

静岡都市計画  
都市計画区域の  
整備、開発及び保全の方針

令和 8 年 4 月  
静 岡 市

## 目 次

1	都市計画の目標	
	(1) 都市づくりの基本理念	1
	(2) 地域毎の市街地像	2
	附図1 将来市街地像図	5
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	
	(1) 区域区分の決定の有無	6
	(2) 区域区分の方針	6
	1) おおむねの人口	6
	2) 産業の規模	6
	3) 市街化区域のおおむねの規模及び 現在市街化している区域との関係	6
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	7
	1) 主要用途の配置の方針	7
	2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	9
	3) 市街地の土地利用の方針	10
	4) 市街化調整区域の土地利用の方針	13
	(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	14
	1) 交通施設の都市計画の決定の方針	14
	2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	18
	3) その他の都市施設の都市計画決定の方針	21
	(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	21
	1) 主要な市街地開発事業の決定の方針	21
	2) 市街地整備の目標	22
	(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	23
	1) 基本方針	23
	2) 主要な緑地の配置の方針	24
	3) 実現のための具体の都市計画制度の方針	27
	4) 主要な緑地の確保目標	28

## 静岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

静岡都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

### 1 都市計画の目標

#### (1) 都市づくりの基本理念

都市づくりの理念、将来の都市構造については、2040年（令和22年）の姿として策定する。また、区域区分、都市施設の整備等については、2030年（令和12年）の姿として策定する。

目標年次	2030年（令和12年）（基準年次から10年後）
	2040年（令和22年）（基準年次から20年後）

静岡都市計画区域（以下、「本区域」という。）は、我が国の交通、情報、通信の枢軸を形成する東海道の中間に位置し、温暖な気候と豊かな自然環境や景観に恵まれ、静岡県の県庁所在地として政治、経済、文化などの中枢的な役割を果たしてきた静岡地区、港町として栄えてきた清水地区、豊かな自然と独自の歴史文化を有する由比地区、蒲原地区で構成され、こうした地区間を新東名高速道路、東名高速道路、国道1号、JR東海道本線等の国土交通軸、一般国道及び県道等が連結し、それぞれの特色を活かした都市として発展してきた。

近年は人口減少や少子高齢社会、地球温暖化等への対応として、市街地の無秩序な拡大の抑制、中心市街地の再構築と利便性の高い市街地の形成によるコンパクトな都市づくり、各拠点間の連携及び居住地等から各拠点へのネットワークの強化が進められている。

同時に、大規模自然災害等に備えた国土強靱化を推進するため、高規格幹線道路のインターチェンジ周辺等において、防災・減災と地域成長の両立を目指す拠点を整備し、更に段階的に都市圏への発展を目指している。

併せて、平時から都市の将来を見据えた強靱なまちづくりが実現できるよう、復興事前準備の取組みを推進している。

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。

このような情勢の中で、本区域内の都市機能が集約する各拠点間及び、本区域と他都市を交通・情報ネットワークでつなぐことにより、持続的発展に資する集約連携型都市構造の形成を図る。そして、都市づくりの基本理念を「人との交流がまちをつくり、人との

つながりがまちを育てる 時代に合った都市づくり」とし、これを実現するための本区域の都市づくりの目標を次のように設定する。

- 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

集約連携型都市構造は、「集約化拠点・ゾーンの形成とネットワーク化」と「広域基盤、歴史・自然資源の戦略的活用」の2つの着眼点により、その形成を目指す。

集約化拠点・ゾーンの形成とネットワーク化については、都市や地域の中心となる鉄道駅周辺や、人口集積がみられ、バスの利用がしやすい地区に、市民生活に必要な都市機能を集約し、拠点性を高め、これらの拠点間を公共交通で結び、市民生活の質を高めていくことを目指す。

広域基盤、歴史・自然資源の戦略的活用については、市街地の周辺で、工業・物流などの産業集積により発展が見込まれる地域や、歴史・自然などの観光ポテンシャルが高い地域を効果的に活用していくことを目指す。

## (2) 地域毎の市街地像

本区域は、静岡県の中核機能を担う県都として、拠点となる地区における都市基盤整備、交通拠点との連携軸の強化等による都市機能の集積や交流機能の向上を図るとともに、優れた景観と調和した緑豊かなまちなみづくり、ユニバーサルデザインや防災等へ配慮したまちづくりを行い、安心安全で住んで良かったと感じられる快適で魅力ある市街地形成を目指す。

自然環境の面では、駿河湾、有度山のほか、ユネスコエコパークに登録された南アルプスに連なる山々、世界文化遺産富士山の構成資産の一つである三保松原を含めた三保半島など恵まれた自然環境を積極的に保全・活用し、市街地との調和を図る。

また、本区域における地域毎の市街地像は次に示すとおりである。

## 1) 住宅地域

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。

J R 安倍川駅周辺地区及び駿河区役所周辺地区は、行政サービス機能等を中心に商業・業務地を補完するとともに、地域交流の場として周辺環境と調和した居住空間の創出を図る。

J R 草薙駅・静岡鉄道草薙駅周辺地区のうち、商業・業務地域周辺の既存住宅地については、地域交流の場として周辺環境と調和した居住空間の創出を図る。

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。

また、市街地内の緑地については、適切な保全・活用・創出を図る。

## 2) 商業・業務地域

J R 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、また駿府城公園周辺地区は公共公益施設の集積地及び歴史文化の拠点として、中心商業・業務地にふさわしい都心機能を有する市街地形成を図るとともに、回遊性を向上させる取り組みを進める。

J R 清水駅・静岡鉄道新清水駅周辺地区は、商業・業務地及び海洋文化の拠点として、都心商業・業務機能の再生及び強化等や、賑わい・交流機能の拡充を図る。

J R 東静岡駅周辺地区は、J R 静岡駅・静岡鉄道新静岡駅周辺地区とJ R 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。

J R 草薙駅・静岡鉄道草薙駅周辺地区は、J R 東静岡駅周辺地区と連携し、民・産・学・官の協働により教育文化の拠点にふさわしい機能や、業務機能や地域サービスを主とする商業・業務機能等の集積を図る。

## 3) 工業地域

工業集積度が高く既に整備されている工業団地、大規模工場が立地している国際拠点港湾清水港周辺の臨海地区等の工場地帯、蒲原東部地区の工業地などは、本区域の経済を支える工業地域として、引き続きその維持と機能向上を図る。

住宅地と工業地が共存している地域については、地場産業の振興に配慮しつつ、居住

環境と生産環境の調和を目指した土地利用を図る。

また、日本平久能山スマートインターチェンジ周辺の大谷・小鹿地区については、交通利便性を活かして交流機能を軸としつつ、工業、物流や農業、居住機能の複合的な土地利用を図る。

さらに、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。

#### 4) 農業地域

市街化調整区域内の農地は、農業生産の基盤として、引き続き農業環境を保全していく。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。

斜面地のみかん畑や茶畑、低地部の水田などの農地は食料生産等の他、自然環境や生物の生息空間としても重要な緑であることから、今後も保全を図る。

#### 5) 集落地域

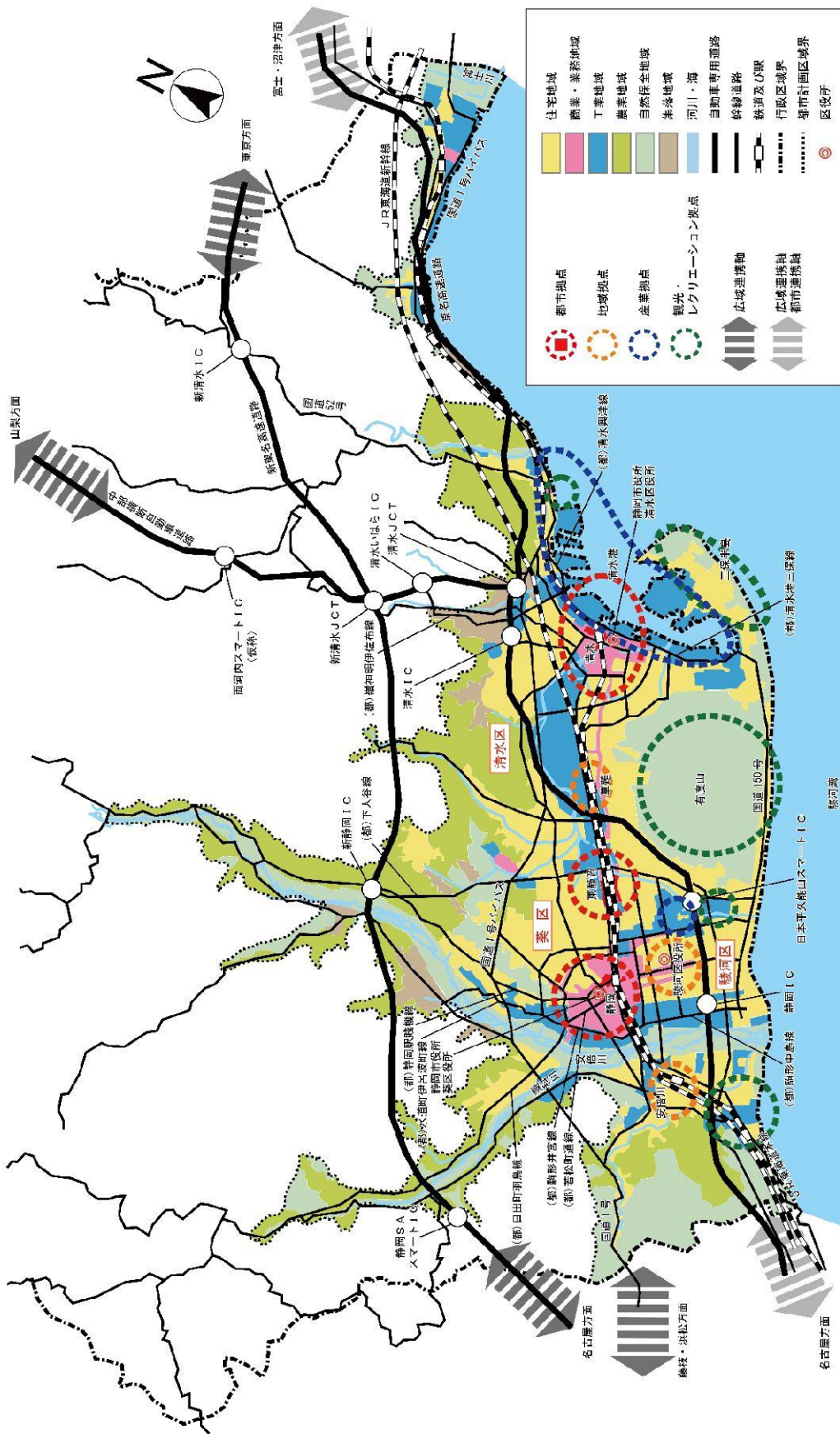
大規模住宅開発等の行われている区域は、建築協定、緑地協定、地区計画等の導入により、良好な居住環境の維持を図る。

その他、市街化調整区域に点在する既存の農村集落についても、『静岡市市街化調整区域における地区計画適用についての基本方針』などを活用した集落内の環境整備等を行い、良好な地域コミュニティの維持に資する田園居住環境の実現を目指す。

#### 6) 自然保全地域

日本平・三保松原県立自然公園、風致地区、その他上記に区分されない地域については、現在の良好な自然環境を維持・保全する自然保全地域として位置づける。

附图1 将来市街地像図



## 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

### (1) 区域区分の決定の有無

本区域は、地方自治法第252条の19に基づく指定都市であることから、都市計画法第7条第1項第2号の規定に基づき区域区分を定めるものとする。

### (2) 区域区分の方針

#### 1) おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分		年次	2020年 (令和2年) (基準年)	2030年 (令和12年) (基準年の10年後)
		都市計画区域内人口	677.9千人	おおむね 646.2千人
市街化区域内人口	633.1千人	おおむね 604.0千人		

(注) 市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

#### 2) 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分		年次	2020年 (令和2年) (基準年)	2030年 (令和12年) (基準年の10年後)
		生産規模	工業出荷額	20,574億円
卸小売販売額	28,976億円		35,798億円	
就業構造	第1次産業	7.8千人(2.3%)	5.5千人(1.9%)	
	第2次産業	85.1千人(25.4%)	65.7千人(22.2%)	
	第3次産業	242.2千人(72.3%)	224.9千人(75.9%)	

#### 3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、2020年(令和2年)時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね10年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	2030年 (令和12年) (基準年の10年後)
市街化区域面積	10,537.2ha

(注) 市街化区域面積は2030年(令和12年)時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

### 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

下記方針の住宅地、商業・業務地、工業地、流通業務地に関する記述は、特記する以外は、全て現在の市街化区域内での方針である。

##### ① 住宅地

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。

J R安倍川駅周辺地区及び駿河区役所周辺地区については、地域拠点として、行政サービス機能等を有する施設が立地した利便性の高い住宅地を配置する。

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。

また、有度山麓、三保半島の東部地域、羽鳥地区、伊呂波町地区、松富地区、安東地区、竜南地区、北地区、川合地区、瀬名地区、丸子地区、下川原地区、中原地区、敷地地区、八幡・曲金地区、有度地区、船越地区、飯田地区、岡地区、不二見地区、駒越地区、興津地区、由比地区、蒲原地区等において、公共交通利便性の高い市街地については、日常生活に必要な施設等が身近に立地した、便利に暮らすことができる住宅地を配置するほか、その他の市街地については、良好な居住環境を維持し、ゆとりある住宅地を配置する。

##### ② 商業・業務地

J R静岡駅・静岡鉄道新静岡駅周辺地区及び公共公益施設が集中的に立地する駿府城公園周辺地区は、都市圏の核を形成する都市拠点として、本区域内外の人々を対象とした中心商業・業務地を配置する。

J R 清水駅・静岡鉄道新清水駅周辺地区は、行政、商業・業務、文化等の機能集積を図り、本区域の中心的な都市拠点として、中心商業・業務地を配置する。

J R 東静岡駅周辺地区は、商業・業務機能等の高度な都市機能や文化・スポーツ、交流、情報発信等の機能が集積する都市拠点として、商業・業務地を配置する。

J R 草薙駅・静岡鉄道草薙駅周辺地区は、地域拠点として、業務機能や地域サービスを主とする商業・業務地を配置する。

駿河区役所周辺の公共施設の集積する地区は、地域拠点として、行政サービスや地域サービスを主とする商業・業務地を配置する。

また、3・4・22 北街道線沿道地区、3・4・26 南幹線沿道地区、3・3・27 丸子池田線沿道地区、3・4・28 中野小鹿線沿道地区、3・4・37 駒形中島線沿道地区、3・4・34 宝台院下島線沿道地区、3・3・33 静岡下島線沿道地区、3・4・31 東町高松線沿道地区等では、多様な交通利用に対応した沿道サービス型の商業・業務地の形成を図るため、沿道型商業・業務地を配置する。

その他、麻機地区の流通センター地区、J R 用宗駅周辺地区、J R 興津駅周辺地区、J R 蒲原駅周辺地区、J R 新蒲原駅周辺地区、高松地区、小鹿通り沿道地区、3・4・49 清水港三保線沿道地区等では、地域サービスを主とする商業・業務地を配置する。

### ③ 工業地

清水港臨海地区は、産業拠点として更なる工業・物流及び海洋研究の集積を図るため、工業地を配置する。

大谷・小鹿地区については、交通アクセスの利便性を活かし、産業・交流機能が集積した新たな産業・交流拠点とするため、居住環境等との調和を図りながら、工業地を配置する。

丸子金属団地や国吉田・中吉田地区、豊田地区、飯田・庵原地区、楠・長崎地区、村松・宮加三地区、蒲原地区等の工業集積地では、物流・生産システムなどの強化・推進を図りながら、工業地を配置する。

辰起町地区、能島地区等の中小工場と住宅地の混在している地区や由比地区及び蒲原地区の J R 東海道本線沿線の水産業関連の工場及び店舗などが立地している地区については、地場産業の振興を図るため、居住環境と生産環境の調和と共生を図りながら軽工業を主とした工業地を配置する。

### ④ 流通業務地

麻機地区の流通センター地区、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、興津・横砂地区のコンテナ埠頭周辺地区、袖師地区や富士見地区の臨海地区等においては、流通機能の向上を図りつつ、流通業務地を配置する。

## 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、中高密度の市街地形成を図る。

有度山丘陵地周辺と三保半島の東部地域については、戸建て住宅を中心とする自然環境と調和した良好な住宅地として、低層低密度な土地利用を図る。

羽鳥地区、伊呂波町地区、松富地区、安東地区、竜南地区、北地区、川合地区、瀬名地区、丸子地区、下川原地区、中原地区、敷地地区、八幡・曲金地区、有度地区、船越地区、飯田地区、岡地区、不二見地区、駒越地区、興津地区、由比地区、蒲原地区等の住宅地のうち、J R 東海道本線及び静岡鉄道の各駅周辺や、主要バス路線及び幹線道路の沿道の範囲においては、各地域の特色を考慮しながら中高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り、その範囲外においては、中低層低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。

### ② 商業・業務地における建築物の密度の構成に関する方針

J R 静岡駅・静岡鉄道新静岡駅周辺地区、駿府城公園周辺地区、J R 清水駅・静岡鉄道新清水駅周辺地区、J R 東静岡駅周辺地区については、中心的な商業・業務拠点として、大規模商業・業務施設を中心に、高密度な土地利用を図る。

駿河区役所周辺地区、J R 草薙駅・静岡鉄道草薙駅周辺地区、J R 用宗駅周辺地区、J R 興津駅周辺地区、J R 蒲原駅周辺地区、J R 新蒲原駅周辺地区、高松地区、小鹿通り沿道地区、3・4・49 清水港三保線沿道地区における商業・業務地については、既存の生活利便施設を中心に中密度な土地利用を図る。

多様な交通利用に対応するための沿道型商業・業務地については、中密度な土地利用を図る。

### ③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

清水港臨海地区、大谷・小鹿地区、丸子金属団地、国吉田・中吉田地区、飯田・庵原地区、楠・長崎地区及び蒲原地区等の工業系の土地利用に特化している工業地

については、工業系地区として、工業機能の集積を図り、周辺環境に配慮した効率的な土地利用を図る。

辰起町地区、能島地区等の中小工場と住宅地の混在している地区や由比地区及び蒲原地区のＪＲ東海道本線沿線の水産業関連の工場及び店舗などが立地している地区等の住環境への悪影響が少ない地場産業などの工場と住宅等が共存する地域については、軽工業系地区として、地場産業の振興、周囲の住環境や公害防止などに配慮した土地利用を図る。

#### ④ 流通業務地における建築物の密度の構成に関する方針

麻機地区の流通センター地区、興津・横砂地区のコンテナ埠頭周辺地区、袖師地区や富士見地区の臨海地区等については、流通機能の向上を図る。なお、恩田原・片山地区については、流通機能の向上を図りつつ、周辺環境に配慮した土地利用を図る。

### 3) 市街地の土地利用の方針

#### ① 土地の高度利用に関する方針

ＪＲ静岡駅・静岡鉄道新静岡駅周辺地区を中心とする商業・業務地は、高度利用地区等の指定や地区計画の決定、市街地開発事業の実施、共同店舗ビルの建て替え整備などによる都市機能の更新により土地の高度利用を図り、県を代表する商業・業務地にふさわしい拠点形成を図る。

ＪＲ清水駅・静岡鉄道新清水駅周辺地区を中心とする商業・業務地は、高度利用地区等の指定や地区計画の決定、市街地開発事業の実施などにより土地の高度利用を図り、様々な人々が安心して交流する賑わいに満ちた拠点形成を図る。

ＪＲ東静岡駅周辺地区は、地区計画の指定や容積率等の見直しにより、高度な都市機能を有した都市拠点として、「新たな文化・スポーツの拠点づくり」と「快適で住みやすい住環境づくり」を目指し、商業施設や宿泊施設等を含めた人が集まる魅力的な都市空間の形成を図る。

ＪＲ草薙駅・静岡鉄道草薙駅周辺地区では、高度利用地区等の地域地区や地区計画の指定、都市機能の更新により、業務機能の充実や多くの人々がにぎわう地域拠点として、土地の高度利用を図る。

#### ② 居住環境の改善又は維持に関する方針

一般住宅や共同住宅が混在している地区については、高度地区や地区計画制度等

により建築物の高さ等を制限し、居住環境の改善を図る。

中心市街地においては、都心人口の空洞化を防ぎ、昼夜間の賑わいを創出する都市型住宅の計画的な誘導を図るとともに、必要に応じて緑地や公共空間等の確保を図る。

既成市街地で建物が密集している地区においては、狭小宅地や狭あい道路を改善するため、土地区画整理事業や地区計画制度等による計画的な整備を検討するとともに、老朽建築物の共同建て替え、建物の不燃化等により、良好な住宅地の形成を図る。

また、景観法による景観計画に基づき、良好な景観形成のための建築物や工作物等の規制誘導を図るとともに、重点地区や景観地区の指定を推進し、地区の特性に合わせた良好な景観形成を図る。

工業施設が混在することによって居住環境への影響が懸念される住宅地においては、工業系用途地域への工場移転を検討し、用途の純化を図る。

その他、既に都市基盤が整備された市街地についても、地区計画等の活用促進や計画的な都市基盤の更新により、良好な居住環境の維持・改善を図るとともに、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。

### ③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

有度山、世界文化遺産富士山の構成資産の一つである三保松原を含む三保半島等の自然については、郷土景観を形成する大規模緑地として保全する。

また、市街地内に点在する谷津山、八幡山、秋葉山等の緑地、寺社樹林地や小河川等については、良好な環境を形成する要素として積極的に保全を図る。また、歴史や文化を残す風景の維持・保全に努める。特に、谷津山については、市街化を抑制し良好な緑地として保全を図る。

なお、これらの緑地等に関しては、維持・保全と共に活用を図る。

さらに、市街化区域内のまとまりある農地については良好な緑地空間として保全する。

### 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の使い方・建物の建て方や、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・静岡鉄道草薙駅周辺地区は、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。

##### 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

市街地を取り巻く森林、農地については、その保水及び遊水機能等の災害防止機能の維持・向上を図るため、市街化を抑制するとともに、適正な管理と保全を図る。

土砂災害特別警戒区域においては、開発及び住宅の新規立地等の規制を図る。また、砂防指定地、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域の適正な管理や、それらと近接・隣接する地区や土砂災害警戒区域では、適正な土地利用規制の実施により、災害の未然防止に努める。

その他、溢水、湛水、津波、高潮のおそれのある区域については、災害リスクに応じた建物の建て方や使い方等の規制・誘導を推進する。特に特定都市河川に指定されている二級河川巴川流域においては、雨水貯留浸透施設の整備、雨水の流出抑制のための規制等、浸水被害対策を総合的に推進する。

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。

##### ③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地を囲む山地や市街地内にある賤機山・有度山、駿河湾沿岸等の広大な自然や世界文化遺産富士山の構成資産の一つである三保松原を含む三保半島、市街地を流下する一級河川安倍川や富士川及び二級河川巴川や興津川等の都市の骨格を形成する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。

##### ④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

日本平久能山スマートインターチェンジ周辺の市街化調整区域については、引き続き土地区画整理事業及び地区計画制度等の市街化誘導手法により、整備の見通しが

明らかになった段階で、保留されたフレームの範囲内において、農林業等との調整を行なった後、市街化区域に編入し、適正な土地利用を図る。

その他の市街化調整区域において計画的な市街地整備の検討を行なう地区では、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留されたフレームの範囲内において、農林業等との調整を行なった後、市街化区域に編入し、適正な立地を図る。

また、無秩序な土地利用や乱開発を防止し、企業立地や観光資源の活用、既存コミュニティの維持に必要な開発を適切に規制・誘導する必要がある場合には、市街化調整区域の地区計画制度等の活用により、周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導を図る。特に、新東名高速道路インターチェンジ周辺などの低未利用地等においては、需要に応じた適切な工業系及び流通・業務系施設の立地を進めるため、市街化調整区域の地区計画制度等の活用により、周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導を図る。

既に都市的土地利用がなされている地域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなど総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。

## (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

#### ア. 交通体系の整備の方針

本区域は、我が国の枢軸である東海道における主要都市圏の一つに位置づけられている。広域的な交通網としては東名高速道路、1・2・1 第二東名自動車道（新東名高速道路）、1・4・3 清水北部自動車道（中部横断自動車道）、J R 東海道新幹線、J R 東海道本線があり、その他地域間を結ぶ交通網としては3・1・1 国道一号バイパス線、3・3・12 中央幹線（国道1号）、3・3・13 海岸幹線（国道150号）、1・4・4 国道1号バイパス線（蒲原地区）、国道52号等の主要交通施設を有している。また、国内外の物流の拠点である国際拠点港湾であるとともに、北東アジアクルーズの東日本における拠点となる国際旅客船拠点形成港湾に指定された清水港があり、近隣市町と形成する「しずおか中部連携中枢都市圏」の連携中枢都市として発展してきている。

市街地形態が3・3・12 中央幹線（国道1号）、J R 東海道本線を中心軸として3つの都市拠点を有する都市構造となっており、東西方向の通過車両の中心部流入による交通渋滞や、交通安全性の低下などに対応するための交通体系の整備が必要である。

また、人口減少、少子高齢社会、地球温暖化対策の必要性の高まり等社会情勢の変化を踏まえ、公共交通を含めた総合的な交通体系の構築が必要とされる。

道路網においては、域内交通と域外交通の分離、都市拠点と各拠点間や居住地との連携の強化に資する道路網の整備を進め、都市拠点周辺の混雑緩和、本区域と周辺市町との連絡性の向上、都市拠点の発展を図る。

駐車場については、計画的な自動車駐車場、自転車等駐車場の整備・誘導及び個々の自動車駐車場、自転車等駐車場の効率的な運用を促進し、道路交通の円滑化を図っていく。

その他、施設計画にあたっては、交通管理にも十分配慮し効率的な交通体系の確立を目指す。

#### イ. 整備水準の目標

2022年(令和4年)現在、都市計画道路については、市街化区域内において2.20km/k㎡が整備されているが、今後、交通体系の整備の方針に基づいて整備の促進を図るものとし、基準年次からおおむね20年後には2.39km/k㎡程度になることを目標に整備を進める。

その他の交通施設については、可能な限り長期的な視点から整備を図っていく。

### ② 主要な施設の配置の方針

#### ア. 道路

本区域は東海道のほぼ中央に位置する主要都市圏の一部を形成しており、国土軸上にあつて大量の通過交通があり、将来的にもその役割は大きい。

また、都市活動の活発化にともない都市内交通や近隣市町間との交通量も増加してきており、主要幹線道路を中心として朝夕の交通渋滞が生じている。

これらの課題に対応するため、以下の区分に従い道路を配置する。

#### ● 自動車専用道路

東西方向の国土レベルの交通軸となる1・2・1第二東名自動車道(新東名高速道路)及び東名高速道路を配置する。また、広域交通ネットワークの南北の基軸として、1・4・3清水北部自動車道(中部横断自動車道)を配置する。

#### ● 主要幹線道路

本区域と周辺市町を相互に連絡する路線であり、本区域の東西方向の主軸を形成する道路として、3・1・1国道一号バイパス線、1・4・4国道1号バイパス線(蒲原地区)、3・2・5広野大谷線(国道150号)、3・3・13海岸幹線(国道150号)を配置する。

本区域内の都市拠点及び各拠点間を連絡し、自動車専用道路、東西方向の主軸道路とともに、本区域内の広域交通の優れた走行性を確保するための道路として、3・3・12 中央幹線（国道1号）、3・4・49 清水港三保線（国道149号、国道150号）、国道52号、3・4・70 清水興津線、3・3・6 嶺神明伊佐布線、3・4・23 下大谷線、3・3・11 静岡駅賤機線、3・4・14 駒形井宮線、3・4・37 駒形中島線、3・3・8 若松町通線（国道362号）、3・3・9 日出町羽鳥線（国道362号）、3・3・86 水道町伊呂波町線を配置する。

また、3・4・23 下大谷線、3・4・37 駒形中島線等は、静岡・東静岡を含めた静岡地区の中心市街地への通過交通の流入を抑制する道路として位置づける。

#### ● 幹線道路

静岡・清水の都市拠点を中心とし、通過交通の流入を抑制し、都心部の交通の整流化を図る環状線となる幹線道路として、静岡地区においては、主要幹線道路である3・4・14 駒形井宮線、3・4・37 駒形中島線、3・3・9 日出町羽鳥線（国道362号）とともに3・4・26 南幹線、3・4・32 日出町高松線、清水地区においては、主要幹線道路である3・3・12 中央幹線（国道1号）とともに、3・2・7 港橋横砂線（国道149号）、3・4・41 渋川妙音寺線、3・4・42 入船町船越線を配置する。

市街地中心部にある環状線の外縁部に位置し、都心周辺部への通過交通の流入を抑制する幹線道路として、静岡地区においては3・4・20 東町大岩線、3・4・28 中野小鹿線、3・4・31 東町高松線、清水地区においては3・4・45 村松堀込線を配置する。

上記の幹線道路のほか、市街地中心部にある環状線と連絡し、都市拠点、産業拠点、生活拠点等の各拠点相互間の連絡を確保し、また拠点的な開発地区に対し計画を支援する幹線道路として、3・2・3 本通線、3・3・27 丸子池田線、3・3・33 静岡下島線、3・4・18 麻機街道線、3・4・22 北街道線、3・3・6 嶺神明伊佐布線、（仮称）有度山中腹幹線、3・4・40 大和町梅ヶ谷線、3・4・53 大和町庵原線、3・4・55 日の出町押切線を配置する。

さらに、由比地区及び蒲原地区の市街地の骨格を形成する幹線道路として主要地方道富士富士宮由比線、一般県道富士由比線等を配置する。

その他、各地区で発生、集中する交通を効率的に集散し、良好な居住環境の形成を図るために補助幹線道路、区画街路を配置するほか、将来の都市の発展方向等を踏まえた都市計画道路の配置を検討する。

また、歴史的街並みが存する旧東海道沿道では、景観に配慮した街路を配置する。

#### イ. 交通広場

鉄道駅の拠点性や周辺地区における住宅地開発による利用者増を勘案の上、周辺環境の整備と併せて、駅前広場やアクセス道路を配置することにより、駅周辺の集客機能の向上及び駅利用者の利便性の向上を図る。

今後、J R 静岡駅南口駅前広場については、駅前広場の整備やバリアフリー化等により、交通結節点の機能強化を図る。

#### ウ. 都市高速鉄道

交差する道路の交通を円滑に処理するため、J R 静岡駅周辺の J R 東海道本線を高架とする。

#### エ. 駐車場

中心商業・業務地区などにおける交通環境、駐車需要に対応すべく、交通体系の見直し、駐車場の適正な配置の検討、市街地再開発事業等と合わせ、自動車、自動二輪車、自転車の利用特性に配慮して、民間と公共が適切な役割分担のもとに自動車駐車場、自転車等駐車場を配置する。

また、自転車の利便性の向上を図るとともに、公共交通の利用促進に向け、主要駅、主要バス停などに自転車等駐車場の設置を検討する。

#### オ. その他

公共交通については、鉄道やバスの路線維持及び運行の円滑化・効率化を図るため、交通結節点のバリアフリー化、バス優先・専用レーンの設置等による利用促進を推進する。さらに、公共交通の D X や G X を推進し、持続可能な公共交通の構築を図る。

また、自転車利用の推進を図るため、公共交通の補完及び利用促進、自動車交通の抑制、放置自転車の減少等に資する「シェアサイクル」の導入・普及を、公民連携のもとに実施する。



を防止するために、農業集落排水処理施設及び合併処理浄化槽を用いる。

農業集落排水処理施設は、既存の 11 地区（有東木、平野、俵沢、油山、日向、坂ノ上、大原、葛沢、布沢・土、善福寺、富厚里）を対象としており、引き続き適正な施設管理に努める。

合併処理浄化槽は、公共下水道事業全体計画区域及び農業集落排水事業計画区域以外の区域を対象として整備を進める。

さらに、雨水については河川等その他の排水施設との役割分担を図り、下水道の整備を推進し、浸水地域の解消に努めていく。

特に特定都市河川流域に指定されている巴川流域は、下水道管理者と河川管理者が連携し、浸水被害対策を総合的に推進する。

## ● 河川

本区域は、一級河川安倍川、富士川、二級河川巴川、浜川、小坂川、庵原川、興津川、向田川、由比川、和瀬川、その他中小河川の流域に属している。

本区域の市街地を流域とする中小河川では、都市化の進展に伴い、降雨が短時間に集中して流出する傾向を強めており、二級河川巴川流域において特に顕著である。

特定都市河川流域に指定されている巴川流域は、流域水害対策計画や河川整備計画に基づき、引き続き、総合的な浸水被害対策の更なる強化を図る。

また、急峻な地形を有する由比地区、蒲原地区については今後とも引き続き河川流域の治水安全度を高めるとともに、水系の有する多様な機能を将来にわたり保全していく。

その他の河川についても河川整備計画等に基づき関係機関と調整の上、危険度の高い箇所、住民生活への影響が大きい箇所から優先的な整備検討を進めるとともに、親水化も図る。

また、森林や湖沼、農耕地の保全及び流出抑制策の促進、総合的な治水対策を推進する。

## イ. 整備水準の目標

### ● 下水道

本区域の基準年次からおおむね 10 年後の行政人口に対する公共下水道が利用可能な人口の比率を次のとおりとする。

静岡市	88.4%
-----	-------

(注) 下水道処理人口普及率＝処理区域内人口 / 行政人口

● 河 川

中小河川においては、年超過確率 1/5～1/10（時間雨量 63mm～73mm）に対応できる流下能力を確保するよう、河川改修に努める。

② 主要な施設の配置の方針

● 下水道

本区域では汚水処理及び雨水排除のため、公共下水道事業の全体計画に基づき、下水の処理施設を配置する。

終末処理場として、高松浄化センター、城北浄化センター、中島浄化センター、長田浄化センター、清水南部浄化センター、清水北部浄化センター、静清浄化センターを配置する。

雨水幹線等については、河川事業等と連携しつつ、排水不良地域や浸水地域の解消を目指して配置する。

公共下水道事業の全体計画（計画年次：2030年（令和12年））における主な諸元は次のとおりである。

《公共下水道》

処理区	高松	城北	南部	北部	中島	静清	長田
排除方式	合流式	分流式 合流式	分流式 合流式	分流式 合流式	分流式	分流式	分流式
下水道計画 区域人口 (人)	60,700	70,400	35,900	17,100	156,500	170,500	57,500
下水道計画 区域面積 (ha)	705	984	947	499	2,726	3,244	1,046
ポンプ場 (ヶ所)	—	—	8	1	4	4	2
処理場 (ヶ所/ha)	1/4.36	1/5.93	1/2.64	1/2.55	1/16.08	1/4.45	1/3.46

(注) 現在、公共下水道全体計画見直し中のため、暫定の数値である。

● 河 川

河川改修は、市街地の開発と調整を図る必要のある河川等、緊急性の高い河川を優先的に整備する。

### ③ 主要な施設の整備目標

優先的に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

種 別	名 称
下 水 道	静岡市公共下水道 (南部処理区、北部処理区、中島処理区、静清処理区、長田処理区)

(注) 施設については、10年以内に着手するものから、部分・暫定完成、完成するものまですべてを含む。

## 3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

### ① 基本方針

住民の快適な生活環境を保持するため、ごみ焼却場等の供給処理施設や火葬場の適切な維持管理に努める。

### ② 主要な施設の配置の方針

供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて、効率的な供給処理等が可能となる地区に配置を行う。

ごみ焼却場として、葵区西ヶ谷地区に西ヶ谷ごみ焼却場、葵区南沼上地区に沼上ごみ焼却場を配置する。

火葬場として、葵区慈悲尾地区に静岡斎場、清水区北矢部地区に清水斎場、清水区蒲原地区に庵原斎場を配置する。

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。

## (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

### 1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

#### ① 基本方針

多くの都市機能が集積する市街地等では、市街地再開発事業による都市機能の更新や土地の高度利用の促進を図るほか、土地区画整理事業により市街地の整備を図る。このうち、静岡都心や清水都心については、都市基盤の更新時期も迎えていることから、重点的な再整備を図るため、都市再開発方針により、中心市街地の再整備を計画的に推進・誘導する。

既成市街地の都市基盤未整備地区においては、各地区の特性を考慮し、市街地開発事業、街路事業等による都市基盤整備を実施し、あわせて地区計画、建築協定等を必要に応じて導入し、土地の高度利用、中心市街地の活性化、都市防災機能の強化、及び居住環境の向上を図る。

既成市街地の縁辺部においては、現在でも比較的未利用地が残存していることか

ら、スプロール化を防止するため、土地区画整理事業、街路事業等による都市基盤整備を進め、あわせて地区計画、建築協定等を必要に応じて導入し、計画的に良好な市街地形成を図る。

新たな産業・経済活性化や交流空間の創出にあたっては、土地区画整理事業等を実施し、計画的に産業誘致を図る。

## ② 整備方針

J R 静岡駅・静岡鉄道新静岡駅周辺地区では、紺屋町地区、呉服町地区等で進められている市街地再開発事業等により、都市基盤を整備し、中心商業・業務地にふさわしい中枢機能の集積と賑わいの場の創出を図る。

日本平久能山スマートインターチェンジ周辺の大谷・小鹿地区においては、土地区画整理事業等により、工業・物流・交流機能等の複合的な土地利用を図り、産業・交流拠点の形成を図る。

道路が狭く、建物が密集している馬淵地区、八幡地区等、現行の市街化区域周辺部、蒲原地区及び由比地区の J R 東海道本線沿線の地区においては、地区計画制度等の活用により、防災及び住宅地機能の再生を図り、良好な住宅地の形成を図る。

## 2) 市街地整備の目標

基準年次からおおむね 10 年以内に実施することを予定する主な市街地整備事業

区 域 名	整 備 方 針	面積
恩田原・片山地区	土地区画整理事業の実施により新拠点にふさわしい都市機能の集積を図る	32.8ha
宮川・水上地区	土地区画整理事業の実施により新拠点にふさわしい都市機能の集積を図る	47.1ha
紺屋町・御幸町地区	中心市街地であり、市街地開発事業により都市機能の更新と土地の高度利用を図る。	0.6ha
呉服 4 班地区	中心市街地であり、市街地開発事業により都市機能の更新と土地の高度利用を図る。	0.2ha
呉服 5 班地区	中心市街地であり、市街地開発事業により都市機能の更新と土地の高度利用を図る。	1.0ha

(注) 事業については、10 年以内に着手するものから、部分・暫定完成、完成するものまですべてを含む。また面積は、都市計画決定面積又は都市計画決定予定面積とする。

#### (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

###### ① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域は、南は「世界で最も美しい湾クラブ」に加盟した駿河湾に面し、北にはユネスコエコパークに登録された南アルプスに連なる山地をひかえ平野部には一級河川である富士川、安倍川、藁科川、二級河川である興津川等の河川が流下し、中央には“日本平”で知られる有度丘陵があるなど、風光明媚で極めて良好な自然環境を有している。

また、気候温和で古代から人が住み着き、登呂遺跡、駿府城跡、国宝に指定されている久能山東照宮、由比本陣跡、世界文化遺産富士山の構成資産の一つである三保松原の“羽衣の松”の伝説等多くの歴史・文化的資源にも恵まれている。

また、今後さらに多様化する余暇活動に対するレクリエーション施設等の整備、地震等の災害に対応する避難地・避難路等の確保が緊急かつ重要な課題となっている。

基本方針としては、これらの緑地を確保するための諸施策を総合的かつ効率的に推進し、市街地を囲む南アルプスに連なる山地、市街地に点在する谷津山等の里山や有度山、一級河川富士川や安倍川及び三保海岸等によって構成される特徴的な地形をみどりの骨格として位置づけ、配置する。

また、これらのみどりのネットワークとして形成するとともに、グリーンインフラとして利活用することにより、防災・減災などの地域課題解決や地球温暖化対策も視野に入れた総合的な緑地の保全・活用・創出を行い、健康的、安全、かつ文化的な都市づくりを図るとともに、市街地内の丘陵地や公園・緑地等の身近なみどりについても、保全・活用・創出に取り組む。

なお、これらの緑地等の保全・活用・創出にあたっては、必要に応じて民間活力の導入を検討する。

###### ② 都市公園の整備目標

年次	2024年 (令和6年)	静岡市都市公園条例に基づく標準値
都市計画区域内人口 1人あたり目標水準	7.29 m <sup>2</sup> /人	10.0 m <sup>2</sup> /人以上

## 2) 主要な緑地の配置の方針

### ① 環境保全系統の配置の方針

静岡市の骨格を形成しているみどり、優れた自然環境、優れた農林業地、市民生活に潤いを与えるみどり、環境負荷を軽減するみどり、人と自然が共生するみどり等の環境保全系統の緑地については、以下の方針に従い配置する。

市街地を囲む南アルプスに連なる山地・丘陵地及び駿河湾に面する海岸や市域を南北に縦断する一級河川である富士川、安倍川、二級河川である興津川は、都市の骨格を形成するみどりとして位置づける。

久能山、清見寺周辺、竜爪山、高草山などの豊富な植生、大崩から久能地区、三保地区にかけての海岸線の植生や、野生生物の生息地となっている河川周辺部や麻機遊水地などは、良好な自然環境を有するみどりとして位置づける。

山地部に広く分布する林地や郊外の低地や丘陵斜面に分布する農地は、国土保全・水源涵養及び農林業振興のためのみどりとして位置づける。

有度山、賤機山、谷津山、秋葉山、御殿山等の市街地に隣接する樹林地、丸子川、大谷川放水路、巴川等市街地内を流れる河川、市街地内に分布する生産緑地は、地球温暖化対策等環境負荷の軽減や快適な都市環境に寄与するみどりとして位置づける。

都市公害の緩和等に対応するみどりとしては、騒音、振動等の発生源となる工場周辺での緑化を推進するとともに、主要幹線道路の街路樹等の整備を図る。

市街地に隣接する山地・丘陵地、市街地を流下する河川とともに、市街地内のまとまった農地は良好な緑地空間であり、人と自然が共生する場として活用する。

### ② レクリエーション系統の配置の方針

自然とのふれあいの場、市民に身近なレクリエーションの場、様々なレクリエーションの場、ネットワークを形成するみどりのレクリエーション系統の緑地については、以下の方針に従い配置する。

三保、久能、大浜、及び用宗の海岸線、一級河川である富士川、安倍川、藁科川、二級河川である興津川、庵原川、巴川、由比川などの河川敷や麻機遊水地等を自然と触れあう良好な自然的レクリエーション地として位置づけ、保全・整備する。

また、有度山、賤機山、谷津山、八幡山、梶原山などの丘陵地についてもレクリエーションの場として位置づけ、現況の自然環境と施設を活かし一層の活用を図る。

市街地内の都市公園は、様々なレクリエーションの場として位置づける。住区基幹公園は、住区構成に基づき、それぞれの誘致距離、対象人口を基準としつつ、身

近な公園が不足している地域に優先的に配置する。

都市基幹公園の総合公園、運動公園は、都市を構成する各地域の都市形態、緑地特性及び需要予測を勘案し、環境保全、レクリエーションの観点から有効な位置に配置する。有度山には本区域の自然、景観等のシンボルとなる公園を配置する。

一級河川安倍川、藁科川、富士川、二級河川興津川、巴川、三保海岸、広野海岸、大浜海岸、久能海岸、賤機山等はみどりのネットワークの幹を形成するみどりとして、また青葉緑地、黒金石田緑地、中田緑地、市街地内の中小河川、緑化された道路等はみどりのネットワークの枝を形成するみどりとして位置づけ、みどりのネットワークの形成を図る。

### ③ 防災システムの配置の方針

自然災害から市民生活を守るみどり、災害による被害を抑制するみどり、災害時の安全な避難を助けるみどり、避難場所の安全性を高めるみどり等の防災システムの緑地については、以下の方針に従い配置する。

身近な公園は、地震災害時において、各地区における一時的な避難地、津波発生時の緊急避難地、市街地の延焼防止、災害復旧活動の拠点地、避難生活のスペースなどとして欠かせない空間・緑地として位置づけるとともに、身近な公園の配置には地域的な偏りがみられることから、公園の整備状況、人口分布等を踏まえ、不足している地域において身近な公園の整備を図る。

また、土砂災害の危険性がある地域については、防災上の観点にも配慮する。

麻機の低地地区は、自然環境の保全、再生に向け、遊水機能を有する防災機能を重視した多目的緑地として整備を図る。

災害による被害を軽減し安全な避難を助けるみどり、避難場所の安全性を高めるみどりとして、緑化された道路及び道路沿道の樹林地、住宅地内の生垣、生産緑地を位置づける。

工場周辺や主要幹線道路沿いでは、騒音や振動の緩和のために、工場緑化の推進、街路樹等の緩衝緑地の整備を図る。

また、地震あるいは火災などの災害時には多くの帰宅困難者が発生することが予想されることから、交通拠点の周辺にある既存公園などにおいて、災害後に発生する帰宅困難者を一時的に収容するために、防災機能の向上を一層推進する。また、広域避難地が不足している地域については、想定する避難者を収容できる広さや津波の危険性などを考慮し、地区公園などを活用する。

#### ④ 景観構成系統の配置の方針

市街地の背景となるみどり、潤いある市街地景観を創り出すみどり、郷土の歴史を残すみどり、ランドマークとなるみどり、四季の彩を表すみどり、優れた景観の眺望地点等の景観構成系統の緑地については、以下の方針に従い配置する。

有度山、賤機山、谷津山等のみどり、安倍川、興津川、富士川等の河川や、大崩海岸、用宗海岸から三保海岸にかけての砂浜や松林等の水辺は、市街地の背景となる緑地として位置づける。市街地内の緑地や水辺は潤いのある市街地景観を創りだすみどりとして位置づける。

歴史、文化を伝える史跡を活用して整備された駿府城公園、登呂公園、賤機山公園、世界文化遺産富士山の構成資産の一つである三保松原等は、地域を代表する郷土景観として保全する。

市街地内に点在する谷津山、八幡山、秋葉山等の里山は、都市の特徴的な緑地として位置づける。

また、都市内に存在する数少ない樹林地で良好な景観を有する社寺境内地等樹林地は、地域の特徴的な緑地として位置づける。

賤機山、御殿山、駿府城公園、洞慶院、久能山等は四季の彩を表すみどりとなっており、今後も保全する。

有度山、賤機山、谷津山や久能海岸、三保海岸等の眺望地点からの富士山や市街地を取り囲む山々、駿河湾などの眺望は、本区域のイメージを形成する重要な資源として位置づける。

### 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

公園緑地等の種別	配置方針	整備目標 (㎡/人)	
		2024年 (令和6年)	静岡市都市公園条例に基づく標準値
街区公園	基幹公園については、住区別の人口を勘案し、誘致距離、需要予測、候補地の検討のもとに配置する。	1.05 (1.12)	-
近隣公園		0.60 (0.64)	-
地区公園		0.19 (0.20)	-
総合公園		1.46 (1.56)	-
運動公園		0.64 (0.68)	-
その他の公園	自然性、歴史性条件を考慮して風致公園、歴史公園、緑地緑道を配置する。	0.63 (0.67)	-
緑地等		2.74 (2.93)	-
都市公園計		7.29 (7.81)	10.00 以上

\* ( ) は市街化区域人口1人あたり

(注) 四捨五入の関係により合計が合わない場合がある。

#### ② その他の指定目標及び指定方針

##### ア. 風致地区

すでに風致地区に指定されている城内、賤機山、谷津山、有度山、大浜久能海岸、向敷地・丸子、大崩、横砂山、三保久能海岸、清見寺等の風致の維持を図る。

##### イ. 生産緑地地区

農地は、農業生産活動だけでなく、災害や公害の防止などの多面的な機能を有する重要な緑地であり、同時に市民に身近なみどりの景観としても親しまれていることから、市街化区域内の農地においては、生産緑地制度を活用するなど都市的土地利用との調和を図りながら、保全に努める。

##### ウ. その他の法によるもの

現在の都市計画区域内の保安林、自然公園区域等は、それぞれの法指定の目的に応じて、将来においてもその維持を図る。

#### 4) 主要な緑地の確保目標

① 基準年次からおおむね 10 年以内に整備予定の主要な公園等の都市公園

種 別	名 称	
街区公園	2・2・131	梅が岡公園
特殊公園	7・7・2	日本平公園
緑地	5	富士川緑地

(注) 都市公園については、10 年以内に着手するものから、部分・暫定完成、完成するものすべてを含む。

## 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。

