

## 参考資料

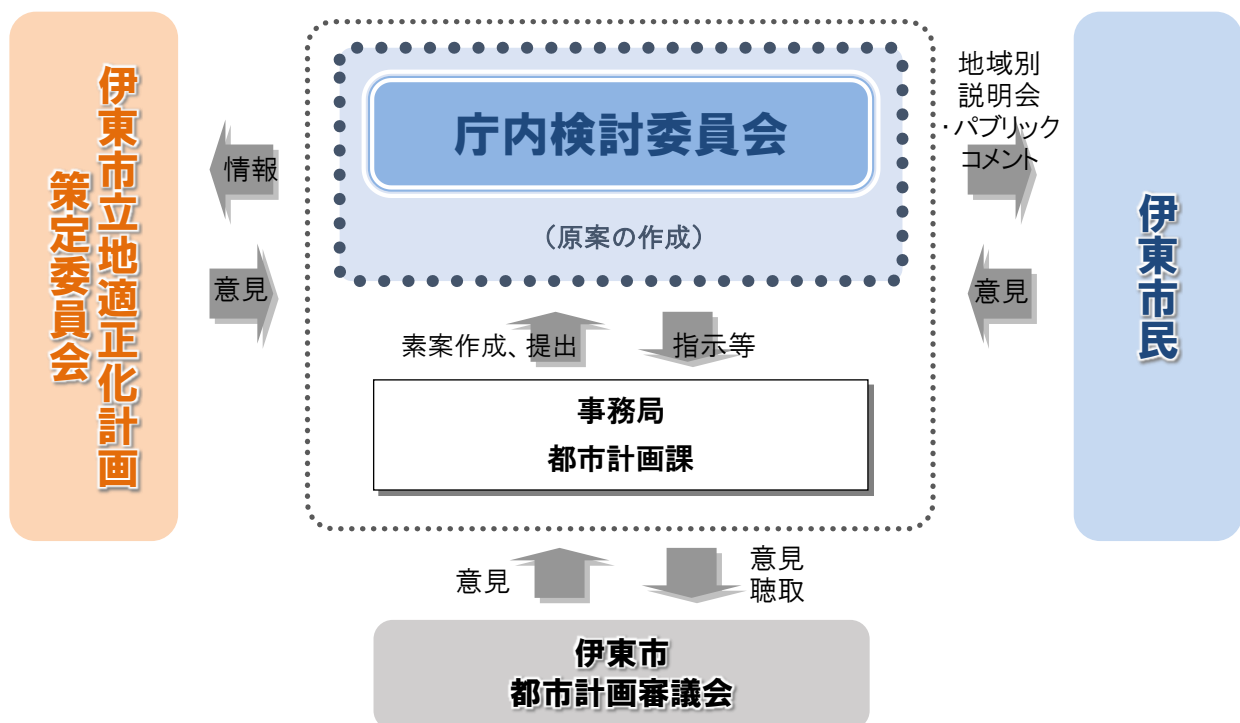
### 1 策定の経過

#### (1) 策定体制

伊東市立地適正化計画は、都市計画のみならず、様々な関連分野との連携が求められることから、関係者や関係機関と協議調整を行い、合意形成を図る必要があります。

このため、市役所内の「庁内検討委員会」のほか、「伊東市立地適正化計画策定委員会」を設置し、意見を伺うとともに、市民から意見を聴取する機会として地域別説明会及びパブリックコメントを行いました。

#### ■策定体制図



## (2) 策定経過

年度	主な作業	策定組織の開催	市民の参加など
令和元年度	立地適正化計画 策定に係る基礎調査		
令和2年度	立地適正化計画 素案の作成	10月2日 庁内検討委員会① 議題：素案の作成について  11月4日 策定委員会① 議題：素案の作成について	9月30日 都市計画審議会 報告：素案の作成について
令和3年度	立地適正化計画 素案の作成（防災指針）	12月22日 庁内検討委員会② 議題：防災指針の作成について  1月12日 策定委員会② 議題：防災指針の作成について	1月21日 都市計画審議会 報告：防災指針の作成について
令和4年度	立地適正化計画 案の作成          立地適正化計画 の事前周知（～3月 30日） 立地適正化計画策定  3月31日 公表	5月19日 庁内検討委員会③ 議題：素案について  6月1日 策定委員会③ 議題：素案について   8月23日 庁内検討委員会④ （書面開催） 議題： ・地域別説明会及びパブリック コメントの結果について ・案について  9月30日 策定委員会④ （書面開催） 議題： ・地域別説明会及びパブリック コメントの結果について ・案について	7月4日、14日、21日、28日 地域別説明会  7月5日～8月4日 パブリックコメント   11月4日 都市計画審議会 報告：案について

## (3) 策定メンバー

## ■伊東市立地適正化計画策定委員会 委員名簿（順不同・敬称略）

選出区分	所 属	職 名	氏 名	備 考
関係団体 及び 市民団体に 所属する者	伊東市商工会議所	副会頭	齋藤 稔	
	伊東市医師会	副会長	木村 博光	
	社会福祉法人 伊東市社会福祉協議会	常務理事	露木 義則	
	東海自動車株式会社	バス計画部長	和田 浩	
	静岡県宅地建物 取引業協会伊東地区	地区長	佐藤 元彦	
市民代表	伊東市地域行政 連絡調整協議会	松原区長	井原 孝	
学識経験を 有する者	横浜国立大学	准教授	野原 卓	委員長
関係行政 機関の職員	静岡県熱海土木事務所	都市計画課長	杉山龍児 (R23) 小宮耕治 (R4)	副委員長

## ■庁内検討委員会 委員

部 署 名	役 職	備 考
企画部	企画課長	
危機管理部	危機対策課長	
総務部	財政課長	
健康福祉部	健康福祉課長	
	高齢者福祉課長	
	健康推進課長	
観光経済部	観光課長	
	産業課長	
建設部	部長	会 長
	次長兼建設課長	副会長
	建築住宅課長	
	都市計画課長	
上下水道部	下水道課長	
	水道課長	
教育部	次長兼教育総務課長	
	生涯学習課長	

## ■事務局

建設部都市計画課（担当：計画係）

#### (4) 市民参加の記録

##### ■ 地域別説明会の開催状況

開催日時	開催場所	主な説明拠点	参加人数
令和4年7月 4日(月)	伊東市役所	伊東都市拠点	19名
令和4年7月14日(木)	宇佐美コミュニティセンター	宇佐美地域拠点	12名
令和4年7月21日(木)	生涯学習センター 荻会館	吉田地域拠点 川奈/荻生活拠点	11名
令和4年7月28日(木)	八幡野コミュニティセンター	富戸/対島生活拠点	9名

##### ■ パブリックコメント

実施時期	令和4年7月5日(火) から令和4年8月4日(木) まで
提出意見数など	2人・11件(重複2件)

(5) 諮問・答申

伊 都 第 209 号  
令和4年 9月28日

伊東市都市計画審議会  
会長 高見沢 実 様

伊東市長 小野 達也

伊東市立地適正化計画の策定について（諮問）

都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第22項の規定により、別添  
のとおり伊東市立地適正化計画を策定したいので、貴審議会の意見を求めます。

以上

伊 都 審 第 2 3 号  
令和4年 1月25日

伊東市長 小野 達也 様

伊東市都市計画審議会  
会 長 高見沢 実

都市計画の変更について（答申）

令和3年12月7日付け伊都第292号により諮問のありました都市計画の変更（伊東国際観光温泉文化都市建設計画道路の変更 3・4・6号 宇佐美駅前通線 静岡県決定）について、当審議会の意見を下記のとおり答申します。

記

案のとおり進められることが適当である。

以上

**(6) 要綱・要領**

## ○伊東市立地適正化計画策定委員会設置要綱

令和2年10月23日

伊東市告示第188号

## (設置)

第1条 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項の規定に基づき伊東市立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）を策定するに当たり、広く市民等から意見を求めるため、伊東市立地適正化計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

## (所掌事務)

第2条 委員会の所掌事務は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 立地適正化計画の策定に関すること。
- (2) その他立地適正化計画の策定について必要があると認める事項に関すること。

## (組織)

第3条 委員会は、10人以内の委員をもって組織し、その委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱又は任命する。

- (1) 関係団体及び市民団体に所属する者
- (2) 市民代表
- (3) 学識経験を有する者
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) その他市長が必要と認める者

## (委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長をそれぞれ1人置き、委員長は委員の互選により定め、副委員長は委員長が指名する。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

## (会議)

第5条 委員会の会議（以下「会議」という。）は委員長が招集し、委員長がその議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開催することができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者を出席させ、意見又は説明を求めることができる。
- 5 会議は、原則として公開するものとする。ただし、委員会の決定により公開しないことができる。

(委員の任期)

第6条 委員の任期は、委嘱又は任命の日から都市再生特別措置法第81条第23項に基づく立地適正化計画を公表する日までとする。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、建設部都市計画課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、公示の日から施行する。
- 2 第5条第1項の規定にかかわらず、委員会の最初の会議は市長が招集し、委員長が選出されるまでの間、その議長となる。



## ○伊東市立地適正化計画策定庁内検討委員会設置要領

令和2年10月23日

伊東市訓令甲第11号

## (設置)

第1条 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「法」という。）第81条第1項の規定に基づき伊東市立地適正化計画を策定するに当たり、必要な事項の調査、検討及び調整を行うため、伊東市立地適正化計画策定庁内検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

## (所掌事務)

第2条 委員会の所掌事務は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 伊東市立地適正化計画の原案の作成及び庁内の調整に関すること。
- (2) その他伊東市立地適正化計画の策定に関し必要な調査研究に関すること。

## (組織)

第3条 委員会の委員は、別表に掲げる職にある者をもって充てる。

- 2 委員会に委員長及び副委員長を置き、委員長は建設部長を、副委員長は建設部次長をもって充てる。

## (委員長及び副委員長の職務)

第4条 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

- 2 委員長に事故のあるとき又は委員長が欠けたときは、副委員長がその職務を代理する。

## (会議)

第5条 委員会は委員長が招集し、その議長となる。

- 2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ開催することができない。
- 3 委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を依頼し、意見又は説明を求めることができる。
- 5 委員の代理出席は認めるものとする。

## (委員の任期)

第6条 委員の任期は、施行日から法第81条第23項に基づき伊東市立地適正化計画を公表した日までとする。

## (庶務)

第7条 委員会の庶務は、建設部都市計画課において処理する。

## (その他)

第8条 この要領に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員

会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

この訓令は、公示の日から施行する。

別表（第3条関係）

区 分	職
委員長	建設部長
副委員長	建設部次長
委 員	企画課長
委 員	危機対策課長
委 員	財政課長
委 員	社会福祉課長
委 員	高齢者福祉課長
委 員	健康推進課長
委 員	観光課長
委 員	産業課長
委 員	建築住宅課長
委 員	都市計画課長
委 員	下水道課長
委 員	水道課長
委 員	教育委員会次長兼教育総務課長
委 員	生涯学習課長

## 2 用語集

### い

#### ○インフラ（インフラストラクチャー）

道路や鉄道、公園、河川など都市の骨格を形成する根幹的な社会基盤施設のこと。

### か

#### ○開発行為

建築物の建築などの目的で行う土地の区画形質の変更のこと。

#### ○河岸浸食

洪水時の河川の激しい流れにより河岸が侵食され、土地が流出すること。家屋が流出・倒壊するおそれがある。

### き

#### ○既存ストック

市街地において今まで整備されてきた道路、公園、下水道などの都市基盤施設や、住宅、商業施設、業務施設、工業施設などのこと。

#### ○狭あい道路

幅員 4メートル未満の道路で、建築基準法第 42 条第 2 項の規定により同条第 1 項の道路とみなされるもの又はこれに準ずるものとして特定行政庁（本市の場合は静岡県）に指定されたものをいう。

#### ○行政コスト

地方公共団体が行政サービスのために要するコストのこと。行政コストは、その性質により「人にかかるコスト」「物にかかるコスト」「移転支的コスト」「その他のコスト」の 4 つに分類される。

#### ○緊急輸送路

大規模な自然災害などの緊急事態に、避難活動や救急救助活動、また物資の供給を行う輸送路としてあらかじめ指定されたもの。

### こ

#### ○公共交通空白地域

駅やバス停が一定の距離の範囲内に存在せず、地域公共交通が利用しづらい地域。

#### ○洪水浸水想定区域

想定する降雨の規模により、当該河川の氾濫した場合に浸水が想定される区域。

#### ○交通結節点

駅、バスターミナルなど、各種交通が集中的に結びつく場のこと。

#### ○国土強靱化地域計画

国土強靱化地域計画とは、平成 25 年 12 月に制定された「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基

本法」に基づいて、地方公共団体が策定する国土強靱化に関する施策の推進に関する基本計画。

#### ○国土利用計画

国土利用計画法に基づき、国、県、市町村がそれぞれの区域について定める国土の利用に関する計画のこと。

#### ○コミュニティ

地域共同体、地域共同社会のこと。

#### ○コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、誰もが安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

### さ

#### ○相模トラフ巨大地震

相模湾北西部から房総半島沖を経て日本海溝まで延びる海底の溝で、陸のプレート（岩板）の下に海のプレートが沈み込むことによっておこることが警戒されているマグニチュード 8 クラスの巨大地震のこと。

### し

#### ○自主運行バス

地域コミュニティの育成及び地域住民の生活の足の確保のため、市がバス事業者に運行を委託している路線バスのこと。

### そ

#### ○総合計画

市町村が、その地域全体について、総合的かつ効率的な行政・財政の運営を目的として策定する最も基本的な計画で、市町村の将来の姿や実現に向けた政策等について示したもの。

### た

#### ○高潮浸水想定区域

想定し得る最大規模の高潮による氾濫が発生した場合に想定される浸水区域。

### ち

#### ○地域地区

都市計画法で定められた土地の区分。都市計画区域内の土地を利用目的によって類別し、建築物などについて必要な制限を課すことによって、土地を合理的に利用する目的で定められたもの。

#### ○地区計画

建築物の建築形態、公共施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するための地区単位の計画の

こと。

一般的な地区計画では、その地区にふさわしい建築物の用途の種類、建ぺい率や容積率のほか壁面の位置や高さ、形態、意匠（デザイン）等の制限、垣または柵の構造等を定めることができる。

### ○治水

河川の氾濫を防ぐために、河川の整備等を行うこと。

## つ

### ○津波浸水想定区域

最大クラスの津波が悪条件下において発生したと仮定した場合に想定される浸水の区域（浸水域）。

### ○津波防災地域づくりに関する法律

2011年（平成23年）制定。津波による災害を防止し、又は軽減する効果が高く、将来にわたって安心して暮らすことのできる安全な地域の整備、利用及び保全を総合的に推進するための法律。

## て

### ○低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称のこと。

### ○デマンド型

「デマンド」とは、要求、要請、請求、需要、これらに出来るだけ応えようとすることであり、定時・定路線のバス運行に対し、「デマンド型交通」は、予約型など利用者のニーズに応じて運行を行う輸送サービスの形態。

## と

### ○都市機能

都市の生活を支える機能（医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業）のこと。

### ○都市計画区域

都市計画法等の適用を受け、総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域のこと。

### ○都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

都道府県が都市計画区域ごとに定める土地利用や都市施設、市街地開発事業、自然環境の保全などの都市計画に関する基本的な方針のこと。

### ○都市計画道路

都市計画決定された道路のこと。

### ○都市施設

道路、公園など都市の骨格を形成し、都市活動の確保や都市環境の維持を目的として定められる施設のこと。

### ○都市再生特別措置法

2002年（平成14年）制定。社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るための法律。都市計画の特例や立地適正化計画に基づく住宅及び間機能増進施設の立地の適正化を図るための都市計画の特例などの特別の措置を講じることにより、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とする。

### ○都市的土地利用

住宅用地や商業用地、工業用地、道路用地などに使われている土地のこと。

### ○土砂災害ハザードマップ

土砂災害危険区域及び土砂災害特別警戒区域、これらの区域における発生原因の種類（急傾斜の崩落、土石流、地すべり）を表示した図面に、土砂災害情報の伝達方法や避難地等を記載したもの。

### ○土地区画整理事業

都市計画法に規定されている市街地開発事業の一つであり、1954年（昭和29年）に成立した土地区画整理法に基づく事業である。土地の所有者等から土地の一部を提供してもらい（減歩）、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させるほか、宅地を整形化して利用増進を図ることができる。

## な

### ○南海トラフ巨大地震

駿河湾から遠州灘、熊野灘、紀伊半島の南側の海域及び土佐湾を経て日向灘沖までの広い領域の南海トラフに沿って、フィリピン海プレートの西南日本の下への沈み込みによっておこることが警戒されているマグニチュード9クラスの巨大地震のこと。

## ま

### ○マイ・タイムライン

いざというときにあわてることがないように、避難に備えた行動を一人一人があらかじめ決めておくもの。

## も

### ○モビリティ・マネジメント

一人一人のモビリティ（移動）が、個人的にも社会的にも望ましい方向（すなわち、過度な自動車利用から公共交通・自転車等を適切に利用する方向）へ自発的に変化することを促す、コミュニケーション施策を中心とした交通政策。

## ゆ

### ○UD（ユニバーサルデザイン）

道路や空間をデザインする際、障がい者のた

めの特別なデザインではなく、健常者も含めた全ての人にとって使いやすいデザインのこと、またその考え方。

## よ

### ○用途地域

都市計画法上の地域地区の一つであり、市街地における土地利用の純化を目的として定められる、以下の13種類の地域のこと。

#### ・第1種低層住居専用地域

低層住宅の良好な環境を保護するための地域。

#### ・第2種低層住居専用地域（本市には該当なし）

主として、低層住宅の良好な環境を保護するための地域。

#### ・第1種中高層住居専用地域

中高層住宅の良好な環境を保護するための地域。

#### ・第2種中高層住居専用地域

主として、中高層住宅の良好な環境を保護するための地域。

#### ・第1種住居地域

住居の環境を保護するための地域。

#### ・第2種住居地域

主として、住居の環境を保護するための地域。

#### ・準住居地域

道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するための地域。

#### ・田園住居地域（本市には該当なし）

農業の利用の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域。

#### ・近隣商業地域

近隣の住民に対する日用品の供給を行う商業その他の業務の利便の増進を図る地域。

#### ・商業地域

主として、商業その他の業務の利便を増進するために定める地域。

#### ・準工業地域

主として、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するための地域。

#### ・工業地域（本市には該当なし）

主として工業の利便を増進するための地域。

#### ・工業専用地域（本市には該当なし）

工業の利便を増進するための地域。

### ○要配慮者利用施設

社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する者が利用する施設。

## れ

### ○レクリエーション

休養、娯楽、気晴らしのこと。

## D

### ○DIG（ディグ）

参加者が地図を使って防災対策を検討する訓練のこと。以下の3つの単語の頭文字をとって命名されている。

Disaster（ディザスター）：災害

Imagination（イマジネーション）：想像力

Game（ゲーム）：ゲーム

## H

### ○HUG（ハグ）

避難所運営をみんなで考えるためのアプローチとして、静岡県が開発した図上訓練のこと。

Hinanjyo：避難所

Unei：運営

Game：ゲーム

## P

### ○PPP/PFI（ピーピーピー/ピーエフアイ）

PPPとはパブリック・プライベート・パートナーシップの略で、公民が連携して公共サービスを提供する手法のこと。

PFIとはプライベート・ファイナンス・イニシアティブの略で、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、国や地方公共団体等が直接実施するよりも、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る手法のこと。

# 伊東市立地適正化計画

令和5年3月

お問い合わせ先

伊東市 建設部 都市計画課

〒414-8555 伊東市大原二丁目1番1号

電話 0557-32-1781 (直通)

ホームページ <https://www.city.ito.shizuoka.jp>

伊東市立地適正化計画は、伊東市ホームページでご覧いただけます。