

# 島田市都市計画マスタープラン

---

原 案

島 田 市



# 目 次

## 序 章 はじめに

序-1	都市計画マスタープラン改定の背景と目的	1
序-2	位置付けと役割	1
序-3	目標年次	2
序-4	策定体制と方法	2
序-5	計画対象区域	2
序-6	計画の構成	3

## 第1章 都市づくりの視点

1-1	現行都市計画マスタープランの都市づくりの視点	4
1-2	社会の潮流	5
1-3	今回改定する都市計画マスタープランの都市づくりの視点	8

## 第2章 都市の現況・特性の調査分析

2-1	島田市の位置、成り立ち	11
2-2	都市づくりの視点別の現況・特性の調査分析	13
2-3	都市の現況、特性の調査分析のまとめ	50

## 第3章 市民等意識調査結果

3-1	市民等意識調査の概要	51
3-2	郵送方式によるアンケート調査結果	52
3-3	Web アンケート結果	68

## 第4章 都市づくりの課題と方向性

4-1	課題と方向性の整理方法	73
4-2	都市づくりの課題と方向性	74
4-3	都市のありたい姿	76

## 第5章 都市の将来像

5-1	都市づくりの基本理念	77
5-2	都市の将来像	78
5-3	将来都市フレーム	80
5-4	将来都市構造	81

## 第6章 都市づくりの方針

	都市づくりの方針の構成	85
6-1	テーマ別方針	86
6-2	都市整備の方針	103

## 第7章 地域別構想

地域区分 .....	120
中心・大津地域 .....	121
六合地域.....	136
初倉地域 .....	146
金谷地域 .....	156
伊久身・大長地域.....	167
川根地域 .....	177

## 第8章 計画の実現に向けて

8-1 市民・事業者・行政等の役割 .....	187
8-2 都市計画マスタープランの進行管理 .....	190

# 序章 はじめに

## 序－1 都市計画マスタープラン改定の背景と目的

「島田市都市計画マスタープラン」は、都市の将来像を踏まえ、本市が取り組む都市づくりの方針や都市全体における総合的な土地利用の方針などを明確にすることを目的とし、2010年（平成22年）3月に策定されました。

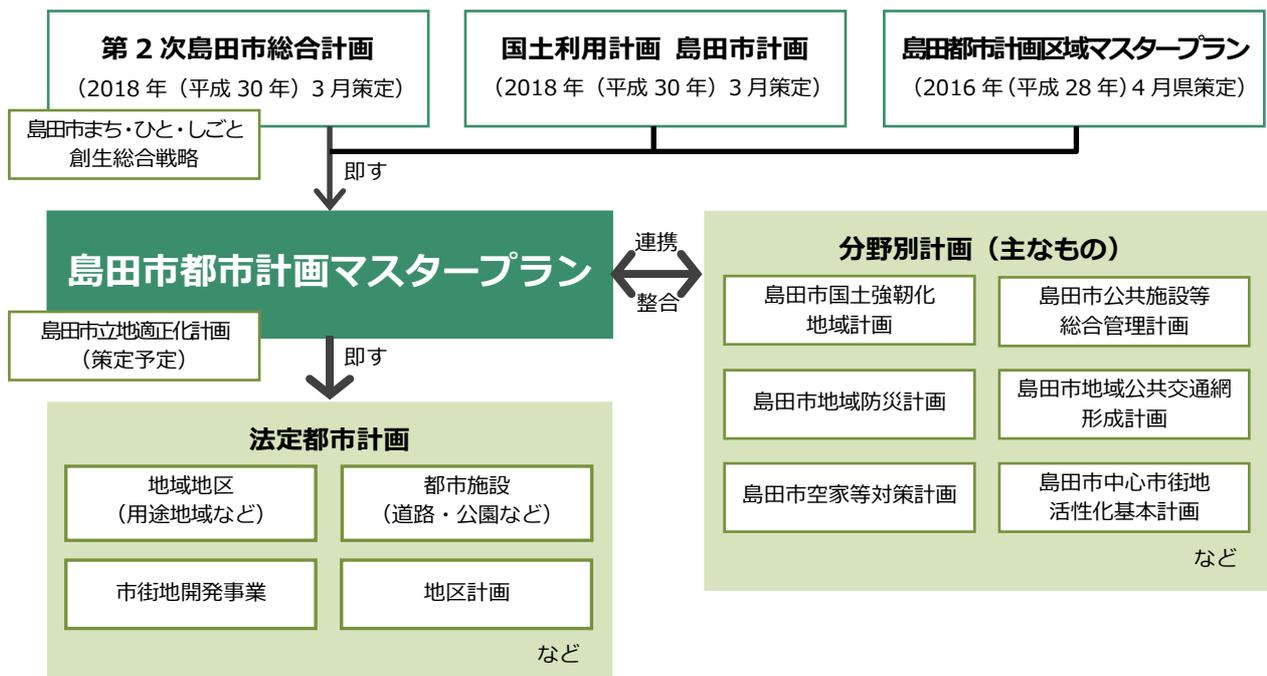
しかし、策定後10年が経過する中で、人口減少や少子高齢化の進行、都市インフラの老朽化とそれに伴う維持管理費の増大など、都市を取り巻く課題が顕在化しています。また、「第2次島田市総合計画」（2018年（平成30年）3月）が策定され、「笑顔あふれる 安心のまち 島田」を将来像とする各種施策が展開される中で、計画間の整合を図る必要が生じています。

以上を踏まえ、改めて都市の将来像を設定し、都市づくりの方針や総合的な土地利用の方針などを示すこととします。

## 序－2 位置付けと役割

本計画は、都市計画法第18条の2に基づき、第2次島田市総合計画（2018年（平成30年）3月策定）、国土利用計画島田市計画（2018年（平成30年）3月）、区域マスタープランに即し、その他関連計画と整合・連携を図りながら、都市づくりのビジョンを明らかにし、今後の都市計画の指針となるよう策定します。

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



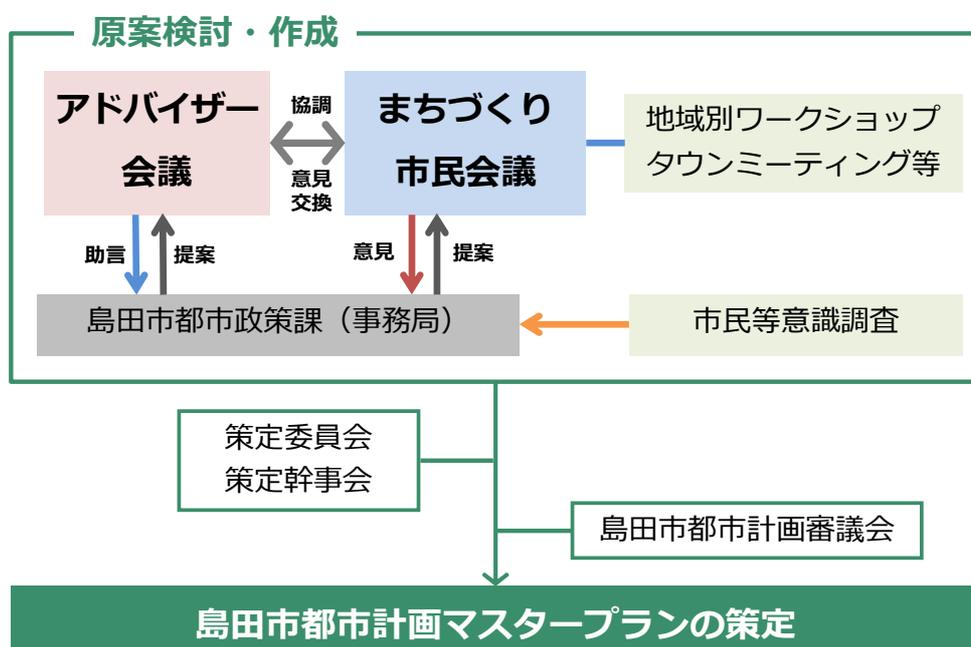
### 序－3 目標年次

本計画は、人口減少や少子高齢化を踏まえた長期的な都市の姿を展望し都市のありたい姿を目指し、土地利用など時間をかけて緩やかに誘導していくため、20年後の2040年（令和22年）を目標年次とします。

また、社会情勢の変化や総合計画などとの整合を図るため、10年後の2030年（令和12年）を中間年次とし、必要に応じて計画内容を見直します。

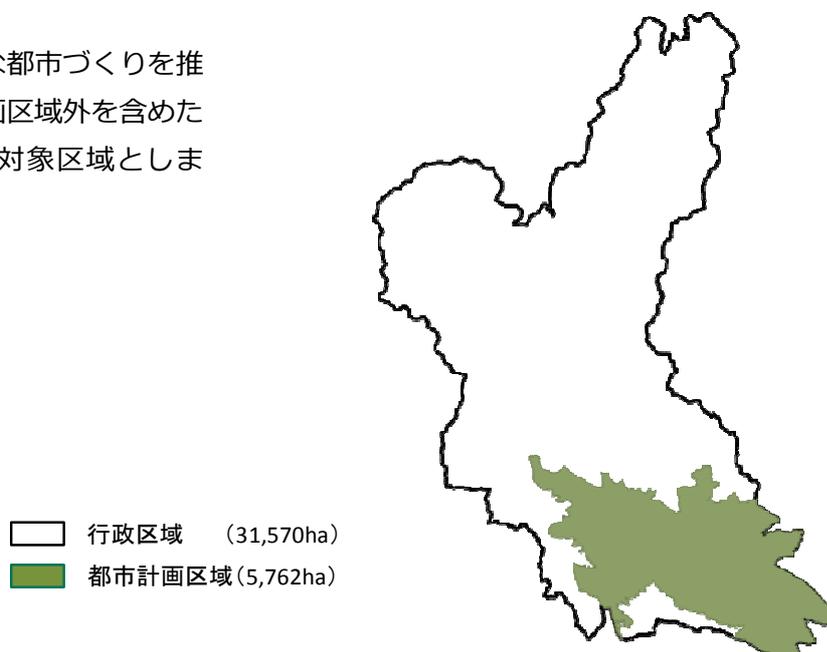
### 序－4 策定体制と方法

策定に当たっては、まちづくり市民会議、地域別ワークショップ・タウンミーティング及び市民等意識調査などを通じて市民の意見を十分に反映しつつ進めます。



### 序－5 計画対象区域

本計画は、一体的な都市づくりを推進するため、都市計画区域外を含めた行政区域全域を計画対象区域とします。



## 序－6 計画の構成

本計画は、次のとおり全体構想と地域別構想の各章により構成します。

