



藤枝市 立地適正化計画

令和7年(2025年)3月改定



藤枝市
Fujieda City

目次

第1章 序章	1
1. 立地適正化計画とは	2
2. 立地適正化計画における記載事項	3
3. 計画改定の目的	4
4. 計画区域	5
5. 計画期間	6
6. 上位関連計画	7
第2章 現状と課題	15
1. 本市の概況	16
（1）本市における都市形成の経緯	16
（2）本市の人口動向	17
2. 都市構造の評価	18
3. まちづくりを取り巻くトレンド	19
（1）都市のスポンジ化への対応	19
（2）まちなかウォークブルの推進	19
（3）GX（グリーン・トランスフォーメーション）の推進	19
4. 本計画における改定の視点	20
（1）居住誘導について	20
（2）都市機能誘導について（都市拠点）	22
（3）都市機能誘導について（文化交流拠点）	24
（4）ネットワークについて	26
第3章 まちづくりの方向性	29
1. まちづくりの基本理念	30
2. 都市構造の将来像	31
3. 目指す都市像	32
（1）コンパクトな居住地	32
（2）まちの中心となる2拠点（都市拠点・文化交流拠点）	32
（3）地域の生活を支える拠点、産業を活性化する拠点	33
（4）誰もがいろいろな拠点到容易にアクセスできる交通ネットワーク	36
（5）災害に強く、安全・安心でコンパクトなまち	36

第 4 章 居住や都市機能に関する区域などの設定	37
1. 居住に関する区域	38
(1) 居住に関する区域の考え方	38
(2) 居住誘導区域の設定方針	39
(3) 居住誘導区域の設定ステップ	40
(4) 居住を誘導する区域の設定	47
2. 都市機能を集積する区域	48
(1) 都市機能を集積する区域の基本的な考え方	48
(2) 都市機能誘導区域の設定方針	49
(3) 都市機能誘導区域の設定ステップ	50
(4) 都市機能を誘導する区域の設定	54
3. 誘導する都市機能	57
(1) 誘導する都市機能の基本的な考え方	57
(2) 誘導施設の設定	58
4. 届出制度について	64
(1) 居住誘導区域外における開発行為又は建築等行為の届出	64
(2) 都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の開発行為又は建築等行為の届出	65
第 5 章 施策の推進	67
1. コンパクトな居住地	68
(1) 居住の誘導	68
2-1. まちの中心となる 2 拠点【都市拠点】	70
(1) 都市機能の充実	71
(2) 都市拠点への移動の円滑化	72
2-2. まちの中心となる 2 拠点【文化交流拠点】	73
(1) 人々の回遊の創出	74
(2) 都市機能の充実	74
(3) 文化交流拠点への移動の円滑化	74
3. 地域の生活を支える拠点、産業を活性化する拠点	75
(1) 居住と生活利便性の確保	75
(2) 拠点内と拠点間の移動手段の確保	75
(3) 就業の場の確保	76
(4) 地域資源の有効活用	76
4. 誰もがいろいろな拠点に容易にアクセスできる交通ネットワーク	77
(1) 公共交通の充実	77
(2) 交通環境の向上	78
5. 災害に強く、安全・安心でコンパクトなまち	78

第 6 章 防災指針	85
1. 防災指針の検討	86
(1) 目的	86
(2) 防災指針の検討のイメージ	86
2. 防災に関する現状と課題の整理	87
(1) 本市における災害リスク	87
(2) 防災に関する現在の取組	88
(3) 防災・減災に向けた課題	89
3. 防災まちづくりの将来像、取組方針	92
(1) 防災まちづくりの将来像	92
(2) 取組方針	92
4. 具体的な取組	93
5. 目標値	95
第 7 章 目標値と期待される効果	97
1. 目標値の設定について	98
2. 定量的な目標値	98
(1) 居住誘導区域の目標値	98
(2) 都市機能誘導区域（都市拠点）の目標値	99
(3) 都市機能誘導区域（文化交流拠点）の目標値	99
(4) ネットワークの目標値	100
3. 期待される定量的な効果	100
4. 進行管理	101
参考	103



第1章 序章

1. 立地適正化計画とは

近年の人口減少や高齢化の進行により社会状況は大きく変化し、広範囲に拡大した市街地のままでは医療・福祉・商業等の生活サービス(都市機能)の提供が困難となり、地域コミュニティの維持ができなくなる等、日常生活の維持に大きな影響を及ぼすことが考えられます。そのため、持続可能な都市経営をいかに行うかが大きな課題となっています。

都市計画においては、健全な都市経営による持続可能なまちづくりのため、人口密度の維持、公共交通によるネットワークの確保、日常生活に不可欠な生活サービスの確保が継続的に図られるようにコンパクトシティ(生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積)・プラス・ネットワーク(まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築)の考え方に基づいた集約型都市構造の構築に向けた取組が求められています。

こうした背景から、平成 26 年(2014 年)8 月に都市再生特別措置法が改正され、居住や都市機能の緩やかな誘導を図り、関連する分野との連携を図りながら、集約型都市構造の構築に取り組むための「立地適正化計画」に係る制度が創設されました。

藤枝市(以下「本市」という)においては、平成 30 年(2018 年)3 月に「藤枝市立地適正化計画」(以下「本計画」という)を策定し、将来の都市構造の具現化に向け、拡散した市街地の見直しを始め、安全で効率的な居住と経済活動の場や公共交通の充実の実現、居住誘導区域を中心とした人口密度の維持の実現を目指して取り組んでいます。

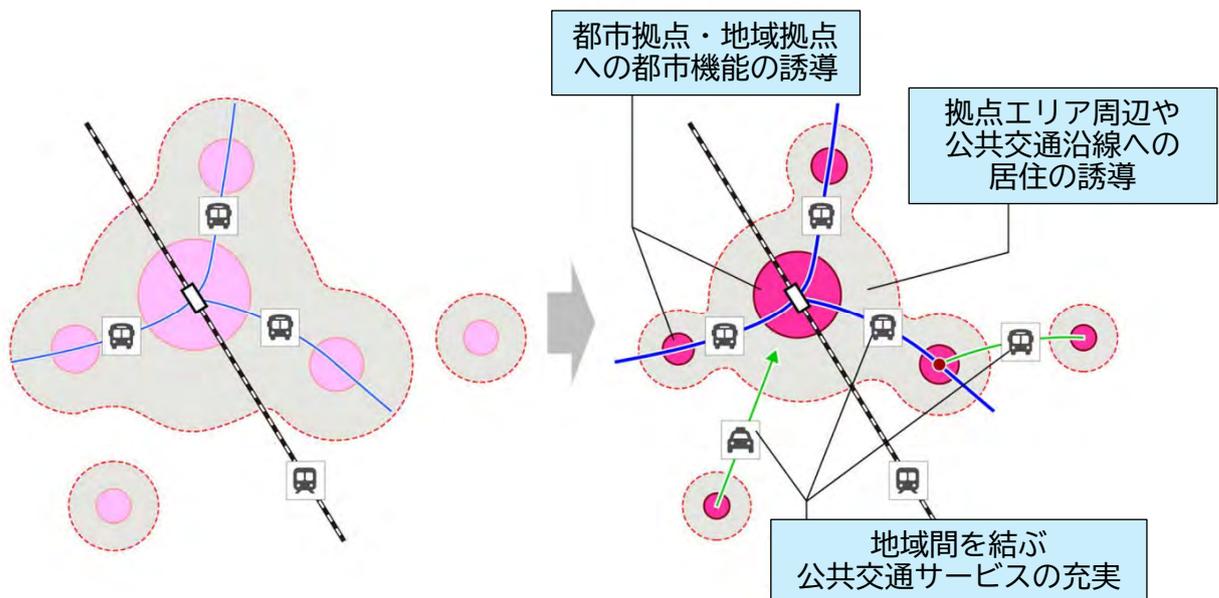


図 1 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

資料:立地適正化計画の手引き【基本編】(令和 6 年(2024 年)4 月版)より作成

2. 立地適正化計画における記載事項

立地適正化計画には、立地適正化計画の区域のほか、概ね次の事項を記載することとなっています(都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 1 号から第 7 号)。

表 1 立地適正化計画における記載事項一覧

① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
立地適正化計画を作成する際は、まず、都市の現状を分析・把握し、課題を整理することが必要となります。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定します。
② 居住誘導区域(市町村が講じる施策を含む)
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人口密度を維持することにより、都市機能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)を定めます。
③ 都市機能誘導区域及び誘導施設(市町村が講じる施策を含む)
都市機能誘導区域(医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの(都市機能増進施設)の立地を誘導すべき区域)を定めます。
④ 誘導施設の立地を図るための事業等
設定した誘導区域へ居住や都市機能の誘導を図るため、必要な事業等を記載します。
⑤ 防災指針
防災指針は、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、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を確保するための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組と合わせて立地適正化計画に定めます。
⑥ ②・③の施策、④の事業等、⑤に基づく取組の推進に関する事項
立地適正化計画の作成によって、都市再生特別措置法に基づく居住や都市機能の誘導、良好な都市環境を創出するための各種制度が活用可能となります。 都市が抱える課題に応じてその活用を検討し、立地適正化計画に位置づけることができます。

資料:立地適正化計画の手引き【基本編】(令和 6 年(2024 年)4 月版)より作成

3. 計画改定の目的

立地適正化計画の見直しでは、概ね 5 年ごとの施策の実施状況についての調査、分析、評価が求められており、本計画の改定を通し、本市の現状を把握するとともに、前計画で残された課題を整理したうえで、本計画を改定します。

また、本市では前計画の策定以降、上位・関連計画である「第 6 次藤枝市総合計画」、「藤枝市新総合戦略(藤枝市デジタル田園都市総合戦略)」、「藤枝市地域公共交通計画」、「藤枝市中心市街地活性化基本計画(第 4 期)」、「藤枝旧市街地総合再生基本計画」が策定されており、それらの計画と本計画の整合を図ります。

さらに、令和 2 年(2020 年)6 月の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画の居住誘導区域内で行う防災対策・安全確保策などを定める「防災指針」の作成が新たに追加されました。本計画の改定では、災害リスクの分析とその結果に基づく防災指針の追加及び必要に応じた誘導区域等の見直しを実施します。

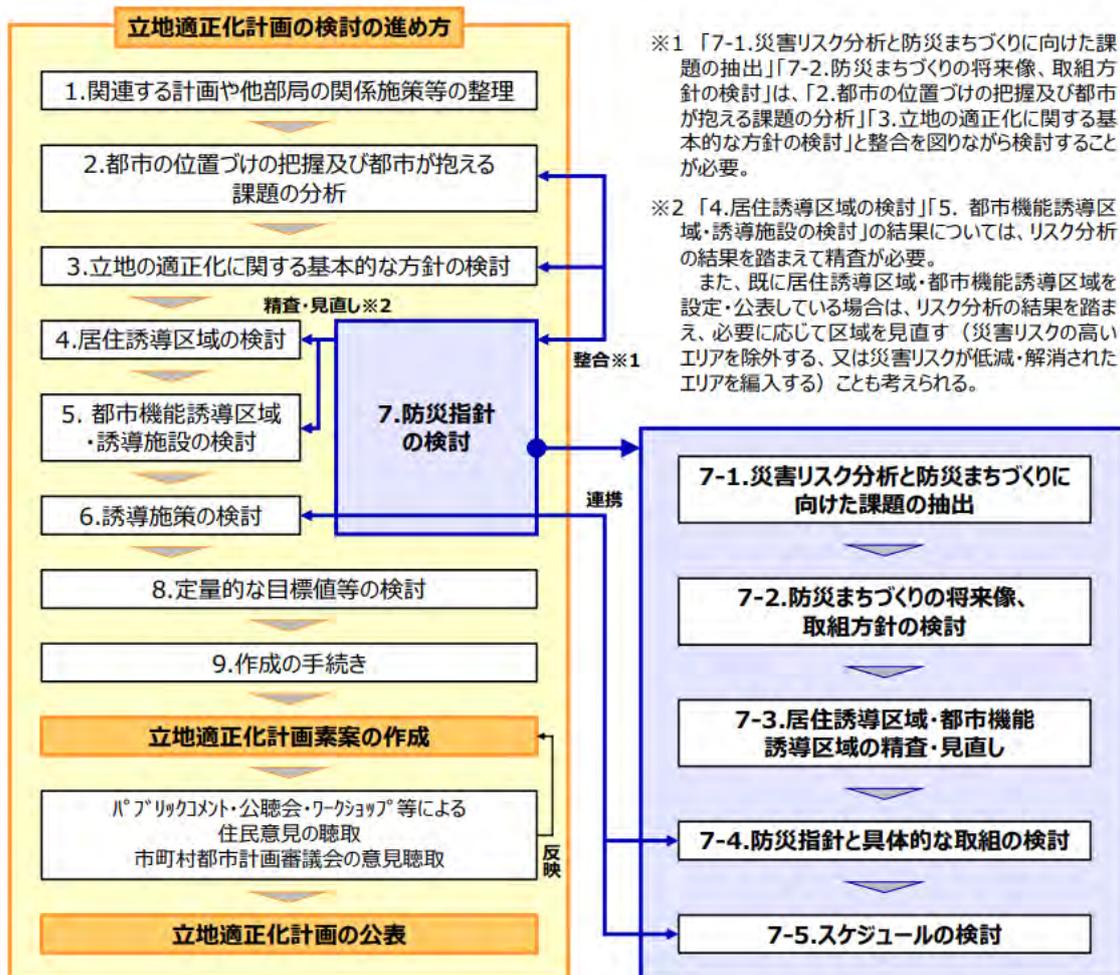


図 2 防災指針の検討フロー

資料：立地適正化計画の手引き【基本編】(令和 6 年(2024 年)4 月版)

4. 計画区域

本計画の計画区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、本市の都市計画区域を対象とします。

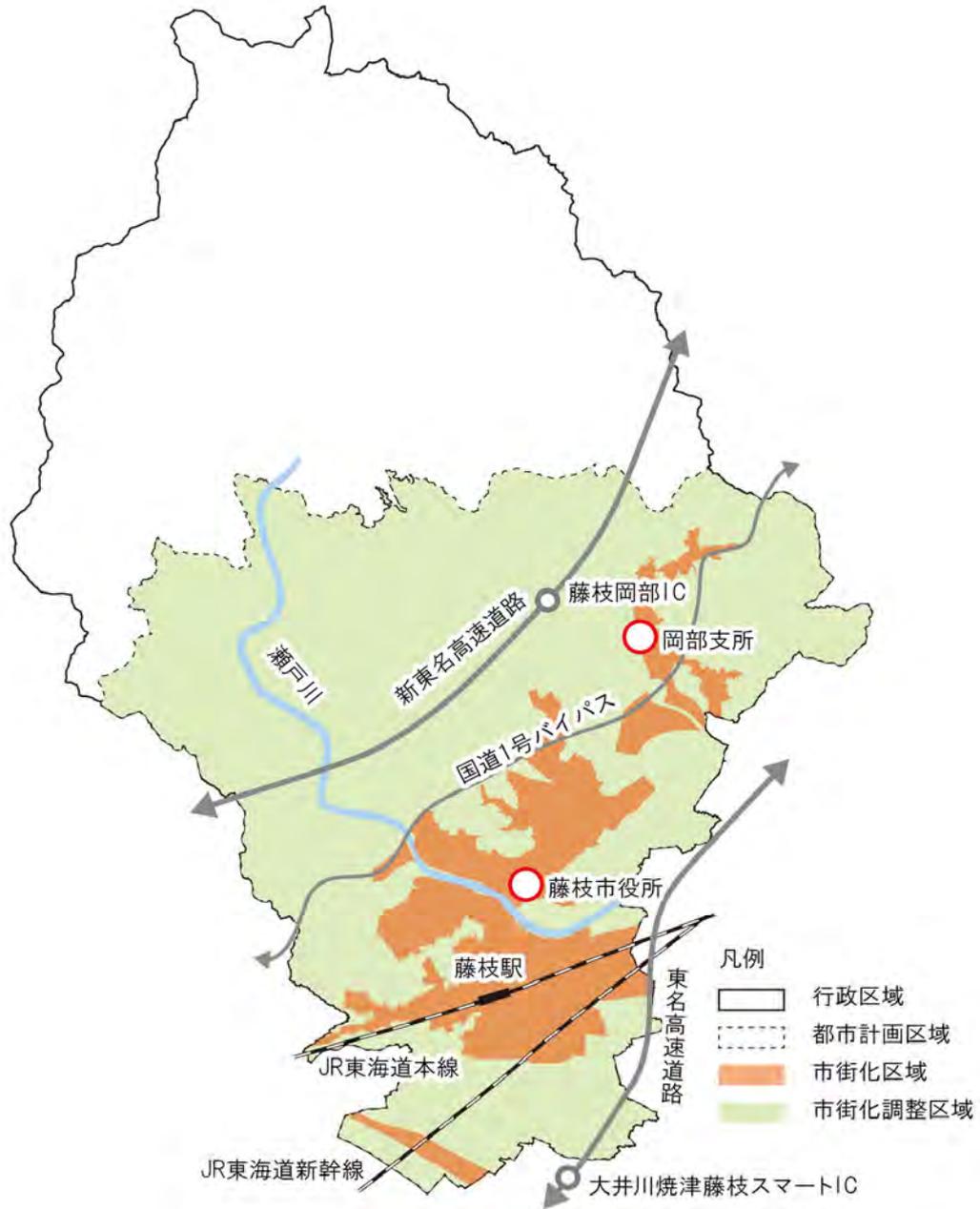


図 3 計画区域図

5. 計画期間

居住や都市機能の誘導は、計画的な時間軸の中で進めていくべきものです。そのため、立地適正化計画では、一つの将来像として概ね 20 年後の都市の姿を展望することが考えられますが、その先の将来も考慮することが必要です。

立地適正化計画は、達成状況を評価し、状況に合わせて居住誘導区域及び都市機能誘導区域、都市機能誘導区域における誘導施設、居住や都市機能を誘導するための施策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。そのため、都市再生特別措置法第 84 条第 1 項において、立地適正化計画を作成した場合には、概ね 5 年ごとに施策の実施状況について調査、分析及び評価に努め、必要がある場合は計画変更(見直し)を行うものとされています。

また、都市計画運用指針では、立地適正化計画は都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針(「市町村マスタープラン」)とみなされるとしています。

そのため、「藤枝市都市計画マスタープラン」の計画期間令和 12 年(2030 年)との整合を図り、本計画の目標年次を令和 12 年(2030 年)とします。

計画期間

平成 30 年(2018 年)～令和 12 年(2030 年)

6. 上位関連計画

本計画に関連する上位関連計画について下表に整理します。

【第6次藤枝市総合計画】

- 基本構想 計画期間：令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）
- 後期基本計画 計画期間：令和8年度（2026年度）～令和12年度（2030年度）

【藤枝市新総合戦略（藤枝市デジタル田園都市総合戦略）】

- 人口ビジョン 推計年次：～令和42年（2060年）
- 総合戦略 計画期間：令和5年度（2023年度）～令和9年度（2027年度）

↓ 即する

【藤枝市都市計画マスタープラン】

計画期間：平成22年（2010年）（基準年）～令和12年（2030年）

【藤枝市立地適正化計画】

計画期間：平成30年（2018年）～令和12年（2030年）

← 即する

⇕ 整合

[その他の主な計画等]

計画名称	計画期間
藤枝市アットマネジメント基本方針改訂版	平成29年度（2017年度）～令和28年度（2046年度）
第2次藤枝市中山間地域活性化基本計画	令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）
第3期元気ふじえだ健やかプラン	令和3年度（2021年度）～令和7年度（2025年度）
第5次藤枝市地域福祉計画・地域福祉活動計画	令和4年度（2022年度）～令和7年度（2025年度）
第3次藤枝市環境基本計画	令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）
第2期藤枝市商業振興戦略	令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）
藤枝市中心市街地活性化基本計画（第4期）	令和5年度（2023年度）～令和9年度（2027年度）
藤枝市住生活基本計画	令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）
藤枝市地域公共交通計画	令和3年度（2021年度）～令和7年度（2025年度）
藤枝旧市街地総合再生基本計画	令和4年度（2022年度）～令和13年度（2031年度）

【静岡県 志太広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】

- 都市づくりの基本理念、将来都市構造 目標年次：～令和17年（2035年）
- 区域区分、都市施設の整備等 目標年次：～令和7年（2025年）

（令和5年度（2023年度）末時点）

■まちづくりにおける上位関連計画との分担と役割

本計画は主に市街化区域を対象とした計画ですが、市全域については「第6次藤枝市総合計画」や「藤枝市都市計画マスタープラン」など、中心市街地については「藤枝市中心市街地活性化基本計画(第4期)」、都市計画区域外や市街化調整区域などについては「第2次藤枝市中山間地域活性化基本計画」などの計画と連携して本市のまちづくりを推進します。

また、公共交通の整備については、「藤枝市地域公共交通計画」などにに基づき進めていきます。

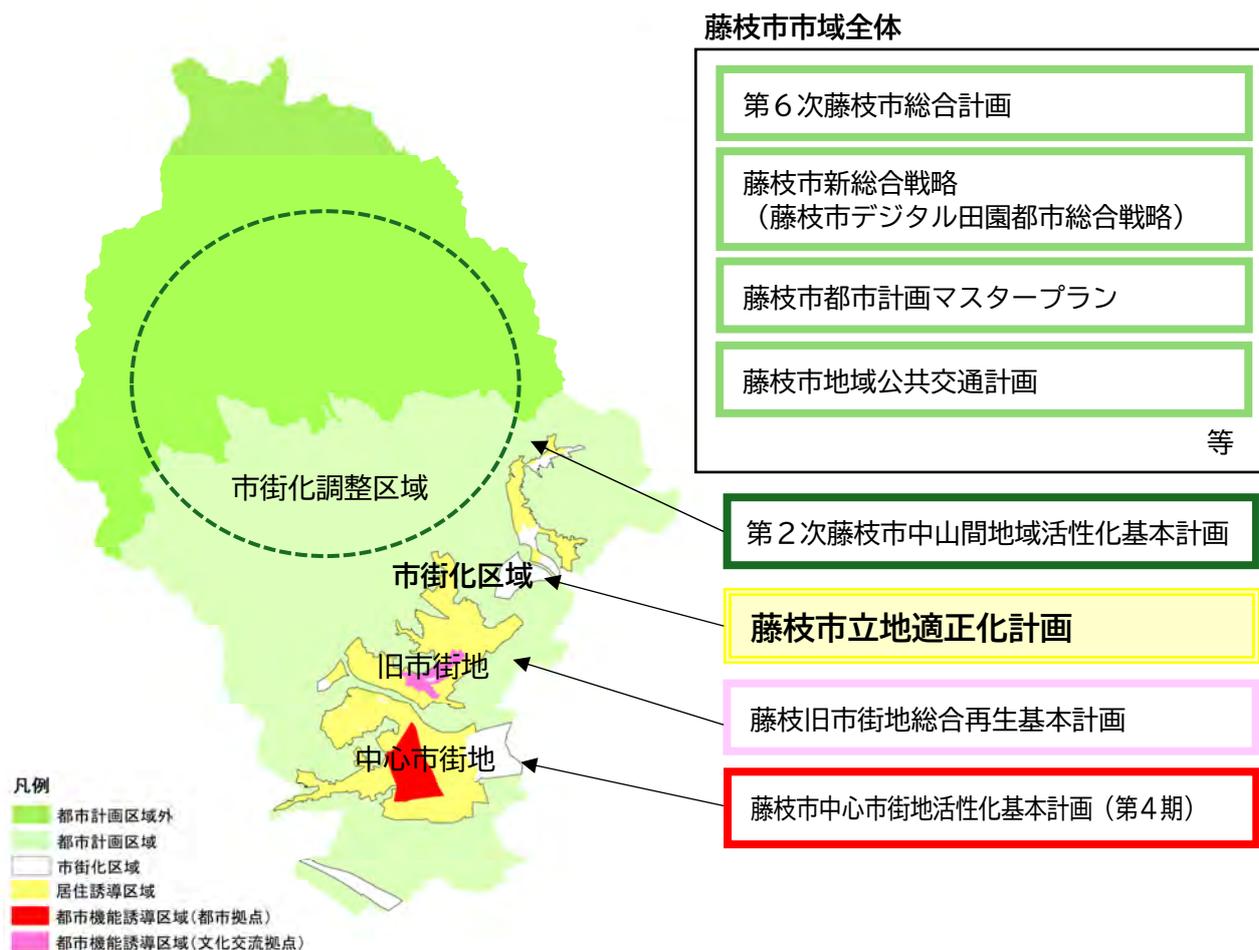


図4 まちづくりにおける上位関連計画との分担と役割

■主な上位関連計画における記載の整理

本市は、人口減少、少子高齢化を見据え、地域の特性を踏まえた拠点集約型都市構造への転換を図る将来のまちづくりの方向性を検討してきました。

上位関連計画の主な計画である「第6次藤枝市総合計画」、「藤枝市新総合戦略(藤枝市デジタル田園都市総合戦略)」、「藤枝市都市計画マスタープラン」、「藤枝市地域公共交通計画」、「藤枝市中心市街地活性化基本計画(第4期)」、「藤枝旧市街地総合再生基本計画」においても、このまちづくりの基本的な考え方が示されています。次頁以降に関連する事項を整理します。

□第6次藤枝市総合計画

①基本理念

“幸せになるまち”藤枝づくり～まち・自然・文化と共生 未来へ飛躍～を掲げ、先人から継承した豊かなまちと自然、文化を本市の大切な資源として守り、さらに価値を高め、未来に向けてこれらが融合し発展したまちを築くこと、また、市民、企業、行政、大学などの多様な主体が想いを共有し、力を結集することで、全ての市民がこのまちで暮らし、働き、活動することで“幸せになるまち”を創造します。

②主要な政策概要

■目標1 市民の命と安全・安心を守る藤枝づくり

[政策6] 安全な住環境基盤の整備

○政策の基本方針

安全かつ快適で住みやすく、強靱な都市を築くため、身近な生活道路の整備や住宅の快適性や耐震性の向上、健全な市街地の整備、空き家・空き地の利活用など、市民の生活に密接に関係する住環境の整備を進めます。

■目標2 市民の健康で豊かな暮らしを実現する藤枝づくり

[政策10] 安心な交通基盤づくり

○政策の基本方針

地域経済活動を支え、誰もが快適でストレスなく移動できる交通ネットワークの形成とともに、超高齢社会における“生活の足”を確保するため、広域的な道路基盤の整備や地域交通に関する総合的な施策の展開を図るとともに、持続的な地域交通の再構築や次世代交通システムの検討などを進めます。

■目標4 力強い地域産業を育み、安心して働ける藤枝づくり

[政策3] 多様な企業の立地推進

○政策の基本方針

本市への人・モノの大きな流れを創出し、地域産業の活性化と持続的な発展、雇用の創出を推進するため、県や民間企業と連携した企業誘致活動や情報提供、補助金等の優遇制度による支援などを進め、企業の誘致と定着を推進します。



■目標5 魅力と活力、持続力ある地域がつながる藤枝づくり

[政策5] 中心市街地の活性化

○政策の基本方針

徒歩生活圏の形成により、街なか居住を推進しつつ、多くの人が集い、過ごし、賑わう「しずおか中部の生活・交流都心」を形成するため、街なかへの都市機能集積を進めるとともに、活動・交流・回遊・滞留をもたらす環境を整備します。



□藤枝市新総合戦略（藤枝市デジタル田園都市総合戦略）

①地域ビジョン(新地域成長戦略)

本市特有の強みである、“食と農”、“健康・医療”を有機的に結び付け、また掛け合わせてイノベーションを生み出し、これまで培った産学官民による共創基盤をプラットフォームに、独自の高付加価値・高品質な新たな産業・まちづくりの創造を実現し、人の流れを生むとともに旺盛な民間投資を誘導することで、人口減少・少子高齢社会、ポストコロナ時代を切り拓く、“スマート・コンパクトシティ”を確立し、持続的に成長し続けるまちを目指します。

②新戦略の基本方針と目標

■基本方針1 コンパクト+ネットワークのまちを創る

○基本目標

成長を生み出す使命と役割を持った多彩な拠点づくりとともに、相乗効果と好循環を生み出す有機的なネットワークを一体的に確立し、持続可能なまちの基盤を創る

[具体的な施策]

- ・魅力的で活力ある中心市街地づくり ・立地特性を活かした産業拠点づくり
- ・旧市街地の持続可能な文化交流・生活拠点づくり
- ・広域都市軸となる幹線道路網の整備
- ・居心地が良く歩きたくなる都市空間づくりの推進 ・空き家や空き地の利活用の推進

■基本方針2 産業としごとを創る

○基本目標

地域経済を牽引し、革新的なモノやサービスを生み出す基幹的産業やビジネスの創出とともに、これを担う高度な人材をつくり、持続可能な経済基盤を創る

[具体的な施策]

- ・企業立地の推進

■基本方針3 ひとの流れを創る

○基本目標

自然や文化など固有の資源と共生し、内外から関わるひとを増やして新たな価値を生み出すとともに、それぞれを有機的に結びつけて経済性も高め、持続可能な交流の基盤を創る

[具体的な施策]

- ・戦略的な移住・定住促進策の展開 ・観光・交流拠点「道の駅」づくりの推進

■基本方針4 健やかに暮らし活躍できるまちを創る

○基本目標

結婚・出産・子育ての希望が叶い、安心して健康に暮らすことができる環境とともに、将来に希望を抱いて活躍できる環境を整え、持続可能な社会基盤を創る

[具体的な施策]

- ・大学を核とした「知の拠点」づくり
- ・ICT等を活用した安全・安心な生活環境づくりの推進

□藤枝市都市計画マスタープラン

①都市づくりの方向性

本市の現状特性を踏まえつつ、都市の中心的役割を担う拠点や行政サービスなどの役割を担う拠点、さらには各地区の生活の役割を担う拠点など、複数の拠点をそれぞれ位置づけ、都市機能やサービス機能の充実を図ります。

さらに、それらの拠点間を道路網、公共交通などで結び、連携強化を図ることにより、メリハリのある都市構造の構築を目指します。

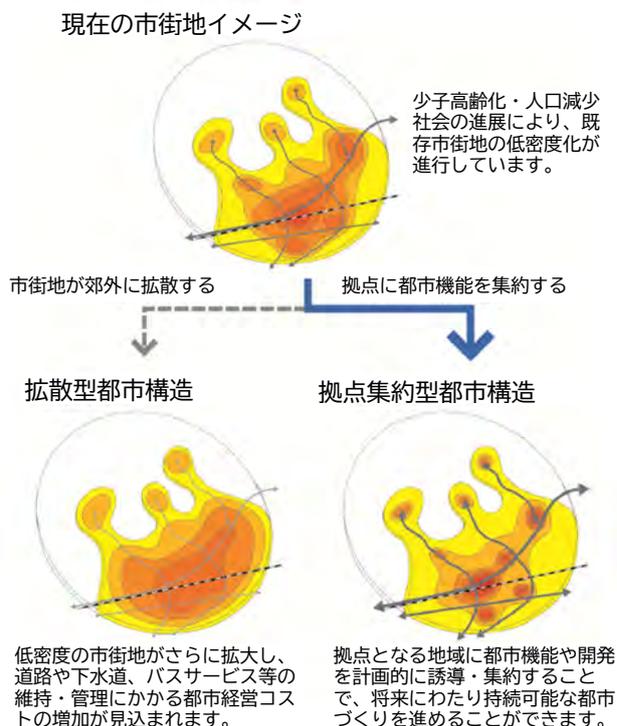


図 5 拠点集約型都市構造のイメージ

資料：藤枝市都市計画マスタープランより作成

②土地利用の基本方針

■中心商業・業務地

JR 藤枝駅周辺を中心商業・業務地については、都市の魅力と活力を再生するため、都市計画による規制・誘導や市街地再開発を進め、商業・業務機能の集積、文化・交流施設、駐車場の整備などを図ります。

開業支援などの活性化対策を進めるとともに、景観の形成、交流づくりや街なか居住の促進、コンパクトな徒歩生活圏形成など、賑わいと求心力のある中心市街地の形成のための環境整備を進めます。

[具体的な施策]

- ・中心市街地活性化基本計画に基づく事業の推進
- ・商業振興戦略による施策の推進
- ・駅前地区市街地総合再生基本計画に基づく市街地再開発の推進
- ・地域地区、地区計画などの決定・見直しによる土地利用や建築の規制・誘導

■市街地整備

JR 藤枝駅周辺は、商業・業務機能の集積及び街なか居住の環境確保や合理的かつ適正な土地の高度利用を推進するため、市街地再開発事業などによる面的整備を進めるとともに、ヒートアイランドの防止対策、省エネ対策、緑化促進や二酸化炭素削減への取組などを進め、本市の玄関口にふさわしい環境に配慮した都市形成を図ります。

[具体的な施策]

- ・駅前地区市街地総合再生基本計画に基づく市街地再開発の推進

□藤枝市地域公共交通計画

①基本方針

「～誰もが快適に 移動できるまち ふじえだ～地区交流拠点から都市拠点・文化交流拠点へアクセスできるネットワークの形成」を基本方針に掲げ、「ふじえだ型コンパクト+ネットワーク」を構築するため、藤枝駅周辺を核とした都市拠点や市役所・蓮華寺池公園などを含む文化交流拠点と地域の中心部である地区交流拠点を、民間路線バス、市自主運行バスや乗合タクシー等による官民連携した効率的な公共交通でつなぎ、各地区交流拠点を中心とした地域内の移動については、地域の要望や実情に効率的な運行形態や運行方法により移動の確保・維持を行います。

また、「誰もが快適に 移動できるまち ふじえだ」を目指し、本市の市街地、郊外地、中山間地の地域特性に応じ、交通弱者の生活交通確保や安全・安心なまちづくりなどの社会的な価値を踏まえた公共交通サービスを提供します。

さらに、市民、交通事業者、行政など公共交通に関する多様な関係者の連携と適切な役割分担の下、まちづくりとの一体性を確保し、将来にわたり持続可能な公共交通を確保していきます。

②藤枝市全体の公共交通ネットワークのイメージ

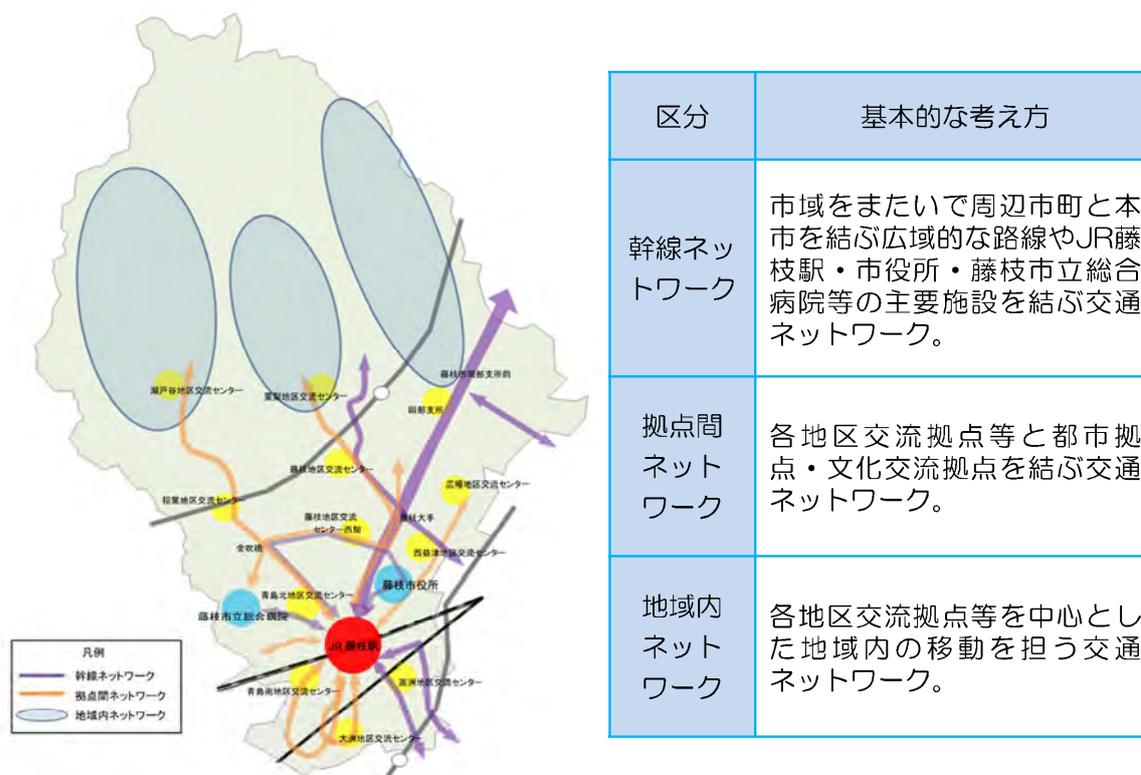


図 6 全体の公共交通ネットワークのイメージ図

資料:藤枝市地域公共交通計画

□藤枝市中心市街地活性化基本計画（第4期）

①中心市街地活性化の方針

第4期計画の方向性は、分散型社会に転換する中で、人・モノを呼び込む「藤枝型デジタル田園都市」の拠点となる、安全・快適・便利なスマート・コンパクトシティの形成を推進します。また、地域経済を牽引するビジネス拠点としての地位を高めるため、藤枝駅前コワーキングスペース未来共創ラボや藤枝市産学官連携推進センター、藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業等の拠点を有機的に連携させ、様々なイノベーションやアイデアを実現するビジネス創出を推進します。さらに、ビジネス拠点の創出と一体的に駅前地区の再開発により街なか居住を積極的に進め、魅力ある職住近接の環境を創出することで、JR 藤枝駅周辺を「しずおか中部の生活・創造拠点」として形成し、ウォークアブル推進都市として、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指し、道路空間の活用や沿道店舗の改修を通して、エリアの日常的な賑わいを創出します。

上記の方向性より、まちづくりのテーマは、『魅力溢れる暮らし 賑わい広がる しずおか中部の生活・創造拠点』とします。

②計画概要

■第4期計画の主要事業（総事業数：60事業）

4つの目標を達成するため、第4期計画では行政、市民、事業者、商業関係者、大学など多様な主体が一体となって活性化事業に取り組みます！

多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上

①藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業
藤枝駅前商店街の中心に位置する立地特性を活かし、一体的かつ高度な土地利用により良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入、商業施設等の整備を行い、「街なか居住支援拠点」を形成する。

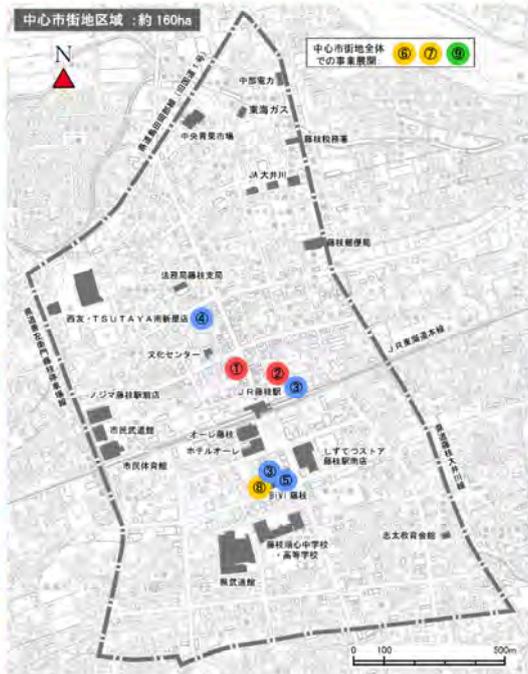
②藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業
JR 藤枝駅と駅前一丁目9街区「フジエダミキネ」に隣接する好立地を活かし、一体的かつ高度な土地利用により、良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入などを行い、「街なか生活サービス拠点」を形成する。

良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上

③商業チャンス！応援事業
該当区域の空き店舗や商業施設の空きスペース等で新規出店する個人・団体又は、建物の所有者に対し、建物改修費用や新規契約等初期費用、経歴宣伝等費用等を補助し、伴走支援を実施する。

④街なかストックリノベーション事業
トライアルスペース運営事業の次のステップとして、空き店舗等への出店に向けたプロセスや開業の支援を行う。

⑤エコミックガーデニング推進事業
藤枝エコミックガーデニング支援センター「エドア」でのビジネス相談や情報提供、セミナーなどを開催し、地元企業の成長を支援する。また、産学官で構成する協議会において、市内企業の業況等の情報共有を図り、課題、意見、要望等を集約する。



各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築

①百都圏企業等誘導推進事業
課題解決型ワーケーションツアー等を実施し、市に不在の革新的技術・サービスを有する企業・オフィスアクセシビリティの高い駅周辺に誘導し、地域企業とのビジネスマッチングを促進し、中心市街地での活動交流の促進や関係人口の創出とともに、市内産業の成長や新たなビジネス創出につなげる。

④藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業
老朽化した「市営藤枝駅前駐車場」を解体し、その跡地を、民間活力を導入し、駐車場機能を維持しつつ、広域都市機能を果たす、新たな賑わい創出施設の設置を行う。

⑤大学とのまちづくり推進事業
藤枝駅前に集積する各大学のサテライトキャンパスと連携し、大学の知見やノウハウを活かしたリカレント教育、ビジネスの実践力を育成する単位外プログラムの実施、学生と企業のマッチング支援とその後のフォローアップなど、若い世代が活動・交流拠点を創出するとともに、「企業が求める人材の育成」と「高度人材が働きたくる企業づくり」を進める。

既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生

⑥駅前周辺広場・道路空間賑わい創出事業
道路空間及び駅前広場、公園等を活用したイベントやイルミネーション等を行うとともにその取組効果を検証する調査を行う。公募した様々な主催者による企画型イベント「てっしやばストリート」と、金曜夜のプチマルシェ「love local MARKET」を中心とし、イルミネーションとともに開催することで、その相乗効果により集客力を高める。



図7 藤枝市中心市街地活性化基本計画(第4期)の事業概要

資料：藤枝市中心市街地活性化基本計画(第4期)概要版

□藤枝旧市街地総合再生基本計画

①まちづくりの理念

立地適正化計画の都市機能誘導区域(文化交流拠点)と居住誘導区域の一部である旧市街地は、歴史・文化が漂う文教エリアであり、古くから本市の中心的な市街地として活動・交流が盛んに行われ発展してきました。一方で、長きにわたり周辺住民の生活を支えてきた商店街について、近年、活力低下がみられています。

このため、強みである蓮華寺池公園や新たに日本遺産の構成文化財に認定された歴史・文化資源などを活かした更なる発展と商店街の再生が望まれています。

よって、官民連携・分野横断型の総合的な施策展開を実施し、交流の創出や回遊性の向上と生活利便機能の集積により、誰もがいきいきと安全・安心に暮らす「持続可能な文化交流・生活拠点」として、旧市街地の再生を図るとともに、ウォーカブル推進都市として、「居心地が良く、歩きたくなるまちなか」の形成を目指します。

②計画概要



図 8 藤枝旧市街地総合再生基本計画の概要

資料:藤枝旧市街地総合再生基本計画概要版



第 2 章 現状と課題

1. 本市の概況

(1) 本市における都市形成の経緯

本市は、市内を流れる瀬戸川を挟んで旧東海道の宿場町・城下町と、JR藤枝駅周辺を中心に発展し、それぞれの中心拠点を持った10の町村が合併して成り立ち、現在の市域を形成しています。さらに旧国道1号や東名高速道路など基幹となる道路の開通を経て、高度経済成長期とともに都市化が急速に進みました。また、北部は、瀬戸川や葉梨川、朝比奈川などの河川に沿って、集落地が形成されています。

こうした都市の形成の経緯から、地域ごとに生活エリアが形成されており、生活を支える公共施設や都市機能も分散した都市となっています。



図 9 地区の区分と各地区の目標

資料:藤枝市都市計画マスタープラン

(2) 本市の人口動向

平成27年(2015年)をピークに減少に転じ、今後も人口の減少傾向は続くと予測されています。さらに、年齢区別にみると、年少人口(15歳未満)と生産年齢人口(15~64歳)は減少傾向、老年人口(65歳以上)は増加傾向にあります。今後も高齢化率は増加していくと予測されており、令和32年(2050年)時点では総人口の約4割が65歳以上の高齢者になると見込まれます。

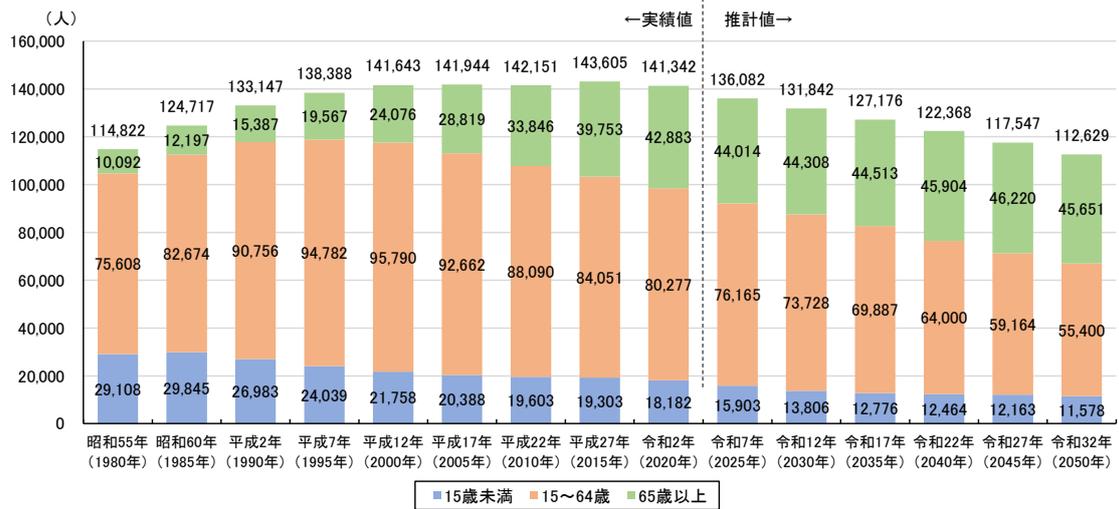


図10 年齢区別人口推移

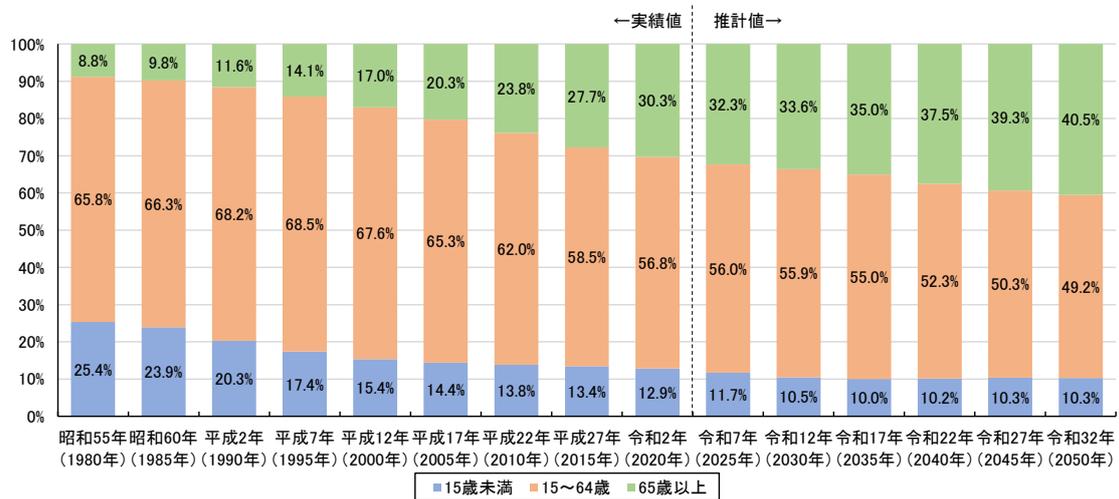


図11 年齢区別人口構成比推移

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

2. 都市構造の評価

本計画を検討するにあたり、本市の現状の都市構造の評価を『都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)』により数値化し、本市(人口約 14 万人)と同規模となる都市規模「10 万人～40 万人」の平均値と比較しました。生活サービス施設の徒歩圏カバー率など平均値を上回っているものが多く、概ね充実している都市構造であることがわかります。

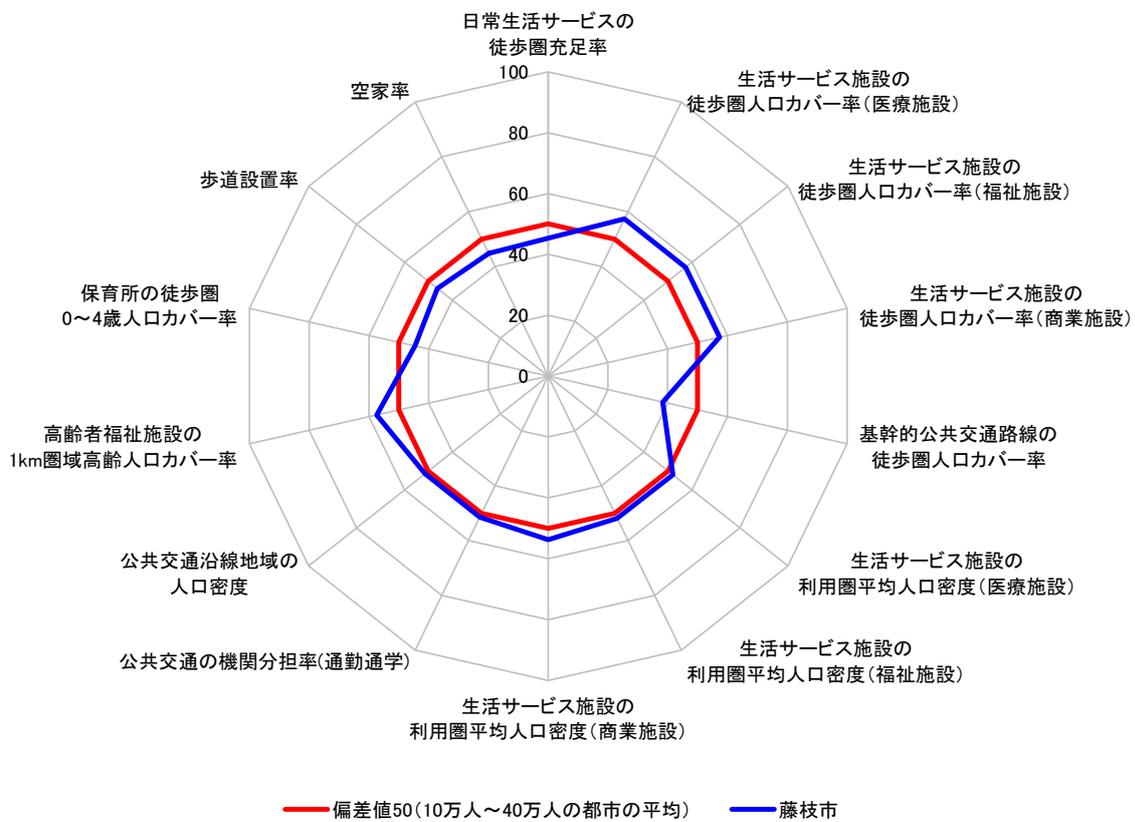


図 12 都市構造の評価(レーダーチャート)

資料:都市モニタリングシート(データ年次は「都市モニタリングシート収録データ定義書」による)

3. まちづくりを取り巻くトレンド

本計画の改定にあたり近年のまちづくりに関連する社会動向としてまちづくりを取り巻くトレンドについて整理します。

(1) 都市のスポンジ化への対応

平成30年(2018年)7月、人口減少等の急速な進行に伴い、低未利用地の集約等による利用の促進、地域コミュニティによる身の回りの公共空間の創出、都市機能の維持等の施策を、総合的に講じる都市のスポンジ化への対応として、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が施行されました。

都市拠点をはじめとした拠点の質を上げるため、低未利用地への対応について「低未利用土地権利設定等促進計画」等の活用をはじめとして、低未利用地の再編や利活用についてコモンスペースの創出、駐車場の共同化、防災性を高めるオープンスペースの創出等、多角的な視点での対応が求められます。

(2) まちなかウォークアブルの推進

令和2年(2020年)9月に施行された「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」で、「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進し、魅力的なまちづくりを推進することを目的としてまちなかウォークアブルの制度が創設されました。

本市においては、令和元年(2019年)8月に「ウォークアブル推進都市」に参画しており、「藤枝市中心市街地活性化基本計画(第4期)」に基づきJR藤枝駅周辺において様々な取組が実施されており、今後も取組の推進が求められます。

(3) GX(グリーン・トランスフォーメーション)の推進

地球温暖化対策が喫緊の課題となる中、「GX 経済移行債」等を活用した大胆な先行投資支援、カーボンプライシングによるGX投資先行インセンティブなどを含む「成長志向型カーボンプライシング構想」の実現・実行等を内容とする「GX 実現に向けた基本方針」を令和5年(2023年)2月に閣議決定がされました。

「GX 実現に向けた基本方針」におけるインフラ分野の取組においては、多様なインフラを活用した再エネの導入促進やエネルギー消費量削減の徹底、脱炭素に資する都市・地域づくり等を推進することが掲げられており、まちづくりについては、「コンパクト・プラス・ネットワーク等による都市構造の変革」の推進が求められていることから、本計画においても取組が必要です。

また、GXに関連して、令和5年(2023年)4月にとりまとめられた「都市計画基本問題小委員会 中間とりまとめ～多様な価値観や社会の変化を包摂するまちづくりを目指して～」では、気候変動への対応や生物多様性の確保など地球規模での課題の解決や人々の Well-being の向上を図るため、グリーンインフラとして多様な機能を有する都市の緑地の確保や都市におけるエネルギーの有効活用などに取組むこと(まちづくりGX)が重要であることが示されています。緑地政策との連携等により、都市機能・居住誘導区域を中心に、緑地の配置について、グリーンインフラや既存ストック再編の視点より、官民が共通して目指すべき方向性の明確化を図ることが求められます。

4. 本計画における改定の視点

本計画における改定の視点について、居住誘導、都市機能誘導(都市拠点・文化交流拠点)、ネットワークの項目より整理します。

(1) 居住誘導について

1) 居住誘導に関する課題

安全・安心でコンパクトな居住地と人口密度の確保

○令和2年(2020年)から令和22年(2040年)にかけて、市全域で人口密度が低下することが予測されるため、引き続き、**各地域にコンパクトかつ良好な居住地を形成し、一定の人口密度を確保**することが求められます。

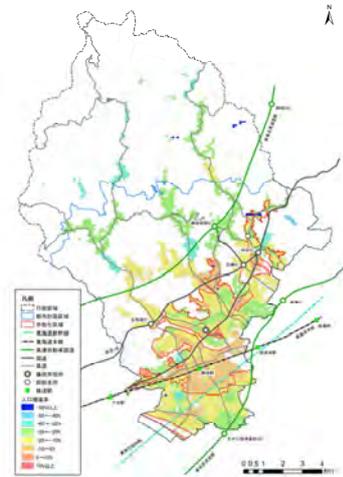


図13 人口密度の推移

資料:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

○大井川や瀬戸川、葉梨川、朝比奈川などによる洪水浸水や中山間地域における土砂災害等の自然災害の発生が懸念されています。近年、気候変動による影響で台風や豪雨などによる自然災害が全国的に頻発化・激甚化しており、市民が**安全・安心に暮らし続ける住環境の創出**が求められます。

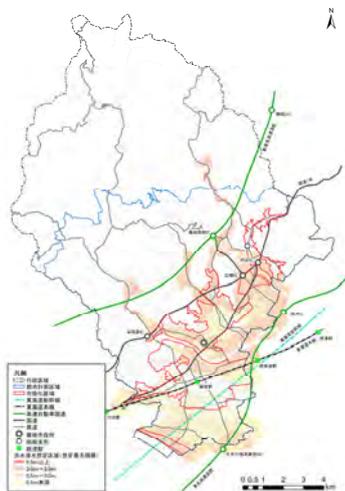


図14 洪水浸水想定区域(想定最大規模)

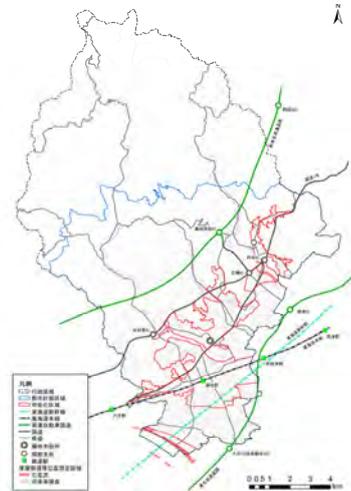


図15 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流、河岸侵食)

資料:藤枝市ハザードマップ

2) 居住誘導に関する前計画の検証

■前計画の目標値に影響を与えたプラス要因

- ・近隣市町からの藤枝駅周辺等への転入。
- ・子育てファミリーへの支援施策による移住定住人口の拡大。
- ・都市拠点内駅周辺の市街地再開発事業や民間マンション開発による居住者の増加。
- ・都市拠点及び文化交流拠点周辺における低未利用地への住宅地建設。
- ・車でのアクセス性の良い宅地開発エリア等で人口が増加。(清里、緑の丘等)
- ・良好な住環境の形成に向けた施策を着実に進行した。(公共施設の適正管理と適正配置、安全・安心な住環境の形成に関連する施策が概ね予定通り進行。)

■前計画の目標値に影響を与えたマイナス要因

- ・全市的な人口減少の進行と高齢化の進行。(社会増<自然減)
- ・都市拠点における市街地再開発事業の合意形成に時間を要している。
- ・文化交流拠点における人口密度の低下。
- ・隣接市外エリアへの住宅建設増加。

■前計画の目標値における達成状況(居住誘導区域内の人口密度(人/ha))

- ・居住誘導区域内人口は基準値(平成27年(2015年))に比べ増加しており、都市のコンパクト化は前進している。

基準値 (平成27年(2015年))	直近値 (令和2年(2020年))	目標値 (令和12年(2030年))
57人/ha	58人/ha【上昇】	57人/ha

■居住機能の誘導に対する強み

- ・災害リスクの低いエリアが多い。
- ・都市拠点において、藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画に基づく市街地再開発事業が進行しており、新たな居住者の受け皿となる。
- ・都市機能誘導区域周辺の居住誘導区域は、住宅地が多く、低未利用地・空き家も散在することから、都市機能誘導区域の魅力や利便性向上との連携により周辺への居住誘導を図りやすい。リノベーションほか積極的な取組がみられる。

■居住機能の誘導に対する弱み

- ・近年の自然災害の激甚化により、2級河川沿いへの誘導は再検討が必要。
- ・現状では人口密度の高い宅地開発エリアにおいて一気に高齢化が進展する可能性がある。また、居住誘導区域の縁辺部に位置する宅地開発エリアが多い。
- ・文化交流拠点周辺等に完了から長期間経過した土地区画整理事業地が多く、同時期の空き家化が懸念される。

■改定の視点

- まちなか居住に関連する施策の追加。
- 空き家や低未利用地への対策や活用に関連する施策の追加。
- 居住誘導に寄与する都市機能誘導区域における魅力や利便性向上に関する取組の追加。
- 居住誘導区域縁辺部における宅地開発エリアや土地区画整理事業地における同時期の高齢化の進行に対応するための公共交通ネットワークに関する取組の追加。

(2) 都市機能誘導について (都市拠点)

1) 都市機能誘導区域 (都市拠点) に関する課題

都市機能や生活利便施設の維持・集約

- 平成 27 年(2015 年)をピークに減少に転じ、今後も人口の減少傾向は続く予測される中、市民が豊かに暮らすためには、**医療、福祉、商業等の生活サービス施設の維持を図るための取組**が求められます。
- 市街化区域を中心に生活サービス施設(医療施設、福祉施設、商業施設)が立地していますが、**各地域の状況に応じた立地**とすることが求められます。都市機能誘導区域(都市拠点・文化交流拠点)内の誘導施設件数の推移(平成 29 年(2017 年))についてみると、概ねの施設は施設数を維持していますが、今後は市街地再開発事業による新規誘導施設の整備等、より積極的な誘導施設の誘導が求められます。

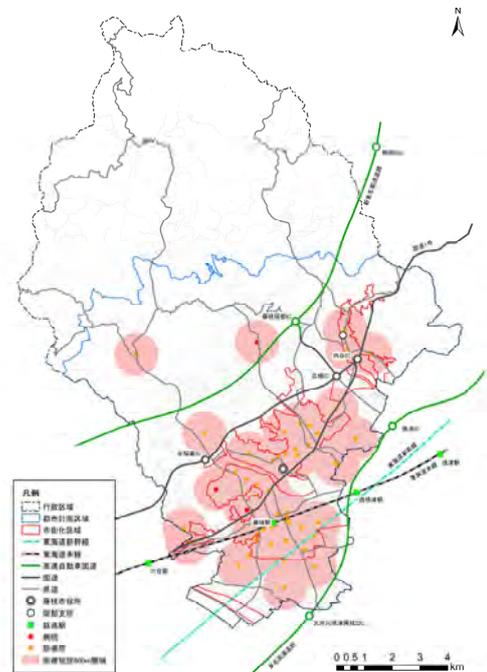


図 16 生活サービス施設(医療)

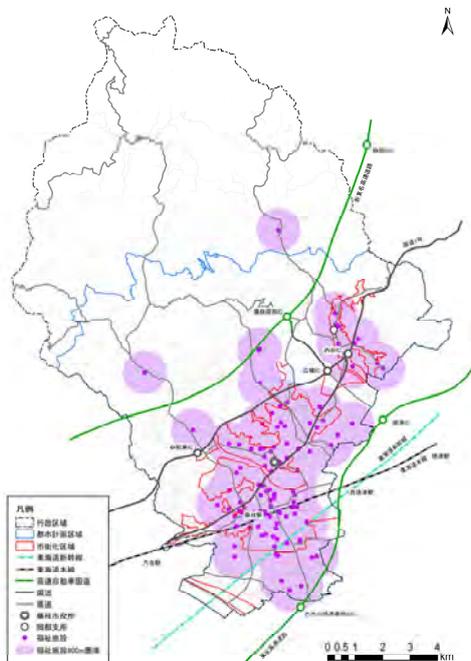


図 17 生活サービス施設(福祉)

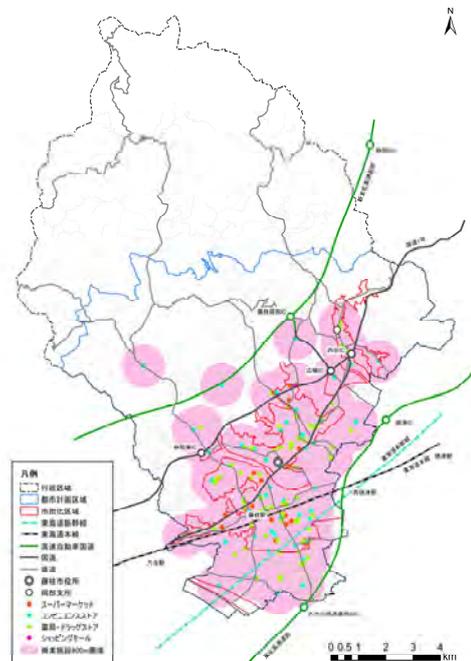


図 18 生活サービス施設(商業)

資料:i タウンページ、藤枝市資料

2) 都市機能誘導区域(都市拠点)に関する前計画の検証

■前計画の目標値に影響を与えたプラス要因

- ・「アピタ藤枝店」跡地に「しずてつストア藤枝駅南店」を誘致。
- ・区域内に立地するドラッグストアがスーパーマーケットなどの商業施設に近い役割を果たしている可能性がある。
- ・空き店舗に関連する施策・事業の進捗が良い。
- ・駅前一丁目8街区市街地再開発事業により、駅周辺の都市機能(介護福祉・医療・子育て・商業・交通)が強化。
- ・駅南地区のマンションの居住者が増加。

■前計画の目標値に影響を与えたマイナス要因

- ・新型コロナ感染症の拡大。
- ・駅周辺には戸建て住宅等も多く、市街地再開発事業における権利者の合意形成に時間がかかっている。
- ・特に立地が望まれる誘導施設のうち教育施設(大学・短期大学、専修大学、各種学校)が立地していない。
- ・特に立地が望まれる施設のうち駐車場について令和4年度(2022年度)に1件減少。

■都市機能誘導区域(都市拠点)の目標値(歩行者通行量(人/12時間))

- ・新型コロナウイルス感染症拡大に伴う外出抑制の影響により、令和元年度(2019年度)をピークに減少傾向であったが、令和3年度(2021年度)から令和4年度(2022年度)の比較では、わずかに増加した。

基準値 (平成29年(2017年))	直近値 (令和4年(2022年))	目標値 (令和12年(2030年))
12,384人	10,303人【減少】	13,300人

■都市機能の誘導に対する強み

- ・災害リスクの低いエリアが多い。
- ・駅南地区や市街地再開発事業エリアを中心に都市機能の誘導が進んでいる。
- ・まちなかウォーカブル推進都市として、ウォーカブルなまちづくりを推進しており、公共空間等を利用した官民連携による様々なイベントも実施。
- ・駅南地区では居住人口(社会増)が増加。
- ・空き店舗のリノベーションなど積極的な取組がみられる。
- ・藤枝駅は県内でも乗降客数が多い。

■都市機能の誘導に対する弱み

- ・車社会のため駅周辺を利用しない市民も多い。そのため、藤枝駅周辺や駅北地区において都市機能の集積が進んでいないエリアには来訪の目的がない。

■改定の視点

- 都市拠点における市街地再開発事業に関連する施策の追加。また、藤枝駅周辺の再開発動向等より誘導施設について見直しを実施。
- 藤枝市中心市街地活性化基本計画(第4期)に関連する空き店舗や賑わい創出に関わる施策の追加。
- まちなかウォーカブルに関連する施策の追加。

2) 都市機能誘導区域（文化交流拠点）に関する前計画の検証

■前計画の目標値に影響を与えたプラス要因

- ・文化交流拠点外の茶町エリアにおいて、ドラッグストアやスーパー(1,000㎡以下)が立地。周辺の居住者が利用している可能性がある。
- ・特に立地が望まれる誘導施設のうち美術館について、誘導施設の条件には合致しないが、商店街の店舗活用により「上伝馬まちかど美術館」等の取組を実施。
- ・特に立地が望まれる誘導施設のうち、都市機能誘導区域外であるが蓮華寺池公園内に郷土博物館・文学館が立地。

■前計画の目標値に影響を与えたマイナス要因

- ・特に立地が望まれる誘導施設のうちスーパーマーケットなど(1,000㎡以上)、博物館、美術館について立地が進んでいない。
- ・空き店舗が増加しているが、貸すことに抵抗感を抱く所有者が多く、空き店舗の活用が進んでいない。
- ・都市拠点や居住誘導区域の人口密度が増加する一方で、文化交流拠点では減少。

■都市機能誘導区域(文化交流拠点)の目標値(文化施設の利用者数(人/年))

- ・新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和2年度(2020年度)に大きく減少したが、令和4年度(2022年度)から継続して増加傾向にある。

基準値 (平成26年(2014年))	直近値 (令和4年(2022年))	目標値 (令和12年(2030年))
457,396人	394,835人【減少】	510,000人

■都市機能の誘導に対する強み

- ・藤枝旧市街地総合再生基本計画に基づく施策が進行中。「歩きたくなる」「住みたくなる」藤枝旧市街地のまちづくりが進められている。
- ・旧市街地として、商店街の街並みが形成。
- ・隣接する蓮華寺池公園は年間約150万人が来訪する集客力を有し、藤まつりや花火大会等の多くのイベントが開催。

■都市機能の誘導に対する弱み

- ・スーパーマーケットなどの日常生活のための商業施設が不足。
- ・商店街周辺の道路は狭く、来訪者向けの駐車場も少ないため、商店街へは車で行きづらい状況。
- ・今後も空き店舗の増加が予想される。
- ・イベント等により、蓮華寺池公園と商店街周辺の相互利用が図られているがその数は多くない。

■改定の視点

- 藤枝旧市街地総合再生基本計画の空き店舗の活用や民間施設の立地促進、蓮華寺池公園との相互利用等に関連する施策の追加。

(4) ネットワークについて

1) ネットワークに関する課題

誰もが快適に移動できる都市づくり

○高齢化の進展により自動車を運転しない高齢者の増加が今後も続き、公共交通へのニーズがさらに高まることが推測されるため、誰もが、どこに住んでいても、生活サービス施設などがある場所まで快適に移動することができる都市づくりが求められます。

○バス利用者数の推移についてみると、民間バス路線では中部国道線は減少傾向にありますが、その他の路線は横ばいに推移しています。また、市自主運行バスは全路線減少傾向にあります。

○本市の誰もが快適に移動できる都市づくりの実現に向けては、魅力的で利便性が高いまちの中心となる拠点や、地域の中心部である各地域における拠点を、民間路線バス、市自主運行バスや乗合タクシー等により官民連携して効率的に公共交通でつなぎつつ、各地区交流拠点を中心とした地域内の移動を促進することが重要です。

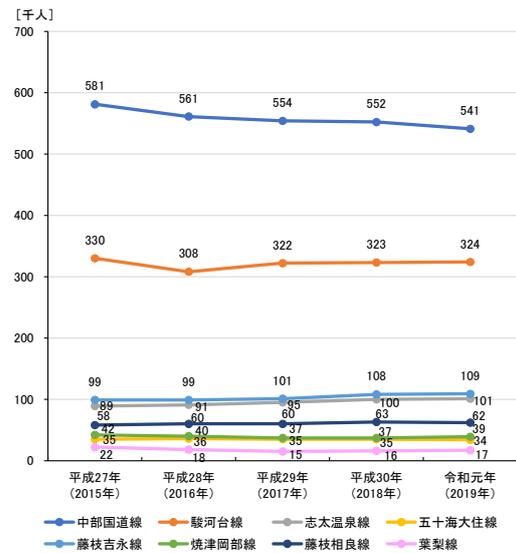


図 20 民間バス路線別利用者数の推移

資料: 藤枝市地域公共交通計画

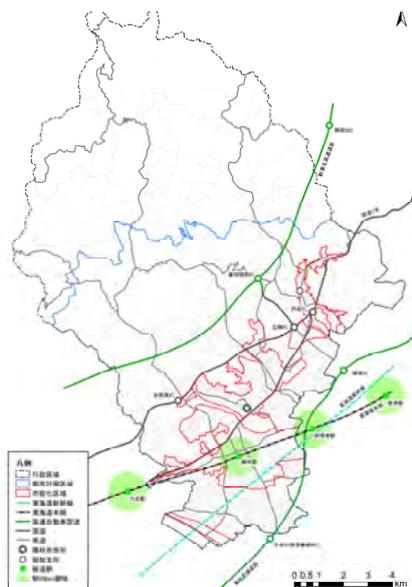


図 21 鉄道駅の立地

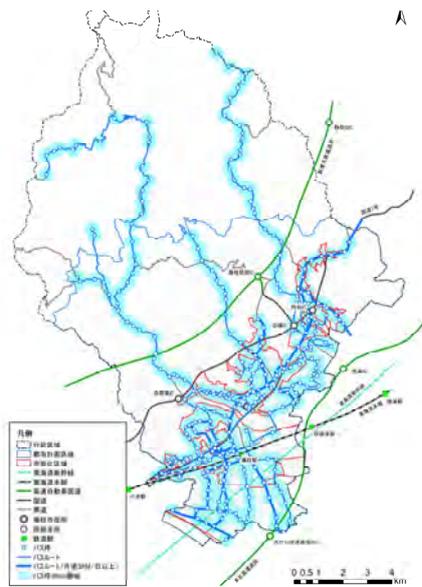


図 22 バス停の立地

資料: 国土数値情報、藤枝市HP、しずてつジャストラインHP

2) ネットワークに関する前計画の検証

■前計画の目標値に影響を与えたプラス要因

- ・市自主運行バスの利用が減少した際に代替の交通手段として、乗合タクシーは利用者数が増加傾向。
- ・高齢者の免許返納が増加。

■前計画の目標値に影響を与えたマイナス要因

- ・新型コロナウイルス感染症の拡大。
- ・中部国道線の藤枝市立総合病院へ向かう系統の廃止や葉梨線の土日祝ダイヤの廃止などにより利用者数が減少している路線がある。
- ・市自主運行バスは、通勤・通学利用者の減少に伴い、利用者数が減少。
- ・市内に事業所を有するタクシー事業者の輸送人員が減少傾向。

■ネットワークの目標値(路線バスと乗合タクシーの利用者数(人/年))

- ・指標である路線バスと乗合タクシーの利用者数は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和2年度(2020年度)に大きく減少したが、令和4年度(2022年度)から継続して増加傾向にある。

基準値 (平成27年(2015年))	直近値 (令和4年(2022年))	目標値 (令和12年(2030年))
1,407,000人	1,025,000人【減少】	1,407,000人

■ネットワークの誘導に対する強み

- ・藤枝市地域公共交通計画による取組が進められており、「主要な交通ネットワークの確保・維持」、「まちづくり・観光・福祉との連携」等を掲げている。
- ・地域支え合い出かけっCARサービス、まちなかシェアサイクル等の公共交通を補完する取組が進められている。
- ・人工知能化(AI)の進展や都市のスマート化とも連動し、交通分野での新たな事業展開の可能性はある。

■ネットワークの誘導に対する弱み

- ・限られた財源での利便性、効率性、社会的な価値を考慮した公共交通網を形成する必要がある。
- ・本市の主要施設であるJR藤枝駅、市役所、藤枝市立総合病院が分散して立地しておりアクセス性が悪い。
- ・超高齢社会に対応した移動手段の確保が必要である。
- ・地域特性に応じて適した移動手段を確保する必要がある。

■改定の視点

- 藤枝市地域公共交通計画における計画内容について反映させる。
- 地域公共交通ネットワーク図について、新計画における拠点やネットワーク形成の検討に反映させる。特に藤枝市地域公共交通計画では、ネットワークについて「幹線ネットワーク」、「拠点間ネットワーク」、「地域内ネットワーク」と分類した上で、それぞれの配置を検討していることから、前計画の公共交通軸について、現実的な施策を見据えた位置付けに見直す。
- 主要交通結節点における機能強化について記載する。藤枝市地域公共交通計画では、「誰もが快適・安心に過ごせる機能」、「多様な交通モードが安心に乗り入れできる環境」の形成が求められている。



第3章

まちづくりの方向性

1. まちづくりの基本理念



まちの中心となる拠点と

個性豊かな様々な拠点が結びつき

誰もが・どこでも・いきいき

安心して暮らし続けられるまちづくり

多様な機能を持ち利便性の高い、まちの中心となる拠点の創出と、豊かな自然や歴史、新しい産業地など、個性豊かな様々な拠点を創出し、誰もが、どこに住んでいても、容易に移動できるように公共交通などで結び、将来にわたって、利便性が高く、災害リスクに対応した安全・安心に健康的に暮らし続けることができるまちを目指します。

2. 都市構造の将来像

まちづくりの基本理念を踏まえた都市構造の将来像は、志太榛原地域の中心都市として、周辺市町との連携を図りながら、コンパクトな居住地と、まちの中心となる拠点、生活を支える拠点など、地域の特徴を活かした拠点を形成し、それらが公共交通で結びつく、拠点集約型都市構造を目指します。



図 23 都市構造の将来像

表 2 拠点の位置付け

区分	
(1) 都市機能誘導区域として設定する拠点	①都市拠点(藤枝駅周辺の中心市街地)
	②文化交流拠点(藤枝旧市街地周辺)
(2) 個性を活かした市内各地の様々な拠点の形成	①街道文化拠点
	②地区拠点
	③新産業拠点

3. 目指す都市像

まちづくりの基本理念である「まちの中心となる拠点と個性豊かな様々な拠点が結びつき誰もが・どこでも・いきいき 安心して暮らし続けられるまちづくり」の推進により、「拠点集約型都市構造」を実現するため、第2章現状と課題の内容に基づき、目指す都市像について整理します。

(1) コンパクトな居住地

本市の人口は平成27年(2015年)をピークに減少に転じ、今後も人口の減少傾向は続くことが予測されています。市内の多くの地域において人口密度が継続して低下することが予測されるため、各地域にコンパクトかつ良好な居住地を形成し、一定の人口密度の確保を目指します。

また、大井川や瀬戸川、葉梨川、朝比奈川などによる洪水浸水や中山間地域における土砂災害等の自然災害の発生が懸念されています。近年、気候変動による影響で台風や豪雨などによる自然災害が全国的に頻発化・激甚化しており、市民が安全・安心に暮らし続ける住環境の創出を推進します。

(2) まちの中心となる2拠点(都市拠点・文化交流拠点)

今後も人口が年々減少していくことが予測されるなか、市民が豊かに暮らすため、まちの中心となる拠点として、都市拠点及び文化交流拠点を設定し、都市機能誘導区域に位置付けることで、都市機能や生活利便施設の維持・集約を図るための取組を推進します。また、都市拠点及び文化交流拠点の方針について以下のとおり設定します。

■都市拠点

人と人、人と街がつながり、 多くの人々で賑わう都市拠点の創出

都市拠点として位置付ける藤枝駅周辺の中心市街地は、大規模店舗が立地するなど、市内で最も活発な商業地であり、広域行政機能や交通の結節機能を有し、本市の中核としてのみならず、志太榛原地域の発展を牽引する重要な拠点です。

都市拠点として、広域的な機能とともに、市域全体の生活を担う機能など様々な都市機能が集積した高密度な拠点を形成し、エリアの更なる求心力向上を図ることで、多世代が集い賑わいある拠点の創出を目指します。

また、広域から人が集い、過ごし、歩きたくなる都市空間づくりを推進するため、駅前広場の整備や市街地再開発事業の推進、無電柱化や歩道のバリアフリー化により、安全で快適なウォーカブルなまちづくりを実現します。

■文化交流拠点

「歴史・文化」と「緑」の調和、 多様な人々が暮らし回遊する持続可能な文化交流拠点の創出

文化交流拠点として位置付ける藤枝旧市街地周辺は、本市のほぼ中央部に位置し、旧東海道藤枝宿を起源とした歴史や、市役所、郷土博物館・文学館、岡出山図書館、市民会館ホールが育んできた文化、特産品である茶業の集積地等、様々な特色を有する拠点となっています。また、本市を代表する観光地であり、年間約 150 万人の来園者を有する蓮華寺池公園の集客力が強みです。一方で、人口は減少傾向にあり、周辺の居住環境の向上に寄与する都市機能の集積が求められます。

文化交流拠点として、人々の回遊を促進し賑わいを創出する都市機能や、生活に必要な都市機能を集積することで、多様な人々が暮らし回遊する持続可能な拠点の創出を目指します。

(3) 地域の生活を支える拠点、産業を活性化する拠点

個性を活かした市内各地の様々な拠点として、岡部地区周辺における「街道文化拠点」及び各地域にある地区交流センター周辺における「地区拠点」、先端産業の誘致を図る「新産業拠点」を位置付けます。これらの拠点については、都市機能誘導区域には定めませんが、「第 6 次藤枝市総合計画」や「藤枝市新総合戦略(藤枝市デジタル田園都市総合戦略)」の施策との連携により取組を推進します。

■街道文化拠点

旧東海道宿場町などの歴史資源を活かした 人々が訪れたいくなる街道文化拠点の創出

岡部地区周辺は、魅力的な歴史的資源を活かした誘客と、住民の集いの場をあわせ持つにぎわいの場となっています。一方で、周辺は居住誘導区域が設定されているものの人口は減少傾向にあり、周辺の居住環境の向上に寄与する都市機能の集積が求められます。

街道文化拠点と位置付ける岡部支所と周辺の県道藤枝静岡線沿道一帯において、行政サービスや商業・交流・コミュニティ機能等の生活利便機能の集積を図るとともに、社会福祉機能などの充実を図ります。

また、街道文化拠点と都市拠点及び文化交流拠点間は公共交通の幹線ネットワークで結ばれていることから、ネットワーク強化による都市拠点及び文化交流拠点へのアクセス性向上を図ることで、街道文化拠点の利便性向上を推進します。

■地区拠点

各地区における生活利便性の向上に寄与する 地区拠点の創出

各地区交流センター周辺を地区拠点と位置付け、生活に必要な施設を集積し、生活交通等を確保・ネットワーク化させ、生活の利便性を確保します。

また、各地区拠点と都市拠点及び文化交流拠点は公共交通の幹線ネットワーク及び拠点間ネットワークで結ばれていることから、ネットワーク強化による都市拠点及び文化交流拠点へのアクセス性向上を図ることで、各地区拠点の利便性向上を推進します。



表 3 「藤枝市都市計画マスタープラン」における地区の区分と各地区の目標

地区	地区づくりの目標
瀬戸谷地区	自然と農業を活かし元気な世代を育てる宝の村・瀬戸谷
岡部地区	緑と水と歴史・文化の薫る 安全・安心できる環境をみんながつくるまち・岡部
稲葉地区	緑と瀬戸川の環境を守る ちょっと田舎なまち・稲葉
葉梨地区	恵まれた自然環境を大切に 多世代が住みやすいまち・葉梨
藤枝地区	歴史と文化に親しみ、みんなで育てる心と絆、 街道がにぎわい、花と緑・笑顔があふれるまち・藤枝
広幡地区	すみつづけたくなるこちよいまち・広幡
西益津地区	豊かな歴史と文化を守り育て 人に優しいまち・西益津
青島地区	にぎわいあふれ、安全で安心できる、 コミュニケーションのあるまち・青島
高洲地区	人・自然とふれあい、住みよいまち・高洲
大洲地区	川と田園に囲まれた 人と自然にやさしいまち・大洲

■新産業拠点

**広域交通の利便性を活かした
新たな産業を育成する新産業拠点の創出**

富士山静岡空港や東名高速道路、新東名高速道路等の交通の優位性を活かした工業・流通業務施設に加え、研究開発、情報処理等の分野を含めた先端産業の誘致を図ります。

また、新規産業の誘致により地域の活性化と雇用の拡大を図るとともに、工業用地整備の際は治水対策を十分考慮し、下流域への安全を確保します。

表 4 各エリアにおける概要

エリア	概要
仮宿地区の農地一帯及び 新東名高速道路藤枝岡部 I C 周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・仮宿地区の農地一帯及び新東名高速道路藤枝岡部 I C 周辺については、「新産業集積エリア」として位置付けます。 ・仮宿地区は、交通の利便性を活かし、大規模農業や食関連産業の集積、農業振興に資する施設の立地促進、非常時の防災拠点づくりを進めます。また、高田地区は、広域アクセス性を活かし、工場や広域物流施設等を集積させ、地域経済の活性化を図ります。
県道焼津森線の沿道周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・「新産業・交流誘導エリア（東部地区）」と位置付け、隣接する焼津市との土地利用の整合を図りながら、交通利便性を活かした人やモノが行き交い賑わいを創出するエリアとして効果的な土地利用を行い、新産業や地域交流・商業等の立地を推進します。
大井川焼津藤枝 スマート I C 周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・「新産業・交流誘導エリア（南部地区）」と位置付け、隣接する焼津市との土地利用の整合を図りつつ、優れた交通環境と工業地に隣接した環境を活かしながら、新たな産業用地の確保を進め、工業流通業務の立地誘導、研究開発や情報処理等の先端産業の立地、農商工の連携による新たな産業の創出を図るとともに、生活利便機能の立地を進めます。

(4) 誰もがいろいろな拠点に容易にアクセスできる交通ネットワーク

地区拠点から都市拠点・文化交流拠点へ アクセスできるネットワークの形成

都市拠点として位置付ける藤枝駅周辺の中心市街地及び文化交流拠点として位置付ける藤枝旧市街地周辺と、地域の中心部である地区拠点を、民間路線バス、市自主運行バスや乗合タクシー等による官民が連携した効率的な公共交通でつなぎ、各地区交流拠点を中心とした地域内の移動については、地域の要望や実情に応じた、効率的な運行形態や運行方法により移動の確保・維持を図ります。

また、「誰もが快適に移動できるまち ふじえだ」を目指し、本市の市街地、郊外地、中山間地の地域特性に応じ、交通弱者の生活交通確保や安全・安心なまちづくりなどの社会的な価値を踏まえた公共交通サービスを提供します。

さらに、市民、交通事業者、行政など公共交通に関する多様な関係者の連携と適切な役割分担の下、まちづくりとの一体性を確保し、将来にわたり持続可能な公共交通を確保していきます。

(5) 災害に強く、安全・安心でコンパクトなまち

誰もが安心して暮らし続けられる 強くてしなやかなまちの形成

『防災指針』として、第6章に記載します。



第4章 居住や都市機能に関する 区域などの設定

1. 居住に関する区域

(1) 居住に関する区域の考え方

人口減少の中にあっても、生活サービスやコミュニティを持続的に確保していくことが重要です。そのためには、都市的土地利用が進展した市街化区域の一定エリアにおいて人口密度を維持していく必要があります。以上のことから、本市の居住に関する区域の考え方を以下のとおりとします。

表 5 居住に関する区域の考え方

藤枝市	都市計画区域	市街化区域	①居住誘導区域 1,618.4ha 持続可能な都市を目指すため、居住の誘導を図り、人口減少社会においても、人口密度の維持を図る区域。
			②居住環境保全区域 420.5ha これまでの居住環境が将来にわたり保たれ、安心して生活することができるよう、防災対策、インフラの適切な維持、中心市街地までのアクセス性の確保を図る区域。
	都市計画区域外	③自然環境調和区域 17,367.1ha 里山に囲まれた中山間地域、南部の田園地域、市街化区域に隣接し田園にも程近い住宅地など、地域ごとの特性を活かし、多様な自然環境と調和し、ゆったりとした暮らしができる居住環境を保つ区域。	

表 6 【参考】各区域における面積

区域名称	面積 (ha)
藤枝市行政区域	19,406.0
都市計画区域	11,222.0
都市計画区域外	8,184.0
市街化区域	2,038.9
市街化調整区域	9,183.1

(2) 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、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す。

人口の現状や将来の見通しを踏まえ、以下の3点を満たすことを居住誘導区域の設定方針とします。

1) 生活利便性が確保される区域

- ・都市拠点及び文化交流拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができる区域とします。(公共交通(バス停)に比較的容易にアクセスすることができる範囲:500m)

2) 生活サービス機能の持続的確保が可能な区域

- ・医療、福祉、商業などの生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度がある区域とします。(生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度は、市街化区域の設定水準である40人/haを参考とする)

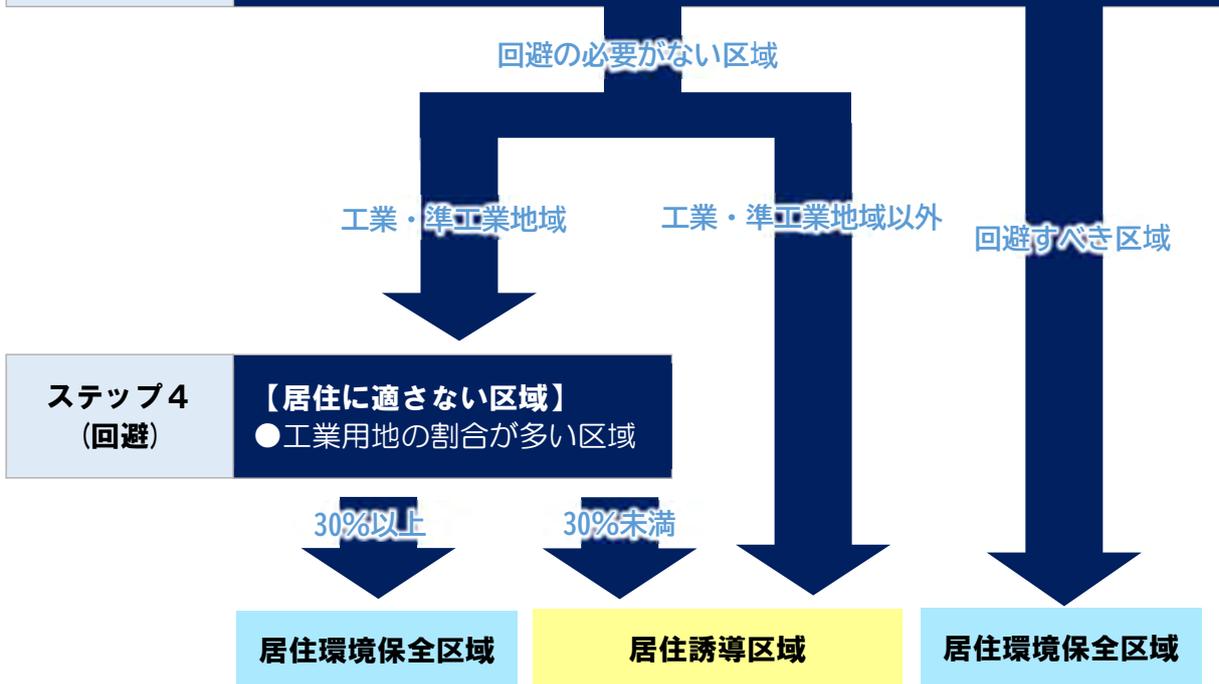
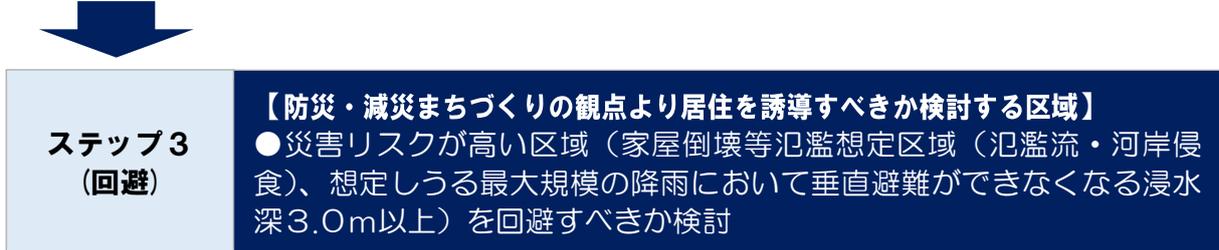
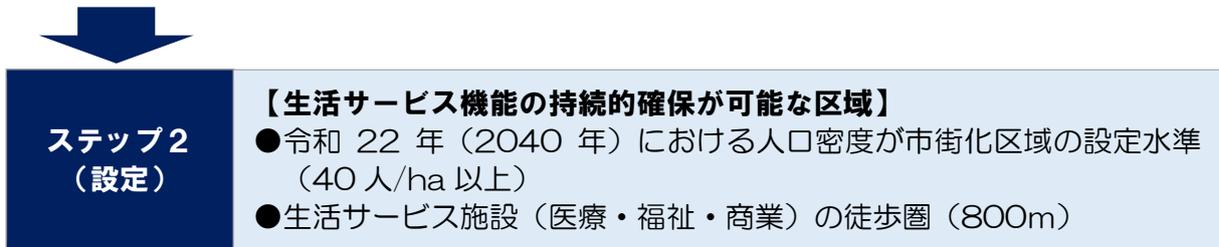
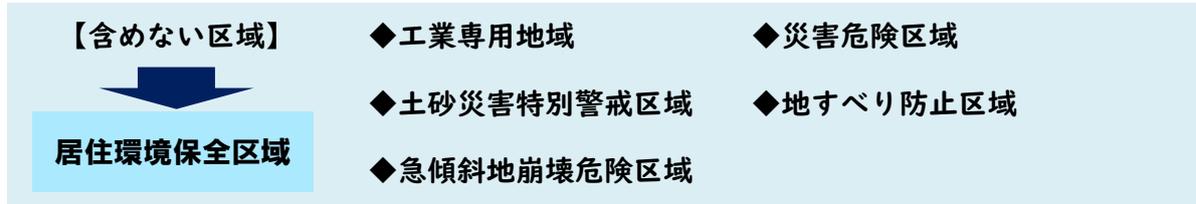
3) 災害に対する安全性や土地利用状況など居住に適していると判断される区域

- ・洪水や土砂災害などにより甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態に照らし居住に適した区域とします。

(3) 居住誘導区域の設定ステップ

居住誘導区域の設定方針に基づき、以下のステップで居住誘導区域及び居住環境保全区域を設定します。

■居住誘導区域の設定



居住誘導区域に含めない区域

都市機能の維持と新たな都市機能の誘導、集積による安全安心な市民生活を支える拠点の形成を図るため、工業専用地域、災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は居住環境保全区域とします。

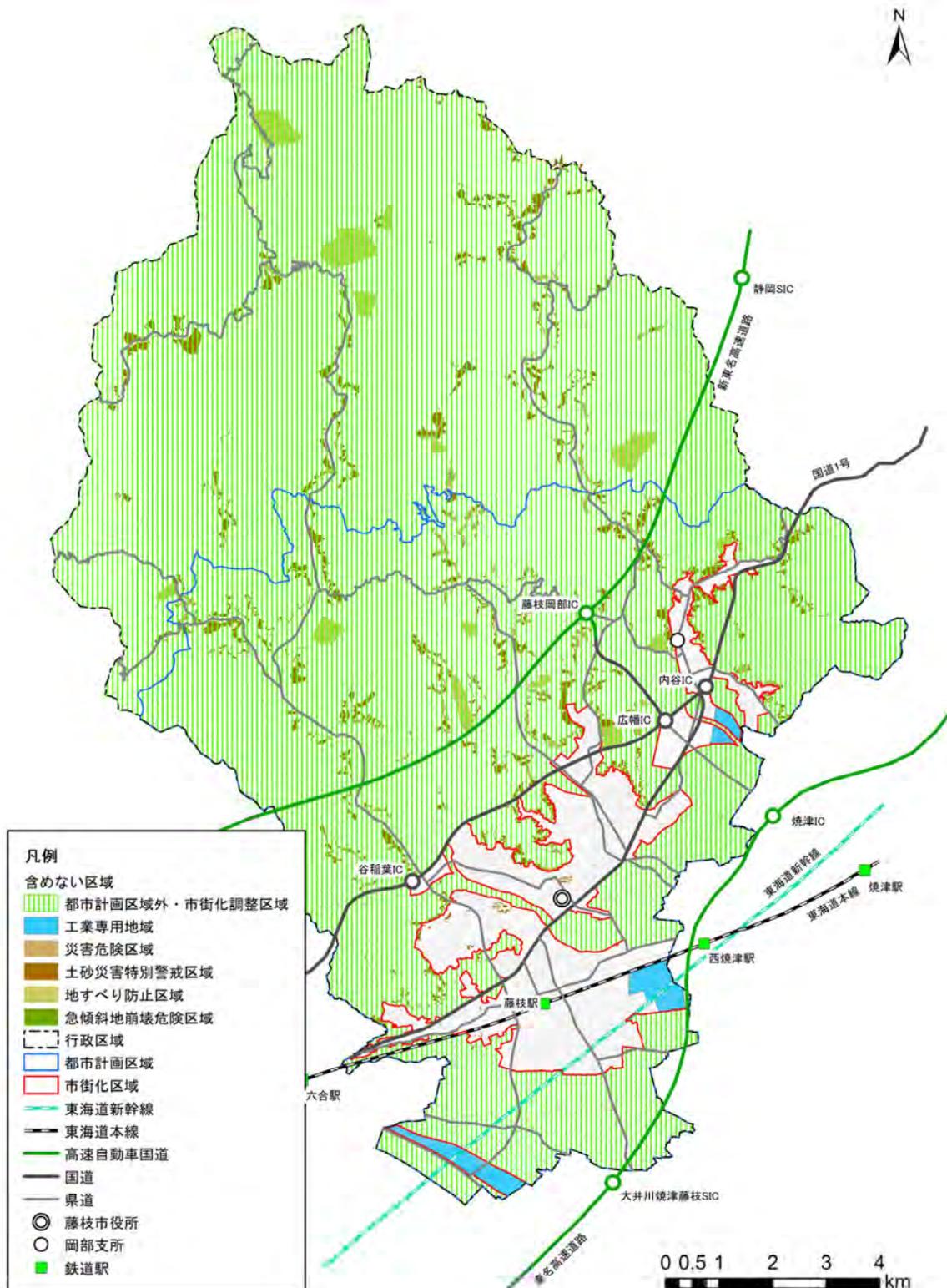


図 24 居住誘導区域に含めない区域

ステップ1：生活利便性が確保される区域を居住誘導区域候補とする

市街化区域内は公共交通で概ねカバーされており、生活利便性が確保される区域は市街化区域のほぼ全域と設定します。

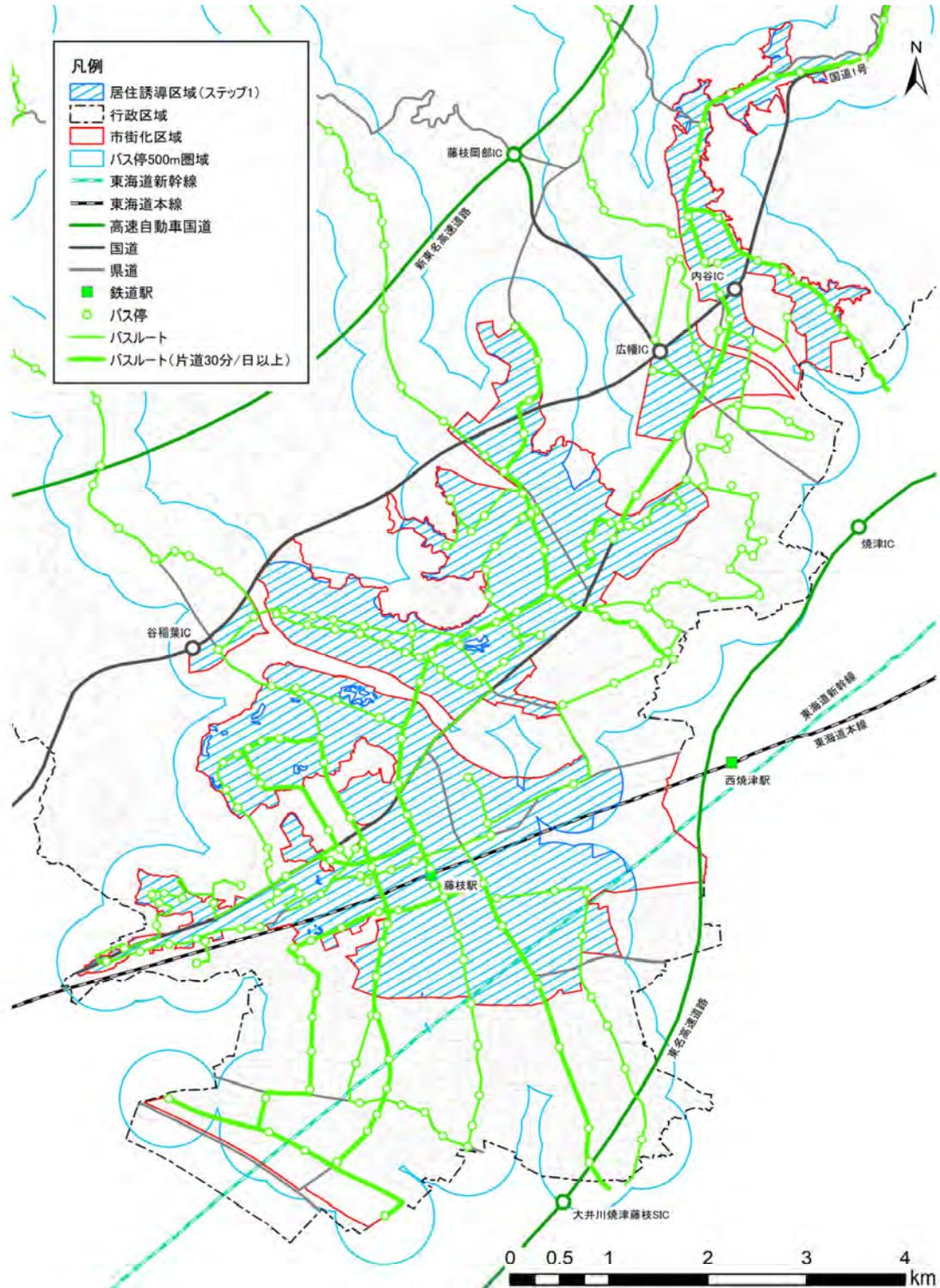


図 25 ステップ1における居住誘導区域

ステップ2：生活サービス機能の持続的確保が可能な区域を居住誘導区域候補とする

市街化区域内の令和22年(2040年)の人口密度は42.3人/haであり、市街化区域の設定水準(40人/ha)を維持しており、生活サービス機能の持続性を確保するのに必要な人口密度があるものと考えられます。

また、市街化区域内は概ね生活サービス施設の利用圏域(800m)に含まれており、生活サービス機能の持続的確保が可能な区域は、市街化区域のほぼ全域と設定します。

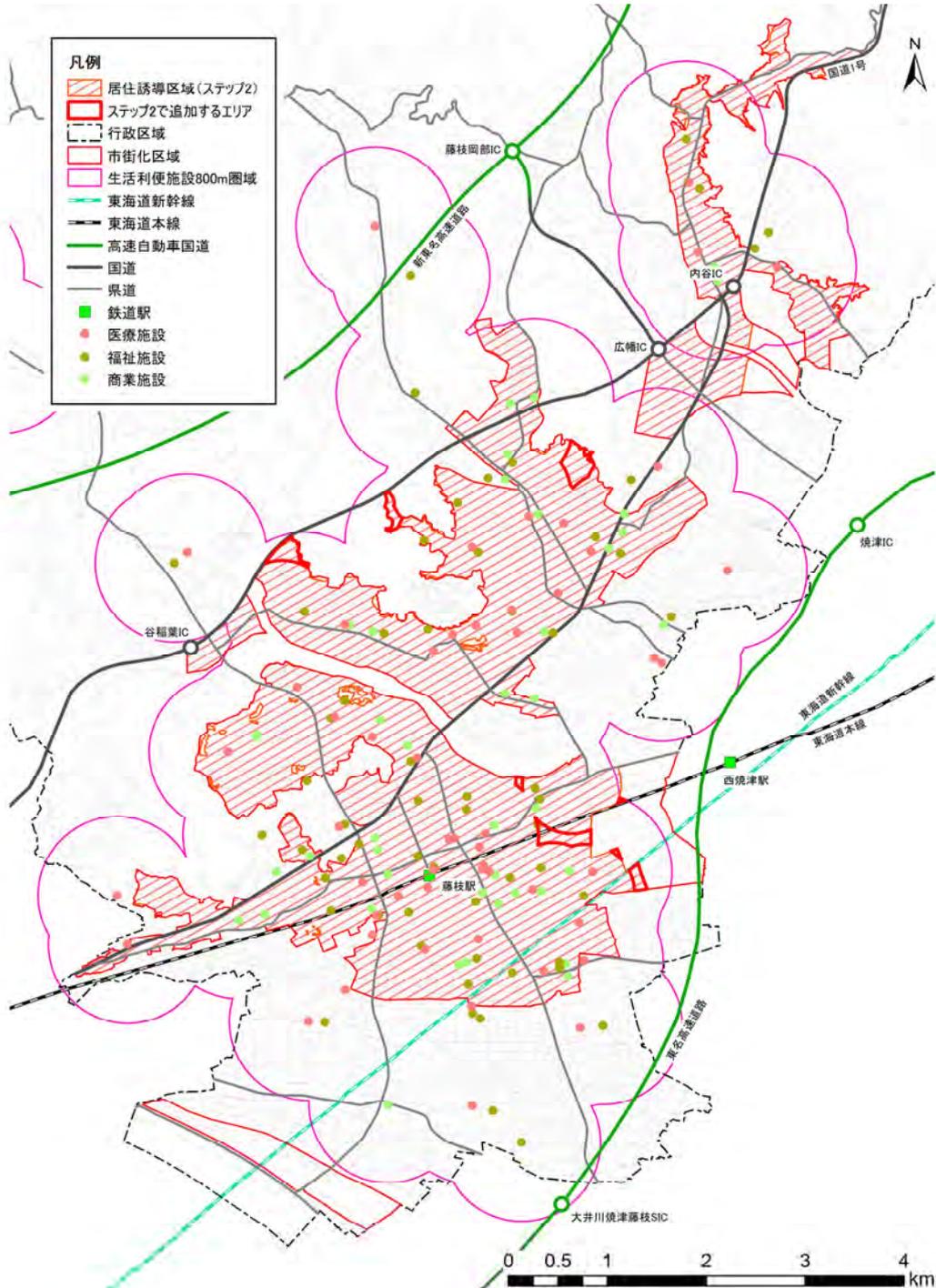


図 26 ステップ2における居住誘導区域

ステップ3：防災・減災まちづくりの観点より居住を誘導すべきか検討する

ステップ 1、2 で設定した区域内において、災害リスクの高い想定しうる最大規模の降雨において垂直避難ができなくなる浸水深 3.0m 以上となる区域については、マイ・タイムラインの作成や避難行動要支援者の避難体制の確保等の対策により、居住誘導区域候補とします。

家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)については、洪水時の河岸侵食により家屋倒壊の恐れがあることから、居住環境保全区域とします。

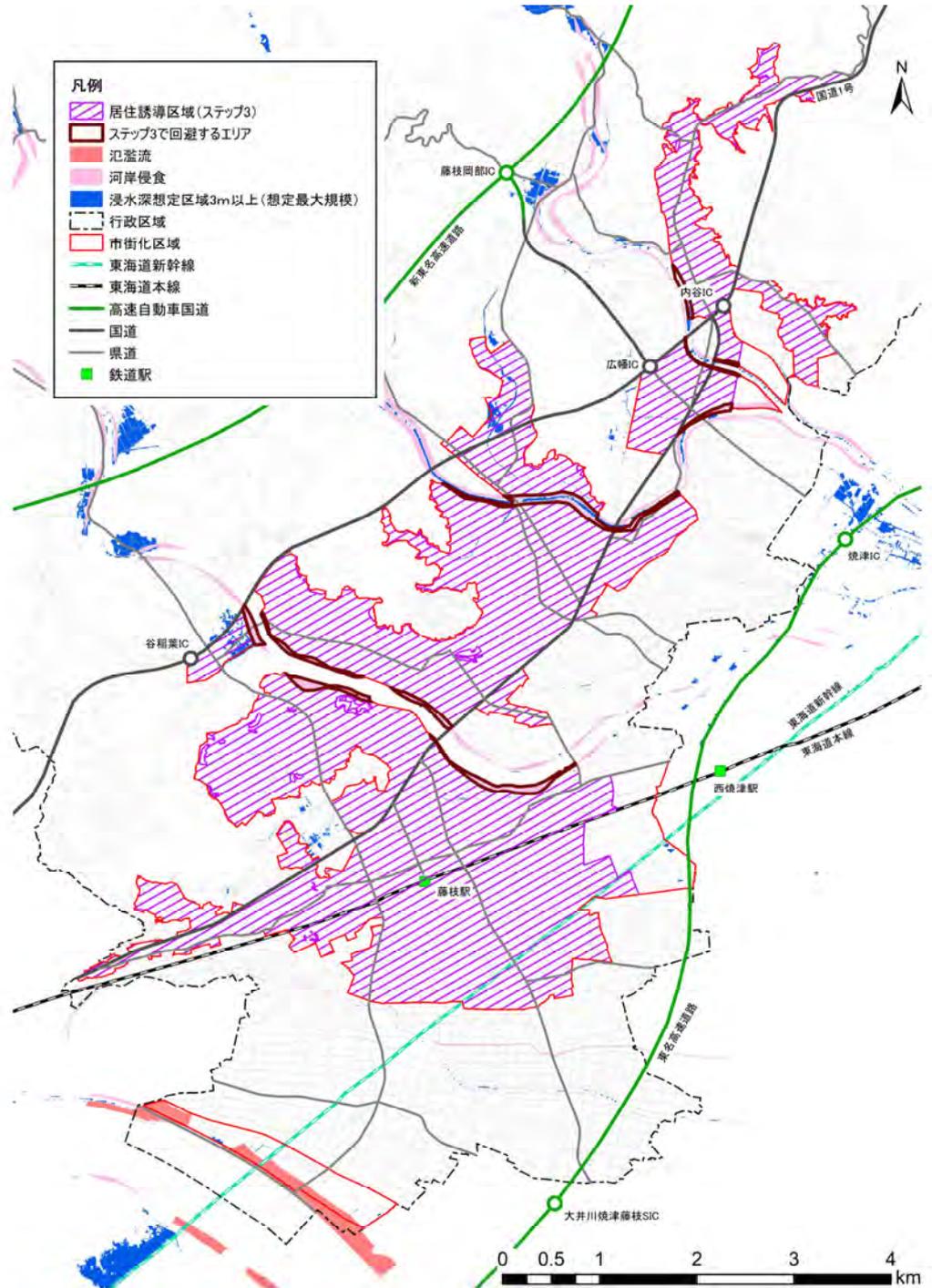


図 27 ステップ 3 における居住誘導区域

ステップ4：居住に適さない区域を回避する

ステップ3の区域のうち、居住に適さない区域として工業地域や準工業地域のうち地域単位で見たときに工業用地の割合が30%以上の区域を居住環境保全区域とし、30%未満の区域を居住誘導区域に設定します。

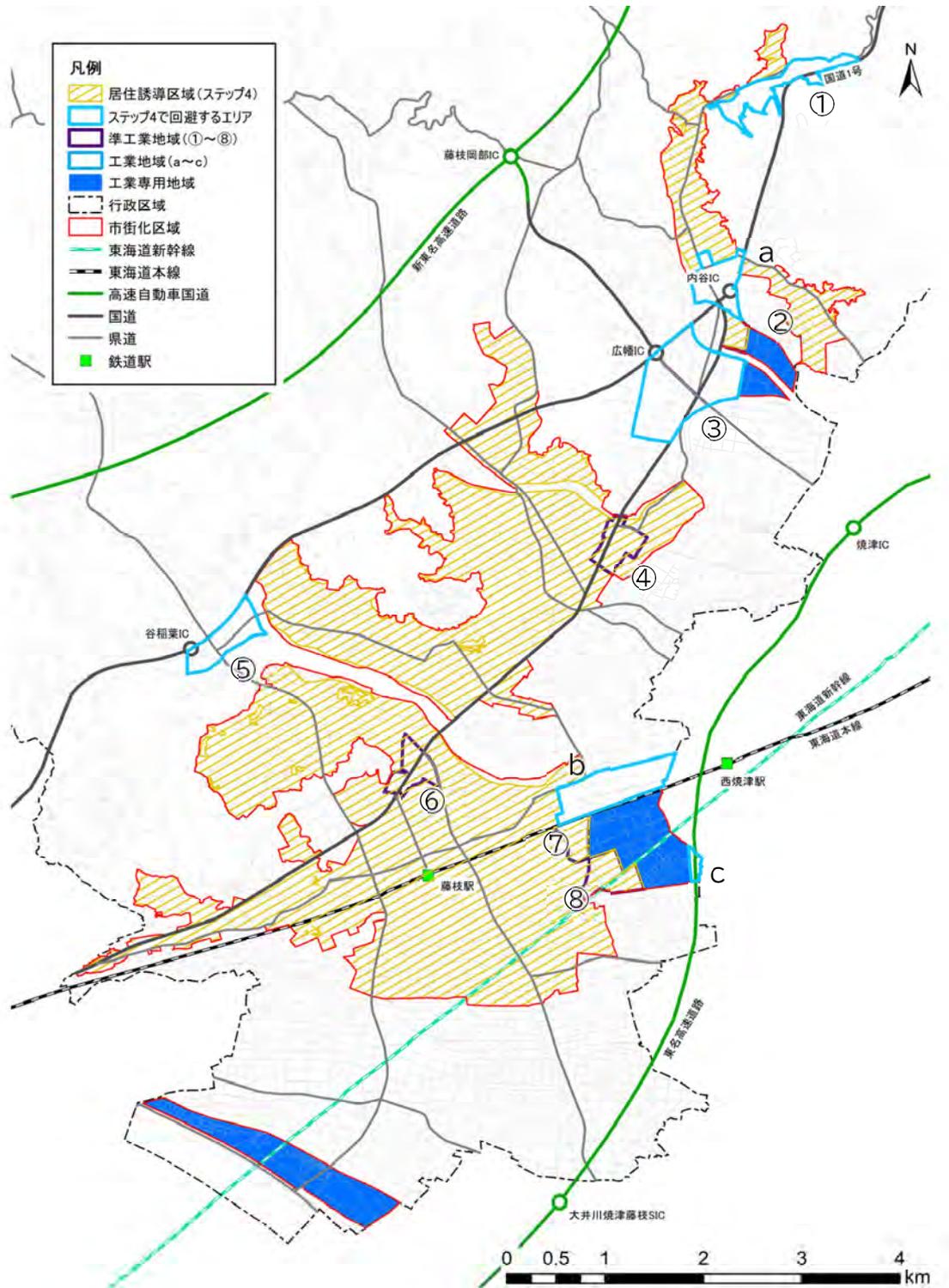


図 28 ステップ4における居住誘導区域

表 7 工業地域の現状

工業地域			a 岡部町内谷	b 築地	c 高柳	
工業地域面積 (ha)			23.2	39.8	3.4	
2020年	人口 (人)		361	510	0	
	人口密度 (人/ha)		15.6	12.8	0.0	
2040年	人口 (人)		287	488	0	
	人口密度 (人/ha)		12.4	12.2	0.0	
2022年	土地利用面積	工業系用地	面積 (ha)	11.9	19.2	1.7
			割合	51.3%	48.2%	50.9%
		住居系・商業系用地	面積 (ha)	3.7	10.6	0.2
			割合	16.0%	26.7%	5.2%
		その他用地	面積 (ha)	7.6	10.0	1.5
			割合	32.7%	25.1%	43.9%
		合計	面積 (ha)	23.2	39.8	3.4
			割合	100.0%	100.0%	100.0%
居住誘導区域の設定			×	×	×	

表 8 準工業地域の現状

準工業地域			① 岡部町 岡部	② 横内	③ 八幡	④ 水守	⑤ 堀之内	⑥ 青木	⑦ 高柳 北側	⑧ 高柳 南側	
準工業地域面積 (ha)			27.2	8.1	76.1	17.1	24.1	16.2	10.9	18.9	
2020年	人口 (人)		156	225	874	741	155	590	725	663	
	人口密度 (人/ha)		5.8	27.6	11.5	43.3	6.4	36.5	66.2	35.0	
2040年	人口 (人)		110	216	780	738	140	523	723	601	
	人口密度 (人/ha)		4.1	26.5	10.2	43.1	5.8	32.3	66.0	31.7	
2022年	土地利用面積	工業系用地	面積 (ha)	14.3	0.5	25.8	4.2	9.4	2.1	2.3	1.7
			割合	52.5%	5.6%	33.9%	24.8%	39.2%	12.9%	21.3%	8.9%
		住居系・商業系用地	面積 (ha)	2.2	4.1	17.5	8.6	3.0	7.5	5.2	10.2
			割合	8.1%	50.3%	23.0%	50.0%	12.4%	46.5%	47.1%	53.9%
		その他用地	面積 (ha)	10.7	3.6	32.8	4.3	11.7	6.6	3.5	7.1
			割合	39.4%	44.1%	43.1%	25.2%	48.4%	40.6%	31.6%	37.2%
		合計	面積 (ha)	27.2	8.1	76.1	17.1	24.1	16.2	10.9	18.9
			割合	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
居住誘導区域の設定			×	○	×	○	×	○	○	○	

(4) 居住を誘導する区域の設定

これまでの検討を踏まえ、本市の市街化区域のうち、居住誘導区域等を設定します。

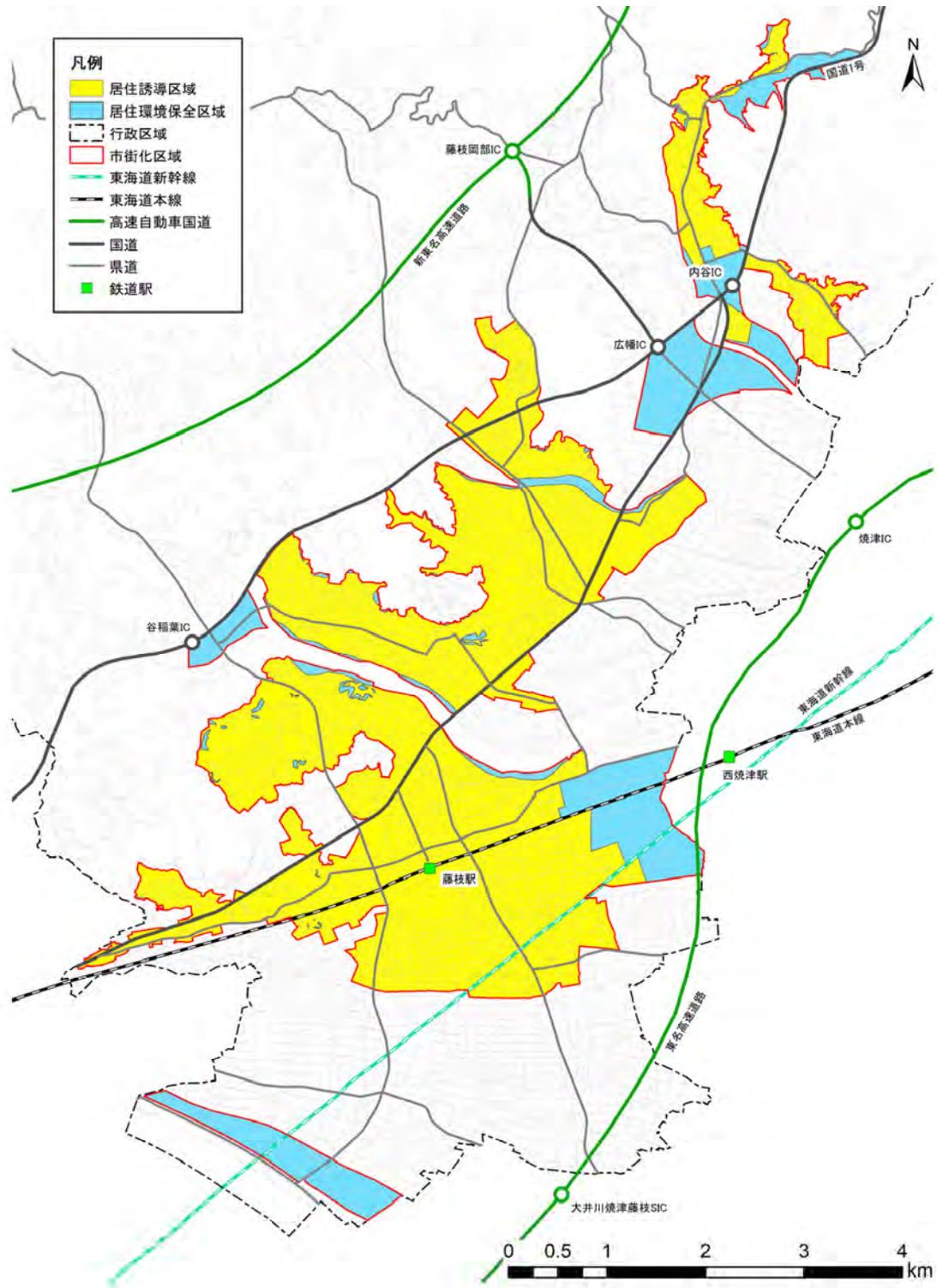


図 29 居住誘導区域等

2. 都市機能を集積する区域

(1) 都市機能を集積する区域の基本的な考え方

医療・福祉・商業などの都市機能をまちの中心となる拠点に誘導、集積し、他の各拠点がネットワーク化されることで、人口減少社会の局面を迎えても、これらの各種サービスの提供が可能となります。

また、都市機能を誘導するには、一定の人口密度が維持されていること、ある程度の都市機能が既に立地していること、市内の様々な地域とのアクセスの利便性が高いことが必要です。

高い人口密度を有した主要な市街地【人口集中地区(DID)】の中に位置し、商業や市役所などの一定の都市機能が立地し、公共交通によるその他の拠点とのアクセス性が確保されている都市拠点と文化交流拠点を、まちの中心となる拠点と位置付けました。

以上のことから、都市機能を誘導、集積する区域としての条件を満たす都市拠点と文化交流拠点に、都市機能を集積する区域となる都市機能誘導区域を設定します。

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

本市の医療、福祉、商業などの都市機能施設の立地状況を踏まえ、都市機能誘導区域の設定方針を以下のとおりとします。

1) 市内のどの地域からも利用しやすいよう、公共交通の利便性が 高い範囲

- ・都市機能誘導区域は、市内のどこに暮らしていても、誰もが、どこからでもアクセスしやすいことが必要です。また、都市機能誘導区域は、基幹的公共交通路線の鉄道駅やバス停からアクセスの利便性が高い範囲とします。(【基幹的公共交通路線からアクセスの利便性の高い範囲】 □鉄道駅：800m □バス停：300m)

2) 都市機能誘導区域を形成していくため、既存の公共施設や まちづくりを進める計画との整合

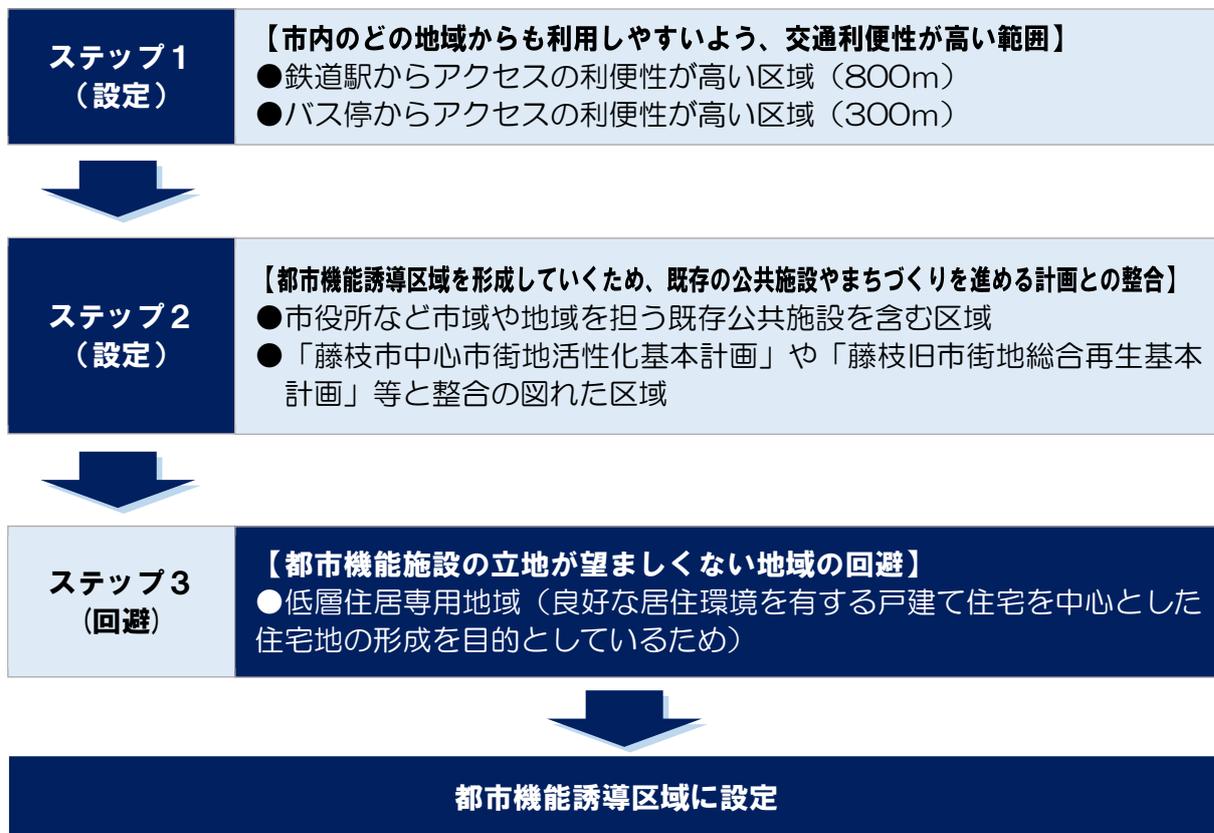
- ・行政機能の中核である市役所など、市域や地域を担う既存公共施設はできる限り、都市機能誘導区域に含まれるように設定します。
- ・関係各課における施設整備計画や、まちづくり計画と整合の図れた区域とします。

3) 都市機能施設の立地が望ましくない地域の除外

- ・低層住居専用地域は、良好な居住環境を有する戸建て住宅を中心とした住宅地の形成を目的としており、原則、都市機能誘導区域には含まないこととします。

(3) 都市機能誘導区域の設定ステップ

都市機能誘導区域の設定方針に基づき、以下のステップで都市機能誘導区域を設定します。



※都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定します。

**ステップ1：市内のどの地域からも利用しやすいよう、交通利便性が高い
範囲を都市機能誘導区域候補とする**

公共交通の利便性が高い区域として、基幹的公共交通路線の鉄道駅やバス停からアクセスできる範囲(鉄道駅 800m、バス停 300m)を都市機能誘導区域候補と設定します。

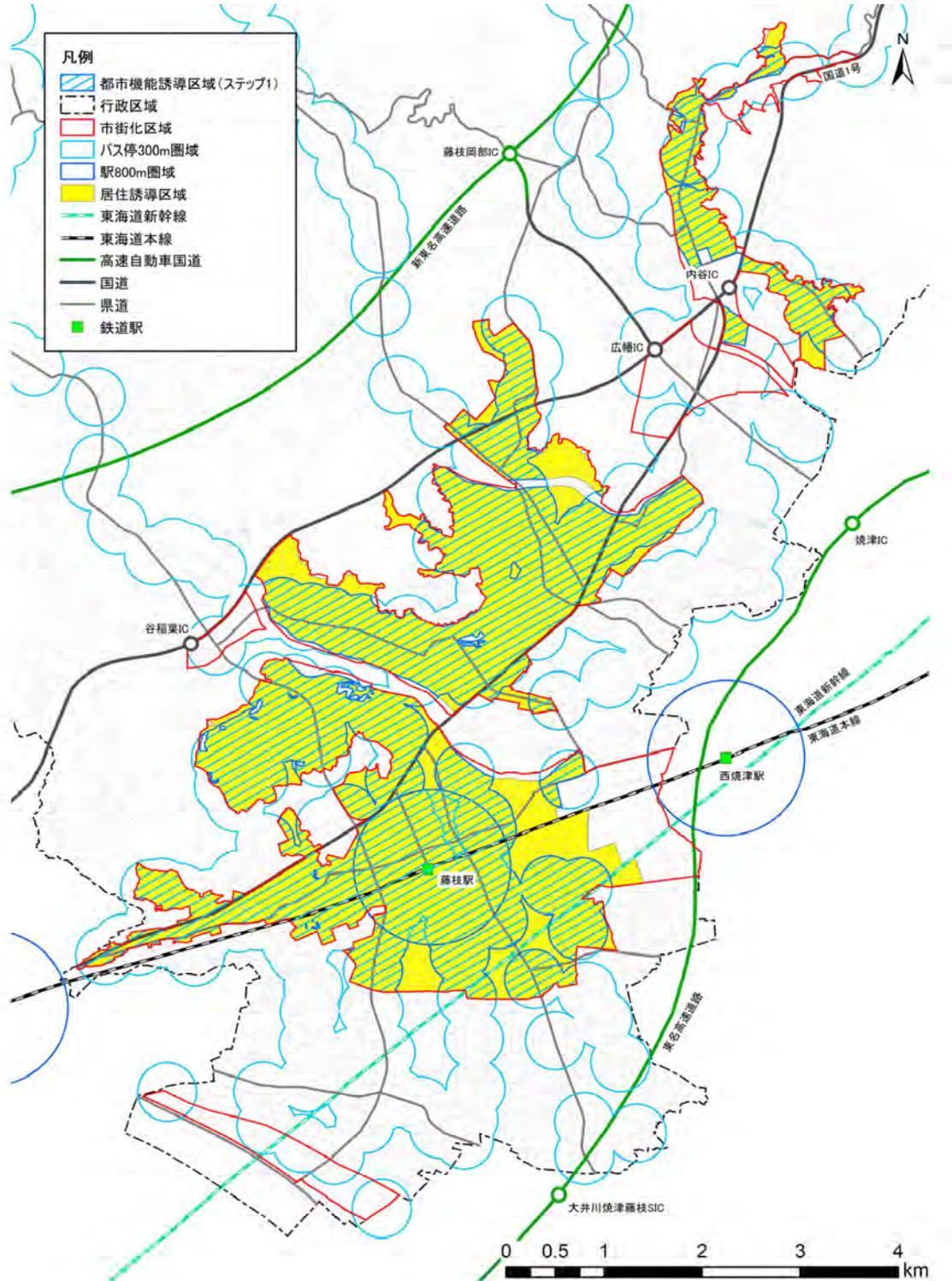


図 30 ステップ1における都市機能誘導区域

ステップ2：既存の公共施設やまちづくりを進める計画との整合により 都市機能誘導区域候補とする

ステップ1で設定した区域を踏まえ、市役所や既存公共施設、商業エリアを含む区域を都市機能誘導区域候補に設定します。また、「藤枝市中心市街地活性化基本計画(第4期)」や「藤枝旧市街地総合再生基本計画」との整合を図り、藤枝駅を中心とした中心市街地を都市拠点候補、旧市街地総合再生基本計画の計画区域の一部について、地域特性等を踏まえて文化交流拠点候補を設定します。(ステップ1の設定と合致しない部分は、各計画の対象区域を優先。)

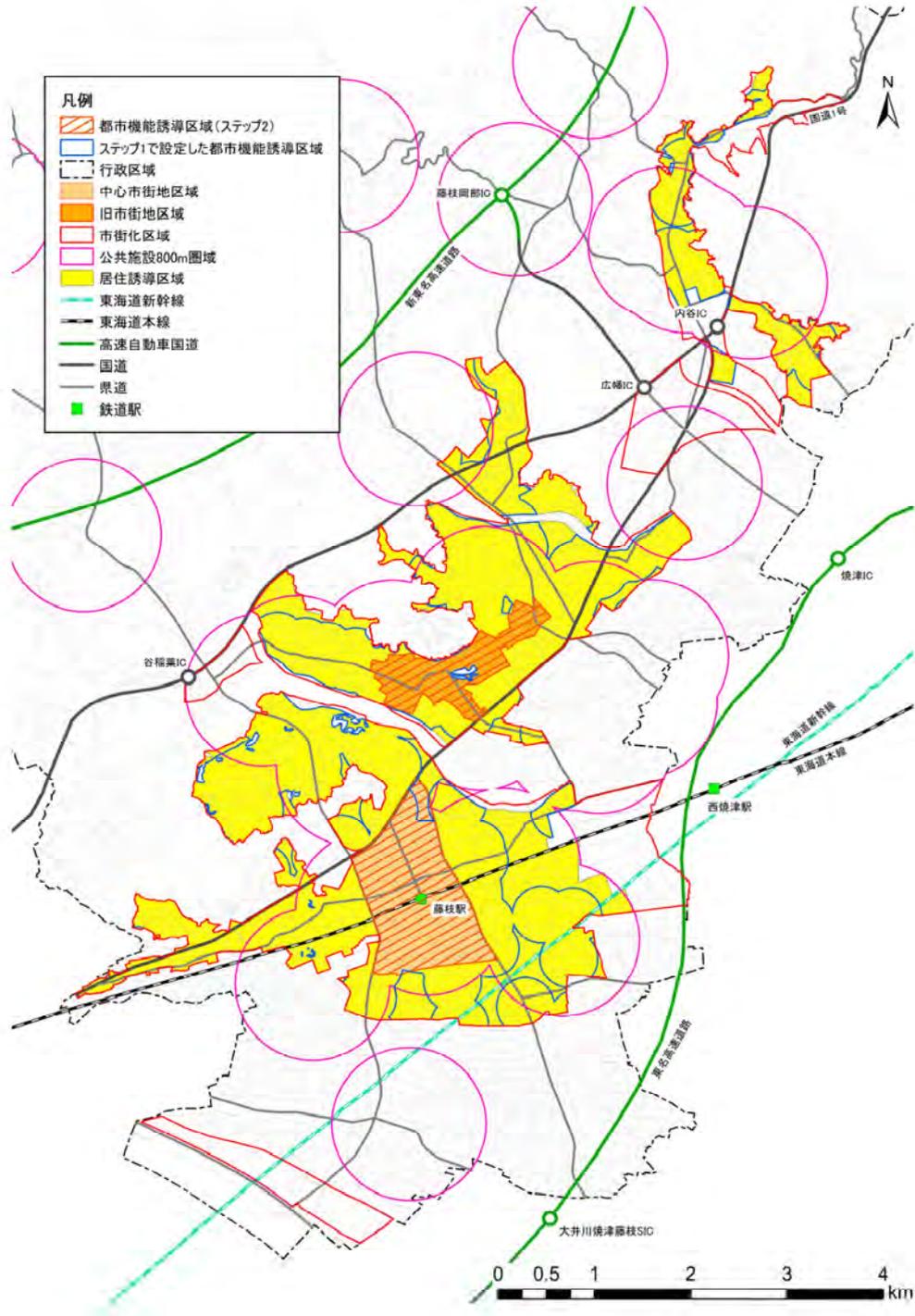


図 31 ステップ2における都市機能誘導区域

ステップ3：都市機能施設の立地が望ましくない地域を除外する

ステップ2の区域のうち、低層住居専用地域は良好な居住環境を有する戸建て住宅を中心とした住宅地の形成を目的としているため、都市機能誘導区域から除外します。

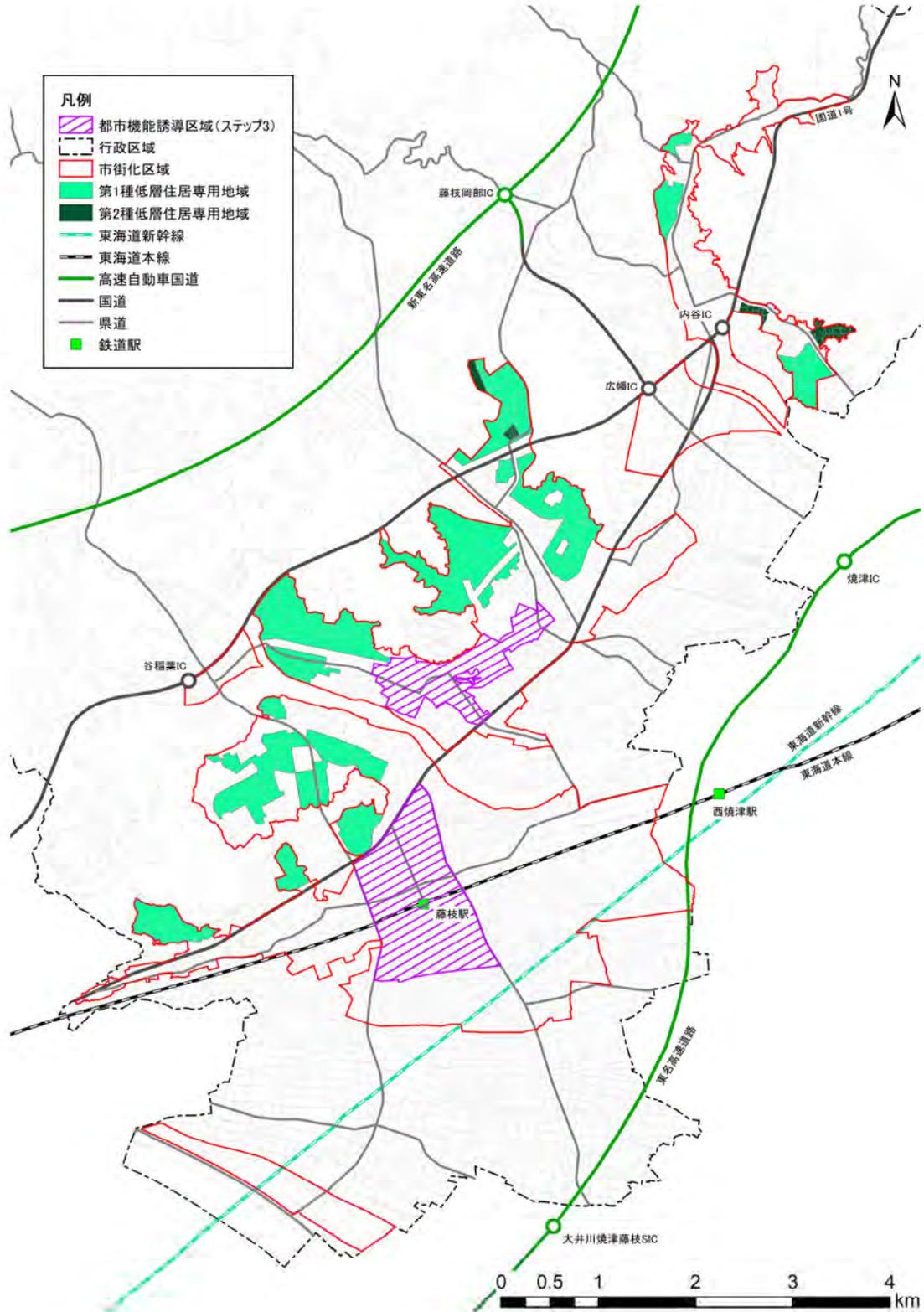


図 32 ステップ3における都市機能誘導区域

(4) 都市機能を誘導する区域の設定

これまでの検討を踏まえ、都市機能誘導区域を設定します。

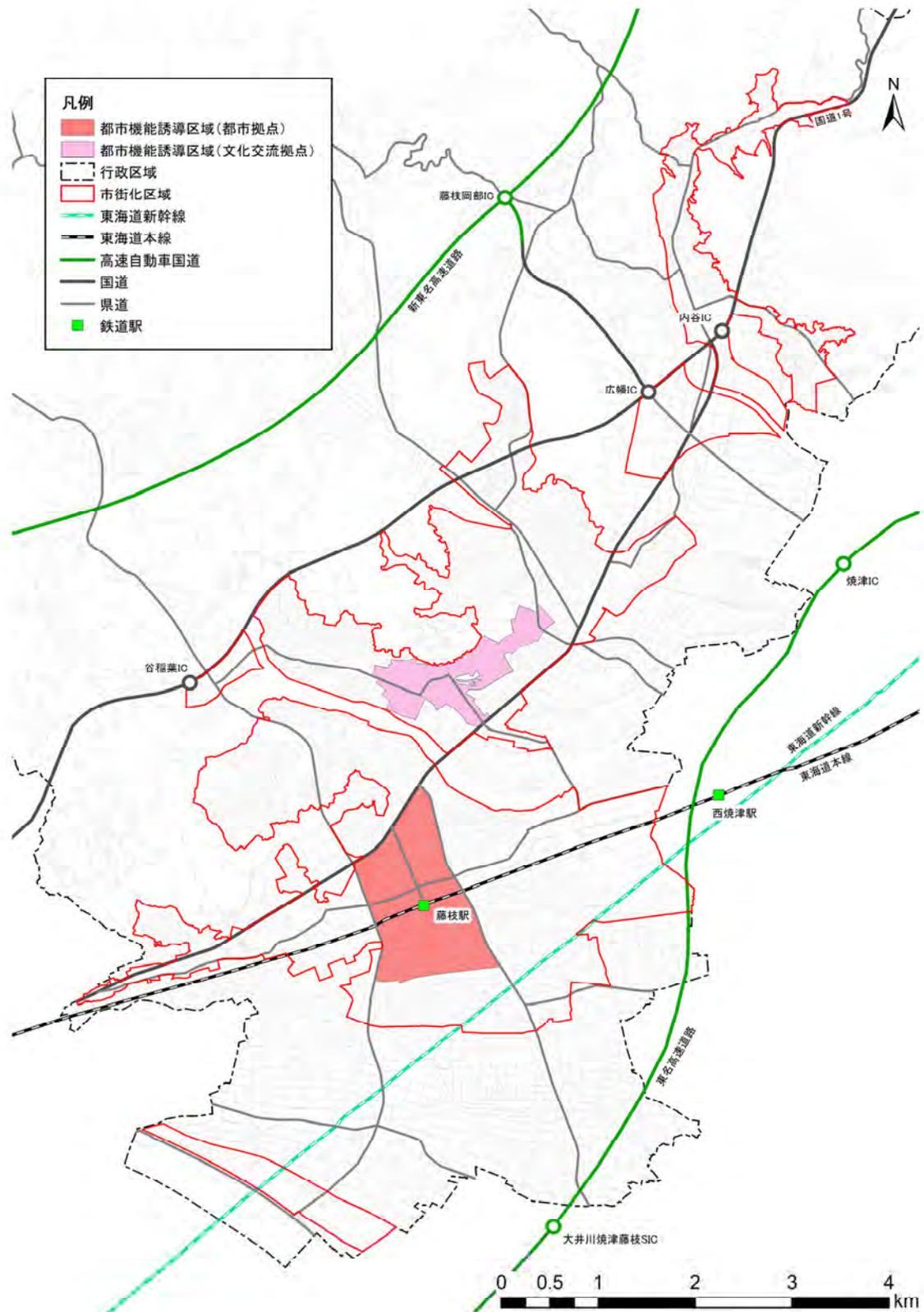


図 33 都市機能誘導区域

■都市機能誘導区域(都市拠点) 162.9ha

都市機能誘導区域(都市拠点)は、中心市街地活性化基本計画(第4期)の計画区域であり、藤枝駅や基幹的公共通路線であるバス停からのアクセスの利便性が高く、商業施設(スーパーマーケット等)や複合施設等が立地しています。

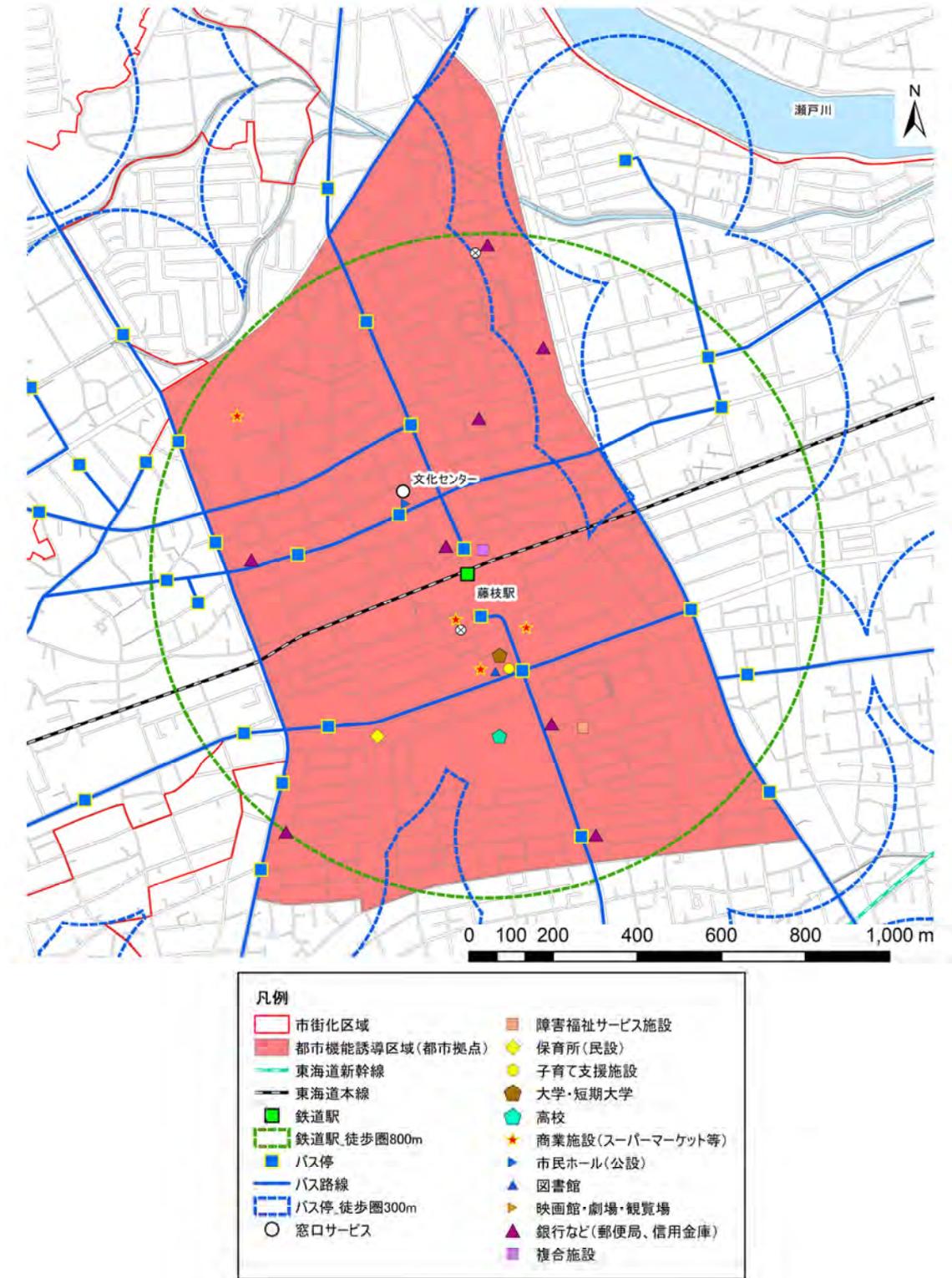


図 34 都市機能誘導区域(都市拠点)

■都市機能誘導区域(文化交流拠点) 79.5ha

都市機能誘導区域(文化交流拠点)は旧市街地総合再生基本計画の計画区域であり、基幹的公共交通路線であるバス停からのアクセスの利便性が高く、市役所や市民会館、子育て支援施設等が立地しています。

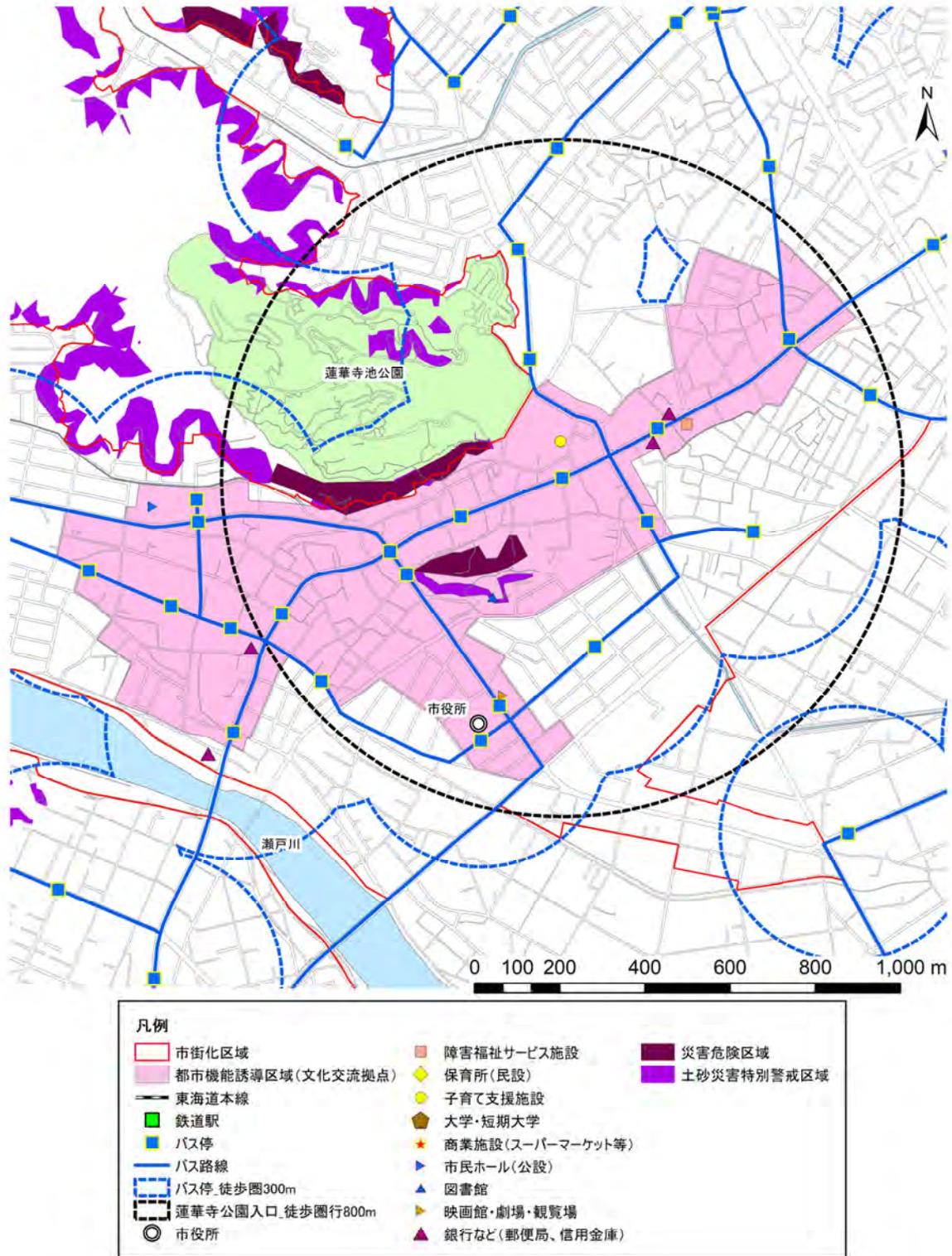


図 35 都市機能誘導区域(文化交流拠点)

3. 誘導する都市機能

(1) 誘導する都市機能の基本的な考え方

まちの中心となる拠点である、都市拠点、文化交流拠点に都市機能を誘導する都市機能誘導区域を設定しました。この2つの拠点に、都市の課題を改善し、さらに拠点の魅力を向上させるため、2つの都市機能誘導区域に誘導する都市機能(都市機能誘導施設)の設定を行います。

都市再生特別措置法において、都市機能誘導施設は「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。

また、都市計画運用指針においては、以下のような施設が示されています。

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター、その他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所、支所等の行政施設

法令など基本的な考え方、拠点の位置付けを踏まえ、都市機能誘導施設を設定します。

(2) 誘導施設の設定

1) 誘導施設の設定方針

都市拠点、文化交流拠点のあり方とともに、都市機能誘導区域における施設の立地状況を踏まえ、誘導施設の設定方針を以下のとおりとします。

■拠点のあり方

【都市機能誘導区域（都市拠点）】

広域的な機能と、市域全体の生活を担う機能を有する拠点

【都市機能誘導区域（文化交流拠点）】

文化交流を創出する機能と、周辺地域の生活を担う機能を有する拠点

■誘導施設の考え方

【機能を維持、充実する誘導施設】

都市機能誘導区域の都市機能を支えてきた市役所などの既存施設は、今後も都市機能誘導区域の都市機能を維持し、充実させる施設であることから、誘導施設とします。

【都市機能を向上する誘導施設】

都市の課題に対応し、都市機能誘導区域(都市拠点)、都市機能誘導区域(文化交流拠点)の都市機能を向上するため、今後誘導を図る施設を誘導施設とします。

2) 誘導施設の設定

誘導施設の設定方針を踏まえ、都市機能誘導区域(都市拠点)、都市機能誘導区域(文化交流拠点)の誘導施設を設定します。

表 9 誘導施設の設定の検討一覧

凡例	
★	誘導施設のうち、拠点の機能充実及び活性化のため、特に立地が望まれる誘導施設
●	誘導施設とする施設
×	誘導施設としない施設
※()	内の数字は既存施設数を示す。

区分	施設	指定の考え方	誘導施設の指定	
			都市拠点	文化交流拠点
行政機能	市役所	文化交流拠点の誘導施設とするが、新庁舎の位置は都市拠点も含めて今後の検討による。	—	★ (1施設)
	支所	岡部支所は、現位置(都市機能誘導区域外)での存続を図るため、誘導施設とはしない。	×	×
	窓口サービス	都市拠点の窓口サービスの機能強化を図るため、都市拠点における誘導施設とする。	★ (1施設)	★ (1施設)
介護福祉機能	福祉センター	当該施設の立地していない地区の高齢者が、都市拠点又は文化交流拠点でサービスを受けられるよう、都市拠点、文化交流拠点の誘導施設とする。	● (0施設)	● (0施設)
	老人福祉センター		● (0施設)	● (0施設)
	老人デイサービスセンター	「介護」「予防」「医療」「生活支援サービス」「住まい」を一体的に切れ目なく提供する地域包括ケアシステムの構築を推進し、高齢者が安心して、住み慣れた地域で暮らし続けることができるよう、市内の各地域に立地すべき施設であるため、誘導施設とはしない。	×	×
	地域包括支援センター			
	小規模多機能施設			
	定期巡回・随時対応型サービス事業所			
	看護小規模多機能型居宅介護事業所	障害のある人は地域で障害福祉サービスを受けられることが望ましいため、障害福祉サービス施設と障害者支援施設は誘導施設とはしない。ただし、地域活動支援センターは、障害のある人が通い、活動機会の提供、社会との交流の促進などの便宜を供与する施設であり、公共交通の利便性の高い地域にあることが望ましいため、都市拠点、文化交流拠点の誘導施設とする。	×	×
	障害福祉サービス施設			
	地域活動支援センター			
障害者支援施設		×	×	

区分	施設	指定の考え方	誘導施設の指定	
			都市拠点	文化交流拠点
医療機能	地域医療支援病院	市立総合病院は、都市機能誘導区域に含まれない駿河台地区に立地し、現位置での存続を図るため、誘導施設とはしない。	×	×
	病院	医療機能が立地していない地区の住民が、都市拠点又は文化交流拠点において医療サービスを受けられるよう、都市拠点、文化交流拠点の誘導施設とする。	● (0施設)	● (0施設)
	診療所(外科・内科を有する)、調剤薬局	地域に密着した医療サービスの提供が望まれるため、誘導施設とはしない。また、調剤薬局は病院の側に立地することが望ましいことから誘導施設とはしない。	×	×
子育て機能	地域子育て支援センター	質の高い幼児期の教育・保育の総合的な提供、保育の量的拡大・確保、地域のこども・子育て支援の充実を図るために、地域ごとの状況に応じた施設の設置が必要であることから、誘導施設とはしない。	×	×
	幼稚園		×	×
	保育所(公設)	計画的な施設の設置により、施設需要は満たすことが想定されることから、保育所(公設)は誘導施設とはしない。 なお、送迎などの利便性の高い拠点への配置要望が見込まれることから、保育所(民設)を都市拠点、文化交流拠点の誘導施設とする。	×	×
	保育所(民設)		● (1施設)	● (0施設)
	認定こども園	設置者が限定されており、誘導施設とはしない。	×	×
	子育て支援施設	まちなか居住や周辺の生活を担う施設であり、都市拠点、文化交流拠点の誘導施設とする。	● (1施設)	● (1施設)
	子ども発達支援センター	公共交通でのアクセスが便利で、連携が必要な教育や福祉分野の行政機能が集積する文化交流拠点の誘導施設とする。	×	● (0施設)
	放課後児童クラブ(公設)	本市の公設の放課後児童クラブは、校内に設置されており、誘導施設とはしない。	×	×
放課後児童クラブ(民設)	駅周辺などのこどもの送迎の利便性の高い施設周辺への立地も望まれており、放課後児童クラブ(民設)を誘導施設とする。	● (0施設)	● (0施設)	

区分	施設	指定の考え方	誘導施設の指定	
			都市拠点	文化交流拠点
教育機能	大学・短期大学	まちが賑わい・活力を創出するため、都市拠点、文化交流拠点の誘導施設とする。	★ (1施設)	● (0施設)
	専修学校		★ (0施設)	● (0施設)
	各種学校		★ (0施設)	● (0施設)
	高校		● (1施設)	● (0施設)
	中学校	全市的な充足状況に応じて設置の検討が必要であるため誘導施設とはしない。	×	×
	小学校			
商業機能	大規模商業施設	店舗面積の合計が10,000㎡を超える大規模商業施設を、都市拠点の利便性や魅力を向上させる施設として、都市拠点の誘導施設とする。	★ (2施設)	×
	スーパーマーケットなど	まちなか居住や周辺の生活を担うスーパーマーケットを、都市拠点、文化交流拠点の誘導施設とする。なお、本市のスーパーマーケットの現状を踏まえ、対象の店舗面積1,000㎡を超えるものとする。	★ (2施設)	★ (0施設)
	コンビニエンスストア	自動車利用者や近隣を対象とする施設で、店舗規模も小さいため、誘導施設とはしない。	×	×
文化機能	市民ホール（公設）	拠点機能を向上し、市民活動を活発化する機能として、都市拠点、文化交流拠点の誘導施設とする。	● (1施設)	★ (1施設)
	コンベンションセンター（民設）		★ (2施設)	● (0施設)
	図書館	拠点機能を向上させる施設であり、都市拠点、文化交流拠点の誘導施設とする。	● (1施設)	★ (1施設)
	博物館		● (0施設)	★ (0施設)
	美術館		● (0施設)	★ (0施設)
	映画館・劇場・観覧場		● (1施設)	● (1施設)
金融機能	銀行など（郵便局、信用金庫）	市民の生活に必要な機能であるため、都市拠点、文化交流拠点の誘導施設とする。	● (8施設)	● (3施設)

区分	施設	指定の考え方	誘導施設の指定	
			都市拠点	文化交流拠点
交通機能	駐車場	現状の市民のニーズや、まちづくりの推進のため、駐車場を都市拠点、文化交流拠点の誘導施設とする。	★ (4施設)	● (0施設)
	駐輪場	藤枝駅利用者や通学者などの需要の高い施設で、都市拠点、文化交流拠点の誘導施設とする。	● (3施設)	● (0施設)
その他	複合施設 (市街地再開発事業で整備された複合施設)	複合施設は、拠点の機能充実及び賑わいや活力創出の中核として必要であることから、都市拠点における誘導施設とする。	★ (1施設)	×

■上記検討施設の定義

区分	施設例	定義
行政機能	市役所	・地方自治法第4条 ・藤枝市役所の位置に関する条例
	支所	・地方自治法第155条第1項 ・藤枝市支所設置条例
	窓口サービス	・藤枝市行政組織規則第2条
介護福祉機能	福祉センター	・藤枝市福祉センター条例第2条
	老人福祉センター	・老人福祉法第5条の3 ・藤枝市老人福祉センター条例
	老人デイサービスセンター	・老人福祉法第5条の3
	地域包括支援センター	・介護保険法第115条の46
	小規模多機能施設	・介護保険法第8条第19項
	定期巡回・随時対応型サービス事業所	・介護保険法第8条第15項
	看護小規模多機能型居宅介護事業所	・老人福祉法第5条の2第7項
	障害福祉サービス施設	・障害者総合支援法第5条の1
医療機能	障害者支援施設	・障害者総合支援法第5条の11
	地域医療支援病院	・医療法第4条
	病院	・医療法第1条の5
子育て機能	診療所(外科・内科を有する)	・医療法第1条の5第2項
	地域子育て支援センター	・児童福祉法第6条の3第6項
	幼稚園	・学校教育法第1条
	保育所(公設、民設)	・児童福祉法第39条第1項

区分	施設例	定義
	認定こども園	・就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項
	子育て支援施設	・親子が育児の相談や安心して遊び、交流するスペースを確保した施設
	子ども発達支援センター	・児童福祉法第 43 条、子ども・若者育成支援推進法第 13 条
	放課後児童クラブ(公設・民設)	・児童福祉法第 6 条の 3 第 2 項
教育機能	大学・短期大学	・学校教育法第 1 条
	専修学校	・学校教育法第 124 条
	各種学校	・学校教育法第 134 条
	高校	・学校教育法第 1 条
	中学校	・学校教育法第 1 条
	小学校	・学校教育法第 1 条
商業機能	大規模商業施設	・大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項 (店舗面積 1,000m ² を超えるもの)
	スーパーマーケットなど	・食品や日用雑貨など多数の品種を扱う店舗
	コンビニエンスストア	・食品や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗
文化機能	市民ホール(公設)	・市民が学習・文化活動を幅広く営む場となる施設 (既存の市民会館や生涯学習センターなどを含む)
	コンベンションセンター(民設)	・展示会や会議を行うことを主要な事業とする複合施設
	図書館	・図書館法第 2 条
	博物館	・博物館法第 2 条第 1 項
	美術館	・博物館法第 2 条第 1 項
	映画館・劇場・観覧場	・興行場法第 1 条
金融機能	銀行など(郵便局、信用金庫)	・銀行法第 4 条、日本郵便株式会社法第 2 条の 4・5、 信用金庫法第 4 条
交通機能	駐車場	・建築基準法
	駐輪場	・建築基準法
その他	複合施設 (市街地再開発事業で整備された複合施設)	・「行政」、「介護福祉」、「医療」、「子育て」、「教育」、「商業」、「文化」、「金融」、「交通」、「居住」機能のうち、いずれか 2 つ以上を含むもの (※「商業」は店舗面積 10,000 m ² 以下で、コンビニエンスストア、ドラッグストア、飲食店等を含む。複数棟を整備する場合は、一体的な施設として捉える。)

4. 届出制度について

都市再生特別措置法第 88 条及び第 108 条の規定に基づき、「居住誘導区域外」又は「都市機能誘導区域外」において以下の開発行為、建築等行為を行う場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所について、市に届け出ることが義務付けられています。この届出制度は、建築を規制するものではなく、誘導区域外における開発などの動きを把握することを目的としたものです。

(1) 居住誘導区域外における開発行為又は建築等行為の届出

居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合には、原則、市への届出が必要です。(都市再生特別措置法第 88 条)

開発行為

a. 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為

例)

3 戸の開発行為



b. 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000m²以上のもの

例)

1,300m² 1 戸の開発行為



800m² 2 戸の開発行為



c. 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為(例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等)

建築等行為

a. 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合

例)

3 戸の建築等行為



1 戸の建築等行為



b. 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合(例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等)

c. 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(a、b)とする場合

図 36 居住誘導区域外において届出の対象となる行為

資料:国土交通省作成資料

(2) 都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の開発行為又は建築等行為の届出

都市機能誘導区域外で都市機能誘導施設を有する建築物の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合には、原則、市への届出が必要です。(都市再生特別措置法第108条)

開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

開発行為以外

- a. 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- b. 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- c. 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

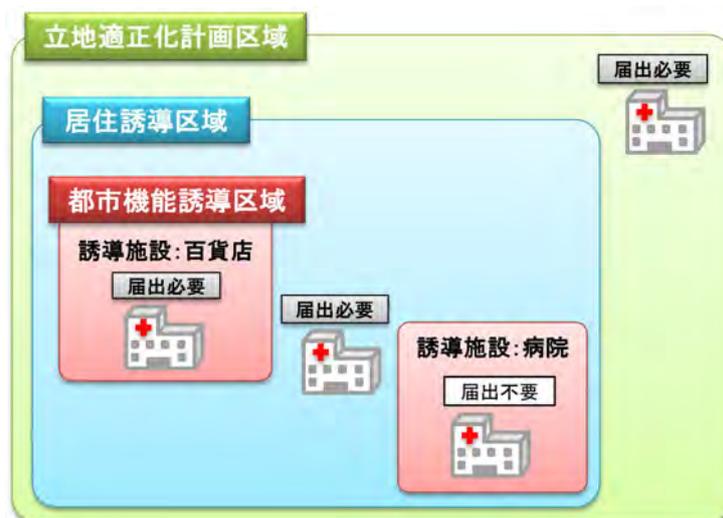


図 37 都市機能誘導区域外において届出の対象となる行為

資料:国土交通省作成資料



第 5 章 施策の推進

1. コンパクトな居住地

コンパクトな居住地の形成を実現するためには、居住を誘導していく施策や、居住環境を向上させる取組として、安全・安心な居住地の形成や都市インフラ等の適正管理、魅力的な住環境の創出等を推進します。こうした取組によって、ゆるやかな居住の誘導を図り人口密度を維持することで、生活利便施設の維持及び新たな立地を図り、市民が健康で歩いて暮らせる安全・安心でコンパクトな居住地の形成を図ります。



(1) 居住の誘導

1) まちなかにおける居住の促進

「藤枝市中心市街地活性化基本計画(第4期)」における取組と連携し、駅前地区の再開発により魅力ある職住近接の環境を創出することで、まちなか居住を促進します。都市機能誘導区域内の再開発や再生事業による活性化を行うことで、まちなかにおける居住を促進します。



2) 空き家、低未利用地の有効活用

空き家への居住に対する支援、低未利用地の活用、優良田園住宅への移住を促進させる施策を行い、民間企業とも連携し、空き家、低未利用地の有効活用を図ります。その他、低未利用地の再編や利活用についてコモンスペースの創出、駐車場の共同化、防災性を高めるオープンスペースの創出等について「低未利用土地権利設定等促進計画」等の制度の活用を検討します。



3) 暮らしやすさを向上させる基盤整備による都市の再生

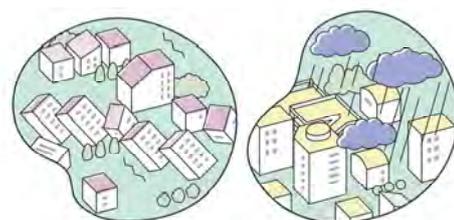
無電柱化の促進、狭隘道路の改善、公園の整備、交通安全施設の整備等により、暮らしやすさを向上させる基盤整備を進めるとともに、次世代自動車インフラの整備といった新たな需要への対応を推進します。

4) 将来を見据えた公共施設の適正管理と適正配置

道路、公園、下水道、市営住宅、学校施設などの公共施設の計画的な維持管理による長寿命化対策を図るとともに、脱炭素化を目指しまちづくり GX(グリーン転スフォーメーション)を推進します。また、防災機能を備えた公園・緑地の整備など、防災対策と GX を兼ねた取組も検討します。

5) 安全・安心な居住環境の形成

災害リスクを考慮した居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定により、災害時の被害軽減を図るとともに、防災指針の運用等により、防災・減災対策の推進や水害、土砂災害等の取組を推進します。



2-1. まちの中心となる2拠点【都市拠点】

都市拠点では、広域的な機能と市全体の生活を担う機能を有する拠点として、「藤枝市中心市街地活性化基本計画(第4期)」との連携により、「人と人、人と街がつながり、多くの人々で賑わう都市拠点の創出」を目指し施策を推進します。

■第4期計画の主要事業(総事業数:60事業)

4つの目標を達成するため、第4期計画では行政、市民、事業者、商業関係者、大学など多様な主体が一体となって活性化事業に取り組みます!



図 38 藤枝市中心市街地活性化基本計画(第4期)の事業概要

資料:藤枝市中心市街地活性化基本計画(第4期)概要版

(1) 都市機能の充実

1) 都市機能の集積の推進

生活利便性が高く質の高い暮らしとビジネス環境・賑わい交流を創出するため、藤枝駅周辺に広域的役割を担う都市機能を集積することでしずおか中部の生活・創造拠点形成を図ります。

また、「藤枝市中心市街地活性化基本計画(第4期)」における取組と連携し、市街地再開発事業により、商業施設や交流コミュニティ施設等の都市機能の集積を図るとともに、「市営藤枝駅前駐車場(令和4年度(2022年度)廃止)」の用地について、民間活力の導入により、駐車場機能を維持しつつ、新たな都市機能の立地を促進します。



その他、空き店舗の活用を促進する取組や、市街地開発事業などによる働く場の誘導を積極的に図るとともに、UIターン者を受け入れる企業への支援を行い、産学官金連携による起業・創業から就労マッチングなどの支援拠点を置くことで、働く場の創出を図ります。また、新たな教育施設の誘導について検討します。

2) 居心地が良く歩きたくなる都市空間づくりの推進

広域から人が集い、過ごし、歩きたくなる都市空間づくりを推進するため、安全で快適なウォーカブルなまちづくりを実現します。



図 39 まちなかウォーカブルの取組イメージ

資料:国土交通省資料

3) 生活支援機能の集積

「行政」、「介護福祉」、「医療」、「子育て」、「教育」、「商業」、「文化」、「金融」、「交通」の生活支援機能の誘導について、市街地再開発事業や中心市街地のリノベーション推進により積極的に行います。また、地域コミュニティを活性化するための拠点づくり等の充実も図ります。

4) 働ける場の充実

空き店舗の活用を促進する取組や、市街地開発事業などによる働く場の誘導を積極的に図ります。また、未来共創ラボの運営やオフィス整備の推進による企業の進出支援を行います。さらに、UIJターン者を受け入れる企業への支援を行うとともに、産学官金連携による起業・創業から就労マッチング等の支援拠点を置き、働く場の創出を図ります。



(2) 都市拠点への移動の円滑化

1) 公共交通などの利便性の向上と利用促進

バスの乗継環境やICTを活用した情報提供の充実、観光等との連携等によりバス利用等の利便性の向上を図ります。

2) 駐車場の確保

市街地再開発事業等により、利用しやすい、便利な駐車場の確保に努めます。

3) 駐輪場の確保

放置自転車対策とともに、駅周辺の駐輪場の確保に努めると共に、サイクル&ライドを推進します。

4) 安全、快適な歩行者、自転車の通行空間の確保

歩道の整備や無電柱化、バリアフリーの推進、また、自転車の通行空間の確保により、まちを歩きたくなる安全、快適な通行空間の創出を図ります。

2-2. まちの中心となる2拠点【文化交流拠点】

文化交流拠点では、文化交流を促進する機能と周辺地域の生活を担う拠点として、「藤枝旧市街地総合再生基本計画」との連携により、「歴史・文化」と「緑」の調和、多様な人々が暮らし回遊する持続可能な文化交流・生活拠点の創出を目指し施策を推進します。

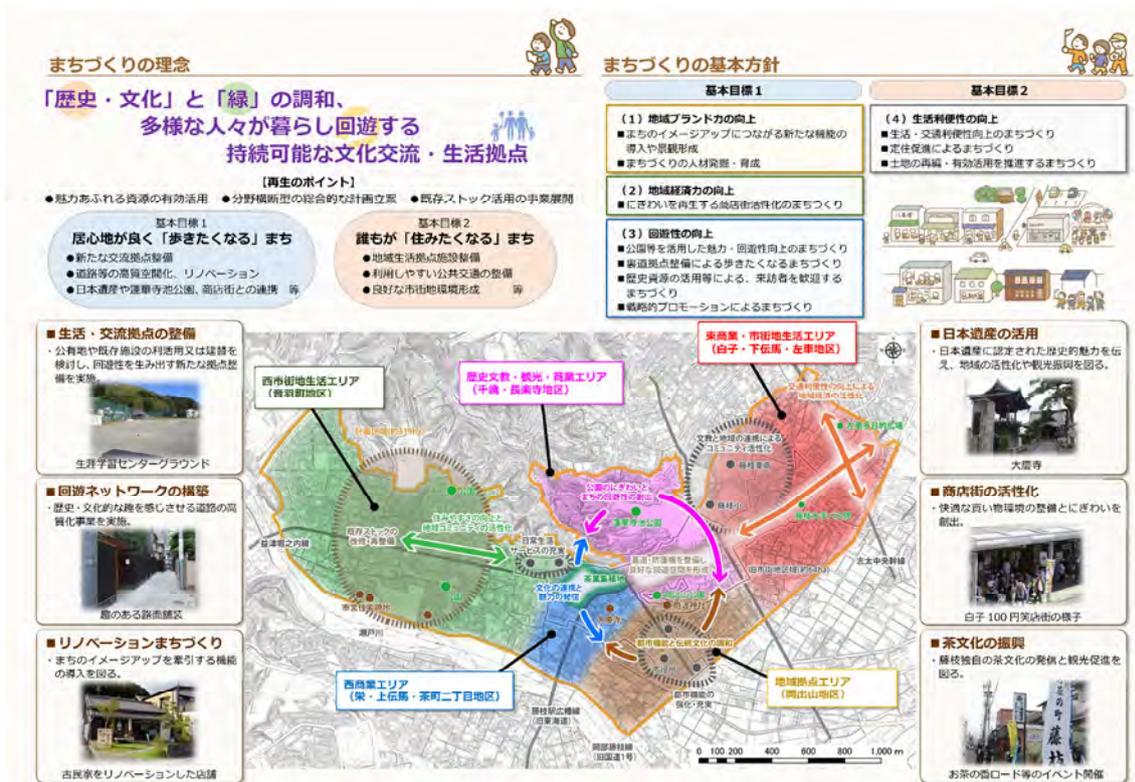


図 40 藤枝旧市街地総合再生基本計画の概要

資料：藤枝旧市街地総合再生基本計画概要版

(1) 人々の回遊の創出

1) 集客施設と商店街などとの連携

本市のシンボルである集客力のある蓮華寺池公園の魅力向上、スマイルホールのさらなる機能充実、エントランスゾーンの整備を図り、集客性を更に向上させるとともに、商店街などと連携し、地域の活性化のきっかけとなるよう推進します。



2) 居心地が良く歩きたくなる都市空間づくりの推進

蓮華寺池公園からの回遊促進のため、岡出山公園等の活用を進めるとともに、散策路の整備等により周辺資源との連携を強化し、魅力・回遊性向上による地域活性化や来訪者の健康増進を図ります。



また、商店街の裏道をはじめとした公共空間の高質化や、裏道沿いの建物・水路等の活用による魅力向上により、歩きたくなるまちづくりを推進します。

(2) 都市機能の充実

1) 都市機能の集積

商店街への新規出店、地域交流を促進するイベントへの支援等により、商店街等の都市機能の集積を図ります。

2) 生活支援施設の集積

国の支援措置を活用するなど、子育て支援施設やスーパーマーケット等の生活支援施設の誘導を積極的に行います。

(3) 文化交流拠点への移動の円滑化

1) 公共交通などの利便性の向上と利用促進

バスの乗継環境やICTを活用した情報提供の充実、観光等との連携等によりバス利用等の利便性の向上を図ります。

2) 駐車場の確保

商店街や蓮華寺池公園などを利用しやすい、便利な駐車場の確保に努めます。

3. 地域の生活を支える拠点、産業を活性化 する拠点

個性を活かした市内各地の様々な拠点である、岡部地区周辺における「街道文化拠点」では、「旧東海道宿場町などの歴史資源を活かした人々が訪れたいくなる街道文化拠点の創出」を目指し施策を推進します。また、各地域にある地区交流センター周辺における「地区拠点」では、「各地区における生活利便性の向上に寄与する地区拠点の創出」を目指し施策を推進します。



その他、先端産業の誘致を図る「新産業拠点」では、「広域交通の利便性を活かした新たな産業を育成する新産業拠点の創出」を目指し施策を推進します。これらの施策については、「第6次藤枝市総合計画」や「藤枝市新総合戦略(藤枝市デジタル田園都市総合戦略)」等の上位関連計画との連携により推進します。

(1) 居住と生活利便性の確保

1) 居住の確保

農業従事を望む人や、豊かな自然環境の中で生活を望む人、ゆとりある居住環境での子育てを望む人など、様々なライフスタイルの暮らしを実現し、既存集落の生活環境を維持するために、市街化調整区域においても、地区拠点周辺や居住誘導区域周辺等へのコンパクトな居住地形成を促進します。



2) 生活利便性の確保

買い物支援や、地域活動拠点、地区交流センターの整備により、誰もが身近な生活サービスを便利に享受できるよう施策を推進します。

(2) 拠点内と拠点間の移動手段の確保

1) 公共交通の利便性の向上と利用促進

既存の公共交通を維持していくとともに、地域の状況に応じた移動手段の導入を推進します。

(3) 就業の場の確保

1) 働ける場の充実

広域交通網などの地域資源や地域特性を活かした新たな産業拠点を形成し、雇用の創出を推進するとともに、オープンイノベーションによる地域産業の活性化と持続的な発展を図ります。



(4) 地域資源の有効活用

1) 地域資源の有効活用

旧東海道の面影を残す景観やまちなみなど、様々な歴史的資源を活かした地域づくりやグリーンツーリズム等による地域コミュニティの活性化、地域特性を活かした農業振興を推進します。

4. 誰もがいろいろな拠点に容易にアクセスできる交通ネットワーク

誰もが容易に移動することができる公共交通などによるネットワークの形成を実現するための施策を推進します。公共交通の充実により、都市拠点、文化交流拠点、市立総合病院へのアクセス性を高めます。また、自転車通行空間など交通環境の充実を図ります。

(1) 公共交通の充実

1) 誰もが快適に移動できる公共交通網の形成

市民の日常生活における交通手段の確保に向けて、路線バスの効率的な運行やデマンドタクシー等の活用を推進するため、「藤枝市地域公共交通計画」における取組と連携した公共交通ネットワークの形成を図ります。

民間路線バスと自主運行バスが相互に補完し、地区交流拠点から都市拠点及び文化交流拠点への移動手段の確保を図るとともに、市民の需要が高い藤枝市立総合病院への移動手段の充実や、都市拠点からの広域移動手段(藤枝市富士山静岡空港アクセスバス、渋谷ライナー等)の確保を推進します。また、国内外からの来訪者ニーズに応えるため、都市拠点や文化交流拠点を中心に、観光施策等と連携した観光スポットや地域振興スポットへの移動手段の確保を図ります。その他、主要な交通結節点について、バス停上屋整備などの待合乗継環境の整備や行先や乗継等の表示サインの充実を図ります。

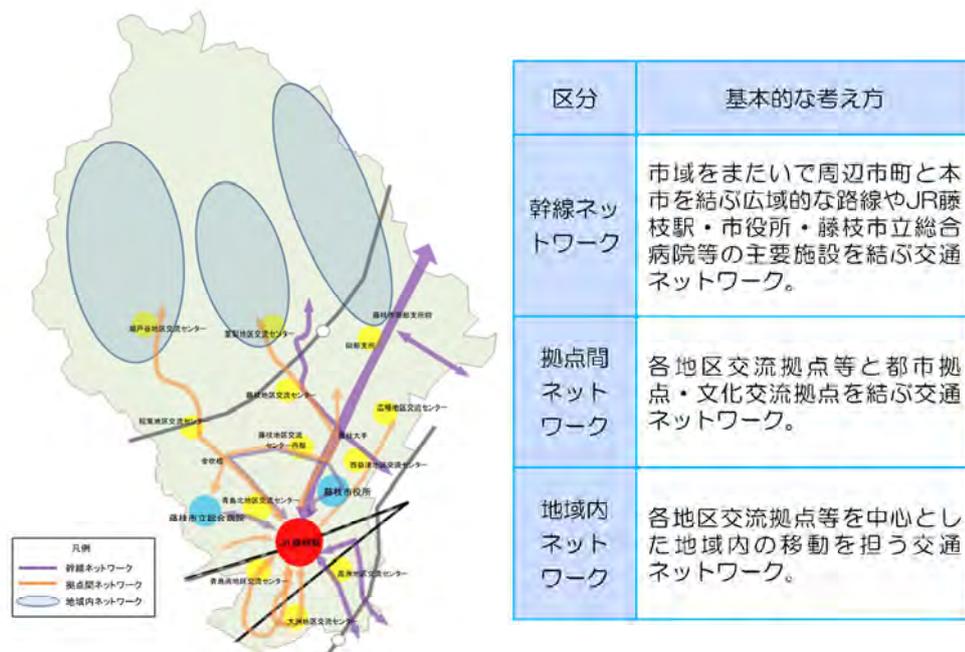


図 41 藤枝市全体の公共交通ネットワークのイメージ

資料：藤枝市地域公共交通計画 概要版

2) 将来を見据えた次世代交通の導入

将来を見据えた次世代交通システムの確立やインフラ同士の円滑な連携などにより、交通体系の充実を図ります。

(2) 交通環境の向上

1) 幹線道路の整備

広域交通網の強化、踏切や交差点改良など、幹線道路の整備を推進します。

2) 自転車通行空間の確保

安全で快適な自転車利用を図るため、自転車通行空間ネットワーク整備計画に基づき、整備を推進します。

5. 災害に強く、安全・安心でコンパクトなまち

『防災指針』として、第6章に掲載します。

表 10 施策の体系図と関連する取組一覧

区分	施策の方針	施策名	No	関連する取組	新規追加	
1. コンパクトな居住地	(1) 居住の誘導	1) まちなかにおける居住の促進	まちなかにおける居住の促進	1	藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業	
				2	藤枝駅前一丁目 9 街区第一種市街地再開発事業	
				3	藤枝駅前二丁目 1 街区(文化センター地区)第一種市街地再開発事業	
				4	藤枝旧市街地総合再生事業	●
		2) 空き家、低未利用地の有効活用	藤枝ならではの移住・定住の促進	5	子育てファミリー移住促進事業	
				6	人口転出防止に向けた市内人口定着促進事業	
				7	空き家活用流通促進事業	●
				8	空き家解体除却事業	●
				9	住宅取得、空き家流通等支援事業	●
				10	優良田園住宅移住促進事業	●
		3) 暮らしやすさを向上させる基盤整備による都市の再生	暮らしやすさを向上させる基盤施設の整備	11	生活道路対策事業(ゾーン 30)	
				12	自転車通行空間整備事業	
				13	無電柱化の促進	
				14	都市公園整備事業	
				15	次世代自動車インフラ等整備事業	●
		4) 将来を見据えた公共施設の適正管理と適正配置	公共施設の適正管理	16	公営住宅整備事業	
				17	小中学校個別施設計画策定事業	
				18	公園施設長寿命化対策支援事業	
				19	橋梁長寿命化事業	
				20	公共下水道ストックマネジメント事業	
				21	公共施設等脱炭素化推進事業	●
5) 安全・安心な居住環境の形成	防災・減災対策の推進 水害への対応 土砂災害への対応 その他の取組	-	詳細は防災指針参照	-		
		22	スポーツ&健康フェスタ in ふじえだ開催事業			
		23	商店街誘客回遊事業			
		24	スマイルキッズタウンふじえだ			
2-1. まちの中心となる 2 拠点【都市拠点】	(1) 都市機能の充実	1) 都市機能の集積の推進	中心市街地における活性化事業(ソフト)の推進	25	中心市街地外イベント連携事業	●
				26	藤枝おんぱく開催事業	
				27	商店街魅力アップ応援事業	●
				1	藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業【再掲】	
				2	藤枝駅前一丁目 9 街区第一種市街地再開発事業【再掲】	
				3	藤枝駅前二丁目 1 街区(文化センター地区)第一種市街地再開発事業【再掲】	
				28	藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業	●
		多様な連携と情報発信による活性化の推進	29	都市機能・まちなか居住促進事業		
			30	藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業	●	
			31	藤枝市産業活性化推進事業		
			32	青木地区回遊型イベント事業		
			33	藤枝観光情報発信事業		
			34	まちゼミサポート事業		
			35	外国人旅行者誘客事業		

区分	施策の方針	施策名	No	関連する取組	新規追加		
2-1. まちの中心となる2拠点【都市拠点】	(1)都市機能の充実	2)居心地が良く歩きたくなる都市空間づくりの推進	ウォーカブルなまちづくりの推進	36	駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業		
				37	景観形成重点地区指定事業(藤枝駅周辺地区、蓮華寺池公園周辺地区、岡部宿周辺地区)	●	
				1	藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業【再掲】		
				2	藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業【再掲】		
				3	藤枝駅前三丁目1街区(文化センター地区)第一種市街地再開発事業【再掲】		
				1	藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業【再掲】		
		3)生活支援機能の集積	暮らしを便利にする施設の充実	2	藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業【再掲】		
				3	藤枝駅前三丁目1街区(文化センター地区)第一種市街地再開発事業【再掲】		
				38	第一種大規模小売店舗立地法の特例措置		
				39	第二種大規模小売店舗立地法の特例措置		
				29	都市機能・まちなか居住促進事業【再掲】		
				40	街なか物産市開催事業		
				41	中心市街地リノベーションまちづくり推進事業	●	
				子育て支援の充実	1	藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業【再掲】	
					2	藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業【再掲】	
					3	藤枝駅前三丁目1街区(文化センター地区)第一種市街地再開発事業【再掲】	
					42	藤枝おやこ館子育て応援事業	
		43	子育てママ応援事業				
		44	子育て世代街なか居住魅力向上事業				
		4)働ける場の充実	起業、創業支援やマッチングの推進	45	大学を核に、情報ビジネスで人の流れをつくる藤枝“活動・交流都心”創造計画(大学駅前キャンパス・藤枝市産学官連携推進センター活動交流促進事業)		
				46	地元企業ICT導入促進事業		
				47	トライアルスペース kokokara 運営事業		
				48	街なかストックリノベーション事業		
				49	エコノミックガーデニング支援事業		
				50	エコノミックガーデニング推進事業		
				51	起業チャレンジャー支援事業		
				52	空き店舗等開業支援事業		
53	未来共創ラボ(DXセンター)運営事業			●			
54	街なかでいきいきしごと・ママスクエア運営事業						
企業立地の推進	1	藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業【再掲】					
	2	藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業【再掲】					
	3	藤枝駅前三丁目1街区(文化センター地区)第一種市街地再開発事業【再掲】					
	55	オフィス等立地推進事業	●				

区分	施策の方針	施策名	No	関連する取組	新規追加	
2-1. まちの中心となる2拠点【都市拠点】	(2)都市拠点への移動の円滑化	1)公共交通などの利便性の向上と利用促進	誰もが使いたくなるバスの利用環境の向上	56	バス停上屋整備等待合、乗継環境の整備	
				57	バリアフリー対応車両への更新	
				58	利用しやすい時刻表の配布	
				59	ICTを活用した情報提供の充実	
				60	観光等と連携した利用促進	
				61	IoTを活用した街なかシェアサイクル事業(街なかシェアサイクル構築事業)	
		2)駐車場の確保	駐車場の確保	62	駐輪場の確保の検討	
				63	サイクル&ライドの推進	
		3)駐輪場の確保	駐輪場の確保	3	藤枝駅前二丁目1街区(文化センター地区)第一種市街地再開発事業【再掲】	
				64	駅周辺自転車環境対策事業	
		4)安全、快適な歩行者、自転車の通行空間の確保	歩行者、自転車の通行空間の確保	65	藤枝駅青木線移動円滑化促進事業	
				1	藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業【再掲】	
				2	藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業【再掲】	
				3	藤枝駅前二丁目1街区(文化センター地区)第一種市街地再開発事業【再掲】	
				66	藤枝駅南口周辺道路移動円滑化促進事業	
				13	無電柱化の促進【再掲】	
2-2. まちの中心となる2拠点【文化交流拠点】	(1)人々の回遊の創出	1)集客施設と商店街などとの連携	蓮華寺池公園等の機能充実	67	蓮華寺池公園再整備事業	
				68	スマイルホール(キッズパーク)事業	
		2)居心地が良く歩きたくなる都市空間づくりの推進	ウォーカブルなまちづくりの推進	69	蓮華寺池公園エントランスゾーン整備事業	●
				70	岡出山公園再整備事業	
	71			歩行空間の高質化の検討		
	4			藤枝旧市街地総合再生事業【再掲】	●	
	(2)都市機能の充実	1)都市機能の集積	商店街の魅力向上の推進	13	無電柱化の促進【再掲】	
				37	景観形成重点地区指定事業(藤枝駅周辺地区、蓮華寺池公園周辺地区、岡部宿周辺地区)【再掲】	●
				52	空き店舗等開業支援事業【再掲】	
		2)生活支援施設の集積		子育て支援機能の充実	34	まちゼミサポート事業【再掲】
72					買い物支援サービス応援事業	
73					商店街おもてなし環境向上支援事業	
(3)文化交流拠点への移動の円滑化	1)公共交通などの利便性の向上と利用促進	誰もが使いたくなるバスの利用環境の向上	74	商店街個店魅力アップ事業		
			75	商店街誘客促進事業		
	2)駐車場の確保		駐車場の確保	68	スマイルホール(キッズパーク)事業【再掲】	
				56	バス停上屋整備等待合、乗継環境の整備【再掲】	
			57	バリアフリー対応車両への更新【再掲】		
			58	利用しやすい時刻表の配布【再掲】		
			59	ICTを活用した情報提供の充実【再掲】		
			62	駐車場の確保の検討【再掲】		

区分	施策の方針		施策名	No	関連する取組	新規追加
3. 地域の生活を支える拠点、産業を活性化 する拠点	(1)居住と生活利便性の確保	1)居住の確保	移住・定住の促進による居住の誘導	76	中山間地域優良田園住宅移住促進事業	
				77	中山間地域空き家バンク推進事業	
				78	移住定住促進事業	
				79	中山間地域移住定住促進事業	●
				72	買い物支援サービス応援事業【再掲】	
		2)生活利便性の確保	生活利便性の向上	11	生活道路対策事業(ゾーン30)【再掲】	
				80	市街化調整区域戦略的土地利用推進事業	●
				81	地区交流拠点の更新、地域拠点化の推進	●
				82	高洲地区地域活動拠点整備事業	●
				83	新広幡地区交流センター整備事業	●
	(2)拠点内と拠点間の移動手段の確保	1)公共交通の利便性の向上と利用促進	公共交通の確保	84	地域需要に応じた路線の選択	
				85	市立総合病院への移動手段の充実	
				86	地域の関係者との協議	
				87	地域の公共交通キーパーソンの発掘、育成	
	(3)就業の場の確保	1)働ける場の充実	活力ある産業の振興	88	食と農のアンテナエリア形成事業	
				89	中小企業支援事業	
				90	農商工連携・6次産業化等推進事業	
				91	ワーケーション利用促進事業	●
				92	新産業交流拠点等形成促進事業	●
				93	(仮称)ふじのくにフロンティアパーク内容の推進	●
94				働きやすい職場環境づくりの推進	●	
55				オフィス等立地推進事業【再掲】	●	
(4)地域資源の有効活用	1)地域資源の有効活用	歴史資源の活用	95	旧東海道松並木の保全		
			96	地域の宝による賑わい事業		
			97	藤枝型まちづくり観光推進事業		
			98	ふじえだ版DMO事業		
			99	歴史文化資源活用発信事業		
			100	地域活動推進事業		
		地域交流の活性化	101	おいで事業「西益津いきいきランド」		
			102	藤枝ボランティア事業		
			103	グリーンツーリズム推進事業	●	
			104	陶芸村拠点施設整備事業	●	
			105	道の駅整備事業(瀬戸谷地区仮宿地区)	●	
			106	せとや陶芸村宿泊滞在拠点施設整備事業	●	
農業振興の促進	107	朝比奈まちづくり活性化の推進	●			
	108	中山間地域におけるアートプロジェクトの推進	●			
	109	中山間地域農業振興整備事業				
	110	農業用施設維持管理事業				
	111	農地集積・集約化対策事業				
	112	農業基盤整備促進事業				

区分	施策の方針		施策名	No	関連する取組	新規追加
4. 誰もが いろいろな 拠点に容易 にアクセス できる交通 ネットワー ク	(1)公共交通の 充実	1)誰もが快適に移動できる公 共交通網の形成	拠点間を結ぶ公共交通網の構築	84	地域需要に応じた路線の選択【再掲】	
				85	市立総合病院への移動手段の充実【再掲】	
				113	広域移動手段の確保	
				114	民間路線バスの運行の確保	
				115	観光スポット、地域振興スポットへの路線の確保	
				116	公共交通と連携したシェアサイクル事業の推進	
				117	円滑で安定的な路線バス運行事業	●
				118	効率的な市内循環交通網の確立	●
				56	バス停上屋整備待合、乗継環境の整備【再掲】	
		63	サイクル&ライドの推進【再掲】			
		57	バリアフリー対応車両への更新【再掲】			
		58	利用しやすい時刻表の配布【再掲】			
		59	ICTを活用した情報提供の充実【再掲】			
		60	観光等と連携した利用促進【再掲】			
		119	高齢者のバス運賃見直し			
		120	高齢者の運転免許証自主返納の促進			
		121	バス利用に向けた意識啓発			
		86	地域の関係者との協議【再掲】			
	87	地域の公共交通キーパーソンの発掘、育成【再掲】				
	122	民間事業者との連携によるオンデマンド交通推進事業	●			
	123	自動運転を見据えた次世代交通システムの構築	●			
	124	都市計画道路などの幹線道路整備事業				
	(2)交通環境の 向上	1)幹線道路の整備	道路整備の推進	64	藤枝駅青木線移動円滑化促進事業【再掲】	
65				藤枝駅南口周辺道路移動円滑化促進事業【再掲】		
125				市道2地区140号線交差点改良事業		
126				志太中央幹線整備事業	●	
127				藤枝バイパス4車線化推進事業	●	
2)自転車通行空間の確保		自転車通行空間の確保	12	自転車通行空間整備事業【再掲】		



第 6 章 防災指針

1. 防災指針の検討

(1) 目的

近年、全国各地で土砂災害や河川堤防の決壊等による浸水などが発生し、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じており、今後も気候変動の影響により、自然災害が頻発化・激甚化することが懸念されます。このような自然災害、特に洪水、雨水出水(内水)、土砂災害に対応するため、令和2年(2020年)6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に「防災指針」を定めることとなりました。

「防災指針」では、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるための方針等を示します。

(2) 防災指針の検討のイメージ

「防災指針」は、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針です。そのため、地域防災計画や国土強靱化地域計画等の各種計画と連携を図りながら、地域の特性を考慮して、策定する必要があります。

本防災指針では、本市の災害リスクを把握するとともに、地域ごとの災害リスクを明確にし、そのリスクを回避・低減するための取組方針等を設定し、河川改修や避難所・避難路の整備・確保といったハード対策、地域の災害リスクに応じた避難体制の構築や災害ハザード情報の提供といったソフト対策、災害リスクを踏まえた土地利用の誘導など、防災対策・安全確保策を「防災指針」として示し、安全・安心の都市づくりにつなげていきます。

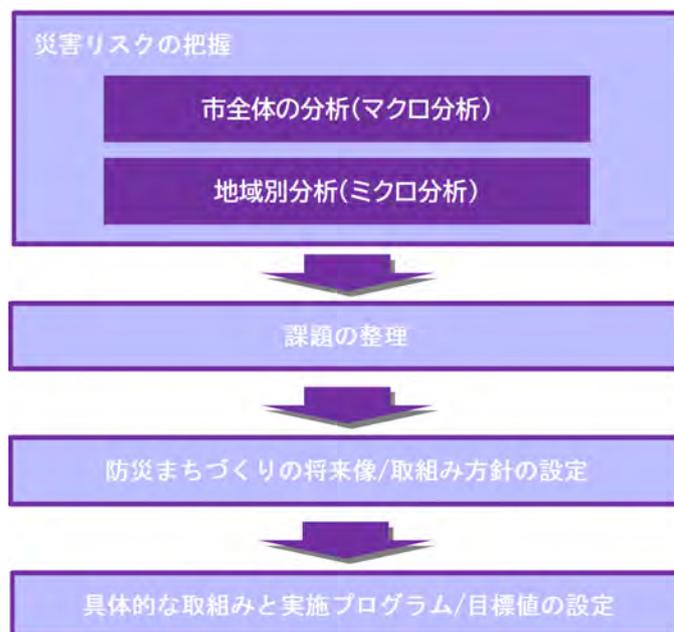


図 42 防災指針策定の流れ

2. 防災に関する現状と課題の整理

(1) 本市における災害リスク

1) 洪水における浸水深と人的・建物リスク及び避難行動との関係

浸水深が3.0mを超えると一般的な2階建ての建物では垂直避難が困難となります。洪水による浸水が想定される地域において、最上階が浸水するおそれがある場合は、早期の立退き避難が必要です。

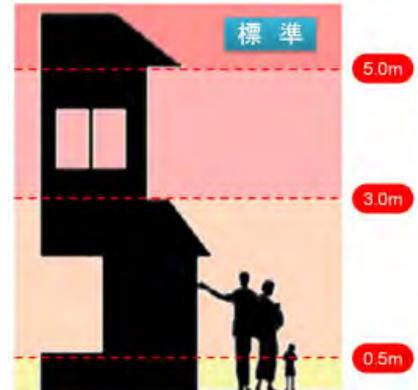


図 43 浸水深のイメージ

資料:水害ハザードマップ作成の手引き
(令和5年(2023年)5月)

2) 洪水における家屋倒壊等氾濫想定区域と人的・建物リスク及び避難行動との関係

家屋倒壊等氾濫想定区域内では、家屋の倒壊・流出をもたらす激しい水流の発生が想定されています。屋内での退避ではなく、避難所等の安全な場所への早期の立退き避難が必要です。

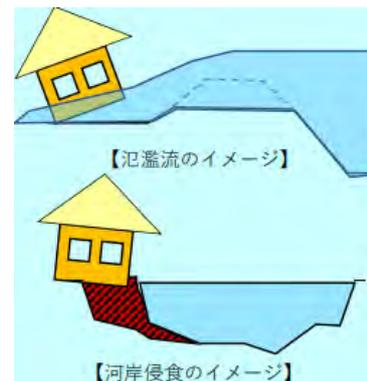


図 44 氾濫流・河岸浸食のイメージ

資料:静岡県公式ホームページ
(河川防災局)

3) 土砂災害と人的・建物リスク及び避難行動との関係

土砂災害には「急傾斜地崩壊(がけ崩れ)」「土石流」「地すべり」の3つの種類があり、大雨や地震などにより発生します。土砂災害警戒情報等の情報収集により早期に立退き避難が必要です。

土砂災害には「急傾斜地崩壊(がけ崩れ)」「土石流」「地すべり」の3つの種類があり、大雨や地震などにより発生します。



図 45 土砂災害の種類

資料:藤枝市土砂災害・洪水ハザードマップ

(2) 防災に関する現在の取組

1) 水害

大井川水系では、堤防整備や河道掘削、侵食対策などを実施しています。また、脆弱な護岸構造箇所への侵食対策(低水護岸整備)を実施するとともに、被害軽減のため、水害リスクの低い地域への居住誘導、マイタイムラインの有効活用、住民の意識向上に向けた水防災教育を実施しています。

瀬戸川水系、栃山川水系においては、河川改修や水門の機能維持に着手しています。また内水氾濫対策(雨水排水網の新設・増強等)を強化するとともに、公共施設の雨水貯留浸透施設を整備し、流出抑制対策を推進しています。

近年の激甚化、頻発化する豪雨災害に対し、流域のあらゆる関係者が主体的に水害対策に取り組む「流域治水」の考え方にに基づき、国、県、市が一体となって「流域治水プロジェクト」を推進します。

2) 土砂災害

土砂災害警戒区域(急傾斜地崩壊)が 500 箇所内土砂災害特別警戒区域(急傾斜地崩壊)が 490 箇所、土砂災害警戒区域(土石流)が 235 箇所内土砂災害特別警戒区域(土石流)が 152 箇所、土砂災害警戒区域(地すべり)が 37 箇所内土砂災害特別警戒区域(地すべり) 0 箇所(令和 6 年(2024 年)4 月 15 日現在)が指定されています。

その他に地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域などがあります。

土砂災害の危険が予想される箇所では、砂防・地すべり及び急傾斜地崩壊防止事業、治山事業などを国の支援をもとに県と連携し、推進しています。

3) 地震等

水害や土砂災害だけでなく、巨大地震などいかなる自然災害が起ころうとも対応できるよう強靱化を図るとともに、人命の保護、市の重要な機能の維持、被害の最小化、迅速な復旧・復興を図ることを目標に策定された「藤枝市国土強靱化地域計画」により、ハード・ソフトの両面からできる限り組み合わせて対策を充実・強化しています。

(3) 防災・減災に向けた課題

本市における災害リスクと防災に関する現在の取組より、防災・減災に向けた課題を以下のとおり整理します。

1) 水害

暴風雨や集中豪雨等が発生した場合、市街化区域全域で浸水する可能性があります。3.0 m以上浸水する箇所は少ないものの、人口の多い地区や要配慮者施設が集積している地区において水害の被害を受ける危険性があり、中には避難所の避難圏域外に立地している箇所もみられ、居住誘導や避難施設の充実などの対策が必要です。

大井川、大津谷川、瀬戸川、葉梨川、朝比奈川、栃山川、木屋川沿いの地区においては、水害発生による家屋倒壊等の危険性が高いため、十分な配慮が必要です。

現計画策定以後、内瀬戸谷川をはじめ、洪水予報河川、水位周知河川以外の 18 河川(朝比奈川、葉梨川、瀬戸川については、洪水予報、水位周知区間外)の洪水浸水想定区域(想定最大規模:L2)が公表されたことから、これらの想定を踏まえて、確実に生命を守るようにするため、人的被害が想定される区域の取扱いについて、十分な検討が必要です。

2) 土砂災害

本市の南側については平坦な地形が広がっており、平坦な地形に市街化区域が広がっています。そのような中で市街化区域境に土砂災害警戒区域・特別警戒区域の指定がされており、市街化区域境では土砂災害が発生する危険性があるため、生命や財産(建築物等)への被害を抑制するため、居住の移転促進も含めた土地利用規制等による対策が必要です。

土砂災害特別警戒区域においては、生命や財産への被害を防ぐため、土砂災害防止法第26条に基づく建築物の移転等勧告の活用について、十分な検討が必要です。

現計画策定以後に指定された土砂災害特別警戒区域等については、居住誘導区域・都市機能誘導区域からの除外が必要です。

3) 地震等

地震による液状化の危険が高い地域の中には、都市施設や家屋が集中している箇所もあり、人的被害・建物被害が発生する可能性があるため、被害を受けやすいこと等を周知や液状化に関する知識の普及と液状化対策の必要性について周知などソフト対策の取組が必要です。

地震によって建物の倒壊や火災等が発生することもあるため、耐震化や不燃化などハード対策の取組も必要です。

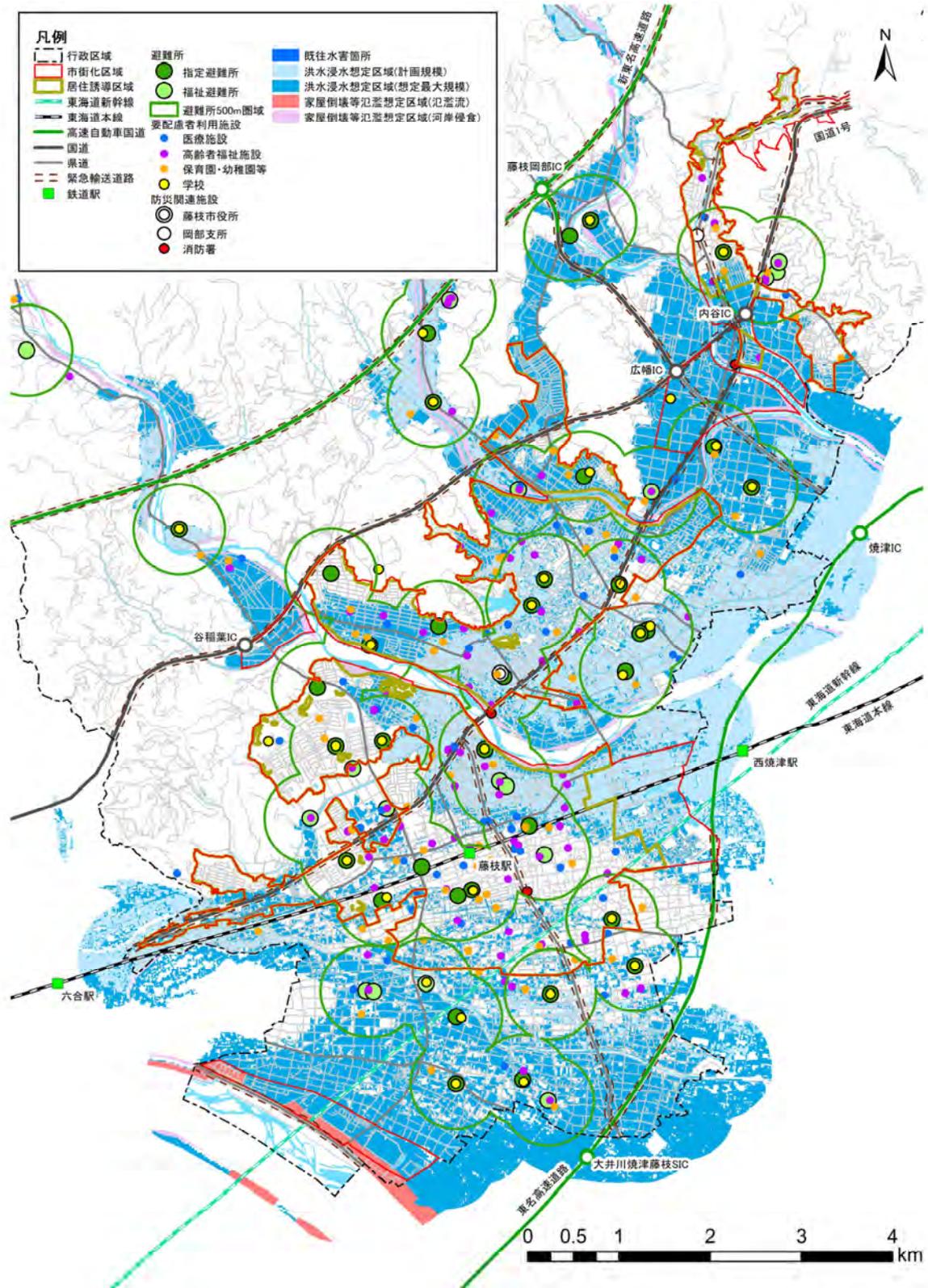


図 46 災害リスク(水害)

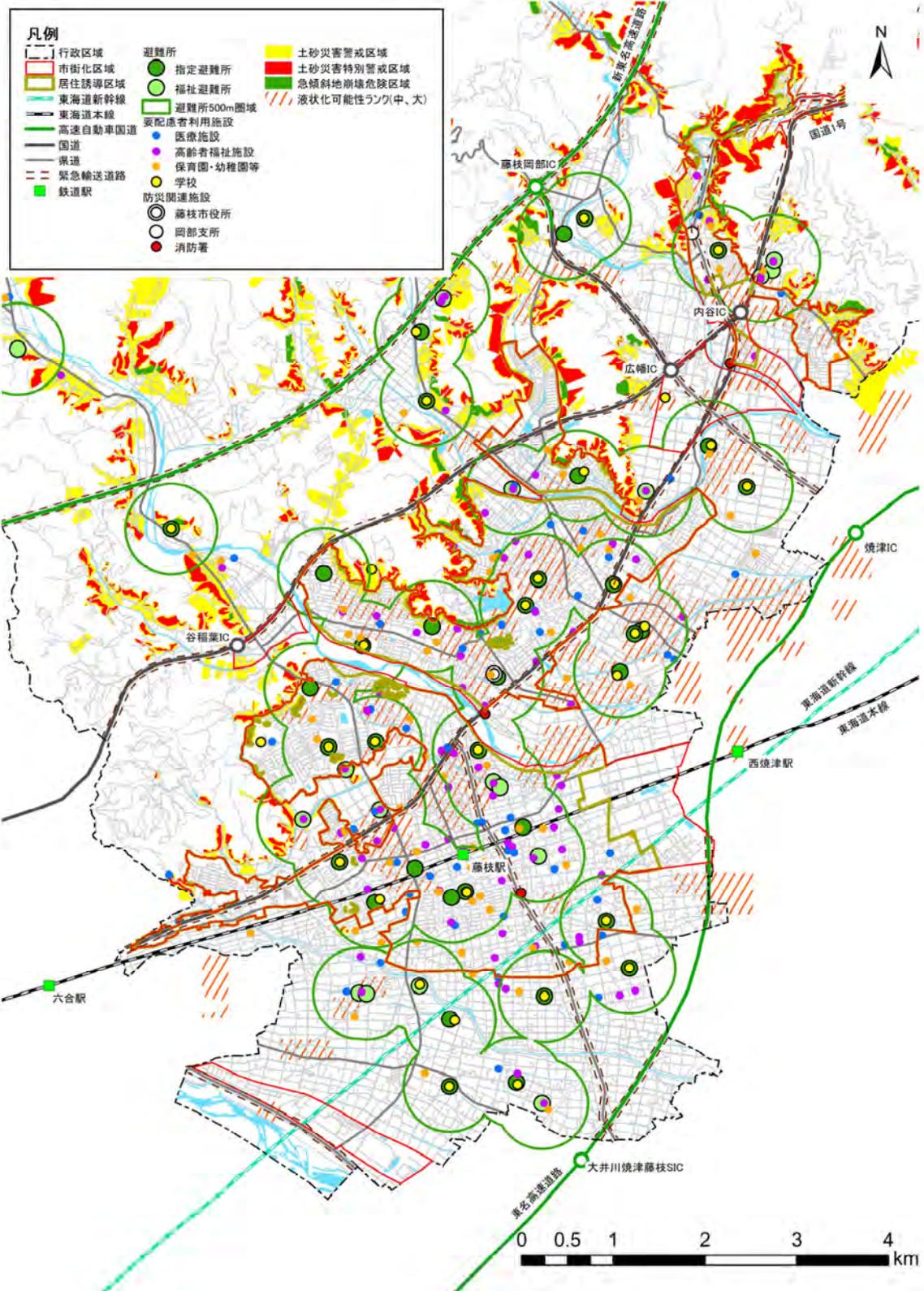


図 47 災害リスク(土砂災害等)

3. 防災まちづくりの将来像、取組方針

(1) 防災まちづくりの将来像

防災まちづくりを推進するため、今後もハード・ソフトの両面から総合的に施策を展開し、リスクの回避・低減に努めるとともに、災害リスク分析の結果や課題を踏まえ、地域の災害リスクを認識し、地域住民と共有した上で、災害を見越した防災・減災のまちづくりとして、土地利用や居住の誘導を進めていくことが重要です。

本市の防災まちづくりの将来像については、「災害に強く、安全・安心でコンパクトなまち」を目指し、市民一人ひとりが住み慣れた地域の中で、安全で安心して暮らせるまちづくりを進めます。

■防災まちづくりの将来像

災害に強く、安全・安心でコンパクトなまち

(2) 取組方針

防災まちづくりの将来像である「災害に強く、安全・安心でコンパクトなまち」を実現するため、居住誘導区域内における災害リスクに対して、「回避する」「低減する」取組を推進します。

■防災まちづくりに向けた対応方針

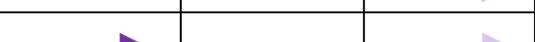
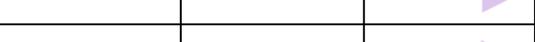
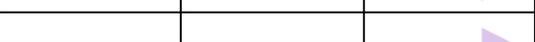
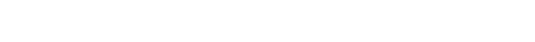
	対応方針	取組の方向性
「回避する」	・ 災害リスクの高い地域における居住者リスクの対策を推進する。	・ 災害リスクの高い地域における居住の回避（立地適正化計画の推進による住宅の立地誘導、土砂災害防止法第 26 条による移転勧告の活用など）
「低減する」	・ 災害時にもハード・ソフトの両面から被害を低減させる対策を推進する。	・ 防災施設の整備、維持管理（防災拠点、緊急輸送道路、河川、急傾斜地の防災施設など） ・ 住宅の防災対策の推進 ・ 避難体制の充実 ・ 意識啓発の実施

4. 具体的な取組

対応方針に基づき、災害リスクの回避、低減に必要なハード、ソフトの具体的な取組について記載します。また、本市による取組だけでなく、国、県、市民等、他の主体による取組も合わせて明示します。取組の実施に当たっては、防災まちづくりの長期的な視点を持って、短期(概ね 5 年程度)、中期(概ね 10 年程度)、長期(概ね 20 年程度)に区分し、実施プログラムを定めます。

 : 継続実施  : 維持

表 11 防災指針の具体的な取組

対応方針	災害	取組施策	主体	実施時期		
				短期5年	中期10年	長期20年
回避する	共通	災害リスクを考慮した立地適正化計画の推進（災害ハザードエリアでの土地利用の抑制、災害ハザードエリアからの移転促進のための新たな支援制度の検討、居住誘導区域外における開発行為・建築等行為の届出制度の運用）	藤枝市			
	土砂災害	土砂災害特別警戒区域等から居住誘導区域への移転推進（土砂災害防止法第 26 条による移転勧告の活用）	藤枝市			
低減する (ソフト)	共通	災害対策本部の機能強化	藤枝市			
	共通	情報収集・連絡体制の強化	国/静岡県/藤枝市			
	共通	情報発信システム登録促進、情報共有システムの構築	藤枝市			
	共通	災害対策用資機材の充実	藤枝市			
	共通	救急体制の整備促進	志太消防本部			
	共通	緊急物資集積所の機能強化、備蓄促進	藤枝市			
	共通	避難行動要支援者の避難支援体制の確保	藤枝市			
	共通	地域の防災組織の強化	藤枝市/市民			
	共通	自主防災組織の活性化（ふじのくにジュニア防災士の育成等）	藤枝市/市民			
	共通	防災訓練の充実・強化	藤枝市			
	共通	避難所運営体制の充実・強化	藤枝市			
	共通	避難生活時の資機材の整備	藤枝市			
	共通	福祉避難所の防災体制の充実・指定拡大	藤枝市			
	共通	災害ボランティアとの連携強化	藤枝市/市民			
	共通	ハザードマップの周知、住民の災害リスクに対する理解促進	静岡県/藤枝市			
	共通	浸水区域内及び土砂災害警戒区域内の要配慮者利用施設への指導	藤枝市			

対応方針	災害	取組施策	主体	実施時期		
				短期5年	中期10年	長期20年
	水害	サイポスレーダー等による河川情報等の提供・充実	静岡県/藤枝市	→	→	→
低減する (ハード)	共通	橋梁等の耐震対策	藤枝市	→	→	→
	共通	計画的な都市公園・緑地整備（一時避難場所・雨水貯留浸透施設の整備促進）	藤枝市	→	→	→
	共通	避難路の整備促進（農道葉梨朝比奈線）	藤枝市	→	→	→
	共通	緊急輸送道路の整備	静岡県/藤枝市	→	→	→
	共通	防災拠点等の強化（道の駅の設備強化、指定避難所における避難生活対策）	藤枝市	→	→	→
	共通	防災行政無線柱の強靱化	静岡県/藤枝市	→	→	→
	共通	消防施設・設備の整備促進	藤枝市	→	→	→
	共通	都市計画道路の整備、生活道路の整備、一・二級市道の歩道の整備	藤枝市	→	→	→
	水害	河川改修整備事業の促進、推進	国/静岡県/藤枝市	→	→	→
	水害	雨水貯留浸透施設設置の推進	静岡県/藤枝市	→	→	→
	土砂災害	急傾斜地崩壊対策事業の推進	静岡県/藤枝市	→	→	→
	土砂災害	大規模盛土造成対策の推進	藤枝市	→	→	→
	その他	緊急輸送道路沿いの建築物等の耐震化	静岡県/藤枝市	→	→	→
	その他	住宅等の耐震化	藤枝市/市民	→	→	→
	その他	公共建築物等の耐震化	藤枝市	→	→	→
	その他	教育施設・児童福祉施設の耐震化	藤枝市	→	→	→
	その他	地区集会所の耐震化の促進	藤枝市	→	→	→
	その他	公共構造物等の耐震化（上下水道施設の耐震化）	静岡県/藤枝市	→	→	→

5. 目標値

藤枝市立地適正化計画における防災指針の目標値は、取組施策に関するものを以下のとおり設定します。

表 12 防災指針の目標値

取組施策	災害	指標	進捗率	目標値	達成時期
情報発信システム登録促進、情報共有システムの構築	共通	災害時情報発信システムの登録者数(20,000人)	75.0% 令和4年度 (2022年度)	100.0%	令和14年度 (2032年度)
緊急物資集積所の機能強化、備蓄促進	共通	緊急物資集積所(4か所)の代替施設の確保率	-	100.0%	令和14年度 (2032年度)
河川改修整備事業の促進、推進	水害	準用河川(46,915m)の整備率	44.4% 令和4年度 (2022年度)	44.6%	令和12年度 (2030年度)
急傾斜地崩壊対策事業の推進	土砂災害	土砂災害防止施設の整備における公共事業採択箇所(112箇所)の整備率	36.1% 令和4年度 (2022年度)	52.6%	令和14年度 (2032年度)
公共構造物等の耐震化(上下水道施設の耐震化)	その他	水道基幹管路の耐震化率	59.2% 令和4年度 (2022年度)	82.9%	令和14年度 (2032年度)



第7章 目標値と期待される効果

1. 目標値の設定について

本計画によるまちづくりの進捗を把握し、また、見直しの検討材料となる目標値と期待される定量的な効果を設定します。

なお、目標値の設定は、立地適正化計画制度の対象となる居住誘導区域、都市拠点と文化交流拠点に設定する都市機能誘導区域、拠点を結ぶネットワークを対象とします。

2. 定量的な目標値

定量的な目標値については、継続的な進捗管理を目的として、前計画における目標値を踏襲するとともに、今後進捗管理を実施する際の参考として、本計画の施策や取組との関係性のある関連計画の目標値についても整理します。

(1) 居住誘導区域の目標値

都市機能や居住の誘導効果により、「市街地の住みやすい場所にインフラや公共施設などが充足したコンパクトな居住地が形成されている」ことを、「人口密度」により把握します。具体的には、人口減少が進む中においても、居住誘導区域内の人口密度を、維持することを目標とします

なお、居住誘導区域内人口は基準値(平成 27 年(2015 年))に比べ増加しており、都市のコンパクト化は前進しており、引き続き取組を推進します。

■居住誘導区域内の人口密度

基準値 (平成 27 年(2015 年))	直近値 (令和 2 年(2020 年))	目標値 (令和 12 年(2030 年))
57 人/ha	58 人/ha【上昇】	57 人/ha

(2) 都市機能誘導区域(都市拠点)の目標値

都市機能の誘導やまちなか居住の推進効果により、「高次都市機能の集積と、まちなか居住が進み、にぎわいのある市街地が形成されている」ことを、「歩行者通行量」により把握します。具体的には、都市機能誘導区域において設定する調査箇所(8箇所、8時～20時までの12時間)での歩行者通行量の増加を目標とします。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う外出抑制の影響により、令和元年度(2019年度)をピークに減少傾向でしたが、前年からわずかに増加しています。

■都市機能誘導区域(都市拠点)の歩行者通行量【8～20時】

基準値 (平成29年(2017年))	直近値 (令和4年(2022年))	目標値 (令和12年(2030年))
12,384人	10,303人【減少】	13,300人

(3) 都市機能誘導区域(文化交流拠点)の目標値

都市機能の誘導やまちなか居住の推進効果により、「いつも人が回遊する、暮らしに便利な機能を満たした市街地が形成されている」ことを、「文化施設である市民会館ホール、岡出山図書館、郷土博物館・文学館、生涯学習センターの1日当たりの利用者数」により把握します。具体的には、上記主要施設の日当たり利用者数の増加を目標とします。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う外出抑制の影響により、令和2年度(2020年度)に大きく減少しましたが、前年から継続して増加傾向にあります。

■都市機能誘導区域(文化交流拠点)の文化施設年間利用者数

基準値 (平成26年(2014年))	直近値 (令和4年(2022年))	目標値 (令和12年(2030年))
457,396人	394,835人【減少】	510,000人

(4) ネットワークの目標値

都市機能や居住の誘導効果により、「速達性・定時制・利便性の確保された公共交通網が形成されている」ことを、「路線バスと乗合タクシーの利用者数」により把握します。具体的には、年間の路線バスと乗合タクシーの利用者数の維持を目標とします。

なお、指標である路線バスと乗合タクシーの利用者数は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う外出抑制の影響により、令和2年度(2020年度)に大きく減少しましたが、前年から継続して増加傾向にあります。

■路線バスと乗合タクシーの年間利用者数

基準値 (平成27年(2015年))	直近値 (令和4年(2022年))	目標値 (令和12年(2030年))
1,407,000人	1,025,000人【減少】	1,407,000人

3. 期待される定量的な効果

定量的な目標の達成により、期待される定量的な効果について「住みやすさの満足度の割合」から把握することとします。

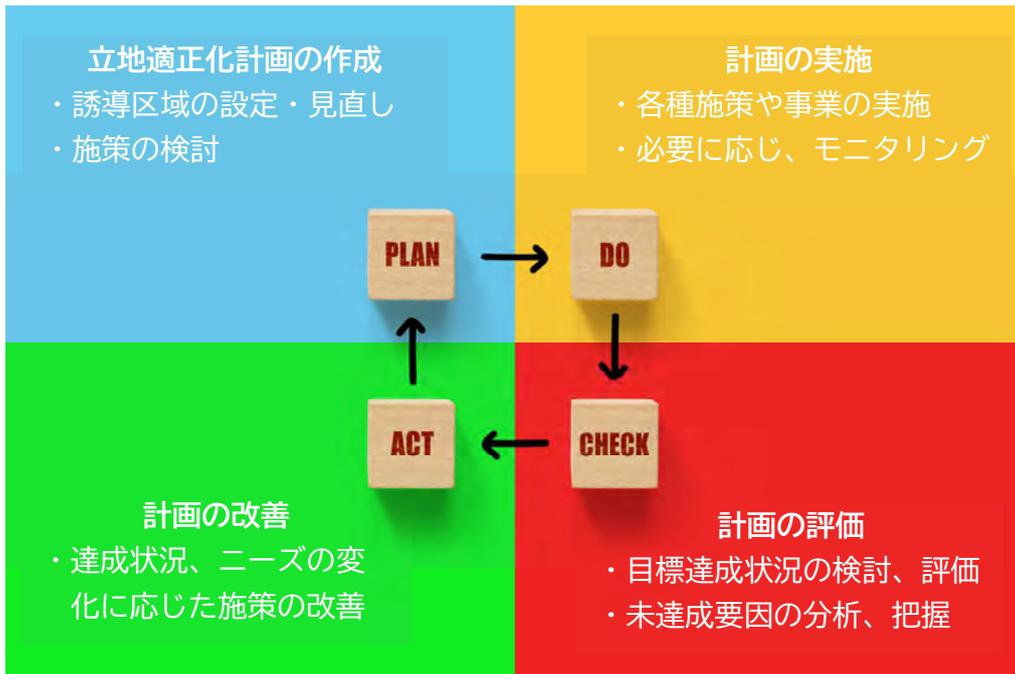
居住誘導区域の人口密度の維持、都市機能誘導区域の都市機能の充実、ネットワーク(公共交通)の維持により、拠点集約型都市構造への再編が進み、市民の「住みやすさの満足度」が高まることを期待される効果とします。具体的には、総合計画策定時に実施する市民意向調査の「あなたにとって藤枝市は住みやすいですか」における「大変住みやすい」、「やや住みやすい」の割合を合算した割合を把握し、期待される効果とします。

■市民意識調査での「住みやすい」の割合

基準値 (平成27年(2015年))	直近値 (令和元年(2019年))	目標値 (令和12年(2030年))
78.7%	80.5%【上昇】	85.0%

4. 進行管理

目標値や期待される効果は、概ね5年ごとに行われる国勢調査や市民意向調査によって評価を行い、必要に応じて計画の内容や施策について見直し、都市計画審議会などに意見を求めていくこととしています。





参考

参考用語集

あ 行

●IoT (アイオーティ)

パソコン等だけでなく、様々な「モノ」がセンサーと無線通信を介してインターネットの一部を構成するもので、「モノのインターネット」(IoT:Internet of Things)とされている。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、新たな付加価値を生み出す。

●ICT (アイシーティー)

情報処理や通信に関する技術などの総称。地域社会においても、少子高齢化・医師不足・協働教育の実現・地域経済の活性化など、様々な課題に対応するために活用することが期待されている。

か 行

●開発行為

主として 建築物の建築などを目的とした土地の区画形質の変更をいう。

●家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)

堤防決壊に伴う激しい流れによる家屋の流失、深い浸水に伴い家屋にかかる力が増大して倒壊が想定される区域。

家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)

河岸侵食に伴う家屋の基礎を支える地盤の流失が想定される区域。

●各種学校

学校教育に類する教育を行う施設。

●基幹的公共交通

1日の運行本数が日30本以上の運行頻度(おおむねピーク時片道3本以上に相当)のある公共交通のこと。

●既存ストック

市街地において、これまでに整備された道路・公園・下水道などのインフラ施設、又は学校・病院・住宅などの建築物。

●急傾斜地崩壊危険区域

(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第2条)

崩壊する恐れのある急傾斜地(傾斜度が30度以上の土地)で、崩壊により相当数の居住者その他の者に危害が生ずる恐れのあるもの、およびこれに隣接する土地のうち、崩壊を助長・誘発する一定の行為を制限された区域。

●グリーン・ツーリズム

緑豊かな農村地域において、その自然、文化、人々との交流を楽しむ、滞在型の余暇活動。

●工業地域

都市計画法による用途地域の1つで、主として工業の利便を増進するための地域。あらゆる工場のほか住居や店舗も建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない地域。

●工業専用地域

都市計画法による用途地域の1つで、工業の業務の利便の増進を図る地域。住居の建築はできない地域。

●高齢化率

65歳以上の高齢者人口(老年人口)が総人口に占める割合。

●コンパクトシティ

都市の中心部に様々な都市機能を集約し、人口密度を維持することにより、持続可能な都市を目指す。

●コミュニティ

地域共同体又は地域共同社会。共同生活が行われる一定の地域社会

●交通結節点

鉄道、バス、タクシー、自動車、自転車、徒歩など、様々な交通手段の接続が行われる乗り換え拠点で、駅前広場のように交通動線が集中的に結節する箇所。

●国勢調査

我が国に住んでいるすべての人を対象とする統計調査で5年ごとに実施。都市計画や各種の基本計画・開発計画など行政施策の策定に当たって、人口、世帯など、基礎資料として提供する役割を担っている。

●国立社会保障・人口問題研究所

厚生労働省に所属する国立の研究機関で、人口や世帯の動向を捉えるとともに、内外の社会保障政策や制度についての研究を行う機関。

●コモンスペース

集合住宅や住宅地などで、数戸程度の住戸が共用するために設けられた道路・庭などの空間。

さ 行

●災害危険区域（建築基準法第39条）

災害に備え、住宅や福祉施設などの居住用建築物の新築・増改築を制限する区域。

●サイポスレーダー

気象情報、防災情報、ライブカメラ映像、雨量・水位情報がリアルタイムで提供されている、静岡県が運営する地域密着型防災サイト。

●市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域。具体的には、すでに市街地を形成している区域と、おおむね10年以内に優先的、計画的に市街地を図るべき区域。

●市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。原則として用途地域を定めないとされ、基本的に開発行為は制限される。

●小規模多機能施設

介護が必要となった高齢者が、住み慣れた家・地域での生活を継続することができるように、利用者の状態や必要に応じて、「通い」を中心に「泊まり」「訪問」の3サービスを組み合わせて提供する在宅介護サービス。

●地すべり防止区域

（地すべり等防止法第3条第1項）

地すべりのおそれが極めて大きい地域及びこれらに隣接する地域のうち、地すべりを助長・誘発する一定の行為を制限された区域。

●準工業地域

用途地域のうち、主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便を増進するため定める地域。なお、住宅や商店など多様な用途の建物が建てられる。

●浸水想定区域（水防法第14条）

降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。

●人口集中地区（D I D）

人口密度が 4,000 人/km²以上の地区が互いに隣接し、それらの人口の合計が 5,000 人以上となる地区。

●生活利便施設・生活サービス施設

居住地の周辺に立地する日常生活を送る上で必要な施設のこと。医療・福祉・子育て支援・商業などに係る施設。

●生産年齢人口

人口統計で、生産活動の中心となる 15 歳以上 65 歳未満の人口。

●専修学校

専修学校は、職業若しくは实际生活に必要な能力を育成し、又は教養の向上を図ることを目的として組織的な教育を行う施設。

た 行

●地域子育て支援センター

小さな子どもが、親と一緒に遊んだり、情報交換や仲間作りができるほか、子育ての悩み相談、育児講座を行っている施設。

●地域包括支援センター

地域の高齢者の総合相談、介護予防の必要な援助などを行い、高齢者の保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的とし、地域包括ケアシステムの実現に向けた中核的な機関。

●地区計画

地区レベルのまちづくりを計画する制度。建築物の用途・形態などに関する規制を定めることができる。

●中心市街地

商業施設などの都市機能が相当程度集積し、経済活動や都市活動で市町村の中心としての役割を果たしている市街地。

●中心市街地活性化基本計画

中心市街地における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の計画。

●都市計画運用指針

都市計画制度の運用に当たっての基本的な考え方や、都市計画制度、手続きの運用のあり方、個別政策課題への対応について、国が地方公共団体に対して示した指針。

●都市再生特別措置法

急速な情報化、国際化、少子高齢化などの社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上などを目的に平成 14 年に制定された法律。その後、平成 26 年の改正により、立地適正化計画の策定が可能となった。

●都市計画区域

都市計画法その他の関連法令の適用を受けなければならない土地の区域。具体的には市町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量などの現況・推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定する。

●都市機能

都市における居住や生産活動などを支えるための各種の機能のことで、例えば、市役所などの行政機能、スーパーマーケットなどの商業機能、病院などの医療機能、老人デイサービスセンターなどの介護福祉機能などの都市的な機能のこと。

●都市構造

土地利用、交通体系などの状況を踏まえ、市域全体の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表し、都市の姿を分かりやすく描いたもの。

●徒歩圏

鉄道駅やバス停、生活利便施設などを徒歩で利用できる範囲を示すもの。

●土砂災害警戒区域（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第7条第1項）

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民など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。

●土砂災害特別警戒区域（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第9条第1項）

急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民など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区域。

●届出制度

土地の区画形質の変更、建築物の建築、木の伐採などを行うに当たって、事前に届出を必要とする制度。

な 行

●認定こども園

就学前の子どもを対象とした保育・教育施設のうち、一定の基準を満たすとして認定を受けたもので、保育所と幼稚園の機能や特長が一体化した施設。

●乗合タクシー（バス停型乗合タクシー）

一般のタクシー車両を使用して路線バスのように時刻表が決まっていますが、予約の入った便のみ運行し、乗合で利用する公共交通。

は 行

●発達支援センター

障害を持つ児童を日々保護者の下から通わせて、日常生活における基本的動作の指導、独立自活に必要な知識技能の付与又は集団生活への適応のための訓練及び治療を目的とする施設。また、子ども・若者育成支援に関する相談に応じ、情報の提供及び助言を行う拠点。

ま 行

●まちなか居住

中心市街地など、利便性の高いエリアに居住すること。

や 行

●U I Jターン（ユーアイジェイターン）

Uターン、Iターン、Jターンのこと。

Uターン：生まれ育った故郷から、進学・就職等を機に都会へ移住し、再び生まれ故郷に戻ってくること。

Iターン：都心部で生まれ育った人が、地方の企業に転職し移住すること、又は直線的に都会から地方へ転居すること。

Jターン：生まれ育った故郷から進学・就職等を機に都会へ移住した後、故郷に近い地方都市に移住すること。

●優良田園住宅

農山村地域、都市の近郊等に良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建てで、敷地面積が 300 m²以上、建ぺい率 30%以下、容積率 50%以下、3階建て以下の住宅。

ら 行

●ライフスタイル

個人や集団の生き方。単なる生活様式を超えてその人の独自性を示す際に用いられる。

●老人福祉センター

無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応ずるとともに、老人に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与することを目的とする施設。

●老人デイサービスセンター

日常生活を営むのに支障のある高齢者に対し、入浴、食事の提供、機能訓練、介護の方法や生活などに関する相談および助言、健康診査などのさまざまなサービスを日帰りで提供することを目的とする施設。



藤枝市立地適正化計画

発効日	策	定：平成 30 年（2018 年）3 月
	変	更：令和 4 年（2022 年）10 月
	改	定：令和 7 年（2025 年）3 月
発行	藤枝市役所	
編集	都市建設部 都市政策課	
	〒426-8722 藤枝市岡出山一丁目 11 番 1 号	
	電話 054-643-3373	