

焼津市

立地適正化計画

スマート新時代
豊かな暮らしが未来へつながるまち



令和6年3月
住まいるCity Yaizu

目 次

1章	はじめに	1
1-1	焼津市の市街地	1
1-2	計画策定の背景と目的	2
1-3	立地適正化計画に定める事項	4
1-4	本計画の位置づけ	6
1-5	計画対象区域	6
1-6	計画期間	6
2章	立地適正化計画の基本的な方針	7
2-1	都市づくりの今後の課題	7
2-2	将来都市像とまちづくりの方針	10
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	10
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	11
2-3	本市が目指す都市の構造	13
2-3-1	都市計画マスタープランにおける将来都市構造	13
2-3-2	立地適正化計画で造る都市構造	14
3章	住まいるシティ拠点エリア	17
3-1	住まいるシティ拠点エリアの設定について	17
3-2	住まいるシティ拠点エリアの設定方針	17
3-3	住まいるシティ拠点エリアの設定方法	18
3-4	住まいるシティ拠点エリアの設定（拠点別）	19
4章	誘導施設	31
4-1	誘導施設の設定について	31
4-2	都市機能の立地状況・誘導施設の設定方針	31
4-3	誘導施設の設定	40
4-3-1	本計画で設定する誘導施設	40
4-3-2	集積拠点における誘導施設の設定	41
4-3-3	拠点別の誘導施設の一覧	47
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	48
5章	住まいるエリア	49
5-1	住まいるエリアの設定について	49
5-2	住まいるエリアの設定方針	49
5-3	住まいるエリアに含めない区域	50
5-4	住まいるエリアの設定方法	52
5-5	住まいるエリアの設定	53



6章 誘導施策	62
6-1 “住まいるCity Yaizu”の実現に向けた施策体系	62
6-2 都市機能の誘導施策と取組.....	64
6-2-1 都市機能の誘導施策について	64
6-2-2 国等による都市機能誘導施策	64
6-2-3 本市の都市機能誘導施策と取組	65
6-3 居住の誘導施策と取組	71
6-3-1 居住の誘導施策について.....	71
6-3-2 本市の居住誘導施策と取組.....	71
6-4 公共交通を核とした人の移動に関する施策と取組.....	78
6-4-1 公共交通を核とした人の移動に関する施策について	78
6-4-2 本市の公共交通を核とした人の移動に関する施策と取組	79
7章 計画目標と進行管理	86
7-1 計画目標の設定	86
7-1-1 計画目標の設定について.....	86
7-1-2 評価指標と目標値	86
7-2 計画の進行管理	88
8章 住まいるエリア以外の地域のまちづくり	89
8-1 都市計画マスタープランの推進による居住環境の維持	90
8-1-1 住まいる環境保全エリア（住まいるエリアに含まない市街化区域）	90
8-1-2 田園住まいる共生エリア（市街化調整区域）	90
8-1-3 新たな土地利用の展開.....	92
9章 届出制度	93
9-1 誘導施設を有する建築物の開発・建築等行為に係る届出について.....	93
9-2 住宅の開発・建築等行為に係る届出について.....	94
9-3 届出の手続きの流れについて	94



10章 防災・減災まちづくり計画編	95
10-1 防災・減災まちづくり計画とは.....	95
10-2 本市における防災・減災まちづくり計画.....	95
10-3 防災・減災まちづくりの方針と計画内容.....	96
10-3-1 防災・減災まちづくりの基本方針.....	96
10-3-2 防災・減災まちづくり計画編の内容.....	96
10-4 近年発生している災害.....	97
10-5 市内で発生が想定されている自然災害とリスク.....	98
10-5-1 水災害.....	99
10-5-2 地震・津波災害.....	120
10-5-3 土砂災害.....	129
10-6 住まいるエリアにおける災害リスク.....	132
10-7 防災・減災まちづくりの課題.....	142
10-7-1 課題整理.....	142
10-8 防災・減災まちづくりの取組.....	145
10-8-1 取組方針.....	145
10-8-2 市民の意識.....	147
10-8-3 具体的な取組.....	148
10-8-4 取組施策一覧.....	149
10-8-5 地域別のハード・ソフトによる多重防御の取組.....	151
10-9 防災・減災まちづくりの推進による効果.....	155
10-9-1 地震・津波災害.....	155
10-10 取組目標.....	166
11章 参考資料	169
11-1 将来人口・都市構造の見通し.....	169
11-1-1 将来人口の見通し.....	169
11-1-2 将来都市構造の見通し.....	170
11-2 策定の体制及び経過.....	175
11-2-1 策定の体制.....	175
11-2-2 策定の経過.....	178
11-3 用語集.....	179

※印が付いている用語は、11章参考資料の用語集で解説しています。複数回出てくる単語は、最初に出てくるもののみ印を付けています。



