

いのうざわ れんだいじおんせんさんぽ しもだし 稲生沢・蓮台寺温泉お散歩地区（静岡県下田市）

（都市再生整備計画事業）

1. 地区概要

本地区は、伊豆急行線蓮台寺駅に接して位置し、500m離れたところでは伊豆縦貫自動車道（仮）蓮台寺インターチェンジの整備が着々と進み、地区には歴史資源、高級温泉旅館が点在しており、これら優位性を強調した訪れたいくなるまちづくりの必要性が地域住民を主体として高まっている。

このことから、道路の高質化により、点在する温泉旅館に連続性を持たせることで湯治場の雰囲気をつくり、湯めぐり手形を手にして旅館を巡りながら歴史資源や四季の花々に触れることで、地域住民が誇る蓮台寺の温泉や文化・歴史、稲生沢地域の花々を活かした回遊したくなるまちづくりを推進することとしている。

2. 計画内容

所在地：静岡県下田市

事業主体：下田市

面積：40.0ha

交付期間：平成28年度～平成32年度

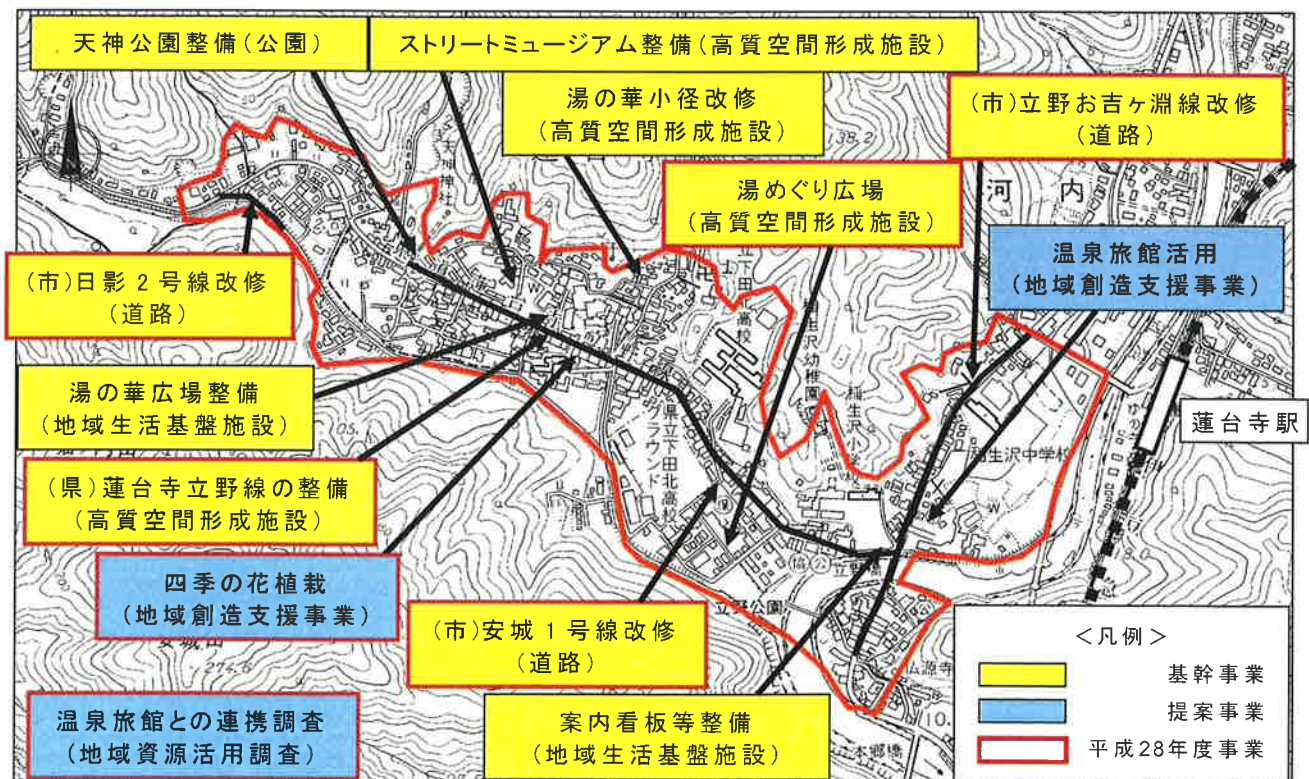
事業費：全体 229.0百万円

（国費：91.6百万円）

事業内容：（県）蓮台寺立野線の整備、案内板等整備、温泉旅館活用、四季の花植栽等



当該地区



にったちのチェックシート

印刷したもので以下の内容について、全地区分をチェックしてください。

- ☒ H28年度に事業を実施する全地区（要望・配分の有り無しに関わらず）のにったちがそろっているか。
- ☒ 地区概要が過不足ないか。（長すぎる、短すぎる）
- ☒ 黄、青のテキストボックスの色が様式と整合しているか。
- ☒ テキストボックスと下図が一体の描画（J P E G等）となっていないか。
（テキストボックスを変更することがありますので、別々のものとして作成）
- ☒ 社会資本総合整備計画のにったちとなっていないか。
 - × 複数の基幹事業A（街路事業、区画整理事業）も記載
 - ◎ 都市再生整備計画事業に加え、都市再生整備計画事業に関連するB C事業が記載
- ☒ H28年度事業だけではなく、完了事業やH29年度以降に主な事業が掲載されているか。
 - × H28年度事業のみが掲載
 - ◎ 全ての事業が掲載されている
- ☒ H28年度事業等の文言が様式どおりになっているか。
H28年度事業 ⇒ × H28年度事業予定
- ☒ 市町村名のふりがなが明記されているか。
- ☒ 面積、交付期間、事業費について、最新の計画書と整合しているか。
- ☒ 下図が広域であり、都市再生整備計画区域が小さくなりすぎていないか。
- ☒ 下図に加えてシンボルとなる施設の名称などが明記され、わかりやすいか。
例：駅、鉄道名、国道、市役所など
- ☒ ファイルが重くないか。（2MB未満を目途）
- ☐ ファイルの保存は都道府県別のフォルダ構成になっているか。
¥●●●●県¥
- ☒ ファイルの名称は以下のとおりとなっているか。
（○○市）△△△△△地区都市再生整備計画.doc
- ☒ 地区概要にH28事業内容が特筆されていないか。（今年度から削除）
- ☒ 過年度配分国費が記載されていないか。（今年度から削除）
- ☒ 都道府県の位置図が入っているか。（今年度から追加）

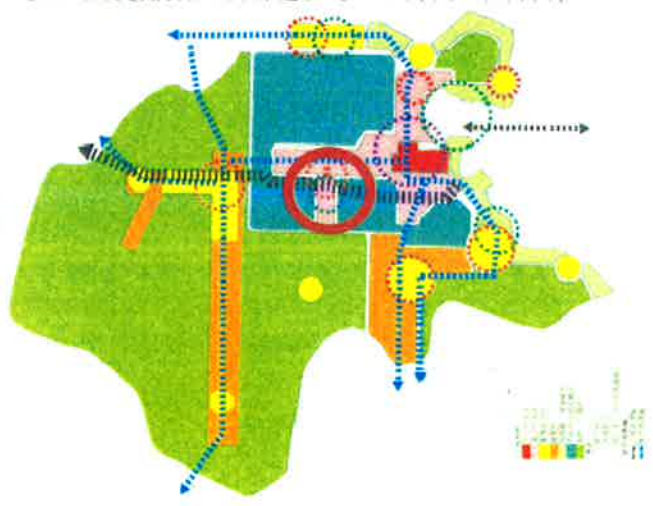
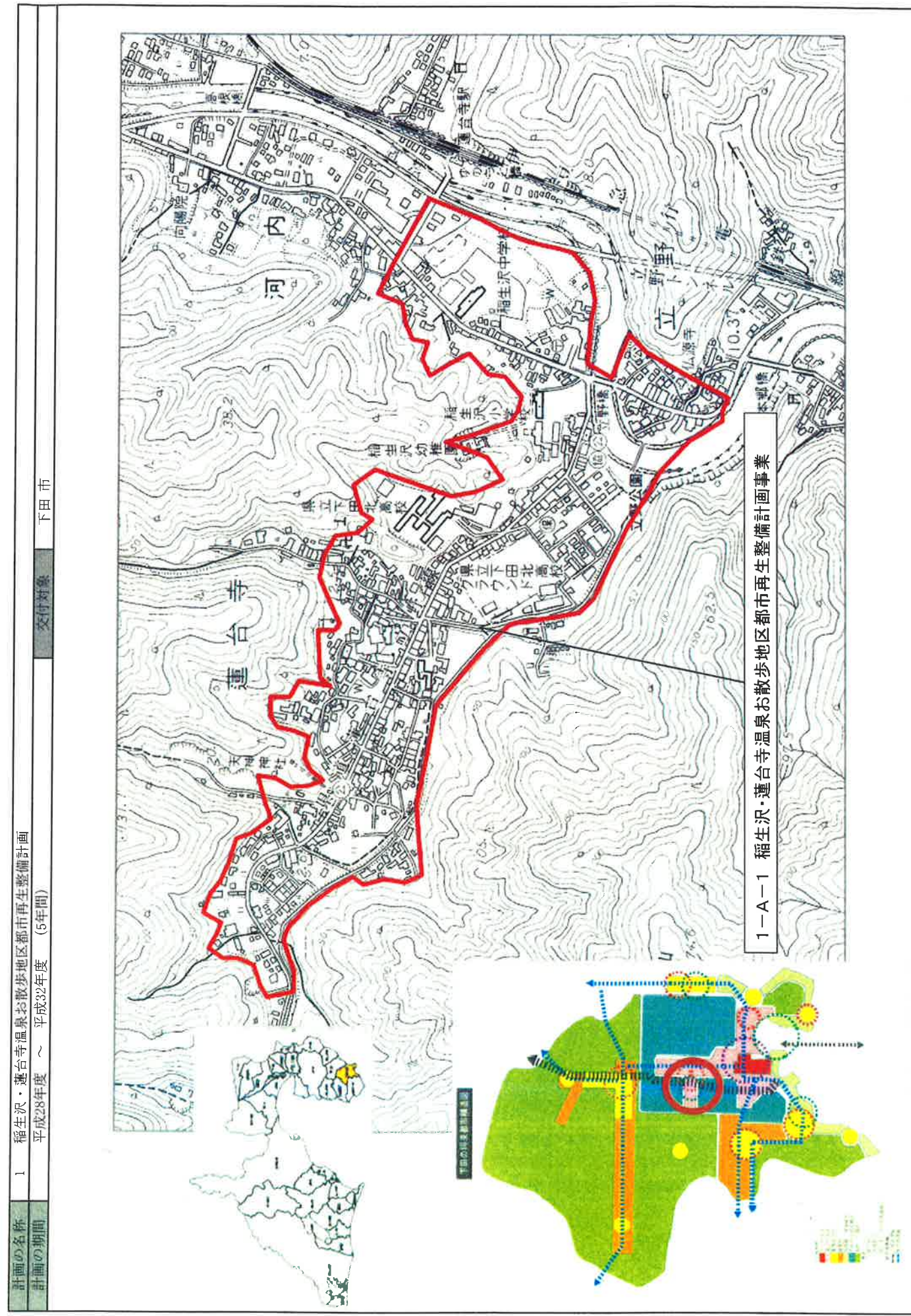
社会資本総合整備計画書(当初)

稲生沢・蓮台寺温泉お散歩地区都市再生整備計画

平成28年1月8日

静岡県 下田市

(参考図面) 市街地整備



都市再生整備計画
稲生沢・蓮台寺温泉お散歩地区

静岡県 下田市

平成28年1月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	静岡県	市町村名	下田市	地区名	稻生沢・蓮台寺温泉お散歩地区	面積	40 ha
計画期間	平成	28年度～	平成	32年度	交付期間	平成28年度～平成32年度	年度

目標	大目標：地域住民が暮る蓮台寺の温泉や文化・歴史、稻生沢地域の花々を活かした回遊したくなるまちづくり 小目標1：地域と共につくる、住み続けたいまち、訪れたいまちの形成 小目標2：伊豆急行蓮台寺駅に停車しなくなった特急「踊り子号」を呼び戻す	
	目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況	
	本地区は、伊豆急行線蓮台寺駅に接して位置し、南北に二級河川稻生沢川、東西に二級河川蓮台寺川が位置する。500m離れたところでは伊豆縦貫自動車道(仮)蓮台寺インターチェンジが着々と整備されている。地区内には蓮台寺源泉があり、最盛期は15軒もの旅館があったが周辺の商店と共に件数は減少し、現在は6軒となり衰退の一途をたどっている。 蓮台寺駅では、2007年(平成19年)4月1日よりスーパー・踊り子号は当駅通過となり、さらに2009年(平成21年)には踊り子号も含めてすべての特急が通過するようになった。 これまで、観光整備事業で湯の華小径を整備し、吉田松陰が黒船に密航を企てた際に寄寓した民家(吉田松陰寓寄処)や国指定有形重要文化財の大日如来坐像等の歴史資源を巡る回遊ルートを整備してきた。 地域住民における活動も盛んであり、リバーフrendシップや蓮台寺花の会、蓮台寺まちづくり協議会など継続して行われている地域の活動により、地域住民が主体となって足湯の整備等も行われてきた。 様々な取組が行われてきたが、寓寄処の来訪者数は年々減少しているなど、人通りもまばらであり、更なる付加価値の高い事業の展開が必要なる状況にある。 また、市内全域を対象としたアンケートで、「これから現在の場所に住み続けたいですか」という問いに対し、住み続けたいと回答した人が最も少ない地域が稻生沢であった。まちづくり活動についても、関心はあるが、参加したいとは思わない、関心はないという人が少ないという結果だった。地域の住民が、地域に愛着を持ち、地域の人が誇れる場所とすることも重要である。	
課題	1. 温泉足湯や、温泉手洗い場などの温泉施設が数ヶ所に設けられているが、地区内には美しい庭園を有する高級温泉旅館が点在しているので、活用しながらこれらの優位性を強調したまちづくりが必要である。 2. 吉田松陰寓寄処などの複数の拠点を巡りたくなるよう、既存拠点の魅力の向上や回遊ルートの上質性を高めるための整備が必要である。 3. 湯の華小径では歩きにくくなる空間ができていくが、旅館や駅から通じる道路空間からも温泉情緒を感じる高級感あふれる空間形成を行い、回遊ルートへ呼び込むことが必要である。	
	将来ビジョン(中長期)	
	【第4次下田市総合計画(平成23～32年)】将来都市像：自然と歴史を活かし、やすらぎと活力のある美しいまち。 【整備・開発及び保全の方針】地域ごとの市街地像：蓮台寺地区については、宿泊施設と住宅地が共存する地区として、生活基盤の整備とともに、地域資源を活かした個性的な都市空間を形成する。 【下田市都市計画マスタープラン(平成27～42年、平成28年3月完成)】都市づくりのテーマ：下田の歴史、自然、文化に親しみ、住んでいく、また来たいくなる都市をつくる。 【蓮台寺街づくり協議会(地元組織)】街づくりの基本的な考え：豊かな温泉資源と特異な歴史的文化財を有する蓮台寺が、地域住民やここを訪れる人によって深い愛着や魅力が感じられるような潤いのある街づくり。	

目標を定量化する指標									
指標	指標		定 義	目 標 と 指 標 及 び 目 標 値 の 関 連 性	従前値	目 標 値		目標年度	
	単 位					基準年度			
散策数	人/年		吉田松陰寓寄処の年間来訪者数の増加	拠点への誘導、回遊性の向上により、地域を訪れる人の増加を目標として、施設の利用者数を指標とする。	2,839		3,000	H25	H32
	人/年		主要旅館3軒における宿泊者数の現状維持	湯めぐり手形などの取組により温泉地としての知名度が上がることを目標として、地区の旅館の宿泊者数を指標にする。	24,878		24,878	H26	H32
まちづくり活動参加意欲	%		まちづくり活動に参加したい人の増加 (「関心があり、機会があれば活動に参加したい」割合)	地域の人が、地域のまちづくり活動に関心を持つことを目標として、まちづくり活動への参加意欲を指標とする。	32.7 (稲生沢地区住民割合)		38.9 (全市民における割合)	H25	H32

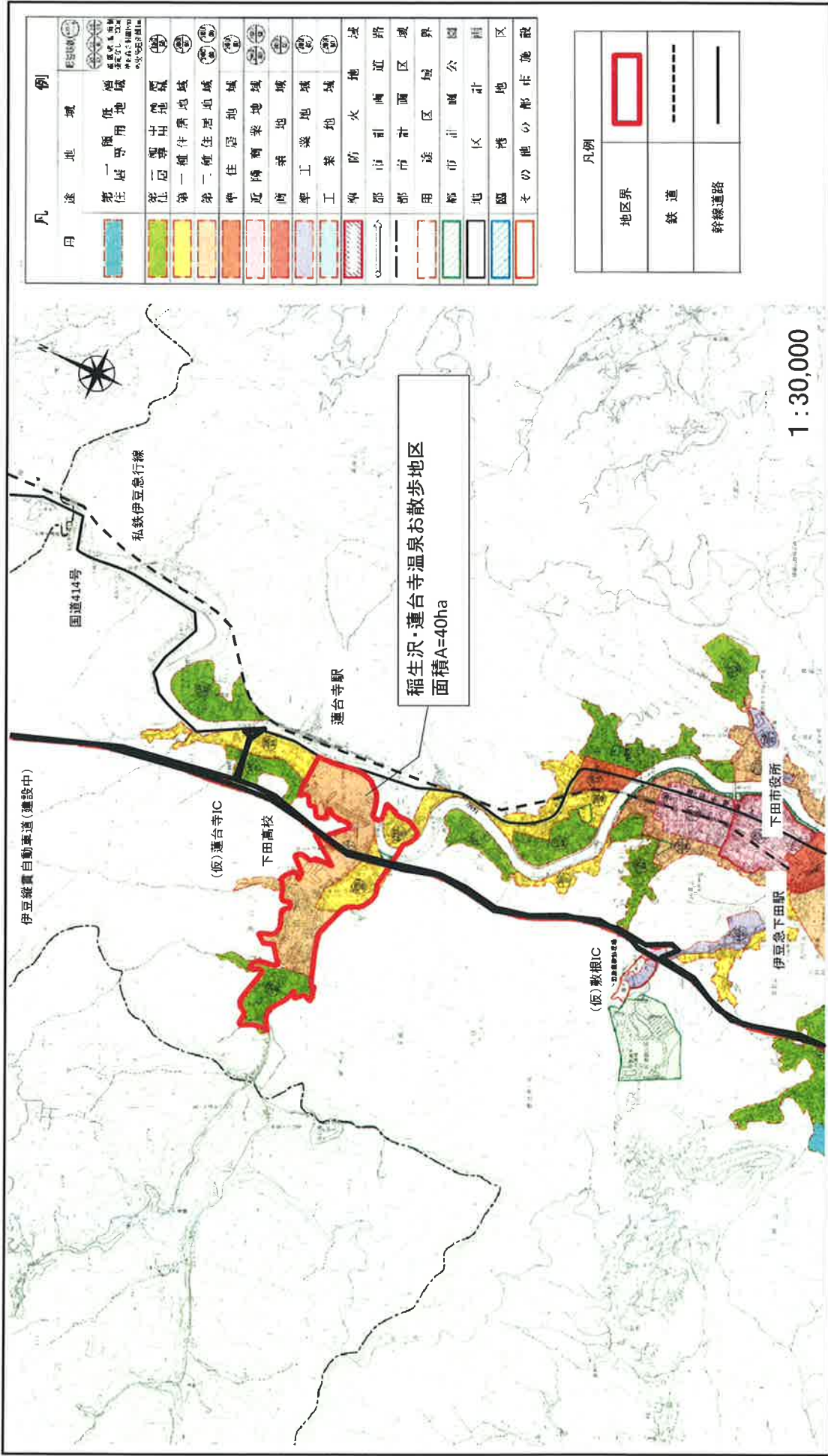
都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
・各温泉旅館の駐車場をスタート拠点として、湯めぐり手形を持つことにより歩き始めるきっかけと温泉をPRするきっかけをつくることにも、数居の高い高級温泉旅館への入館を、高級感を損なわずに行いやすくするための施設整備や、来訪者を受け入れるための施設整備を行う。	・吉田松陰寓居や天神神社、足湯などの既存の拠点を立ち止まりたくなくなる魅力を持たせるため、天神神社前の広場の整備などを行い、拠点までの道のりを魅力あふれるものとするため、湯の菰小径に更なる立ち寄りポイントの設置と沿道既存施設のリニューアルを行う。	■基幹事業 ・地域生活基盤施設(広場):湯の菰広場 ・地域生活基盤施設(情報板):案内板等整備事業 □提案事業 ・事業活用調査:地域資源活用調査(温泉旅館等との連携等) ・地域創造支援事業:温泉旅館活用事業
		■基幹事業 ・公園:天神公園 ・高質空間形成施設(モニュメント):ストリートミュージアム ・高質空間形成施設(緑化施設等):湯の菰小径
		■基幹事業 ・道路:(市)立野お吉ヶ淵線、(市)日陰2号線、(市)安城1号線 ・高質空間形成施設(緑化施設等):(県)蓮台寺立野線 ・高質空間形成施設(緑化施設等):湯めぐり広場 □提案事業 ・まちづくり活動推進事業(ワークショップの開催、まちづくりPR) ・地域創造支援事業:四季の花植栽事業 ・事業活用調査:事業効果分析調査
その他		
【まちづくりの住民参加】 ・平成26年度に蓮台寺地区では「まちづくり協議会」が発足されている。同年に行った下田市都市計画マスタープラン策定に基づき「福生沢地域まちづくり会議」では、周辺地区の住民が蓮台寺地区周辺の整備を望んでいた。 ・平成27年度には、下田市都市計画マスタープランプロジェクト推進業務にて、地域と連携しながらまちづくりを推進していく。整備内容については地域と連携をとりながら進めていきたい。		
【関係機関との調整】 ・県道蓮台寺立野線については、道路管理者である静岡県と調整を進めていく。		

都市再生整備計画の区域

稲生沢・蓮台寺温泉お散歩地区(静岡県下田市)

面積 40 ha 区域 蓮台寺の全部と立野、河内の一部



様式8 年次計画

変更前

(事業費:百万円)

基幹事業		事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
基幹事業		道路		(市)立野お吉ヶ淵線	下田市	62	2	32	28		
		道路		(市)日影2号線	下田市	0.8	0.8				
		道路		(市)安城1号線	下田市	0.2	0.2				
		公園		天神公園	下田市	15			1	5	9
		古都及び緑地保全事業									
		河川									
		下水道									
		駐車場有効利用システム									
		地域生活基盤施設									
		高質空間形成施設		案内板等整備事業、湯の麓広場	下田市	23		1	12		10
		高次都市施設		2号リーニエーゾア、新道建設中道路、道の駅小島、湯の谷広場	下田市	89	2		20	58	9
		既存建造物活用事業									
		中心拠点誘導施設									
		生活拠点誘導施設									
		高齢者交流拠点誘導施設									
提案事業		土地区画整理事業									
		市街地再開発事業									
		住宅街区整備事業									
		地区再開発事業									
		バリアフリー環境整備促進事業									
		優良建築物等整備事業									
		拠点開発型									
		住宅市街地									
		総合整備									
		沿道等整備型									
		密集住宅市街地整備型									
		耐震改修促進型									
		街なみ環境整備事業									
		住宅地区改良事業等									
		都心共同住宅供給事業									
提案事業		公営住宅等整備									
		都市再生住宅等整備									
		防災街区整備事業									
		計				190	5	33	61	63	28
		事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
		地域創造	四季の花植栽事業		下田市	10	2	8			
		支援事業	温泉旅館活用事業		下田市	20				20	
		事業活用	地域資源活用調査		下田市	2	1	1			
		調査	事業効果分析調査		下田市	5					5
		まちづくり	ワークショップの開催、まちづくりPR		下田市	2	1	1			
		活動推進事									
		計				39	4	10	0	20	5
		合計				229	9	43	61	83	33
		累計進捗率 (%)					3.9%	22.7%	49.3%	85.6%	100.0%

様式8 年次計画

要望用

(事業費：百万円)

基幹事業		事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
基幹事業	細項目	道路	(市)立野お舌ヶ淵線	下田市	62	2	32	28		
		道路	(市)日影2号線	下田市	0.8	0.8				
		道路	(市)安城1号線	下田市	0.2	0.2				
		公園	天神公園	下田市	15			1	5	9
		河川								
		下水道								
		駐車場有効利用システム								
		地域生活基盤施設	案内板等整備事業、湯の華広場	下田市	23		1	12		10
		高質空間形成施設	スリート・ミスター・南道地区自立区域、道の駅小住、道の駅正崎	下田市	89	2		20	58	9
		高次都市施設								
基幹事業	細項目	既存建造物活用事業								
		中心拠点誘導施設								
		生活拠点誘導施設								
		高齢者交流拠点誘導施設								
		土地区画整理事業								
		市街地再開発事業								
		住宅街区整備事業								
		地区再開発事業								
		バリアフリー環境整備促進事業								
		優良建築物等整備事業								
基幹事業	細項目	住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型 沿道等整備型 密集住宅市街地整備型 耐震改修促進型							
		街なみ環境整備事業								
		住宅地区改良事業等								
		都心共同住宅供給事業								
		公営住宅等整備								
		都市再生住宅等整備								
		防災街区整備事業								
	計				190	5	33	61	63	28
提案事業	事業	事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	細項目	地域創造 四季の花権載事業		下田市	10	2	8			
		支援事業 温泉旅館活用事業		下田市	20				20	
		事業活用 地域資源活用調査	-	下田市	2	1	1			
		調査 事業効果分析調査	-	下田市	5					5
		まちづくり ワークショップの開催、まちづくりPR 活動推進事	-	下田市	2	1	1			
	計				39	4	10	0	20	5
	合計				229	9	43	61	83	33
	累計進捗率 (%)					3.9%	22.7%	49.3%	85.6%	100.0%