

三島市立地適正化計画改定案の主な改定概要

1 計画の評価の整理と計画書内への反映

- ・計画策定から概ね5年経過に伴う評価結果として、主に以下の2点を整理し、反映した。
- ①居住誘導区域内外問わず、人口密度が同様の推移で減少傾向にあるため、立地適正化計画の実効性確保の観点から、居住誘導区域内の求心力を高めるべく、立地適正化計画とまちの魅力づくりを連動させる必要があること。
- ②三島市独自の評価基準である「人口密度 40 人/ha を下回り、かつ、高齢化率 50%以上」の地区は居住誘導区域内には該当しないため、今回の見直しにおいては、区域は変更しないが、居住誘導区域の縁辺部における高齢化が顕著であることから、今後は、郊外の住宅団地の自立に向けた交通や福祉施策が求められること。

2 防災指針の追加（6章）

（ハザード分析）

- ・防災指針の対象とするハザードは、区域見直しへの影響の可能性を考慮し、主に「風水害」、「地震」の2つに限定した。（※火山噴火は、検討の結果、区域見直しに影響無しと判断）
- ・評価、ハザード分析及び既往の防災関連計画整理を踏まえ、居住誘導区域の変更は行わず、防災指針のコンセプトは以下の2点として整理した。
- ①立地適正化計画とまちなかりノベーション推進計画を連動させ、リノベーションまちづくりにより「魅力的で災害に強いまちなか」を実現すること。
- ②都市機能・居住誘導と合わせた安全対策により、「命も暮らしも守られる、安全性の高い居住環境」を実現すること。

（取組）

- ・既往の関連計画を参考に、上記2つのコンセプトごとに取組の方向性を整理し、位置付けた。

（防災指針に関する指標について）

- ・市街化区域内のハザードを理由に居住誘導区域から除外している場所における人口密度を減らす指標を設定した。

3 「都市の魅力」と「防災力」の連動強化について計画書本編に明記

- ・三島市立地適正化計画本編の都市機能誘導施策に、「リノベーションまちづくり」や「歩いて楽しいまちづくり」を追加し、都市構造の適正化や中心市街地の活性化による都市機能誘導を通じ、都市の魅力と防災力を連動させながら高めていくコンセプトを本編に明記した。

4 その他時点修正

- ・大場・函南 IC 周辺土地利用に伴い、市街化区域が拡大する可能性があることから、居住誘導区域を見直す可能性がある旨を追記した。
- ・その他、防災指針の追加及び時点修正に伴い、図面の変更、数値の見直し等を反映した。