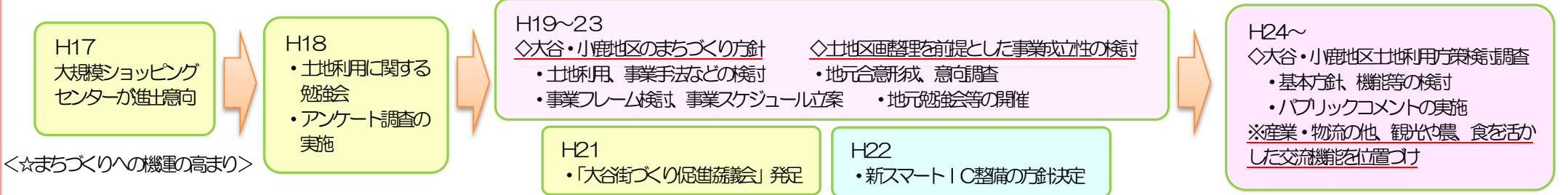


ご家族・ご関係者にもお見せください。

日ごろより、市政にご理解とご協力を頂きありがとうございます。

大谷・小鹿地区のまちづくりに関しては、前回のまちづくりニュース（H28.2）を皆様にお送りして以降、先行整備候補エリアで事業検討を進めており、検討状況について先行整備エリアご関係権利者の皆様に情報提供しておりました。今回、大谷・小鹿地区全体の進捗状況や、どのようなまちづくりを行うのか知りたい、というご意見をいただき、現在の地区全体の進捗状況をお知らせします。

これまでの経緯



●平成 25 年 3 月「大谷・小鹿地区まちづくりランドデザイン」策定

～大谷・小鹿地区におけるまちづくりの方針～

特性：静岡市に残された数少ない、まとまった非都市的平坦地。
 地区全域が「市街化調整区域」市街化を抑制すべき区域
 地区大半が「農用地区域（通称：青地）」原則農地以外の利用が認められていない区域

- ・新たな産業集積により「雇用」を創出し、地域経済の活性化を目指します。
- ・新インターチェンジ（以下「新IC」）による交通利便性の向上を活かし、周辺の「観光」資源の磨き上げと呼応した相乗効果を目指します。
- ・営農意向の反映をしながら農業を展開し、「健康」志向に配慮したまちづくりを目指します。
- ・市民や企業が安心して活動ができるように、災害と環境に配慮したまちづくりを目指します。

●平成 27 年 9 月発行「みんなで考える大谷・小鹿地区のまちづくり 通信 第 16 号」

平成 27 年 2 月に実施したアンケートにより、部分的な整備で事業を進めることとし、土地利用意向の高い地区を先行整備エリアに位置づけました。

先行整備エリア⇒恩田原、片山、宮川（水上の北側）

後発整備エリア⇒富士見台、西大谷（水上の南側）

●平成 28 年 2 月発行「みんなで考える大谷・小鹿地区のまちづくり 通信 第 17 号」

先行整備エリアとした恩田原、片山、宮川（水上の一部を含む）の各エリアを東名高速道路の北側、南側にそれぞれ区分し、事業化を目指します。

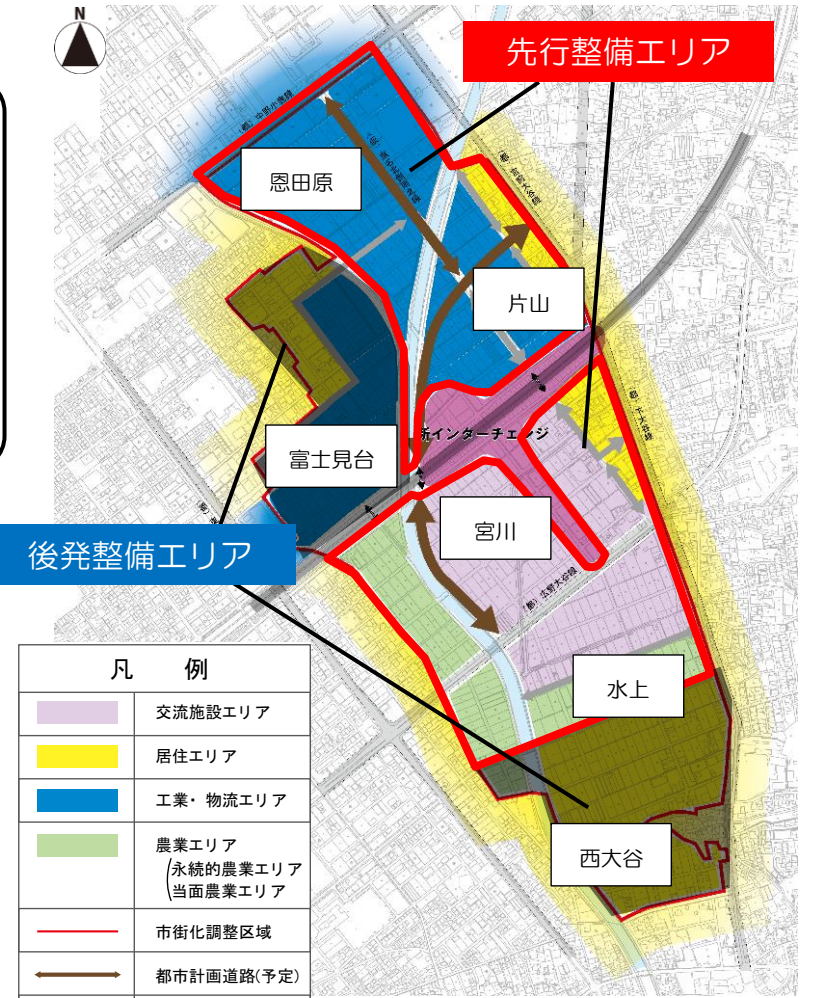
先行整備エリアの地権者の皆様から仮同意を取得し、事業推進意向の確認を実施します。

後発整備エリアとした富士見台、西大谷については、周辺基幹道路が整備され、先行企業立地等による雇用増に伴う住宅・関連企業進出ニーズの高まりに合わせて整備します。

●平成 28 年 6 月発行「先行整備エリア まちづくりニュース Vol.1」、平成 28 年 7 月発行「回覧 大谷・小鹿地区まちづくりニュース」

先行整備エリア内の地権者の皆様には、仮同意（組合施行の土地区画整理事業を前提とし、将来の土地利用意向に合わせた、より具体的な検討を進めるとともに、静岡市の技術的な援助を求めることについての同意）の取得にご協力いただきました。

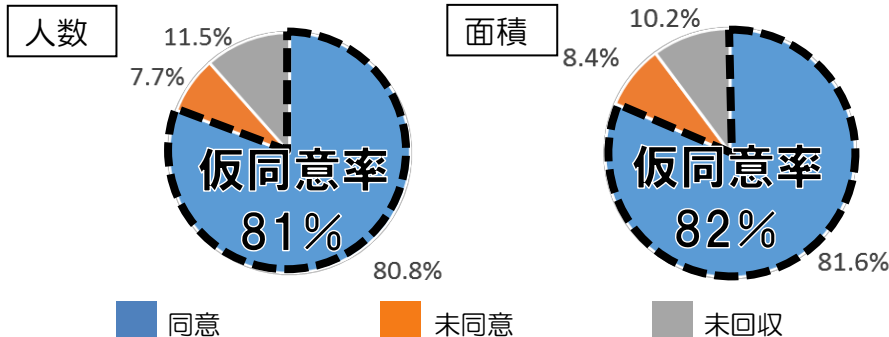
◆土地利用計画（案）



恩田原・片山

権利者数：286人 地区面積 25.9ha（公共施設を除く）
 回収数：253 回収率 88.5%（面積では 89.9%）

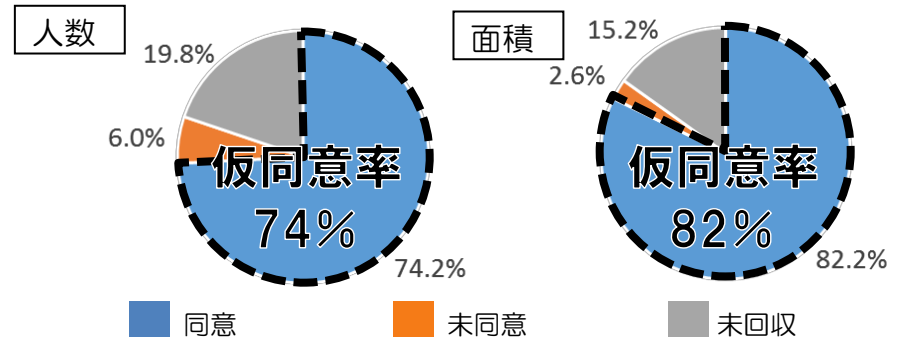
■恩田原・片山地区の仮同意率



宮川

権利者数：368人 地区面積 32.4ha（公共施設を除く）
 回収数：295 回収率 74.2%（面積では 83.0%）

■宮川地区の仮同意率



国等との事前調整の状況

- ・高い仮同意率⇒「了承」
- ・進出企業の確実性⇒「了承」

→事前調整が概ね整ったため、準備会の設立可能

土地区画整理組合の設立に向け
恩田原・片山土地区画整理組合設立準備会
 を設立しました

国等との事前調整の状況

- ・高い仮同意率⇒「了承」
- ・進出企業の確実性⇒「継続検討」

→土地活用をより確実なものとするため進出企業と開発計画等の具体的な検討が必要

進出企業の確実性の獲得に向け検討を行う
宮川地区準備検討会
 を設立しました

進出企業の
 確実性が整い次第
 準備会へ移行

新 IC 整備について

- 平成 22 年 国、静岡県、中日本高速道路（株）、静岡市で検討準備会設立
新 IC 整備に向けた検討に着手
- 平成 24 年 国の制度に基づく公式な会議、「地区協議会」設立
翌年 3 月に「(仮称) 東名静岡東スマートインターチェンジ実施計画書」を中日本高速道路（株）及び独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構へ提出、同年 5 月に国から同意を得る
- 平成 25 年 連結許可により本格実施
- 平成 27 年 中日本高速道路(株)と工事協定締結
盛土工事やアクセス道路を含む周辺道路工事に着手
- 平成 28 年 中日本高速道路(株)と(株)竹中土木が本体工事契約を締結

平成 30 年 3 月の供用開始を目指し、工事施工中

※新 IC の名称について平成 28 年に一般公募を行い、現在市内部で検討を行っています。市で原案を決定後、国・中日本高速道路(株)等で構成する「地区協議会」に上程し、独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構により本決定される予定です。



◆アクセス道路広野大谷線水上 2 号橋

◆新 IC 工事現場（北側上空より）



各地区の進捗状況

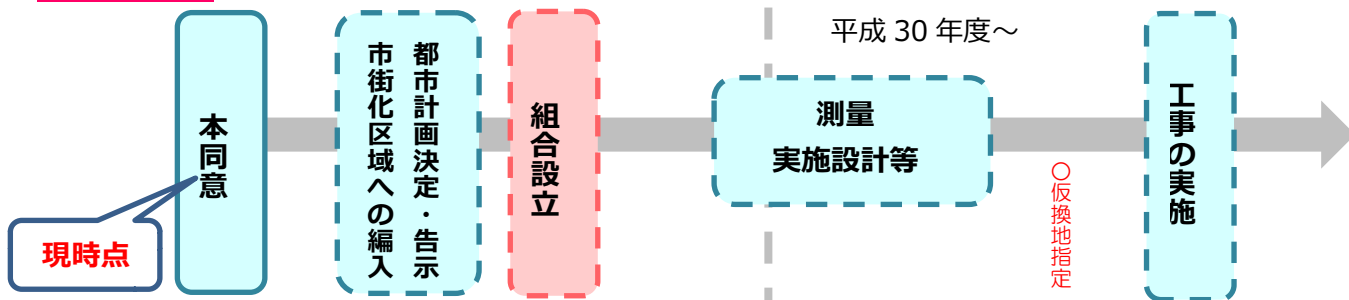
恩田原・片山地区

◇事業概要 事業面積 32.8ha 総事業費 約 78 億円 施行期間 平成 29～38 年度（予定）
公共減歩 6.34% 保留地減歩 20.14% ⇒ 合算減歩 26.48%
保留地面積 約 5.2ha 保留地の平均価格 72,500 円/㎡（予定）
土地区画整理事業による基盤整備と、権利者の土地利用意向に合った土地の集約を図ります。また、市の産業集積方針に沿った企業誘致を進めます。

◇進捗状況

昨年度、土地区画整理事業の基本設計を行うとともに土地利用意向・想定換地についての個別説明会を行い、本同意（事業実施の判断）の取得を開始しました。
現在は、同意の取得のため、準備会役員を中心に合同説明会や個別訪問による説明を実施しています。
また、事業の実施に必要な業務代行者の選定や、企業に対する情報提供やヒアリングを実施しています。

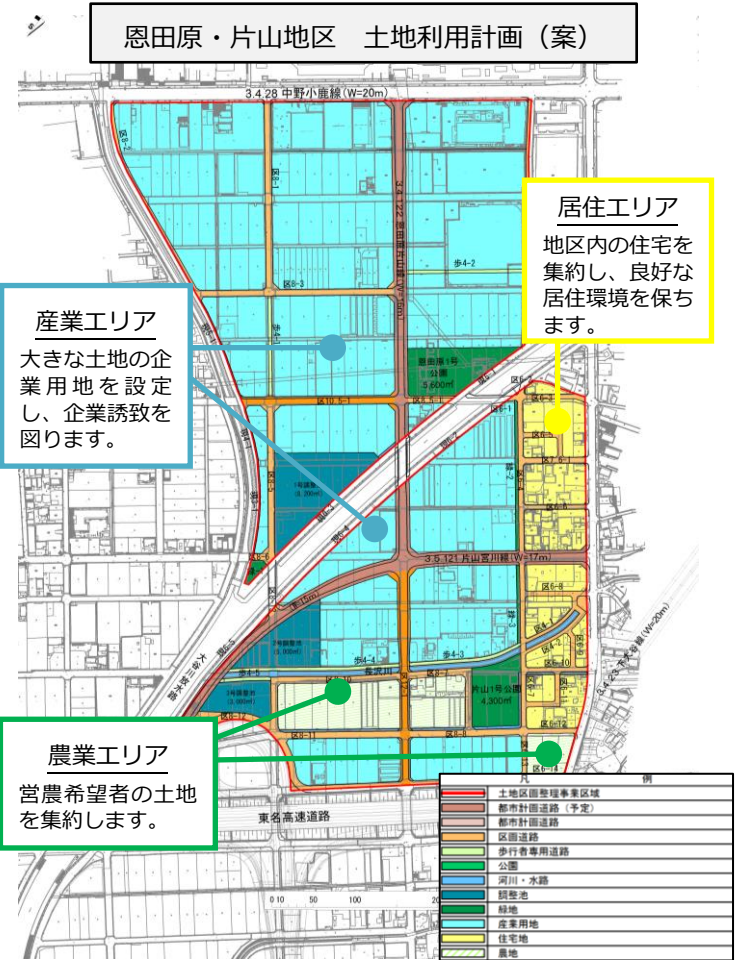
◇今後の動き



☆同意者数 **201 名** 地区内総権利者数 270 名の **約 74%**（5 月 30 日現在）

準備会では、今後の円滑な事業推進のために **90%以上の同意獲得** を目指しています。

※「権利者の 2/3 以上（権利者数、面積の両方）の同意」が得られることで、法律上組合設立の認可申請が可能となります。



宮川地区

◇事業概要 事業面積 約 37ha

新 IC 出入口という優位性を生かし「交流エリア」として、市外からの来訪者を「静岡のファン」にしていけるような魅力のある機能の導入、農業や工業など他の導入機能との相乗効果を生み出すことを目指します。

◇進捗状況

宮川地区準備検討会の設立（平成 28 年 6 月）

市と連携し早期の事業実現に向けて、進出企業の確保を目的に企業との情報交換等を行うため、地権者の有志により設立しました。

開発手法検討と企業誘致

交流エリアの事業実施のため、民間開発者による投資の可能性について、有識者への相談や企業ヒアリングを実施し、事業区域の分割などを含めた開発手法の検討を開始しました。

◇今後の動き

地区整備の課題（資金・進出企業・開発手法）等を解決するために、市の企画局・経済局・都市局が連携して、今年度末までに地区整備の方針を地元提示する予定です。

引き続き企業ヒアリング等を実施し、「準備検討会」と連携しながら、企業の誘致の確実性に努めていきます。あわせて、権利者皆様の土地利用意向について再調査を行っていきます。

「交流エリア」のイメージ ～宮川地区～



◆良好な住環境イメージ
（スマートタウン）

富士見台、西大谷地区

◇事業概要

○富士見台地区【産業（住宅）エリア】：事業面積 18.5ha

先行整備エリアに企業立地が進むことにより、関連する企業等の立地需要が拡大され、ニーズが高まってから整備を実施します。

○西大谷地区（水上南側を含む）【住宅エリア】：事業面積 20.5ha

先行整備エリアの整備により雇用増加が見込まれ、住宅需要が発生することで整備を実施します。

各地区の皆様へ ～ 今後の予定 ～

- 宮川地区まちづくり勉強会を開催します！

⇒（28 年度中に提案のあった土地利用の紹介、今後の進め方等について説明を行います。）

日時： [] 階 ホール ※事前予約不要

他の地区の地権者の方も参加可能です。ただし会場が部会室、宮川地区の方は後列にございますので、あらかじめご了承ください。

- 恩田原・片山地区については、同意書の取得状況により準備会による総会を開催する予定です。
- 富士見台・西大谷地区についてはまちづくり計画の進展、地権者の皆様の土地利用計画の変化など必要に応じて勉強会を開催します。

※このご案内は大谷・小鹿地区 市街化調整区域内の土地の権利者（土地・建物所有者、仮登記権者、抵当権者、小作人、利用権設定者）に発送させていただきました。

静岡市 新インターチェンジ周辺整備課
TEL：054-238-1981