

静岡市都市計画マスタープランの改定について

1 都市計画マスタープランとは

内 容:中長期的な視点に立った都市の将来像や土地利用方針、
都市施設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

法令根拠:都市計画法第18条の2

…市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想（静岡市総合計画）並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針を定めるものとする。

役 割:①都市計画の決定・変更の指針

⇒市が定める都市計画は、都市マスに即したものでなければならない。

②まちづくりに関する施策展開、事業実施の指針

⇒各種事業の都市マスとの整合や事業の位置付けが国庫補助の要件になる。

③地域住民や民間企業が主体のまちづくり活動の指針

⇒開発許可基準や地区計画基本方針では、都市マスへの整合が求められる。



現行都市マス(H28.4公表)

2 改定の目的

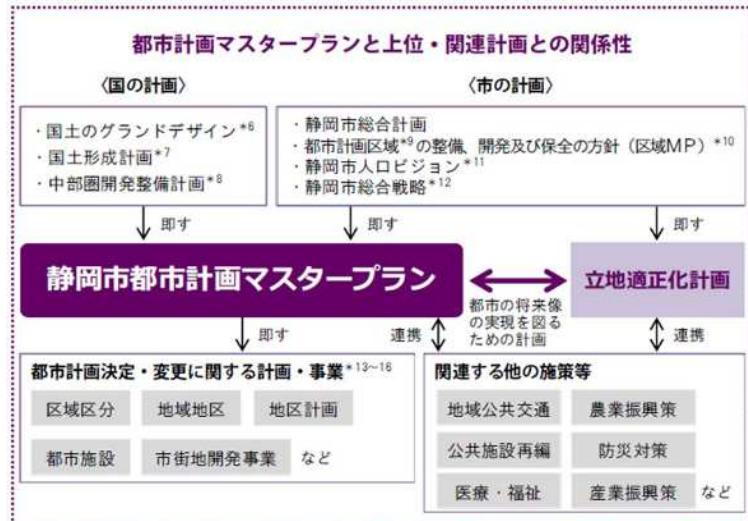
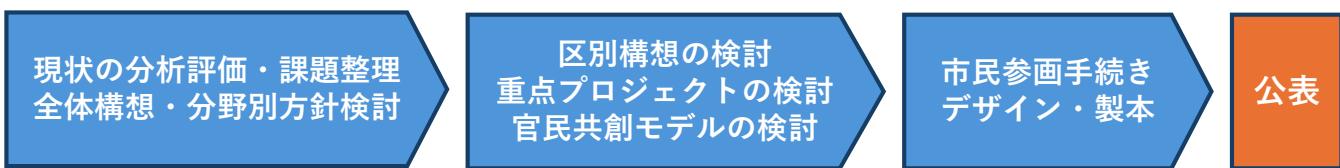
現在の都市計画マスタープラン策定から8年が経過し、社会情勢が大きく変化している状況下において、行政主導の土地利用規制等により民間開発をコントロールする都市計画から、民主主体のまちづくりを前提に、柔軟に社会を下支えする時代に即した都市計画マスタープランへの改定を行う。

3 改定における着眼点・改定方針

別紙資料のとおり

4 改定スケジュール案

令和6年度から改定作業着手 ⇒ 令和7年度に改定案作成 ⇒ 令和8年度中に公表



都市計画マスタープランの位置付け



■ 静岡市都市計画マスタープラン(以下「都市マス」)の改定方針について

1. 都市マスとは

- (1) 概ね20年先を目標年次とした都市の将来像や土地利用方針、都市施設の配置方針等を示す
 - (2) 都市計画法第18条の2に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針
 - (3) 都市マスに求められる役割
 - ①都市計画の決定・変更の指針
 - ②まちづくりに関する施策展開、事業実施の指針
 - ③地域住民や民間企業が主体のまちづくり活動の指針
- 都市マスは都市計画決定・変更の根拠となり、社会情勢や各種事業との整合が求められる。

2. 都市マス改定における着眼点

① 社会潮流等の変化

- ・人口減少と少子高齢化の更なる進行、気候変動による水災害の頻発化・激甚化、デジタル技術の高度化と普及による市民生活の多様化、インバウンドと観光まちづくり、2050年脱炭素社会の実現(GX)など
- ・eコマースの普及、モノ消費からコト消費、製造業・物流業の大型化といった産業構造の変化

② 上位計画・関連計画の更新や各種の事業進捗、新たなプロジェクト

- ・第4次静岡市総合計画(R5.3)、清水港湾計画(R3.3)、観光基本計画(策定中)など関連計画の策定・更新
- ・静岡・清水都心地区におけるまちなか再生、大谷・小鹿地区のまちづくり、有度山周辺地区などにおける事業進捗
- ・市政改革研究会、庁内PT(子育て、空き家、企業立地等)の取組、JR清水駅東口周辺地区などの新たな動き

③ 官民共創、地域住民や民間企業が主体となったまちづくり

- ・草薙、人宿町、用宗、久能街道などにおいて、地元住民や企業、団体が主体となったまちづくりが活発化
- ・上記のほか、市中心街での再開発や建物更新の検討、市街化調整区域での企業立地の検討が行われている。

3. 都市マスの改定方針

① 集約連携型都市構造(コンパクト・プラス・ネットワーク)の実現 <継続>

- ・関連計画(4次総など)の更新を反映、重点地区的取組みの進捗に伴う更新及び新たなプロジェクトを追加する。
- ・自動運転やライドシェア等の新技术・新制度の発展、スマートモビリティや水上交通等の新たな交通にも着目する。
- ・これら状況を計画に反映しつつ、更なる集約連携型都市構造の推進に必要な施策を導入する。

② 少子高齢化や低未利用地の発生が深刻化する市街地郊外部の保全と活用 <更新>

- ・市街化調整区域での低未利用地を活用した企業立地用地の創出や観光資源の活用を積極的に推進する。
- ・市街地郊外部で急激な少子高齢化が進展し、生活サービスやコミュニティの維持が困難になる恐れがある。
- ・これら地域において、安全・安心に住み続けられる生活環境と活力の維持を図るためにの施策を導入する。

③ 民主体のまちづくりを育て、持続させる柔軟な都市計画への転換<新規>

- ・地域の特性を活かした、柔軟で力強いまちづくりの手法として、官民共創によるスマートエリアのまちづくりを積極的に進めるための仕組み(官民共創モデル)を検討し、必要な施策を導入する。



『将来都市構造の更新案』

- ① 宮川・水上地区
「広域交流拠点」として新たな拠点に位置付け
 - ② 静岡SAスマートIC周辺
「産業検討拠点」に追加
 - ③ 国道150号（現：観光交流軸）
「産業軸」の位置付けを追加
 - ④ その他
関係課意見※を踏まえて更新
- ※11月以降ヒアリングを実施

都市マスの記載項目は、都市計画運用指針で示されています。

4. 現行計画の構成と更新イメージ

