

Y  
a  
i  
z  
u  
C  
i  
t  
y

# 焼津市都市計画 マスタープラン

令和8年3月  
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.....	1
2 焼津市都市計画マスタープランの概要.....	2

## 第1章 全体構想

1 焼津市の現況.....	5
2 まちづくりの基本的考え方.....	7
3 まちづくりの実現に向けた課題と目標.....	9
4 分野別まちづくり方針.....	13
5 将来都市像.....	32
6 将来のまちの姿（将来都市構造）.....	33

## 第2章 地域別構想

1 地域区分の考え方.....	37
2 東益津地域まちづくり構想.....	38
3 大村地域まちづくり構想.....	43
4 焼津地域まちづくり構想.....	48
5 小川地域まちづくり構想.....	53
6 豊田地域まちづくり構想.....	58
7 港地域まちづくり構想.....	63
8 大富地域まちづくり構想.....	68
9 和田地域まちづくり構想.....	73
10 大井川東地域まちづくり構想.....	78
11 大井川西地域まちづくり構想.....	83
12 大井川南地域まちづくり構想.....	88

## 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.....	93
2 協働のまちづくり.....	94
3 まちづくりの実現に向けた各種施策の展開.....	97
4 都市計画マスタープランの進行管理・見直しの考え方.....	99

## 参考資料

1 策定の体制及び経過.....	100
2 上位関連計画の整理.....	107
3 社会・経済情勢の動向と焼津市の現況.....	116
4 まちづくりに対する市民の意識・主な意見等.....	146
5 焼津未来デザイン.....	161
6 地域別協議会.....	162
7 用語解説.....	173

## 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※1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※2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。

## ※1：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。

## ※2：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。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が、合併を踏まえ、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。

都市計画マスタープランは、概ね20年後の将来都市像を示し、今後の土地利用や都市基盤の整備を進める際の指針となるプランです。そのため、計画期間は平成28年度から令和17年度としています。

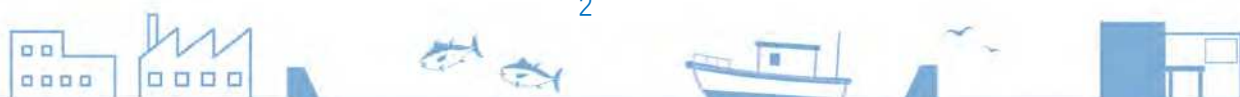
#### ② 社会情勢の変化に対応した都市計画マスタープランの改定

平成28年3月の焼津市都市計画マスタープランの策定から10年が経過し、この間、市内では、土地区画整理事業による良好な市街地環境の整備がされたほか、潮風グリーンウォークの整備やターントクルこども館の完成など、各種施策によりまちづくりに取り組んできました。一方で、社会情勢の変化として、自然災害の激甚化、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、各分野において様々な動きがありました。

さらに、都市計画マスタープランに関連する各計画についても社会情勢等を踏まえた更新が行われています。

こうした状況を踏まえ、時代の変化に対応した将来都市像を描き、将来像を見据えたまちづくりを適切に進める必要があることから、中間見直しの位置づけのもと、計画の改定を行うこととしました。

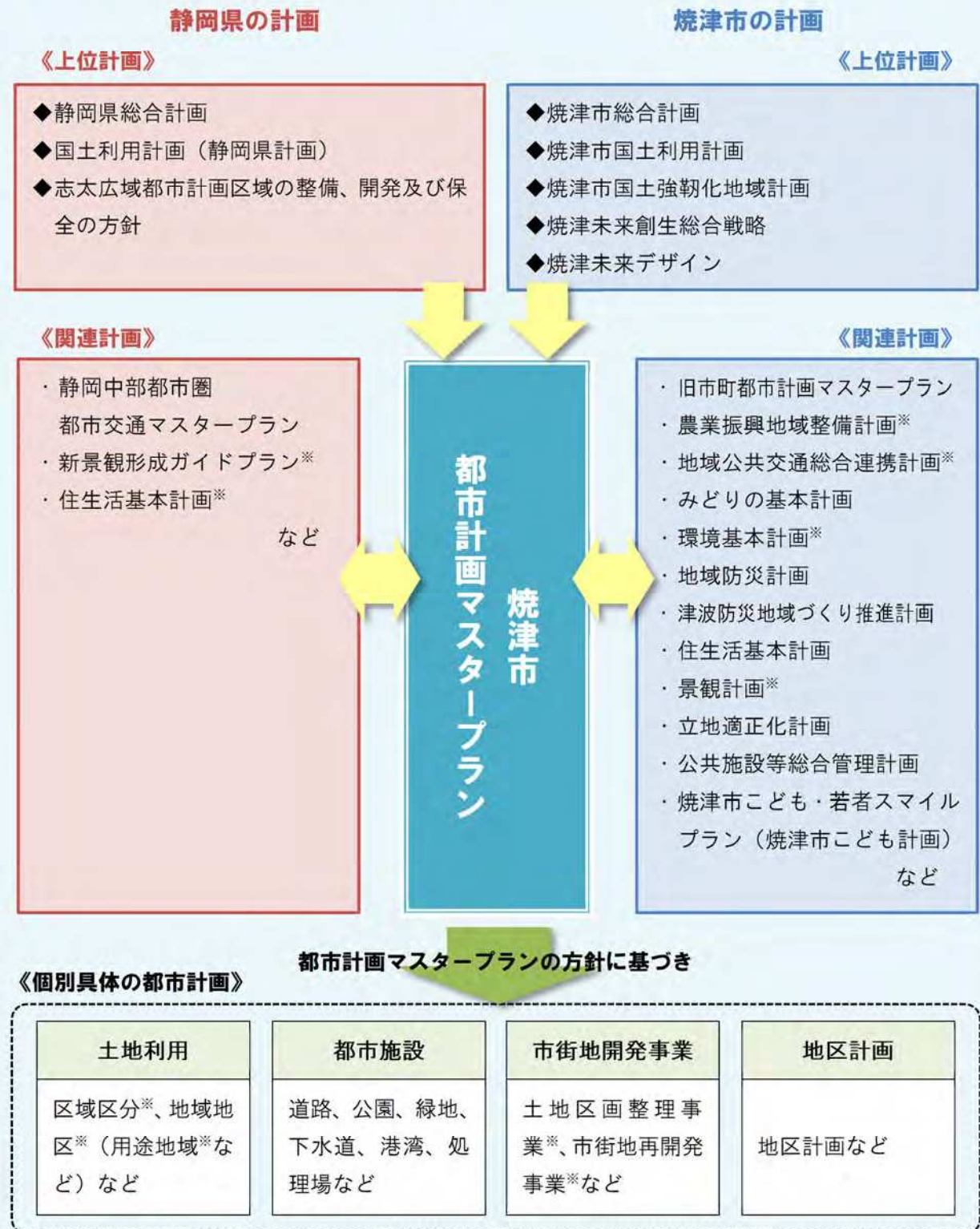
なお、毎年実施している「焼津市総合計画に関する市民意識調査」では、まちづくりに関連する項目の満足度が上昇傾向にあることから、取組による効果が表れているものと考え、4つの基本方針については踏襲することとしました。



## (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<sup>※</sup>」や「国土利用計画<sup>※</sup>」、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<sup>※</sup>」といった上位計画に即すとともに、農業、交通、環境、防災<sup>※</sup>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】



### (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。

