

# 序章 ● 策定にあたって

- (1) 都市計画マスタープランとは
- (2) 第2次都市計画マスタープラン改定  
(平成30年及び令和6年改定)の背景
- (3) 目標年次と対象区域
- (4) 都市計画マスタープランの構成

# (1) 都市計画マスタープランとは

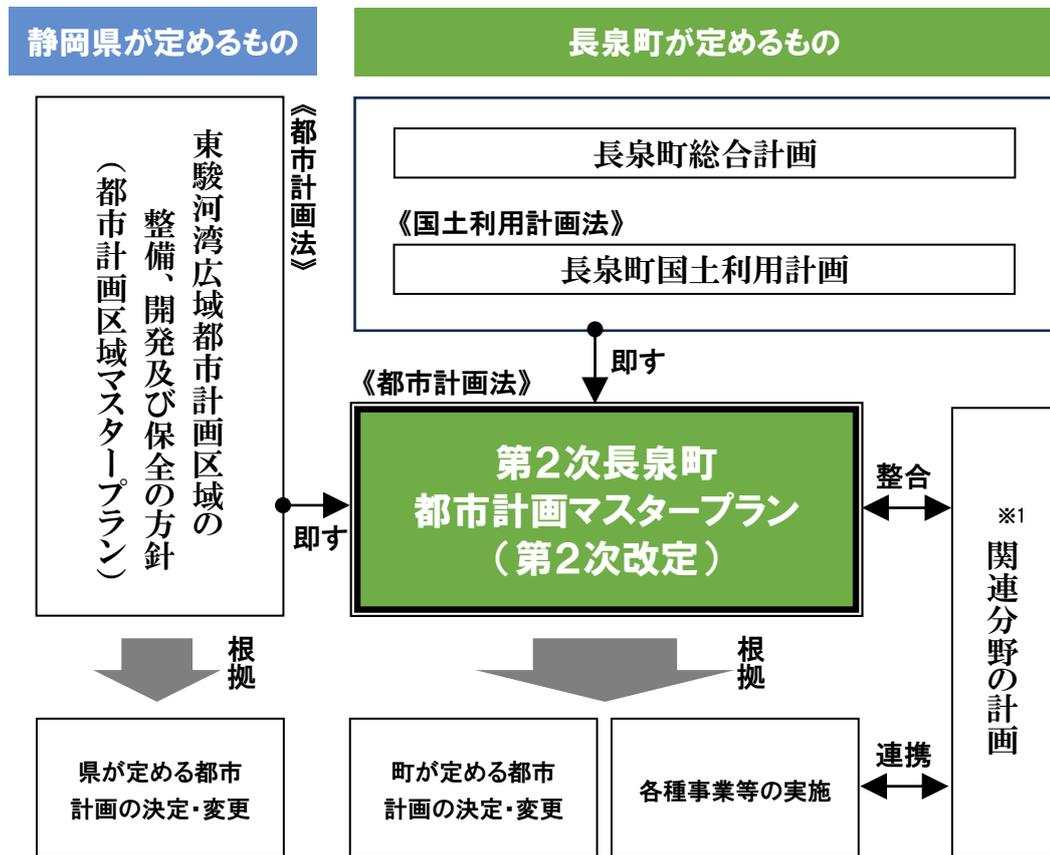
## ①都市計画マスタープランとは

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」であり、これからの都市づくりを計画的に推進するため、町が目指すべき都市の将来像を示す計画です。また、土地利用の規制・誘導、道路や公園の整備、市街地開発事業や地区計画等、分野ごとの個別指針も定めます。

## ②都市計画マスタープランの位置づけ

本計画は、本町が定めた「長泉町総合計画」と「長泉町国土利用計画」、県が定めた広域（沼津市、三島市、清水町、長泉町）のマスタープランである「東駿河湾広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して策定しています。

今後、本町における個別の都市計画（用途地域等の地域地区、都市施設、市街地開発事業等）の決定・変更や都市づくりに関わる各種事業の実施の際には、それらの根拠としての役割を担います。



※1：景観形成基本計画、景観計画、都市計画道路整備プログラム、環境基本計画、地域防災計画、緑の基本計画、住生活基本計画、立地適正化計画など

## (2) 第2次都市計画マスタープラン改定(平成30年及び令和6年改定)の背景

本町では、平成10年度に初めて「長泉町都市計画マスタープラン(新都市創造プラン長泉)」を策定しました。平成23年には、社会情勢や町を取り巻く環境の変化、上位計画の見直し等に対応した「第2次長泉町都市計画マスタープラン」を策定するとともに、平成28年に部分改定を行い、各種開発プロジェクトを計画的に推進してきました。

そのような中、社会情勢はこれまでにないスピードで変化しており、今後の人口減少、あるいは少子高齢化の進行に早い段階から対応することが求められます。そのため、集約型の都市構造を目指すとともに、都市と自然との共生、各種産業の振興、地域資源の保全・活用等、本町の総合的な都市づくりの方向性を見直すことを目的に、第2次長泉町都市計画マスタープランを改定(平成30年及び令和6年改定)することとしました。

策定以降、自然災害の頻発・激甚化、新型コロナウイルス感染症拡大の下での国によるデジタル化の進展や人々のライフスタイルの変化、都市計画道路や公園等の公共施設の整備等、本町における社会情勢は変化しています。

今回は、現行計画の基本理念、都市づくりの目標等の根幹は継承するため、計画全体の基本的な構成は改定しないものとし、現行計画策定以降の新たな課題に対応し、より現状に即した形で都市づくりの方針を示すため、都市計画マスタープランの一部を改定するものです。

## (3) 目標年次と対象区域

### ①目標年次

#### 2035年(令和17年)

本計画の目標年次は、計画改定から概ね20年後の2035年(令和17年)とします。

なお、将来における社会経済情勢の変化や、上位計画等を見直し等に対応し、適切な検討を加え、必要に応じて見直しを行うものとします。

### ②対象区域

#### 長泉町全域(2,663ha)

都市計画法の適用は基本的に都市計画区域が対象となるものの、都市計画区域外における自然環境や景観の保全の考え方等、町全体の総合的な都市づくりの方針として活用していくため、長泉町全域を本計画の対象区域とします。

## (4) 都市計画マスタープランの構成

本計画は、「都市の現況・課題」、町全体のまちづくりの方針を示す「全体構想」、地域ごとのまちづくりの方針を示す「地域別構想」、これら構想に基づき、まちづくりを推進するための考え方を示す「計画の推進に向けて」により構成します。

