

4章 誘導施設

4-1 誘導施設の設定について

誘導施設は、都市計画運用指針において、住まいるシティ拠点エリアごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）とし、区域及び市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

なお、誘導施設的具体例として、居住者の共同の福祉や利便の向上を図る観点から、以下のような施設が示されています。

- ・病院、診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちのにぎわいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、食品スーパー等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

誘導施設の設定にあたっては、上記指針の内容を踏まえ、拠点ごとの都市機能の立地状況や充足状況等を把握し、拠点形成に必要な都市機能及び将来的に区域内に維持していく都市機能について検討したうえで、機能別に分類した誘導施設を設定します。

なお、市街化調整区域に位置する大井川地域拠点の「生活交流区域」においては、既存施設の維持・充実を図るため、「生活交流施設」を設定します。

4-2 都市機能の立地状況・誘導施設の設定方針

都市機能の立地状況及び誘導施設の設定方針を整理します。なお、都市機能の立地状況については、焼津駅周辺都市拠点、西焼津駅周辺地域拠点、中部地域拠点における「住まいるシティ拠点エリア」、大井川地域拠点の「生活交流区域」における施設数を整理しています。

(1) 行政機能

●都市機能の立地状況

	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
事務庁舎 施設	2施設 (本庁舎、アトレ庁舎)	-	2施設 (消防防災センター、 水道庁舎)	1施設 (大井川庁舎)

●誘導施設の設定等

事務庁舎施設は市内に6施設が立地しており、その内各拠点の住まいるシティ拠点エリア、大井川地域拠点の生活交流区域に5施設が立地しています。市役所本庁舎やアトレ庁舎、大井川庁舎は、行政窓口として市民生活の中で最も利用頻度の高い行政機能であり必要不可欠の機能であるため、誘導施設（大井川庁舎は生活交流施設）に設定します。

なお、中部地域拠点に立地している消防防災センターや水道庁舎、大井川港に立地している大井川港港湾会館は一般市民の利用が限定されるとともに、業務内容が市域全域に渡るもの、もしくは地域が限定されるものであることから誘導施設に設定しません。

(2) 福祉機能

●都市機能の立地状況

	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
総合福祉施設	－	－	－	1施設
地域包括支援センター	－	－	1施設	1施設
高齢者福祉施設	6施設	5施設	17施設	1施設
障害者福祉施設	5施設	3施設	2施設	3施設

●誘導施設の設定等

①総合福祉施設

総合福祉施設は市内に2施設（総合福祉会館、大井川福祉センター）が立地しており、その内1施設が大井川地域拠点の生活交流区域に立地しています。総合福祉施設は、地域福祉活動の拠点として総合的な福祉サービスを提供する施設であり、市域全域の幅広い年齢層が活用できる施設です。将来的には住まいるシティ拠点エリアに立地することが望ましいと考えられますが、施設は比較的新しく建替え移転等の予定も無いため当面の間は誘導施設に設定しません。

②地域包括支援センター

地域包括支援センターは市内に4施設が立地しており、その内中部地域拠点の住まいるシティ拠点エリアに1施設、大井川地域拠点の生活交流区域に1施設が立地しています。地域包括支援センターは、地域の高齢者の健康や、医療、福祉、介護などの相談に対応する施設で、高齢者が地域で安心して生活していくために総合的な支援を行う拠点施設として、それぞれ担当地域を分けて、地域バランスを考慮した立地で運営しています。今後、本計画により新たな拠点を中心とした居住誘導を促進する上で必要な施設として、誘導施設（生活交流施設）に設定します。

なお、大井川地域拠点の地域包括支援センターは、引き続き立地を維持する施設として、生活交流区域における生活交流施設に設定します。

③高齢者福祉施設

高齢者福祉施設は、市内に約100施設が立地しており、その内各拠点の住まいるシティ拠点エリア、大井川地域拠点の生活交流区域に29施設が立地しています。通所系の高齢者福祉施設は、人口密度（高齢者人口密度）に応じた充足状況にあり、利便性が高い状況です。

また、これらの施設は、送迎サービスがあり、施設の立地場所による利用者への影響は少ないと考えられますが、今後高齢化が進行する西焼津駅周辺地域拠点、中部地域拠点周辺においては、さらなる需要が見込まれるとともに、身近な高齢者福祉施設の立地が将来的な居住地選択の一つとなることも考えられることから、居住誘導を促進する上で必要な施設として誘導施設に設定します。

なお、大井川地域拠点の高齢者福祉施設は、引き続き立地を維持する施設として、生活交流区

域における生活交流施設に設定します。

④障害者福祉施設

障害者福祉施設は、市内に約40施設が立地しており、その内各拠点の住まいるシティ拠点エリア、大井川地域拠点の生活交流区域に13施設が立地しています。障害者福祉施設には、障害者支援施設やグループホーム、就労継続支援施設、放課後等デイサービス施設などがあり、施設の需要は年々高まっています。これらの施設の中には、送迎サービスがある施設もあり、施設の立地場所に対する利用者への影響は少ないと考えられる施設もありますが、公共交通や生活利便性の高い拠点や拠点周辺に立地することで、利用者の利便性向上が図れることから、誘導施設（生活交流施設）に設定します。

なお、大井川地域拠点の障害者福祉施設は、引き続き立地を維持する施設として、生活交流区域における生活交流施設に設定します。

(3) 子育て機能

●都市機能の立地状況

	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
子育て支援施設	2施設	－	－	1施設
子育て支援センター	2施設	－	－	1施設
放課後児童クラブ	市内13小学校区に26施設が立地			
幼稚園	4施設	1施設	－	－
保育施設 (小規模保育事業所・ 事業所内保育所を含む)	4施設	3施設	1施設	1施設

●誘導施設の設定等

①子育て支援施設

子育て支援施設は、市内に3施設が立地しており、その内焼津駅周辺都市拠点の住まいるシティ拠点エリアに2施設、大井川地域拠点の生活交流区域に1施設が立地しています。子育て支援施設（ターントクルこども館）は、子どもや保護者、子育て支援団体などが交流できる子育て支援拠点であるとともに、焼津駅周辺の新たなにぎわい創出施設として市内外から多くの方が利用しています。同じく焼津駅周辺都市拠点に立地している親子ふれあい広場は、アトレ庁舎内に立地する子育て支援施設です。それらの施設は、子育て世代の交流施設、にぎわい創出施設として、居住誘導に必要な施設であることから誘導施設に設定します。

なお、大井川地域拠点の大井川児童センターとまとぴあは、引き続き子育て交流拠点として立地を維持していくため、生活交流区域における生活交流施設に設定します。

②子育て支援センター

子育て支援センターは、市内に8施設が立地しており、その内焼津駅周辺都市拠点の住まいるシティ拠点エリアに2施設、大井川地域拠点の生活交流区域に1施設が立地しています。子育て支援センターの多くは、保育施設内に設置されており、子育て家庭を支援するため、未就園児の親子は無料で利用することができ、子育て親子の交流や情報交換の場として活用されています。

子育て支援センターの、子育て世代の居住誘導に必要であるため、誘導施設に設定します。

なお、大井川地域拠点の子育て支援センター（児童センターとまとぴあ内）は、引き続き立地を維持する施設として、生活交流区域における生活交流施設に設定します。

③放課後児童クラブ

放課後児童クラブは、市内に26施設が立地しています。放課後児童施設は、小学校区ごとに設置されており、小学校の配置計画と連動する施設であることから、小学校と同様に誘導施設に設定しません。

④幼稚園

幼稚園は、市内に17施設が立地しており、その内焼津駅周辺都市拠点と西焼津駅周辺地域拠点の住まいるシティ拠点エリアに5施設が立地しています。公立幼稚園は、公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画アクションプラン*において、園児数が減少し一定規模以上の集団教育の提供が困難な状況が続くなどの場合には、再編や民営化などに向けた協議を進めることとしています。そのため、今後、実際に再編や民営化に向けた協議を進める際に、現在の立地場所を踏まえた再編等の検討に合わせ、改めて誘導施設としての設定を検討していきます。

また、私立幼稚園についても、公立幼稚園の再編等の検討状況を踏まえたうえで、誘導施設としての設定を検討していきます。

⑤保育施設

認可保育施設は、市内に31施設が立地しており、その内各拠点の住まいるシティ拠点エリアに8施設、大井川地域拠点の生活交流区域に1施設が立地しています。保育施設は、子育て世代の拠点周辺への居住誘導を促進するうえで必要な施設です。将来的に少子化の進行により立地場所を踏まえた施設の再編が検討されることも考えられることから、誘導施設に設定します。（事業所内保育事業所及び認可外保育施設は除く。）

なお、大井川保育園は、大井川地区内の3つの保育所を統合、集約した施設であり、引き続き立地を維持する施設として、生活交流区域における生活交流施設に設定します。

(4) 商業機能

●都市機能の立地状況

	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
商業施設 (店舗面積1,000㎡以上)	4 施設	1 施設	6 施設	2 施設

●誘導施設の設定等

市内には、販売品目に食料品が含まれ、店舗面積が1,000㎡以上の商業施設が23施設立地しており、その内各拠点の住まいるシティ拠点エリアに11施設、大井川地域拠点の生活交流区域に2施設が立地しています。

商業施設は、日常生活に必要不可欠の施設であり、施設の立地は居住先を選択する上での大きな要素となります。

また、市内外からの集客が期待できる施設であることから、都市の活性化、都市づくりに必要な施設として誘導施設に設定します。

なお、大井川地域拠点の商業施設は、引き続き立地を維持する施設として、生活交流区域におけ

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

11章 参考資料

る生活交流施設に設定します。

(5) 健康・医療機能

●都市機能の立地状況

	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
保健センター	1施設	－	－	1施設
病院	－	－	1施設 ※補完区域	
診療所	12施設	2施設	5施設	1施設

※診療所：内科（小児科含む）もしくは外科を含む診療所

●誘導施設の設定等

①保健センター

保健センターは市内に2施設が立地しており、その内焼津駅周辺都市拠点の住まいるシティ拠点エリアに1施設、大井川地域拠点の生活交流区域に1施設が立地しています。保健センターは、アトレ庁舎におけるこども相談機能や子育て支援機能と連携し、健康づくり政策の充実が図られる施設であり、アトレ庁舎とともに、誘導施設に設定します。

また、大井川庁舎内の保健センターの機能については、健康見える化コーナーや母子保健事業、特定健診等を実施する健診スペースが設置されており、引き続き保健センターとしての機能を維持するため生活交流区域における生活交流施設に設定します。

②病院

病院（内科、外科、小児科を有する病院）は、市内に4施設が立地しており、その内中部地域拠点の住まいるシティ拠点エリア（補完区域）に市立総合病院が立地しています。病院は、将来的に移転等を検討する上で、人口が集積された地域であって、公共交通等の利便性が高い地域への立地を促進する必要があることから、誘導施設に設定します。

市立総合病院は、老朽化に伴い、既存の敷地内（市街化調整区域）での建替えが予定されており、すでに周辺道路の整備などの関連事業が進められています。

病院の立地箇所が市街化調整区域に位置するため、法定の誘導施設には設定できませんが、本市の基幹病院として高度先進医療をはじめ救急医療など様々な医療ニーズに応えるべく役割を担った重要な施設であることから、誘導施設を補完する施設として位置付けます。

③診療所

診療所（内科、外科、小児科を有する診療所）は、市内に42施設が立地しており、その内各拠点の住まいるシティ拠点エリアに19施設、大井川地域拠点の生活交流区域に1施設が立地しています。診療所は、地域のかかりつけ医として、生活圈域の身近な病院であり、拠点周辺の住まいるエリア内での立地が望ましいと考えられますが、住まいるシティ拠点エリア内への誘導施設として誘導することで、居住誘導の促進につながると考えられるため、誘導施設に設定します。

(6) 金融機能

●都市機能の立地状況

	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
銀行・信用金庫	9 施設	4 施設	3 施設	1 施設
郵便局	3 施設	1 施設	1 施設	—
JAおおいがわ	1 施設	1 施設	—	—

●誘導施設の設定等

銀行等の金融機関は、市内に約60施設が立地しており、その内各拠点の住まいるシティ拠点エリアに23施設、大井川地域拠点の生活交流区域に1施設が立地しています。金融機関（金融窓口）の立地は、市民生活の利便性の向上に寄与しますが、今後は、コンビニのATMやネットバンキング、キャッシュレスの普及により窓口施設としての利用が減少することが想定されることから、誘導施設に設定しません。

(7) 教育文化機能

●都市機能の立地状況

	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
小学校・中学校	4 施設	1 施設	1 施設	2 施設
県立高等学校	1 施設	—	—	—
私立高等学校	1 施設	—	—	—
大学校・専修学校等	2 施設	—	—	—
地域交流センター	1 施設	1 施設	1 施設	1 施設
図書館（地域交流センター の図書館機能を含む）	2 施設	1 施設	1 施設	1 施設
文化会館	1 施設	—	—	1 施設
歴史民俗資料館	1施設	—	—	—
小泉八雲記念館	1施設	—	—	—
博物館・美術館・ 記念館（小泉八雲記念館を 除く）	—	—	—	—

●誘導施設の設定等

①小学校・中学校

小学校・中学校は、市内に22校が立地しており、その内各拠点の住まいるシティ拠点エリアに6施設、大井川地域拠点の生活交流区域に2施設が立地しています。小学校・中学校は、今後も少子化の進行により、児童生徒数の減少が予想され、将来的には適正配置を含め検討する必

要がありますが、当面は財政状況と連動した計画的かつ効率的な保全を図りながら現在地で維持していくこととしているため、誘導施設に設定しません。

② 県立高等学校

県立高等学校は、市内に3校が立地しており、その内焼津駅周辺都市拠点の住まいるシティ拠点エリアに1施設が立地しています。県立高等学校は、ふじのくに魅力ある学校づくり推進計画に基づく再編整備が進められ、大井川高校と吉田高校が統合し、清流館高校が新設されました。今後も現在地で存続していくものであることや、学校建設には広範囲の用地が必要になることから、誘導施設に設定しません。

③ 私立高等学校

私立高等学校は、焼津駅周辺都市拠点の住まいるシティ拠点エリアに、焼津高等学校の1校が立地しています。焼津高等学校は、焼津駅前に立地し、市外から焼津駅を利用して通学する生徒が多くいます。

また、令和3年度（2021年度）からは男女共学となりさらなる発展が期待されており、街のにぎわいの創出及び中心市街地の活性化において、必要不可欠な施設であることから誘導施設に設定します。

④ 大学校・専修学校等

大学校・専修学校等は、市内に3校が立地しており、その内焼津駅周辺都市拠点の住まいるシティ拠点エリアに2施設が立地しています。大学校や専修学校などは、市外から通学する学生が多くいることから、まちのにぎわい創出や産学官連携*を通じた地域社会との連携により、まちづくりの発展に寄与する施設となることから、誘導施設に設定します。

⑤ 地域交流センター

地域交流センターは、市内の各地区に9施設が立地しており、その内各拠点の住まいるシティ拠点エリアに3施設、大井川地域拠点の生活交流区域に1施設が立地しています。地域交流センターは各地区の市民交流の拠点として、生涯学習の推進など地域社会生活の向上を図る施設です。

また、一部の施設では市役所の窓口サービスを提供するなど各地区の基幹施設としての一役を担っていることから、誘導施設に設定しません。ただし、焼津地域交流センター、豊田地域交流センター、小川地域交流センターについては、設定した住まいるシティ拠点エリア内に立地するとともに、管轄する地区と住まいるシティ拠点エリアが同じであるため、誘導施設に設定します。

なお、大井川地域拠点の大井川地域交流センターは、引き続き立地を維持する施設として、生活交流区域における生活交流施設に設定します。

⑥ 図書館

図書館は市内に2施設が立地しており、その内焼津駅周辺都市拠点の住まいるシティエリアに1施設、大井川地域拠点の生活交流区域に1施設が立地しています。

また、大井川地域交流センター以外の各地域交流センターには図書室があり、焼津図書館や大井川図書館と連携した運用を図っています。

図書館はその他の誘導施設と連携し集客施設として街のにぎわいを創出する施設となるため、誘導施設に設定するとともに、誘導施設に設定した、焼津地域交流センター、豊田地域交流センター、小川地域交流センターにおける図書室についても、図書館の機能として、誘導施設に設定

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

します。

なお、大井川地域拠点の大井川図書館は、引き続き立地を維持する施設として、生活交流区域における生活交流施設に設定します。

⑦文化会館

文化会館は、市内に2施設が立地しており、その内焼津駅周辺都市拠点の住まいるシティエリアに1施設、大井川地域拠点の生活交流区域に1施設が立地しています。文化会館は、施設ごとの特色を活かした施設運営を行っています。公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画アクションプランにおいては、引き続き両施設の維持を図りつつ、今後の人口動向や市民の利用ニーズの変化を捉え、将来的な機能や形態等の検討を行っていくこととしています。

文化会館は、市外からの利用者も多く公共交通の利便性が高い地域に立地することで、より多くの集客力が見込めることや、まちのにぎわい創出に寄与する施設であることから、誘導施設に設定します。

なお、公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画アクションプランにおいては、引き続き両施設の維持を図りつつ、今後の人口動向や市民の利用ニーズの変化を捉え、将来的な機能や形態等の検討を行っていくこととしています。

なお、大井川地域拠点の大井川文化会館は、引き続き立地を維持する施設として、生活交流区域における生活交流施設に設定します。

⑧歴史民俗資料館・小泉八雲記念館

歴史民俗資料館、小泉八雲記念館は、まちのにぎわい創出に寄与する施設であるため、誘導施設に設定します。

なお、天文科学館（ディスカバリーパーク焼津）は既存立地を活かした施設であるため、誘導施設に設定しません。

⑨博物館・美術館・記念館（小泉八雲記念館を除く）

博物館や美術館などは、まちのにぎわい創出に寄与する施設であるため、誘導施設に設定します。

(8) 公営住宅施設

●都市機能の立地状況

	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
公営住宅	市内に22施設が立地			

●誘導施設の設定等

公営住宅は、市内に22施設が立地していますが、住まいるシティ拠点エリア内の居住者の共同の福祉又は利便の向上を図る施設ではないため、誘導施設に設定しません。

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

(9) 交通施設

●都市機能の立地状況

	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
駅前広場	2 施設	2 施設	—	—
駐車場	2 施設	—	—	—
駐輪場	5 施設	2 施設	—	—

●誘導施設の設定等

①駅前広場

駅前広場は、焼津駅、西焼津駅の南口、北口に整備されています。鉄道とバス、タクシーといった交通機関との結節点として整備され、駅前の円滑な交通及び交通機関相互の乗り継ぎの利便性を確保しています。引き続き交通結節点としての機能維持と、“広場”として、観光交流やにぎわいといった機能の強化を図るため、誘導施設に設定します。

②駐車場

市営駐車場は、焼津駅周辺都市拠点の住まいるシティ拠点エリアに2施設が立地しています。徒歩・自転車利用への転換を目指すまちづくりの方向性や民間駐車場の立地状況、今後の施設の在り方についての検討などを踏まえ、誘導施設に設定しません。

③駐輪場

駐輪場は、焼津駅周辺都市拠点の住まいるシティ拠点エリアに7施設（市営施設が2施設、民間施設が5施設）、西焼津駅周辺拠点の住まいるシティ拠点エリアに2施設（民間施設）が立地しています。公共交通機関の利用促進や自転車利用者の利便性向上のため、交通結節点の周辺の駐輪場は維持していかなければならない施設であることから誘導施設に設定します。

4-3 誘導施設の設定

「行政機能」、「福祉機能」、「子育て機能」、「商業機能」、「健康・医療機能」、「教育文化機能」について、拠点の位置付けや都市機能の立地状況を踏まえ、住まいるシティ拠点エリアごとに必要となる誘導施設を設定します。

4-3-1 本計画で設定する誘導施設

機能	誘導施設	備考
(1) 行政機能	市役所	本庁舎、アトレ庁舎
(2) 福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項
	高齢者福祉施設	老人福祉法第5条の2、3、老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、(特別)養護・軽費老人ホーム、老人介護支援センター
	障害者福祉施設	障害者総合支援法第5条の2項、7項、8項、11項、13項、14項、17項に規定する施設、児童福祉法第42条
(3) 子育て機能	子育て支援施設	ターントクルこども館
	子育て支援センター	親子ふれあい広場ほか市内の8施設
	保育施設(公立・私立)	児童福祉法第6条の3第10項(小規模保育事業所)、児童福祉法第39条(保育所)、認定こども園法第2条第6・7項(認定こども園、幼保連携型認定こども園) ※事業所内保育事業所及び認可外保育施設は除く
(4) 商業機能	商業施設(1,000㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で、生鮮産品や、食料品、日用品を取扱うもの
	共同施設・複合施設等(百貨店やショッピングモール、再開発ビル、駅ビルを含む)	生鮮産品や食料品、日用品を取扱う商業機能と合わせて、(1)行政機能、(2)福祉機能、(3)子育て機能、(5)健康・医療機能、(6)教育文化機能のうち、1つ以上を含むもの。
(5) 健康・医療機能	保健センター	-
	病院	医療法第1条の5第1項
	診療所	医療法第1条の5第1項
(6) 教育文化機能	私立高等学校・大学校・専修学校・地域交流センター・図書館・文化会館・博物館・美術館・記念館	学校教育法第1条・124条、焼津市公民館条例、図書館法第2条、各地域交流センターにおける図書館機能、焼津・大井川文化会館、歴史民俗資料館、小泉八雲記念館、博物館法第2条、美術館(ギャラリーを除く)、記念館(小泉八雲記念館を除く)
(7) 交通機能	駅前広場 駐輪場	駅前広場(焼津駅・西焼津駅) 駐輪場(建築基準法第2条)

4-3-2 集積拠点における誘導施設の設定

(1) 焼津駅周辺都市拠点 住まいるシティ拠点エリア

役割・性質

- 本市の玄関口や市の中枢機能が集積しており、市の中心的役割を担う。
- 交通利便性が高く、デジタル技術を活用した先進モビリティによるスマートな移動手段の構築や歩いて暮らせるまち、歩きたくなるまちづくりの実現を目指す。
- 商業・業務等の都市機能の集積、「中心市街地活性化基本計画」、「焼津街道 港・まち磨き構想」、「(仮称)焼津にぎわい・まちづくり戦略」を踏まえた地域固有の資源や既存ストック(空き家・空き地等)の活用。

誘導施設

■行政機能

行政機能の市役所を誘導施設に設定し、既存施設の維持を図ります。市役所は、最も利用頻度の高い行政機能であり、地区内の生活利便性の向上につながります。新しく建設された市役所(本庁舎)は、行政機能が集積され機能性・効率性が高まり、防災や市民協働の拠点になります。

また、市役所(アトレ庁舎)は機能再編により、子育て相談機能等が充実した施設となっています。

<誘導施設>市役所(本庁舎)【既存1件】、市役所(アトレ庁舎)【既存1件】

■福祉機能

本拠点では高齢化が進行していることから、福祉機能として地域包括支援センター及び高齢者福祉施設を誘導施設に設定し、新規施設の誘導と既存の高齢者福祉施設の維持を図ります。地域包括支援センターや高齢者福祉施設は、地域の高齢者の生活を支援する施設であり、高齢者の生活環境の向上につながります。

また、障害者福祉施設についても、誘導施設として、既存施設の維持と新規施設の立地誘導を推進し、利用者の利便性向上を図ります。

<誘導施設>地域包括支援センター【既存なし】、高齢者福祉施設【既存6件】、障害者福祉施設【既存5件】

■子育て機能

本市の都市拠点周辺に子育て世代を呼び込むため、子育て支援施設及び子育て支援センター、保育施設を誘導施設に設定します。既に立地している子育て支援施設や子育て支援センター(ターントクルこども館、親子ふれあい広場)は子育て交流拠点として維持し、保育施設は新規施設の誘導を図ります。子育て支援施設や保育施設等の子育て施設は、子育て世代を呼び込むきっかけとなり、人口バランスの改善、少子化対策につながる施設として、都市の魅力向上に寄与します。

<誘導施設>子育て支援施設【既存2件】、子育て支援センター【既存2件】、保育施設【既存4件】

■商業機能

中心市街地は、商店数の減少により沈滞傾向にあり、空き店舗・空き地の増加が見られますが、一部では新規店舗の出店も見られており、新規店舗の出店等の取組を促進するとともに、不足する商業施設を補うため、一定規模以上の商業施設を誘導施設に位置付け、既存施設の維持及び新規施設の誘導を図ります。

日常生活に必要な食料品販売等の商業施設のほか、玄関口である焼津駅を有効に利用した駅前再開発等の検討も踏まえ、商業施設の誘導が本拠点の発展において最も重要になります。

<誘導施設>商業施設(店舗面積1,000㎡以上)【既存4件】

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
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

■健康・医療機能

本拠点は鉄道・公共交通の結節点として市内各地からのアクセス性に優れることから、子どもから高齢者が必要とする健康・医療機能として、保健センター及び病院、診療所を誘導施設に設定します。既に区域内に立地している保健センター及び診療所については既存施設の維持を図るとともに、病院及び診療所の新規施設の誘導を図ります。病院、診療所については、日常生活を送る上で、欠かすことのできない施設であり、本地域への立地により市内に居住する子どもから高齢者までの安心な暮らしを創出します。

<誘導施設>保健センター【既存1件】、病院【既存なし】、診療所【既存12件】

■教育文化機能

本拠点には焼津駅が位置し、市内外からの本拠点への来訪を促進するため、教育文化機能として、私立高等学校、大学校、専修学校、焼津地域交流センター、図書館（地域交流センターの図書館機能を含む）、文化会館、歴史民俗資料館、小泉八雲記念館、博物館、美術館、記念館（小泉八雲記念館を除く）を誘導施設として設定します。

既に区域内に立地している私立高等学校、図書館（地域交流センターの図書館機能を含む）、文化会館、歴史民俗資料館、小泉八雲記念館は立地の維持を図り、大学校（サテライトキャンパス*）、専修学校については既存施設の維持を図るとともに、新規施設の誘導を図ります。その他の施設については新規施設の誘導を図ります。

大学校、専修学校は、市外から若者を呼び、にぎわいの創出につながり、市内就労、定住といった効果が期待できます。

また、文化会館等の文化施設は、地域の文化活動を支え、利用者の世代も問わず魅力のある施設であり、立地を維持するとともに、新たな施設の誘導により、新たな交流が生まれ、地域の活力維持・魅力の向上といった効果が期待できます。

<誘導施設>私立高等学校【既存1件】、大学校【既存1件】、専修学校【既存1件】、焼津地域交流センター【既存1件】、図書館（焼津地域交流センターの図書館機能を含む）【既存2件】、文化会館【既存1件】、歴史民俗資料館【既存1件】、小泉八雲記念館【既存1件】、博物館【既存なし】、美術館【既存なし】、記念館（小泉八雲記念館を除く）【既存なし】

■交通機能

焼津駅前の円滑な交通及び、交通機関相互の乗り継ぎの利便性確保のため、駅前広場を誘導施設に設定し、引き続き適正な維持管理による利用者の利便性向上を図ります。

また、駐輪場を誘導施設に設定し、既存施設の維持と新規施設の立地誘導を推進しつつ、自転車利用を促進し、自動車依存からの転換と、歩いて暮らせるまちづくりの推進を図ります。

<誘導施設>駅前広場【既存2件】、駐輪場【既存5件】

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11章
参考資料

(2) 西焼津駅周辺地域拠点 住まいるシティ拠点エリア

役割・性質

- 西焼津駅が公共交通の結節点となる。
- 交通利便性が高く、歩いて暮らせるまち、歩きたくなるまちづくりの実現を目指す。

■福祉機能

本拠点周辺では、近年の住宅開発による都市化の進行により子育て世代を中心に人口が増えています。しかし、将来的に高齢化が進行する見込みとなっており、福祉機能の充実を図るため、地域包括支援センター及び高齢者福祉施設を誘導施設に設定し、新規施設の誘導と既存の高齢者福祉施設の維持を図ります。

地域包括支援センターや高齢者福祉施設は、地域の高齢者の生活を支援する施設であり、高齢者の生活環境の向上につながります。

さらに、障害者福祉施設についても、誘導施設として、既存施設の維持と新規施設の立地誘導を推進し、利用者の利便性向上を図ります。

<誘導施設> 地域包括支援センター【既存なし】、高齢者福祉施設【既存5件】、障害者福祉施設【既存3件】

■子育て機能

本拠点周辺では子育て世代の人口が増えており、さらなる人口増加を図るため、子育て支援センター、保育施設を誘導施設に設定し、新規施設の誘導を図ります。子育て支援センター等の子育て施設は、子育て世代を呼び込むきっかけとなり、人口バランスの改善、少子化対策につながる施設として、都市の魅力向上に寄与します。

<誘導施設> 子育て支援センター【既存なし】、保育施設【既存3件】

■商業機能

本拠点周辺には商業施設の立地が少ない状況です。商業施設を誘導施設に設定し、新規施設の誘導を図ります。食品スーパーをはじめとした1,000㎡以上の商業施設は、日常生活での利用が多く、居住先を選択する上での大きな要素となります。

また、にぎわい創出施設として、西焼津駅周辺の居住誘導の促進に必要な施設です。

<誘導施設> 商業施設（店舗面積1,000㎡以上）【既存1件】

■健康・医療機能

本拠点は公共交通の結節点として市内各地からのアクセス性に優れることから、子どもから高齢者が必要とする健康・医療機能として、病院及び診療所を誘導施設に設定します。診療所については既存施設の維持を図るとともに、病院及び診療所の新規施設の誘導を図ります。病院、診療所については、日常生活を送る上で、欠かすことのできない施設であり、本地域への立地により市内に居住する子どもから高齢者までの安心な暮らしを創出します。

<誘導施設> 病院【既存なし】、診療所【既存2件】

誘導施設

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
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

■教育文化機能

本拠点には西焼津駅が位置し、市内外からの本拠点への来訪を促進するため、教育文化機能として、大学校、専修学校を誘導施設として設定します。現状ではこれらの施設の立地は見られないことから、新規施設として誘導を図ります。

また、豊田地域交流センター、図書館（豊田地域交流センターの図書館機能）を誘導施設として設定し、既存施設の維持を図ります。

大学校、専修学校は、市外から若者を呼び、にぎわいの創出につながり、市内就労、定住といった効果が期待できます。

＜誘導施設＞大学校【既存なし】、専修学校【既存なし】、豊田地域交流センター【既存1件】、図書館（豊田地域交流センターの図書館機能を含む）【既存1件】

■交通機能

西焼津駅前の円滑な交通及び交通機関相互の乗り継ぎの利便性確保のため、駅前広場を誘導施設に設定し、引き続き適正な維持管理による利用者の利便性向上を図ります。

また、駐輪場を誘導施設に設定し、既存施設の維持と新規施設の立地誘導を推進しつつ、自転車利用を促進し、自動車依存からの転換と、歩いて暮らせるまちづくりの推進を図ります。

＜誘導施設＞駅前広場【既存2件】、駐輪場【既存2件】

（3）中部地域拠点 住まいるシティ拠点エリア

- 市立総合病院や消防防災センターなどの重要な施設が立地。
- 大規模商業施設や幹線道路沿いに商業施設が立地。
- 既存歩行空間を活かした歩いて暮らせるまち、歩きたくなるまちづくりの実現を目指す。

■福祉機能

本拠点周辺では、近年の土地区画整理事業による都市化の進行により、子育て世代を中心に人口が増えています。将来的に高齢化が進行する見込みとなっており、福祉機能の充実を図るため地域包括支援センター及び高齢者福祉施設を誘導施設に設定します。現状においては、地域包括支援センター、高齢者福祉施設ともに既存施設が充足していますが、既存施設の維持を図りながら、高齢者福祉施設の新規施設の誘導を促進します。地域包括支援センターや高齢者福祉施設は、地域の高齢者の生活を支援する施設であり、高齢者の生活環境の向上につながります。

また、障害者福祉施設についても、誘導施設として、既存施設の維持と新規施設の立地誘導を推進し、利用者の利便性向上を図ります。

＜誘導施設＞地域包括支援センター【既存1件】、高齢者福祉施設【既存17件】、障害者福祉施設【既存2件】

■子育て機能

本拠点周辺では子育て世代の人口集積が見られるものの、現状では小規模保育事業所1件のみの立地となっているため、子育て支援センター、保育施設を誘導施設に設定し、新規施設の誘導を図ります。子育て支援センター等の子育て施設は、子育て世代を呼び込むきっかけとなり、人口バランスの改善、少子化対策につながる施設として、都市の魅力向上に寄与します。

＜誘導施設＞子育て支援センター【既存なし】、保育施設【既存1件】

■商業機能

本拠点には、市内最大規模の大型商業施設が立地し、周辺地域のみならず市内全域からの集客があります。既存施設を維持するとともに、新規施設の誘導を図ることで、拠点のにぎわい創出と、周辺地域からの居住誘導の促進を図ります。

<誘導施設> 商業施設（店舗面積1,000㎡以上）【既存6件】

■健康・医療機能

本拠点には市立総合病院が立地しており、本市の基幹病院として様々な医療ニーズに応えるべく役割を担っています。健康・医療機能は日常生活を送る上で、欠かすことのできない施設であり、市民の健康で安心な生活の創出につながります。本拠点においては身近な医療施設である診療所を誘導施設に設定し、市立総合病院との連携を図ります。

<誘導施設> 病院【既存1件※補完区域】、診療所【既存5件】

■教育文化機能

本拠点は公共交通の便が良く焼津駅からのアクセス性に優れていることから、市内外からの本拠点への来訪を促進するため、教育文化機能として、大学校、専修学校を誘導施設として設定します。現状ではこれから施設の立地は見られないことから、各施設について新規施設として誘導を図ります。

また、小川地域交流センター、図書館（小川地域交流センターの図書館機能）を誘導施設として設定し、既存施設の維持を図ります。

大学校、専修学校は、市外から若者を呼び、にぎわいの創出につながり、市内就労、定住といった効果が期待できます。

<誘導施設> 大学校【既存なし】、専修学校【既存なし】、小川地域交流センター【既存1件】、図書館（小川地域交流センターの図書館機能を含む）【既存1件】

■交通機能

駐輪場を誘導施設に設定し、既存施設の維持と新規施設の立地誘導を推進しつつ、自転車利用を促進し、自動車依存からの転換と、歩いて暮らせるまちづくりの推進を図ります。

<誘導施設> 駐輪場【既存なし】

(4) 大井川地域拠点 生活交流区域

役割・性質

- 公共公益施設や公共交通の結節機能を有している。
- 周辺の緑豊かな自然環境や田園風景と調和した住環境の保全・創出。
- 大井川地区の大井川焼津藤枝SICの立地優位性を活かしたまちづくりを推進する。

■行政機能

市役所（大井川庁舎）は、大井川地区における最も利用頻度の高い行政機能であり、地区内の生活において必要不可欠な行政窓口です。引き続き機能の維持・充実を図るため生活交流施設に設定します。

<生活交流施設>市役所（大井川庁舎）【既存1件】

■福祉機能

本拠点周辺では継続した高齢化の進行が見込まれることから、福祉機能の維持を図るため、地域包括支援センターを生活交流施設に設定し、既存施設の維持・充実を図ります。地域包括支援センターは、地域の高齢者の生活を総合的に支援する施設であり、高齢者の生活環境の向上につながります。

また、障害者福祉施設についても、生活交流施設として、既存施設の維持を推進し、利用者の利便性向上を図ります。

<生活交流施設>地域包括支援センター【既存1件】、高齢者福祉施設【既存1件】、障害者福祉施設【既存3件】

■子育て機能

本拠点周辺では子育て世代の減少が見込まれていますが、既存の子育て支援施設（児童センターとまとびあ）及び保育施設を生活交流施設に設定し、既存施設の維持・充実を図り、子育て世代の減少の抑制につなげます。子育て支援施設や保育施設等の子育て施設は、少子化対策につながる施設として、地域の魅力向上に寄与します。

<生活交流施設>子育て支援施設【既存1件】、子育て支援センター【既存1件】、保育施設【既存1件】

■商業機能

本拠点周辺には、大型商業施設を核とした複数の商業施設がコンパクトに立地する民間の商業開発地があり、周辺地域のみならず市内外からの集客があります。生活交流施設として、既存施設の維持を推進しつつ、大井川地域の商業拠点としてにぎわい創出を図ります。

<誘導施設>商業施設（店舗面積1,000㎡以上）【既存2件】

■健康・医療機能

本拠点には市役所（大井川庁舎）内に健康・医療機能として保健センターの機能が設置されており、保健センターを生活交流施設に設定し、既存施設の維持・充実を図ります。

<生活交流施設>保健相談センター【既存1件】、診療所【既存1件】

■教育文化機能

本拠点には教育文化機能として地域交流センター、図書館、文化会館が立地しており、それらの施設を生活交流施設に設定し、既存施設の維持・充実を図ります。

<生活交流施設>地域交流センター【既存1件】、図書館【既存1件】、文化会館【既存1件】

生活交流施設

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

4-3-3 拠点別の誘導施設の一覧

前項の誘導施設の設定方針から誘導施設として設定した各都市機能について、エリア別に緩やかな誘導を目指す施設を整理しています。

【凡例】

- ：新たに立地誘導を目指す施設
- ◎：既存施設の立地を維持しつつ、立地の増加を目指す施設
- ：既存の施設の立地維持を目指す施設
- －：誘導施設に設定しない施設

誘導施設 ※生活交流区域 = 生活交流施設		住まいるシティ拠点エリア			生活交流区域
		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
行政機能	市役所	○	－	－	○
福祉機能	地域包括支援センター	●	●	○	○
	高齢者福祉施設	◎	◎	◎	○
	障害者福祉施設	◎	◎	◎	○
子育て機能	子育て支援施設	○	－	－	○
	子育て支援センター	○	●	●	○
	保育施設	◎	◎	◎	○
商業機能	商業施設 (店舗面積1,000㎡以上) 共同施設・複合施設等	◎	◎	◎	○
健康・医療機能	保健センター	○	－	－	○
	病院	●	●	△	－
	診療所	◎	◎	◎	○
教育文化機能	私立高等学校	○	－	－	－
	大学校・専修学校等	◎	●	●	－
	地域交流センター	○	○	○	○
	図書館（地域交流センターの図書館機能を含む）	○	○	○	○
	文化会館・歴史民俗資料館・小泉八雲記念館	○	－	－	○
	博物館・美術館・記念館	●	－	－	－
交通機能	駅前広場	○	○	－	－
	駐輪場	◎	◎	●	－

※新たに立地誘導を目指す施設は、現段階で整備が確定しているものではありません。

※大井川地域拠点の誘導施設は「生活交流施設」として既存公共施設等を設定したもので、法定の誘導施設として誘導を図るものではなく、大井川地区の生活利便性のため引き続き維持・充実を図る施設として位置付けます。

※△：補完区域に立地する市立総合病院を法定の誘導施設を補完する施設として位置付けます。

※焼津駅周辺都市拠点の津波浸水想定区域※において、新たな誘導施設を誘導する場合は、津波避難ビルの指定や避難施設を有した施設を誘導施設とします。(P48に記載)

4-3-4 津波浸水想定区域に位置する住まいるシティ拠点エリアと誘導施設

焼津駅周辺都市拠点における住まいるシティ拠点エリアには、静岡県第4次地震被害想定（レベル2）において、浸水深が2.0mを超える津波の発生が想定される地域があります。現在、静岡県が進めている様々な津波対策施設の完成により、その効果が最大限発揮された場合は、津波浸水区域は大幅に減少し、浸水深が1.0m以下となることが焼津市津波シミュレーション結果で確認されていますが、津波対策施設や避難施設の整備等により地域の安全性が向上されることが確認できるまでの間は、本拠点の住まいるシティ拠点エリアの津波浸水想定区域においては、「4-3 誘導施設の設定」で示した誘導施設が新たに立地する場合について、下記の「焼津市津波避難ビルガイドライン」の津波避難ビル等の指定要件を全て満たした施設を誘導施設とします。（当該指定要件を全て満たしている施設内に立地する場合や、誘導施設と合わせて、同一敷地内に当該指定要件を全て満たしている施設、避難タワー等を整備もしくは既に整備がされている場合も含む。）

<焼津市津波避難ビルガイドラインの津波避難ビル等の指定要件>

1. ①構造的要件と②位置的要件の全ての項目を満たす建物であること。
2. 屋上を避難場所とする場合は転落防止柵（1.1m以上）の設置等、安全性が確保されていること。
3. 原則、地域住民等が24時間避難可能であること。

<①構造的要件>

- ア. 新耐震設計基準（昭和56年6月1日以降の建築基準法における耐震基準）を満たすもの。または、躯体部分の耐震改修工事を施工し、新耐震設計基準と同等と認められる補強を実施したもの。
- イ. RC（鉄筋コンクリート造）またはSRC（鉄骨鉄筋コンクリート造）の構造物であること。ただし、津波浸水想定、地域の状況等によっては、S（鉄骨造）他の建物も認めることができる。
- ウ. 避難する階の高さが、想定する津波の浸水深を超える階に1を加えた階の床面以上の場所を確保できること。
- エ. 津波浸水想定を設定する際に想定した津波に対して安全な構造方法等を定める件（平成23年国土交通省告示第1318号）を基に、津波に対する一定の安全性が確認された建物であること。ただし、同告示に準拠した方法により、津波に対して一定の安全性が確認できた建物についても対象とする。

<②位置的要件>

津波避難ビル等は、平成25年6月に静岡県が発表した「静岡県第4次地震被害想定（第1次報告）」における本市の津波危険予想地域内の建物とする。