

伊勢市立地適正化計画

令和5年3月



伊勢市

目 次

序 章	-----	1
序-1	立地適正化計画の背景と目的	-----1
序-2	立地適正化計画の意義と役割	-----2
序-3	伊勢市立地適正化計画の位置づけ	-----3
第1章	都市の現況	-----5
1-1	伊勢市の概要	-----5
1-2	人口の動向	-----6
1-3	土地利用・開発の動向	-----12
1-4	交通環境の状況	-----15
1-5	都市機能の立地状況	-----24
1-6	経済活動の動向	-----27
1-7	財政状況	-----31
1-8	市民意向の把握	-----33
第2章	人口の将来見通しと課題	-----35
2-1	人口の推計	-----35
2-2	人口の推計に基づく都市機能の持続可能性の評価	-----38
2-3	都市づくりの課題	-----40
第3章	基本方針	-----43
3-1	計画の区域と目標年次	-----43
3-2	都市づくりの理念と方針	-----44
3-3	将来都市構造	-----45

第4章 防災指針	49
4-1 防災指針の考え方	49
4-2 災害リスクの分析	51
4-3 防災に関する方針・施策	84
第5章 都市機能区域の設定	89
5-1 都市機能区域の設定の考え方	89
5-2 都市機能誘導区域の設定	102
5-3 都市機能維持ゾーンの設定	107
5-4 都市機能区域の設定結果	110
第6章 誘導施設の設定	111
6-1 誘導施設の設定の考え方	111
6-2 都市機能増進施設の抽出	112
6-3 機能分類別の誘導施設の設定の考え方	113
6-4 誘導施設の検討	115
6-5 都市機能誘導区域別の誘導施設の設定	120
第7章 居住区域の設定	133
7-1 居住区域の設定の考え方	133
7-2 居住誘導区域の設定	135
7-3 一般居住区域の設定	166
第8章 誘導施策	167
8-1 都市機能の誘導に関する施策	167
8-2 居住の誘導に関する施策	169
第9章 目標値の設定	171
9-1 誘導に関する目標値	171
9-2 都市づくりの方針に関する目標値	173
9-3 防災に関する目標値	175
9-4 コンパクトなまちづくりに向けて	176

序章

序-1 立地適正化計画の背景と目的

我が国は急速に進行する人口減少・高齢化の下、高齢者や子育て世代にとって、安心できる快適な生活環境や、地域の財政及び経済が持続可能な都市経営の実現が大きな課題となっています。都市づくりの観点からこうした課題に対応するため、国土交通省は医療・福祉施設、商業施設といった都市機能増進施設^{※1}や住居地がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらの都市機能にアクセスできる『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市構造への転換を重点的施策として推進しています。

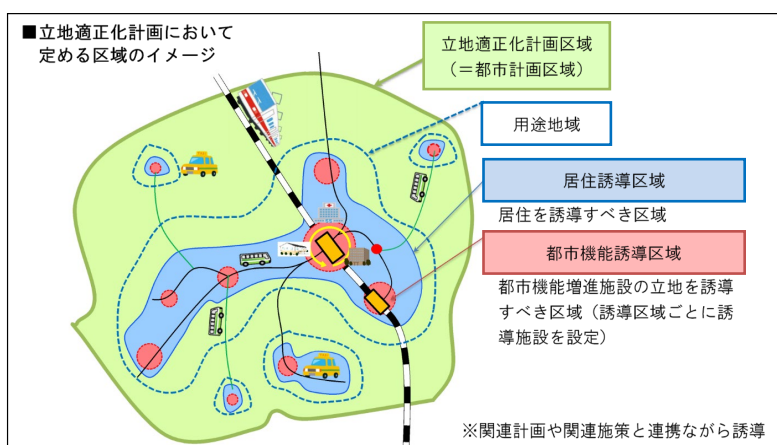
これまでの都市づくりは、土地利用の「規制」やインフラの「整備」で都市をコントロールしてきました。しかし、今後人口が大きく減少する中で、持続可能な都市経営を実現するためには、これまで都市計画の中で明確には位置づけられてこなかった各種の都市機能に着目し、その「魅力」を活かすことによって、居住を含めた都市の機能を「誘導」することで都市をコントロールする新たな取組が必要となりました。

こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、都市再生特別措置法が平成26年8月に改正され、立地適正化計画という新たな制度が創設されました。

立地適正化計画は、市町村が独自に定めるものであり、都市の特性に応じて、都市機能増進施設の立地を誘導すべき「都市機能誘導区域」、居住を誘導すべき「居住誘導区域」、誘導すべき具体的な「誘導施設」、その実現に向けた「誘導施策」等を定めるものです。更には、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、都市再生特別措置法が令和2年に改正され、市街地等における洪水浸水、津波浸水、土砂災害などの災害リスクに対する考え方と対策の取組方針をとりまとめる「防災指針」も定めることが規定されました。

伊勢市では、都市マスタープランにおいて、これまでの拡散型の都市構造を見直し、多様な都市機能を集約させる、集約型都市構造を都市づくりのあり方として掲げています。また、中心市街地の都市機能の増進及び、経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、平成28年4月に伊勢市中心市街地活性化基本計画を、令和3年4月に第2期伊勢市中心市街地活性化基本計画を策定しました。

伊勢市立地適正化計画では、伊勢市の抱える人口減少・少子高齢化等による様々な課題に対し、都市機能増進施設の維持・集約を図る都市機能誘導区域、居住を誘導し人口密度を維持する居住誘導区域、その他に市独自に設定する区域等^{※2}を設け、関連計画や関連施策と連携しながら緩やかな誘導により集約型都市構造への実現を図り、人口減少・少子高齢化等に対応した都市づくりを進めます。



※1 都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設、その他都市居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設

※2 その他に市独自に設定する区域等：都市機能維持ゾーン（P107参照）、一般居住区域（P166参照）

序-2 立地適正化計画の意義と役割

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、次のような意義と役割があります。

①都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版です。

②都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

③都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

④市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。

都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

⑤市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

⑥時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。

⑦まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や、公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

序-3 伊勢市立地適正化計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部と見なされ、集約型都市構造の形成に向けた取組を、都市全体の観点から、都市づくりに関わる様々な関連計画と連携を図り推進します。

伊勢市では、持続可能な都市づくりを推進するため、第3次伊勢市総合計画に即するとともに、各種関連計画との連携を図りながら、伊勢市立地適正化計画を策定します。

■伊勢市立地適正化計画の位置づけ

