第３章●地域別構想

１　地域別構想について
（１）地域別構想とは
（２）地域区分

２　中南部地域
（１）地域の現況・課題
（２）地域づくりの目標
（３）地域づくりの方針

３　北部地域
（１）地域の現況・課題
（２）地域づくりの目標
（３）地域づくりの方針

４　丘陵地域
（１）地域の現況・課題
（２）地域づくりの目標
（３）地域づくりの方針

1 地域別構想について

（1）地域別構想とは

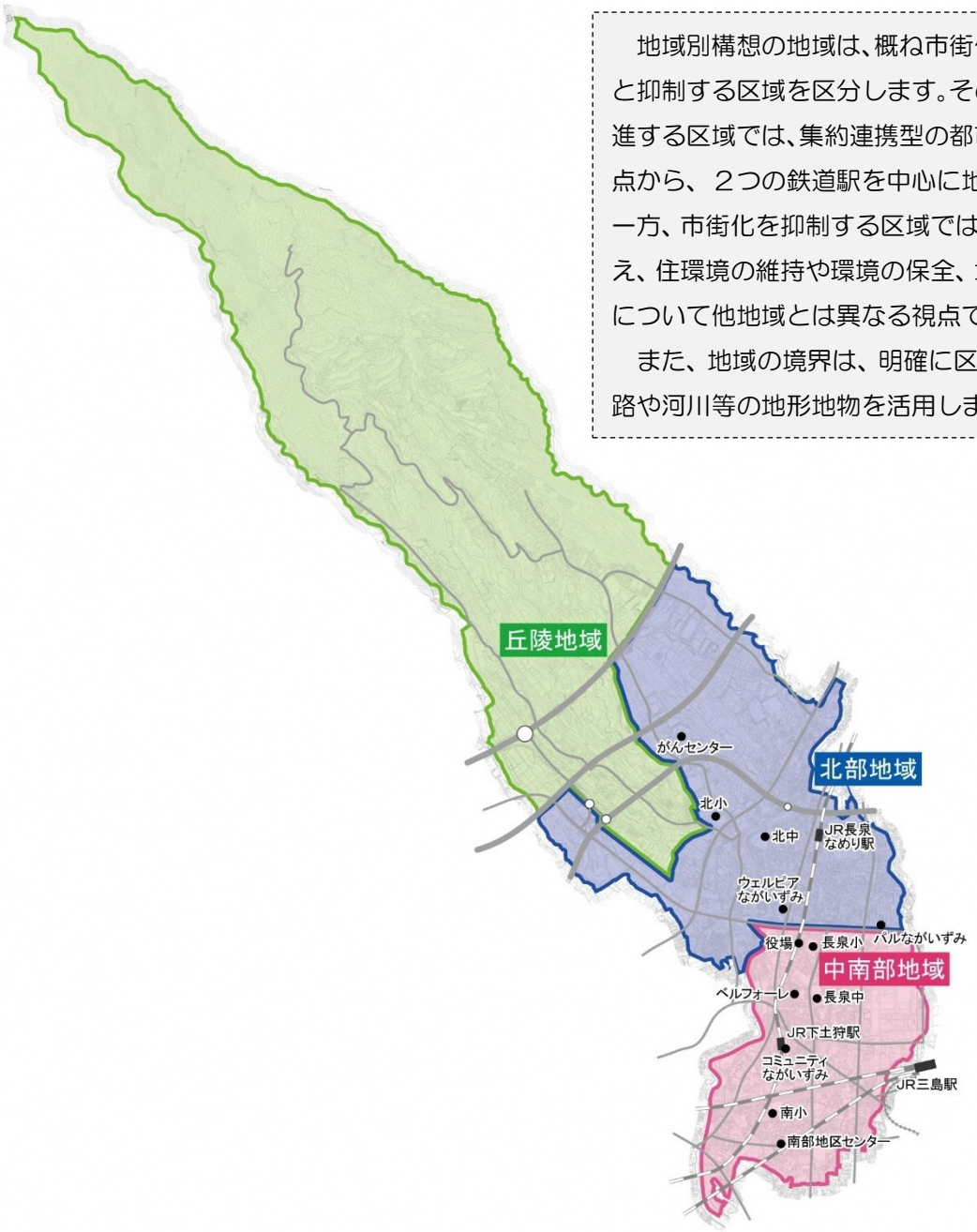
地域別構想は、町全体の都市づくりの方針を示した「全体構想」を踏まえ、地域の特性や課題に応じた地域づくりの方針を示すものです。

（2）地域区分

地域別構想の地域区分は、下記の点に留意して、下図のように３地域（中南部地域、北部地域、丘陵地域）に設定しました。

地域別構想の地域は、概ね市街化を促進する区域と抑制する区域を区分します。そのうち市街化を促進する区域では、集約連携型の都市構造を目指す観点から、２つの鉄道駅を中心に地域を設定します。一方、市街化を抑制する区域では、地域特性を踏まえ、住環境の維持や環境の保全、地域活力の創出等について他地域とは異なる視点で検討します。

また、地域の境界は、明確に区分できるよう、道路や河川等の地形地物を活用します。



■丘陵地域

駿河平

元長窪

■北部地域

県立静岡がんセンターと道路の緑化

長泉町健康公園

■中南部地域

下土狩駅周辺

大いちょう通り

2 中南部地域

（1）地域の現況・課題

①面積、人口

●概ね(都)池田柊線より南側の地域で、面積は約 423ha と町域の約 15.9%を占めます。

●人口は約 24,100 人、町全体の約 55.6%を占め、高齢化率は約 20.9%となっています。

※人口は国勢調査（令和２年 10 月 1 日時点）に基づく。集計単位が本計画の地域区分と対応していないため、概数。

②土地利用

●昭和 30 年代の大規模工場の誘致とともに、区画道路や公園等の計画が不十分のまま急速に市街化が進行した地域であり、全域が市街化区域に指定されています。

●古くから町の中心市街地として発展してきた下土狩駅前には、商業系市街地が形成されているものの、郊外への大規模店舗の進出等により、相対的ににぎわいや魅力が低下しつつあります。

●地域の東部には東レ㈱、南部には協和キリン㈱、特種東海製紙㈱等の大規模工場が立地しています。

●地域全般で、在来集落地周辺は主に民間開発の小規模な住宅地分譲により住居系市街地が形成されており、地区によっては高層のマンションが点在しています。

●地域南部は、隣接する沼津市、三島市、清水町の市街地と連坦しており、主に住居系市街地が形成されています。黄瀬川左岸や三島駅西側の一部地域では、中小工場と住宅の混在が見られます。また、農地や昔ながらの集落の面影が残る地域もあります。

●(都)納米里本田町線、(都)中土狩竹原線の沿道には、店舗・サービス施設が立地しています。

③都市施設

●広域幹線道路の(都)中央幹線（国道 1 号）や幹線道路の主要地方道三島富士線が通過しているほか、地区を支える骨格幹線道路である(都)下土狩文教線、(都)中土狩竹原線、(都)池田柊線の整備が完了し、(都)高田上土狩線、(都)沼津三島線等の整備が進められています。

●市街地内の生活道路は、全体的には急速な市街化に対して整備が遅れており、幅員が狭く、線形も整っていない道路となっています。

●明治 31 年に下土狩駅（旧三島駅）、昭和 44 年に新幹線三島駅が開設され、町の玄関口・交通結節点としての役割を担っています。

●地域内の公園は、地域住民の身近な公園となる駅前公園や東村公園、本宿公園や杉原公園、御嶽堂公園、南部スポーツ広場、竹原グラウンド、点在する広場等が整備されているほか、近隣公園の鮎壺公園が都市計画決定されています。また、都市緑地として鮎壺の滝緑地の一部が供用されています。

●地域内の主要な公共公益施設としては、役場、文化センター（ベルフォーレ）、コミュニティながいずみ、南部地区センター、長泉小学校、長泉中学校、南小学校、知徳高校、福祉会館等

があります。

④都市環境（地域資源、景観、防災など）

●鮎壺の滝等の特色ある良好な水辺環境･景観、鮎壺の滝緑地、富士湧水池、麦原塚古墳、原分古墳、下土狩の大いちょう、社寺林等、本町の自然や歴史・文化を身近に親しむことができる地域資源が点在しています。

●下土狩駅周辺等の密集市街地や区画道路等の都市基盤の整備が遅れたまま市街化が進行した周辺住宅地等においては、震災や火災の発生時に円滑な消火活動が困難となり、大きな被害が生じることが懸念されます。

●黄瀬川流域の一部区域（いずみの郷～鮎壺の滝付近の左岸）が、黄瀬川浸水想定区域に指定されています。

●本宿の一部区域は黄瀬川浸水想定区域に指定され、想定し得る最大規模の降雨に対する対策が必要であり、護岸の整備が進められています。

＜主要な課題＞

▶ 下土狩駅周辺は、町の顔にふさわしい景観の形成、また、駅前の交通結節点としての利便性・快適性の向上が求められます。

▶ コミュニティながいずみは、下土狩駅に隣接する利便性を活かし、有効活用することが望まれます。

▶ 三島駅北口周辺は、駐車場等の低・未利用地の適正な土地利用の誘導が望まれます。

▶ (都)下土狩文教線、(都)池田柊線沿道は、商業・業務施設等の適切な誘導が求められます。

▶ 住宅系市街地では、生活道路及び通学路の整備や安全性の向上、公園・緑地等の公共空間の確保により、安心で住みよい環境づくりが求められます。特に、歩道等が少ない南小学校周辺では、歩行者空間の確保が望まれます。

▶ 住宅地内の農地は、良好な住環境を確保するため、適切な維持管理や地域の実情に合わせた土地利用転換が求められます。

▶ 大規模工場周辺では、緑化等による緑豊かな環境の形成が求められます。

▶ (都)沼津三島線、(都)高田上土狩線は、道路整備に合わせた沿道土地利用の適切な誘導が求められます。

▶ (都)池田柊線は、新東名高速道路へのアクセス道路としての適切な維持管理が求められます。

▶ 未整備路線・区間の都市計画道路は、計画的な整備及び必要性等の再検証が必要です。

▶ 鮎壺公園、鮎壺の滝緑地、御嶽堂公園は、町のシンボルとなるよう整備や拡充が求められます。

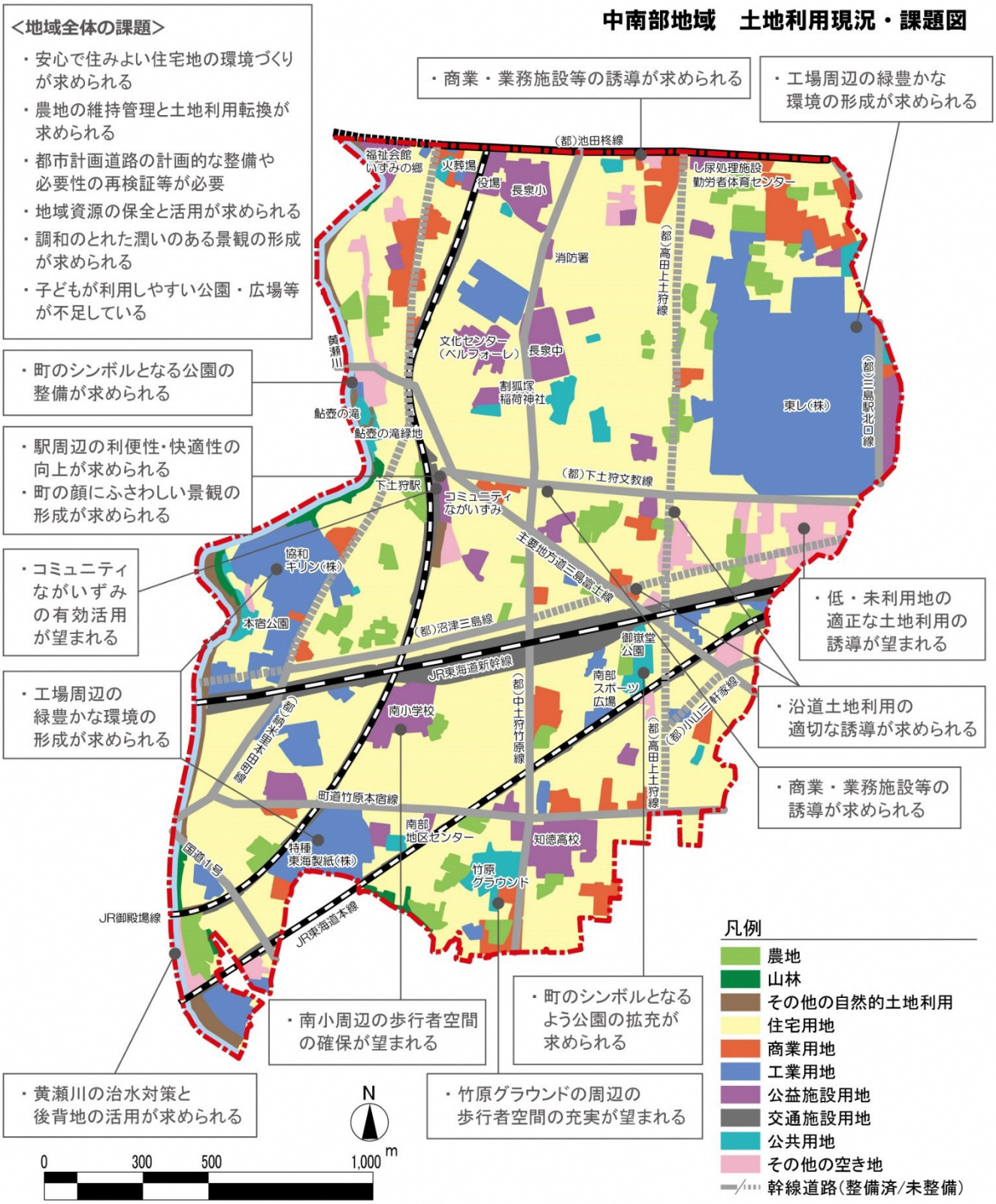
▶ 子どもが利用しやすい身近な公園・広場等が少ないため、既存の公園・広場等の使い方の見直しや新たな整備等が求められます。

▶ 健康づくりや町民の憩いの場として利用されている竹原グラウンドは、周辺の歩行者空間の充実等により、利便性や安全性を向上させることが望まれます。

▶ 鮎壺の滝、富士湧水池、下土狩のイチョウ等の地域資源は、身近な自然環境・景観としての保全・活用が求められます。

▶ 住宅地、商業地、工業地は、それぞれ調和のとれた景観の形成が求められます。
▶ 黄瀬川浸水想定区域は、水害の恐れがある区域における治水対策と後背地の活用が求められます。

中南部地域　土地利用現況・課題図



（資料）土地利用現況は令和４年度都市計画基礎調査による

（2）地域づくりの目標

全体構想及び中南部地域が抱える課題を踏まえ、地域づくりの目標を以下のように定めます。

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

≪基本的な考え方≫

○人が集まる中心市街地の形成

- 下土狩駅周辺や(都)下土狩文教線沿道は、行政機能の強化や商業等の魅力ある施設等の立地・集積誘導、町の玄関口にふさわしい良好な景観形成等により、町の顔となるにぎわいの中心市街地を形成します。
- 下土狩駅前は、交通結節点機能の向上や駐車場・駐輪場等の充実を図り、多くの人が集まりやすい環境を整えます。

○地区の暮らしを支える便利な沿道拠点市街地の形成

- (都)池田柊線沿道において、地域生活を支える日用品店等の商業・生活サービス施設の維持・充実を図り、便利な沿道拠点市街地を形成します。また、バス等公共交通の乗り換え拠点の整備を検討します。

○安全性・利便性の向上に配慮した暮らしやすい住宅地環境の形成

- 生活道路等の適切な公共空間の計画的な確保、耐震不燃化の促進による災害に対する安全性の高い市街地の誘導、集落景観等を継承した潤いのある街並み景観の誘導等、安全性・利便性の向上に配慮した暮らしやすい都市環境を形成します。
- 鮎壺公園や鮎壺の滝緑地の整備、御嶽堂公園の拡充等をはじめ、既存の公園・広場の充実等により、子どもから高齢者までが暮らしやすい居住環境の向上を図ります。

（3）地域づくりの方針

■土地利用に関する主な方針

①町の顔となる下土狩駅周辺の活性化

○町の顔となるにぎわいのある中心市街地を形成するため、下土狩駅周辺や（都）下土狩文教線沿道には、誘客力のある魅力的な店舗等の集積を誘導します。

○下土狩駅周辺は、コミュニティながいずみ等を活用し、行政機能を強化するとともに、民間施設等を配置します。また、鉄道やバス、自動車等が相互に利用しやすくなるよう、交通結節点機能を強化するとともに、駅隣接駐車場・駐輪場を充実し、多くの人が集まりやすい環境を整えます。

○下土狩駅周辺や（都）下土狩文教線沿道等では、民間団体と連携した道路空間の活用、維持管理を検討し、にぎわいの創出を図ります。

主な取組	①はじめに：地区の将来像のイメージを検討・協議する
	・地権者等による下土狩駅周辺・下土狩文教線沿道地区の土地利用構想の検討 （近隣市町の商業地との差別化を図るため、既存のストック等を活用し、個性的な小規模店舗の誘導等の検討） ・公共施設機能再配置に関する検討 ・公共交通に関する計画の検討・協議
	②イメージを受けて：実現方策を検討する
	・土地利用転換方策の検討（支援制度の検討等） ・交通結節点機能の強化に関する検討、駐車場配置計画の検討 ・都市再開発方針等の策定に向けた計画協議
	③その他
	・支援制度等の活用による都市機能の誘導（チャレンジショップ事業等、個店の立地誘導の促進） ・駅前広場、(都)下土狩文教線における民間団体と連携したイベントの開催、エリアマネジメント広告の実施 ・コミュニティながいずみの有効活用 ・町営駐車場の管理体制の見直し、利便性の向上

コミュニティながいずみ

下土狩駅周辺でのイベント

②三島駅北口周辺における広域都市圏に求められる機能の充実

○三島市との連携のもと、商業・業務機能を含め広域都市圏に求められる高次都市機能の充実を検討していきます。

主な取組	・関係機関・関係者による広域的都市機能需要調査、三島駅周辺の土地利用構想の検討 ・土地利用転換方策の検討（支援制度の検討等） ・都市再開発方針等の策定に向けた計画協議

③中南部地域と北部地域をつなぐ商業地の形成

○地域生活を支える商業・業務地として、(都)池田柊線沿道の商業・生活サービス施設を維持・充実し、バス等公共交通の乗り換え機能の新設を検討します。あわせて、沿道後背地の良好な住環境を保全・形成するため、用途の制限や道路計画等を含む地区計画制度等の導入を検討します。

主な取組	・バス等公共交通の乗り換え拠点の整備検討 ・地区計画制度の導入の検討

(都)池田柊線沿道

④新たな沿道型商業地の形成

○(都)高田上土狩線、(都)沼津三島線沿道への商業・サービス施設の立地を誘導します。あわせて、沿道後背地の良好な住環境を保全・形成するため、用途の制限や道路計画等を含む地区計画制度等の導入を検討します。

主な取組	・地権者等と連携した沿道の土地利用に関する検討 ・地区計画制度の導入の検討

⑤住居系市街地における快適性の向上

○住宅地は、子育て世帯や高齢者世帯、単身世帯等、多様な世帯の居住を誘導します。

○住宅地内の既存中小工場は、工業団地周辺への集約・移転を促進し、住宅地内の住環境の向上を図ります。

○定住を促進する戸建て住宅・集合住宅の立地を誘導します。集合住宅は、商業・業務地においても立地を許容していきます。

○居住環境の向上のため、宅地開発や集合住宅の建設にあたっては、敷地の共同化や周辺の低・未利用地の活用等により、安全な生活道路やオープンスペースの確保を促進します。

○在来集落の面影が残る住宅地は、落ち着いた雰囲気の緑豊かなゆとりある良好な居住環境の保全にも配慮します。

○住宅地内の農地は、火災の延焼防止や雨水の貯留、潤いやゆとりある景観の形成等、多面的機能を発揮するよう適切な維持管理を促すとともに、快適な住環境の形成のため、地域の実情に合わせ、都市的土地利用への転換を図ります。

主な取組	・町民等による地区の居住環境に関する点検、改善策の協議 ・居住環境向上方策の検討 ・方策に基づく土地利用指導等

住宅地内の農地

⑥工業地における良好な環境の維持・向上

○既存の大規模工場等が立地する工業地では、工場の敷地内の緑化・修景、大気汚染や水質汚濁等の公害対策等、周辺の居住環境への配慮を促進し、良好な工業地の環境の維持・向上を図ります。

主な取組	・工場の公害対策、安全性向上、緑化等に関する指導 ・開発行為や土地利用事業に関する適正な指導 ・環境創造型まちづくり協定の維持・拡充

■都市施設に関する主な方針

①町の骨格となる幹線道路の整備

○（都）沼津三島線、（都）高田上土狩線等の都市計画道路の未整備路線・区間については、各路線の機能や役割、今後の社会情勢や交通環境の変化等を踏まえ、都市計画道路の必要性再検証や道路整備プログラムの見直し等を行い、重要度や優先度に応じた計画的な整備を進めます。

○本町と沼津市、裾野市を結ぶ主要な南北の連携軸となる（都）納米里本田町線については、交差点改良や拡幅整備、歩道改修等を計画的に進め、安全性の向上を図ります。

○（都）池田柊線では、「長泉町アダプトプログラム」を活用し、官民連携で道路の清掃等に取り組み、美しくきれいな道路環境を維持します。

主な取組	・(都)沼津三島線、(都)高田上土狩線の整備 ・(都)納米里本田町線の交差点改良や拡幅整備、歩道改修 ・都市計画道路の必要性再検証や道路整備プログラムの見直し ・都市計画道路の未整備路線・区間の計画的な整備、道路整備に合わせた無電柱化の推進 ・長泉町アダプトプログラムの推進

(都)池田柊線

②市街地内の生活道路の安全性の向上

○狭あい道路の拡幅や見通しの悪い交差点等の交通危険箇所の改善等、各地区の道路・交通事情に合わせた安全対策を進めます。特に通学路や公園・広場等の周辺については、子どもや高齢者等の安全を最優先に考え、歩行者空間の確保・充実を図ります。

○居住環境向上のため、主要区画道路や緑道の整備を検討・協議していきます。

○ゾーン 30、時間帯別通行規制、一方通行の導入等、交通規制による安全性の向上等も検討します。

主な取組	・町民等との協働による、道路等に関する点検、改善策の協議 ・通学路における歩行者空間の確保・充実 ・生活道路の安全性向上に向けた方策（道路整備や交通規制等）の検討 ・南小学校周辺における歩道整備の検討

③駅や公共公益施設等を結ぶ歩行者・自転車ネットワークの形成

○黄瀬川遊歩道の整備や幹線道路等における歩行者空間の整備・充実、緑化等を図り、歩行者が駅や役場、文化センター、公園等の市街地内の主要な施設間を安全で円滑に移動できる歩行者ネットワークを形成します。

○(都)下土狩文教線は、にぎわいを形成する軸として、沿道の建築物のセットバックや沿道の緑化修景等により、快適な歩行者空間を充実します。

○住宅市街地において、安全な生活道路や緑道等で構成されるきめ細かい歩行者ネットワークを形成することにより、居住環境の向上を目指します。

○都市計画道路等の整備に合わせた自転車通行帯等の設置や主要な施設を中心としたコミュニティサイクルの導入検討等により、自転車を利用しやすい環境を整備します。

主な取組	・町民等との協働による地区の居住環境に関する点検、改善策の協議 ・歩行者ネットワークの具体的なルート設定協議 ・歩行者ネットワーク上の歩行環境の改善（案内サイン・街路灯の整備、段差の解消等） ・(都)沼津三島線、(都)高田上土狩線の整備に合わせた自転車通行帯等の設置 ・コミュニティサイクルの導入（主要施設へのサイクルポートの設置等）の検討

歩行者空間と自転車通行帯

④下土狩駅の利便性の向上

○JR 御殿場線の通勤・通学時間帯における列車の増発や、JR 東海道本線及び小田急線との連携体系の見直し、バス交通との相互の乗り継ぎの強化等を関係機関に要望し、利便性を高めます。

○鉄道とバスの乗換拠点として交通結節点機能の強化を検討し、関係機関と協議していきます。また、駅周辺での待合や休憩のスペースの確保について検討します。

主な取組	・公共交通に関する計画の検討・協議 ・交通結節点機能の強化に関する検討 ・待合や休憩のスペースの確保に関する検討 ・都市再開発方針等の策定に向けた計画協議

⑤バス等公共交通の乗り換え拠点の整備検討

○(都)池田柊線沿道の日常生活に必要な商業施設や生活サービス施設、公共施設等が集積する区間において、中南部地域と北部地域をつなぐバス等公共交通の乗り換え拠点の整備を検討していきます。

主な取組	・公共交通に関する計画の検討・協議 ・バス等公共交通の乗り換え拠点の整備検討

⑥まちなかの水と緑を活かした公園の魅力の向上

○鮎壷公園（近隣公園）や鮎壷の滝緑地（都市緑地）の整備、御嶽堂公園の施設の拡充、公園等の効率的な維持管理に向けて、民間活力の導入も検討しつつ、取組を進めます。

主な取組	・鮎壷公園及び鮎壷の滝緑地の整備、御嶽堂公園の拡充・再整備の検討 ・官民連携による公園等の効率的な維持管理、整備等の検討

鮎壺公園

御嶽堂公園

⑦市街地内における身近な公園・広場の整備・充実

○駅前公園や本宿公園等の市街地内の既存の公園を適切に維持管理するとともに、子どもや子育て世代も含めた地域住民の要望等を取り入れながら、安全で利用しやすい環境づくり及びそれぞれの公園の魅力づくりを進めます。

○道路沿いや住宅地内の空地等を利用した身近な広場の整備を計画的に進めます。整備にあたっては、多様な年代の意見を踏まえ、利用しやすい環境づくりに努めます。

主な取組	・公園・緑地整備計画の検討、空地活用に関する協議・調整 ・公園・広場の整備・拡充や維持管理への町民参画の仕組みづくりの検討 ・公園・広場の利用に関するルールの見直し

本宿にこにこ公園

⑧生活排水施設整備の推進

○汚水処理施設整備構想に基づき公共下水道の計画的な整備を進めます。また、効率的・効果的な施設の維持管理や長寿命化を進めるとともに、既整備地区における排水設備の接続を促進します。

主な取組	・アクションプランに沿った公共下水道の整備推進 ・汚水処理施設の適切な維持管理・長寿命化

■都市環境に関する主な方針

①町の玄関口にふさわしい景観の形成

○下土狩駅周辺及び三島駅北口周辺は、花や緑による駅前空間の修景や良好な街並み形成に配慮した建築物や屋外広告物の誘導、富士山の眺望の確保等により、町の玄関口としてふさわしい景観形成を誘導します。

○下土狩駅と三島駅を結ぶ(都)下土狩文教線は、町の顔・シンボルとなる道路として、ハンギングバスケットによる草花修景や無電柱化の推進により、魅力ある景観を形成します。

主な取組	・景観形成方策の検討（景観形成重点地区への位置づけ等） ・花や緑による沿道の緑化と協働による維持管理 ・(都)下土狩文教線等の無電柱化の推進

②緑豊かなまとまりのある街並みの形成

○市街地において、住宅地、商業地、工業地等の地域特性を踏まえながら、庭木や生垣等による緑化や建築物、屋外広告物や電柱・電線の適切な景観誘導等により、緑豊かなまとまりのある街並み景観形成を誘導します。

主な取組	・景観計画による建築物等の景観誘導 ・景観形成方策の検討（景観形成重点地区への位置づけ等） ・生垣補助制度の利用促進

③まちなかの地域資源の保全・活用とネットワーク化

○ユネスコ世界ジオパーク関連資源である鮎壺の滝、割狐塚稲荷神社、富士湧水池、原分古墳、あるいは麦原塚古墳等は、良好な自然資源や歴史・文化資源として適切に保全するとともに、地域の憩いの場や交流の場として活用します。

○原分古墳や富士湧水池等、まちなかの名所や歴史・文化資源を巡るルートを歩行者ネットワークとして位置づけます。

主な取組	・景観重要建造物・樹木の指定の検討 ・資源の位置づけや歩行者ネットワークの具体的なルート設定協議

鮎壺の滝

割狐塚稲荷神社

④富士山や愛鷹山の良好な眺望の確保

○富士山や愛鷹山への良好な眺望を確保するため、眺望を阻害する恐れのある大規模建築物や屋外広告物、電柱・電線等への対応策を検討します。

主な取組	・良好な眺望地点における眺望景観の保全（眺望点周辺等における電柱・電線類の移設や無電柱化等の検討） ・景観形成方策の検討（景観形成重点地区への位置づけ等）

⑤災害に強い市街地の形成

○狭あい道路の拡幅、公園等のオープンスペースの確保等、都市基盤の整備・改善を進めるとともに、建物の耐震化・不燃化、危険なブロック塀の撤去・改善、生垣化、無電柱化等を促進し、市街地における防災性を高めます。

○台風や集中豪雨による被害の軽減を図るため、黄瀬川浸水想定区域や土砂災害（特別）警戒区域、過去に浸水被害のあった地域等において、計画的かつ効果的な河川改修や後背地の活用を促進するとともに、水路等の計画的な整備と適切な維持管理に努めます。

○立地適正化計画の防災指針に基づき、人口密度を維持するエリアの防災・減災対策に取り組みます。

主な取組	・居住環境向上方策の検討（ブロック塀の改善や生垣化等） ・黄瀬川の改修促進と後背地の活用検討 ・市街地内の無電柱化の促進 ・住宅等の耐震化の促進 ・水路等の計画的な整備と適切な維持管理 ・立地適正化計画の防災指針に基づく取組の推進

⑥大規模工場と連携した地域の環境向上

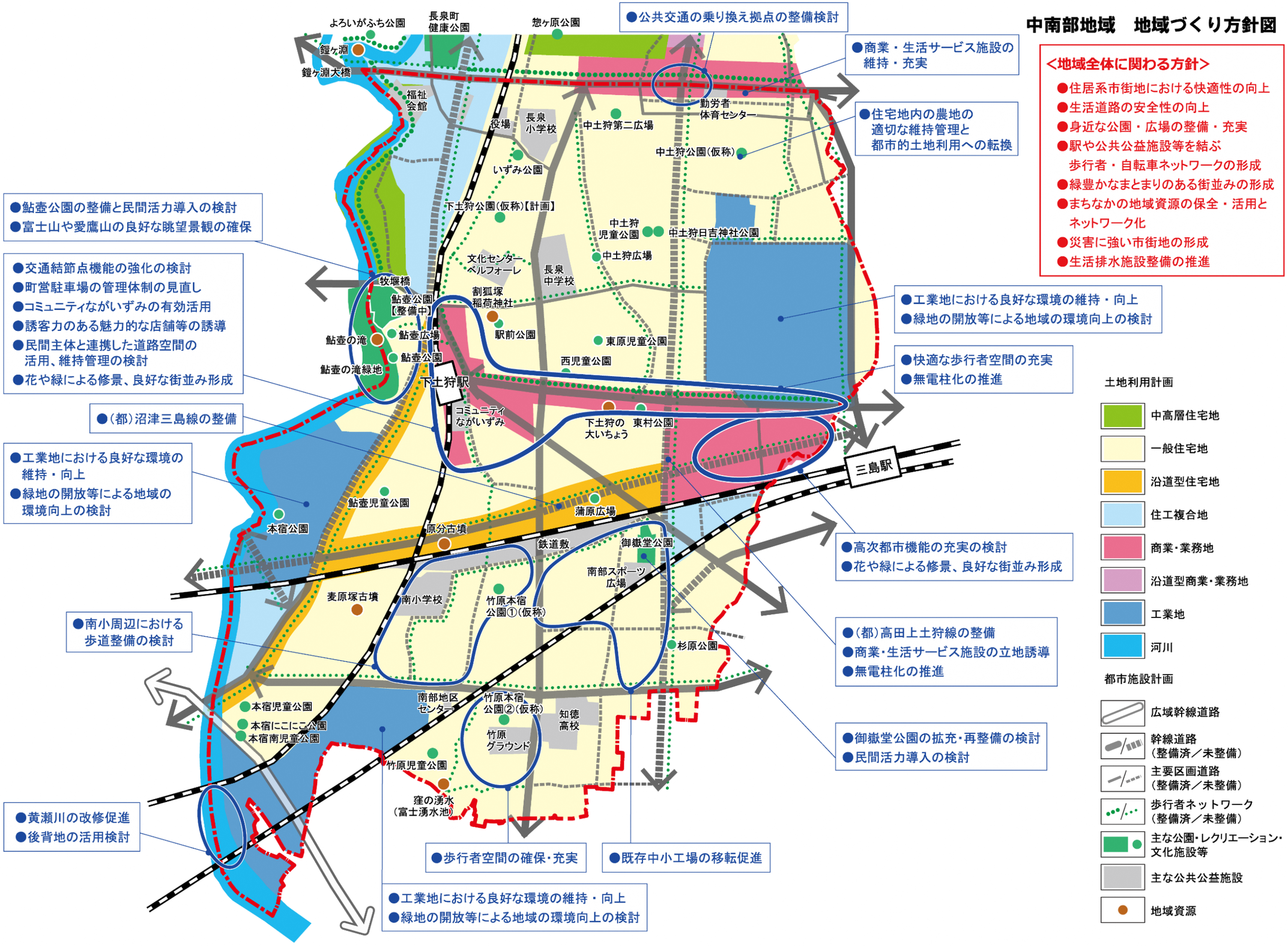
○市街地内の居住環境の向上、災害への備えの強化、大規模工場と地域との共存等のため、工場敷地内の緑地の公開、災害時の協力協定等、大規模工場との協力体制づくりのほか、工場見学や施設開放等による町民や来訪者等との交流機会の創出を検討します。

主な取組	・工場敷地内の施設や緑地等の一般開放に向けた検討・調整協議 ・事業所との災害に関する協定の締結（救援物資、避難施設の提供等） ・環境創造型まちづくり協定の維持・拡充

中南部地域　地域づくり方針図

＜地域全体に関わる方針＞

- ●住居系市街地における快適性の向上
- ●生活道路の安全性の向上
- ●身近な公園・広場の整備・充実
- ●駅や公共公益施設等を結ぶ歩行者・自転車ネットワークの形成
- ●緑豊かなまとまりのある街並みの形成
- ●まちなかの地域資源の保全・活用とネットワーク化
- ●災害に強い市街地の形成
- ●生活排水施設整備の推進



土地利用計画

- 中高層住宅地
- 一般住宅地
- 沿道型住宅地
- 住工複合地
- 商業・業務地
- 沿道型商業・業務地
- 工業地
- 河川

都市施設計画

- 広域幹線道路
- 幹線道路（整備済／未整備）
- 主要区画道路（整備済／未整備）
- 歩行者ネットワーク（整備済／未整備）
- 主な公園・レクリエーション・文化施設等
- 主な公共公益施設
- 地域資源

3 北部地域

（1）地域の現況・課題

①面積、人口

●概ね(都)池田柊線の北側かつ新東名高速道路や東名高速道路の南側の地域で、面積は約 679ha と町域の約 25.5%を占めます。

●人口は約 16,400 人、町全体の約 37.9%を占めます。高齢化率は 21.5%となっています。

※人口は国勢調査（令和２年 10 月１日時点）に基づく。集計単位が本計画の地域区分と対応していないため、概数。

②土地利用

●工場の立地や住宅市街地の拡大、国道 246 号沿道の施設立地とともに市街化が進行した地域であり、大半の区域が市街化区域に指定されています。

●地域北側では、まとまった森林や農地が広がっています。

●県立静岡がんセンターの開院にあわせて、JR 御殿場線に長泉なめり駅が整備され、地域の玄関口となっています。

●長泉なめり駅の東側には帝人㈱の大規模工場が立地しています。

●地域を南北に黄瀬川が流れ、特徴的な河床景観とともに、地域の豊かな自然環境となっています。

●国道 246 号沿道や(都)池田柊線、(都)高田上土狩線沿道に、地域生活を支える日用品店等の商業・サービス施設の立地があります。

③都市施設

●広域を結ぶ東名高速道路、新東名高速道路、東駿河湾環状道路、国道 246 号や主要幹線道路の(都)池田柊線、(都)高田上土狩線、幹線道路の県道沼津小山線が通過しています。

●地域東部の一部に、土地区画整理事業による計画的な市街地整備があるほかは、市街地内の生活道路は、全体的には急速な市街化に対して整備が遅れており、幅員が狭く、線形も整っていない道路となっています。

●平成 14 年に長泉なめり駅が開業し、地区の玄関口・交通結節点としての役割を担っています。

●地域内の公園は、地域住民の身近な公園となる尾尻公園、各地域に点在する広場等が整備されているほか、長泉町健康公園が整備され、町のシンボル的な施設となっています。

●地域内の主要な公共公益施設としては、北小学校、北中学校、町民体育館、長泉町健康公園、こども交流センター等があります。

④都市環境（地域資源、景観、防災など）

●鎧ヶ淵、牛ヶ淵等の特色ある良好な水辺環境･景観、桜堤の桜並木等、本町の自然や歴史・文化に身近に親しむことができる地域資源が点在しています。

●生活道路等の都市基盤の整備が遅れたまま市街化が進行した住宅地等においては、震災や火災の発生時に大きな被害が生じることが懸念されます。

＜主要な課題＞

▶ 長泉なめり駅周辺は、地域の顔となる市街地の形成と駅前における交通結節点としての利便性・快適性の向上が求められています。

▶ 住宅系市街地では、生活道路、通学路の整備・安全性の向上や公園・緑地等の公共空間の確保が求められます。

▶ 住宅地内に点在する農地等の低・未利用地の適正な土地利用の誘導が求められます。

▶ 集落地等において、周囲の自然や農地と調和したゆとりある居住環境の維持が望まれます。

▶ 長泉町健康公園を中心とした周辺一体は、交流を育む健康づくりの拠点として、健康や福祉に関わる機能の充実や利便性の向上が望まれます。

▶ 身近な公園・広場、駅や公共公益施設等を安全に結ぶ歩行者ネットワーク（黄瀬川遊歩道の整備等）の形成が求められます。

▶ 住宅地内の狭あい道路や都市基盤の整備の遅れ等、防災上の課題への対応が求められます。

▶ 大規模工場周辺では、緑化等による緑豊かな環境の形成が求められます。

▶ 既存の工業団地内の工場では、一部の施設・設備等の老朽化が進行しており、産業活力の維持のため、更新・改修等への対応が求められます。

▶ 工業団地周辺において、工業用地の拡大による新たな事業所の誘致、市街地内の工場の移転用地の確保が求められます。

▶ 県立静岡がんセンター周辺において、医療健康産業施設用地の確保が求められます。

▶ 新東名高速道路長泉沼津 IC 周辺において、物流事業所用地や地域振興に寄与する事業所用地等の確保が求められます。

▶ 森林や農地等の自然的土地利用は、保全すべき場所と必要に応じて開発を許容すべき場所を区分するとともに、継続的な維持管理が求められます。

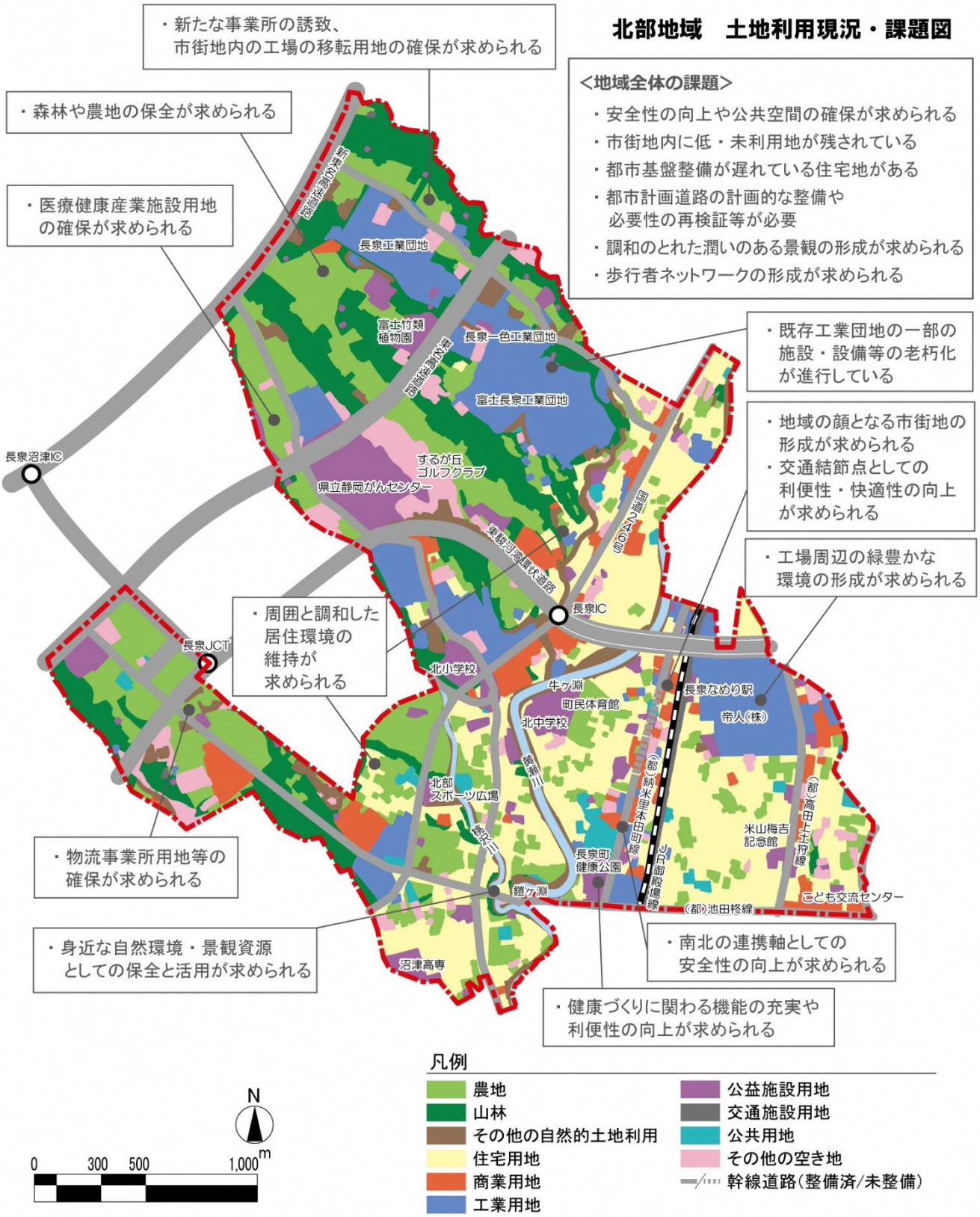
▶ （都）納米里本田町線は、南北の連携軸として交差点改良や拡幅整備、歩道改修等、安全性の向上が求められます。

▶ 未整備となっている都市計画道路は、計画的な整備及び必要性等の再検証が必要です。

▶ 鎧ヶ淵等の地域資源は、身近な自然環境・景観としての保全・活用が求められます。

▶ 住宅地、商業地、工業地それぞれにおける、調和のとれた潤いのある景観の形成が求められます。

北部地域　土地利用現況・課題図



（資料）土地利用現況は令和４年度都市計画基礎調査による

（2）地域づくりの目標

全体構想及び北部地域が抱える課題を踏まえ、地域づくりの目標を以下のように定めます。

新たな活力の創出と安全で快適な住宅市街地の形成

≪基本的な考え方≫

○新たな活力を生み出す土地利用の誘導

- 新東名高速道路の開通・長泉沼津 IC の設置に伴う、広域交通条件の向上を受け、新たな活力を創出する物流関連事業所や地域振興に寄与する事業所の誘導用地を整えます。
- 県立静岡がんセンター・ファルマバレーセンターの立地、長泉なめり駅の利便性を活かし、医療健康産業を中心に、多くの人が集まる拠点を形成します。

○地区の暮らしを支える便利な拠点市街地の形成

- 長泉なめり駅周辺への地域生活を支える日用品店等の商業・生活サービス施設の立地・集積の誘導や（都）池田柊線沿道における商業・生活サービス施設の維持・充実により、便利な生活の拠点となる市街地を形成します。
- （都）池田柊線沿道に、バス等公共交通の乗り換え拠点の整備を検討します。
- 長泉なめり駅前広場周辺は、駐輪場等を充実し、利用しやすい環境を整えます。

○安全性・快適性の向上に配慮した暮らしやすい住宅地環境の形成

- 生活道路や公園等、適切な公共空間の計画的な確保、耐震不燃化の促進による災害に対する安全性の高い市街地の誘導、集落景観等を継承した潤いのある街並み景観の誘導等、安全性・快適性の向上に配慮した暮らしやすい都市環境を形成します。
- 長泉町健康公園を拠点とした歩行者ネットワークの形成等、快適な生活環境の向上を図ります。

（3）地域づくりの方針

■土地利用に関する主な方針

①長泉なめり駅周辺における日常利便性の高い商業・業務地の形成

○地区の顔となる市街地を形成するため、長泉なめり駅周辺に日用品等を扱う商業施設や生活サービス施設の立地・集積を誘導し、日常生活の利便性の高い商業・業務地を形成します。

○県立静岡がんセンター等の最寄駅・玄関口として、関連施設の立地誘導を図り、地区の顔を形成します。

主な取組	・支援制度等の活用による都市機能の誘導 ・土地利用転換方策の検討

②中南部地域と北部地域をつなぐ商業地の形成（再掲）

○地域生活を支える商業・業務地として、(都)池田柊線沿道の商業・生活サービス施設を維持・充実し、バス等公共交通の乗り換え機能の新設を検討します。あわせて、沿道後背地の良好な住環境を保全・形成するため、用途の制限や道路計画等を含む地区計画制度等の導入を検討します。

主な取組	・バス等公共交通の乗り換え拠点の整備検討 ・地区計画制度の導入の検討

③沿道型商業・業務地の形成

○周辺環境との調和、良好な沿道景観の形成等に配慮しつつ、国道 246 号、(都)高田上土狩線沿道へ商業・生活サービス施設の立地を誘導し、沿道型商業・業務地を形成します。あわせて、沿道後背地の良好な住環境を保全・形成するため、用途の制限や道路計画等を含む地区計画制度等の導入を検討します。

主な取組	・土地利用転換方策の検討（支援制度の検討等） ・(都)高田上土狩線沿道等における地区計画制度の導入の検討 ・国道 246 号沿道下長窪・南一色地区計画の維持・充実

(都)高田上土狩線

④環境に配慮した工業地の形成

○東野・南一色地区の工業団地や既存の大規模工場は、工場敷地内の緑化・修景、建築物・工作物等の景観誘導、大気汚染や水質汚濁等の公害対策等、周辺の自然環境や居住環境、景観等に配慮した環境づくりを促進し、富士山や愛鷹山等を背景とする魅力的な工業地として良好な環境の維持・充実を図ります。また、既存の産業活力を維持するため、施設・設備等の改修・更新等に向けた対応を検討します。

○既存の工業団地に隣接する地域は、周囲の自然的土地利用や景観との調和、共生に十分留意しつつ、市街地内の中小工場の集団化や協業化に対応した受け皿、あるいは、既存の工業団地内の工場の建て替えや増築等の受け皿となるよう、新たな工業用地の確保・整備を検討します。

主な取組	・工場の公害対策、安全性向上、緑化、景観形成等に関する指導 ・開発行為や土地利用事業に関する適正な指導 ・環境創造型まちづくり協定の維持・拡充 ・施設・設備等の更新・改修等に向けた対応の検討

⑤医療健康産業による新たな土地利用の形成

○周辺環境や農業との調和を図りつつ、ファルマバレープロジェクトの中核的地域として、医療・健康関連の企業の誘致や研究開発機能、人材育成機能等の集積を図ります。

○既存の医療健康産業集積地に隣接する地域は、周囲の自然的土地利用や景観との調和、共生に十分留意しつつ、市街化区域内の土地利用の充足状況に応じてファルマバレープロジェクトに基づく医療・健康関連企業等の誘導を検討します。

主な取組	・医療・健康関連企業の誘致 ・開発行為や土地利用事業に関する適正な指導 ・新たな産業用地の造成のための整備手法の検討

⑥交通利便性を活かした活力ある土地利用の誘導

○物流・地域振興系工業誘導地では、周辺の自然的土地利用との調整や周囲の景観との調和を図りつつ、新たな活力創出の拠点や町内の既存工場の移転の受け皿となるよう、物流関連事業所や地域振興に寄与する事業所等を計画的に誘導します。

主な取組	・都市基盤整備の推進 ・開発行為や土地利用事業に関する適正な指導 ・新たな工業用地の造成のための整備手法の検討

⑦住居系市街地における快適性の向上

○住宅地は、子育て世帯や高齢者世帯、単身世帯等、多様な世帯の居住を誘導します。

○住宅地内の既存中小工場は、工業団地周辺への集約・移転を促進し、住宅地内の住環境の向上を図ります。

○定住を促進する戸建て住宅・集合住宅の立地を誘導します。集合住宅は、商業・業務地においても立地を許容していきます。

○居住環境の向上のため、宅地開発や集合住宅の建設にあたっては、敷地の共同化や周辺の低・未利用地の活用等により、安全な生活道路やオープンスペースの確保を促進します。

○在来集落の面影が残る住宅地は、落ち着いた雰囲気の緑豊かなゆとりある良好な居住環境の保全にも配慮します。

○住宅地内の農地は、火災の延焼防止や雨水の貯留、潤いやゆとりある景観の形成等、多面的機能を発揮するよう適切な維持管理を促すとともに、快適な住環境の形成のため、地域の実情に合わせ、都市的土地利用への転換を図ります。

主な取組	・町民等による地区の居住環境に関する点検、改善策の協議 ・居住環境向上方策の検討 ・方策に基づく土地利用指導等

⑧周囲の緑と調和した居住環境の維持

○南一色地区の集落地では、周辺の自然や農地と調和のとれた、ゆとりと潤いのある環境を保全し、低中層住宅を中心とした良好な居住環境の維持を図ります。

○下長窪地区の田園住宅地では、周囲の農地や自然と調和した良好な環境を維持しつつ、幹線道路等に近接する利便性等を活かし、低中層住宅から成る住宅地を形成し、快適な居住環境の維持に努めます。

主な取組	・町民等による地区の居住環境に関する点検、改善策の協議 ・開発行為や土地利用事業に関する適正な指導

⑨森林や農地の保全

○まとまりのある森林や農地は、貴重な緑として保全するため、無秩序な土地利用転換や開発を抑制するとともに、適切な維持管理を促進します。

主な取組	・森林法に基づく森林の保全や適切な維持管理 ・農業振興地域の整備に関する法律に基づく開発抑制 ・補助制度等の活用による営農環境の維持向上 ・農業生産基盤の整備

■都市施設に関する主な方針

①町の骨格となる幹線道路の整備

○都市計画道路の未整備路線・区間については、各路線の機能や役割、今後の社会情勢や交通環境の変化等を踏まえ、都市計画道路の必要性再検証や道路整備プログラムの見直し等を行い、重要度や優先度に応じた計画的な整備を進めます。

○本町と沼津市、裾野市を結ぶ主要な南北の連携軸となる（都）納米里本田町線については、交差点改良や拡幅整備、歩道改修等を計画的に進め、安全性の向上を図ります。

主な取組	・(都)納米里本田町線の交差点改良や拡幅整備、歩道改修 ・都市計画道路の必要性再検証や道路整備プログラムの見直し

②市街地内の生活道路の安全性の向上

○狭あい道路の拡幅や見通しの悪い交差点等の交通危険箇所の改善等、各地区の道路・交通事情に合わせた安全対策を進めます。特に通学路については、子どもの安全を最優先に考え、歩行者空間の確保・充実を図ります。

○居住環境向上のため、主要区画道路や緑道の整備を検討・協議していきます。

○ゾーン 30、時間帯別通行規制や一方通行の導入等、交通規制による安全性の向上等も検討します。

主な取組	・町民等との協働による、道路等に関する点検、改善策の協議 ・通学路における歩行者空間の確保・充実 ・生活道路の安全性向上に向けた方策（道路整備や交通規制等）の検討

市街地内の生活道路

③駅や公共公益施設等を結ぶ歩行者・自転車ネットワークの形成

○幹線道路等における歩行者空間の整備・充実や黄瀬川遊歩道の整備を図り、歩行者が鉄道駅や長泉町健康公園等の市街地内の主要な施設間を安全で円滑に移動できる歩行者ネットワークを形成します。

○長泉町健康公園を拠点とした歩行者ネットワークを形成し、人々がウォーキングやランニングしやすい環境を整備するとともに、ウォーキング等に関するイベント等による活用を推進します。

○都市計画道路等の整備に合わせた自転車通行帯等の設置や主要な施設を中心としたコミュニティサイクルの導入検討等により、自転車を利用しやすい環境を整備します。

主な取組	・町民等との協働による地区の居住環境に関する点検、改善策の協議 ・歩行者ネットワークの具体的なルート設定協議 ・歩行者ネットワーク上の歩行環境の改善（案内サイン・街路灯の整備、段差の解消等） ・(都)池田柊線の整備に合わせた自転車通行帯等の設置 ・コミュニティサイクルの導入（主要施設へのサイクルポートの設置等）検討

④長泉なめり駅の利便性の向上

○JR 御殿場線の通勤・通学時間帯における列車の増発や、JR 東海道本線及び小田急線との連携体系の見直し、バス交通との相互の乗り継ぎの強化等を関係機関に要望し、利便性を高めます。

○鉄道とバスの乗換拠点としての駅前広場の維持・充実を図るため、関係機関と協議していきます。

○長泉なめり駅前広場周辺の駐車場や駐輪場を充実し、公共交通を利用しやすい環境を整えます。

主な取組	・公共交通に関する計画の検討・協議 ・駅前広場の維持・充実のための関係機関との協議・調整 ・駅前広場周辺における駐車場・駐輪場の拡充の検討

長泉なめり駅

⑤バス等公共交通の乗り換え拠点の整備検討（再掲）

○(都)池田柊線沿道の日常生活に必要な商業施設や生活サービス施設、公共施設等が集積する区間において、中南部地域と北部地域をつなぐバス等公共交通の乗り換え拠点の整備を検討していきます。

主な取組	・公共交通に関する計画の検討・協議 ・バス等公共交通の乗り換え拠点の整備検討

⑥健康づくりの拠点となる公園の利用促進

○長泉町健康公園は、誰もが継続的に運動やスポーツに取り組むことができ、交流を育む拠点施設として、適切な維持管理と町民の利用促進を図ります。

主な取組	・官民連携による公園等の適切な維持管理の推進

長泉町健康公園

⑦市街地内における身近な公園・広場の整備・充実

○市街地内の既存の公園を適切に維持・管理するとともに、子どもや子育て世代も含めた地域住民の要望等を取り入れながら、安全で利用しやすい環境づくり及びそれぞれの公園の魅力づくりを進めます。

○道路沿いや住宅地内の空地等を利用した身近な広場の整備を進めます。整備にあたっては、多様な年代の意見を踏まえ、利用しやすい環境づくりに努めます。

主な取組	・公園・緑地整備計画の検討、空地活用に関する協議・調整 ・公園・広場の整備や維持管理への町民参画の仕組みづくりの検討 ・公園・広場の利用に関するルールの見直し

南一色広場

⑧生活排水施設整備の推進

○汚水処理施設整備構想に基づき公共下水道の計画的な整備を進めます。また、効率的・効果的な施設の維持管理や長寿命化を進めるとともに、既整備地区における排水設備の接続を促進します。

○公共下水道の処理区以外の区域については、合併処理浄化槽への切り替えの促進による生活排水対策を進めます。

主な取組	・アクションプランに沿った公共下水道の整備推進 ・汚水処理施設の適切な維持管理・長寿命化 ・合併処理浄化槽への切り替え促進

■都市環境に関する主な方針

①地域の玄関口にふさわしい景観の形成

○長泉なめり駅周辺は、花や緑による駅前空間の修景や良好な街並み形成に配慮した建築物や屋外広告物の誘導、無電柱化の促進、富士山の眺望の確保等により、地域の玄関口としてふさわしい景観を誘導します。

○新東名高速道路長泉沼津 IC 周辺は、農地景観や眺望景観等を保全・活用するため、建築物・工作物等を誘導し、玄関口にふさわしい景観形成を図ります。

主な取組	・長泉なめり駅周辺における景観形成方策の検討（景観形成重点地区への位置づけ等） ・景観計画の適正な運用による新東名長泉沼津 IC 周辺の景観誘導 ・長泉なめり駅周辺における無電柱化の検討

②緑豊かなまとまりのある街並みの形成

○市街地において、住宅地、商業地、工業地等の地域特性を踏まえながら、庭木や生垣等による緑化や建築物、屋外広告物の適切な景観誘導等により、緑豊かなまとまりのある街並みの形成を図ります。

○県立静岡がんセンター周辺の道路は、フラワーロードとして修景を継続していきます。

主な取組	・景観計画による建築物等の景観誘導 ・景観形成方策の検討（景観形成重点地区への位置づけ等） ・生垣補助制度の利用促進 ・景観計画の適正な運用による県立静岡がんセンター周辺の景観誘導 ・フラワーロードとしての適切な維持管理の継続

③まちなかで自然や歴史に出会える地域資源の保全・活用

○鎧ヶ淵等の良好な自然資源や歴史・文化資源は、ユネスコ世界ジオパークの関連資源として適切に保全するとともに、地域の憩いの場や交流の場として活用します。

○地域に点在する地域資源を含め、まちなかの名所や歴史・文化資源を巡るルートを歩行者ネットワークとして位置づけます。

主な取組	・景観重要建造物・樹木の指定の検討 ・資源の位置づけや歩行者ネットワークの具体的なルート設定協議

④富士山や愛鷹山の良好な眺望の確保

○富士山や愛鷹山への良好な眺望を確保するため、眺望を阻害する恐れのある大規模建築物や屋外広告物、電柱・電線等への対応策を検討します。

主な取組	・良好な眺望地点における眺望景観の保全（眺望点周辺等における電柱・電線類の移設や無電柱化等） ・景観形成方策の検討（景観形成重点地区への位置づけ等）

周囲の景観に配慮した建築物

⑤災害に強い市街地の形成

○狭あい道路の拡幅、公園等のオープンスペースの確保等、都市基盤の整備・改善を進めるとともに、建物の耐震化・不燃化、危険なブロック塀の撤去・改善、生垣化、無電柱化等を促進し、市街地における防災性を高めます。

○台風や集中豪雨による土砂災害や水害の被害の軽減を図るため、急傾斜地崩壊危険区域、土石流危険渓流、土砂災害（特別）警戒区域等の災害の危険性が高い地域においては、計画的な防災対策を進めます。

○内水対策のため、水路等の計画的な整備と適切な維持管理に努めます。

○立地適正化計画の防災指針に基づき、人口密度を維持するエリアの防災・減災対策に取り組みます。

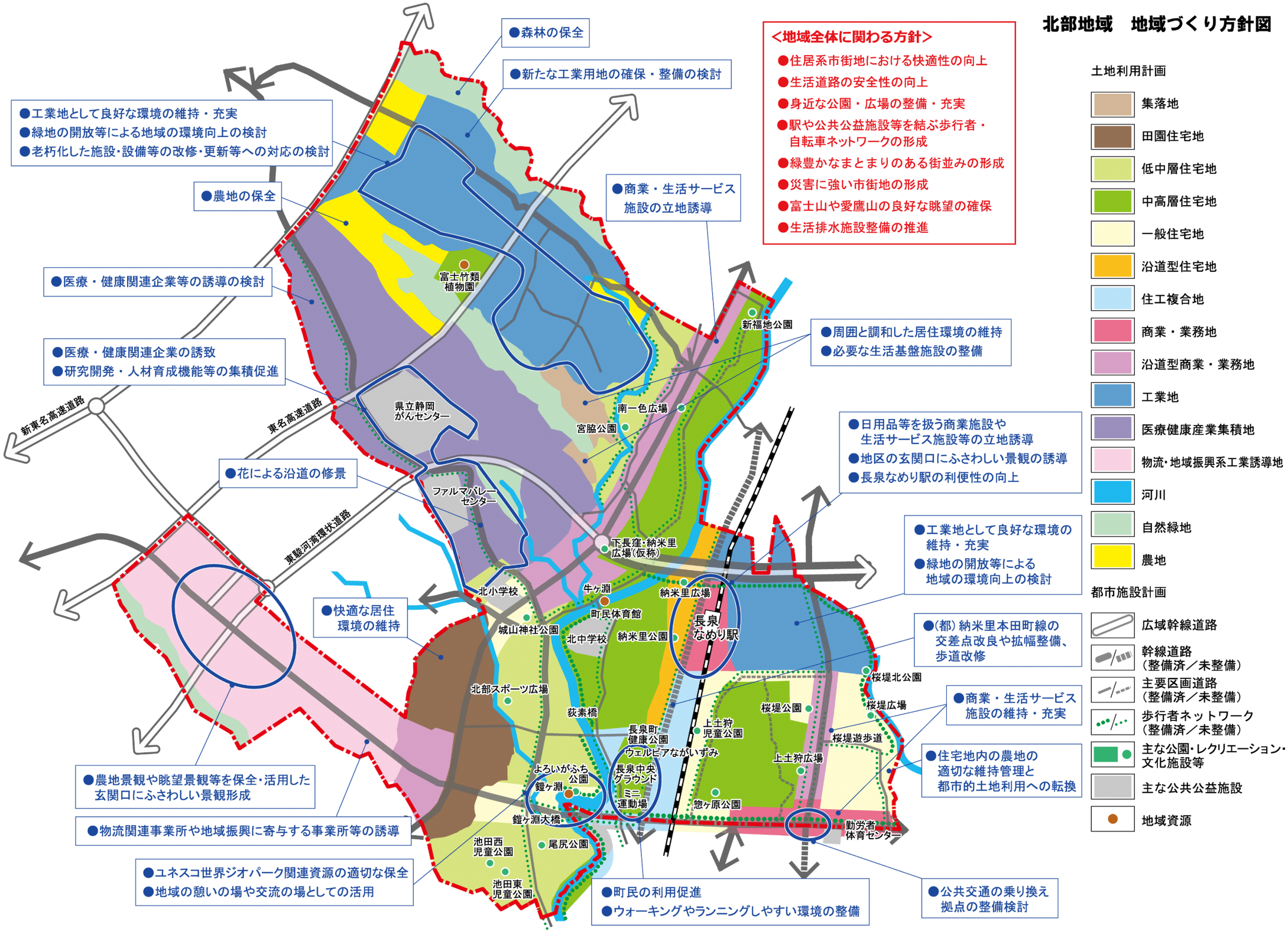
主な取組	・居住環境向上方策の検討（ブロック塀の改善や生垣化等） ・災害の危険性が高い地域における防災対策の検討 ・市街地内の無電柱化の促進 ・住宅等の耐震化の促進 ・水路等の計画的な整備と適切な維持管理 ・立地適正化計画の防災指針に基づく取組の推進

⑥大規模工場と連携した地域の環境向上

○市街地内の居住環境の向上、災害への備えの強化、大規模工場と地域との共存等のため、工場敷地内の緑地の公開、災害時の協力協定等、大規模工場との協力体制づくりのほか、工場見学や施設開放等による町民や来訪者等との交流機会の創出を検討します。

主な取組	・工場敷地内の施設や緑地等の一般開放に向けた検討・調整協議 ・事業所との災害に関する協定の締結（救援物資、避難施設の提供等） ・環境創造型まちづくり協定の維持・拡充

北部地域　地域づくり方針図



4 丘陵地域

（1）地域の現況・課題

①面積、人口

●市街化調整区域の一部と都市計画区域外からなる地域で、面積は約 1,561ha と町域の約 58.6%を占めます。

●人口は約 2,800 人、町全体の約 6.5%を占め、高齢化率は 34.6%となっています。

※人口は国勢調査（令和２年 10 月 1 日時点）に基づく。集計単位が本計画の地域区分と対応していないため、概数。

②土地利用

●愛鷹山麓の森林や農地が広がっているとともに、緑豊かな環境に囲まれた集落地が点在しています。

●大規模開発によって駿河平の住宅団地やゴルフ場が整備されているほか、観光交流施設等が立地しています。

③都市施設

●町道上長窪元長窪線、下長窪駿河平線、駿河平南一色線が、本地域と市街地を結ぶ主要な道路となっています。

●主要な公園・緑地は、愛鷹山麓の良好な自然を活かした長泉町森林公園、駿河平自然公園、水と緑の杜公園があります。

●地域住民の身近な憩いや運動の場として、桃沢郷公園、駿河平スポーツ広場、上長窪広場、元長窪広場等の街区公園、桃沢グラウンドが整備されています。

●主要な公共公益施設は、桃沢野外活動センターや桃沢キャンプ場、桃沢工芸村、焼却場等があります。

④都市環境（地域資源、景観、防災など）

●愛鷹山麓の森林やつるべ落としの滝等の良好な自然資源や美しい景観に恵まれています。愛鷹山麓にはハイキングコースが整備され、町内外の方に利用されています。

●愛鷹山麓からの駿河湾や市街地等の眺望景観を楽しむことができます。

●クレマチスの丘、桃沢工芸村、桃沢野外活動センター等、良好な自然環境の中に観光交流施設や文化施設があり、町内外から多くの人が訪れています。

●桃沢川流域が砂防指定区域に指定されているほか、元長窪沢等が土石流危険渓流、集落地等に近接する斜面地が土砂災害（特別）警戒区域や急傾斜地崩壊危険箇所になっています。

＜主要な課題＞

▶ 公共交通の利便性向上や利用促進等による交通手段の確保や高齢者が安心して暮らすことのできる住環境の維持等、急速に進む高齢化への対応が求められます。

▶ 愛鷹山麓の森林やつるべ落としの滝、桃沢川等の良好な自然環境や眺望景観等の保全と活用が求められます。特に、自然を活かしたハイキングコースや公園は、魅力向上のために必要な再整備や適切な維持管理が必要です。

▶ 農業振興とともに、東野や元長窪に広がる一団の農地の保全や耕作放棄地の発生防止や解消が求められます。

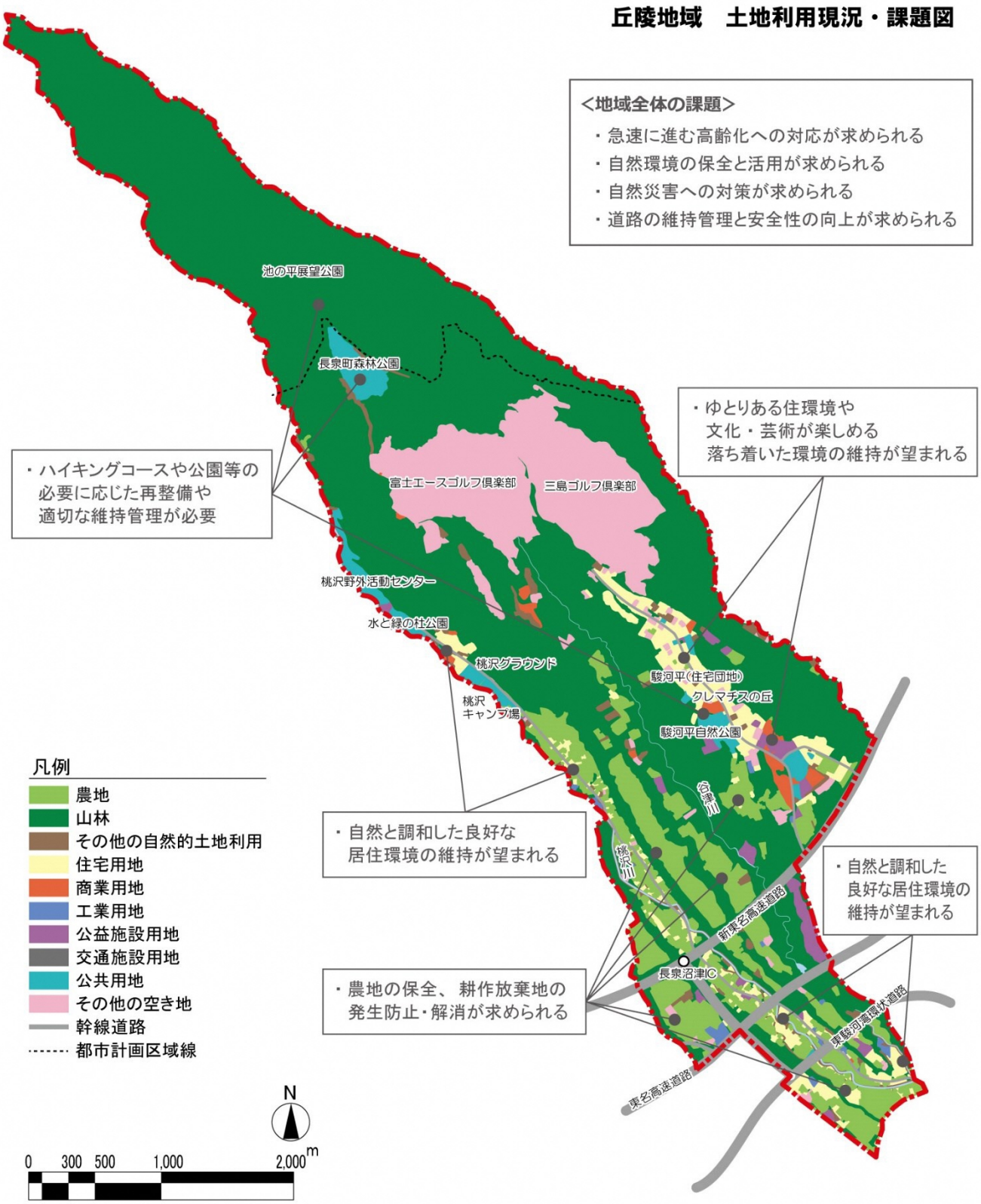
▶ 駿河平地区のゆとりある住環境や文化・芸術が楽しめる落ち着いた環境を維持していくことが望まれます。

▶ 集落地における自然と調和した良好な居住環境の維持が望まれます。

▶ 急傾斜地等における土砂災害や桃沢川等における治水対策、自主防災による訓練や備蓄等、ハード・ソフト両面から自然災害への対策が求められます。

▶ 町道上長窪元長窪線及び町道下長窪駿河平線等の適切な維持管理と安全性の向上が求められます。

丘陵地域　土地利用現況・課題図



（資料）土地利用現況は令和４年度都市計画基礎調査による

（2）地域づくりの目標

全体構想及び丘陵地域が抱える課題を踏まえ、地域づくりの目標を以下のように定めます。

豊かな自然の中で、
農や文化と共生した集落・住宅地の形成と交流の創出

≪基本的な考え方≫

○これからも豊かな自然や農地を守り、育む

- 豊かな自然や農地に囲まれた良好な環境、美しい景観の保全・調和を基本とした地域づくりを進めます。

○安全で便利な暮らしの環境を整える

- 集落地、駿河平地区の住宅地において、良好な住環境を守りつつ、生活基盤の維持管理、水害や土砂災害への対策等により、利便性と安全性を高めます。

○交流を生み出す拠点を形成する

- 駿河平自然公園やクレマチスの丘等の文化に触れることのできる施設では、多くの人が集まり、交流を生み出す拠点づくりを進めます。
- 水と緑の杜公園や桃沢野外活動センター、ハイキングコース等、豊かな自然に親しむことのできる施設の活用により、人々の交流を創出します。

農地

桃沢工芸村

つるべ落としの滝

水と緑の杜公園

（３）地域づくりの方針

■土地利用に関する主な方針

①愛鷹山麓の良好な自然環境の保全

○愛鷹山麓の森林や桃沢川等の水辺からなる良好な自然環境や美しい景観を保全することを基本とし、無秩序な土地利用転換や開発を抑制します。

主な取組	・森林法に基づく森林の保全 ・森林や河川の適切な維持管理、ごみの不法投棄対策の推進 ・町民、各種団体等が連携した森林や河川の保全活動の推進

②優良農地の保全と活用

○元長窪地区や東野地区のまとまりのある農地は優良農地として保全することを基本とし、無秩序な利用転換や開発を抑制します。

○首都圏からの近接性や美しい愛鷹山麓に位置するといった立地条件の良さを生かし、市民農園や観光農園等のレクリエーションの要素を含めた農地の活用を進めます。

主な取組	・農業振興地域の整備に関する法律に基づく開発抑制 ・補助制度等の活用による営農環境の維持向上 ・農地所有者による市民農園の開設の相談対応、ＰＲ等の支援 ・農業生産基盤の整備

③良好な集落地環境の維持

○既存集落地は、環境を阻害する行為を規制するとともに、空家等への対応を検討し、良好な集落地環境の維持に努めます。

主な取組	・農業振興地域の整備に関する法律に基づく開発抑制 ・元長窪地区の農村の風景や営みを保全する活動の支援

桃沢の集落地

④駿河平地区の落ち着いた住環境の維持

○地区計画に基づき、周辺の自然環境と調和のとれた緑豊かなゆとりある住環境及び落ち着いた環境の中で文化・芸術を楽しむことができる環境を維持します。

主な取組	・駿河平地区計画の維持、継続 ・街路樹等の適切な維持管理 ・地域による住環境向上のための取組みの支援

駿河平の住宅地

⑤観光交流を活性化させる土地利用の推進

○駿河平等では、緑豊かな環境の中で、文化・芸術や駿河湾等の眺望景観等を人々が楽しみ、交流するよう、既存の観光交流施設を適切に維持していくとともに、周辺環境との調和に配慮しつつ、観光交流に資する施設等の適正な土地利用を誘導します。

○水と緑の杜公園周辺では、水や緑の豊かな自然環境を保全しつつ、既存施設や自然資源等を効果的に活用し、観光交流の推進を図ります。

○豊かな自然環境を活かし、農家レストランや農業・農村体験のプログラムの充実等によるグリーンツーリズムの取組等を検討します。

主な取組	・開発許可制度等の適正な運用による周辺環境に配慮した観光交流施設の立地誘導 ・既存の観光交流施設の適切な維持管理の推進 ・グリーンツーリズムの取組の検討

■都市施設に関する主な方針

①地域と市街地を結ぶ主要な町道の安全性や快適性の向上

○町道上長窪元長窪線、町道下長窪駿河平線、町道駿河平南一色線は、地域と市街地の交通を支える道路として適切な維持管理と安全性の向上に努めます。また、水と緑の杜公園、クレマチスの丘等の観光交流施設へのアクセス道路となっていることから、良好な沿道景観や環境づくりを進めます。

主な取組	・主要な町道の適切な維持管理と路面標示等による安全対策の推進 ・沿道の建築物や屋外広告物の景観誘導 ・町道下長窪駿河平線の無電柱化（裏配線等）の維持 ・景観重要公共道路における景観に配慮した整備

②集落地内の生活道路の安全性の向上

○狭あい道路の拡幅、見通しの悪い交差点の交通危険箇所の改善、防犯に配慮した整備等により、集落地内の生活道路の安全性の向上を図ります。特に通学路については、子どもの安全を最優先に考え、歩行者空間の確保・充実を図ります。

主な取組	・町民等との協働による、道路等に関する点検、改善策の協議 ・通学路における歩行者空間の確保・充実 ・危険箇所における交通安全施設等の整備 ・生活道路の安全性向上に向けた方策（道路整備や交通規制等）の検討

③公共交通を利用しやすい環境づくり

○町民・地域・交通事業者・行政が連携・協力しながら、既存の民間路線バスの維持、あるいは乗合タクシー等の新たな公共交通体系の検討等を行い、公共交通を利用しやすい環境づくりを進めるとともに、利用促進を図ります。

主な取組	・バス路線網の維持や乗合タクシー等の導入検討 ・高齢者を対象としたバス、タクシーの利用の助成 ・地域住民や交通事業者等と連携した公共交通対策の検討の推進

④自然を活かした公園の魅力向上と活用

○水と緑の杜公園、駿河平自然公園、長泉町森林公園は、良好な自然環境や美しい景観を保全するとともに、各公園の特色を生かしながら、自然とのふれあいが楽しめる場、癒しの場として魅力・機能の充実を図ります。充実にあたっては、官民連携による魅力向上方策を検討します。

○遊歩道の整備・充実により、周辺の観光レクリエーション施設等との連携強化を図ります。

主な取組	・公園を会場とした地域の観光交流イベントの開催 ・老朽化した公園施設の改修 ・景観上重要な公園における景観計画による適切な整備等 ・桃沢川沿いにおける遊歩道整備の可能性の調査、関係機関への要請 ・官民連携による公園等の適切な維持管理の推進 ・民間活力を活用した収益施設の設置・管理等の検討

⑤身近な公園・広場の維持・向上

○桃沢郷公園、駿河平スポーツ広場、上長窪広場、元長窪広場等の既存の公園・広場を適切に維持管理するとともに、地域住民の要望等を取り入れながら、安全で利用しやすい環境づくり、それぞれの公園の魅力づくりを進めます。

主な取組	・街区公園、広場の適切な維持管理、長寿命化 ・公園・広場の維持管理、拡充への町民参画の仕組みづくりの検討

⑥桃沢川沿いの公共施設の魅力向上と交流機能の強化

○桃沢野外活動センターや桃沢キャンプ場、桃沢グラウンド、桃沢工芸村等、桃沢川の良好な水辺環境・景観を生かした公共施設は、民間活力を導入し、効率的な維持管理を進めるとともに、自然や文化・芸術が楽しめる環境の魅力向上を図り、人々の交流を活性化させます。

主な取組	・桃沢野外活動センター等における指定管理者制度による効率的な維持管理、運営 ・公共施設を利用した地域の観光交流イベントの開催 ・公共施設の一体的な活用の検討

⑦生活排水対策の推進

○合併処理浄化槽への切り替えの促進による生活排水対策を進めます。

主な取組	・合併処理浄化槽への切り替え促進

■都市環境に関する主な方針

①ハイキングコース、散策路の充実

○愛鷹山麓の良好な自然を楽しむことができるハイキングコース、散策路の適切な維持管理や整備・充実を図ります。

○ハイキングコースのポイントとなる、ユネスコ世界ジオパーク関連資源である愛鷹山水神社やつるべ落としの滝等を保全するとともに、周辺の環境整備等により魅力の向上を図ります。

主な取組	・ハイキングコースにおける老朽化した施設の改修、公共サインの整備 ・ハイキングコース、散策路の適切な維持管理 ・愛鷹山水神社やつるべ落としの滝等の保全、説明板の整備

②愛鷹山麓の美しい自然景観の保全

○森林の適正な維持管理や環境美化、美しい自然景観を損なう恐れのある開発等への対応策の検討等により、愛鷹山麓一帯の良好な緑地景観を保全します。

○桃沢川上流等の自然の姿が残る美しい河川景観を保全します。

○桃沢川下流について、河川の美化や生活排水対策等により美しい河川景観の回復・維持に努めます。また、今後の河川改修にあたっては、生態系の保全や河川の特性に合わせた良好な水辺景観の創出等に配慮します。

主な取組	・森林法に基づく森林の保全 ・河川沿いの自然環境の保全 ・生活排水対策等による水質の維持 ・生態系の保全と親水性の向上に配慮した護岸整備

緑豊かな景観

③駿河湾や市街地等の良好な眺望の確保

○愛鷹山麓からの駿河湾や市街地の良好な眺望を確保するため、眺望点となる空間を適切に維持管理するとともに、屋外広告物、電柱・電線等への対応策を検討します。

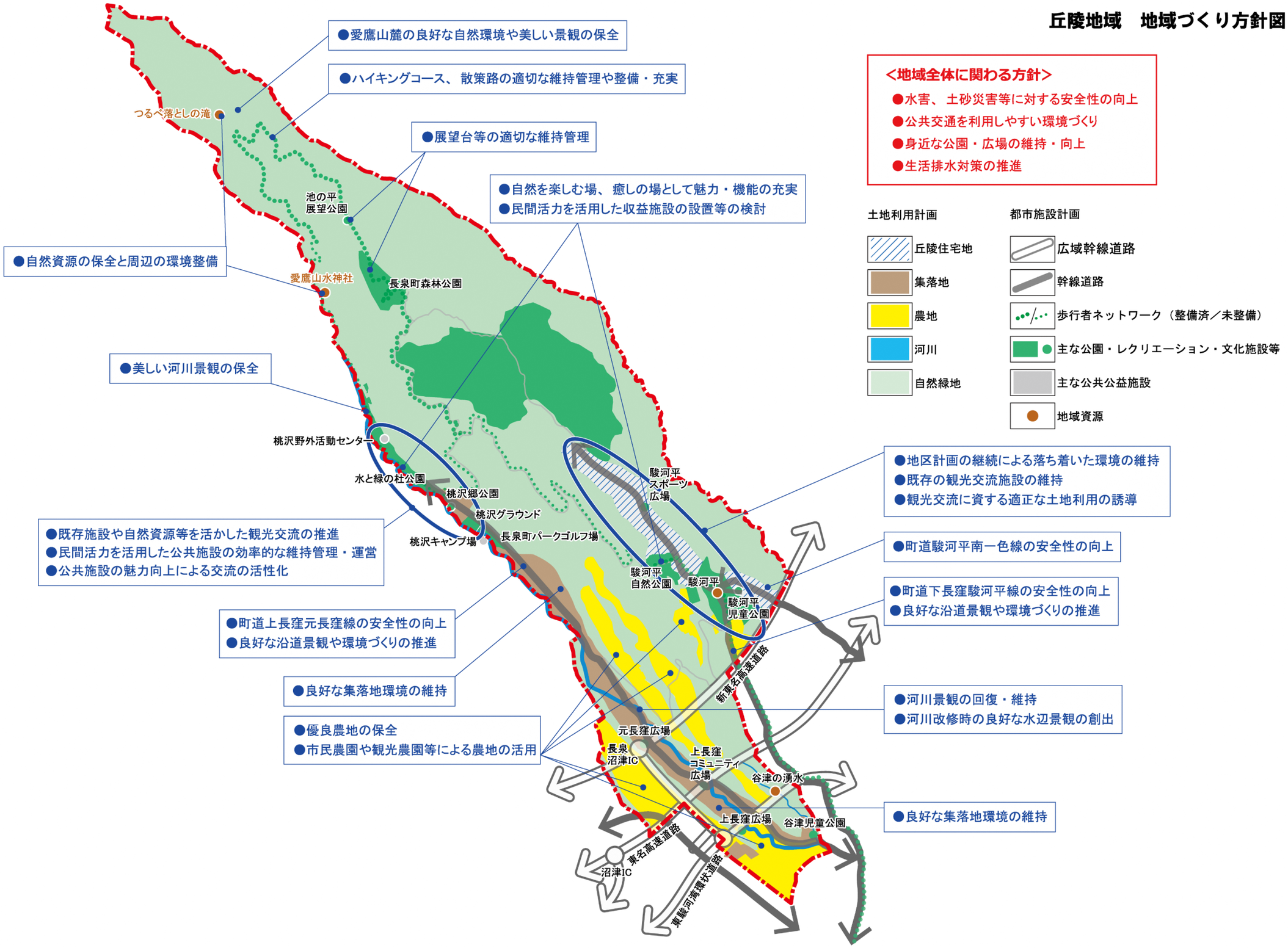
主な取組	・眺望点となる池の平展望公園、長泉町森林公園、駿河平自然公園における樹木等の適切な維持管理・眺望点周辺における屋外広告物の景観誘導方策の検討 ・眺望点周辺における電柱・電線等の移設や無電柱化等の検討

池の平展望公園

④水害、土砂災害等に対する安全性の向上

○台風や集中豪雨による土砂災害や水害の被害の軽減を図るため、砂防指定区域や急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流、土砂災害（特別）警戒区域等において、想定される被害に応じ、計画的に防災対策を進めます。

○建物の耐震化・不燃化、危険なブロック塀の撤去・改善、生垣化等を促進し、地域の安全性を高めます。

主な取組	・森林の保全による災害防止機能の維持 ・災害発生危険箇所における防災施設等の整備 ・河川改修、砂防事業等の関係機関への要請 ・住宅等の耐震化の促進 ・生垣補助制度の利用促進

丘陵地域　地域づくり方針図