

**焼津市都市計画マスタープラン**

**—概要版—**

**(案)**

**焼津市**

## －目 次－

<b>序 章 計画策定にあたって</b>	<b>1</b>
1 都市計画マスター プランの法的位置づけと役割	1
2 焼津市都市計画マスター プランの概要	1
<b>第1章 全体構想</b>	<b>2</b>
1 焼津市の現況	2
2 将来のまちづくりの基本的考え方	3
3 まちづくりの実現に向けた課題と目標	4
4 分野別まちづくり方針	6
5 将来都市像	14
6 将来のまちの姿（将来都市構造）	15
<b>第2章 地域別構想</b>	<b>17</b>
1 地域区分の考え方	17
2 東益津地域まちづくり構想	18
3 大村地域まちづくり構想	20
4 焼津地域まちづくり構想	22
5 小川地域まちづくり構想	24
6 豊田地域まちづくり構想	26
7 港地域まちづくり構想	28
8 大富地域まちづくり構想	30
9 和田地域まちづくり構想	32
10 大井川東地域まちづくり構想	34
11 大井川西地域まちづくり構想	36
12 大井川南地域まちづくり構想	38
<b>第3章 まちづくりの実現に向けて</b>	<b>40</b>
1 本市が目指す「コンパクト+ネットワーク」の特徴	40
2 協働のまちづくり	41
3 まちづくりの実現に向けた各種施策の展開	43
4 都市計画マスター プランの進行管理・見直しの考え方	43

# 序章 計画策定にあたって

## 1 都市計画マスタープランの法的位置づけと役割

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、市町村が概ね20年後の将来を見据えて定める、都市計画の最も基本となるものです。

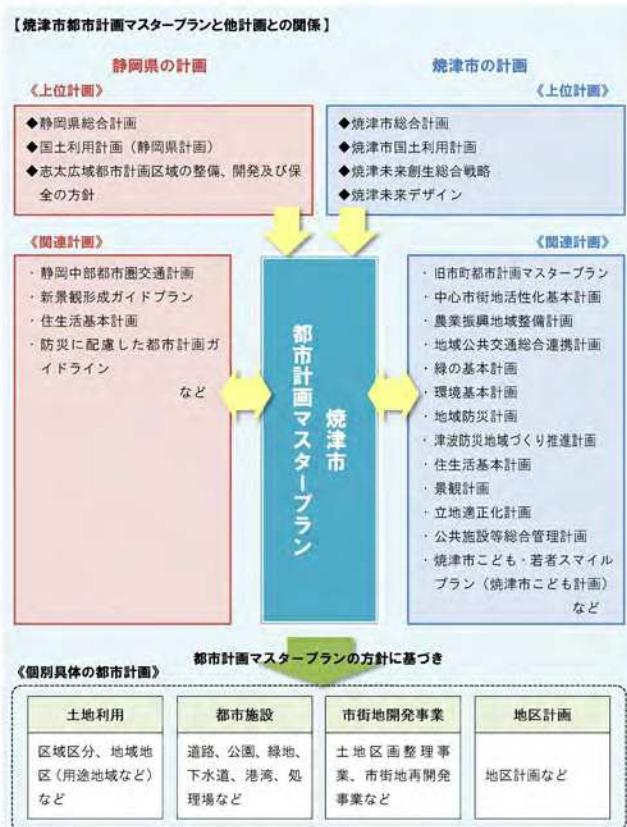
### 都市計画マスタープランの役割

- 長期的なまちづくりの考え方を明確にするもの
- 都市計画の決定・変更の際の指針となるもの
- まちづくりの担い手のための「まちづくりガイドライン」として活用されるもの

## 2 焼津市都市計画マスタープランの概要

### (1) 焼津市都市計画マスタープランの位置づけ

「焼津市都市計画マスタープラン」は、本市が策定する「総合計画」や「国土利用計画」、また静岡県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」といった上位計画に即すとともに、農業、交通、環境、防災など、関連する他分野の計画と整合・連携を図つて策定しています。



### (2) 焼津市都市計画マスタープランの構成

「焼津市都市計画マスタープラン」は、「全体構想」、「地域別構想」、「まちづくりの実現に向けて」で構成しています。「全体構想」は、焼津市全体としてのまちづくりの基本的な考え方を、「地域別構想」は地域単位でのまちづくりのきめ細かな考え方を示したもので。また、「まちづくりの実現に向けて」は、「全体構想」及び「地域別構想」に示したまちづくりを実現するための考え方や、方策・方法などを示したもので。

# 第1章 全体構想

## 1 焼津市の現況

### (1) 人口減少・少子高齢化

我が国では、全国的に人口減少、少子高齢化が進行しており、それに伴い、生産年齢人口が減少している状況にあります。本市でも、平成後期以降は人口減少下にあり、市街地における人口の低密度化が進みつつあり、低未利用地の増加や都市機能の低下等の影響を及ぼすことが懸念されます。

### (2) 激甚化・頻発化する自然災害、想定しうる大規模地震の発生

近年、全国的に気候変動の影響により、大規模な土砂災害や河川氾濫が多発しています。さらに、大規模地震やそれに伴う津波による被害が想定されています。そのため、防災インフラの整備を進めるとともに、市民一人ひとりの防災意識の向上や行政の危機管理体制の強化等、災害に強い都市づくりを進めることができます。

### (3) 近年の生活様式の変化

新型コロナウイルス感染症の世界的な流行により、人々の働き方、社会経済構造、生活様式や価値観等が大きく変化しました。このようなライフスタイルの変化に伴い、持続可能で快適な生活の実現に向けた居心地の良い空間づくりや効率的で柔軟な都市経営等が求められています。

### (4) デジタル社会の進展

情報処理や情報伝達の環境は、ICT機器やAI技術の発展により大きく変化しており、このような変化は、今後ますます進んでいくことが予想されます。そのため、都市計画においてもスマートシティの推進や、公共交通における新たな交通手段の導入等により生活スタイルを改善することで、都市の利便性や持続可能性が向上し、様々な社会課題の解決につながることが期待されています。

### (5) SDGs・ゼロカーボンの実現に向けた対応

温室効果ガスの増加等により、気候変動や地球温暖化が進む中で、環境への負荷の少ない持続可能なまちづくりを進めていく必要があります。気候変動への対応、生物多様性の確保、人々の健康と幸福(Well-being)の向上を図りながら、環境負荷の低減と環境に配慮したまちづくりを進める必要があります。

## 2 将来のまちづくりの基本的考え方

社会経済情勢の変化に伴う長期的な国土づくりの基本的考え方を踏まえつつ、将来都市像の実現に向けた本市のまちづくりの基本的な考え方を、以下のように定めます。

### ①誰もが安心して生き生きと暮らせるまちづくり

- 安心して子どもを産み、育てることのできる魅力的な環境の創出
- 高齢者のための安全・安心な住環境や交通環境の創出、これまでに培ってきた知識・技術・経験を活かせる場づくり・機会づくり

#### コンパクト+ネットワーク の考え方のもとでは…

若者、子育て世代、高齢者それぞれの生活を支える都市機能を一定の地域に集約し、世代間交流を深めながら、質の高いサービスを効率よく受けられる、歩いて健康に暮らすことのできるまちづくりを進めます。

### ②活力ある産業と活発な交流を生み出すまちづくり

- しごとをつくり、安定して働く環境の創出と産業全体の活性化
- 交流によるにぎわいの創出

#### コンパクト+ネットワーク の考え方のもとでは…

本市ならではの海の恵みや歴史・伝統的な地域資源を有効に活かしながら、広域交通の玄関口など一定の地域に交流を生み出す都市機能を集約し、多くの人にぎわうまちづくりを進めます。

### ③環境にやさしいまちづくり

- 温室効果ガスの発生が少ない低炭素なまちづくり

#### コンパクト+ネットワーク の考え方のもとでは…

海、川、山などの本市が有するかけがえのない自然環境の保全と、各拠点や生活に身近な公園・緑地・親水空間などのネットワーク化を図りながら、過度に自動車に依存しなくても生活できるまちづくりを進めます。

### ④自然災害に強いまちづくり

- 激甚化・頻発化する自然災害や大規模地震に対する対策
- 安全かつ迅速に避難できる体制の整備や事前復興まちづくりの取組

#### コンパクト+ネットワーク の考え方のもとでは…

想定される災害リスクを的確に把握した上で、地域の特性に応じた防災・減災対策を図るなど、安全・安心に生活できるまちづくりを進めます。

### 3 まちづくりの実現に向けた課題と目標

#### ①誰もが安心して生き生きと暮らせるまちづくりの実現に向けた課題・目標

##### 《課題》

- 人口減少社会における持続可能な都市づくり
- 近年の生活様式の変化
- 基盤整備による居住需要の受け皿の確保
- 公共交通の利便性向上
- 道路や公園の整備促進



##### 《目標》

- ① 子どもや子育て世代が安心・健康に暮らせるまちづくりを進めます。
- ② 高齢者や障害者が利用しやすく、安心・健康に暮らせるまちづくりを進めます。
- ③ 自動運転やMaaSの活用等、誰もが多様な交通手段で移動できるまちづくりを進めます。
- ④ 多様な暮らし方や働き方の実現に向けたまちづくりを進めます。

#### ②活力ある産業と活発な交流を生み出すまちづくりの実現に向けた課題・目標

##### 《課題》

- 新たな産業用地の確保、職住近接の土地利用の促進
- デジタル技術の活用による地域課題の解決
- 公共サービス機能の向上



##### 《目標》

- ① 中心市街地のにぎわい・交流を創出するまちづくりを進めます。
- ② 地域に根付いた産業を活かした個性あるまちづくりを進めます。
- ③ 地域固有の自然・歴史・文化を守り、活かしたまちづくりを進めます。
- ④ 多種多様な業種でのDXの取組を推進し、スマートシティを目指したまちづくりを進めます。
- ⑤ 雇用の創出や生産拠点の国内回帰に対応したまちづくりを進めます。

### ③環境にやさしいまちづくりの実現に向けた課題・目標

#### 《課題》

- ゼロカーボンシティに向けた取組をはじめとした環境負荷低減の取組の継続・推進
- 公衆衛生や水質が維持・保全された誰もが健康で快適に暮らせるまちづくり
- 焼津市の地域資源を活かしたまちづくり



#### 《目標》

- ① 豊かな水・緑を守り、環境負荷の小さいまちづくりを進めます。
- ② 地域の特徴を活かした、個性的なまち並み・美しい風景を形成するまちづくりを進めます。
- ③ きれいで衛生的な生活環境を創出するまちづくりを進めます。
- ④ 豊かな地域資源や景観の保全を目指したまちづくりを進めます。

### ④自然災害に強いまちづくりの実現に向けた課題・目標

#### 《課題》

- 激甚化・頻発化する自然災害、想定しうる大規模地震への対応
- 被災後の早期復旧に向けた対応



#### 《目標》

- ① 地震・津波、水害などの自然災害に強いまちづくりを進めます。
- ② 災害時の避難や防災活動が円滑に行えるまちづくりを進めます。
- ③ デジタル技術やオープンデータを活用し市民の防災意識の向上を図るためのまちづくりの取組を進めます。
- ④ 激甚化・頻発化する自然災害への対策として事前復興まちづくりの取組を進めます。

## 4 分野別まちづくり方針

### (1) 土地利用の基本方針

#### 【基本的な考え方】

- 都市的・自然的土地利用が調和した、秩序ある土地利用の推進
- 都市拠点では、商業・業務・居住などの主要な都市機能を適切に誘導する土地利用を推進するとともに、公共サービス機能や子育て支援機能、教育機能、医療・福祉機能等の適正な立地と維持管理を推進
- 雇用の創出や生産拠点の国内回帰に対応するため、産業用地の確保や低未利用地の活用による企業誘致を促進するとともに、漁港都市を象徴する都市構造の優位性を活かした特色あるまちづくりを推進
- 車中心から人中心のウォーカブルな空間への転換
- 市街化区域の土地利用
  - ◆用途地域等の地域地区の適切な運用と地区計画等の制度の活用
  - ◆分譲地の流通促進
  - ◆空き家や空地等、低・未利用地の活用
  - ◆民間活力を活かした宅地開発事業
- 市街化調整区域の土地利用
  - ◆現在の良好な住環境、営農環境、自然環境を保全
  - ◆「焼津市市街化調整区域における地区計画適用の基本方針」や条例等の活用
  - ◆防災・減災の観点からハザードを考慮した持続可能なまちづくり

#### 市街化区域における土地利用の方針

- ・人口密度低下に伴う空き家・空き地の増加や都市機能低下による生活への影響が懸念されるため、生活利便性の高い市街地の形成や拠点中心のまちづくりにより効率的な都市構造の構築を推進

#### 《住居系土地利用》

- ・空き家・空き地等の低未利用地は貴重な資源として有効活用
- ・利活用に向けた既存住宅の耐震改修やリフォーム等を支援
- ・新たな低未利用地の発生を抑制するとともに、既存の低未利用地の適切な維持管理を図る

#### ■低層住宅専用地

- ・ゆとりと落ち着きのある良好な住環境を維持

#### ■中高層住宅専用地

- ・防災性や生活利便性を備えた、ゆとりと落ち着きのある良好な住環境を維持

#### ■一般住宅地

- ・良好な住環境の維持、創出

#### ■中心商業・業務地

- ・地域固有の資源や空き家・空き地等の活用や新たな都市機能の誘導の検討など、魅力的なまちづくり
- ・民間活力等の導入による、多様な世帯に対応した良質な住宅の供給を促進
- ・安全・快適な住環境を創出するための市街地環境整備を推進
- ・滞在快適性の向上や居心地がよく歩きたくなるまちづくりの推進
- ・特色あるまちづくりの推進と周遊性を高めたエリア全体の価値の向上

## ■生活商業地

- ・民間活力等の導入による、多様な世帯に対応した良質な住宅の供給を促進
- ・商業・業務など生活に必要な機能を適切に誘導する土地利用を推進

## ■沿道サービス地

- ・周辺の住宅地等と調和した沿道環境の形成

## ■工業地

- ・良好な操業環境の維持、周辺の住環境や自然環境と共生できる工業地の形成
- ・大井川港では、港湾と一体となった物流・生産機能等の集積を促進

## ■流通業務地

- ・焼津漁港では、土地利用計画に基づく各種施設の立地を促進
- ・焼津IC周辺では、住宅との共存を進めながら流通業務地を形成

### 市街化調整区域における土地利用の方針

- ・雇用創出や産業立地ニーズに対応する適地不足を受け、市街化区域に限らず市域全体で機能的な土地利用を検討し、地域経済の安定・発展とにぎわい創出、持続可能な行政運営を図る。
- ・市街化調整区域では自然・営農環境の保全を基本に、高速ICや幹線道路近傍などの地理的優位を活かし、災害リスク抑制と交通接続性を考慮した計画的で秩序ある土地利用の誘導・規制を進める。

## ■自然環境保全・活用地

- ・市民や観光客のレクリエーション等の場として活用

## ■田園集落地

- ・周辺自然環境との調和・共生に留意しながら良好な住環境を維持
- ・遊休農地の新たな活用方法の検討

## ■環境共生型工業地

- ・周辺自然環境との調和・共生に留意しながら良好な操業環境を維持

## ■市街地環境整備検討地

- ・越後島地区周辺では、周辺自然環境や営農環境との調和・共生に留意しながら本市の活力を高める土地利用を検討

## ■新たな土地利用検討ゾーン

- ・大井川焼津藤枝スマートIC周辺産業・観光交流拠点周辺では、周辺自然環境や営農環境との調和・共生に留意しながら地域の活力を高める新たな土地利用を検討

土地利用の基本方針図

凡 例
低層住宅専用地
中高層住宅専用地
一般住宅地
中心商業・業務地
生活商業地
沿道サービス地
工業地
流通業務地
自然環境保全・活用地
田園集落地
環境共生型工業地
市街地環境整備検討地
新たな土地利用検討ゾーン
東名高速道路
主な幹線道路
鉄道
市街化区域
拠点
産業・観光交流連携軸
行政区域界



## (2)都市交通の基本方針

### 【基本的な考え方】

- 公共交通と自動車交通を上手に使い分けることができる利便性の高い交通体系の構築
- 都市拠点及び生活交流拠点の、交通結節点としての機能の維持・充実
- 将来の都市構造、土地利用及び交通需要を勘案しながら、都市計画道路の変更または廃止について適切に検討
- 交通結節点の機能・利便性の充実と、地域の実状に合った最適な公共交通サービスの提供
- 多極地域連携型都市構造を構築するとともに、先進デジタル技術を活用するなど、移動しやすい快適な公共交通ネットワークの強化と利便性の向上

### 道路交通ネットワークの整備方針

- ・各拠点を結ぶ、利便性が高い道路ネットワークの維持・強化に向けた計画的な道路整備の推進
- ・各道路施設の長寿命化を図りつつ適切な維持管理による良好な道路環境の保全

#### ■高規格幹線道路

- ・東名高速道路の有効活用

#### ■主要幹線道路

- ・(都) 志太東幹線の計画的整備と維持管理

#### ■幹線道路

- ・(都) 焼津広幡線や(都) 小川島田幹線などの計画的整備と維持管理

#### ■補助幹線道路

- ・(都) 豊田南線などの計画的整備と維持管理

#### ■生活道路

- ・安全な生活道路の整備と維持管理

### 公共交通ネットワークの整備方針

- ・路線バスや自主運行バスの路線網の再編、運行頻度の適正化
- ・デマンドタクシー等の検討
- ・都市拠点及び生活交流拠点における、公共交通と自動車・自転車交通の乗り換え利便性や公共交通の乗り継ぎ利便性の向上、拠点間を結ぶシャトル便構想や拠点と居住エリアとを結ぶ新たな交通ネットワークの検討
- ・バス路線拡充や沿線居住の誘導と関係者協働による利用促進による路線の強化・維持
- ・基幹バス沿線や交通結節点でのパーク＆ライド等の推進
- ・自動運転やデマンドタクシー等のMaaS導入に向けた社会実験の実施検討
- ・高齢者の移動や観光拠点内の周遊に資するデマンドタクシー等の新モビリティ導入の検討

### 自転車・歩行者空間の整備方針

- ・中心市街地における安全・安心・快適な自転車・歩行者空間づくり
- ・各拠点や公園・緑地・親水空間などを結ぶネットワークづくり
- ・官民連携によるシェアサイクル事業の導入

## その他交通施設の整備方針

### ■駅前広場

- ・焼津駅及び西焼津駅の駅前広場の適切な維持管理
- ・焼津駅周辺における機能強化による利便性向上

### ■自動車駐車場・自転車駐車場

- ・都市拠点及び生活交流拠点における、自動車駐車場・自転車駐車場の整備または適切な維持管理

都市交通の基本方針図

凡 例	
■	高規格幹線道路
■	主要幹線道路
■	幹線道路
■	補助幹線道路
■	鉄道
■	市街化区域
○	拠点(交通結節点)
○	拠点
□□□□	産業・観光交流連携軸
□□□□	行政区界



### (3)都市環境の基本方針

#### 【基本的な考え方】

- 豊かな水・緑の自然環境の保全と、これらと調和・共生した都市環境の維持と創出
- 公園や緑地、水辺などを結ぶ歩行者ネットワークの形成
- 緑の維持・創出に係る総合的な取組の推進
- 環境にやさしいまちづくり
- 豊かな水・緑の景観の積極的保全、これに調和した市街地景観や集落地景観の保全・形成
- 焼津駅周辺や焼津漁港周辺における、魅力的なまち並み景観の形成
- 公園等の身近な自然環境の保全に向けた、民間活力の活用による公園の整備・再整備
- 供給・処理施設の長寿命化による基盤強化
- 自然が本来持つ多様な機能を活かした「グリーンインフラ」等の取組の検討

#### 水・緑の環境整備とネットワーク化の方針

##### 《都市公園等》

- ・魅力あるみどりの形成に向けた民間活力を活用した都市公園の整備

##### ■住区基幹公園

- ・公園が不足する地区等での新たな公園づくり

##### ■都市基幹公園

- ・(都)石津浜公園、焼津市大井川河川敷運動公園の維持管理

##### ■その他の公園

- ・沿道緑地や自然生態観察公園など、都市緑地の整備推進
- ・地域資源の利活用や緑化の充実、身近な公園・広場の確保

#### 供給・処理施設の整備等に関する方針

- ・公共下水道整備地区の下水管への接続推進と下水道施設の計画的更新、未整備地区における汚水処理方法の転換の検討
- ・施設の更新にあたり、管理更新を一体的にマネジメントし、効率的な事業運営手法を検討
- ・公共下水道事業計画区域外における生活雑排水の適切な処理
- ・一色清掃工場の廃止、跡地活用方策の検討
- ・斎場の施設の更新、再整備の推進
- ・卸売市場の計画的な整備促進
- ・取水施設や導送水管及び、重要施設に接続する上下水管路の一体的な耐震化
- ・人口減少や土地利用の変化等に合わせた水道施設の統廃合の検討
- ・老朽化した水管や取水施設等の計画的な更新
- ・災害時にも安定した水供給が可能な体制づくり

#### 良好な景観の保全・形成の方針

##### ■自然的景観・歴史的景観

- ・眺望点の形成と眺望景観の保全
- ・高草山や農地の良好な景観の保全、瀬戸川や栃山川周辺のうるおいある水辺景観の形成
- ・市街化調整区域内の土地利用における周辺の農地や田園風景との調和による、良好な景観形成の配慮
- ・花沢の里（重要伝統的建造物群保存地区）など、歴史的景観資源の積極的な保全・修復を促進

## ■景観計画

- ・焼津市景観計画に示された景観づくり
- ・景観まちづくり重点地区に指定されている地区での建築物等のきめ細かな規制誘導

## ■焼津市を象徴するまち並み景観

- ・焼津駅周辺市街地における、建築物や屋外広告物等の適切な誘導
- ・焼津漁港や大井川港周辺における、活気のある魅力的なまち並み景観の形成

## ■住居系・商業系・工業系まち並み景観

- ・住宅地内の緑化の促進や緑地の保全
- ・商店街の個性的なまち並み景観の形成、屋外広告物等の適切な誘導
- ・工場緑化や形態・色彩の配慮、周辺の緑豊かな自然的環境との調和
- ・ゆとりある居住環境の形成

## 緑のもつ機能を活かした整備方針

- ・都市緑地が持つ多様な機能の活用による環境に配慮した都市構造への転換
- ・まちづくりにおける環境負荷の低減に向けた具体的な取組の検討
- ・自然環境が有する多様な機能を活用したグリーンインフラの取組の検討

都市環境の基本方針図

凡 例
● 都市公園(街区公園)
● 都市公園(近隣公園)
● 都市公園(地区公園)
● 都市公園(総合公園)
● 都市公園(運動公園)
● 自然緑地
● 主要な河川
● 富士山への眺望ポイント
■ 歴史的景観
↔ 東名高速道路
— 主な幹線道路
— 鉄道
● 市街化区域
● 捩点
● 産業・観光交流連携軸
— 行政区域界



## (4)都市防災の基本方針

### 【基本的な考え方】

- 地震、津波及び水害などの自然災害に強いまちづくり
- 災害により重要な機能が機能不全に陥らない「強さ」と、迅速な復旧・復興を可能とする「しなやかさ」を持つ地域づくり
- 地震・津波に対しては、ハード・ソフト両面の施策を組み合わせた「多重防御」の発想による地震・津波災害に強いまちづくり
- 流域治水の考え方に基づいた水災害に対する被害の防止・軽減を図るソフト対策の強化
- 市地域防災計画に基づく防災・減災対策の取組、災害対応力の向上
- 地域の特性に応じた復興対策を事前に検討・準備する「事前復興」の取組の検討
- 立地適正化計画【防災・減災まちづくり計画編】に基づく防災・減災対策の実施
- 残存する災害リスクや最新の災害リスクの継続的な把握

### 防災対策に関する方針

#### ■地震・津波に対する備え

- ・耐震性の劣る建築物の耐震化促進と避難路の確保、緊急輸送路の整備と主要橋梁の耐震化促進
- ・粘り強い防潮堤の機能が十分発揮できるよう潮風グリーンウォークの緑地を維持
- ・焼津漁港における、防波堤等の粘り強い構造への改良などによる減災対策の取組促進
- ・大井川港の津波防災対策施設の整備推進

#### ■水害に対する備え

- ・総合的な治水対策の推進
- ・「流域治水プロジェクト」や「水災害対策プラン」に位置づけられた取組の推進
- ・河川情報や防災情報の提供・充実などのソフト対策による浸水被害の軽減に向けた取組

#### ■火災に対する備え

- ・密集住宅地の延焼拡大の防止、耐震性の劣る住宅の建替促進

#### ■事前復興の取組

- ・市民・事業者・行政の危機認識の共有化、事前復興の取組推進
- ・災害ハザードエリアの土地利用の見直しや立地適正化計画による居住の誘導
- ・防災指針の実践
- ・事前復興まちづくり計画の策定

### 避難・防災活動の円滑化に関する方針

- ・防災拠点や避難場所の適正配置、適切な避難誘導方法の検討
- ・（仮称）大井川防災広場の整備
- ・緊急輸送路の整備促進と適正な維持管理
- ・津波避難ビルの指定協力の推進
- ・コミュニティ防災センターの適正な維持管理
- ・民間活力を活用した津波避難協力ビルの整備推進と津波避難施設を有した誘導施設の立地促進
- ・補助事業を活用した住宅の耐震化、家庭内の地震対策
- ・最新の防災システムの運用によるわかりやすい災害情報の発信と早期避難体制の強化

## 防災意識啓発の取組に関する方針

- ・防災地図やハザードマップ等を活用した意識啓発と実効性の高い防災訓練の実施

都市防災の基本方針図

凡 例	
■	焼津漁港津波防災対策区域
●	大井川漁港津波防災対策区域
■	粘り強い防潮堤等の整備
●	津波避難ビル
●	津波避難タワー(高台含)
●	津波避難協力ビル
■	防災拠点
■	避難所
■	自然緑地
■	主な公園・緑地・広場
■	主要な河川
△	東名高速道路
—	主な幹線道路
—	鉄道
■	市街化区域
●	拠点
□	産業・観光交流連携軸
—	行政区域界



## 5 将来都市像

少子高齢・人口減少社会の進展や大規模自然災害に対する危機意識の高まりなど、社会経済情勢の変化と、これに伴う長期的な国土づくりの基本的考え方を踏まえ、概ね20年後の本市の都市像を以下のように定めます。

### 将来都市像

#### **市民とともに「にぎわい」を創り、 地域の「暮らし」に必要な機能をコンパクトにまとめた 住みやすいまち 焼津**

少子高齢・人口減少社会の本格的到来をはじめ、社会経済情勢が大きく変化するなか、まちづくりにおいては、目の前の問題点や課題のみに対応する短期的な視点ではなく、未来を切り拓いていくための中長期的な視点を持つことが重要であると考えます。

本市では、海・川・山の多彩な自然、地域に根付いている伝統・文化、全国でも有数の水産業など、これまでに積み上げてきた多様な地域資源を守り活かしながら、本市の多様性をさらに磨き、価値を高めることによって、市民や来訪者の交流が盛んな「にぎわい」のあるまちを創ります。

そのため、市民をはじめ多様なまちづくりの担い手との協働により知恵を出し合いながら、親から子へ、そして孫へと、将来の世代にまちをいい形で引き継ぐことができるまちづくりを進めていきます。

まちをいい形で引き継いでいくためには、人口規模に応じた適切な都市経営を実現する必要があります。仮に人口増加時代の「つくる」ことに主眼を置いたまちづくりを進めた場合、都市経営に要するコストは膨らむ一方となり、結果的に市民サービスの水準は低下し、まちの魅力は失われ、さらなる人口減少を招くという悪循環を生む可能性があります。

そこで、本市では、地域資源を上手く活かしながら、まちの中心部や駅周辺など、都市活動や生活の拠点となる場において、商業・医療・福祉・教育・行政などの「暮らし」に必要な機能を誘導するとともに、これらを多様な交通ネットワークで連携する「コンパクト+ネットワーク」化を進め、多くの人が質の高い各種サービスを効果的に受けることができる、住みやすいまちを創ります。

また、新型コロナウィルス感染症流行後の生活様式の変化に対応した、多様な暮らし方や働き方の実現に向けて、多種多様な業種でのDXの取組を促進し、スマートシティを目指したまちづくりを進めます。

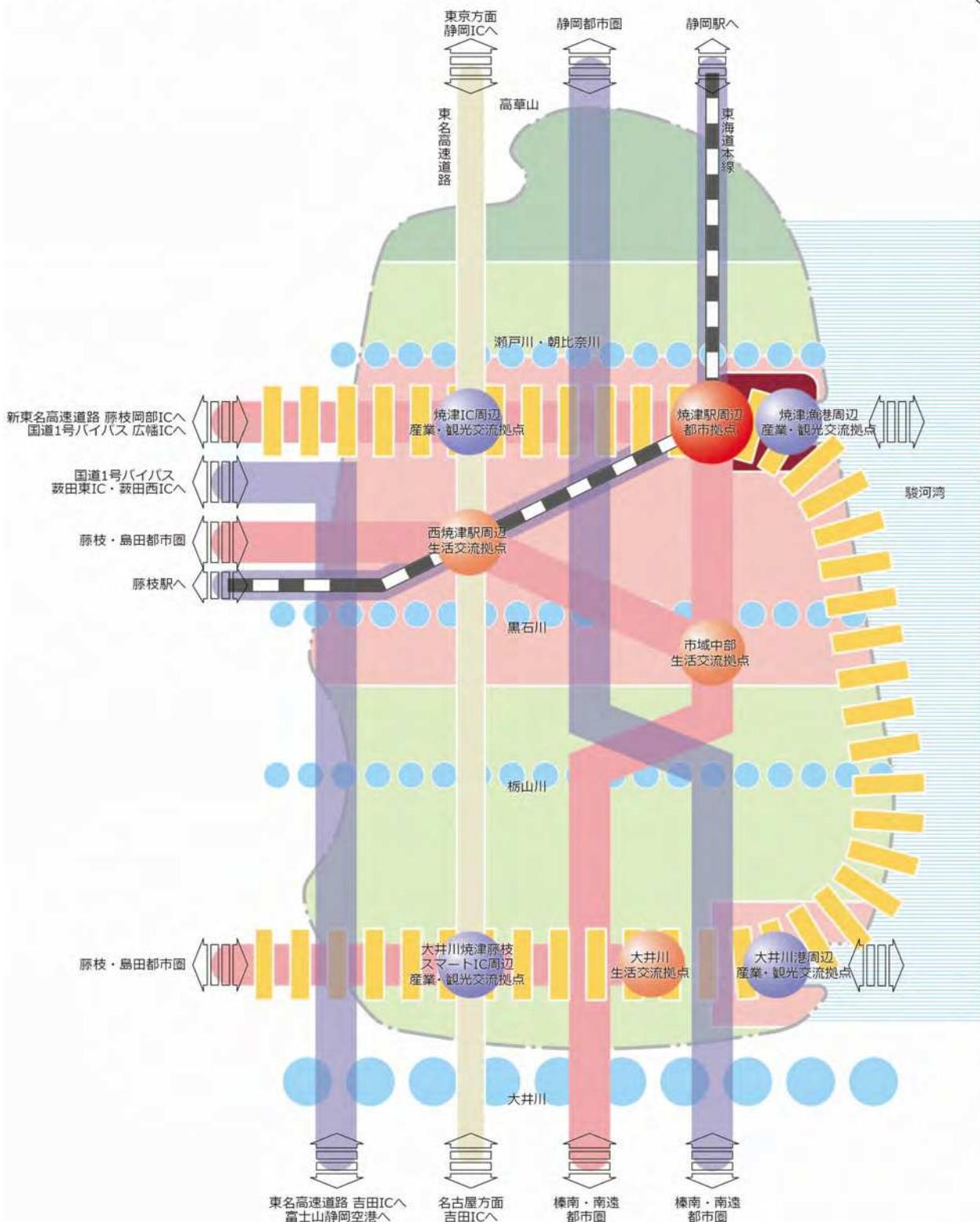
以上を踏まえ、本市の将来都市像を「市民とともに「にぎわい」を創り、地域の「暮らし」に必要な機能をコンパクトにまとめた住みやすいまち 焼津」とします。

## 6 将来のまちの姿(将来都市構造)

分野別まちづくり方針や将来都市像を踏まえ、将来のまちの骨格をなす機能の配置・連携の考え方(エリア・拠点・軸)を「将来都市構造」として定めます。

都市構造の構成		基本的な考え方
エリア	自然環境保全・活用エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>高草山などの森林が有する機能の保全・活用を図ります。</li> </ul>
	田園集落エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>無秩序な開発・土地利用転換を抑制し、農地と住宅、農地と工場等の調和・共生を図ります。</li> </ul>
	市街地エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>誰もが快適で利用しやすい都市空間を形成するとともに、身近な自然環境の保全・共生を図ります。</li> </ul>
	中心市街地エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地にふさわしい市街地環境の創出を図るとともに、生活に必要な主要な都市機能の集積や、人と人との交流を促進します。</li> </ul>
拠点	都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民や観光客などあらゆる人が集まる、にぎわいの中心地となる拠点の形成を図ります。また、主要な都市機能の集約を図り、生活交流・観光交流を促進していきます。</li> </ul>
	生活交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の公共公益機能を活かした拠点の形成を図ります。また、公共交通と自動車・自転車交通の乗り換え利便性の向上を図りながら、生活交流を促進していきます。</li> </ul>
	産業・観光交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民や観光客でにぎわう拠点の形成を図ります。また、物流・生産機能の充実などにより、産業の振興を図るとともに、産業を通じた観光交流を促進していきます。</li> </ul>
軸	広域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市に隣接する静岡都市圏や榛南・南遠都市圏をはじめ、広域都市間の連携・交流を促進する道路交通体系を形成します。</li> </ul>
	都市連携軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>藤枝市や島田市との連携・交流や、都市拠点と生活交流拠点との連携・交流を促進する道路・公共交通体系を形成します。</li> </ul>
	産業・観光交流連携軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>産業・観光交流拠点を結ぶ道路交通体系により、産業や観光による交流を促進していきます。</li> </ul>
	うるおい環境軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>骨格的な河川沿いに、うるおいのある環境空間を形成します。</li> </ul>

## 将来都市構造図



凡 例							
エ リ ア	自然環境保全・活用エリア	拠 点	●	都市拠点	軸	●	広域連携軸
	田園集落エリア		●	生活交流拠点		●	都市連携軸
	市街地エリア		●	産業・観光交流拠点		●●●●	産業・観光交流連携軸
	中心市街地エリア					●●●●	うるおい環境軸

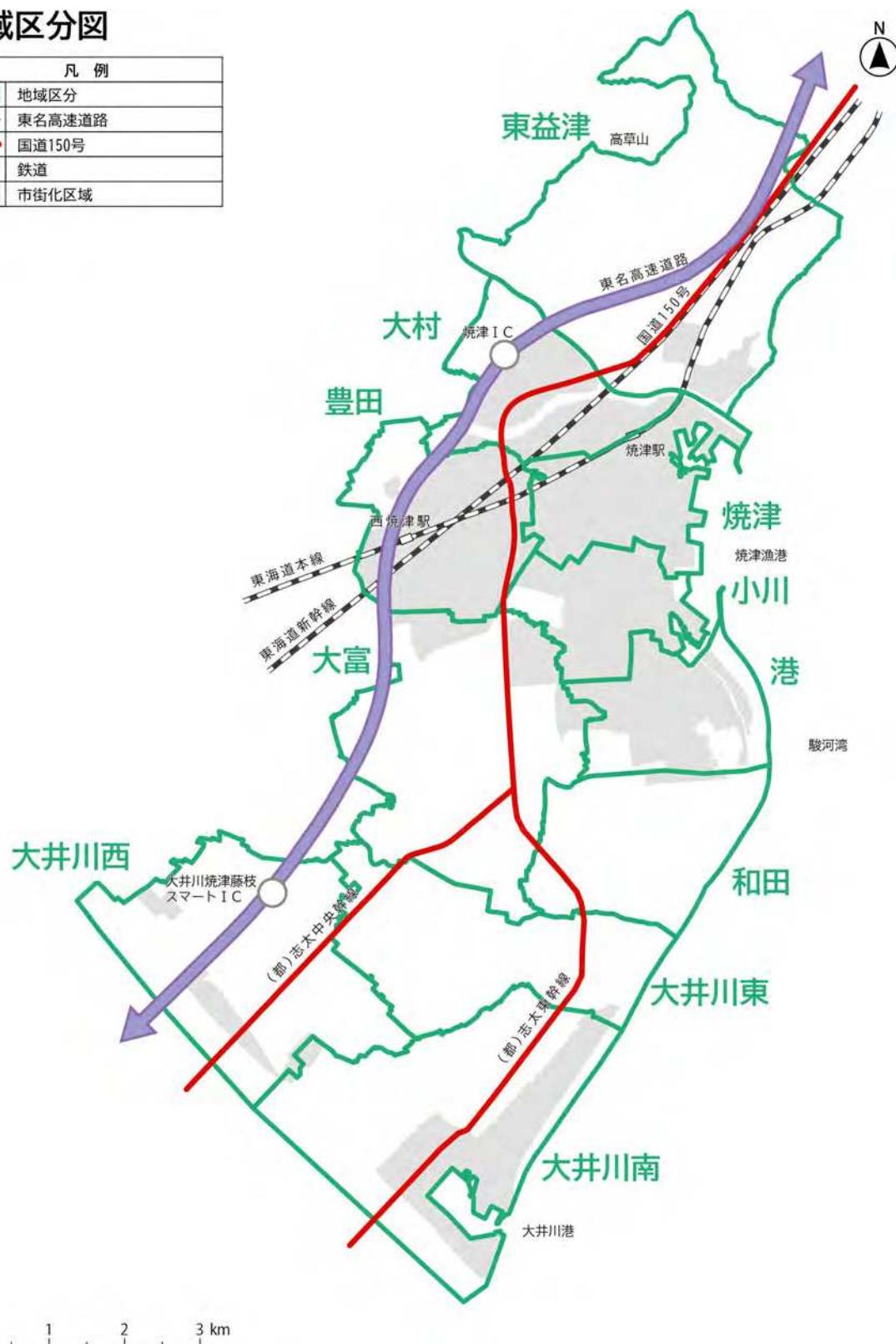
## 第2章 地域別構想

### 1 地域区分の考え方

地域は、小中学校をベースとしたコミュニティ単位で区分しています。

地域区分図

凡 例	
	地域区分
	東名高速道路
	国道150号
	鉄道
	市街化区域



## 2 東益津地域まちづくり構想

### 東益津地域の将来像

- 焼津駅や焼津ICまで移動しやすい、便利なまち
- 海・山・川や歴史文化など、多彩な地域資源に親しみ、楽しむことができるまち
- 安全・安心で地域コミュニティが活発な、誰もが魅力を感じる住みやすいまち

#### ■地域のまちづくりの課題

- ◎地域住民や観光客が交流する空間と機会の創出及び、新たな産業立地の促進
- ◎緑豊かな自然資源と個性ある歴史文化資源の活用
- ◎地域の活力向上と、地震・津波・大雨などによる自然災害への備えの充実

#### ■地域のまちづくり方針

##### ①個性的な地域産業と豊かな自然環境を活用した、多様な交流の創出や、自然環境と共生した新たな産業立地を促進するまちづくり

- 市街化調整区域の既存集落地や住宅団地の住環境の維持・向上
- 安心して子どもを産み育てられ、高齢者が安全・安心で快適な生活を営むことができる環境づくり
- デマンドタクシー等の公共交通ネットワークの検討
- 環境共生型工業地における良好な生産機能の強化
- 環境共生型工業地の周辺や幹線道路の周辺においては、雇用の創出等の経済効果を生み、地域の活力を高める新たな土地利用を検討
- 地域コミュニティの活性化と農業環境の保全
- 県道静岡焼津線、県道焼津岡部線などの幹線道路の整備・維持管理の促進
- 近隣都市圏や県外との連携強化
- 子どもから高齢者まで誰もが、安全・安心・快適に通行できる空間の創出



既存集落地

##### ②高草山や花沢の里など、地域固有の資源を活かしたまちづくり

- 自然資源などを活かした、観光客も一緒になって楽しめる魅力あるまちづくり
- 花沢の里（重要伝統的建造物群保存地区）など、歴史や技術等の保存と継承する仕組みの構築
- 地域ならではの自然資源や歴史文化資源を守り、活かす景観まちづくり
- 高草山周辺の山林の適切な保全・管理、レクリエーションの場として利活用を促進
- 田園地域における営農環境の維持と田園景観の保全・活用
- ボランティアなどの地域住民が主体となった環境美化活動の推進



花沢の里  
(重要伝統的建造物群保存地区)

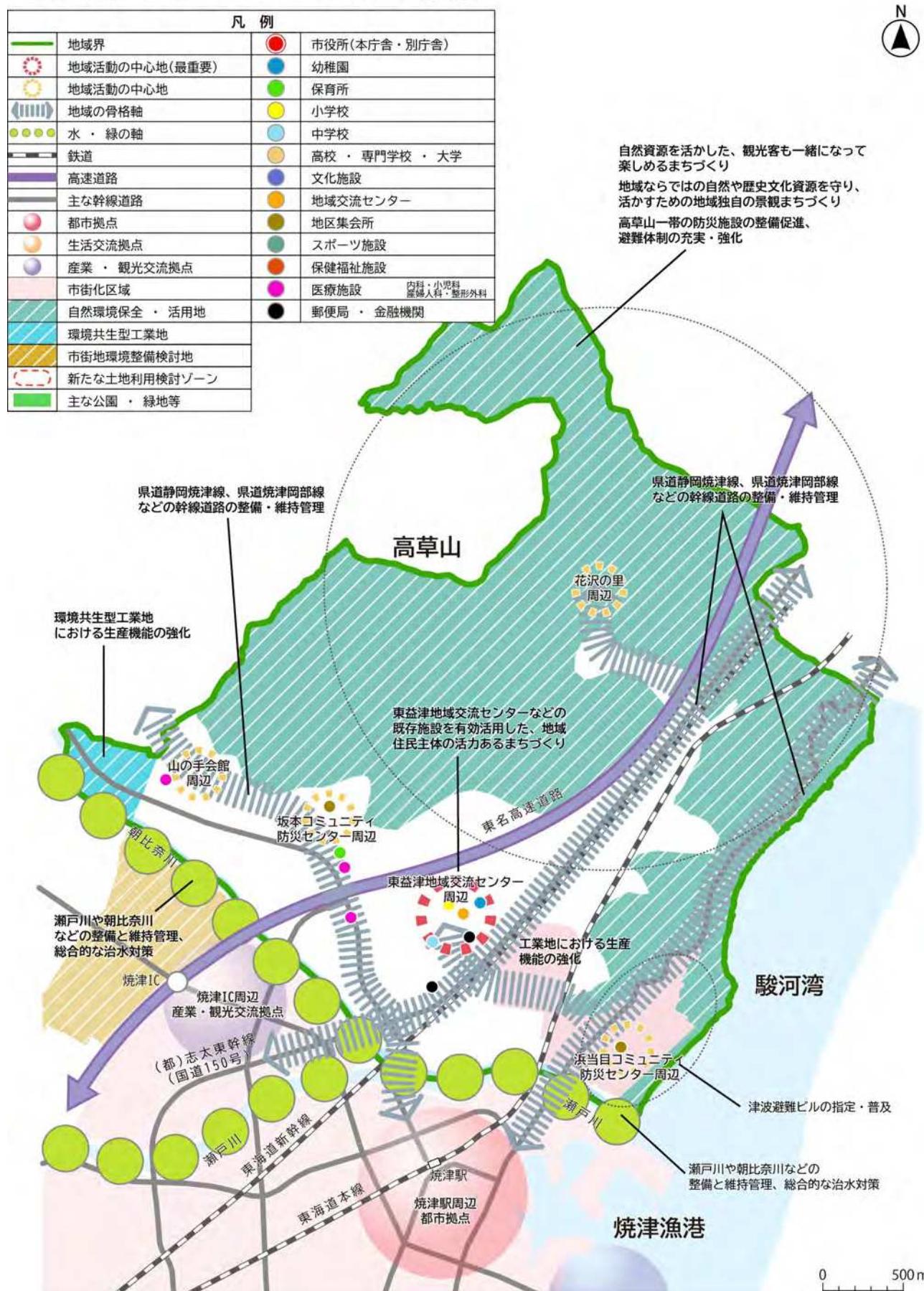
##### ③東益津地域交流センターなどを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、多様な自然特性を踏まえた防災・減災まちづくり

- 東益津地域交流センターなどの地域活動の中心地にある既存施設を活用した、誰もが集い憩うことができ、レクリエーション活動を楽しめる環境づくりと地域住民主体の活力あるまちづくり、防災拠点機能の維持
- 流域治水プロジェクトや水災害対策プランに基づいた、総合的な治水対策の推進
- 高草山一帯の土砂災害等のおそれがある区域の防災施設の整備促進、避難体制の充実・強化
- 津波避難ビルの指定・普及
- 普及・啓発活動や防災教育等を通じた防災意識の高揚、災害ボランティア活動への参画の促進
- コミュニティ防災センターの防災拠点としての活用



東益津地域交流センター

## 〈東益津地域 まちづくり方針図〉



### 3 大村地域まちづくり構想

#### 大村地域の将来像

- 多彩な地域資源を活かした、多くの人が交流するまち
- 自然環境と共生した、健やかに過ごせるまち
- 自然災害に備え、地域の絆を強めるまち

#### ■地域のまちづくりの課題

- 地域資源を有効活用したにぎわいづくり
- 緑豊かな自然資源の活用
- 地域の活力向上と、大雨などによる自然災害への備えの充実

#### ■地域のまちづくり方針

##### ①焼津駅や焼津ICなどを活かした、多様な交流を創出するまちづくり

- 焼津駅周辺における主要な都市機能の集約、生活交流・観光交流の促進
- 駅北二丁目・三丁目地区における地区計画の活用、健全な商業地としての育成と良好な環境の維持
- 駅前広場及び複合施設整備の具体化に向けた検討および、官民連携によるにぎわい創出に向けた取組
- 焼津インターチェンジ周辺の積極的な魅力づくり、情報発信及び観光交流の推進
- 安心して子どもを産み育てられ、高齢者が安全・安心で快適な生活を営むことができる住環境づくり
- (都)焼津広幅線の計画的な整備、誰もが安全・安心・快適に通行できる空間づくり
- 地域住民の日常の足の確保と利便性向上のため、新しい移動手段の普及等、公共交通ネットワークの検討
- 焼津 IC 西側では、雇用の創出等の経済効果を生み、地域の活力を高める新たな土地利用を検討
- 焼津 IC 東側では、交通アクセス性の高さを活かし、新たな商業施設等の立地を促進



焼津 IC

##### ②瀬戸川など地域の自然資源を活かした、緑につつまれる景観まちづくり

- 地域ならではの自然資源を保全し、活かすための地域独自の景観への取組を通して、豊かな水と緑を市民が身近に感じることができるまちづくり
- 大覚寺公園や八楠公園などにおける、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの場の創出
- ボランティアなどの地域住民が主体となった環境美化活動の推進



瀬戸川

##### ③大村地域交流センターなどを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、総合的な治水対策をはじめとする防災・減災まちづくり

- 大村地域交流センター、大覚寺公園、総合福祉会館(ウェルシップやいづ)などの地域活動の中心地にある既存施設を活用した、誰もが集い、憩うことのできる場づくりと地域住民主体の活力あるまちづくり
- 流域治水プロジェクトや水災害対策プランに基づいた、総合的な治水対策の推進
- 普及・啓発活動や防災教育等を通じた防災意識の高揚、災害ボランティア活動への参画の促進
- コミュニティ防災センターの防災拠点としての活用



大村地域交流センター

## 〈大村地域 まちづくり方針図〉

瀬戸内海の河川や朝比奈川などの  
自然資源の保全、豊かな水と  
身近に感じるまちづくり

集客施設を有効活用した積極的な魅力づくりなど

## 4 焼津地域まちづくり構想

### 焼津地域の将来像

- 商業や観光の発展により、多くの市民や観光客でにぎわっているまち
- 焼津らしさがのこるまち
- 安全・安心で暮らしやすく活気のあるまち

### ■地域のまちづくりの課題

- ◎焼津の中心地にふさわしいにぎわいづくり・生活環境づくり
- ◎うるおいのある水辺環境と由緒ある歴史文化資源の活用
- ◎地域の活力向上と、地震・津波・大雨などによる自然災害への備えの充実

### ■地域のまちづくり方針

#### ①焼津駅から焼津漁港(焼津地区・新港地区)周辺やスポーツ拠点となる新体育館などにおける、にぎわい・交流を創出するまちづくり

- 焼津駅周辺における、商業機能・公共公益機能・居住機能などの集約による生活交流・観光交流の促進、地域固有の資源や空き家・空き地等の活用、移住定住・二地域居住の検討、新たな都市機能の誘導の検討、市の玄関口にふさわしい魅力的なまちづくり
- 多様な人々が暮らし・集い・交流する空間へと再生し、にぎわいをまち全体へ広げる中心的な役割を果たすため、駅前広場及び複合施設整備の具体化の検討
- 子どもから高齢者まで誰もが安全・安心・快適に通行できる空間づくりと、低・未利用地を活用した集い、憩うことのできる場の提供、観光客も視野に入れた環境づくり
- 焼津漁港(焼津地区・新港地区)周辺におけるにぎわい拠点の形成、物流・生産機能の充実などによる産業の振興、産業を通じた観光交流の促進
- 中心商業・業務地、沿道サービス地と共存した一般住宅地の形成
- 地域住民の日常の足の確保と利便性向上のための公共交通ネットワークの検討
- 安心して子どもを産み育てられ、高齢者が安全・安心・快適な生活を営むことができる環境づくり
- 地域資源の魅力を活かした歩行者ネットワークの形成や新たなモビリティ導入等の多様な移動手段の普及の検討
- 「スポーツ・文化・交流・健康」拠点となる新焼津体育館等を整備し、スポーツ交流を通じた交流人口の拡大や健康増進を図るとともに、地域のにぎわいを創出する魅力的なまちづくりを推進
- 焼津文化会館や小泉八雲記念館等の文化施設は、より多くの人が訪れ、交流する施設として活用



焼津駅周辺(焼津イルミネーション)

#### ②焼津神社や浜通りなど、地域の歴史文化資源を活かした景観まちづくり

- 地域ならではの自然資源を結ぶ豊かな水と緑を身近に感じることができるまちづくり
- 焼津駅周辺における、にぎわいと風格のある魅力的な街並み景観の形成
- 浜通り、焼津神社、日本武尊石像、小泉八雲記念碑などの地域ならではの歴史文化資源を守り、活かすための地域独自の景観まちづくり
- 地球温暖化防止に向けた取組



浜通りのあかり展

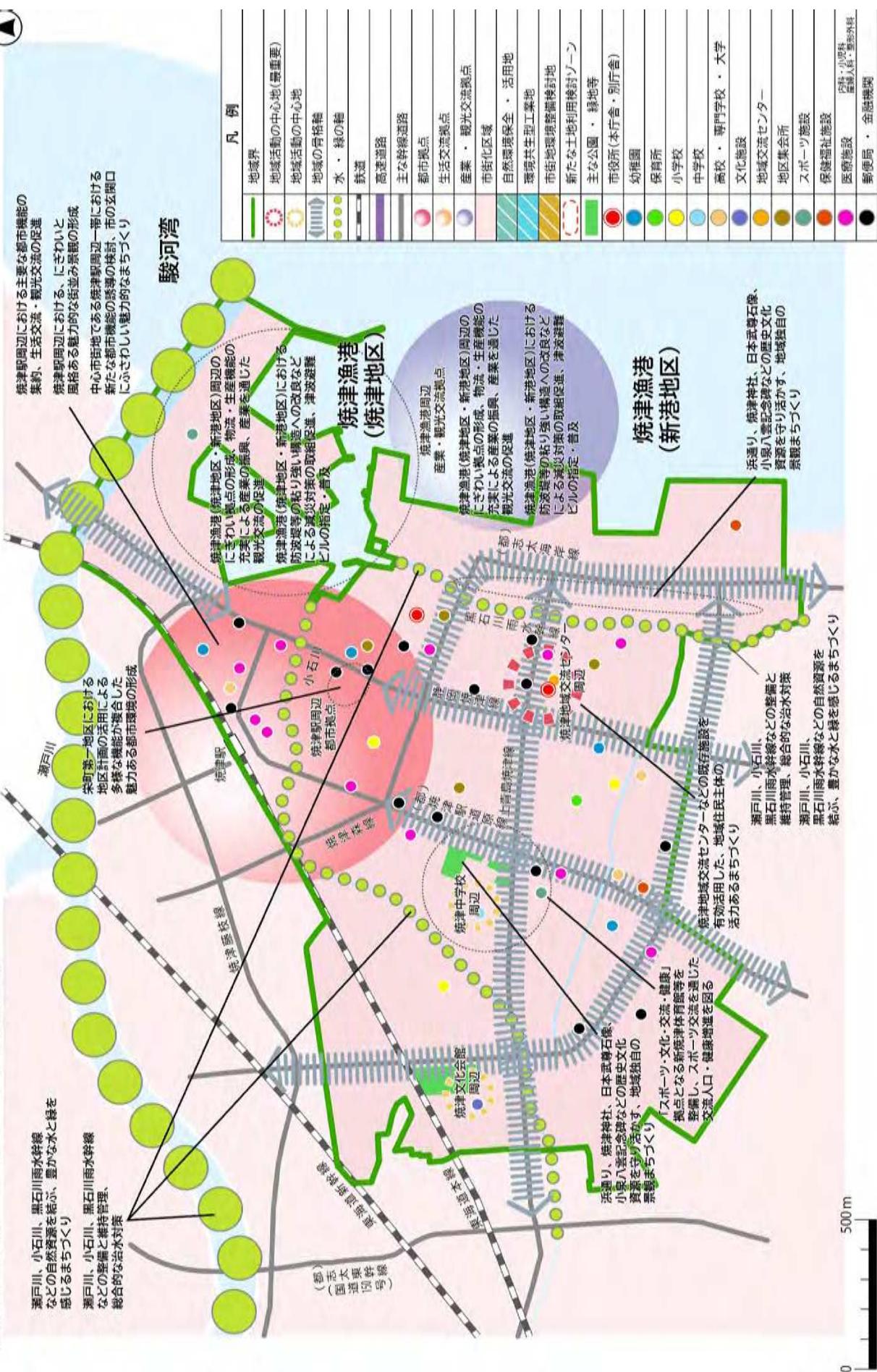
#### ③焼津地域交流センターなどを活用したコミュニティ活動の活性化によるまちづくりと、焼津漁港など地域の特性を踏まえた防災・減災まちづくり

- 焼津地域交流センターなどの地域活動の中心地にある既存施設を活用した、誰もが集い憩うことができ、レクリエーション活動を楽しめる環境づくりと地域住民主体の活力あるまちづくり、防災拠点機能の維持
- 焼津漁港(焼津地区・新港地区)における、防波堤等の粘り強い構造への改良など減災対策の取組促進
- 流域治水プロジェクトや水災害対策プランに基づいた、総合的な治水対策の推進
- コミュニティ防災センターの防災拠点としての活用
- 普及・啓発活動や防災教育等を通じた防災意識の高揚、災害ボランティア活動への参画の促進
- 津波避難ビルの指定・普及



焼津漁港(新港地区)の陸間

## 〈焼津地域 まちづくり方針図〉



## 5 小川地域まちづくり構想

### 小川地域の将来像

- 良好な市街地環境が維持され、暮らしやすく人に優しいまち
- 歴史と文化を学び、次代につなげるまち
- 災害に素早く対応できる安全・安心なまち

#### ■地域のまちづくりの課題

- ◎地域のみどころの活用と良好な生活環境づくり
- ◎うるおいのある水辺環境と地域固有の歴史文化資源の活用
- ◎地域の活力向上と、地震・津波・大雨などによる自然災害への備えの充実

#### ■地域のまちづくり方針

##### ①焼津漁港(小川地区)をはじめとする、地域のみどころを活かしたにぎわい・交流を創出するまちづくり

- 焼津漁港(小川地区)周辺における、市民や観光客でにぎわう拠点の形成、物流・生産機能の充実などによる産業の振興、産業を通じた観光交流の促進
- 小泉八雲ゆかりの海蔵寺など、地域の見どころのネットワーク化による付加価値の向上
- 焼津市南部土地区画整理事業によって形成された、良好な市街地環境の維持
- 会下ノ島石津土地区画整理事業においては、地区計画制度により、安全で快適な住環境、就業空間が確保されたまちづくりを推進
- 会下之島公園など、子どもから高齢者まで誰もが利用しやすい公園などの確保
- 小川大住地区の田園風景と調和した良好な農地と住環境の共存
- (都)志太海岸線、(都)黒石通り線などの計画的な整備、誰もが安全・安心・快適に通行できる空間づくり
- 地域住民の日常の足の確保と利便性向上のための公共交通ネットワークの検討



##### ②黒石川・泓の川などの自然資源を活かした景観まちづくり

- 焼津漁港(小川地区)など富士山や駿河湾を望む海辺景観の保全、市街地景観の向上など観光客も視野に入れた環境づくり
- 地域ならではの自然資源を結ぶ豊かな水と緑を身近に感じることができるまちづくり
- 小川公園や堅小路公園などでの、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの場の創出
- 熊野神社、永豊寺などの地域ならではの歴史文化資源を守り、活かすための地域独自の景観まちづくり
- 多様な資源をつなぐ散策路の整備による歩きたくなるまちづくり

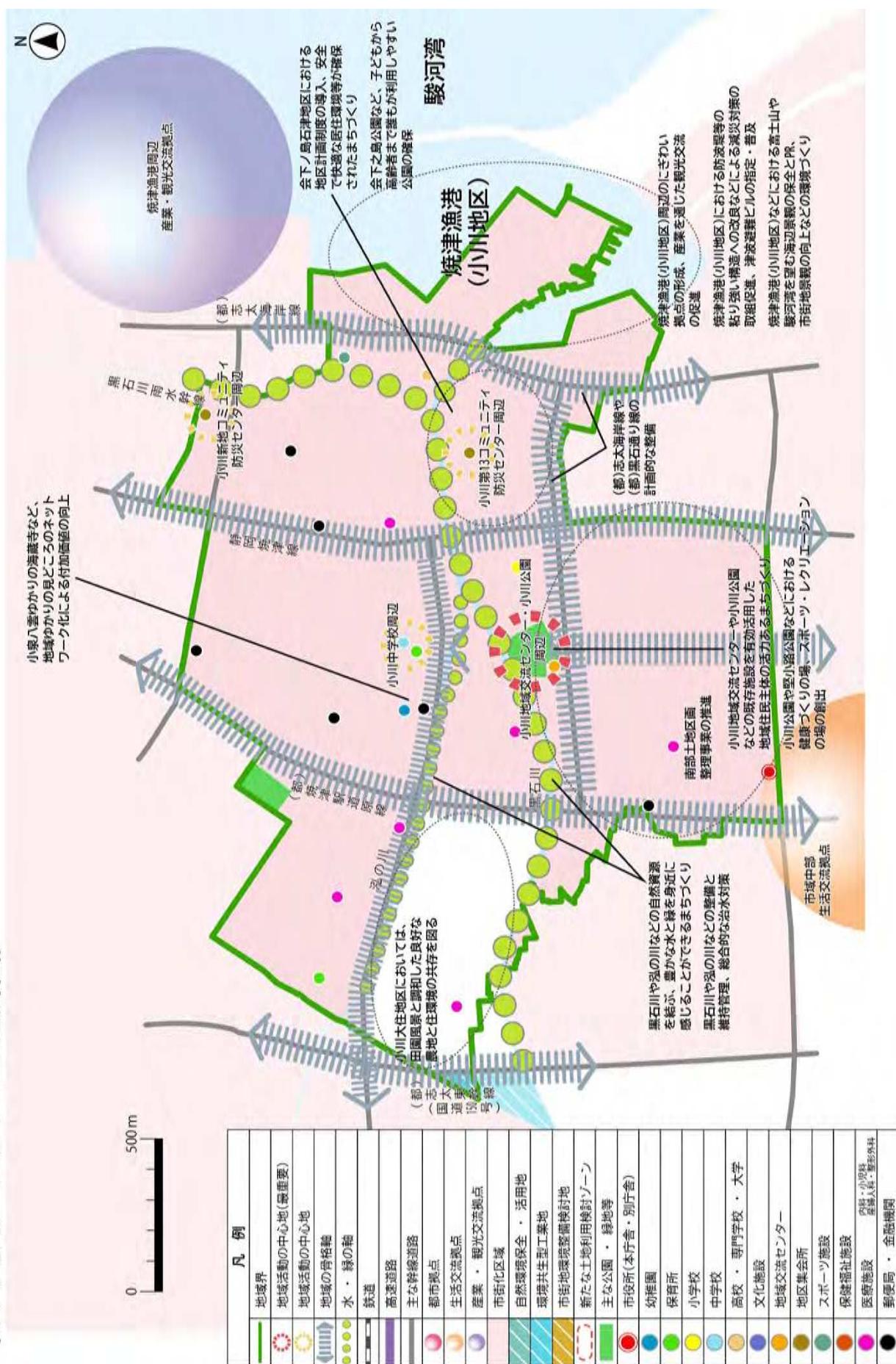


##### ③小川地域交流センターなどを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、焼津漁港など地域の特性を踏まえた防災・減災まちづくり

- 小川地域交流センターや小川公園など、地域活動の中心地にある既存施設を活用した、誰もが集い、憩うことができる場づくりと地域住民主体の活力あるまちづくり
- 高齢者が積極的に社会活動に参加し、生きがいづくりに取り組める環境づくり
- 焼津漁港(小川地区)における、防波堤等の粘り強い構造への改良など減災対策の取組促進、津波避難ビルの指定・普及
- 流域治水プロジェクトや水災害対策プランに基づいた、総合的な治水対策の推進
- 普及・啓発活動や防災教育等を通じた防災意識の高揚、災害ボランティア活動への参画の促進
- コミュニティ防災センターの防災拠点としての活用



## 〈小川地域 まちづくり方針図〉



## 6 豊田地域まちづくり構想

### 豊田地域の将来像

- 西焼津駅を中心とした暮らしやすいまち
- 水辺を活かしたうるおいと安らぎのあるまち
- 風水害に強いまち

#### ■地域のまちづくりの課題

- ◎交通結節点周辺のにぎわいづくり・生活環境づくり
- ◎緑豊かな自然資源の活用
- ◎地域の活力向上と、大雨などによる自然災害への備えの充実

#### ■地域のまちづくり方針

##### ①西焼津駅周辺やスポーツ拠点施設を活かした、にぎわい・交流を創出するまちづくり

- 西焼津駅周辺における生活利便施設の立地誘導、開発事業による駅利用者や買い物客等の往来を促すにぎわい創出、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のための公共交通ネットワークの検討
- シーガルドーム、野球場、陸上競技場など、スポーツの拠点施設の有効活用
- 市民の施設利用の利便性向上を図るための取組の推進
- 子どもから高齢者まで誰もが利用できる場の確保など、安全・安心・快適な生活を営むことができる環境づくり
- (都)志太中央幹線の整備に係る検討と(都)豊田南線の整備推進、子どもから高齢者まで誰もが安全・安心・快適に通行できる空間づくり



西焼津駅

##### ②瀬戸川を活かした新たなまちづくりと、地域固有の資源を活かした景観まちづくり

- ボランティアなどの地域住民が主体となった環境美化活動の推進
- 瀬戸川の水辺環境を活用したうるおいのある親水公園の整備促進と、焼津市総合グラウンドなどを活用した、市民や地域住民が気軽に利用し交流することができるまちづくり
- 瀬戸川や小石川などの水辺空間を活かした、豊かな水と緑を身近に感じができるまちづくり
- 大井神社や旭伝院等の地域ならではの自然資源や歴史文化資源を守り、活かすための地域独自の景観まちづくり
- 良好な住環境の実現を目的に、自然環境とのふれあいの場として、瀬戸川の水辺環境を活用した、焼津市総合グラウンドと一体性のある保福島親水公園の整備を促進



瀬戸川

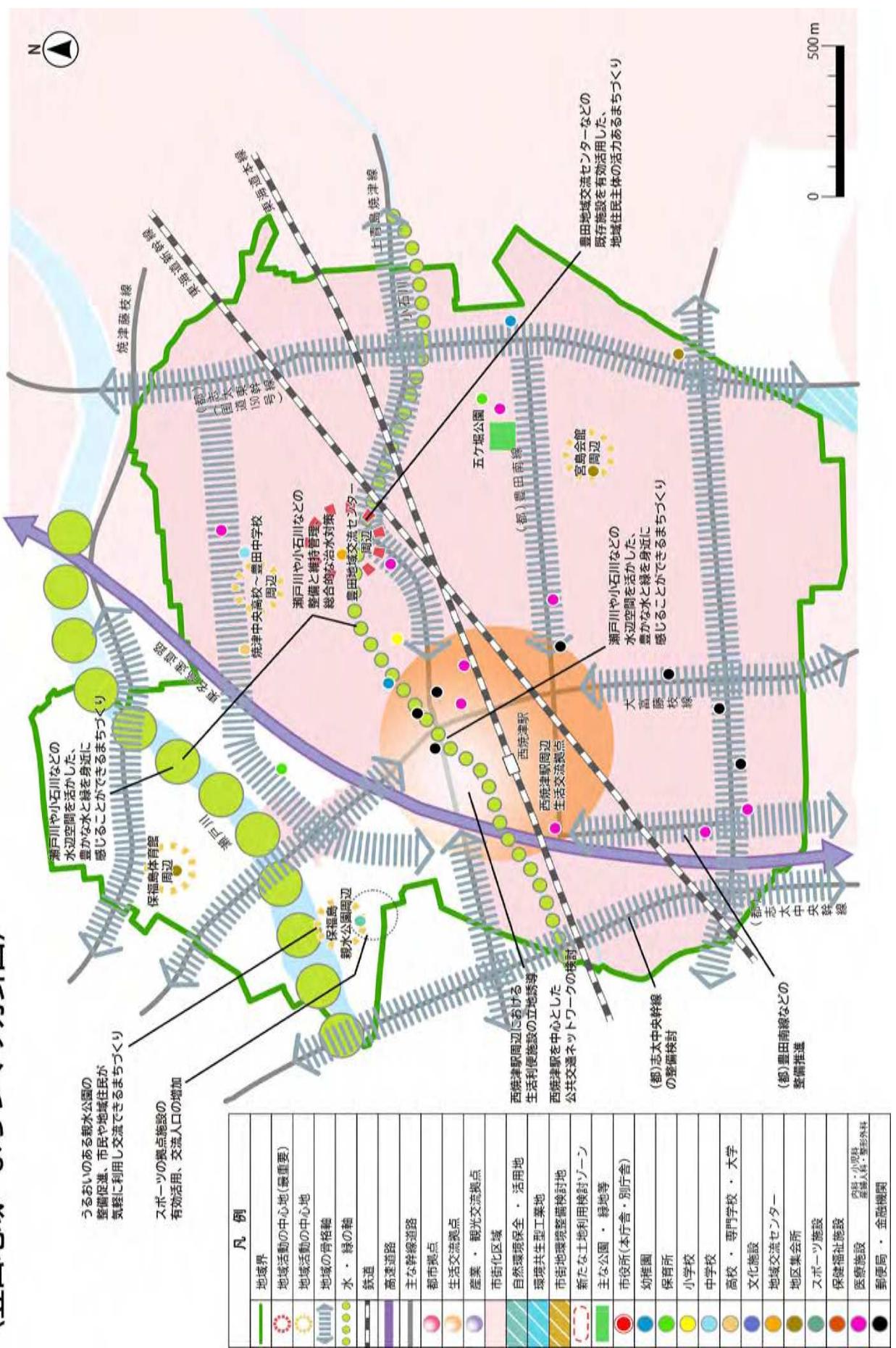
##### ③豊田地域交流センターなどを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、総合的な治水対策をはじめとする防災・減災まちづくり

- 新設される豊田地域交流センターなどの地域活動の中心地にある既存施設を活用した、誰もが集い、憩うことのできる場づくりと、地域住民主体の活力あるまちづくり
- 五ヶ堀公園等では、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの場の創出、防災活動等における有効なオープンスペースを提供
- 流域治水プロジェクトや水災害対策プランに基づいた、総合的な治水対策の推進
- 普及・啓発活動や防災教育等を通じた防災意識の高揚、災害ボランティア活動への参画の促進



新豊田地域交流センター

〈豊田地域 まちづくり方針図〉



## 7 港地域まちづくり構想

### 港地域の将来像

- 誰もが安全・安心に暮らし続けることができるまち
- 自助・共助による災害に強いまち
- 海や歴史・文化にふれながら地域の絆を強めあうまち

#### ■地域のまちづくりの課題

- ◎にぎわいづくりと良好な生活環境づくり
- ◎うるおいのある水辺環境と地域固有の歴史文化資源の活用
- ◎地域の活力向上と、地震・津波・大雨などによる自然災害への備えの充実

#### ■地域のまちづくり方針

##### ①良好な住環境の創出と、幹線道路沿道などを活用したにぎわい・交流を創出するまちづくり

- 市域中部周辺における生活利便施設の立地誘導、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のための公共交通ネットワークの検討
- （都）志太海岸線などの沿道における、住環境と生活に身近な商業環境が調和した良好な沿道サービス地の形成、誰もが安全・安心・快適に通行できる空間づくり
- 低層住宅専用地における周辺環境と調和したゆとりと落ち着きのある良好な住環境の維持
- 会下ノ島石津土地区画整理事業における地区計画制度の導入
- 焼津漁港（小川地区）における漁港らしい風景や水産物等を活かした新たな交流エリアの形成
- 塩害、荒廃農地が生じている田尻北地区等、遊休農地や耕作放棄地の有効活用の検討、農業環境の維持・保全



（都）志太海岸線

##### ②木屋川や石津浜など、緑豊かでうるおいのある水辺空間を活かした景観まちづくり

- 石津海岸公園や田尻北浜など富士山や駿河湾を望む海辺景観の保全と、観光やまちづくりへの有効活用
- 地域ならではの自然資源を結ぶ豊かな水と緑を身近に感じることができるまちづくり
- 石津の水天宮など、石津浜周辺の地域ならではの自然資源や歴史文化資源を守り、活かすための地域独自の景観まちづくり
- 石津西公園や石津中央公園などにおける、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの場の創出



石津海岸公園

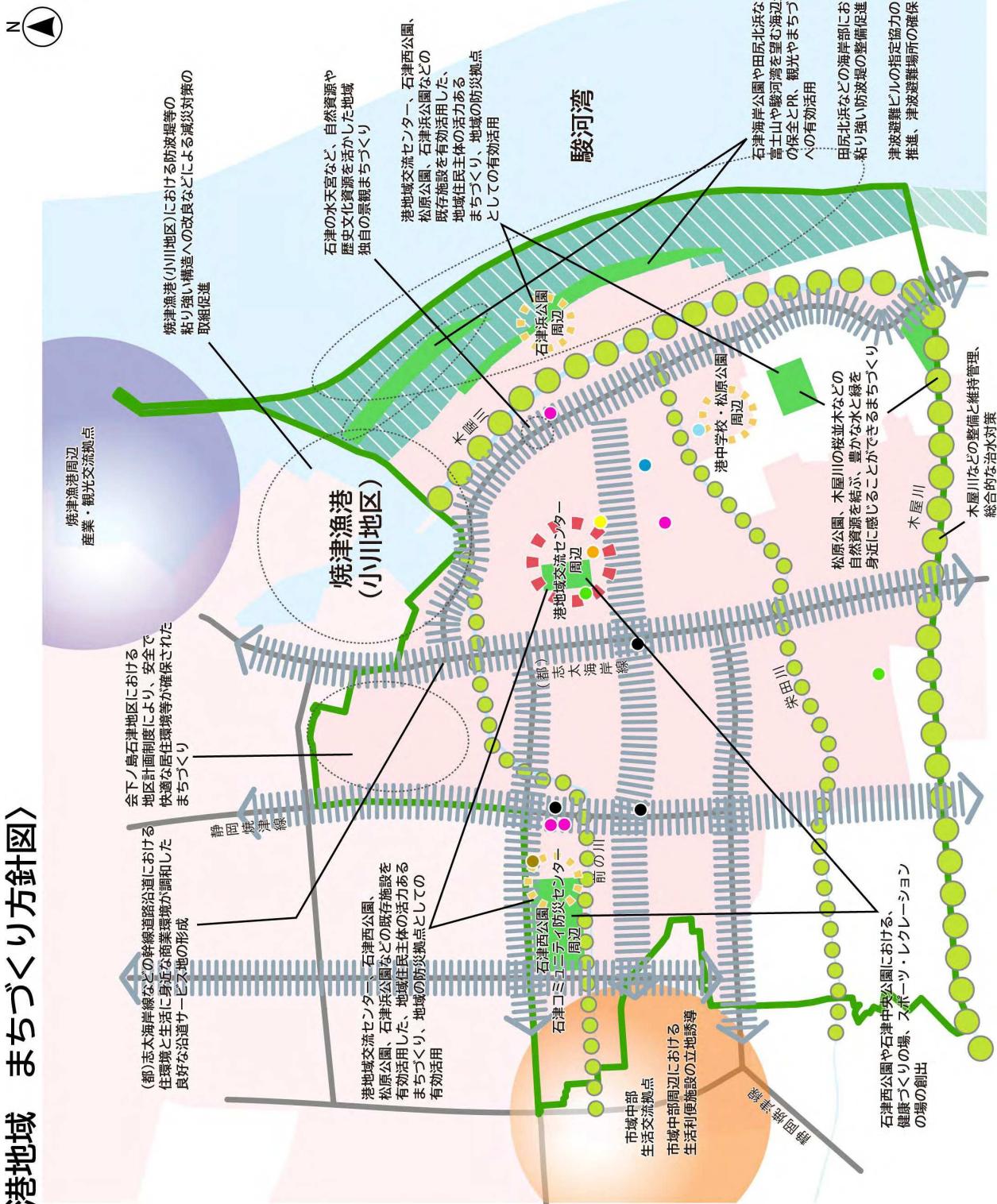
##### ③港地域交流センターなどを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、焼津漁港など地域の特性を踏まえた防災・減災まちづくり

- 港地域交流センター、石津西公園、松原公園、石津浜公園など、地域活動の中心地にある既存施設を活用した、誰もが集い、憩うことのできる場づくりと地域住民主体の活力あるまちづくり、地域の防災拠点としての有効活用
- 焼津漁港（小川地区）における、防波堤等の粘り強い構造への改良など減災対策の取組促進
- 田尻北浜などの海岸部における粘り強い防潮堤の整備促進
- 津波避難ビルの指定協力の推進
- 流域治水プロジェクトや水災害対策プランに基づいた、総合的な治水対策の推進
- 普及・啓発活動や防災教育等を通じた防災意識の高揚、災害ボランティア活動への参画の促進
- コミュニティ防災センターの防災拠点としての活用



港地域交流センター

凡 例	
	地域界
	地域活動の中心地(最重要)
	地域活動の中心地
	地球の骨格軸
	水・緑の軸
	鉄道
	高速道路
	主な幹線道路
	都市拠点
	生活交流観点
	産業・観光交流拠点
	市街化区域
	自然環境保全・活用地
	環境共生型工業地
	市街地環境整備検討地
	新たな土地利用検討ゾーン
	主な公園・緑地等
	市役所(本庁舎・別庁舎)
	幼稚園
	保育所
	小学校
	中学校
	高校・専門学校・大学
	文化施設
	地域交流センター
	地区集会所
	スポーツ施設
	保健福祉施設
	医療施設
	郵便局・金融機関



## 8 大富地域まちづくり構想

### 大富地域の将来像

- 安全で、安心して子育てができるまち
- 多彩な地域資源を活かした、活力あふれるまち
- 地域内外のつながりを大切にした、健康で楽しく暮らせるまち

#### ■地域のまちづくりの課題

- ◎自然環境と調和した良好な生活環境づくりと市内外との連携強化
- ◎自然資源の保全と有効活用
- ◎地域の活力向上と、大雨などによる自然災害への備えの充実

#### ■地域のまちづくり方針

##### ①良好な住環境の創出と、幹線道路沿道などを活用した交流を創出するまちづくり

- 市域中部周辺における生活利便施設の立地誘導、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のための公共交通ネットワークの検討
- 既存集落地における住環境の維持・向上、安心して子どもを産み育てられ、高齢者が地域において安全・安心で快適な生活を営むことができる環境づくり
- 遊休農地や養鰻池跡地などの低未利用地の有効活用による地域の活性化
- アクセス性の高い国道150号などの沿道における、沿道サービス施設等の立地誘導
- 雇用の創出等の経済効果を生み、地域の活力を高める新たな土地利用を検討
- (都)小川島田幹線などの整備促進、子どもから高齢者まで誰もが、安全・安心・快適に通行できる空間づくり



##### ②栃山川などの緑豊かな自然資源を活かした景観まちづくり

- 地域ならではの自然資源を結ぶ豊かな水と緑を身近に感じることができるまちづくり
- 栃山川自然生態観察公園や栃山川緑地公園の保全、自然環境学習や市民の憩いの場としての活用
- 田園風景などの自然景観を保全するための地域独自の景観まちづくり
- ボランティアなどの地域住民が主体となった環境美化活動の推進



##### ③大富地域交流センターなどを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、「向こう3軒両隣」の思想に基づく防災・減災まちづくり

- 大富地域交流センターなどの地域活動の中心地にある既存施設を活用した、誰もが集い、憩うことのできる場づくりと地域住民主体の活力あるまちづくり、地域住民の防災拠点としての有効活用
- 流域治水プロジェクトや水災害対策プランに基づいた、総合的な治水対策の推進
- 普及・啓発活動や防災教育等を通じた防災意識の高揚、災害ボランティア活動への参画の促進
- 「向こう3軒両隣」の思想に基づき、地域が地域を守る、共助ネットワークの仕組みづくりの支援



## 〈大富地域 まちづくり方針図〉



凡 例			
地域界	市街化区域	高校・専門学校・大学	
地域活動の中心地(最重要)	自然環境保全・活用地	文化施設	
地域活動の中心地	環境共生型工業地	地域交流センター	
地域の骨格軸	市街地環境整備検討地	地区集会所	
水・緑の軸	新たな土地利用検討ゾーン	スポーツ施設	
鉄道	主な公園・緑地等	保健福祉施設	
高速道路	市役所(本庁舎・別庁舎)	医療施設 内科・小児科 産婦人科・整形外科	
主な幹線道路	幼稚園	郵便局・金融機関	
都市拠点	保育所		
生活交流拠点	小学校		
産業・観光交流拠点	中学校		

0 500m

## 9 和田地域まちづくり構想

### 和田地域の将来像

- 誰もが安全・安心・元気に暮らせる、人にやさしいまち
- 豊かな自然環境に心が癒されるまち
- 地域の絆を強め、災害から命を守るまち

#### ■地域のまちづくりの課題

- ◎良好なくらし環境の創出とにぎわいづくり
- ◎自然資源の保全と有効活用
- ◎地域の活力向上と、地震・津波・大雨などによる自然災害への備えの充実

#### ■地域のまちづくり方針

##### ①ディスカバリーパーク焼津や水産流通加工団地などを活かした、交流を創出するまちづくり

- ディスカバリーパーク焼津の有効活用による、市内外からの来館者を含めた交流人口の拡大
- 環境共生型工業地における、周辺環境と調和した工業地の機能の維持と良好な生産機能の強化
- 環境共生型工業地の周辺や幹線道路の周辺においては、雇用の創出等の経済効果を生み、地域の活力を高める新たな土地利用を検討
- 遊休農地や耕作放棄地、低未利用地の有効活用による新たな土地利用の検討を踏まえた、農業環境の維持・保全
- 和田地域交流センター、和田小学校、和田中学校周辺一帯の安全・安心・快適な交通環境の向上、子どもや高齢者まで誰もが、安全・安心・快適に通行できる空間づくり
- 地域住民の日常の足の確保と利便性向上のための公共交通ネットワークの検討



##### ②木屋川や和田浜海岸の松林など、地域の自然資源を活かしたまちづくり

- 地域ならではの自然資源を結ぶ豊かな水と緑を身近に感じることができるまちづくり
- 和田浜海岸の松林、駿河湾や富士山を望む海辺景観の保全、ボランティアなど地域住民が主体となった環境美化活動の推進
- 成道寺など地域ならではの歴史文化資源を守り、活かすための地域独自の景観まちづくり

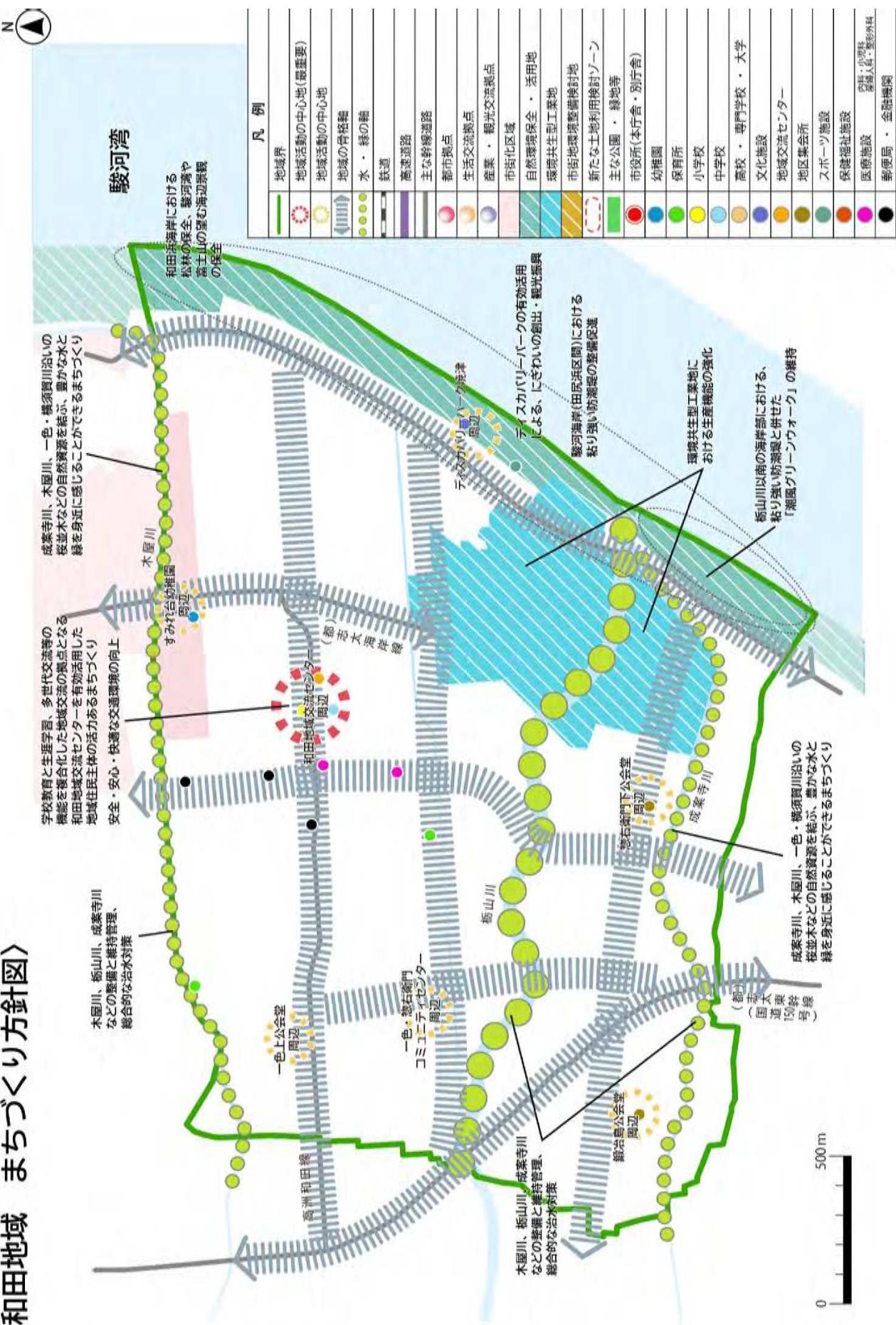


##### ③和田地域交流センターや和田小学校などを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、潮風グリーンウォークなどを活用した防災・減災まちづくり

- 地域活動の中心地における、学校教育と生涯学習、多世代交流等の機能を複合化した地域交流の拠点となる施設の整備、誰もが集い、憩うことのできる場づくりと地域住民主体の活力あるまちづくり、周辺一帯の安全・安心・快適な交通環境の向上
- 粘り強い防潮堤の機能が十分発揮できるよう潮風グリーンウォークの緑地を維持するとともに、引き続き防潮堤の整備を促進
- 津波避難ビルの指定・普及
- 流域治水プロジェクトや水災害対策プランに基づいた、総合的な治水対策の推進
- 普及・啓発活動や防災教育等を通じた防災意識の高揚、災害ボランティア活動への参画の促進



〈和田地域 まちづくり方針図〉



## 10 大井川東地域まちづくり構想

### 地域の将来像

- 田園をはじめとする自然環境と共生した、暮らしやすいまち
- 自然や歴史・文化などの地域資源を守り続けるまち
- 自然災害から命を守るまち

### ■地域のまちづくりの課題

- ◎豊かな自然環境と調和・共生した良好な生活環境づくり
- ◎自然や歴史・文化などの多様な地域資源の保全と活用
- ◎地域の活力向上と、地震・津波・大雨などによる自然災害への備えの充実

### ■地域のまちづくり方針

#### ①大井川庁舎周辺における、多様な交流を創出するまちづくり

- 大井川庁舎周辺における、安心して子どもを産み育てられ、高齢者が安全・安心・快適な生活を営むことができる環境づくり、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のための公共交通ネットワークの検討
- ゆとりある住宅と自然環境が調和した地域づくり
- 宗高中央地区における地区計画制度の活用、周辺環境と調和のとれた良好な住環境の維持
- 大井川焼津藤枝スマートIC周辺から延びる幹線道路周辺や国道 150 号などの沿道周辺における、地域の活力を高める新たな土地利用の検討
- 市街化調整区域の住環境と自然環境との調和・共生
- 雇用の創出等の経済効果を生み、地域の活力を高める新たな土地利用を検討
- 大井川庁舎内に老若男女が集うよう、スマイルライフ推進センターとして整備・活用
- 環境共生型工業地における生産機能の



宗高中央地区の住宅地

#### ②藤守の田遊びなど自然・歴史文化資源を活かした景観まちづくり

- 地域ならではの自然資源を結ぶ豊かな水と緑を身近に感じることができるまちづくり
- 田園地域における営農環境の維持と田園景観の保全・活用、ボランティアなどの地域住民が主体となった環境美化活動の推進
- 藤守の田遊びの伝統的行事や大井八幡宮など、地域ならではの歴史文化資源を守り、活かすための地域独自の取組推進



田園風景

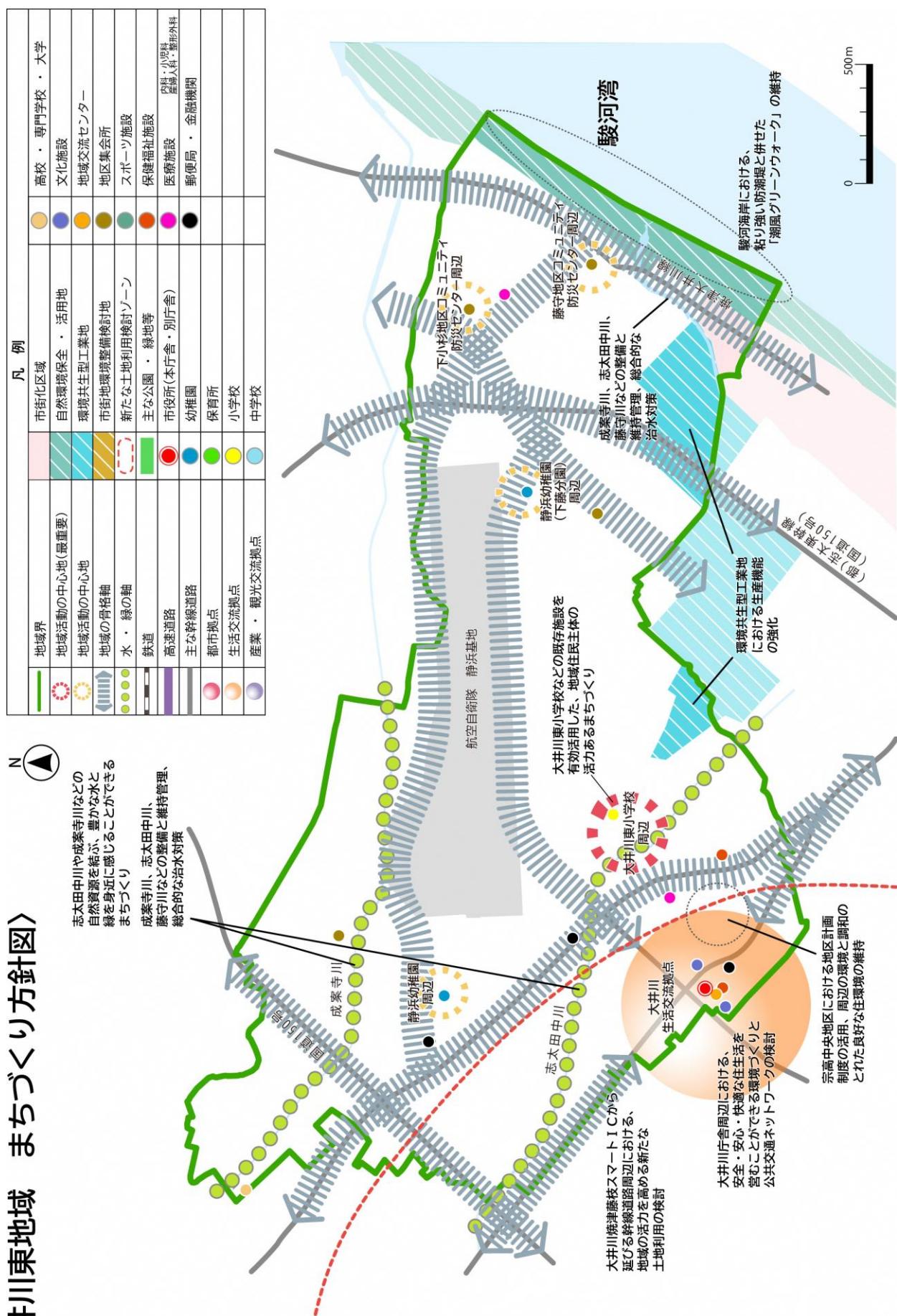
#### ③大井川東小学校などを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、潮風グリーンウォークなどを活用した防災・減災まちづくり

- 大井川東小学校などの地域活動の中心地にある既存施設を活用した、誰もが集い、憩うことのできる場づくりと地域住民主体の活力あるまちづくり
- 粘り強い防潮堤の機能が十分発揮できるよう潮風グリーンウォークの緑地を維持
- 藤守川河口部の津波対策の推進
- 津波避難ビルの指定・普及
- 流域治水プロジェクトや水災害対策プランに基づいた、総合的な治水対策の推進
- 普及・啓発活動や防災教育等を通じた防災意識の高揚、災害ボランティア活動への参画の促進
- コミュニティ防災センターの防災拠点としての活用



大井川東小学校

## 〈大井川東地域 まちづくり方針図〉



## 11 大井川西地域まちづくり構想

### 地域の将来像

- 大井川焼津藤枝スマートICを活かした、活力あふれるまち
- 人にやさしく、自然環境と共生した、誰もが住みやすいまち
- 自然災害への備えができた、安全・安心に生活できるまち

### ■地域のまちづくりの課題

- ◎大井川焼津藤枝スマートICを活かしたにぎわいづくりと、良好な生活環境づくり
- ◎自然や歴史・文化などの多様な地域資源の保全と活用
- ◎地域の活力向上と、地震・津波・大雨などによる自然災害への備えの充実

### ■地域のまちづくり方針

#### ①大井川焼津藤枝スマートICを活かした、交流を創出するまちづくり

- 大井川焼津藤枝スマートIC周辺における、地域の活力を高める新たな土地利用の検討、市民、観光客がともにPRしたくなる魅力あふれるまちづくり
- 商業施設集積地一帯や環境共生型工業地において、商業機能の維持と生産機能の強化により、雇用の創出等の経済効果を生み出す
- 国道150号や幹線道路の沿道周辺において、幹線道路の特性を活かせる施設の立地誘導等、新たな土地利用の検討
- 大井川庁舎周辺における、安心して子どもを産み育てられ、高齢者が安全・安心・快適な生活を営むことができる環境づくり、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のための公共交通ネットワークの検討



大井川焼津藤枝スマートIC周辺

#### ②大井川・志太田中川・泉川など、地域の自然資源を活かした景観まちづくり

- 舟形屋敷や子安神社など、地域ならではの歴史文化資源を守り、活かすための地域独自の取組推進
- 地域ならではの自然資源を結ぶ豊かな水と緑を身近に感じることができるまちづくり
- 大井川河川敷における市民が楽しめる参加型イベントの充実、観光客も一緒になって楽しめる魅力あるまちづくり
- 田園地域における営農環境の維持と田園景観の保全・活用、ボランティアなどの地域住民が主体となった環境美化活動の推進



泉川

#### ③大井川西小学校などを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、「向こう3軒隣」の思想に基づく防災・減災まちづくり

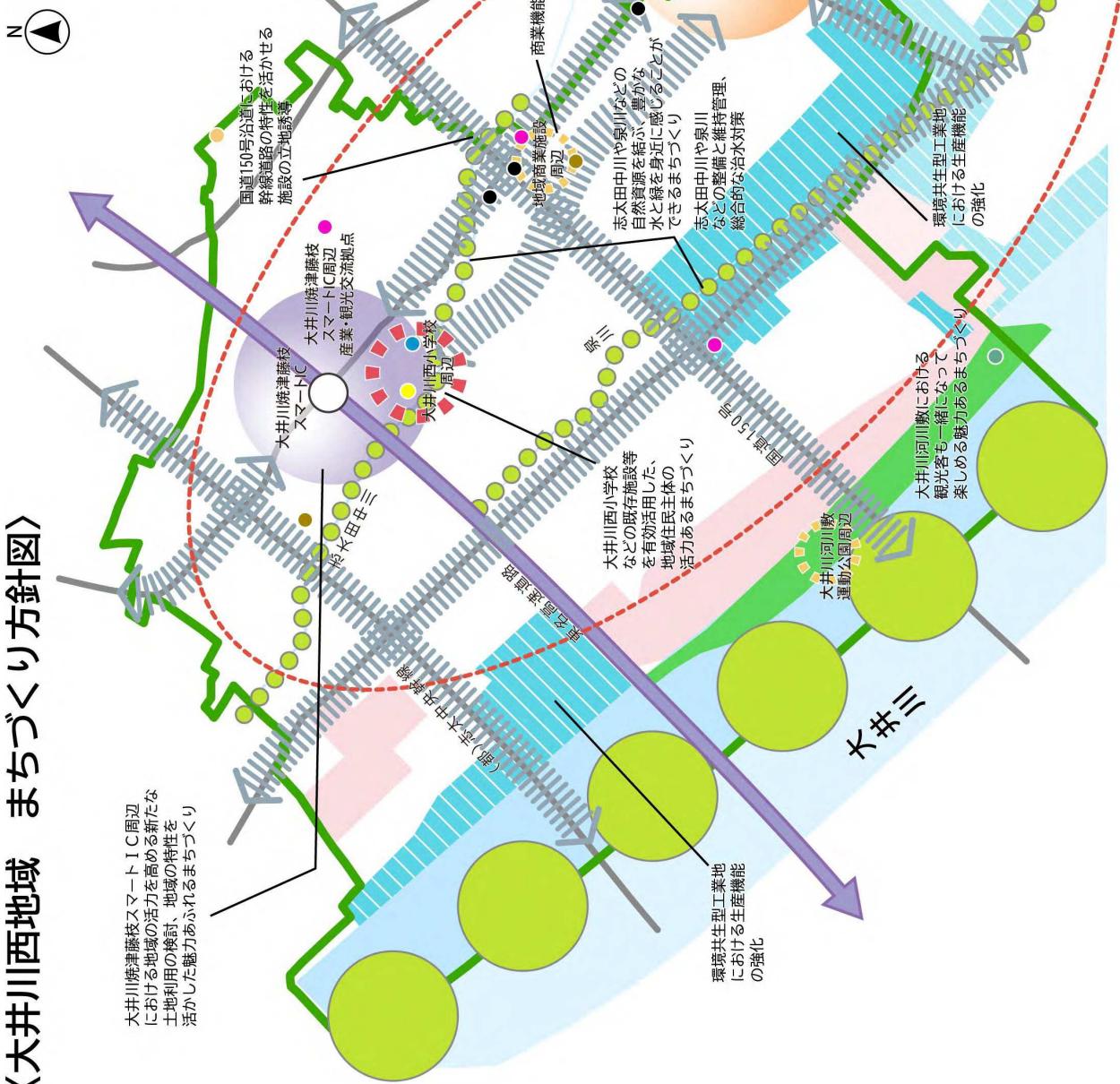
- 大井川西小学校などの地域活動の中心地にある既存施設を活用した、誰もが集い、憩うことのできる場づくりと地域住民主体の活力あるまちづくり
- 大井川防災広場における、平時は誰もが利用できる広場として、災害時は避難地及び復旧・復興の拠点としての機能確保
- 流域治水プロジェクトや水災害対策プランに基づいた、総合的な治水対策の推進
- 普及・啓発活動や防災教育等を通じた防災意識の高揚、災害ボランティア活動への参画の促進
- 「向こう3軒隣」の思想に基づき、地域が地域を守る共助ネットワークの仕組みづくりや、災害時に農業水利施設を消防用水や雑用水として利活用するための地域独自の取組の支援



大井川西小学校

## 〈大井川西地域 まちづくり方針図〉

例		例	
地域界		市役所(本庁舎・別庁舎)	
		幼稚園	
		保育所	
		小学校	
		中学校	
		高校・専門学校	
		大学	
鉄道		文化施設	
		地域交流センター	
高架道路		地区集会所	
		スポーツ施設	
主な幹線道路		保健福祉施設	
		医療施設	
都市公園		内科・小児科・整形外科	
		産婦人科	
生活交流観点		環境共生型工業地	
産業・観光交流観点		市街地環境整備検討地	
市街化区域		新たな土地利用検討ゾーン	
自然環境保全・活用地		主な公園・緑地等	



## 12 大井川南地域まちづくり構想

### 地域の将来像

- 多彩な地域資源を活かした、にぎわいのあるまち
- 豊かな自然環境と共生した、誰もが安全・安心に暮らせるまち
- 津波などの自然災害に備えたまち

### ■地域のまちづくりの課題

- ◎大井川港を活かしたにぎわいづくりと、良好な生活環境づくり
- ◎自然や歴史・文化などの多様な地域資源の保全と活用
- ◎地域の活力向上と、地震・津波・大雨などによる自然災害への備えの充実

### ■地域のまちづくり方針

#### ①大井川港や生活交流拠点周辺を核にした、多様な交流とにぎわいを創出するまちづくり

- 大井川港周辺の効率的な土地利用の維持、市民と観光客が一緒になって楽しめる魅力あるまちづくり
- 大井川庁舎周辺における、安心して子どもを産み育てられ、高齢者が安全・安心・快適な生活を営むことができる環境づくり、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のための公共交通ネットワークの検討
- 市街化調整区域の住環境と自然環境との調和・共生
- 大井川焼津藤枝スマートIC周辺から延びる幹線道路などの沿道周辺において、地域の活力を高める新たな土地利用を検討
- 環境共生型工業地における生産機能の強化
- (都)志太東幹線の計画的整備、特別工業地区に指定されている大井川港周辺の沿線における、主要幹線道路沿いにふさわしい建築物の立地誘導



大井川港

#### ②大井川など自然資源と海辺空間の景観資源を活かした景観まちづくり

- 地域ならではの自然資源などを活かしたウォーキングイベントなどの健康づくりイベントなど、観光客も一緒になって楽しめる魅力あるまちづくり
- 大井川地域特有の豊富な地下水の地域資源としての活用促進
- 地域ならではの自然資源を結ぶ豊かな水と緑を身近に感じることができるまちづくり
- 動植物の生息環境に配慮した、衛生的で安全な生活環境づくり
- 田園地域における営農環境の維持
- ボランティアなどの地域住民が主体となった環境美化活動の推進
- 駿河湾や富士山を望む海辺景観や、吉永八幡宮などの地域ならではの歴史文化資源を保全、活かすための地域独自の景観まちづくり



志太田中川

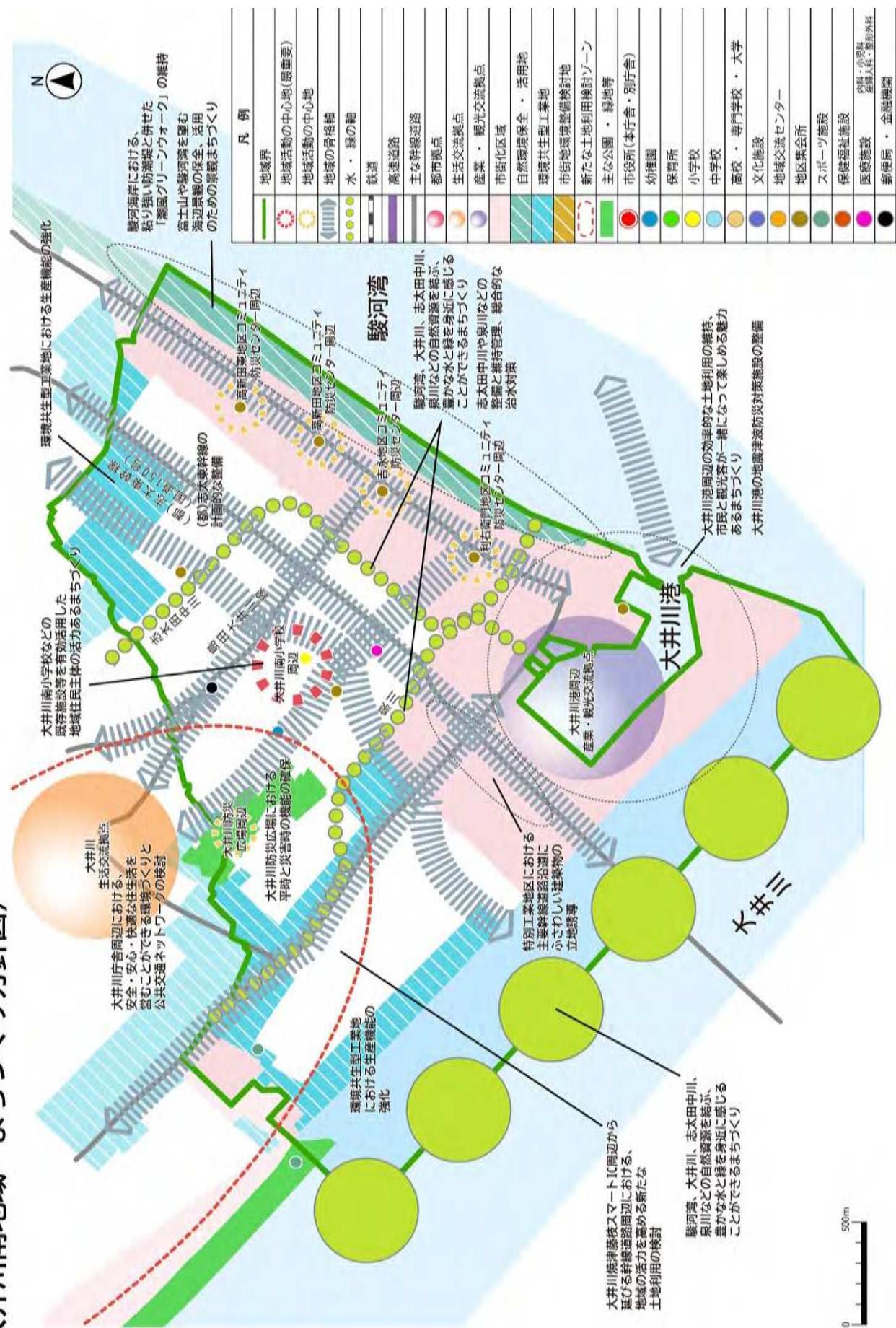
#### ③大井川南小学校などを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、(仮称)大井川防災広場などを活用した防災・減災まちづくり

- 大井川南小学校などの地域活動の中心地にある既存施設を活用した、地域住民主体の活力あるまちづくり
- 大井川防災広場における、平時は誰もが利用できる広場として、災害時は避難地及び復旧・復興の拠点としての機能確保
- 粘り強い防潮堤の機能が十分発揮できるよう潮風グリーンウォークの緑地を維持
- 大井川港の地震津波防災対策施設の整備推進
- 流域治水プロジェクトや水災害対策プランに基づいた、総合的な治水対策の推進
- 普及・啓発活動や防災教育等を通じた防災意識の高揚、災害ボランティア活動への参画の促進
- コミュニティ防災センターの防災拠点としての活用
- 津波避難ビルの指定・普及



大井川南小学校

## 〈大井川南地域 まちづくり方針図〉



# 第3章 まちづくりの実現に向けて

## 1 本市が目指す「コンパクト+ネットワーク」の特徴

長期的な国土づくりの考え方では、「コンパクト+ネットワーク」とは、まちの中心部や、駅、主要なバス停などの交通結節点に、都市機能や居住機能を誘導して再整備を図るとともに、これらを多様な交通ネットワークで連携することとされています。

この考え方に基づき、令和6年3月に「焼津市立地適正化計画」を策定したため、本市においても「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりを進めていきます。

### 「コンパクト」

- ・現在のまちの構造や既存機能の立地状況など、本市の特性や実情を勘案して、適切な箇所に必要な都市機能等を誘導
- ・都市拠点である焼津駅周辺においては、「中心市街地活性化基本計画」との整合を図り、中心市街地に必要な都市機能を誘導
- ・「公共施設ファシリティ・マネジメント」の考え方に基づき、将来の人口規模等に応じた公共施設の再編（統廃合・機能連携・複合化など）を推進

### 「ネットワーク」

- ・（都）志太東幹線や（都）小川島田幹線など、本市の骨格を形成する幹線道路等の整備・維持管理
- ・地域公共交通関連施策の展開により、効果的な公共交通サービスを提供

本市では、「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりを進めることにより、人・モノ・情報の交流を活発化させながら、まち全体の魅力・価値を高め、多くの人にぎわい、住みやすいまちを創ります。

### ＜本市における「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりのイメージ＞



## 2 協働のまちづくり

### (1)まちづくりの推進に向けた基本的な考え方

本市では、誰もがいつまでも住み続けたいと思えるまちにしていくためのルールとして、「情報の共有・協働・対話による合意形成」を軸とする「焼津市自治基本条例」を平成26年3月に制定しました。

本マスタープランでは、この「焼津市自治基本条例」の考え方を踏まえ、「市民・事業者・行政の協働によるまちづくり」を本市のまちづくりの推進に向けた基本的な考え方とし、市民・事業者・行政の相互協力・連携のもと、より良いまちづくりを進めていきます。

#### まちづくりの推進に向けた基本的な考え方

#### 市民・事業者・行政の協働によるまちづくり

##### 市民の役割(市民には自治会やNPO、学校等を含む)

一人ひとりが自分たちの住むまちを見直し、将来のまちのあるべき姿を考え、まちづくりに関心を持ち、まちづくりの理解を深め、まちづくりに積極的に参加することが求められます。



##### 行政の役割

市民、事業者等との協働のもと、総合的かつ効率的なまちづくりを着実に実施していく役割を担います。

まちづくりに関する情報提供や市民のまちづくり参画の機会の提供などのほか、市民主体の自主的なまちづくり活動に関する支援等を推進します。

##### 事業者の役割

自らの事業活動や経済活動を通じて、まちづくりの活性化に貢献することが期待されています。

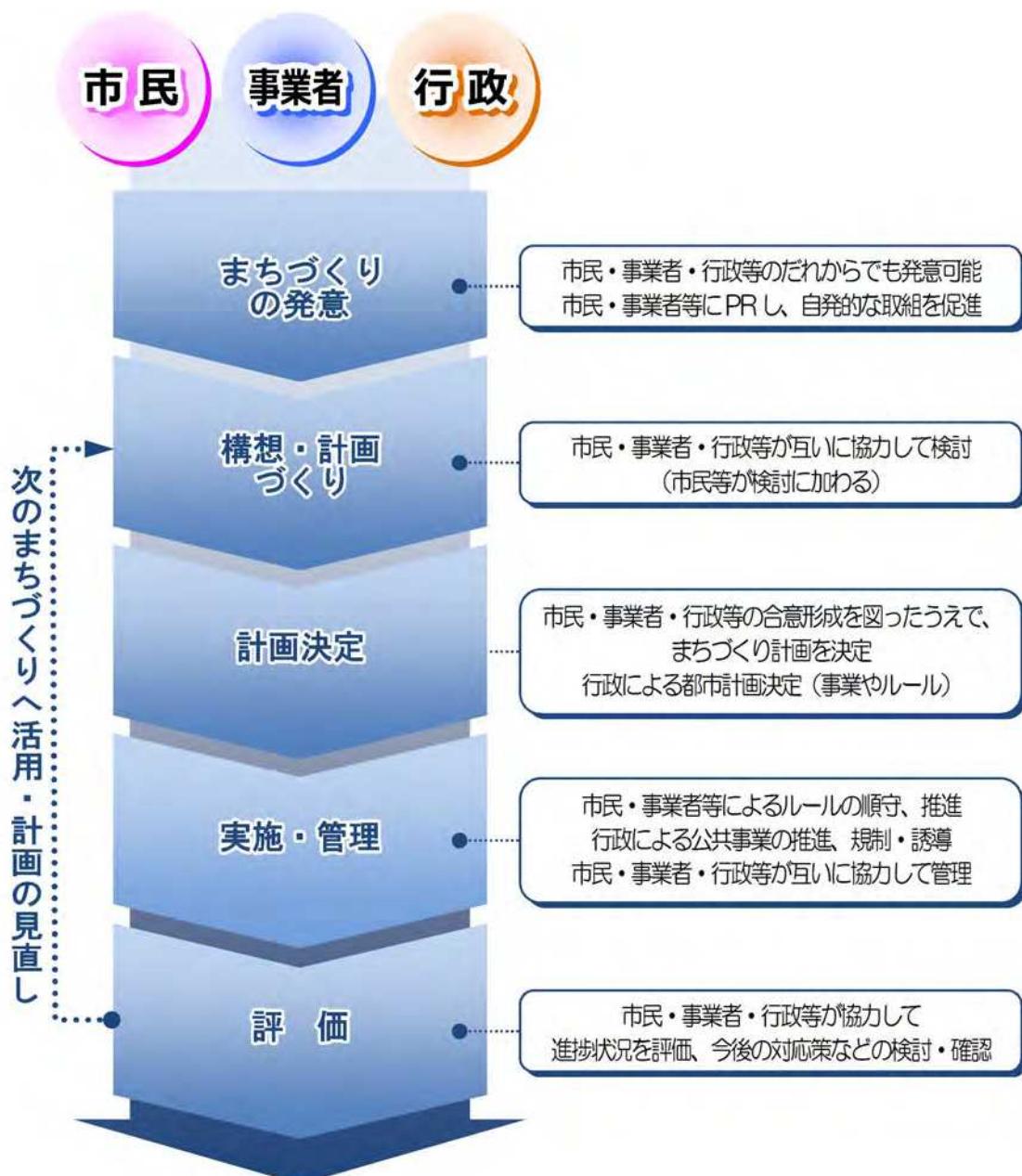
地域の特性やまちづくりのルール等に対する理解を深め、まちづくりの主体として積極的に活動を行っていく役割を担います。

## (2)協働のまちづくりの進め方

まちづくりは、まちづくりをしようと思い立つ「発意の段階」から、「構想・計画づくりの段階」、「計画決定の段階」、計画に基づいてまちづくりを進める「実施・管理の段階」、進捗状況について評価し必要に応じて見直す「評価の段階」などを経て進められます。

焼津市では、これらのあらゆる段階において、市民、事業者、行政等が互いに対等な立場で、協力・役割分担し責任を持つ「協働によるまちづくり」を進めていきます。

それぞれの段階ごとに、市民、事業者、行政等の「協働によるまちづくり」を以下のように、段階的かつ計画的に進めていくことを基本とします。



### 3 まちづくりの実現に向けた各種施策の展開

○規制・誘導制度や都市施設整備事業の都市計画決定・変更

○面的開発事業

○地区計画

○開発許可制度

○都市計画提案制度

○立地適正化計画《都市再生特別措置法》

立地適正化計画制度は、平成26年に都市再生特別措置法等の改正により新たに定められた制度で、住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、居住誘導区域（居住を誘導すべき区域）や都市機能誘導区域（居住に関連する施設の立地を誘導すべき区域）の設定のほか、これらの区域において講すべき施策等について定める計画です。

「コンパクト＋ネットワーク」のまちづくりを進めるためには、居住や医療、福祉、商業などの民間施設を集約・誘導することが重要であることから、都市全体を見渡しながら、その誘導を図ることが必要となります。

さらに、令和2年の都市再生特別措置法等の改正により、防災の観点が強化されたため、立地適正化計画を策定し、防災・減災まちづくり計画編を定めました。

本市においては、将来都市像で掲げた「市民とともに「にぎわい」を創り、地域の「くらし」に必要な機能をコンパクトにまとめた住みやすいまち 焼津」の実現に向け、立地適正化計画制度の活用を検討し、「コンパクト＋ネットワーク」のまちづくりを推進します。

### 4 都市計画マスタープランの進行管理・見直しの考え方

#### （1）都市計画マスタープランの進行管理の考え方

本市では今後、本マスタープランに基づく多様なまちづくりを推進していくますが、適切な段階でまちづくりの状況を把握することにより、本マスタープランの進行管理を行います。

○焼津市総合計画で掲げられている施策の達成目標等について達成状況を確認

○市民意識調査により、市民のまちづくりに対する意識や意向の変化について確認

また、本マスタープランの基本方針に基づくまちづくりの進行状況や、状況に応じた対応策などについて市民等に対して広く説明する機会を設けるとともに、まちづくりに関する情報提供やPRを行うなど、市民のまちづくりに対する理解を高めるための周知・啓発活動に努めます。

#### （2）都市計画マスタープランの見直しの考え方

今後、法制度が大きく改正された場合、人口・産業動向をはじめとする社会・経済情勢に大きな変化が認められた場合、総合計画や国土利用計画など、関連する他計画との整合が必要となった場合などにおいて、必要に応じて都市計画マスタープランを適切に見直すこととします。