

静岡都市計画土地区画整理事業の決定（静岡市決定）

都市計画恩田原・片山土地区画整理事業を次のように決定する。

名 称	恩田原・片山土地区画整理事業			
面 積	約 32.8ha			
公共施設の配置	道 路	種 別	名 称	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。
		幹線道路	3・4・23号 下大谷線	
		幹線道路	3・4・28号 中野小鹿線	
		幹線道路	3・5・121号 片山宮川線	
	幹線道路	3・4・122号 恩田原片山線		
		<p>上記都市計画道路を骨格とし、工業系及び住宅系土地利用として適正な街区を形成するよう区画道路を適宜配置する。</p> <p>工業系の街区では、幅員8.0mを標準に配置し、必要に応じて歩道等を設置する。住宅系の街区では、幅員6.0m、歩行者専用道路は4.0mを標準として適宜配置する。</p>		
	公 園 及び緑地	<p>地区内の憩いの場及び避難地として公園を2箇所配置し、総面積は施行区域の3%以上を確保する。</p> <p>また、工業系土地利用と住宅系土地利用の緩衝帯等として緑地を配置し、良好な市街地環境の形成を図る。</p>		
	その他の 公共施設	<p>排水施設は、地区外への雨水流出を抑制するための調整池を設けるとともに、適切な排水路を設ける。</p>		
	宅地の整備	<p>都市計画道路3・4・30号宮前大谷線沿いを住宅系土地利用とし、他を工業系土地利用とする。</p>		

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

恩田原・片山地区において、面整備により土地利用の適正化と秩序ある街づくりを推進し、良好な都市環境を有する産業地及び住宅地の形成を図るため、本案のとおり決定する。

決 定 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 32.8ha では、本市の持続的な発展に資する企業誘致などの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、本案のとおり決定する。

静岡都市計画土地区画整理事業の決定
(静岡市決定)

第 5 号議案附図

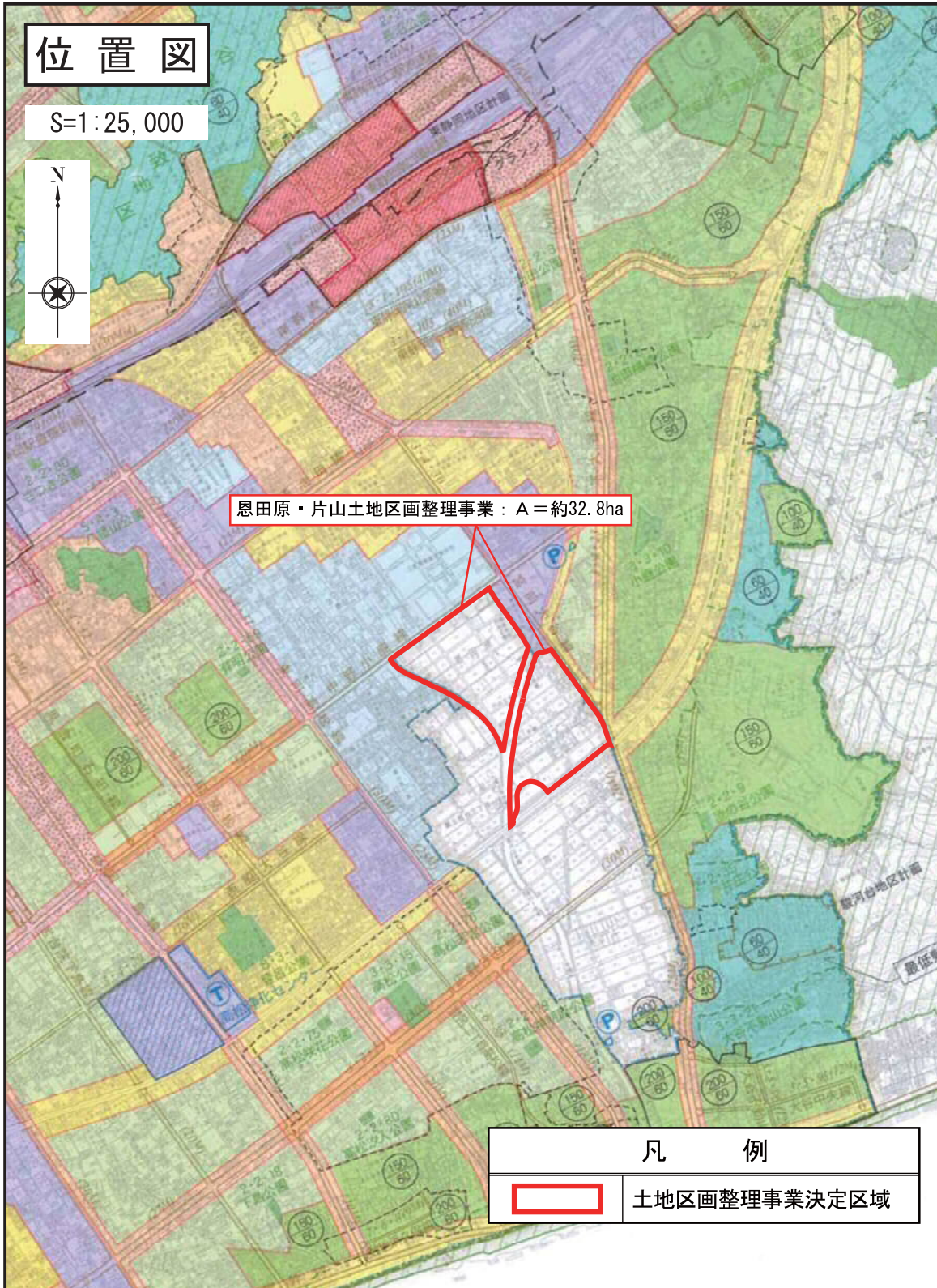
No. 1

位置図

S=1:25,000



恩田原・片山土地区画整理事業：A=約32.8ha



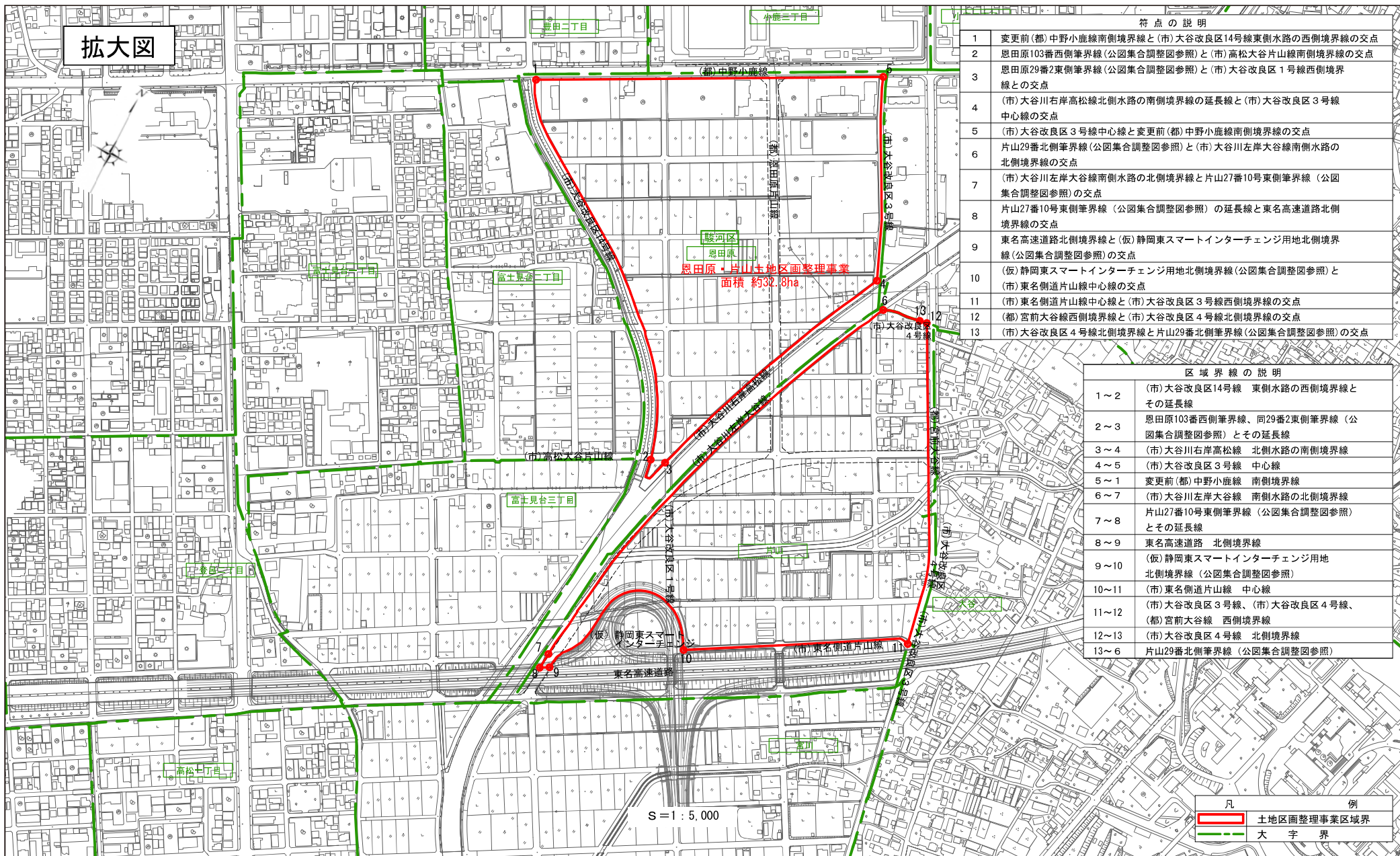
凡 例



土地区画整理事業決定区域

静岡都市計画土地区画整理事業の決定
(静岡市決定)

拡大図



符点の説明

1	変更前(都)中野小鹿線南側境界線と(市)大谷改良区14号線東側水路の西側境界線の交点
2	恩田原103番西側筆界線(公図集合調整図参照)と(市)高松大谷片山線南側境界線の交点
3	恩田原29番2東側筆界線(公図集合調整図参照)と(市)大谷改良区1号線西側境界線との交点
4	(市)大谷川右岸高松線北側水路の南側境界線の延長線と(市)大谷改良区3号線中心線の交点
5	(市)大谷改良区3号線中心線と変更前(都)中野小鹿線南側境界線の交点
6	片山29番北側筆界線(公図集合調整図参照)と(市)大谷川左岸大谷線南側水路の北側境界線の交点
7	(市)大谷川左岸大谷線南側水路の北側境界線と片山27番10号東側筆界線(公図集合調整図参照)の交点
8	片山27番10号東側筆界線(公図集合調整図参照)の延長線と東名高速道路北側境界線の交点
9	東名高速道路北側境界線と(仮)静岡東スマートインターチェンジ用地北側境界線(公図集合調整図参照)の交点
10	(仮)静岡東スマートインターチェンジ用地北側境界線(公図集合調整図参照)と(市)東名側道片山線中心線の交点
11	(市)東名側道片山線中心線と(市)大谷改良区3号線西側境界線の交点
12	(都)宮前大谷線西側境界線と(市)大谷改良区4号線北側境界線の交点
13	(市)大谷改良区4号線北側境界線と片山29番北側筆界線(公図集合調整図参照)の交点

区域界線の説明

1~2	(市)大谷改良区14号線 東側水路の西側境界線とその延長線
2~3	恩田原103番西側筆界線、同29番2東側筆界線(公図集合調整図参照)とその延長線
3~4	(市)大谷川右岸高松線 北側水路の南側境界線
4~5	(市)大谷改良区3号線 中心線
5~1	変更前(都)中野小鹿線 南側境界線
6~7	(市)大谷川左岸大谷線 南側水路の北側境界線
7~8	片山27番10号東側筆界線(公図集合調整図参照)とその延長線
8~9	東名高速道路 北側境界線
9~10	(仮)静岡東スマートインターチェンジ用地北側境界線(公図集合調整図参照)
10~11	(市)東名側道片山線 中心線
11~12	(市)大谷改良区3号線、(市)大谷改良区4号線、(都)宮前大谷線 西側境界線
12~13	(市)大谷改良区4号線 北側境界線
13~6	片山29番北側筆界線(公図集合調整図参照)

凡例

	土地区画整理事業区域界
	大字界

S=1:5,000