

## 第4章 誘導区域及び誘導施設

### 1 誘導区域設定の考え方

#### (1) 区域設定の基本的方針

本市では、将来的に人口が減少し、高齢化率が50%以上となることが見込まれます。このため、現在市内の広範囲に立地し、人口カバー率が高い状態にある生活利便施設が存続できず、都市機能が低下することが懸念されます。

都市機能の低下を回避し、高齢化の進行に伴う公共交通のニーズへの対応を図るためには、「拠点集約連携型都市構造」の構築を目指す必要があります。

「拠点集約連携型都市構造」の構築に向けた誘導方針を以下に示します。

#### 「拠点集約連携型都市構造」の構築に向けた誘導方針

- 市域各所からアクセスでき、行政中枢機能・商業機能・観光機能等が集積する本市の核となる「伊東都市拠点」への都市機能の誘導
- 行政出張所機能、食品スーパー等を有する日常的な生活サービス機能を提供する地域の核となる「宇佐美地域拠点」及び「吉田地域拠点」への都市機能の誘導
- 「伊東都市拠点」及び「宇佐美地域拠点」、「吉田地域拠点」の利便性が高い地域への積極的な居住の誘導
- 「伊東都市拠点」及び「宇佐美地域拠点」、「吉田地域拠点」に加え、郊外における日常的な生活サービス機能を提供する「生活拠点」との円滑な移動の維持・充実による拠点連携の強化

### 2 居住誘導区域の設定

#### (1) 基本的な考え方（国土交通省が示す考え方）

居住誘導区域は、都市計画運用指針（第12版：令和4年4月1日一部改定）によると、「人口減少の中にあっても一定のエリアに人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域」とされ、都市全体における人口や土地利用、交通・財政の現状及び将来を見据え、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるものです。

「立地適正化計画作成の手引き（令和4年4月版 国土交通省都市局都市計画課）」によると、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体的な区域を検討することとされています。

- ・ 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- ・ 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- ・ 対象区域における災害等に対する安全性

また、市街化調整区域、法令により住宅の建築が制限されている区域や、土砂災害特別警戒区域等の災害の危険性の高い区域などは居住誘導区域には含まないとされており、工業専用地域や流通業務地区、過去に住宅地化を進めたものの、居住の集積が実現せず、将来の見通しからも実現可能性が低い区域などは、居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましいとされています。

＜参考＞居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定に当たり、都市計画運用指針（第12版：令和4年4月1日一部改定）に以下の内容が記載されています。

【表 居住誘導区域の設定】

都市計画運用指針			
居住誘導区域の設定	① 考えられる区域を	ア	都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
		イ	都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
		ウ	合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
	② 含まない区域に	ア	市街化調整区域
		イ	建築基準法に規定する災害危険区域のうち、条例により住宅の建築が禁止されている区域
		ウ	農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法の農地若しくは採草放牧地の区域
		エ	自然公園法の特別地域、 森林法の保安林の区域、 自然環境保全法の原生自然環境保全地域又は特別地区、 森林法の保安林予定森林の区域、 森林法の保安施設地区又は保安施設地区に予定された地区
		オ	地すべり防止区域
		カ	急傾斜地崩壊危険区域
		キ	土砂災害特別警戒区域
	③ ことと含まない区域	ア	津波災害特別警戒区域
		イ	災害危険区域
	④ 判断の上含めない区域	ア	土砂災害警戒区域
		イ	津波災害警戒区域
		ウ	浸水想定区域
		エ	④ア・イほか調査結果等により判明した災害の発生の恐れのある区域
	⑤ 行うこととは望ましく判断を	ア	法令により住宅の建築が制限されている区域（工業専用地域・流通業務地区等）
		イ	条例により住宅の建築が制限されている区域（特別用途地区・地区計画等のうち、条例による制限区域）
		ウ	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
		エ	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

## (2) 本市における居住誘導区域の設定の考え方

本市は、市域(都市計画区域:12,402.0ha)に対し、用途地域面積(668.2ha)の割合が5.4%となっており、地形的制約やこれまでの都市の成り立ちからみても、コンパクトな市街地が形成されています。また、これまで用途地域内では公共下水道の積極的な整備や都市計画道路、土地区画整理事業等の都市基盤整備を進めており、既存ストックの活用を図るためにも、用途地域を基本として、居住誘導を図ります。

「伊東都市拠点」の伊東駅・市役所・南伊東駅周辺、「宇佐美地域拠点」の宇佐美駅・宇佐美出張所周辺、「吉田地域拠点」の吉田地区の市街地に「居住誘導区域」を設定し、各拠点における都市機能の低下を回避するため、居住誘導を図ります。

「居住誘導区域」の設定に当たっては、人口や土地利用、交通の現状及び将来見通しを勘案するとともに、法令により住宅の建築が制限されている区域や、土砂災害特別警戒区域等の災害の危険性の高い区域を除外して設定します。

本市においては、市街地の広い範囲が津波浸水想定区域に指定されています。また、伊東大川沿いにおいては、洪水浸水想定区域(想定最大規模)にも含まれています。しかし、これまでの生活・観光の中心的基盤であり、今後の市政運営やまちづくりを考える上では、これらの区域を除外することは極めて困難です。これらの区域の指定に当たっては、防災部局と連携し、「第6章 防災指針」に示す防災・減災のハード・ソフトの対策を推進します。

さらに、今後は居住実態や地形条件を踏まえて、必要に応じて区域の見直しを行うなど精度を高めていきます。

### 本市における居住誘導区域の設定の考え方(まとめ)

- 「伊東都市拠点」「宇佐美地域拠点」「吉田地域拠点」の拠点を中心として、市民の生活利便性やコミュニティの維持ができるよう都市機能を確保するために、人口密度を維持する区域を設定します。
- 本市の市街地の成り立ちを踏まえつつ、各種災害の危険性を考慮した上で、人命最優先の考えに基づき、迅速な避難行動による人命確保、被害を最小化する減災対策等、想定される災害に対する備えを充実します。

## (3) 居住誘導区域の設定方法

居住誘導区域の設定の考え方を踏まえ、都市拠点及び地域拠点の徒歩圏やアクセス性、生活サービスの確保等を考慮して、以下のように設定します。

- 拠点の中心的施設である、鉄道駅、市役所又は出張所の徒歩圏(800m)の範囲
- 拠点にアクセス可能な1日当たり30本以上運行するバス停からの徒歩圏(300m)の範囲
- 生活サービス(医療施設及び商業施設)が確保される徒歩圏(800m)の範囲

また、都市再生特別措置法の規定や趣旨を鑑み、以下の区域は居住誘導区域に含めないものとします。

- 用途地域外(用途白地)
- 災害危険区域 ■ 土砂災害特別警戒区域 ■ 地すべり防止区域 ■ 急傾斜地崩壊危険区域

なお、具体的な区域の設定に当たっては、以下の居住誘導区域設定のフローに基づき設定します。

【居住誘導区域の設定フロー】



※地形地物（道路、河川等）や用途地域界、町丁目界等で設定します。

《参考》都市計画運用指針（第12版：令和4年4月1日一部改定）に基づく検討事項と各ステップの関連

①都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含まないこととされている区域の除外

…【ステップ1、ステップ2（除外）の検討】

検討事項	検討結果
ア 都市計画法に規定する市街化調整区域（第7条第1項）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・非線引き都市であるため、市街化調整区域の指定はありません。</li> <li>⇒除外区域の該当なし</li> <li>⇒ただし、都市計画区域の白地は郊外部にあたるものであるため、用途地域外を除外（よって「用途地域」を対象とする）</li> </ul>
イ 建築基準法に規定する災害危険区域（法第39条第1項）のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害危険区域が指定されています。</li> <li>⇒指定箇所を除外する</li> </ul>
ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域（法第8条第2項第1号）又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域（法第5条第2項第1号ロ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域内での指定はありません。</li> <li>⇒除外区域の該当なし</li> </ul>
エ 自然公園法に規定する特別地域（法第20条第1項）、森林法の規定により指定された保安林の区域（法第25条もしくは法第25条の2）、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域（法第14条第1項）若しくは特別地区（法第25条第1項）又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域（法第30条もしくは法第30条の2）、同法により指定された保安施設地区（法第41条）若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区（法第44条において準用する同法第30条）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域内での指定はありません。</li> <li>⇒除外区域の該当なし</li> </ul>
オ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域（法第3条）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域内に指定されています。</li> <li>⇒指定箇所を除外する</li> </ul>
カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域（法第3条第1項）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域内に指定されています。</li> <li>⇒指定箇所を除外する</li> </ul>
キ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害特別警戒区域（法第9条）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地崩壊）が指定されています。</li> <li>⇒指定箇所を除外する</li> </ul>
ク 特定都市河川浸水被害対策法に規定する浸水被害防止区域（法第56条第1項）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該区域の指定がありません。</li> <li>⇒除外区域の該当なし</li> </ul>

②原則として、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含まないこととすべきである区域の除外

…【ステップ2（除外）の検討：該当なし】

検討事項	検討結果
ア 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害特別警戒区域（法第72条）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・静岡県内では伊豆市の一部に限られています。</li> <li>⇒除外区域の該当なし</li> </ul>
イ 建築基準法に規定する災害危険区域（法第39条）（①のイを除く）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害危険区域の指定はありません。（全て①のイに該当）</li> <li>⇒除外区域の該当なし</li> </ul>

③居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含まないこととすべき区域の除外

…【ステップ5（除外候補）とステップ6（確認）の検討】

検討事項	検討結果
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域（法第7条）	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域内に土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地崩壊）が指定されています。</li> <li>⇒現状の人口分布と将来的な人口の見通しを踏まえ、一部区域を除外する</li> </ul>
イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域（法第53条第1項）	<ul style="list-style-type: none"> <li>静岡県内では伊豆市、下田市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎町の一部に限られています。</li> <li>⇒除外区域の該当なし</li> </ul>
ウ 水防法に規定する浸水想定区域（法第15条第1項4号）	<ul style="list-style-type: none"> <li>伊東大川沿いに広範囲で洪水浸水想定区域が指定されています。</li> <li>⇒これまでの都市づくりの経緯、将来的な人口の見通しを踏まえると除外するべきではないと判断</li> </ul>
エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査（法第4条第1項）、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定（法第8条第1項）における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域（法第4条第4項）及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>沿岸部に、広範囲で津波浸水想定区域が指定されています。</li> <li>⇒人命最優先とした避難を基本に、防災・減災対策を推進することを前提とし、これまでの都市づくりの経緯、将来的な人口の見通しを踏まえると除外するべきではないと判断</li> <li>沿岸部の港湾・漁港を中心に、高潮浸水想定区域となっています。</li> <li>⇒台風等の影響や潮位の変動を予測することにより、避難に係る一定程度の猶予が確保されること、これまでの都市づくりの経緯、将来的な人口の見通しを踏まえると除外するべきではないと判断</li> </ul>

④都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外

…【ステップ5（除外候補）の検討：該当なし】

検討事項	検討結果
ア 都市計画法に規定する用途地域（法第8条第1項第1号）のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域（同項第13号）	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該区域の指定がありません。</li> <li>⇒除外区域の該当なし</li> </ul>
イ 都市計画法に規定する特別用途地区（法第8条第1項第2号）、同法に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域（法第12条の4第1項第1号）	<ul style="list-style-type: none"> <li>当該区域の指定がありません。</li> <li>⇒除外区域の該当なし</li> </ul>
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>該当する区域はありません。</li> <li>⇒除外区域の該当なし</li> </ul>
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>該当する区域はありません。</li> <li>⇒除外区域の該当なし</li> </ul>

【居住誘導区域：全体】

449.4ha（用途地域の約67.3%）

**凡例**

行政界

**用途地域**

- 第一種低層住居専用地域
- 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
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域

**鉄道**

- JR伊東線
- 伊豆急行線

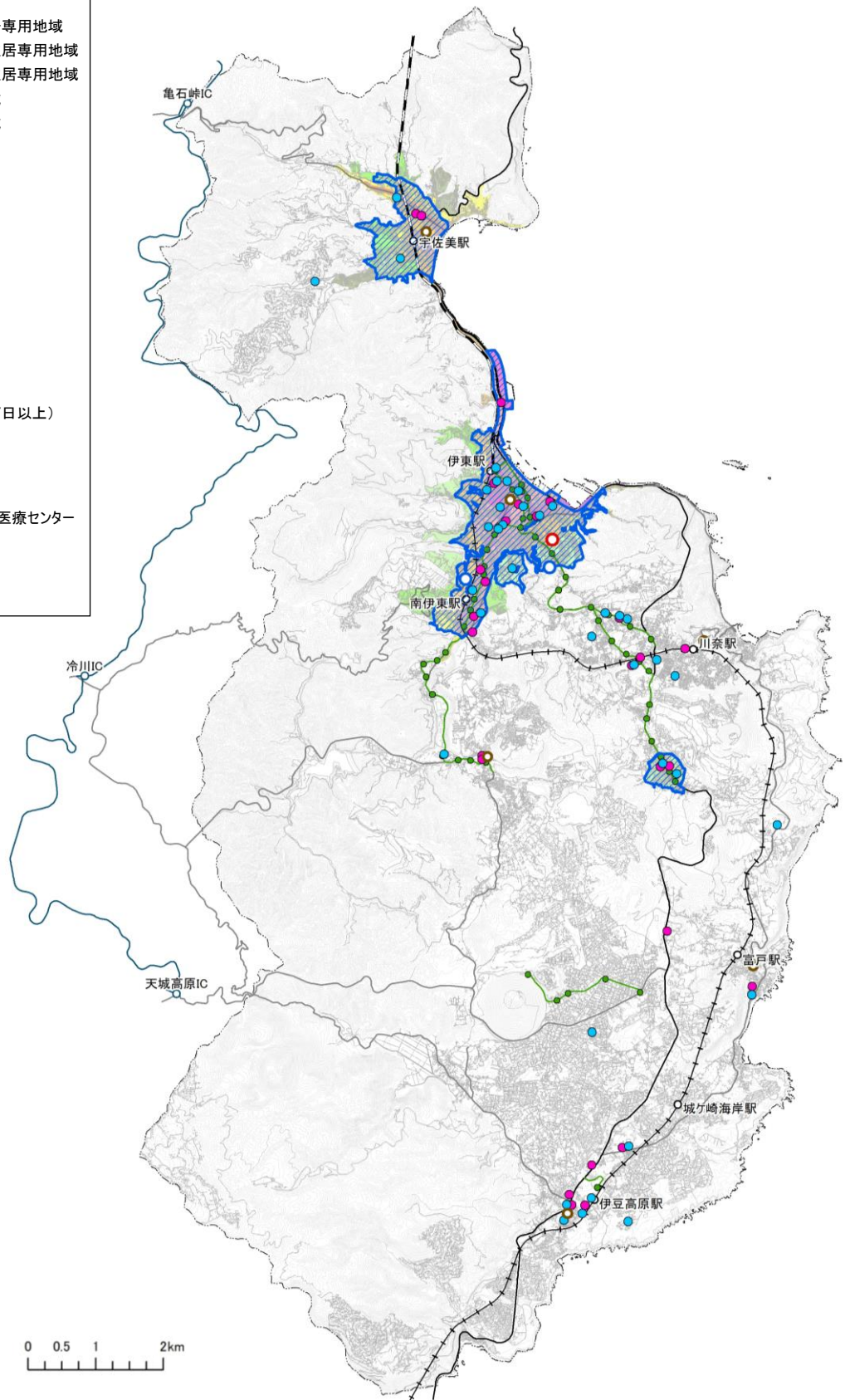
**主要道路**

- 伊豆スカイライン
- 国道135号
- 県道
- バスルート(30本/日以上)

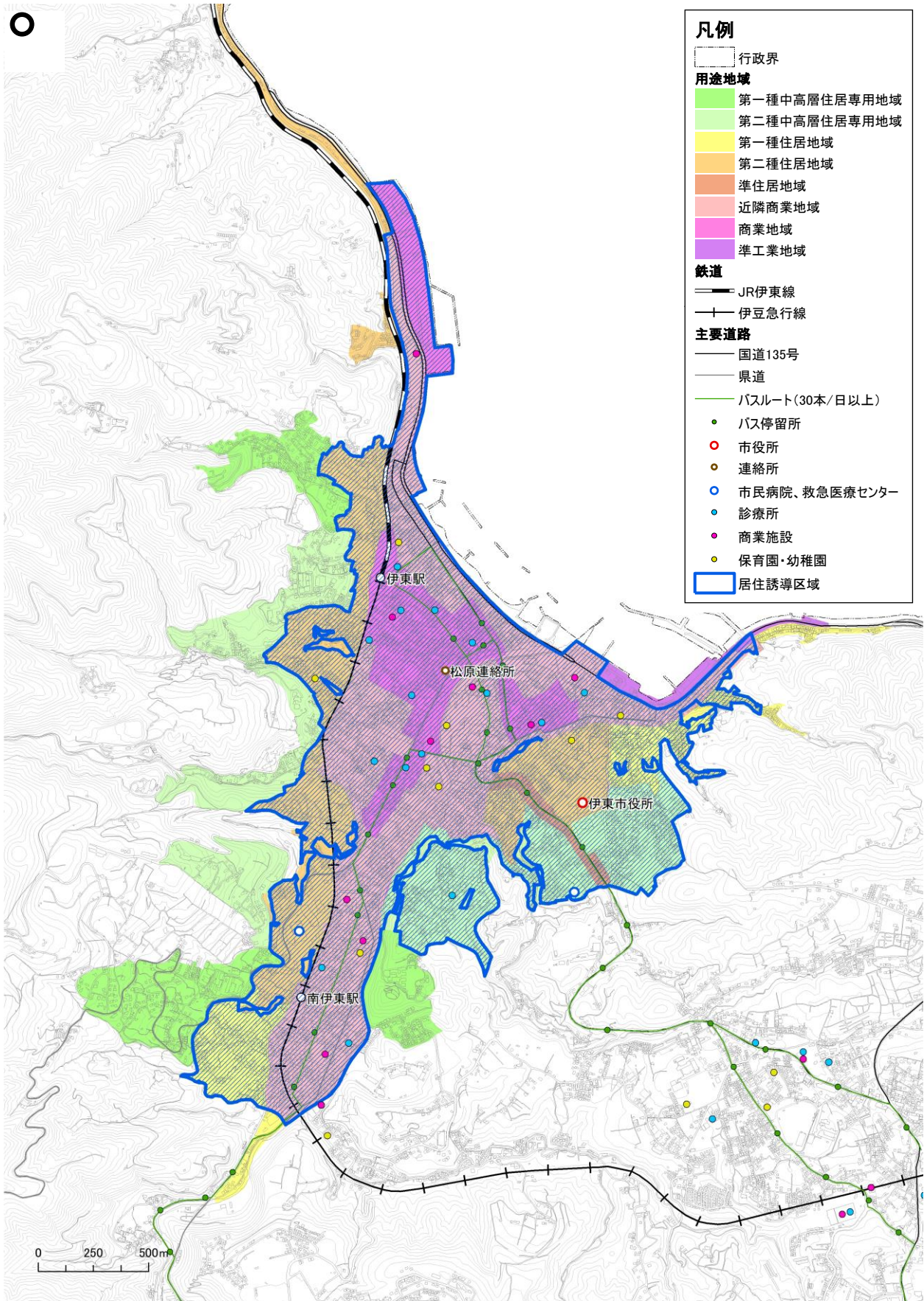
バス停留所

- 市役所
- 出張所、連絡所
- 市民病院、救急医療センター
- 診療所
- 商業施設

居住誘導区域

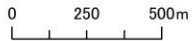
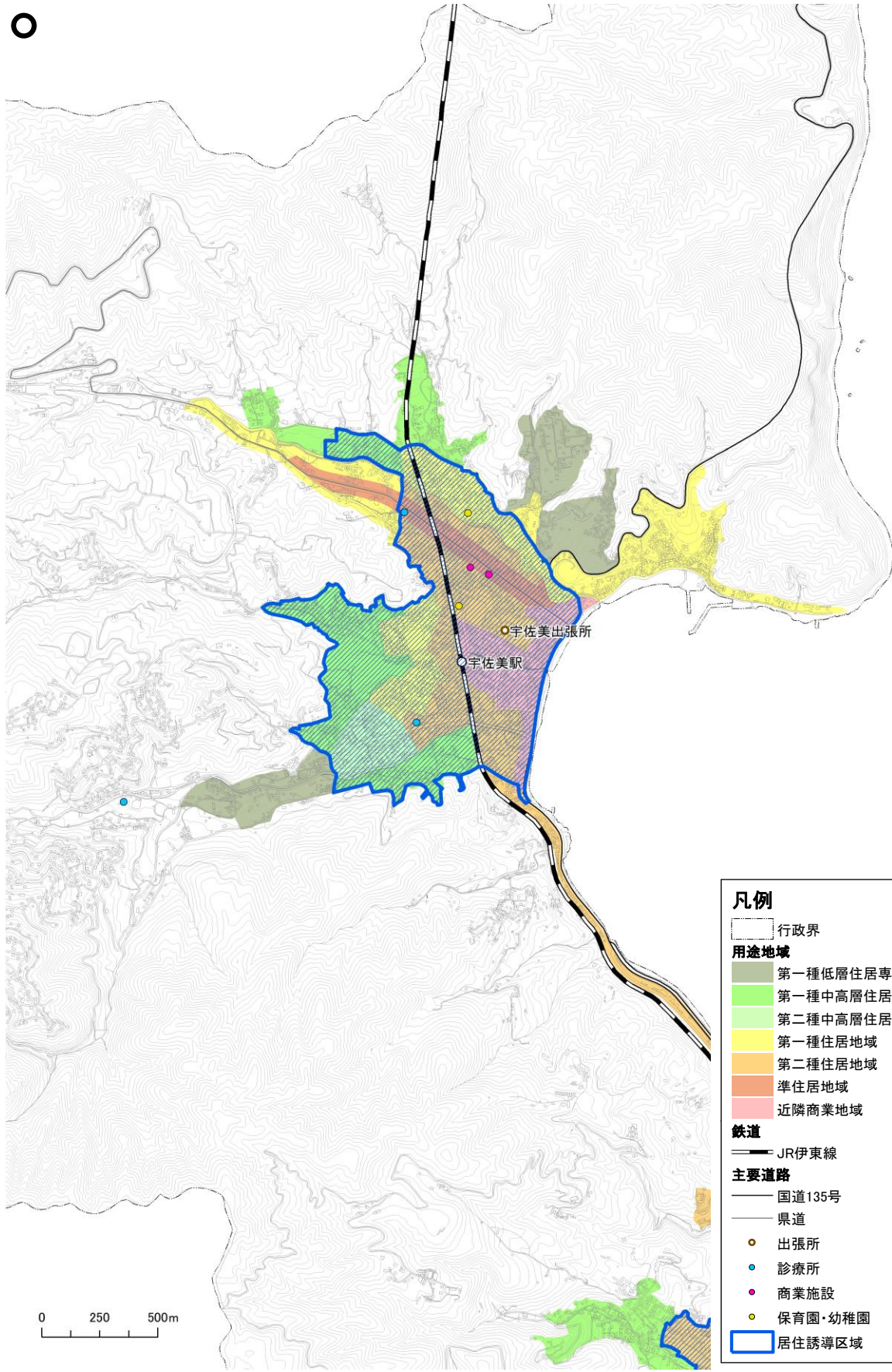


【居住誘導区域：①伊東都市拠点】





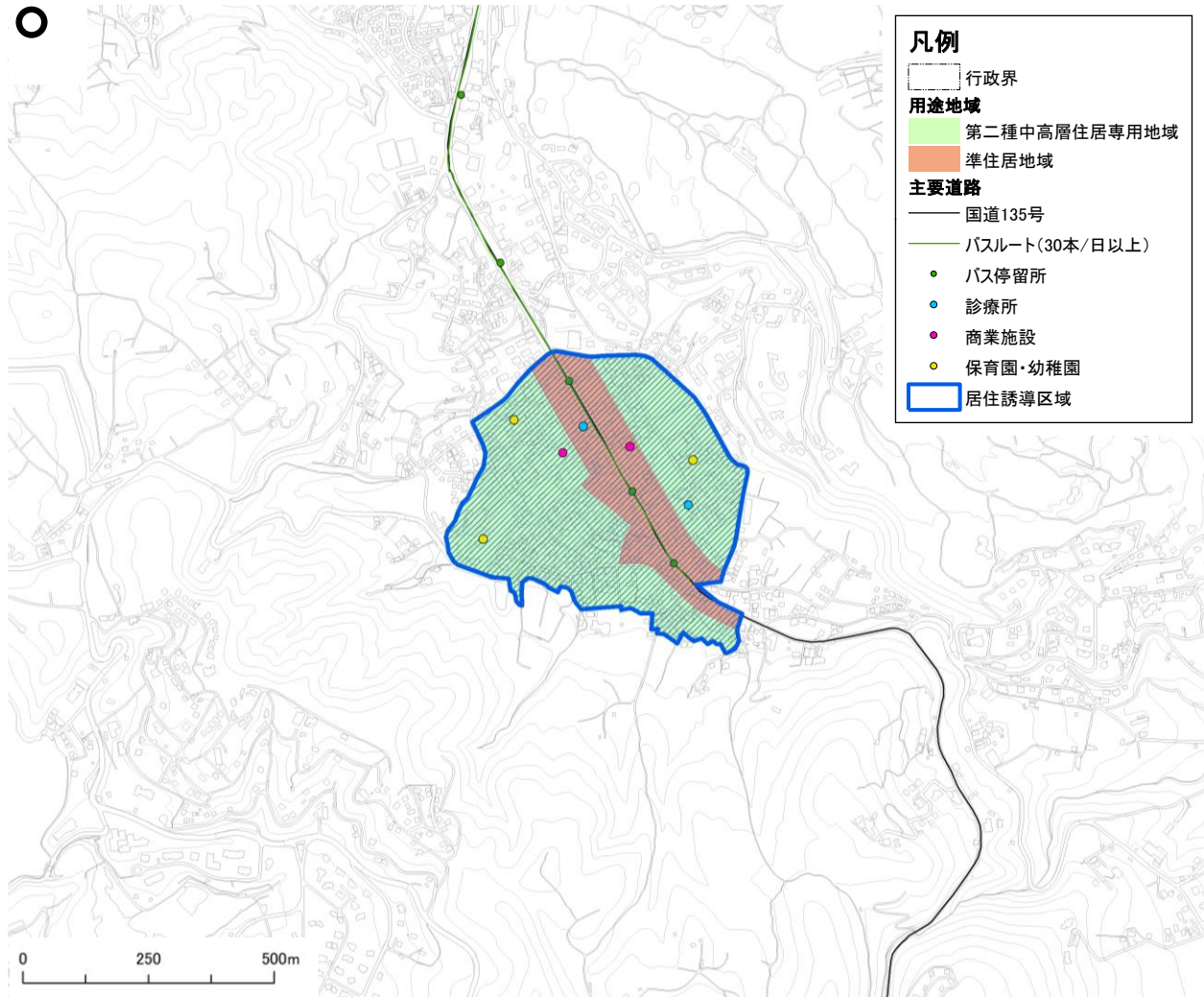
【居住誘導区域：②宇佐美地域拠点】



**凡例**

- 行政界
- 用途地域
  - 第一種低層住居専用地域
  - 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
  - 第二種住居地域
  - 準住居地域
  - 近隣商業地域
- 鉄道
  - JR伊東線
- 主要道路
  - 国道135号
  - 県道
- 施設
  - 出張所
  - 診療所
  - 商業施設
  - 保育園・幼稚園
- 居住誘導区域

【居住誘導区域：③吉田地域拠点】



### 3 都市機能誘導区域の設定

#### (1) 基本的な考え方（国土交通省が示す考え方）

都市機能誘導区域は、都市計画運用指針（第12版：令和4年4月1日一部改定）において「居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。」とされ、一定のエリアに誘導したい機能や支援措置を明示することにより、民間企業等の誘導を図るものです。

また、都市機能誘導区域の設定の際に留意すべき事項として、「市町村の中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。」とされています。

「立地適正化計画作成の手引き（令和4年4月版 国土交通省都市局都市計画課）」によると、都市機能誘導区域を検討する際には、「各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体的な検討」をするものとされています。

#### (2) 本市における都市機能誘導区域の設定の考え方

人口減少・少子高齢化が進行する中で、本計画の基本方針である「コンパクトで利便性の高い市街地形成とその連携により、地域ごとの魅力を備えた暮らしやすく、住みたくなる、行きたくなるまちづくり（を進めます。）」の実現のためには、地域の特性に応じた都市機能施設を適切に配置することで、各地域の生活利便性とコミュニティが持続的に確保されるとともに、新たな交流を生み出し、都市の活力を創出することが必要です。また、自動車交通に過度に依存することなく、誰もが公共交通や徒歩により都市機能施設の利用ができるような利便性を備えることが重要です。

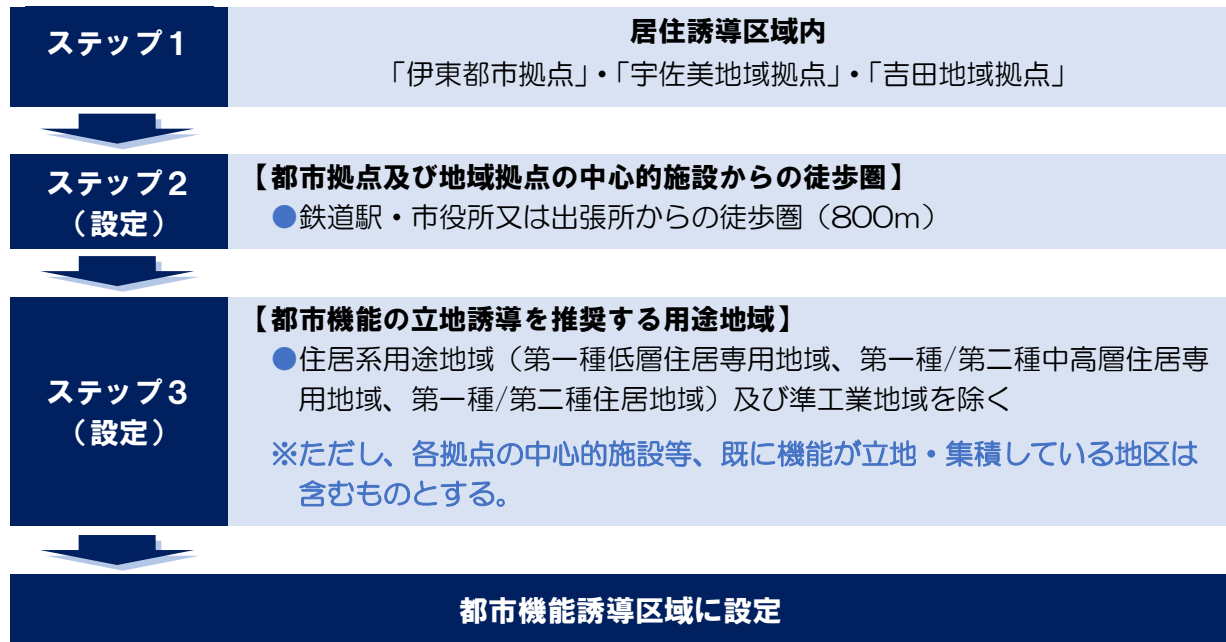
このため、都市拠点の「伊東都市拠点」、地域拠点の「宇佐美地域拠点」、「吉田地域拠点」に「都市機能誘導区域」を設定し、各拠点における都市機能の維持・誘導を図ります。

#### 本市における都市機能誘導区域の設定の考え方（まとめ）

■都市機能が集積し生活利便性が高い「伊東都市拠点」、「宇佐美地域拠点」・「吉田地域拠点」において、市民の生活利便性やコミュニティを持続的に確保するために、各拠点の特性に応じた都市機能施設を維持・誘導する区域を設定します。

### (3) 都市機能誘導区域の設定方法

都市機能誘導区域の設定の考え方を踏まえ、以下の都市機能誘導区域設定のフローに基づき設定します。



※地形地物（道路、河川等）や用途地域界、町丁目界等で設定します。

【都市機能誘導区域：全体】

220.9ha（用途地域の約 33.1%）



**凡例**

行政界

**用途地域**

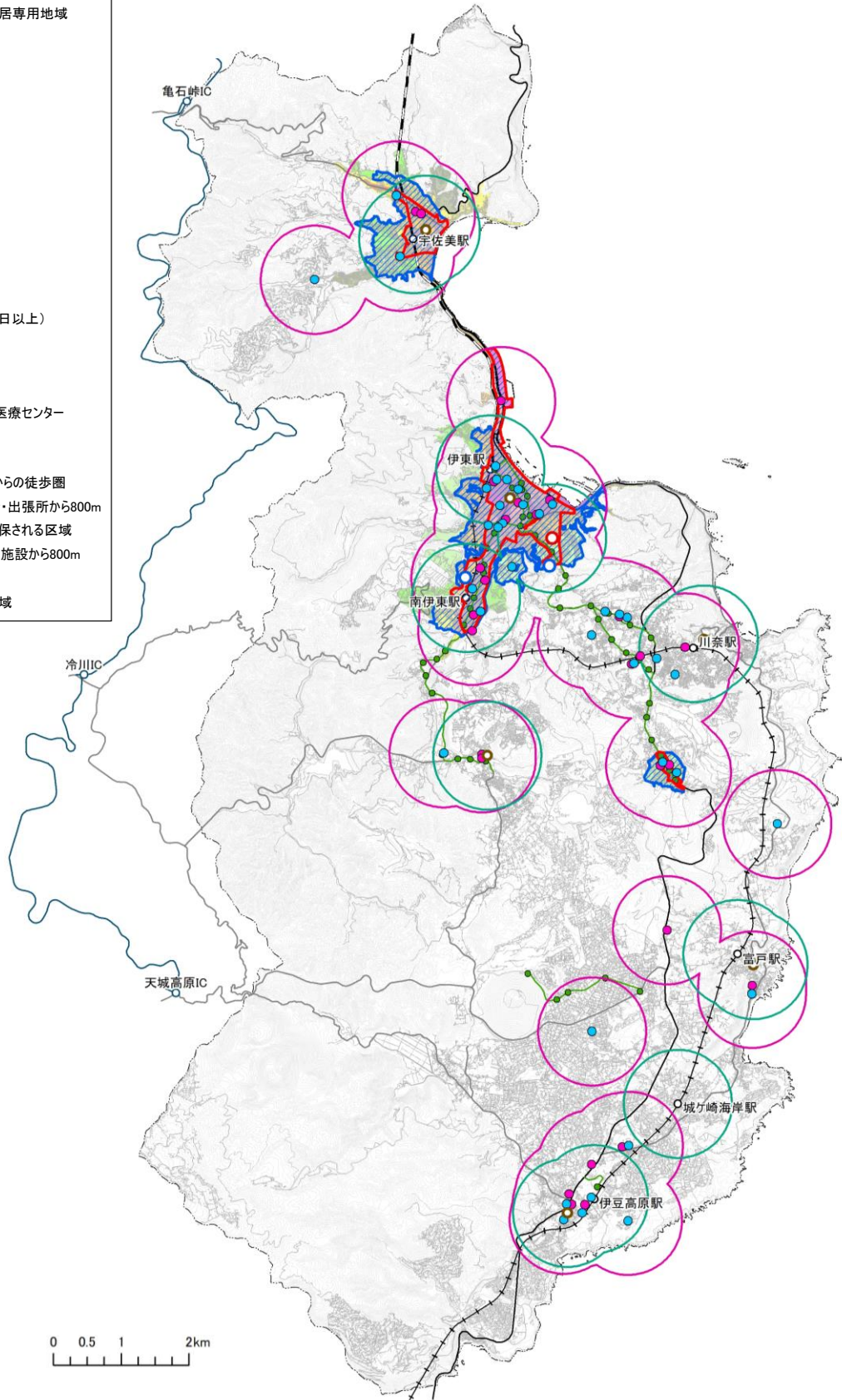
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域

**鉄道**

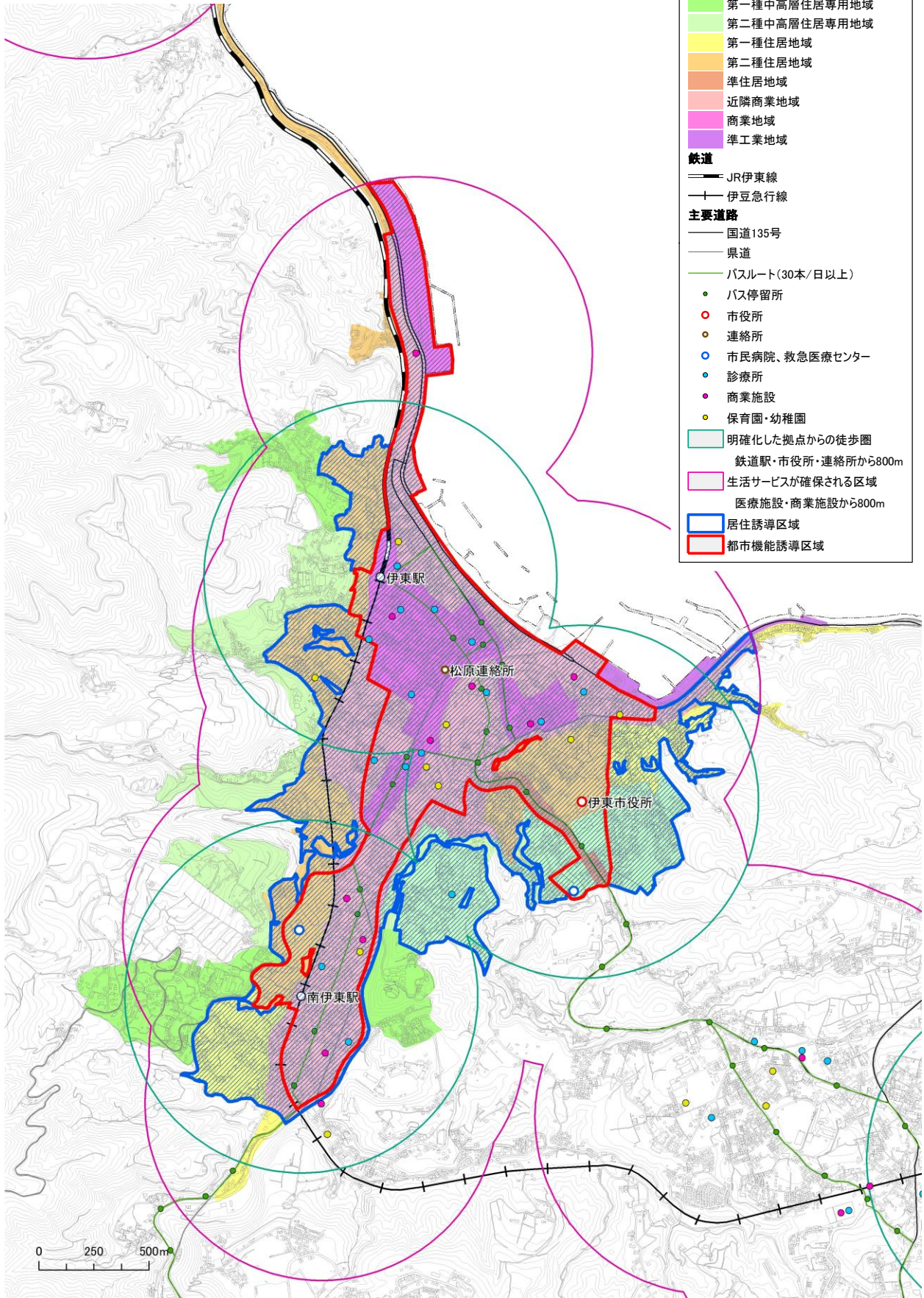
- JR伊東線
- 伊豆急行線

**主要道路**

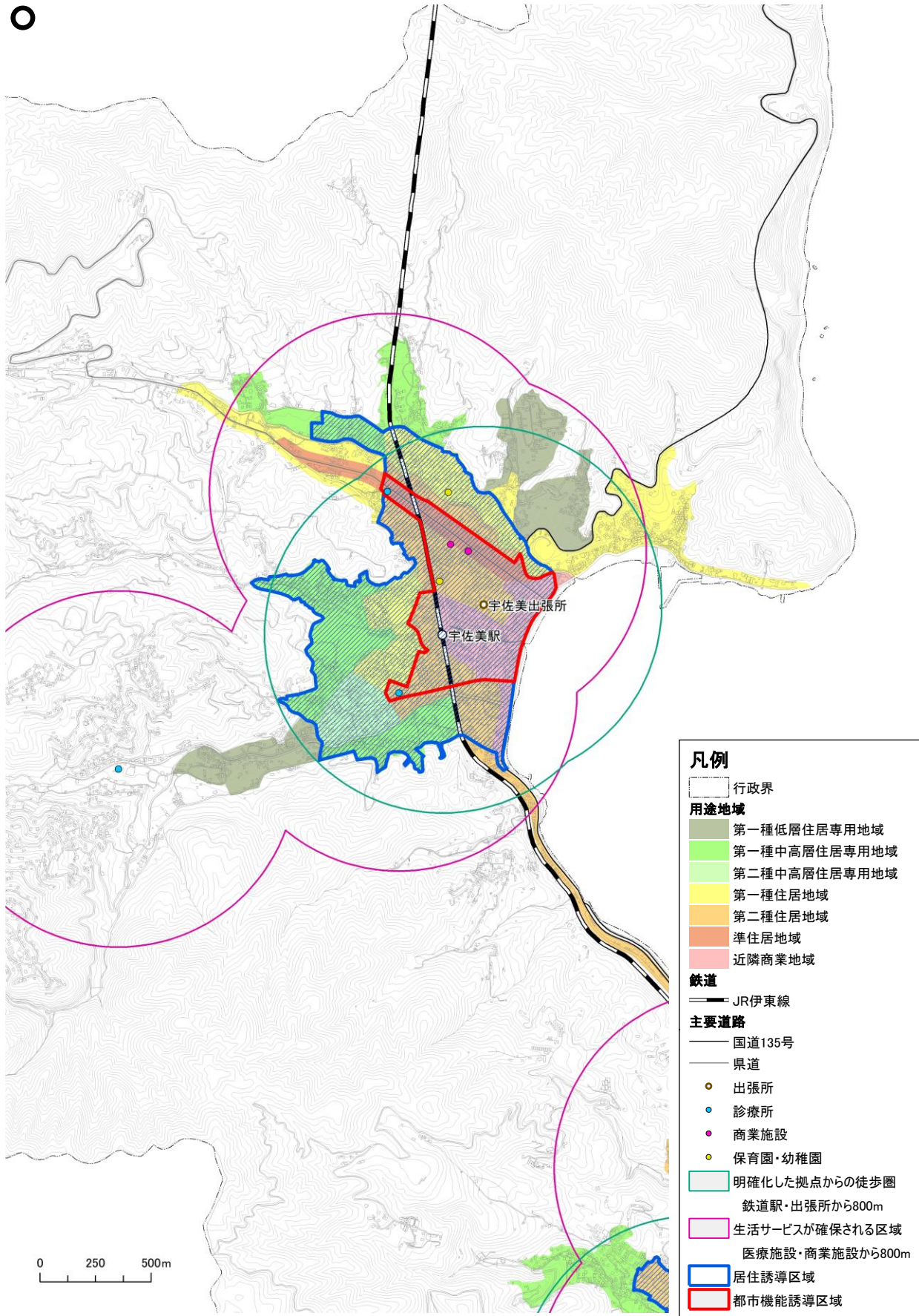
- 伊豆スカイライン
- 国道135号
- 県道
- バスルート(30本/日以上)
- バス停留所
- 市役所
- 出張所、連絡所
- 市民病院、救急医療センター
- 診療所
- 商業施設
- 明確化した拠点からの徒歩圏  
鉄道駅・市役所・出張所から800m
- 生活サービスが確保される区域  
医療施設・商業施設から800m
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域



【都市機能誘導区域：①伊東都市拠点】



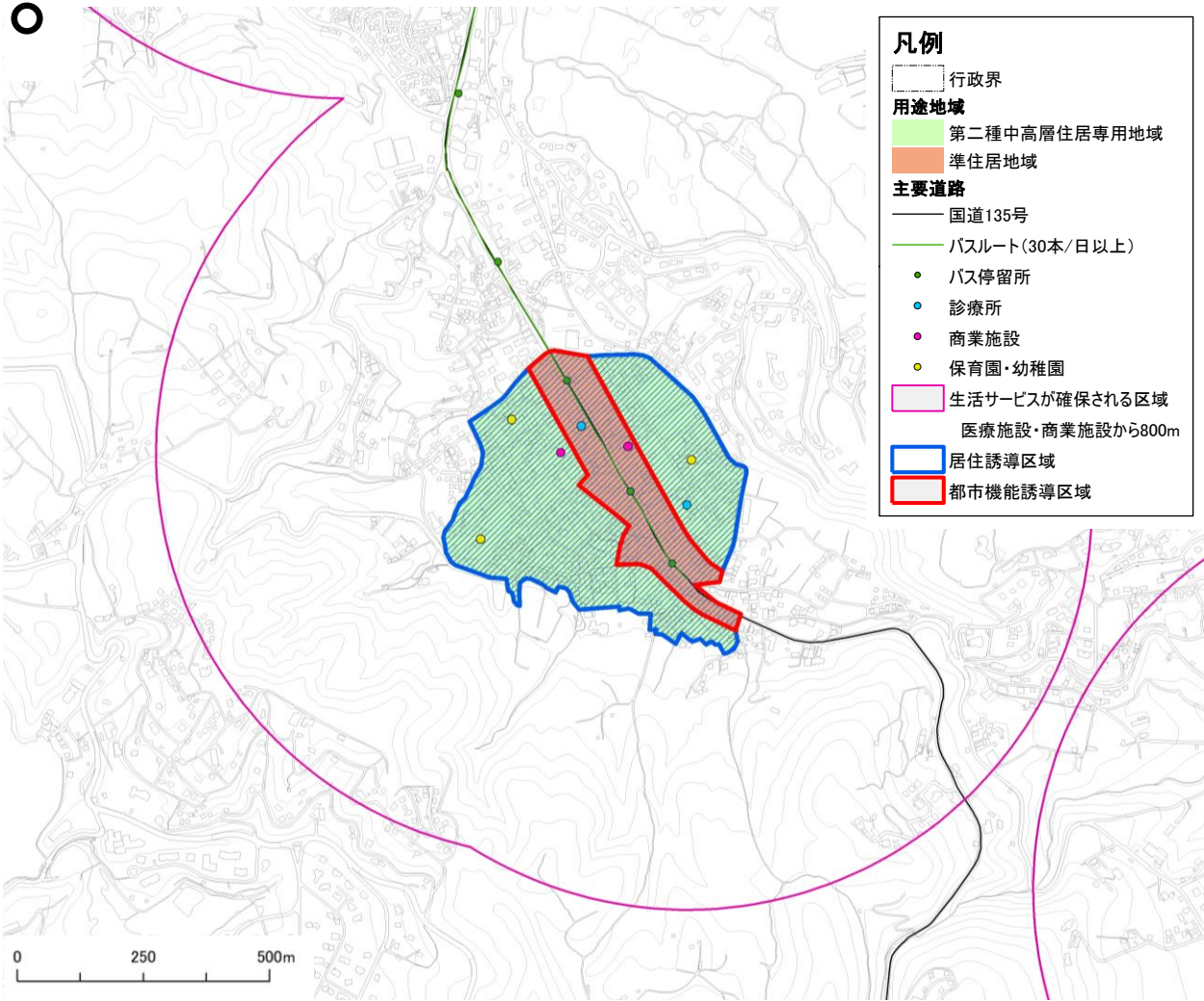
【都市機能誘導区域：②宇佐美地域拠点】



凡例

- 行政界
- 用途地域
  - 第一種低層住居専用地域
  - 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
  - 第二種住居地域
  - 準住居地域
  - 近隣商業地域
- 鉄道
  - JR伊東線
- 主要道路
  - 国道135号
  - 県道
- 施設
  - 出張所
  - 診療所
  - 商業施設
  - 保育園・幼稚園
- 歩行圏
  - 明確化した拠点からの徒歩圏
  - 鉄道駅・出張所から800m
  - 生活サービスが確保される区域
  - 医療施設・商業施設から800m
- 誘導区域
  - 居住誘導区域
  - 都市機能誘導区域

【都市機能誘導区域：③吉田地域拠点】





## 4 誘導施設の設定

### (1) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市再生特別措置法第81条第2項第2号にて、「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。）」と定義しています。

この誘導施設については、「立地適正化計画作成の手引き（令和4年4月版 国土交通省都市局都市計画課）」において、参考ではあるものの地方中核都市クラスの中心拠点と地域・生活拠点の位置付けに対して想定した各種の機能に対する施設例を以下のようにイメージしています。

【表 誘導施設のイメージ例】

機能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	<input type="checkbox"/> 中枢的な行政機能 例：本庁舎	<input type="checkbox"/> 日常生活を営む上で必要となる行政窓口業務等 例：支所、福祉事務所などの各地域事務所
介護福祉機能	<input type="checkbox"/> 都市全域の市民を対象として高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：総合福祉センター	<input type="checkbox"/> 高齢者の自立した生活を支え、または日々の介護見守り等のサービスを受けることができる機能 例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	<input type="checkbox"/> 都市全域の市民を対象として児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：子育て総合支援センター	<input type="checkbox"/> 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	<input type="checkbox"/> 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例：相当規模の商業集積	<input type="checkbox"/> 日々の生活に必要な生鮮品、日用品の買い回りができる機能 例：食品スーパー
医療機能	<input type="checkbox"/> 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能 例：病院	<input type="checkbox"/> 日常的な診療を受けられることができる機能 例：診療所
金融機能	<input type="checkbox"/> 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫	<input type="checkbox"/> 日々の引き出し、振り込みなどができる機能 例：郵便局
教育・文化機能	<input type="checkbox"/> 市民全体を対象とした教育・文化サービスの拠点となる機能 例：文化ホール、中央図書館	<input type="checkbox"/> 地域における教育・文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター

資料：立地適正化計画作成の手引き(令和4年4月版 国土交通省都市局都市計画課)

誘導施設の設定に当たっては、上記の内容を踏まえ、拠点ごとの都市機能の立地状況や充足状況等を把握し、拠点形成に必要な都市機能及び将来的に区域内に維持していく都市機能について検討した上で、機能別に分類した誘導施設を設定します。

## (2) 都市機能の立地状況等と設定の考え方

都市機能の立地状況等と設定の考え方を整理します。なお、都市機能の立地状況については、以下のとおり集計しています。(2021年3月末現在)

拠点名	都市機能の立地状況の集計範囲
伊東都市拠点	伊東都市拠点の都市機能誘導区域内
宇佐美地域拠点	宇佐美地域拠点の都市機能誘導区域内
吉田地域拠点	吉田地域拠点の都市機能誘導区域内
生活拠点(荻)	市役所出張所の800m圏域
生活拠点(川奈、富戸、対島)	市役所出張所及び鉄道駅の800m圏域

### ①行政機能

#### ■立地状況等

市役所や各出張所等は、行政窓口として市民生活の中で最も利用頻度の高い行政機能であり、これらの施設が立地することで地区の利便性向上が望めます。

現状では、伊東都市拠点には、伊東市役所及び(松原)連絡所が立地しています。また、吉田地域拠点を除き、各拠点に出張所が立地しています。

施設	都市拠点	地域拠点			生活拠点			
	伊東	宇佐美	吉田	荻	川奈	富戸	対島	
市役所	1	—	—	—	—	—	—	
出張所・連絡所	1	1	—	1	1	1	1	

#### ■設定の考え方

「市役所」、「出張所」の行政窓口は、最も利用頻度の高い行政機能であることから、現在の立地場所での機能を維持するために誘導施設に設定します。

### ②介護福祉機能

#### ■立地状況等

健康福祉センターは、本市の健康づくり、高齢者福祉・介護予防、子育て支援・児童福祉、地域福祉活動などの様々な拠点機能を有し、本市の健康福祉の拠点施設であり、伊東都市拠点に立地しています。市域全域の幅広い年齢層が活用できる施設です。

地域包括支援センターは、地域の高齢者の健康や、医療、福祉、介護などの相談に対応する施設で、高齢者が地域で安心して生活していくために総合的な支援を行う拠点施設として、それぞれ担当地域を分けて、地域バランスを考慮した立地で運営しています。そのうち伊東都市拠点に2施設、対島生活拠点に1施設が立地しています。

高齢者福祉施設(通所系、訪問系、小規模多機能)は、高齢化の進行により必要性が高まっています。市内各所に立地しており、人口密度(高齢人口密度)に応じた充足状況にあり、利便性が高い状況です。また、利用者の送迎がある等、立地場所による利用者への影響は少ない施設であると考えられます。

障がい者福祉施設(地域活動支援センター)は、伊東都市拠点に「伊東市児童・身体障害者福祉センターはばたき」が立地しています。

施設	都市拠点	地域拠点		生活拠点			
	伊東	宇佐美	吉田	荻	川奈	富戸	対島
健康福祉センター	1	—	—	—	—	—	—
地域包括支援センター	2	—	—	—	—	—	1
高齢者福祉施設 (通所系、訪問系、小規模多機能)	15	2	—	—	1	3	4
障がい者福祉施設 (地域活動支援センター)	1	—	—	—	—	—	—

### ■設定の考え方

「健康福祉センター」は、本市の健康づくり、高齢者福祉・介護予防、子育て支援・児童福祉、地域福祉活動などの様々な拠点機能を有し、本市の健康福祉の拠点施設であるため、現在の立地場所での機能を維持するために誘導施設に設定します。

「地域包括支援センター」は、地域の高齢者の健康や、医療、福祉、介護などの相談に対応し、高齢者が地域で安心して生活していくために総合的な支援を行う拠点施設です。それぞれ担当地域を分けて、地域バランスを考慮した立地で運営していることから、現在の立地を考慮しつつも、各拠点内の立地場所での機能を維持するために誘導施設に設定します。

「障がい者福祉施設」(地域活動支援センター)は、障がい者福祉の拠点施設であり、利用は市域全域を対象とすることから、現在の立地場所での機能を維持するために誘導施設に設定します。

#### 【参考】

- ◆「高齢者福祉施設」(通所系、訪問系、小規模多機能)は、高齢化の進行により必要性が高まっており、高齢者世代が安心して生活ができる拠点形成への寄与が期待されるものの、利用者の送迎がある等、立地場所による利用者への影響は少ないと考えられることから、誘導施設に設定しません。

### ③子育て機能

#### ■立地状況等

子育て施設は、子育て世代が居住地を決める要素となるとともに、人口バランスの改善・少子化対策としての効果も期待されます。

子育て支援センターは、地域に密着した児童福祉施設として、子育て支援事業を行う施設であり、市内に7施設が立地しています。そのうち伊東都市拠点に2施設、宇佐美地域拠点に1施設、生活拠点に3施設が立地しています。

保育所は、公立、民間、小規模保育施設をあわせて市内に13施設立地しています。そのうち伊東都市拠点に4施設、各生活拠点に計4施設が立地しています。

幼稚園は、公立、民間をあわせて9施設立地しています。そのうち伊東都市拠点に3施設、宇佐美地域拠点に1施設、荻及び対島生活拠点に計2施設が立地しています。

施設	都市拠点	地域拠点		生活拠点			
	伊東	宇佐美	吉田	荻	川奈	富戸	対島
子育て支援センター	2	1	—	1	1	—	1
保育所	4	—	—	1	1	1	1
幼稚園	3	1	—	1	—	—	1

## ■設定の考え方

子育て施設の「幼稚園」・「保育所」・「認定こども園」は、子育て世代が居住地を決める要素となる必要な施設であるとともに、少子化対策・人口バランスの改善という視点から、各都市機能誘導区域に誘導施設として設定します。

「幼稚園」については、少子化や共働き世帯の増加による園児数が減少する中で、教育環境の充実を図るための統廃合のほか、保護者の就労の有無にかかわらず利用可能な「認定こども園」化を視野に入れた整備を考慮し、誘導施設に設定します。

「保育所」についても、規模適正化や「認定こども園」化を視野に入れた整備を考慮し、誘導施設に設定します。

## ④商業機能

### ■立地状況等

食品スーパーをはじめとした商業施設は、日常生活での利用が多く、居住先を選択する上での大きな要素となります。

販売品目に食料品が含まれる商業施設は、市内に27店舗立地し、そのうち伊東都市拠点に9店舗、地域拠点に計3店舗、生活拠点に計9店舗が立地しています。

施設	都市拠点	地域拠点		生活拠点			
	伊東	宇佐美	吉田	荻	川奈	富戸	対島
商業施設	9	2	1	2	2	1	4

## ■設定の考え方

商業施設は、日常生活を支え、居住地を選定する際に重要となる要素であることから、現在の立地場所での機能を維持するために誘導施設に設定します。ただし、小規模な施設は、住宅地での立地も想定されるため、「1,000㎡超～10,000㎡以下の商業施設」を誘導施設に設定します。

### 【参考】

- ◆「10,000㎡超の大規模商業施設」については、広域的な集客力を有するものの、既存の商業環境に多大な影響を及ぼすことから、誘導施設に設定しません。

## ⑤医療機能

### ■立地状況等

病院、診療所などの医療施設は、生活する上で欠かすことのできない機能となります。

病院は、2次救急医療機関である伊東市民病院が伊東都市拠点に立地しています。また、夜間救急医療センターも、伊東都市拠点に立地しています。

地域のかかりつけ医である診療所（内科（小児科を含む）/外科）は、市内に38施設立地しており、そのうち伊東都市拠点に14施設、地域拠点に計3施設、生活拠点に計9施設が立地しています。

施設	都市拠点	地域拠点		生活拠点			
	伊東	宇佐美	吉田	荻	川奈	富戸	対島
病院	1	—	—	—	—	—	—
診療所	14	2	1	1	2	1	5
救急医療センター	1	—	—	—	—	—	—

## ■設定の考え方

病院、診療所などの医療施設は、生活する上で欠かすことのできない機能であり、高齢化の進行により、自動車を使わなくとも、徒歩圏や公共交通等を利用して、容易にアクセスできる環境の確保が重要となります。

「診療所（内科（小児科を含む）/外科）」は、各拠点に立地しており、地域のかかりつけ医として日常的な利用が想定されることから、現在の立地場所での機能を維持するために誘導施設に設定します。

「病院」は、伊東市民病院のみで、伊東都市拠点の都市機能誘導区域内に立地しています。また、「夜間救急医療センター」も同様です。伊東市民病院の築年数は浅いものの、新規病院の設置や既存施設の老朽化等により、建替え等が生じる場合には、施設維持に必要な人口が十分確保され、公共交通の利便性が高い地域への立地を促す必要があるため、誘導施設に設定します。

## ⑥金融機能

### ■立地状況等

銀行等・郵便局・JAの金融機関は、市内に33施設立地しており、そのうち伊東都市拠点に15施設、地域拠点に計5施設、生活拠点に計9施設が立地しています。金融窓口は、居住地域の生活利便性の向上に寄与しますが、コンビニエンスストア等のATMやネットバンキング、キャッシュレスの普及により窓口施設としての利用が減少することが想定されます。

施設	都市拠点	地域拠点		生活拠点			
	伊東	宇佐美	吉田	荻	川奈	富戸	対島
銀行等	9	1	—	—	1	—	2
郵便局	5	1	1	1	1	1	1
JA	1	1	1	1	—	—	1

### ■設定の考え方【設定なし】

銀行等の金融機関は、居住地域の生活利便性の向上に寄与しますが、コンビニエンスストア等のATMやネットバンキング、キャッシュレスの普及により、金融機能は充足しているものとし、誘導施設に設定しません。

## ⑦教育・文化機能

### ■立地状況等

小学校・中学校は、市内に15校（特別支援学校を含む）立地しています。今後、少子化の進行により、統廃合が計画されており、将来的には適正配置を進めていく必要があります。現在、伊東都市拠点に3校、地域拠点に計1校、生活拠点に計2校が立地していますが、伊東都市拠点に立地している3小学校を統合する計画となっています。

高等学校は、公立2校とその分校1校が立地していますが、各拠点内には立地していません。なお、3校については、伊東商業高等学校敷地に統合される計画となっています。

大学・専修学校等は、本市に立地はありませんが、市街地のにぎわい創出が期待されます。

コミュニティセンターは、市内に4施設立地しており、そのうち地域拠点に1施設、生活拠点に計3施設が立地しています。また、生涯学習センターは、市内に5施設立地しており、そのうち伊東都市拠点に2施設、生活拠点に1施設が立地しております。いずれも市民交流の拠点やコミュニティ活動の拠点であり、地区の基幹的施設となっています。

図書館と文化ホールは、伊東都市拠点に1施設ずつ立地していますが、老朽化が著しいことから再整備が計画されています。図書館については同拠点内に、文化ホールについては同拠点内での小学校統合や高等

学校の統廃合を見据える中で、整備が検討されています。いずれも多くの利用者が見込める市街地活性化の拠点となる施設です。

美術館・資料館・博物館（博物館及び博物館相当施設）は、市内に3施設立地していますが、各拠点内には立地していません。観光資源として活用を図ることで、集客・交流による賑わいの創出が期待されます。なお、上記以外にも美術館・資料館・博物館（博物館類似施設）が市内各所に立地しており、各地域の観光を支える資源となっています。

施設	都市拠点	地域拠点		生活拠点			
	伊東	宇佐美	吉田	荻	川奈	富戸	対島
小学校・中学校	3	1	—	—	—	1	1
高等学校	—	—	—	—	—	—	—
大学・専修学校等	—	—	—	—	—	—	—
コミュニティセンター	—	1	—	—	1	1	1
生涯学習センター	2	—	—	1	—	—	—
図書館	1	—	—	—	—	—	—
文化ホール	1	—	—	—	—	—	—
美術館・資料館・博物館 (博物館及び博物館相当施設)	—	—	—	—	—	—	—

### ■設定の考え方

「大学・専修学校等」は、本市に立地はありませんが、市街地のにぎわい創出が期待されることから、都市拠点及び都市拠点へ鉄道で容易にアクセス可能な宇佐美地域拠点において、誘導施設に設定します。

「コミュニティセンター」、「生涯学習センター」は、いずれも市民交流の拠点やコミュニティ活動の拠点であり、地区の基幹的施設となっていることから、現在の立地場所での機能を維持するために誘導施設に設定します。

「図書館」、「文化ホール」は、再整備が計画されており、市域全域からの利用が想定され、いずれも多くの利用者が見込める市街地活性化の拠点となる施設であることから、誘導施設に設定します。

「美術館」、「資料館」、「博物館」（博物館や博物館相当施設）は、各拠点内に立地はありませんが、集客力があり、まちのにぎわいを生み出す施設であり、観光資源としての活用も見込まれることから、誘導施設に設定します。

#### 【参考】

- ◆教育施設の「小学校」、「中学校」は、少子化の進行により、規模及び配置の適正化に向けた統廃合が計画され、適正配置が進められていることから、誘導施設に設定しません。
- ◆「高等学校」は、既に統廃合計画が進められており、都市機能誘導区域外に立地していることから、誘導施設に設定しません。

## ⑧観光案内機能

### ■立地状況等

本市の都市特性を踏まえ、上記①～⑦の機能に加え「観光案内機能」についても整理します。

宿泊施設や観光施設が数多く立地していますが、これらの施設は立地環境が重要な要素となります。拠点に求められる機能としては、これらの施設へと誘導する観光案内機能であり、市域全域の施設を対象とする観光案内所は、伊東都市拠点に2施設あります。

施設	都市拠点	地域拠点		生活拠点			
	伊東	宇佐美	吉田	荻	川奈	富戸	対島
観光案内所	2	—	—	—	—	—	—

#### ■設定の考え方

「観光案内所」は、来遊客等に観光情報を発信する重要な施設であり、本市の玄関口となる現在の立地場所での機能を維持するために誘導施設に設定します。

### (3) 都市機能誘導施設の方針

「行政機能」「介護福祉機能」「子育て機能」「商業機能」「医療機能」「金融機能」「教育・文化機能」「観光案内機能」について、拠点の特性や都市機能の立地特性等を踏まえ、誘導施設を設定します。

#### ■拠点の特性と必要な機能の考え方

拠 点		拠点の位置付け・性格	必要な機能の考え方
都市拠点	伊東	<ul style="list-style-type: none"> <li>●本市の玄関口であり、市役所をはじめ、本市の行政中枢機能等、市域全域の市民を対象とした各種機能が立地する本市の中心的役割を担う。</li> <li>●鉄道、バスの交通利便性が高く、商業機能、介護福祉機能、子育て機能など、生活利便施設が立地し、歩いて暮らせるまちづくりを目指す。</li> <li>●各種観光施設のほか、宿泊施設が多く立地する観光交流の場であり、本市の観光の起点としての役割を担う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●本市の中心的役割を担うことから、各種機能の市域全域の市民を対象とした施設について、維持又は集約を図る。</li> <li>●利便性が高く、歩いて暮らせるまちづくりを進めるため、生活に欠かせない機能の維持又は集約を図る。</li> <li>●観光機能が集積する観光交流の場としての魅力づくりにつながる施設について、集約を図る。また、来遊客等を各地域へ誘導する観光案内機能の維持を図る。</li> </ul>
地域拠点	宇佐美	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市拠点と鉄道で容易にアクセス可能な宇佐美駅を有し、行政出張所機能、食品スーパー等を有する日常生活サービス機能を提供する役割を担う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●日常的なサービス機能を提供する役割を有することから、既存の生活サービス施設について、維持を図る。</li> <li>●不足する生活サービス施設のうち、施設特性上、拠点に集約すべき施設については、誘導を図る。</li> </ul>
	吉田	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市拠点と基幹的なバスで容易にアクセス可能であり、面的整備による良好な居住環境を備え、食品スーパー等を有する日常生活サービス機能を提供する役割を担う。</li> </ul>	
生活拠点	荻	<ul style="list-style-type: none"> <li>●用途地域外において、都市拠点と鉄道・バスでのアクセスが可能であり、行政出張所機能、食品スーパー等を有し、日常生活サービス機能を提供する役割を担う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●日常的なサービス機能を提供する役割を有することから、既存の生活サービス施設について、維持を目指す。</li> </ul>
	川奈		
	富戸		
	対島	<ul style="list-style-type: none"> <li>●交通結節機能を有しているため、周辺観光エリア等との連携を促進する拠点としての役割を担う。</li> </ul>	



■設定する誘導施設

【凡例】		都市機能誘導区域		
		伊東都市拠点	宇佐美地域拠点	吉田地域拠点
都市機能				
行政機能	市役所	●	—	—
	出張所・連絡所	—	●	—
介護福祉機能	健康福祉センター	●	—	—
	地域包括支援センター	●	—	—
	障がい者福祉施設 (地域活動支援センター)	●	—	—
子育て機能	子育て支援センター	●	●	—
	保育所	●	●	●
	幼稚園	●	●	●
	認定こども園	★	★	★
商業機能	商業施設	●	●	●
医療機能	病院	●	—	—
	診療所	●	●	●
	夜間救急医療センター	●	—	—
教育・文化機能	大学・専修学校等	★	★	—
	コミュニティセンター	—	●	—
	生涯学習センター	●	—	—
	図書館	●	—	—
	文化ホール	●	—	—
	美術館・資料館・博物館 (博物館及び博物館相当施設)	★	—	—
観光案内機能	観光案内所	●	—	—

## ■誘導施設の定義

都市機能		定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に定める施設であり、伊東市役所の位置を定める条例に定める市の事務所
	出張所・連絡所	各証明書の発行などの一部事務を行う市役所の窓口機能を有する施設
介護福祉機能	健康福祉センター	伊東市健康福祉センター条例に定める施設であり、市民の健康増進並びに高齢者福祉、児童福祉及び地域福祉の向上を図ることを目的とする施設
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に定める施設
	障がい者福祉施設 (地域活動支援センター)	児童・身体障害者福祉センター：児童福祉法第35条第3項及び身体障害者福祉法第28条第2項の規定に基づく、児童・身体障害者福祉施設
子育て機能	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に定める施設
	保育所	児童福祉法第6条の3第10項（小規模保育所）、児童福祉法第39条（保育所）
	幼稚園	学校教育法第1条に定める施設
	認定こども園	認定こども園法第2条第6・7項（認定こども園、幼保連携型認定こども園）
商業機能	商業施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡超～10,000㎡以下の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、食料品を取扱うもの
医療機能	病院	診療科目に内科（小児科を含む）又は外科を含む医療法第1条の5に規定する病院（病床20床以上）
	診療所	診療科目に内科（小児科を含む）又は外科を含む医療法第1条の5に規定する診療所（病床19床以下）
	夜間救急医療センター	診療科目に内科（小児科を含む）又は外科を含む夜間における急病者に必要な医療を提供する目的で設置する施設
教育・文化機能	大学・専修学校等	大学：学校教育法第1条に定める施設 専修学校等：学校教育法第124条に定める専修学校及び第134条に定める各種学校
	コミュニティセンター	伊東市コミュニティセンター条例に定める施設であり、市民の交流により相互の連帯を深め、コミュニティ活動を積極的に推進するために設置する施設
	生涯学習センター	地方自治法第244条の2第1項及び社会教育法第24条の規定に基づき、生涯学習活動の推進を図り、市民に学習機会を提供することを目的とする施設
	図書館	図書館法第2条第1項に定める施設
	文化ホール	伊東市観光会館条例に定める施設であり、市民福利の増進と文化の向上並びに観光の発展を図ることを目的とする施設
	美術館・資料館・博物館 (博物館及び博物館相当施設)	博物館法第2条第1項に定める博物館及び第29条に定める博物館相当施設
観光案内機能	観光案内所	市域全体を対象とした観光情報を提供・案内するための案内施設