

静岡都市計画 区域区分の変更

静岡都市計画の区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示の通り」

2. 人口フレーム

年 次 区 分	平成 22 年 (基準年)	平成 32 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口	697.0 千人	おおむね 661.8 千人
市街化区域内人口	645.5 千人	おおむね 614.0 千人
配分する人口	—	おおむね 610.6 千人
保留する人口	—	おおむね 3.4 千人
(特定保留)	—	—
(一般保留)	—	おおむね 3.4 千人

理 由

恩田原・片山地区では、土地区画整理事業による土地利用の適正化と秩序あるまちづくりを推進し、公共施設の計画的な整備や良好な都市環境の形成を図るため、市街化区域と市街化調整区域を本案の通り変更する。

変更理由

大谷・小鹿地区は、JR 静岡駅から南東約 3 km に位置する、周辺を市街化区域に囲まれた約 125ha の市街化調整区域である。当該地区は、現在整備が進められている（仮称）東名静岡東スマートインターチェンジの供用開始に伴い、周辺の道路交通環境や土地の利活用の飛躍的な向上が見込まれることから、適正な都市的土地利用への転換が必要である。

このような状況を踏まえ、本市では、『大谷・小鹿地区まちづくりグランドデザイン』を策定し、スマートインターチェンジの供用開始による交通利便性を活かした産業・交流の振興を図るため、工業、物流、交流、居住などの機能を導入するなど、土地利用の基本方針を示した。

『静岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』における大谷・小鹿地区の位置づけは、「市街化調整区域の土地利用の方針」として、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、農林業等との調整を行なった後、市街化区域に編入していくこととしている。また、「主要な市街地開発事業の決定の方針」として、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、産業拠点の形成を図るとしている。

この将来土地利用方針の実現を図るため、大谷・小鹿地区の約 125ha を土地区画整理事業などの手法により段階的に整備し、順次市街化区域へ編入する計画である。

本地区の一部である恩田原・片山地区の約 39.7ha では、本市の持続的な発展に資する企業誘致による産業の活性化及び雇用の拡大に向け、土地区画整理事業による計画的かつ良好な市街地の一体的な整備を行うため、市街化調整区域から市街化区域に編入する。

また、目標年次における人口、産業等を適切に収容するため区域区分の人口フレームを本案のとおり変更する。

新旧対照表

(新)

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分
「計画図表示の通り」

2. 人口フレーム

区 分	年 次	平成 22 年 (基準年)	平成 32 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口		697.0 千人	661.8 千人
市街化区域内人口		645.5 千人	614.0 千人
配分する人口		—	610.6 千人
保留する人口		—	3.4 千人
(特定保留)		—	—
(一般保留)		—	3.4 千人

(旧)

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分
「計画図表示の通り」

2. 人口フレーム

区 分	年 次	平成 22 年 (基準年)	平成 32 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口		697.0 千人	661.8 千人
市街化区域内人口		645.5 千人	614.0 千人
配分する人口		—	610.3 千人
保留する人口		—	3.7 千人
(特定保留)		—	0.0 千人
(一般保留)		—	3.7 千人

変 更 概 要

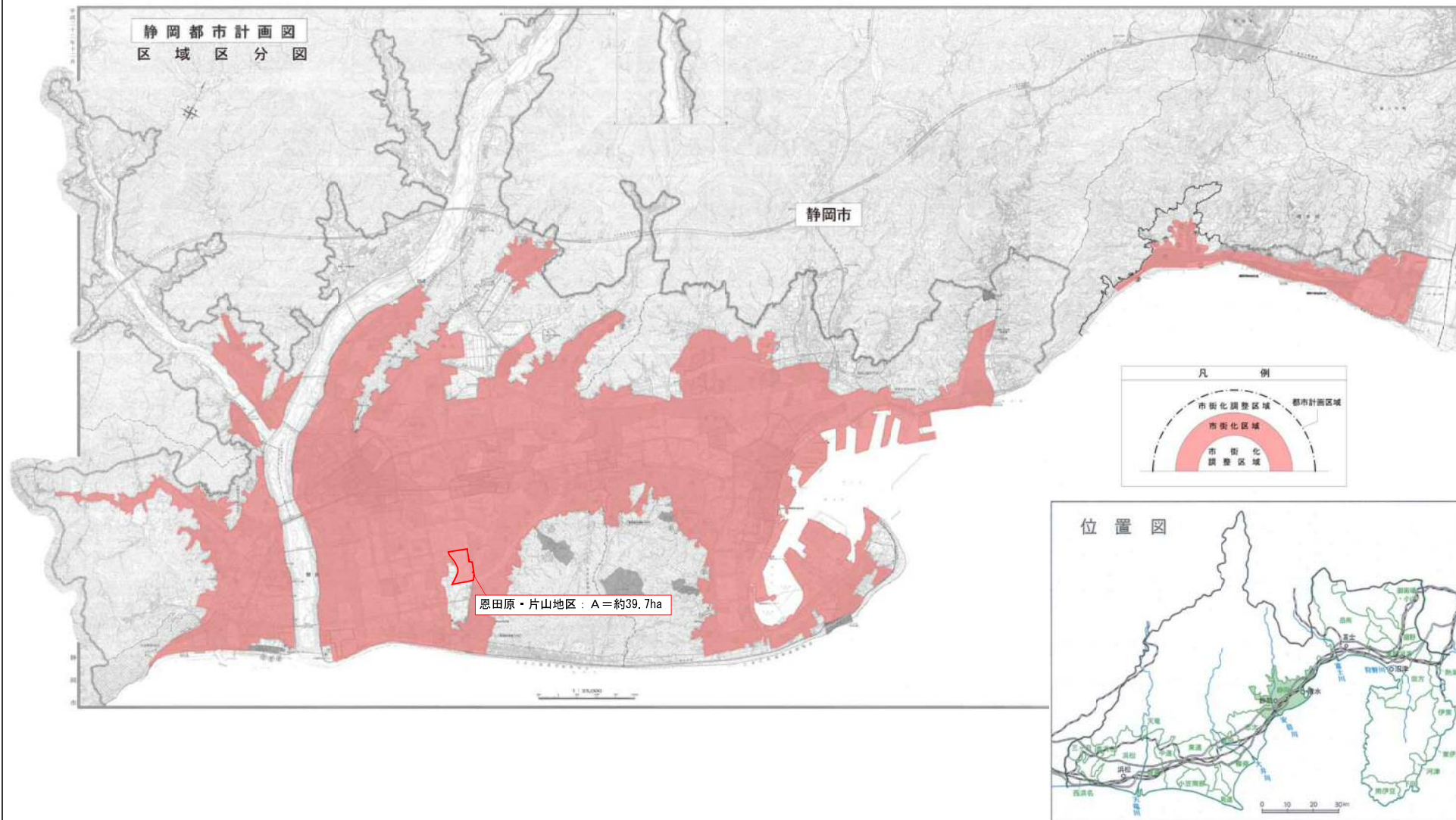
市町名	地区名	市街化区域面積 (ha)				備 考
		現行	追加	除外	計	
静岡市		約 10,434.3	—	—	約 10,434.3	
	① 恩田原 ・片山	—	約 39.7	—	約 39.7	
合 計		約 10,434.3	約 39.7	—	約 10,474.0	

静岡都市計画区域区分の変更
(静岡市決定)

第2号議案附図

No. 1

区域区分図

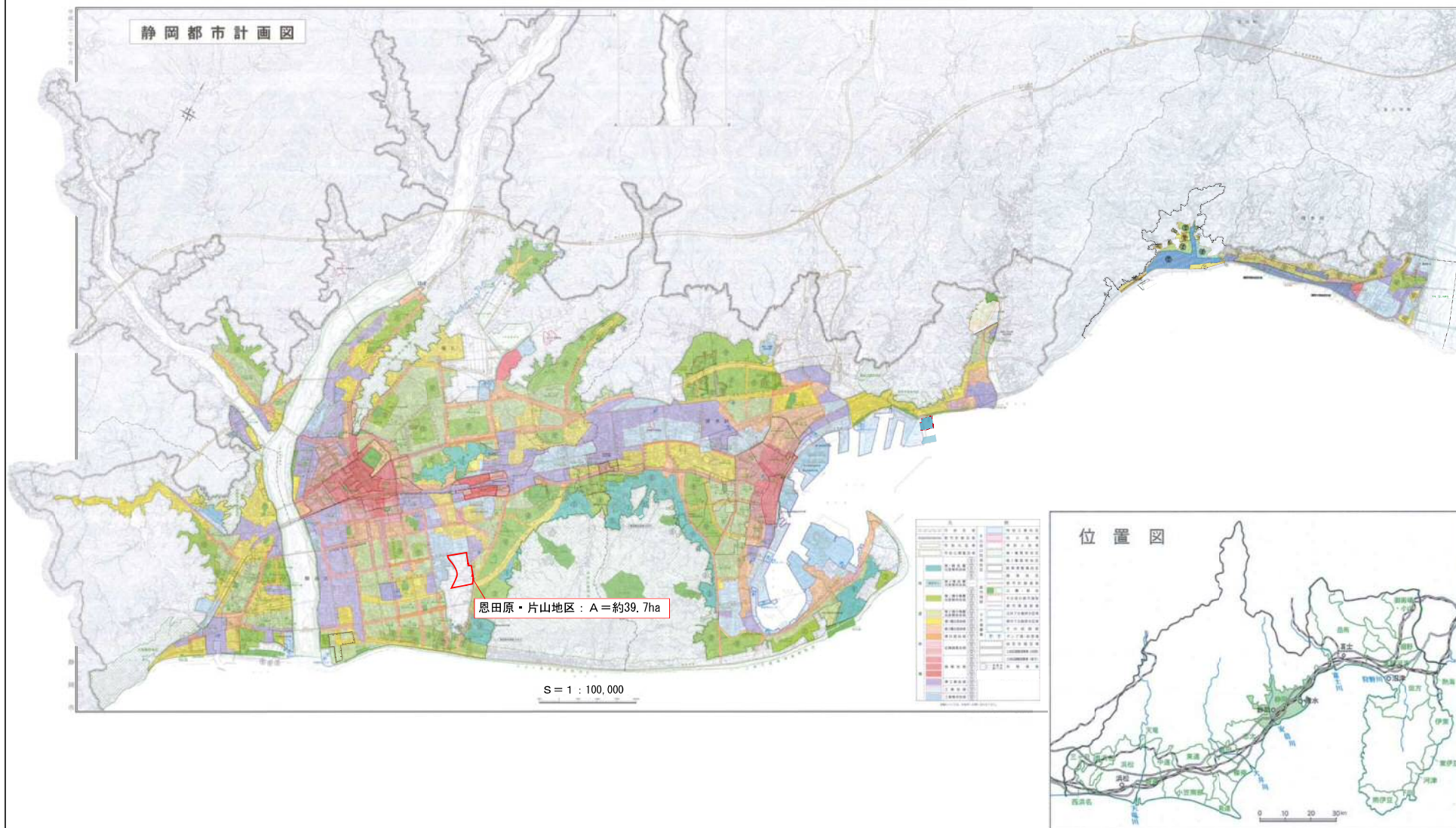


静岡都市計画区域区分の変更
(静岡市決定)

第2号議案附図

No. 2

位置図

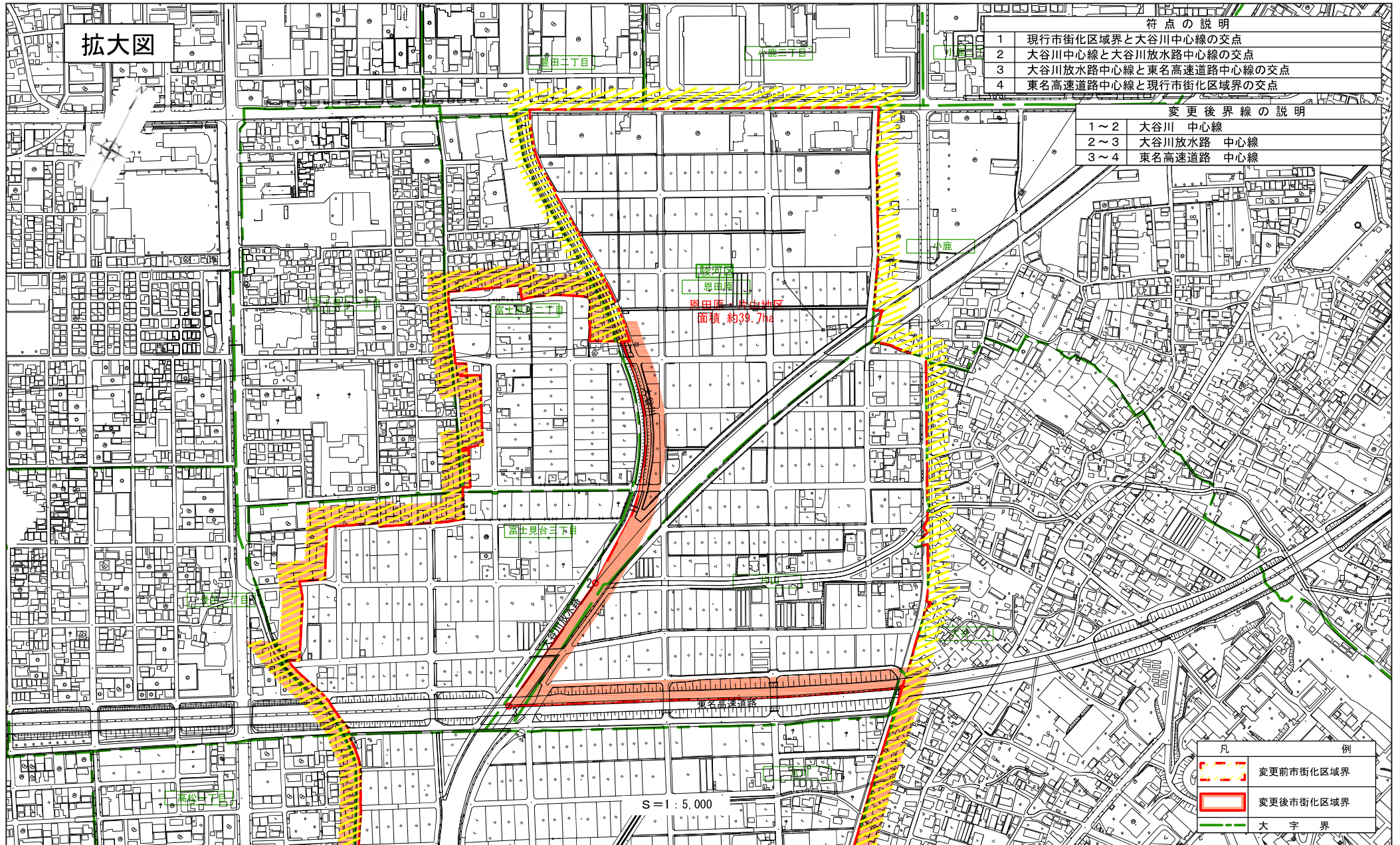


静岡都市計画区域区分の変更
(静岡市決定)

第2号議案附図

No. 3

拡大図



符点の説明

1	現行市街化区域界と大谷川中心線の交点
2	大谷川中心線と大谷川放水路中心線の交点
3	大谷川放水路中心線と東名高速道路中心線の交点
4	東名高速道路中心線と現行市街化区域界の交点

変更後界線の説明

1~2	大谷川 中心線
2~3	大谷川放水路 中心線
3~4	東名高速道路 中心線

凡例

	変更前市街化区域界
	変更後市街化区域界
	大字界

S=1:5,000