

静岡市では、「静岡市立地適正化計画」を定め、人口減少・高齢化に対応したコンパクトなまちづくりを進めています。

この計画では、便利でにぎわいのある都市の実現に向けて、中心部などの拠点エリアへ必要な都市機能を誘導し、様々なサービスの充実を図るとともに、公共交通軸沿線へ居住を誘導し、生活に必要なサービスの維持を図ります。

誘導施設*1（P3参照）や住宅開発等の整備動向を把握するため、以下「I 対象となる行為」を行う場合には、市への事前届出が必要です。

I 対象となる行為

I-① 集約化拠点形成区域*2

- **集約化拠点形成区域*2外**（区域はP2参照）で **i) ~ ii) の行為**を行う場合、**届出が必要**です。

i) 開発行為

- 誘導施設*1を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合

ii) 建築行為

- 誘導施設*1を有する建築物を新築する場合
- 建築物を改築し誘導施設*1を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し誘導施設*1を有する建築物とする場合

※敷地全体が集約化拠点形成区域*2外となる場合のみ届出が必要です。

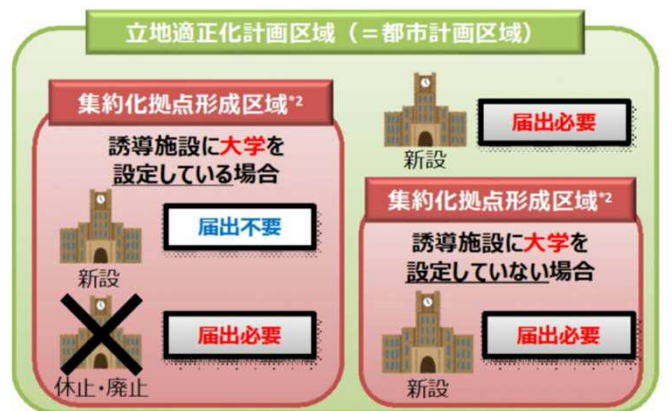
- **集約化拠点形成区域*2内**（区域はP2参照）で **iii) の行為**を行う場合、**届出が必要**です。

iii) 休廃止

- 誘導施設*1を休止または廃止する場合

※敷地全体が集約化拠点形成区域*2外となる場合のみ届出の必要はありません。

《届出が必要な場合と不要な場合の例》



*2 都市再生特別措置法に規定する「都市機能誘導区域」

※都市計画区域外は、届出の対象外です。

I-② 利便性の高い市街地形成区域*3

- **利便性の高い市街地形成区域*3外**（区域はP3参照）で **i) ~ ii) の行為**を行う場合、**届出が必要**です。

i) 開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合
- 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1,000㎡以上のものを行う場合

《届出が必要な場合と不要な場合の例（開発行為）》



*3 都市再生特別措置法に規定する「居住誘導区域」

※敷地全体が利便性の高い市街地形成区域*3外となる場合のみ届出が必要です。 ※都市計画区域外は、届出の対象外です。

ii) 建築行為

- 3戸以上の住宅を新築する場合
- 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

《届出が必要な場合と不要な場合の例（建築行為）》



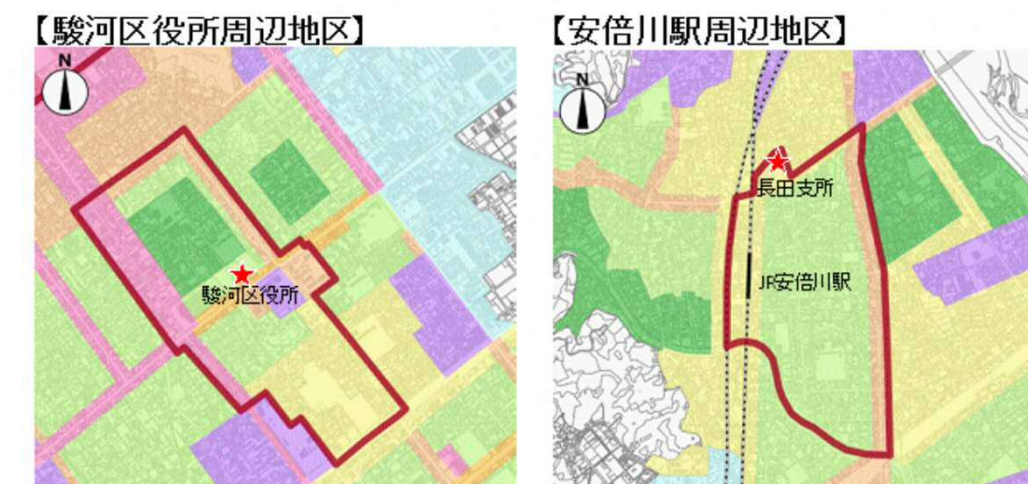
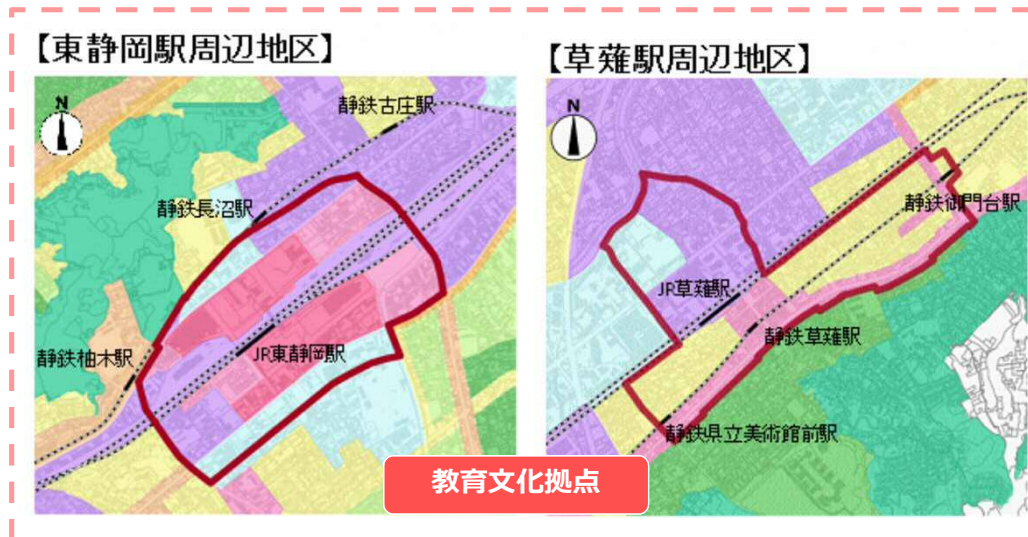
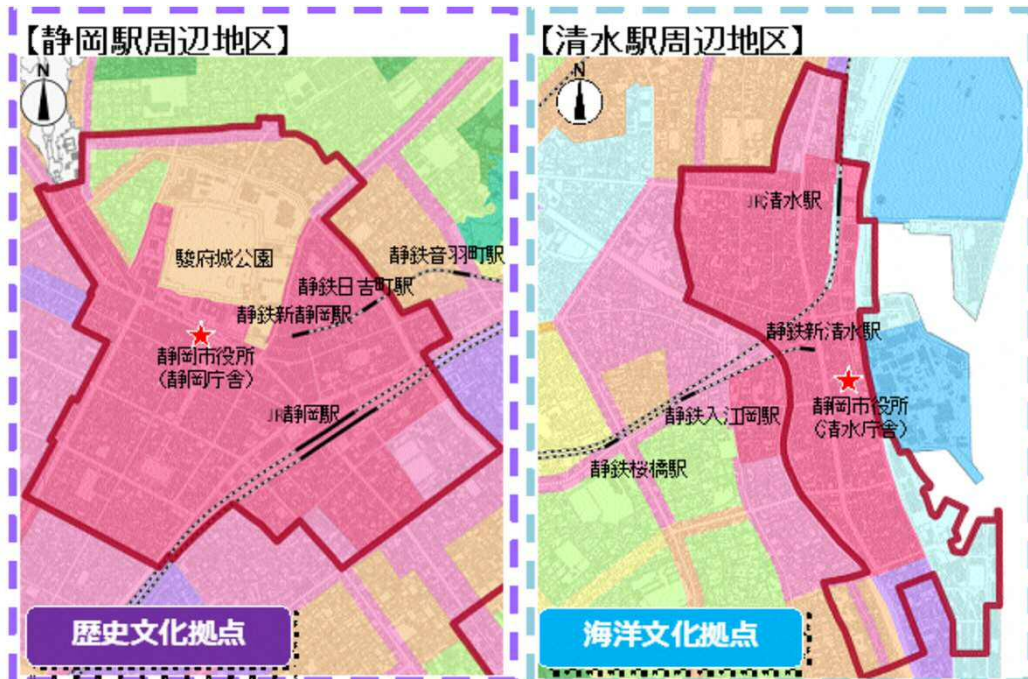
*3 都市再生特別措置法に規定する「居住誘導区域」

* 1 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。
 * 2 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。（都市再生特別措置法に規定する「都市機能誘導区域」）
 * 3 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（都市再生特別措置法に規定する「居住誘導区域」）

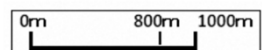
II 各区域と誘導施設

II-①-1 集約化拠点形成区域*2

- 集約化拠点形成区域*2は以下の6地区です。
- 区域の詳細は、「都市計画情報インターネット提供サービス」または都市計画課HP・窓口にてご確認ください。



— 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」



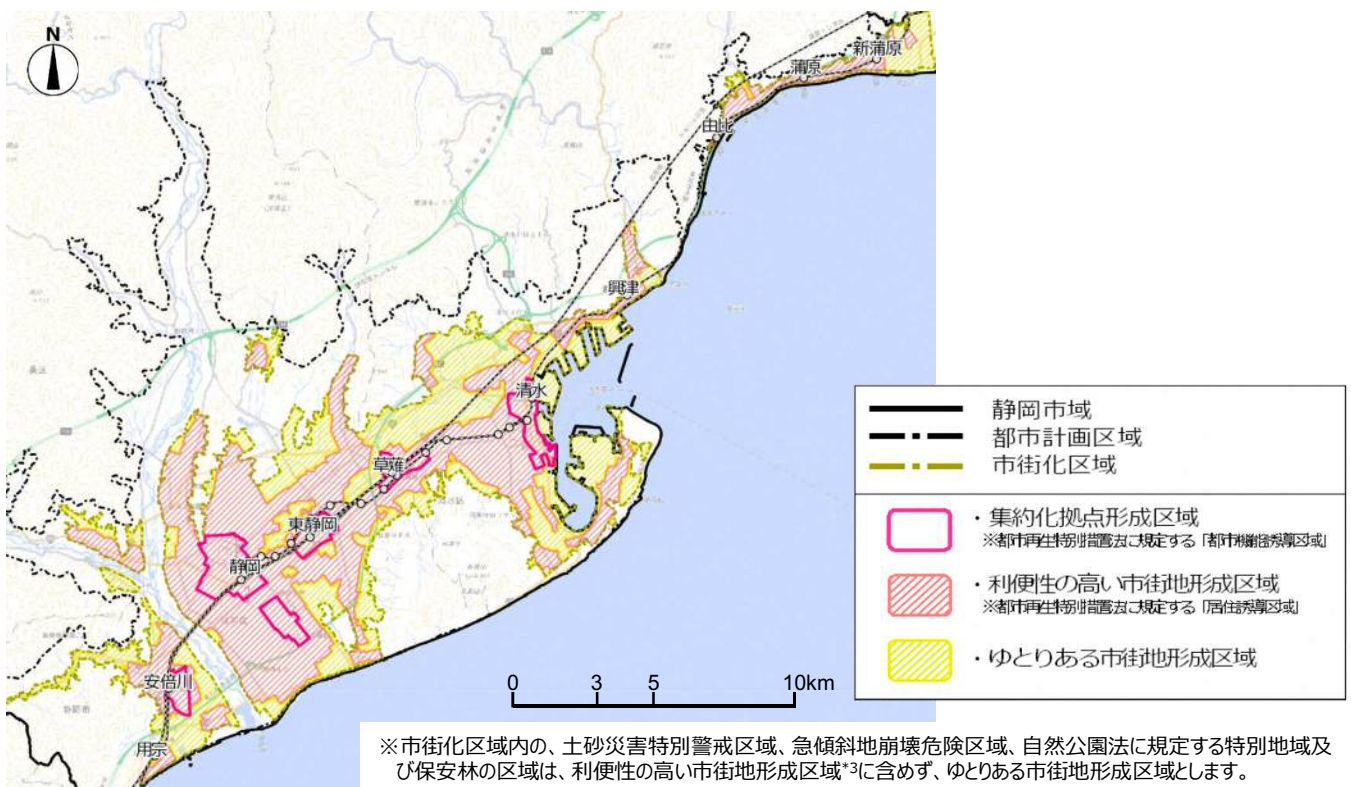
II-①-2 誘導施設*1

- 集約化拠点形成区域*2に誘導する誘導施設*1は以下の通りです。
- 誘導施設*1は地区によって異なります。

誘導施設*1	誘導施設の定義	集約化拠点形成区域*2					
		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
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	●	●				
子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項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	●					

II-② 利便性の高い市街地形成区域*3

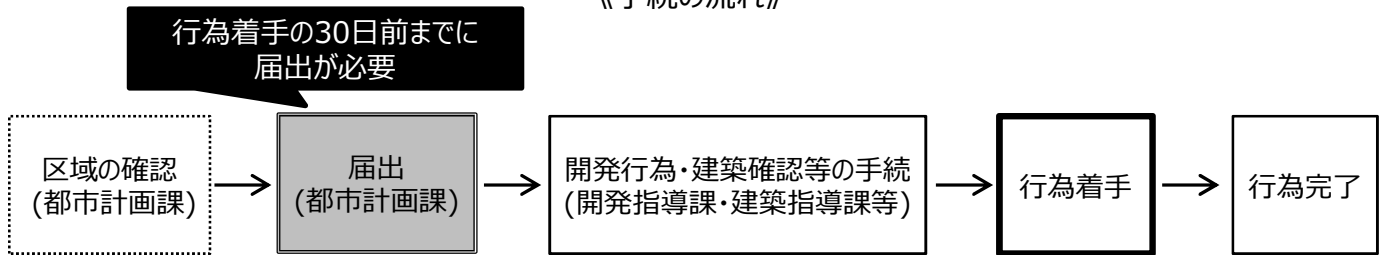
- 利便性の高い市街地形成区域*3は以下の通りです。
- 区域の詳細は、「都市計画情報インターネット提供サービス」または都市計画課HP・窓口にてご確認ください。



Ⅲ 必要な手続

- 届出は、**行為に着手する30日前**までに提出してください。なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して提出してください。

《手続の流れ》



Ⅳ 届出様式

- 届出に必要な書類は以下の通りです。
- 届出書の様式は、都市計画課HPにてダウンロードしてください。

[集]：集約化拠点形成区域*2外または集約化拠点形成区域*2内で対象になる行為に用いる書式

[利]：利便性の高い市街地形成区域*3外で対象になる行為に用いる書式

行為の種類	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式1[集] 様式5[利]	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） ② 設計図（縮尺100分の1以上） ③ その他参考となるべき事項を記載した図面
建築行為の場合	様式2[集] 様式6[利]	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） 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） ③ その他参考となるべき事項を記載した図面
上記2つの届出内容を変更する場合	様式3[集] 様式7[利]	上記のそれぞれの場合と同じ
休廃止の場合	様式4[集]	なし

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 »

- 静岡市が目指す「コンパクトなまちづくり」は、「お茶っ葉型」の都市構造です。
- お茶の名産地でもある静岡市の都市構造として、まちの中心をしずく、公共交通軸を葉脈で表現しました。

立地適正化計画の詳細は、都市計画課HPをご覧ください。概要版やPRムービーなどもあります。



公共交通軸（バス）：
利便性の維持・向上を図る
バス路線

葉脈（側脈）

公共交通軸（鉄道）：
まちの中心をつなぐ鉄道

葉脈（主脈）

まちの中心：
都市活動や地域住民の生活
を支える場

しずく