

## 藤沢市立地適正化計画の改定について（中間報告）

### 1. はじめに

本市のまちづくりは、「藤沢市都市マスタープラン」において将来都市像を『自立するネットワーク都市』と定め、鉄道等に恵まれた公共交通と交通結節点に位置する都市拠点の形成及び市民の身近なまちづくりの単位である13地区別のまちづくりを推進し、交通の利便性の高いコンパクトな都市構造の構築を図っており、その取組の1つとして「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. 改定の目的

立地適正化計画は、人口減少社会を見据えて、今後の人口動向にあ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、藤沢市人口推計では、地区によって人口動態の違いがあるものの、市全体では人口のピークを令和17年とし、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、本市では現計画と同様に、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、災害発生危険がある区域（災害ハザードエリア）に居住を誘導しないという考え方を継続し、都市再生特別措置法の改正及び各種災害ハザードエリアの変更等に対応するため、改定を行うものです。

### 3. 主な改定内容

#### （1）区域設定等の変更、追加

ア 都市機能誘導区域の変更及び誘導施設の追加

イ 居住誘導区域等の変更

#### （2）防災指針の追加

#### （3）指標の追加、修正

#### （1）区域設定等の変更、追加

ア 都市機能誘導区域の変更及び誘導施設の追加

（ア）都市機能誘導区域の変更

まちづくりの進捗や現在の土地利用状況にあわせて、都市機能誘導区域の範囲を見直します。

○健康と文化の森都市拠点…現在の都市機能誘導区域の東側に区域を追加

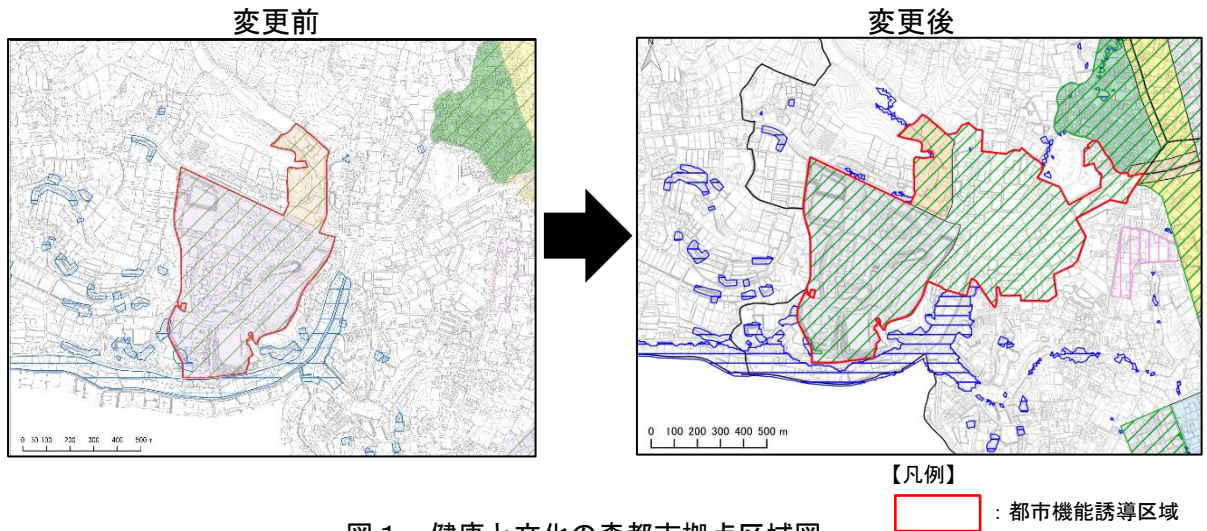


図1 健康と文化の森都市拠点区域図

○村岡新駅周辺都市拠点…シンボル道路沿道においても誘導施設の誘導を図るため区域を追加

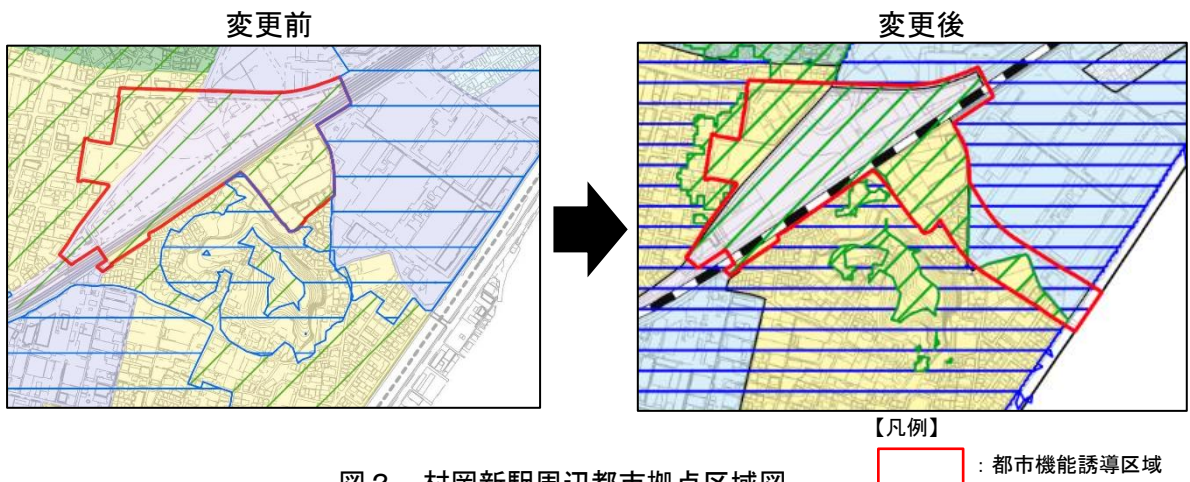


図2 村岡新駅周辺都市拠点区域図

○長後地区拠点…誘導施設である大規模病院の敷地増にあわせて区域を追加

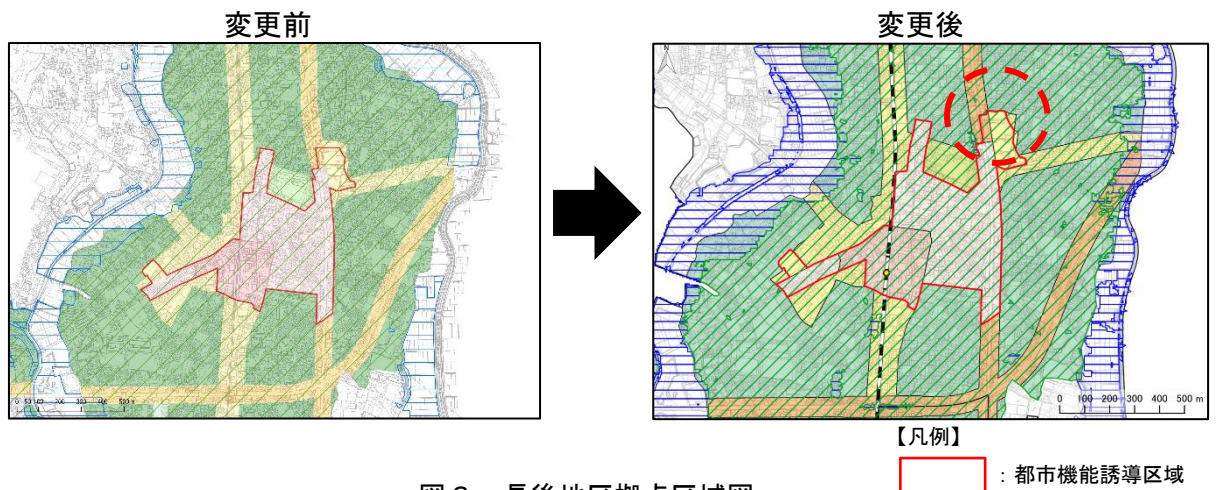


図3 長後地区拠点区域図

### (イ) 誘導施設の追加

健康と文化の森都市拠点及び村岡新駅周辺都市拠点について、まちづくりの進捗等に伴い、誘導施設の設定の見直しを行います。(表 1 参照)

表 1 誘導施設一覧

| 拠点名         | 誘導施設 (下線太字は今回追加した施設)  |
|-------------|---|
| 健康と文化の森都市拠点 | <u>大規模商業施設</u><br>大規模病院<br>研究施設又は研究開発型施設 (大学連携)<br><u>駅一体型生活支援施設 (保育施設等)</u><br><u>多目的ホール併設ホテル (帰宅困難者対策機能)</u><br><u>教育文化施設 (中学校、高等学校、大学、図書館、博物館等)</u>              |
| 村岡新駅周辺都市拠点  | <u>研究施設又は研究開発型施設</u><br>複合施設 (商業、医療、生活利便施設等)<br><u>駅一体型生活支援施設 (保育施設等)</u><br><u>多目的ホール併設ホテル (帰宅困難者対策機能)</u><br><u>文化交流施設 (情報発信、スタジオ等)</u><br><u>教育文化施設 (大学、図書館)</u> |

### イ 居住誘導区域等の変更

都市機能誘導区域の変更及び災害ハザードエリアの更新等に伴い、居住誘導区域等の設定の見直しを行います。(表 2 及び図 4 参照)

表 2 災害ハザードエリア一覧

| 区域の名称                      | 災害ハザードエリアの更新等の時期 | 立地適正化計画における対応状況 |
|----------------------------|------------------|-----------------|
| 急傾斜地崩壊危険区域                 | 平成 31 年 3 月      | 令和 3 年 10 月に反映  |
| 土砂災害特別警戒区域                 | 令和 4 年 9 月       | 今回の改定において更新     |
| 土砂災害警戒区域                   |                  |                 |
| 津波災害警戒区域<br>(策定時：津波浸水想定区域) | 令和 3 年 3 月       |                 |
| 洪水浸水想定区域                   | 平成 30 年 12 月     | 今回の改定において新たに反映  |
| 家屋倒壊等氾濫想定区域                |                  |                 |
| 高潮浸水想定区域                   | 令和 3 年 8 月       |                 |
| 内水浸水想定区域                   | 令和元年 10 月        |                 |

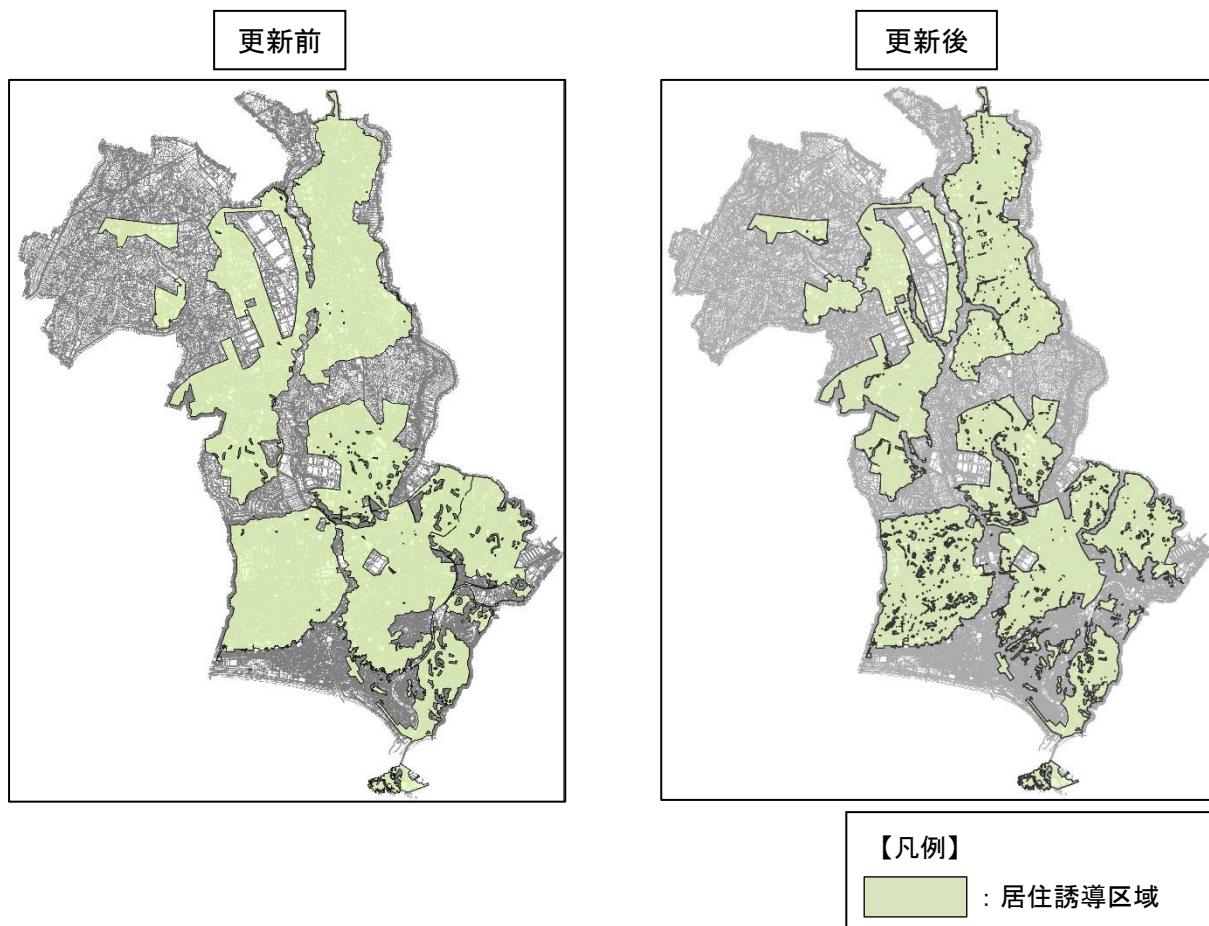


図4 居住誘導区域図

## (2) 防災指針の追加

防災指針とは、令和2年の都市再生特別措置法及び同法施行令の改正により、立地適正化計画に記載する事項の1つであり、本市の防災指針は、災害ハザードエリアに住宅や都市機能が立地する際に必要となる防災・減災に係る指針として定めます。

### ア 本市の防災指針を定める区域

本市では、災害ハザードエリアに居住を誘導せず、本市独自に防災対策先導区域を設定し、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おります。

これまでの防災対策先導区域における取組を防災指針に位置付けるとともに、災害リスクの周知内容について、更なる充実を図ります。

また、災害ハザードエリアを含む都市機能誘導区域（都市拠点、地区拠点）においても、防災指針を定め、災害リスク等の周知を図ります。（図5参照）

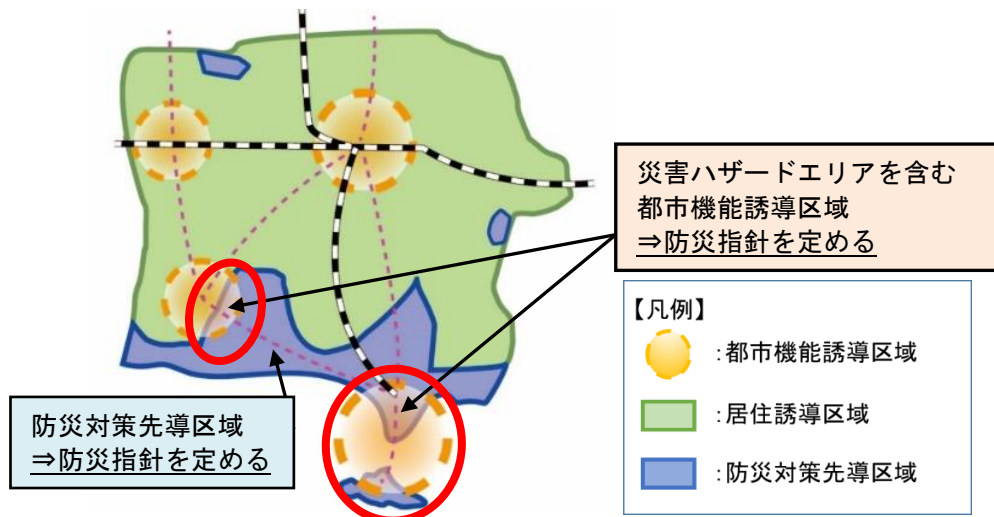


図5 防災指針を定める区域のイメージ図

### イ 防災指針を定めることによる新たな取組

事業者や市民等に対して、大規模自然災害により建物等に見込まれる被害の情報を提供し、更なる意識啓発を図ります。（図6、図7参照）

#### 【（例）被害想定にかかるとの情報提供（案）】

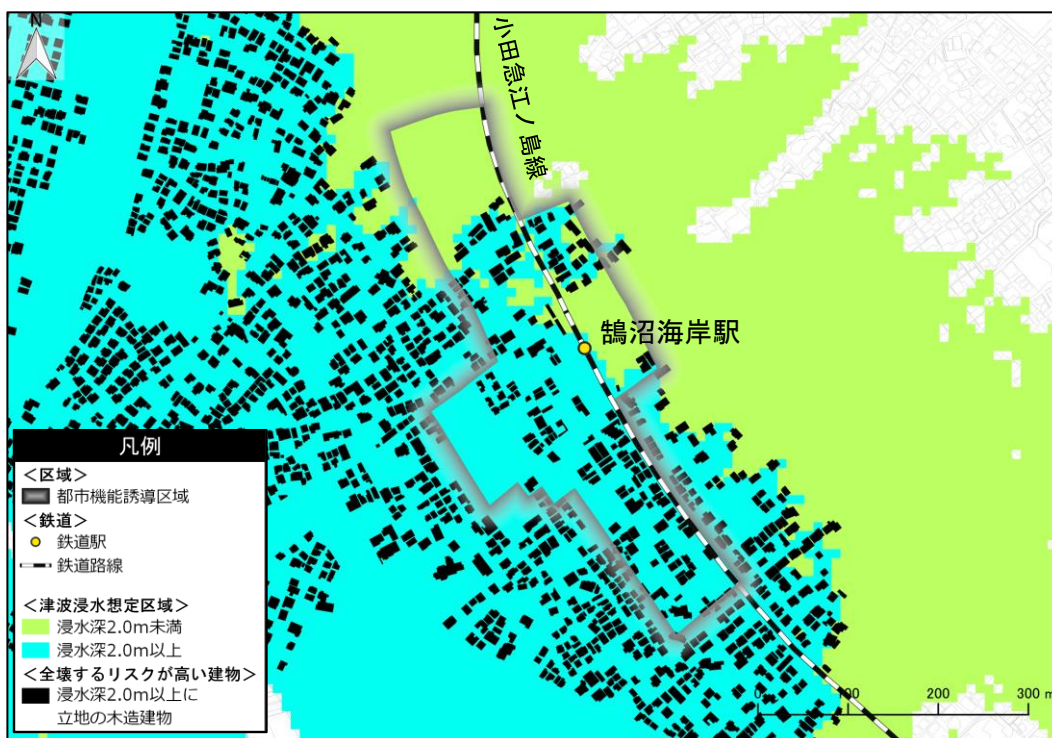


図6 津波基準水位と建物構造の重ね図

津波の基準水位が 2.0m以上になると、特に木造建物の全壊のリスクが高くなります。

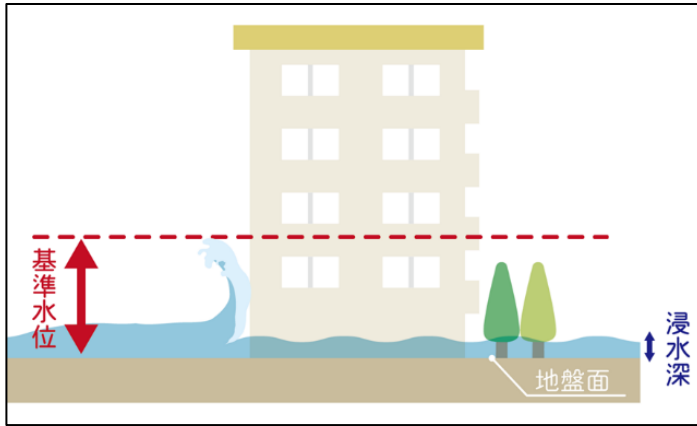


図7 津波の基準水位と浸水深のイメージ

### (3) 指標の追加、修正

平成29年3月の策定から法が定める見直しの目安である概ね5年が経過したことから、進行管理を行いつつ、指標の見直しを行います。

#### ア 居住に関する指標の見直し

##### (ア) 居住誘導区域内の人口密度の一定の確保

指標を市街化区域内におけるD I D（人口集中地区）の割合から、D I Dの面積へと変更します。

##### 【改定前】

| 指 標  | 現行計画より |           | 今回算出             |
|--|--------|-----------|------------------|
|  | 2010年  | 目標値 2036年 |                  |
| 居住誘導区域内の人口密度の一定の確保（市街化区域内におけるD I D（人口集中地区）の割合） | 95.9%  | 95%以上     | 94.5%<br>(2016年) |



##### 【改定後】

| 指 標                               | 当 初                     | 現 在                     | 2036年<br>(R18) |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|
| 市街化区域内の人口集中地区(DID)の面積(人口密度の一定の確保) | 4,492ha<br>(2010年(H22)) | 4,492ha<br>(2015年(H27)) | 現状<br>維持       |

##### (イ) 最寄り駅まで15分圏域の人口割合の増加

交通関連計画と連動し、指標として継続します。

| 指 標                 | 当初                      | 現在                     | 2036年<br>(R18) |
|---------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| 最寄り駅まで15分圏域の人口割合の増加 | 72%<br>(2014年<br>(H26)) | 74%<br>(2020年<br>(R2)) | 90%<br>以上      |

### イ 都市機能に関する指標を新たに追加

現在設定している誘導施設の維持及び誘導が図られているかを評価するため、指標を新たに追加します。

| 指 標                      | 現在    | 2036年<br>(R18) |
|--------------------------|-------|----------------|
| 誘導施設の施設数<br>(誘導施設の維持・誘導) | 55 施設 | 60 施設          |

### ウ 防災指針に関する指標を新たに追加

災害リスクの周知及び地域防災力の向上が図られているかを評価するため、指標を新たに追加します。

| 指 標                              | 目標値 (毎年度) |
|----------------------------------|-----------|
| 防災指針 (ホームページ) の閲覧数<br>(災害リスクの周知) | 7000 以上   |
| 地区防災マップの作成 (更新)<br>(地域防災力の向上)    | 3 地区      |

## 4. 進行管理及び見直し

本計画の推進に向け、法が定める見直しの目安である概ね5年ごとに、本計画の目標のモニタリングや誘導施策等の進捗状況を基に、PDCAサイクルを用いて進行管理を行うとともに、必要に応じ適宜見直しを実施します。

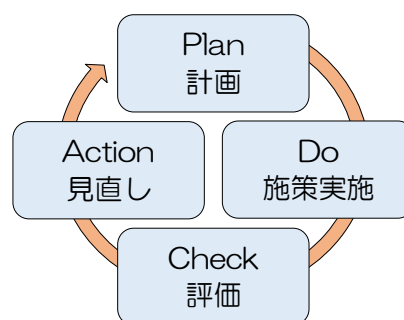


図8 PDCAサイクルのイメージ

## 5. 今後の予定

今後は、本年12月7日(木)から実施予定のパブリックコメントや市民説明会等の意見を素案に反映し、計画(最終案)を都市再生特別措置法に基づき都市計画審議会に諮問します。その後、令和6年2月市議会定例会に報告を行い、年度内に計画を改定します。

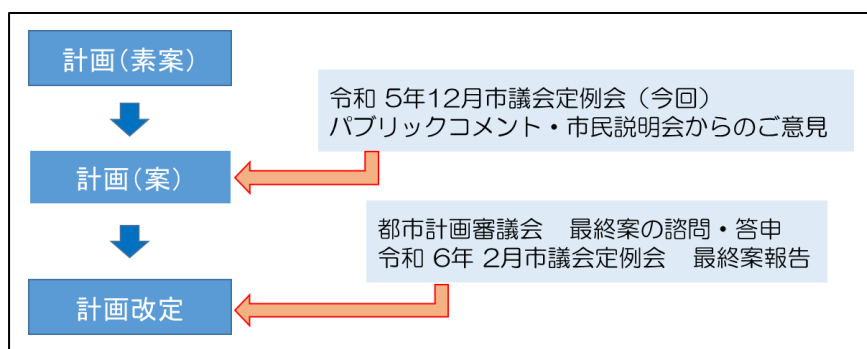


図9 今後の予定

以上

(事務担当 計画建築部 都市計画課)