

## 1章 はじめに

### 1-1 焼津市の市街地

焼津市（以下、「本市」という。）の市街地は、昭和30年代から焼津漁港や焼津駅を中心に密集した市街地における、土地区画整理事業<sup>※</sup>の進展により、都市計画道路<sup>※</sup>を中心とした都市基盤が整備されたことで、焼津駅と中部地域を結ぶ都市計画道路焼津駅道原線（いちょう通り）を基軸とした市街地の骨格が形成され、商店街をはじめとした商業施設や行政施設、金融施設など様々な業種の施設が立地し、本市の中心地として発展してきました。

また、中部地域では、近年の土地区画整理事業により、災害に強く、安全・安心で快適な魅力ある新市街地が形成されたことで、地区内人口が大幅に増加し、「新しい都」としての拠点が形成されるなど、本市では、これまでに市内24地区（712.7ha）において土地区画整理事業を実施し、健全な住環境の形成とモータリゼーション<sup>※</sup>社会に適応した道路網の整備を推進することで今日まで、市街地が大きく発展してきました。

市内の主な市街地は、主要な交通拠点の焼津駅、西焼津駅、焼津ICや、全国有数の水揚げ高を誇る水産文化都市の中核である焼津漁港、「新しい都」を中心とした中部地域拠点といった、本市のまちづくりに欠かすことのできない主要な拠点の内側に、比較的コンパクトに形成され、整備された都市計画道路を中心に起伏の無い平坦な居住地や、様々な生活に必要な施設が立地しています。

#### ■市街地の現況

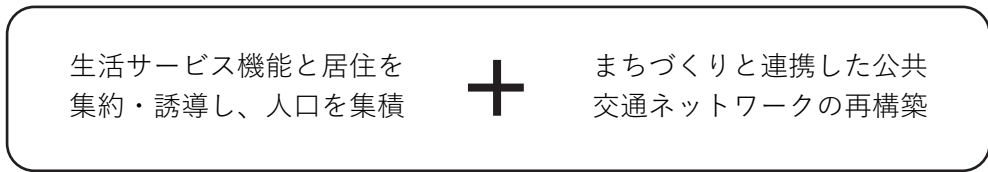


1-2 計画策定の背景と目的

■立地適正化計画とは

全国の地方都市は人口減少・少子高齢化による様々な課題に直面しており、都市計画分野においては、広範囲に拡大した市街地の低密度化\*によるまちの魅力低下と、それに伴うさらなる人口の低密度化といった悪循環により、市民生活や地域コミュニティの維持に大きな影響を及ぼすことが懸念されています。立地適正化計画は、そのような背景のなか、人口減少・少子高齢化が進展する社会であっても、都市の持続性を維持するため、駅や市役所といった都市の中心拠点や生活拠点へ、市民生活に必要な病院、商業施設などの都市機能を集め、居住をその周辺や利便性が高い公共交通沿線に緩やかに誘導するまちづくりの計画です。

【立地適正化計画制度の創設】



2014年（平成26年）8月に都市再生特別措置法\*が改正され、「立地適正化計画」に係わる制度が創設されました。立地適正化計画は、関連する分野との連携を図りながら、居住や都市機能の緩やかな誘導を図り、人・ものが集積された拠点と公共交通ネットワークが連携した都市構造の構築を目指す計画です。

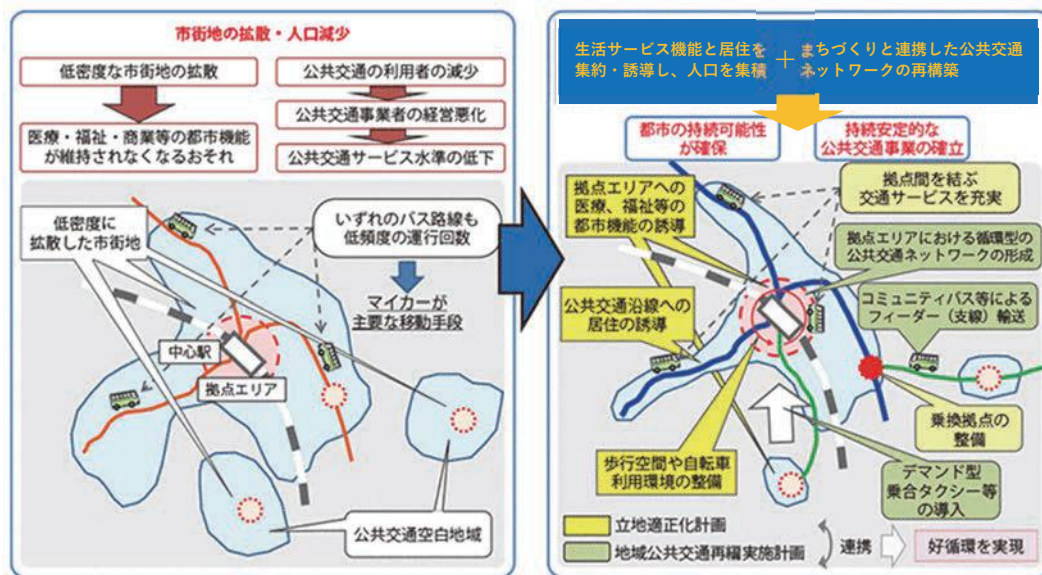


図-1 立地適正化計画の概要  
(資料：国土交通省資料一部引用)

1章 はじめに  
2章 立地適正化計画の基本的な方針  
3章 住まいるシティ拠点エリア  
4章 誘導施設  
5章 住まいるエリア  
6章 誘導施設  
7章 計画目標と進行管理  
8章 住まいるエリア以外の地域のまちづくり  
9章 届出制度  
10章 防災・減災まちづくり計画編  
11章 参考資料

## ■「焼津市立地適正化計画」策定の目的

本市における人口推移は、平成22年（2010年）をピークに人口が減少に転じ、今後はさらに人口減少・少子高齢化の傾向が顕著となることが予測されています。

また、都市の構造においては、本市における市街地は比較的コンパクトに形成されてはいるものの、高度成長時代以降の人口増加に適応して拡大した市街地では、近年、人口の低密度化が進みつつあり、空き家・空き地などの低未利用空間の増加や生活利便施設などの都市機能の低下に伴う、市民生活や地域コミュニティの維持に大きな影響を及ぼすことが懸念され、その対応が求められています。

さらに、近年急速に社会に浸透しつつある人工知能（AI）やIoT<sup>※</sup>などの先端技術によるデジタル化された都市の構築に向けた取組が推進されていることや、新型コロナウイルス感染症のパンデミック<sup>※</sup>がもたらした新しい社会の常識や社会的価値観の変化は、産業や人々の生活だけではなく、都市を取り巻く環境を大きく変化させており、都市計画においても、新しい時代を切り開く新たな都市マネジメント<sup>※</sup>が必要とされています。

本市では、社会を取り巻く変化や人口減少・少子高齢化が進展する社会に適応した健全な都市経営による持続可能なまちづくりの推進に向けて、新たな都市計画として、「焼津市立地適正化計画（以下、「本計画」という。）」を策定し、生活利便性が高い市街地の形成と各地域の拠点を中心としたまちづくりが連携した都市構造の構築による、住みやすく、笑顔あふれる市民生活の実現を目指します。

また、本計画の策定においては、SDGsの理念である「誰一人取り残さない」社会を実現するための観点を取り入れ、すべての人が安心して快適に暮らすことができる、持続可能なまちづくりの実現を目指すとともに、計画の推進が、脱炭素社会の実現に寄与することから、ゼロカーボンシティ<sup>※</sup>の取組の一つとして位置付けます。

### 持続可能なまちづくりの実現

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）とは、2015年（平成27年）9月の国連サミットで採択された、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現を目指し、17の大きな目標とそれらを達成するための、より具体的で詳細な169のターゲットから構成された、先進国、発展途上国すべての国々を含めた世界共通の目標です。その達成には国際機関、国、産業界、自治体と市民が一丸となって取り組むことが求められています。本計画においては、施策とSDGsの目標を関連付けて、達成に向けた取組を進めます。



図-2 持続可能な開発目標（SDGs）  
（資料：外務省資料）

<本計画との関連性が高い目標>

本計画との関連性の高い目標として、「3すべての人に健康と福祉を」、「8働きがいも経済成長も」、「9産業と技術革新の基盤をつくろう」、「11住み続けられるまちづくりを」、「13気候変動に具体的な対策を」、「17パートナーシップで目標を達成しよう」の実現を目指し、本計画を推進します。



立地適正化計画と脱炭素社会の実現

2020年（令和2年）10月、政府は2050年（令和32年）までに温室効果ガス<sup>\*</sup>の排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラル<sup>\*</sup>を目指すことを宣言しました。

また、2050年（令和32年）カーボンニュートラルの実現に向けて、2030年度（令和12年度）に温室効果ガスを2013年度（平成25年度）から46%削減することを目指し、さらに、50%の高みに向け挑戦し続けるとしています。

本市では、2021年（令和3年）3月に脱炭素社会の実現に向け、2050年（令和32年）までに二酸化炭素排出量の実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」を表明し、温室効果ガス削減に向けて市民、事業者と連携して取り組むこととしています。

本計画で、人・ものが集積された拠点と、公共交通ネットワークが連携した都市構造の構築を目指すことにより、車中心から人中心の空間への転換や利便性が高い公共交通ネットワークの構築による利用者利便の増進が図られることで、温室効果ガスの排出の抑制等に資する地域環境の整備及び改善が期待できます。

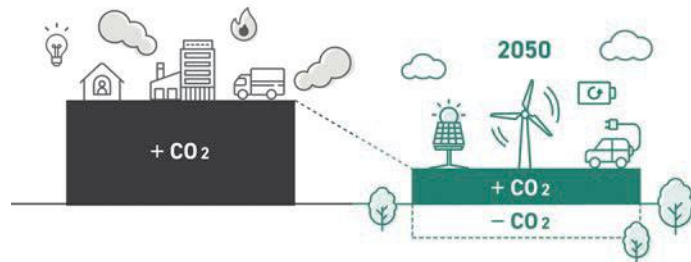


図-3 カーボンニュートラルの実現  
(資料：環境省資料)

1-3 立地適正化計画に定める事項

本計画では、目指すべき将来都市像や、将来都市像の実現に向けたまちづくりの方針を設定し、市街化区域<sup>\*</sup>内の都市機能が一定程度充実しつつ、公共交通の利便性が高いエリアを中心に、医療、福祉、商業等の都市機能の緩やかな誘導を促す区域（住まいるシティ拠点エリア）と、住まいるシティ拠点エリアに誘導を目指す都市機能（誘導施設）を設定します。

そして、都市機能の集積を目指す住まいるシティ拠点エリアやその周辺、利便性が高い公共交通沿線などに居住の緩やかな誘導を促すエリア（住まいるエリア）を設定し、それぞれのエリアにおける都市機能や居住の誘導に関する施策や目標値を示します。

また、近年全国的に頻発化・激甚化する自然災害に対して、都市における総合的な防災・減災対策をまとめた、防災・減災まちづくり計画を定めます。

1章 はじめに

2章 立地適正化計画の基本的な方針

3章 住まいるシティ拠点エリア

4章 誘導施設

5章 住まいるエリア

6章 誘導施設

7章 計画目標と進行管理

8章 住まいるエリア以外の地域のまちづくり

9章 届出制度

10章 防災・減災まちづくり計画編

11章 参考資料

表-1 立地適正化計画に定める事項

定める事項	内 容
計画の対象区域	○市域全域（都市計画区域*全域）に設定
基本的な方針	○目指すべき将来都市像の設定 ○将来都市像の実現に向けたまちづくりの方針の設定
住まいるシティ拠点エリア	○市街化区域内の都市機能が一定程度充実している区域や、鉄道・バスなどの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域、都市の拠点となるべき区域などに都市機能の緩やかな誘導を促す区域を設定 ○住まいるシティ拠点エリアは、住まいるエリア内に設定
住まいるエリア	○市街化区域内の一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるように、居住の緩やかな誘導を促す区域を設定 ○高リスクの自然災害の発生が想定される地域においては、防災・減災まちづくりの取組状況（防災・減災まちづくり計画）を踏まえて区域を設定
誘導施設	○住まいるシティ拠点エリアに立地が必要な医療、福祉、商業等の施設（都市機能） ○年齢別の人口構成、施設の充足状況や配置を勘案して設定
誘導施策	○住まいるシティ拠点エリアに誘導施設の立地を誘導するために国、市町村等が講ずる施策や事業等 ○住まいるエリアに居住を誘導するために講ずる施策
届出・勧告制度	○住まいるエリア外における住宅開発等の動きや、住まいるシティ拠点エリア外における誘導施設の整備の動きを把握することを目的とした届出・勧告制度
防災・減災まちづくり計画	○より安全な居住地の形成を目指した、防災・減災まちづくりを推進するために、災害リスクの抽出や課題整理、施策・目標値などを定めた計画

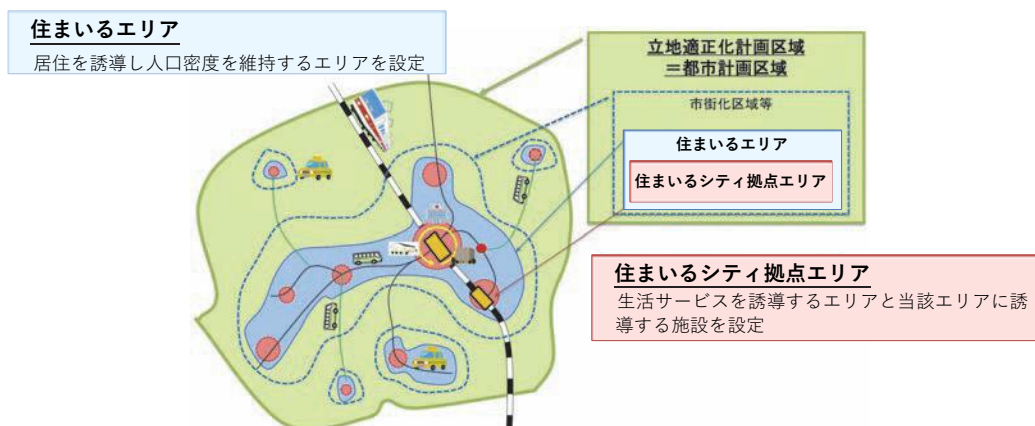


図-4 立地適正化計画に定める区域（資料：国土交通省資料一部引用）

1-4 本計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法に規定される計画であり、都市計画法に基づく「焼津市都市計画マスタープラン※（以下、「都市計画マスタープラン」という。）」の一部とみなされます。（都市再生特別措置法第82条）そのため、都市計画マスタープランと同様に、志太広域都市計画区域マスタープラン※などの上位計画に即し、焼津市地域公共交通計画※などの関連計画と連携・整合し策定します。

なお、防災・減災まちづくり計画は、都市再生特別措置法第81条に規定する、本計画における居住や都市機能の誘導を図るための、都市の防災機能の確保に関する指針として策定します。

上位計画

- ・第6次焼津市総合計画※第2期基本計画（令和4年（2020年）3月）
- ・第4次焼津市国土利用計画※（平成30年（2018年）3月）
- ・第2期焼津未来創生総合戦略（令和2年（2020年）3月）
- ・焼津市国土強靱化地域計画※（平成29年（2017年）5月）
- ・志太広域都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）（令和3年（2021年）3月）【静岡県の計画】等

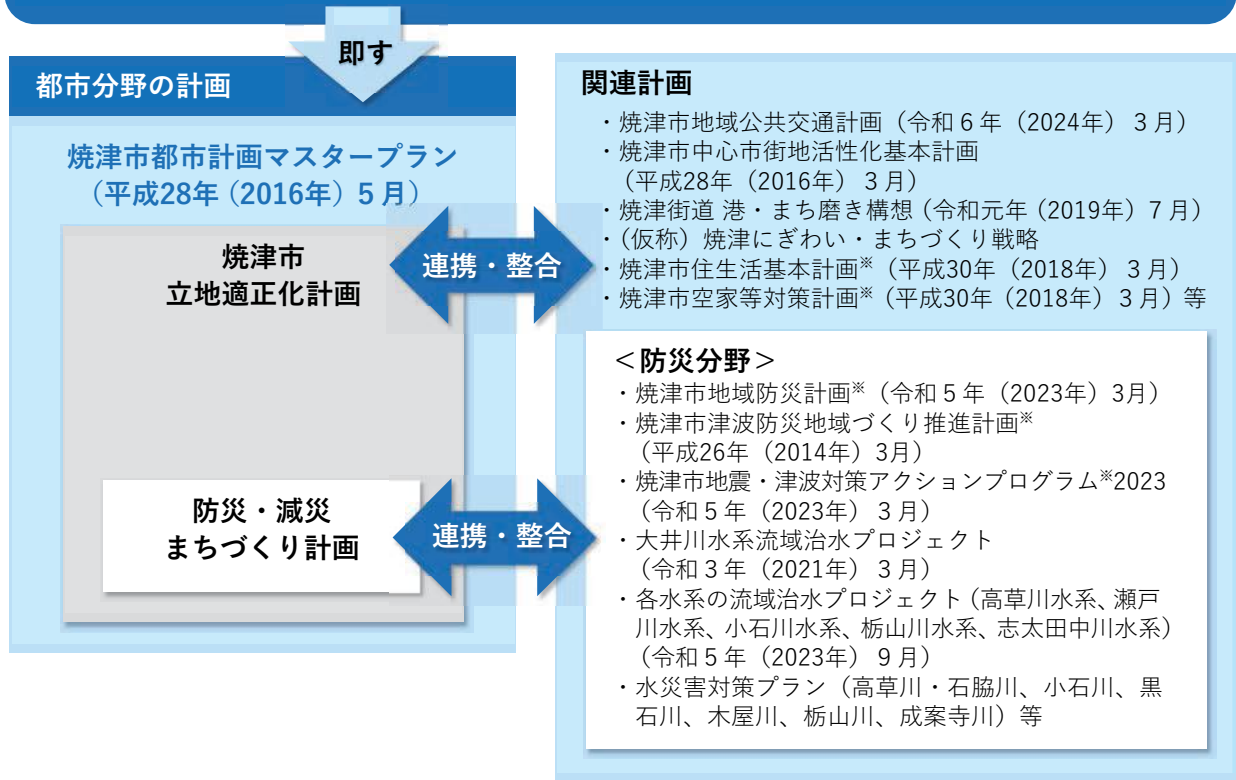


図-5 上位・関連計画における本計画の位置付け

1-5 計画対象区域

本計画の対象区域は、市域全域（都市計画区域全域）とします。

1-6 計画期間

本計画は、将来像として概ね20年後の都市の姿を展望しつつ策定します。そのため、令和26年度（2044年度）を目標年次とします。

また、本計画の評価については、概ね5年を目途に実施することとし、社会情勢の変化等によって都市づくりの方針の変更が必要になった場合には、本計画の見直しを行うこととします。

1章 はじめに

2章 立地適正化計画の基本的な方針

3章 住まいるシテイ 拠点エリア

4章 誘導施設

5章 住まいるエリア

6章 誘導施策

7章 計画目標と進行管理

8章 住まいるエリア以外の地域のまちづくり

9章 届出制度

10章 防災・減災まちづくり計画編

11章 参考資料