

都市再生整備計画

いとうとしきよてんちく
伊東都市拠点地区

しずおかけん いとうし
静岡県 伊東市

令和5年4月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	静岡県	市町村名	伊東市	地区名	伊東都市拠点地区	面積	91.2	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
				交付期間	令和	5	年度	～
					令和	9	年度	

目標

自然資源が豊富な『観光温泉文化都市いとう』における魅力的な“まち”の創生
 ・回遊性の向上と合わせた市街地の賑わいの創出
 ・公共施設の誘導・集約に伴う都市活力の強化
 ・安全・安心な道路整備

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 当市では、令和5年3月に立地適正化計画を策定し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもと、「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」を基本方針に掲げ、下記の3つの誘導方針に基づき、拠点の魅力の向上と賑わいの創出を図るとともに、誰もが住みやすいまちの実現を目指す。

- ①生活機能・観光機能を備え、市民にも観光客にも魅力的な都市機能の集積
- ②各地域の特性を生かした「安全・安心に歩いて暮らすことができる」まちの形成
- ③拠点間の連携を高める拠点間ネットワークの強化

まちづくりの経緯及び現況

当地区は温泉湯治場から発展し、温泉旅館やホテルが立地する温泉観光地・伊東の顔となる地区で、公共施設、商店街等も充実した本市の中心市街地である。また誘導施設である健康福祉センター、生涯学習センター、幼稚園、診療所など、教育・文化機能、子育て機能、介護機能、医療機能などを有した施設が集積している。
 広域幹線道路としては、下田市から伊豆半島の東側を通り神奈川県小田原市へつながる当市の主軸となる国道135号が南北方向に、伊豆市へつながる主要地方道伊東修善寺線が東西方向に通っており、当地区と市内の拠点とるなる地区をつなぐとともに、市外へのアクセスも容易である。また、鉄道としては熱海と伊東を結ぶJR伊東線と伊東駅と伊豆急下田駅を結ぶ伊豆急行線が通っている。
 しかしながら、全国的な人口減少・少子高齢化の傾向は当市においても同様で、当地区においても人口減少や高齢化が続いていることから、都市構造の変化が予測されており、低未利用地や空き家が増加し、低密度になる都市のスポンジ化が懸念される状況である。

このような中で、「伊東市立地適正化計画」を令和5年3月に策定し、多様な都市機能の集約と維持に努めることで、当地区における魅力の向上と賑わいの創出を図ることとしている。

課題

- ・人口減少や少子高齢化の進行に伴い、中心市街地の空洞化、商店街の魅力の低下、空き家及び空き店舗の増加などが懸念されることから、誘導施設を軸とした中心市街地の活性化及び賑わいの創出を図る必要がある。
- ・将来的に人口が減少していくことで、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ることから、今後は必要な都市基盤の整備やその長寿命化施策とともに、適切な維持管理を進めつつ、地域特性を踏まえて都市機能や生活機能を集約した魅力的な市街地や地域拠点を形成し、地域コミュニティと良好な住環境を維持していくことが求められる。
- ・高齢化の進行により、今後自動車中心の生活が困難となることから、公共交通機関の利用や徒歩での移動が増加が見込まれる。このため、バス停と施設の間や各施設間を結ぶ歩行者動線の安全確保を行う必要がある。

将来ビジョン(中長期)

【第五次伊東市総合計画(令和3年3月)】

『政策目標3 良好な環境が広がり快適に暮らせるまち:5 魅力的な都市空間の創造』において、中心市街地の活性化の推進として、「伊東駅前周辺地区を含む中心市街地において、まちのにぎわいとなる施策を展開する」旨掲げるほか、「憩いの場の整備」として公園・緑地の整備、開発行為による緑地の確保を規定。『政策目標4 心豊かな人を育み生涯にわたって学習できるまち:3 生涯学習活動の推進』においては、文部科学省が掲げる「図書館の設置及び運営上の望ましい基準」や同規模自治体の図書館と比較した場合、『延床面積、蔵書冊数、貸出数』とも基準を下回っていることから、生涯学習機能を有する新図書館建設事業を進め、図書館機能の充実や施設の充実、サービスを向上し、新規利用者の確保や潜在利用者の利用を促進する旨、規定している。

【伊東市都市計画マスタープラン(第二次;平成25年3月)】

「自然と調和した健康保養都市」を全体構想の基本目標としており、「魅力的な都市空間の創出と市街地の安全性の向上」や、「都市の快適性の創出(良好な都市景観の形成、バリアフリーへの配慮)」、図書館には「施設水準の向上や利用しやすいサービスの充実」が求められている旨、規定している。

【伊東市公共施設等総合管理計画(平成28年3月策定、令和元年11月、令和4年3月、令和5年3月一部改訂)】

公共施設等を長期的な視点から効果的かつ効率的に活用し、運用していく視点を持つことが重要であることから、計画的、効率的に公共施設等の整備や維持管理を行い、施設の長寿命化や統合を進めることにより将来負担の軽減を図ること目的とし、生涯学習センター・中央会館(図書館)については、耐震設計となっていないこと及び老朽化並びに多様化する市民ニーズ等に対応するため、現中央会館の機能を移転するとともに、市中心部に「学び」・「交流」・「創造」・「憩い」を生み出す「まちのミュージアム」として、生涯学習・交流機能を有する新図書館を整備する旨、規定している。

【伊東市社会教育施設長寿命化計画(令和3年3月)】

老朽化及び多様化する市民ニーズ等に対応するため、現中央会館の機能を移転し、生涯学習センター機能を有する新図書館を建設する予定である旨、規定している。

【伊東市立地適正化計画(令和5年3月策定)】

「生活機能・観光機能を備え、市民にも観光客にも魅力的な都市機能の集積」や「各地域の特性を活かした「安全・安心に歩いて暮らすことができる」まちの形成」、「拠点間の連携を高める拠点間ネットワークの強化」を誘導方針として定めている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

当市では、7つの拠点【都市拠点(伊東)、地域拠点(宇佐美・吉田)、生活拠点(川奈・萩・富戸・対島)]を設定し、その各拠点の位置や特性から次のとおり位置付けている。

- ・ 都市拠点 : 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、地域拠点・生活拠点で不足する機能を補完するとともに、各拠点の連携を促進する当市の核となる拠点。
- ・ 地域拠点 : 人口が集積し、行政出張所機能、食品スーパー等を有する日常的生活サービス機能を提供する拠点。
- ・ 生活拠点 : 用途地域以外において、駅等の交通結節点、行政出張所機能、食品スーパー等を有し、日常的生活サービス機能を提供するとともに、周辺観光エリア等との連携を促進する拠点。

各拠点を結ぶ鉄道・バス路線の公共交通による拠点間ネットワークを設定する。

当地区は、当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、維持または、集約を図る。また、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または集約を図る。さらに、当市は観光都市であることから、観光機能が集約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、維持または集約を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

伊東市生涯学習センター中央会館及び伊東図書館は、当市都市機能に関する拠点である7つの拠点のうち都市拠点に位置する複合施設であり、生涯学習センター中央会館は年間約35,000人(R1、R2は新型コロナウイルスの影響により閉館期間があるため、H28～H30の平均で算出)、伊東図書館は年間約74,000人(R1までは入館者数未集計のため、R2・R3の平均で算出)に利用され、固定の利用者を中心に住民ニーズの高い施設である。しかしながら、当該施設はそれぞれの入口・エリアが分かれており相互利用が図れないほか、建物の構造上やや暗い印象があり子育て世代や小・中・高生が利用しやすい状況ではない。さらには、建設後40年以上の経過による老朽化の進行、駐車場台数の不足などの問題を抱えており、市外から訪れる観光客を含めた新規利用者の確保が難しい状況である。

このような状況下において、第五次伊東市総合計画、第十一次基本計画において掲げる「市民の生涯にわたる学びや活動を支援し、学ぶ事の喜びと豊かさを楽しめる」まちづくりを目指すため、当市の核となる本エリア(『伊東都市拠点地区』)の中心部に、図書館機能と生涯学習・交流機能が融合した「まちのミュージアム」である伊東市新図書館を整備することにより、「知の集積を活用する“学び”の場」、「多世代の“交流”の場」、「周辺地域とつながる“創造”の場」、「誰もが訪れたいような“憩い”の場」を整備し、「まちのミュージアム＝新図書館」を核とした“賑わい”を創出する必要がある。

これに伴い、当該地域に新たに人の流れが喚起され、さらに、新たな商業サービス等への波及効果や経済活動の活発化にもつながるほか、近接する伊東市健康福祉センターや伊東市生涯学習センターひぐらし会館等の既存施設との回遊性の創出に伴う世代間交流の促進も一層期待されることから、短期的には市街地の賑わいの創出、中長期的には市民文化力の向上等につながると思料する。

さらには、津波浸水想定区域及び洪水浸水想定区域内に津波避難協力ビルとしても活用する新図書館を整備することにより、当該地域における安全対策についても強化が期待される。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

都市再生土地区画整理事業や都市・地域交通戦略推進事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
図書館利用率	%	市民満足度調査における伊東図書館を利用している割合	これまで図書館を利用したことがない新規利用者の確保のほか、一定期間図書館を利用していなかった潜在利用者の利用促進が図られる。また、新たな図書館と区域内に現に存在する公共施設や商店街等の利用が促進され、回遊性の向上が図られることで、交流人口の拡大、市街地の“賑わい”創出につながる。	38.40	R3	47.53	R9
生涯学習・交流活動に参加した利用者数	人/年	当地区における生涯学習・交流活動に参加した利用者数	市街地における情報収集・発信に資する“学び”・“交流”・“創造”・“憩い”の拠点整備に伴い、市民の生涯学習・交流活動への参加機会が一層増加し、地域コミュニティの活性化につながる。また、公共施設の誘導・集約により、都市活力の強化につながる。	28,667	R3	62,000	R9
歩行者通行量	人/日	整備予定路線における歩行者通行量の平均値	周辺道路の整備により、バス停と施設の間や各施設間を安全・安心に移動することが可能となり、歩行者の安全性及び歩行者通行量の向上を図ることで“賑わい”の創出につながる。	163	R4	200	R9
商店街の歩行者通行量(休日)	人/日(10時間)	商店街の10時間(9時～19時)当たりの歩行者通行量(休日)	商店街周辺を中心とした整備により統一感のある市街地を形成し、周辺地区の回遊性と魅力の向上による商店街の歩行者通行量の向上を図ることで、賑わいの創出につながる。	3,034	R3	3,340	R9

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1: 回遊性の向上と合わせた市街地の賑わいの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> 訪れる方の創造拠点となり得る「まちのミュージアム＝新図書館」の整備と合わせて、来訪者が新図書館と当地区内に現に存在する公共施設や商店街を往来することにより、回遊性の向上や交流人口の拡大を図り、中心市街地に賑わいを創出する。 商店街周辺整備により周辺地区の魅力と回遊性の向上を図ることで、市街地内の賑わいを創出する。 新図書館複合施設と一体となった緑化施設を整備することで、施設内で快適な空間も楽しむことができるようにし、利用満足度の更なる向上を図る。 	<p>【基幹事業】 道路:市道整備事業(市道松原・鎌田線、市道桜木3号線、市道桜木6号線、市道桜木5号線、市道広野12号線)</p> <p>【基幹事業】 地域生活基盤施設【広場、自転車駐車場】</p> <p>【基幹事業】 高質空間形成施設【カラー舗装】(市道松川・猪戸線、市道猪戸7号線)</p> <p>【基幹事業】 高次都市施設【地域交流センター:伊東市新図書館内の生涯学習・交流に資する諸室】</p> <p>【基幹事業】 誘導施設:教育文化施設【伊東市新図書館(附帯施設として整備する駐車場含む)】</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業:新図書館と一体的に整備する緑化施設等</p>
<p>整備方針2: 公共施設の誘導・集約に伴う都市活力の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> 市中心部に“学び”・“交流”・“創造”・“憩い”を生み出す「まちのミュージアム＝新図書館」を設置し、当地区へ公共施設の誘導・集約を行うことで、地域コミュニティの強化を図り、効率的な市民サービスの提供と都市活力の強化を図る。 新図書館複合施設と一体となった緑化施設を整備することで、施設内で快適な空間も楽しむことができるようにし、利用満足度の更なる向上を図る。 	<p>【基幹事業】 道路:市道整備事業(市道松原・鎌田線、市道桜木3号線、市道桜木6号線、市道桜木5号線、市道広野12号線)</p> <p>【基幹事業】 地域生活基盤施設【広場、自転車駐車場】</p> <p>【基幹事業】 高次都市施設【地域交流センター:伊東市新図書館内の生涯学習・交流に資する諸室】</p> <p>【基幹事業】 誘導施設:教育文化施設【伊東市新図書館(附帯施設として整備する駐車場含む)】</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業:新図書館と一体的に整備する緑化施設等</p>
<p>整備方針3: 安全・安心な道路整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢化の進行により、公共交通のニーズが高まることや、誘導施設となる「まちのミュージアム＝新図書館」を設置することにより、当地区内において徒歩での移動が多くなることが見込まれる。このため、バス停と施設の間や各施設間を結ぶ歩行者動線に安全施設を設けることにより、歩行者の安全を確保する。 	<p>【基幹事業】 道路:市道整備事業(市道松原・鎌田線、市道桜木3号線、市道桜木6号線、市道桜木5号線、市道広野12号線)</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市政モニター会議の開催【毎年、年4回開催、令和3年度で廃止】 地域タウンミーティング【平成29年度から、毎年市内全15地区にて開催:平成29年度は図書館・文化ホールの建設に向けたテーマについて意見交換】 伊東市図書館・文化ホール建設に向けた検討会(平成30年10月発足、令和2年12月解散) 伊東市新図書館基本構想策定委員会(令和2年7月発足、令和3年3月解散) <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> 伊東市新図書館基本構想の策定(令和3年3月) 伊東市新図書館基本計画の策定(令和4年1月) 伊東市新図書館基本設計の実施(令和4年3月) 伊東市新図書館実施設計の実施(令和4年11月) 伊東市市街地における「まちのミュージアム[*]＝新図書館」を核とした“賑わい”の創出に向け、伊東市新図書館の運営方法等についても、官民での検討を進めている。 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	3,086.4	交付限度額	1,543.2	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

「都市構造再編集集中支援事業」を活用の場合、本様式を使用すること

(金額の単位は百万円)

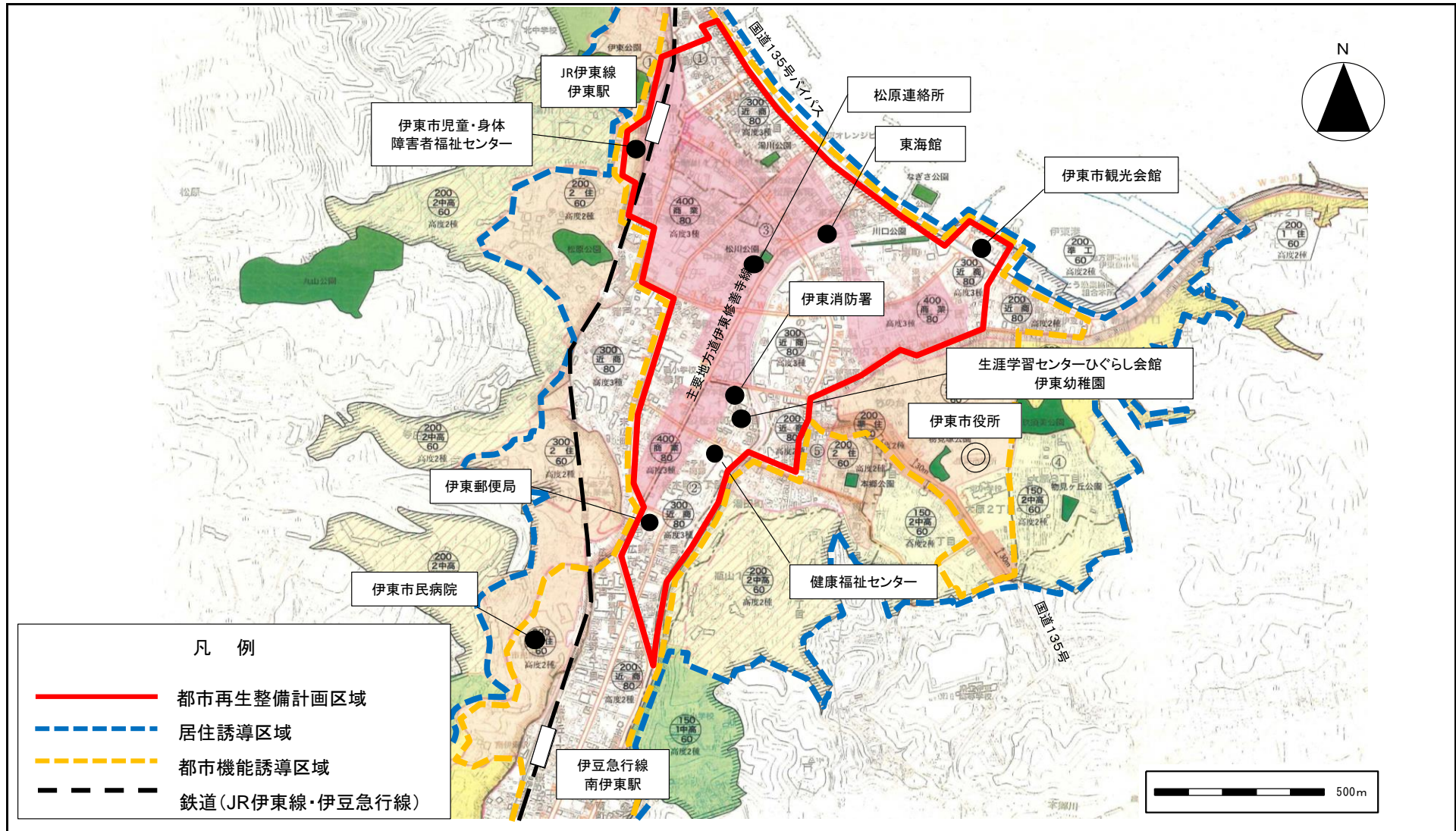
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		市道松原・鎌田線	伊東市	直	80m	R6	R6	R6	R6	1.6	1.6	1.6	0.0	1.6	—
		市道桜木3号線	伊東市	直	100m	R6	R6	R6	R6	2.4	2.4	2.4	0.0	2.4	—
		市道桜木6号線	伊東市	直	84m	R6	R6	R6	R6	4.8	4.8	4.8	0.0	4.8	—
		市道桜木5号線	伊東市	直	110m	R7	R7	R7	R7	1.6	1.6	1.6	0.0	1.6	—
		市道広野12号線	伊東市	直	80m	R7	R7	R7	R7	2.4	2.4	2.4	0.0	2.4	—
公園															—
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		広場、自転車駐車場	伊東市	直	1,461.30 m ²	R5	R6	R5	R6	229.8	229.8	229.8	0.0	229.8	1.754
高質空間形成施設		カラ―舗装 市道松川・猪戸線	伊東市	直	230m	R6	R9	R6	R9	49.4	49.4	49.4	0.0	49.4	—
		市道猪戸7号線	伊東市	直	90m	R8	R8	R8	R8	19.0	19.0	19.0	0.0	19.0	—
高次都市施設 地域交流センター		伊東市新図書館内の生涯学習・交流に資する諸室	伊東市	直	647.12 m ²	R5	R6	R5	R6	249.2	249.2	249.2	0.0	249.2	1.754
		観光交流センター													
		テレワーク拠点施設													
		子育て世代活動支援センター													
		複合交通センター													
誘導施設 医療施設															
		社会福祉施設													
		教育文化施設	伊東市新図書館(附帯施設として整備する駐車場含む)	伊東市	直	7,066.92 m ²	R5	R6	R5	2,527.6	2,527.6	2,527.6	0.0	2,100.0	1.754
		子育て支援施設													
		元地の管理の適正化													
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										3,087.8	3,087.8	3,087.8	0.0	2,660.2	1.754

統合したB/Cを記入してください

…A

伊東都市拠点地区(静岡県伊東市)

面積	91.2 ha	区域	静岡県伊東市湯川一丁目 外
----	---------	----	---------------



伊東都市拠点地区(静岡県伊東市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	自然資源が豊富な『観光温泉文化都市いとう』における魅力的な“まち”の創生 ・回遊性の向上と合わせた市街地の賑わいの創出 ・公共施設の誘導・集約に伴う都市活力の強化 ・安全・安心な道路整備	代表的な指標	図書館利用率	%	38.40	(R3)	→	47.53	(R9)
			生涯学習・交流活動に参加した利用者数	人/年	28,667	(R3)	→	62,000	(R9)
			歩行者通行量	人/日	163	(R4)	→	200	(R9)
			商店街の歩行者通行量(休日)	人/日(10時間)	3,034	(R3)	→	3,340	(R9)
							→		

