



## 次世代につなぐ<sup>ま</sup>ち<sup>ち</sup>都市づくり

### NEXT牧之原



牧之原市は、平成17年10月11日の誕生から平成27年10月11日で10周年を迎えました。

「幸福実現都市」の理念を掲げる第1次牧之原市総合計画に基づきながら、対話による協働のまちづくりを進めるとともに、富士山静岡空港の開港や国道473号バイパスの開通などを通じて、大きな発展を遂げてきました。

一方で東日本大震災による地震や津波などの災害に対する意識の高まり、国際的な社会経済情勢の変化に伴う生活環境の変化によって、人口減少や少子高齢社会の到来などの問題が表面化しています。こうした大きな転換の時代には、牧之原市がこれまで培ってきた市民が主体的に地域を考え、行動する力こそが、課題解決に貢献するものであると確信しています。

こうしたことから、牧之原市が持つ様々な魅力を最大限発揮することで活力を高め、お互いに支え合う地域社会を更に発展させていくことが、都市計画マスタープランの都市づくりの目標であり、第2次総合計画の将来都市像でもある「絆と元気で創る 幸せあふれ みんなが集う NEXTまきのはら」の実現に繋がります。

この目標を実現するために、市全体で共有する理念や方向性、計画を定めた設計書が都市計画マスタープランです。牧之原市都市計画マスタープランは、総合計画に掲げる絆と元気を原動力とした「協働による都市づくり」、東名高速道路、御前崎港、富士山静岡空港など広域交流拠点を活かした「連携軸(ネットワーク)でつながる都市づくり」等の牧之原市の強みを活かし、津波防災まちづくりをはじめとした防災・減災都市構造を有する「安全安心な都市づくり」、若者が働く場や良質な住宅地を創生する「住んでみたい、住み続けたい都市づくり」を行い、将来世代も豊かに暮らせるよう、人口減少社会に対応したコンパクトな都市構造を目指す「次世代(NEXT)を担う都市づくり」を推進します。

平成28年3月

牧之原市長 西原茂樹

# ～目次～

## 序章 はじめに

<b>1 都市計画マスタープランとは</b> .....	<b>1</b>
(1) 目的 .....	1
(2) 役割 .....	1
(3) 体系 .....	1
<b>2 牧之原市都市計画マスタープランとは</b> .....	<b>2</b>
(1) 対象区域 .....	2
(2) 目標年次 .....	2
(3) 構成 .....	2

## 第1章 全体構想

<b>1 都市概況の整理</b> .....	<b>3</b>
(1) 都市の現況 .....	3
① 自然条件 .....	3
② 歴史 .....	4
③ 人口 .....	4
④ 産業 .....	6
⑤ 土地利用 .....	8
⑥ 都市施設 .....	13
⑦ 都市防災 .....	20
⑧ 都市景観 .....	24
⑨ 市民意向 .....	25
⑩ 関連計画 .....	31
⑪ 社会環境の変化 .....	36
(2) 都市づくりの主要課題 .....	42
<b>2 都市づくりの目標</b> .....	<b>47</b>
(1) 都市づくりの基本理念 .....	47
(2) 都市づくりの目標 .....	48
(3) 将来人口フレーム .....	49
(4) 将来都市構造 .....	50
① 基本的な考え方 .....	50
② 土地利用ゾーン .....	52
③ 拠点 .....	53
④ 骨格軸 .....	54
⑤ 都市構造 .....	54
<b>3 都市基本計画</b> .....	<b>56</b>
(1) 土地利用基本計画 .....	57
① 基本方針 .....	57
② 区分別配置 .....	59

(2) 都市施設基本計画	66
① 交通施設	66
② 公園緑地	75
③ 河川、雨水・生活排水処理施設	78
④ ごみ処理施設及びし尿処理施設、火葬場	80
(3) 都市防災基本計画	82
① 地震・津波対策	82
② 水害・土砂災害対策	84
(4) 都市環境基本計画	85
① 都市景観	85
② 都市環境	87
③ 教育・福祉等の環境	89

#### **4 都市整備計画** .....91

(1) 土地利用誘導	91
① 用途誘導	91
② 面的整備	91
(2) 都市施設整備	92
① 交通施設	92
② 公園緑地	93
③ 河川、雨水・生活排水処理施設	93
④ ごみ処理施設及びし尿処理施設、火葬場	94
(3) 都市防災整備	95
① 地震・津波対策	95
② 水害・土砂災害対策	96
(4) 都市環境整備	97
① 都市景観	97
② 都市環境	97
③ 教育・福祉等の環境	97

## **第2章 地区別構想**

### **1 地区別構想とは** .....99

(1) 地区区分	99
(2) 構成	99

### **2 地区別構想** .....100

(1) 相良地区	100
① 概況の整理	100
② 地区づくりの目標	106
③ 地区づくり基本構想	107
(2) 片浜地区	112
① 概況の整理	112
② 地区づくりの目標	116
③ 地区づくり基本構想	117

(3) 菅山地区	120
① 概況の整理	120
② 地区づくりの目標	124
③ 地区づくり基本構想	125
(4) 萩間地区	128
① 概況の整理	128
② 地区づくりの目標	132
③ 地区づくり基本構想	133
(5) 地頭方地区	136
① 概況の整理	136
② 地区づくりの目標	140
③ 地区づくり基本構想	141
(6) 牧之原地区	144
① 概況の整理	144
② 地区づくりの目標	148
③ 地区づくり基本構想	149
(7) 川崎地区	152
① 概況の整理	152
② 地区づくりの目標	158
③ 地区づくり基本構想	159
(8) 細江地区	164
① 概況の整理	164
② 地区づくりの目標	169
③ 地区づくり基本構想	170
(9) 勝間田地区	173
① 概況の整理	173
② 地区づくりの目標	177
③ 地区づくり基本構想	178
(10) 坂部地区	181
① 概況の整理	181
② 地区づくりの目標	185
③ 地区づくり基本構想	186

### 第3章 計画実現に向けて

#### 1 基本的考え方 .....189

#### 2 実現化への方策 .....190

(1) 協働によるまちづくり	190
① 協働によるまちづくりの土台づくり	190
② 様々な場面における協働のまちづくりの実践	191
③ 庁内及び国や静岡県、周辺市町等との連携によるまちづくり	193

(2) 都市計画制度などの適切な運用によるまちづくり	194
① 都市計画制度の適切な運用	194
② その他のまちづくりに関する制度等の活用	196
(3) 効率性及び効果を重視したまちづくり	202
① 施策、取組の選択と集中	202
② 都市施設の最適化	202

## 資料

<b>1 策定体制</b>	<b>203</b>
(1) 体制図	203
(2) 都市計画審議会(名簿)	204
(3) 策定委員会、作業部会(名簿)	205
<b>2 策定経緯</b>	<b>207</b>
<b>3 答申</b>	<b>208</b>
<b>4 用語解説</b>	<b>209</b>