

## 第V章. 地域別構想

### 1. 地域区分の設定

#### (1) 社会的圏域

本町の都市計画区域、用途地域及び将来市街化区域と、大字との関係は右図のとおりです。

また、小学校区は室野橋以南が由比小学校区、以北が北小学校区です。

地形的な特徴としては、今宿、寺尾、倉澤地区は、浜石岳から薩埵峠に続く、地すべり区域である山地丘陵地と駿河湾に挟まれた非常に狭い平地に市街地が形成されています。由比、北田、町屋原、阿僧地区には由比川の扇状地に

広がりのある市街地が形成されています。東山寺と入山地区は中山間地に位置し、やはり由比川（主要地方道富士富士宮由比線）沿いに宅地の集積がみられるとともに、山地丘陵地内に小規模な集落が分散して点在しています。



#### (2) 地域設定

地域別構想の地域区分は、社会的圏域や地形地物、地域特性等を考慮して、右図のとおりとし、主として下表の地区が該当します。

地域名	該当地区
中央地域	北田、町屋原、阿僧、西山寺 (由比地区の由比川以西含む)
東部地域	由比 (由比川以東)、 東山寺 (室野以外)
西部地域	今宿、寺尾、倉澤
北部地域	入山、室野 (東山寺の一部)



## 2. 中央地域構想

### (1) 位置・区域・地域概況

この地域は、本町の中央部に位置し、由比川西側の由比地区も含めた、北田、町屋原、阿僧、西山寺地区で構成される地域です。

本地域は全体が都市計画区域だけではなく、農業地域や森林地域も含まれています。この農業地域内で、地すべり対策事業や畑地帯総合整備事業などが行われています。

主要施設は、主に将来市街化区域内に立地していますが、他地域と比較すると、町の中核的施設が多く立地していますので、本町の地理的な中央部に位置するとともに、行政、生活等の中心地区といえます。



#### ◆法適用状況

都市計画区域（都市地域）	
市街化区域 (用途地域)	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	準工業地域（特別工業地区）
市街化調整区域	
農業振興地域 (農業地域)	農用地区域
森林地域	保安林
地すべり防止区域	
急傾斜地崩壊危険区域等	

#### ◆主要プロジェクト

- ・地すべり対策事業（県営農地地すべり）
- ・畑地帯総合整備事業
- ・「ゆいまちの駅」
- ・コミュニティバス事業

#### ◆主要施設等

行政施設	由比町役場、由比中央公民館（町民センター）、町保健福祉センター
文教・厚生施設	由比中学校、由比小学校、由比幼稚園、由比保育園、町営第一及び第二プール、児童館、町民体育館、特別養護老人ホーム
観光施設	浜石岳、浜石野外センター、ここしか・これしか処、阿蘇宇神社
ゆいまちの駅	味覚の駅、まんじゅうの駅、桜えび直売ハラトウの駅、菊屋食の駅、やじきたの駅、雛の駅、玉鉦の駅、活き粹魚屋の駅
公園・緑地等	陣笠山公園、西山寺コミュニティ広場、豊積神社公園、町屋原ポケットパーク、阿僧公園、洲崎公園、(仮)町屋原井戸尻公園、和瀬川
コミュニティ施設	阿僧区公会堂、西山寺区民会館、町屋原区民会館、北田区公会堂
その他	由比郵便局、小規模授産所、デイサービスセンター

## (2) 地域特性・課題

### 1. 中央地域、町民アンケートにおける地域住民の意見、要望

町民アンケートを比較すると、中央地域では、食料品や日用品の買い物が便利、幼稚園などの幼児教育とその施設が充実している等、日常生活が便利な地域と感じているようです。

一方、課題としては、騒音や悪臭などの公害対策、ゴミ処理やリサイクル対策等を望む意見が多く、生活環境の充実・改善が望まれています。また、住み心地については、近隣住民との関係のわずらわしさがあげられています。生活様式が多様化する中、こうした問題を解決するため、日常生活の中で近隣住民と語り合える交流の場が必要です。

中央地域は、町役場、学校等の町の中核的施設が多く集まる生活の中心地域であることから、さらに暮らしやすく住みたいまち“由比”という魅力あるまちづくりを目指し、街並の整備や生活環境整備を進めることが期待されます。

### 2. 課題

地域概況やアンケート結果等より、中央地域の課題を以下のように設定しました。

- 都市拠点を中心としたまちづくり

役場周辺を中心として公共公益施設が集積する地区では、各施設の充実や周辺の道路整備等により、都市拠点となるまちづくりが望まれます。

- 住環境の向上、住工混在地の課題解消

生活道路や公園等が整備され、安心して暮らせる快適な住環境形成が望まれます。また、住工が混在する地区では、住宅と工場の共存、協調が必要です。

- 児童、生徒の安全に配慮したまちづくり

由比小学校や由比中学校等の文教施設が集積する地区では、児童、生徒の安全に配慮したまちづくりが必要です。

- 旧東海道の歴史の活用

歴史的街並が残る旧東海道では、まちづくりに歴史や昔ながらの街並を活用することが期待されます。

- 生活安全対策の推進

住民の安全・安心の暮らしのため、地震、地すべり、急傾斜地対策等の災害対策の推進が必要です。

- 身近な自然環境の保全・活用

陣笠山や和瀬川など中央地域に残る身近な自然を保全し、住民の憩いの場として活用することが望まれます。また、多くの観光客が訪れる浜石岳周辺は、自然環境を保全するとともに、周辺施設の整備も期待されます。

### (3) 中央地域の目標

地域特性を踏まえ、中央地域が担うべき役割を果たすため、中央地域の将来目標を次のように定めます。

#### 【目標】暮らしやすく住みたいまち“由比”づくり

- 住民が交流し、利便性が向上したまちづくり

既に公共施設が集積し、町の中核地区を形成している役場周辺の地区は、周辺施設の整備や住民交流の活性化及び行政サービスの利便性向上等を図り、都市拠点として、利便性が高く、賑わいのあるまちづくりを目指します。

- 居住環境の保全・改善と住工混在地の共存、協調

既に居住環境が良好な地区はこれを保全する一方、居住環境に課題がある地区においては改善を検討します。また、住工混在が見られる地域では、住環境を保全する地区や、周辺環境に配慮しつつ地場産業の活性化を図る地区に区分する等、地域住民とともに住宅と工場が協調、共存する方策を検討します。

- 学校周辺の安全性の確保や児童、生徒のまちづくりへの参画

由比小学校及び由比中学校等、文教施設が集積する地区においては、通学時の児童、生徒の安全性を確保するための道路整備を検討します。また、児童、生徒と地域の結びつき強化や、まちづくりへの参画を図ります。

- 旧東海道の歴史を活かしたまちづくり

薩埵峠と東海道広重美術館を結ぶ観光動線となる旧東海道は、道路の景観整備と沿道地区の景観誘導を検討します。

- 地すべり区域・農地山林の保全

対策工事が概成済みの地すべり防止区域は、適切な維持管理を行っていきます。また、畑地帯総合整備事業を行った区域等は、将来的にも農地として保全するとともに、保安林や森林地域も乱開発を防止し、森林として適切に管理・保全に努めます。

- 美しい自然環境を活かしたまちづくり

陣笠山は、地域住民や来訪者が気軽に利用できる施設として活用を図ります。また、和瀬川は、治水機能向上を図る改修整備を推進します。一方、浜石岳周辺は、由比町の優れた景観ポイントの一つとして、周辺の自然環境の保全やそこに至る歩道、遊歩道の整備を図ります。



## (4) 中央地域基本構想

中央地域の目標を実現するため、土地利用と都市施設の整備方針を次のように設定します。

### 1) 土地利用計画

#### ①歴史的景観整備ゾーン

歴史ある貴重な建築物等が多く立地する旧東海道沿いのこのゾーンは、歴史をテーマにした街並の整備・誘導を図ります。具体的には、歴史を感じさせる建築物の保存・活用や、それに併せた石畳風、カラー舗装等の道路の修景整備を検討します。

また、ゾーン内のJR由比駅から由比川までの区間は、由比桜えび通りと呼ばれ、海産物を販売する商店や飲食店が多数立地しています。そこで、この区間では、沿道の商業施設（特にまちの駅を中心に）に、歴史ある街並に配慮した景観誘導を検討し、歴史的景観を楽しみながら、買い物や食事ができる通りとして整備・誘導します。



#### ②一般住宅ゾーン

中密度の住宅地である一般住宅ゾーンは、大規模店舗・事務所の立地を制限し、生活基盤整備の実施、地区計画の導入等により、居住環境の維持向上を図ります。

また、JR東海道新幹線と阿僧団地との間の低未利用地において、面的整備等を行い、土地の有効利用を図ります。

#### ③住宅専用ゾーン

住宅専用ゾーンは、住宅専用地としてゆとりある生活環境の創出を図ります。そのためには、生活基盤整備や区画整理等の面的整備の導入を検討し、現在の居住環境の一層の維持・向上を図ります。

なお、阿僧団地や阿僧上野団地等、既に良好な居住環境が確保されている戸建住宅地は、居住環境保全地区とし、住環境を保全するため、地区計画や建築協定等の導入を検討します。



#### ④住環境配慮型軽工業ゾーン

住環境配慮型軽工業ゾーンは、住環境と軽工業の共存を目指す地域として、工場敷地内の緑化や、工場壁面の敷地境界からの一定距離の後退、騒音・振動対策等、周辺の住環境への配慮について、協議、検討します。

既に良好な居住環境が確保されている戸建住宅地は、居住環境保全地区とし、住環境を保全するため、一方、工場や倉庫等の集積地は、地域産業振興地区とし、周辺の住環境に配慮しつつ地場産業の活性化に資するため、地区計画や建築協定等の導入を検討します。

## ⑤自然共生型集落ゾーン

白井沢や西山寺などの自然共生型集落ゾーンは、現在の住環境を保全・改善するとともに、周辺の自然環境や景観と調和させるため、高層・高密度の建物や、集落環境の阻害要因となる用途の建物の建設を抑制していきます。

また、周辺の河川等の水質保全のため、合併処理浄化槽の設置を働きかけます。

さらに、活性化等が必要な場合には、個別具体の計画を作成し、地域住民とともに活性化施策を検討します。

## ⑥自然保全ゾーン

自然保全ゾーンは、水源涵養や土砂災害防止等のため、森林等の自然的土地利用を保全、育成します。

また、ゾーン内の地すべり防止区域は、概成した防災施設の適切な維持管理と、地すべり再発の監視を継続するとともに、開発行為や建築行為などを制限します。

## ⑦農業ゾーン

農業ゾーンは、畑地帯総合整備事業を実施した区域など、良好な農業環境が確保されている場所ではその環境を維持・保全します。その他の区域にあっても必要に応じた農地基盤整備等により、生産性の維持・向上及び優良農地の確保に努めます。また、消費者ニーズにあった農産物及び加工品を消費者に販売し、地産地消を進めます。さらに、市民農園や観光農園など、他産業と地域住民が一体となった観光型農業の導入等も検討します。



## 2) 都市施設の整備方針

### ①地域内幹線道路

町内幹線道路とネットワークし、地域内の交通を支える道路として地域内幹線道路を配置します。また、一般住宅ゾーンの面的整備等検討地区では新規道路を整備します。

### ②観光動線、歴史的景観道路

観光動線や歴史的景観道路上の道路では、まちづくりに東海道の歴史を生かすため、適宜箇所において、周囲の歴史的景観と調和した街路灯や案内板などの設置、あるいは石畳風、カラー舗装等の道路整備等、修景整備を検討します。特に、豊積神社公園、(仮)町屋原井戸尻公園周辺では、景観形成の重点地区として整備に取り組みます。



また、観光動線上の適宜箇所に、休憩施設としてポケットパーク等の整備を検討します。

### ③生活道路

接道不良地区においては、適宜、生活道路を整備し、地域の生活の利便性向上に努めます。また、危険性の高い交差点の改良や狹隘道路の拡幅等の推進により、地域の生活の安全性向上に努めます。

一方、学校や幼稚園等の文教施設周辺では、児童や生徒の交通安全に配慮したコミュニティ道路や歩行者専用道路の設置、あるいは自動車交通の減速や注意を促す整備を検討するとともに、登下校時の安全性確保等のため、学校や幼稚園等と地域社会の連携を強化します。

### ④観光・レクリエーション拠点

浜石岳周辺の観光・レクリエーション拠点では、富士山や駿河湾を一望できる町の優れた景観ポイントの一つとして、周辺の自然の保全やハイキングコース、休憩施設の整備を行います。

また、青少年野外センターは、平成20年4月に改修され、通称名を「浜石野外センター」としました。今後も青少年の健全育成や、町民や来訪者の健康づくりを図る場として利用促進を図ります。



### ⑤都市拠点

役場周辺の都市拠点では、町の中核として機能の拡充と利便性の向上のため、各施設周辺の道路整備等による連携、アクセス性の強化を図るとともに、施設や敷地内のユニバーサルデザイン化や緑化を推進します。

また、開かれた行政と町民交流の促進のため、役場庁舎内への新機能の導入を図ります（文化財や地場製品の展示、あるいは町民が自由に活用できるスペースづくりや、町民が気軽に来庁し、くつろげる機能など）。

### ⑥公園

陣笠山公園は、地域の健康づくり、交流の場として利活用するとともに、地域の児童の遊び場として施設の整備を図ります。

また、町屋原地区に、街区公園として、新たに（仮）町屋原井戸尻公園を整備します。

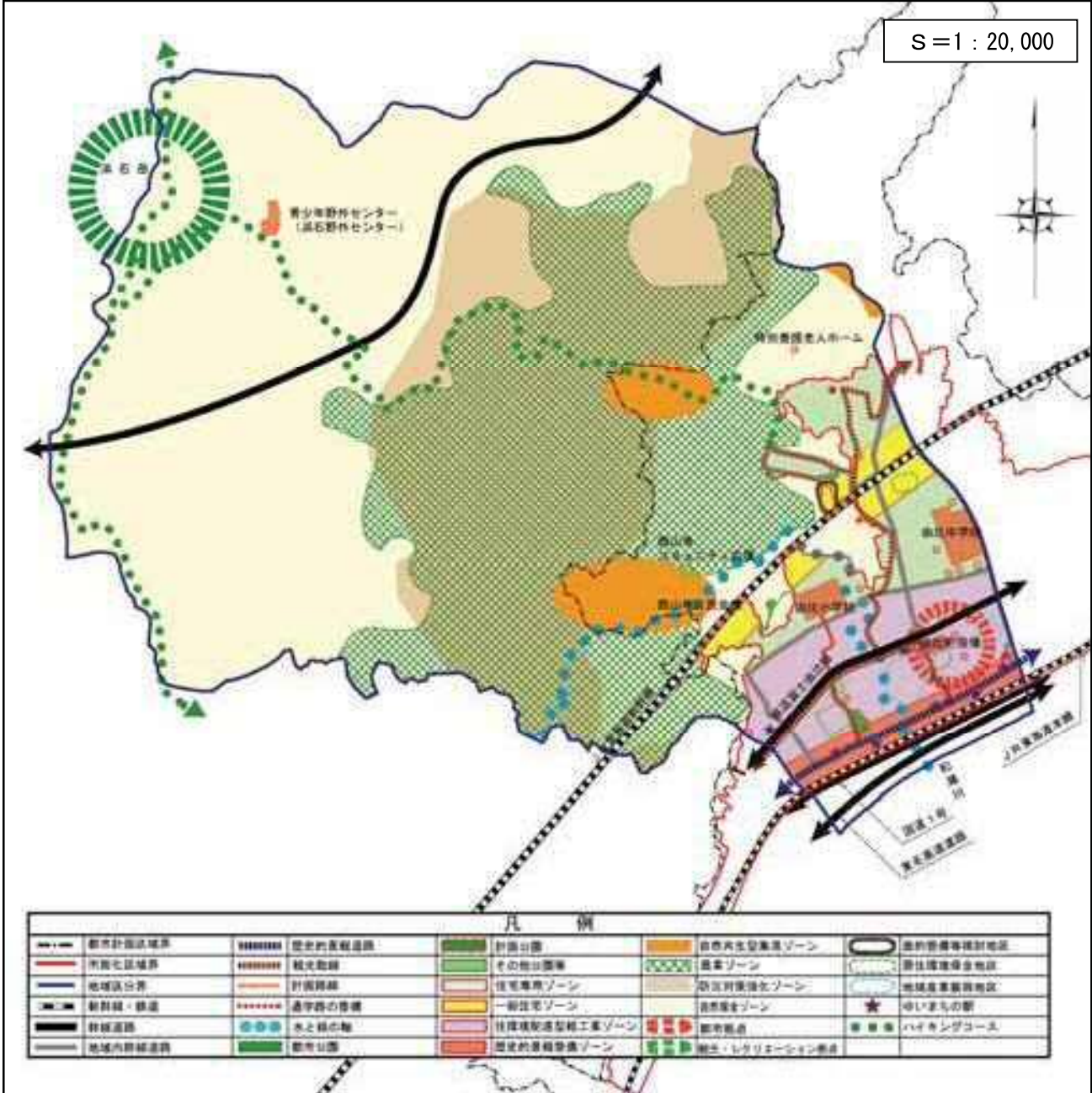
その他の公園にあっても、地域住民との協働により、その機能の拡充を図ります。



### ⑦河川

中央地域の水と緑の軸である和瀬川は、治水機能向上のための改修、及びそれに併せた親水空間の整備を推進します。また、改修・整備にあたっては、自然環境に配慮します。

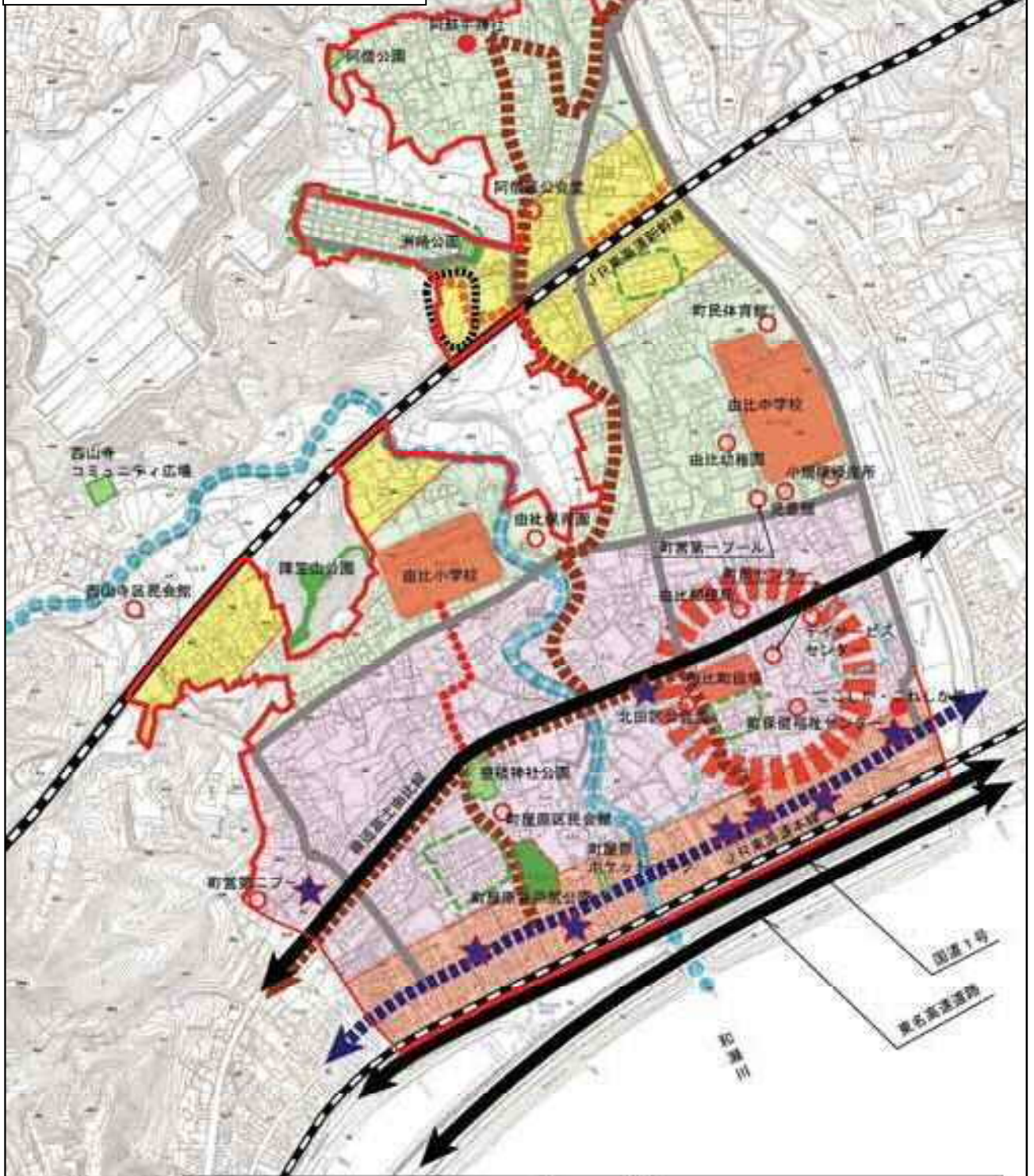
# 中央地域整備方針図





中央地域市街化区域  
土地利用・施設整備方針図

S = 1 : 7,500



凡 例			
	市街化区域界		歴史的景観整備ゾーン
	新幹線・鉄道		都市公園
	幹線道路		計画公園
	歴史的景観道路		その他公園等
	観光動線		住宅専用ゾーン
	地域内幹線道路		一般住宅ゾーン
	水と緑の軸		住環境配慮型軽工業ゾーン
	通字路の整備		都市拠点
	都市拠点		面的整備等検討地区
	面的整備等検討地区		居住環境保全地区
	居住環境保全地区		地域産業振興地区
	地域産業振興地区		ゆいまちの駅

## (5) 中央地域モデル整備構想

小中学生等からの提言、提案を取り入れ、陣笠山公園の整備構想を以下のように設定しました。

### ◆ 陣笠山公園の再整備 ◆

標高 78mの陣笠山からは、由比の街並を一望することができ、海や山などの自然に恵まれた由比の様子が良く分かります。その山頂に整備された約 600 m<sup>2</sup>の広場には、ベンチや四阿（あずまや）等が整備され、また、山の傾斜には 125mのローラー滑り台が設置され、地域住民の憩いの場や遊び場として利用されてきました。

この陣笠山公園では、老朽化した施設の再整備や、樹木などの適切な管理等を推進し、一層の利用促進を図ります。

また、地域住民自らが計画づくりや管理に参加することにより、「地域の公園」「自分たちの公園」という意識を醸成し、地域の交流を深めることが期待されます。

そこで、地域に根ざした陣笠山公園の再整備のあり方として、

- ・遊歩道や山頂広場等の再整備
- ・公園の再整備を議題としたワークショップの開催
- ・地域住民主体の清掃、遊歩道の除草等、日常的な公園の管理体制の検討
- ・定期的な施設の点検

等を想定します。

#### ① 山頂広場の整備

##### 【 構想 】

- ・隣接する由比小学校の児童や地域の子供の遊び場として活用
- ・地域住民や来訪者が、美しい景観を一望できるスペースとして活用
- ・訪れる人の交流スペースとして活用

##### 【 具体的な整備方策 】

- ・遊具の新設
- ・夜間用の照明施設の整備
- ・四阿の維持管理、ベンチの整備
- ・樹木の適切な管理

##### 【 整備イメージ 】



遊具の新設



四阿（あずまや）の維持管理



陣笠山からの風景の維持



② 遊歩道の整備

【 構想 】

- ・ 陣笠山公園を安全に利用するための遊歩道の改修（東ルート）
- ・ 優れた景観を有する遊歩道の維持（南ルート）
- ・ 陣笠山北側斜面における新たな遊歩道の新設（北ルート）

【 具体的な整備方策 】

東ルート (改修)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 遊歩道の拡幅</li> <li>・ 老朽化した手すりの改修</li> <li>・ 手すりの意匠の統一</li> <li>・ 階段段差の改善、老朽化した階段の改修</li> </ul>
南ルート (維持)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 登り口周辺の整備</li> <li>・ 桜やつつじ等の適切な管理</li> <li>・ 夜間用の照明施設の整備</li> <li>・ 四阿やベンチ等の休憩施設の整備</li> </ul>
北ルート (新設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 山頂広場に繋がる新ルートの整備</li> <li>・ 北側の急傾斜地崩壊危険区域等の危険箇所の対策検討</li> </ul>

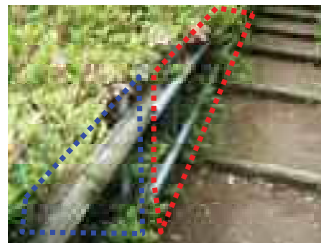
【 整備イメージ 】



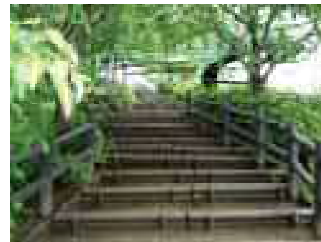
老朽化した手すり



整備された手すり



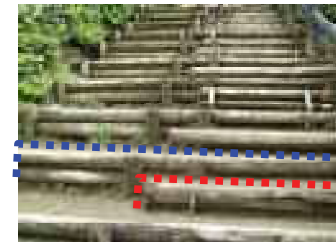
統一性の無い意匠



階段とも統一性のある意匠



滑りやすく高低差の大きい階段



低段差の階段の設置



休憩施設の設置



ライトアップされた桜

中央地域モデル整備構想図



### 3. 東部地域構想

#### (1) 位置・区域・地域概況

この地域は、旧蒲原町域の静岡市と接する本町の東部に位置し、主に由比地区（由比川以東）と東山寺地区（室野以外）で構成されています。

本地域も全体が都市計画区域だけではなく、農業地域や森林地域も含まれています。この農業地域内で、過去に農道整備事業などが行われています。

主要施設等は、主に将来市街化区域内に立地していますが、他地域と比較すると、観光関連施設が多く立地し、特に東海道広重美術館周辺に集積しています。



#### ◆法適用状況

都市計画区域（都市地域）	
市街化区域 (用途地域)	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	準工業地域（特別工業地区）
市街化調整区域	
農業振興地域 (農業地域)	
	農用地区域
森林地域	
	保安林
急傾斜地崩壊危険区域等	

#### ◆主要プロジェクト

- ・「ゆいまちの駅」
- ・コミュニティバス事業

#### ◆主要施設等

行政施設	庵原消防署
観光施設	由比本陣公園、東海道広重美術館、御幸亭、由比宿交流館、おもしろ宿場館、桜えび館、由比正雪生家、和紙と錦織の館
ゆいまちの駅	大正ロマンBANKの前の駅、職人手作りの駅、桜えび・しらす・おもしろ夫婦の駅
公園・緑地等	由比川スポーツ広場、由比八幡公園、由比浜公園、(仮) 由比室ヶ谷公園、東山寺大門公園、由比川
コミュニティ施設	由比区公会堂、東山寺区民会館
その他	室ヶ谷古墳

## (2) 地域特性・課題

### 1. 東部地域、町民アンケートにおける地域住民の意見、要望

町民アンケートを比較すると、東部地域では、食料品や日用品の買い物が比較的便利な、のどかで静かな地域と感じているようです。

一方、課題としては、公共交通機関の不便の解決、公園やレクリエーション施設の整備等を望む意見が多く、生活基盤施設の整備充実が望まれています。

東部地域は、生活基盤施設の整備推進とともに、由比本陣公園、東海道広重美術館などの町を代表する観光施設が集まる地域として、商工業や観光業の一層の振興が望まれます。そのためには、昔ながらのまちの魅力の維持・向上を目指し、旧東海道の街並を生かした景観形成や町外への情報発信のシステムづくりなどが期待されます。

### 2. 課題

地域概況やアンケート結果等より、東部地域の課題を以下のように設定しました。

#### ● 観光拠点を中心としたまちづくり

東海道広重美術館周辺の観光施設が集積する地区では、観光施設の連携や各施設の展示物等の充実等を図り、観光拠点としてのまちづくりが望まれます。

#### ● 歴史的建築物の保存・活用

東海道広重美術館周辺の歴史ある寺社や家屋等を保存し、まちづくりに活用することが期待されます。

#### ● 住環境の向上、住工混在地の課題解消

生活道路や公園等が整備され、安心して暮らせる快適な住環境形成が望まれます。また、住工が混在する地区では、住宅と工場の共存、協調が必要です。

#### ● 道路交通環境の改善

町民及び来訪者の利便性を確保するため、蒲原西 I.C 周辺のアクセス性向上が期待されます。また、住民の安全確保や利便性向上のため、道路整備の推進が必要です。

#### ● 身近な自然環境の保全・活用

由比川や由比川スポーツ広場など東部地域に残る身近な自然を保全し、住民の憩いの場として活用することが望まれます。



### (3) 東部地域の目標

地域特性を踏まえ、東部地域が担うべき役割を果たすため、東部地域の将来目標を次のように定めます。

#### 【目 標】訪れ歩きたいまち“由比”づくり

- 官民一体となった産業や観光のまちづくり

東海道広重美術館周辺の観光施設が集積する地区では、官民一体となって、観光のまちづくりを推進します。そのまちづくりには、商業や観光業に携わる人だけではなく、地域住民の参画も図ります。

- 由比宿の景観を活かしたまちづくり

来訪者をひきつけ町民にとっても大切な要素である東海道広重美術館や由比宿の街並などの保全・整備を図るとともに、それらと調和する道路や路上構造物の修景整備を検討します。また、案内板等の整備による分かりやすい道づくりを推進します。

- 居住環境の保全・改善と住工混在地の共存、協調

既に居住環境が良好な地区はこれを保全する一方、居住環境に課題がある地区においては改善を検討します。また、住工混在が見られる地域では、住環境を保全する地区や、周辺環境に配慮しつつ地場産業の活性化を図る地区に区分する等、地域住民とともに住宅と工場が協調、共存する方策を検討します。

- 交通拠点、道路の整備推進

地域住民の安全、利便のための道路整備を推進するとともに、蒲原西 I.C 周辺の交通拠点は、国道 1 号と町の市街地を結ぶ交通の要衝として、アクセス性を向上させる整備を推進します。

- 美しい自然環境を活かしたまちづくり

由比川は、治水機能向上を図る改修整備を推進するとともに、水辺環境を保全し、親水空間の形成を図ります。

また、地域住民の健康づくり、交流の場、スポーツ活動の場、憩いの場等、多様な機能を持つ由比川スポーツ広場は、町民や来訪者が気軽に利用できる施設として活用を図ります。

## (4) 東部地域基本構想

東部地域の目標を実現するため、土地利用と都市施設の整備方針を次のように設定します。

### 1) 土地利用計画

#### ①歴史的景観整備ゾーン

歴史的景観整備ゾーンは、観光施設が集積し、由比宿の歴史が残る地域として、他地域以上に景観に配慮した街並の整備・誘導を図ります。具体的には、歴史的建築物の保全・活用や、それに併せた道路の修景整備等の周辺施設の整備を進めます。特に、東海道広重美術館や由比宿交流館などの観光施設の集中する地区は、歴史的景観整備の重点地区として整備・誘導の強化を図ります。



また、整備にあたっては、静岡市清水区蒲原地域との連続性に配慮します。

#### ②一般住宅ゾーン

一般住宅ゾーンは、居住環境の維持・向上を図る地域として、大規模店舗・事務所の立地を制限し、生活基盤整備の推進、地区計画の導入等を図ります。

#### ③住宅専用ゾーン

住宅専用ゾーンは、現在の良好な居住環境の一層の維持・向上を図る地域として、生活基盤整備や区画整理等の面的整備の導入を検討します。

なお、室ヶ谷地区の低未利用地では、面的整備等を行い、土地の有効利用を図ります。

#### ④住環境配慮型軽工業ゾーン

住環境配慮型軽工業ゾーンは、住環境と軽工業の共存を目指す地域として、工場敷地内の緑化や、工場壁面の敷地境界からの一定距離の後退、騒音・振動対策等、周辺の住環境への配慮について、協議、検討します。

ゾーン内で、居住環境を重視する区域は、地区計画や建築協定等の導入を検討する居住環境保全地区とします。また、東海道広重美術館や桜えび館などの観光施設の集積する地区では、景観性に配慮した整備を進めます。



#### **⑤自然共生型集落ゾーン**

東山寺などの自然共生型集落ゾーンは、現在の住環境を保全・改善するとともに、周辺の自然環境や景観と調和させるため、高層・高密度の建物や、集落環境の阻害要因となる用途の建物の建設を抑制していきます。

また、周辺の河川等の水質保全のため、合併処理浄化槽の設置を働きかけます。

さらに、活性化等が必要な場合には、個別具体の計画を作成し、地域住民とともに活性化施策を検討します。

#### **⑥自然保全ゾーン**

自然保全ゾーンは、水源涵養や土砂災害防止等のため、森林等の自然的土地利用を保全、育成します。

#### **⑦農業ゾーン**

農業ゾーンは、必要に応じた農地基盤整備等により、生産性の維持・向上及び優良農地の確保に努めます。また、消費者ニーズにあった農産物及び加工品を消費者に販売し、地産地消を進めます。さらに、市民農園や観光農園など、他産業と地域住民が一体となった観光型農業の導入等も検討します。

## 2) 都市施設の整備方針

### ①地域内幹線道路

町内幹線道路とネットワークし、地域内の交通を支える道路として地域内幹線道路を配置します。また、土地を有効利用し、区域へのアクセス性向上を図るために、室ヶ谷地区では、新たな道路整備や既存道路を拡幅整備します。

### ②観光動線、歴史的景観道路

由比本陣公園や東海道広重美術館及び由比宿交流館などの本町を代表する観光施設をめぐり、また沿線に寺院や史跡が多い由比宿の面影を感じられる通りとして、その歴史に配慮した道路の修景整備を施し、景観に優れた散策路として整備を推進します。具体的な整備方策として、道路の石畳風、あるいはカラー舗装等の修景整備を検討します。特に、由比本陣公園、東海道広重美術館、桜えび館などの観光施設の集積地周辺では、景観形成の重点地区として整備に取り組みます。



また、観光動線上の適宜箇所に、休憩施設としてポケットパーク等の整備を検討します。

### ③生活道路

接道不良地区においては、適宜、生活道路を整備し、地域の生活の利便性向上に努めます。また、危険性の高い交差点の改良や狭隘道路の拡幅等の推進により、地域の生活の安全性向上に努めます。

### ④交通拠点

本町の市街地にアクセスする交通結節点として、蒲原西 I.C から本町へのアクセス性向上のための整備を検討します。また、それに伴い、周辺道路拡幅や交差点改良を検討します。

### ⑤観光・レクリエーション拠点

由比本陣公園や東海道広重美術館周辺を中心とした観光・レクリエーション拠点では、観光地としての機能の維持・強化を図ります。具体的には、観光施設をネットワーク化させるため、周辺道路の整備や、案内板の新設等を検討します。また、来訪者に優しい観光地として、施設のトイレや階段等のバリアフリー化を検討します。



また、町内外へ広く町の魅力を発信しPRするため、観光パンフレットの作成配布、広告掲載、マスコミ・メディアへのプレゼンテーション、インターネットを使った情報発信等を検討します。



観光パンフレットの一例

### ⑥公園

由比川スポーツ広場は、町民の健康づくり、また交流の場として、一層の有効利用を図るため、機能の拡充を図ります。また、周辺の歴史的資源や観光施設に配慮し、本町の特徴が活かされた公園となるよう、地域住民とともに公園づくりに取り組みます。

一方、室ヶ谷地区の面的整備に伴い、街区公園として、新たに（仮）由比室ヶ谷公園を整備します。

その他の公園にあっても、地域住民との協働により、その機能の拡充を図ります。



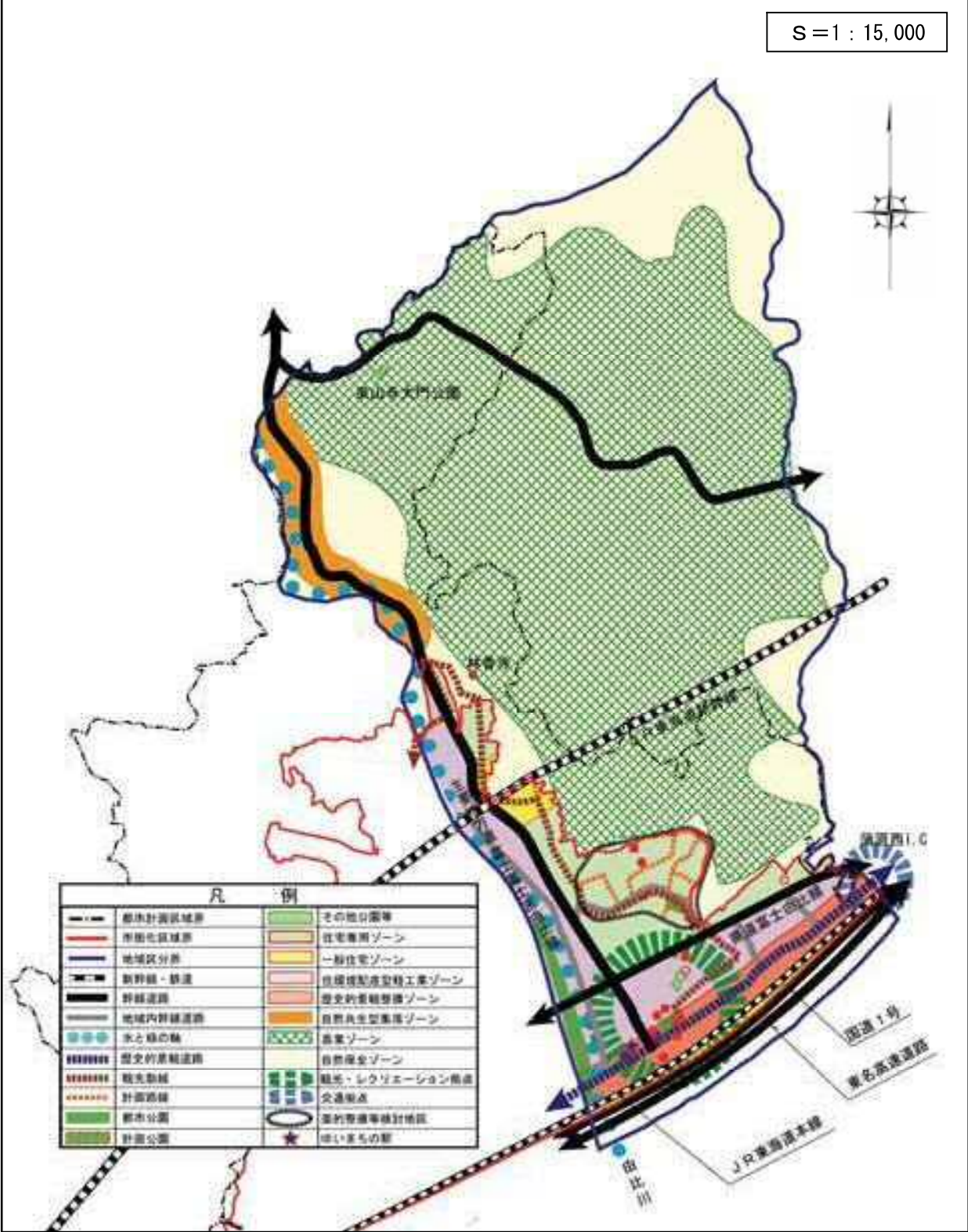
### ⑦河川

東部地域の水と緑の軸である由比川は、治水機能向上のための改修とともに、散策やレクリエーションの場となる親水空間の整備を推進します。改修・整備にあたっては、自然環境に配慮します。

また、環境に配慮したまちづくりを進めるため、周辺緑地とあわせた環境学習の場として利用します。



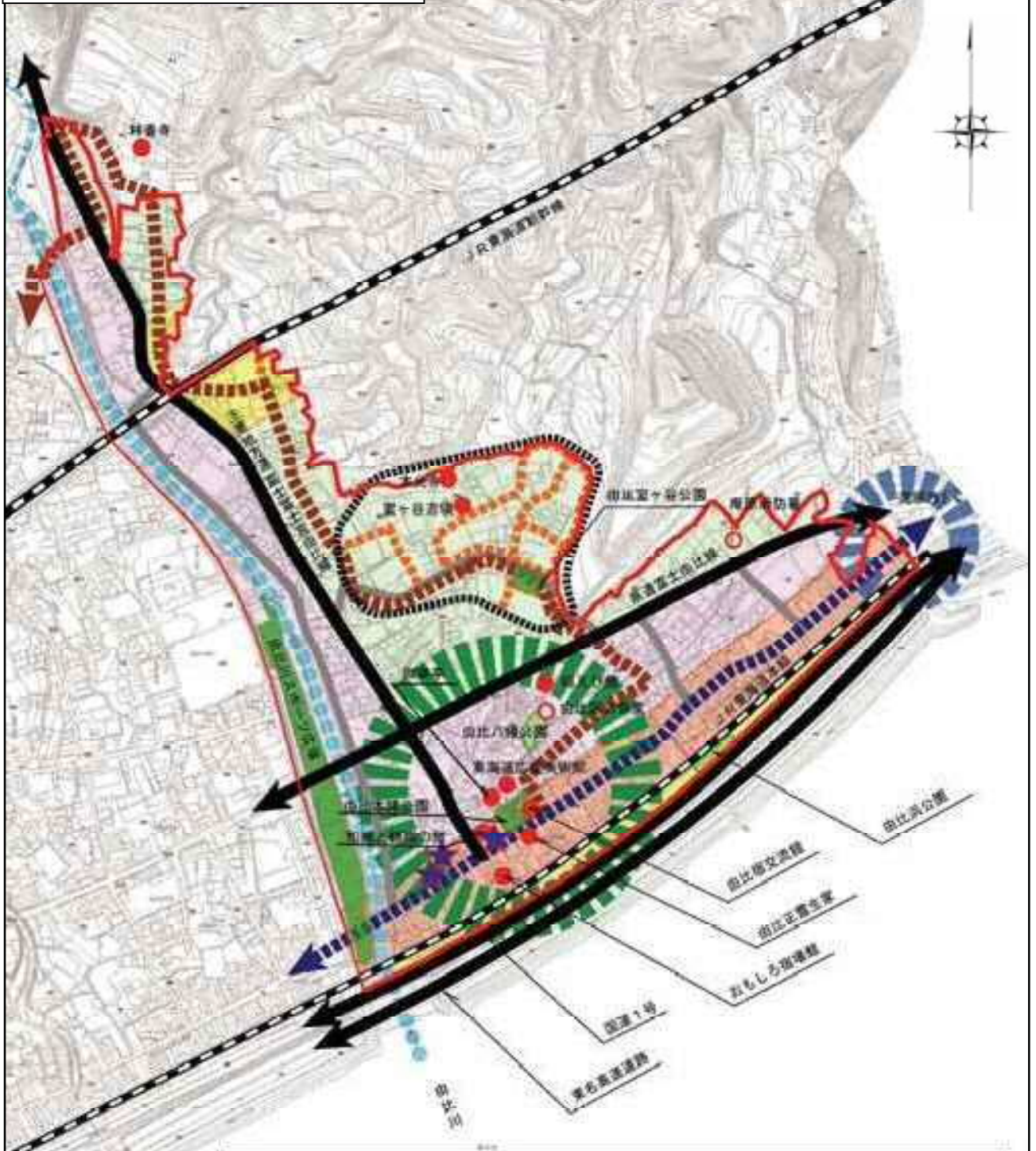
# 東部地域整備方針図





東部地域市街化区域  
土地利用・施設整備方針図

S=1:8,000



凡 例					
	市街化区域界		都市公園		歴史的景観整備ゾーン
	新幹線・鉄道		計画公園		観光・レクリエーション拠点
	幹線道路		その他公園等		交通拠点
	歴史的景観道路		住宅専用ゾーン		史的整備等検討地区
	観光路線		一般住宅ゾーン		ゆいまちの駅
	地域内幹線道路		住環境配慮型軽工業ゾーン		
	水と緑の軸				

## (5) 東部地域モデル整備構想

小中学生等からの提言、提案を取り入れ、旧東海道（東海道広重美術館周辺）の整備構想を以下のように設定しました。

### ◆ 観光・レクリエーション拠点周辺の再整備 ◆

東海道の宿場町のひとつである由比は、狭い通りを挟んで左右に古い家や昔ながらの木塀、多くの寺社等が残り、その街並は、過ぎ去った時代の面影を今に残しています。

この観光・レクリエーション拠点では、歴史を活かした道路の装飾、オープンスペースの利用等の施設整備を推進します。

また、観光イベントの開催や展示物の充実などにより、集客機能の向上を図ります。

そこで、観光・レクリエーション拠点の整備方策として、

- ・旧東海道及び周辺道路の修景整備
- ・飯田八幡宮周辺のオープンスペースの整備
- ・住民参加のもと、沿道景観整備などの街並づくり
- ・既存観光施設の利用促進
- ・由比街道まつりや桜えびまつり等、観光イベントの回数の増加
- ・由比宿交流館の展示物充実
- ・観光ボランティアによる観光案内やおもてなし

等を想定します。また、これらの実現にあたっては、旧東海道の連続性を考慮し、他都市や町内の他地域との連携も考慮します。



観光イベントの回数増加



由比宿交流館の展示物充実



① 旧東海道の整備拡充

【 構想 】

- ・ 地域住民や観光客が、歩いて楽しい道づくり
- ・ 旧東海道の賑わい創出

【 具体的な整備方策 】

- ・ 道路の修景整備区間の延長
- ・ 本陣公園周辺への休憩施設の設置
- ・ 街灯や電柱の修景整備や、歩行者に配慮した移設の検討
- ・ 地域住民の協力のもと、看板や広告の意匠の誘導や、沿道・軒先の装飾
- ・ 週末や祝日などに沿道での露店販売

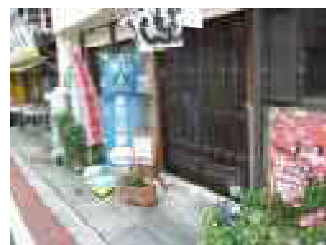
【 整備イメージ 】



休憩施設の設置



沿道での露店



軒先の装飾

② 旧東海道の沿道景観の整備・誘導

【 構想 】

- ・ 旧東海道の歴史を持つ街並景観の保全、又は創出
- ・ 歩く人の興味をひき、足を留める街並整備
- ・ 地域の歴史を保存し、郷土への愛着を深める

【 具体的な整備方策 】

- ・ 地区計画や建築協定等による街並のルールづくり
- ・ 歴史のある家屋等の保存
- ・ 旧東海道に面した家屋の壁や屋根などの意匠の誘導検討
- ・ 生垣や木塀を利用した沿道景観の創出
- ・ エアコンの室外機やガスボンベ等を格子等で覆い、街並と調和

【 整備イメージ 】



脇本陣羽根ノ屋



エアコン室外機カバー

### ③ 旧東海道の裏道づくり

#### 【 構想 】

- ・旧東海道と周辺寺社の歴史を活かしたまちづくり
- ・人を惹きつける道づくり

#### 【 具体的な整備方策 】

- ・旧東海道の横道、裏道の修景整備
- ・旧東海道と横道、裏道による回遊性の確立
- ・地域住民の協力のもと、鉢植えやプランターによる沿道・軒先の装飾

#### 【 整備イメージ 】



旧東海道沿いの寺社



沿道の装飾



石畳風の修景整備

### ④ 飯田八幡宮周辺のオープンスペースの整備

#### 【 構想 】

- ・歴史資源や観光施設を繋ぐ中継広場としての整備
- ・加えて、地域住民の交流広場としての機能確保

#### 【 具体的な整備方策 】

- ・観光客の中継広場としての休憩施設や案内板等の整備
- ・地域住民のため、公民館用駐車スペースの確保
- ・飯田八幡宮周辺の自然と調和する緑の設置
- ・地域住民と観光客の交流を促す機能（イベント等）の検討

#### 【 整備イメージ 】



広場の舗装



交流広場周辺の緑

⑤ 由比宿交流館の活用

【 構想 】

- ・江戸時代の生活文化の体験
- ・伝統工芸・伝統文化の保存・継承

【 具体的な利用方策 】

- ・提灯づくりや藍紺染め等、町の伝統工芸を体験できる教室の開催
- ・イベントの開催や路上駐車禁止を訴える手作りポスターの製作
- ・作成した提灯やポスターなどの製作物の展示

【 利用イメージ 】



年賀状版画コンクール

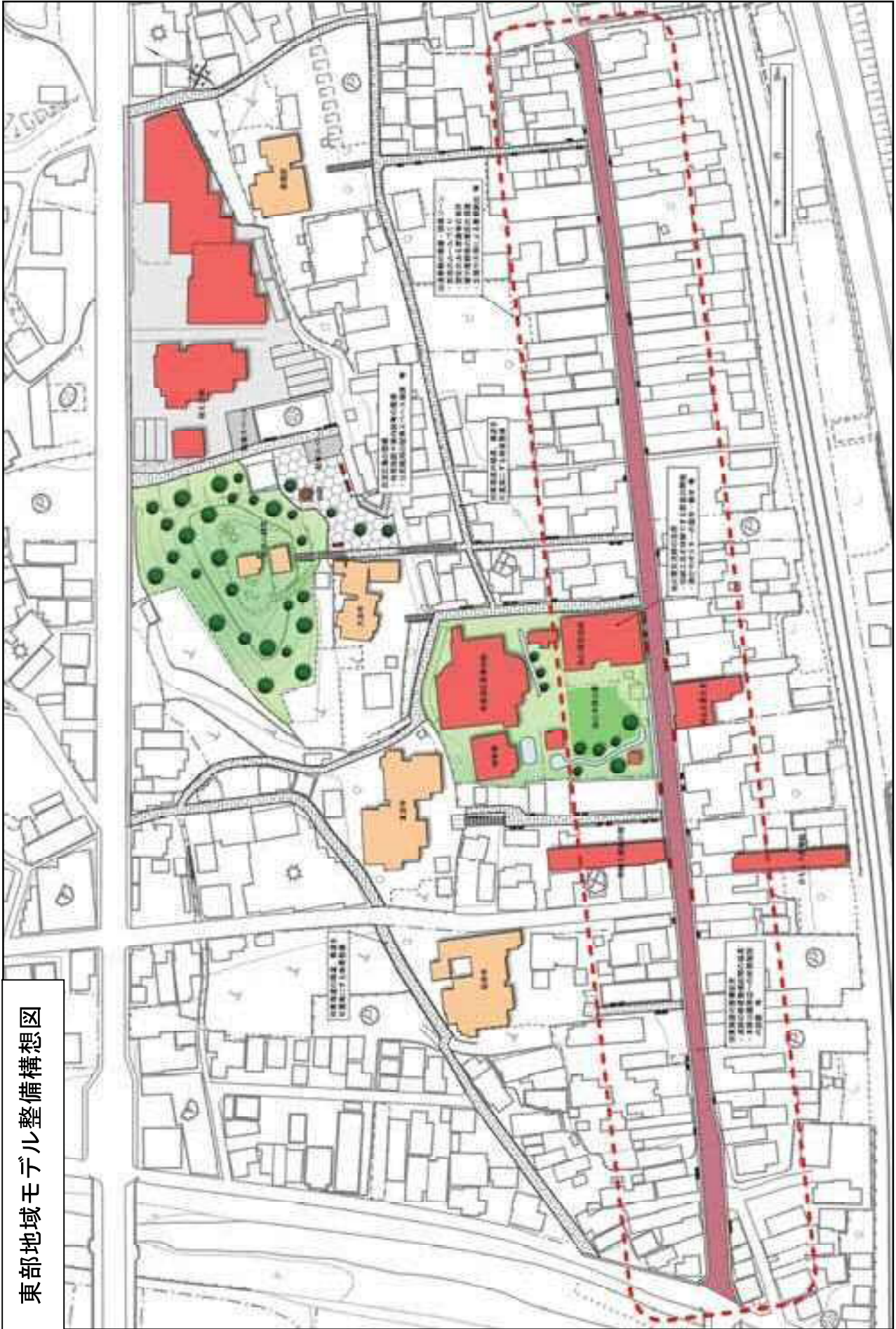


消しゴム判子



正雪紺屋の藍甕（かめ）

東部地域モデル整備構想図





## 4. 西部地域構想

### (1) 位置・区域・地域概況

この地域は、旧清水市域の静岡市と接する本町の西部に位置し、今宿、寺尾、倉澤地区で構成されています。

本地域も全体が都市計画区域だけではなく、農業地域や森林地域も含まれています。都市計画区域内の海岸線沿いに宅地が集積し、その後背地には、脆弱で崩壊しやすい地層でできた傾斜地が広がります。ここでは地すべり対策事業が現在施工中、又は概成済みです。

主要施設等は、本町の地場産業を支える由比漁港や多くの観光客が訪れる薩埵峠があります。また、旧東海道沿いには多くの観光施設が立地しています。



#### ◆法適用状況

都市計画区域 (都市地域)	
市街化区域 (用途地域)	第一種住居地域 (地区計画) 準工業地域 (一部特別工業地区)
市街化調整区域	
農業振興地域 (農業地域)	農用地区域
森林地域	保安林
地すべり防止区域	
急傾斜地崩壊危険区域等	

#### ◆主要プロジェクト

- ・地すべり対策事業  
(国交省直轄及び県営農地地すべり)
- ・由比外港整備事業
- ・国道1号寺尾交差点改良事業
- ・コミュニティバス事業
- ・「ゆいまちの駅」

#### ◆主要施設等

行政施設	由比地すべり管理センター、由比町交番
文教・厚生施設	町営第三プール
観光施設	薩埵峠、不動滝、小池邸、あかりの博物館、望嶽亭藤屋、脇本陣倉沢柏屋
ゆいまちの駅	山下海岸の駅、歴史の駅 (望嶽亭藤屋)、味と眺めの駅、かさいらずの駅、地域ブランド由比桜えびかくまつの駅、由比港13番地の駅
公園・緑地等	由比駅前公園
コミュニティ施設	今宿区民会館、寺尾区民会館、西倉沢公会堂
その他	J R 由比駅、由比漁港

## (2) 地域特性・課題

### 1. 西部地域、町民アンケートにおける地域住民の意見、要望

町民アンケートを比較すると、西部地域では、町外に自慢できる所がある、はつらつと活気のある地域と感じているようです。また、山海の幸や景観等の自然環境を好む意見や公共交通機関の利便性を満足する意見が多くなりました。

一方、課題としては、住み心地が良いとの回答が全地域で最も低かったことがあげられます。また、住居環境が良くない、道路整備の不備、土地が狭い等との意見も多くなりました。

西部地域は、地すべり区域の適切な維持管理のもと、住環境・生活環境の向上を図るとともに、恵まれた自然や山海の幸を将来のまちづくりに活かすことが期待されます。

### 2. 課題

地域概況やアンケート結果等より、西部地域の課題を以下のように設定しました。

#### ● 安全・安心なまちづくり

住宅背後地に地すべり防止区域を抱える地区では、地震、地すべり、急傾斜地対策等の災害対策を推進し、住民を守る安全・安心なまちづくりが必要です。

#### ● 漁港を使った賑わいづくり

海の幸を求めて多くの人を訪れ、また、地場産業を支える由比漁港は、地域の賑わいづくりの核として活用することが期待されます。また、特産品である桜えびやシラスをまちづくりに活かすことが望まれます。

#### ● 地域の拠点や観光施設の連携

由比駅、薩埵峠、由比漁港などの拠点やまちの駅等の観光施設を繋ぐ旧東海道の整備が期待されます。

#### ● 町の顔づくり

町の玄関口となる由比駅周辺では、町の顔にふさわしい整備が期待されます。

#### ● 道路交通環境の改善

寺尾交差点周辺の慢性的な渋滞解消と利便性の向上が期待されます。また、安全確保や利便性向上を図る道路整備の推進が必要です。

一方、観光客で賑わう旧東海道では、狭隘箇所を整備が望まれます。

#### ● 身近な自然環境の保全・活用

地域に残る身近な自然を保全し、住民の憩いの場として活用することが望まれます。また、多くの観光客が訪れる薩埵峠周辺は、自然環境を保全するとともに、歩道や遊歩道などの施設整備も期待されます。



### (3) 西部地域の目標

地域特性を踏まえ、西部地域が担うべき役割を果たすため、西部地域の将来目標を次のように定めます。

#### 【目標】安全・安心が確保された交流のまち“由比”づくり

- 土砂災害に対する安全性が確保されたまちづくり

地すべり防止区域では地すべり対策事業を推進し、工事が概成済みの箇所では調査・監視を継続する等、安全・安心なまちづくりを図ります。また、地すべりなどの土砂災害を防止するため、森林の適切な管理・保全に努めます。

一方、地域住民の防災意識を高めるため、防災知識の普及、啓蒙に努めます。

- 漁港を活用したまちづくり

本町の主要産業のひとつである漁業を支える由比漁港では、現在進められている外港整備に伴い生じる内港跡地の有効活用方法を検討します。また、漁港を中心に、由比町を桜えびやシラスで有名な水産加工の町としてPRし、地域の活性化を図ります。

- 地域資源を繋ぐ旧東海道の整備

旧東海道は、産業拠点や観光・レクリエーション拠点及び観光施設等を繋ぐ、観光動線として整備を進め、観光商業の活性化を図ります。また、旧東海道の歴史を活かし、道路の景観整備や沿道地区の景観誘導を検討します。

- JR由比駅周辺の都市拠点づくり

都市拠点に設定した由比駅周辺は、本町の玄関口としてバリアフリー化等の整備を進めます。また、鉄道で訪れた人への情報発信の場としての活用を検討します。

- 交通拠点、道路の整備推進

地域住民の安全、利便のための道路整備を推進します。特に、寺尾交差点の立体交差化事業を推進するとともに、町の市街地から寺尾交差点へのアクセス性の向上を図ります。

一方、多くの人が利用する薩埵峠へ続く旧東海道は、斜面地と宅地に挟まれた狭い道路であるため、安全確保のための整備を検討します。

- 美しい自然環境を活かしたまちづくり

薩埵峠周辺は、由比町の景観ポイントの一つとして、周辺の自然環境の保全やそこに至る歩道、遊歩道の整備を図ります。

## (4) 西部地域基本構想

西部地域の目標を実現するため、土地利用と都市施設の整備方針を次のように設定します。

### 1) 土地利用計画

#### ①歴史的景観整備ゾーン

歴史的景観整備ゾーンは、歴史をテーマにした街並の整備・誘導を図ります。具体的には、歴史的建築物の保存・活用や、それに併せた石畳風、カラー舗装等の道路の修景整備を検討します。特に、小池邸やあかりの博物館などの歴史的観光施設が集中する地区は、歴史的景観重点地区として整備に取り組みます。



また、由比桜えび通りと呼ばれるJR由比駅から由比川までの区間は、沿道の商業施設（特にまちの駅を中心）に、歴史ある街並に配慮した景観誘導を検討し、歴史的景観を楽しみながら、買い物や食事ができる通りとして整備・誘導します。

#### ②一般住宅ゾーン

一般住宅ゾーンは、居住環境の維持・向上を図る地域として、大規模店舗・事務所の立地を制限し、生活基盤整備の推進、地区計画の導入等を図ります。

#### ③住環境配慮型軽工業ゾーン

住環境配慮型軽工業ゾーンは、住環境と軽工業の共存を目指す地域として、工場敷地内の緑化や、工場壁面の敷地境界からの一定距離の後退、騒音・振動対策等、周辺の住環境への配慮について、協議、検討します。

#### ④軽工業ゾーン

軽工業ゾーンは、幹線道路沿道という立地特性を生かし、由比漁港と連携した水産加工品販売店等の誘致を図ります。その土地利用にあたっては、国道からのアクセス性や安全性に配慮した利用を進めます。また、道路からみた景観に配慮し、周辺の広告や建物等の意匠への景観誘導を検討します。

### ⑤自然共生型集落ゾーン

倉澤などの自然共生型集落ゾーンは、現在の住環境を保全・改善するとともに、周辺の自然環境や景観と調和させるため、高層・高密度の建物や、集落環境の阻害要因となる用途の建物の建設を抑制していきます。

また、周辺の河川等の水質保全のため、合併処理浄化槽の設置を働きかけます。

さらに、活性化等が必要な場合には、個別具体の計画を作成し、地域住民とともに活性化施策を検討します。

### ⑥自然保全ゾーン

自然保全ゾーンは、水源涵養や土砂災害防止等のため、森林等の自然的土地利用を保全、育成します。

また、ゾーン内の地すべり防止区域は、概成した防災施設の適切な維持管理と、地すべり再発の監視を継続するとともに、開発行為や建築行為などを制限します。

過去の地すべりの経緯などから、地域住民の防災意識向上を促し、積極的に地すべり対策事業に協力するよう啓蒙に努めます。さらに、地すべり管理センターは、地すべり防止区域の適切な維持管理や地元の防災拠点として活用するだけでなく、地すべり研修の場としても有効に活用します。



### ⑦農業ゾーン

農業ゾーンは、必要に応じた農地基盤整備等により、生産性の維持・向上及び優良農地の確保に努めます。また、消費者ニーズにあった農産物及び加工品を消費者に販売し、地産地消を進めます。さらに、市民農園や観光農園など、他産業と地域住民が一体となった観光型農業の導入等も検討します。

## 2) 都市施設の整備方針

### ①地域内幹線道路

町内幹線道路とネットワークし、地域内の交通を支える道路として地域内幹線道路を配置します。西部地域は、他地域と比べ平地が狭隘なため、整備にあたっては地域住民と十分に協議します。

### ②観光動線、歴史的景観道路

倉澤・寺尾地区には、望嶽亭藤屋や脇本陣倉沢柏屋、小池邸、あかりの博物館などがあり、また昔ながらの町家風の建物も多く存在するため、旧東海道の風情を感じられる通りとして、昔ながらの街並に配慮した整備を推進します。具体的な整備方策として、道路の石畳風、あるいはカラー舗装等の修景整備を検討します。



また、旧東海道の薩埵峠へ続く道路は、拡幅等が難しい道路であるため、路肩部分のカラー舗装等により、歩行者（観光客）の安全性の確保に努めます。

さらに、観光動線上の適宜箇所に、休憩施設としてポケットパーク等の整備を検討します。

### ③生活道路

接道不良地区においては、適宜、生活道路を整備し、地域の生活の利便性向上に努めます。また、危険性の高い交差点の改良や狭隘道路の拡幅等の推進により、地域の生活の安全性向上に努めます。

### ④交通拠点

国道1号から本町へ直接アクセスする交通結節点である寺尾交差点では、集中する交通量による渋滞の解消を図り、交差点の立体交差化事業が進められています。そのため、これに伴った周辺道路の拡幅整備や、不整形な交差点の改良を行います。

### ⑤都市拠点

本町の玄関口となるJR由比駅は、町の顔にふさわしい整備を推進するとともに、整備にあたっては、バリアフリー化に配慮します。また、内港跡地を有効活用するため、由比駅から由比漁港へのスムーズなアクセスの方策について、関係機関と協議・検討します。



一方、由比駅周辺は、来訪者への情報発信の場として活用し、観光パンフレットの配布や観光案内板の設置等を検討します。



### ⑥産業拠点

本町の地場産業を支える由比漁港では、由比桜えび通りと連携し、観光機能の強化を図り、町の活性化の中心となる開かれた漁港づくりを進めます。また、外港整備に伴って生じた内港跡地では、その有効活用を図り、地元で獲れる海産物を販売、飲食する商業施設や水産加工工場の誘致等を検討します。さらに、由比漁港では、食の安全・安心を守るため、衛生管理型漁港の構築を目指します。



由比は、駿河湾でしか生息しない桜えびを漁獲できる唯一の漁場であり、この桜えびは由比漁港の漁獲高の大半を占めます。そのため、桜えびやシラス等の海産物を由比の地域資源としてPRし消費拡大を図るとともに、新たな商品開発や観光客を対象とした特色ある店舗づくりにより、桜えびやシラスで有名な水産加工の町として、地域ブランドの更なる浸透を図ります。

### ⑦観光・レクリエーション拠点

薩埵峠を中心とした観光・レクリエーション拠点は、富士山や駿河湾を一望できる町の優れた景観ポイントの一つです。そのため、海や山などの周辺の自然を保全するとともに、ハイキングコースや休憩施設等を整備します。



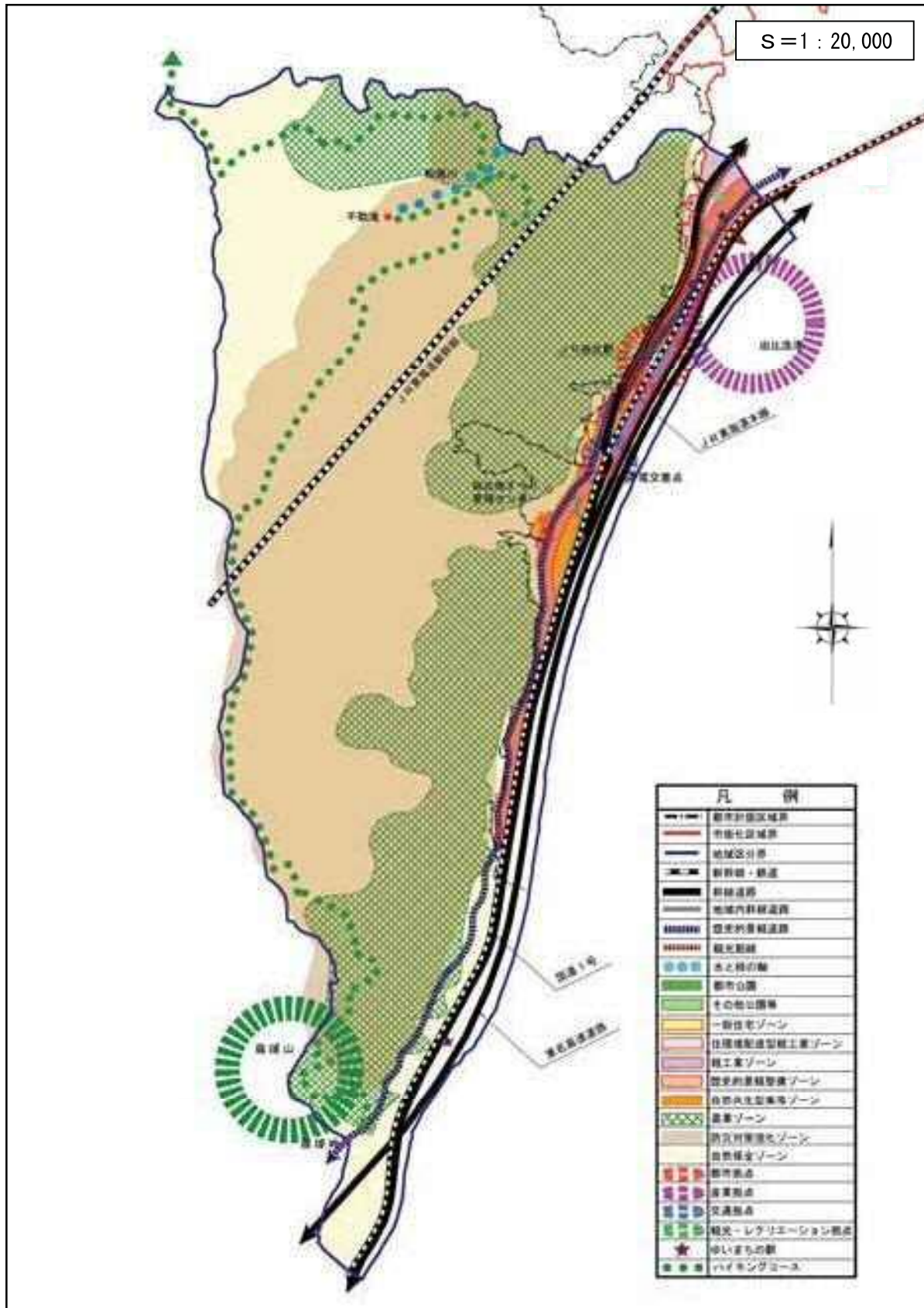
また、歩いて巡ることのできる観光地を目指し、浜石岳や旧東海道沿いの観光施設との連続性に配慮します。

### ⑧公園

由比駅前公園は、駅に近い立地特性を生かし、住民の憩いの場として利用するだけでなく、観光客を対象としたイベント等の開催地として、有効利用を図ります。

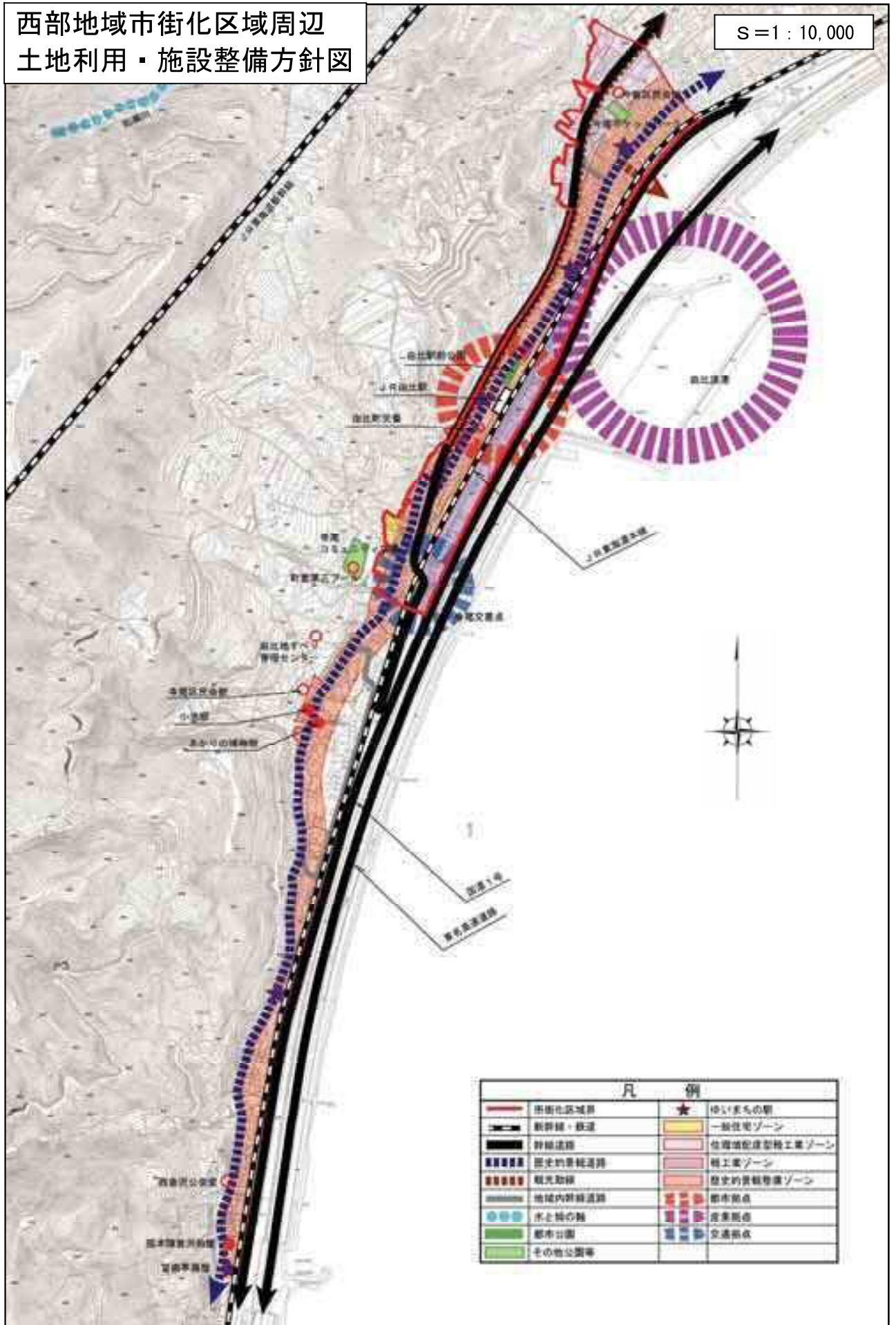
その他の公園にあっても、地域住民との協働により、その機能の拡充を図ります。

# 西部地域整備方針図



西部地域市街化区域周辺  
土地利用・施設整備方針図

S = 1 : 10,000



凡 例	
	市街化区域界
	新幹線・鉄道
	幹線道路
	歴史的景観道路
	観光路線
	地域内幹線道路
	水と緑の軸
	都市公園
	その他公園等
	ゆいぽろの駅
	一般住宅ゾーン
	住環境配慮型特工業ゾーン
	特工業ゾーン
	歴史的景観整備ゾーン
	都市拠点
	産業拠点
	交通拠点



## (5) 西部地域モデル整備構想

小中学生等からの提言、提案を取り入れ、由比駅周辺の整備構想を以下のように設定しました。

### ◆ 由比駅周辺の再整備 ◆

由比駅は、町民の通勤・通学などの日常生活を支え、またハイキングや旧東海道散策及び海産物購入等を楽しみに訪れる観光客も利用する町の玄関口です。

この由比駅周辺では、都市拠点としての機能を高めるため、歩道の整備やオープンスペースの有効活用等を進めます。

また、観光地としての魅力向上を目指し、観光案内所の設置や観光パンフレットの配布、及びまちの駅や観光施設との連携等を図ります。

具体的な整備方策としては、

- ・他地域との連続性に考慮した旧東海道の整備
- ・都市拠点としての機能向上を図る由比駅舎の整備
- ・オープンスペースの整備による観光客のもてなし
- ・由比駅から由比港への観光動線の強化
- ・観光案内所や土産物店の設置の検討
- ・観光パンフレットの配布

等を検討します。

#### ① 旧東海道の整備

##### 【 構想 】

- ・旧東海道の歴史に調和した道づくり
- ・誰もが駅にアクセスしやすい道づくり

##### 【 具体的な整備方策 】

- ・他地域との連続性に配慮した旧東海道の修景整備
- ・駅周辺の車道と歩道の段差の部分的解消（車イスの通行を考慮）
- ・鉢植えやプランター等による来訪者へのおもてなし

##### 【 整備イメージ 】



歩道の修景整備



段差解消



沿道の緑化



## ② 由比駅舎の整備

### 【 構想 】

- ・誰もが使いやすい由比駅づくり

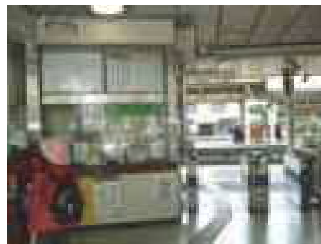
### 【 具体的な整備方策 】

- ・駅舎のバリアフリー化
- ・駅南側への改札設置や橋上駅化等、由比駅から由比港への移動をスムーズにするための整備方策の検討
- ・運賃表や時刻表などの文字の拡大、設置位置の工夫
- ・音声案内の導入検討

### 【 整備イメージ 】



音声案内



運賃表の文字の拡大

## ③ オープンスペースの整備・活用

### 【 構想 】

- ・町の玄関口としての施設整備
- ・観光客をもてなす施設の設置

### 【 具体的な整備方策 】

- ・由比駅前に、おもてなし広場を整備
- ・おもてなし広場に、地場産品やお土産等の観光客が利用できる土産物店や観光案内所の設置を検討
- ・おもてなし広場は、休憩・交流等の他、イベントや青空市場等を開催するスペースとして活用するなど多目的に利用
- ・由比駅前公園を地域住民の交流の場や児童の遊び場はもとより、観光客の休憩箇所等としての利用促進

### 【 整備イメージ 】



青空市場の開催



由比駅前公園の利用促進

西部地域モデル整備構想図



## 5. 北部地域構想

### (1) 位置・区域・地域概況

この地域は、芝川町及び富士川町と接する本町の北部に位置し、主に入山地区と室野地区で構成されています。

本地域は全体が都市計画区域外で、農業地域もしくは森林地域に含まれています。

地域のほとんどが山林で、その中に農地（果樹園）が分布しています。宅地は主に主要地方道富士富士宮由比線沿いと、小規模な集落が山間地に数箇所、分散して点在しています。

主要施設等は主要地方道富士富士宮由比線沿いの北小学校周辺に立地しています。



#### ◆法適用状況

農業振興地域 (農業地域)	農用地区域
森林地域	保安林
地すべり防止区域	
急傾斜地崩壊危険区域等	
都市計画区域外	

#### ◆主要プロジェクト

- ・地すべり対策事業（県営農地地すべり）
- ・コミュニティバス事業

#### ◆主要施設等

文教・厚生施設	北小学校、入山保育園、町営第四プール
観光施設	銚子口の滝
公園・緑地等	入山親水公園
コミュニティ施設	入山区民会館
その他	由比入山簡易郵便局

## (2) 地域特性・課題

### 1. 北部地域、町民アンケートにおける地域住民の意見、要望

町民アンケートを比較すると、北部地域では、祭りや自然環境を好む意見が多く、人と人のつながりが強い、自然が豊かでのびのびとした地域と感じているようです。自然環境・景観の豊かさや、街並の美しさなどの生活環境については、北部地域は満足度が最も高くなりました。

一方、課題としては、道路整備の不備や交通の便が悪い等の意見が多く、交通施設の整備が期待されます。また、自然災害への対策や治山、治水対策等の防災対策や、買い物不便さ、街灯の少なさについても多くの意見がありました。

北部地域は、美しい自然に囲まれたのどかな地域として、農林業の活性化や自然環境の保全・活用が望まれる一方、道路整備や街路灯整備等、生活基盤施設の整備が期待されます。

### 2. 課題

地域概況やアンケート結果等より、北部地域の課題を以下のように設定しました。

#### ● 生活環境の維持

公園や街路灯等が整備され、安心して暮らせる快適な生活環境の維持が望まれます。

#### ● 道路交通環境の維持・改善

町の中心市街地へのアクセス性向上や住民の安全確保及び利便性向上を図る道路交通環境の維持・改善が望まれます。

#### ● 生活安全対策の推進

住民の安全・安心の暮らしのため、地震、地すべり、急傾斜地対策等の災害対策の推進が必要です。

#### ● 山間地の自然活用

観光業と農林業の連携により、山間地に広がる自然を活用することが期待されます。

#### ● 身近な自然環境の保全・活用

由比川や入山親水公園など北部地域に残る身近な自然を保全し、住民の憩いの場として活用することが望まれます。



### (3) 北部地域の目標

地域特性を踏まえ、北部地域が担うべき役割を果たすため、北部地域の将来目標を次のように定めます。

#### 【目標】自然に囲まれたのどかなまち“由比”づくり

- 居住環境と自然環境の調和

入山地区等の集落地では、必要に応じた生活基盤整備を行い、自然環境と調和した良好な田園居住環境の維持改善を図ります。

- 地域の生活を支える道路交通環境づくり

町の南北の交通軸である主要地方道富士富士宮由比線を中心に、地域の生活を支える道路の整備を推進します。

一方、地域の交通を支える手段としてコミュニティバス等の公共交通の維持とその利用促進を図ります。

- 地すべり区域・農地山林の保全

対策工事が概成済みの地すべり防止区域は、適切な維持管理を行い、施工中の区域は早期実現を目指します。また、農地や森林の乱開発を防止し、適切に管理・保全に努めます。

- 山間地の自然を活かしたまちづくり

ハイキングコースとしての森林利用や、観光農園の導入等、観光業と農林業の連携により、北部地域の山間地に広がる広大な自然を活用します。

- 美しい自然環境を活かしたまちづくり

由比川は、治水機能向上を図る改修整備を推進するとともに、水辺環境を保全し、親水空間の形成を図ります。

また、住民や来訪者が水と自然に親しみ、ゆったりと心を休めるための施設として、入山親水公園の活用を図ります。

## (4) 北部地域基本構想

北部地域の目標を実現するため、土地利用と都市施設の整備方針を次のように設定します。

### 1) 土地利用計画

#### ①北部地域の中心地区の形成

北部地域では、入山親水公園を核として地域の活性化を図る中心地区を形成します。活性化のための具体策として、銚子口の滝など北部地域の美しい自然を巡り、また、観光・レクリエーション拠点に位置付けた浜石岳、薩埵山などを繋ぐハイキングコースを設定します。

また、毎年子供の日に入山親水公園で行われるふれあい祭りなどのイベント回数の増加を検討します。

#### ②自然共生型集落ゾーン

入山、室野などの自然共生型集落ゾーンは、現在の住環境を保全・改善するとともに、周辺の自然環境や景観と調和させるため、高層・高密度の建物や、集落環境の阻害要因となる用途の建物の建設を抑制していきます。

また、周辺の河川等の水質保全のため、合併処理浄化槽の設置を働きかけます。

一方、山間地の生活交通を支えるとともに、観光客の足となるコミュニティバスの運行維持を図ります。

#### ③自然保全ゾーン

自然保全ゾーンは、水源涵養や土砂災害防止等のため、森林等の自然的土地利用を保全、育成します。

また、北部の自然は由比町の中でも特に美しい自然として保全・活用を図ります。具体的には、間伐・枝打ちなどによる森林の健全育成の促進、造林・育林による自然環境の保全、観光事業と連携したハイキングコースとしての森林利用を検討します。さらに、町の自然景観の代表の一つともいえる銚子口の滝を、観光資源として活用します。

一方、ゾーン内の地すべり防止区域は、地すべりの監視を継続するとともに、開発行為や建築行為などを制限します。



#### ④農業ゾーン

農業ゾーンは、必要に応じた農地基盤整備等により、生産性の維持・向上及び優良農地の確保に努めます。また、消費者ニーズにあった農産物及び加工品を消費者に販売し、地産地消を進めます。さらに、市民農園や観光農園など、他産業と地域住民が一体となった観光型農業の導入等も検討します。

### 2) 都市施設の整備方針

#### ①地域内幹線道路

町内幹線道路とネットワークし、地域内の交通を支える道路として地域内幹線道路を配置します。

北部地域の地域内幹線道路は、山間地に点在する集落が土砂災害等で孤立することを防ぐため、集落と主要地方道富士富士宮由比線をスムーズに接続するよう整備・改善を検討します。

#### ②生活道路

接道不良地区においては、適宜、生活道路を整備し、地域の生活の利便性向上に努めます。また、危険性の高い交差点の改良や狭隘道路の拡幅等の推進により、地域の生活の安全性向上に努めます。

一方、北小学校周辺では、児童の登下校時の安全性確保等のため、学校や保育園等と地域社会の連携を強化します。

#### ③公園

入山親水公園は、自然への回帰と水にふれあえる場として、由比川と一体的な利用を図ります。

その他の公園にあっても、地域住民との協働により、その機能の拡充を図ります。



#### ④河川

北部地域の水と緑の軸である由比川は、治水機能向上のための改修、及びそれに併せた親水空間の整備を推進します。改修・整備にあたっては、自然環境に配慮します。

また、環境に配慮したまちづくりを進めるため、周辺緑地とあわせた環境学習の場として利用します。

# 北部地域整備方針図

