

第2章 都市づくりの基本理念と目標

本市は、第四次伊東市総合計画における基本構想（平成32年度目標）に掲げる将来都市像「ずっと住みたい また来たい 健康保養都市 いう」に基づき、様々な施策を展開しています。

都市計画マスタープランは、都市づくりに係る施策の基本的な方針となることから、ここに定める「都市づくりの基本理念と目標」は、総合計画における基本構想や、前章で整理した「これからのまちづくりに求められていること」を踏まえて定めました。

1. 都市づくりの基本理念

目標を定める際の前提となり、目標を実現していく上でも常に心掛けていきたい基本理念（＝伊東のまちづくりの精神）は、以下の3つとします。

都市づくりの3つの基本理念

自立と共生／交流と連携／参画と協働

これらは、それぞれ次のような視点で定めました。

1) 自立と共生

市民自身の自主的な活動を大切にしながら、地域で共に支え合うまちづくりを尊重します。

少子高齢社会において、健康づくり、子育て、医療、介護等の諸課題に対応するため、行政の取組を進めるとともに、身近な地域での支え合いや人と人との支え合いを大切にしていきます。

また、市民一人一人が自立し、主体性をもって自らの生活や地域を見つめ直し、住みやすいまちやにぎわいのあるまちをつくることのできる環境を形成していきます。

2) 交流と連携

伊東市の豊かな自然環境と立地条件をいかし、人・物・情報等の交流や連携を通じて、未来に向けて活力を創造するまちづくりを尊重します。

伊東市は、良好な自然環境や優れた歴史遺産、豊富な観光資源に加え、活発な地域サークル活動や多様な人材等、交流・連携に資する力を有しています。こうした特性をいかし、市内外を始め、世代間等での更なる交流・連携を進めることで、市民生活、産業、教育等あらゆる分野での活動の質的、量的な発展を促し、地域のにぎわいや活力を創造していきます。

3) 参画と協働

市民と行政が情報を共有し、同じ目標に向かって新たな価値を生み出すまちづくりを尊重します。

日常生活を取り巻く課題や市民のニーズはますます多様化しており、行政だけの取組によって解決できるものではなくなっています。これからは、市民と行政がそれぞれの役割と責任を持って、まちづくりに取り組む協働の仕組みを築くことが重要です。

このため、市民が自主的に参画できる社会を形成していくとともに、市民の創意工夫による活動を促進することにより、参画と協働によるまちづくりを進めていきます。

都市づくりを考えると、都市づくりを実践するときには、常にこの3つの基本理念「自立と共生／交流と連携／参画と協働」を基本的な視点として、計画や行動を導いていきます。

2. 都市づくりの目標

1) 目標年次

目標年次は、西暦2030年（平成42年）とします。

2) 基本目標

都市づくりの目標は、第四次伊東市総合計画における基本構想に掲げるまちづくりの基本理念を踏まえた将来都市像「ずっと住みたい また来たい 健康保養都市 いう」に基づいて決めました。

全体構想の基本目標

自然と調和した健康保養都市

“自然”とは、気候や地形、河川や海・湖の水や水辺、樹林や草花等の緑、そこに生息する生物及び大気までも含んでいるものと考えます。

“健康保養都市”とは、恵まれた環境の中で、市民が生涯にわたり心身ともに健やかに暮らし、良好な都市空間が形成される中、心温かに触れ合う地域社会が育まれ、働きやすく元気なまち、また、豊かな自然や固有の地域資源との触れ合い・交流により、心地よさと感動を得られるまちの姿を表し、さらに、市民や来遊客との心の通った交流により、やすらぎと楽しさに満ち溢れたまちと考えます。

“調和”とは、次の世代へ受け継いでいける“自然と都市との美しい状態”であり、これを保っていける“文化”を象徴する言葉であると考えます。

参考：＜健康保養都市のイメージ＞（第四次伊東市総合計画における基本構想）

・自然豊かな健康のまち…

恵まれた環境の中で、市民は生涯にわたり心身ともに健やかに暮らしています。一方で、良好な都市空間が形成される中、心温かに触れ合う地域社会が育まれ、働きやすく元気なまちです。

・自然豊かな交流のまち…

豊かな自然や固有の地域資源との触れ合い・交流により、心地よさと感動を得られるまちです。また、市民や来遊客との心の通った交流により、やすらぎと楽しさに満ちあふれたまちです。

○ずっと住みたい…

豊かな自然と良好な住環境の下、安全・安心で快適に暮らすことができ、市民が「住んでよかった、ずっと住み続けたい」と実感できるまちです。

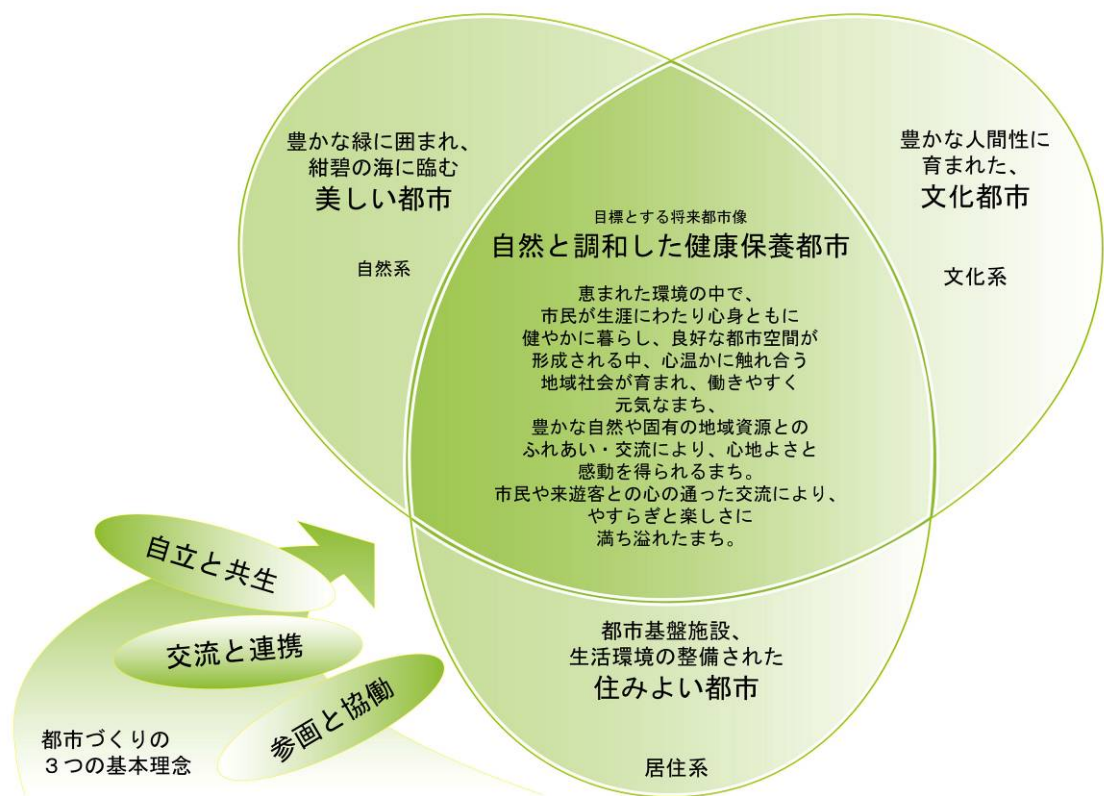
○また来たい…

温泉を始め、美しい自然景観や歴史・文化等、伊東市固有の地域資源と人情味あふれるおもてなしの心を通じ、来遊客が「また来たい」と思い、多くの人があこがれ、「住んでみたい」と思う魅力的なまちです。

3) 将来都市像

具体的な将来都市像は、次の3つの観点で決めました。

- ・“自然”環境に関する将来像
- ・“居住”環境に関する将来像
- ・両者を調和させる“文化”に関する将来像



基本目標は、次の具体的な将来都市像の実現を目指します。

＜具体的な将来都市像＞

豊かな緑に囲まれ、紺碧の海に臨む美しい都市～自然系

- ・自然環境と共生し、市街地の中にも自然環境が感じられるような、美しい都市を築いていきます。
- ・自然環境やその景観の形成、保全及び活用に当たっては、環境への負荷を軽減する観点で取り組んでいきます。

都市基盤施設や生活環境の整備された住みよい都市～居住系

- ・都市基盤施設や生活環境施設を充実し、災害に強い、安心して暮らせる住みよいまちを築いていきます。
- ・住みよい都市づくりの観点では、コミュニティの醸成と、訪れてみたい都市づくりにつなげていきます。

豊かな人間性に育まれた、文化都市～文化系

- ・市民や来遊客が豊かな自然や固有の地域資源とのふれあい・交流を行い、次の世代へ受け継いでいける自然と都市の美しい状態を保っていきます。

これら3つの将来都市像は相互に関係するため、基本目標に向かってバランスよく築き上げていく必要があります。

3. 将来都市構造 ～「自然と調和した健康保養都市」の骨格～

「将来都市像」を、具体的に都市を形づくるための「将来の骨格的な都市構造」として、自然系、居住系、文化系の骨格及び骨格となる道路交通施設を、図に表現しました。将来都市構造図を17頁に示し、以下に解説します。

(1) 自然系の骨格

自然系の骨格は、健康保養都市の“やすらぎ”の骨格となる自然環境を表します。

将来都市構造図に示す対象には、次のような方針で取り組みます。

～水と緑の自然環境を保全・活用する～

伊豆高原地域や市域西部の山林・樹林地、一団の農地、特徴的な地形、河川や自然海岸は、健康保養都市の水と緑の骨格として、保全・活用していきます。

別荘分譲地やゴルフ場等では、自然環境との調和や環境の維持・向上に努めます。

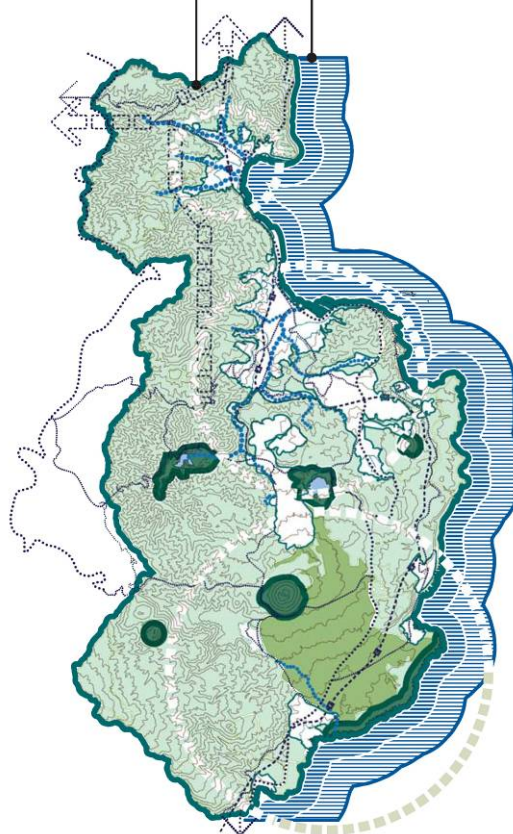
具体的には、次のようなことを表しています。

* 水や緑の自然環境の区域では、都市づくりの際には、自然環境との共生、環境への負荷の軽減に配慮する。

* 自然環境に抱かれるような市街地を育むために、また、自然災害を未然に防ぐ対策として、この区域における市街化は、抑制していく。

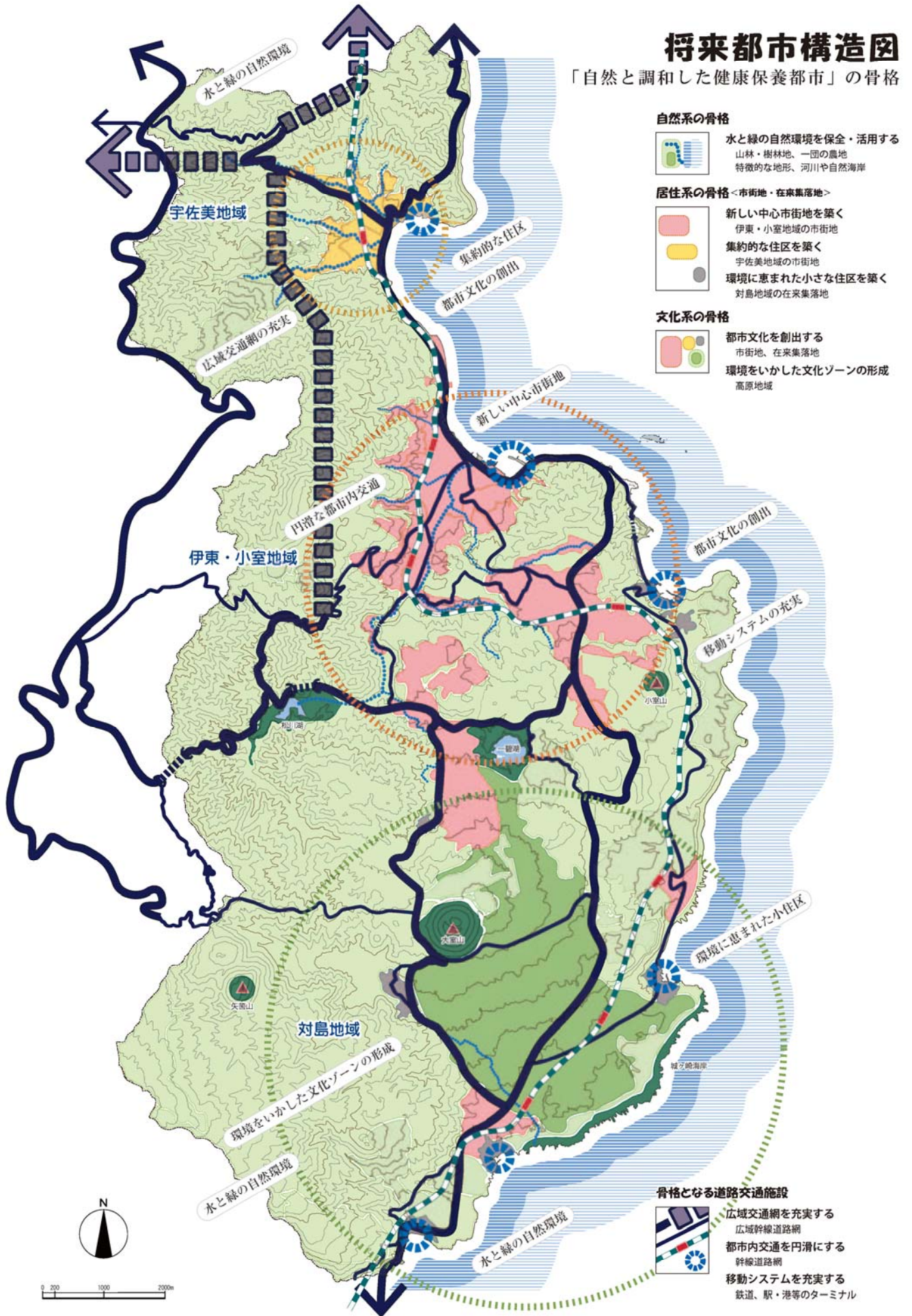
◆自然系の骨格

～水と緑の自然環境を保全・活用する～



将来都市構造図

「自然と調和した健康保養都市」の骨格



（２）居住系の骨格

居住系の骨格は、日常生活の舞台となる“市街地”や“在来集落地”を表します。

将来都市構造図に示す対象には、次のような方針で取り組みます。

<市街地>

～新しい中心市街地を築く～

伊東・小室地域は、都市基盤施設や生活環境施設が充実し、暮らしやすい一体的な住区として、新しい中心市街地を形成します。

伊東地域では、いで湯のまちの歴史や温泉情緒を継承しながら、風格のある都市空間を築き、市街地の中の観光を活性化します。

小室地域では、生活道路や公園が未整備の地区を改善し、健康保養都市にふさわしい市街地を形成します。

～集約的な住区を築く～

宇佐美地域は、伊東宮川、伊東仲川、烏川の３河川を軸としたまとまりのある居住環境を保全・育成します。

河川や流域の環境との共生を重視した都市基盤施設や生活環境施設を充実し、コミュニティの魅力を向上します。

<在来集落地>

～環境に恵まれた小さな住区を築く～

対島地域では、健康保養都市としての恵まれた環境を保全・活用し、それぞれの住区にふさわしい、生活道路や小公園を充実していきます。

具体的には、次のようなことを表しています。

- *都市整備によって、災害に強い住みよい市街地を築く。
- *住区（日常生活圏）の形成を支援し、コミュニティの醸成を図る。

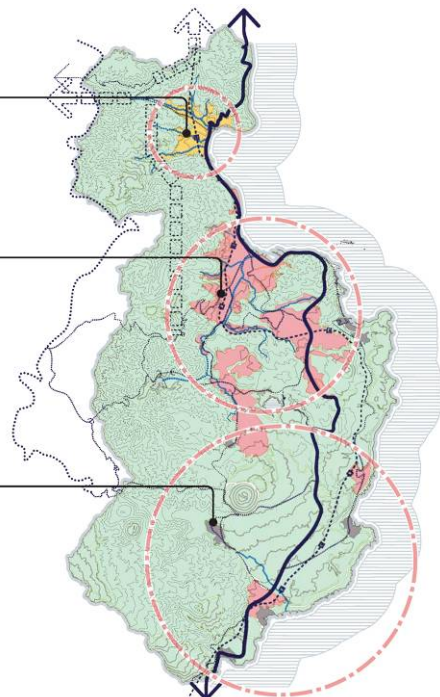
◆居住系の骨格 <市街地>

～集約的な住区を築く～

～新しい中心市街地を築く～

<在来集落地>

～環境に恵まれた小さな住区を築く～



(3) 文化系の骨格

文化系の骨格は、“もてなしの文化を醸成する空間”を表します。
将来都市構造図に示す対象には、次のような方針で取り組みます。

～都市文化を創出する～

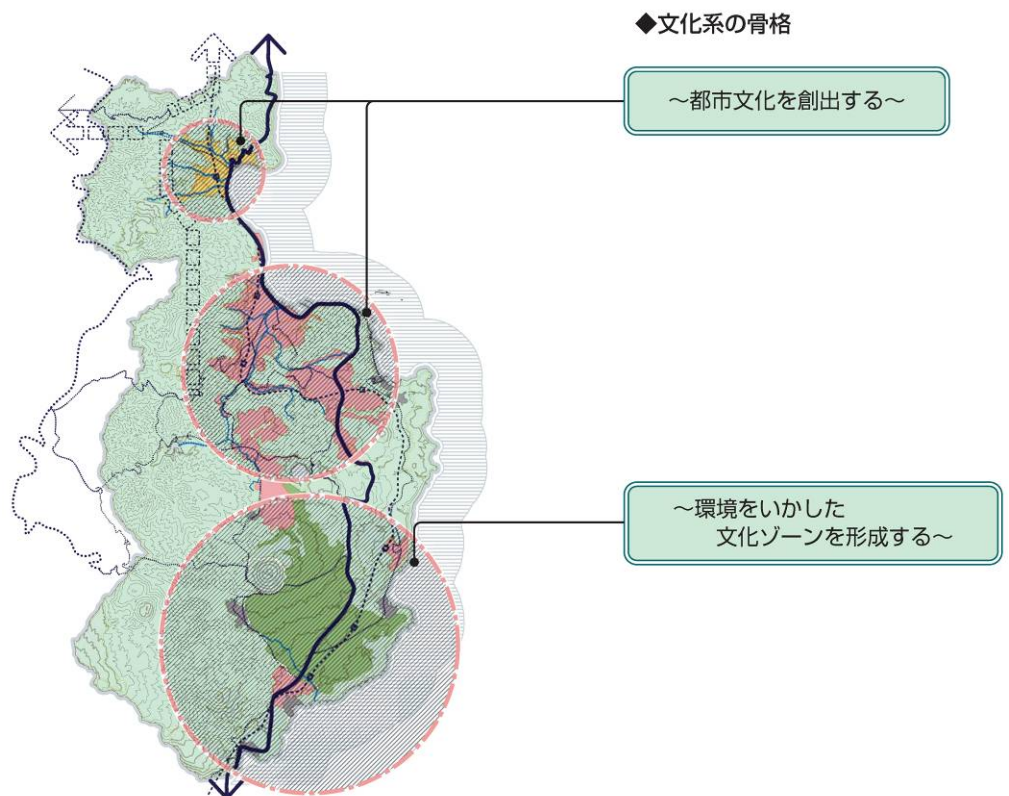
次の世代へ受け継いでいける自然と都市の美しい状態を保っていきます。

～環境をいかした文化ゾーンの形成～

恵まれた自然環境や多様な観光施設、文化施設をいかし、来遊客や別荘分譲地の定住者、市民による交流や文化活動を促進する空間を創出します。

具体的には、次のようなことを表しています。

- * 水や緑、温泉等の豊かさが感じられる快適で魅力的な都市空間、美しいまち並み等を形成する。
- * 地域の活性化のために、文化の醸成、発信、交流を支援する産業（企業等）の立地を誘導する。
(以上の区域は、基本的には市域全体ですが、特に都市整備上配慮すべき、都市的土地利用区域を位置付けます。)
- * 自然環境が豊かな地域にふさわしいまち並み景観を形成し、環境をいかしたレクリエーション活動や文化交流を支援する空間を形成する。(基本的には市域全域ですが、特に対島地域を位置付けます。)



(4) 骨格となる道路交通施設

骨格となる道路交通施設は、生活や産業を支える“道路”や“鉄道”、“ターミナル”等を表します。

将来都市構造図に示す対象には、次のような方針で取り組みます。

～広域交通網を充実する～

通過交通の多い南北方向の交通は、国道135号（同バイパス）と山間部に計画している広域幹線道路等による2路線により、処理します。

また、伊豆縦貫自動車道との連絡道路を充実します。

これらの道路網によって、広域圏との結びつきを強め、日常生活や災害時の応急対策活動を支え、健康保養都市の魅力を高めます。

～都市内交通を円滑にする～

伊東・小室地域の環状幹線道路網や地域内の幹線道路を充実し、新しい中心市街地の交通を円滑に処理します。

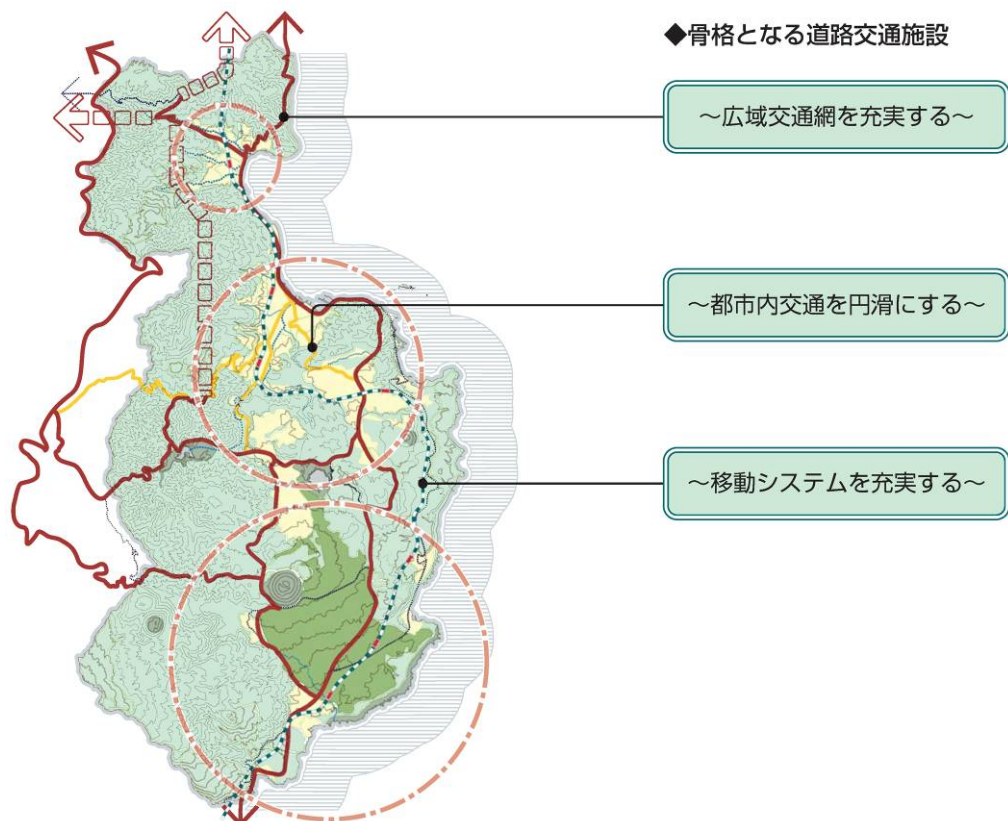
～移動システムを充実する～

ターミナル整備等により、バスや電車等の利用を促進し、誰もが移動しやすいまちとします。

また、これにより、自動車による環境への負荷を軽減します。

具体的には、次のようなことを表しています。

* 主な幹線道路や交通施設を充実し、利便性や安全性、健康保養都市の魅力を向上し、地域を活性化する。



4. 基本フレーム

基本フレームは、都市づくりの目標を、人口や世帯数、市街地整備面積について、数値目標として示すものです。

ここに示す数値は、計画目標年次（2030年）までの到達目標値であると同時に、これに見合う開発や整備の枠組みとなるものです。

人口や世帯数の目標を多く設定すると、それに見合う宅地・住宅を供給する必要があります。

人口・世帯数の増加は、都市の活力の維持・向上に必要なことですが、どのような世代に定住してもらうのか、そのためには、どうしたらよいのか、特に都市整備上どのような対応ができるのか等を考慮する必要があります。

数値目標は、基本的考え方を整理し、過去の動向からの推計等により設定していますが、社会経済情勢の変化に応じて、適宜、見直す必要があります。

（１） 将来の人口や世帯数の考え方

将来都市像を踏まえ、各地域の人口や世帯のあり方、それに伴う宅地供給は、以下のように考えます。

＜宇佐美地域＞

伊東市の代表的な住宅地として、居住環境を整備し、普通世帯の定住を促進します。

三方を山の斜面緑地に囲まれ、一方は海につながる、集約的な市街地となっています。

現在の市街地を拡大しなくても、土地区画整理事業が実施された区域には、宅地化が可能な未利用地等が散在しています。また、今後、未整備市街地の面的な整備等により、宅地が供給できます。

＜伊東地域＞

地域の居住環境を向上し、地域定住者を確保し、中心市街地の人口の空洞化を抑制します。

既成市街地の再開発、新しい都市機能の導入、市街地の中の観光を促進する都市空間の整備等により、就業場所の充実と併せて新たな定住者を受入れる宅地や住宅を供給していきます。

＜小室地域＞

市内他地域からの移転世帯の他、社会増（市外からの転入世帯）等の普通世帯を受け入れることにより、地域定住者を確保します。

無秩序に宅地化が進行している区域では、面的な市街地の整備により、居住環境を改善し、あわせて、宅地や住宅を供給していきます。

＜対島地域＞

在来集落への帰省者・帰省世帯を受け入れていきます。

在来集落では、小公園や生活道路を整備し、伊東・小室地域へ円滑に移動できるように交通条件を改善し、居住環境を向上します。

集落内や周辺の未利用地を有効に活用した宅地や住宅を供給しますが、国立公園特別地域であることを踏まえ、大規模な宅地供給は行いません。

＜別荘分譲地＞

別荘分譲地への定住は今後も続き、高齢世帯が増加することが想定されます。定住者が増加する場合は、基礎的な生活環境施設を充実していく地域であることから、交通条件の改善が必要となります。

別荘分譲地では、1年間に数百世帯もの転出入者がある状況ですが、在来集落と連携して利用できる施設や、全市的な観点で利用できる施設等の充実と併せて、別荘分譲地の生活環境を向上する等の方法が考えられます。

（２）人口・世帯数のフレーム

将来の人口や世帯の考え方を踏まえ、人口・世帯数のフレームは、以下のように設定します。

＜人口・世帯数のフレーム＞

＜全市人口＞

目標年次2030年 67,000人

〔基準年次2005年 72,441人〕

25年間の減少数 約 5,400人（年間平均216人減少）

＜全市世帯数＞

目標年次2030年 33,200世帯

〔基準年次2005年 29,962世帯〕

25年間の増加数 約 3,200世帯（年間平均128世帯増）

全市人口は、国立社会保障・人口問題研究所の市区町村別将来推計人口によると、総合計画基本構想の最終年である平成32年（2020年）には約67,000人になると推計しています。

総合計画基本構想では、今後10年間、出産・子育て支援の充実や地域医療の充実、交流人口の拡大等、構想で描く将来像に向けた取組に努め、市民との協働を推進することにより、平成32年（2020年）における本市の人口として70,000人を目指しています。

都市計画マスタープランにおいては、推計される人口減少に対して、総合計画基本構想に基づき都市計画施策を展開していくことにより、長期的に人口減少を抑えることを目標として、平成42年（2030年）における本市の人口を67,000人とします。

世帯数は、過去10年間の世帯人員の減少率（△4.4%）が今後も続くものと設定し、平成42年（2030年）における本市の世帯人員2,020人/世帯として設定しました。

伊東市	西暦	実績	人口問題研究所推計	総合計画	都市計画マスタープラン
平成 7 年	1995	72,287	72,287		
平成 1 2 年	2000	71,720	71,720		
平成 1 7 年	2005	72,441	72,441		
平成 2 2 年	2010	71,439	71,612		
平成 2 7 年	2015		69,590		
平成 3 2 年	2020		66,709	70,000	
平成 3 7 年	2025		63,268		
平成 4 2 年	2030		59,601		67,000
平成 4 7 年	2035		55,936		

平成 4 2 年：年齢階層構成

年少	生産	老年	合計
人口問題研究所推計 4,697	29,132	25,774	59,603
都市計画マスタープラン 8,400	32,800	25,800	67,000
12.54	48.96	38.51	構成比

