



伊豆市立地適正化計画

compact town & network

令和6年3月
伊豆市

伊豆市立地適正化計画の策定にあたって



令和6年3月

伊豆市長 菊地 豊

この10年間、伊豆市の都市計画は大きく変わりました。
平成25年度から都市計画の大幅な見直しを行い、区域区分（線引き）の廃止、市全域へ都市計画区域の拡大を実施しました。
これらにより、総合計画に掲げる「ネットワーク型コンパクトタウン」を形成する土台がようやく整いました。

これからは、修善寺駅周辺を都市全体の拠点とし、より一層のコンパクト化と道路交通のネットワーク強化により拠点性を高めるとともに、土肥地区、天城湯ヶ島地区、中伊豆地区では、小学校（小中一貫校）周辺を地域の拠点として維持することに、より尽力してまいります。

伊豆市の立地適正化計画は、災害リスクが高い伊豆半島特有の地形条件も踏まえ、危険な場所を除き、必要最小限の都市機能誘導区域と居住誘導区域を設定するという国の制度趣旨に沿った計画となりました。

令和6年度からの計画推進段階においては、県の事業とタイミングを合わせた修善寺駅周辺の都市基盤整備、教育・福祉施策と連携のもと、公共施設跡地活用と絡めた都市機能の誘導などに時機を逸せず実施いたします。

令和6年度は、合併から20年が経過する節目として記念すべき年であります。

一方、限られた財源の中で、まちづくりを取り巻く環境は年々厳しくなっております。

これからは今まで以上に知恵を絞り、立地適正化計画で設定した都市機能誘導区域内の機能を維持・強化し、居住誘導区域内の人口減少を抑え、半島部の地方都市におけるコンパクト化のモデル自治体となるよう、全力で取り組んでまいります。

—目次—

序 はじめに

1. 計画策定の背景・目的……………1
2. 位置づけ……………2
3. 計画対象区域……………3
4. 目標年次……………4

I 伊豆市の特性と基本的な考え方

1. 将来人口の展望と将来都市像……………5
 - (1) 将来人口の展望
 - (2) コンパクトタウン&ネットワークの将来都市像
2. 伊豆市の特性・課題……………8
 - (1) 地形・土地利用
 - (2) 人口分布
 - (3) 道路・交通
 - (4) 都市機能
 - (5) 災害リスク
 - (6) 観光
 - (7) 拠点ごとの特性・課題
3. 立地適正化の基本方針……………32
 - (1) 目標と目指す都市構造
 - (2) 全市の誘導方針

II 拠点まちづくりの方針

1. 居住誘導区域・都市機能誘導区域……………35
 - (1) 区域設定の考え方
 - (2) 誘導施設の考え方
2. 拠点まちづくりの方針……………39
 - (1) 修善寺駅周辺・牧之郷地区
 - (2) 修善寺温泉周辺
 - (3) 土肥支所周辺
 - (4) 天城湯ヶ島支所周辺
 - (5) 月ヶ瀬IC周辺～天城小学校周辺
 - (6) 中伊豆支所周辺

Ⅲ 防災指針

1. 災害リスクへの対応方針…………… 53
 - (1) 基本的な考え方
 - (2) 災害ハザード情報等の収集・整理
2. 地域ごとの防災上の課題と対応…………… 58
 - (1) 修善寺地域
 - (2) 土肥地域
 - (3) 天城湯ヶ島地域
 - (4) 中伊豆地域
3. 取組内容とスケジュール…………… 73

Ⅳ 誘導施策と目標

1. 官民連携による誘導…………… 77
 - (1) 官民連携による機能誘導・事業推進の考え方
 - (2) 事業推進のための担い手の育成
2. 届出制度による誘導…………… 80
 - (1) 居住誘導に関する届出（都市再生特別措置法第88条関係）
 - (2) 都市機能誘導に関する届出（都市再生特別措置法第108条関係）
 - (3) 休廃止の届出（都市再生特別措置法第108の2条関係）
3. 目標値と推進の考え方…………… 82
 - (1) 評価指標と目標値の設定
 - (2) 計画のモニタリングと適切な見直し

参考資料

1. 策定の経過…………… 85
 - (1) 策定経過
 - (2) 市民参加の記録
 - (3) 策定メンバー
2. 都市計画審議会【照会・回答】…………… 92
 - (1) 照会
 - (2) 回答

