

序 はじめに

1. 計画策定の背景・目的

立地適正化計画は、平成26年に都市再生特別措置法の改正により、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住・都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成を推進するために創設された制度である。「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくり推進のために、都市計画マスタープランを補完して、居住地域や生活に必要な都市機能の集約を図る計画である。また、近年激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、防災指針を合わせて定めることにより、市民の安全確保のための方針と手段を明確にする計画でもある。

この背景には、長期的な人口減少や高齢化の傾向とそれに伴う財政面の課題に対して、より効果的かつ効率的に都市整備に関する支出を行い、市民生活に必要な機能を交通利便性の高い場所に誘導することで、将来の市民サービス低下の防止や都市の維持管理コスト削減を可能にすることがある。このため、既存の都市機能の集積や公共交通のネットワーク、災害ハザードなどを勘案し、今後主に住宅を誘導すべきエリア（居住誘導区域）、生活を支える諸機能を誘導すべきエリア（都市機能誘導区域）を定めることにより、今後の都市政策の重点を明確にし、実現を図るための計画である。また、立地適正化計画に基づき、市町村や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘致・整備、防災力強化の取組等に対する支援制度やその重点配分がある。

伊豆市では、『伊豆市まち・ひと・しごと創生第2期人口ビジョン』の目標人口として、令和22年の人口減少率を28.3%（対平成27年比）に抑えて、過疎地域の集落も含めた地域の活力を維持していくため、魅力的な拠点づくりを進め、定住促進と併せて交流の機会の創出を図るとしている。このビジョンを実現するために、『伊豆市立地適正化計画』（以下「本計画」という。）を策定し、生活サービス機能が分布する地域ごとの拠点とそれを連絡する公共交通の幹線路線を維持する都市構造である「コンパクトタウン&ネットワーク」の構築を目指す。

2. 位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第82条に基づき、都市計画法第18条の2の規定により定める『「伊豆市の新しい都市計画」マスタープラン』（計画年次：令和3年～令和14年）の一部とみなされる。そのため、伊豆市が定める上位計画及び各種計画と整合を図りながら策定して、『「伊豆市の新しい都市計画」マスタープラン』（以下「伊豆市都市計画マスタープラン」という。）の実現を目指す計画になる。

また、エリア別の構想・計画等との整合を図りながら、都市計画マスタープランのビジョンを実現する計画として位置づけられる。

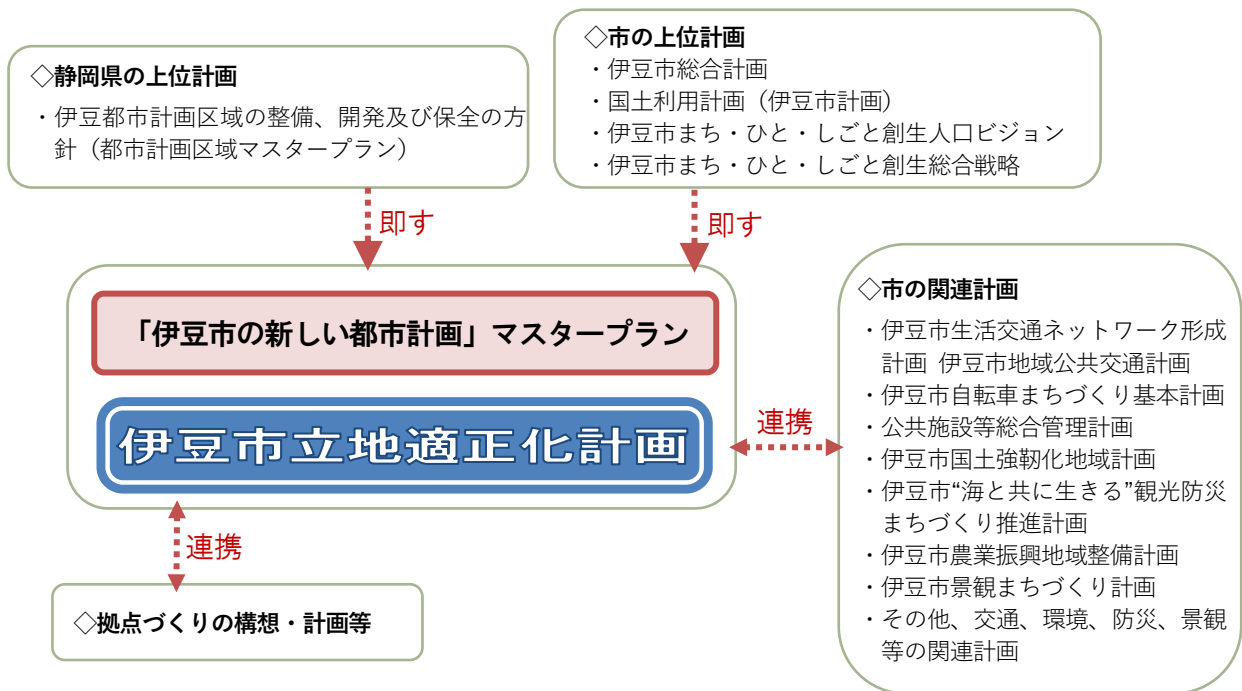


図 伊豆市立地適正化計画の位置づけ

3. 計画対象区域

都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、令和3年3月の都市計画区域の全市指定を踏まえて、市域全域を計画対象区域とする。



図 伊豆市立地適正化計画の対象区域（伊豆都市計画区域）

4. 目標年次

本計画は、概ね5年ごとに評価を行いながら、中長期的な見通しをもって居住や都市機能の誘導に取り組んでいく必要がある。そのため、令和25年を目標年次とする。

ただし、社会経済情勢の変化や人口ビジョン、都市計画マスタープラン等の上位計画の改定に合わせ、必要に応じて随時見直しを行う。