

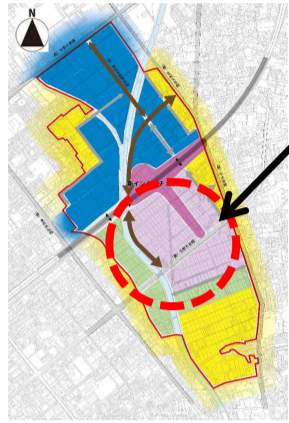
ご家族・ご関係者にもお見せください。

日ごろより、本市の行政にご理解とご協力を頂きありがとうございます。

本号では、先行整備エリアである「宮川・水上地区」「恩田原・片山地区」及び「(仮称) 東名静岡東スマート IC (以下「新 IC」) 整備」の進捗状況をお知らせします。

宮川・水上地区

◎ これまでの課題/課題解決に向けた取組



目指すべき導入機能

◆ 交流機能

- ・市外の来訪者を“静岡のファン”にしていけるような魅力ある交流機能の導入
- ・農業や工業などの他の導入機能との相乗効果を目指す

6 次産業主体の開発

「大谷・小鹿地区まちづくりグランドデザイン (平成 25 年 3 月策定)」後に作成された土地利用計画 (案) で宮川・水上地区は交流エリアに位置づけられ、交流を軸とした農的展開 (6 次産業化の推進) による開発の具体案を検討してきました。しかし、開発において「事業の収益性」や「土地単価の高さ」などが大きな課題となりました。

そこで平成 29 年度は、課題解決に向けて、「さまざまな業種の企業が進出することで地区内の回遊性を確保し、他の機能との連携を図ることで、交流機能を創出するまちづくり」の方向性について検討しました。

大規模商業施設の導入は市の方針として認めていませんが、適正な規模の商業施設等も含め、「静岡らしさ」をアピールできる業種を誘致し、交流機能の充実を図る検討をしました。

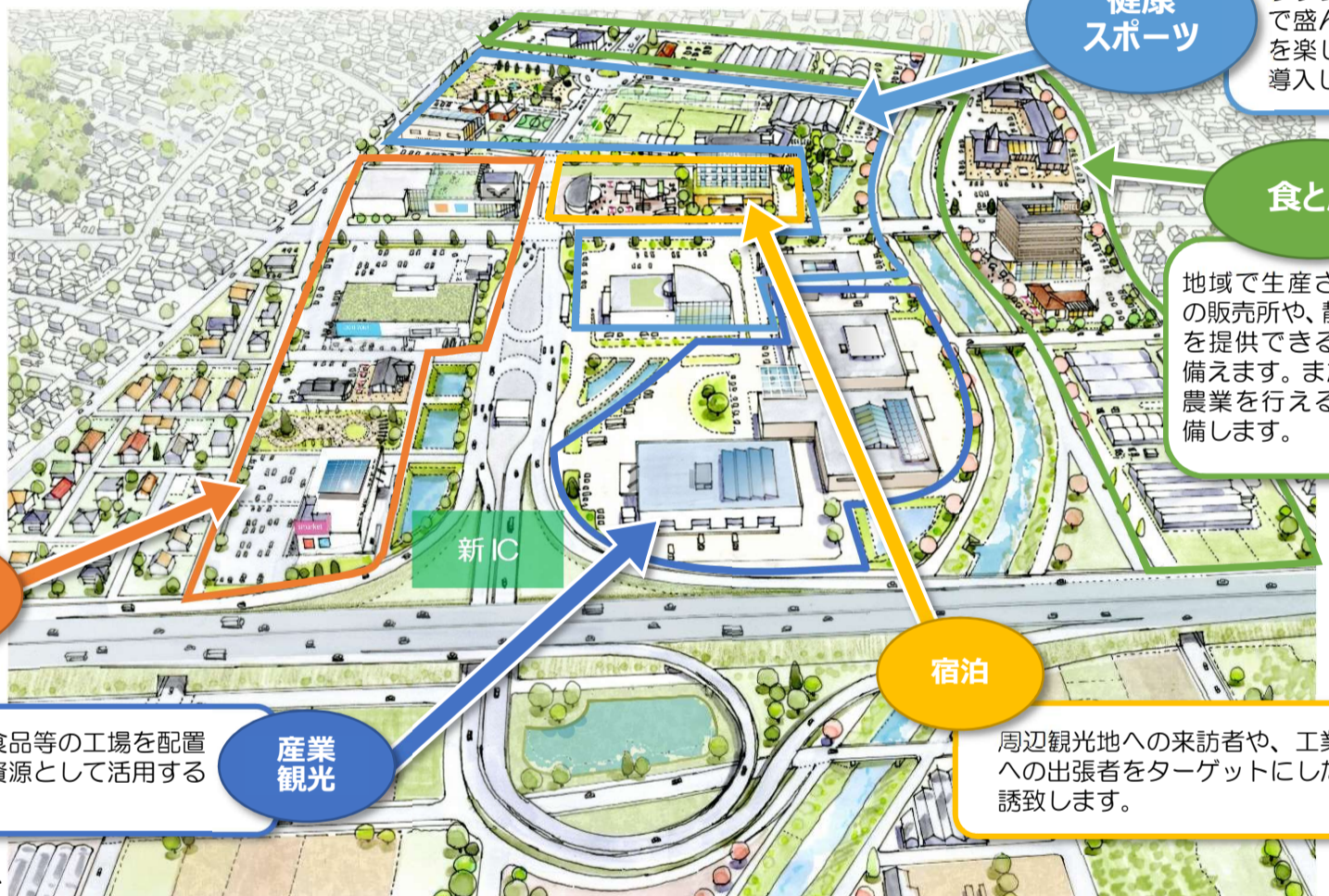
◎ 交流エリア開発イメージ (案)

宮川・水上地区が目指すまちづくりのイメージ図を作成しました。

グランドデザインによって位置づけられた交流機能として、「食」「健康・スポーツ」をテーマに、来訪者を“静岡のファン”にしていくことを目指し、エリア内外の交流を活発にします。

生活の利便性を向上する施設を配置します。

生活サポート
商業サービス



健康
スポーツ

サッカー、野球、マラソンなど、静岡で盛んなスポーツを楽しめる施設を導入します。

食と農

地域で生産された農産物の販売所や、静岡の食文化を提供できる飲食施設を備えます。また、引き続き農業を行えるエリアを整備します。

産業
観光

静岡の食をアピールできる食品等の工場を配置し、モノづくり生産現場を資源として活用する産業観光の展開を図ります。

宿泊

周辺観光地への来訪者や、工業物流エリアへの出張者をターゲットにした宿泊施設を誘致します。

※アンケート結果に基づき作成した図であり、今後、詳細検討により変更があります。

◎ 企業へのアンケート調査

本地区のポテンシャルや企業の進出意向を具体的に把握するため、民間企業を対象としたアンケート調査を実施しました。本アンケートは、平成 29 年 12 月に郵送配布・回収し、配布先はエンドユーザーが 1,263 社 (うち 60 社回答)、建設業・不動産業・銀行などが 210 社 (うち 28 社回答) でした。

本地区への進出意向を伺ったところ、県内外のさまざまな業種の企業、計 32 社から「進出を検討したい」という回答を得られました。

送付先内訳	
建設業	189 社
銀行	8 社
不動産	13 社
エンドユーザー	1,264 社

エンドユーザー内訳

- 小売 ●製造
- スポーツ・娯楽
- 飲食 ●卸売
- 旅館・ホテル 等

◎ 企業ヒアリング

「上記のアンケートにおいて進出意向を示していただいた企業」及び「市が独自抽出した交流機能となりうる企業」を対象に、より具体的な進出可能性について調査するため、ヒアリングを実施しました。ここではご意見の一部を掲載します。

小 売 業：現在の土地価格であると若干厳しいと感じるが、静岡市最後の大規模なまちづくりなので是非参加したい。

不 動 産 業：宮川・水上地区は静岡市で最後の大規模開発地。何度も静岡に訪れたいような開発がしたい。

ハウスメーカー：宅地分譲での参画に積極的。土地単価は、宅地取引の価格であれば安い。

飲 食 業：土地単価は借地であれば十分に検討できる。6 次産業や地産地消に興味がある。

ホ テ ル 業：静岡市内での進出を検討中。土地価格は高いが、適正価格であれば仕方ない。スポーツ関連施設との相性はいい。

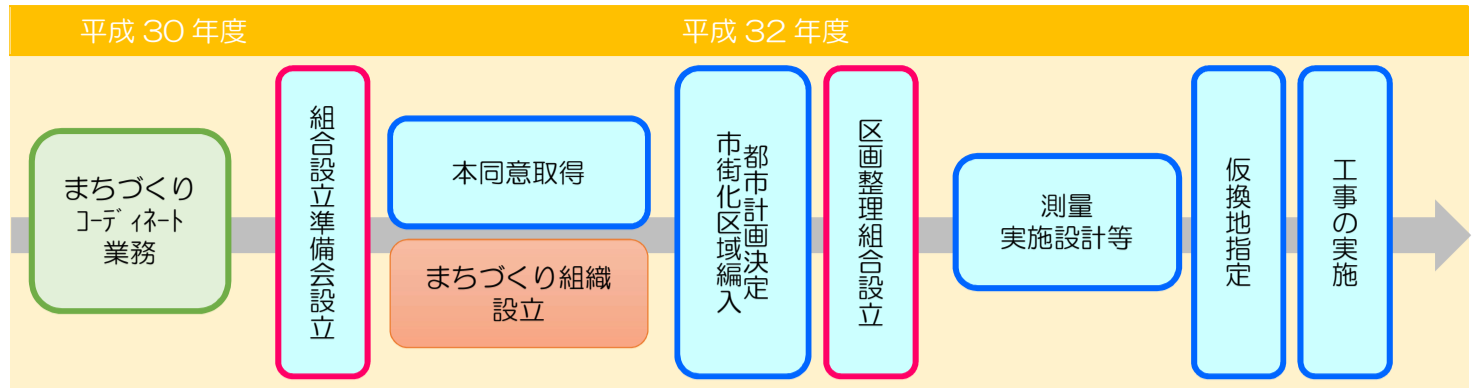
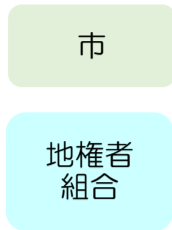
建 設 業：企業は、地権者の取りまとめや都市化の確実性を重視する。地権者の機運が高まっていることが重要。

企業の進出意向について確認できましたので、今後は開発に伴う協議を進めていく予定です。

◎ 今後の進め方について

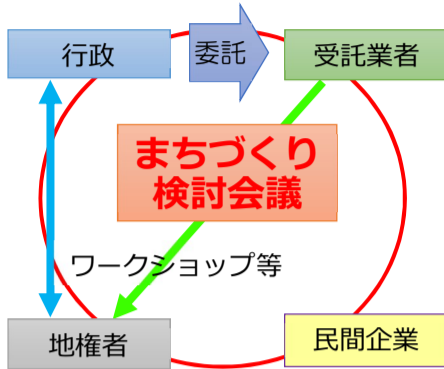
アンケートやヒアリング結果をもとに、市と地権者の皆様、民間企業が一体となったまちづくりを実現していきます。

役割



●まちづくりコーディネート業務

市の目指すまちづくりを実現し、地権者と民間企業を繋ぐ役割を担う組織について『まちづくり検討会議』で話し合います。受託業者が中心となり、地権者や民間企業、行政などが参加し、会議を進めます。どのような仕組みで、どんな組織形態が、この地区に適合するのか議論します。



●組合設立準備会設立

区画整理組合設立に向け、平成30年度中に、地権者の代表者による組織を立ち上げることを目標とします。

●まちづくり組織設立

組合設立準備会が中心となり、将来にわたって、まちづくりを行っていく組織をつくっていただきます。

恩田原・片山地区

◎ 区画整理事業が本格的にスタート！

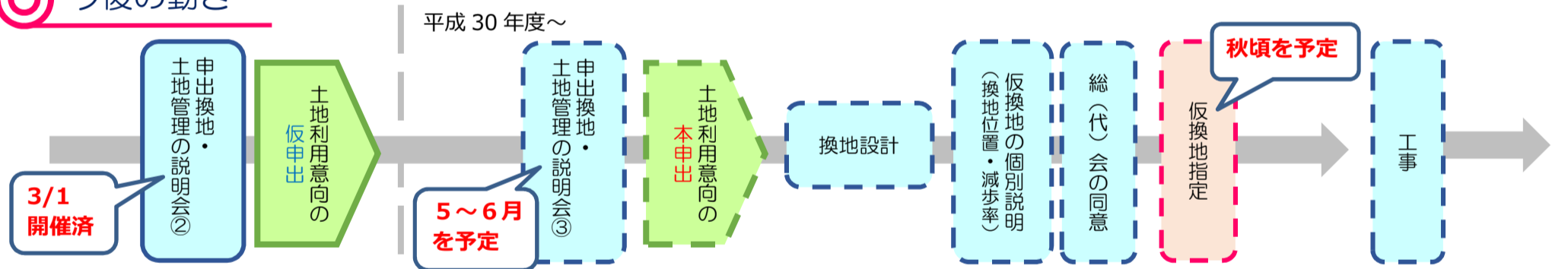
恩田原・片山地区は、平成29年11月28日の都市計画決定及び変更の告示により、市街化区域に編入されました。また、地権者の90%以上の同意のもと、12月7日に事業主体となる静岡市恩田原・片山土地区画整理組合（以下「組合」）が設立し、12月23日の組合第1回総会で組合役員が選出され、執行体制が整い、事業に着手しました。現在組合では、事業を円滑に実施するため組合に代わって工事等を行う業務代行者の選定や、まちの魅力や価値の向上を目指した景観形成の検討を行っています。今後は、土地利用の意向調査をもとに土地の割込みを行い、その結果を通知（仮換地指定）したのち、道路築造や造成工事に着手する予定です。

この地区の区画整理に関する情報は、静岡市ホームページでも発信しております。また、区画整理についてご不明点などがございましたら、下記の組合事務局、または静岡市新インターチェンジ周辺整備課までお問い合わせください。

新インターチェンジ周辺整備課ホームページ www.city.shizuoka.jp/000_000585.html
 組合ホームページ <https://sites.google.com/site/ondabarakatayama/>

組合事務局（昭和株式会社 静岡支社）
 TEL (054) 652-4393

◎ 今後の動き



新IC整備

◎ 供用開始時期について

新ICは、静岡市と中日本高速道路(株)が共同で事業を進めてきましたが、東名本線の大谷川橋拡幅工事において、平成28年度からの湧水期施工中、異常降雨による河川内工事ヤードへの浸水が発生し、その復旧等に時間を要した結果、工事工程全体の見直しが必要になりました。確実な事業進捗が図れるよう工程の精査を行った結果、開通予定時期を平成31年秋としました。

引き続き一日も早い開通に向け最大限の努力をしておりますので、ご理解ご協力のほどよろしくお願いいたします。



▲平成29年11月3日撮影

◀ 大谷学区にお住まいの方を対象に現場見学会を開催しました。当日の様子は、静岡市ホームページに掲載しています。

宮川・水上地区 地権者の皆様へ

宮川・水上地区まちづくり勉強会を開催します！

日時：4月26日（木）18：30～20：30

場所：健康文化交流館 「来・て・こ」 3階 ホール

※事前予約不要

今回ご紹介した宮川・水上地区のまちづくりの方針、企業アンケート・ヒアリングの結果について詳しくご説明します。

※このご案内は、大谷・小鹿地区内の土地の権利者（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）ほか関係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