

# 焼津市都市計画マスタープラン (案)

焼 津 市

# 目次

## 序章 計画策定にあたって

- 1 都市計画マスタープランとは.....序-1
- 2 焼津市都市計画マスタープランの概要.....序-2

## 第1章 全体構想

- 1 焼津市の現況.....1-1
- 2 まちづくりの基本的考え方.....1-3
- 3 まちづくりの実現に向けた課題と目標.....1-5
- 4 分野別まちづくり方針.....1-9
- 5 将来都市像.....1-28
- 6 将来のまちの姿（将来都市構造）.....1-29

## 第2章 地域別構想

- 1 地域区分の考え方.....2-1
- 2 東益津地域まちづくり構想.....2-2
- 3 大村地域まちづくり構想.....2-7
- 4 焼津地域まちづくり構想.....2-12
- 5 小川地域まちづくり構想.....2-19
- 6 豊田地域まちづくり構想.....2-25
- 7 港地域まちづくり構想.....2-30
- 8 大富地域まちづくり構想.....2-35
- 9 和田地域まちづくり構想.....2-40
- 10 大井川東地域まちづくり構想.....2-45
- 11 大井川西地域まちづくり構想.....2-51
- 12 大井川南地域まちづくり構想.....2-56

## 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.....3-1
- 2 協働のまちづくり.....3-2
- 3 まちづくりの実現に向けた各種施策の展開.....3-5
- 4 都市計画マスタープランの進行管理・見直しの考え方.....3-7

## 序章

## 計画策定にあたって

## 序章

## 第1章

## 第2章

## 第3章

## 参考資料

## 1 | 都市計画マスタープランとは

## (1) 都市計画マスタープランの法的位置づけ

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、市町村が定める都市計画※の最も基本となるものです。

## (2) 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

- 1 都市計画マスタープランは、将来目指すべきまちの姿を「将来都市像」として定め、その実現に向けた長期的なまちづくり※の考え方を明らかにするものです。

## 都市計画の決定・変更等の際の指針となるもの

- 2 都市計画マスタープランは、市町村が行う個別具体の都市計画（土地利用・都市施設・市街地開発事業・地区計画）の決定や変更の際の指針となります。

## 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

- 3 都市計画マスタープランは、市民・事業者・行政など、まちづくりの担い手の連携のあり方やまちづくりの進め方、また具体的な実現方策等を示した「まちづくりガイドライン」として活用されるものです。

## ※都市計画

都市計画法に基づいて行われる整備、開発、保全のための施策や取組のこと。

## ※まちづくり

都市や地域の発展・振興を図るため、市民や住民も参画しながら行うさまざまな取組のこと。都市計画もまちづくりの一つ。

## (3) 都市計画マスタープランが見据える「将来」

都市計画マスタープランは、概ね20年後の将来を見据えて策定します。なお、社会・経済情勢等の大きな変化があった場合には、必要に応じて見直しを行います。



## 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策定背景

#### ① 合併による「焼津市都市計画マスタープラン」の策定

平成 20 年 11 月、旧焼津市と旧大井川町の合併により、新たな「焼津市」が誕生しました。以前、旧焼津市では平成 13 年 9 月に、旧大井川町では平成 15 年 9 月に、都市計画マスタープランを策定していました。合併以降、新たな都市としてのまちづくりの考え方を明らかにする必要があったため、平成 28 年 3 月に「焼津市都市計画マスタープラン」を策定しました。20 年後の将来像を示す計画であるため、計画期間は平成 28 年度から令和 17 年度としました。

#### ② 社会情勢の変化に対応した都市計画マスタープランの改定

計画策定から 10 年が経過し、人口減少・少子高齢化や激甚化する自然災害、新型コロナウイルス感染症拡大による生活様式の変化、デジタル社会の進展など焼津市を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。このような時代の変化に対応した将来都市像を描き、それに基づくまちづくりを適切に進める必要があることから、計画の改定に至りました。なお、今回の改定は部分改定であるため、計画期間は平成 28 年度から令和 17 年度とし、当初計画から変更はありません。

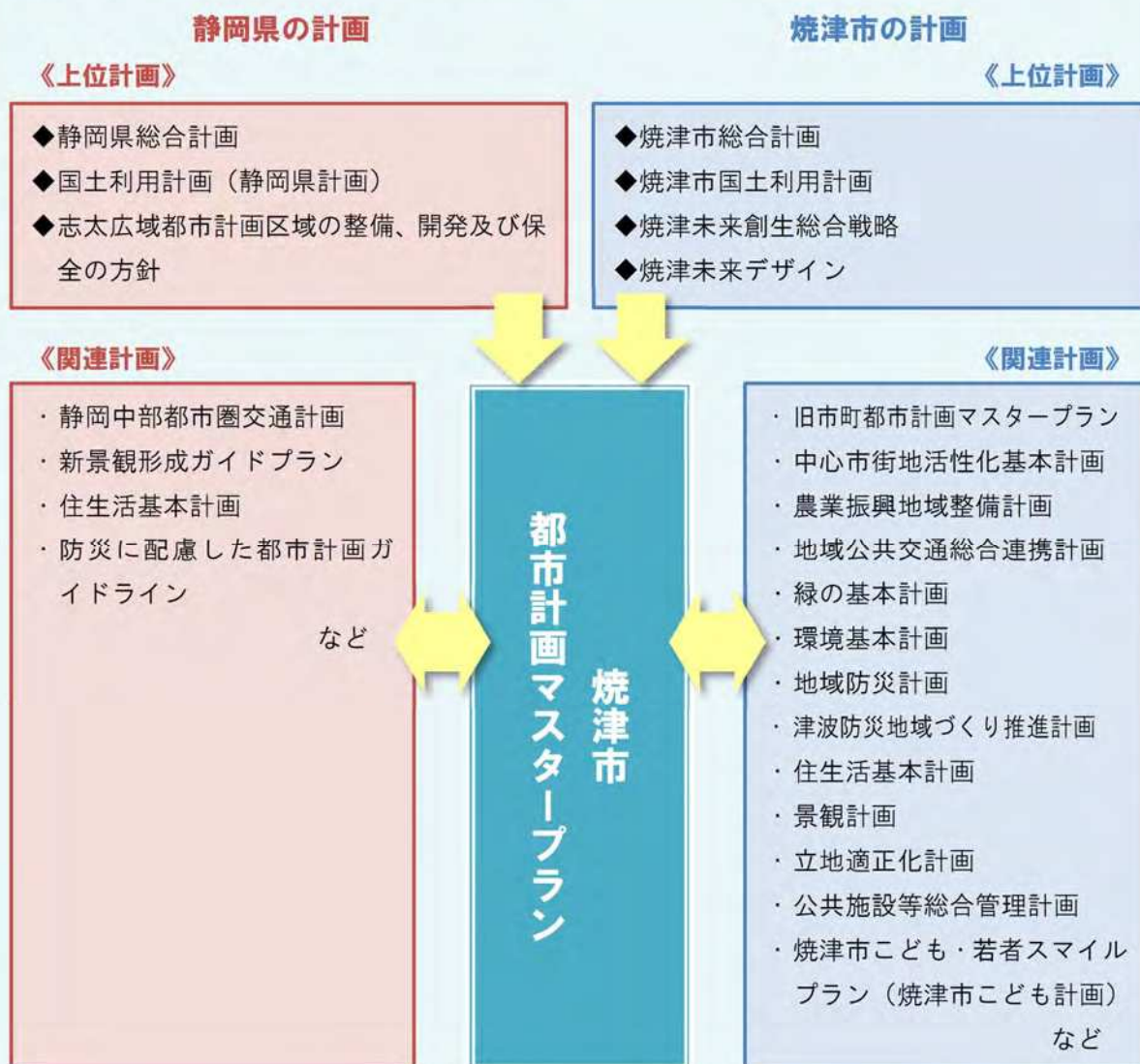




## (2) 焼津市都市計画マスタープランの位置づけ

「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・連携を図って策定しています。

### 【焼津市都市計画マスタープランと他計画との関係】



### 都市計画マスタープランの方針に基づき

#### 《個別具体の都市計画》

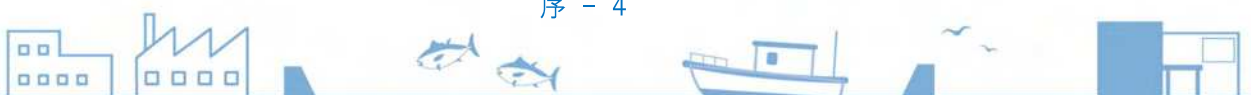
土地利用	都市施設	市街地開発事業	地区計画
区域区分、地域地区（用途地域など）など	道路、公園、緑地、下水道、港湾、処理場など	土地区画整理事業、市街地再開発事業など	地区計画など

### (3) 焼津市都市計画マスタープランの構成

新たな「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す。

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す。



## 第1章

## 全体構想

## 1 | 焼津市の現況

## 焼津市を取り巻く社会情勢の変化

## (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求められています。

## (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を期待されています。

## (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。



## 現況整理結果を踏まえた今後のまちづくりにおける必要な対策や取組

焼津市の現況および市民意識調査（本計画巻末の参考資料参照）を踏まえたまちづくりにおいて必要な対策や取組を下記に示します。

現況整理結果	焼津市の現況・課題	必要な対策や取組
	<p>①人口・世帯数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人口は減少傾向であるが、社会増加の傾向にある</li> <li>令和2年以降の高齢化率は30%台</li> <li>概ねの地域で世帯数が増加</li> </ul> <p>②産業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>就業者数は減少傾向</li> <li>就業者全体の50%以上が第3次産業</li> <li>近年の製造品出荷額は横ばいであり、商品販売額は減少傾向にある</li> <li>観光交流客数はコロナ禍以降8割程度回復傾向にあるが、完全に回復していない</li> </ul> <p>③市街地の進展</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街地の拡散・低密度化</li> <li>大規模小売店舗は市街地端部や郊外に立地</li> </ul> <p>④交通</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>移動手段の大部分が自動車に依存</li> <li>公共交通利用率が低い</li> </ul> <p>⑤防災</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地震・津波対策の推進</li> <li>流域治水の推進</li> </ul> <p>⑥環境</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>温室効果ガス削減の取組推進</li> </ul> <p>⑦土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域の約4割、市街化調整区域の約5割が自然的土地利用</li> <li>市街化区域では約9割が都市的土地利用</li> <li>市街化調整区域の既存集落や主要道路沿いに宅地と農地が混在</li> </ul> <p>⑧建物利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域では住宅用地が広範囲に分布</li> <li>大規模な工業用地は西焼津駅の南側や大井川港周辺等に分布</li> </ul> <p>⑨災害リスク</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>洪水発生時に浸水が想定されているエリアや、津波や高潮の発生時に被害が想定されているエリアがある</li> <li>市の北部に土砂災害警戒区域の指定箇所がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●少子・高齢化の進展を踏まえた居住環境の整備【①】</li> <li>●世帯数の増加に対する居住需要の受け皿の確保【①・⑦・⑧】</li> <li>●雇用の創出や生産拠点を国内回帰等の動向への対応【②・⑦・⑧】</li> <li>●地域資源を活かした交流人口の拡大【②】</li> <li>●自動運転やデマンド交通等の新たなモビリティの導入等により、コンパクトシティの構築やウォーカブルな空間づくりの実現【③・④】</li> <li>●公共交通の利便性向上【④】</li> <li>●激甚化・頻発化する自然災害へ備えた、防災対策の強化【⑤・⑨】</li> <li>●環境負荷低減への取組の継続・推進【⑥】</li> </ul>
市民意識調査	分析結果	必要な対策や取組
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害への備えや交通の便に関する項目においては、年々満足度が向上してはいるものの、不満に感じている人も多い</li> <li>・自然環境や歴史・文化資源の豊かさ、住環境に関する項目においては、満足度が高い傾向にあるが、豊富な地域資源の維持管理や活用が十分でない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地震等の災害による被害の軽減</li> <li>●公共施設や公共交通サービスの充実</li> <li>●豊かな自然環境や資源を活かしたまちづくり</li> </ul>



## 2 | まちづくりの基本的考え方

上記の考え方と前項の社会経済情勢の変化や焼津市の現況、上位関連計画（各計画の概要は本計画の参考資料参照）を踏まえ、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

全国的な傾向と同様、少子高齢化が進行している本市においては、減少するこどもや若者への対策と、増加する高齢者への対策を同時に進めることが必要になっていきます。このため、本市では、若者や子育て世代、高齢者をはじめ、誰もが安心して生き生きと暮らせるまちづくりを進めます。



具体的には、本市に居住する若者や子育て世代を留めるとともに、市外の若者や子育て世代のUターンやIターンを促進するため、安心してこどもを産み、育てることのできる魅力的な環境を創出します。さらに、高齢者が安心して生きがいを持って暮らせるよう安全・安心な住環境や交通環境を創出するとともに、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・機会づくりを進めます。

また、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

本市が将来にわたって持続するためには、地域経済の活性化が必要です。このため、本市では、活力ある産業と活発な交流を生み出すまちづくりを進めます。

具体的には、企業誘致などにより新たな雇用の創出を図るとともに、焼津漁港・大井川港を有する海のまちとして、水産業を中心とした地域資源の掘り起しと焼津ブランドとしての確立、さらなる高付加価値化によって、しごとをつくり、安定して働ける環境を創出して、産業全体の活性化を図ります。

さらに、東名高速道路焼津 IC・大井川焼津藤枝スマート IC を有し、富士山静岡空港にも近接した本市の広域的な立地優位性を最大限に活かし、国内外から多くの観光客を呼び込むことで新しい人の流れをつくり、交流によるにぎわいの創出を図ります。



また、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、多くの人で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

近年、地球温暖化の進行や生物多様性の危機など、地球規模の環境問題が顕在化してきています。このような中、本市が将来に向かってより良い環境を後世に継承していくためには、再生可能エネルギー・省エネルギー施設の普及促進や自然環境の保全が必要です。このため、本市では、環境にやさしいまちづくりを進めます。

具体的には、太陽光などの再生可能エネルギーの地産地消、省エネルギー型ライフスタイルの推進、緑化推進などの取組を進め、温室効果ガスの発生が少ない低炭素なまちづくりを目指します。

また、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せずに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

我が国は、地形・地質・気象などの自然的条件から、地震、津波、台風、豪雨などによる自然災害が発生しやすい国土となっています。本市は、15.5 kmの海岸線と、市域を流下する一級河川大井川をはじめとした多くの河川や、高草山を中心とした山間部など、多くの豊かな自然に囲まれています。気候変動の影響による激甚化・頻発化する自然災害や、想定しうる大規模地震に対し、様々な対策を講じ自然災害に強いまちづくりを推進します。

具体的には、自然災害リスクの評価を適切に行い共有するとともに、これを踏まえた防災・減災対策を推進します。「命を守る」「財産を守る」「生産活動を守る」考え方のもと、治水対策においては、気候変動の影響や社会状況の変化などを踏まえ、河川の流域のあらゆる関係者との協働により流域全体での治水対策を推進し、沿岸部における津波対策においては、ハード・ソフト両面のさまざまな施策を展開することによって、浸水の軽減や、安全かつ迅速に避難できる体制を整えます。さらに、災害が発生する前の平時から、災害発生後の迅速な復興に向けたプロセスを検討する事前復興まちづくりの取組を推進していきます。

また、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

前項で定めたまちづくりの基本的考え方を踏まえ、まちづくりを進める上での課題と目標を示します。また、都市計画マスタープランの基本となる4つの分野（土地利用・都市交通・都市環境・都市防災）に結びつけて、まちづくりの方針を整理します。

#### ① 誰もが安心して生き生きと暮らせるまちづくりに関する課題

##### ○人口減少社会における持続可能な都市づくり

- 少子高齢化の進展を踏まえ、都市機能及び居住機能の誘導により、居住環境を整備する必要がある。
- 市民ニーズを踏まえて子育て世代や高齢者に向けた取組の充実を図る必要がある。

##### ○近年の生活様式の変化

- 新型コロナウイルス感染症流行後の生活様式の変化やデジタル技術の発展に伴う生活様式の変化へ対応した、暮らしの実現を図る必要がある。

##### ○基盤整備による居住需要の受け皿の確保

- 世帯数の増加に対する居住需要の受け皿を確保する必要がある。
- 土地区画整理事業実施済地区外の地域においても、住環境や生活利便性を高める必要がある。

##### ○公共交通の利便性向上

- 自動運転やMaaS（複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済を一括で行うサービス）を活用した新たな移動手段の検討が必要である。

##### ○道路や公園の整備促進

- 道路、公園等の整備を促進し、住みやすいまちをつくる必要がある。

#### 【課題を踏まえたまちづくりの目標】

- 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。

#### ❖分野別まちづくり方針へ反映する主な内容

##### ■土地利用

- 公共サービス機能や子育て支援機能、教育機能、医療・福祉機能の適正配置
- 市街化区域の宅地開発等による居住促進
- 市街化調整区域における地区計画の適用等の検討

##### ■都市交通

- 誰もが利用しやすい公共交通ネットワークづくり
- 自動運転やMaaSを活用した新たな移動手段の検討





## ②活力ある産業と活発な交流を生み出すまちづくり に関する課題

### ○新たな産業用地の確保、職住近接の土地利用の促進

- 集約連携型都市構造の実現を目指す必要がある。
- 雇用の創出や生産拠点の国内回帰に対応するため、工業用地を確保する必要がある。
- 低未利用地を有効活用したにぎわいや活力の創出を図る必要がある。

### ○デジタル技術の活用による地域課題の解決

- 地域産業の維持、発展を目的とした DX の取組（データやデジタル技術の積極的な活用）を促進する必要がある。
- 先進デジタル技術を活用した公共交通ネットワークの強化を図る必要がある。

### ○公共サービス機能の向上

- 公共交通の利便性向上や公共施設の充実を図る必要がある。



### 【課題を踏まえたまちづくりの目標】

- 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。

### ❖分野別まちづくり方針へ反映する主な内容

#### ■土地利用

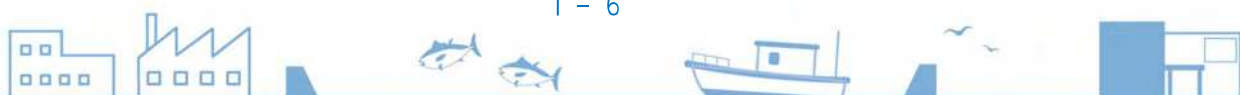
- 中心市街地の空家・空き地を有効活用したにぎわいづくり
- スマート IC を活かした新たな土地利用の検討
- 産業用地の確保の促進

#### ■都市交通

- 交通結節点の機能の維持・充実
- 先進デジタル技術を活用した公共交通ネットワークの強化

#### ■都市環境

- 焼津漁港・大井川港・駿河湾の海岸線などの魅力を活かしたまちづくり
- 豊かな地域資源を活かした拠点間連携による交流人口の増加





## ③環境にやさしいまちづくり に関する課題

## ○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

- 温室効果ガス排出削減の対応をする必要がある。
- ゼロカーボンシティに向けた取組をはじめ、環境負荷低減への取組を継続・推進し、地球環境の保全に貢献する必要がある。

## ○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

- 公共下水道計画の見直しに基づいた污水处理を推進していく必要がある。

## ○焼津市の地域資源を活かしたまちづくり

- 豊かな自然等の地域資源を活かしたまちづくりを目指す必要がある。
- 地域資源を活かし、交流人口の拡大につなげる必要がある。
- 焼津市らしい景観や風景を保全していく必要がある。

## 【課題を踏まえたまちづくりの目標】

- 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。

## ❖分野別まちづくり方針へ反映する主な内容

## ■都市交通

- 水辺や歴史文化資源などを結ぶ自転車・歩行者空間の創出とネットワークづくり

## ■都市環境

- 景観計画による総合的な景観の保全・形成
- 焼津漁港・大井川港・駿河湾の海岸線などの魅力を活かしたまちづくり
- 市民協働による温室効果ガス排出量の削減
- 公共下水道と合併処理浄化槽等、地域に合った適切な污水处理の推進



#### ④自然災害に強いまちづくり に関する課題

##### ○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

- 激甚化・頻発化する自然災害や想定される地震・津波被害の軽減に向けた対策を強化する必要がある。
- 防災対策・防災情報の提供・避難支援の強化が必要である。
- 災害リスク情報の見える化が必要である。

##### ○被災後の早期復旧に向けた対応

- 平時から災害が発生した時を想定し、復興に向けた準備を行う必要がある。
- 災害発生時の防災活動の強化が必要である。



#### 【課題を踏まえたまちづくりの目標】

- 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。

#### ❖分野別まちづくり方針へ反映する主な内容

##### ■都市防災

- 「焼津市国土強靱化地域計画」に基づく自然災害への対策強化
- 「焼津市津波防災地域づくり推進計画」に基づく地震・津波対策
- 水害の防止・軽減を図るための総合的な治水対策・流域治水対策の取組の推進
- 地域の実状に応じた防災拠点、避難場所の適正配置
- 防災地図やハザードマップ等の活用と実効性の高い防災訓練の実施
- 復興まちづくりのプロセスを検討する事前復興まちづくり計画の策定
- オープンデータを活用した災害リスクの周知の徹底



## 4 | 分野別まちづくり方針

分野別まちづくり方針は、土地利用、都市交通、都市環境、都市防災の各分野におけるまちづくりの基本的な考え方を整理したものです。

本市では、「まちづくりの実現に向けた目標」を踏まえ、各分野について、特に下記の取組を重点的に推進していきます。

### (1) 土地利用の基本方針

#### 【基本的な考え方】

- 「コンパクト+ネットワーク」を実現するため、本市では、区域区分制度により、都市的土地利用と自然的土地利用が調和した、秩序ある土地利用誘導を進めます。特に都市拠点では、市民や観光客等の利便性を高めるため、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していきます。また、地域の生活利便性や教育環境の維持・確保を図るため、「焼津市公共施設等総合管理計画」や「焼津市こども・若者スマイルプラン（焼津市こども計画）」等との整合を図り、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していきます。
- 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します。
- 各拠点において、車中心から人中心のウォークラブルな空間へと転換を図ることで、滞在快適性の向上を実現するため、土地の高度利用や都市機能の更新を促進し、エリア全体の価値の向上を推進します。
- 市街化区域では、市街地の特性に応じた健全かつ機能的な土地利用を実現するため、用途地域等の地域地区の適切な運用を図るとともに、魅力的なまちづくりを実現するため、地区計画等の制度の活用も検討していきます。また、住宅地など新たな宅地の開発にあたっては、分譲地の流通促進を図るとともに、空き家や空地等、低未利用地の活用を優先し、民間活力を活かした宅地開発事業などにより、良好な住環境を創出していきます。
- 市街化調整区域では、現在の良い住環境や営農環境、自然環境の保全を図ります。また、「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」や条例等の活用により、地域活力の維持・向上を図ります。また、防災・減災の観点からもハザードを考慮するなど持続可能なまちづくりを推進します。

#### ※焼津市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）

公共施設等（公共建築物や道路等インフラ施設）の総合的かつ計画的な管理・利用最適化を推進するために策定された計画。

#### ※焼津市こども・若者スマイルプラン（焼津市こども計画）（令和7年3月策定）

「こども基本法」に基づき、「多様な体験活動や居場所の提供」、「幼児期の教育・保育の質の維持・向上」、「地域の子育て支援体制の充実」などの取組を推進するために策定された計画。

#### ※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

市街化調整区域において地区計画を適用するにあたっての、市町村の基本的な考え方や手順等について示した方針。



## 市街化区域における土地利用の方針

- 本市では、人口密度の低下が進行しており、空家や空き地といった低未利用空間の増加や、生活利便施設をはじめとする都市機能の低下が、市民生活へ大きな影響を及ぼすことが懸念されています。このような状況に対応するため、人口減少や少子高齢化が進む社会に適応した健全な都市経営を目指し、持続可能なまちづくりを推進します。特に、生活利便性の高い市街地の形成や、各地域の拠点を中心に据えたまちづくりを連携させ、効率的な都市構造の構築を進めていきます。

### <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を図ります。空き家については、適正管理を啓発しつつ、相談体制の充実や空き家バンクを活用した所有者と購入希望者のマッチングによる流通を促進します。
- 周辺地域の住環境の向上、地域コミュニティの発展に寄与できるような地域福祉や観光交流などへの利活用を進めるとともに、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します。
- 新たな低未利用地の発生を抑制するとともに、既にある低未利用地については適切な維持管理や利活用を促進することで、日常的に管理が行われない土地の増加による治安・景観の悪化等を防止します。

#### ■低層住宅専用地

- 港地域の南部等は、周辺環境と調和した、ゆとりと落ち着きのある良好な低層住宅専用地としての住環境を維持します。

#### ■中高層住宅専用地

- 中心商業・業務地周辺の住宅地や、主要な幹線道路の沿道後背住宅地等は、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中高層住宅専用地としての住環境を維持します。

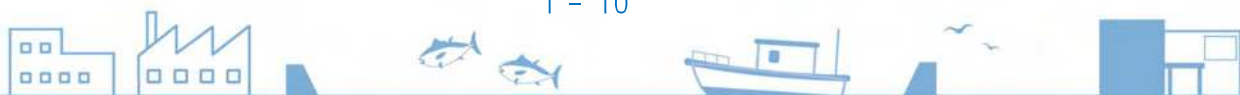
#### ■一般住宅地

- 低層及び中高層住宅専用地以外の住宅地を一般住宅地として位置づけ、良好な住環境の維持、創出を図ります。

### <商業系土地利用>

#### ■中心商業・業務地

- 焼津駅周辺一帯のまちなかにおいては、さまざまな人の交流によるにぎわいのある商業・業務地を形成するため、市民や観光客等のニーズに対応し、地域固有の資源や空き家・空き地等を活用しながら、新たな都市機能の誘導も検討していく、市の玄関口にふさわしい魅力的なまちづくりをします。
- 定住人口の増加によるまちの活力創出を図るため、民間活力等の導入により、多様な世帯に対応した良質な住宅の供給を促進するとともに、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します。
- 焼津駅周辺においては、市街地開発事業等による敷地等の共同化を図り、医療、福祉、商業等の各都市機能と居住機能を配置し、交通利便性の良さを活かした複合施設の整備を推進し



ます。また、土地の高度利用や都市機能の更新、多様な世代の人々による暮らし、集い、交流を促進する各種機能の誘導により、にぎわいの創出を図ります。

- 低未利用地の利用転換を促しつつ、地域における身近なオープンスペースの創出等の有効活用に伴うとともに、車中心から人中心の空間へと転換を図ることでウォークラブルなまちなかを形成する等、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により、地域の魅力向上を図ります。
- 焼津駅周辺市街地と焼津漁港が隣接する都市構造の優位性を活かし、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を目指し、交流人口、定住人口の拡大を図り、漁港振興と一体となったまちづくりを推進します。

## ■生活商業地

- 西焼津駅周辺市街地や市域中部の市街地においては、民間活力等の導入により、多様な世帯に対応した都市機能や居住機能の適正な立地を促進するとともに、地域住民の生活利便性をより高めるため、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します。

## ■沿道サービス地

- 国道 150 号、（都）焼津広幡線、（都）焼津駅道原線、（都）鰯ヶ島八幡線、（都）焼津下小田線などの幹線道路沿道については、道路交通利便性を活かした商業・業務施設等が立地する沿道サービス地として利用し、周辺の住宅地等と調和した沿道環境の形成を図ります。

## <工業系土地利用>

### ■工業地

- 東益津地域や豊田地域の一部、また大井川左岸に位置する工業地では、良好な操業環境を維持するとともに、緑化等により、周辺の住環境や自然環境と共生できる工業地を形成します。
- 大井川港では、背後の工業地の機能を維持し、港湾と一体となった物流・生産機能等の集積を促進します。

### ■流通業務地

- 焼津漁港では、土地利用計画に基づき各種施設の立地を促進します。
- 東名高速道路焼津 IC 周辺においては、住宅及び商業との共存を進めながら流通業務地の形成を図ります。





## 市街化調整区域における土地利用の方針

- 市では、これまで市街化区域は用途地域の設定・規制により適正な都市機能と良好な都市環境を有するまちづくりを進めてきましたが、雇用の創出や産業立地のニーズに対応するための適地が不足している状況となっており、地域経済の安定と更なる発展及び、地域のにぎわいを創出し、将来にわたり持続可能な行政運営を行っていくためには、市街化区域だけではなく市域全体で対応を検討します。

市街化調整区域については、今後も引き続き自然環境や営農環境の維持・保全を図ることを基本としつつ、産業振興に資する計画的な土地利用を適切に図っていくため、高速道路の IC や幹線道路の近傍など地域経済の発展に寄与する合理的な地理的優位性を活かし、災害リスクの抑制、交通インフラとの接続性などを総合的に考慮したうえで、以下に示す秩序ある土地利用を誘導・規制していきます。

### ■自然環境保全・活用地

- 良好な自然環境を有している高草山周辺の緑豊かな山林や、駿河湾沿岸部の自然地は、今後とも保全しながら、市民や観光客のレクリエーション等の場として活用していきます。

### ■田園集落地

- 在来集落として生活圏が形成されている既存集落や、宗高中央地区、上小杉住宅団地などの計画的に開発された住宅地などについては、今後も周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら、良好な住環境を維持します。
- 遊休農地については、無秩序な宅地開発や土地利用、荒廃化を防止するため、農地としての利用のほか、地域にふさわしい新たな活用方法について検討していきます。

### ■環境共生型工業地

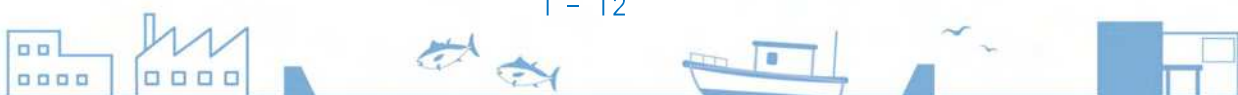
- 水産加工センター、水産流通加工団地や高新田第 1・2 工業団地など、計画的に開発された一団の工業地や工業団地、または中小工場が既に集団化している地区の周辺においては、周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら、良好な操業環境を維持します。

### ■市街地環境整備検討地

- 市街地に隣接する越後島地区周辺においては、東名高速道路焼津 IC 直近の交通利便性を活かし、周辺の自然環境や営農環境との調和・共生に留意しながら、工業系・流通業務系土地利用など、本市の活力を高めるための土地利用を検討していきます。

### ■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・観光交流拠点と大井川生活交流拠点とを結ぶ幹線道路の沿道一帯や、大井川港周辺産業・観光交流拠点から延びる幹線道路の沿道一帯においては、周辺の自然環境や営農環境との調和・共生に留意しながら、雇用創出などの経済効果を生み、地域の活力を高める新たな土地利用について検討していきます。



## 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】

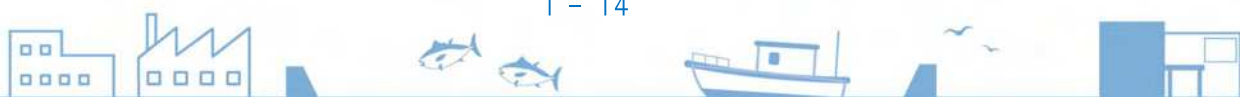
- 「コンパクト+ネットワーク」を実現するため、本市では、「パーソントリップ調査（静岡中部都市圏総合都市交通体系調査）」に基づき県が策定した「都市交通マスタープラン」を踏まえた上で、公共交通と自動車交通を上手に使い分けることができる利便性の高い交通体系を構築します。特に都市拠点及び生活交流拠点においては、交通機関相互の乗り換え・乗り継ぎ利便性を高め、交通結節点としての機能の維持・充実を図っていきます。
- 道路交通ネットワークについては、街路樹や歩道の設置による「にぎわい」の創出や災害時の避難路や緊急物資の輸送路としての役割にも配慮しながら、道路の段階構成を明らかにした上で、道路種別に応じた機能を確保するための整備及び維持管理を適切に進めていきます。
- なお、都市計画道路については、「焼津市都市計画道路見直しマニュアル」に基づきつつ、将来の都市構造、土地利用及び交通需要を勘案しながら、路線・区間の変更または廃止について、適切に検討していきます。
- 公共交通ネットワークについては、市民や観光客がバスなどの公共交通を気軽に利用でき、過度に自動車に依存しなくても生活することができるよう、駅等の交通結節点の機能及び利便性の充実を図るとともに、拠点と拠点、拠点と地域とを結び、地域の実状に合った最適な公共交通サービスの提供に努めます。
- 「地域公共交通計画」および「立地適正化計画」に基づく公共交通施策を推進し、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を図り、利便性の向上を目指します。

#### ※焼津市地域公共交通計画（令和6年6月策定）

公共交通の現状整理や利用状況等を分析することで、本市における公共交通の目指すべき役割を明確化し、前身の計画である「焼津市地域公共交通網形成計画」における方針や取組を継続しながら、将来のまちづくりと連携した望ましい公共交通ネットワークのあり方を示すために策定された計画。

#### ※焼津市立地適正化計画（令和6年3月策定）

人口減少・少子高齢化が進展する社会であっても、都市の持続性を維持するため、駅や市役所といった都市の中心拠点や生活拠点へ、市民生活に必要な病院、商業施設などの都市機能を集め、居住をその周辺や利便性が高い公共交通沿線に緩やかに誘導し、「人・もの」が集積された拠点と公共交通ネットワークが連携した都市構造（多極地域連携型都市構造）の構築を目指すために策定された計画。





## 道路交通ネットワークの整備方針

- ・都市計画道路などの各拠点を結び、利便性が高い道路ネットワークの維持・強化に向けて、各種調査等による将来需要予測等からその必要性を検証し、計画的な道路整備を推進していくとともに、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に取り組みます。

### ■高規格幹線道路

- ・国土軸を形成する東名高速道路を有効に活用し、生活交流、観光交流、物流など、多様な利用を促進していきます。

### ■主要幹線道路

- ・広域の都市圏及び隣接都市との円滑な移動を可能にするため、（都）志太東幹線を計画的に整備するとともに、適正な維持管理を行います。

### ■幹線道路

- ・主要幹線道路を補完し、隣接都市及び市内の円滑な移動を可能にするため、（都）焼津広幡線や（都）小川島田幹線などの都市計画道路等の幹線道路を計画的に整備するとともに、適正な維持管理を行います。

### ■補助幹線道路

- ・幹線道路を補完し、市内の円滑な移動を可能にするため、（都）豊田南線などの都市計画道路等を計画的に整備するとともに、適正な維持管理を行います。

### ■生活道路

- ・最寄りの幹線道路へのアクセスをより円滑にし、災害時において安全な避難を実現するため、高齢者や障害者、自転車などが安全に通行できる生活道路の整備または維持管理を行います。

## 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は、利用者の需要や地域のニーズに合わせた路線網の再編や運行頻度の適正化を図ります。また、新たな交通手段として、デマンドタクシー等について検討していきます。
- ・焼津駅周辺都市拠点、西焼津駅周辺生活交流拠点、市域中部生活交流拠点及び大井川生活交流拠点では、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を高めるとともに、拠点間を結び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を検討していきます。
- ・バス路線への居住の誘導や、交通事業者、地域住民、行政の協働による利用促進や利便性の向上を図るとともに、さらなる、路線の強化と維持を図ります。
- ・基幹バス路線沿線のバス停周辺や交通結節点の市立総合病院、大井川庁舎周辺で公有地、私有地を利用したパーク＆ライド、サイクル＆ライドを推進し、公共交通機関の利用促進と利便性向上を図ります。
- ・自動運転やデマンドタクシー等の MaaS を活用した取組の導入については、他都市で実施されている社会実験の効果・検証状況を調査しつつ、将来的な社会実装に向けた本市の課題等を整理し、必要に応じて、社会実験等を実施しながら交通事業者等と協働で研究を進めます。
- ・高齢者の移動手段としての利用や観光拠点内の周遊に資するデマンドタクシー等の新たなモビリティの導入を検討します。



## 自転車・歩行者空間の整備方針

- ・ 市民や観光客等、さまざまな人が訪れる中心市街地では、徒歩や自転車による移動の安全性・回遊性を高めるため、ユニバーサルデザインを導入した、安全・安心で快適に通行できる自転車・歩行者空間づくりを進めます。
- ・ 健康づくりや環境負荷軽減の観点から、ウォーカブルな空間を確保するとともに、各拠点や生活に身近な公園・緑地・親水空間などを結ぶネットワークづくりを進めます。
- ・ 観光利用や生活利用としてのシェアサイクル事業について官民連携による導入を検討していきます。

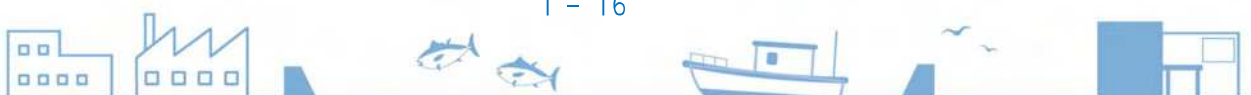
## その他交通施設の整備方針

### ■駅前広場

- ・ 焼津駅及び西焼津駅の駅前広場については、市民や来訪者が安全・快適に利用できるよう、適切に維持管理を行います。
- ・ 焼津駅周辺においては、機能強化による利便性向上とともに周辺のまちづくりと連携した魅力あふれるにぎわいの中心地として、本市の玄関口にふさわしい駅舎と駅前広場の再編に取り組めます。

### ■自動車駐車場・自転車駐車場

- ・ 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るため、焼津駅周辺都市拠点、西焼津駅周辺生活交流拠点、市域中部生活交流拠点及び大井川生活交流拠点において、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を行います



## 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
	行政区境界

0 1 2 3 km



### (3) 都市環境の基本方針

#### 【基本的な考え方】

- 高草山の山林、広大な駿河湾やそこに流れ込む大井川など、本市が誇る豊かな水・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を図ります。また、歩いて健康に暮らせるまちづくりを実現するため、公園や緑地、水辺などを結ぶ歩行者ネットワークの形成を図ります。
- 「焼津市みどり緑の基本計画」により、緑の維持・創出に係る総合的な取組を推進していきます。
- 市民・事業者・行政の協働により二酸化炭素等温室効果ガス排出量の削減を図り、環境にやさしいまちづくりを進めます。
- 焼津市の魅力を最大限にアピールするとともに、市民生活の豊かさや、市民・観光客等によるにぎわいを演出するため、「焼津市景観計画」により、総合的な景観保全・景観形成の取組を推進していきます。また、地区単位の魅力的なまちづくりを実現するため、地区計画等の制度の活用も検討していきます。
- 高草山、駿河湾、河川、田園など、豊かな水・緑の景観を積極的に保全し、これに調和した市街地景観や集落地景観の保全・形成を図るとともに、本市の顔となる焼津駅周辺などの都市拠点や、焼津漁港周辺の産業・観光交流拠点では、魅力的なまち並み景観の形成を図ります。
- 公園等の身近な自然環境を保全するために、民間活力を活用した都市公園の整備や既存公園の再整備を進めます。
- 供給・処理施設の長寿命化により施設の健全性を高め、一層の基盤強化を図ります。
- 自然環境が本来持つ多様な機能を活かし、地域課題に対応していくため、自然の力を取り入れて都市環境の質を高める「グリーンインフラ」等の取組を検討していきます。

#### ※焼津市みどりの基本計画（平成 31 年 3 月策定）

都市緑地法第 4 条に規定された、「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」のこと。都市公園の整備や緑地の確保、緑化推進の方針等について定めるために策定された計画。





## 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て、民間活力を活用した都市公園の整備と既存都市公園の再整備、施設の長寿命化を進めるとともに、指定管理者制度を活用するなど、適切な管理・運営・活用による地域に愛される魅力的な都市公園を創出していきます。

#### ■住区基幹公園

- 都市計画公園や整備計画が進行している都市公園の整備を進めるとともに、地区人口が増加傾向であり、公園が不足する地区等においては新たな公園づくりに取り組みます

#### ■都市基幹公園

- 総合公園である（都）石津浜公園、運動公園である焼津市大井川河川敷運動公園の適切な維持管理を行います。

#### ■その他の公園

- 沿道緑地や自然生態観察公園、憩い空間となる都市緑地など、地域のさまざまな資源の利活用や緑化の充実を図り、地域住民の身近な公園・広場の確保に努めます。

### <緑地>

#### ■自然緑地

- 高草山周辺の山林を適切に保全・管理するとともに、レクリエーション等の場として利活用を促進します。

#### ■生活に身近な緑地

- 生活に身近な緑の創出を図るため、宅地等における緑化を促進します。
- 市街地において緑地の機能の維持増進を図るため、樹木の更新等による緑地の再生・整備を推進します。

### <海の魅力を活かしたまちづくり>

- 焼津漁港や大井川港、駿河湾の海岸線など、海の魅力を活かしたまちづくりを進めます。

### <水と緑のネットワーク>

- 大井川、朝比奈川、瀬戸川、黒石川、栃山川などの河川沿いでは、貴重な緑の保全を図るとともに、個性豊かな水と緑の拠点の保全・整備を推進します。
- 市街地内の緑地空間及び点在する歴史文化資源を取り込んだ、うるおいのある自転車・歩行者空間を創出するとともに、これらを相互に結ぶネットワークづくりを進めます。
- 大井川港周辺から潮風グリーンウォーク、大井川防災広場までの範囲のネットワークの強化を図ることで、緑と水辺を活かした住民や観光客の新たな交流を促進します。



## 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については、河川や水路等の公共用水域の水質改善を図るため、宅内から下水道管への接続を推進するとともに、良好な都市環境を維持するため、下水道施設の計画的な更新を推進します。また、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します。
- 公共下水道未整備地区については、現行の公共下水道全体計画に基づく計画的な整備を基本としますが、整備の着手または完了に相当の期間を要すると判断される場合は、地区の実情を踏まえながら、合理的判断に基づき生活排水処理を集合処理から個別処理（合併処理浄化槽）に転換します。
- 公共下水道事業の計画区域外では、快適で衛生的な都市環境の創出と、公共用水域の水質改善を図るため、コミュニティプラントの計画的な更新や合併処理浄化槽などによる生活雑排水の適切な処理を推進します。
- 一色地区の一色清掃工場は、建設後長期間が経過し施設の老朽化が進んでいるため、志太広域事務組合により藤枝市高柳地区の高柳清掃工場及び藤枝市岡部町内谷地区のリサイクルセンターと合わせて廃止され、各施設の機能を集約した新たな施設として、（仮称）クリーンセンターが藤枝市仮宿・高田地区に整備されます。
- 取水施設や導送水管及び、災害拠点病院、避難所、防災拠点などの重要施設に接続する上下水道管路の一体的な耐震化を推進します。
- 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および老朽化した水道管や取水施設等の計画的な更新を進めるとともに、災害時にも安定した水供給が可能な体制づくりを推進します。

## 環境にやさしいまちづくりの方針

- 地球温暖化の防止と都市の脱炭素化を進めるため、徒歩や自転車、公共交通の利用を促進します。
- 石油やガス、電力等の省エネルギー化を促進して、限りある資源を有効活用するとともに、太陽光等の新エネルギーの活用を促進します。
- 廃棄物の発生を抑制するとともに、資源の再使用・再生利用を図る３Ｒ（Reduce、Reuse、Recycle）の取組を促進します。



## 良好な景観の保全・形成の方針

### <自然的・歴史的景観の保全・形成>

#### ■自然的景観

- ・ 富士山や駿河湾を望む眺望点を形成するとともに、これらの良好な眺望景観を保全していきます。
- ・ 高草山は、都市に憩いとやすらぎをもたらす重要な自然景観であるとともに、市街地の美しい背景となっていることから、積極的な景観保全を図ります。
- ・ 田園集落地における営農風景など、農地の良好な景観を今後も保全していきます。市街化調整区域において土地利用を行う際には、周辺の農地や田園風景との調和を図り、良好な景観形成に配慮した取組を推進していきます。
- ・ 瀬戸川や栃山川などの河川周辺では、周辺環境と調和したうろおいのある水辺景観の形成を図ります。

#### ■歴史的景観

- ・ 重要伝統的建造物群保存地区に指定されている花沢の里など、歴史的景観資源は地域の財産として次代へ継承していけるよう、積極的な保全・修復を促進します。

#### ■景観計画

- ・ 本市の良好な景観の保全・活用を図るため、焼津市景観計画に示された景観づくりに関する基本的な考えかたや景観誘導のルールに基づき、良好な景観形成に向けた取組を推進していきます。
- ・ 景観まちづくり重点地区に指定されている地区では、建築物等のきめ細かな規制誘導を図り、長期的な視点で焼津らしい景観地の保全を図るための取組を推進していきます。

### <魅力的なまち並み景観の形成>

#### ■焼津市を象徴するまち並み景観の形成

- ・ 本市の玄関口であり、市民をはじめ多くの来訪者が集う焼津駅周辺の市街地では、にぎわいを演出するとともに、都市の核として風格のある魅力的なまち並み景観を形成するため、建築物や屋外広告物等を適切に誘導します。
- ・ 焼津漁港や大井川港周辺の市街地では、本市の代表的な地域資源である海との関わりを演出するとともに、活気のある魅力的なまち並み景観の形成を図ります。

#### ■住居系まち並み景観の形成

- ・ ゆとりとうろおいのある住宅地景観を形成するため、住宅地内の緑化の促進や緑地の保全を図ります。
- ・ 市街化区域の縁辺部で開発された住宅団地において点在する空き地に関しては、近隣住民による土地取得の斡旋や、公共施設や緑地などの公共空間としての活用を検討し、ゆとりある居住環境の形成を図ります。

#### ■商業系まち並み景観の形成

- ・ 商店街等の楽しさ・にぎわいがある景観づくりを進めるため、地域の個性を商店街のまち並みに取り入れるとともに、屋外広告物等を適切に誘導します。

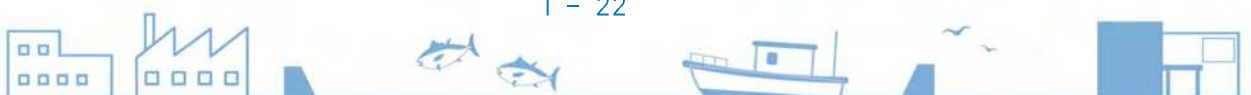


## ■工業系まち並み景観の形成

- 市街地の中に位置する一団の工業地においては、まちと工業地が調和した景観を創出するため、事業者の理解と協力を得ながら、工場の緑化や形態・色彩に配慮した施設整備を促進します。
- 田園集落地の中に位置する水産加工センター、水産流通加工団地や高新田第1・2工業団地などでは、周辺の緑豊かな自然的環境と調和する工業団地として維持します。

## ■緑のもつ機能を活かした整備方針

- 気候変動への対応や生物多様性の確保、Well-beingの向上の社会情勢に対応するため、都市緑地が持つ多様な機能を最大限に活用し、環境に配慮した都市構造への転換を目指します。これらを通じて、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り組みを検討していきます。
- 区域の特性を活かしながら、生物多様性の保全、良好な景観の形成、気候変動への対応など自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力あるまちづくりを進めるため、グリーンインフラの取組を検討します。





## 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
	拠点
	産業・観光交流連携軸
	行政区境界

0 1 2 3 km



## (4) 都市防災の基本方針

### 【基本的な考え方】

- 東日本大震災など、大規模自然災害による教訓を踏まえ、地震、津波及び水害などの自然災害に強いまちづくりを目指します。
- 「焼津市国土強靱化地域計画」に基づき、あらゆる災害リスクを見据えつつ、平時から大規模自然災害に対する備えを行い、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」を持つ地域づくりを進めていきます。
- 地震・津波に対しては「焼津市津波防災地域づくり推進計画」に基づき、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を進めていきます。発生頻度が比較的高いレベル1の地震・津波による対策では、想定される津波を防御できる高さを確保した海岸保全施設等のハード施設の整備を促進します。発生頻度が極めて低い最大クラスのレベル2の地震・津波による対策では、減災効果を発揮する粘り強い構造への改良を促進するとともに、迅速かつ円滑に避難できる、警戒避難体制の整備を推進します。
- 水災害に対しては、河川改修等のハード対策に加え、集水域から氾濫域にわたる流域全体に関わる関係者が協働して水災害対策を行う流域治水の考え方に基づいた、被害の防止・軽減を図るためのソフト対策も強化することで、総合的な治水対策を推進します。
- 災害予防と災害発生時の応急対策、復興対策等の総合的な計画である「焼津市地域防災計画」に基づき防災・減災対策に取り組み、災害対応力を向上します。
- 市民・事業者・行政の協働により、災害による被害の軽減を図る減災対策を推進するとともに、大規模な自然災害により市街地等が被災する場合を想定し、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」の取組を検討していきます。
- 「立地適正化計画【防災・減災まちづくり計画編】」に基づき、既に実施している様々な防災・減災対策に加え、立地適正化計画が目指すまちづくりと連動したハード・ソフトの取組による居住地のさらなる安全性を高めるための防災・減災まちづくりに取り組みます。また、様々な取組とその対策効果を検証しつつ、残存する災害リスクや最新の災害リスクを継続的に把握し、必要な取組を検討していきます。

#### ※焼津市国土強靱化地域計画（令和6年6月改定）

令和2年12月に改正された「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」に基づき、本市における国土強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための基本的な計画として策定された計画。

#### ※焼津市津波防災地域づくり推進計画（令和7年2月改訂）

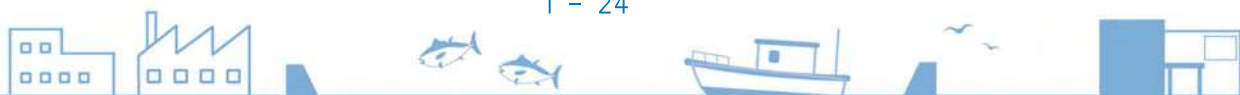
津波による災害の防止・軽減を図り、将来にわたって安心して暮らすことのできる地域づくりを総合的に推進するため、平成23年12月に制定された「津波防災地域づくりに関する法律」に基づいて国、県、市の連携・協力のもとで策定された計画。

#### ※焼津市地域防災計画

災害発生時の応急対策や復旧など、災害に係わる事務・業務に関して総合的に定めるために策定された計画。

#### ※焼津市立地適正化計画【防災・減災まちづくり計画編】（令和6年3月改訂）

令和2年6月の都市再生特別措置法の改正に伴い、立地適正化計画において定めることが規定された「居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）」。



## 防災・減災対策に関する方針

### ■地震・津波に対する備え

- 生命を守るため、耐震性の劣る建築物の耐震化を促進するとともに、併せて、迅速かつ円滑に逃げるができるよう避難路を確保し、緊急輸送路の整備と橋梁の耐震化を推進します。
- 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します。
- 焼津漁港周辺の住民・従業者の生命・財産を守り、漁業及び水産業の事業継続性を確保するため、胸壁整備や水門整備の早期完成に向けて、焼津漁港を管理する静岡県と協力しさらなる事業推進を図るとともに、減災対策の取組を促進するため、その対策効果の検証と残存する災害リスクを継続的に把握し、市民への周知を図ります。
- 大井川港周辺の住民・従業者の生命・財産及び産業機能を津波被害から守るとともに、焼津漁港と併せて災害時における支援物資の受入拠点としての機能を確保するため、大井川港の津波防災対策施設の整備を推進します。

### ■水害に対する備え

- 台風や集中豪雨などに起因する水害の防止・軽減を図るため、総合的な治水対策・流域治水対策を推進します。
- 河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策としてとりまとめた「流域治水プロジェクト」に加え、浸水被害が頻発する流域を対象に、具体的な治水対策をとりまとめた「水災害対策プラン」に位置づけられた排水施設や雨水貯留施設の整備などのハード対策と、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を推進します。

### ■火災に対する備え

- 火災による密集住宅地の延焼拡大を防止するため、道路、公園などの基盤整備を検討するとともに、耐震性の劣る住宅の建替えを促進し、防災性の向上を図ります。

### ■事前復興の取組

- 南海トラフ地震など、発生が予想される大規模災害に対しては、市民・事業者・行政の危機認識の共有化と、まちの将来像の合意形成を図り、土地区画整理事業や地積測量など事前復興の取組を推進します。
- 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を進めます。

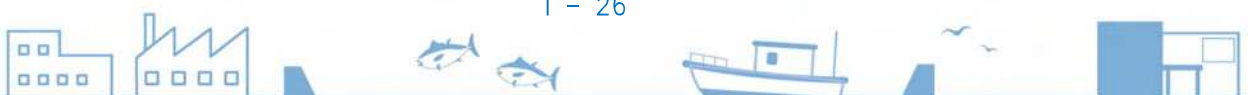


## 避難・防災活動の円滑化に関する方針

- 災害時に安全かつ迅速に避難することができるよう、地域の実情に応じた防災拠点、避難場所の適正な配置とともに、適切な避難誘導方法を検討していきます。
- 平時はこどもから高齢者まで誰もが利用できる広場として、また災害時には避難地及び復旧・復興の拠点として機能する大井川防災広場の整備を進めます。
- 災害時において、迅速かつ円滑な救命・救急・復旧活動ができるよう、防災拠点等をネットワークする緊急輸送路の整備を促進するとともに、適正な維持管理に努めます。
- 民間の中高層建築物について、所有者や管理者の意向に配慮しながら、津波避難ビルの指定協力を推進し、津波避難場所を充実させていきます。
- 災害時における地域の主要な防災拠点となるコミュニティ防災センターの適正な維持管理を推進します。
- 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や、補助事業を活用した住宅の耐震化、家庭内の地震対策を推進しつつ、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をはじめとした、自助、共助、公助の取組を推進します。

## 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、意識啓発を図るとともに、実効性の高い防災訓練を実施し、行政・事業者・市民等の協働による防災・減災まちづくりを推進していきます。





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



0 1 2 3 km

## 5 | 将来都市像

前項までの内容を総合的に踏まえ、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。

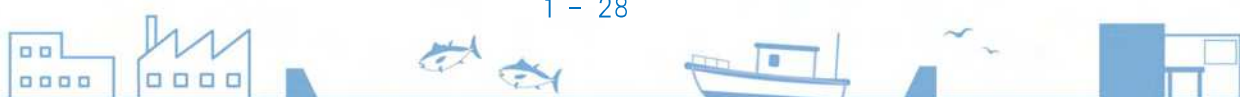
そのため、市民をはじめ多様なまちづくりの担い手との協働により知恵を出し合いながら、親から子へ、そして孫へと、将来の世代にまちをいい形で引き継ぐことができるまちづくりを進めていきます。

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、新型コロナウイ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。

### エリア（土地利用の最も基本的な考え方）

#### ー都市環境と自然環境との調和を図るー

高草山をはじめとする自然環境を大切にするとともに、これらに調和した都市環境を創出するため、区分に応じた適切な土地利用を推進します。




エリア	基本的な考え方
<b>自然環境保全・活用エリア</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>高草山周辺から大崩海岸に至るエリアであり、森林が有する機能の保全・活用を積極的に図ります。</li> </ul>
<b>田園集落エリア</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>水田をはじめとする農地の保全を図るエリアです。ここでは、自然環境と営農環境を守るため、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>
<b>市街地エリア</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市における生活・活動の場として、住環境をはじめとする良好な市街地環境の創出と、充実した交通ネットワークの形成を図るエリアです。ここでは、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、海岸、河川、社寺林など、身近な自然環境の保全・共生を図ります。</li> </ul>
<b>中心市街地エリア</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>本市の中心市街地を形成するエリアであり、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> <li>「焼津駅周辺都市拠点」、「中心市街地エリア」、「焼津漁港周辺産業・観光交流拠点」を結ぶ、連続性のある、焼津市ならではのにぎわい空間を形成していきます。</li> </ul>

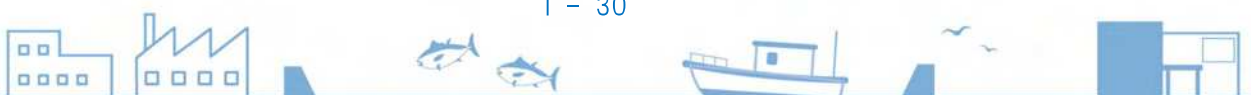


## 拠点（都市機能配置の考え方）

### ー都市の機能を集めるー

都市機能を適切な箇所に集め、集積のメリットを活かしたにぎわいの創出や生活利便性の向上、地域経済を支える産業の発展を促進します。

拠点	基本的な考え方
<b>都市拠点</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東海道本線焼津駅周辺を都市拠点と位置づけ、市民や観光客などあらゆる人が集まる、本市のにぎわいの中心地となる拠点の形成を図ります。</li> <li>・ ここでは、公共交通の結節点に位置するメリットを活かし、商業機能・公共公益機能・居住機能など、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>
<b>生活交流拠点</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東海道本線西焼津駅周辺、市立総合病院や消防防災センターなどが立地する市域中部の市街地、大井川庁舎周辺を生活交流拠点と位置づけ、公共交通の結節機能を高めるとともに、既存の公共公益機能を活かした拠点の形成を図ります。</li> <li>・ ここでは、公共交通の結節点に位置するメリットを活かし、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>
<b>産業・観光交流拠点</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 東名高速道路焼津 IC 周辺、焼津漁港周辺、大井川港周辺、東名高速道路大井川焼津藤枝スマート IC 周辺を産業・観光交流拠点と位置づけ、市民や観光客でにぎわう拠点の形成を図ります。</li> <li>・ ここでは、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（拠点間の連携の考え方）

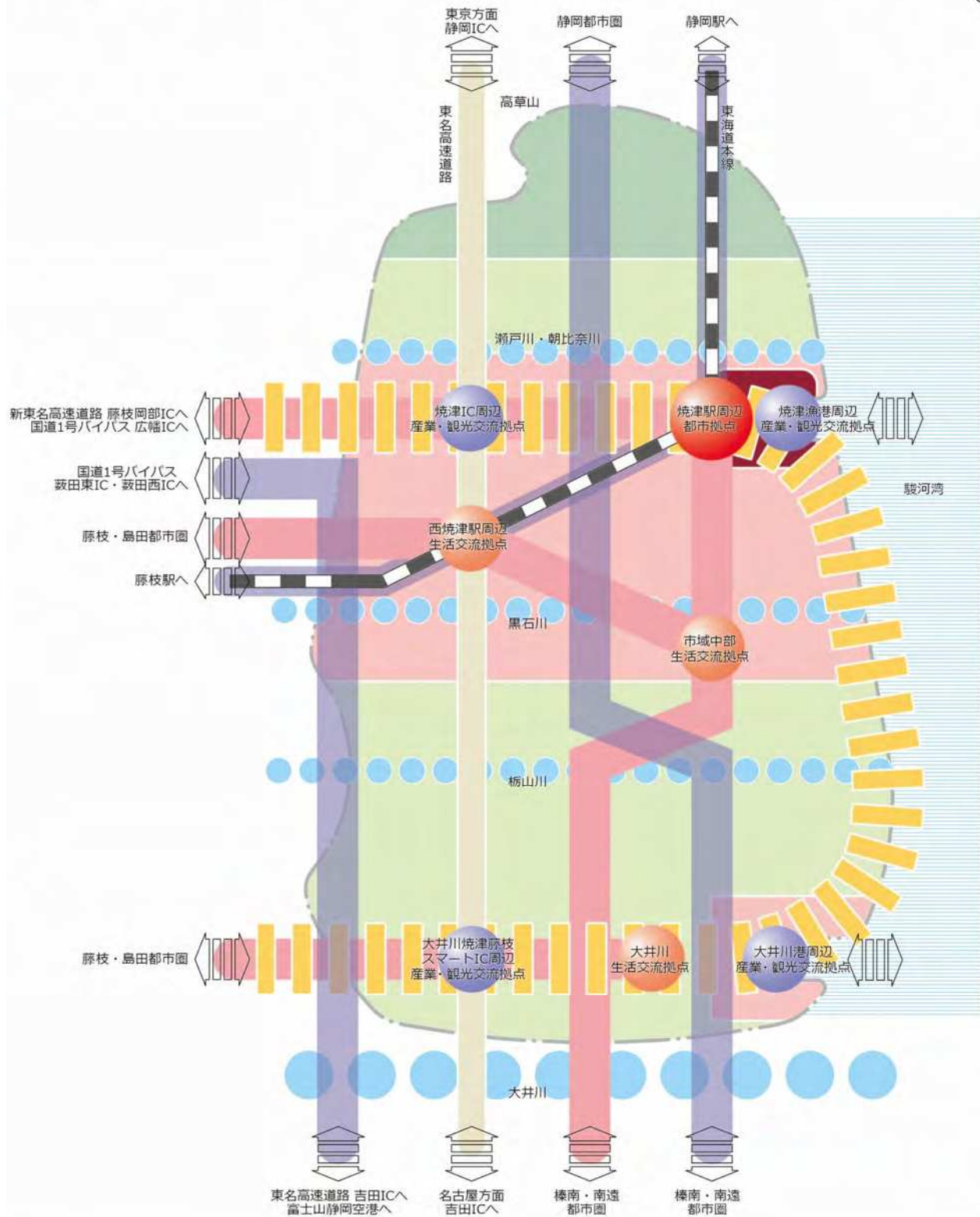
### —都市の機能をつなげる—

本市と隣接都市、また拠点間や地域と拠点とを道路・公共交通体系で連携します。このうち拠点間については、過度に自動車交通に依存せず、誰もが安心して地域公共交通を利用できるまちづくりを実現します。

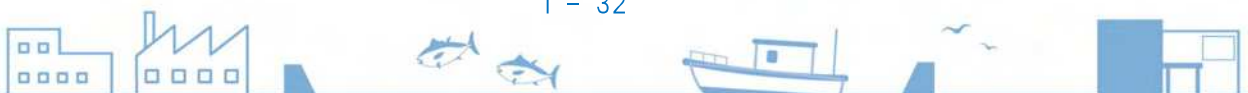
軸	基本的な考え方
<b>広域連携軸</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（都）志太東幹線及び（都）志太中央幹線を広域連携軸と位置づけ、本市に隣接する静岡都市圏や榛南・南遠都市圏をはじめ、広域都市間の連携・交流を促進する道路交通体系を形成します。</li> </ul>
<b>都市連携軸</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・（都）焼津広幡線、（都）焼津駅道原線、県道静岡焼津線、（都）焼津青木線、（都）小川島田幹線、（都）藤枝駅吉永線等を都市連携軸と位置づけ、藤枝市や島田市との連携・交流や、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>
<b>産業・観光交流連携軸</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・焼津漁港周辺、焼津 IC 周辺、大井川港周辺及び大井川焼津藤枝スマート IC 周辺の産業・観光交流拠点を結ぶ道路交通体系を産業・観光交流連携軸と位置づけ、本市のみならず志太広域都市圏全体として、産業や観光による交流を促進していきます。</li> </ul>
<b>うるおい環境軸</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大井川、朝比奈川、瀬戸川、黒石川、析山川といった骨格的な河川をうるおい環境軸と位置づけ、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



0 1 2 3 km

## 2 | 東益津地域まちづくり構想

### 2-1 地域の現状

#### (1) 概況

本地域は、焼津市の北部に位置し、面積は約 1,226ha で市域の約 17%を占めています。昭和 30 年に東益津村が焼津市に編入され、今の地域になっています。

地域内には高草山があり、志太平野から牧之原台地まで一望でき、地域の東部には浜当目海岸などの海岸線もあるため、風光明媚かつ良好な自然環境に恵まれた地域です。

また、東海道新幹線、東海道本線、東名高速道路や国道 150 号などが走っており、焼津市の北の玄関口となっています。

東益津地域 位置図



#### (2) 人口の推移

令和 6 年における本地域の人口は 8,763 人、世帯数は 3,988 世帯となっており、人口は減少傾向に、世帯数は増加傾向にあります。

また、年齢 3 区分別人口割合は、15 歳未満及び 15 歳～65 歳未満が減少傾向に、65 歳以上が増加傾向にあり、少子高齢化の傾向が年々強まっています。特に、令和 6 年における 65 歳以上人口の割合は 38.8%で、高齢化率が最も高い地域となっています。

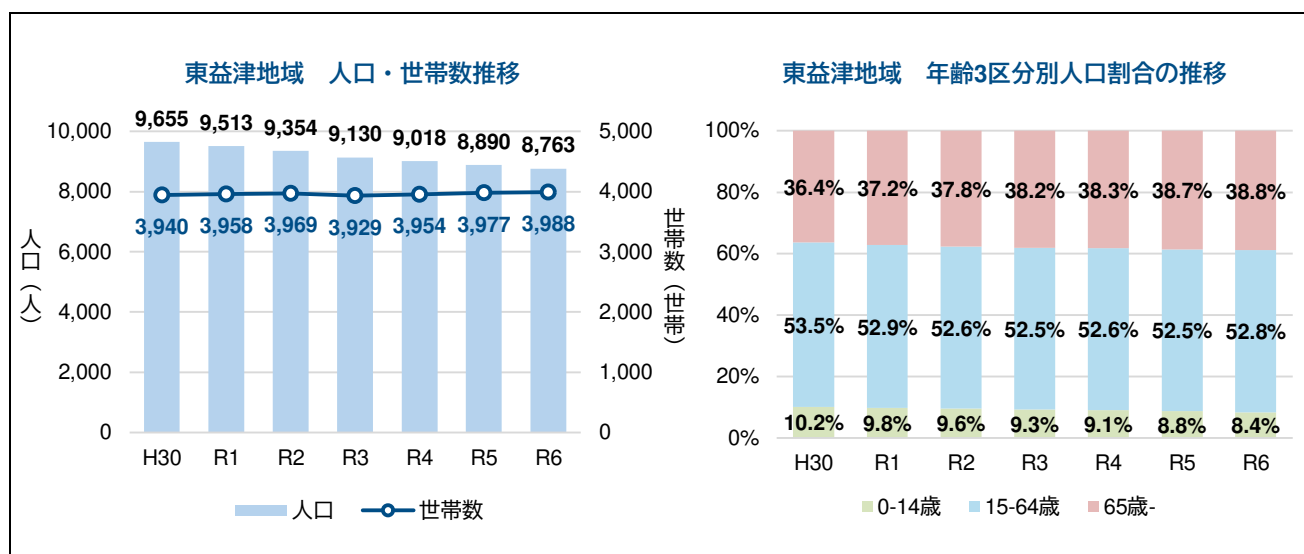


図 2-1 東益津地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移  
(住民基本台帳より)



## 2-2 地域の将来像

### 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

## 2-3 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

- ・ 既存集落地では、人口の減少と少子・高齢化が進行しており、地域コミュニティの維持と地域の活性化が必要です。
- ・ 高齢者の増加に対応するため、公共交通などによる日常生活を支える移動手段の充実を図る必要があります。また、こどもから高齢者まで、誰もが安全・安心に通行できる歩行者空間を創出する必要があります。
- ・ 市街化調整区域の大部分を占める山地や田畑を保全するとともに、これらに調和した住環境、工業環境の創出や、新たな産業立地を促進する必要があります。

### ● 緑豊かな自然資源と個性ある歴史文化資源の活用

- ・ 高草山周辺の緑豊かな自然環境や良好な眺望景観、また数多く残る文化財等を観光資源として効果的に活用する必要があります。
- ・ 旧東海道沿いに石垣と附属屋が階段状に連なり、独特の景観を創り出している花沢重要伝統的建造物群保存地区は、本市の歴史・文化を次代に伝える重要な資産として保全する必要があります。
- ・ 浜当目海岸など、富士山を望むことができる良好な眺望点を保全するとともに、まちづくりに有効に活用する必要があります。

### ● 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

- ・ 地域活動の中心地である東益津地域交流センターを有効活用したまちづくりを進める必要があります。
- ・ 一部に住宅と工場の混在がみられる浜当目海岸周辺においては、地震による津波等に対して避難地や避難路の整備により安全性を確保するなど、災害に強いまちづくりを進める必要があります。
- ・ 高草山の麓一帯では、大雨時に水害が発生しているほか、土砂災害等のおそれがある急傾斜地が多く存在しているため、総合的な治水対策や、土砂災害等に対する対策などの災害防止対策を進める必要があります。
- ・ 過去の自然災害の発生状況や教訓をもとに、地震や津波に対する危険性や正しい知識を習得するなど、地域住民の防災意識の向上を図る必要があります。



## 2-4 地域のまちづくりの方針

### 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、自然環境と共存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においては、周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら、住環境の維持・向上を図るとともに、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に努めます。また、高齢者をはじめとする地域住民の日常の足を確保するため、利用需要に応じ、デマンドタクシー等の公共交通ネットワークを検討します。

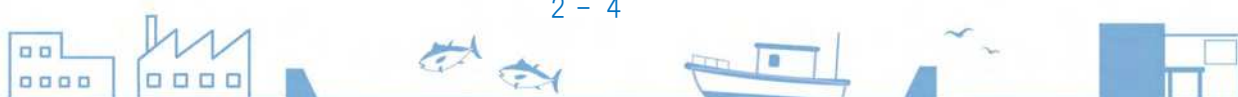


既存集落地

- 東海道新幹線と東海道本線の間に位置する工業地、策牛地区の環境共生型工業地（第1章 P13 参照）や既に中小の産業が集積する地域では、周辺環境と調和した工業地としての機能を維持や良好な生産機能の強化を図るとともに、その周辺や幹線道路の周辺においては、自然環境と共存した新たな産業立地を進め、雇用の創出等経済効果を生み、地域の活力を高める新たな土地利用を検討します。
- 茶畑やみかん畑などに見られる耕作放棄地の再生利用や、地域農産物の販売などの地域住民主体の取組を支援し、地域コミュニティの活性化と農業環境の保全を図ります。
- 地域住民の生活交通や観光客の観光交通を支えるため、県道静岡焼津線、県道焼津岡部線などの幹線道路の整備・維持管理を促進し、近隣都市圏や県外との連携強化を図るとともに、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に努めます。

### 2 | 高草山や花沢の里など、地域固有の資源を活かした景観まちづくり

- 高草山のハイキングコースなどの自然資源を活かした、観光客も一緒になって楽しめる魅力あるまちづくりを進めます。
- 重要伝統的建造物群保存地区に指定されている花沢の里など、地域固有の歴史・伝統文化を次代に引き継いでいくため、歴史や技術等を保存する取組を行うとともに継承する仕組みの構築に努めます。



- 高草山、大崩海岸、朝比奈川、浜当目海岸の自然や、林嬰兒院、法華寺をはじめとする神社仏閣など、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、地域独自の景観まちづくりを推進します。
- 高草山周辺の山林を適切に保全・管理するとともに、レクリエーション等の場として利活用を促進します。
- 農業生産の場である田園地域について、営農環境を維持しつつ、水田が広がる田園景観を保全・活用します。また、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を推進します。



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有効活用して、こどもから高齢者まで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に努めるとともに、地域住民主体の活力あるまちづくりを進めます。また、平時から自主防災会との連携を図りながら、災害時には地域の防災拠点として機能を果たせるよう努めます。



東益津地域交流センター

- 台風や集中豪雨などに起因する水害の防止・軽減を図るため、瀬戸川水系、高草川水系流域治水プロジェクト、石脇川・高草川水災害対策プランに基づき、流域のあらゆる関係者が協働し流域全体で水害を軽減させる流域治水の取組を推進します。
- 高草山一帯の土砂災害等のおそれがある区域は、防災施設の整備を促進するとともに避難体制の充実・強化を図ります。
- 津波から安全かつ迅速に避難することができるよう、所有者や管理者の意向に配慮しながら、津波避難ビルの指定・普及に努めます。
- 地域のこどもから高齢者まで誰もが、普及・啓発活動や防災教育等を通じて、防災意識を高揚させるとともに、災害ボランティア活動への参画を促進し、地域における防災活動を積極的に支援します。
- コミュニティ防災センターにおいては、平時から自主防災会との連携を図りながら、災害時には地域の防災拠点として機能を果たせるよう努めます。



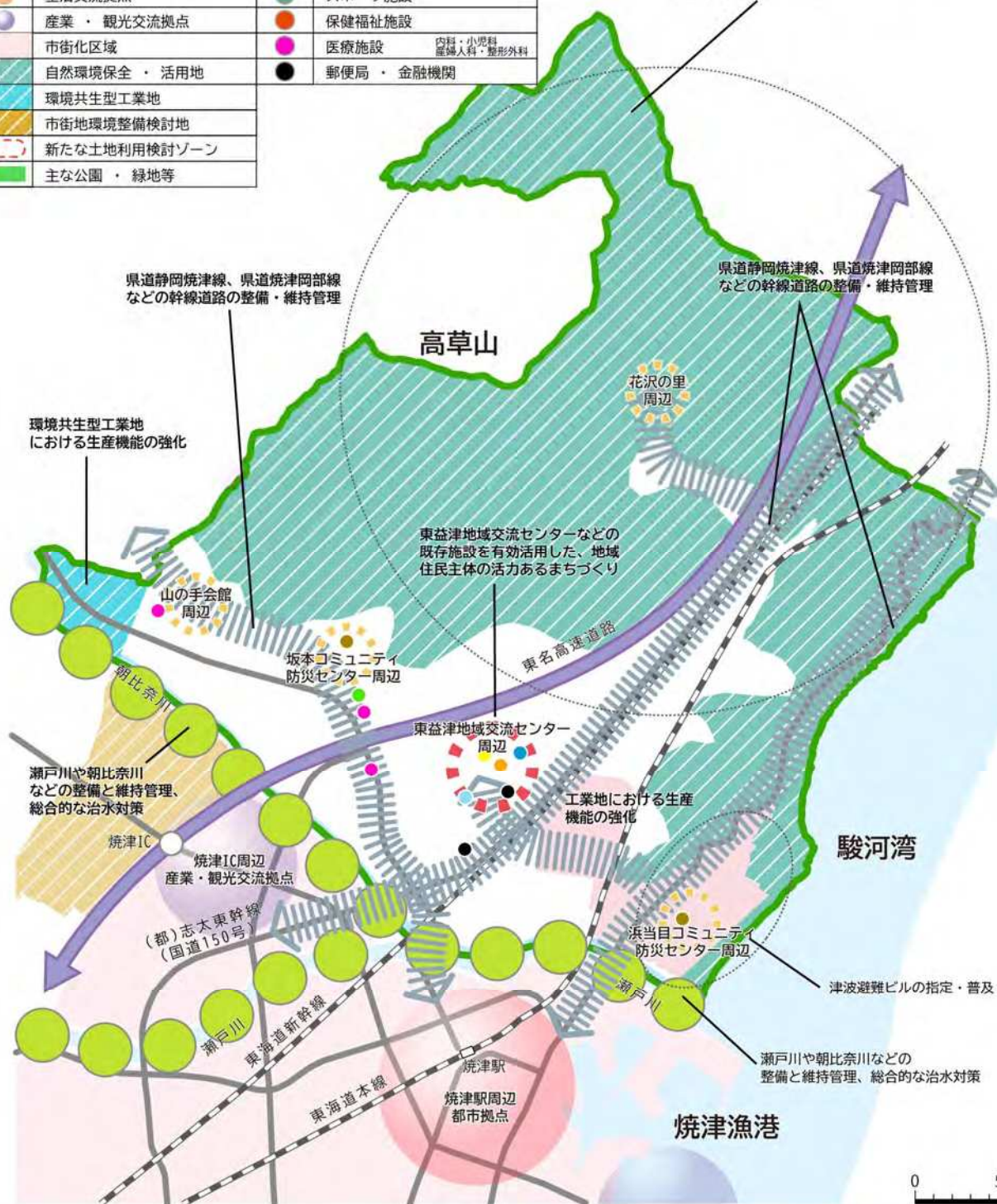


## 〈東益津地域 まちづくり方針図〉

凡 例			
	地域界		市役所(本庁舎・別庁舎)
	地域活動の中心地(最重要)		幼稚園
	地域活動の中心地		保育所
	地域の骨格軸		小学校
	水・緑の軸		中学校
	鉄道		高校・専門学校・大学
	高速道路		文化施設
	主な幹線道路		地域交流センター
	都市拠点		地区集会所
	生活交流拠点		スポーツ施設
	産業・観光交流拠点		保健福祉施設
	市街化区域		医療施設 内科・小児科 産婦人科・整形外科
	自然環境保全・活用地		郵便局・金融機関
	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		



自然資源を活かした、観光客も一緒になって  
楽しめるまちづくり  
地域ならではの自然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  
高草山一帯の防災施設の整備促進、  
避難体制の充実・強化





## 3 | 大村地域まちづくり構想

### 3-1 地域の現状

#### (1) 概況

本地域は、焼津市の北西部に位置し、面積は約 392ha で市域の約 6%を占めています。昭和 29 年に大覚寺地区、昭和 32 年に越後島地区が当時の周辺の市町村から焼津市に編入され、今の地域の一部になっています。

地域内には焼津駅、東名高速道路焼津 IC、国道 150 号があり、交通の利便性の良い地域として商業、工業、住宅それぞれの土地利用が進んでいます。

大村地域 位置図



#### (2) 人口の推移

令和 6 年における本地域の人口は 12,821 人、世帯数は 6,154 世帯となっています。人口は減少傾向に、世帯数は増加傾向にあります。

年齢 3 区分別人口割合は、15 歳未満が減少傾向に、15 歳～65 歳未満及び 65 歳以上が増加傾向にあり、少子高齢化の傾向が強まってきています。令和 6 年における 65 歳以上人口の割合は 28.6%で、高齢化率は 3 番目に低い地域となっています。

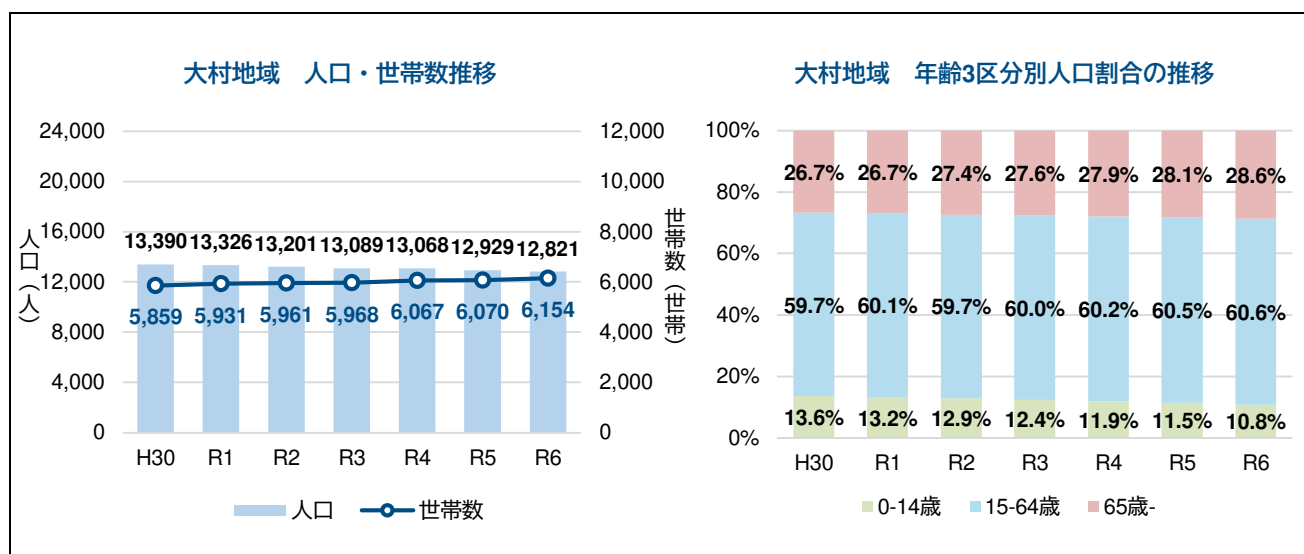


図 2-2 大村地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移  
(住民基本台帳より)

## 3-2 地域の将来像

### 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

## 3-3 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

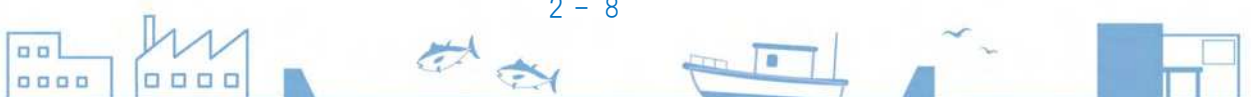
- ・ 焼津駅や焼津 ICなどを有する高い交通利便性を活かし、地域住民や観光客が交流する活力あるまちづくりを進めるとともに、安心して買い物ができる空間や、良好な街並み景観を創出する必要があります。
- ・ 焼津 IC周辺においては、観光資源をまちづくりに有効に活用するとともに、市内外の連携を促進するための道路交通機能の強化と、健全な市街地環境を計画的に形成する必要があります。
- ・ 高齢者の増加に対応するため、公共交通などによる日常生活を支える移動手段の充実を図る必要があります。またこどもや高齢者、観光客等、誰もが安全・安心に通行できる歩行者空間を創出する必要があります。
- ・ 焼津駅や焼津 ICを中心として、周辺の環境に配慮した産業集積や新たな商業施設の立地を促進し、隣接地域との連携ネットワークを構築する必要があります。

### ● 緑豊かな自然資源の活用

- ・ 瀬戸川や朝比奈川などの地域を流れる河川と水辺、周辺の緑地を守るとともに、地域住民の憩いの場、交流の場、健康づくりの場として効果的に活用する必要があります。
- ・ 土地区画整理事業により計画的に整備された良好な街並み環境の保全と活用を図ることが必要です。

### ● 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

- ・ 地域活動の中心地である大村地域交流センターなどを有効活用したまちづくりを進める必要があります。
- ・ 大雨時の河川氾濫、道路冠水等の防止・軽減に向けて、瀬戸川や朝比奈川などの地域を流れる河川とその流域について、総合的な治水対策を進める必要があります。
- ・ 過去の自然災害の発生状況や教訓をもとに、自然災害に対する危険性や正しい知識を習得するなど、地域住民の防災意識の向上と防災活動の充実を図る必要があります。



## 3-4 地域のまちづくりの方針

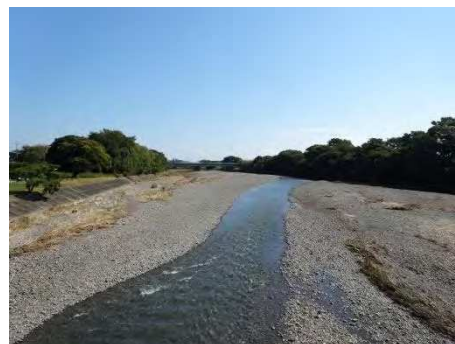
## 1 焼津駅や焼津 IC を活かした、多様な交流を創出するまちづくり

- 都市拠点である焼津駅周辺においては、公共交通の結節点に位置するメリットを活かし、商業機能・居住機能など、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。中心商業・業務地として位置付けされている駅北二丁目・三丁目地区においては、地区計画の制度を活用し、健全な商業地としての育成と良好な環境を維持し美しいまちづくりに努めます。また、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と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に向けた検討を進めます。さらに、官民連携によるにぎわい創出に向けた取組を進めます。
- 流通業務地や市街地環境整備検討地（第1章 P13 参照）である東名高速道路焼津 IC 周辺においては、交通利便性を活かし、集客施設を有効活用した、積極的な魅力づくりと情報発信により、観光交流の推進を図ります。また、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・快適な生活を営むことができるよう、良好な住環境づくりに努めます。
- 隣接都市及び市内の円滑な移動を可能にするため、（都）焼津広幡線を計画的に整備するとともに、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に努めます。また、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、利用需要に応じた公共交通ネットワークを検討します。
- 焼津 IC 西側では、近接する焼津 IC 及び東名高速道路等の交通ネットワークを活かすとともに、周辺の環境に配慮し、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します。また、焼津 IC 東側では、焼津 IC や JR 焼津駅と接続した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します。



## 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

- 瀬戸川、朝比奈川などの地域ならではの自然資源を守り、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を進めます。
- 大覚寺公園や八楠公園などでは、緑や花で人々にやすらぎやくつろぎを与えるとともに、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの場を創出します。



瀬戸川

- 環境の保全と衛生的で快適な生活基盤の充実を図るため、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を推進します。

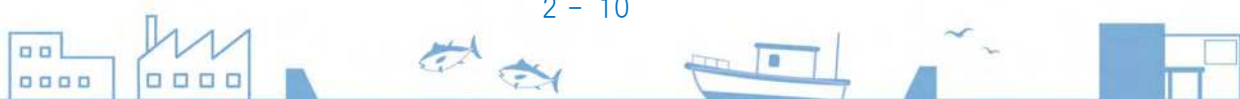
## 3 | 大村地域交流センターなどを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、総合的な治水対策をはじめとする防災・減災まちづくり

- 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、地域活動の中心地にある既存施設を有効活用しながら、こどもから高齢者まで誰もが、集い、学び、憩うことのできる場づくりを進めるとともに、地域特性を活かした、地域住民主体の活力あるまちづくりを進めます。
- 台風や集中豪雨などに起因する水害の防止・軽減を図るため、瀬戸川水系、小石川水系流域治水プロジェクト、小石川・黒石川水災害対策プランに基づき、流域のあらゆる関係者が協働し流域全体で水害を軽減させる流域治水の取組を推進します。



大村地域交流センター

- 地域のこどもから高齢者まで誰もが、普及・啓発活動や防災教育等を通じて、防災意識を高揚させるとともに、災害ボランティア活動への参画を促進し、地域における防災活動を積極的に支援します。
- コミュニティ防災センターにおいては、平時から自主防災会との連携を図りながら、災害時には地域の防災拠点として機能を果たせるよう努めます。





風 例



## 4 | 焼津地域まちづくり構想

### 4-1 地域の現状

#### (1) 概況

本地域は、焼津市の北東部に位置し、面積は約 357ha で市域の約 5%を占めています。昭和 26 年に大村地域の一部とともに焼津町から焼津市へと市制が施行されました。

地域内には、市役所や焼津駅、焼津漁港などがあり、「さかなのまち焼津」の代表的な地域として商業、漁業とも活気があり、焼津市の中心地として発展してきました。

しかし、近年は、焼津市全体の道路の整備などが進むにつれて、商業、工業、住宅などが郊外に立地し、都心の空洞化や購買力の低下が進んでいます。今後は焼津市の中心地としての活性化が望まれる地域です。

焼津地域 位置図



#### (2) 人口の推移

令和 6 年における本地域の人口は 14,986 人、世帯数は 7,350 世帯となっています。人口は減少傾向にあり、世帯数は横ばい傾向が続いています。

年齢 3 区分別人口割合は、15 歳未満及び 15 歳～65 歳未満が減少傾向に、65 歳以上が増加傾向にあり、少子高齢化の傾向が年々強まっています。特に、令和 6 年における 65 歳以上人口の割合は 33.5%で、少子高齢化の傾向が高まっています。

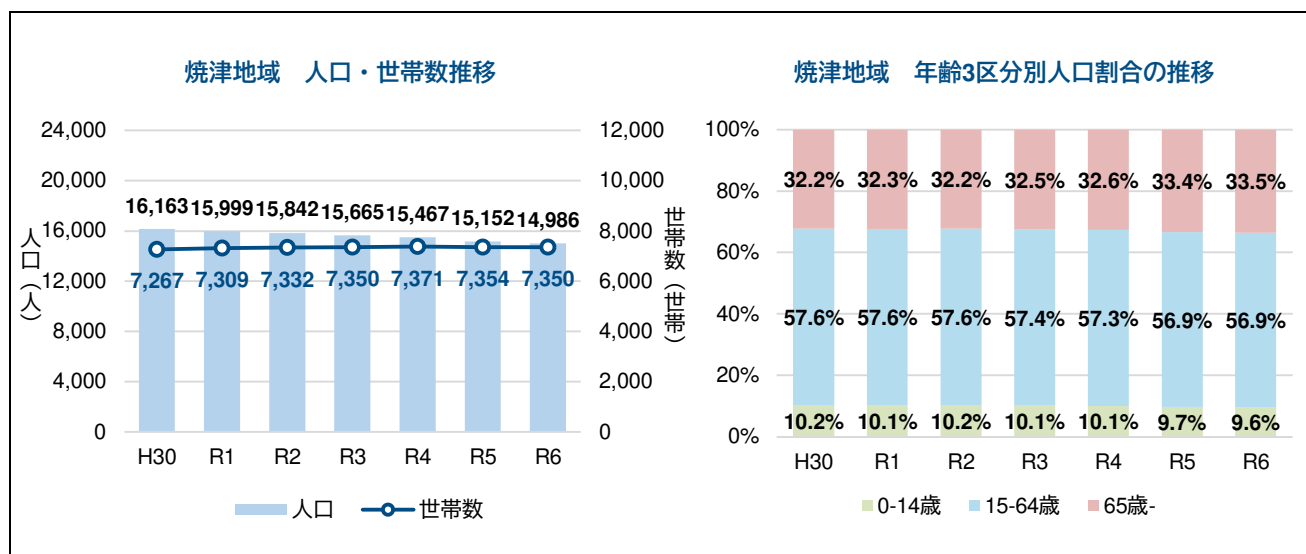


図 2-3 焼津地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移  
(住民基本台帳より)

## 4-2 地域の将来像

## 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

## 4-3 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

- ・ 焼津駅から焼津漁港（焼津地区）周辺の市街地では、本市の中心市街地としてふさわしい、多くの市民、地域住民、観光客等が交流し、にぎわいを創出する魅力的なまちづくりを進める必要があります。特に焼津駅周辺においては、市の玄関口としてふさわしい、良好な街並み環境を創出する必要があります。
- ・ 焼津漁港（焼津地区・新港地区）周辺においては、「さかなのまち焼津」の基幹産業である水産加工業の維持・発展を図るとともに、焼津漁港親水広場ふいしゅーなのような観光資源を有効活用するなど、うるおいのある、魅力的な水辺交流空間を創出する必要があります。
- ・ いつまでも住み続けることができる良好な住環境を創出するとともに、生活者や来訪者の利便性・安全性を高める交通環境を創出する必要があります。
- ・ JR 焼津駅を中心として、エリア間連携や広域連携のネットワークを構築する必要があります。
- ・ 焼津市新体育館などの周辺においては、スポーツ交流を通じた交流人口・健康増進を図り、地域のにぎわいを創出する魅力的なまちづくりを進める必要があります。

## ● 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

- ・ 黒石川雨水幹線や小石川などの地域を流れる河川や、焼津漁港（焼津地区・新港地区）などの水辺をつなぐ、緑と水の風景を楽しめるうるおいのある歩行者空間の創出を図る必要があります。
- ・ 焼津神社や浜通りなどの由緒ある歴史文化資源は、本市の歴史・文化を次代に伝える重要な資産として保全するとともに、地域の個性的なまちづくりに有効活用する必要があります。

## ● 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

- ・ 地域活動の中心地である焼津地域交流センターなどを有効活用したまちづくりを進める必要があります。
- ・ 地震による津波被害の防止・軽減を図るため、焼津漁港（焼津地区・新港地区）周辺において、静岡県との協働により津波対策を進めるとともに、避難地や避難路の整備などによる安全確保を図る必要があります。
- ・ 大雨時の河川氾濫・道路冠水等の防止・軽減に向けて、瀬戸川、小石川、黒石川雨水幹線などの地域を流れる河川とその流域について、総合的な治水対策を進める必要があります。
- ・ 過去の自然災害の発生状況や教訓をもとに、自然災害に対する危険性や正しい知識を習得するなど、地域住民の防災意識の向上と防災活動の充実を図る必要があります。





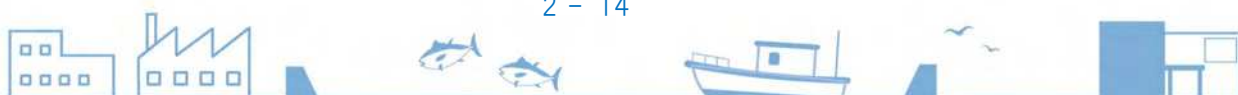
## 4-4 地域のまちづくりの方針

### 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

- 都市拠点である焼津駅周辺においては、本市のにぎわいの中心地となる拠点の形成を図るとともに、公共交通の結節点に位置するメリットを活かし、商業機能・公共公益機能・居住機能など、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。また、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と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に向けた検討を進めます。栄町第一地区においては、地区計画の制度を活用し、多様な機能が複合化した魅力ある都市環境の形成を図ります。さらに、官民連携によるにぎわい創出に向けた取組を進めます。
- 中心商業・業務地である焼津駅周辺一帯においては、移住定住・二地域居住を図るとともにさまざまな人の交流によるにぎわい空間を創出するため、市民や観光客等のニーズに対応し、地域固有の資源や空き家・空き地等を活用しながら、新たな都市機能の誘導も検討していく、市の玄関口にふさわしい魅力的なまちづくりをします。また、こ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に努めるとともに、低・未利用地を活用し、集い、憩うことのできる場を創出できるよう、観光客も視野に入れた環境づくりを進めます。
- 産業・観光交流拠点である焼津漁港（焼津地区・新港地区）周辺においては、にぎわい拠点として形成しつつ、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。
- 一般住宅地においては、昭和通り周辺などの中心商業・業務地、（都）焼津駅道原線、（都）鰯ヶ島八幡線などの沿道サービス地と共存を図るとともに、安心してこどもを産み育てられ、高齢者が地域において安全・安心・快適な生活を営むことができる環境づくりに努めます。また、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のため、利用需要に応じた公共交通ネットワークを検討します。
- JR 焼津駅、駅前通り商店街、焼津漁港や浜通り等の観光交流の拠点を中心として、地域資源の魅力を活かしつつ、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を検討します。
- 「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します。
- 焼津文化会館や小泉八雲記念館等の文化施設は、他施設や教育機関等との連携強化や、多様なイベントや活動の展開等、より多くの人々が訪れ、交流する施設として活用します。



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

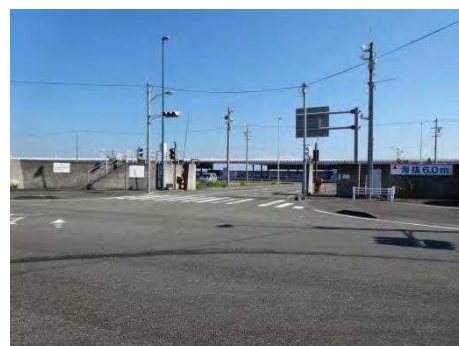
- ・瀬戸川、小石川、黒石川雨水幹線など地域ならではの自然資源を結び、豊かな水と緑を市民が身近に感じることができるまちづくりを進めます。
- ・多くの市民や観光客が訪れる焼津駅周辺において、本市の玄関口としてふさわしい、にぎわいと風格のある魅力的な街並み景観の形成を図ります。
- ・浜通り、焼津神社、日本武尊石像、小泉八雲記念碑などの地域ならではの歴史文化資源を守り、活かすための地域独自の景観まちづくりを推進します。
- ・季節感を大切にする生活や伝統的な知恵を活かした新たなライフスタイルの転換など、特色ある地域力を活かしながら、地球温暖化防止に向けた取組を進めます。



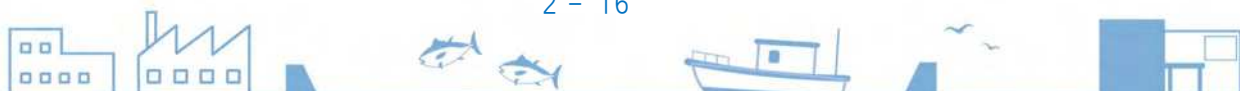
浜通りのあかり展

## 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有効活用して、こどもから高齢者まで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に努めるとともに、地域住民主体の活力あるまちづくりを進めます。また、平時から自主防災会との連携を図りながら、災害時には地域の防災拠点として機能を果たせるよう努めます。
- ・焼津漁港（焼津地区・新港地区）において、漁港管理者である県が実施する、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を促進します。また、津波から迅速に避難することができるよう、地域の実状に合わせて、民間中高層建築物の津波避難ビルの指定・普及に努めます。
- ・台風や集中豪雨などに起因する水害の防止・軽減を図るため、瀬戸川水系、小石川水系流域治水プロジェクト、小石川・黒石川水災害対策プランに基づき、流域のあらゆる関係者が協働し流域全体で水害を軽減させる流域治水の取組を推進します。
- ・地域のこどもから高齢者まで誰もが、普及・啓発活動や防災教育等を通じて、防災意識を高揚させるとともに、災害ボランティア活動への参画を促進し、地域における防災活動を積極的に支援します。
- ・コミュニティ防災センターにおいては、平時から自主防災会との連携を図りながら、災害時には地域の防災拠点として機能を果たせるよう努めます。



焼津漁港（新港地区）の陸間

$\mathbb{Z}(\triangleleft)$ 



## 5 | 小川地域まちづくり構想

### 5-1 地域の現状

#### (1) 概況

本地域は、焼津市の中央東部に位置し、面積は約 297ha で市域の約 4%を占めています。昭和 30 年に小川町から焼津市に編入されました。

地域内には、中央に黒石川と泓の川が流れており、東部には駿河湾に面した焼津漁港（小川地区）があるなどうるおいがある地域です。また、地域の大部分で土地区画整理事業による住環境の整備が行われており、住宅や店舗の立地が進んでいます。

今後は、焼津漁港（小川地区）や幹線道路の充実などにより、人や物資の交流が進むことが予想される地域です。

小川地域 位置図



#### (2) 人口の推移

令和 6 年における本地域の人口は 13,313 人、世帯数は 5,957 世帯となっており、人口、世帯数ともに増加傾向にあります。

年齢 3 区分別人口割合は 15 歳～65 歳未満が増加傾向に、65 歳以上が減少傾向にあり、少子高齢化の傾向が弱まってきています。令和 6 年における 65 歳以上人口の割合は 28.0%で、高齢化率は 2 番目に低い地域となっています。

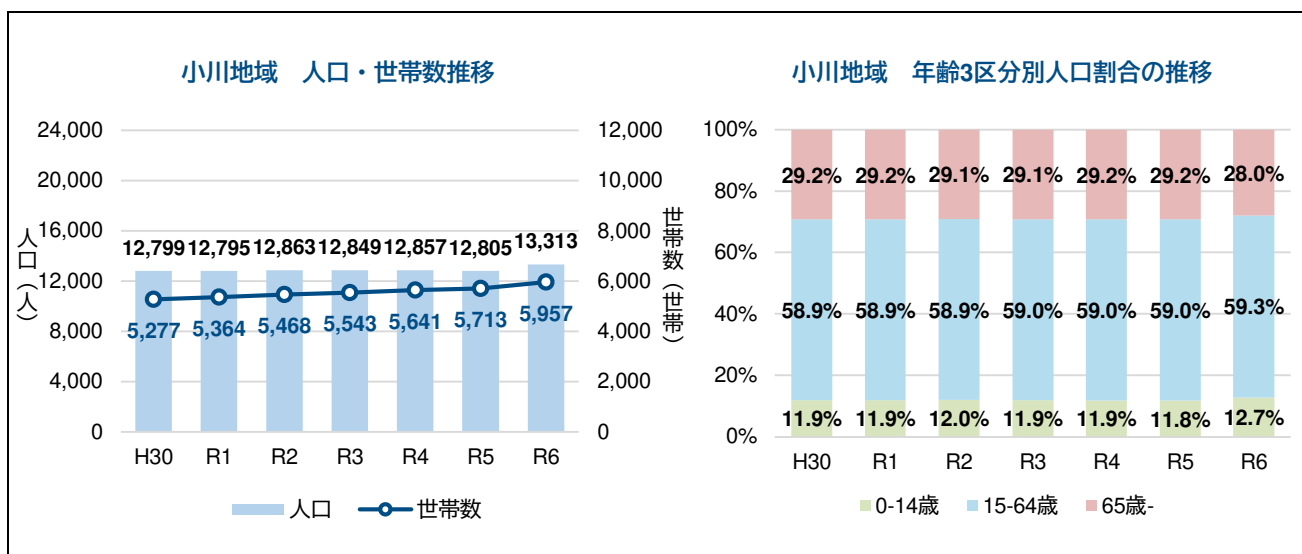


図 2-4 小川地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移  
(住民基本台帳より)

## 5-2 地域の将来像

### 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

## 5-3 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

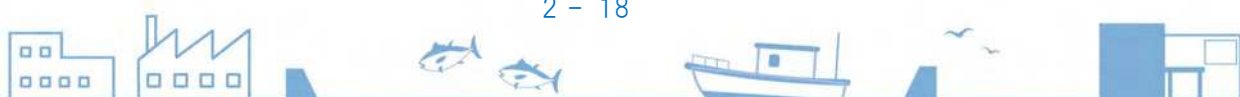
- ・ 焼津漁港（小川地区）周辺においては、現在の物流・生産機能の維持・発展を図るとともに、多くの市民、地域住民、観光客等が交流し、にぎわいを創出する魅力的なまちづくりを進める必要があります。
- ・ 土地区画整理事業等により計画的に整備された良好な市街地環境の保全を図る必要があります。また、さらなる定住促進やにぎわい空間の創出を図るため、現在実施中の土地区画整理事業の早期完了する必要があります。
- ・ 小川大住地区においては、地域全体に広がる緑豊かな自然環境や田園風景を保全するとともに、これらに調和した住環境を創出する必要があります。
- ・ いつまでも住み続けることができる良好な住環境を創出するとともに、生活者や来訪者の利便性・安全性を高めるための交通環境の創出を図る必要があります。

### ● 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

- ・ 黒石川や泓の川などの地域を流れる河川や、焼津漁港（小川地区）などの水辺をつなぐ、水と緑の風景を楽しめるうるおいのある歩行者空間の創出を図る必要があります。
- ・ 熊野神社や永豊寺など、地域にのこる歴史文化資源を保全するとともに、まちづくりに効果的に活用する必要があります。

### ● 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

- ・ 地域活動の中心地である小川地域交流センターなどを有効活用したまちづくりを進める必要があります。
- ・ 地震による津波被害の防止・軽減を図るため、焼津漁港（小川地区）周辺において、静岡県との協働により津波対策を進めるとともに、避難地や避難路の整備などによる安全確保を図る必要があります。
- ・ 大雨時の河川氾濫・道路冠水等の防止・軽減に向けて、黒石川や泓の川などの地域を流れる河川とその流域について、総合的な治水対策を進める必要があります。
- ・ 過去の自然災害の発生状況や教訓をもとに、自然災害に対する危険性や正しい知識を習得するなど、地域住民の防災意識の向上と防災活動の充実を図る必要があります。





## 5-4 地域のまちづくりの方針

## 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

- 産業・観光交流拠点である焼津漁港（小川地区）周辺においては、市民や観光客でにぎわう拠点を形成しつつ、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。また、小泉八雲ゆかりの海蔵寺など、地域の見どころをネットワーク化することにより付加価値を高めていきます。
- 焼津市南部土地区画整理事業によって形成された、良好な市街地環境を維持するとともに、地域のにぎわいと交流を図ります。
- 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及び就業空間が確保されたまちづくりを推進するとともに、会下之島公園など、こどもから高齢者まで誰もが、利用しやすい公園の確保等に努めます。
- 小川大住地区では、田園風景と調和した良好な農地と住環境の共存を図ります。
- 市内の円滑な移動を可能にするため、（都）志太海岸線、（都）黒石通り線などの都市計画道路を計画的に整備するとともに、こ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に努めます。また、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のため、利用需要に応じた公共交通ネットワークを検討します。

市街地環境整備検討地  
（南部土地区画整理）

## 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を保全するとともに、これら地域ならではの景観資源をPRしつつ、市街地の景観の向上など観光客も視野に入れた環境づくりを進めます。

- 黒石川や泓の川など地域ならではの自然資源を結ぶ、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を進めます。
- 小川公園や豎小路公園などでは、緑や花で人々にやさぎやくつろぎなどを与えるとともに、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの場を創出します。
- 熊野神社、永豊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を推進し、多様な資源をつなぐ散策路の整備により歩きたくなるまちづくりを進めます。



焼津漁港（小川地区）から富士山を望む景

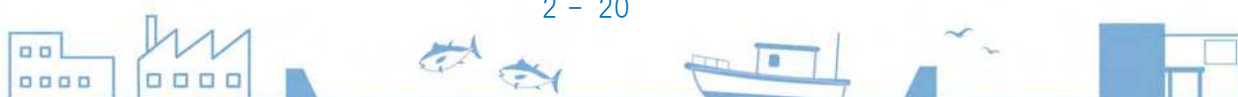
### 3 | 小川地域交流センターなどを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、焼津漁港など地域の特性を踏まえた防災・減災まちづくり

- 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有効活用して、こどもや高齢者まで誰もが、集い、憩うことのできる場づくりを進めるとともに、地域特性を活かした、地域住民主体の活力あるまちづくりを進めます。また、高齢者が、積極的に社会活動に参加し、生きがいにづくりに取り組めるような環境づくりを進めます。



小川地域交流センター

- 焼津漁港（小川地区）において、漁港管理者である県が実施する、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を促進します。また、津波から迅速に避難することができるよう、地域の実状に合わせて、民間中高層建築物の津波避難ビルの指定・普及に努めます。
- 台風や集中豪雨などに起因する水害の防止・軽減を図るため、栃山川水系流域治水プロジェクト、小石川・黒石川水災害対策プランに基づき、流域のあらゆる関係者が協働し流域全体で水害を軽減させる流域治水の取組を推進します。
- 地域のこどもから高齢者まで誰もが、普及・啓発活動や防災教育等を通じて、防災意識を高揚させるとともに、災害ボランティア活動への参画を促進し、地域における防災活動を積極的に支援します。
- コミュニティ防災センターにおいては、平時から自主防災会との連携を図りながら、災害時には地域の防災拠点として機能を果たせるよう努めます。



# 〈小川地域 まちづくり方針図〉





## 6 | 豊田地域まちづくり構想

### 6-1 地域の現状

#### (1) 概況

本地域は、焼津市の中央西部に位置し、面積は約 481ha で市域の約 7%を占めています。昭和 28 年に焼津市に編入されるまでは豊田村といい、農村地帯が中心の地域でした。

東海道本線西焼津駅や国道 150 号があり、近年は農地から宅地への転用が進み、住宅やマンション・アパートなどの立地が進み、定住人口も増加しています。

#### (2) 人口の推移

令和 6 年における本地域の人口は 21,992 人、世帯数は 9,849 世帯となっています。人口、世帯数ともに増加傾向にあります。

年齢 3 区分別人口割合は、15 歳未満が緩やかな減少傾向に、15 歳～65 歳未満及び 65 歳以上が緩やかな増加傾向にあります。令和 6 年における 65 歳以上人口の割合は 22.5%で、高齢化率が最も低い地域となっています。

豊田地域 位置図

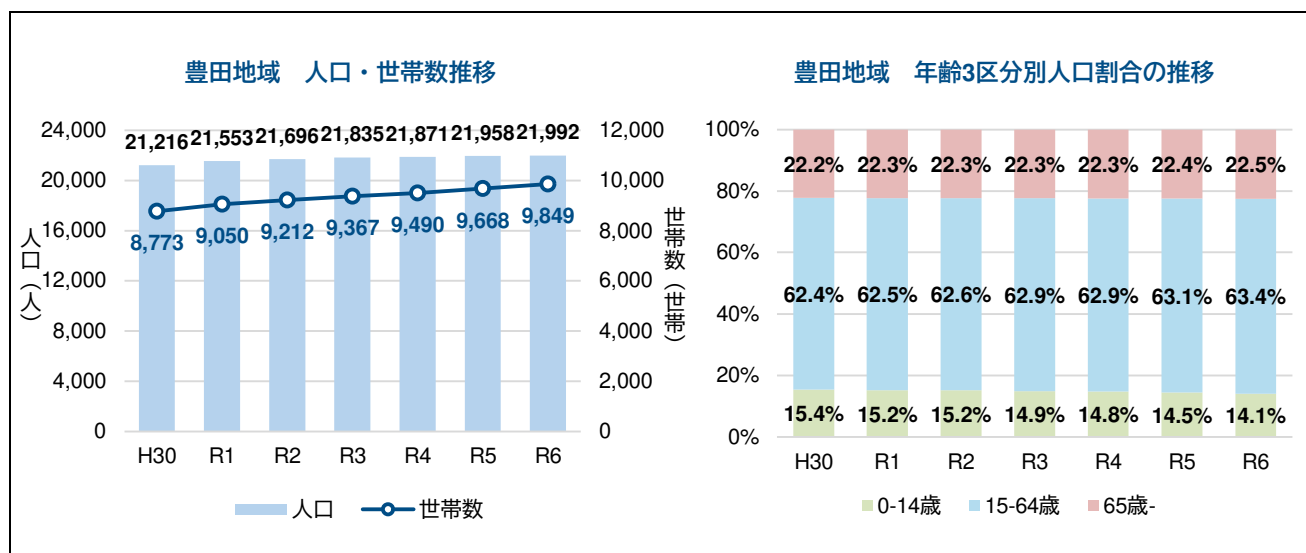


図 2-5 豊田地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移  
(住民基本台帳より)



## 6-2 地域の将来像

### 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

## 6-3 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

- ・ 西焼津駅を有する高い交通利便性を活かし、地域住民が交流しにぎわう、活力のあるまちづくりを進めるとともに、西焼津駅の交通結節点としての機能を高める必要があります。
- ・ 市民や地域住民の交流を支え、市内外の連携を促進するための道路交通機能の強化を図るとともに、公共交通などによる移動手段の充実を図る必要があります。
- ・ いつまでも住み続けることができる良好な住環境を創出するとともに、生活者や来訪者の利便性・安全性を高める交通環境を創出する必要があります。

### ● 緑豊かな自然資源の活用

- ・ 地域を流れる瀬戸川のうるおいある自然環境を守るとともに、市民や地域住民が利活用できる空間を創出することが必要です。
- ・ 旭伝院などの歴史文化資源がある保福島地区においては、住宅を中心とした在来集落とともに昔ながらの風情が感じられる街並み景観を保全していく必要があります。
- ・ 地域の自然や歴史・文化を守るため、地域住民が主体となった取組が必要です。

### ● 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

- ・ 地域活動の中心地である豊田地域交流センターなどを有効活用したまちづくりを進める必要があります。
- ・ 大雨時の河川氾濫・道路冠水等の防止・軽減に向けて、瀬戸川や小石川などの地域を流れる河川とその流域について、総合的な治水対策を進める必要があります。
- ・ 地震や津波などの自然災害が発生した場合に備え、既存の避難場所や避難所の保全や維持管理を図るとともに、より多くの避難者の受け入れに対応する必要があります。
- ・ 過去の自然災害の発生状況や教訓をもとに、自然災害に対する危険性や正しい知識を習得するなど、地域住民の防災意識の向上と防災活動の充実を図る必要があります。



## 6-4 地域のまちづくりの方針

### 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

- 生活交流拠点である西焼津駅周辺においては、公共交通の結節点に位置するメリットを活かし、生活利便施設の立地誘導を図るとともに、開発事業を進め、駅利用者および買い物客等の往来を促し、にぎわい創出を図ります。また、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のため、利用需要に応じた公共交通ネットワークを検討します。
- 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を有効活用しながら、スポーツイベント等を通して交流人口の増加に努めます。また、市民の施設利用の利便性向上を図るための取組を推進します。
- 一般住宅地においては、良好な住環境の維持、創出を図るため、こどもから高齢者まで誰もが利用できるような場所の確保など、地域において安全・安心・快適な生活を営むことができる環境づくりに努めます。
- 地域住民の生活交流や、観光客の観光交通を支えるため、主要幹線道路である（都）志太中央幹線の整備に係る検討や、補助幹線道路である（都）豊田南線などの都市計画道路の整備を推進するとともに、こ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に努めます。



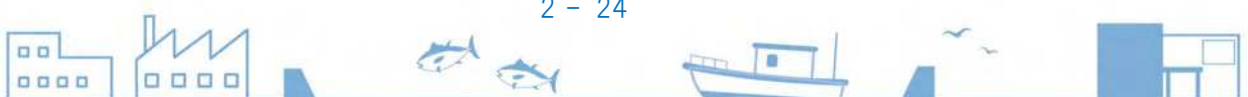
西焼津駅

### 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

- 瀬戸川の緑豊かな自然環境を保全するために、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を推進します。
- 瀬戸川や小石川などの水辺空間を活かしながら、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を進めます。
- 大井神社や旭伝院など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を推進します。
- 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



瀬戸川



ウンドと一体性のある保福島親水公園の整備を促進し、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に努めます。

### 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、地域活動の中心地にある施設を有効活用し、こどもから高齢者まで誰もが、集い、憩うことのできる場づくりを進めるとともに、地域特性を活かした、地域住民主体の活力あるまちづくりを進めます。
- 五ヶ堀公園等では、緑や花で人々にやすらぎやくつろぎ等を与えるとともに、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの場を創出し、防災活動等において有効なオープンスペースを提供します。



新豊田地域交流センターパース

- 台風や集中豪雨などに起因する水害の防止・軽減を図るため、瀬戸川水系、小石川水系流域治水プロジェクト、小石川・黒石川水災害対策プランに基づき、流域のあらゆる関係者が協働し流域全体で水害を軽減させる流域治水の取組を推進します。
- 地域のこどもから高齢者まで誰もが、普及・啓発活動や防災教育等を通じて、防災意識を高揚させるとともに、災害ボランティア活動への参画を促進し、地域における防災活動を積極的に支援します。







## 7 | 港地域まちづくり構想

### 7-1 地域の現状

#### (1) 概況

本地域は、焼津市の中央東部に位置し、面積は約 358ha で市域の約 5%を占めています。昭和 30 年に小川町、和田村の一部から焼津市に編入されました。

地域内には石津浜海岸や松林、木屋川などの特徴ある河川や松の小径、まとまりのある農地など多くの自然的な要素があり、地域の北部と西部では土地区画整理事業により、計画的なまちづくりが行われています。また、焼津漁港（小川地区）が地域の北端にあります。

今後は、豊かな自然と良好な住宅地、にぎわいのある焼津漁港（小川地区）を中心とした海岸線などそれぞれが調和したまちづくりが望まれます。

港地域 位置図



#### (2) 人口の推移

令和 6 年における本地域の人口は 13,875 人、世帯数は 6,396 世帯となっており、人口は減少傾向に、世帯数は増加傾向にあります。

年齢 3 区分別人口割合は、15 歳未満及び 15 歳～65 歳未満が減少傾向に、65 歳以上が増加傾向にあり、少子高齢化の傾向が年々強まっています。令和 6 年における 65 歳以上人口の割合は 30.2%となっています。

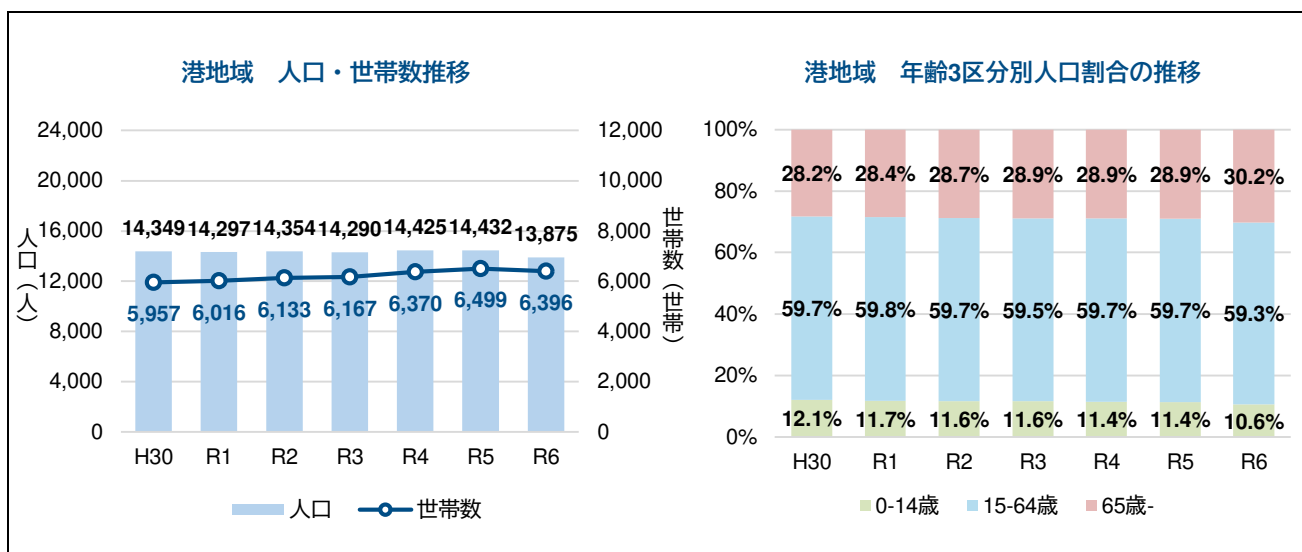


図 2-6 港地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移  
(住民基本台帳より)

## 7-2 地域の将来像

### 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

## 7-3 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

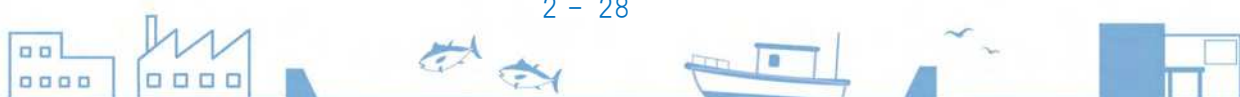
- ・ 現在実施中の土地区画整理事業の早期完了により、良好な市街地環境の保全を図るとともに、さらなる定住促進やにぎわい空間の創出を図ることが必要です。
- ・ 市域中部周辺においては、活力あるまちづくりを進めるとともに、交通結節点としての機能を高める必要があります。
- ・ 市民や地域住民の交流を支えるため、道路交通機能の強化を図るとともに、公共交通などによる移動手段の充実を図る必要があります。
- ・ 地域の骨格を形成する幹線道路の沿道においては、生活者や来訪者の利便性や安全性を高める歩行者空間を確保しつつ、周辺の良好な住環境と調和した、生活交流を促進する土地利用を推進する必要があります。

### ● 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

- ・ 木屋川などの地域を流れる河川や松原公園、また焼津漁港（小川地区）などの水辺をつなぐ、水と緑の風景を楽しめるうるおいのある環境の創出を図る必要があります。
- ・ 市民の憩いの場として、多様なニーズに対応した公園や緑の保全・活用を図る必要があります。
- ・ 石津の水天宮など、地域の歴史や文化を今に伝える歴史文化資源の保全と活用を図る必要があります。

### ● 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

- ・ 地域活動の中心地である港地域交流センターなどを有効活用したまちづくりを進める必要があります。
- ・ 地震による津波被害の防止・軽減を図るため、焼津漁港（小川地区）周辺における静岡県との協働による津波対策や、石津浜や田尻北浜における津波対策を進めるとともに、避難地や避難路の整備などによる安全確保を図る必要があります。
- ・ 大雨時の河川氾濫・道路冠水等の防止・軽減に向けて、木屋川などの地域を流れる河川とその流域について、総合的な治水対策を進める必要があります。
- ・ 過去の自然災害の発生状況や教訓をもとに、自然災害に対する危険性や正しい知識を習得するなど、地域住民の防災意識の向上と防災活動の充実を図る必要があります。



## 7-4 地域のまちづくりの方針

### 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

- 生活交流拠点である市域中部周辺においては、公共交通の結節点に位置するメリットを活かし、生活利便施設の立地誘導を図ります。また、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のため、利用需要に応じた公共交通ネットワークを検討します。
- （都）志太海岸線などの幹線道路の沿道においては、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を図るとともに、こ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に努めます。
- 低層住宅専用地においては、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を維持するとともに、会下ノ島石津土地区画整理事業では、地区計画制度により、安全で快適な住環境及び就業空間が確保されたまちづくりを推進します。
- 焼津漁港（小川地区）では、漁港らしい風景や水産物等を活かし、地域内外から多くの人を訪れる取組やイベント等を実施し、新たな交流エリアの形成を推進します。
- 塩害により、荒廃農地が発生している田尻北地区の農地等、遊休農地や耕作放棄地の有効活用の検討を踏まえながら、農業環境の維持・保全を図ります。



（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を保全するとともに、これら地域ならではの景観資源をPRしながら、観光やまちづくりに有効活用します。
- 松原公園、木屋川の桜並木などの地域ならではの自然資源を結ぶ、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を進めます。
- 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を推進します。



石津海岸公園

- 石津西公園や石津中央公園などでは、緑や花で人々にやすらぎを与えるとともに、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの場を創出します。

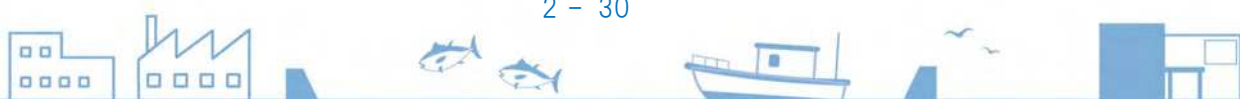
### 3 | 港地域交流センターなどを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、焼津漁港など地域の特性を踏まえた防災・減災まちづくり

- 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、地域活動の中心地となる既存施設を有効活用して、こどもや高齢者まで誰もが、集い、憩うことのできる場づくりを行うなど、地域特性を活かした地域住民主体の活力あるまちづくりを進めます。また、災害時には、地域の防災拠点として有効活用を図ります。



港地域交流センター

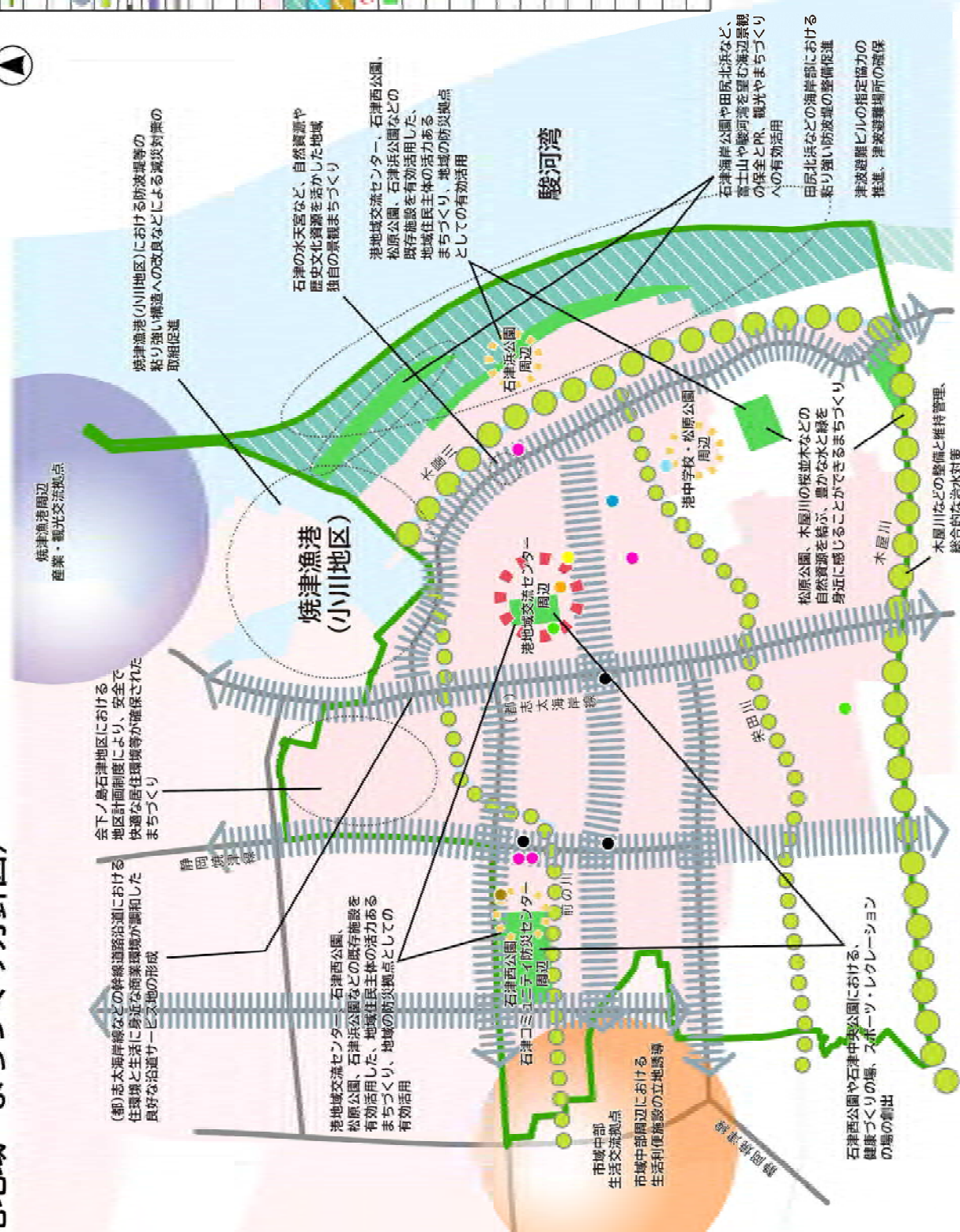
- 焼津漁港（小川地区）において、漁港の管理者である県が実施する、防波堤等の粘り強い構造への改良などによる減災対策の取組と、併せて、地震による津波被害を防ぐため、田尻北浜などの海岸部において粘り強い防潮堤の整備を促進します。
- 津波から安全かつ迅速に避難することができるよう、所有者や管理者の意向に配慮しながら、津波避難ビルの指定協力を推進し、津波避難場所の確保に努めます。
- 台風や集中豪雨などに起因する水害の防止・軽減を図るため、栃山川水系流域治水プロジェクト、栃山川・木屋川・成案寺川水災害対策プランに基づき、流域のあらゆる関係者が協働し流域全体で水害を軽減させる流域治水の取組を推進します。
- 地域のこどもから高齢者まで誰もが、普及・啓発活動や防災教育等を通じて、防災意識を高揚させるとともに、災害ボランティア活動への参画を促進し、地域における防災活動を積極的に支援します。
- コミュニティ防災センターにおいては、平時から自主防災会との連携を図りながら、災害時には地域の防災拠点として機能を果たせるよう努めます。





# 〈港地域 まちづくり方針図〉

凡 例	
	地域界
	地域活動の中心地(最重要)
	地域活動の中心地
	地域の骨格軸
	水・緑の軸
	鉄道
	高速道路
	主な幹線道路
	都市拠点
	生活交流拠点
	産業・観光交流拠点
	市街化区域
	自然環境保全・活用
	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
	眼科・小児科 産婦人科・整形外科
	郵便局・金融機関



## 8 | 大富地域まちづくり構想

### 8-1 地域の現状

#### (1) 概況

本地域は、焼津市の中央西部に位置し、面積は約 895ha で市域の約 13%を占めています。昭和 30 年に大富村から焼津市に編入されました。

地域内には栃山川などの特徴ある河川や黒石川沿いの桜並木、まとまりのある農地などの自然的要素があり、それらとともに集落が存在し田園風景を形成しています。

また、市立総合病院や焼津警察署、自然生態観察公園などの公共施設や静岡福祉大学などの文教施設があり、また今後、(都) 志太中央幹線や、(都) 小川島田幹線などの幹線道路の整備が期待されています。

大富地域 位置図



#### (2) 人口の推移

令和 6 年における本地域の人口は 21,297 人、世帯数は 9,136 世帯となっており、人口は減少傾向に、世帯数は増加傾向にあります。

年齢 3 区分別人口割合は、15 歳未満及び 15 歳～65 歳未満が減少傾向に、65 歳以上が増加傾向にあります。令和 6 年における 65 歳以上人口の割合は 31.3%となっています。

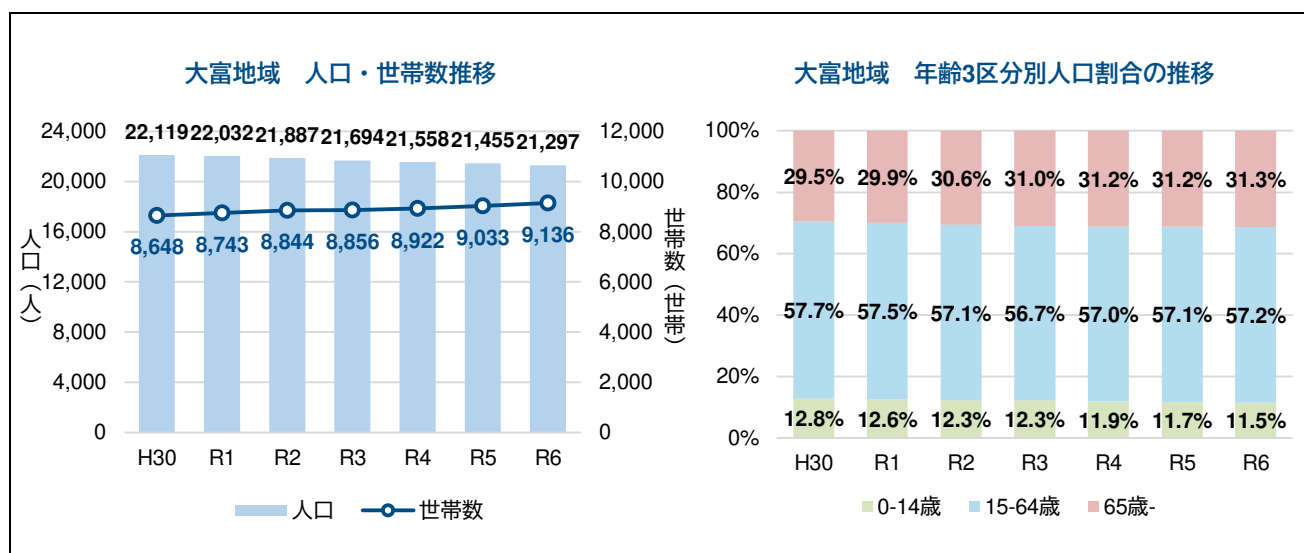


図 2-7 大富地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移  
(住民基本台帳より)

## 8-2 地域の将来像

### 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

## 8-3 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

- ・ 既存集落地では、周辺の緑豊かな自然環境や田園風景と調和した住環境を保全・創出するとともに、地域コミュニティの維持と地域の活性化が必要です。
- ・ 高齢者の増加に対応するため、公共交通などによる日常生活を支える移動手段の充実を図る必要があります。また、自転車と自動車が交錯して危険な生活道路があるため、こどもや高齢者が安全・安心に通行できる歩行者空間を創出する必要があります。
- ・ 遊休農地等の未利用地については、周辺の自然環境や自然景観を損なうことがないよう、今後の有効活用方策等について検討する必要があります。
- ・ 市民や地域住民の交流を支えるとともに、幹線道路の沿道における低未利用地を活用した新たな土地利用の検討や、市内外の連携を促進するための道路交通機能の強化を図る必要があります。

### ● 自然資源の保全と有効活用

- ・ 栃山川、木屋川、黒石川などの地域を流れる河川と、栃山川自然生態観察公園や栃山川緑地公園をはじめとする地域の緑の拠点を守るとともに、地域住民の憩いの場、交流の場として効果的に活用する必要があります。
- ・ まとまりのある優良農地は地域の貴重な緑の財産となっていることから、農地としての利用を継続するための取組と併せ、緑の風景を地域住民のやすらぎの場として守り、次の世代に引き継いでいくことが必要です。
- ・ 地域の自然や歴史・文化を守るため、地域住民が主体となった取組が必要です。

### ● 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

- ・ 地域活動の中心地である大富地域交流センターなどを有効活用したまちづくりを進める必要があります。
- ・ 大雨時の河川氾濫・道路冠水等の防止・軽減に向けて、栃山川、木屋川、黒石川などの地域を流れる河川とその流域について、総合的な治水対策を進める必要があります。
- ・ 地震や津波などの自然災害が発生した場合に備え、既存の避難場所や避難所の保全や維持管理を図るとともに、より多くの避難者の受け入れに対応する必要があります。





## 8-4 地域のまちづくりの方針

### 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

- 生活交流拠点である市域中部周辺においては、公共交通の結節点に位置するメリットを活かし、生活利便施設の立地誘導を図ります。また、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のため、利用需要に応じた公共交通ネットワークを検討します。
- 市街化調整区域の既存集落地においては、周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら、住環境の維持・向上を図るとともに、安心してこ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に努めます。
- 市街化調整区域に点在する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り、地域の活性化を促進します。また、アクセス性の高い国道 150 号などの沿道について、沿道サービス施設等、幹線道路の特性を活かすことのできる施設の立地を誘導するとともに、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します。
- 隣接する藤枝市との連携を強化するとともに、地域住民の生活交流を支えるため、幹線道路である（都）小川島田幹線などの都市計画道路の整備を促進するとともに、こ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に努めます。



（都）小川島田幹線

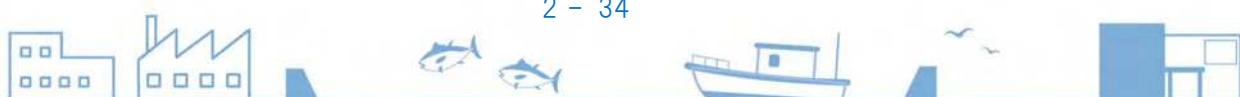
### 2 | 栃山川などの緑豊かな自然資源を活かした景観まちづくり

- 栃山川や木屋川などの地域ならではの自然資源を結ぶ、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を進めます。
- 多様な動植物を観察することができる栃山川自然生態観察公園やこどもから高齢者まで誰もが自然と親しむことができる栃山川緑地公園を保全し、自然環境学習や市民の憩いの場として活用します。



栃山川と自然生態観察公園

- 地域に広がるまとまった優良農地による田園風景などの自然景観を保全するため、地域独自の景観まちづくりを推進するとともに、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を推進します。





### 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有効活用して、子どもや高齢者まで誰もが、集い、憩うことのできる場づくりを行うなど、地域特性を活かした、地域住民主体の活力あるまちづくりを進めます。また、災害時には地域住民の防災拠点として有効活用を図ります。



大富地域交流センター

- 台風や集中豪雨などに起因する水害の防止・軽減を図るため、栃山川水系流域治水プロジェクト、栃山川・木屋川・成案寺川水災害対策プランに基づき、流域のあらゆる関係者が協働し流域全体で水害を軽減させる流域治水の取組を推進します。
- 地域の子どもから高齢者まで誰もが、普及・啓発活動や防災教育等を通じて、防災意識を高揚させるとともに、災害ボランティア活動への参画を促進し、地域における防災活動を積極的に支援します。また、「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を支援します。

# 〈大富地域 まちづくり方針図〉



凡 例			
	地域界		市街化区域
	地域活動の中心地(最重要)		自然環境保全・活用地
	地域活動の中心地		環境共生型工業地
	地域の骨格軸		市街地環境整備検討地
	水・緑の軸		新たな土地利用検討ゾーン
	鉄道		主な公園・緑地等
	高速道路		市役所(本庁舎・別庁舎)
	主な幹線道路		幼稚園
	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
			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 内科・小児科 産婦人科・整形外科
			郵便局・金融機関

## 9 | 和田地域まちづくり構想

### 9-1 地域の現状

#### (1) 概況

本地域は、焼津市の中央東部に位置し、面積は約 491ha で市域の約 7%を占めています。昭和 30 年に和田村から焼津市に編入されました。

地域内には和田浜海岸や松林、栃山川などの特徴ある河川、木屋川沿いの桜並木、まとまりのある農地など多くの自然的な要素があり、それらとともに集落が存在し、田園風景を形成しています。

水産加工センターや流通加工団地、栃山川水門、ディスカバリーパーク焼津などの施設があり、自然・人・まちが共存した新しい地域の魅力が形成されています。

和田地域 位置図



#### (2) 人口の推移

令和 6 年における本地域の人口は 8,763 人、世帯数は 3,411 世帯となっており、人口減少傾向に、世帯数は増加傾向にあります。

年齢 3 区分別人口割合は、15 歳未満が減少傾向に、65 歳以上が増加傾向にあり、少子高齢化の傾向が年々強まっています。特に、令和 6 年における 65 歳以上人口の割合は 38.1%で、高齢化率が 2 番目に高い地域となっています。

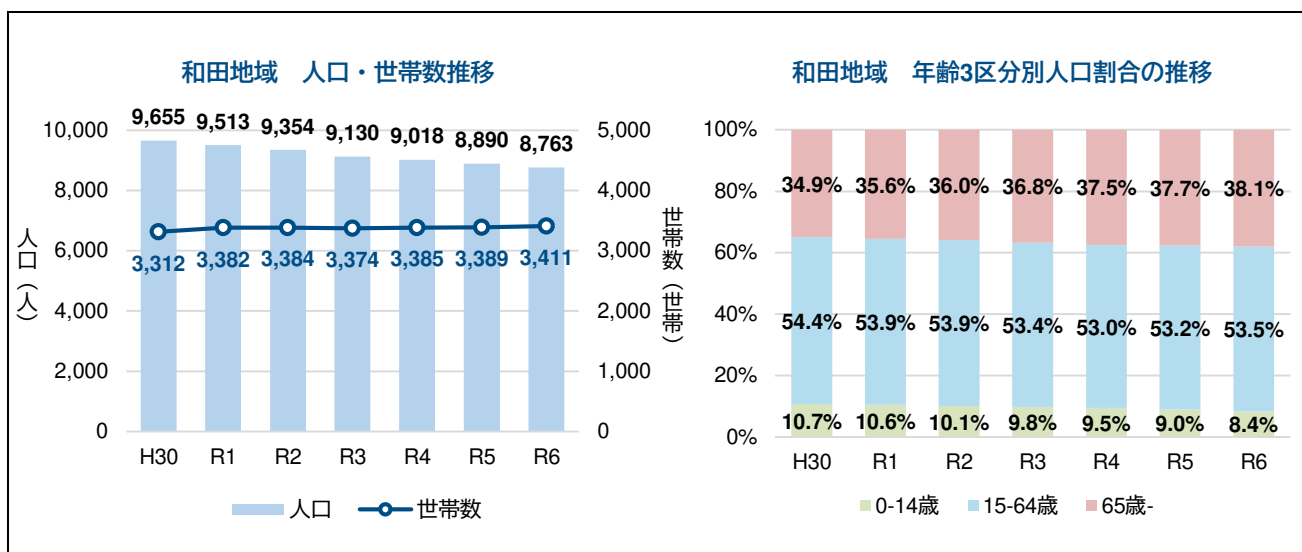


図 2-8 和田地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移  
(住民基本台帳より)



## 9-2 地域の将来像

### 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

## 9-3 地域のまちづくりの課題

### ● 良好な暮らし環境の創出とにぎわいづくり

- ・ ディスカバリーパーク焼津や和田浜などの観光資源を有効活用し、地域住民の憩い・交流の場や、観光客の交流の場とする取組が必要です。
- ・ 地域全体に広がる緑豊かな自然環境や田園風景を保全するとともに、これらに調和した住環境や工業環境を創出する必要があります。
- ・ 和田地域交流センターを中心として、公共交通などによる日常生活を支える移動手段の充実を図るとともに、こどもから高齢者まで、誰もが安全・安心に通行できる歩行者空間を創出する必要があります。

### ● 自然資源の保全と有効活用

- ・ 栃山川や木屋川においては、地域住民の憩いの場や水とのふれあいの場とする必要があります。また、地域の景観資源となっている木屋川の桜並木や和田浜海岸の松林は、今後も保全を図るとともに、緑のネットワークづくりなどによりさらに魅力を高める必要があります。
- ・ 和田浜海岸の駿河湾を一望できる美しい景観と松林などの緑豊かな自然は、地域のみならず焼津市の貴重な緑の資源となっていることから、地域住民や観光客が憩い、安らぐ場として保全・活用することが必要です。
- ・ 地域の自然や歴史・文化を守るため、地域住民が主体となった取組が必要です。

### ● 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

- ・ 地域活動の中心地である和田地域交流センターなどを有効活用したまちづくりを進める必要があります。
- ・ 地震による津波被害の防止・軽減を図るため、田尻浜などにおける津波対策を進めるとともに、避難地や避難路の整備などによる安全確保を図る必要があります。
- ・ 大雨時の河川氾濫・道路冠水等の防止・軽減に向けて、栃山川や成案寺川などの地域を流れる河川とその流域について、総合的な治水対策を進める必要があります。
- ・ 過去の自然災害の発生状況や教訓をもとに、自然災害に対する危険性や正しい知識を習得するなど、地域住民の防災意識の向上と防災活動の充実を図る必要があります。





## 9-4 地域のまちづくりの方針

## 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

- 天文科学館と温水プールを核にしたディスカバリーパーク焼津を有効活用して、市内外からの来館者が交流するイベントの開催等を行うことで、にぎわい創出など交流人口拡大を図ります。
- 水産加工センターや水産流通加工団地などが立地する環境共生型工業地（第1章 P13 参照）や既に中小の産業が集積する地域においては、周辺環境と調和した工業地としての機能を維持し、良好な生産機能の強化を図るとともにそ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します。また、遊休農地や耕作放棄地、低未利用地を有効活用した新たな土地利用の検討を踏まえながら、農業環境の維持・保全を図ります。
- 和田地域交流センター、和田小学校、和田中学校など、周辺一帯の安全・安心・快適な交通環境の向上を図るとともに、こ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に努めます。また、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のため、利用需要に応じた公共交通ネットワークを検討します。



ディスカバリーパーク焼津  
(天文科学館)

## 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

- 木屋川、成案寺川、一色・横須賀川沿いの桜並木など地域ならではの自然資源を結ぶ、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を進めます。
- 和田浜海岸では、松林の適切な保全に努め、駿河湾や富士山を望む海辺景観を保全するとともに、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を推進します。
- 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を推進します。



和田浜海岸と松林

### 3

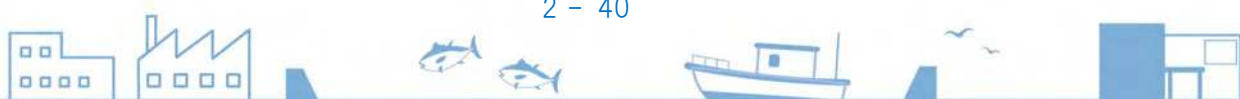
## 和田地域交流センターや和田小学校などを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、潮風グリーンウォークなどを活用した防災・減災まちづくり

- 地域活動の中心地では、学校教育と生涯学習、多世代交流等の機能を複合化した和田地域交流センターや、田尻スポーツ広場、ディスカバリーパーク焼津など、地域活動の中心となる既存施設を有効活用しながら、こどもから高齢者まで誰もが、集い、憩うことのできる場づくりを行うなど、地域特性を活かした、地域住民主体の活力あるまちづくりを進めます。また、周辺一帯の安全・安心・快適な交通環境の向上を図ります。



和田地域交流センター

- 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します。
- 台風や集中豪雨などに起因する水害の防止・軽減を図るため、栃山川水系流域治水プロジェクト、栃山川・木屋川・成案寺川水災害対策プランに基づき、流域のあらゆる関係者が協働し流域全体で水害を軽減させる流域治水の取組を推進します。
- 津波から安全かつ迅速に避難することができるよう、所有者や管理者の意向に配慮しながら、津波避難ビルの指定・普及に努めます。
- 地域のこどもから高齢者まで誰もが、普及・啓発活動や防災教育等を通じて、防災意識を高揚させるとともに、災害ボランティア活動への参画を促進し、地域における防災活動を積極的に支援します。



$\mathbb{Z}(\triangleleft)$ 



# 10 | 大井川東地域まちづくり構想

## 10-1 地域の現状

### (1) 概況

本地域は、焼津市の南部に位置し、面積は約 630ha で市域の約 9%を占めています。本地域は、大井川西地域及び大井川南地域とともに、昭和 30 年に大井川町として発足し、平成 20 年に焼津市に編入され、現在に至っています。

地域内には航空自衛隊静浜基地があるほか、国道 150 号、国道 150 号バイパスなどが通っています。

### (2) 人口の推移

令和 6 年における本地域の人口は 5,990 人、世帯数は 2,477 世帯となっており、人口は減少傾向に、世帯数は増加傾向にあります。

年齢 3 区分別人口割合は、15 歳未満及び 15 歳～65 歳未満が減少傾向に、65 歳以上が増加傾向にあり、少子高齢化の傾向が強まってきています。令和 6 年における 65 歳以上人口の割合は 33.2%となっています。

大井川東地域 位置

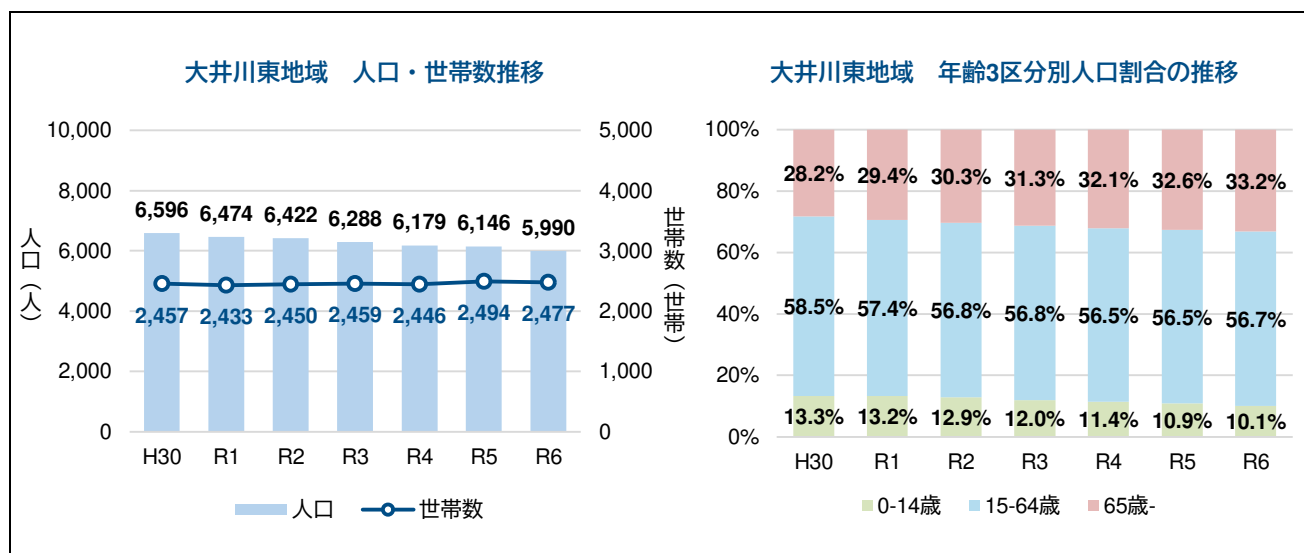


図 2-9 大井川東地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移  
(住民基本台帳より)



## 10-2 地域の将来像

## 大井川東地域の将来像

- 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

## 10-3 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
  - ・多くの公共施設が集積して立地し、地域住民の生活を支えている大井川生活交流拠点の現在の機能を維持するとともに、交通結節点としての機能の向上と公共交通などによる移動手段の充実を図る必要があります。
  - ・既存集落地や、宗高中央地区の計画的に整備された住宅団地などにおいては、周辺の緑豊かな自然環境や田園風景と調和した住環境を保全・創出するとともに、地域コミュニティの維持と地域の活性化が必要です。
  - ・東名高速道路大井川焼津藤枝スマート IC に近接する立地優位性を活かし、既存集落地や自然環境と調和・共生した、地域の活力を高める新たなまちづくりを検討する必要があります。
- 自然や歴史・文化などの多様な地域資源の保全と活用
  - ・成案寺川や志太田中川等においては、地域住民の憩いの場や水とのふれあいの場とするため、今後も保全を図るとともに、緑のネットワークづくりなどにより、さらに魅力を高める必要があります。
  - ・本地区には田園を中心とする緑豊かな農地が広がっているほか、「藤守の田遊び」などの歴史・文化が根付いているため、このような地域の重要な自然資源・歴史文化資源を保全するとともに、次の世代に引き継いでいくことが必要です。
  - ・地域の自然や歴史・文化を守るため、地域住民が主体となった取組が必要です。
- 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
  - ・地域活動の中心地である大井川東小学校などを有効活用したまちづくりを進める必要があります。
  - ・地震による津波被害の防止・軽減を図るため、駿河海岸における津波対策を進めるとともに、避難地や避難路の整備などによる安全確保を図る必要があります。
  - ・大雨時の河川氾濫・道路冠水等の防止・軽減に向けて、成案寺川、志太田中川、藤守川などの地域を流れる河川とその流域について、総合的な治水対策を進める必要があります。
  - ・過去の自然災害の発生状況や教訓をもとに、自然災害に対する危険性や正しい知識を習得するなど、地域住民の防災意識の向上と防災活動の充実を図る必要があります。



## 10-4 地域のまちづくりの方針

### 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

- 生活交流拠点である大井川庁舎周辺においては、公共交通の結節点に位置するメリットを活かしつつ、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・快適な生活を営むことができる環境づくりに努めます。また、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のため、利用需要に応じた公共交通ネットワークを検討します。
- 田園風景が守られるように、ゆとりある住宅と自然環境が調和した地域づくりを進めるとともに、宗高中央地区においては、地区計画の制度を活用し、安全でうるおいの感じられる低層住宅地として、周辺の環境と調和のとれた良好な住環境の維持に努めます。



宗高中央地区の住宅地

- 市街化調整区域において、周辺の住環境や自然環境との調和・共生に留意するとともに、東名高速道路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 号などの沿道周辺では、交通利便性を最大限に活かしつつ、雇用創出などの経済効果を生み、地域の活力を高める新たな土地利用について検討します。また、高新田第 1・2 工業団地など、既に都市的土地利用がなされ点在している環境共生型工業地(第 1 章 P13 参照)や既に中小の産業が集積する地域では、今後も生産機能の強化を図ることで、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します。
- 文化施設や子育て施設、福祉施設が集積した地域周辺で、大井川庁舎内に老若男女が集うような施設としてスマイルライフ推進センターを整備し、市民生活の中心地として活用します。

### 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

- 志太田中川、成案寺川などの地域ならではの自然資源を結ぶ、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を進めます。



- 農業生産の場でもある田園地域について、営農環境を維持しつつ、水田が広がる田園景観を保全・活用するとともに、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を推進します。
- 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を推進します。



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、地域活動の中心地にある既存施設を有効活用し、こどもから高齢者まで誰もが、集い、憩うことのできる場づくりを進めるとともに、地域特性を活かした、地域住民主体の活力あるまちづくりを進めます。
- 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します。また、藤守川の河口部の津波対策も推進します。
- 台風や集中豪雨などに起因する水害の防止・軽減を図るため、栃山川水系流域治水プロジェクト、志太田中川水系流域治水プロジェクト、栃山川・木屋川・成案寺川水災害対策プランに基づき、流域のあらゆる関係者が協働し流域全体で水害を軽減させる流域治水の取組を推進します。
- 津波から安全かつ迅速に避難することができるよう、所有者や管理者の意向に配慮しながら、津波避難ビルの指定・普及に努めます。
- 地域のこどもから高齢者まで誰もが、普及・啓発活動や防災教育等を通じて、防災意識を高揚させるとともに、災害ボランティア活動への参画を促進します。
- コミュニティ防災センターにおいては、平時から自主防災会との連携を図りながら、災害時には地域の防災拠点として機能を果たせるよう努めます。



大井川東小学校



	地域界	市街化区域	凡例	
	地域活動の中心地(最重要)		自然環境保全・活用地区	文化施設
	地域活動の中心地		環境共生型工業地区	地域交流センター
	地域の骨格軸		市街地環境整備検討地区	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		主要公園・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 <small>内科、小児科 産婦人科、整形外科</small>
	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	





# 1 1 | 大井川西地域まちづくり構想

## 1 1 - 1 地域の現状

### (1) 概況

本地域は、焼津市の南部に位置し、面積は約 815ha で市域の約 12%を占めています。本地域は、大井川東地域及び大井川南地域とともに、昭和 30 年に大井川町として発足し、平成 20 年に焼津市に編入され、現在に至っています。

地域内には東名高速道路や国道 150 号が通っています。東名高速道路では、平成 27 年度に大井川焼津藤枝スマート IC が設置され、今後はスマート IC を活用した地域振興が期待されています。

#### 大井川西地域 位置



### (2) 人口の推移

令和 6 年における本地域の人口は 6,505 人、世帯数は 2,681 世帯となっており、人口は減少傾向に、世帯数は増加傾向にあります。

年齢 3 区分別人口割合は、15 歳未満および 15 歳～65 歳未満が減少傾向に、65 歳以上が増加傾向にあり、少子高齢化の傾向が年々強まっています。令和 6 年における 65 歳以上人口の割合は 34.4%で、高齢化率は 3 番目に高い地域となっています。

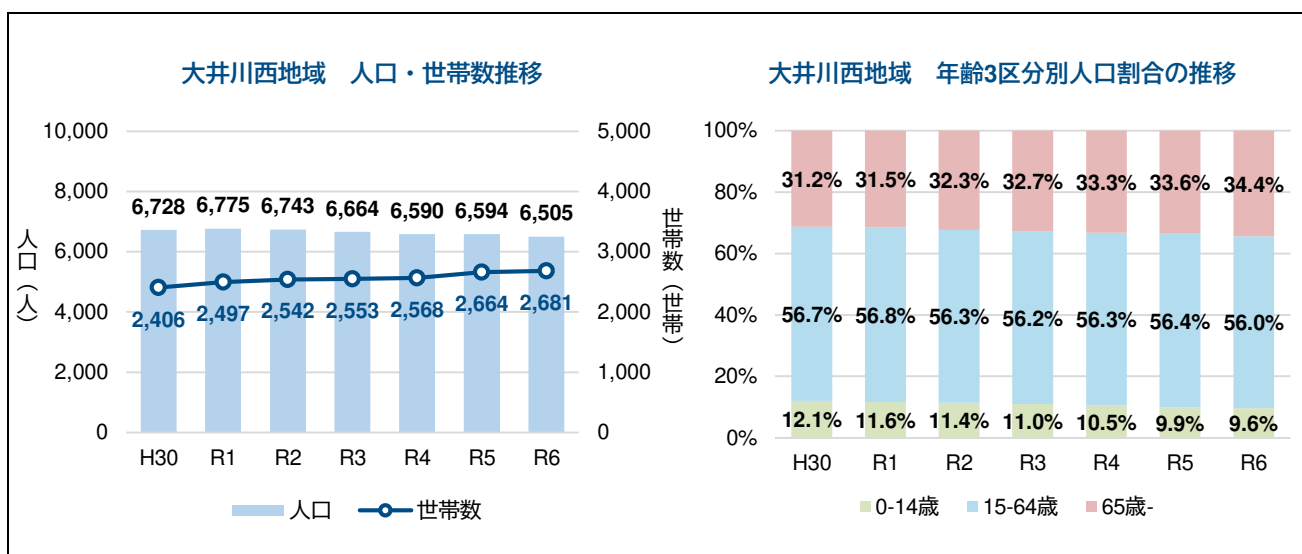


図 2-10 大井川西地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移  
(住民基本台帳より)

## 11-2 地域の将来像

### 大井川西地域の将来像

- 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

## 11-3 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**
  - ・ 東名高速道路大井川焼津藤枝スマート IC が立地する優位性を活かし、既存集落地や自然環境と調和・共生した、地域の活力を高める新たなまちづくりを検討する必要があります。
  - ・ 多くの公共施設が集積して立地し、地域住民の生活を支えている大井川生活交流拠点の現在の機能を維持するとともに、交通結節点としての機能の向上と公共交通などによる移動手段の充実を図る必要があります。
  - ・ 既存集落地などにおいては、周辺の緑豊かな自然環境や田園風景と調和した住環境を保全・創出するとともに、地域コミュニティの維持と地域の活性化が必要です。
  - ・ 地域の特徴であり、主要産業となっている農業を活かしたまちづくりが必要です。
- **自然や歴史・文化などの多様な地域資源の保全と活用**
  - ・ 大井川、志太田中川、泉川等においては、地域住民の憩いの場や水とのふれあいの場とするため、今後も保全を図るとともに、緑のネットワークづくりなどにより、さらに魅力を高める必要があります。
  - ・ まとまりのある優良農地は地域の貴重な緑の財産となっているとともに、良好な田園風景を創り出していることから、農地としての利用を継続するための取組と併せ、緑の風景を地域住民のやすらぎの場として守り、次の世代に引き継いでいくことが必要です。
  - ・ 地域の自然や歴史・文化を守るため、地域住民が主体となった取組が必要です。
- **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**
  - ・ 地域活動の中心地である大井川西小学校などを有効活用したまちづくりを進める必要があります。
  - ・ 災害時に、地域の避難地及び復旧・復興の拠点として機能するとともに、平時も気軽に地域住民が利用できる大井川防災広場の整備を進める必要があります。
  - ・ 大雨時の河川氾濫・道路冠水等の防止・軽減に向けて、志太田中川や泉川などの地域を流れる河川とその流域について、総合的な治水対策を進める必要があります。
  - ・ 過去の自然災害の発生状況や教訓をもとに、自然災害に対する危険性や正しい知識を習得するなど、地域住民の防災意識の向上と防災活動の充実を図る必要があります。



## 11-4 地域のまちづくりの方針

## 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

- 東名高速道路大井川焼津藤枝スマート IC 周辺においては、交通利便性を最大限に活かしつつ、自然環境や営農環境との調和・共生に留意しながら、雇用創出などの経済効果を生み、地域の活力を高める新たな土地利用について検討していきます。また、地域の特性を活かした特産品の振興を図ることで、交流人口の拡大を図り、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を進め、新たな交流・にぎわいの創出を図ります。



大井川焼津藤枝スマート IC 周辺

- （都）藤枝駅吉永線と国道 150 号が交差し、商業施設が集積した土地利用が図られている一帯や環境共生型工業地（第 1 章 P13 参照）や既に中小の産業が集積する地域では、今後も周辺の住環境や自然環境との調和・共生に留意しながら、商業機能の維持と生産機能の強化を図ることで、雇用の創出等の経済効果を生み出します。また、国道 150 号や幹線道路の沿道周辺について、沿道サービス施設等、幹線道路の特性を活かすことのできる施設の立地を誘導する等、新たな土地利用を検討します。
- 生活交流拠点である大井川庁舎周辺においては、公共交通の結節点に位置するメリットを活かしつつ、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・快適な生活を営むことができる環境づくりに努めます。また、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のため、利用需要に応じた公共交通ネットワークを検討します。

## 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取組を推進します。



- 志太田中川、泉川などの地域ならではの自然資源を結ぶ、豊かな水と緑を市民が身近に感じることが出来るまちづくりを進めるとともに、大井川河川敷では、ウォーキングイベントなどの健康づくりイベントなど、市民が楽しめる参加型イベントを充実することにより、観光客も一緒になって楽しめる魅力あるまちづくりを進めます。
- 農業生産の場でもある田園地域について、営農環境を維持しつつ、水田が広がる田園景観を保全・活用するとともに、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を推進します。



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軒両隣」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、地域活動の中心地にある既存施設を有効活用し、こどもから高齢者まで誰もが、集い、憩うことのできる場づくりを進めるとともに、地域特性を活かした、地域住民主体の活力あるまちづくりを進めます。また、大井川防災広場においては、平時はこどもから高齢者まで誰もが利用できる広場として、また災害時には避難地及び復旧・復興の拠点として機能を確保します。
- 台風や集中豪雨などに起因する水害の防止・軽減を図るため、志太田中川水系流域治水プロジェクトに基づき、流域のあらゆる関係者が協働し流域全体で水害を軽減させる流域治水の取組を推進します。
- 地域のこどもから高齢者まで誰もが、普及・啓発活動や防災教育等を通じて、防災意識を高揚させるとともに、災害ボランティア活動への参画を促進し、地域における防災活動を積極的に支援します。また、「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を支援します。

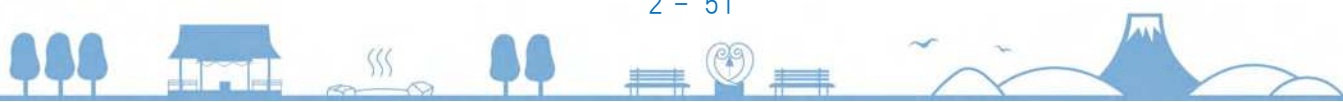
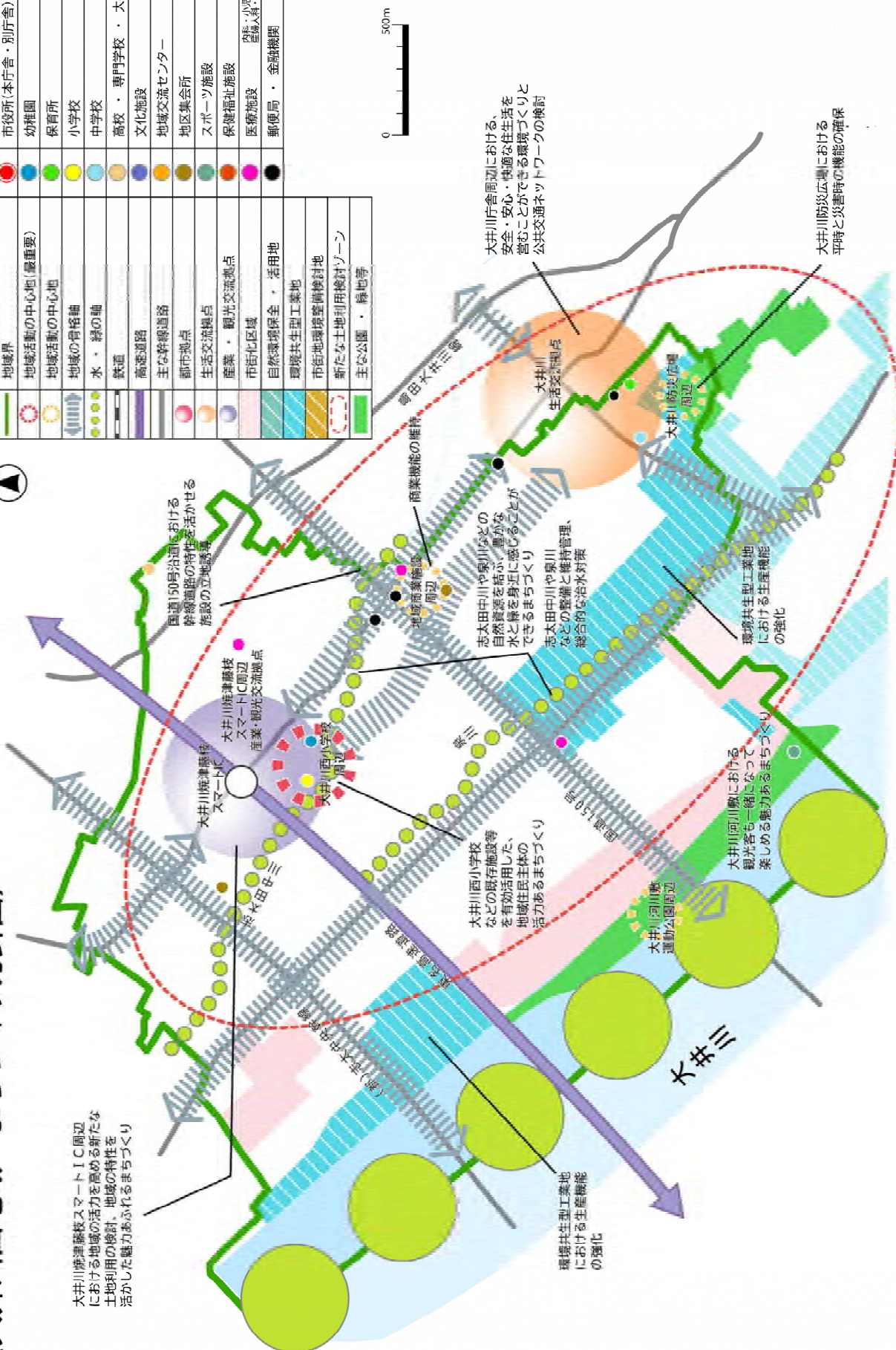


大井川西小学校



$$z \odot$$

凡 例	
	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
地域界	
	地域活動の中心地(最重要)
	地域活動の中心地
	地域の骨格軸
	水・緑の軸
	鉄道
	高速道路
	主な幹線道路
	都市拠点
	生活交流拠点
	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
	市街地環境整備用地
	新たな土地利用検討ゾーン
	主公園・緑地等



## 1 2 | 大井川南地域まちづくり構想

### 1 2 - 1 地域の現状

#### (1) 概況

本地域は、焼津市の南部に位置し、面積は約 1,119ha で市域の約 16%を占めています。本地域は、大井川東地域及び大井川西地域とともに、昭和 30 年に大井川町として発足し、平成 20 年に焼津市に編入され、現在に至っています。

地域内には大井川港があるほか、国道 150 号バイパスとなる（都）志太東幹線の整備が進められています。今後は、これらインフラを活用した地域振興が期待されています。

#### 大井川南地域 位置



#### (2) 人口の推移

令和 6 年における本地域の人口は 7,929 人、世帯数は 3,437 世帯となっており、人口は減少傾向に、世帯数は増加傾向にあります。

年齢 3 区分別人口割合は、15 歳未満及び 15 歳～65 歳未満が減少傾向に、65 歳以上が増加傾向にあり、少子高齢化の傾向が年々強まっています。令和 6 年における 65 歳以上人口の割合は 31.9%となっています。

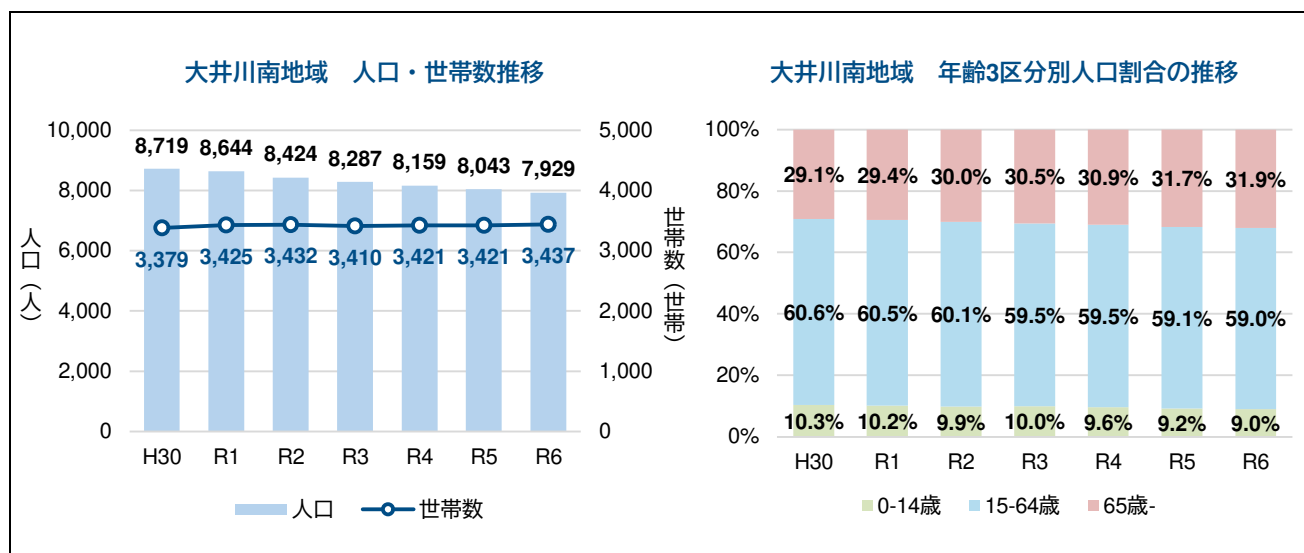


図 2-11 大井川南地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移  
(住民基本台帳より)

## 12-2 地域の将来像

## 大井川南地域の将来像

- 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

## 12-3 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

- ・ 大井川港の物流・生産機能等を維持するとともに、(都) 志太東幹線の整備に併せた、市民や観光客等が交流する大井川港周辺のにぎわいづくりを進める必要があります。
- ・ 多くの公共施設が集積して立地し、地域住民の生活を支えている大井川生活交流拠点の現在の機能を維持するとともに、交通結節点としての機能の向上と公共交通などによる移動手段の充実を図る必要があります。
- ・ 既存集落地などにおいては、周辺の緑豊かな自然環境や田園風景と調和した住環境を保全・創出するとともに、地域コミュニティの維持と地域の活性化が必要です。
- ・ 東名高速道路大井川焼津藤枝スマート IC に近接する立地優位性を活かし、既存集落地や自然環境と調和・共生した、地域の活力を高める新たなまちづくりを検討する必要があります。

## ● 自然や歴史・文化などの多様な地域資源の保全と活用

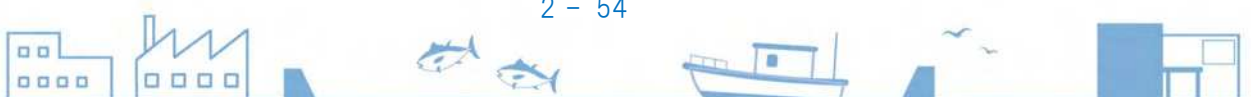
- ・ 大井川、志太田中川、泉川等においては、地域住民の憩いの場や水とのふれあいの場とするため、今後も保全を図るとともに、緑のネットワークづくりなどにより、さらに魅力を高める必要があります。
- ・ 駿河海岸から駿河湾や富士山を一望できる美しい景観は、地域のみならず焼津市の貴重な緑の資源となっていることから、地域住民や観光客が憩い、安らぐ場として保全・活用することが必要です。
- ・ 地域の自然や歴史・文化を守るため、地域住民が主体となった取組が必要です。
- ・ 地域資源を活かした産業振興を進める必要があります。

## ● 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

- ・ 地域活動の中心地である大井川南小学校などを有効活用したまちづくりを進める必要があります。
- ・ 地震による津波被害の防止・軽減を図るため、大井川港や駿河海岸における津波対策を進めるとともに、避難地や避難路の整備などによる安全確保を図る必要があります。
- ・ 災害時に、地域の避難地及び復旧・復興の拠点として機能するとともに、平時も気軽に地域住民が利用できる大井川防災広場の整備を進める必要があります。



- 大雨時の河川氾濫・道路冠水等の防止・軽減に向けて、志太田中川や泉川などの地域を流れる河川とその流域について、総合的な治水対策を進める必要があります。
- 過去の自然災害の発生状況や教訓をもとに、自然災害に対する危険性や正しい知識を習得するなど、地域住民の防災意識の向上と防災活動の充実を図る必要があります。





## 12-4 地域のまちづくりの方針

## 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

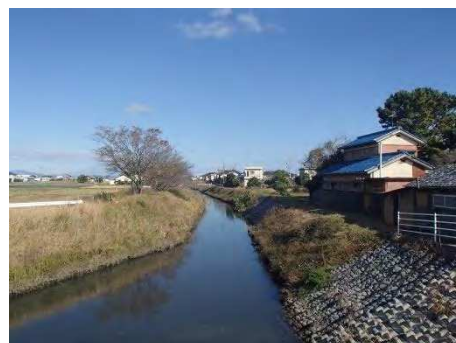
- 大井川港周辺の効率的な土地利用の維持を図るとともに、地域の特性を活かした特産品などのPRやクルーズ船の誘致をすることで交流人口の拡大を図り、市民と観光客が一緒になって楽しめる魅力あるまちづくりを進めます。
- 生活交流拠点である大井川庁舎周辺においては、公共交通の結節点に位置するメリットを活かしつつ、安心して子どもを産み育てられ、高齢者が地域において安全・安心・快適な生活を営むことができる環境づくりに努めます。また、地域住民の日常の足の確保と利便性向上のため、利用需要に応じた公共交通ネットワークを検討します。
- 市街化調整区域において、周辺の住環境や自然環境との調和・共生に留意するとともに、東名高速道路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では、交通利便性を最大限に活かしつつ、雇用創出などの経済効果を生み、地域の活力を高める新たな土地利用について検討します。また、高新田第1・2工業団地など、既に都市的土地利用がなされ点在している環境共生型工業地（第1章 P13 参照）や既に中小の産業が集積する地域では、今後も生産機能の強化を図ります。
- 広域の都市圏及び隣接都市との円滑な移動を可能にするため、（都）志太東幹線を計画的に整備するとともに、特別工業地区に指定されている大井川港周辺の沿線では、主要幹線道路沿いにふさわしい建築物の立地誘導を図ります。



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、市民が楽しめる参加型イベントを充実することにより、観光客も一緒になって楽しめる魅力あるまちづくりを進めます。
- 大井川地域特有の豊富な地下水は、貴重な資源として産業振興へ寄与し、地域住民が湧水に親しめるなど、幅広い活用を促進します。



志太田中川

- ・駿河湾、大井川、志太田中川、泉川など地域ならではの自然資源を結ぶ、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を進めるとともに、地域ならではの多様な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を進めます。
- ・農業生産の場である田園地域について、営農環境を維持しつつ、環境の保全と衛生的で快適な生活基盤の充実を図るため、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を推進します。
- ・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し、活かすための地域独自の景観まちづくりを推進します。

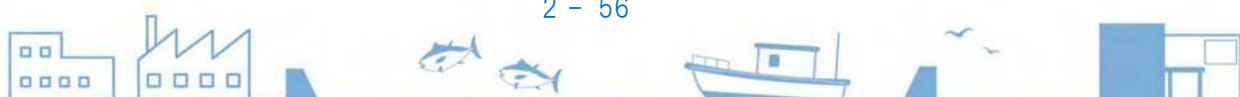
### 3 | 大井川南小学校などを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、大井川防災広場などを活用した防災・減災まちづくり

- ・大井川南小学校など、地域活動の中心地にある既存施設を有効活用して、地域特性を活かした、地域住民主体の活力あるまちづくりを進めます。また、大井川防災広場においては、平時はこどもから高齢者まで誰もが利用できる広場として、また災害時には避難地及び復旧・復興の拠点として機能を確保します。



大井川南小学校

- ・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します。また、大井川港周辺の住民や事業者を津波被害から守り、災害時における支援物資受入拠点としての機能を確保するため、大井川港の地震津波防災対策施設の整備を推進します。【上記施策の置き換え】
- ・台風や集中豪雨などに起因する水害の防止・軽減を図るため志太田中川水系流域治水プロジェクトに基づき、流域のあらゆる関係者が協働し流域全体で水害を軽減させる流域治水の取組を推進します。
- ・津波から安全かつ迅速に避難することができるよう、所有者や管理者の意向に配慮しながら、津波避難ビルの指定・普及に努めます。
- ・地域のこどもから高齢者まで誰もが、普及・啓発活動や防災教育等を通じて、防災意識を高揚させるとともに、災害ボランティア活動への参画を促進し、地域における防災活動を積極的に支援します。
- ・コミュニティ防災センターにおいては、平時から自主防災会との連携を図りながら、災害時には地域の防災拠点として機能を果たせるよう努めます。



2 - 57





## 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。

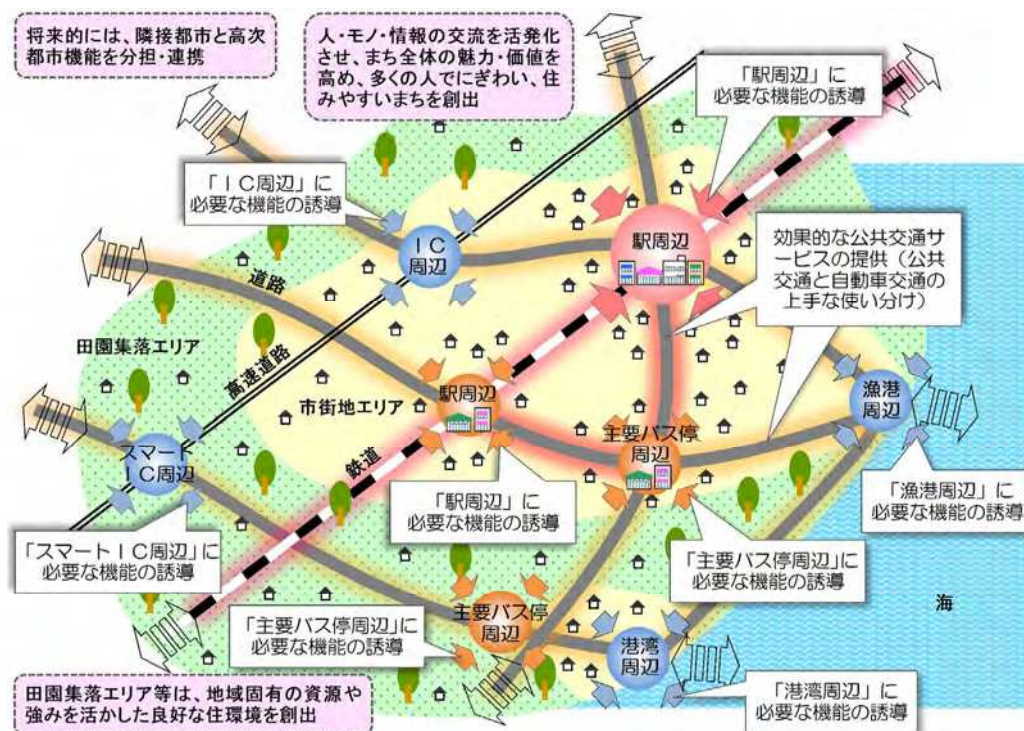
この考え方に基づき、令和6年3月に「焼津市立地適正化計画」を策定したため、本市においても「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりを進めていきます。

「コンパクト」については、一か所にすべての機能を誘導するのではなく、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していきます。特に、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の誘導を図ります。また、「コンパクト」化を進める過程において、「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）を推進していきます。

「ネットワーク」については、（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・維持管理を図るとともに、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の提供を図るなどして、公共交通と自動車交通を上手に使い分けことができる、利便性の高い交通環境を創出します。

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、多くの人でにぎわい、住みやすいまちを創ります。

## &lt;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&gt;





## 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

今日、わが国では、少子高齢化や人口減少、地域コミュニティの希薄化、東日本大震災などの社会・経済情勢の変化に伴って、これまでの画一的な方法では解決できない多様な市民ニーズや地域課題が多く発生しています。そして、これらの市民ニーズや地域課題に対応するため、まちづくりの進め方や、まちづくりに関わる主体の多様化が進んでいます。

このような中、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ける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考え方

#### 市民・事業者・行政の協働によるまちづくり



## （２） 協働のまちづくりの意義・考え方

「協働」とは、「まちづくりの担い手となる市民、事業者、行政など、さまざまな立場の人々が共通の目標を持って、知恵を出し合い、力を合わせて目標の実現に向けた活動に取り組んでいくこと」を意味します。

本市では、市民、事業者、行政などの社会の構成員が、公共空間の整備・開発・保全を推進するまちづくりの担い手として、本マスタープランに掲げられている基本理念や目標を共有し、それぞれが出し得る力を最大限に発揮して、魅力のあるまちを創造していきます。

## （３） 協働のまちづくりの推進体制

まちづくりの担い手は、市民、事業者、行政など多岐に渡ります。ここでは、「協働のまちづくり」を推進するための、まちづくりの担い手に求められる役割について、基本的な考え方を示します。

### ① 市民の役割（市民には自治会やNPO、学校等を含む）

市民は、それぞれ一人ひとりがまちづくりの主体として、自分たちの住むまちを見直し、「焼津市都市計画マスタープラン」に示された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。

### ② 事業者の役割

事業者は、市民と同様に焼津市の一員であり、自らの事業活動や経済活動を通じて、まちづくりに大きな影響を持っており、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、市民、行政との連携・協力のもと、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。

### ③ 行政の役割

行政は、「焼津市都市計画マスタープラン」に基づき、具体的なまちづくり事業の主体としての役割に加え、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。

このため、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。

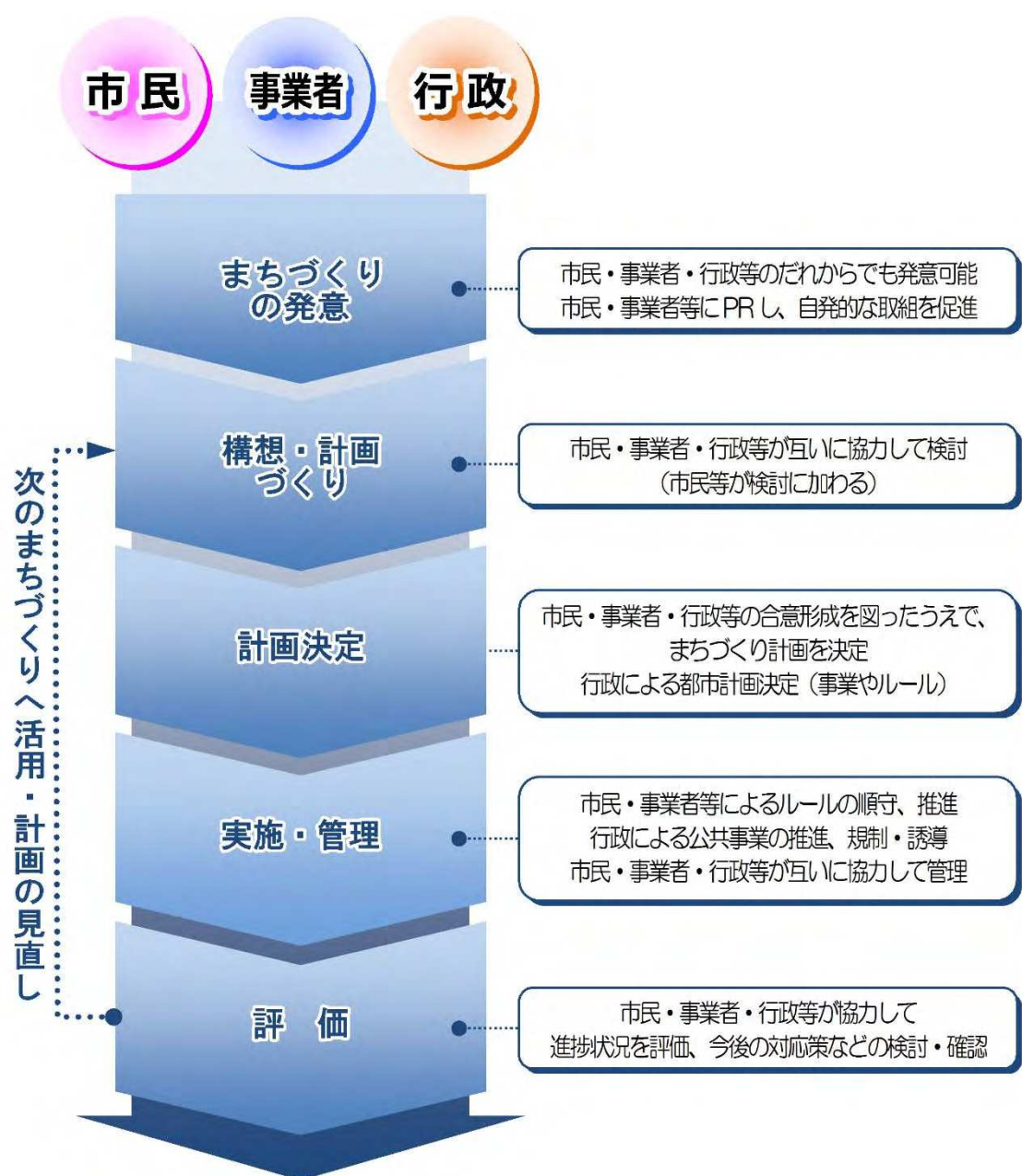


#### (4) 協働のまちづくりの進め方

まちづくりは、まちづくりをしようと思いつく「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

### (1) 都市計画制度の活用

#### ① 規制・誘導制度や都市施設整備事業の都市計画決定・変更

地域地区等の規制・誘導制度の活用や道路・公園等の都市施設整備事業などを実施するため、必要な都市計画の決定を行います。

また、既に都市計画決定されたものについては、社会・経済情勢等の変化や土地利用・建築物立地の変化等を踏まえて、必要に応じて変更を行います。

#### ② 面的開発事業

本市は、土地区画整理事業により市街地の都市基盤整備を積極的に推進してきた経緯があります。現在、会下ノ島石津地区において事業中であり、完成間近に向かっております。

今後は、既存市街地で面的開発事業が未整備である地区において、都市機能の更新、土地利用の混在解消、居住環境の改善、道路のネットワーク化等を実現するため、地域の実情や特性を勘案しながら、柔らかい土地区画整理事業、沿道区画整理型街路事業、沿道整備街路事業等の活用について、必要に応じて検討を行っていきます。

また、中心市街地においては、新たな都市機能の導入とまちなか居住の促進による活性化を図るため、土地の高度利用と機能更新を目的とした市街地再開発事業を推進するとともに優良建築物等整備事業などの再開発事業について、必要に応じて検討を行っていきます。

#### ③ 地区計画

地区計画は、用途地域等の規制・誘導制度と調和を図りながら、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールを定めるものであり、計画策定の段階から地区住民等の意向を十分に反映することが義務づけられているため、住民参加のまちづくりを目指す最適な方法の一つです。

本市の市街化区域では、駅北二丁目三丁目地区及び会下ノ島石津地区において地区計画を決定・運用しており、新たに栄町第一地区を都市計画決定しました。今後も他地区において、地区の特性や実情、また地区住民等の意向を十分に踏まえながら、地区計画によるまちづくりを推進していきます。

また、本市の市街化調整区域では、宗高中央地区において地区計画を決定・運用しています。今後は、あらためて都市全体の観点から、良好な住環境の形成と地域活力の維持・向上を図るべき既存集落地等において地区計画の決定・運用を目指すため、「市街化調整区域の地区計画適用についての基本的な方針」を策定しました。

#### ④ 開発許可制度

開発許可制度は、無秩序な市街地の拡大の防止を図るとともに、開発行為の適正な水準を確保するために設けられている制度であり、技術基準や立地基準など、開発に係る各種基準が定められています。

本市では区域区分（市街化区域・市街化調整区域の区分）を定めているため、市街化区域においては、1,000㎡以上の開発行為について開発許可制度を適用するとともに、市街化調整区域の開発行為は、適切な運用を図っていきます。





## ⑤ 都市計画提案制度

都市計画提案制度は、平成 14 年の都市計画法改正により創設されたまちづくりの仕組みであり、都市計画区域または準都市計画区域において、土地所有者やまちづくりを目的として設立されたNPO法人などが一定の条件を満たしたもとの、都市計画の決定または変更の提案をすることができる制度です。

## (2) 関係法令に基づくまちづくり計画の策定

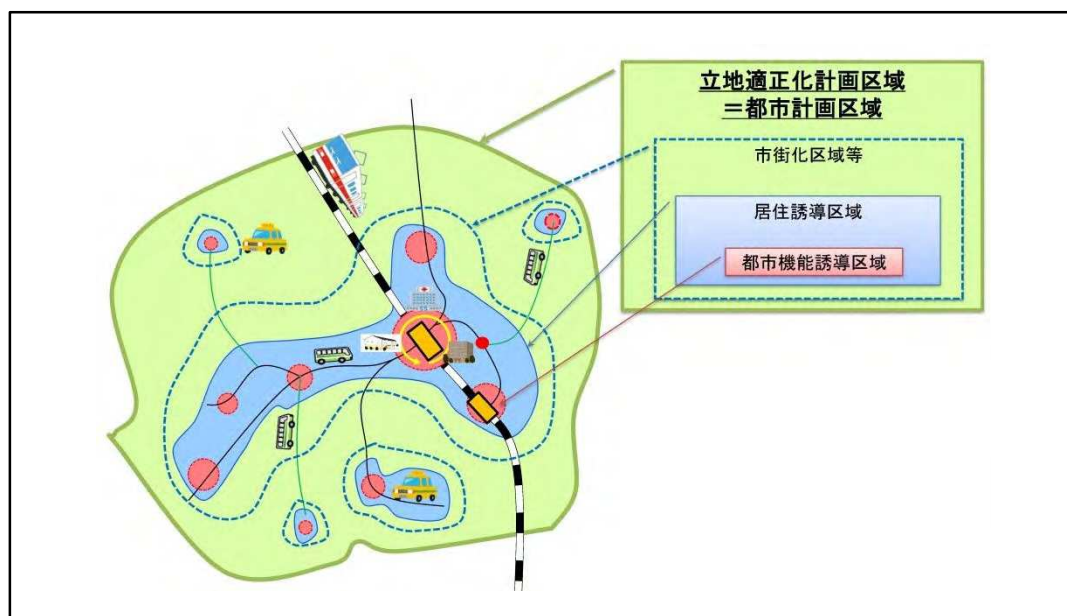
### ● 立地適正化計画《都市再生特別措置法》

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ず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、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「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」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きますが、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。

具体的には、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するほか、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するなどして、本マスタープランに基づくまちづくりの進行状況を把握・評価し、必要に応じて適切な対応策を展開していきます。

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

都市計画マスタープランは長期的な方針であることから、その成果が得られるまでに一定の期間が必要と考えられますが、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。

