

# 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

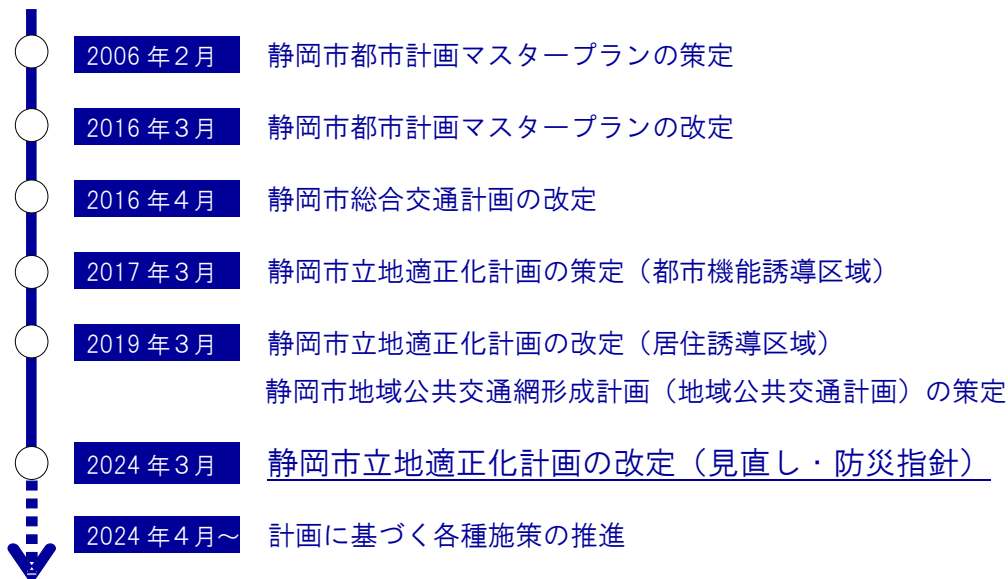
の3つを目的として、2016年3月に都市計画マスタープランを改定し、目指す将来都市構造として、「集約連携型都市構造<sup>\*3</sup>」を掲げました。また、2016年4月には、総合交通計画<sup>\*4</sup>を改定し、「集約連携型都市構造」を支える総合的な交通体系の構築についても示しました。

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

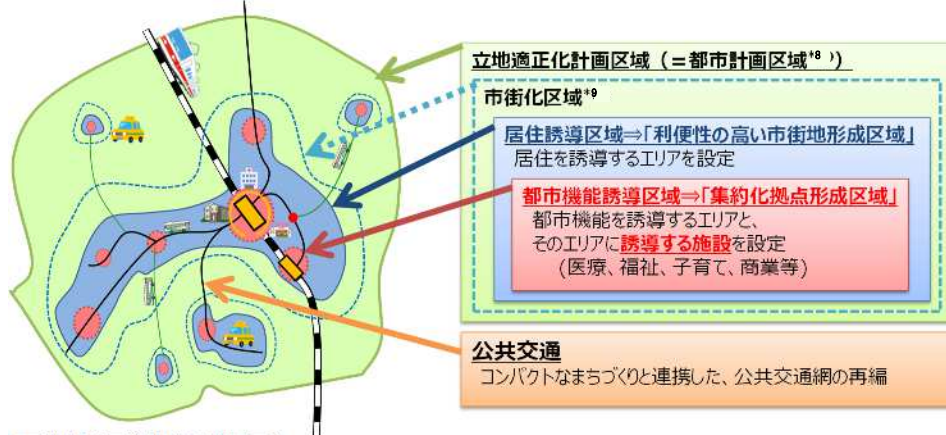
我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

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（本市では「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（本市では「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

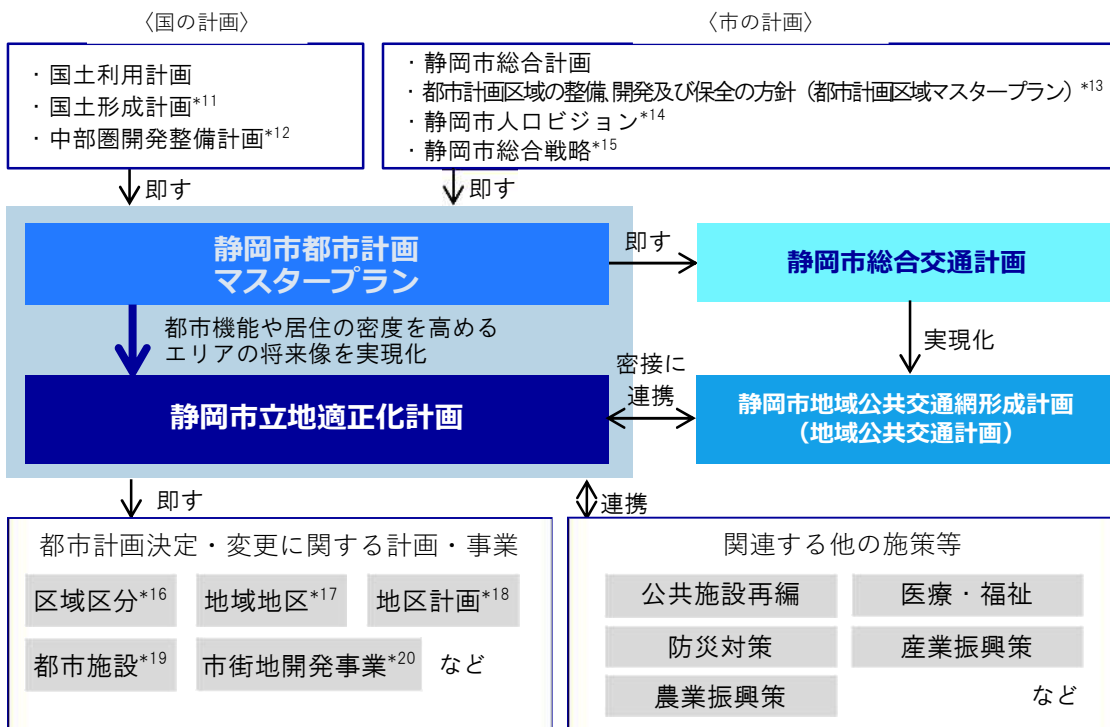
- ・ 都市機能誘導区域外で誘導施設を建築する場合や、居住誘導区域外で新たな宅地開発（3戸以上の新築など）を行う場合などには、市への届出が必要になる。

## 1-3. 計画の位置づけ

本計画は、国土利用計画<sup>\*10</sup> や、本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》

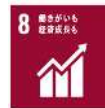


《本計画とSDGs（持続可能な開発目標）との関係》

〈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。

## 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

本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。