

令和7年3月改定
(2025年)

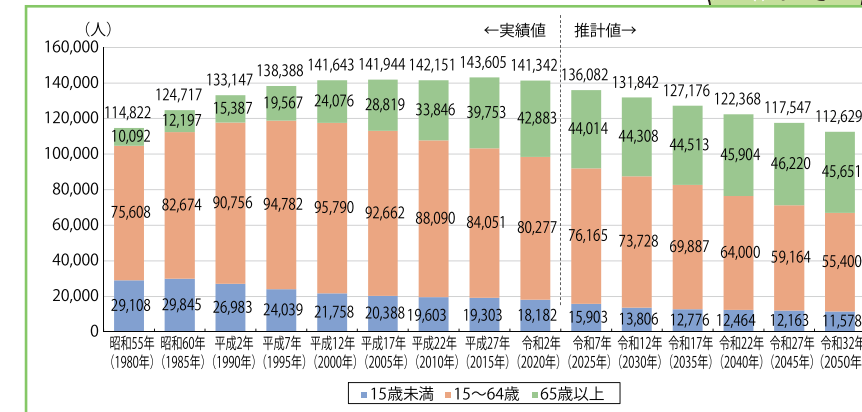
概要版

藤枝市立地適正化計画

立地適正化計画の改定について

「立地適正化計画」とは、まち全体を見渡し、住宅と生活サービスに関連する医療、福祉、商業などの便利施設が身近に立地するよう、緩やかに誘導を図りながら、公共交通と連携し、人口減少社会に対応するまちづくりを行うための計画です。平成30年(2018年)3月に策定した「藤枝市立地適正化計画」について、計画策定より5年間の施策実施の検証による課題への対応や、都市の防災に関する機能を確保するための指針(防災指針)を追加し、改定しました。

●年齢区分別人口推移(資料:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所)



都市構造の将来像

計画区域と計画期間

- 計画区域 都市計画区域
- 計画期間 平成30年(2018年)~令和12年(2030年)

まちづくりの方向性

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。

- [拠点]
- 都市拠点
 - 文化交流拠点
 - 街道文化拠点
 - 地区拠点
 - 新産業拠点

- [公共交通軸]
- 幹線ネットワーク
 - 拠点間ネットワーク
 - 鉄道
 - 高速道路
 - コンパクトな居住地

施策の推進

持続可能な都市を実現するには、緩やかな居住の誘導や都市機能の誘導を図る施策の推進、地域の特性を活かした地区拠点などの形成を図る施策の推進、容易に移動できる公共交通などによるネットワークの形成を図る施策の推進、地域の安全性を高める施策の推進が必要になります。そのため、関連計画とも強く連携し、施策を展開していきます。

コンパクトな居住地

地域の生活を支える拠点、産業を活性化する拠点

まちの中心となる2拠点(都市拠点・文化交流拠点)

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

災害に強く、安全・安心でコンパクトなまち

目標値と期待される効果

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。

<期待される効果>

◆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%

<定量的な目標値>

◆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

◆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【減少】	13,300人

◆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

◆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

防災指針

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。

◆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

◆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」	●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

詳細は藤枝市ホームページをご覧ください

藤枝市ホームページ <http://www.city.fujieda.shizuoka.jp/>
(ホーム ▶ 組織から探す ▶ 都市建設部 ▶ 都市政策課 ▶ 市の計画・取り組み ▶ 藤枝市立地適正化計画)



お問い合わせ先 藤枝市都市建設部都市政策課 TEL.054-643-3373 FAX.054-643-3280
〒426-8722 静岡県藤枝市岡下山一丁目11番1号 E-mail toshiseisaku@city.fujieda.lg.jp

居住や都市機能に関する区域

居住に関する区域

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ことが必要です。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。

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	居住誘導区域
		市街化調整区域	居住環境保全区域
	都市計画区域外		自然環境調和区域

居住誘導区域

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。

居住環境保全区域

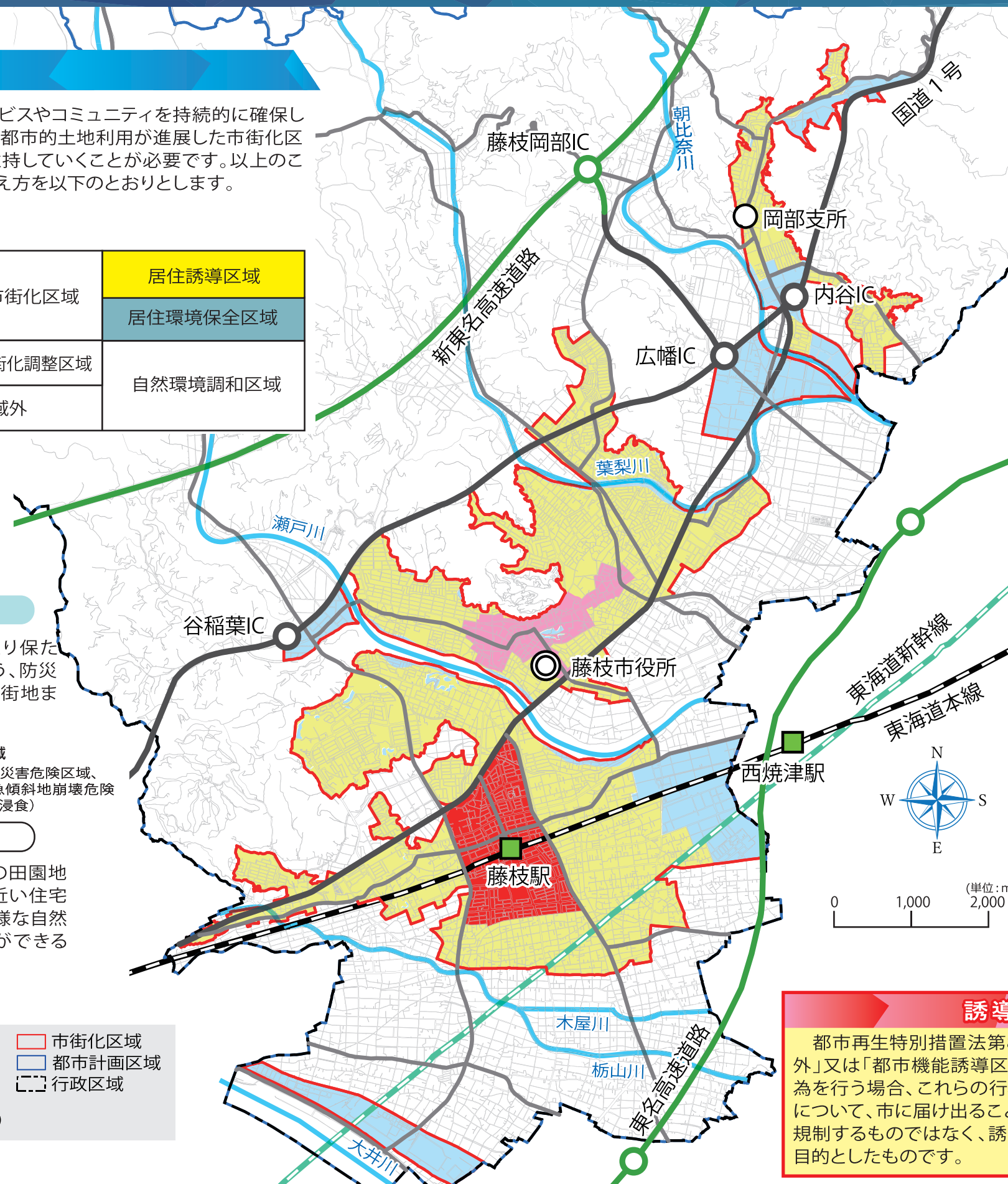
これまでの居住環境が将来にわたり保たれ、安心して生活することができるよう、防災対策、インフラの適切な維持、中心市街地までのアクセス性の確保を図る区域。

※市街化区域のうち居住誘導区域に含まない区域
工業専用地域、工業地域・準工業地域の一部、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、家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸浸食)

自然環境調和区域

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。

- 居住誘導区域
- 市街化区域
- 居住環境保全区域
- 都市計画区域
- 自然環境調和区域
- 行政区域
- 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)



都市機能を集積する区域と誘導する都市機能

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。

そのため、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都市機能の誘導を図ります。

都市機能誘導区域(文化交流拠点)の誘導施設

- 行政機能 ……市役所※、窓口サービス※
 - 介護福祉機能 ……福祉センター、老人福祉センター、障害福祉サービス施設(地域活動支援センター)
 - 医療機能 ……病院
 - 子育て機能 ……保育所(民設)、子育て支援施設、子ども発達支援センター、放課後児童クラブ(民設)
 - 教育機能 ……大学・短期大学、専修学校、各種学校、高校
 - 商業機能 ……スーパーマーケットなど※
(店舗面積 1,000㎡を超えるもの、ただし、大規模商業施設は除く)
 - 文化機能 ……市民ホール(公設)※、コンベンションセンター(民設)、図書館※、博物館※、美術館※、映画館・劇場・観覧場
 - 金融機能 ……銀行など(郵便局、信用金庫)
 - 交通機能 ……駐車場、駐輪場
- ※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

都市機能誘導区域(都市拠点)の誘導施設

- 行政機能 ……窓口サービス※
 - 介護福祉機能 ……福祉センター、老人福祉センター、障害福祉サービス施設(地域活動支援センター)
 - 医療機能 ……病院
 - 子育て機能 ……保育所(民設)、子育て支援施設、放課後児童クラブ(民設)
 - 教育機能 ……大学・短期大学※、専修学校※、各種学校※、高校
 - 商業機能 ……大規模商業施設(店舗面積の合計が10,000㎡を超えるもの)※、スーパーマーケットなど(店舗面積1,000㎡を超えるもの)※
 - 文化機能 ……市民ホール(公設)、コンベンションセンター(民設)※、図書館、博物館、美術館、映画館・劇場・観覧場
 - 金融機能 ……銀行など(郵便局、信用金庫)
 - 交通機能 ……駐車場※、駐輪場
 - 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)※
- ※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

誘導区域外での届出制度

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」において一定規模以上の開発行為、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。