

基本目標5 快適で暮らしやすいまち

- 27 土地利用
- 28 市街地整備
- 29 道路
- 30 公共交通
- 31 住環境・移住定住
- 32 上水道
- 33 景観
- 34 水辺空間・公園

27 土地利用

基本目標5 快適で暮らしやすいまち

1 目的

自然環境と都市的環境との調和を図り、秩序ある計画的な土地利用によるまちづくりを推進すること。

2 指標

指標名	現状値 (令和元年)	目標値 (令和7年)	指標の説明
第3次三島市都市計画マスタープランにおける整備施策の着手率	—	50%	第3次三島市都市計画マスタープラン（計画期間：R3～12年度）に位置づけされた整備誘導プログラムの着手率

3 現状と課題

- 市街化調整区域におけるスプロール化（虫食い開発）など無秩序な市街化の進行や都市環境の悪化を防止し、良好な市街地や生活環境の形成を計画的に推進する必要があります。
- 人口減少や高齢化が進むなか、子育て世代や高齢者が安心して暮らせる、健康で快適な生活環境を実現するとともに、持続的かつ効率的に都市経営が行える都市構造への誘導が必要になっています。
- 既成市街地においては、災害時の避難路や避難地となる道路や公園などの都市基盤が未整備のまま住宅地が形成されていることから、防災機能を強化するとともに居住環境を改善する必要があります。
- 近年、頻発・激甚化する地震や水害などの自然災害に対応していくため、災害リスクを考慮した安全・安心な土地利用を促進する必要があります。
- 震災後の復興まちづくりを迅速かつ円滑に推進するため、復興の手順や進め方について事前に準備をする必要があります。
- 地域の特性を生かした良好な街区の形成と、地域住民の意向が反映されたきめ細かなまちづくりを推進する必要があります。
- 中高層建築物の建築において、日照の阻害や圧迫感による周辺の居住環境の悪化が懸念されるため、その対策が必要になっています。
- 地籍調査が未実施の地区では、土地の実態が正確に把握できず、災害復旧時や土地にかかるトラブルの際に、境界確認の時間を要するなどの課題があります

土地利用別面積

都 市 名	自然的土地利用の合計	都市的土地利用の合計	合 計	
市街化区域 (ha)	131.4	1,235.4	1,366.8	22.0%
市街化調整区域 (ha)	3,603.6	1,231.6	4,835.2	78.0%
合 計	3,735	2,467	6,202	100%

資料：平成28年度東駿河湾広域都市計画基礎調査

用語集参照

災害リスク／スプロール化

4 施策の方向

(1) 計画的な土地利用の推進

① 国土利用計画の推進

- 「第4次国土利用計画（三島市計画）」に沿い、市域の特性と実情を踏まえ中長期的な観点で秩序ある土地の有効利用を図ります。

② 都市計画マスターplan・立地適正化計画の推進

- 自然環境と都市機能が調和した都市づくりを推進するため、「第3次三島市都市計画マスターplan」に沿った都市政策を計画的に推進します。
- 「第3次三島市都市計画マスターplan」、「三島市立地適正化計画」などに基づき、歴史的な成り立ちによる既存集落地や、高度成長期以降に形成された郊外の良好な住宅地を維持・保全していきます。

③ 安全なまちづくりの推進

- 頻発・激甚化する自然災害に対応するため、都市計画法に基づく災害ハザードエリアにおける開発の抑制や、立地適正化計画と防災との連携強化など、安全・安心なまちづくりのための対策を講じます。

(2) 良好な市街地の形成

① 市街化区域と市街化調整区域(区域区分)の見直し

- 市街地の無秩序な拡大を抑制し、良好な市街地の形成を図るため、都市計画区域マスターplanなど上位計画との整合を図り、計画的に市街化区域と市街化調整区域の見直しを行います。

② 用途地域などの見直し

- 「第3次三島市都市計画マスターplan」の将来都市像に基づき、それぞれの地域にふさわしい土地利用を進めていくため、土地利用動向の変化や市街地の整備状況に応じて用途地域などの見直しを行います。

③ 地区計画の導入

- 良好的な街区の形成や防災機能の強化、地区住民の意向が反映されたきめ細かなまちづくりを進めため、都市計画提案制度の活用などによる地区計画の導入を推進します。

④ 震災後の復興まちづくりに向けた取組の推進

- 震災後の復興まちづくりを迅速かつ円滑に推進するため、国のガイドラインに基づく復興事前準備の取組を推進します。

⑤ 中高層建築物の紛争予防と調整

- 中高層建築物の建築によるトラブルを予防・調整し、良好な居住環境を形成するため、中高層建築物紛争予防調整条例の周知に努めるとともに、建築物の高さ制限の手法や必要性について検討します。

(3) 適正な土地利用への誘導

① 法令などに基づく適切な指導

- 開発許可基準の適正な運用や土地利用事業などにおける適切な指導により、良質な開発行為などへの誘導に努めます。
- 市街化調整区域における無秩序な開発を防止し、土地利用の整序を図るため、同区域における地区計画の適用を検討します。

② 計画的な地籍調査の実施

- 箱根山地区、大場地区、川原ヶ谷地区の地籍調査を計画的に実施します。

5 関連する計画

◆ 国土利用計画 ◆ 都市計画マスターplan ◆ 立地適正化計画 ◆ 国土強靭化地域計画

◆ 市街化調整区域における地区計画適用の基本的な方針

27	土地利用	基本目標5 快適で暮らしやすいまち
28	市街地	
29	道路	
30	公共交通	
31	移住環境・住	
32	上下水道	
33	景観	
34	公園	

市街地整備

1 目的

都市機能の更新・集積を進め、美しく快適で、にぎわいのある中心市街地を形成すること。

2 指標

指標名	現状値 (令和元年)	目標値 (令和7年)	指標の説明
三島駅周辺の整備（北口・南口）の満足率	25.8%	41.0%	市民意識調査で「満足」「やや満足」と回答した人の割合
無電柱化整備延長	5,600m	6,820m	市内道路における無電柱化の累計整備延長（工事着手の延長を含む）

3 現状と課題

- 平成24年（2012年）3月に策定した三島駅周辺グランドデザインに基づき、三島駅南口西街区では、令和2年（2020年）6月に富士山三島東急ホテルが開業し、東街区では再開発事業が進められています。
- コンパクト・プラス・ネットワークの考え方のもと、都市機能の集積を進めるとともに、広域交通の結節点である三島駅のポテンシャルを生かした、にぎわいと交流の創出がより一層求められています。
- 老朽化した建築物やアーケードが存置されるなど、都市機能の更新が進まず防災上の不安を抱えているほか、歩道が狭いなど、三島駅周辺における歩行者の移動環境の改善が求められています。
- 三島駅北口周辺では、教育、宿泊施設などの立地が進み、新幹線を利用する通勤客や外国人観光客も増加傾向にあることから利用者が拡大しており、三島駅北口広場の交通混雑解消やアクセス道路の整備など、機能強化と利便性の向上が課題となっています。
- 安全で快適な歩行区間の確保と都市防災の強化を図るとともに、ガーデンシティにふさわしい美しい都市景観を形成するため、今後も計画的に道路の無電柱化を進めていく必要があります。

三島市無電柱化路線図



用語集参照

コンパクト・プラス・ネットワーク／ポテンシャル／三島駅周辺グランドデザイン

4 施策の方向

(1)三島駅南口などの都市機能の更新・集積

①三島駅南口東街区再開発などの推進

- 三島駅南口東街区において、市民や観光客、駅利用者などのニーズを踏まえた都市機能が集積し、にぎわいと交流を創出する広域健康医療拠点の整備を推進します。
- 地域の価値を維持・向上させるため、地域住民や関係団体などとの協働によるエリアマネジメントを推進するとともに、中心市街地における都市機能の更新・集積の促進を図ります。

(2)三島駅南北交通結節機能の充実

①三島駅北口の利便性の向上

- 教育、宿泊施設など周辺整備が進む三島駅北口において、三島駅北口広場や、駅に通じる都市計画道路下土狩文教線、三島駅北口線の整備を進め、新幹線駅にふさわしい交通結節機能の強化と広場利用者の利便性の向上、交通環境の改善を図ります。

②三島駅の南北移動環境の改善

- 鉄道事業者との情報交換を実施し、三島駅南北自由通路整備の可能性の検討を進めるとともに、駅南北のアクセスを向上させるその他の対策についても、移動状況に応じ様々な視点から研究を進めます。

(3)無電柱化の推進

①無電柱化の実施

- 安全で快適な歩行者空間の確保、都市景観の向上と都市防災の強化を図るため、地元住民、県（道路管理者）、電線事業者などの関係者と協議を進め、文化会館前から三島駅前交差点の区間や三島駅南口東街区再開発事業区域の沿線道路など、三島駅周辺の無電柱化事業を推進します。
- 道路法に基づく道路占用制度の運用により、「三島市地域防災計画」における緊急輸送路の一部において新設電柱の設置を制限します。

5 関連する計画

◆国土利用計画

◆都市計画マスタープラン

◆立地適正化計画

◆三島駅周辺グランドデザイン

◆無電柱化推進計画

◆国土強靭化計画

◆地域防災計画



▲三島駅南口東街区



▲無電柱化の取組（下土狩文教線）

用語集参照

エリアマネジメント／三島駅周辺グランドデザイン

1 目的

安全で快適な道路を整備することにより、交通ネットワークを構築し、交通混雑の緩和や産業の活性化につなげること。

2 指標

指標名	現状値 (令和元年)	目標値 (令和7年)	指標の説明
都市計画道路の整備率	86.1%	88.4%	計画総延長 42,740mのうち、整備済みの割合
一般市道改良延長	137,230m	148,030m	改良した一般市道の延長 (昭和51年からの累計)
橋梁補修工事施工数	22 橋	51 橋	橋梁の補修工事施工数（累計）

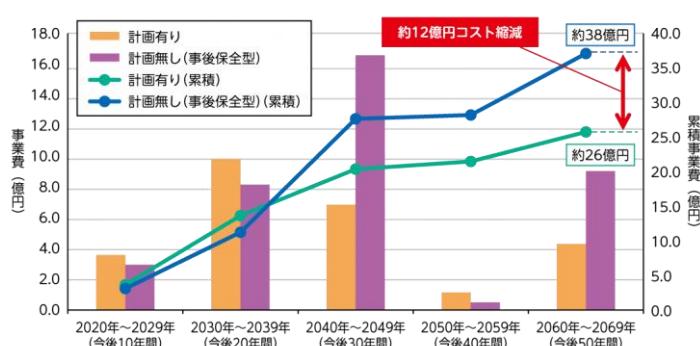
3 現状と課題

- 本市では、都市内主要幹線道路網の整備に時間を要しており、市外や他市町からの通過・流入車両が国道1号、県道三島裾野線などの幹線道路に集中し、交通混雑が頻繁に発生しています。このため、国、県、近隣市町と連携し、都市計画道路網の整備を引き続き進めていく必要があります。
- 東駿河湾環状道路の沼津岡宮IC～函南塚本IC間の供用により、東名や新東名高速道路、伊豆を結ぶ観光などの広域交通と市民の生活交通が分散され、市街地や国道136号の交通混雑の緩和に効果がみられますが、東駿河湾環状道路の暫定2車線区間の4車線化や沼津岡宮IC以西の整備による、さらなる事業効果が求められます。
- 市民意識調査では、歩道や生活道路の整備に関する不満率が毎年上位となっています。
- 市内には狭い道路が残されており、災害時の避難や消火活動などに支障をきたす恐れがあるため、道路の拡幅が求められています。
- 渋滞が頻繁に発生する箇所や交通事故が発生する恐れのある潜在的な危険箇所への対応が求められています。
- 橋梁や舗装は劣化状況の把握と長寿命化修繕計画を策定し、計画的な補修工事や耐震を実施していますが、補修するべき橋梁などの数が多いことから予算を平準化しており、年間で修繕できる工事件数を限っているため、整備に時間を要しています。

三島市の交通ネットワーク



橋梁長寿命化修繕計画に基づく事業費削減状況





4 施策の方向

(1)幹線道路網の整備

①都市計画道路網の整備

- 谷田幸原線、三島駅北口線、下土狩文教線、西間門新谷線など、都市計画道路の未整備区間のうち、事業効果の高い箇所において計画的な整備を進め、広域交通の円滑化と交通混雑の緩和を図ります。

②国道・県道の整備促進

- 東駿河湾環状道路の暫定2車線区間における全線4車線化と沼津岡宮IC以西の整備促進について、国への働きかけを行います。また、県と連携し波打ち歩道の改修などを働きかけます。

③県道沿線の美化活動の促進

- 「しづおかアダプトロード・プログラム」を活用し、地域住民などによる道や公共空間の美化活動を支援・促進します。

(2)生活道路の整備

①市道の整備

- 安全で安心な道路環境整備のため、地域からの要望を反映し、道路、側溝、舗装などの改良を行います。
- 学校や地域住民、関係機関との協働によるゾーン30の導入により、生活道路における車両の通過交通を抑制するとともに、地域住民の暮らしの安全性に十分配慮した歩車共存道の整備を行います。
- 歩行者と自転車が安全に行き来できる道路の実現に向け、「三島市自転車通行空間ネットワーク整備計画」に沿った整備を進めます。

②橋梁の整備

- 「三島市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、市内の全橋梁336橋（令和2年（2020年）現在）の修繕や耐震化、架け替えを計画的に進め、橋梁の安全性の確保を図ります。

③狭あい道路の解消

- 緊急車両の通行が困難な箇所を優先し計画的に生活道路の整備を進めるとともに、建築基準法に基づく道路後退部分などを取得し整備することで、幅員4m未満の狭あい道路の解消に努めます。

(3)安全な道路の維持管理

①道路の適切な管理

- 安全で円滑な交通を確保するため、道路構造物の定期点検と道路パトロールの強化に努めるとともに、予防保全の考え方による適切な管理と「三島市舗装長寿命化修繕計画」などに基づいた計画的な修繕に努めます。

②歩道の整備・改善

- 安全性・利便性に配慮し、高齢者、車いすの利用者、ベビーカーの利用者も安心して通行できるように、波打ち歩道の改善や歩道のバリアフリー化を進めます。

5 関連する計画

- | | |
|-----------------|---------------------|
| ◆ 都市計画道路整備プログラム | ◆ 橋梁長寿命化修繕計画 |
| ◆ 舗装長寿命化修繕計画 | ◆ 自転車通行空間ネットワーク整備計画 |
| ◆ 国土強靭化地域計画 | |

公共交通

1 目的

誰もが不自由なく、快適に移動できるよう、公共交通が利用しやすい環境を整えること。

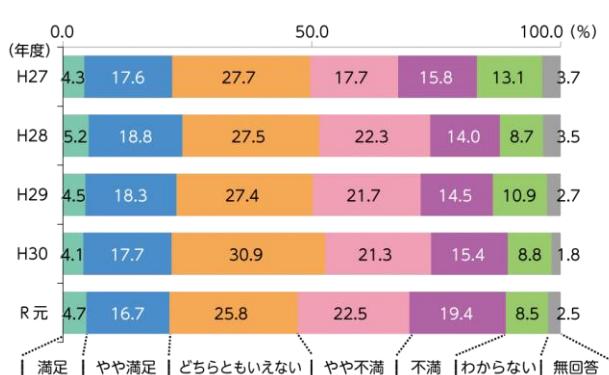
2 指標

指標名	現状値 (令和元年)	目標値 (令和7年)	指標の説明
バスなどの公共交通の充実に関する市民満足率	21.4%	30.0%	市民意識調査で「満足」「やや満足」と回答した人の割合
内訳	本市の公共交通利用者数	8,938,029人	8,938,029人以上
	鉄道	5,752,411人	5,752,411人以上
	路線バス	3,028,919人	3,028,919人以上
	市自主運行バス	80,503人	80,503人以上
	市内循環バス	76,196人	76,196人以上

3 現状と課題

- 人口減少や高齢化に対応し、市民生活の質の向上や地域活性化を図っていくため、集約型都市構造（コンパクトシティ）と連動した公共交通ネットワークの整備や利便性の向上が不可欠となっています。
- 公共交通の一層の利用促進や利便性の向上を図るため、市、公共交通事業者、関係機関などの連携を強化する必要があります。
- 交通案内や情報発信、キャッシュレス決済の導入などによる利便性の向上や、快適なバス乗り場などの環境整備が求められています。
- 高齢者などの日常生活に支障をきたさないよう、生活サービスを受けるために必要な移動手段の確保が急務となっています。
- 収支率が低いバス路線や自主運行バス、市内循環バスの改善のため、利用者ニーズに応じた路線再編を含め、利便性の向上や利用者の増加に向けた取組が必要とされています。
- 運転手の高齢化と人員不足のなか、自動運転技術の進展など最新の動向を把握しながら、持続可能な公共交通ネットワークの構築に向けた取組が必要となっています。
- 市外との交流促進のため、首都圏へのアクセス向上や、交通系ICカードの利用環境の整備促進などが必要となっています。

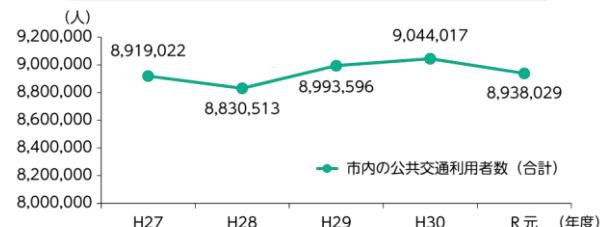
公共交通の充実に関する市民満足率



資料：市民意識調査

用語集参照

本市の公共交通利用者数



(単位：人)	H27	H28	H29	H30	R元
伊豆箱根鉄道	5,835,582	5,777,970	5,799,974	5,826,480	5,752,411
路線バス	2,920,676	2,897,976	3,039,479	3,056,050	3,028,919
自主運行バス	86,876	80,781	80,722	84,043	80,503
市内循環バス	75,888	73,786	73,421	77,444	76,196
合計	8,919,022	8,830,513	8,993,596	9,044,017	8,938,029

4 施策の方向

(1)公共交通ネットワークの形成

①持続可能な公共交通ネットワークの構築

- 集約型都市構造（コンパクトシティ）と連動し、交通軸の維持・確保と、地域の状況に対応した路線設定を検討するなど、「三島市地域公共交通網形成計画」に基づく取組を推進します。
- 三島市地域公共交通網形成協議会など、市、公共交通事業者、関係機関、地域住民などの連携・協働により、持続可能な公共交通ネットワークの構築に向けた取組を推進します。

(2)公共交通の維持・向上と利用促進

①公共交通ネットワークの維持・向上

- 公共交通ネットワークの維持・向上のため、路線バスを運行する事業者などを支援するとともに、地域住民、関係する事業者などとの合意のもとで、既存路線・運行ダイヤの見直しや、必要に応じて道路運送法に基づく福祉有償運送などの新たな移動サービスの導入を検討します。
- 自動運転技術の導入など、交通事業者の運転手不足の解消に向けた検討を進めます。

②公共交通の利用促進

- 公共交通マップの作成、バス・鉄道の乗り方教室、交通結節点における接続案内、観光客に向けた案内など、公共交通の利用促進につながる情報発信と案内の強化に努めます。
- 交通結節点やバス停の利用環境、案内サインの充実に努め、バスロケーションシステムとキャッシュレス決済の導入を支援します。
- 公共交通の利用促進を図るため、鉄道、バス、タクシーやカーシェアなどさまざまな交通手段を組み合わせ、経路の探索や予約、決済を可能とするシステム「MaaS」の導入について、調査・研究を進めます。

③交通需要管理施策(TDM)の推進

- 公共交通の利用促進と市街地の交通混雑の緩和による円滑な運行に向けて、交通需要管理施策のさらなる普及・拡充を図ります。

④交通事業者への要請

- 公共交通利用者の利便性向上による移住促進や地域活性化を図るため、近隣市町や関係団体、事業所と連携し、鉄道やバスなどの公共交通事業者への要請を行います。

(3)移動制約者対策の強化

①コミュニティバスの運行確保と利便性向上

- 利用者の増加によるコミュニティバスの運行確保を図るとともに、情報発信や案内強化による利便性の向上に努めます。

②移動円滑化の推進

- 公共交通機関や待合環境などのバリアフリー化と案内看板などのユニバーサルデザイン化を推進するとともに、超低床ノンステップバスなどの導入を支援します。

5 関連する計画

◆地域公共交通網形成計画

住環境・移住定住

1 目的

ライフステージによって変化する多様な居住ニーズに応じて、住宅の選択肢を提供するとともに、移住・定住の取組を進め、良質な住環境を形成すること。

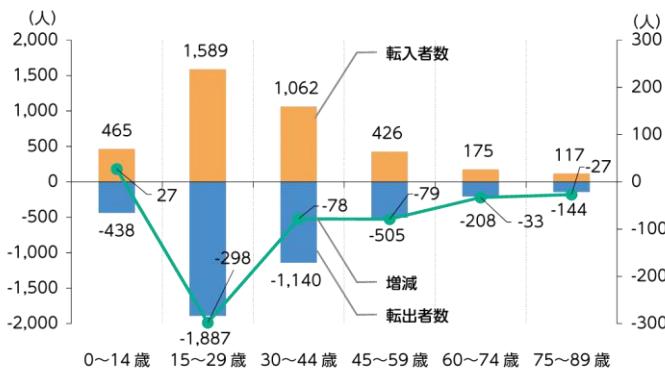
2 指標

指標名	現状値 (令和元年)	目標値 (令和7年)	指標の説明
移住関連事業を通じた県外からの移住者数	85人／年	375人	移住関連事業を通じて県外から移住した人数(R3～7年度までの累計)
不動産など各専門家団体との連携による空き家所有者への支援実施件数	7件	54件	問題解決に向けて専門家団体の支援を受けた件数の累計

3 現状と課題

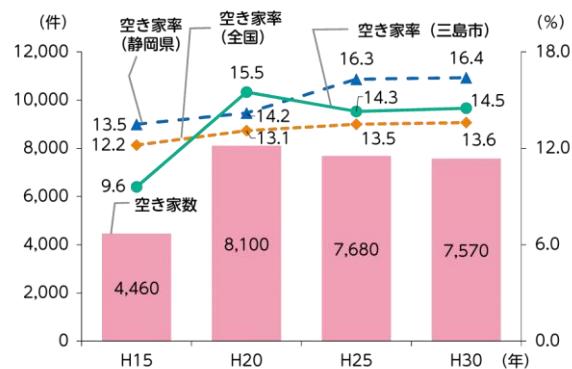
- 令和12年（2030年）には本市でも人口が約1割減少する見込みとなっており、移住定住の促進が求められています。
- 主に生産年齢人口の移住を促進するため、新幹線三島駅を生かしたPRや移住相談、住宅に関する支援などの取組を実施していますが、物件や生活環境など、移住者の希望に沿えないケースも多くあり、対策が必要になっています。
- 人口減少や核家族化、世帯の単身化などが進むなかで、活用されない住宅が増えしていくことが予想されるため、既存の住宅ストックの活用を促進する取組が必要になっています。
- 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律」が令和2年（2020年）6月24日に公布され、分譲マンションの適正な管理に向けて適切な対応が求められています。
- 建物にかかる問題解決を先送りしたために、適正な管理が行われず、老朽化が進行し、周辺環境に影響を及ぼしている空き家もあり、事前の対応を促す取組が求められています。
- 平成31年（2019年）3月26日に締結した「三島市における空家等対策の推進に関する協定」を基に、各種専門家団体と連携して取り組んでいますが、決定的な対策が見いだせていない建物もあり、さらなる体制強化と取組の充実が求められています。
- 市営住宅はひとり暮らしの高齢者の需要が多く、間取りの改修やバリアフリー化を進めるなど、待機者を減らす取組が必要になっています。また、市内の民間のセーフティネット住宅の登録戸数が少なく、今後のニーズに応じた施設の充実が求められています。

人口転出入の状況(15歳階級別)



資料：住民基本台帳人口移動報告 2019年

空き家件数・空き家率



資料：住宅・土地統計調査

用語集参照

住宅ストック／セーフティネット住宅／バリアフリー／PR／ライフステージ

4 施策の方向

(1) 移住・定住促進

① 本市の強みを生かした移住・定住の促進

- 首都圏への交通アクセスの良さや自然、歴史、文化などの強みを生かし移住者の増加を図るために、相談会や移住体験ツアーを開催するとともに、奨学金返還支援による若者のUターンの促進や、国の補助制度と連動した移住支援を実施します。

② 子育て世帯などへの住宅支援

- 子育て世代など若い世帯の移住定住を促進するため、住宅取得やリフォームに対する補助を実施します。

(2) 住宅の質の向上と市場の活性化

① 既存住宅の流通促進

- 既存住宅の流通を促進するため、住宅の劣化度合いを診断するインスペクションや長期優良住宅制度の周知、リフォームに対する補助を進め、住宅ストックの有効活用を図ります。

② マンションの適正な管理の推進

- マンション管理に関する法改正に伴い、「管理適正化推進計画」を策定するとともに、管理計画認定期の適切な運用と情報提供体制の確立を図り、マンションの適正な管理を促します。

(3) 空き家等の適正管理や有効活用の促進

① 空き家等の適正な管理

- 多岐にわたる空き家に関する問題を解決し、所有者などに適正な管理を促すため、関係機関などとの連携をさらに強化し、空き家相談会を開催するなどの支援を行うとともに、所有者などへの指導や啓発に努めます。

② 空き家等の有効活用の促進

- 有効活用を図るための可能性調査、登記手続や建物除去に対する支援などを行い、空き家等の有効活用を促進します。また、希望者と空き家をつなぐマッチング事業、金融機関との連携、リノベーションによる付加価値創出の促進など、総合的な空き家対策について検討を進めます。

(4) セーフティネット住宅などの安定供給

① 市営住宅の維持・管理

- 「公営住宅等長寿命化計画」に基づく改修を行い、適切な維持管理と居住者のニーズ変化に合わせた居住環境の改善に努めます。

② 住宅セーフティネット制度の周知と住宅確保要配慮者への情報提供

- 民間住宅を活用したセーフティネット住宅の拡充を図るため、住宅セーフティネット制度について周知するとともに、静岡県居住支援協議会と連携し、住宅確保要配慮者の円滑な入居を支援します。

5 関連する計画

◆ 住むなら三島・総合戦略

◆ 住宅マスタープラン

◆ 空き家等対策計画

◆ 公営住宅等長寿命化計画



▲オンライン移住セミナー



▲専門家による空き家相談会

用語集参照

インスペクション／住宅確保要配慮者／住宅ストック／セーフティネット住宅／U・I・Jターン

32 上水道

基本目標5 快適で暮らしやすいまち

1 目的

将来にわたり、安全でおいしい水道水を安定的に供給すること。

2 指標

指標名	現状値 (令和元年)	目標値 (令和7年)	指標の説明
配水池の耐震化率	55%	95%	配水池の全容量に対する、耐震性のある配水池の割合 (配水池の全容量 : 28,900 m ³)
総収支比率	121%	100%以上 (毎年度)	維持管理費や支払利息などの総費用に対する給水収益などの総収入の割合 * 100%未満の場合、単年度収支が赤字であることを示す (計算式 (%) : 総収益 ÷ 総費用 × 100)

3 現状と課題

- 将来にわたり、安全でおいしい水道水を安定的に供給するためには、老朽化が進む水道施設を適正に維持管理し、水質の万全な管理を継続していく必要があります。
- 南海トラフ地震などに備え、災害時の対応マニュアルの見直しや応急給水体制の強化を図るとともに、耐震整備が未完了の配水池の整備や、老朽水管路の耐震管への更新が必要となっています。
- 人口減少や節水などによる水道料金収入の減少、水道施設の耐震化や更新コストの増加など、水道事業を取り巻く経営状況が年々厳しくなるなか、水道施設の最適な状態を維持しながら健全な事業運営を行うことが求められています。



4 施策の方向

(1) 安全な水道水の供給(安全)

① 安全な水質の管理

- 安全な水道水を安定的に供給するため、「三島市水安全計画」の継続的な見直しなどにより、万全な水質管理体制の構築を図ります。

② 安定した水道水の供給を行うための施設維持管理

- 水道施設台帳の作成、使用実績に基づく更新サイクルの設定、長寿命化対策、点検結果を踏まえた修繕などにより、施設や設備の経年劣化による事故を未然に防ぎ、安定的に水道水を供給します。

(2) 災害に強い水道の構築(強靭)

① 大規模地震に備えた施設整備

- 南海トラフ地震などの大地震に備え、耐震整備が未完了の配水池などの整備や、老朽化した水道管の耐震管への更新を順次進めています。

② 災害に備えた体制整備

- 災害発生時における水道施設の被害箇所について、早期復旧と応急給水体制の一層の確立を図るため、各種マニュアルの見直し、応急給水体制の強化、訓練などを行います。

(3) 水道事業運営の持続(持続)

① 水需要減少に対応した水道事業運営

- 水道料金収入の確保や施設整備の必要性の観点から、水道事業の収益性の検証を行い、料金水準の検討を進めます。
- 水需要減少を見据えながら適切な更新と長寿命化を図り、施設・設備などの良好な状態を保ちながら健全な経営を維持し、持続可能な水道事業運営に努めます。
- 将来にわたり安定した事業運営が継続できるよう、近隣市町との連携のあり方や民間活用を含め事業手法の検討を進めます。

5 関連する計画

◆ 水道ビジョン（改訂版）

◆ 水安全計画

◆ 水道事業経営戦略

◆ アセットマネジメント（水道施設整備計画）

◆ 国土強靭化地域計画



▲高区配水場配水池（施工中）



▲高区配水場（完成）

27	土地利用
28	整備街地
29	道路
30	公共交通
31	移住環境・住
32	上水道
33	景観
34	公園

景観

1 目的

本市特有の自然的、歴史的、文化的に優れた景観資源を維持・保全・活用し、良好な景観を創出すること。

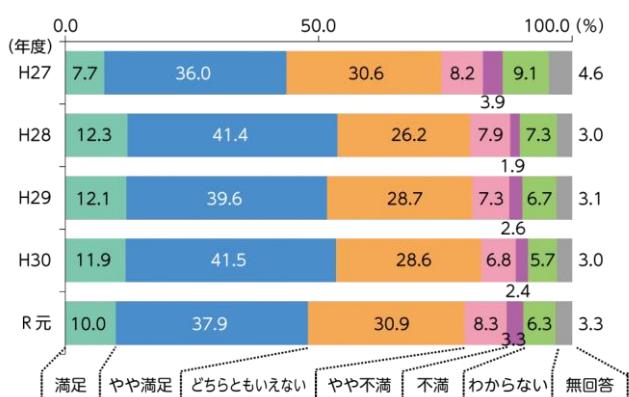
2 指標

指標名	現状値 (令和元年)	目標値 (令和7年)	指標の説明
美しい景観（都市・自然・歴史）の保全・形成に対する市民満足率	47.9%	50.0%	市民意識調査で「満足」「やや満足」と回答した人の割合

3 現状と課題

- 楽寿園、源兵衛川、白滝公園、三嶋大社など市街地に残る豊かな自然や、歴史的・文化的に価値の高い建築物など、本市の優れた景観資源を適切に維持・保全し、活用していくことが求められています。
- 本市の優れた景観資源の活用により、魅力あふれるまちなみの創出を図り、観光振興や産業振興、交流人口・定住人口の増加につなげていくことが必要です。
- 市街地の緑やせせらぎと調和した、良好な景観の形成や歴史的風致の維持向上を推進するため、建築物の形態・意匠や屋外広告物などの規制・誘導が必要となっています。
- 人口減少や高齢化社会の進展により、歴史的価値の高い建築物などの維持保全活動や、地域の祭礼など伝統を反映した活動の担い手不足などが課題であり、その対策が必要となっています。
- 良好的な景観の保全・創出や、歴史まちづくりの推進に対する市民の関心を高めるため、景観計画や歴史的風致維持向上計画に基づく施策の一層の周知が必要です。

美しい景観(都市・自然・歴史)の保全・形成に対する市民満足率



景観条例に基づく指定

景観重点整備地区 (6地区)	源兵衛川「いずみ橋～広瀬橋」地区、白滝公園・桜川地区、大通り地区、芝町通り地区、蓮沼川（宮さんの川）地区、赤橋周辺（御殿川・鎌倉古道）地区
屋外広告物 誘導整備地区 (2地区)	東駿河湾環状道路沿道地区 三嶋大社周辺地区
眺望地点 (13地点)	未広山、施行平、山中城跡、中郷温水池、向山古墳群、新城橋、新町橋、坂公民館、初音ヶ原（錦田一里塚下）、東竜町田みどり野公園付近、茶臼山、佐野見晴台片平山公園、三島青果市場

資料：市民意識調査

4 施策の方向

(1)景観計画の推進

①景観形成の推進

- 「三島市景観計画」に基づき、市域を6つのゾーンに区分し、ゾーンごとの景観形成方針に沿った建築物の建築などの促進により、良好な景観形成を誘導します。

②景観重点整備地区の指定

- 優れた景観形成を図る必要があると認められる地区は、地域住民と十分な協議を行いながら“景観重点整備地区”に指定するとともに、景観形成基準に適合した修繕などに対する支援を行います。

③眺望地点の指定

- 富士山をはじめとする本市特有の景観を眺望できる地点を“眺望地点”として指定し、整備・保全に努めます。

④景観重要建造物などの指定

- 地域の景観や自然、歴史、文化、生活から見て価値のある樹木や建造物を“景観重要樹木・景観重要建造物”に指定し、管理・保全を行います。

⑤景観に対する意識の醸成

- 市内の良好な景観形成に寄与している建築物などを“三島市景観賞”に選定するとともに、良好な景観の保全・活用に向けた啓発活動を行います。

(2)歴史的風致維持向上計画の推進

①歴史まちづくりの推進

- 「三島市歴史的風致維持向上計画」に基づき、本市の祭り、地域信仰、せせらぎ、集落の営みなど本市が維持向上すべき歴史的風致の保全に努めるとともに、計画の継続性を見据えた重点区域の見直しを行います。
- 本市の歴史的風致の維持・向上に寄与する文化財の保存・活用、施設の整備・管理に努めます。
- 歴史的風致形成建造物を指定し、適切な保存のための修繕を支援するとともに、歴史的なまちなみを周遊するコースの設定などを行い、観光振興に生かしていきます。

(3)良好な景観形成のための規制・誘導

①建築物などの景観形成の規制・誘導

- 届出が必要となる建築物などの新築や増築、改築、移転、外観の変更や公共事業について、本市の景観形成基準による規制・誘導を行います。

②屋外広告物の規制・誘導

- 屋外広告物の掲出などに対し、屋外広告物条例に基づく規制・誘導を行うとともに、特に規制が必要な地区については、屋外広告物誘導整備地区に指定します。

5 関連する計画

◆ 景観計画

◆ 歴史的風致維持向上計画



▲三島大社例大祭とつけ祭りにみる歴史的風致



▲景観重点整備地区（芝町通り地区）

用語集参照

屋外広告物誘導整備地区／三島市景観賞

27	基本目標5 土地利用
28	整備地区
29	道路
30	公共交通
31	移住環境・住
32	上下水道
33	景観
34	公園・水辺空間

水辺空間・公園

1 目的

市民、事業者と行政が協働で、花や緑豊かな空間と水辺環境を保全し、潤いと安らぎのある生活空間を創出すること。

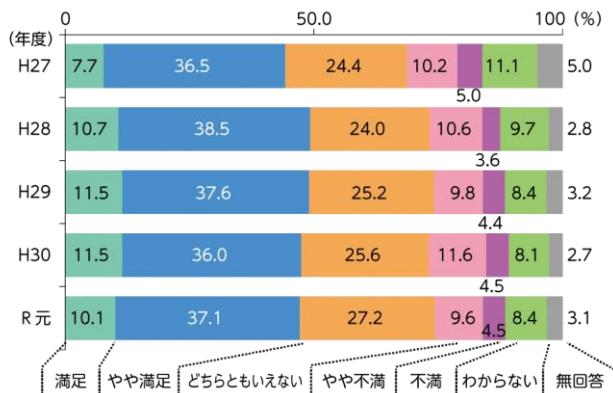
2 指標

指標名	現状値 (令和元年)	目標値 (令和7年)	指標の説明
「公園・水辺空間の整備」の満足率	47.2%	65.0%	市民意識調査で「満足」「やや満足」と回答した人の割合
楽寿園入園者数	272,339人	300,000人	楽寿園入園者数（年間）

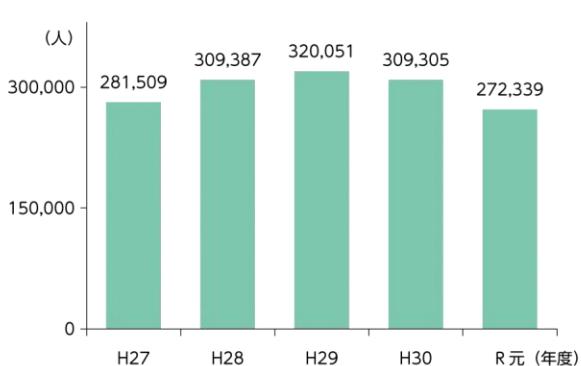
3 現状と課題

- 潤いと安らぎのあるまちづくりを進めるには、市街地の縁や湧水を生かした水辺空間の保全・創出・活用を図る必要があります。
- 定期的な維持管理など人員不足により対応しきれない状況もあり、今後は市民ボランティアの育成を図り維持管理を進めていく必要があります。
- 観光客などの利用者が多い源兵衛川のトイレ、橋梁などは老朽化が進んでおり、計画的な修繕が求められています。
- 花飾りなどのボランティア活動が今後も活発に行われるよう、自立した活動体制に移行していくことが必要となっています。
- 地域花壇の登録数は年々増加していますが、担い手の不足や団体間の情報共有などの場も不足しており、対応が必要になっています。
- 市民の貴重な財産である楽寿園を後世に引き継いでいく必要があります。
- 天然記念物と名勝に指定されている小浜池周辺の庭園や文化財に指定されている楽寿館・梅御殿などの適正な管理や保全が求められています。
- 楽寿園では「皇室ゆかりの庭園」ツーリズム協議会の発足や、伊豆半島ジオパーク構成資産であることなど、利用客のさらなる増加と市街地などへの回遊促進の役割が求められています。

公園・水辺空間の整備の満足率



楽寿園入園者数



資料：市民意識調査

用語集参照

伊豆半島ジオパーク構成資産／「皇室ゆかりの庭園」ツーリズム協議会／地域花壇

4 施策の方向

(1)緑化の推進と活用

①ガーデンシティみしまの推進

- 市民、地域活動団体、事業者などと協働で、自然や歴史など本市の魅力を生かしながら花のまちづくりを推進し、美しく活気あるまちを目指します。

②緑化の推進

- 情報発信の強化や各種講習会の開催などを通じて市民意識の醸成を図るとともに、公共の花壇の維持管理、市民との協働による地域花壇や企業花壇、またオープンガーデンを作る個人花壇の取組を進めます。

(2)緑の保全・育成

①緑の保全・育成

- 市民や事業所からの募金による「ふるさとの緑保全基金」を活用し、市内に残された貴重な樹林地や巨樹などを保全するとともに、街路樹の適切な維持管理を行います。

(3)公園・緑地・墓園の整備・管理

①公園・緑地の整備・管理

- 公園・緑地の適切な配置と整備を推進するとともに、遊具など施設の安全点検や定期的な除草や樹木の剪定、園内の清掃などを実施し、市民の安全な憩いの場づくりに努めます。また、地域住民と連携した維持管理や活用方法について検討を進めていきます。

②墓園の整備・管理

- 清潔で快適な墓地を提供するため、定期的な除草や樹木の剪定、園内の清掃を行うなど、維持管理に努めるほか、市民のニーズに合わせた納骨堂の建設を検討します。

(4)水辺環境の保全

①水辺環境の適正管理と広域連携

- 水辺環境の再生と保全を図るため、市民などとの協働により市内の河川や緑地の適正管理を行います。また、「水の郷」構想整備計画に基づき整備を行った境川・清住緑地は、三島市の「せせらぎルート」、清水町「柿田川公園」までの中継拠点と位置づけることで、点在する湧水拠点を結びつけ、水の郷エリアとしての一体化を目指します

(5)楽寿園の保全と活用

①庭園・文化財の保全管理

- 国の「天然記念物及び名勝」に指定されている庭園や、県・市の文化財に指定されている楽寿館、梅御殿の永続的な保全・活用に向け、計画的な耐震化・修繕を行います。

②公園機能の充実と利用の促進

- 世界ジオパークに認定された伊豆半島ジオパーク構成資産である楽寿園の魅力向上、と園内施設の充実に努めるとともに、PRを強化します。
- 楽寿園を活用した各種イベントや、市民と協働した事業を実施することで、交流の場づくりと市内回遊の促進を図り、市民の健康づくりと観光客の増加につなげます。

5 関連する計画

◆緑の基本計画

◆“水の郷”構想整備計画

◆楽寿の森管理計画

◆天然記念物及び名勝「楽寿園（小浜池）」保存管理計画