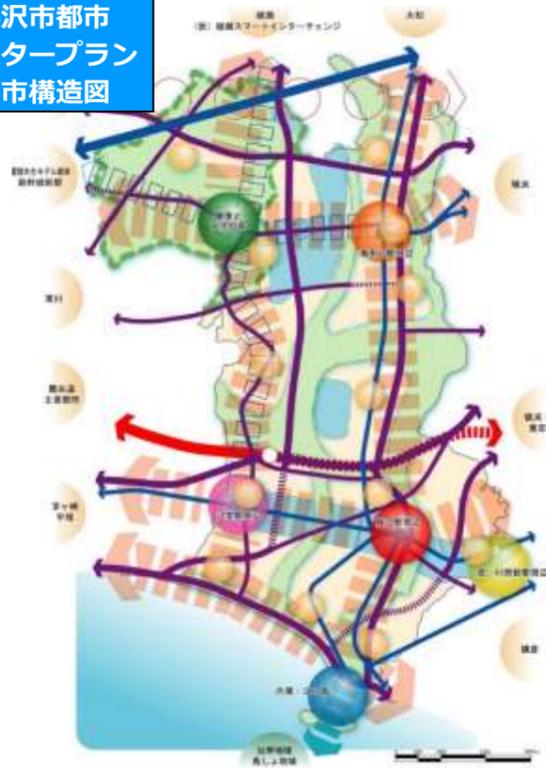


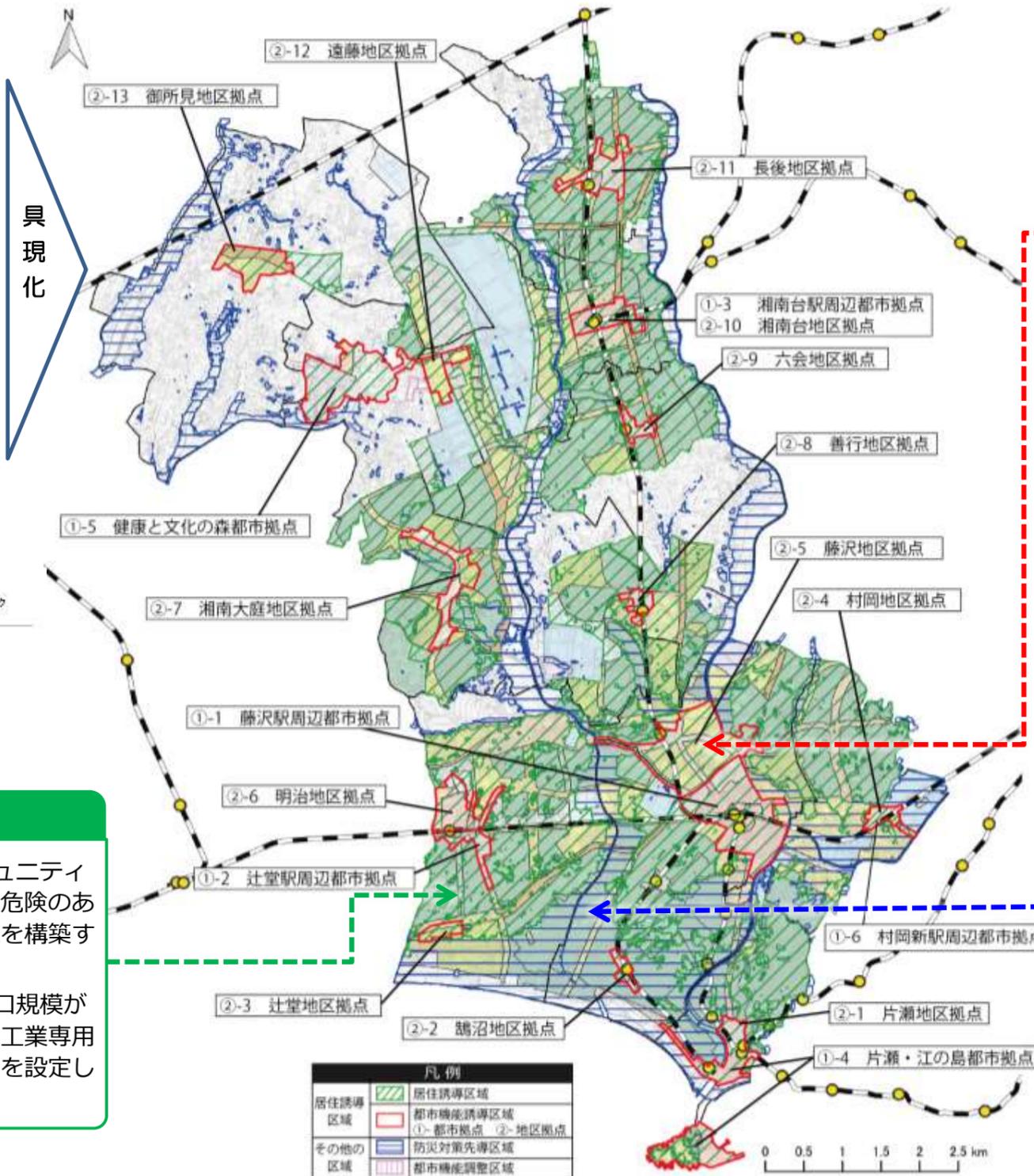
策定の目的

- 少子超高齢社会に対応し、都市で生活する市民に欠かせない福祉や医療、商業といった都市機能を集約したコンパクトシティの考え方を具体的に誘導すべき「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」、「誘導施設」として示します。
- 大規模自然災害により特に多大な被害が想定されるハザードエリアを、災害に対する意識啓発等、防災に関する取組を進める「防災対策先導区域」として示します。
- 公共交通等については、都市拠点、地区拠点間を結ぶネットワークと都市拠点、地区拠点までのネットワークの維持・向上をめざします。
- 少子超高齢社会等への対応や今後も安定的な都市運営が求められる中で持続可能なまちづくりを進めていくとともに、藤沢市都市マスタープランで定めた将来都市構造の具現化に向けた取組を推進します。

藤沢市都市
マスタープラン
都市構造図



藤沢市立地適正化計画 区域図



具現化

居住誘導区域

- 人口密度を維持し、生活サービスや地域コミュニティを持続的に確保するとともに、災害の発生する危険のある区域を明確にし、より安全・安心な生活環境を構築することを目的に設定します。
- 本市では、2040年においても、現在の人口規模が維持されることから、原則として市街化区域（工業専用地域・大規模緑地・ハザードエリア等を除く）を設定します。

都市機能誘導区域・誘導施設

- 医療・福祉・商業等の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な都市機能を誘導し、各種サービスの効率的な提供を図るとともに、一定の機能を集約することにより都市の活力を維持していくことを目的に設定します。
- 都市拠点は、鉄道等を主体とするラダー型の交通軸の結節部である6都市拠点を設定します。
地区拠点は、市民の身近なまちづくりの単位として13地区の市民センター・公民館等を中心とした区域を設定します。
範囲については、商業地域・近隣商業地域を基本に、駅や市民センター・公民館周辺を設定します。
- 誘導施設は、都市拠点には各拠点の特性に合わせ「大規模商業施設」や「大規模病院」等を設定し、地区拠点には、各地区の拠点となる「市民センター」、「公民館」、「複合型社会福祉関連施設」等を設定します。

防災対策先導区域（藤沢市独自設定）

- 大規模自然災害により特に多大な被害が想定される「急傾斜地崩壊危険区域」、「土砂災害（特別）警戒区域」、「洪水浸水想定区域」、「家屋倒壊等氾濫想定区域」、「津波災害警戒区域」、「高潮浸水想定区域」、「内水浸水想定区域（浸水深0.3m以上）」のハザードエリアを対象とします。
- ハザードエリアであることの再周知を図り、災害に対する地域住民の意識啓発を行うとともに、減災・防災対策を重点的に行っていく区域として設定し、事業者や市民等と連携して、より安全・安心な居住環境づくりを進めることを目的に設定します。
- 届出制度を活用し、区域内で開発行為を行う事業者や住民に対し、区域設定の趣旨を周知するとともに、そのエリアのハザード状況や避難対策の状況、避難方法等の周知を行い、災害に対する意識啓発を図ります。

※健康と文化の森都市拠点については、令和5年度に区域区分の変更があった場合のものとなります。

2 計画改定の経緯

施策や評価指標の調査、分析及び評価の実施

○概ね5年ごとに、本計画の目標及び誘導施策等の進捗状況を基に進行管理を行うこととしているため、計画策定から概ね5年後となる2022年より、施策や評価指標の調査、分析及び評価を実施しました。

防災指針の追加

○2020年6月の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画における「防災指針」の記載が必須となったため、防災指針を新たに作成しました。

災害ハザードエリアの変更の反映

○計画策定から、概ね5年が経過し、災害ハザードエリアの変更等が行われているため、防災指針の作成とあわせて、最新の災害ハザードエリアを居住誘導区域等へ反映しました。

3 都市機能誘導区域及び誘導施設の改定

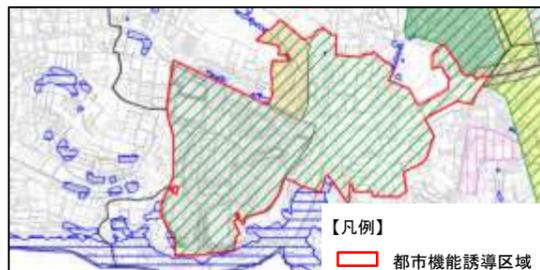
都市機能誘導区域の改定

○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した。
○見直しは「健康と文化の森都市拠点」「村岡新駅周辺都市拠点」「長後地区拠点」において行いました。

【改定前】健康と文化の森都市拠点



【改定後】健康と文化の森都市拠点



誘導施設の改定

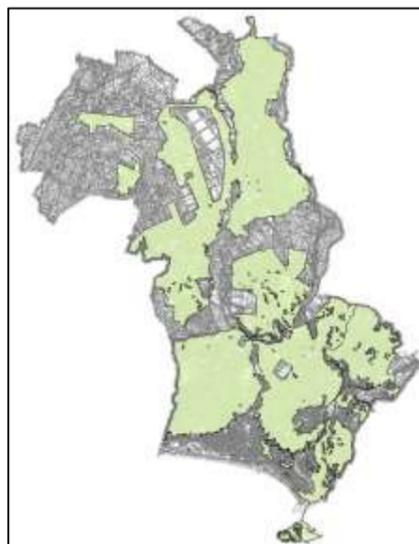
○「健康と文化の森都市拠点」「村岡新駅周辺都市拠点」では、まちづくりの進捗等に伴い、誘導施設の見直しを行いました。

拠点名	誘導施設
健康と文化の森都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> ◆大規模商業施設 ◆大規模病院 ◆研究施設又は研究開発型施設（大学連携） ◆駅一体型生活支援施設（保育施設等） ◆多目的ホール併設ホテル（帰宅困難者対策機能） ◆教育文化施設（中学校、高等学校、大学、図書館、博物館等）
村岡新駅周辺都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> ◆研究施設又は研究開発型施設 ◆複合施設（商業、医療、生活利便施設等） ◆駅一体型生活支援施設（保育施設等） ◆多目的ホール併設ホテル（帰宅困難者対策機能） ◆教育文化施設（大学、図書館）

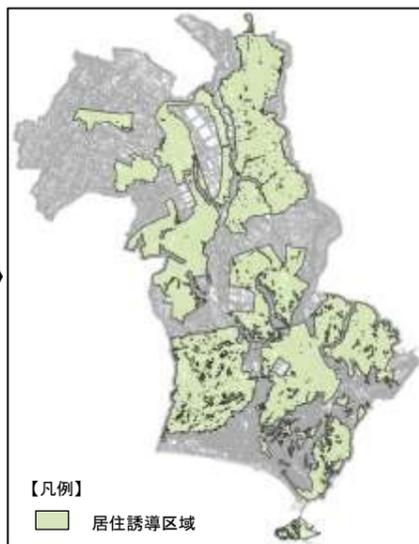
4 居住誘導区域の改定

○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、居住誘導区域の見直しを行いました。

【改定前】居住誘導区域



【改定後】居住誘導区域



反映した災害ハザードエリア

災害ハザードエリアの名称
急傾斜地崩壊危険区域
土砂災害特別警戒区域
土砂災害警戒区域
津波災害警戒区域 (策定時：津波浸水想定区域)
洪水浸水想定区域
家屋倒壊等氾濫想定区域
高潮浸水想定区域
内水浸水想定区域

5 防災指針の作成

防災指針とは

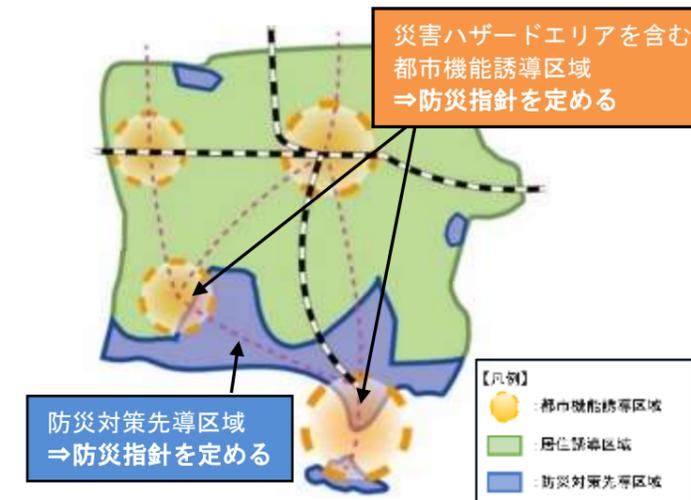
令和2年の都市再生特別措置法及び同法施行令の改正により、立地適正化計画に記載する事項の1つであり、本市の防災指針は、災害ハザードエリアに住宅や都市機能が立地する際に必要となる防災・減災に係る指針として定めます。

(方針1) 災害ハザードエリアを含む都市機能誘導区域においては、居住誘導区域も兼ねていることから、そのリスクを周知し災害に対する意識啓発を図りつつ、居住や都市機能を維持していくため、都市再生特別措置法に基づき防災指針を記載します。

(方針2) 本市が独自に設定した防災対策先導区域は、届出制度を活用することで当該地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を行っている。その防災対策先導区域において、周知の内容をより充実させるため、防災指針を記載します。

○防災指針は「災害ハザードエリアを含む都市機能誘導区域」「防災対策先導区域」に定めます。

防災指針を定める区域のイメージ図



6 指標の改定

○計画策定から、概ね5年が経過したことから、進行管理を行いつつ、以下の指標について、修正及び新規追加を行いました。

【修正前】居住に関する指標

指標	現行計画より		今回算出 2016年
	当初 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DID（人口集中地区）の割合）	95.9%	95%以上	94.5%

【修正後】居住に関する指標

指標	当初 2010年	現在 2015年	目標値 2036年
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	4,492ha	現状維持

【新規追加】都市機能に関する指標

指標	現在 2023年	目標値 2036年
誘導施設の施設数（誘導施設の維持・誘導）	55施設	60施設

【新規追加】防災指針に関する指標

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