

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」の進捗状況をお知らせします。

宮川・水上地区

◆これまでの経緯

・土地区画整理組合設立認可申請書の提出

令和3年7月より土地区画整理事業の大枠である「事業計画（案）」及び組合のルールである「定款(ていかん)（案）」に対するの同意の取得が行われました。土地区画整理組合設立認可申請に必要な法定同意数（2/3以上）を大幅に超えた結果、令和4年2月に土地区画整理組合設立認可申請書が静岡市に提出されました。

・業務代行予定者の募集・決定

令和3年12月～令和4年1月にかけて業務代行予定者の募集を行い、2月に準備組合役員会による提案審査、3月に準備組合総会にて審議いただき、竹中土木・グリーン・ウェブ・アーキテツグループに選定されました。

◆宮川・水上土地区画整理事業が本格的にスタート！

宮川・水上地区は、令和4年4月15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、宮川・水上土地区画整理組合が4月21日に設立され、5月14日にJA静岡市本店にて組合設立総会が開催されました。設立総会では、役員を選定、諸規程、竹中土木・グリーン・ウェブ・アーキテツグループが、業務代行者として議決されました。

組合設立総会当日の様子



◆地区計画エリア方針案

宮川・水上地区では、令和6年度の仮換地指定の時期と合わせて今後も皆様が住みやすい、利用しやすいまちになるように地区計画を策定していきます。

地区計画の策定にあたって各エリアの方針案を作成しました。今後は説明会を開催し、権利者の皆様のご意見を聞きながらさらに詳細な内容を検討していきます。

地区計画とは・・・地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールを定めるもの。

【地区計画の構成】

地区計画は次の3つから成り立っています。

- 地区計画の目標（地区のまちづくりの向かうべき目標）
- 地区計画の方針（目標を実現するための整備、開発及び方針）
- 地区整備計画（地区の特性に応じて必要なものを定める）
 - ・建物の用途の制限、最低敷地面積、建物の高さ、壁面の位置、建物の意匠 等

【各エリアの方針（案）】

D地区【農業交流ゾーン】3.3ha

【方針】 持続的に都市農地の保全が図られる土地利用を推進する。広域からの交流を目指し、農産物の消費地となりうるA地区との連携を念頭に、農業の六次化を見込んだ「産業」としての都市農業の誘導を図る地区。

【立地基準】 農業用施設のみ（住宅不可）

C地区【沿道利用ゾーン】2.1ha

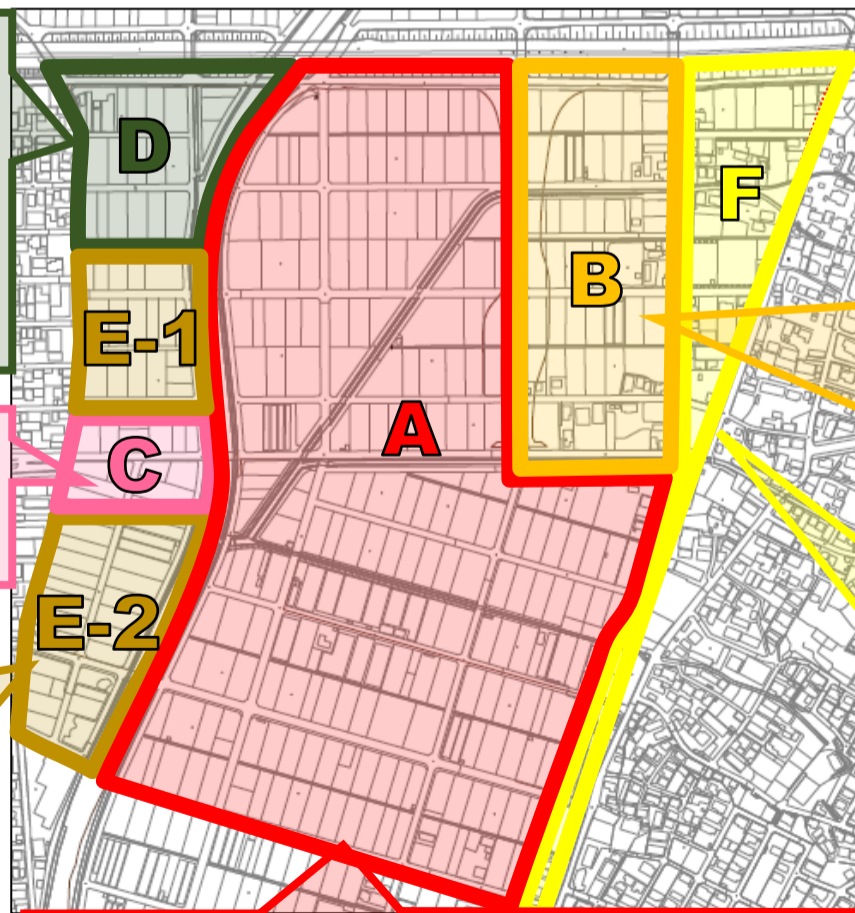
【方針】 沿道サービス施設を主体とした土地利用を誘導する地区。

【立地基準】 沿道サービス施設、住宅等は立地可

E地区【農業+地域交流ゾーン】5.4ha

【方針】 都市農園と共存し、地域住民の生活需要に対応する農業関連施設の立地を図りながら、地区内及び周辺の住宅地との調和のとれた土地利用を誘導する地区。

【立地基準】 農業に関連する施設、生活利便施設、住宅等は立地可



B地区【周辺企業+地域交流ゾーン】7.0ha

【方針】 隣接する大学や周辺の企業に関連する施設の立地を図り、大学や企業と連携する商業・業務施設（健康維持やエコタウンに関する事業）と住民との交流を図る事業及び施設を誘致しながら、地区内及び周辺住宅地とも調和のとれた土地利用を誘導する地区。

【立地基準】 企業や大学との連携施設、生活利便施設、住宅等は立地可

F地区【住宅ゾーン】6.2ha

【方針】 地区内及び周辺居住者の日常的な利便に資する施設の立地を図るとともに、良好な住環境の形成・保全を図る地区。

【立地基準】 住宅、生活利便施設、企業や大学との連携施設等は立地可

A地区【広域交流ゾーン】32.2ha

【方針】 交通利便性を活かした広域からの交流を目指し、静岡らしさを感じ、新たな発見や感動に満ちた場となる交流機能を有する施設を中心とした土地利用を図る地区。

【立地基準】 交流機能を有する施設（住宅、病院、倉庫等の交流機能を有しない施設は立地不可）

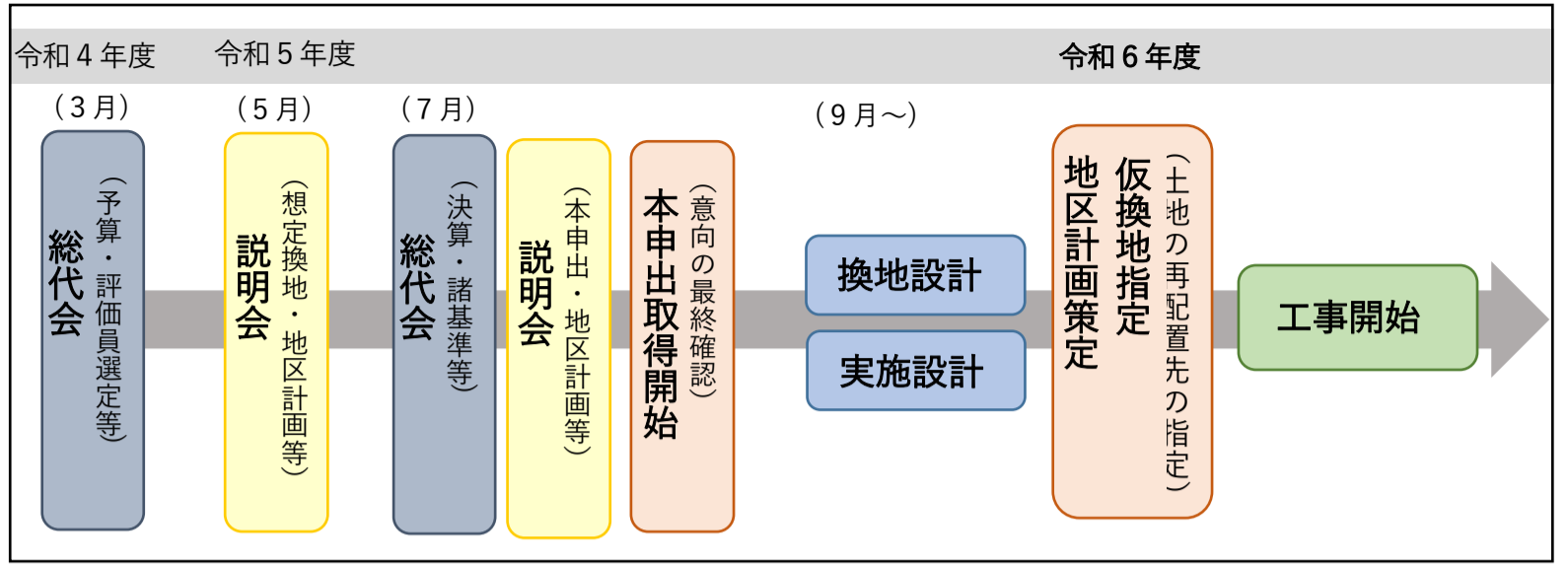
※当地区は、これからの持続可能な社会の実現に向け、時代の流れと連動していけるような多種多様な柔軟な土地利用の実現を目指す。

その為、業種の絞り込みは最低限（危険施設、嫌悪施設、治安維持を脅かす施設、教育上不適切な施設等）とする。

◆今後のスケジュール

令和5年度は、令和6年度の仮換地指定に向けて、随時説明会の開催や地権者の皆様への最終意向確認、換地設計を行う予定です。

※本スケジュールは目標です。協議や検討状況によって変更する場合があります。



恩田原・片山地区

◆土地区画整理事業の進捗状況

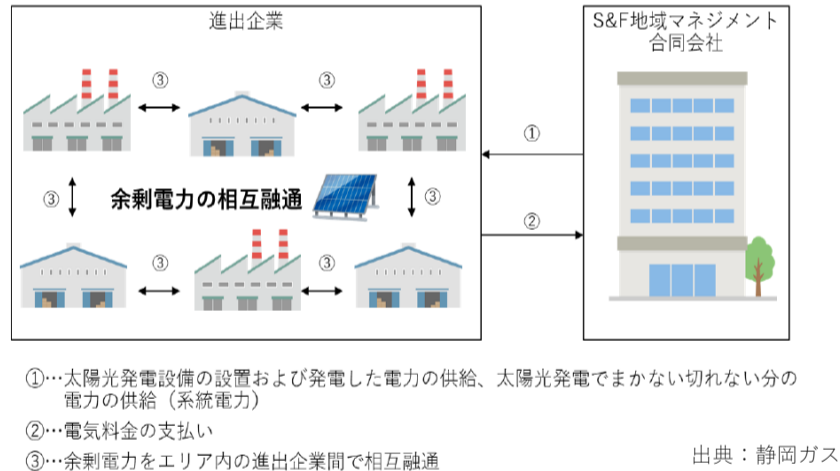
恩田原・片山土地区画整理事業は順調に進められており、令和5年3月末の基盤整備の進捗率は85%です。地区内の北側においては、進出した企業による建築工事が始まっています。

地区内では、道路工事による通行止めなどにより近隣の皆様にはご迷惑をおかけしておりますが、今後も安全を確保し、事故が起こらないよう工事を進めてまいりますので、ご理解、ご協力をお願いいたします。

令和4年度に当地区「恩田原・片山エリア（工業物流エリア）」においては、環境省から県内で唯一「脱炭素先行地域※1として選定」されました。現在、静岡ガス(株)と(株)フジタが太陽光発電事業の新会社（S&F 地域マネジメント合同会社）を立ち上げ、進出企業の理解を得つつ地域マイクログリッド※2の構築に向けた検討を進めています。



【「恩田原・片山エリア」での余剰電力相互融通のイメージ図】



主な取組み

当該エリアに進出する企業の建物の屋根にPPA※3による太陽光発電設備を設置していきます。企業は発電した電力を自社で使用し、まかない切れない電力は新会社が送電網を通して供給します。

効果

倉庫等への再生可能エネルギー導入に加え、地震や台風の災害により停電が発生した場合には、地域単独のネットワークに切り替えることで安定的に電力の供給が可能となり災害に備えることができます。

※1 脱炭素先行地域・・・2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにするカーボンニュートラルに向けて、電力消費に伴うCO2排出の実質ゼロを実現し、温室効果ガス排出削減についても、国全体の2030年度目標と整合する削減を地域特性に応じて実現する地域で、「実行の脱炭素ドミノ」のモデルとなる地域

※2 マイクログリッド・・・エネルギー供給源と消費施設を一定の範囲でまとめて、エネルギーを地産地消する仕組み（太陽光、風力など）

※3 PPA・・・施設所有者が提供する敷地や屋根などのスペースに太陽光発電設備の所有、管理を行う会社が、設置した太陽光発電システムで発電された電力をその施設の電力使用者へ有償提供する仕組み

◆今後の動き

平成30年度～令和5年度予定



※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、利用権設定者）ほか関係者に発送しております。土地区画整理に関する情報は、組合ホームページ及び静岡市ホームページでも発信しております。また、当事業についてご不明な点などがございましたら、下記までお問い合わせください。

- 静岡市大谷・小鹿まちづくり推進課 TEL:054-238-1981 (恩田原・片山)HP: https://www.city.shizuoka.lg.jp/930_000027.html
(宮川・水上)HP: https://www.city.shizuoka.lg.jp/930_000057.html
- 恩田原・片山土地区画整理組合事務局 TEL:054-654-5777 HP: <https://sites.google.com/site/ondabarakatayama/>
- 宮川・水上土地区画整理組合事務局 TEL:080-4638-7450