

2章 立地適正化計画の基本的な方針

2-1 都市づくりの今後の課題

本市の現況及び都市構造評価*結果（11章参考資料、資料編に記載）より、本計画の策定に向けた将来懸念される課題を整理します。

課題1 都市機能の維持

- ①人口減少が進行するなかであっても、市民の利便性を高めながら、市民生活に必要な医療、福祉、商業等の都市機能の維持を図るための取組が求められます。

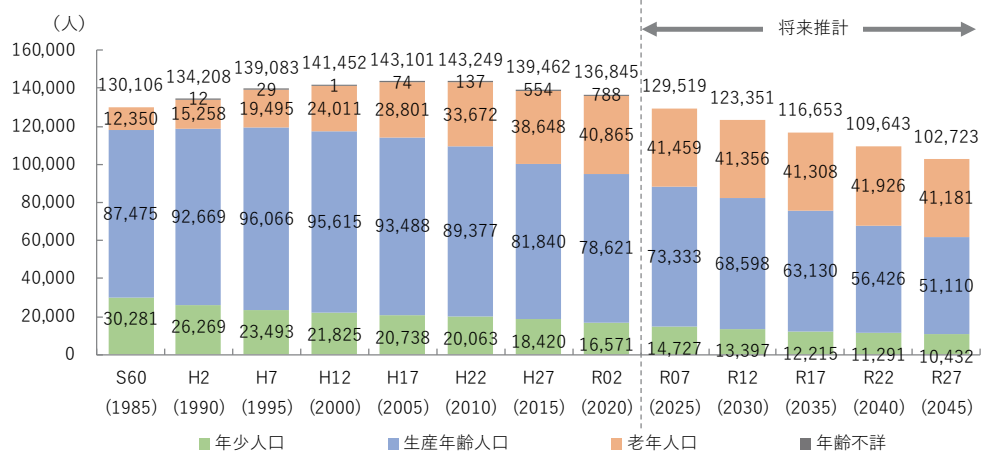


図-6 将来人口の推移
 (資料：国勢調査、日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所))

- ②本市の公共施設（都市機能）の約6割は建築後30年以上が経過し、今後、人口減少や人口構成の変化とともに財政支出の構成が大きく変化することが予測される中で、公共施設の機能、総量、維持保全の最適化を図り、持続可能な公共サービスの提供に向けた取組が求められます。

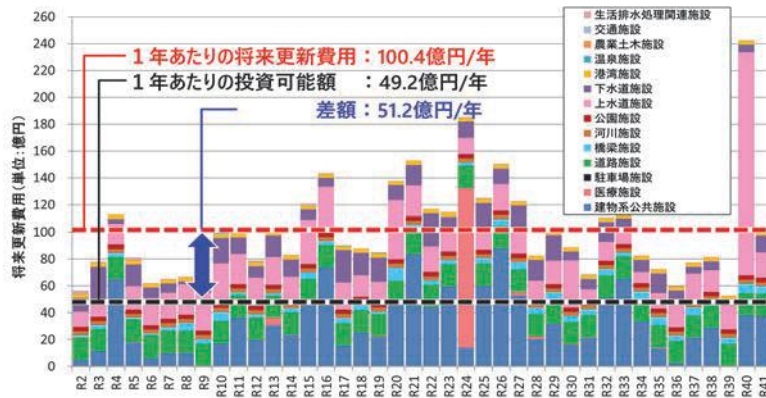


図-7 建築系公共施設・土木インフラ施設の将来更新費用
 (資料：焼津市公共施設等総合管理計画* (令和4年3月改訂))

課題2 安全で良好な住環境の創出による人口の維持

①人口減少の進行により、住宅需要が低迷し、空き家・空き地の増加が懸念されるなか、居住地の魅力や価値を高め、地域の生活環境や地域コミュニティを維持しつつ良好な住環境の創出に向けた取組が求められます。

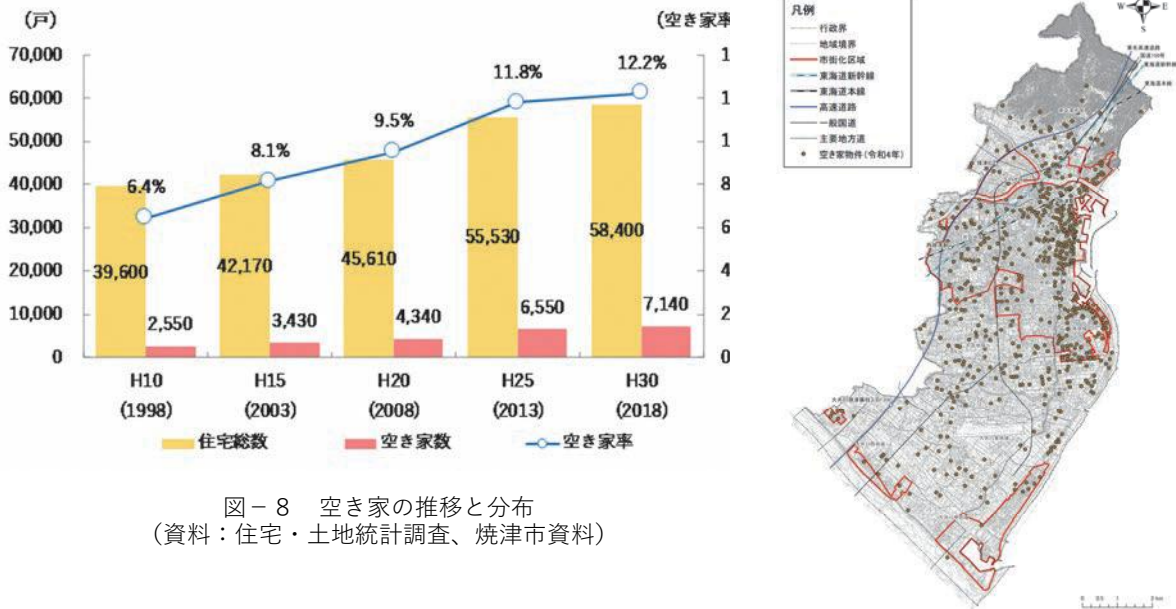


図-8 空き家の推移と分布
(資料：住宅・土地統計調査、焼津市資料)

②本市は、沿岸部における津波浸水、住宅地における洪水浸水、高草山周辺の傾斜地における土砂災害等の自然災害の発生が懸念されています。特に、近年は台風や豪雨などによる自然災害が全国的に頻発化・激甚化しており、市民が安心して暮らせる住環境の創出が求められます。

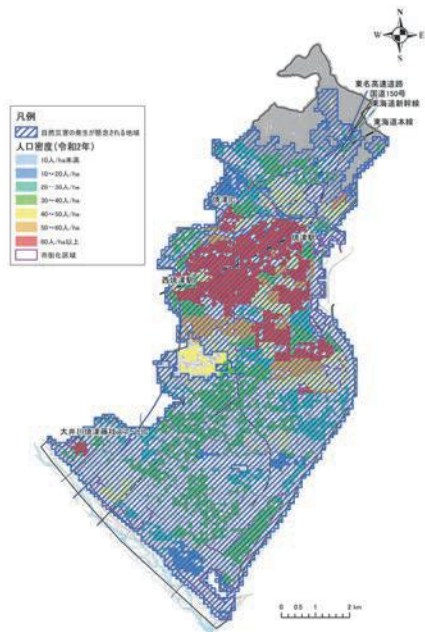


図-9 洪水浸水想定区域*などの災害ハザードが設定されている地域の分布 (令和2年(2020年)) (資料：焼津市資料)

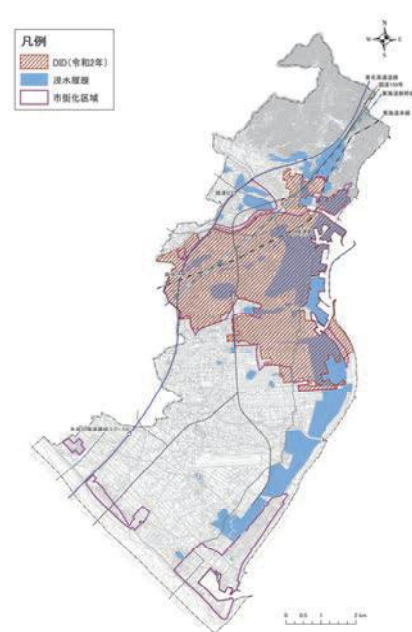
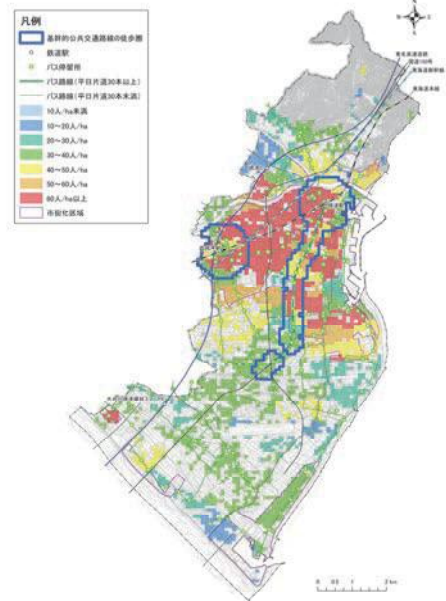
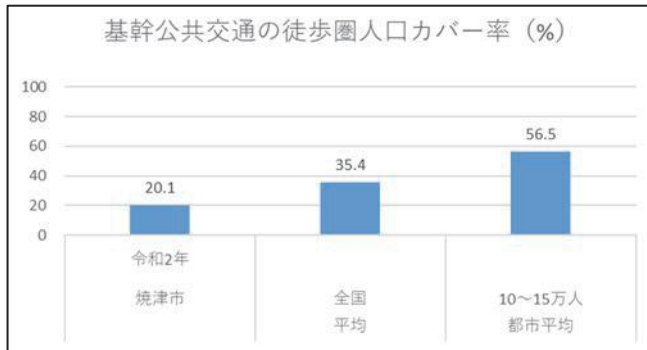


図-10 浸水履歴 (津波浸水を除く) (平成9年(1997年)～令和元年(2019年)) (資料：焼津市資料)

課題3 超高齢社会に適応した都市づくり

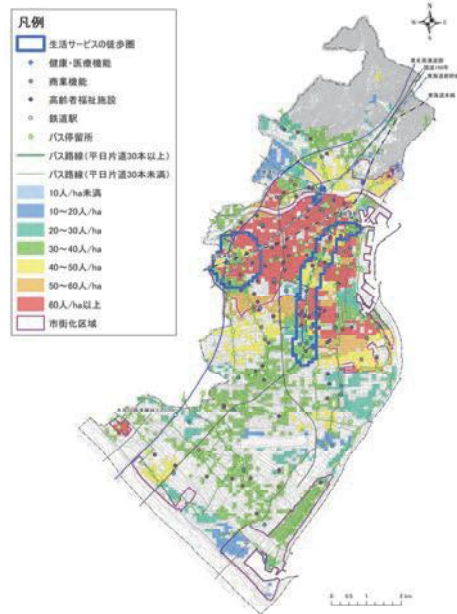
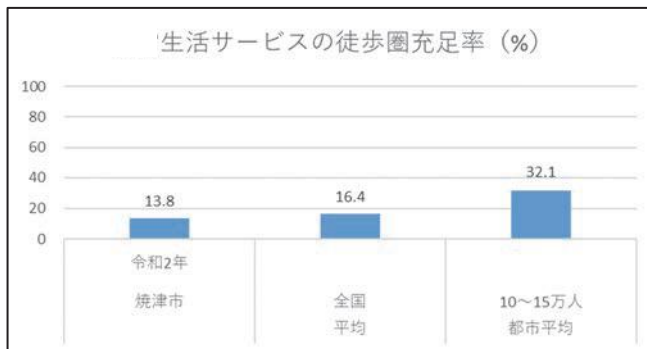
①高齢化の進展により公共交通のニーズがさらに高まることから、公共交通の利便性と駅や中心市街地などの各拠点へのアクセス性の向上が求められます。



※基幹的公共交通とは？
運行頻度が平日片道30本以上のサービス水準を有する鉄道又はバス路線のことを示します。

図-11 基幹的公共交通の徒歩圏（令和2年（2020年））

②高齢により自動車に依存した生活が困難となる人が、自動車に頼ることなく歩いて暮らせる環境の創出が求められます。



※生活サービスの徒歩圏充足率とは？
各施設（鉄道駅・バス停・都市機能（医療、福祉、商業））の徒歩圏全てが重複するエリアに居住する人口を焼津市の総人口で除して算出しています。

図-12 生活サービスの徒歩圏域（令和2年（2020年））

- 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

2-2 将来都市像とまちづくりの方針

「2-1 都市づくりの今後の課題」及び都市計画マスタープランにおける考え方を受けて、本計画における将来都市像とまちづくりの方針を設定します。

2-2-1 都市計画マスタープランにおける将来都市像と将来のまちづくりの基本的考え方

都市計画マスタープランでは、将来都市像を「市民とともに「にぎわい」を創り、地域の「くらし」に必要な機能をコンパクトにまとめた住みやすいまち 焼津」として、地域資源を上手く活かしながら、まちの中心部や駅周辺など、都市活動や生活の拠点となる場において、医療、福祉、商業、教育、行政などの「くらし」に必要な機能を誘導するとともに、これらを多様な交通ネットワークで連携するまちづくりを進め、多くの人が高品質の各種サービスを効果的に受けることができる、住みやすいまちを創ることとしています。

また、将来都市像を実現するための将来のまちづくりの基本的な考え方として、立地適正化計画に関連した以下4点を定めています。

■都市計画マスタープランにおける「将来のまちづくりの基本的考え方」

将来のまちづくりの基本的考え方	立地適正化計画が目指すまちづくりとの関連
①誰もが安心して生き生きと暮らせるまちづくり	若者、子育て世代、高齢者それぞれの生活を支える都市機能を一定の地域に集積し、世代間交流を深めながら、質の高いサービスを効率よく受けられる、歩いて健康に暮らすことのできるまちづくりを進めます。
②活力ある産業と活発な交流を生み出すまちづくり	本市ならではの海の恵みや歴史・伝統的な地域資源を有効に活かしながら、広域交通の玄関口など一定の地域に交流を生み出す都市機能を集積し、多くの人でにぎわうまちづくりを進めます。
③環境にやさしいまちづくり	海、川、山などの本市が有するかけがえのない自然環境の保全と、各拠点や生活に身近な公園・緑地・親水空間などのネットワーク化を図りながら、自動車に依存しなくても生活できるまちづくりを進めます。
④自然災害に強いまちづくり	想定される災害リスクを的確に把握したうえで、地域の特性に応じた防災・減災対策を図るなど、安全・安心に生活できるまちづくりを進めます

1章 はじめに

2章 立地適正化計画の基本的な方針

3章 住みやすいまちづくりの拠点エリア

4章 誘導施設

5章 住みやすいエリア

6章 誘導施設

7章 計画目標と進捗管理

8章 住みやすい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

11章 参考資料

2-2-2 立地適正化計画で目指す将来都市像とまちづくりの方針

「2-1 都市づくりの今後の課題」及び都市計画マスタープランの考え方を受けて、本計画における将来都市像を「スマート新時代 豊かなくらしが未来へつながるまち 住まいるCity Yaizu」とします。

■将来都市像

スマート新時代 豊かなくらしが未来へつながるまち 住まいる City Yaizu

高度経済成長とともに発展した本市は、平成から令和へと新たな時代の幕開けとともに、大きく変化した社会の常識や、人々の価値観に柔軟に対応しつつ、人口減少時代に適応した新たな都市マネジメントによる都市の持続的な発展と住みやすく豊かな市民生活の実現を目指します。

また、AI、IoTをはじめとする各種技術開発が急速に進展する中、これらの技術をまちづくりに取り入れ、市民生活の質、都市における様々な活動の効率性等の向上を目指したスマートシティ[※]の取組を推進します。

「住まいるCity Yaizu」 スマート&スマイル

焼津駅や西焼津駅などの主要な拠点の周辺に市民生活に必要な機能を集積し、公共交通ネットワークによる拠点間の連携とデジタル技術などを活用した移動しやすい環境の整備を推進します。(スマートなまち・スマートな移動)

また、自動車に依存した生活スタイルから、歩きたくなる生活スタイルへの転換を目指し、誰もが笑顔で生き生きと暮らすことのできる新しい時代を、新たな価値観を取り入れながら市民とともに創出します。(住まいるライフ)

▼「住まいるCity Yaizu」の実現に向けたまちづくりの方針

将来都市像の実現に向けて、まちづくりの方針を設定します。

まちづくりの方針

- 方針1 「人・もの」が集まり、活気に満ちた豊かな市民生活を支える拠点の形成
- 方針2 希望と喜びに満ちた、心安らぐ住環境の形成
- 方針3 移動しやすく、歩きたくなる快適なまち環境の形成

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
進捗管理8章
住まいるエリア以外
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

まちづくりの方針

方針1 「人・もの」が集まり、活気に満ちた豊かな市民生活を支える
拠点の形成

スマートな
まち

①官民連携*によるにぎわい拠点の形成

市民や観光客などあらゆる人が集まり、にぎわいの中心地となる拠点の形成に向けた官民連携によるまちづくりを推進し、にぎわいの創出と生活交流*を促進します。

②地域の核となる生活交流拠点の形成

既存の都市機能を活かしつつ、新たな都市機能の誘導・集積による市民生活の利便性向上と利便性が高い公共交通による拠点間の交流を促進します。

方針2 希望と喜びに満ちた、心安らぐ住環境の形成

住まいる
ライフ

①住みやすい住環境の形成

市街地の良好な住環境の形成・維持を図りながら人口密度を維持し、利便性が高い生活サービスの提供や、地域コミュニティの持続性を確保した住みやすい住環境の形成を図ります。

②災害リスクを考慮した官民連携による安全・安心な住環境の形成

これまでに実施してきたハード・ソフトの多重防御による防災・減災対策を引き続き推進するとともに、災害リスクを考慮した、さらなる安全・安心な居住地の形成を目指し、官民連携による防災・減災まちづくりの取組を推進します。

③既存ストック*（空き家・空き地等）を活用した住環境の形成

市街地の空き家・空き地などの既存ストックは、定住希望者や都市機能の立地の受け皿としての活用など、官民連携による有効活用を推進します。

方針3 移動しやすく、歩きたくなる快適なまち環境の形成

スマートな
移動

①公共交通ネットワークの強化

都市機能が集積された拠点の形成や市街地における居住の集積と合せて、「焼津市地域公共交通計画」と連動した利便性の高い公共交通ネットワークの強化による拠点間の移動の円滑化と市民生活の利便性の向上を図ります。

また、安全で円滑な移動を確保するため、拠点間を結ぶ道路ネットワークの構築を推進します。

②歩いて暮らせるまち、歩きたくなるまちづくりの実現

拠点間の公共交通ネットワークの強化による移動の円滑化と、「まちなか」における歩行空間や滞在空間の確保による、自動車依存から公共交通や徒歩、自転車などの移動手段の選択による歩いて暮らせるまち、歩きたくなるまちづくりを推進します。

③先進デジタル技術を活用したスマートな移動の推進

自動運転技術などのデジタル技術を活用した先進モビリティ*による拠点内、拠点間のスマートな移動手段の構築を推進します。

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
進捗管理

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

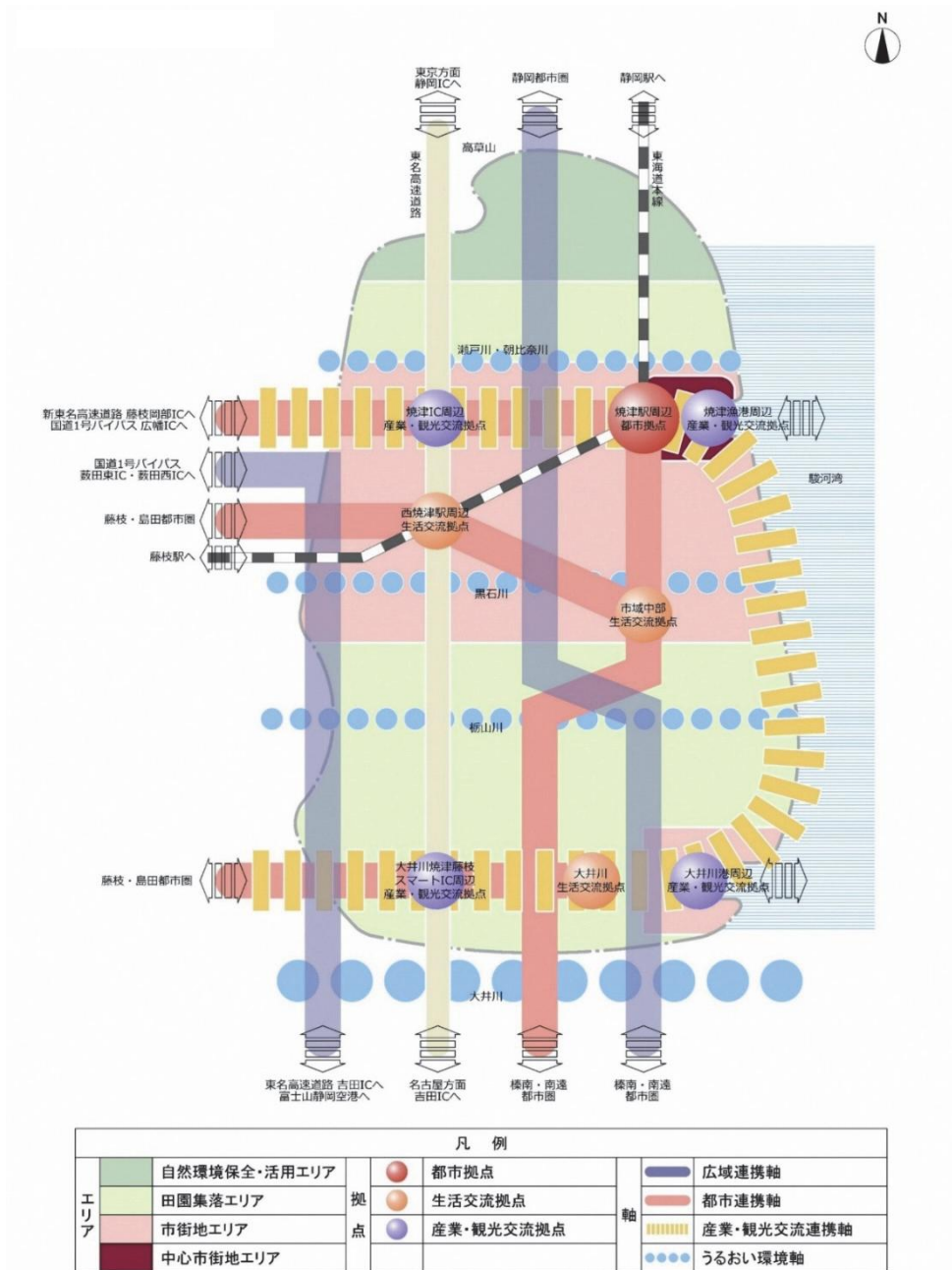
11章
参考資料

2-3 本市が目指す都市の構造

2-3-1 都市計画マスタープランにおける将来都市構造

都市計画マスタープランでは、将来のまちづくりの基本的な考え方を踏まえ、市全体の将来都市像の実現に向けて、将来都市構造をエリア・拠点・軸で示しています。将来都市構造図及び各エリア・拠点・軸等について以下に示します。

■将来都市構造図



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

2-3-2 立地適正化計画で造る都市構造

(1) 主要拠点の設定

「人・もの」が集まり、活気に満ちた豊かな市民生活を支える拠点の形成を目指すにあたり、都市計画マスタープランが示す8つの拠点から、各種都市機能の集積状況や公共交通の運行状況等を踏まえ、本市の中心拠点となる「都市拠点」、各地域の拠点となる「地域拠点」を設定します。拠点設定における考え方は以下のとおりです。

■拠点設定の考え方

- ・ 拠点の設定は、人・もの集まる拠点の形成において、市街化区域内の人口密度、都市機能の維持を図る必要があることから、「都市拠点」、「地域拠点」は、市街化区域内に位置する拠点とします。
- ・ 都市計画マスタープランの「大井川生活交流拠点」は、市街化調整区域^{*}に位置していますが、大井川庁舎周辺には多くの公共施設や既存の市街地が形成され、大井川地区の主要な拠点として機能していることを踏まえ、「地域拠点」として設定します。

■都市拠点・地域拠点の設定

▼都市拠点：焼津駅周辺都市拠点<<拠点の中心的施設：焼津駅・市役所>>

焼津駅、市役所周辺は、行政施設、子育て施設、教育文化施設、商業施設などの多種多様な都市機能が集積し、本市の中心地を形成しています。都市計画マスタープランでは、市民や観光客などあらゆる人が集まる、本市におけるにぎわいの中心地として公共交通の結節点に位置するメリットを活かし、都市機能や居住機能の誘導による、生活交流・観光交流を促進する地域として位置付けており、本計画においても、都市計画マスタープランと同様に「焼津駅周辺都市拠点」を設定します。

▼地域拠点：西焼津駅周辺地域拠点<<拠点の中心的施設：西焼津駅>>

西焼津駅周辺は、地域交流センターや幼稚園、小学校、中学校、高等学校といった教育文化施設が集積しています。

また、近年の都市化の進展により、居住地が増加しており、身近な公園や生活利便施設などのうるおいと安らぎのある居住地環境に必要な都市機能の立地が求められています。都市計画マスタープランでは、公共交通の結節点に位置するメリットを活かし、公共交通と自動車・自転車の乗り換え利便性の向上を図りながら、生活交流を促進していく地域として位置付けており、本計画においても、西焼津駅の交通結節点^{*}としての機能を活かした生活交流拠点の構築によるさらなる地域発展を目指し、西焼津駅を中心とした「西焼津駅周辺地域拠点」を設定します。

▼地域拠点：中部地域拠点<<拠点の中心的施設：市立総合病院・消防防災センター>>

市立総合病院や消防防災センター周辺は、多くの医療施設、商業施設などが集積しています。

また、土地区画整理事業により創出された閑静な住宅地では、多くの公園や歩行者・自転車専用道路が整備され、良好な住環境が創出されています。都市計画マスタープランでは、公共交通の結節点に位置するメリットを活かし、公共交通と自動車・自転車の乗り換え利便性の向上を図りながら、生活交流を促進していく地域として位置付けており、本計画においても、市立総合病院の交通結節点としての機能と、既存の都市機能を活かした生活交流拠点の構築によるさらなる地域発展を目指し、市立総合病院、消防防災センターを中心とした「中部地域拠点」を設定します。

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 誘導施策

7章 計画目標と 進捗管理

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

▼地域拠点：大井川地域拠点<<拠点の中心的施設：大井川庁舎>>

大井川庁舎周辺は、市街化調整区域ですが、大井川地区の中心地として、行政施設や教育文化施設、子育て施設、福祉施設などの生活に必要な多くの公共施設や大型商業施設、宗高中央地区計画で整備された一団の居住地がコンパクトに集積しています。都市計画マスタープランでは、公共交通の結節に位置するメリットを活かし、公共交通と自動車・自転車の乗り換え利便性の向上を図りながら、生活交流を促進していく地域として位置付けており、大井川庁舎の交通結節点としての機能と、集積した都市機能を活かした生活交流拠点の構築によるさらなる地域発展を目指し、大井川庁舎を中心とした「大井川地域拠点」を設定します。

なお、本拠点周辺は、市街化調整区域ですが、都市機能の立地状況や拠点の重要性を踏まえ、「地域拠点」として設定します。

(2) 拠点間の連携

「都市拠点」、「地域拠点」の連携を促進するため、本市における既存の公共交通である東海道本線とバス路線、デマンドタクシーを拠点間ネットワークとして設定します。バス路線やデマンドタクシーについては、「焼津駅周辺都市拠点」、「中部地域拠点」、「大井川地域拠点」の3つの拠点を利便性の高い連携軸で結び、さらに「西焼津駅周辺地域拠点」を含む4つの拠点とその周辺や、地域コミュニティの小さな拠点である地域交流センターを中心とした居住エリアを支線でカバーすることで、拠点間の移動の円滑化を図ります。

(3) 新たな時代の都市構造

本計画における将来都市像である「スマート新時代豊かなくらしが未来へつながるまち住まいるCity Yaizu」を具体化するために、「多極地域連携都市」を掲げ、人、都市機能を集積し活気に満ちた豊かな市民生活を支える拠点間の利便性向上と、主要拠点と地区の拠点を結ぶネットワークの維持を図ります。

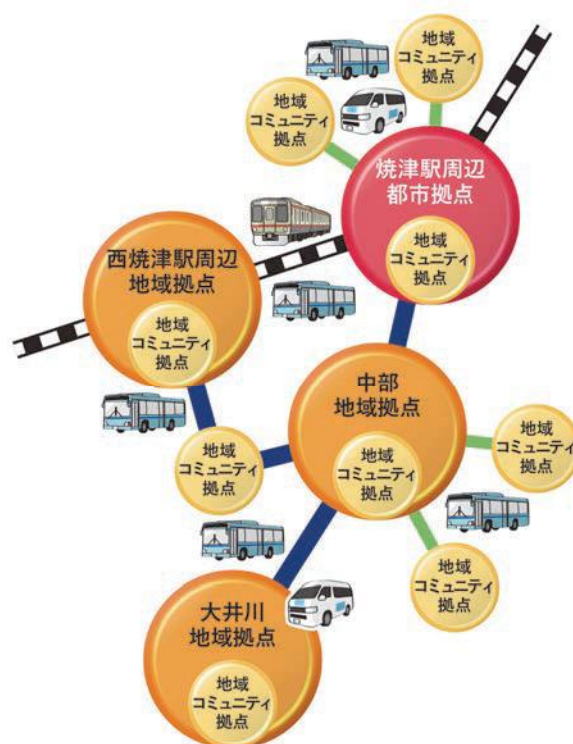
多極地域連携都市

●集積拠点

人・都市機能を集積し活気に満ちた豊かな市民生活を支える拠点として、「焼津駅周辺都市拠点」、「西焼津駅周辺地域拠点」、「中部地域拠点」、「大井川地域拠点」を集積拠点に設定します。

●拠点連携（ネットワーク）

各拠点を結ぶ鉄道・バス路線・デマンドタクシーの公共交通による「拠点間ネットワーク」を設定します。

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
ティ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
進捗管理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11章
参考資料

多極地域連携都市構造

