

# 都市再生整備計画(第3回変更)

あゆつぼこうえん しもとがりえきしゅうへん こうりゅう  
鮎壺公園・下土狩駅周辺にぎわい交流地区

静岡県 ながいずみちょう  
長泉町

令和5年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	静岡県	市町村名	ながいずみ 長泉町	地区名	あけつぼこうえん しもとがりえき しほうへん 鮎壺公園・下土狩駅周辺にぎわい交流地区	面積	57.9 ha
-------	-----	------	--------------	-----	---	----	---------

計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度
------	-------------------	------	-------------------

### 目標

- 大目標：地域の魅力を活かした快適な空間と、歩いて楽しい、にぎわいのある市街地の形成
- 目標1：地域資源や施設等を活用し、住民や来訪者が憩い、集う快適な空間づくり
- 目標2：魅力的な商業機能の誘導や歩行者ネットワークの構築等により、人が楽しみながら回遊し、にぎわいを生む市街地づくり

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

長泉町は、静岡県の東部、伊豆半島の基部に位置し、北に霊峰富士を仰ぎ、町北部に愛鷹山麓の緑豊かな樹林地をはじめ、豊富な地下水や清らかな河川など、美しい自然に恵まれている。また、東海道新幹線、東名高速道路、新東名高速道路、伊豆縦貫自動車道などの広域交通網に恵まれ、工業の町として発展するとともに、首都圏や周辺市町等のベッドタウンとして、人口が増加し続けている。

本計画の対象地区にある下土狩駅は、かつての東海道本線「三島駅」であり、当時延伸されていた豆相鉄道(現在の伊豆箱根鉄道駿豆線)との乗換駅としてにぎわいを見せていた。また、平成14年(2002年)に「長泉なめり駅」が開業するまで、本町唯一の鉄道駅であったことから、古くから駅周辺に商業集積等が進み、本町の中心市街地を形成してきた。

しかし、モータリゼーションの進展や郊外あるいは近隣市町への大型商業施設の出店等により、近年、下土狩駅周辺の商業店舗は減少し、空き地や空き店舗等が目立ちにぎわいが失われている。

将来、確実に起こりうる人口減少や超高齢化を少しでも抑制し、活気溢れる元気なまちとして持続可能な都市づくりを進めるため、平成30年7月に立地適正化計画を作成し、鉄道駅周辺等を都市機能誘導区域に設定しました。特に本町の玄関口かつ中心拠点に位置づけられている下土狩駅周辺は、にぎわい交流拠点として人が集まる地区とするため、下土狩駅の交通結節点としての機能向上やコミュニティながいずみなどの公的不動産の有効活用、道路等の都市基盤整備の推進、JR三島駅北口との交通アクセスの改善等を図る。

また、ユネスコ世界ジオパークに認定された鮎壺の滝の隣接地は、近隣公園として都市計画決定されており、地域住民の生活環境の向上や観光交流の促進のため、計画的な整備を図る。その他にも、割狐塚稲荷神社、駅前公園や下土狩の大イチョウ等の地域資源が点在しており、これらの保全・活用と下土狩駅を中心としたネットワーク化を図る。

### まちづくりの経緯及び現況

モータリゼーションの進展や郊外あるいは近隣市町への大型商業施設の出店等により、近年、下土狩駅周辺の商業店舗は減少し、空き地や空き店舗等が目立ちにぎわいが失われている。これまで、下土狩駅周辺のにぎわい創出のために官民が連携して各種イベント等を開催しているが、一時的なにぎわいに留まっており、恒常的ににぎわい創出には至っていない。また、駅に近接した市街地内に富士山の溶岩流で形成された「鮎壺の滝」があり、平成30(2018)年にユネスコ世界ジオパークに認定された。そのため、来訪者が増加傾向にあり、適切な環境整備が求められている。

下土狩駅周辺のにぎわいを創出するため、平成30(2018)年度に地域住民を対象にしたアンケート調査を実施し、鮎壺の滝周辺の利用状況や住民意向等を把握するとともに、地域住民や町民、事業者等を対象にしたワークショップを開催し、鮎壺公園や下土狩駅周辺の課題や解決策等について意見交換を行った。

### 課題

- ・都市計画決定されている鮎壺公園・鮎壺の滝緑地(既存の緑地・広場及び未整備区域)において、地域住民の利便性の向上や来訪者の増加に対応した整備が求められる。
- ・本町の中心拠点として、ソフト・ハード両面から下土狩駅周辺におけるにぎわいの創出が求められる。
- ・歩行者の安全性の確保や歩いて楽しい空間の創出とともに、地域資源の保全・活用、ネットワーク化等により、来訪者が回遊したくなるまちづくりの推進が求められる。
- ・コミュニティながいずみ等の公共施設の有効活用が求められる。
- ・三島駅北口との交通アクセスの改善、自動車利用者の利便性向上等が求められる。

### 将来ビジョン(中長期)

【第4次長泉町総合計画(後期基本計画)】(平成28～32年度) 4-3-1「公園広場の整備と緑化を推進する」重点プロジェクト「鮎壺公園の整備」

【東駿河湾広域都市計画区域マス】(平成29～42年度) JR御殿場線下土狩駅周辺は、都市基盤整備にあわせて生活に密着したサービスの供給とコミュニティの中心的役割を持った近隣商業地を配置する。[主要な都市計画の決定の方針]

【長泉町都市計画マスタープラン(平成30年改定)】(目標年次:2035年) 長泉町の顔となる魅力とにぎわいがあふれる中心市街地と安全で便利な住宅市街地の形成[中南部地域の地域づくりの目標]

【長泉町立地適正化計画(平成30年公表)】(目標年次:2035年)下土狩駅周辺を都市機能誘導区域に設定



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【住民や来訪者が憩う、快適な空間の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に住む方々や来訪者が憩い、集うことができるよう、鮎壺の滝に隣接し、豊かな自然や水辺を感じることでできる特性を活かしながら鮎壺公園を整備する。また、地域資源である割狐塚稲荷神社に隣接する駅前公園を改修し、住民や来訪者が快適に利用及び回遊できる環境を整備する。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□公園：鮎壺公園・鮎壺の滝緑地整備事業</li> <li>□公園：駅前公園改修事業</li> </ul>
<p>【安全な移動や回遊を促すネットワークの形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・下土狩駅等の主要施設や鮎壺の滝等の地域資源等を結ぶルートを中心に、歩行者空間の整備・改善や道路の美装化、照明灯の改善、案内サインの設置等を進める。</li> <li>・既存街路樹などの維持管理や花等による緑化を推進するとともに、住民や来訪者が地域内を安全で快適に移動できる環境を整え、回遊を促す。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□高質空間形成施設(緑地施設等)：(主)三島富士線舗装改修・照明施設改善事業</li> <li>□地域生活基盤施設(情報版)：下土狩駅周辺案内サイン整備事業</li> </ul>
<p>【人が集い楽しむ、にぎわいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・下土狩駅周辺に魅力ある商業店舗の誘致や空き店舗等の活用等を進め、買い物客が往来し、立ち寄りたくなるような、魅力あふれる商業地の形成を図る。</li> <li>・地域住民、各種団体、事業者等が協働した定期的なイベントの開催等により、人々が下土狩駅周辺に訪れるきっかけをつくり、にぎわい創出につなげる。</li> <li>・コミュニティながいずみは、立地環境を活かし、利便性向上や周辺へのにぎわい創出等が実現できるよう、必要な改修等について検討するため、活用社会実験を行う。</li> </ul>	<p>■提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□地域創業支援事業：空き店舗活用事業</li> <li>□地域創業支援事業：コミュニティながいずみ活用社会実験事業</li> <li>□地域創造支援事業：立地適正化計画改訂</li> </ul>
<p>【交通利便性の向上と下土狩駅前の魅力向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・下土狩駅前広場の交通結節点機能を強化するため、ロータリーの改修、バス、タクシー乗降場の整備、屋根の設置等を進める。</li> <li>・下土狩駅等の主要施設や鮎壺の滝等の地域資源等を結ぶルートを中心に、歩行者空間の整備・改善や道路の美装化、照明灯の改善、案内サインの設置等を進める。</li> <li>・三島駅北口と下土狩駅を結ぶ公共交通の整備検討やシェアサイクルシステムの拡充等により、下土狩駅周辺への交通アクセスを向上させる。</li> </ul>	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□高質空間形成施設(緑地施設等)：(主)三島富士線舗装改修・照明施設改善事業</li> <li>□地域生活基盤施設(情報版)：下土狩駅周辺案内サイン整備事業</li> <li>□地域生活基盤施設(広場)：下土狩駅前広場改修事業</li> </ul> <p>■提案事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□地域創造支援事業：シェアサイクル利用促進社会実験事業</li> <li>□まちづくり活動推進事業：公共交通運行社会実験事業</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市再生整備計画の作成にあたっては、平成30(2018)年度に地域住民を対象にしたアンケート調査(1,000票配布/581票回収)を実施し、鮎壺の滝周辺の利用状況や住民意向等を把握するとともに、地域住民や町民、事業者等を対象にしたワークショップ(参加者約50人/全3回)を開催し、鮎壺公園や下土狩駅周辺の課題や解決方策等について意見交換してきた。</li> <li>・令和2年度に、鮎壺公園の整備後にどのように利活用及び運営管理を行うかを検討するため、地域住民や町民、事業者等を対象にしたワークショップ(参加者約45人/全3回)を開催し、意見交換を行った。</li> </ul> <p>【官民連携事業】</p>	



市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

様式(1)-⑤

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画 の公告(予定)年月 日	都市計画の決定又 は変更の期限

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容
都道府県道	県道三島富士線	カラー舗装及び照明施設の改修

【記入要領】

- ・本シートは、都市再生特別措置法の規定に基づき、都道府県が決定する都市計画や国道・都道府県道に関する事業を都道府県等の同意を得て市町村が決定・実施を行う場合に記載。それ以外の場合は、本シートをつける必要はない。
- ・必要な場合は適宜行を追加すること。
- ・「都市施設及び市街地開発事業の種類」欄及び「名称」欄は、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「決定/変更」欄は、市町村が新たに都市計画決定しようとする場合は“決定”と、都道府県が既に定めた都市計画を市町村が変更しようとする場合は“変更”と記入すること。
- ・「その他必要な事項」欄は、道路の場合は種別、延長、幅員、車線の数について、公園の場合は種別、面積について、緑地、広場の場合は面積について、河川の場合は延長、幅員について、市街地開発事業の場合は施行区域の面積について、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「変更の概要」欄は、「決定/変更」欄に“変更”と記入したものについて、差し支えない範囲において変更の概要を記入すること。
- ・「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄及び「都市計画の決定又は変更の期限」欄には、年月日を記入すること。なお、「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄に公告予定日を記入する場合は( )書きとすること。
- ・「道路の種類」欄は、“一般国道”か“都道府県道”のいずれかを記入すること。
- ・路線名は、例えば“国道〇〇号線”、“〇.〇.〇□□□線”などと記入すること。
- ・「新築又は改築の内容」欄は、“電線類の地中化”、“歩道の拡幅に関する改築”等、新設又は改築の具体的内容を記入すること。

<p>鮎壺公園・下土狩駅周辺にぎわい交流地区(静岡県長泉町)</p>	<p>面積 57.9 ha</p>	<p>区域 下土狩の一部</p>
------------------------------------	-------------------	------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。

