施設の衛生環境機能と耐震性の確保に向け整備を行う。
- ・ 海産物の購買意欲の向上を図るため、下田魚市場で水揚げされた魚や漁協が取り扱う貝類等について、道の駅や市内飲食店での地元利用を促進することで、下田産海産物のブランド化を推進する。
- ・ 道の駅駐車場の繁忙期の駐車場不足や、季節的な利用動向に対応するため、周辺施設や市内の駐車場の相互利用等について検討を進める。
- ・ 道の駅利用者の災害時の安全対策を図るため、静岡県第4次地震被害想定や繁忙期の利用者数等を基に、避難対策や施設の早期復旧案の検討を進める。

【留意すべき事項】

- ・ 市民の利用やインバウンド対応にも配慮した環境整備
- ・ 市内事業者との連携
- ・ 道の駅、まどが浜海遊公園、魚市場の一体的な整備の推進
- ・ 繁忙期の利用状況を考慮した受入体制
- ・ 最大規模の被害想定を見据えた防災対策

【道の駅周辺のイメージ案】



（２）まどが浜海遊公園

【配置・整備の考え方】

- ・ 稲生沢川河口部などに放置されているプレジャーボートを適正に管理するための施設（ボートパーク）の整備を推進する。
- ・ 快適な公園運営に向けた環境を整備するため、持続可能な管理・運営体制を構築する。
- ・ 公園の利用者の増加と滞留性の向上を図るため、人々が集い、憩うことができる交流空間の整備と多様な利活用メニューを検討する。
- ・ 海に面した立地を活かした人工磯等の活用による親水性の向上を図るため、既存の施設・設備を利用した交流・体験プログラム等を検討する。
- ・ 公園施設の有効活用とにぎわいの創出を図るため、駐車場の夜間使用制限の現状や課題等について検証を行い、夜間の利活用のあり方について検討を行う。

【留意すべき事項】

- ・ 海（みなと）の景観を活かした環境整備
- ・ 適正な管理・運営に向けた問題点の整理と対策を講じる体制整備
- ・ 水域の利用調整

【まどが浜海遊公園のイメージ案】



(3) 柿崎海岸周辺

【配置・整備の考え方】

- ・ まどが浜海遊公園の人工磯から柿崎海岸一帯において、気軽に利用できる海の体験メニューを提供するため、水域の利用調整や安全性確保による親水性の向上を検討する。
- ・ 松陰の小径やハリスの小径について、海浜環境、利用環境の維持を図るため、適切な維持管理を行う。
- ・ 観光以外の来訪者の増加を図るため、立入エリアや漁業者への影響、ごみ対策等の課題に対応しながら、海釣り環境の整備等を検討する。
- ・ 道の駅やまどが浜海遊公園周辺との回遊性を高めるとともに、旧町内等の他エリアへの誘導を図るため、自然・歴史資源、景観情報等を周知する案内板の設置等を進める。

【留意すべき事項】

- ・ 水辺利用時の安全対策
- ・ 流木等の漂着物の撤去や散策路の美化等による景観の維持
- ・ 水域の利用調整

【柿崎海岸周辺のイメージ案】



(4) 旧下田ドック跡地周辺

【配置・整備の考え方】

- ・ 旧下田ドック跡地については、みなとまちゾーンのコンセプトや周辺景観、道の駅・まどが浜海遊公園・魚市場のエリア整備と整合した整備を進めるため、事業主体である民間事業者と連携を進める。
- ・ 民間事業者が計画しているプレジャーボート等の受入施設の整備をサポートするとともに、観光を含めたおもてなしの体制づくりを推進する。
- ・ 観光シーズンの道の駅周辺の渋滞解消や大規模なイベントの開催に対応するため、臨時駐車場やイベント会場として使用するために、民間事業者の協力を要請する。

【留意すべき事項】

- ・ みなとまちゾーンの目指す姿（将来像）等の共有
- ・ 周辺の景観に配慮した施設整備
- ・ プレジャーボート来訪時の受入態勢の整備

【旧下田ドック跡地周辺のイメージ案】



(5) 下田港

【配置・整備の考え方】

- ・ 賀茂地域水域利用調整会議下田部会と連携して、交通、漁業、観光等従来の活用に加えて、クルーズ船やプレジャー船の寄港、カジキ釣り等マリンレジャーの多様化等に対応するため、港湾機能の充実・強化を図る。
- ・ クルーズ船の寄港促進に向けて、関係機関、関係団体等と連携した受け入れ組織を設置する。
- ・ 不法係留船の整理とプレジャー船の寄港を促進するための係留施設を整備する。
- ・ 下田港への理解や愛着を深め、その魅力をさらに高めるため、賑わいイベントや清掃等の環境保全活動、歴史・文化を学ぶ学習活動等を推進する。

【留意すべき事項】

- ・ 法令や計画、陸域と水域の調整等における事業実施主体の責任と役割分担の遵守
- ・ 下田港の景観や環境の維持、保全
- ・ 将来的なクルーズ船受入れ促進に向けた官民協働の実施体制
- ・ カジキ釣り大会等下田港における民間利用に係る調整合体の整備

② 歴史・みなとまちエリア

(1) 旧町（まちなか）

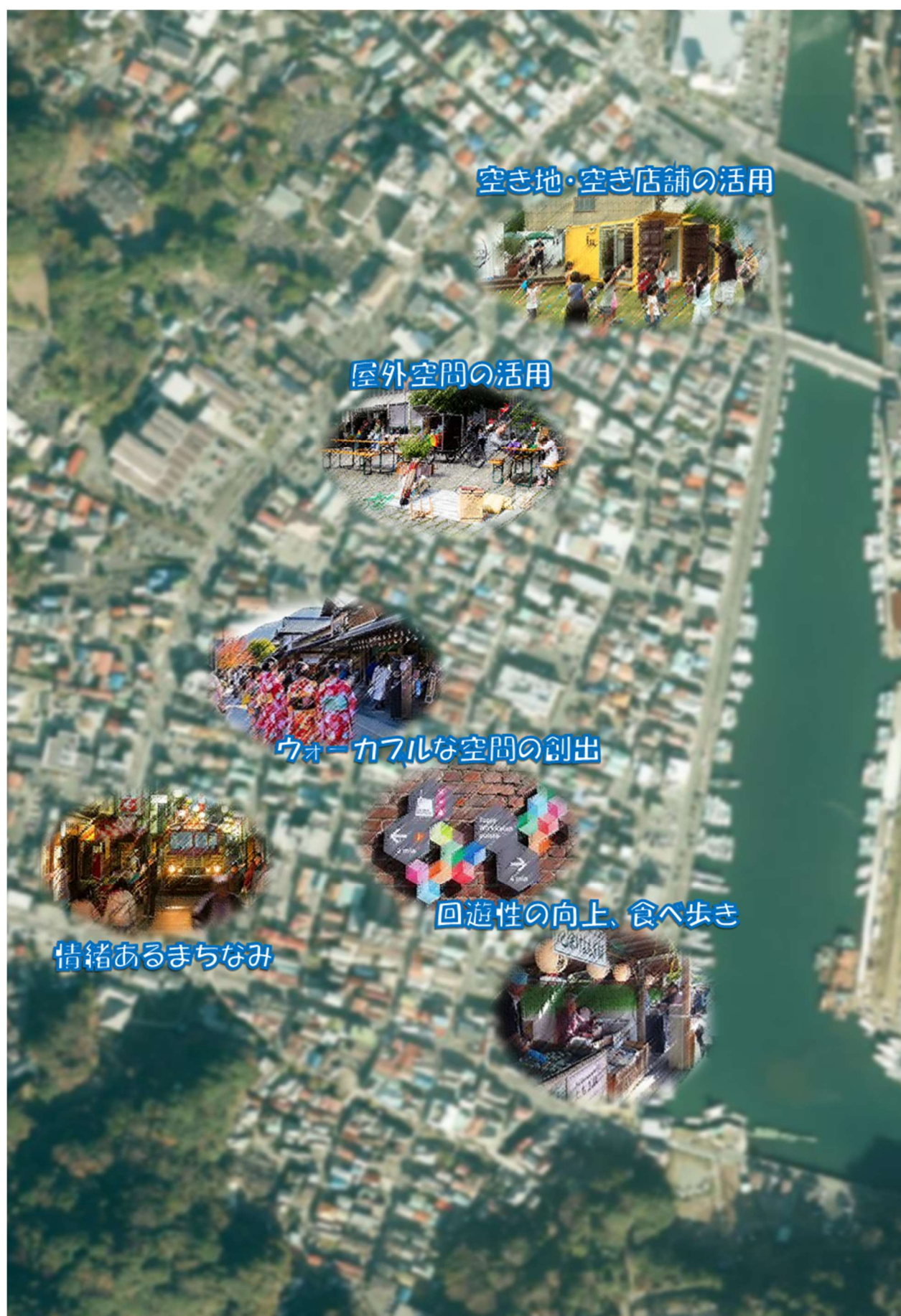
【配置・整備の考え方】

- ・ ウォーカブル（歩いて楽しい）な空間の創出に適した周遊ルートを作成するため、人や車の移動、駐車場の利用状況、沿道建物等の調査に基づくルートの検討を行う。
- ・ 多様なニーズを充足させる中心市街地として魅力の増進を図るため、新規事業者の創業支援、事業承継の促進、空き地・空き店舗の活用を推進する。
- ・ 目的地へのわかりやすい誘導を行うため、Ｔ字路のアイストップや交差点の先を覗く歩行者の視線などを意識して、案内看板や誘導サインを設置する。
- ・ 歴史的建造物等の各スポットや屋外空間を活用した視覚的な誘導を図るため、歩行者の視線（アイレベル、グラウンドレベル）を考慮したまちなか空間を整備する。
- ・ 快適なまち歩き環境を提供し、回遊性の向上を図るため、食べ歩き商品の開発、休憩施設やトイレ環境の整備等を行う。

【留意すべき事項】

- ・ 歩行者や自転車に配慮した歩車共存の道路環境の整備
- ・ 歴史的建造物の維持、保全
- ・ 歴史情緒を感じさせる景観の維持、向上
- ・ 住環境への配慮

【旧町（まちなか）のイメージ案】



(2) 大川端、弁天橋周辺

【配置・整備の考え方】

- ・ 水際が持つ癒しの効果を感じ、ゆっくりくつろぐことが可能な空間の整備を図るため、水辺の景観を楽しみながら飲食や休憩ができる環境を整備する。
- ・ マリンパークエリアからの人の流れを作り出すため、大川端、大工町プレイスや弁天橋ボードウォークを活用したイベントを開催する。
- ・ みなとまちにきた高揚感の創出と集客を図るため、漁船の係留や漁業者の作業風景、下田港や寝姿山の景観をビュースポットとして情報発信する。

【留意すべき事項】

- ・ 大川端やみなと橋から望む周辺景観の維持・向上
- ・ 景観を構成する漁船の係留や漁業関係者への配慮
- ・ みなとまちの景観に合ったデザイン
- ・ 津波等の災害想定に対する防災対策
- ・ 稲生沢川河口部などに放置されているプレジャーボートについて、ボートパーク等の管理施設を整備し、水辺環境や景観の向上を図る。
- ・ 南海トラフ巨大地震等に伴う津波被害想定を踏まえた防災対策を推進する。

【大川端、弁天橋周辺のイメージ案】



(3) 伊豆急下田駅周辺

【配置・整備の考え方】

- ・ 伊豆急下田駅前広場と市役所移転後の敷地を一体としてとらえ、観光、交通、交流等の拠点として活用するための計画策定を進める。
- ・ 降車時や駅を出たときの利用者に向けた旅の高揚感等を創出する景観を整備するため、駅舎の利便性とまちなかへの誘導を意識した施設配置を進める。
- ・ まちの玄関口として、来訪者の受入体制と情報提供機能を強化するため、宿泊・観光施設の案内、イベント情報の提示等を行う総合案内窓口を設置する。
- ・ 伊豆急下田駅周辺の交通渋滞の緩和を図るため、季節や時間、社会状況等を踏まえ、駅周辺の現状把握と分析の手法や対策を検討する。

【留意すべき事項】

- ・ みなとまち、南国といったまちのイメージに沿った空間づくり
- ・ 利用者の移動を意識した分かりやすい施設配置や情報の提供
- ・ 伊豆急下田駅、市役所跡地、周辺商業施設、国道等を含めた一体的な整備の推進
- ・ 時期的な来訪者の変動も考慮した渋滞緩和策の検討

【伊豆急下田駅周辺のイメージ案】



③ ネットワークの構築

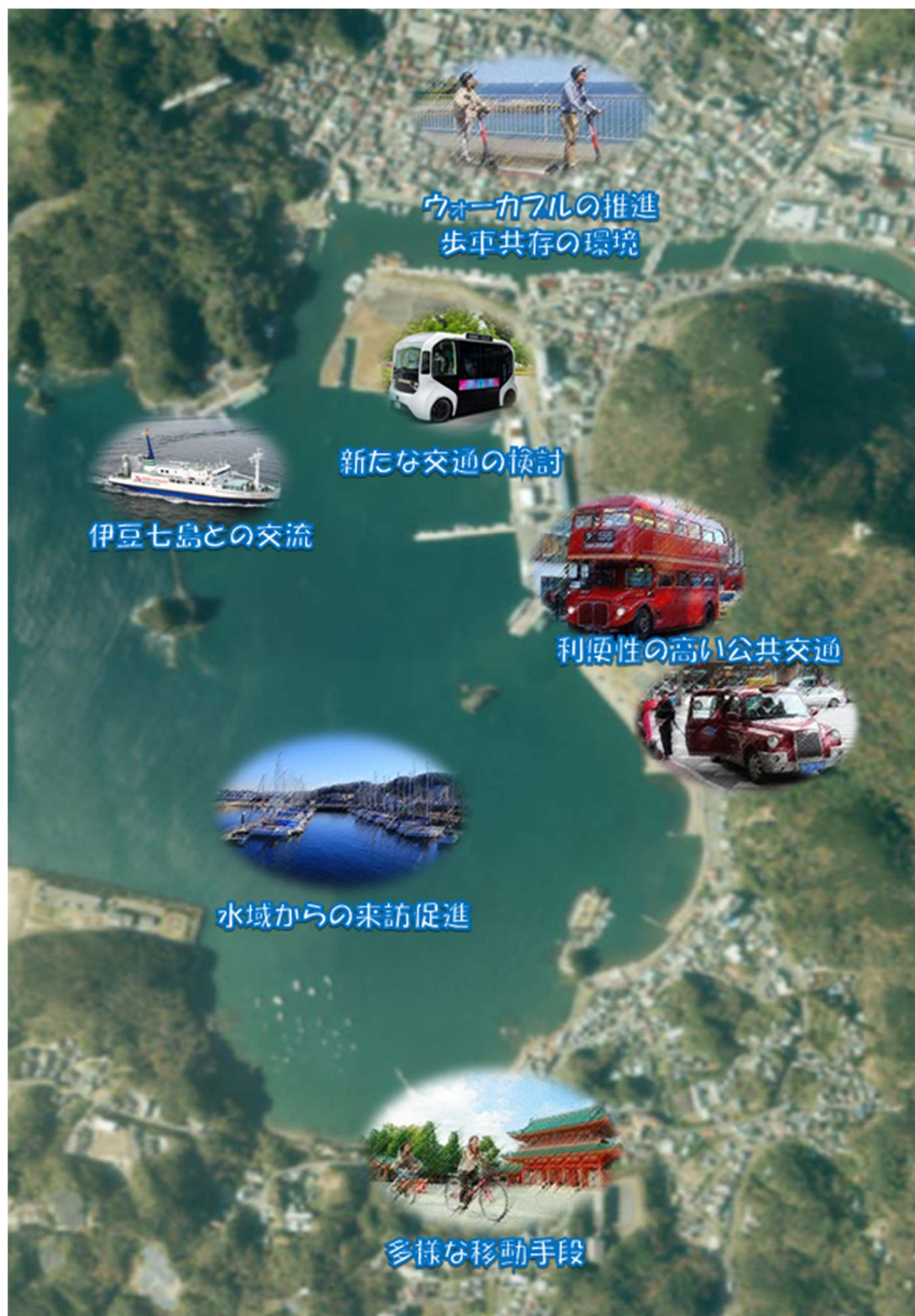
【配置・整備の考え方】

- ・ みなとまちゾーン各エリアを結ぶ回遊性の向上を図るため、水辺空間や道路敷き等の活用、イベントの開催等により、移動の負担を感じさせない誘導方策を検討する。
- ・ 両エリアの移動負担軽減のため、レンタサイクル等の活用促進のほか、Maas 等最先端の技術を活用した新たな動線の整備を検討する。
- ・ 歩行者や自転車での移動に対する安全性を高め、歩車共存の環境を整備を図るため、段差の解消や見通しの確保、車両の通行規制等の検討を行う。
- ・ エリア内の適正な駐車場の整備を図るため、現行の駐車場に係る利用状況や課題、ウォーカブルな空間の創出に向けた人や車の移動状況の調査・分析を行う。
- ・ 来訪者だけでなく、市民の生活路線としても利用しやすい公共交通体系の形成を図るため、乗換案内や決済手段の改善、エリア循環路線の整備等を検討する。
- ・ 既存航路を活用して伊豆七島との交流促進を図るとともに、新規航路の誘致に向けた取組を検討する。

【留意すべき事項】

- ・ 土地勘のない来訪者を意識した誘導
- ・ 歩行者や自転車利用者の安全への配慮
- ・ 駐車場の夜間利用や無料開放による全域的な影響
- ・ 港が持つ外とのつながりの機能と役割の活用

【ネットワークの構築のイメージ案】



おわりに ～次のステップに向けて～

本市の総合計画において中心的拠点として位置付けられている「みなとまちゾーン」について、道の駅及びまどが浜海遊公園の有効活用と旧町への人の流れの創出を主題として平成 29 年度より協議を重ね、みなとまちゾーンの活性化に向けた方針を示す基本計画を、令和 4 年 3 月に第 1 次計画として策定するとともに、道の駅をはじめとする下田港周辺部の施設を構成施設として、国土交通省より「みなとオアシス下田」として登録を受けた。

この基本計画策定及びみなとオアシスの指定を受けて、令和 4 年度からみなとまちゾーン一帯を「みなとオアシス下田」の想定エリアとして捉え、本計画をベースとして、みなとオアシスの制度目的である「地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりの促進」に取り組んでいく予定であったが、新型コロナウイルスの感染拡大等の影響を受けて、事業が進まない状況が続いた。

この間、下田港を取り巻く社会環境、利用ニーズ等が、急速かつ大きく変化している中で、改めて下田港の整備の在り方に係る方針の策定が必要な状況となったことから、改めて第 1 次計画の進捗状況等を点検評価し、今後の整備指針となる第 2 次計画を策定したものである。

今後、本計画の事業の推進により、活性化に向けた動きを具体化していくとともに、事業に関わる市民や関係団体、市内事業者等の参画を促し、「みなとまちゾーン活性化協議会」を母体とした官民が連携するプラットフォームをつくり、様々な取組の実施と多様な視点からの協議を重ね、さらなる魅力の増進を図っていく。

第2次みなとまちゾーン活性化基本計画

2026（令和8）年3月発行

みなとまちゾーン活性化協議会
（事務局：下田市役所企画課）