

参考資料2：須原地区・箕作地区の位置づけ(上位計画等の整理)

□第4次下田市総合計画【平成23年3月策定】

須原地区、箕作地区は『水源エリア』及び『高規格幹線道路周辺エリア』に位置づけられている

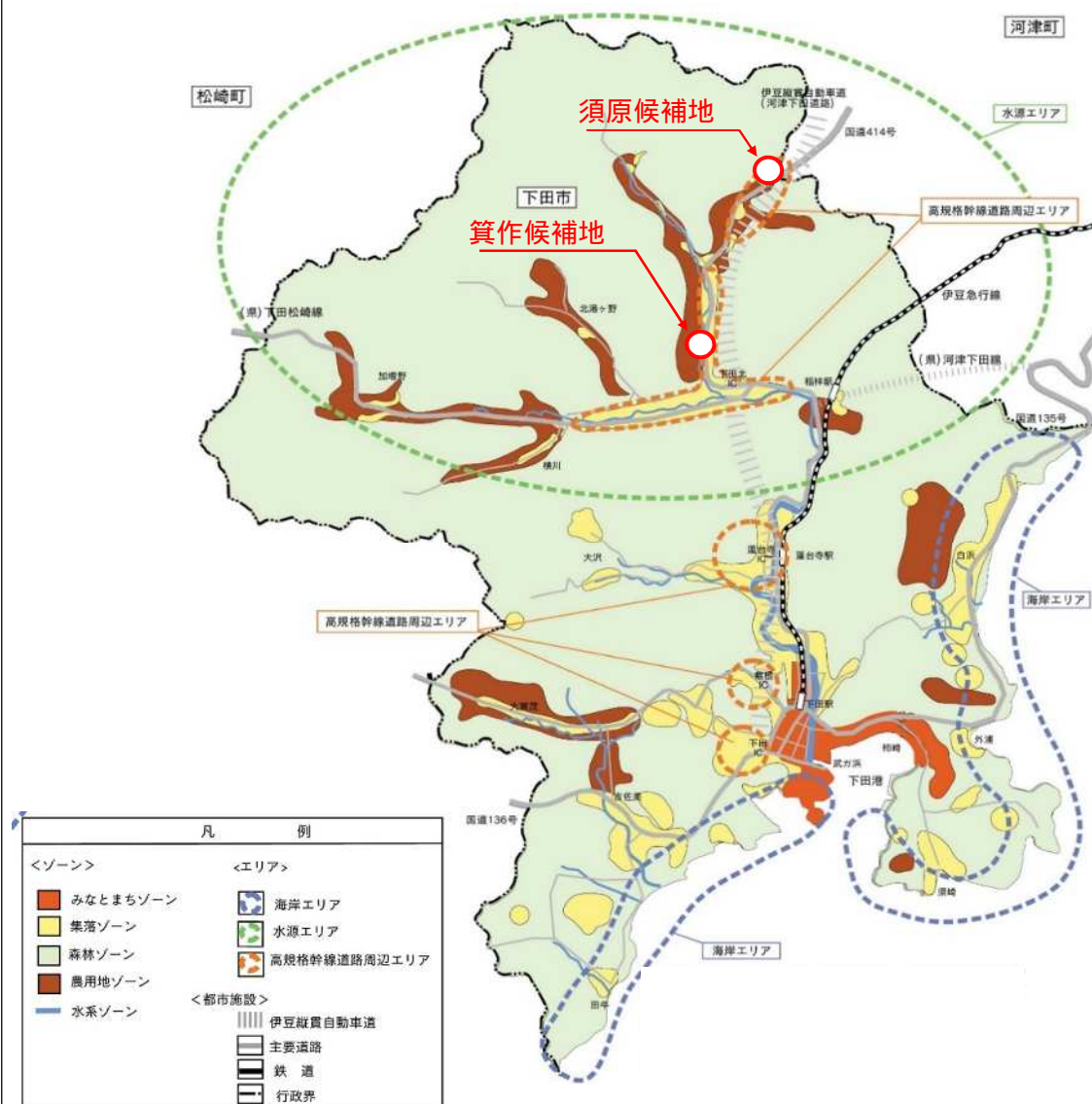
(土地利用構想)

- ・須原地区、箕作地区は、自然破壊につながる無秩序な開発を抑制し、水源涵養や保水能力の保全に努める『水源エリア』に位置づけられている。また、伊豆縦貫自動車道IC周辺地域については、地域の特性を踏まえ、既存の住環境との調和に配慮した土地利用を図る『高規格幹線道路周辺エリア』にも位置づけられている。

(道路：基本目標を実現するための施策)

- ・災害や地域発展の核となる伊豆縦貫自動車道の早期完成を促進する。
- ・高規格道路の開通に対応した幹線道路の整備を促進する。

【区分別土地利用構想図】



(仮)下田北 IC、(仮)須原 IC 周辺は『防災と地域発展のための区域』に位置づけられている
(仮)下田北 IC、(仮)須原 IC 周辺の取組施策として、伊豆縦貫自動車道建設発生土の利用検討が位置づけられている

土地利用関連

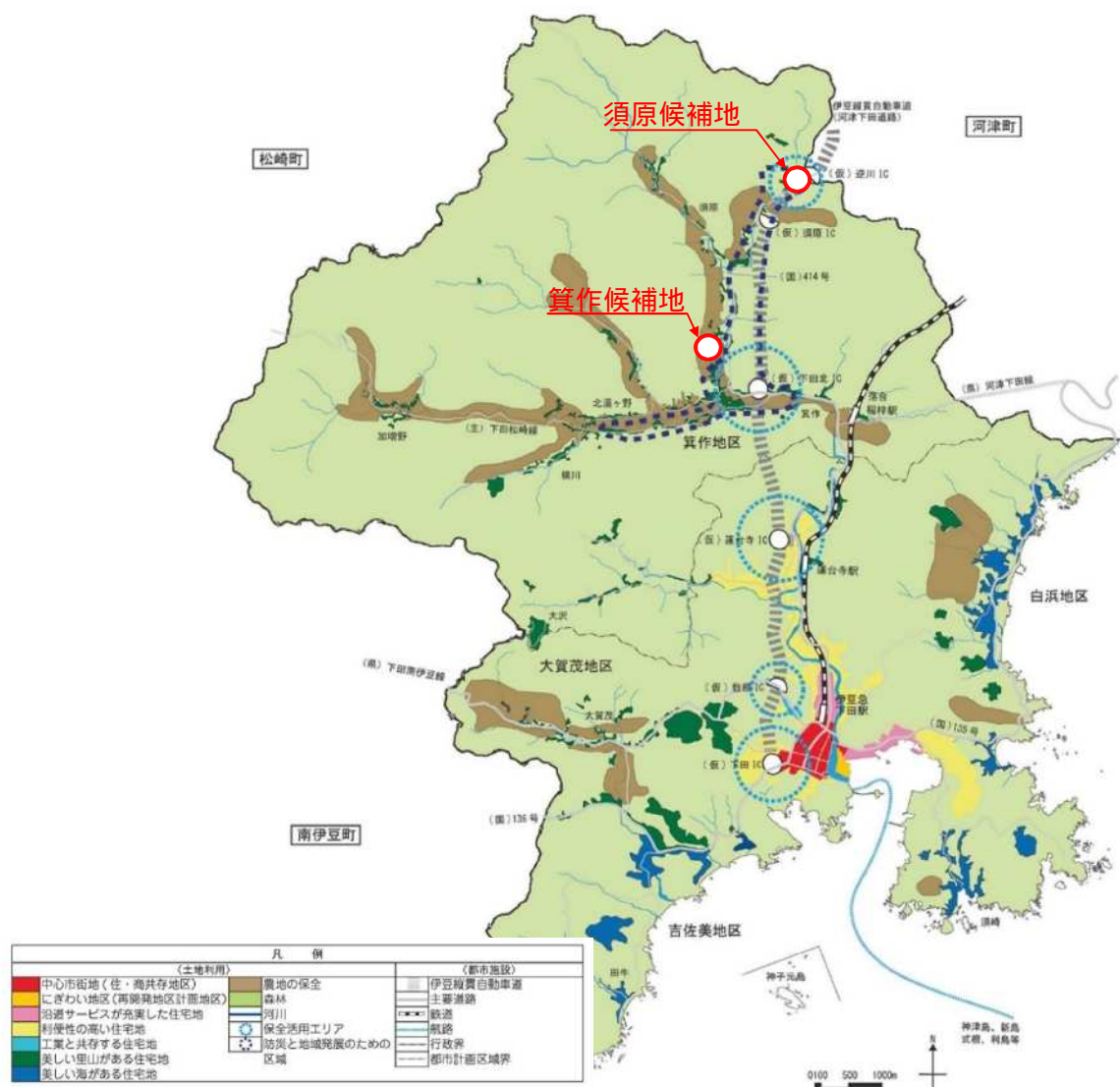
(土地利用の方針等)

- ・箕作地区は、美しい里山がある地域の生活拠点として、住環境の維持・向上を図る『**大規模集落**』に位置づけられている。
- ・須原地区は、里山の景観、住環境の維持・向上を図る『既存集落地』に位置づけられている。
- ・**(仮)下田北 IC 周辺、(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、**保全活用エリア（防災と地域発展のための区域）**に位置づけられている。

■ (仮)下田北 IC や(仮)須原 IC 周辺の取組施策【地域別構想】

- ・伊豆縦貫自動車道建設**発生土の利用検討（盛土、埋立の検討）**
- ・乱開発の防止、住環境を保護するための都市計画区域編入等、土地利用規制実施の検討
- ・**災害時にも利用できる多目的な広場（広域公園等）の整備**

【土地利用方針図】



都市施設関連

〈道路や交通に関する方針等〉

- ・高速道路網や沼津市・三島市等の東部地域との連携強化、下田市内通過交通の交通処理機能を持つ道路として、高規格幹線道路に位置づけた伊豆縦貫自動車道を配置し、整備を促進する。
- ・沼津市・三島市方面を結ぶ道路、伊豆縦貫自動車道(仮)蓮台寺 IC 等へのアクセス道路、また下田市内通過交通の交通処理機能を持つ道路として、主要幹線道路に位置づけた国道 414 号の狭小区間等の整備を促進する。
- ・伊豆縦貫自動車道等を利用した公共交通機関の整備を促進する。

〈公園や緑化に関する方針等〉

- ・稲梓地域の森林や農地を利用して、美しい里山づくりプロジェクトを実施する。
- ・IC 周辺に、市民や来訪者が運動できる場をつくり、健康の増進やスポーツを通じて賑わう拠点をつくる。(取組施策：多目的な広場(広域公園等)の整備。スポーツ合宿や大会等の誘致。)
- ・国道、県道等の沿道は、花々の植栽により季節の花々が楽しめる環境を整備する。

【将来交通体系図】



凡 例	
	高規格幹線道路
	主要幹線道路
	補助幹線道路
	地域に密着した道路
	構想路線
	鉄道
	航路
	構想航路
	ヘリポート
	行政界

その他(景観、防災など)

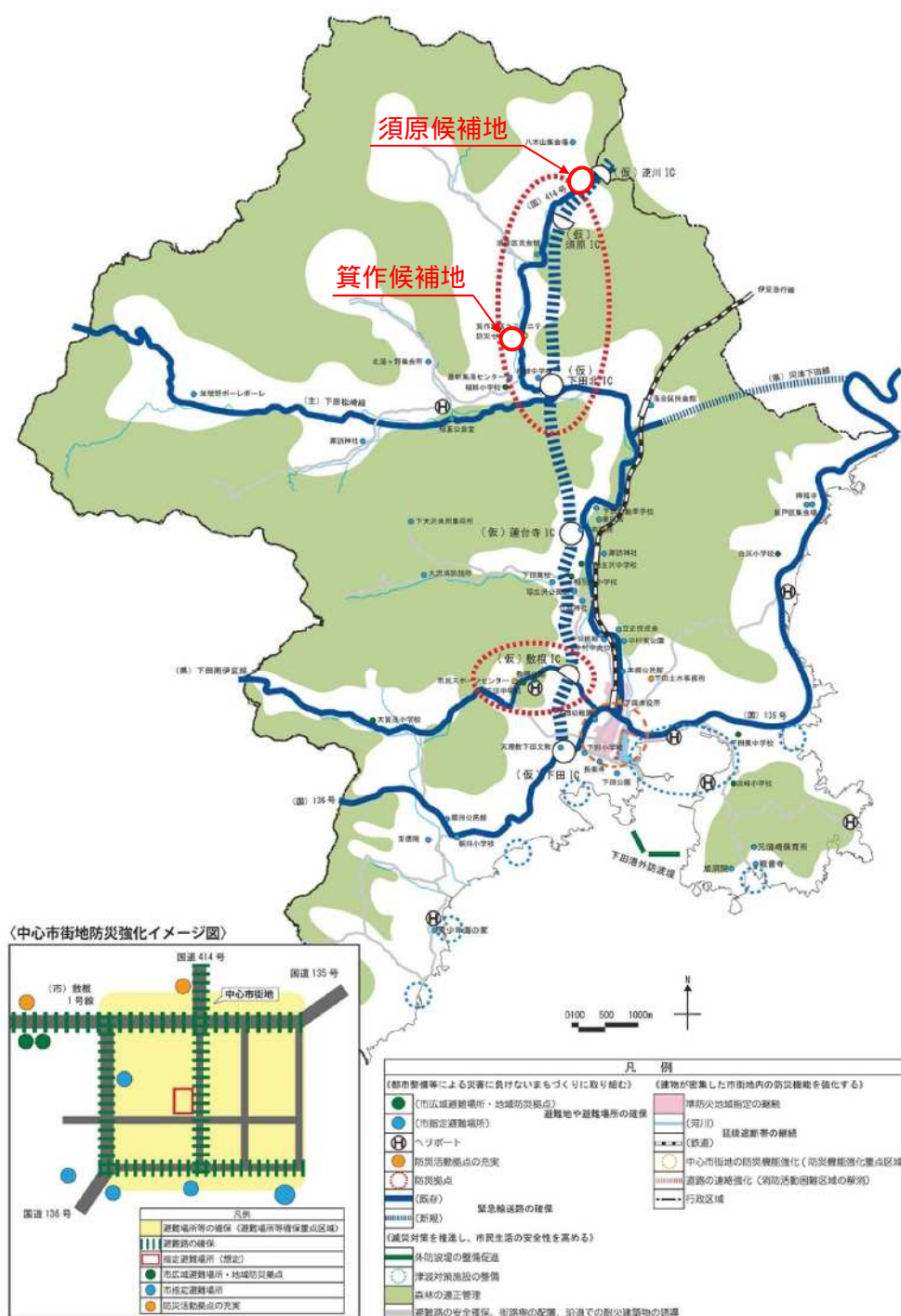
〈景観に関する方針等〉

- ・須原地区、箕作地区を含め「里山ゾーン」は、豊かな里山・水辺・田園と調和した魅力的な農村景観を形成する。須原地区、箕作地区を含む稲梓地域の既存集落は、里山の景観、住環境の維持・向上を図る。(取組施策：土地利用や建物、景観のルールづくり)
- ・伊豆縦貫道自動車道のインターチェンジ周辺や下田港をはじめとする下田の玄関口となる地点は、下田がイメージされる案内看板等により、もてなしを感じる景観を演出する。
- ・海岸沿いや山間部を走る主要な道路は、道路上から得られる自然景観を沿道景観として取り組むため、眺望景観を阻害する建物や構造物について高さ等の誘導を図り、通景を確保する。
- ・IC 周辺は、西伊豆や下田の玄関口としてふさわしい景観形成を図る。(取組施策：IC 周辺における屋外広告物の適正な設置誘導)
- ・旧稲梓地域として、旧下田街道等(小鍋峠古道等)の歴史的資源を再生した遊歩道の整備や大平山遊歩道をはじめとした森林浴等が楽しめる遊歩道の充実等により、豊かな自然や農村風景を身近に味わえるネットワークを形成する。

〈防災に関する方針等〉

- ・伊豆縦貫自動車道の整備等により、災害時の緊急輸送路を確保する。
- ・伊豆縦貫自動車道を二次避難路としても活用する。
- ・災害時に東海岸方面への支援が可能となるよう、道路を確保する。（取組施策：県道河津下田線の整備）
- ・都市防災方針図では、（仮）下田北 IC から（仮）須原 IC 一体が防災拠点に位置づけられている。
- ・災害発生時、広域的な支援活動に対応できるよう、伊豆縦貫自動車道の整備に伴い発生する建設発生土を活用した造成を検討しつつ、IC 付近に防災活動の拠点（災害対策本部施設や応急復旧活動等の拠点）となる場所を災害の態様に応じて適切に対処できるように複数確保する。

【都市防災方針図】



□伊豆東海岸都市圏総合都市交通マスタープラン【平成 24 年3月】

須原地区、箕作地区高規格幹線軸上に位置している

箕作地区の下田北 IC は、高規格幹線軸と都市圏幹線軸の交流点となっている

(都市圏の将来像)

地域資源を活かして、人が集い・賑わいながら、

やすらぎや感動を与え、人々が輝く都市圏

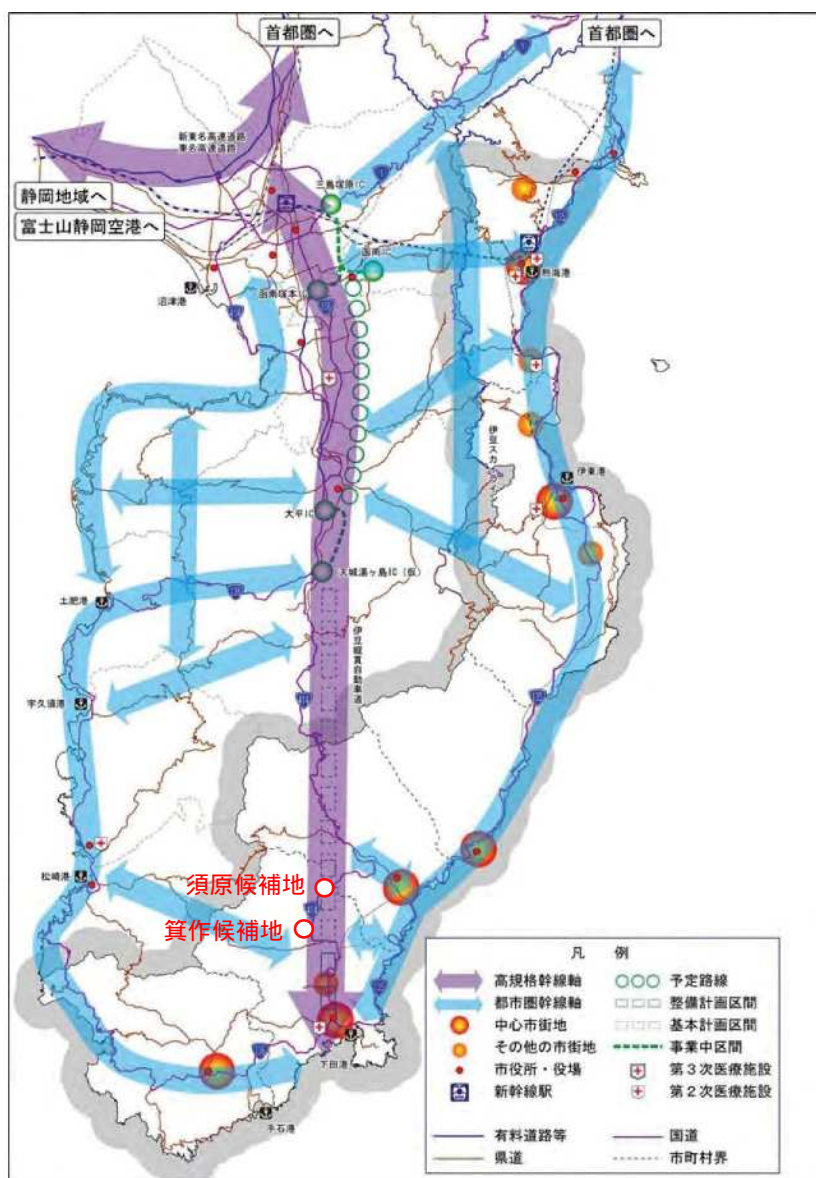
(都市圏の将来都市構造)

都市圏の拠点として、市役所及び役場周辺の地区を中心市街地、その他の既存用途地域をその他の市街地として位置づける。

活発な交流を支える広域的な連携を図る軸として、国土を連携する高規格幹線道路等を高規格幹線軸に位置づける。

生活活動を支える軸として、本都市圏及び都市圏外の市街地、高規格幹線軸を連携する軸を都市圏軸に位置づける。

【伊豆東海岸都市圏の将来都市構造図】



□下田市景観計画[平成 21 年 12 月策定]

須原地区、箕作地区は、景観誘導ゾーンの『里山ゾーン』に位置づけられている

(里山ゾーン)

- ・須原地区、箕作地区は、豊かな里山・水辺・田園と調和した魅力的な農村景観の形成を目標とする景観誘導ゾーン位置図において里山ゾーンに位置づけられている。

■景観形成の方針

- 川の流れをきれいに保ち、水辺の自然環境を守る
- 緑豊かな里山を維持し、それらを活用した活動を大切にする
- 豊かな自然と調和し、身近に接することができる親水空間をつくる
- 里山田園に溶け込むような家なみ。佇まいとする

【景観誘導ゾーン位置図】



□下田市稲梓地区里山づくり基本構想[平成 28 年 2 月策定]

取組計画として、須原候補地に「駐車場、トイレ、休憩場所の整備」が位置づけられている

(対象区域)

- ・須原地区の旧下田街道の小鍋峠古道周辺地区の集落及びその後背地。(本業務の対象となる須原候補地が含まれる)

(地域特性)

- ・国道 414 号及びそれにつながる市道脇に民家が点在し、その周辺は農地として利用されている。平坦地が少ないため、農地はいずれも小規模な区画で、後背地の森林と一体となり里山らしい景観を創出しているものの、耕作放棄地も多く、その対策が必要となっている。
- ・伊豆縦貫自動車道は、快適な観光の実現や安心して生活できる環境の実現などが期待されている。本地区に近接し、伊豆縦貫自動車道の最南端にあたる河津下田道路(約 13 km)の須原 IC が整備される。
- ・旧下田街道は、三島大社から下田までの 70 km の道で、江戸時代には北伊豆と南伊豆を結ぶ幹線道路であった。旧下田街道の難所である小鍋峠を越える、河津湯ヶ野と下田北ノ沢の区間は、ハイキングコース「小鍋峠古道」として位置づけられている。



《里山づくりのコンセプト、取組方針、取組計画》

コンセプト	取組方針	取組計画
「快国」下田の新しい魅力協働で支える里山づくり	伊豆縦貫自動車道への 里山景観の視覚的な PR	・ 景観樹木「イチョウ」の植栽 ・ はざかけ景観の創出（はざかけ米の栽培）
	観光都市のポテンシャルを 活かした農・竹資源の活用	・ ツマモの野菜栽培 ・ オリーブ栽培 ・ 竹の活用 ・ 市内観光関連企業等による CSR 活動との連携
	ヨソモノ、ワカモノの 積極的な受け入れ	・ まちおこしビジターの受け入れ ・ 大学などの教育機関との連携
	交流人口を創出し リピーターをつくるサービスの提供	・ 駐車場・トイレ休憩場所の整備 ・ 遊歩道の整備と散策ルートの設定 ・ 交流拠点の整備（八木山公民館） ・ 縁側カフェの開催 ・ 里山らしさを感じる製品の栽培・展示（わさび、栗、干し柿） ・ 下田古道を活かした歴史散策やトレイルの PR ・ ヤギによる除草（八木山のマスコット：ヤギ）

《駐車場、トイレ、休憩所の整備》

- ・ 国道を走行する車両からわかりやすい位置が望ましく、北の沢橋北西側の共有地を候補とする。
- ・ トイレ等の施設は周辺景観や小鍋古道の歴史性との調和を考慮したデザインとする



敷地面積 A ≒ 1,100㎡

