

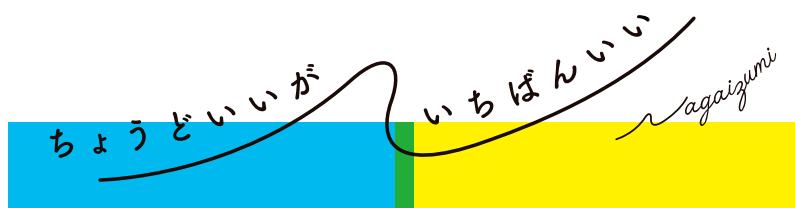
# 第2次 長泉町都市計画マスタープラン 【2018～2035】 概要版

## 目 次

|                  |    |
|------------------|----|
| 策定にあたって .....    | 1  |
| 全体構想             |    |
| 都市づくりの目標 .....   | 1  |
| 都市づくりの基本計画 ..... | 2  |
| 地域別構想            |    |
| 中南部地域 .....      | 7  |
| 北部地域 .....       | 8  |
| 丘陵地域 .....       | 9  |
| 計画の推進に向けて .....  | 10 |



令和6年3月  
長泉町



# 策定にあたって

## 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、これからの都市づくりを計画的に推進するため、町が目指すべき都市の将来像を示す計画です。また、土地利用の規制・誘導、道路や公園の整備等、分野ごとの個別指針も定めます。

## 第2次都市計画マスタープラン改定（平成30年及び令和6年改定）の背景

本町では、平成23年に「第2次長泉町都市計画マスタープラン」を策定し、平成28年に部分改定を行い、各種開発プロジェクトを計画的に推進してきました。

そのような中、社会情勢の変化、今後の人口減少や少子高齢化に早い段階から対応する必要があることから、集約型の都市構造を目指すとともに、都市と自然との共生、産業の振興、地域資源の保全・活用等、総合的な都市づくりの方向を見直すことも目的に、第2次長泉町都市計画マスタープランを改定（平成30年及び令和6年改定）することとしました。

## 目標年次と対象区域

本計画の目標年次は2035年（令和17年）、対象区域は長泉町全域とします。

## 全体構想

### 都市づくりの目標

#### 「富士山や愛鷹山の恵みと都市の魅力が備わった快適で便利なまち 長泉」

を実現するため、基本的な土地利用などの方針を示すとともに、9つのまちの拠点を定め、これからの都市づくりを進めていきます。



# 都市づくりの基本計画

## 土地利用

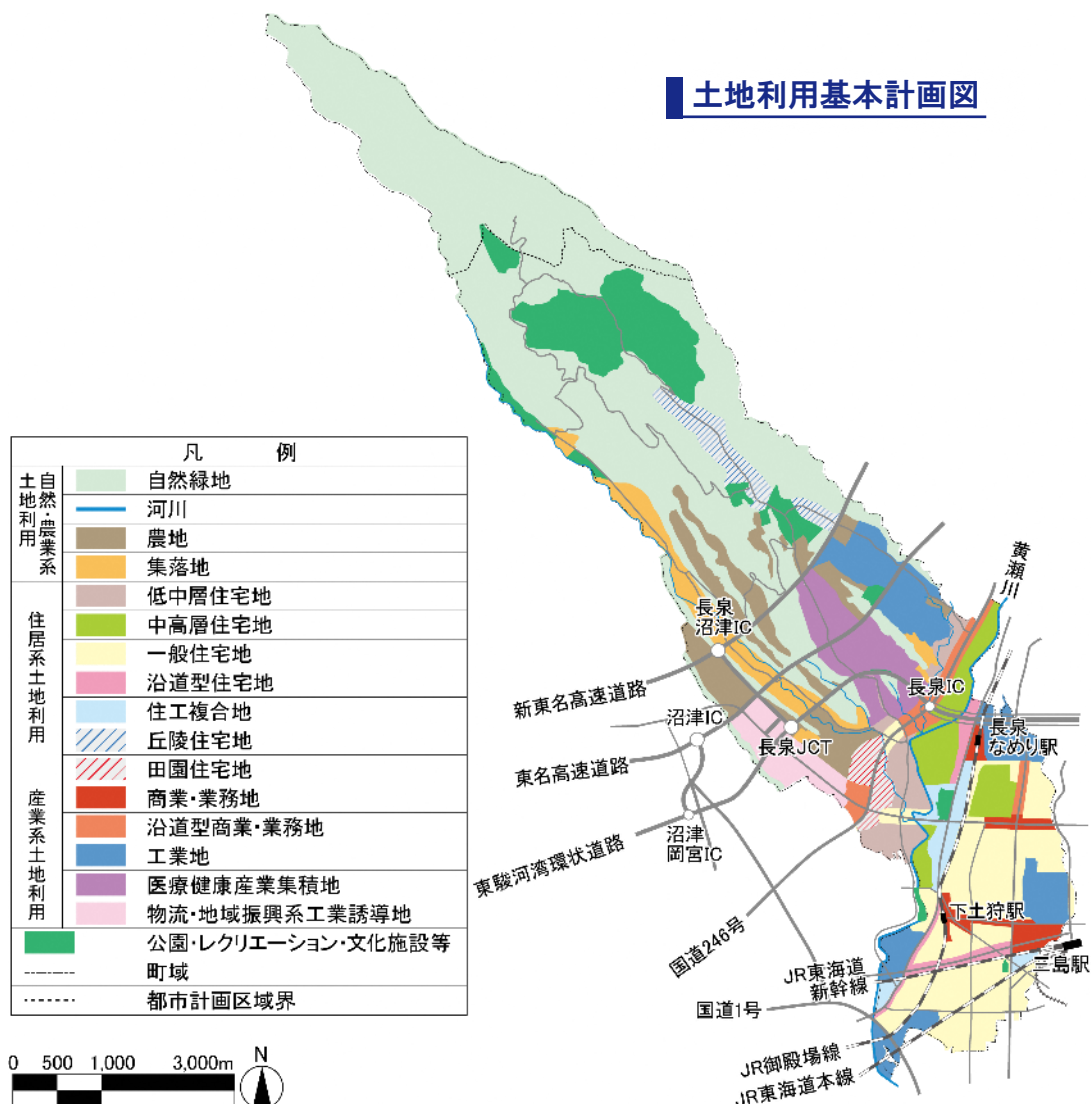
### 方針1：良好な自然環境・景観やまとまりある農地を保全する

- 愛鷹山麓の自然環境・景観を保全し、自然とのふれあいの場、やすらぎの空間としての機能を維持します。
- 都市開発等にあたっては、自然環境との調和・共生に配慮した土地利用を進めます。
- まとまりのある農地、農業生産基盤の整った農地は、農業振興整備計画に沿って適切に保全します。
- 集落地は、周辺の自然や農地と調和した潤いある環境を守りつつ、居住環境の向上を図ります。

### 方針2：みんなが安心して快適に住み、働くことができる市街地を形成する

- 無秩序な市街地の拡大を抑制し、まとまりある市街地の形成を基本とする土地利用を進めます。
- 県立静岡がんセンター周辺等の新たな土地活用等に対しては、周辺環境や農業との調和等に配慮します。
- 適正な土地利用を誘導し、快適な住環境の確保、魅力ある商業地の形成、工業の振興を図ります。
- 既存産業の振興を図るとともに、起業等に取り組む人材の育成や支援等を検討し、商工業の振興を図ります。
- 地域や民間事業者等と連携し、空家や空き店舗等の有効活用や適切な管理を促進します。

土地利用基本計画図



### 方針1：円滑な都市活動や町民生活を支える効率的な幹線道路網を整える

- 高規格幹線道路、広域幹線道路、主要幹線道路、幹線道路を適切に配置し、広域間及び地域内の交通の円滑化を図ります。また、これらの整備による生活道路の安全性の向上も図ります。
- 整備にあたっては、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により、計画的かつ効率的に進めます。また、安全性の確保はもとより、災害時の避難や救援等の機能の向上や良好な道路景観の創出等に配慮します。

### 方針2：安全・安心で快適な生活道路や歩行者・自転車空間を整える

#### ◆利用しやすく安全な生活道路を整える

- 道路の新設、狭あい道路の拡幅、歩行者空間の確保等、各地区の実情に合わせて安全対策を進めます。特に通学路は、子どもが安全に通学できるよう重点的に整備し、安全性の向上に向けた交通規制の導入を警察と協力して進めます。
- 交通危険箇所等において、信号機、道路照明灯、防護柵等、交通安全施設の整備・充実を進めます。
- 生活道路における見通しの確保等、高照度化・LED化に配慮した防犯灯の設置を進めます。

#### ◆円滑に移動できる歩行者・自転車のネットワークを形成する

- 遊歩道や歩道の整備を進め、円滑に移動できる歩行者ネットワークを形成します。
- ユニバーサルデザインへの配慮、案内サインの設置等により、誰もが利用しやすい歩行者空間づくりを進めます。
- 自転車通行帯の設置等、自転車を利用しやすい環境を整備するとともに、自転車マナーの向上を図ります。

#### ◆歩いて楽しい道路空間を創出する

- 道路の緑化、休憩施設の整備、道路の美装化等を進め、歩いて楽しい道路空間を創出します。

### 方針3：環境にやさしく利便性の高い公共交通を確保する

#### ◆公共交通の利用促進と維持・充実を図る

- 町民・地域・交通事業者・行政が協力し、地域の実情に応じた利便性の高い公共交通を維持するとともに、乗合タクシー等の新たな公共交通の導入を検討します。
- JR 御殿場線における通勤・通学時間帯の列車の増発等を関係機関に要望します。
- 民間路線バスと自主運行バスが連携しながら、利便性を高めるとともに、利用促進に努めます。

#### ◆交通結節点の機能の充実・改善を図る

- 下土狩駅は、本町の玄関口にふさわしい駅前空間とするとともに、アクセスのしやすさや他の交通機関への乗り換えの利便性、三島駅との連絡の向上を図ります。
- 長泉なめり駅は、駐輪場の拡充等を検討し、利用者の利便の向上を図ります。
- （都）池田柵線沿道は、新規バス路線等の開設とバス等公共交通の乗り換え機能の新設を検討し、地域間をつなぐ交通結節点の形成を目指します。

### 方針4：官民連携による道路の維持管理や活用

- 地域団体や民間事業者等と連携した道路空間の活用を検討し、まちのにぎわいの創出や効率的な維持管理を図ります。
- 地域住民や事業者、道路管理者等の協働による道路空間の維持管理を促進します。



## 道路・交通網基本計画図

| 凡                                         | 例          |
|-------------------------------------------|------------|
| <span style="color: green;">—</span>      | 高規格幹線道路・IC |
| <span style="color: blue;">—</span>       | 広域幹線道路     |
| <span style="color: green;">—</span>      | 主要幹線道路     |
| <span style="color: gray;">—</span>       | 幹線道路       |
| <span style="color: orange;">- - -</span> | 歩行者ネットワーク  |
| <span style="color: gray;">—</span>       | その他道路      |
| <span style="color: black;">■</span>      | 鉄道・駅       |
| <span style="color: black;">- - -</span>  | 町域         |



## 土地利用

### 方針1：誰もが憩い、楽しむことができる公園をつくる

- 身近な公園や広場の機能を拡充するとともに、防災や健康づくりの場として新たな公園や広場の整備を進めます。
- 既存の公園は、計画的な長寿命化や修繕、効果的な再整備に着手し、安心して利用できる環境を整えます。
- 水と緑の杜公園、駿河平自然公園は、豊かな自然とのふれあいが楽しめる公園として活用します。鮎壺公園を整備し、市街地内でのレクリエーションや休憩、観光交流等に活用します。
- 長泉町健康公園や御嶽堂公園は、適切な管理と利用促進を図るとともに、必要に応じて再整備を検討します。
- 鮎壺の滝緑地等は、身近な緑地として保全し、ユネスコ世界ジオパークの知名度を活かして散策等に活用します。
- 住民や地域等との協働により、公園の清掃や緑化等を進めます。
- 都市公園の整備にあたって民間活力の導入を検討し、公園の魅力等の向上、効率的な維持管理を図ります。
- 緑地の保全・創出等の総合的な計画である「緑の基本計画」に基づく取組を進め、進行管理や評価を行います。

### 方針2：水と緑あふれる、潤いある街並みをつくる

- 家庭や事業者の理解と協力のもと、住宅や工場の敷地内の緑化を進めます。産業集積を図る地域では、新たな活力の拠点にふさわしい良好な緑の空間を形成します。
- 役場、小中学校、公園、道路等の公共公益施設の緑化を進めます。
- 河川や水路、社寺林や屋敷林、地域のシンボルとなる大木等、まちなかの水辺や緑を保全します。
- 緑化した道路や河川を活用した水辺の散策路等により、水と緑のネットワークを形成します。
- 地域住民や事業者、行政の協働による河川や水路等の維持管理を進めます。

## その他の都市施設

### 方針1：公共下水道の整備等による生活排水対策を進める

- 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。効率的・効果的な施設の維持管理や長寿命化、既整備地区における排水設備の接続を進めます。
- 公共下水道の処理区以外の区域は、合併処理浄化槽への切り替えを促進します。

### 方針2：公共公益施設等を体系的に配置する

- 公共交通との連携や都市機能の集約に配慮し、利便性の高い公共公益施設の配置を検討します。
- ユニバーサルデザインの考えを取り入れ、誰もが安全で安心して利用できる公共公益施設づくりを進めます。
- 公共公益施設を結ぶ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。

## 地域資源

### 方針1：自然、歴史・文化等の地域資源を守る

- 愛鷹山麓の緑と水が織りなす豊かな自然や鮎壺の滝、富士湧水池等の景勝地を保全します。
- 町内に残る社寺や史跡等の歴史・文化資源を保全・継承します。
- 町民や地域が主体となり、社寺や景勝地の清掃等により、地域資源の保全、維持管理に取り組みます。

### 方針2：地域資源を生かしたまちづくりを展開する

- 自然、歴史・文化等を観光資源として活用するなど、地域の魅力、拠点として地域資源を生かしたまちづくりを展開します。
- 景勝地、史跡を巡るルートづくり等により、地域資源のネットワーク化を進めます。

## 景観

### 方針1：豊かな自然景観を守り、育てる

- 森林や農地の維持管理、河川美化や生活排水対策等により、良好な自然景観の保全・回復に取り組みます。
- 新たな開発等では、背景となる愛鷹山の自然環境との調和、富士山の眺望の確保等に十分配慮します。

### 方針2：魅力ある市街地景観をつくる

- 下土狩駅周辺、長泉なめり駅周辺、三島駅北口周辺では、町の玄関口としてふさわしい景観を形成します。
- 緑豊かな住宅地景観や周辺と調和した工業地景観の創出等、美しくまとまりのある市街地景観を形成します。
- 多くの人が利用する公共公益施設等は、長泉町らしさや親しみが感じられる景観を形成します。
- 新たな道路整備箇所や富士山の眺望地点の周辺等は、地域の状況に応じた無電柱化を推進します。

### 方針3：良好な眺望を確保する

- 富士山等の眺望への町民や事業者の意識を高め、公共公益施設の整備の際は眺望の確保や活用に努めます。

### 方針4：町民、事業者、行政等の協働による景観づくりを進める

- 身近な地域の景観づくりへの町民参画の促進等、町民や事業者等と協力し良好な景観づくりを進めます。

## 防災

### 方針１：災害に強い市街地を形成する

- 都市防災上の課題を抱える市街地において、狭あい道路の拡幅、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改善等を促進します。
- 防災拠点となる公共公益施設の耐震化を促進します。
- 立地適正化計画に防災指針を作成し、人口密度を維持するエリアで防災・減災対策を着実に進めます。

### 方針２：避難路を確保・整備する

- 災害発生時に避難路や救援経路、延焼遮断帯としての機能を有する幹線道路等の整備を進めます。沿道建物の耐震化、不燃化等を促進し、避難路の安全性の確保、延焼遮断機能の強化を図ります。
- 各種ハザードマップ等の災害リスク情報の更新、周知を図るとともに、避難計画を検討します。

### 方針３：水害、土砂災害等を防ぐ

- 水害発生危険性の高い区域を中心に、計画的かつ効果的な河川改修を関係機関に働きかけます。
- 内水対策のため、市街地内の水路等の計画的な整備を進め、適切な維持管理に努めます。
- 土砂災害発生危険性の高い区域において、崩壊防止施設の設置等の土砂災害対策を進めます。

### 方針４：被災後の速やかな復興に向けた事前準備を進める

- 平常時から町民や事業者等と復興の方針や進め方を検討するなど事前復興の取組みを進めます。

### 方針５：被災後の迅速な対応を図る

- 大規模な災害が発生した場合、行政・町民・地域・事業者等が協力し、救助・救援活動やライフラインの復旧等の応急・復旧対策に迅速に取り組めます。

## 環境

### 方針１：良好な自然環境を守る

- 愛鷹山麓の良好な自然環境を保全します。計画的な間伐等により森林を適切に管理・保護します。
- 公共事業の実施にあたって、自然環境や動植物の生息生育環境への負荷の低減に配慮します。また、土地利用事業等に対しては、環境の保全や環境との共生に向けて適切な配慮がなされるよう指導を行います。

### 方針２：公害等による環境の悪化を抑制し、良好な環境を形成する

- 公害防止協定締結の推進、公害発生に対する指導・監視の強化等により、公害防止対策を促進します。住宅と中小工場が混在する地域では、工場の理解を得ながら、工業系市街地への工場の移転を促進します。
- 徒歩・自転車・公共交通の利用促進やクリーンエネルギー自動車の普及促進等により、自動車交通による環境の悪化（温室効果ガスの排出等）の抑制を図ります。

### 方針３：廃棄物の適正処理、資源の再利用を進める

- ごみの減量化・資源化に向けた 3R 活動（ごみの発生の抑制、様々な物の再利用及び再生利用）を進めます。
- 不法投棄に対する監視・指導体制の強化や地域の環境美化活動の促進を図ります。

### 方針４：省エネルギー化、新エネルギーの活用を進める

- 公共公益施設を始め、工場、事業所、家庭における省エネルギー化、太陽光や小水力等を活用した環境にやさしいエネルギーの普及を促進します。新エネルギーの普及にあたっては、周囲の景観や自然環境との調和に配慮します。



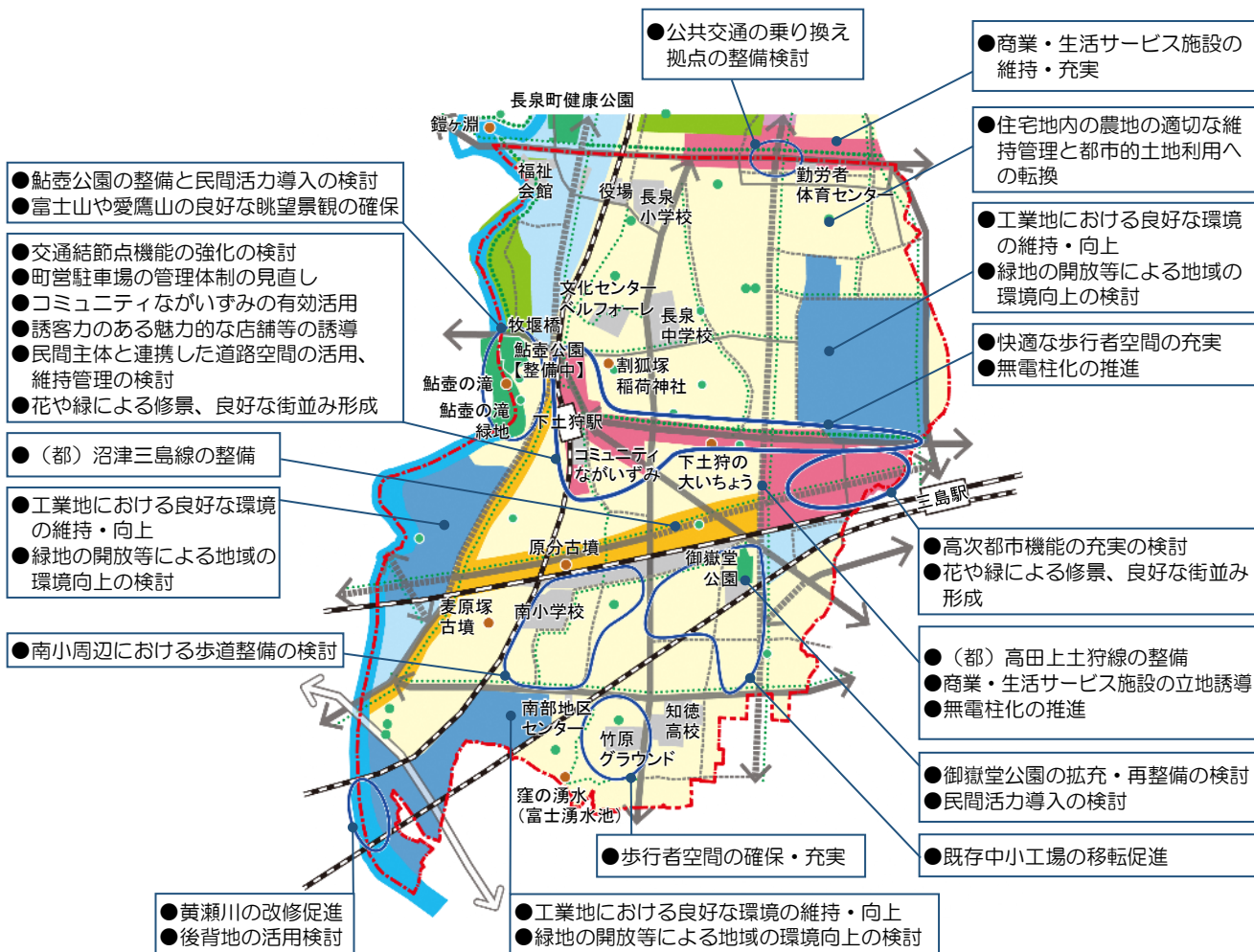
# 地域別構想

## 中南部地域

### 地域づくりの目標

### 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

下土狩駅周辺や（都）下土狩文教線沿道で人が集まる中心市街地の形成、（都）池田柵線沿道での暮らしを支える便利な市街地の形成、安全性・利便性の向上に配慮した住宅地環境の形成を目指します。



### 〈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

### 凡例

#### 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

- 〇 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

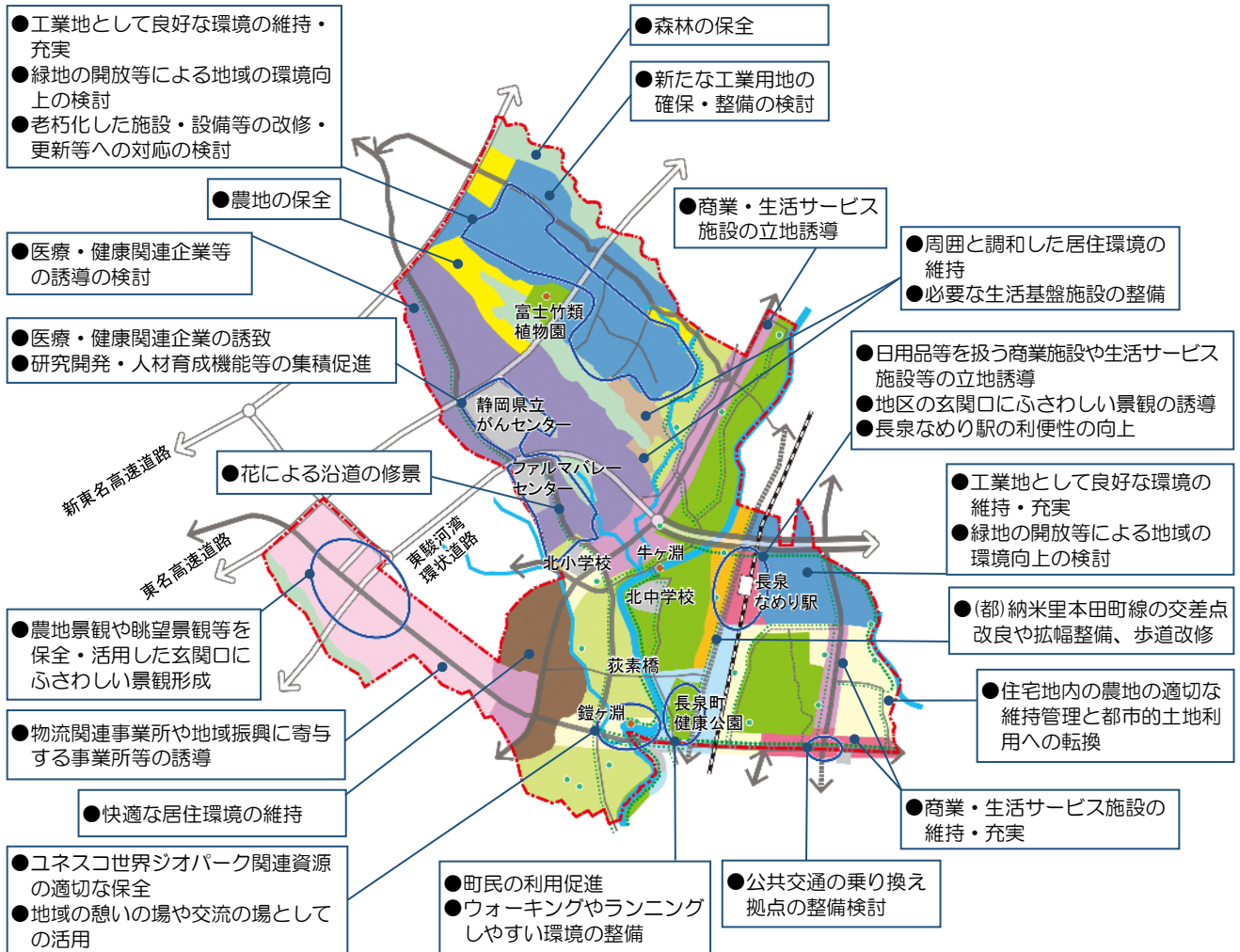


## 北部地域

### 地域づくりの目標

### 新たな活力の創出と安全で快適な住宅市街地の形成

新東名 IC 周辺やがんセンター周辺での新たな活力を創出する土地利用の誘導、長泉なめり駅周辺での暮らしを支える便利な市街地の形成、安全性・利便性の向上に配慮した住宅地環境の形成を目指します。



#### 〈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
- 災害に強い市街地の形成
- 富士山や愛鷹山の良好な眺望の確保
- 生活排水施設整備の推進

#### 凡例

##### 土地利用計画

|        |               |
|--------|---------------|
| 集落地    | 沿道型商業・業務地     |
| 田園住宅地  | 工業地           |
| 低中層住宅地 | 医療健康産業集積地     |
| 中高層住宅地 | 物流・地域振興系工業誘導地 |
| 一般住宅地  | 河川            |
| 沿道型住宅地 | 自然緑地          |
| 住工複合地  | 商業・業務地        |
| 商業・業務地 | 農地            |

##### 都市施設計画

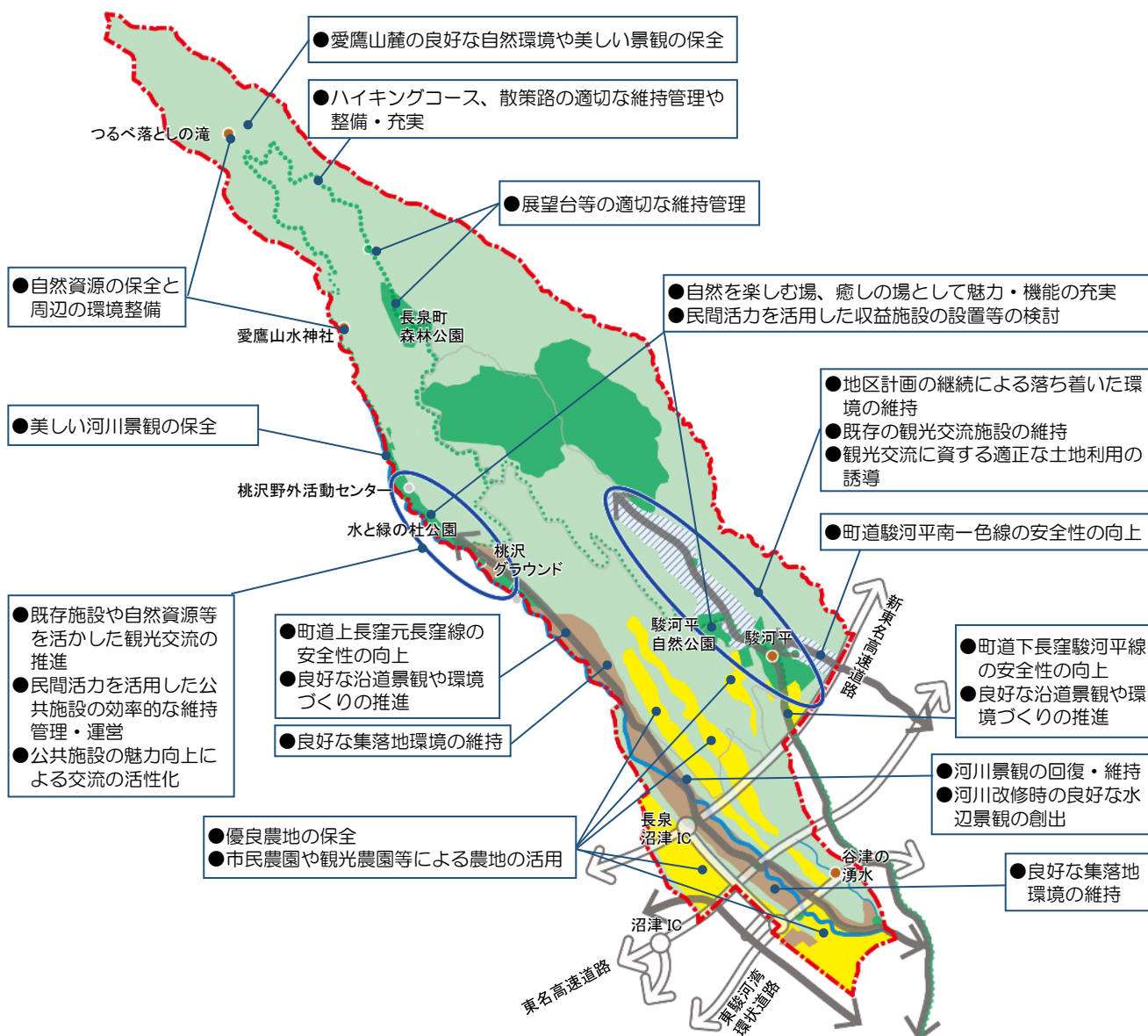
|                     |
|---------------------|
| 広域幹線道路              |
| 幹線道路（整備済／未整備）       |
| 主要区画道路（整備済／未整備）     |
| 歩行者ネットワーク（整備済／未整備）  |
| 主な公園・レクリエーション・文化施設等 |
| 主な公共施設              |
| 地域資源                |

## 丘陵地域

### 地域づくりの目標

### 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

豊かな自然や農地の保全、集落地・住宅地の安全性・利便性の向上、  
駿河平自然公園や水と緑の杜公園での既存施設の活用や  
交流の創出などを目指します。



#### 〈地域全体に関わる方針〉

- 水害、土砂災害等に対する安全性の向上
- 公共交通を利用しやすい環境づくり
- 身近な公園・広場の維持・向上
- 生活排水対策の推進

#### 凡例

##### 土地利用計画

- 丘陵住宅地
- 集落地
- 農地
- 河川
- 自然緑地

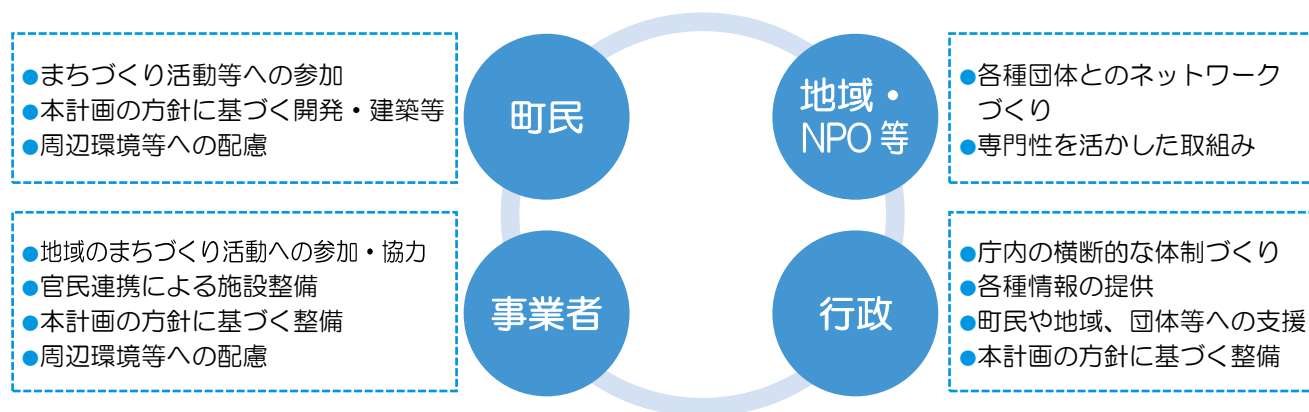
##### 都市施設計画

- 広域幹線道路
- 幹線道路（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

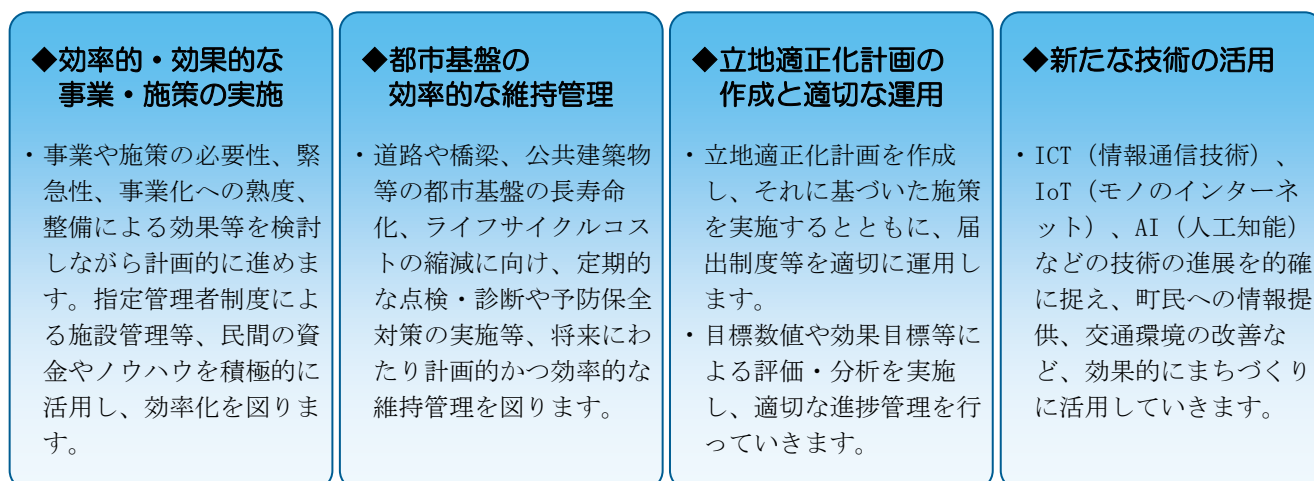
# 計画の推進に向けて

## 協働によるまちづくりの推進

今後も、多様化する町民ニーズに対応したまちづくり、各地域の個性や魅力を生かした地域づくり等を推進するために、より一層、様々な主体が互いの役割を理解し、協力し合う「協働のまちづくり」を進めます。



## 効率的・効果的なまちづくりの推進



## まちづくりに関連する計画との連携、法制度等の適切な運用

都市計画マスタープランに基づき、事業や施策の展開にあたって、まちづくりに関連する分野の個別計画との調整・連携を図りながら、都市計画法をはじめとする関係法制度を適切に運用し、進めます。

## 庁内の連携、周辺市町等との協力によるまちづくりの推進

まちづくりを計画的かつ総合的に進めるため、庁内の推進体制を充実するとともに、国や県、周辺市町との連携・協力の強化を図ります。

## PDCAサイクルによる計画の適切な進行管理

P（計画）・D（実行）・C（点検）・A（処置・改善）のサイクルにより、まちづくりの進捗状況を評価し、計画の適切な進行管理に努めます。



発行 長泉町建設計画課

〒411-8668 静岡県駿東郡長泉町中土狩828番地

TEL:055-989-5520 FAX:055-986-5905

E-mail:keikaku@town.nagaizumi.lg.jp

URL:<http://www.town.nagaizumi.lg.jp>

