

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。

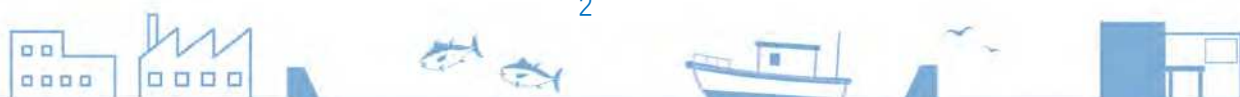
② 社会情勢の変化に対応した都市計画マスタープランの改定

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。

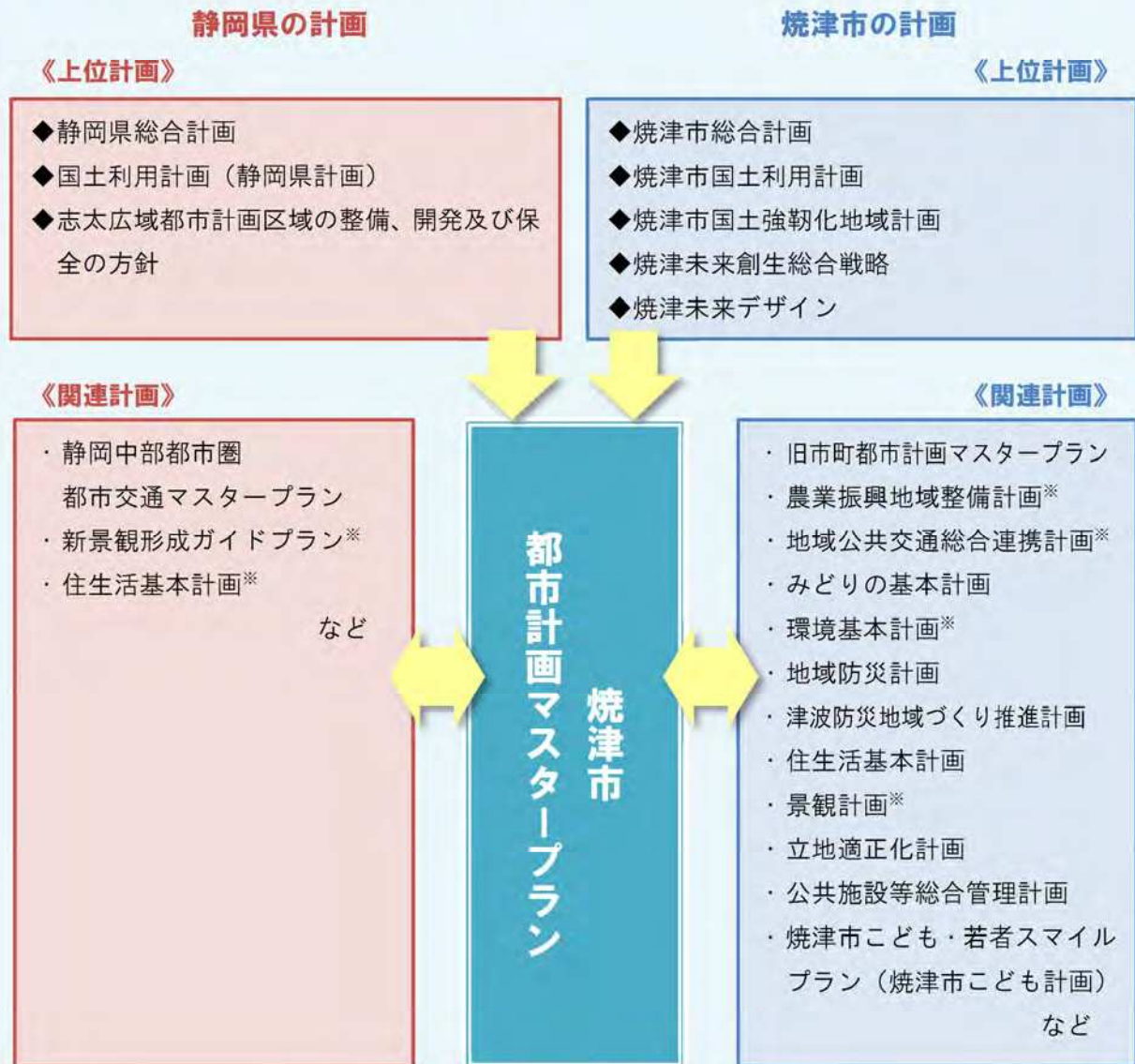
なお、毎年実施している「焼津市総合計画に関する市民意識調査」では、まちづくりに関連する項目の満足度が上昇傾向にあることから、取組による効果が表れているものと考え、4つの基本方針については踏襲することとしました。



(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[※]」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的环境は、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

焼津市の現況及び市民意識調査（参考資料 P116～参照）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。

序章

第1章

第2章

第3章

参考資料

現況整理結果

焼津市の現況・課題

- ①人口・世帯数
 - ・人口は減少傾向であるが、社会増加の傾向にある
 - ・令和2年以降の高齢化率は30%台
 - ・概ねの地域で世帯数が増加
- ②産業
 - ・就業者数は減少傾向
 - ・就業者全体の50%以上が第3次産業
 - ・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
 - ・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
- ③市街地の進展
 - ・市街地の拡散・低密度化
 - ・大規模小売店舗は市街地端部や郊外に立地
- ④交通
 - ・移動手段の大部分が自動車に依存
 - ・公共交通利用率が低い
- ⑤防災
 - ・地震・津波対策の推進
 - ・流域治水の推進
- ⑥環境
 - ・温室効果ガス削減の取組推進
- ⑦土地利用
 - ・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
 - ・市街化区域では約9割が都市的土地利用
 - ・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
- ⑧建物利用
 - ・市街化区域では住宅用地が広範囲に分布
 - ・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
- ⑨災害リスク
 - ・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
 - ・市の北部に土砂災害警戒区域の指定箇所がある

必要な対策や取組

- 少子・高齢化の進展を踏まえた居住環境の整備【①】
- 世帯数の増加に対する居住需要の受け皿の確保【①・⑦・⑧】
- 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】
- 地域資源を活かした交流人口の拡大【②】
- 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*の構築やウォークラブルな空間づくりの実現【③・④】
- 公共交通の利便性向上【④】
- 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】
- 環境負荷低減への取組の継続・推進【⑥】

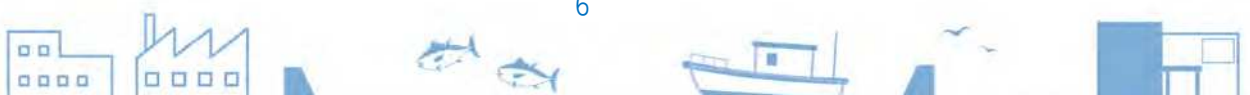
分析結果

市民意識調査

- ・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
- ・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

必要な対策や取組

- 地震等の災害による被害の軽減
- 公共施設や公共交通サービスの充実
- 豊かな自然環境や資源を活かしたまちづくり



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（参考資料 P107～115 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、減少する子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、安心して子どもを産み、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、仕事をつくり、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、15.5km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。そのため、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（Mobility as a Serviceの略。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・決済等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 こ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

- 中心市街地の空き家・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汚水処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汚水処理の推進



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。



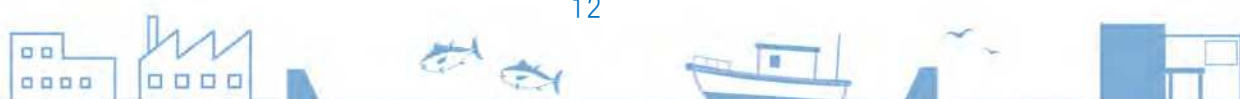
【課題を踏まえたまちづくりの目標】

- 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^{※1}」や「焼津市こども・若者スマイルプラン（焼津市こども計画^{※2}）」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、空き家や空き地等、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、現在の良好な住環境や営農環境、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^{※3}」や、都市計画法第34条第11号条例[※]、優良田園住宅[※]制度等の活用により、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。

※1：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。

※2：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。

※3：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、空き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。

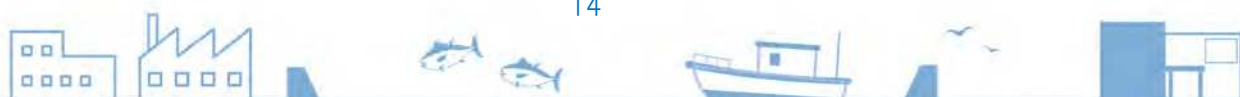
■一般住宅地

- 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つなげるとともに、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ア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、道路交通便利性を活かした商業・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

- 本市では、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上で、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

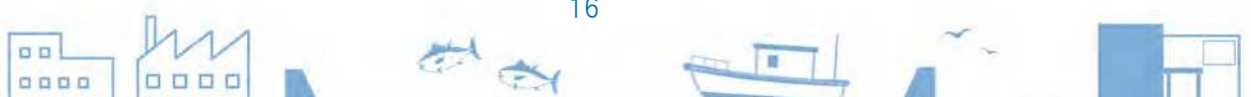
- 水産加工センター、水産流通加工団地や高新田第1・2工業団地など、計画的に開発された一団の工業地や工業団地、または中小工場が既に集団化している地区の周辺においては、周辺の自然環境との調和・共生に留意しながら、良好な操業環境を維持します。

■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
	行政区境界



- 序章
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 参考資料



(2) 都市交通の基本方針

【基本的な考え方】

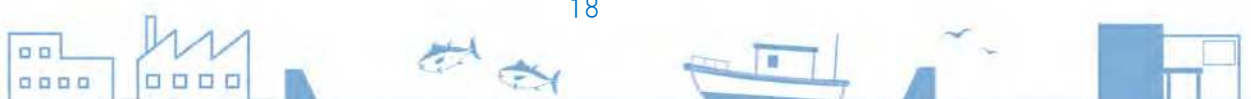
- 「コンパクト+ネットワーク」を実現するため、本市では、「パーソントリップ調査※（静岡中部都市圏総合都市交通体系調査）」に基づき県が策定した「都市交通マスタープラン」を踏まえた上で、公共交通と自動車交通を上手に使い分けられることができる利便性の高い交通体系を構築します。特に都市拠点及び生活交流拠点においては、交通機関相互の乗り換え・乗り継ぎ利便性を高め、交通結節点※としての機能の維持・充実を図っていきます。
- 道路ネットワークについては、街路樹や歩道の設置による「にぎわい」の創出や災害時の避難路や緊急物資の輸送路としての役割にも配慮しながら、道路の段階構成※を明らかにした上で、道路種別に応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※¹」及び「立地適正化計画※²」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。

※1：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。

※2：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、ウォーク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。

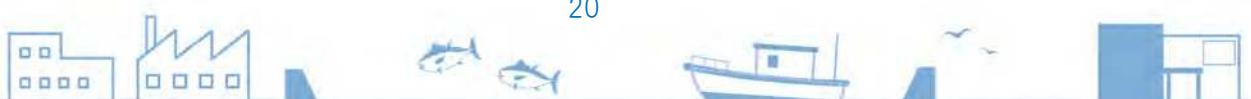
■ その他交通施設の整備方針

■ 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みます。

■ 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
	行政区域界



- 序章
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 参考資料

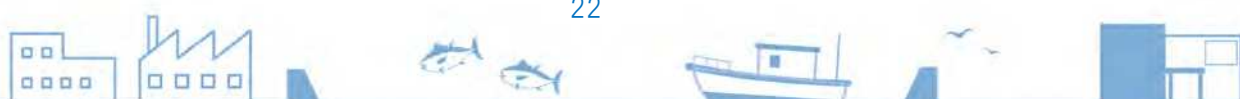
(3) 都市環境の基本方針

【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。
- 「焼津しみどりの基本計画※1」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。

※1：焼津しみどりの基本計画（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、クリーンセンター志太が藤枝市仮宿・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及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る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方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

- ・ ゆとりとうる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組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



- 序章
- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 参考資料



(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※¹」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※²」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※³」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。
- 「焼津市立地適正化計画【防災・減災まちづくり計画編】※⁴」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。

※1：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。

※2：焼津市津波防災地域づくり推進計画（令和7年2月改訂）

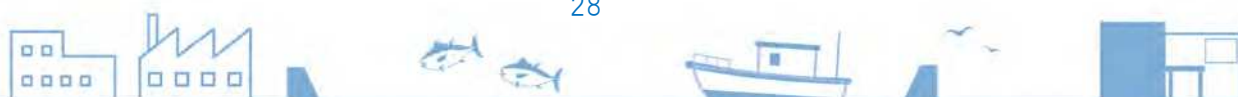
津波による災害の防止・軽減を図り、将来にわたって安心して暮らすことのできる地域づくりを総合的に推進するため、平成23年12月に制定された「津波防災地域づくりに関する法律」に基づいて国、県、市の連携・協力のもとで策定された計画。

※3：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。

※4：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月策定）

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、あわせて、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。

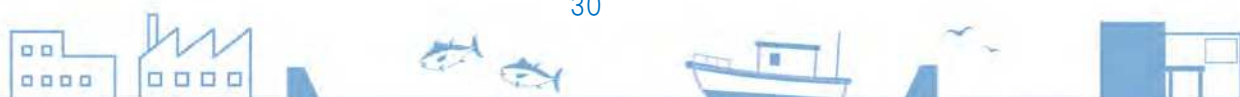


避難・防災活動の円滑化に関する方針

- 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
	行政区境界



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。

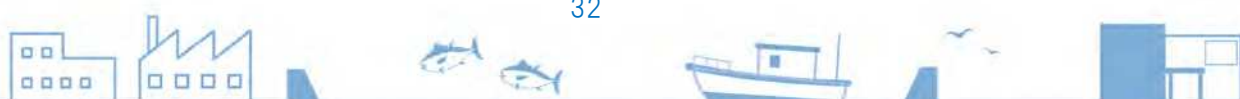
そのため、市民をはじめ多様なまちづくりの担い手との協働により知恵を出し合いながら、親から子へ、そして孫へと、将来の世代にまちをいい形で引き継ぐことができるまちづくりを進めていきます。

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、多くの人が高品質の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）

－都市環境と自然環境との調和を図る－

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
自然環境保全・活用エリア 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
田園集落エリア 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
市街地エリア 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
中心市街地エリア 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 「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。



拠点（都市機能配置の考え方）

－都市の機能を集める－

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
<p>都市拠点</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
<p>生活交流拠点</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
<p>産業・観光交流拠点</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。



軸（拠点間の連携の考え方）

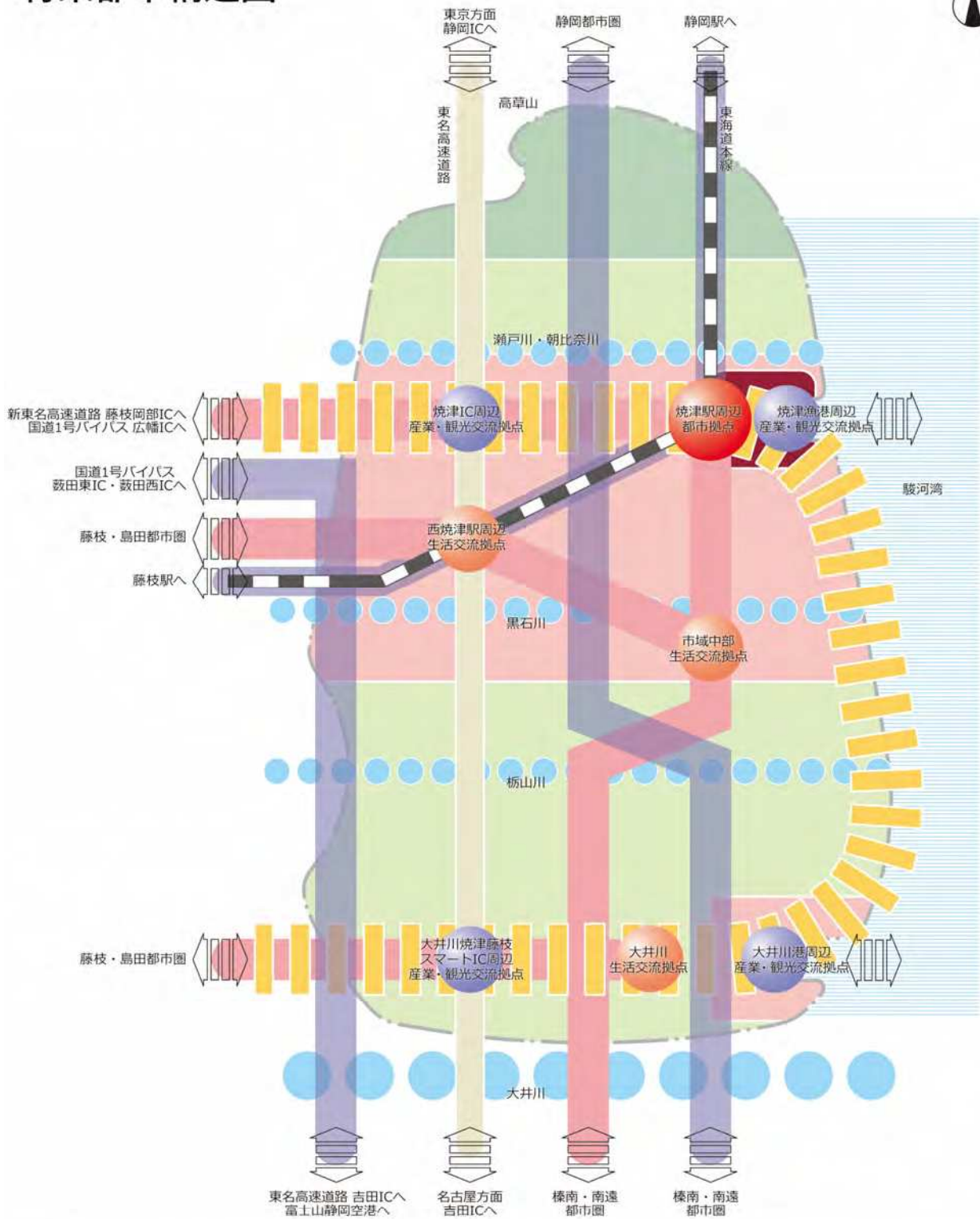
－都市の機能をつなげる－

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。

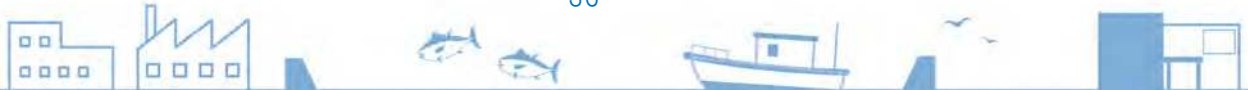
軸	基本的な考え方
<p>広域連携軸</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・（都）志太東幹線及び（都）志太中央幹線を広域連携軸と位置づけ、本市に隣接する静岡都市圏や榛南・南遠都市圏をはじめ、広域都市間の連携・交流を促進する道路交通体系を形成します。
<p>都市連携軸</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・（都）焼津広幡線、（都）焼津駅道原線、県道静岡焼津線、（都）焼津青木線、（都）小川島田幹線、（都）藤枝駅吉永線等を都市連携軸と位置づけ、藤枝市や島田市との連携・交流や、都市拠点と生活交流拠点との連携・交流を促進する道路・公共交通体系を形成します。
<p>産業・観光交流連携軸</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
<p>うるおい環境軸</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ・大井川、朝比奈川、瀬戸川、黒石川、栃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。



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



序章

第1章

第2章

第3章

参考資料

第2章

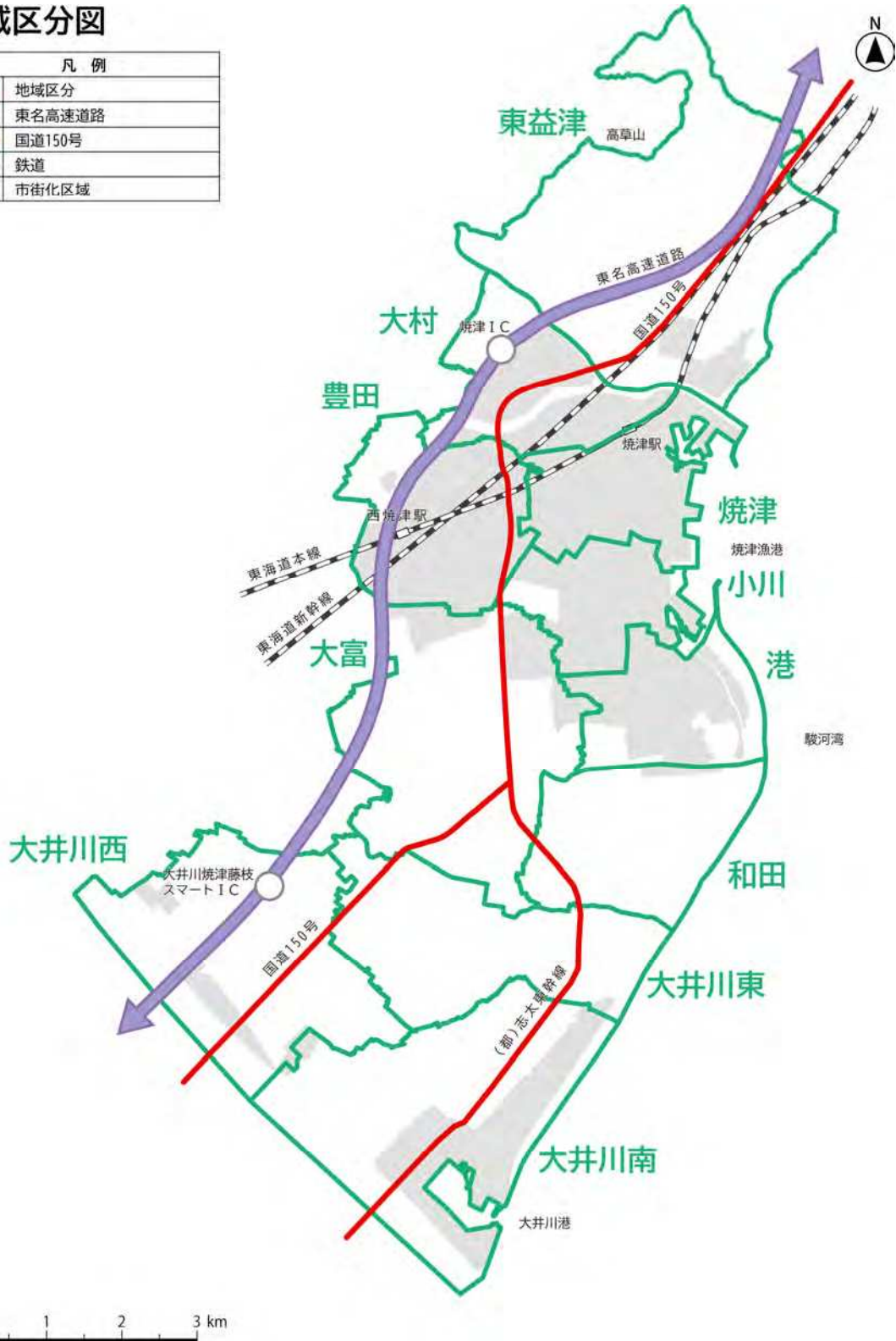
地域別構想

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



序章

第1章

第2章

第3章

参考資料

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。

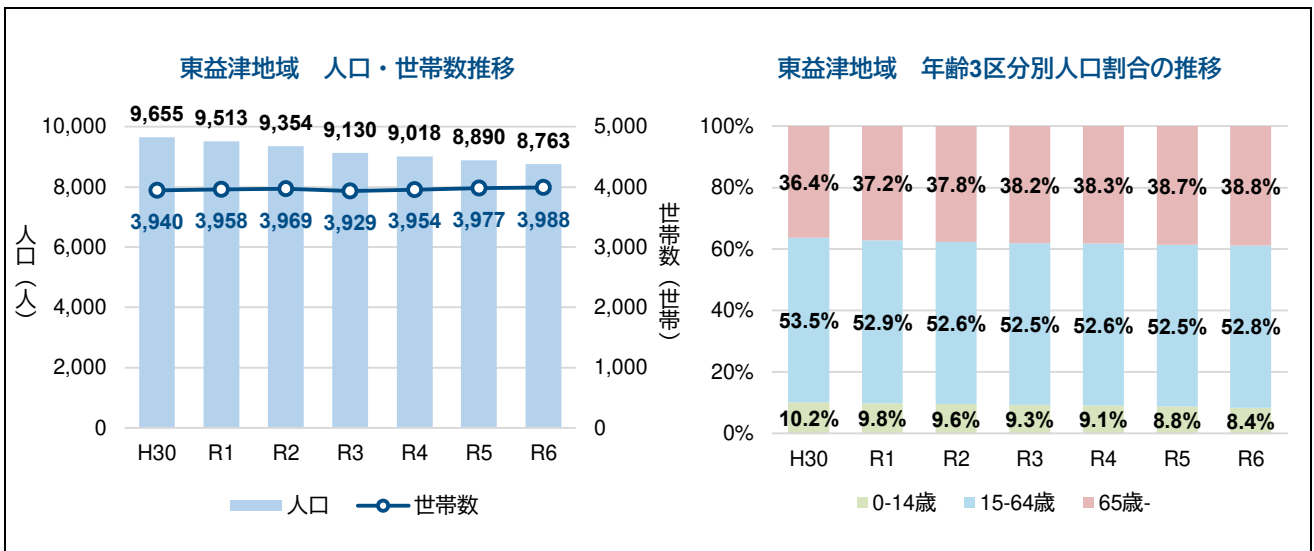


図 2-1 東益津地域における人口・世帯数及び年齢3区分別人口割合の推移 (住民基本台帳より)

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

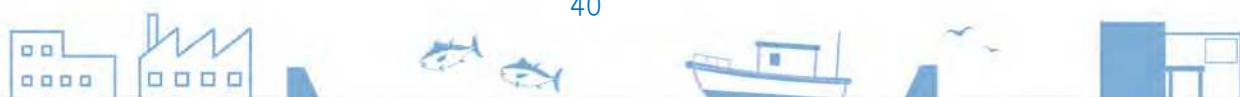
- 東海道新幹線と東海道本線の間位置する工業地、策牛地区の環境共生型工業地（P17 参照）や既に中小の産業が集積する地域では、周辺環境と調和した工業地としての機能を維持や良好な生産機能の強化を図るとともに、その周辺や幹線道路の周辺においては、自然環境と共存した新たな産業立地を進め、雇用の創出等の経済効果を生み、地域の活力を高める新たな土地利用を検討します。
- 茶畑やみかん畑などに見られる耕作放棄地の再生利用や、地域農産物の販売などの地域住民主体の取組を支援し、地域コミュニティの活性化と農業環境の保全を図ります。
- 地域住民の生活交通や観光客の観光交通を支えるため、県道静岡焼津線、県道焼津岡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。



花沢の里
(重要伝統的建造物群保存地区)



- 高草山、大崩海岸、朝比奈川、浜当目海岸の自然や、林叟院、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。

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。

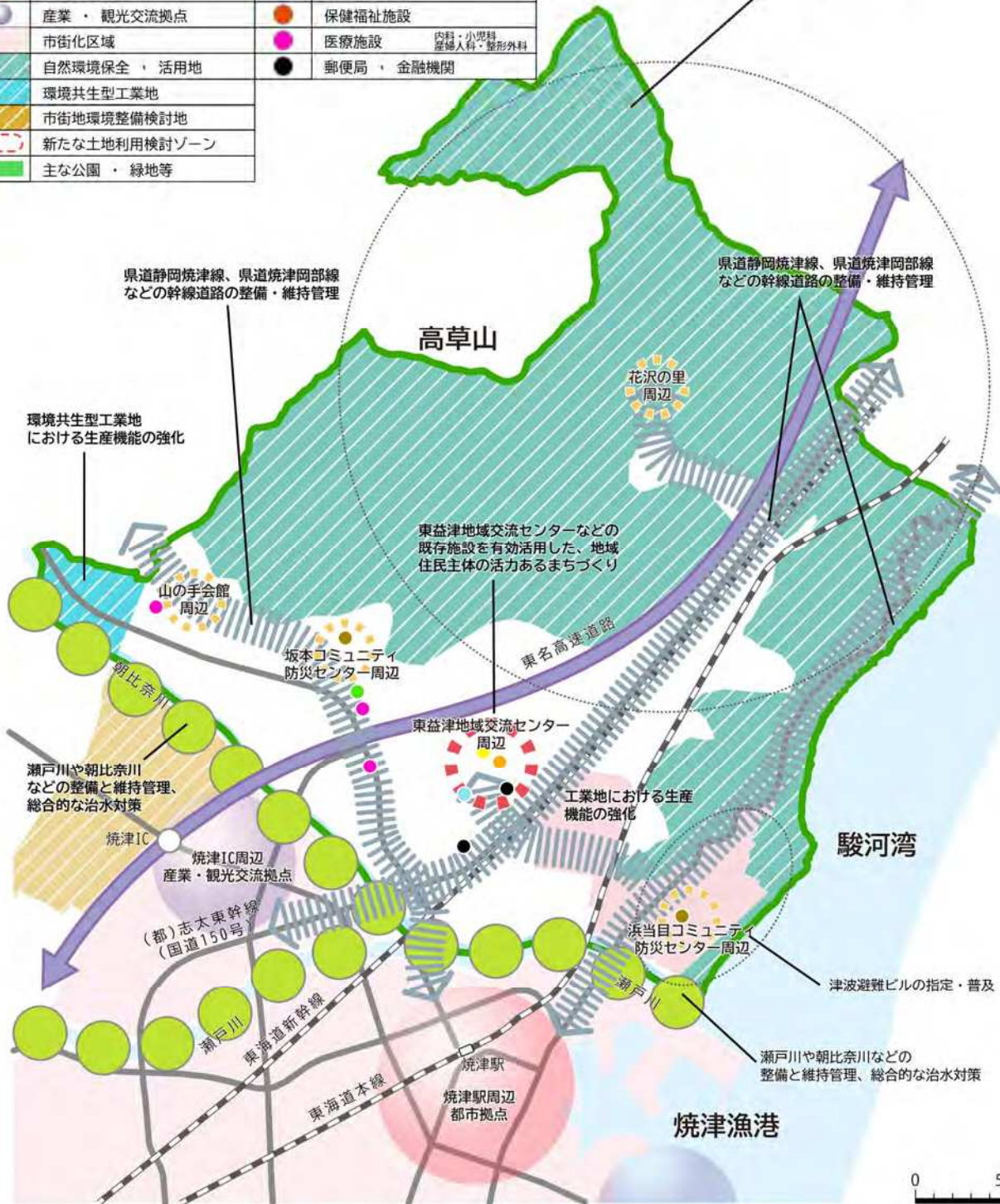


〈東益津地域 まちづくり方針図〉

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 <small>内科・小児科 産婦人科・整形外科</small>
	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



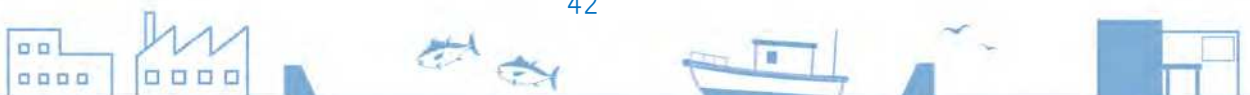
序章

第1章

第2章

第3章

参考資料



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 で地域の約 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。

(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。

大村地域 位置図

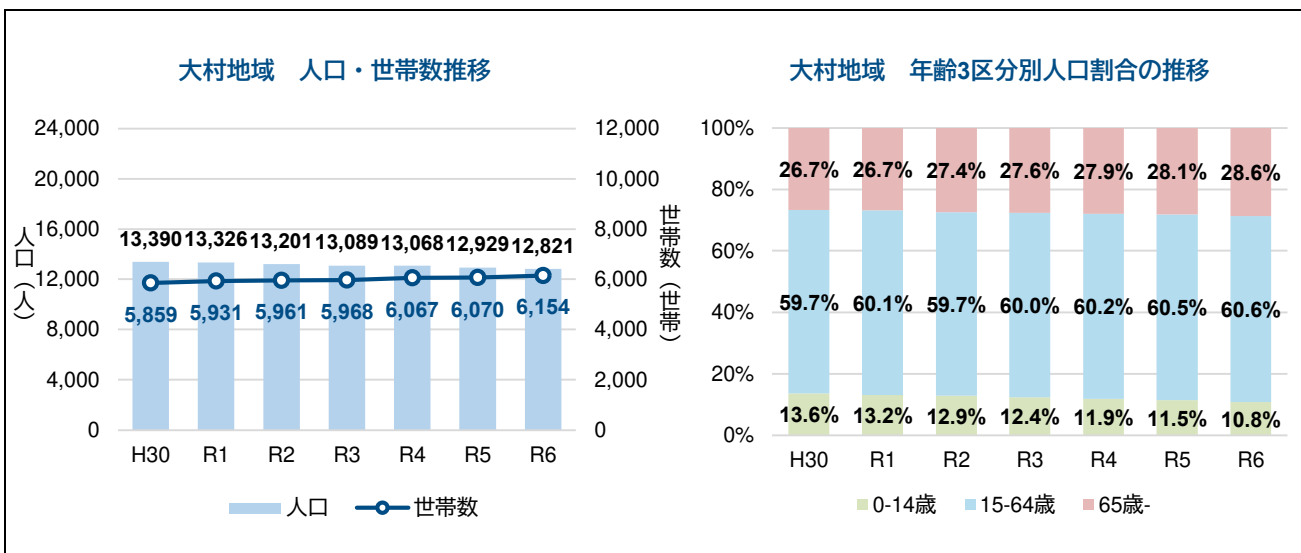


図 2-2 大村地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移 (住民基本台帳より)

序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

参考資料

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、良好なまち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まち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（P17 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、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、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。



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

- 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。
- 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。



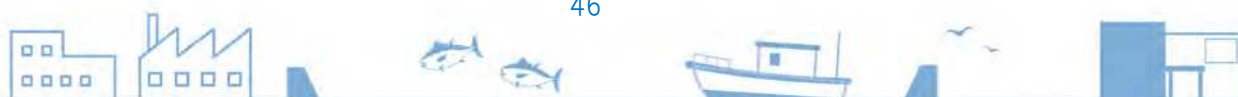
瀬戸川

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、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。
- 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。



大村地域交流センター



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分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。

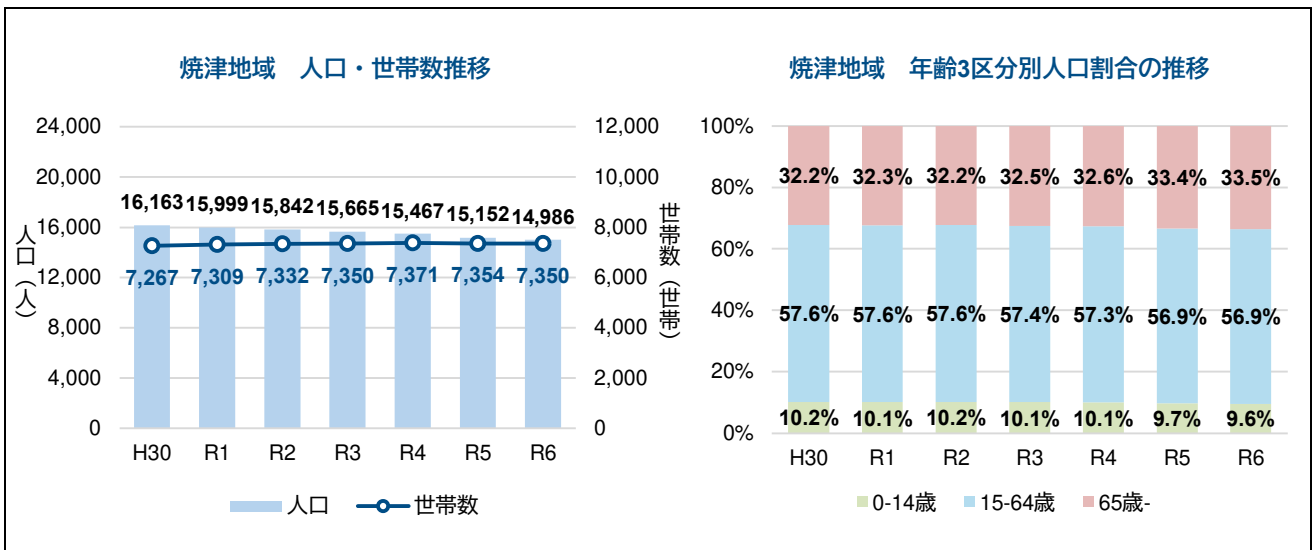


図 2-3 焼津地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移 (住民基本台帳より)

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、良好なまち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。
- ・ 新焼津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焼津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）鰯ヶ島八楠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まち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

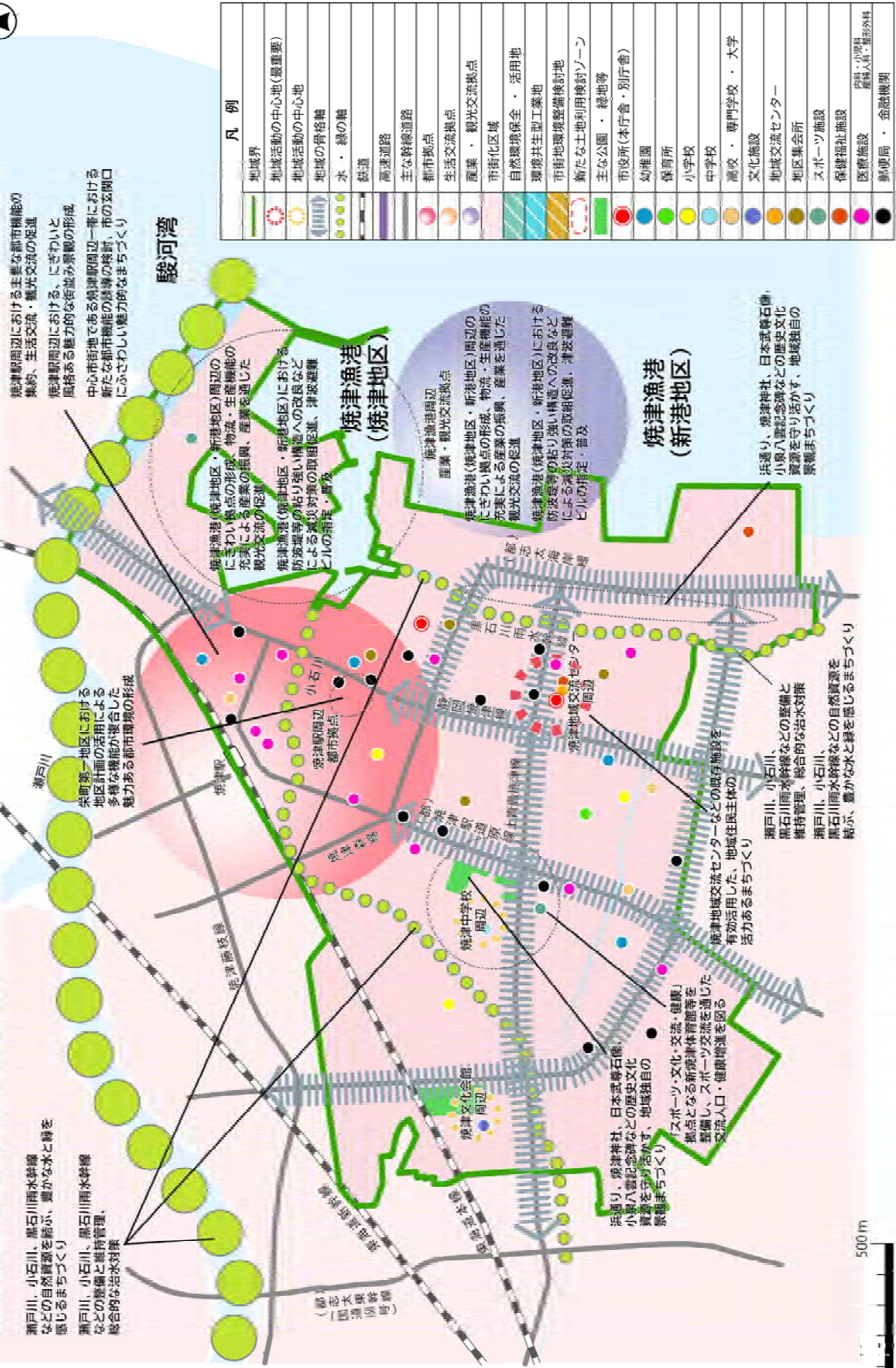
3 | 焼津地域交流センターなどを活用したコミュニティ活動の活性化によるまちづくりと、焼津漁港など地域の特性を踏まえた防災・減災まちづくり

- ・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

焼津地域 まちづくり方針図



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
 焼津駅周辺における、にぎわいと風情ある魅力的な街並み景観の形成
 中心市街地である焼津駅周辺一帯における新たな都市機能の誘引の積極的、市の玄関口にあふれに魅力あるまちづくり

駿河湾

焼津漁港 (焼津地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津漁港 (新港地区)

焼津新港 (焼津地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

焼津新港 (新港地区)

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
	郵便局・金融機関
	資料・小売店・事務所・駅前

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、お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。

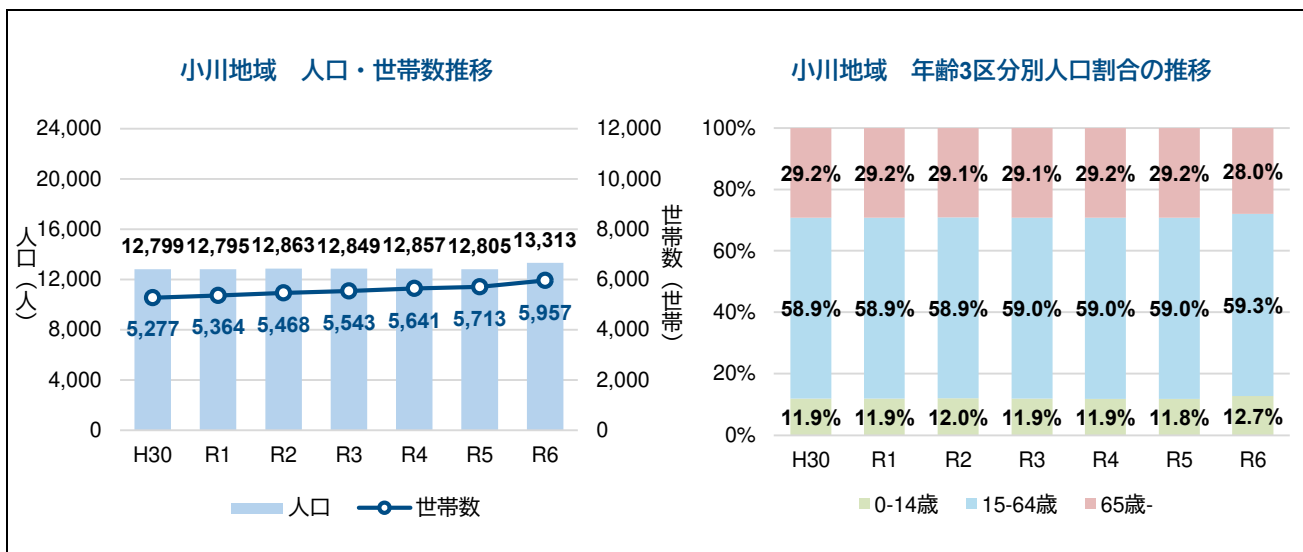


図 2-4 小川地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移 (住民基本台帳より)

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

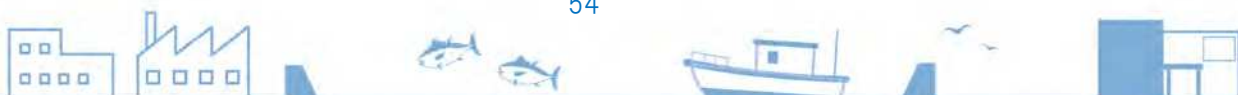
- 焼津漁港（小川地区）周辺においては、現在の物流・生産機能の維持・発展を図るとともに、多くの市民、地域住民、観光客等が交流し、にぎわいを創出する魅力的なまちづくりを進める必要があります。
- 土地区画整理事業等により計画的に整備された良好な市街地環境の保全を図る必要があります。また、さらなる定住促進やにぎわい空間の創出を図るため、現在実施中の土地区画整理事業について早期に完了する必要があります。
- 小川大住地区においては、地域全体に広がる緑豊かな自然環境や田園風景を保全するとともに、これらに調和した住環境を創出する必要があります。
- いつまでも住み続けることができる良好な住環境を創出する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



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とともに、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観

- 小川公園や豎小路公園などでは、緑や花で人々にやすら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。

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、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。

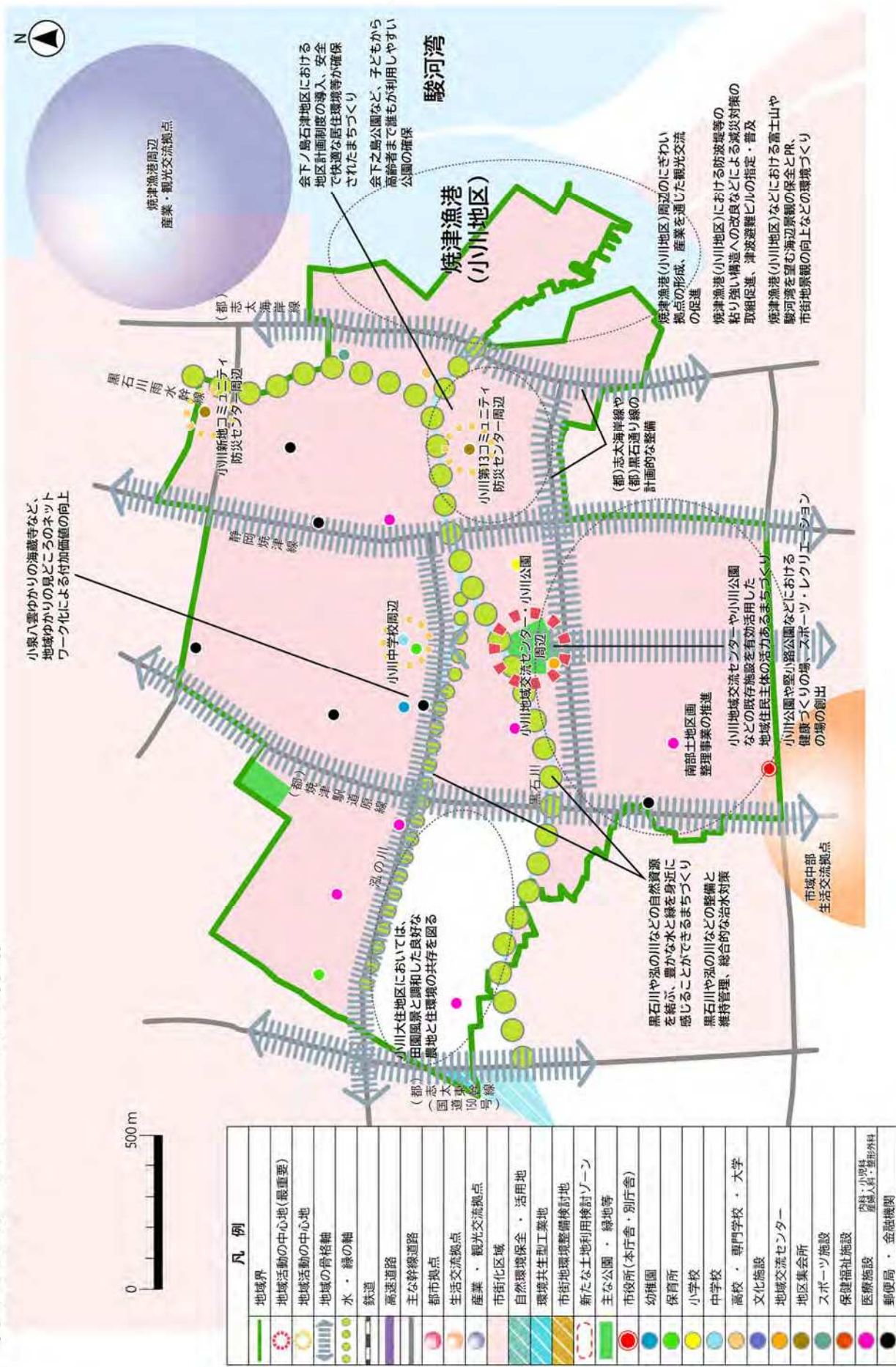


小川地域交流センター

- 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。
- 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〉



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
	内科・小児科 産科・小児科 産科・小児科 産科・小児科
	郵便局・金融機関

焼津漁港周辺
産業・観光交流拠点

会下ノ島石津地区における
地区計画制度の導入、安全
で快適な居住環境等が確保
されたまちづくり
余下ノ島公園など、子どもから
高齢者まで誰もが利用しやすい
公園の確保

駿河湾

焼津漁港 (小川地区)

焼津漁港(小川地区)周辺のにぎわい
拠点の形成、産業を通じた観光交流
の促進
焼津漁港(小川地区)における防災堤等の
粘り強い構造への改良などによる減災対策の
取組促進、津波避難ビルの指定・普及
焼津漁港(小川地区)などにおける富士山や
駿河湾を望む海辺景観の保全とPR、
市街地景観の向上などの環境づくり

小泉八雲かきりの海蔵寺など、
地域のかきりの見どころのネット
ワーク化による付加価値の向上



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 6% 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

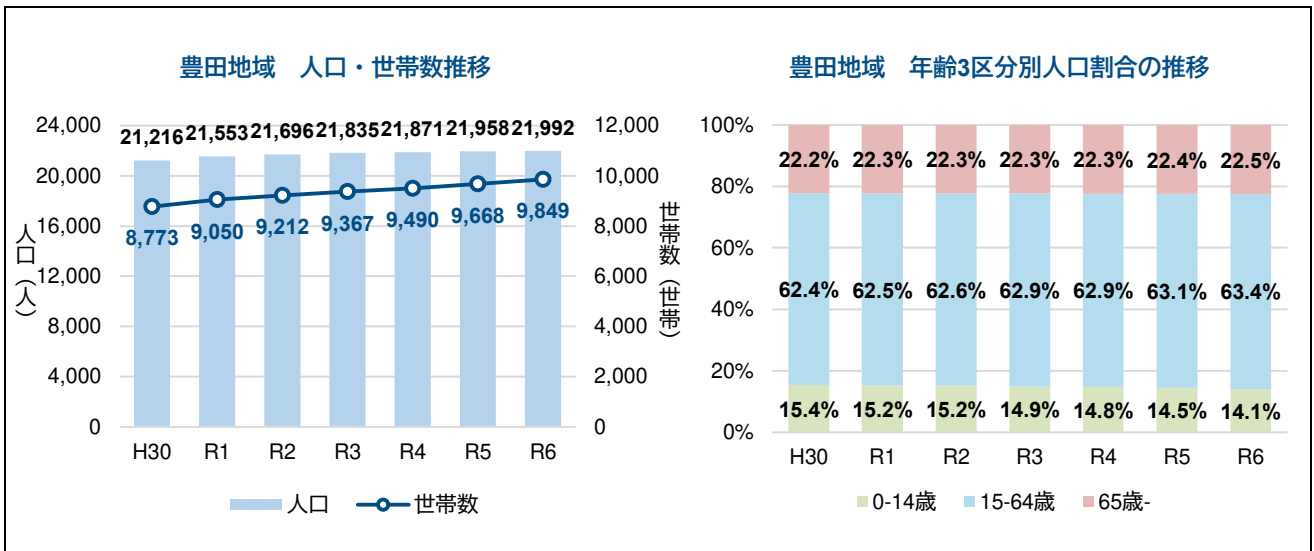


図 2-5 豊田地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移 (住民基本台帳より)

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まち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、駅利用者及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。



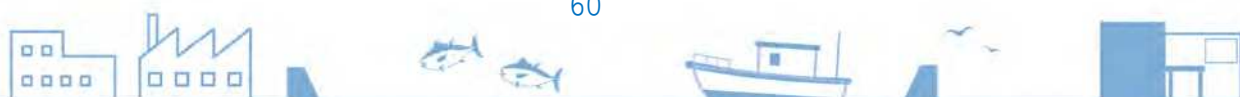
西焼津駅

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。



瀬戸川



- 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

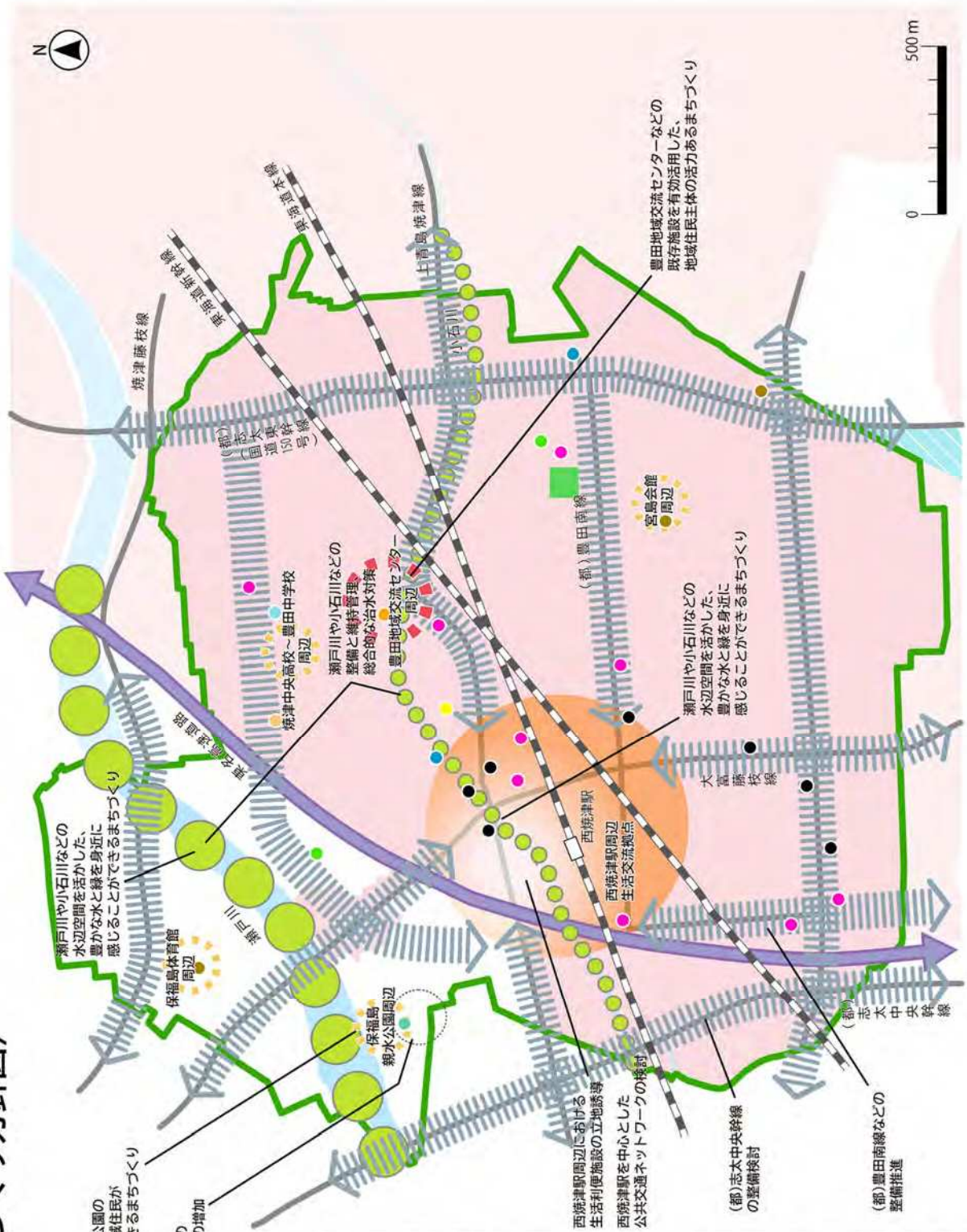
- 豊田地域交流センターなど、地域活動の中心地にある施設を有効活用し、こどもから高齢者まで誰もが、集い、憩うことのできる場づくりを進めるとともに、地域特性を活かした、地域住民主体の活力あるまちづくりを進めます。
- 五ヶ堀公園等では、緑や花で人々にやすらぎやくつろぎ等を与えると同時に、健康づくりやスポーツ・レクリエーションの場を創出し、防災活動等において有効なオープンスペースを提供します。



豊田地域交流センター
(完成イメージ図)

- 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。

〈豊田地域 まちづくり方針図〉



うるおいのある親水公園の整備促進、市民や地域住民が気軽に利用し交流できるまちづくり

スポーツの拠点施設の有効活用、交流人口の増加

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
	保健・小児科 産婦人科・整形外科
	郵便局・金融機関

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。

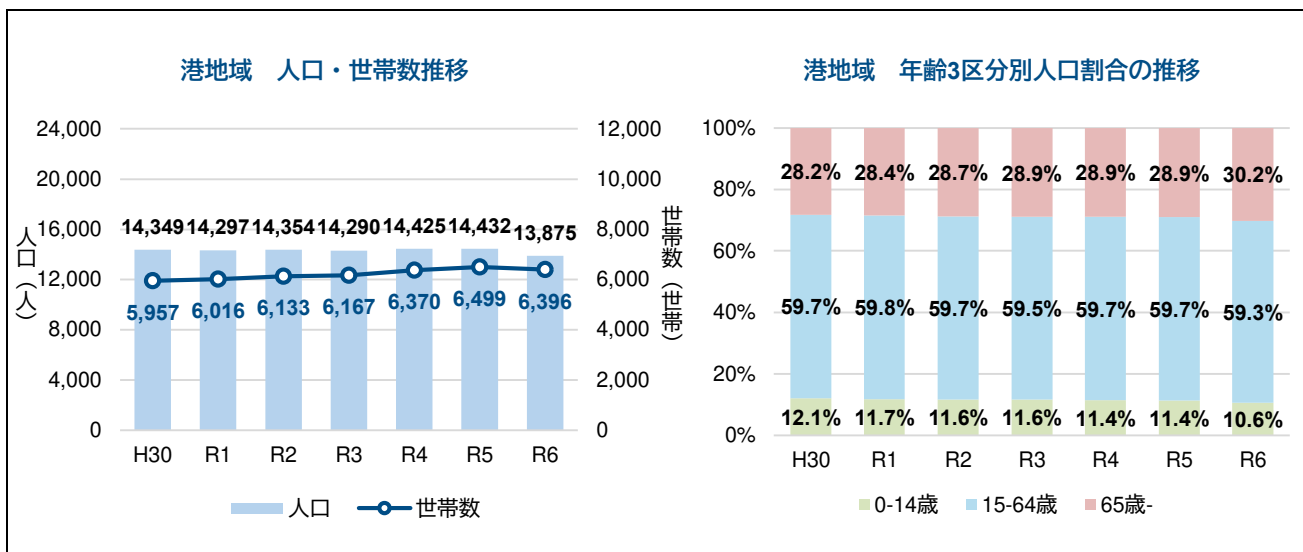


図 2-6 港地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移 (住民基本台帳より)

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

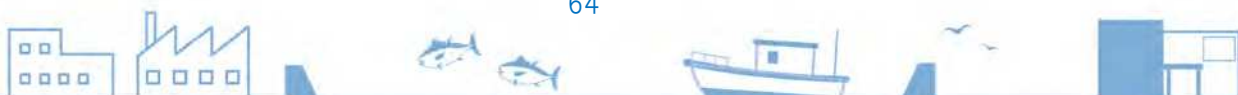
- 現在実施中の土地区画整理事業の早期完了により、良好な市街地環境の保全を図るとともに、さらなる定住促進やにぎわい空間の創出を図ることが必要です。
- 市域中部周辺においては、活力あるまちづくりを進めるとともに、交通結節点としての機能を高める必要があります。
- 市民や地域住民の交流を支えるため、道路交通機能の強化を図るとともに、公共交通などによる移動手段の充実を図る必要があります。
- 地域の骨格を形成する幹線道路の沿道においては、生活者や来訪者の利便性や安全性を高める歩行者空間を確保しつつ、周辺の良好な住環境と調和した、生活交流を促進する土地利用を推進する必要があります。

● 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については農業環境の維持保全を図りつつ、遊休農地や耕作放棄地の有効活用についても検討します。



(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、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。
- 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。



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。

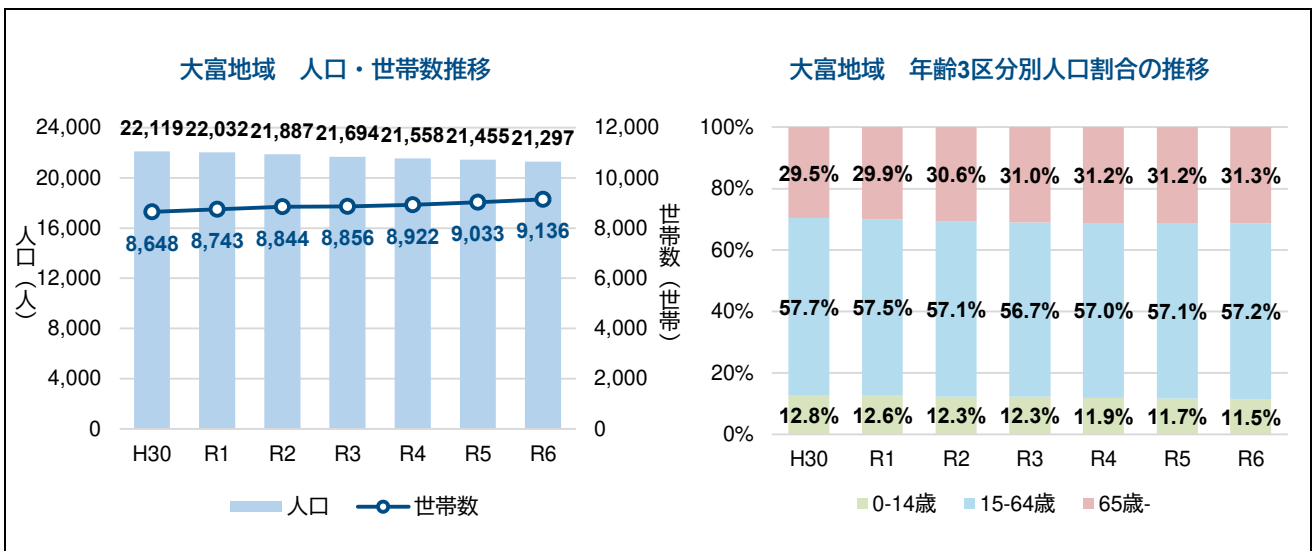


図 2-7 大富地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移
(住民基本台帳より)

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、子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。
- 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し、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、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。



（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子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。
- 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。



栃山川と自然生態観察公園



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、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、災害時には地域住民の防災拠点として有効活用を図ります。
- 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。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。



大富地域交流センター

〈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

序章

第1章

第2章

第3章

参考資料

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。

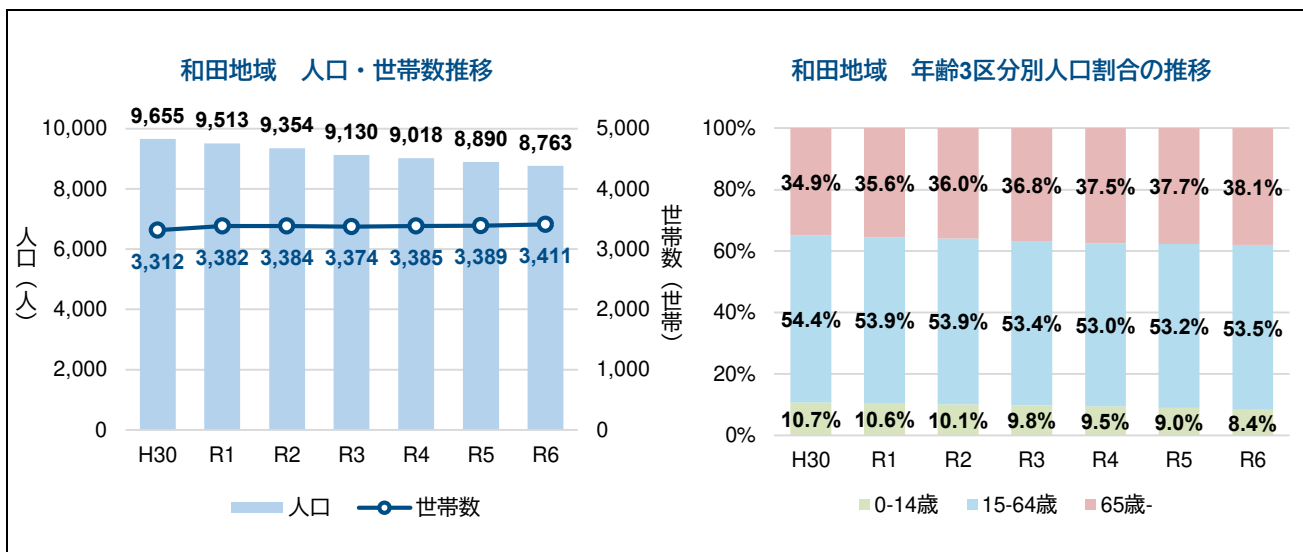


図 2-8 和田地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移 (住民基本台帳より)

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

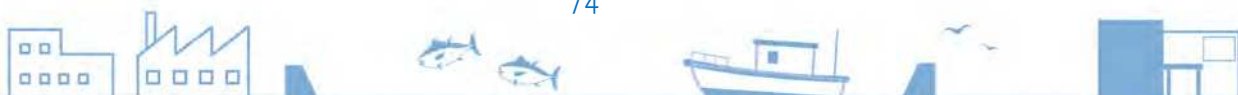
- ・ ディスカバリーパーク焼津や和田浜などの観光資源を有効活用し、地域住民の憩い・交流の場や、観光客の交流の場とする取組が必要です。
- ・ 地域全体に広がる緑豊かな自然環境や田園風景を保全するとともに、これらに調和した住環境や工業環境を創出する必要があります。
- ・ 和田地域交流センターを中心として、公共交通などによる日常生活を支える移動手段の充実を図るとともに、こどもから高齢者まで、誰もが安全・安心に通行できる歩行者空間を創出する必要があります。

● 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（P17 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

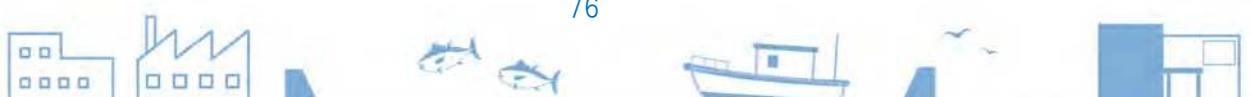
3 | 和田地域交流センターや和田小学校などを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、潮風グリーンウォークなどを活用した防災・減災まちづくり

- 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。

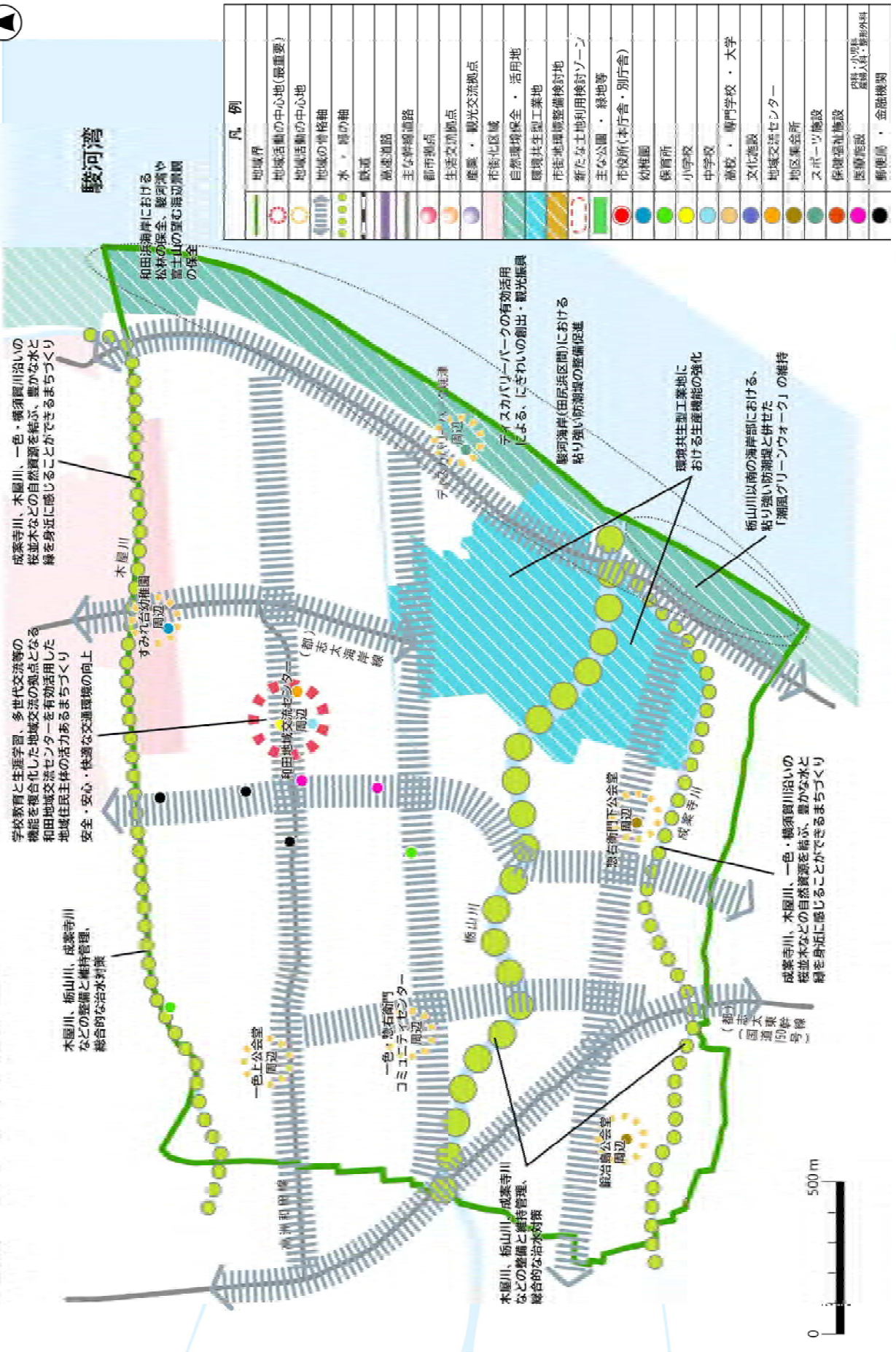


和田地域交流センター

- 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。



〈和田地域 まちづくり方針図〉



序章

第1章

第2章

第3章

参考資料

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

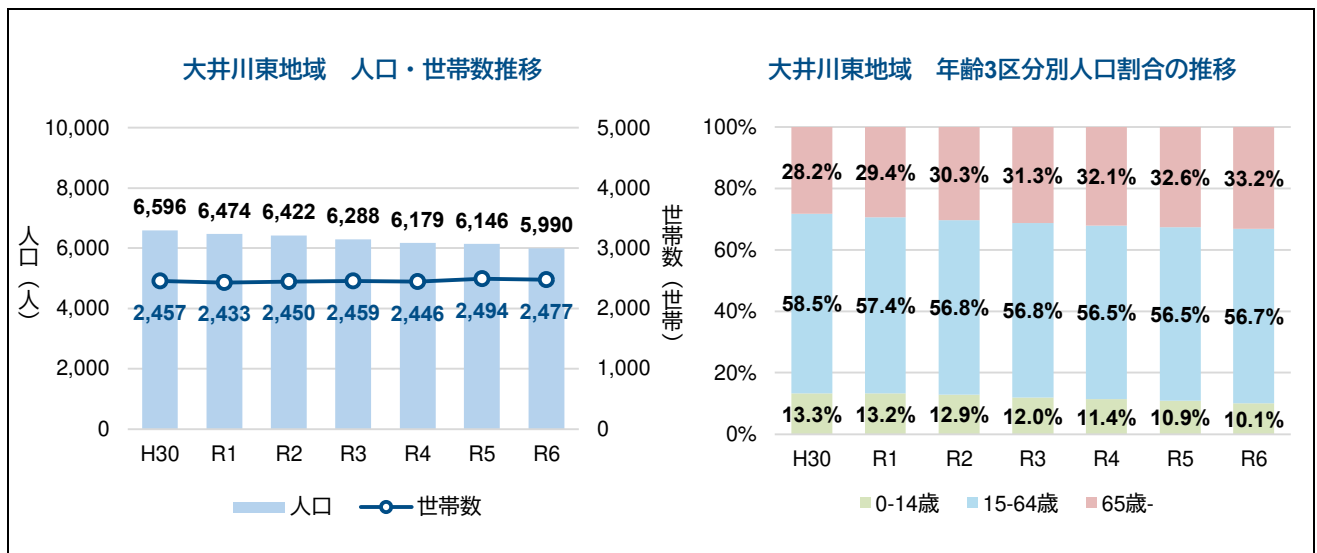


図 2-9 大井川東地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移 (住民基本台帳より)

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。
- 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（P17 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。



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

- 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。
- 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。



田園風景



- 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。

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

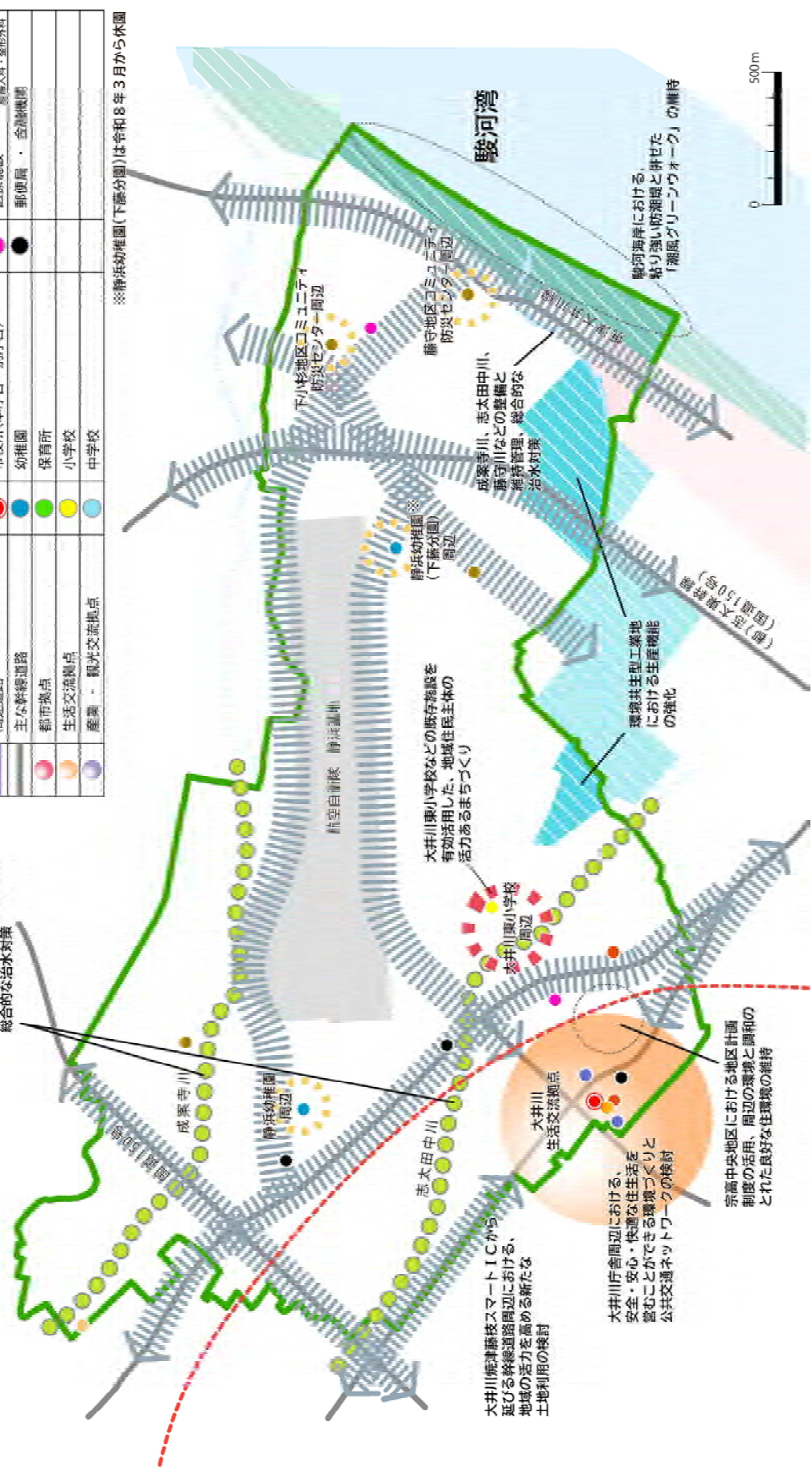
〈大井川東地域 まちづくり方針図〉

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
産産・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
	消防・小売店
	郵便局・金融機関



志太田中川や成瀬寺川などの自然資源を結ぶ、豊かな水と緑を身近に感じることができるまちづくり

成瀬寺川、志太田中川、藤守川などの整備と維持管理、総合的な治水対策



※静浜幼稚園(下藤分園)は令和8年3月から休園

大井川焼津藤経スマートICから延びる幹線道路周辺における、地域の活力を高める新たな土地利用の検討

大井川庁舎周辺における、安全・安心・快適な住生活を営むことができる環境づくりと公共交通ネットワークの核付

赤高中央地区における地区計画制度の活用、周辺の環境と調和のとれた良好な住環境の維持

大井川東小学校などの既存施設を有効活用した、地域住民主体の活力あるまちづくり

環境共生型工業地における生産機能の強化

駿河海岸における、粘り強い防風壁と併せた「潮風グリーンウォーク」の維持

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。

(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 34.4%で、高齢化率は 3 番目に高い地域となっています。

大井川西地域 位置



序章

第 1 章

第 2 章

第 3 章

参考資料

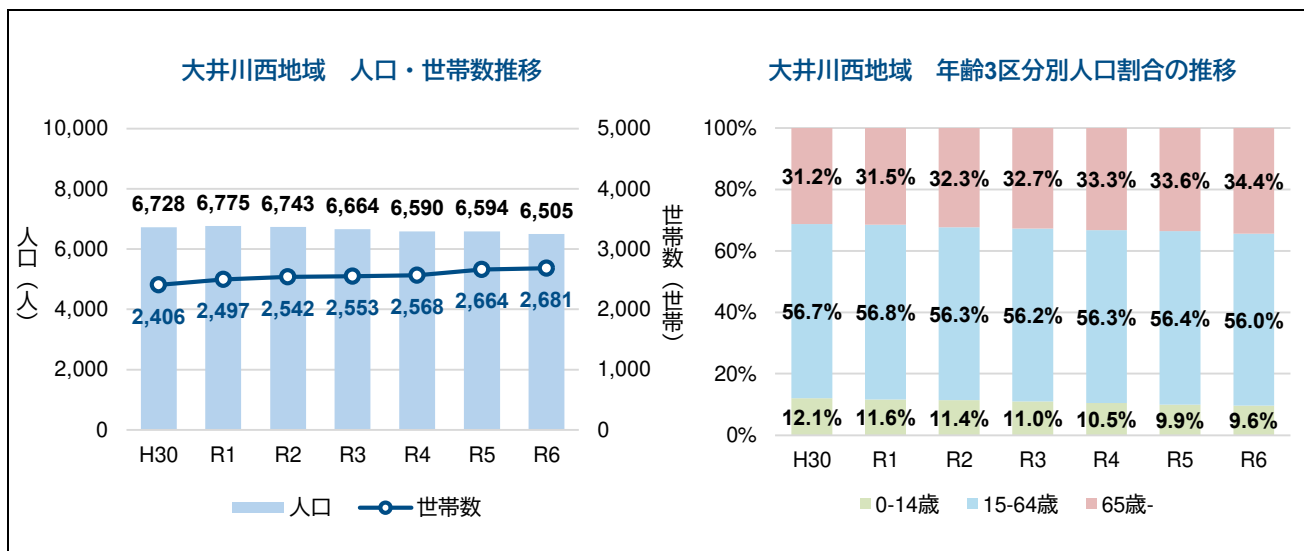


図 2-10 大井川西地域における人口・世帯数及び年齢 3 区分別人口割合の推移 (住民基本台帳より)

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 (P17 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るとともに、大井川河川敷では、ウォーキングイベントのような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。



泉川

- 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。

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。



大井川西小学校

- 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。



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で地域の約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。

(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。

大井川南地域 位置

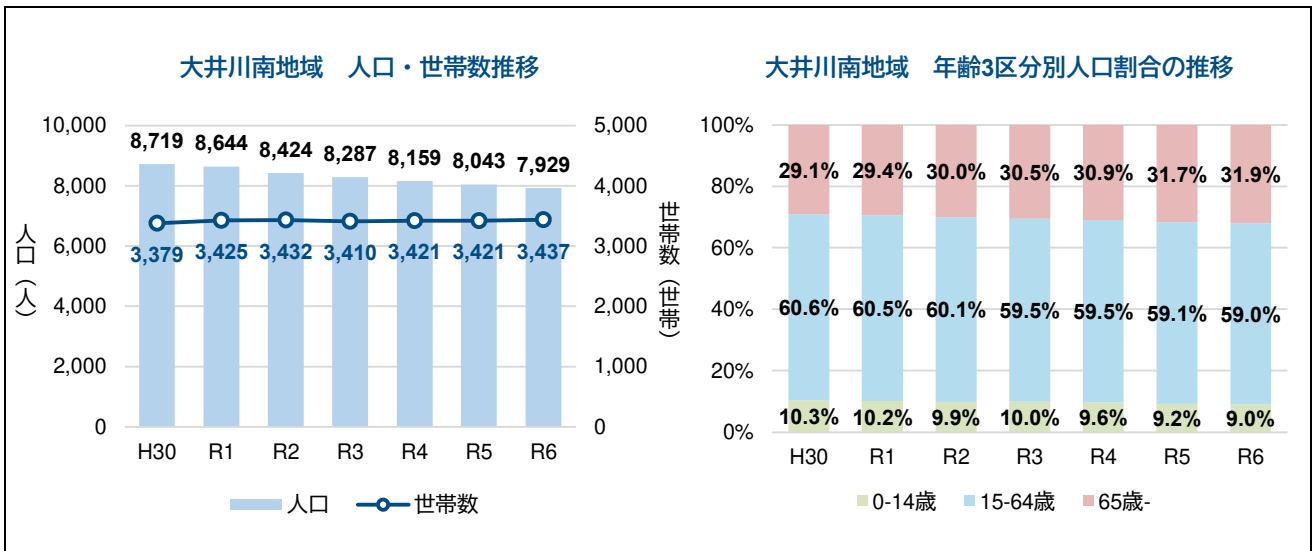


図 2-11 大井川南地域における人口・世帯数及び年齢3区分別人口割合の推移 (住民基本台帳より)



序章
第1章
第2章
第3章
参考資料

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。



1 2-4 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（P17参照）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を活かした、ウォーキングイベントのような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。

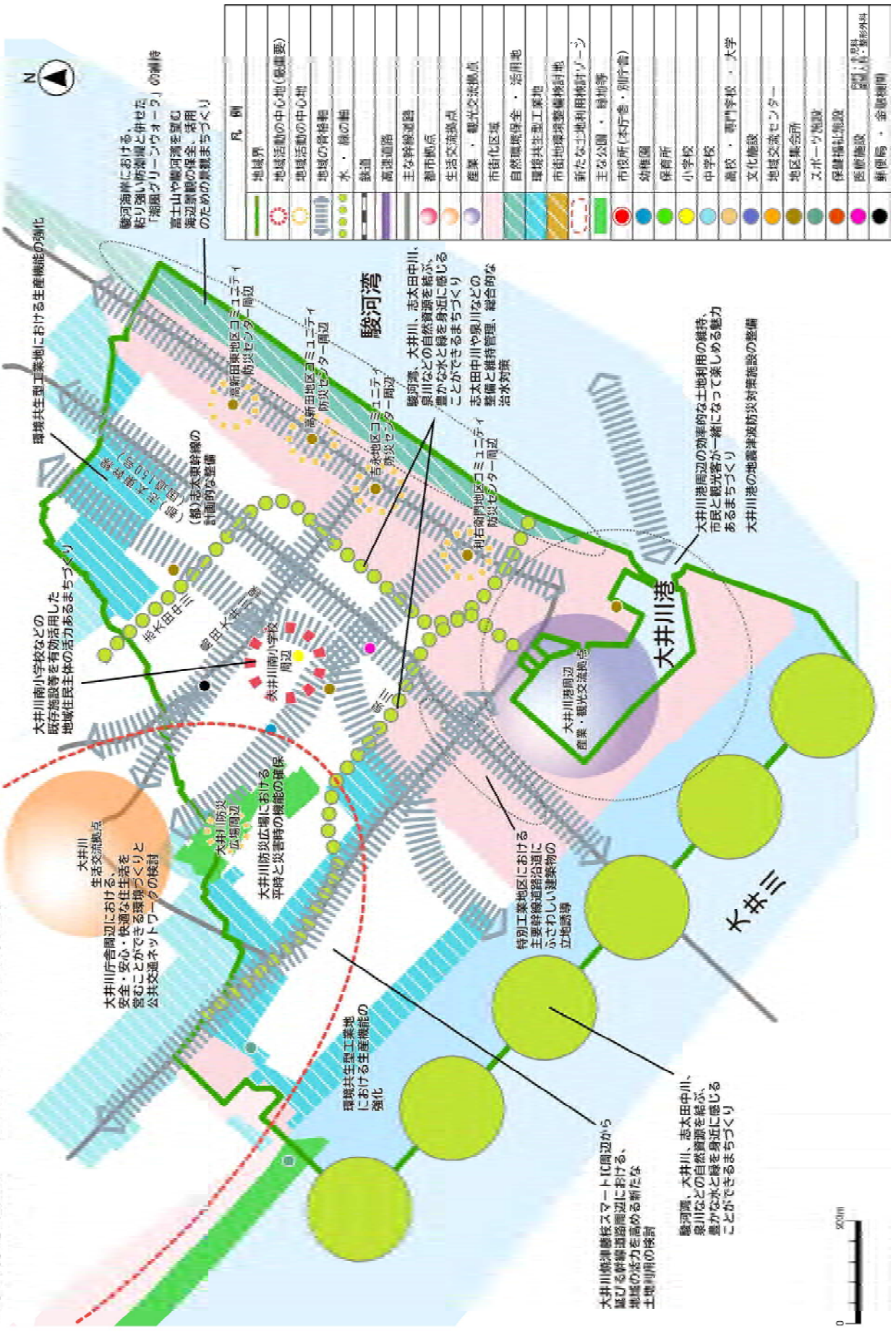
3 | 大井川南小学校などを活用した地域住民主体の活力あるまちづくりと、大井川防災広場などを活用した防災・減災まちづくり

- 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。
- 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。
- 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。



大井川南小学校

〈大井川南地域 まちづくり方針図〉



駿河湾における、
粘り強い防波堤と併せた
「潮風グリーンウォーク」の維持
富士山や駿河湾を望む
海辺景観の保全、活用
のための景観まちづくり

環境共生型工業地における生産機能の強化

大井川南小学校などの
既存施設等を有効活用した
地域住民主体の活力あるまちづくり

大井川
生活交流拠点
大井川庁舎周辺における、
安全・安心・快適な住生活を
営むことができる環境づくりと
公共交通ネットワークの検討

大井川防災
広場周辺
大井川防災広場における
平時と災害時の機能の確保

環境共生型工業地
における生産機能の
強化

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

駿河湾
駿河湾、大井川、志太田中川、
泉川などの自然資源を結び、
豊かな水と緑を身近に感じる
ことができるまちづくり

大井川港
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楽しめる魅力
あるまちづくり

大井川南
特別工業地区における
主要幹線道路沿道に
かかわりやすい建築物の
立地誘導

大井川南地区から
大井川南地区スマートIC周辺から
感じられる自然資源を結び、
豊かな水と緑を身近に感じる
ことができるまちづくり

大井川南地区コミュニティ
防災センター周辺

吉永地区コミュニティ
防災センター周辺

利右衛門地区コミュニティ
防災センター周辺

大井川港周辺
産業・観光交流拠点

大井川南地区スマートIC周辺から
感じられる自然資源を結び、
豊かな水と緑を身近に感じる
ことができるまちづくり

志太田中川や泉川などの
自然資源を結び、
豊かな水と緑を身近に感じる
ことができるまちづくり

大井川南地区スマートIC周辺から
感じられる自然資源を結び、
豊かな水と緑を身近に感じる
ことができるまちづくり

大井川南地区スマートIC周辺から
感じられる自然資源を結び、
豊かな水と緑を身近に感じる
ことができるまちづくり

大井川南地区スマートIC周辺から
感じられる自然資源を結び、
豊かな水と緑を身近に感じる
ことができるまちづくり

大井川南地区スマートIC周辺から
感じられる自然資源を結び、
豊かな水と緑を身近に感じる
ことができるまちづくり



第3章

まちづくりの実現に向けて

序章

第1章

第2章

第3章

参考資料

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。

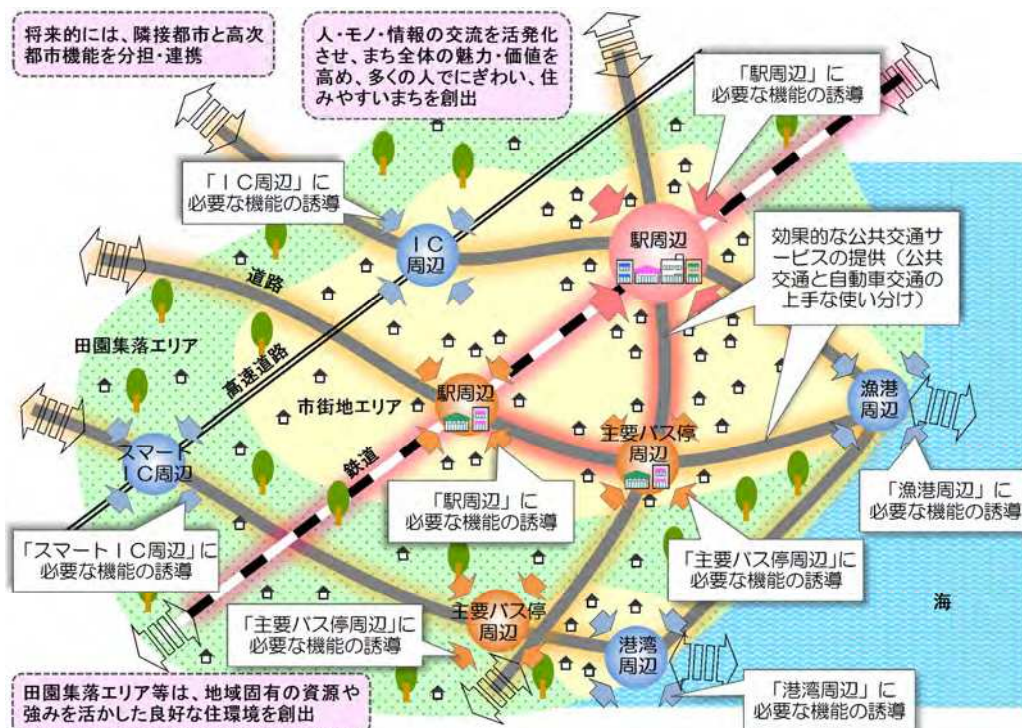
この考え方に基づき、令和6年3月に「焼津市立地適正化計画」を策定したため、本市においても「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりを進めていきます。

「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、「焼津市公共施設等総合管理計画」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ることができる、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。

<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

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。

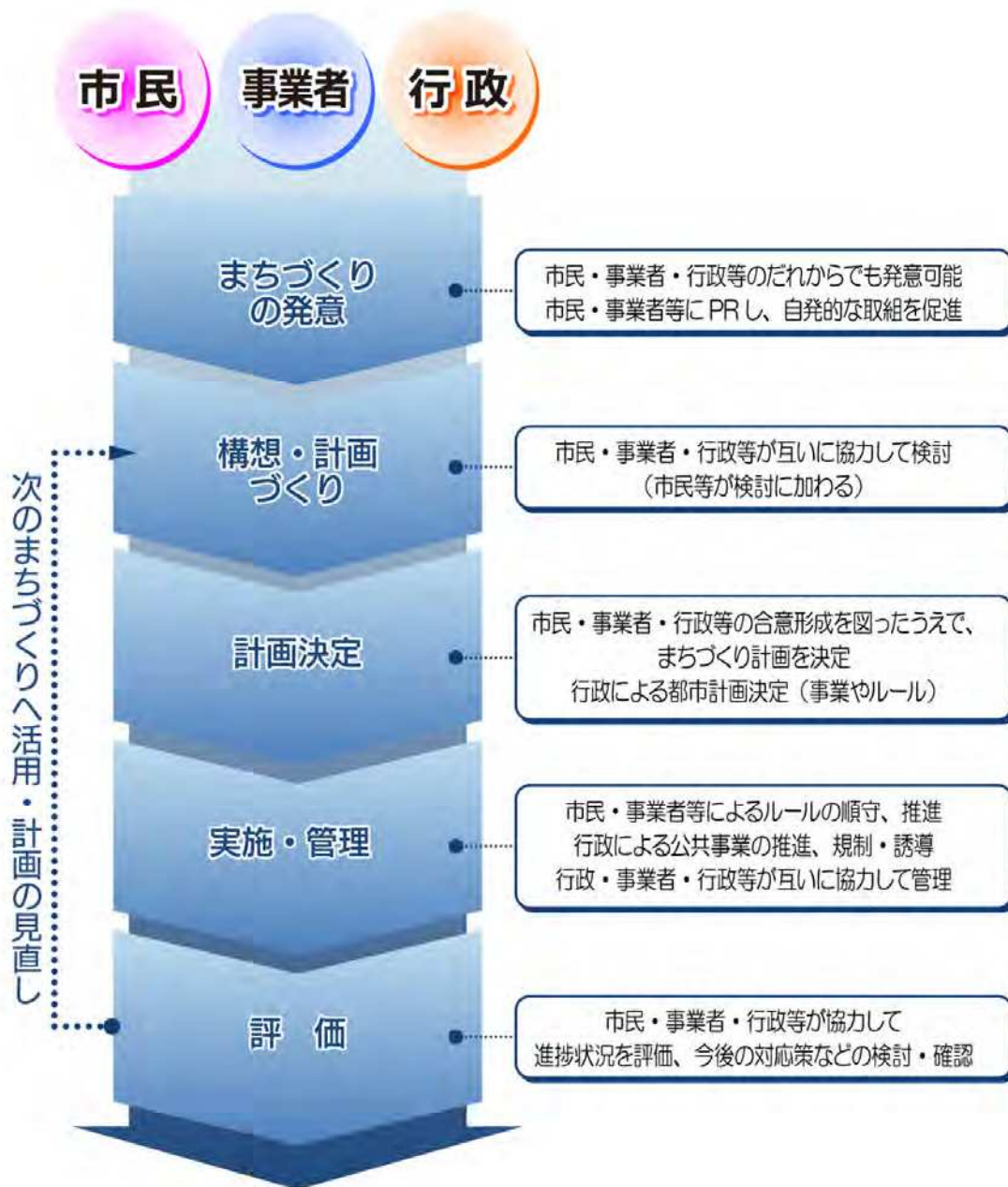


(4) 協働のまちづくりの進め方

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

(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、既成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 m²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

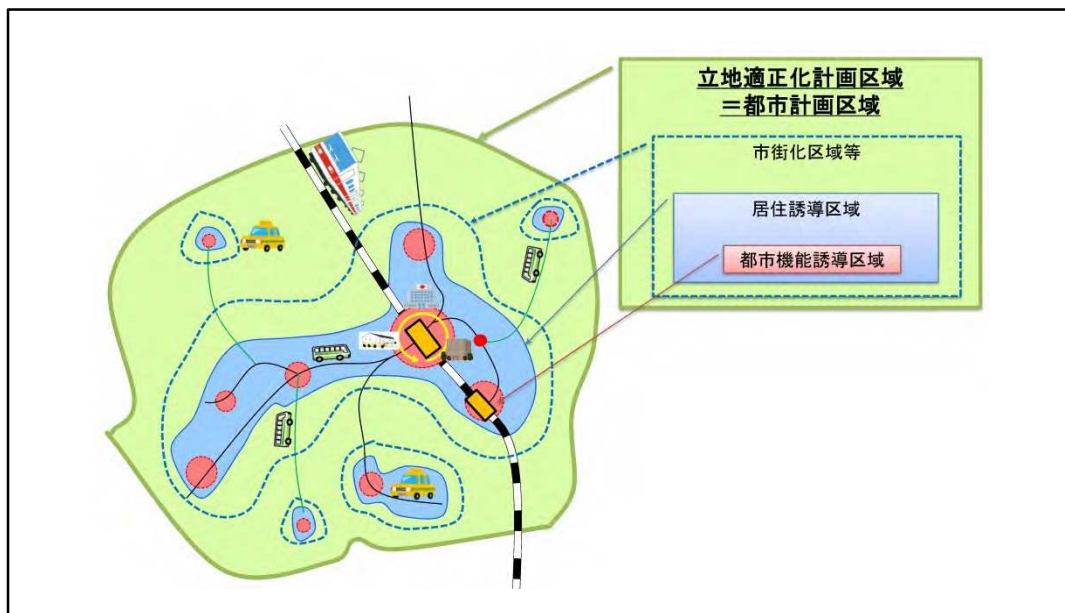
● 立地適正化計画《都市再生特別措置法》

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。



参考資料

1 | 策定の体制及び経過

(1) 策定の体制

本マスタープランの策定にあたっては、事務局である都市計画課が作業全般を行い、策定委員会、作業部会、検討会、地域別協議会の各検討組織において、計画案についての具体的な検討を進めてきました。

策定委員会は、策定にあたっての意思決定を行うための部長級職員による会議であり、都市計画マスタープランの原案を作成しました。

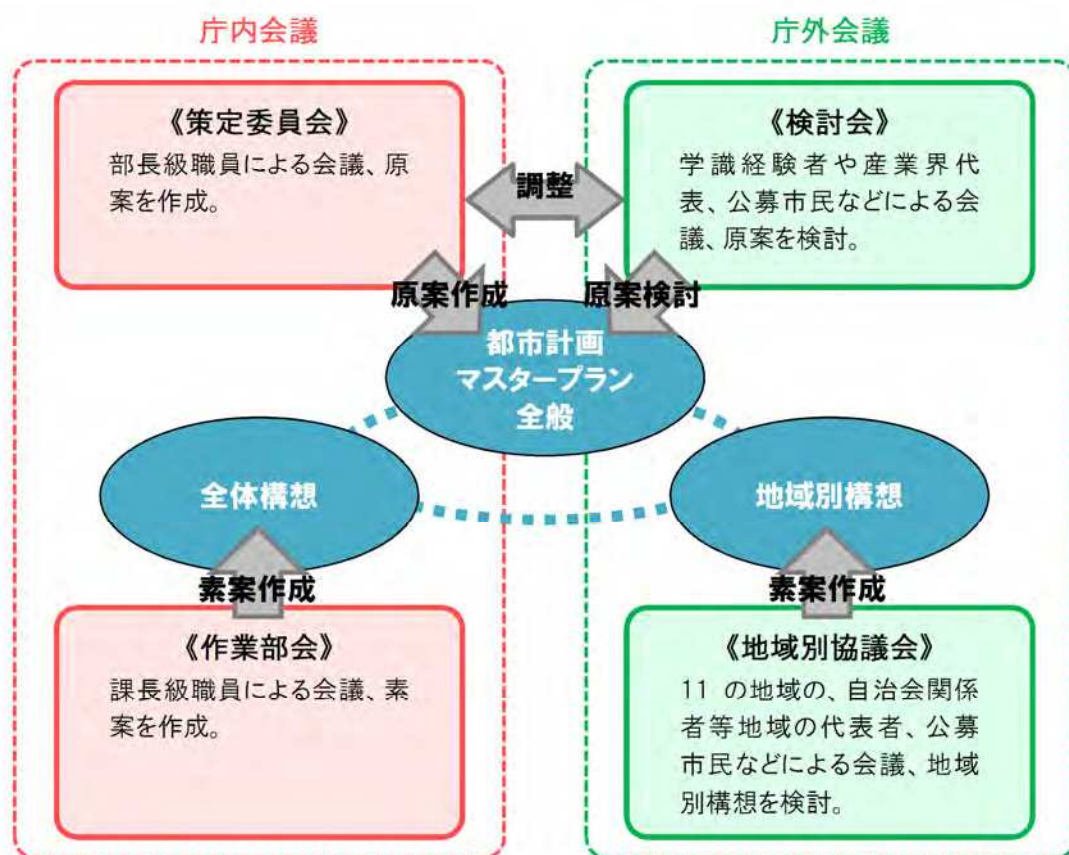
作業部会は、課長級職員による会議であり、主に全体構想の素案について検討を行いました。

検討会は、学識経験者や産業界代表、公募市民などによる会議であり、主に都市計画マスタープランの原案について検討を行いました。

地域別協議会は、自治会関係者など11の地域の代表者、公募市民などによる会議であり、主に地域別構想の素案について検討を行いました。

さらに、市民意見を計画案に反映するため、市民意向調査やパブリックコメントを実施しました。

以上を経て、最終的な計画案を焼津市都市計画審議会で審議していただき、策定しました。



※上記の策定体制は、策定当初のものです。令和8年3月の改定時にも策定委員会、作業部会、検討会、地域別説明会の各検討組織において、具体的な内容の検討を行っています。

■策定委員会（H27年策定時）

所属組織・役職等	備考	所属組織・役職等	備考
副市長	委員長	こども未来部長	
副市長	副委員長	水産経済部長	
総務部長		都市基盤部長	
未来創造部長		環境部長	
財政部長		水道部長	
危機管理部長		教育部長	
市民部長		生涯学習部長	
健康福祉部長			

■作業部会（H27年策定時）

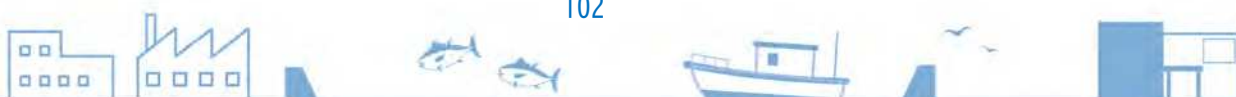
所属組織	備考	所属組織	備考
都市基盤部	会長	道路課	
資産経営課		河川課	
まちづくり政策課（H26） 政策企画課（H27）		都市計画課	副会長
財政課		建築指導課	
危機政策課		住宅営繕課	
市民協働課		区画整理課	
地域福祉課		環境生活課（H27）	
子育て支援課		下水道課	
こども育成課		水道工務課	
産業政策課		教育総務課	
水産課		学校教育課	
商業・観光振興課		社会教育課	
農政課		農業委員会	
大井川港管理事務所（H27）			

■策定委員会（R7年改定時）

所属組織・役職等	備考	所属組織・役職等	備考
都市政策部長	委員長	農政課長	
公有財産課長		スマイルライフ推進課長	
政策企画課長		道路課長	
財政課長		河川課長	
DX推進課長		大井川港管理事務所長	
防災計画課長		都市計画課長	副委員長
協働推進課長		都市整備課長	
環境課長		建築住宅課長	
地域福祉課長		区画整理課長	
子育て支援課長		水道工務課長	
水産振興課長		下水道課長	
商工観光課長		教育総務課長	
誘致戦略課長		農業委員会事務局長	

■作業部会（R7年改定時）

所属組織	備考	所属組織	備考
都市計画課長	会長	農政課	
公有財産課		スマイルライフ推進課	
政策企画課		道路課	
財政課		河川課	
DX推進課		大井川港管理事務所	
防災計画課		都市計画課	副会長
協働推進課		都市整備課	
環境課		建築住宅課	
地域福祉課		区画整理課	
子育て支援課		水道工務課	
水産振興課		下水道課	
商工観光課		教育総務課	
誘致戦略課		農業委員会事務局	



■検討会（H27年策定時）

所属組織・団体等			備考
学識経験者	合同会社デザイン・アープ	川口 良子	会長
	(有) アムズ環境デザイン研究所	高木 敦子	
	常葉大学社会環境学部	田中 聡	副会長
	静岡大学防災総合センター	原田 賢治	
各種団体	焼津商工会議所		
	大井川農業協同組合		
	大井川商工会		
	一般社団法人焼津青年会議所		
市民代表	公募		
	公募		
	公募		
	公募		
オブザーバー	静岡県島田土木事務所都市計画課長		

■検討会（R7年改定時）

所属組織・団体等			備考
有識者	合同会社デザイン・アープ	川口 良子	委員長
	常葉大学社会環境学部	池田 浩敬	副委員長
各種団体	焼津商工会議所		
	大井川商工会		
	大井川農業協同組合		
	しずてつジャストライン株式会社		
市民代表	公募		
	公募		
	公募		
	公募		
オブザーバー	静岡県島田土木事務所都市計画課長		



■地域別協議会（H27年策定時）

ブロック・地域・委員構成		
北部 ブロック	東益津地域	自治会代表5名、PTA役員2名、市民委員5名、公民館長1名
	大村地域	自治会代表5名、PTA役員2名、市民委員5名、公民館長1名
	焼津地域	自治会代表5名、PTA役員2名、市民委員6名、公民館長1名
	小川地域	自治会代表5名、PTA役員2名、市民委員6名、公民館長1名
中部 ブロック	豊田地域	自治会代表5名、PTA役員2名、市民委員5名、公民館長1名
	港地域	自治会代表5名、PTA役員2名、市民委員5名、公民館長1名
	大富地域	自治会代表5名、PTA役員2名、市民委員7名、公民館長1名
	和田地域	自治会代表5名、PTA役員2名、市民委員3名、公民館長1名
南部 ブロック	大井川東地域	自治会代表5名、PTA役員2名、市民委員5名、公民館長1名
	大井川西地域	自治会代表5名、PTA役員2名、市民委員7名、市職員1名
	大井川南地域	自治会代表5名、PTA役員2名、市民委員4名、市職員1名



(2) 策定の経過

年度・年月	委員会等	主な検討・協議事項
平成 26 年度		
10 月 21 日	第 1 回作業部会	策定の目的／策定体制・策定スケジュール／焼津市の現状／焼津市のまちづくりの課題／市民意向調査について
10 月 24 日 ～11 月 7 日	市民意向調査 高校生意向調査	
10 月 28 日	第 1 回地域別協議会 (オリエンテーション)	策定の目的／策定体制・策定スケジュール／地域別協議会の進め方／焼津市の現状
11 月 4 日	第 1 回検討会	策定の目的／策定体制・策定スケジュール／焼津市の現状／焼津市のまちづくりの課題／市民意向調査について
1 月 17 日 1 月 18 日 1 月 25 日	第 2 回地域別協議会	ワークショップ：地域の「将来像」について考えよう！
1 月 19 日	第 2 回作業部会	全体構想の構成及び内容／焼津市のまちづくりの課題と方向性／焼津市が目指す将来のまちの姿／市民意向調査結果について
2 月 5 日	第 1 回策定委員会	全体構想の構成及び内容／焼津市の現状／焼津市のまちづくりの課題／焼津市が目指す将来のまちの姿／市民意向調査結果について
平成 27 年度		
4 月 13 日	第 3 回作業部会	全体構想（案） 【将来都市像・将来都市構造など】
4 月 16 日	第 2 回策定委員会	全体構想（案） 【将来都市像・将来都市構造など】
4 月 28 日	第 2 回検討会	全体構想（案） 【将来都市像・将来都市構造など】
6 月 6 日 6 月 7 日 6 月 13 日	第 3 回地域別協議会	ワークショップ：地域のまちづくりの目標・方針について考えよう！①
7 月 2 日	第 4 回作業部会	全体構想（案） 【将来都市像・将来都市構造・分野別まちづくり方針】
7 月 4 日 7 月 5 日 7 月 11 日	第 4 回地域別協議会	ワークショップ：地域のまちづくりの目標・方針について考えよう！②
8 月 4 日	第 3 回策定委員会	全体構想（案） 【将来都市像・将来都市構造・分野別まちづくり方針】
8 月 28 日	第 3 回検討会	全体構想（案） 【将来都市像・将来都市構造・分野別まちづくり方針】
9 月 26 日 9 月 27 日 10 月 4 日	第 5 回地域別協議会	ワークショップ：地域別構想（協議会案）について確認しよう！
10 月 29 日	第 5 回作業部会	全体構想（案）／地域別構想（案）
12 月 21 日	第 6 回作業部会	焼津市都市計画マスタープラン（案）
1 月 19 日	第 4 回策定委員会	焼津市都市計画マスタープラン（案）
2 月 8 日	第 4 回検討会	焼津市都市計画マスタープラン（案）
2 月 20 日	地域別協議会 報告会	焼津市都市計画マスタープラン（案）
2 月 24 日	焼津市議会	「焼津市都市計画マスタープラン」の報告
2 月 26 日 ～3 月 11 日	パブリックコメント	「焼津市都市計画マスタープラン（案）」についての市民意見募集
平成 28 年度		
5 月 13 日	焼津市都市計画 審議会	「焼津市都市計画マスタープラン（案）」の諮問・答申

年度・年月	委員会等	主な検討・協議事項
令和5・6年度		
12月20日 ～9月5日	第1回地域別 未来デザイン ワークショップ*	現状と課題の確認
1月26日 ～9月19日	第2回地域別 未来デザイン ワークショップ*	将来像に関する意見交換
3月1日 ～10月17日	第3回地域別 未来デザイン ワークショップ*	とりまとめ（未来デザインおよび都市計画マスタープラン等各種計画への反映について）
3月19日	第1回作業部会	都市計画マスタープランの改定について 市街化調整区域における地区計画適用の基本方針の概要について
3月26日	第1回庁内策定委員会	都市計画マスタープランの改定について 市街化調整区域における地区計画適用の基本方針の概要について
令和7年度		
4月28日	第1回外部検討委員会	都市計画マスタープランの改定について 市街化調整区域における地区計画適用の基本方針の概要について
6月23日	第2回作業部会	都市計画マスタープラン全体構想について 市街化調整区域における地区計画適用の基本方針について
7月2日	第2回庁内策定委員会	都市計画マスタープラン全体構想について 市街化調整区域における地区計画適用の基本方針について
7月11日	第2回外部検討委員会	都市計画マスタープラン全体構想について 市街化調整区域における地区計画適用の基本方針について
10月3日	第3回作業部会	都市計画マスタープラン地域別構想について 市街化調整区域における地区計画適用の基本方針について
10月10日	第3回庁内策定委員会	都市計画マスタープラン地域別構想について 市街化調整区域における地区計画適用の基本方針について
10月24日	第3回外部検討委員会	都市計画マスタープラン地域別構想について 市街化調整区域における地区計画適用の基本方針について
11月17日	行政経営会議	都市計画マスタープランの改定について 市街化調整区域における地区計画適用の基本方針について
12月22日	焼津市議会	「焼津市都市計画マスタープラン（案）」、 「市街化調整区域における地区計画適用の基本方針（案）」の報告
1月18日	市民説明会	都市計画マスタープランの改定について 市街化調整区域における地区計画適用の基本方針について
12月23日 ～1月22日	パブリックコメント	「焼津市都市計画マスタープラン（案）」についての市民意見募集
2月12日	焼津市都市計画 審議会	「焼津市都市計画マスタープラン（案）」、 「市街化調整区域における地区計画適用の基本方針（案）」の諮問・答申

*：P161 参照



2 | 上位関連計画の整理

① 静岡県総合計画～しずおかウェルビーイングプラン～

【策定主体：静岡県 策定年次：令和8年2月】

計画期間

4年間（令和7年度から令和10年度まで）

目指す姿

Well-Being

幸福度日本一の静岡県

社会全体の不安感や不確実性が高まる中、近年、物質的な豊かさに加えて「県民が安心して、幸せを実感できること」の重要性が高まっています。このため、県政運営全体に共通する新しい考え方として、県民一人ひとりの幸福実感を重視する「ウェルビーイング※」の視点を取り入れ、県民が幸せを感じられる静岡県づくりを推進します。推進にあたっては、行政だけでなく、県民、企業、団体等の多様な主体が効果的に連携することが不可欠です。オール静岡で一丸となり、「幸福度日本一の静岡県」を目指します。

県政運営の基本理念

LGX（ローカル・ガバメント・トランスフォーメーション）

時代の変化がスピード感を増し、社会課題が複雑化する中、意識・行動を常に見直し、環境の変化に柔軟かつ迅速に対応できる組織への変革を目指す「LGX（ローカル・ガバメント・トランスフォーメーション）」の考えを、県政運営の基本理念に位置付けます。

この基本理念に基づき、5つの「経営の視点」を持って計画を推進します

- 視点1 将来世代に対して責任を負う【判断軸】
- 視点2 最少の経費で最大の効果を挙げる【判断軸】
- 視点3 新しいことへの挑戦【対応力】
- 視点4 スピード感を持った対応（巧遅より拙速）【対応力】
- 視点5 「人」を活かす【ベース】



② 志太広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【策定主体：静岡県 策定年次：令和8年3月】

計画の概要

志太広域都市計画区域は、焼津市、藤枝市の2市で構成されており、静岡県内の中部地域にあり重要な広域交通の要衝として位置づけられる。本計画は、広域な観点から、各都市の将来像を示すとともに、土地利用のあり方や、道路、公園、下水道などの整備方針、自然的環境の整備保全の方針を定めるものです。

また、都市機能や居住を集約する拠点を中心に、公共交通の再編等により拠点間の連携を強化する集約連携型都市構造の実現を目指すとともに、3D都市モデル※を活用して課題解決と価値創出を図ります。

目標年次

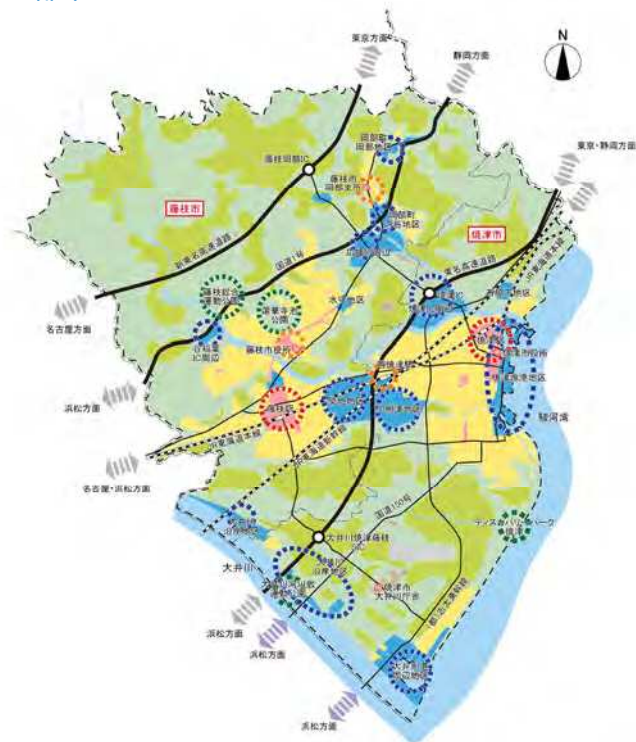
将来の都市構造：令和22年（2040年）（基準年次から20年後）

区域区分、都市施設の整備等：令和12年（2030年）（基準年次から10年後）

都市づくりの目標

- ① 魅力と活力が持続する広域交通の利便性を生かした都市づくり
- ② 地震・津波や洪水など大規模な自然災害に対応できる都市づくり
- ③ 市街地の自然と調和した環境負荷の少ない都市づくり
- ④ 快適な都市空間と機能的な都市活動を確保する都市づくり
- ⑤ 高度なサービスを提供するスマートな都市づくり
- ⑥ 豊かな自然を継承し農林漁業と共生する都市づくり

将来市街地像図



③ 焼津市立地適正化計画

【策定主体：焼津市 策定年次：令和6年3月】

計画の概要

焼津市の市街地は、比較的コンパクトに形成されていますが、市街地における人口の低密度化が進みつつあり、低未利用空間の増加や、都市機能の低下に伴う市民生活や、地域コミュニティの維持に大きな影響を及ぼすことが懸念されます。

本計画は、社会を取り巻く変化や、人口減少・少子高齢化が進展する社会に適応した、健全な都市経営による持続可能なまちづくりの推進に向けて、新たな都市計画として策定し、生活利便性が高い市街地の形成と、各地域の拠点を中心としたまちづくりが連携した、都市構造の構築による、住みやすく、笑顔あふれる市民生活の実現を目指すものです。

対象区域

市域全体（都市計画区域全域）

目標年次

概ね20年後の令和26年度（2044年度）

将来都市像

スマート新時代

豊かなくらしが未来へつながるまち 住まいる City Yaizu

まちづくりの方針

方針1：「人・もの」が集まり、活気に満ちた豊かな市民生活を支える拠点の形成

- ①官民連携によるにぎわい拠点の形成
- ②地域の核となる生活交流拠点の形成

方針2：希望を喜びに満ちた、心安らぐ住環境の形成

- ①住みやすい住居環境の形成
- ②災害リスクを考慮した官民連携による安心・安全な住環境の形成
- ③既存ストック（空き家・空き地等）を活用した住環境の形成

方針3：移動しやすく、歩きたくなる快適な街環境の形成

- ①公共交通ネットワークの強化
- ②歩いて暮らせるまち、歩きたくなるまちづくりの実現
- ③先進デジタル技術を活用したスマートな移動の推進



多極地域連携都市構造



序章

第1章

第2章

第3章

参考資料

④ 第7次焼津市総合計画

【策定主体：焼津市 策定年次：令和8年3月】

計画の概要

人口減少や超高齢化の進行、デジタル技術の急速な進展、さらには気候変動への対応など、地域社会を取り巻く環境は大きく変化しています。こうした状況の中で、地方自治体には、複雑化・多様化する課題に対して、これまで以上に柔軟かつ戦略的に対応する姿勢が求められています。

総合計画は、本市における最上位計画として、持続可能な地域社会の実現を目指し、将来都市像及び基本的な政策の方向性を明確にするもので、本市の実情や課題に即した戦略的な施策の推進を図るとともに、まちづくりの基本理念を全ての主体と共有するための共通指針としての役割を担っています。

計画期間

基本計画8年間（4年後に見直し）

将来都市像

やさしさ 愛しさ いいもの いっぱい
世界へ広げる 水産文化都市 YAIZU

まちづくりの基本理念

- ・地域資源や特性を『いかす』
自然と共生しながら、恵まれた地域資源、地理的特性を市民の活力とともに『いかす』まちづくりを進めます。
- ・みんなに、地球に『やさしい』
市民が共に支え合いながら、安全で安心して暮らせる、誰にも、また、地球にも『やさしい』まちづくりを進めます。
- ・市民の力を『はぐくむ』
新しい時代を担い、健康で個性豊かな感性あふれる人づくりや市民と行政との協働の原動力となる市民が自ら行おうとする力を『はぐくむ』まちづくりを進めます。
- ・人と未来に『つなげる』
環境、文化、伝統、平和の尊さと恵まれた地域資源を次世代に引き継ぎ、市内外へ情報発信することにより、人と人、過去・現在・未来、焼津と世界を『つなげる』まちづくりを進めます。



⑤ 第4次焼津市国土利用計画

【策定主体：焼津市 策定年次：平成30年3月】

計画の概要

国土利用計画法第8条の規定に基づき、静岡県国土利用計画を基本とし、焼津市総合計画の基本構想や焼津市国土強靱化地域計画との整合を図りながら、焼津市の区域における土地の利用に関する基本的事項を定めたものです。

少子高齢化や人口減少、経済構造の変化など、焼津市を取り巻く社会経済情勢は大きく変化している中、各地域に応じた適正な土地利用の形成が求められており、課題への対応や、環境の変化に適応すべく、土地利用に関する指針を示しています。

目標年次

令和10年（2028年）

土地利用の基本方針

- ・ 自然環境を保全し、ふれあいとやすらぎのある土地利用
- ・ 災害に強く安全安心の土地利用
- ・ 生活利便性を高め、快適に暮らせる土地利用
- ・ 地域産業振興を推進する土地利用
- ・ 地域の特性を活かした土地利用

土地利用構想図



⑥ 焼津市産業立地ビジョン

【策定主体：焼津市 策定年次：令和6年5月】

計画の概要

本計画では、本市が将来にわたり持続可能な都市となるために、産業立地をまちづくりの課題として捉え、本市の持つ強み、立地動向や企業ニーズ調査を踏まえ、本市の産業立地に関する考え方をまとめ、将来的な産業用地の可能性を検討するエリアを示します。

計画の位置づけ

本ビジョンは、本市の産業立地に関する、基本的な考えを示すとともに、一定の条件の基で抽出した将来的な産業立地の可能性を検討するエリアを示したものであり、今後、まちづくりの基本的な指針である「第6次焼津市総合計画第2期基本計画」や土地の利用に関する基本的事項を定めた「第4次焼津市国土利用計画」、また、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示す「焼津市都市計画マスタープラン」などとの整合を図るものであります。

可能性検討エリアの抽出方針

本市の土地利用の現状から、市街化区域には産業用地として一定規模を超える土地利用は困難な状況であることから、市街化調整区域において、産業立地の可能性を検討するエリアを抽出します。

市の特性、産業の立地動向や企業ニーズ調査などにより、可能性検討エリアの抽出条件を以下の図表のとおり整理します。また、条件に基づき抽出した可能性検討エリアは下図のとおりですが、今後の産業立地の基礎となる「可能性検討エリア」を示したものであり、現時点で土地利用が決定しているものでなく、今後の土地利用については、「可能性検討エリア」内において、企業の動向や関係者の意向及び土地利用の現況を考慮して具体的に検討します。

	抽出条件	主な設定理由
インフラ等の整備状況	インターチェンジの近傍 (概ね3kmの範囲)	・高速道路へのアクセス性の良さを重視 ・IC・SIC 周辺における立地ニーズが強い ・IC・SIC から5kmの範囲で市域を概ねカバー
	日本坂パーキングエリアの周辺	・一般道からでもPAの施設を利用可能な「ぶらっとパーク」が整備されている。
	国道、主要地方道路、都市計画道路、主要県道・市道の幹線沿い周辺	・幹線道路へのアクセス性の良さを重視 ・国道150号をはじめ、主要地方道路、都市計画道路、主要県道・市道が縦横する。 ・幹線道路に接する一団の用地が存在する。
	焼津漁港・大井川港の近傍	・特定第3種漁港である焼津漁港、県内唯一の市営港である大井川港を有する。 ・漁業や水産業を発展させる新たな活用方法や港湾における新エネルギーの活用を検討
	地下水が豊富なエリア	・大井川の伏流水による豊富な地下水がある。
産業の集積状況	既存産業が集積するエリア及び工業団地の周辺	・多種多様な業種が集積するエリアが存在する。 ・工業団地の周辺における立地ニーズが存在する。 ・市街化調整区域の住環境等の保全の観点からも産業が集積するエリアや工業団地が立地する周辺へ誘導することが望ましい。
遊休地の集積状況	遊休地が集積するエリアの周辺	・養鰻池などの遊休地が存在する。 ・地域の住環境(雑草の繁茂等)に影響がある。 ・住環境に調和した土地利用が求められている。
国土利用計画、都市計画マスタープランの位置付け	国土利用計画の土地利用構想図及び都市計画マスタープランの基本方針図において位置づけられたエリアとその周辺	・土地利用における諸計画との整合を図る。
市街化区域との位置関係	市街化区域に隣接するエリア	・市街化区域に隣接するエリアは、市街化区域との連続性から一体的な土地利用が期待できる。
企業ニーズ調査等	市内企業ニーズ調査結果 開発事業者等ヒアリング結果	・調査等の結果を本ビジョンに反映させる。



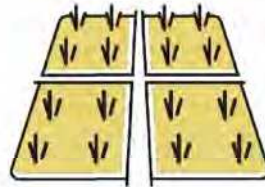
農地を産業用地として利用する場合の基本的方針

市街化調整区域で地元企業等の用地拡張に必要な産業用地を確保していくにあたっては、農業生産を十分に考慮することとし、農地を産業用地として利用する場合には、地権者、耕作者の意向を優先することを基本とします。

また、地域計画や農業振興地域整備計画を踏まえた農業振興を強化すべきエリアの農地の維持のため、下記のエリアについては、開発可能性検討エリアに含めないことを基本とします。

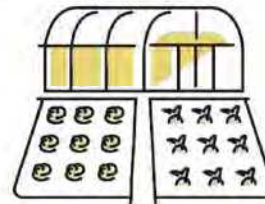
① 面的な基盤整備を予定しているエリア

農地中間管理機構関連農地整備事業による面的な基盤整備が計画されているエリア



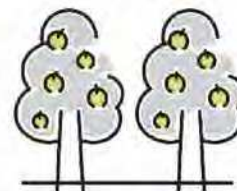
② 農地の集積・集約化が予定されているエリア

農地の集積・集約化に向けた検討が進んでいるエリア



③ 施設園芸、果樹栽培が広く集中しているエリア

産地形成を維持・振興するための施設園芸や果樹栽培が広く集中しているエリア



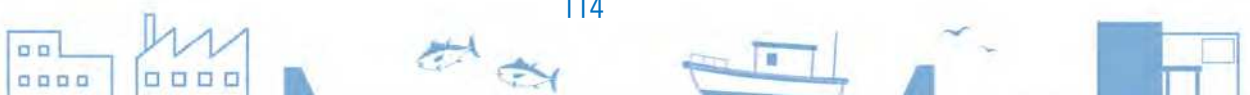
④ 農業法人等を誘致するエリア

農業法人等の誘致が計画されているエリア



⑤ 田園・住宅のエリア

農業の振興及び住環境等の保全のために幹線道路から奥に入る田園・住宅のエリア



⑦ 焼津市景観計画

【策定主体：焼津市 策定年次：平成30年7月】

景観づくりに関する基本的な方向性や考え方、景観誘導のルール、取組等を示すことにより、市民、事業者、行政等の協働による景観まちづくりを推進し、本市の良好な景観を保全、育成、活用することで、地域への誇りや愛着の醸成、生活環境の向上、まちの魅力や活力の創出などにつなげることを目的に策定する計画です。

⑧ 焼津市地域公共交通計画

【策定主体：焼津市 策定年次：令和6年6月】

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、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まとめた計画です。

⑨ 焼津市地域防災計画

【策定主体：焼津市】

市民や一時滞在者などの生命や身体、財産を災害から保護し、災害時における社会秩序の維持と公共の福祉の確保を図るため、焼津市の地域に係る防災対策の大綱を定めた計画です。

⑩ 焼津市みどりの基本計画

【策定主体：焼津市 策定年次：平成31年3月】

自然環境の変化や、少子高齢化・人口減少などによる生活環境の変化に対応し、焼津市の豊かな緑の維持と創出に取り組むための計画です。

緑地の保全から公園緑地の整備、その他の公共公益施設及び民有地の緑化の推進における、緑全般について、将来あるべき姿とそれを実現するための施策を整理した総合的な計画です。

⑪ 第3次焼津市環境基本計画

【策定主体：焼津市 策定年次：令和5年3月】

環境保全及び創造に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、市民・事業者・市の取組を促進することを目的とし、「第6次焼津市総合計画」に掲げられている将来都市像を実現するために、環境面から施策を推進する役割を担う計画です。



3 | 社会・経済情勢の動向と焼津市の現況

(1) 人口・世帯

全国的な動向① ●本格的な少子高齢・人口減少社会の到来

令和2年に実施された国勢調査によると、わが国の人口は約1億2,615万人、高齢化率は約28.7%となっています。

人口は、平成27年に1920年の調査開始以来初めて、人口減少に転じました。令和2年の調査では平成27年に比べ86万8千人、約0.7%減と引き続き人口減少となっています。また高齢化率は、平成27年に比べ約2ポイント増となっています。

今後は、さらに少子高齢・人口減少社会が進行し、令和32年には、人口は約1億469万人、高齢化率は約37.1%となることが推測されています。

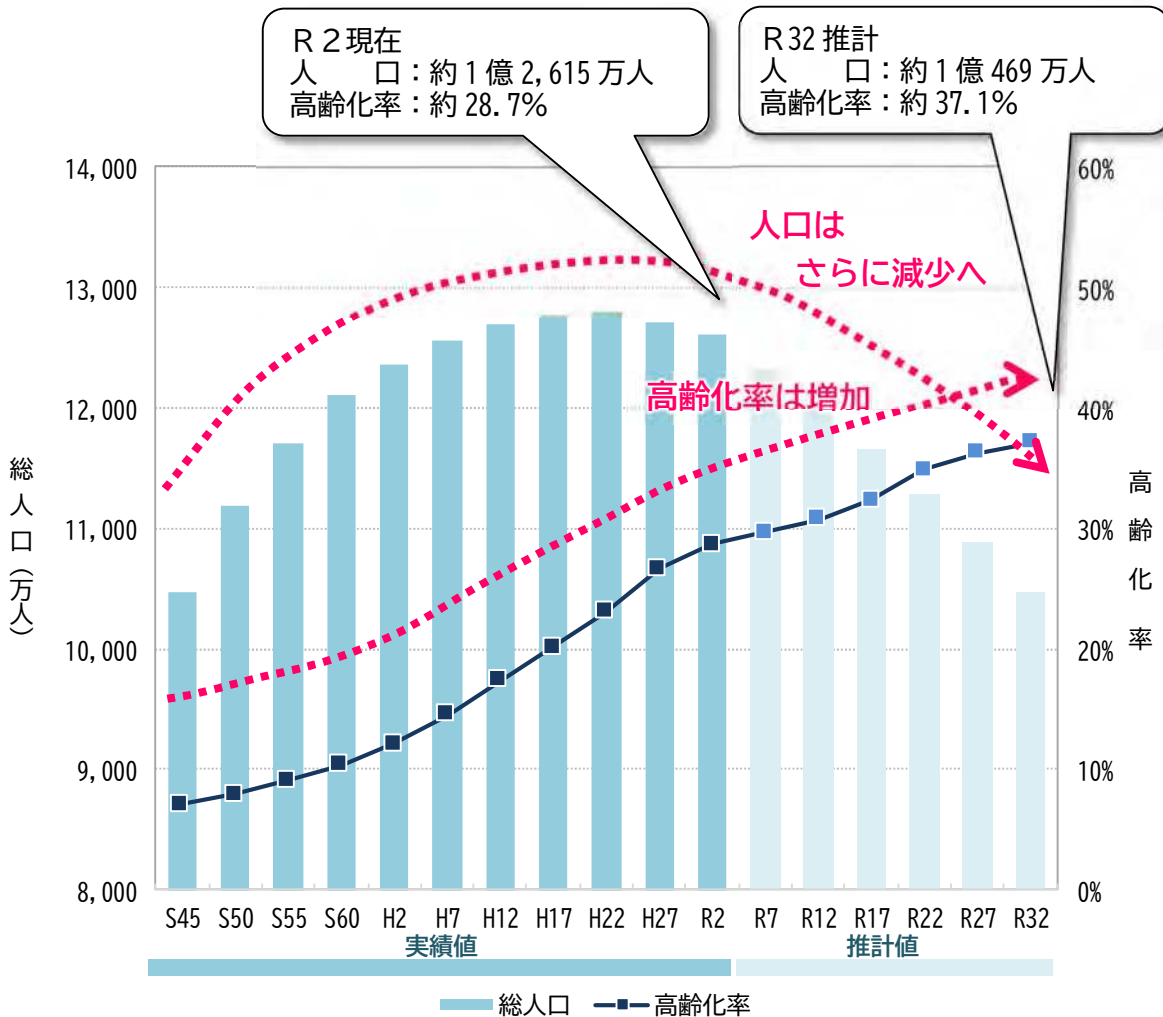


図 1 日本の人口の推移及び将来推計人口

(資料：S45～R2は国勢調査、R7以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計値)

焼津市の現況①

- 人口は既に減少傾向
- 人口は豊田地域で大幅に増加、和田・東益津・焼津・大井川南地域で大幅に減少
- 令和2年の高齢化率が30%台へ
- 平成22年より自然減、平成24年及び平成25年は大幅な社会減

令和2年国勢調査によると、焼津市の人口は約13万7,000人となっており、平成27年に比べ約1.9%減少しています。

今後も人口は減少し、令和27年には約11万人になることが推測されます。

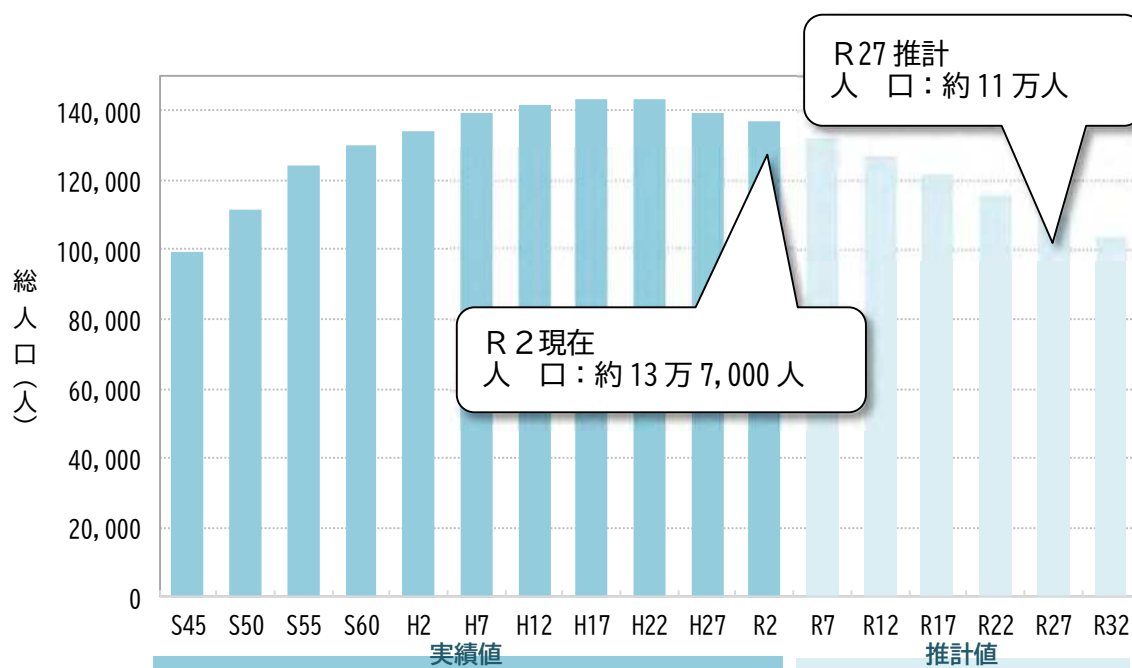


図2 焼津市の人口の推移及び将来推計値

(資料：S45～R2は国勢調査、R7以降は、国立社会保障・人口問題研究所による推計値)

令和2年国勢調査によると、焼津市の0～14歳人口割合は約12.2%であり、平成27年に比べ1.1ポイントの減となっています。

また、令和2年の65歳以上の人口割合(高齢化率)は30.0%であり、平成27年に比べ2.2ポイントの増となっています。

今後、少子・高齢化の傾向はますます強まり、令和27年には、高齢化率が約39.0%になることが推測されます。

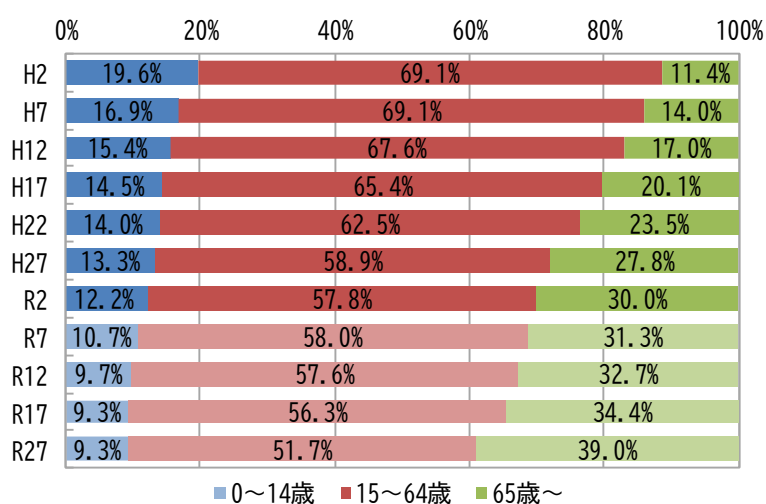


図3 焼津市の年齢階層別人口割合の推移及び将来推計値

(資料：H2～R2は国勢調査、R7以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計値)

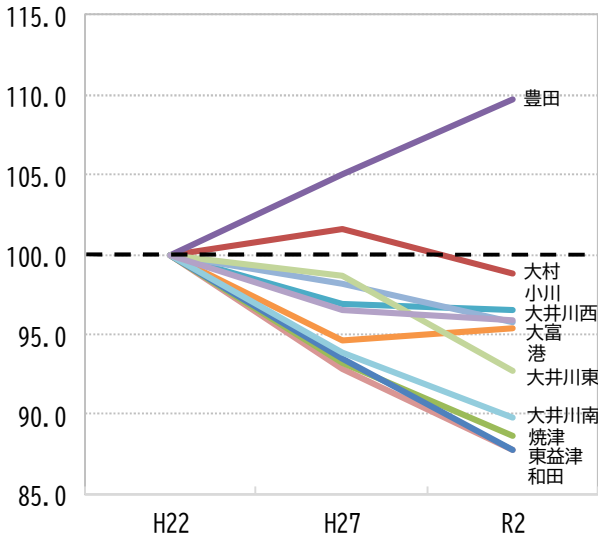


序章
第1章
第2章
第3章
参考資料

平成22年～令和2年の10年間における地域別人口・世帯数の推移をみると、人口は豊田地域で大幅に増加している一方、和田・東益津・焼津・大井川南地域で大幅に減少しています。また世帯数は東益津地域を除くすべての地域で増加していますが、特に豊田地域で大幅に増加しています。

ただし、今後は、すべての地域で人口が減少に転ずることが推測されます。

地域別人口指標の推移（国勢調査：H22 = 100.0）



地域別世帯数指標の推移（国勢調査：H22 = 100.0）

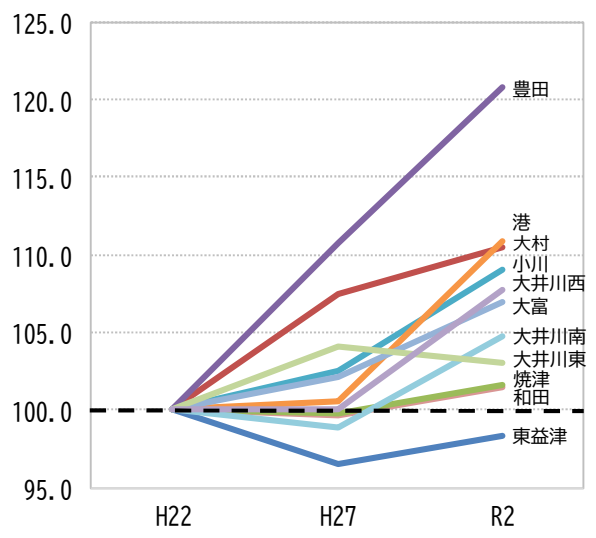


図4 地域別人口・世帯数指標※の推移（資料：国勢調査）

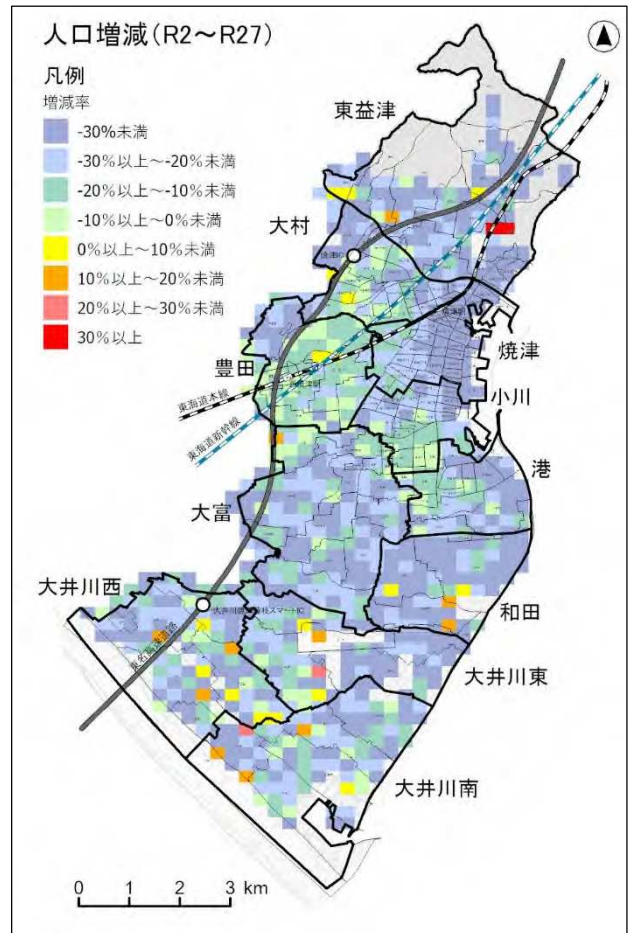
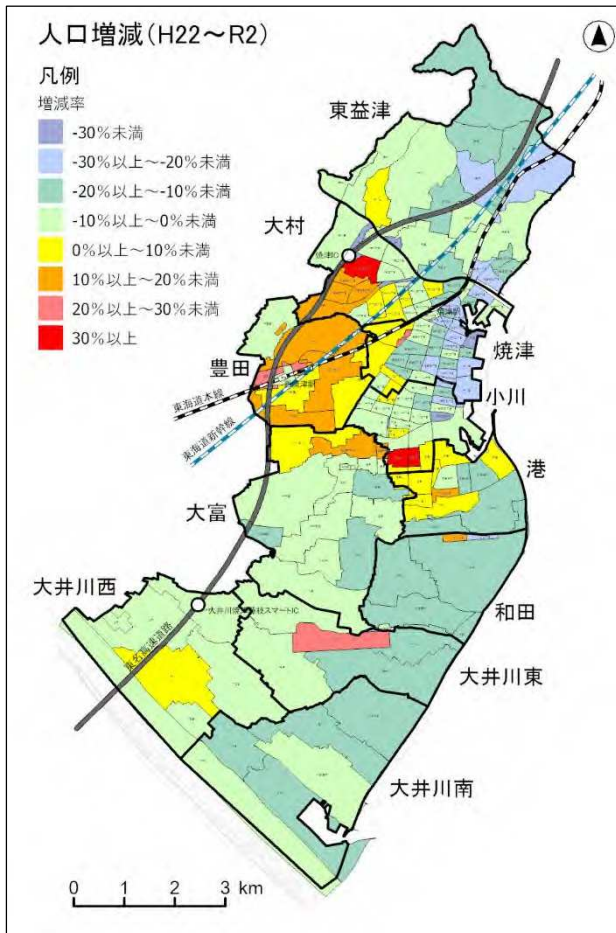


図5 地域別人口の増減（資料：H22～R2は国勢調査、R2～R27 国立社会保障・人口問題研究所による推計値）

令和2年における地域別の高齢化率をみると、西焼津駅がある豊田地域は比較的高齢化率が低くなっていますが、他では30%を超える地域が少なくありません。

今後は高齢化が加速し、令和27年にはほとんどの地域で、高齢化率が30%を超える見込みです。

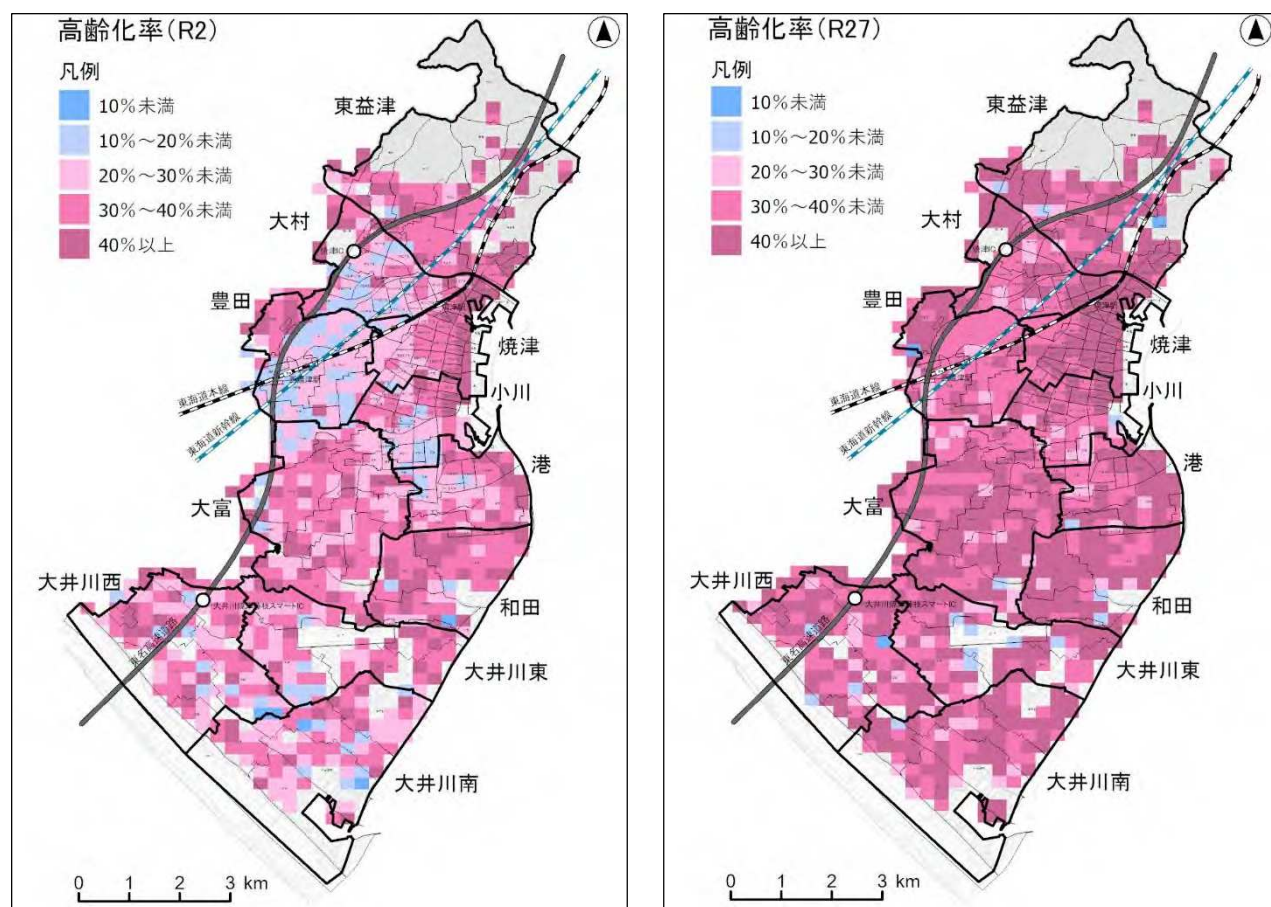


図6 地域別高齢化率 (資料：R2は国勢調査、R27は国土数値情報 将来推計人口)

平成21年度～令和5年における焼津市の自然増減をみると、平成22年度以降、死亡者数が出生者数を上回る「自然減」の状態が続いています。また社会増減については、転出数が転入数を上回る「社会減」の傾向が平成23年度から平成29年まで続きました。しかし、平成30年からは令和3年を除いて「社会増」へ回復の傾向が見られます。

焼津市が平成25年度に実施した転出者アンケートによると、大部分が藤枝市または静岡市に転出しているほか、30代を中心とする子育て世代の転出が多くなっています。

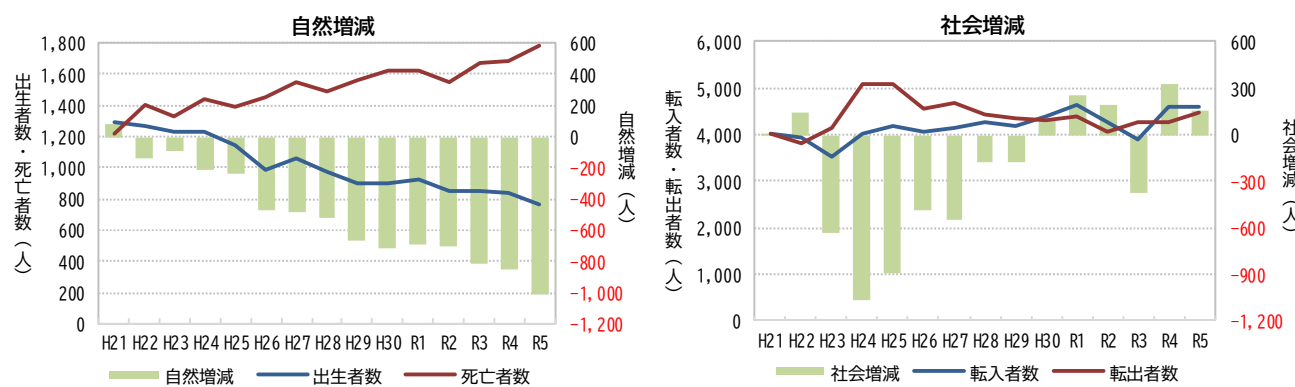


図7 焼津市の自然動態※・社会動態※の推移

(資料：総務省 住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数) ※H24までは年度集計、H25以降は暦年集計



(2) 産業

全国的な動向② ●産業構造の変化、産業活力の低下

わが国の産業は、経済のグローバル化に伴う国際競争、地域間競争にさらされた結果、主力産業であった自動車などの製造業の競争力が低下し、関連工場が海外に移転するなど、産業の空洞化が現実のものとなっています。

さらに、平成 20 年には、100 年に一度とも謳われた世界的金融経済危機によって、わが国の産業は輸出関連産業を中心に大きな打撃を受け、雇用情勢の悪化や法人税収入の低下などを招きました。

また、大規模な企業や工場が閉鎖・移転した跡地が、商業施設用地や娯楽施設用地として使われたり、遊休地として残ったりするなど、都市の姿や人の流れが大きく変わる要因となっています。

平成 23 年に発生した東日本大震災による津波災害や原子力発電所事故により、製造業の調達・生産・流通・販売の一連の流れが機能しなくなるなどの影響が生じました。このため、災害リスクを回避する企業ニーズが急速に高まり、沿岸部から内陸部への移転を検討するなど、企業立地動向にも大きな影響を及ぼしています。

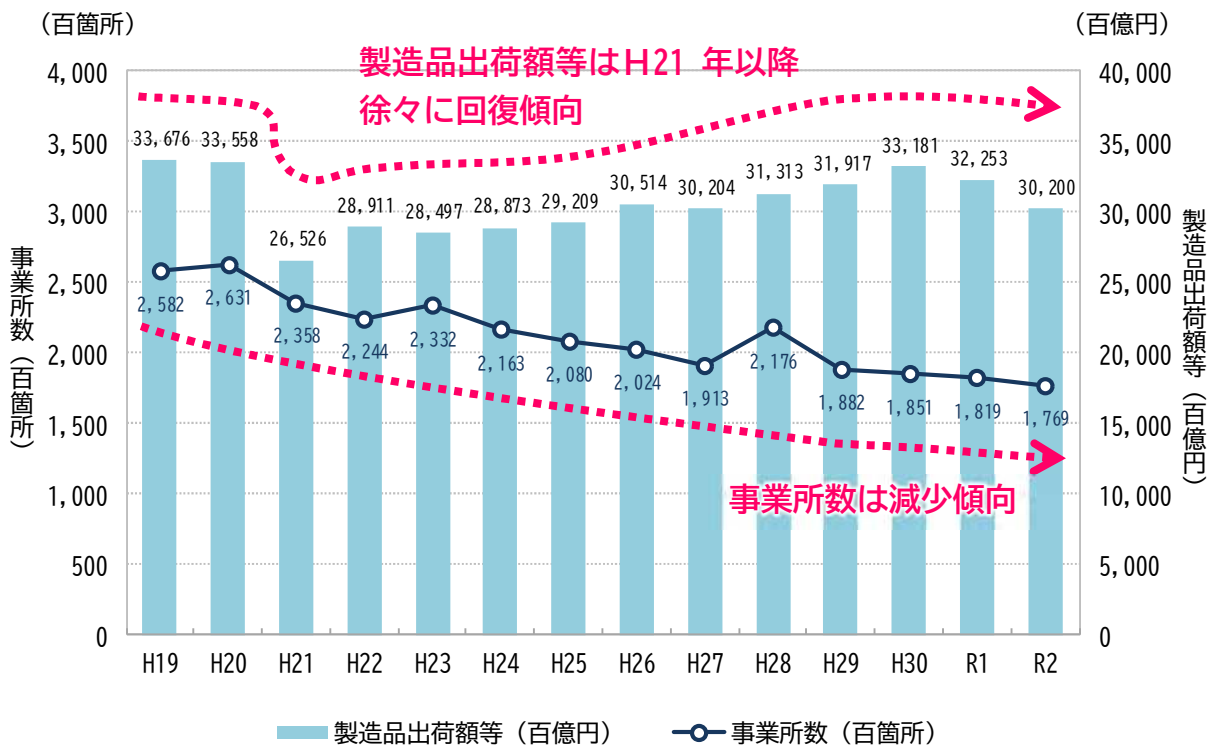


図 8 全国の製造業事業所数・製造品出荷額等の推移
(資料：経済センサス)



焼津市の現況②

- 就業者数は減少傾向、全体の 50%以上が第 3 次産業就業者
- 製造品出荷額等は平成 28 年をピークに横ばい、商品販売額は経年的に減少
- 観光交流客数はコロナ禍以降回復傾向、大部分は日帰り客

国勢調査によると、焼津市の産業別就業者数は減少が続いており、特に平成 22 年は大幅に減少しています。産業別にみると、第 1 次産業と第 2 次産業は経年的に減少しており、第 3 次産業は平成 22 年に減少に転じています。産業別就業者割合は、全体の 50%以上が第 3 次産業就業者となっています。

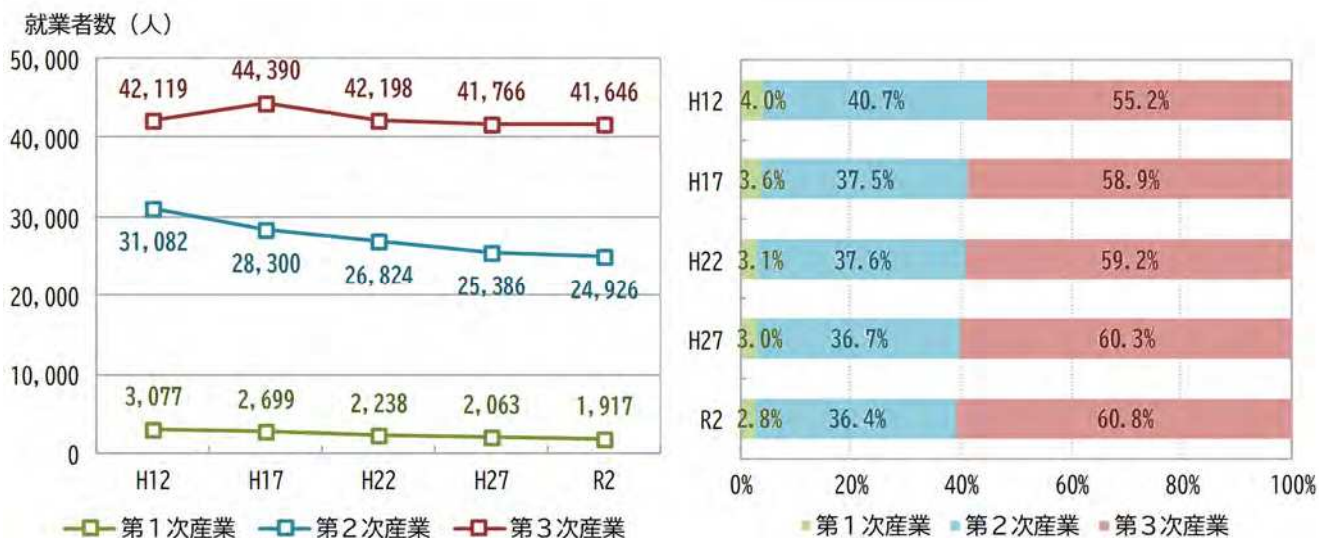


図 9 焼津市の産業別就業者数・就業者割合の推移 (資料：国勢調査)

工業統計調査等によると、焼津市の製造業における事業所数は経年的に減少傾向にあります。従業者数は、減少と増加を繰り返す、ゆるやかな回復傾向がみられます。

製造品出荷額等は、平成 26 年まで減少傾向にありましたが、平成 27 年に増加に転じ、以降ほぼ同程度の出荷額を維持しています。

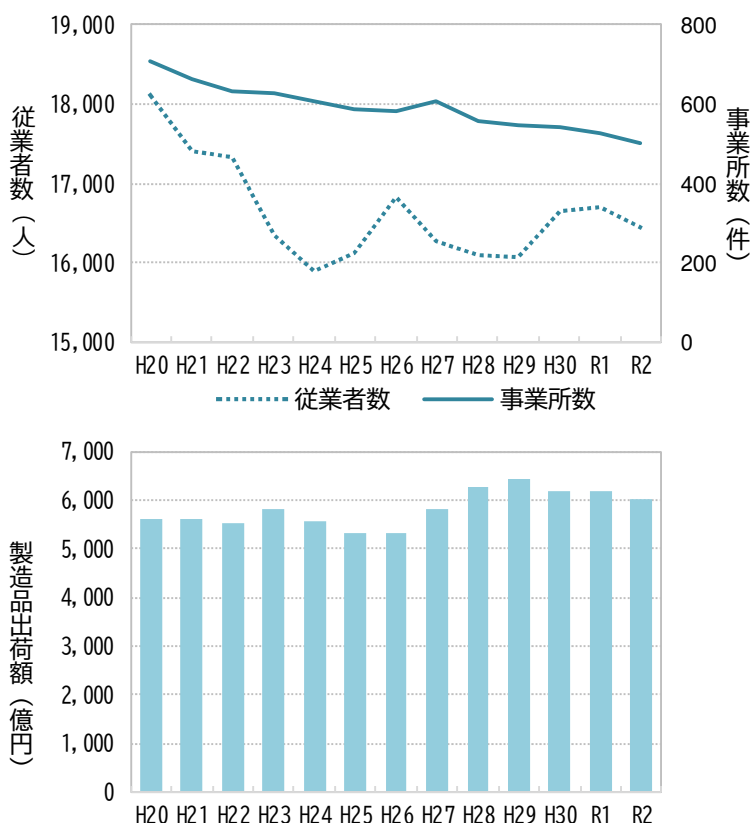


図 10 焼津市の製造業事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移 (資料：H23, H27 は経済センサス、その他は工業統計調査) ※製造品出荷額等は、デフレーター補正値 (R2 = 100.0)

商業統計調査等によると、焼津市の商業の従業者数及び事業所数は、平成24年まで減少が続いていました。平成26年以降は、事業所数はほぼ同程度の規模を維持しており、従業者数は増加傾向にあります。

また、商品販売額については、平成24年まで減少傾向が続き、平成26年以降増加傾向に転じましたが、令和3年に減少しました。

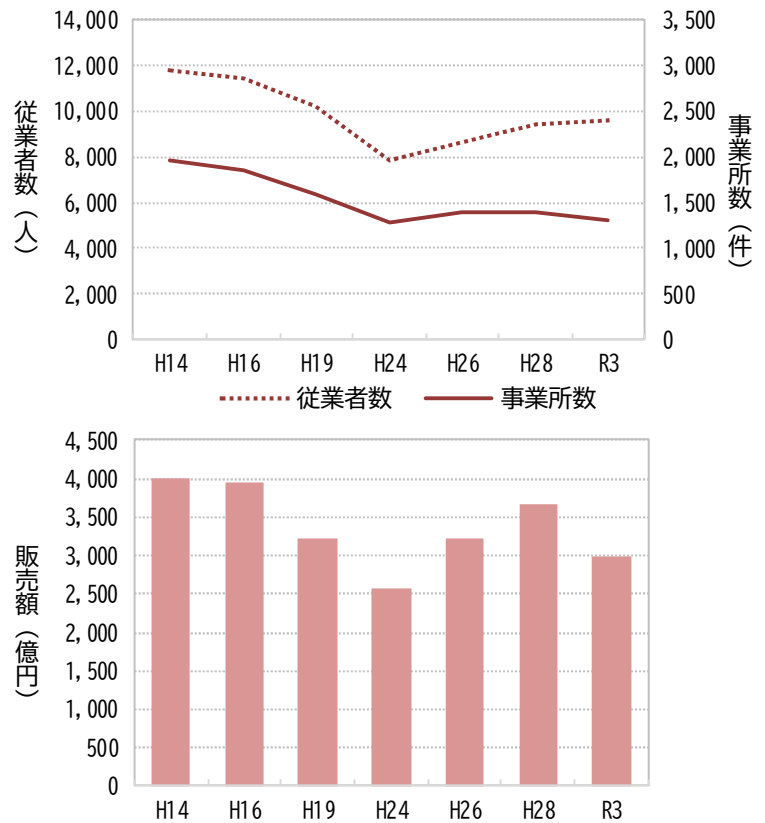


図 11 焼津市の商業事業所数・従業者数・商品販売額の推移

(資料：H14、H16、H19、H26は商業統計調査、H24、H28、R3は経済センサス)
※商品販売額は、デフレーター補正值 (R2=100.0)

焼津市の観光交流客数は、大半は観光レクリエーション客数(日帰り客)となっており、宿泊客数とともに、平成24年から令和元年までは、ほぼ同水準を維持していました。

令和2年には、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により観光交流客数は大きく減少しましたが、令和5年に新型コロナウイルス感染症が5類に移行したことから回復傾向がみられます。

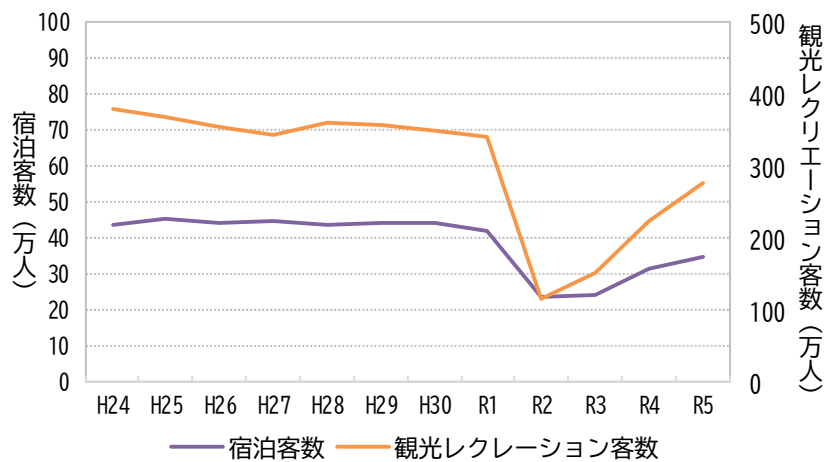


図 12 焼津市の観光交流客数の推移 (資料：静岡県観光交流の動向)

(3) 市街地の進展

全国的な動向③ ●人口増加を背景とした郊外開発に伴う、低密度市街地の形成

都市的地域を表す DID*の面積は、昭和 35 年から昭和 55 年までの間に約 2.6 倍に増加しました。一方、この間の DID 人口は 1.7 倍の増加であったことから、DID 人口密度は昭和 35 年の 10,563 人/km² から昭和 55 年の 6,983 人/km² まで急速に低下することになりました。このことから、ほぼ高度成長期にあたる同期間に、都市への人口集積と都市的地域の拡大が進む中で、DID 人口密度は低下し、人口が分散してきたことがわかります。

近年、DID 面積の増加は緩やかとなっていますが、特に地方都市における人口減少を受け、都市によっては DID 面積の増加が収まる中で、DID 人口の減少を主因として DID 人口密度の減少が続いているところもあります。地方都市では、今後も人口減少が見込まれていることから、DID 人口密度の低下傾向はさらに強まる可能性があります。

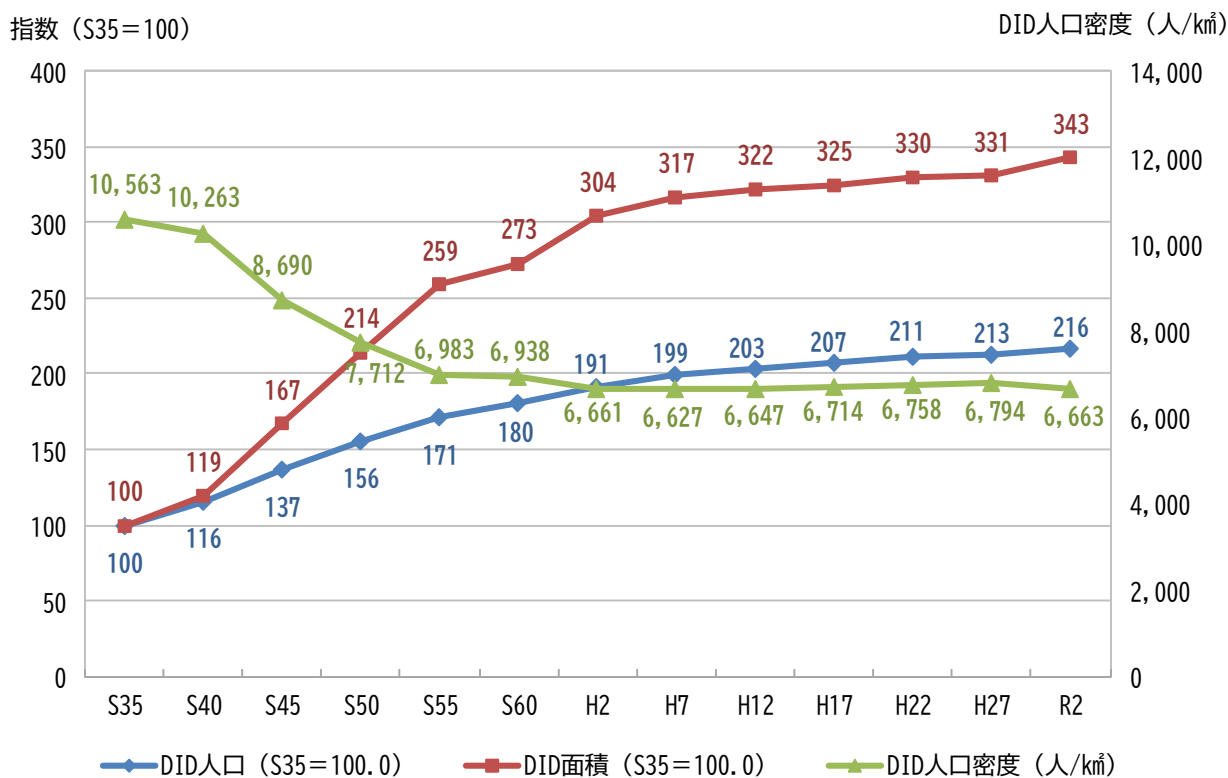


図 13 全国の DID 人口指数・DID 面積指数・DID 人口密度の推移
(資料：国勢調査)

焼津市の現況③

- 市街地の拡散・低密度化
- 市街地端部や郊外への立地傾向が強い大規模小売店舗

焼津市の DID 面積は平成 22 年まで増加しているのに対し、DID 人口密度は低下していました。このことから、焼津市においては、全国的な傾向と同様、市街地の拡散・低密度化が進行したと言えますが、近年はどちらも横ばいで経過しています。

焼津市では、昭和 35 年に焼津駅周辺及び焼津漁港にかけての周辺一帯が DID の指定を受けました。その後、高度成長期の人口増加を背景に DID が拡大し、近年では、特に藤枝市に隣接する西焼津駅周辺や、現在土地区画整理事業が行われている焼津市南部地区周辺への拡大が顕著になっています。

また、近年、大型小売店は市街地端部や郊外での立地傾向が強くなっており、DID の拡大と関連性が強いことがうかがえます。

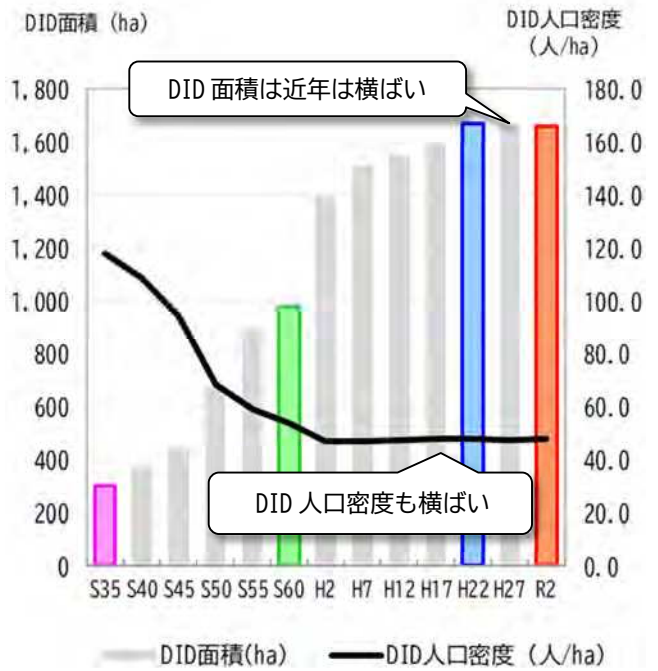


図 14 焼津市の DID 面積・DID 人口密度の推移 (資料：国勢調査)

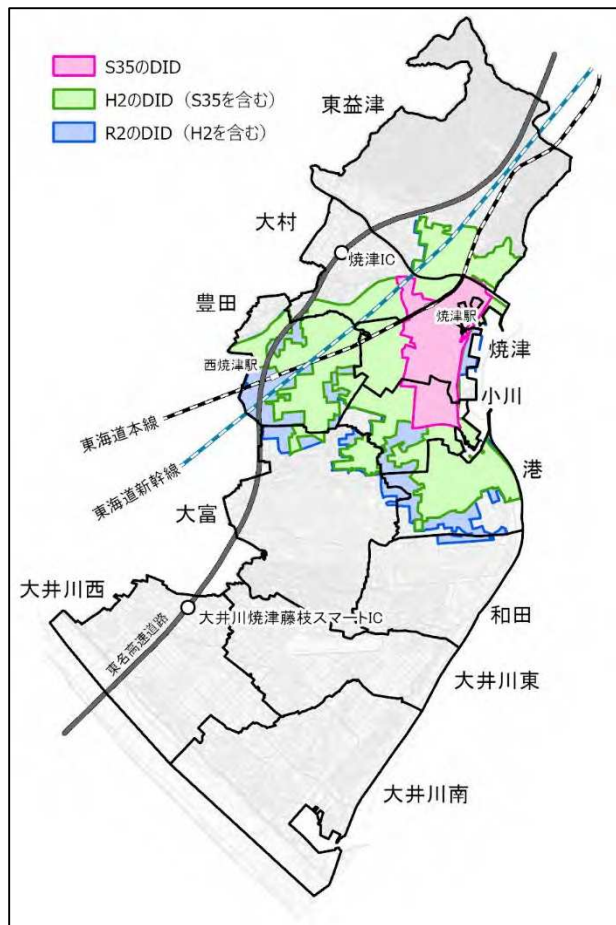


図 15 焼津市における DID の拡大状況 (資料：国勢調査)

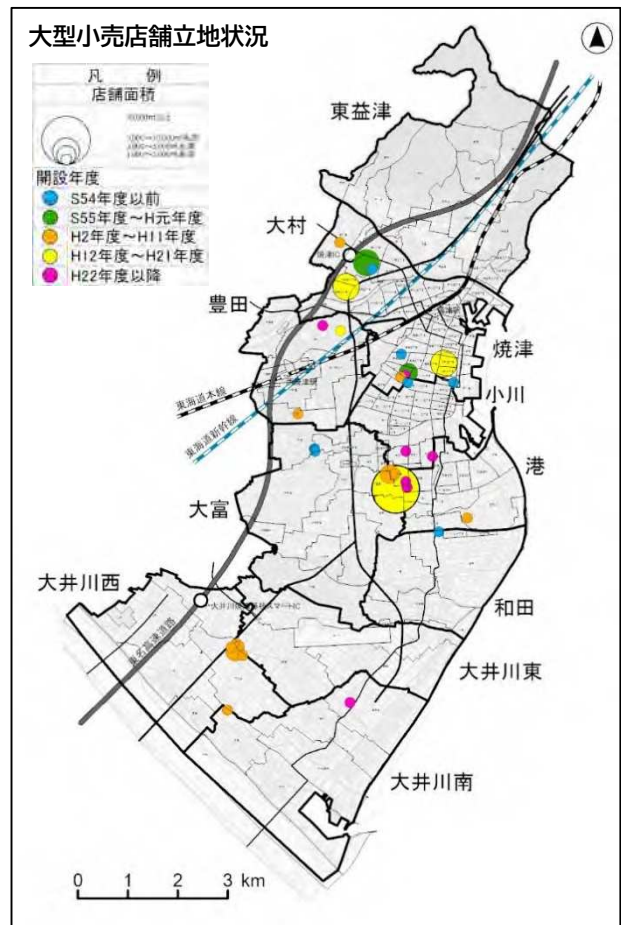


図 16 焼津市における大型小売店の立地状況 (資料：全国大型小売店総覧)

(4) 交通

全国的な動向④ ●自動車への過度な依存

戦後わが国は急速な経済成長を遂げ、工業力の高まりに伴って多くの自動車が生産・供給されました。自動車は便利で快適な移動手段として国内に広く普及し、今日では生活に欠かせないものになっています。

全国都市交通特性調査による代表交通手段分担率の推移をみると、移動手段に自動車を利用する割合が年々上昇しているのに対し、公共交通を利用する割合は年々低下しています。令和3年では、公共交通（鉄道・バス）の利用割合は全国で約16.6%と低い水準となっていますが、地方都市圏では、全国の水準を大きく下回る約6.3%となっています。

このように、わが国では、公共交通利用率が低く自動車交通利用率が高い「クルマ社会」が形成されています。公共交通利用率の低下は公共交通事業者の不採算路線からの撤退を招く可能性が高く、地方都市を中心に公共交通サービスの維持が課題になっています。

今後、ますます高齢化が進展する中、移動手段が限られる高齢者にとっては、公共交通サービスの維持・充実が必要不可欠であり、過度に自動車に依存しない社会の形成が求められています。

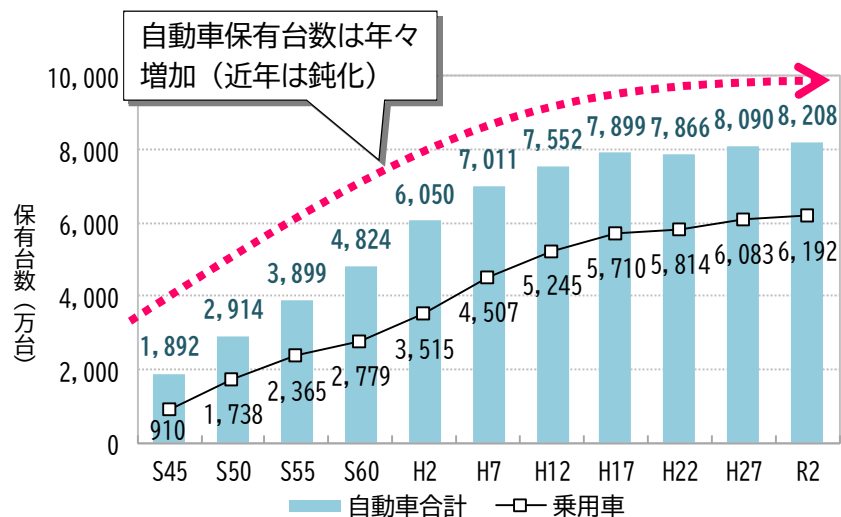


図 17 全国の自動車保有台数の推移 (資料：(財)自動車検査登録情報協会資料)

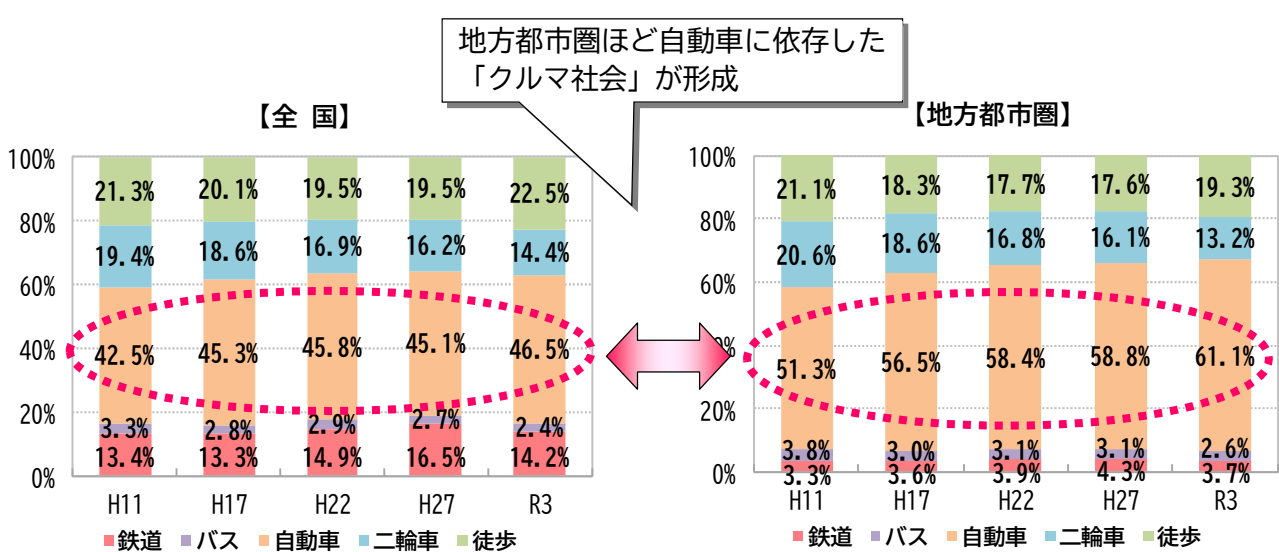


図 18 全国及び地方都市圏の代表交通手段分担率の推移 (資料：全国都市交通特性調査)

焼津市の現況④

●移動手段の大部分が自動車に依存、極端に低い公共交通利用率

焼津市の自動車交通分担率は約68.2%であり、自動車依存度が高いとされる地方都市圏と比較しても、また近隣主要都市と比較しても高い水準となっています。

平成24年の焼津駅及び西焼津駅における鉄道利用状況は、焼津駅が9,849人/日、西焼津駅が5,975人/日で、焼津駅における利用が多くなっています。しかし、経年的にみた利用者数は、両駅ともに減少傾向にあり、特に焼津駅で大きく減少しています。

路線バス及び自主運行バス利用者数は、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、令和2年度に大きく減少しました。

その後、大井川地区において、令和3年度末に自主運行バス1路線を廃止し、令和4年度より路線バスの焼津大島線を延伸するとともに、デマンド型乗合タクシーの運行を開始しました。

全体としては、利用者数はコロナ禍前の9割程度まで回復している状況です。

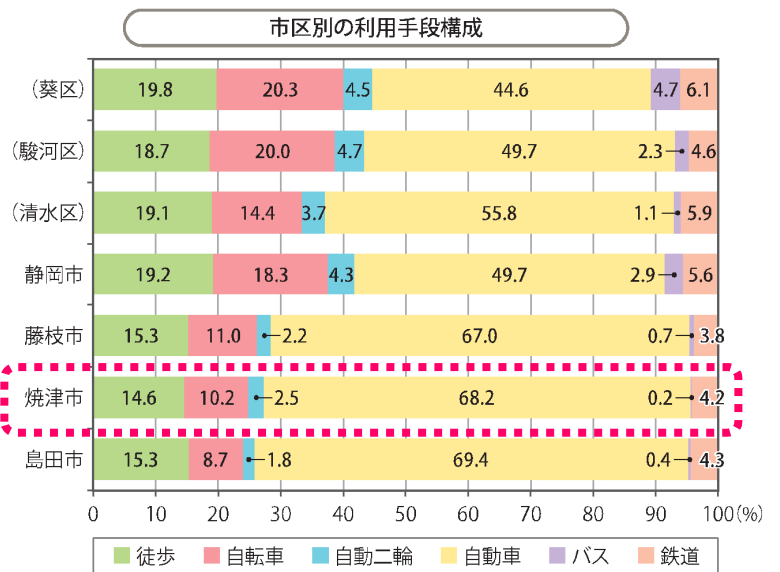
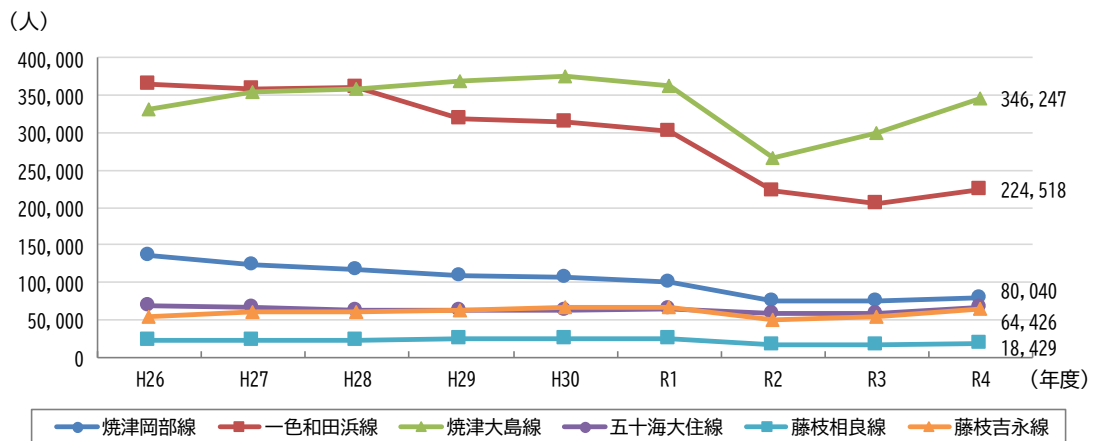


図19 静岡中部都市圏における代表交通手段分担率 (資料：第4回静岡中部都市圏パーソントリップ調査)

《路線バス》



《自主運行バス》

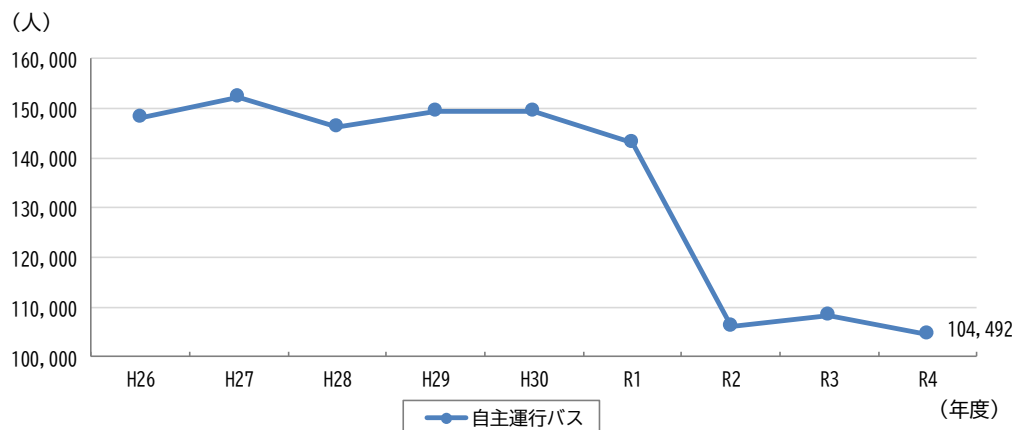


図20 焼津市における路線バス・自主運行バス利用者数の推移 (資料：統計やいづ)



(5) 防災

全国的な動向⑤ ●大規模災害に対する意識の高まり

わが国は豊かな自然に恵まれている一方で、自然災害が頻繁に発生しています。特に近年では、ゲリラ豪雨や、台風の強度増大などにより、洪水被害や土砂災害などが心配されています。

わが国は世界でも類をみないほどの地震大国であり、平成7年の阪神・淡路大震災や平成23年の東日本大震災などでは、建物の倒壊、延焼、津波によって甚大な被害が生じ、多くの尊い人命が失われました。

多くの災害リスクを抱えているわが国では、災害から国民の生命と財産を守ることが最重要であり、災害による被害を防ぐ「防災」と、被害想定のもとで被害の低減を図る「減災」の両面から安全・安心を確保することが求められています。

焼津市の現況⑤ ●地震・津波対策の推進

約15.5kmの海岸線を有する焼津市では、想定される地震・津波に対して「命を守る」、「財産を守る」、「生産活動を守る」ことを最重要課題としており、安心・安全に暮らせるまちの実現を目指して、国・県・市・市民の関わりのもと、ハード・ソフト両面のさまざまな施策を展開しています。

このうち、海岸堤防の強靱化や漁港の津波対策などの施設整備を行うことにより、静岡県が平成25年に公表した「第4次地震被害想定」におけるレベル1※1に対して顕著な減災効果が発現、津波による居住区への浸水はゼロになるものと想定しています。

調査検討・事業実施中の地震・津波対策

《主要な対策》

- 海岸堤防の強靱化
- 二級河川水門の耐震化（石脇川水門・石脇川新水門・梅田川水門・栃山川水門）
- 焼津漁港の津波対策
- 藤守川の津波対策
- 大井川港の津波対策

《その他の対策》

- 津波避難空白域の解消
- 地域の防災力向上に向けた支援策
- 津波被害を踏まえた土地利用

※1：レベル1

- ・東海地震、東南海地震、南海地震の連動を想定したもので、「発生頻度が比較的高く、発生すれば、大きな被害をもたらす地震・津波」のこと。



図21 レベル1最大浸水深図【津波対策前・後】

(6) 環境

全国的な動向⑥ ●脱炭素社会※、資源循環型社会の形成

近年、地球温暖化の危惧が強まっています。地球温暖化は、産業や交通などの都市活動から排出される二酸化炭素等の温室効果ガスの蓄積によって進行すると言われており、これによる気候変動が、自然災害リスクを高めているとして懸念されています。

また、わが国では、諸外国に比べ石油や天然ガスなどのエネルギー資源が乏しく、その多くを輸入に頼っている状況であることから、エネルギーの安定供給が大きな課題となっています。エネルギーの安定確保のためにも、また温室効果ガスの発生抑制のためにも、エネルギーの省力化やクリーンエネルギーへの転換などが提唱されています。



図 22 我が国のCO₂部門別排出量の推移 (電気・熱配分後)
(資料：2022年度の温室効果ガス排出・吸収量 / 環境省・国立環境研究所)

焼津市の現況⑥ ●温室効果ガス削減の取組推進

焼津市における温室効果ガスの排出量は、年間 1,000 千 t 前後で推移しており、産業部門が全体の約 4 割と大部分を占めています。

近年、排出量は全体的に減少傾向にあり、焼津市では、「地球温暖化対策の推進に関する法律」に基づき、2022 (令和 4) 年 3 月に「焼津市役所地球温暖化防止実行計画 (事務事業編) - 第 6 期計画 -」を策定し、市役所の事務事業から発生する温室効果ガスの削減に取り組んでいます。



図 23 焼津市全域からの温室効果ガス排出量の推移
(資料：第 3 次焼津市環境基本計画)

温室効果ガス削減に向けた取組
(第 2 次焼津市環境基本計画より)

《市が進める取組》

- ・ 自転車利用、利便性の高い公共交通ネットワークの構築の検討など

《市民・事業者が進める取組》

- ・ 自転車や徒歩による移動、公共交通機関の利用など

(7) 都市経営

全国的な動向⑦ ●持続可能な都市経営への舵取り

少子高齢・人口減少社会の本格的到来を背景に、生産年齢人口（15歳～64歳）の減少による税収の低下、老年人口（65歳以上）の増加による社会保障関連支出の増大など、都市経営に活用可能な財源が限られてくることが予想されています。

都市や地域の活力を生み出す取組は必要ですが、従来の整備・開発に重点を置いた取組のみでは、財政上、都市を持続させることは難しくなっています。

一般的に人口密度が低いほど、市民1人あたりの行政コストは増大すると考えられており、適正な人口密度を維持した上で、必要な箇所に必要なだけの公共投資を行う、持続可能な都市経営への転換が求められています。

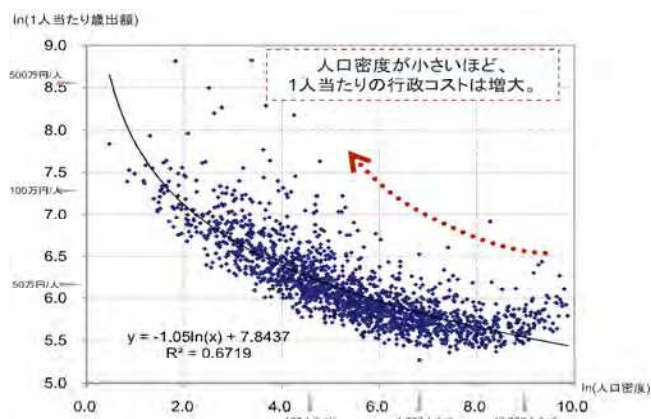


図 24 人口密度と1人あたり行政コストとの関係
(資料：国土審議会 第3回長期展望委員会資料)

焼津市の現況⑦ ●増加傾向にある義務的経費※、減少傾向にある投資的経費※

焼津市の歳出をみると、義務的経費、投資的経費ともに平成28年以降増加傾向にあったものの、令和4年に減少に転じています。

また、焼津市では、将来にわたり安心、安全で真に必要な公共施設サービスを市民に提供していくため、市全体の公共施設の現状を明らかにした「焼津市公共施設白書」を策定しており、令和6年度に最新版が公表されています。さらに平成26年3月に「焼津市公共施設マネジメント基本計画」を策定し、令和4年3月に改定を行っています。将来の焼津市を見据えた総合的な視点での公共施設の最適化に向けた取組を始めています。

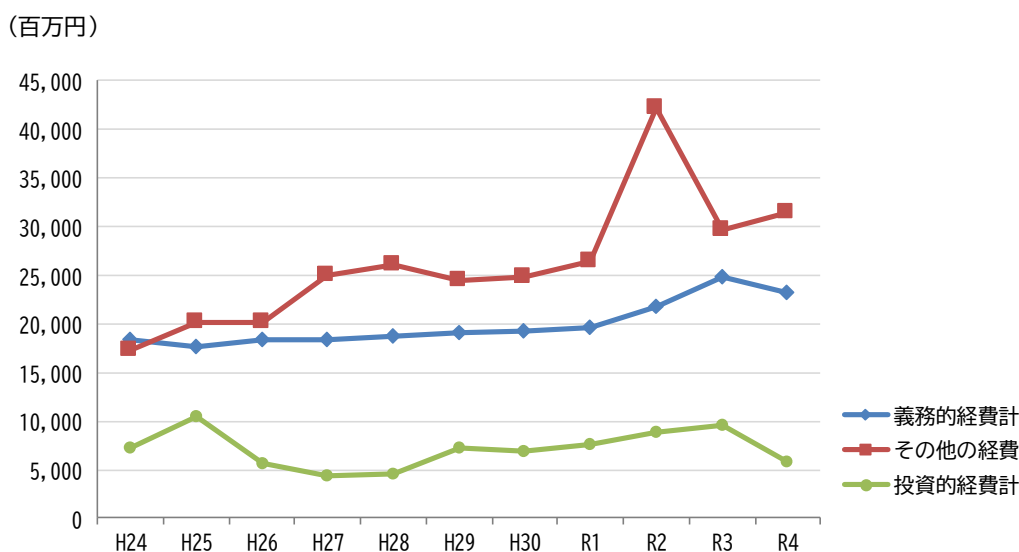


図 25 性質別決算額の推移 (資料：静岡県財政状況資料集)

(8) 協働のまちづくり

全国的な動向⑧ ●多様な担い手による協働のまちづくり、エリアマネジメント※

国民が、ゆとり・豊かさ・安心を実感して暮らすことができる社会の実現を目指して、平成18年12月に地方分権改革※推進法が成立しました。

地方分権改革によって、地方の責任はより明確になり、今まで以上に地方の自主性・自立性が求められることとなります。

地方自治体には、市民や住民が主体的に行政運営に参画できる機会をつくることが求められており、市民や住民には、まちに愛着と誇りをもって積極的に行政運営に関わっていく姿勢が求められています。

まちづくりには、行政のみでなく、市民や住民、事業者、NPO等の多様な主体の‘関わり’が重要になっています。「エリアマネジメント」などのまちづくり活動を通して、それぞれが対等な立場で協力することが必要となっています。

焼津市の現況⑧ ●自治基本条例の制定

焼津市では、市民・議会・行政の三者が「目指すまちの姿」を共有し、協働によるまちづくりを行うため、平成26年3月に「焼津市自治基本条例」を制定しています。

「焼津市自治基本条例」では、市民・議会・行政の役割を明確化した上で、市民参加と協働の仕組みについて、必要な事項を定めています。

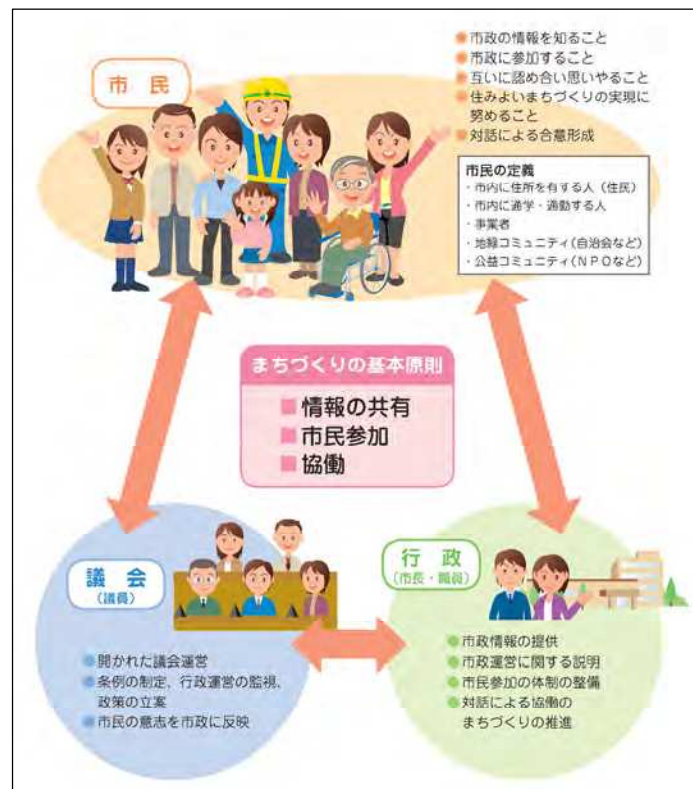


図 26 まちづくりにおける市民、議会、行政の役割

（資料：焼津市自治基本条例パンフレット）

(9) 土地利用

焼津市の現況⑨

- 都市計画区域の約4割、市街化調整区域の5割以上が自然的土地利用
- 市街化調整区域の既存集落や主要な道路沿いに宅地と農地が混在
- 規模の大きい開発は市街化調整区域や市街化区域の南部で実施

都市計画区域の土地利用は、自然的土地利用が42.0%、都市的土地利用が58.0%となっています。

市街化区域では、住宅用地(38.8%)が最も多く、次いで道路用地(19.3%)、工業用地(13.0%)の順となっています。都市的土地利用が約9割を占めており、宅地(住宅用地、商業用地、工業用地、農林漁業用施設用地)の割合は58.3%を占めるなど、市街化が進展している状況です。

一方、市街化調整区域では、田(23.2%)が最も多く、次いで住宅地(14.5%)、山林(12.4%)の順となっています。また、自然的土地利用が5割以上を占めており、農地(田、畑)の割合は30.8%で宅地よりも多い割合となっています。

表1 市街化区域と市街化調整区域の土地利用現況

用途	都市計画区域		市街化区域		市街化調整区域	
	面積	割合	面積	割合	面積	割合
田	1,204.7ha	17.1%	57.0ha	2.7%	1,147.7ha	23.2%
畑	421.3ha	6.0%	46.9ha	2.2%	374.4ha	7.6%
農地 小計	1,626.0ha	23.1%	103.9ha	5.0%	1,522.1ha	30.8%
山林	615.1ha	8.7%	1.9ha	0.1%	613.2ha	12.4%
水面	156.0ha	2.2%	23.5ha	1.1%	132.5ha	2.7%
自然地	431.9ha	6.1%	8.4ha	0.4%	423.5ha	8.6%
その他の自然的土地利用	122.3ha	1.7%	11.8ha	0.6%	110.5ha	2.2%
自然的土地利用 小計	2,951.4ha	42.0%	149.6ha	7.2%	2,801.8ha	56.7%
住宅用地	1,528.3ha	21.7%	809.3ha	38.8%	719.0ha	14.5%
商業用地	210.0ha	3.0%	134.9ha	6.5%	75.0ha	1.5%
工業用地	623.2ha	8.9%	270.7ha	13.0%	352.5ha	7.1%
農林漁業施設用地	43.6ha	0.6%	1.4ha	0.1%	42.2ha	0.9%
宅地 小計	2,405.0ha	34.2%	1,216.3ha	58.3%	1,188.7ha	24.0%
公共・公益施設用地	373.1ha	5.3%	160.7ha	7.7%	212.4ha	4.3%
道路用地	930.5ha	13.2%	403.3ha	19.3%	527.2ha	10.7%
交通施設用地	54.9ha	0.8%	33.8ha	1.6%	21.1ha	0.4%
その他の公的施設用地	76.0ha	1.1%	0.0ha	0.0%	76.0ha	1.5%
その他の空地	240.0ha	3.4%	124.0ha	5.9%	116.0ha	2.3%
都市的土地利用 小計	4,079.6ha	58.0%	1,938.1ha	92.8%	2,141.5ha	43.3%
合計	7,031.0ha	100%	2,087.7ha	100%	4,943.3ha	100%
可住地	4,182.2ha	59.5%	1,036.1ha	49.6%	3,146.1ha	63.6%
非可住地	2,848.8ha	40.5%	1,051.6ha	50.4%	1,797.2ha	36.4%

(資料：R4都市計画基礎調査)



土地利用の分布をみると、焼津駅を中心とした市街化区域では、住宅用地が広範囲に分布し、商業用地や公益施設用地が点在しています。大規模な工業用地は、西焼津駅の南側や大井川周辺に集積しており、焼津 IC 周辺では、主要地方道の沿線に商業用地や工業用地が立地しています。市街化調整区域では、農地（田、畑）が広範囲に分布しているが、既存集落や主要な道路沿いに宅地との混在が多くみられます。

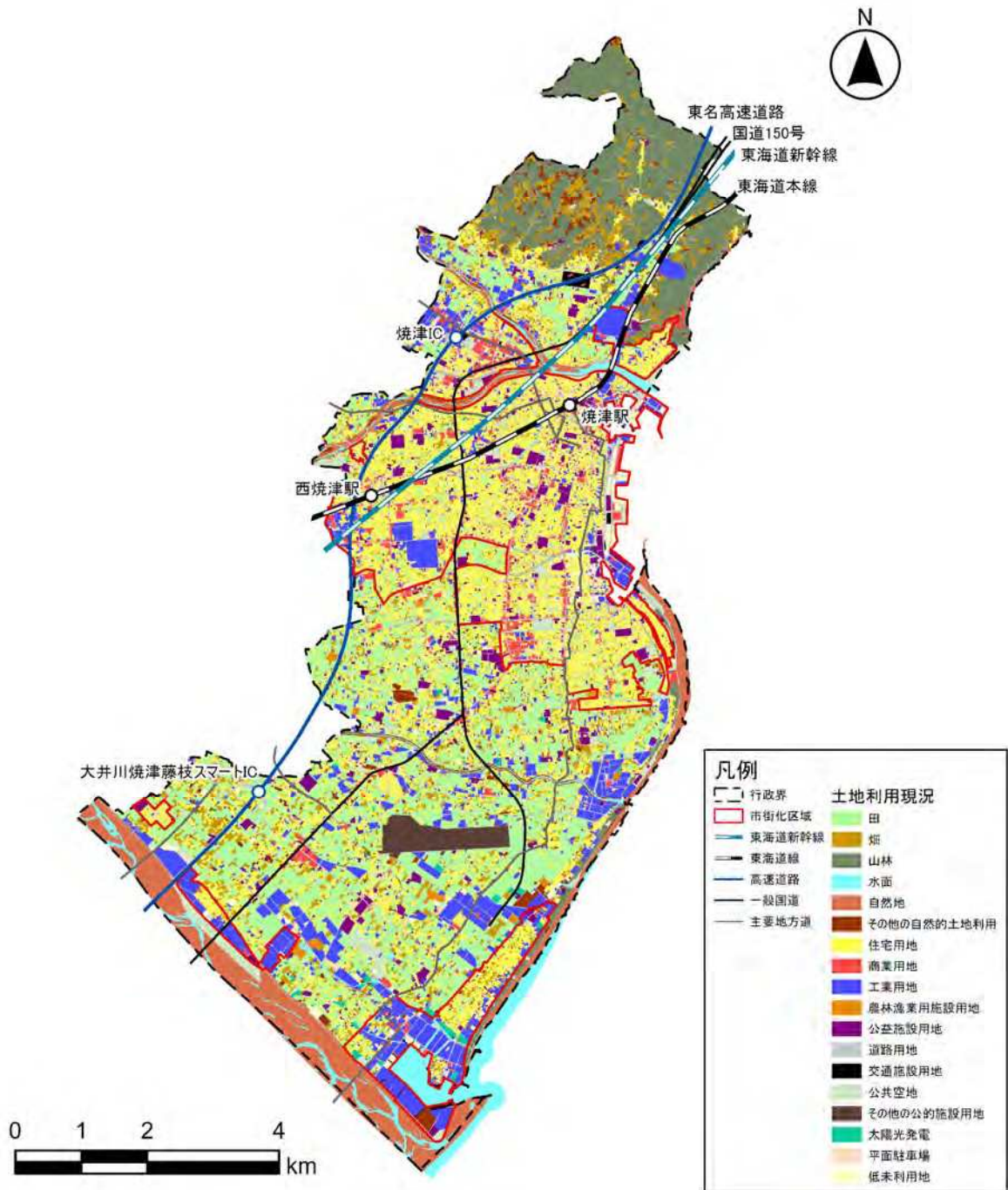


図 27 土地利用現況
(資料：R4 都市計画基礎調査)

市街地整備状況図をみると、土地区画整理事業については、会下ノ島石津土地区画整理事業が
 施行中となっています。その他の地区は事業が完了しています。

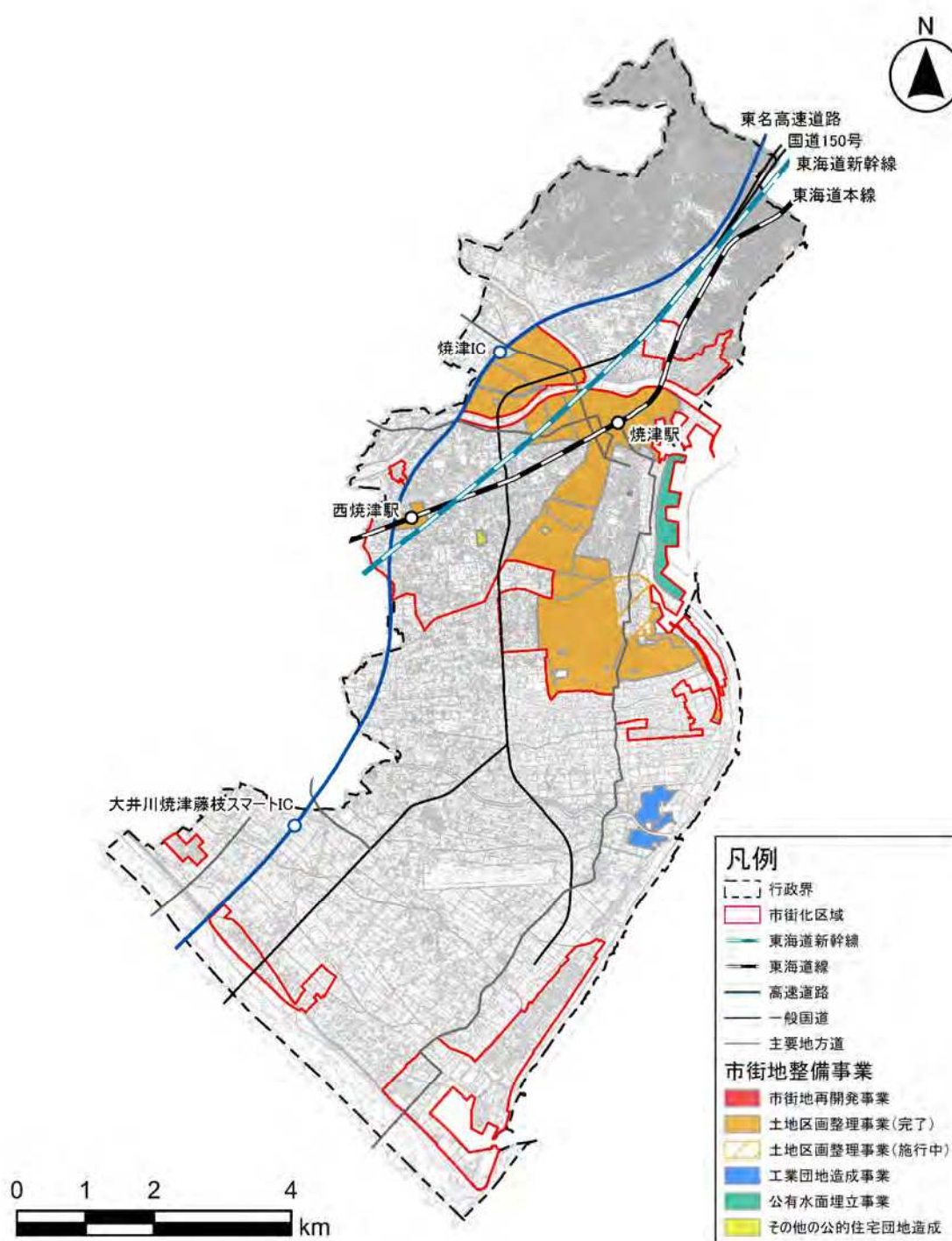


図 28 市街地整備状況
 (資料：R2都市計画基礎調査データを一部修正)

開発許可の分布をみると、住宅用途の開発は市内全域に点在しているが、規模の大きい開発は市街化調整区域や南部の市街化区域で実施されています。

商業用途の開発は、大規模商業施設であるグランリバー大井川を除くと、市街化区域内を中心に小規模な開発が点在しています。

工業用途の開発は、大規模な開発が多く、市北部や南部で実施されています。

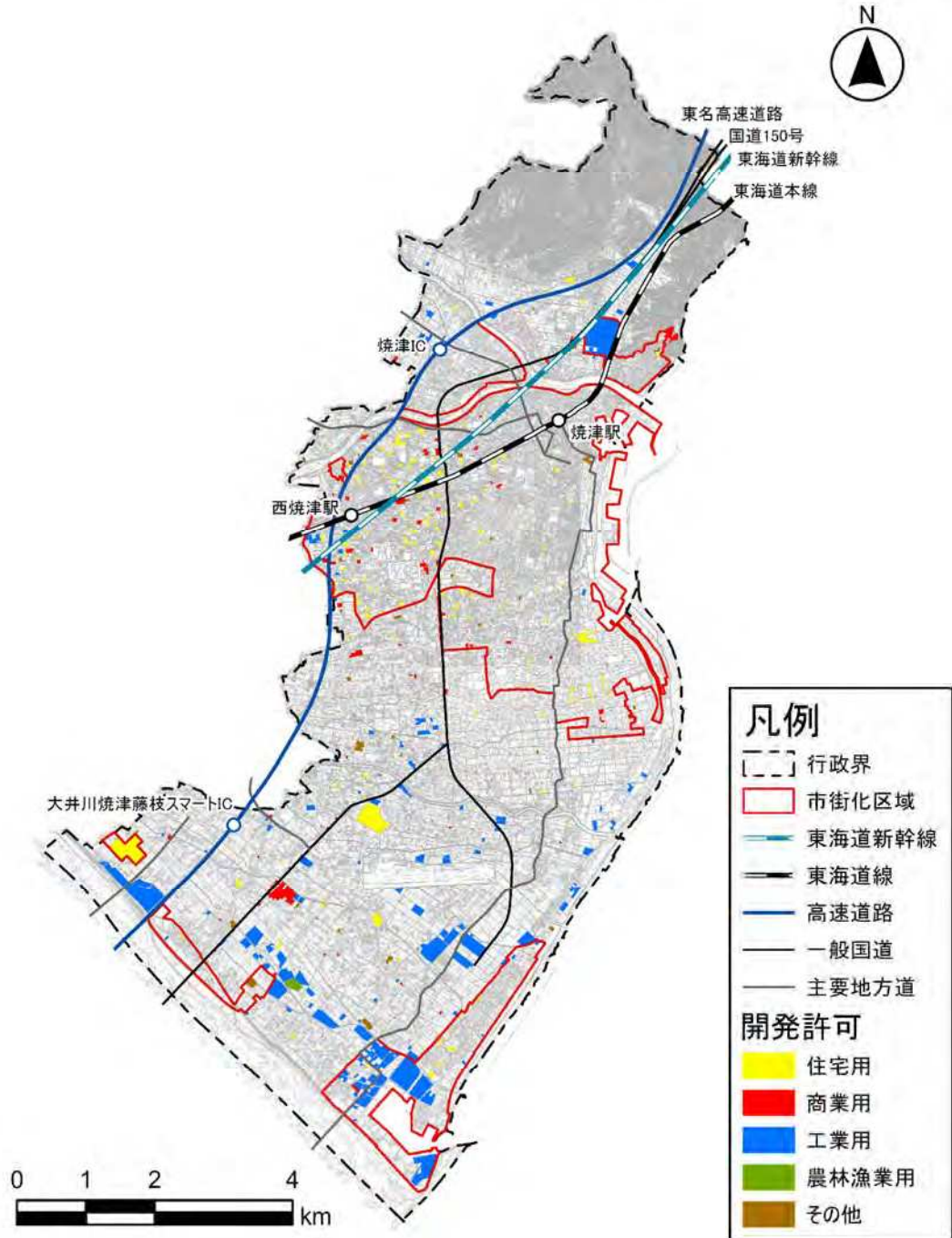


図 29 開発許可状況
(資料：R2都市計画基礎調査)

(10) 建物利用

焼津市の現況⑩

- 市街化区域では住宅用地が広範囲に分布
- 大規模な工業用地は西焼津駅の南側や大井川周辺に集積

市街化区域には土地利用の分布をみると、焼津駅を中心とした市街化区域では、住宅用地が広範囲に分布し、商業用地や公益施設用地が点在しています。大規模な工業用地は、西焼津駅の南側や大井川周辺に集積しており、焼津 IC 周辺では、主要地方道の沿線に商業用地や工業用地が立地しています。

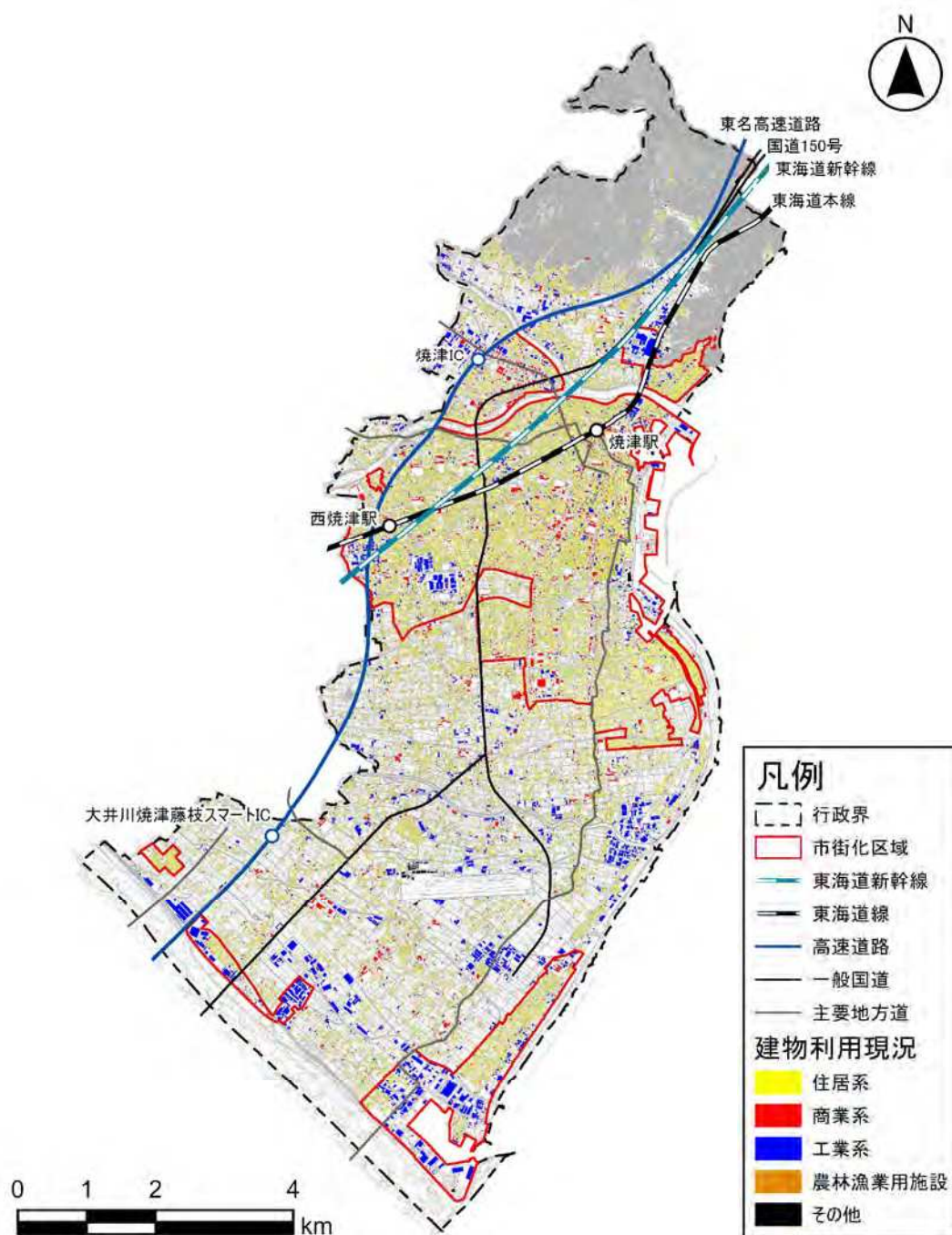


図 30 建物利用状況
(資料：R3都市計画基礎調査)

本市が平成 28 年度に実施した空き家等実態調査の結果から、空き家等は市全域に分布していますが、焼津駅周辺や沿岸部に特に多く分布しています。

※アンケート調査の結果より、空き家等として判断した建築物（356 件）に、アンケートの未達（101 件）と未回答（309 件）、さらに市で管理する老朽空き家台帳より空き家等として判定した 16 件も含めた 782 件を対象



図 31 空き家分布図

(資料：H28 焼津市空き家実態調査)

(11) 都市基盤の整備状況

焼津市の現況①

- 焼津駅を中心とした市街化区域では多くの路線が整備済
- 市街化区域の縁辺部から市街化調整区域にかけての路線の多くが未整備

本市の都市計画道路は、市街化区域内を概ね格子状に計画されており、焼津駅を中心とした市街化区域では多くの路線が整備済となっています。一方、市街化区域の縁辺部から市街化調整区域にかけては、計画決定済（未整備）の路線が多くなっています。

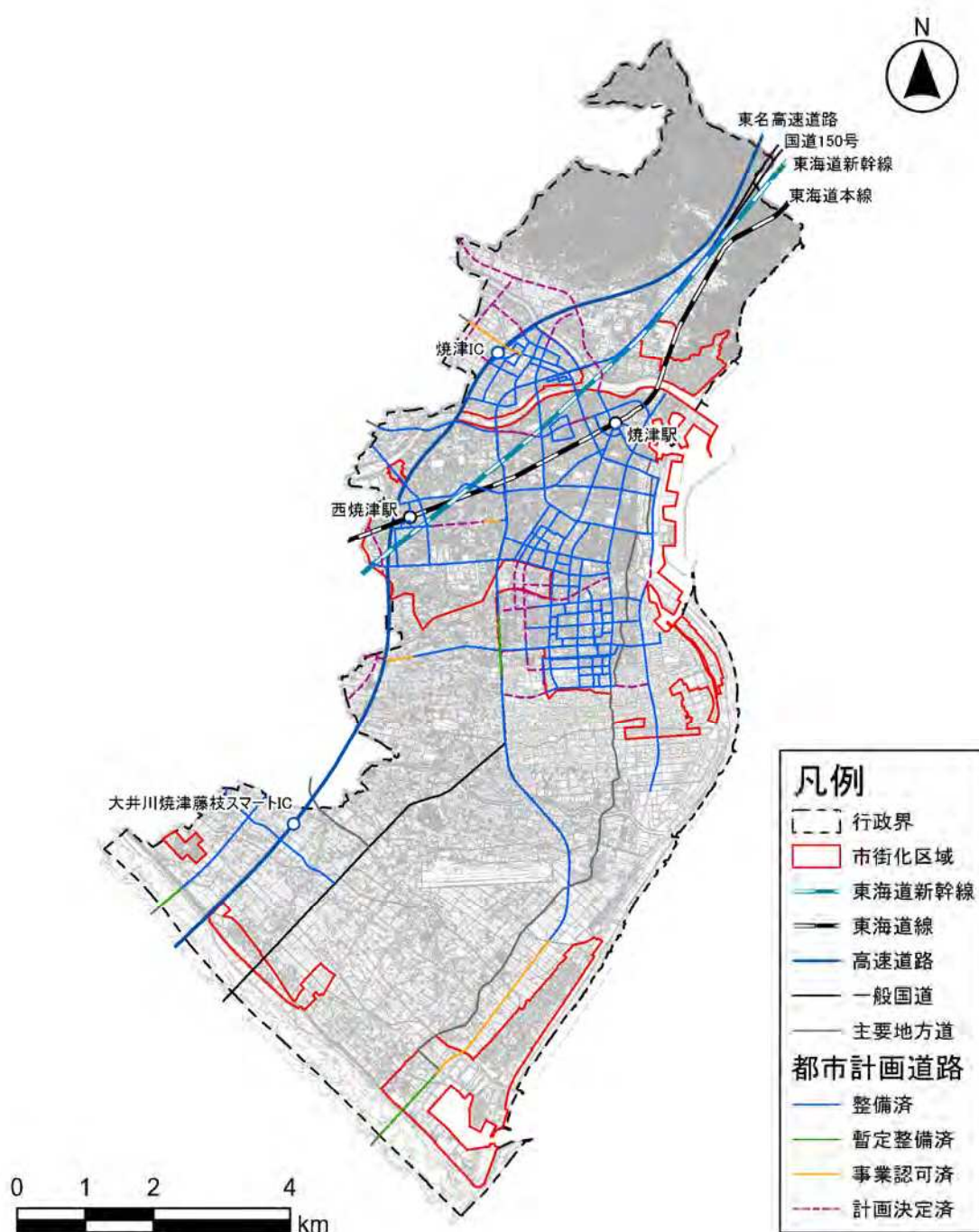


図 32 都市計画道路整備状況

(資料：R3都市計画基礎調査データを一部修正)

焼津市の現況⑫

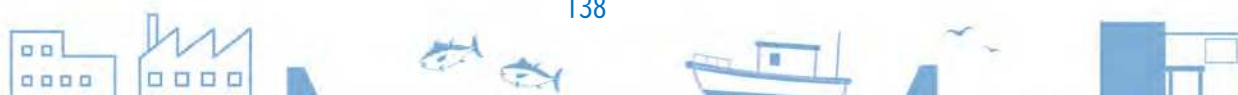
- 下水道の整備状況は、9割以上
- 近年の整備率は令和5年度に上昇、普及率は減少

本市の下水道の整備状況は、令和5年度時点で、整備率（整備面積/認可区域面積）が94.7%、普及率（処理区域内人口/行政区域内人口）が21.0%となっています。整備率は近年横ばい傾向にありましたが、令和5年度に許可区域面積の見直しにより上昇しました。普及率については処理区域内人口の減少に伴い、減少に転じています。

表 2 下水道整備状況

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
行政区域内人口（人）	146,717	145,889	144,543	143,564	142,453	141,610	140,861
許可区域面積（ha）	702	702	702	702	702	702	702
整備面積（ha）	531	535	540	544	546	548	550
処理区域内人口（人）	32,919	32,769	32,308	32,236	31,924	31,684	31,460
整備率	75.6%	76.2%	76.9%	77.4%	77.7%	78.1%	78.3%
普及率	22.4%	22.5%	22.4%	22.5%	22.4%	22.4%	22.3%
	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
行政区域内人口（人）	140,189	139,594	139,217	138,497	137,353	136,623	135,725
許可区域面積（ha）	702	702	702	702	702	702	581
整備面積（ha）	550	550	550	550	550	550	550
処理区域内人口（人）	31,353	30,954	30,102	29,807	29,383	29,040	28,490
整備率	78.3%	78.4%	78.4%	78.4%	78.4%	78.4%	94.7%
普及率	22.4%	22.2%	21.6%	21.5%	21.4%	21.3%	21.0%

（資料：R6統計やいづ）



令和6年度時点で整備済の区域は、焼津地域から小川地域にかけての市街地及び東益津地域の
一部のみとなっています。大村地域や豊田地域、大富地域にかけては未着手となっています。

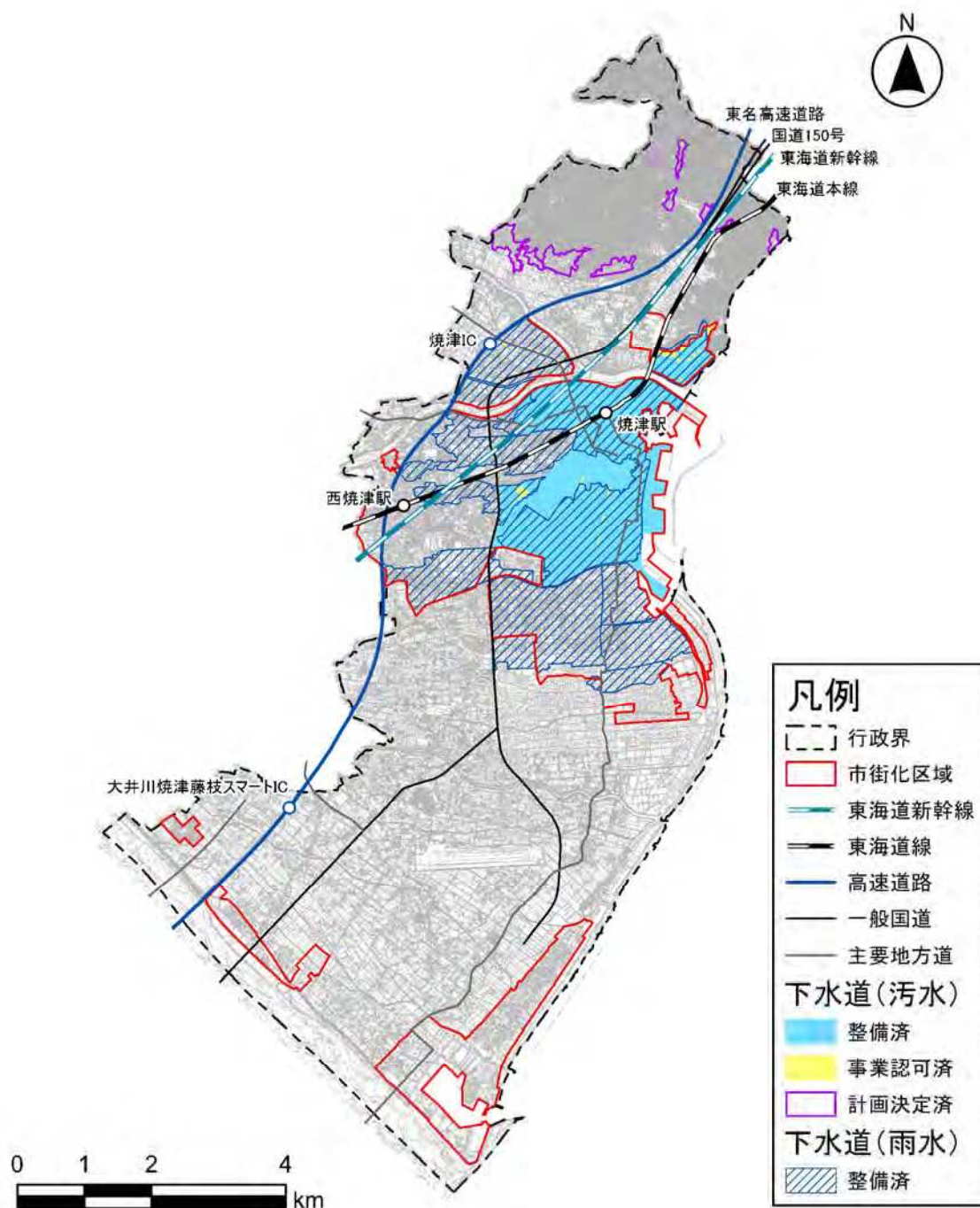


図 33 下水道整備状況

(資料：R3都市計画基礎調査データを一部修正)

焼津市の現況③

- 都市計画公園の供用率は94.0%
- 整備率は静岡県平均と比較すると、高くなっている

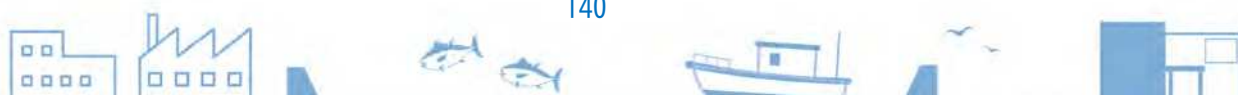
本市の都市計画公園は、街区公園※や近隣公園※を中心に整備が進められ、令和6年度末時点での整備状況は、計画決定済が61箇所・36.12haに対して供用（一部供用含む）が58箇所・33.95haであり、供用率は94.0%となっています。

令和6年度時点の静岡県全体の都市計画公園の整備率は53.0%であるため、本市の整備率は非常に高い割合となっています。

表 3 焼津市の都市計画公園の整備状況

種別	計画決定		供用状況		供用済割合
	数	ha	数	ha	
街区公園	48	11.22	46	10.49	93.5%
近隣公園	10	14.30	9	12.86	89.9%
地区公園※	2	7.50	2	7.50	100.0%
総合公園	1	3.10	1	3.10	100.0%
運動公園	-	-	-	-	-
風致公園	-	-	-	-	-
特殊公園	-	-	-	-	-
広域公園	-	-	-	-	-
合計	61	36.12	58	33.95	94.0%

（資料：静岡県の都市計画（R7年3月））



本市の都市計画公園は市街化区域内に多く位置しています。小川地域・港地域の一部の公園が未整備となっています。

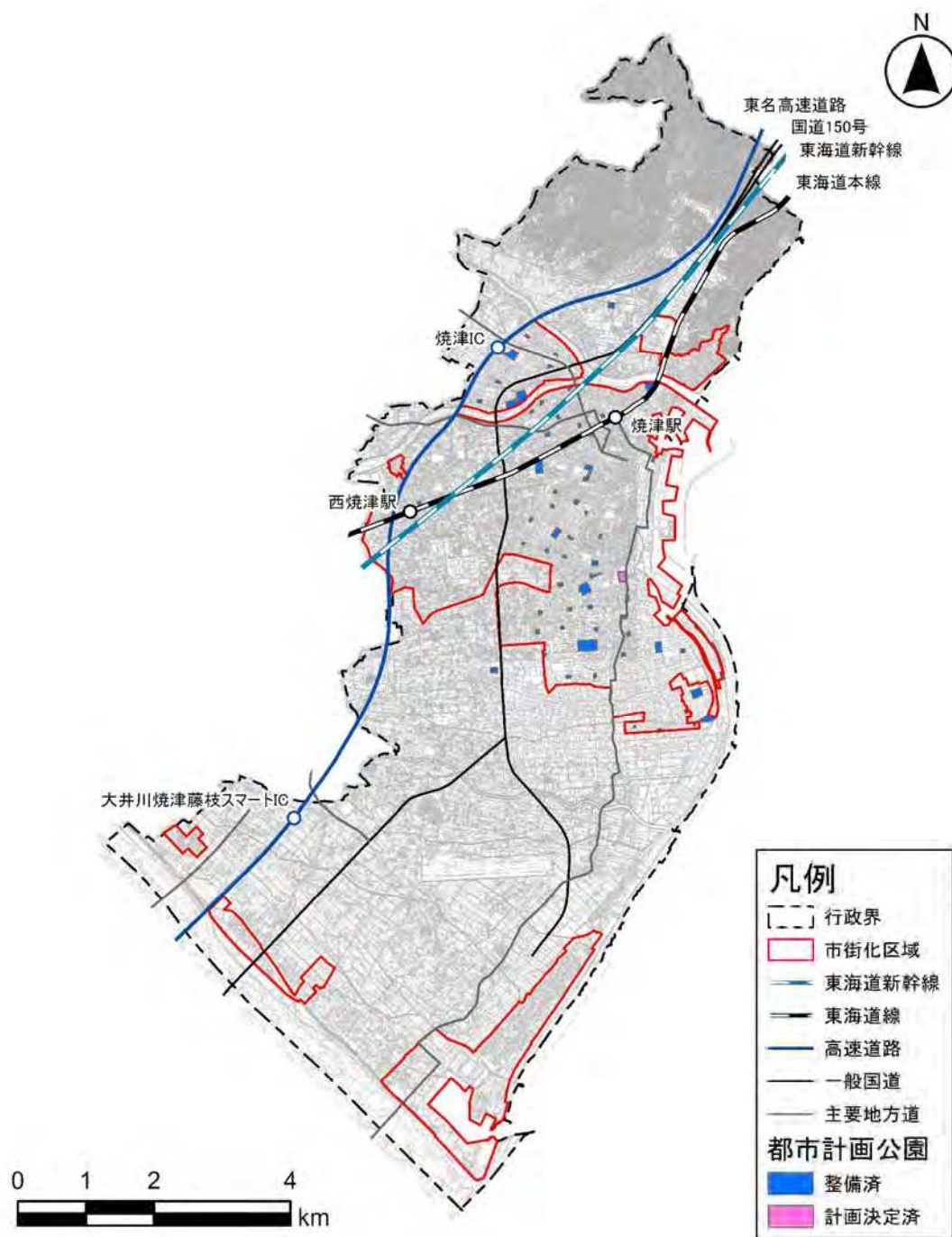


図 34 都市計画公園整備状況

(資料：R3都市計画基礎調査)

(12) 主な災害リスク

焼津市の現況⑭ ●床上浸水となる浸水深 0.5m以上の浸水が広範囲で想定

洪水浸水想定では、想定しうる最大規模（1,000年に1回程度の発生頻度）の降雨に伴い、発生が想定されている洪水による浸水区域と浸水深を示しています。

本市では、床上浸水となる浸水深 0.5m以上の浸水が広範囲で想定されています。また、一般的な建物の2階が浸水する浸水深 3.0m以上が想定されている地域もあります。

※想定最大規模が示されている河川
 大井川・瀬戸川・朝比奈川・栃山川・
 木屋川・高草川・小石川・黒石川・
 志太田中川・泉川・葉梨川（藤枝市）・
 大津谷川（島田市）・内瀬戸谷川（藤枝市）
 なお、石脇川・梅田川・成案寺川につい
 ては、反映していない。

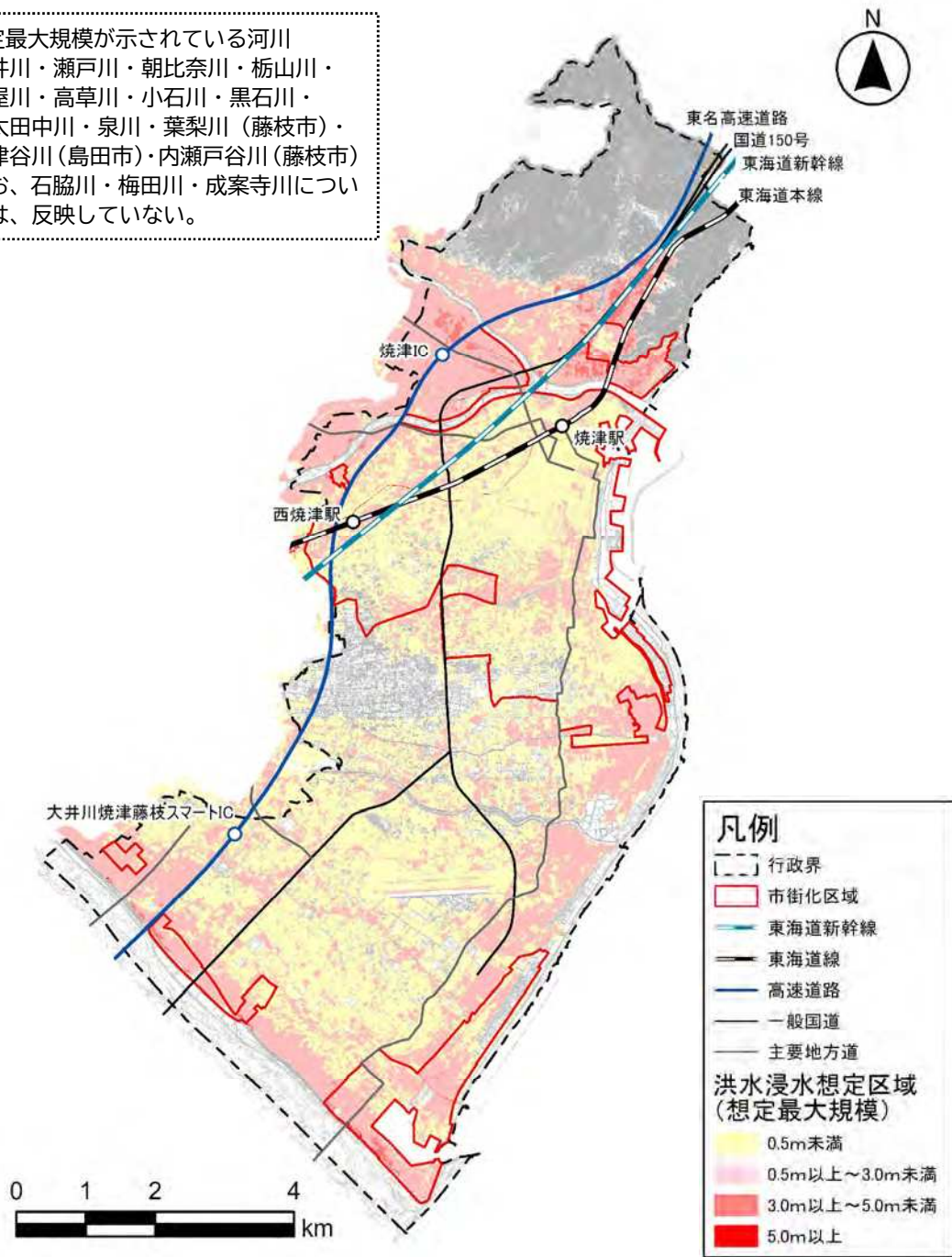


図 35 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

（資料：立地適正化計画（令和6年3月））

焼津市の現況⑮

●沿岸部において高潮の発生により浸水が想定

本市の沿岸部では、令和元年(2019年)10月の台風第19号で記録した、過去最高潮位 T.P. +1.84m、過去最大波高 8.91m を大きく超える、想定し得る最大規模（最高潮位 T.P. +4.7m、最大波高 15.7m）の高潮の発生により想定される浸水の区域、浸水深が示されています。

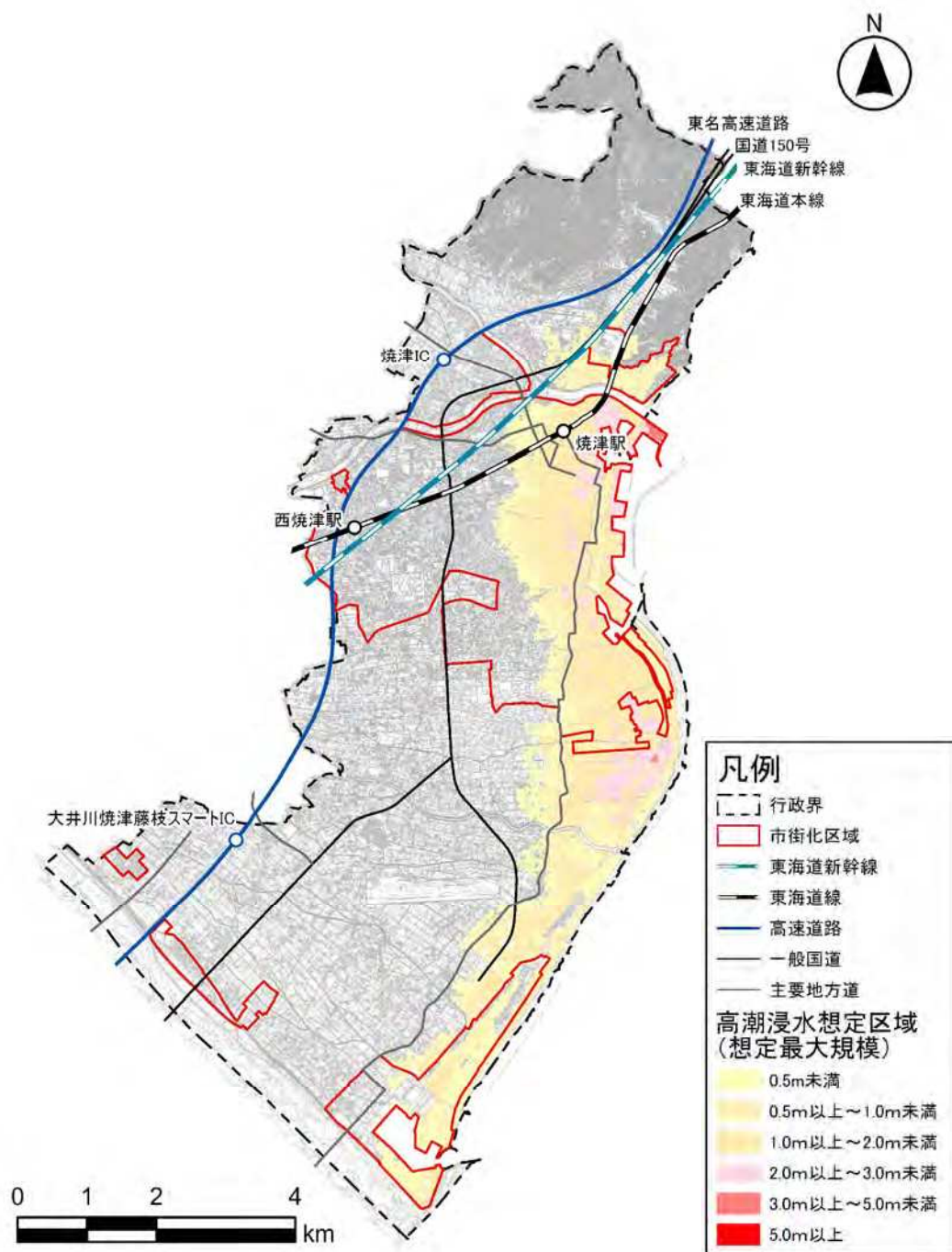


図 36 高潮浸水想定区域（想定最大規模）

（資料：立地適正化計画（令和6年3月））

焼津市の現況⑯

●沿岸部において大規模地震発生に伴う津波浸水想定被害が予想されている

平成 25 年 6 月に公表された静岡県第 4 次地震被害想定(南海トラフ巨大地震ケース 8)で、本市において津波浸水想定範囲が最も広がるケースを示しています。

津波では、浸水深 2.0m の前後で建物被害に大きな差があり、浸水深 2.0m 以下では建物が全壊する割合が大幅に低下すると言われており、本市の沿岸部では、浸水深 2.0m 以上の浸水が想定されているエリアが下図のように分布しています。

※なお、本市の沿岸部では、平成 28 年度より「堤防の粘り強い構造の海岸堤防」の整備や堤防盛土による津波被害の軽減に向けた取組を進め、令和 7 年度に栃山川河口から大井川港まで約 5.1 km の盛土部に植林し、散策路を設ける「潮風グリーンウォーク」が完成した。(津波浸水想定区域は、沿岸部における様々な津波対策施設の整備効果を反映したものではない。)

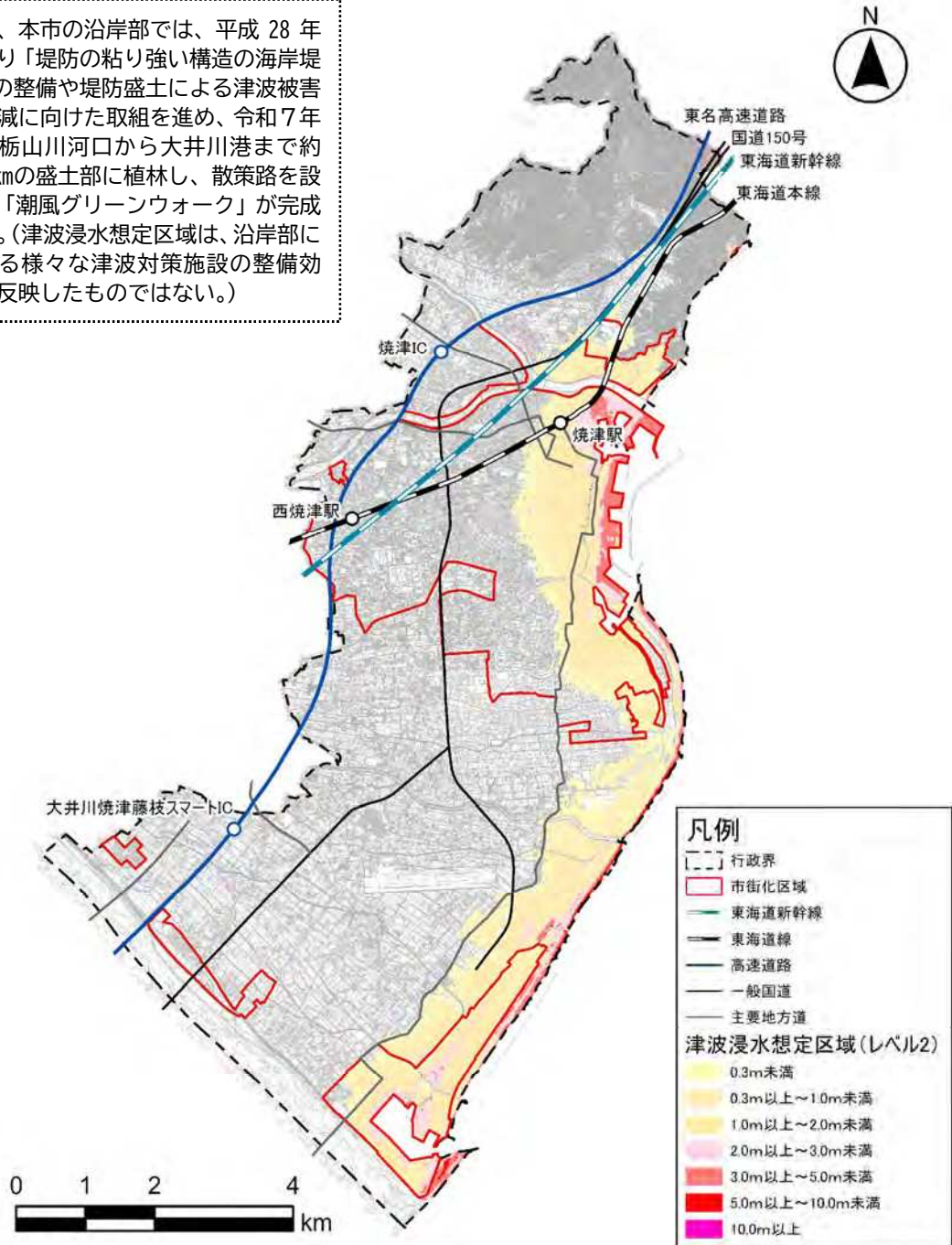


図 37 津波浸水想定区域※ (レベル2)

(資料:立地適正化計画 (令和 6 年 3 月))

焼津市の現況⑰

●市北部において土砂災害のリスクのある区域が指定されている

市北部の山地では、土砂災害（特別）警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域等の土砂災害のリスクがある区域の指定があります。

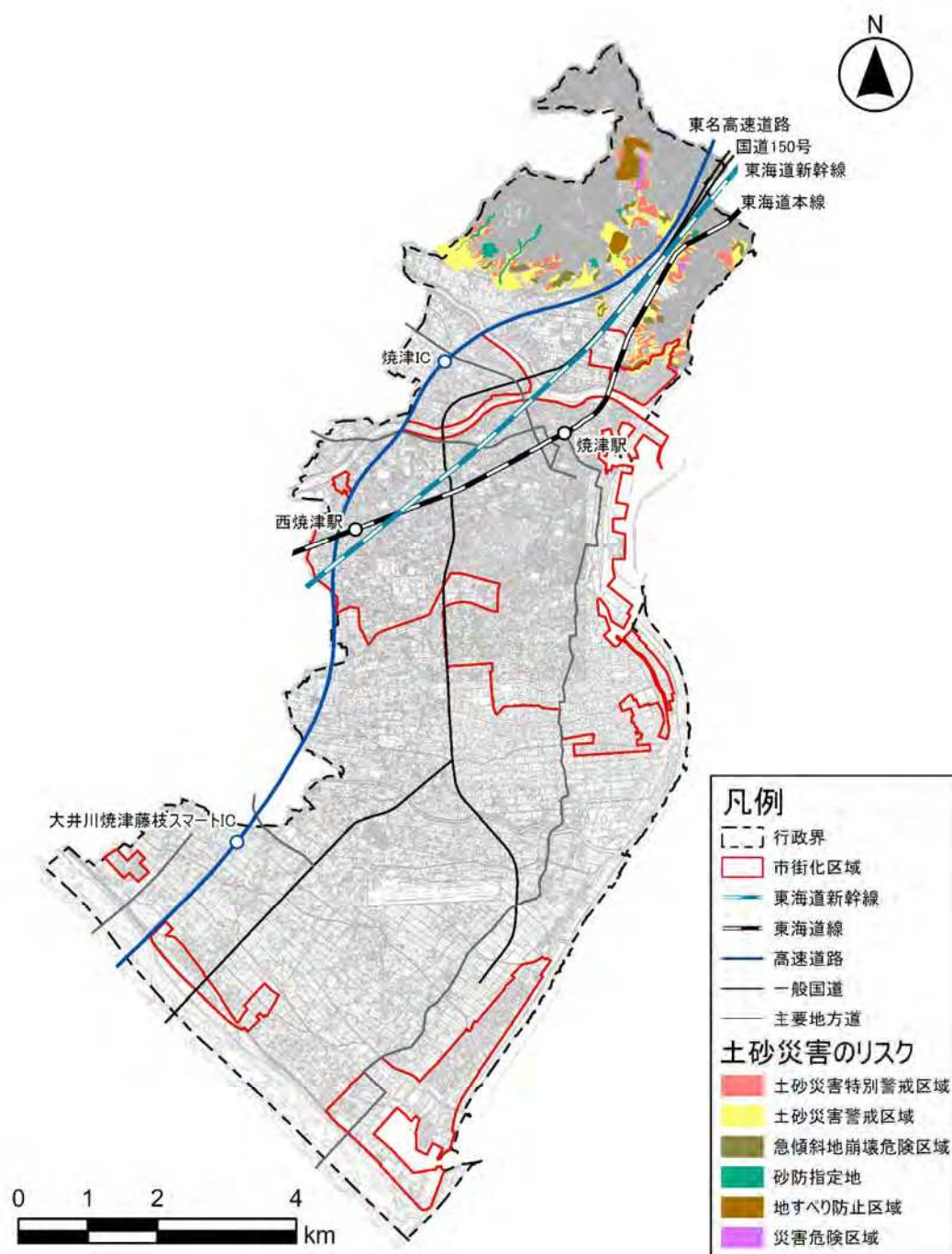


図 38 土砂災害のリスク

(資料:立地適正化計画(令和6年3月))

4 | まちづくりに対する市民の意識・主な意見等

(1) 調査の目的・設計

【総合計画に関する市民意識調査】

① 調査の目的

第6次焼津市総合計画に掲載している施策の成果を把握することにより、今後の施策の検討資料とすることを目的としています。

② 調査対象及び抽出方法

- 調査対象：焼津市在住の18歳以上の市民
- 抽出方法：住民基本台帳に登録している者及び外国人登録をしている者で、永住者又は特別永住者として焼津市の住民基本台帳に登録している者から等間隔無作為抽出

③ 調査方法及び調査期間

- 調査方法
 - 平成30年度：郵送配布・郵送回収
 - 令和2年度：郵送配布・郵送回収
 - 令和6年度：郵送配布・郵送回収又はWeb回答
- 調査期間
 - 平成30年度：平成31年1月11日～2月4日
 - 令和2年度：令和3年1月12日～2月5日
 - 令和6年度：令和7年1月10日～2月3日

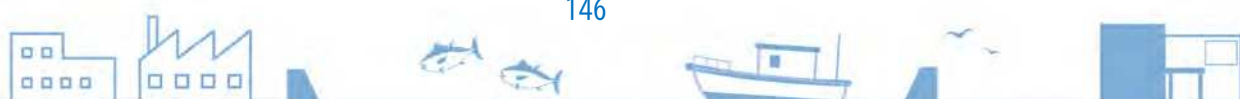
④ 調査票配布数

- 調査票配布数
 - 平成30年度：3,000票
 - 令和2年度：3,000票
 - 令和6年度：1,800票

⑤ 回収結果

	平成30年度	令和2年度	令和6年度
㊦配布数	3,000	3,000	1,800
㊧有効回収数※1	1,859	1,907	983 (うち、Web：276票)
回収率 (㊧/㊦)	約62.0%	約63.6%	約54.6% (うち、Web：約15.3%)

※1…白票（代理返送無回答）を除いた数



(2) 調査結果（平成30年度・令和2年度・令和6年度の比較）

総合計画に関する市民意識調査のうち、都市計画マスタープランの内容に係る項目を抜粋し、平成30年度・令和2年度・令和6年度の結果について比較した結果を示します。

●焼津市は暮らしやすいか（H30：問2 / R2：問2 / R6：問2）

問：あなたにとって焼津市は暮らしやすいところですか。それとも暮らしにくいところですか。

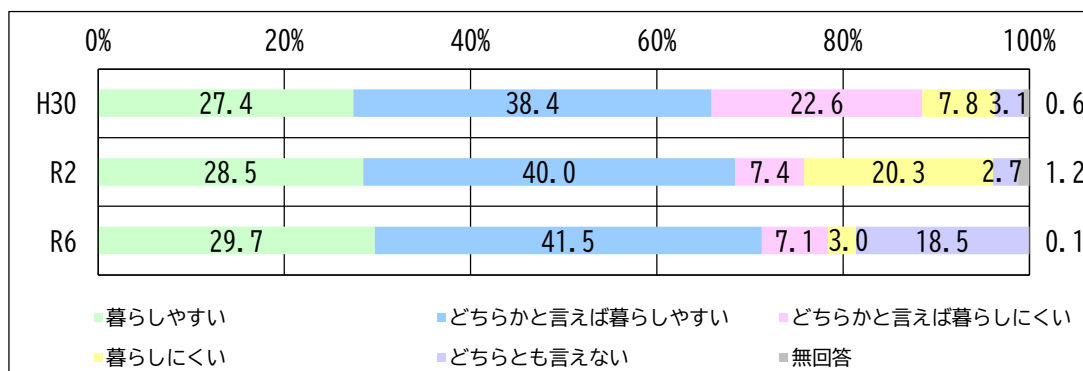


図 39 「焼津市は暮らしやすいか」に関する回答（H30・R2・R6）

比較結果

「暮らしやすい」「どちらかといえば暮らしやすい」と回答した人の割合は、平成30年度が65.8%、令和2年度が68.5%、令和6年度が71.2%であり、年々暮らしやすいと感じている人が増加していることが分かります。

●焼津市に住み続けたいか（H30：問3 / R2：問3 / R6：問3）

問：あなたは、これからも焼津市に住み続けたいと思いますか。

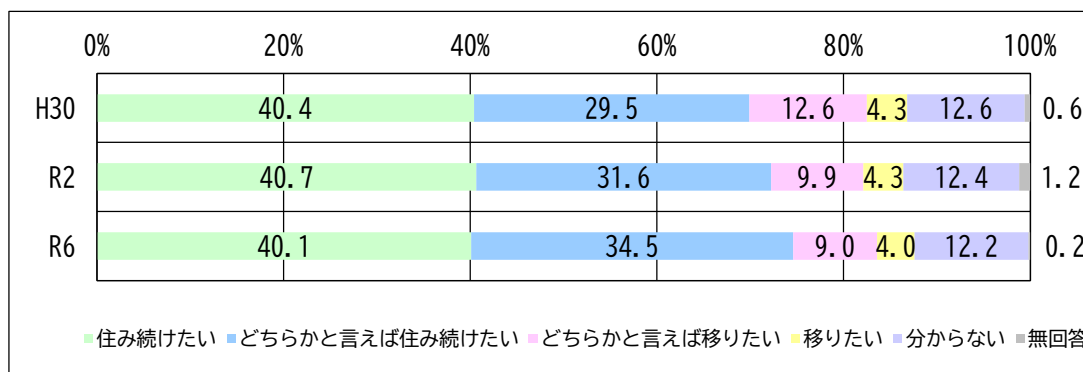


図 40 「焼津市に住み続けたいか」に関する回答（H30・R2・R6）

比較結果

「住み続けたい」「どちらかといえば住み続けたい」と回答した人の割合は、平成30年度が69.9%、令和2年度が72.3%、令和6年度が74.6%であり、今後も住み続けたいと感じている人が増加していることが分かります。

●焼津市の都市環境等の満足度（H30：問9 / R2：問9 / R6：問9）

問：あなたは、焼津市の都市環境等についてどの程度満足していますか。もしくは不満がありますか。

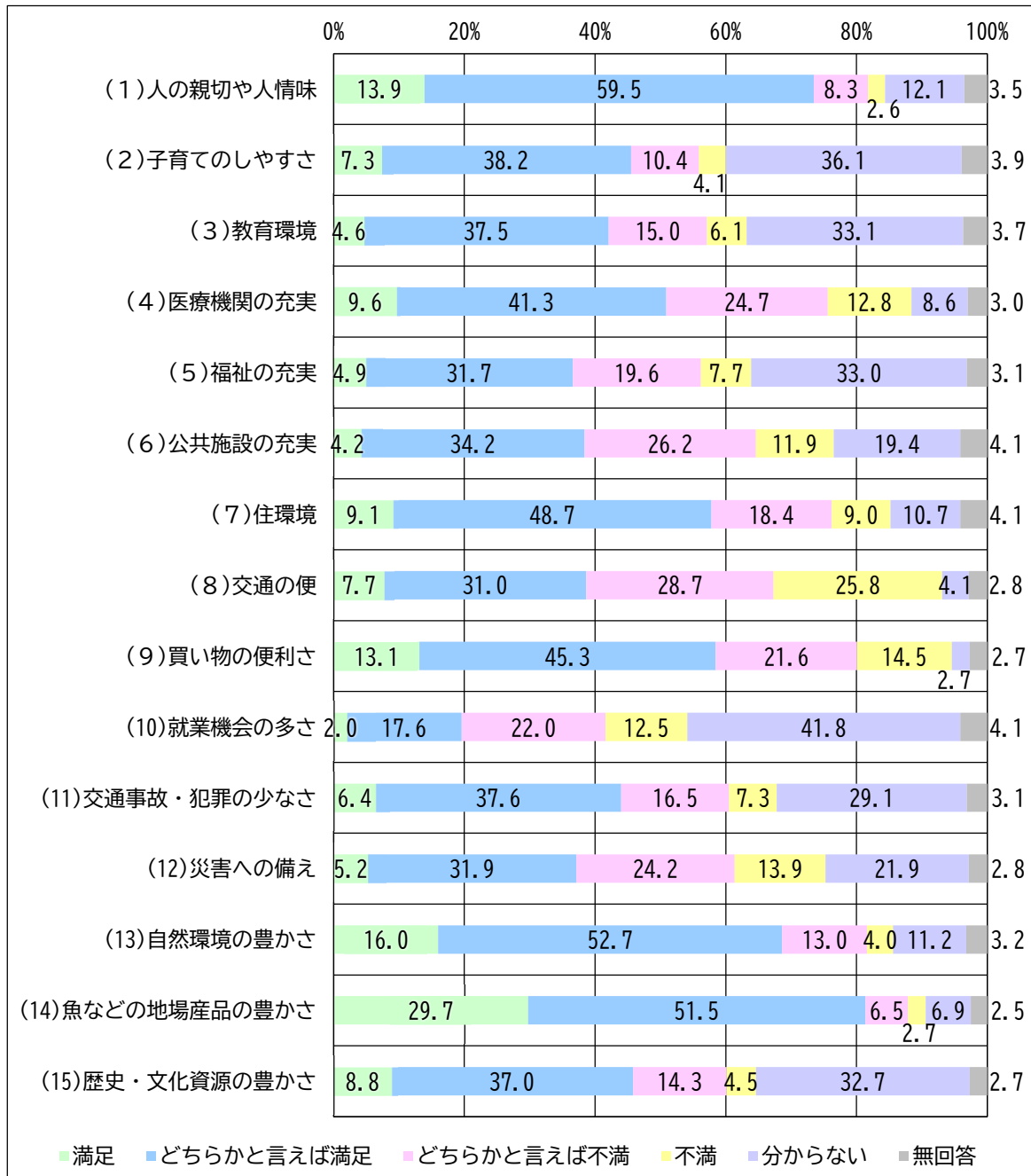


図 41 「焼津市の都市環境等の満足度」に関する回答（H30）





図 42 「焼津市の都市環境等の満足度」に関する回答 (R2)



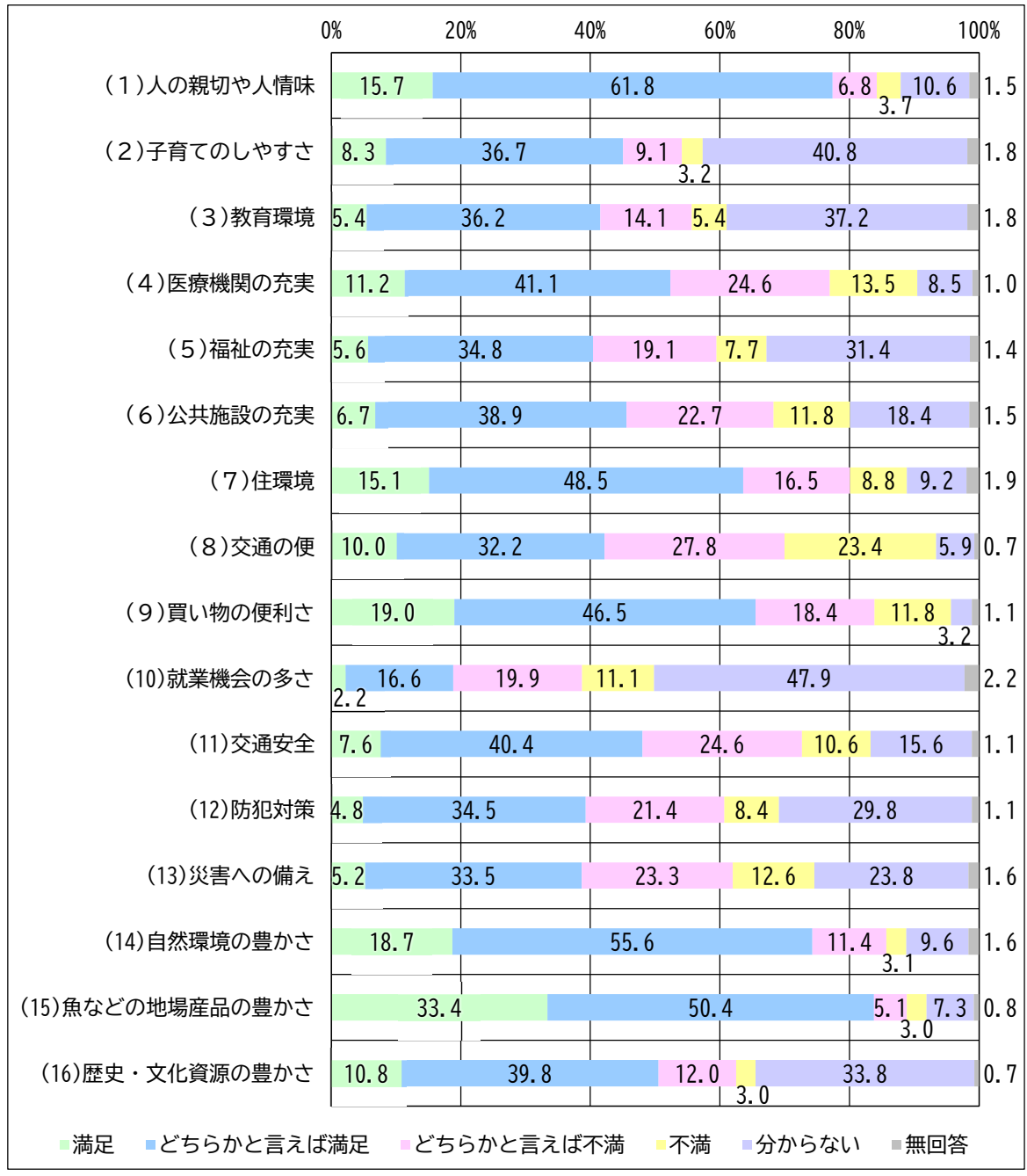


図 43 「焼津市の都市環境等の満足度」に関する回答 (R6)



【都市計画マスタープランに関する項目を抜粋】

① 住環境

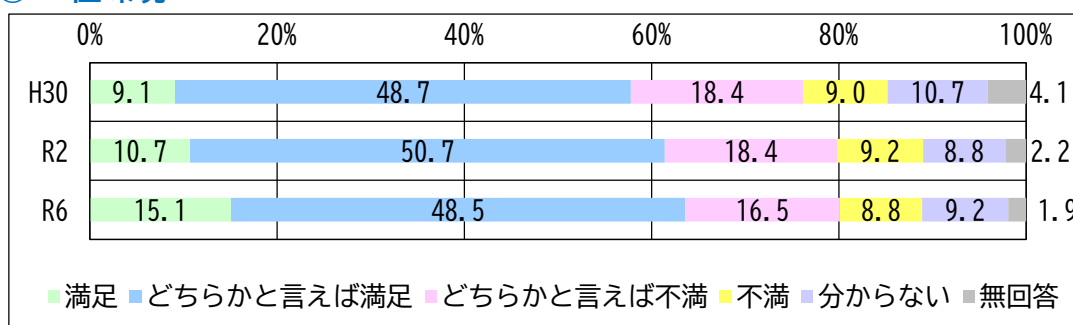


図 44 「焼津市の住環境」の満足度に関する回答 (H30・R2・R6)

② 交通の便

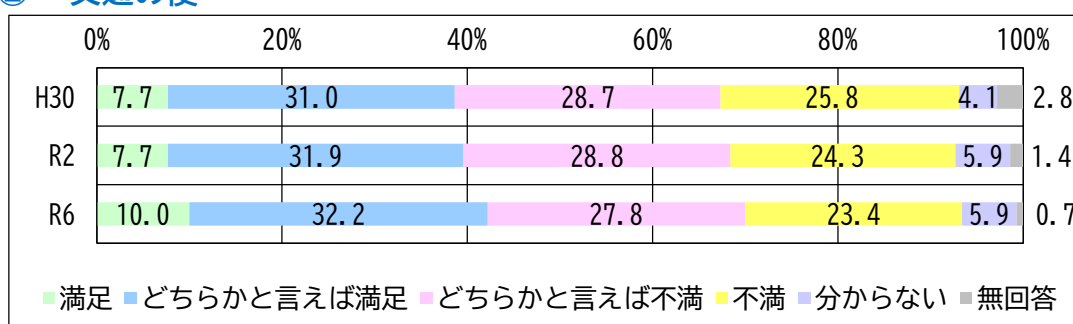


図 45 「焼津市の交通の便」の満足度に関する回答 (H30・R2・R6)

③ 買い物の便利さ

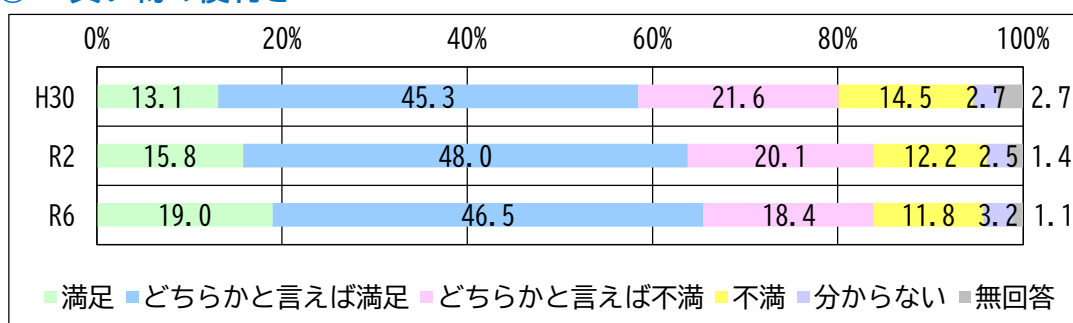


図 46 「焼津市の買い物の便利さ」の満足度に関する回答 (H30・R2・R6)

④ 災害への備え

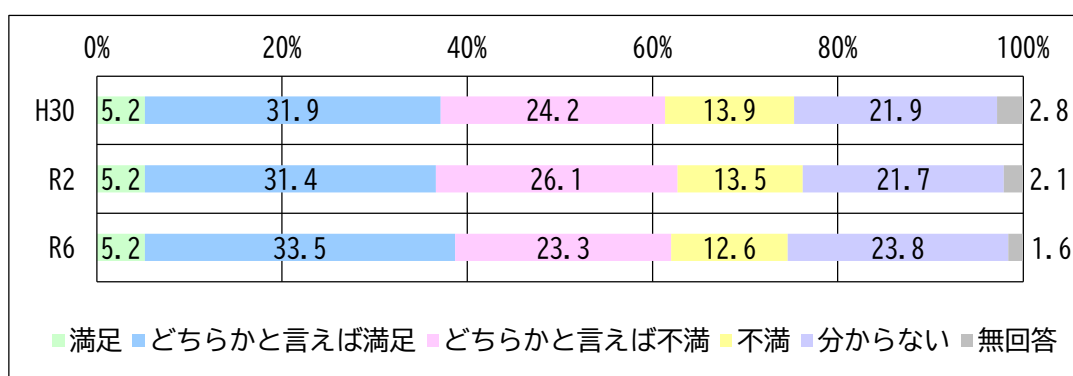


図 47 「焼津市の災害への備え」の満足度に関する回答 (H30・R2・R6)

⑤ 自然環境の豊かさ

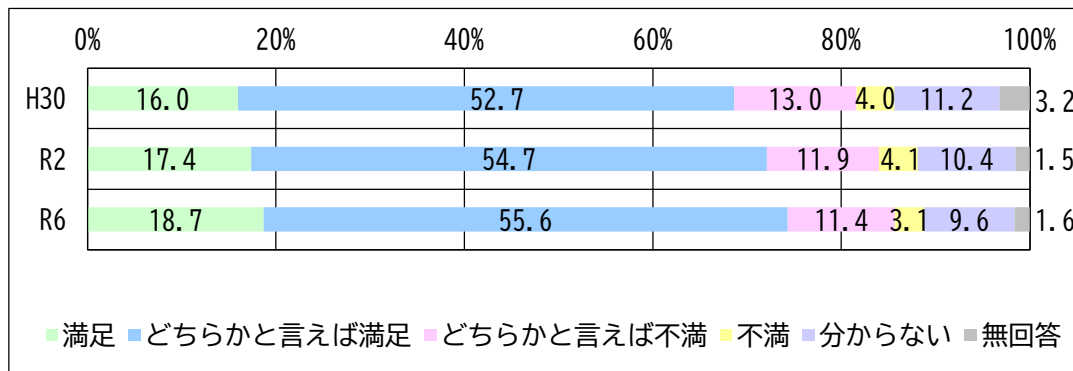


図 48 「焼津市の自然環境の豊かさ」の満足度に関する回答 (H30・R2・R6)

⑥ 歴史・文化資源の豊かさ

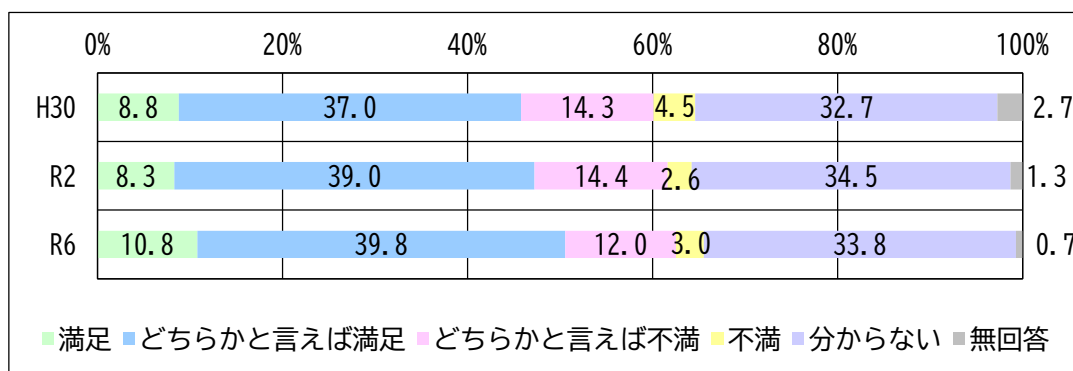


図 49 「焼津市の歴史・文化資源の豊かさ」の満足度に関する回答 (H30・R2・R6)

比較結果

焼津市の都市環境等の満足度のうち、都市計画マスタープランに関する内容の項目については、年々満足度が向上している傾向にあります。特に【住環境】や【買い物の便利さ】、【自然環境の豊かさ】では「満足」「どちらかと言えば満足」と回答している人が過半数を占めています。一方で、【交通の便】は「不満」「どちらかと言えば不満」に感じている人の割合が過半数を占めており、改善が必要と考えられます。

●災害に対して備えていること（H30：問32 / R2：問31 / R6：問24）

問：あなたのお宅では、災害に対し、以下の備えをしていますか。

- ①非常時の食料として7日以上を備えている
- ②非常時の飲料水として7日以上を備えている
- ③大部分の家具類を固定している
- ④消化用器具（消火器、水バケツ等）を備えている
- ⑤簡易トイレなど汚物を処理できるものを備えている
- ⑥災害時に避難する場所を決めている

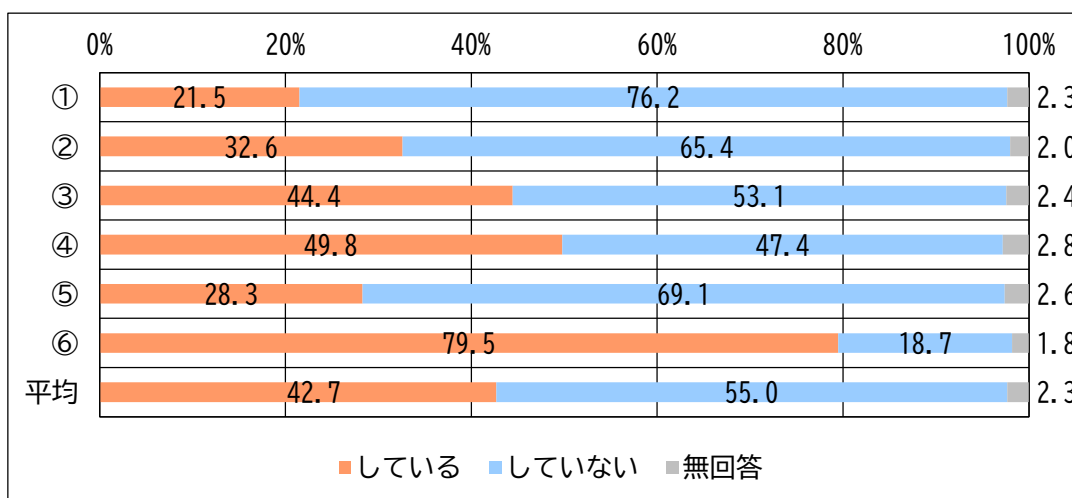


図 50 「災害に対して備えていること」に関する回答（H30）

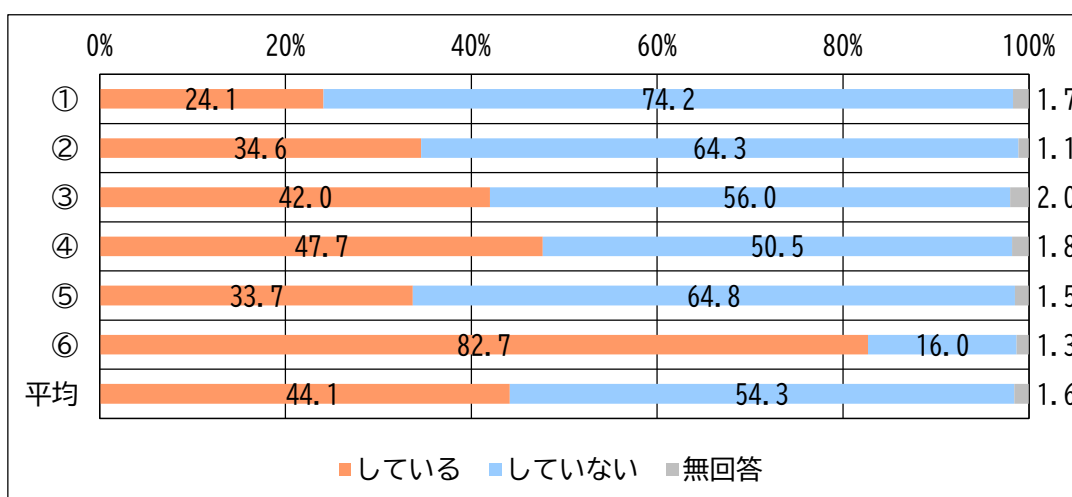


図 51 「災害に対して備えていること」に関する回答（R2）

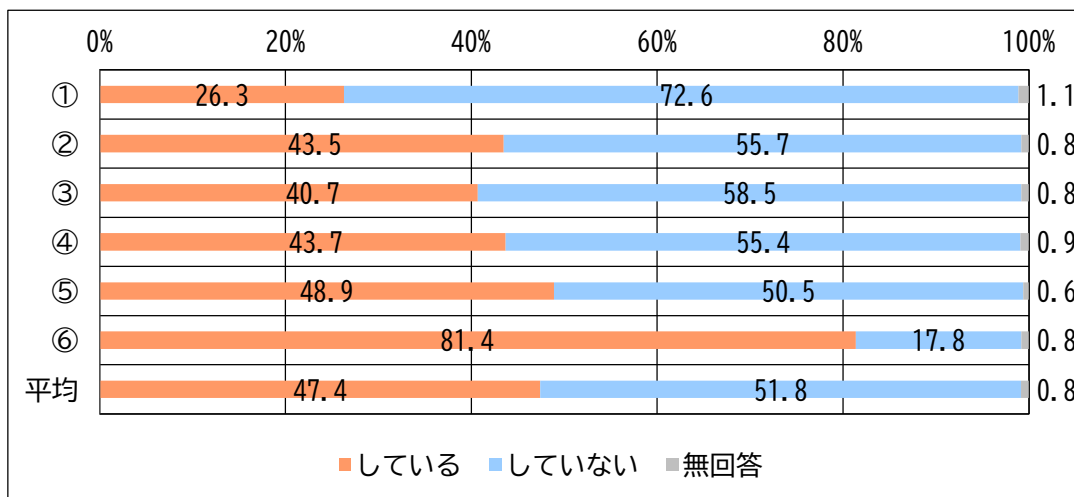


図 52 「災害に対して備えていること」に関する回答 (R 6)

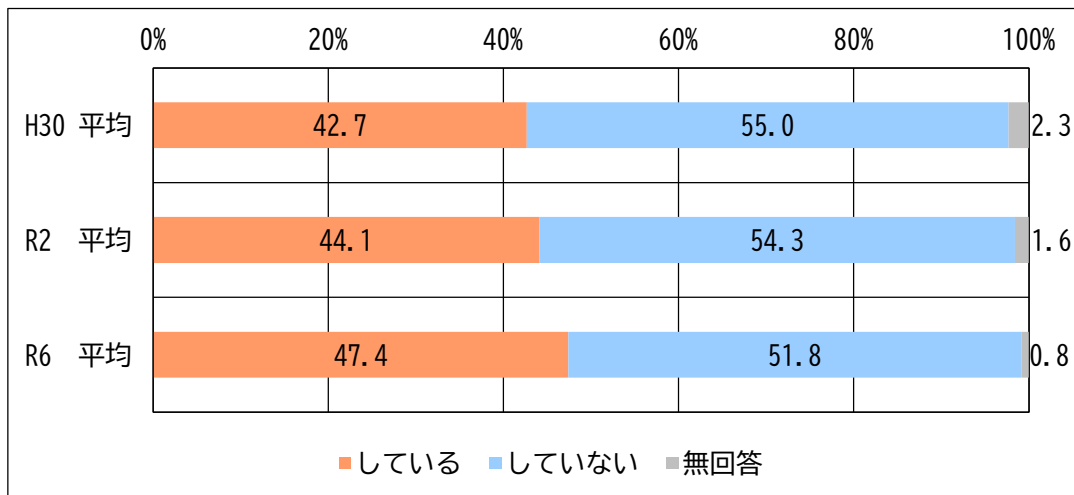


図 53 「災害に対して備えていること」に関する回答 (平均)

比較結果

災害に対する備えを実施している割合について、項目ごとにばらつきはあるものの、備えている割合の平均値は年々増加していることから、市民の災害に対する意識が高くなっていると考えられます。



【参考】平成26年度（現行計画策定時）市民意向調査

（1）調査の目的・設計

① 調査の目的

焼津市都市計画マスタープランの策定にあたり、現在及び将来の焼津市のまちづくりについて、市民が日ごろ感じていること・考えていることを調査し、基礎資料として活用することを目的としています。

② 調査対象及び抽出方法

- 調査対象：焼津市に居住する満18歳以上の市民
- 抽出方法：住民基本台帳をベースとした無作為抽出

③ 調査方法及び調査期間

- 調査方法：郵送による配布及び回収
- 調査期間：平成26年10月24日（金）～11月7日（金）の2週間

④ 調査票配布数

- 調査票配布数：3,000票

⑤ 回収結果

	焼津市
配布数（A）	3,000
回収数（B）	1,829
有効回収数（C）	1,821 ^{※1}
回収率（E = C / A）	約60.7%

※1…回答辞退：8通

（2）調査結果の概要

市民意向調査において、現在の焼津市の印象・イメージについてお聞きしたところ、「活気やにぎわいが足りない」が最も多く、「産業が衰退している」、「自然環境が豊かだ」、「街並み（景観）が雑然としている」と続いています。

また、将来の焼津市のまちづくりで重視すべき点についてお聞きしたところ、「津波・地震・風水害などの自然災害から命を守るまちづくり」が突出して最も多く、「医療・福祉環境が充実した、高齢者や障害者にやさしいまちづくり」、「安定した雇用と活発な経済活動を生み出す、多様な産業が発展するまちづくり」、「安心して子どもを産み、育てることができるまちづくり」と続いています。

ここでは、以上の結果を総合的に踏まえ、将来のまちづくりの基本的考え方である「①誰もが安心して生き生きと暮らせるまちづくり」、「②活力ある産業と活発な交流を生み出すまちづくり」、「③環境にやさしいまちづくり」、「④自然災害に強いまちづくり」それぞれに関する、代表的な市民意向調査結果を紹介します。



③環境にやさしいまちづくり

→代表的な市民意向調査結果は、P159 参照

②活力ある産業と活発な交流を生み出すまちづくり

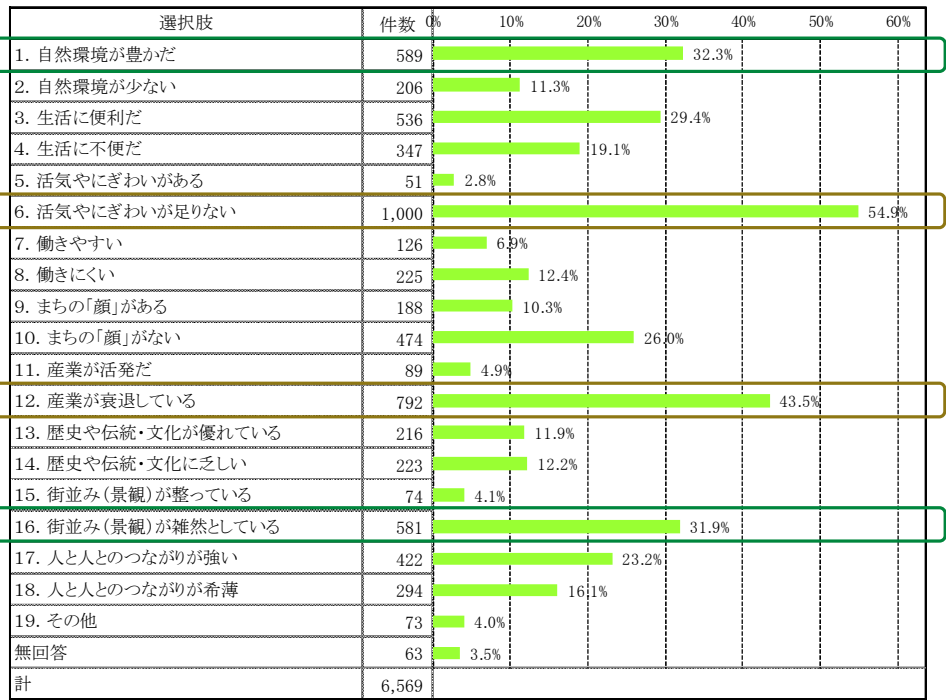
→代表的な市民意向調査結果は、P158 参照

①誰もが安心して生き生きと暮らせるまちづくり

→代表的な市民意向調査結果は、P157 参照

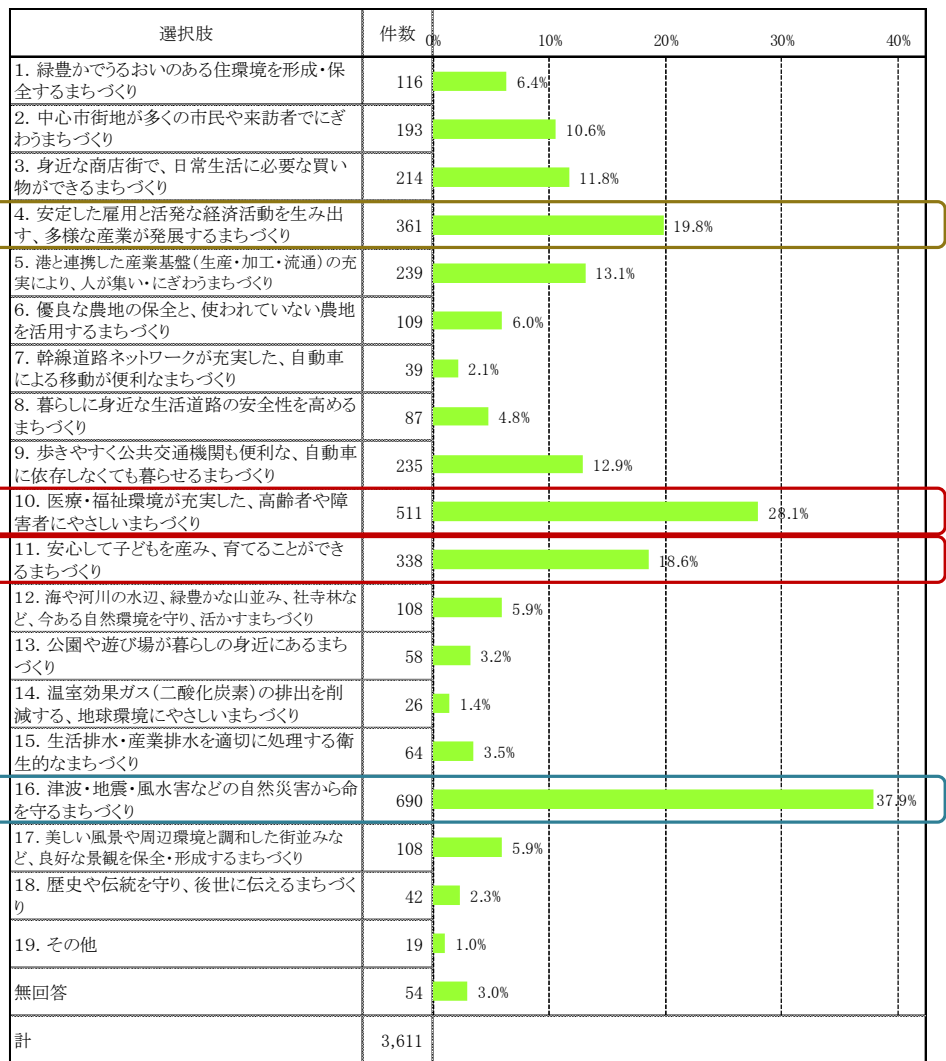
④自然災害に強いまちづくり

→代表的な市民意向調査結果は、P160 参照



複数回答

図 54 現在の焼津市の印象・イメージ (市民意向調査 問 11 の結果より)



複数回答

図 55 将来の焼津市のまちづくりで重視すべき点 (市民意向調査 問 27 の結果より)

① 「誰もが安心して生き生きと暮らせるまちづくり」に関連する市民意向・意見

市民意向調査結果によると、近年増加傾向がみられる空き地・空き家の利活用方策として、「子育てや高齢者福祉の場として利活用する」が41.5%と突出して最も多くなっています。

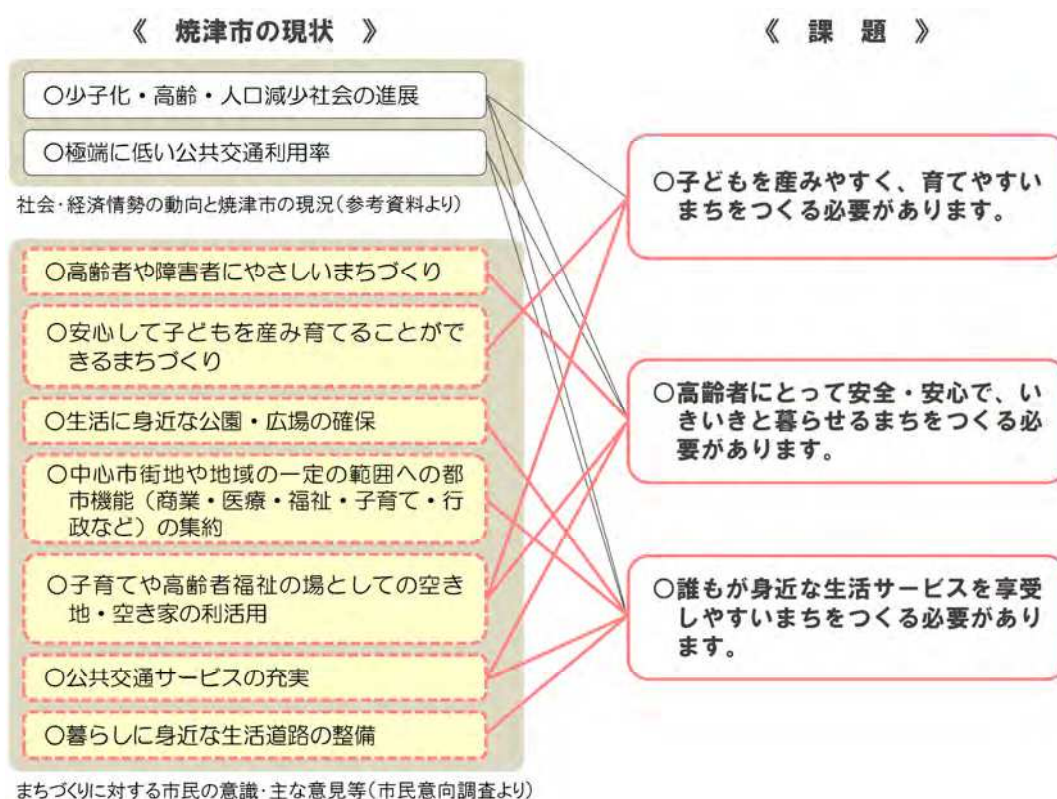


図 56 「誰もが安心して生き生きと暮らせるまちづくり」に関する現状・課題（P9参照）

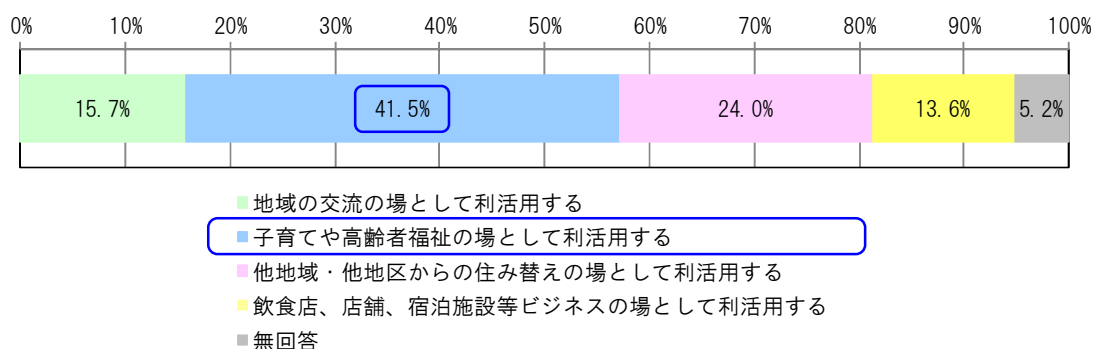


図 57 空き地・空き家の利活用方策（市民意向調査 問 19 の結果より）



② 「活力ある産業と活発な交流を生み出すまちづくり」に関連する市民意向・意見

市民意向調査結果によると、土地の使い方や建築物の建て方に関する必要な取組として、「いろいろな用事を一か所で済ませられるよう、商業・医療・福祉・子育て・行政サービスなどの機能を、中心市街地や、地域の一定の範囲にまとめて立地する」が47.1%と突出して最も多くなっています。

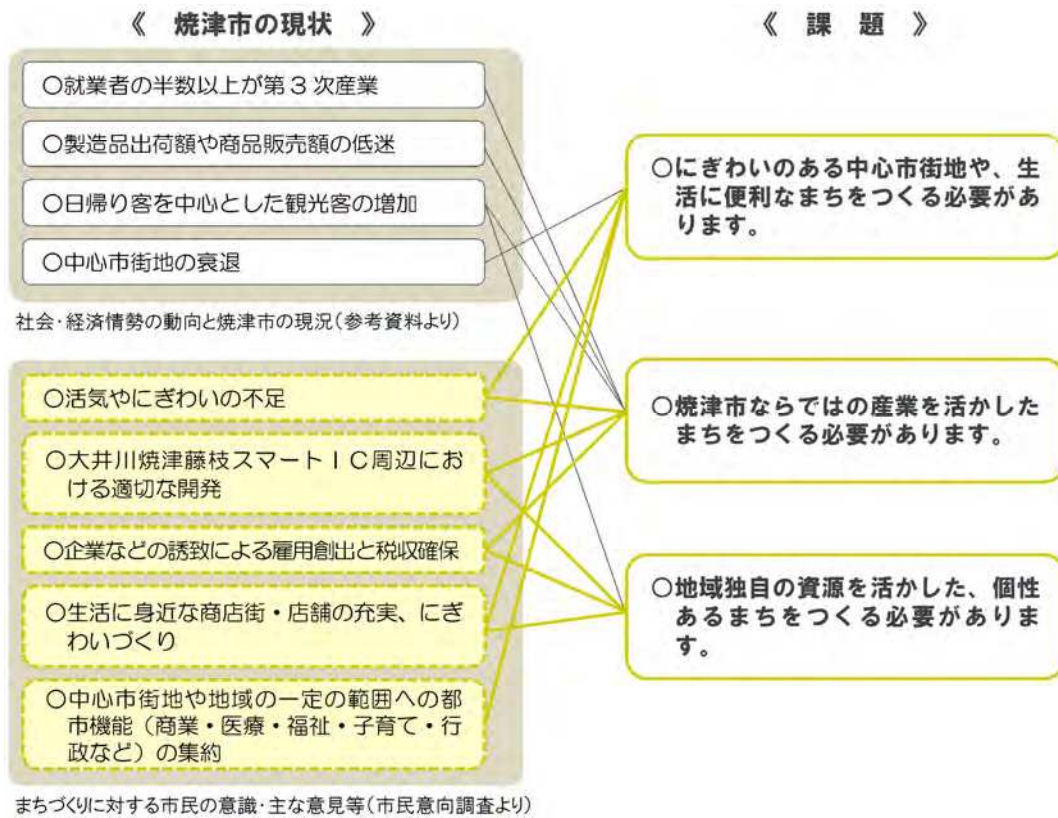


図 58 「活力ある産業と活発な交流を生み出すまちづくり」に関する現状・課題 (P10 参照)

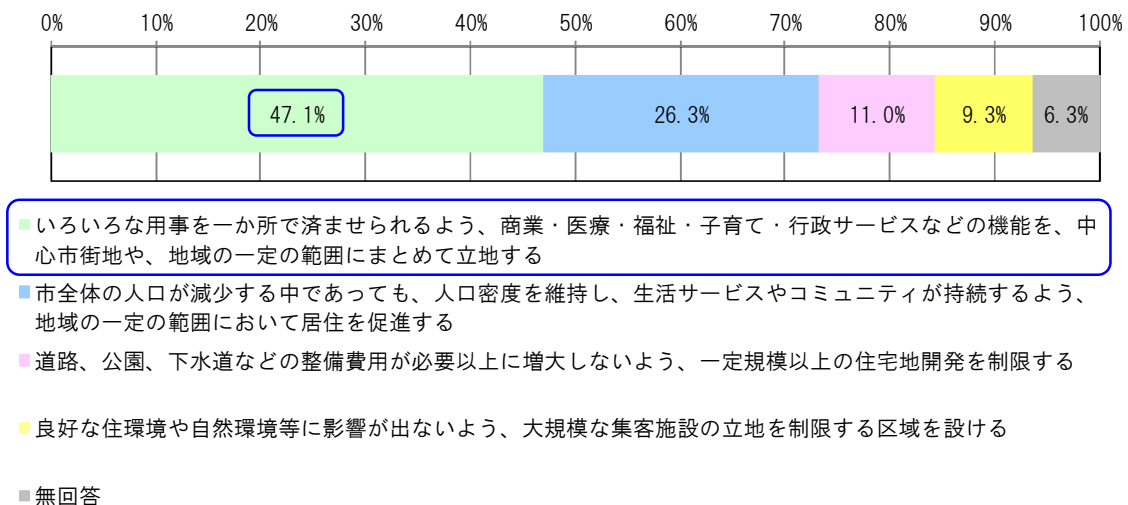


図 59 土地の使い方や建築物の建て方に関する必要な取組 (市民意向調査 問 18 の結果より)

③ 「環境にやさしいまちづくり」に関連する市民意向・意見

市民意向調査結果によると、良好な景観の保全・形成に関する規制・ルールに関する必要性について、「どちらかといえば必要だと思う」が37.0%と最も多くなっており、「必要だと思う」の約32.6%を含めると、全体の約70%が何らかの規制・ルールが必要と感じています。

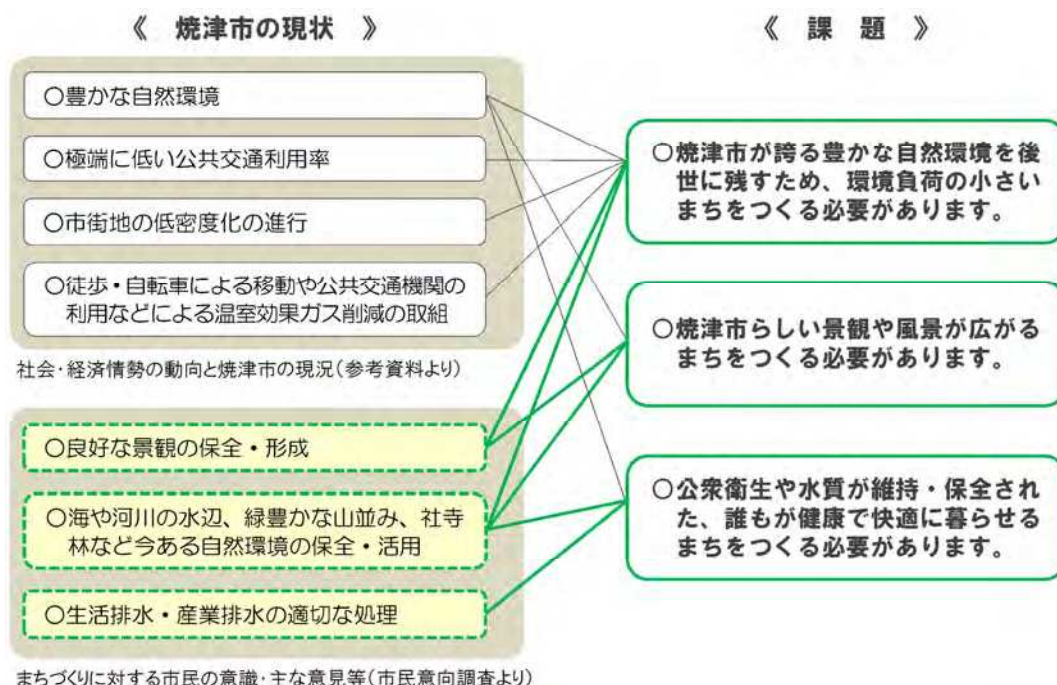


図 60 「環境にやさしいまちづくり」に関する現状・課題 (P11 参照)

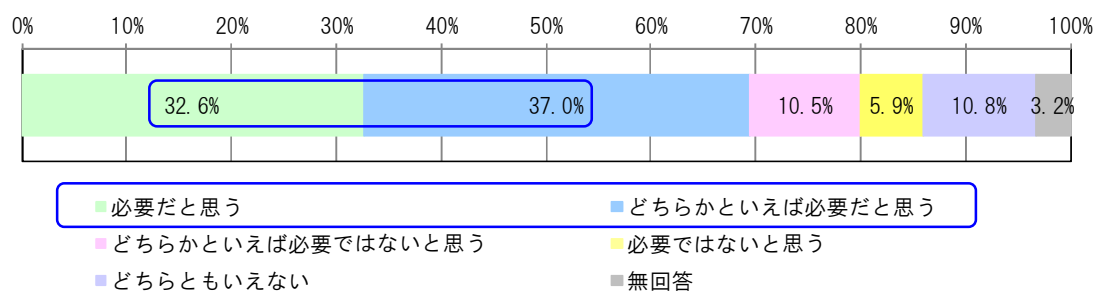


図 61 良好な景観の保全・形成に関する規制・ルールの必要性 (市民意向調査 問 26 の結果より)



④ 「自然災害に強いまちづくり」に関連する市民意向・意見

市民意向調査結果によると、防災・減災対策に関する重要な取組として「津波による浸水や河川の氾濫を防ぐための、防災施設の整備」が47.4%と突出して最も多くなっています。

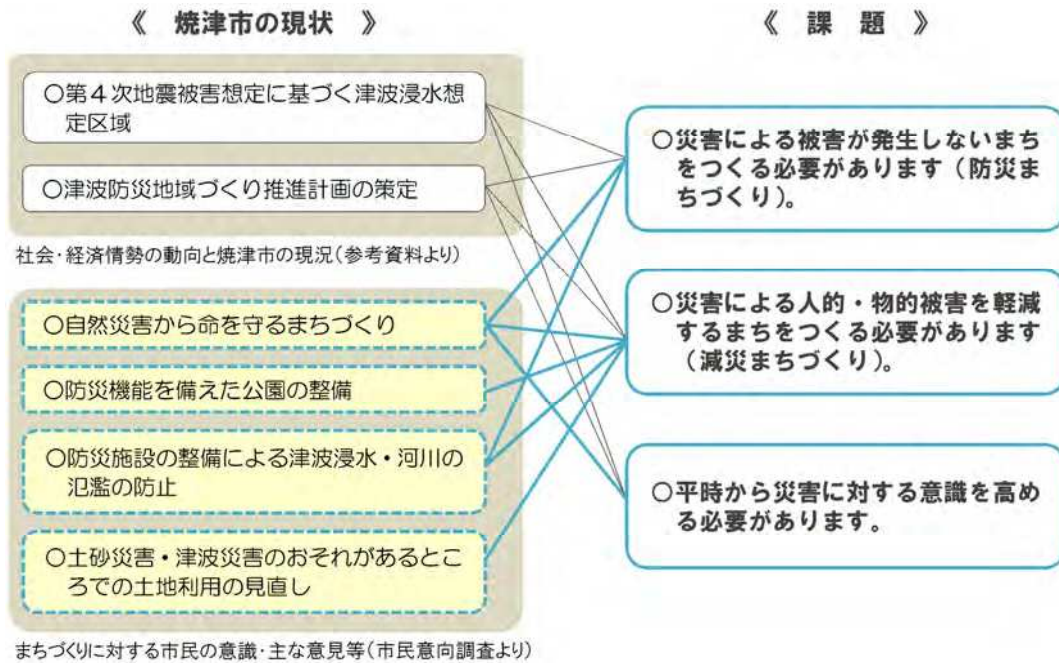


図 62 「自然災害に強いまちづくり」に関する現状・課題 (P12 参照)

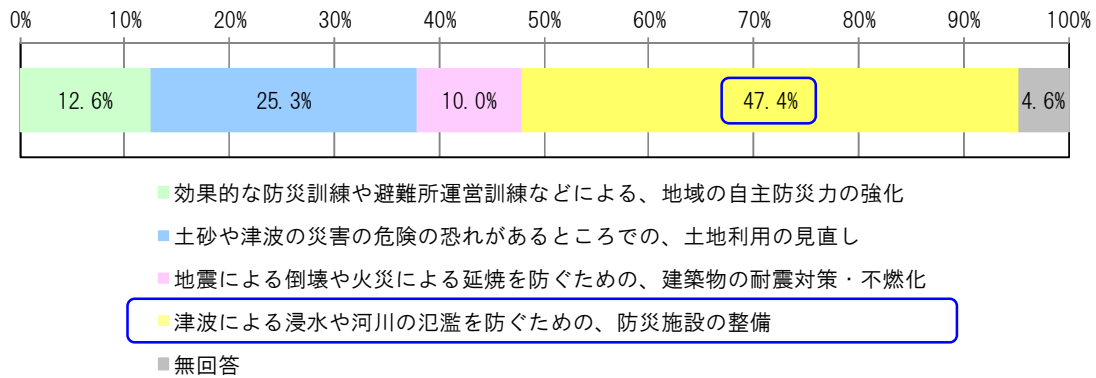


図 63 防災・減災対策に関する重要な取組 (市民意向調査 問 24 の結果より)

5 | 焼津未来デザイン

(1) 焼津未来デザインとは

未来の本市をとりまく社会状況等を予測し、目指すべき「まちの姿や状態」、「人の生活の様子」等を未来像として示すものです。

焼津未来デザインは、概ね20年後の未来像であり、総合計画基本計画の策定等、今後の本市のまちづくりに関する施策展開においては、焼津未来デザインで示す未来像を具現化することを目指して、施策や取組を検討・実施することとしています。

焼津未来デザインは、市域全体の未来像を示す「ランドデザイン」と、市内9地域ごとの未来像を示す「地域未来デザイン」で構成されています。

(2) 都市計画マスタープラン地域別構想への反映

地域未来デザインは、地域ごとに現状や住民意向を踏まえて将来に向けて魅力的で住みよい地域をデザインしていくための考え方が示されています。

都市計画マスタープランの地域別構想の改定においては、地域未来デザインのコンセプト、未来イメージ像等を反映しています。

(3) 対象地域

【対象地域】

都市MPにおける対象地域(11地区)	未来デザインにおける対象地域(9地区)
東益津	東益津地域
大村	大村地域
焼津	焼津地域
小川	小川地域
豊田	豊田地域
港	港地域
大富	大富地域
和田	和田地域
大井川東	大井川地域
大井川西	
大井川南	

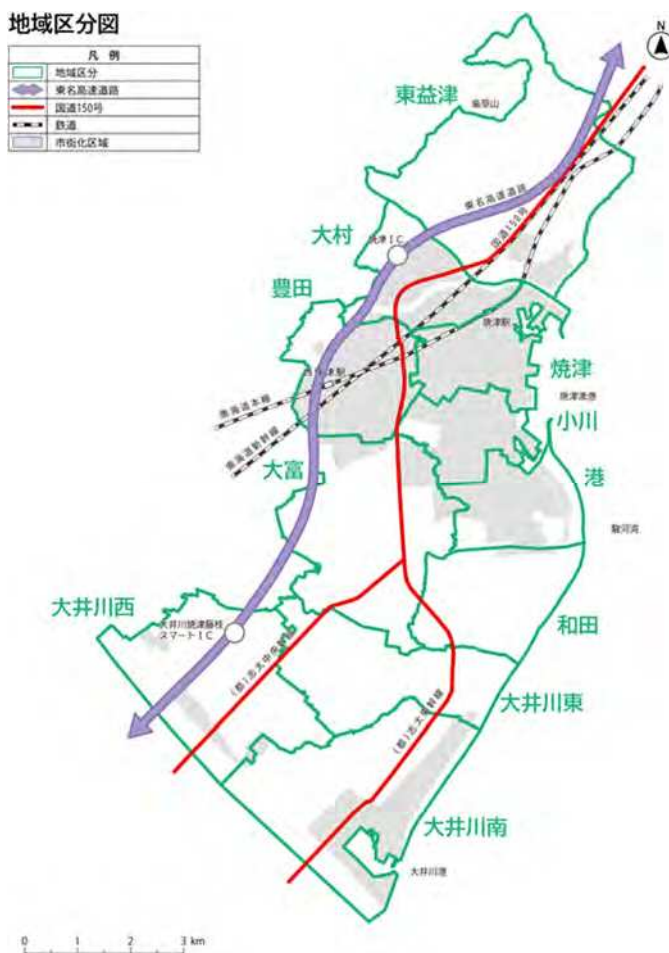


図 64 都市計画マスタープランの地域区分図

6 | 地域別協議会

【参考】「東益津地域の将来像」の実現に向けたアイデア（地域別協議会より）

「①個性豊かな地域産業と豊かな自然環境を活用した、多様な交流を創出するまちづくり」に関するアイデア

- 子育て支援施設や高齢者交流施設の充実
- 工業地や環境共生型工業地における良好な操業環境の維持
- 生活交通や観光交通を支える道路の整備
- 子どもや高齢者・障害者に配慮した安全な歩道の整備、減速帯等交通安全施設の設置
- 静岡市方面及び地域を巡回するバス路線の充実、デマンドタクシー等新たな公共交通体系の導入
- 地域による子育て環境の創出、学童保育の充実など子育て世代の支援充実
- ユニバーサルデザインの普及
- 雇用を創出する産業の維持及び立地促進
- 耕作放棄地（茶畑、みかん畑）の有効活用方策の検討

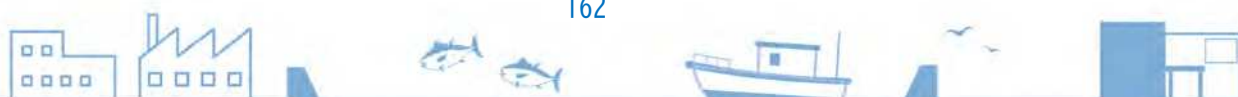
「②高草山や花沢の里など、地域固有の資源を活かした景観まちづくり」に関するアイデア

- 高草山や花沢の里、浜当目海岸をはじめとする自然・歴史文化資源など、地域固有の資源を活かした、人が集まり交流する場の整備
- 地域の歴史や文化を継承し、創造力豊かな人づくり
- 商店街との協働による、東益津特産市の定期開催
- 高草山や大崩海岸における自然環境・動植物生息環境の保護
- 高草山や朝比奈川、花沢の里や神社仏閣など、地域固有の自然・歴史的資源を活かした憩いの場の整備とハイキングコース・案内看板等の整備
- 瀬戸川・朝比奈川・大崩海岸等水辺の保全と、美化活動等を通じた地域交流機会の創出
- 観光資源に調和した地域景観の形成



「③東益津公民館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」に関するアイデア

- 子どもや高齢者が集い、憩うことのできる生活に身近な公園の整備
- 津波被害を軽減するための海岸堤防の早期嵩上げ、瀬戸川河口部における水門の整備
- 民間中高層建築物の津波避難ビルの指定・普及
- 浜当目地区における安全・迅速に避難できる避難路の確保・整備
- 風水害や土砂災害の危険がある箇所調査・防災対策と、避難計画の作成
- 瀬戸川、朝比奈川の堆積土砂の除去・樹木の伐採
- 自主防災意識の強化・充実（住民が主体となって考える防災訓練の実施、家屋の耐震補強、要援護者リストの作成、被災時の疎開先の確保など）
- 避難場所における防災器具・備蓄物資の維持管理と充実
- 防災マップの作成・各戸配布（避難路・避難場所・災害危険箇所）
- 安心安全に避難できるシステムの構築



【参考】「大村地域の将来像」の実現に向けたアイデア（地域別協議会より）

「①焼津駅や焼津 I Cなどを活かした、多様な交流を創出するまちづくり」に関するアイデア

- 保育園や子育て世代が交流できる、子育て支援施設の整備・充実
- 街路灯の設置など、夜でも安心して歩くことができる歩行者空間の整備
- 自主運行バスの充実やデマンドタクシーの導入など、誰もが気軽に利用できる公共交通体系の整備
- 自転車が行きやすい道路環境の整備
- 買い物環境の充実等焼津駅周辺の活性化
- 焼津さかなセンターの再整備による、観光交流・地域交流機能の強化・充実（加工体験、食事、焼津の魚・歴史文化情報の発信など）
- 焼津駅及び焼津さかなセンター、総合福祉会館周辺における土地の有効利用を兼ねた駐車場整備



「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」に関するアイデア

- 健康増進の場の整備
- 焼津さかなセンターや瀬戸川堤防を巡る遊歩道・散策路の整備、地元住民のボランティアによる地域ならではの自然・歴史文化の PR
- 瀬戸川や、周辺の公園・緑地等の緑豊かな自然を活かした遊歩道・散策路や憩いの場の整備（季節感のある樹木の植樹と管理）
- 瀬戸川、朝比奈川、六間川、梅田川等の豊かな水辺環境の保全と育成、流域住民による環境教育活動（清掃活動・ウォーキング・見回り・イベント等）の推進
- 新幹線沿線一帯の美化活動の推進

「③大村公民館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」に関するアイデア

- 焼津市総合福祉会館（ウェルシップやいづ）や大村公民館などの既存施設を有効活用した、子ども、若者、高齢者など多様な世代が集い、交流・活動できる場づくり
- 焼津市総合福祉会館（ウェルシップやいづ）を中心とした、ユニバーサルデザインを取り入れた誰もが利用しやすい遊歩道・散策路の整備
- 焼津市総合福祉会館（ウェルシップやいづ）周辺における医療・福祉施設の立地促進、バリアフリー環境の整備
- 地域による子育て環境の創出、子育て世代の支援充実
- 地域が一体となった防犯対策の充実（地域見守り隊などによる不審者対策など）
- ボランティアなどを活用した地域コミュニティの形成、地域活動の推進
- 瀬戸川や朝比奈川の堆積土砂の除去、堤防の強化と計画的な植樹
- 大覚寺公園の防災公園としての整備・活用（遊具と防災を兼ねた設備の整備など）
- 避難場所（避難タワー）、避難所、避難路の拡充と公民館、公会堂、公園の防災機能の強化
- 地域の特性にあった使いやすい防災マップの定期更新・充実・有効活用・周知
- 防災講座や防災運動会などによる、誰にも分かりやすい防災知識、防災意識の啓発
- 災害時における町内会・若者・地元事業所・地元商店等の共助ネットワークづくり、防災活動の強化



【参考】「焼津地域の将来像」の実現に向けたアイデア（地域別協議会より）

「①焼津駅から焼津漁港（焼津地区・新港地区）周辺における、にぎわい・交流を創出するまちづくり」に関するアイデア

- ホットサロン等、まちなかに多くの人が集える場の創出
- 学生や高齢者など、利用者のニーズに合った最適な公共交通体系の整備（登下校・通院など）
- 商店街を巡回するなど、小回りの利いた公共交通体系の整備
- 歩道の幅を狭くしている歩道橋の改善
- 使われていない市有地を活用した、生活に身近な公園の整備
- 地域のイベントやお祭りなどを通じた子育て支援環境や、高齢者の交流機会の創出
- 焼津市の玄関口としての焼津駅前の整備
- 焼津駅周辺における魅力ある店舗の集積（子どもや若者向けの専門店、焼津の名産物販売店、魚文化の発信施設、チャレンジショップ、休憩施設等）
- 旧市場跡地の有効活用
- 焼津漁港親水広場（ふいしゅーな）周辺一帯の気軽なレジャーの場、海の魅力を楽しめる場としての保全と活用
- 焼津漁港における観光客向けのイベント
- 商店街におけるイベントの充実
- 防災・防犯上危険な空き家の対策
- 狭あい道路の拡幅

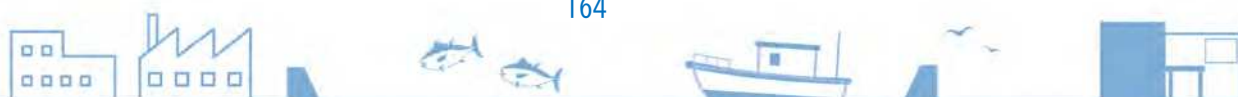


「②焼津神社や浜通りなど、地域の歴史文化資源を活かした景観まちづくり」に関するアイデア

- 焼津市の玄関口としてふさわしい、良好な駅前景観の形成
- 市民や観光客をはじめ、誰もが分かりやすく安全な標識・目印の整備
- 浜通りにおける、焼津の文化を発信・体験できるまちづくり
- 浜通りと焼津神社等の歴史資源を結ぶ
- グリーンカーテンなどの緑化促進による、海からの風が涼しく通り抜ける街づくり
- 小石川の清掃活動と水質浄化
- 瀬戸川の水辺環境の保全と育成（清掃活動・ウォーキング等）
- 小石川や黒石川を活用した、地域交流の場の整備
- 魚河岸シャツを利用したクールビズなど、環境にやさしい取組の推進（地球温暖化対策）

「③焼津公民館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」に関するアイデア

- 地域コミュニティの充実（声掛け・助け合い）
- 堤防の強化や水門の設置など、焼津漁港における津波防災対策の推進
- 津波避難タワーや津波避難ビルの充実、分かりやすい避難マップの作成
- 雨水排水対策（川があふれそう）
- 若者や高齢者をはじめとした、地域住民の地域防災訓練への参加呼びかけ、意識の向上
- 災害に備えた地域の連携づくり・連帯感の醸成



【参考】「小川地域の将来像」の実現に向けたアイデア（地域別協議会より）

「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」に関するアイデア

- 歩道の設置や拡幅、バリアフリー化など、子どもや高齢者（シニアカー含）をはじめ、誰もが安全に歩ける歩行者空間の整備
- 自転車通行帯や街路灯などの整備による、安全な自転車利用環境の創出
- 利用者のニーズに合った最適な公共交通体系の整備（買い物など）（高齢者が利用しやすい方策を）
- 子どもや高齢者が使いやすい公園の整備・再整備（スロープ・ベンチ・充実した遊具等）
- 小川漁港を活用した交流空間づくり（朝市や自然と触れ合える場の形成）
- 焼津漁港親水広場（ふいしゅーな）～小川漁港におけるレンタサイクルを含むレジャー環境の整備
- 小川港や小泉八雲ゆかりの海蔵寺、小川の町並みなど、小川ならではの地域資源を巡ることができる遊歩道・散策路の整備
- 小川港（魚河岸食堂）や焼津漁港親水広場（ふいしゅーな）を活用したイベントの実施、PR

「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」に関するアイデア

- 小川港の富士山眺望点としてのPRとキープクリーン（クリーン作戦）活動の推進
- 防犯性も考慮した、良好な街並み景観の形成（水の流れ・明かりなど）
- 植樹の推進（緑化の推進）

「③小川公民館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」に関するアイデア

- 空き家の地域交流施設としての有効活用
- 子どもや高齢者をはじめ、多様な世代が集い、交流できる施設の整備
- 高齢者の雇用を創出し、活躍できる場の創出（高齢者による経済活動の促進）
- 小中学生など若い世代への福祉教育の推進
- 地域による子育て支援環境の創出（あいさつ運動、遊び、交流、ボランティア等の確保と育成、PRなど）
- 小川公民館を活用したにぎわいづくり（公民館活動の充実）
- 地域住民の連携を強める取組の推進（シニア世代の活用、「違い」の交流会、人材育成、小川の歴史を通じた新旧居住者の交流など）
- 小川港における防潮堤・防潮施設の整備
- 災害発生時に安全・安心・円滑に避難できるシステムづくり（高層建築物の日常的な確認、災害時の屋上解放など）
- 小川公園・小川公民館における防災道具の日常的な確認
- 避難場所における防災ロッカーの設置
- 地域の特性にあった使いやすい防災マップ（避難場所・避難ビル等）の作成と地域住民への周知
- 豪雨災害に備えた、住宅地側溝の日常的な管理（土砂排除等）
- 中高生を中心とした防災訓練や、避難所HUG（避難所運営訓練）などによる防災意識の啓発
- 避難バッグの準備、自然の知識や被災体験などの防災講座の開催、要援護者の確認などによる防災意識の啓発



【参考】「豊田地域の将来像」の実現に向けたアイデア（地域別協議会より）

「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」に関するアイデア

- 西焼津駅周辺の基盤整備を推進し、住宅地・商業地として利用（西焼津駅より 2km 以内を市街化）
- （都）志太中央幹線の早期開通に向けた整備の推進
- 歩道の設置や拡幅、グリーンベルト拡充など、安全・安心に通行できる歩行者環境の整備
- 地域を巡るバス路線など、最適な公共交通体系の整備（8の字循環、シーガルドームへの循環）
- 地域の生活に身近で、バリアフリー化など誰もが安心して利用できる公園・広場の整備
- 西焼津駅と焼津中央高校を結ぶシンボルロードの整備（小・中学生、高校生の参加）

「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」に関するアイデア

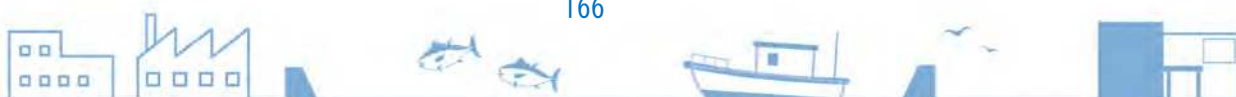
- 瀬戸川の水辺、焼津市総合体育館、焼津市総合グラウンド等と一体となった大規模親水公園と遊歩道の整備
- 瀬戸川親水防災公園の整備
- 瀬戸川や小石川の水辺環境を有効活用した、環境にやさしい親水空間と遊歩道の整備
- 地域によるごみの不法投棄の監視と、地域美化活動の推進

「③豊田公民館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」に関するアイデア

- 地域の高齢者・障害者と子ども・若者が共に生活し、交流できる場としてソフト対策の充実
- 公民館や公会堂など新たな施設の整備
- 空き家の有効活用
- 危険箇所の改善
- 瀬戸川や小石川の治水対策の推進（河川改修、護岸整備、堤防高上げのための植樹、バイパス河川の整備など）による、水害のない安全・安心なまちづくり
- 瀬戸川の水辺を活かした、防災機能を備えた公園の整備
- 休耕田における雨水貯留機能の確保
- 民間中高層建築物や学校等の津波避難施設としての整備・活用
- 避難場所や避難経路の案内看板の設置



序章
第1章
第2章
第3章
参考資料



【参考】「港地域の将来像」の実現に向けたアイデア（地域別協議会より）

「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」に関するアイデア

- 学校、病院、公民館など、地域の主要施設を結び、利用者のニーズに合った最適な公共交通体系の整備（通院・通学・買い物）
- 街路灯の設置など、夜でも安心して歩くことができる歩行者空間の整備
- 栄田神社～木屋川間の主要地方道焼津榛原線の歩行環境の整備
- （都）志太海岸線沿道における生活に必要な施設の立地（スーパーなど）
- （都）志太海岸線における自転車専用道路や自転車通行帯などの整備

「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」に関するアイデア

- 石津西公園、松原公園、石津海岸公園等における、子どもから高齢者まで地域の多様な世代が集い、憩うことのできる場の創出
- 港地域ならではの観光スポットの整備
- 公園と公園、公園と主要施設等を結ぶ遊歩道・散策路等の整備
- 田尻北浜、石津浜公園、石津海岸公園、木屋川などの地域ならではの自然資源を活かした、住民参加型イベントの開催（祭り・ボートレース大会など）
- 田尻北浜の水辺景観と富士山を望む景観の保全と、景観資源の有効活用・PR（富士山を見る・撮るツアーなど）
- 松原公園と木屋川の、桜ゾーンとしての一体的な整備・活用（松原公園への桜の植樹）
- 景観保全・形成に関する協定（みんなで守るルール）の締結
- 環境・自然保護意識啓発講座の開催
- 石津の水天宮など、地域ゆかりの歴史文化資源の掘り起こしと、まちづくりへの活用

「③港公民館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」に関するアイデア

- 港公民館を活用した多彩な公民館活動の推進
- 津波避難に寄与する（都）下小田大富線の整備
- 津波に備えた堅固な海岸堤防の整備
- 内港への水門設置
- 既存の民間中高層建築物の把握、道路交差点上における多くの人が避難できる津波避難タワーの整備
- 避難場所や避難経路の案内看板の充実・設置
- 港公民館の早期建て替え、避難場所としての活用
- 石津西公園等の防災拠点としての活用・周知
- 地域と小・中学校の共同防災訓練や、住民が主体となって考える効果的な避難訓練・災害図上訓練（イメージ TEN、HUG など）の推進
- 地域独自の防災マニュアルの作成
- 防災倉庫における備蓄リストの掲示と防災グッズの各戸への配布



【参考】「大富地域の将来像」の実現に向けたアイデア（地域別協議会より）

「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」に関するアイデア

- 大富北地区の国道150号沿道における、商業施設の立地誘導
- 良好な田園環境と集落環境が調和した田園居住区の整備・充実
- 生活に身近な道路の整備・拡幅や、街路灯の設置など、交通弱者に配慮した安全・安心に通行できる歩行者環境の整備（歩道の整備）
- 市域中部生活交流拠点の交通結節点としての機能向上と、利用者のニーズ（高齢者・脱マイカー）に合った最適な公共交通体系の整備
- これからはセニアカーに配慮した道づくりを（スロープを緩やかに）
- もっとバス交通に力を入れる（駅・病院・商業施設 etc. を結ぶ）公共交通ネットワーク



「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」に関するアイデア

- 栃山川自然生態観察公園や栃山川緑地公園における、既存の施設を有効活用した遊び場づくり
- 黒石川や栃山川の豊かな自然環境（水・緑）の保全と、花植えなどによる心やすらぐ景観の形成
- 遊歩道の整備やランニングコースの設定など、木屋川（栃山川・黒石川も）を中心とした健康増進の場づくり・コミュニティ形成の場づくり
- 緑豊かな田園風景など、地域が有する原風景の維持

「③大富公民館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」に関するアイデア

- 大富公民館やその周辺における、子どもや高齢者をはじめ地域のさまざまな世代が集い、ふれ合える場と機会づくり
- 大富幼稚園や大富小学校の空き教室等を活用した、子どもや高齢者が集い、憩える場の形成
- 静岡福祉大学周辺の文教ゾーンとしての整備・活用（大学で教養を深め、若者と触れあい安らげるゾーン）
- 向こう3軒両隣の思想に基づいた、地域の子どもの地域で見守る防犯まちづくりの推進
- 高齢者の経験や知識を活かした学校教育活動の支援、子どもたちとの交流促進
- 大富公民館周辺における緑化・花植え
- ゲリラ豪雨による河川氾濫を防止するための、前の川などの中小河川の整備（上流側・下流側を一体的に整備する）（自然環境に配慮した整備）
- 大富公民館周辺一帯における、防災性向上（避難・緊急自動車の通行など）のための狭あい道路の整備、災害に備えた地域交流の場づくり
- 地域が主体となった、効果的な防災訓練の実施（年齢に応じた訓練など）
- 地域住民による、避難場所や避難経路の確認、消火栓の設置
- 高齢者が早く避難できる場所への避難施設の整備
- 向こう3軒両隣の思想に基づいた、共助ネットワークづくり、自主防災組織の強化、自主防災意識の啓発
- 自宅の耐震化や消化器の設置など、自助の精神に基づく災害対策の推進
- 学校教育現場における防災教育の充実、若者のボランティア活動への参加意欲の醸成



【参考】「和田地域の将来像」の実現に向けたアイデア（地域別協議会より）

「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」に関するアイデア

- （都）志太海岸線や県道焼津大井川線の整備推進
- 生活幹線道路の整備推進
- 歩道の整備や街路灯の設置など、安全・安心に通行できる歩行者環境の整備
- 主要地方道焼津榛原線狭幅員区間の拡幅
- デマンドタクシーなど、利用者のニーズに合った最適な公共交通体系の整備
- 水産加工団地など、環境共生型工業地における操業環境の維持・周辺環境との調和（悪臭防止）
- ディスカバリーパーク焼津の憩いの場としての有効活用と情報発信
- 太陽光発電施設や市民農園等、遊休農地の有効活用方策の検討

「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」に関するアイデア

- 和田浜海岸周辺の松林の保全と、海岸から富士山への良好な眺望景観の保全
- 成案寺川、木屋川、浜田排水路沿いの桜並木の保全
- 和田浜海岸の松林、木屋川、栃山川などの定期的な美化活動

「③和田公民館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」に関するアイデア

- 和田幼稚園跡地などを活用した特色ある地域交流施設（子育て支援機能・高齢者支援機能）の整備
- 子育て支援センターの充実
- さまざまな世代が交流できるソフト・ハード環境整備の推進
- 地域の子どもを地域で見守る防犯まちづくりの推進
- 放課後児童クラブなど子育て支援環境の充実と、子育て世代の交流を促進する場・機会づくり
- 高齢者の経験・知識や公民館活動を活かした学校教育活動の支援（講座・講演・伝承遊び）、子どもたちとの交流促進
- 和田公民館における公民館活動の充実（イベント等の利用）と、コミュニティビジネス拠点としての利活用
- 小中高生を交えた地域主体のイベントの推進（祭り・農業体験など）
- 津波・台風に備えた防波堤の整備・強化と海岸・河川の補修整備
- 木屋川・栃山川河口部における、津波遡上防止のための水門の設置・強化
- 栃山川など、地域主体の河川パトロールの実施
- 成案寺川の洪水対策
- 津波避難タワーなど防災施設の整備と、タワー周辺道路の安全対策（水路等への転落防止、照明施設の設置など）
- 避難経路の整備
- 効果的な防災訓練の実施・充実、自主防災に関する地域への啓発（備蓄・危機意識・中高生の若い力の必要性）
- 地震・津波・原発等に関する地域防災教育の充実、ボランティア活動に対する若者の参加意欲の醸成と育成



【参考】「大井川東地域の将来像」の実現に向けたアイデア（地域別協議会より）

「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」に関するアイデア

- 大井川生活交流拠点における既存公共施設の維持と市民サービス機能（医療・福祉・商業）の充実、子どもや高齢者をはじめ多様な世代が集い交流できる施設の整備
- 大井川生活交流拠点における、高齢者や障害者が安心して利用できる道路環境の整備や島田大井川線等の安全な自転車交通環境の整備
- 大井川生活交流拠点における、子どもが安心して遊べる環境づくり
- 利用者のニーズに合った最適な公共交通体系・環境の整備
- 東名高速道路大井川焼津藤枝スマートICを有効活用した企業の誘致（物流促進、交流人口の増大、高齢者のための雇用創出）
- 地場産品をPRする道の駅など、（都）志太東幹線沿いにおけるにぎわい拠点の形成

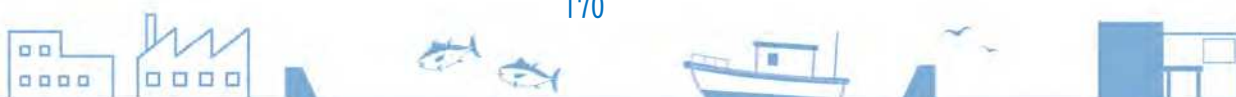


「②藤守の田遊びなど自然・歴史文化資源を活かした景観まちづくり」に関するアイデア

- 駿河海岸における遊歩道の整備
- 藤守の田遊びの継承・PRの強化
- 大井川東小学校周辺の志太田中川を活用した親水広場の整備（釣り・水遊び・川の生物展示など）
- 大井川東小学校周辺の良好な営農環境の保全と、これらに調和した快適な住環境の創出
- 地域主体での良好な田園風景を守る仕組みづくり（藤守地区東小周辺）
- 生活に身近な自然環境と動植物生息環境の保全・創出
- 河川清掃、草刈り、街路樹の維持管理等、定期的な地域美化活動の推進（高齢者の知識や技術の有効活用）
- 花や緑が多い街並み景観の形成

「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」に関するアイデア

- 地域住民が集い、ふれ合うことのできる場づくり・機会づくり
- 藤守地区・上小杉地区における、子どもや高齢者がふれ合える場の創出に加えて、既存施設（公会堂など）を活用して各地区で展開
- 多目的な利用ができる広場の整備
- 子育て環境や教育環境の充実（若年世帯への補助金・子育て援助・保育園の定員増・幼稚園の教育水準向上など）をはじめとした、移住を促進する地域の魅力づくり
- 地域内外の人が集まり、交流できるイベントの開催
- 駿河海岸における津波防波堤の整備・強化
- 駿河海岸周辺一帯における津波避難施設の整備、民間中高層建築物の津波避難ビルの指定・普及
- 観光客や来訪者も安全に避難できる避難場所の確保と、避難場所や避難経路の案内看板の設置
- 歴史遺産の災害保全対策の推進
- 自然災害や防災に関する、行政との情報共有化、伝達手段の整備（同報無線が聞こえないため）
- 集中豪雨に対応した中小河川の治水対策
- 定期的な勉強会の開催など、自主防災意識を高める取組の推進



【参考】「大井川西地域の将来像」の実現に向けたアイデア（地域別協議会より）

「①大井川焼津藤枝スマート I Cを活かした、交流を創出するまちづくり」に関するアイデア

- 教育施設、商業施設、高齢者支援施設、障害者支援施設、公園など、公共施設や生活利便施設の集約立地
- 利用者のニーズに合った最適な公共交通体系の整備（自主運行バスの充実と停留所の増設、デマンド方式の公共交通の導入など）
- （都）志太中央幹線及び港湾道路沿道への商業施設の立地誘導
- 東名高速道路大井川焼津藤枝スマート I C周辺における地場産品販売所（道の駅等）の整備
- 富士山静岡空港へのアクセシビリティを活かした、東名高速道路大井川焼津藤枝スマート I C周辺における企業誘致・交流拠点の形成（商業設・医療・高付加価値農産物生産など）
- 安全・快適な歩きやすい歩行者空間の整備
- 買い物、通学、通勤、通院の利便性を高める自転車道の整備
- 遊具等の設置による既存の公園の利便性向上

「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」に関するアイデア

- ホテルの生息場となるビオトープ空間の整備
- 大井川西小学校周辺の自然環境（桜の木など）を活かした憩いの場の創出
- 湧水を活かした、うるおいのある景観の形成
- 志太田中川沿いにおける遊歩道（桜並木など）の整備
- 地域のハイキングコースマップの作成とインターネットを使った情報発信
- 高層建築物の立地規制や電柱・電線の撤去等による、富士山や高草山への良好な眺望景観の保全・形成
- 徒歩や自転車で移動しやすい道路環境の整備による、自動車依存からの脱却と二酸化炭素等温室効果ガスの排出削減
- 河川清掃など、定期的な地域美化活動の推進
- 志太田中川、泉川などの河川の保全

「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」に関するアイデア

- 大井川西小学校の地域の拠点としての有効活用、空き教室を利用した高齢者等との交流施設の整備
- 向こう3軒両隣の思想に基づいた、住民共助ネットワークの仕組みづくり
- （仮称）大井川防災広場の有効活用
- 住宅の耐震診断・耐震化の促進
- 耐震性の低い公民館・公会堂が立地する地区における、新たな防災コミュニティセンターの整備と防災資機材の充実
- 地域独自の避難所運営マニュアルの作成と、避難所一泊体験や避難所運営ゲーム（HUG）などの訓練の実施
- 防災イベントの実施や、全戸参加の自主防災意識の啓発・向上
- 農業用水の消防水利としての活用による、住宅密集地における火災延焼の防止



【参考】「大井川南地域の将来像」の実現に向けたアイデア（地域別協議会より）

「①大井川港や生活交流拠点を核にした、多様な交流とにぎわいを創出するまちづくり」に関するアイデア

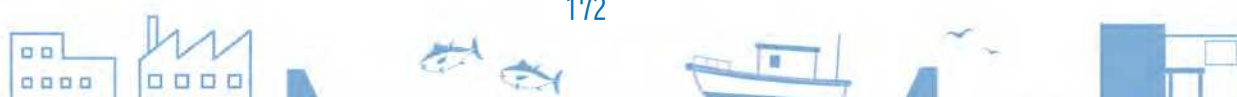
- 大井川港周辺産業・観光交流拠点における、親水公園の整備とレジャー施設の設置
- 子育て世代（ベビーカー等）や高齢者（シニアカー等）が安全に通行できる歩行者空間の整備と、自転車が通行しやすい道路環境の整備
- 歩道の整備やカーブミラーの設置など、安全・安心に通行できる歩行者環境の整備
- バス停留所の増設など、利用者のニーズに合った最適な公共交通体系の整備
- 地域住民が気軽に参加できるイベントの実施

「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」に関するアイデア

- 効果的なウォーキングコースの設定や、ウォーキングマップの作成など、運動に特化した活力ある地域の形成
- 大井川体育館における高齢者スポーツ拠点の形成
- 高齢者のスポーツ推進の場としての大井川体育館の有効活用
- 大井川の河川敷を活かした水辺空間の整備
- 大井川河口野鳥園の公園化と美化活動の推進
- 志太田中川や泉川などの水質改善による、動植物生息環境の創出（メダカが泳ぐ川）
- 生活排水の適切な処理
- 大井川河川敷の交流の場としての整備・利活用（ゲートボール場・昇降路の設置など）

「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」に関するアイデア

- 大井川南小学校周辺における子ども・子育て支援施設（一時預かり施設・教育施設・学習施設・公園など）、高齢者支援施設の整備
- 大井川南小学校周辺における商業施設（生活に身近で小規模な店舗）の立地誘導
- （仮称）大井川防災広場を活かした、子どもや高齢者が集い・憩える場の創出
- （仮称）大井川防災広場を活かした、子どもや若者が安心して利用できる公園の整備
- （仮称）大井川防災広場や、豊かな水を活かした公園・スポーツ広場の整備
- 駿河海岸における津波防波堤・堤防道路の整備
- 避難地までの避難路の整備
- 大雨による河川氾濫を防止するための河川・用水の改修整備（志太田中川と泉川）
- さまざまな状況下で（抜き打ちで訓練できないか）の発災を想定した、効果的な防災訓練・避難訓練・避難所運営訓練等の実施（中高生の活用・地域住民への参加呼びかけ）
- これからは避難タワーでなく「命山」を（日常の利用価値アリ）
- 身近な物を利用した防災グッズの作成

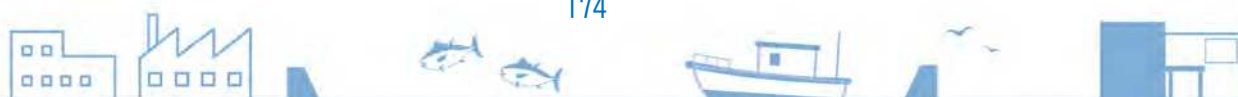


7 | 用語解説

ア	
I ターン	・ 都心部で生まれ育った人が地方の企業に転職し移住すること、または直線的に都会から地方へ転居すること。
ウ	
well-being (ウェルビーイング)	・ 身体的にも、精神的にも、そして社会的にも、すべてが満たされた状態。
ウォークアブルな空間	・ 徒歩での移動が安全・快適にできるよう設計された街区や施設の空間のことで、歩行者優先の環境を促進させるもの。
運動公園	・ 陸上競技場、サッカー場、体育館などの施設を備えた、主に運動・スポーツのために利用されることを目的として設置される公園のこと。
エ	
SDGs	・ 国連が定めた「持続可能な開発目標 (Sustainable Development Goals)」の略称。「誰一人取り残さない」という理念のもと、「持続可能な世界を実現する」ことを目指した、2030 年を達成期限とする 17 のゴール、169 のターゲット、および、その進展を評価するための指針を持つ包括的な目標である。
エリアマネジメント	・ 地域のまちづくりなどを、住民や事業者、地権者等が自主的に行う取組や活動のこと。
沿道整備街路事業	・ 道路沿いの歩道や緑地、街路樹などの整備を行い景観や安全性を向上させる事業。
オ	
温室効果ガス	・ 二酸化炭素など、地球温暖化の原因とされているガスのこと。
カ	
街区公園	・ 主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。1 箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置される。
開発行為	・ 建築物を建築したり、特定工作物を建設する目的で、土地の区画形質の変更を行うこと。
環境基本計画	・ 身近な自然環境の減少、公害の発生、地球温暖化などの環境問題に対し、良好な環境の保全と創出に関する基本的な考え方を明らかにするために策定される計画のこと。
幹線道路	・ 地域間や主要拠点間を結ぶ、都市の骨格を形成する道路のこと。
キ	
基幹産業	・ 地域経済の柱となる主要産業。
義務的経費	・ 自治体の一般歳出において、支出することが制度的に義務づけられている経費のこと。人件費、扶助費、公債費の3つからなる。
協働	・ 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。
近隣公園	・ 主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。1 箇所当たり面積 2ha を標準として配置される。
ク	
区域区分	・ 無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること。線引きともいう。



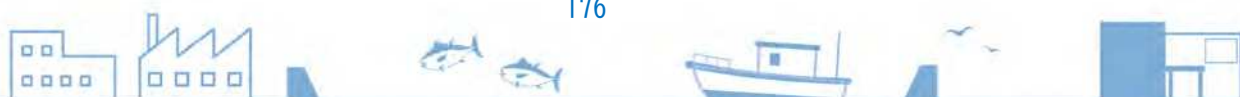
グリーンインフラ	・自然の持つ機能（雨水貯留・浄化、気温緩和、生物多様性、防災・減災、景観形成、健康増進）を活用した社会資本整備の総称。
ケ	
景観計画	・良好な景観を保全・創出するため、「景観法」に基づいて、景観行政団体となった市町村が景観形成に関する基本的な考え方や、建築行為などに対する景観形成基準について定める計画のこと。
減災	・災害時の被害を最小化するために行う取組のこと。
コ	
交通結節点	・駅、バスターミナルなど、各種交通が集中的に結びつく箇所のこと。
国土軸	・都市機能、産業、交通体系などによる、全国的なつながりのこと。
国土利用計画	・国土利用計画法に基づき、国、県、区市町村がそれぞれの区域について定める国土の利用に関する計画のこと。
コミュニティプラント	・住宅団地等に設置されるし尿と家庭雑排水を処理する施設のうち、環境省所管の処理施設。
コンパクトシティ	・公共交通の利便性向上や効率的な土地利用を目的とし、都市機能や住宅を中心部に集約した都市構造。
サ	
サイクル&ライド	・自転車を利用して公共交通の駅や停留所まで移動し、そこから公共交通に乗り換える利便性の高い交通方式。
再生可能エネルギー	・太陽光や風力、バイオマスなど、自然の力や廃棄物などを活用した、繰り返し使うことができるエネルギーのこと。
シ	
市街化区域	・都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域と、概ね10年以内に優先的かつ計画的な整備・開発により市街化を図るべき区域のこと。
市街化調整区域	・都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。
市街地再開発事業	・市街地における土地の有効かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的として、建築物と道路等の公共施設の整備を一体的に行う事業のこと。
自然的土地利用	・農地や山林・原野など、自然的に使われている土地のこと。
自然動態	・出生数－死亡数により計算される人口動態のこと。プラスになる場合は自然増、マイナスになる場合は自然減という。
事前復興	・大規模な災害が起こる前に発生し得る事態を想定し、発災後の応急対応や復旧・復興に必要な体制をあらかじめ整備・構築しておくこと。
自動運転	・センサーやAIを用いて車両が自ら周囲を認識し、運転操作を支援・代替する技術。
指標	・基準となる時点の数値を「100」とした場合の、他時点の数値を百分比で表したもの。
社会動態	・転入数－転出数により計算される人口動態のこと。プラスになる場合は社会増、マイナスになる場合は社会減という。
社寺林	・社寺が所有する森林のこと。
住区基幹公園	・歩いていける範囲の居住者の安全や健康的な生活環境、休養、レクリエーションの場として利用される公園のこと。街区公園、近隣公園、地区公園の3種類がある。
集水域	・雨水が河川に流入する区域。
住生活基本計画	・住生活の安定と向上を図るため、都道府県や市町村が「住生活基本法」に基づいて策定する、住宅施策に関する基本的な計画のこと。住宅マスタープランともいう。



集約連携型都市構造	・都市機能や居住地を集中的に配置し、周辺地域との効率的な連携を図る都市構造。
重要伝統的建造物群保存地区	・文化財保護法に基づいて市町村が決定した伝統的建造物群保存地区のうち、特に価値が高く国が選定したもの。
主要幹線道路	・比較的長距離の交通に対応する、広域的なネットワークを形成する道路のこと。
省エネルギー	・エネルギーを消費していく段階で無駄を省き、効率的な利用を図ること。
新景観形成ガイドプラン	・平成16年に制定された景観法を受け、静岡県が良好な景観形成のために必要となる考え方について、平成18年に示した指針・参考書のこと。「第1部 静岡県景観形成指針」と「第2部 市町における景観形成の推進」の2部から構成される。
親水空間	・河川、海岸、池などの水辺において、水に親しむことのできる環境が創出されている空間のこと。
ス	
スマート IC	・高速道路の本線上、サービスエリア、パーキングエリア、バスストップなどに設置される ETC 専用のインターチェンジ (IC) のこと。
スマートシティ	・ICT などの新技術を活用して、都市や地域の抱える諸課題の解決を行い、新たな価値を創出し続ける持続可能な都市や地域。
3D都市モデル	・都市の建物や地形を三次元で表現したデジタルモデル。計画やシミュレーションに利用。
セ	
生物多様性	・多様な生物種や生態系などを意味する概念のこと。
ゼロカーボン	・温室効果ガス排出量を実質ゼロにすることを目指す取組。再生可能エネルギーの利用や省エネ推進が主な手段。
ソ	
総合計画	・都道府県や市町村が、総合的かつ効率的な行政・財政の運営を目的として策定する計画のことであり、自治体の将来像や実施すべき施策、プログラム等が記載される。
総合公園	・休息、観賞、遊戯、運動など、総合的な利用を目的として設置される公園のこと。
総合的な治水対策	・雨水の処理を河川だけに頼らず、雨水を一時的に貯めたり、地下にしみ込ませたりして流出を抑えるなど、河川と流域が一体となって水害を防ぐ対策のこと。
タ	
多極地域連携型都市構造	・複数の地域中心地が互いに連携しながら、広域的な都市圏を形成する構造。
多重防御	・自然災害などに対し、複数の防御策を重ねてリスクを軽減する防災方策。
脱炭素社会	・化石燃料の使用を減らし、炭素排出量を大幅に削減した社会。
チ	
地域公共交通総合連携計画	・「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」に基づき、市町村を中心とした地域関係者で構成する協議会が、路線バスやコミュニティバス等の地域公共交通の活性化・再生に向けた基本的な考え方や、具体的な取組方策等について定める計画のこと。
地域資源	・地域に存在する特徴的な自然、歴史、文化等の資源の総称。



地域地区	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画法に基づく都市計画の種類の一つであり、都市計画区域内の土地をその利用目的に応じて区分し、建築物等の制限を設けることによって、健全かつ合理的な土地利用を実現しようとするもの。代表的な地域地区として、用途地域や特別用途地区、高度地区がある。
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> 地区の特性にあった良好な住環境や市街地環境を創出するための、都市計画法に規定されているまちづくりルールのこと。道路や公園などの公共施設の配置や規模を定めることができるほか、建築物の用途、高さ、壁面の位置及び形態意匠などに関するルールや敷地面積の最低限度に関するルール、また屋外広告物の設置に関するルールなど、用途地域等を補完するきめ細かなルールを定めることができる。
地区公園	<ul style="list-style-type: none"> 主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。1箇所当たり面積4haを標準として配置される。
治水対策	<ul style="list-style-type: none"> 大雨による洪水などの水害を防ぐための河川整備や堤防強化、雨水対策などの総合的な防災措置。
地方分権改革	<ul style="list-style-type: none"> 政治や行政において、統治権を中央から地方に部分的あるいは全面的に移管する改革のこと。
ツ	
津波浸水想定区域	<ul style="list-style-type: none"> 津波により浸水が生じると想定される区域のこと。
テ	
低未利用地	<ul style="list-style-type: none"> 本来建築物等が建てられ、その土地にふさわしい土地利用がなされるべきと考えられる市街地において、空地や駐車場などに利用されている土地を低利用地、田畑などの自然的土地利用のままになっている土地を未利用地という。
DID	<ul style="list-style-type: none"> Densely Inhabited Districtの略で、人口集中地区のこと。市町村の区域内で、人口密度4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して、人口が5,000人以上となる地区に設定される。設定された人口集中地区の面積をDID面積、人口集中地区内の人口を面積で除したものをDID人口密度という。
DX	<ul style="list-style-type: none"> Digital Transformationの略で、広義ではICT技術を浸透させることで、人々の生活をあらゆる面でより良いものへと変革させるという概念のこと。主にビジネスの世界を対象とした狭義では「企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること」を意味する。
デマンドタクシー	<ul style="list-style-type: none"> 事前予約やオンデマンドで運行する乗合型のタクシー（または小型バス）。利用者の需要に合わせて走行するため、固定ダイヤや固定ルートに比べ効率的。
ト	
投資的経費	<ul style="list-style-type: none"> 道路整備や公共施設整備など、支出の効果が長期にわたって表れる、各種社会資本整備に係る費用のこと。
道路の段階構成	<ul style="list-style-type: none"> 道路を、その役割に応じて主要幹線道路・幹線道路・補助幹線道路・区画道路等に区分すること。
都市基幹公園	<ul style="list-style-type: none"> 市民が利用することを目的とした公園のこと。総合公園、運動公園の2種類がある。
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> 都市基盤、都市施設、都市交通、ライフライン、情報通信など、都市における生活や社会活動を支えるために必要な、さまざまな機能や役割を有するものの総称。



都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	・ 一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全体を対象として、都道府県が広域的な視点から策定する都市計画の方針のこと。都市計画区域マスタープランともいう。
都市計画道路	・ 安全・安心で活発な都市活動を支えるため、都市計画法に基づいて決定された都市の骨格を形成する道路のこと。
都市計画法 第34条11号条例	・ 市街化調整区域内の市街化区域縁辺の特定の区域を指定し、住宅などの建築を可能にする条例のこと。
都市的土地利用	・ 住宅地、商業用地、工業用地、道路用地など、都市的に使われている土地のこと。
土地区画整理事業	・ 土地所有者等から提供を受けた土地の一部を活用して、新たな道路や公園等を整備するとともに、宅地を整形化して配置することにより、住環境の向上と土地の利用増進を図るもの。なお、既成市街地において早期の事業化を実現するため、これまでの運用に留まらない柔軟な発想による土地区画整理事業を「柔らかな土地区画整理事業」といい、敷地整序型、飛び施行地区型、地籍整備型などがある。
土地の高度利用	・ 敷地の統合や建築物の高層化により、土地の有効活用を図ること。
ニ	
二地域居住	・ 都市と田舎など複数の地域に住居を持ち、生活拠点を使い分ける居住形態。
ノ	
農業振興地域整備計画	・ 優良農地の保全や、農業振興のためのさまざまな施策を計画的に実施するため、市町村が「農業振興地域の整備に関する法律」に基づいて策定する総合的な計画のこと。
ハ	
パーク＆ライド	・ 都市周辺の駐車場に車を置き、公共交通に乗り換えて中心部へ移動する交通手段の促進策。
パーソントリップ調査	・ 人々の日常的な移動状況（目的地、手段、時間など）を収集し、交通計画に活かす調査。
ハザードマップ	・ 発生が予測される自然災害について、被害の及ぶ範囲、被害の程度、避難路、避難場所等を表した地図のこと。
ホ	
防災	・ 台風・地震・津波・火災などの災害を防ぐこと。
補助幹線道路	・ 幹線道路を補完する、幹線道路と区画道路を結ぶ道路のこと。
マ	
MaaS	・ Mobility as a Service の略。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・決済等を一括で行うサービスのこと。
ミ	
民間活力	・ 民間企業が持つ、効率的な事業運営能力や豊富な資金力のこと。
メ	
面的開発事業	・ まとまった規模の区域において、道路や公園などの都市施設の整備と宅地の創出を一体的に行う事業のこと。土地区画整理事業等も含まれる。
モ	
モビリティ	・ 人や物の移動手段全般を指し、公共交通、自動車、自転車、歩行などの移動方法の総称。
ユ	
Uターン	・ 都市圏以外の地方などで生まれ育った人が、都市圏での勤務経験を経た後、再び生まれ育った土地に戻って働くこと。



序章
第1章
第2章
第3章
参考資料

優良建築物等整備事業	・市街地環境の向上と良質な市街地住宅を確保するため、土地の共同化、高度化等に寄与する優良な建築物等の整備を行う者に対して必要な助成を行う、国の制度要綱に基づいて行われる事業のこと。
優良田園住宅 ユニバーサルデザイン	・良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建ての住宅のこと。 ・障害の有無や、年齢、性別、人種等に関わらず誰もが利用しやすい空間をあらかじめデザインする考え方のこと、またそのデザインのこと。
ヨ	
用途地域	・都市計画法上の地域地区の一つであり、市街地における土地利用の混在を防止するため、建築物の建て方等に関する最低限度の基準を定めた12種類の地域のこと。



焼津市都市計画マスタープラン
令和8年3月

【発行】 静岡県焼津市
〒425-8502
静岡県焼津市本町二丁目 16 番 32 号
TEL:054-626-2160
FAX:054-626-2184
Email:toshikeikaku@city.yaizu.lg.jp
【編集】 焼津市 都市政策部 都市計画課



焼津市