

# みんな 考え これからの まちづくり



## もくじ

0. 都市計画マスタープランについて……………	1
1. 静岡市の現状と課題……………	2
2. まちづくりの基本理念と都市計画の目標……………	3
3. 将来都市構造……………	4
4. 分野別の基本方針……………	7
5. 区別構想……………	11
6. 将来都市構造実現に向けた戦略的な取組みの考え方……………	15
7. まちづくりの推進方策……………	20
8. 特別付録(集約連携型都市構造イラストマップ)……………	21



静岡市都市計画  
マスタープラン

概要版

# 0. 都市計画マスタープランについて

## 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。

## 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。

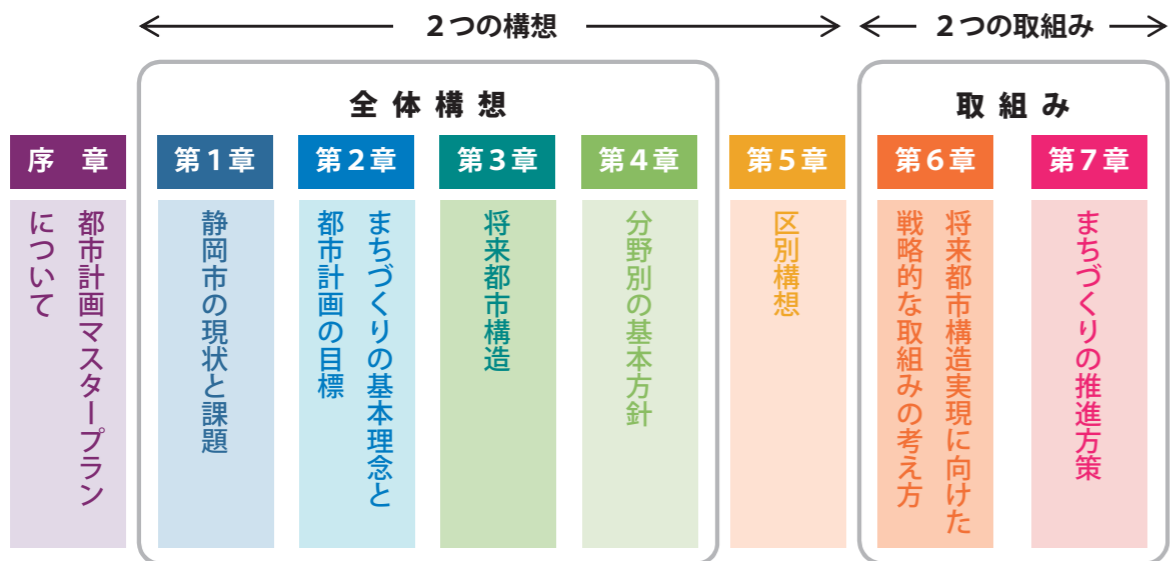
## ③ 計画の目標年次

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。

## ④ 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。

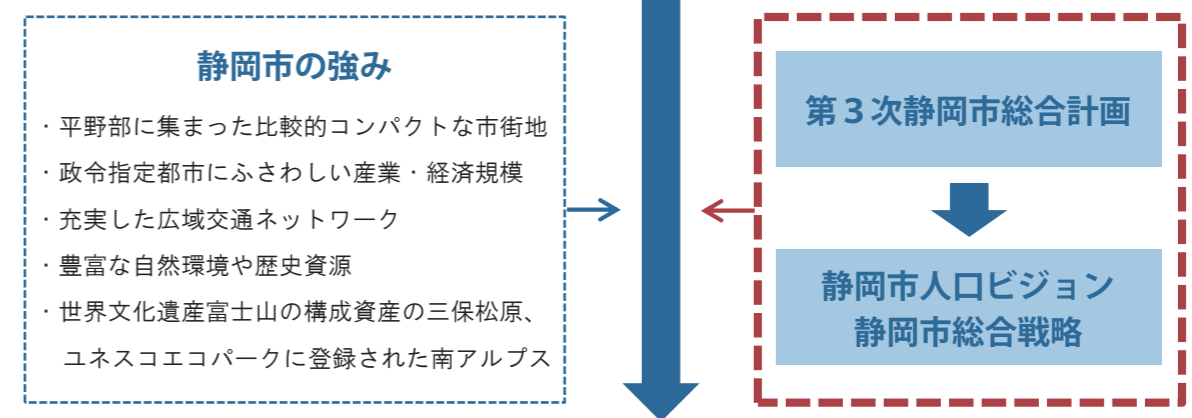
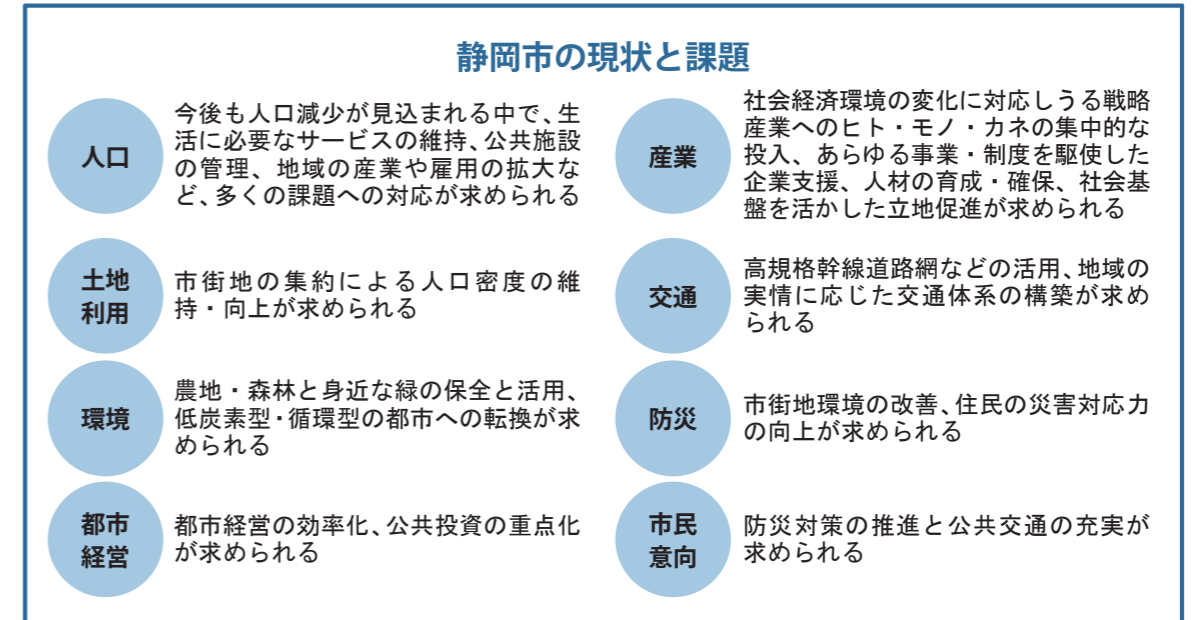
なお、理念や目標を具体化する将来都市構造を第3章で示し、第4章以降に将来都市構造実現に向けた方針や取組みの考え方を示しています。



# 1. 静岡市の現状と課題

## ① 静岡市に求められる都市の姿

人口、産業、土地利用などの「静岡市の現状と課題」の内容に加え、静岡市の強み、第3次静岡市総合計画・静岡市総合戦略の考え方を基に、静岡市に求められる都市の姿を示します。



## 静岡市に求められる都市の姿

- ◆『「創造する力」による都市の発展』に向けて、快適で質の高い機能が集約した拠点の形成や、人やモノの交流を生み出すネットワークの形成等に取り組むことにより、にぎわいと活力にあふれる都市を姿づくることが求められています。
- ◆『「つながる力」による暮らしの充実』に向けて、住みよい居住環境の創出や、豊かな歴史・自然資源の保全・活用等に取り組むことにより、一人ひとりのライフスタイルに応じた生活を送ることのできる都市を姿づくること求められています。

## 2. まちづくりの基本理念と都市計画の目標

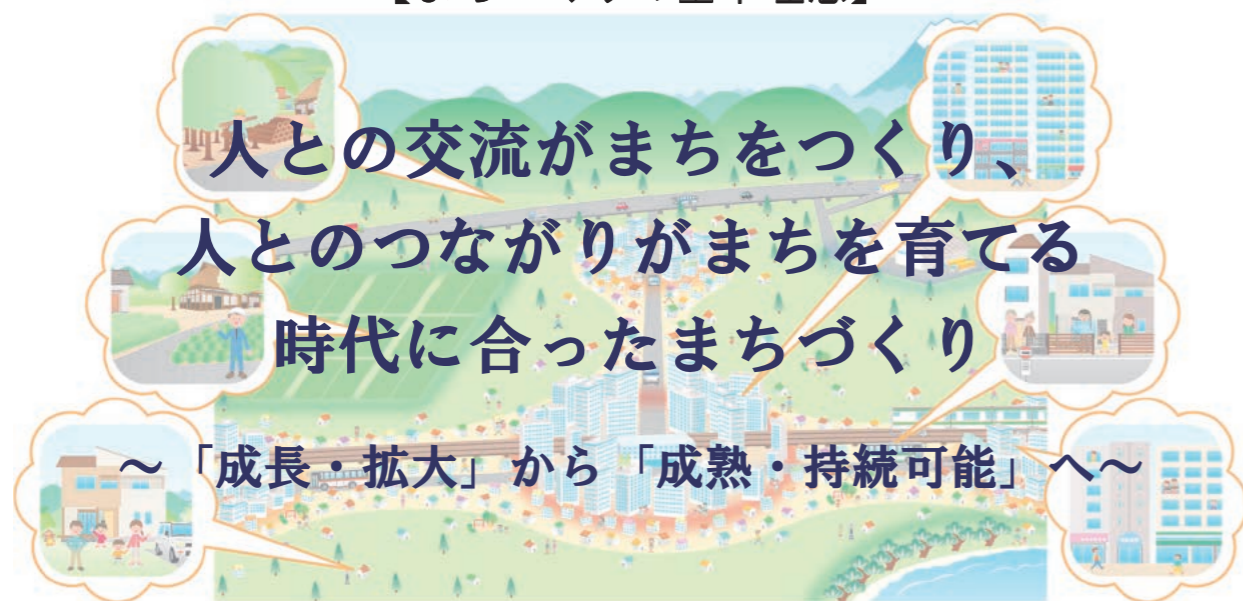
### ① まちづくりの基本理念

時代は、「成長・拡大」から「成熟・持続可能」へ移行しています。

このような状況の中、質が高く、豊かな生活ができる都市空間の形成が求められています。

「静岡市に求められる都市の姿」実現に向け、「人と人とのつながり」を意識し、まちづくりの基本理念を次のとおりとします。

#### 【まちづくりの基本理念】



### ② 都市計画の視点と都市計画の目標

まちづくりの基本理念の実現に向け考慮すべき視点として、「社会面」、「経済面」、「環境面」の3つを掲げます。

また、静岡市の現状と課題、まちづくりの基本理念や都市計画の視点に基づき、「地域の個性のみがきあげ」を踏まえ、概ね20年間の長期的展望に立った都市計画の目標を、次のとおりとします。

#### 都市計画の視点

- 社会面** 誰もが安心・安全・快適に暮らし続けることのできる都市づくり
- 経済面** 産業・経済活動が活発に行われている都市づくり
- 環境面** 環境への負荷が小さい、循環型・低炭素型の都市づくり

#### 都市計画の目標

- 多様な主体の参加による協働のまちづくり
- にぎわいと魅力ある街なかづくり
- 交流と活力による発展するまちづくり
- 安心・安全・快適に暮らせるまちづくり
- 人と自然が共に生きるまちづくり

## 3. 将来都市構造

### ① 静岡市が目指す将来都市構造

本市では、将来都市構造に「**集約連携型都市構造**」を掲げます。

将来都市構造は、「集約化拠点・ゾーンの形成とネットワーク化」と「広域基盤、歴史・自然資源の戦略的活用」の2つの着目点により、その形成を目指します。

#### 将来都市構造の考え方

##### 集約化拠点・ゾーンの形成とネットワーク化

都市や地域の中心となる鉄道駅周辺や、人口集積がみられ、バスの利用がしやすい地区に、市民生活に必要な都市機能を集約し、拠点性を高め、これらの拠点間を公共交通で結び、市民生活の質を高めること。

##### 広域基盤、歴史・自然資源の戦略的活用

市街地の周辺で、工業・物流などの産業集積により発展が見込まれる地域や、歴史・自然などの観光ポテンシャルが高い地域を効果的に活用していくこと。

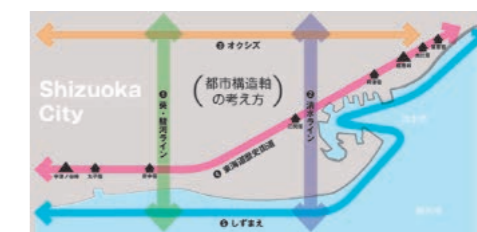


#### 『集約連携型都市構造』の概念図

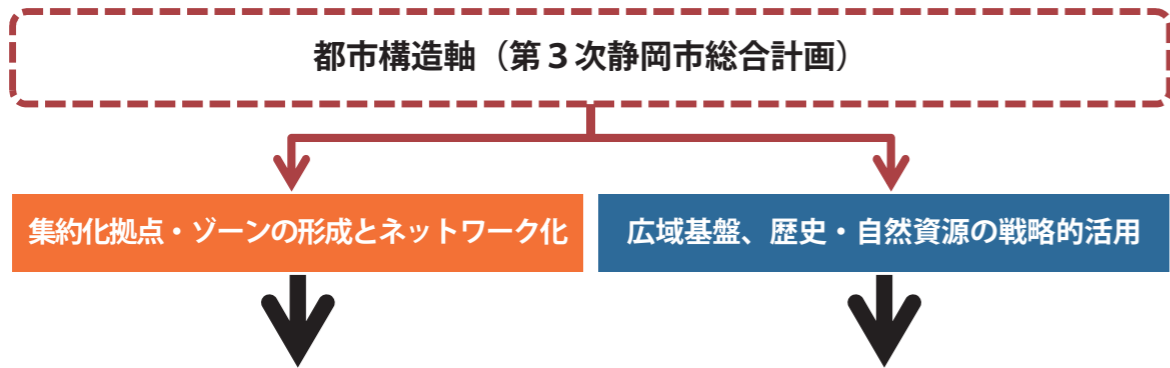


#### 【都市構造軸（第3次静岡市総合計画）】

第3次静岡市総合計画では、本市の均衡ある発展を目指し、計画的に都市機能の集積や産業活動の充実を図り、魅力と活力にあふれた市域を実現するため、「都市構造軸」を定めています。



② 集約連携型都市構造



【集約連携型都市構造図】



③ ライフスタイルの多様性の創出

ゾーンごとの多様なライフスタイルに応じた暮らし方を次に示します。

利便性の高い市街地ゾーン

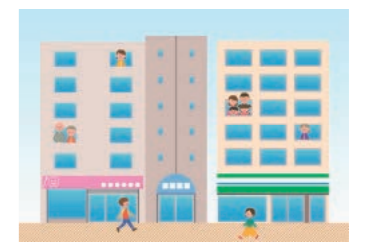
ゆとりある市街地ゾーン

自然調和ゾーン

①中心部で街なか居住  
にぎわいのある街なかの高層住宅などに住み、日常の買い物も便利で、ショッピングや映画なども楽しめる暮らし。



②主要な公共交通軸沿線の利便性の高い居住  
駅やバス停留所の近くで中層住宅などに住み、日常生活に必要な施設の多くが身近な場所にある便利な暮らし。



③駅周辺やバス利用圏で多様な居住  
駅やバス停留所の近くで中層住宅や戸建住宅に住み、日常の買い物などができる施設が身近な場所にある便利な暮らし。



④郊外住宅地でゆとりある居住  
郊外で庭付きの戸建住宅に子どもたちと住み、車利用でレジャーや買い物などをする暮らし。



⑤田園環境の中で居住  
農村部や中山間地で戸建住宅に住み、自然に囲まれた中で農林業などを営む暮らし。



⑥中山間地で居住  
農村部や中山間地で戸建住宅に住み、自然に囲まれた中で農林業などを営む暮らし。



# 4. 分野別の基本方針

## ① 分野別基本方針の考え方

分野別の基本方針では、「集約連携型都市構造」実現に向け、都市計画の7つの分野の基本方針を示しています。

**集約化拠点・ゾーンの形成とネットワーク化**

**【ポイント】**

- ① 公共交通を軸とした居住・都市機能の適正誘導
- ② 既存の都市機能・都市基盤ストックを活かした市街地形成
- ③ 拠点や居住誘導地等における安全・快適な住環境形成

**広域基盤、歴史・自然資源の戦略的活用**

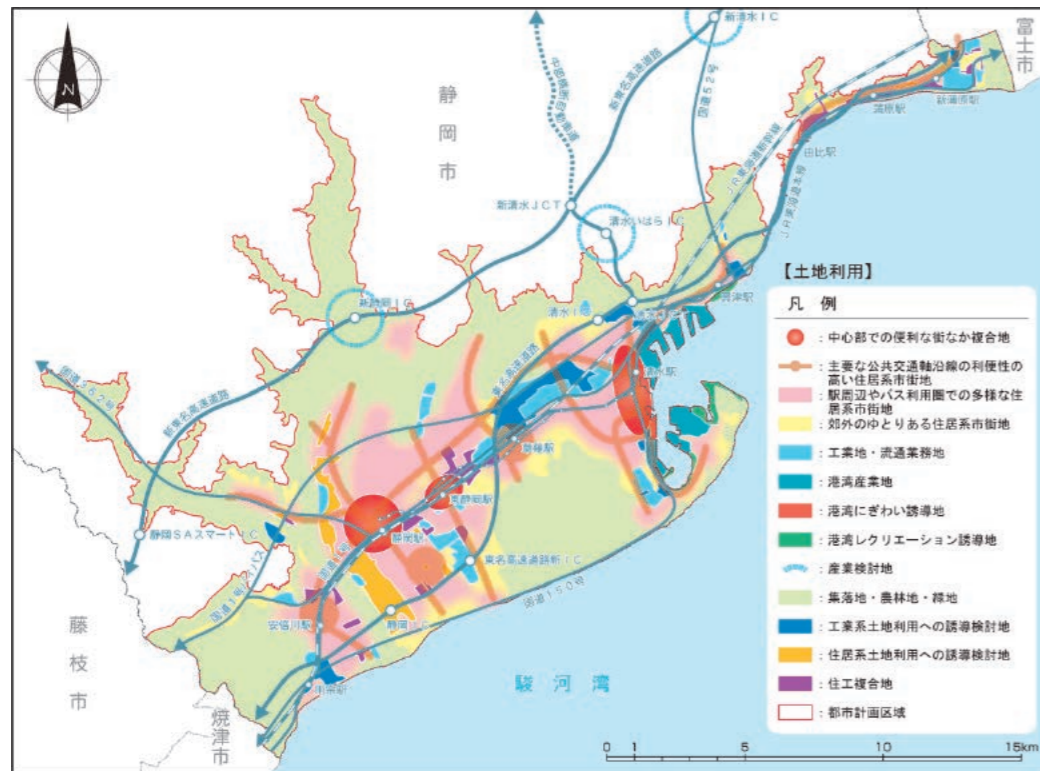
**【ポイント】**

- ① 都市を印象付ける歴史文化やまとまった自然環境・景観の保全
- ② 広域交通網を活かした産業・経済活性化の場づくり
- ③ 広域間交流・連携を促進させる交通体系の構築

## ② 分野別の基本方針

**土地利用**

- 人や環境に優しく、誰もが快適に暮らせるコンパクトな市街地形成の推進
- 産業・経済活性化を牽引し、交流を促進するための計画的な土地利用の誘導

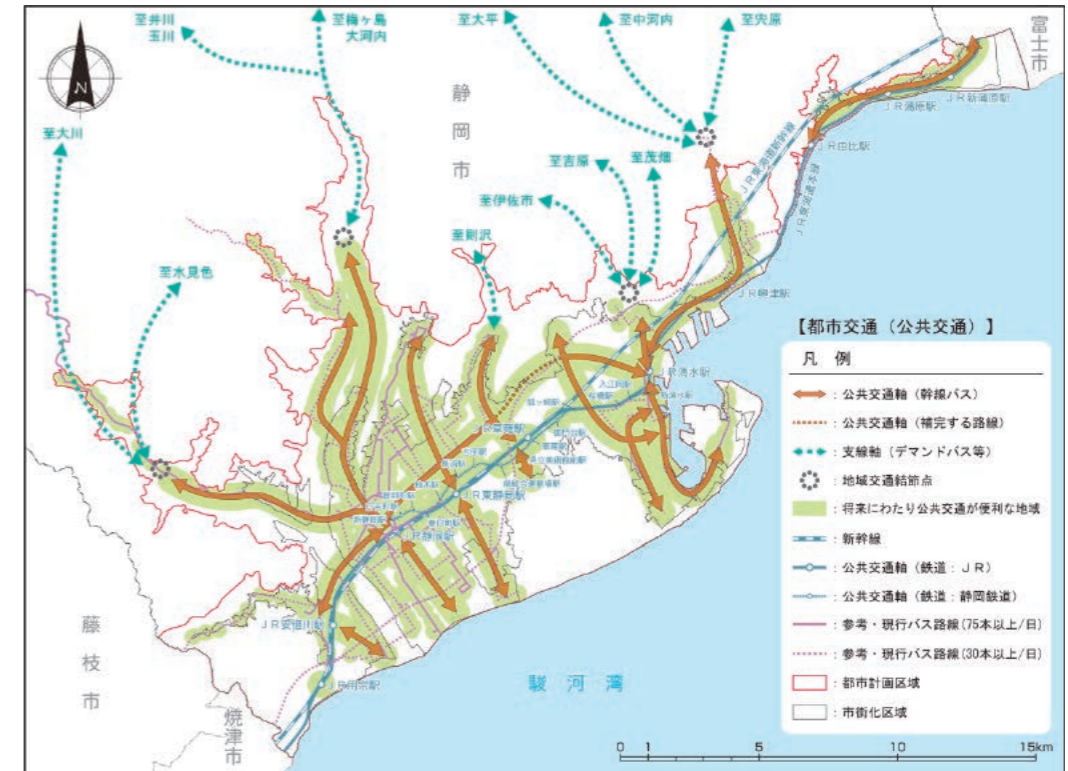


**供給処理施設等の都市施設**

- 上下水道の計画的な維持管理と整備
- 河川の治水対策、居住を誘導する地域などの河川の親水化と合わせた改修
- 周辺環境に十分配慮した廃棄物処理施設の整備

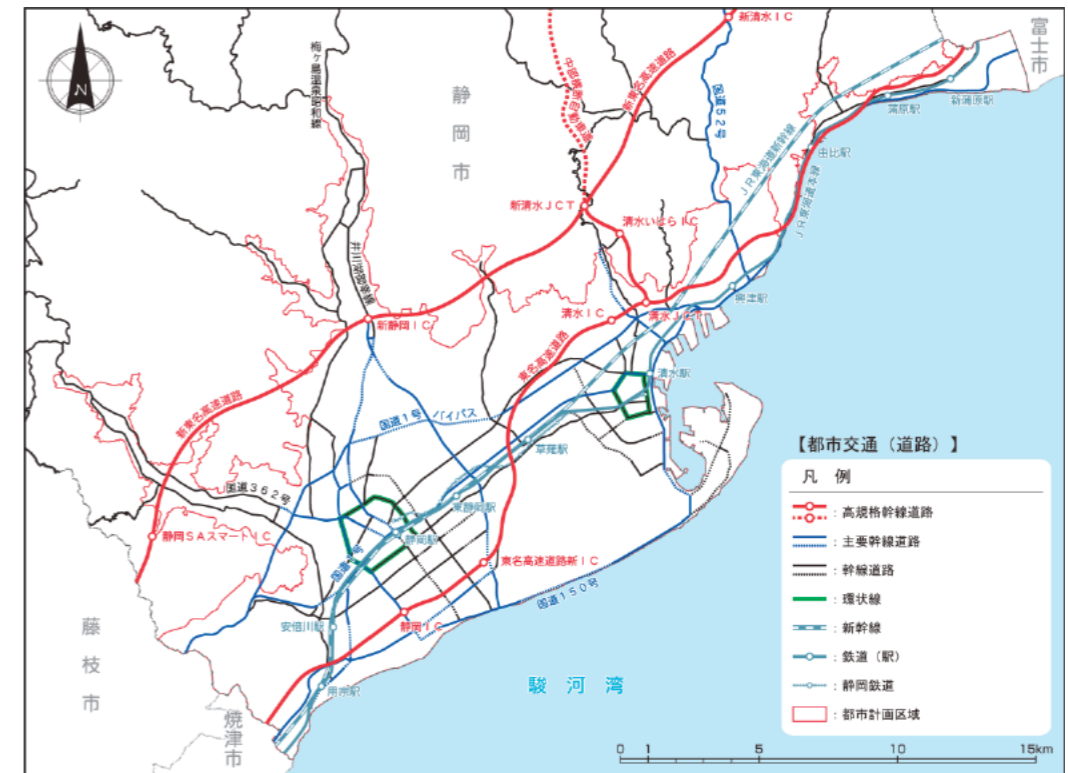
**都市交通  
(公共交通)**

- 集約連携型都市構造にあわせた総合的な交通体系の構築の推進
- 集約連携型都市構造を支える公共交通や交通結節点の維持・充実



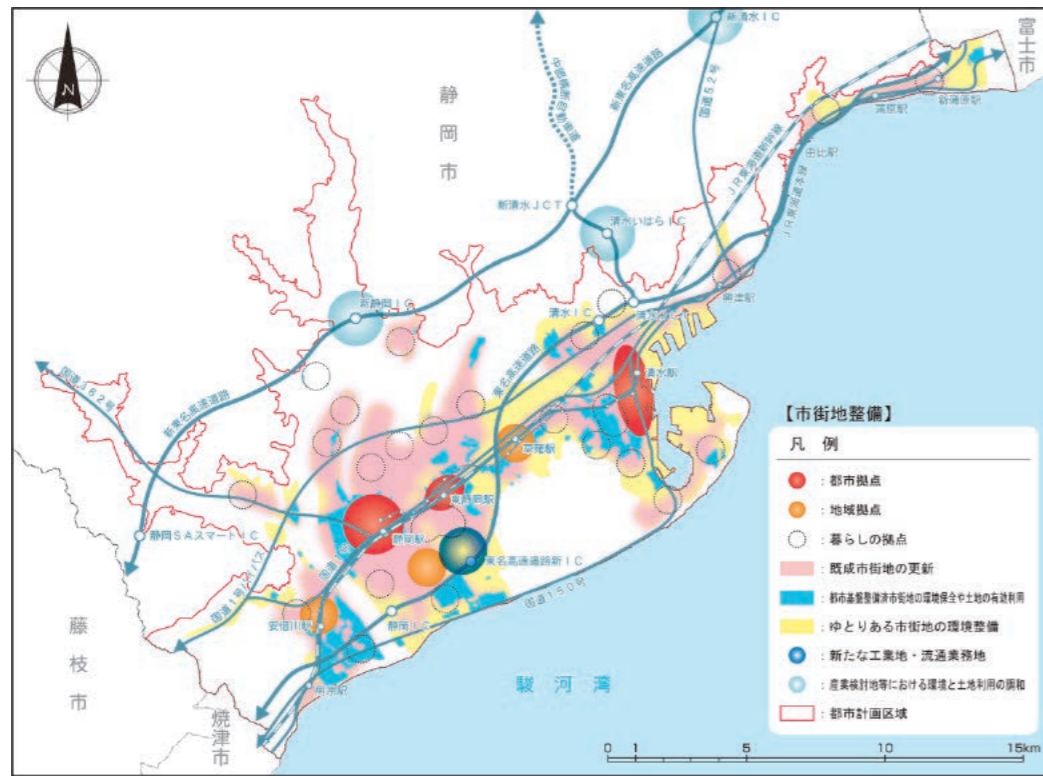
**都市交通  
(道路)**

- 広域都市間や地域間の連携・交流を図る道路整備の推進
- 安全性・快適性の高い生活空間の形成に向けた身近な生活道路の整備の推進、安全で快適に通行できる歩行者・自転車利用空間の確保とネットワーク化



市街地整備

- 高密度化を図る市街地等における、安全性・利便性を備えた良好な環境形成
- 利便性の高い市街地の区域や施策等の、立地適正化計画の策定における検討
- ゆとりある市街地における、戸建住宅を主体とした低密度住宅地の形成
- 周辺環境に配慮した、計画的な産業誘致と農地の保全



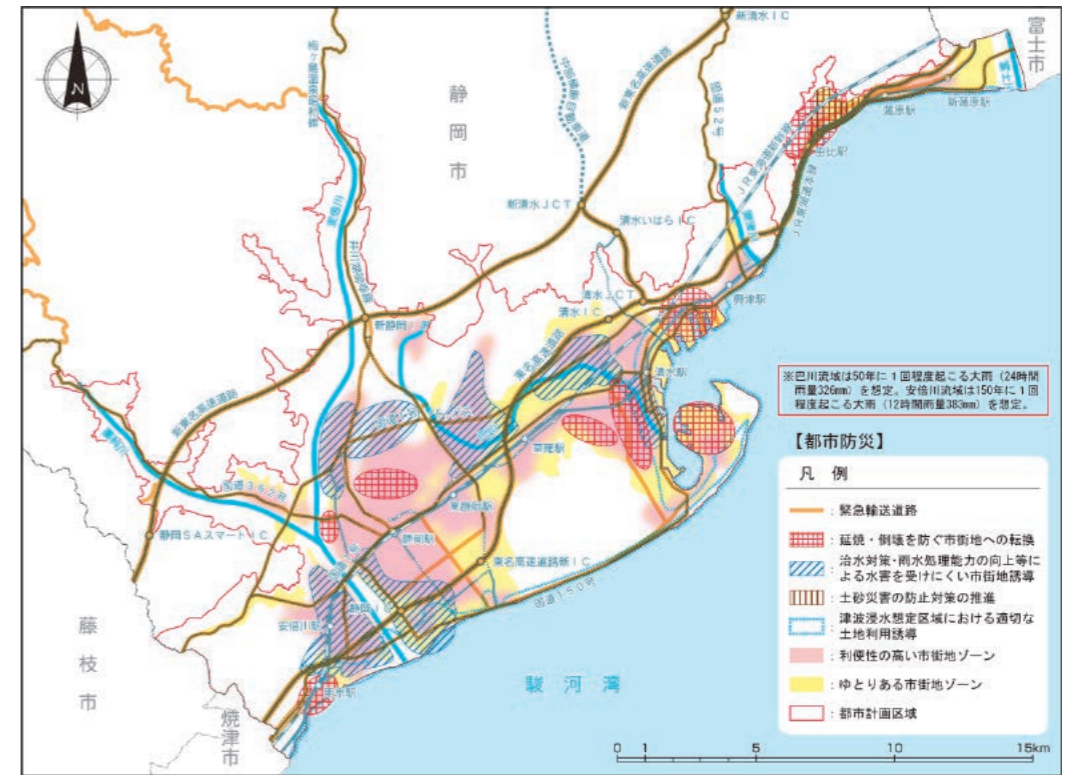
都市環境

- 市街地を囲む山林や河川等のまとまった自然環境の保全・活用
- 拠点地域や郊外住宅地等における、みどり空間の確保
- 低炭素・資源循環型まちづくりの推進、都市のみどりの保全



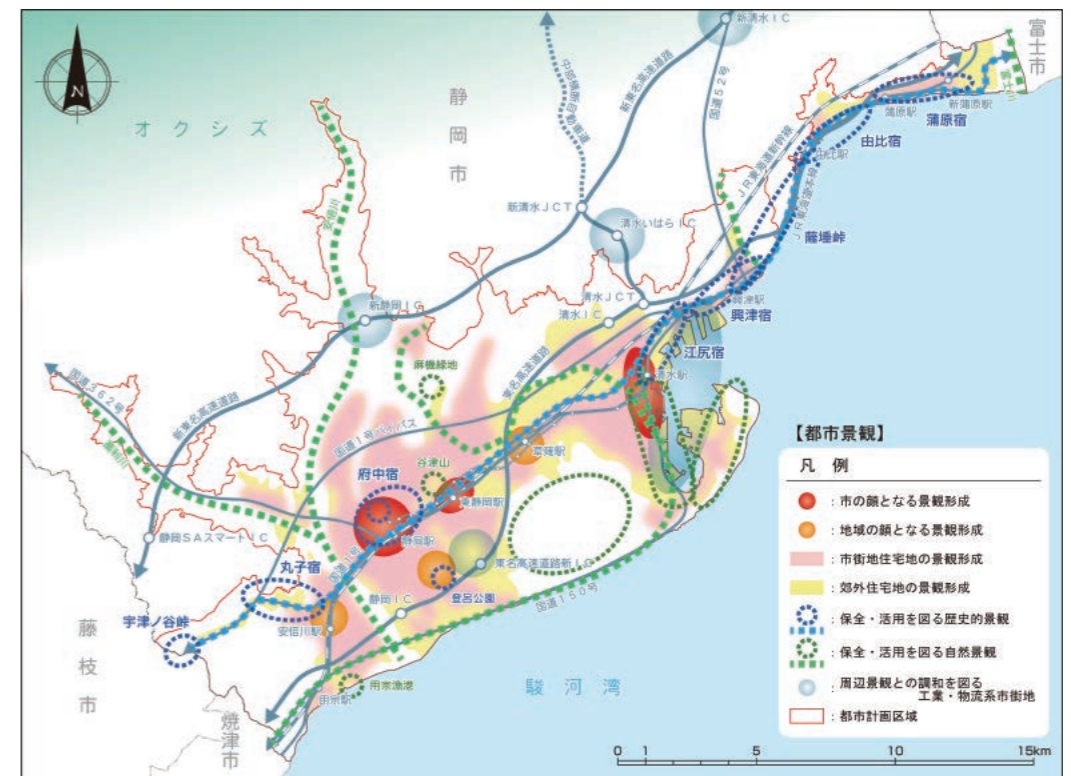
都市防災

- 「減災」の考え方に基づく事前の予防措置による、災害被害の軽減
- 災害対策の中枢機能や道路・交通インフラ施設の機能強化による、円滑な災害対応
- 安心・安全なまちづくりに向けた、今後の土地利用の検討や災害対策の推進
- 拠点や集約化を図る地域における安全性の高い空間形成
- 行政や市民・企業の連携による、早期に復旧・復興できるまちづくり
- 地域の防災力に支えられた多様な災害に強いまちづくり



都市景観

- 駅周辺や公共交通沿線等の地域の個性とにぎわいのある景観形成
- 低密度住宅地等の緑豊かで広々とした落ち着いた景観形成
- 歴史的な景観や自然景観の保全・活用



# 5. 区別構想

## ① 区別構想の考え方

区別構想では、将来都市構造と分野別の基本方針で示す全体構想を各区で詳細に表し、第3次静岡市総合計画の「歴史都市」、「文化都市」、「中枢都市」、「健康都市」、「防災都市」、「共生都市」の6つの重点プロジェクトを踏まえ、各区のまちづくりの目標や方針、さらには各区における「集約連携型都市構造」実現に向け、拠点・軸・ゾーンごとの考え方を加えた区別構想を示します。



《区別構想で示す拠点・エリア》

暮らしの拠点	暮らしの拠点は、公共交通の利便性が高く、日常的に必要な生活サービス施設が集積し、地域の様々な人々が、健康で安心して便利な生活を送る上で中心となる場を示します。
	<p>【設定の考え方】</p> <p>日常的に家事・買い物などで人の移動が多く、バスや鉄道の利便性が高いエリアのうち、商業・医療・子育て機能等が半径500m範囲に集積しているエリアを抽出。</p>
みどりの拠点・歴史的景観	みどりの拠点・歴史的景観は、駿府城公園、東海道二峠六宿などの歴史資源を活かしたにぎわいの創出や歴史的景観の保全を進める場を示します。
防災課題エリア	防災課題エリアは、地域の状況に応じた、今後の土地利用の検討や災害対策を推進するエリアを示し、地域のまちづくり活動を推進します。
住工混在地	住工混在地は、「準工業地域」について、工業系土地利用、住居系土地利用、住工複合地のいずれかの形成の検討を進めるエリアです。

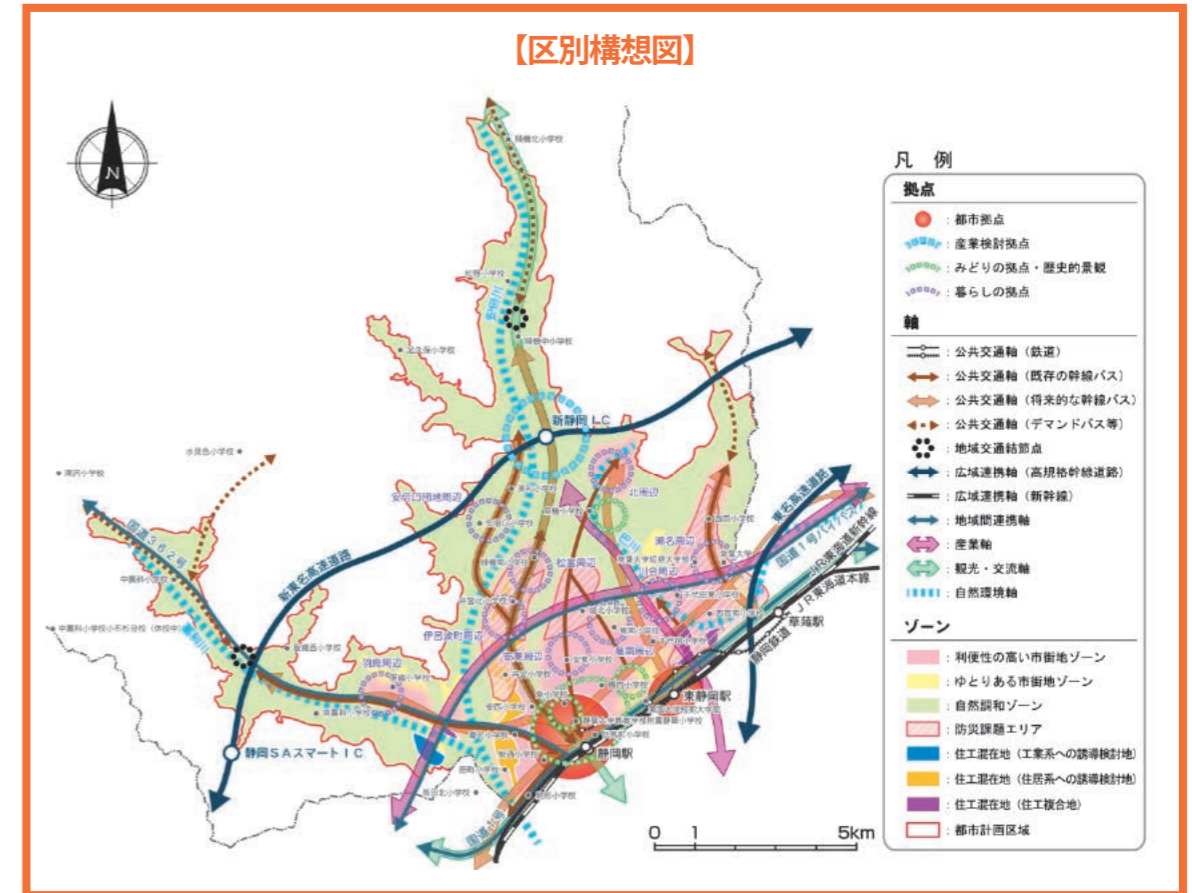
## ② 葵区の区別構想

### 葵区のまちづくりの目標

- 「人と自然」「都会と自然」が共生したまちづくり
- 「絆」「安心・安全」をキーワードとした住民主体のまちづくり

### 葵区のまちづくりの方針

- 歴史・文化を身近に感じる、自然と共存した魅力あるまちづくりの推進
- 子どもからお年寄りまで、安全で安心して暮らせるまちづくりの推進
- 公共交通が充実し、自転車や徒歩でも暮らしやすいコンパクトなまちづくりの推進



暮らしの拠点 (目安)	羽鳥周辺、安倍口団地周辺、伊呂波町周辺、松富周辺、安東周辺、竜南周辺、北周辺、川合周辺、瀬名周辺	
防災課題エリア	唐瀬・岳美地区など(豪雨浸水)、賤機山、谷津山、梶原山周辺など(土砂災害)	
住工混在地	工業系土地利用への誘導を検討	牧ヶ谷周辺の中小の工場が並ぶ準工業地域
	住居系土地利用への誘導を検討	J R静岡駅北西側の一体的な準工業地域、羽鳥周辺の準工業地域
	住工複合地の形成	J R東静岡駅北側周辺の準工業地域

### ③ 駿河区の区別構想

#### 駿河区のまちづくりの目標

- 地勢、特色を生かした住民主体のまちづくり
- 若い力を活用したまちづくり

#### 駿河区のまちづくりの方針

- スムーズな交通アクセスによる、活発でにぎわいのある住みやすいまちづくりの推進
- 安心・安全に生活できる、思いやりのあるまちづくりの推進
- 四季の移ろいや多世代の交流を楽しむことのできるまちづくりの推進

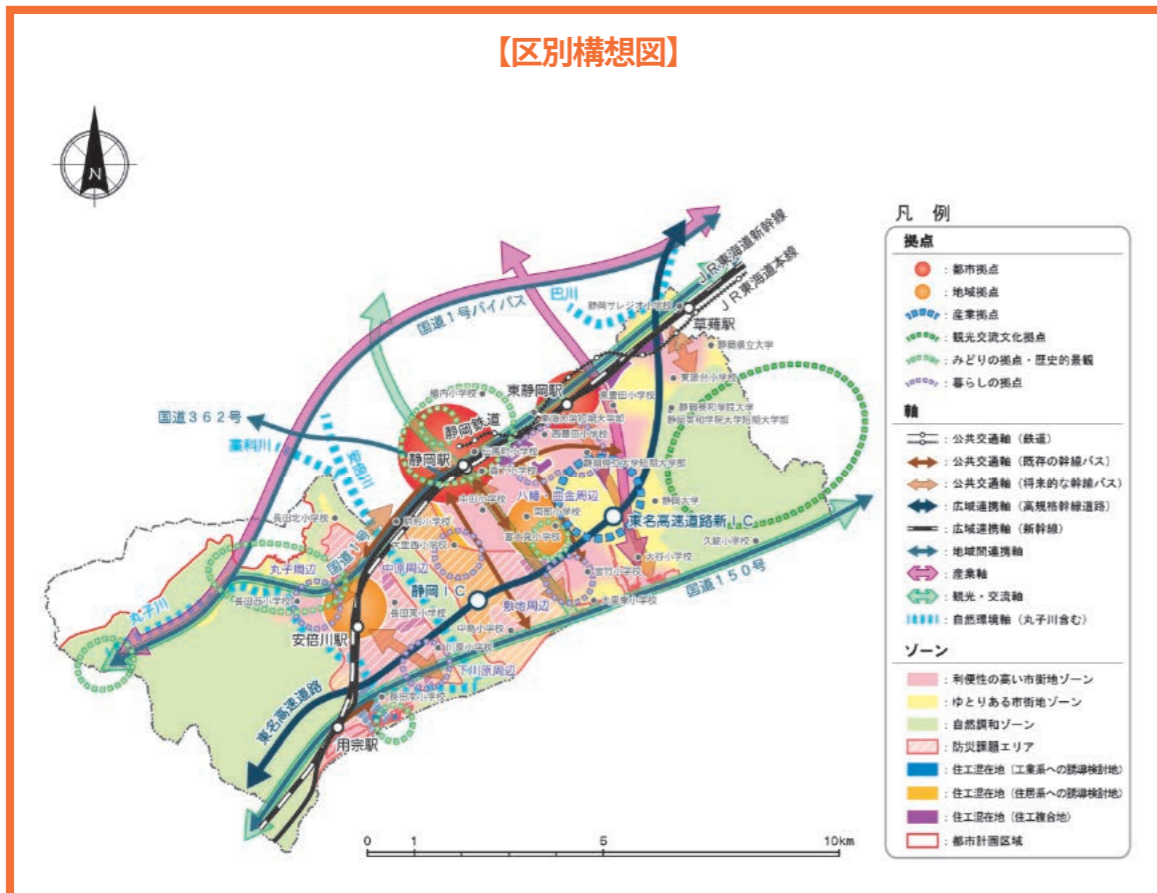
### ④ 清水区の区別構想

#### 清水区のまちづくりの目標

- 地域の魅力を活かしたまちづくり
- 地域と連携したまちづくり

#### 清水区のまちづくりの方針

- 海・港を中心とした、活力とにぎわいあふれるまちづくりの推進
- 歴史・自然・スポーツなどの地域資源をつなぐ、公共交通の充実したまちづくりの推進
- 水と緑を活かしつつ、安心・安全に暮らせる防災・減災のまちづくりの推進



暮らしの拠点 (目安)	丸子周辺、下川原周辺、中原周辺、敷地周辺、八幡・曲金周辺	
防災課題エリア	西島・下島周辺、下川原・広野周辺、用宗漁港周辺など(津波浸水あるいは豪雨浸水)	
住工混在地	工業系土地利用への誘導を検討	J R用宗駅東側周辺の準工業地域
	住居系土地利用への誘導を検討	安倍川東側、登呂、八幡周辺の準工業地域
	住工複合地の形成	安倍川西側、曲金、小鹿周辺の準工業地域

暮らしの拠点 (目安)	有度地区、船越地区、飯田地区、岡地区、不二見地区、駒越地区、庵原地区、三保地区、興津地区、由比地区、蒲原地区	
防災課題エリア	清水港周辺(津波浸水)、巴川流域など(豪雨浸水)、由比地区周辺など(土砂災害)	
住工混在地	工業系土地利用への誘導を検討	J R草薙駅北側の一体的な準工業地域、清水港周辺の準工業地域、蒲原周辺の準工業地域
	住居系土地利用への誘導を検討	蒲原西小学校周辺の準工業地域
	住工複合地の形成	J R由比駅からJ R新蒲原駅までの一体的な準工業地域、日の出周辺の準工業地域

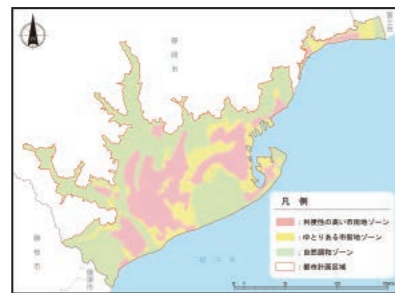


# 6. 将来都市構造実現に向けた戦略的な取組みの考え方

## ① 戦略的な取組みの考え方

将来都市構造実現に向けた戦略的な取組みの考え方では、「集約連携型都市構造」実現に向け、拠点・軸・ゾーンの形成を戦略的に進めるため、都市計画区域、集約誘導地区での取組みの考え方を示すとともに、第3次静岡市総合計画の「都市構造軸」上の都市拠点や産業拠点、観光交流文化拠点のうち、都市の活力・交流を高めるところや、引続き取組みを推進するところを重点地区として取組みの考え方を示しています。

### 【都市計画区域】（集約連携型都市構造に示すゾーンの取組み）



#### ■ 利便性の高い市街地ゾーン

利便性の高い市街地ゾーンは、居住・都市機能の誘導を図る区域や施策に係る検討や、都市（地域）拠点等とのネットワーク化の検討を、関連計画等との連携により進めます。

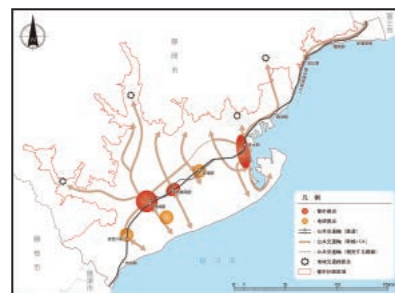
#### ■ ゆとりある市街地ゾーン

ゆとりある市街地ゾーンは、居住の誘導を図る区域外の開発抑制及び空き家・空き地対策等の検討を、関連計画等の連携により進めます。また、農業・環境部門等における施策との連携を図り、自然環境の再生等の検討を進めます。

#### ■ 自然調和ゾーン

自然調和ゾーンは、農地・山林等の自然環境の保全を図るため、新たな宅地開発の抑制や産業拠点、産業検討拠点、観光交流文化拠点では、限定的な都市機能の誘導に取組みます。また、自然環境保全の担い手となる農家や林業家の住環境の向上等の検討を進めます。

### 【集約誘導地区】（集約連携型都市構造に示す拠点、軸の取組み）



#### ■ 都市（地域）拠点

都市（地域）拠点は、土地利用規制の調整等による拠点への集積促進や、既存市街地の更新等の検討を、関連計画や個別の拠点形成プロジェクトとの連携により進めます。

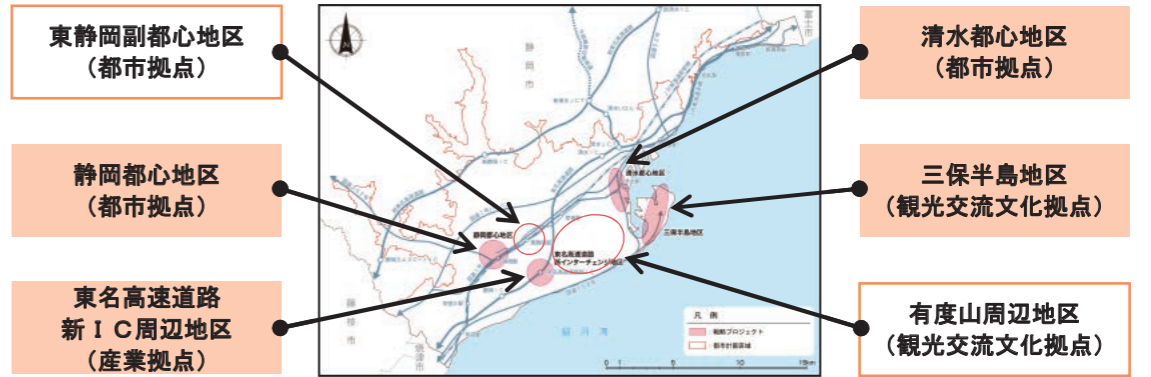
#### ■ 暮らしの拠点

暮らしの拠点は、商業、医療、福祉、教育、公的サービスなどの日常生活に必要な機能の検討を関連計画の策定により進め、公共交通の維持・向上を図ります。

#### ■ 公共交通軸

公共交通軸は、地域公共交通網形成計画等により、公共交通の維持・向上を図り、強化する地域は居住及び都市機能の誘導を検討します。

### 【重点地区】



#### ■ 静岡都心地区

静岡都心地区は、趨勢では将来的に大幅な人口減少が見込まれ、都市基盤の更新時期を迎えているなど、「集約連携型都市構造」実現のための多くの課題があります。

今後も、県都・市の中心として、市全体の発展を牽引する重要な役割を担うため、人口集積や都市機能の集積に向けた取組みなど、集中的な施策を推進します。

#### ■ 清水都心地区

清水都心地区も、静岡都心地区と同様の課題を抱えています。

隣接する清水港との役割分担・連携により、市全体の発展を牽引する重要な役割を担うため、人口集積に向けた取組みや観光交流機能の強化など、集中的な施策を推進します。

#### ■ 東名高速道路新I C周辺地区

東名高速道路新I C周辺地区（大谷・小鹿地区）は、新I Cの整備により、清水港、富士山静岡空港など市内外からアクセス性の向上が見込まれ、適切な土地利用への転換などの課題があります。これらの課題に対応するため、環境に配慮した工業や物流施設の集積による産業拠点の整備を行います。

#### ■ 三保半島地区

世界文化遺産富士山の構成資産の三保松原周辺の「三保半島地区」は、三保松原の保全・活用に向けた、周辺土地利用の環境調和などの課題があります。そのため、自然景観の保全・整備や観光・交流機能の強化等の観点からまちづくりを推進します。

#### □ 東静岡副都心地区

東静岡副都心地区は、文化・スポーツ、国際交流、情報発信等の都市機能の充実により、新たな拠点となる地区です。

魅力ある都市空間の形成を目指して土地区画整理事業などを進めており、都市機能の充実や便利で快適な住環境の充実により、静岡・清水都心地区とは異なる、魅力とにぎわいのあるまちづくりを推進します。

#### □ 有度山周辺地区

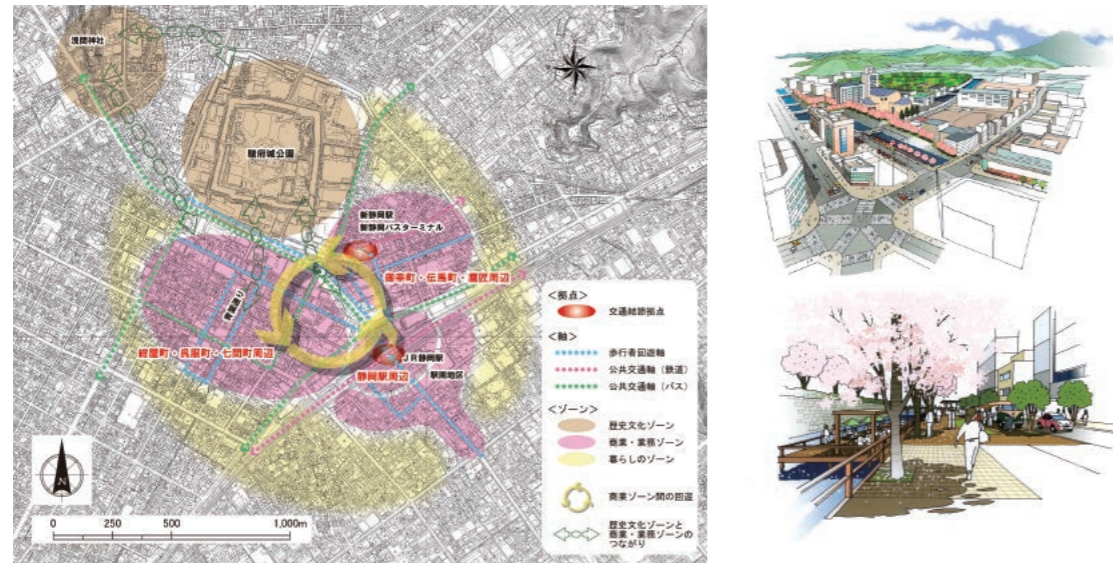
有度山周辺地区は、美術館などの文教施設や大学等の教育施設が立地する一帯です。市街地に近接する貴重な自然資源として、「観光交流文化拠点」に位置づけられています。

東名高速道路新I Cによるアクセス性の向上が見込まれるため、観光・文化機能の強化、貴重な自然環境と景観の保全や運動・スポーツ機能の充実などを推進します。

② 重点地区における取組みの考え方

【静岡都心地区】 歴史が息づく、人々を刺激する都心

- 高次かつ多様な都市機能の持続的な誘導
- 伝統を活かし、新たな魅力を創る都市空間の整備
- 楽しく歩いて自転車にも利用しやすいまちづくりの推進
- 街なか居住等の人口集積を誘導する街なか環境整備



【清水都心地区】 まちと港が融合する都心

- 新たに交流を生み出す港を活かした都市機能の誘導
- 災害に強いまちづくりの推進
- 多彩な手段で回遊できる歩いて楽しいまちづくりの推進
- ウォーターフロントの魅力を活かした都市空間の整備

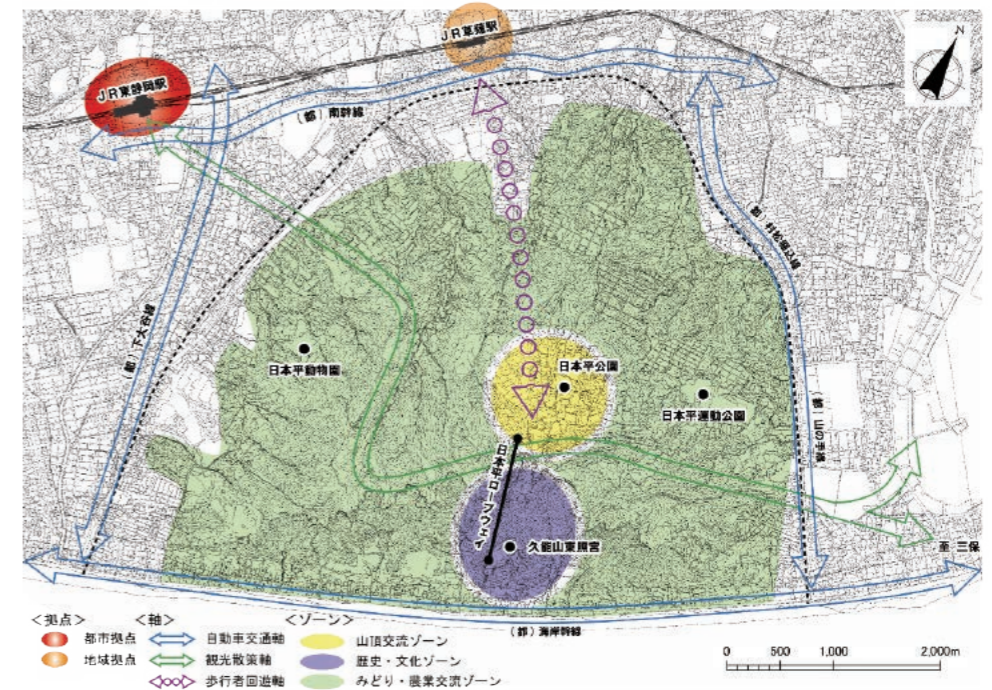


【東静岡副都心地区】

- 快適で住みやすいまちづくりの推進
  - ・ 移動の利便性や都市空間の快適性などの住環境の充実
  - ・ 自転車が安全・快適に使える環境の整備
- 安心・安全のまちづくりの推進
  - ・ 防災拠点機能の強化等の検討
  - ・ 歩きやすく安全な生活道路の整備
- 利便性の高い新たなにぎわい拠点の形成
  - ・ 静岡都心地区や清水都心地区、その他地域拠点との交流の活発化
  - ・ 文化、スポーツ、国際交流、情報発信等の高度な都市機能の集積による多くの人が行き交うにぎわいのあるまちの形成
  - ・ 交通結節点の機能向上と誰でも利用しやすい便利な公共交通ネットワークの強化

【有度山周辺地区】

- 既存資源を活用したさらなる観光・文化機能の強化
  - ・ 日本平公園や国宝久能山東照宮など多彩な既存施設の活用とネットワーク化
  - ・ 文化交流施設等の機能強化に向けた整備の推進
- 貴重な自然環境と景観の保全
  - ・ 市街地に近接した貴重な自然資源としての環境と景観の保全
  - ・ 新たな宅地開発の抑制
  - ・ 市街地や富士山を眺望できるスポットとしての保全・活用
- 運動やスポーツの場としての整備
  - ・ 既存の運動公園や運動施設の活用により、市民の健康増進や体力づくりの場の提供
  - ・ ハイキングコースの適切な維持管理により、ウォーキング・トレッキングの名所としての活用とPR

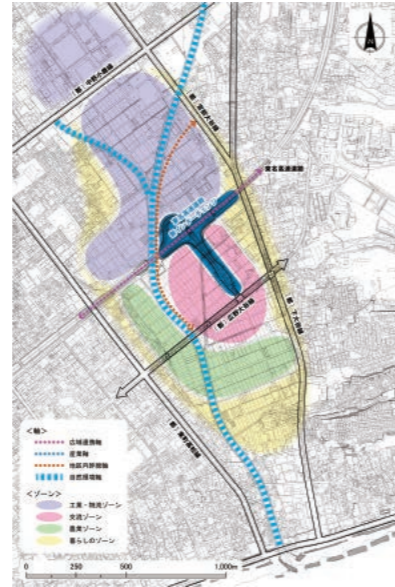


## 7. まちづくりの推進方策

### 【東名高速道路新 I C 周辺地区】

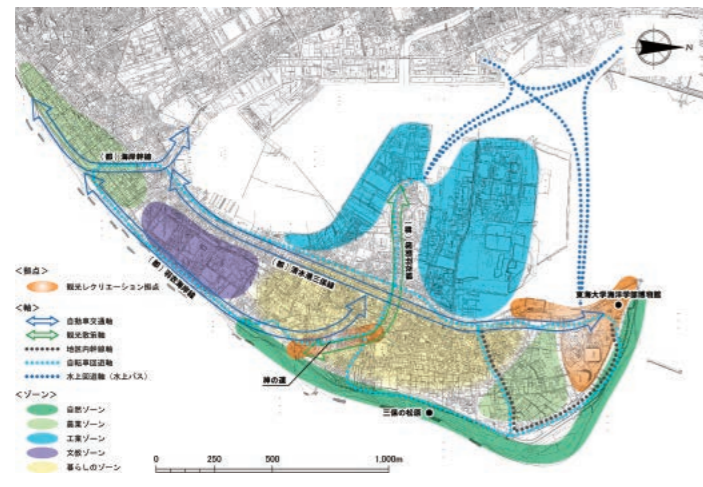
#### 新たな価値を創造する産業拠点づくり

- 新 I C による交通利便性を活かした工業や物流施設の集積による新たな産業空間と雇用の創出
- 他の産業との連携による農地の活用
- 地域資源を活用した観光・交流拠点の創出
- 地域の特徴を活かした美しい都市景観形成
- 居住機能の誘導と充実
- 防災機能の強化



### 【三保半島地区】 世界文化遺産富士山の構成資産に ふさわしい観光交流文化拠点づくり

- 豊かな自然環境の保全と観光・交流機能の充実
- 魅力ある観光まちづくりの推進
- 多様な交通手段の組み合わせによる回遊性の向上
- 誰もが快適で住みやすい、安心・安全のまちづくりの推進



### ① 協働のまちづくりの推進

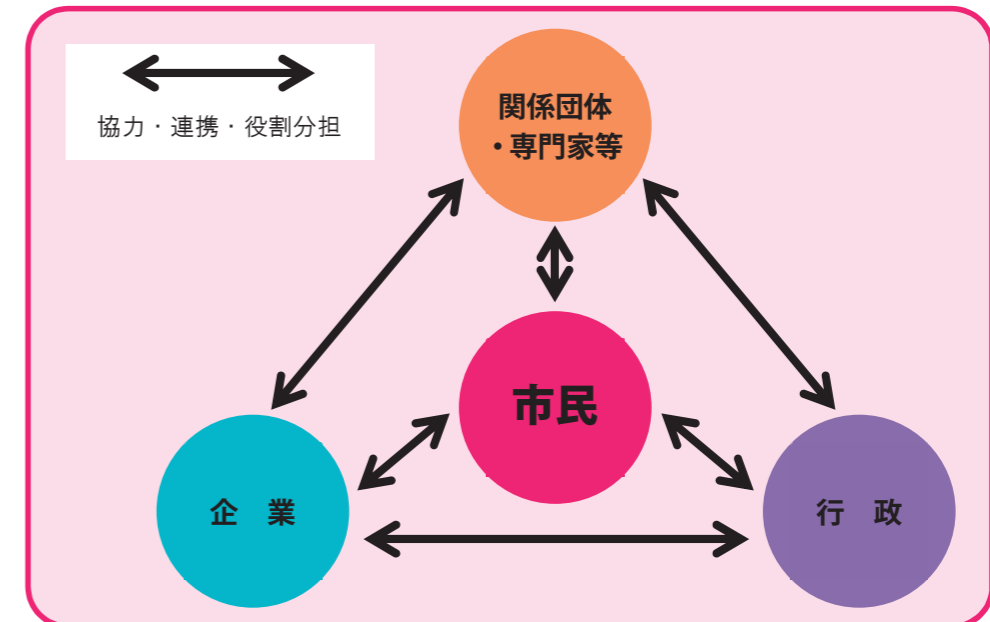
本市では、“まちづくりの主役は市民である”との考えのもと、「静岡市自治基本条例」を制定し、都市計画においても、安心・安全で快適な暮らしを支える都市空間を実現するため、この条例に基づき、協働のまちづくりを推進してきました。

特に、都市計画マスタープランに基づく具体的なまちづくりは、より身近な地区で行われることから、「静岡市地域まちづくり推進条例」を制定し、土地利用に関するルールづくりを住民主体で取り組んでいます。

このように、これまでの「協働のまちづくり」は、住民と行政がまちづくりの実践段階で相互に“協力する”という考え方が主になっていました。

しかし、地域が抱える課題は様々であり、生活の質の向上を図るためには、きめ細かな課題解決が必要なことから、市民や企業、関係団体等の参加が不可欠となっています。

そのため、今後のまちづくりでは、個性や魅力を活かし、街の価値を維持・向上させる観点で、まちづくりの検討段階から市民参加を行い、「協働のまちづくり」を進めていきます。



### ② 地域まちづくり構想の展開

「地域まちづくり構想」は、都市計画マスタープランで示す全体構想や区別構想に即して定める地域のまちづくりの方針です。また、地域における各種のまちづくりは、「地域まちづくり構想」を踏まえ推進し、地域が主体となって活動に取り組むことで、地域の個性や魅力の向上を目指します。

「地域まちづくり構想」の位置づけを明確にするため、地域と行政の役割分担や構想のづくり方等を考慮し、「静岡市地域まちづくり推進条例」の改正を進めます。

また、地域の役割に応じた支援制度の拡充を検討し、構想のづくり方等を市民に分かりやすく知らせるため、「地域まちづくり構想ガイドライン」を策定します。

# 8. 特別付録 (集約連携型都市構造イラストマップ)

みんなの思いをつないで、次の時代のふるさと・豊かな静岡市へ





参加しよう！  
これからの  
まちづくり。



静岡市

# 静岡市都市計画 マスタープラン

施行：平成 28 年 4 月

静岡市 都市局 都市計画部 都市計画課  
〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号  
T E L : 054-221-1406  
F A X : 054-221-1117  
E-mail : toshi@city.shizuoka.lg.jp