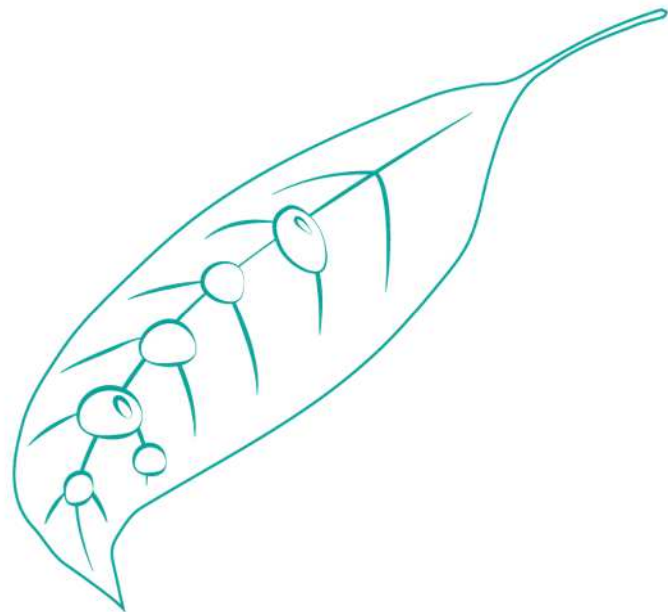


第3章

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

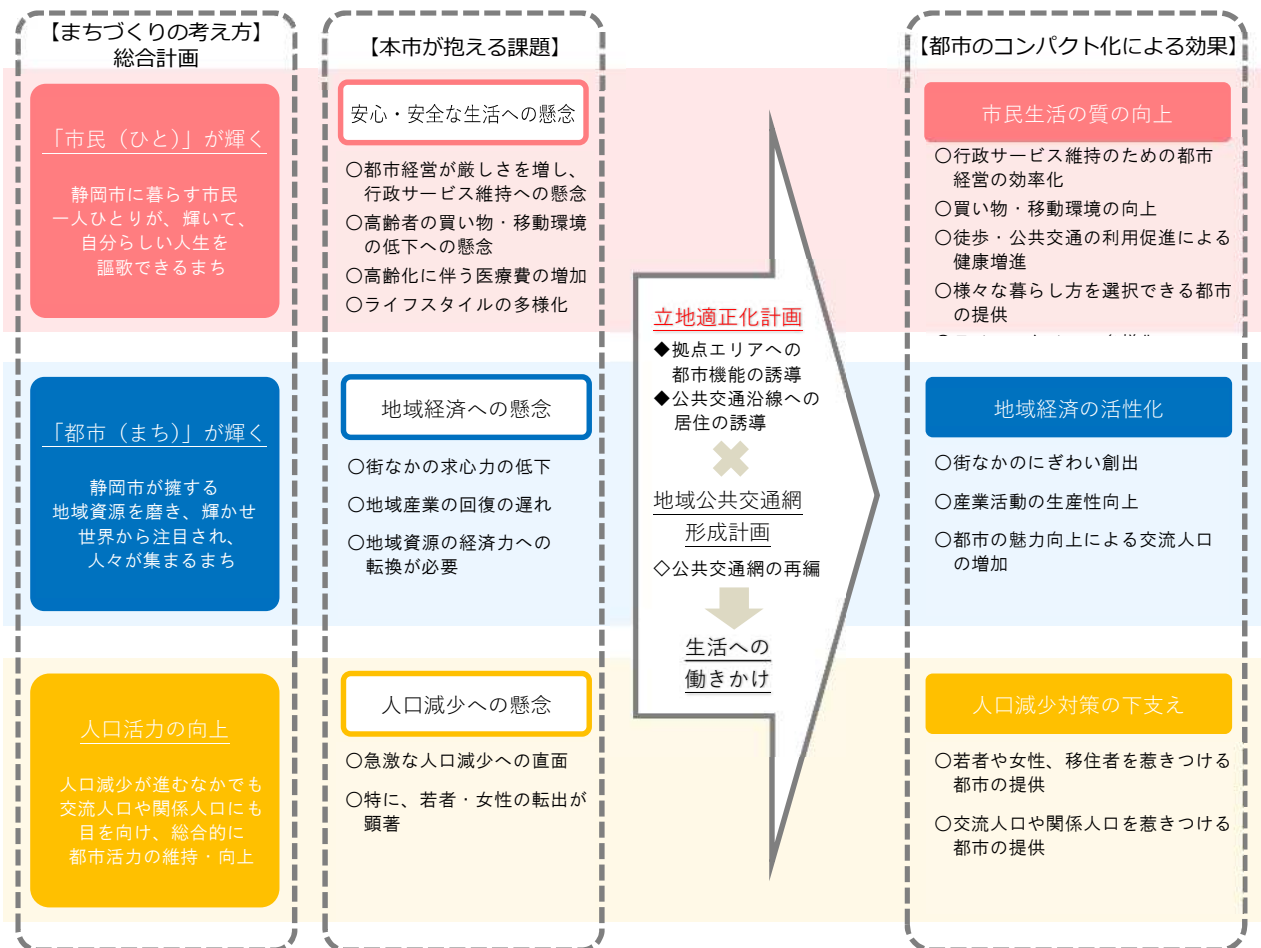
(1) 本計画のねらい

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^{*1}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。

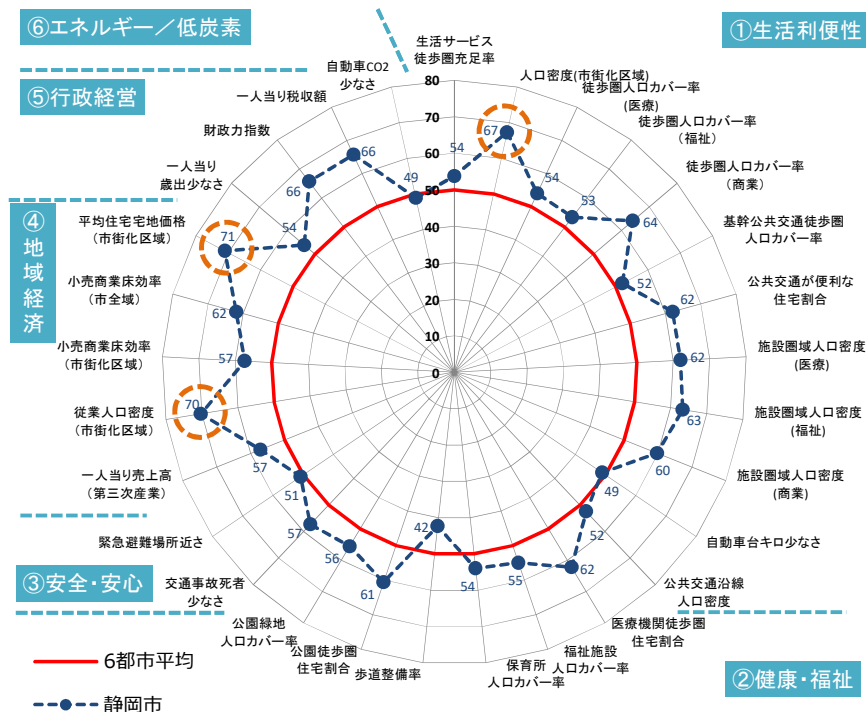
(2) 都市構造の特徴

「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～》※

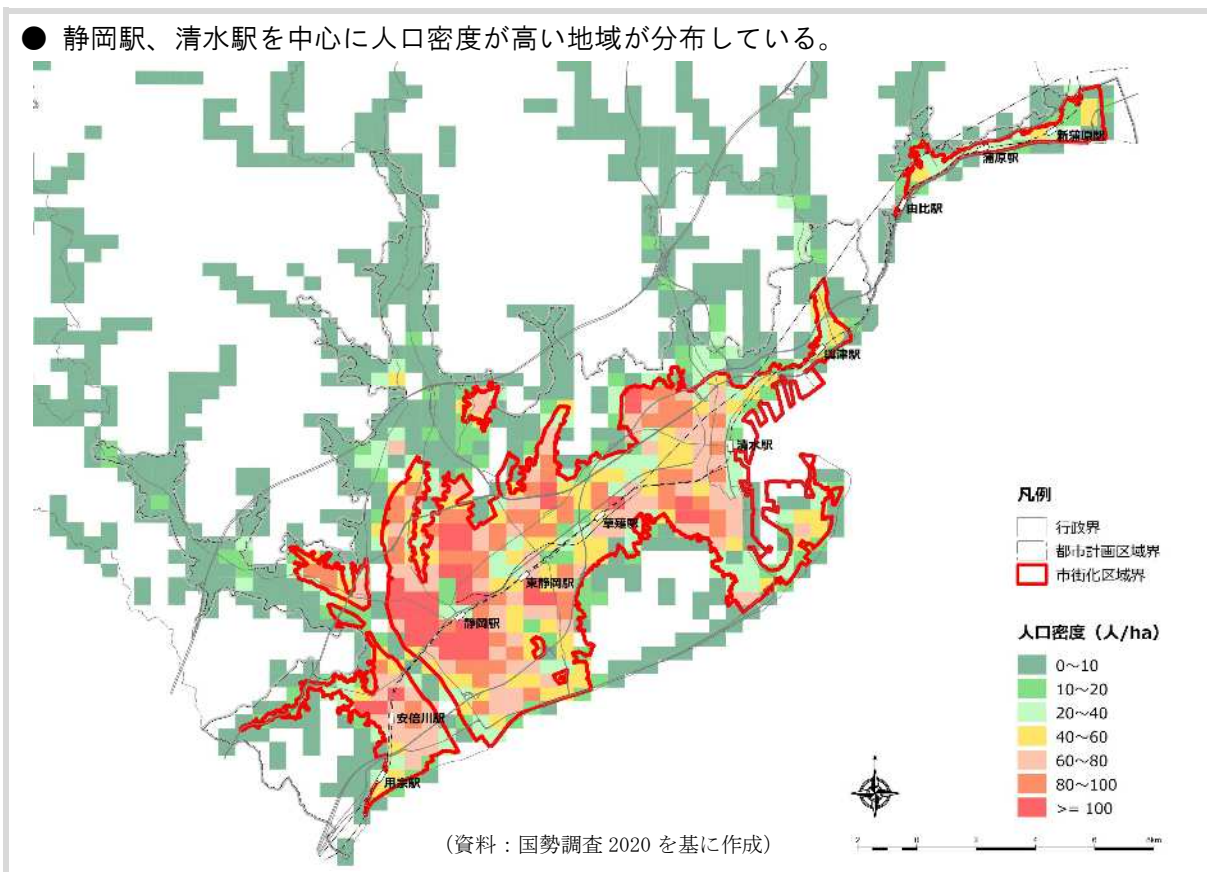


(資料：国土交通省提供資料をもとに作成)

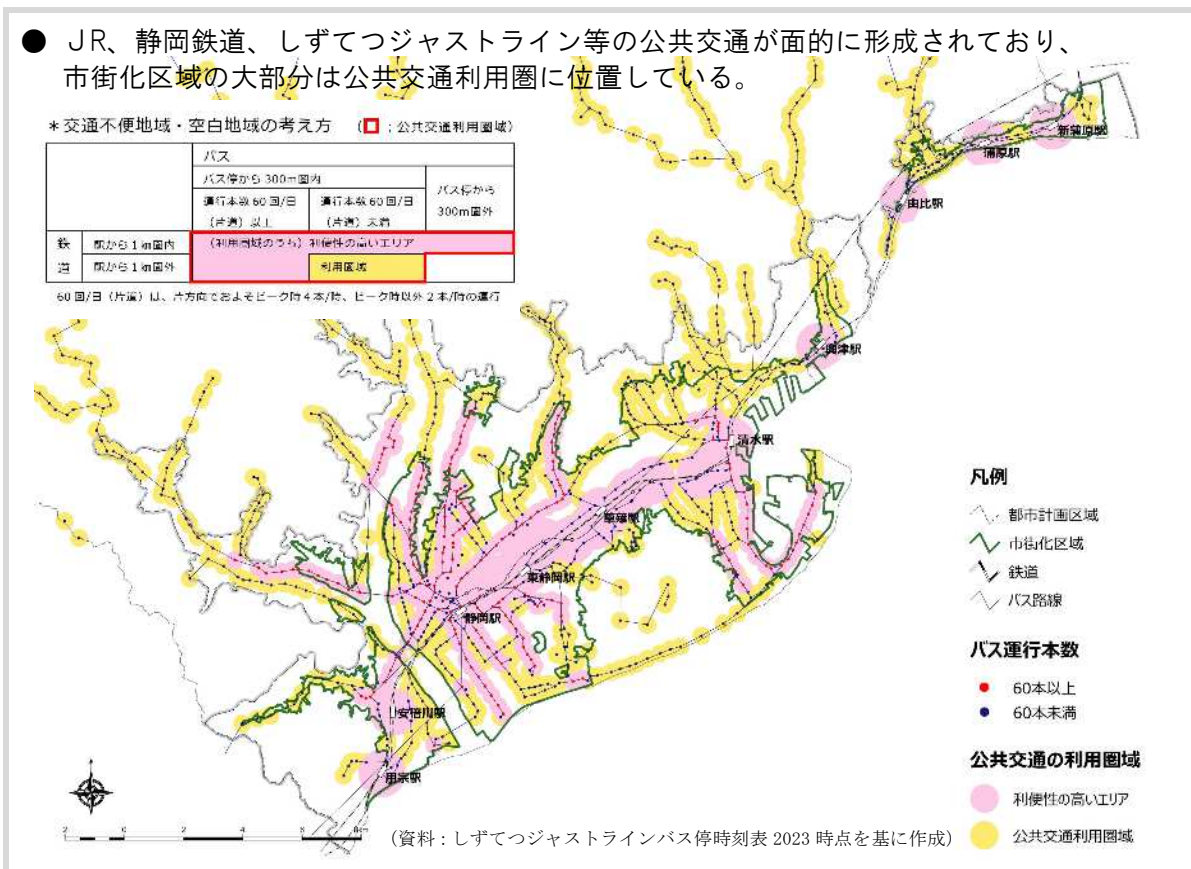
※国土交通省都市局「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づいて、類似都市(三大都市圏以外の人口100万以下の政令市(新潟市、静岡市、浜松市、岡山市、北九州市、熊本市))の平均値と本市を比較評価した結果を示しています。また、グラフの数値は偏差値を表しています。

※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 公共交通利用圏域》



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

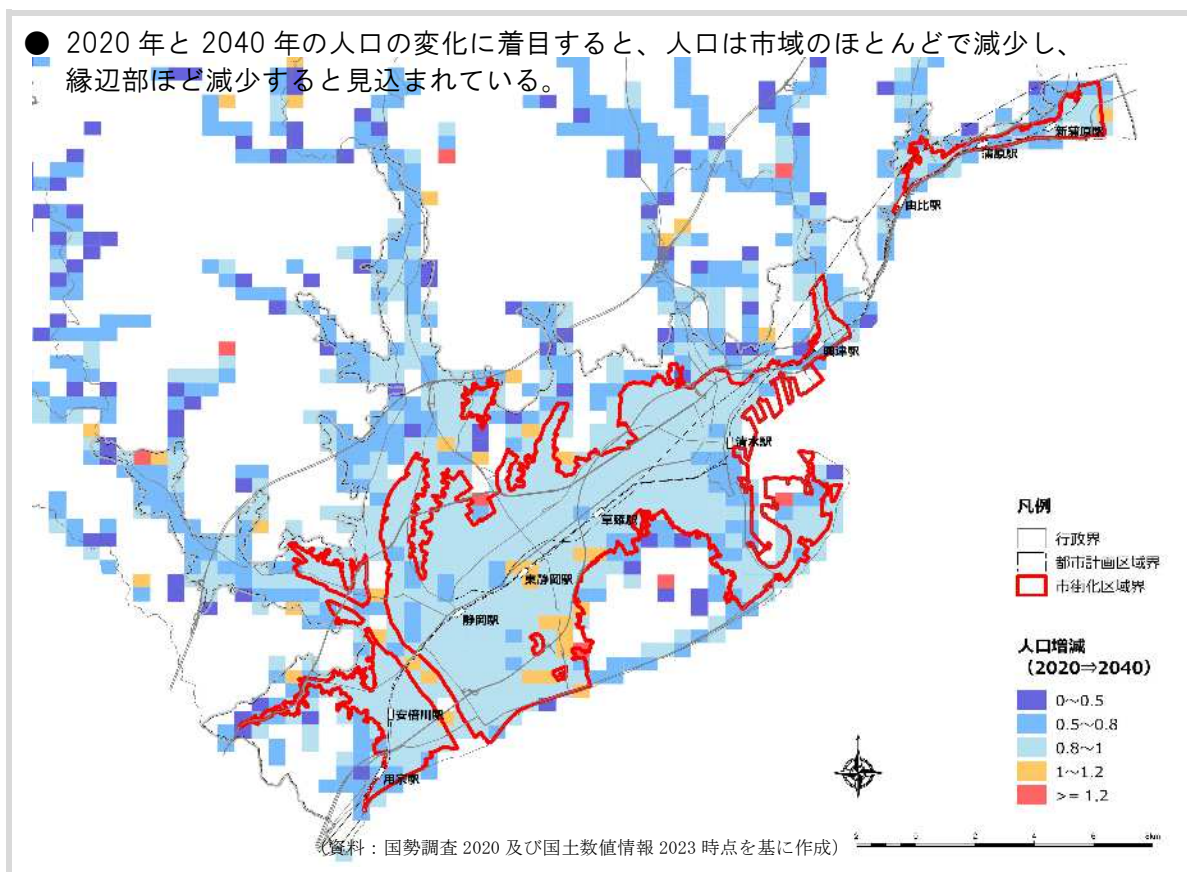
第6章

第7章

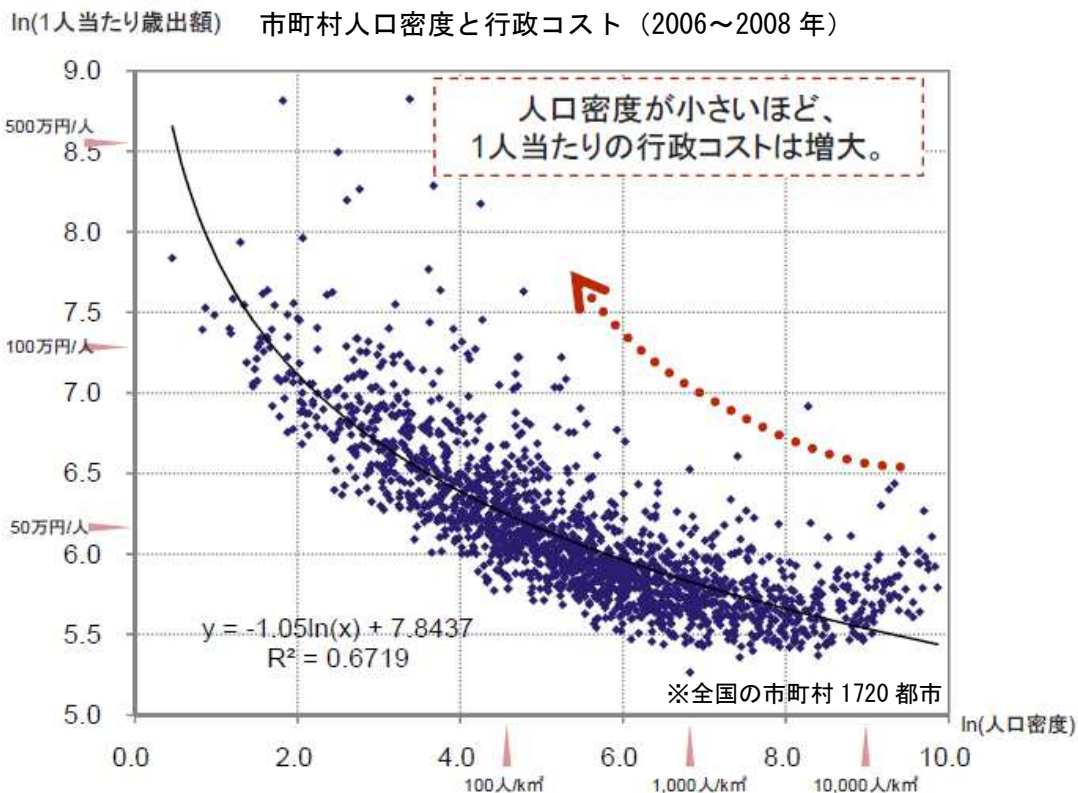
第8章

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》



(資料：国土交通省資料)

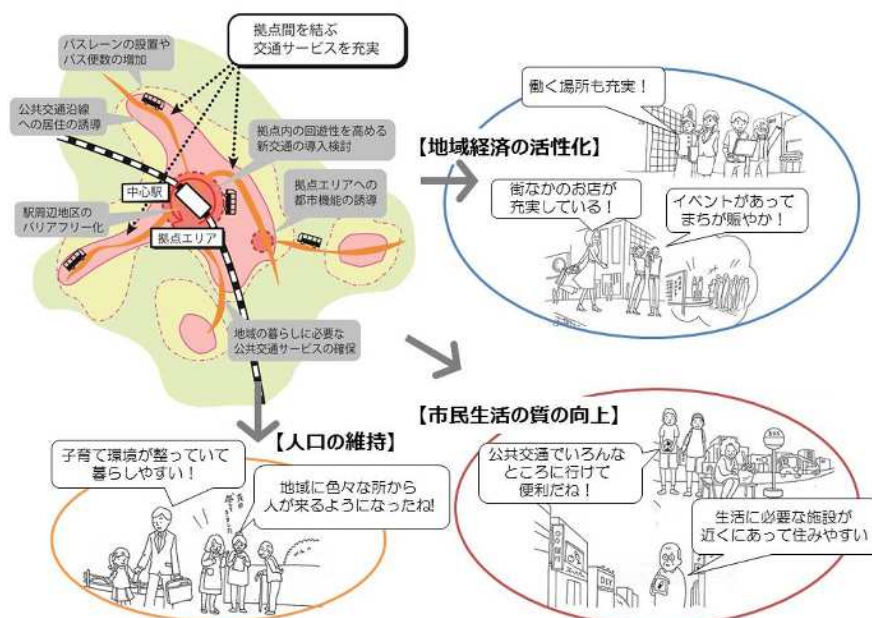
3-2. 立地適正化の基本方針

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》

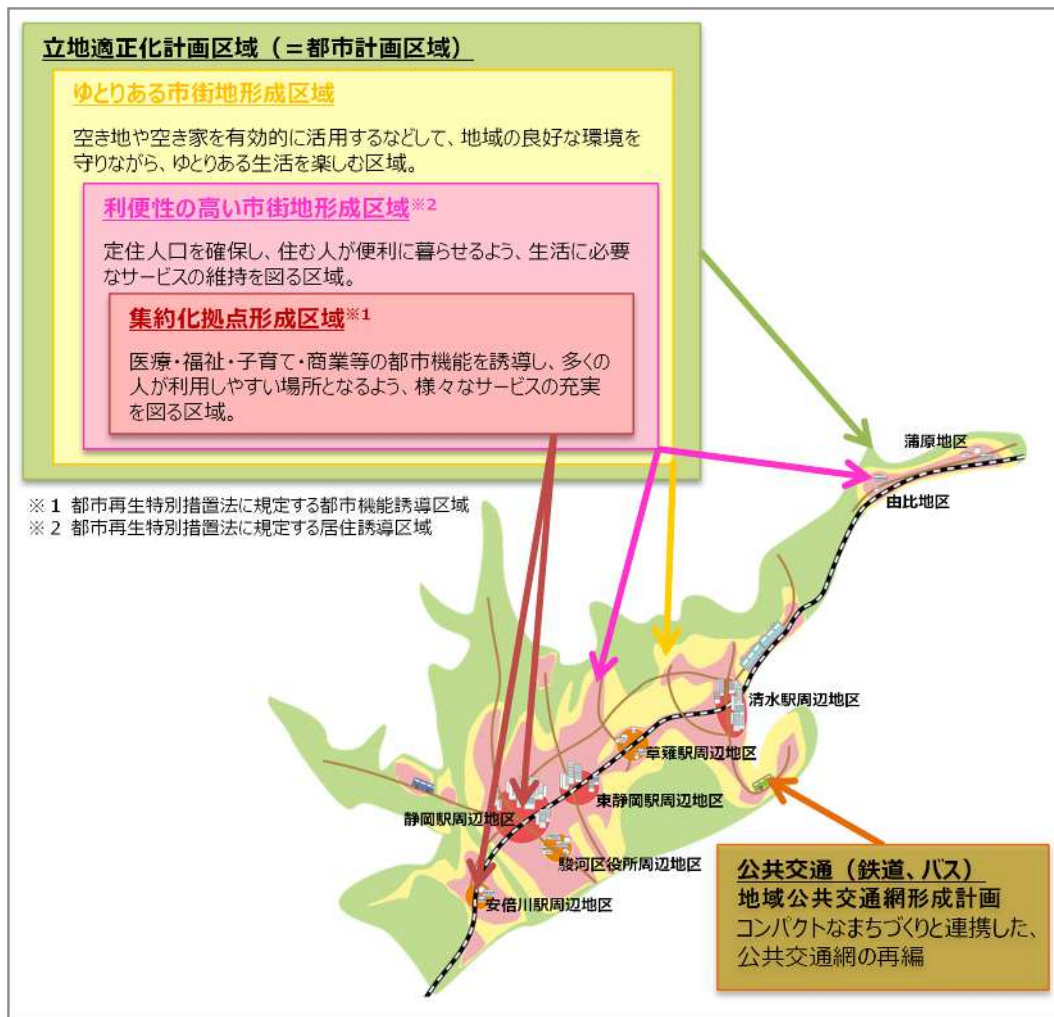
基本方針 1	<p>集約連携型都市構造をベースに、「市民（ひと）が輝く」「都市（まち）が輝く」の実現に資する都市形成を目指す。</p> <p>・「集約連携型都市構造」をベースとしてコンパクトなまちづくりを推進することにより、「市民生活の質の向上」と「地域経済の活性化」を図ります。</p>
基本方針 2	<p>人口活力を高める対策が生み出す好循環を下支えする。</p> <p>・定住人口だけでなく、交流人口や関係人口の維持・増加にも貢献するような、魅力あるまちづくりを進めます。</p>
基本方針 3	<p>静岡市の特徴であり、強みでもある「コンパクトな体質」を磨き上げる。</p> <p>・本市の特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



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的な方針は、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。