



磐田市立地適正化計画

2018-2037

磐田市



目 次

第1章 立地適正化計画の概要	1
1 立地適正化計画とは（制度の概要）	3
2 磐田市立地適正化計画策定の必要性	7
3 立地適正化計画の位置づけ	11
4 計画の構成	12
第2章 磐田市の現況	15
1 上位・関連計画の整理	17
2 磐田市の現況分析	20
3 市民の意向	40
第3章 磐田市の課題	43
1 都市構造上の課題と対応	45
第4章 磐田市における立地適正化計画の基本的な考え方	47
1 まちづくりの方針	49
2 目指すべき都市の骨格構造	51
第5章 都市機能誘導区域	55
1 都市機能誘導区域の基本的な考え方（国の方針）	57
2 都市機能誘導区域の設定方針（市の方針）	58
3 都市機能誘導区域の類型に求められる役割と機能	60
4 都市機能誘導区域の設定	61
5 都市機能誘導区域	66
第6章 誘導施設（都市機能誘導区域内）	67
1 誘導施設の基本的な考え方（国の方針）	69
2 誘導施設の設定方針（市の方針）	70
3 誘導施設の設定	72
第7章 居住誘導区域	81
1 居住誘導区域の基本的な考え方（国の方針）	83
2 居住誘導区域の設定方針（市の方針）	84
3 居住誘導区域の設定	85
4 居住誘導区域	89
第8章 誘導施策	91
1 届出制度	93
2 誘導施策の基本的な考え方	94
3 誘導施策	95
第9章 計画の評価と進行管理	97
1 目標指標の基本的な考え方	99
2 目標指標の設定	99
3 計画の進行管理と見直しについて	101
参考資料	103



これからの磐田市はどうすればいいの？

日本は 2025 年に約 3 人に 1 人が高齢者となる、超高齢化社会を迎えることをご存じでしょうか。高齢化に伴い、確実に見込まれる人口減少が深刻な社会問題となっています。人口が減っていくなかでも、どのようなまちづくりをしていけば持続的に暮らしやすいまちになると思いますか？

人口減少問題を背景に、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法の一部が改正され、市町村も「立地適正化計画」を策定することが可能となりました。

立地適正化計画とは、住宅と都市機能をまとめて立地するように誘導し、コンパクトで利便性の高いまちにするための計画です。子どもから高齢者まで健康で快適な生活を確保し、持続可能な都市経営を推進していくため、磐田市も立地適正化計画を策定しました。





「立地適正化計画」って知ってる？

初めて「立地適正化計画」という言葉を聞く人も多いのではないのでしょうか。馴染みがないですね。少し紹介します！

コンパクトで
利便性の高いまちってなに？



都市機能を一定エリアに誘導し、
公共交通等によりエリアごとを
結んでいくまちのことだよ。



都市機能って
具体的にどんな施設なの？



都市機能とは生活に必要な
サービス施設のことだよ。



誘導ってなに？
強制的にすぐに移転するってこと？



強制的に短期で移動するのではなく
長期的に国の施策等を利用して集約化を進めて
いくけれど区域に関係なく住むことはできるよ。

