

# 伊勢市立地適正化計画 変更案

令和5年 月





## 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<sup>※1</sup>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。

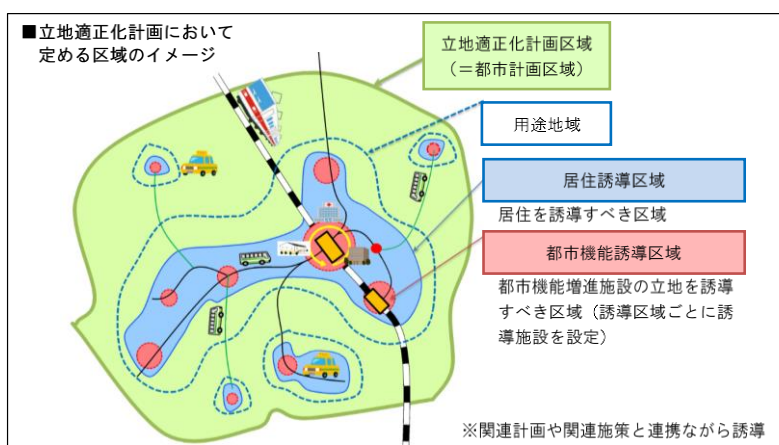
これまでの都市づくりは、土地利用の「規制」やインフラの「整備」で都市をコントロールしてきました。しかし、今後人口が大きく減少する中で、持続可能な都市経営を実現するためには、これまで都市計画の中で明確には位置づけられてこなかった各種の都市機能に着目し、その「魅力」を活かすことによって、居住を含めた都市の機能を「誘導」することで都市をコントロールする新たな取組が必要となりました。

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<sup>※2</sup>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

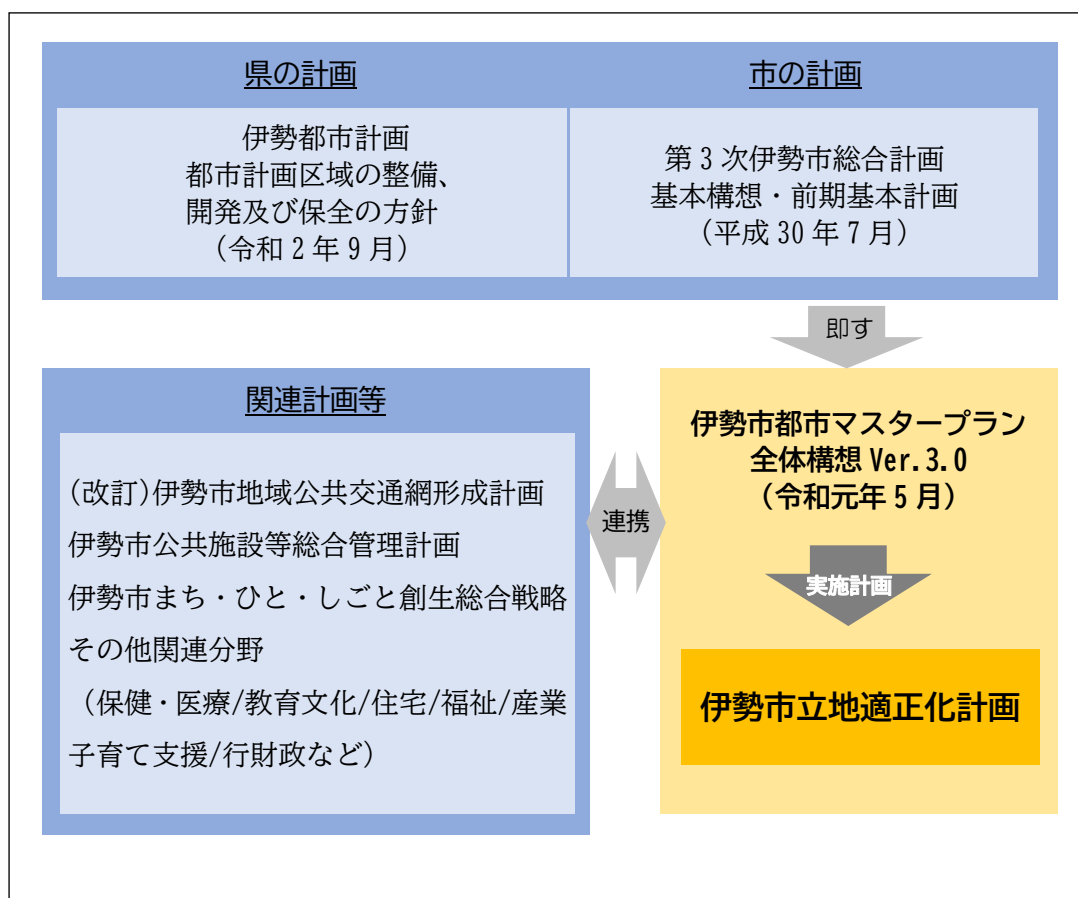
財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や、公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

### 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







# 第1章 都市の現況

## 1-1 伊勢市の概要

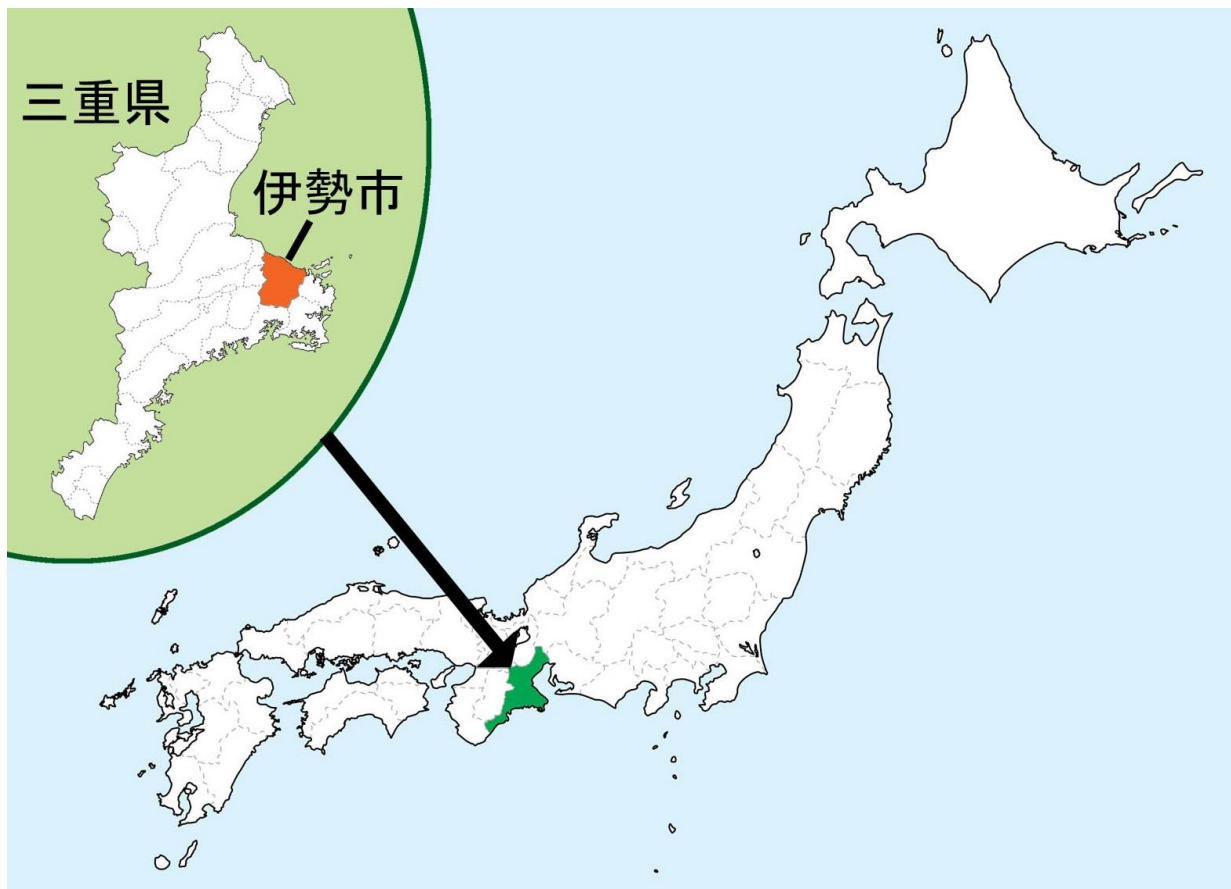
伊勢市は、三重県の中東部、伊勢平野の南端部に位置する、比較的温暖な気候に包まれた都市です。伊勢志摩国立公園の玄関口にあたり、北は伊勢湾に面し、中央には宮川や五十鈴川、勢田川が流れ、東から南にかけては朝熊ヶ岳、神路山、前山、鷲嶺が連なり、西には大仏山丘陵が広がる緑豊かな都市です。

また、古くから「お伊勢さん」「日本人の心のふるさと」と呼び親しまれてきた伊勢神宮を擁し、神宮御鎮座のまちとして栄えてきました。

さらに、関西地方、東海地方の両方面との広域的な公共交通網として、JR 参宮線、近畿日本鉄道が整備され、大阪や名古屋といった大都市圏からの良好なアクセスが確保されており、多くの観光客が訪れる観光都市です。

平成17年11月1日、旧伊勢市・旧二見町・旧小俣町・旧御園村の4市町村が合併し、新たな伊勢市が誕生しました。これまでに、豊かな緑や海の恵み、歴史・文化、都市の活力を支える商工業など、それぞれの地域が持つ様々な地域資源や個性を活かしたまちづくりを進めています。

### ■伊勢市の位置



## 1-2 人口の動向

### (1) 人口の推移

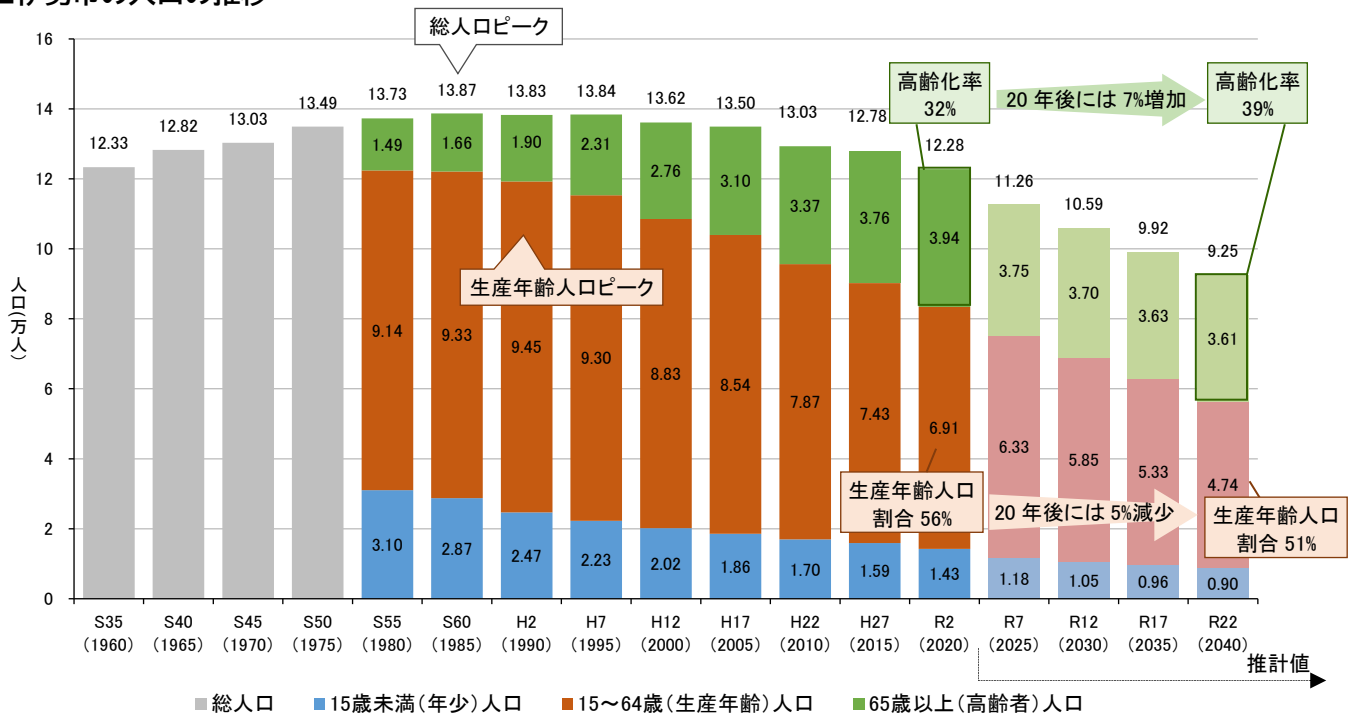
伊勢市の人口は昭和 60（1985）年にピークを迎え、そこから概ね 10 年は横ばいで推移した後、減少へ転じており、令和 2（2020）年時点の総人口は、122,765 人となっています。

今後、人口が大きく減少していくことが予測される中、平成 22（2010）年国勢調査の結果に基づき算出した人口推計をみると、年少人口及び生産年齢人口の減少が顕著となります。

また、現在では微増している老年人口についても、令和 2（2020）年にピークを迎え、その後減少に転じ、年齢 3 区分別でみた場合においても、全ての世代で減少することが予測されています。

また、年齢 3 区分別の割合をみると、令和 2（2020）年時点において 32%となっている高齢化率は令和 22（2040）年には 39%となり、生産年齢人口については 51%となることが予測されており、高齢化の人口構造が到来することとなります。

#### ■伊勢市の人口の推移

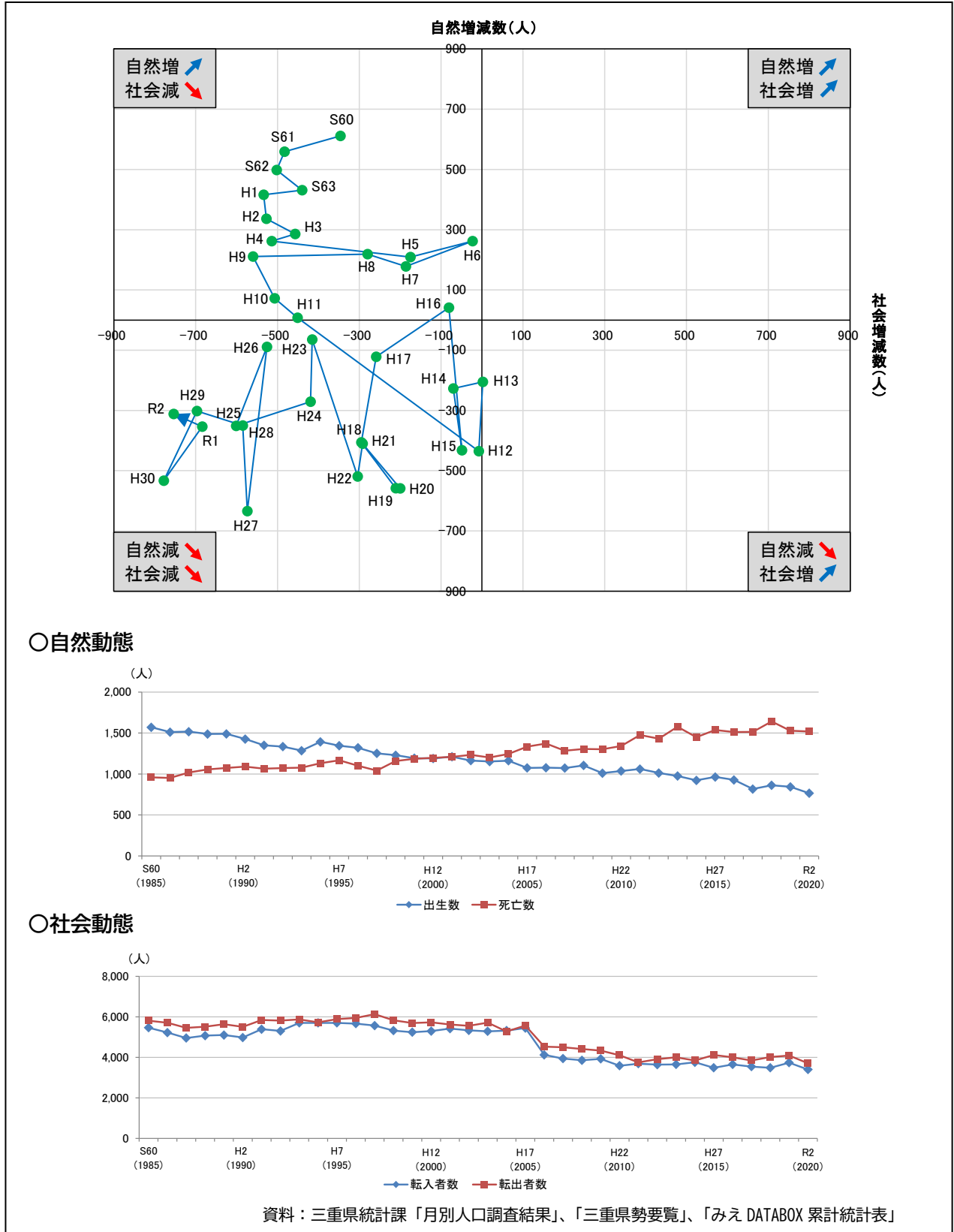


※平成 17（2005）年までは、旧伊勢市、旧二見町、旧小俣町、旧御園村を合算  
 ※平成 27（2015）年及び令和 2（2020）年の年齢 3 区分別人口は、総人口に年齢不詳を除く人口割合を乗じて算出した値  
 資料：(実績値) 国勢調査、(推計値) 国立社会保障・人口問題研究所/日本の地域別将来推計人口（平成 25（2013）年推計）

(2) 人口動態

伊勢市では、長期にわたり転出超過が続いています。近年では、これに加え自然減少も顕著となり、人口減少が本格化しています。

■伊勢市の人口動態



## 第1章 都市の現況

### (3) 人口密度

用途地域別の人口をみると人口の約半数が住居系の用途地域、約1割がその他の用途地域、約4割が用途地域外に居住しています。

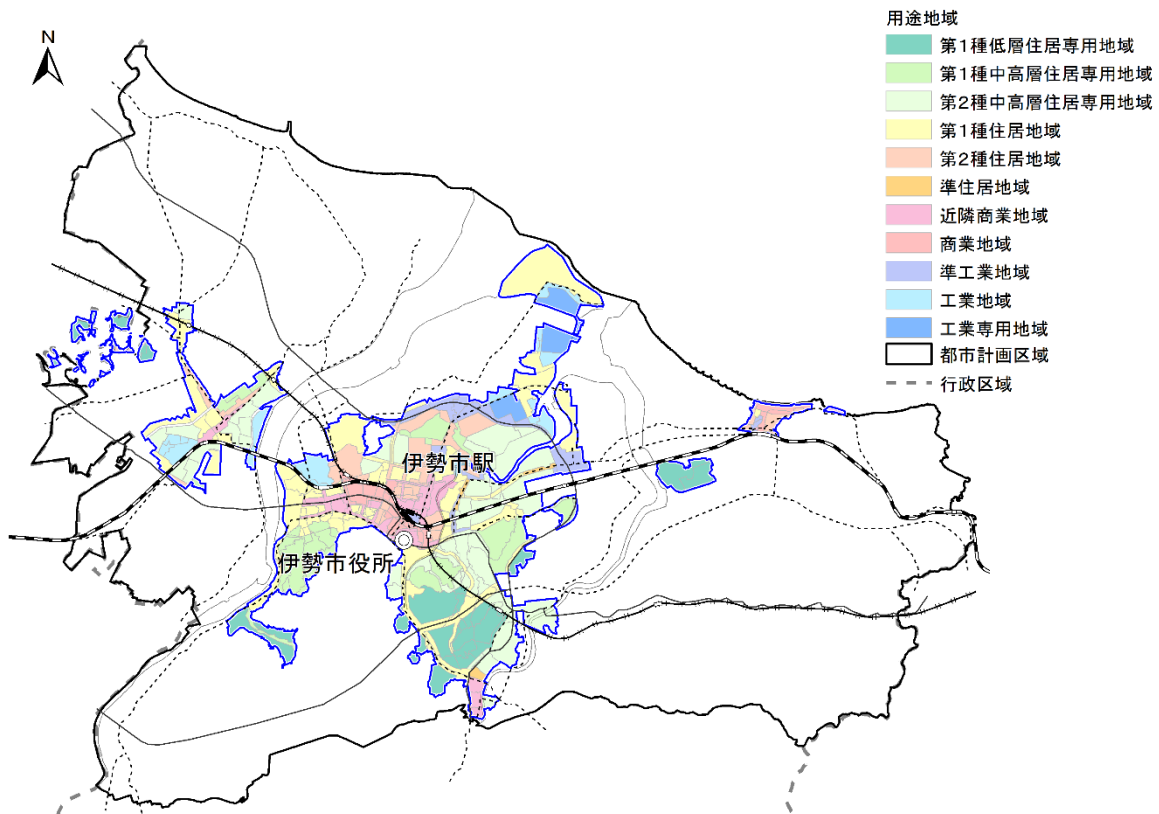
人口密度については、住宅等が建築できない工業専用地域を除く用途地域内では約35人/haであり、都市計画法施行規則における既成市街地の区域の基準となる40人/haが確保できているのは、第一種住居地域のみとなっています。

#### ■用途地域別の人口及び人口密度（平成30年時点）

	項目	人口 (人)	人口 割合	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口 割合	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
住居系	第一種低層住居専用地域	10,117	8%	266.6	37.9人/ha	65,063	52%	1,782	36.5人/ha
	第一種中高層住居専用地域	8,160	6%	248.0	32.9人/ha				
	第二種中高層住居専用地域	16,317	13%	497.7	32.8人/ha				
	第一種住居地域	23,797	19%	572.9	41.5人/ha				
	第二種住居地域	6,414	5%	184.7	34.7人/ha				
	準住居地域	258	0%	11.8	21.9人/ha				
商業系	近隣商業地域	5,826	5%	149.1	39.1人/ha	8,147	6%	208	39.2人/ha
	商業地域	2,321	2%	58.6	39.6人/ha				
工業系	準工業地域	1,918	2%	97.8	19.6人/ha	3,074	2%	271	11.3人/ha
	工業地域	937	1%	107.2	8.7人/ha				
	工業専用地域	219	0%	66.3	3.3人/ha				
集計	用途地域合計	76,284	61%	2,261	33.7人/ha	76,284	61%	2,261	33.7人/ha
	用途地域合計(工業専用地域を除く)	76,065	60%	2,194	34.7人/ha	76,065	60%	2,194	34.7人/ha
	用途地域の指定のない区域	49,555	39%	9,715	5.1人/ha	49,555	39%	9,715	5.1人/ha
	伊勢都市計画区域(伊勢市のみ)合計	125,839	100%	11,992	10.5人/ha	125,839	100%	11,992	10.5人/ha

資料：平成30年度都市計画基礎調査

#### ■用途地域指定状況（平成30年時点）



(4) 人口分布

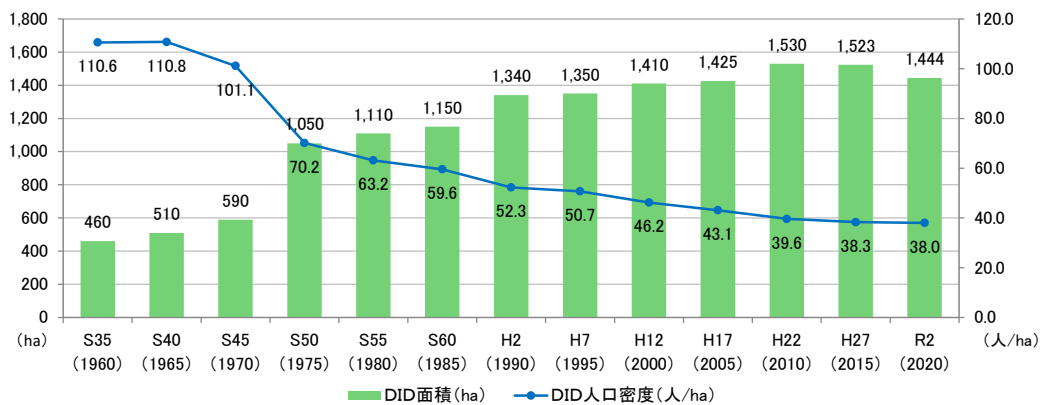
① 人口集中地区の変遷

人口集中地区(DID)※の面積は、昭和35(1960)年には伊勢市駅周辺から山田上口駅周辺等の460haでしたが、平成22(2010)年に1,530haまで拡大した後、縮小に転じ、令和2(2020)年には1,444haとなっています。

人口密度は110.6人/haから38.0人/haへ大幅に減少しており、地区内の低密度化が進行しています。

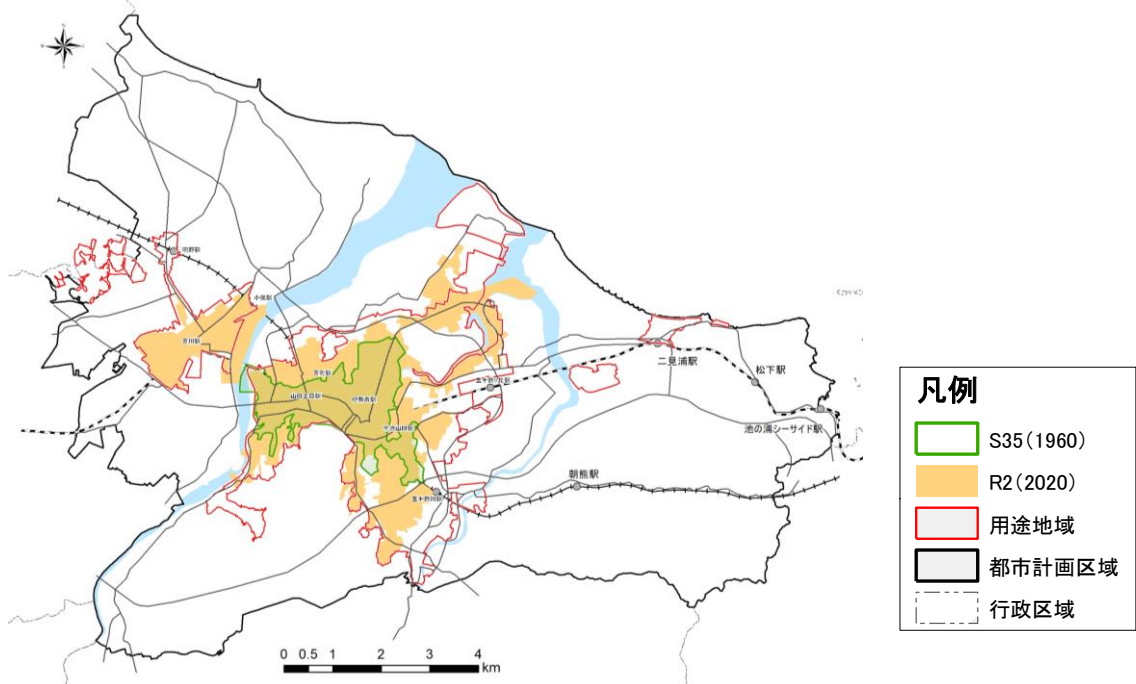
■人口集中地区(DID)の推移

	S35 (1960)	S40 (1965)	S45 (1970)	S50 (1975)	S55 (1980)	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)
総人口	123,311	128,242	130,326	134,910	137,296	138,672	138,298	138,404	136,173	134,973	130,271	127,817	122,765
DID人口(人)	50,858	56,485	59,665	73,661	70,097	68,512	70,042	68,511	65,172	61,429	60,664	58,359	54,923
DID面積(ha)	460	510	590	1,050	1,110	1,150	1,340	1,350	1,410	1,425	1,530	1,523	1,444
DID人口密度(人/ha)	110.6	110.8	101.1	70.2	63.2	59.6	52.3	50.7	46.2	43.1	39.6	38.3	38.0



※平成17(2005)年までは、旧伊勢市、旧二見町、旧小俣町、旧御園村を合算  
資料：国勢調査

■人口集中地区(DID)の変化 昭和35(1960)年と令和2(2020)年の比較



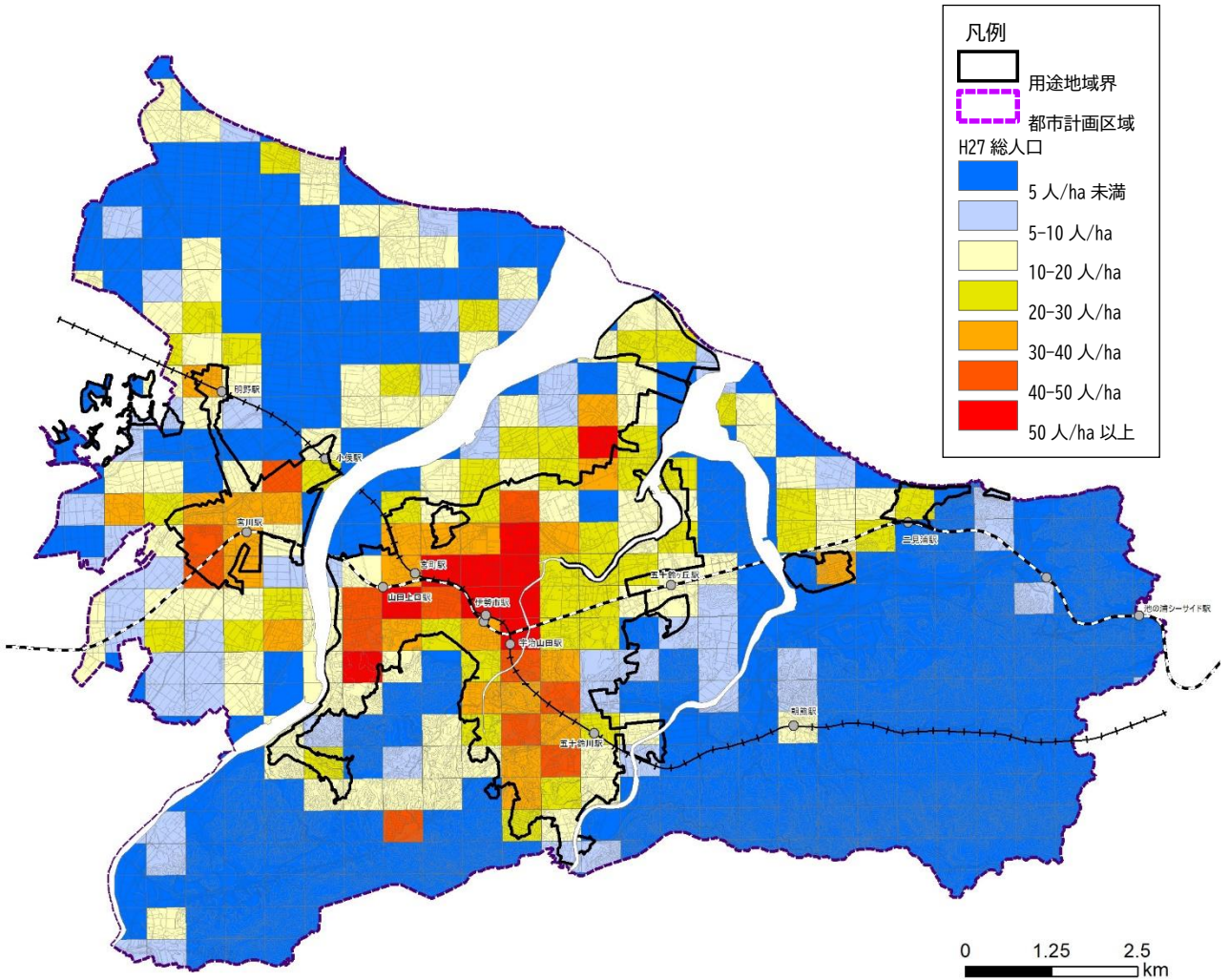
※人口集中地区(DID)：国勢調査の結果を基に指定され、一定規模の人口を有する地区

## 第1章 都市の現況

### ② 人口密度の分布

伊勢市の人口密度は、伊勢市駅・宇治山田駅周辺から山田上口駅・宮町駅周辺で最も集積しています。また、宮川駅周辺においても人口の集積がみられる一方で、人口密度の分布は広く拡散し、用途地域内においても40人/haを下回る地域が多くある状況です。

#### ■現況人口密度分布（平成27年）



資料：国勢調査

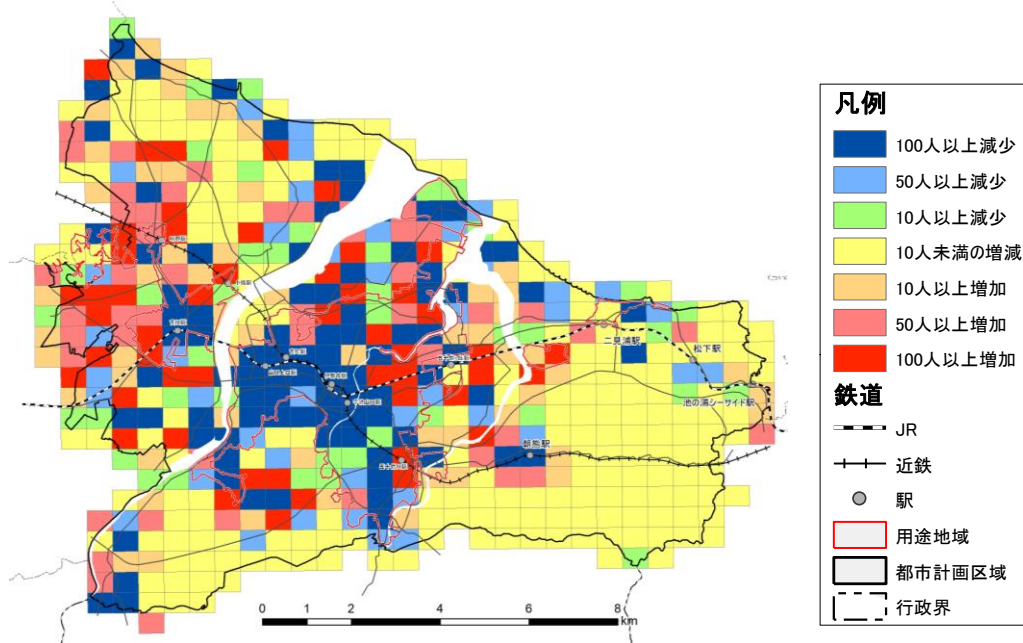
③ 人口の増減の分布

平成12年から平成27年における人口の増減の分布状況を見ると、人口集中地区（DID）において人口の減少量が多い一方で、用途地域外において人口が増加している地域が広く分布しています。

また、明野駅や小俣駅、五十鈴川駅周辺の用途地域内において人口が増加している地域がみられます。

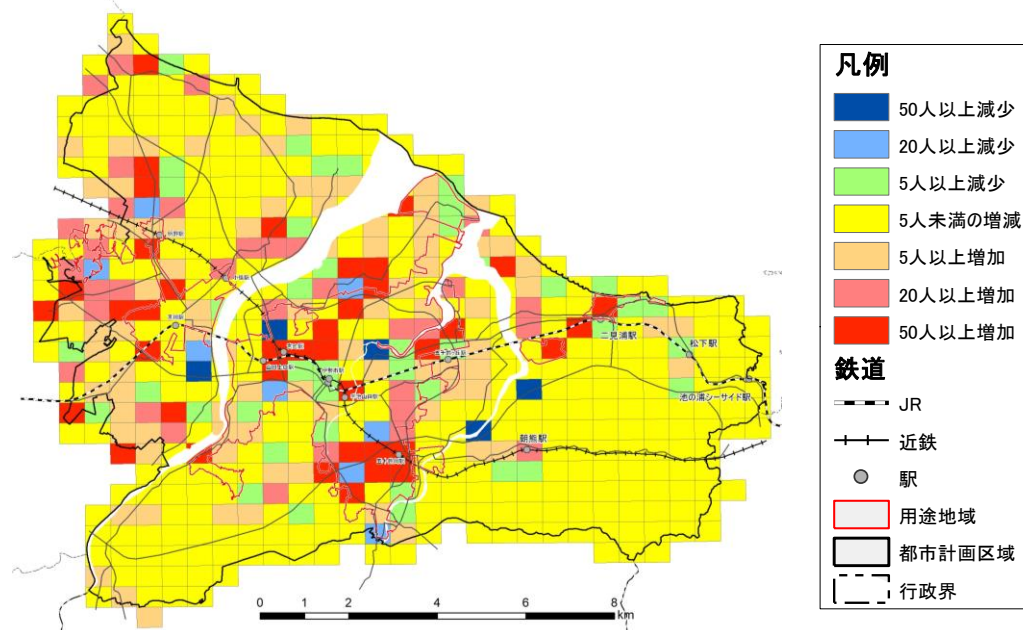
高齢者については、宇治山田駅から山田上駅周辺など古くから市街地が形成された中心部では、既に高齢化が進行していることや人口減少等の要因により減少している一方で、用途地域外縁部や用途地域外で新たに形成された市街地においては増加しており、今後もこの傾向が続くと考えられます。

■人口増減分布（平成12年～平成27年）



資料：国勢調査

■高齢者人口増減分布（平成12年～平成27年）



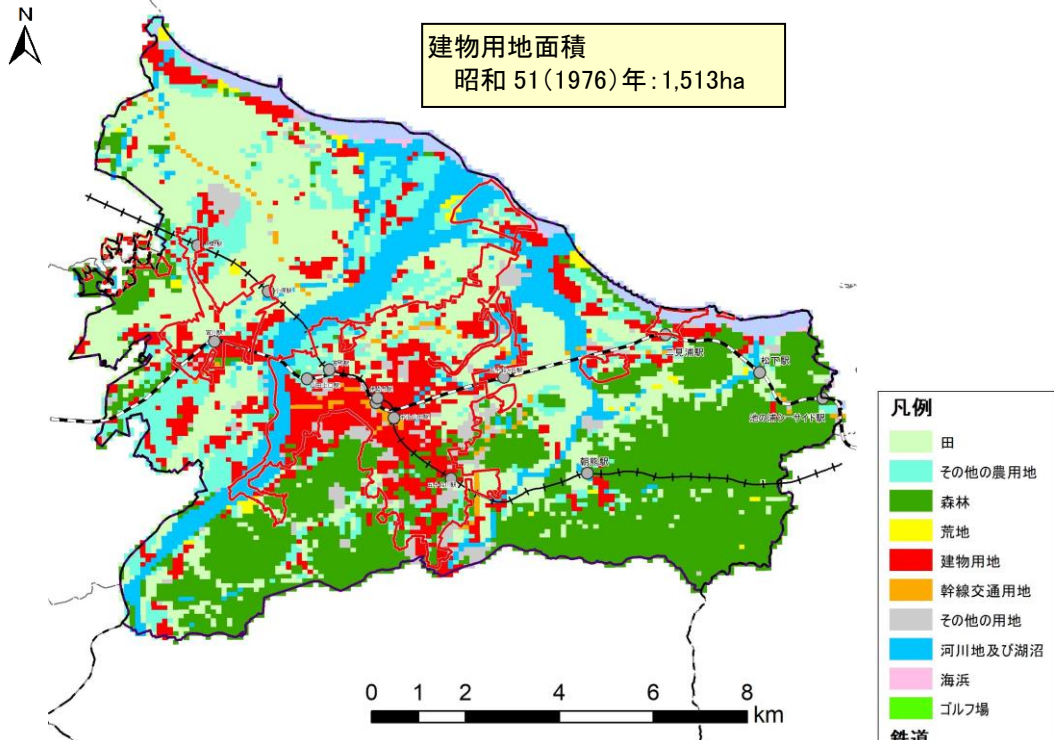
資料：国勢調査

## 1-3 土地利用・開発の動向

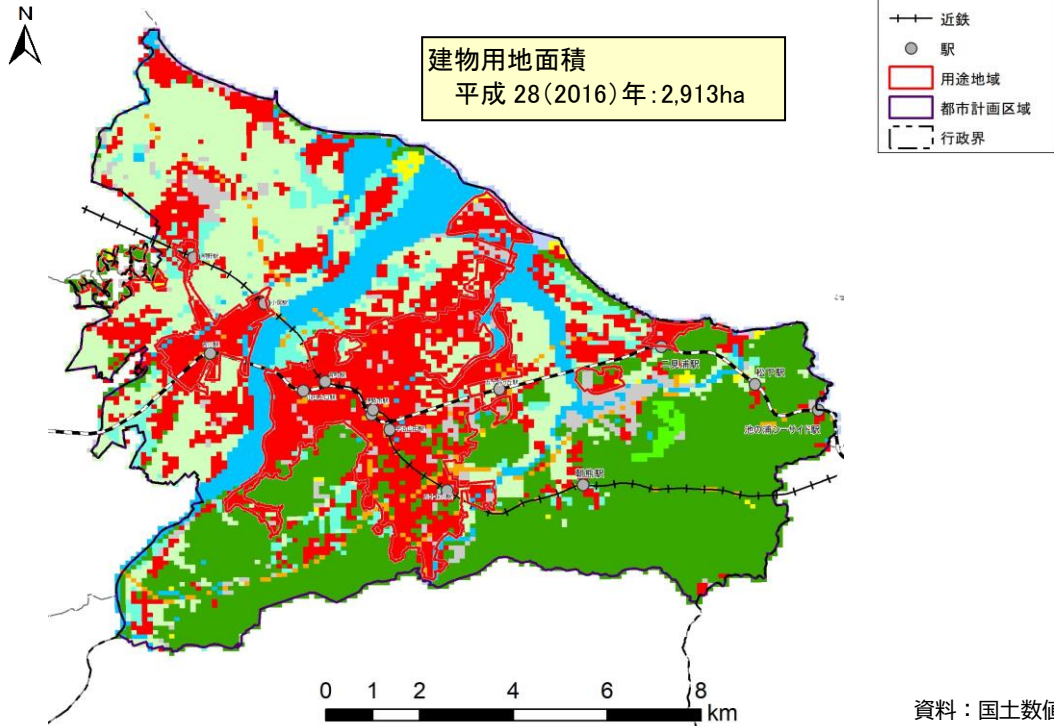
### (1) 土地利用の推移

土地利用の状況を見ると、昭和51（1976）年から平成28（2016）年までの40年間で建物用地面積が約2倍になり、市街地が拡大してきました。また、用途地域外で点在する集落を中心に、建物用地の広がりがみられる一方で、用途地域内にも一団の農地が広がっている箇所もみられます。

#### ■都市的土地利用の状況 昭和51（1976）年



#### ■都市的土地利用の状況 平成28（2016）年



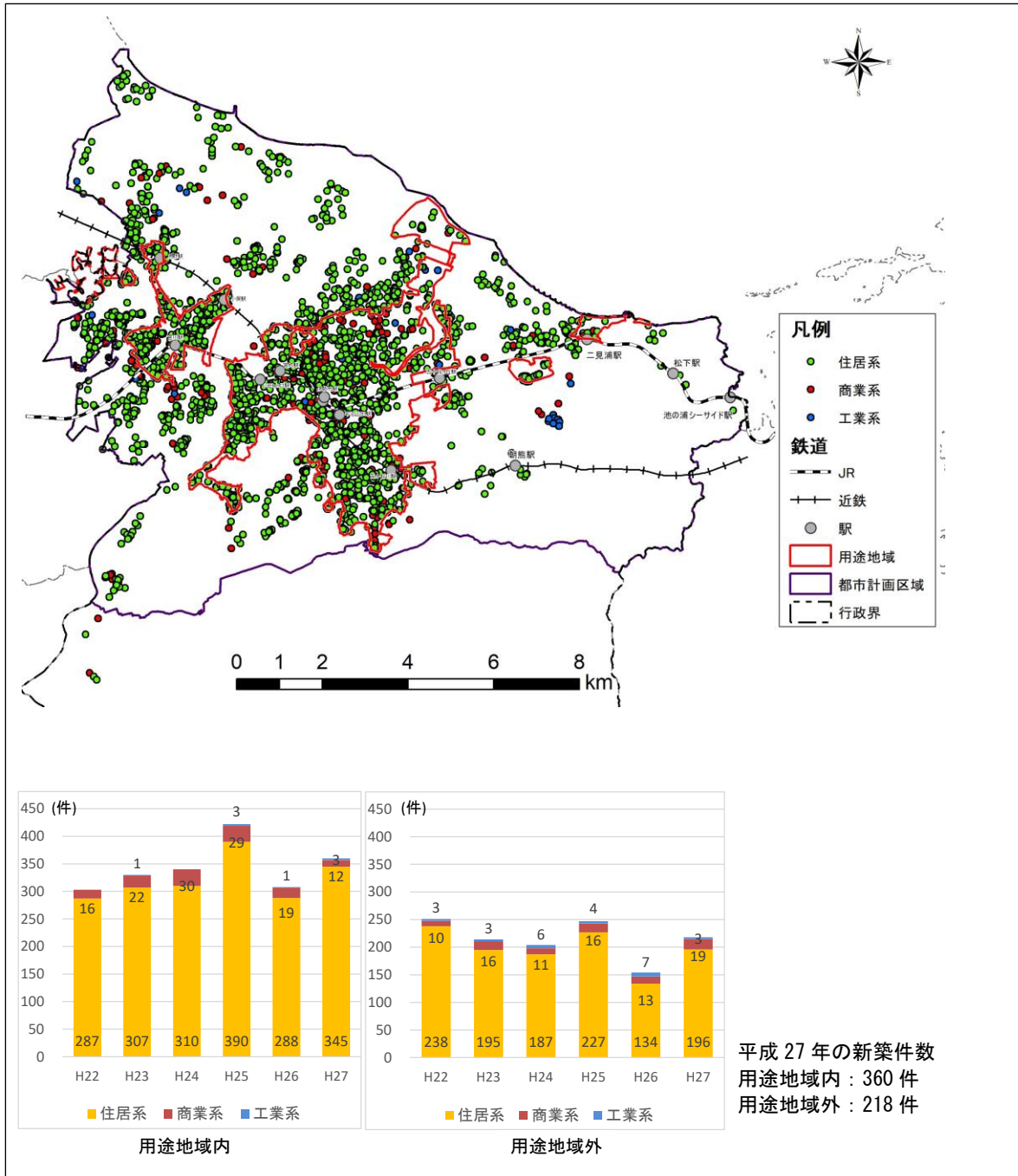
資料：国土数値情報



(2) 用途別新築状況

用途別新築状況を見ると、住居系の新築が最も多く、次いで商業系、工業系となっています。  
用途地域内外の関係をみると、全体の約4割が用途地域外での新築です。

■用途別新築状況（平成22年～平成27年）



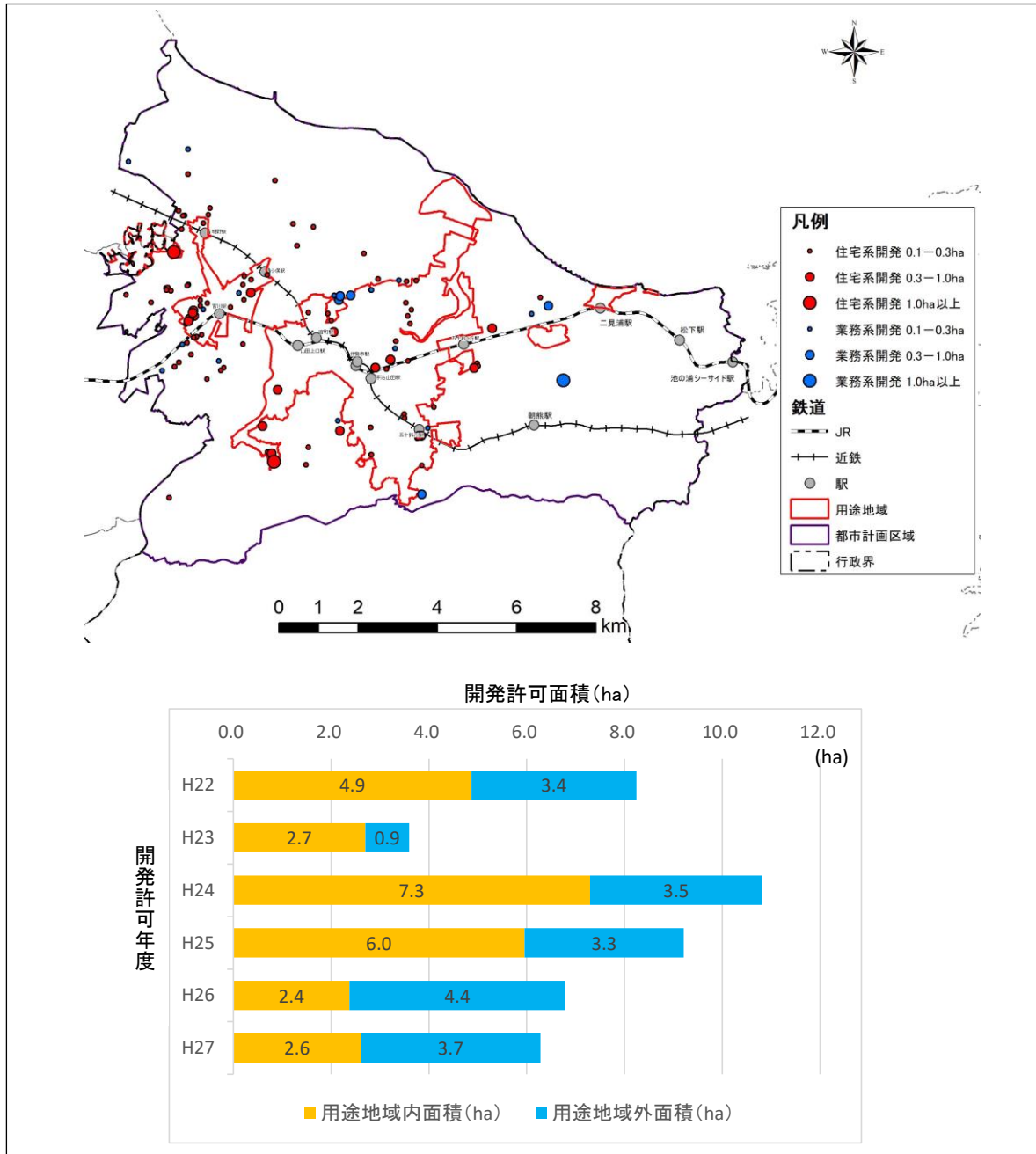
資料：平成28年度都市計画基礎調査

# 第1章 都市の現況

## (3) 開発許可の状況

平成22年から平成27年における開発許可面積の推移をみると、年度によって用途地域内外の面積にバラツキがみられます。また、開発許可の分布状況をみると、用途地域内でも開発はみられるものの、大部分が用途地域外縁部及び用途地域外に分布しています。

### ■開発許可の状況（平成22年～平成27年）



資料：平成28年度都市計画基礎調査

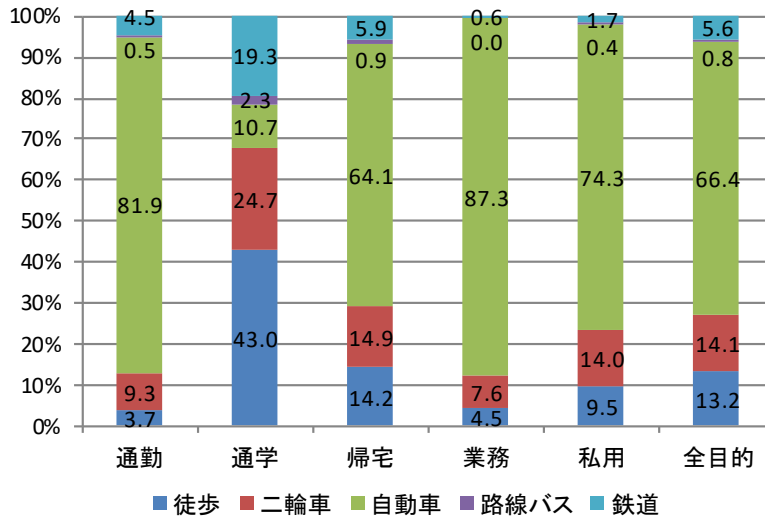
## 1-4 交通環境の状況

### (1) 市民の移動実態

目的別代表交通手段をみると、通学を除いて自動車分担率が非常に高く、徒歩や公共交通機関の利用が少ないことから、自動車に依存した地方都市の特徴が読み取れます。

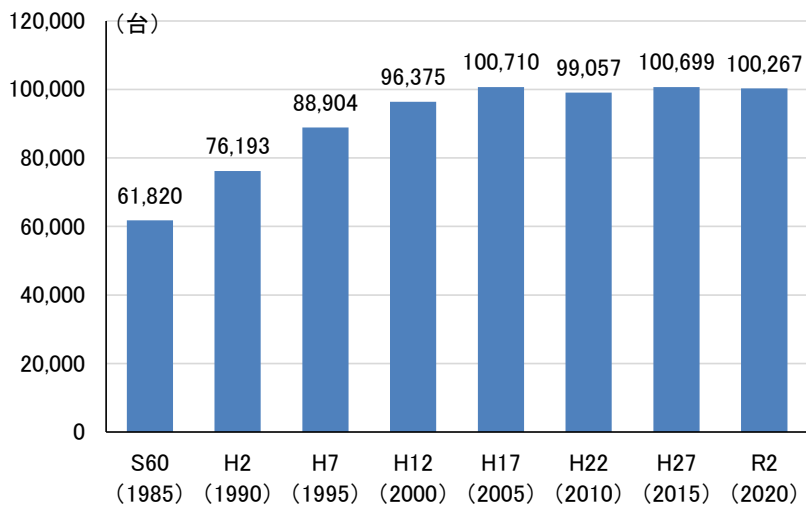
また、近年の自動車保有台数は概ね横ばいで推移しています。

#### ■目的別代表交通手段



資料：平成17年中南勢PT調査

#### ■自動車保有台数



資料：(社)日本自動車販売協会連合会三重県支部「三重県自動車数要覧」

## 第1章 都市の現況

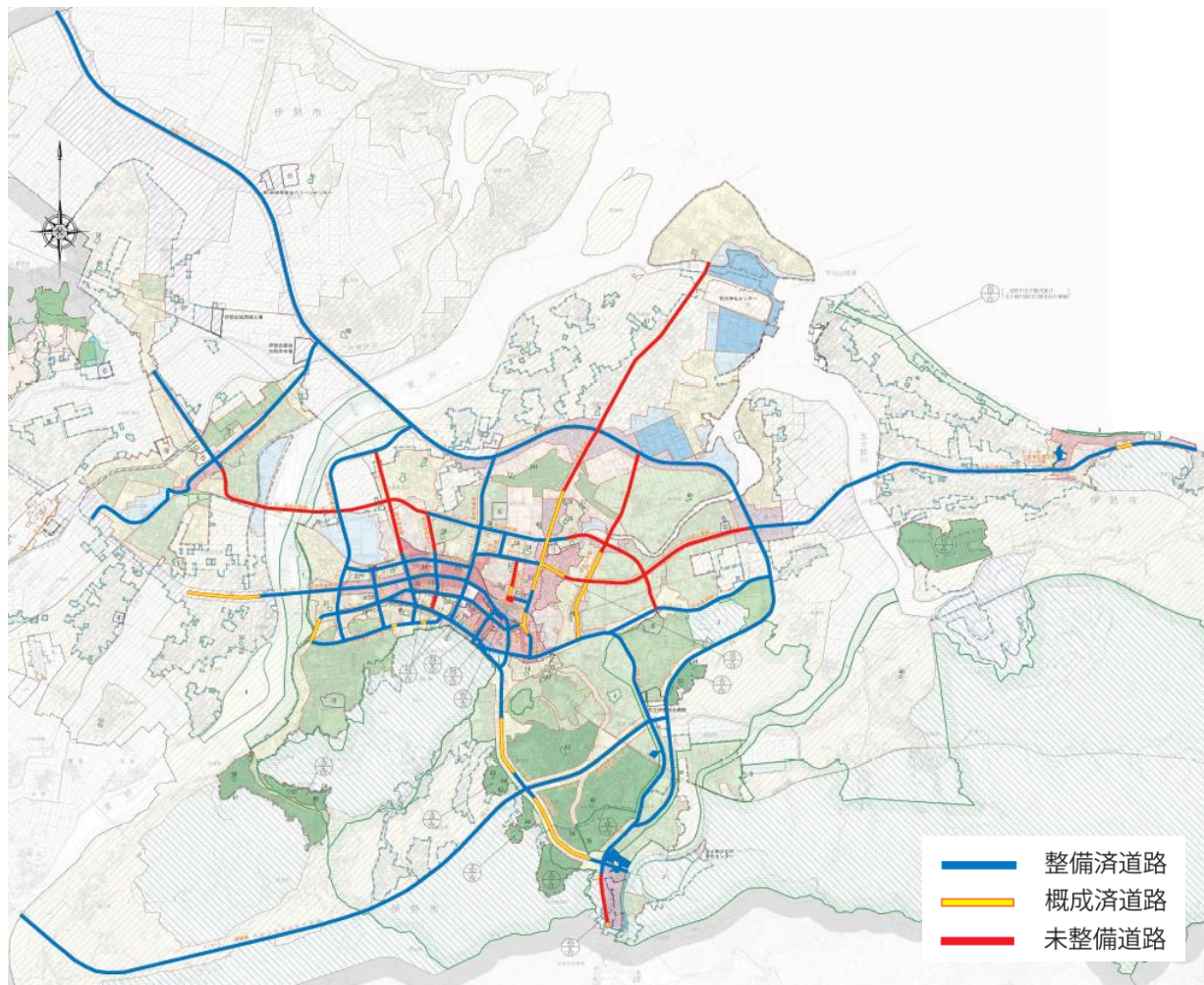
### (2) 市内交通網

#### ① 都市計画道路

伊勢市では、29 路線 (81.3km) の都市計画道路を計画決定しており、令和 3 年度末時点で、整備済が約 77%、概成済\*が約 8%、未整備 (計画) が約 15%となっています。主に、伊勢市駅から沿岸部へ連絡する南北の路線が概成済又は未整備となっています。

また、特に JR 参宮線及び近鉄山田線によって、交通流の南北分断が顕著となっています。

#### ■都市計画道路の整備状況



※概成済：現況が概ね計画幅員の 2/3 または 4 車線以上の幅員を有する道路

② 公共交通網

伊勢市内の公共交通は、以下の路線等により構成されています。

■伊勢市内の公共交通路線網の概要

手段	運行事業者	路線名等
鉄道	① J R 東海	・参宮線（多気～伊勢市～鳥羽）
	② 近畿日本鉄道	・山田線（伊勢中川～松阪～伊勢市～宇治山田） ・鳥羽線（宇治山田～五十鈴川～鳥羽）
路線バス	① 三重交通(株)	・路線バス各路線 ・伊勢・二見・鳥羽周遊バス CANばす ・参宮バス
	② 三交伊勢志摩交通(株)	・有滝線、伊勢玉城線
コミュニティバス	① 伊勢市	・おかげバス【6 路線】 （東大淀・明野・小俣、御蔭、辻久留・藤里、鹿海・朝熊、二見、環状） ・おかげバスデマンド【2 路線】 （小俣・粟野、御蔭・小木・田尻） ・沼木バス（自家用有償旅客運送）
高速バス	① 三重交通(株)	・高速鳥羽・大宮線（鳥羽～大宮） ・特急バス路線 津伊勢空港連絡線（鳥羽～空港アクセス港）
	② 青木バス(株)	・あおぞらライナー（宇治山田～横浜～東京、宇治山田～金沢、宇治山田～仙台）
	③ WILLER EXPRESS(株)	・WILLER EXPRESS（伊勢市～新宿～横浜）
	④(株)オリオンバスツアー	・オリオンバス（伊勢市～東京ディズニーランドバスターミナル・ウエスト）

※伊勢市内で上表以外にタクシー事業者の9社が営業中（令和3年現在：市内に事業所があるもの）

■公共交通の役割分担（（改訂）伊勢市地域公共交通網形成計画）

位置づけ	役割	対象路線
広域幹線	本市と市外や県外など広域的な移動を支える鉄道	JR参宮線、近鉄山田線、近鉄鳥羽線
都市間幹線	本市と周辺市町間など比較的広域的な移動を支えるとともに、市内の地区間の移動も担う主要なバス路線	地域公共交通確保維持改善事業において地域間幹線系統に位置づけられている民間バス路線など（南島線、中川線、伊勢玉城線、伊勢鳥羽線、御座線、伊勢宿浦線、伊勢五ヶ所線など）
地区間幹線	都市間幹線を補完し、市内各地区間の移動を担うバス路線	市内で完結する都市間幹線以外の民間バス路線（土路今一色線、イオンうぐいす台線、伊勢市内線、二見サンアリーナ線、神社線、大湊線、外宮内宮線、有滝線など）
市内環状線	各幹線と支線等を結び、主に本市の中心部を環状に運行する路線	おかげバス環状線
支線	地区間幹線を補完し、周辺地区間や地区外の最寄り駅など比較的小さな範囲の日常生活圏（買い物、病院、行政施設）の移動を担う路線	周辺地区間など日常生活圏を運行するおかげバス、おかげバスデマンド、沼木バスなどのコミュニティバス
観光交流軸	本市の玄関口である伊勢市駅と宇治山田駅、観光集客区域とを結び、観光客の移動の多い区間を運行するバス路線	伊勢市駅、宇治山田駅と観光集客区域、鳥羽方面とを結ぶ区間を運行する民間バス路線（外宮内宮線、伊勢市内線、CANばすなど）

## 第1章 都市の現況

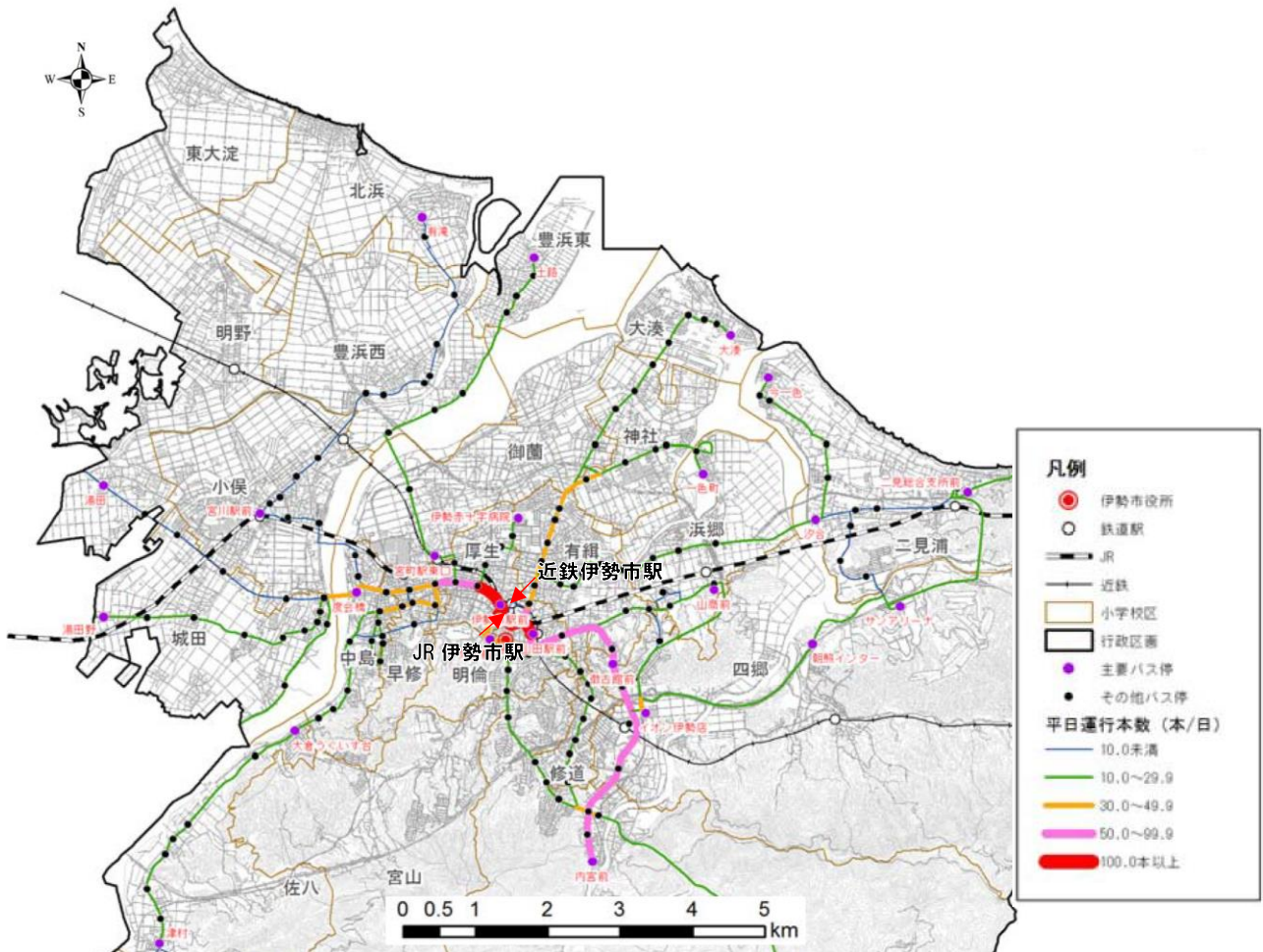
伊勢市内の公共交通は、伊勢市駅を中心に放射状に配置されています。

鉄道については、市内を近鉄山田線、近鉄鳥羽線、JR 参宮線が東西に延びており、中心市街地では、近鉄伊勢市駅、JR 伊勢市駅、近鉄宇治山田駅が隣接して立地しています。

路線バスについては、新道から伊勢市駅、宇治山田駅前間の本数が最も多く、1日あたり100本以上運行されています。また、内宮前を発着するバス路線の本数も多くなっています。

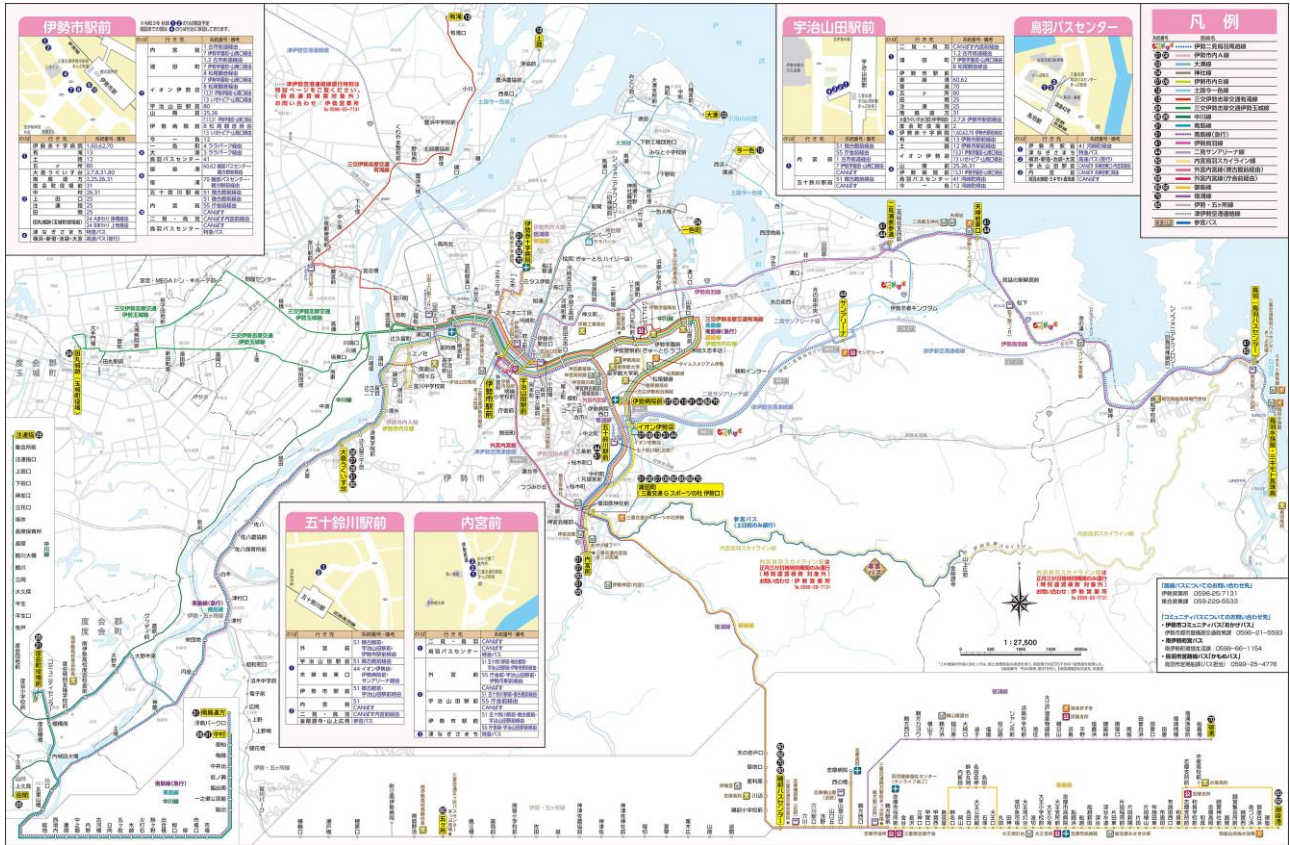
一方で、路線バスが行き届かないエリアを中心に、コミュニティバスが運行されています。

### ■公共交通ネットワーク

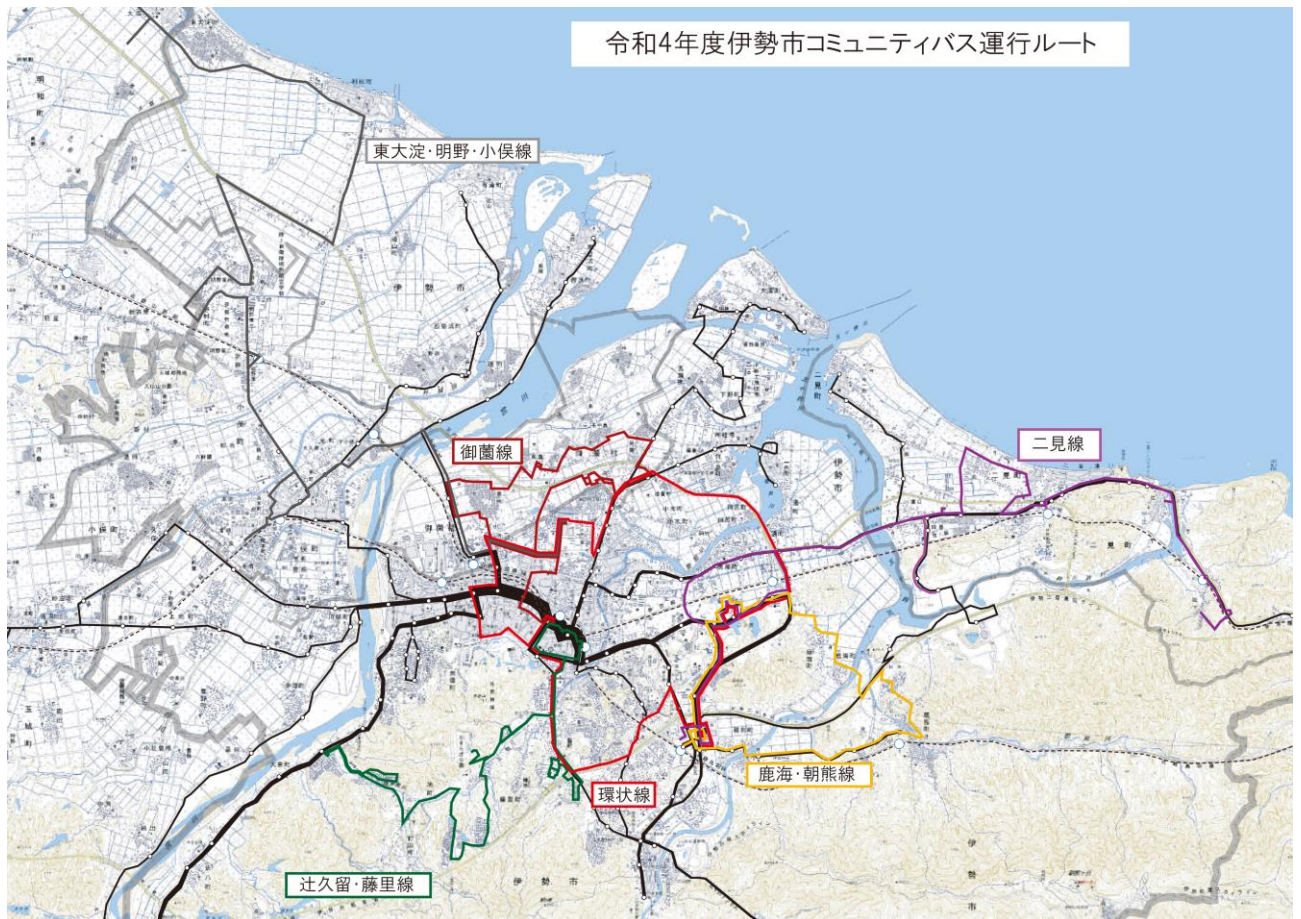


資料：(改訂)伊勢市地域公共交通網形成計画

【参考：路線バス・コミュニティバス路線詳細図】



※令和3年4月時点 資料：三重交通(株)

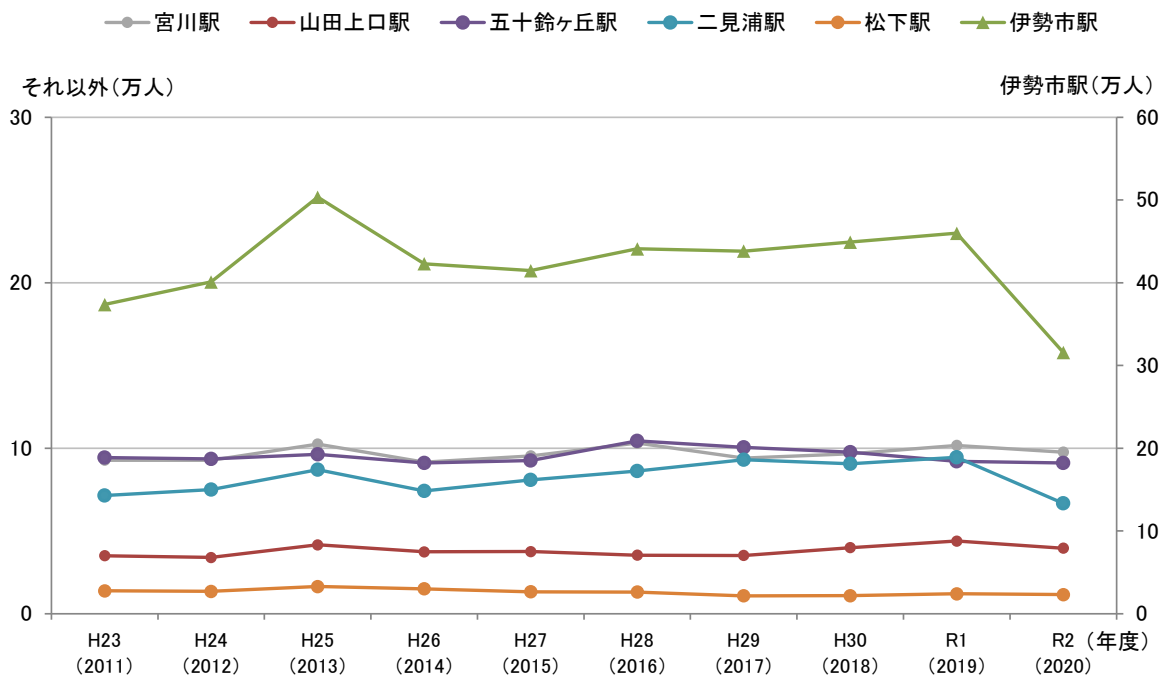


## 第1章 都市の現況

### (3) 鉄道の利用状況

伊勢市には、近鉄山田線、近鉄鳥羽線、JR 参宮線を合わせて 13 駅が立地しています。平成 25(2013)年度は、第 62 回神宮式年遷宮のため利用者が一時的に増加しました。多くの駅は概ね横ばいでしたが、令和 2(2020)年度はコロナ禍の影響により、多くの駅で利用者の減少が見られます。

#### ■JR 東海 乗客数の推移



資料：三重県統計書、JR 東海提供資料

#### ■JR 東海 各駅の一日常たりの平均乗降客数

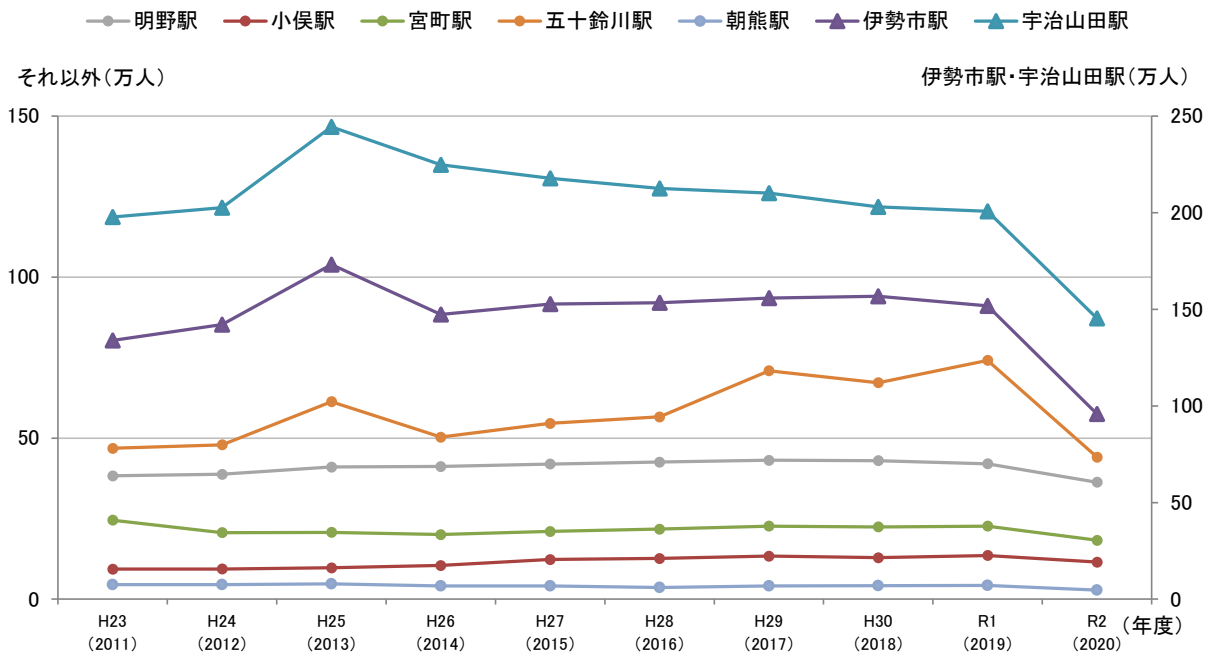
(単位：人)

	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	(年度)
宮川	506	508	562	502	522	564	516	530	558	535	
山田上口	192	186	228	206	206	194	192	218	240	217	
伊勢市	2,042	2,196	2,758	2,316	2,266	2,416	2,402	2,460	2,520	1,730	
五十鈴ヶ丘	516	512	528	500	506	572	550	536	504	499	
二見浦	390	410	476	406	442	472	510	496	518	366	
松下	76	74	90	82	72	72	60	60	66	63	

資料：三重県統計書、JR 東海提供資料の一日平均乗客数を 2 倍して算出



■近鉄 乗客数の推移



資料：三重県統計書、近畿日本鉄道㈱提供資料

■近鉄 各駅の一日当たり乗降客数

駅名	H22.11.9 (2010)	H24.11.13 (2012)	H27.11.10 (2015)	H30.11.13 (2018)	R3.11.9 (2021)
明野	2,090	1,891	1,949	2,061	1,735
小俣	660	720	665	746	598
宮町	1,645	1,284	1,204	1,227	986
伊勢市	6,360	6,626	7,681	7,727	5,479
宇治山田	8,382	8,403	8,870	8,650	6,812
五十鈴川	2,251	2,122	2,323	8,650	2,215
朝熊	168	165	128	132	132

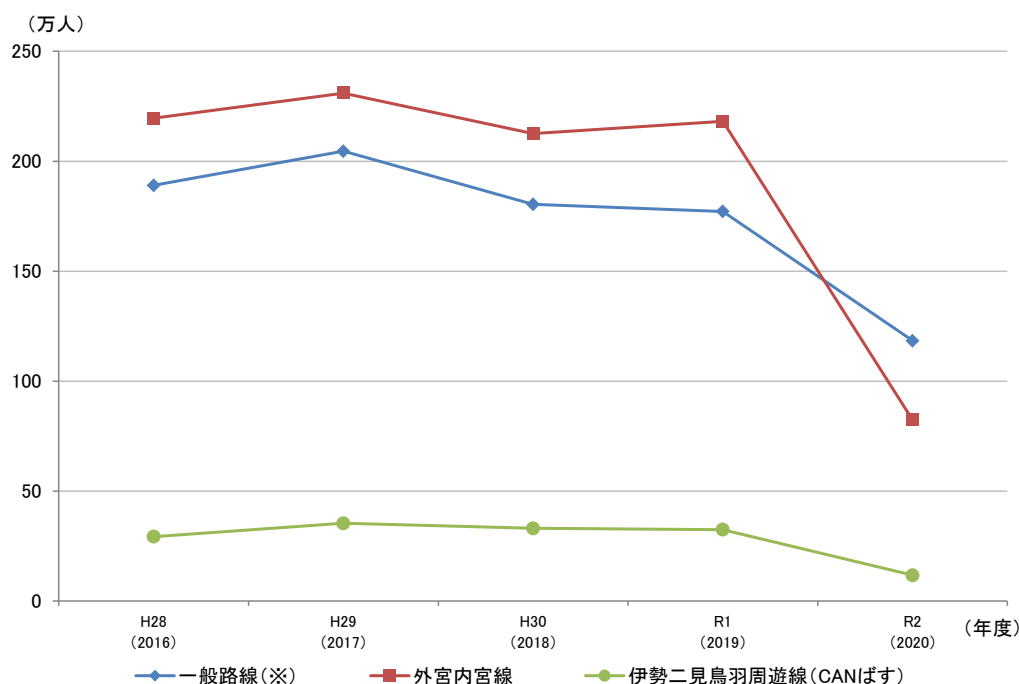
資料：近畿日本鉄道㈱提供資料

## 第1章 都市の現況

### (4) 路線バスの利用状況

観光客が利用する外宮内宮線の利用者は、市民が利用する一般路線の利用者よりも多い状況で推移していましたが、令和2(2020)年度はコロナ禍の影響により全体として利用者数は減少しています。

#### ■路線バス乗車数の推移(三重交通 伊勢営業所管内)



※H28年度より導入したICカード利用実績及び収入より換算した推計値により作成。  
H27年度以前は算出方法が異なるため経年比較不可。

※一般路線：外宮内宮線、伊勢二見鳥羽周遊線(CANばす)及び高速バスを除く路線  
資料：伊勢市地域公共交通網形成計画、三重交通資料

#### ■市内におけるバス車両のバリアフリー化状況

(R3.12現在)

分類		台数(台)	市内の車両全体に対する割合(%)
路線バス	ノンステップバス	33	55%
	ワンステップバス	19	32%
	リフト付きバス	2	3%
	その他	6	10%
	合計	60	100%
観光バス	リフト付きバス	1	6%
	その他	15	94%
	合計	16	100%

※路線バス、観光バスともに三重交通伊勢営業所と三交伊勢志摩交通車両の合計数

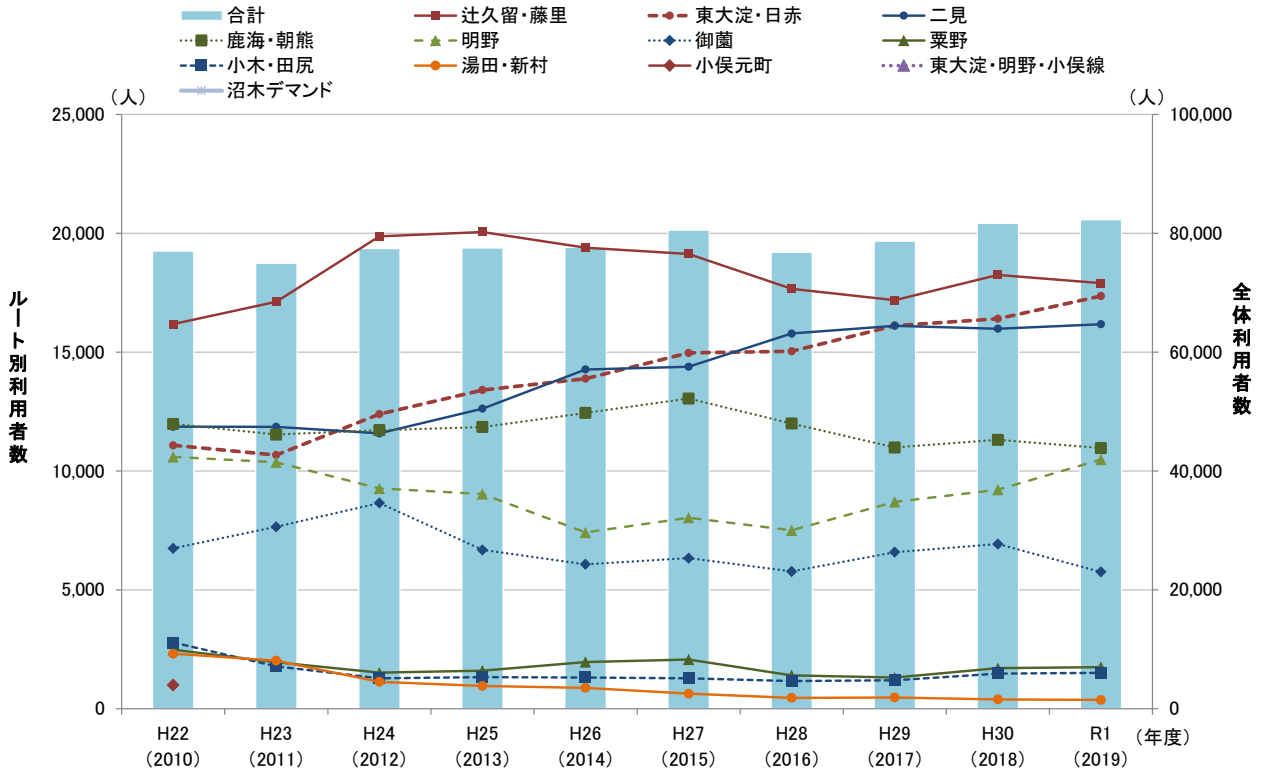
資料：三重交通提供資料

(5) コミュニティバスの利用状況

おかげバス・おかげバスデマンドは、公共交通空白地域の移動手段を確保し、だれもが利用しやすい公共交通を提供するため、平成19(2007)年4月から運行を開始しました。

近年の利用状況を見ると、東大淀・明野・小俣、二見、明野、御蔭、環状線の利用者数が増加しています。その他のルートは概ね横ばいか減少しており、全体の利用者数は増加傾向にあります。

■おかげバス・おかげバスデマンドの利用者数の推移



※平成23(2011)年8月より、粟野、湯田・新村、小俣元町、小木・田尻の4ルートを粟野、湯田・新村・元町、小木・田尻の3ルートに再編し、路線定期運行からタクシー車両を利用したデマンド方式に変更。数値は路線定期運行とデマンド方式の合計値。  
 ※令和2(2020)年8月以降、路線の再編により経年比較不可。

資料：伊勢市交通政策課提供資料

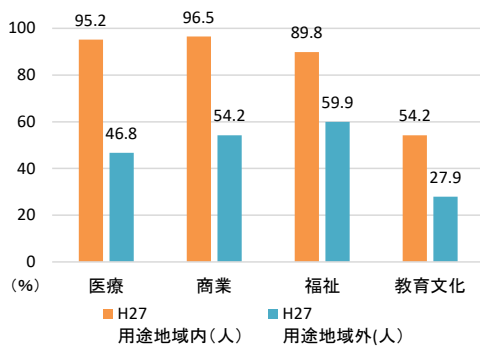
## 1-5 都市機能の立地状況

### (1) 都市機能の分布と人口密度、カバー状況

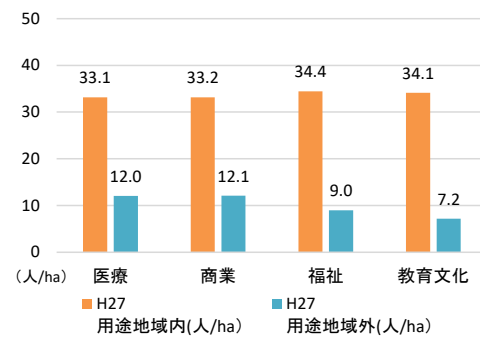
平成27年における都市機能の人口のカバー状況をみると、医療、商業、福祉は、用途地域内で概ね9割をカバーし、用途地域外においては、医療46.8%、商業54.2%、福祉59.9%と概ね5割をカバーしています。一方、教育文化は用途地域内で54.2%、用途地域外で27.9%に留まっています。

カバー圏内の人口密度をみると、医療、商業、福祉、教育文化は、いずれも用途地域内で概ね30人/haとなっています。用途地域外においては、概ね10人/haとなっています。

■各都市機能の人口のカバー状況



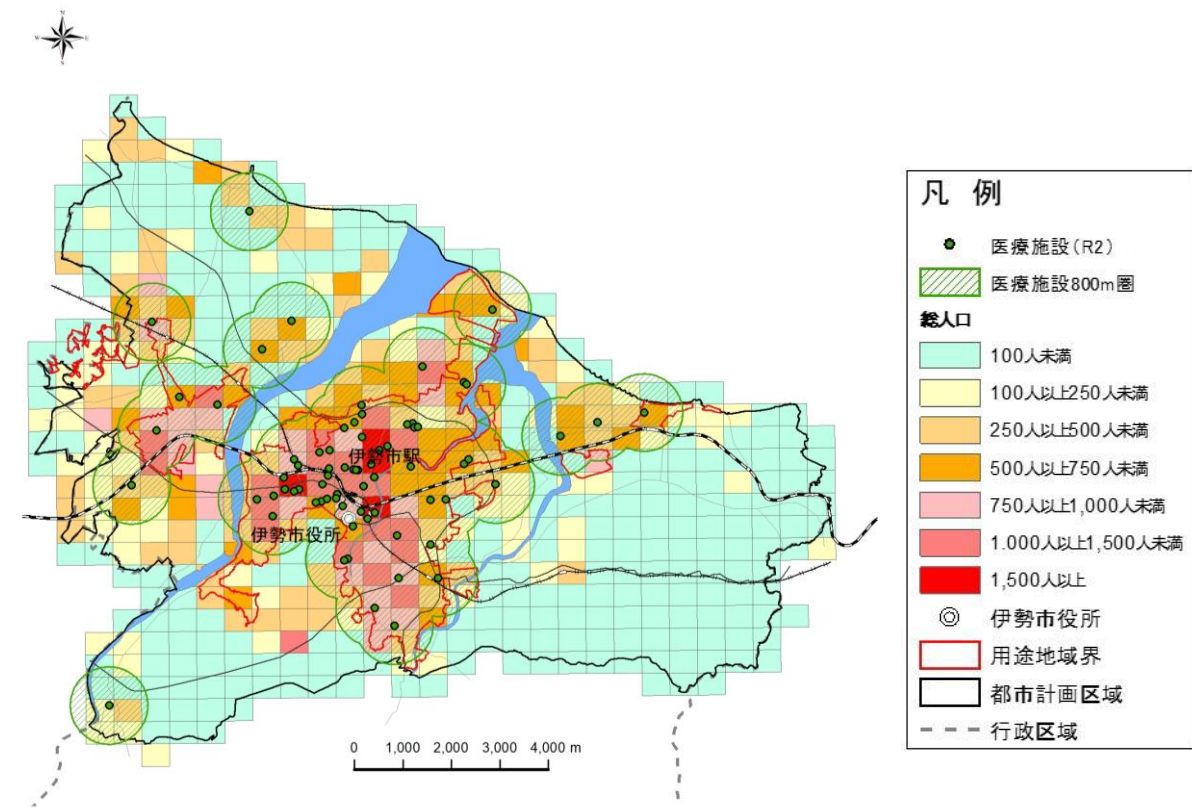
■各都市機能のカバー圏内の密度



※カバー圏域：各施設から半径800mの範囲

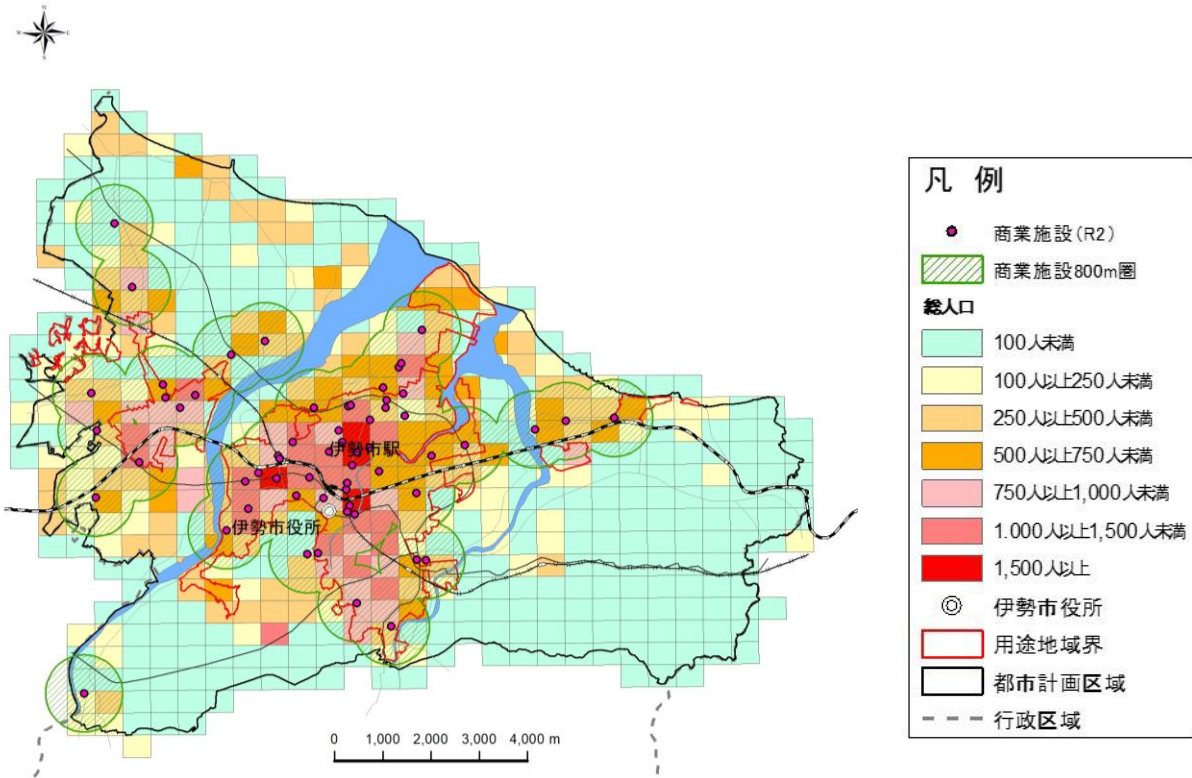
資料：国勢調査、平成29年4月日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所)

■医療施設の人口のカバー状況



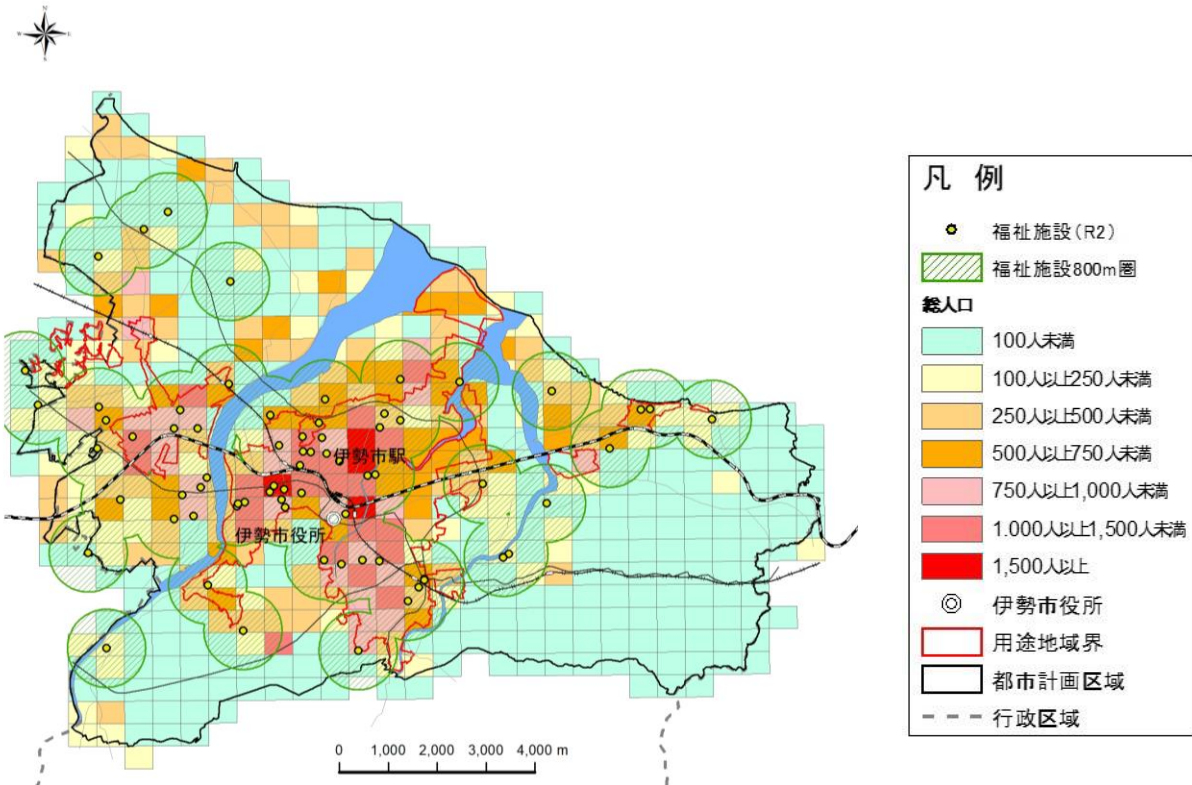
資料：国勢調査、(一社)伊勢地区医師会HP

■商業施設の人口のカバー状況



資料：国勢調査、iタウンページ

■福祉施設の人口のカバー状況



資料：国勢調査、三重県（介護保険事業者・関係施設一覧）、伊勢市（介護サービス等事業者一覧、地域包括支援センター）

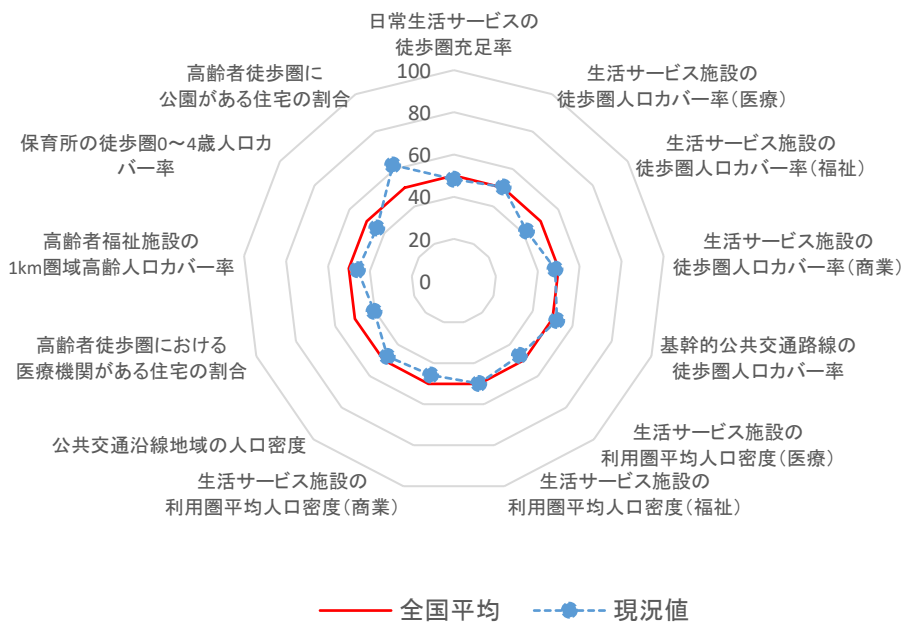
## 第1章 都市の現況

### (2) 他都市との比較による都市構造の評価

伊勢市における都市構造の特性を把握するため、「都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月 国土交通省）」に基づき、生活利便性と健康維持・福祉環境について、伊勢市と概ね同等の人口規模を有する都市との比較検討を行いました。

その結果、生活利便性については、「生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率（福祉）」は比較的  
低く、健康・福祉については、「高齢者徒歩圏に公園がある住宅の割合」は比較的高い一方で、「高  
齢者徒歩圏に医療機関がある住宅の割合」が低くなっています。

#### ■伊勢市の現況都市構造評価（10～40万人都市との比較）



#### 【偏差値レーダーチャートに関する用語の解説】

- ◇日常生活サービス  
以下の生活サービス施設（「医療施設」「商業施設」「福祉施設」）及び基幹的公共交通路線
- ◇生活サービス施設  
医療施設：病院・診療所で内科または外科を有する施設  
商業施設：専門・総合スーパー、百貨店  
福祉施設（高齢者福祉施設）：通所系・訪問系施設及び小規模多機能施設
- ◇徒歩圏（利用圏）  
一般的な徒歩圏である半径 800m、バス停は誘致距離を考慮し半径 300m
- ◇充足率（徒歩圏人口カバー率）  
伊勢市総人口に対する区域人口の割合
- ◇基幹的公共交通路線  
日 30 本以上のサービス水準を有する鉄道路線、バス路線
- ◇公共交通沿線地域  
基幹的公共交通路線における徒歩圏
- ◇高齢者徒歩圏  
高齢者の一般的な徒歩圏である半径 500m

資料：都市モニタリングシート（国土交通省）

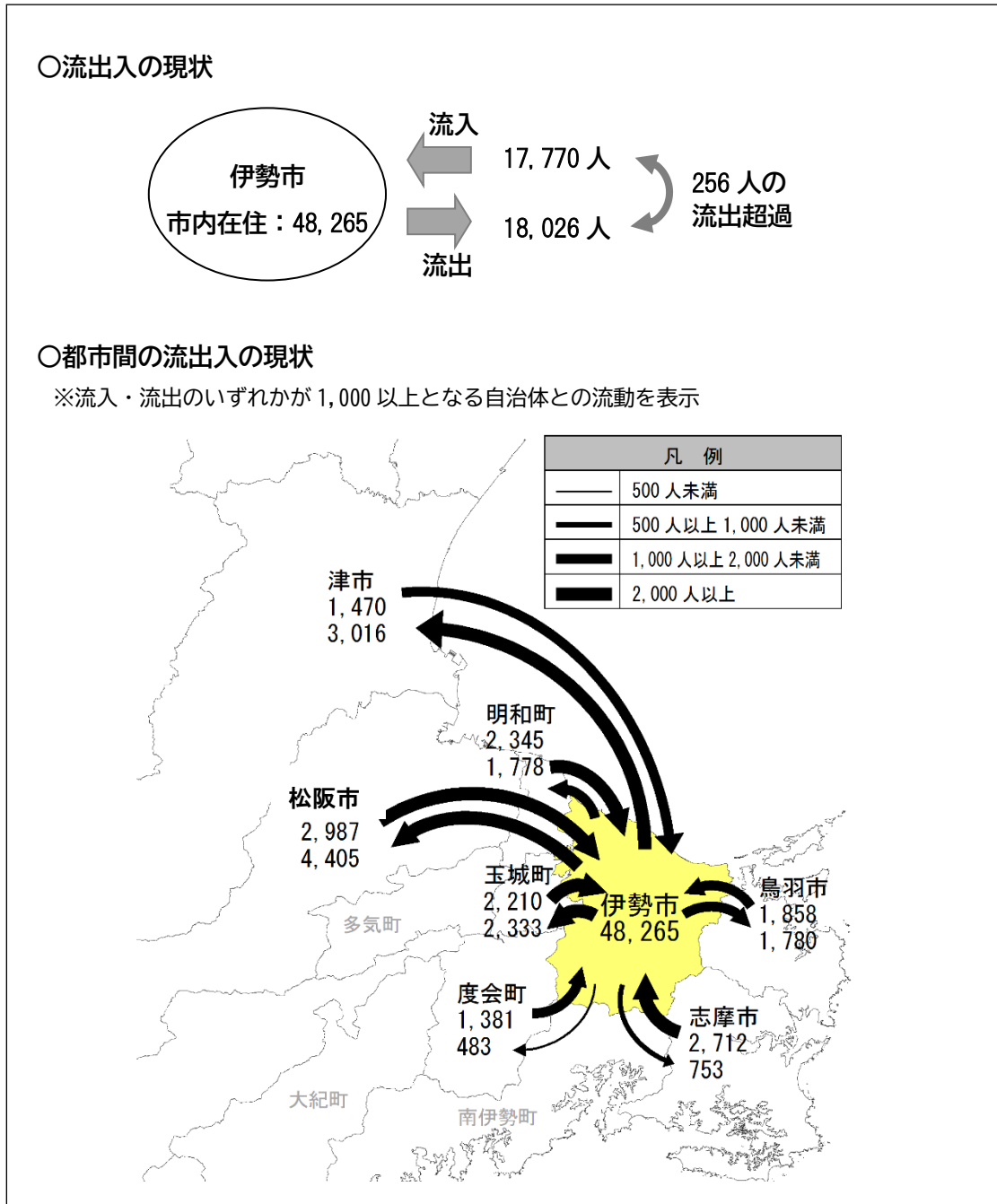
## 1-6 経済活動の動向

### (1) 通勤・通学流動

伊勢市の通勤通学の流動をみると、市内在住の通勤通学者数は 48,265 人に対して、他市町への流出は 18,026 人、他市町からの流入は 17,770 人で 256 人の流出超過となっています。

流出の方面としては、松阪市や津市といった伊勢市の北側の都市が多く、流入では、南側や東側の隣接市町が多い状況です。

#### ■伊勢市の主な通勤・通学流動



資料：平成 27 年国勢調査

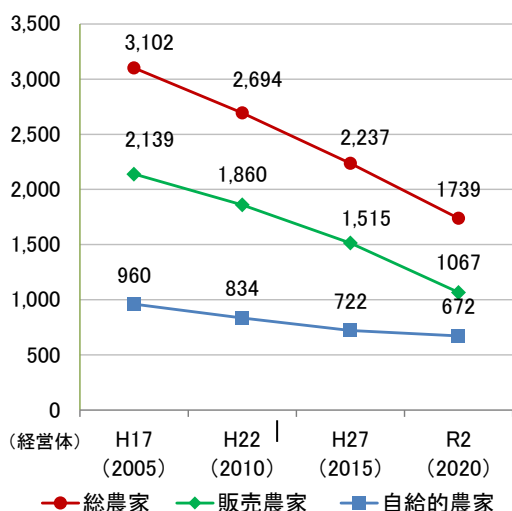
## 第1章 都市の現況

### (2) 農業・漁業の動向

農業経営体数の推移をみると、販売農家、自給的農家ともに減少傾向にあり、平成17(2005)年から令和2(2020)年の約15年間に総農家数は約4割減少しています。耕地面積も減少傾向にあり、15年間で約1割減少しています。このため、高齢化が進行する中で、農家1件あたりの耕地面積では増加傾向にあります。

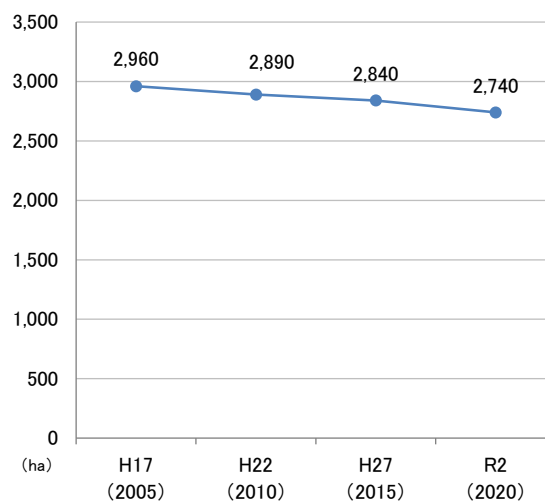
漁業経営体数の推移をみると、平成17(2005)年から平成30(2018)年の間に約8割減少しています。海面漁業・養殖業生産量は、平成17(2005)年から平成30(2018)年の13年間に約4割減少しています。

■農業経営体数の推移



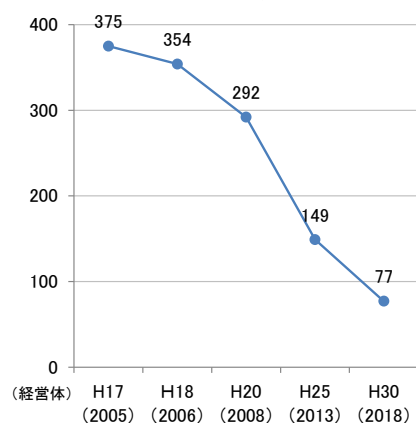
資料：農林業センサス

■耕地面積の推移



資料：東海農政局、三重県

■漁業経営体数の推移

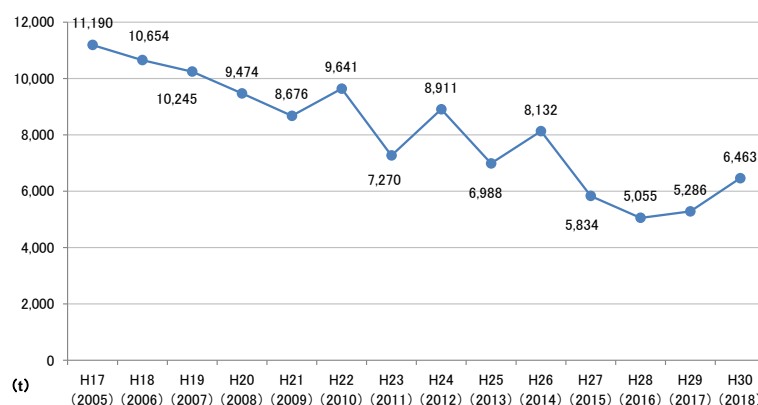


※平成20年は漁業センサス(漁業経営体統計)の結果  
平成19年より毎年の集計を廃止)

※年間海上作業従事日数が30日未満の個人漁業経営体を除く

資料：農林水産省

■海面漁業・養殖業生産の推移



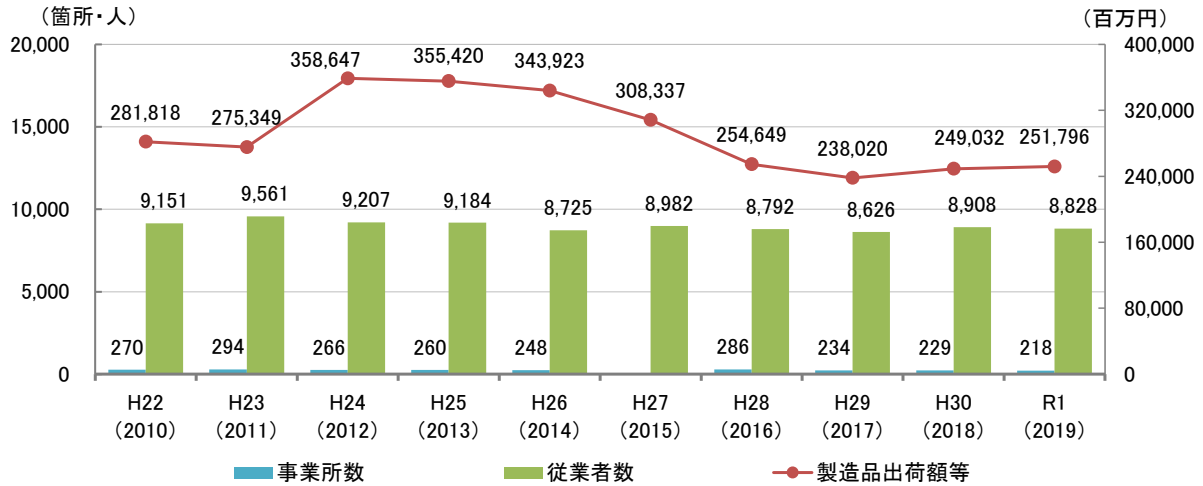
※「海面漁業漁獲量」と「海面養殖業収穫量」の合計  
資料：東海農政局、三重県



(3) 工業の動向

製造品出荷額は、経済状況により各年で増減があるものの、長期的には減少しています。  
また、従業者数と事業所数は減少傾向です。

■伊勢市の工業に係る指標の推移

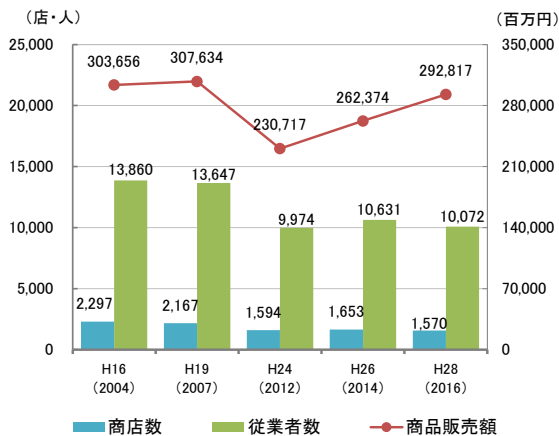


資料：工業統計

(4) 商業の動向

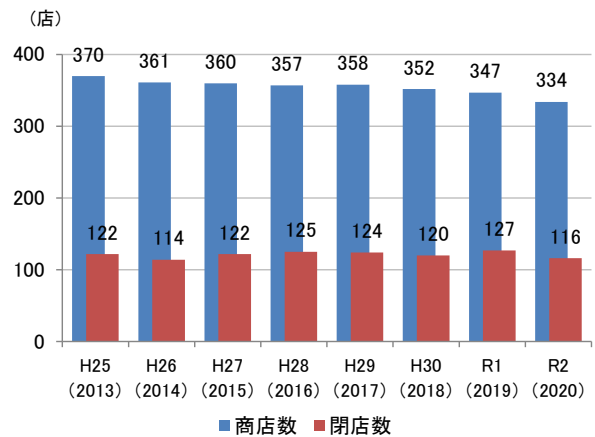
商品販売額等は、平成24年以降は増加しているものの、長期的には減少傾向にあります。  
中心市街地の店舗数は、近年、概ね横ばいで推移していますが、約1/3が閉店している状況です。

■伊勢市の商業に係る指標の推移



資料：商業統計調査、経済センサス活動調査

■中心市街地の店舗数の推移



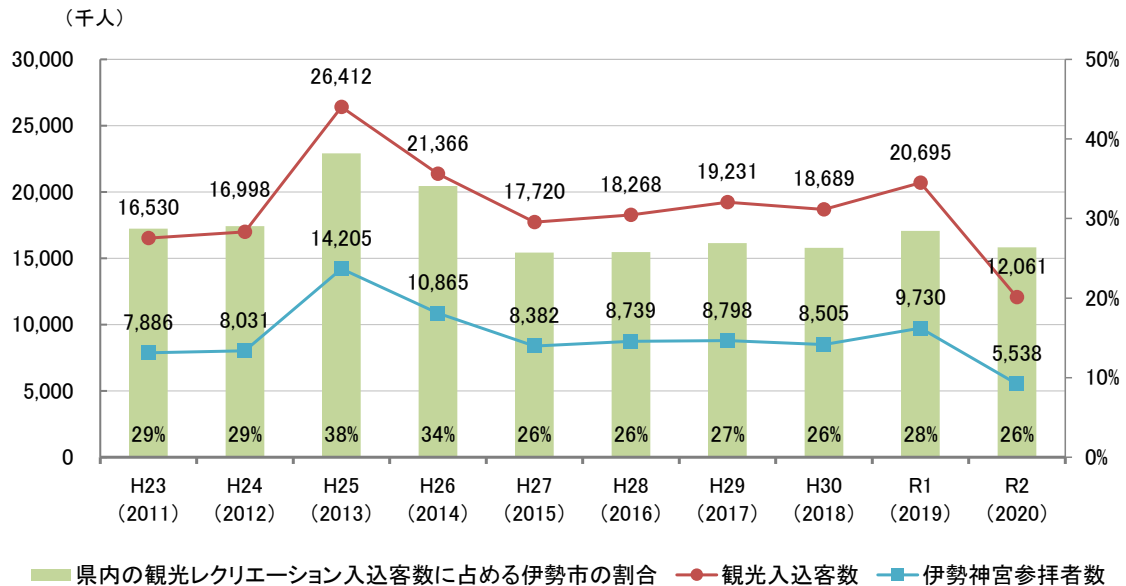
※調査方法：各年度とも市職員の目視による独自調査  
資料：伊勢市商工労政課資料

## 第1章 都市の現況

### (5) 観光の動向

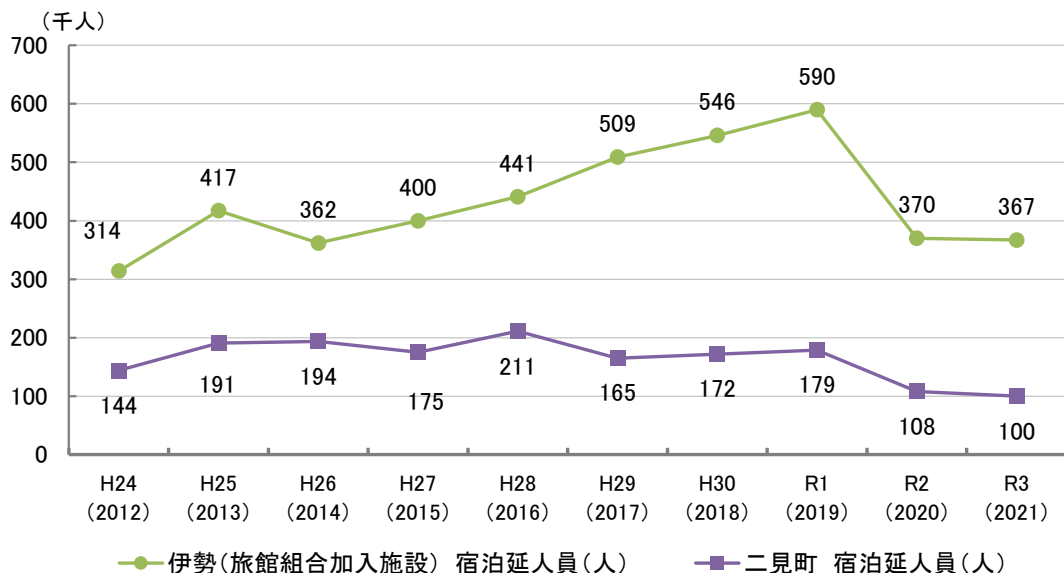
伊勢市は、三重県の観光入込客数の3割前後を占める有数の観光都市であり、平成25(2013)年の第62回神宮式年遷宮では、約2,600万人の観光客が来訪しています。観光入込客数及び宿泊者数は、長期的に見ると増加していましたが、令和2(2020)年度はコロナ禍の影響により減少しています。

#### ■伊勢市の観光入込客数の推移



資料：市町別及び地域別・月別入込客数(延数)

#### ■伊勢市の宿泊者数の推移



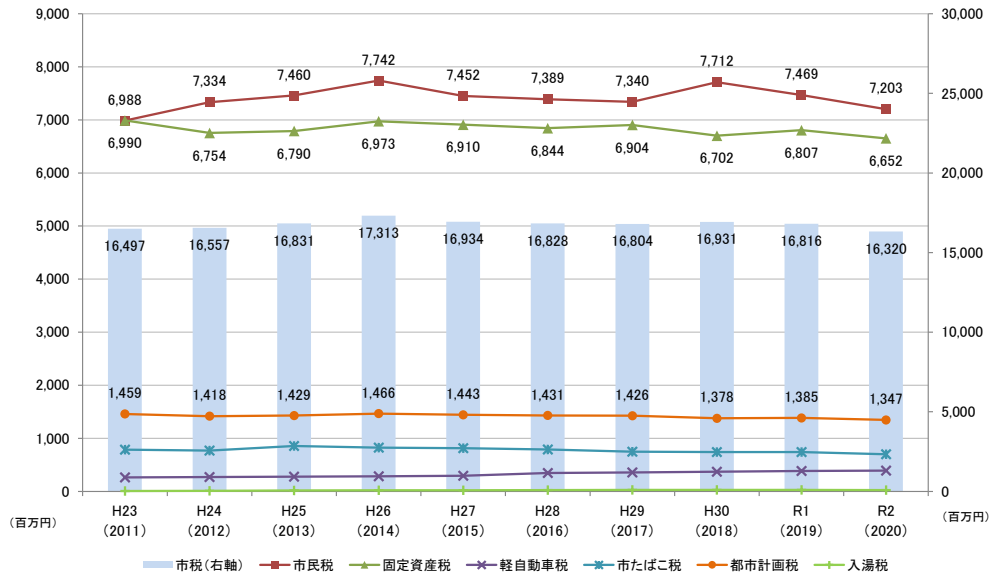
資料：伊勢市観光統計

## 1-7 財政状況

### (1) 歳入

市税の推移をみると、総額は、概ね横ばい傾向です。

#### ■市税額の推移

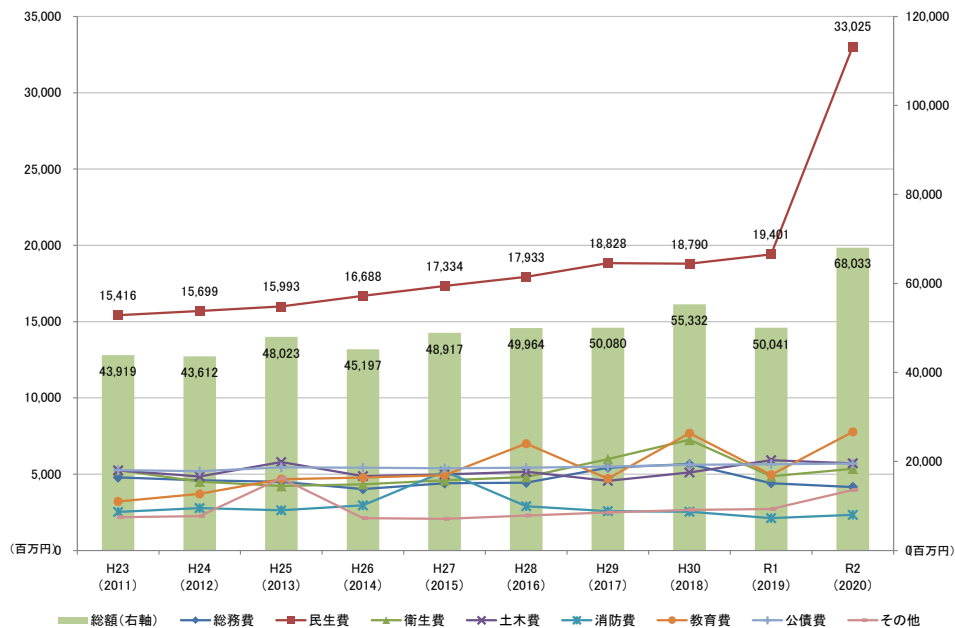


資料：伊勢市課税課資料

### (2) 歳出

目的別歳出の推移をみると、福祉等に支出する民生費が増加傾向にあり、令和2(2020)年度はコロナ禍の影響により大きく増加しています。

#### ■目的別歳出の推移



資料：伊勢市財政課資料

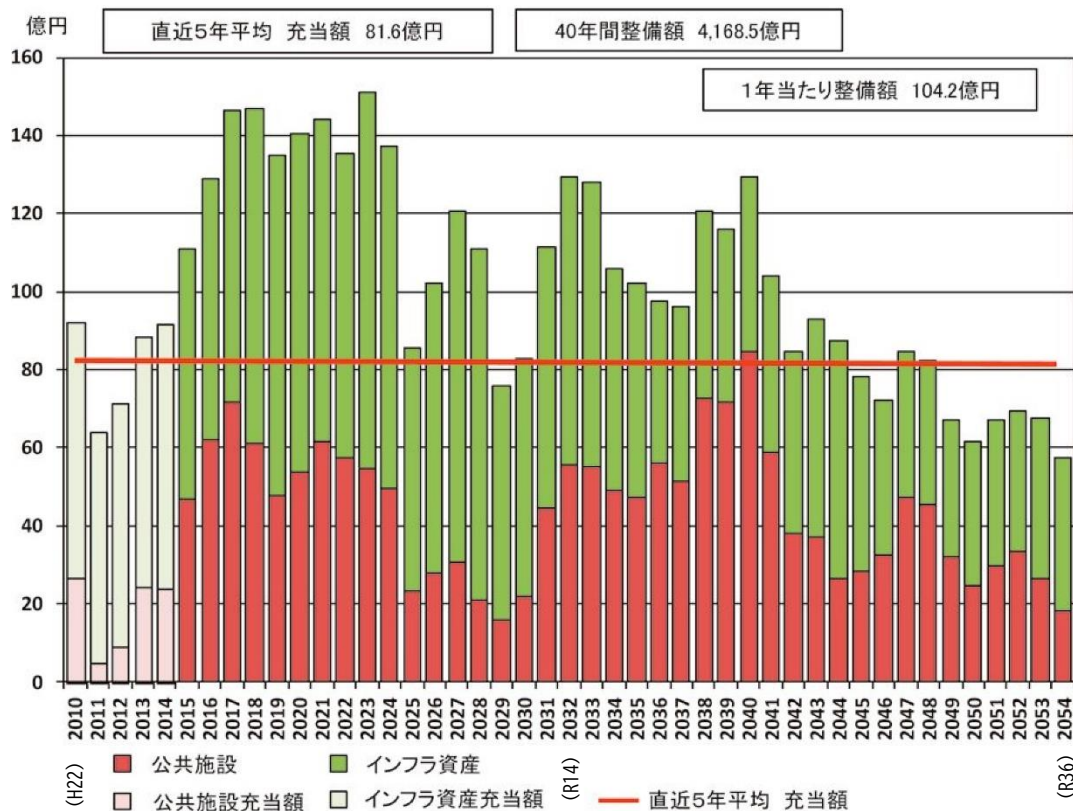
## 第1章 都市の現況

### (3) 公共施設等に係る更新経費の見通し

伊勢市公共施設等総合管理計画において、本市が現有する公共施設をそのまま持ち続けた場合の更新費用と、インフラ資産に対し長寿命化対策等を実施しないと仮定した場合の更新費等を合計すると、平成27(2015)年から令和36(2054)年までの40年間では約4,169億円が必要となり、1年あたりでは約104億円となります。

将来の人口推計を踏まえた財政状況を勘案すると、公共施設等に係る投資的経費を確保することは困難であることが容易に想像され、今後施設の整備及び維持更新の効率化が必要となります。

#### ■公共施設及びインフラ資産の将来の更新等の費用の推計



資料：伊勢市公共施設等総合管理計画

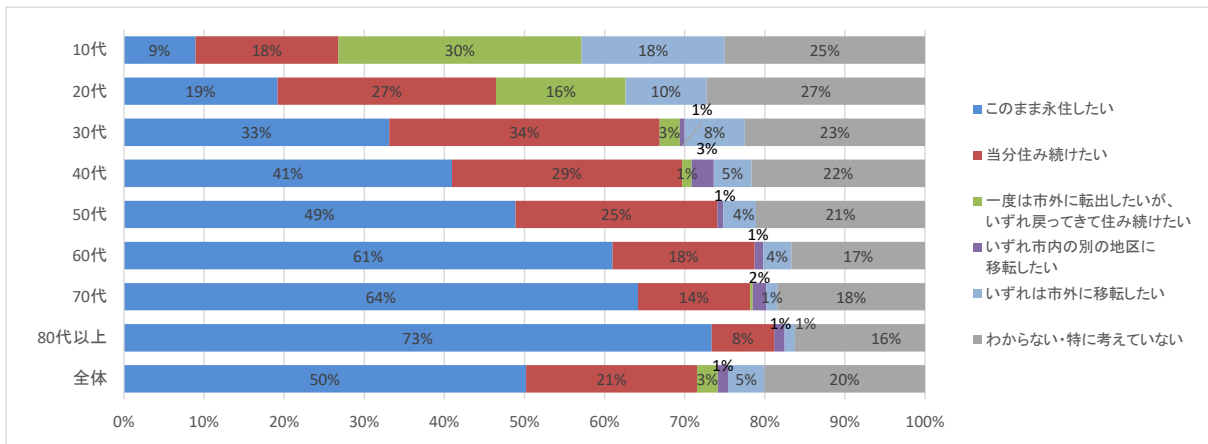
## 1-8 市民意向の把握

令和3年度伊勢市市民アンケート（令和4年2月）における市民の定住意向をみると、全体の74%の市民が「このまま永住したい」、「当分住み続けたい」、「一度は市外に転出したいが、いずれ戻ってきて住み続けたい」と回答しています。

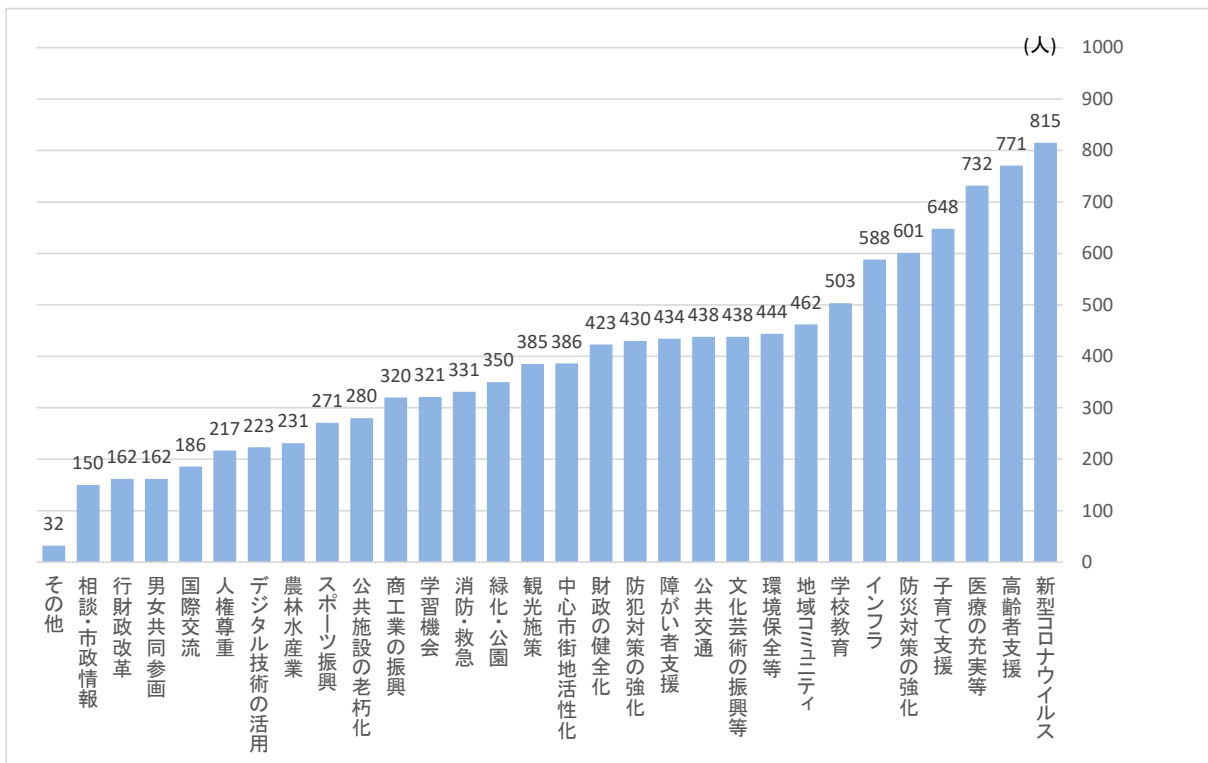
年齢別の傾向では、年齢が高いほど定住意向が高い一方で、10代の市民の約2割が「いずれは市外に移転したい」と回答しています。

また、市として取り組むべき事項では、コロナ禍の影響により高齢者支援や医療の充実等が上位を占める中、子育て支援や防災対策の強化、インフラへの関心が高くなっています。

### ■定住意向



### ■市として取り組むべき事項



資料：令和3年度伊勢市市民アンケート 集計結果報告書



## 第2章 人口の将来見通しと課題

人口の将来見通しとして、令和22(2040)年における人口分布の推計を行い、今後想定される問題点を整理します。

### 2-1 人口の推計

#### (1) 推計方法

以下の予測方法に基づき、将来の人口分布を推計します。

#### ■地区別に自然増減・社会増減を考慮したコーホート推計により将来人口を予測する方法

国立社会保障・人口問題研究所が令和22(2040)年まで5年刻みで公表している「生存率」「子供女性比」「0~4歳性比」「純移動率」を用いて、平成22(2010)年の国勢調査の結果を基に各メッシュの男女別・5歳階級別人口を5年刻みで推計します。

#### 【推計方法の特徴】

- メッシュ別の人口増減率（自然増減・社会増減）が考慮され、地区別の盛衰を反映した精緻な評価が可能である。
  - 自然増減は、年齢階層別人口が反映される。
  - ただし、社会増減については、メッシュごとの要因（直近5年間の社会増減）ではなく、伊勢市全体の社会増減（純移動率）がメッシュごとに反映される。
- 推計作業が比較的簡易である。
- 国立社会保障・人口問題研究所の「将来推計人口」と推計結果が一致する。

#### 【参考：立地適正化計画策定の手引きによる人口の将来予測の一例】

i) 地区別コーホート推計を行いそれをもとに将来人口を予測する方法	i. 国勢調査による地域メッシュ統計等を活用し、男女別・5歳階級別に2時点間の5年間人口増減率を算出し、これをコーホート変化率と設定。 ii. i. で設定したコーホート変化率を、対象メッシュの男女別・5歳階級別人口に5年刻みで推計年次に達するまで乗じていき、メッシュ毎に将来人口を推計。 iii. 社人研が2040(令和22)年までの値を公表している5年毎の男女別・5歳階級別将来推計人口値等を基に市町村が設定している将来人口をコントロールトータルとし、ii. で推計したメッシュ単位の推計結果について補正。	○メッシュ別の人口増減率を考慮しており、地区別の盛衰を反映した精緻な評価が可能 ●推計作業が煩雑 【煩雑であるが精緻な評価】
ii) 地区別に自然増減のみ考慮したコーホート推計を行い将来人口を予測する方法	i. 社人研が2040(令和22)年まで5年刻みで値を公表している生存率、子ども女性比、0~4歳性比を用いて、対象メッシュの男女別・5歳階級別人口を5年刻みで計算し、封鎖系人口でコントロールトータルを実施し、推計年次に達するまで計算し、メッシュ毎に将来人口を推計。 ii. 社人研が値を公表している将来推計人口値等を基に市町村が設定している将来人口をコントロールトータルとし、i. で推計したメッシュ単位の推計結果について補正。	○推計作業が比較的簡便で、メッシュ別の年齢階層別人口分布を考慮した評価が可能 ●地区別の社会移動については反映していない 【比較的簡易で地区別の特徴についてある程度考慮した評価】
iii) 将来人口増減率を均一に各地区に当てはめ将来人口を予測する手法	i. 社人研が公表している将来推計人口などをもとに市町村が設定している将来人口の、現在(現況人口の年次)に対する比率(人口増減率)を算出。 ii. この人口増減率をメッシュデータなどの地区別現況人口に一律に乗じることにより、各地区の将来人口を予測。	○推計作業が最も簡便で、人口密度低下を加味した評価が可能 ●地区別の社会移動、自然増減について反映しておらず、地区別の予測精度に課題 【最も簡易であるが地区別の予測精度に課題のある評価】

資料：立地適正化計画策定の手引き

## 第2章 人口の将来見通しと課題

### (2) 推計結果に基づく地域別の特徴

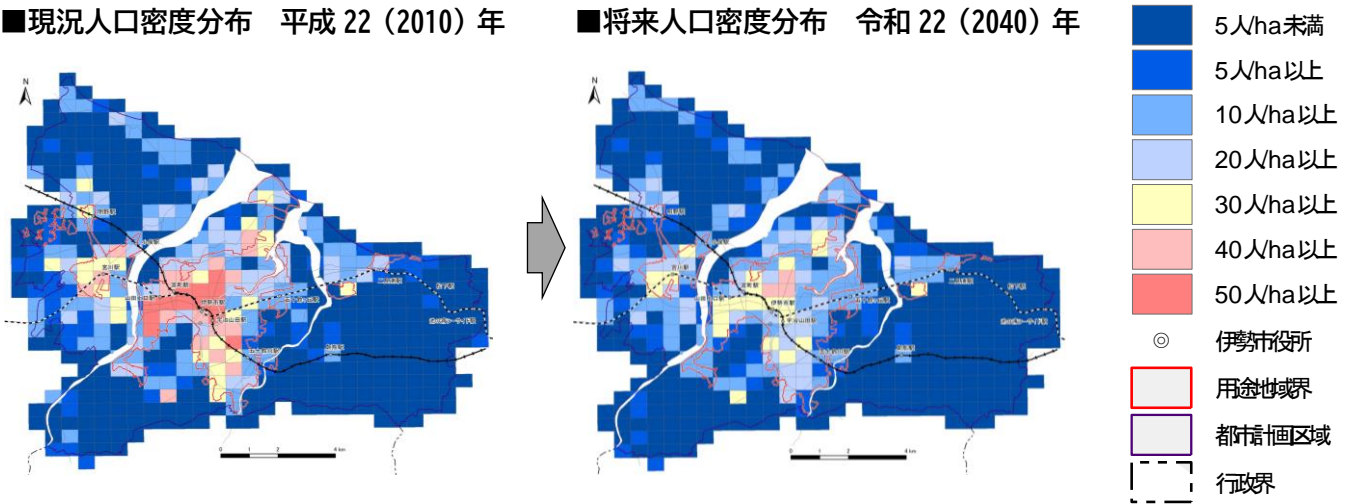
#### ① 総人口の推計

人口密度分布の推移をみると、60人/haを上回る地域はなくなり、既成市街地の人口密度の基準である40人/haを上回る地域は、中心部の限られた範囲にとどまることが予測されます。

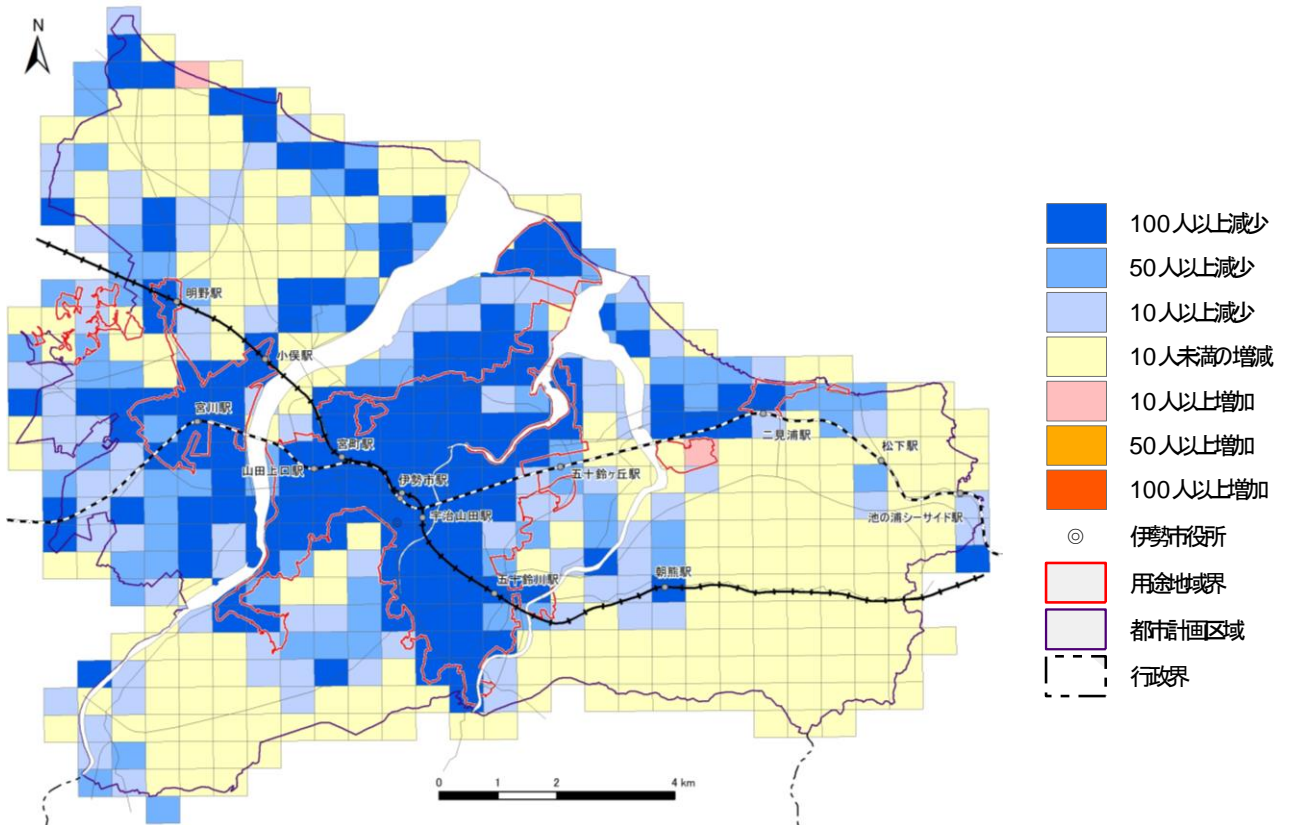
人口増減の推計をみると、現在の市街地（用途地域内）における人口減少が大きいことが予測されます。

■ 現況人口密度分布 平成22(2010)年

■ 将来人口密度分布 令和22(2040)年



■ 人口増減の推計 平成22(2010)年～令和22(2040)年



資料：国勢調査、国土数値情報

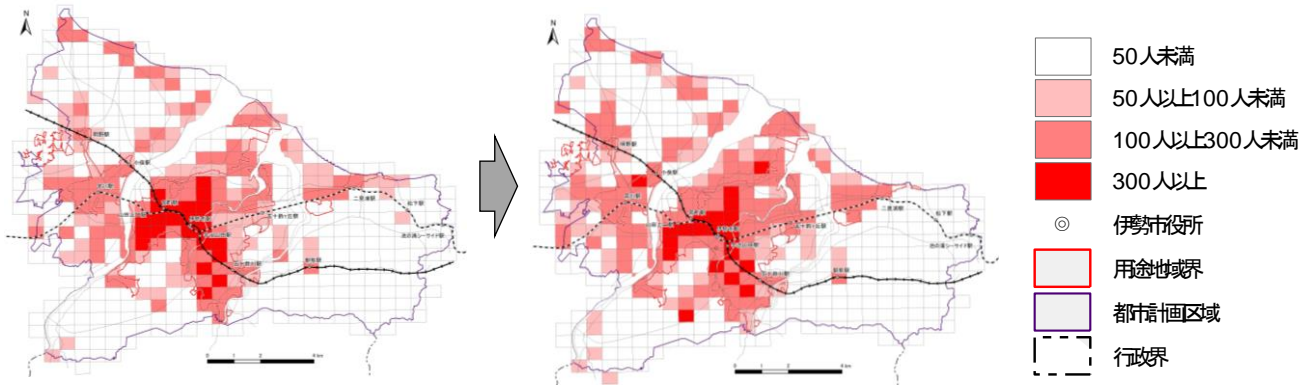


②高齢者人口の推計

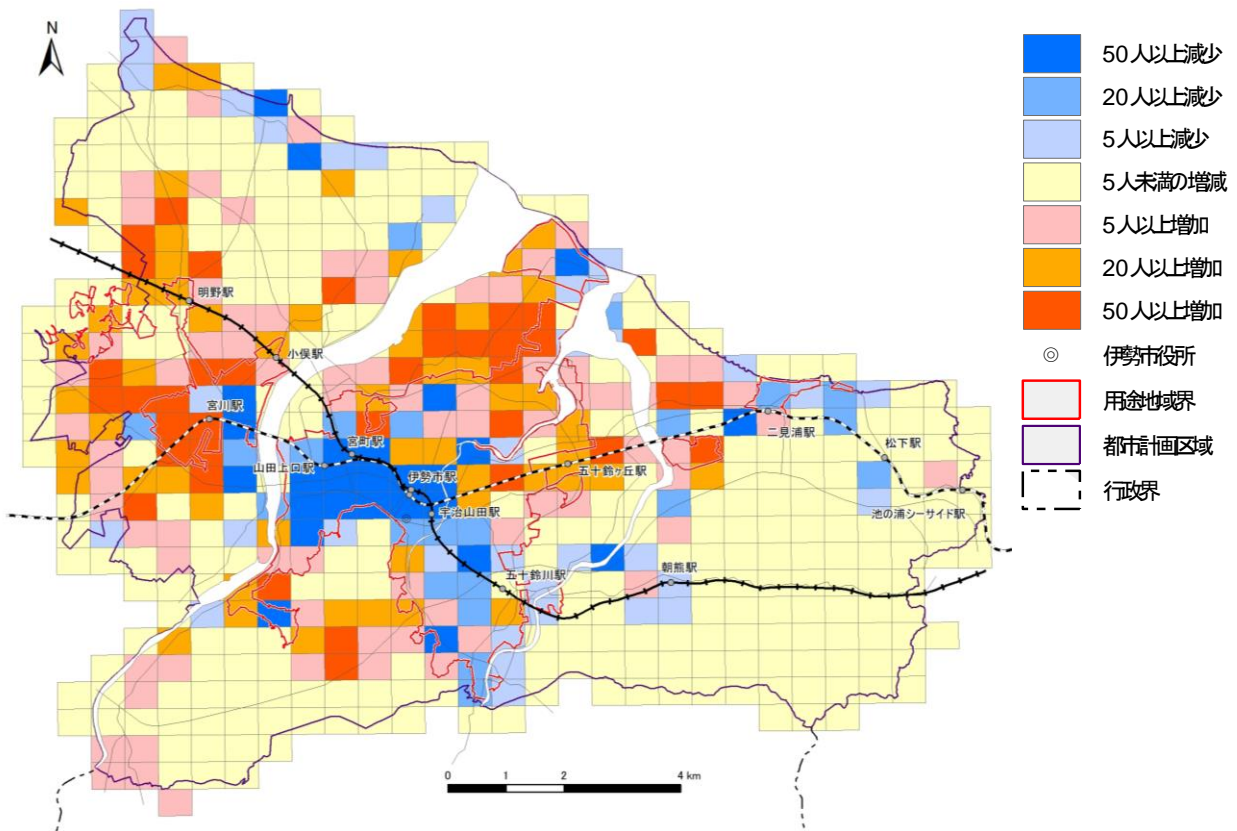
高齢者人口分布の推移をみると、ほぼ全域で高齢者が増加すると予測されます。

また、高齢者人口増減の推計をみると、古くから市街地が形成された中心部では、高齢者人口が減少するのに対し、用途地域外縁部や用途地域外の集落では、高齢者人口が増加することが予測されます。

■現況高齢者人口分布 平成 22 (2010) 年 ■将来高齢者人口分布 令和 22 (2040) 年



■高齢者人口増減分布 平成 22 (2010) 年～令和 22 (2040) 年



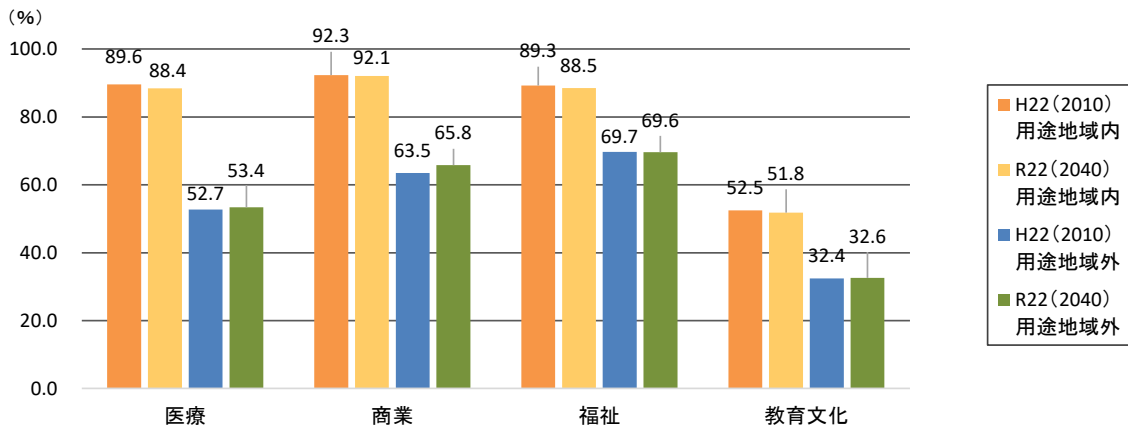
資料：国勢調査、国土数値情報

## 2-2 人口の推計に基づく都市機能の持続可能性の評価

平成 22 (2010) 年と令和 22 (2040) 年の都市機能の人口のカバー状況を比較すると、医療、商業、福祉、教育文化のカバー状況はいずれも大きな変化がありません。平成 22 (2010) 年、令和 22(2040) 年ともに、医療、商業、福祉は、用途地域内で概ね 9 割、用途地域外であっても約 5 割をカバーしています。教育文化は用途地域内で約 5 割、用途地域外で約 3 割をカバーしている状況であり、医療、商業、福祉と比較すると低くなっています。

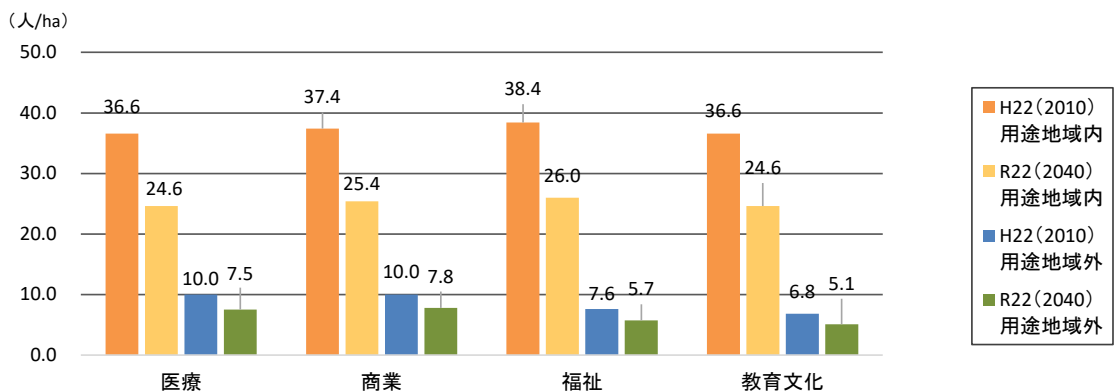
また、平成 22 (2010) 年と令和 22 (2040) 年の都市機能のカバー圏内の密度を比較すると、いずれの施設も用途地域内外ともに、平成 22 (2010) 年から令和 22 (2040) 年まで約 7 割減少し、用途地域内は約 40 人/ha から約 25 人/ha に減少しています。用途地域外も 6.8~10.0 人/ha から 5.1~7.8 人/ha に減少しています。このまま各施設のカバー圏内の人口密度が減少し続けると、各施設利用者の減少等により、施設の撤退等の可能性が高まり、身近な居住環境の利便性の低下が懸念されます。

### ■各都市機能の人口のカバー状況



※各都市機能の人口のカバー状況：各施設の徒歩圏に居住する市民の比率

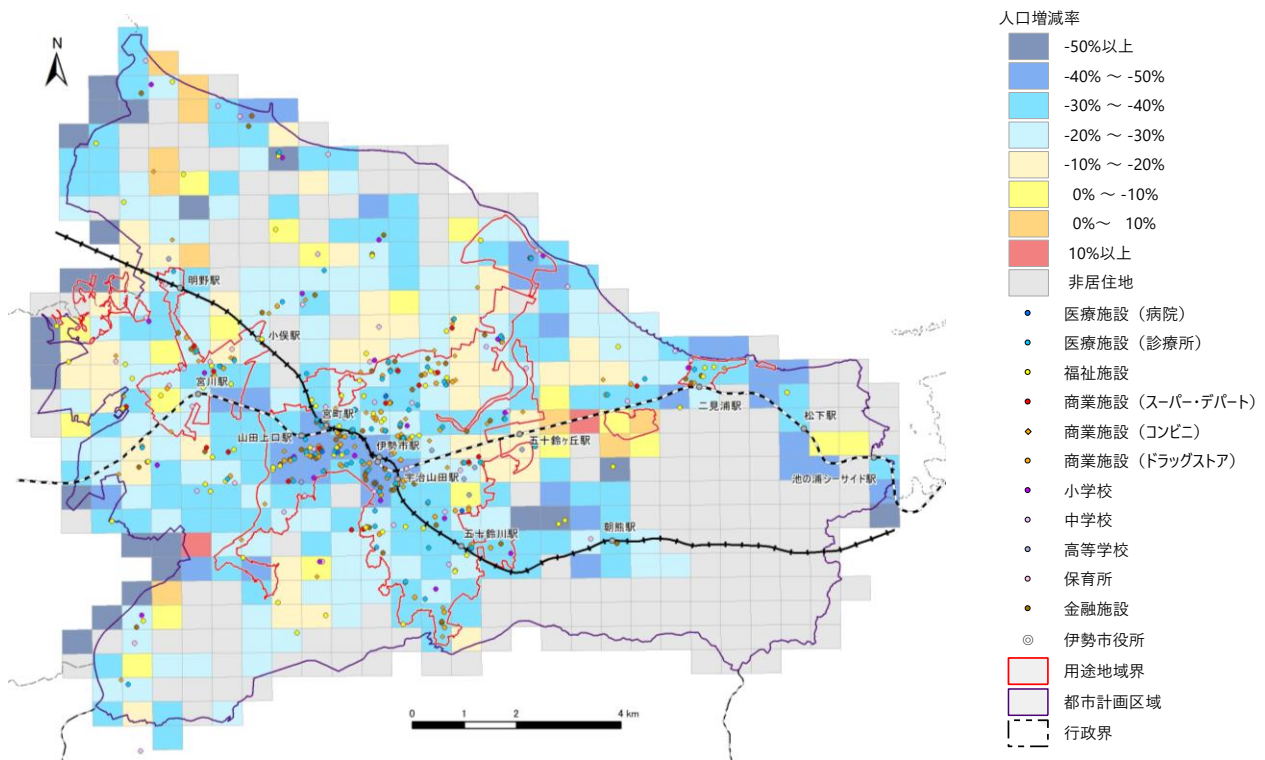
### ■各都市機能のカバー圏内の密度



※各都市機能のカバー圏内の密度：各施設の徒歩圏域における平均人口密度

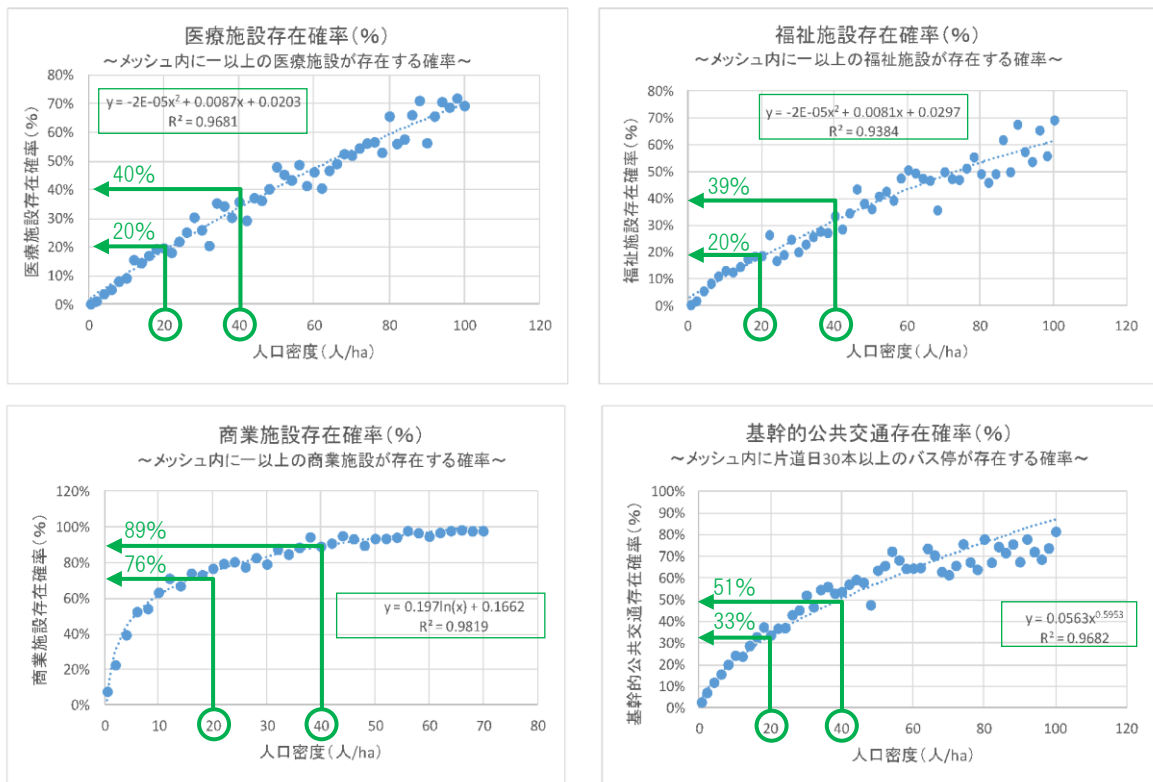
資料：(一社)伊勢地区医師会 HP、i タウンページ、三重県 HP (介護保険事業者・関係施設一覧)、伊勢市 HP (介護サービス等事業者一覧、地域包括支援センター)

■人口増減率の分布 平成22(2010)年～令和22(2040)年



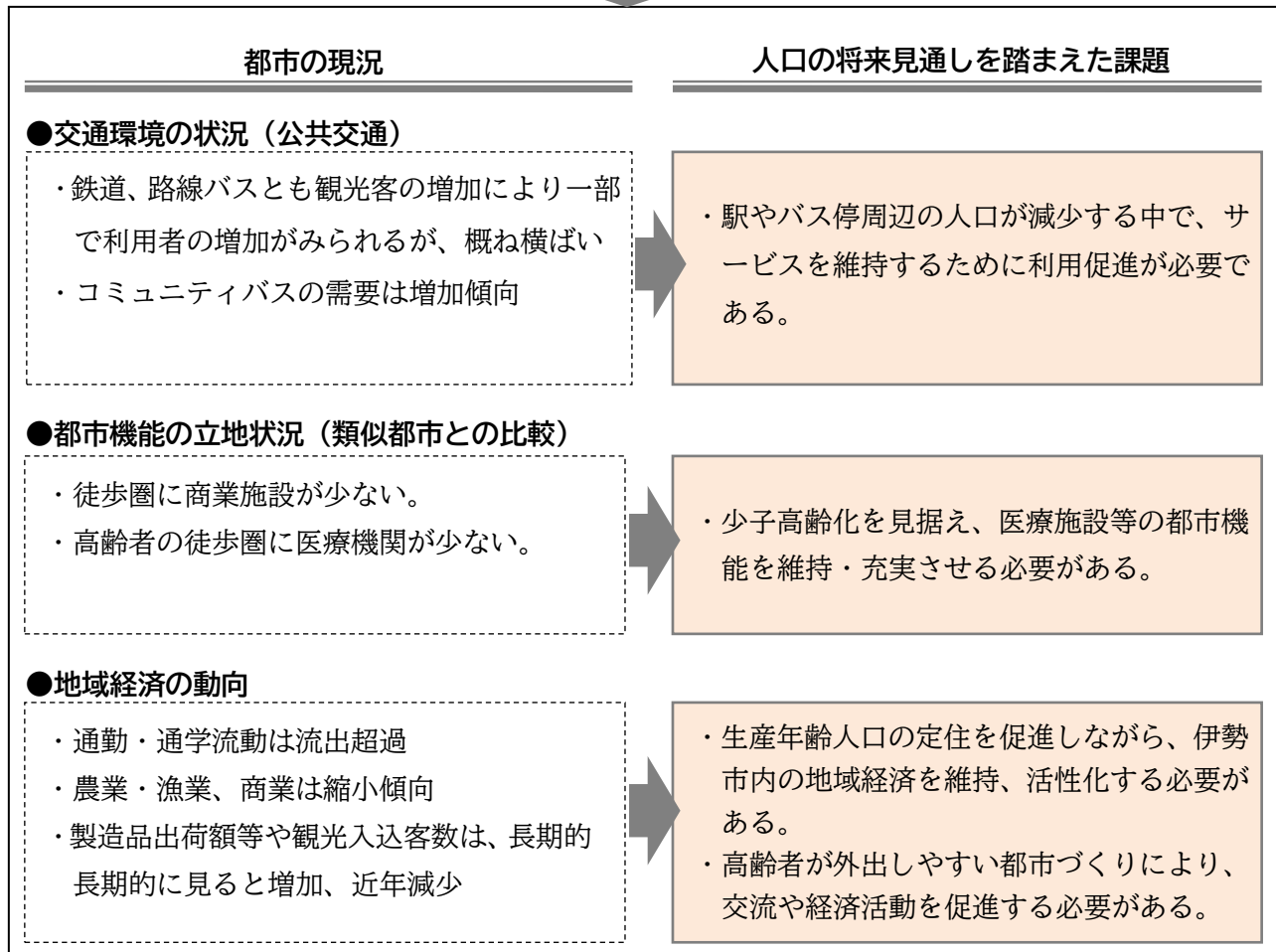
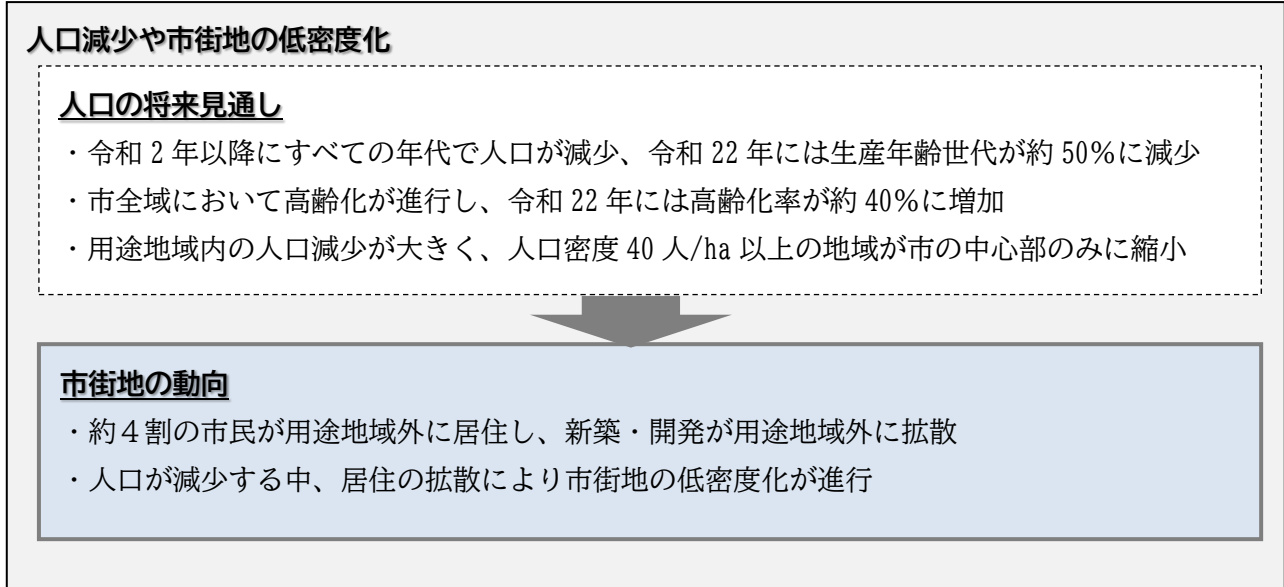
【参考：都市機能と人口密度の関係（都市構造の評価に関するハンドブック）】

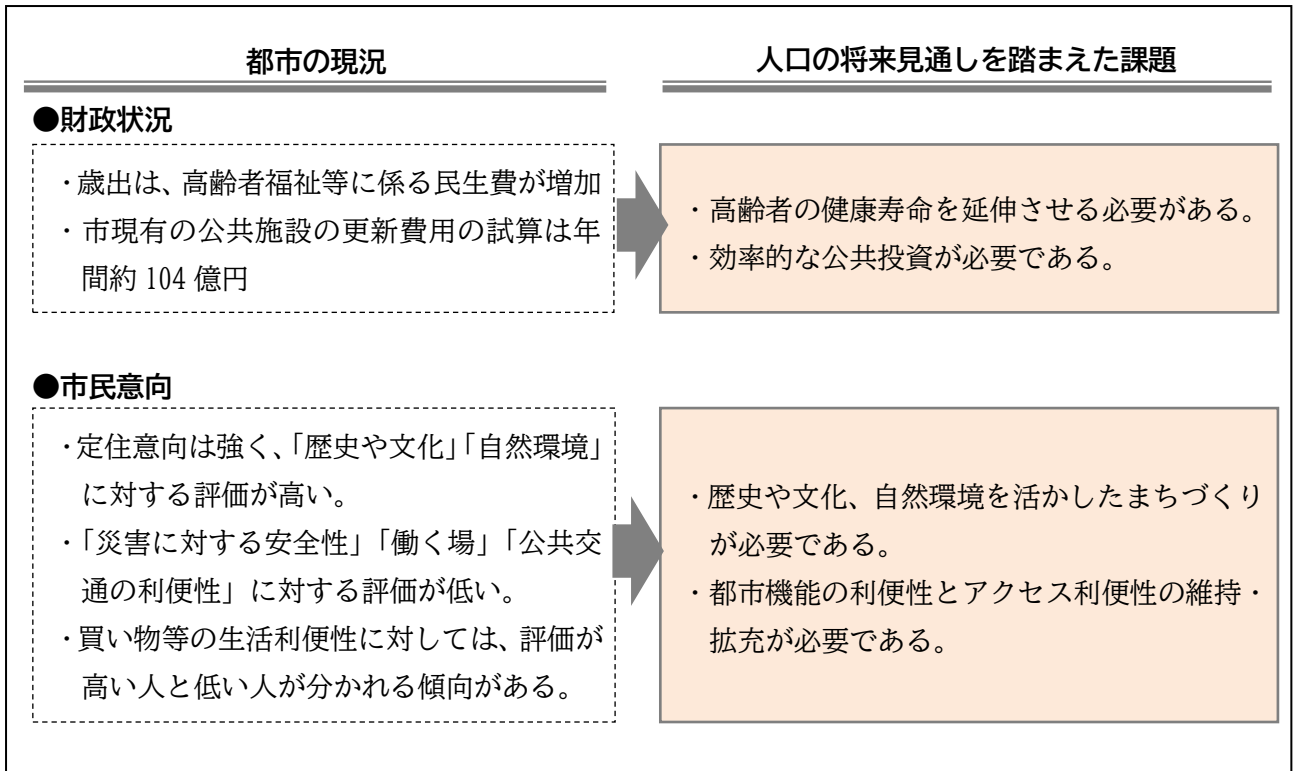
※下のグラフは、全国から抽出した25都市の全ての500mメッシュデータを対象に算出した、人口密度に対する、1以上の都市施設が存在する確率を示しています。



### 2-3 都市づくりの課題

人口の将来見通しを踏まえると、人口減少・少子高齢化は深刻なものとなり、市街地の低密度化がより顕著になると想定されます。こうした状況下において、持続可能な都市を形成するためには、以下の課題に対応する必要があります。





**課題のまとめ**

課題 1：若い世代の定住促進

課題 2：都市の魅力や市民の生活を支える都市機能の維持・拡充

課題 3：効果的・効率的な集約型都市構造への転換

### 課題1：若い世代の定住促進

伊勢市の将来人口のうち、生産年齢人口が令和22年には、全体の半数まで減少することが予測されています。こうした働く世代の減少は、都市活力の縮小や市税の減少などを招き、経済的・財政的な持続可能性が低下することが危惧されます。また、年少人口も減少傾向であることから、働き、子育てをする生産年齢世代の定住・転入を促進し、こうした状況に歯止めをかけることが必要です。

### 課題2：都市の魅力や市民の生活を支える都市機能の維持・拡充

伊勢市での住みやすさの評価として、日々の生活を支える「買い物などの日常生活の利便性」や「医療環境の充実度」に対しては、良い評価も多いですが良くない評価も一定程度あります。

現在、用途地域外においても住宅等の新築・開発が進められ、市街地は分散し低密度化する傾向にあります。人口減少が進行する中で、今後もこれまでと同様に市街地の分散化傾向が続くと、中心部をはじめとした市街地において、これまで買物環境や医療環境等を維持してきた人口が確保できなくなり、こうした都市機能のサービス水準の低下や都市機能の存続が困難になることで、生活利便性が低下することも想定されます。

生活利便性の低下は、都市の魅力の低下につながり、定住意向の低下やさらなる人口減少、地域経済の停滞等を誘発する悪循環を引き起こすことになることも考えられるため、今後の人口減少や少子高齢化の進行に対応した新たな都市づくりが必要です。

### 課題3：効果的・効率的な集約型都市構造への転換

高齢化が進行する中では、健康寿命を延伸し、介護・医療を必要とする高齢者数を抑制することが必要となりますが、このためには、自動車を運転できない高齢者も含め公共交通と徒歩による外出ができるまちづくりを推進する必要があります。

また、都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月 国土交通省都市局都市計画課）によると、人口密度と1人あたりの歳出額は反比例の相関関係があります。

このため、公共交通のサービス維持と集約型都市構造への転換により、効果的で効率的な都市経営を実現することが求められています。

## 第3章 基本方針

### 3-1 計画の区域と目標年次

#### (1) 立地適正化計画の区域

伊勢市内の伊勢都市計画区域を対象とします。



#### (2) 目標年次

本計画は概ね 20 年後の都市を見据えながら各取組を進めるものですが、伊勢市の都市計画に関する基本的な方針を示す「伊勢市都市マスタープラン全体構想 Ver. 3.0」と整合を図り、令和 15 (2033) 年を目標年次とします。

## 3-2 都市づくりの理念と方針

### (1) 都市づくりの理念

#### 都市づくりの理念

### 市民の安全な暮らしと伝統を守り育む集約型都市

伊勢市都市マスタープランでは、素朴で美しい伝統的な姿を守り育てていく「生成り」の精神と、常に先進的な文化を生み出していく「はじまり」の精神の2つを理念とした、「生成り はじまりのまち・伊勢」を都市づくりの理念として掲げています。

立地適正化計画は、都市マスタープランの高度化版として位置づけられており、人口減少、少子高齢化が進行する中で、自然災害に対して安全であり、生活の場としても魅力ある都市を形成するため、集約型の都市構造を形成しながら持続可能な都市の形成を目指すものです。

このため、伊勢市立地適正化計画では、伊勢市都市マスタープランの理念を基本とした「市民の暮らしと伝統を守り育む集約型都市」を都市づくりの理念として掲げ、これまでに多くの人々の交流の歴史により支えられてきた都市を、今後も守り・育てていきます。

### (2) 都市づくりの方針

都市づくりの理念に掲げた「市民の安全な暮らしと伝統を守り育む集約型都市」を目指すため、今後の都市づくりの方針を示します。

#### 方針1：若い世代にとって魅力的な都市

伊勢市の将来人口のうち、生産年齢人口が令和22(2040)年には、全体の約半数に減少することが予測されています。こうした働く世代の減少は、都市活力の縮小や市税の減少などを招き、経済的・財政的な都市の持続性の低下が懸念されます。また、伝統の担い手である若い世代が減少すると、後世にわたり独特の歴史文化を適切な形で守っていくことが困難になります。

このため、若い世代にとって魅力的な都市づくりを目指し、働き、子育てをする世代が居住地を決める際に重要な要素となる都市機能の維持・拡充を図ります。

#### 方針2：高齢者が安心して暮らせる便利な都市

伊勢市が直面している高齢化は深刻であり、令和22(2040)年には、65歳以上の高齢者の割合が約4割になると予測されています。

こうした状況下において、地域経済を活性化させ、持続可能な都市を形成するには、高齢者が自立して日常生活を送れるような都市づくりが必要です。また、歴史・文化の伝え手である高齢者がいきいきと生活できる住環境には、過度にマイカーに依存することのない都市構造が重要となります。

このため、高齢者が安心して暮らせる便利な都市づくりを目指し、公共交通と徒歩で移動できる範囲において、医療や福祉、商業施設などの都市機能の維持・拡充を図ります。



### 3-3 将来都市構造

伊勢市立地適正化計画では、これまでの市街地開発や合併の経緯等から、市内各所に都市機能が集積している拠点や居住地、また広域的な利用圏域を有する施設が分布している特性を踏まえた「多拠点ネットワーク型の集約型都市構造」の形成を目指します。

#### (1) 拠点の設定

立地適正化計画は、都市マスタープランの高度化版であるという位置づけを踏まえ、伊勢市立地適正化計画で設定する拠点は、都市マスタープランにおける拠点を基本として設定します。

また、効率的に生活しやすい都市づくりを推進するためには、既存ストックを有効活用する視点が重要です。このため、都市マスタープランの拠点の他、市民等の生活を支える多様な施設が集積する生活利便性が高い地域についても拠点に設定します。

なお、具体的な拠点設定の考え方は、都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域と密接に関係しているため、「都市機能区域の設定」(P89)に記載します。

#### 【都市マスタープランの位置づけによる拠点】

伊勢市では、人口減少・少子高齢化が進行するとともに、地域経済も縮小傾向にあります。こうした状況下において、持続可能な都市を形成するために、都市機能の集約やにぎわいの創出など都市の活性化を図る拠点として、伊勢市全体の核である山田都市交流拠点及び地域の行政・生活サービスの拠点として、地域交流拠点を位置づけます。

##### ●山田都市交流拠点

新たな活力を生み出す伊勢市全体の都市活動の中心拠点

##### ●地域交流拠点

地域のくらしやすさを支える拠点としての機能を維持し、地域に適した行政・生活サービスの実現を図る拠点

### 第3章 基本方針

#### 【生活利便性の高い拠点】

少子高齢化が進行する情勢下において、「若い世代にとって魅力的な都市」「高齢者が安心して暮らせる便利な都市」を形成するためには、子育て世代が便利に生活でき、高齢者が自立して生活できる地域に拠点を確保する必要があります。

このため、利便性の高い鉄道駅やバス停周辺において、「医療施設」「高齢者福祉施設」「子育て施設」「商業施設」「金融施設」といった、多世代の生活に欠かせない施設が集積した地域であり、快適な市街地環境の形成が見込める地域を拠点として位置づけます。

#### ●生活利便性の高い拠点(地域)

市民や各地域住民の生活を支える拠点としての機能を維持し、地域に適した生活サービスの実現を図る拠点

#### 【市民生活の活力を維持・向上させる拠点】

「若い世代にとって魅力的な都市」「高齢者が安心して暮らせる便利な都市」を形成するためには、市民等の意向を踏まえた都市づくりが必要です。転出者や転入者を対象としたアンケート調査では、本市の住みやすさのうち、生活サービスに関する要素として、「買い物などの日常生活の利便性」や「医療環境の充実度」が高いことが挙げられています。

こうした強みを活かして、働き、子育てをする世代等から選ばれる都市づくりを推進するため、多様な商業店舗が集積する中心市街地や大規模集客施設、基幹的な医療施設周辺を拠点として位置づけます。

#### ●市民生活の活力を維持・向上させる拠点(地域)

高い生活利便性を活かした市民の日常生活の中心となっている拠点

## (2) 交通ネットワークの充実

伊勢志摩地域の中核都市として、広域的な連携を強化するとともに、「多拠点ネットワーク型の集約型都市構造」の形成に向けて、拠点間及び市内各所から各拠点へのアクセスを強化するため、交通ネットワークの充実を図ります。

交通ネットワークの充実にあたっては、都市マスタープランに設定されている交通軸の形成を推進するとともに、(改訂)伊勢市地域公共交通網形成計画(令和2年3月)との連携を図りながら、公共交通の拡充と利用促進に努めます。

### 【都市マスタープランに設定されている交通軸】

#### ●高規格・広域幹線道路軸

国土レベルでの交通アクセスや都市圏間の相互連携を強化し、広域的な交流や物流の基盤となる道路軸

#### ●伊勢都市圏幹線道路軸

近隣市町との交流・連携や観光交通への対応策として伊勢都市圏の骨格となる環状道路  
都市圏環状道路として主要な県道  
市域幹線道路として主要な市道

#### ●鉄道軸

伊勢志摩地域の日常生活や広域観光を支える基幹的交通軸

### 【(改訂)伊勢市地域公共交通網形成計画(令和2年3月)と連携して充実を図る公共交通】

#### ●都市間幹線

本市と周辺市町間など比較的広域的な移動を支えるとともに、市内の地区間の移動も担う主要なバス路線

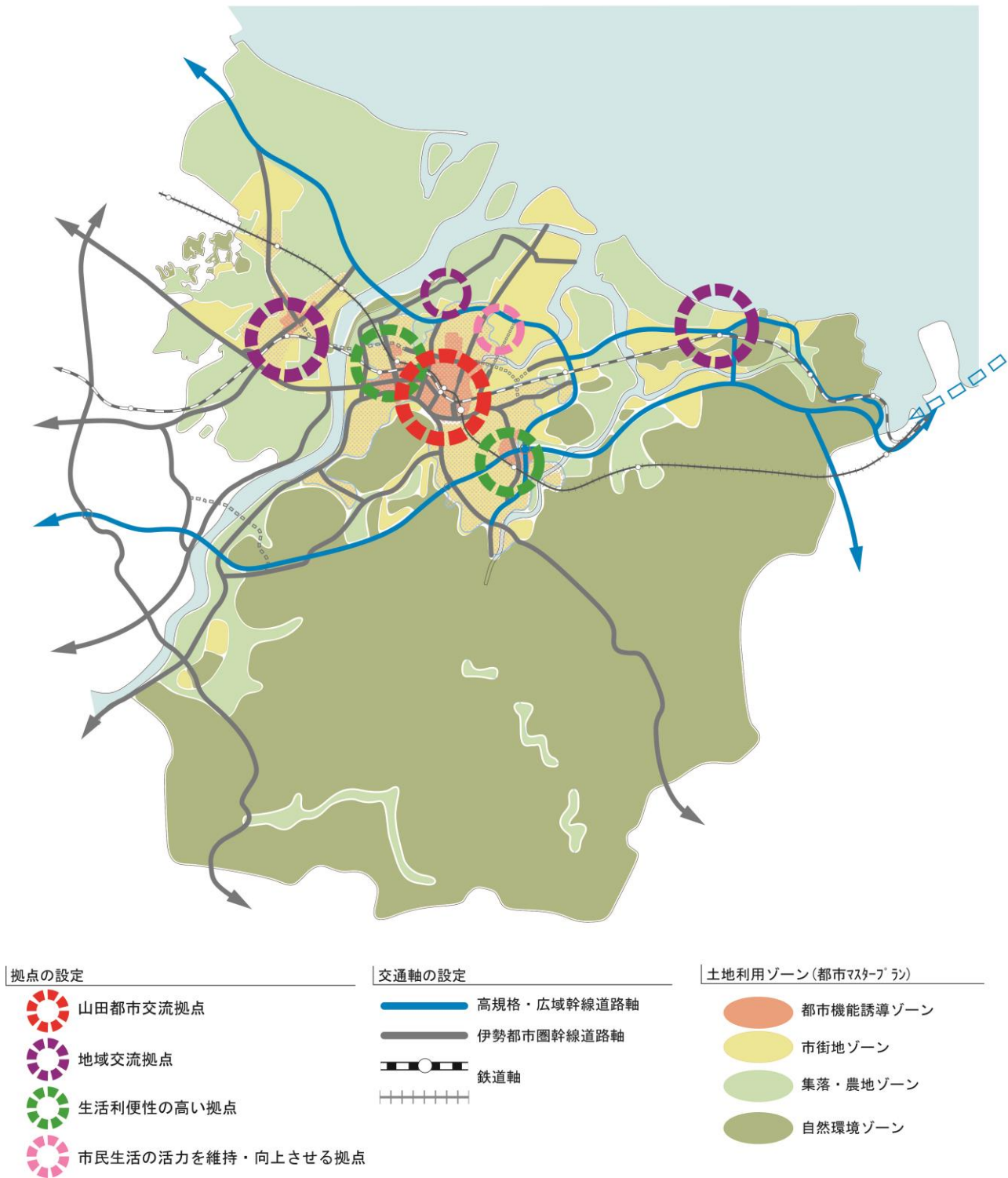


図 伊勢市の将来都市構造イメージ図

## 第4章 防災指針

### 4-1 防災指針の検討

#### (1) 防災指針とは

気候変動の影響により、近年、全国各地で自然災害による被害が発生しています。頻発・激甚化する自然災害に対応するためには、堤防や下水道などのハード整備とともに、想定される災害リスクを分析し、まちづくりにおいて総合的な防災・減災対策を講じていくことが重要です。

このような背景により、令和2年に、都市再生特別措置法が一部改正され、立地適正化計画に「防災指針」を定めることが必要となりました。

都市計画運用指針において、「防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるもの」と記載されています。

伊勢市においても、平成29年台風第21号では観測史上最大の降雨量となり、市内各地の河川の氾濫や内水氾濫により、大きな被害が発生しました。今後も、市街地等を含めて洪水浸水、津波浸水、土砂災害などの各種災害の発生が想定されています。

このことから、現行の居住誘導区域について、伊勢市で想定されている各種災害のハザード情報と、避難所や建物分布、市民の生活を支える生活支援施設を重ね合わせ、災害リスクの高いエリアの抽出と課題を整理する「災害リスクの分析」を行った上で、災害に強いまちづくりに向けた考え方を整理します。

#### ■防災指針の検討の流れ

#### 4-2 災害リスクの分析

現行の居住誘導区域において、水災害による浸水深等の「ハザード情報」と避難所や建物分布、生活支援施設といった「都市情報」を重ね合わせ、避難や施設の継続利用の可能性などの視点ごとに、災害リスクが高いエリア、その他の災害リスクエリアを抽出し、防災上の課題を整理します。

#### 4-3 防災に関する方針・施策

##### (1) 防災に関する基本方針

災害リスクの分析による防災上の課題を踏まえ、基本方針を設定します。

##### (2) 取組方針

基本方針を踏まえ、災害リスクを回避する、災害リスクを低減するといった取組方針を設定します。

##### (3) 防災施策

災害リスクを回避する、災害による被害を低減するといった取組方針ごとに、防災施策を整理します。

## 第4章 防災指針

### (2) 対象とするハザード情報

災害リスクの分析の対象とするハザード情報は、法改正の趣旨を踏まえて頻発・激甚化する水災害（洪水、内水、高潮）及び土砂災害、南海トラフ地震に伴う津波災害を対象とし、地震に伴う液状化や家屋倒壊は対象外とします。

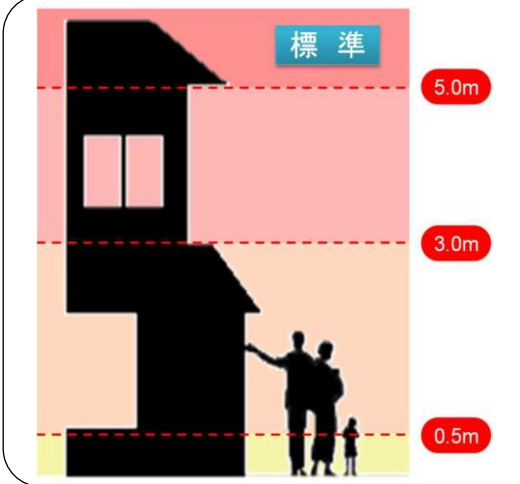


災害種別	ハザード情報	ハザードの概要	出典
洪水	洪水浸水想定区域（高頻度）	<ul style="list-style-type: none"> <li>洪水浸水想定区域（高頻度）とは、10年に1回程度の規模（1/10）の降雨により、宮川水系宮川・勢田川が氾濫した場合に想定される浸水区域です。</li> <li>河川管理者（三重河川国道事務所）が作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>宮川水系宮川・勢田川水害リスクマップ検討資料－外水氾濫のみ考慮－（令和2年度末時点）</li> </ul>
	洪水浸水想定区域（中頻度）	<ul style="list-style-type: none"> <li>洪水浸水想定区域（中頻度）とは、50年に1回程度の規模（1/50）の降雨により、宮川水系宮川・勢田川が氾濫した場合に想定される浸水区域です。</li> <li>河川管理者（三重河川国道事務所）が作成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>宮川水系宮川・勢田川水害リスクマップ検討資料－外水氾濫のみ考慮－（令和2年度末時点）</li> </ul>
	洪水浸水想定区域（計画規模）	<ul style="list-style-type: none"> <li>洪水浸水想定区域（計画規模）とは、水防法の規定に基づく計画降雨により、各河川（宮川、勢田川、五十鈴川、外城田川、桧尻川、汗谷川など）が氾濫した場合に想定される浸水区域です。</li> <li>区域は河川管理者により指定・公表されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>三重河川国道事務所 HP（洪水浸水想定区域図）</li> <li>三重県 HP（浸水想定区域図）</li> </ul>
	洪水浸水想定区域（想定最大規模）	<ul style="list-style-type: none"> <li>洪水浸水想定区域（想定最大規模）とは、水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨により、各河川（宮川、勢田川、五十鈴川、外城田川、桧尻川、汗谷川など）が氾濫した場合に想定される浸水区域です。</li> <li>区域は河川管理者により指定・公表されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>三重河川国道事務所 HP（洪水浸水想定区域図）</li> <li>三重県 HP（浸水想定区域図）</li> </ul>
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	<ul style="list-style-type: none"> <li>家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）とは、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域です。</li> <li>区域は河川管理者により指定・公表されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>三重河川国道事務所 HP（洪水浸水想定区域図）</li> <li>三重県 HP（浸水想定区域図）</li> </ul>
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	<ul style="list-style-type: none"> <li>家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）とは、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水による河岸の浸食により、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域です。</li> <li>区域は河川管理者により指定・公表されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>三重河川国道事務所 HP（洪水浸水想定区域図）</li> <li>三重県 HP（浸水想定区域図）</li> </ul>
雨水出水（内水）	内水浸水想定区域（想定最大規模）	<ul style="list-style-type: none"> <li>内水浸水想定区域（想定最大規模）とは、想定し得る最大規模の降雨を設定し、浸水区域及び浸水深をシミュレーションした結果に加え、平成29年台風第21号の浸水実績調査結果に基づき、集水桝やマンホールなどから水が溢れて起こる浸水の発生が想定される区域です。</li> <li>区域は市が公表しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>伊勢市防災マップ（内水ハザードマップ）</li> </ul>
高潮	高潮浸水想定区域（想定最大規模）	<ul style="list-style-type: none"> <li>高潮浸水想定区域（想定最大規模）とは、伊勢湾沿岸において想定し得る最大規模の高潮による氾濫が発生した場合に想定される浸水区域です。</li> <li>区域は水防法の規定に基づき、三重県が公表しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>三重県 HP（高潮浸水想定区域図）</li> </ul>
津波	津波浸水想定区域（理論上最大）	<ul style="list-style-type: none"> <li>津波浸水想定区域（理論上最大）とは、発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす津波があった場合に、浸水被害が想定される区域です。</li> <li>区域は津波防災地域づくりに関する法律に基づき、三重県が公表しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>津波浸水想定について解説（平成27年3月31日公表 三重県）</li> </ul>
土砂災害	土砂災害警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害警戒区域とは、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域です。</li> <li>区域は土砂災害防止法に基づき三重県が指定しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>三重県 HP（土砂災害（特別）警戒区域の指定状況）</li> <li>国土交通省 HP（土砂災害防止法の概要）</li> </ul>
	土砂災害特別警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害特別警戒区域とは、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域です。</li> <li>区域は土砂災害防止法に基づき三重県が指定しています。</li> </ul>	

## 4-2 災害リスクの分析

### (1) 災害リスクの高いエリアの抽出方法

災害リスクを分析するにあたり、各種災害のハザード情報について、災害時における「人や財産への影響」に着目して、以下のように整理します。

#### ■各種災害のハザード情報における災害リスクの高いエリアの抽出方法

ハザードの種類		災害リスクの高いエリア	その他の災害リスクエリア
水災害	洪水浸水 高潮浸水 内水浸水	<p><b>浸水深 3.0m 以上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>気象等の事前情報による避難猶予があるものの、一般的な2階建の建物で垂直避難が困難であることから、水平避難が必要。</li> </ul>	<p><b>浸水深 0.5～3.0m</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>気象等の事前情報による避難猶予があるものの、垂直避難が困難な1階建の建物では水平避難が必要。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>浸水深さが3.0mを超えると一般的な2階建の建物では垂直避難が困難となる。</li> <li>浸水深は、0.5mを超えると床上浸水となるため、2階への避難が必要となる。</li> </ul> <p>資料：水害ハザードマップ作成の手引き、国土交通省水管理・国土保全局河川環境課水防企画室／平成28年4月</p>	
家屋倒壊等 氾濫想定区域	<p><b>氾濫流</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊の恐れがある区域であることから、水平避難が必要。</li> </ul> <p>●氾濫流</p> 	<p>※家屋倒壊等氾濫想定区域は災害リスクの高いエリアを指定するものであるため、その他の災害リスクエリアに該当する事項はありません。</p>	
	<p><b>河岸侵食</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>洪水時の河岸侵食により、家屋倒壊の恐れがある区域であることから、水平避難が必要。</li> </ul> <p>●河岸侵食</p> 		

ハザードの種類		災害リスクの高いエリア	その他の災害リスクエリア
水災害	津波浸水	<p style="text-align: center;"><b>浸水深 2.0m 以上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>突発的に起こりうる地震に伴う津波は予想しにくい中、津波における2.0m以上の浸水深では、建物の全壊リスクが大幅に増加することから、水平避難が必要。</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>浸水深 2.0m 未満</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>突発的に起こりうる地震に伴う津波は予想しにくい中、2.0m未満の浸水深では、建物が全壊する割合が大幅に低下するが、水平避難が必要。</li> </ul>
	津波浸水	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">木造(W)</p> <p style="text-align: center;">浸水深</p> <p style="text-align: center;">棟数割合</p> <p>■ 全壊(流失) ■ 全壊 ■ 全壊(1階天井以上浸水)                  ■ 大規模半壊 ■ 半壊(床上浸水) ■ 一部損壊(床下浸水)                  □ 被災なし</p> </div> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>木造建物が多い市街地での許容浸水深の目安として、「市街地(集落)の壊滅的被害をもたらさない浸水程度としては、安全で確実な避難が可能であることを確認した上で、概ね2.0m未満」とされています。</li> </ul> <p>資料：「津波被災市街地復興手法検討調査(とりまとめ)」(平成24年4月 国交省都市局)</p> </div> </div>	
土砂災害	土砂災害	<p style="text-align: center;"><b>土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害防止法において、「急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずる恐れがあると認められる区域」に指定されていることから、警戒情報に留意し水平避難が必要。</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土砂災害防止法において、「急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域」に指定されているものの、開発行為に対する制限等は為されていないことから、警戒情報に留意し水平避難が必要。</li> </ul>
	土砂災害	<p><b>【土砂災害の種類】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>土石流</b>：長雨や集中豪雨などによって、山から崩れてきた岩や土砂が水と一緒にになって一気に下流へ押し流されるものです。</li> <li><b>がけ崩れ</b>：急な斜面が崩れることをいいます。地中にしみ込んだ水分が土の抵抗力を弱め、雨や地震などの影響によって、急激に斜面が崩れ落ちます。</li> <li><b>地すべり</b>：斜面の一部あるいは全部が、地下水の影響と重力によって、ゆっくりと斜面下方に移動する現象のことをいいます。</li> </ul> <p style="text-align: right;">資料：NPO法人土砂災害防止広報センター</p> <div style="display: flex; justify-content: flex-end;"> </div>	



(2) 災害リスクの分析の視点

前頁までの災害リスクの高いエリアの抽出方法を踏まえ、現行の居住誘導区域（H30.3）において、「発災時の避難への影響」と「災害後の市民生活への影響」に着目して、「ハザード情報」と「都市情報」の重ね合わせにより分析を行います。

「発災時の避難への影響」については、ハザード情報と災害対策基本法の規定による指定緊急避難所（以下、「避難所」という。）との重ね合わせにより「避難所の立地」、建物分布と階数や構造との重ね合わせにより「垂直避難での対応」についての分析を行います。

「災害後の市民生活への影響」については、ハザード情報と市民生活を支える生活支援施設（医療施設・商業施設・子育て施設・学校・福祉施設）との重ね合わせにより「施設の立地」についての分析を行います。

■災害リスクの分析に用いるハザード情報・都市情報

分析の視点			発災時の避難への影響		災害後の市民生活への影響
			視点1 避難所の立地	視点2 垂直避難での対応	視点3 施設の立地
都市情報			避難所 (ハザード別)	建物分布・ 階数・構造	生活支援施設
ハザード 情報	洪水浸水 想定区域	高頻度	●（洪水・土砂）	●（階数）	●
		中頻度	●（洪水・土砂）	●（階数）	●
		計画規模	●（洪水・土砂）	●（階数）	●
		想定最大規模	●（洪水・土砂）	●（階数）	●
		家屋倒壊等氾濫想定区域	●（洪水・土砂）	●（構造）	●
	内水浸水想定区域		●（洪水・土砂）	●（階数）	●
	高潮浸水想定区域		●（洪水・土砂）	●（階数）	●
	津波浸水想定区域		●（津波）	●（構造）	●
土砂災害警戒区域・ 土砂災害特別警戒区域		●（洪水・土砂）	●（構造）	●	

●：重ね合わせる建物情報

## 第4章 防災指針

### 視点1 避難所の立地は安全か

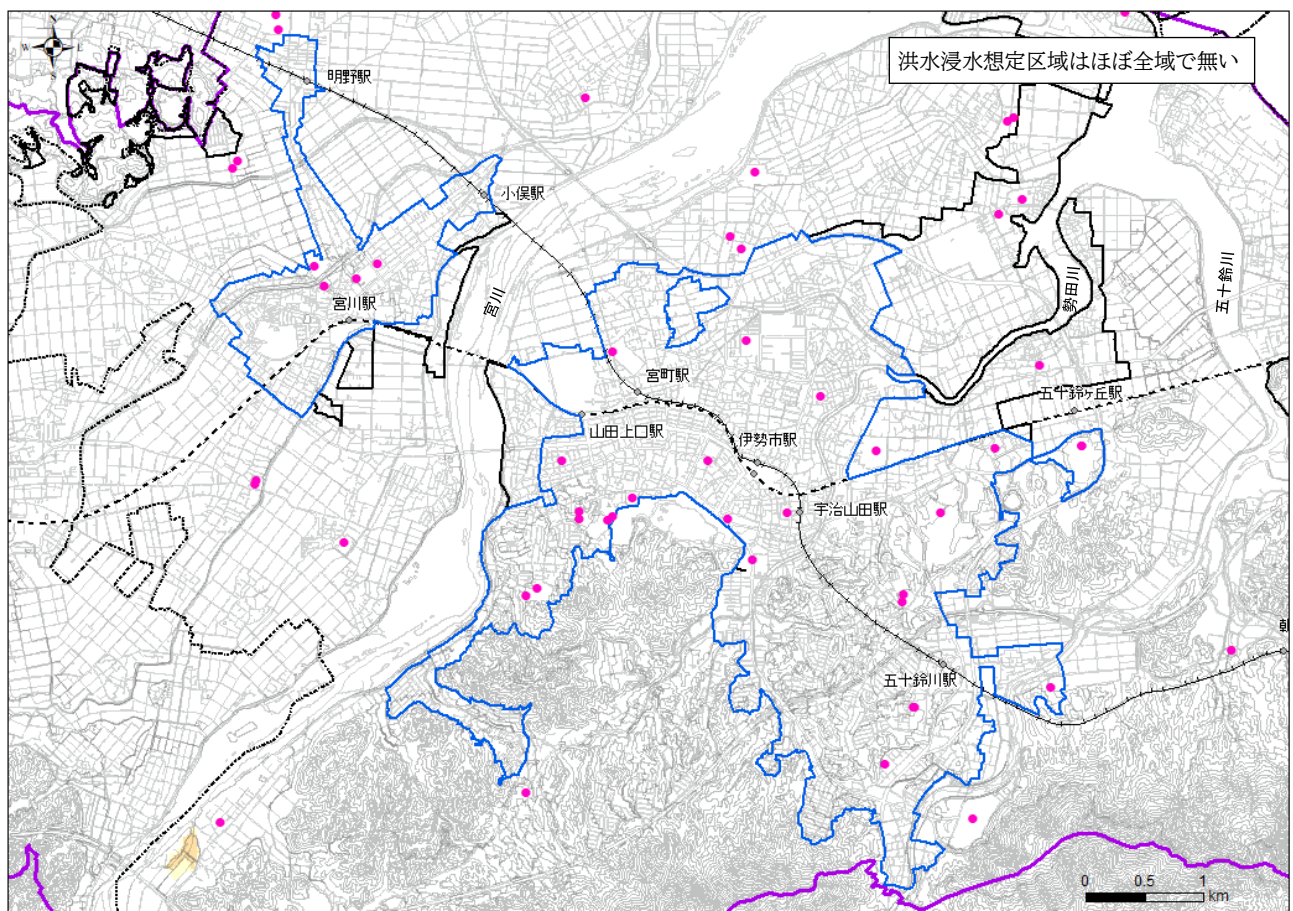
洪水、内水、高潮、津波などの水害が発生した際の、避難所の立地の安全性を確認します。

#### ①洪水浸水想定区域（高頻度）【視点1】

10年に1回程度の規模の降雨により想定される洪水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しません。

#### 【凡例】

- 洪水浸水深3.0m以上（高頻度）
- 洪水浸水深0.5～3.0m未満（高頻度）
- 洪水浸水深0.0m超～0.5m未満（高頻度）
- 指定緊急避難所（洪水・土砂災害）
- 居住誘導区域（H30.3）
- 行政区域
- 都市計画区域
- 用途地域界



※令和2年度末の整備状況における想定

※避難所は令和3年4月1日時点

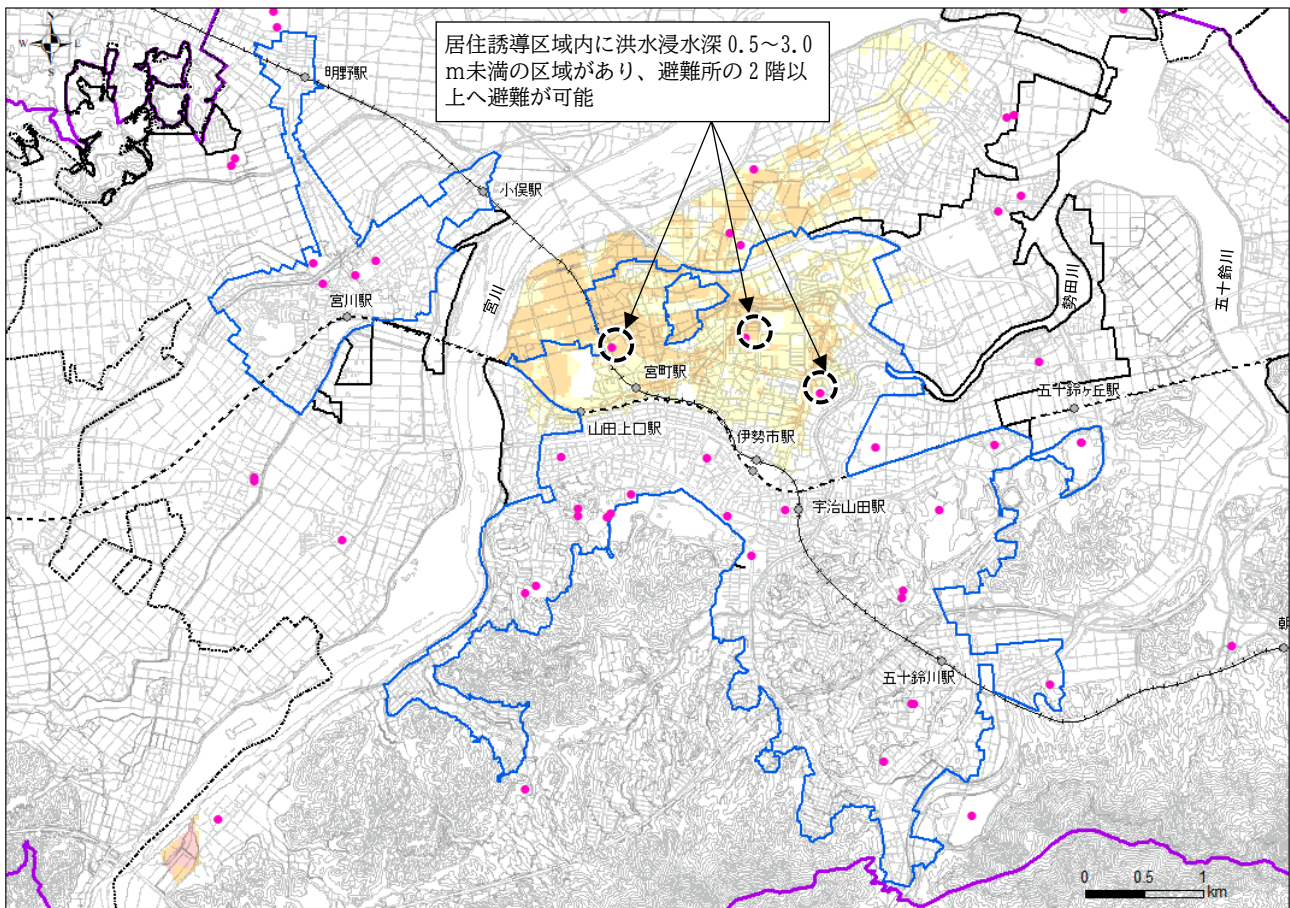
②洪水浸水想定区域（中頻度）【視点1】

50年に1回程度の規模の降雨により想定される洪水浸水想定区域については、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内に洪水浸水深3.0m以上の区域は存在しません。

居住誘導区域内にある洪水浸水深0.5～3.0m未満の区域では、避難所の2階以上への避難が可能です。

【凡例】	
	洪水浸水深3.0m以上（中頻度）
	洪水浸水深0.5～3.0m未満（中頻度）
	洪水浸水深0.0m超～0.5m未満（中頻度）
	指定緊急避難所（洪水・土砂災害）
	居住誘導区域（H30.3）
	行政区域
	都市計画区域
	用途地域界



※令和2年度末の整備状況における想定

※避難所は令和3年4月1日時点

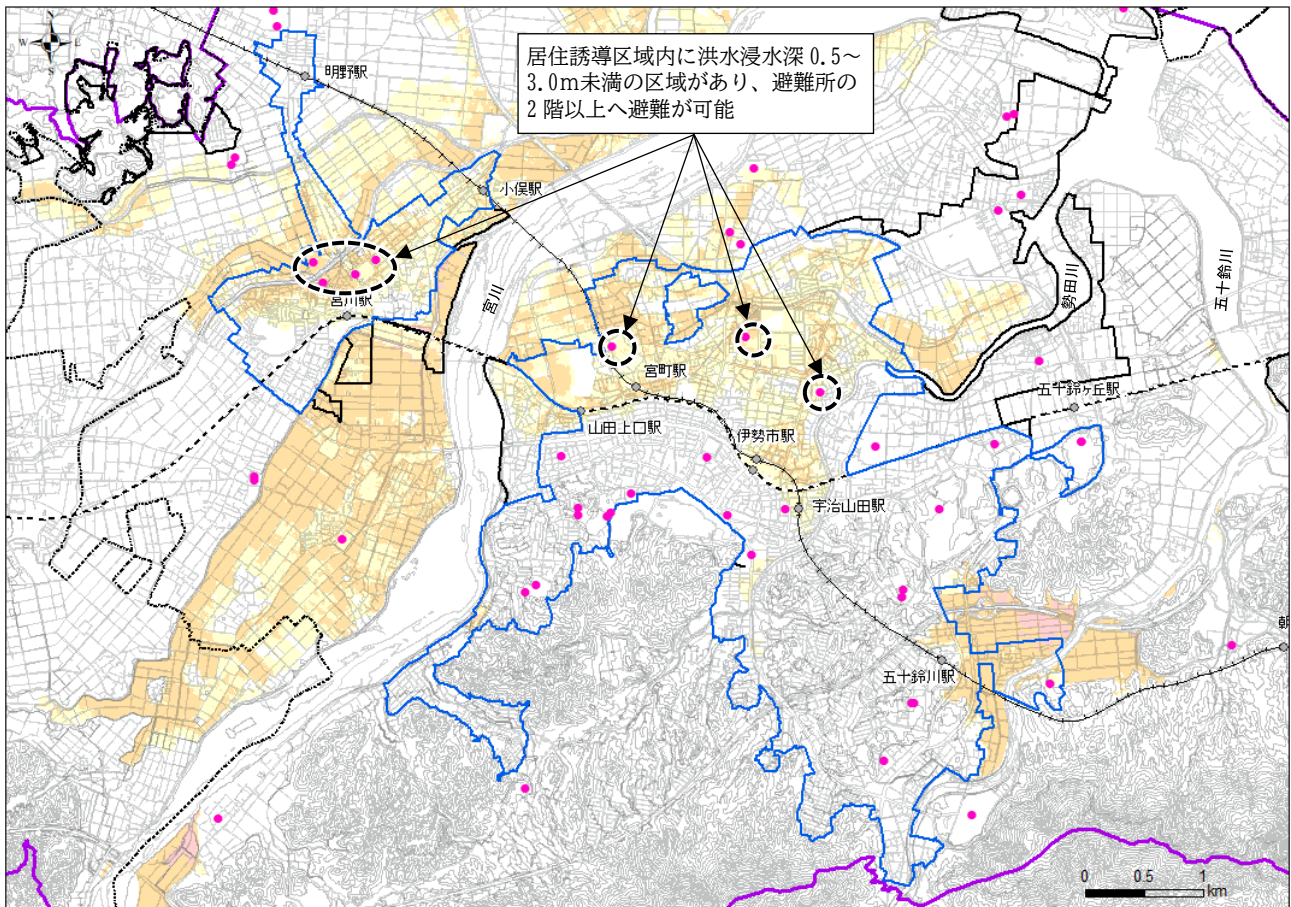
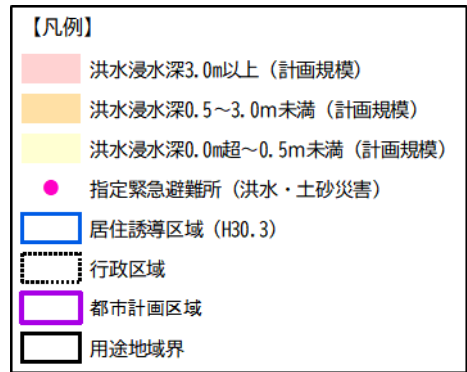
## 第4章 防災指針

### ③洪水浸水想定区域（計画規模）【視点1】

水防法の規定に基づく計画降雨により想定される洪水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内に洪水浸水深 3.0m以上の区域は存在していますが、避難所は立地していません。

居住誘導区域内にある洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域では、避難所の2階以上への避難が可能です。



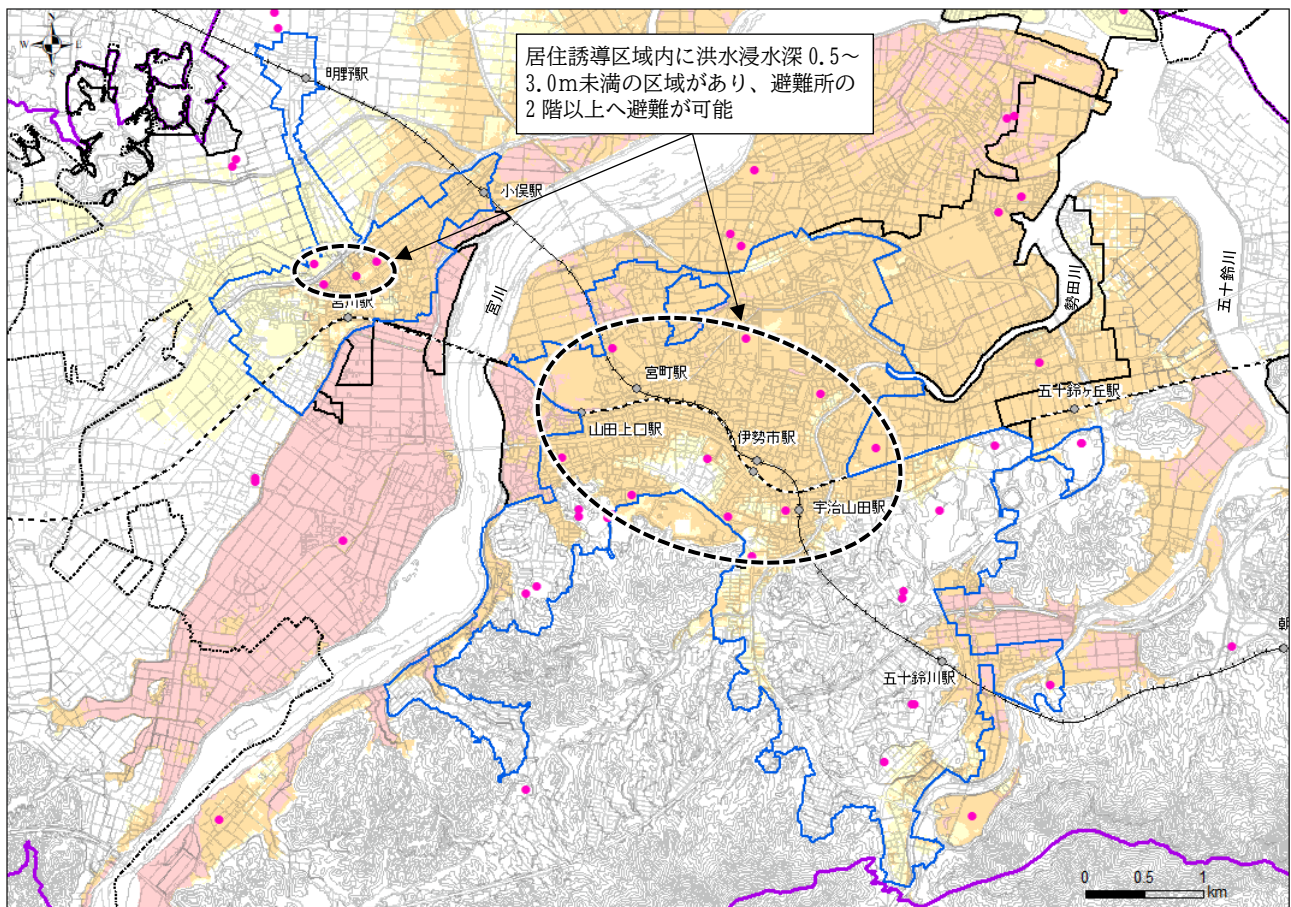
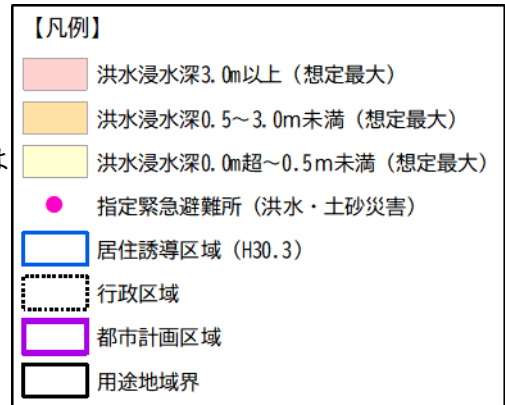
※避難所は令和3年4月1日時点

④洪水浸水想定区域（想定最大規模）【視点1】

水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在していません。

居住誘導区域内の洪水浸水深 3.0m以上の区域には避難所は立地していません。

居住誘導区域内にある洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域では、避難所の2階以上への避難が可能です。

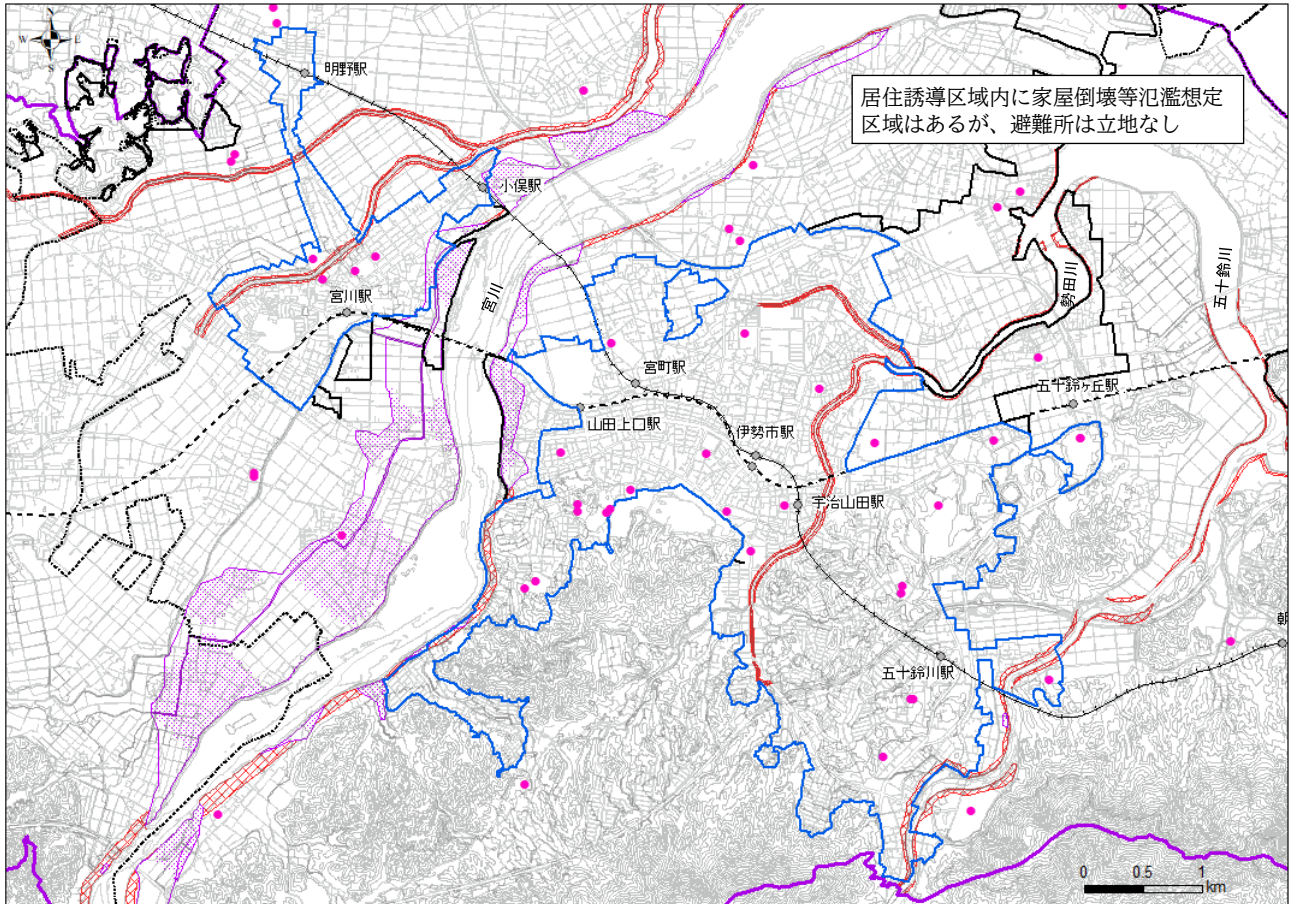
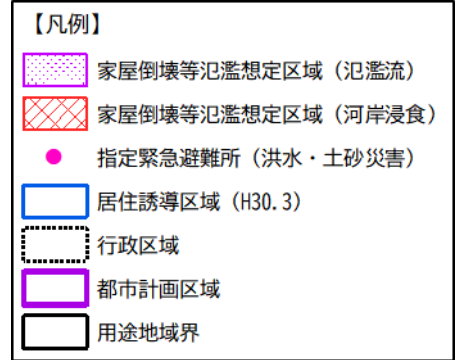


※避難所は令和3年4月1日時点

## 第4章 防災指針

### ⑤家屋倒壊等氾濫想定区域【視点1】

想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水による家屋倒壊等氾濫想定区域は、居住誘導区域内に存在していますが、避難所は立地していません。



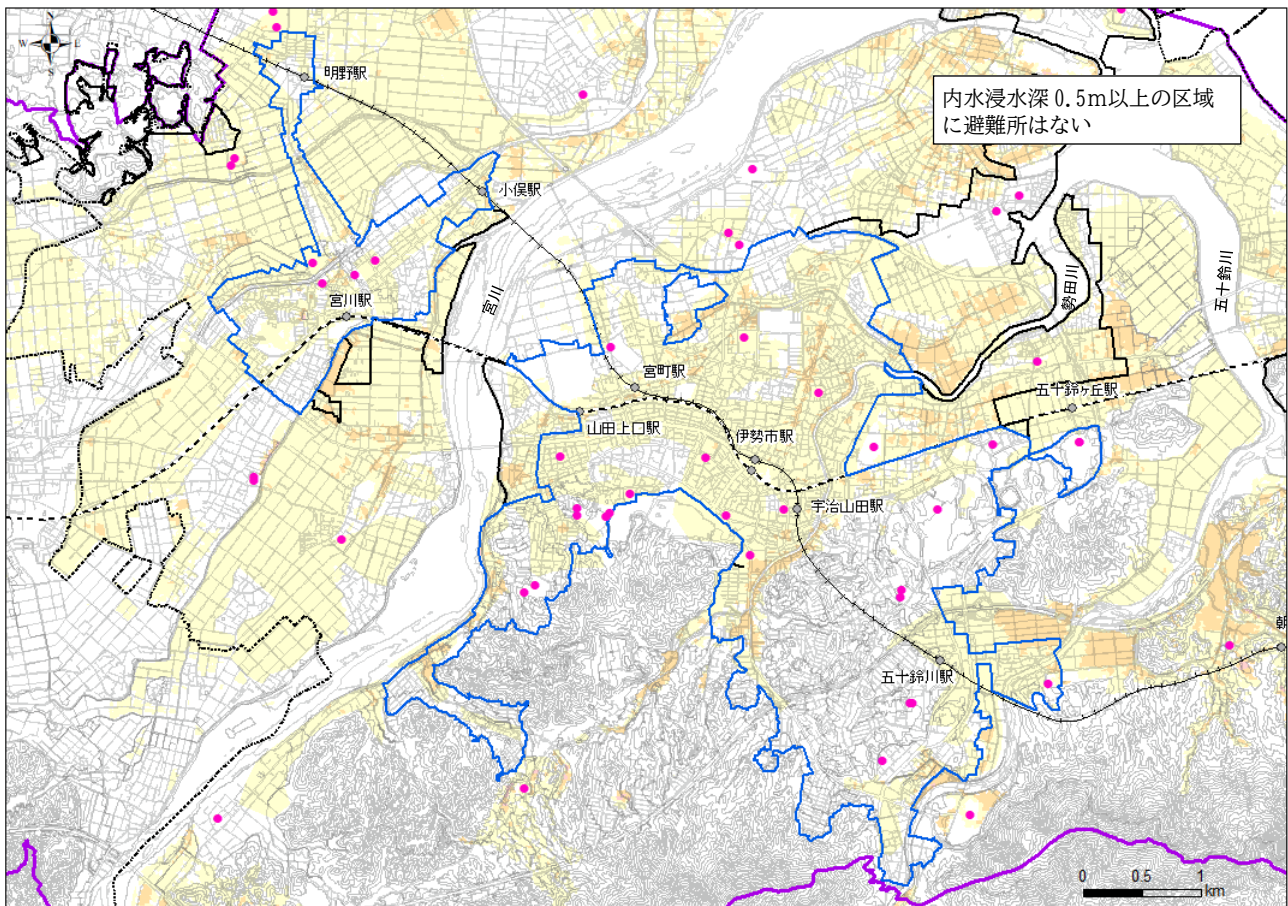
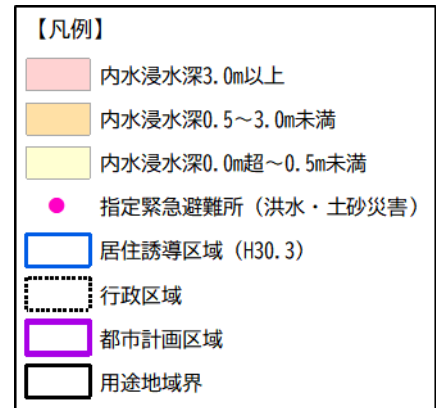
※避難所は令和3年4月1日時点

⑥内水浸水想定区域【視点1】

想定し得る最大規模の降雨による内水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内に内水浸水深 3.0m以上の区域は存在しません。

居住誘導区域内にある内水浸水深 0.5～3.0m未満の区域には避難所は立地していないことから、避難所への影響は低いです。



※避難所は令和3年4月1日時点

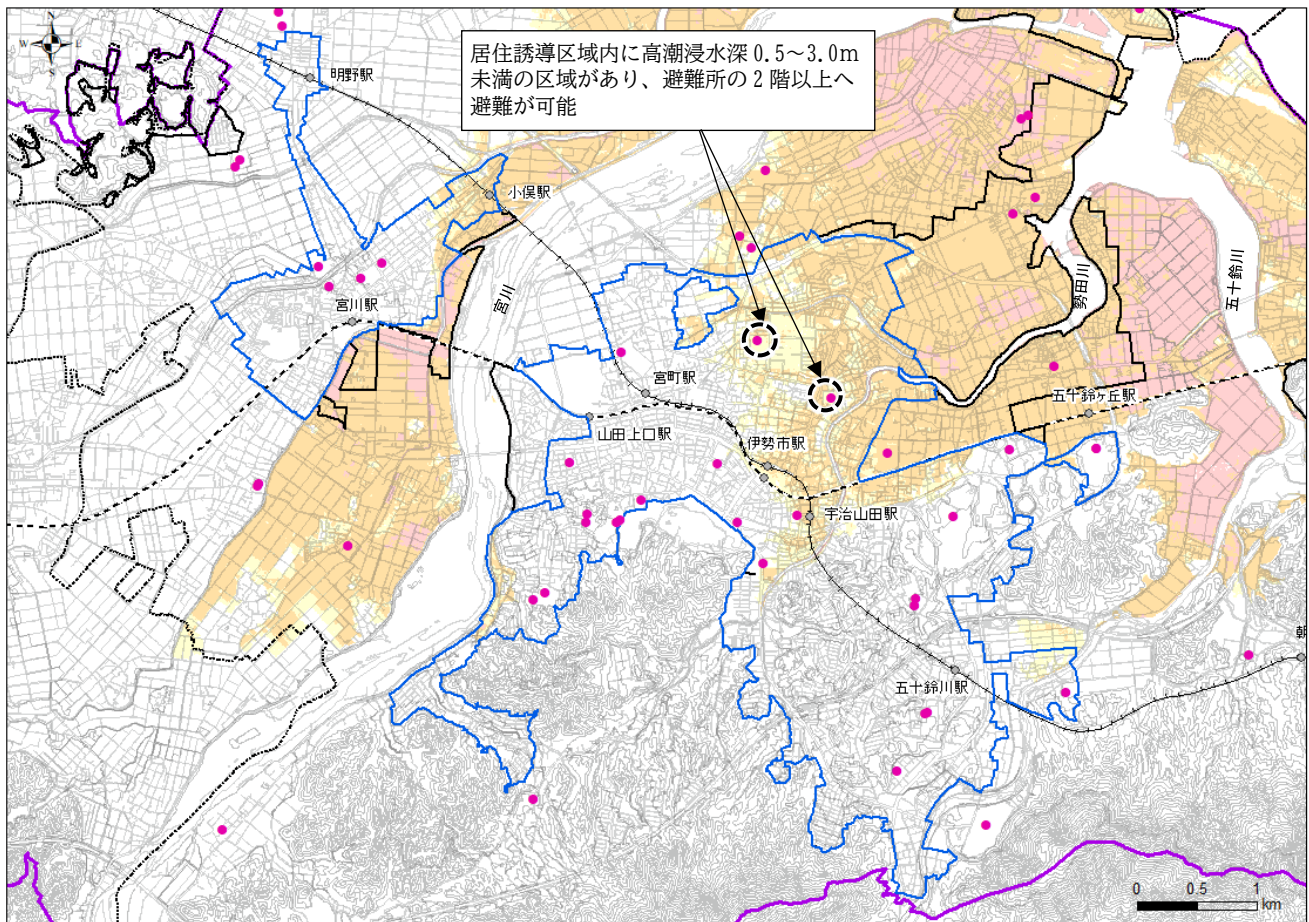
## 第4章 防災指針

### ⑦高潮浸水想定区域【視点1】

伊勢湾沿岸において想定し得る最大規模の高潮による高潮浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域に高潮浸水深 3.0m以上の区域が存在していますが、避難所は立地していません。

居住誘導区域内にある高潮浸水深 0.5～3.0m未満の区域では、避難所の2階以上への避難が可能です。



※避難所は令和3年4月1日時点

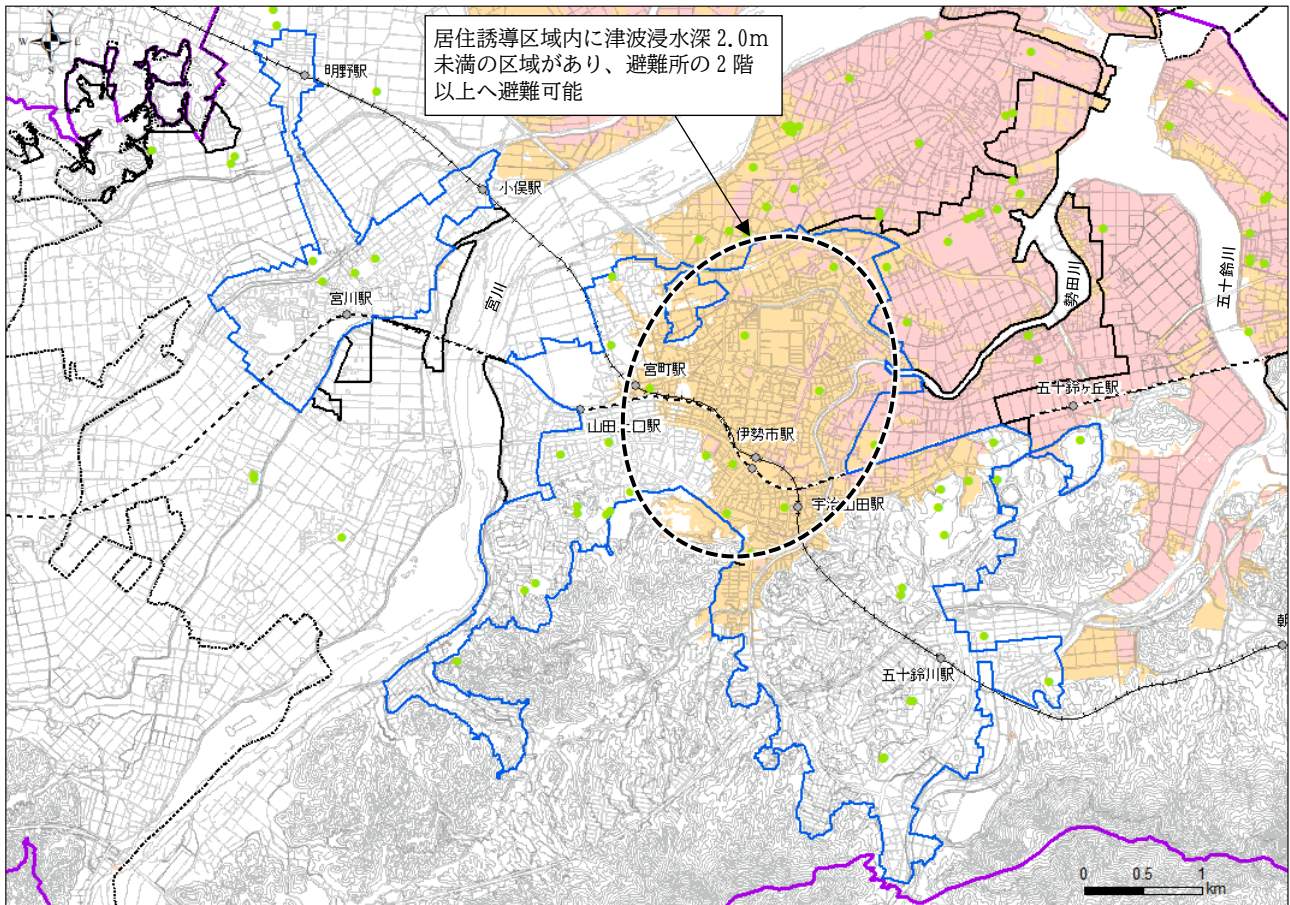
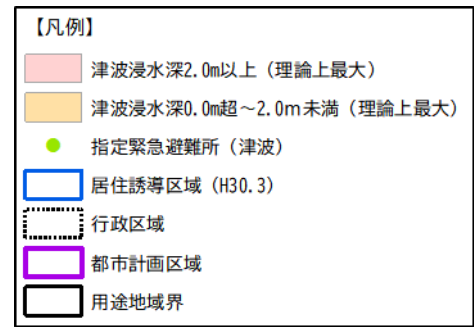


⑧津波浸水想定区域（理論上最大）【視点1】

理論上最大の津波による津波浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内の津波浸水深 2.0m以上の区域が伊勢市駅北東部の一部に存在していますが、避難所は立地していません。

居住誘導区域内にある津波浸水深 2.0m未満の区域では避難所の2階以上への避難が可能です。



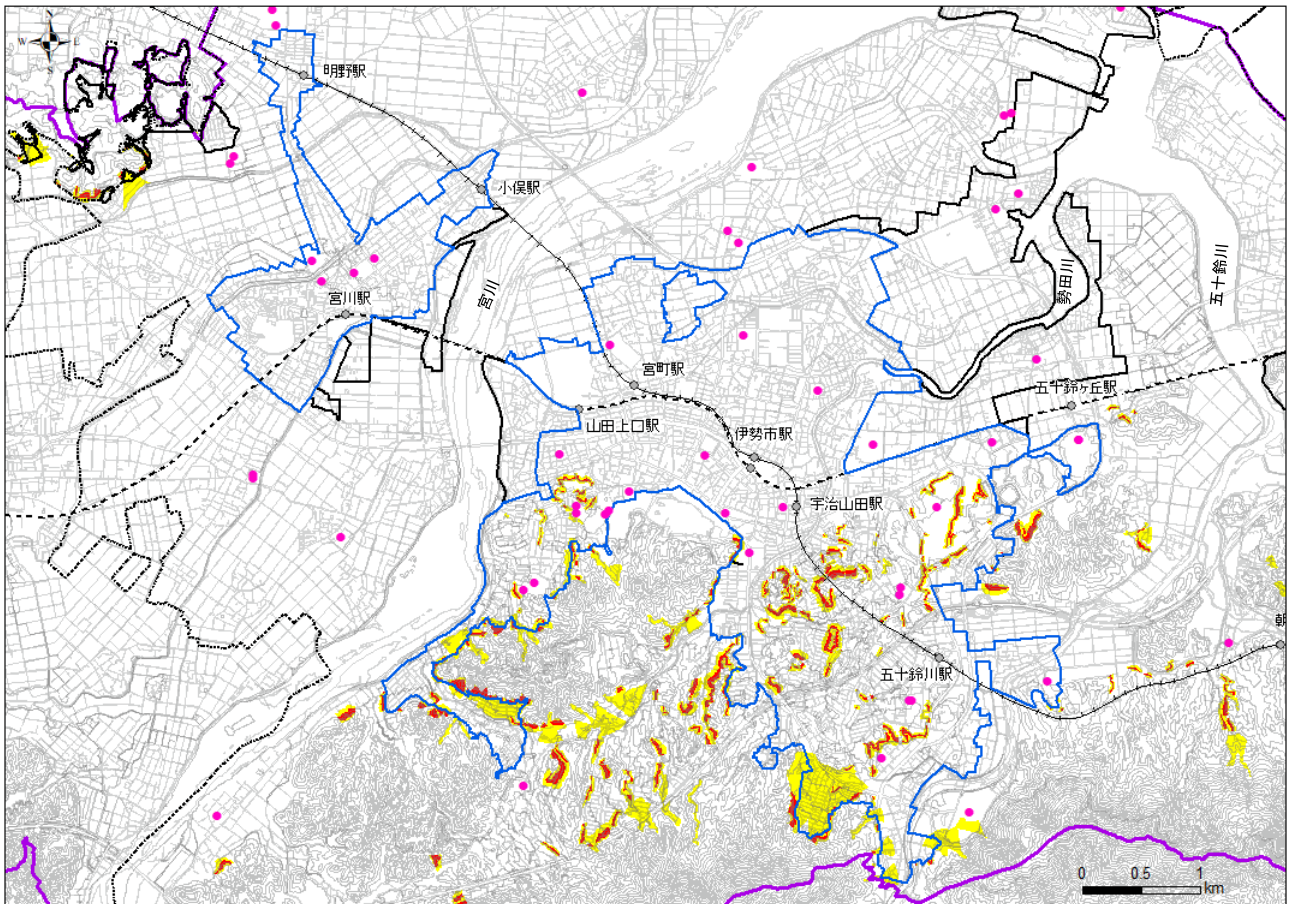
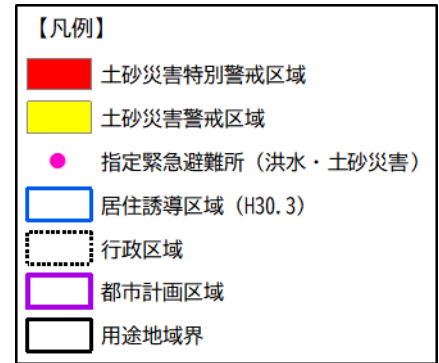
※避難所は令和3年4月1日時点

## 第4章 防災指針

### ⑨土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域【視点1】

土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域内からは除外していますので存在しません。

土砂災害警戒区域は、居住誘導区域内に存在していますが、避難所は立地していません。



※避難所は令和3年4月1日時点

**視点2 垂直避難での対応**

洪水、内水、高潮、津波の水害が発生した際に、建物の2階以上への垂直避難で対応できるのかを把握します。

**①洪水浸水想定区域（高頻度）【視点2】**

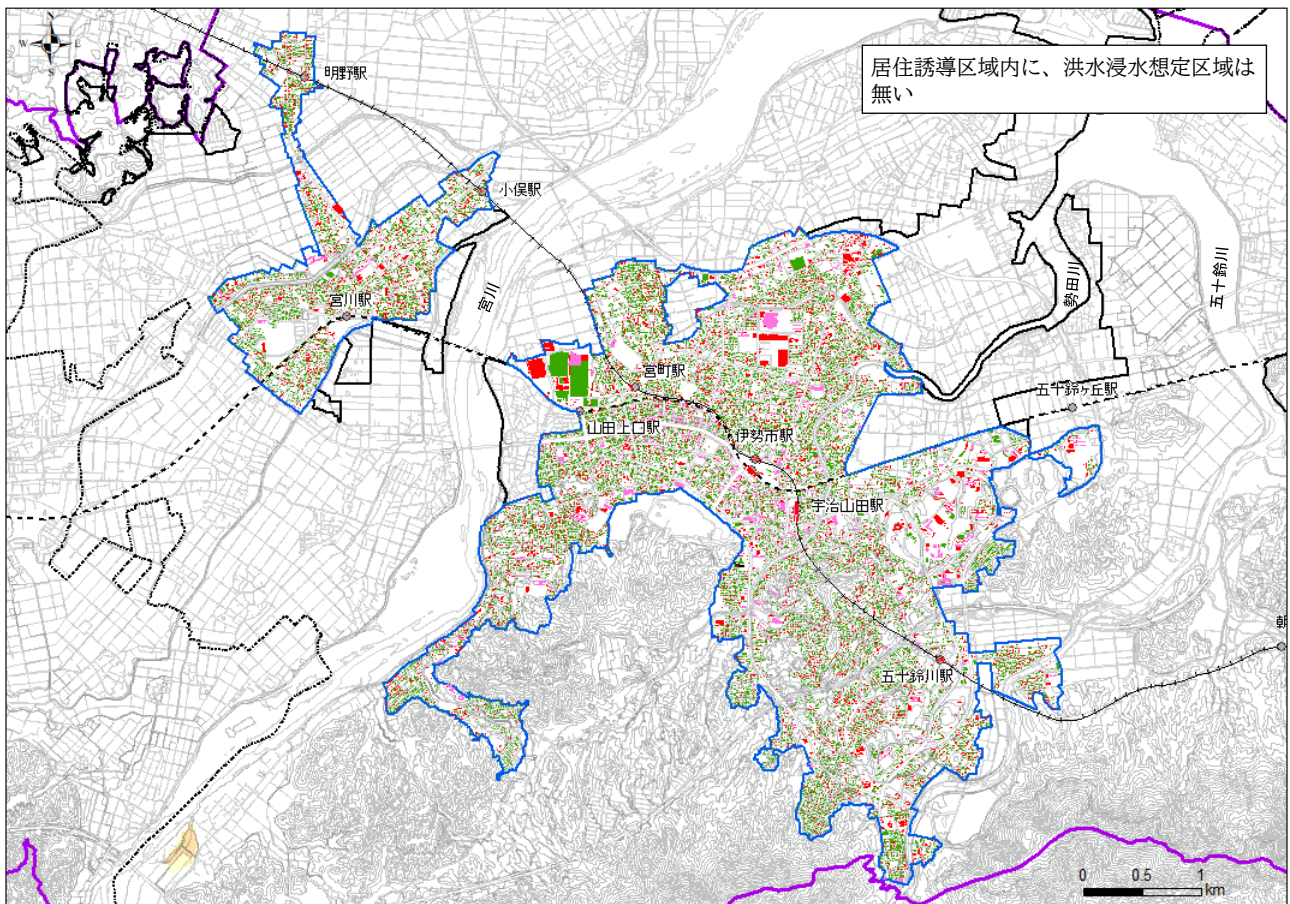
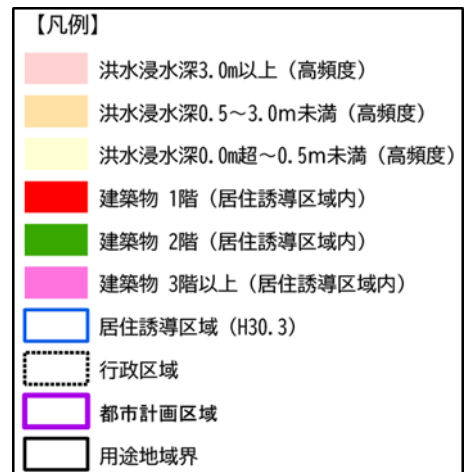
10年に1回程度の規模の降雨により想定される洪水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しません。

**■浸水深別建築物戸数**

居住誘導区域 (H30.3)		洪水浸水想定区域 (高頻度)					
		0.0m超～0.5m		0.5～3.0m		3.0m～	
建築物戸数 (戸)	1階	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	2階	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	3階以上	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	区域内建築物戸数	36,054					

※戸数はGIS上で算出

資料：平成29年度 三重県都市計画基礎調査



※令和2年度末の整備状況における想定

## 第4章 防災指針

### ②洪水浸水想定区域（中頻度）【視点2】

50年に1回程度の規模の降雨により想定される洪水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内に洪水浸水深3.0m以上の区域は存在しません。

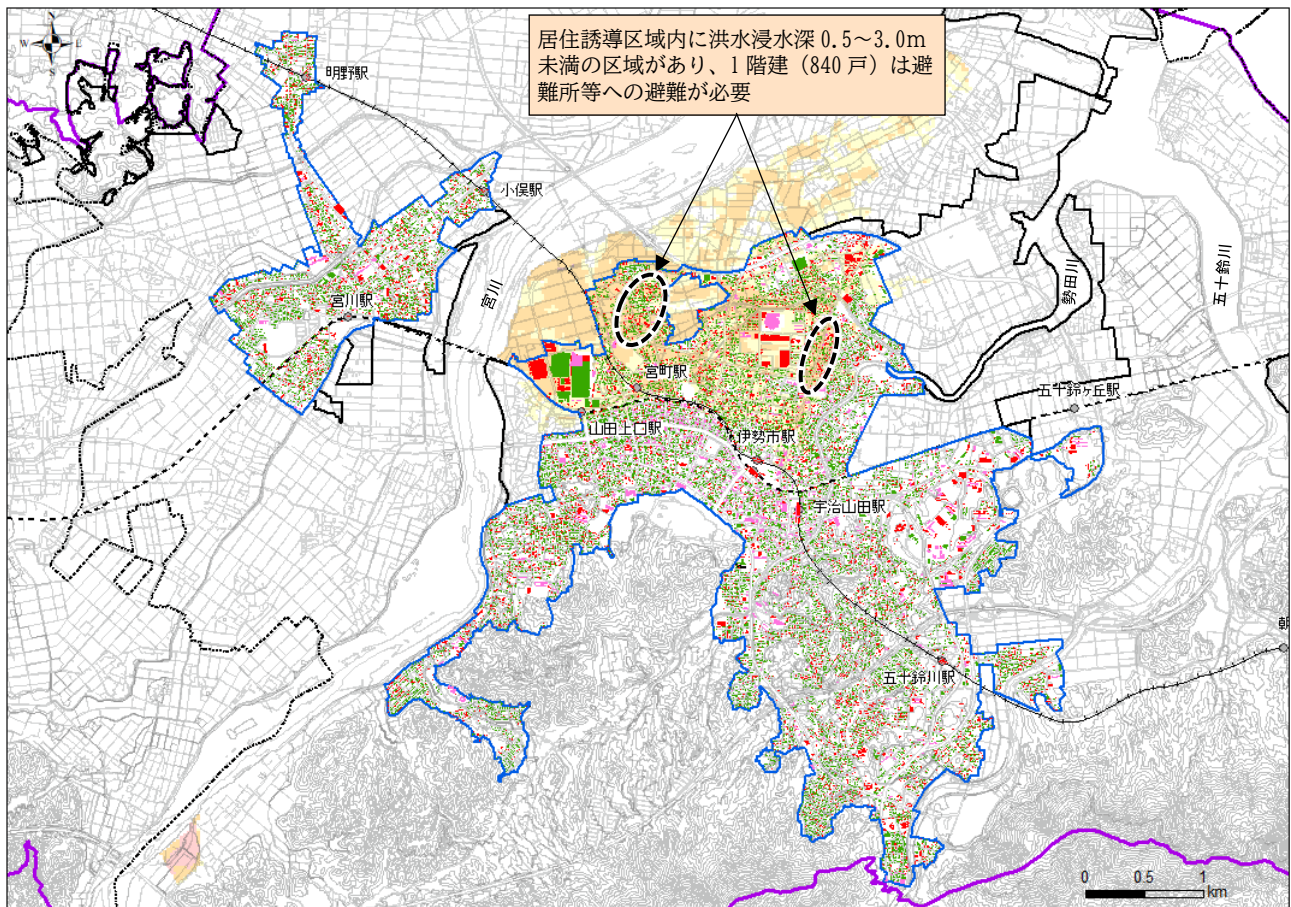
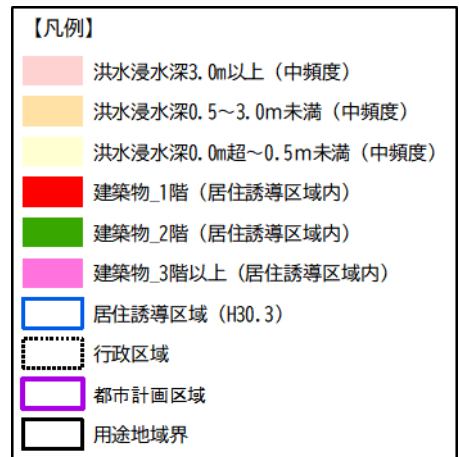
居住誘導区域内にある洪水浸水深0.5～3.0m未満の区域には、1階建の建築物が840戸（居住誘導区域内の建築物の2.3%）あり、これらの建築物では垂直避難での対応が出来ないため、避難所等への避難が必要です。

#### ■浸水深別建築物戸数

居住誘導区域（H30.3）		洪水浸水想定区域（中頻度）					
		0.0m超～0.5m		0.5～3.0m		3.0m～	
建築物戸数 （戸）	1階	1,654	4.6%	840	2.3%	0	0.0%
	2階	2,428	6.7%	1,196	3.3%	0	0.0%
	3階以上	204	0.6%	64	0.2%	0	0.0%
	区域内建築物戸数	36,054					

※戸数はGIS上で算出

資料：平成29年度 三重県都市計画基礎調査



※令和2年度末の整備状況における想定

③洪水浸水想定区域（計画規模）【視点2】

水防法の規定に基づく計画降雨により想定される洪水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内に洪水浸水深 3.0m以上の区域は存在していますが、建築物は立地していません。

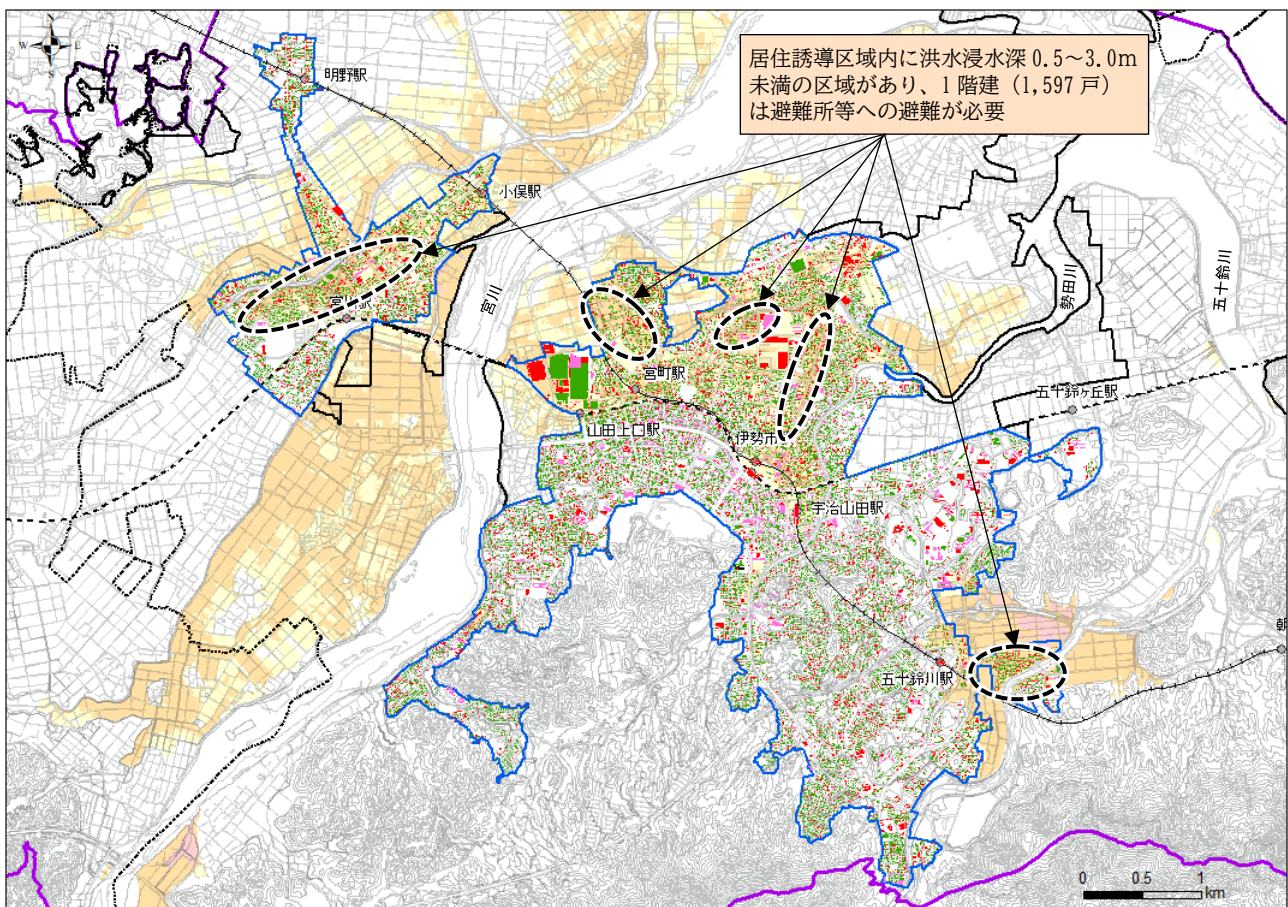
居住誘導区域内にある洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域には、伊勢市駅北側、宮町駅北側、宮川駅北側、五十鈴川駅東側などで1階建の建築物が1,597戸（居住誘導区域内の建築物の4.4%）あります。これらの建築物では垂直避難での対応が出来ないため、避難所等への避難が必要です。

■浸水深別建築物戸数

居住誘導区域 (H30.3)		洪水浸水想定区域 (計画規模)					
		0.0m超～0.5m		0.5～3.0m		3.0m～	
建築物戸数 (戸)	1階	2,927	8.1%	1,597	4.4%	0	0.0%
	2階	3,833	10.6%	1,657	4.6%	0	0.0%
	3階以上	271	0.8%	99	0.3%	0	0.0%
	区域内建築物戸数	36,054					

※戸数はGIS上で算出

資料：平成29年度 三重県都市計画基礎調査



## 第4章 防災指針

### ④洪水浸水想定区域（想定最大規模）【視点2】

水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内にある洪水浸水深 3.0m以上の区域には、宮町駅北側や五十鈴川駅東側で1階建及び2階建の建築物が135戸（居住誘導区域内の建築物の0.4%）あります。

居住誘導区域内にある洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域には、伊勢市駅周辺や宮町駅周辺、宮川駅北側などで1階建の建築物が7,046戸（居住誘導区域内の建築物の19.5%）あります。これらの建築物では垂直避難での対応が出来ないため、避難所等への避難が必要です。

#### ■浸水深別建築物戸数

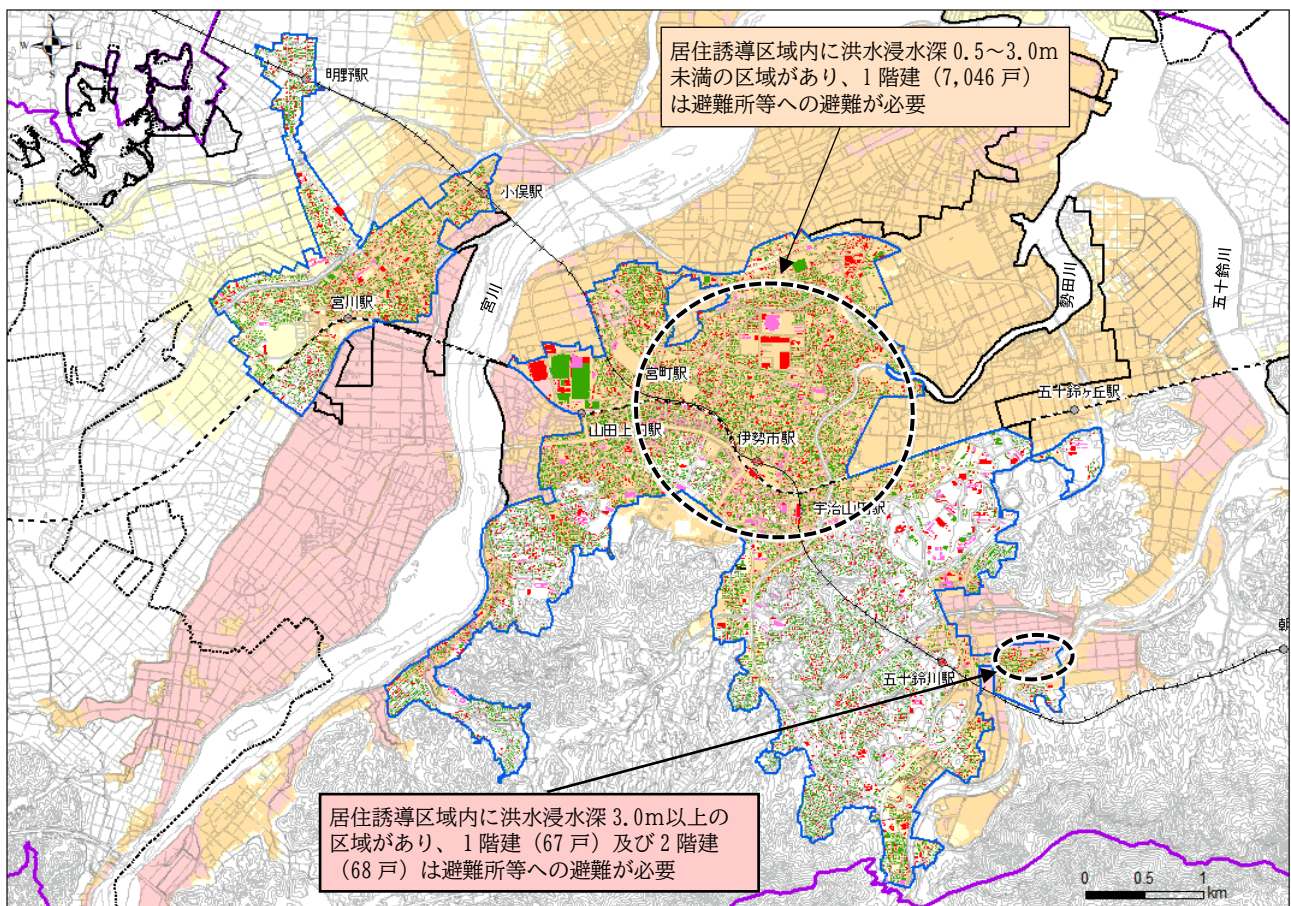
居住誘導区域 (H30.3)		洪水浸水想定区域 (想定最大)					
		0.0m超～0.5m		0.5～3.0m		3.0m～	
建築物戸数 (戸)	1階	1,497	4.2%	7,046	19.5%	67	0.2%
	2階	2,423	6.7%	10,457	29.0%	68	0.2%
	3階以上	230	0.6%	1,300	3.6%	2	0.0%
	区域内建築物戸数	36,054					

※戸数はGIS上で算出

資料：平成29年度 三重県都市計画基礎調査

#### 【凡例】

- 洪水浸水深3.0m以上（想定最大）
- 洪水浸水深0.5～3.0m未満（想定最大）
- 洪水浸水深0.0m超～0.5m未満（想定最大）
- 建築物 1階（居住誘導区域内）
- 建築物 2階（居住誘導区域内）
- 建築物 3階以上（居住誘導区域内）
- 居住誘導区域 (H30.3)
- 行政区域
- 都市計画区域
- 用途地域界



⑤家屋倒壊等氾濫想定区域【視点2】

想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水による家屋倒壊等氾濫想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

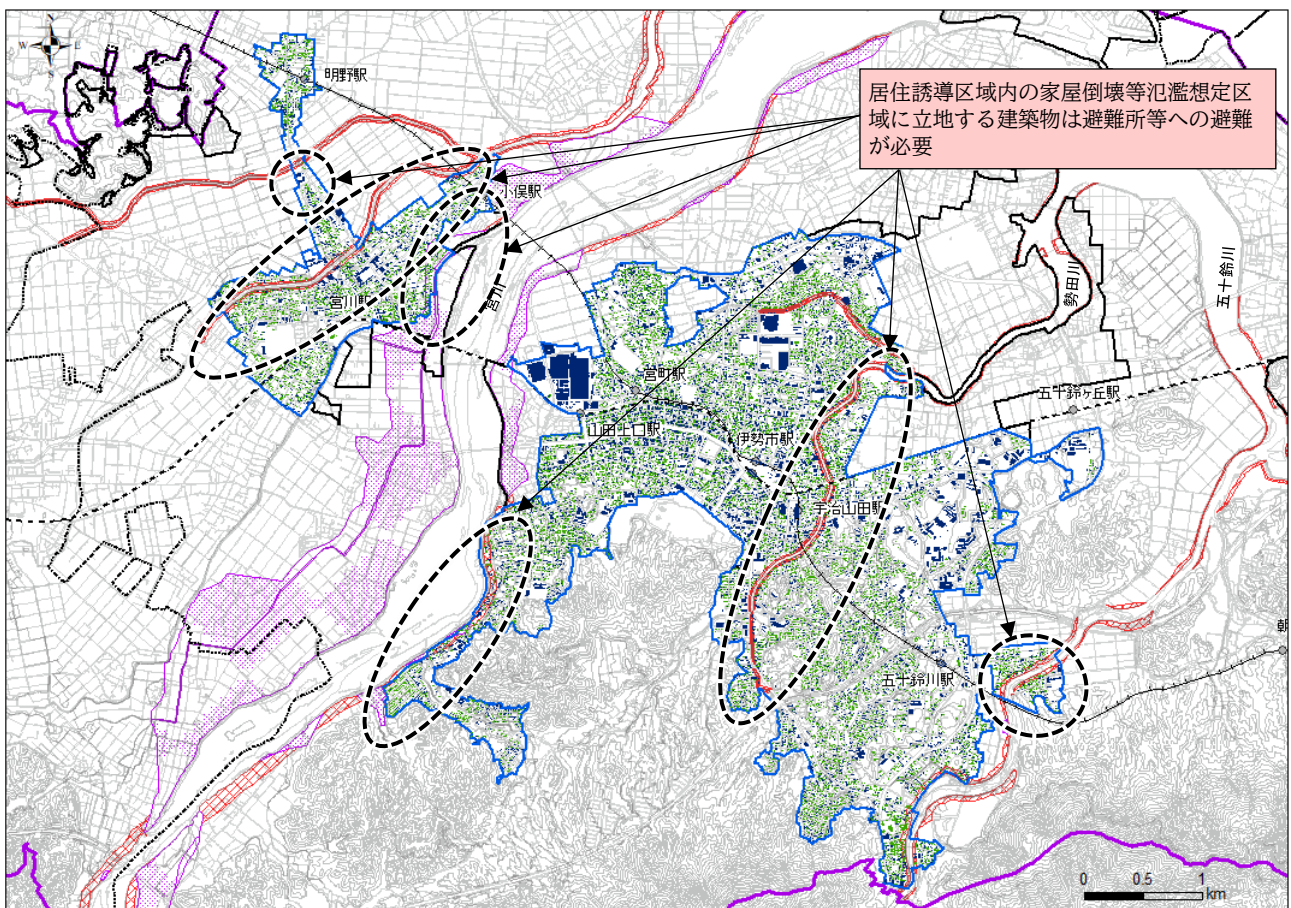
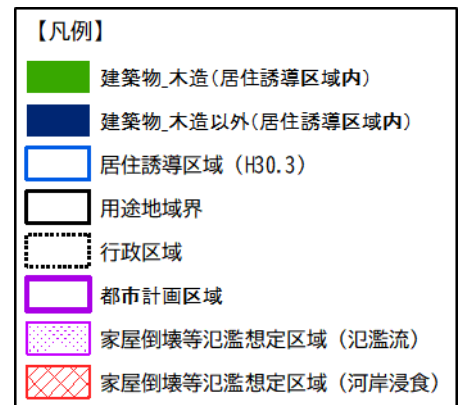
居住誘導区域内には、河岸浸食の区域に398戸（居住誘導区域内の建築物の1.1%）、氾濫流の区域に120戸（居住誘導区域内の建築物の0.3%）の木造建築物の立地がみられます。これらの建築物は、洪水等が発生した際には、流出あるいは倒壊する恐れがあり、垂直避難での対応が出来ないため、避難所等への避難が必要です。

■氾濫種類別建築物戸数

居住誘導区域 (H30.3)		家屋倒壊等氾濫想定区域			
		河岸浸食		氾濫流	
建築物戸数 (戸)	木造	398	1.1%	120	0.3%
	木造以外	348	1.0%	91	0.3%
	区域内建築物戸数	36,054			

※戸数はGIS上で算出

資料：平成29年度 三重県都市計画基礎調査



## 第4章 防災指針

### ⑥内水浸水想定区域【視点2】

想定し得る最大規模の降雨による内水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内に内水浸水深3.0m以上の区域は存在しません。

居住誘導区域内の内水浸水深0.5～3.0m未満の区域には、1階建の建築物が433戸（居住誘導区域内の建築物の1.2%）あります。これらの建築物では垂直避難での対応が出来ないため、避難所等への避難が必要です。

#### ■浸水深別建築物戸数

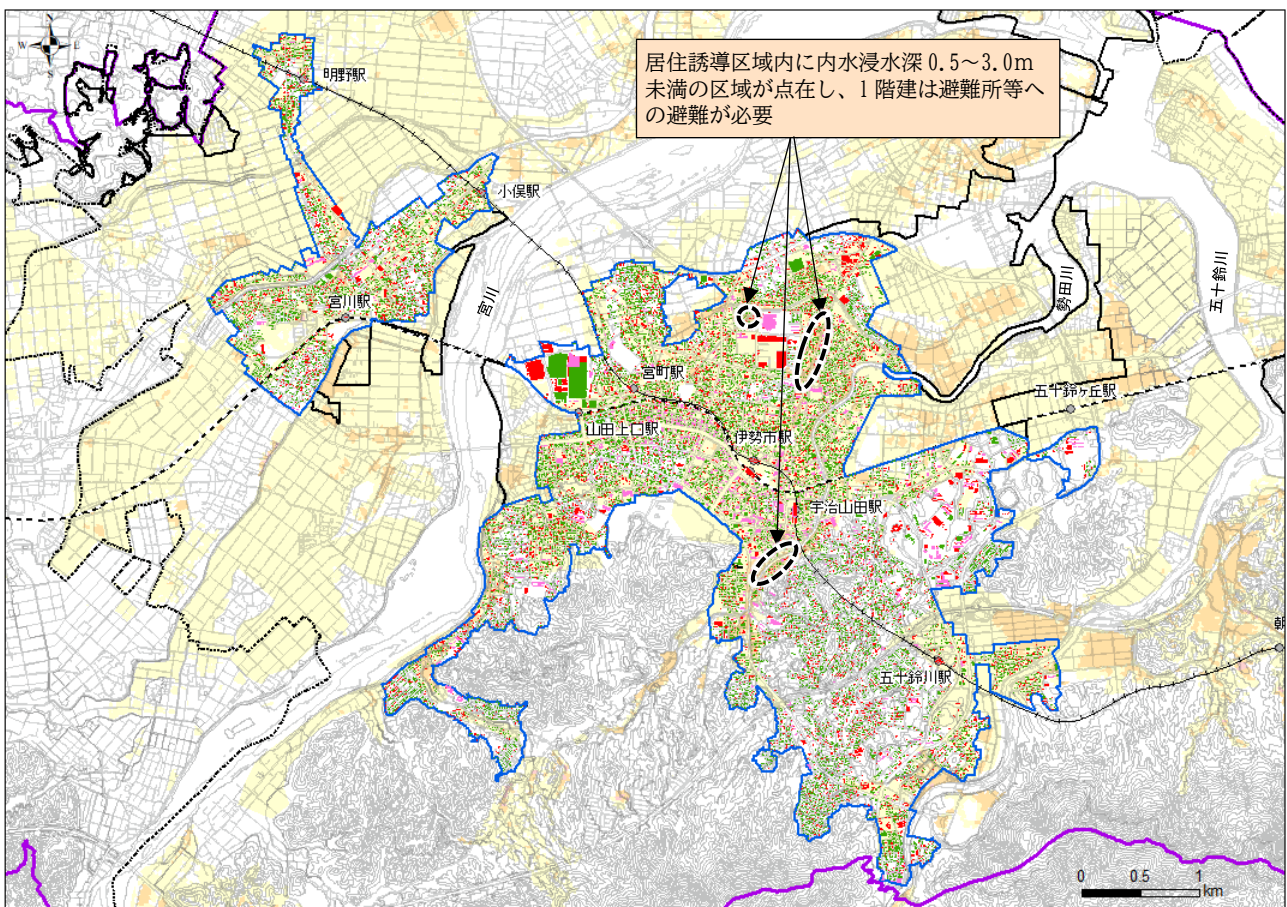
居住誘導区域 (H30.3)		内水浸水想定区域					
		0.0m超～0.5m		0.5～3.0m		3.0m～	
建築物戸数 (戸)	1階	6,944	19.3%	433	1.2%	0	0.0%
	2階	10,760	29.8%	614	1.7%	0	0.0%
	3階以上	1,365	3.8%	46	0.1%	0	0.0%
	区域内建築物戸数	36,054					

※戸数はGIS上で算出

資料：平成29年度 三重県都市計画基礎調査

#### 【凡例】

- 内水浸水深3.0m以上
- 内水浸水深0.5～3.0m未満
- 内水浸水深0.0m超～0.5m未満
- 建築物\_1階 (居住誘導区域内)
- 建築物\_2階 (居住誘導区域内)
- 建築物\_3階以上 (居住誘導区域内)
- 居住誘導区域 (H30.3)
- 行政区域
- 都市計画区域
- 用途地域界





⑦高潮浸水想定区域【視点2】

伊勢湾沿岸において想定し得る最大規模の高潮による高潮浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内にある高潮浸水深 3.0m以上の区域は、勢田川の河川区域内で一部みられ、1階建又は2階建の建築物が23戸あり、これらの建築物では垂直避難での対応が出来ないため、避難所等への避難が必要です。

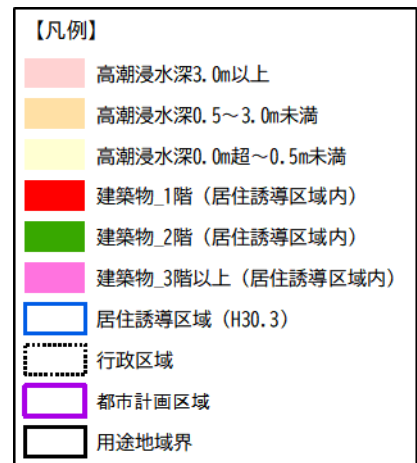
居住誘導区域内にある高潮浸水深 0.5～3.0m未満の区域は、伊勢市駅北側や小俣駅周辺に広がっており、1階建の建築物が1,715戸（居住誘導区域内の建築物の4.8%）あります。これらの建築物でも垂直避難での対応が出来ないため、避難所等への避難が必要です。

■浸水深別建築物戸数

居住誘導区域 (H30.3)		高潮浸水想定区域					
		0.0m超～0.5m		0.5～3.0m		3.0m～	
建築物戸数 (戸)	1階	1,461	4.1%	1,715	4.8%	9	0.0%
	2階	2,200	6.1%	2,467	6.8%	14	0.0%
	3階以上	260	0.7%	199	0.6%	0	0.0%
	区域内建築物戸数	36,054					

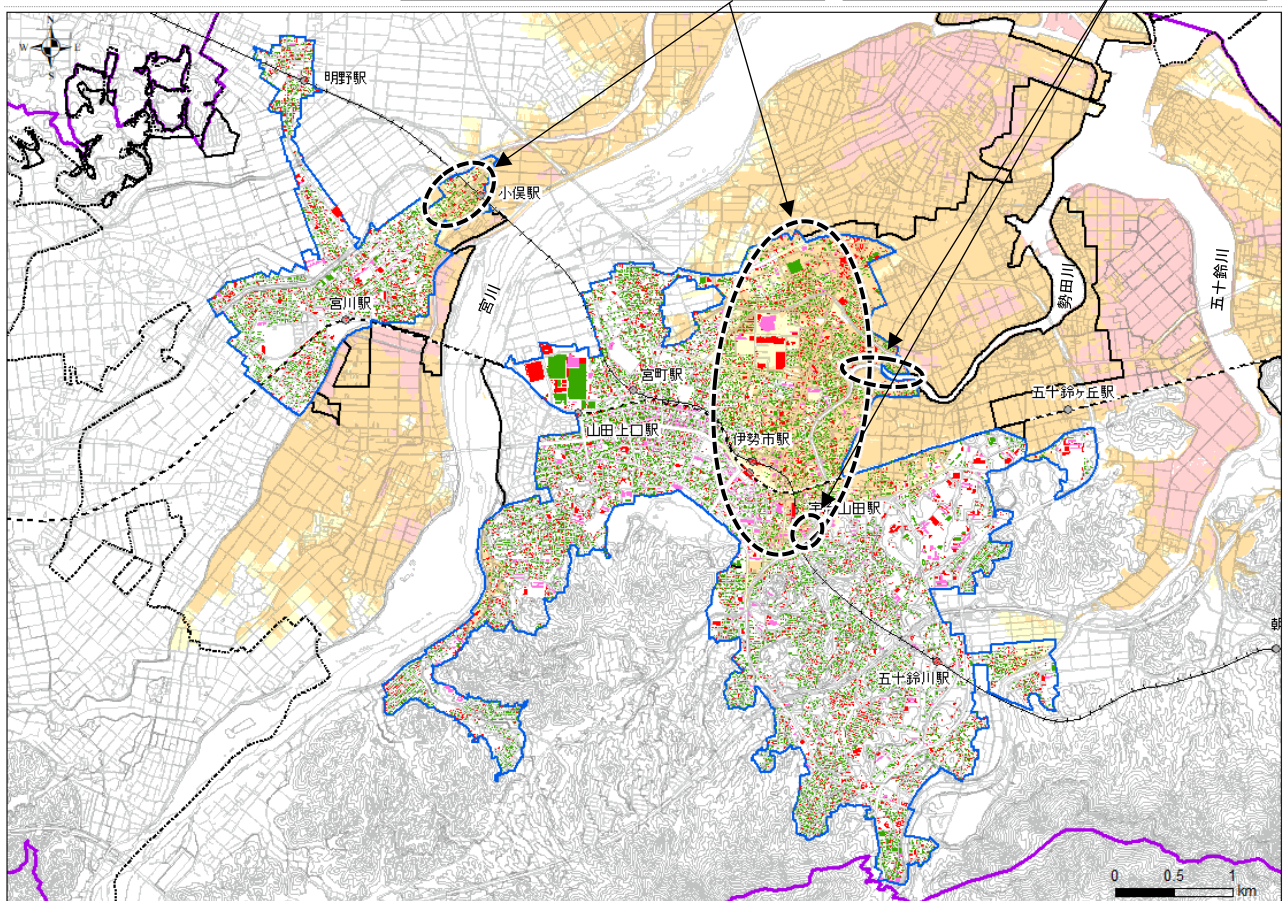
※戸数は GIS 上で算出

資料：平成 29 年度 三重県都市計画基礎調査



居住誘導区域内に高潮浸水深 0.5～3.0m 未満の区域がみられ、1階建は避難所等への避難が必要

居住誘導区域内の勢田川沿いに高潮浸水深 3.0m以上の区域がみられ、1階建及び2階建では避難所等への避難が必要



## 第4章 防災指針

### ⑧津波浸水想定区域（理論上最大）【視点2】

理論上最大の津波による津波浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。津波浸水深 2.0 m以上の区域は、伊勢市駅北東部の一部に広がり、木造建築物が 503 戸（居住誘導区域内の建築物の 1.4%）あり、これらは建築物の全壊により垂直避難での対応が出来ない可能性があります。

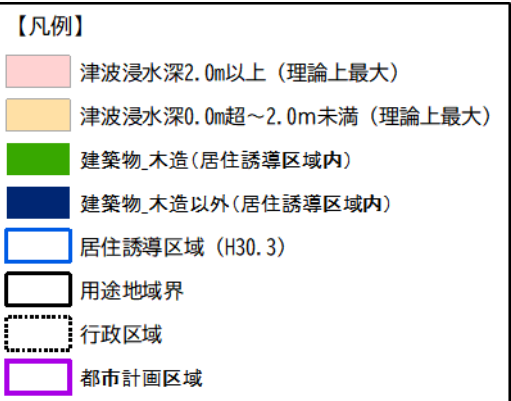
居住誘導区域内にある津波浸水深 2.0m未満の区域は、伊勢市駅周辺や宮町駅北側、宇治山田駅周辺などで木造建築物が 5,707 戸（居住誘導区域内の建築物の 15.8%）あり、これらの建築物でも垂直避難での対応が出来ないため、避難所等への避難が必要です。

#### ■浸水深別建築物戸数

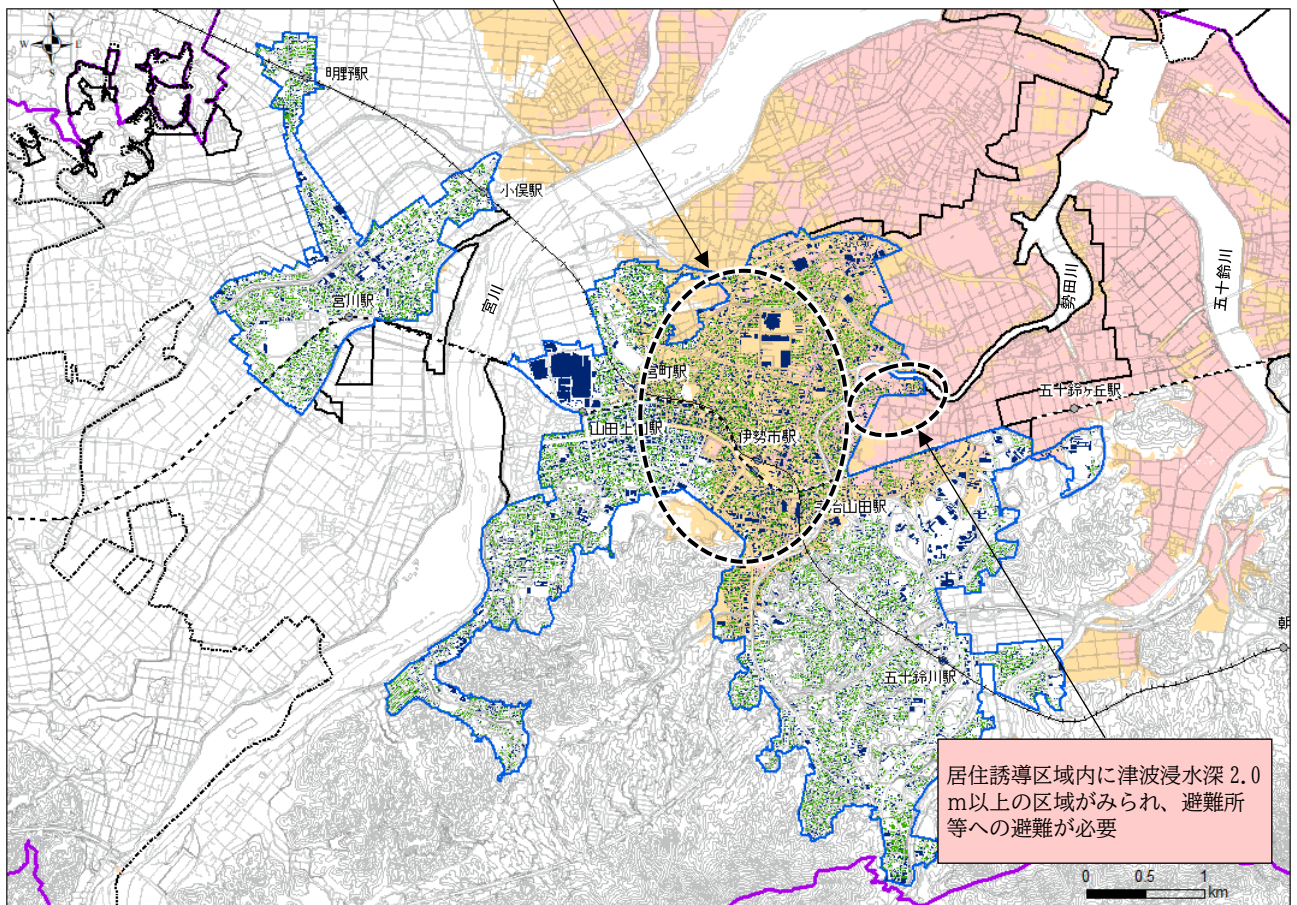
居住誘導区域 (H30.3)		津波浸水想定区域 (理論上最大)			
		0.0m超～2.0m		2.0m～	
建築物戸数 (戸)	木造	5,707	15.8%	503	1.4%
	木造以外	5,484	15.2%	498	1.4%
	区域内建築物戸数	36,054			

※戸数は GIS 上で算出

資料：平成 29 年度 三重県都市計画基礎調査



居住誘導区域内に津波浸水深 2.0m未満の区域がみられ、避難所等への避難が必要



居住誘導区域内に津波浸水深 2.0 m以上の区域がみられ、避難所等への避難が必要

⑨土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域【視点2】

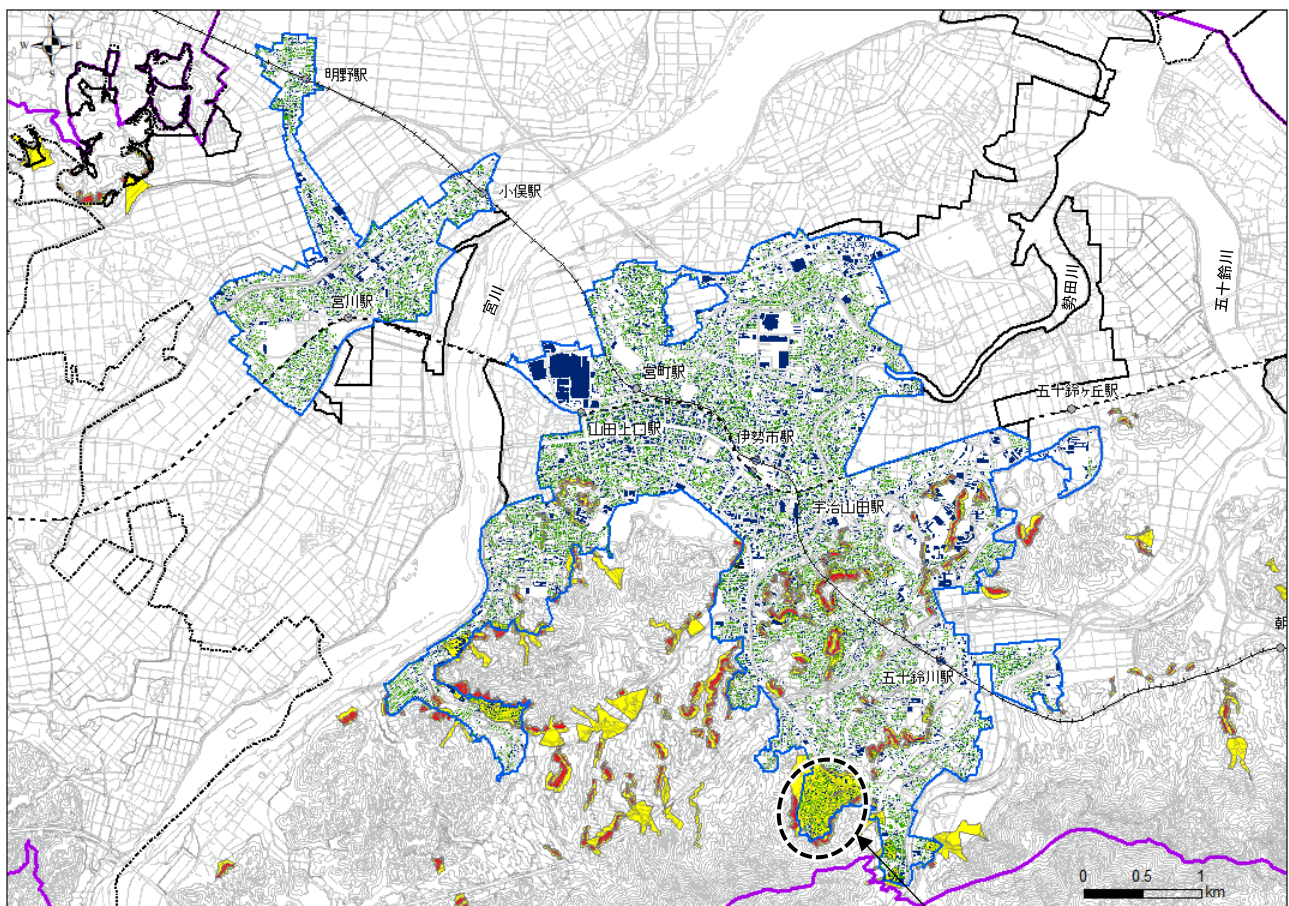
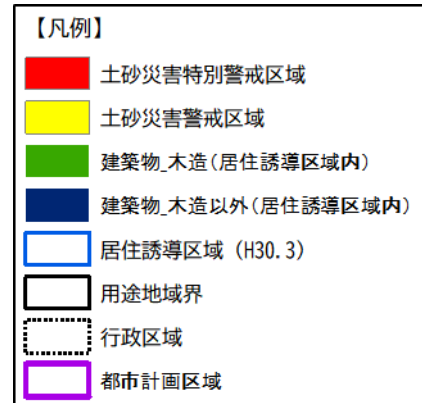
土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域内からは除外していますので存在しません。土砂災害警戒区域は、居住誘導区域内の斜面地の住宅団地等に存在しており、木造建築物が1,089戸あることから、土砂災害の危険が高まった場合には避難所等への避難が必要です。

■警戒区域別建築物戸数

居住誘導区域 (H30.3)		土砂災害特別警戒区域・同警戒区域			
		警戒区域 (イエローゾーン)		特別警戒区域 (レッドゾーン)	
建築物戸数 (戸)	木造	1,089	3.0%	0	0.0%
	木造以外	861	2.4%	0	0.0%
	区域内建築物戸数	36,054			

※戸数はGIS上で算出

資料：平成29年度 三重県都市計画基礎調査



居住誘導区域内に土砂災害警戒区域がみられ、避難所等への避難が必要

## 第4章 防災指針

### 視点3 施設の立地

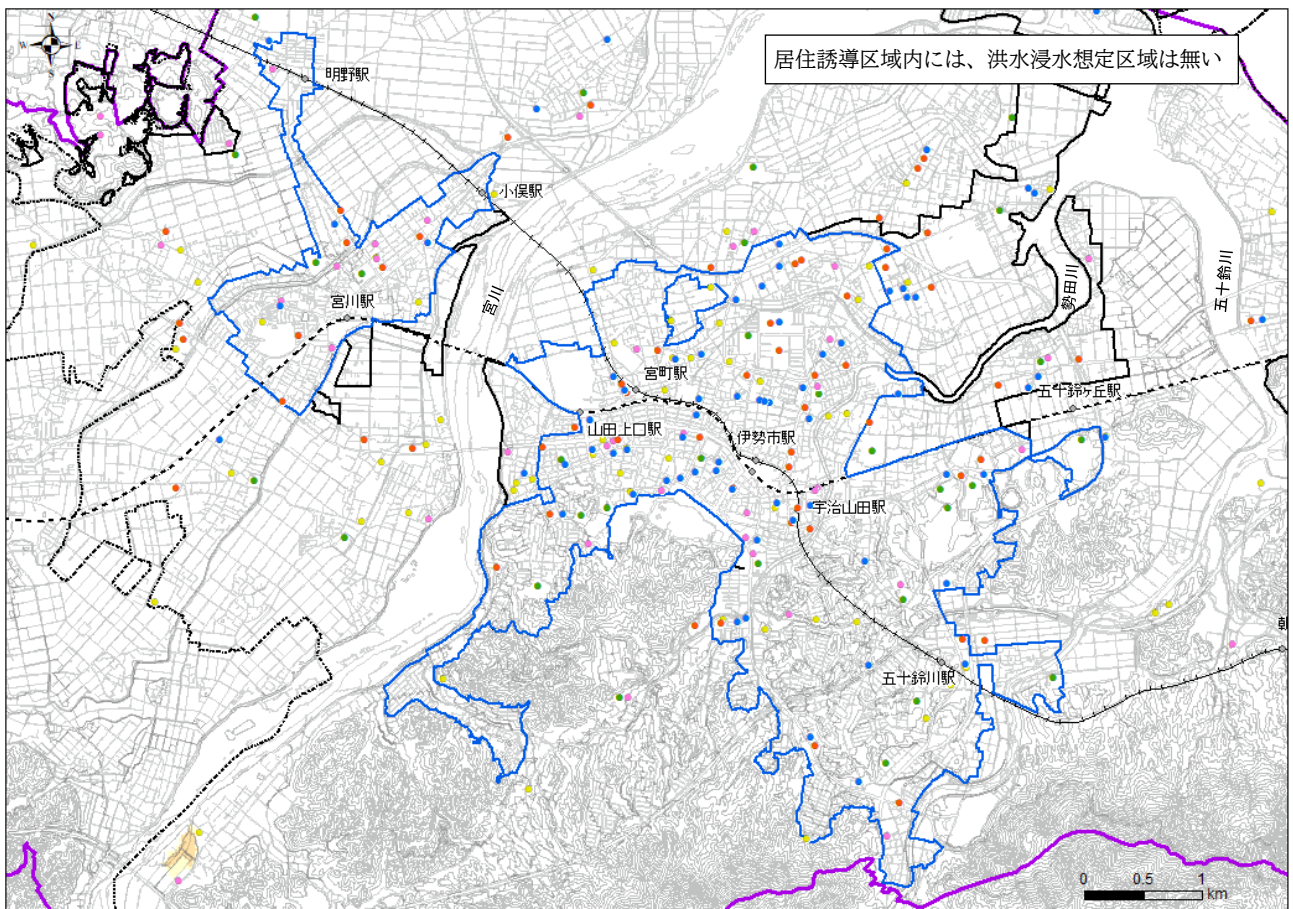
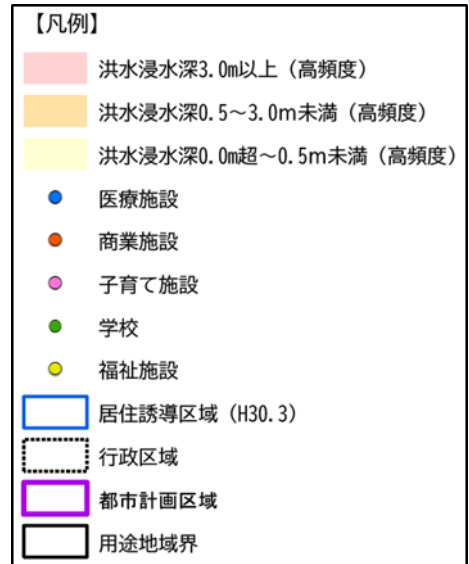
洪水や内水、高潮、津波などの水害が発生した後に、医療や福祉など市民生活を支える生活支援施設の立地の安全性を確認します。

#### ①洪水浸水想定区域（高頻度）【視点3】

10年に1回程度の規模の降雨により想定される洪水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しません。

#### ■浸水深別生活支援施設数

居住誘導区域 (H30.3)		洪水浸水想定区域 (高頻度)					
		0.0m超～0.5m		0.5～3.0m		3.0m～	
生活支援 施設数	医療施設	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	商業施設	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	子育て施設	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	学校	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	福祉施設	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	区域内施設数	169					



※令和2年度末の整備状況における想定

②洪水浸水想定区域（中頻度）【視点3】

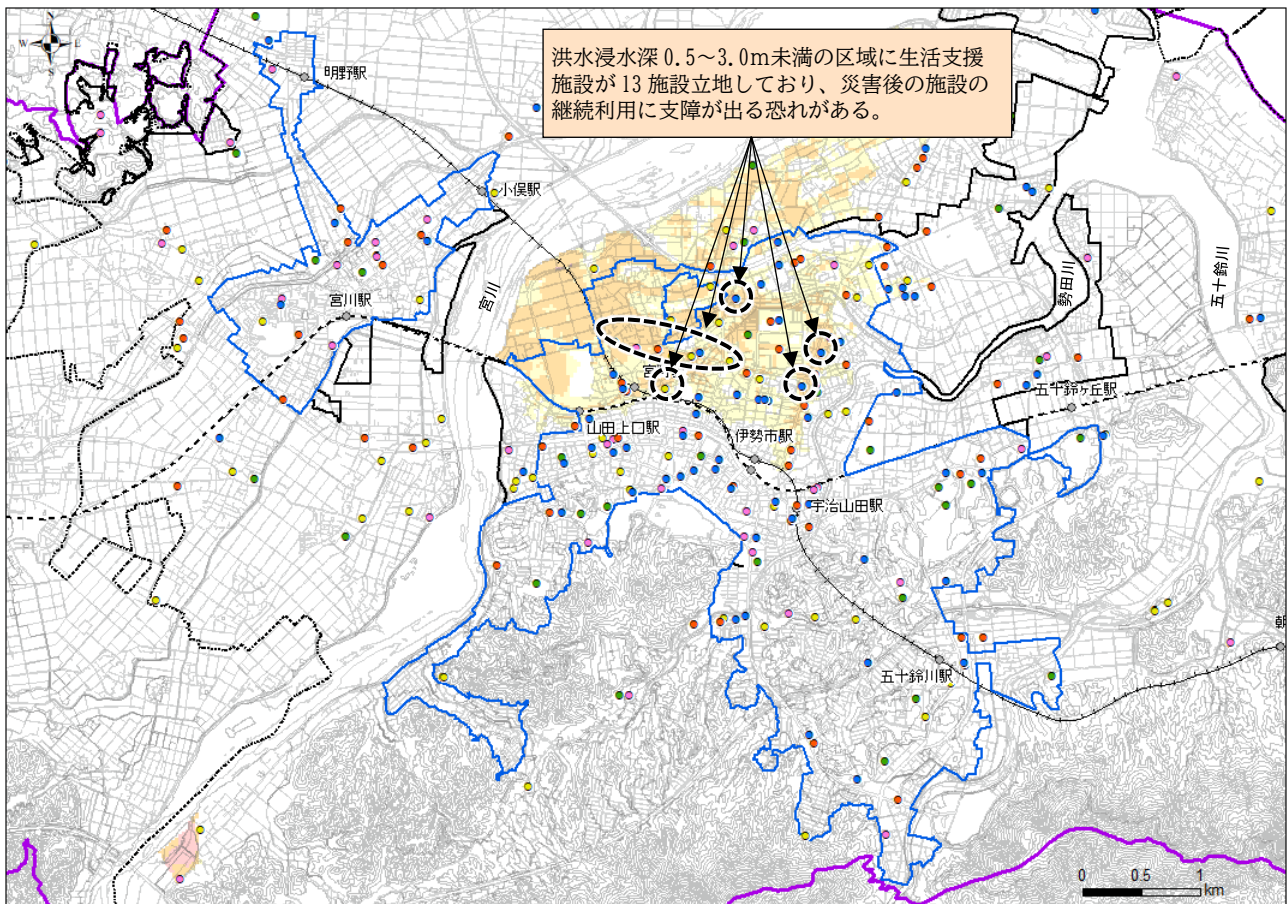
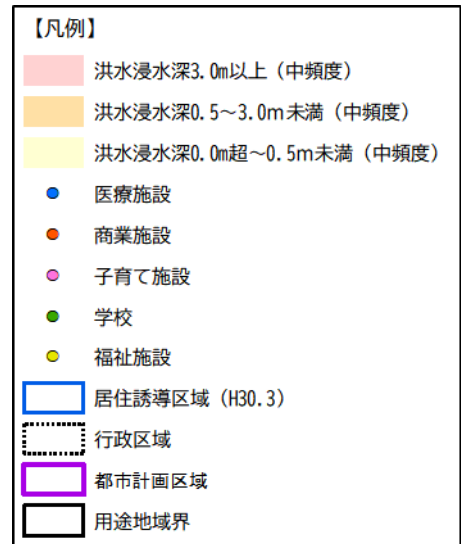
50年に1回程度の規模の降雨により想定される洪水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内に洪水浸水深3.0m以上の区域は存在しません。

居住誘導区域内にある洪水浸水深0.5～3.0m未満の区域に、生活支援施設が13施設立地しています。これらの施設では床上浸水することが想定されることから、施設の継続利用に支障が出る恐れがあります。

■浸水深別生活支援施設数

居住誘導区域（H30.3）		洪水浸水想定区域（中頻度）					
		0.0m超～0.5m		0.5～3.0m		3.0m～	
生活支援施設数	医療施設	10	5.9%	4	2.4%	0	0.0%
	商業施設	5	3.0%	2	1.2%	0	0.0%
	子育て施設	1	0.6%	3	1.8%	0	0.0%
	学校	0	0.0%	1	0.6%	0	0.0%
	福祉施設	2	1.2%	3	1.8%	0	0.0%
	区域内施設数	169					



※令和2年度末の整備状況における想定

## 第4章 防災指針

### ③洪水浸水想定区域（計画規模）【視点3】

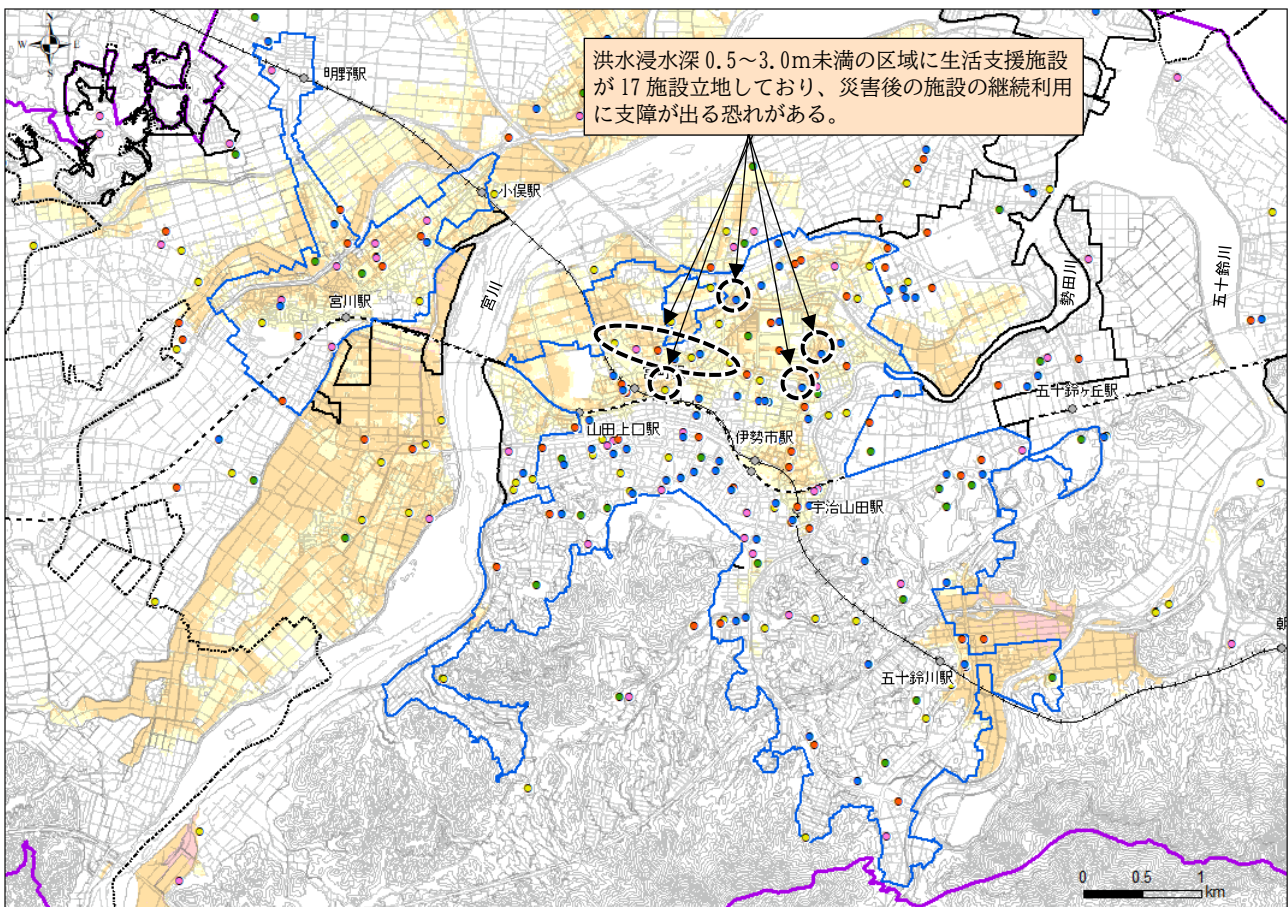
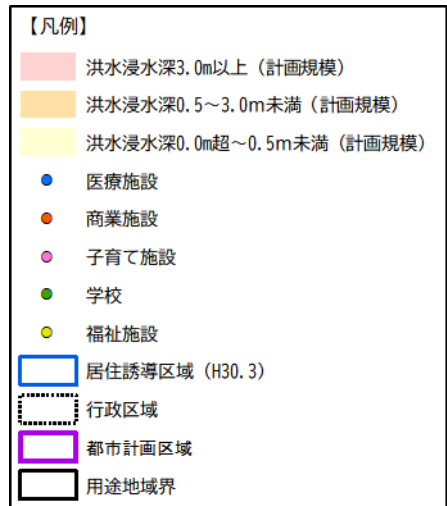
水防法の規定に基づく計画降雨により想定される洪水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内に洪水浸水深 3.0m以上の区域は存在していますが、生活支援施設は立地していません。

居住誘導区域内にある洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域に、生活支援施設が 17 施設立地しています。これらの施設では床上浸水することが想定されることから、施設の継続利用に支障が出る恐れがあります。

#### ■浸水深別生活支援施設数

居住誘導区域 (H30.3)		洪水浸水想定区域 (計画規模)					
		0.0m超～0.5m		0.5～3.0m		3.0m～	
生活支援施設数	医療施設	11	6.5%	5	3.0%	0	0.0%
	商業施設	11	6.5%	3	1.8%	0	0.0%
	子育て施設	7	4.1%	3	1.8%	0	0.0%
	学校	3	1.8%	2	1.2%	0	0.0%
	福祉施設	9	5.3%	4	2.4%	0	0.0%
区域内施設数		169					



④洪水浸水想定区域（想定最大）【視点3】

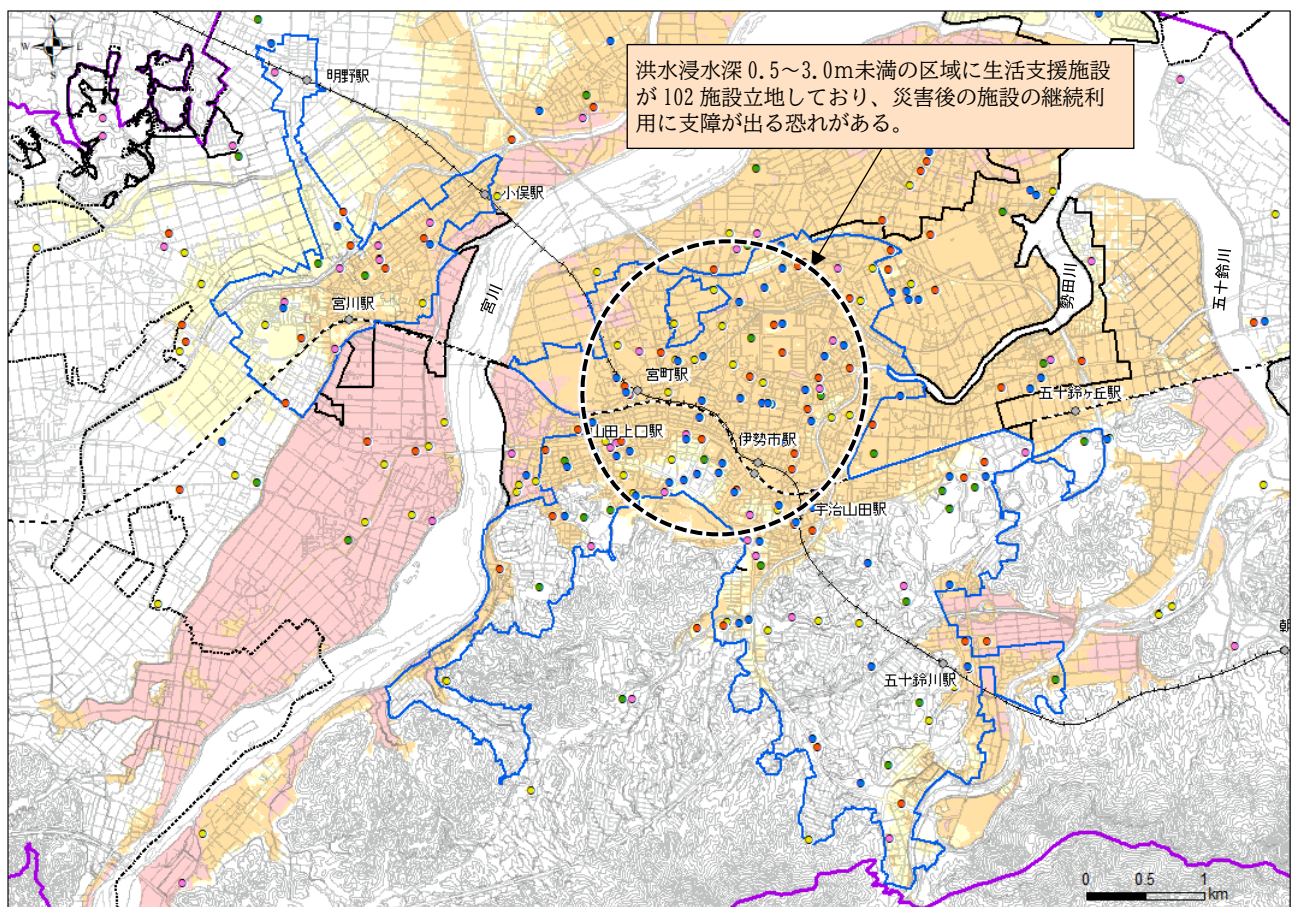
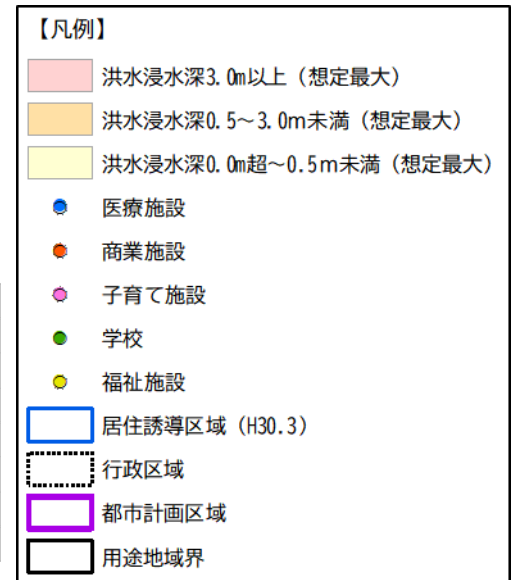
水防法の規定により指定された想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内の洪水浸水深 3.0m以上の区域には、生活支援施設は立地していません。

居住誘導区域内にある洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域には、生活支援施設が 102 施設立地しており、これらの施設では床上浸水することが想定されます。これらの両区域ともに、施設の継続利用に支障が出る恐れがあります。

■浸水深別生活支援施設数

居住誘導区域 (H30.3)		洪水浸水想定区域 (想定最大)					
		0.0m超～0.5m		0.5～3.0m		3.0m～	
生活支援施設数	医療施設	7	4.1%	32	18.9%	0	0.0%
	商業施設	3	1.8%	26	15.4%	0	0.0%
	子育て施設	4	2.4%	14	8.3%	0	0.0%
	学校	1	0.6%	6	3.6%	0	0.0%
	福祉施設	6	3.6%	24	14.2%	0	0.0%
区域内施設数		169					



## 第4章 防災指針

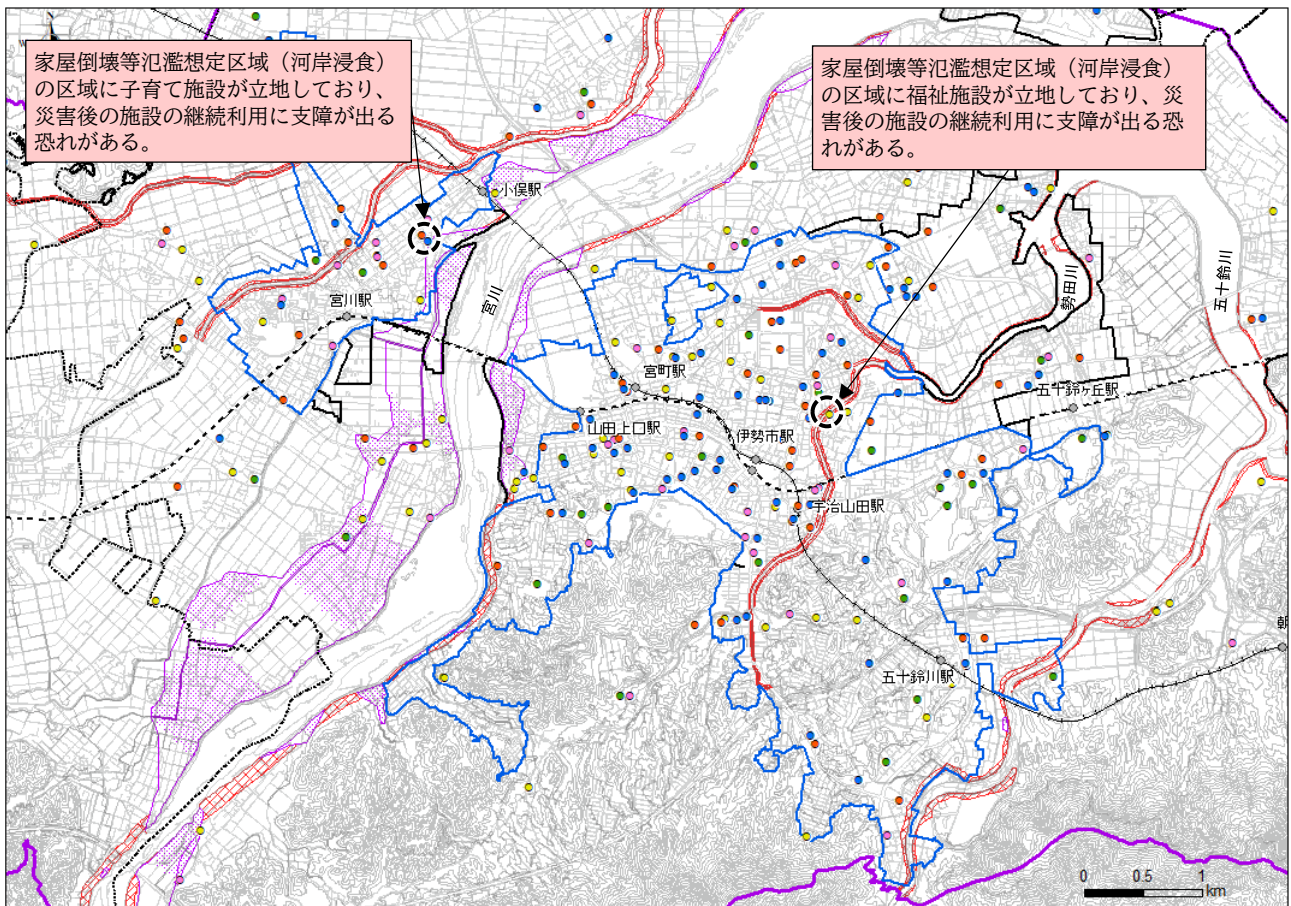
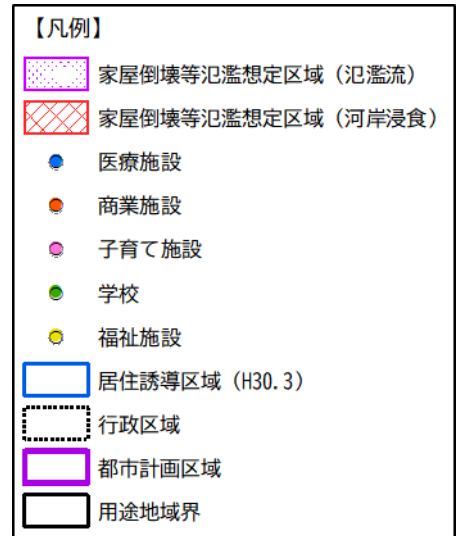
### ⑤家屋倒壊等氾濫想定区域【視点3】

家屋倒壊等氾濫想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内には生活支援施設が2施設が立地しています。これらの施設では、洪水時に建物の倒壊や流出の可能性があることから、施設の継続利用に支障が出る恐れがあります。

#### ■氾濫種類別生活支援施設数

居住誘導区域 (H30.3)		家屋倒壊等氾濫想定区域			
		河岸浸食		氾濫流	
生活支援 施設数	医療施設	0	0.0%	0	0.0%
	商業施設	0	0.0%	0	0.0%
	子育て施設	1	0.6%	0	0.0%
	学校	0	0.0%	0	0.0%
	福祉施設	1	0.6%	0	0.0%
	区域内施設数	169			





⑥内水浸水想定区域【視点3】

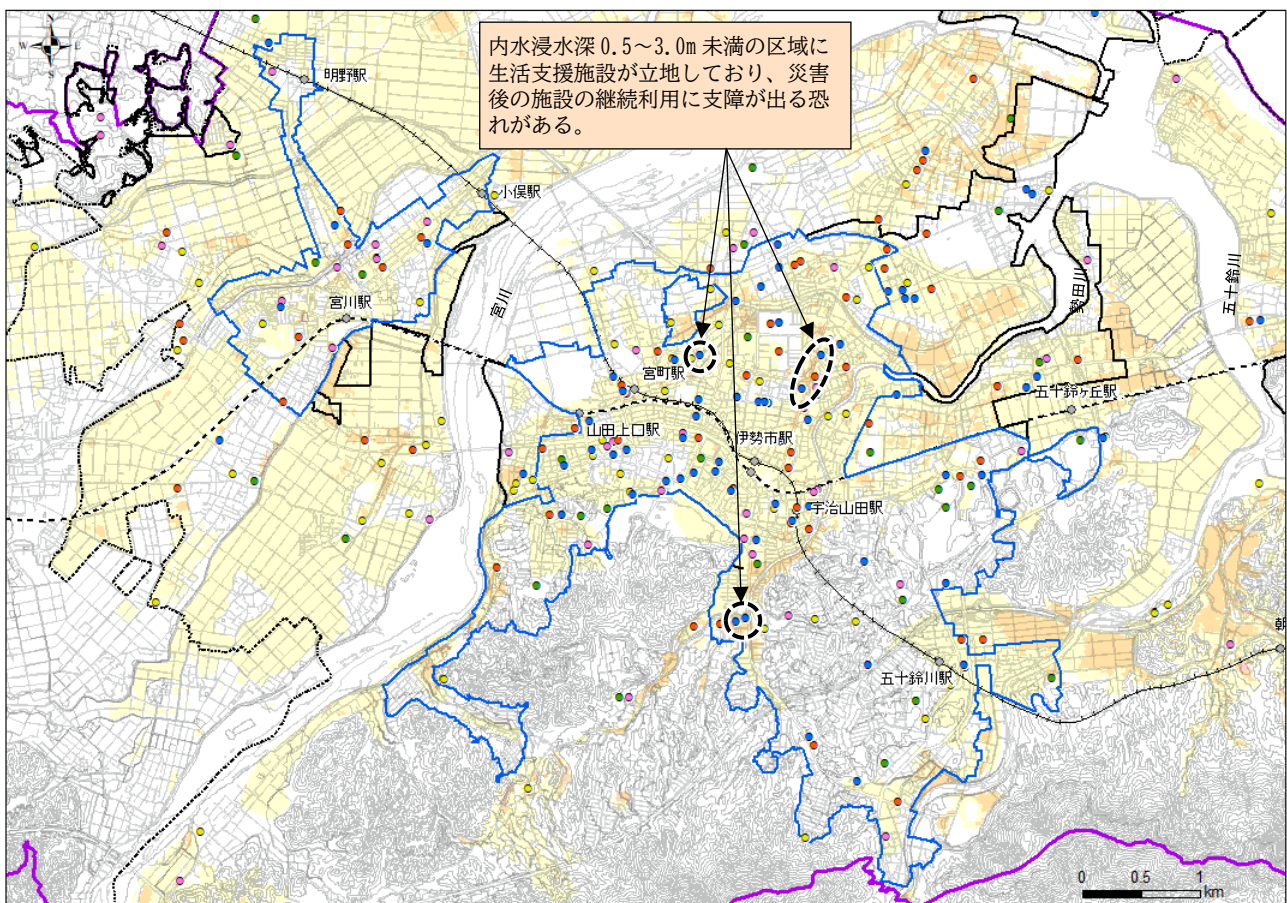
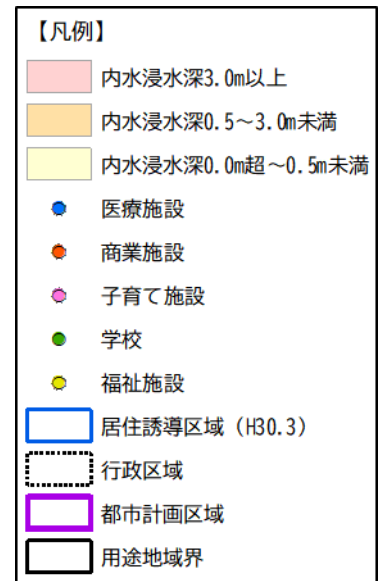
想定し得る最大規模の降雨による内水浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内に内水浸水深3.0m以上の区域は存在しません。

居住誘導区域内にある内水浸水深0.5～3.0m未満の区域では、生活支援施設が6施設立地しており、これらの施設では床上浸水することが想定されることから、施設の継続利用に支障が出る恐れがあります。

■浸水深別生活支援施設数

居住誘導区域 (H30.3)		内水浸水想定区域					
		0.0m超～0.5m		0.5～3.0m		3.0m～	
生活支援施設数	医療施設	34	20.1%	3	1.8%	0	0.0%
	商業施設	26	15.4%	1	0.6%	0	0.0%
	子育て施設	18	10.7%	0	0.0%	0	0.0%
	学校	6	3.6%	1	0.6%	0	0.0%
	福祉施設	22	13.0%	1	0.6%	0	0.0%
区域内施設数		169					



## 第4章 防災指針

### ⑦高潮浸水想定区域【視点3】

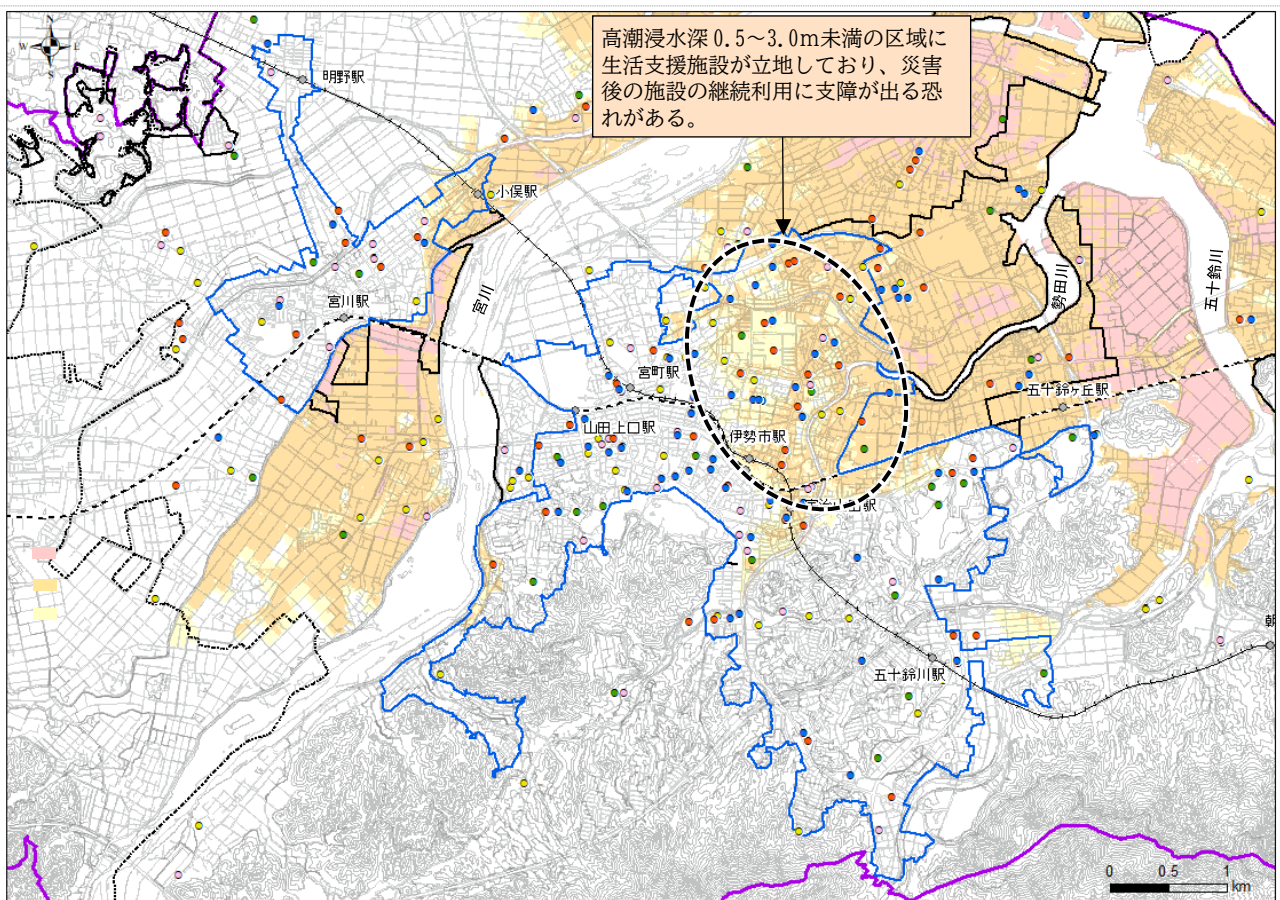
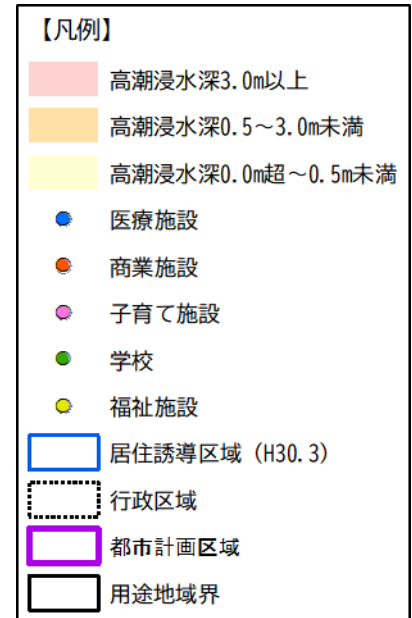
伊勢湾沿岸において想定し得る最大規模の高潮による高潮浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

居住誘導区域内に高潮浸水深3.0m以上の区域が存在していますが、生活支援施設は立地していません。

居住誘導区域内にある洪水浸水深0.5～3.0m未満の区域では、生活支援施設が24施設立地しており、これらの施設では床上浸水することが想定されることから、施設の継続利用に支障が出る恐れがあります。

#### ■浸水深別生活支援施設数

居住誘導区域 (H30.3)		高潮浸水想定区域					
		0.0m超～0.5m		0.5～3.0m		3.0m～	
生活支援施設数	医療施設	11	6.5%	5	3.0%	0	0.0%
	商業施設	5	3.0%	11	6.5%	0	0.0%
	子育て施設	3	1.8%	2	1.2%	0	0.0%
	学校	2	1.2%	1	0.6%	0	0.0%
	福祉施設	1	0.6%	5	3.0%	0	0.0%
区域内施設数		169					



⑧津波浸水想定区域（理論上最大）【視点3】

理論上最大の津波による津波浸水想定区域は、居住誘導区域内に存在しています。

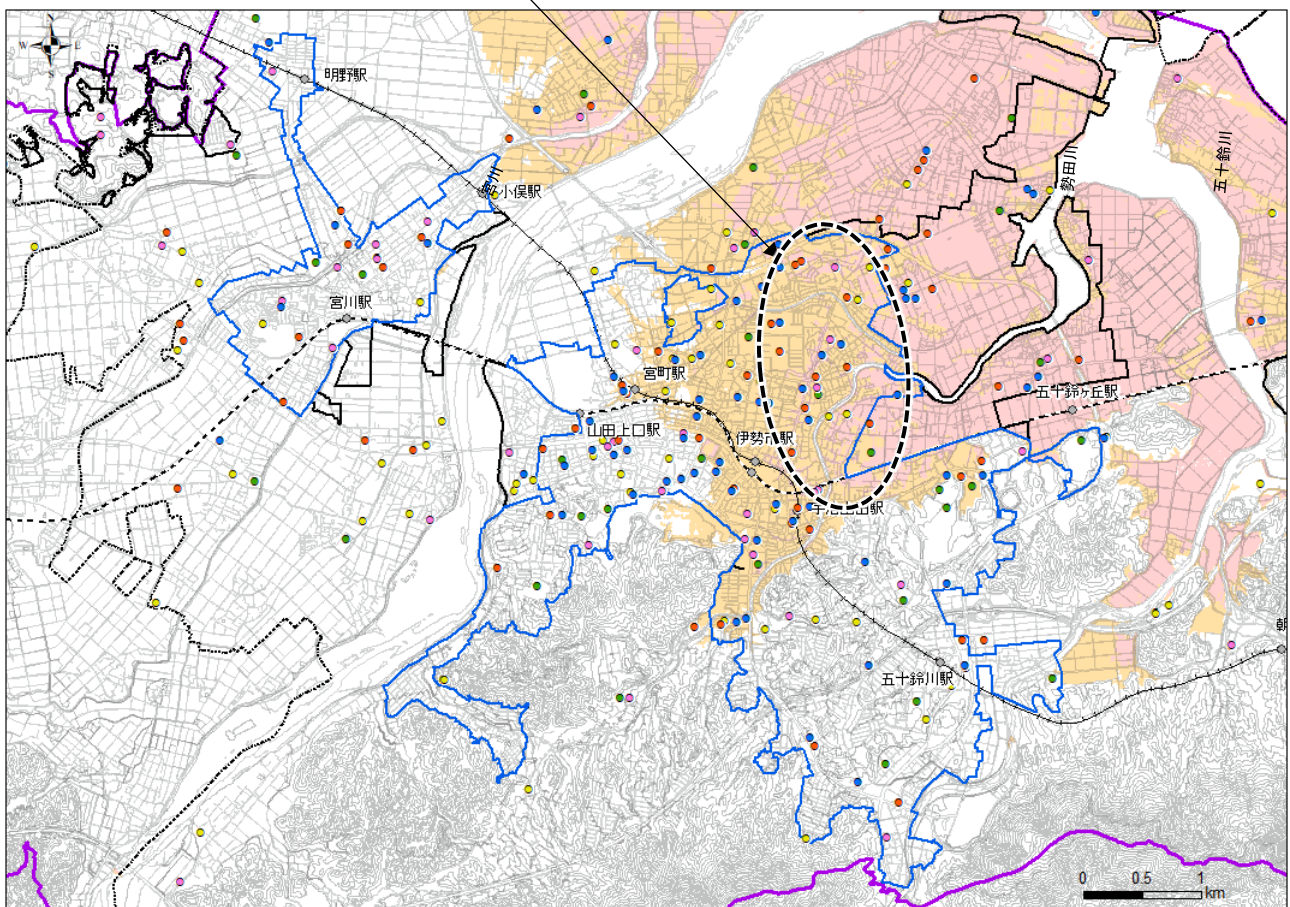
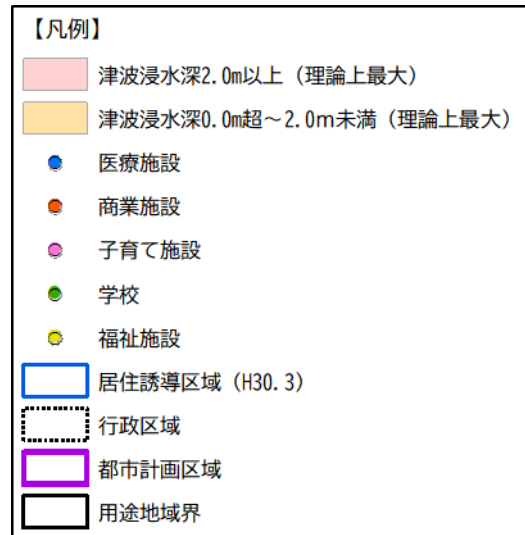
居住誘導区域内にある津波浸水深2.0m以上の区域には、生活支援施設が6施設立地しており、これらの施設は建築物が全壊する可能性があることから、施設の継続利用に支障が出る恐れがあります。

居住誘導区域内にある津波浸水深2.0m未満の区域には、生活支援施設が68施設あり、これらも施設の継続利用に支障が出る恐れがあります。

■浸水深別生活支援施設数

居住誘導区域 (H30.3)		津波浸水想定区域 (理論上最大)			
		0.0m超～2.0m		2.0m～	
生活支援 施設数	医療施設	25	14.8%	2	1.2%
	商業施設	19	11.2%	1	0.6%
	子育て施設	8	4.7%	0	0.0%
	学校	4	2.4%	0	0.0%
	福祉施設	12	7.1%	3	1.8%
区域内施設数		169			

津波浸水深2.0m以上の区域に生活支援施設が多く立地しており、災害後の施設の継続利用に支障が出る恐れがある。



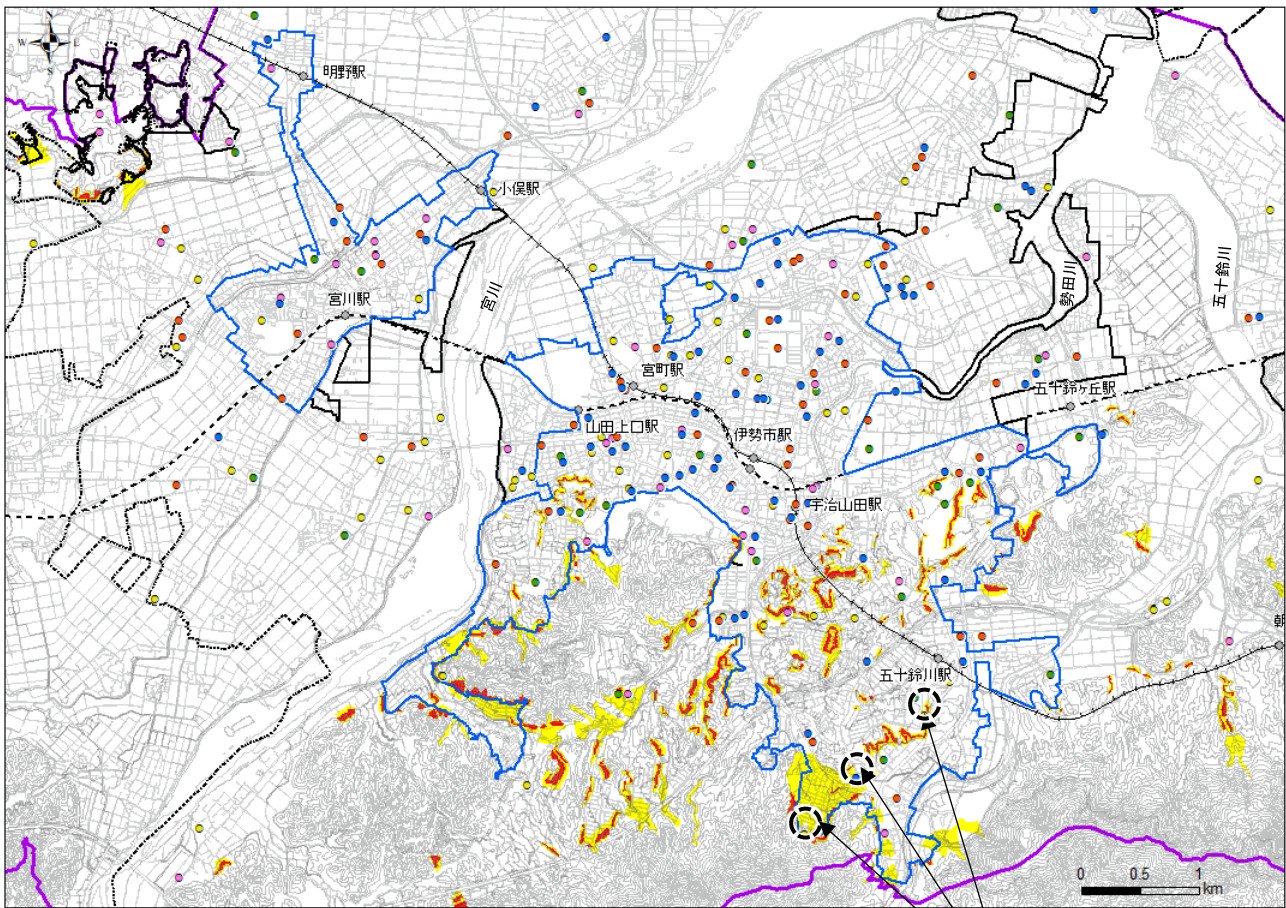
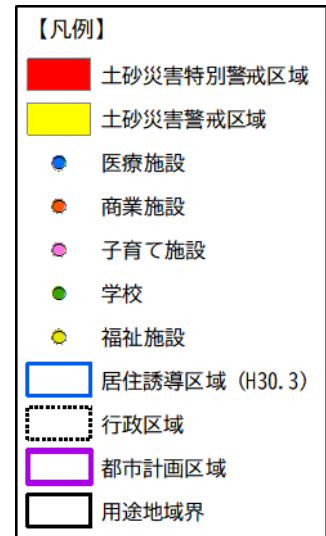
## 第4章 防災指針

### ⑨土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域【視点3】

土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域内からは除外していますので存在しません。居住誘導区域内にある土砂災害警戒区域には、生活支援施設が4施設立地しており、これらの施設では、土砂災害発生時には、施設の継続利用に支障が出る恐れがあります。

#### ■警戒区域別生活支援施設数

居住誘導区域 (H30.3)		土砂災害特別警戒区域・同警戒区域			
		警戒区域 (イエローゾーン)		特別警戒区域 (レッドゾーン)	
生活支援 施設数	医療施設	1	0.6%	0	0.0%
	商業施設	0	0.0%	0	0.0%
	子育て施設	1	0.6%	0	0.0%
	学校	0	0.0%	0	0.0%
	福祉施設	2	1.2%	0	0.0%
	区域内施設数	169			



土砂災害警戒区域に生活支援施設が立地しており、施設の継続利用に支障が出る恐れがある

(4) 災害リスクの分析結果・課題まとめ

前項で示した居住誘導区域内における災害リスクの分析結果について、「①災害リスクの高いエリア」、「②その他の災害リスクエリア」に分けて、発災時の避難への影響、災害後の市民生活への影響を整理します。

【発災時の避難への影響】

視点1 避難所の立地

①災害リスクの高いエリア

いずれのハザードにおいても、避難所は災害リスクの高いエリアには立地していません。

・高頻度、中頻度の洪水浸水深 3.0m以上の区域は居住誘導区域内に存在していない	⇒	避難所は災害リスクの高いエリアに立地していない
・計画規模、想定最大規模の洪水浸水深 3.0m以上の区域に避難所は立地していない	⇒	
・家屋倒壊等氾濫想定区域に避難所は立地していない	⇒	
・内水浸水深 3.0m以上の区域は居住誘導区域に存在していない	⇒	
・高潮浸水深 3.0m以上の区域に避難所は立地していない	⇒	
・津波浸水深 2.0m以上の区域に避難所は立地していない	⇒	

②その他の災害リスクエリア

いずれのハザードに対しても、その他の災害リスクエリアの避難所は2階以上に避難可能です。

・高頻度の洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域は居住誘導区域に存在しない	⇒	その他の災害リスクエリアの避難所は2階以上に避難が可能
・中頻度、計画規模、想定最大規模の洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域の避難所は2階以上に避難可能	⇒	
・内水浸水深 0.5～3.0m未満の区域は居住誘導区域に存在しない	⇒	
・高潮浸水深 0.5～3.0m未満の区域の避難所は2階以上に避難可能	⇒	
・津波浸水深 2.0m未満の区域の避難所は2階以上に避難可能	⇒	
・土砂災害警戒区域に避難所は存在しない	⇒	

## 第4章 防災指針

### 視点2 垂直避難での対応

#### ①災害リスクの高いエリア

想定最大規模の洪水浸水深 3.0m以上の区域、家屋倒壊等氾濫想定区域、高潮浸水深 3.0m以上の区域、津波浸水深 2.0m以上の区域といった災害リスクの高いエリアに建築物が立地しており、垂直避難では対応できないため、避難所等への避難が必要です。

・高頻度、中頻度の洪水浸水深 3.0m以上の区域は居住誘導区域に存在しない。	⇒	分析対象エリア無し
・計画規模の洪水浸水深 3.0m以上の区域に建築物は立地していない	⇒	分析対象建築物無し
・想定最大規模の洪水浸水深 3.0m以上の区域に2階建以下の建築物が立地（五十鈴川左岸）	⇒	避難所等への避難が必要
・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）に建築物が立地	⇒	
・内水浸水深 3.0m以上の区域に建築物は立地していない	⇒	分析対象エリア無し
・高潮浸水深 3.0m以上の区域に2階以下の建築物が立地	⇒	避難所等への避難が必要
・津波浸水深 2.0m以上の区域に建築物が立地（伊勢市駅北東部の一部）	⇒	

#### ②その他の災害リスクエリア

中頻度、計画規模、想定最大規模の洪水、内水、高潮の浸水深 0.5～3.0m未満の区域、津波浸水深 0.5～2.0m未満の区域といった災害リスクエリアに1階建の建築物が立地しており、垂直避難では対応できないため、避難所等への避難が必要です。

・高頻度の洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域は居住誘導区域に存在しない。	⇒	分析対象エリア無し
・中頻度の洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域に1階建の建築物が立地（宮町駅北部、伊勢市駅北部）	⇒	2階建は垂直避難で対応可能 1階建は避難所等への避難が必要
・計画規模の洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域に1階建の建築物が立地（宮町駅北部、伊勢市駅北部）	⇒	
・想定最大規模の洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域に1階建の建築物が立地（伊勢市駅周辺）	⇒	
・内水浸水深 0.5～3.0m未満の区域に1階建の建築物が立地	⇒	
・高潮浸水深 0.5～3.0m未満の区域に1階建の建築物が立地	⇒	
・津波浸水深 2.0m未満の区域に建築物が立地（伊勢市駅北東部の一部）	⇒	

## 【災害後の市民生活への影響】

## 視点3 施設の立地

## ①災害リスクの高いエリア

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）及び津波浸水深 2.0m以上の区域といった災害リスクの高いエリアに生活支援施設が立地しており、施設の継続利用に支障が出る恐れがあります。

・高頻度、中頻度の洪水浸水深 3.0m以上の区域は居住誘導区域に存在しない。	⇒	分析対象エリア無し
・計画規模、想定最大規模の洪水浸水深 3.0m以上の区域に生活支援施設は立地していない		分析対象施設無し
・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）には生活支援施設が数施設立地している。	⇒	施設の継続利用に支障が出る恐れ有り
・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）には生活支援施設が立地していない	⇒	
・内水浸水深 3.0m以上の区域に生活支援施設は立地していない	⇒	分析対象施設無し
・高潮浸水深 3.0m以上の区域に生活支援施設は立地していない	⇒	
・津波浸水深 2.0m以上の区域に生活支援施設が数施設立地（伊勢市駅北東部の一部）	⇒	施設の継続利用に支障が出る恐れ有り

## ②その他の災害リスクエリア

中頻度、計画規模、想定最大規模の洪水、内水、高潮の浸水深 0.5～3.0m未満の区域、津波浸水深 0.5～2.0m未満の区域といった災害リスクエリアに生活支援施設が立地しており、施設の継続利用に支障が出る恐れがあります。

・高頻度の洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域は居住誘導区域に存在しない。	⇒	分析対象エリア無し
・中頻度、計画規模、想定最大規模の洪水浸水深 0.5～3.0m未満の区域に生活支援施設が立地	⇒	施設の継続利用に支障が出る恐れ有り
・内水浸水深 0.5～3.0m未満の区域に生活支援施設が立地	⇒	
・高潮浸水深 0.5～3.0m未満の区域に生活支援施設が立地	⇒	
・津波浸水深 2.0m未満の区域に生活支援施設が立地（伊勢市駅北東部の一部）	⇒	
・土砂災害警戒区域に生活支援施設が立地	⇒	

## 4-3 防災に関する方針・施策

### (1) 防災に関する基本方針

防災まちづくりを推進していくためには、リスクの分析結果や課題を踏まえて、ハード・ソフトの両面から総合的に施策を展開して、リスクの回避・低減につとめるとともに、災害リスクに関する認識を市民や事業者と共有したうえで、土地利用や居住の誘導を進めていくことが必要です。

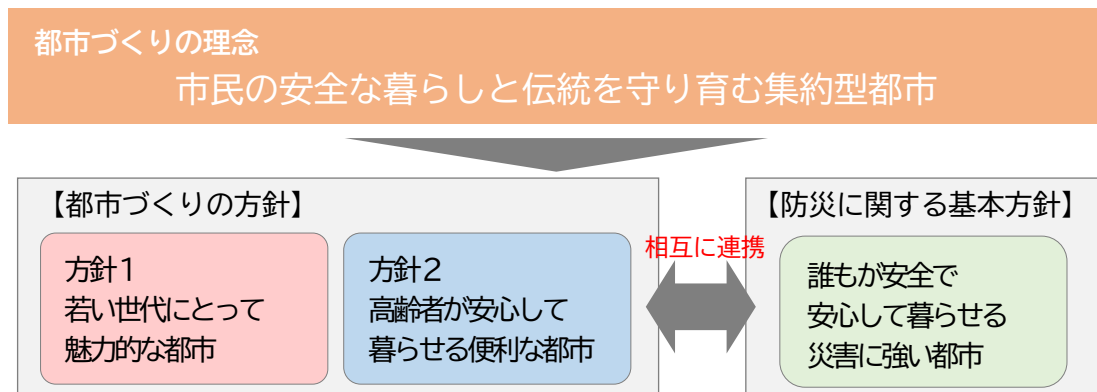
防災に関する基本方針については、本計画の都市づくりの理念である「市民の安全な暮らしと伝統を守り育む集約型都市」を踏まえて、次のとおり設定します。

### 防災に関する基本方針 誰もが安全で安心して暮らせる災害に強い都市

本市で想定される災害リスクに関する認識を市民や事業者と共有したうえで、災害リスクの高いエリアは、より安全なエリアへの居住の誘導を促進させるとともに、防災・減災に資するハード整備の促進、「自助」、「共助」の考え方に基づく情報提供や避難体制の強化、事前準備等による被害の最小化など、防災に関する取り組みを総合的に展開することで、誰もが安全で安心して暮らせる災害に強い都市づくりを目指す。

また、「第3章 基本方針」における都市づくりの方針と上記の防災に関する基本方針は、相互に連携することで、都市づくりの理念である「市民の安全な暮らしと伝統を守り育む集約型都市」を目指していきます。

#### ■防災に関する基本方針と都市づくりの方針の関係性



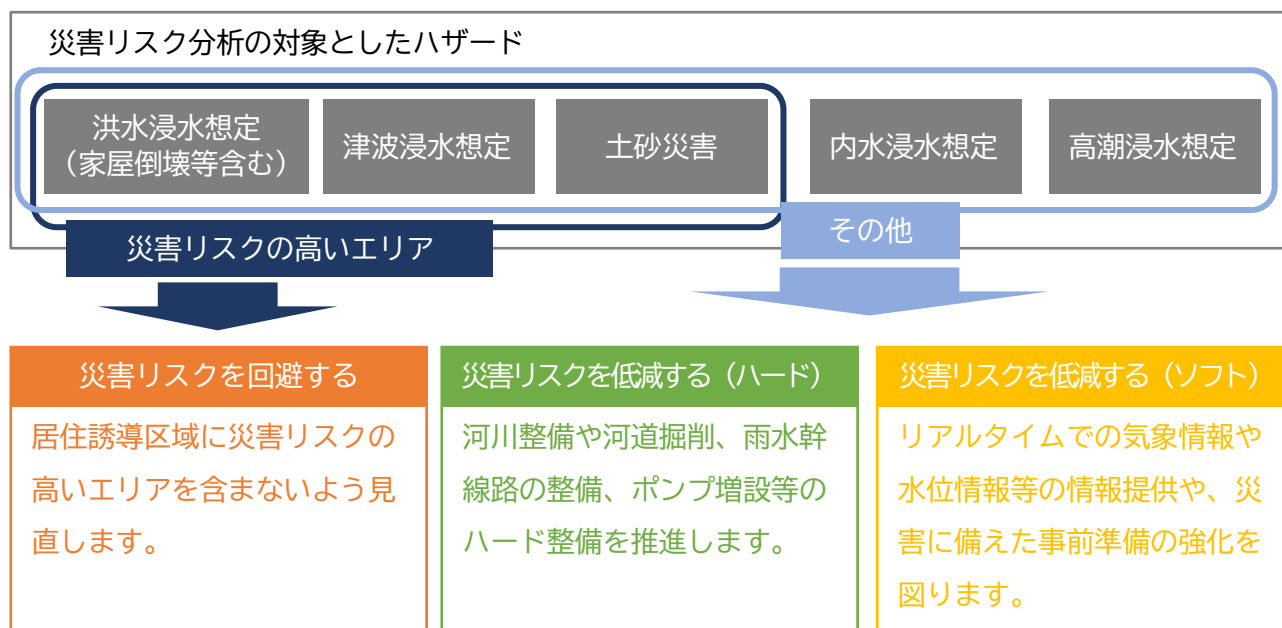


## (2) 取組方針

災害リスクに対しては、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが重要です。

そこで、災害リスク分析で抽出した課題に対し、「災害リスクを回避する」、「災害リスクを低減する（ハード）」、「災害リスクを低減する（ソフト）」の3つの方針を設定し、防災・減災対策に取り組みます。

### ■課題と取組方針の関係性



## (3) 防災施策

### ①災害リスクを回避する

災害リスクの分析を踏まえ、災害リスクの高いエリアを含まないよう居住誘導区域を見直します。

### ②災害リスクを低減する（ハード）

洪水浸水対策として河川整備や堤防整備など、内水浸水対策として排水ポンプの増設、雨水幹線排水路の整備などのハード整備を行い、国、県、市が役割分担・連携してリスクの低減に取り組んでいきます。

### ③災害リスクを低減する（ソフト）


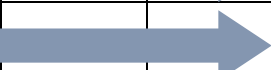





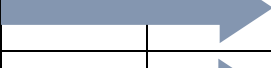


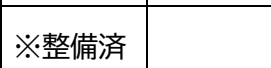
災害リスクに備えるためには、河川整備などのハード整備による災害リスクの低減を図るとともに、災害時に被害が最小となるようソフト施策を組み合わせる取り組みが重要です。

ソフト施策として、各地区のまちづくり協議会が主体となり避難所の運営を行うための避難所運営マニュアル作成支援といった避難体制の強化、川の水位がわかる定点カメラや危機管理型水位計の設置といったリアルタイムでの情報提供、ハザードマップの更新など災害に備えた事前準備に取り組んでいきます。

以上の施策を進めることで、誰もが安全で安心して暮らせる災害に強い都市の実現を目指します。なお、防災施策の施策一覧は次頁以降に示します。

## 第4章 防災指針

### ■防災施策一覧

取組方針	分類	災害ハザード	取組施策	主体	工期		
					短期 (5年以内)	中長期 (10~20年程度)	
①災害リスクを回避する	土地利用の見直し	災害全般	立地適正化計画（見直し）に基づく安全なエリアへの居住誘導		市	今回見直し	
			②災害リスクを低減する（ハード）	ハード整備	洪水浸水対策	宮川	堤防整備・護岸整備・浸透対策
宮川橋改築	市						
勢田川	河道掘削・横断工作物の改築等	国					
桧尻川	桧尻川排水機場のポンプ増設	国					
	河川整備	県					
	河道掘削	市					
汁谷川	特殊堤の整備	県					
五十鈴川	河道掘削・河道拡幅・護岸整備・堤防整備・堰改築	県					
内水浸水対策	汁谷川	汁谷川排水機場のポンプ増設				県	
	勢田川	黒瀬ポンプ場のポンプ増設（倉田山排水区）			市		
	桧尻川	雨水幹線排水路の整備（桧尻第1排水区）			市	※整備済	
		雨水幹線排水路の整備（桧尻第2排水区）			市		
土砂災害対策	砂防関係施設の整備				県		
津波浸水対策	市域	津波避難施設（タワー）の整備			市	※整備済	

取組方針	分類	災害 ハザード	取組施策	主体	工期	
					短期 (5年以内)	中長期 (10~20年程度)
③災害リスクを低減する(ソフト)	避難体制の強化	災害全般	避難所運営マニュアルの作成支援	市	→	
			要配慮者利用施設の避難確保計画作成の指示	市	→	
			実効性のある要配慮者施設における避難訓練の実施(防災講座)	国	→	
			伊勢市津波避難計画の策定	市	※平成28年8月策定	
	リアルタイムでの情報提供		大雨警報(浸水害)・洪水警報等の除外格子の設定※気象台	国	→	
			記録的短時間大雨情報の改善※気象台	国	→	
			危険度分布の通知サービスの細分化(市町村は避難勧告の発令単位等での通知の検討)※気象台	国	→	
			危機管理型水位計・監視カメラの設置(川の水位情報)	国 県市	→	
			浸水センサの活用方法の検討(勢田川浸水状況共有システム)	国市	→	
			既存ダムの洪水調節強化(事前放流実施、体制構築)※ダム管理者(三重県・中部電力)	県	→	
	災害に備えた事前準備		最新の水害資料による大雨警報(浸水害)・洪水警報等の基準変更	国	→	
			持続的な水災害教育の実施と伝承(防災教育の支援)	国市	→	
			水災害を踏まえたまちづくりに関する検討支援(水害リスク評価)	国	→	
			水害リスク空白域の解消(洪水浸水想定区域図の作成)	県市	→	
					→	
			ハザードマップ(市民周知用)の更新	市	→	
			SNS・広報誌等を活用した継続的な情報発信(広報誌)	国市	→	



## 第5章 都市機能区域の設定

### 5-1 都市機能区域の設定の考え方

#### (1) 都市機能区域の設定の考え方

都市機能区域とは、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能の維持・拡充を図る区域です。

伊勢市では、鉄道駅周辺を中心に都市機能が集積し、拠点を形成していますが、人口減少が進むと、都市機能や公共交通が維持できず、多くの市民の都市サービスの利用が困難となることが懸念されます。

一方で、拠点以外にも各所に居住地が分布し、沿岸部においては、漁港や農地、名勝二見浦といった伊勢市を特徴づける産業や観光拠点が立地している特性を踏まえると、こうした産業等を支える住民の生活利便性についても、確保していくことが必要です。そのためには、生活に必要な都市機能の利用環境の維持が重要となります。

以上のことから、本市では、都市機能区域として、都市再生特別措置法に定められている「都市機能誘導区域」を設定するとともに、積極的な都市機能の誘導は図らないものの、産業や観光拠点などの地域特性に応じ、一定の都市機能を保ち、現在の生活利便性の維持を図る「都市機能維持ゾーン」を市独自で設定します。

#### ■伊勢市立地適正化計画において設定する都市機能区域

区域	都市機能区域	
	都市機能誘導区域	都市機能維持ゾーン
定義	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域は、都市再生特別措置法に基づく区域</li> <li>人口減少が進行する中でも、伊勢市の魅力を向上させるために、多くの市民の生活利便性を確保し、拠点となる地域において届出制度の運用や誘導施策により、医療・福祉・子育て支援・商業等（都市機能増進施設）の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に緩やかに誘導、集約することで、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能維持ゾーンは、本計画で市が独自に定めるゾーン</li> <li>伊勢市では、これまでの合併の経緯から、沿岸部の浸水域周辺や用途地域外、広域幹線道路沿線地域にも地域の生活を支える上で重要な拠点が存在している。これらを維持していくため、積極的な都市機能の誘導は図らないものの、地域の特性に応じ、一定の都市機能を保ち、現在の生活利便性の維持を図るゾーン</li> </ul>
区域のイメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域内で、災害に対する安全性や生活利便性が高い駅周辺の区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域以外で都市機能増進施設の集積や公共施設が立地し市民生活の拠点となるゾーン</li> </ul>

**【都市再生特別措置法】**

- 第81条第17項 立地適正化計画は、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即するとともに、同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 第81条第20項 第二項第三号の都市機能誘導区域及び誘導施設は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。

**【都市計画運用指針】**

(都市機能誘導区域の設定)

- 都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

(留意すべき事項)

- 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。

**(2) 都市機能区域の設定の視点**

本計画では、都市再生特別措置法及び都市計画運用指針における考え方や本計画の都市づくりの方針等を踏まえ、以下の視点から都市構造を評価し、「都市機能誘導区域」と「都市機能維持ゾーン」を設定します。

**■都市機能区域の設定の視点****視点1：都市づくりの方針への適合**

都市マスタープランの目標の中から、本計画の方針に適合する、

- ① 子育て世代や高齢者といった多様な世代にとって必要な都市機能の維持・拡充
- ② 集約型都市構造（多拠点ネットワーク型の都市構造）の実現

以上、2点の目標を満たすものから山田都市交流拠点と地域交流拠点を位置付ける。

**視点2：周辺からの公共交通のアクセス利便性**

中心となる鉄道駅のピーク時の運行本数が1時間あたり片道3便以上であること。

**視点3：徒歩圏における都市機能の集積性**

日常生活に必要不可欠な「医療」「福祉」「商業」「子育て施設（保育園）」「駅・バス停」「金融（銀行等）」の各施設が全て徒歩圏内<sup>※1</sup>にあること。

**視点4：快適な市街地環境の形成（用途地域の指定状況）**

中心となる駅及びバス停の利用圏域<sup>※1</sup>の過半に用途地域が指定されていること。

**視点5：中心市街地活性化基本計画への適合、基幹的な医療、商業施設の立地**

中心市街地活性化基本計画の計画エリア内であること。もしくは、「大規模集客施設（店舗面積が10,000㎡超）」が立地していること。又は、基幹的な病院が立地していること。

**視点6：特徴的な景観形成**

伊勢市景観計画の重点地区に位置づけられていること。

**視点7：人口の集積**

平成22年国勢調査の駅及びバス停の利用圏域<sup>※1</sup>の人口密度が30人/ha以上であること。

**視点8：地区特性**

観光・文化の名所、基幹的な集客施設や公共施設が立地していること。

**視点9：災害リスク**

津波浸水想定（理論上最大）において、用途地域内の浸水深2m以上の影響を考慮する。

（各視点については都市計画運用指針を参考） ※1 駅：半径800m、バス停：半径300m

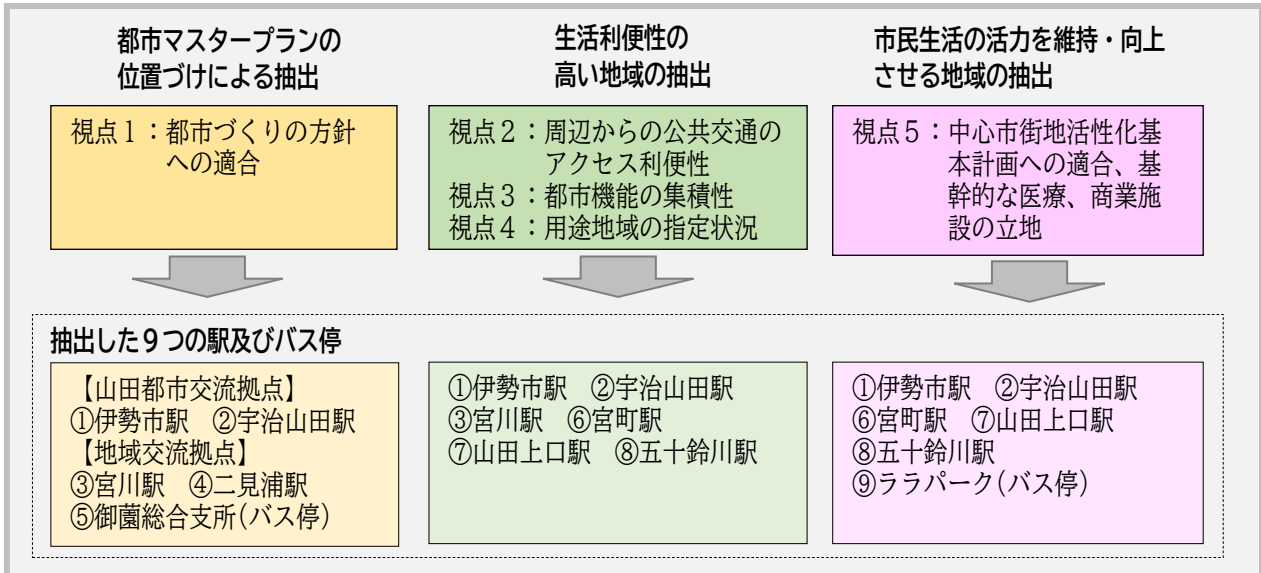
## 第5章 都市機能区域の設定

### (3) 都市機能区域の設定の流れ

都市機能区域の設定は、前頁の9つの視点を用いて以下の手順で行います。

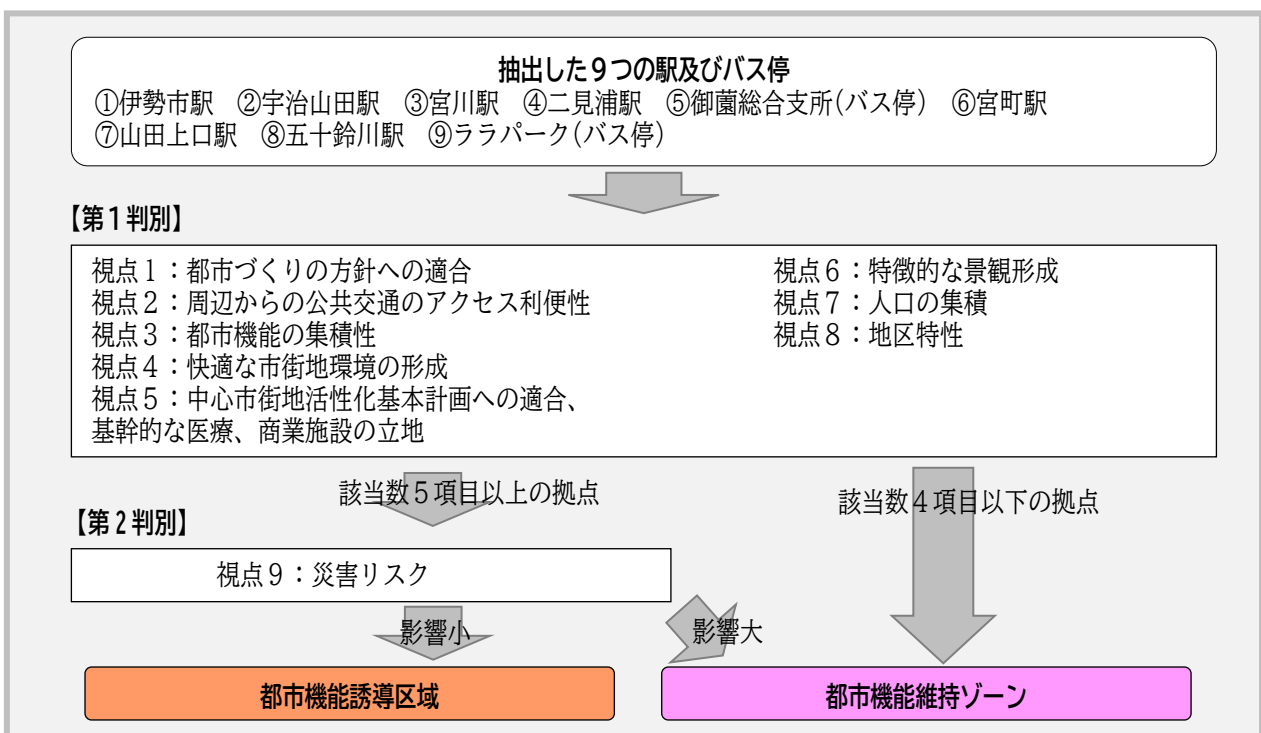
#### ■STEP1 拠点の抽出

都市マスタープランの位置づけによる拠点（視点1）や、都市機能増進施設等が集積する生活利便性の高い拠点（視点2～5）を抽出し、都市機能区域の候補とします。



#### ■STEP2 区域の判別フロー

STEP1で抽出した拠点を対象に、視点1～8を踏まえ「第1判別」を行った上で、災害リスクの視点による「第2判別」を行います。第1・第2の判別により、視点1～8の評価によって該当数が5項目以上の拠点のうち、視点9による災害リスクが大きいものを除いた拠点を「都市機能誘導区域」、それ以外の拠点を「都市機能維持ゾーン」とします。





## (参考) 拠点抽出及び視点別評価の具体的な考え方と評価結果 (STEP1)

## 都市マスタープランの位置づけによる抽出

**視点1：都市づくりの方針への適合**

本計画の方針である「若い世代にとって魅力的な都市」「高齢者が安心して暮らせる便利な都市」の実現に向け、子育て世代や高齢者といった多様な世代にとって必要な都市機能の維持・拡充のため、都市マスタープランにおいて伊勢市全体の核である山田都市交流拠点と、地域の行政・生活サービスの拠点である地域交流拠点を抽出します。

**拠点の抽出結果**

- ・山田都市交流拠点：伊勢市駅、宇治山田駅
- ・地域交流拠点：宮川駅、二見浦駅、御園総合支所(バス停)

## 生活利便性の高い地域の抽出

財政的・経済的に持続可能な都市を形成するためには、既存ストックを活用しながら拠点を形成することが必要であるため、都市マスタープランの拠点とは別に、都市機能が集積しており、そこへ便利に移動できる環境が整備され、かつ今後も利便性の高い生活環境が維持される基盤が整っている地域を、市民や各地域住民の生活を支える拠点として設定します。なお、拠点の設定では、鉄道駅周辺地域のうち、視点2～4をすべて満たす地域を抽出します。

**視点2：周辺からの公共交通のアクセス利便性**

『都市構造の評価のハンドブック（平成26年8月 国土交通省）』における「基幹的公共交通路線」の基準を準用し、中心となる駅のピーク時の運行本数が1時間あたり片道3便以上であるものを対象とします。

**視点3：徒歩圏における都市機能の集積性**

『都市構造の評価のハンドブック』において都市構造の評価指標となる「医療」「福祉」「商業」「子育て施設（保育所）」「駅・バス停」に加え、日常生活に必要不可欠な「金融（銀行等）」の各施設の全てが、中心となる駅及びバス停の徒歩圏内であるところを対象とします。

（次頁の「徒歩圏における都市機能の集積性」参照）

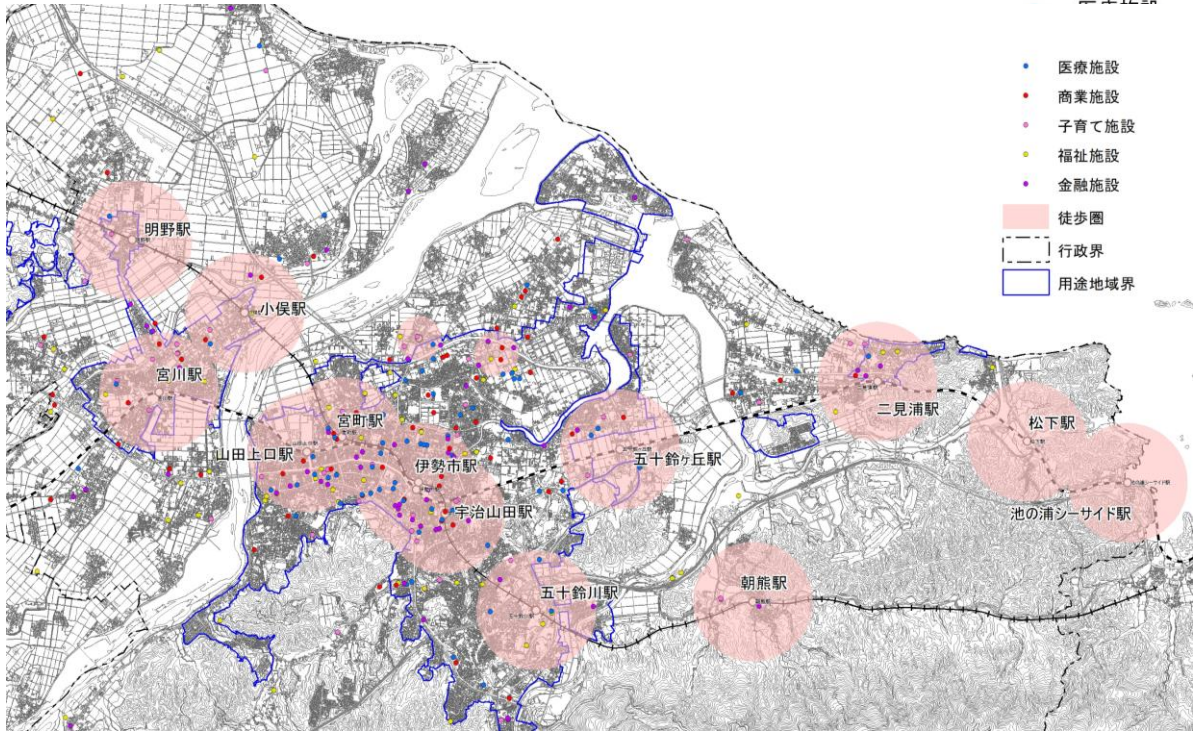
**視点4：快適な市街地環境の形成（用途地域の指定状況）**

中心となる駅及びバス停の利用圏域の過半に用途地域が指定されていること。

※用途地域は、地域における居住環境の保護又は業務等の利便の増進を図るため、市街地に応じた建築規制を行うものである。基本的に用途地域内での居住や多様な都市機能の集積を目指すには、中心となる駅やバス停の利用圏内で用途地域が面的に広がっている必要があります。

■徒歩圏における都市機能の集積性（視点3）

伊勢市駅、宇治山田駅、宮川駅、宮町駅、山田上口駅、小俣駅、五十鈴川駅、二見浦駅の徒歩圏には全ての都市機能（医療、商業、子育て、福祉、金融）が立地しており、生活利便性の高いエリアです。明野駅、五十鈴ヶ丘駅、朝熊駅周辺には複数の都市機能が立地しています。松下駅、池の浦シーサイド駅周辺には都市機能は立地していません。



拠点の抽出結果：視点2～4の全てに該当する駅

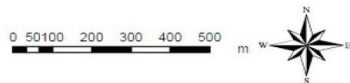
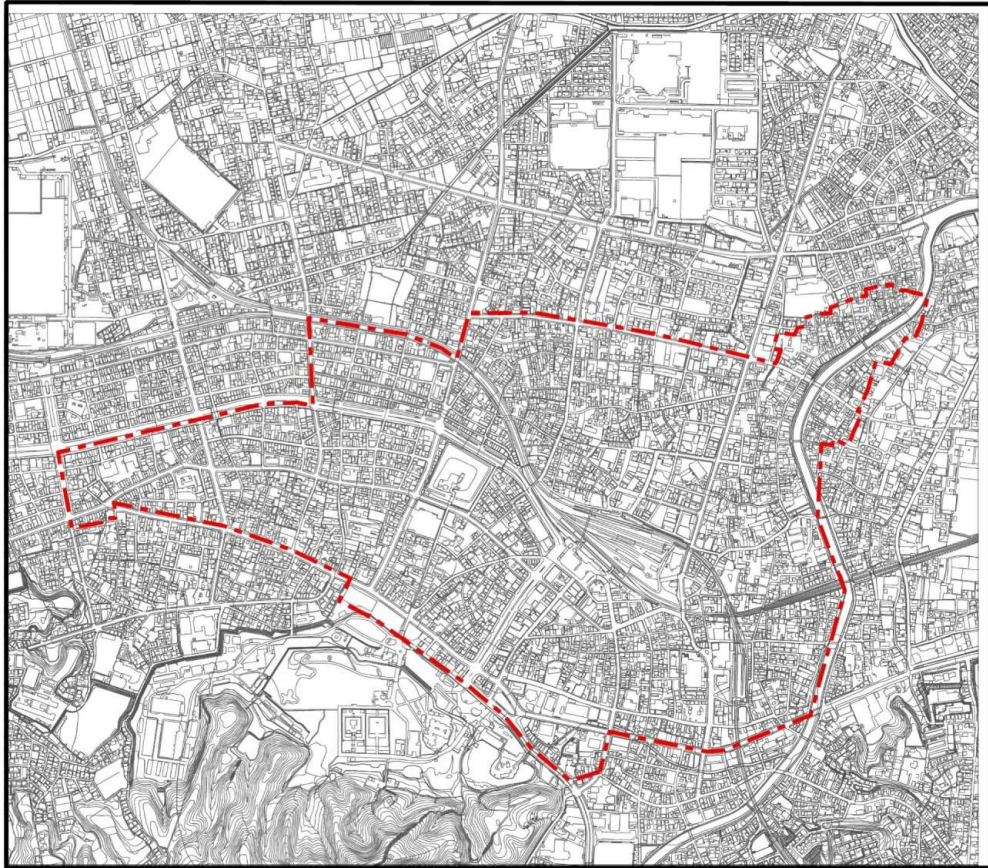
伊勢市駅、宇治山田駅、宮川駅、宮町駅、山田上口駅、五十鈴川駅


市民生活の活力を維持・向上させる地域の抽出

視点5：中心市街地活性化基本計画への適合、基幹的な医療、商業施設の立地

都市づくりの方針に掲げる「若い世代にとって魅力的な都市」「高齢者が安心して暮らせる便利な都市」を実現するため、伊勢市の活性化を支える中心商店街や公共公益施設が歩いて利用できる範囲で立地している「伊勢市中心市街地活性化基本計画の対象区域」と、多様な商業機能を有する「大規模集客施設（店舗面積が10,000㎡超）」や「基幹的な医療施設」が立地する地域を抽出します。

■伊勢市中心市街地活性化基本計画の対象区域（視点5）



 中心市街地活性化区域

【対象町丁】岩淵1丁目、岩淵2丁目、吹上1丁目、吹上2丁目、河崎1丁目、河崎2丁目、河崎3丁目、本町、宮後1丁目、宮後2丁目、一之木1丁目、一之木2丁目、一志町、大世古1丁目、大世古2丁目、曾祢1丁目、宮町1丁目、常磐2丁目

■伊勢市内の大規模集客施設（店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>超）（視点5）

大規模集客施設店舗名	店舗面積
イオン伊勢店	20,017 m <sup>2</sup>
ミタス伊勢	17,995 m <sup>2</sup>
イオンタウン伊勢ララパーク	17,431 m <sup>2</sup>

■伊勢市内の病院（病床数 20 床以上）（視点5）

伊勢赤十字病院、伊勢慶友病院、田中病院、市立伊勢総合病院

拠点の抽出結果

伊勢市駅、宇治山田駅、宮町駅、山田上口駅、五十鈴川駅、ララパーク（バス停）

各拠点の特性等を考慮した視点

都市機能区域を設定する拠点として抽出した駅及びバス停の周辺を対象として、以下のとおり評価を行います。

「景観計画において伊勢市特有の建物等により歴史的・文化的なまちなみを有している『重点地区の指定の有無』（視点6）」「居住が一定程度集積している地区として『人口密度30人/ha以上』あること（視点7）」「観光や歴史文化、施設立地などの地区特性（視点8）」といった、各地区のまちづくりの特性を評価します。

視点6：特徴的な景観形成

伊勢市景観計画の重点地区に位置づけられていること。



評価結果

二見浦駅

視点7：人口の集積

・平成22年国勢調査の500mメッシュを基本として、「アクセシビリティ指標活用の手引き（案）」に基づき作成した100mメッシュの人口分布により、周辺の人口密度が30人/ha以上<sup>※2</sup>を対象とします。

※2 平成22年国勢調査の500mメッシュでの30人/ha以上のメッシュの配置とDIDの広がり概ね合致しており30人/ha以上としました。

評価結果

伊勢市駅、宇治山田駅、宮川駅、宮町駅、山田上り駅

**視点8：地区特性**

- ・観光・文化の名所、基幹的な集客施設や公共施設が立地していること。
- ・また、拠点として特徴となる事項があること。(以下には、基幹的な施設の立地も含め各拠点の特徴を抽出しているが、評価の対象は、二重加点とならないよう、視点5で対象とした基幹的な医療、商業施設の立地以外の特徴により実施する。)

**評価結果****●伊勢市駅、宇治山田駅**

- ・伊勢神宮外宮が立地し観光の玄関口となる拠点である。(観光・文化)
- ・市役所、裁判所、法務局等の行政施設が多く立地している。(公共施設)

**●宮川駅**

- ・主要な行政施設である総合支所が立地しており、地域交流拠点として位置づけられている。(公共施設)
- ・周辺の宅地開発が活発化している。(開発動向)

**●二見浦駅**

- ・景観計画の重点地区「二見町茶屋地区」があり、景観形成や名勝二見浦など観光交流においても重要な拠点である。(観光・文化)
- ・主要な行政施設である総合支所が立地しており、地域交流拠点として位置づけられている。(公共施設)

**●御園総合支所(バス停)**

- ・主要な行政施設である総合支所が立地しており、地域交流拠点として位置づけられている。(公共施設)
- ・国道23号が通っており広域アクセス性が良い。(広域交通)

**●五十鈴川駅**

- ・伊勢インターチェンジや国道23号が通っており広域アクセス性が良い。(広域交通)

**●ララパーク(バス停)**

- ・国道23号が通っており広域アクセス性が良い。(広域交通)

自然災害の影響による判別

視点 9.1：津波災害からの安全性

該当数 5 項目以上となる拠点について津波の浸水想定（理論上最大）を評価します。

伊勢市では中心市街地においても 70%～85%が浸水エリアとなり、これをすべて除いて都市機能誘導区域を設定することは困難です。そこで、木造住宅の倒壊率が大幅に上昇する浸水深 2m 以上となるエリアの割合を考慮し、津波の影響大と判断した拠点については、安全性の観点から都市機能誘導区域とはせず、都市機能維持ゾーンとします。

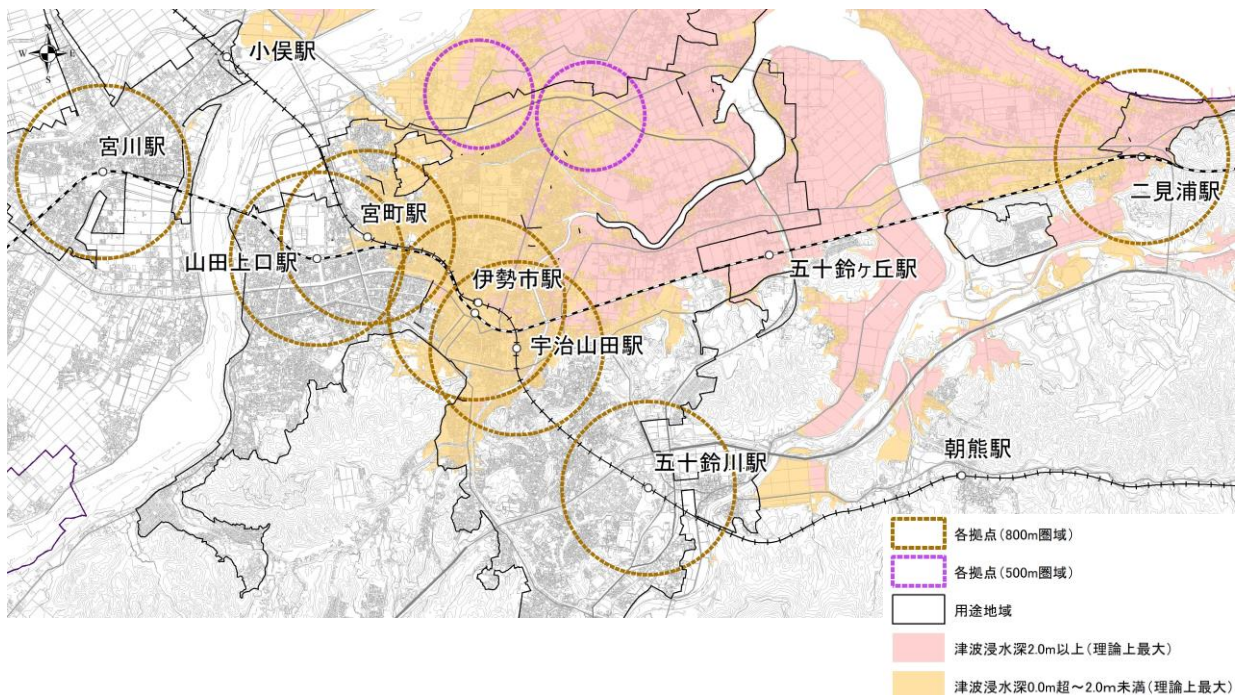
■各拠点における津波浸水域の面積について

中心となる駅 及びバス停	利用圏内の 用途地域面積 (ha)	津波浸水域 (用途地域内)		浸水深2m以上の浸水域 (用途地域内)	
		面積(ha)	割合	面積(ha)	割合
伊勢市駅	195.8	166.6	85.1%	14.5	7.4%
宇治山田駅	191.6	135.6	70.8%	17.4	9.1%
宮川駅	153.7	0.0	-	0.0	-
二見浦駅	35.1	34.9	99.7%	30.5	87.0%
御蔭総合支所(バス停)	7.5	7.2	96.3%	1.9	24.9%
宮町駅	192.5	59.3	30.8%	0.6	0.3%
山田上り駅	179.5	14.2	7.9%	0.0	-
ララパーク(バス停)	27.0	27.0	100.0%	10.4	38.5%
五十鈴川駅	155.9	0.0	-	0.0	-

評価結果

津波の影響大：二見浦駅、ララパーク（バス停）

■津波浸水エリア



視点 9.2：その他の自然災害からの安全性

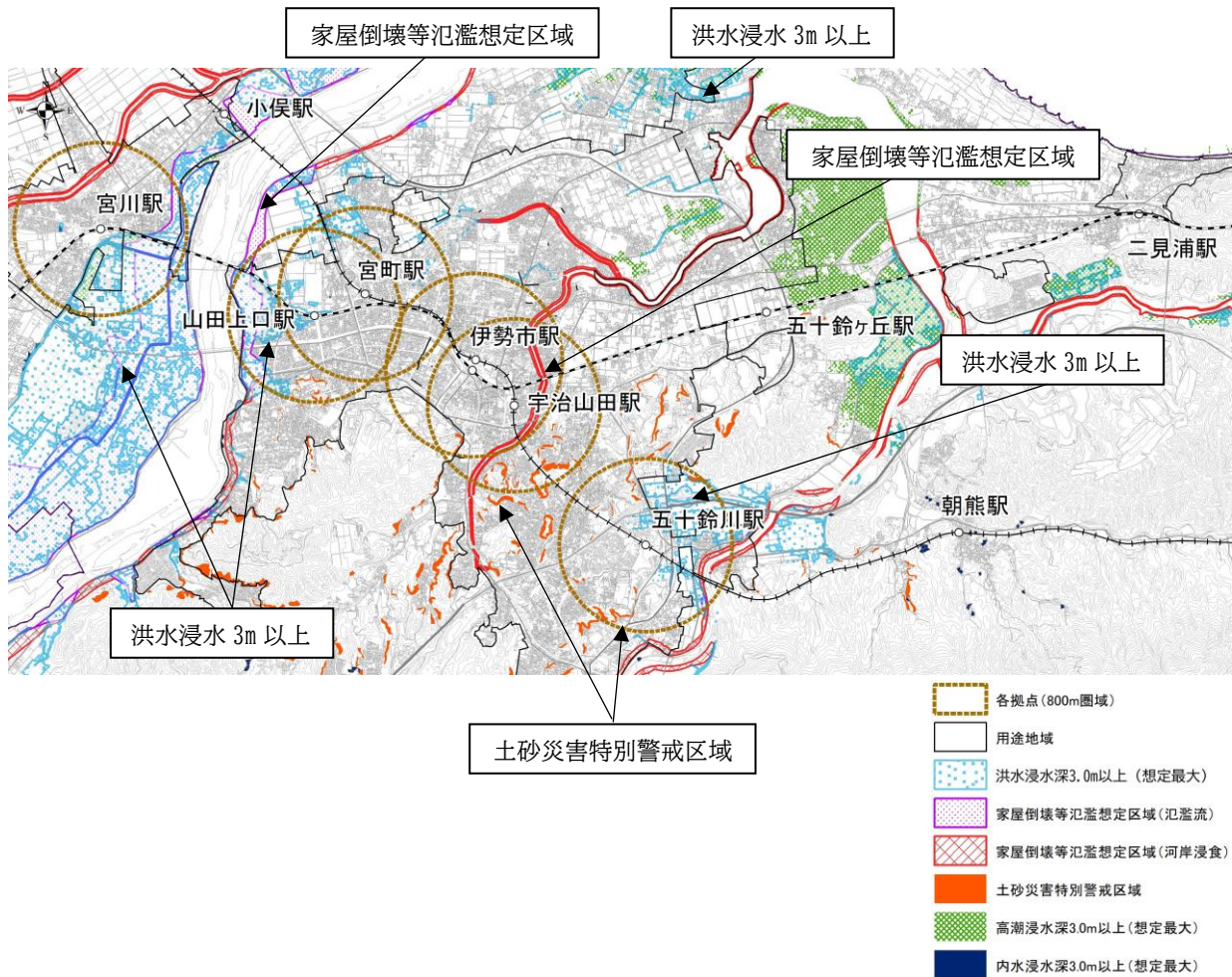
津波の影響大を除いた6拠点について、防災指針で抽出された災害リスクの高いエリアについて評価します。

各拠点の利用圏内の災害リスクの高いエリアはいずれも限定的であることから、6拠点は都市機能誘導区域とします。

■津波の影響大を除いた6拠点における災害リスクの高いエリアの面積について

中心となる駅	利用圏内の用途地域面積 (ha)	災害リスクの高いエリア (用途地域内)	
		面積 (ha)	割合
伊勢市駅	195.8	8.8	4.5%
宇治山田駅	191.6	13.5	7.0%
宮川駅	153.7	32.4	21.1%
宮町駅	192.5	10.5	5.5%
山田上口駅	179.5	33.0	18.4%
五十鈴川駅	155.9	10.2	6.5%

■各拠点と災害リスクの高いエリア



第5章 都市機能区域の設定

(4) 都市機能区域の判別結果

都市機能誘導区域等の設定方法に基づき評価した結果、以下のとおり都市機能誘導区域と都市機能維持ゾーンを判別します。

■都市機能区域の判別結果

拠点の中心となる駅及びバス停	視点1 都市MP の拠点	視点2 鉄道ビーク 時便数	視点3 都市機能の 集積性	視点4 用途 地域	視点5 市民生活の 活力	視点6 景観形成 重点地区	視点7 人口密度 (H22)	視点8 地区特性	該当数	視点9 災害リスク		判別
										津波浸水 深2m以上	洪水、家屋 倒壊、土砂 災害	
① 伊勢市駅	○ 山田 都市交流拠点	○ (15本)	○	○ (95%)	○	-	○ (48.3人/ha)	○ 観光・文化 公共施設	7	- (7.4%)	- (4.5%)	都市機能 誘導区域
② 宇治山田駅	○ 山田 都市交流拠点	○ (12本)	○	○ (97%)	○	-	○ (49.1人/ha)	○ 観光・文化 公共施設	7	- (9.0%)	- (7.0%)	
③ 宮川駅	○ 地域交流拠点	○ (3本)	○	○ (76%)	-	-	○ (30.7人/ha)	○ 公共施設 開発動向	6	- (0%)	- (21.1%)	都市機能 誘導区域
④ 二見浦駅	○ 地域交流拠点 観光交流拠点	○ (3本)	○	- (17%)	-	○ 二見茶屋	- (10.2人/ha)	○ 観光・文化 公共施設	5	影響大 (86.7%)		都市機能 維持ゾーン
⑤ 御園総合支所 (バス停)	○ 地域交流拠点	-	-	- (27%)	-	-	- (23.5人/ha)	○ 公共施設 広域交通	2			都市機能 維持ゾーン
⑥ 宮町駅	位置づけなし	○ (5本)	○	○ (96%)	○	-	○ (41.0人/ha)	-	5	- (0.3%)	- (5.5%)	都市機能 誘導区域
⑦ 山田上口駅	位置づけなし	○ (3本)	○	○ (89%)	○	-	○ (41.7人/ha)	-	5	- (0%)	- (18.4%)	都市機能 誘導区域
⑧ 五十鈴川駅	位置づけなし	○ (8本)	○	○ (78%)	○	-	- (24.4人/ha)	○ 広域交通	5	- (0%)	- (6.5%)	都市機能 誘導区域
⑨ ララパーク (バス停)	位置づけなし	-	○	○ (96%)	○	-	- (18.4人/ha)	○ 広域交通	4			都市機能 維持ゾーン

【都市機能区域の判別について】

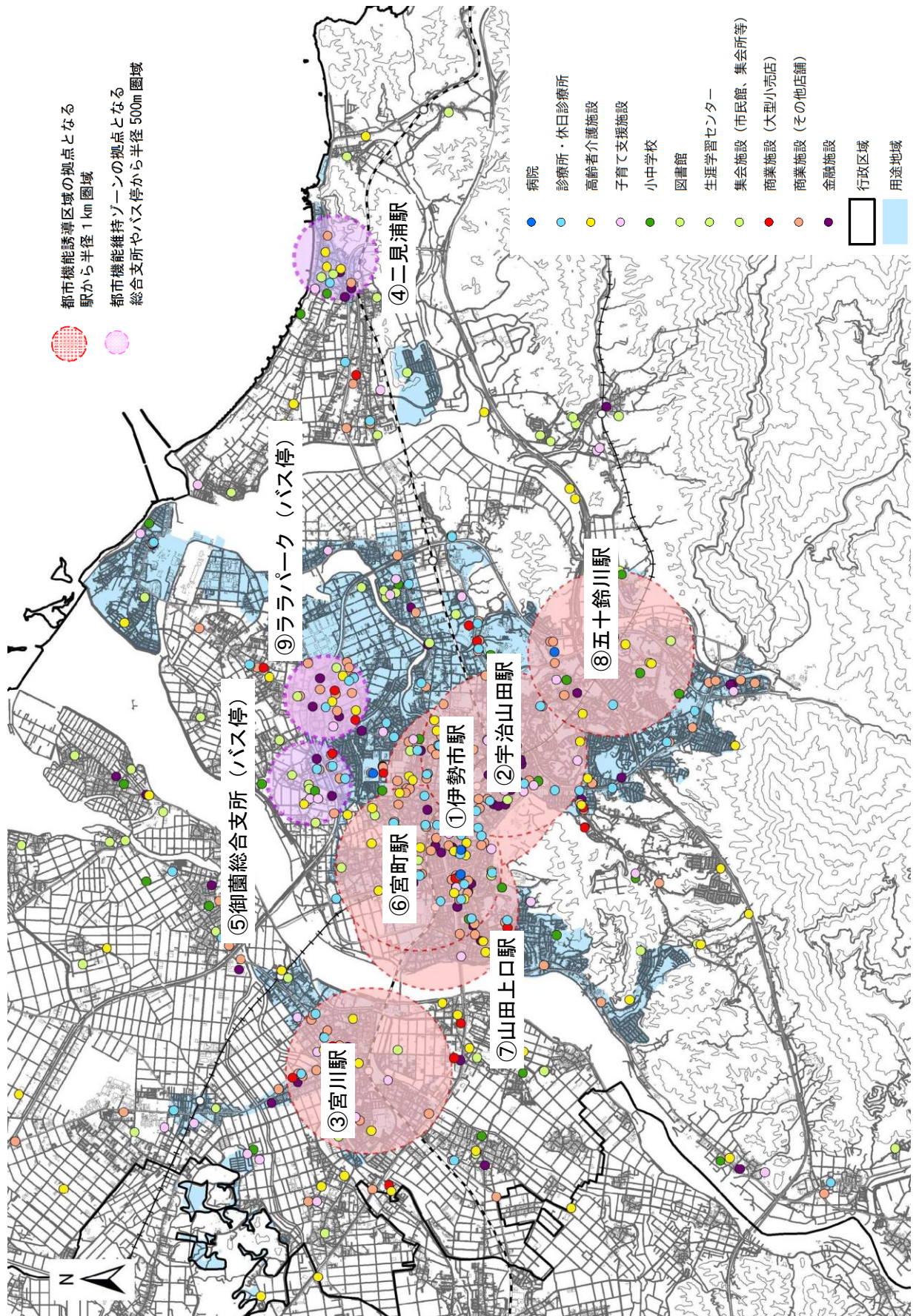
- 伊勢市駅・宇治山田駅：該当数はともに7項目となり、都市機能誘導区域を設定します。
- 宮川駅：該当数は6項目となり、都市機能誘導区域を設定します。
- 二見浦駅：該当数は5項目となりますが、災害リスクも考慮し、都市機能維持ゾーンに位置づけます。
- 御園総合支所：該当数は2項目となり、都市機能維持ゾーンに位置づけます。
- 宮町駅・山田上口駅：該当数は5項目となり、都市機能誘導区域を設定します。
- 五十鈴川駅：該当数は5項目となり、都市機能誘導区域を設定します。
- ララパーク：該当数は4項目となり、都市機能維持ゾーンに位置づけます。

■都市機能区域の判別結果

都市機能区域	拠点
都市機能 誘導区域	①伊勢市・宇治山田駅周辺(2拠点を統合) ②宮町・山田上口駅周辺(2拠点を統合) ③宮川駅周辺 ④五十鈴川駅周辺
都市機能維持 ゾーン	(1)二見浦駅周辺 (2)御園総合支所周辺 (3)ララパーク周辺



■都市機能誘導区域及び都市機能維持ゾーンの配置イメージ



## 5-2 都市機能誘導区域の設定

### (1) 区域設定の考え方

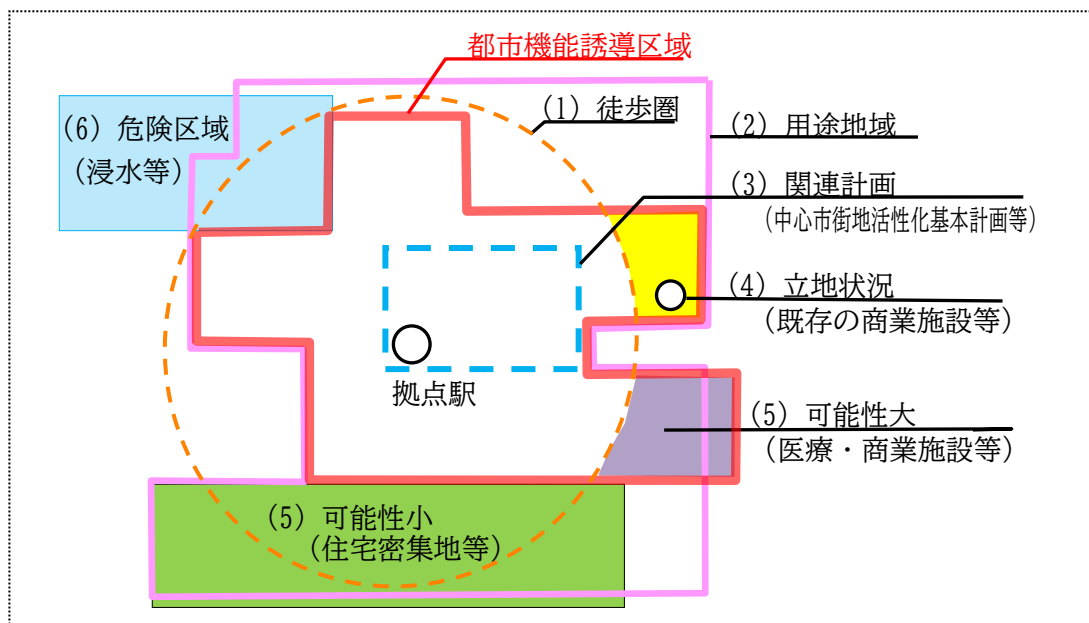
都市機能誘導区域を設定する拠点において、以下の考え方に基づき都市機能誘導区域の範囲を設定します。

#### 【都市機能誘導区域の設定の考え方】

- (1) 区域の拠点となる鉄道駅の徒歩圏（駅から半径1km）の範囲を目安とする。 **徒歩圏**
- (2) 原則、商業系の用途地域を設定する。 **用途地域**
- (3) 中心市街地活性化基本計画、公共施設等総合管理計画等、関連計画を考慮する。 **関連計画**
- (4) 都市機能増進施設の立地状況を考慮して区域を設定する。 **立地状況**
- (5) 都市機能増進施設の今後の立地の可能性を考慮する。 **可能性大** **可能性小**
- (6) 津波、河川洪水による被害が甚大となることが予測される区域や土砂災害の危険区域は除く。

**危険区域**

#### ■ 区域設定模式図



### (2) 境界の線引き方法

都市機能誘導区域の境界は、以下の考え方に基づき設定します。

#### 【境界の線引き方法】

●原則として、用途地域種別境界及び、関連計画の対象区域や都市機能増進施設の立地状況、浸水被害想定区域等の条件により、用途地域による線引きが適さない箇所については、地形地物〔道路や水路、鉄道等〕によって線引きを行う。

※道路に沿って線引きを行う場合、道路から外側 15m 以内の敷地を含める。(用途地域が道路によって線引きされている場合を除く。)

(3) 都市機能誘導区域の詳細

都市機能誘導区域の設定の考え方と境界の線引き方法に基づき、都市機能誘導区域の範囲を以下のとおり設定します。

①伊勢市・宇治山田駅周辺

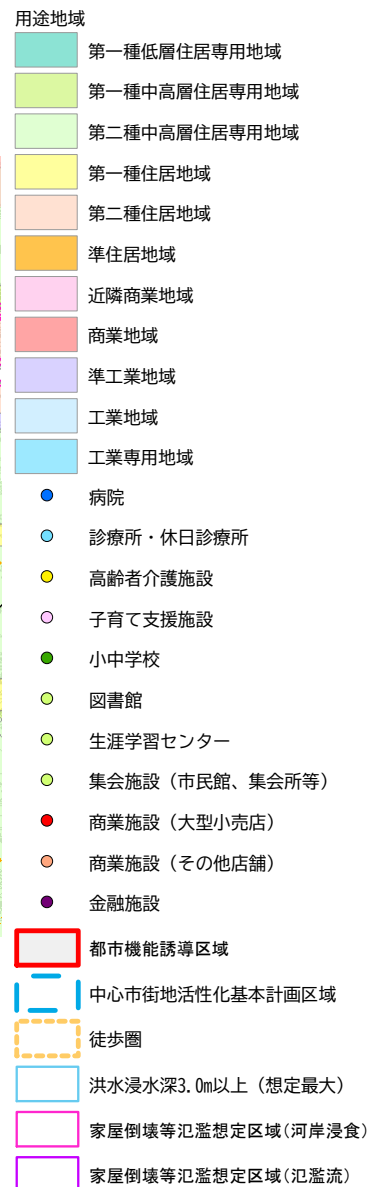
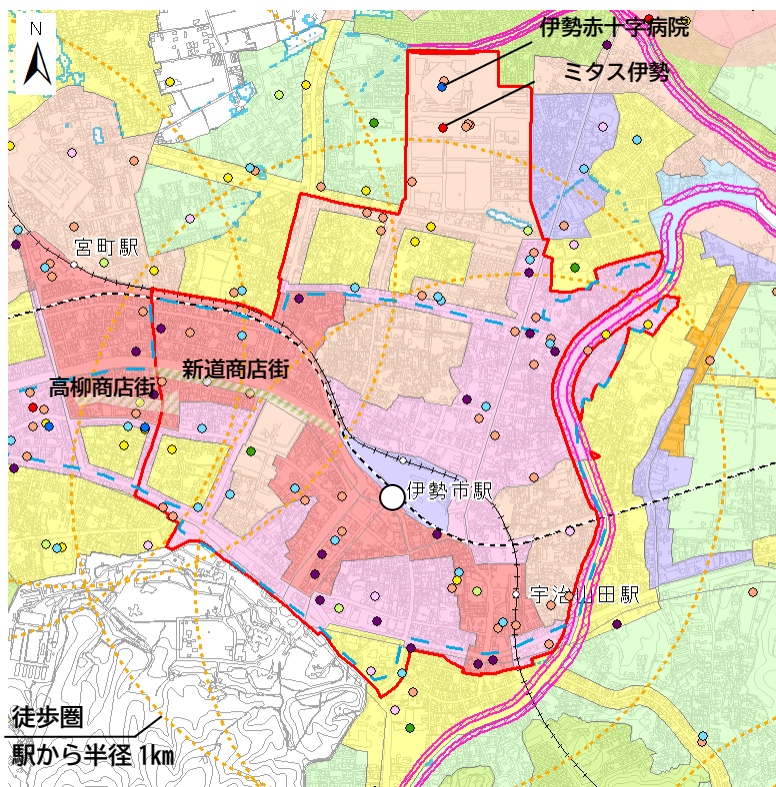
区域の位置づけ

○伊勢市の玄関口であり、新たな活力を生み出す市全体の都市活動の中心となる区域

区域の考え方

1. 中心市街地であり、商業系の用途地域を基本とする。(用途地域)
2. 北は伊勢赤十字病院、ミタス伊勢を含むように設定する。(立地状況)
3. 中心市街地活性化基本計画区域を含むように設定する。(関連計画)
4. 隣接する都市機能誘導区域との境界は商店街を分断しないように設定する。(関連計画)
5. 家屋倒壊等氾濫想定区域は除外する。(危険区域)

区域の設定



②宮町・山田上り駅周辺

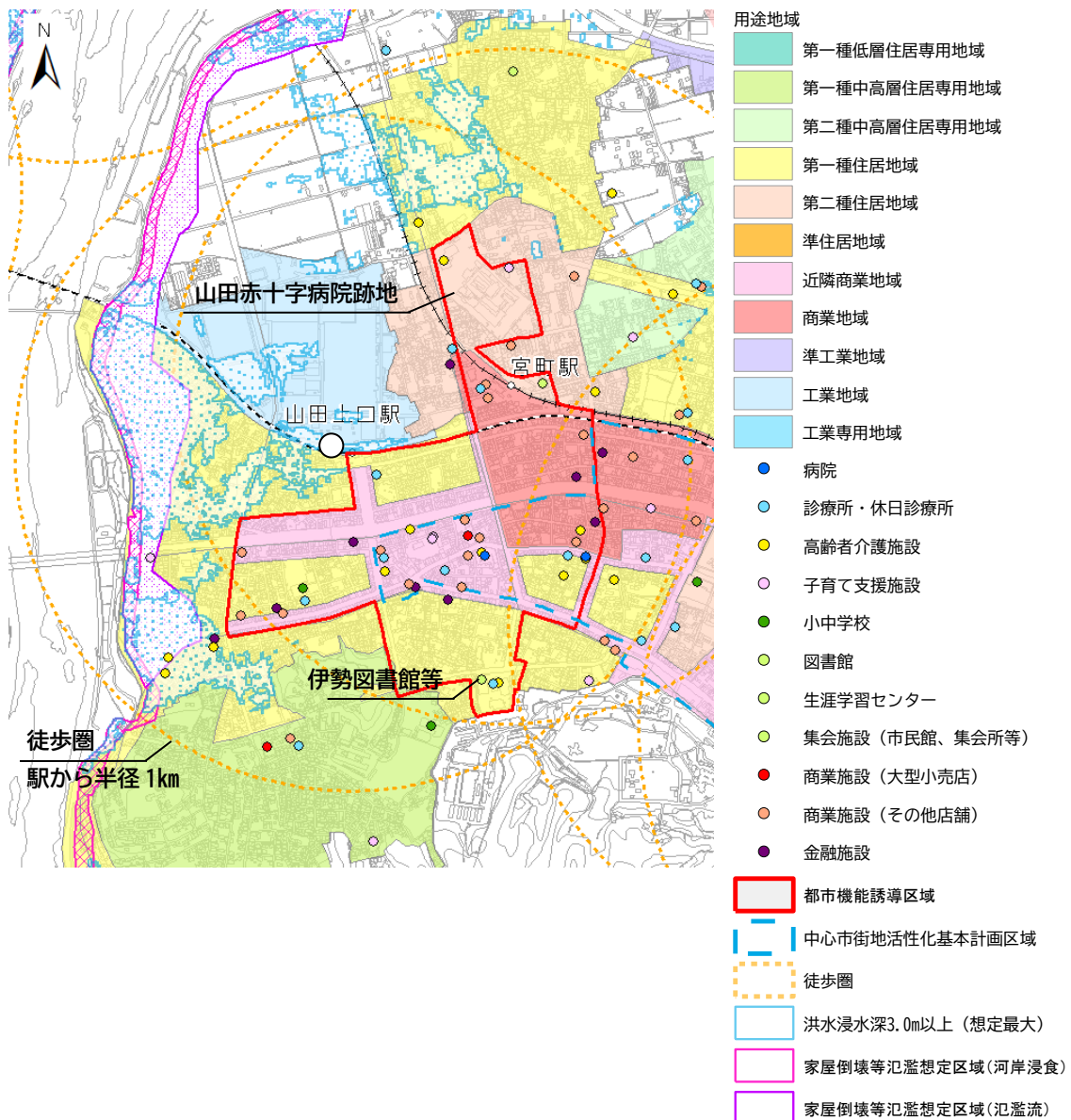
区域の位置づけ

○中心市街地の活性化を図るとともに都市機能を維持し、生活サービスの充実を図る区域

区域の考え方

1. 中心市街地に隣接する区域であり、商業系の用途地域を基本とする。(用途地域)
2. 南は伊勢図書館、福祉健康センター等の一面を含むように設定する。(立地状況)
3. 工業地域は全てが工場の敷地であるため除く。(可能性小)
4. 北側は山田赤十字病院跡地等の一角を含むように設定する。(可能性大)
5. 西側は河川洪水浸水深3m以上の区域を除く。(危険区域)
6. 隣接する都市機能誘導区域との境界は商店街を分断しないように設定する。(関連計画)

区域の設定



③宮川駅周辺

区域の位置づけ

○地域のくらしやすさを支えるための都市機能を維持し、地域に適した行政・生活サービスの実現を図る区域

区域の考え方

1. 小俣町の中心地であり、商業系の用途地域を基本とする。(用途地域)
2. 県道に沿って都市機能増進施設の立地がみられる箇所及び小俣図書館の一角を含むように設定する。(立地状況)
3. 住宅が密集し、都市機能増進施設が新たに立地する可能性が低いと考えられる宮川駅の南側、及び宅地開発が進むと予想される西側は除く。(可能性小)
4. 河川洪水浸水深 3m 以上の区域を除く。(危険区域)
5. 家屋倒壊等氾濫想定区域は除外する。(危険区域)

区域の設定



④五十鈴川駅周辺

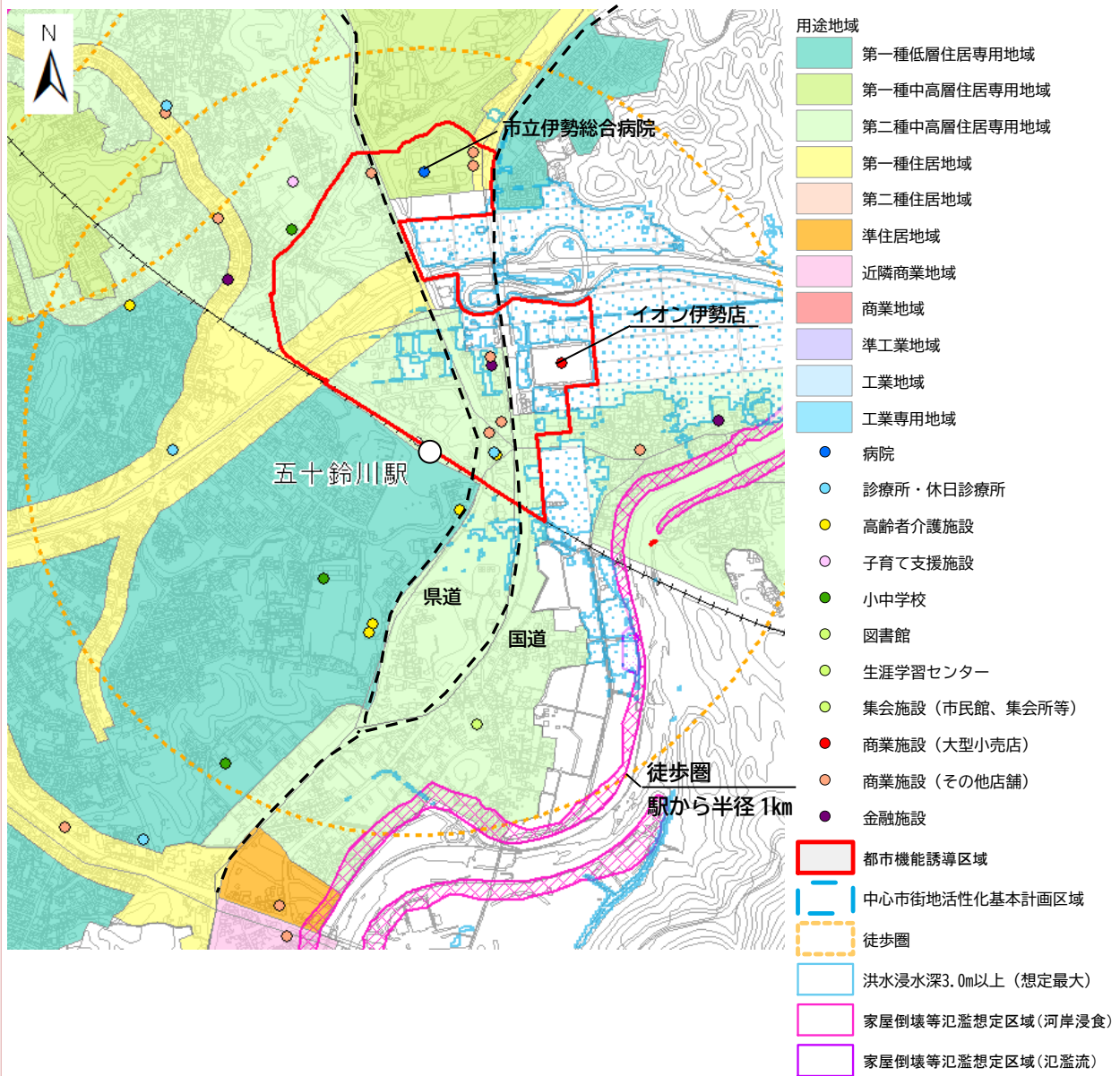
区域の位置づけ

○基幹的な医療施設及び大規模商業施設が立地し、都市機能を維持するとともに広域的な生活サービスの充実を図る区域

区域の考え方

1. 五十鈴川駅の北側を中心として国道及び県道に沿って都市機能増進施設の立地がみられる箇所及びイオン伊勢店を含むように設定する。(立地状況)
2. 伊勢総合病院は将来の土地利用を見据え区域に含むように設定する。(可能性大)
3. 五十鈴川駅の南側については、大半が宅地や神宮用地となっているため除く。(可能性小)

区域の設定



## 5-3 都市機能維持ゾーンの設定

### (1) ゾーン設定の考え方

都市機能維持ゾーンは、具体的な区域の設定は行わず、中心となる施設や駅、主要なバス停から約500mの範囲を設定します。

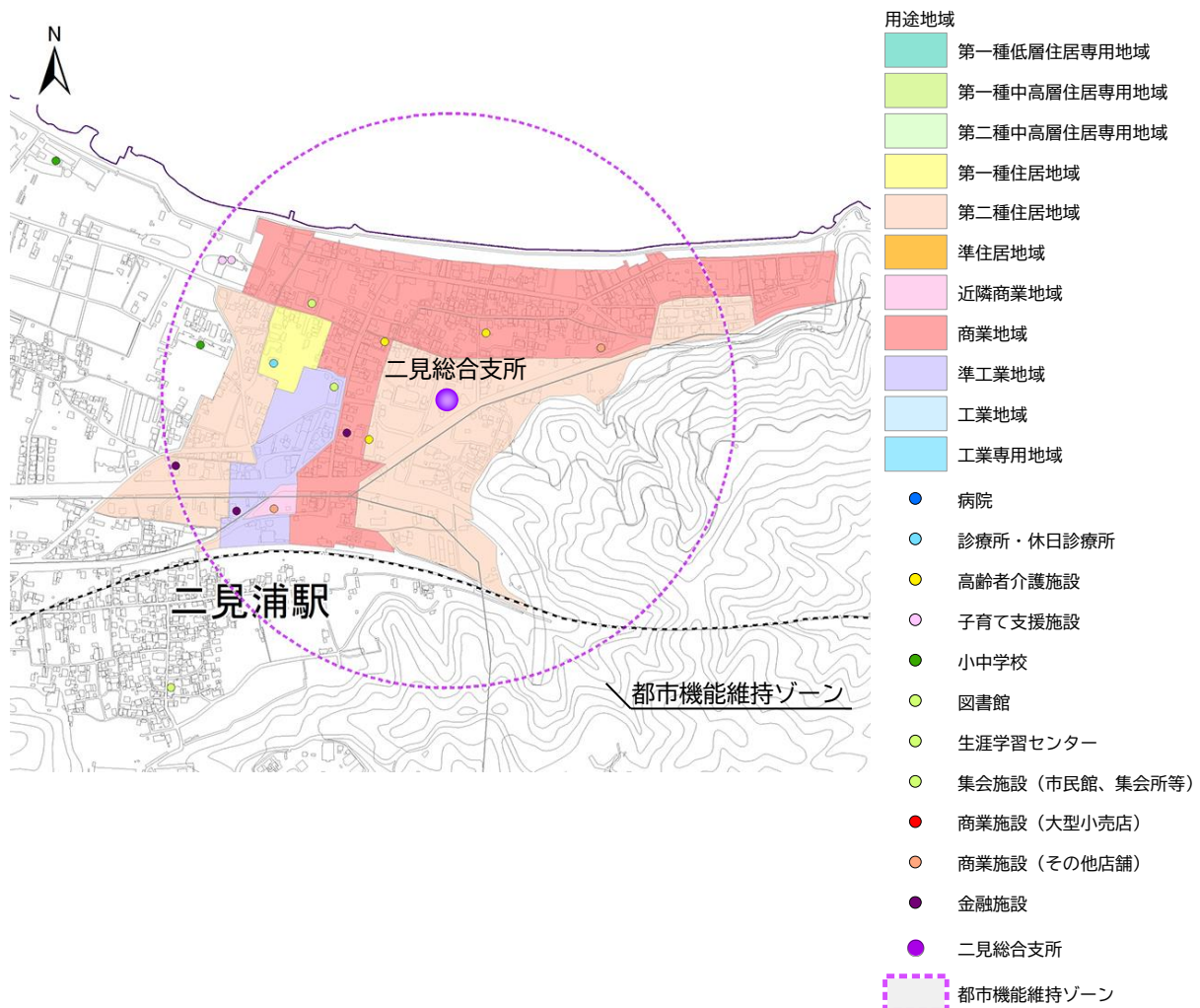
### (2) 都市機能維持ゾーンの詳細

#### ①二見浦駅周辺

##### ゾーンの位置づけ

○景観形成の重点地区「二見町茶屋地区」があり、景観形成や観光交流において重要なゾーン

##### ゾーンの設定

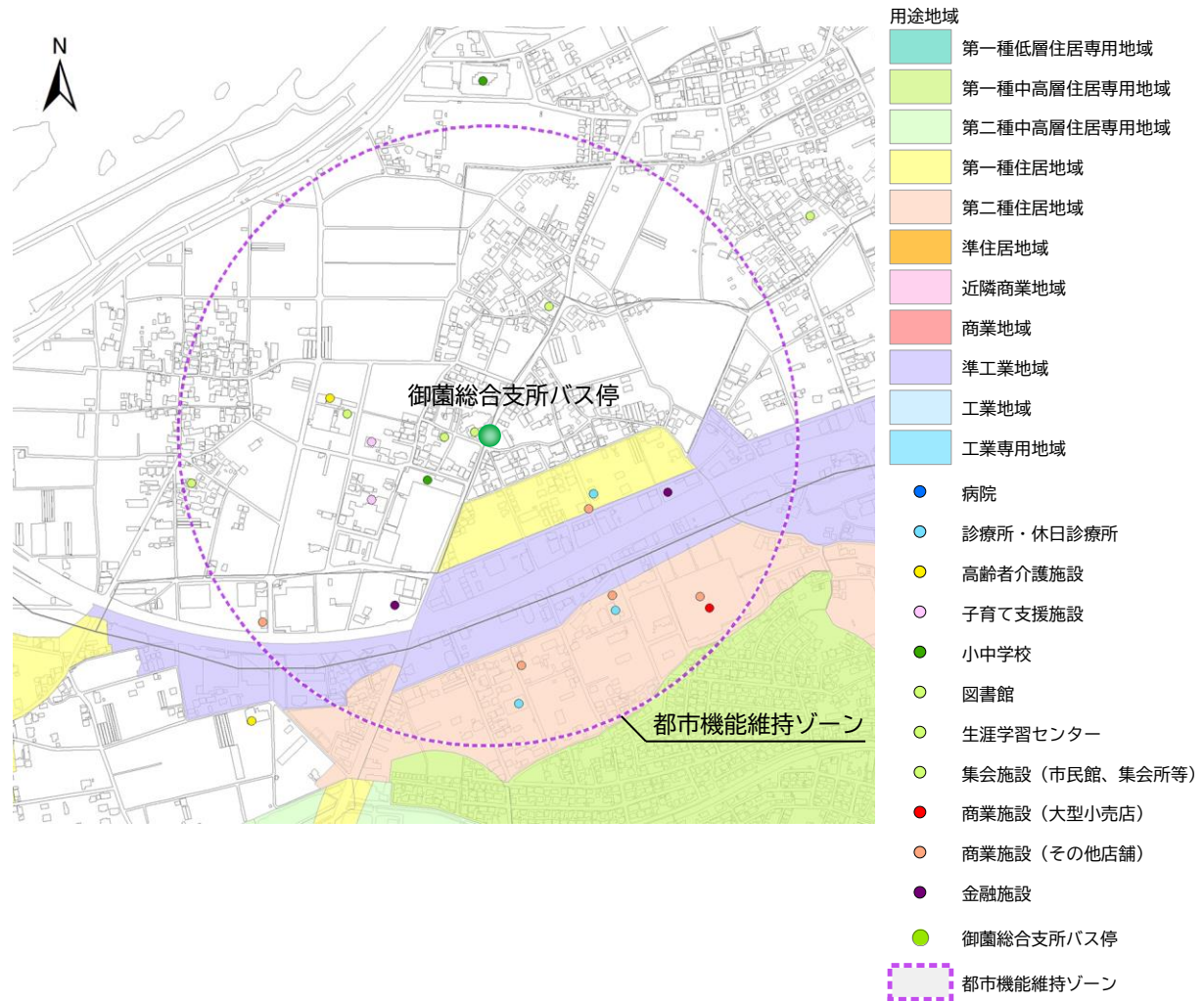


②御園総合支所周辺

ゾーンの位置づけ

○総合支所が立地する地域交流に重要なゾーン

ゾーンの設定



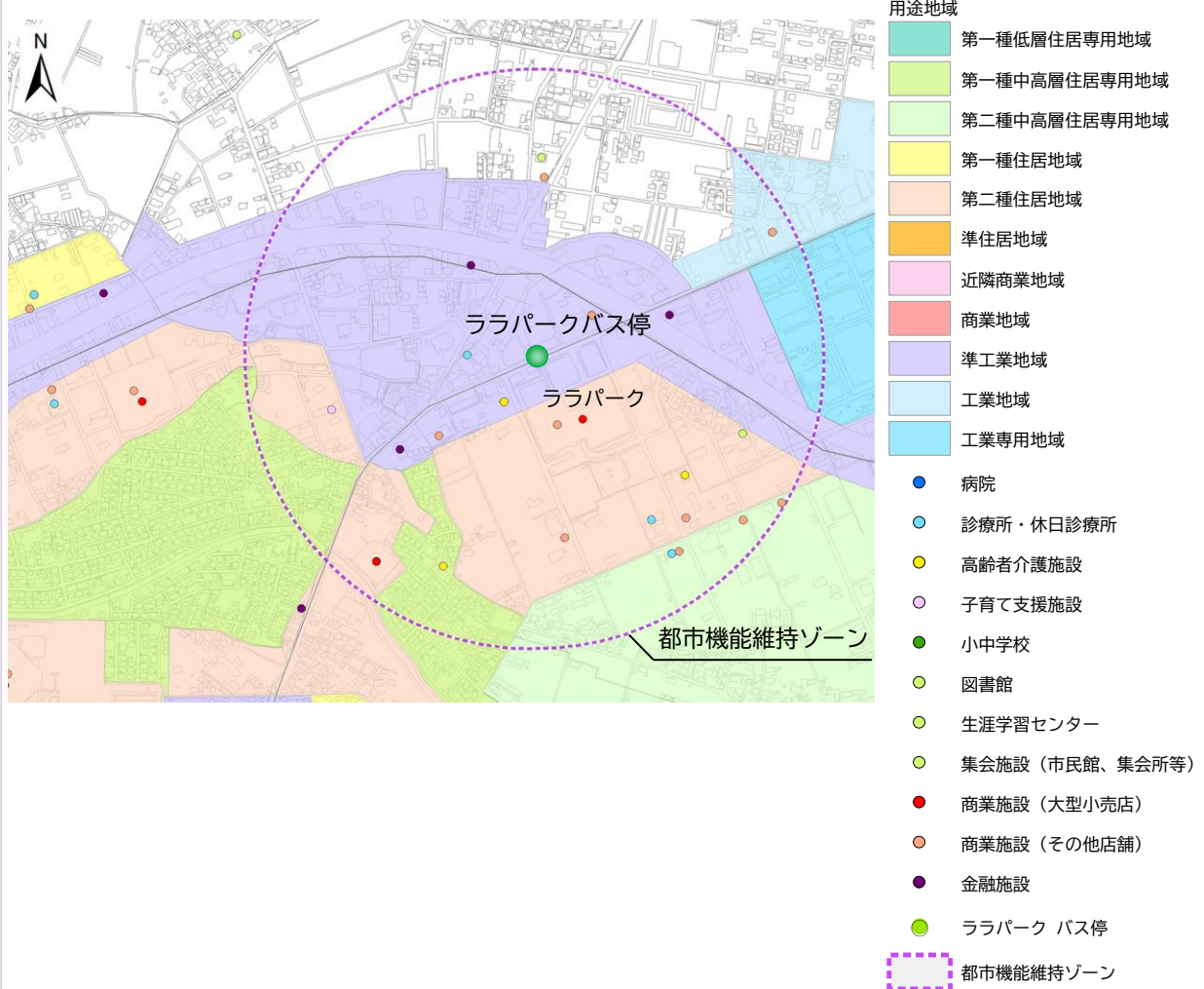


③ララパーク周辺

ゾーンの位置づけ

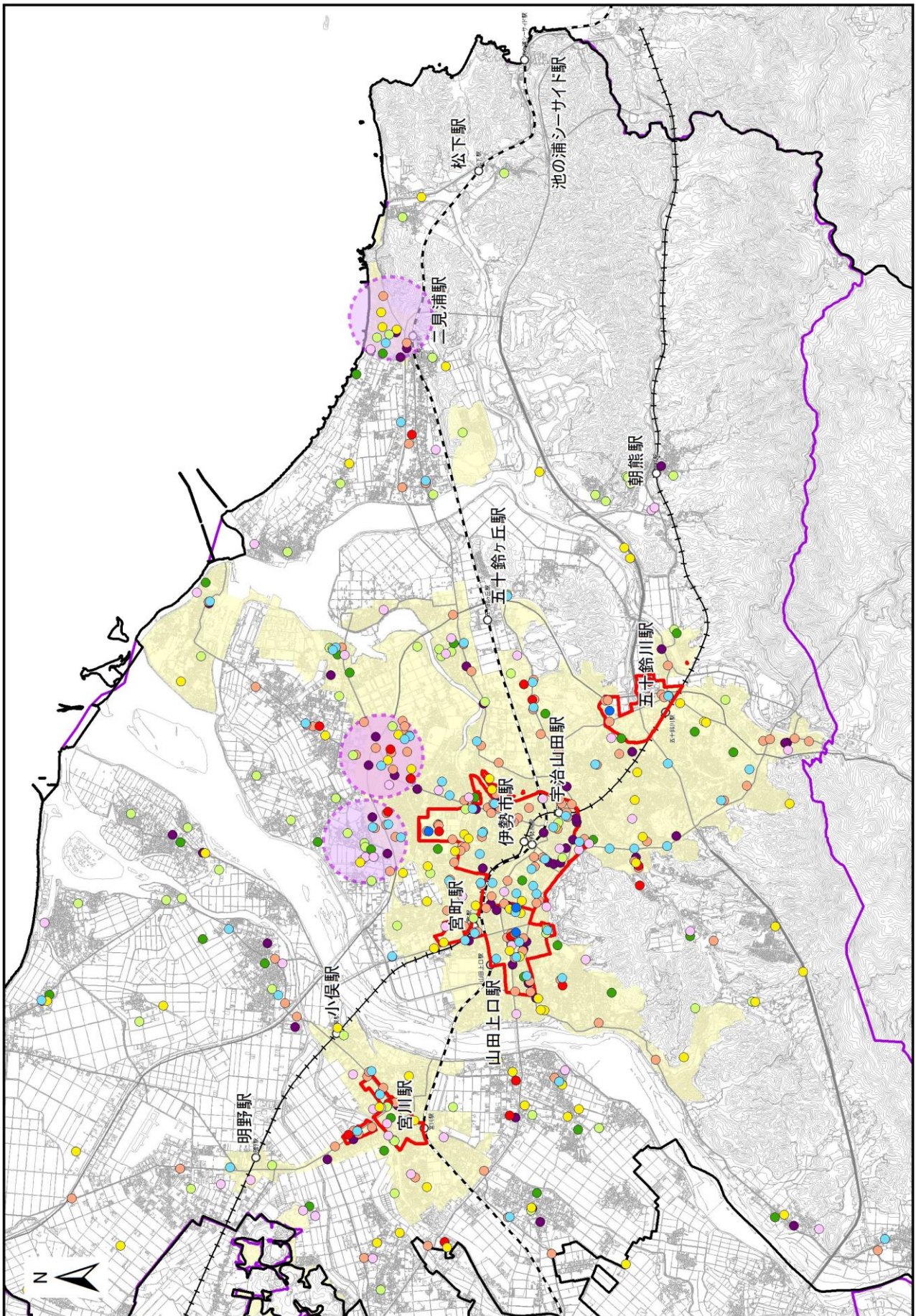
○大規模集客施設が立地する生活利便性の高いゾーン

ゾーンの設定



### 5-4 都市機能区域の設定結果

都市機能誘導区域と都市機能維持ゾーンを、以下の範囲に設定します。



## 第6章 誘導施設の設定

### 6-1 誘導施設の設定の考え方

#### (1) 誘導施設とは

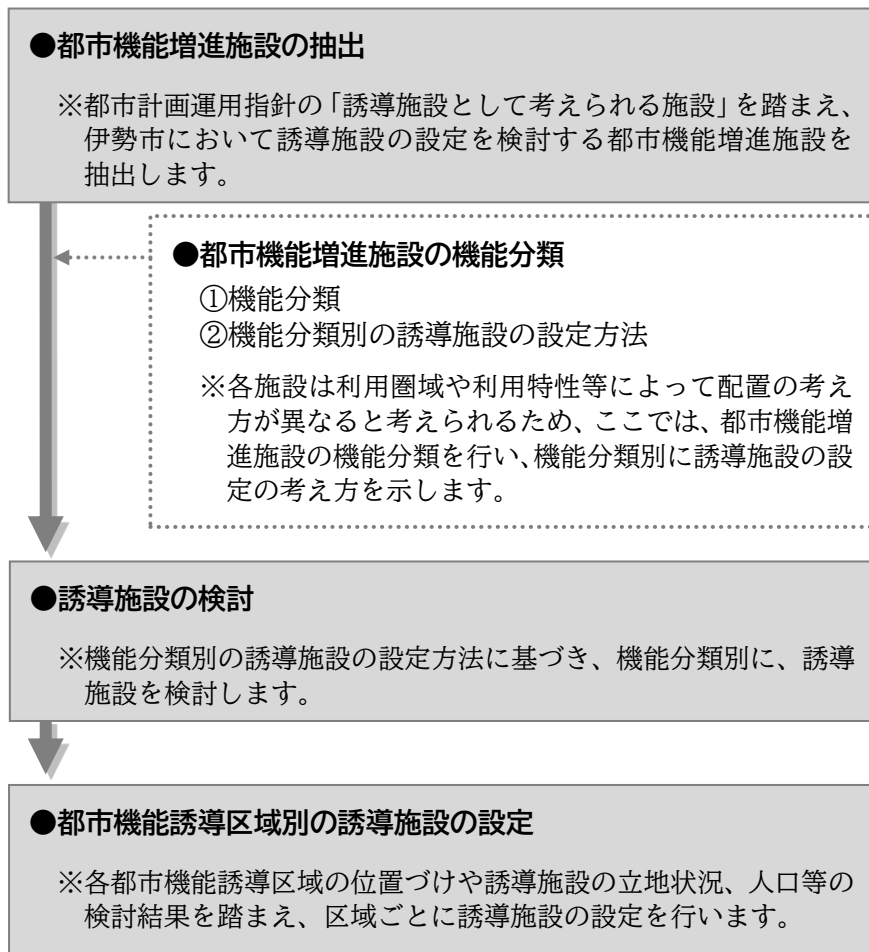
誘導施設は都市機能誘導区域において、集約又は維持すべき都市機能増進施設であり、医療・商業・福祉施設等の市民の暮らしを支える施設を設定するものです。

都市計画運用指針では、具体的な整備計画のある施設を設定するほか、人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して必要な施設を定めることが望ましいとされています。また、必要な都市機能施設が都市機能誘導区域外に転出してしまふ恐れがある場合についても、必要に応じて誘導施設として定めるものとされています。

#### (2) 誘導施設の検討の流れ

誘導施設として設定すると、立地適正化計画区域の都市機能誘導区域外において、誘導施設の建築物の開発行為及び、建築物の新築・改築又は用途変更を行う場合に、市長への届出が義務づけられます。このため、誘導施設は、市全体の施設の分布を見渡しなが、各区域の特性に即した施設を設定する必要があることから、以下のフローに基づき設定します。

#### ■誘導施設の検討フロー



## 6-2 都市機能増進施設の抽出

ここでは、伊勢市において誘導施設の設定を検討する都市機能増進施設を抽出します。

都市計画運用指針における「誘導施設として考えられる施設」の記述を踏まえ、伊勢市では以下の都市機能増進施設の中から誘導施設を設定します。なお、商業施設については、コンビニエンスストアなどの身近な商業店舗も、都市機能の増進に寄与するものですが、本計画では、施設の立地に対し行政が一定程度関与し、誘導施設の維持・拡充の促進を図るため、商業施設の床面積が1,000㎡を超える店舗と10,000㎡を超える集客施設を対象とします。また、行政施設については総合的な行政サービスの提供を行う市役所と総合支所を対象とします。

### 【伊勢市において誘導施設の設定を検討する都市機能増進施設】

#### 視点1 高齢化の中で必要性の高まる施設

医療施設	●病院 <sup>※1</sup> ●診療所	●休日・夜間応急診療所
高齢者介護施設	●地域包括支援センター	●通所・居宅型介護施設 <sup>※2</sup>

#### 視点2 子育て世代にとって必要性の高い施設

子育て支援施設	●子育て支援センター ●保育所 ●幼稚園	●認定こども園
学校	●小学校	●中学校

#### 視点3 集客とまちの賑わいを高める施設

文化施設	●図書館 ●文化ホール（シンフォニアテクノロジー響ホール伊勢（伊勢市観光文化会館）、伊勢市生涯学習センター、いせ市民活動センター、ハートプラザみその、小俣図書館生涯学習施設、二見生涯学習センター）
商業施設	●商業施設（床面積10,000㎡超） <sup>※3</sup> ●商業施設（床面積1,000㎡超） <sup>※4</sup>
金融施設	●金融施設（銀行、郵便局、信用金庫、農業協同組合）

#### 視点4 行政施設

市役所	●市役所（伊勢市役所）
総合支所	●総合支所（小俣総合支所、御園総合支所、二見総合支所）

※1：病床数が20床以上ある医療施設

※2：通所リハビリテーション、小規模多機能型居宅介護施設含む

※3：ショッピングセンター（劇場、映画館等含む）等の大規模な商業施設

※4：スーパーマーケット等の一定規模以上の商業施設

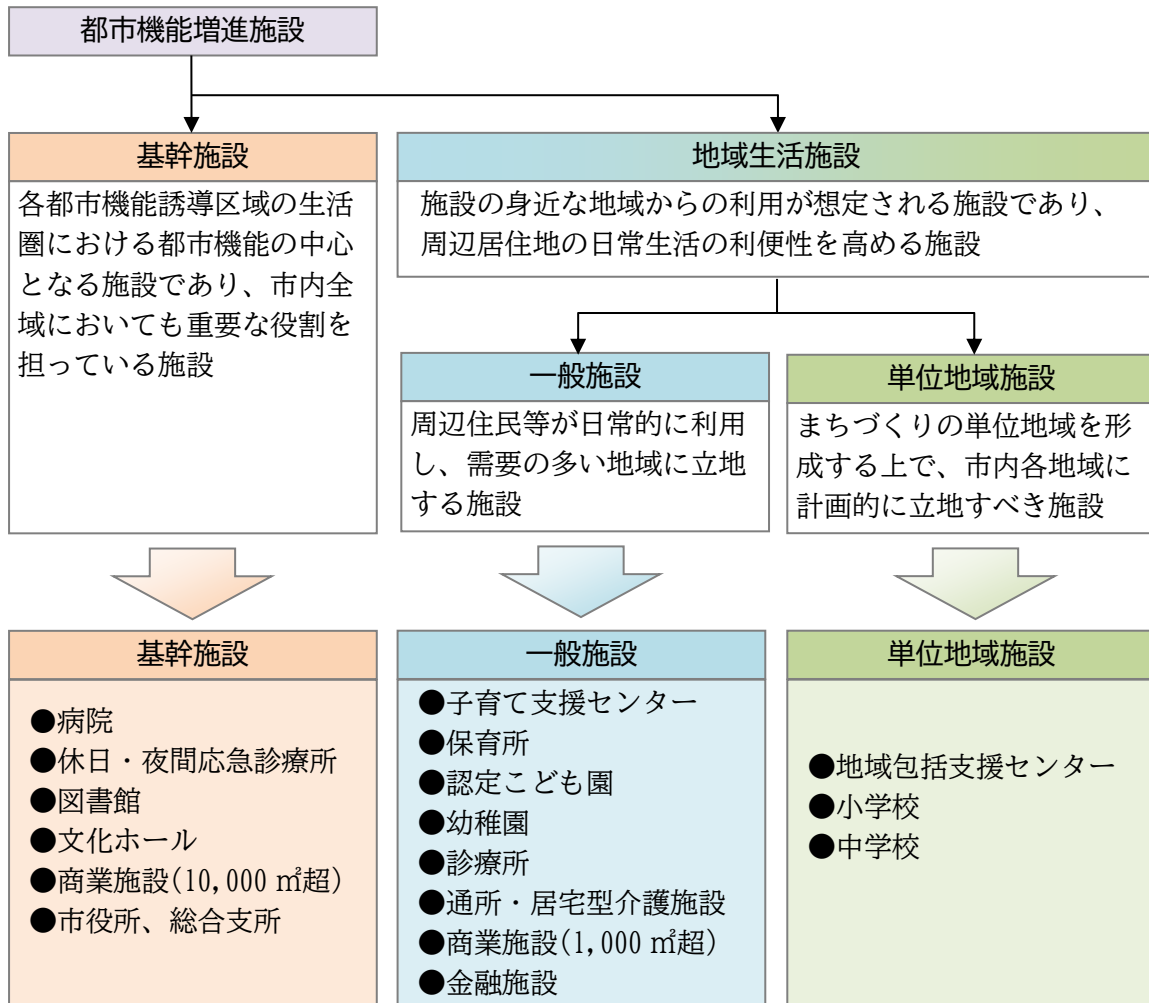
## 6-3 機能分類別の誘導施設の設定の考え方

### (1) 都市機能増進施設の機能分類

各都市機能増進施設は、利用圏域や利用特性等によって配置の考え方が異なると考えられるため、ここでは、都市機能増進施設の機能分類を行い、機能分類別に誘導施設の設定の考え方を示します。

各都市機能増進施設を、利用圏域と利用特性等により以下のとおり分類し、各特性に応じた視点から誘導施設の設定を検討します。

#### ■都市機能増進施設の機能分類



(2) 機能分類別の誘導施設の設定方法

ここでは、「基幹施設」「一般施設」「単位地域施設」別に、誘導施設への設定方法について示します。各機能分類別に、以下の方法に基づき誘導施設への設定について検討します。

【機能分類別の設定方法】

①基幹施設

○伊勢市全体を見渡した各都市機能増進施設の立地状況や、関連計画における方針から、今後も機能を維持すべき既存施設や、区域内への立地が計画されている施設に誘導施設の設定を検討します。

- ・これまでに主に都市機能誘導区域内に整備されてきた基幹施設は、伊勢市の拠点となる地域でその機能を発揮し、市全域においても重要な役割を担っている施設であるといえます。それらを維持・存続させるため、立地状況を考慮し誘導施設の設定を検討します。
- ・関連計画において、今後都市機能誘導区域への再編を推進する方針が位置づけられている施設について誘導施設の設定を検討します。

②一般施設

○都市づくりの方針の実現に向けて、市内4か所に設定した各都市機能誘導区域の利用圏域人口の見通しから、各都市機能誘導区域に必要な施設に誘導施設の設定を検討します。

- ・「都市づくりの方針1：若い世代にとって魅力的な都市」に向けた取組は、都市の持続可能性の観点から、少子化が進行している地域において重点的に実施する必要があります。このため、各都市機能誘導区域の利用圏域別に就学前児童人口（0～4歳人口）の見通しを推計し、少子化が進行する利用圏域に係る都市機能誘導区域において、子育て世代等にとって魅力的な施設（子育て支援施設（子育て支援センター、保育所、認定こども園、幼稚園）や賑わいを創出する商業施設(1,000㎡超))について誘導施設の設定を検討します。
- ・「都市づくりの方針2：高齢者が安心して暮らせる便利な都市」に向けた取組は、高齢者が自立した生活を送ることを支援する必要性が高い地域において重点的に実施する必要があります。このため、各都市機能誘導区域の利用圏域別の高齢化率の見通しを推計し、高齢化率が高まる利用圏域に係る都市機能誘導区域において、高齢化の中で必要性の高まる施設（診療所、通所・居宅型介護施設）について誘導施設の設定を検討します。
- ・金融施設は、各都市機能増進施設等を利用する際に必要な施設であるため、子育て世代等にとって魅力的な施設や高齢化の中で必要性の高まる施設の誘導施設への設定と併せ、誘導施設の設定を検討します。

③単位地域施設

○各都市機能誘導区域での立地状況や関連計画における方針を踏まえ、誘導施設の設定を検討します。

- ・学区等の単位地域ごとに必要な施設です。単位地域ごとで維持させるため、各都市機能誘導区域での立地状況や、都市機能誘導区域への再編を推進する関連計画等での位置づけを踏まえ誘導施設の設定を検討します。

## 6-4 誘導施設の検討

機能分類別の誘導施設の設定方法に基づき、「基幹施設」「一般施設」「単位地域施設」別に、誘導施設の設定を検討します。

### (1) 基幹施設について

基幹施設である各施設について、都市機能誘導区域内における施設の立地状況を整理した後に、関連計画での位置づけを踏まえながら、誘導施設の設定を検討します。

#### ① 都市機能誘導区域内での立地状況の整理

基幹施設に分類された各都市機能増進施設について、市内での施設の立地数に対する都市機能誘導区域内での立地状況を整理すると右表のとおりとなります。

各施設の集積状況を踏まえながら、誘導施設の設定について検討します。

■都市機能誘導区域での都市機能増進施設の立地状況

基幹機能施設	施設数		都市機能誘導区域での立地割合(集積率)
	都市機能誘導区域	市域合計	
病院	4	4	100%
休日・夜間応急診療所	1	1	100%
図書館	2	2	100%
文化ホール	3	6	50%
商業施設(10,000㎡超)	2	3	67%
市役所	1	1	100%
総合支所	1	3	33%

#### ② 各施設の個別評価

各都市機能増進施設の立地状況と関連計画での位置づけから、各施設を評価し、誘導施設として設定するかの検討を行います。

#### ■都市機能増進施設別の検討

##### ●病院

**立地状況** ・市内に4施設ある病院は、全ての都市機能誘導区域に立地しています。

**関連計画** ・伊勢赤十字病院は、三重県の第三次救急医療施設に指定されています。また、市立伊勢総合病院は、伊勢志摩サブ保健医療圏の基幹病院に指定されています。

**誘導施設への設定** ・安全な生活環境を維持するために必要となる施設であり、現状で全ての施設が都市機能誘導区域内に立地しているため、既存の都市機能誘導区域内の機能を維持・拡充するため、誘導施設とします。

●休日・夜間応急診療所

**立地状況** ・休日・夜間応急診療所は、市内1か所に立地しており、宮町・山田上口駅周辺の都市機能誘導区域に立地しています。

**関連計画** ・関連計画には具体的な配置計画等はありません。

**誘導施設への設定** ・安全な生活環境を維持するために必要となる施設であり、既存の都市機能誘導区域内の機能を維持・拡充するため、誘導施設とします。

●図書館

**立地状況** ・市内に2施設ある図書館は、全て都市機能誘導区域に立地しています。

**関連計画** ・関連計画では、将来の少子化、人口減少を見据え、伊勢図書館と小俣図書館を集約化する管理方針が示されています。

**誘導施設への設定** ・都市機能誘導区域の賑わいを創出する主要な施設として機能しており、誘導施設とします。ただし、今後の人口動向、社会情勢、管理方針の状況により見直しを検討します。

●文化ホール

**立地状況** ・文化ホールは、半数が都市機能誘導区域に立地しています。

**関連計画** ・伊勢市公共施設等総合管理計画では、類似施設の立地状況や市全体の配置バランス、利用状況等を踏まえ、統廃合し、適切な管理を行っていくよう位置づけられています。

**誘導施設への設定** ・市民の生涯学習や交流等を促進する施設であり、高齢化が進行する中では公共交通の利便性が高い地域での立地が望まれることから、現在の機能を今後も維持するため、誘導施設とします。

●商業施設（10,000㎡超）

**立地特性** ・床面積が10,000㎡を超える大規模集客施設は、市内に3施設あるうちの2施設が都市機能誘導区域内に立地し、区域内の賑わいを創出するための施設として機能しています。

**誘導施設の設定** ・伊勢市では、都市機能誘導区域の賑わいを創出する施設として機能しており、今後もこの機能を維持・拡充するため、誘導施設とします。

●市役所、総合支所

**立地特性** ・市役所は、伊勢市・宇治山田駅周辺に立地しています。  
・総合支所は、市内に3施設あるうち、小俣総合支所が宮川駅周辺に立地しています。

**関連計画** ・第一種市街地再開発事業が都市計画決定され、民間事業者が整備する再開発ビルに市の保健福祉拠点施設等の整備が計画されています。

**誘導施設の設定** ・市役所は、都市機能誘導区域内における一部移転や既存機能を維持・拡充するため、誘導施設とします。  
・総合支所は、市町村合併の経緯も踏まえ、市役所と同じ機能の施設となることから誘導施設とします。しかし、御園総合支所・二見総合支所については都市機能誘導区域がないことから誘導施設とはしないものとします。



③ 誘導施設の設定について

基幹施設に分類された都市機能増進施設の検討結果から、以下のとおり誘導施設を設定します。

■誘導施設とする基幹施設

○都市機能誘導区域内に立地する、以下の基幹施設を誘導施設に設定します。		
・病院	・休日・夜間応急診療所	・図書館
・文化ホール	・商業施設（10,000㎡超）	・市役所、総合支所

(2) 一般施設について

ここでは、一般施設の誘導施設の設定の考え方にに基づき、各都市機能誘導区域の利用圏域別の、就学前児童人口（0～4歳人口）の見通しと、高齢化率の見通しを推計し、都市づくりの方針に即した施設を誘導施設に設定します。なお、「補足資料1：各都市機能誘導区域の利用圏域の設定について」（P125）を参照してください。

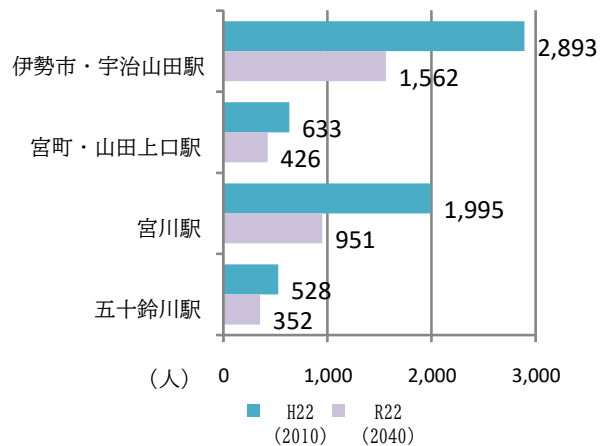
① 各都市機能誘導区域の利用圏域人口の見通し

1) 就学前児童（0～4歳）の人口の見通し

就学前児童の人口は、全ての区域で減少することが予測されます。

各都市機能誘導区域において、子育て世代等にとって魅力的な施設を維持・拡充する必要があります。

●就学前児童（0～4歳）の人口の推移

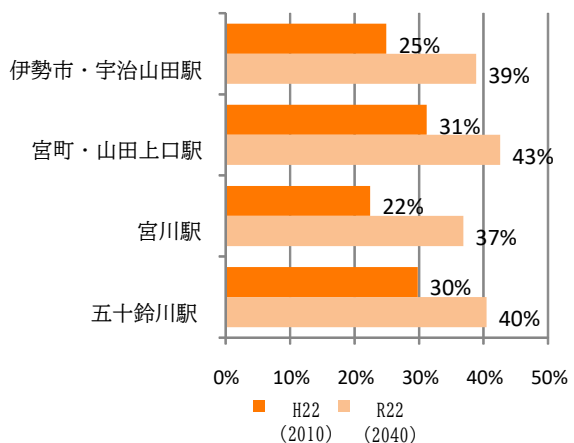


2) 高齢化率（65歳以上の人口割合）の見通し

高齢化率は、全ての区域で増加することが予測されます。

高齢者が無理なく自立して日常生活を送れるよう、各都市機能誘導区域において、高齢化の中で必要性の高まる施設を維持・拡充する必要があります。

●高齢化率の推移



## 第6章 誘導施設の設定

### ② 誘導施設の設定について

#### 1) 子育て支援施設

就学前児童は、全ての区域で減少することを踏まえ、子育て世代の確保が重要となります。このため、子育て世代が居住場所を決める際の重要な要素となる施設である子育て支援施設（「子育て支援センター」「保育所」「認定こども園」「幼稚園」）を誘導施設とします。

#### 2) 診療所、通所・居宅型介護施設

高齢化率が全ての区域で増加することから、無理のない自立した日常生活を支援するため、誘導施設とします。

#### 3) 商業施設

賑わいを創出するため必要な施設であることから誘導施設とします。

#### 4) 金融施設

各施設等を利用する際に必要な施設であるため、誘導施設とします。

### ■誘導施設とする一般施設

○全ての都市機能誘導区域内において以下の施設を誘導施設に設定します。

- ・ 子育て支援センター
- ・ 保育所
- ・ 認定こども園
- ・ 幼稚園
- ・ 診療所
- ・ 通所・居宅型介護施設
- ・ 商業施設（1,000㎡超）
- ・ 金融施設

### (3) 単位地域施設について

ここでは、単位地域施設の誘導施設の設定の考え方に基づき、誘導施設の設定を検討します。

### ■参考：各都市機能誘導区域での施設立地状況

	都市機能誘導区域					市域合計
	① 伊勢市・ 宇治山田 駅周辺	② 宮町・ 山田上口 駅周辺	③ 宮川 駅周辺	④ 五十鈴川 駅周辺	都市機能 誘導区域 合計	
地域包括支援センター	0	1	1	0	2	4
小学校	1	1	1	0	3	23
中学校	0	0	0	0	0	11

### ●地域包括支援センター

**立地状況** ・地域包括ケアの拠点である地域包括支援センターが、市内4ヶ所に設置され、宮町・山田上口駅周辺と宮川駅周辺に立地しています。都市機能誘導区域の内外で、同数の施設が立地しています。

**関連計画** ・4か所の地域包括支援センターは、それぞれ担当区域が設定されています。  
 ・伊勢市第9次老人福祉計画・第8期介護保険事業計画において、高齢者人口を鑑み今後設置数について検討することが位置づけられていますが、現時点で具体的な再編計画はありません。

**誘導施設への設定** ・高齢化が進行する中で、現状で都市機能誘導区域内外を問わず、各担当区域でのきめ細かな地域包括ケアの必要性が高まっていることから、誘導施設とはしないものとします。

### ●小学校・中学校

**立地状況** ・小学校は、都市機能誘導区域内の各駅の徒歩圏外に多く立地しています。  
 ・中学校は、全ての施設が都市機能誘導区域外に立地しています。

**関連計画** ・「伊勢市小中学校適正規模化・適正配置基本計画」において、学校の適正配置についての基本的な考え方や具体的な実施計画が示されています。基本的な考え方には、「地域格差の是正」「学校と地域との関係への配慮」として、学校は市内の各地域において拠点となる施設であることが示されています。また、具体的な実施計画には、各小中学校の統廃合の方針が示されていますが、都市機能誘導区域内での整備は位置づけられていません。  
 ・伊勢市では、小学校区を単位としてまちづくり協議会が組織されており、市民主体のまちづくりを推進する上で、各地域に必要な施設であると想定されます。また、地域包括ケアシステムを推進するため、12校区を日常生活圏として設定されています。

**誘導施設への設定** ・小学校、中学校については、各地域で均等に教育等が受けられるように配置すべき施設である他、各居住地のまちづくりにおいて必要な施設であるため、誘導施設とはしないものとします。

### ■誘導施設とする単位地域施設

○単位地域施設は、誘導施設に設定しないものとします。

※該当なし

## 6-5 都市機能誘導区域別の誘導施設の設定

### (1) 各都市機能誘導区域における誘導施設の立地状況について

各都市機能誘導区域において、誘導施設に該当する施設が下表のとおり立地しています。

これまでの検討結果を踏まえ、都市機能誘導区域に必要な既存の基幹施設を維持・拡充するとともに、一般施設から診療所、通所・在宅介護施設、子育て支援センター、保育所、認定こども園、幼稚園、商業施設（1,000㎡超）、金融施設を誘導施設とします。

■都市機能誘導区域における誘導施設の立地状況

誘導施設		都市機能誘導区域					都市機能誘導区域合計	市域合計
		① 伊勢市・ 宇治山田 駅周辺	② 宮町・ 山田上口 駅周辺	③ 宮川 駅周辺	④ 五十鈴川 駅周辺			
医療施設	病院(病床数20床以上) ■	1	2	0	1	4	4	
	休日・夜間応急診療所 ■	0	1	0	0	1	1	
	診療所 □	15	6	2	1	24	64	
高齢者 介護施設	通所・在宅型介護施設 □	6	8	2	1	17	81	
子育て 支援施設	子育て支援センター □	1	1	1	0	3	5	
	保育所 □	1	2	0	0	3	26	
	認定こども園 □	1	0	0	0	1	6	
	幼稚園 □	2	0	1	0	3	11	
文化施設	図書館 ■	0	1	1	0	2	2	
	文化ホール ■	2	0	1	0	3	6	
商業施設	商業施設(10,000㎡超) ■	1	0	0	1	2	3	
	商業施設(1,000㎡超) □	0	1	2	0	3	15	
	金融施設 □	17	6	3	1	27	63	
	市役所、総合支所 ■	1	0	1	0	2	4	
合計		48	28	14	5	95	291	

■：都市機能誘導区域に立地する誘導施設に該当する施設数

□：市内での誘導施設に該当する施設数

■：基幹施設

□：一般施設

※施設数は平成30年3月策定時のもの

(2) 各都市機能誘導区域における誘導施設の検討

各都市機能誘導区域における誘導施設の立地状況と、人口の将来見通し等のこれまでの検討を踏まえ、各都市機能誘導区域における誘導施設とその考え方を整理します。

①伊勢市・宇治山田駅周辺

伊勢市・宇治山田駅周辺は、伊勢市の玄関口であり、新たな活力を生み出す市全体の都市活動の中心となる区域です。また、各区域への公共交通網の起点にもなっており、生活利便性や都市の賑わいを支える上でも最も重要な区域です。

誘導施設は、現状で、医療、高齢者介護、子育て支援、文化、商業、行政に係る基幹施設が立地し、概ねの都市機能が確保されています。一方で人口見通しからは、就学前児童の減少や高齢化が進行しているため、若い世代にとって魅力的な施設や、高齢化の中で必要性の高まる施設の充実が必要です。

このため、再開発事業での保健福祉拠点施設等の整備など、既存の都市機能を維持・拡充するとともに、商業施設の拡充を図り、更なる賑わいを創出し魅力を向上させます。

■伊勢市・宇治山田駅周辺の誘導施設

		誘導施設
医療施設	病院	●
	休日・夜間応急診療所	
	診療所	●
高齢者介護施設	通所・居宅型介護施設	●
子育て支援施設	子育て支援センター	●
	保育所	●
	認定こども園	●
	幼稚園	●
文化施設	図書館	◎*
	文化ホール	●
商業施設	商業施設(10,000㎡超)	●
	商業施設(1,000㎡超)	◎
金融施設		●
市役所、総合支所		●

- ：都市機能誘導区域に、既に立地している都市機能で、今後も維持・拡充するもの
- ◎：都市機能誘導区域に立地しておらず、今後新たに立地を促進するもの
- ※：いずれかの都市機能誘導区域において、1施設に集約を行う。

②宮町・山田上り駅周辺

宮町・山田上り駅周辺は、中心市街地を含む区域であり、中心市街地の活性化を図るとともに都市機能を維持し、生活サービスの充実を図る区域です。

誘導施設は、行政を除き、医療、高齢者介護、子育て支援、文化、商業施設が立地し、概ねの都市機能が確保されています。

また、中心市街地活性化基本計画では、「都市機能の強化と活発な地域活動によるまちなか居住の促進」が目標のひとつとして位置づけられており、既存の都市機能を維持・拡充するとともに、子育て支援施設の拡充を図り、生活サービスを向上させます。

■宮町・山田上り駅周辺の誘導施設

		誘導施設
医療施設	病院	●
	休日・夜間応急診療所	●
	診療所	●
高齢者介護施設	通所・居宅型介護施設	●
子育て支援施設	子育て支援センター	●
	保育所	●
	認定こども園	◎
	幼稚園	◎
文化施設	図書館	●*
	文化ホール	
商業施設	商業施設(10,000㎡超)	
	商業施設(1,000㎡超)	●
金融施設		●
市役所、総合支所		

- ：都市機能誘導区域に、既に立地している都市機能で、今後も維持・拡充するもの
- ◎：都市機能誘導区域に立地しておらず、今後新たに立地を促進するもの
- ※：いずれかの都市機能誘導区域において、1施設に集約を行う。

③宮川駅周辺

宮川駅周辺は、地域の暮らしやすさを支えるための都市機能を維持し、地域に適した行政・生活サービスの実現を図る区域です。

誘導施設は、現状で、医療、高齢者介護、子育て支援、文化、商業の全ての地域生活施設が立地しています。

この区域周辺では、宅地開発が活発化しているため、この発展性を活かしながら、若者を中心とした定住人口を確保する必要があります。このため、既存の都市機能を維持・拡充するとともに、子育て支援施設の拡充を図り、生活サービスを向上させます。

④五十鈴川駅周辺

五十鈴川駅周辺は、基幹的な医療施設や大規模集客施設が立地し、都市機能を維持するとともに、広域的な生活サービスの充実を図る区域です。

誘導施設は、基幹的な医療施設や大規模集客施設の他、診療所、高齢者介護施設が立地しています。このため、当区域では、既存の都市機能を維持・拡充するとともに、子育て支援施設や商業施設の拡充を図り、生活サービスを向上させます。

■宮川駅周辺の誘導施設

		誘導施設
医療施設	病院	
	休日・夜間応急診療所	
	診療所	●
高齢者介護施設	通所・居宅型介護施設	●
子育て支援施設	子育て支援センター	●
	保育所	◎
	認定こども園	◎
	幼稚園	●
文化施設	図書館	●※
	文化ホール	●
商業施設	商業施設(10,000㎡超)	
	商業施設(1,000㎡超)	●
金融施設		●
市役所、総合支所		●

- ：都市機能誘導区域に、既に立地している都市機能で、今後も維持・拡充するもの
- ◎：都市機能誘導区域に立地しておらず、今後新たに立地を促進するもの
- ※：いずれかの都市機能誘導区域において、1施設に集約を行う。

■五十鈴川駅周辺の誘導施設

		誘導施設
医療施設	病院	●
	休日・夜間応急診療所	
	診療所	●
高齢者介護施設	通所・居宅型介護施設	●
子育て支援施設	子育て支援センター	◎
	保育所	◎
	認定こども園	◎
	幼稚園	◎
文化施設	図書館	◎※
	文化ホール	
商業施設	商業施設(10,000㎡超)	●
	商業施設(1,000㎡超)	◎
金融施設		●
市役所、総合支所		

- ：都市機能誘導区域に、既に立地している都市機能で、今後も維持・拡充するもの
- ◎：都市機能誘導区域に立地しておらず、今後新たに立地を促進するもの
- ※：いずれかの都市機能誘導区域において、1施設に集約を行う。

③ 各都市機能誘導区域における誘導施設の設定（まとめ）

各都市機能誘導区域の誘導施設の設定結果は以下のとおりとなります。なお、各誘導施設の定義は次頁に示します。

■各都市機能誘導区域の誘導施設

誘導施設		都市機能誘導区域		① 宇治山田駅 周辺	② 宮山町上 口辺駅 周辺	③ 宮川 駅周 辺	④ 五十鈴 川駅 周 辺
高齢化 の中で必要 性の高まる 施設	医療施設	病院(病床数20床以上)	■	●	●		●
		休日・夜間応急診療所	■		●		
		診療所		●	●	●	●
	高齢者 介護施設	通所・居宅型介護施設		●	●	●	●
子育て世 代の居住 を促進す る施設	子育て 支援施設	子育て支援センター		●	●	●	◎
		保育所		●	●	◎	◎
		認定こども園		●	◎	◎	◎
		幼稚園		●	◎	●	◎
にぎわい を生み出 す施設	文化施設	図書館	■		●		
		文化ホール	■	●		●	
	商業施設	商業施設(10,000㎡超)	■	●			●
		商業施設(1,000㎡超)		◎	●	●	◎
	金融施設			●	●	●	●
行政施設	市役所、総合支所	■	●		●		

●：都市機能誘導区域に、既に立地している都市機能で、今後も維持するもの

◎：都市機能誘導区域に立地しておらず、今後新たに立地を促進するもの

■：基幹施設

## 第6章 誘導施設の設定

### ■誘導施設の定義

誘導施設	定義（根拠法）
病院	医療法第1条の5第1項に定める病院
休日・夜間応急診療所	伊勢市休日・夜間応急診療所条例第1条、第2条に定める診療所
診療所	医療法第1条の5第2項に定める診療所
通所・居宅型介護施設	老人福祉法第5条の2の事業のうち老人短期入所事業を除く事業を行う施設
子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業を行う施設
保育所、認定こども園、幼稚園	児童福祉法第39条、同条の2、及び就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第2項から同7項に定める施設
図書館	図書館法第2条に定める施設
文化ホール	伊勢市観光文化会館条例に定める施設、伊勢市生涯学習センター条例に定める施設、いせ市民活動センター条例に定める施設、伊勢市ハートプラザみその条例に定める施設、伊勢市立図書館条例第3条(7)に定める施設、これらの施設に類する機能を有する施設で、地方自治法第244条の2第1項に基づき伊勢市条例により設置される施設
商業施設 (10,000㎡超)	「一般社団法人日本ショッピングセンター協会によるショッピングセンターの定義を満たすもので、各店舗床面積の合計が10,000㎡を超える施設」または「建築基準法別表第二(か)項に定める大規模集客施設」
商業施設 (1,000㎡超)	大規模小売店舗立地法の第2条、第3条1項、大規模小売店舗立地法施行令第2条に定める施設
金融施設	銀行法第2条第2項の業務を行う施設、信用金庫法第4条の免許を受けて事業を行う施設、農業協同組合法第10条第1項第2号、第3号の業務を行う施設、または日本郵便株式会社法第2条第4項の業務を行う施設
市役所、総合支所	地方自治法第4条または第155条に定める施設

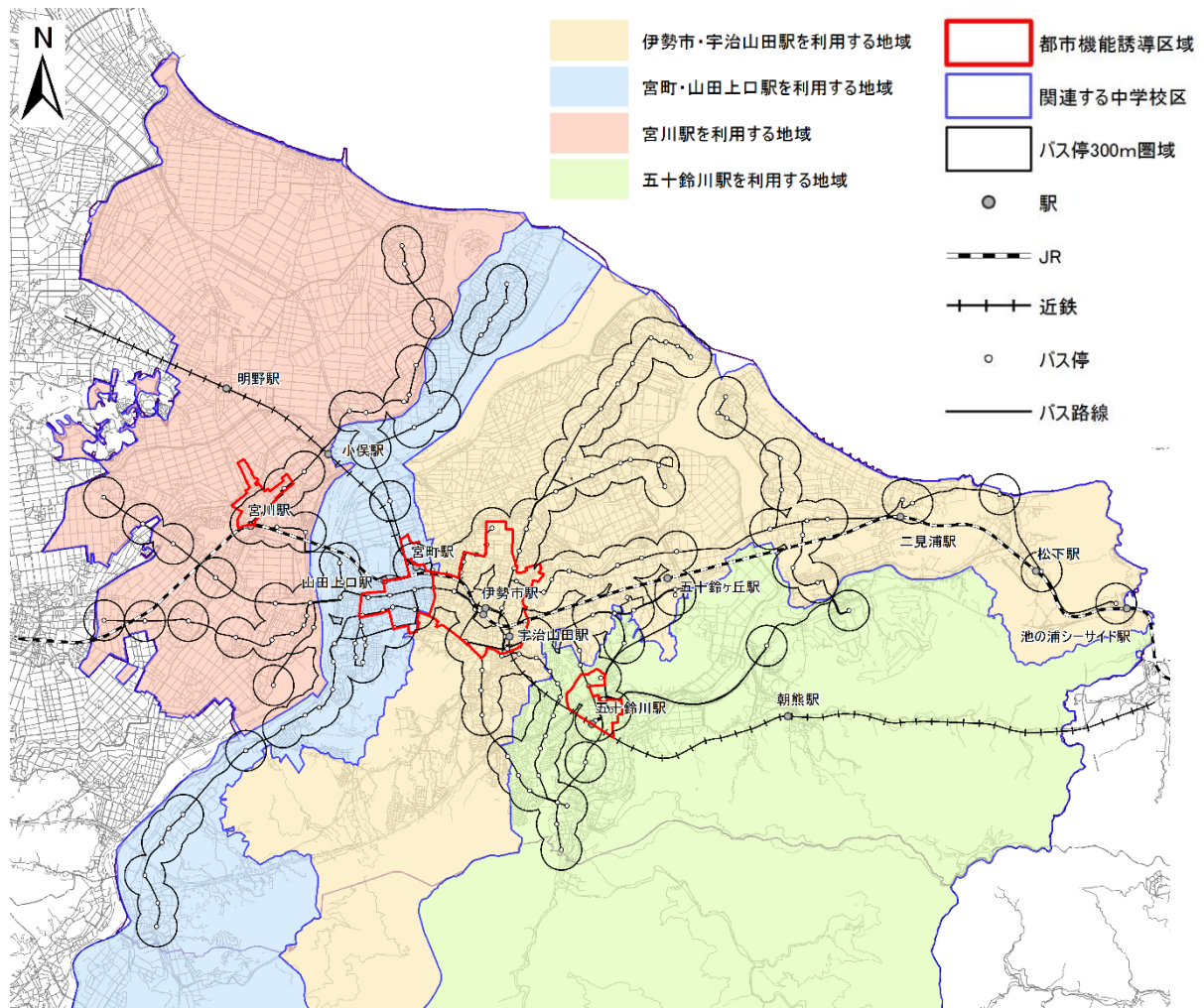


**補足資料1：各都市機能誘導区域の利用圏域の設定について**

各都市機能誘導区域に設定する誘導施設は、全ての市民の生活利便性や都市の魅力を確保するために設定するものです。このため、都市機能増進施設の人口の分布状況の分析は、市域を網羅するように各都市機能誘導区域の利用圏域を想定し、圏域別に行います。

利用圏域は、関連計画の「伊勢市第9次老人福祉計画・第8期介護保険事業計画」において、設定されている日常生活圏や、公共交通のネットワークを踏まえ、以下のとおり割りあてます。

**■各都市機能誘導区域の利用圏域**



都市機能誘導区域	利用圏域
伊勢市・宇治山田駅周辺	倉田山、厚生、港、御園（三重交通土路今一色線沿線以外）、二見
宮町・山田上り駅周辺	宮川、沼木、御園（三重交通土路今一色線沿線）、豊浜（宮川～外城田川）
宮川駅周辺	豊浜（外城田川以西）、北浜、城田、小俣
五十鈴川駅周辺	五十鈴

## 第6章 誘導施設の設定

【参考：伊勢市第9次老人福祉計画・第8期介護保険事業計画で想定する日常生活圏】

伊勢市では、少子高齢化等が進行する中で、高齢者を取り巻く、生活課題に対しきめ細かく対応する地域包括ケアシステムを推進するため、12地区を日常生活圏として設定しています。



【参考：路線バス・コミュニティバス路線詳細図】

伊勢市内の公共交通は、伊勢市駅を中心に放射状に配置されています。コミュニティバスが公共交通空白地域の移動の足として機能しています。



## 補足資料2：誘導施設の定義（根拠法令の内容）

## ●病院：医療法第1条の5第1項に定める病院

医療法第1条の5第1項

「病院」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、二十人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。

## ●診療所：医療法第1条の5第2項に定める診療所

医療法第1条の5第2項

「診療所」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は十九人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいう。

## ●休日・夜間応急診療所：伊勢市休日・夜間応急診療所条例第1条、第2条に定める診療所

伊勢市休日・夜間応急診療所条例

第1条 休日等において救急の医療を必要とする者に対し、応急の医療を行うため、医療法第1条の5第2項に規定する診療所として伊勢市休日・夜間応急診療所を設置する。

第2条 診療所は、伊勢市八日市場町13番1号に置く。

## ●通所・居宅型介護施設：老人福祉法第5条の2の事業のうち老人短期入所事業を除く事業を行う施設

老人福祉法第5条の2

老人居宅生活支援事業とは、老人居宅介護等事業、老人デイサービス事業、老人短期入所事業、小規模多機能型居宅介護事業、認知症対応型老人共同生活援助事業及び複合型サービス福祉事業をいう。

## ●子育て支援センター：児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業を行う施設

児童福祉法第6条の3第6項

この法律で、地域子育て支援拠点事業とは、厚生労働省令で定めるところにより、乳児又は幼児及びその保護者が相互の交流を行う場所を開設し、子育てについての相談、情報の提供、助言その他の援助を行う事業をいう。

●**保育所、認定こども園、幼稚園：児童福祉法第39条、同条の2、及び就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第2項から同7項に定める施設**

児童福祉法第39条

保育所は、保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設（利用定員が20人以上であるものに限り、幼保連携型認定こども園を除く。）とする。

保育所は、前項の規定にかかわらず、特に必要があるときは、保育を必要とするその他の児童を日々保護者の下から通わせて保育することができる。

児童福祉法第39条の2

幼保連携型認定こども園は、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとしての満3歳以上の幼児に対する教育（教育基本法第6条第1項に規定する法律に定める学校において行われる教育をいう。）及び保育を必要とする乳児・幼児に対する保育を一体的に行い、これらの乳児又は幼児の健やかな成長が図られるよう適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的とする施設とする。

就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条

- 2 この法律において「幼稚園」とは、学校教育法第1条に規定する幼稚園をいう。
- 3 この法律において「保育所」とは、児童福祉法第39条第1項に規定する保育所をいう。
- 4 この法律において「保育機能施設」とは、児童福祉法第59条第1項に規定する施設のうち同法第39条第1項に規定する業務を目的とするものをいう。
- 5 この法律において「保育所等」とは、保育所又は保育機能施設をいう。
- 6 この法律において「認定こども園」とは、次条第1項又は第3項の認定を受けた施設、同条第9項の規定による公示がされた施設及び幼保連携型認定こども園をいう。
- 7 この法律において「幼保連携型認定こども園」とは、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとしての満3歳以上の子どもに対する教育並びに保育を必要とする子どもに対する保育を一体的に行い、これらの子どもの健やかな成長が図られるよう適当な環境を与えて、その心身の発達を助長するとともに、保護者に対する子育ての支援を行うことを目的として、この法律の定めるところにより設置される施設をいう。

## ●図書館：図書館法第2条に定める施設

### 図書館法第2条

この法律において「図書館」とは、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設で、地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が設置するもの（学校に附属する図書館又は図書室を除く。）をいう。

## ●文化ホール：以下の①から⑥のいずれかに定める施設

### ①伊勢市観光文化会館条例に定める施設

#### 伊勢市観光文化会館条例第1条

市民の生活、文化及び教養の充実、向上を図り、市民福祉の増進を期するとともに、併せて市勢の進展に寄与するため、伊勢市観光文化会館を設置する。

### ②伊勢市生涯学習センター条例に定める施設

#### 伊勢市生涯学習センター条例第1条

市民の生涯にわたる学習を促進し、市民文化の充実振興に資するため、伊勢市生涯学習センターを設置する。

### ③いせ市民活動センター条例に定める施設

#### いせ市民活動センター条例第1条、第3条

第1条 市民が自主的に行う営利を目的としない公益のための活動を支援するとともに、市民の交流する場として利用に供することにより、市民の福祉の増進及び文化の向上並びに地域の振興に寄与するため、いせ市民活動センターを設置する。

第3条 センターは、北館及び南館をもって構成する。

### ④伊勢市ハートプラザみその条例に定める施設

#### 伊勢市ハートプラザみその条例第1条

老人、児童の福祉の向上及び市民の健康の保持増進並びに文化の高揚を図るため、伊勢市ハートプラザみその（以下「ハートプラザ」という。）を設置する。

### ⑤伊勢市立図書館条例第3条（7）に定める施設

#### 伊勢市立図書館条例第3条（7）

伊勢市立小俣図書館においては、ホール、会議室及びギャラリーを第8条第2項に定める団体等の利用に供すること、及び歴史民俗資料室の運営を行うこと。

### ⑥ ①～⑤の施設に類する機能を有する施設で、地方自治法第244条の2第1項に基づき伊勢市条例により設置される施設

#### 地方自治法第244条の2第1項

普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

- 商業施設（面積 10,000 m<sup>2</sup>超）：「一般社団法人日本ショッピングセンター協会によるショッピングセンターの定義を満たすもので、各店舗床面積の合計が 10,000 m<sup>2</sup>を超える施設」または「建築基準法別表第二（か）項に定める大規模集客施設」

○一般社団法人日本ショッピングセンター協会によるショッピングセンターの定義

一つの単位として計画、開発、所有、管理運営される商業・サービス施設の集合体で、駐車場を備えるものをいう。その立地、規模、構成に応じて、選択の多様性、利便性、快適性、娯楽性等を提供するなど、生活者ニーズに応えるコミュニティ施設として都市機能の一翼を担うものである。

ディベロッパーにより計画、開発されるものであり、次の①～④の条件を備えることを必要とする。

- ①小売業の店舗面積が 1,500 m<sup>2</sup> 以上。
- ②キーテナントを除くテナントが 10 店舗以上含まれている。
- ③キーテナントがある場合、その面積がショッピングセンター面積の 80%程度を超えない。但し、その他テナントのうち小売業の店舗面積が 1,500 m<sup>2</sup>以上である場合には、この限りではない。
- ④テナント会（商店会）等があり、広告宣伝、共同催事等の共同活動を行っている。

建築基準法別表第二（か）

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 10,000 m<sup>2</sup>を超えるもの

- 商業施設（店舗面積1,000m<sup>2</sup>超）：大規模小売店舗立地法の第2条、第3条1項、大規模小売店舗立地法施行令第2条に定める施設

大規模小売店舗立地法第2条

- 1 「店舗面積」とは、小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。以下同じ。）を行うための店舗の用に供される床面積をいう。
- 2 「大規模小売店舗」とは、一の建物であつて、その建物内の店舗面積の合計が次条第1項又は第2項の基準面積を超えるものをいう。

大規模小売店舗立地法第3条1項

基準面積は、政令で定める。

大規模小売店舗立地法施行令第2条

法第3条第1項の政令で定める面積は、1,000 m<sup>2</sup>とする。

●金融施設：銀行法第2条第2項の業務を行う施設、信用金庫法第4条の免許を受けて事業を行う施設、農業協同組合法第10条第2項、第3項の業務を行う施設、または日本郵便株式会社法第2条第4項の業務を行う施設

銀行法第2条第1項

この法律において「銀行」とは、第四条第一項の内閣総理大臣の免許を受けて銀行業を営む者をいう。

- 2 この法律において「銀行業」とは、次に掲げる行為のいずれかを行う営業をいう。
- 一 預金又は定期積金の受入れと資金の貸付け又は手形の割引とを併せ行うこと。
  - 二 為替取引を行うこと。

信用金庫法第4条

金庫の事業は、内閣総理大臣の免許を受けなければ行うことができない

農業協同組合法第10条第1項第2号、第3号

- 2 組合員の事業又は生活に必要な資金の貸付け
- 3 組合員の貯金又は定期積金の受入れ

日本郵便株式会社法第2条第4項

この法律において「郵便局」とは、会社の営業所であって、郵便窓口業務、銀行窓口業務及び保険窓口業務を行うものをいう。

●市役所：地方自治法第4条に定める施設

地方自治法第4条

地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。

伊勢市役所の位置を定める条例

地方自治法（昭和22年法律第67号）第4条第1項の規定に基づき、伊勢市役所の位置を次のとおり定める。 伊勢市岩淵1丁目7番29号

●総合支所：地方自治法第155条に定める施設

地方自治法第155条

普通地方公共団体の長は、その権限に属する事務を分掌させるため、条例で、必要な地に、都道府県にあつては支庁（道にあつては支庁出張所を含む。以下これに同じ。）及び地方事務所、市町村にあつては支所又は出張所を設けることができる。

伊勢市総合支所設置条例

（設置）第1条 地方自治法（昭和22年法律第67号）第155条第1項の規定に基づき、総合支所を置く。

（名称、位置及び所管区域）第2条 総合支所の名称、位置及び所管区域は次のとおりとする。

- 名称：二見総合支所、位置：伊勢市二見町茶屋420番地1、所管区域：略  
 名称：小俣総合支所、位置：伊勢市小俣町元町540番地、所管区域：略  
 名称：御園総合支所、位置：伊勢市御園町長屋1221番地、所管区域：略





## 第7章 居住区域の設定

### 7-1 居住区域の設定の考え方

#### (1) 居住区域の考え方

居住誘導区域の設定について、都市計画運用指針では、「居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。」とされています。

一方で、伊勢市では、市内各所に居住地が分布しており、あわせて、漁業や農業、名勝二見浦といった沿岸部に立地する産業を支える居住地の住環境を維持していくことも必要です。

このことから、居住区域は、都市再生特別措置法に定められている「居住誘導区域」と、既存集落の住環境を維持していくために市が独自に定める「一般居住区域」の2つの区域を設定します。

#### ■居住区域の分類とイメージ

区域	居住区域	
	居住誘導区域	一般居住区域
定義	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住誘導区域は、都市再生特別措置法に定められている区域</li> <li>人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう、人口密度を維持するために居住を誘導すべき区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般居住区域は、市が独自に定める区域</li> <li>居住誘導区域とは異なり、積極的な居住の誘導は図りませんが、既存集落や新たな居住に対する生活環境を維持していく区域</li> </ul>
区域のイメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住を誘導し人口密度を維持する区域（用途地域から視点1～4（詳細は後述）を除いた区域）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住の誘導は図らないが住環境を維持する区域（都市計画区域から居住誘導区域を除いた区域）</li> </ul>

### (参考) 都市再生特別措置法及び都市計画運用指針における居住誘導区域の設定の考え方

本計画において、居住誘導区域を設定するにあたり、基本となる考え方等として、居住誘導区域の設定の考え方が、都市再生特別措置法と都市計画運用指針に以下のとおり示されています。本計画では、以下の考え方を基本として、各区域設定を行います。

#### 【都市再生特別措置法】

- 第81条第19項 第二項第二号の居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域、建築基準法第39条第1項<sup>※</sup>に規定する災害危険区域（同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）、その他政令で定める区域については定めないものとする。

※建築基準法第39条第1項：地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。

#### 【都市計画運用指針】

(基本的な考え方)

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

## 7-2 居住誘導区域の設定

### (1) 都市計画運用指針を踏まえた居住誘導区域の設定について

都市計画運用指針では、法的な拘束力や社会情勢を踏まえ、次の①から④の段階別に、居住誘導区域を検討する際の項目が整理されています。

- ①居住誘導区域に含まないこととされている区域
- ②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域
- ③居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域
- ④慎重に判断を行うことが望ましい区域

居住誘導区域の設定にあたっては、上記の①～④の検討項目別に、伊勢市における該当状況を踏まえて居住誘導区域を設定する際に必要な項目を抽出します。

### (2) 居住誘導区域の設定の視点

現行計画（H30.3）の居住誘導区域の設定は、都市計画運用指針に基づき、これまでに市街地が形成され、今後も優先的かつ総合的な土地の利用を図るという観点から、用途地域内を対象とし、以下の視点を考慮して区域を設定しています。

**視点1**  
自然環境等の保全の観点から法的に居住の制限のある区域

**視点2**  
災害リスクの高い区域

**視点3**  
産業振興を図る区域

**視点4**  
人口の集積性が低く、徒歩・公共交通による生活利便性が低い区域

今回は、防災指針を踏まえてハザード情報を更新し、災害リスクに着目した区域の見直しを行います。

#### ■視点2：災害リスクの高い区域の評価項目

現行計画（H30.3）	今回（R5.3）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・急傾斜地崩壊危険区域</li> <li>・土砂災害特別警戒区域</li> <li>・洪水浸水深 3m 以上の範囲（H28 想定、宮川）</li> <li>・津波浸水深 2m 以上の範囲（既往最大）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・急傾斜地崩壊危険区域</li> <li>・土砂災害特別警戒区域</li> <li>・洪水浸水深 3m 以上の範囲（想定最大） （宮川、勢田川、五十鈴川、外城田川、 松尻川、汁谷川、相合川）</li> <li>・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）</li> <li>・津波浸水深 2m 以上の範囲（理論上最大）</li> </ul>

## 第7章 居住区域の設定

### ①「居住誘導区域に含まないこととされている区域」

- ・市街化調整区域は居住誘導区域に含まないこととされていますが、伊勢市の都市計画区域は非線引きであるため、市街化区域・市街化調整区域の指定はありません。
- ・一方で、用途地域の指定がある区域は、これまでに市街地が形成され、今後も優先的かつ総合的に土地の利用を図っていく地域であるため、居住誘導区域は用途地域の指定がある区域に定めるものとします。
- ・イからクのうち、用途地域内に指定のある「自然公園特別地域」、「保安林」、「急傾斜地崩壊危険区域」、「土砂災害特別警戒区域」は、居住誘導区域に含まないものとします。

	都市計画運用指針の検討項目	伊勢市の状況／居住誘導区域の設定の視点	
ア	市街化調整区域	用途地域を基本とします。	全視点 共通
イ	建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
ウ	農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
	農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
エ	自然公園法に規定する特別地域	用途地域内に一部指定のある伊勢志摩国立公園の特別地域は居住誘導区域に含まない。	視点1
	森林法の規定により指定された保安林の区域	用途地域内に一部指定のある保安林は居住誘導区域に含まない。	視点1
	自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区	(用途地域内に該当区域なし。)	—
	森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、保安施設地区若しくは保安施設地区に予定された地区	(用途地域内に該当区域なし。)	—
オ	地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
カ	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地崩壊危険区域は居住誘導区域に含まない。	視点2
キ	土砂災害特別警戒区域	土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域に含まない。	視点2
ク	特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—

②「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域」

- ・アからイは、用途地域内に該当区域なし。

	都市計画運用指針	伊勢市の状況／居住誘導区域の設定の視点	
ア	津波災害特別警戒区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
イ	災害危険区域 (前頁の①イに掲げる区域を除く。)	(用途地域内に該当区域なし。)	—

③「居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、  
原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域」

- ・「ウ 水防法に規定する浸水想定区域」については、市内の河川において、浸水深が3.0m以上（家屋の2階が浸水するおそれのある深さ）となる浸水区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域は、居住誘導区域には含まないこととします。
- ・「エ」の区域のうち、「津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域」については、浸水深が2.0m以上（市街地（集落）の壊滅的被害をもたらさない浸水程度が2.0m未満とされている）となる浸水区域は、居住誘導区域には含まないこととします。

	都市計画運用指針	伊勢市の状況／居住誘導区域の設定の視点	
ア	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域はありますが、居住に関する制限はないため、居住誘導区域とします。	—
イ	津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
ウ	水防法に規定する浸水想定区域	洪水浸水想定（想定最大）の浸水深3.0m以上の範囲は居住誘導区域に含まない。 ※宮川、宮川、勢田川、五十鈴川、外城田川、松尻川、汁谷川、相合川	視点2
		家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）は居住誘導区域に含まない。	視点2
エ	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域及び、その他の調査結果等により判明した、災害の発生のおそれのある区域	急傾斜地崩壊危険箇所等の災害危険箇所の指定はありますが、境界が明確でなく、居住に関する規制がないため、居住誘導区域とします。	—
		津波浸水想定（理論上最大）の浸水深2.0m以上の範囲は居住誘導区域に含まない。	視点2

④「慎重に判断を行うことが望ましい区域」

- ・「ア」の区域のうち「工業専用地域」は、既存産業の維持や新たな産業立地を進めるための地域であるため、居住誘導区域には含まないこととします。
- ・「ウ」の区域について、人口減少が進行する中で、現状で十分な人口密度や生活利便性が確保されていない地域は、居住誘導区域に含まないこととします。また、効果的な土地利用を推進する上で、面的に広がりがない飛び地の用途地域は、周辺の人口密度や生活利便性等を踏まえ判断します。

	都市計画運用指針	伊勢市の状況と居住誘導区域の設定の視点	
ア	用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	工業専用地域は居住誘導区域に含まない。	視点3
イ	特別用途地区、地区計画等のうち条例により住宅の建築が制限されている区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—
ウ	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	人口減少が進行する中で、現状で人口密度や生活利便性が十分確保されていない地域は、居住誘導区域に含まない。 ※都市機能誘導区域から面的に連続し、住宅地の整備が進んでいる地域は、面的な居住立地の可能性があることから、居住誘導区域に含む。 ※都市機能誘導区域に対し飛び地の用途地域は、周辺の人口密度や生活利便性等を踏まえ判断する。	視点4
エ	工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	(用途地域内に該当区域なし。)	—

⑤居住誘導区域から除外する区域のまとめ

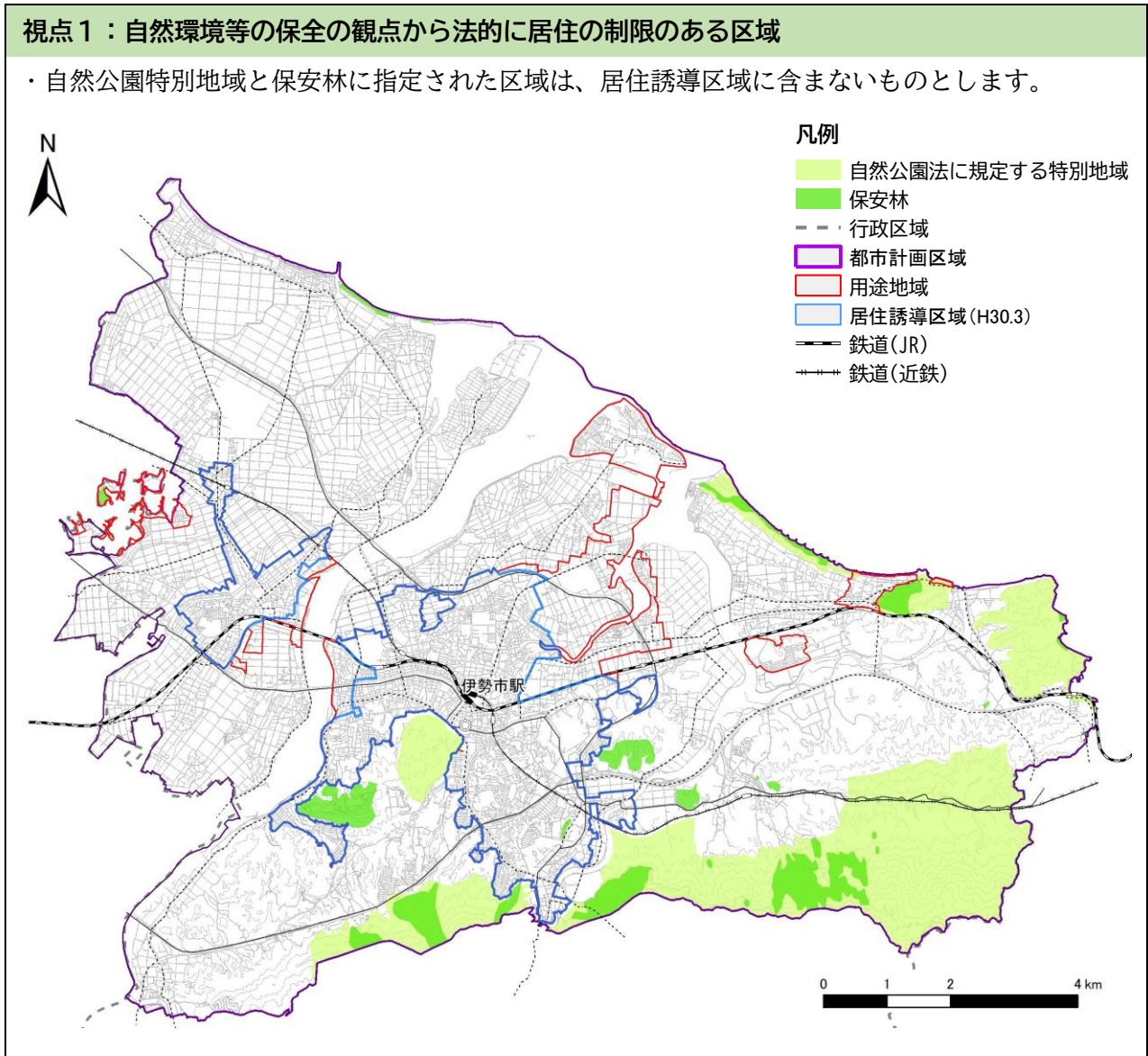
各視点の考え方を踏まえ、居住誘導区域から除外する区域は次のとおりです。今回は防災指針を踏まえて、視点2に基づく区域の見直しを行っています。

視点	居住誘導区域から除外する区域	都市計画運用指針
視点1 自然環境等の保全の観点から法的に居住の制限のある区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自然公園特別地域</li> <li>●保安林</li> </ul>	①居住誘導区域に含まないこととされている区域
視点2 災害リスクの高い区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●急傾斜地崩壊危険区域</li> <li>●土砂災害特別警戒区域</li> <li>●洪水浸水想定（想定最大）の浸水深3.0m以上の範囲（宮川、勢田川、五十鈴川、外城田川、桧尻川、汁谷川、相合川）</li> <li>●家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）</li> <li>●津波浸水想定（理論上最大）の浸水深2.0m以上の範囲</li> </ul>	
視点3 産業振興を図る区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●工業専用地域</li> </ul>	④慎重に判断を行うことが望ましい区域
視点4 人口の集積性が低く、徒歩・公共交通による生活利便性が低い区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●人口減少が進行する中で、現状で人口密度や生活利便性が十分確保されていない地域</li> <li>1) 昼間時の運行本数が1便/時以上の駅又はバス停の利用圏域外にあって、現在の人口密度が20人/ha未満のエリア</li> <li>2) 昼間時の運行本数が1便/時以上の駅又はバス停の利用圏域外にあって、「医療」「福祉」「商業」「子育て施設」「金融（銀行等）」のうち、徒歩圏に複数の機能が立地していないエリア</li> </ul>	

## 第7章 居住区域の設定

### (3) 4つの視点に基づく居住誘導区域の抽出

居住誘導区域の設定方法の各視点に基づき、用途地域から該当する箇所を除いて居住誘導区域を抽出します。

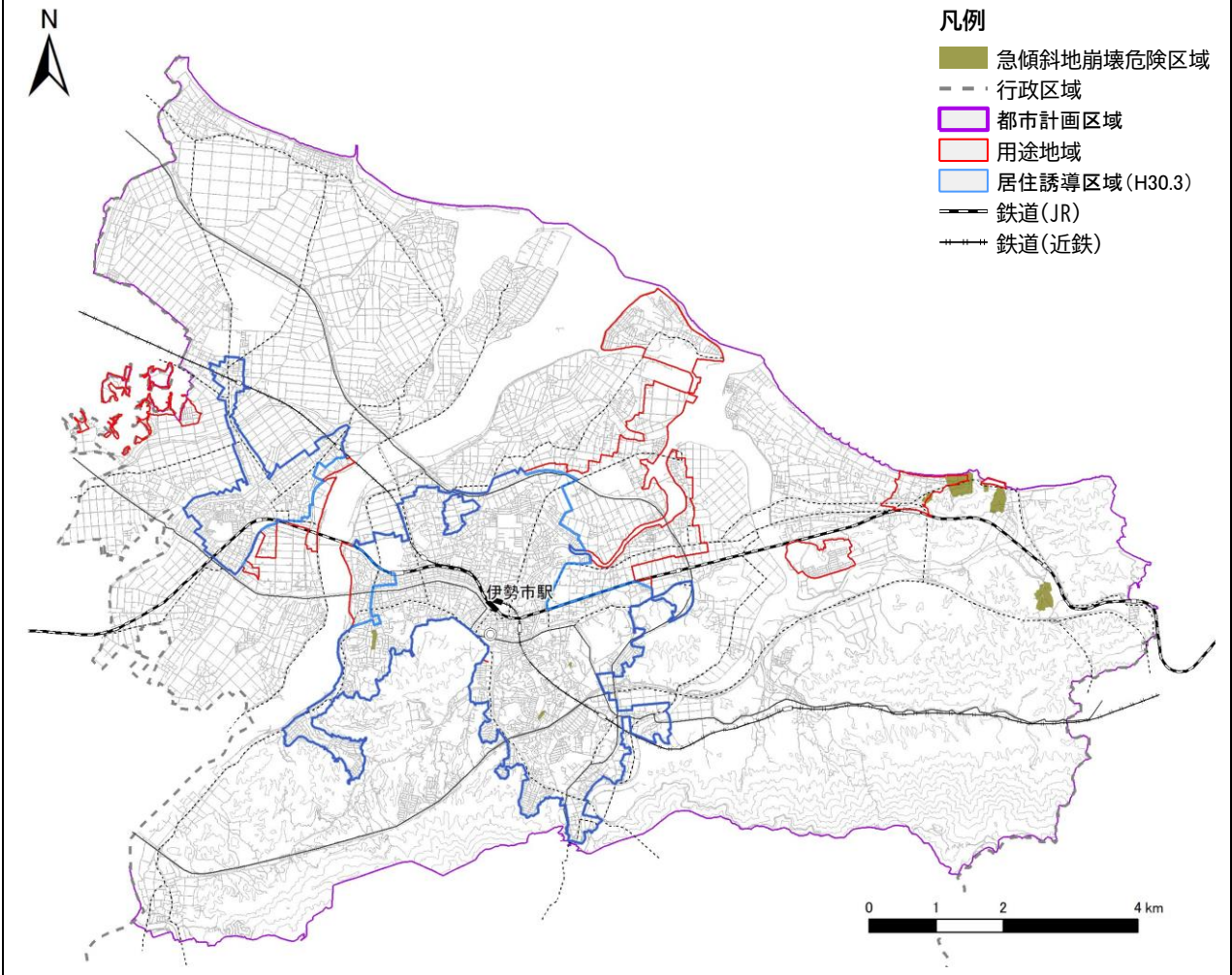




視点2：災害リスクの高い区域

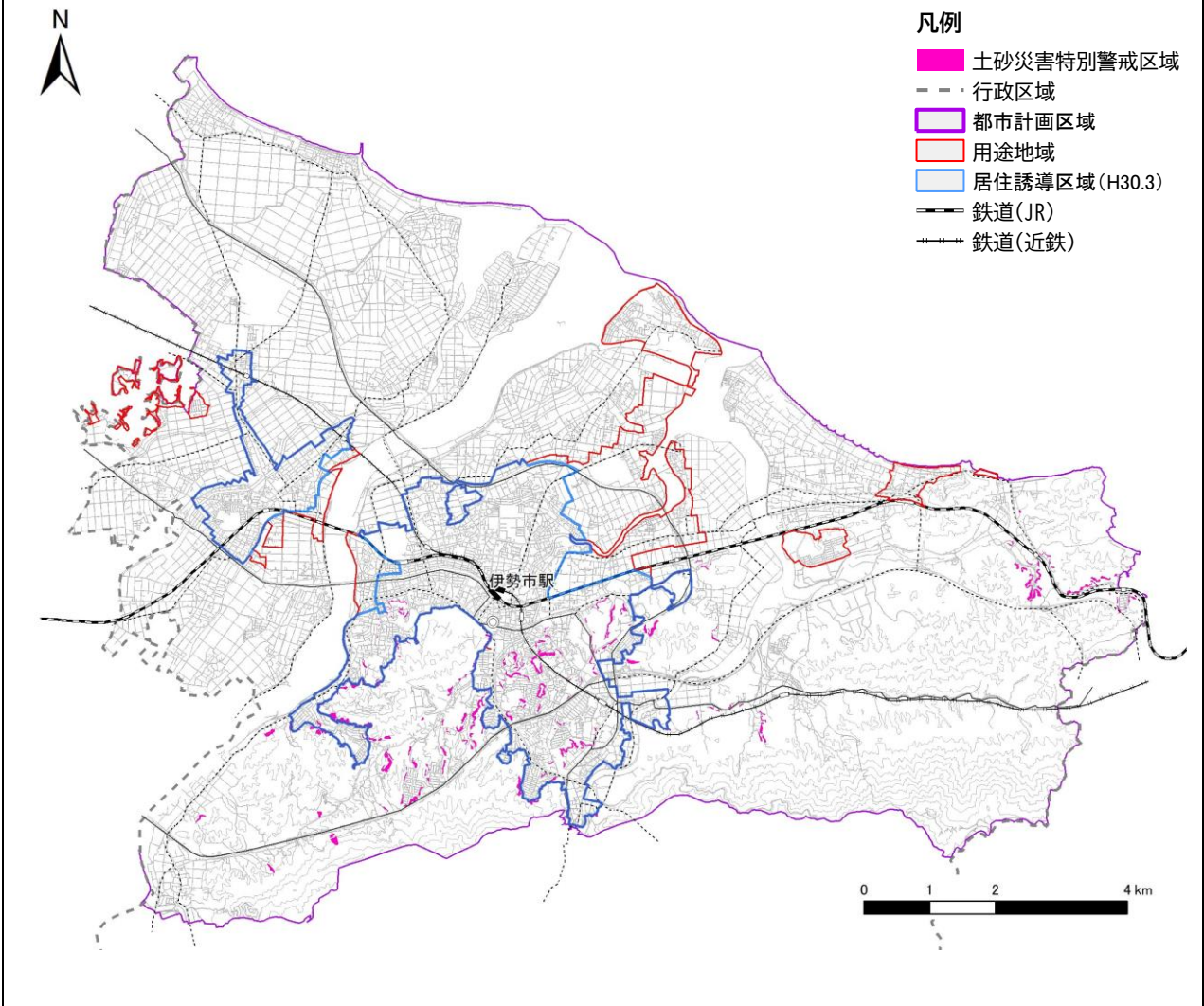
1) 急傾斜地崩壊危険区域

・急傾斜地崩壊危険区域に指定された区域は、居住誘導区域に含まないものとします。



視点2：災害リスクの高い区域  
2) 土砂災害特別警戒区域

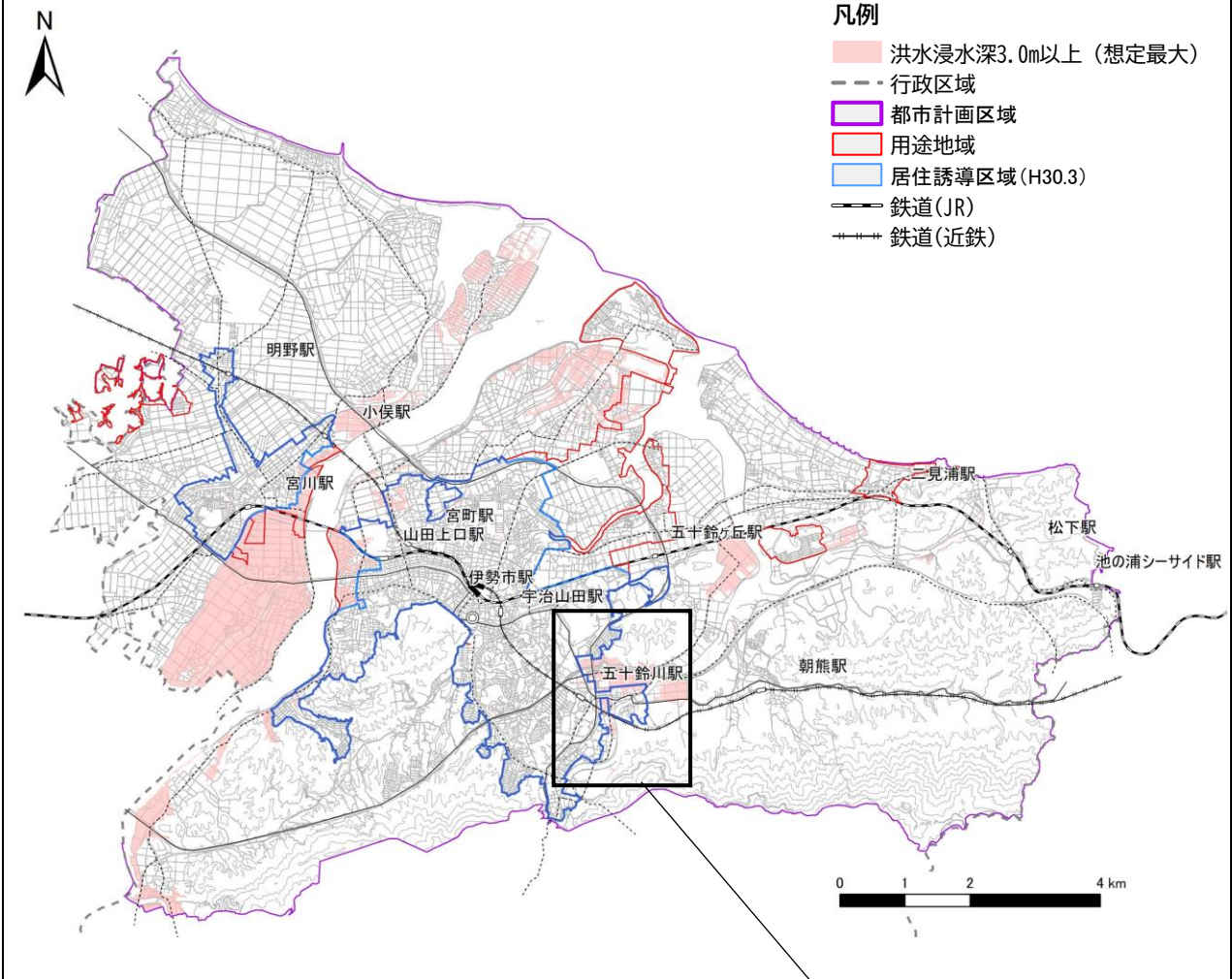
・土砂災害特別警戒区域に指定された区域は、居住誘導区域に含まないものとします。



視点2：災害リスクの高い区域

3) 洪水浸水想定（想定最大）の浸水深3.0m以上の範囲

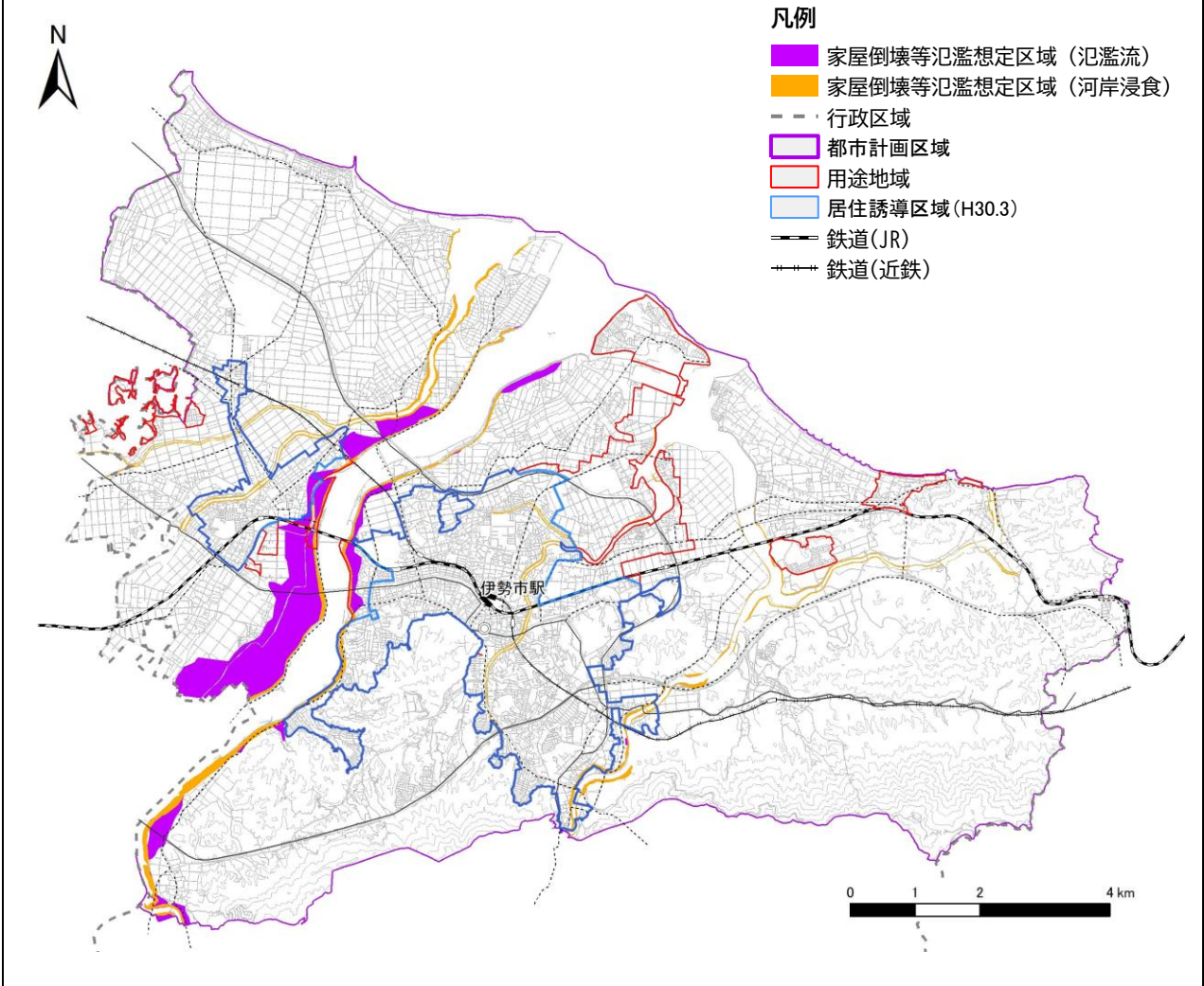
・宮川をはじめとした河川の洪水浸水深が3.0m以上の範囲を対象として、浸水深が3.0mとなる境界線周辺の地形地物により、居住誘導区域に含まない範囲を抽出します。



視点2：災害リスクの高い区域

4) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）

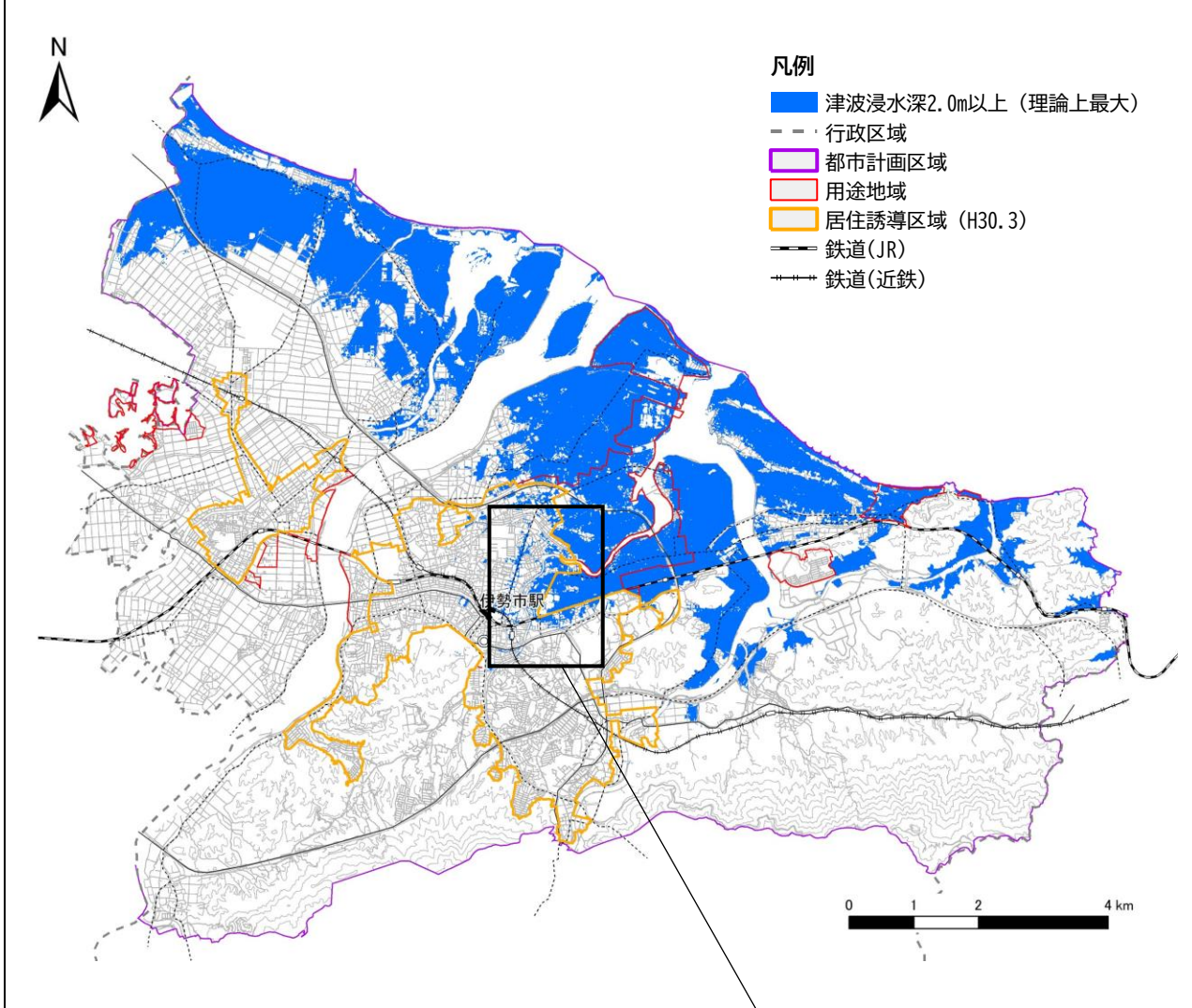
・家屋倒壊等氾濫想定区域を対象として、居住誘導区域に含まないものとします。



視点2：災害リスクの高い区域

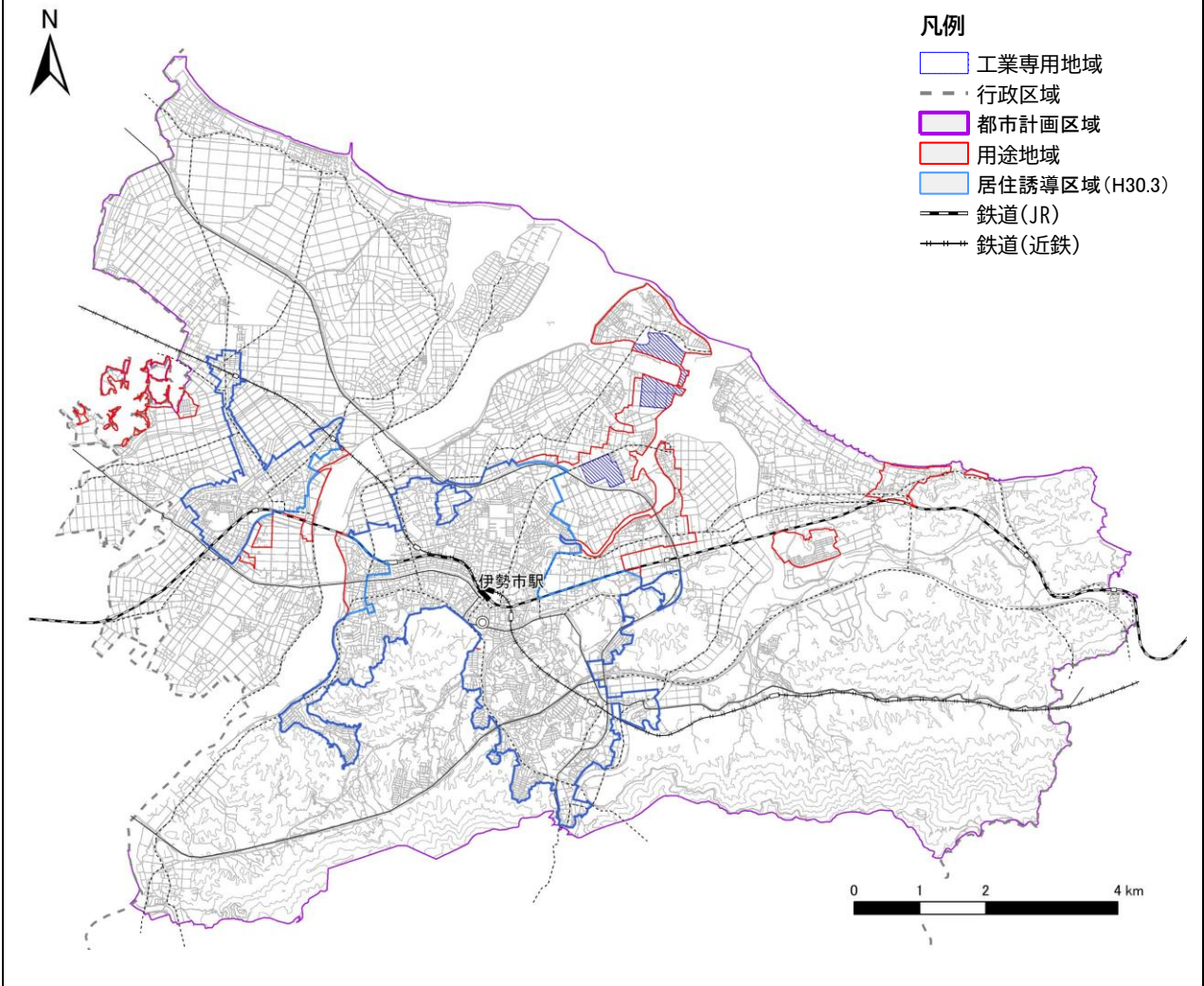
5) 津波浸水想定（理論上最大）の浸水深 2.0m 以上の範囲

- ・津波浸水想定区域の浸水深が 2.0m 以上の範囲を対象として、浸水深が 2.0m となる境界線周辺の地形地物や用途地域境界により、居住誘導区域に含まない範囲を抽出します。
- ・二見浦駅周辺の用途地域は、津波の影響が大きいと想定される沿岸部にあるため、居住誘導区域に含まないものとします。



視点3：産業振興を図る区域（工業専用地域）

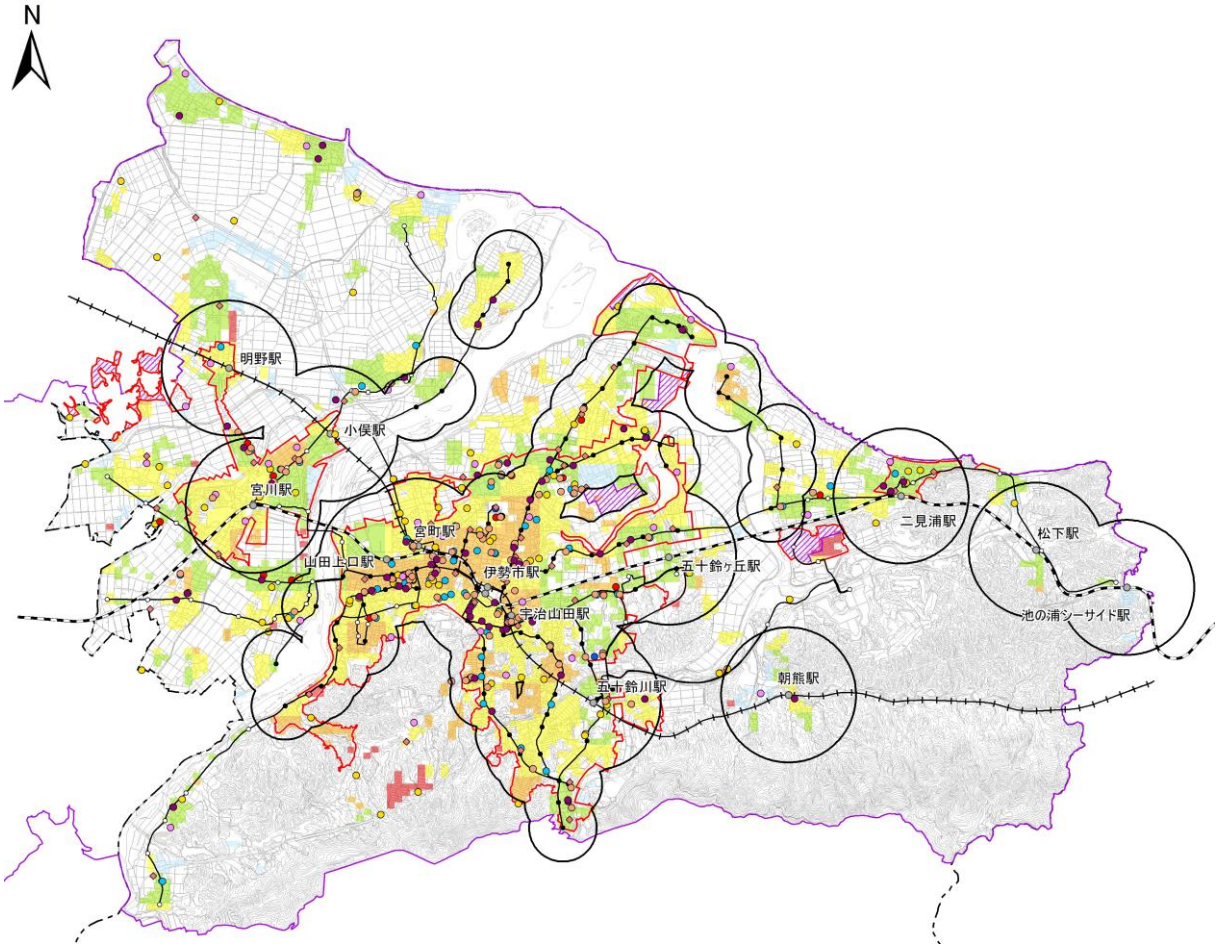
・工業専用地域は、居住誘導区域に含まないものとします。



視点4：人口の集積性や、徒歩・公共交通による生活利便性が低い区域

1) 昼間時の運行本数が1便/時以上の駅またはバス停の利用圏域外にあって、現在の人口密度が20人/ha未満のエリア

・ 鉄道駅から1km及びバス停から500m以遠の地域で、現在の人口密度が20人/ha未満となる区域を、地形地物や公共交通の利用圏域を踏まえ抽出します。



凡例

1便以上/時間の駅1km、バス停500m圏域

- 医療施設(病院)
- 医療施設(診療所)
- 福祉施設
- 商業施設(スーパー・デパート)
- ◆ 商業施設(コンビニ)
- 商業施設(ドラッグストア)
- 保育所等
- 金融施設

区域設定関連区域

交通利便性と人口の集積性が低い区域

- 行政界等
- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域界

- 駅
- JR
- 近鉄
- 1便以上/時間のバス停
- バス停
- バス路線

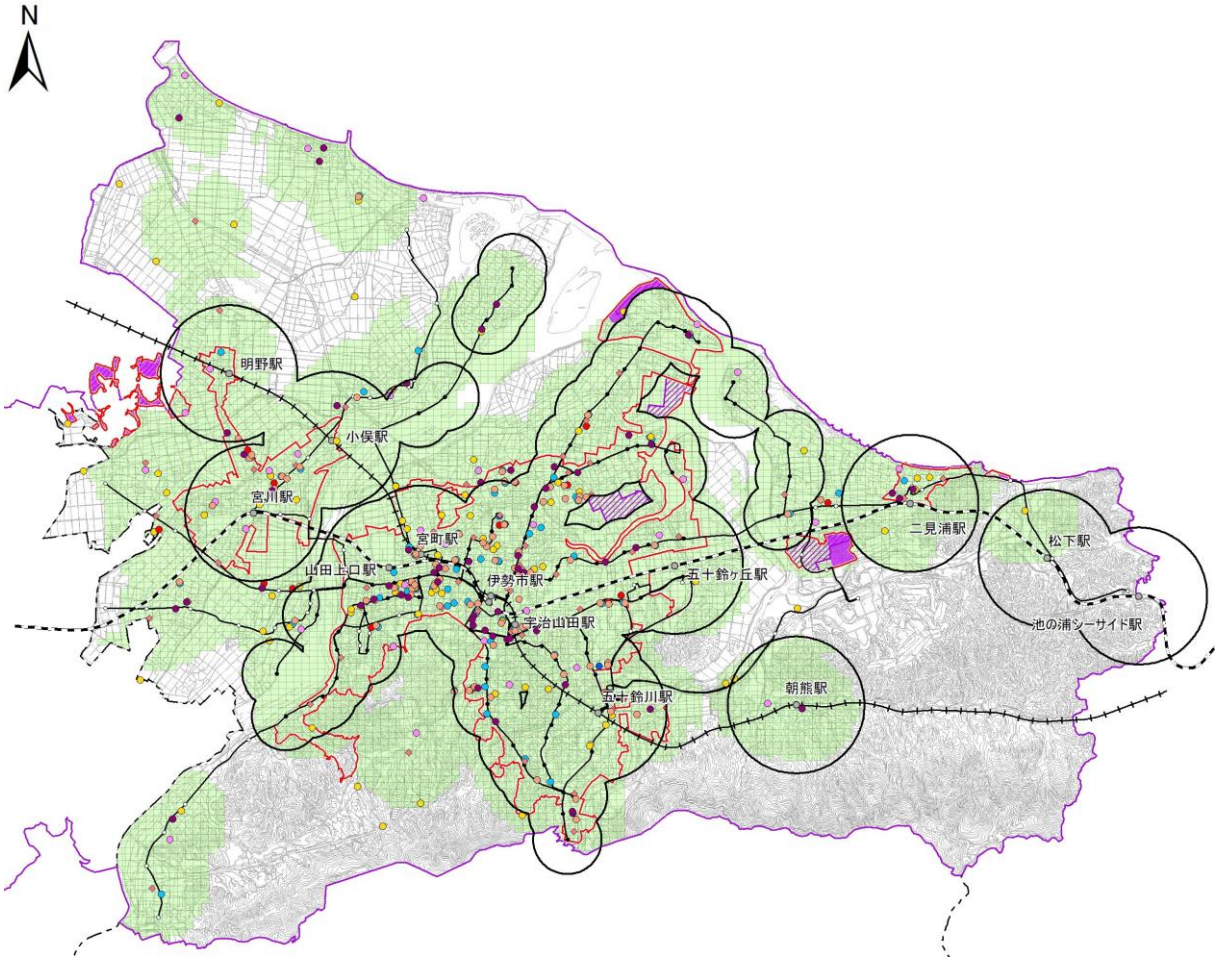
H22年 人口密度【100m】

- 非居住地
- 0人/ha以上20人/ha未満
- 20人/ha以上40人/ha未満
- 40人/ha以上60人/ha未満
- 60人/ha以上80人/ha未満
- 80人/ha以上

視点4：人口の集積性や、徒歩・公共交通による生活利便性が低い区域

2) 昼間時の運行本数が1便/時以上の駅またはバス停の利用圏域外にあって、「医療」「福祉」「商業」「子育て施設（保育所等）」「金融（銀行等）」のうち、徒歩圏に複数の機能が立地していないエリア

・ 鉄道駅から1km及びバス停から500m以遠の地域で、「医療」「福祉」「商業」「子育て施設（保育所等）」「金融（銀行等）」のうち、徒歩圏に複数の機能が立地していないエリアを抽出します。



凡例

1便以上/時間の駅1km、バス停500m圏域

- 医療施設(病院)
- 医療施設(診療所)
- 福祉施設
- 商業施設(スーパー・デパート)
- 商業施設(コンビニ)
- 商業施設(ドラッグストア)
- 保育所等
- 金融施設

区域設定関連区域

生活利便性が高い区域(2施設以上/5施設)

交通利便性と生活利便性が低い区域

行政界等

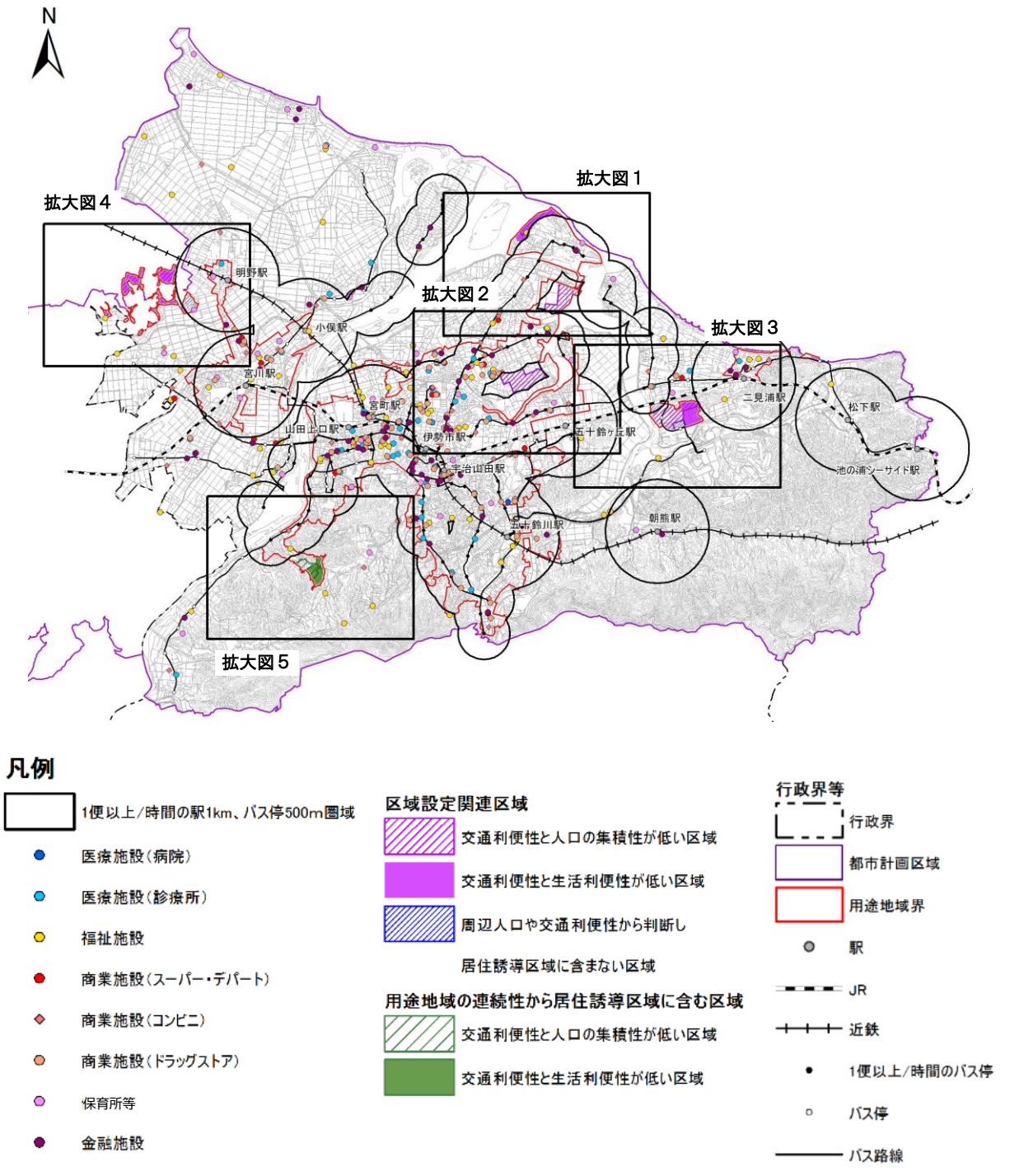
- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域界

- 駅
- +—+— JR
- +—+— 近鉄
- 1便以上/時間のバス停
- バス停
- バス路線

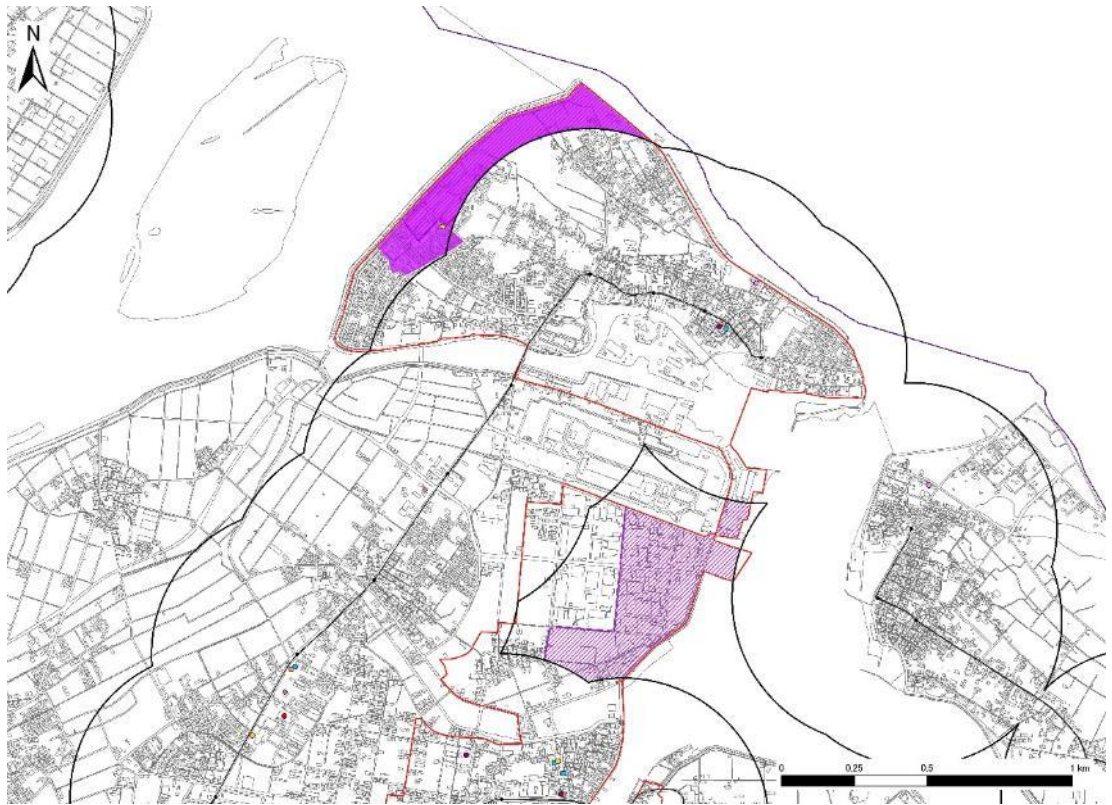


**視点4：人口の集積性や、徒歩・公共交通による生活利便性が低い区域 ※1)、2)の重ね合わせ**

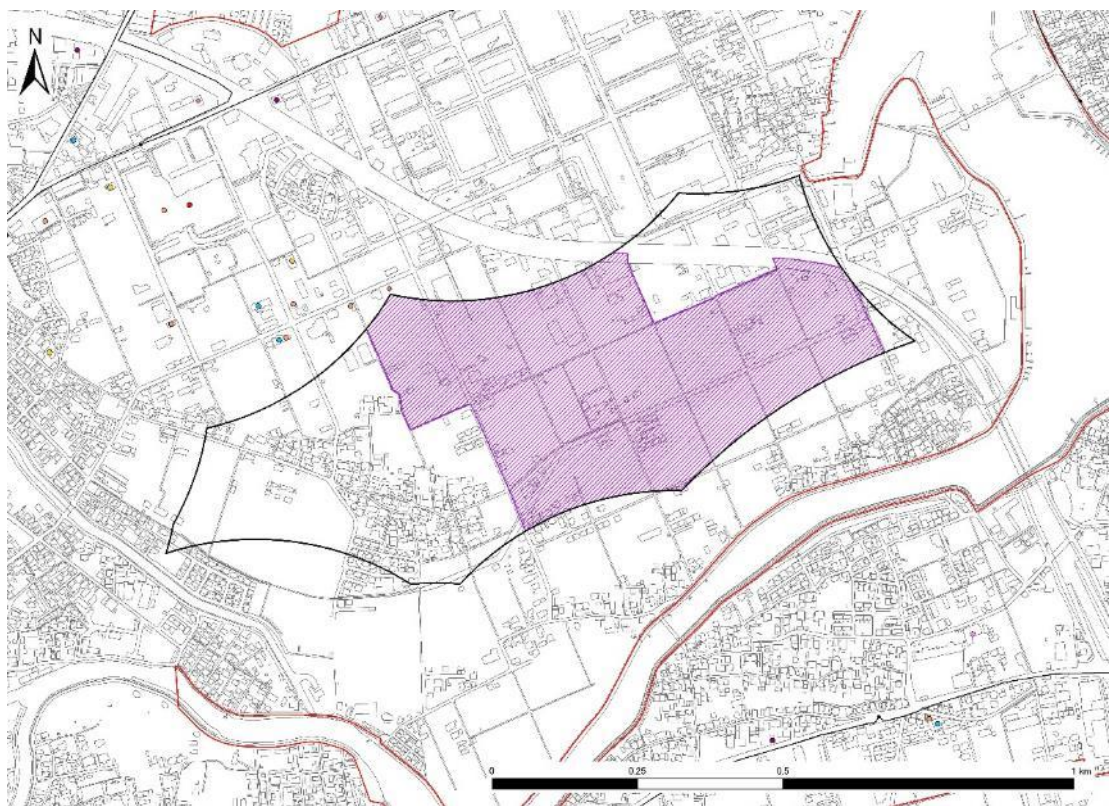
- ・視点4の1) 2) に該当する区域は、居住誘導区域に含まないものとします。なお、前山町付近については都市機能誘導区域から面的に連続した用途地域内において、住宅整備が進んでいる地域であるため、居住誘導区域に含むものとします。
- ・小俣町新村にある飛び地である用途地域については、公共交通の利用圏域に含まれる区域が分布していますが、最寄りの宮川駅周辺の都市機能誘導区域と基幹的な公共交通で連絡していないため、居住誘導区域に含まないものとします。
- ・二見町光の街について、概ねの範囲が基幹的な公共交通の利用圏域外である飛び地の用途地域であり、1) 2) に該当する区域が広がるため、居住誘導区域に含まないものとします。



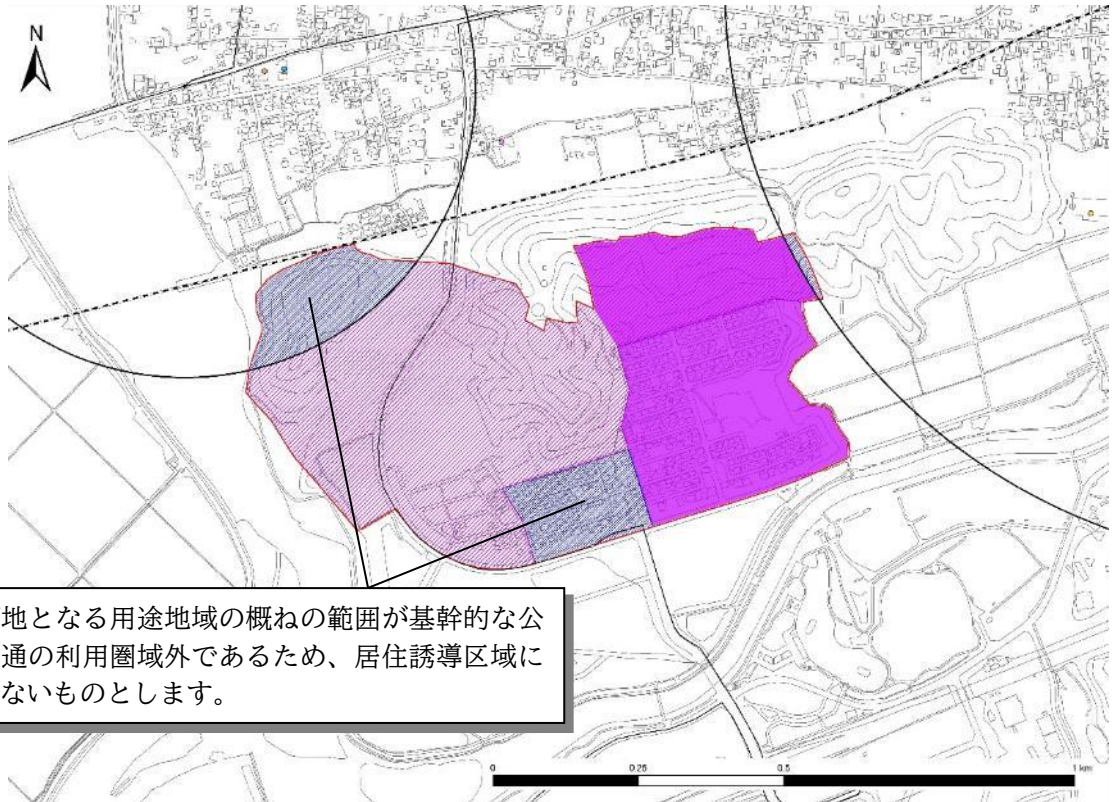
拡大図1



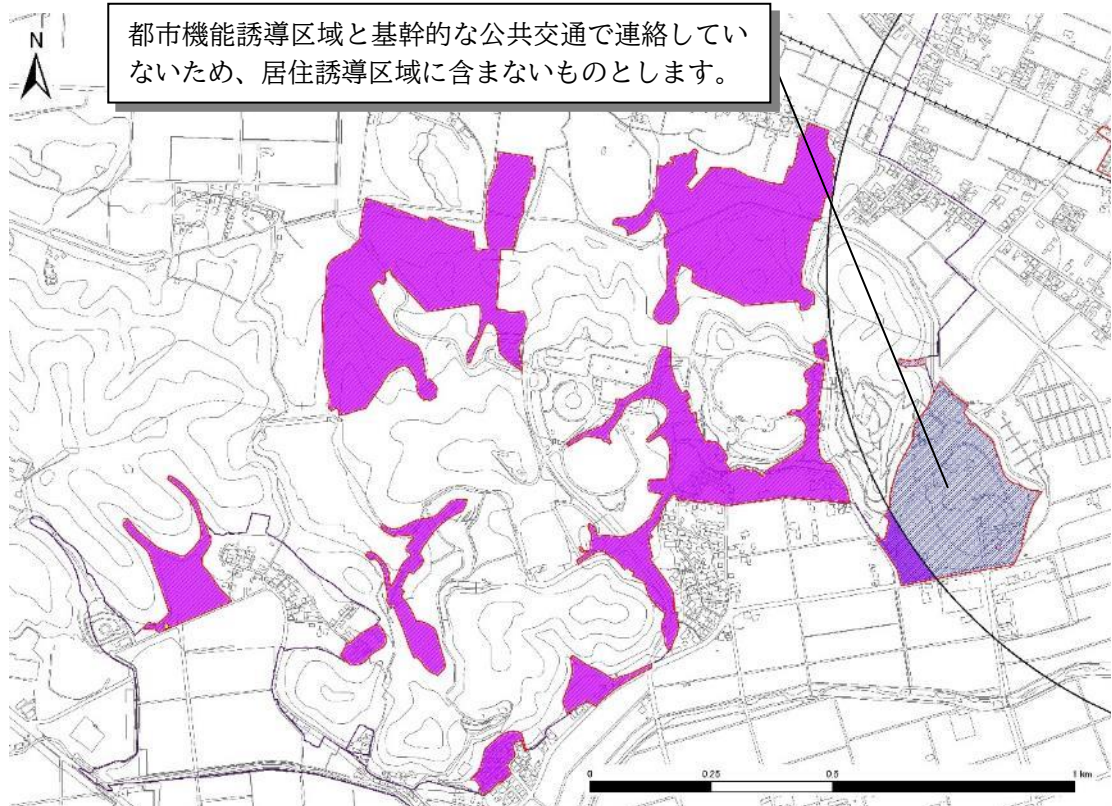
拡大図2



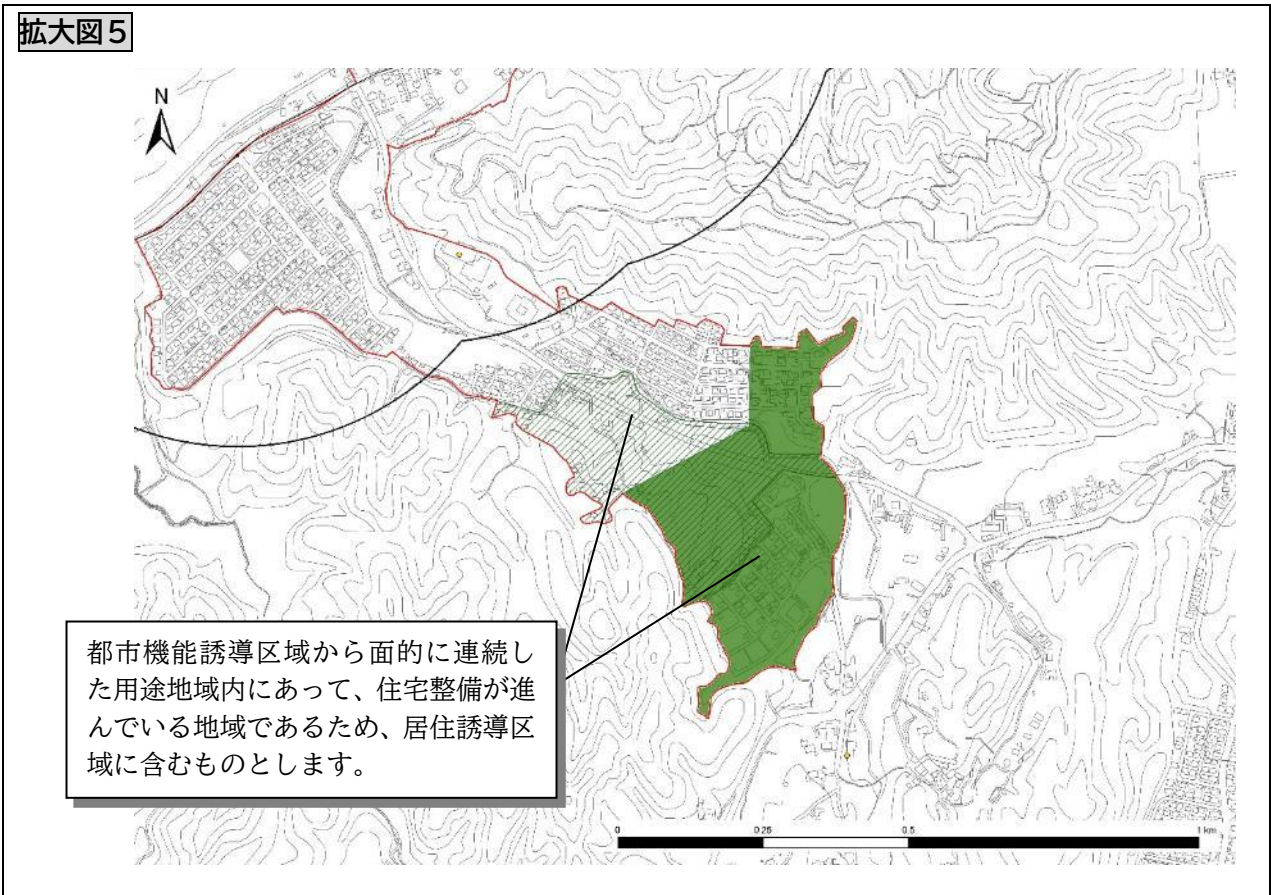
拡大図3



拡大図4

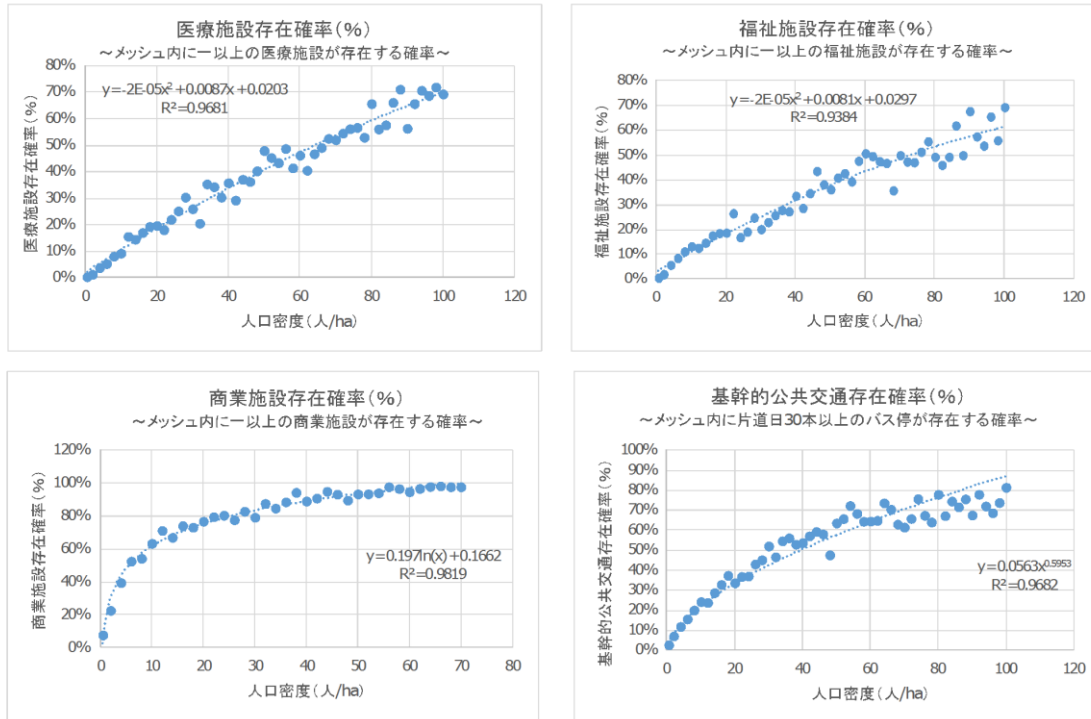


拡大図5



## (参考) 人口の集積性からの居住誘導区域の設定について

伊勢市の人口集中地区（DID）の人口密度（約40人/ha）の半分に満たない地域は、都市機能の存在確率も半分に満たないと想定され、将来的に居住地周辺の都市機能の維持が困難であると考えられるため、基準値を20人/haとして居住誘導区域を設定します。



資料：都市構造の評価に関するハンドブック（H26：国土交通省）

## (参考) 飛び地の用途地域の扱いについて

【Q38】：居住誘導区域の設定について、飛び地で居住誘導区域を設定することは可能でしょうか？この場合、それぞれに都市機能誘導区域を設定することが必要でしょうか？

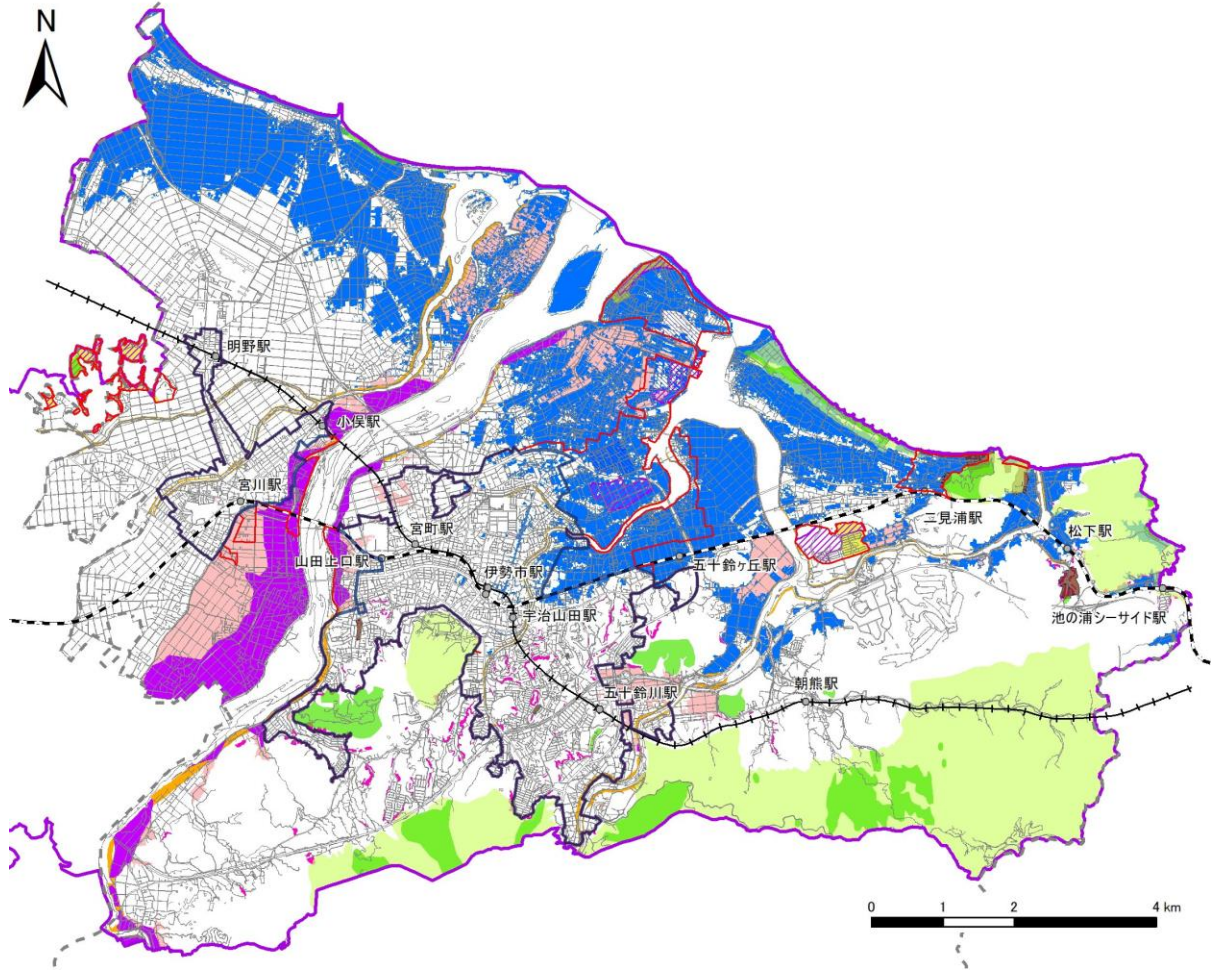
【A】：飛び地で居住誘導区域を設定することは可能ですが、原則として、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定することが必要です。ただし、例えば、居住誘導区域を離れて2か所設定しても、実質的に一体と見なせる場合（利用圏として一体的である場合等）には、片方にのみ都市機能誘導区域を設定する運用は可能であると考えています。

資料：立地適正化計画の作成に係るQ&A（H28）：国土交通省


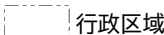

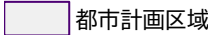



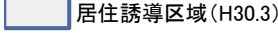



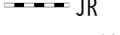

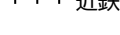




## 第7章 居住区域の設定

### 視点1～4により居住誘導区域に含まない区域の重ね図

・視点1から4の検討結果より、用途地域から以下の区域を除くエリアを居住誘導区域とします。



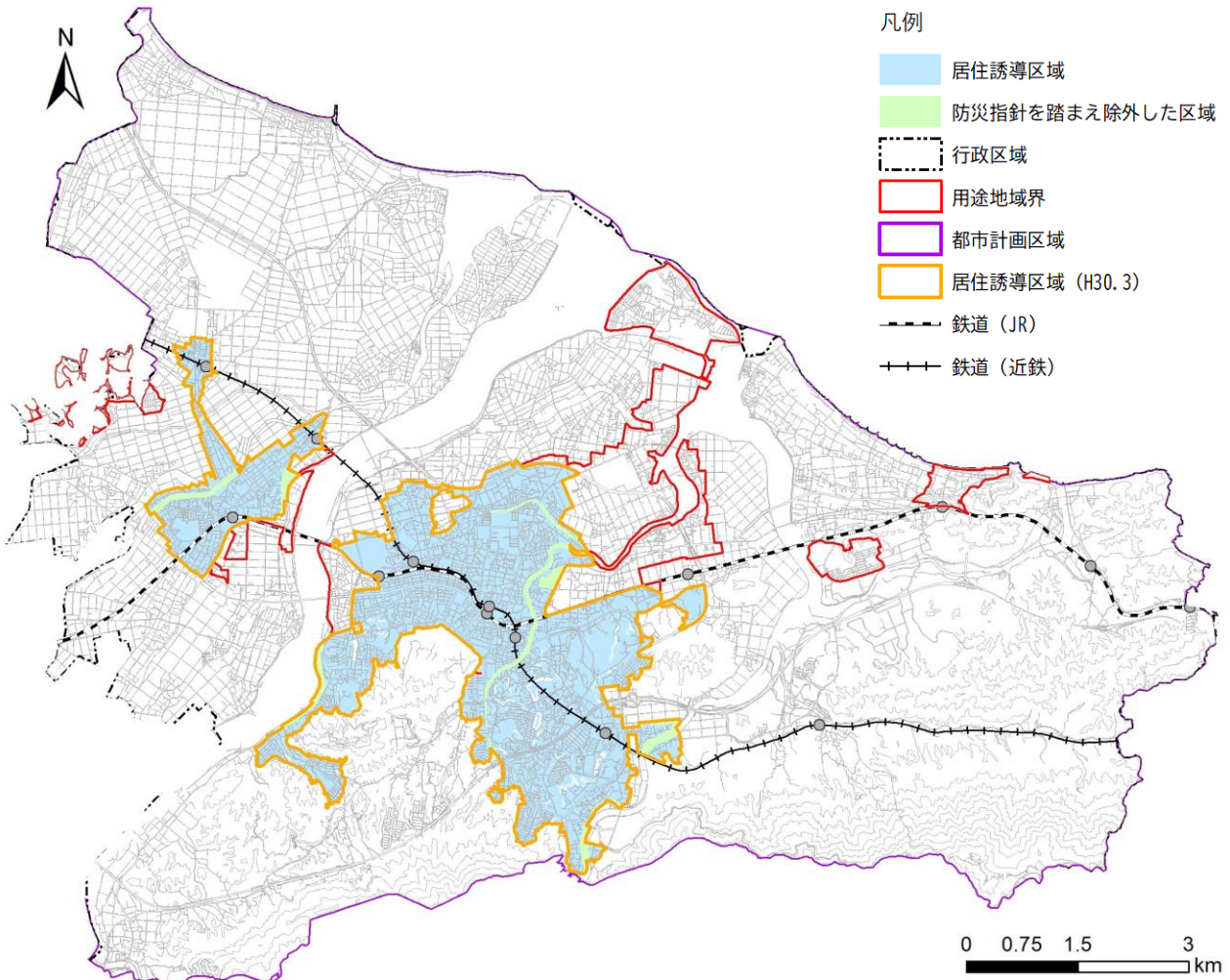
#### 凡例

- |   |                    |  |               |
|---|--------------------|--|---------------|
|  | 自然公園法に規定する特別地域     |  | 行政区域          |
|  | 保安林                |  | 都市計画区域        |
|  | 工業専用地域             |  | 用途地域          |
|  | 交通利便性と人口の集積性が低い区域  |  | 居住誘導区域(H30.3) |
|  | 交通利便性と生活利便性が低い区域   |   | 駅             |
|  | 洪水浸水3m以上(想定最大)     |  | JR            |
|  | 津波浸水深2.0m以上(理論上最大) |  | 近鉄            |
|  | 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)   |  |               |
|  | 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)  |  |               |
|  | 急傾斜地崩壊危険区域         |  |               |
|  | 土砂災害特別警戒区域         |  |               |

(4) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の境界は原則として、地形地物（道路や水路、鉄道等）及び用途地域の境界によって線引きを行い、各視点からの抽出結果より居住誘導区域を以下のとおり設定します。

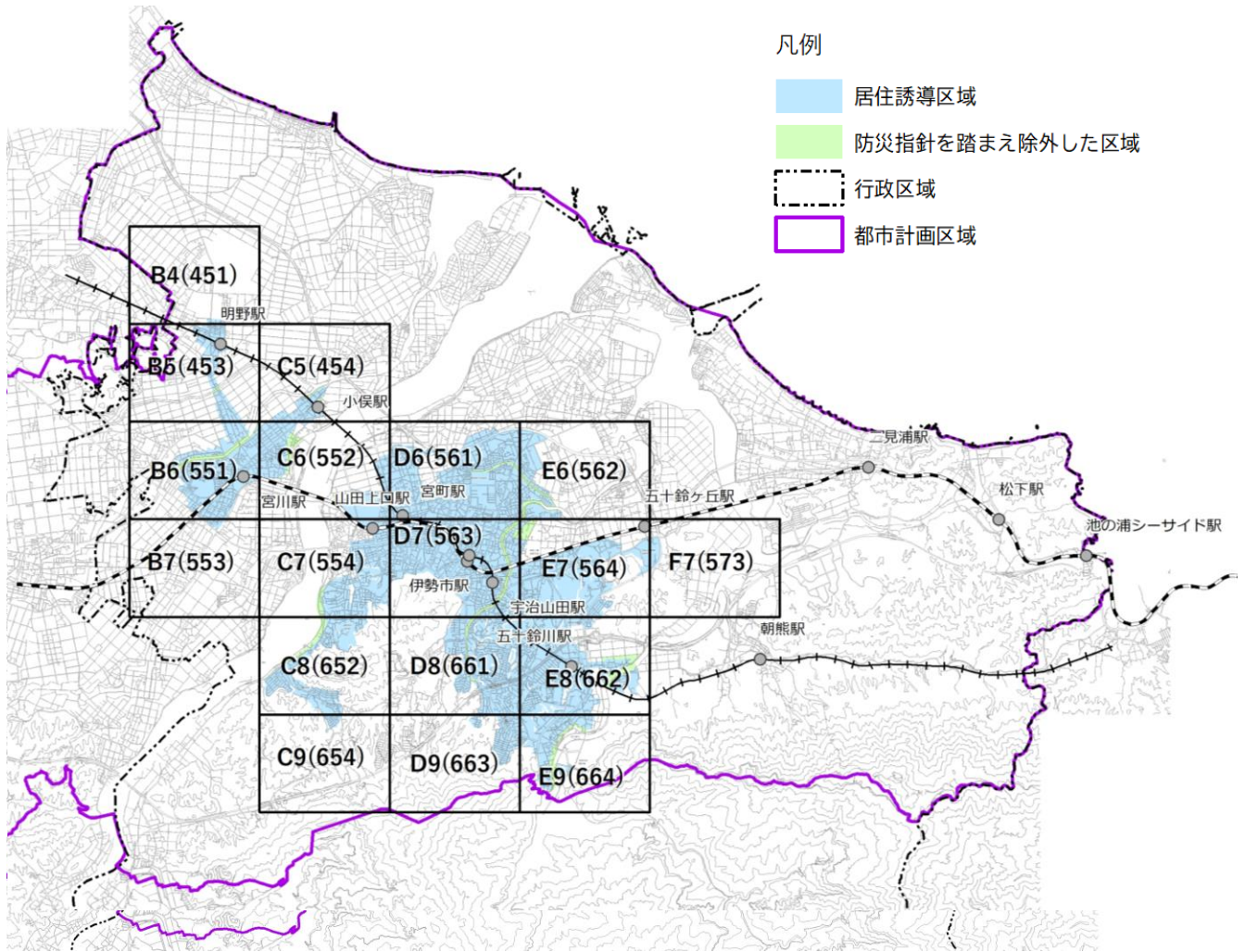
■伊勢市における居住誘導区域



	面積	H27 (2015) 人口	H27 (2015) 人口密度
用途地域	2,261ha	75,564人	33.4人/ha
居住誘導区域	1,447ha	54,435人	37.6人/ha
割合	64%	72%	

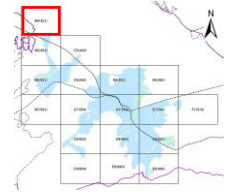
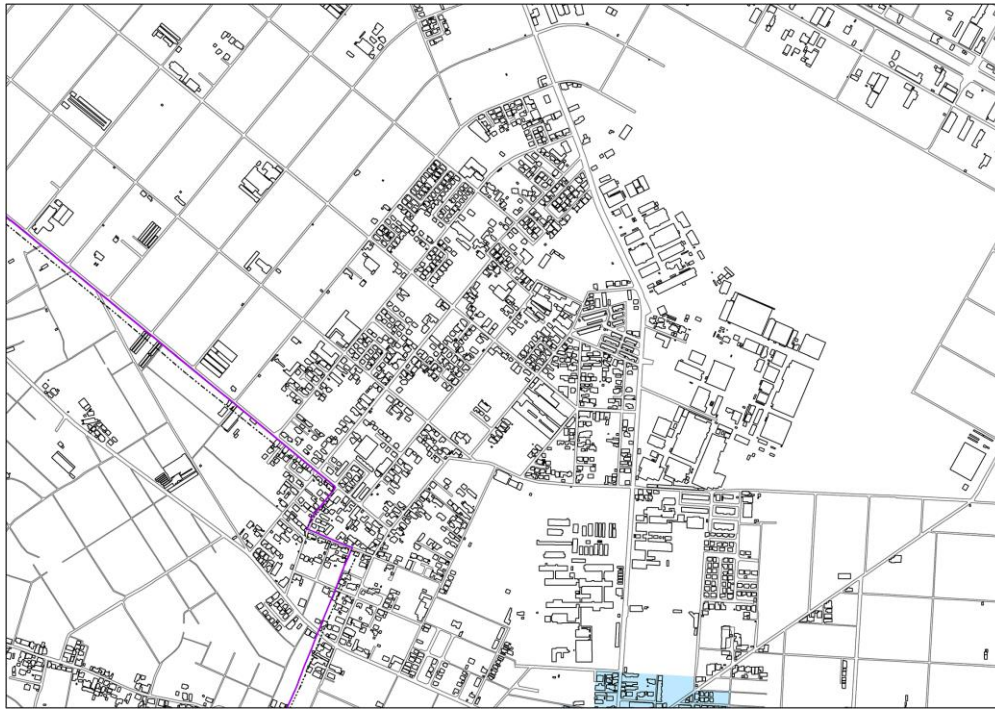
## 第7章 居住区域の設定

### ■居住誘導区域 拡大図の索引図



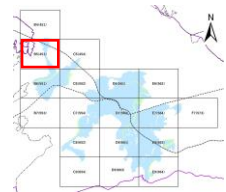
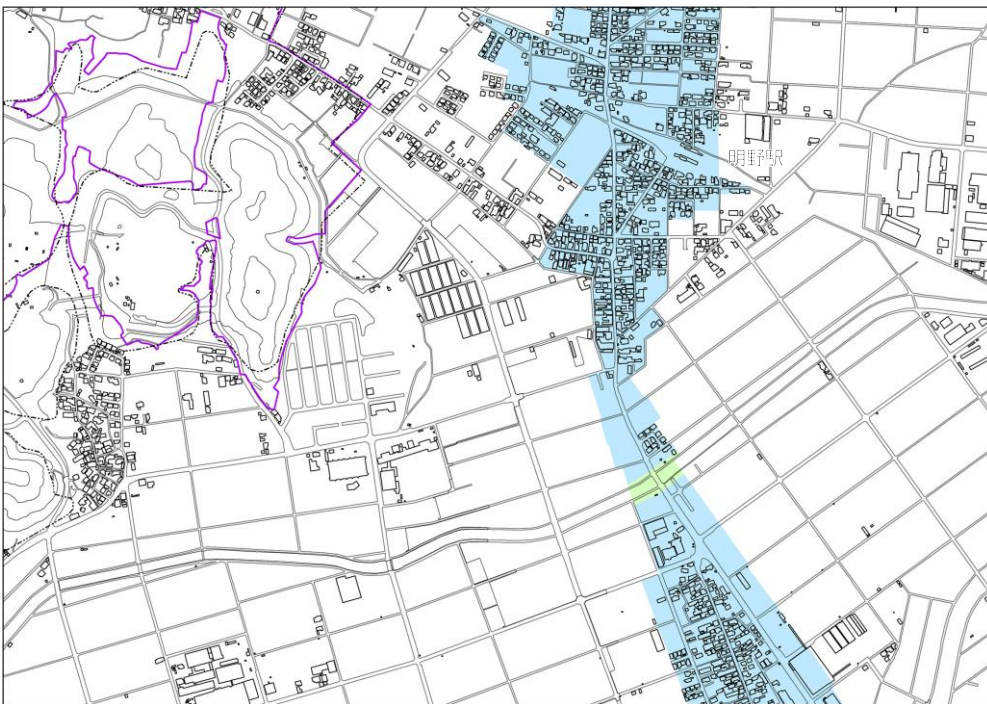


■拡大図：B4 (451)



0 50 100 200  
m

■拡大図：B5 (453)



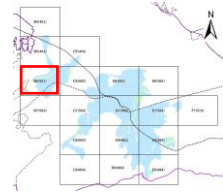
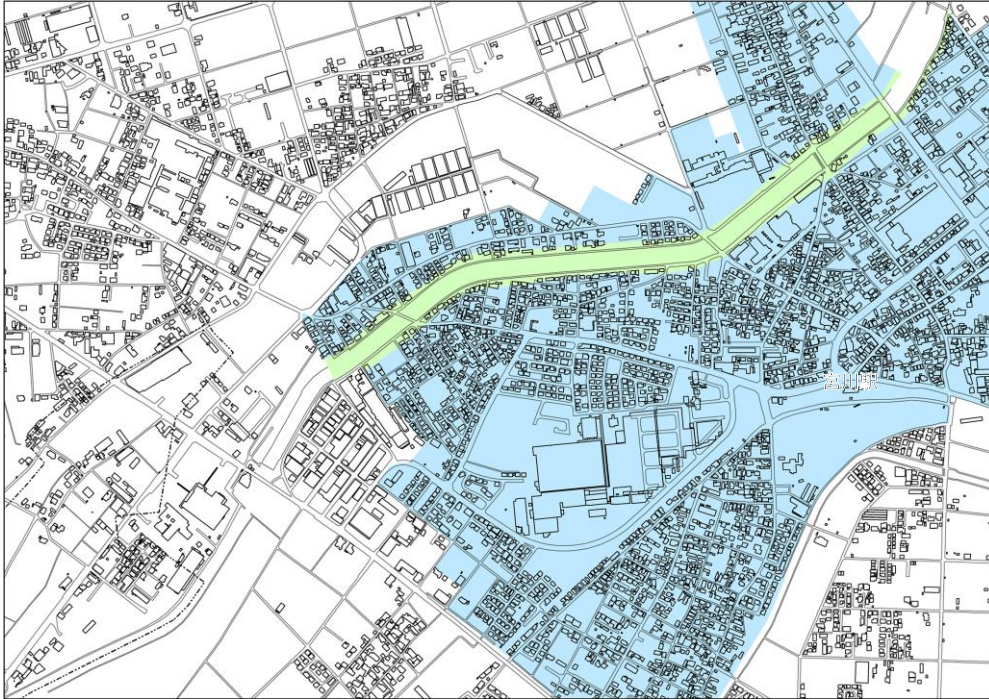
0 50 100 200  
m

凡例

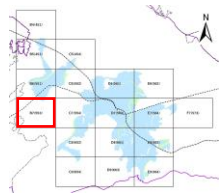
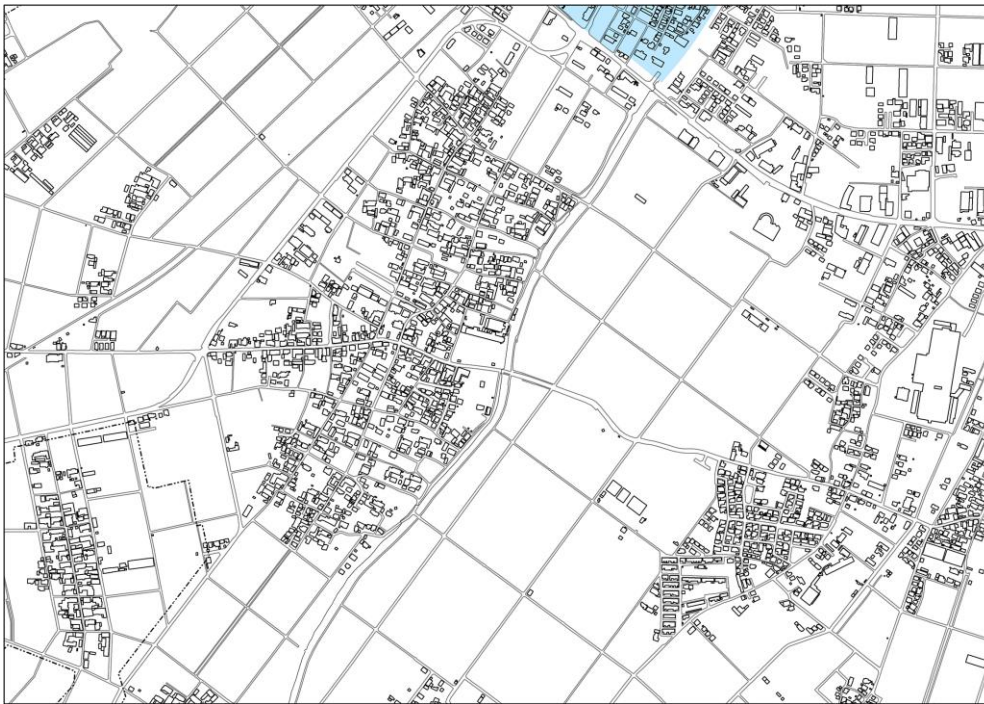
- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

## 第7章 居住区域の設定





### ■拡大図：B6 (551)



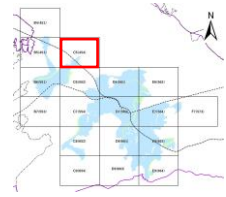
### ■拡大図：B7 (553)



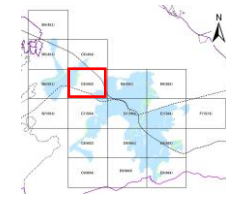
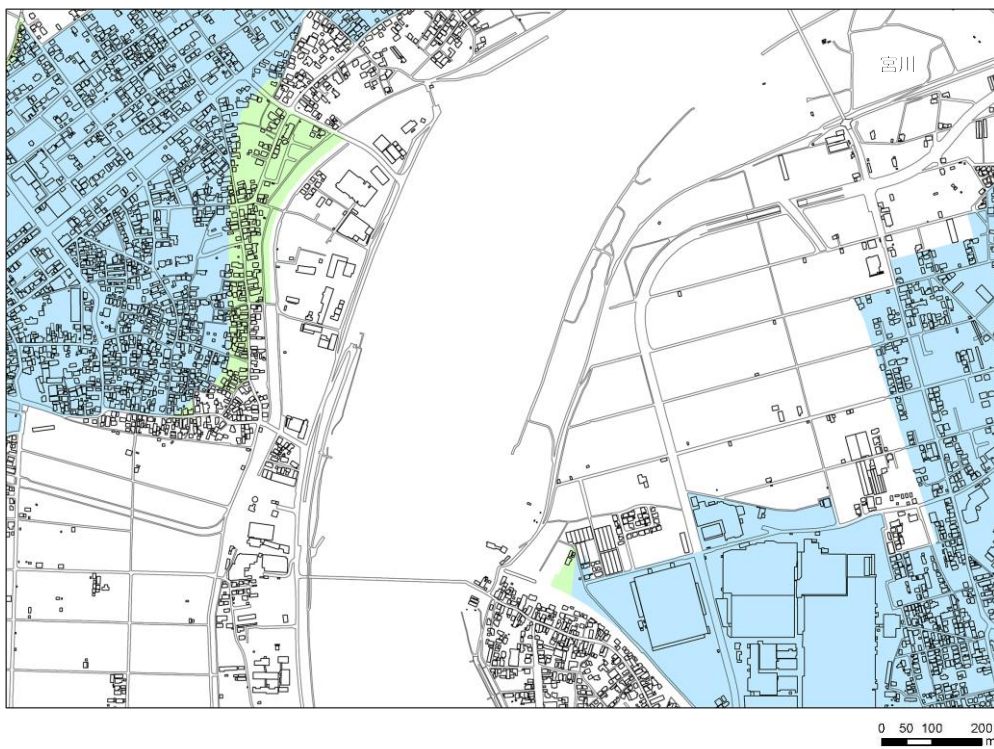
#### 凡例

-  居住誘導区域
-  防災指針を踏まえ除外した区域
-  行政区域
-  都市計画区域

■拡大図：C5 (454)



■拡大図：C6 (552)

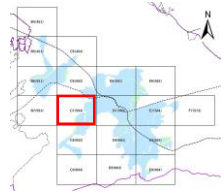
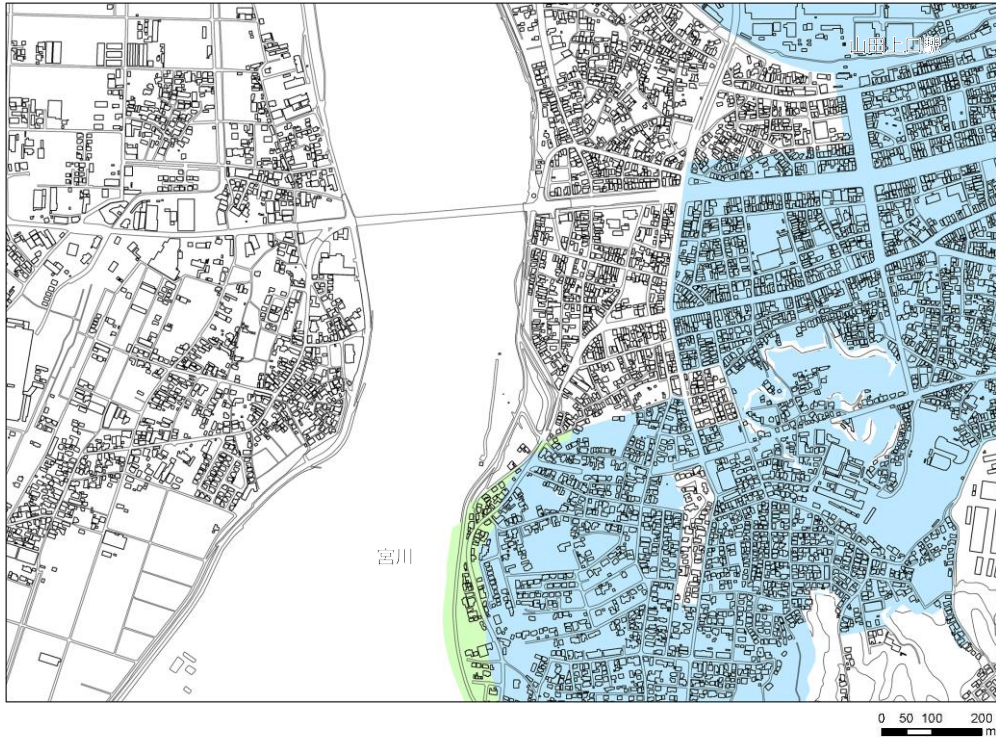


凡例

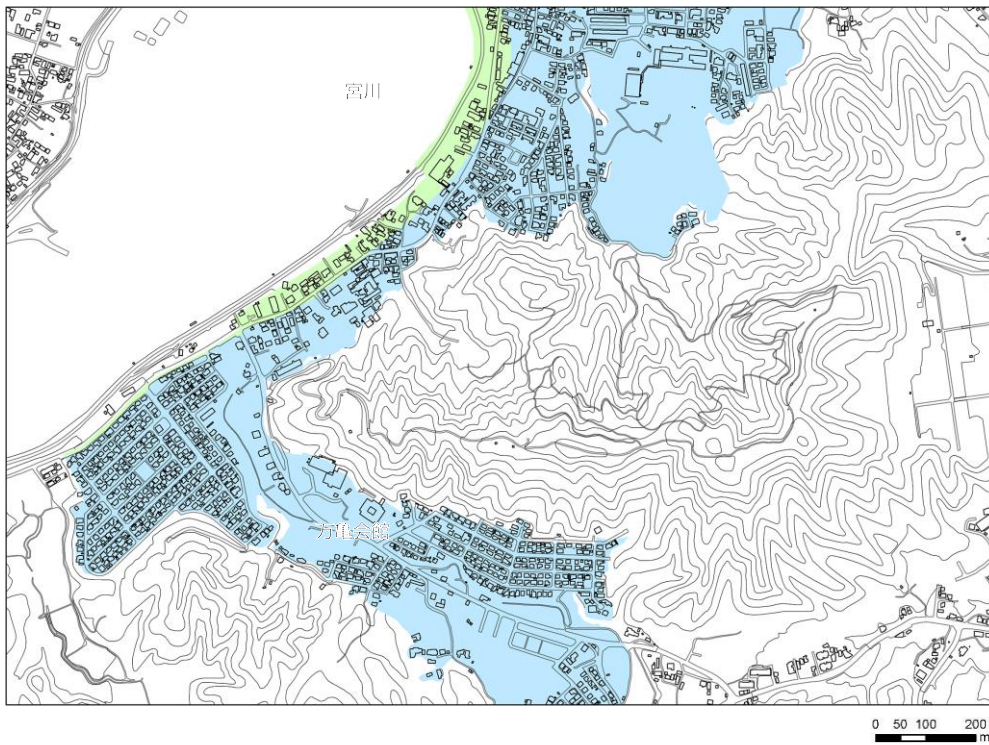
- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

第7章 居住区域の設定

■拡大図：C7 (554)



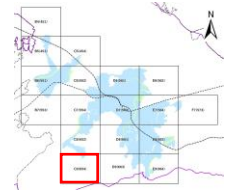
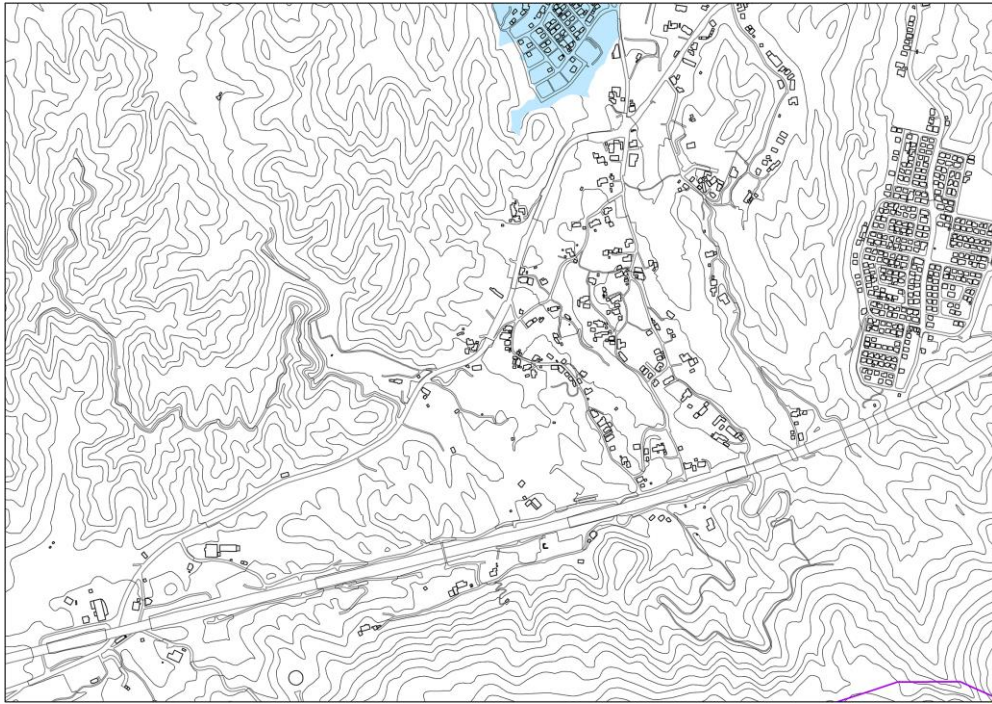
■拡大図：C8 (652)



凡例

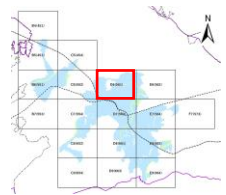
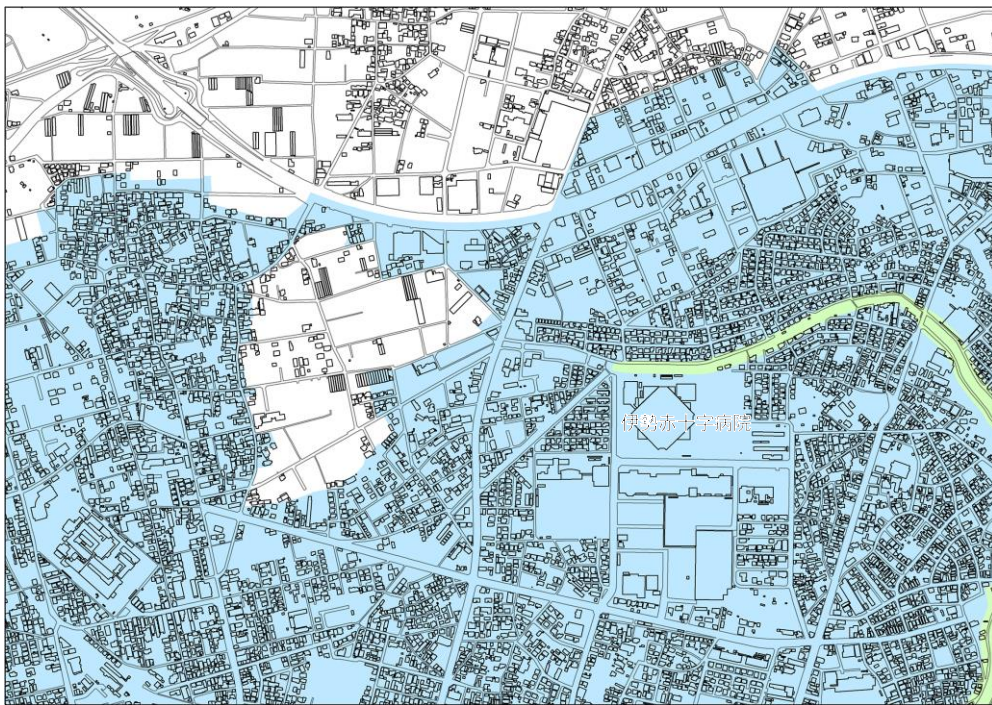
- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

■拡大図：C9 (654)



0 50 100 200  
m

■拡大図：D6 (561)



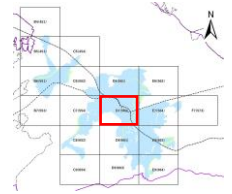
0 50 100 200  
m

凡例

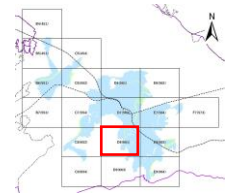
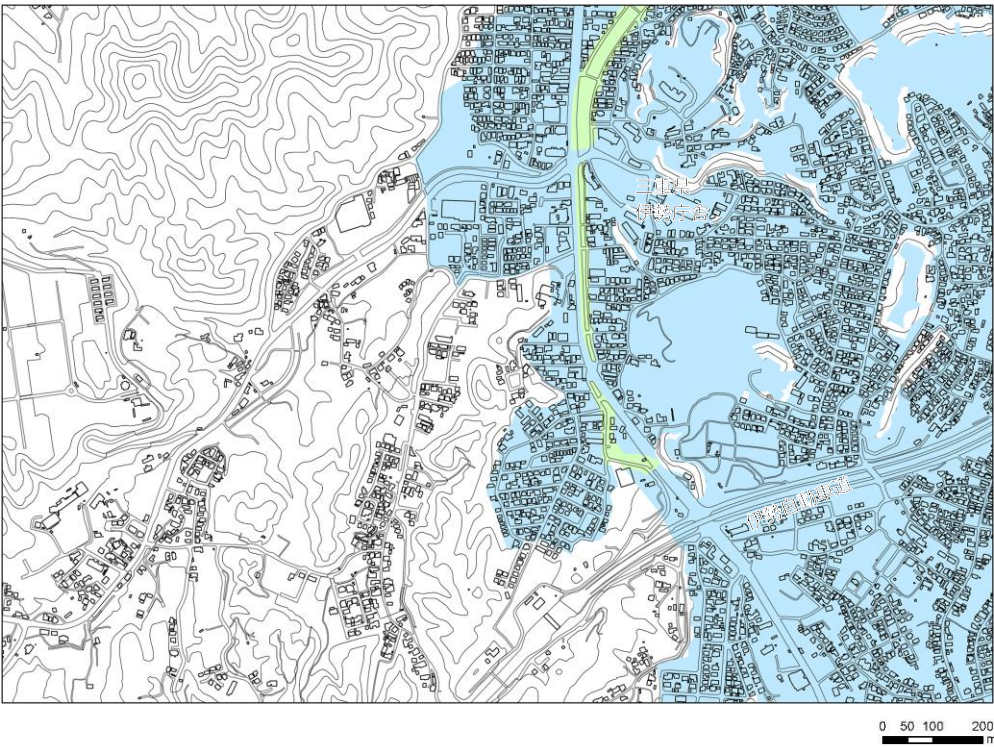
- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

## 第7章 居住区域の設定

### ■拡大図：D7 (568)



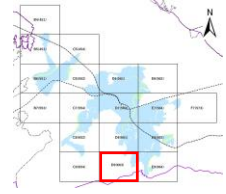
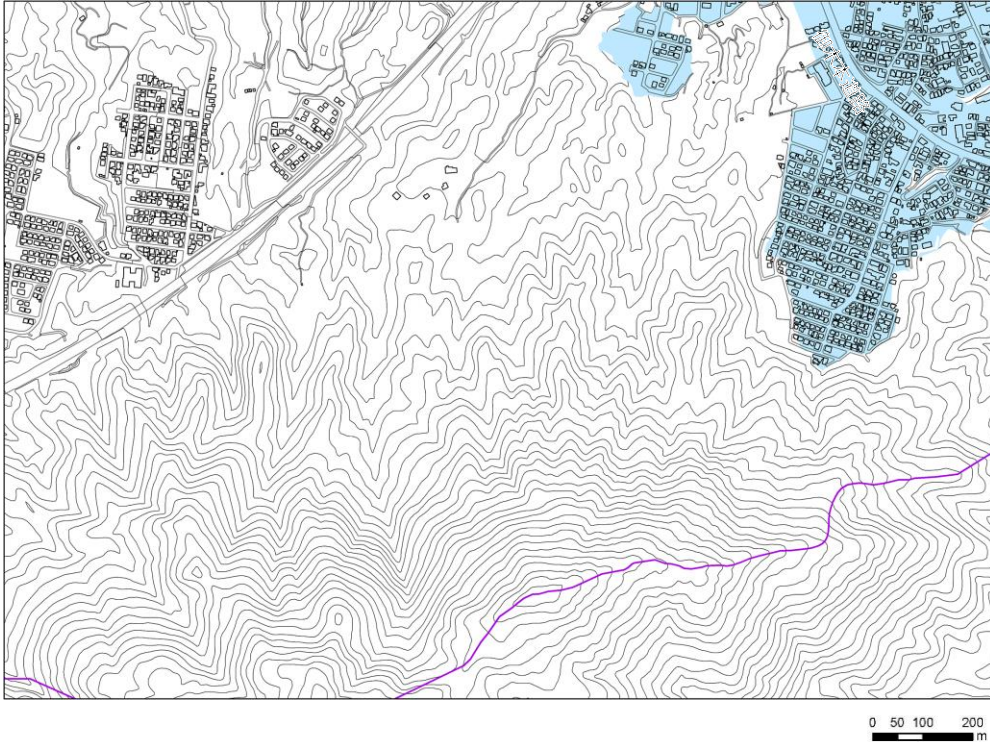
### ■拡大図：D8 (661)



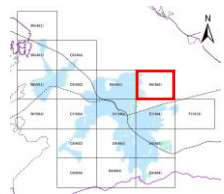
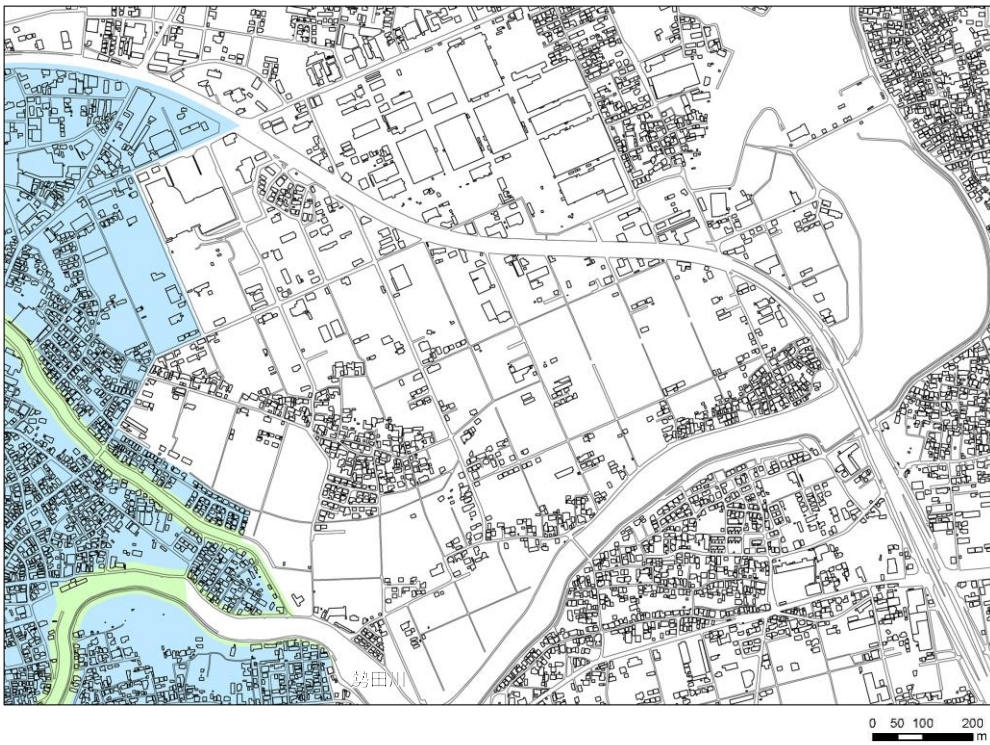
#### 凡例

- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

■拡大図：D9 (663)



■拡大図：E6 (562)

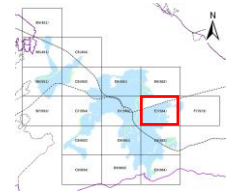
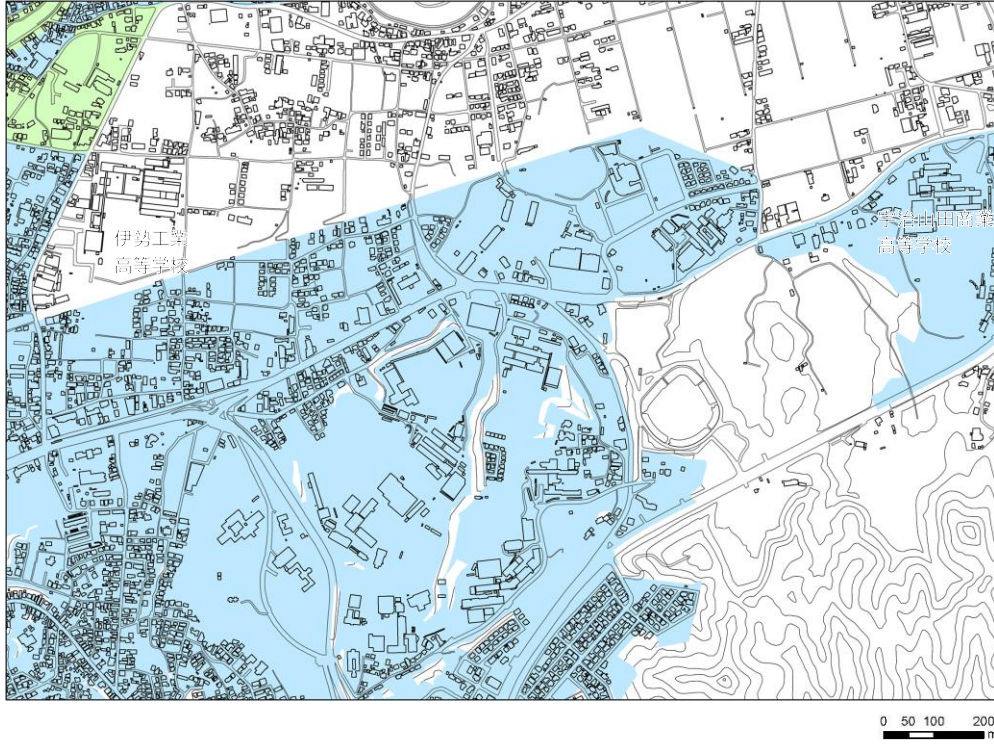


凡例

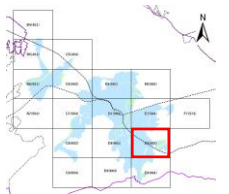
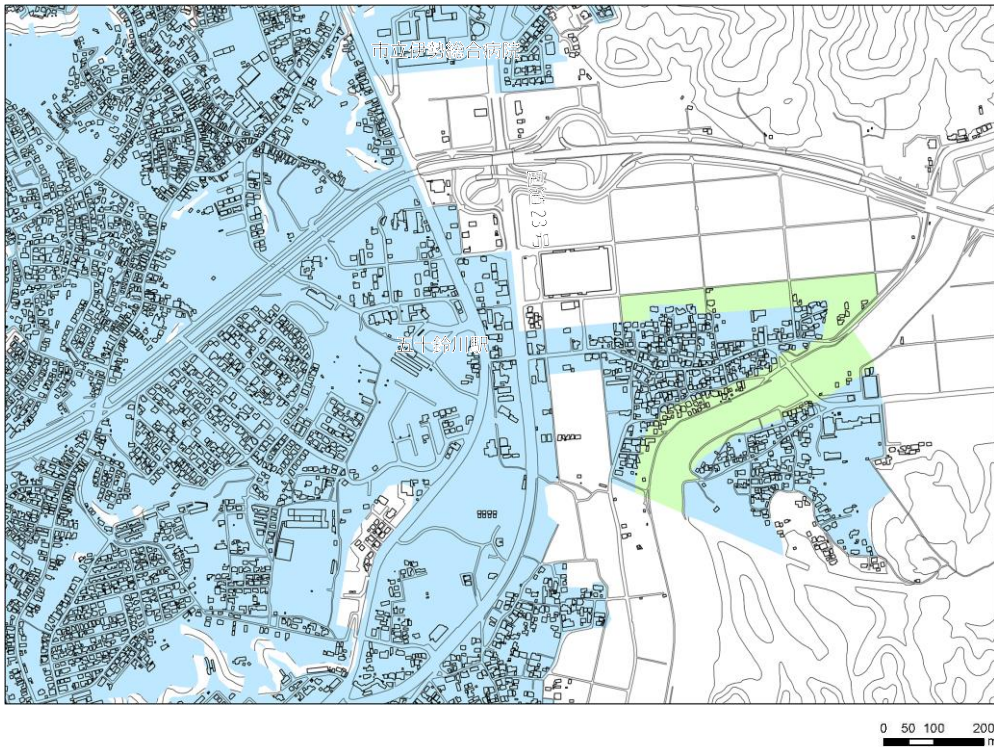
- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

## 第7章 居住区域の設定

### ■拡大図：E7 (564)



### ■拡大図：E8 (662)

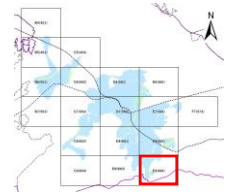
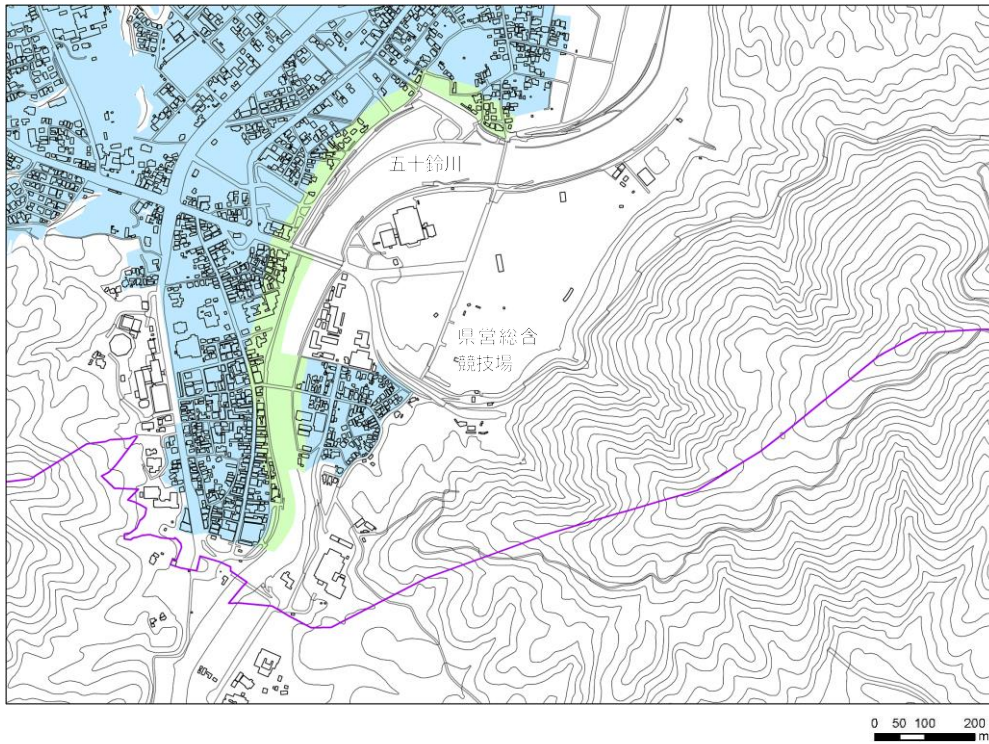


#### 凡例

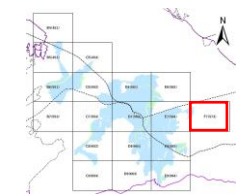
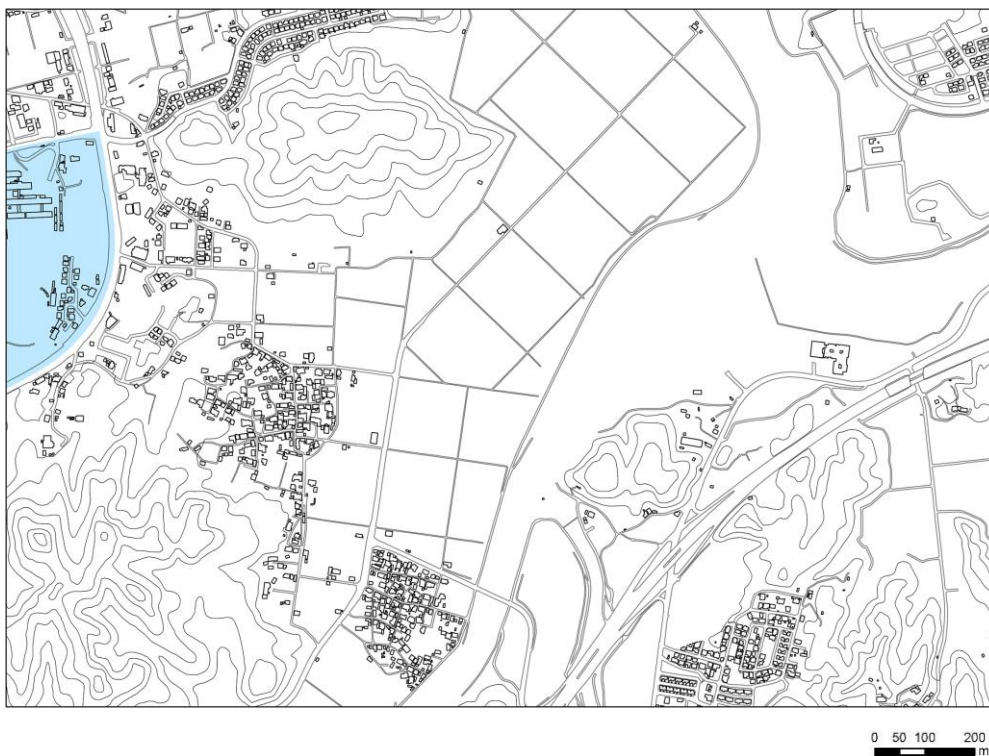
- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域



■拡大図：E9 (664)



■拡大図：F7 (573)



凡例

- 居住誘導区域
- 防災指針を踏まえ除外した区域
- 行政区域
- 都市計画区域

## 7-3 一般居住区域の設定

### (1) 一般居住区域の設定の視点

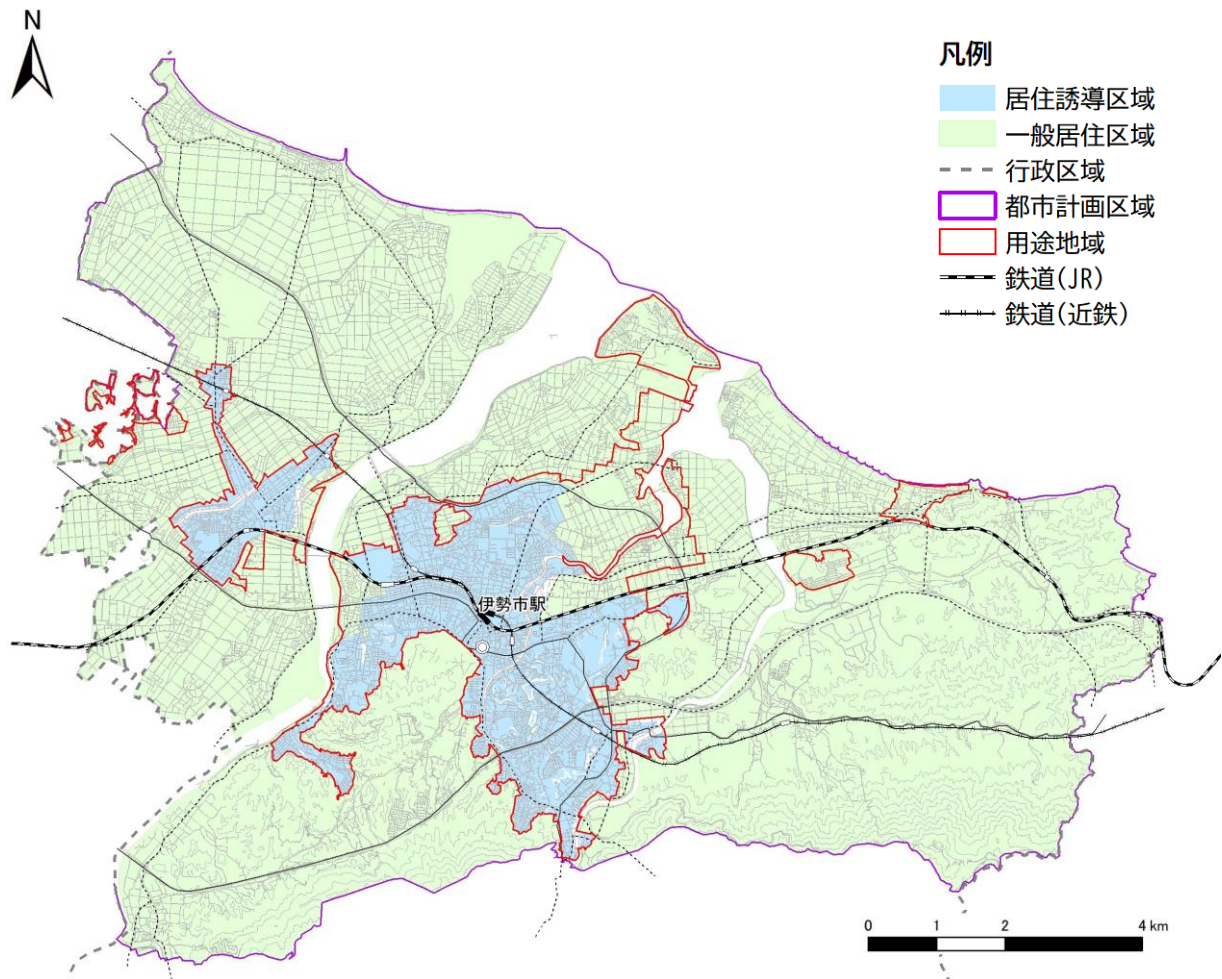
一般居住区域は、都市計画区域内の居住誘導区域外となる地域において、居住誘導区域と同様に、自然公園法に規定する特別地域、保安林の区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域を除き、加えて農用地区域を除いた区域を設定します。

一般居住区域では、約半数の市民が居住し、漁港や農地、名勝二見浦といった伊勢市を特徴づける産業や、観光拠点が立地しており、市民の安全を確保し生活環境を維持することが重要であるため、伊勢市都市マスタープランや伊勢市地域公共交通網形成計画等の関連計画に位置づけられた土地利用や交通ネットワーク整備、防災・減災対策等を適切に推進します。

### (2) 一般居住区域の設定

一般居住区域を以下のとおり設定します。

#### ■居住区域図



## 第8章 誘導施策

本計画では市が集約型都市構造の実現に向けた誘導を推進する取組や税制特例、届出制度などの施策を実施し、「若い世代にとって魅力的な都市」「高齢者が安心して暮らせる便利な都市」を形成する取組を進めていきます。

### 8-1 都市機能の誘導に関する施策

#### (1) 誘導を推進する取組

##### ○中心市街地の賑わいの創出

伊勢市中心市街地活性化基本計画における各種の取組を推進し、商店街の活性化や中心市街地の魅力増進による賑わいの創出とまちなかの回遊性の向上を目指します。

##### ○伊勢市の玄関口となる駅周辺の整備

伊勢市・宇治山田駅周辺を中心として駐輪場の整備や歩道の改良、道路の高質化等により伊勢市の玄関口に相応しい拠点形成を目指します。

##### ○伊勢市駅前の再開発

伊勢市駅前地区として一体的にまちづくりを進める中で、伊勢市駅前B地区第一種市街地再開発事業に引き続き、伊勢市駅前C地区第一種市街地再開発事業などの民間事業者が主体となって行う再開発事業を支援し、土地の高度利用、商業・住宅・福祉施設等の都市機能の集約を図ることにより、居住人口の増加や商業機能の強化を促進させます。

##### ○行政機能の強化

伊勢市駅前B地区再開発ビルへ市の保健福祉拠点施設等の整備を進めることで、行政機能を強化します。

##### ○公共施設の適正配置

伊勢市公共施設等総合管理計画と連携し、市が保有する公共施設（集会施設等の建築物）の集約化・複合化等による適正配置を進め、都市機能の効率化を図ります。

##### ○バリアフリー化の推進

伊勢市バリアフリーマスタープランに基づき、民間事業者や国・県と連携してバリアフリー化を実施し、市民及び来訪者の移動の円滑化を図ります。

#### (2) 税制の特例

都市機能誘導区域への誘導施設の整備に際して、以下に示す税制の特例措置が講じられており、民間事業者の都市機能の整備等を推進します。

##### ○誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例

都市機能の導入事業（民間誘導施設等整備事業計画）に係る用地確保のために事業者が土地等を取得する場合、当該土地等を譲渡した者に対する課税の特例措置（課税繰り延べや軽減税率の適用）が適用されます。

(3) 届出制度の運用

都市機能誘導区域外において、誘導施設の建築等を行う場合、原則として、行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。

この届出制度は市が、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握し、各種支援措置の情報提供等を通じて都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の促進を図るためのものです。また、今後の施策の検討や計画の見直しの参考としていきます。

■届出の対象行為

●開発行為の場合

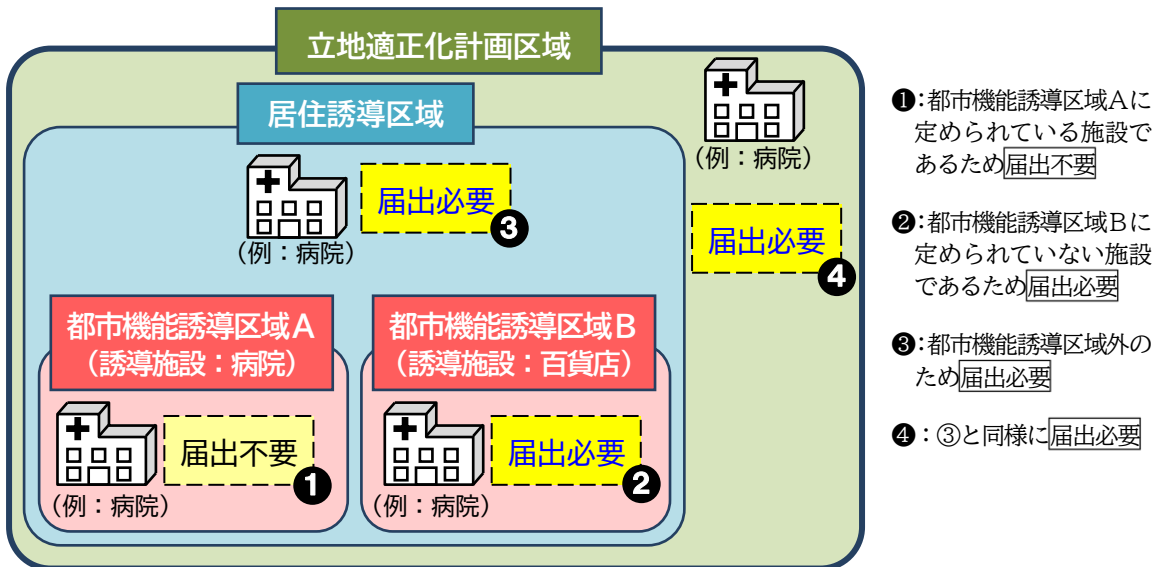
- ①誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為<sup>\*</sup>を行おうとする場合

※土地の区画形質の変更

●開発行為以外の場合

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

■誘導施設(病院)を建築する場合のイメージ図



■届出に対する処置

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第108条3項)

また、市長は勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。(都市再生特別措置法第108条4項)

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする者は、休止又は廃止しようとする30日前までに、市長に届け出なければなりません。(都市再生特別措置法第108条の21項)

## 8-2 居住の誘導に関する施策

### (1) 交通ネットワークの充実

交通利便性を向上させるため、交通施策と連携し拠点内及び拠点間のアクセスを強化するとともに、市内各所から各拠点へのアクセスも含め交通ネットワークの充実を図ります。

- （改訂）伊勢市地域公共交通網形成計画との整合を図りながら、交通不便地域を解消し、病院や商業施設等への日常的な移動など誰もが利用しやすい公共交通手段の充実を図ります。
- 鉄道やバス、タクシーなど様々な公共交通の連携を図り、円滑で利便性の高い公共交通システムを構築し、各地域拠点間を移動しやすい交通体系を推進します。
- 鉄道による市街地の交通渋滞を軽減するための対策を推進します。

### (2) 空家対策の推進

伊勢市空家等対策計画に基づき、比較的誘導区域に多い空家等の適正管理及び利活用等を図るなど、空家対策を推進します。

### (3) 届出制度の運用

居住誘導区域外において、一定規模以上の開発行為と建築等行為を行う場合、原則として、行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。

この届出制度は市が、居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握し、情報提供等による居住誘導区域内への居住の促進を図るためのものです。また、今後の施策の検討や計画の見直しの参考としていきます。

#### ■届出の対象

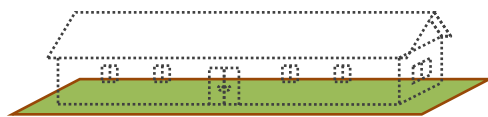
##### ●開発行為の場合

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸または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

##### ①のイメージ：面積を問わず3戸以上の開発行為



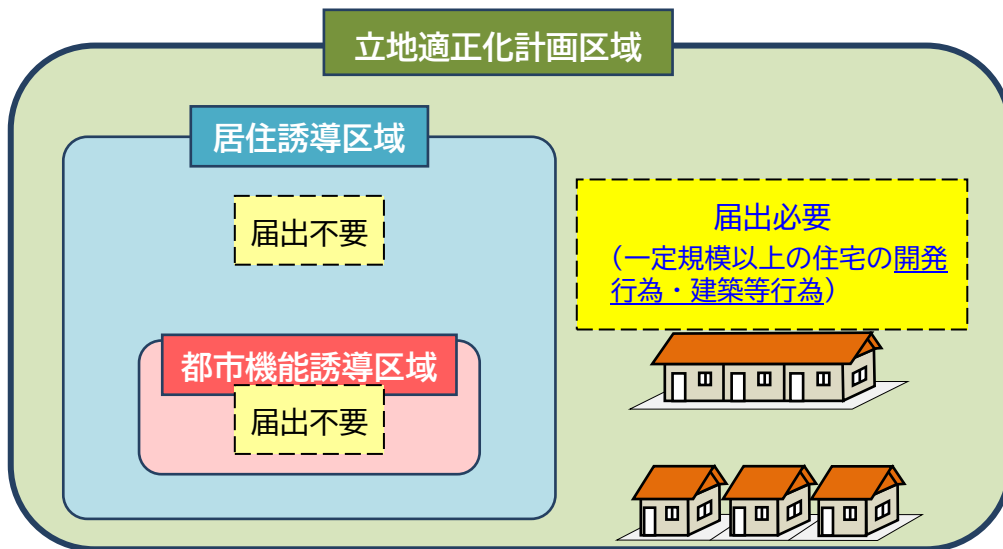
##### ②のイメージ：戸数を問わず1,000㎡以上の開発行為



●建築等行為の場合

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

①のイメージ：面積を問わず住宅を3戸以上新築する場合



居住誘導区域に係る届出対象エリアのイメージ図

■届出に対する処置

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められるときは、当該届出をした者に対して、当該届出にかかる事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。（都市再生特別措置法第88条3項）

また、市長は勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。（都市再生特別措置法第88条4項）

(4) 金融措置

○フラット 35 地域連携型（住宅金融支援機構による支援）

居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の建設・購入に対し、市の財政的支援（空き家対策）が適用される場合には、あわせて住宅ローン（フラット 35）の金利引下げ（当初5年間、0.25%引下げ）が受けられません。

## 第9章 目標値の設定

都市計画運用指針では、立地適正化計画の必要性や妥当性を、あらかじめ市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する視点から、計画の策定にあたり、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、計画の遂行により実現しようとする目標値を設定することが望ましいとしています。また、立地適正化計画は、概ね5年ごとに施策の進捗状況や計画の妥当性等を評価しながら推進することが望ましく、評価に当たっては、当該目標値の達成状況等をあわせて評価、分析することも考えられるとしています。

伊勢市立地適正化計画では、「市民の暮らしと伝統を守り育む集約型都市」を都市づくりの理念に掲げ、それを目指すための方針を「若い世代にとって魅力的な都市」と「高齢者が安心して暮らせる便利な都市」としました。これらの達成度を計るため、以下の定量的な目標値を設定し、定期的に計画の評価を行い、必要に応じて計画内容の見直しを行いながら、効果的な都市づくりに取り組んでいきます。

### 9-1 誘導に関する目標値

#### (1) 都市機能に関する目標値

- 目標指標 誘導施設の立地割合
- 設定理由 都市機能の集約状況を計る指標として、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地割合を目標値とします
- 目標値の考え方 基準値となる平成29(2017)年時点では誘導施設の3割強が都市機能誘導区域に立地しています。現在都市機能誘導区域において、立地していない誘導施設が5施設あり、これらの施設を都市機能誘導区域の外から内に誘導できた場合の立地割合を定量的目標値とします。

目標指標	基準値	目標値
	平成29(2017)年時点	令和15(2033)年
誘導施設の立地割合	32.6%	34%
<b>【算定根拠】</b> 基準値：95施設(都市機能誘導区域内の誘導施設数)÷291施設(全誘導施設数)×100=32.6% 目標値：99施設(94施設※+5施設(都市機能誘導区域に現在立地していない誘導施設))÷290施設※(全誘導施設)×100=34.1% ※図書館集約による減少を想定		

## 第9章 目標値の設定

### (2) 居住に関する目標値

- 目標指標 居住誘導区域の人口密度
- 設定理由 居住誘導区域の人口密度の維持を計ることができ、現存する都市機能の流出防止、拡充、適正配置が見込まれるため、居住誘導区域の人口密度を目標値とします。
- 目標値の考え方 基準値となる平成 27（2015）年時点の居住誘導区域の人口密度は 37.6 人/ha となっています。これが、現在の動向のまま推移すると令和 15（2033）年には 30.0 人/ha に減少します。  
伊勢市では人口に関する目標として伊勢市人口ビジョンにおいて目指すべき将来の方向性を示し、人口の将来展望を掲げています。この将来展望に基づき算出した人口密度は 31.8 人/ha となり、平成 27（2015）年時点と比較し 15.4%の減少となります。  
当計画では居住誘導区域内の人口減少を伊勢市人口ビジョンにおける将来展望よりもさらに抑え、10%に低減できた場合の人口密度を定量的目標値とします。

目標指標	基準値	目標値
	平成 27（2015）年時点	令和 15（2033）年
居住誘導区域の人口密度	37.6 人/ha	33.8 人/ha
【算定根拠】		
基準値：（平成 27（2015）年時点の居住誘導区域内の人口（人）÷居住誘導区域面積＝37.6 人/ha		
目標値：基準値×90%＝33.8 人/ha		

#### 【参考】各推計値と目標値

居住誘導区域の人口密度	平成 27（2015）年	令和 15（2033）年		
	基準値	現状のままの推計値	人口ビジョンの推計値	当計画の目標値
	37.6 人/ha	30.0 人/ha	31.8 人/ha	<u>33.8 人/ha</u>



## 9-2 都市づくりの方針に関する目標値

### (1) 「方針1 若い世代にとって魅力的な都市」に関する目標値

- 目標指標 : 市民アンケートの満足度
- 設定理由 : 伊勢市が若い世代にとって魅力的な都市であるかについて計るため、市民アンケートによる満足度を目標値とします。
- 目標値の考え方 : 若い世代の満足度は高い傾向にあり、目標年次には8割以上を目指します。

目標指標	基準値	目標値
	平成 29 (2017) 年時点	令和 15 (2033) 年
市民アンケートの満足度	76.2%	80%

**【算定根拠】**

基準値：160人（市民を対象に毎年実施している伊勢市市民アンケートの以下の設問において、居住誘導区域内の小中学校区に住む10歳代～30歳代の方が「1. 暮らしやすい 2. どちらかといえば暮らしやすい」と回答した人数）÷210人（居住誘導区域内の小中学校区に住む10歳代～30歳代の設問回答人数）×100=76.2%

市民アンケート調査の設問

問 あなたにとって、今の伊勢市は暮らしやすいですか。（1つに○）

1. 暮らしやすい                      2. どちらかといえば暮らしやすい    3. どちらともいえない

4. どちらかといえば暮らしにくい    5. 暮らしにくい

※居住誘導区域内の小中学校区：進修、修道、有緝、早修、中島、明倫、厚生、みなと、佐八、宮山、浜郷、四郷、小俣、明野、御園

目標値 : 80%

## 第9章 目標値の設定

### (2)「方針2 高齢者が安心して暮らせる便利な都市」に関する目標値

- 目標指標 : 市民アンケートの満足度
- 設定理由 : 伊勢市が高齢者にとって暮らしやすい都市であるかについて計るため、市民アンケートによる満足度を目標値とします。
- 目標値の考え方 : 高齢者の満足度は高い傾向にあり、目標年次には8割以上を目指します。

目標指標	基準値	目標値
	平成 29 (2017) 年時点	令和 15 (2033) 年
市民アンケートの満足度	75.3%	80%

#### 【算定根拠】

基準値：460人（市民を対象に毎年実施している伊勢市市民アンケートの以下の設問において、居住誘導区域内の小学校区に住む60歳以上の方が「1. 暮らしやすい 2. どちらかといえば暮らしやすい」と回答した人数）÷611人（居住誘導区域の小学校区に住む60歳以上の設問回答人数）×100=75.3%

#### 市民アンケート調査の設問

問 あなたにとって、今の伊勢市は暮らしやすいですか。（1つに○）

1. 暮らしやすい                      2. どちらかといえば暮らしやすい    3. どちらともいえない  
4. どちらかといえば暮らしにくい    5. 暮らしにくい

※居住誘導区域内の小学校区：進修、修道、有絹、早修、中島、明倫、厚生、みなと、佐八、宮山、浜郷、四郷、小俣、明野、御園

目標値 : 80%

### 9-3 防災に関する目標値

#### (1) 「防災に関する基本方針 誰もが安全で安心して暮らせる災害に強い都市」に関する目標値 1

- 目標指標 ポンプを増設する排水機場数
- 設定理由 第4章防災指針における防災施策の項目から、居住誘導区域の洪水浸水対策及び内水浸水対策となる排水機場の能力向上を目標とします。
- 目標値の考え方 桜尻川排水機場は令和7年度完成、倉田山排水区黒瀬ポンプ場は令和5年度完成を目指しており、本計画の目標年次での目標値を2機場とします。

目標指標	基準値	目標値
	令和4(2022)年時点	令和15(2033)年
ポンプを増設する排水機場数	—	2 機場
【算定根拠】 基準値：0 機場 目標値：2 機場（桜尻川排水機場、倉田山排水区黒瀬ポンプ場）		

#### (2) 「防災に関する基本方針 誰もが安全で安心して暮らせる災害に強い都市」に関する目標値 2

- 目標指標 雨水幹線排水路の整備（桜尻第2排水区）
- 設定理由 第4章防災指針における防災施策の項目から、居住誘導区域の内水浸水対策となる雨水排水路の供用開始を目標とします。
- 目標値の考え方 桜尻第2排水区の雨水幹線排水路の整備は、令和8年度完成を目指しており、本計画の目標年次までの目標値を供用開始とします。

目標指標	基準値	目標値
	令和4(2022)年時点	令和15(2033)年
雨水排水路の整備	—	供用開始

#### (3) 「防災に関する基本方針 誰もが安全で安心して暮らせる災害に強い都市」に関する目標値 3

- 目標指標 宮川橋の改築
- 設定理由 第4章防災指針における防災施策の項目から、災害時の地域交通ネットワークとして重要な高向小俣線の供用開始を目標とします。
- 目標値の考え方 宮川橋の改築は令和14年度完成を目指しており、本計画の目標年次までの目標値を供用開始とします。

目標指標	基準値	目標値
	令和4(2022)年時点	令和15(2033)年
宮川橋の改築	—	供用開始

## 9-4 コンパクトなまちづくりに向けて

---

本市では、人口減少・高齢化等に対応したコンパクトなまちづくりを行うため、誘導する施設や居住の区域、誘導施策、目標値などを設定し、緩やかに集約型都市を目指します。

集約型都市を実現していくためには、関連する様々な計画を推進するとともに、官民一体となった取組が必要です。

また、概ね5年おきに本計画に位置づけた誘導施策の実施状況や目標値の達成状況を確認・評価し、計画の進捗状況の検証を行います。その結果を踏まえて、誘導施策の見直しや充実、強化等の検討を行うとともに、必要に応じて計画自体の見直し等も検討します。

**伊勢市立地適正化計画**

平成 30 年 3 月 30 日 策定

令和 2 年 10 月 1 日 変更

令和 3 年 6 月 30 日 変更

令和 5 年 月 日 変更

伊勢市都市整備部都市計画課

電話 : 0596-21-5591

FAX : 0596-21-5585

e-mail : toshikei@city.ise.mie.jp