



●都市計画マスタープランとは

○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、市町村が行う都市計画の最も基本となる計画です。

○役割

都市計画マスタープランは、主に以下のような役割を担っています。

長期的なまちづくりの 考え方を明確にするもの

将来都市像の実現に向けた
長期的なまちづくりの考え
方を確立

都市計画の決定・変更 の際の指針となるもの

市町村が定める都市計画の
決定・変更の際の指針とし
て活用

「まちづくりガイドライン」 として活用されるもの

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、まちづくりの実現方
策を例示

○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、おおむね20年後の将来を見据えて定めるものです。

全体構想

○将来都市像

焼津市の将来の都市のイメージです。

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

○将来のまちづくりの基本的考え方

将来都市像の実現に向けた、焼津市のまちづくりの基本的な考え方です。

①誰もが安心して生き生きと暮らせるまちづくり

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

②活力ある産業と活発な交流を生み出すまちづくり

焼津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

③環境にやさしいまちづくり

海、川、山などのかけがえのない自然環境の保全と、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

④自然災害に強いまちづくり

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

○将来都市構造

将来都市像の実現に必要な、将来の骨格的な都市機能の配置・連携の考え方です。

■エリア－都市環境と自然環境との調和を図る－

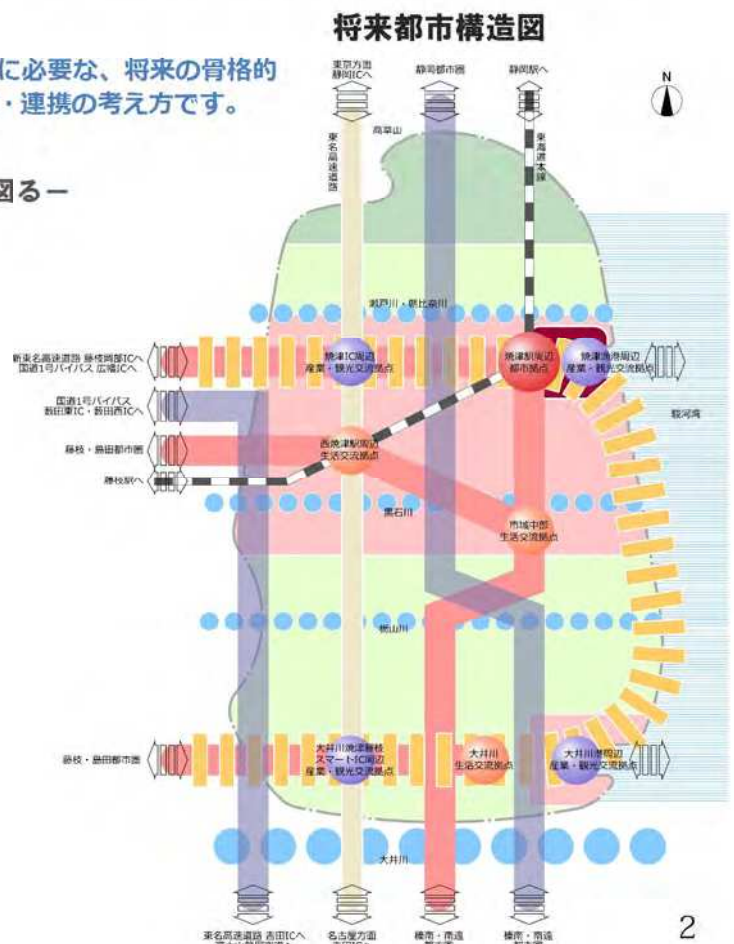
- 自然環境保全・活用エリア
- 田園集落エリア
- 市街地エリア
- 中心市街地エリア

■拠点－都市の機能を集める－

- 都市拠点
- 生活交流拠点
- 産業・観光交流拠点

■軸－都市の機能をつなげる－

- 広域連携軸
- 都市連携軸
- 産業・観光交流連携軸
- うるおい環境軸



●地域別構想

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



(例) 東益津地域 将来像とまちづくり方針図

- 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



●まちづくりの実現に向けて

○「コンパクト+ネットワーク」のまちづくり

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「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりを推進していきます。(※令和6年3月 焼津市立地適正化計画策定)

○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・変更を行います。

② 面的開発事業

都市機能の更新、土地利用の混在解消、居住環境の改善等を実現するため、地域の実情や特性を勘案しながら、土地区画整理事業などの活用について、必要に応じて検討を行います。

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、市街地再開発事業などについて検討を行います。

③ 地区計画

用途地域等の規制・誘導制度との調和を図りながら、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、住民参加のまちづくりを推進します。

④ 開発許可制度

無秩序な市街地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していきます。