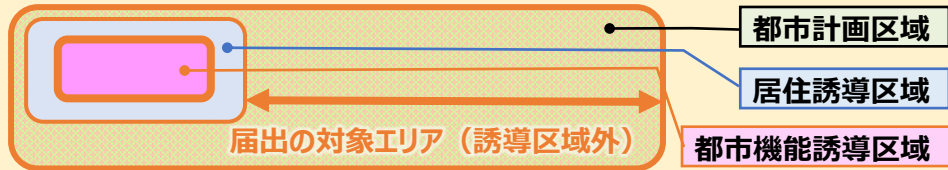


届出制度の概要

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きや居住誘導区域外における開発行為や建築等行為を把握するため、届出制度を運用します。

開発行為等に着手する30日前までの届出が必要です。

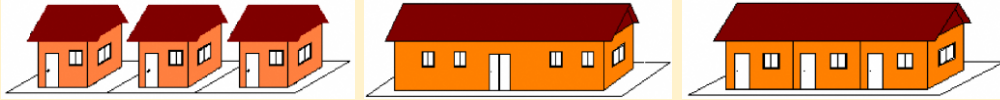


都市機能誘導区域外

① 開発行為	● 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
② 建築等行為	● 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ● 建築物を改築・用途変更し、誘導施設を有する建築物とする場合
③ 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止・廃止しようとする場合	

居住誘導区域外

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------|
| ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為、住宅新築 | ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの | ③ 3戸以上の住宅への改築、用途変更 |
|--------------------------|---|--------------------|



目標値の設定

都市機能の誘導、居住の誘導、公共交通分野の評価指標及び目標値を以下の通り設定し、計画の進捗状況を定量的に評価します。

また、概ね5年ごとに本計画で掲げた施策等の実施状況について検証し、その結果を踏まえ、誘導施策の更新等、必要に応じて計画の見直しを実施します。

評価指標	基準値	目標値 (令和27年)
都市機能誘導区域における誘導施設の立地件数	16件 (2022年)	現状維持
居住誘導区域内の人口密度	38.3人/ha (2015年)	現状維持
伊豆急行線市内3駅乗降者数	882,038人/年 (2020年)	144.4万人/年
下田駅発着・経由のバス乗降者数(定期券利用者+定期利用者以外)	529,615人/年 (2020年)	71万人/年

【お問い合わせ先】下田市 建設課 都市住宅係

TEL:0558-22-2219 E-mail:kensetsu@city.shimoda.lg.jp

下田市立地適正化計画【概要版】

立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと、都市機能や居住機能を適切に誘導し、地域住民が安全に過ごしながら、持続可能なまちを実現する計画です。

都市機能誘導区域とは・・

- 市役所・スーパー・病院・図書館等が立地し、利便性が高くなる区域

居住誘導区域とは・・

- 人口減少下でも利便性が高く暮らしやすい区域
- 津波等の被害が想定される本市において、市民が安全に暮らせることができるよう取組を進める区域



▲都市機能誘導区域と居住誘導区域のイメージ

本市の目指す姿

暮らしの未来を拓く開国のまち
～自然災害への対応と魅力の醸成で攻めるまち・守るまち～

- ① 歴史・文化を誇りに、利便性の向上や地域固有の魅力を活かすまちづくり(攻めるまち)の実現
- ② 人口減少下においても住民が快適に暮らすことができるまちづくり(守るまち)の実現



誘導方針の設定

- 誘導方針1** 都市機能が充実した生活利便性の高い拠点の形成 ▶ 既存施設を維持することで、市民の利便性確保を図るほか、本市の豊富な観光資源を活用し来訪者が再度訪れたいくなるような魅力的なまちを実現
- 誘導方針2** 安心・快適に暮らせる居住環境の形成 ▶ 地震・津波や水害等の災害リスクに配慮し、居住を促進すべき地域を位置付け快適な居住環境を整備し、安心な居住環境を実現
- 誘導方針3** 生活を支える持続可能な公共交通軸の形成 ▶ 既存ネットワークを活かした持続可能な公共交通軸を形成することで、市民の移動の利便性向上に加え、誘導区域と集落間における移動手段の確保を実現

都市機能が集積するエリアの目指す姿と誘導区域等の設定

仮)須原IC周辺、仮)下田北IC周辺
 交通立地の優位性を活かし、災害時にも連携できる企業や地域の資源を活用する企業の誘致を行うとともに、防災と地域発展のための区域として、災害時にも活用できる広場の確保を行う。

- 公共交通軸 (バス)
- 公共交通軸 (コミュニティバス)
- 公共交通軸 (鉄道)

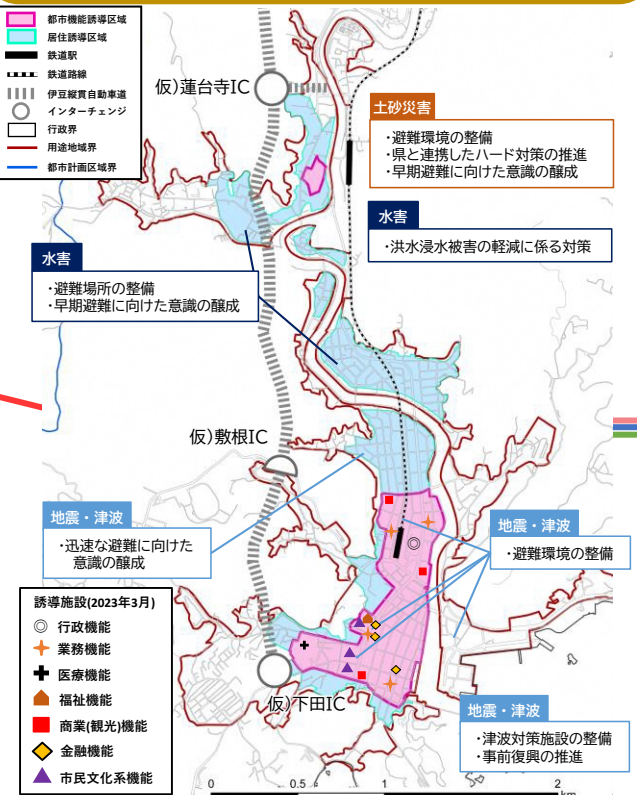
仮)蓮台寺IC周辺
 住宅地等の既存の住環境の維持及び調和を図る。

仮)下田IC周辺
 既存住環境の維持及び調和を踏まえつつ、中心市街地にぎわいの方針に沿った誘導を行う。

仮)敷根IC周辺
 IC付近に防災活動の拠点(災害本部施設や応急復旧活動等の拠点)となる場所を確保する。

都市機能が集積するエリア (旧町・本郷、河内)
 市内で生活する上で必要な日用品の購入や生活関連業務を行うことができるエリア。

- 河内**
 - 交通利便性が高く災害リスクが比較的低いエリアとして、災害時にも機能する必要がある行政施設を配置する。
- 旧町・本郷**
 - 既存の中心市街地として、市民の暮らしを支える商業や医療等の都市機能が集積することから、さらなる都市機能の充実をさせ、下田市の魅力醸成を図る。
 - 地震による津波被害が想定されることから、災害リスクに十分配慮する。



都市機能誘導区域

- 設定の視点
 - 都市機能が集積している地域や商業系用途地域を中心に設定
- 主な誘導施策
 - 伊豆急下田駅周辺地区の再整備
 - 歴史的建造物の継承
 - 公共施設の再整備



居住誘導区域

- 設定の視点
 - 法制度上、含められない地域や災害リスクが高い地域を除外し、日常生活に必要な都市機能が充足する地域を設定
- 主な誘導施策
 - 既存住宅の耐震化
 - 公園の再整備
 - 避難施設の充実等
- 防災対策

地震・津波

- 災害時における避難路の確保のため、住宅・建築物の耐震化
- 避難可能な地域の拡大のため、沖波防堤や津波避難施設等の整備
- まちの迅速な復旧・復興のため伊豆縦貫自動車道のIC周辺に防災拠点を整備

水害

- 避難行動を円滑に行い、人命を確保するためのハード整備の実施や避難意識の醸成等のソフト対策により、災害リスクの回避・低減

土砂災害

- 避難行動を円滑に行い、人命を確保するための崩壊対策事業及び土砂災害対策施設整備等のハード整備の実施や避難意識の醸成等のソフト対策により、災害リスクの回避・低減

公共交通軸

- 設定の視点
 - 各地域間を公共交通ネットワークで繋ぎ、相互補完できるよう設定
- 主な誘導施策
 - 公共交通の利用促進
 - 市域全体の公共交通ネットワークの確保 等

▲都市機能が集積するエリアと各地域を結ぶ交通ネットワーク

▲都市機能誘導区域と居住誘導区域及び防災対策の設定