

# 13 庵原地域



まちづくりの目標

## みなと・暮らし・自然を舞台に 交流とにぎわいのあるまちづくり

### まちづくりの主な課題

- ・ JR清水駅周辺などの中心市街地においては、低未利用地等の有効利用を図りながら商業・業務機能の集積を進め、清水の玄関口としてふさわしい、人が集い賑わいのあるまちづくりが必要です。
- ・ 清水港臨海部においては、物流・生産機能の強化とともに、海辺空間を利活用した海洋レクリエーション拠点の形成が必要です。
- ・ 袖師地区や興津地区の一部は、住宅と工場とが共存・調和した住工複合地としてのまちづくりが必要です。
- ・ 飯田地区等においては、ゆとりとうるおいのある良好な戸建住宅地の創出と保全が必要です。
- ・ 都市型住宅と戸建住宅の調和を目指したまちづくりを進める必要があります。
- ・ (都)第二東名自動車道など、高速交通体系の形成による交通利便性の向上にあわせ、新たな土地利用の誘導を検討する必要があります。
- ・ 陸上交通や海上交通など多様な交通が結節する地域として、交通結節点を連絡する幹線道路の整備など、道路交通機能の強化が必要です。
- ・ ユニバーサルデザインの考え方を導入し、誰もが安心・安全に利用できる交通環境の整備が必要です。
- ・ 庵原川や興津川の保全とまちづくりへの活用が必要です。
- ・ 興津清見寺など、社寺が有する歴史的価値と、市街地における貴重な緑地としての価値を保全する必要があります。
- ・ 地域北部に広がる優良農地は、貴重な自然資源として、その機能を維持する必要があります。
- ・ 中心市街地周辺の一部に見られる密集市街地の改善が必要です。
- ・ 防潮堤や津波避難ビルの充実など、地震時における津波対策が必要です。
- ・ 歴史的な雰囲気が残る街並み景観の保全が必要です。
- ・ 北部山間地の緑地景観の保全や、富士山の眺望景観をまちづくりに活用する必要があります。
- ・ 中心市街地や清水港周辺等においては、地域の特性を活かした魅力ある街並み景観の創出が必要です。
- ・ 周辺環境と調和した良好な街並み景観の創出が必要です。



## 現在実施中または今後予定されている重点プロジェクト

### 清水連絡路伊佐布IC（仮称）と周辺の整備

- ・（都）第二東名自動車道と東名高速道路との連絡路上に位置する伊佐布IC（仮称）の整備を促進するとともに、ICへとアクセスする幹線道路の整備を推進します。
- （都）清水北部自動車道（中部横断自動車道）の整備
- ・甲信方面に向かう南北の大動脈として整備を促進します。
- （都）国道1号バイパス線の整備
- ・立体化により通過交通を分離し、円滑な道路交通体系を構築します。
- 土地区画整理事業（興津第二地区）の実施
- ・山の緑と興津川に囲まれた住宅地を創出します。
- 土地区画整理事業（清水駅西地区）の実施
- ・中心市街地の商業機能を集積、土地の高度利用を図り活力を再生します。
- J R 清水駅周辺の整備
- ・再開発事業等により、商業機能の強化と定住人口の増加を図ります。
- 秋葉山公園の整備
- ・都市部の貴重な緑地空間である秋葉山の整備を行い、余暇機能と防災機能の向上を図ります。
- 清水港港湾計画（新興津地区）の促進
- ・新興津の国際コンテナターミナルの整備を進めるとともに、人工海浜の整備により、海洋レクリエーション拠点の創出と、美しい海岸線の復活を図ります。

## 地域整備の基本方針

### 清水の玄関口のまちづくり

J R 清水駅周辺は、本市の中心市街地及び都市拠点として、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の都市基盤整備事業の推進による、ゆとりある公共空間の創出、土地の高度利用による商業・業務機能等の集積、地域の特性や資源を活かした修景整備など、清水の玄関口として、利便性、快適性及び個性ある魅力的なまちづくり・顔づくりをおこないます。



J R 清水駅東口（イベント広場）

### 港湾機能の向上と海洋レクリエーション拠点の創出

コンテナターミナルの整備などを進め、総合物流拠点機能の向上を図り、国際競争力を高めます。また、人工海浜により旧来の海岸線を再生し、海洋レクリエーションの拠点として美しい景観のある水辺の遊び場の整備を図ります。

### 陸・海の交通結節点としての機能強化

（都）第二東名自動車道などの高規格幹線道路や、（都）国道1号バイパス線などの主要幹線道路といった多様な陸上交通と、国内外との航路が構築されている海上交通とが結節する地域として、コンテナターミナルとの連携を強化し、道路交通機能の強化を図ります。

### 興津川、庵原川等の水を活かしたまちづくり

うるおいのあるまちにするため、興津川や庵原川などの水辺環境を積極的に活用したまちづくりをおこないます。

### 円滑な交通環境の形成

広域交通を支える東西方向の交通軸の整備を進めながら、地域内交通との分離を図り、円滑な交通環境の形成を図ります。

### 農業振興拠点の形成

梅島地区など、畑地帯総合整備事業によって整備された地区においては、農業生産性の安定と向上を図るため、交通の優位性を活かした都市近郊農業の振興拠点としての土地利用を推進します。



## 土地利用の誘導方針

### 低密度住宅地

- ・飯田地区の住宅地は、ゆとりと潤いのある戸建住宅地に誘導します。

### 中密度住宅地

- ・辻・江尻地区等中心市街地周辺の住宅地や、袖師地区から興津地区にかけての駿河湾沿岸部の住宅地等については、マンション等の都市型住宅と戸建住宅とが調和した住宅地に誘導します。

### 商業・業務地

- ・辻・江尻地区のJR清水駅周辺地域は、低未利用地を十分に活用しながら商業・業務施設等の集積を図り、都市機能の更新や土地の高度利用を図る商業・業務地として誘導し、賑わいのある中心市街地の形成を図ります。

### 生活拠点商業地

- ・商業・業務地周辺や(都)中央幹線沿道等においては、既存の便利施設を活かしながら、地域の人たちが日常的な生活の中で集い、賑わいのある商業地に誘導します。

### 工業地

- ・袖師地区の清水港臨海部の工業地については、今後も引き続き工業施設を中心とした土地利用に誘導します。
- ・JR清水駅周辺の工業地については、交通利便性の高い立地を活かした都市的な土地利用の検討を進めます。

### 流通業務地

- ・興津地区や袖師地区の臨海部のコンテナ埠頭等については、埠頭利用の再編により物流拠点としての機能向上を図ります。

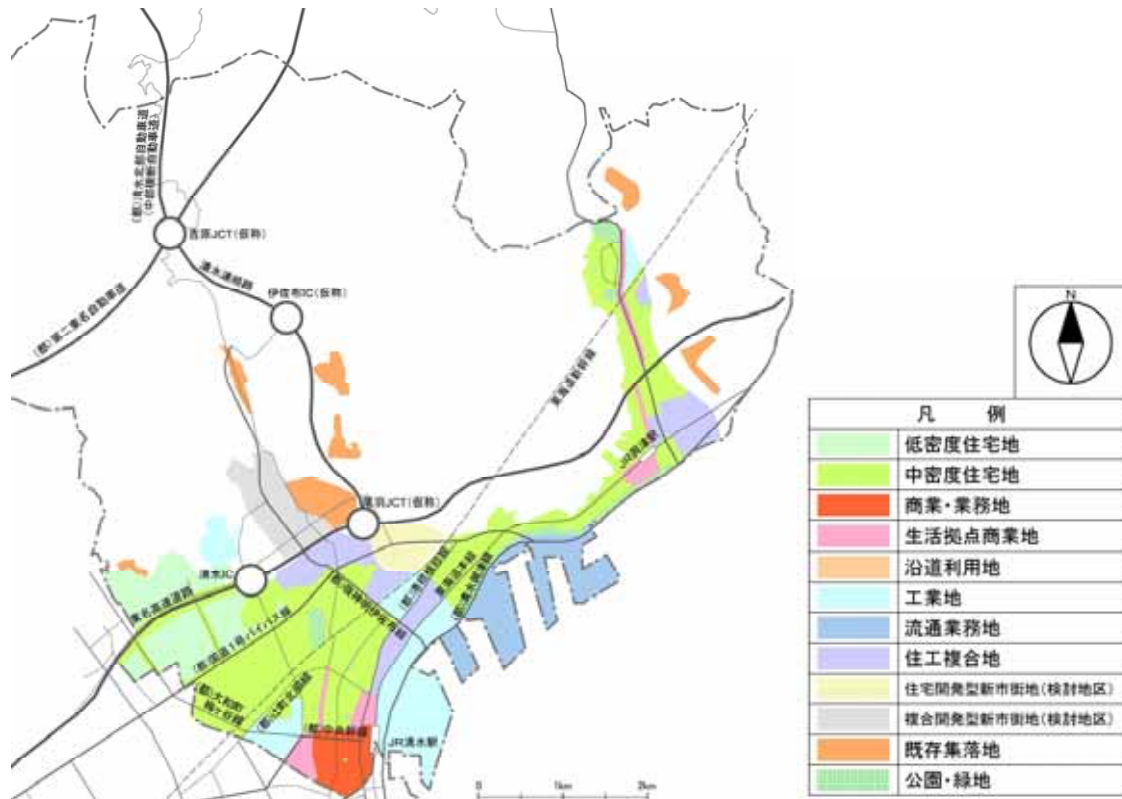
### 住工複合地

- ・袖師地区や興津地区等の地域においては、低未利用地の有効活用を図るとともに、他の住宅地等に点在する工場等の集積を検討しつつ、住環境と生産環境とが調和した土地利用に誘導します。

### 既存集落地

- ・庵原地区等の既存集落地は、住環境を保全しながら、自然環境と調和した土地利用に誘導します。

土地利用の誘導方針図





## 交通環境及び道路の整備方針

### 重点整備の方針

- ・都市計画道路の整備を推進し、円滑な道路体系の実現を図ります。
- ・公共交通機関の利便性の向上及び利用促進を図るため、ネットワーク整備とバリアフリー化を推進します。
- ・主要な生活道路は、歩行者と車両が安全に通行でき、また災害時には、消火や救急活動に支障がない道路幅員の確保を目指します。
- ・幹線道路等については十分な幅員の歩道を確保するとともに、ユニバーサルデザインの考え方を導入し、誰もが安心・安全に利用することのできる歩道環境整備を図ります。
- ・（都）第二東名自動車道や（都）清水北部自動車道（中部横断自動車道）の早期開通に向けての働きかけを積極的におこないます。

### 都市計画道路

#### 高規格幹線道路

- ① 第二東名自動車道 ② 清水北部自動車道（中部横断自動車道）

#### 主要幹線道路

- ① 国道1号バイパス線 ② 中央幹線 ③ 清水興津線 ④ 嶺神明伊佐布線

#### 幹線道路

- ① 港橋横砂線 ② 大和町梅ヶ谷線

#### その他都市計画道路

大和町庵原線	伊佐布インター線	袖師村松線	八坂町大田切線
下野山原線	草ヶ谷大内線	八坂庵原線	尾羽草ヶ谷線
谷津線	清水駅西口通り線	清水駅東口袖師線	中森西出口線
辻町北脇線	清水駅東口松原町線	宮ノ腰轡田線	天王原川田線

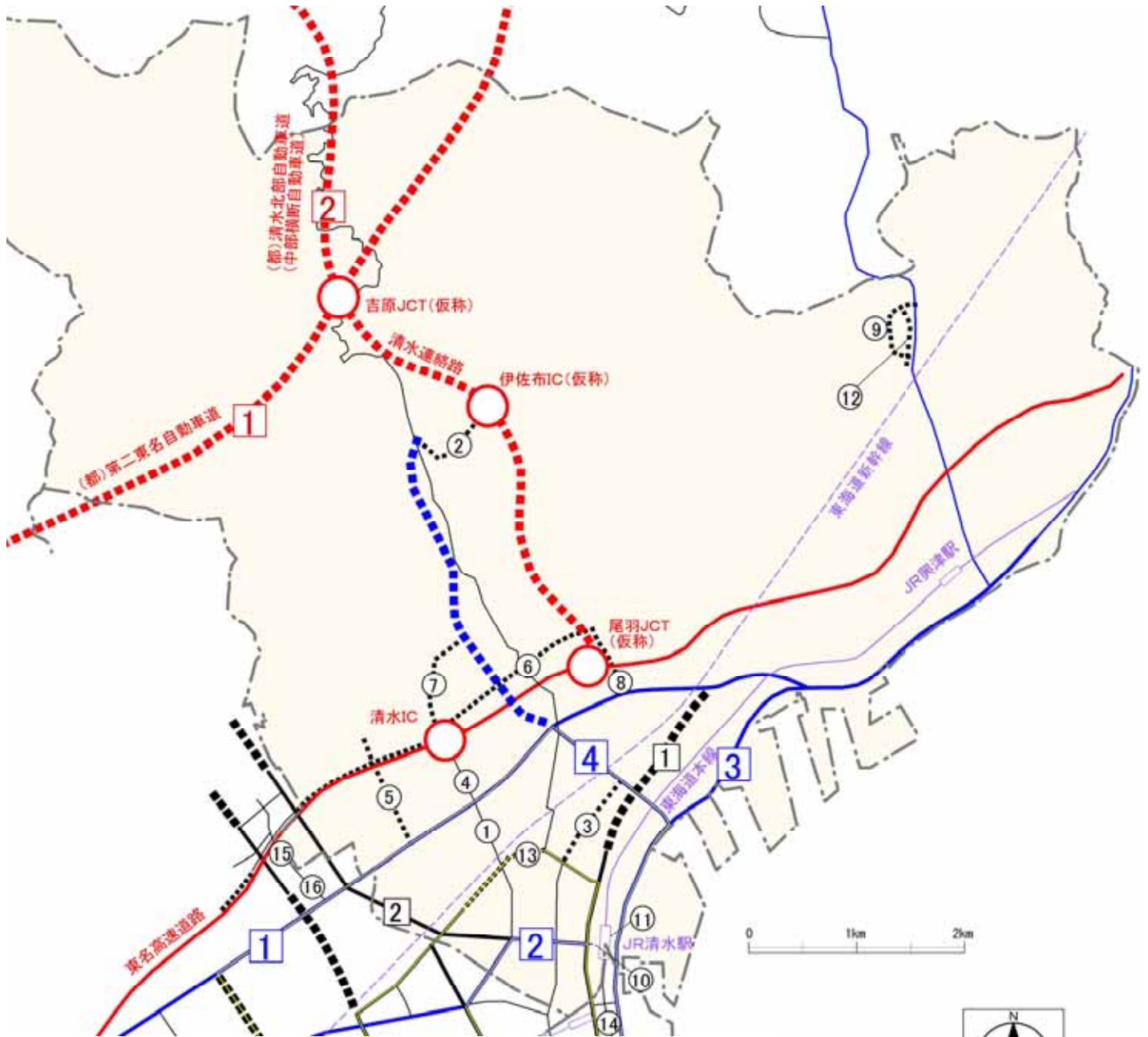
### 今後、新たに検討する都市計画道路

- ・臨海部における幹線道路



バスターミナル（JR清水駅前）

交通環境及び道路の整備方針図



凡 例	
	高規格幹線道路 ※
	主要幹線道路 ※
	幹線道路 ※
	その他都市計画道路 ※
	シンボルロード
	市街地環状軸
	構想道路
	新幹線
	鉄道(駅)

※実線は整備済、点線は整備中又は未整備



## 自然環境の保全及び公園緑地の整備方針

### 重点整備と保全の方針

- ・ 北部山間地等の緑豊かな山林を保全します。
- ・ 海岸沿いや庵原川を連絡する歩行者自転車道路のネットワーク整備を推進します。
- ・ 興津川や庵原川等の河川は、親水性に配慮しながら水辺空間を形成し、まちづくりに活用を図ります。また、興津川河口周辺などにおいては、親水レクリエーションの場としての海辺空間の形成と活用を図ります。
- ・ 既存の公園の維持保全と利便性向上を図るとともに、地域の特性に合わせた、市民に身近で安全な公園の整備を推進します。
- ・ 興津清見寺等、境内地など市街地内に残された緑地は、まちにうるおいを与える貴重な自然資源として保全します。
- ・ 鶴舞公園や秋葉山公園等の公園緑地、また山原堤や三池平古墳等の歴史性のある緑地は、地域の有する貴重な自然資源として保全するとともに、まちづくりへの活用を図っていきます。

### 歩行者自転車道路のネットワーク

- ・ 幹線道路沿いのルート（（都）清水興津線、（都）大和町庵原線など）
- ・ 庵原川沿いのルート



清見瀉公園

自然環境の保全及び公園緑地の整備方針図



凡 例	
	市街化調整区域
	都市計画区域外
	水と風の通り路
	地域うるおい拠点
	うるおいのある歴史の拠点
	レクリエーション拠点
	歩行者自転車道路ネットワーク
	河川
	公園・緑地





## 市街地環境の整備方針

### 保全型市街地

- ・飯田地区等の住宅地、また興津清見寺町、興津本町などの歴史的街並みは、建築協定や地区計画制度等の活用により、今後も歴史的な住環境の保全を図ります。

### 建築物誘導型市街地

- ・興津地区などの土地区画整理事業が施行された住宅地は、高度地区や地区計画制度等の活用により、建築物等を誘導し、良好な中密度住宅地の形成を目指します。
- ・中心市街地においては、商業地としての土地の高度利用を誘導するとともに、集客性のある機能の導入、ゆとりのある歩行者空間の整備等により、賑わいのある市街地環境の形成を図ります。
- ・工業地においては、事業者等の理解と協力を得ながら、緑化の推進など工業市街地としての環境改善・向上を目指します。

### 誘導型市街地

- ・袖師町などの住工混在地においては、地区計画制度等の活用により、主要生活道路等の基盤整備を推進しながら、地域の特性にあわせて、住環境と生産環境が調和した住工複合地の形成を目指します。

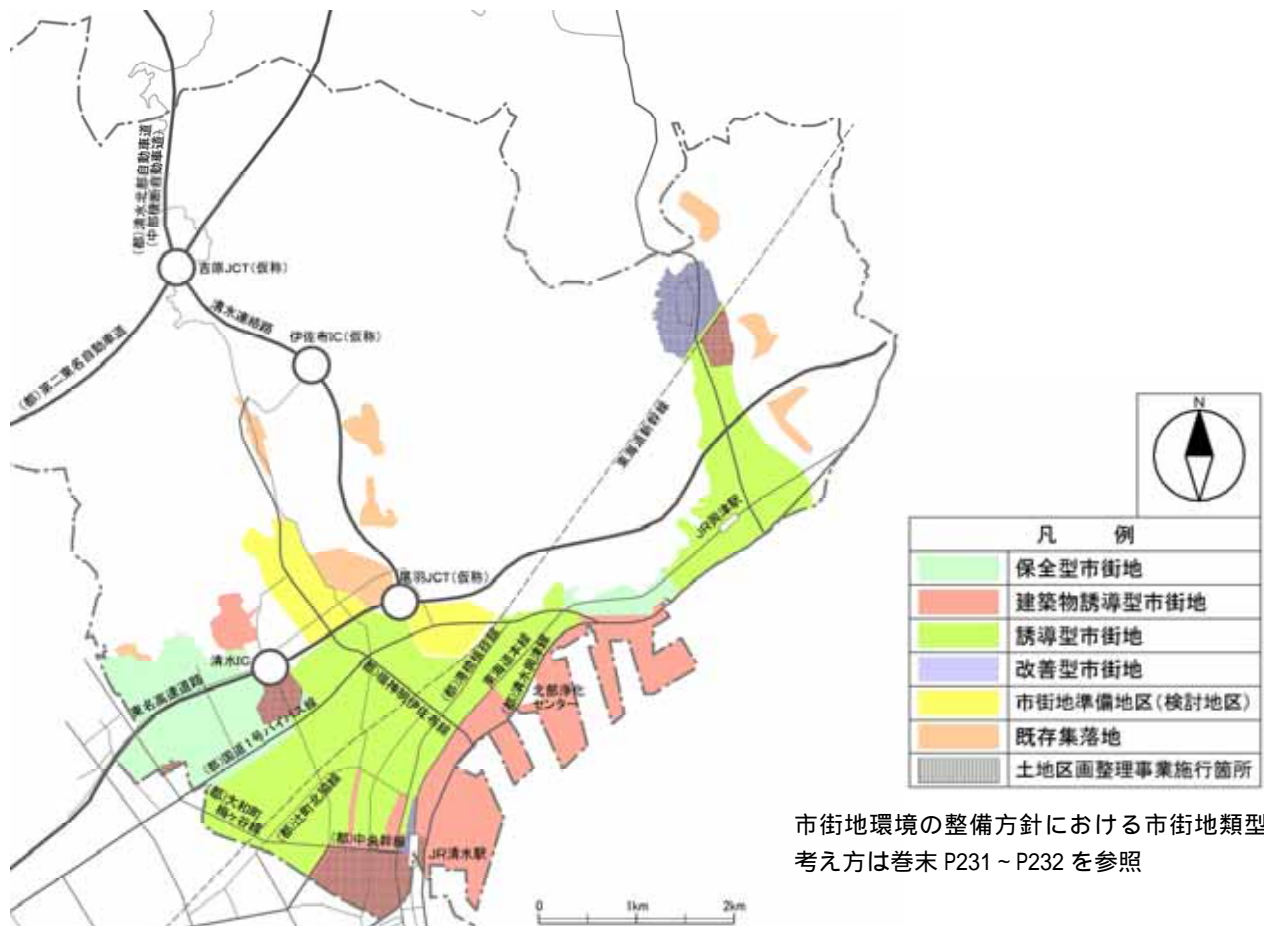
### 改善型市街地

- ・地域南部の中心市街地周辺に見られる、道路が狭く建物が密集している市街地においては、土地区画整理事業等の計画的なまちづくりにより、良好で賑わいのある商業地の形成を目指します。

### 既存集落地

- ・庵原地区等の既存集落地は、周辺の自然環境と調和した、良好な住環境の保全を図ります。

市街地環境の整備方針図



## 地域防災の方針

### 重点整備の方針

- ・延焼遮断帯や避難路として機能する都市計画道路の整備や電線類の地中化を推進するとともに、沿道の不燃化を促進します。
- ・災害時の避難所となるような主要な公共施設や大規模な建築物、また避難路となる道路等については耐震化を促進します。
- ・身近な学校や公園等の一次避難地を整備するとともに、新たな避難地を検討します。
- ・地震時における津波対策として、防潮堤等の整備促進とともに避難所及び避難ビルの周知や避難路の整備を促進します。
- ・延焼の防止や消火活動の円滑化を図るため、主要生活道路の整備を進めるとともに、防火水槽や消火施設などの防災施設・設備の充実を図ります。
- ・延焼防止に効果のある中小河川等の空間整備や緑地の保全、宅地の生垣化を促進します。
- ・密集市街地においては、道路、公園等の整備や建築物の建替え、不燃化を促進します。
- ・山地、緑地の持つ保水機能等の保全と土砂災害等の防止を促進します。
- ・雨水による河川の氾濫を防ぐため、河川の治水対策を強化するとともに、市街地内における排水機能の向上を図ります。



一次避難地（袖師小学校）

地域防災の方針図





## 地域景観の整備方針

### 守る景観

- ・山林が創り出す緑地景観や、庵原川等の河川や海浜が創り出すうろおいのある自然景観を保全します。
- ・旧東海道等に見られる、歴史的な雰囲気のある街並み景観を保全します。
- ・飯田地区の八坂北などに見られる良好な住宅地の落ち着いた景観を保全します。
- ・薩埵峠や清見寺周辺、また吉原などから富士山を望む景観は良好な眺望景観として保全します。

### 活かす景観

- ・清水港から富士山を望む良好な景観ポイントの活用を図ります。

### 育てる景観

- ・興津地区などの住宅地は、生垣化や建物の後退等により、緑豊かなゆとりある景観の育成を図ります。
- ・地域南部等の中密度住宅地は、都市型住宅と戸建住宅が調和した景観の育成を図ります。
- ・工業地周辺においては、工場の敷地内の緑化促進等により、周辺環境に調和した景観の育成を図ります。

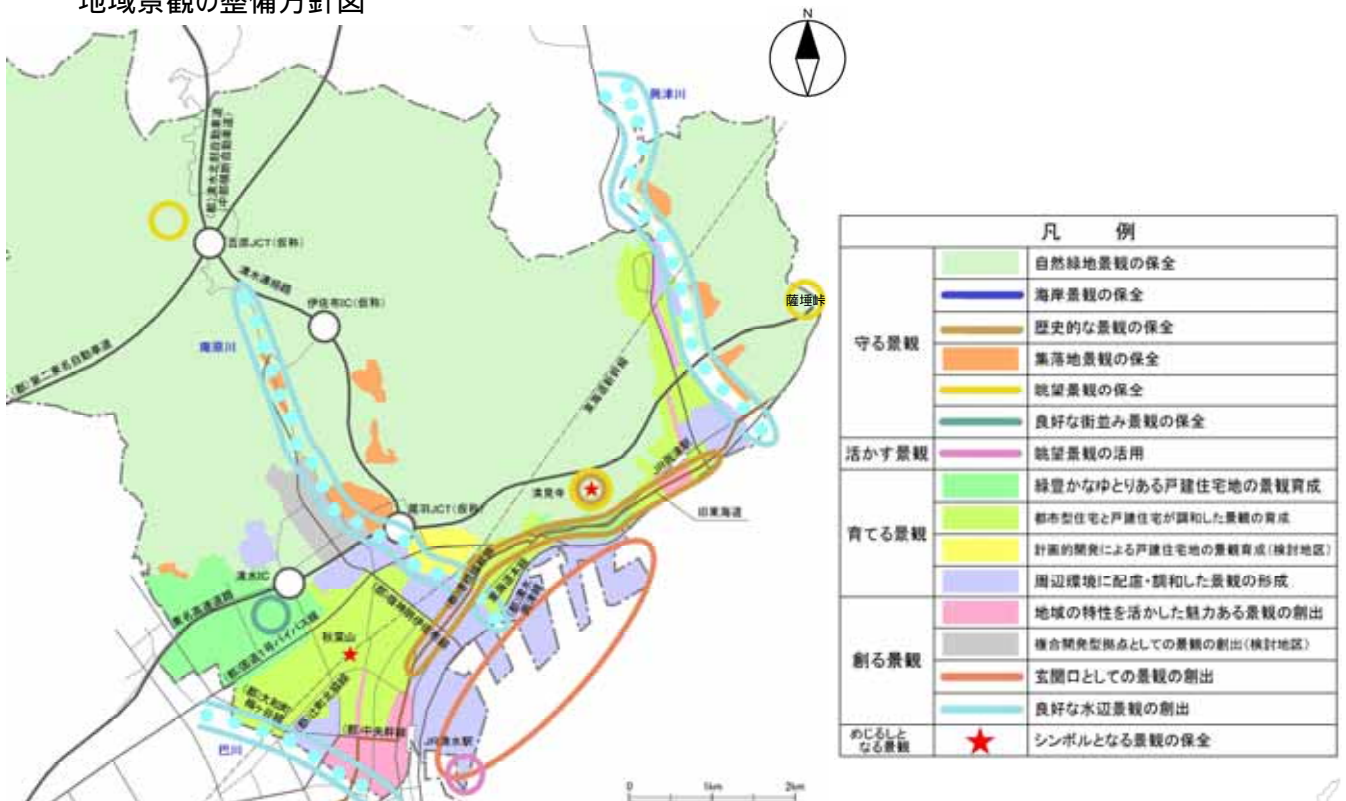
### 創る景観

- ・JR清水駅周辺の商業地は、歩行者空間や沿道建築物の修景整備を進め、地域の特性を活かした魅力ある景観の創出を図ります。
- ・港湾部においては、海の玄関口としての魅力ある景観の創出を図ります。
- ・庵原川や興津川は、良好な水辺景観の創出を図ります。
- ・主要な道路において電線類の地中化や街路樹等の整備により、安全で快適な道路空間の創出を図ります。
- ・清水港においては、みなと色彩計画を推進し、人工景観と自然景観とが調和した美しい港湾景観の創出を図ります。

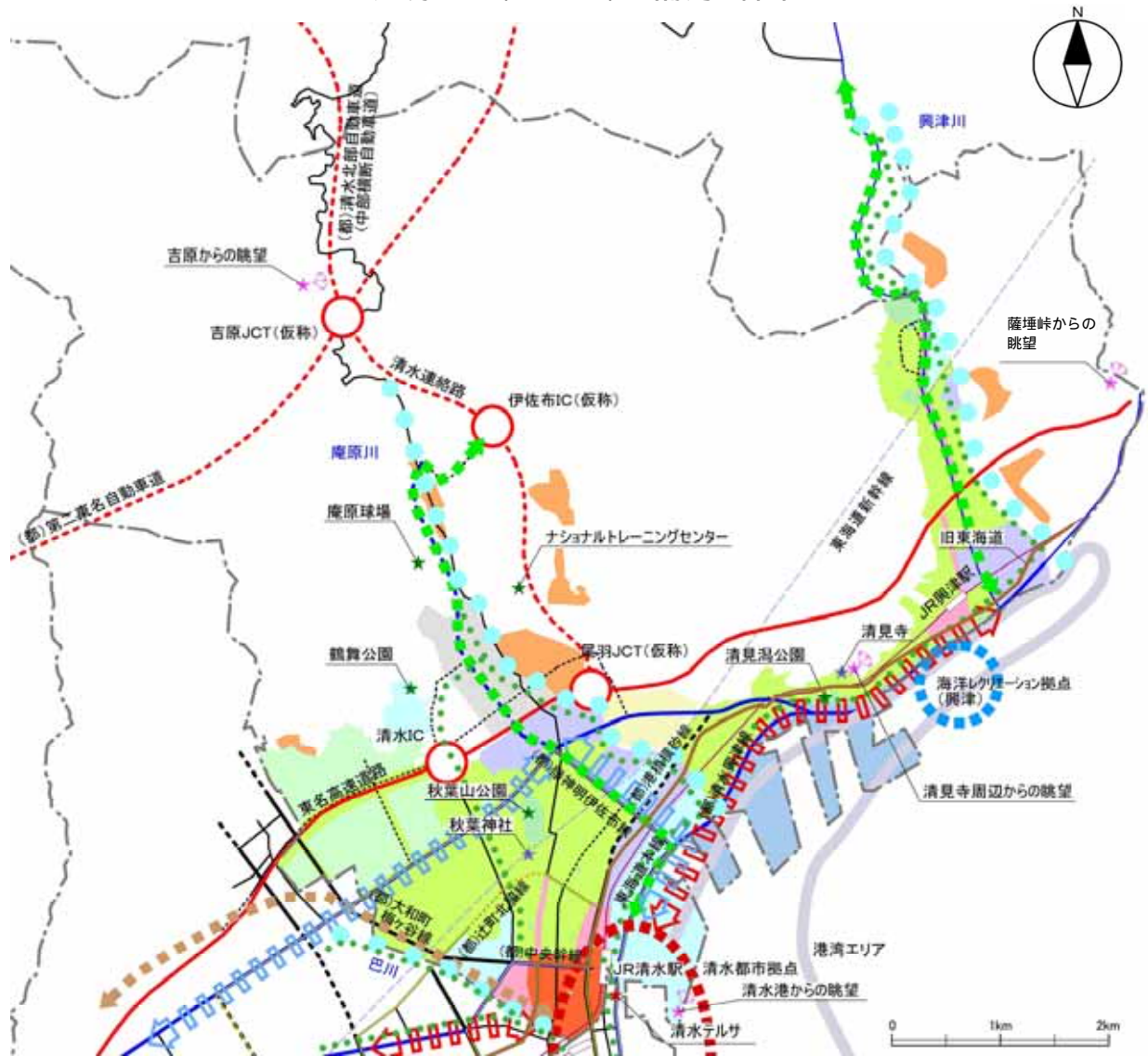
### めじるしとなる景観

- ・地域のシンボルとなる建造物等は、市民の誇りを生み出す要素として保全します。

地域景観の整備方針図



### 庵原地域 地域整備方針図



◆ 凡 例 ◆	
◇ 土地利用 ◇	◇ 拠点と軸 ◇
低密度住宅地	都市拠点
中密度住宅地	地域拠点
商業・業務地	港湾エリア
生活拠点商業地	レクリエーション拠点
沿道利用地	多核機能連携軸
工業地	広域都市環状軸
流通業務地	東西発展軸
住工複合地	南北発展軸
住宅開発型新市街地(核討地区)	歩行者自転車道路ネットワーク
複合開発型新市街地(核討地区)	
既存集落地	
公園・緑地	
◇ 道路・鉄道 ◇ ※実線は整備済又は整備中、点線は未整備	
高規格幹線道路	市街地環状軸
主要幹線道路 ※	横断道路
幹線道路 ※	鉄道(駅)
その他都市計画道路 ※	新幹線
◇ 地域資源 ◇	
広場・運動場	文化・レジャー施設
歴史的施設	その他の資源
眺望ポイント	旧東海道
◇ その他 ◇	
地域界	河川

