

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、「恩田原・片山」「宮川・水上」地区の土地区画整理事業（いずれも地権者の集合組織である組合施行）の進捗状況をお知らせします。また、本号ではその他の取組みとして、当地区で進行中の地域関連事業についてもご紹介します。

宮川・水上地区

◆今年度の主なできごと

- ・都市計画決定・変更 【8月】 地区計画（決定）、用途地域・高度地区・特別用途地区（変更）が都市計画決定されました。
- ・事業計画の変更（第1回） 【9月】 総代会での議決及び公衆縦覧・公告等の手続を経て、事業計画の変更（第1回）が認可されました。
- ・仮換地の指定 【9月】 地権者からの換地申出書の内容に基づき、仮換地（従前地に代わる土地）の指定が行われました。
- ・安全祈願祭の実施（工事着手） 【10月】 基盤整備工事の着工に先立ち、安全祈願祭が執り行われました。
- ・『審査基準』『指針』の施行 【1月】 パブリックコメント実施を経て、当地区での土地利用に関する2つの規定が施行されました。

◎都市計画決定・変更について

令和6年8月16日、宮川・水上地区の土地区画整理事業に関する都市計画（地区計画・用途地域・高度地区・特別用途地区）を決定・変更しました。

このうち地区計画については、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です。宮川・水上地区計画では、地区をA～Fの6つの地区に区分し、それぞれの土地利用方針に応じた規制を行います。

宮川・水上地区計画の建築物に対する規制の概要(※1)

地区	土地利用の方針	建築物の最低敷地面積(※2)	麻雀屋、パチンコ屋、馬券販売所等	倉庫業倉庫	キャバレー等	住宅・共同住宅等	病院	老人ホーム等	ボート場、ホテル、自動車教習所等	遊技場
A	広域交流	1000㎡	×	×	×	×	居住施設を有するものは×			▲ 10,000㎡以下
B	周辺企業＋地域交流	135㎡	×	×	×				×	×
E	農業＋地域交流									
C	沿道利用	135㎡	×	×	×					×
D	農業交流	—	×	×	×	×	×	×	×	×
農産物の生産等に供するもの以外は建築を制限										
F	住宅(第二種住居地域)	135㎡	▲ 10,000㎡以下	×	×					▲ 10,000㎡以下
	住宅(第一種住居地域)		×	×	×			▲ 3,000㎡以下	▲ 3,000㎡以下	

※1 この表は当地区計画の主な規制内容を抜粋したものです。地区計画、用途地域の詳細及び他法令等による規制内容については、静岡市ホームページ等で確認をお願いします。

※2 最低敷地面積は、換地処分又は仮換地指定を受けた土地等についてはこの限りではありません。

◎事業計画の変更（第1回）について

前号（大谷・小鹿まちづくりニュース令和6年3月号）でお知らせしたとおり、令和6年9月5日、宮川・水上土地区画整理事業計画の変更（第1回）が認可されました。この事業計画の変更により、総事業費は約151.7億円(変更前約128.8億円)、合算減歩率は33.73%(変更前32.53%)となりました。

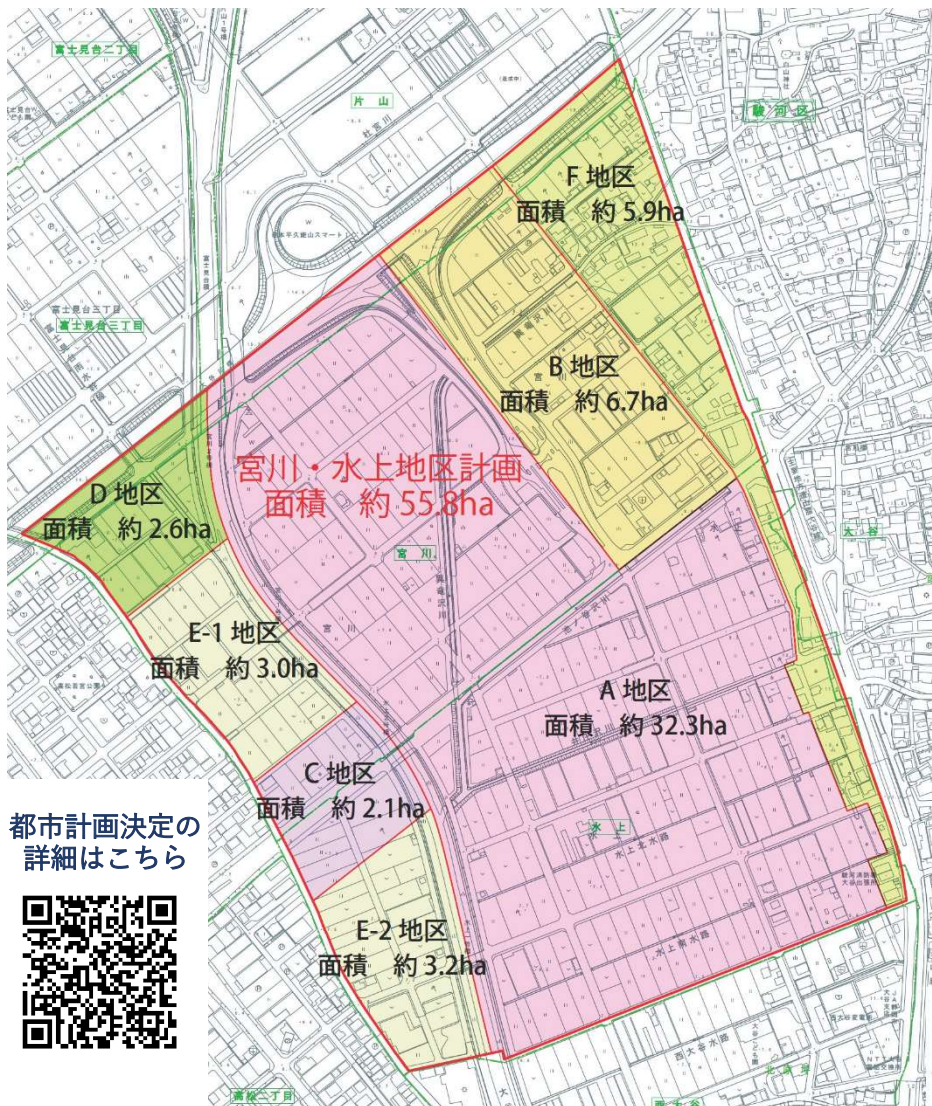
変更後の土地利用計画図については、前号でご確認いただけるほか、静岡市ホームページにも掲載しています。

◎仮換地の指定について

令和6年9月、土地区画整合法第98条に基づき、宮川・水上土地区画整理事業地内の宅地に対し『仮換地の指定』が行われました。

『仮換地の指定』とは、換地処分を行う前において、土地の区画形質の変更（宅地造成）、又は公共施設（道路・公園・調整池等）の新設・変更の工事のため必要がある場合等に、従前の宅地に代えて新たに使用収益ができる宅地を指定するものです。

上記の工事が完了し、実際に土地を使用できるようになる『使用収益の開始』については、宮川・水上土地区画整理組合より順次通知されます。



都市計画決定の詳細はこちら

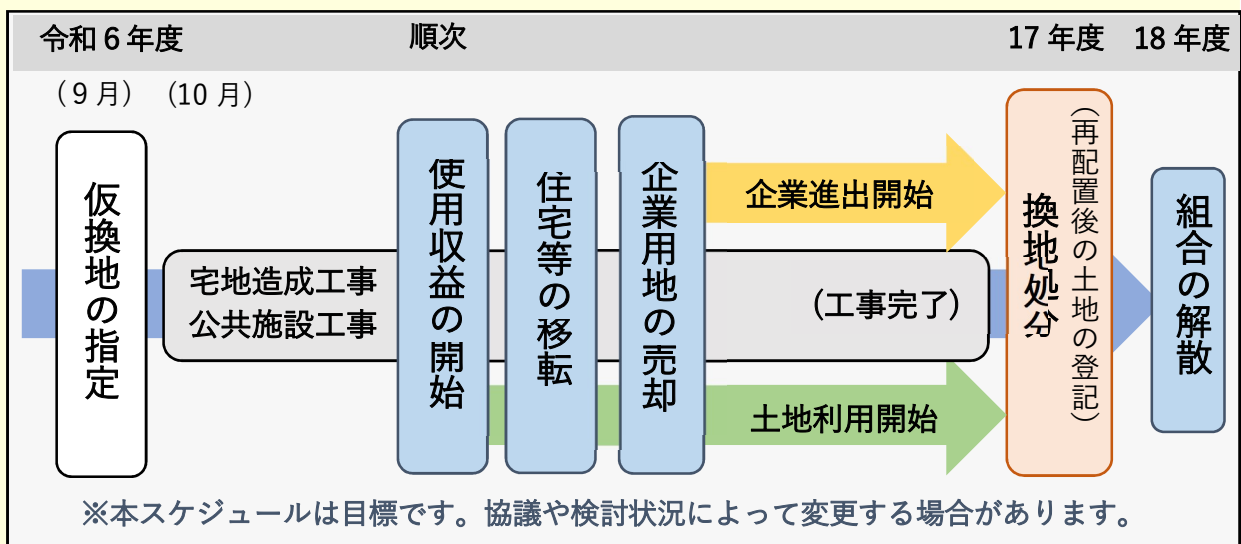


静岡市ホームページ
(宮川・水上地区のページ)はこちら



◆今後のスケジュール

今後の土地利用に向けた基盤整備（宅地造成工事、公共施設工事（道路・調整池築造等））が本格的に進められています。工事の予定は回覧・現地看板等でお知らせします。



※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。



令和7年1月現在の恩田原・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においては、22区画すべての企業用地の契約が完了しました。地区内では、多くの建築物が建ち並び、今後も続々と企業による建設が進む予定です。

また、片山宮川線等の道路築造工事も、令和6年度末には完了する見込みです。

そして、地区内における太陽光発電設備についても、順調に設置が進められており、現在、計画年間発電量の約60%を確保できるようになっています。これにより、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。

令和7年度以降については、出来形確認測量や換地処分を行い、令和8年度の事業完了を目指してまいります。引き続きご理解、ご協力をお願いいたします。

令和7年度～
出来形確認測量

換地計画書の作成
換地処分

区画整理登記
清算金事務

令和8年度
事業完了予定

その他の取組み

「スタートアップと地域の共働による新社会システム共創コンテスト（UNITE2024）」において、当課の提案テーマである「大谷・小鹿から始める公民連携で目指すカーボンニュートラル」が最優秀賞を受賞しました。内容としては、恩田原・片山地区で実施している太陽光発電の余剰電力の活用手段として、発電した電気を蓄電できる持ち運び可能な可搬型バッテリーと、そのバッテリーで稼働する電気自動車を組み合わせた仕組みを構築するものです。この事業は、静岡市と地元企業である静岡ガス株、神奈川県のスタートアップ企業である(株)LEALIAN、nicomobi(株)の4者の共創チームで推進するもので、今後の事業化を目指し、今年度と来年度で実証実験を実施します。

恩田原・片山地区に新たに進出した企業に対し、災害時の協力体制の構築や地域貢献への協力についてヒアリング調査を開始しました。今年度は計10社にヒアリングを行い、各企業の意向調査を実施しました。今年度実施した意向調査をもとに、前向きに検討いただける企業については関係部局を含めた協議をすることで、防災協定の締結や地元貢献に資する活動の実施に向けた調整を行います。

NPO法人ESUNE（静岡市駿河区大谷）との協働事業で、大谷・小鹿まち育てプロジェクトを開始しました。本プロジェクトは、大学生と地域住民、地域の事業者の方々とまちを育てていく活動を立ち上げることを目指したプロジェクトです。今年度は大学生が中心となり、地域で活動する方々へのインタビュー等を実施し内容を冊子にまとめることで、まちづくりにおけるキーパーソンの発掘・可視化を目的とした活動を実施しました。

暮らしやすい地区を目指し、取組みや支援を継続的に行っていきます。ぜひご参加、ご協力をお願いします。



①ビジネスモデルの全体概要



②LEALIAN社製2人乗りEVと可搬型バッテリー



③nicomobi社製1人乗りEV

スタートアップ事業の詳細はこちら



①「まち育てプロジェクト公開作戦会議」（11/26開催）



②「大学生、公民館で過ごす。」（1/26開催）

土地区画整理事業、その他の取組みに関する情報や、静岡市ホームページについては、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》

住所：〒422-8018 静岡市駿河区西大谷12-9

TEL：054-238-1981

（恩田原・片山地区 HP）：https://www.city.shizuoka.lg.jp/930_000027.html

（宮川・水上地区 HP）：https://www.city.shizuoka.lg.jp/930_000057.html

※このご案内は、静岡市ホームページへ掲載するとともに、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。また、土地区画整理事業に関する情報は、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。

具体的な土地利用、工事スケジュール等については、下記の各土地区画整理組合事務局へお問い合わせください。

《静岡市恩田原・片山土地区画整理組合事務局》

住所：〒422-8023 静岡市駿河区片山25-4

TEL：054-654-5777

（HP）：<https://sites.google.com/site/ondabarakatayama/>

《静岡市宮川・水上土地区画整理組合事務局》

住所：〒422-8018 静岡市駿河区西大谷15-8

TEL：080-4638-7450