

伊東市立地適正化計画における宇佐美地域の位置付けについて

1 伊東市都市計画マスタープラン（平成25年3月）

都市計画マスタープランは、おおむね20年後の将来像を示し、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を示すものです。この計画の中で、宇佐美地域の将来の地域構造の考え方は「伊東を代表する住宅地に育てよう」となります。

2-1 伊東市立地適正化計画（令和5年3月）

立地適正化計画は、健全で持続可能な集約型都市構造を目指して、都市計画区域内の区域について、居住及び都市機能増進施設（医療、福祉、商業施設等）、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成するものです。

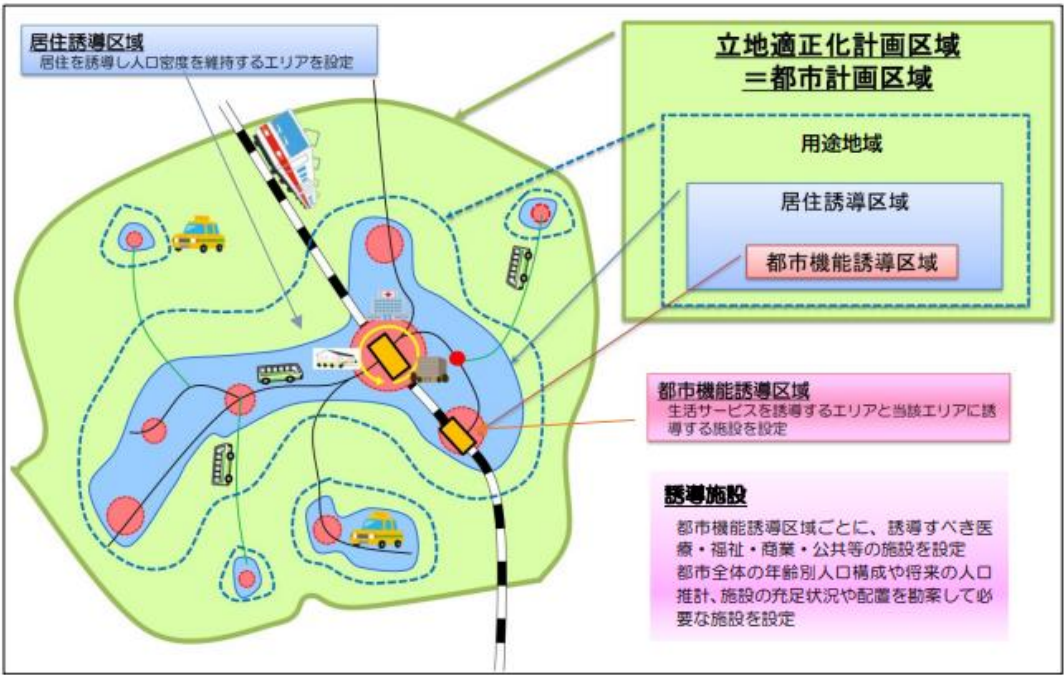
都市再生特別措置法第81条に規定されており、都市計画法に基づく伊東市都市計画マスタープランの一部とみなされます。

2-2 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、「基本的な方針」として、まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像、用途地域内を基本として居住を誘導するための「居住誘導区域」及び医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するための「都市機能誘導区域」を定めます。また、居住誘導区域に関しては居住を誘導するための施策を、都市機能誘導区域に関しては誘導すべき都市機能を「誘導施設」として定め、誘導施設を誘導するための施策を示します。

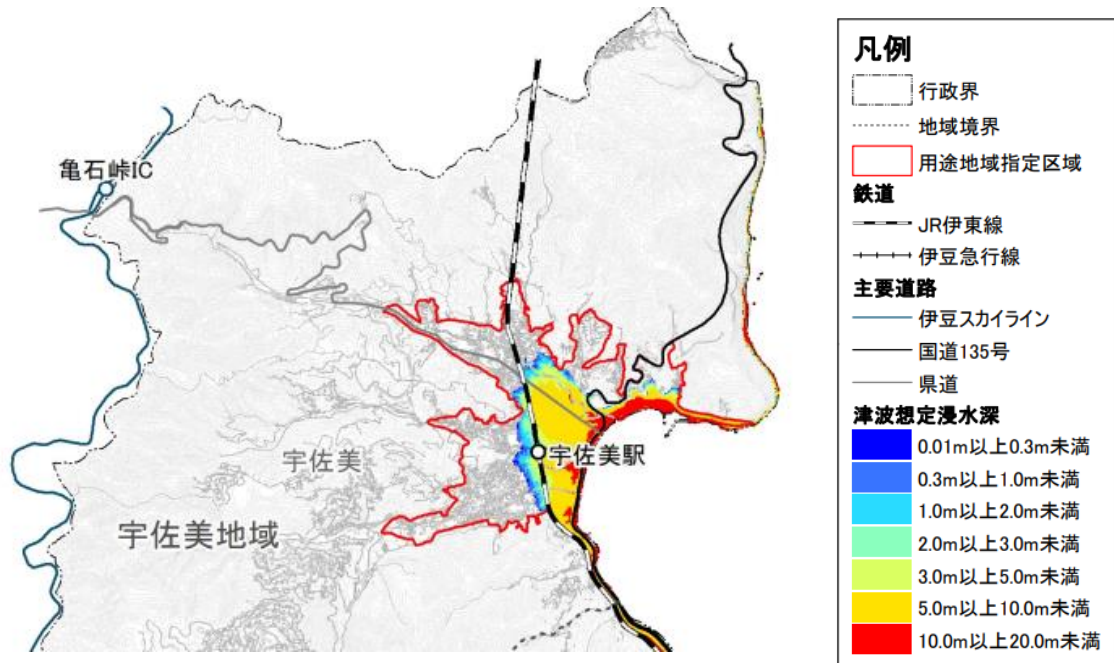
【図表 立地適正化計画に定める事項】

定める事項	内 容
計画の対象区域	○都市計画区域内でなければならない、都市計画区域全体とすることが基本
基本的な方針	○まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定
居住誘導区域	○一定のエリアにおいて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に、居住を誘導すべき区域 ○基本的に用途地域内において設定
都市機能誘導区域	○鉄道駅に近く都市機能が一定程度充実している区域や、公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域 ○居住誘導区域内において設定
誘導施設	○都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能として必要な医療・福祉・商業等の施設 ○年齢別の人口構成、施設の充足状況や配置を勘案して設定
誘導施策	○都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずる施策や事業等 ○居住誘導区域内に居住を誘導するために市町村が講ずる施策



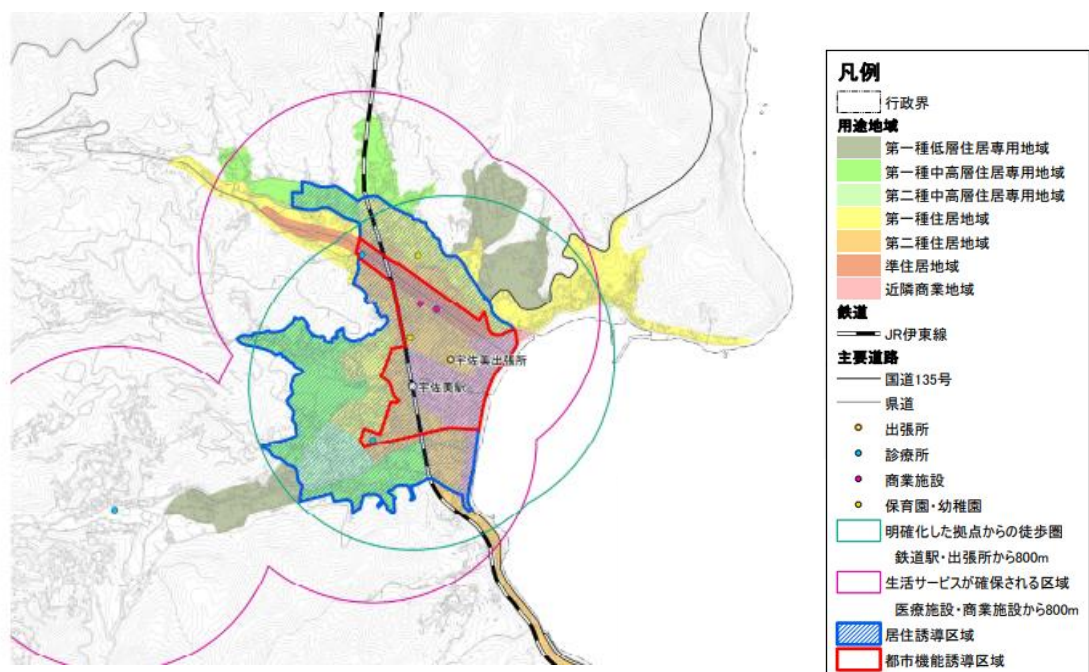
2-3 津波浸水想定区域（想定最大規模：L2）

本市への影響が大きい相模トラフで発生する地震による震度分布図をみると、本市の北部で震度 6 弱の揺れを観測すると想定されています。その地震による津波浸水想定区域図では、宇佐美地域の市街地の広い範囲が津波浸水想定区域となっており、その大部分で 5 m 以上の浸水が想定されています。



2-4 宇佐美地域拠点の誘導区域

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が、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。そのため、これらの区域については、防災部局と連携し、「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。



2-5 誘導施設

誘導施設とは、「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。）」と定義しており、拠点の特性や都市機能の立地特性等を踏まえ、誘導施設を設定しております。

【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
● : 誘導施設（維持）				
★ : 誘導施設（誘導）				
— : 誘導施設に位置付けない				
■ : 立地なし				
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	●	—	—

2-6 防災指針

災害の規模や発生する頻度に応じ、その課題も異なるため、まずは各々のハザードに対する基本的な対応方針を示しており、その上で地域の個別課題に対応したリスクを回避・低減するために必要な対策の取組方針を定めます。

◇取組方針の体系（まとめ）

将来像	対応方針	災害	「リスク低減」の取組	実施主体	実施時期の目標	
					短期 5年	中～長期 10～20年
安全で安心して暮らせるまち	1 危機管理 体制の充実	津波	津波避難標識の整備、適切な避難行動の周知徹底	市		
		洪水	洪水ハザードマップ及びマイ・タイムラインの作成	県/市/市民		
		土砂	孤立地帯における通信手段の確保、ヘリ誘導訓練の実施	県/市/市民		
		共通	道路啓開体制の整備	県/市		
		共通	災害時対応協定を締結する民間団体等との連携強化	県/市/民間企業		
		共通	災害関連情報の伝達手段の多重化	県/市		
		共通	防災意識の向上	県/市/市民		
		共通	緊急物資備蓄の促進	市/市民		
		共通	地域防災訓練の充実・強化	県/市/市民		
	2 総合治水 対策の強化	洪水	河川等の整備	県/市		
		土砂	土砂災害防止施設等の整備	県/市		
	3 災害に強い 建築物や 公共施設の 整備	津波 高潮	津波、高潮対策施設の整備	市		
		津波	迅速な復旧・復興を図る地籍調査の推進	市		
		共通	緊急輸送路等の整備・耐震対策	県/市		
		共通	災害時の迂回路となる農道・林道の整備	市		
		共通	避難場所・避難路の整備	市		
		共通	避難所の安全確保	市		
		共通	防災拠点となる公共施設の耐震化、防災機能の強化	市		
		共通	民間住宅等の耐震化	県/市/市民		
		共通	観光施設での安全確保体制の整備	市/民間企業		

※1 継続実施：事業等は着手済であるものの未完・未達であり、今後も継続して取り組む事業
※2 維持：事業が完了又は計画目標を達成しており、今後もその状態を維持又は向上すべき事業

取組方針図（宇佐美地域拠点）

