



オレンジビーチ・白石地区整備イメージ

# 伊東港・伊東港海岸整備基本構想

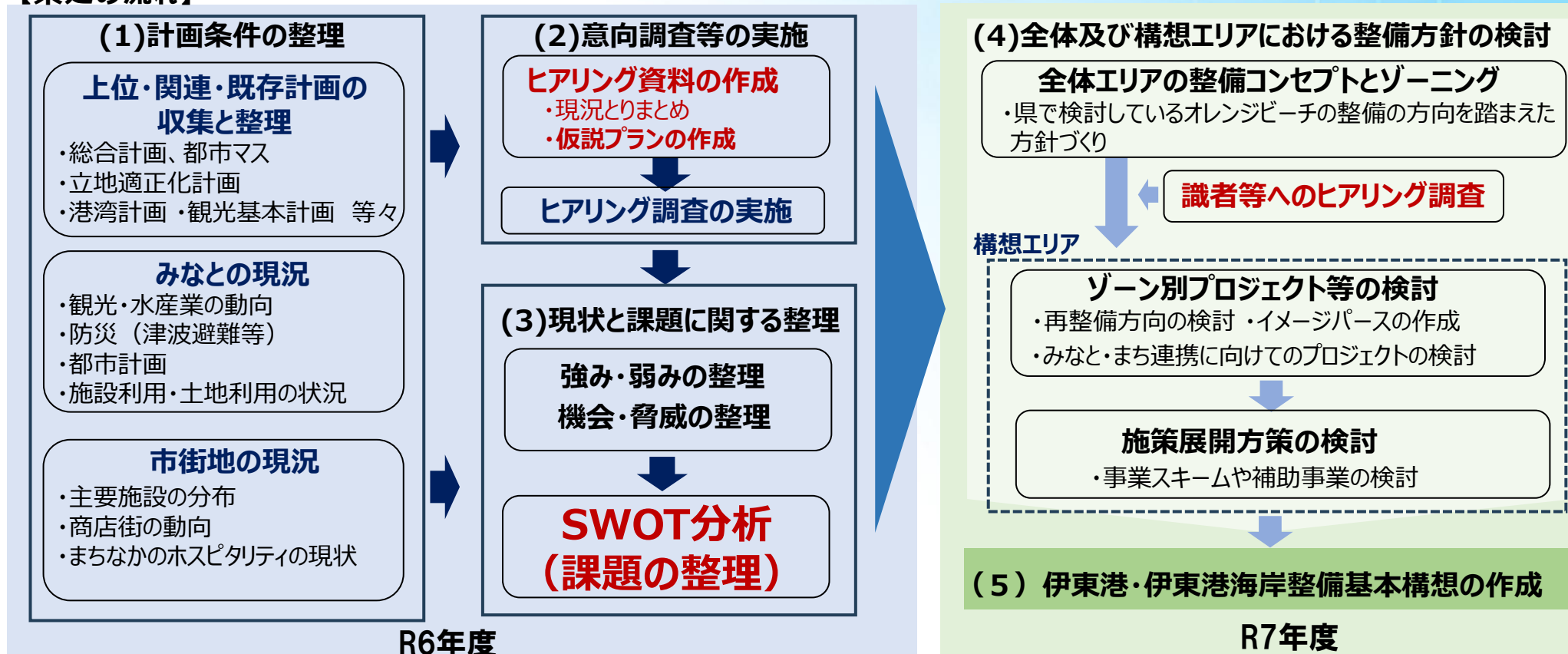
	ページ
I. 基本構想の目的と策定の流れ	1
II. 現況特性	2
III. 意向調査等	3
IV. 再整備に向けた計画課題	4
V. 伊東港・伊東海岸整備の基本方向	5
VI. ゾーン別整備方針	7
VII. 実現化に向けて	16

令和8年3月 伊東市

# 基本構想の目的と策定の流れ

伊東港の白石地区から新井地区までの約2.6 kmの区間には、道の駅「伊東マリンタウン」や伊東オレンジビーチのほか、地方卸売市場伊東魚市場などがあり、市民や観光客が気軽に海辺へアクセスできる賑わいのエリアとなっている。このエリアは、国道135号に隣接し、伊東駅にも近く、首都圏からの良好なアクセスにより、多くの観光客が訪れる一方で、海辺の良質な景観づくり、駐車場や憩いの場の確保、更には中心市街地との連携強化といった課題を有している。こうした課題に対応しつつ、本基本構想は「みなと」と「まち」が一体となって魅力ある空間を形成できるよう、エリアごとに求められる導入機能等を検討し、伊東港・伊東港海岸における整備の基本的な考え方及び事業化の方向をまとめていくものである。

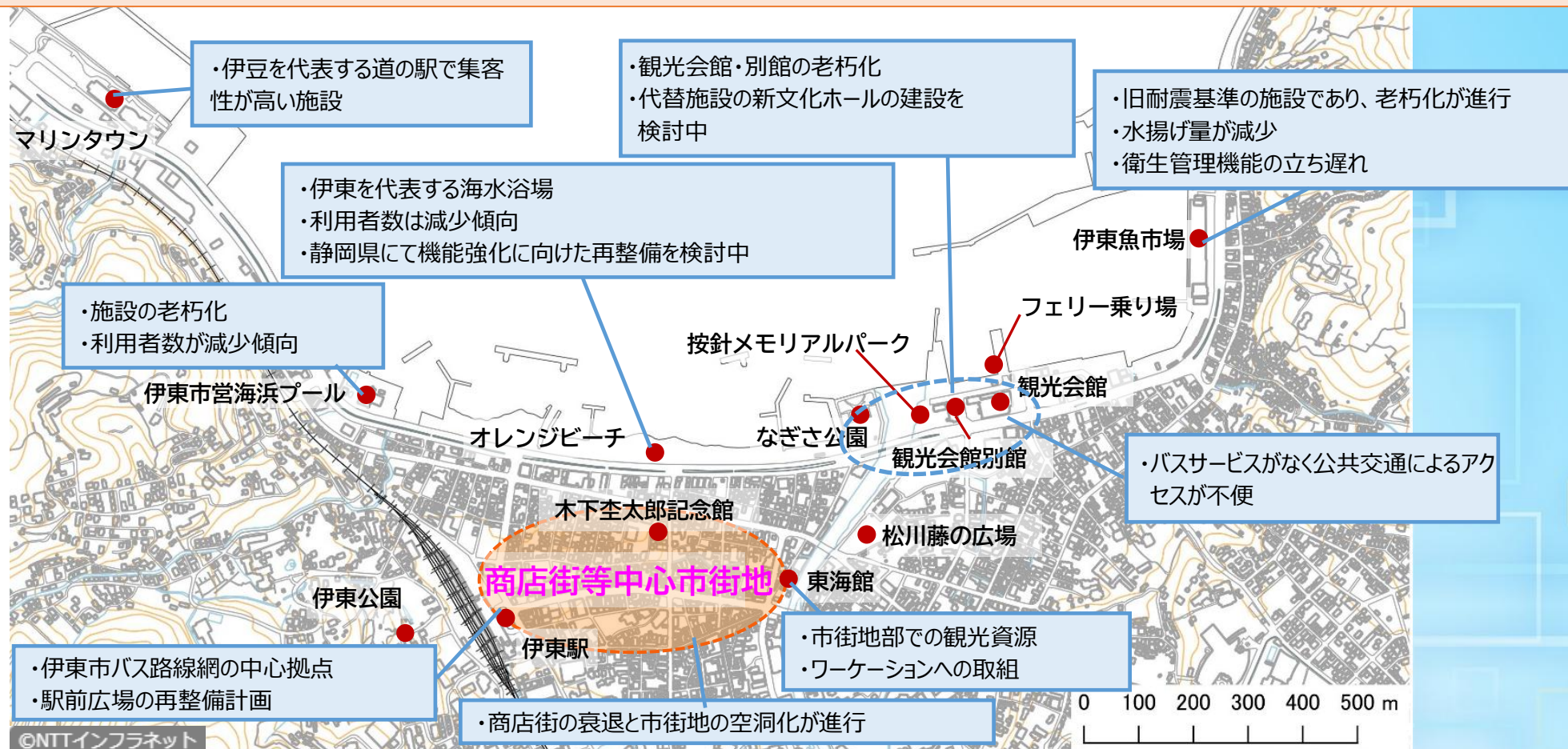
## 【策定の流れ】



# 現況特性等

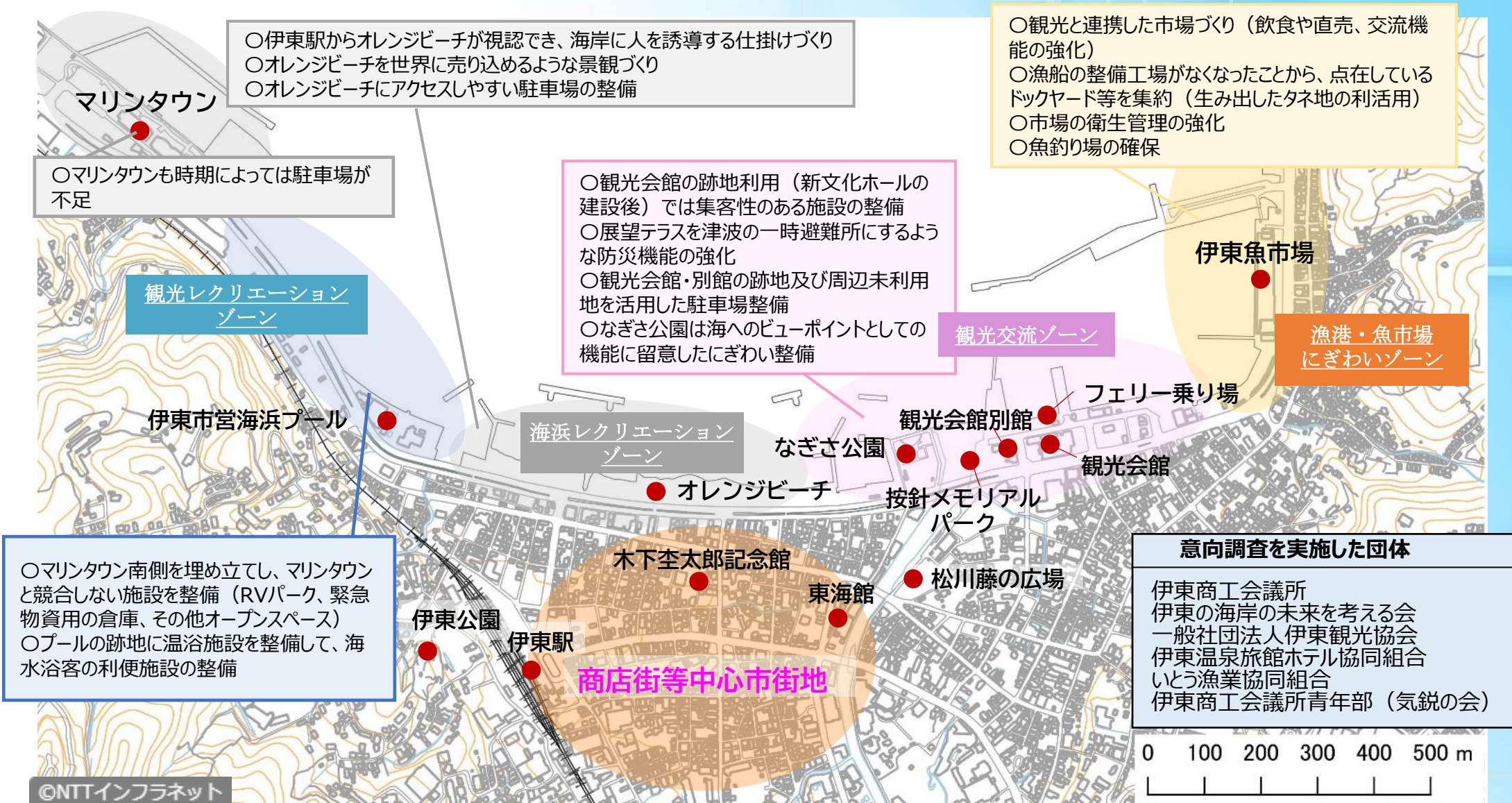
## 【上位関連計画】

- ・大地震に備えた災害に強いまちづくりを目指しており、市民だけでなく移住者や観光客が安心して暮らせる防災機能の強化
- ・伊東駅周辺等中心市街地では伊東市の顔としてのにぎわいを演出し、市街地観光の活性化のため、快適性・回遊性を備えた都心空間づくり
- ・観光にあっては歴史・文化といった地域資源を活用した体験型観光やインバウンド観光及び定住・移住の契機ともなるワーケーションの推進
- ・水産業にあっては市場の改修・整備や観光等との連携による漁業の活性化
- ・白石地区での空間拡張（マリンタウン南側の水面の埋め立て）



## 意向調査

伊東港の再整備計画を策定するうえでの基礎的情報を得るため、実現化に向けて連携が必要な関係団体に対して、伊東港の現況や将来に向けての展望（再整備に向けての意見意向等）等に関してヒアリングを実施した。



# 再整備に向けた計画課題

現況調査や意向調査及び外部環境を踏まえながら、SWOT分析により再整備に向けた主要な計画課題を抽出・整理した。

ゾーン	主要な計画課題
港・市街地全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 温泉・文化施設等伊東市固有の日本文化をアピールしたインバウンド観光を推進</li> <li>➤ 海と温泉、歴史文化が融合した時間消費型観光の推進</li> <li>➤ 海と市街地の連携を強化して、一体的に集客・活性化できるような仕組みの強化</li> <li>➤ 海岸と市街地を周遊できるグリーンスローモビリティ等の次世代型交通システムや水上バスの導入等による利便性の向上</li> <li>➤ 避難施設の整備・充実により安全性の強化をアピールした集客性の強化</li> <li>➤ エリアマネジメントによるソフト施策の充実 (エリア全体での駐車場の運用、市街地の景観づくり、魚食文化の普及等々)</li> </ul>
漁港・魚市場にぎわいゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 魚市場等関係機関の連携による特産品開発等の地産地消型経済の強化</li> <li>➤ 魚市場の再整備にあわせた衛生・加工・直売・観光交流機能の強化</li> <li>➤ 魚市場周辺のドックヤードの整理と土地の有効活用</li> <li>➤ 漁業とすみ分けながら魚釣り場を確保</li> <li>➤ 魚市場の再整備等におけるPPP事業の検討</li> </ul>
観光交流ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ なぎさ公園等観光客や市民がくつろげる空間の再整備</li> <li>➤ 観光会館の再整備等におけるPPP事業の検討</li> <li>➤ ワークーション等滞在型の観光の推進</li> </ul>
海浜レクリエーションゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 海への景観のすばらしさをアピールできる仕掛けづくり（駅から海への眺望確保等ハード・ソフト両面からのアピール）</li> <li>➤ オレンジビーチのハード・ソフト両面からの魅力向上</li> </ul>
観光レクリエーションゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 海岸部の遊休地の利活用を進める中で埋め立て事業を検討</li> <li>➤ 緊急物資の輸送等防災面での港湾施設の強化（大型船の接岸施設の整備）を検討</li> <li>➤ 港湾施設や交通ターミナル機能と一体的にクルーズ船需要への対応を検討</li> </ul>

# 伊東港・伊東海岸整備の基本方向

## 1. 整備目標と基本方針

### 【整備目標】

伊東市の基幹産業である観光業・水産業が停滞し、港・海岸エリアのにぎわいが減じているとともに、中心市街地にあっても人口減少等により活気が失われ空洞化が進みつつある。港・海岸エリアの再整備が**伊東市全体の活性化のトリガー**となるよう、**中心市街地と連携しながら、「港・海岸からの地域の再生・活性化」を目指す**こととする。



### 【基本方針】

#### 多様な資源の連携・活用によるにぎわいの創造

伊東駅周辺地区では観光都市の玄関口にふさわしいにぎわいを創出するため、駅前広場等の整備が進められており、このような事業等と連携しながら、港・海岸の再生に取り組む必要がある。みなととまち、砂浜と温泉、海浜リゾート・レクリエーションと歴史文化、観光と魚市場等多様なモノ・コト・ヒトを連携させながら、港・海岸エリアと中心市街地が一体となったにぎわい空間を創造する。また、陸上及び水上における新たな交通システムの導入等移動環境の向上を図りながら、多様な資源相互の連携を促進する。

#### 港・海岸エリアの低未利用地の有効活用等による魅力的な交流空間の形成

港・海岸エリアにおける各種施設の更新、遊休地等の利活用を進め、来訪者が再び訪れたいくなるような・長期滞在をしたいくなるような環境づくりを進める。そして、市民にとっても港・海岸エリアが日常的な居場所となるような魅力的な空間を形成する。

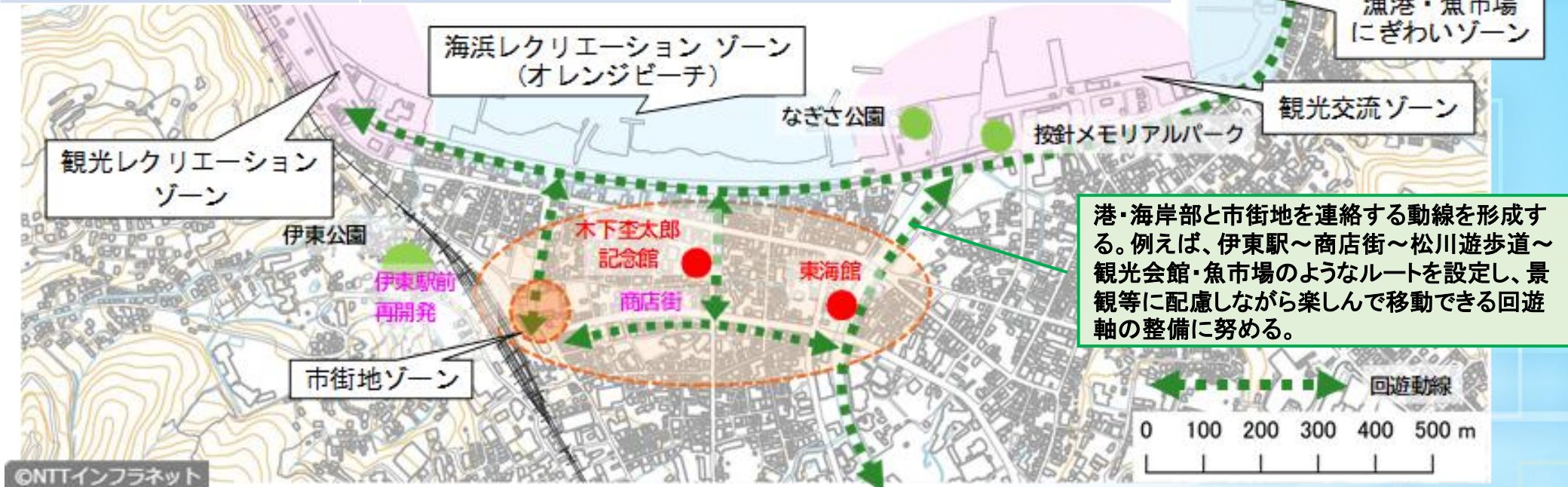
#### 安全・安心の場づくり

大規模地震の発生が危惧されるなか、広域圏からの来訪を促進し、人々が集い・にぎわうためには観光客や市民が安心できる場づくりが必要であり、観光客、市民が安全に滞在できる空間づくりに留意する。

# 伊東港・伊東海岸整備の基本方向

## 2. 伊東港・伊東海岸の空間構成のあり方

ゾーン	整備の基本方針
漁港・魚市場にぎわいゾーン	地域の水産業・観光業の活性化を先導するエリア
観光交流ゾーン	伊東港南端の観光交流の中核を担うエリア
海浜レクリエーションゾーン (オレンジビーチ)	夏季だけでなく、季節を問わず、市民・来訪者がともに気軽に立ち寄り たくなるような海岸空間づくり（静岡県への検討より）
観光レクリエーションゾーン	マリンタウンとオレンジビーチの間に位置し、みなとの連続的なに ぎわいを演出するエリア
市街地ゾーン	港・海岸エリアと連携し、歴史文化等に係る観光資源を活用しながら 中心市街地の活性化・にぎわいの再生を目指す



## 1. 漁港・魚市場にぎわいゾーン

## 【整備方針】

## “海業”を実践できる漁港・魚市場づくり

漁業従事者の高齢化や国民の魚食離れ等漁業を取り巻く環境が厳しくなるなか、令和6年4月に「漁港及び漁場の整備等に関する法律」が施行され、“海業”の推進が示された。漁港を水産業だけでなく観光交流の場として位置付け、民間活力を積極的に導入して、水産業の活性化、にぎわいの創出を図ることが求められている。

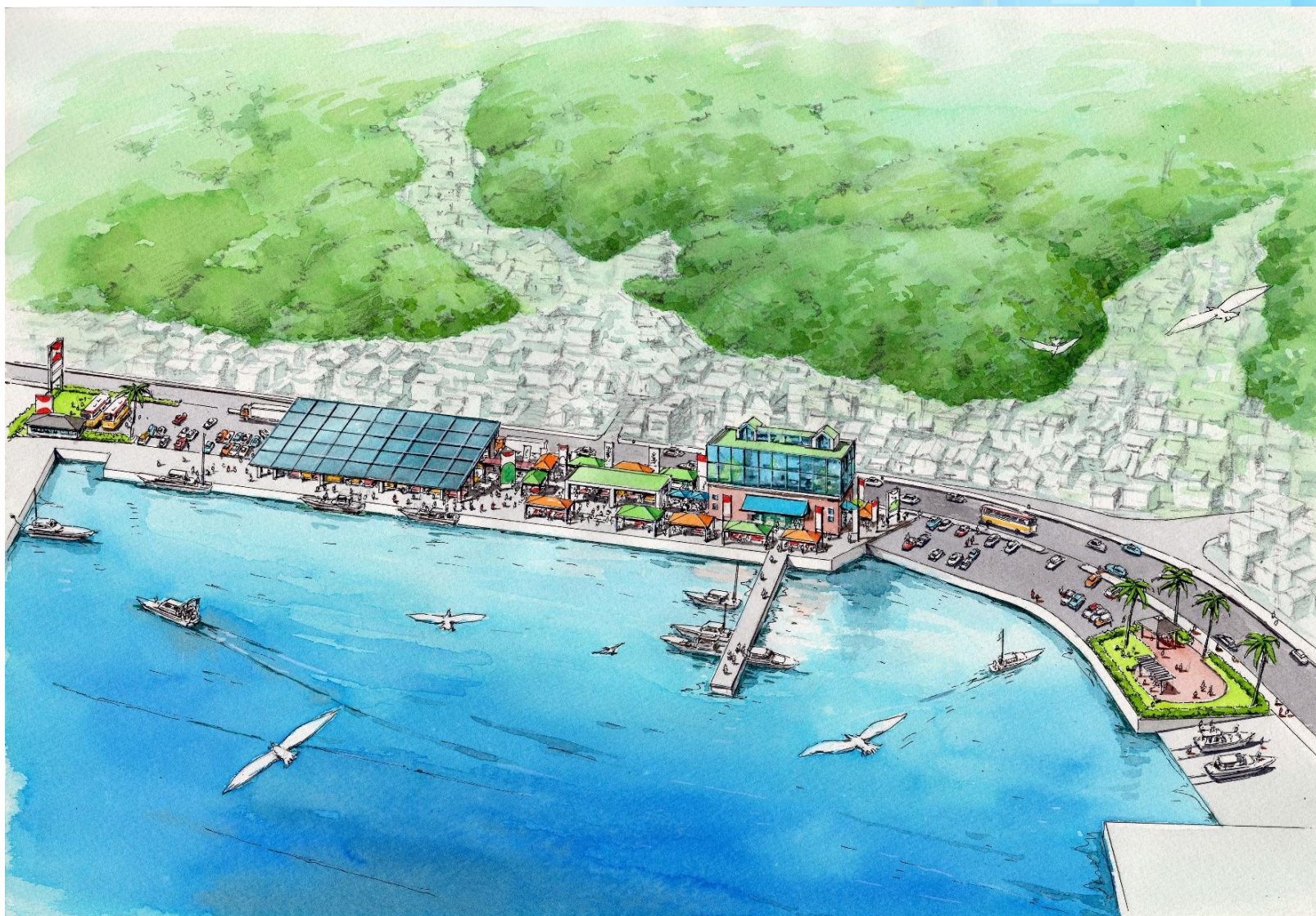
伊東港にあっては「浜の活力再生プラン」に則して、この“海業”を実践していくことが望まれる。“海業”を実践していくため、民間活力の導入を視野に入れた市場施設の更新や遊休地の有効活用を進め、観光業等と連携した水産業の活性化・港でのにぎわいの創出を図る。また良好な漁業の操業環境の維持と港におけるレクリエーション活動を支援するため、漁業に配慮した適正な魚釣り場の確保・整備を進める。

## 【導入機能】

施策	導入施設メニュー
市場施設の更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>○入札・売場、荷捌き、加工・パッケージ、配送、冷凍・冷蔵等にかかわる施設</li> <li>○衛生施設・汚物処理施設（食品衛生法（HACCP）に則した衛生管理）</li> </ul>
観光と水産業の連携強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○来訪者や市民等への飲食や土産物等の販売</li> <li>○来訪者が見学・体験するためのハード・ソフト面での整備</li> </ul>
魚釣り場の確保・整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○漁業の操業と両立できる魚釣り場を確保し、必要に応じて、施設整備や港における魚釣りのルールを構築する</li> </ul>
交通アクセスの強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○抜本的に不足している駐車場・駐輪場の増設</li> <li>○陸上からのアクセスに加えて、海からのアクセス強化を図るため、にぎわい拠点であるマリンタウン等と魚市場を水上バス等で連絡。</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大地震による津波災害時には施設の上層階を避難施設として活用</li> </ul>

## 1. 漁港・魚市場にぎわいゾーン

【整備イメージ】



## 2. 観光交流ゾーン

## 【整備方針】

### 伊東の観光交流・にぎわいを けん引する拠点づくり

高速ジェット船乗り場、観光会館、なぎさ公園等が位置し、現状にあっても観光の玄関口としての役割が期待されるエリアである。観光会館は伊東市の文化交流機能の中核を担っている施設であるが、老朽化が進んでいることから、移転について検討が必要である。なぎさ公園にあっては海への眺望が優れた展望ポイントであり、花火大会における主要な観覧場所ともなっているが、国道135号からは駐車場ばかりが目につき、普段は来訪者が少なく、にぎわいに欠けており、そのポテンシャルが活かされていない状況にある。

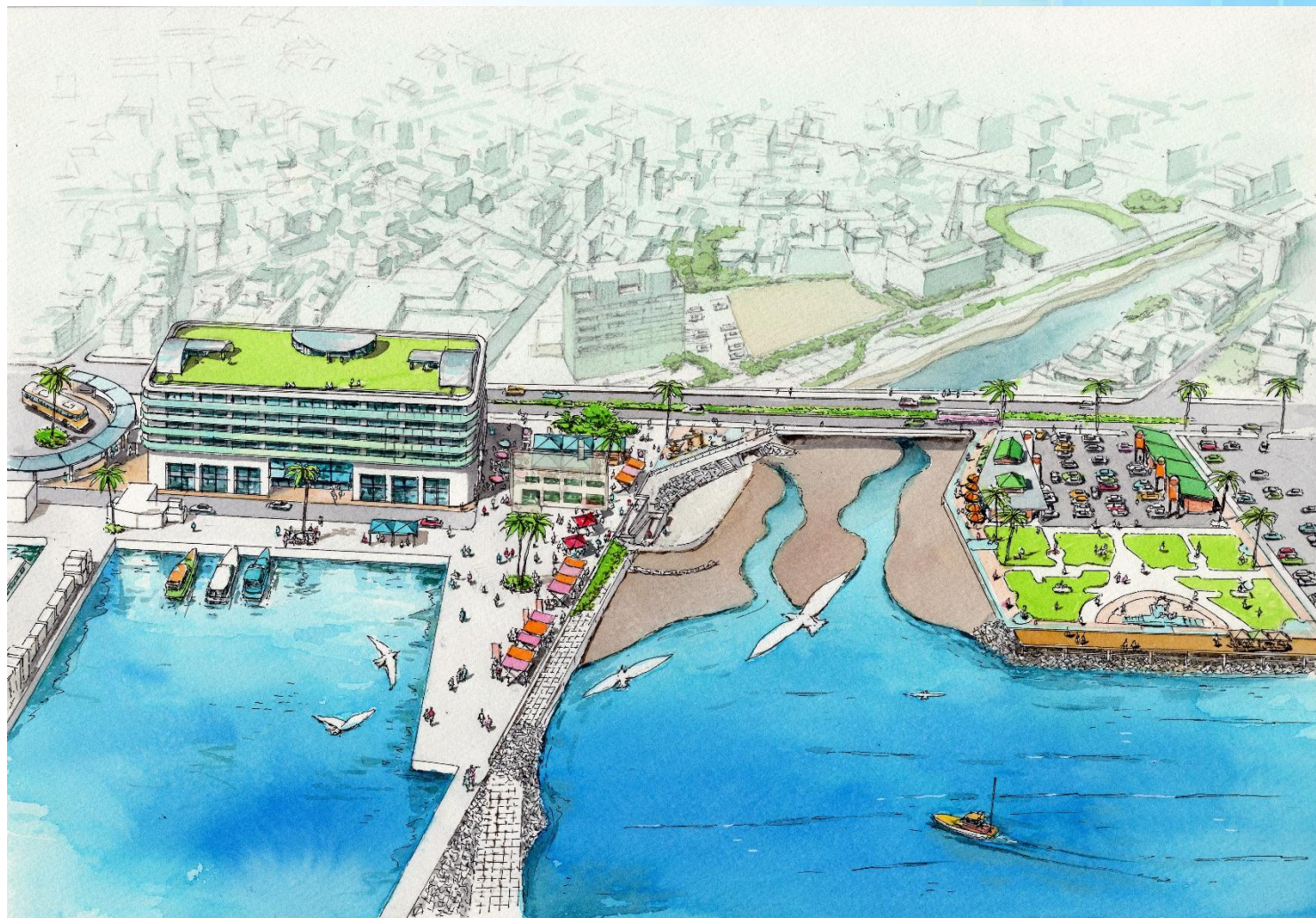
観光会館の移転を契機にして、ワーケーション等これからの観光ニーズに対応した機能の導入、なぎさ公園の有効利用を通じた新たなにぎわいの創造など、民間活力の導入も視野に入れた伊東の観光交流・にぎわいをけん引する新たな拠点づくりを目指す。

## 【導入機能】

施策	導入施設メニュー
観光と水産業の連携強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○宿泊機能（滞在型ワーケーション、ホテル）</li> <li>○コンベンション</li> <li>○観光コンシェルジュ</li> <li>○物販・飲食</li> <li>○なぎさ公園の花火観覧機能を施設の上層階に移設</li> </ul>
なぎさ公園のにぎわい強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○カフェ、レストラン、物販等のにぎわい施設</li> <li>○重岡建治氏の彫刻の保全</li> <li>○海への眺望ポイントとしての付加価値整備（ナイトビュー、ライトアップ、音楽・アートのイベント等）</li> </ul>
交通アクセスの強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○観光会館・別館の再整備にあわせて、駐車場を整備</li> <li>○現在のなぎさ公園駐車場の大部分を上記の駐車場に移設</li> <li>○陸と海の交通結節点、市街地と港・海岸を回遊する次世代交通システム（グリーンスローモビリティ等）の導入</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大地震による津波災害時には施設の上層階を避難施設として活用</li> </ul>

## 2. 観光交流ゾーン

【整備イメージ（鳥瞰図）】



## 2. 観光交流ゾーン

【整備イメージ（観光会館再整備）】



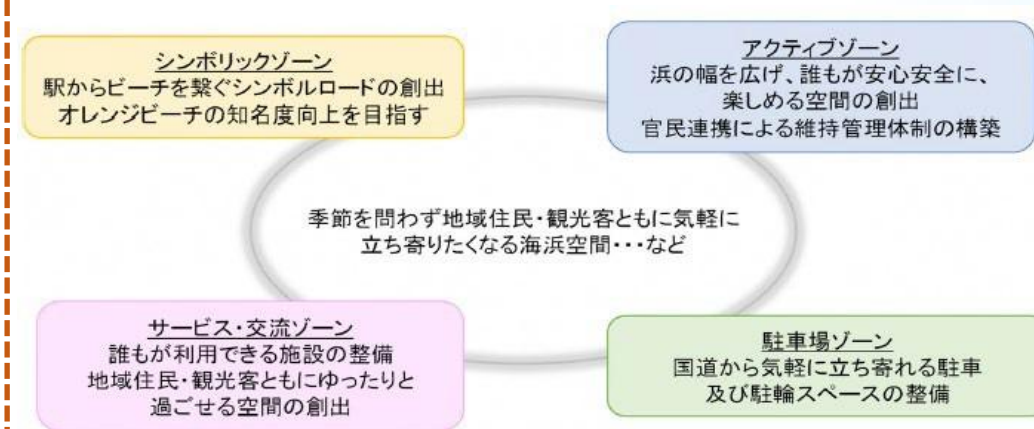
## 3. 海浜・観光レクリエーションゾーン

## (1) 海浜レクリエーションゾーン

静岡県でオレンジビーチ周辺の再整備が次に示すような整備方針のもとで検討されている。

## 【整備方針】

「伊東港海岸港湾現況等調査に伴う設計業務委託  
(オレンジビーチ再生計画検討その2検討概要)」  
— 静岡県熱海土木事務所、R7年6月11日—  
よりオレンジビーチの整備方針を示す。



資料：伊東港海岸港湾現況等調査に伴う設計業務委託  
(オレンジビーチ再生計画検討その2検討概要)  
— 静岡県熱海土木事務所、令和7年6月11日—

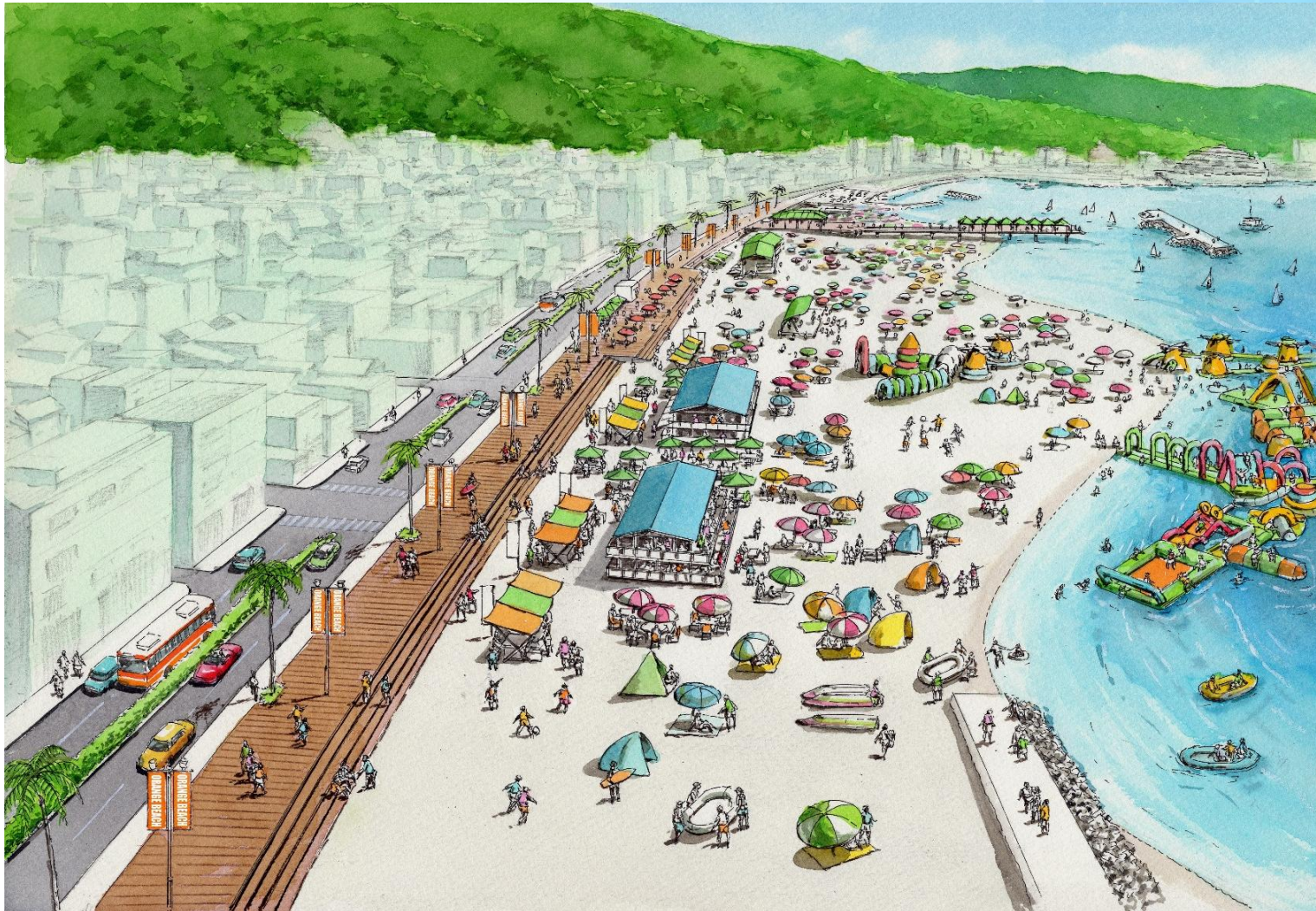
## 【導入機能】

施策	導入施設メニュー
ゆったり過ごせる 空間づくり	○ボードウォーク (海岸と歩道間の柵の撤去)、 ライトアップ、バリアフリー ○現歩道スペースの有効利用 (海岸沿いの駐停車スペース の確保)
シンボリックな 空間づくり	○伊東駅から海岸までのシンボル ロード整備 ○シンボルロードの延長としての 栈橋整備 (カフェ等のにぎわ い施設、ライトアップ)
海岸整備	○砂浜の拡幅 ○新規離岸堤の整備 (既設離岸堤の撤去) ○ビーチスポーツ等通年利用 可能な施設整備
駐車場等の整備	○埋め立て等による駐車場整備

### 3. 海浜・観光レクリエーションゾーン

#### (1) 海浜レクリエーションゾーン

【整備イメージ】



### 3. 海浜・観光レクリエーションゾーン

#### (2) 観光レクリエーションゾーン

##### 【整備方針】

#### オレンジビーチ、マリントウンと連携した新たなにぎわい拠点づくり

オレンジビーチ～マリントウンに至る海辺のにぎわいの連続性を強化すべきゾーンであるが、埋め立て事業の可能性・必要性、市営プールの存続等について関係機関、市民等の合意形成を図りながら、慎重に検討すべき政策課題を有しているゾーンである。

クルーズ船誘致や災害時の緊急物資輸送のためには大型船が接岸できる港湾施設の整備が望まれる。大型船に対応した港湾施設の整備や市民の海辺でのレクリエーションやクルーズ船のホスピタリティに資する空間、災害時の緊急物資保管や活動ヤードを確保するため、海岸部に埋め立てが必要である。一方で漁業、自然環境等への影響や他地域における遊休地の利活用の方向を踏まえて慎重に検討することが望まれる。

また、市営プールは、稼働期間が短く非効率な運営となっている一方で、市民が利用できる唯一の公的なプールであることから、その存続を望む声もある。

したがって、埋め立て事業や市営プールの存続といった政策課題の方向性を慎重に見極めながら、海岸部の広域的な防災機能の強化やクルーズ船誘致等のにぎわいづくりに向けた整備を適切に進めていく。

## 3. 海浜・観光レクリエーションゾーン

### (2) 観光レクリエーションゾーン

#### 【整備イメージ】

#### ○ RVパーク・グランピング

- ・道の駅の機能強化の一環
- ・車中泊駐車場や道の駅と連携したグランピング
- ・コンテナを活用したランドリー、ホテル等の設置

【車中泊向け駐車スペースの整備例】



道の駅「あそ望の郷くぎの」(熊本県)



コンテナランドリー

コンテナホテル

資料：国土交通省 HP

#### ○ イベント広場

- ・来訪者、市民がやすらげるオープンスペース
- ・クルーズ船寄港時に送迎イベント等開催できる広場



資料：国土交通省（青森港湾事務所）

#### ○ 駐車場

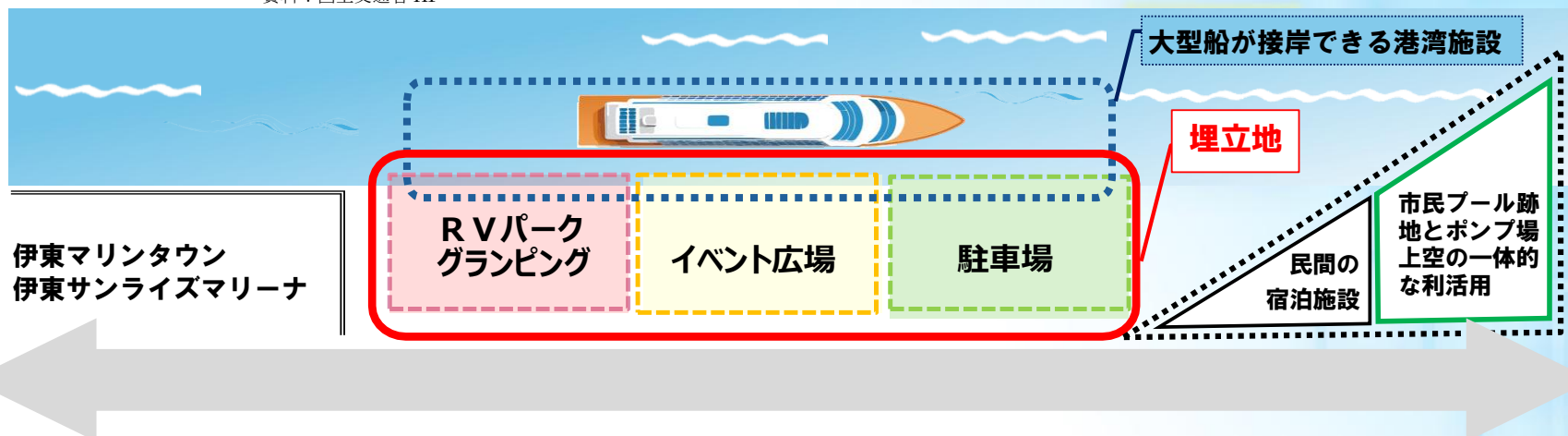
- ・オレンジビーチや、マリンタウン等海岸エリア全体の駐車需要に対応
- ・船からバス、車から二次交通（グリーンスローモビリティ等）の乗り換えに資する交通結節施設の整備

#### ○ 市営プール（廃止したケース）

- ・市営プール跡地を活用して駐車場や海水浴客のための休憩・利便施設等の整備

#### ○ 市営プール跡地+中継ポンプ場上空（長期）

- ・現下水道施設の更新にあわせて、プール跡地と下水道施設上空を一体的に活用
- ・駐車場、休憩利便施設や、飲食、物販施設の整備



# 実現化に向けて

## 【事業スケジュール】

ゾーン	プロジェクト	整備内容等	短期	中期	長期
漁港・魚市場 にぎわいゾーン	市場施設等の再整備 (にぎわい施設、駐車場、水上バス、津波防災等含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間活力の導入による市場施設のリニューアル</li> <li>漁協、港湾管理者等と協議しながら事業実施主体、事業スキーム等について検討</li> <li>駐車場やマリンタウンと連絡する水上バス等アクセス強化に向けた検討</li> </ul>			
	魚釣り施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>魚釣り場の適地選定と施設整備</li> <li>漁協、港湾管理者等と調整しながら魚釣り場の整備、魚釣りに関わるルールの構築</li> </ul>			
観光交流 ゾーン	観光会館・別館の再生 (立体駐車場、津波防災の強化含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間活力による公有地活用</li> <li>新文化ホール建設の方向性を見極めながら、民間活力の導入を想定した開発を実現</li> </ul>			
	なぎさ公園のにぎわい強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>Park-PFI を想定した公園整備</li> <li>観光協会等関係機関との協議調整を行いながら公園の再整備</li> </ul>			
海浜 レクリエーション ゾーン	オレンジビーチの整備 (県事業)	<ul style="list-style-type: none"> <li>ビーチにおける多種多様な施設の整備</li> <li>離岸堤から駐車場、トイレ・シャワー等の便民施設の整備を段階的に整備</li> </ul>			
観光レクリエーション ゾーン	市営プールの利活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>2028年度には現在の指定管理契約が終了するため、市営プールの存続・廃止も含めた利活用の方向性を検討</li> </ul>			
	湯川中継ポンプ場の上空利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>下水道施設の上空の有効</li> <li>ポンプ施設の更新に合わせて上空利用を市営プールの利活用と一体的に検討</li> </ul>			
	埋め立て事業(広域防災機能の強化、クルーズ船誘致等にぎわいの創造)	<ul style="list-style-type: none"> <li>埋め立て事業の可否を含めた海岸利用</li> <li>関係機関との協議を踏まえながら、事業実施主体や土地利用のあり方について検討</li> </ul>			
市街地ゾーン	伊東駅前再開発事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通結節機能の強化</li> <li>市民との対話を進めながら、駅前広場等の整備</li> </ul>			
	東海館等の利活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光振興に向けた文化財の利活用</li> <li>観光協会等関係機関との協議調整を行いながら、文化財の保全との調和に配慮した利活用</li> </ul>			
	エリアマネジメント (商店街の活性化、次世代交通サービスによる回遊性向上等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>港・海岸と連携した中心市街地の活性化</li> <li>市民、事業者、行政が連携しながら、継続的に中心市街地の価値向上に向けた取り組みを実施</li> </ul>			

検討段階

計画・設計段階

事業化・実施段階