

下田都市計画
都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

令和3年3月

静岡県

目 次

1	都市計画の目標	
(1)	都市づくりの基本理念	1
(2)	地域毎の市街地像	2
	附図1 将来市街地像図	4
2	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	
(1)	区域区分の決定の有無	5
3	主要な都市計画の決定の方針	
(1)	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	6
1)	主要用途の配置の方針	6
2)	市街地の土地利用の方針	6
3)	その他の土地利用の方針	7
(2)	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	8
1)	交通施設の都市計画の決定の方針	8
2)	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	10
3)	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	12
(3)	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	12
1)	主要な市街地開発事業の決定の方針	12
(4)	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	13
1)	基本方針	13
2)	主要な緑地の配置の方針	13
3)	実現のための具体の都市計画制度の方針	15
(5)	都市防災に関する都市計画の決定の方針	15

下田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

下田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

都市づくりの理念、将来の都市構造については、2035年（令和17年）の姿として策定する。また、区域区分、都市施設の整備等については、2025年（令和7年）の姿として策定する。

目標年次 2025年（令和7年）（基準年次から10年後）
 2035年（令和17年）（基準年次から20年後）

下田都市計画区域（以下、「本区域」という。）は、伊豆半島の南部東側に位置し、南伊豆生活圏における行政・文化・産業等の中心都市である。また、本区域は、天城山系の南端から太平洋に至る豊かな自然に恵まれており、温泉・歴史・自然などを中心に観光都市として発展をしてきた。

本区域は、一般国道135号、136号、414号が形成する骨格的な道路網のほか、伊豆急行線の終点である伊豆急下田駅、地方港湾である下田港などが設置されており、南伊豆生活圏への玄関口となっている。

今後は、自然や景観に配慮した良好な都市環境の形成により、観光都市としての魅力向上を図るとともに、伊豆縦貫自動車道の整備等による交流圏域の拡大及び市内道路網の再編に対応した都市づくりを進める必要がある。

さらに、人口減少や少子高齢化、地球温暖化などの社会経済情勢の変化に対応するため、都市機能の集約と居住の誘導を図り拠点形成するとともに拠点間の連携を促進し、都市農地を含む自然的環境と共生した集約連携型都市構造の実現を目指す。

併せて、平時から大規模自然災害に備え、復興の機会に、都市の将来を見据えた強靱なまちづくりが実現できるよう、復興事前準備の取組を推進する。

以上を踏まえ、引き続き南伊豆生活圏の中心都市として居住・生活・産業・観光・交流の機能の充実に努めるとともに、地域住民が快適に生活できるよう、生活環境の整備や下田市独自の自然・歴史・文化と共生した都市づくりを進めるため、目指すべき将来都市像を「下田の歴史、自然、文化に親しみ、住み続けたいくなるまち、また来たいくなる都市」とし、都市づくりの目標を次のとおり設定する。

- ① 働く場所や暮らす場所が充実したコンパクトなまちづくり
- ② 災害の最小化と迅速な復興により、安全・快適で暮らしたくなるまちづくり
- ③ 市民が誇れる、郷土の自然・歴史・まちなみを活かした交流人口が増えるまちづくり
- ④ 市民・事業者・行政が互いに手を取り合うまちづくり
- ⑤ 集約拠点の形成と区域内外との連携によるまちづくり

(2) 地域毎の市街地像

将来の市街地像として、拠点、広域連携軸、地域別の土地利用を要素とする都市構造を設定する。市民文化会館周辺地区、伊豆急下田駅周辺地区、武ガ浜地区からなる中心市街地は、人々が集い、活動する場所の中心となる都市拠点として位置づける。下田港周辺地区、蓮台寺温泉周辺地区、吉佐美海岸周辺地区、白浜海岸周辺地区は、各地に集積する交流機能の集積を活かした観光・レクリエーション拠点として位置づける。また、本区域と他都市や本区域の各拠点間の有機的な連携を強化するため、幹線交通網である道路、鉄道を広域連携軸、都市連携軸として位置づける。さらに、拠点と都市連携軸を支える各地域においては、それぞれの特性を踏まえた土地利用を推進する。

本区域における地域毎の市街地像は次に示すとおりである。

1) 住宅地域

商業・業務地域周辺は、身近に商業・業務施設、公共公益施設等が立地する利便性の高い住宅地として、生活道路等の生活基盤の整備や地区計画制度の導入等により、良好な居住環境を形成する。

蓮台寺地区や一般県道須崎柿崎線沿いについては、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。

中地区及び本郷地区の土地区画整理事業等が実施された地区については、国道 414 号沿道の商業施設を含む住宅地を軸に、高い利便性とゆとりある住環境を形成する。

2) 商業・業務地域

伊豆急行線伊豆急下田駅周辺は、観光商業を中心としつつ、南伊豆生活圏における行政、経済、文化等の都市機能が集積する市街地を形成し、移転が予定されている市役所庁舎の跡地の有効利用等を含め下田の玄関口としての機能充実を図る。

市民文化会館周辺地区及び武ガ浜地区は、歴史、文化等を活かした商業・業務地として位置づけ、住宅と商業、業務、文化、医療、教育、娯楽など各種の機能が共存する市街地の形成を図る。

伊豆急行線伊豆急下田駅北側については、沿道サービス型の商業・業務地として位置づけ、商業施設の立地の促進を図る。

3) 農業地域

朝日地区の集団的農地及び斜面地や丘陵地に広がる樹園地を主体とする農地は、農業生産の基盤としてだけでなく、観光との連携による体験農業の場や丘陵地の景観としても保全を図る。その他、農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地は、無秩序な転用を抑制し保全を図る。

4) 集落地域

白浜地区、吉佐美地区等の集落地は、各々の集落の特性を活かしつつ、居住環境の維持・向上を図るとともに、居住機能と宿泊機能をあわせ持つ集落地域を形成する。

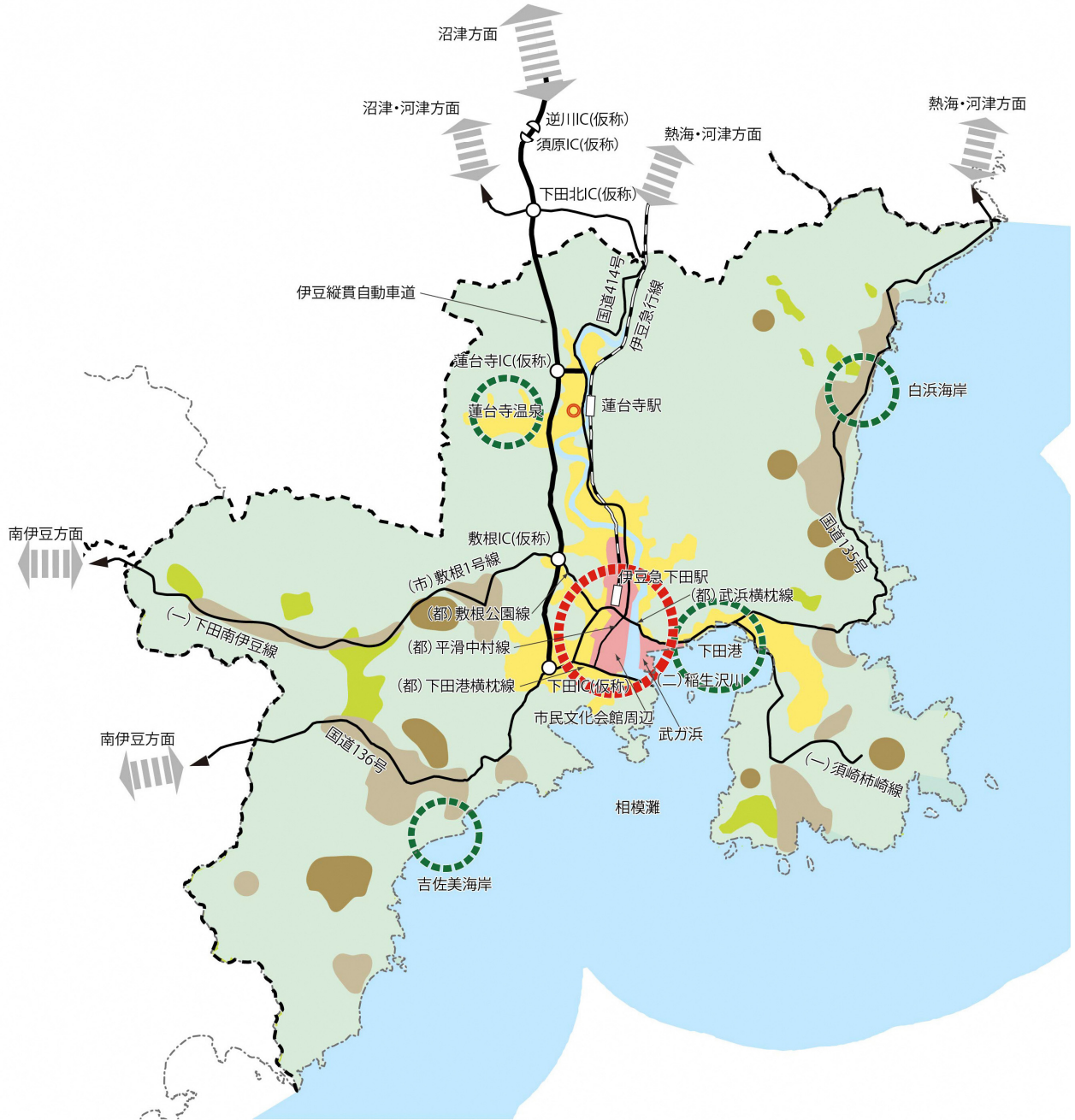
須崎、大賀茂及び白浜地区の丘陵地に分布する住宅団地や別荘地については、周辺環境との調和を図りつつ、良好な居住環境を維持する。

5) 自然保全地域

上記に区分されない地域については、基本的に現在の良好な自然環境を維持・保全しつつ、有効な活用を図る自然保全地域として位置づける。

市街地を取り囲む森林や海岸線一帯について、森林が織り成す良好な緑地空間や海岸に広がる砂浜を今後とも維持・保全していくとともに、市民や来訪者が自然に親しめる場として活用する。

附図1 将来市街地像図



2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次に示すとおりである。

本区域を定量的及び定性的検討により総合的に判断した結果、本区域は、今後も人口が減少すると想定されること、また商工業等の産業の規模及び集積性ともに低く、産業の成長は高くないと想定されることなどから、市街化圧力は弱いと判断される。

さらに、用途地域外の区域は、約9割が山林、農地、自然地によって占められており、また、他法令による土地利用の規制により、開発可能地が限られ、無秩序な市街化の進展も想定されない。

以上のことから本区域においては、区域区分制度の導入は行わないものとする。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要用途の配置の方針

下記方針の住宅地、商業・業務地に関する記述は、特記する以外は、全て現在の用途地域内での方針である。

① 住宅地

商業・業務地周辺は、身近に商業・業務施設、公共公益施設等が立地する利便性の高い高密度住宅地を配置する。

蓮台寺地区や一般県道須崎柿崎線沿いについては、宿泊施設と住宅地の共存を許容する中密度住宅地として配置する。

中地区及び本郷地区の土地区画整理事業により整備された地区については、ゆとりある低中密度住宅地として配置する。

中地区の国道 414 号沿道については、沿道サービス施設の立地を許容する住宅地として配置する。

② 商業・業務地

伊豆急行線伊豆急下田駅周辺については、行政サービスや商業・業務施設、観光・サービス施設が集積した本区域における中心商業・業務地として配置する。

市民文化会館周辺地区及び武ガ浜地区については、商業・観光・交流が融合した住宅併用型の商業・業務地として配置する。

伊豆急行線伊豆急下田駅北側については、地域住民に生活サービスを提供する近隣商業・業務地として配置する。

3・4・2 平滑中村線（マイマイ通り）沿道及び大川端付近については、歴史、文化等を活かし、商業と住宅が共存する商業・業務地として配置する。

柿崎地区の国道 135 号沿いの大規模宿泊施設が立地している地区は、沿道サービスと宿泊施設の共存する商業・業務地として配置する。

2) 市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

武ガ浜地区の旧下田ドック跡地については、新たな賑わい空間の創出を促進するため、既定の再開発地区計画の変更について検討する。

伊豆急行線下田駅周辺については、駅前広場や市役所庁舎跡地等を含めた整備を検討し、魅力ある都市空間の創出を図る。

② 居住機能の改善又は維持に関する方針

木造建築が多く、狭あいな道路が存在する市民文化会館周辺地区及び武ガ浜地区の密集市街地については、建物の不燃化や耐震化等を促すとともに、歩車共存道路の設定やポケットパーク等の公共空地の確保等により、防災機能向上を併せた居住環境の改善を図る。

伊豆急行線蓮台寺駅周辺においては、市役所新庁舎の建設が進められていることから、行政機能と駅、温泉街が一体となった良好な市街地形成を図る。

中地区や本郷地区の面整備が実施された地区については、地区計画制度等の導入や下水道等の生活基盤の整備により、良好な居住環境の維持を図る。

狭あい道路が多い白浜や須崎等の集落地については、生活道路や公園等の生活基盤の整備により、居住環境の改善を図る。

丘陵地に分譲された住宅団地や別荘地については、地区計画制度や建築協定等の導入により、良好な居住環境を維持する。

伊豆縦貫自動車道の下田インターチェンジ(仮称)、敷根インターチェンジ(仮称)、蓮台寺インターチェンジ(仮称)周辺では、インターチェンジの設置に伴い土地需要が高まることが予想されることから、居住環境の悪化を防止するため、地区計画の導入等を検討する。

その他、市街地内の空き地や空き家を含む未利用地は積極的な利活用を図る。

③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地や集落地の背後に広がる寝姿山をはじめとする樹林地や海岸線については、都市の風致の維持に必要な不可欠な緑地であり、今後とも自然公園法等の他法令による規制を遵守するとともに、風致地区や特別緑地保全地区の指定を検討し、市街地からの良好な景観を維持する。

また、下田公園や本郷公園、社寺林については、市民や来訪者にとって身近な緑地空間として、今後とも良好な緑地空間を維持する。

中心市街地では、周辺の自然環境等の地域資源を活用することにより、魅力ある市街地環境を創出するとともに、歴史的建造物等の連携・活用により市民や来訪者が楽しめる空間づくりを進めるため、これらの保全・活用を図る。

3) その他の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地については、今後ともその保全を図る。

特に、朝日地区の水田、白浜地区、須崎地区等の樹園地については、今後も優良農地として保全する。

② 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

本区域は、ほぼ全域が宅地造成工事規制区域に指定されており、災害防止のため、今後とも指定を継続することにより、宅地造成等を規制する。

須崎地区等の急傾斜地崩壊危険区域に指定されている地区については、がけ崩れ等の災害を未然に防止するため、指定を継続するとともに、急傾斜地崩壊対策事業を実施し、居住環境の安全性を確保する。

立野地区をはじめとする土砂崩れ等の災害危険性のある地区は、災害を未然に防止するため、土砂流出防備林等の保安林を適切に管理する。

土砂災害特別警戒区域は開発及び住宅の新規立地等の規制を図る。また、土砂災害を未然に防止するため、土砂災害警戒区域、砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域に指定されている地区やそれらと近接・隣接する地区における

適正な土地利用規制を実施する。

その他、溢水、湛水、津波、高潮等のおそれのある区域についても開発を抑制する。

また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する保水、遊水機能等の災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制する。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地を囲む山地や丘陵地、海岸線については、良好な自然環境を形成していることから、自然公園法等の他法令の規制を遵守するとともに、良好な自然環境を保全する。

また、自然環境への影響に配慮しながら、景勝地を結ぶ遊歩道等の整備を推進し、観光資源としての活用を図る。

伊豆縦貫自動車道の整備に伴い、都市計画区域外においてはインターチェンジ周辺部やアクセス道路沿道の土地利用が進む可能性があることから、散発的な都市的土地利用による環境の悪化や土地利用上の位置付けを見据え、都市計画区域への編入等を検討する。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

計画的な市街地整備の検討を行う地区では、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、農林業等との調整を行った後、用途地域の拡大や地区計画制度の適用等により、適正な立地を図る。

既存集落地において居住環境の維持・向上を図る必要がある地区においては、地区計画制度の適用を検討し、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る。

既に都市的土地利用がなされている区域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなど総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。

敷根インターチェンジ（仮称）周辺及び他のインターチェンジ周辺においては、災害発生時、広域的な支援に対応できるよう、インターチェンジ付近に防災活動の拠点を配置するとともに、交通立地の優位性を活かした新たな土地利用についても検討する。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

本区域における骨格的な道路網は、南伊豆生活圏の市町村と連絡する東西方向の3・4・3 武浜横枕線（国道 135 号、136 号）、南北方向の3・4・2 平滑中村線（国道 414 号）より形成されている。また、本区域では1・6・1 伊豆縦貫自動車道が計画決定され、今後の整備により広域的な他の都市との連携強化が期待される。

公共交通機関は、骨格的な道路網にバス路線が設定されているとともに、首都圏へと連絡する伊豆急行線が南北に走っており、本区域内には伊豆急行線の終点である伊豆急下田駅と蓮台寺駅が設置されている。また、下田港を発着点とした伊豆諸

島への定期航路が開設されており、陸・海の公共交通体系を形成している。

本区域は、国土交通軸である東名高速道路等から離れており、広域交通網の整備が課題であるとともに、中心市街地における交通渋滞の抑制や市街地交通の円滑化が課題となっている。また、人口減少や高齢化の進展等、社会情勢の変化に伴い交通に対するニーズの多様化が進むとともに、地球温暖化等への対応も重要視されており、今後は、自転車、バスなどの多様な交通が連携するネットワークを構築し、過度に自動車交通に依存しない交通体系の確立が求められている。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次の基本方針のもとに整備を図る。

- ・ 1・6・1 伊豆縦貫自動車道及びインターチェンジへのアクセス道路や、主要幹線道路を軸とした体系的な道路網を構築し、生活や観光等の自動車交通の円滑な処理を図る。
- ・ 市街地内においては、外周部における道路網の強化や拠点的な駐車場の整備とともに歩行者にやさしい交通環境の整備を図る。
- ・ バス路線や鉄道、海上交通の充実と連携強化を図るとともに、交通結節点の改善や交通施設の充実、住民や観光客の利用促進に関する取組等により、公共交通の利用増進を図る。
- ・ 地域特性を踏まえ、歩行者のための歩行空間の確保、住民生活の利便性の向上、都市防災機能の強化を図る道路空間を整備する。

イ. 整備水準の目標

2015年(平成27年)現在、都市計画道路については、用途地域内において1.3km/km²が整備されているが、今後、交通体系の整備の方針に基づいて整備の促進を図るものとし、基準年次からおおむね20年後には、1.4km/km²程度になることを目標に整備を進める。

その他交通施設については、可能な限り長期的な視点から整備を図っていくものとする。

② 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

本区域では、将来の交通需要に対応するため、今後、以下の道路を配置することにより円滑な自動車交通の確保及び機能的な道路網の構成を図る。また、1・6・1 伊豆縦貫自動車道との連携強化による利便性・防災性の向上を図るため、インターチェンジへのアクセス道路を配置する。

・自動車専用道路

南北方向の国土レベルの交通軸となる1・6・1 伊豆縦貫自動車道を配置する。

・主要幹線道路

都市間交通や本区域内通過交通等を処理するとともに、高規格幹線道路網に導く機能等を有する高水準の規格を備えた道路として、東西方向に下田インターチェンジ(仮称)にアクセスする3・4・3 武浜横枕線(国道135号、国道136号)、南北方向に3・4・2 平滑中村線(国道414号)を配置する。また、敷根インターチェンジ(仮

称) にアクセスする 3・6・7 敷根公園線 ((市) 敷根 1 号線) を配置する。

・幹線道路

主要幹線道路を補完する機能を有し、本区域と近接する周辺都市とを結び都市間の交流の活発化を図るための道路として、一般県道下田南伊豆線、一般県道須崎柿崎線及び 3・5・5 下田港横枕線 (一般県道下田港線) を配置する。

補助幹線道路は幹線道路を補完する機能を有するとともに、近隣住区内に通過交通が流入しないように幹線道路と区画街路を連絡する道路として、南北方向に 3・4・2 平滑中村線を配置する。

その他、区画街路・特殊街路については、歩行者・自転車利用者の安全性・利便性を重視し、補助幹線道路から各戸口までのアクセス機能を主とした、地域に密着した道路を配置する。

イ. 交通広場

交通結節点として、伊豆急行線伊豆急下田駅に駅前広場を配置する。

ウ. 駐車場

観光交通の流入抑制等により市街地内における交通環境の改善を図るため、市街地郊外に新たな自動車駐車場の配置を検討する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種 別	名 称
道 路	1・6・1 伊豆縦貫自動車道
	3・4・3 武浜横枕線
	3・5・5 下田港横枕線
	3・6・7 敷根公園線

(注) おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

・下水道

本区域は二級河川稲生沢川水系をはじめとする良好な自然環境を有しており、これらに係る水質の保全を図るとともに、快適な生活環境の創出に資するため、公共下水道の基本計画に基づき下水道の整備を促進する。

また、下水道の整備に当たっては、静岡県生活排水処理長期計画に基づき他の汚水処理施設との経済比較や水質保全効果、地域特性、住民の意向等を総合的に判断し、効率的かつ早期に整備可能となる手法により、公共用水域の水質保全や生活環境の改善を図る。

さらに、雨水については河川等その他の排水施設との役割分担を図り、下水道の

整備を促進し、浸水地域の解消に努めていく。

・河川

本区域には、二級河川稲生沢川水系に属する稲生沢川、蓮台寺川、敷根川、平滑川、二級河川大賀茂川水系に属する大賀茂川等、様々な中小河川が存在し、都市構成上重要な要素となっている。

今後、機能的な都市活動を確保できるよう、河川整備計画等に基づき、計画的な河川改修を推進する。また、整備にあたっては、水辺の生態系の保全に努めるとともに、市民や観光客が水辺に親しめる空間づくりを進め、うるおいのある都市環境の形成に努める。

イ. 整備水準の目標

・下水道

本区域における基準年次からおおむね 10 年後の公共下水道の処理人口に対する整備率を次のとおりとする。

下田市	85%
-----	-----

・河川

河川整備計画等に定める一定規模の降雨に対応できる流下能力を確保するよう、河川の改修に努める。

② 主要な施設の配置の方針

・下水道

本区域では汚水処理及び雨水排除のため、下田市公共下水道事業の全体計画に基づき、下水の処理施設を配置する。

終末処理場として、下田浄化センターを配置する。

雨水渠については、河川事業等と連携しつつ、排水不良地域や浸水地域の解消を目指して配置する。

公共下水道事業の全体計画における主な諸元は次のとおりである。

《公共下水道》

処理区	下田
排除方式	分流式
下水道計画区域人口 (人)	11,100 (観光人口含まない)
下水道計画区域面積 (ha)	439
ポンプ場 (ヶ所)	3
処理場 (ヶ所・㎡)	1・30,500

・河川

河川改修は、市街化における開発と調整を図る必要のある河川等、緊急性の高い河川を優先的に整備する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

種 別	名 称
下水道	下田市公共下水道(下田処理区)

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

住民の快適な生活環境を保持するため、廃棄物処理場、火葬場等の既存都市施設の適切な維持管理に努め、老朽化の見られる施設や機能向上・運営の合理化を図る必要がある施設については、順次計画的な改修・整備を図る。また、既存施設の効率的な運用に配慮した上で、生活圏を単位とした必要量を把握し、不足施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて最も効率的な供給処理等が可能となる地区に配置を行う。

供給処理施設として、敷根地区に下田廃棄物処理場を配置する。火葬場として、下田地区に伊豆斎場組合伊豆斎場を配置する。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

① 基本方針

市街地の開発及び再開発については、市街化の状況など各地域の特性に応じた整備を進める。

既成市街地にあつて、都市基盤の整備が不十分な地区については、土地区画整理事業等の面的整備や街路事業等により、都市基盤を整備し、良好な都市環境を確保する。

既成市街地等で、面的整備が困難な地区については、道路、公園等の生活関連施設の補完的整備・改善により、居住環境の維持・向上を図る。

道路、公園等の都市基盤施設が遅れ、未利用地が残存する地区については、地域特性を考慮しつつ良好な市街地形成をめざし、計画的な基盤整備を図る。

武ガ浜地区については、道の駅や中心市街地と連携し、賑わいに結びつくような空間の形成を図る。

伊豆急行線下田駅周辺については、市役所庁舎跡地を活かし駅等と一体となった整備を検討し、機能的かつ魅力的な市街地形成を図る。

② 整備方針

既成市街地のうち、密集した市街地環境が広がる市民文化会館周辺地区について

は、3・5・5下田港横枕線をはじめとする街路事業の実施等により、交通の円滑化や防災機能の強化を図るとともに、大川端付近のみなとまち風情を活かした修景整備により、観光都市として魅力ある市街地の形成を図る。

六丁目地区周辺や蓮台寺地区、柿崎地区等については、公園、道路等の整備により、都市機能の充実と良好な居住環境の形成を図る。

柿崎地区の未利用地については、無秩序な開発を抑制するため、計画的な宅地開発を誘導する。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域は、市街地を囲む下田富士や双乳山等の緑地、海岸沿いの豊かな自然環境、稲生沢川や大賀茂川の水辺緑地などが骨格的な緑地空間を構成し海岸線の多くは富士箱根伊豆国立公園に指定されている。

身近な緑地としては、下田公園、敷根公園の2つの都市基幹公園、5つの住区基幹公園が整備されているほか、市街地や集落地内の各所には、社寺林が分布している。

今後は、都市の環境保全やレクリエーション、防災、地球温暖化対策等の面で重要な役割を果たしている市街地周辺の緑地及び自然植生として優れている緑地の適正な保全・管理を図る。

また、住区基幹公園については、現状の土地利用に配慮しつつ、適正に配置する。特に、密集市街地内においては、豊富な歴史・文化的遺産を活かすとともに、既存の社寺林の保全等により、個性ある緑地空間の形成を図る。

② 都市公園の整備目標量

年 次	2015 年 (平成 27 年)	2025 年 (令和 7 年)
都市計画区域内人口 1 人あたり目標水準	21.0 m ² /人	25.9 m ² /人

2) 主要な緑地の配置の方針

① 環境保全システムの配置の方針

市街地周辺の丘陵地一帯や海岸線一帯の緑地、市街地を貫流する稲生沢川については、都市の骨格を形成する緑地として保全する。

また、市街地に残された社寺林は、貴重な緑地空間として保全する。

② レクリエーションシステムの配置の方針

住区基幹公園については、住区構成に基づき、それぞれの誘致距離及び対象人口を基準とし、土地利用状況や都市形態を考慮して街区公園等を配置する。都市基幹公園については、市民や訪問者のスポーツ・レクリエーション、観光等の拠点として、既存の下田公園及び敷根公園の整備充実を図る。

また、市民や来訪者の憩いの場である寝姿山自然公園や須崎グリーンエリアについては、自然観察や野外活動等の拠点として、整備・保全を図る。

③ 防災系統の配置の方針

主として、地震等大規模災害時における安全性の確保を図るため、下田市地域防災計画の一環として、火災の延焼防止、避難地及び避難路としての緑地を配置し、避難のネットワークを図るよう計画する。

市街地内の社寺林については、火災時の延焼を防止する機能等を持つ緑地として配置し、保全に努める。

④ 景観構成系統の配置の方針

双乳山や下田富士、相ノ山等の市街地や集落地背後の緑地については、骨格的な緑地として今後とも保全する。

稻生沢川等の河川については、良好な景観の形成やレクリエーション機能を高めるため、緑地や遊歩道等を配置する。

海岸線の変化に富んだ断崖や白浜海岸、大浜海岸等については、個性的な海岸景観の形成や海辺の緑の連続性を確保するため、貴重な植生の保護を図るとともに、親水性に配慮しながら緑地の整備を促進する。

寝姿山や爪木崎等の良好な眺望点については、景観法、自然公園法等により眺望景観の確保・保全に努める。

公共施設については、周囲の景観との調和を図るため、緑化を推進する。また、社寺林については、歴史的かつ象徴的な景観要素として、景観法等により保全に努める。

3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

① 公園緑地等の整備目標及び配置方針

公園緑地等の種別	配置方針	整備目標 (単位: m ² /人)	
		2015年 (平成27年)	2025年 (令和7年)
街区公園	住区構成及び種別ごとの誘致距離、需要予測の検討をもとに配置する。	0.6(1.1)	0.8(1.3)
近隣公園		1.2(2.1)	1.5(2.6)
地区公園		—	—
総合公園		18.9	23.4
運動公園		—	—
その他の公園	自然的、歴史的条件を考慮して、緑地緑道等を配置する。	—	—
緑地等		0.2	0.3
都市公園計		21.0	25.9

() 内は用途地域内人口1人あたり面積

(注) 四捨五入の関係により合計が合わない場合がある。

② その他の緑地の指定目標及び指定方針

ア. 風致地区

良好な自然的景観を有した緑地の保全を目的に、春日山周辺において指定を検討する。

イ. 特別緑地保全地区

自然地の環境・緑地保全を目的に、双乳山周辺において指定を検討する。

(5) 都市防災に関する都市計画の決定の方針

基本方針

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの開発抑制や立地適正化計画の強化など、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組む。

また、大規模自然災害が発生した際、都市の課題を踏まえた迅速な復興を果たすため、復興で目指す市街地像の方針を住民合意のもとで予め検討しておく、事前都市復興計画の策定を促進する。