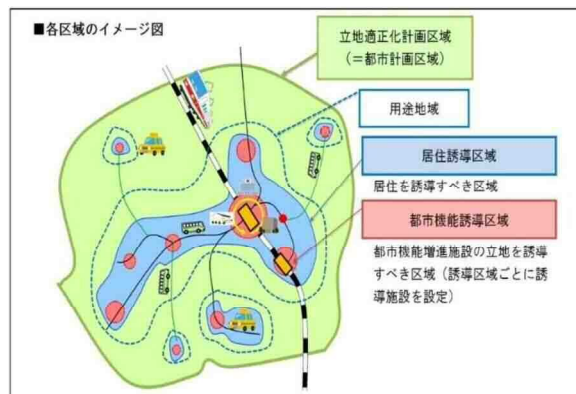


伊勢市立地適正化計画 概要版

立地適正化計画とは

都市再生特別措置法の改正により平成26年に創設された計画で、都市の特性に応じて市町村が独自に定めるものであり、医療・福祉・商業施設といった生活に必要な都市機能の立地を誘導すべき「都市機能誘導区域」、人口密度を維持するため居住を誘導すべき「居住誘導区域」、都市機能誘導区域に維持・拡充すべき「誘導施設」、実現に向けた「誘導施策」等を定めるものです。



立地適正化計画見直しの背景

伊勢市では人口減少・少子高齢化が進む中、関連計画や関連施策と連携し緩やかな誘導により、都市マスタープランに掲げる、多様な都市機能を集約させる集約型都市構造の実現に向け「伊勢市立地適正化計画」を平成30年3月30日に策定しました。その後、自然災害の頻発・激甚化などを背景に令和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。

今回の見直しは、この防災指針の策定とそれに関連する箇所の見直しを行うものです。

基本方針

- | | |
|------------|---|
| ・ 計画区域 | 伊勢市の都市計画区域 |
| ・ 目標年次 | 令和15年 |
| ・ 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 |
| ・ 都市づくりの方針 | 方針1：若い世代にとって魅力的な都市
方針2：高齢者が安心して暮らせる便利な都市 |

I 防災指針の策定

1. 防災指針の検討

(1) 防災指針の概要と検討の流れ

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です。

本計画では、伊勢市で想定されている各種災害のハザード情報に対して、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ています。

【防災指針の検討の流れ】

災害リスクの分析
(ハザード情報と都市情報を重ねあわせて災害リスクが高いエリア等を抽出、防災上の課題を整理)

防災に関する方針・施策

防災に関する基本方針

取組方針

防災施策

(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ます。

災害種別	ハザード情報
洪水	洪水浸水想定区域（高頻度、中頻度、計画規模、想定最大規模） 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食）
雨水出水（内水）	内水浸水想定区域（想定最大規模）
高潮	高潮浸水想定区域（想定最大規模）
津波	津波浸水想定区域（理論上最大）
土砂災害	土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域

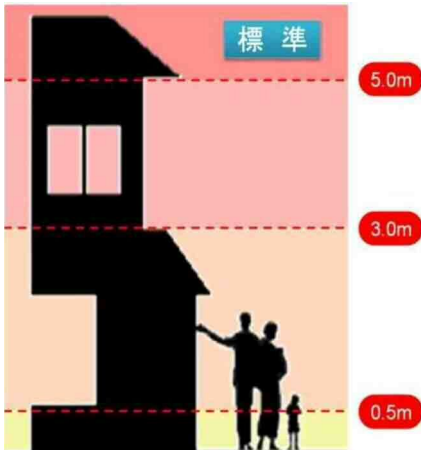
2. 災害リスクの分析

(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。

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、雨水出水（内水）、高潮	浸水深3.0m以上	浸水深0.5～3.0m
	家屋倒壊等氾濫想定区域	氾濫流、河岸浸食	—
	津波	浸水深2.0m以上	浸水深2.0m未満
土砂災害		土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域

【洪水浸水深の考え方】



- ・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。
- ・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。

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

(2) 分析の視点

前計画の居住誘導区域（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	視点1 避難所の立地（ハザード別）
	視点2 垂直避難での対応（建物分布・階数・構造）
災害後の市民生活への影響	視点3 施設の立地（生活支援施設）

(3) 災害リスクの分析結果・課題まとめ

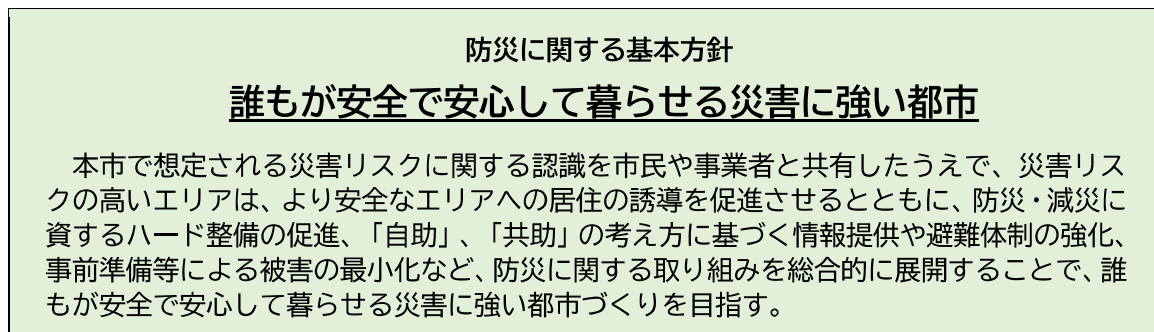
「災害リスクの高いエリア」、「その他の災害リスクエリア」に分けて、発災時の避難への影響、災害後の市民生活への影響を整理します。

分析の視点		災害リスクの高いエリア	その他の災害リスクエリア
発災時の避難への影響	視点1 避難所の立地	避難所は災害リスクの高いエリアに立地していない	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
	視点2 垂直避難での対応	洪水浸水（想定最大規模）、家屋倒壊等氾濫想定区域、高潮、津波で、垂直避難で対応できない区域あり	洪水浸水（中頻度、計画規模、想定最大規模）、内水、高潮で、1階建てでは対応垂直避難で対応できない区域あり
災害後の市民生活への影響	視点3 施設の立地	家屋倒壊等氾濫想定区域、高潮、津波で、施設の継続利用に支障が出る恐れがあり	洪水浸水（中頻度、計画規模、想定最大規模）、内水、高潮、津波で、施設の継続利用に支障が出る恐れがあり

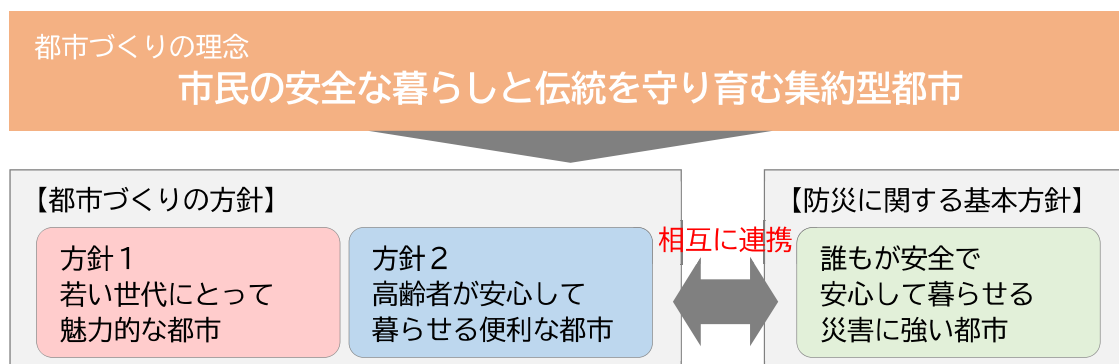
3. 防災に関する方針・施策

(1) 防災に関する基本方針

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。



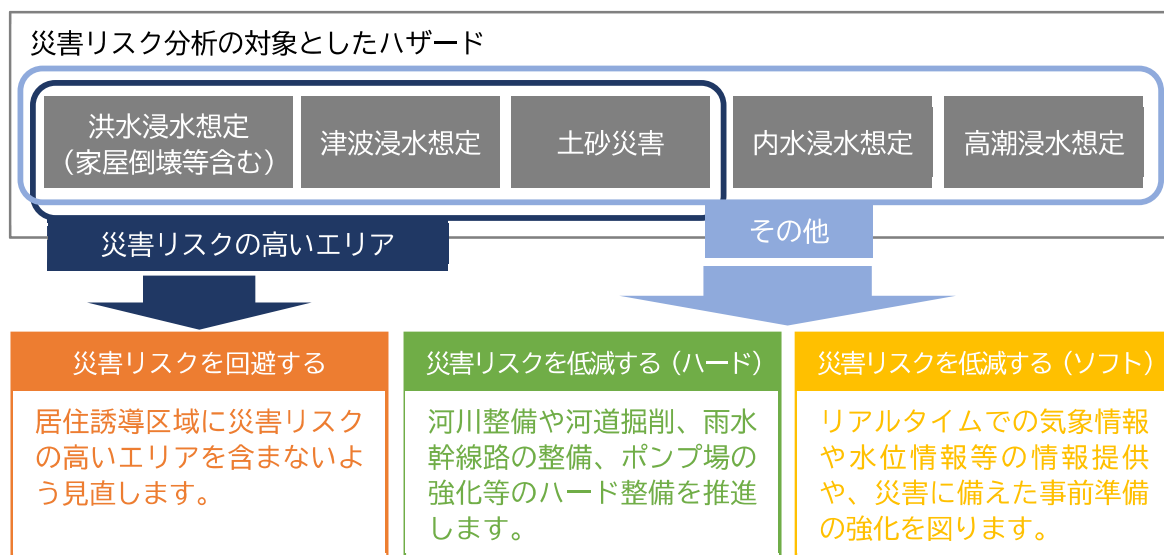
■防災に関する基本方針と都市づくりの方針の関係性



(2) 取組方針

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・減災対策に取り組めます。

■課題と取組方針の関係性



(3) 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）
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	
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	国		
				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	
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		
			最新の被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		
	災害に備えた事前準備		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		

Ⅱ 都市機能区域の見直し

1. 都市機能区域の概要

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。

本市では、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。

2. 見直し事項

前計画（H30.3）と同様に9つの視点で分析し、区域を設定していますが、今回は特に防災指針の災害リスク分析結果を踏まえて災害リスクの高いエリアを除外しています。

視点1：都市づくりの方針への適合	視点6：特徴的な景観形成
視点2：周辺からの公共交通のアクセス利便性	視点7：人口の集積
視点3：都市機能の集積性	視点8：地区特性
視点4：快適な市街地環境の形成	視点9：災害リスク
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	→一部区域を除外

Ⅲ 居住区域の見直し

1. 居住区域の概要

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。

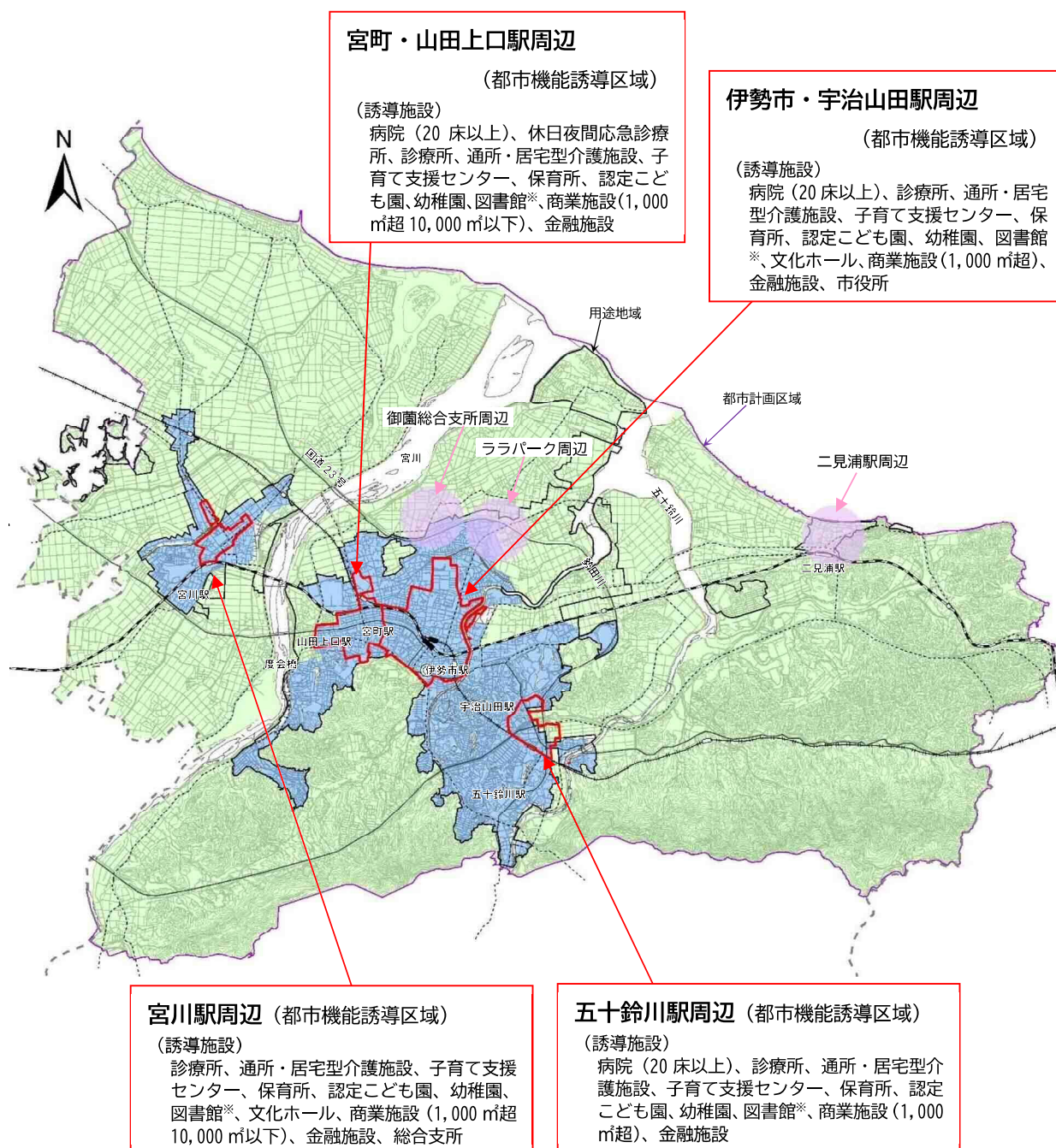
このことから、居住区域は、都市再生特別措置法に定められている「居住誘導区域」と、既存集落の住環境を維持していくために市が独自に定める「一般居住区域」の2つの区域を設定します。

2. 見直し事項

前計画（H30.3）と同様に4つの視点で分析し、区域を設定していますが、都市機能誘導区域と同様に、今回は特に防災指針の災害リスク分析結果を踏まえて災害リスクの高いエリアを除外しています。

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 →一部区域を除外
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

【伊勢市立地適正化計画 総括図】



凡 例			
都市機能区域		居住区域	
	都市機能誘導区域 医療・福祉・子育て支援・商業等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、集約し、各種サービスの効率的な提供を図る区域		居住誘導区域 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る区域
	都市機能維持ゾーン 積極的な都市機能の誘導は図りませんが、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		一般居住区域 伊勢市が独自に定める区域で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

IV 目標値の追加・見直し

都市機能、居住誘導に関する目標値と、方針に対応した目標値を次のとおり設定しています。今回は防災指針に対応した目標値を追加しています。

目標指標		基準値 平成29（2017）年時点	目標値 令和15（2033）年
都市機能	誘導施設の立地割合	32.6%	34%
居住誘導	居住誘導区域の人口密度	37.6人/ha	33.8人/ha
方針1 若い世代にとって魅力的な都市	10～30歳代の暮らしやすさ に対する満足度	76.2%	80%
方針2 高齢者が安心して暮らせる便利な都市	60歳以上の暮らしやすさ に対する満足度	75.3%	80%
防災に関する基本方針（追加） 誰もが安全で安心して暮らせる災害に 強い都市	ポンプを増設する 排水機場数	—	2 機場
	雨水排水路の整備	—	供用開始
	宮川橋の改築	—	供用開始

V 届出制度の概要

■ 都市機能誘導区域に関する届出

各都市機能誘導区域に定めた誘導施設について、その区域外において、以下の行為を行う場合に届出が必要です。

● 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（土地の区画形質の変更）を行おうとする場合

● 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

■ 居住誘導区域に関する届出

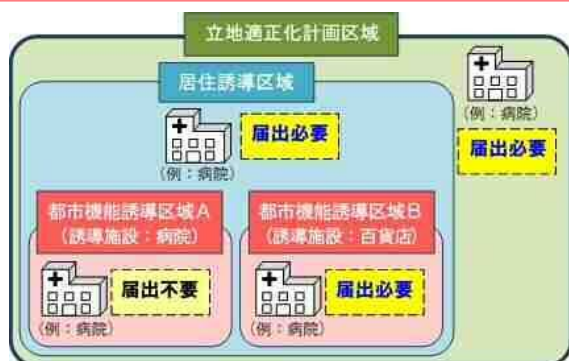
居住誘導区域外において、以下の「届出対象行為」を行う場合に届出が必要です。

● 開発行為の場合

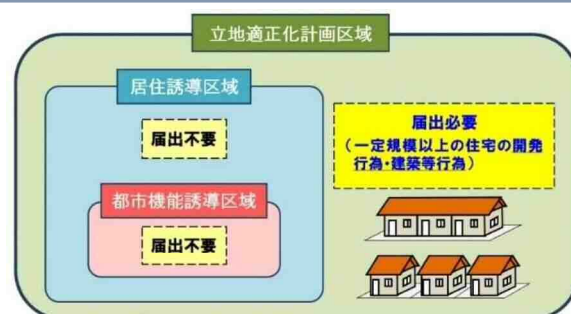
- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

● 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



※誘導施設(病院)を建築する場合のイメージ



※居住誘導区域に係る届出対象エリアのイメージ

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。

伊勢市立地適正化計画（改定・公表日：令和5年3月31日）

【連絡先】伊勢市都市整備部都市計画課

TEL：0596-21-5591 FAX：050-1704-1924 E-mail：toshikei@city.ise.mie.jp