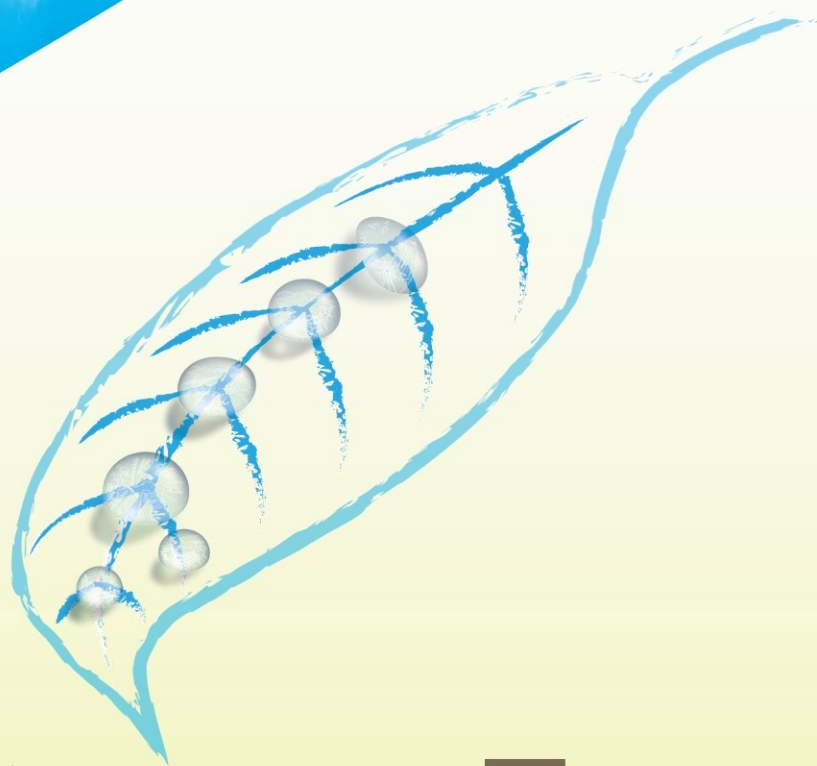


# みんなが進める コンパクトな まちづくり

静岡市立地適正化計画

# SHIZUOKA CITY







# はじめに



## 人口減少、高齢化が予測されています。

静岡市は、急速な人口減少と高齢化に直面しています。

20年後には、人口は現在の約70万人から約60万人になり、約3人に1人はお年寄りになると予測されています。

まちが広がった状態のまま、人が減り、高齢化が進むと、様々な問題が起こることが懸念されます。



### 【このままだと…】

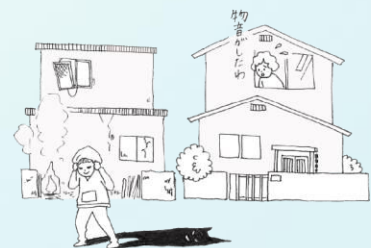
閉まっているお店が多くて  
まちが寂しい

にぎわいがなくて  
あまり楽しくないなあ



公共交通の本数が減ってきて不安  
車がないと生活が不便

空き家が増えて治安が心配



近所に知り合いが減ってきた

## みんなで進める「コンパクトなまちづくり」

このような問題が起きないようにするためには、都市に必要な施設や住居がまとまって立地し、バスや電車を使って施設が集まる拠点にアクセスしやすいなど、都市に必要なサービスが住まいの身近に存在するような「コンパクトなまち」にしていくことが重要です。

そのため静岡市では、市民・事業者の皆さまとともに、「コンパクトなまちづくり」を進めていきます。

### 【こうしたい！】

買い物が便利！  
イベントもあってまちがにぎやか



働く場所も充実している

公共交通でいろいろなところに行けて便利！



生活に必要な施設が近くにあって  
住みやすい



子育て環境が整っていて暮らしやすい



空地为有効的に活用！



---

## 《「お茶っ葉型」の都市構造》を目指します！

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。

### 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》

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

---

## 《立地適正化計画の読み方》

第1章	立地適正化計画について	・立地適正化計画の背景や目的、概要について記載しています。
第2章	まちづくりの方針	・都市計画マスタープランに示す、将来都市構造について記載しています。
第3章	立地適正化計画の基本方針	・将来都市構造の実現に向けた立地適正化計画の基本方針について記載しています。
第4章	集約化拠点形成区域と誘導施設	・様々なサービスの充実を図る集約化拠点形成区域の設定について記載しています。
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	・生活に必要なサービスの維持を図る利便性の高い市街地形成区域、ゆとりある生活を楽しむゆとりある市街地形成区域の設定について記載しています。
第6章	防災指針	・都市機能や居住を誘導する上で必要な、防災まちづくりの方針や取組について記載しています。
第7章	事前届出	・集約化拠点形成区域、利便性の高い市街地形成区域の設定に伴う事前届出について記載しています。
第8章	評価・見直し	・計画の評価・見直しについて記載しています。

関連計画	地域公共交通網形成計画	・公共交通軸の形成については、地域公共交通網形成計画をご覧ください。
------	-------------	------------------------------------





# 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.....	58
4-3. 集約化拠点形成のための取組.....	65
<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> .....	73
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.....	74
5-2. 利便性の高い市街地形成のための取組.....	84
5-3. ゆとりある市街地形成のための取組.....	86
<b>第6章 防災指針</b> .....	89
6-1. 防災指針について.....	90
6-2. 防災まちづくりの主要な課題.....	92
6-3. 防災まちづくりの基本方針.....	96
6-4. 防災まちづくりに係る取組.....	98
6-5. 利便性の高い市街地形成区域の見直し.....	100
<b>第7章 事前届出</b> .....	101
7-1. 集約化拠点形成区域外における事前届出.....	102
7-2. 利便性の高い市街地形成区域外における事前届出.....	104
<b>第8章 評価・見直し</b> .....	107
8-1. 評価・見直しの考え方.....	108
8-2. 評価指標及びモニタリング指標.....	109
<b>資料編</b> .....	113

※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。

