

1.都市計画マスタープラン改定の経過

- ◆ 焼津市都市計画マスタープランを策定して約10年が経過
- ◆ 焼津市立地適正化計画、焼津未来デザインの策定

都市計画マスタープラン

都市計画法§18の2

市町村の都市計画に関する基本的な方針

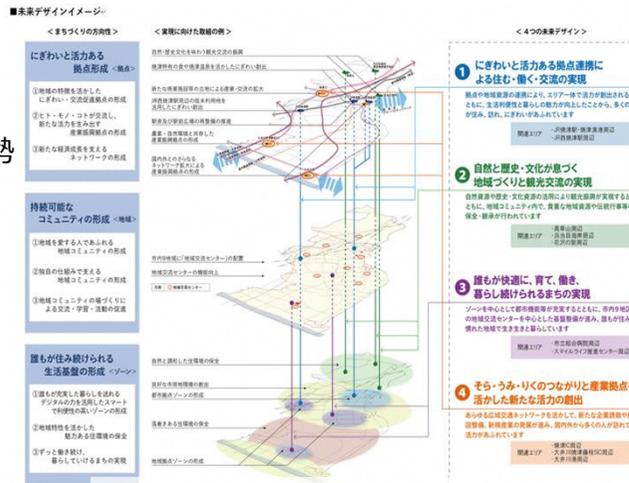
おおむね20年の将来像、社会情勢等の変化など必要に応じて見直し

立地適正化計画

拠点と交通ネットワークが連携した都市構造の構築を目指す計画

焼津未来デザイン

まちづくりの方向性と具体的な取組等から、総合的かつ計画的にまちづくりを進めるために導き出したデザイン



参考：焼津未来デザイン

3.都市計画マスタープランの改定

計画期間 平成28(2015)年～令和17(2035)年

全体構想

焼津未来デザイン「エリアデザイン」に示すビジョンと新たな施策に応じた取組との整合

- (1) 立地適正化計画や産業立地ビジョン、地域未来投資促進法等との整合
- (2) 市街化調整区域における土地利用

・市街化調整区域における地区計画適用の基本方針を位置付ける。

(沿道サービス系、住宅系、工業系の考え方を整理)

・地域未来投資促進法に基づく基本計画による重点促進区域及び重点促進区域候補地を位置付ける。

・自然環境の豊かな地域における居住ニーズへの対応のため、優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針及び都市計画法第34条第11号について検討する。

- (3) スマートシティYAIZUなどデジタル化を見据えた動きとの整合

地域別構想 11地区

焼津未来デザイン地域別ワークショップの意見を反映

2.主な社会情勢の変化

(1) 人口減少・高齢化の進展

○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。

○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。

(2) 生活様式や労働形態の変化(2地域居住など)及び産業構造の変化(高度化)

○居住需要の受け皿を確保する必要がある。

○雇用の創出及び生産拠点の国内回帰等の動向に対応するため、産業用地を確保する必要がある。

(3) SDGs・ゼロカーボンの実現に向けた対応

○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。

(4) 自然災害の激甚化・頻発化

○激甚化する自然災害へ備え、防災対策、復興準備対策を強化する必要がある。

(5) デジタル社会の進展

○誰もが移動しやすいまちとするため、公共交通の利便性向上を図る必要がある。

4.市街化調整区域における地区計画

(1) 市街化調整区域の現状と課題の整理

・面積、人口、土地利用、法規制状況、都市施設整備状況、開発動向等を整理

(2) 基本方針の検討

- ① 市街化調整区域の現状と課題を基に地区計画適用の配慮事項を整理
- ② 地区計画適用の基本的な方針を整理
- ③ 適用候補地の整理
- ④ 地区計画制度運用の実現化方策の検討及び県協議

市街化調整区域の性格を変えない範囲で、計画的かつ適切な土地利用を図るため、地区計画を適用するエリアや運用の考え方



地区計画を策定する具体的な地区は、都市計画マスタープランの土地利用方針等と整合するエリアの中で、関係機関との協議・調整を行い決定する。