



# 牧之原市 都市計画マスタープラン【概要版】

～都市計画に関する基本的な方針～

絆と元気が創る  
幸せあふれ みんなが集う  
NEXTまきのほら

平成28(2016)年  
⇒ 平成47(2035)年

# 序章 はじめに

## 1 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に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。

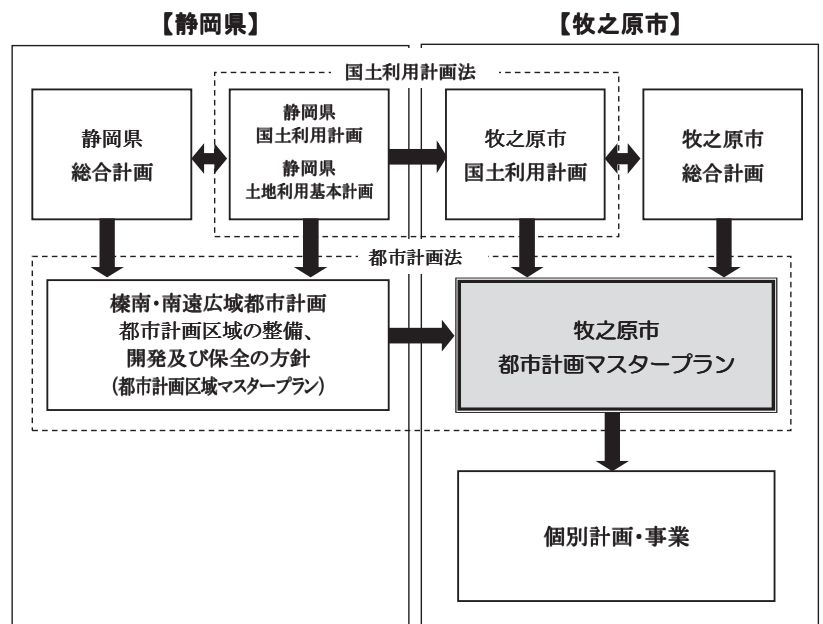
### (1) 目的

- 市の都市計画、まちづくりに関する基本的な計画となるもので、市の目指すべき将来像や土地利用、道路、公園などの分野ごとの基本的な方針を示します。

### (2) 役割

- 市の都市計画、まちづくりに関する目標、方針等の共有化を図ります。
- 個別の分野別計画の策定の際の指針・根拠となります。
- 個別の都市計画(用途地域等の地域地区、都市施設、市街地開発事業、地区計画等)の決定・変更の際の指針・根拠となります。
- 都市づくりに関する各種事業・取組を実施する際の指針・根拠となります。

### (3) 体系



## 2 牧之原市都市計画マスタープランとは

人口減少及び少子高齢化の進行、大規模な津波被害が想定される南海トラフ地震への対策、富士山静岡空港の開港など、本市を取り巻く環境の変化や抱える課題を踏まえ、これからの本市の都市計画、まちづくりの目指すべき姿、まちづくりの方針を示します。

### (1) 対象区域

- 計画対象区域は、本市全域(11,169ha)とします。

### (2) 目標年次

- 目標年次は、概ね 20 年後の平成 47 年とします。
- 中間年次は、平成 37 年とします。上位計画である牧之原市総合計画等の基本構想との整合を図ります。

### (3) 構成

- 都市計画マスタープランは、計画対象区域全体の都市づくりの方向性を示す「全体構想」と地区ごとに個々の特性や課題に応じた地区づくりの方向性を示す「地区別構想」により構成します。

# 第1章 全体構想

## 1 都市づくりの目標

### (1) 都市づくりの主要課題

- 人口減少社会に適応した、市街地のコンパクト性の維持
- 産業の生産力を高める土地利用の誘導
- 広域交流拠点を活かす交流機能、にぎわい機能の創生
- 新たな広域交通に対応した交通ネットワークの構築
- 都市施設の効果的な配置と維持管理
- 災害に備えた安全・安心な都市環境の実現
- 良好な景観の保全と魅力の向上

### (2) 都市づくりの基本理念

- 協働による都市づくり
- 安全安心な都市づくり
- 連携軸(ネットワーク)でつながる都市づくり
- 住んでみたい、住み続けたい都市づくり
- 次世代(NEXT)を担う都市づくり

### (3) 都市づくりの目標

**絆と元気が創る  
幸せあふれ みんなが集う  
NEXT まきのほら**

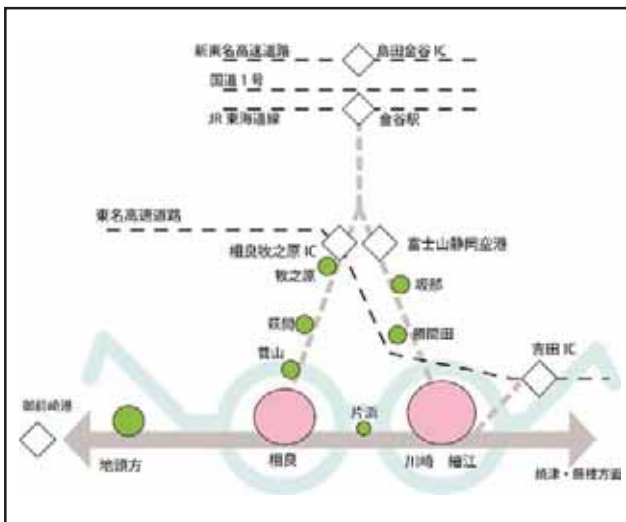
### (4) 将来人口フレーム

- 「牧之原市まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成 27 年 3 月)」における将来人口の見通しに基づき、目標年次の**平成 47 年将来人口を 40,000 人**と想定します。

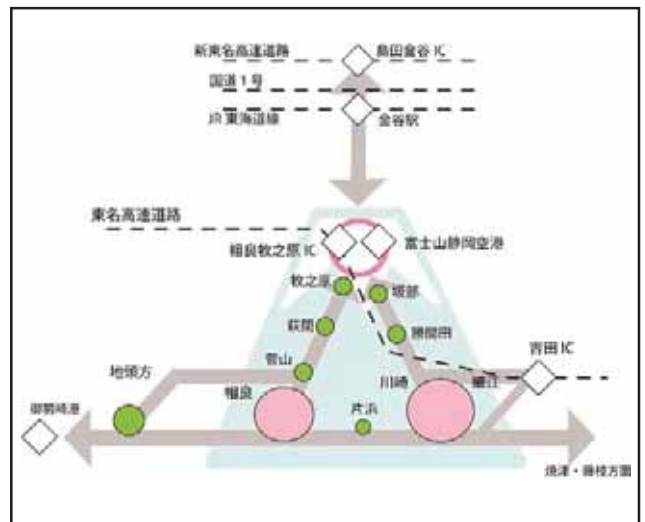
### (5) 将来都市構造

- 相良地区、川崎・細江地区の既成市街地を含む臨海地区を連絡する国道 150 号を中心とする「**眼鏡型単線構造**」から、地震・津波等の大規模災害を考慮して、都市の防災・減災力の強化を図るとともに、内陸部に整備された相良牧之原 IC や富士山静岡空港という広域交流拠点の整備効果を市内に引き込む「**富士山型ネットワーク構造**」への転換を図っていきます。

#### 【現在の都市構造 ⇒ 眼鏡型単線構造】



#### 【将来都市構造 ⇒ 富士山型ネットワーク構造】





## 土地利用ゾーン

- コンパクト市街地形成ゾーン**【市街地のコンパクト性の維持を基本とし、居住機能や都市機能の充実を図るゾーン】
- 工業振興ゾーン**【企業が安心、快適に操業することができる環境の整備・充実を図るゾーン】
- 集落環境保全ゾーン**【良好な環境の維持を基本とし、集落地としての安全性・利便性の向上を図るゾーン】
- 森林・農地保全ゾーン**【山林や農地の適正な維持・管理、農地の集約化等を図るゾーン】
- 住宅地検討ゾーン**【既存住宅地に近接した高台の地域に、移転を望む人たちの受け皿としての都市基盤の整備手法等について検討するゾーン】
- 産業誘導検討ゾーン**【新たな企業誘致や沿岸部の産業移転の受け皿として、都市基盤の整備手法等について検討するゾーン】

## 拠点



### 都市拠点

【行政、教育、商業、医療などの既存の都市機能を維持・充実するとともに、必要となる居住機能、都市機能等の誘導を図る拠点】



### 広域交流拠点

【交通利便性を活かしながら、新たな活力・にぎわい・交流を生み出す場として、インバウンドの玄関口として有効活用を図る拠点】



### 産業拠点

【良好な生産環境の維持・充実を図りながら、更なる産業の活性化を図る拠点】



### 観光・レクリエーション拠点

【良好な自然環境を守りながら、より多くの人に利用される憩いの場として環境の整備・充実を図る拠点】

## 骨格軸



### 広域連携軸



【陸路、海路、空路において国土レベルで周辺都市と連絡する本市の主要な軸であり、広域にわたる市民生活や産業活動、各都市との連携交流を支える軸】



### 都市連携軸

【広域連携軸に連結する主要な軸であり、広域連携軸とともに市民生活や産業活動を支える軸】



### 臨海防災軸

【防災・減災対策を実施することにより、臨海地区の安全性を高めるとともに、良好な自然環境、美しい景観を保全する軸】

## 将来都市構造図



## 2 都市基本計画

### 土地利用基本計画

- 自然災害リスクの軽減に向けた土地利用
- 市街地における効率的で利便性の高い土地利用
- 良好な市街地環境の整備・充実
- 産業の活性化、転入人口増加に向けた高台での効率的開発による土地利用
- 農地・山林の保全・活用

### 都市施設基本計画

#### ■交通施設(幹線道路)

- 都市の骨格となる幹線道路網の整備
- 都市計画道路の見直し
- 災害に備えた道路の整備
- 環境等に配慮した道路の整備
- 道路環境の適切な維持・管理

#### ■交通施設(生活道路)

- 歩行者の安全等を考えた道路整備
- 道路環境の適切な維持・管理

#### ■交通施設(公共交通)

- 多様な手法による利用しやすい公共交通の確保
- バス利用の促進
- バスターミナル機能の強化
- 富士山静岡空港及び東名高速道路の利便性の向上
- 新幹線新駅設置構想の促進

#### ■交通施設(歩行者・自転車交通)

- 歩道の整備による安全性の確保
- 市街地における歩行者ネットワークの形成
- 自転車ネットワークの形成

#### ■公園緑地

- 良好な緑地の保全・活用
- 公園の適正な配置、計画的な整備
- 防災機能を有する公園の整備、機能の拡充
- 地域等が主体となった公園・緑地の維持・管理

#### ■河川、雨水・生活排水処理施設

- 治水機能の強化による水害に強い河川づくり
- 親水性のある水辺空間の創出
- 市街地における雨水排水機能の強化
- 生活排水処理対策の推進
- 地域等との協力による美しい川づくり

#### ■ごみ処理施設及びし尿処理施設、火葬場

- ごみ処理施設の適正な更新・整備等の検討
- し尿処理施設の適正な管理・整備
- 火葬場の適正な管理・整備

### 都市防災基本計画

#### ■地震・津波対策

- 津波対策
- 安全・迅速な避難の確保
- 災害に備えた道路の整備
- 高台住宅地整備の検討
- 建築物の耐震化の促進
- 原子力災害対策の促進
- 防災意識の高揚
- 立地企業との連携
- 災害廃棄物処理

#### ■水害・土砂災害対策

- 総合的な治水対策(水害対策)
- 総合的な土砂災害対策

### 都市環境基本計画

#### ■都市景観

- 優れた自然景観、眺望の保全・継承
- 歴史・文化的景観の保全・継承
- 玄関口(交通結節点)としてふさわしい景観の形成
- 良好なまちなみ景観の形成
- 市民や地域等との協働による景観の形成

#### ■都市環境

- 良好な自然環境の保全
- 環境マネジメントの推進
- 良好な生活環境の形成
- 適正なごみ処理の推進
- 新エネルギーの導入、省エネルギー対策

#### ■教育・福祉等の環境

- 教育・保育施設の充実
- 福祉・保健・医療施設の機能・ネットワークの強化
- 公共空間のユニバーサルデザイン化の推進



# 都市基本計画図

| 凡 例 |              |
|-----|--------------|
|     | 住宅地          |
|     | 高台住宅検討地      |
|     | 商業地          |
|     | 工業地          |
|     | 産業誘導検討地      |
|     | 魅力開発地        |
|     | 集落地          |
|     | 農地           |
|     | 森林・自然地       |
|     | 海岸           |
|     | 用途地域変更検討区域   |
|     | 都市公園・緑地      |
|     | その他の公園       |
|     | 御前崎遠州灘県立自然公園 |
|     | 防潮堤          |
|     | 河川           |
|     | 東名高速道路       |
|     | 主要幹線道路       |
|     | 幹線道路         |
|     | 補助幹線道路       |
|     | 行政界          |



## 第2章 地区別構想【10 地区】

地区の区分は、市民の日常的な生活行動圏を重視する観点から、市内 10 の地区自治推進協議会の単位を基本として設定します。

### 1 相良地区



▲牧之原市役所相良庁舎

#### 地区づくりの目標

#### だから相良！！～安心安全は地域の絆から～

#### 地区づくり基本構想

##### 土地利用

- 都市拠点機能や居住機能の集約による利便性、効率性の高い土地利用【都市拠点】
- 高台活用を含む自然災害リスク軽減への土地利用の誘導【住宅地検討ゾーン】
- 魅力ある商業地の整備・誘導等によるにぎわいの創生【都市拠点】
- 市街地周辺における自然環境、農業環境等の保全【集落環境保全ゾーン、森林・農地保全ゾーン】
- 新たな産業系用地の計画的な整備【産業誘導検討ゾーン】

##### 都市施設

- 市内外と結ぶ幹線道路ネットワークの整備充実【国道 473 号相良バイパス等】
- 安全性・利便性・快適性を高める市街地内道路の整備充実【都市拠点】
- バスターミナル機能と公共交通機能の維持・確保【都市拠点】
- 都市基盤としての公園・緑地機能の充実【都市拠点】
- 河川、排水処理施設に関する長期的な取り組み【地区全体】

##### 都市防災

- 地震・津波災害に対する土地利用や防災施設の整備【都市拠点、臨海防災軸】
- 水害や土砂災害等に対する備えの強化【地区全体】

##### 都市環境

- 美しい景観や歴史文化の保全と活用【地区全体】
- 緑豊かでうるおいある市街地環境・地区環境の保全・創生【観光・レクリエーション拠点】

#### 地区づくり構想図





## 2 片浜地区

### 地区づくりの目標

### 子どもがたくさんいる片浜 ～活気のある楽しい浜っ子のまちづくり～



▲大鐘家長屋門

### 地区づくり基本構想

#### 土地利用

- 安全性を重視した良好な集落地環境の形成【集落環境保全ゾーン】
- 国道 150 号沿道における土地利用の適正な誘導【集落環境保全ゾーン】
- 自然環境の保全と防災・減災を両立させる海岸【臨海防災軸】
- 自然環境、農業環境等の保全【森林・農地保全ゾーン】

#### 都市施設

- 交流・連携の軸となる幹線道路の機能充実【国道 150 号】
- 安全で快適な生活道路・避難路の整備充実【集落環境保全ゾーン】
- 公共交通機能の維持・確保【集落環境保全ゾーン】
- 海岸や既存資源を活かした公園・緑地機能の充実【臨海防災軸、集落環境保全ゾーン】

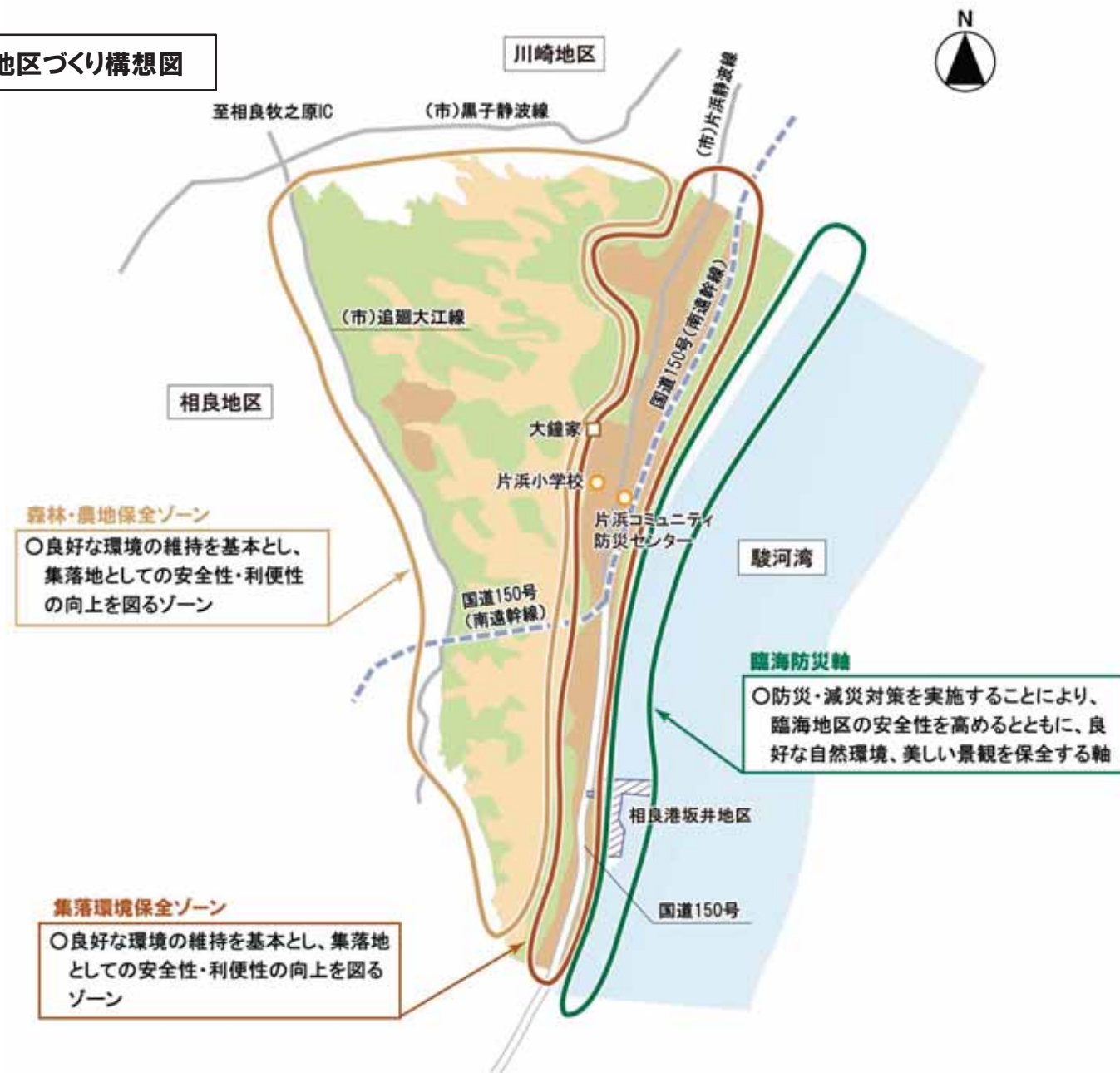
#### 都市防災

- 地震・津波災害に対する土地利用や防災施設の整備【臨海防災軸、集落環境保全ゾーン】
- 水害や土砂災害等に対する備えの強化【地区全体】

#### 都市環境

- 海岸や茶園等の美しい景観・緑の保全と活用【地区全体】

### 地区づくり構想図





### 3 菅山地区

## 地区づくりの目標

## つなぐ交流 IN 菅山



### ▲油田の里公園

## 地区づくり基本構想

## 土地利用

- 農業・工業の生産環境の維持、向上【森林・農地保全ゾーン、産業拠点】
- 都市と田園が調和・共存する土地利用【住宅地検討ゾーン】
- 集落地における生活環境の維持と安全性・快適性の向上【集落環境保全ゾーン】

## 都市施設

- 地区の骨格となる幹線道路の機能の充実と維持・管理【国道 473 号相良バイパス等】
- 地区内道路の安全性・利便性の向上に向けた整備や維持・管理【集落環境保全ゾーン】
- 公共交通機能の維持・確保【集落環境保全ゾーン】
- 歴史・文化を活かした個性ある公園機能の充実【観光・レクリエーション拠点】
- 治水と親水性を両立させた河川の整備【二級河川菅ヶ谷川等】
- 都市施設のあり方の検討【火葬場南遠地区聖苑】

## 都市防災

○地震災害に対する防災施設の整備【集落環境保全ゾーン】  
○水害や土砂災害等に対する備えの強化【地区全体】

## 都市環境

○緑豊かな自然や歴史文化資源の保全と有効活用【地区全体】  
○個性あるふるさとの景観の保全と創生【地区全体】

## 地区づくり構想図



## 4 萩間地区

### 地区づくりの目標

### 明るく元気な萩間 ～心と心のお付き合い～



▲さがら子生れ温泉会館

### 地区づくり基本構想

#### 土地利用

- 農業生産環境の維持・向上【森林・農地保全ゾーン】
- 周囲の環境と調和した産業系用地の充実確保【産業拠点、産業誘導検討ゾーン】
- 無秩序な開発を抑制する土地利用の適正な誘導【地区全体】
- 集落地における生活環境の維持と安全性・快適性の向上【集落環境保全ゾーン】

#### 都市施設

- 地区の骨格となる幹線道路の機能の充実と維持・管理【国道 473 号相良バイパス等】
- 地区内道路の安全性・利便性の向上に向けた整備や維持・管理【集落環境保全ゾーン】
- 公共交通機能の維持・確保【集落環境保全ゾーン】
- 自然と親しむことができる公園・緑地空間の確保【地区全体】
- 治水と親水性を両立させた河川の整備【萩間川水系】

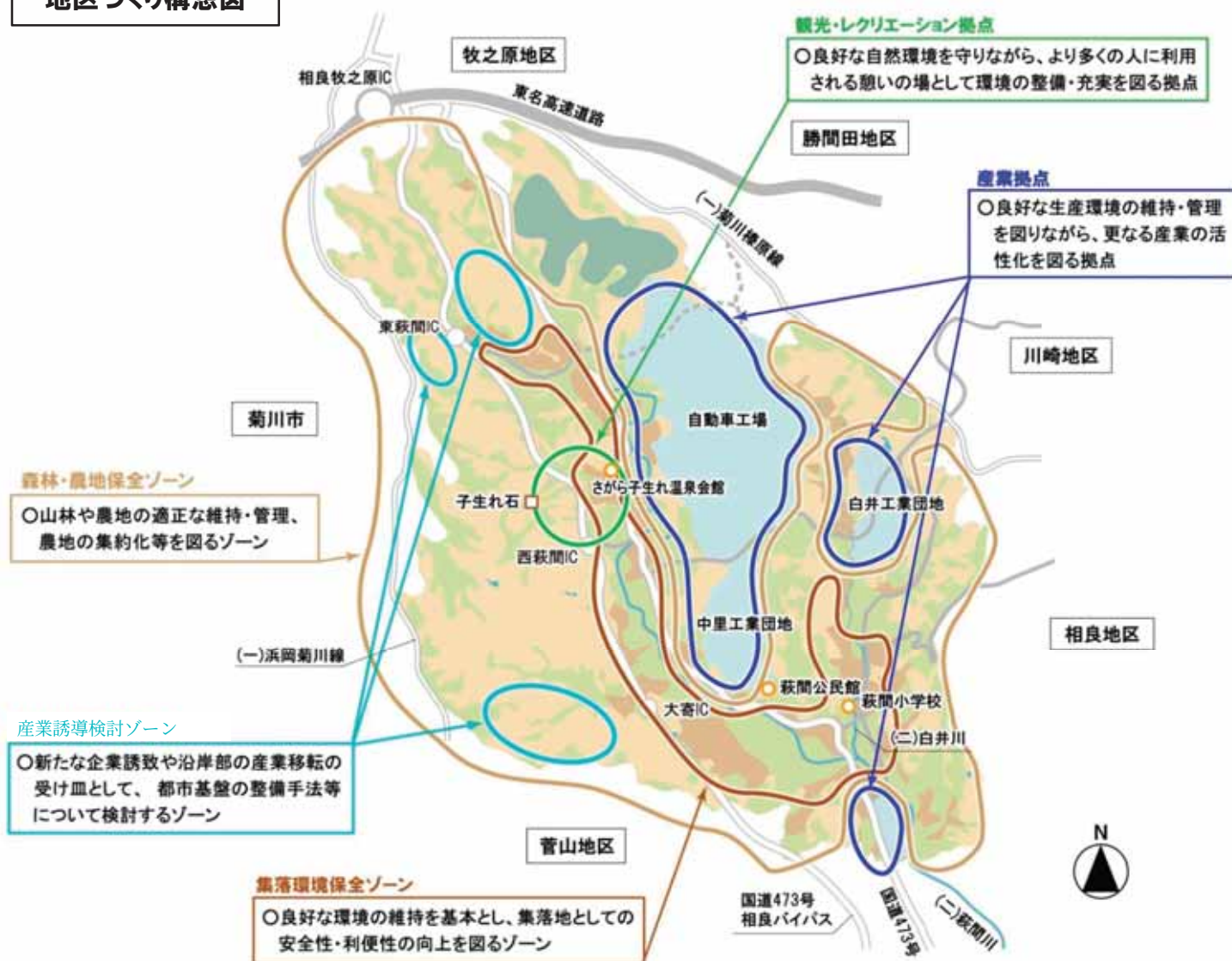
#### 都市防災

- 災害時の安全性を確保する防災施設の整備【集落環境保全ゾーン】
- 水害や土砂災害等に対する備えの強化【地区全体】

#### 都市環境

- 緑豊かな自然環境や社寺等の環境保全【観光・レクリエーション拠点】
- 農工が調和したふるさと景観の保全と創生【地区全体】

### 地区づくり構想図





## 5 地頭方地区

## 地区づくりの目標

何でもあるよ地頭方  
～みんなが集まる安全なまち～



### ▲地頭方漁港

## 土地利用

- 自然災害リスクの軽減に向けた土地利用の適正な誘導【臨海防災軸、集落環境保全ゾーン、住宅地検討ゾーン】
- 臨港地区としての拠点性を高める土地利用【集落環境保全ゾーン】
- 自然環境、農・工業環境等を保全・向上する土地利用【森林・農地保全ゾーン、産業拠点、産業誘導検討ゾーン】
- 集落地における生活環境の維持と安全性・快適性の向上【集落環境保全ゾーン】

**都市施設**

- 地区の骨格となる幹線道路の機能の充実と維持・管理【国道 150 号等】
- 集落地内等における安全で快適な生活道路の整備充実【集落環境保全ゾーン】
- 公共交通機能の維持・確保【集落環境保全ゾーン】
- 安全・快適な公園・緑地空間の整備充実【地区全体】
- 治水と親水性を両立させた河川の整備【準用河川東沢川等】
- ごみ処理施設の更新整備【環境保全センター】

## 都市防災

○地震・津波に対する土地利用や防災施設の整備【臨海防災軸、集落環境保全ゾーン】  
○水害や土砂災害等に対する備えの強化【地区全体】

## 都市環境

○臨港地区にふさわしい良好な景観形成【集落環境保全ゾーン】  
○緑豊かでうるおいのある地区環境の保全と創生【地区全体】

## 地区づくり構想図





## 6 牧之原地区

### 地区づくりの目標

こうすると牧之原が  
もっと楽しく  
住みやすくなるよね



▲相良牧之原 IC

### 土地利用

○農業環境、自然環境の保全・向上【森林・農地保全ゾーン】

○広域交流拠点や新産業系用地の調和ある形成を導く土地利用【広域交流拠点、産業誘導検討ゾーン】

○集落地等における生活環境の維持と安全性・快適性の向上【集落環境保全ゾーン】

### 都市施設

○東名高速道路相良牧之原ICを中心とした幹線道路のネットワークの向上【国・県道等】

○広域交流拠点の形成に伴うアクセス道路網の形成【広域交流拠点】

○生活道路の安全性・利便性等の向上と適切な維持・管理【集落環境保全ゾーン】

○公共交通機能の確保【広域交流拠点】

○ゆとりとふれあいの場となる公園機能の確保【広域交流拠点、産業誘導検討ゾーン】

○水源域の環境保全【地区全体】

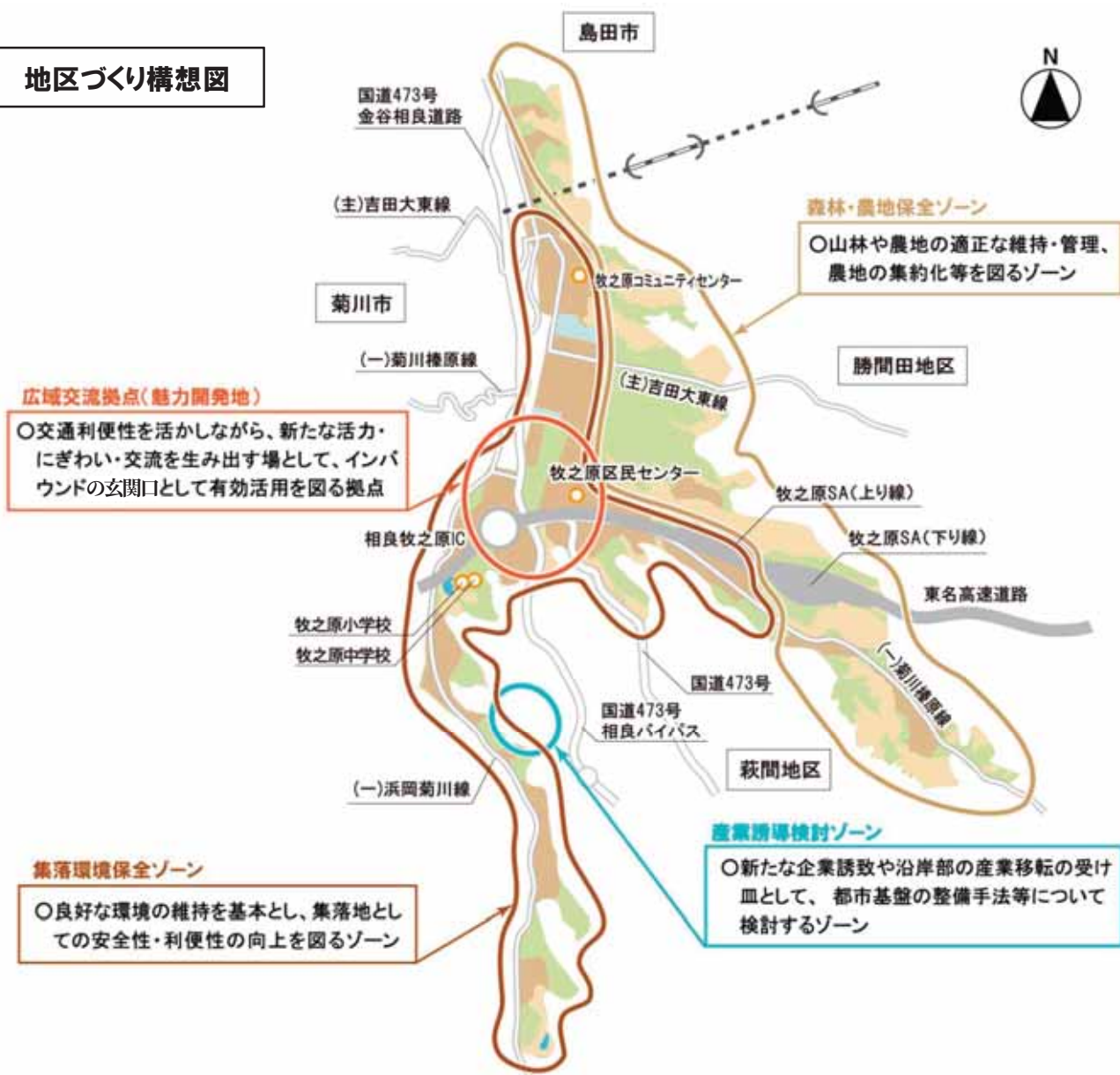
### 都市防災

○自然災害に対する防災施設の整備【地区全体】

### 都市環境

○大茶園等の誇れる景観の保全と活用【森林・農地保全ゾーン】

### 地区づくり構想図



## 7 川崎地区

### 地区づくりの目標

### 文化のバージョンUP ～世界へ発信できる海と川のまちKAWASAKI～



▲牧之原市役所榛原庁舎

### 地区づくり基本構想

#### 土地利用

- 既存の都市機能の集積を活かした集約的な市街地の形成【都市拠点】
- 自然災害リスクの軽減のための土地利用の誘導【都市拠点】
- 市街地の広域的拠点性を向上させる土地利用の展開【都市拠点】
- 市街地周辺における自然環境、農業環境等の保全【集落環境保全ゾーン、森林・農地保全ゾーン、臨海防災軸】

#### 都市施設

- 市内外と結ぶ幹線道路ネットワークの整備充実【国道 150 号等】
- 市街地内道路における安全性・利便性・快適性の向上【都市拠点】
- バスターミナル機能と公共交通機能の維持・確保【都市拠点】
- 公園・緑地空間の機能の充実【観光・レクリエーション拠点等】
- 河川、排水処理施設に関する長期的な取り組み【勝間田川水系】

#### 都市防災

- 地震・津波に対する土地利用や防災施設の整備【都市拠点、集落環境保全ゾーン、臨海防災軸】
- 水害や土砂災害等に対する備えの強化【地区全体】

#### 都市環境

- 美しい景観の保全や良好な市街地景観の形成【都市拠点、観光・レクリエーション拠点】
- 緑豊かでうるおいのある市街地環境・地区環境の創生【地区全体】

### 地区づくり構想図

#### 集落環境保全ゾーン、森林・農地保全ゾーン

- 良好な環境の維持を基本とし、集落地としての安全性・利便性の向上を図るゾーン
- 山林や農地の適正な維持・管理、農地の集約化等を図るゾーン

#### 観光・レクリエーション拠点

- 良好な自然環境を守りながら、より多くの人に利用される憩いの場として環境の整備・充実を図る拠点

#### 都市拠点

- 行政、教育、商業、医療などの既存の都市機能を維持・充実するとともに、必要となる居住機能、都市機能等の誘導を図る拠点



#### 観光・レクリエーション拠点

- 良好な自然環境を守りながら、より多くの人に利用される憩いの場として環境の整備・充実を図る拠点

#### 臨海防災軸

- 防災・減災対策を実施することにより、臨海地区の安全性を高めるとともに、良好な自然環境、美しい景観を保全する軸



## 8 細江地区

### 地区づくりの目標

帰って来たくなる まち 細江  
～自然災害に強い 子どもが安心して過ごせるまち～



▲榛原総合病院

### 地区づくり基本構想

#### 土地利用

- 自然災害リスクの軽減のための土地利用の誘導【都市拠点、住宅地検討ゾーン】
- 集約的な市街地形成に向けた土地利用【都市拠点】
- 良好な商業地環境の形成【都市拠点】
- 市街地周辺部における自然環境、農業環境等の保全【集落環境保全ゾーン、森林・農地保全ゾーン、臨海防災軸】

#### 都市施設

- 幹線道路網の再編整備【都市計画道路等】
- 市街地内道路における安全性・利便性・快適性の向上【都市拠点】
- 公共交通機能の確保と交通結節点機能の充実【都市機能】
- 公園・緑地空間の機能充実【地区全体】
- 河川、排水処理施設に関する長期的な取り組み【坂口谷川水系】
- ごみ処理施設の更新整備【清掃センター「さんあーる」】

#### 都市防災

- 地震・津波災害に対する土地利用や防災施設の整備【都市拠点、臨海防災軸】
- 水害や土砂災害等に対する備えの強化【地区全体】

#### 都市環境

- 美しい街並み景観の形成【都市機能】
- 緑豊かでうるおいのある市街地環境・地区環境の創生【地区全体】

### 地区づくり構想図



## 9 勝間田地区

### 地区づくりの目標

### 勝間田で出会おう！集まろう！



▲勝間田公園

### 地区づくり基本構想

#### 土地利用

- 富士山静岡空港周辺における広域交流拠点形成に向けた土地利用【広域交流拠点】
- 無秩序な開発を抑制する土地利用の適正な誘導【地区全体】
- 自然環境、農業環境等の保全・向上【森林・農地保全ゾーン】
- 集落地における生活環境の維持と安全性・快適性の向上【集落環境保全ゾーン】

#### 都市施設

- 地区の骨格となる幹線道路の機能充実と維持・管理【一般県道榛原金谷線等】
- 集落地内等における安全で快適な生活道路の整備充実【集落環境保全ゾーン】
- 公共交通機能の確保対策【集落環境保全ゾーン】
- 自然と親しむことができる公園・緑地の機能の充実【観光・レクリエーション拠点等】
- 治水と親水性を両立させた河川の整備【勝間田川水系】
- 都市施設のあり方の検討【謝恩閣（火葬場）】

#### 都市防災

- 地震災害に対する防災施設の整備【集落環境保全ゾーン】
- 水害や土砂災害等に対する備えの強化【地区全体】

#### 都市環境

- 緑豊かな自然・生態系等の保全と活用【観光・レクリエーション拠点等】
- うるおいあるふるさと景観の保全と創生【地区全体】

### 地区づくり構想図





## 10 坂部地区

### 地区づくりの目標

愛 ♥(ラブ) 幸せ さわやか坂部



▲富士山静岡空港ターミナルビル

### 地区づくり基本構想

#### 土地利用

- 富士山静岡空港周辺における広域交流拠点形成に向けた土地利用【広域交流拠点、産業拠点】
- 集落地における生活環境の維持と安全性・快適性の向上【集落環境保全ゾーン】
- 農業生産環境の維持・向上【森林・農地保全ゾーン】
- 山林・自然環境の保全と適正な管理【森林・農地保全ゾーン】

#### 都市施設

- 地区の骨格となる幹線道路の機能充実と維持・管理【主要地方道細江金谷線等】
- 生活道路の安全性・利便性等の向上と適切な維持・管理【集落環境保全ゾーン】
- 公共交通機能の確保【集落環境保全ゾーン】
- ふれあい拠点となる公園・緑地空間の充実【地区全体】
- 治水と親水性を両立させた河川の整備【坂口谷川水系】
- ごみ処理施設のあり方の検討【リサイクルセンター】

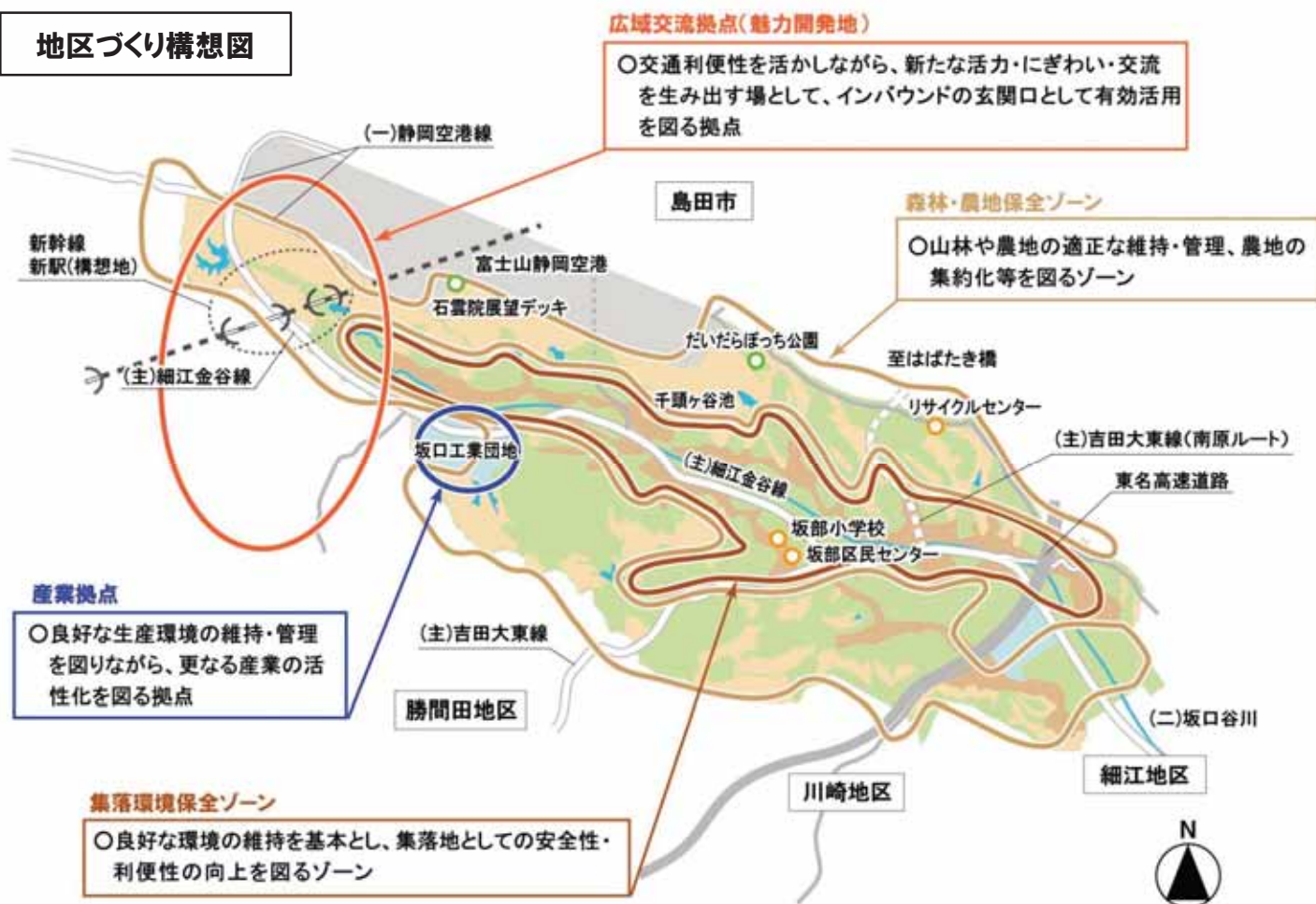
#### 都市防災

- 地震災害に対する防災施設の整備【集落環境保全ゾーン】
- 水害や土砂災害等に対する備えの強化【地区全体】

#### 都市環境

- 緑豊かな自然・景観や歴史文化の保全と有効活用【地区全体】
- 富士山静岡空港周辺の誇れる景観・環境づくり【広域交流拠点】

### 地区づくり構想図



牧之原市都市計画マスタープラン(概要版) 平成 28(2016)年3月策定

牧之原市 建設部 都市計画課

TEL 0548-53-2633

FAX 0548-52-3772

市HP <http://www.city.makinohara.shizuoka.jp>

E-Mail [toshikeikaku@city.makinohara.shizuoka.jp](mailto:toshikeikaku@city.makinohara.shizuoka.jp)