

藤沢市立地適正化計画の改定について

1. はじめに

立地適正化計画は、平成26年8月に都市再生特別措置法の改正により定められた計画であり『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えに基づき、今後のまちづくりを進めていくことが重要であるとして創設されました。

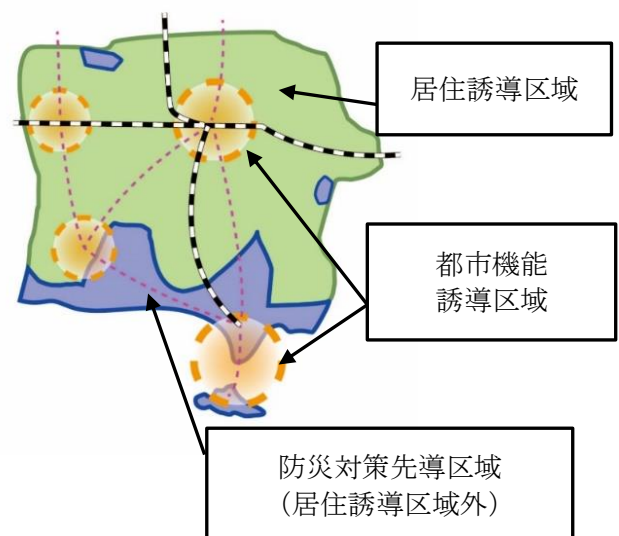
本市では、「藤沢市都市マスタープラン」にある将来都市像「自立するネットワーク都市」を実現するため、多様化する市民生活や産業活動を支え、都市の文化や産業創出・発信を担う場である6つの都市拠点や、身近な暮らしの充実に向け、都市サービス・交流等を集積する13の地区拠点などを要素として将来都市構造（別紙1）を構築しています。この将来都市構造の各拠点の区域と誘導すべき施設や居住に対する考えを区域図（別紙2）として具現化した「藤沢市立地適正化計画」を平成29年3月に策定しました。

2. 本市の立地の適正化に関する基本的な考え方について

立地適正化計画は、人口減少社会を見据えて、今後の人口動向に合わせて市街地の拡大を抑制し緩やかに集約していくという趣旨を柱とする制度です。しかし、本市では、令和32年に至っても概ね現在の人口が維持されると推計されています。

このことから「藤沢市立地適正化計画」では、市街地を集約することなく人口密度を維持することとし、生活サービスや地域コミュニティを持続的に保ち、災害発生の危険がある区域（災害ハザードエリア）に居住を誘導せず、安全で良好な居住環境の維持充実を図る区域として「居住誘導区域」を設定しております。加えて、地域住民に福祉・医療・商業等の生活サービス機能を集約して提供する区域として「都市機能誘導区域」を設定しています。

また、これら立地適正化計画として設定が必須となる2つの区域に加え、災害ハザードエリアについては、本市独自の「防災対策先導区域」を設定し居住誘導区域外の開発等への届出制度を活用して、開発エリアの災害ハザード状況や避難方法等について事業者や市民等へ周知や意識啓発を図っています。

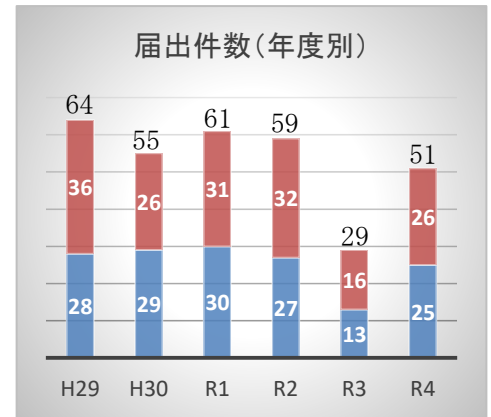


3. これまでの都市機能の維持・向上と届出制度の活用について

本市では、都市機能誘導区域における都市機能の維持・向上について、国の補助金（社会資本整備総合交付金）を活用し、藤沢地区の地域コミュニティの拠点となる「Fプレイス（藤沢公民館、労働会館等複合施設）」の再整備などを行いました。

また、立地適正化計画に基づく届出制度については、居住誘導区域外における住宅開発などの動向を把握するもので、この届出の提出機会を捉えて、主に防災対策先導区域において開発行為を行う事業者等に対し、区域設定の趣旨やそのエリアにおける災害ハザード状況等を周知し、災害に対する意識啓発を図っております。

これまでの届出件数の推移については、令和3年度を除き、年間50から60件程度となっています。このうちの約半数が沿岸部の防災対策先導区域における住宅開発などに伴う届出となっております。



■：沿岸部の防災対策先導区域の届出

4. 現行計画の改定について

本計画は、法が定める見直しの目安である策定から概ね5年が経過したこと、令和2年6月に都市再生特別措置法及び同年10月に同法施行令が改正され、立地適正化計画に「防災対策や安全確保等の指針」に関する事項などが追加されたこと、また、各種災害ハザードエリアの変更等が生じたことから、令和5年度末の改定に向けて取組を進めるものです。

5. 改定に向けた取組と今後のスケジュールについて

○令和4年度

- ・ 災害ハザード情報と建物の規模や構造などの都市情報を重ね合わせ、災害リスクの分析・評価を実施。
- ・ 「防災対策や安全確保等の指針」の検討を実施。

○令和5年度

- ・ 各種災害ハザードエリアの変更等に合わせ居住誘導区域の見直しを行う。
- ・ 立地適正化計画の誘導施設に係る事業を反映させる。
- ・ 居住や都市機能などの誘導施策について進捗状況を基に見直しを行う。
- ・ 市民、事業者等の意見を聴取するため、説明会やパブリックコメントを実施する。

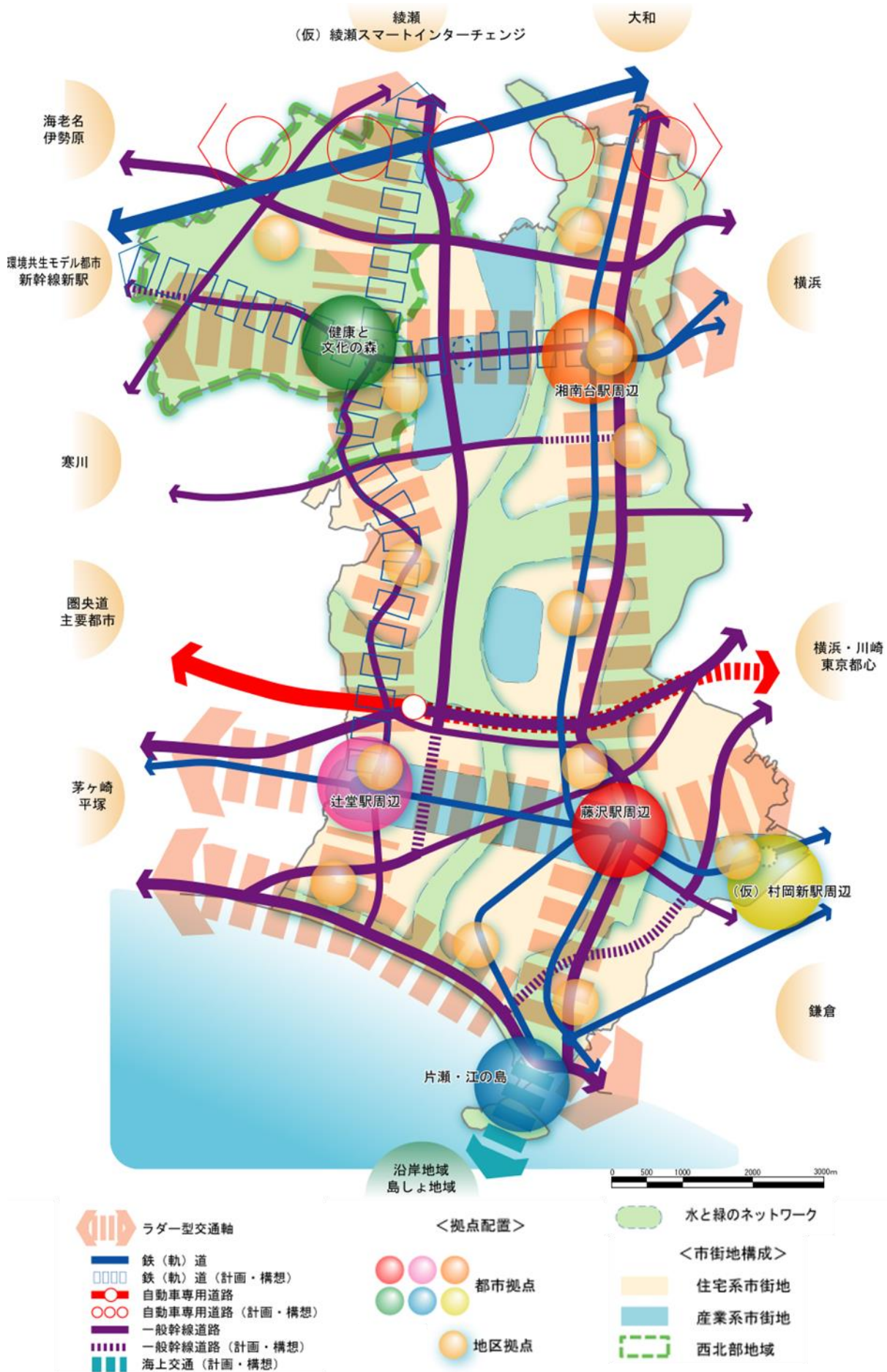
○スケジュール (案)

令和5年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
改定作業等	← (作業期間) →											改定●	
市議会への報告	改定について報告●								素案報告●			案の報告●	
住民説明会等									← (説明会、パブコメ) →				

以上

(事務担当 計画建築部 都市計画課)

【 藤沢市都市マスタープラン 将来都市構造図 】



【 藤沢市立地適正化計画 区域図 】

