

理 由

都市の発展の動向、人口及び産業の現状並びに将来の見通し等を踏まえ、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするため、本都市計画区域の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画法第6条の2に規定され、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものであり、都市計画の目標をはじめとし、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定の方針について定めている。

平成12年の都市計画法の改正により、全ての都市計画区域について「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を定めることが新たに規定されたものであり、本都市計画区域においても、平成16年4月に当初都市計画決定し、その後、市町合併等も含め7回の変更を行っている。

今回、都市計画法第6条に規定され、概ね5年ごとに実施する都市計画に関する基礎調査において、当該都市の発展の動向、人口及び産業の現状、将来の見通し等を確認した。これらを勘案し、長期的視点に立った都市の将来像、都市計画の基本的な方向性等を見直すため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更する。

変 更 概 要

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に定める「1 都市計画の目標」、「2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」、「3 主要な都市計画の決定の方針」の各事項について、都市計画に関する基礎調査、社会経済情勢の変化、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定、その他の地域の動向等を勘案し、現行計画の都市計画決定時からの見直しの必要性が生じた箇所について、記載内容を変更する。

主要な変更箇所及び変更内容は、下記に示すとおりである。

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

- ・目標年次を2030（令和12年）（2040年（（令和22年））に変更する。
- ・「復興事前準備の取組を推進する」を「復興事前準備の取組を推進している」に変更する。
- ・以下を追加する。

「さらに、社会資本整備や土地利用等に関して自然環境が持つ多様な機能を賢く利用するグリーンインフラの取組を通じて、自然と共生した持続発展のある都市づくりを目指している。」
- ・「都市づくりの基本理念を次のように設定する」を「都市づくりの目標を次のように設定する」に変更する。
- ・都市づくりの目標を以下に変更する。
 - ① 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
 - ・集約連携型都市構造の構築による魅力と活力が持続する都市形成
 - ・大規模な自然災害にも対応できる都市形成
 - ② 産業・経済活動が活発に行われる都市づくり
 - ・快適な都市空間と機能的な都市活動を確保する都市
 - ・先進技術や民間活力の導入による高度なサービスを提供する次世代型都市
 - ③ 環境への負荷が小さい、脱炭素型・循環型の都市づくり
 - ・グリーンインフラの推進等による脱炭素社会の形成
 - ・豊かな自然・農林漁業と共生する都市形成

(2) 地域毎の市街地像

1) 住宅地域

- ・「商業・業務地域周辺の既存住宅地では、狭あい道路の改善、身近な公園の整備等により、居住環境の改善、防災性の向上を図る。」を「JR静岡駅・静岡鉄道新静岡駅周辺地区、JR清水駅・静岡鉄道新清水駅周辺地区、JR東静岡

駅周辺地区は、公共交通利便性や多様な都市機能の集積を活かし、街なか居住機能を含めた高度利用による複合市街地の形成を図る。」に変更する。

- ・「既成市街地の住宅地域では、生活道路や身近な公園等が整備された安全で快適な居住環境の形成を図り、既成市街地周辺の住宅地域では、豊かな緑に包まれた、良好な居住環境を保全しつつ、生活関連サービスを充実させ、ゆとりある良好な住宅地を形成する。」を追加する。

2) 商業・業務地域

- ・「ＪＲ静岡駅周辺地区や静岡鉄道新静岡駅周辺地区は区域内外より集客する中心商業地として、」を「ＪＲ静岡駅・静岡鉄道新静岡駅周辺地区は、区域内外より集客する中心商業・業務地として、」に変更する。
- ・「ＪＲ東静岡駅周辺地区は、ＪＲ静岡駅周辺地区とＪＲ清水駅や静岡鉄道新清水駅周辺地区の両拠点に補完しつつ、文化・スポーツ、交流、情報発信等の新たな拠点地区及び教育文化の拠点として位置づけ、一体的、総合的な基盤整備を促進する。」を「ＪＲ東静岡駅周辺地区は、ＪＲ静岡駅・静岡鉄道新静岡駅周辺地区とＪＲ清水駅・静岡鉄道新清水駅周辺地区の両拠点を補完しつつ、最先端の文化・スポーツ、国際交流等の「新たな文化・スポーツの拠点づくり」を推進する。」に修正する。

3) 工業地域

- ・「東名高速道路、新東名高速道路、中部横断自動車道等を活かした流通・業務機能の向上を図る。」を「新東名高速道路等のインターチェンジ周辺や、その他市街化調整区域の低未利用地においては、耕作放棄地等を集約し、流通・業務機能としての土地利用を図る。」に修正する。

4) 農業地域

- ・以下の記述を追加する。
「なお、耕作放棄地等の未利用農地については、農地の集積、集約を行うことで、利用価値の高い一団の農地を創出し、農業の効率化や大規模営農化を図る。」

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要用途の配置の方針

① 住宅地

- ・「ＪＲ静岡駅・静岡鉄道新静岡駅周辺地区、ＪＲ清水駅・静岡鉄道新清水駅周辺地区、ＪＲ東静岡駅周辺地区については、商業・業務や行政・文化など多様な都市機能の集積や高度利用による居住を誘導する。」を加える。
- ・「ＪＲ安倍川駅周辺地区については、」を「ＪＲ安倍川駅周辺地区及び駿河区役所周辺地区については、」に変更する。

- ・「J R 草薙駅・静岡鉄道草薙駅周辺地区は、公共交通利便性を活かし、利便性の高い快適な中層住宅地などを配置する。」を加える。

② 商業・業務地

- ・J R 東静岡駅周辺地区に、「商業・業務機能等の高度な都市機能や」の記述を追加する。
- ・駿河区役所周辺の公共施設の集積する地区の「行政サービスを中心とした」を「行政サービスや地域サービスを主とする」に変更する。

③ 工業地

- ・大谷・小鹿地区については、「産業拠点」から、「産業・交流拠点」に修正する。

④ 流通業務地

- ・以下を追加する。
「恩田原・片山地区の東名高速道路インターチェンジ周辺の新産業拠点地区」

2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

① 住宅地における建築物の密度の構成に関する方針

- ・「都市拠点、地域拠点については、多様な機能の複合的な市街地として、高密度の市街地形成を図る。」を加える。
- ・「中層中密度の住宅地として、バランスのとれた土地利用を図る。」を「中低層中密度の住宅地として、ゆとりある良好な住宅地としての土地利用を図る。」に変更する。

3) 市街地の土地利用の方針

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・「土地区画整理事業等により都市基盤整備が進行中の地区については、地区計画の利用促進と合わせ、良好な市街地形成を図る。」を加える。
- ・以下に示すとおり、④都市防災に関する方針、⑤ 公共交通と土地利用の関係に関する方針、⑥ 低未利用地の有効利用に関する方針を追加する。

④ 都市防災に関する方針

土砂災害、津波災害、水害などの様々な自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの開発抑制や立地適正化計画の強化など、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組む。

特に、静岡市立地適正化計画に定める「利便性の高い市街地形成区域」内の防災指針の重点エリアにおいては、災害リスクに応じた土地・建物の建て方・使

い方や、その誘導に向けた都市計画の検討などを進める。

また、清水港周辺の津波や高潮等の浸水が想定される区域や、巴川・安倍川沿いの洪水浸水想定区域については、巴川水系流域治水プロジェクトや安倍川水系流域治水プロジェクト等との連携を図りつつ、防災指針の取組み、高床化や高層化の推進、早期避難体制の構築により、災害に強い都市づくりを推進する。また、市街地等が被災した場合迅速な復興を果たすため、静岡市震災による被災市街地復興整備条例及び「静岡市都市復興基本計画策定行動指針」に基づき、すみやかに都市復興基本計画を策定し、円滑な復興事業の推進を図る。

⑤ 公共交通と土地利用の関係に関する方針

J R 静岡駅・静岡鉄道新静岡駅周辺地区、J R 清水駅・静岡鉄道新清水駅周辺地区、J R 東静岡駅周辺地区、J R 草薙駅周辺地区は、土地の高度利用により来訪者が利用しやすい場所に都市機能の立地を誘導し、交通結節点から徒歩で移動しやすい拠点形成を図る。

また、鉄道駅及びバス停の徒歩圏内に居住を誘導することにより、公共交通利用者の増加を図るとともに、公共交通沿線への居住の高密度化により、利便性の高い市街地形成を図る。

⑥ 低未利用地の有効利用に関する方針

J R 東静岡駅周辺等の平面駐車場や公有地が集積している地区は、拠点地区としての機能集積を促進するための土地の有効利用を促進する。

清水港周辺の臨海地区の大規模遊休地については、市民文化と次世代エネルギー技術の融合による、「まち」と「みなと」が一体となった魅力的かつ持続可能な地域づくりを推進するとともに、国際海洋研究・開発拠点化に向けた新たな土地利用の推進を図る。

また、郊外部のゆとりある市街地については、人口減少に伴い、公共施設をはじめとした各種施設に対する需要の減少が見込まれることから、静岡市社会共有資産利活用基本方針に基づき、公共施設の供給量の適正化や社会共有資産の利活用などを図り、利便性の高い市街地への緩やかな居住誘導を図る。

4) 市街化調整区域の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・「有度山丘陵部、麻機遊水地周辺部及び清水地区の北部丘陵部に広がる農業生産基盤整備事業の受益地である畑地帯等を始めとする農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地は、生

産性の高い農業経営を確立する上でその根幹をなすものであるため、今後とも優良な農地として保全を図る。」に変更する。

②災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・「また、巴川水系流域治水プロジェクトや安倍川水系流域治水プロジェクト等との連携を図りつつ、市街地をとりまく森林、農地が有する保水、遊水機能等の災害防止機能が維持されるよう、無秩序な開発を抑制する。」を追加する。

③自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・「自然環境については、基本的に保全しながら、レクリエーションや観光資源等、人と自然のふれあいの場としての利用を図る。」に変更する。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

イ. 整備水準の目標

- ・市街化区域内の都市計画道路について、2022 年（令和 4 年）時点の整備状況は 2.20km/km²、基準年次からおおむね 20 年後の目標値を 2.39km/km²程度に更新する。

③ 主要な施設の整備目標

- ・基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設から整備済等の施設を削除し、「3・4・100 八坂庵原線」他 2 路線を加える。

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

② 主要な施設の配置の方針

- ・「卸売市場として、効率的な供給が可能となる地区に中央卸売市場を配置する。」を追加する。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

②都市公園の整備目標

- ・整備目標を静岡市都市公園条例に基づく標準値に変更する。

3) 実現のための具体の都市計画制度の方針① 公園緑地等の整備目標及び配置の方針

- ・整備目標年次を変更し、更新する。