



## 序章

# 都市計画マスタープランについて

◆計画の位置づけや構成等の概要を示しています。

そもそも、  
この計画って  
どういうものなの？



都市づくりを進める計画です。  
世の中の変化や静岡市の新しい総合計画  
に合わせて、この計画もバージョンアップ  
したのですよ。



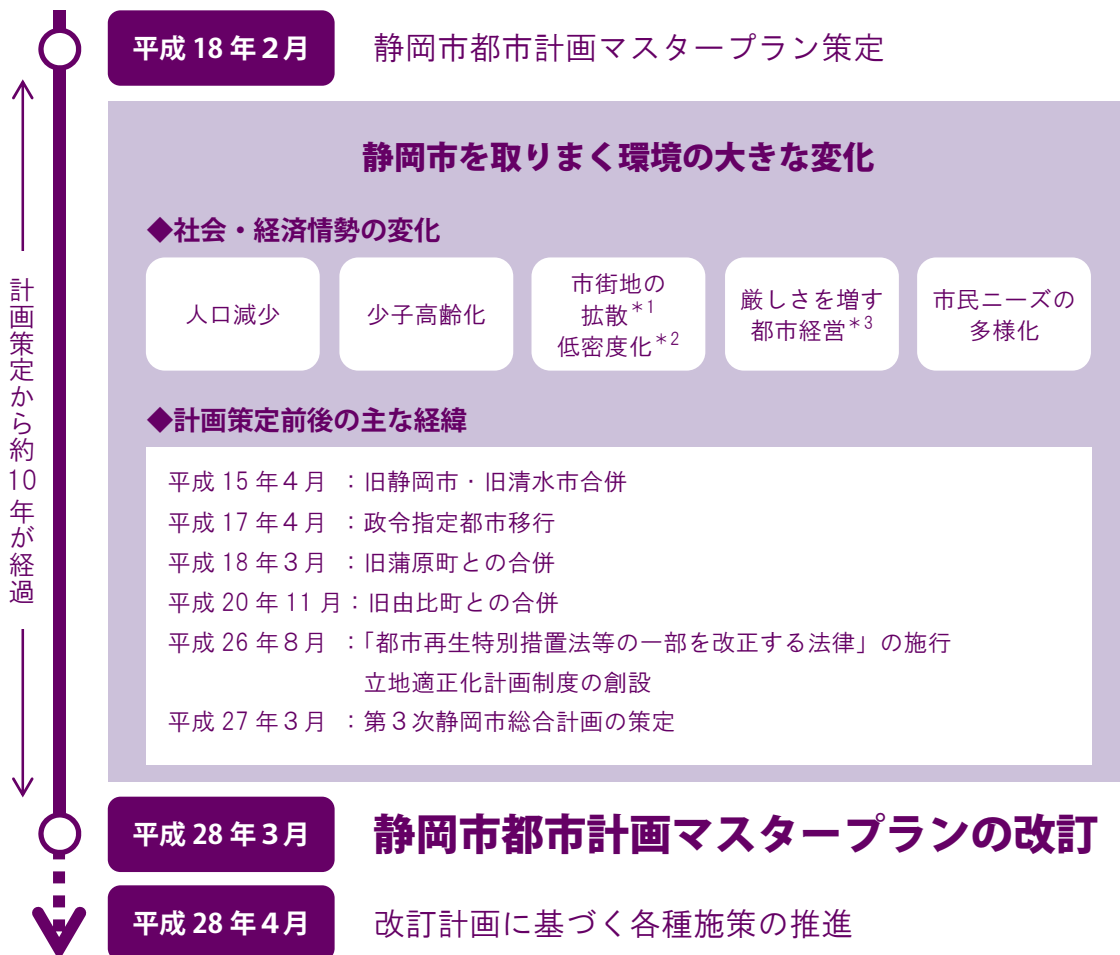


## 序－1．改訂の背景と目的

本市は、平成18年2月に都市計画マスタープランを策定し、その内容に基づいて各種の取組みを進めてきました。

しかし、策定から約10年が経過する中で、社会・経済情勢の変化や、旧蒲原町・旧由比町との合併、まちづくりに関わる法改正など、本市を取りまく環境が大きく変化しており、それらへの対応が求められています。そのため、

- ◆第3次静岡市総合計画の達成に向けた都市計画の方針を示す
  - ◆長期的視点に立ち、時代にあった将来像やまちづくりの基本方針を示す
  - ◆地域住民が主体的に地域のまちづくりに参加できる仕組みづくりを行う
- の3つを目的に、都市計画マスタープランの改訂を行います。



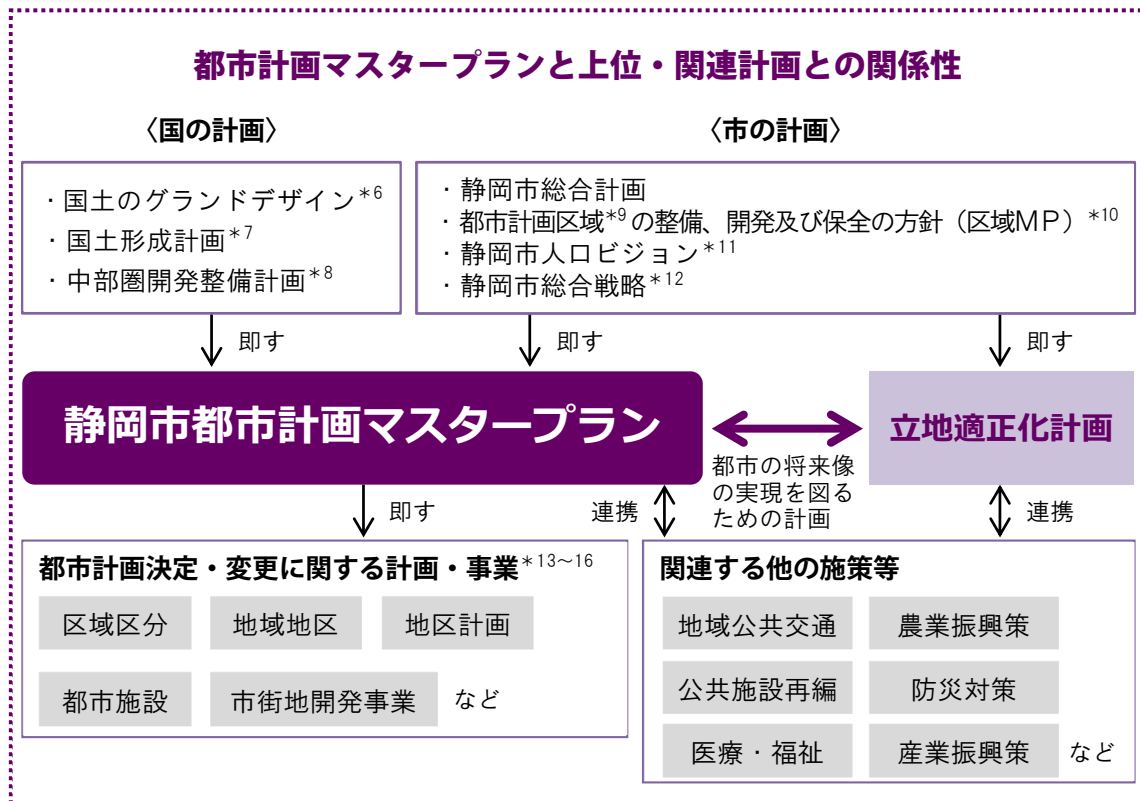
## 序－2．都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に基づいて、都市の将来像や土地利用の方向性、都市施設<sup>\*4</sup>の配置方針等を明らかにした、都市計画の基本的な方針を示すものです。

## 序-3. 都市計画マスタープランの位置づけ

本計画は、国の計画、静岡市総合計画\*<sup>5</sup>等の上位計画に即して策定します。

なお、都市計画決定・変更に関する計画は、本計画に即して定め、関連する他の計画も、本計画を踏まえ策定または見直していきます。



### コラム 立地適正化計画の概要

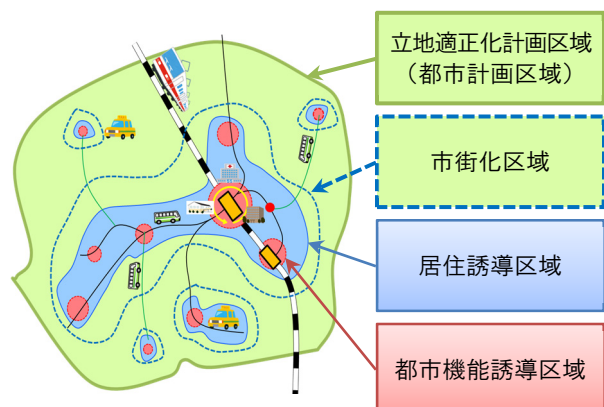
都市再生特別措置法の一部改正（平成26年8月）により、立地適正化計画が制度化されました。立地適正化計画は都市計画区域を対象として策定するもので、市街化区域内で「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」を設定します。

また、区域設定にあたっては、公共交通との連携が重要であり、各都市機能誘導区域を公共交通で結び、その沿線などの交通アクセスの良いところに居住誘導区域を設定するイメージとなります。

※「都市機能誘導区域」とは、医療・福祉・商業等の都市機能\*<sup>17</sup>を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

※「居住誘導区域」とは、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

（出典：国土交通省「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレットを基に作成）





## 序－４．都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランには、主に次の３つの役割があります。

### ①都市計画の決定・変更の指針

都市計画の決定・変更は、本計画の考え方に基づいて行われるため、都市計画の決定・変更の指針としての役割を担います。

都市計画の内容は、区域区分・用途地域などの「土地利用規制」や、街路事業・市街地開発事業などの「都市計画事業」になります。

### ②市民主体のまちづくり活動の指針

市民主体のまちづくり活動は、本計画を指針として行うことになります。

### ③まちづくりに関する施策展開、事業実施の指針

まちづくりに関する施策展開は、本計画を指針として行うことになります。

まちづくりに関する事業実施は、まちづくりの方向性が広く共有されることで、事業実施に向けた合意形成や連携・調整を円滑にする役割も担います。

## 序－５．計画の目標年次

本計画は、平成 28 年を改訂年次とし、20 年後の平成 47 年を目標年次とします。

ただし、今後の社会情勢の変化や各種計画の変更が生じた際は、必要に応じて見直しを行います。

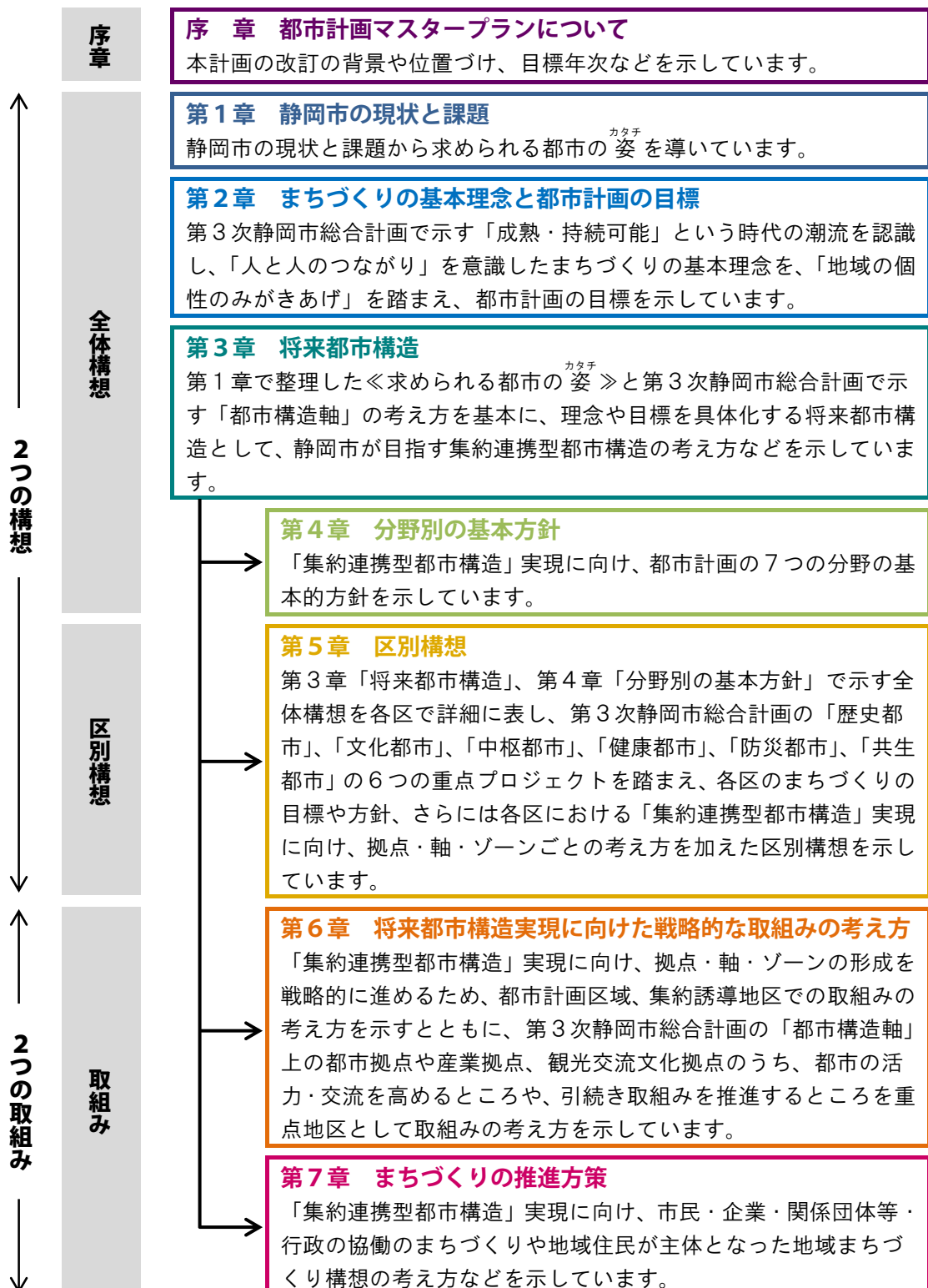
※本計画の策定にあたり使用する人口推移等のデータは、計画策定時（平成 27 年度）において、最新となる平成 22 年国勢調査データを基準年次とし、推計は 20 年後の平成 42 年で行ったものになります。



## 序－6. 計画の構成

本計画は、大きく「2つの構想（全体構想、区別構想）」と「2つの取組み（将来都市構造<sup>\*18</sup>実現に向けた戦略的な取組みの考え方、まちづくりの推進方策）」から構成されます。

なお、理念や目標を具体化する将来都市構造を第3章で示し、第4章以降に将来都市構造実現に向けた方針や取組みの考え方を示しています。





## 用語解説（序章）

### \*1：市街地の拡散

無秩序に市街化が進み、人や都市機能が郊外へ分散してしまうこと。

### \*2：低密度化

人口や機能等の密度が薄くなること。

### \*3：都市経営

自治体行政が、効率性や事業性等を考慮した経営的視点をもつこと。

### \*4：都市施設

道路、公園、公共下水道などの生活や産業活動等の基盤となる施設のこと。根幹的な施設は都市計画法に基づく。

### \*5：総合計画

市町村におけるまちづくりの最も基本となる計画のこと。「基本構想・基本計画・実施計画」で構成され、まちの運営における長期的な指針を示している。

### \*6：国土のグランドデザイン

国土づくりの理念や考え方を示す長期的な計画のこと。2050年までを視野に入れている。

### \*7：国土形成計画

国土の利用、整備及び保全を推進する総合的で基本的な計画のこと。全国計画と広域地方計画から構成される。国土形成計画法に基づく。

### \*8：中部圏開発整備計画

国土形成計画(全国計画及び中部圏広域地方計画)の、中部圏の開発及び整備のあり方を示した広域計画のこと。中部圏開発整備法に基づく。

### \*9：都市計画区域

土地利用に関する規制など様々な都市計画を定め、一体的かつ総合的な整備・開発・保全をする区域のこと。都市計画法に基づく。

### \*10：都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(区域MP)

都市計画区域ごとに、今後の都市計画上の見通しや目標を明確にして、個別の都市計画決定の根拠とする計画のこと。都市計画法に基づく。

### \*11：静岡市人口ビジョン

静岡市の長期的な人口の将来展望に関する計画のこと。本市の人口の現状を詳細に分析して将来の姿を示し、今後、本市が目指すべき将来の方向を提示している。

### \*12：静岡市総合戦略

「静岡市人口ビジョン」による分析を基に、ビジョンに掲げる将来展望の実現に向けた目標や今後5年間(平成27年度から平成31年度まで)の取組みをまとめた計画のこと。

### \*13：区域区分

計画的な市街地の形成を行うために、都市計画区域を市街化区域(既成市街地、今後市街化を図るべき区域)と市街化調整区域(市街化を抑制するべき区域)に分ける制度のこと。

### \*14：地域地区

都市計画区域内の土地の合理的な利用を図るために、都市計画法に基づき定める地域・地区のこと。用途地域など、利用目的によって土地を区分し、建築物などに対するルールを定めること。

### \*15：地区計画

地区特性にあわせて環境の整備・保全をするため、都市計画法に基づいて道路や公園等の地区施設、建造物の用途・形態・敷地などの必要な制限を行い、適切な土地利用を図る制度のこと。

### \*16：市街地開発事業

敷地の整序や都市基盤の整備などにより、計画的な市街地の形成・整備を図る事業のこと。土地区画整理事業、市街地再開発事業などが都市計画法に基づく。

### \*17：都市機能

医療・福祉、商業、公共交通など、都市における居住や生産活動等を支えるための各種の機能のこと。

### \*18：将来都市構造

今後目指すべき都市の姿を空間構造的な視点から示したもの。