

# 伊那市立地適正化計画

令和4年（2022年）3月

伊 那 市

## 目 次

<b>1. 立地適正化計画の概要</b>	<b>1</b>
1.1 策定の背景	1
1.2 計画の目的	1
1.3 目標年度	2
1.4 計画の対象範囲	2
1.5 計画の位置づけ	3
<b>2. 伊那市の現況と課題</b>	<b>4</b>
2.1 伊那市の現況	4
2.2 住民意向	13
2.3 都市の課題	16
<b>3. 立地適正化計画におけるまちづくりの方針</b>	<b>17</b>
3.1 まちづくりの方向性	17
3.2 まちづくりの方針・基本理念・課題解決のための誘導方針	18
3.3 目指すべき都市の骨格構造	19
3.4 誘導区域及び誘導施設の設定方針	24
<b>4. 都市機能誘導区域と誘導施設</b>	<b>29</b>
4.1 都市機能誘導区域と誘導施設設定の考え方	29
4.2 拠点地区の設定	30
4.3 拠点地区の現況整理	31
4.4 拠点地区の役割と課題の整理	39
4.5 都市機能誘導区域の設定	40
4.6 誘導施設の設定	43
4.7 誘導施設の届け出制度	49
<b>5. 居住誘導区域</b>	<b>50</b>
5.1 居住誘導区域設定の考え方	50
5.2 居住誘導区域に含むべき区域	51
5.3 居住誘導区域の設定	56
5.4 居住誘導区域外における届出制度	62
<b>6. 誘導施策</b>	<b>63</b>
6.1 誘導施策の体系	63
6.2 都市機能誘導区域へ都市機能を誘導するための施策	64
6.3 居住誘導区域へ居住を誘導するための施策	65
6.4 公共交通に関する施策	66

<b>7. 防災指針</b> .....	<b>67</b>
7.1 基本的な考え方 .....	67
7.2 防災まちづくりの将来像と取り組み方針 .....	68
7.3 災害リスクの分析と課題の抽出方針 .....	69
7.4 洪水災害の課題抽出と具体的な取り組み .....	71
7.5 土砂災害の課題抽出と具体的な取り組み .....	80
<b>8. 数値目標と進行管理方法</b> .....	<b>88</b>
8.1 数値目標 .....	88
8.2 進行管理方法 .....	90
<b>9. 付属資料</b> .....	<b>91</b>
9.1 伊那市都市計画マスタープラン及び伊那市立地適正化計画の検討過程 .....	91
9.2 伊那市都市計画マスタープラン及び伊那市立地適正化計画策定委員会委員名簿 .....	95
9.3 伊那市都市計画マスタープラン及び伊那市立地適正化計画の検討体制 .....	96
9.4 用語集 .....	97

本文中、\*マークの付いた用語の解説は、巻末「9. 付属資料」の「9.4 用語集」(97 ページ以降)に掲載しています。

# ごあいさつ

私たちのふるさと伊那市は、平成 18 年（2006 年）3 月に 3 市町村が合併して誕生し、地域の均衡ある発展と新市としての一体感の醸成を図りながら、多様な地域資源や地域特性を活かした魅力あるまちづくりを進めています。

旧伊那市の市街地は、明治 12 年（1879 年）の上伊那郡役所の設置や、明治 45 年（1912 年）の伊那電車軌道（現：J R 飯田線）伊那町駅（現：伊那市駅）の開業などにより、上伊那地域の政治・経済・産業の中心となり、以降、道路整備など都市基盤整備が進み、農地の宅地化、商業地化などにより急速に発展し、現在の市街地が形成されてきました。

また、旧高遠町の市街地は、高遠藩の城下町として江戸時代から発展し、明治以降も商業や観光で栄えてきました。

しかしながら、近年は、郊外型店舗の進出や住宅地の拡大などにより、市街地では空き地や空き家が増加するスポンジ化が進んでいます。

また、本市の人口は、平成 22 年（2010 年）まで約 7 万人でしたが、平成 27 年（2015 年）に 68,271 人となり、今後も人口減少が進み、令和 27 年（2045 年）には、およそ 2 万人減少し、4 万 8 千人程度になり、高齢化率も 44.5% と予測されています。

本市では、移住定住策や、働く場の確保のための企業誘致などの施策を進めていますが、それでも人口減少・少子高齢化は避けることができません。

立地適正化計画は、伊那市都市計画マスタープランを補完し、街の核となる、伊那と高遠の中心市街地の「都市機能」をどのように維持するのかを定め、「持続可能な都市」を目指すための計画として策定しました。

人口が減少し、社会の担い手が減るなかで、20 年後の令和 23 年度（2041 年度）を目標年度として、人口規模に見合った効率的な都市基盤の整備や機能集積、まちなか居住の促進、公共交通網の再編等との連携による持続可能な集約型都市構造の実現を目指して、総合的な施策展開を図ってまいります。

計画の改定にあたりまして、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定委員会及び都市計画審議会委員の皆さま、市民アンケートや市民ワークショップ等を通してご意見・ご提言をいただきましたすべての皆さまに感謝申し上げますとともに、今後の計画推進にあたりましても、ご理解とご協力をお願いいたします。



令和 4 年（2022 年）3 月

伊那市長 白鳥 孝

# 1. 立地適正化計画の概要

## 1.1 策定の背景

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題となっています。

一方、立地適正化計画とは、市町村が策定する都市計画分野の基本計画のひとつで、居住・医療・福祉・商業・公共施設など、都市の生活に必要な施設の基本的な配置等を定めるものです。

近年、本市でも人口減少や少子高齢社会の到来、公共施設・都市施設等の老朽化や大規模災害への備えなど、まちづくりに求められる課題は多様化しています。また、人口減少はまちの活力の低下を招き、結果として市の財政を圧迫することとなります。こうした多様かつ、複合的な課題に対応するために、本市では、「伊那市地方創生総合戦略」や「伊那市公共施設等総合管理計画」を策定し、これらの課題解決に積極的に取り組んでいます。さらに、これらに示された施策に加え、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成するとともに、民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくり（多極ネットワーク型コンパクトシティ）が求められています。

立地適正化計画は、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の考え方を推進するとともに、行政・市民・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み、持続可能な地域社会を形成していくための土台となる計画として位置づけられます。

## 1.2 計画の目的

日本の人口は、平成27年（2015年）に国勢調査開始以来、初めて減少に転じ、今後もこの減少傾向が続くものと想定されます。国は、今後のまちづくり施策の根幹に「集約型都市構造」、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を位置づけています。

平成26年（2014年）8月に施行された「都市再生特別措置法\*等の一部を改定する法律」では、市町村が住宅及び医療、福祉、商業、その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、これらの施設の立地を一定の区域に誘導するための「立地適正化計画」を定めることができるとしています。

本市では、「立地適正化計画」を策定することにより、将来の人口規模に見合った効率的な都市基盤の整備や機能集積、まちなか居住の促進、公共交通網の再編等との連携による持続可能な集約型都市構造の実現を目指すこととします。

### 1.3 目標年度

立地適正化計画は、居住の誘導や都市機能の誘導といった施策の展開を計画的に行うものです。

一方、居住を誘導する際に必要となる住宅の建設を含む市民の居住場所の移動、公共施設や医療機関等の都市機能の誘導については、短期間でなし得るものではなく、長期的視野に基づいて行うことが必要です。

都市計画基礎調査によると、平成 24 年度（2012 年度）から平成 29 年度（2017 年度）の 6 年間で新築された住宅の件数は 1,438 件であることから、コンパクトなまちづくりを目指すために人口が移動するには一定の時間が必要なことがうかがえます。

そこで、本計画では、長期的なまちづくりの視点から、概ね 20 年を計画期間と定め、令和 23 年度（2041 年度）を目標年度とします。

### 1.4 計画の対象範囲

本計画は、伊那都市計画区域\*のうち、伊那市に存する区域を対象とします。

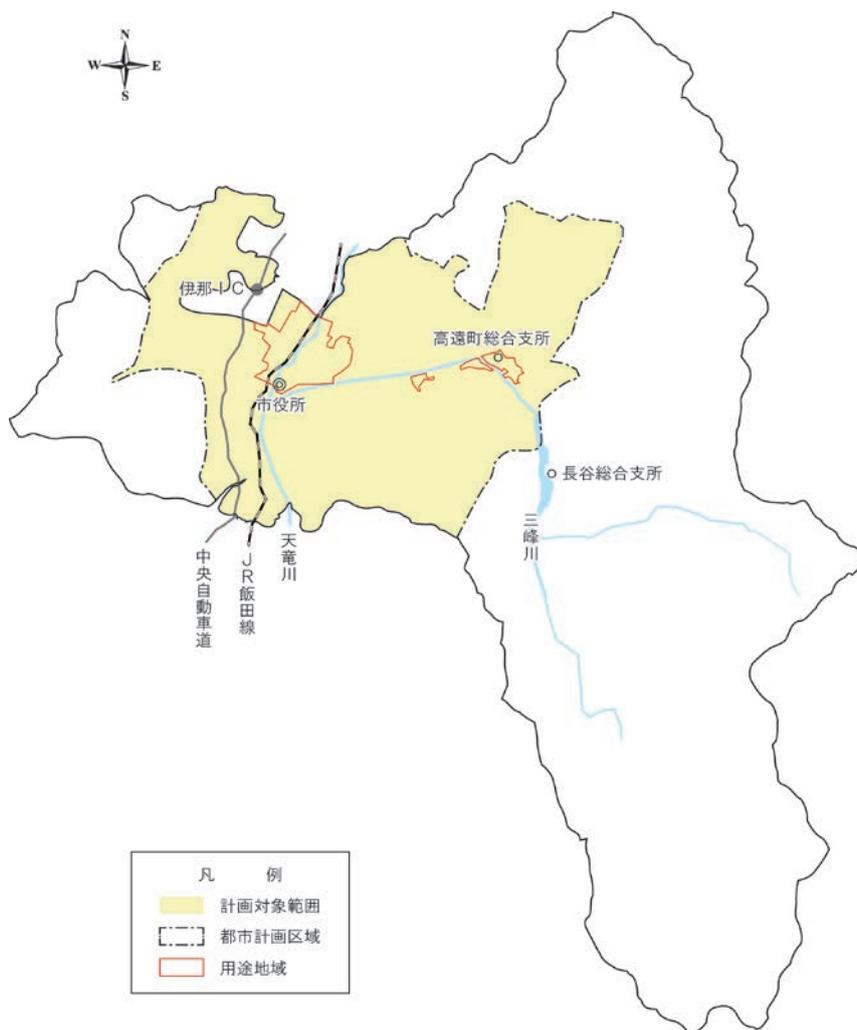


図 立地適正化計画の対象範囲

## 1.5 計画の位置づけ

本計画は、第2次伊那市総合計画や伊那都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に基づき、伊那市都市計画マスタープランを補完する計画です。

また、伊那市国土強靱化地域計画や伊那市生活交通ネットワーク計画等との整合と連携・調整を図ります。立地適正化計画により、無秩序な都市の拡大を抑制するとともに、コンパクトシティ・プラス・ネットワークを実現するための指針を示す計画として位置づけます。

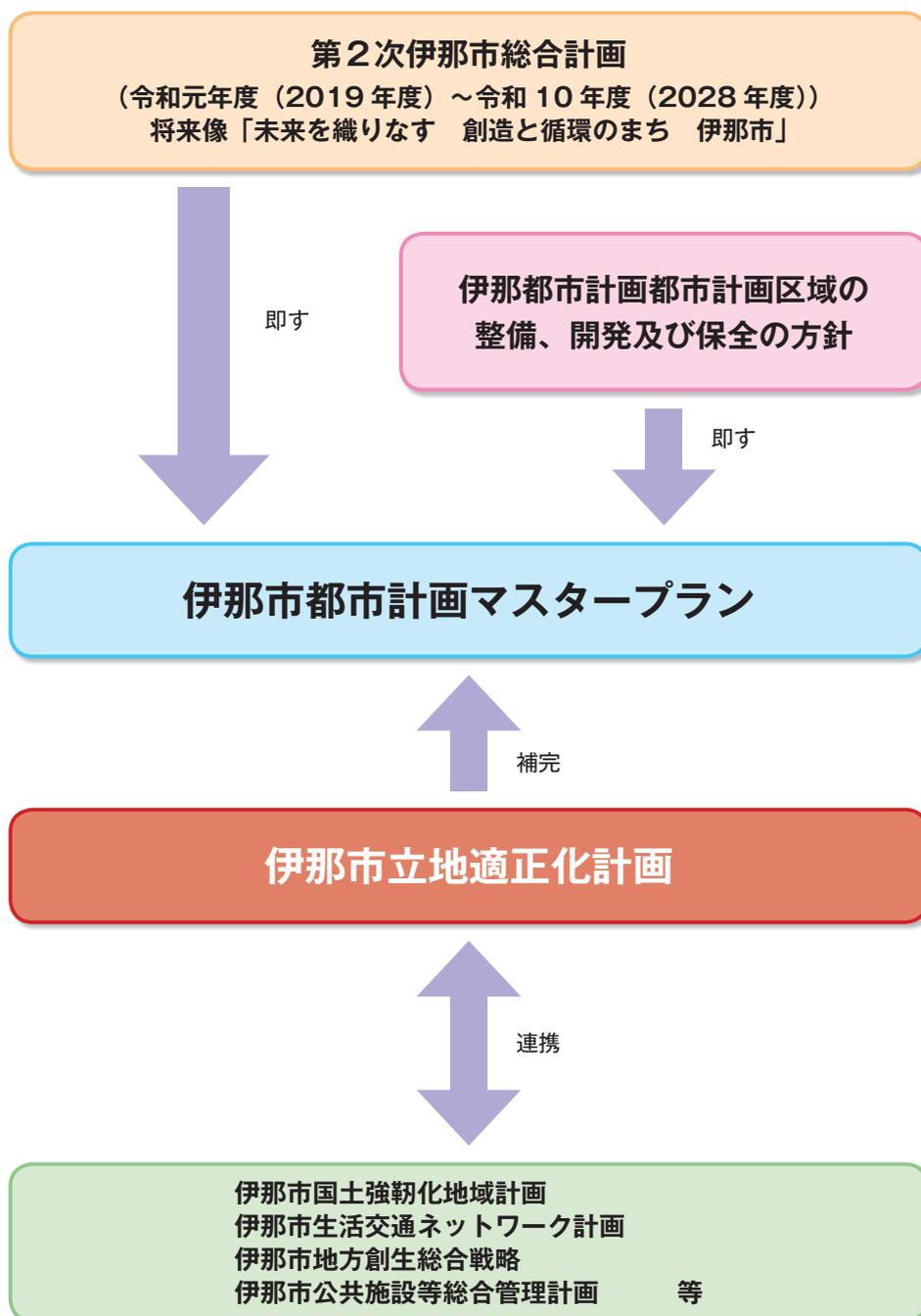


図 伊那市立地適正化計画の位置づけ