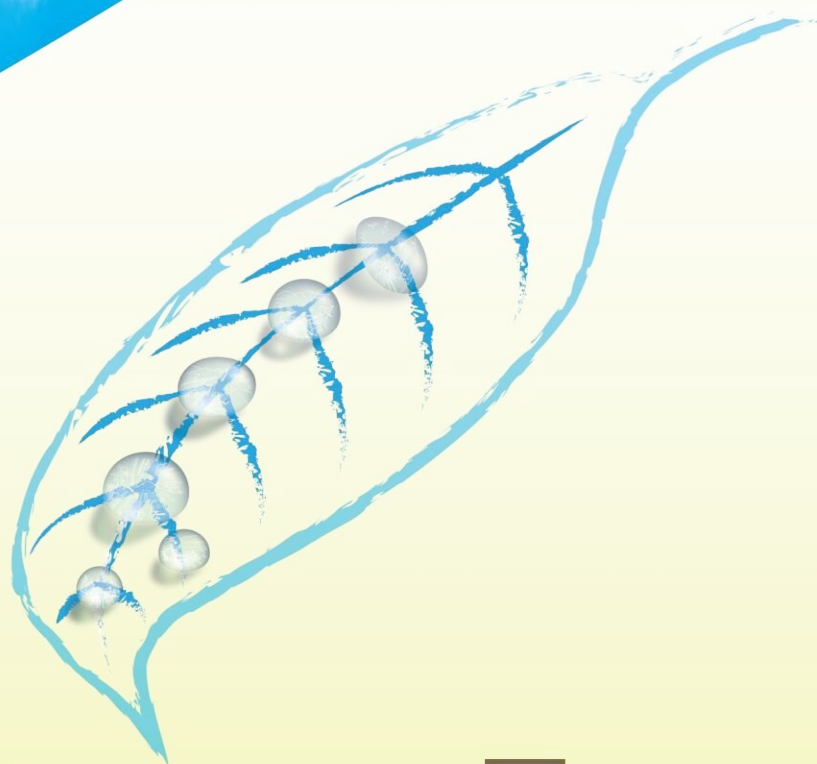


# みんなが進める コンパクトな まちづくり

静岡市立地適正化計画

# SHIZUOKA CITY



# もくじ

<b>第1章 立地適正化計画について</b>	1
1-1. 背景と目的	2
1-2. 立地適正化計画とは	3
1-3. 計画の位置づけ	4
1-4. 目標年次と見直しの考え方	5
1-5. 対象範囲	5
<b>第2章 まちづくりの方針</b>	7
2-1. 静岡市の現状と課題	8
2-2. 静岡市に求められる都市の姿	20
2-3. まちづくりの基本理念と都市計画の目標	21
2-4. 目指す将来都市構造	23
2-5. 集約連携型都市構造の形成方針	28
2-6. 集約連携型都市構造を支えるための交通ネットワーク	31
<b>第3章 立地適正化計画の基本方針</b>	35
3-1. 将来都市構造の実現に向けて	36
3-2. 立地適正化の基本方針	41
3-3. 都市機能誘導の基本方針	43
3-4. 居住誘導の基本方針	44
<b>第4章 集約化拠点形成区域<sup>※1</sup>と誘導施設</b>	45
4-1. 集約化拠点形成区域	46
4-2. 誘導施設	57
4-3. 集約化拠点形成のための取組	64
<b>第5章 利便性の高い市街地形成区域<sup>※2</sup>とゆとりある市街地形成区域</b>	71
5-1. 利便性の高い市街地形成区域とゆとりある市街地形成区域	72
5-2. 利便性の高い市街地形成のための取組	82
5-3. ゆとりある市街地形成のための取組	84
<b>第6章 防災指針</b>	87
6-1. 防災指針について	88
6-2. 防災まちづくりの主要な課題	90
6-3. 防災まちづくりの基本方針	94
6-4. 防災まちづくりに係る取組	96
6-5. 利便性の高い市街地形成区域の見直し	98
<b>第7章 事前届出</b>	99
7-1. 集約化拠点形成区域外における事前届出	100
7-2. 利便性の高い市街地形成区域外における事前届出	102
<b>第8章 評価・見直し</b>	105
8-1. 評価・見直しの考え方	106
8-2. 評価指標及びモニタリング指標	107
<b>資料編</b>	111

※1 都市再生特別措置法に規定する「都市機能誘導区域」を「集約化拠点形成区域」とします。

※2 都市再生特別措置法に規定する「居住誘導区域」を「利便性の高い市街地形成区域」とします。

# 第1章

## 立地適正化計画について

---

1-1. 背景と目的 .....	2
1-2. 立地適正化計画とは .....	3
1-3. 計画の位置づけ .....	4
1-4. 目標年次と見直しの考え方 .....	4
1-5. 対象範囲 .....	5



## 1-1. 背景と目的

本市は、2006年2月に都市計画マスタープラン<sup>\*1</sup>を策定し、その内容に基づいて各種の取組みを進めてきました。

しかし、策定から約10年が経過する中で、社会・経済情勢の変化や、旧蒲原町・旧由比町との合併、まちづくりに関わる法改正など、本市を取りまく環境が大きく変化し、それらへの対応が求められることになりました。そのため、本市では、

- ◆総合計画<sup>\*2</sup>の達成に向けた都市計画の方針を示す
- ◆長期的視点に立ち、時代にあった将来像やまちづくりの基本方針を示す
- ◆地域住民が主体的に地域のまちづくりに参加できる仕組みづくりを行う

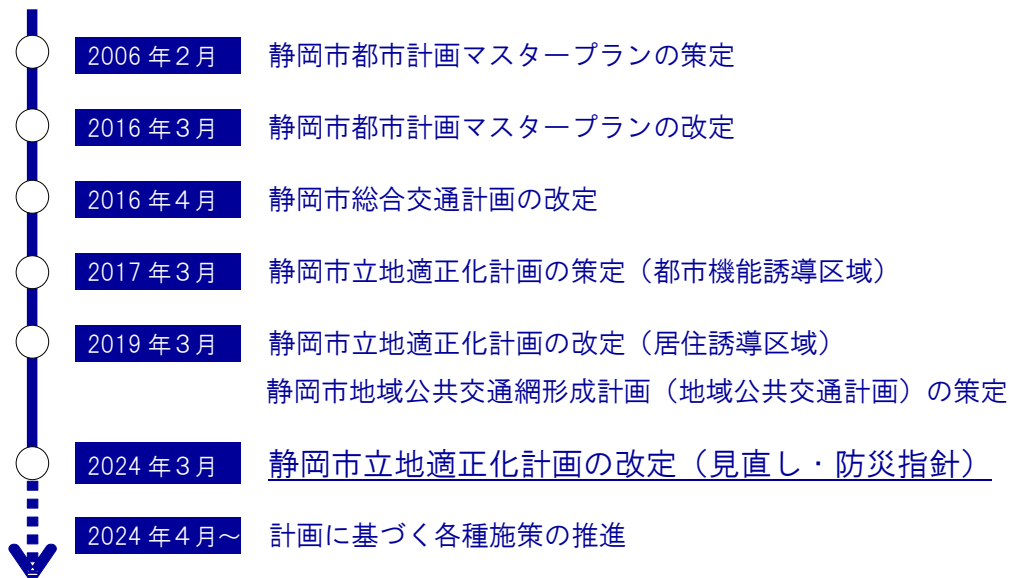
の3つを目的として、2016年3月に都市計画マスタープランを改定し、目指す将来都市構造として、「集約連携型都市構造<sup>\*3</sup>」を掲げました。また、2016年4月には、総合交通計画<sup>\*4</sup>を改定し、「集約連携型都市構造」を支える総合的な交通体系の構築についても示しました。

これら計画を受け、今後の人口減少・高齢化の中でも、市民生活の質の向上や地域経済の活性化を図るためには、「集約連携型都市構造」の実現に向けて、都市機能<sup>\*5</sup>や居住の適正な誘導を図ることが必要であることから、2017年には立地適正化計画を策定しました。さらに、2019年には、立地適正化計画を改定するとともに、本計画と連携し、公共交通ネットワークの再構築を図るための地域公共交通網形成計画<sup>\*6</sup>を策定しました。

立地適正化計画は、社会情勢の変化等に対応するため定期的に見直すこととされており、本市では2019年の計画改定から5年が経過したことから、見直しを行いました。

また、近年、全国的に自然災害が激甚化・頻発化しており、本市においても、令和4年9月の台風15号では大きな被害が発生しました。海に面した地域では、南海トラフ<sup>\*7</sup>巨大地震等が発生した場合、津波による甚大な被害も想定されています。このような状況を踏まえ、都市機能や居住の誘導を図るうえで必要となる、都市の防災に関する機能を確保するため、本計画の一部として防災指針を位置付けました。

《静岡市立地適正化計画の策定に係る都市計画の動向》



## 1-2. 立地適正化計画とは

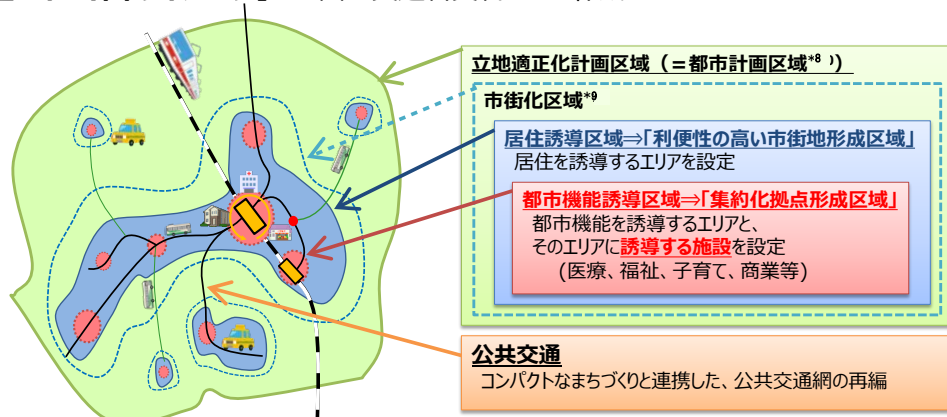
我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした背景から、2014年8月に都市再生特別措置法が改正され、医療・福祉・商業等の生活サービスを提供する都市機能や居住機能をゆるやかに誘導するとともに、公共交通と連携し、「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりを目指す「立地適正化計画」制度が創設されました。

この計画では、医療・福祉・商業等の各種サービスの効率的提供を図るために都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」と、一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティの持続的な確保を図るために居住を誘導する「居住誘導区域」を定めます。

また、2020年6月の都市再生特別措置法の改正を受け、都市機能や居住の誘導を図るうえ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として、「防災指針」を定めます。

### 【立地適正化計画のイメージ】 ※国土交通省資料を基に作成



### 【立地適正化計画制度の概要】

#### ◆立地適正化計画で定める事項

- ・ 立地の適正化に関する基本的な方針
- ・ 都市機能誘導区域（静岡市では「集約化拠点形成区域」とする）
- ・ 誘導施設（都市機能誘導区域に誘導する施設）
- ・ 居住誘導区域（静岡市では「利便性の高い市街地形成区域」とする）
- ・ 防災指針（主に居住誘導区域内で災害に強いまちづくりを進めるための指針）
- ・ 都市機能、居住を誘導するための取組 など

#### ◆活用可能な支援措置等

- ・ 計画策定により、国による様々な支援措置や、都市計画上の特例措置を活用することが可能になる。

#### ◆事前届出

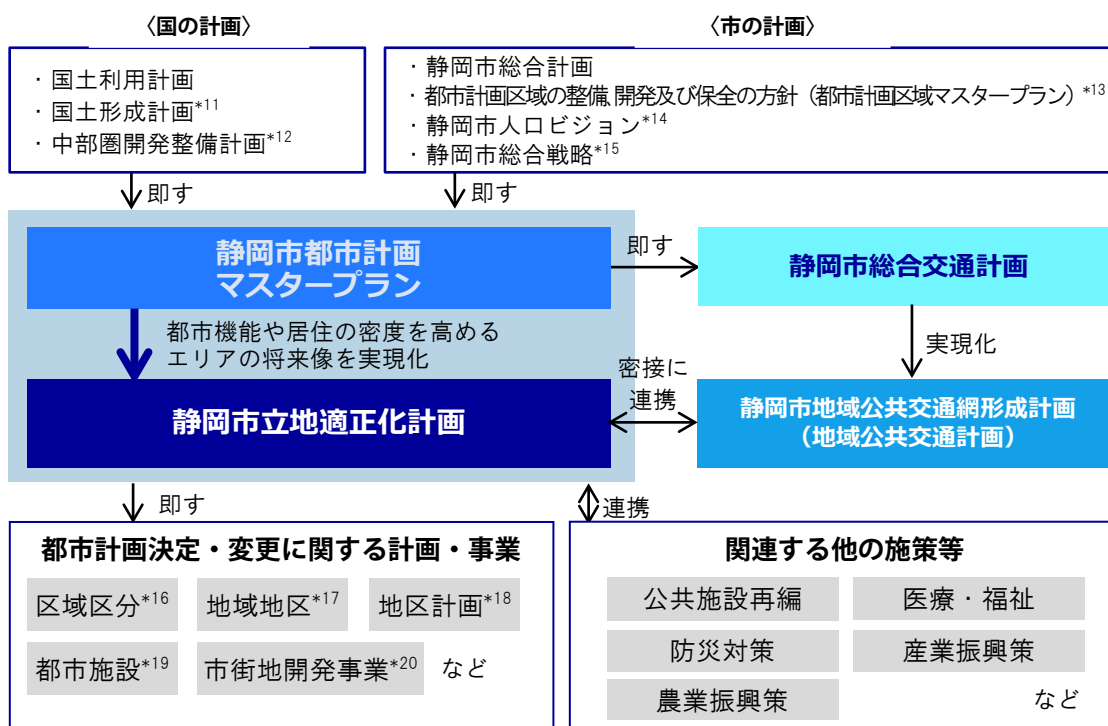
- ・ 都市機能誘導区域外で誘導施設を建築する場合や、居住誘導区域外で新たな宅地開発（3戸以上の新築など）を行う場合などには、市への届出が必要になる。

## 1-3. 計画の位置づけ

本計画は、国土利用計画<sup>\*10</sup> や、市の総合計画等の上位計画に即するとともに、都市計画マスタープランと調和しながら、都市の将来像の実現を図るための計画です。特に、地域公共交通網形成計画との密接な連携により、「集約連携型都市構造」の実現を図ります。

また、総合計画のもと、本計画が目指すSDGs（持続可能な開発目標、下記参照）のゴールは、都市計画により、快適で質の高いまちの拠点と、住環境・交通環境の充実による、誰もが暮らしたい・訪れたい“人中心”のまちを実現する観点から、「11 住み続けられるまちづくりを」をメインターゲットとします。

《上位・関連計画との関係性》



《本計画とSDGs（持続可能な開発目標）との関係》

〈主とするSDGsのゴール〉



〈関連するSDGsのゴール〉



### 《第4次総合計画とSDGsとの関係》

- ・SDGs（持続可能な開発目標）は、2015年に国連サミットにおいて採択された、2030年を期限とする社会全体の普遍的な国際目標で、17のゴールと169のターゲットから構成されます。
- ・SDGsに掲げられている世界共通の目標は、全世代の多様な人々が健康で暮らせる環境の確保や、住み続けられるまちの実現、パートナーシップによる目標の達成など、いずれも本市が目指すまちづくりの方向性と重なることから、第4次総合計画において、SDGsの理念を本市の政策・施策に取り込むこととしています。



## 1-4. 目標年次と見直しの考え方

目標年次は、都市計画マスタープランと同じ2035年度（令和17年度）とします。

ただし、今後の社会情勢の変化や各種計画の変更が生じた際は、必要に応じて見直しを行います。

## 1-5. 対象範囲

静岡都市計画区域全域を計画の対象範囲とします。

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

資料編

## 用語解説（第1章）

### \*1：都市計画マスタープラン

都市の将来像や土地利用の方向性、都市施設の配置方針等を明らかにした、都市計画の基本的な方針を示すもの。都市計画法に基づく。

### \*2：総合計画

市町村におけるまちづくりの最も基本となる計画のこと。「基本構想・基本計画・実施計画」で構成され、まちの運営における長期的な指針を示している。

### \*3：集約連携型都市構造

静岡市都市計画マスタープランに示す将来都市構造。「集約化拠点・ゾーンの形成とネットワーク化」と「広域基盤、歴史・自然資源の戦略的活用」の2つの着眼点により、その形成を目指す。

### \*4：総合交通計画

静岡市総合計画で掲げる「世界に輝く静岡」の実現に向け、集約連携型都市構造をささえる総合的な交通体系を構築するための計画。

### \*5：都市機能

医療・福祉、商業、公共交通など、都市における居住や生産活動等を支えるための各種の機能のこと。

### \*6：地域公共交通網形成計画

集約連携型都市構造の実現に向けて、立地適正化計画と合わせて、行政・交通事業者・市民が一体となって、暮らしに不可欠な移動の手段である地域公共交通を持続させていくための計画。

### \*7：南海トラフ

四国の南側の海底にある深い溝（トラフ）のこと。過去の状況から、大規模な地震が発生する可能性があることが指摘されている。

### \*8：都市計画区域

土地利用に関する規制など様々な都市計画を定め、一体的かつ総合的な整備・開発・保全をする区域のこと。都市計画法に基づく。

### \*9：市街化区域

都市計画区域において、既成市街地や今後市街化を図るべき場所として指定されている区域のこと。

### \*10：国土利用計画

総合的かつ計画的な国土の利用を図るため、その長期の方向を定める計画のこと。国土利用計画法に基づく。

### \*11：国土形成計画

国土の利用、整備及び保全を推進する総合的で基本的な計画のこと。全国計画と広域地方計画から構成される。国土形成計画法に基づく。

### \*12：中部圏開発整備計画

国土形成計画（全国計画及び中部圏広域地方計画）の、中部圏の開発及び整備のあり方を示した広域計画のこと。中部圏開発整備法に基づく。

### \*13：都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域MP）

都市計画区域ごとに、今後の都市計画上の見通しや目標を明確にして、個別の都市計画決定の根拠とする計画のこと。都市計画法に基づく。

### \*14：静岡市人口ビジョン

静岡市の長期的な人口の将来展望に関する計画のこと。本市の人口の現状を詳細に分析して将来の姿を示し、今後、本市が目指すべき将来の方向を提示している。

### \*15：静岡市総合戦略

「静岡市人口ビジョン」による分析を基に、ビジョンに掲げる将来展望の実現に向けた目標や今後5年間（2015年度から2019年度まで）の取組をまとめた計画のこと。

### \*16：区域区分

計画的な市街地の形成を行うために、都市計画区域を市街化区域（既成市街地、今後市街化を図るべき区域）と市街化調整区域（市街化を抑制するべき区域）に分ける制度のこと。

### \*17：地域地区

都市計画区域内の土地の合理的な利用を図るために、都市計画法に基づき定める地域・地区のこと。用途地域等。

### \*18：地区計画

地区特性にあわせて環境の整備・保全をするため、都市計画法に基づいて道路や公園等の地区施設、建造物の用途・形態・敷地などの必要な制限を行い、適切な土地利用を図る制度のこと。

### \*19：都市施設

道路、公園、公共下水道などの生活や産業活動等の基盤となる施設のこと。根幹的な施設は都市計画法に基づく。

### \*20：市街地開発事業

敷地の整序や都市基盤の整備などにより、計画的な市街地の形成・整備を図る事業のこと。土地区画整理事業、市街地再開発事業などが都市計画法に基づく。



## 第2章 まちづくりの方針

※この章は、静岡市都市計画マスタープラン、静岡市総合交通計画の内容を、一部更新して示しています。

2-1. 静岡市の現状と課題.....	8
2-2. 静岡市に求められる都市の <small>カタチ</small> 姿.....	20
2-3. まちづくりの基本理念と都市計画の目標.....	21
2-4. 目指す将来都市構造.....	23
2-5. 集約連携型都市構造の形成方針.....	28
2-6. 集約連携型都市構造を支えるための交通ネットワーク.....	31



## 2-1. 静岡市の現状と課題

### (1) 人口

総人口は、2020年の約68.4万人から2040年推計値で約58.4万人となり、約10.0万人（約15%）の減少が予測されます。

#### 人口減少・少子高齢化

- ・人口減少が続き、2040年には2020年の8割強まで減少と見込まれています。また、高齢化も進み、2030年には3人に1人が高齢者になると見込まれています。（図-1参照）
- ・一方、現在の人口密度<sup>\*1</sup>をみると、市街化区域内は、工業系用途地域<sup>\*2</sup>のエリア等をのぞき、多くのエリアで40人/ha（都市機能が維持される一つの目安）を超えています。（図-2参照）

#### 世帯数

- ・世帯数はまだ増加傾向にある一方、1世帯あたり人員は減少傾向で2020年の約2.4人は、1970年の6割となっています。（図-3参照）

#### 空き家率

- ・静岡市の住宅ストック約33.3万件のうち、その1割弱の約1.4万件が、二次的・賃貸用・売却用でもない空き家となっています。（図-4参照）

#### 転出・転入

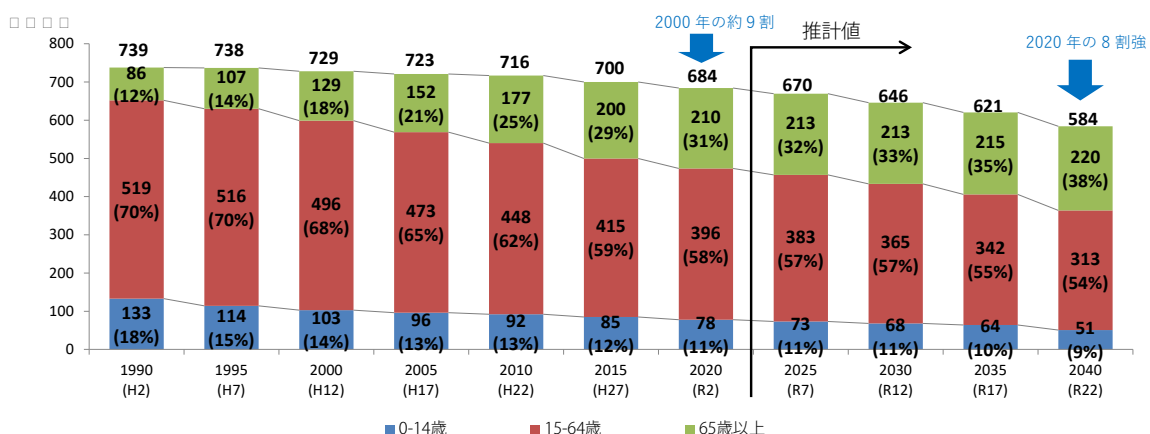
- ・人口の転出入は、概ね転出超過が続いています。（図-5参照）
- ・転出入先は、関東・中部との移動が多く、関東には大幅な転出超過となっています。（図-6参照）

### 課題：今後も人口減少が見込まれる中で、生活に必要なサービスの維持、公共施設の管理、地域の産業や雇用の拡大など、多くの課題への対応

本市は、市街化区域内の人口密度は一定程度あるものの、今後も続くと見込まれる人口減少や少子高齢化等により、税収の減少や行政サービスの低下など、厳しい都市経営となることが懸念されます。

このため、定住人口<sup>\*3</sup>の維持・向上と、周辺都市間の交流人口<sup>\*4</sup>・関係人口<sup>\*5</sup>の増加に向け、公共交通が便利な地域に日常生活に必要な商業等の施設を集約<sup>\*6</sup>することや、多様なライフスタイルに応じた豊かな生活が送れる都市構造としていくことが求められています。

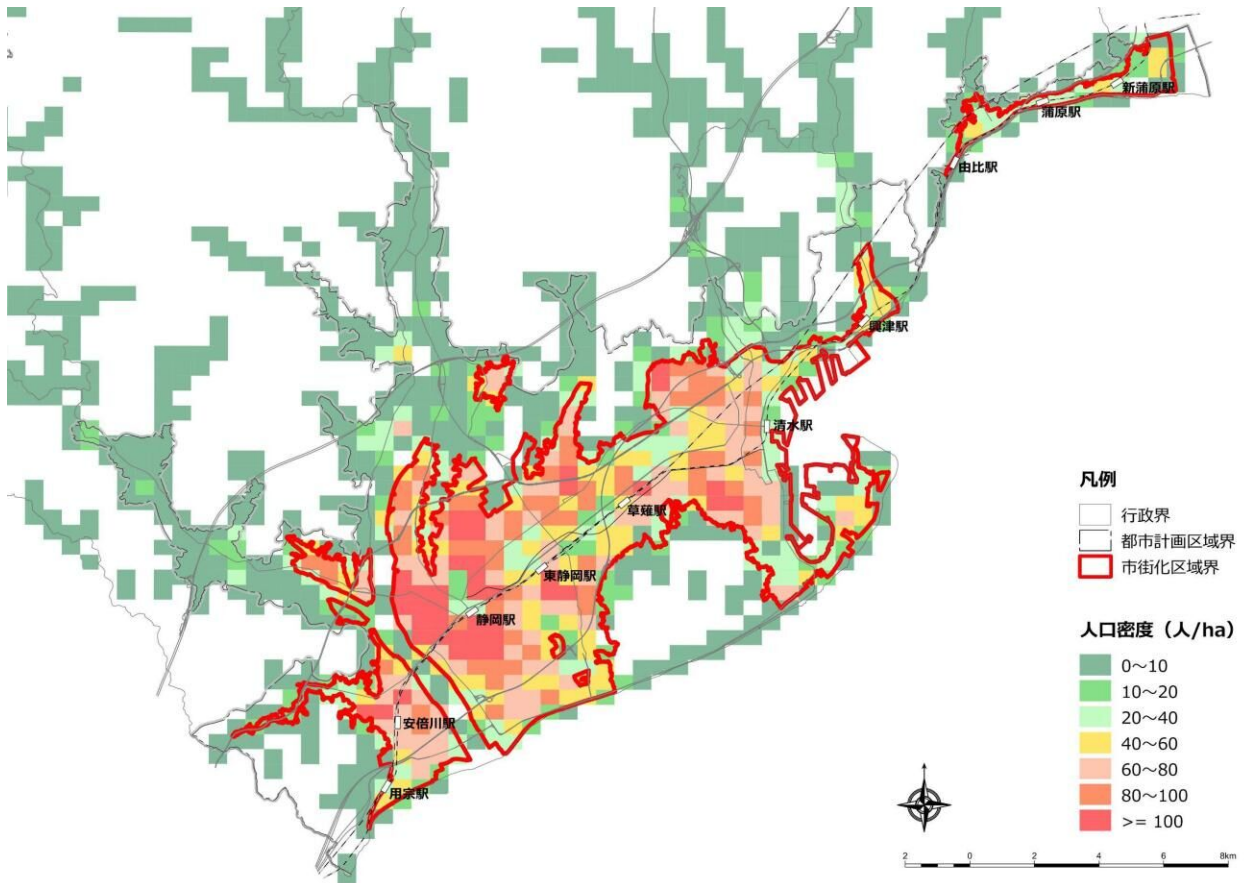
《図-1 年齢区分別将来推計人口※》



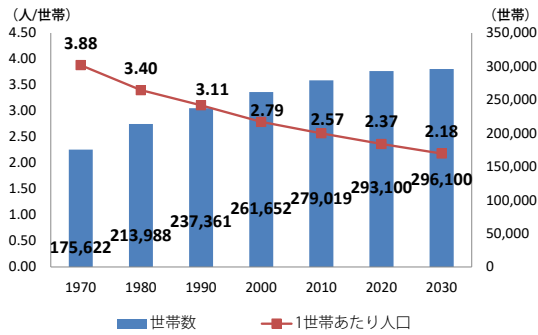
（出典：国勢調査2020及び国立社会保障・人口問題研究所資料2017を基に作成）

※ このまま何も対策を講じなかった場合の将来人口を推計したものです。

《図 - 2 人口密度》

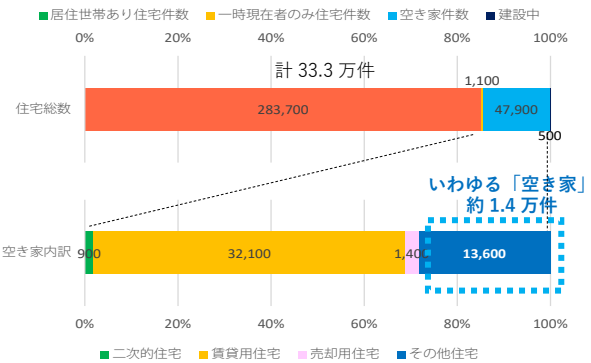


《図 - 3 世帯数と1世帯あたり人口の推移と将来見通し》



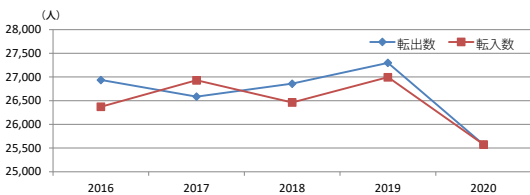
(出典：国勢調査2020、  
国立社会保障・人口問題研究所資料2017を基に作成)

《図 - 4 住宅ストックと空き家率》



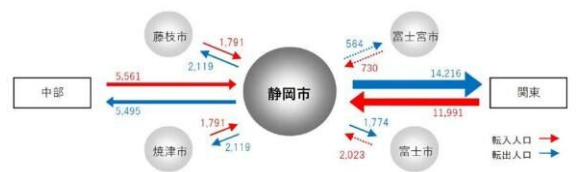
(出典：住宅・土地統計調査2018を基に作成)

《図 - 5 直近5年間の転出・転入状況》



(出典：静岡市統計書2020を基に作成)

《図 - 6 転出入先》



(出典：国勢調査2020を基に作成)

## (2) 産業

産業別の従業者数・総生産額ともに、第3次産業\*7が約7割を占めており、第3次産業の割合が高くなっています。

農家戸数・経営耕地面積は、減少傾向にあります。小売業商店数・従業者数・年間販売額ともに2012年に大きく減少し、その後、回復傾向にあります。事業所数は減少傾向にありますが、従業者数・製造品出荷額は近年増加傾向にあります。観光レクリエーション客は2013年以降は減少傾向にある一方、観光宿泊客数は増加傾向にあります。

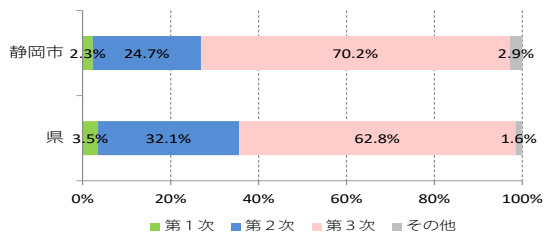
### 課題：社会経済環境の変化に対応しうる戦略産業へのヒト・モノ・カネの

### 集中的な投入、あらゆる事業・制度を駆使した企業支援、人材の育成・確保、社会基盤を活かした立地促進

本市の産業は、工業や観光交流で増加傾向にあることから、今後の進展が期待されています。

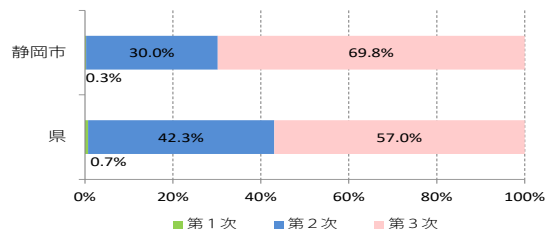
一方、既存の産業の維持・育成と、工業に関連した産業や観光交流など、本市の経済を牽引する産業の立地促進が求められています。

《産業別の従業者数》



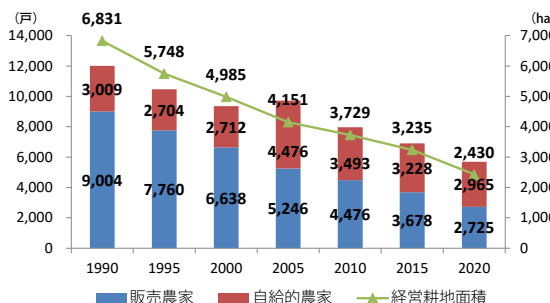
(出典：国勢調査2020を基に作成)

《産業別の総生産額》



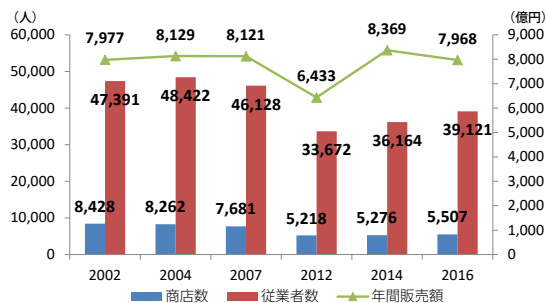
(出典：しずおかけんの地域経済計算2019を基に作成)

《農家戸数・経営耕地総面積の推移》



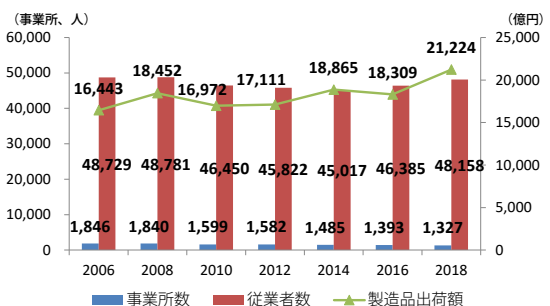
(出典：農業センサス2020を基に作成)

《小売業商店数・従業者数・年間販売額の推移》



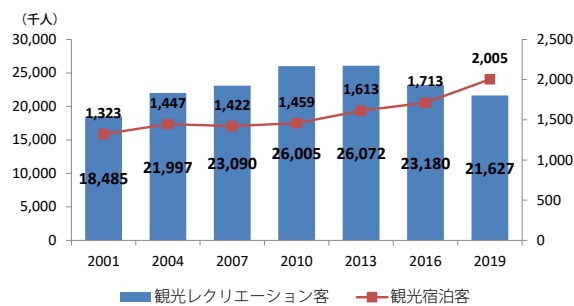
(出典：商業統計調査(2012まで)、経済センサス(2014から)を基に作成)

《工業従業者数・事業所数・製造品出荷額の推移》



(出典：工業統計調査2020を基に作成)

《観光レクリエーション客・観光宿泊客数の推移》



(出典：静岡県観光交流の動向2020を基に作成)



### (3) 土地利用

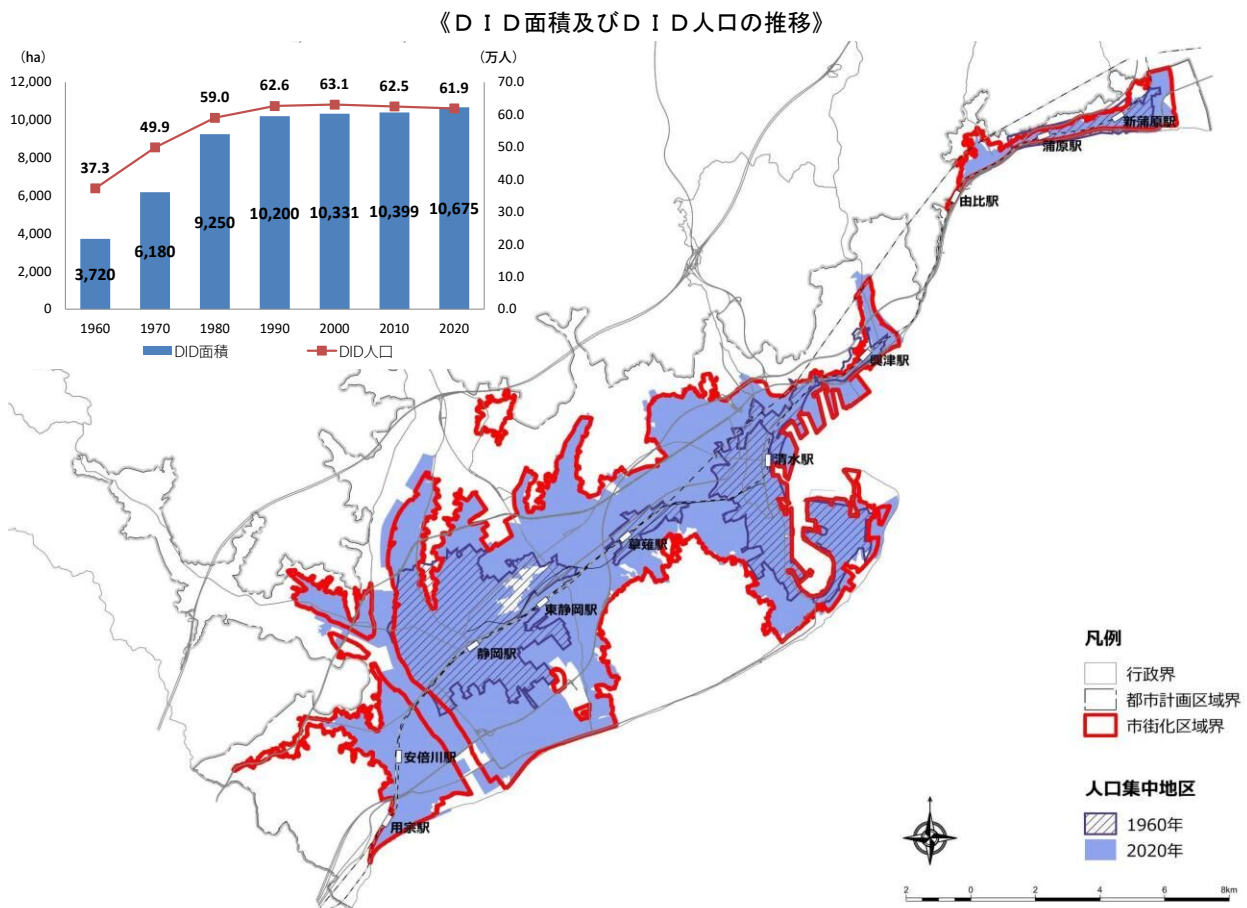
本市の地形は、山間部・丘陵部・平地部に分かれ、それぞれ森林、農地、宅地が中心的な土地利用となっています。市街化区域内をみると、都市的な土地利用（宅地、公共・公益施設用地、道路・鉄道）が90%以上を占めています。

D I D<sup>\*8</sup>は、1960年から2020年の60年間で、人口が約1.7倍、面積が約2.9倍と大幅に増加しています。D I Dの人口密度は、1960年の約100人/haから2020年の約60人/haに低下しています。

#### 課題：市街地の集約による人口密度の維持・向上

市街地は大半が都市的な土地利用がされているものの、市街地の拡散<sup>\*9</sup>、人口の低密度化<sup>\*10</sup>が進むことで、中心市街地の衰退や環境負荷、都市財政の圧迫などを引き起こすことになり、都市の持続性への影響が懸念されています。

そのため、市街地の拡散の抑制と、居住の誘導により、市街地における人口密度の維持・向上を図ることが求められています。



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

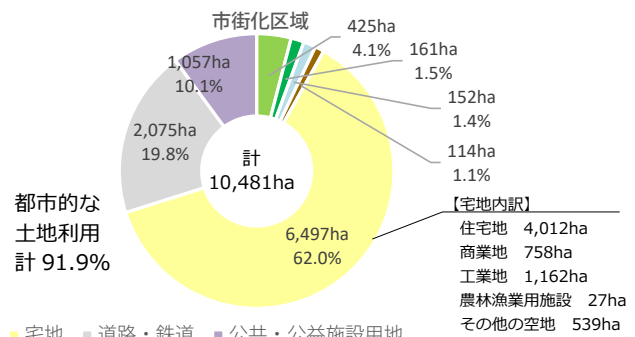
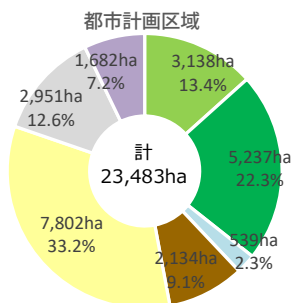
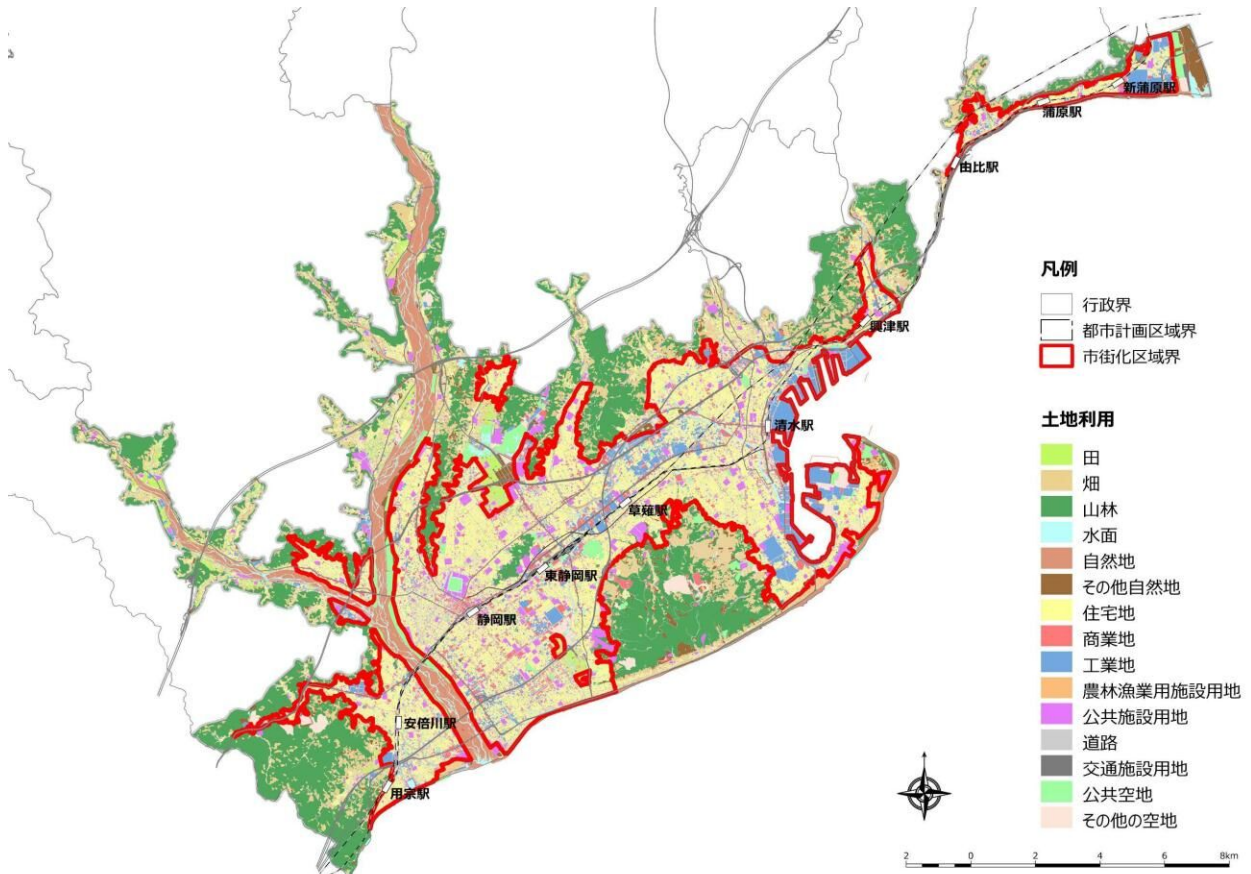
第6章

第7章

第8章

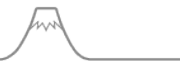
資料編

《都市計画区域内の土地利用状況》



都市的な  
土地利用  
計 91.9%

(出典：都市計画基礎調査 2022 を基に作成)



## (4) 交通

本市は、東西方向に横断する東名高速道路や新東名高速道路や、新たに通した中部横断自動車道等により、産業・経済活動や地域間交流のポテンシャルがさらに向上しています。今後、国道1号静岡バイパス清水立体や国道1号長沼交差点立体化等により、さらに交通の利便性・定時性が向上することが期待されます。

また、パーソントリップ調査<sup>\*11</sup>による人の動きは、市内だけでなく、焼津市や藤枝市などの市外との様々な交流が活発に行われています。

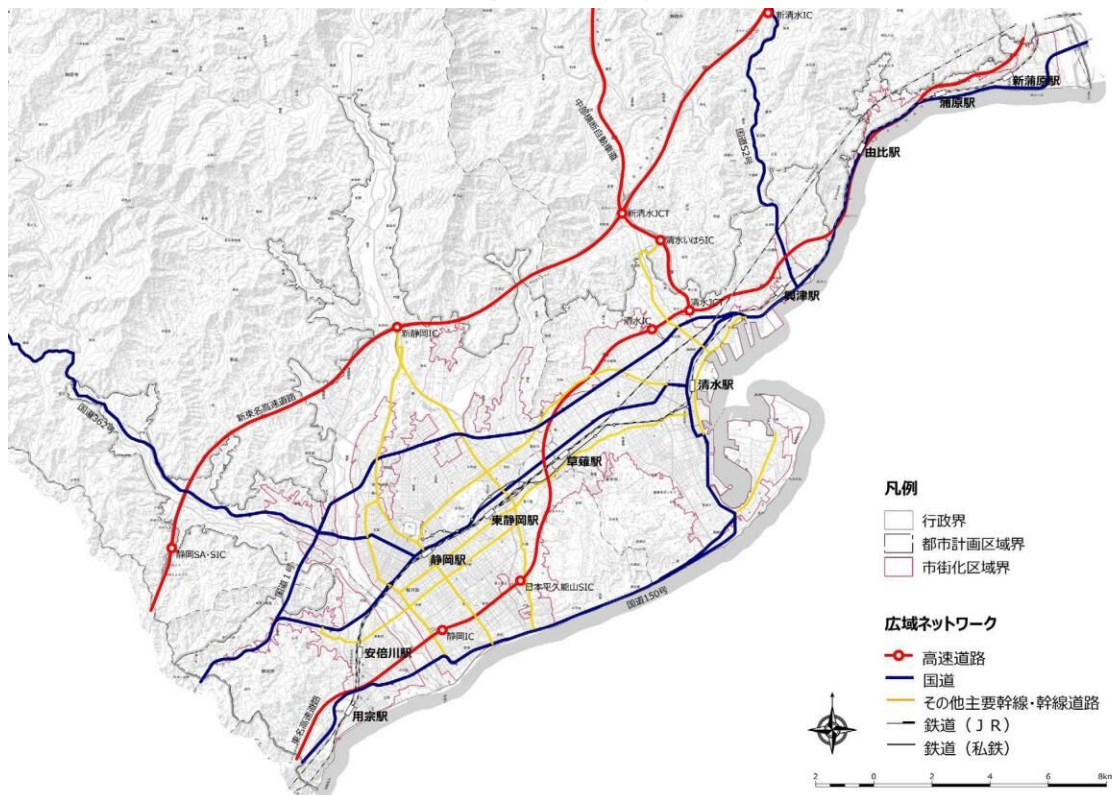
公共交通は、JR東海道新幹線やJR東海道本線、静岡鉄道静岡清水線による鉄道交通と、バス路線などによるバス交通で構成されています。バス路線は、人口集積がある地域で運行頻度が高い状況ですが、近年、コロナ禍<sup>\*12</sup>による利用者減少等により、一部路線では減便が進行しています。テレワーク<sup>\*13</sup>等の生活スタイルの変化による利用者減少、運転手確保の難しさ等から、今後もバス路線の減便は続くことが想定されます。

### 課題：高規格幹線道路網などの活用、都市構造や地域の実情に応じた交通体系の構築

高規格幹線道路網<sup>\*14</sup>などは、広域連携を深め、市外からの交流人口を増やす重要な路線です。そのため、産業・経済活動や交流活動等において、そのポテンシャルの高まりに応じた活用が求められています。

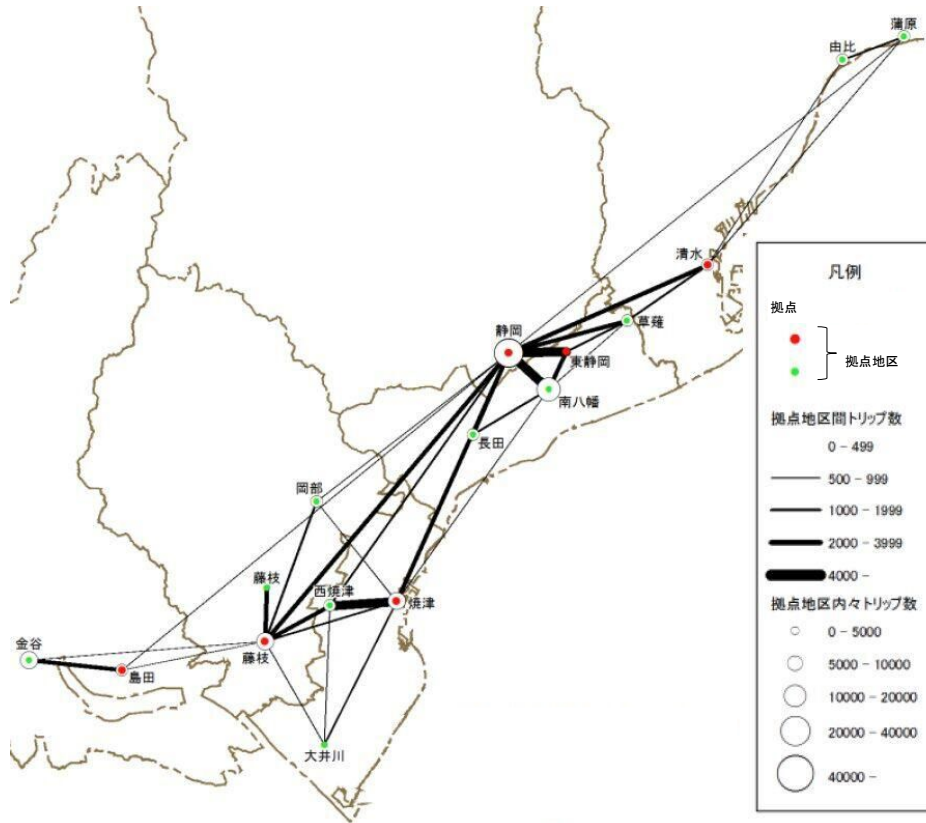
市内の公共交通は、人口集積がある地域や自動車利用の多い郊外部に暮らす高齢者等にとっての重要な移動手段となっています。そのため、都市構造や地域の実情に応じた交通体系の構築が求められています。

《広域道路網図》



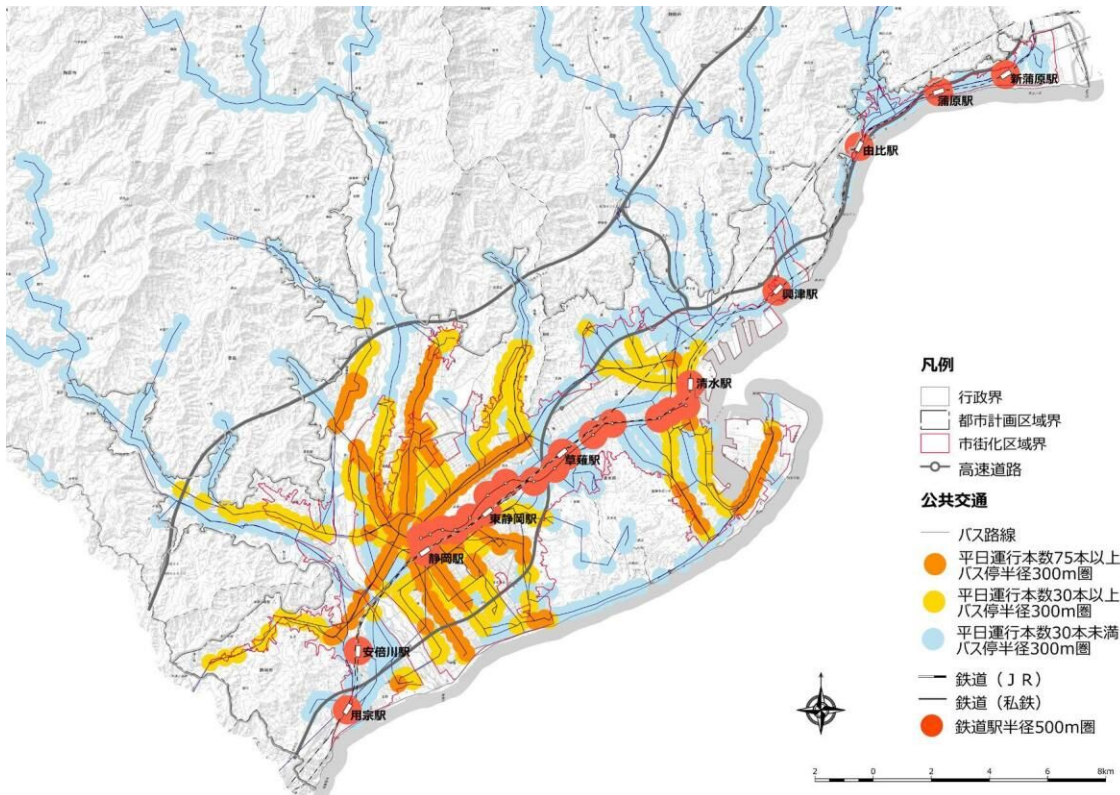
(出典：静岡市都市計画図 2022 を基に作成)

《静岡都市圏の広域的な人の流動》



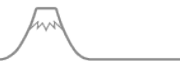
(出典：静岡県「第4回静岡中部都市圏総合都市交通体系調査 報告書」2015)

《市内公共交通状況図》



(出典：静岡市提供資料 2022 を基に作成)





## (5) 環境

本市は、広大な山林を有しており、安倍川、藁科川、興津川などの清流や、長く緩やかな海岸線など、多様で豊かな自然環境に恵まれています。

これら自然環境は、都市計画法・農地法・森林法等の法律により、適切に保全・整備・活用されています。これらの空間的な配置は、前回計画以降、大きな変化はありません。

一方、SDGsをはじめ環境に係る社会的な要請が高まっており、地域脱炭素<sup>\*15</sup>や循環型<sup>\*16</sup>社会を目指した取組、生物多様性への配慮等により、人と自然が共生し、将来にわたり豊かな営みを続けられるまちづくりが求められています。

### 課題：農地・森林と身近な緑の保全と活用、地域脱炭素、循環型社会への転換

農地や森林などの豊かな自然環境は、土砂災害防止や水源涵養、良好な景観形成などの様々な役割を果たしており、これらの多面的機能の保全が求められます。

また、今日の環境問題は、身近なものから地球規模のものまで幅広くあり、様々な対応が求められています。

そのため、農地・森林と身近な緑の保全と活用、環境への負荷を低減する地域脱炭素、資源を効率的に循環利用していく循環型社会への転換が必要となっています。

《環境保全機能を持つ現況のみどり》



(出典：みどりの基本計画(改訂版)2015より)

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

資料編

## (6) 防災

本市で起こりうる自然災害は、地震や津波、火災、土砂災害、水害など様々なものがあります。

南海トラフ巨大地震は、今後30年間に高い確率で発生が予測されており、静岡県被害想定では、沿岸地域の津波浸水被害、中山間地域などの土砂災害、既成市街地の建物倒壊や火災延焼による被害が想定されています。

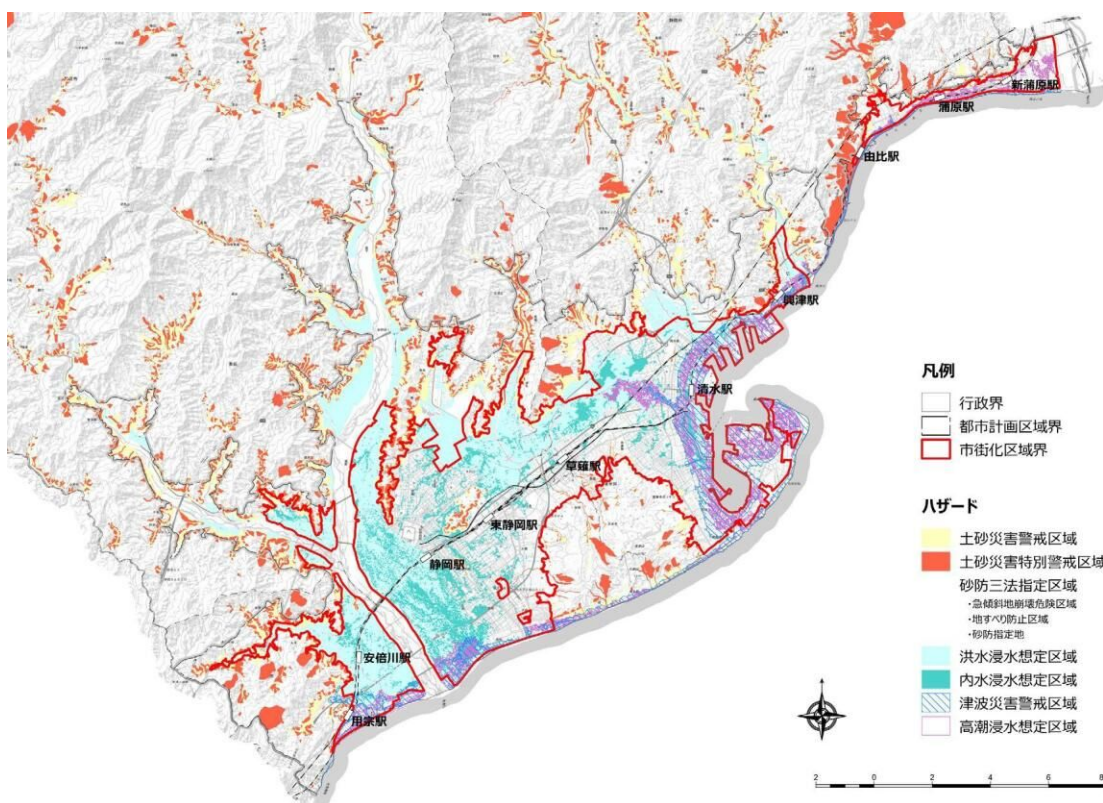
また、洪水や土砂災害など水災害が全国で激甚化・頻発化しており、本市においても、2022年9月には台風15号により、床上浸水4,462棟、床下浸水1,762棟が発生する等、甚大な被害が発生しました。(2022年12月末時点)

### 課題：市街地環境の改善、住民の災害対応力の向上

東日本大震災の発生や、近年、激甚化・頻発化する大雨の状況などから、災害発生時における都市の脆弱性が明らかになっています。

そのため、行政が積極的に取組む「公助」として、市街地環境の改善が求められています。また、市民一人ひとりが主体的に取組む「自助」、地域の中で協力し解決する「共助」として、住民の災害対応力の向上が求められています。

《想定されるハザードの状況》



(出典：各種ハザードマップ等を基に作成 (2022 時点))

\* 1：図中のハザードは想定最大規模のものを表示、\* 2：詳細は第6章 防災指針参照



## (7) 都市経営

高齢化に伴う福祉等の扶助費や公共施設の維持管理費の増大等により、まちづくりに使える投資的経費は減少傾向にあります。

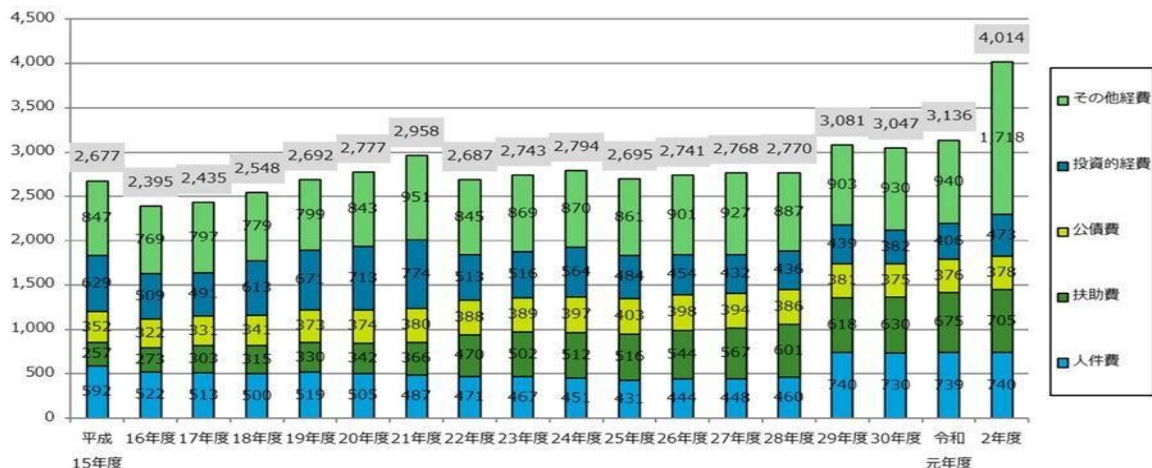
一方、静岡中心市街地では建物のリノベーション<sup>\*17</sup>や更新、大規模な公園ではPark-PFI<sup>\*18</sup>、学校跡地では道の駅を見据えた試行的な取組が進められるなど、民間活力によるまちづくりの兆しがみられます。

### 課題：都市経営の効率化、公共投資<sup>\*19</sup>の重点化、民間活力の導入

本市では、扶助費の増加や公共施設の維持管理費の増大などにより、財政状況が厳しさを増すことは避けられない見通しであり、新たな都市基盤の整備や公共建築物の維持が困難になることが予想されます。

そのため、都市の持続性や発展性を見据え、既存の公共施設の複合化・集約化や、都市基盤施設の有効活用・適正管理などによる都市経営の効率化と、選択と集中による公共投資の重点化、また民間活力の積極的な導入などが求められています。

《費目別の歳出の推移》



(出典：静岡市財政課「都市ビジョンと財政状況」2021)

《近年の民間活力によるまちづくりの事例》



●七間町ARTIE

ボウリング場の建替えに併せ、半公共的なオープンスペースをつくりまちの賑わいに貢献している七間町の複合エンターテインメント施設



●人宿町

建物のリノベーションや更新で、新たな人の流れをつくりだしている人宿町周辺エリア



●トライアルパーク蒲原

庵原高校グラウンド跡地を使い、新しいカタチの道の駅を目指し、使い方を試行しているフィールド

(出典：静岡市関係課)

## (8) 市民意向

市民ニーズを把握するために「市民意識調査」を実施した結果、施策に関する満足度・重要度に関する項目について、優先的に改善すべき施策として、「地震・火災に対する防災対策」や「水害・土砂災害に対する防災対策」「公共交通の利用のしやすさ」が挙げられました。

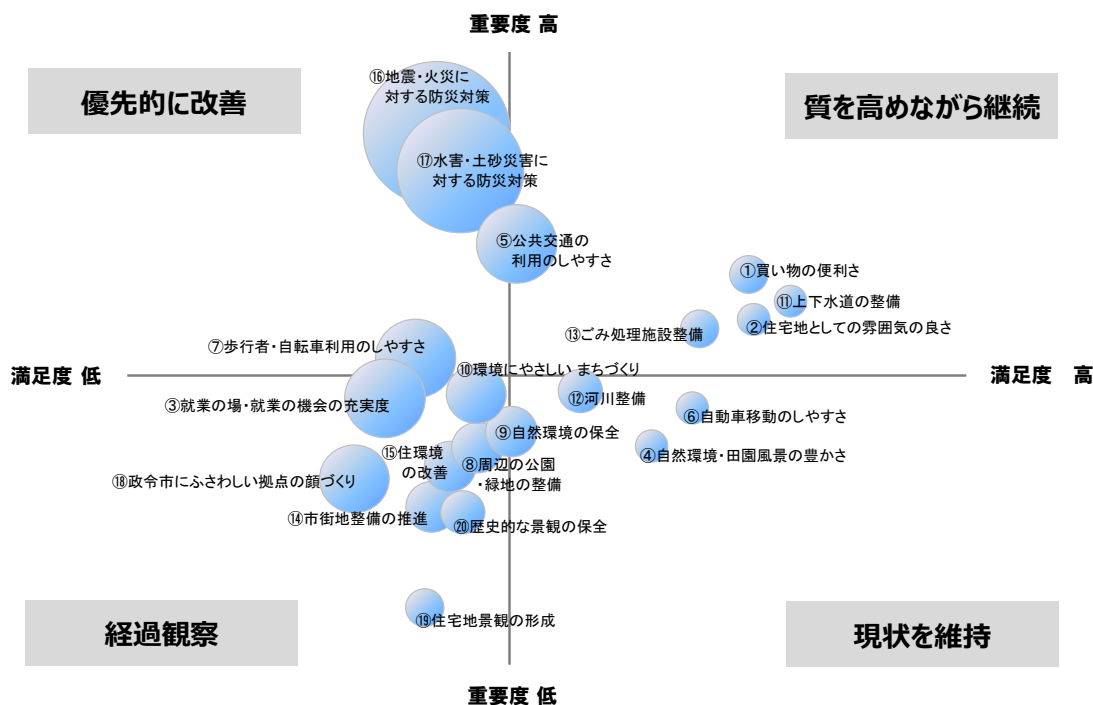
また、各区で実施したアンケート結果では、将来的に住みたい居住環境として、「中心部で街なか居住」や「主要な公共交通軸沿線の利便性の高い居住」、「駅周辺やバス利用圏で多様な居住」を挙げる意見が多く、全体の2/3を占めています。

### 課題：防災対策の推進と公共交通の充実

市民ニーズは、優先的に改善すべきこととして、防災対策について公共交通の利用のしやすさが求められています。

また、将来的に住みたい居住環境として、市の中心部や駅周辺・バス利用圏などの利便性の高い地域が求められています。

《施策に関する満足度・重要度》



#### ※グラフの表示について

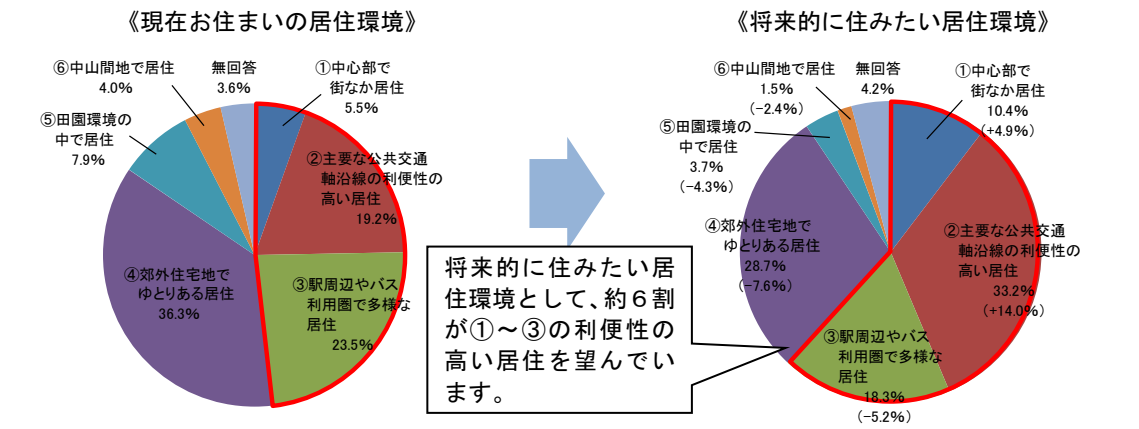
- ・「現在の満足度」と「今後の重要度」について、それぞれ5段階の選択肢を設け、「満足・重要」を2点、「やや満足・重要」を1点、「普通」を0点、「やや不満・あまり重要でない」を-1点、「不満・重要でない」を-2点と点数化し、算出した平均点を基に作成した散布図になる。また、グラフに示す円の大きさは、各施策の満足度の平均点と重要度の平均点の差の大きさを表したものになる。
- ・各々の項目の位置により、次のように捉えることが可能である。
  - 質を高めながら継続：市民が重要と感じているが満足度も高い分野
  - 優先的に改善：市民が重要と感じているが満足度が低く優先的に解決する必要がある分野
  - 経過観察：市民の重要性の認識は高くないが満足度を高めていく必要がある分野
  - 現状を維持：市民の重要性の認識は高くないが満足度が高く、満足度を維持していく必要がある分野

(出典：都市計画マスタープラン改訂に係る市民意識調査 2013)



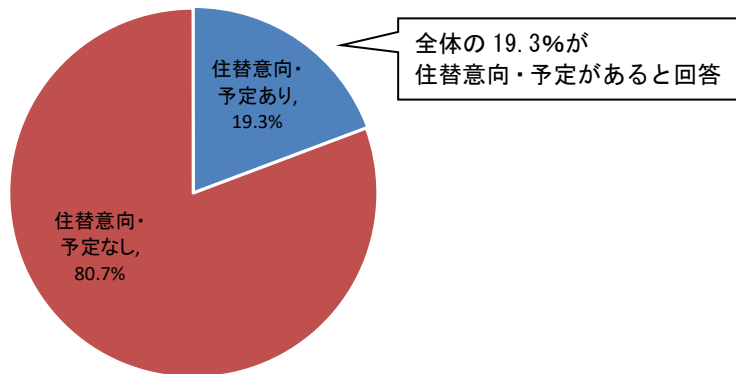
居住環境・住み替え意向に関するアンケート結果

問 『現在お住まいの居住環境』と『将来的に住みたい居住環境』について、以下より選択してください。



(出典：2014年度都市計画マスタープラン改訂に係るパネル展示アンケート)

問 住まいの状況や将来の住まい方についてお尋ねします。住み替え予定や意向は。



(出典：2012年度静岡中部都市圏総合都市交通体系調査業務「住民交通意識アンケート調査」を基に作成)

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

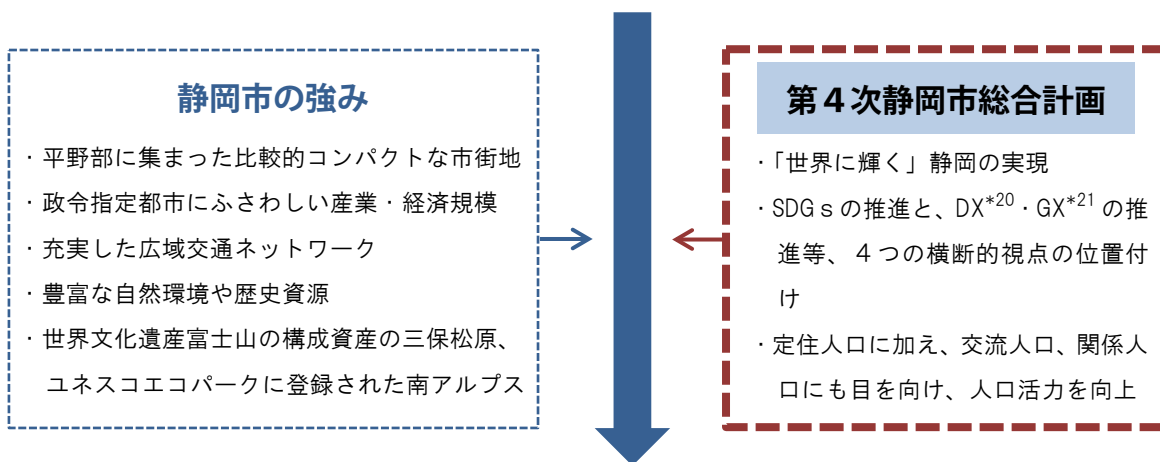
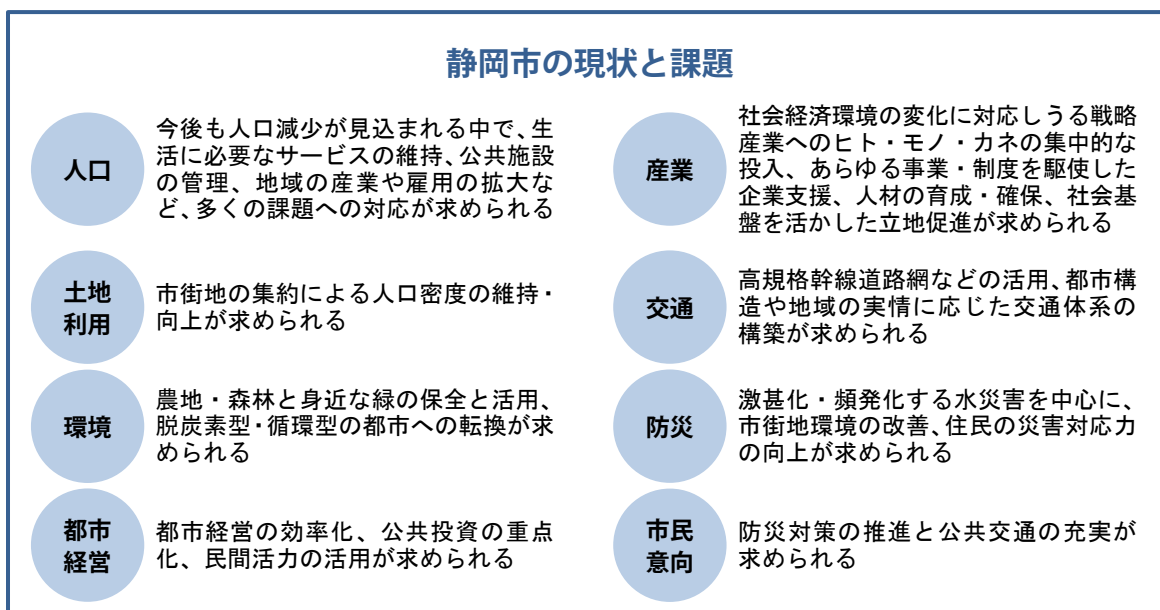
第7章

第8章

資料編

## 2-2. 静岡市に求められる都市の姿<sup>カタチ</sup>

「2-1. 静岡市の現状と課題」の内容に加え、静岡市の強み、第4次総合計画の考え方を基に、本市に求められる都市の姿<sup>カタチ</sup>を示します。



### 静岡市に求められる都市の姿<sup>カタチ</sup>

- ◆ 『「市民（ひと）」が輝く』ために、住みよい居住環境の創出や、豊かな歴史・自然資源の保全・活用等に取り組むことにより、一人ひとりのライフスタイルに応じた生活を送ることのできる都市を<sup>カタチ</sup>姿づくることが求められています。
- ◆ 『「都市（まち）」が輝く』ために、快適で質の高い機能が集約した拠点の形成や、人やモノの交流を生み出すネットワークの形成等に取り組むことにより、にぎわいと活力にあふれる都市を<sup>カタチ</sup>姿づくることが求められています。

## 2-3. まちづくりの基本理念と都市計画の目標

### (1) まちづくりの基本理念

時代は、「成長・拡大」から「成熟・持続可能」へ移行しています。

このような状況の中、質が高く、豊かな生活ができる都市空間の形成が求められています。

「静岡市に求められる都市の<sup>カタチ</sup>姿」の実現に向け、定住人口、交流人口、関係人口の取組を総合的に推進し、まちと暮らしを豊かにすることを意識し、まちづくりの基本理念を次のとおりとします。

#### 【まちづくりの基本理念】

人との交流がまちをつくり、  
人とのつながりがまちを育てる  
時代に合ったまちづくり

～「成長・拡大」から「成熟・持続可能」へ～

#### 「成熟・持続可能」なまちづくりに向けた4要素

◎ “ひと”が“まち”で活動すること”に、

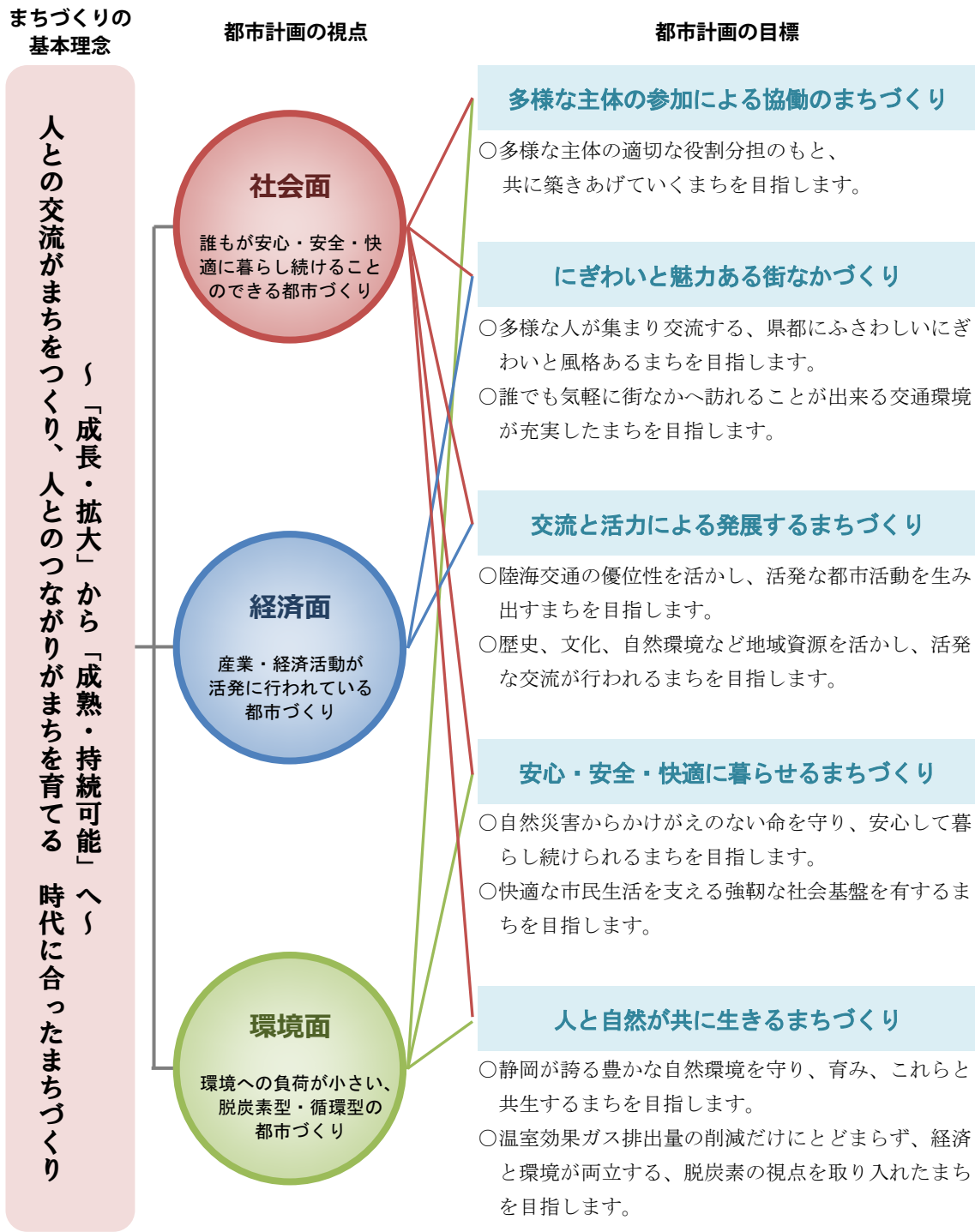
- ・「にぎわい・活気」の要素が加わることで、《都市が発展》していく。
- ・「安心・安全」の要素が加わることで、《暮らしが充実》していく。



## (2) 都市計画の目標

まちづくりの基本理念の実現に向け考慮すべき視点として、「社会面」、「経済面」、「環境面」の3つを掲げます。

また、静岡市の現状と課題、まちづくりの基本理念や都市計画の視点に基づき、「地域個性のみがきあげ」を踏まえ、概ね20年間の長期的展望に立った都市計画の目標を、次のとおりとします。



※まちづくり：都市計画と関連する環境・観光・防災・市民参加など、ハード・ソフトを含めた活動全般  
 ※都市づくり：主に都市計画に関する活動全般



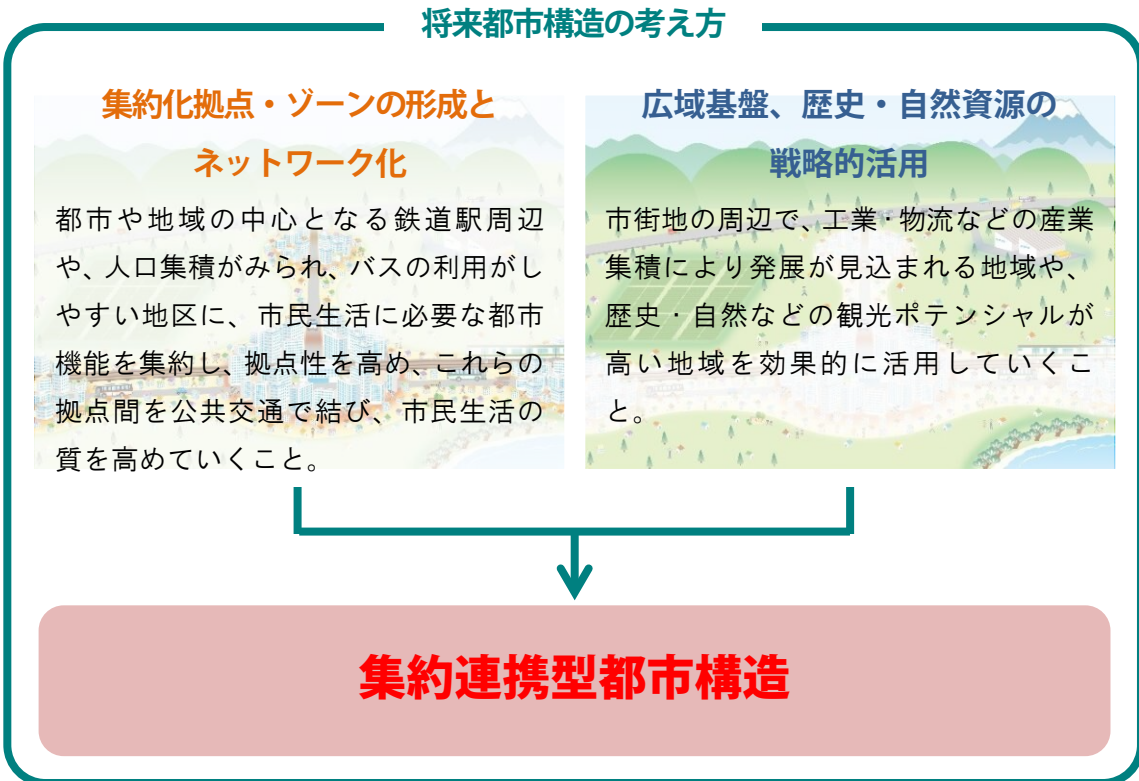
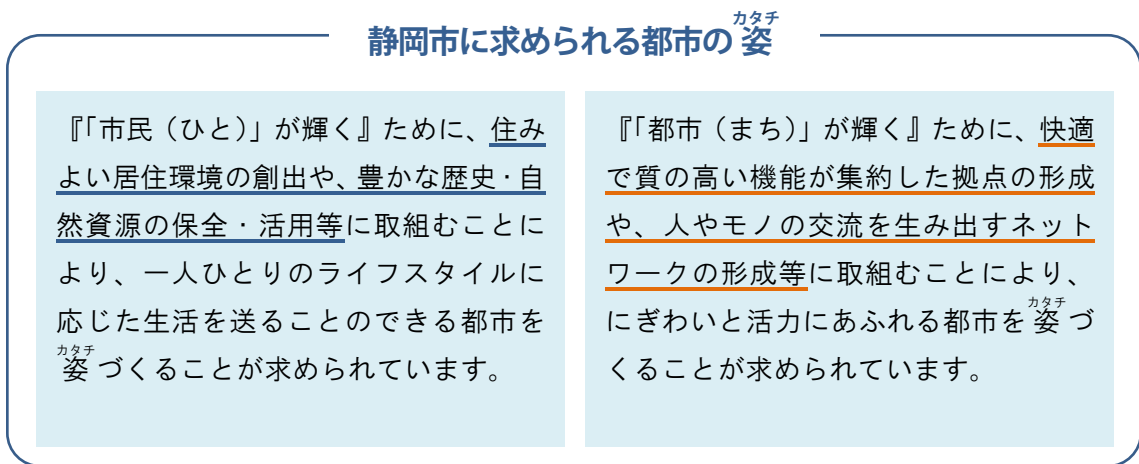


## 2-4. 目指す将来都市構造

### (1) 将来都市構造の考え方

本市では、将来都市構造に「**集約連携型都市構造**」を掲げています。

将来都市構造は、「集約化拠点\*22・ゾーンの形成とネットワーク化」と「広域基盤\*23、歴史・自然資源の戦略的活用」の2つの着目点により、その形成を目指します。



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

資料編

『集約連携型都市構造』の概念図



【第4次静岡市総合計画の都市・交通分野の位置付け】

現状と課題

都心や身近な地域の拠点の魅力を高めるとともに、ライフスタイルの変化に対応した住環境・交通環境の充実による多極連携型のまちづくりが求められています。

2030年の目指す姿

快適で質の高いまちの拠点と、住環境・交通環境の充実による、誰もが暮らしたい・訪れたい“人中心”のまちを実現します。

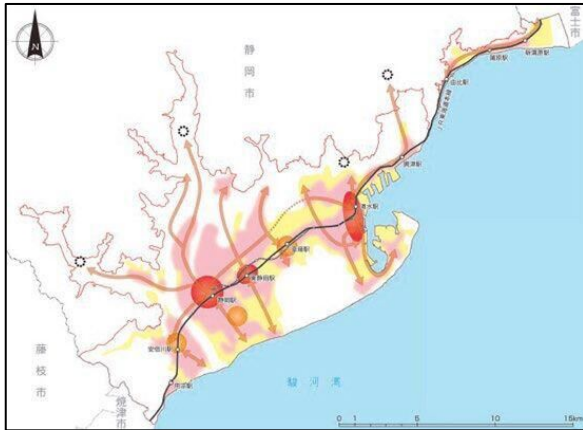
取組の方向

“人中心”のまちを目指し、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成や、安全・安心で環境にやさしい住環境の整備のほか、誰もが快適に移動できる交通システムの構築などに取り組みます。

## (2) 集約連携型都市構造

「集約連携型都市構造」は、「集約化拠点・ゾーンの形成とネットワーク化」と「広域基盤、歴史・自然資源の戦略的活用」の2つの着眼点により構成されています。

《集約化拠点・ゾーンの形成とネットワーク化》



《広域基盤、歴史・自然資源の戦略的活用》



《本市が目指す「集約連携型都市構造」》



出典：静岡市都市計画マスタープラン 2016

《「集約連携型都市構造」のうち“集約化拠点・ゾーンの形成とネットワーク化”を構成する要素》

### ①拠点



都市拠点

都市拠点とは、商業・業務、行政・文化、交流・レクリエーション等の都市機能と人口が集積し、市民の多様な都市生活の活動を支える場です。



地域拠点

地域拠点とは、地域サービスを主体とした商業・業務機能等が集積し、地域住民の生活を支える場です。

### ②軸



公共交通軸  
(鉄道)

公共交通軸(鉄道)とは、都市拠点と地域拠点とをつなぐ鉄道です。



公共交通軸  
(幹線バス)

公共交通軸(幹線バス)とは、今後、利便性の維持・向上を図るバス路線です。



公共交通軸  
(補完する路線)

公共交通軸(補完する路線)とは、東西に分かれる公共交通軸(幹線バス)を補完する路線です。



地域交通結節点

地域交通結節点とは、市街地と中山間地をつなぐ乗り換えの拠点です。

### ③ゾーン



利便性の高い  
市街地ゾーン

利便性の高い市街地ゾーンとは、市街化区域内で鉄道やバスの利便性が高く、日常生活の中心地や面整備済の中でも人口密度が将来的に一定規模維持していくエリアです。






ゆとりある  
市街地ゾーン

ゆとりある市街地ゾーンとは、市街化区域から「利便性の高い市街地ゾーン」を除いたエリアで、低密度なゆとりある土地利用に誘導するエリアです。








《「集約連携型都市構造」のうち“広域基盤、歴史・自然資源の戦略的活用”を構成する要素》


### ① 拠点

	産業拠点	産業拠点とは、工業・物流を主体とした機能が集積し、生産活動の中心となる場です。
	産業検討拠点	産業検討拠点とは、地域のポテンシャルを活かし、工業・物流機能の立地の可能性の検討を進めていく場です。
	観光交流文化拠点	観光交流文化拠点とは、人と自然と歴史が調和した、市の観光・交流・文化活動を牽引する場です。

### ② 軸

	広域連携軸	広域連携軸とは、本市と他都市を広域的に結ぶ路線です。
	地域間連携軸	地域間連携軸とは、市内及び周辺都市を結ぶ路線です。
	産業軸	産業軸とは、高速道路のIC* <sup>24</sup> と産業・経済活動の場をつなぐ路線です。
	観光・交流軸	観光・交流軸とは、市内外の観光を目的とした交流を促す路線です。
	自然環境軸	自然環境軸とは、市内を流れる主要河川です。

### ③ ゾーン

	自然調和ゾーン	自然調和ゾーンとは、農地・山林等の自然環境を保全するエリアです。
-------------------------------------------------------------------------------------	---------	----------------------------------

## 2-5. 集約連携型都市構造の形成方針

### (1) 拠点の形成方針

#### ①都市拠点（商業・業務、行政・文化、交流等の都市機能と人口が集積する場）

- ・ J R 静岡駅周辺は、都市機能の集積と定住人口の誘導を図り、商都として魅力とにぎわいのある都市空間を形成します。また、歴史・文化を含めた観光の玄関口としての機能強化により、回遊性<sup>\*25</sup>の向上と交流人口の増加を図ります。
- ・ J R 清水駅周辺は、商業機能の更新と定住人口の誘導を図ります。また、ウォーターフロント<sup>\*26</sup>のポテンシャルを活かし、魅力とにぎわいのある都市空間の形成と交流人口の増加を図ります。
- ・ J R 東静岡駅周辺は、定住人口の誘導、文化・スポーツ、国際交流、情報発信等の都市機能の集積を図り、J R 静岡・清水駅周辺とは異なる魅力とにぎわいのある都市空間の形成と、交流人口の増加を図ります。

#### ②地域拠点（地域サービスを主体とした商業・業務機能と人口が集積する場）

- ・ J R 草薙駅周辺、J R 安倍川駅周辺、駿河区役所周辺は、地域サービスを主とする商業・業務機能等の集積を図ります。また、定住人口の誘導、地域資源を活かした交流人口の増加を図ります。

#### ③産業拠点（産業活動を主体とした機能が集積する場）

- ・ 清水港臨海部は、既存工業施設を活かし、更なる集積を図ります。
- ・ 東名高速道路新 I C（日本平久能山 S I C<sup>\*27</sup>）周辺は、新たに工業・物流機能の集積を図ります。

#### ④産業検討拠点（工業・物流機能の立地の可能性の検討を進めていく場）

- ・ 新静岡 I C、新清水 I C と清水いはら I C 周辺は、既存農業との調和を図り、交通利便性を活かした工業・物流機能の立地誘導の可能性を検討します。

#### ⑤観光交流文化拠点（関連する機能が集積する場）

- ・ 清水港、有度山、三保地区は、交流人口の増加を目指し、観光・交流・文化活動の場として資源を活用します。また、各拠点間のネットワーク化を図ります。

※ 日本平久能山 S I C 周辺については、広域交通の利便性が高く、③産業拠点としての工業・物流機能の集積に加え、②地域拠点としての商業・業務機能等の集積のポテンシャルを有することから、今後、都市計画マスタープランにおいて、改めて拠点としての位置付けを検討した後、本計画に反映することとします。

## (2) 軸の形成方針

### ①公共交通軸（鉄道、幹線バス）

- ・公共交通軸となる鉄道及び幹線バス網は、沿線への居住や都市機能を誘導し、市民の移動環境の維持・向上を図ります。

### ②地域交通結節点

- ・地域交通結節点は、市街地と中山間地を結ぶ地域交通の要所として、交通結節機能の維持を図ります。

### ③広域連携軸（高規格幹線道路、新幹線）

- ・広域連携軸となる東海道新幹線、東名高速道路、新東名高速道路、中部横断自動車道は、広域的な連携を促進し、交流人口の増加を図ります。

### ④地域間連携軸（幹線道路）

- ・地域間連携軸となる（都）国道1号バイパス線、国道150号バイパス、（都）海岸幹線（国道150号）、（都）中央幹線（国道1号）、国道52号、国道362号は、地域間の連携を促進し、幹線道路として維持・向上を図ります。

### ⑤産業軸（高速道路のICと産業・経済活動の場をつなぐ重要な路線）

- ・産業軸となる（都）国道1号バイパス線、（都）下大谷線、（都）嶺神明伊佐布線は、沿道における周辺環境に応じた産業立地の可能性も考慮し、整備を推進します。

### ⑥観光・交流軸（観光資源等を結ぶ路線）

- ・観光・交流軸となる（都）海岸幹線（国道150号）、（都）中央幹線（国道1号）、（都）静岡下島線、（都）静岡駅賤機線、（都）清水港三保線は、観光資源等を結ぶ軸として整備を推進します。また、旧東海道の沿線に点在している「東海道二峠六宿」の、それぞれに残る歴史資源を活用し、活性化を図ります。

### ⑦自然環境軸（市内を流れる主要河川）

- ・自然環境軸となる安倍川、藁科川、富士川、巴川、興津川は、市民の憩いの場や多様な生物の生息地として、自然環境の保全に配慮した整備を促進します。

### (3) ゾーンの形成方針

#### ① 利便性の高い市街地ゾーン

・利便性の高い市街地ゾーンは、居住を誘導し、商業・業務・サービスなど、各機能の調和が図られた土地利用により、便利でにぎわいのある市街地の形成を図ります。

#### ② ゆとりある市街地ゾーン

・ゆとりある市街地ゾーンは、「利便性の高い市街地ゾーン」への緩やかな居住誘導を行い、低密度化を図ることで、戸建住宅や低層の集合住宅を主体とした良好な住宅地の形成を図ります。

#### ③ 自然調和ゾーン

・自然調和ゾーンは、無秩序な市街地の拡大を防止するため、新たな宅地開発を抑制し、農地・山林等の自然環境の保全を図ります。

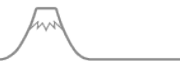
### (4) ライフスタイルの多様性の創出

ゾーンごとの多様なライフスタイルに応じた暮らし方は次のとおりです。

《ライフスタイルの多様性の創出》

利便性の高い市街地ゾーン	① 中心部で街なか居住		にぎわいのある街なかの高層住宅などに住み、日常の買い物も便利で、ショッピングや映画なども楽しめる暮らし。
	② 主要な公共交通軸沿線の利便性の高い居住		駅やバス停留所の近くで中層住宅などに住み、日常生活に必要な施設の多くが身近な場所にある便利な暮らし。
	③ 駅周辺やバス利用圏で多様な居住		駅やバス停留所の近くで中層住宅や戸建住宅に住み、日常の買い物などができる施設が身近な場所にある便利な暮らし。
ゆとりある市街地ゾーン	④ 郊外住宅地でゆとりある居住		郊外で庭つきの戸建住宅に子どもたちと住み、車利用でレジャーや買い物などをする暮らし。
	⑤ 田園環境の中で居住		農村部や中山間地で戸建住宅に住み、自然に囲まれた中で農林業などを営む暮らし。
自然調和ゾーン	⑥ 中山間地で居住		





## 2-6. 集約連携型都市構造を支えるための交通ネットワーク

### (1) 交通ネットワークの基本方針

交通ネットワークの基本方針は次のとおりです。

《交通ネットワークの基本方針》

基本方針	集約連携型都市構造をささえる総合的な交通体系の構築
	新たな交流と活力を生み出し、活発な経済活動や安心・安全な市民生活を支えるため、快適で質の高いまちの拠点や拠点間等の交通環境を充実させます。

### (2) ゾーンと4つの基本目標

集約連携型都市構造におけるゾーンと、4つの基本目標の対応は次のとおりです。

《ゾーンと4つの基本目標》

ゾーン (都市計画マスタープラン)	4つの基本目標
集約連携型都市構造を目指すべき 将来都市像とします。	地域区分に応じた交通手段の適正な役割分担を 図ります。
都市拠点・ 地域拠点	<b>【活力】ひとが歩いて楽しいまち</b> 快適な移動や滞在ができる にぎわいのある中心市街地とするため、 道路空間の活用を進めます。
利便性の 高い市街地 ゾーン	<b>【生活】ひとが公共交通に乗りやすいまち</b> 公共交通サービスを充実させ、 移動環境の整備を進めます。
ゆとりある 市街地ゾーン	<b>【環境】ひとが自転車に乗りやすいまち</b> 環境負荷の低減や 健康的な生活のため、 交通環境整備を進めます。
自然調和 ゾーン等	<b>【交流】ひとが出会えるまち</b> 静岡市内外の交流を促進するため、 交通環境整備を進めます。

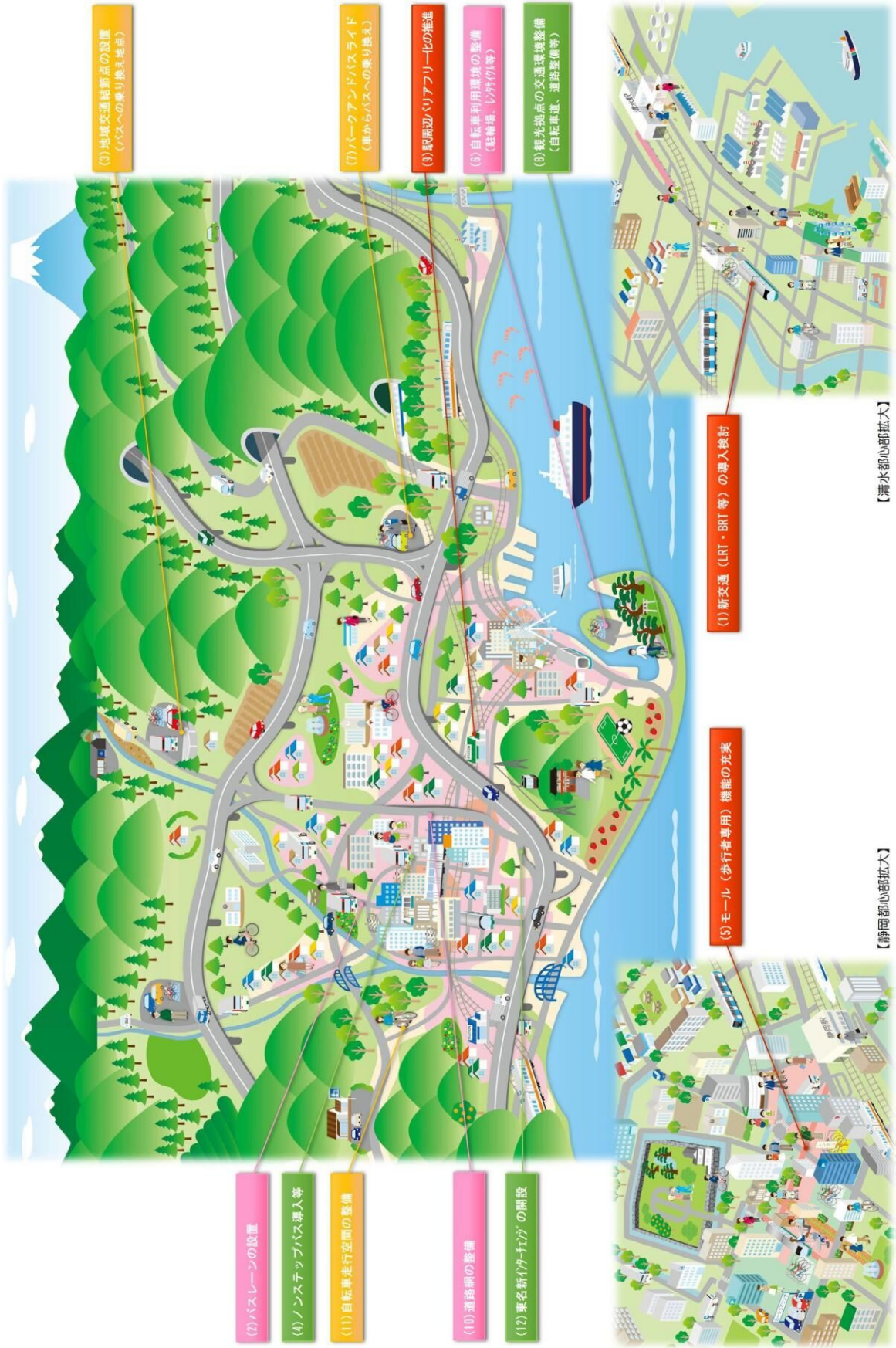
### (3) 分野別の方針と12の目標

「公共交通分野」、「交通環境分野」、「道路分野」の分野別の方針と、12の目標は次のとおりです。

《分野別の方針と12の目標》

ゾーン (都市計画マスタープラン)	分野別の方針と12の目標		
	公共交通分野	交通環境分野	道路分野
地域区分に応じた交通手段の適正な役割分担を図ります。	<b>[方針1] 公共交通網の再編</b> 地域区分別のサービスレベル設定（利用者数に応じた運行）が可能な公共交通網への再編を図ります。	<b>[方針2] 公共交通を使いやすい環境整備</b> 生活や観光等において、公共交通で移動しやすい交通環境の整備を推進します。	<b>[方針3] 拠点間のネットワーク化</b> 拠点間を相互に連結し、利便性・安全性の高い道路交通ネットワークを構築します。
	<b>(1) 公共交通の優先</b> 交通の集中する中心市街地において、輸送効率の高い公共交通を優先し、速達性向上を図ります。	<b>(5) 中心市街地の交通環境整備</b> 中心市街地の魅力向上のため、歩いて楽しい歩行空間の創出、駐車・駐輪環境の改善を図ります。	<b>(9) 道路の快適性・安全性の向上</b> 歩行者の快適性・安全性を向上するため、駅周辺地区や通学路等における歩行者空間の整備を図ります。
	<b>(2) 公共交通の利便性向上</b> 鉄道駅アクセス路線の新設、乗り換え環境の改善など、公共交通を使いやすい環境整備を図ります。	<b>(6) 歩行者・自転車の交通環境整備</b> 健康で暮らせる生活環境とするため、徒歩や自転車で移動しやすい交通環境整備を推進します。	<b>(10) 道路網の整備による交流機能向上</b> 市街地の良好な環境確保や地域活力向上のため、道路機能に応じた段階的な道路網構成により交通の整序化を図ります。
	<b>(3) 公共交通の維持</b> 地域の公共交通を維持するため、利用者数や地域に応じた運行の効率化を図ります。	<b>(7) モビリティ・マネジメント</b> 地域住民等を対象に、自動車から公共交通への転換を促進します。	<b>(11) 自転車走行空間の整備</b> 主要施設へのアクセスやサイクリング等がしやすい自転車走行空間ネットワークの整備を推進します。
	<b>(4) 公共交通の利用促進</b> 公共交通の利用を促進するため、料金体系改善やバス情報提供など総合的な取り組みを推進します。	<b>(8) 観光を支援する交通環境整備</b> 三保松原を中心とした地域の周遊性向上のため、多様な交通手段によるネットワーク強化を図ります。	<b>(12) 広域交通ネットワークの強化</b> 交流の拡大、産業活性化を支援するため、高規格幹線道路及び地域高規格道路の整備を推進します。

《将来の交通イメージ》



【清水都心部拡大】

【静岡都心部拡大】

(2) バスレーンの設置

(4) ノンステップバス導入等

(11) 自転車走行空間の整備

(10) 道路網の整備

(12) 東名新幹線(静岡)の開通

(5) モール(歩行者専用)機能の充実

(1) 新交通(LRT・BRT等)の導入検討

(3) 地域交通結節点の設置  
(バスへの乗り換え地点)

(7) パークアンドライドバスライド  
(車からバスへの乗り換え)

(9) 駅周辺バリアフリー化の推進

(8) 自転車利用環境の整備  
(駐輪場、シェアサイクル等)

(6) 観光拠点の交通環境整備  
(自転車道、道路整備等)

## 用語解説（第2章）

**\*1：人口密度**

人口と土地面積の関係を示す指数となるもので、単位面積当たりの人口数で示す。

**\*2：用途地域**

利用目的によって土地を区分し、建築物などに対するルールを定めている地域。

**\*3：定住人口**

地域に常住している人口のこと。

**\*4：交流人口**

地域を訪れている人口のこと。

**\*5：関係人口**

地域や地域の人々と多様に関わる人口のこと。

**\*6：集約**

様々な都市機能や居住機能を、特定のエリアにまとめて立地させること。

**\*7：第1次・第2次・第3次産業**

概ねの区分によれば、第1次産業は農林水産業、第2次産業は製造業及び建設業、第3次産業はサービス業のこと。

**\*8：DID（人口集中地区）**

国勢調査の基本単位区及び調査区を基礎単位として、人口密度4,000人/km<sup>2</sup>の基本単位区が集合し、その合計人口が5,000人以上となる地域のこと。（Densely Inhabited District）

**\*9：市街地の拡散**

無秩序に市街化が進み、人や都市機能が郊外へ分散してしまうこと。

**\*10：（人口の）低密度化**

人口密度が低下すること。

**\*11：パーセントリップ調査**

人の移動に関わる基本となる実態調査のこと。この調査によって、交通行動の起点と終点、目的、利用手段と割合、行動時間帯、交通量など、1日の詳細な交通データを得ることができる。

**\*12：コロナ禍**

2019年末からの新型コロナウイルス感染症の流行による災難。

**\*13：テレワーク**

情報通信技術を活用することで、時間や場所の制約を受けない、柔軟な働き方のこと。

**\*14：高規格幹線道路網**

高速自動車国道、及び一般国道の自動車専用道路で形成される道路ネットワークのこと。

**\*15：地域脱炭素**

温室効果ガスの排出量“実質ゼロ”を目指す脱炭素の取組を活かす、地域の成長戦略のこと。

**\*16：循環型**

「資源を効率的に循環利用していく社会」を循環型の社会と呼ぶが、その実現に向けた配慮がなされた都市を「循環型の都市」としている。

**\*17：リノベーション**

今ある建物の使い方等を転換して、価値を高める手法のこと。

**\*18：（Park-）PFI**

民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共事業を実施する手法のこと。

**\*19：公共投資**

国・地方公共団体・公的企業が社会資本整備のために行う投資のこと。

**\*20：DX（デジタルトランスフォーメーション）**

ICT（情報通信技術）の浸透が、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。

**\*21：GX（グリーントランスフォーメーション）**

石油や石炭などの化石燃料の使用を控え、再生可能エネルギーなどに転換するとともに、経済社会システムや産業構造を変革し、成長につなげる取組のこと。

**\*22：集約化拠点**

医療、福祉、商業施設などの都市機能を集約する拠点のこと。

**\*23：広域基盤**

他の都市との広域連携、広域交流を促す上で重要となる都市基盤のこと。

**\*24：IC**

高速道路のインターチェンジのこと。

**\*25：回遊性**

人や自転車などの動線を、より円滑にかつ快適なものとする。

**\*26：ウォーターフロント**

河川や海岸に沿った水際周辺の地帯のこと。

**\*27：SIC（スマートIC）**

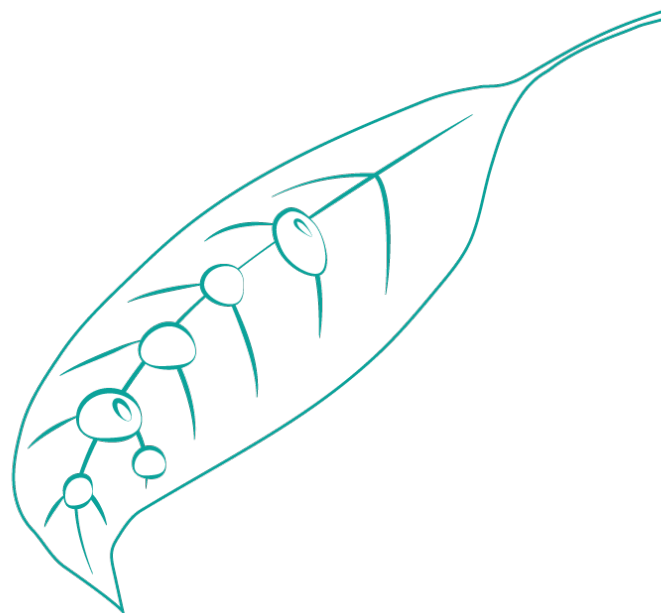
高速道路のETC専用インターチェンジのこと。

## 第3章

# 立地適正化計画の基本方針

3-1. 将来都市構造の実現に向けて .....	36
3-2. 立地適正化の基本方針 .....	41
3-3. 都市機能誘導の基本方針 .....	43
3-4. 居住誘導の基本方針 .....	44

静岡市が目指す「コンパクトなまちづくり」  
《「お茶っ葉型」の都市構造》



## 3-1. 将来都市構造の実現に向けて

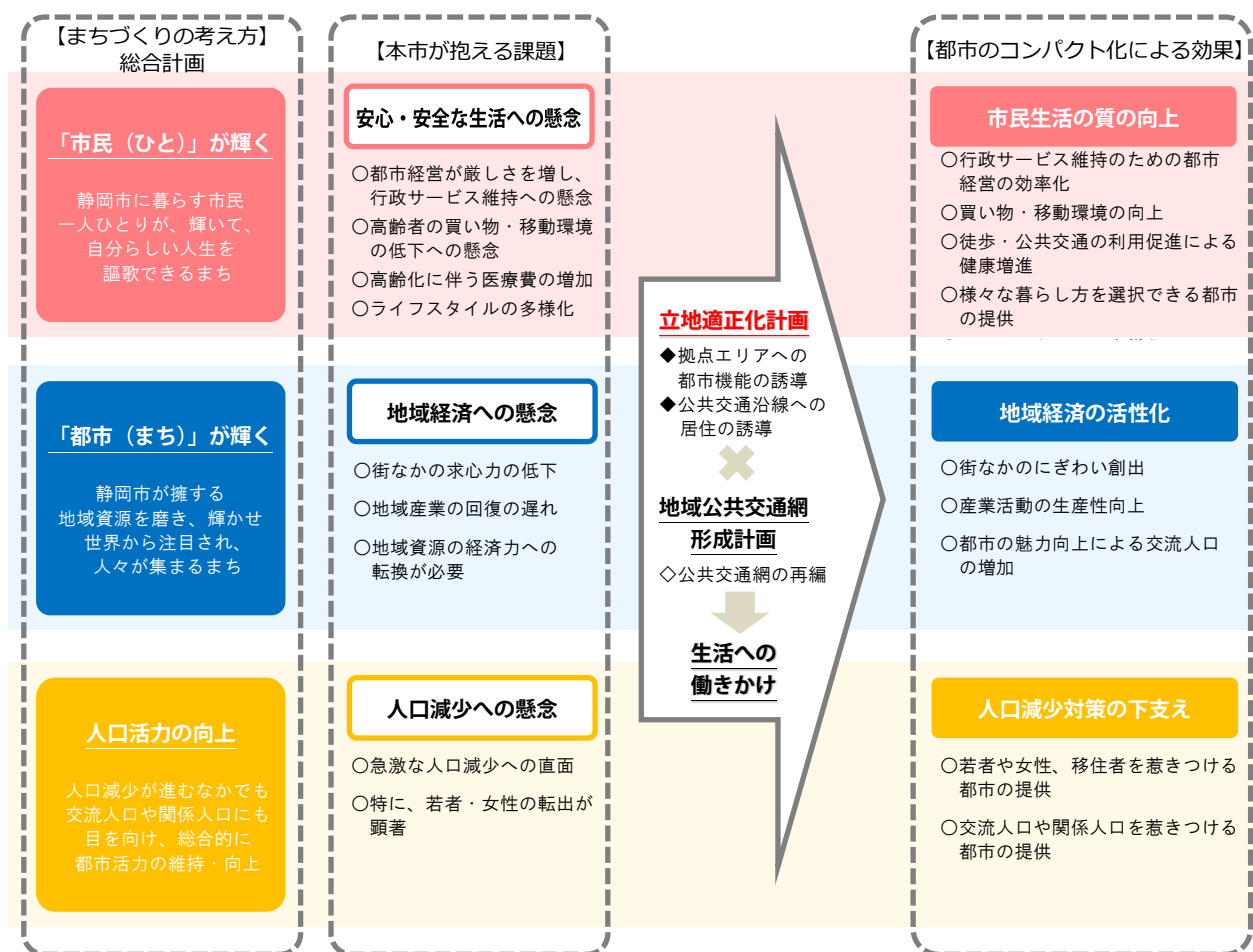
### (1) 本計画のねらい

本市では、第4次総合計画において、「市民（ひと）が輝く」、「都市（まち）が輝く」という2つの要件を兼ね備えた「世界に輝く静岡」の実現を目指すことや、「人口活力の向上」に資する取組などを推進していくこととしています。この実現に向けての課題としては、厳しさを増す都市経営や買い物・移動環境の低下などの「安心・安全な生活への懸念」、街なかの求心力低下や地域産業の回復の遅れなどの「地域経済への懸念」、急激な人口減少への直面などの「人口減少への懸念」が挙げられます。

都市計画マスタープランと調和しつつ、将来都市構造として掲げる「集約連携型都市構造」の実現に向けて、コンパクトなまちづくりを推進し、これらの課題解決を図ることが本計画のねらいです。

都市のコンパクト化により、「市民生活の質の向上」、「地域経済の活性化」、「人口減少対策による好循環の下支え」といった効果が見込まれます。

《本計画のねらい》





### ①健全な都市経営の実現や各種都市機能の利用環境向上による「市民生活の質の向上」

将来、人口減少・高齢化が進行すると、人口密度が低くなることや高齢者の割合が増えること、働き手が少なくなることなどが懸念されます。そのような状況になれば、税収が減り行政サービスの維持が困難になることや、各種民間サービスも採算性の悪い地域から撤退することが想定され、今のような暮らしやすさを保てなくなる可能性があります。

そのため、拠点エリアへの都市機能の誘導と、公共交通の利便性が高い地域への居住の誘導を図ることで、コンパクトなまちを形成し、健全な都市経営を実現するとともに、各種都市機能の利用環境の向上を目指します。また、歩いて暮らしやすい環境を整えることで、高齢者等の外出機会が増え、健康増進にもつながるようなまちを目指します。

さらに、多様化するライフスタイルの市民ニーズに対して、街なかでの利便性の高い暮らし方から、郊外部でのゆとりある暮らし方まで、様々な暮らし方を選択できるようなまちを目指します。

### ②街なかのにぎわい創出や地域産業の生産性向上による「地域経済の活性化」

近年、市街地の郊外化や社会経済環境の変化などの要因により、街なかの求心力の低下や、地域経済の停滞が見られます。

そのため、街なかへ魅力ある施設や都市型産業<sup>\*1</sup>の集積を誘導するとともに、工場などが立地する場所と人々が暮らす場所との棲み分けを図り、多くの来訪者でにぎわう魅力の高い街なか形成を進めるとともに、産業活動の生産性の向上を目指します。

### ③若者や女性にも魅力あるまちづくりの推進による「人口減少対策の下支え」

本市は、急激な人口減少に直面しており、特に若者や女性の転出が顕著です。

そのため、にぎわいや活気あふれるまちづくりや、子育てなどの生活利便性が高く暮らしやすいまちづくりを進めることで、若者や女性が魅力を感じて住み続けたいと思えるような、また、本市に移り住んでみたいと思えるような都市の形成を目指します。

併せて、ICTの発展に伴い、世界中の人々が、住む場所、働く場所にとらわれず、多様な地域とつながり合い、関わりあっている状況を踏まえ、「交流人口」や「関係人口」を引き込むような都市の形成を目指します。

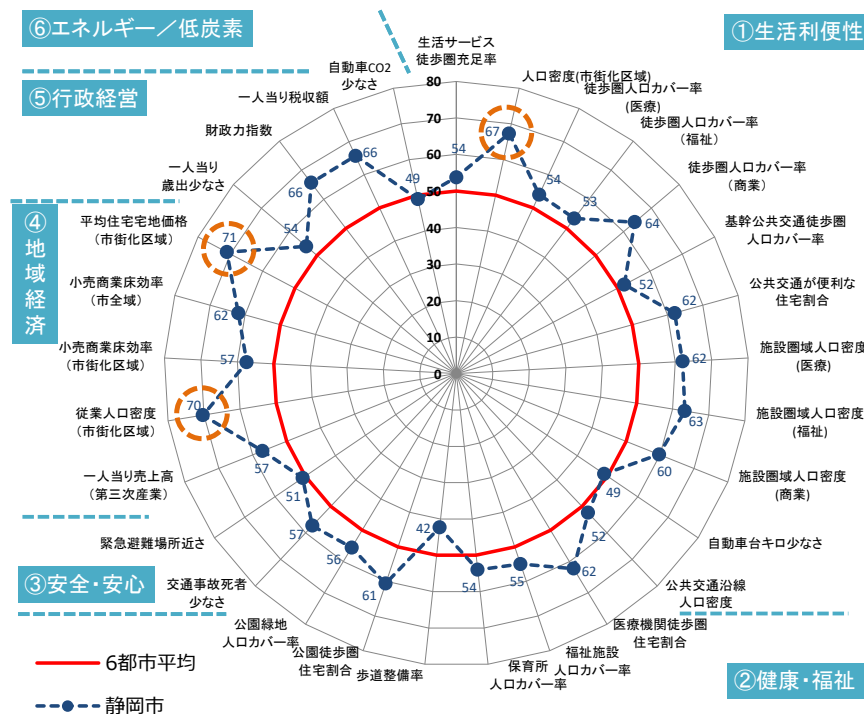
## (2) 都市構造の特徴

「生活の質の向上」や「地域経済の活性化」は、人口や都市機能の分布など都市の構造と密接に関わります。

「都市構造からみる都市の総合力」の評価結果について、比較的都市規模の類似する都市と比較してみると、生活利便性や地域経済などの各種指標において、概ね良好な状況が確認され、特に市街化区域における「人口密度」、「従業員人口密度」、「平均住宅地価」などの項目が他都市に比べて傑出して高いことが分かります(図-1参照)。市街化区域内はJR静岡駅やJR清水駅の周辺を中心に高い人口密度が保たれており(図-2参照)、人口の分布に沿って鉄道やバス路線による公共交通の利用圏が広がっています(図-3参照)。このように、市街地が海と山に囲まれた「コンパクトな体質」を持った市街地であることが、本市の都市構造の特徴であり、強みであることが、データからも示されていると言えます。

しかし、将来に渡りこの都市構造の特徴を持続していくにあたっては懸念もあります。人口密度の分布について、将来における現状からの変化の様子を見ると、JR静岡駅・JR清水駅の周辺などを中心に大幅な減少が見込まれます(図-4参照)。人口密度を高く保つことは、行政コストの抑制をはじめ様々な面に効果があることから(図-5参照)、本市の強みである「コンパクトな体質」を将来に渡って維持できるよう、対策を講じていくことが重要です。

《図-1 「都市構造からみる都市の総合力」の評価結果 ～類似規模都市との比較～》※



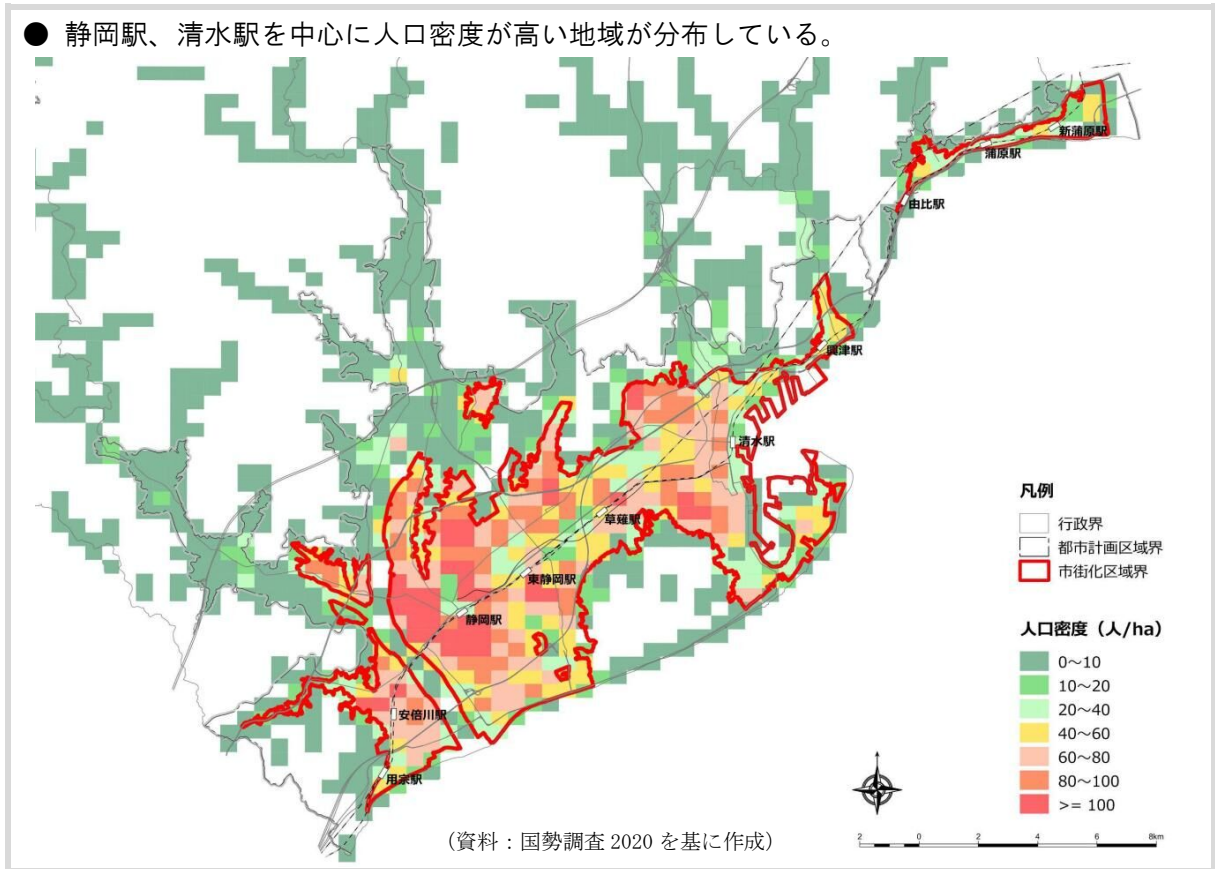
(資料：国土交通省提供資料をもとに作成)

※国土交通省都市局「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づいて、類似都市（三大都市圏以外の人口100万以下の政令市（新潟市、静岡市、浜松市、岡山市、北九州市、熊本市）の平均値と本市を比較評価した結果を示しています。また、グラフの数値は偏差値を表しています。

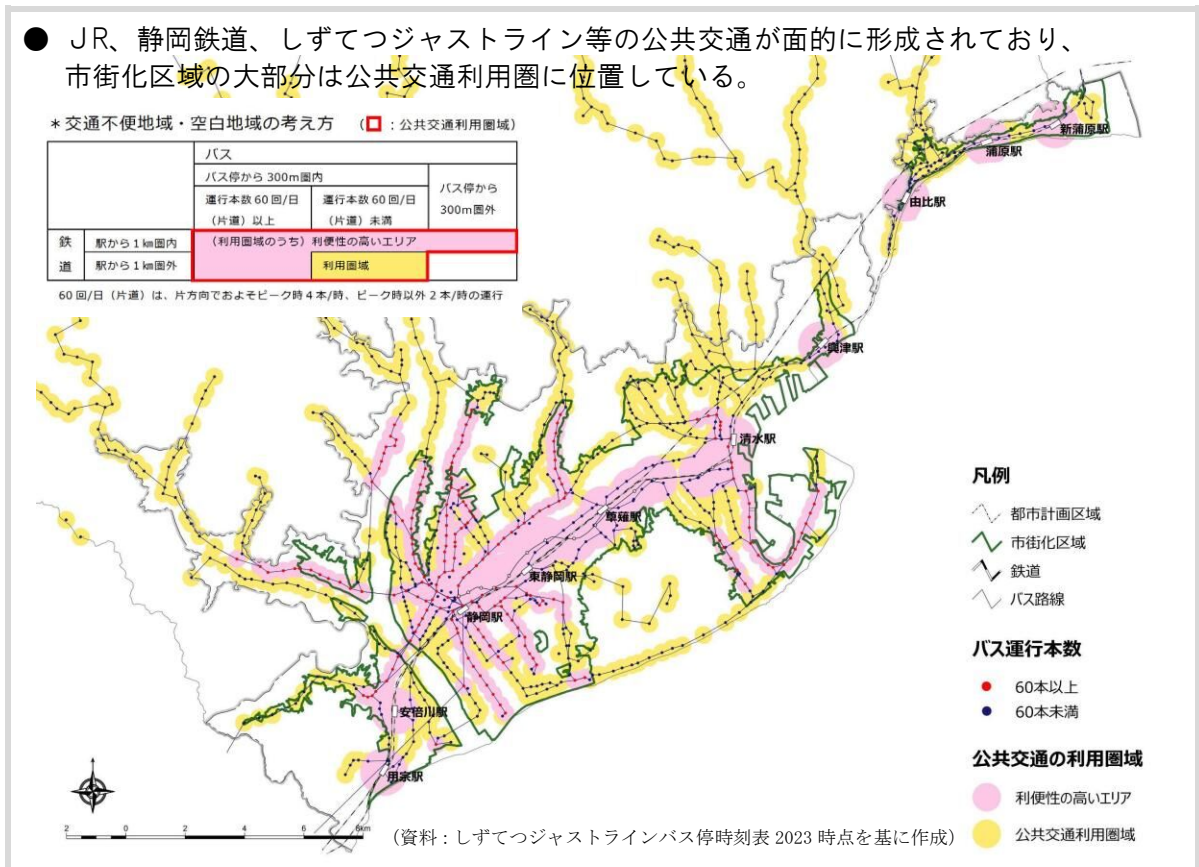
※各評価指標の解説は、巻末の資料編（P124～P125）に収録しています。



《図 - 2 現況の人口分布》

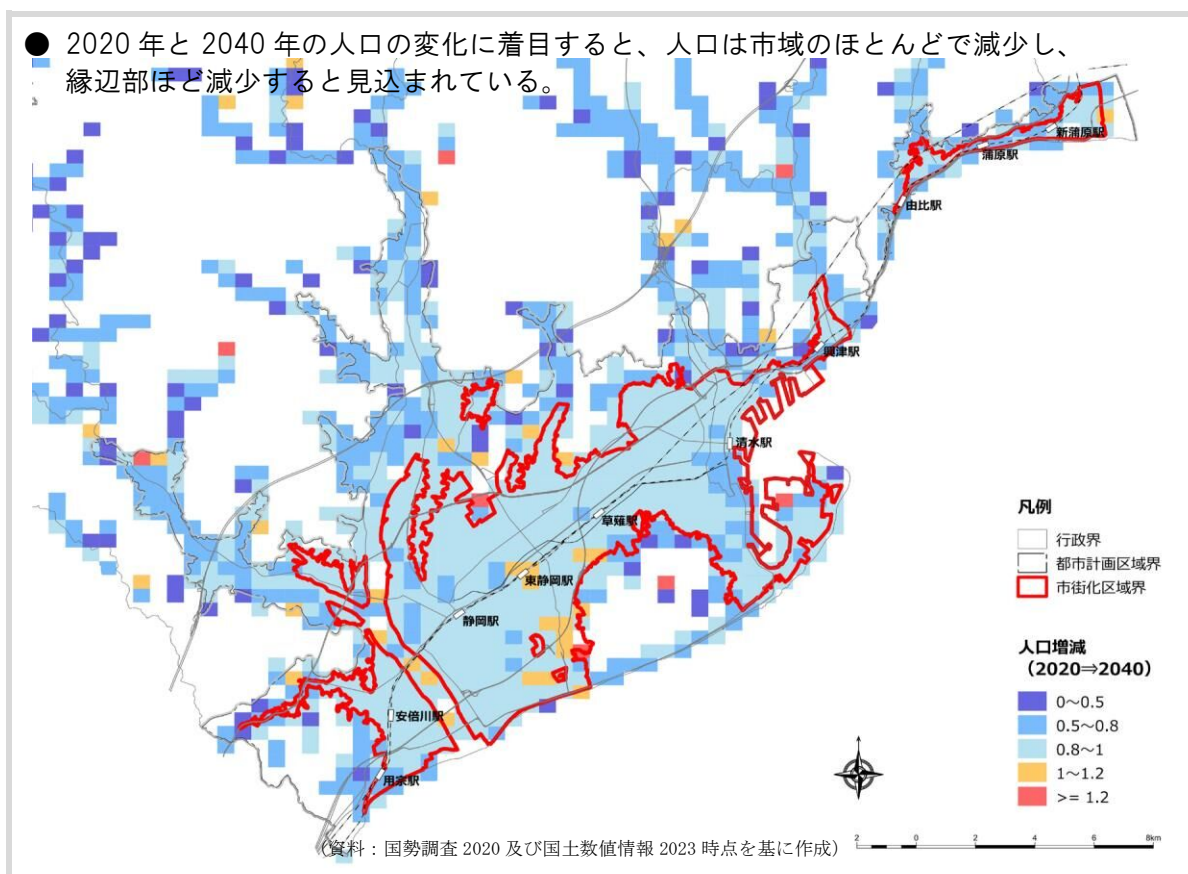


《図 - 3 公共交通利用圏》



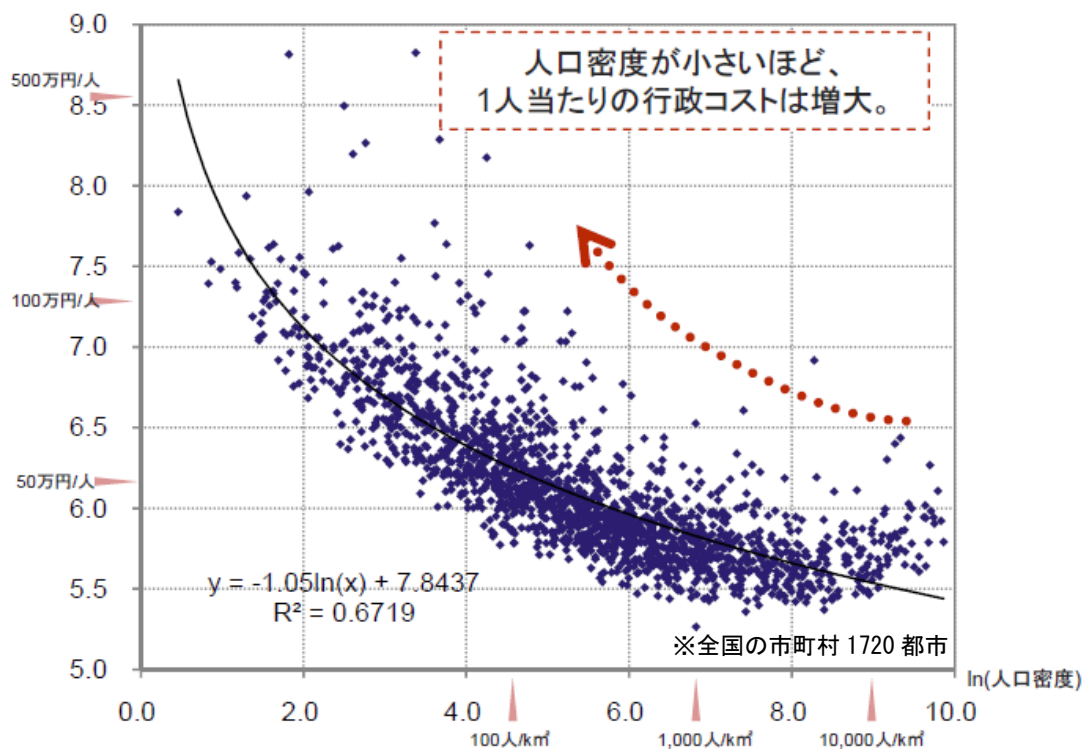
第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
資料編

《図 - 4 2020年から2040年の人口分布の変化（推計）》

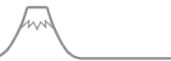


《図 - 5 人口密度と行政コストとの関係》

ln(1人当たり歳出額) 市町村人口密度と行政コスト (2006~2008年)



(資料：国土交通省資料)



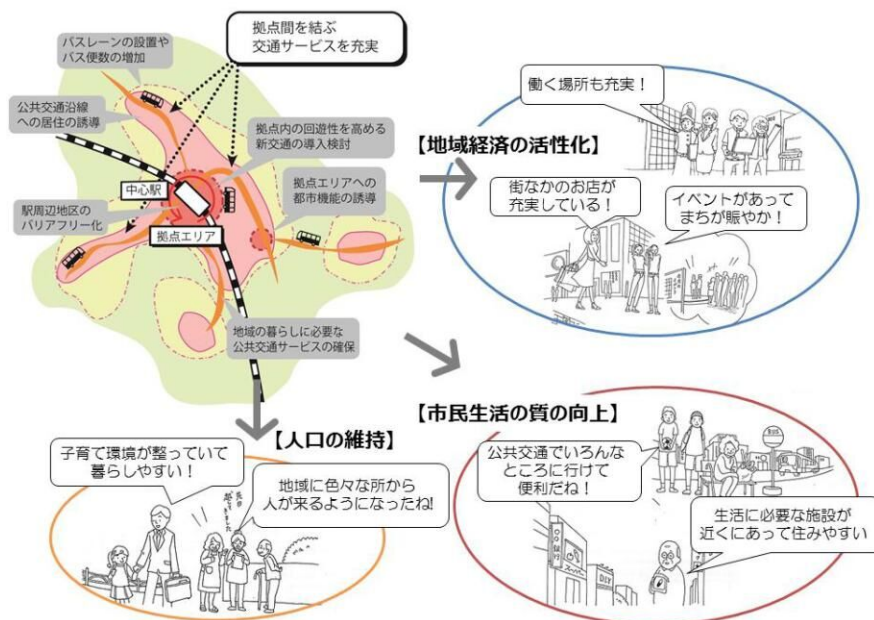
## 3-2. 立地適正化の基本方針

本計画のねらいや、都市構造の特徴を踏まえた、立地適正化の基本的な方針は次のとおりです。

### 《立地適正化の基本方針》

<b>基本方針1</b>	<p><b>集約連携型都市構造をベースに、「市民（ひと）が輝く」「都市（まち）が輝く」の実現に資する都市形成を目指す。</b></p> <p>・「集約連携型都市構造」をベースとしてコンパクトなまちづくりを推進することにより、「市民生活の質の向上」と「地域経済の活性化」を図ります。</p>
<b>基本方針2</b>	<p><b>人口活力を高める対策が生み出す好循環を下支えする。</b></p> <p>・定住人口だけでなく、交流人口や関係人口の維持・増加にも貢献するような、魅力あるまちづくりを進めます。</p>
<b>基本方針3</b>	<p><b>静岡市の特徴であり、強みでもある「コンパクトな体質」を磨き上げる。</b></p> <p>・静岡市の特徴であり、強みでもある「コンパクトな体質」を踏まえ、これまで本市を支えてきた拠点や公共交通軸を最大限活用し、磨き上げます。</p>

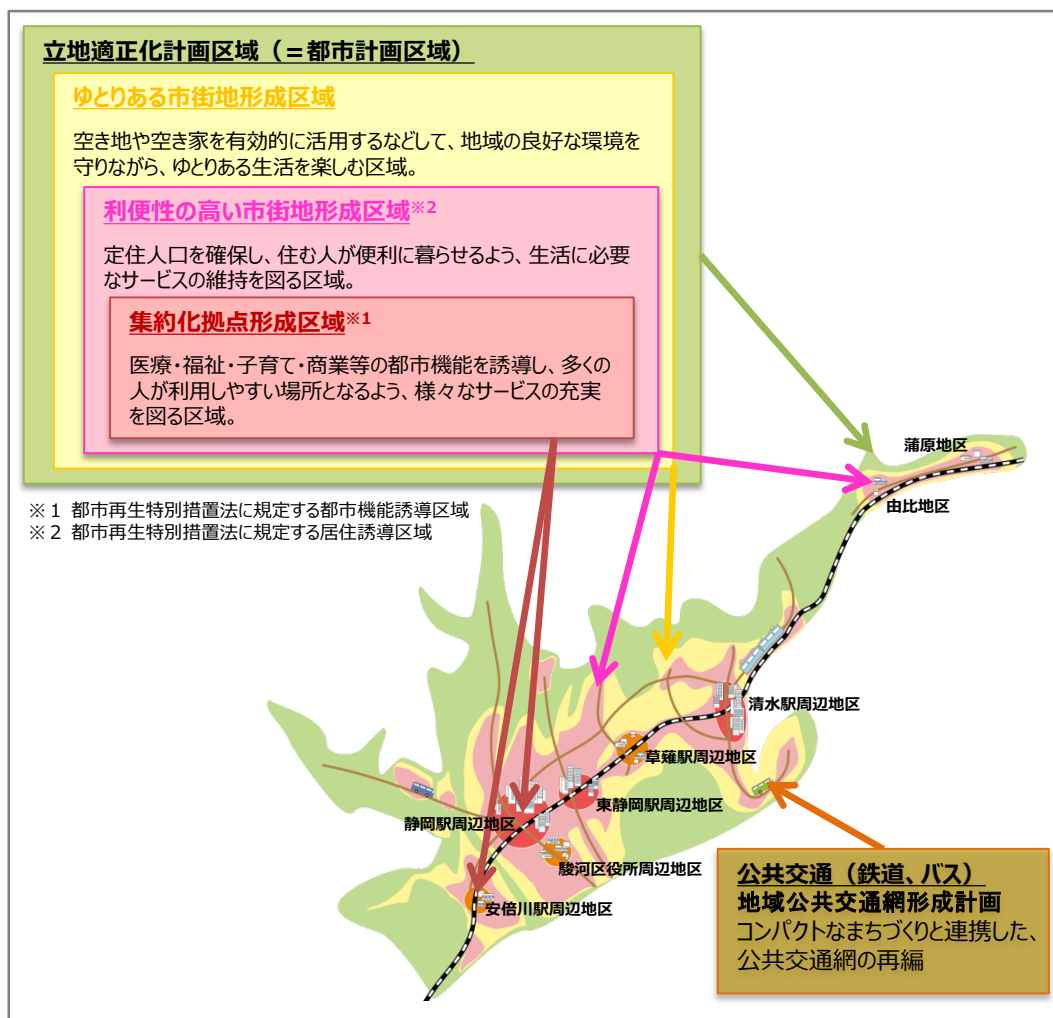
### 《立地適正化による効果のイメージ》



第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章  
第8章  
資料編

集約連携型都市構造の実現に向け、都市計画マスタープランに示す「集約化拠点（都市拠点、地域拠点）」に「集約化拠点形成区域」を定め、必要な都市機能の誘導を図るとともに、都市計画マスタープランに示す「利便性の高い市街地ゾーン」に「利便性の高い市街地形成区域」を定め、居住の誘導を図ります。また、都市計画マスタープランに示す「ゆとりある市街地ゾーン」に「ゆとりある市街地形成区域」を定め、地域の良好な環境の維持を図ります。

《本計画を活用した将来都市構造の実現》



《都市計画マスタープランに示す拠点・ゾーンと本計画で定める区域の関係》

都市計画マスタープランに示す 拠点・ゾーン		立地適正化計画 で定める区域
拠点	都市拠点	集約化拠点形成区域
	地域拠点	
ゾーン	利便性の高い市街地ゾーン	利便性の高い市街地形成区域
	ゆとりある市街地ゾーン	ゆとりある市街地形成区域

## 3-3. 都市機能誘導の基本方針

都市機能誘導を図るにあたっての課題と、それを踏まえての都市機能誘導の基本的な方針は、次のとおりです。

### 【課題1】

- 市内及び周辺市町の人口減少による都心への来街者の減少が懸念されます。
- 効率的なサービス提供を図り、本市の産業を牽引することが必要です。
- 交流人口の増加にむけた都市の魅力の向上が必要です。

### 【課題2】

- 様々な施設の郊外化が進むことにより、自動車に頼らなければ、必要な施設にアクセスしづらくなる懸念があります。
- 各拠点の成り立ち・特性は異なるため、それぞれに応じた拠点づくりが必要です。

#### 《都市機能誘導の基本方針》

#### 基本方針1 都市の発展に資する「静岡市の顔」を創造する。

- ・ 市内外からの来街者など交流人口の増加に資する都市機能を、都市拠点に誘導します。

#### 基本方針2 地域の個性を活かした魅力ある拠点を形成する。

- ・ 地域の魅力や利便性を高める都市機能を、都市拠点、地域拠点に誘導します。

## 3-4. 居住誘導の基本方針

居住誘導を図るにあたっての課題と、それを踏まえての居住誘導の基本方針は、次のとおりです。

### 【課題1】

- 人口減少が想定される中、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市経営の観点から効率的な都市構造にすることが重要です。
- 今後、人口密度の低下により、高齢者の足である公共交通の維持が困難なエリアが生じる懸念があります。
- 徒歩や公共交通で生活しやすい都市づくりを進めることで日常的に歩くことを促進し、市民の健康増進に寄与するという観点も重要です。

### 【課題2】

- ライフスタイルの多様化に対応し、郊外部でのゆとりある居住も含めて多様な選択肢を提供できる都市であることが重要です。

#### 《居住誘導の基本方針》

#### 基本方針1 徒歩・公共交通で暮らしやすい居住環境を形成する。

- ・ 徒歩・公共交通主体の暮らしを促進するために、公共交通沿線への居住の高密度化を図ります。

#### 基本方針2 ゆとりある豊かな居住環境を形成する。

- ・ 郊外部においては、緩やかな居住の低密度化に合わせて、ゆとりある豊かな居住環境を実現します。

#### 用語解説（第3章）

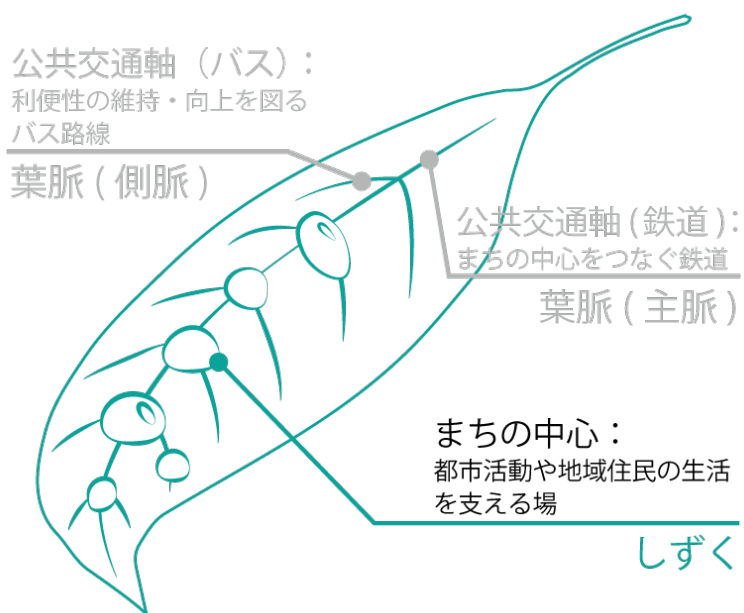
##### \*1：都市型産業

コンタクトセンター等の情報サービス業やデザイン等の専門サービス業など、都市に集積して付加価値性や創造性が高い各種サービス業のこと。

# 第4章 集約化拠点形成区域と誘導施設

4-1. 集約化拠点形成区域	46
4-2. 誘導施設	57
4-3. 集約化拠点形成のための取組	64

## 静岡市が目指す「コンパクトなまちづくり」 《「お茶っ葉型」の都市構造》



## 4-1. 集約化拠点形成区域\*

※都市再生特別措置法に規定する「都市機能誘導区域」を「集約化拠点形成区域」とします。

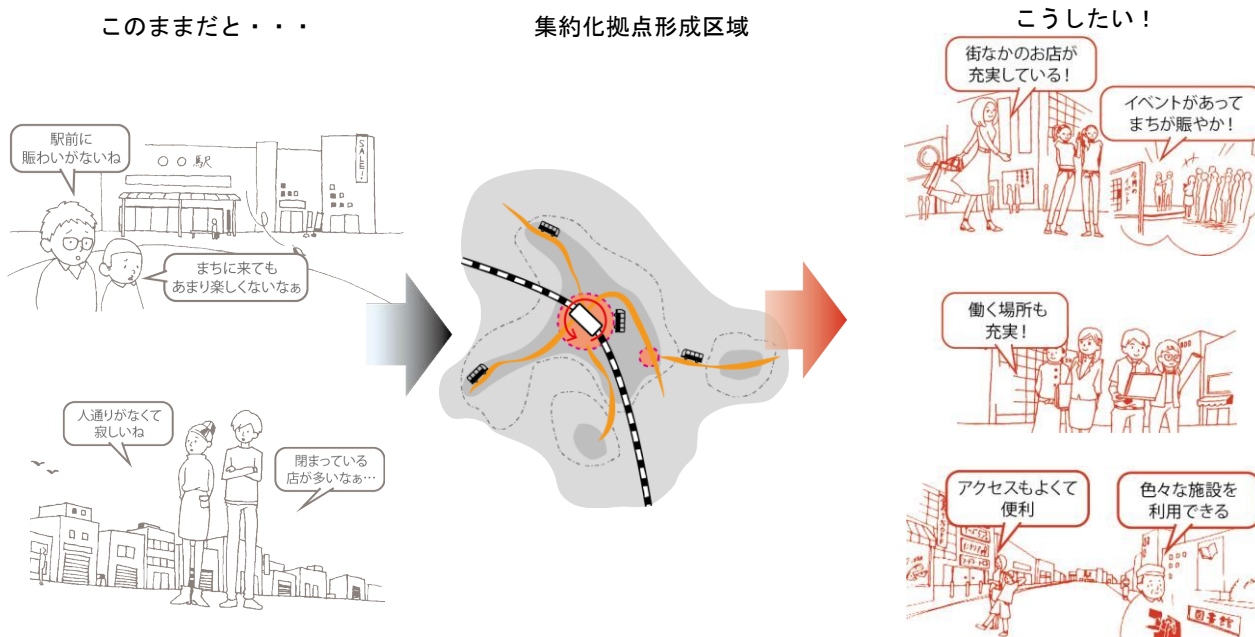
### ○集約化拠点形成区域とは

医療・福祉・子育て・商業等の都市機能を誘導し、多くの人が利用しやすい場所となるよう、様々なサービスの充実を図る区域です。

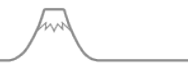
#### 区域設定の意義

必要な施設を公共交通結節点周辺に集積することで、市民の暮らしを便利にすることが必要です。加えて、中心部への人の流れをつくることで、まちのにぎわいが生み出される効果も期待されます。

### 《集約化拠点形成区域内での生活イメージ》



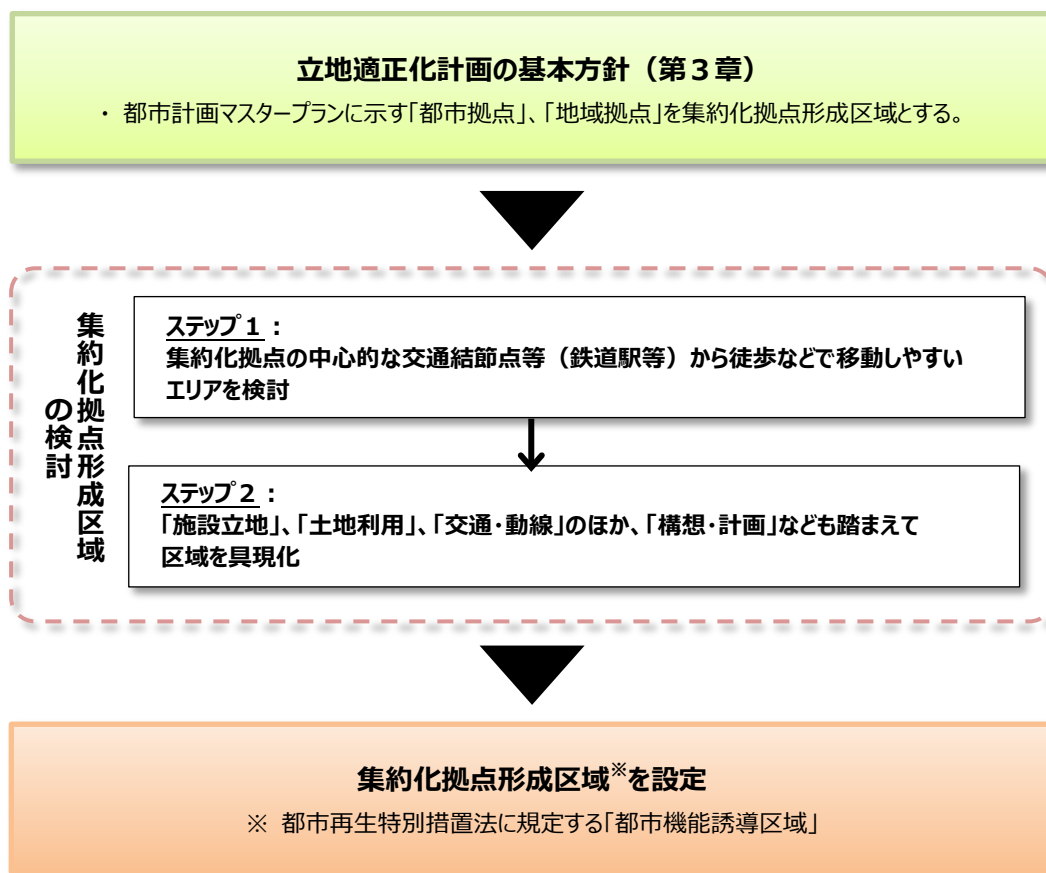




## (1) 区域設定の流れ

集約化拠点形成区域は、第3章の基本方針で示した事項を踏まえ、次の流れに沿って設定しました。

《集約化拠点形成区域設定の流れ》



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

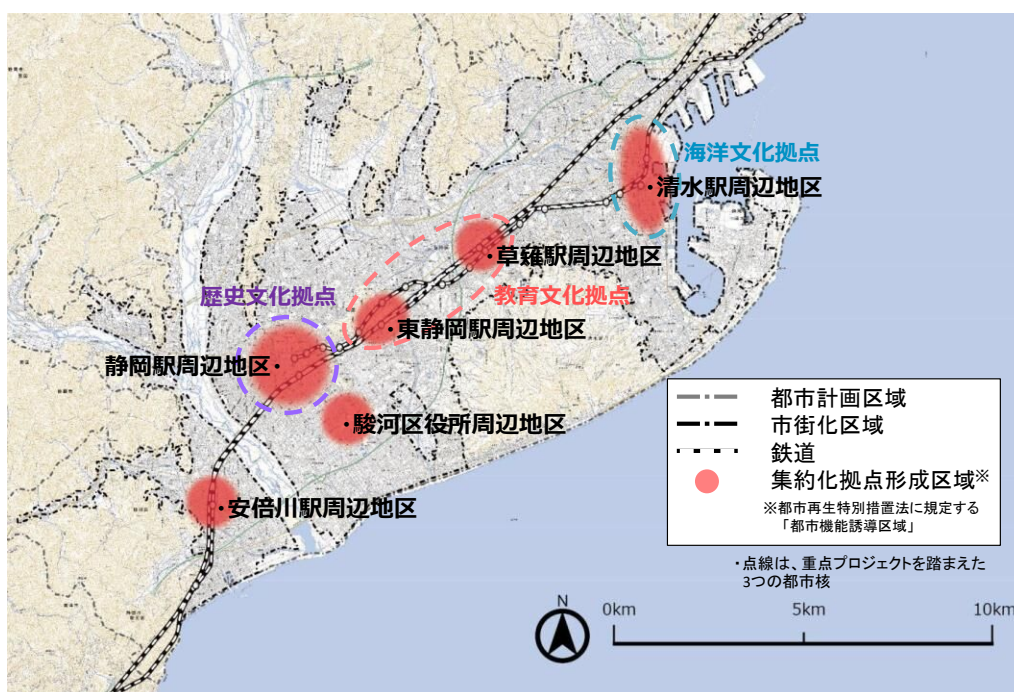
資料編

## (2) 区域の検討

ステップ1：集約化拠点の中心的な交通結節点等（鉄道駅等）から徒歩などで移動しやすいエリアを検討

都市計画マスタープランにおいて都市拠点に位置づけている「JR静岡駅周辺」、「JR清水駅周辺」、「JR東静岡駅周辺」及び、地域拠点に位置づけている「JR草薙駅周辺」、「駿河区役所周辺」、「JR安倍川駅周辺」の計6つの集約化拠点について、後背圏\*1からの来訪者が利用しやすい場所に都市機能を立地させることが重要であることから、各集約化拠点の中心的な交通結節点等（鉄道駅等）から徒歩などで移動しやすいエリアを検討しました。

《集約化拠点形成区域の検討箇所》





《各集約化拠点の中心的な交通結節点等（鉄道駅等）から徒歩などで移動しやすいエリア》

集約化拠点形成区域	集約化拠点の中心的な交通結節点等（鉄道駅等）から徒歩などで移動しやすいエリア
静岡駅周辺地区	・JR 静岡駅、静鉄新静岡駅及び静岡市役所（静岡庁舎）を中心として徒歩などで移動しやすい範囲
清水駅周辺地区	・JR 清水駅、静鉄新清水駅及び静岡市役所（清水庁舎）を中心として徒歩などで移動しやすい範囲
東静岡駅周辺地区	・JR 東静岡駅を中心として徒歩などで移動しやすい範囲
草薙駅周辺地区	・JR 草薙駅を中心として徒歩などで移動しやすい範囲
駿河区役所周辺地区	・駿河区役所を中心として徒歩などで移動しやすい範囲
安倍川駅周辺地区	・JR 安倍川駅を中心として徒歩などで移動しやすい範囲

ステップ2：「施設立地」、「土地利用」、「交通・動線」のほか、「構想・計画」なども踏まえて、区域を具体化

次の要素を検討したうえで、地域としての一体性（用途地域境界、縁辺部の道路まで含めるなど）を考慮して、区域の具体化を行いました。

なお、災害リスクが高いエリアについては、区域に含まないことを原則としていますが、防災対策の構想や計画があり、将来的に災害リスクの低減を見込める場合には、区域に含めることを可能としています。（第6章 防災指針 参照）

《集約化拠点形成区域を具体化する際の検討要素》

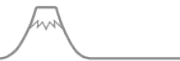
項目	集約化拠点形成区域を具体化する際の検討要素
施設立地	各種施設の集積、地域資源 <sup>*2</sup> の分布
土地利用	土地利用転換の推移、低未利用地の分布
交通・動線	都市機能への主なアクセス道路、主な歩行経路、主なバス経路
構想・計画	今後の開発予定、経済・防災等に関わる計画
規制	施設立地に関わる各種規制
地理的条件	幹線道路等による地形的分断
災害リスク	災害の履歴、災害の想定

《各集約化拠点形成区域の設定の考え方》

集約化拠点形成区域	集約化拠点形成区域の設定の考え方
静岡駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・業務施設が集積する J R 静岡駅周辺・静鉄新静岡駅周辺と、行政・文化施設が集積する駿府城公園周辺を含むように設定。</li> <li>・静岡都心の活性化に資する様々な施策を展開している中心市街地活性化基本計画<sup>*3</sup>の区域、都市再生整備計画事業<sup>*4</sup>の区域を概ね含むように配慮。</li> <li>・市街化調整区域（浅間神社）は除外。</li> </ul>
清水駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・業務施設が集積する J R 清水駅周辺・静鉄新清水駅周辺と、今後開発が予定されるウォーターフロントエリアを含むように設定。</li> <li>・清水都心の活性化に資する様々な施策を展開している中心市街地活性化基本計画の区域、都市再生整備計画事業の区域を概ね含むように設定。</li> <li>・工業専用地域は除外。</li> <li>・津波浸水等が想定されるエリアについては、各種災害対策等を進めていくことにより、リスクが低減していくことを考慮。</li> </ul>
東静岡駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・文化施設が集積する J R 東静岡駅周辺と、商業施設が集積する国道 1 号や(都)南幹線の沿道の土地を含むように設定。</li> <li>・都市拠点の形成に向けて取組を進めてきた新都市拠点整備事業<sup>*5</sup>の区域を含むように配慮。</li> </ul>
草薙駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・業務施設が集積する J R 草薙駅・静鉄草薙駅周辺と、公共施設が集積する静鉄御門台駅周辺を含むように設定。</li> <li>・文教エリア<sup>*6</sup>の形成を図るために、J R 草薙駅北側の準工業地域・工業地域も含めて設定。</li> <li>・(都)南幹線沿道以南の住居専用地域は除外。</li> </ul>
駿河区役所周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・業務施設が集積する駿河区役所周辺を中心に、文化施設が集積する南北のエリアや、商業施設が集積する(都)静岡下島線（石田街道）の沿道の土地も含むように設定。</li> <li>・高松浄化センターは除外。</li> </ul>
安倍川駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業・公共施設が集積する安倍川駅周辺と、商業施設が集積する(都)手越石部線（用宗街道）の沿道の土地を含むように設定。</li> <li>・住居系土地利用がなされている丸子川以南と新幹線以西は除外。</li> </ul>

※各集約化拠点形成区域における施設立地や土地利用、交通・動線等の状況については、巻末の「資料編（P126～P131）」に掲載しています。

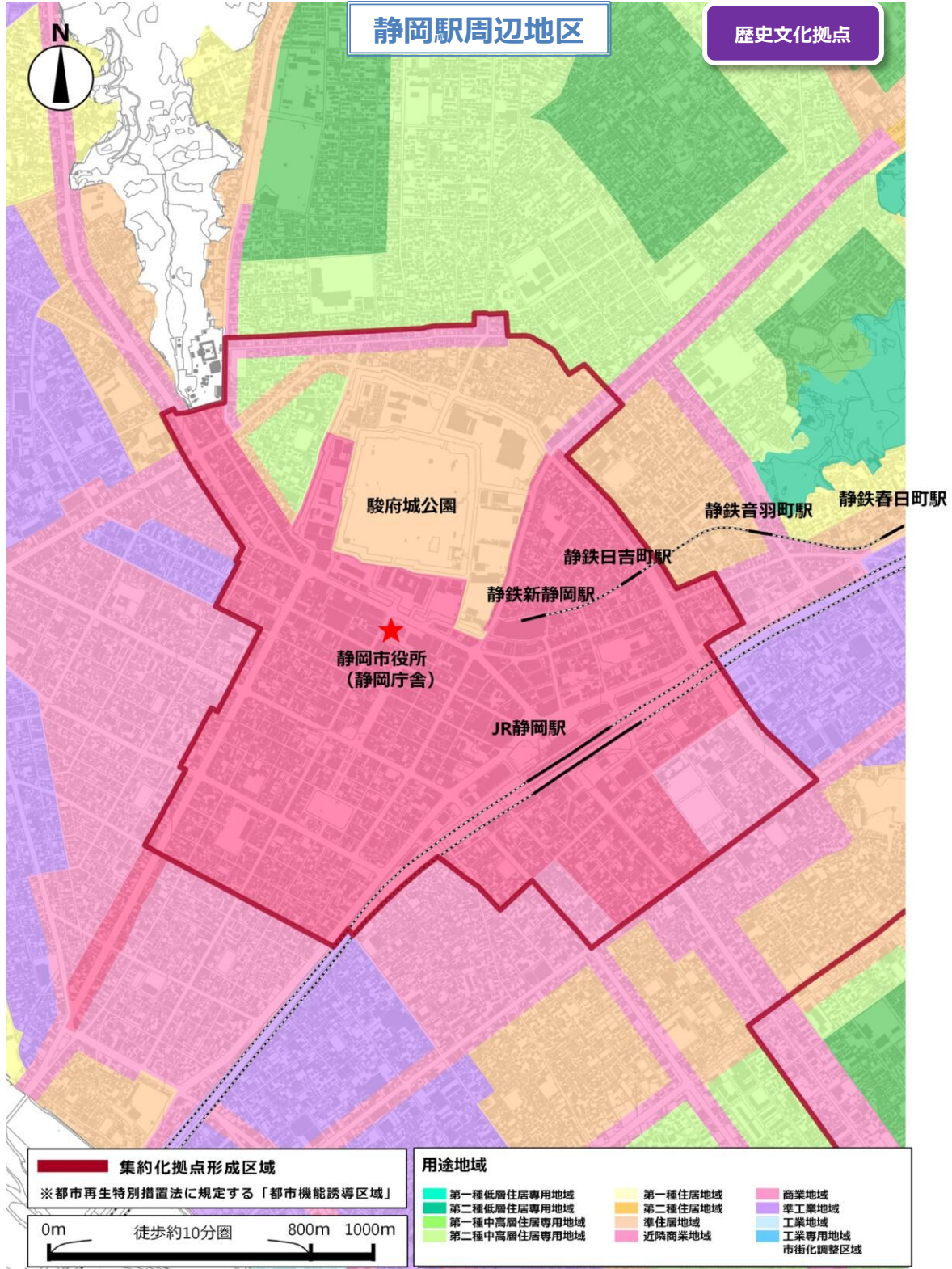
※各集約化拠点形成区域における災害リスクについては、巻末の「資料編（P132～P137）」に、防災力の向上に関する取組については、「防災指針（P96～P97）」、及び「資料編（P138～P142）」に掲載しています。



### (3) 区域図

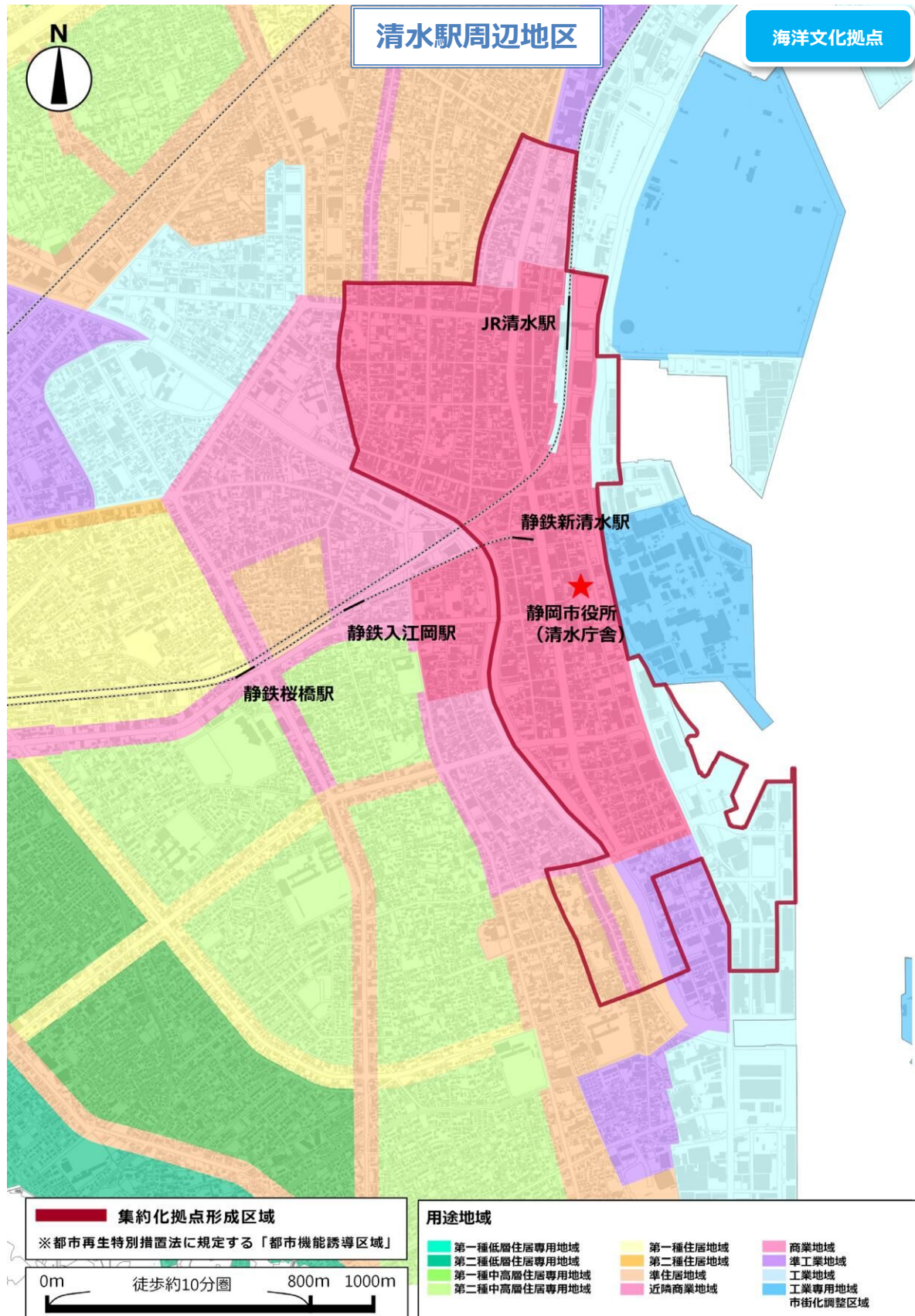
集約化拠点形成区域は、次のとおりです。

《集約化拠点形成区域（静岡駅周辺地区）》



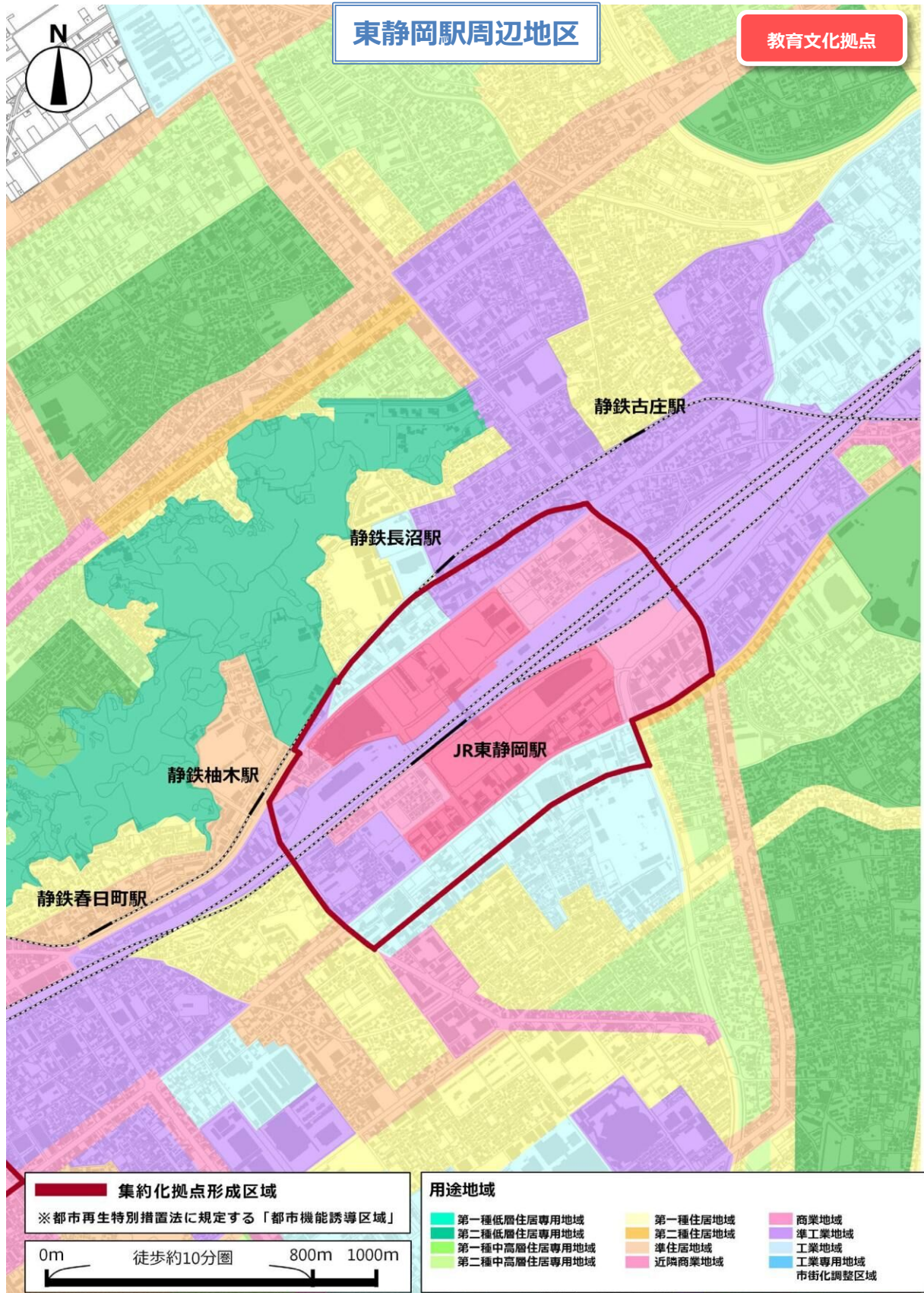
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 資料編

《集約化拠点形成区域（清水駅周辺地区）》



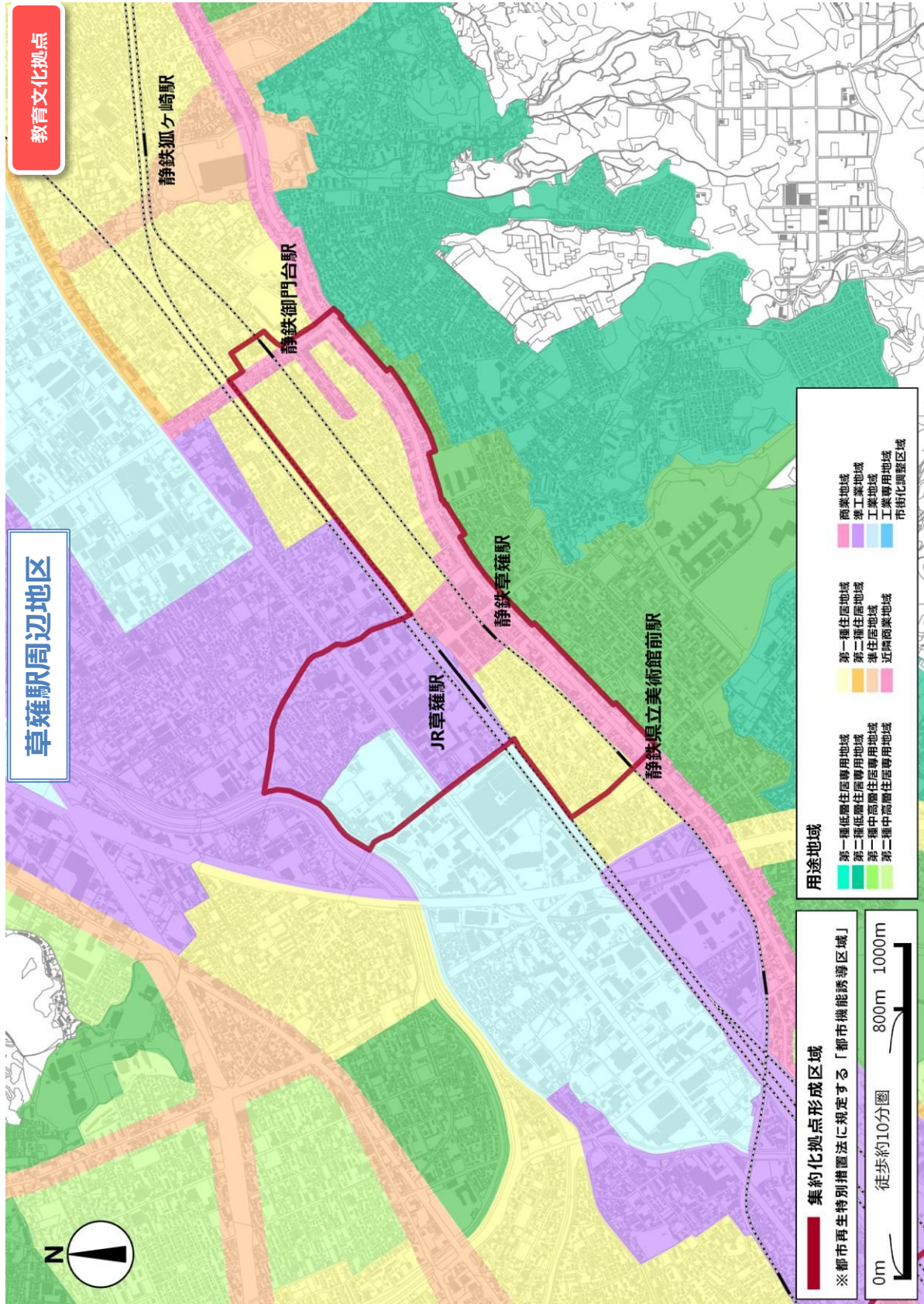


《集約化拠点形成区域（東静岡駅周辺地区）》



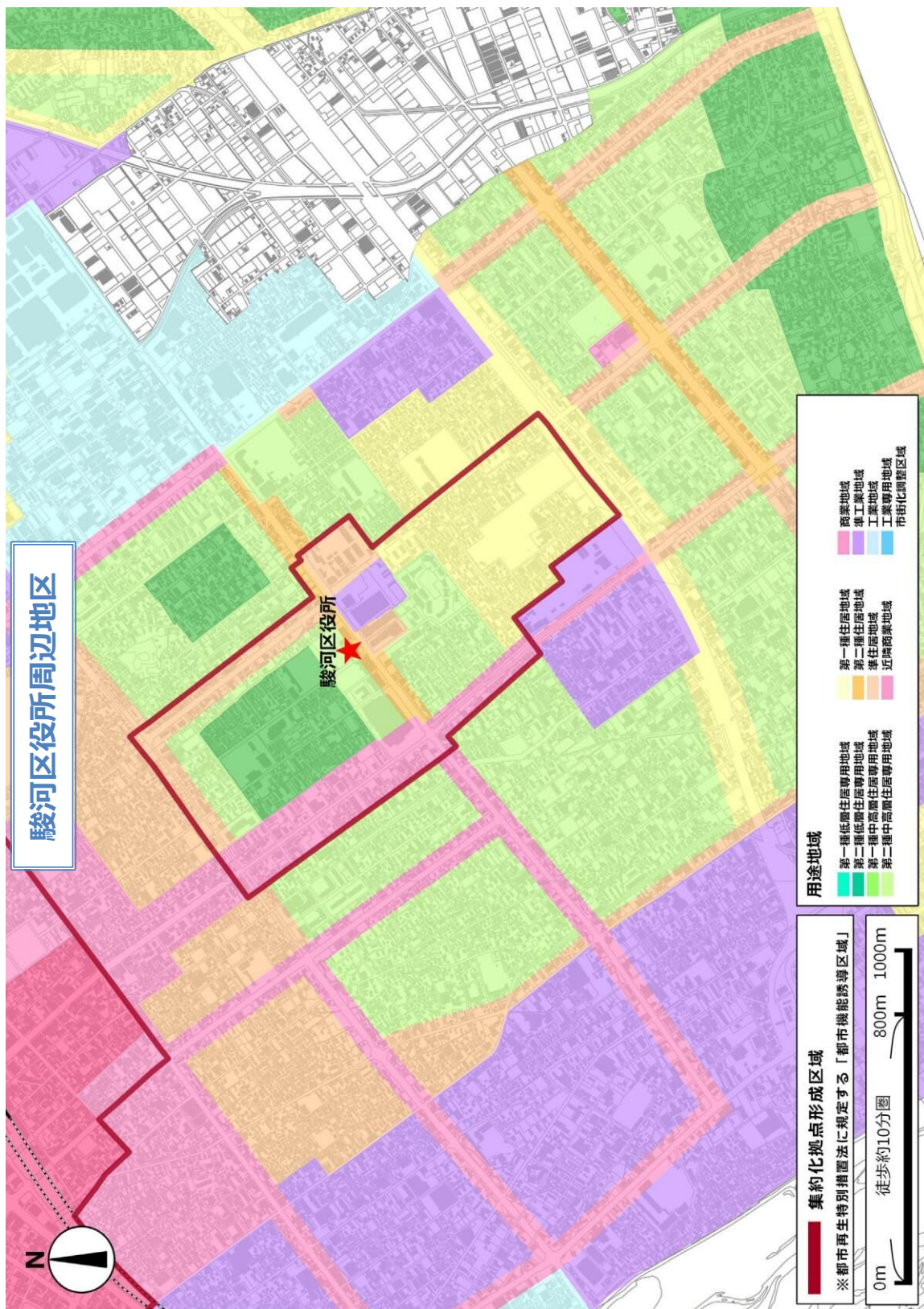
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 資料編

《集約化拠点形成区域（草薙駅周辺地区）》





《集約化拠点形成区域（駿河区役所周辺地区）》



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

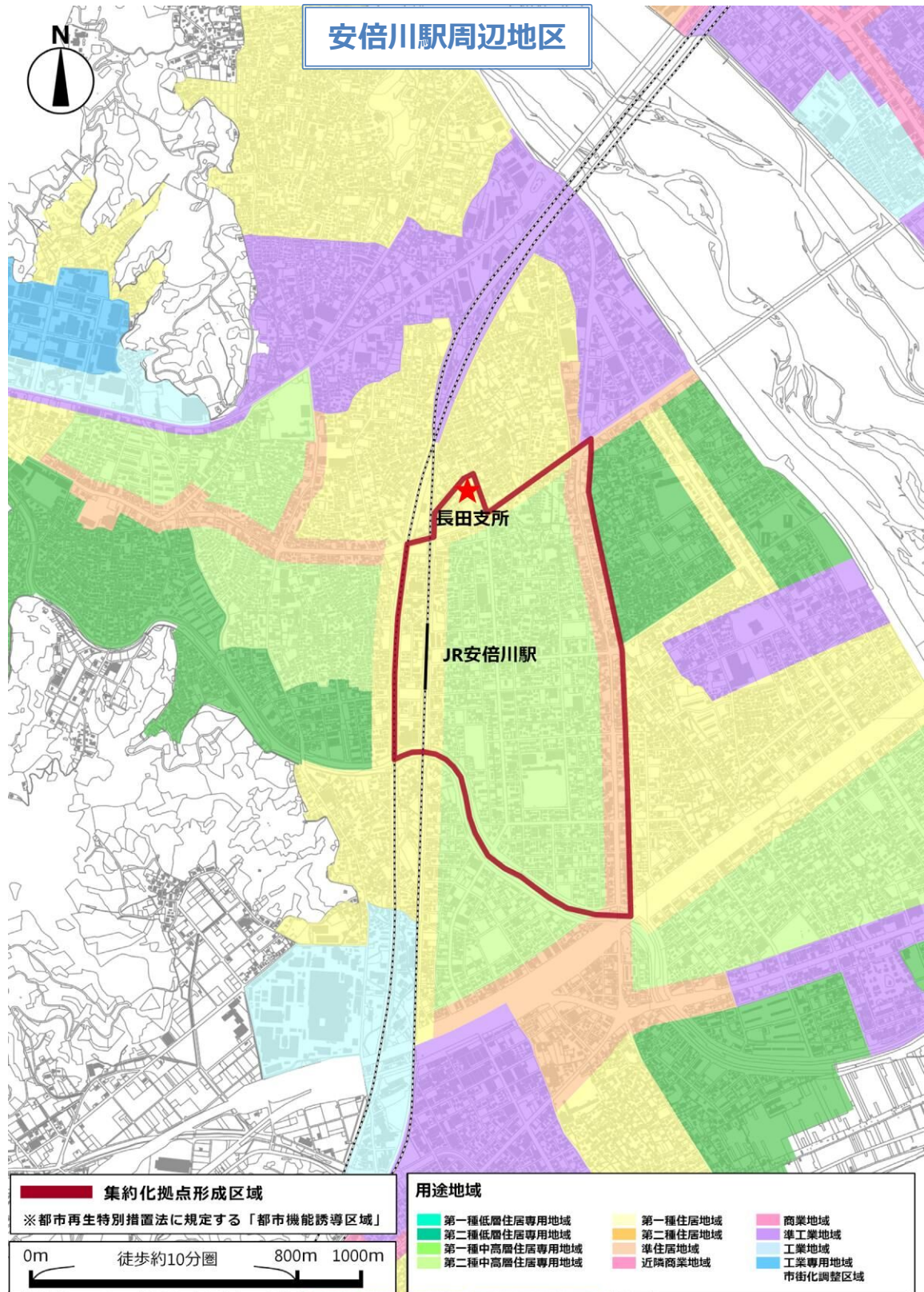
第6章

第7章

第8章

資料編

《集約化拠点形成区域（安倍川駅周辺地区）》



## 4-2. 誘導施設

### ○誘導施設とは

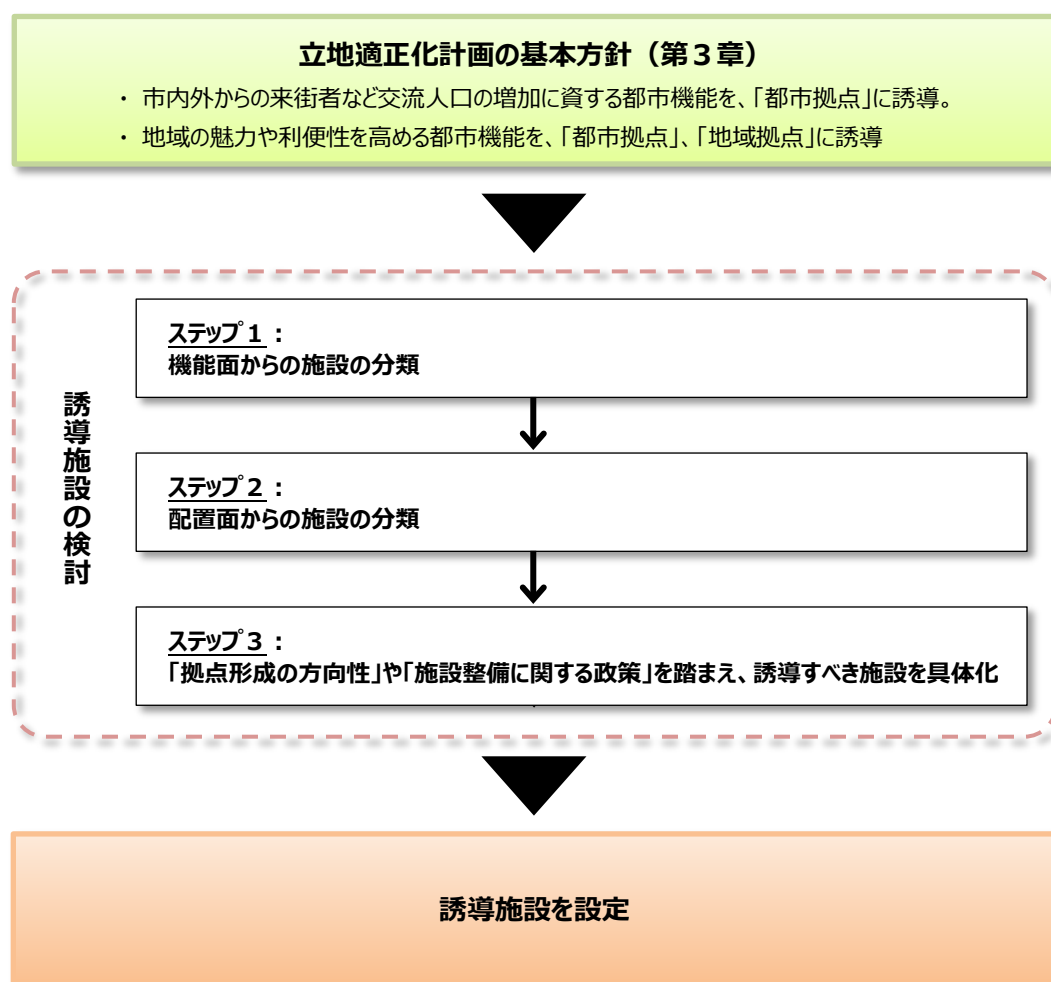
市民の生活の豊かさや利便性の向上、まちのにぎわいを生み出す観点から、集約化拠点形成区域に立地を誘導する（既存施設の維持も含む）施設です。

※誘導すべき施設を示すものであり、整備を約束するものではありません。

### （1）誘導施設設定の流れ

誘導施設は、第3章の基本方針で示した事項を踏まえ、次の流れに沿って設定しました。

《誘導施設設定の流れ》



#### 【検討対象とした施設の種類】

行政施設、医療施設、子育て支援施設、福祉施設、教育施設、文化施設、  
商業施設、業務施設、宿泊施設

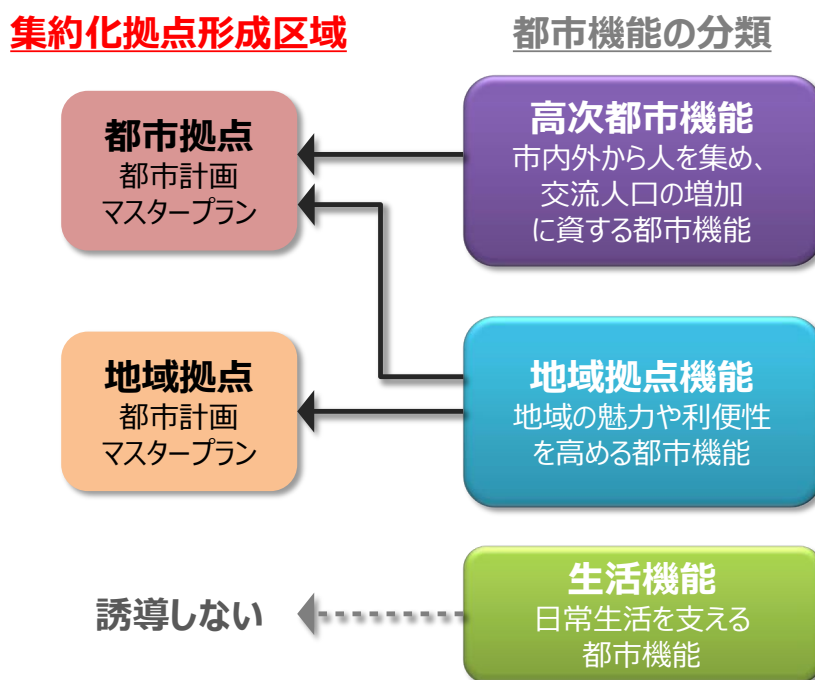
## (2) 誘導施設の検討

### ステップ1：機能面からの施設の分類

集約化拠点形成区域へ誘導することが考えられる施設を「高次都市機能（市内外からの来街者など交流人口の増加に資する都市機能）」、「地域拠点機能（地域の魅力や利便性を高める都市機能）」、「生活機能（日常生活を支える都市機能）」に分類しました。その上で、集約化拠点形成区域のうち「都市拠点（都市計画マスタープラン）」には「高次都市機能」と「地域拠点機能」を、「地域拠点（都市計画マスタープラン）」には「地域拠点機能」を誘導することを基本としました。

「生活機能」については、居住者の日常生活を支えていくために市街化区域内全域的に立地すべき性質であることから、集約化拠点形成区域への誘導は行わないこととしました。

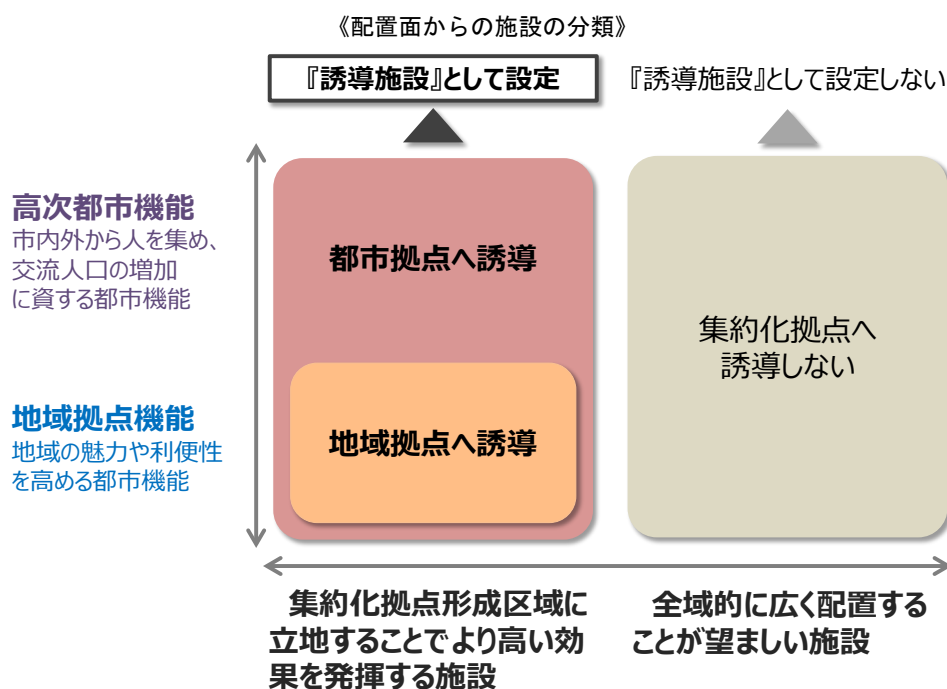
《機能面からの施設の分類》



※都市機能の分類の考え方については、巻末の「資料編（P143）」に掲載しています。

## ステップ2：配置面からの施設の種類

集約化拠点形成区域に立地することでより高い効果を発揮する施設と、全域的に広く配置することが望ましい施設を分類し、前者に該当する施設を、集約化拠点形成区域に誘導すべき施設の候補としました。



## ステップ3：「拠点形成の方向性」や「施設整備に関する政策」を踏まえ、 誘導すべき施設を具体化

都市計画マスタープランに示す役割や、拠点の特性・課題を踏まえて、拠点形成の方向性を整理しました。これに加え、施設整備に関する各種政策や現状の充足状況等を踏まえて、各集約化拠点形成区域に誘導すべき施設の具体化を行いました。

公共施設については、「アセットマネジメント基本方針<sup>\*7</sup>」に基づく総資産量の適正化<sup>\*8</sup>などの取組と連携しながら、集約化拠点形成区域に集約することで、市内居住者の共同の福祉や利便の向上、まちのにぎわいの創出を効果的に図ることができる施設を、誘導施設として選定しました。

《各集約化拠点形成区域における拠点形成の方向性》

集約化拠点形成区域	都市計画マスタープランに示す役割	特性・課題	拠点形成の方向性
静岡駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史文化を含めた観光の玄関口</li> <li>・政治・経済・文化の中心</li> <li>・商都としての魅力とにぎわい</li> <li>・都市型産業の集積</li> <li>・買い物や子育て・福祉などの各種機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史文化資源が豊富であり、周辺資源を含めた観光の玄関口にもなっている。</li> <li>・静岡県の政治・経済・文化の中心として、JR 静岡駅の北側を中心に高次の行政、商業・業務機能が集積。</li> <li>・周辺人口の減少、高齢人口の増加が進展する見込み。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史文化資源を活かし、交流人口の増加に資する機能を強化。</li> <li>・行政、商業・業務、文化の中心としての機能を更新・集積。</li> <li>・子育て・福祉環境等を向上。</li> <li>・高齢人口の増加への対応。</li> </ul>
清水駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・港を活かしたにぎわいのある都市空間</li> <li>・行政拠点としての機能</li> <li>・商業機能や子育て環境</li> <li>・産業及び文化・交流・レクリエーション機能の集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・港を活かしたウォーターフロント開発を進めており、このエリアと JR 清水駅周辺との連携したにぎわいの創出が必要。</li> <li>・静岡駅周辺地区に次ぐ高次の行政・業務機能が、JR 清水駅周辺に集積。</li> <li>・大型商業施設の撤退や空き店舗増加が課題。</li> <li>・周辺人口の減少、高齢人口の増加が進展する見込み。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海洋文化資源を活かし、交流人口の増加に資する機能を強化。</li> <li>・行政、商業・業務、文化機能を更新・集積。</li> <li>・子育て環境等を向上。</li> <li>・高齢人口の増加への対応。</li> </ul>
東静岡駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化・スポーツ、観光・国際交流等の情報発信拠点</li> <li>・商業・業務機能等の高度な都市機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貨物駅跡地の再開発により、工業系から住居・商業系への土地利用転換が進行した。</li> <li>・今後見込まれる人口の増加に対応した地域拠点機能の強化が課題。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・教育・文化・スポーツ、国際交流、情報発信等の機能を強化。</li> <li>・商業・業務機能を強化。</li> <li>・子育て環境等、周辺居住者の生活利便性を充実。</li> </ul>
草薙駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文教エリアづくり</li> <li>・地域サービスを主とする商業・業務機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区の周辺には、大学・美術館・図書館など教育文化施設が集積。</li> <li>・JR 草薙駅北口周辺には工場が連担しているが、これらの住居・商業系への土地利用転換が進んでいる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「文教エリア」としてのブランド力向上に向け、教育・文化機能を強化。</li> <li>・学生も含めた若い世代が活躍できる環境を向上。</li> </ul>
駿河区役所周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政サービス機能</li> <li>・住民生活を支える商業・業務機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区役所をはじめ各種行政サービス機能と、大規模商業施設及び歴史文化施設がコンパクトに集積。</li> <li>・鉄道がないため、バス交通による公共交通ネットワークが重要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状のコンパクトな機能集積の維持・増進や公共交通施策との連携により、拠点性を向上。</li> <li>・歴史文化資源を活かした魅力を向上。</li> </ul>
安倍川駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政サービス拠点</li> <li>・地域サービスを主とする商業・業務機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・支所をはじめ行政サービス機能が JR 安倍川駅を中心にコンパクトに集積。</li> <li>・周辺居住者の利用割合が高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政サービス等、地域住民の生活を支える機能を向上。</li> </ul>

### (3) 誘導施設

各集約化拠点形成区域における誘導施設は、次のとおりです。

《各集約化拠点形成区域における誘導施設》

集約化拠点形成区域		誘導施設	
歴史文化拠点	静岡駅 周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所</li> <li>・区役所</li> <li>・総合病院</li> <li>・子育て支援施設<sup>*9</sup></li> <li>・中央福祉センター<sup>*10</sup></li> <li>・地域福祉推進センター</li> <li>・大学</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専修学校</li> <li>・博物館</li> <li>・博物館相当施設<sup>*11</sup></li> <li>・大規模ホール</li> <li>・図書館</li> <li>・男女共同参画施設<sup>*12</sup></li> </ul>
海洋文化拠点	清水駅 周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所</li> <li>・区役所</li> <li>・総合病院</li> <li>・子育て支援施設</li> <li>・地域福祉推進センター</li> <li>・大学</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専修学校</li> <li>・博物館</li> <li>・博物館相当施設</li> <li>・大規模ホール</li> <li>・図書館</li> </ul>
教育文化拠点	東静岡駅 周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て支援施設</li> <li>・大学</li> <li>・専修学校</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模ホール</li> <li>・図書館</li> </ul>
	草薙駅 周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て支援施設</li> <li>・大学</li> <li>・専修学校</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・図書館</li> </ul>
	駿河区役所 周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区役所</li> <li>・子育て支援施設</li> <li>・地域福祉推進センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・博物館</li> <li>・博物館相当施設</li> <li>・図書館</li> </ul>
	安倍川駅 周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・支所</li> <li>・子育て支援施設</li> <li>・図書館</li> </ul>	

※誘導施設は、長期的な視点から緩やかに誘導を図るべき施設です。

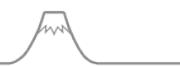
※誘導施設が集約化拠点形成区域外に立地しないよう規制するものではありません。

※誘導施設の整備に対する市や国の支援を約束するものではありません。

《誘導施設の定義》

誘導施設	定義
市役所	静岡市の庁舎
区役所	地方自治法第 252 条の 20 に規定する事務所
支所	地方自治法第 252 条の 20 に規定する出張所
総合病院	医療法第 1 条の 5 に規定する病院のうち、病床数が 100 以上で診療科目に内科、外科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科の 5 科を含む施設
子育て支援施設	児童福祉法第 21 条の 9 に規定する事業を行う施設
中央福祉センター	静岡市中央福祉センター条例第 1 条に規定する施設
地域福祉推進センター	静岡市社会福祉協議会が、市内の地域福祉の推進に必要な各種事業等を展開するための拠点施設
大学	学校教育法第 1 条に規定する大学 (大学院、短期大学、専門職大学、専門職短期大学を含む)
専修学校	学校教育法第 124 条に規定する専修学校
博物館	博物館法第 2 条第 1 項に規定する博物館
博物館相当施設	博物館法第 29 条に規定する博物館に相当する施設
大規模ホール	客席数 1,000 席以上の多目的ホールを有する施設
図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館
男女共同参画施設	静岡市女性会館条例第 1 条に規定する施設





誘導施設と連携して、集約化拠点の形成に寄与する施設を「立地想定施設」とします。  
 これらの施設は、都市再生特別措置法に基づく「誘導施設」ではありませんが、集約化拠点形成区域に立地することが望ましい施設として示します。立地想定施設は次のとおりです。

【商業施設、業務施設、宿泊施設】

- 商業施設については、「良好な商業環境の形成に関する条例\*13」、及び同条例に基づき定められた「良好な商業環境の形成に関する指針\*14」により、静岡駅周辺地区、清水駅周辺地区、東静岡駅周辺地区を核としたコンパクトなまちづくりに沿った施設の立地を誘導します。
- 業務施設については、コンパクトなまちづくりと連携し、静岡駅周辺地区、清水駅周辺地区、東静岡駅周辺地区へ都市型産業施設の誘導を図ります。  
 また、産業支援関連施設（産学交流センター、文化・クリエイティブ産業振興センター、清水産業・情報プラザ等）については、引き続き、静岡駅周辺地区、清水駅周辺地区での立地の維持を図ります。
- 宿泊施設については、コンパクトなまちづくりと連携し、静岡駅周辺地区、清水駅周辺地区、東静岡駅周辺地区へ誘導を図ります。

《各集約化拠点形成区域における立地想定施設》

集約化拠点形成区域		立地想定施設 【商業施設、業務施設、宿泊施設】
歴史文化拠点	静岡駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・買回品専門店</li> <li>・大型百貨店</li> <li>・都市型産業施設</li> <li>・産業支援関連施設</li> <li>・宿泊施設</li> </ul>
海洋文化拠点	清水駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門店、大型スーパー</li> <li>・大型専門店、飲食、物産店(集客、交流をターゲットにしたもの)</li> <li>・都市型産業施設</li> <li>・産業支援関連施設</li> <li>・宿泊施設</li> </ul>
教育文化拠点	東静岡駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・買回品大型専門店</li> <li>・最寄品総合スーパー</li> <li>・都市型産業施設</li> <li>・宿泊施設</li> </ul>
	草薙駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・買回品専門店、量販店</li> <li>・最寄品総合スーパー</li> </ul>
	駿河区役所周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・買回品専門店、量販店</li> <li>・最寄品総合スーパー</li> </ul>
	安倍川駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専門店、中型スーパー</li> </ul>

※上記の表に示す立地想定施設（商業施設、業務施設、宿泊施設）は、都市再生特別措置法に規定する「誘導施設」ではありません。事前届出の対象外です。

## 4-3. 集約化拠点形成のための取組

集約化拠点形成区域内に誘導施設の立地を誘導し、集約化拠点の形成を図るための重点的な取組は次のとおりです。なお、項目は、「各種施設の集積促進に関する取組」、「中心市街地の活性化に関する取組」、「交通ネットワークの形成に関する取組」、「防災力の向上に関する取組」、「その他の取組」の5つに分類しました。

### 【集約化拠点形成区域（各地区共通）】

集約化拠点形成区域への誘導施設の立地を誘導するとともに、市民がそれら施設のサービスを楽しみやすくなるよう、各種施設の集積促進や交通ネットワークの形成に関する取組を実施していきます。また、安全・安心に都市活動を行えるよう、防災力の向上に関する取組も実施していきます。

《集約化拠点形成区域（各地区共通）における取組》

項目	内容
各種施設の集積促進に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共建築物施設群別マネジメント方針<sup>*14</sup>に基づく公共施設再編（公共施設の統合・複合化）</li> <li>土地利用規制の見直しの検討（都市機能の計画的誘導）</li> <li>地区計画活用の検討（道路や公園等の地区施設の確保）</li> <li>良好な商業環境の形成に関する条例の運用（魅力的な商業環境の形成）</li> </ul>
交通ネットワークの形成に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域公共交通網形成計画に基づく取組（公共交通の優先）</li> <li>静岡市のみちづくりに基づく取組（みちとまちが一体となった空間づくり）</li> <li>集約化拠点形成区域へのアクセス性を高める道路・街路事業</li> <li>自転車走行空間ネットワーク整備の推進（自転車通行空間の確保と駐輪対策）</li> </ul>
防災力の向上に関する取組 * 第6章 防災指針も参照	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域防災計画<sup>*15</sup>に基づく取組（都市の防災構造化の推進）</li> <li>防災都市づくり<sup>*16</sup>の取組（災害時にも都市機能を維持できる都市づくり）</li> <li>浸水対策推進プラン<sup>*17</sup>に基づく取組（河川・下水道の排水施設の増強）</li> <li>浸水ひなん地図による情報提供</li> </ul>
その他の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>静岡市スマートシティビジョンに基づく取組</li> <li>地域まちづくり推進条例<sup>*18</sup>の運用（拠点性を高める土地利用の推進）</li> <li>みどり条例<sup>*19</sup>の運用（公共建築物、事業所等の緑化の推進）</li> <li>みどりの基本計画<sup>*20</sup>に基づく取組（安全や環境に配慮したみどりのネットワークと拠点の形成）</li> <li>景観計画に基づく取組（地区の個性を活かした賑わいと活力ある景観形成）</li> <li>都市再生推進法と連携した、エリアマネジメント<sup>*21</sup>の推進</li> </ul>

集約化拠点形成区域を定めることで活用可能となる国の支援措置や都市計画上の特例措置を含め、今後も集約化拠点の形成を図るための取組を検討していきます。

※地域防災計画、防災都市づくり、浸水対策推進プランの概要については、巻末の「資料編（P138～P142）」をご参照ください。



歴史文化拠点

【静岡駅周辺地区】

歴史文化資源を活かした交流人口の増加に資する機能の強化、行政、商業・業務、文化の中心としての機能の更新・集積、子育て・福祉環境等の向上、高齢人口の増加への対応のため、各種施設の集積促進、中心市街地の活性化、交通ネットワークの形成に関する取組を実施していきます。

《静岡駅周辺地区における取組》

項目	内容
各種施設の集積促進に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史文化施設整備</li> <li>・ 市民文化会館再整備</li> <li>・ 都市再開発方針*22 に基づく市街地再開発事業*23</li> <li>・ 都市再開発方針に基づく優良建築物等整備事業*24</li> <li>・ 生涯活躍のまち静岡（CCRC*25）構想の推進</li> <li>・ 大学・専修学校誘致の促進</li> <li>・ 都市型産業施設誘致の促進（企業立地促進助成制度*26 等）</li> </ul>
中心市街地の活性化に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化基本計画に基づく取組</li> <li>・ 静岡駅南口周辺整備</li> <li>・ 歩いて楽しいまちづくり（まちなかウォークブル）の推進</li> <li>・ 駿府城公園エリアの整備</li> <li>・ 駿府城公園「桜の名所」づくり</li> <li>・ エリアマネジメントの推進</li> </ul>
交通ネットワークの形成に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ シェアサイクルの普及促進</li> </ul>

《イメージ》



【清水駅周辺地区】

海洋文化資源を活かした交流人口の増加に資する機能の強化、行政、商業・業務、文化機能の更新・集積、子育て環境等の向上、高齢人口の増加への対応のため、各種施設の集積促進、中心市街地の活性化、交通ネットワークの形成に関する取組を実施していきます。

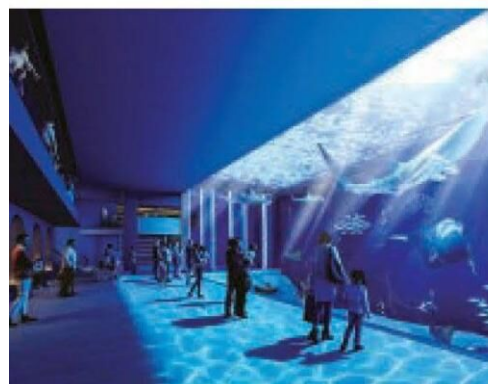
また、津波浸水に対する防災力の向上に関する取組についても併せて実施していきます。

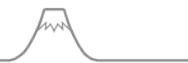
《清水駅周辺地区における取組》

項目	内容
各種施設の集積促進に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 海洋文化拠点施設整備</li> <li>・ 清水庁舎再整備</li> <li>・ 大学・専修学校誘致の促進</li> <li>・ 都市型産業施設誘致の促進（企業立地促進助成制度等）</li> </ul>
中心市街地の活性化に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化基本計画に基づく取組</li> <li>・ 清水都心ウォーターフロント活性化の推進</li> </ul>
交通ネットワークの形成に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ シェアサイクルの普及促進</li> <li>・ バリアフリー*<sup>27</sup>道路特定事業</li> </ul>
防災力の向上に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 津波防災地域づくり推進計画*<sup>28</sup>に基づく取組 （減災、強靱化、体制、自助・共助等の総合的な取組）</li> </ul>

※津波防災地域づくり推進計画の概要については、巻末の「資料編（P142）」をご参照ください。

《イメージ》





**【東静岡駅周辺地区】**

教育文化拠点

教育・文化・スポーツ、国際交流、情報発信等の機能の強化、子育て環境等、周辺居住者の生活利便性の充実のため、各種施設の集積促進に関する取組を実施していきます。

《東静岡駅周辺地区における取組》

項目	内容
各種施設の集積促進に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東静岡市有地利活用</li> <li>・ 「文化力の拠点」整備</li> <li>・ 大学・専修学校誘致の促進</li> <li>・ 都市型産業施設誘致の促進（企業立地促進助成制度等）</li> </ul>
その他の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東静岡地区景観形成基本方針*29の運用</li> </ul>

**【草薙駅周辺地区】**

教育文化拠点

「文教エリア」としてのブランド力向上に向けた、教育・文化機能の強化、学生も含めた若い世代が活躍できる環境の向上のため、各種施設の集積促進に関する取組、交通ネットワークの形成に関する取組を実施していきます。

《草薙駅周辺地区における取組》

項目	内容
各種施設の集積促進に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 草薙駅周辺整備</li> <li>・ 大学・専修学校誘致の促進</li> </ul>
交通ネットワークの形成に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ バリアフリー道路特定事業</li> </ul>
その他の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地元エリアマネジメント団体による産学民官連携のまちづくり</li> </ul>

《イメージ》



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

資料編

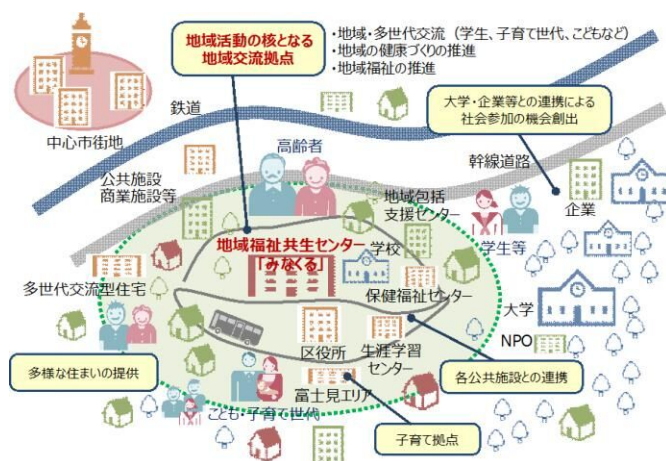
【駿河区役所周辺地区】

現状のコンパクトな機能集積を維持・増進することによる拠点性の向上、歴史文化資源を活かした魅力の向上のため、各種施設の集積促進に関する取組を実施していきます。

《駿河区役所周辺地区における取組》

項目	内容
各種施設の集積促進に関する取組	・ 生涯活躍のまち静岡（CCRC）構想の推進

《生涯活躍のまち静岡（CCRC）駿河共生地区のイメージ》



【安倍川駅周辺地区】

行政サービス等、地域住民の生活を支える機能の向上のため、各種施設の集積促進、交通ネットワークの形成に関する取組を実施していきます。

《安倍川駅周辺地区における取組》

項目	内容
各種施設の集積促進に関する取組	・ 安倍川駅周辺整備
交通ネットワークの形成に関する取組	・ バリアフリー道路特定事業

## 用語解説（第4章）

**\*1：後背圏**

各拠点に訪れる人が多く住む圏域のこと。

**\*2：地域資源**

自然資源や人工資源の他、その地域ならではの特徴的な伝統・文化など、地域の強みとなるものこと。

**\*3：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に市町村が策定する計画のこと。

中心市街地の活性化に関する法律に基づく。

**\*4：都市再生整備計画事業**

市町村が作成する都市再生整備計画に基づき実施される事業等の費用に充当するための交付金を交付する制度。都市再生特別措置法に基づく。

**\*5：新都市拠点整備事業**

1985年に旧建設省で創設された都市整備を行うための事業。

**\*6：文教エリア**

学校、図書館、博物館等の教育文化施設が集まっているエリア。

**\*7：アセットマネジメント基本方針**

静岡市にある公共施設を最大限に有効活用することを目指した基本方針のこと。具体的な公共施設マネジメントを実行することにより、健全で持続可能な都市経営の実現を図ることを目指している。

**\*8：総資産量の適正化**

公共施設のあり方や必要性について、市民ニーズや政策適合性、費用対効果などの面から総合的に評価を行い、適正な施設保有量を実現していくこと。

**\*9：子育て支援施設**

一時預かり事業などの児童の健全な育成に資するための事業や、  
地域の实情に応じきめ細かな福祉サービス事業を行っている施設。

**\*10：中央福祉センター**

社会福祉団体等の育成を図るための活動の場を提供、車いすの貸し出し、福祉情報等の提供など福祉を推進する施設。

**\*11：博物館相当施設**

博物館の事業に類する事業を行う施設で、博物館とは異なり、登録要件（設置主体）に制限がない施設。

**\*12：男女共同参画施設**

「男女共同参画社会」実現のための学習や活動の拠点となる施設。

**\*13：良好な商業環境の形成に関する条例・指針**

商業施設の建築等について、市民の意見を反映する機会を設けるとともに、良好な商業環境の形成に資するよう誘導する手続を定めるもの。

**\*14：公共建築物施設群別マネジメント方針**

静岡市が保有する公共建築物を、学校や市営住宅等といった提供するサービスごとに区分し、各々を施設群とした上で、その公共建築物の設置目的、施設配置及びマーケット状況等を示したもの。

**\*15：地域防災計画**

災害対策基本法に基づき、静岡市内における災害の予防と対策について、市及び行政区内の防災関係機関の連携のもとに実施する総合的な対策の大綱を定めたもの。

**\*16：防災都市づくり**

防災という緊急課題に対応するための、災害に強い空間づくりと災害時の避難や応急活動を支える空間づくりのこと。

**\*17：浸水対策推進プラン**

「災害に強く安心、安全に暮らせるまち」を目指し、今後の浸水対策を計画的かつ重点的に進め、浸水被害の早期軽減を図るための計画。

**\*18：地域まちづくり推進条例**

地域住民が主体となり、その意向に基づくまちづくりを前提とした土地利用の推進を図るために必要な事項が定められている条例。

**\*19：みどり条例**

静岡市のみどりの保全と緑化の推進に係る「基本理念」をはじめ、市・市民・事業者の「責務」や具体的な施策となる「保存樹木等」「公共建築物、事業所等の緑化」「市民等との協働」を示す条例。

**\*20：みどりの基本計画**

都市における総合的なみどりのマスタープラン。都市緑地法に基づく。

**\*21：エリアマネジメント**

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組。

**\*22：都市再開発方針**

静岡市の既成市街地の再整備を計画的に推進・誘導していくための、都市再開発の長期的かつ総合的なマスタープラン。

**\*23：市街地再開発事業**

都市機能上の様々な問題を抱える市街地において、細分化された宅地の統合、不燃化された共同建築物の建築及び公園、緑地、広場、街路等の公共施設の整備等を一体的かつ総合的に行い、安全で快適な都市環境を創造しようとするもの。都市再開発法に基づく。

**\*24：優良建築物等整備事業**

市街地の環境改善に資する任意の民間再開発事業に対して補助を行う制度。

**\*25 : CGRC**

東京圏をはじめとする地域の高齢者が、希望に応じ地方や「街なか」に移り住み、多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けられることができるような地域づくりを目指すもの。(Continuing Care Retirement Community)

**\*26 : 企業立地促進助成制度**

市内への企業進出や市内企業の定着を促進し、地域産業の高度化及び雇用機会の拡大を図ることを目的として、市が独自に設けた助成制度。

**\*27 : バリアフリー**

段差などの障害物や障害となる要素がない状態のこと。

**\*28 : 津波防災地域づくり推進計画**

津波災害から市民の生命や身体を守る、安心、安全なまちを実現するための計画。津波防災地域づくりに関する法律に基づく。

**\*29 : 東静岡地区景観形成基本方針**

静岡市の豊富な景観資源を活かし、静岡市らしい良好な景観形成を推進するための基本的な考え方や、取り組み方をまとめたもの。



# 第5章

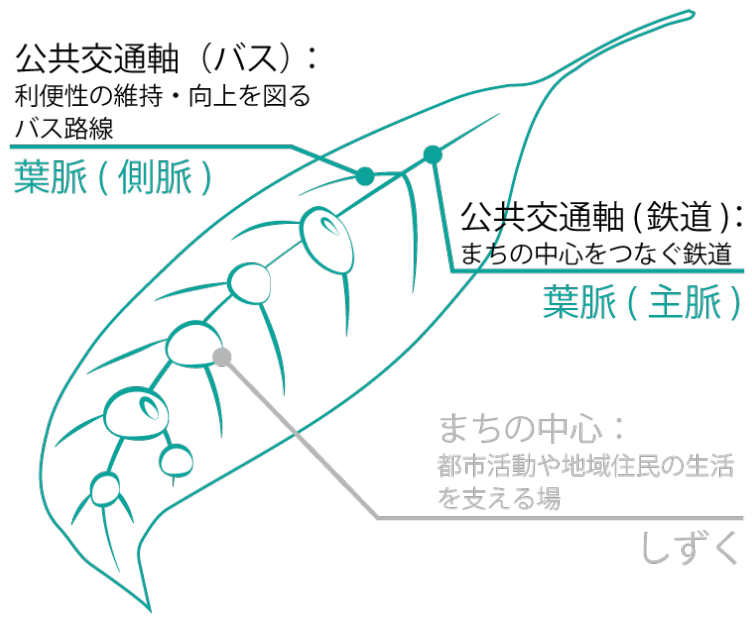
## 利便性の高い市街地形成区域と ゆとりある市街地形成区域

5-1. 利便性の高い市街地形成区域と  
ゆとりある市街地形成区域..... 72

5-2. 利便性の高い市街地形成のための取組..... 82

5-3. ゆとりある市街地形成のための取組..... 84

### 静岡市が目指す「コンパクトなまちづくり」 《「お茶っ葉型」の都市構造》



## 5-1. 利便性の高い市街地形成区域\*とゆとりある市街地形成区域

\*都市再生特別措置法に規定する「居住誘導区域」を「利便性の高い市街地形成区域」とします。

### ○利便性の高い市街地形成区域とは

定住人口を確保し、住む人が便利に暮らせるよう、生活に必要なサービスの維持を図る区域です。

#### 区域設定の意義

都市をコンパクトにすることで、公共投資の効率化を進め、都市経営を持続可能なものとする必要があります。加えて、公共交通軸沿線において定住人口を確保することで、サービスの利用者を保持し、公共交通軸を維持する必要があります。

### ○ゆとりある市街地形成区域とは

空き地や空き家を有効的に活用するなどして、地域の良好な環境を守りながら、ゆとりある生活を楽しむ区域です。

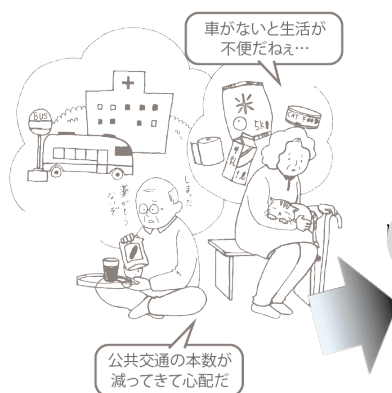
\*工業系土地利用のエリアでは、緑化により周辺環境との調和を図ります。

#### 区域設定の意義

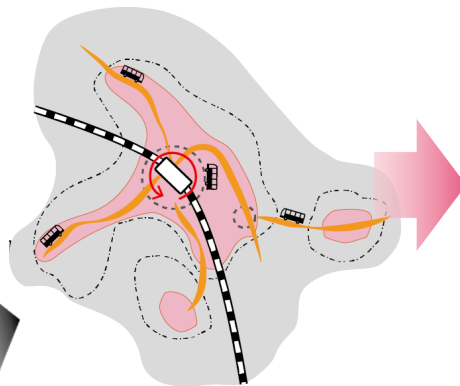
利便性の高い市街地形成区域を取り囲むエリアでは、良好な環境を維持することで、ライフスタイルの多様化に対応したゆとりある空間づくりを進める必要があります。

《利便性の高い市街地形成区域内・ゆとりある市街地形成区域内での生活イメージ》

このままだと・・・



利便性の高い市街地形成区域



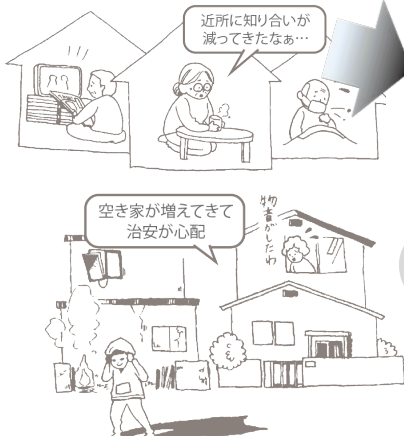
こうしたい!

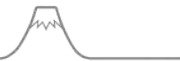


生活に必要な施設が近くあって住みやすい



ゆとりある市街地形成区域

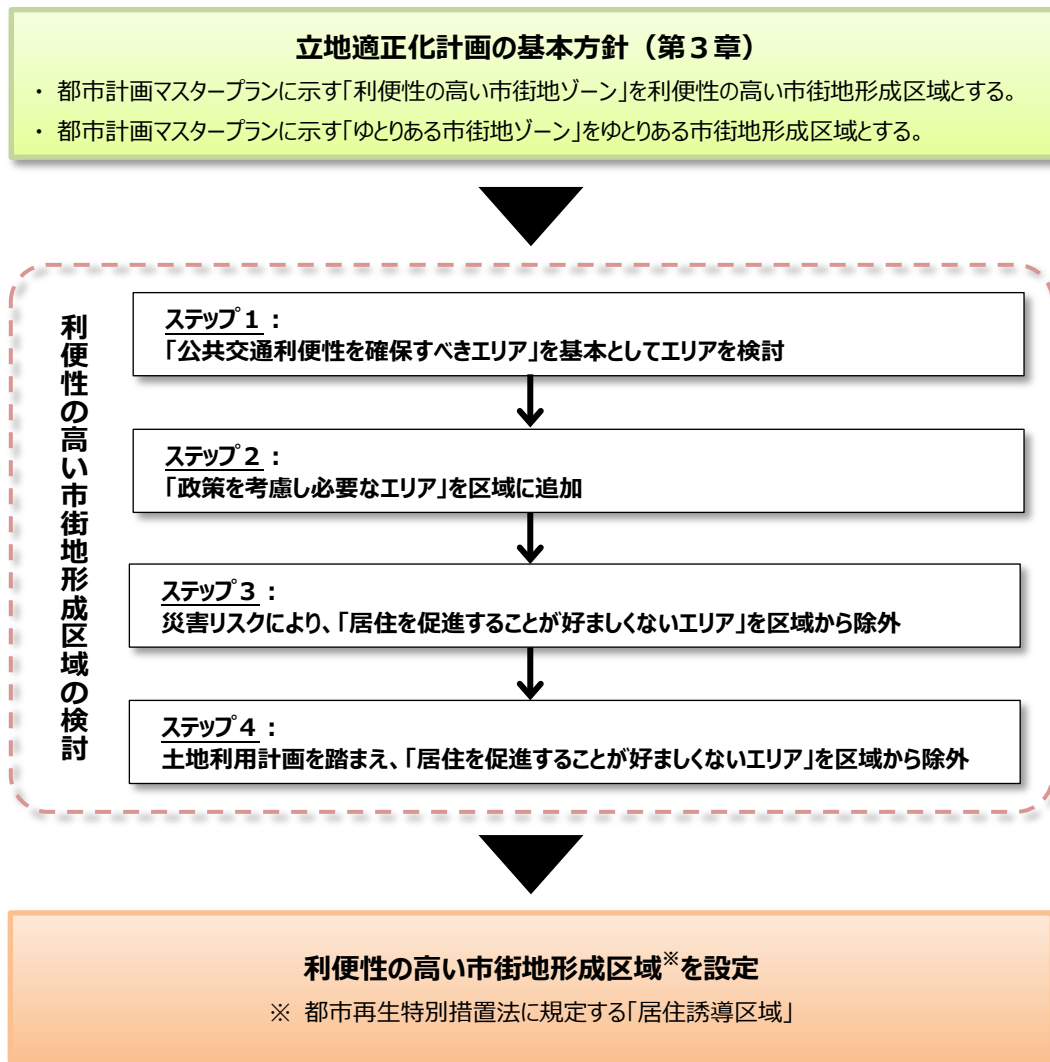




## (1) 区域設定の流れ

利便性の高い市街地形成区域とゆとりある市街地形成区域は、第3章の基本方針で示した事項を踏まえ、次の流れに沿って設定しました。

《利便性の高い市街地形成区域・ゆとりある市街地形成区域設定の流れ》



・市街化区域から利便性の高い市街地形成を除いたエリアを「ゆとりある市街地形成区域」として設定

## (2) 区域の検討

ステップ1：「公共交通利便性を確保すべきエリア」を基本としてエリアを検討

都市計画マスタープラン及び総合交通計画において、将来の公共交通軸として示す鉄道及びバス路線沿いのエリア、現状において公共交通利便性の高いエリアを「公共交通利便性を確保すべきエリア」としました。

《公共交通利便性を確保すべきエリアの検討要素》

視点	公共交通利便性を確保すべきエリア	
将来の公共交通軸の形成	鉄道	将来の公共交通軸（鉄道）※1に該当する鉄道の駅から概ね800m圏域
	バス	将来の公共交通軸（幹線バス）※1に該当するバス路線のバス停から概ね300m圏域※2
現状の公共交通利便性の維持	鉄道	鉄道の駅から概ね800m圏域
	バス	運行本数が1日あたり片道約60本以上のバス停から概ね300m圏域
公共交通利便性の維持を期待	バス	当初策定時は、 運行本数が1日あたり片道約60本以上のバス停であったが、 現状では60本未満に減少したバス停から概ね300m圏域※3

※1：都市計画マスタープランと総合交通計画に示す公共交通軸を指します。

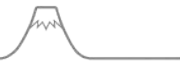
※2：将来の公共交通軸（路線バス）に該当する既存のバス路線がなく、将来の見通しが明確でないものは除きます。

※3：2022年時点で運行本数が減少しているものの、既に市街地が形成され、生活利便性が高いエリアであることから、本改定では公共交通利便性の維持を期待していくエリアとします。

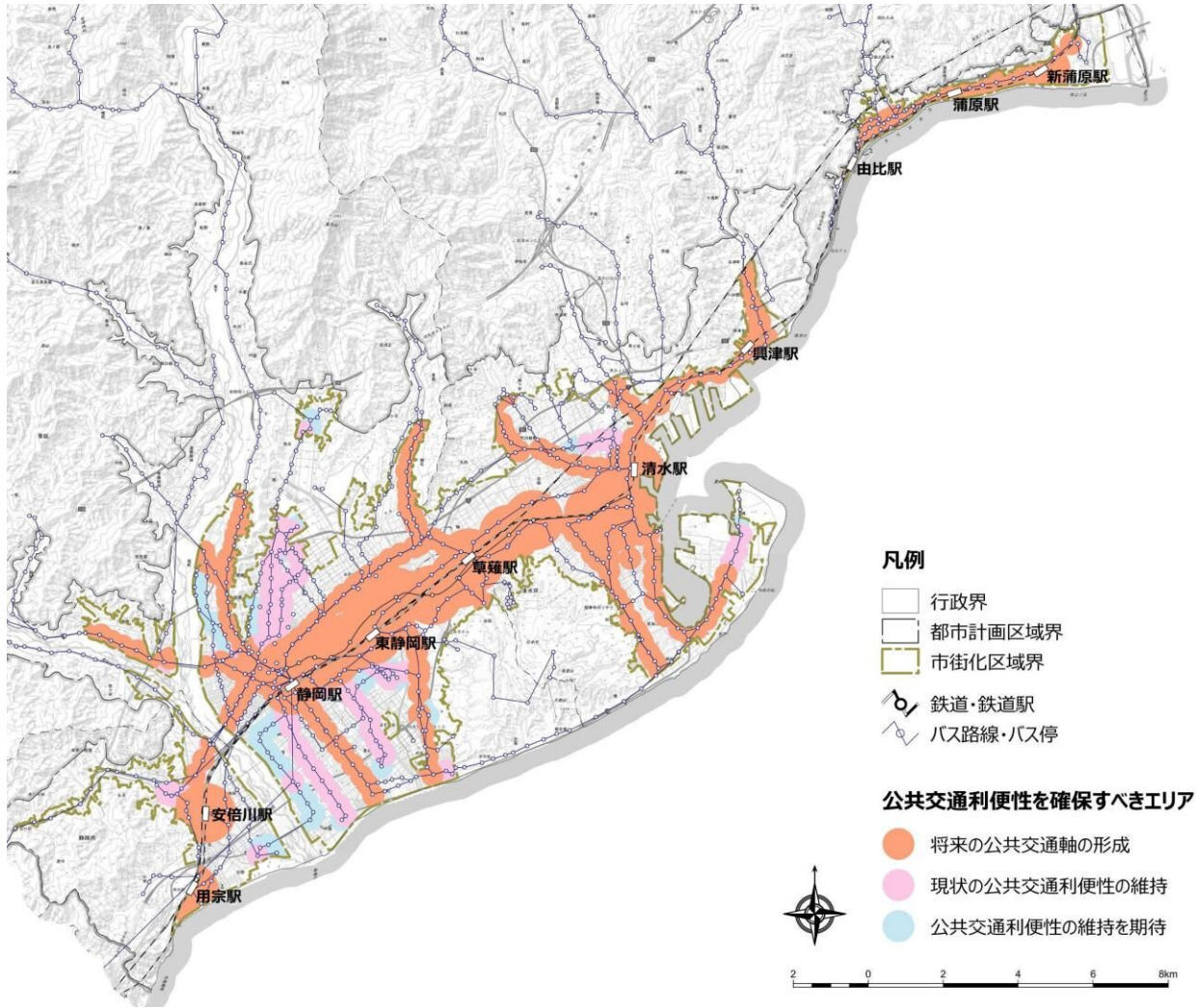
※公共交通利便性の考え方については、巻末の「資料編（P144）」に掲載しています。

### 【公共交通の利便性を確保すべきエリアについて】

- ・ 今後、人口減少や生活スタイルの変化（テレワーク等）などによる利用減等、公共交通の利便性維持が困難になることも想定されます。都市計画マスタープランや地域公共交通計画の改定の機会を使い、関係部局や交通事業者と連携し、公共交通の利便性を維持すべきエリアや施策について検討していきます。
- ・ 併せて、利便性の高い市街地形成区域の設定根拠として、現在の公共交通の利便性だけでなく、昼夜間人口密度や都市機能の分布も反映していくことを検討していきます。



《公共交通利便性を確保すべきエリア》



- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 資料編

ステップ2：「政策を考慮し必要なエリア」を区域に追加

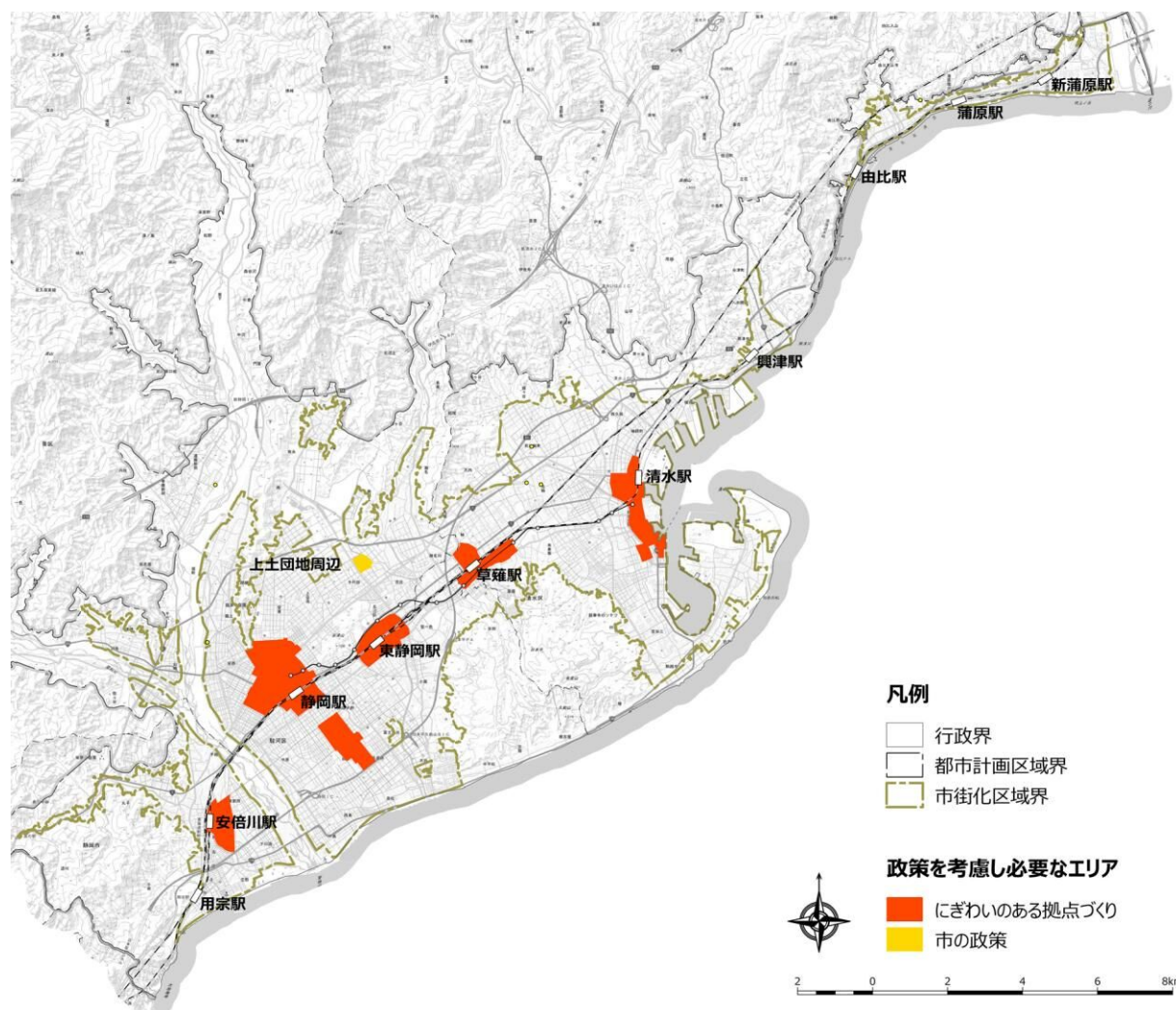
都市機能とともに居住人口が集積することによって、拠点のにぎわいが生まれます。このため、集約化拠点形成区域を「にぎわいある拠点づくりを進めるエリア」として利便性の高い市街地形成区域に追加することとします。

また、現計画策定以降の都市計画の動向や、市の施策等を反映し、該当する区域を利便性の高い市街地形成区域に含めることとします。

《政策を考慮し必要なエリアの検討要素》

視点	政策を考慮し必要なエリア
にぎわいある拠点づくり	・ 集約化拠点形成区域
公営住宅の統廃合により利便性の高い市街地を形成	・ 葵区 上土団地周辺

《政策を考慮し必要なエリア》

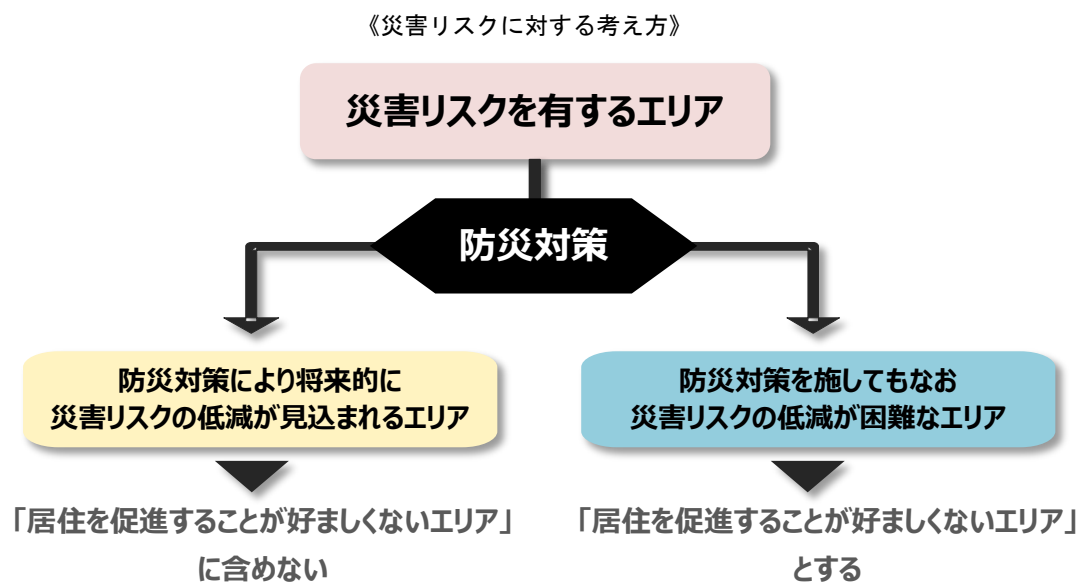


ステップ3：災害リスクにより、「居住を促進することが好ましくないエリア」を区域から除外（第6章 防災指針を反映）

市街地においても、土砂災害、津波災害、水害などの災害リスクを有するエリアが存在します。これらの災害リスクを低減し、市民生活や地域経済を維持するために、防災力向上のための計画を策定し、国や県とも連携しながら取組<sup>※1</sup>を推進しています。

これらの防災対策により将来的に災害リスクの低減が見込まれるエリアについては「居住を促進することが好ましくないエリア」には含めないこととしました。

一方、防災対策を施してもなお災害リスクの低減が困難なエリア<sup>※2</sup>については「居住を促進することが好ましくないエリア」としました。また、市街地の水害リスク低減のため遊水機能を確保すべきエリアについても「居住を誘導することが好ましくないエリア」に含めることとしました。



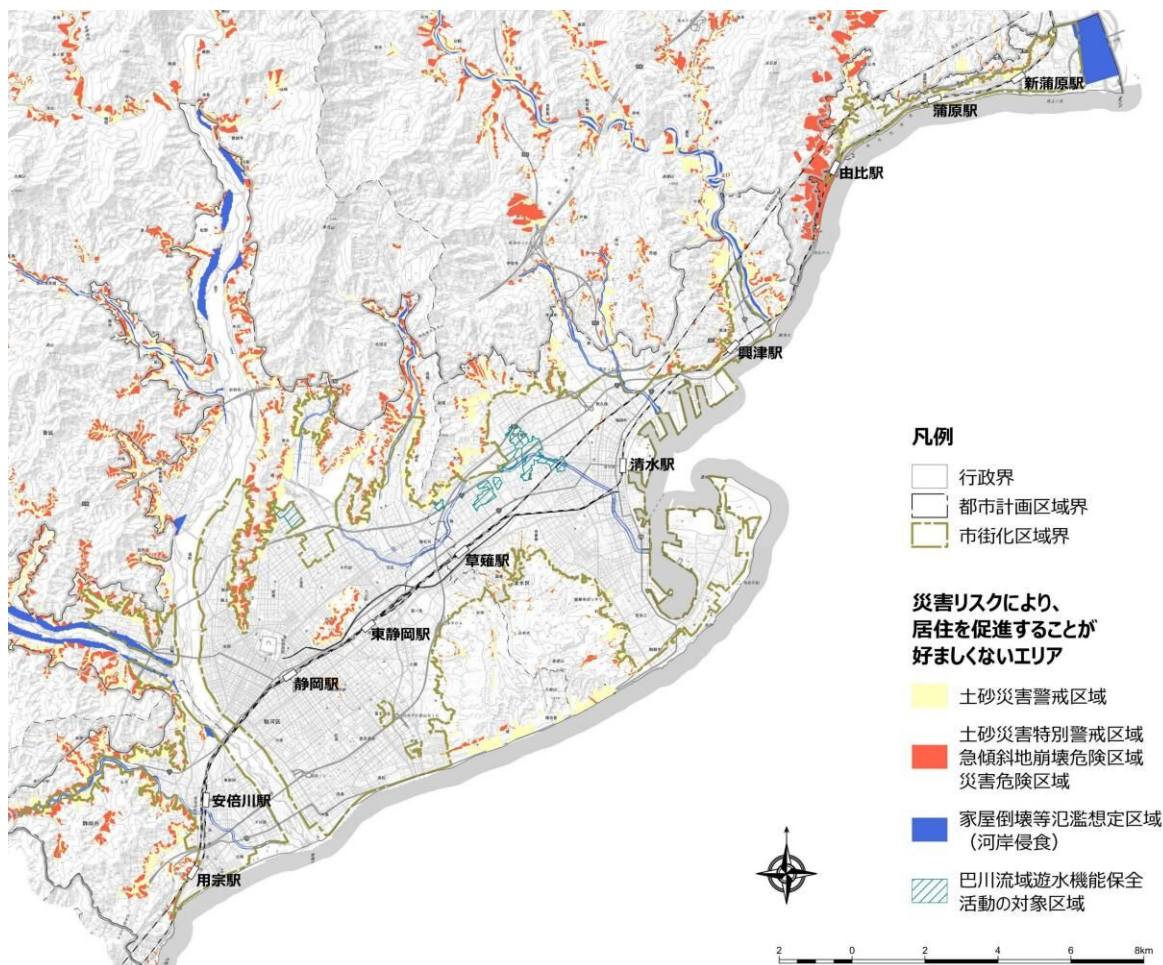
※1：防災力向上に関する取組については、「防災指針（P96～P97）」、及び「資料編（P138～P142）」に掲載しています。

※2：防災対策を施してもなお災害リスクの低減が困難なエリアは、都市再生特別措置法令および都市計画運用指針に基づく、居住誘導区域に含まない区域（都市再生法第81条第11項、同法施行令第22条）、及び、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域に基づき検討しました。

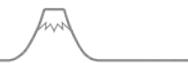
《本市で想定される災害リスクと、静岡市立地適正化計画における取扱い》

災害リスク	根拠法令等	静岡市立地適正化計画の考え方	【参考】都市計画運用指針の考え方
地すべり防止区域*1	地すべり等防止法	対象外 …市街化区域内に指定なし	居住誘導区域に 含まないこととすべき (レッドゾーン)
急傾斜地崩壊危険区域*2	急傾斜地法	<b>居住を促進することが 好ましくないエリアとする</b>	
土砂災害特別警戒区域*3	土砂災害防止対策推進法	…対策による災害リスク 低減が困難 (第6章 防災指針参照)	災害リスク、警戒避難体制 の整備状況、災害を防止し 又は軽減するための施設の 整備状況や整備見込み等を 総合的に勘案し、居住を誘 導することが適当ではない と判断される場合は、原則 として、居住誘導区域に含 まないこととすべき (イエローゾーン)
土砂災害警戒区域*4	土砂災害防止対策推進法		
災害危険区域	建築基準法	<b>居住を促進することが 好ましくないエリアに 含まない</b>	
家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)*5	洪水浸水想定区域図作成マニュアル		
家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)*6	洪水浸水想定区域図作成マニュアル	…対策による災害リスク 低減が見込まれる (第6章 防災指針参照)	
洪水浸水想定区域*7	水防法		
高潮浸水想定区域*8	水防法	<b>居住を促進することが 好ましくないエリアとする</b>	静岡市独自区域のため記述 無し
内水浸水想定区域*9	水防法		
都市浸水想定区域*10	特定都市河川浸水被害対策法		
津波災害警戒区域*11	津波防災地域づくり法		
巴川流域遊水機能保全活動の対象区域	巴川流域遊水機能保全活動報償金*12 交付要綱		

《災害リスクにより、居住を促進することが好ましくないエリア》







### ステップ4：土地利用計画を踏まえ、「居住を促進することが好ましくないエリア」を区域から除外

**【工業系土地利用】**

企業立地を促進するため、工業系の土地利用を図るべき土地利用（工業専用地域、工業地域、準工業地域のうち工業系への転換が望ましいと考えられる地域、臨港地区）については、「居住を誘導することが好ましくないエリア」として設定しました。

**【自然的景観】**

良好な自然的景観を維持するため、風致地区、自然公園法に規定する特別地域については、「居住を促進することが好ましくないエリア」として設定しました。

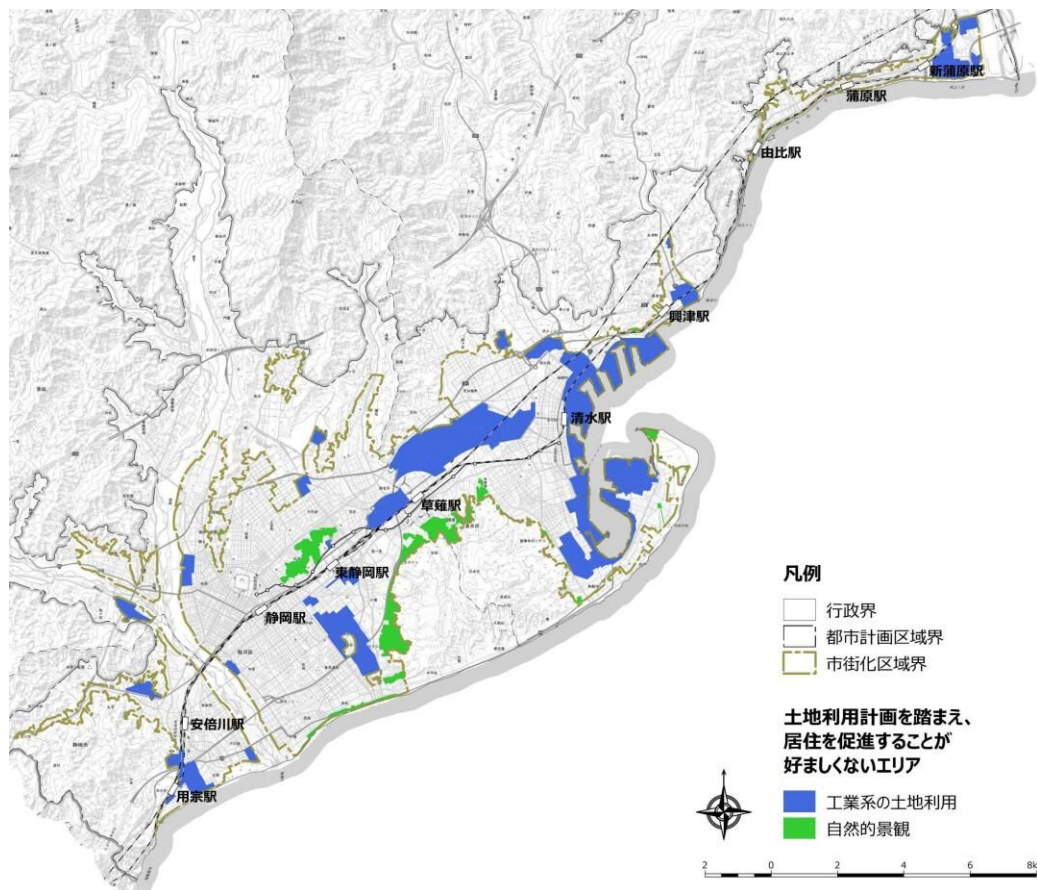
《居住を促進することが好ましくないエリアの検討要素》

視点	居住を促進することが好ましくないエリアの定義
工業系の土地利用※1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工業専用地域</li> <li>・工業地域</li> <li>・工業系への転換が望ましいと考えられる準工業地域※2</li> <li>・臨港地区</li> </ul>
自然的景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風致地区*13</li> <li>・自然公園法に規定する特別地域*14</li> <li>・保安林*15の区域</li> </ul>

※1：土地利用の実態等を踏まえ、工業系以外の用途への転換が進んでいるエリアは除きます。

※2：都市計画マスタープランにおいて「工業系への誘導検討地」として示す準工業地域です。

《土地利用計画を踏まえ、居住を促進することが好ましくないエリア》



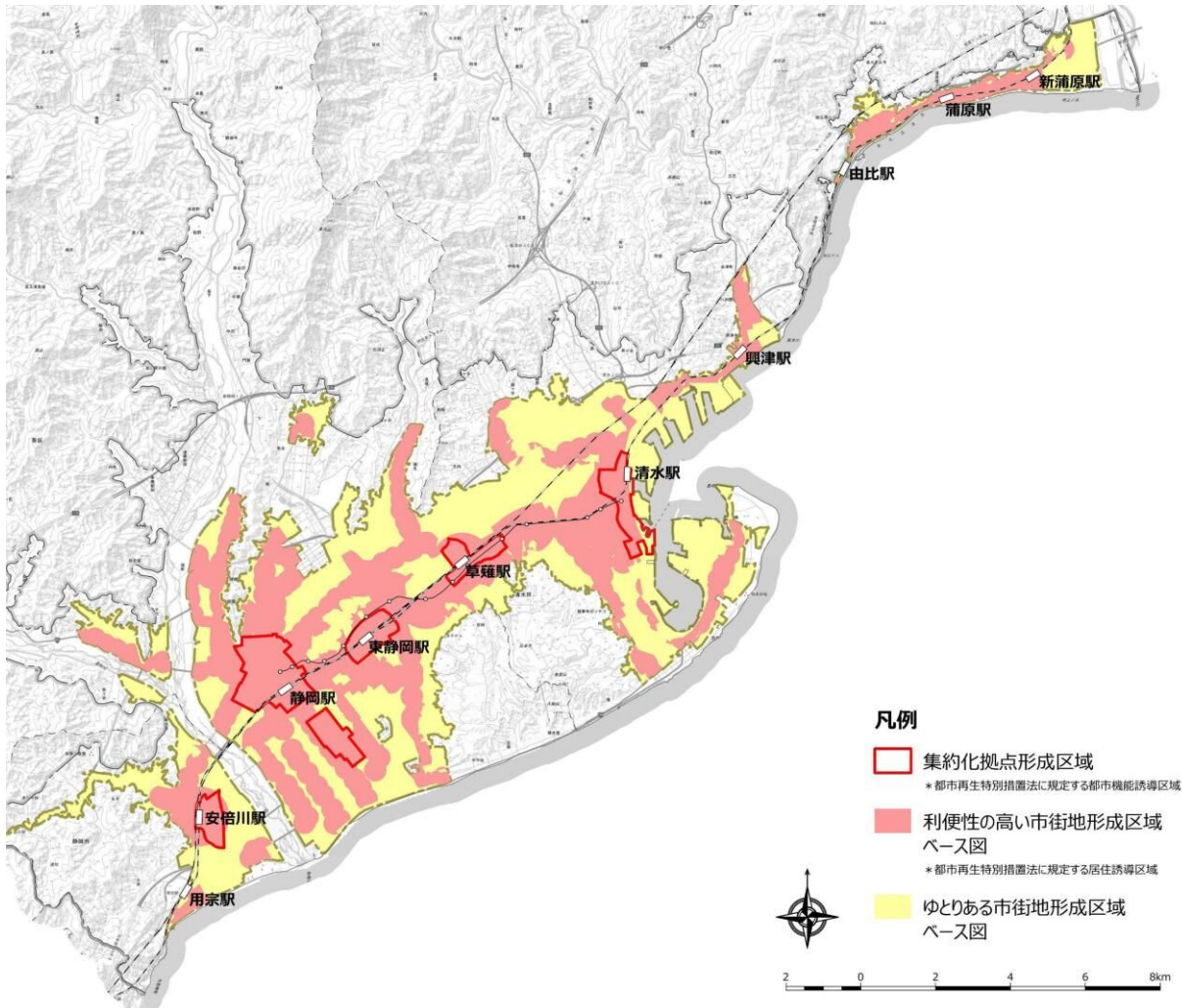
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 資料編

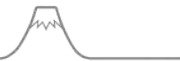
ステップ1～4のまとめ

ステップ1～4の検討により導き出される、利便性の高い市街地形成区域及びゆとりある市街地形成区域のベース図は次のとおりです。

このベース図を基に、地域としての一体性（地形地物、用途地域境界、道路中心など）を考慮して、区域の具体化を行いました。

《利便性の高い市街地形成区域・ゆとりある市街地形成区域のベース図》

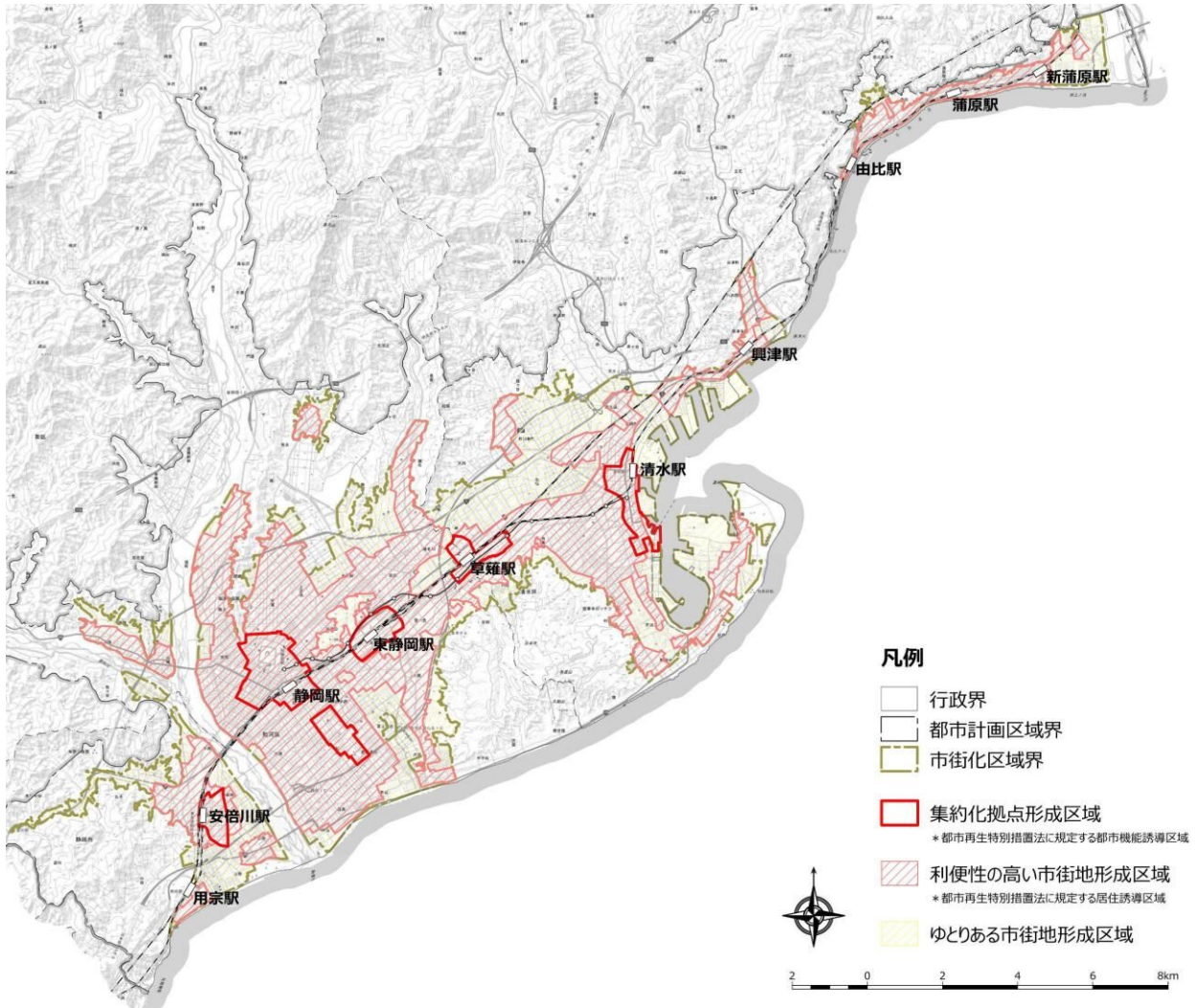




### (3) 区域図

利便性の高い市街地形成区域及びゆとりある市街地形成区域は、次のとおりです。

《利便性の高い市街地形成区域・ゆとりある市街地形成区域》



※市街化区域内の、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）、自然公園法に規定する特別地域及び保安林の区域は、利便性の高い市街地形成区域に含めず、ゆとりある市街地形成区域とします。

- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 資料編

## 5-2. 利便性の高い市街地形成のための取組

利便性の高い市街地形成区域内で定住人口を確保し、生活に必要なサービスの維持を図るための重点的な取組は次のとおりです。なお、項目は、「居住者の利便性向上に関する取組」、「交通ネットワークの形成に関する取組」、「防災力の向上に関する取組」、「その他の取組」の4つに分類しました。

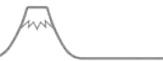
《利便性の高い市街地形成区域における取組イメージ》



公共交通幹線軸の運行維持



建築物や敷地のルールづくりによる  
良好な住環境の形成



《利便性の高い市街地形成区域における取組》

項目	内容
居住者の利便性向上に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共建築物施設群別マネジメント方針に基づく公共施設再編（公共施設の統合・複合化、市営住宅の集約）</li> <li>・ 土地利用規制の見直しの検討（都市型住宅<sup>*16</sup>の計画的誘導）</li> <li>・ 地区計画活用の検討（建築物や敷地のルールづくりによる良好な住環境の形成）</li> <li>・ 良好な商業環境の形成に関する条例の運用（利便性の高い買い物環境の形成）</li> <li>・ 保育所等待機児童対策の推進（認定こども園<sup>*17</sup>、小規模保育事業<sup>*18</sup>等の新設）</li> <li>・ 空家等対策計画に基づく取組（空き家情報バンクを活用した空き家の利活用）</li> </ul>
交通ネットワークの形成に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域公共交通網形成計画に基づく取組（公共交通幹線軸の運行維持）</li> <li>・ 静岡市のみちづくりに基づく取組（地域の個性・魅力を繋ぎ、恵みをもたらす道路ネットワーク形成）</li> <li>・ 集約化拠点形成区域へのアクセス性を高める道路・街路事業</li> <li>・ 自転車走行空間ネットワーク整備の推進（自転車走行空間のネットワーク化）</li> <li>・ 生活道路<sup>*19</sup>安全対策の推進</li> </ul>
防災力の向上に関する取組 <sup>*1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域防災計画に基づく取組（都市の防災構造化の推進）</li> <li>・ 防災都市づくりの取組（適切かつ円滑に復旧・復興できる都市づくり）</li> <li>・ 浸水対策推進プランに基づく取組（河川・下水道の排水施設の増強）</li> <li>・ 浸水ひなん地図による情報提供</li> <li>・ 津波防災地域づくり推進計画に基づく取組（地震・津波に強い構造のまちづくり）</li> <li>・ 防災スマート街区の認定（エネルギーの効率的な利活用と防災対策を施した街区の形成）</li> </ul> <p>* 水災害に対する防災まちづくりの取組は、第6章防災指針参照</p>
その他の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域まちづくり推進条例の運用（利便性を活かした居住環境の形成）</li> <li>・ みどり条例の運用（公共建築物、事業所等の緑化の促進）</li> <li>・ みどりの基本計画に基づく取組（まちをつなぎ安全に配慮したみどり）</li> <li>・ 景観計画に基づく取組（豊かな生活環境が感じられる景観形成）</li> <li>・ 移住促進事業（情報発信、受入体制の充実等）</li> <li>・ 都市農業振興基本計画に基づく取組（農地が有する多様な機能の発揮）</li> </ul>

本計画を策定することで活用可能となる国の支援措置や都市計画上の特例措置を含め、今後も利便性の高い市街地の形成を図るための取組を検討していきます。

※1：地域防災計画、防災都市づくり、浸水対策推進プラン、津波防災地域づくり推進計画の概要については、巻末の「資料編（P138～P142）」をご参照ください。

- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 資料編

### 5-3. ゆとりある市街地形成のための取組

ゆとりある市街地形成区域内で地域の良好な環境を守りながら、ゆとりある生活の創出を図るための重点的な取組は次のとおりです。工業系用途地域では、雇用創出に向けた企業立地の促進に取り組みます。なお、項目は、「地域の良好な環境の維持に関する取組」、「交通ネットワークの形成に関する取組」、「企業立地による雇用創出に関する取組」、「防災力の向上に関する取組」、「その他の取組」の5つに分類しました。

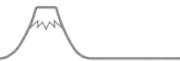
《ゆとりある市街地形成区域における取組イメージ》



地域の実情に応じた  
地域公共交通網の再編検討



優良農地の確保と利用促進



《ゆとりある市街地形成区域における取組》

項目	内容
地域の良好な環境の維持に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共建築物施設群別マネジメント方針に基づく公共施設再編（公共施設の縮小・移転）</li> <li>・ 土地利用規制の見直しの検討（市街地特性に応じたダウンゾーニング*20）</li> <li>・ 地区計画活用の検討（土地利用のルールづくりによるゆとりある住環境の形成）</li> <li>・ 良好な商業環境の形成に関する条例の運用（地域における良好な生活環境の維持）</li> <li>・ 空家等対策計画に基づく取組（空き家の改修・解体）</li> </ul>
交通ネットワークの形成に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域公共交通網形成計画に基づく取組（地域の実情に応じた地域公共交通網の再編検討）</li> <li>・ 静岡市のみちづくりに基づく取組（地域の個性・魅力を繋ぎ、恵みをもたらす道路ネットワーク形成）</li> </ul>
企業立地による雇用創出に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工業系用途地域における企業立地の促進</li> <li>・ 大谷・小鹿地区まちづくりの推進</li> </ul>
防災力の向上に関する取組 <sup>※1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域防災計画に基づく取組（災害リスクの高い区域の周知と監視体制の強化）</li> <li>・ 防災都市づくりの取組（自助・共助により防災力を支えるコミュニティづくり）</li> <li>・ 浸水対策推進プランに基づく取組（市所管施設等を活用した貯留・浸透施設の設置）</li> <li>・ 浸水ひなん地図による情報提供</li> <li>・ 津波防災地域づくり推進計画に基づく取組（コミュニティを活かした共助の促進）</li> </ul>
その他の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域まちづくり推進条例の運用（自然環境を活かした潤いのある地域環境の形成）</li> <li>・ みどり条例の運用（緑地協定締結の促進）</li> <li>・ みどりの基本計画に基づく取組（市街地内の農地の保全・活用）</li> <li>・ 景観計画に基づく取組（温かさや落ち着きが感じられる景観形成）</li> <li>・ 都市農業振興基本計画に基づく取組（優良農地の確保と利用促進）</li> </ul>

本計画を策定することで活用可能となる国の支援措置や都市計画上の特例措置を含め、今後もゆとりある市街地の形成を図るための取組を検討していきます。

※1：地域防災計画、防災都市づくり、浸水対策推進プラン、津波防災地域づくり推進計画の概要については、巻末の「資料編（P138～P142）」をご参照ください。

- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 資料編

## 用語解説（第5章）

### \*1：地すべり防止区域

地すべり等防止法に基づき指定される、地すべりを起こしている土地又は地すべりを起こすおそれがある土地の区域のこと。

### \*2：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に基づき指定される急傾斜地の崩壊により居住者等に危害が生ずるおそれのある区域、及びこれに隣接する区域のうち、急傾斜地の崩壊を助長・誘発する行為の制限が必要な区域のこと。

### \*3：土砂災害特別警戒区域

土砂災害防止法に基づき指定される、崩壊した土石等によって住宅等の建築物が倒壊し、住民等の生命や身体に大きな危害が生ずるおそれがある区域のこと。

### \*4：土砂災害警戒区域

土砂災害防止法に基づき指定される、崩壊した土石等によって住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがある区域のこと。

### \*5：家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)

洪水浸水想定区域図作成マニュアルが規定する、洪水時に家屋の流失・倒壊をもたらすような河岸侵食が発生するおそれがある区域のこと。

### \*6：家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)

洪水浸水想定区域図作成マニュアルが規定する、洪水時に家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫流が発生するおそれがある区域のこと。

### \*7：洪水浸水想定区域

水防法に基づく、洪水が発生した場合に浸水が想定される区域のこと。

### \*8：高潮浸水想定区域

水防法に基づく、高潮や高波に伴う越波・越流によって浸水が想定される区域のこと。

### \*9：内水浸水想定区域

水防法に基づく、内水氾濫が発生した場合に浸水が想定される区域のこと。

### \*10：都市浸水想定区域

特定都市河川浸水被害対策法に基づき指定される、都市浸水により内水被害が想定される区域のこと。

### \*11：津波災害警戒区域

津波防災地域づくりに関する法律に基づき指定される、津波が発生した場合に、住民等の生命・身体に危害が生ずるおそれがある区域のこと。

### \*12：巴川流域遊水機能保全活動報償金

巴川総合治水対策事業に伴う流域対策として、巴川流域の洪水被害の拡大を防止するため、遊水機能を保全する区域において、盛土や嵩（かさ）上げを行わずに遊水機能保全活動を実施する土地所有者に対して、報償金を交付するもの。

### \*13：風致地区

都市内外の自然美を維持保存するための地区のこと。指定された地区においては、建設物の建築や樹木の伐採などに一定の制限が加えられる。都市計画法に基づく。

### \*14：自然公園法に規定する特別地域

公園計画に基づき公園の風致を維持するため、国立公園については環境大臣が、国定公園については県知事が指定した区域のこと。特別地域内では工作物の新築・改築・増築や木竹の伐採等ができない。

### \*15：保安林

暮らしを守るために特に重要な役割を果たしている森林を保護するために指定したもの。その働きが失われないように伐採制限や、期待される働きを維持できるように治山事業等を行っている。

### \*16：都市型住宅

土地を高度利用することで、限られた敷地の中でも快適で豊かに暮らすことのできるよう整備した住宅のこと。

### \*17：認定こども園

教育・保育を一体的に行う施設で、いわば幼稚園と保育所の両方の良さを併せ持っている施設のこと。就学前の子どもに幼児教育・保育を提供する機能、地域における子育て支援を行う機能を備え、認定基準を満たす施設は、都道府県等から認定を受けることができる。

### \*18：小規模保育事業

2015年4月から始まった子ども・子育て支援新制度の中で、市町村の認可事業（地域型保育事業）の1つとして新たに作られた事業。0～2歳児を対象とした、定員6～19人の比較的小さな施設であり、規模の特性を活かしたきめ細かな保育を実施している。

### \*19：生活道路

住宅街や商店街の道路のように道幅も狭く、自動車よりも人の通行の多い道路のこと。

### \*20：ダウンゾーニング

一定地域を対象に、無秩序な開発の規制を図るため建築物の指定容積率などを引き下げる手法。



## 第6章

# 防災指針

---

6-1. 防災指針について.....	88
6-2. 防災まちづくりの主要な課題.....	90
6-3. 防災まちづくりの基本方針.....	94
6-4. 防災まちづくりに係る取組.....	96
6-5. 利便性の高い市街地形成区域の見直し.....	98



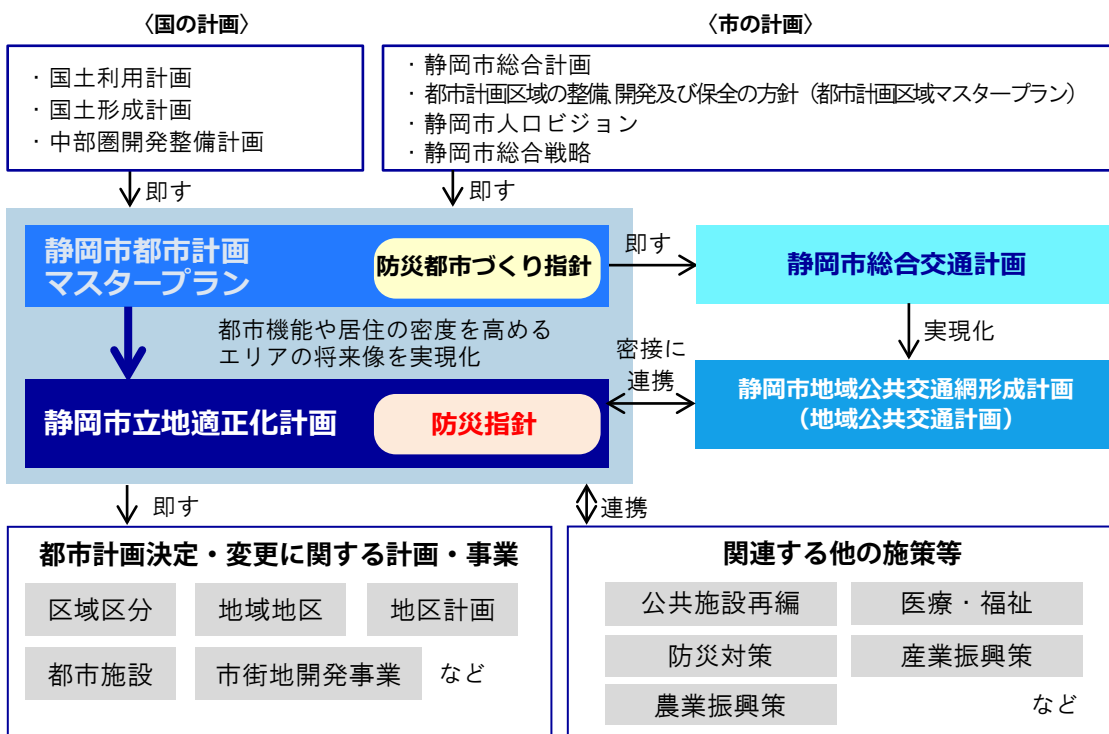
## 6-1. 防災指針について

防災指針は、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、立地適正化計画に定めるものです。

主に利便性の高い市街地形成区域における居住や、集約化拠点形成区域における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となります。

なお、本市の防災指針は、想定される被害の甚大さ、都市への影響等を踏まえ、津波・洪水・内水・高潮・土砂災害に対し、防災・減災対策の取組方針及び地域ごとの課題に即した取り組みを定めることとします。

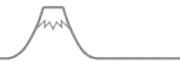
《上位・関連計画との関係性》



《防災指針が対象とする災害》



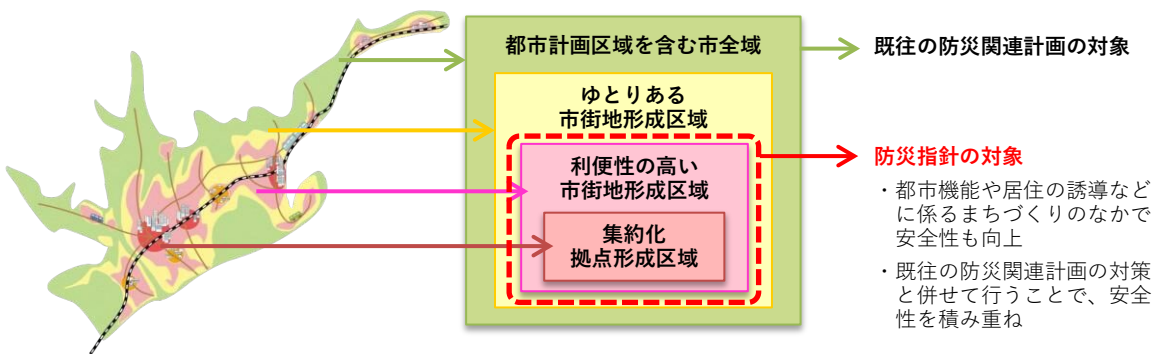
- ・防災指針では、近年、頻発・激甚化する豪雨による災害や、被害の範囲が広範で甚大な被害が想定されている津波を対象とします。
- ・具体的には、津波、洪水、雨水出水（内水）、高潮、土砂災害（土石流、地すべり、急傾斜、大規模盛土）を指します。



■ 本市におけるハザードへの対策状況と防災指針の役割について

- ・ 本市では、想定される地震・津波をはじめとするハザードに対し、防災指針に先駆け、防災・減災に係る調査・計画策定・対策等により、災害リスクの解消・低減に取り組んでいます。
- ・ 「地域防災計画」では災害リスク全般に対し避難行動など主にソフトを中心とした対策を、また「地震津波対策アクションプラン」や「浸水対策推進プラン」など個別の事象に対応する計画では堤防整備など被害そのものを軽減する対策等が位置付けられています。
- ・ これに対し、「防災指針」は、防災都市づくりの考え方で、主に利便性の高い市街地形成区域を対象に、災害に強い空間づくりと災害時の避難や応急活動を支える空間づくりを目的とした、防災まちづくりの基本的な考え方や対策の方向を示す役割を持つ計画です。

□ 防災指針と既往の防災関連計画等の関係イメージ



□ 本市で想定される災害リスクと関連計画等による対策状況

災害リスク	関連計画	具体の対策
災害全般	静岡市地域防災計画 防災都市づくり指針	・ 避難訓練の充実・強化 ・ 災害リスクや適切な避難行動の周知 等
地震	静岡市地震津波対策アクションプラン 静岡市耐震改修促進計画 静岡市公共建築物耐震対策推進計画 等	・ 建物・緊急輸送路・インフラの耐震化 ・ 防災拠点の強化 ・ 消防力/医療救護体制/情報伝達体制の充実・強化 ・ 避難所運営や被災者健康支援に係る体制整備 等
津波・高潮	静岡市地震津波対策アクションプラン 静岡市津波防災地域づくり推進計画	・ 津波対策施設(海岸、河川)の整備、耐震化 ・ 津波避難施設、津波避難誘導施設の整備 ・ 復旧・復興準備(地籍調査等) ・ 津波・高潮ハザードマップの作成 等
洪水・内水	静岡市水防計画 各種河川整備計画 安倍川流域治水プロジェクト 巴川流域水害対策計画 静岡市雨水総合排水計画 静岡市浸水対策推進プラン 等	・ 河道掘削・堤防整備・護岸整備 ・ 放水路・遊水地の整備 ・ 河川/下水道の排水施設の増強 ・ 雨水流出抑制対策の推進 ・ マイタイムラインの活用 ・ 洪水・内水ハザードマップ等による自助の支援 等
土砂災害	静岡市地域防災計画 静岡市水防計画 等	・ 土砂災害ハザードマップの作成 ・ 区域指定による土地利用規制、避難体制整備 ・ 擁壁整備 等
火災	静岡市地域防災計画 静岡市地震津波対策アクションプラン	・ 家庭内の電気火災対策の促進 ・ 防火管理・防災管理講習の実施 ・ 消防力の強化 等

## 6-2. 防災まちづくりの主要な課題

防災指針の対象とした災害について、人口・家屋の分布、福祉施設等の要配慮者利用施設や避難施設の配置など、各種都市情報と重ね合わせるにより、人的被害や家屋・財産被害等の視点から災害リスクを分析しています。

分析は、本市全体を俯瞰して災害リスクを定量的に分析する「マクロ分析」と、小学校区ごとに特に災害リスクが高い地区や対策が必要な地区を抽出する「ミクロ分析」を行いました。

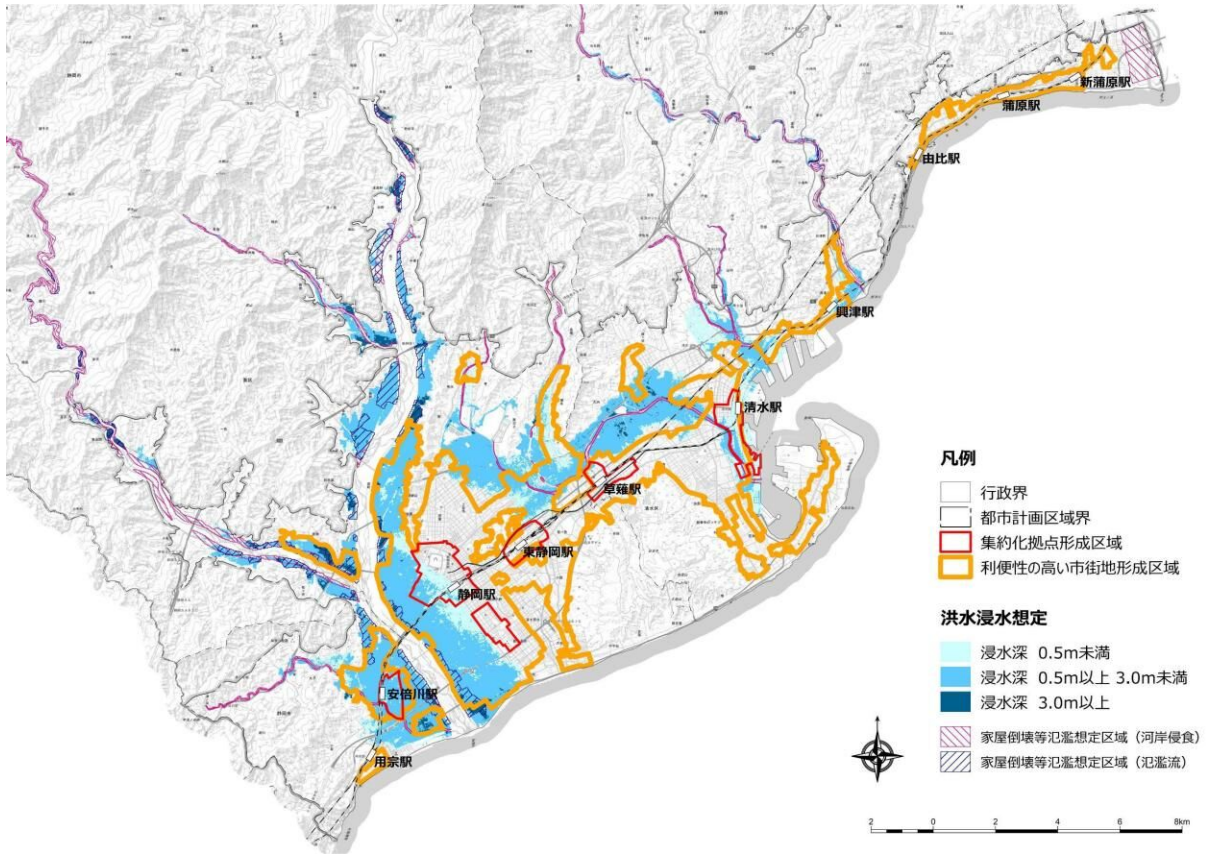
その結果を、防災まちづくりの主要な課題として整理します。なお、発生頻度や被害規模の違いから分析・課題整理は、洪水や津波ではL1（概ね100年に1回）・L2（1,000年あるいはそれよりも発生頻度が低いもの）に分けて行っています。

《主要な課題（赤字は、利便性の高い市街地形成区域における、災害リスクが高く特に留意が必要な課題）》

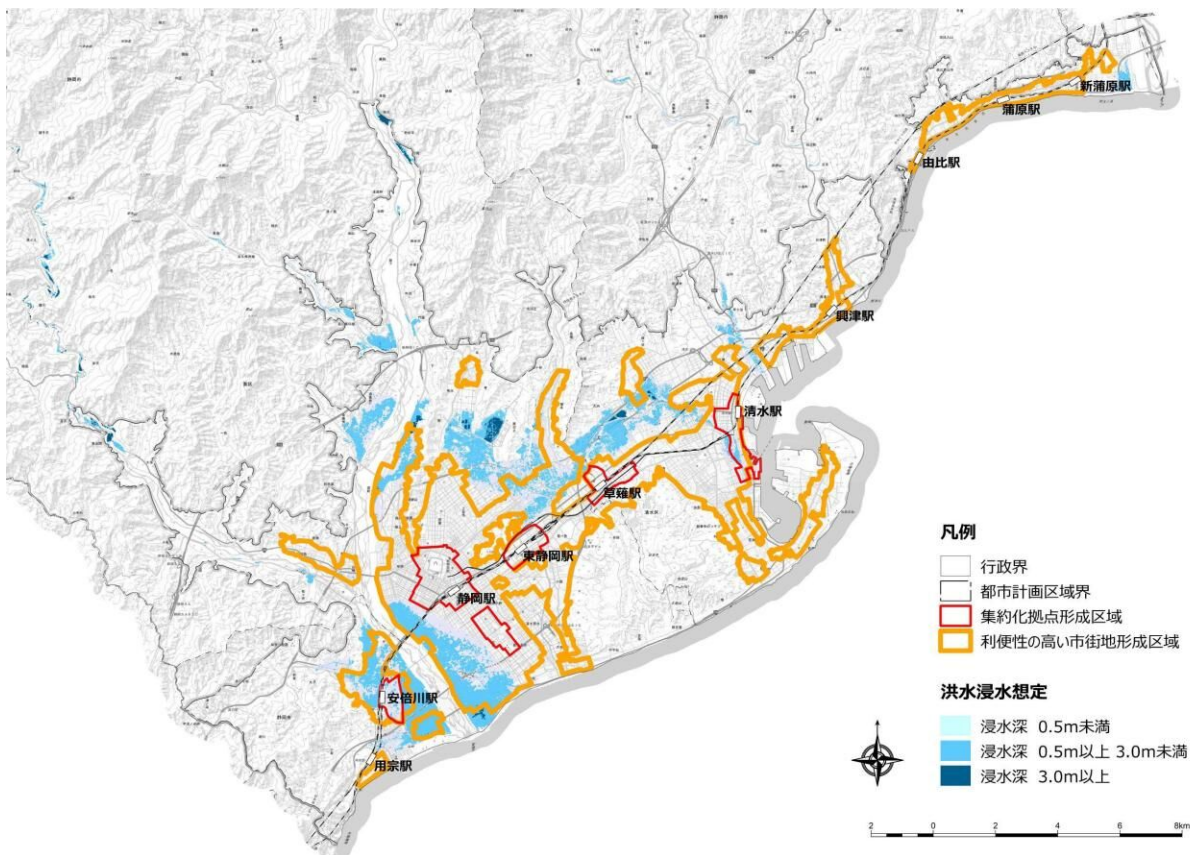
ハザード	課題
L2 洪水	①集約化拠点形成区域や利便性の高い市街地形成区域の河川沿いに 0.5m以上の浸水リスクがある。（安倍川沿い、巴川沿い、蒲原東等） ②利便性の高い市街地形成区域内に浸水深 3.0m以上の住宅地がある。（安倍川沿い及び河口付近、巴川沿い等） ③浸水継続時間が3日間（72時間）を超えるエリアがある。（蒲原東） ④各河川に近接する住宅地では河岸侵食による家屋への被害が生じるおそれがある。 ⑤安倍川沿いの住宅地では氾濫流による家屋への被害が生じるおそれがある。 ⑥浸水深 0.5m以上の子育て施設、高齢者福祉施設等は屋外への避難が困難となるおそれがあり、要配慮者の避難等を考慮する必要がある。
L1 洪水	①利便性の高い市街地形成区域内に浸水リスクのあるエリアがあるものの、計画規模の降雨に対しては、堤防などハード対策により洪水の発生防止や浸水被害の軽減が見込まれている。
L2 津波	①清水港周辺や安倍川河口付近、太平洋に面した海岸沿いには 0.3m以上の津波浸水リスクがある。特に清水港周辺では、集約化拠点形成区域や利便性の高い市街地形成区域内に浸水深 2.0m以上のエリアがある。 ②陸域への津波到達時間が早く、沿岸部には地震発生後 10分未満で津波が浸水するエリアもある。当該エリアをはじめ、本市では津波避難時間が限られるものの、津波避難ビル・津波避難タワー・命山の整備等により避難方法を確立している。今後は、ハザードマップや出前講座の取組等を継続し、住民に避難方法を周知し続けていくことが求められる。 ③清水港周辺や安倍川河口付近にある子育て施設、高齢者福祉施設等は津波浸水のリスクがあり、要配慮者の避難等を考慮する必要がある。
L1 津波	①巴川河口付近の集約化拠点形成区域や利便性の高い市街地形成区域内などで 0.3m以上 2.0m未満の津波浸水リスクがあるものの、L1津波対策堤防などハード対策により津波浸水域の解消が見込まれている。
内水	①駿河区中島小学校区、南部小学校区ほかで、集約化拠点形成区域や利便性の高い市街地形成区域内に 0.45m以上の内水浸水が想定されるエリアがある。
高潮	①新蒲原駅周辺では利便性の高い市街地形成区域内に 3.0m以上の高潮浸水が想定されるエリアがある。 ②清水港周辺、中島、大谷、用宗地区において、1.0m以上 2.0m未満程度の高潮浸水が想定されるエリアがある。
土砂災害	①当初、設定した利便性の高い市街地形成区域に土砂災害警戒区域（イエローゾーン）、及び災害危険区域が含まれている。（土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は含まれていない）



《L2洪水（想定最大規模）》

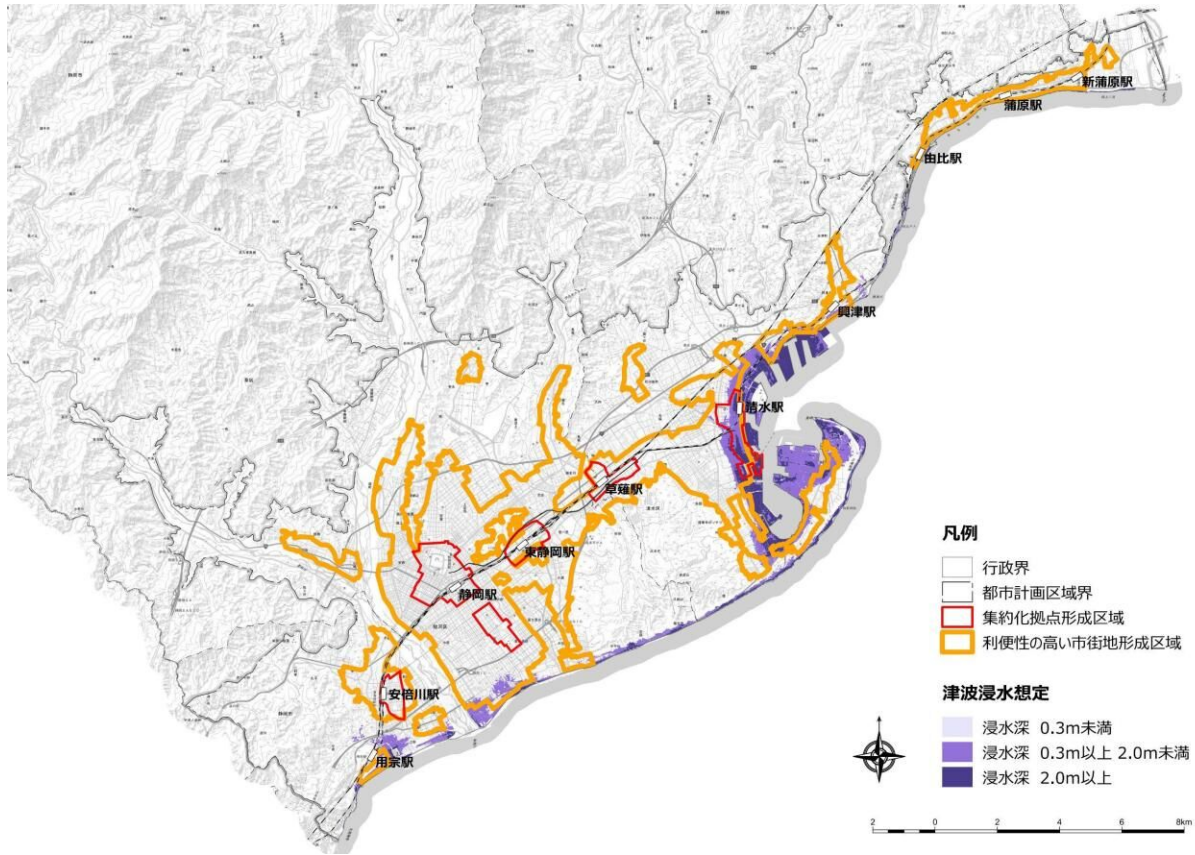


《L1洪水（計画規模）》

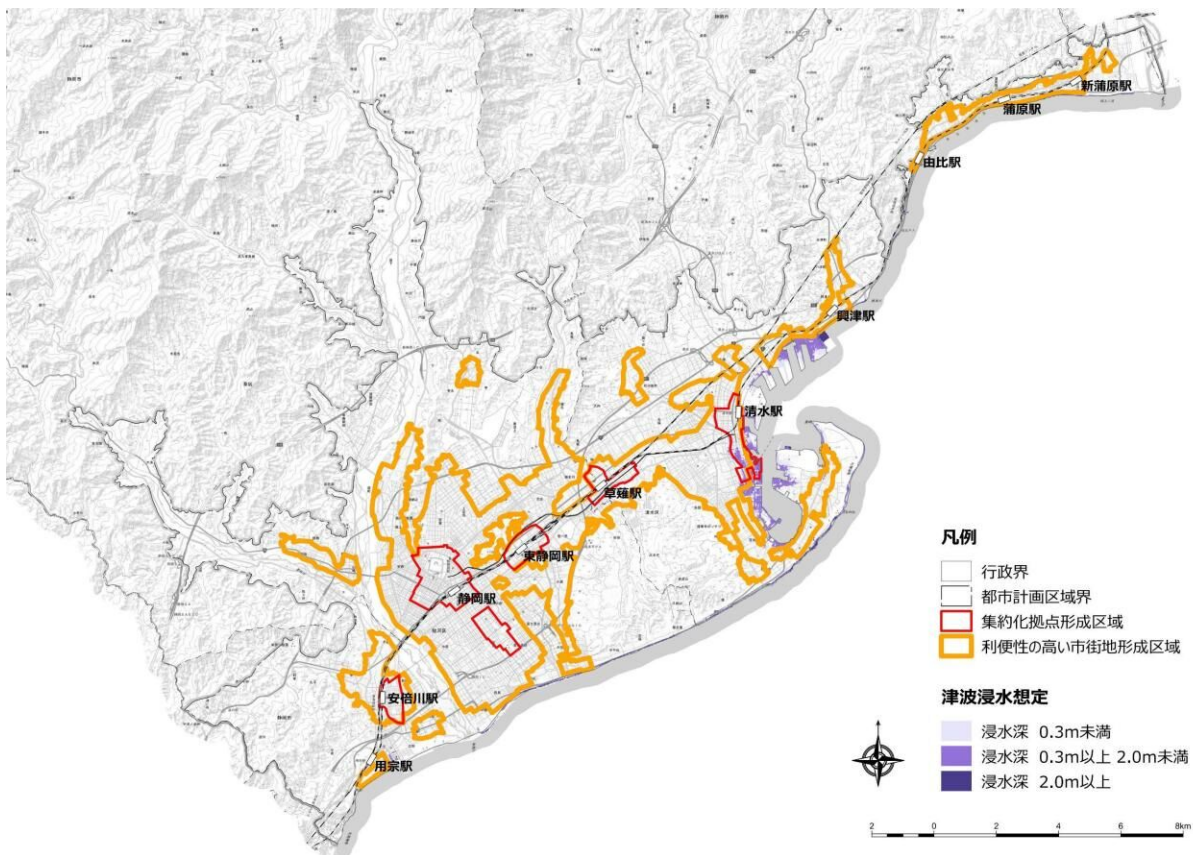


- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 資料編

《L2津波（想定最大規模）》

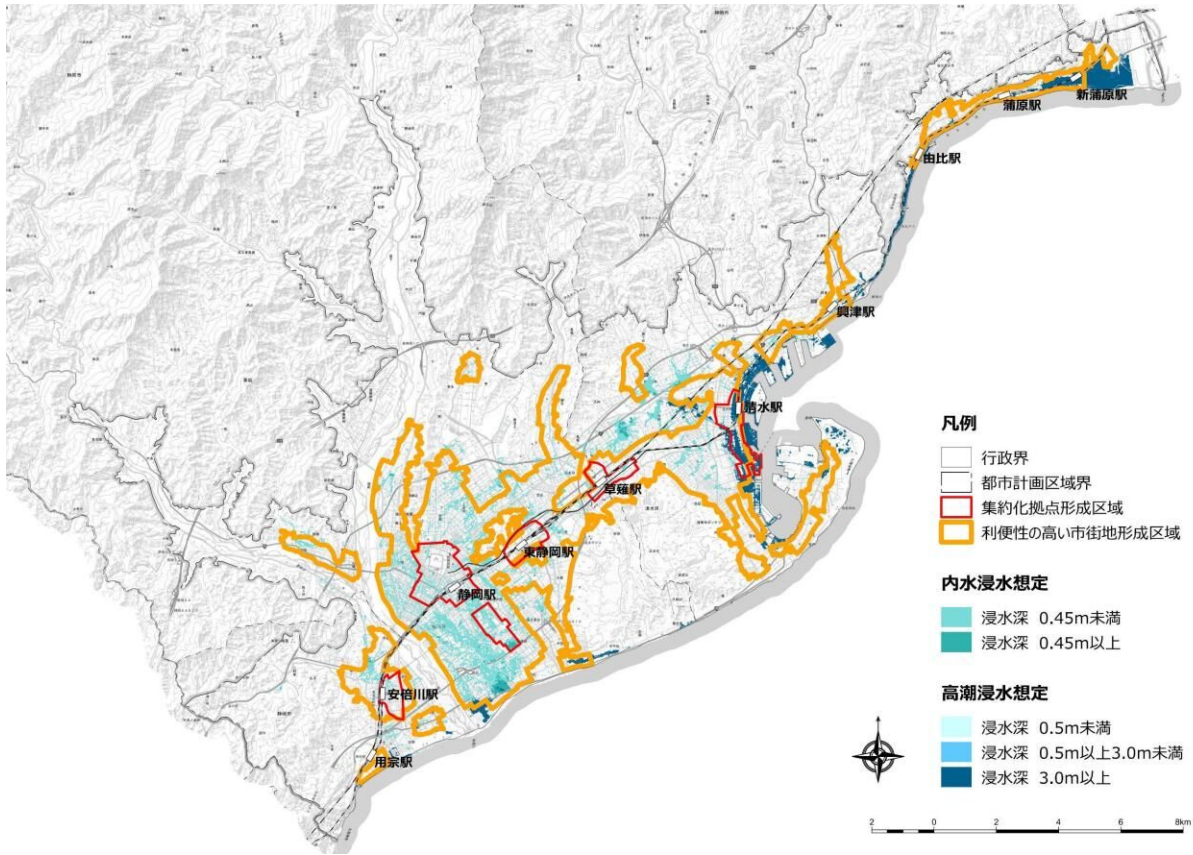


《L1津波（計画規模）》

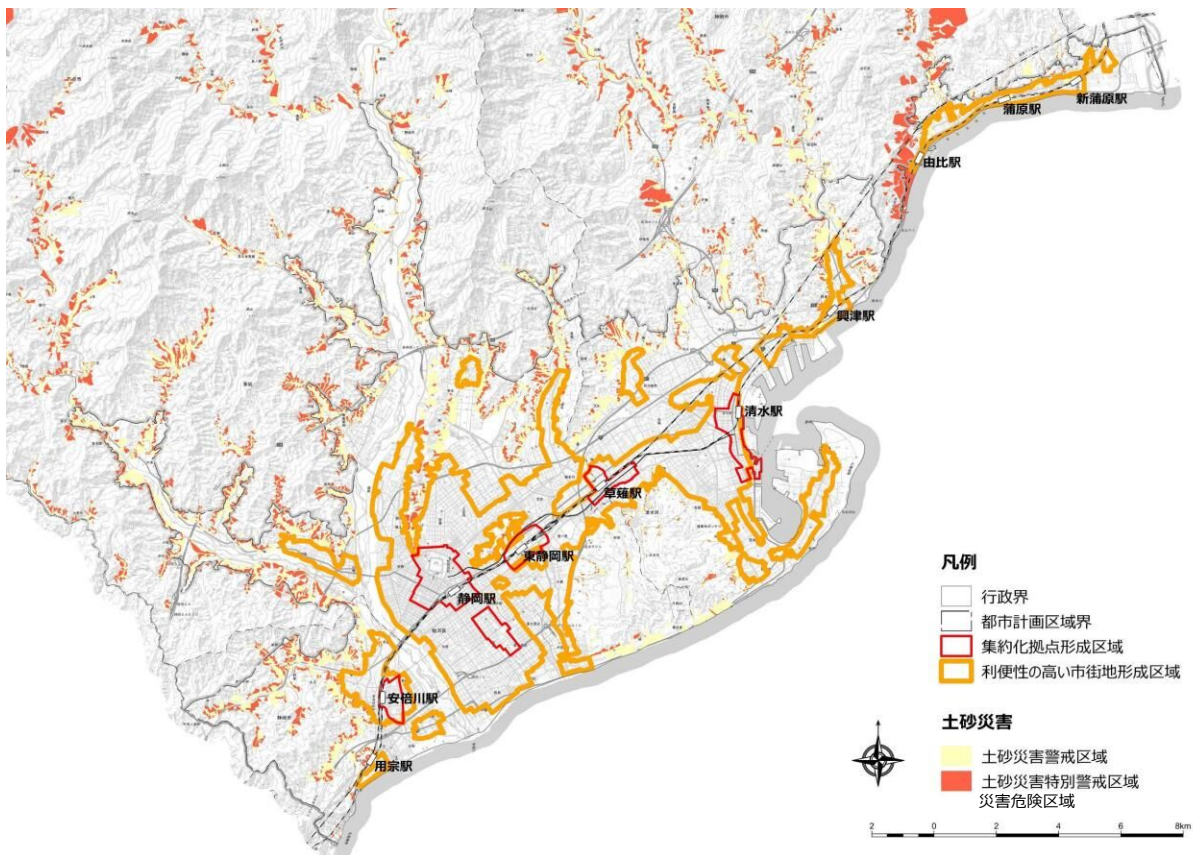




《内水・高潮》



《土砂災害》



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

資料編

## 6-3. 防災まちづくりの基本方針

### (1) 防災まちづくりの基本方針

国は、津波防災地域づくり推進計画作成ガイドラインや水災害を踏まえた防災まちづくりのガイドライン等において、L1災害（計画規模、概ね100年に1度の頻度）に対し、ハード整備を中心とした対策により「命も建物も守る」、万が一、L2災害（想定最大規模、1,000年以上に1度の発生頻度）が起きた場合でも、避難を中心とした対策で「命を守る」を目指し、対策を推進するという防災まちづくりの考え方を示しています。

こうした国の考え方や、立地適正化計画の基本方針、本市の防災まちづくりの主要課題を踏まえ、防災まちづくりの基本方針を以下のように定めます。

#### 基本方針1

**災害リスクに対する市民・地域・事業者等の適切な行動や取組が、安全につながる環境づくりを推進する。**

- ・市民や地域及び事業者等の災害に対する平時からの準備を促し、また避難をはじめ災害時の適切な行動を支えるため、安全につながる環境づくりを推進します。

#### 基本方針2

**安全・安心な暮らしと活気・賑わいが両立し、持続可能なまちづくりを推進する。**

- ・立地適正化計画が目指す持続可能なまちづくりのため、安全・安心な暮らしと活気・賑わいのどちらも損なうことなく、両立したまちづくりを推進します。

### (2) 災害リスクへの対応方針

#### ① 集約化拠点形成区域における対応方針

集約化拠点形成区域には災害リスクがある区域も存在しますが、都市機能の誘導とあわせ災害対策を講じることで、災害が発生した場合でも集約化拠点としての機能を損なわないように災害リスクの回避・低減策を講じることを前提に、集約化拠点形成区域は基本的に維持することとします。

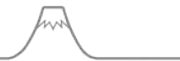
なお、災害リスクがある区域に誘導施設を整備する場合、都市機能の安全性強化に必要な防災対策を行うこととします。

#### ② 利便性の高い市街地形成区域における対応方針

利便性の高い市街地形成区域には災害リスクがある区域も存在しますが、防災対策により将来的に災害リスクの低減が見込まれる区域は、利便性の高い市街地形成区域を維持することとします。

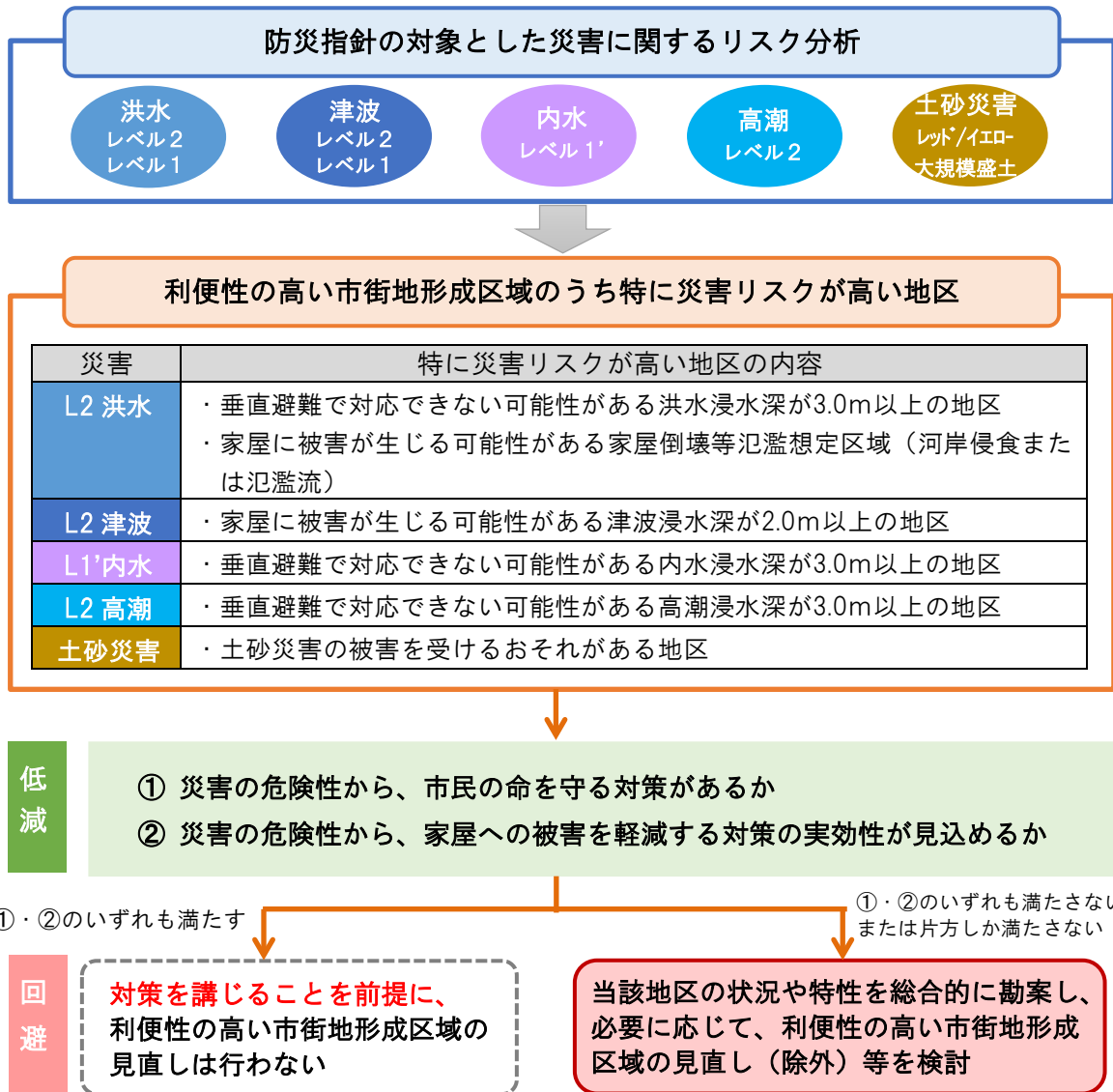
この考え方を踏まえ、防災指針における災害リスクへの対応方針を次頁のとおりとします。





《利便性の高い市街地形成区域における災害リスクへの対応方針とフロー》

- ① 利便性の高い市街地形成区域のうち、特に災害リスクの高い地区（市民の命や家屋に関わるリスク）を抽出します。
- ② 特に災害リスクの高い地区について「災害の危険性から市民の命を守る対策があるか」「災害の危険性から家屋への被害を軽減する対策の実効性が見込めるか」の2つの視点から対応策を整理し、2つの視点からの対応策が困難な場合は、利便性の高い市街地形成区域から見直し（除外等）を検討します。



- \*1 立地適正化計画の当初計画策定時に、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、巴川流域遊水機能保全活動対象区域は、利便性の高い市街地形成区域から除外済み
- \*2 レベル1洪水に対しては、今後公表予定の多段階の浸水想定、過去の浸水頻発エリア等も確認したうえで、「家屋への被害を軽減する」や「頻発する浸水を解消する」等の対策をあらためて検討し、対策が難しい場合には、利便性の高い市街地形成区域の指定を見直すことも検討していきます。
- \*3 レベル1津波に対しては、今後の堤防整備などハードを中心とした対策により「命を守る」、「家屋への被害を軽減する」に取り組みます。ただし、レベル1を超える津波も想定されることから、レベル1津波の対策後も引き続き、安全性を高める取組を継続していきます。
- \*4 大規模盛土造成地は、宅地所有者の防災意識向上を目的に、市HPで位置を公表しています。

- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 資料編

## 6-4. 防災まちづくりに係る取組

### (1) 利便性の高い市街地形成区域を中心とした全市的な取組

ハザードごとの主要な課題に対応した取組及び実施プログラムを示します。行政による取組では施策ごとに実施時期や期間の目安を示します。

《ハザード対策の取組とその主体、実施時期》 ※表中の●=ハード対策、□=ソフト対策

取組	対応する災害種別					主体	時期		
	洪水	内水	津波	高潮	土砂災害		短期	中期	長期
総合的な治水事業の推進	●	●				国・県市	→	→	→
静岡市浸水対策推進プランに基づく浸水対策の推進	●	●				静岡市	→	→	→
麻機遊水地の環境整備	●					静岡市	→	→	
雨水貯留浸透施設の設置		●				静岡市	→	→	→
						市民等	→	→	→
要配慮者施設の避難対策（洪水）	□					静岡市	→	→	→
市民への周知・啓発	□	□				静岡市	→	→	→
水害に関する知識の習得	□	□				市民等	→	→	→
						静岡市	→	→	→
津波に強い建築物への建替・更新の検討			●			静岡市	→	→	→
						市民等	→	→	→
清水都心の活気・賑わいと安心・安全の両立した津波・高潮対策施設の整備			●	●		静岡市	→	→	→
						県・市	→	→	→
						市民等	→	→	→
津波・高潮対策施設の整備・強靱化			●	●		県	→	→	→
津波避難施設の指定推進			□			静岡市	→	→	→
要配慮者施設の避難対策（津波）			□	□		静岡市	→	→	→
市民への周知・啓発			□	□		静岡市	→	→	→
津波・高潮に関する知識の習得			□	□		市民等	→	→	→
土砂災害警戒区域の指定更新					□	県	→	→	→
警戒避難体制の強化					□	静岡市	→	→	→
急傾斜地崩壊対策施設の設置					●	県・市	→	→	→
要配慮者施設の避難対策（土砂災害）					□	静岡市	→	→	→
市民への周知・啓発					□	静岡市	→	→	→
土砂災害防止施設の助成					●	静岡市	→	→	→
土砂災害に関する情報の周知					□	静岡市	→	→	→

\* 防災まちづくりに係る取組は、資料編（P138～P142）も併せてご参照ください。



## (2) 防災指針の重点エリアにおける取組

洪水の浸水深3m以上や家屋倒壊等氾濫想定区域の氾濫流の区域、津波の浸水深2m以上など、利便性の高い市街地形成区域に含めることとしたものの、留意すべき災害リスクがあるエリアがあります。

これらエリアは、防災指針の重点エリアと位置付け、災害リスクに応じた土地・建物の建て方・使い方や、その誘導に向けた都市計画の検討などを進めることとします。

### □ 災害リスクに応じた建物の建て方・使い方の規制・誘導に係る検討の進め方イメージ

#### 【検討の進め方】

- ・ 命を守るだけでなく、建物を守る観点で取り組まれている施策（例えば土地利用や建築の規制・誘導にかかる制度や民間の津波対策に対する助成等）について事例を収集する。
- ・ また、学識・建築設計事務所へのヒアリング、庁内関係課（危機管理総室、財政課等）との協議を行い、その実現可能性や実現に係る課題等を検討する。

#### 【事例】

##### ① 安全対策に対する助成

- ・ 浸水のおそれのある区域等において、宅地嵩上げや住宅高床化、止水板設置等に要する費用を行政が助成している。
- ・ 宮崎県宮崎市では、宅地の嵩上げ、ピロティ工事等に、最大100万円を補助している。対象は、災害危険区域内の既存住宅で、浸水深以下に居室を有する場合等。
- ・ 石川県能美市、愛知県西尾市など、災害危険区域の指定ではなく、洪水浸水想定区域や浸水実績がある敷地に対し、助成を出している事例もみられる。

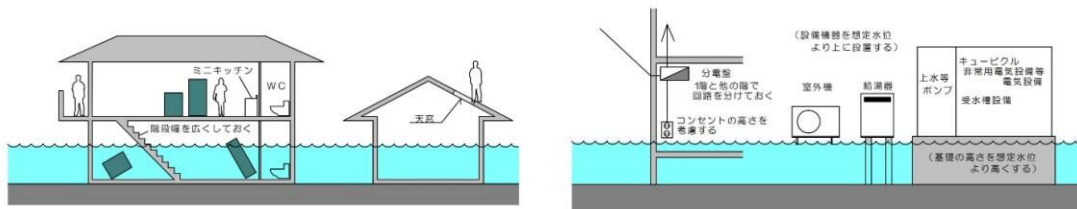
##### ② 都市計画による建て方・住まい方の規制

- ・ 都市計画により、住居の用に供する建築物の制限等（地盤高・居室の床高さ等）を指向している。
- ・ 静岡県熱海市では、海と山に囲まれ限られた土地の高度利用、及び観光機能を誘導するために、沿岸部において特別用途地区（観光にぎわい商業地区）を指定している。
- ・ この都市計画を使い、立地適正化計画では観光機能の誘導と併せ、地域の防災性向上を図ることを検討（低層階を都市機能誘導区域、中高層階を居住誘導区域）している。
  - …建築物の建て方の制限：津波災害警戒区域における建築物の耐浪化
  - …建築物の使い方の制限：住宅の寝室やホテル・旅館の宿泊室を、基準水位以上に設置

##### ③ 条例による建て方・住まい方の規制

- ・ 行政の条例により、強制力はないものの、住居の用に供する建築物の制限等（地盤高・居室の床高等）を実施している。
- ・ 滋賀県草津市では、洪水の浸水の恐れのある区域で建築する場合、市民・事業者の責務として、建物の嵩上げ・高床化など浸水対策を推奨している。また、床上浸水に備えた住まい方について、浸水対策整備指針で示している。

### □ 草津市浸水対策整備指針（建物の建て方・住まい方等を推奨）



## 6-5. 利便性の高い市街地形成区域の見直し

利便性の高い市街地形成区域における対応方針を踏まえ、特に災害リスクの高い（市民の命や家屋に関わるリスクがある）地区において、「市民の命を守る対策があるか」、「家屋への被害を軽減する対策の実効性が見込めるか」の観点で対応策を検討しました。

その結果、以下の理由から、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）と土砂災害警戒区域（イエローゾーン）は、利便性の高い市街地形成区域から除外することとします。

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）は、水流により地盤が削り取られる恐れがある区域のため、現時点では、行政（政策）として家屋への被害を軽減することが困難と判断
- ・土砂災害警戒区域は、発生の予測が困難なことに加え、行政として警戒区域に対する擁壁等のハード対策がなく、発災時には被災区域の家屋が倒壊する恐れがあるため、家屋への被害を軽減する対策が十分ではないと判断

なお、今回の見直しで除外されたエリアでも引き続き居住することは可能であり、市全体の都市の将来像や土地利用計画を定める都市計画マスタープランの位置付けのもと、適切な土地利用や施設整備を図ります。

〈特に災害リスクが高い地区における利便性の高い市街地形成区域見直しの検討結果〉

災害	特に災害リスクが高い地区の内容	①市民の命を守る対策の有無 (○=有、×=無)	②家屋への被害を軽減する対策の実効性 (○=見込める、×=困難)	検討結果
洪水	2階への垂直避難で対応できない可能性がある洪水浸水深が3.0m以上の地区	○ 指定避難所への避難等	— (対象外) 家屋倒壊の影響がある流速を伴わない浸水のため、家屋倒壊に影響なしと判断	区域の見直し不要
	家屋に被害が生じる可能性がある家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	○ 指定避難所への避難等	○ 災害リスクに応じた土地利用や、建物構造等の対策	区域の見直し不要
	家屋に被害が生じる可能性がある家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）	○ 指定避難所への避難等	×	利便性の高い市街地形成区域から除外
津波	家屋に被害が生じる可能性がある津波浸水深が2.0m以上の地区	○ 指定避難所への避難等	○ 災害リスクに応じた土地利用や、建物構造等の対策	区域の見直し不要
内水	垂直避難で対応できない可能性がある内水浸水深が3.0m以上の地区	○ 指定避難所への避難等	— (対象外) 市内に3m以上の地区はなく、また流速を伴わない浸水のため、家屋倒壊に影響なしと判断	区域の見直し不要
高潮	垂直避難で対応できない可能性がある高潮浸水深が3.0m以上の地区	○ 指定避難所への避難等	— (対象外) 今後、公表予定の高潮による家屋倒壊等氾濫想定区域により確認	区域の見直し不要
土砂災害	土砂災害の被害を受けるおそれがある土砂災害警戒区域（災害危険区域も対象）	○ 指定避難所への避難等	×	利便性の高い市街地形成区域から除外

# 第7章

## 事前届出

---

7-1. 集約化拠点形成区域外における事前届出.....	100
7-2. 利便性の高い市街地形成区域外における事前届出.....	102



## 7-1. 集約化拠点形成区域外における事前届出

### (1) 届出の義務

集約化拠点形成区域外への誘導施設の立地状況の把握を目的として、集約化拠点形成区域外で誘導施設を対象に以下の行為を行う場合、都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、行為の種類や場所等について、市長への届出が必要となります。

《集約化拠点形成区域外で届出が必要となる行為》

<b>開発行為<sup>*1</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為を行う場合</li> </ul>
<b>建築行為</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を有する建築物を新築する場合</li> <li>建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>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</li> </ul>

《集約化拠点形成区域内で届出が必要となる行為》

<b>休廃止</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を休止または廃止する場合</li> </ul>
------------	--------------------------------------------------------------------

《大学の開発行為、建築行為を例とした届出が必要な場合と不要な場合》



\*1 都市再生特別措置法に規定する「都市機能誘導区域」

【下記の場合は届出不要】

- 大学が誘導施設として設定されている集約化拠点形成区域内で、大学の建築を目的とした開発行為や大学の建築行為を行う場合

【下記の場合は届出必要】

- 大学が誘導施設として設定されている集約化拠点形成区域外かつ立地適正化計画区域内で、大学の建築を目的とした開発行為や大学の建築行為を行う場合
- 大学が誘導施設として設定された集約化拠点形成区域以外の集約化拠点形成区域内で、大学の建築を目的とした開発行為や大学の建築行為を行う場合
- 大学が誘導施設として設定されている集約化拠点形成区域内で、大学を休止または廃止する場合

## (2) 届出の時期

届出は、上記の行為に着手する**30日前まで**に行う必要があります。

なお、開発行為の場合、原則として、届出が開発許可申請に先行して行われることが必要です。

## (3) 届出書類

届出にあたっては、行為の種類に応じて、下記の届出書及び添付書類の提出が必要となります。

《届出書類》

行為の種類	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式1	① 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面 (縮尺 1,000 分の 1 以上のもの。例：位置図) ② 設計図 (縮尺 100 分の 1 以上のもの。例：土地利用計画図) ③ その他参考となるべき事項を記載した図面 (例：付近見取図、計画敷地求積図)
建築行為の場合	様式2	① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 (縮尺 100 分の 1 以上のもの。例：配置図) ② 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 50 分の 1 以上のもの。) ③ その他参考となるべき事項を記載した図面 (例：付近見取図〔縮尺 1,000 分の 1 程度〕、 求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕)
上記2つの届出内容を変更する場合	様式3	上記のそれぞれの場合と同じ
休廃止の場合	様式4	なし

※各様式は、巻末の資料編 (P138～P141) に収録しています。

## 7-2. 利便性の高い市街地形成区域外における事前届出

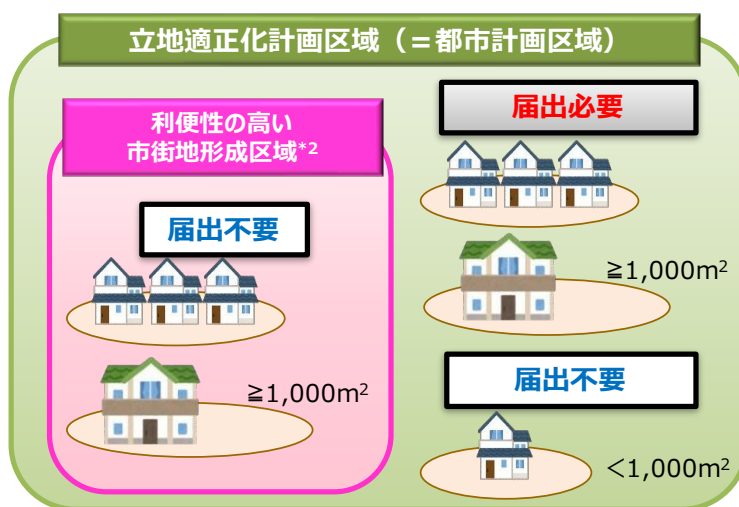
### (1) 届出の義務

利便性の高い市街地形成区域外における住宅開発等の動向把握を目的として、利便性の高い市街地形成区域外で、以下の行為を行う場合、都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、行為の種類や場所等について、市長への届出が必要となります。

《利便性の高い市街地形成区域外で届出が必要となる行為》

<b>開発行為</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合</li> <li>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1,000m<sup>2</sup>以上のものを行う場合</li> </ul>
<b>建築行為</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3戸以上の住宅を新築する場合</li> <li>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</li> </ul>

《住宅の開発行為で届出が必要な場合と不要な場合》



\*2 都市再生特別措置法に規定する「居住誘導区域」

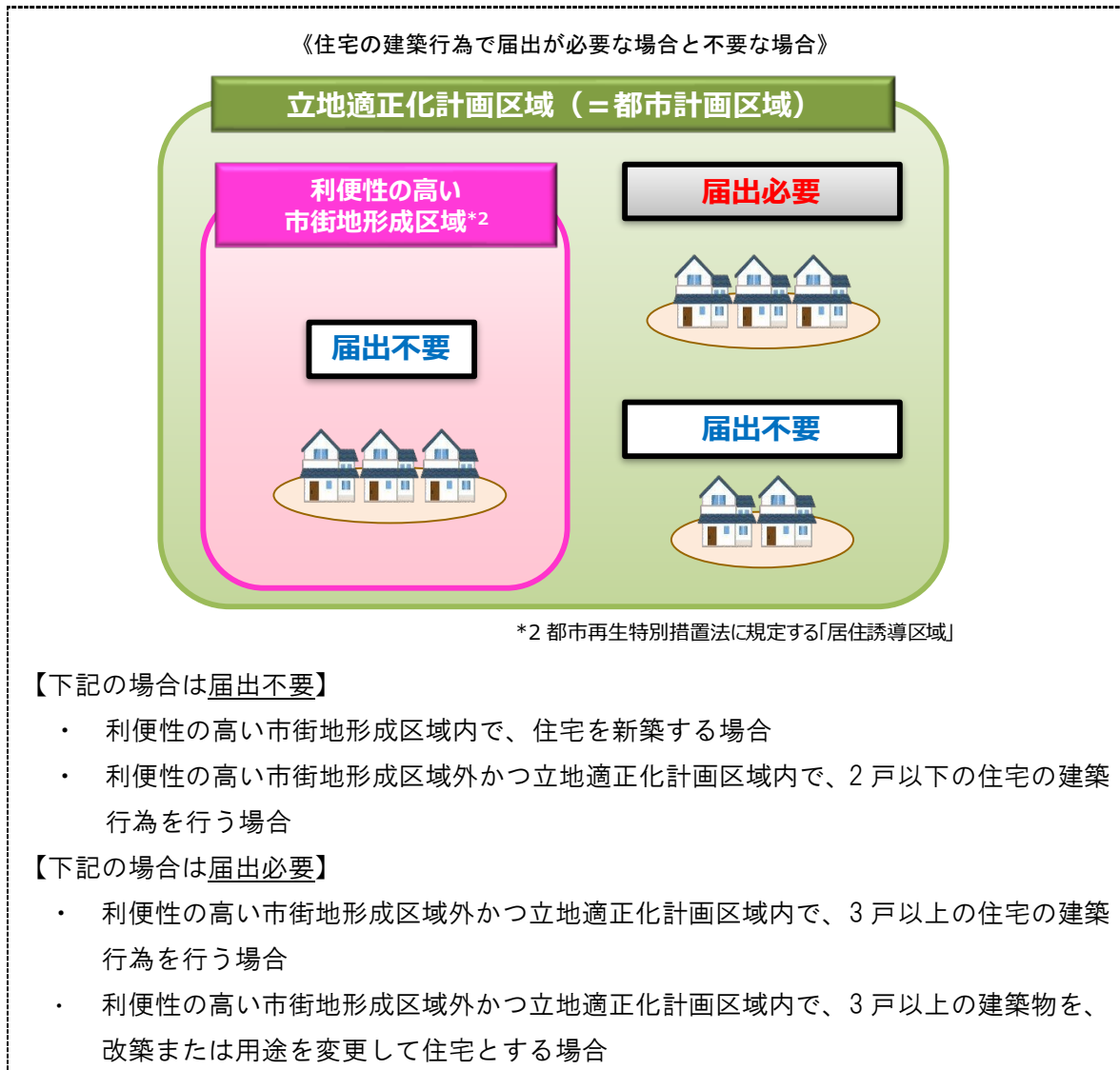
【下記の場合は届出不要】

- 利便性の高い市街地形成区域内で、住宅の建築を目的とした開発行為を行う場合
- 利便性の高い市街地形成区域外かつ立地適正化計画区域内で、2戸以下かつその規模が1,000m<sup>2</sup>未満の住宅の建築を目的とした開発行為を行う場合

【下記の場合は届出必要】

- 利便性の高い市街地形成区域外かつ立地適正化計画区域内で、3戸以上またはその規模が1,000m<sup>2</sup>以上の住宅の建築を目的とした開発行為を行う場合





## （２）届出の時期

届出は、上記の行為に着手する**30日前まで**に行う必要があります。

なお、開発行為の場合、原則として、届出が開発許可申請に先行して行われることが必要です。

### (3) 届出書類

届出にあたっては、行為の種類に応じて、下記の届出書及び添付書類の提出が必要となります。

《届出書類》

行為の種類	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式 5	① 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面 (縮尺 1,000 分の 1 以上のもの。例：位置図) ② 設計図 (縮尺 100 分の 1 以上のもの。例：土地利用計画図) ③ その他参考となるべき事項を記載した図面 (例：付近見取図、計画敷地求積図)
建築行為の場合	様式 6	① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 (縮尺 100 分の 1 以上のもの。例：配置図) ② 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 50 分の 1 以上のもの。) ③ その他参考となるべき事項を記載した図面 (例：付近見取図〔縮尺 1,000 分の 1 程度〕、 求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕)
上記 2 つの届出内容を変更する場合	様式 7	上記のそれぞれの場合と同じ

※各様式は、巻末の資料編 (P142～P144) に収録しています。

#### 用語解説 (第7章)

**\*1：開発行為**

主として、(1) 建築物の建築、(2) 第 1 種特定工作物 (コンクリートプラント等) の建設、(3) 第 2 種特定工作物 (ゴルフコース、1 ha 以上の墓園等) の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」のこと。

## 第8章

### 評価・見直し

---

8-1. 評価・見直しの考え方.....	106
8-2. 評価指標及びモニタリング指標.....	107



## 8-1. 評価・見直しの考え方

本計画の評価・見直しは、PDCAサイクルに基づいて行います。

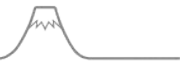
本計画が効果的に機能し、集約連携型都市構造の実現が推進されているかを確認するため、目標となる指標を設定し、概ね5年ごとに評価を行います。5年ごとの指標の変化は、別途、市のホームページで公表することとします。

また、本計画に基づき、取組や届出手续が着実に実施されているか、毎年、その進捗状況の確認を行います。

これらの結果や社会情勢、総合計画を中心とした各種政策の動向を踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを検討します。

《評価・見直しの流れ》





## 8-2. 評価指標及びモニタリング指標

### (1) 評価指標

概ね5年ごとに、下記に示す指標の目標達成状況について評価します。

目標値は、今後の人口減少に伴い、都市全体の施設数が減少することが見込まれる中でも、集約化拠点形成区域では必要な施設の維持・増進を図ること、利便性の高い市街地形成区域では一定の人口密度を保つことや、災害に対する市民の行動や取組の変化を図ることを念頭に設定しました。

《評価指標》

視 点	評 価 指 標	現 状 値	目 標 値 (2035年度)	
集約化拠点形成 (都市機能誘導)	①誘導施設 の充足率	静岡駅周辺地区	85%	85%
		清水駅周辺地区	55%	64%
		東静岡駅周辺地区	40%	60%
		草薙駅周辺地区	25%	50%
		駿河区役所周辺地区	83%	83%
		安倍川駅周辺地区	100%	100%
利便性の高い市街地形成・ ゆとりある市街地形成 (居住誘導)	②人口密度	利便性の高い市街地 形成区域	73 人/ha	70 人/ha
市民・地域等の適切な行動が 安全につながる環境づくり	③津波避難ビル棟数		146 棟	180 棟

※評価指標の現状値は、①は2018年度、②は2015年、③は2023年度の値です。

※誘導施設の充足率について、現状で同種の誘導施設が複数立地している場合は、評価にあたってその増減の状況についても注視していきます。

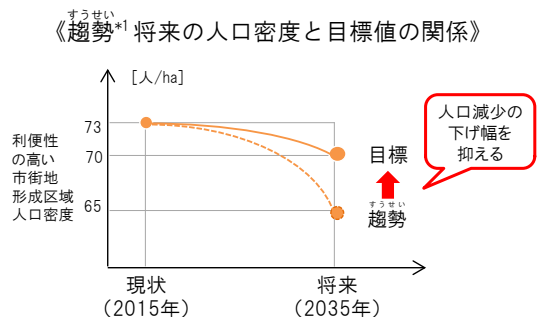
※人口密度は、区域全体の人口密度だけでなく、人口密度の分布状況の変化についても注視していきます。

#### 【誘導施設の充足率の算定式】

$$\text{誘導施設の充足率 (\%)} = \left( \frac{\text{集約化拠点形成区域に立地している誘導施設の種類の数}}{\text{集約化拠点形成区域に設定した誘導施設の種類の数}} \right) \times 100$$

#### 【利便性の高い市街地形成区域における人口密度の目標値の考え方】

・将来の人口推計では、利便性の高い市街地形成区域の2035年度の人口密度は65人/haになることが想定されています。利便性の高い生活サービスが維持できる目安となる60人/ha以上の人口密度は確保できますが、将来にわたってそれらのサービスを持続していくためには、人口減少の下げ幅を抑えていく必要があります。そのため、2035年時点で70人/ha以上を目指します。



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

資料編

## (2) モニタリング指標

集約連携型都市構造の実現に向け、本計画及び関連計画の進捗や、本計画とその関連施策による効果を確認するため、モニタリング指標を設定します。

モニタリング指標は、社会情勢に大きく影響されるものもあることから、適宜、数値確認するとともに、必要に応じ分析していく指標として設定します。

### ① 本計画の進捗

本計画の進捗状況を確認するため、下記に示すモニタリング指標を適時確認します。

《本計画の進捗に関するモニタリング指標》

視 点	モ ニ タ リ ン グ 指 標	当初値	目標値
集約化拠点形成 (都市機能誘導)	・集約化拠点形成区域外に誘導施設を立地する際の事前届出件数及び届出への対応状況	—	—
	・集約化拠点形成区域内の誘導施設を休止または廃止する際の事前届出件数及び届出への対応状況	—	—
	・集約化拠点形成区域における公示地価平均（商業地）	41.2 万円/m <sup>2</sup> (2017 年)	—
利便性の高い市街地形成・ゆとりある市街地形成 (居住誘導)	・利便性の高い市街地形成区域外に一定規模以上の住宅を立地する際の事前届出件数及び届出への対応状況	—	—
	・利便性の高い市街地形成区域内の世帯密度 <sup>*2</sup>	29.1 世帯/ha (2015 年)	—
	以下の公示地価平均（住宅地） ①利便性の高い市街地形成区 ②ゆとりある市街地形成区域	①12.5 万円/m <sup>2</sup> ② 9.0 万円/m <sup>2</sup> (2017 年)	—

※届出件数及び届出への対応状況は、1年毎に確認します。

※その他の指標は、5年毎に確認します。

## ② 関連計画の進捗

本計画の推進に関連する計画の進捗状況を確認するため、下記に示すモニタリング指標を適時確認します。

《関連計画の進捗に関するモニタリング指標》

視 点	モ ニ タ リ ン グ 指 標	現 状 値	目 標 値 ※
交通ネットワークの形成	・ 駅前広場等の整備数 (静岡市地域公共交通網形成計画)	12箇所 (2016年)	17箇所 (2022年)
	・ 鉄道駅のバリアフリー化 (静岡市地域公共交通網形成計画)	11駅 (2016年)	16駅 (2022年)
	・ 総人口に対する日利用者比率 (静岡市地域公共交通網形成計画)	J R : 13.7% 静鉄 : 4.3% 路線バス : 10.3% (2012年)	J R : 13.7% 静鉄 : 4.3% 路線バス : 10.3% (2022年)
	・ 公共交通利用圏域の維持 (静岡市地域公共交通網形成計画)	51.3% (2017年)	51.3% (2022年)

## ③ 政策効果指標

本計画及び、関連する各種政策を実施することにより期待される効果を定量的に計測するため、下記に示す政策効果指標を適時確認します。

集約化拠点形成区域への誘導施設の集約を図ることで、生活の利便性を維持・増進しながら、健全な都市経営の実現に向けた公共建築物の総延床面積の縮減が進められることや、誘導施設が有する集客力によって、街なかのにぎわいが創出され、中心市街地のにぎわいや魅力が増したと感じる市民の割合が増加することが期待されます。

また、利便性の高い市街地形成区域への居住の促進や、ゆとりある市街地の形成を図ることで、暮らしやすく魅力ある居住環境を創出し、公共交通を利用しやすいと感じる市民が増えることや、若者や女性が暮らしやすさをより一層感じられるようになることが期待されます。

《政策効果指標》

ねらい		政策効果指標	現状値	目標値
市民生活の質の向上	健全な都市経営の実現	公共建築物の総延床面積の縮減	225.2 万㎡ (2021 年)	220.9 万㎡ (2030 年)
	各種都市機能の利用環境向上	公共交通や自転車で移動がしやすいと思う市民の割合	45.1% (2022 年)	50.0% (2030 年)
地域経済の活性化	新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上	【静岡地区】 主要商店街の空き店舗率	5.9% (2020 年)	3.3% (2026 年)
		【清水地区】 新規事業者数	14 件 (2020 年)	38 件 (2026 年)
人口減少対策による好循環の下支え	若者や女性を惹きつける都市の提供	子どもを産み育てやすいまちだと思ふ市民の割合	28.9% (2022 年)	50.0% (2030 年)
	人口活力を高め、まちと暮らしを豊かにする	定住人口 (総人口)	69.3 万人 (2020 年)	64.6 万人 (2030 年)
		交流人口 (観光交流客数)	1,527.8 万人 (2021 年)	2,834.8 万人 (2030 年)
		関係人口 (ふるさと納税寄付者数)	2.4 万人 (2021 年)	8.7 万人 (2030 年)

※政策効果指標は、第4次総合計画及び総合戦略、アセットマネジメントアクションプラン（第2次）、中心市街地活性化基本計画より抜粋しています。

用語解説（第8章）

\*1: 趨勢

現在みられる傾向が、そのまま継続するととどろく様のこと。

\*2: 世帯密度

世帯数と土地面積の関係を示す指数となるもので、単位面積当たりの世帯数で示す。



## 資料編

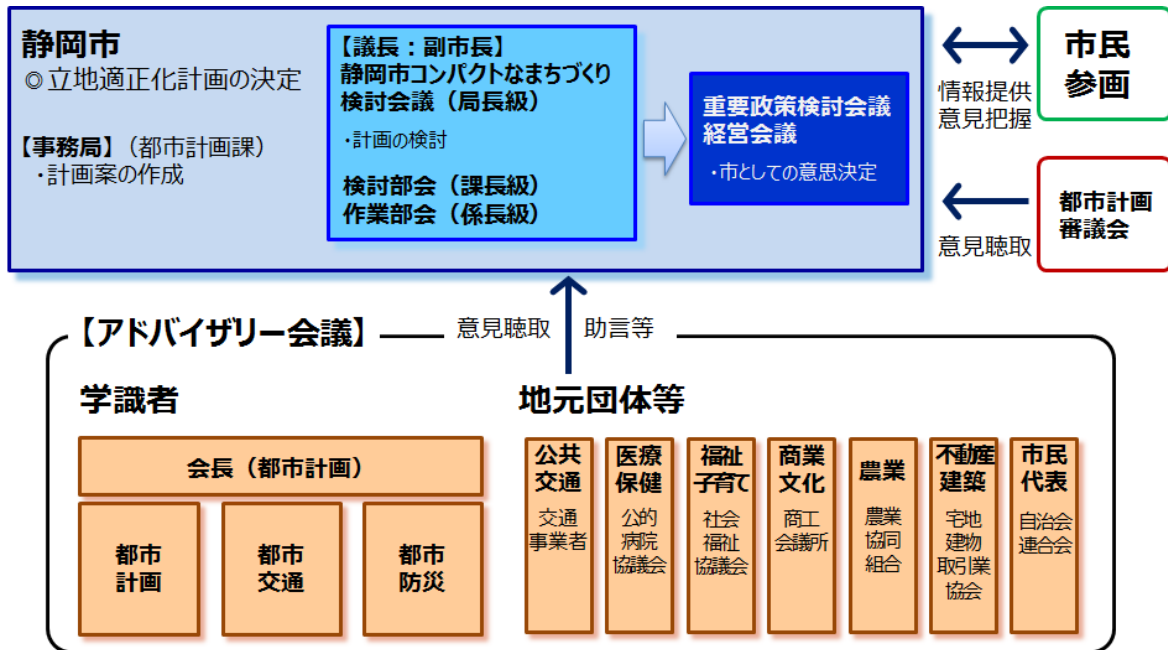
参考一1 検討体制等.....	112
参考一2 「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づく評価指標の解説.....	124
参考一3 各集約化拠点形成区域における区域設定の考え方.....	126
参考一4 各集約化拠点形成区域における災害リスク.....	132
参考一5 防災力の向上に関する取組.....	138
参考一6 都市機能の分類の考え方.....	143
参考一7 公共交通利便性の考え方.....	144
参考一8 各区域の面積.....	145
参考一9 届出書の様式.....	146



# 参考－１．検討体制等

## （１）検討体制

《検討体制図》



## (2) 各種会議の委員名簿

### ① 静岡市立地適正化計画策定アドバイザー会議

#### 【策定時】

	所属機関	役職等	氏名	備考
学識者	筑波大学大学院	教授	谷口守	会長
	埼玉大学大学院	教授	久保田尚	副会長
	東京大学大学院	准教授	村山顕人	
	東京大学	准教授	加藤孝明	
地元団体	しずてつジャストライン	専務取締役 取締役運行企画部長	風間直幸 (2015・2016年度) 山田光 (2017・2018年度)	
	静岡市公的病院協議会	会長	宮下正	
	静岡市社会福祉協議会	会長	山本伸晴	
	静岡商工会議所	常務理事 理事	長嶋誠一郎 (2015年度) 石川眞巳 (2016～2018年度)	
	清水農業協同組合	常務理事	池田省一	
	静岡県宅地建物取引業協会	理事	牛田久	
市民	静岡市自治会連合会	会長	鈴木健治 (2015年度) 瀧義弘 (2016～2018年度)	

#### 【改定時】

	所属機関	役職等	氏名	備考
学識者	筑波大学	教授	谷口守	会長
	東京大学	教授	加藤孝明	副会長
	日本大学	教授	大沢昌玄	
地元団体	しずてつジャストライン	運行企画部 部長	藁科孝佳	
	静岡市静岡医師会	会長	福地康紀	
	静岡市清水医師会	会長	望月篤	
	静岡市社会福祉協議会	常務理事	小幡剛弘	
	静岡商工会議所	常務理事	松下友幸	
	静岡市農業協同組合	代表理事専務	三津山定 (2022年度) 永田喜雅 (2023年度)	
	静岡県宅地建物取引業協会	理事	長谷川晃弘	
市民	静岡市自治会連合会	会長	中村直保	
	市民委員		若月雄介	
			望月菜央	
			高野美羽音	

## ②静岡市コンパクトなまちづくり検討会議・部会

検討会議		検討部会（課長級）
所 属	役 職	所 属 課
副市長		—
政策官	政策官	—
総務局	総務局長	総務課
	危機管理統括監	危機管理総室
企画局	企画局長	企画課
	公共資産統括監	アセットマネジメント推進課
財政局	財政局長	財政課
		税制課
市民局	市民局長	市民自治推進課
葵区役所	葵区長	地域総務課
駿河区役所	駿河区長	地域総務課
清水区役所	清水区長	地域総務課
観光交流文化局	観光交流文化局長	観光・国際交流課
環境局	環境局長	環境創造課
保健福祉長寿局	保健福祉長寿局長 健康長寿統括監	地域包括ケア推進本部
		福祉総務課
		健康づくり推進課
		保健医療課
子ども未来局	子ども未来局長	子ども未来課
経済局	経済局長 海洋文化都市統括監	海洋文化都市推進本部
		産業政策課
		産業振興課
		農業政策課
都市局	都市局長	都市計画課
		交通政策課
		建築総務課
		住宅政策課
建設局	建設局長	建設政策課
		道路計画課
消防局	消防局長	消防総務課
		警防課
上下水道局	上下水道局長	水道企画課
		下水道計画課
教育局	教育局長 教育統括監	教育総務課

※名簿には2018年度に開催した静岡市コンパクトなまちづくり検討会議・部会の委員のみ記載しています。



### ③ 静岡市コンパクトなまちづくり検討会議立地適正化計画策定作業部会

作業部会（係長級）		
局	部	課
総務局	—	危機管理課
企画局	—	企画課
		アセットマネジメント推進課
財政局	財政部	財政課
	税務部	税制課
市民局	—	生涯学習推進課
葵区役所	—	地域総務課
駿河区役所	—	地域総務課
清水区役所	—	地域総務課
観光交流文化局	—	歴史文化課
		文化振興課
保健福祉長寿局	地域包括ケア推進本部	
	健康福祉部	福祉総務課
		健康づくり推進課
		高齢者福祉課
保健衛生医療部	保健医療課	
子ども未来局	—	子ども未来課
経済局	海洋文化都市推進本部	
	商工部	産業政策課
		産業振興課
		商業労政課
	農林水産部	農業政策課
都市局	都市計画部	都市計画課
		交通政策課
		開発指導課
		市街地整備課
		新インターチェンジ周辺整備課
		清水駅周辺整備課
		緑地政策課
	建築部	住宅政策課
建設局	土木部	建設政策課
	道路部	道路計画課
上下水道局	下水道部	水道企画課
		下水道計画課
教育局	—	教育総務課
		教育施設課

※名簿には 2018 年度に開催した静岡市コンパクトなまちづくり検討会議立地適正化計画策定作業部会の委員のみ記載しています。

### (3) 策定及び改定の経緯（各会議日程）

#### 【策定時】

年 月	会議名称等	
2015年度	7月	2015年度市民意識調査
	1月	第1回静岡市立地適正化計画策定アドバイザー会議
	3月	第2回静岡市立地適正化計画策定アドバイザー会議
2016年度	4月～5月	Voice of しずおか市民討議会2016事前アンケート
	6月	Voice of しずおか市民討議会2016
	7月	第3回静岡市立地適正化計画策定アドバイザー会議
	10月	第4回静岡市立地適正化計画策定アドバイザー会議
	12月	静岡大学への出前講座
	12月～1月	パブリックコメント
	1月	オープンハウス、市民説明会
	3月	<b>静岡市立地適正化計画（集約化拠点形成区域）公表</b>
2017年度	7月	静岡市民ウェブモニターアンケート
	9月	第5回静岡市立地適正化計画策定アドバイザー会議
	12月	第6回静岡市立地適正化計画策定アドバイザー会議
2018年度	7月～8月	パブリックコメント
	7月	オープンハウス、常葉大学への出前講座
	8月	市民説明会
	10月	第7回静岡市立地適正化計画策定アドバイザー会議、 静岡図書館友の会への出前講座
	11月	静岡大学への出前講座
	1月	静岡大学への出前講座
	3月	<b>静岡市立地適正化計画改定</b>

#### 【策定時】

年 月	会議名称等	
2022年度	2月	第1回静岡市立地適正化計画変更アドバイザー会議
2023年度	7月	第2回静岡市立地適正化計画変更アドバイザー会議
	12月～1月	パブリックコメント
	1月	第3回静岡市立地適正化計画変更アドバイザー会議
	3月	<b>静岡市立地適正化計画改定</b>

※策定及び改定の経緯は、アドバイザー会議や市民参画いただいたもの等、主要なもののみ記載しています。

## (4) 市民参画

### ① 2015年度市民意識調査

市民の皆様が普段利用している生活サービス施設について、ご意見を伺い、誘導施設の検討に活用しました。

実施期間	2015年7月1日～2015年7月21日
標本数	5,000 (住民基本台帳より静岡市在住の20歳以上の男女個人を等間隔無作為抽出法により抽出)
回収数(回収率)	2,265(回収率45.3%)

### ② Voice of しずおか市民討議会2016事前アンケート

「Voice of しずおか市民討議会2016」の開催にあたり、地域の課題等に関するご意見を伺い、討議会の運営と、各拠点の将来像の検討に活用しました。

実施期間	2016年4月26日～5月20日
標本数	1,500 (住民基本台帳より18歳以上の方を単純無作為抽出法により抽出)
回収数(回収率)	239(回収率15.9%)

### ③ Voice of しずおか市民討議会2016

無作為に選ばれた10～70代の市民の皆様44名により、「みんなで考える、20年後の魅力ある静岡」をテーマにした討議会を行い、多様なご意見を頂きました。

実施期間	2016年6月26日(日)午前10時～午後5時
会場	城東保健福祉エリア
参加者数	44名

※詳細はP120をご参照ください。

#### ④ パブリックコメント

立地適正化計画案について、広く市民の皆様の意見を反映するため、パブリックコメントを実施しました。

実施期間	2016年12月22日（木）～2017年1月23日（月）
実施内容	静岡市立地適正化計画（集約化拠点形成区域）案をホームページや公共施設等で公開し、意見を募集

実施期間	2018年7月13日（金）～2018年8月14日（火）
実施内容	静岡市立地適正化計画改定案をホームページや公共施設等で公開し、意見を募集

実施期間	2023年●月●日（●）～2023年●月●日（●）
実施内容	静岡市立地適正化計画改定案をホームページや公共施設等で公開し、意見を募集

※詳細はP121～P123をご参照ください。

#### ⑤ オープンハウス

立地適正化計画案について市民の皆様に関心を持っていただくとともに、意見を計画案に反映することを目的に、オープンハウス（パネル展示）を実施しました。

実施期間	葵会場：2017年1月5日（木）～1月12日（木） 駿河会場：2017年1月7日（土）～1月11日（水） 清水会場：2017年1月16日（月）～1月20日（金）
会場	静岡庁舎、セントラルスクエア静岡、清水庁舎

実施期間	葵会場：2018年7月14日（土）～16（月・祝） 清水会場：2018年7月21日（土）～22（日） 駿河会場：2018年7月28日（土）～29（日）
会場	静岡駅地下広場、エスパルスドリームプラザ、セントラルスクエア静岡





## ⑥ 市民説明会

立地適正化計画案について市民の皆様にご理解いただくとともに、意見を計画案に反映することを目的に、各区での市民説明会を実施しました。

実施期間	2017年1月16日(月)、18日(水)、20日(金)
会場	静岡庁舎、駿河区役所、清水庁舎

実施期間	2018年8月6日(月)、7日(火)、8日(水)
会場	駿河区役所、静岡庁舎、清水庁舎

## ⑦ 静岡市民ウェブモニターアンケート

市民の皆様の「バスを使いやすい(利便性が高い)と感じる条件」や「まちなかへの住み替えのきっかけ、居住地選択の理由の傾向」などを把握することを目的に、ウェブモニターアンケートを実施しました。

調査名	① 公共交通の利便性に関するアンケート ② 居住地選択に関するアンケート
実施期間	① 2017年7月10日(月)～2017年7月18日(火) ② 2017年7月11日(火)～2017年7月13日(木)
配信対象者	① 静岡市在住者 ② 10年以内に引っ越しを経験している市街化区域在住者
回収数	① 1,000 ② 300

## Voice of しずおか市民討議会 2016

## 『みんなで考える、20年後の魅力ある静岡 ～地域の特徴を活かしたまちづくり』

《Voice of しずおか市民討議会とは》

ドイツの「プラーヌクスツェレ」という市民参画の手法を参考にしたもので、参加者を無作為抽出することで、普段意見を表明する機会が少なかった市民の「声なき声」を聴くことができる効果的な手法です。

2016年6月26日（日）午前10時～午後5時、城東保健福祉エリアにおいて、10～70代の市民の皆様44名により、「みんなで考える20年後の魅力ある静岡～地域の特徴を活かしたまちづくり～」をテーマにした討議会を行い、多様なご意見を頂きました。



## ■ 20年後の魅力ある静岡市の姿について

- 観光 各ホビーメーカーを集めた”おもちゃパーク”を作る
- 環状線を作り、内部は自動運転の車で移動
- 地元就職率100%の大学のある市
- ツール・ド・しぞ～かの開催
- スポーツ プロ野球チームの誘致！！
- 東海道の復活
- 遊んで学んで働いて、青春の後片付け
- 働く場を増やす（企業誘致・起業）
- 医療の充実（産婦人科・小児科）

## ■ 各拠点のキャッチフレーズと20年後の将来像について

拠点	キャッチフレーズ	20年後の将来像について
静岡駅周辺	グローバルAAA静岡 （あそぶ・あつまる・あいる）	・ホビーを通じたグローバル交流 ・グローバルな静岡カラーの創造
清水駅周辺	思い出♡詰めよう！N清水	・清水ゆりかもめ計画 ・工場見学ツアー
東静岡駅周辺	芸術・文化の街へ出港 ～副都心東静岡戦艦～	・Park～静岡のセントラルパーク ・Ship～芸術・文化の巨大戦艦
草薙駅周辺	就活 終活 しゅうかつは草薙！！	・学生に介護してもらえる街 ・卒業しても離れたくない街
駿河区役所周辺	進化しつづけるまち Shizuoka 吉祥寺 住みやすいNO1	・静岡の吉祥寺を目指す ・交通ストレスのないまち
安倍川駅周辺	フレッシュ&ジューシー おさだ	・長田フルーツパーク ・安倍川タワー
由比周辺	歴史と海のコラボタウン 「そうだ!!由比へ行こう!!」	・東海道の街並みを活かした「観光地」 ・桜えびとみかん 特産がたくさん
蒲原周辺	御殿山から見る東海道と浮遊都市 -History&Future-	・浮遊都市 桜エビ水族館（体験型） おもちゃパーク ・海を活かす 海洋深層水 缶詰（なんでも）

## 《 パブリックコメントの結果① 》

立地適正化計画案について、市民の皆様の意見を募集、反映するため、パブリックコメントを実施しました。

## ■実施期間

2016年12月22日（木）～2017年1月23日（月）

## ■意見提出者の属性

## ①性別

男性	女性	不明	計 (人)
168	100	14	282

## ②年齢

10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	不明	計 (人)
2	146	27	39	21	25	4	18	282

## ■集約化拠点形成区域に期待すること（アンケート）

それぞれの集約化拠点形成区域に「期待すること」を、1人最大3つまで回答していただきました。

内容	静岡駅 周辺地区	清水駅 周辺地区	東静岡駅 周辺地区	草薙駅 周辺地区	駿河区役所 周辺地区	安倍川駅 周辺地区
1) 様々な行政サービスが便利に利用できるまち	12.1%	7.8%	5.9%	4.1%	13.2%	9.2%
2) 買い物しやすく、歩いて楽しめるまち	21.0%	14.6%	10.5%	6.7%	3.6%	3.7%
3) 働く場所が充実し、活気のあるまち	8.6%	9.6%	8.4%	3.0%	8.9%	2.8%
4) 子育てしやすく、子どもを大切にすまち	3.6%	6.2%	10.8%	12.7%	5.3%	17.9%
5) 医療が充実し、安心して過ごせるまち	5.9%	9.0%	7.7%	5.6%	14.2%	8.3%
6) 福祉が充実し、高齢者も過ごしやすいまち	2.7%	3.1%	4.5%	6.0%	8.5%	9.6%
7) 教育環境が充実し、学生が多く、元気なまち	2.7%	1.9%	9.1%	19.4%	8.5%	1.4%
8) 歴史や文化が感じられ、市内外から人が集まるまち	12.4%	7.8%	2.8%	6.0%	2.5%	3.2%
9) 様々なイベントが充実し、にぎわいのあるまち	11.5%	12.1%	14.0%	2.6%	5.0%	2.3%
10) 誰もが学び、集う、ふれあいのあるまち	2.7%	1.9%	7.3%	8.2%	3.6%	3.7%
11) みどりが身近に感じられる、うるおいのあるまち	2.4%	1.6%	6.6%	14.6%	6.4%	13.3%
12) 公共交通が便利に利用でき、誰もが移動しやすいまち	10.1%	10.6%	8.4%	6.7%	9.6%	9.6%
13) 災害に強く、安全に過ごせるまち	4.4%	14.0%	3.5%	4.5%	10.3%	14.2%
14) その他	0.0%	0.0%	0.3%	0.0%	0.4%	0.9%
件数	338	322	286	268	281	218

## ■主な自由意見

- 人口減少下で街を拡大していくのではなく、コンパクトに、駅チカに建物を集めることは、非常に便利になると思った。また、そのためには公共交通機関や道路整備、駐車場などの活性化が必要不可欠だと考える。
- 清水駅周辺に医療の充実を望む。小児科・外科が不足していて、車がない人は困っていると思う。
- 蒲原由比地区は静岡地区・清水地区と距離的にも離れているし、アクセスする交通手段も限られている。集約化拠点形成区域が必要なのではないか。
- コンパクトなまちづくりを進める中で、オクシズといった中山間地域の疎外感を生んでしまわないかが気がかりだ。
- 人口減少の理由がはっきりとは分かっていないが、津波がこの先来るからかなあと思う。街の発展とともに防災についても十分な施策があると将来も安心だ。

## 《 パブリックコメントの結果② 》

静岡市立地適正化計画改定案について、市民の皆様の意見を募集、反映するため、パブリックコメントを実施しました。

## ■実施期間

2018年7月13日（金）～2018年8月14日（火）

## ■意見提出者の属性

## ①性別

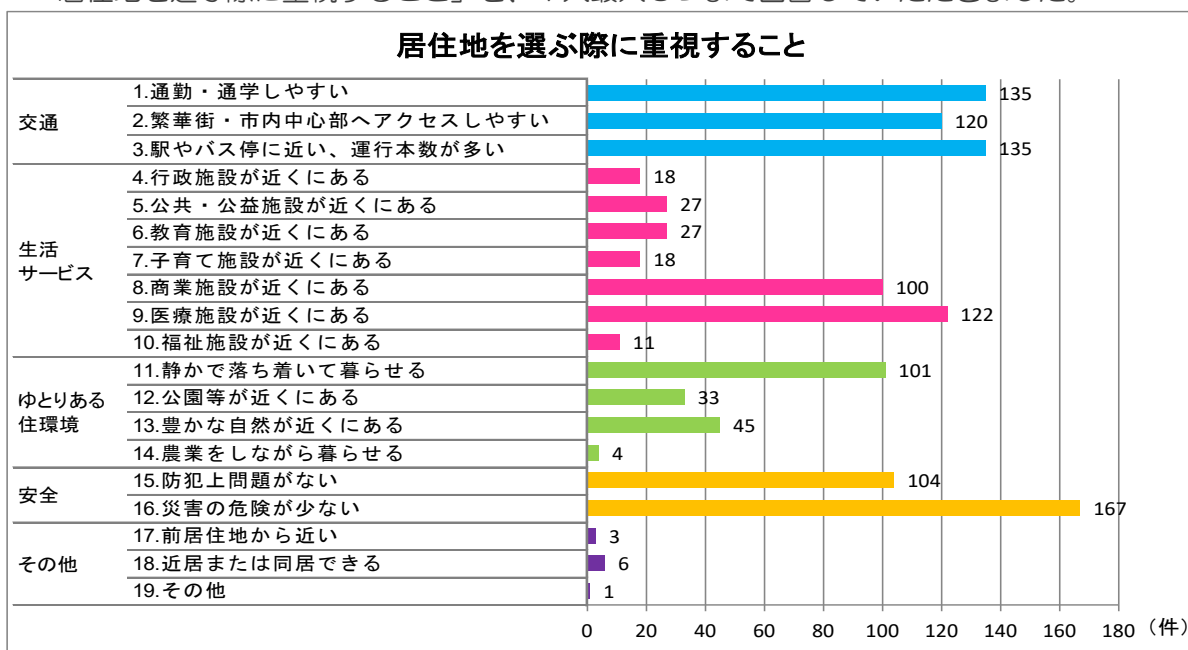
男性	女性	不明	計 (人)
172	193	33	398

## ②年齢

10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	不明	計 (人)
25	37	71	85	64	49	32	35	398

## ■居住地を選ぶ際に重視すること（アンケート）

「居住地を選ぶ際に重視すること」を、1人最大3つまで回答していただきました。



## ■主な自由意見

- ・ 「お茶っ葉型」のまちは、良いと思う。静岡駅周辺だけに公共施設が集まってしまわないような工夫があると良いと思う。
- ・ JR を年の多い人が利用するのは、少し大変なので、「しずく」間の行き来が利用しやすくなる方法も考えてほしい。
- ・ 各拠点に集中して環境改善を行うと、土地価格が上昇し施設が立地しづらくなるのではないか。
- ・ 興津駅周辺は利便性の高い市街地ゾーンになっているが、自然調和ゾーンとの間にゆとりある市街地ゾーンがないので、それを作った方が良いのではないか。
- ・ 私の居住地区は「ゆとりある市街化地区」からも外れており、実際バスの本数が少ないなど困っている部分もあるため対象以外の地域への対策が今後どうなっていくのかが気になりだ。
- ・ 市内の JR の駅それぞれの拠点として小型バスの運行をはかり、自動車を持たない交通弱者の利便性を高めてもらいたい。
- ・ 静岡に暮らし 44 年になりますが、東京と比べると生活しやすくとっても便利に感じる。

## 《 パブリックコメントの結果③ 》

立地適正化計画案について、市民の皆様の意見を募集、反映するため、パブリックコメントを実施しました。

## ■実施期間

2023年●月●日(●)～2023年●月●日(●)

## ■意見提出者の属性

## ①性別

男性	女性	不明	計 (人)

## ②年齢

10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	不明	計 (人)

## ■主な意見

・

## 参考-2. 「都市構造の評価に関するハンドブック」 に基づく評価指標の解説

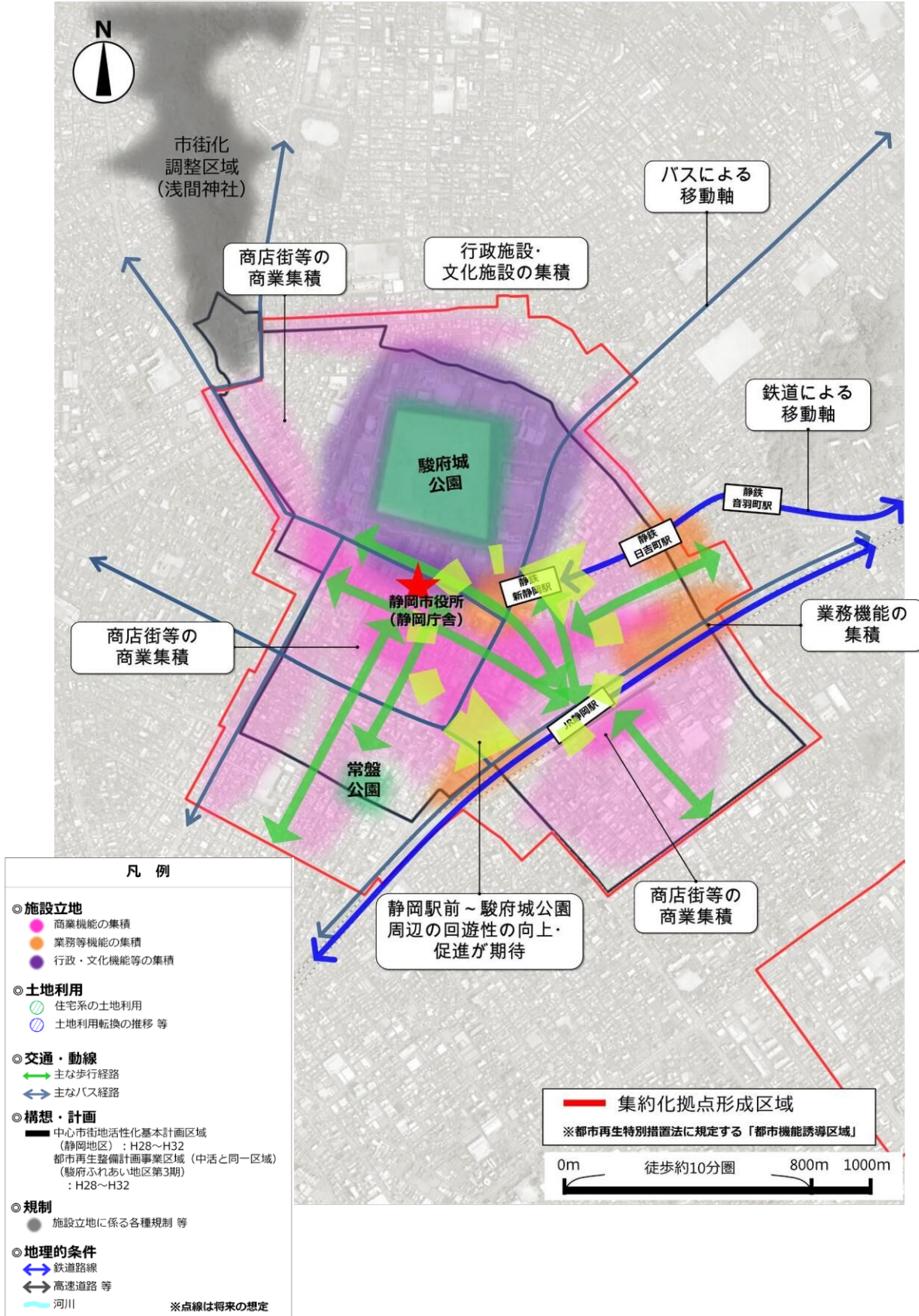
《各評価指標の解説》

評価分野	評価軸	評価指標 ※[ ]は本市の参考値	算定方法	データ出典・年次
①生活 利便性	居住機能の 適切な誘導	日常生活サービス徒歩圏 充足率 [58.7 %]	医療施設(病院・診療所で内科または外科を有する施設)、福祉施設(公共介護施設<通所系施設>、民間介護施設)、商業施設((専門スーパー、総合スーパー、百貨店)、運行頻度が片道30本/日以上の鉄道駅またはバス停の徒歩圏全てが重複するエリアに居住する人口を都市の総人口で除して算出	《医療施設》H22 国土数値情報 《福祉施設》H23 国土数値情報、H25 介護サービス情報公開システム 《商業施設》H19 商業統計メッシュ 《公共交通》H22 国土数値情報 「鉄道データ」、H22 国土数値情報 「バス停留所データ」、H25.3 「鉄道軌道駅別運行本数データ」
		人口密度(市街化区域) [68.6 人/ha]	市街化区域における人口密度を算出	H22 国勢調査
		徒歩圏人口カバー率(医療) [89.9 %]	医療施設から半径800mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出	《医療施設》に同じ
		徒歩圏人口カバー率(福祉) [89.1 %]	福祉施設から半径800mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出	《福祉施設》に同じ
		徒歩圏人口カバー率(商業) [85.6 %]	商業施設から半径800mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出	《商業施設》に同じ
		基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率 [66.9 %]	運行頻度が片道30本/日以上のサービス水準を有する鉄道駅又はバス停の徒歩圏(鉄道については半径800m、バス停については半径300m)に居住する人口を都市の総人口で除して算出	《公共交通》に同じ
		都市機能の 適正配置	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(医療) [34.1 人/ha]	医療施設から半径800mの圏域に該当する各メッシュの人口密度を算出し、その平均値を算出
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(福祉) [32.9 人/ha]		福祉施設から半径800mの圏域に該当する各メッシュの人口密度を算出し、その平均値を算出	《福祉施設》に同じ
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(商業) [38.9 人/ha]		商業施設から半径800mの圏域に該当する各メッシュの人口密度を算出し、その平均値を算出	《商業施設》に同じ
	公共交通の 利用促進	公共交通の機関分担率 [9.7 %]	「鉄道分担率」と「バス分担率」を集計して算出	H22 全国都市交通特性調査 各都市圏のパーソントリップ調査
		市民一人当たりの自動車 総走行台キロ [10.7 台キロ/人]	乗用車の市区町村別自動車走行台キロ(台キロ/日)を都市の総人口で除して算出	H22 道路交通センサス
		公共交通沿線地域の人口 密度 [23.7 人/ha]	鉄道駅から半径800m、及びバス停から半径300mの圏域に該当するメッシュについてそれぞれの人口密度を算出してその平均値を算出	《公共交通》に同じ

評価分野	評価軸	評価指標	算定方法	データ出典・年次
②健康・福祉	徒歩行動の増加と市民の健康増進	徒歩、自転車の機関分担率 [39.6 %]	「徒歩分担率」と「自転車分担率」を集計して算出	《公共交通》に同じ
		高齢者の外出率 [66.2 %]	高齢者の外出者数を高齢者調査対象者数で除して算出	《公共交通》に同じ
	都市生活の利便性向上	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合 [56.6 %]	市町村別の最寄医療機関までの距離別住宅数の総数に占める 500m 以上の住宅数の割合	H20 住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄医療機関までの距離別住宅数」
		高齢者福祉施設の中学校圏域高齢人口カバー率 [85.8 %]	高齢者福祉施設の半径 1km 圏域の 65 歳以上人口を、都市の 65 歳以上総人口で除して算出	《福祉施設》に同じ
		保育所の徒歩圏 0～5 歳人口カバー率 [81.5 %]	保育所の半径 800m 圏域の 0～5 歳人口を、都市の 0～5 歳総人口で除して算出	《保育所》H22 国土数値情報
	歩きやすい環境の形成	歩道整備率 [42.3 %]	歩道が設置された道路延長を一般道路実延長で除して算出	H22 道路交通センサス
		高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合 [70.2 %]	市町村別の最寄公園までの距離別住宅数の総数に占める 500m 以上の住宅数の割合	住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄公園までの距離別住宅数」
公園緑地の徒歩圏人口カバー率（居住を誘導する区域） [93.5 %]		都市公園の位置（代表点）から半径 500m の圏域内人口を都市の総人口で除して算出	H23 国土数値情報「都市公園データ」	
③安全・安心	市街地の安全性の確保	市民一人あたりの交通事故死亡者数 [0.28 人]	市町村別の交通事故死者数を人口で除して算出	H22 (財) 交通事故総合分析センター 全国市区町村別交通事故死者数
		最寄り緊急避難場所までの平均距離 [630 m]	最寄の緊急避難場所までの距離帯別住宅数に、距離帯の中間値を乗じた値を合計し、住宅総数で除して算出	H20 住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄の緊急避難場所までの距離別住宅数」
	市街地荒廃化の抑制	空き家率 [—]	空き家数（その他住宅）を住宅総数で除して算出	H20 住宅・土地統計調査
④地域経済	サービス産業の活性化	従業者一人当たり第三次産業売上高 [16.0 百万円/人]	第三次産業（電気・ガス、情報通信業、運輸業、金融業等の業務分類（F～R））の売上高を第三次産業従業者人口で除して算出	H24 経済センサス
		従業人口密度（都市機能を誘導する区域） [35.7 人/ha]	都市機能を誘導する区域（市街化区域）に該当するメッシュにおける従業者人口密度の平均値を算出	H22 国勢調査
		都市全域の小売商業床面積あたりの売上高 [86.4 万円/㎡]	都市全域における小売業の年間商品販売額を小売業の売場面積で除して算出	H24 経済センサスー活動調査
	健全な不動産の形成	都市機能を誘導する区域における小売商業床効率 [93.5 万円/㎡]	都市機能を誘導する区域に該当するメッシュにおける小売業の年間商品販売額を小売業の売場面積で除して算出	H19 商業統計メッシュ（500m）
		平均住宅地価（居住を誘導する区域） [112 千円/㎡]	居住を誘導する区域内（市街化区域）の用途区分が住宅地に該当する公示地価の平均値を算出	H25 地価公示 公示価格
⑤行政運営	都市経営の効率化	市民一人当たりの歳出額 [375 千円]	歳出決算総額を都市の総人口で除して算出	H24 統計で見る市区町村のすがた「歳出決算総額」
		財政力指数 [0.89]	財政力指数	H24 統計で見る市区町村のすがた 総務省 地方公共団体の主要財政指標一覧 「財政力指数」
	安定的な税収の確保	市民一人当たり税収額 [147 千円]	市町村民税及び固定資産税の総額を都市の総人口で除して算出	H22 統計で見る市区町村のすがた「市町村民税」、「固定資産税」
⑥エネルギー・低炭素	運輸部門の省エネ・低炭素化	市民一人当たりの自動車 CO2 排出量 [0.90 t-CO2/年]	小型車の自動車交通量（走行台キロ/日）に、実走行燃費を除いて燃料消費量を求め、燃料別 CO2 排出係数（ガソリン）を乗じて、年換算して CO2 排出量を算出	《自動車走行台キロ》H22 道路交通センサス 《台キロあたりガソリン消費量》H22 国土交通白書

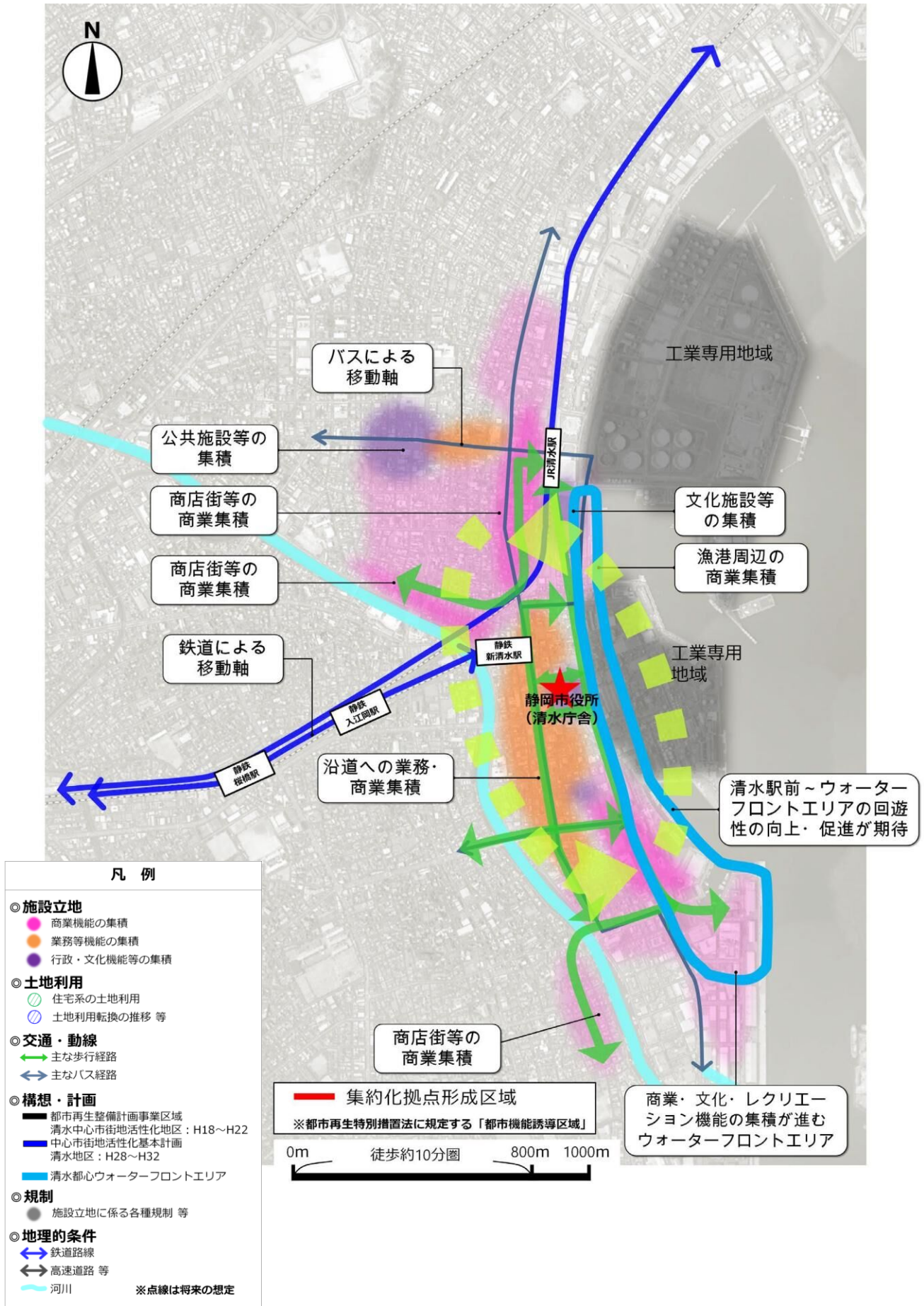
# 参考－3. 各集約化拠点形成区域における区域設定の考え方

《静岡駅周辺地区における集約化拠点形成区域設定の考え方》



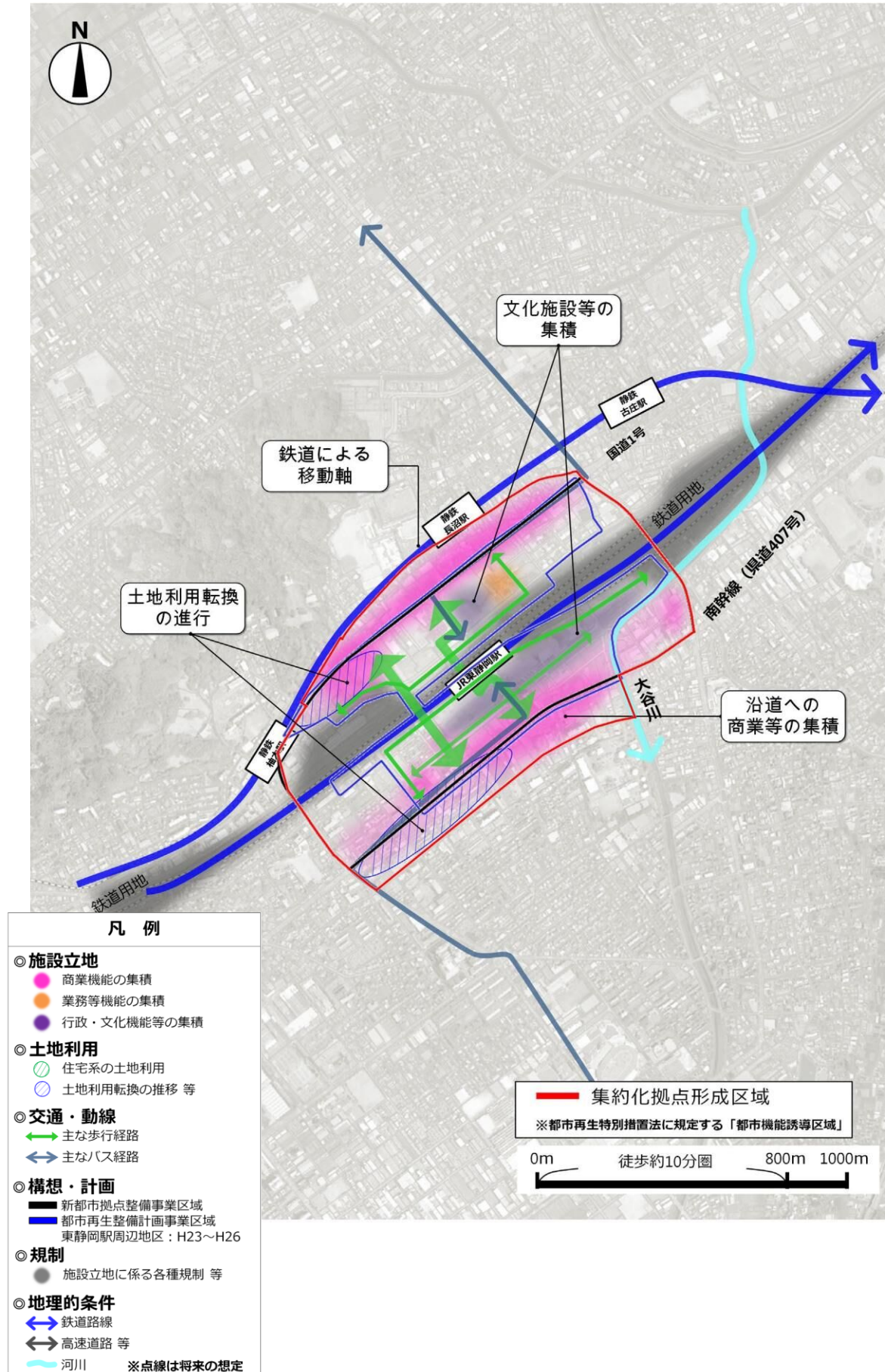


《清水駅周辺地区における集約化拠点形成区域設定の考え方》

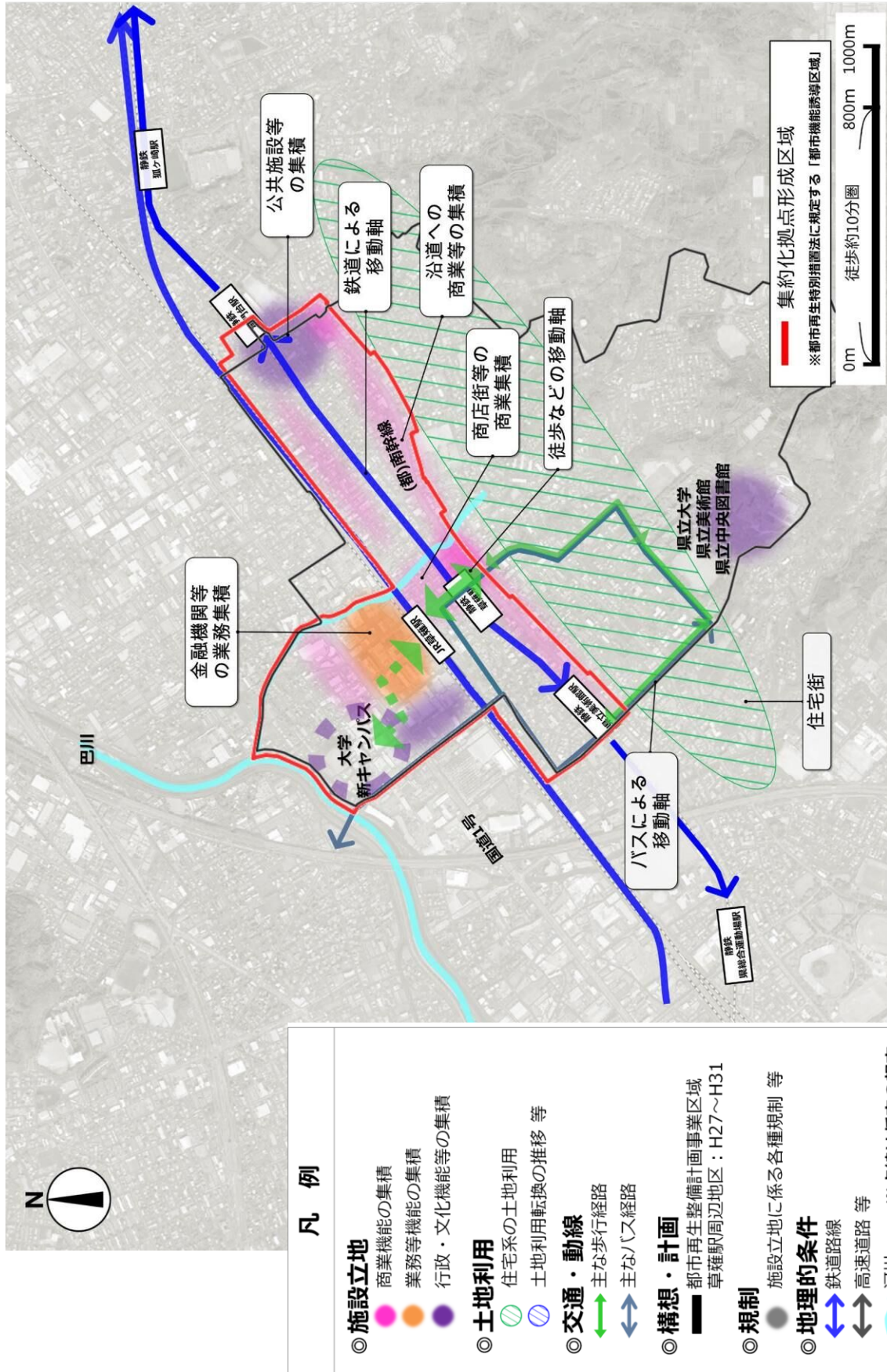


- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章

《東静岡駅周辺地区における集約化拠点形成区域設定の考え方》

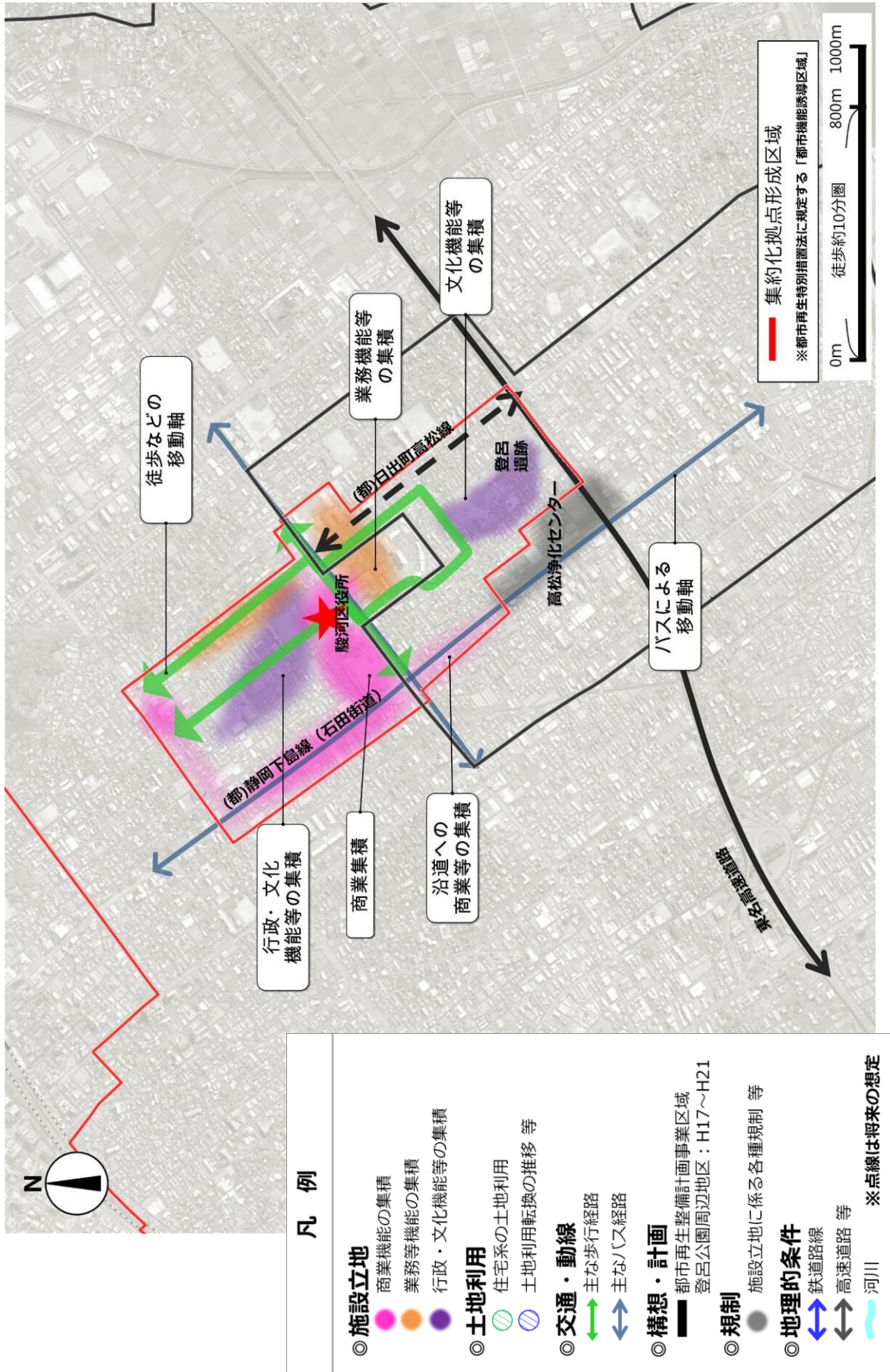


《草薙駅周辺地区における集約化拠点形成区域設定の考え方》

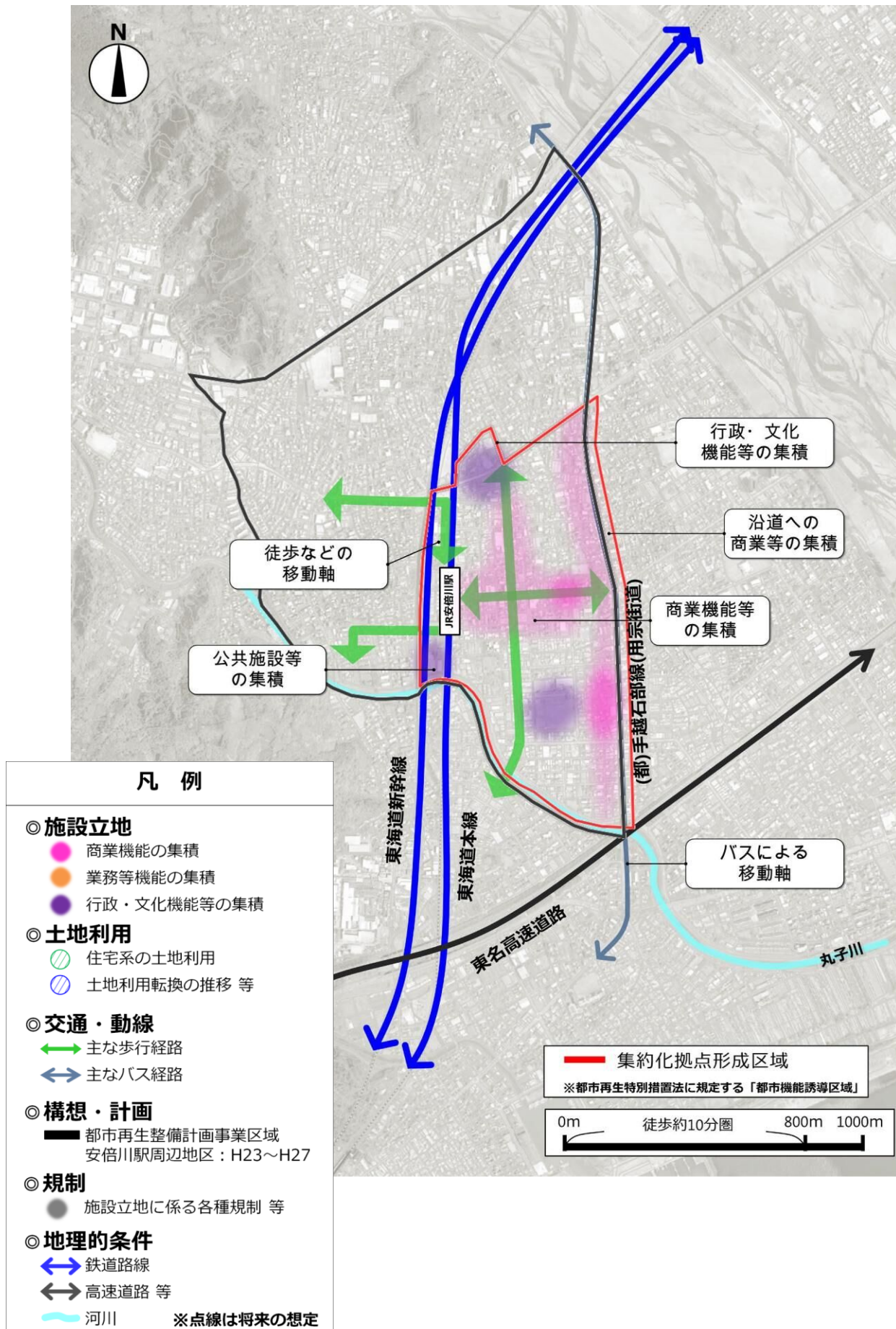


- 凡例**
- ◎ **施設立地**  
 商業機能の集積  
 業務等機能の集積  
 行政・文化機能等の集積
  - ◎ **土地利用**  
 住宅系の土地利用  
 土地利用転換の推移等
  - ◎ **交通・動線**  
 主な歩行経路  
 主なバス経路
  - ◎ **構想・計画**  
 都市再生整備計画事業区域  
 草薙駅周辺地区：H27～H31
  - ◎ **規制**  
 施設立地に係る各種規制等
  - ◎ **地理的条件**  
 鉄道路線  
 高速道路等  
 河川
- ※点線は将来の想定

《駿河区役所周辺地区における集約化拠点形成区域設定の考え方》

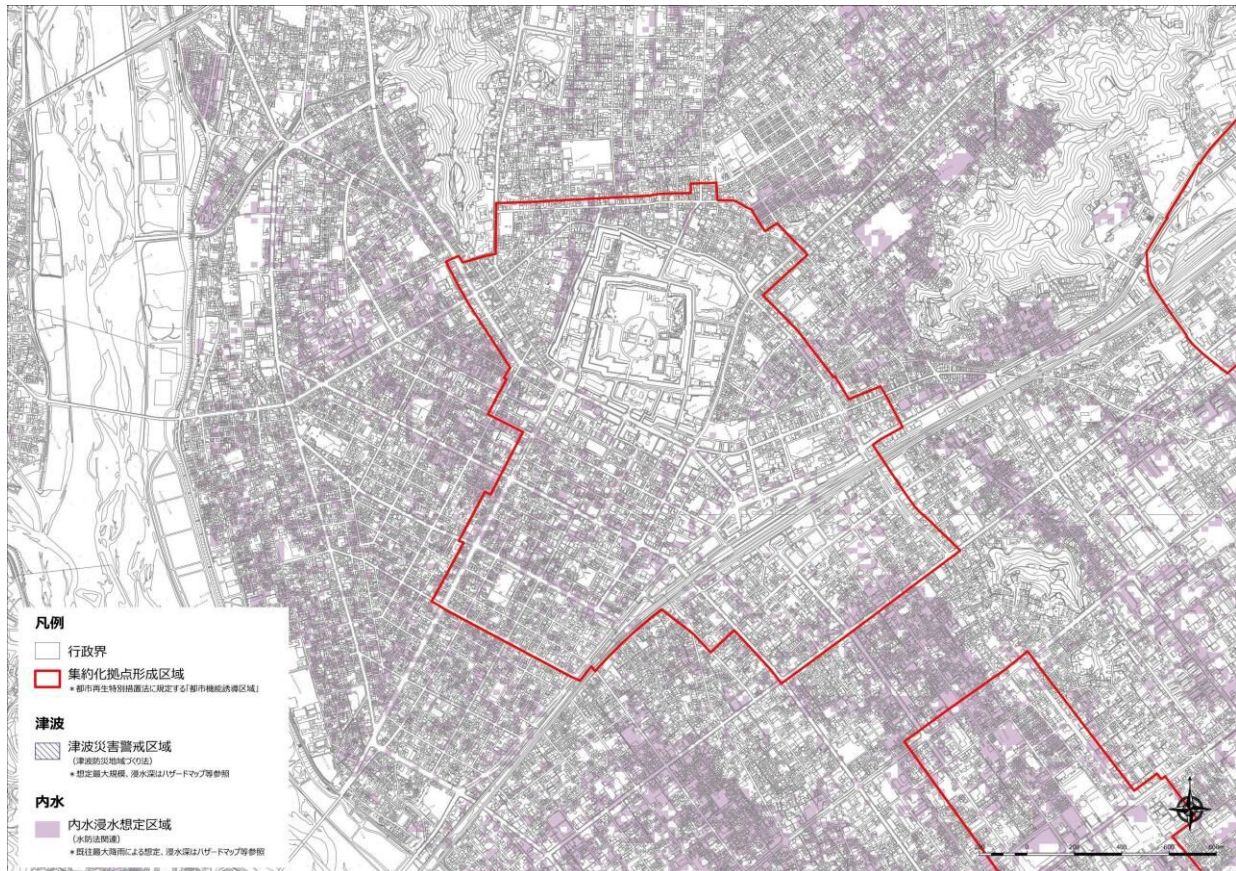
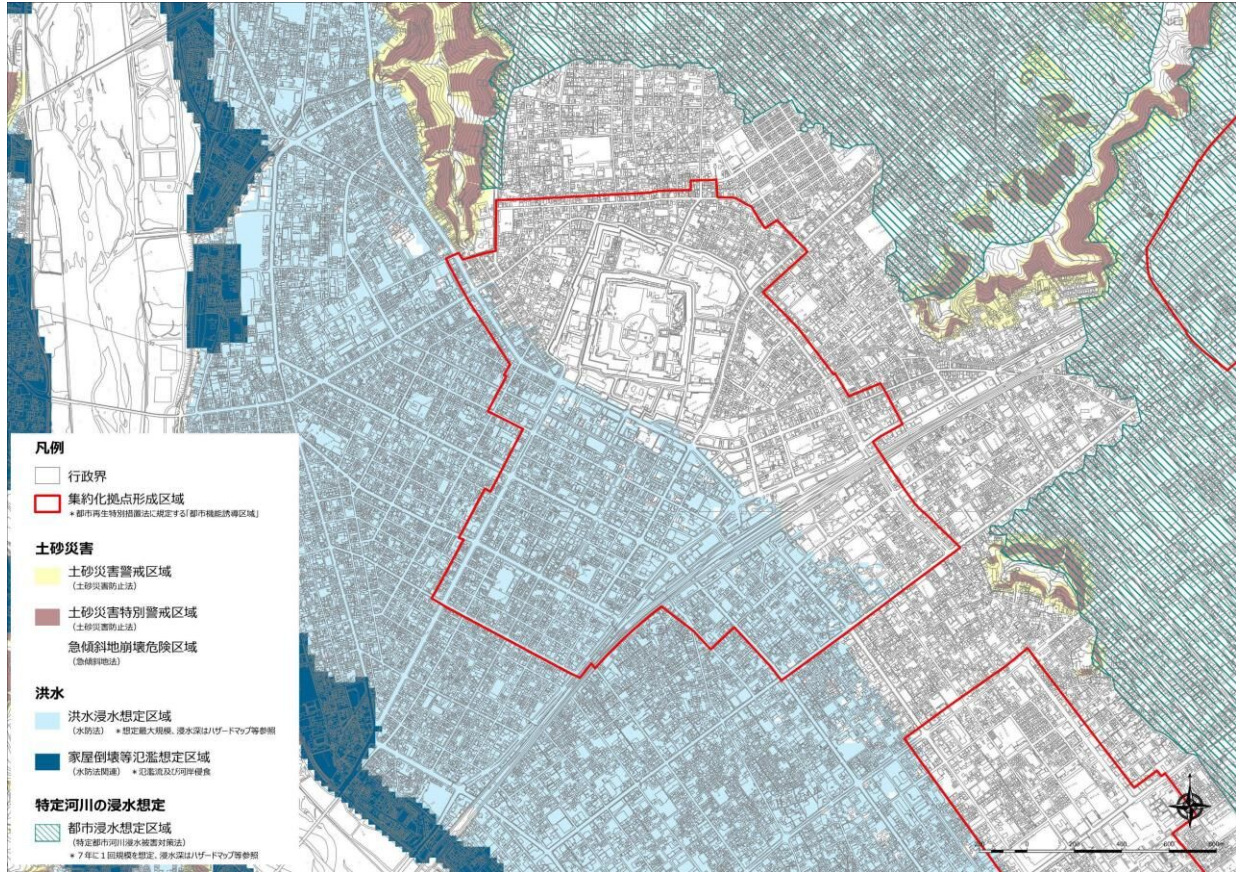


## 《安倍川駅周辺地区における集約化拠点形成区域設定の考え方》



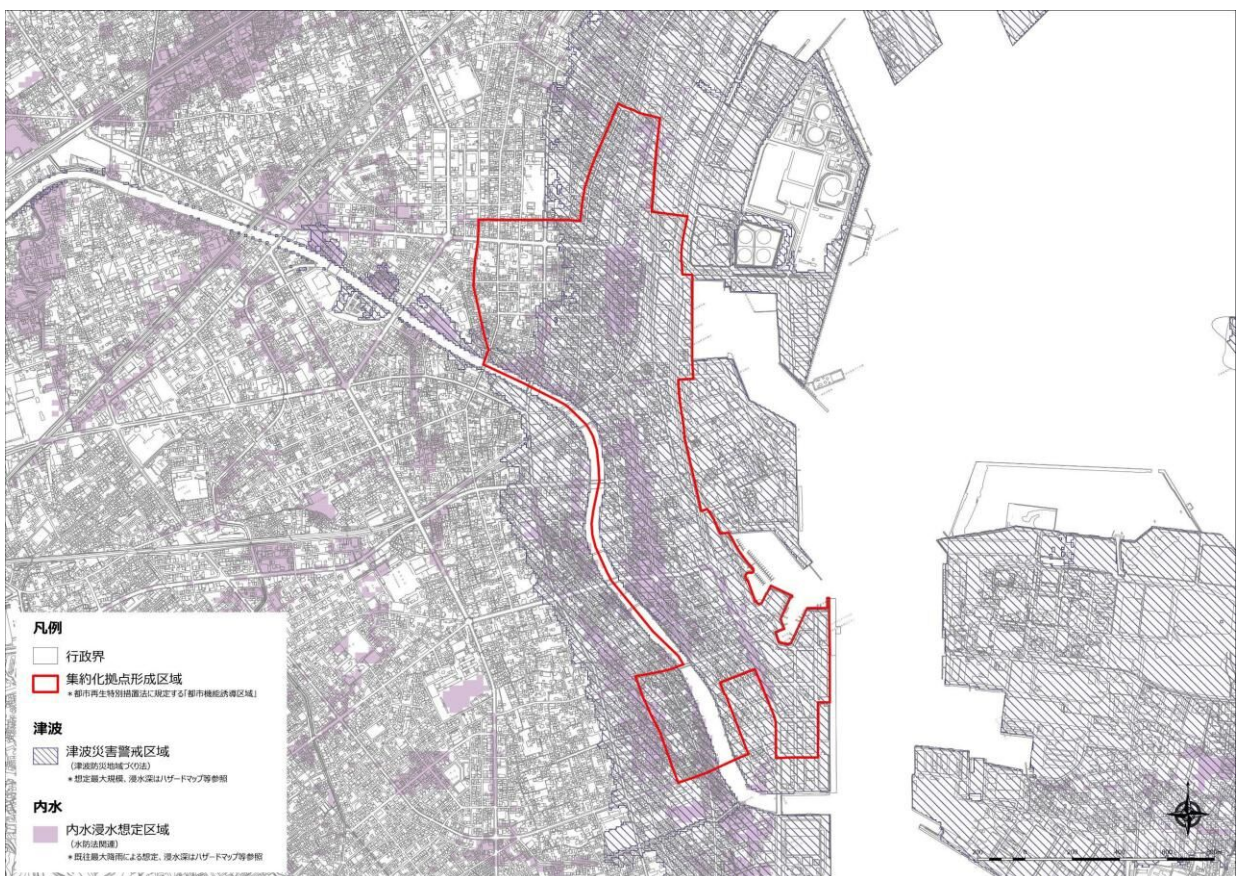
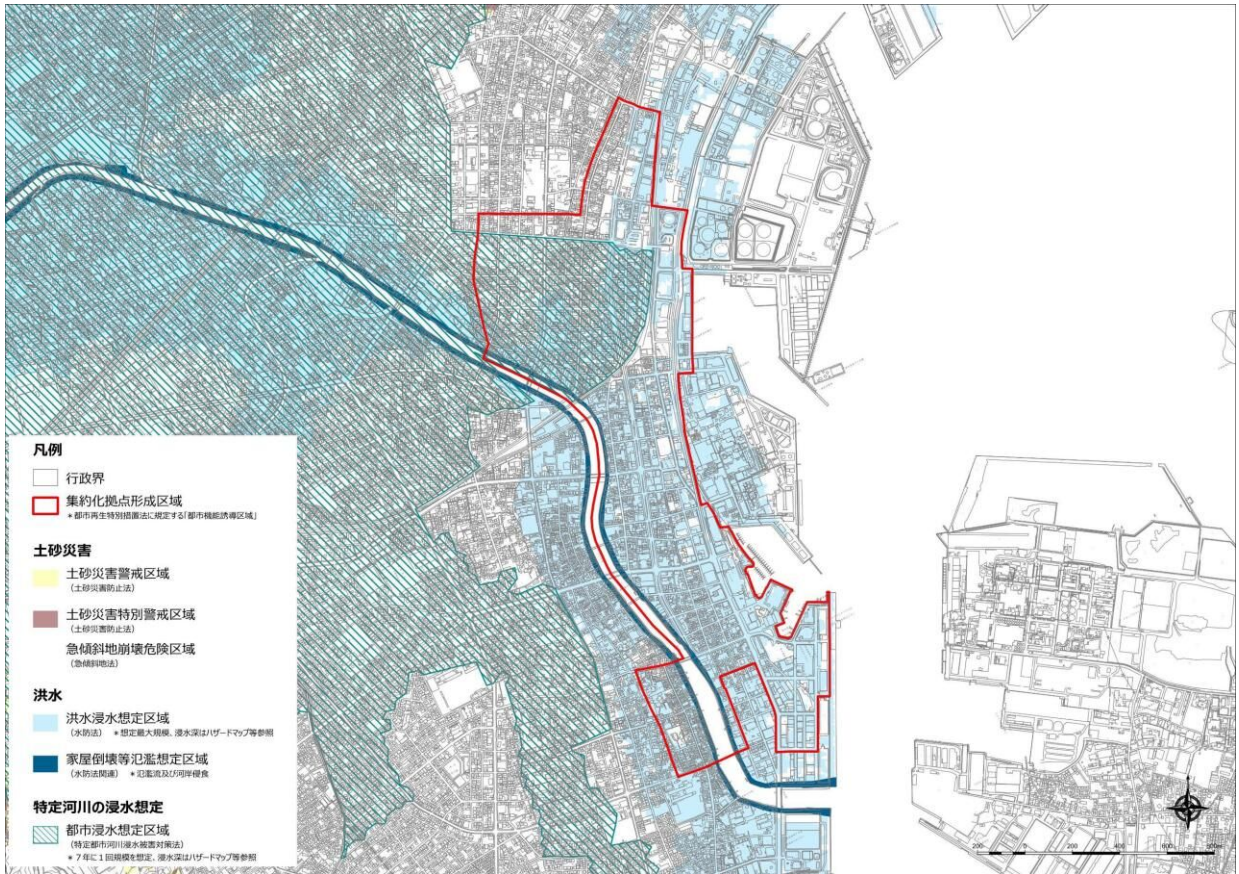
# 参考－４．各集約化拠点形成区域における災害リスク

《静岡駅周辺地区における災害リスク》



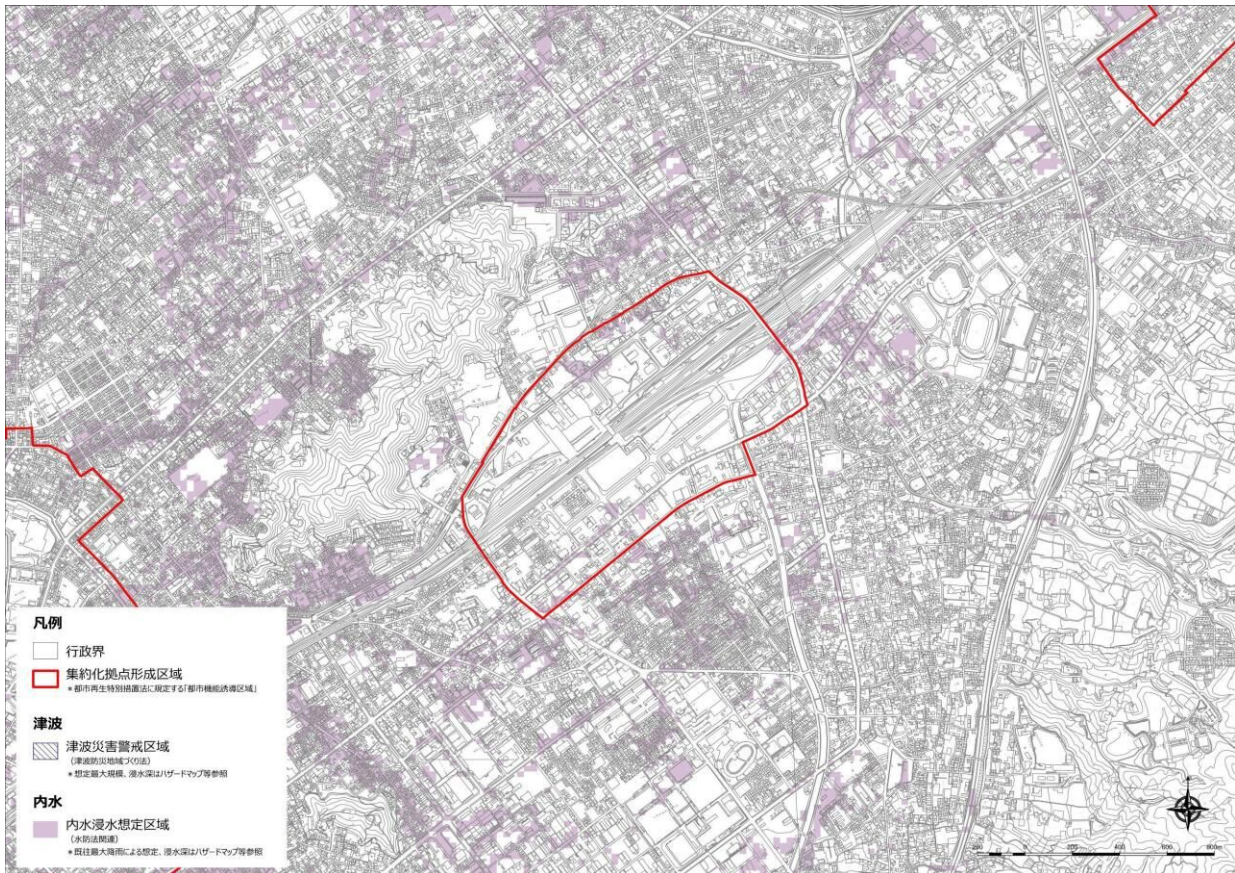
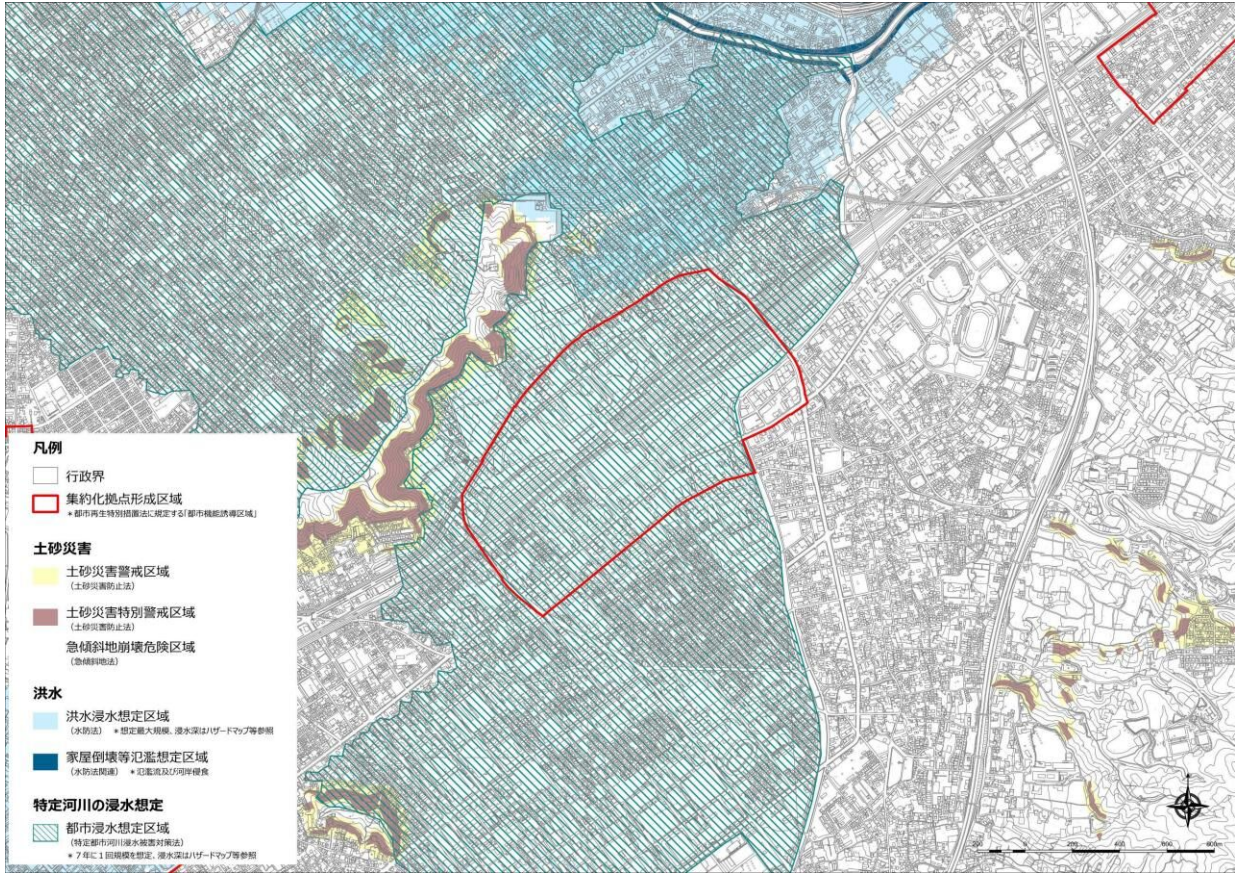


《清水駅周辺地区における災害リスク》



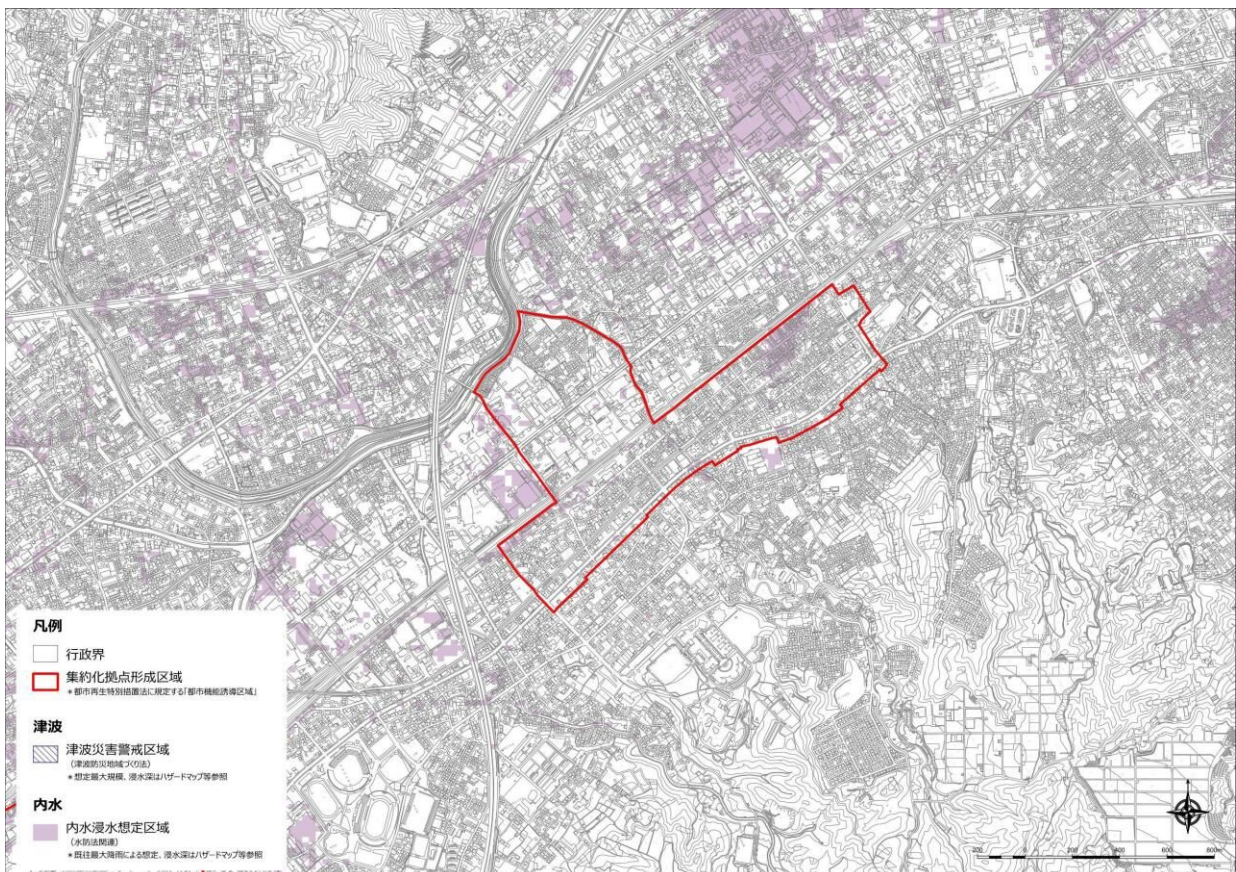
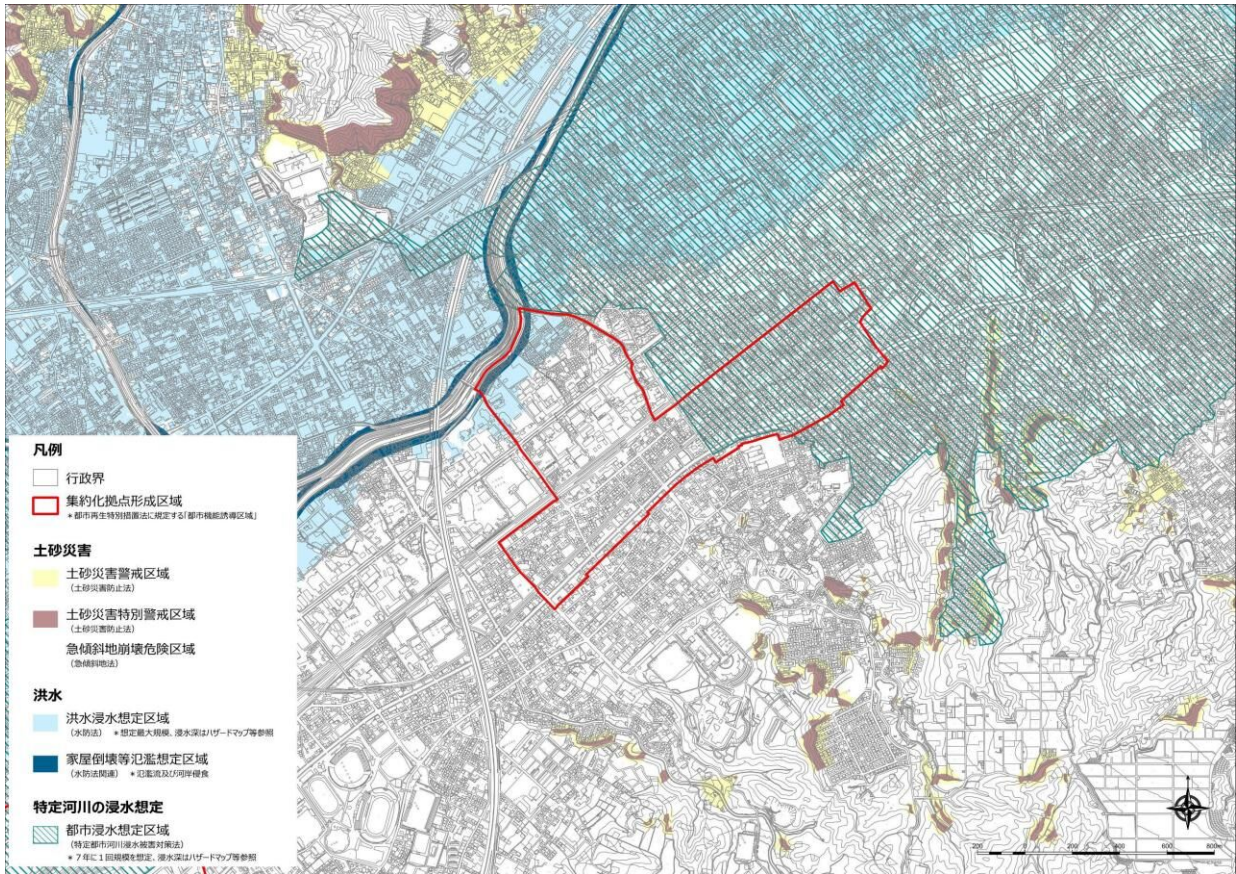
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章

《東静岡駅周辺地区における災害リスク》





## 《草薙駅周辺地区における災害リスク》



第1章

第2章

第3章

第4章

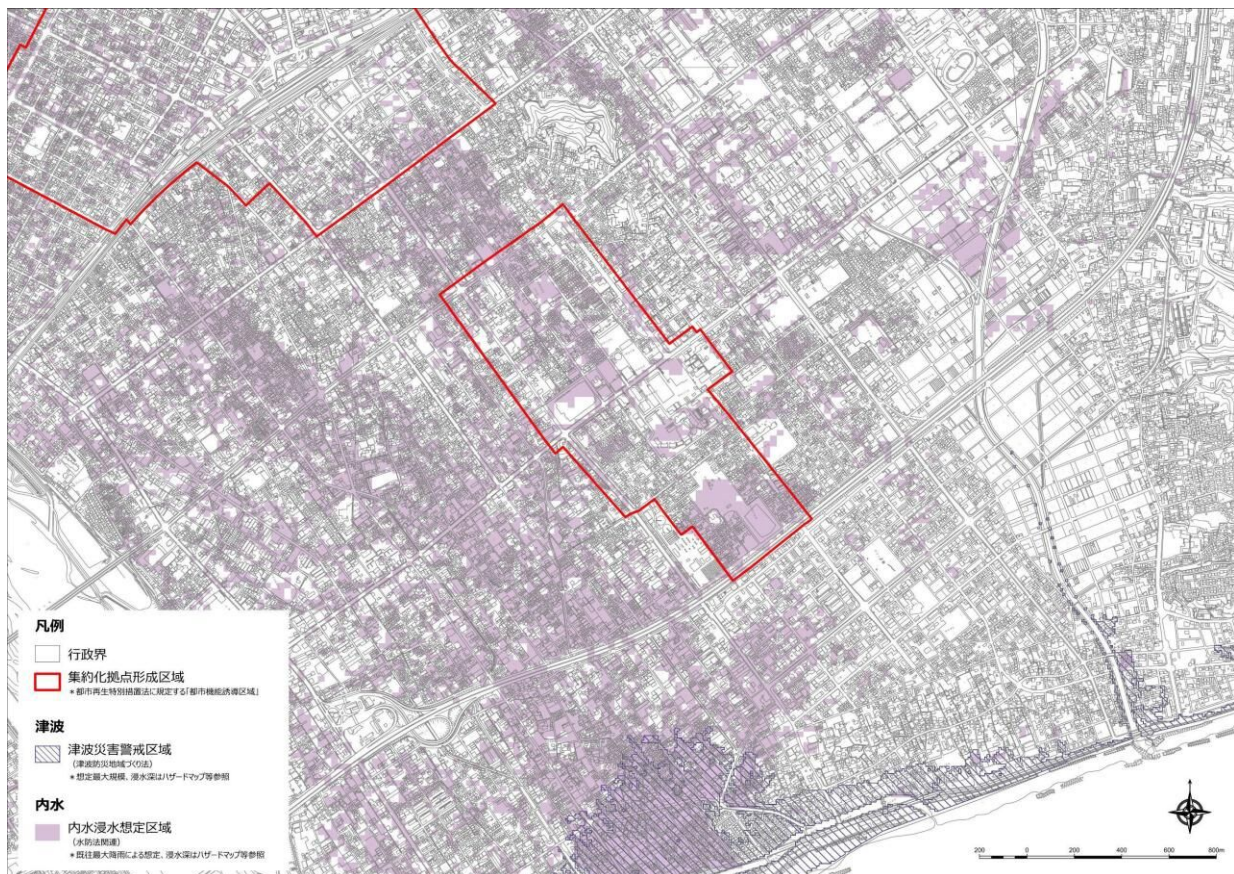
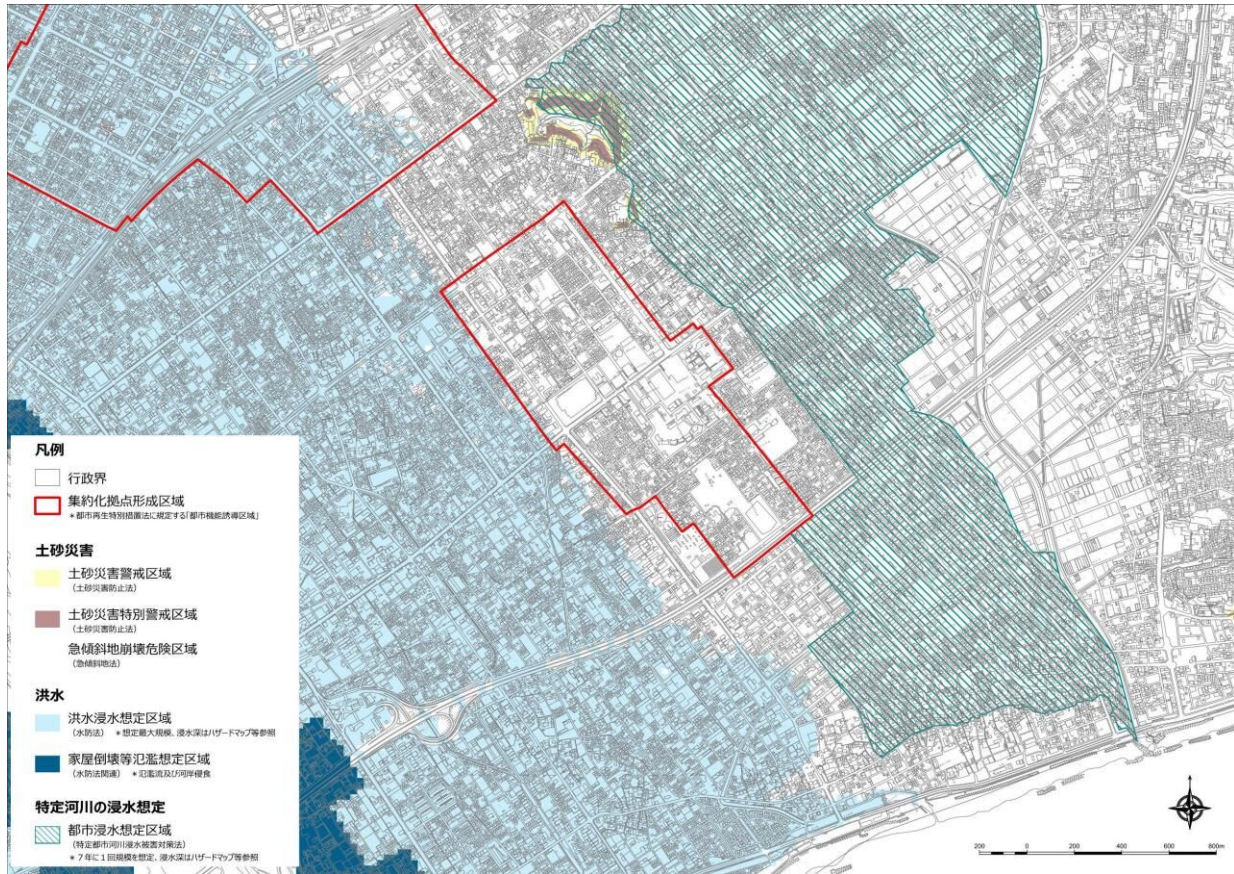
第5章

第6章

第7章

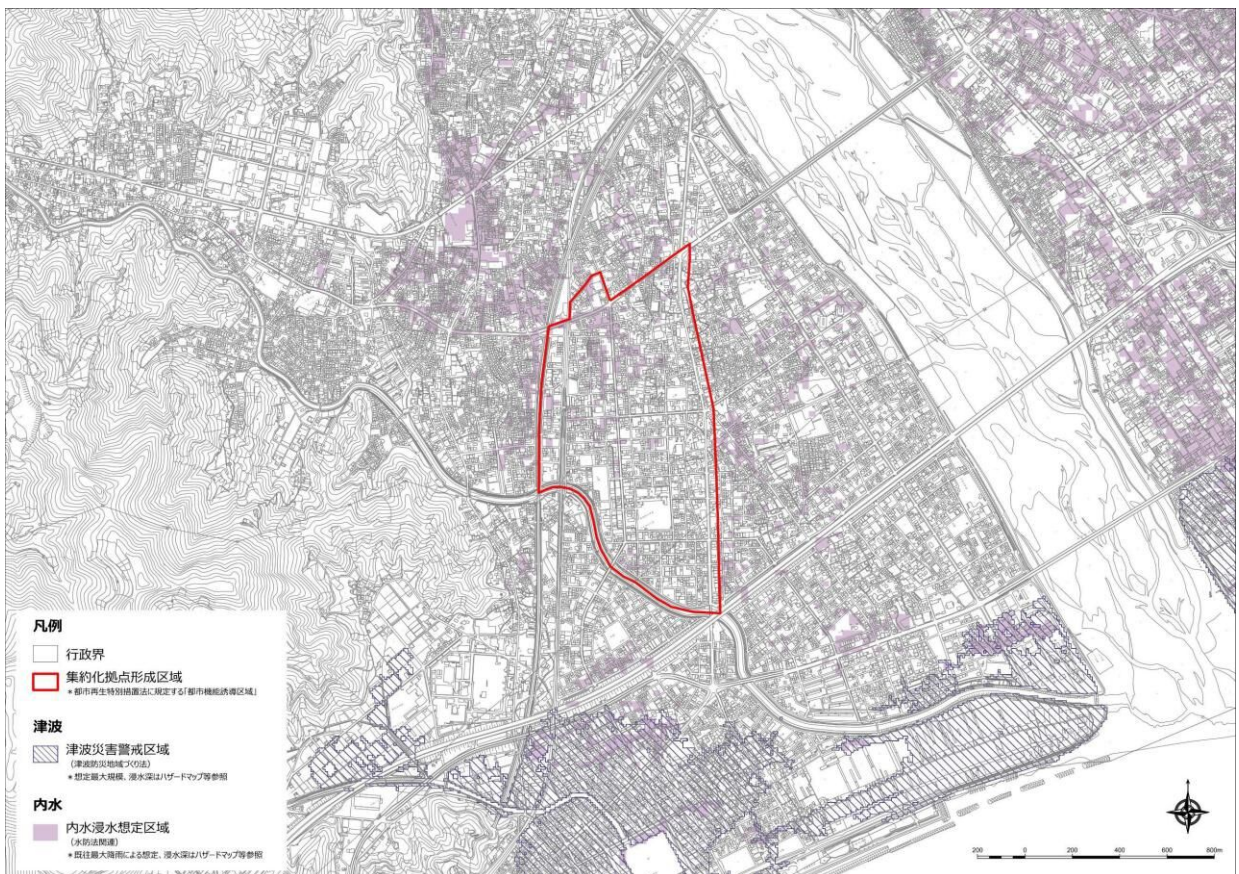
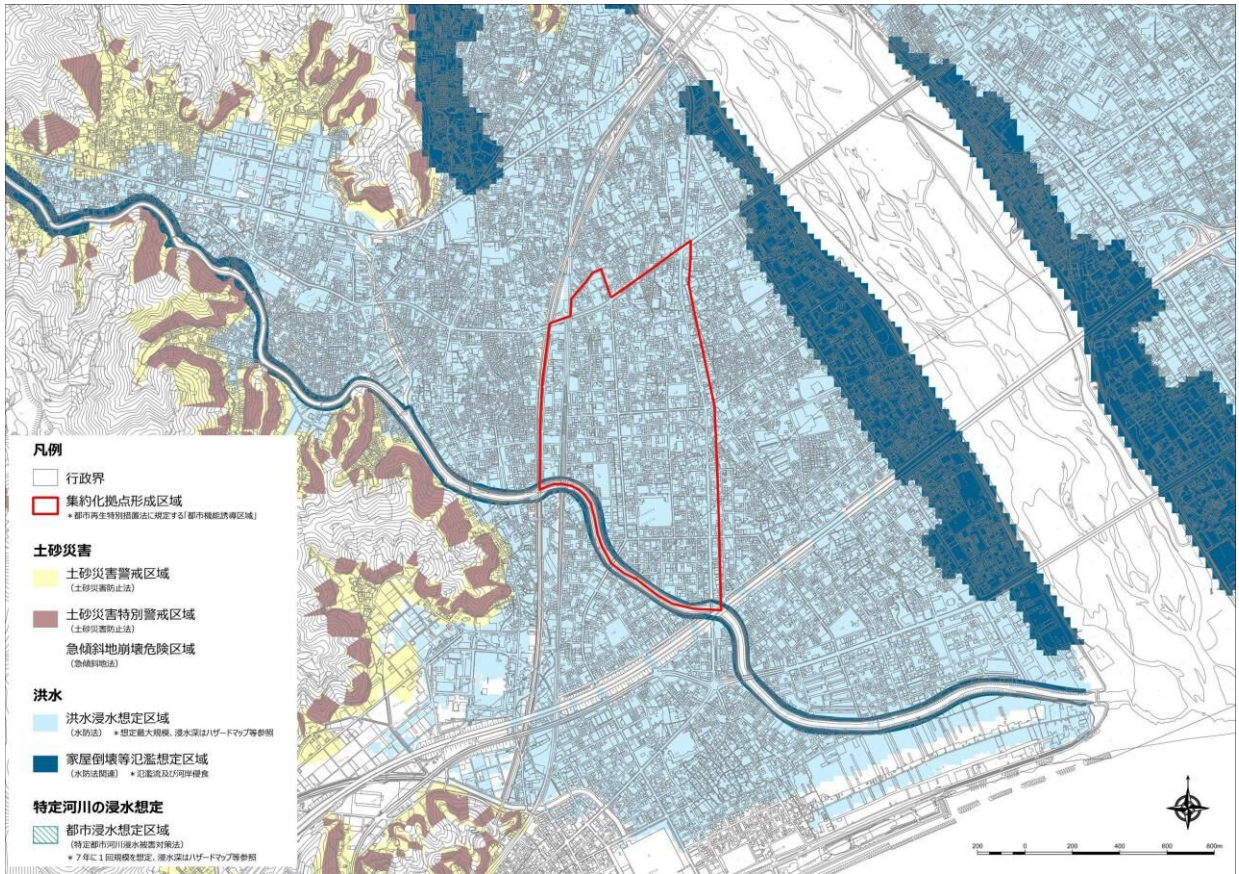
資料編

《駿河区役所周辺地区における災害リスク》





《安倍川駅周辺地区における災害リスク》



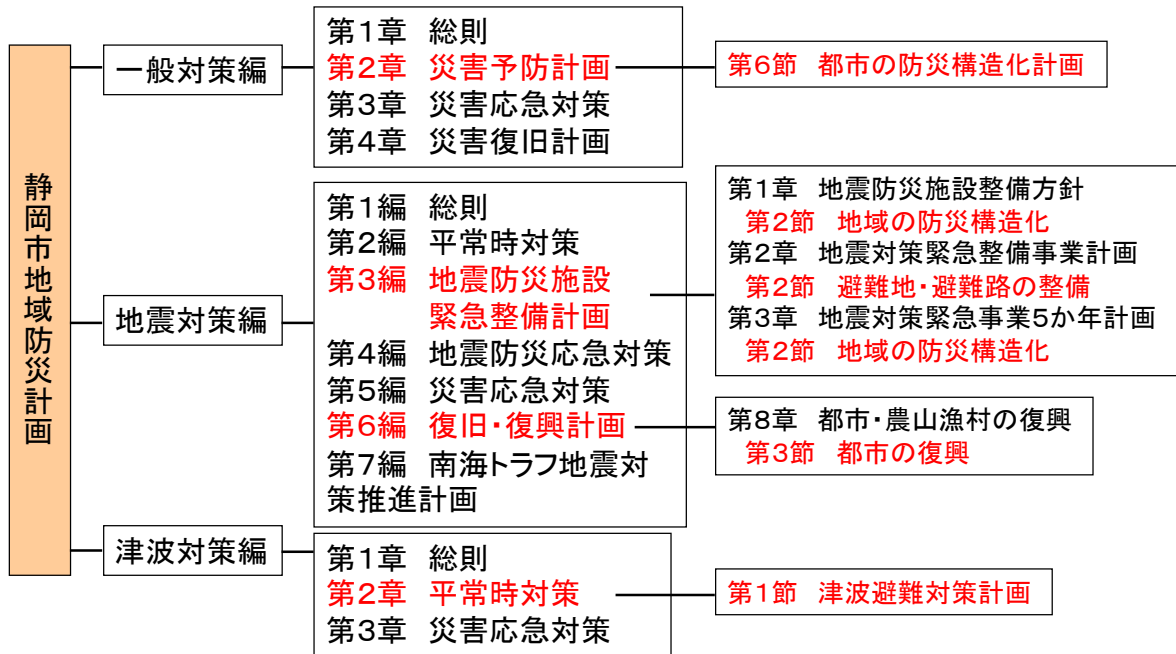
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章

## 参考－ 5. 防災力の向上に関する取組

### ■ 地域防災計画

災害対策基本法に基づき、静岡市内における災害の予防と対策について、市及び行政区域内の防災関係機関の連携のもとに実施する総合的な対策の大綱を定めたものです。

《静岡市地域防災計画の体系と、都市防災の施策に係る項目》



※赤字部分が、都市防災の分野に係る施策を記した項目

### ■ 防災都市づくり

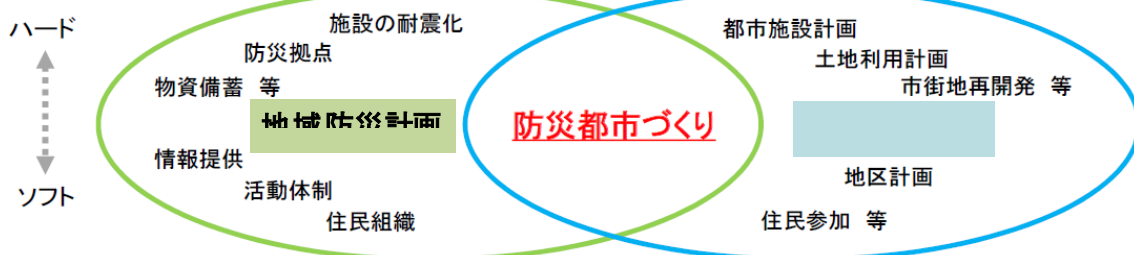
「防災都市づくり」とは、防災という緊急課題に対応するための、災害に強い空間づくりと、災害時の避難や応急活動を支える空間づくりのことです。

また、主に短期的な施策を位置づけた「地域防災計画」と長期的な都市の将来像を示した「都市計画マスタープラン」との間を双方向につなぐものです。

本市の防災指針（第6章参照）は、この防災都市づくりの考え方で作成しています。

《防災都市づくりの考え方》

#### ■ 防災都市づくりの考え方



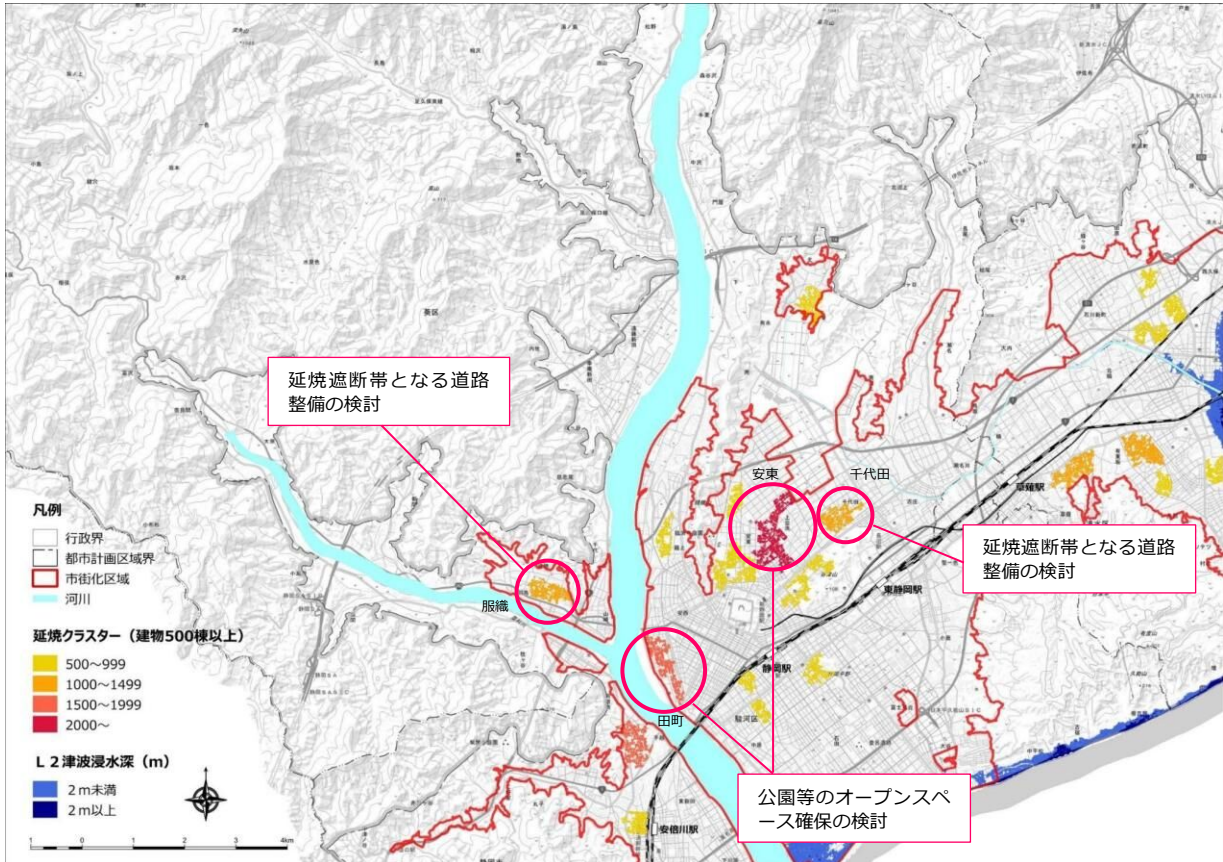
#### 【基本理念】

「みんなの力で創る安心・安全・快適に暮らし続けることができるまち しずおか」

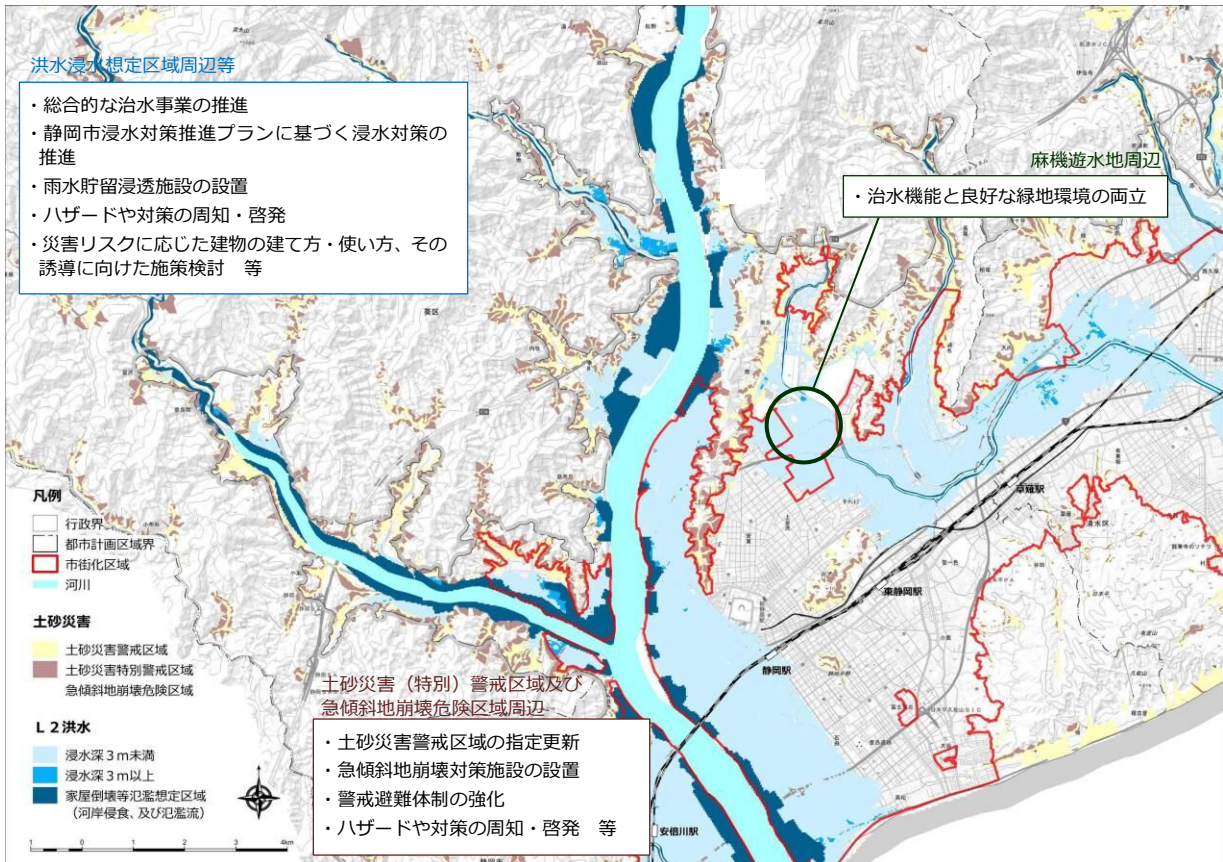
【各区の施策】

○葵区

《葵区で想定される具体的施策の位置図（地震対策）》

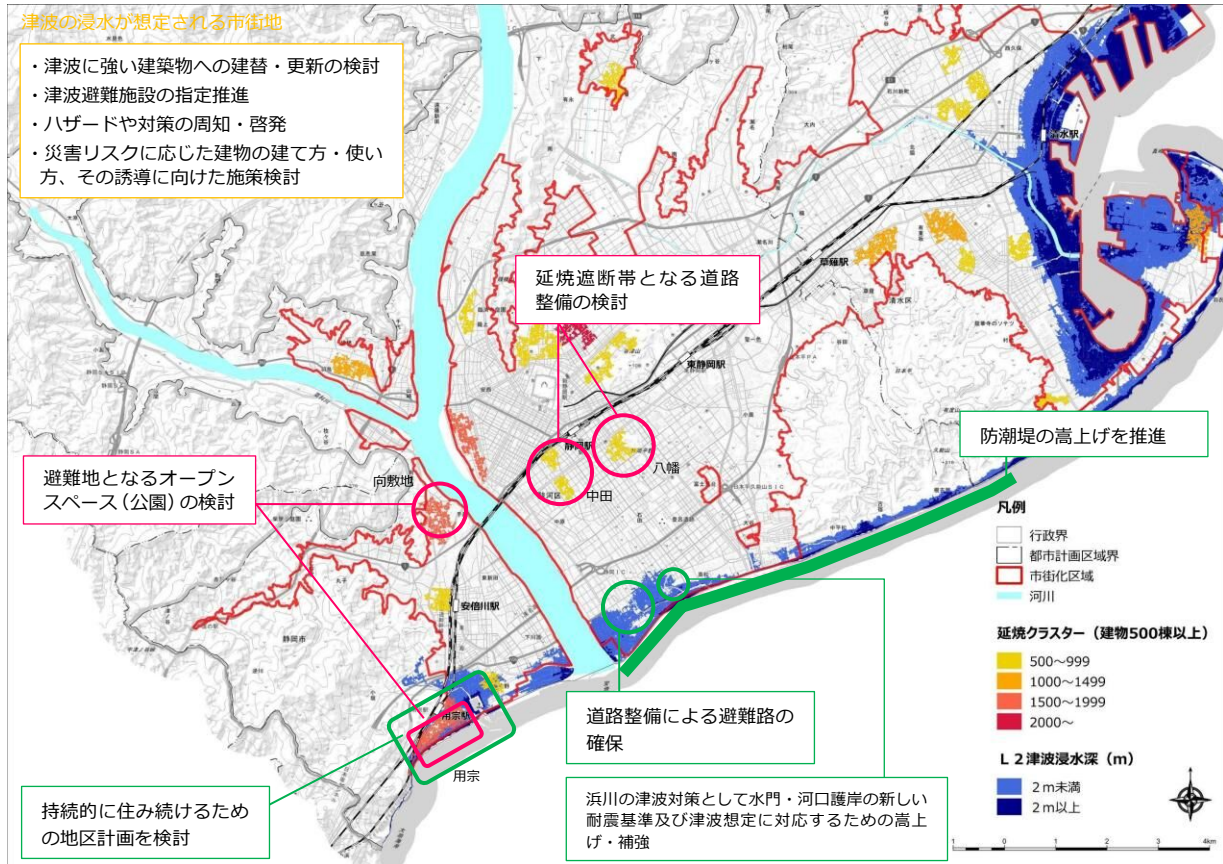


《葵区で想定される具体的施策の位置図（水害・土砂災害対策）》

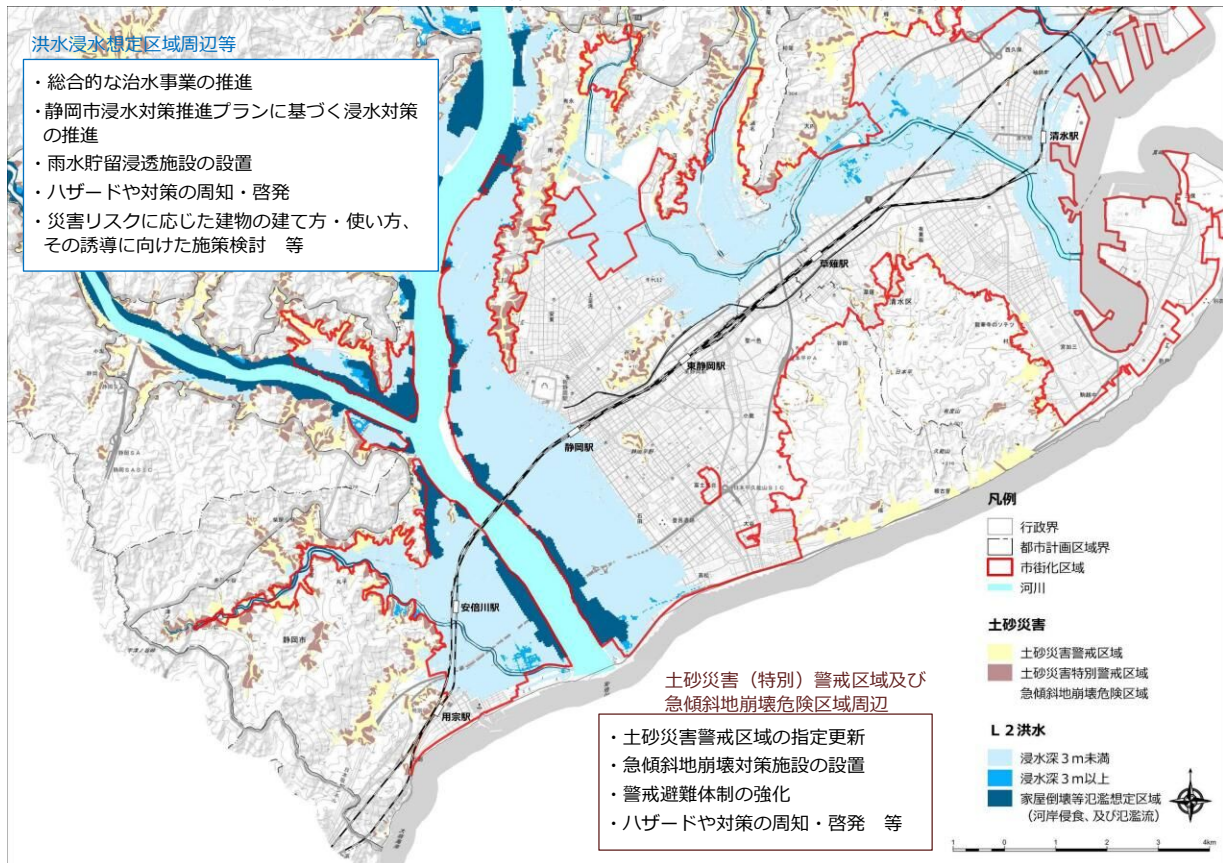


○駿河区

《駿河区で想定される具体的施策の位置図（地震対策）》

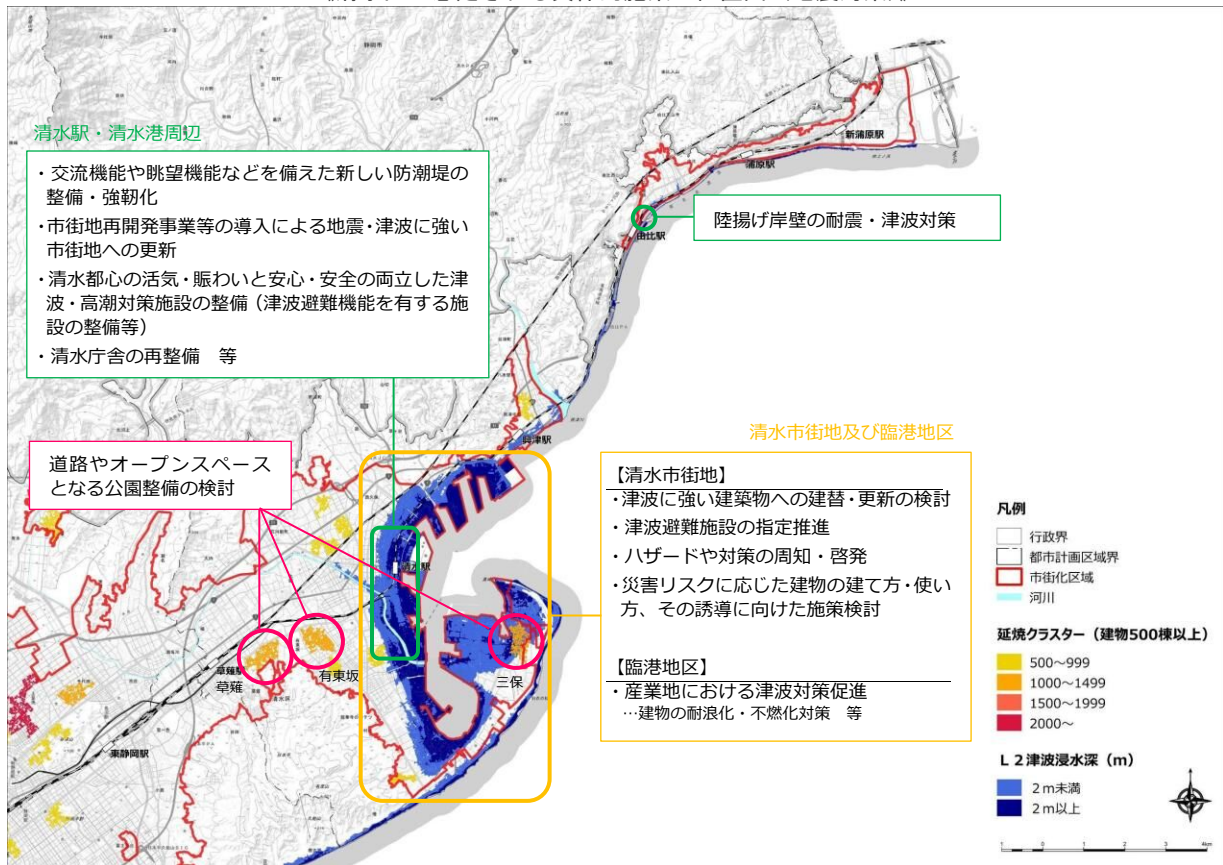


《駿河区で想定される具体的施策の位置図（水害・土砂災害対策）》

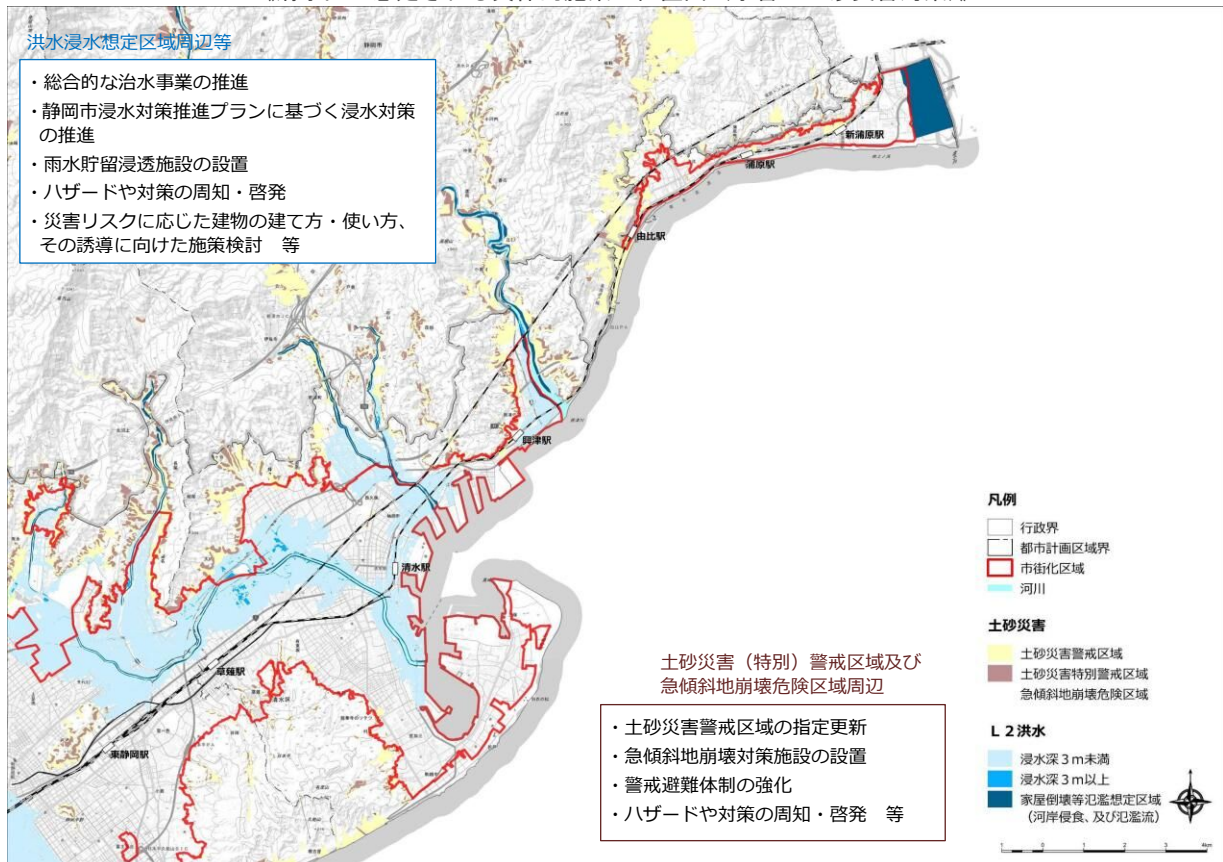


○清水区

《清水区で想定される具体的施策の位置図（地震対策）》



《清水区で想定される具体的施策の位置図（水害・土砂災害対策）》



第1章  
第2章  
第3章  
第4章  
第5章  
第6章  
第7章

資料編

## ■ 浸水対策推進プラン

「災害に強く安心、安全に暮らせるまち」を目指し、市民の大切な生命と財産を守るため、浸水対策推進プランに基づき、対策メニューを市民のみなさまとともに着実に進め、浸水被害の早期軽減に取り組んでいきます。

《浸水対策推進プランの改善策》



## ■ 津波防災地域づくり推進計画

津波防災地域づくりに関する法律に基づき、津波災害から市民の生命や身体を守る、安心、安全なまちを実現していきます。

### 【基本方針】

「安心・安全な暮らしと、活気・にぎわいが両立するまちづくり」

《津波防災地域づくり推進計画に示す主な取組（清水駅周辺地区）》

方針	事業内容
<b>方針-1</b> 津波から受ける被害を確実に減らす	<ul style="list-style-type: none"> <li>清水海岸の津波対策（防潮堤の整備等）</li> <li>清水港海岸保全施設整備事業</li> <li>巴川の地震・高潮対策河川事業</li> </ul>
<b>方針-2</b> 地震・津波に強い構造のまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅・建築物耐震診断補強計画策定事業</li> <li>建築物耐震補強事業</li> </ul>
<b>方針-3</b> 確実かつ迅速に早期避難ができる体制づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>津波避難訓練の充実・強化(市・自主防災組織)</li> <li>津波避難訓練の充実・強化(高齢者福祉施設)</li> <li>津波避難 ビル追加指定事業</li> </ul>
<b>方針-4</b> 自助・共助の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域防災リーダー育成事業</li> <li>生涯学習交流館・福祉避難所の非常用自家発電設備設置事業</li> </ul>
<b>方針-5</b> 被災後の立ち直りが早い	<ul style="list-style-type: none"> <li>緊急輸送路などの防災ネットワークとなる道路・街路の整備</li> </ul>



## 参考－6. 都市機能の分類の考え方

《都市機能と後背圏の規模・交通アクセスとの関係》

	高次都市機能	地域拠点機能	生活機能
後背圏規模	静岡県(人口約 360 万人)内外 静岡市(人口約 70 万人)の全域	拠点の周辺 (概ね 5 ～ 15 万人規模)	—
交通アクセス	多方面かつ長距離からの アクセス	近隣からのアクセス	近傍からのアクセス

《都市機能のレベルに応じた施設イメージ (例)》

	高次都市機能	地域拠点機能	生活機能
行政	県庁 市役所 保健所 税務署 法務局 庁ワーク	区役所	サービスコーナー 等
医療	病院(2次救急) 病院(周産期母子医療センター)	複数診療科を持つ医療施設 (診療所を除く)	診療所 等
子育て	子育て支援施設(中央)	子育て支援施設(地域)	保育所 幼稚園 こども園 等
福祉	福祉センター(中央)	市町村福祉センター 地域福祉推進センター 老人福祉センター	
教育	大学(院) 短期大学 専修学校		小・中・高校 等
文化	コンベンション施設 文化会館 博物館 博物館相当施設 図書館(県立)	図書館(市立)	公民館 等
商業	百貨店	専門店	コンビニエンスストア 等
業務	本社・支社機能を有する オフィス・事務所	一般的なオフィス・事務所	

## 参考－7. 公共交通利便性の考え方

公共交通の利便性については、国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」の考え方を基本に、静岡市民のニーズ（静岡市民ウェブモニターアンケート結果）を考慮して定義しました。

《公共交通利便性の定義》

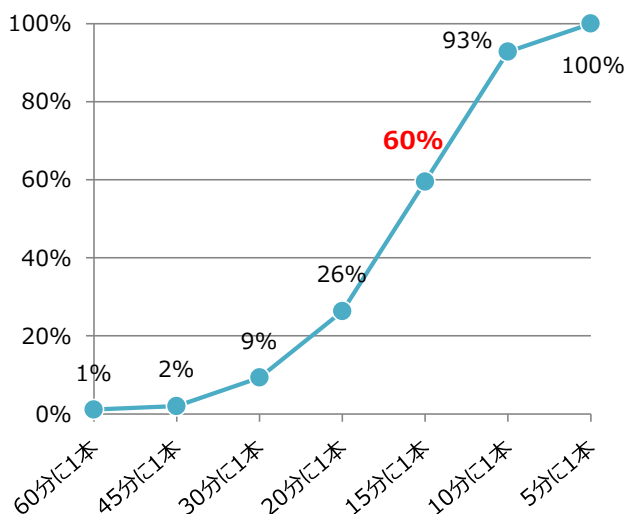
分類	エリアの定義
公共交通利便性の高いエリア	①鉄道：鉄道駅から 800m 以内のエリア
	②バス：バス停*から 300m 以内のエリア （* 運行本数片道約 60 本/日以上 of バス停）

《公共交通利便性を検討した要素》

検討対象とした要素	鉄道	バス	
	鉄道駅からの圏域	バス停からの圏域	バスの運行頻度（平日片道）
①国の「都市構造の評価に関するハンドブック」における「基幹的公共交通路線徒歩圏」	半径 800m	半径 300m	30 本以上
②静岡市民の公共交通へのニーズ（ウェブモニターアンケート結果）において 60%が「利用しやすい」と回答した水準	500～749m	200～299m	15分に1本 (60本程度※)

※ピーク時 4 本程度と想定し、1 日の運行本数を設定

《バスを利用しやすいと思えるバスの運行頻度》  
（累積度数分布）



《運行頻度 60 本/日のイメージ》

時間帯	運行本数	時間帯	運行本数
5	1	15	3
6	3	16	4
7	4	17	4
8	4	18	4
9	4	19	4
10	3	20	3
11	3	21	3
12	3	22	3
13	3	23	1
14	3		

資料：静岡市民ウェブモニターアンケート

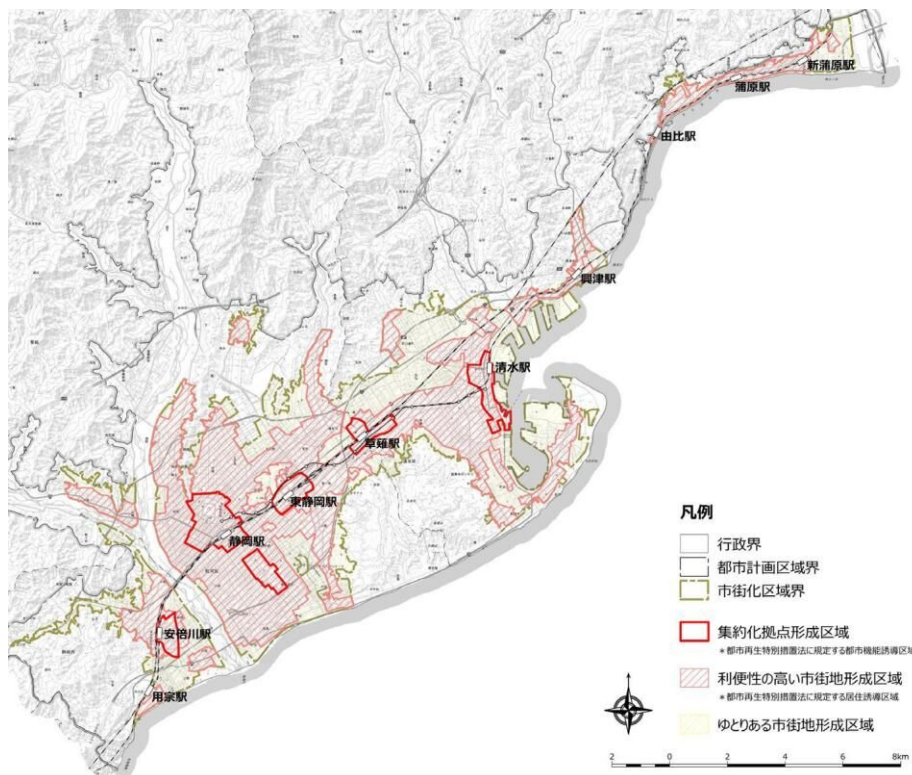
## 参考－8. 各区域の面積

《集約化拠点形成区域の面積（参考値）》

地区	面積[ha]	①に対する割合
静岡駅周辺地区	300.5	2.9%
清水駅周辺地区	160.4	1.5%
東静岡駅周辺地区	113.9	1.1%
草薙駅周辺地区	97.2	0.9%
駿河区役所周辺地区	103.0	1.0%
安倍川駅周辺地区	82.7	0.8%
6地区合計	857.7	8.1%
①市街化区域面積	10,537.1	100.0%

《利便性の高い市街地形成区域の面積（参考値）》

区域	面積[ha]	①に対する割合
利便性の高い市街地形成区域	6,108.7	58.0%
ゆとりある市街地形成区域	4,428.4	42.0%
①市街化区域面積	10,537.1	100.0%



※市街化区域内の、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）、自然公園法に規定する特別地域及び保安林の区域は、利便性の高い市街地形成区域に含めず、ゆとりある市街地形成区域とします。

## 参考－ 9. 届出書の様式

### 【集約化拠点形成区域外】

#### ○様式 1 開発行為の場合

様式 1 (都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係)

### 開 発 行 為 届 出 書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

令和 年 月 日  
静岡市長 様

届出者 住 所  
氏 名  
連絡先

開 発 行 為 の 概 要	(1) 開発区域に含まれる地域の名称	静岡市
	(2) 開発区域の面積	㎡
	(3) 建築物の用途	
	(4) 工事の着手予定年月日	令和 年 月 日
	(5) 工事の完了予定年月日	令和 年 月 日
	(6) その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面  
(縮尺千分の一以上のもの。例：位置図)
- (2) 設計図  
(縮尺百分の一以上のもの。例：土地利用計画図)
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図面  
(例：付近見取図、計画敷地求積図)

## ○様式2 建築行為の場合

様式2（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第2号関係）

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、 { 誘導施設を有する建築物の新築 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為 } について、下記により届け出ます。		
令和 年 月 日 静岡市長 様		
		届出者 住所
		氏名
		連絡先
(1) 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在地番	静岡市
	地目	
	面積	m <sup>2</sup>
(2) 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途		
(3) 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項	【工事の着手予定年月日】 令和 年 月 日 【工事の完了予定年月日】 令和 年 月 日	

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 敷地内における建築物の位置を表示する図面  
(縮尺百分の一以上のもの。例：配置図)
- (2) 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図  
(縮尺五十分の一以上のもの。)
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図面  
(例：付近見取図〔縮尺千分の一程度〕、求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕)

## ○様式3 上記2つの届出内容を変更する場合

様式3 (都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係)

## 行為の変更届出書

令和 年 月 日

静岡市長 様

届出者 住所  
氏名  
連絡先

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

## 記

- (1) 当初の届出年月日 令和 年 月 日
- (2) 変更の内容
- (3) 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 年 月 日
- (4) 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。  
2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

## (添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発行為の場合
- イ) 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面  
(縮尺千分の一以上のもの。例：位置図)
  - ロ) 設計図  
(縮尺百分の一以上のもの。例：土地利用計画図)
  - ハ) その他参考となるべき事項を記載した図面  
(例：付近見取図、計画敷地求積図)
- (2) 建築行為の場合
- イ) 敷地内における建築物の位置を表示する図面  
(縮尺百分の一以上のもの。例：配置図)
  - ロ) 建築物等の二面以上の立面図及び各階平面図  
(縮尺五十分の一以上のもの。)
  - ハ) その他参考となるべき事項を記載した図面  
(例：付近見取図〔縮尺千分の一程度〕、求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕)

## 【集約化拠点形成区域内】

## ○様式4 誘導施設を休廃止する場合

様式4（都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係）

## 誘導施設の休廃止届出書

令和 年 月 日

静岡市長 様

届出者 住 所  
氏 名  
連絡先

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

## 記

- (1) 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地  
名 称：  
用 途：  
所在地：静岡市
- (2) 休止（廃止）しようとする年月日 令和 年 月 日
- (3) 休止しようとする場合にあっては、その期間
- (4) 休止（廃止）に伴う措置
  - 1) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途
  - 2) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

- 注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 (4)2)欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。

## 【利便性の高い市街地形成区域外】

## ○様式 5 開発行為

様式 5（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係）

## 開 発 行 為 届 出 書

都市再生特別措置法第 8 8 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

令和 年 月 日  
静岡市長 様届出者 住 所  
氏 名  
連絡先

開 発 行 為 の 概 要	(1) 開発区域に含まれる地域の名称	静岡市
	(2) 開発区域の面積	m <sup>2</sup>
	(3) 住宅等の用途	
	(4) 行為の着手予定年月日	令和 年 月 日
	(5) 行為の完了予定年月日	令和 年 月 日
	(6) その他必要な事項	【区画数】

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面  
(縮尺千分の一以上のもの。例：位置図)
- (2) 設計図  
(縮尺百分の一以上のもの。例：土地利用計画図)
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図書  
(例：付近見取図、計画敷地求積図)



## ○様式6 建築行為

様式6（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係）

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、 { 住宅等の新築 } { 建築物を改築して住宅等とする行為 } { 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 } について、下記により届け出ます。		
令和 年 月 日 静岡市長 様		
		届出者 住所
		氏名
		連絡先
(1) 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在地番	静岡市
	地目	
	面積	m <sup>2</sup>
(2) 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途		
(3) 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項	【行為の着手予定年月日】 令和 年 月 日 【行為の完了予定年月日】 令和 年 月 日 【戸数】	

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 敷地内における住宅等の位置を表示する図面  
(縮尺百分の一以上のもの。例：配置図)
- (2) 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図  
(縮尺五十分の一以上のもの。)
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図書  
(例：付近見取図〔縮尺千分の一程度〕、求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕)

## ○様式7 上記2つの届出内容を変更する場合

様式7（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）

## 行為の変更届出書

令和 年 月 日

静岡市長 様

届出者 住所  
氏名  
連絡先

都市再生特別措置法第88条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

## 記

- (1) 当初の届出年月日 令和 年 月 日
- (2) 変更の内容
- (3) 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 年 月 日
- (4) 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。  
2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

## (添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発行為の場合
- イ) 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面  
(縮尺千分の一以上のもの。例：位置図)
  - ロ) 設計図  
(縮尺百分の一以上のもの。例：土地利用計画図)
  - ハ) その他参考となるべき事項を記載した図書  
(例：付近見取図、計画敷地求積図)
- (2) 建築行為の場合
- イ) 敷地内における住宅等の位置を表示する図面  
(縮尺百分の一以上のもの。例：配置図)
  - ロ) 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図  
(縮尺五十分の一以上のもの。)
  - ハ) その他参考となるべき事項を記載した図書  
(例：付近見取図〔縮尺千分の一程度〕、求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕)