

静岡都市計画 区域区分の変更

静岡都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

区分 \ 年次	平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口	687.6 千人	おおむね 661.5 千人
市街化区域内人口	639.0 千人	おおむね 614.7 千人
配分する人口	—	612.8 千人
保留する人口	—	1.9 千人
特定保留	—	0.0 千人
一般保留	—	1.9 千人

3. 産業フレーム (静岡県)

区分 \ 年次	平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
県内工業出荷額	126,675 億円	おおむね 140,979 億円

(注) 産業フレームは静岡県全体で設定している。

理 由

宮川・水上地区の現況や周辺市街地の開発状況を踏まえ、土地区画整理事業による都市的土地利用への転換と秩序あるまちづくりを推進し、公共施設の計画的な整備や良好な都市環境を有する産業交流地及び住宅地の形成を図るため、区域区分を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

宮川・水上地区を含む大谷・小鹿地区は、JR 静岡駅から南東約 3 kmにある静岡市中南部に位置する、静岡市に残された数少ないまとまった非都市的平坦地で、市街化区域に囲まれた中抜き市の市街化調整区域である。

宮川・水上地区内では、東名高速道路新インターチェンジ（日本平久能山スマートインターチェンジ）が令和元年9月14日に供用開始されたことから、道路交通環境が飛躍的に向上し、交通利便性を活かした産業・交流の振興を図ることで市全体の発展につながる重要な役割を果たすことが期待されるため、早期にふさわしい適切な土地利用への転換が必要となっている。

静岡都市計画における都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、産業・交流機能が集積した新たな産業拠点とするため、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、保留されたフレームの範囲内において、農林業等との調整を行なった後、市街化区域に編入し、適正な立地を図ることとし、また、第3次静岡市総合計画及び静岡市都市計画マスタープランでは、本地区における産業系土地利用及び交流拠点整備を重要プロジェクトとして推進することを位置づけている。

都市的土地利用の実現性を高めるとともに整備効果の早期実現を図るため、大谷・小鹿地区（約 125ha）を4つの区域に区分し、企業誘致等都市的土地利用の確実性が高い区域から、順次、市街化区域への編入を進めている。平成 29 年 11 月に市街化区域に編入し、既に整備が開始されている恩田原・片山地区（東名高速道路北側：39.7 ha）の整備波及効果を最大限に活かすとともに、連鎖的に宮川・水上地区（東名高速道路南側：56.2 ha）において、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図ることにより、大谷・小鹿地区の都市的土地利用への転換を推進する。

宮川・水上地区では、令和元年12月に権利者説明会を開催し、関係権利者から8割以上の仮同意を受けたことを以て、令和2年7月に土地区画整理準備組合を発足した。令和3年度に準備組合総会を開催し、事業計画書（案）及び定款（案）に対する本同意の取得を進めている。また、企業誘致においては進出可能用地を大きく上回る約 97ha の進出意向を確認しており、土地区画整理事業の実施の確実性が高まっている。

以上の状況を鑑み、宮川・水上地区の土地区画整理事業を実施することにより、良好な都市環境の形成を担う都市基盤の計画的な整備を図ると同時に、将来計画に整合した産業及び住居系土地利用を実現するために、本案のとおり市街化調整区域から市街化区域に編入する。

変更概要書

地区名	市街化区域面積	
	追加	除外
宮川・水上地区	約 56.2ha	—
合 計	約 56.2ha	—

変更前市街化区域面積	約 10,481ha
変更後市街化区域面積	約 10,537ha

(新)

静岡都市計画 区域区分の変更

静岡都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

区分 \ 年次	平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口	687.6 千人	おおむね 661.5 千人
市街化区域内人口	639.0 千人	おおむね 614.7 千人
配分する人口	—	612.8 千人
保留する人口	—	1.9 千人
特 定 保 留	—	0.0 千人
一 般 保 留	—	1.9 千人

3. 産業フレーム (静岡県)

区分 \ 年次	平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
県内工業出荷額	126,675 億円	おおむね 140,979 億円

(注) 産業フレームは静岡県全体で設定している。

(旧)

静岡都市計画 区域区分の変更

静岡都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

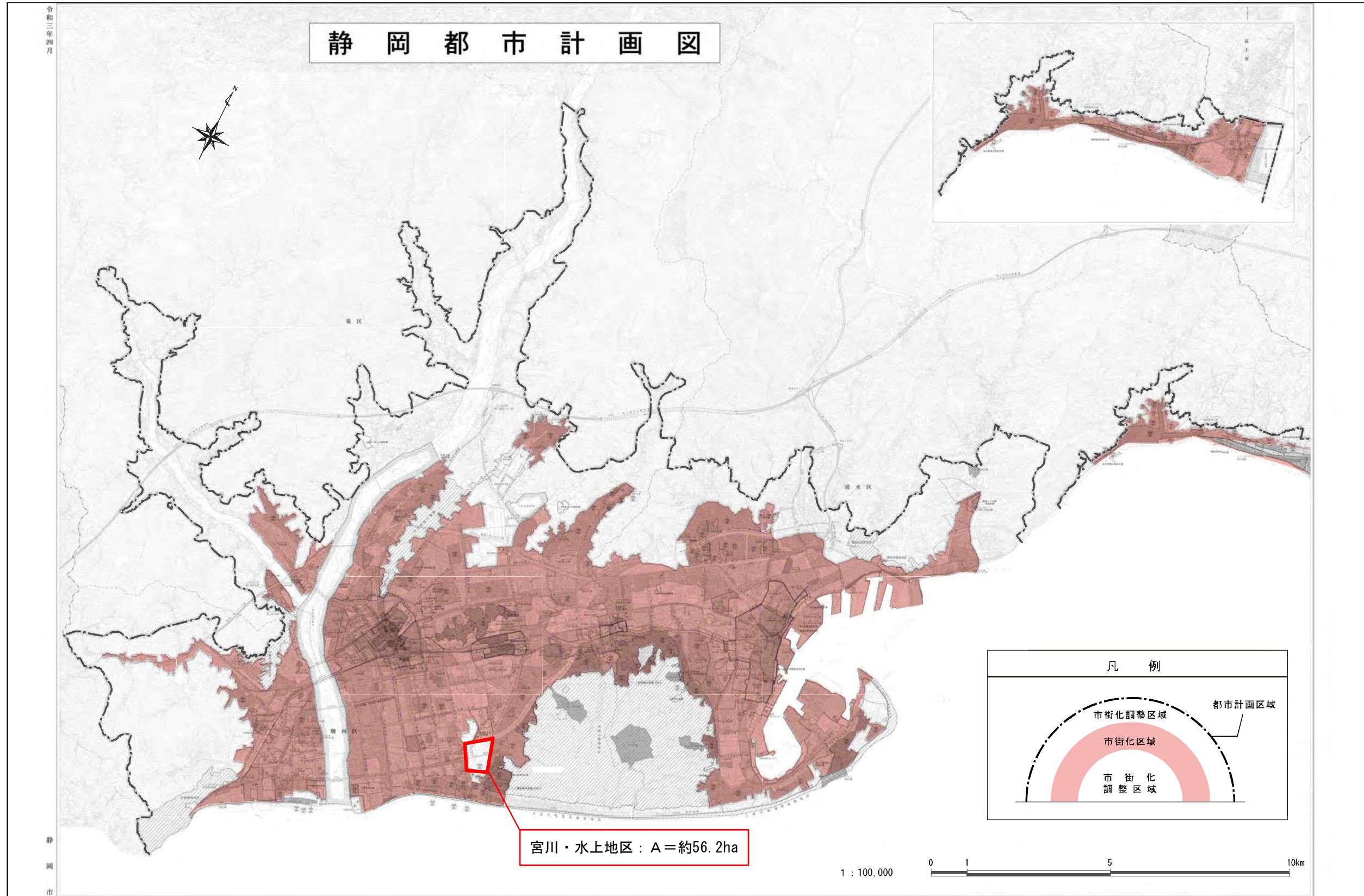
2. 人口フレーム

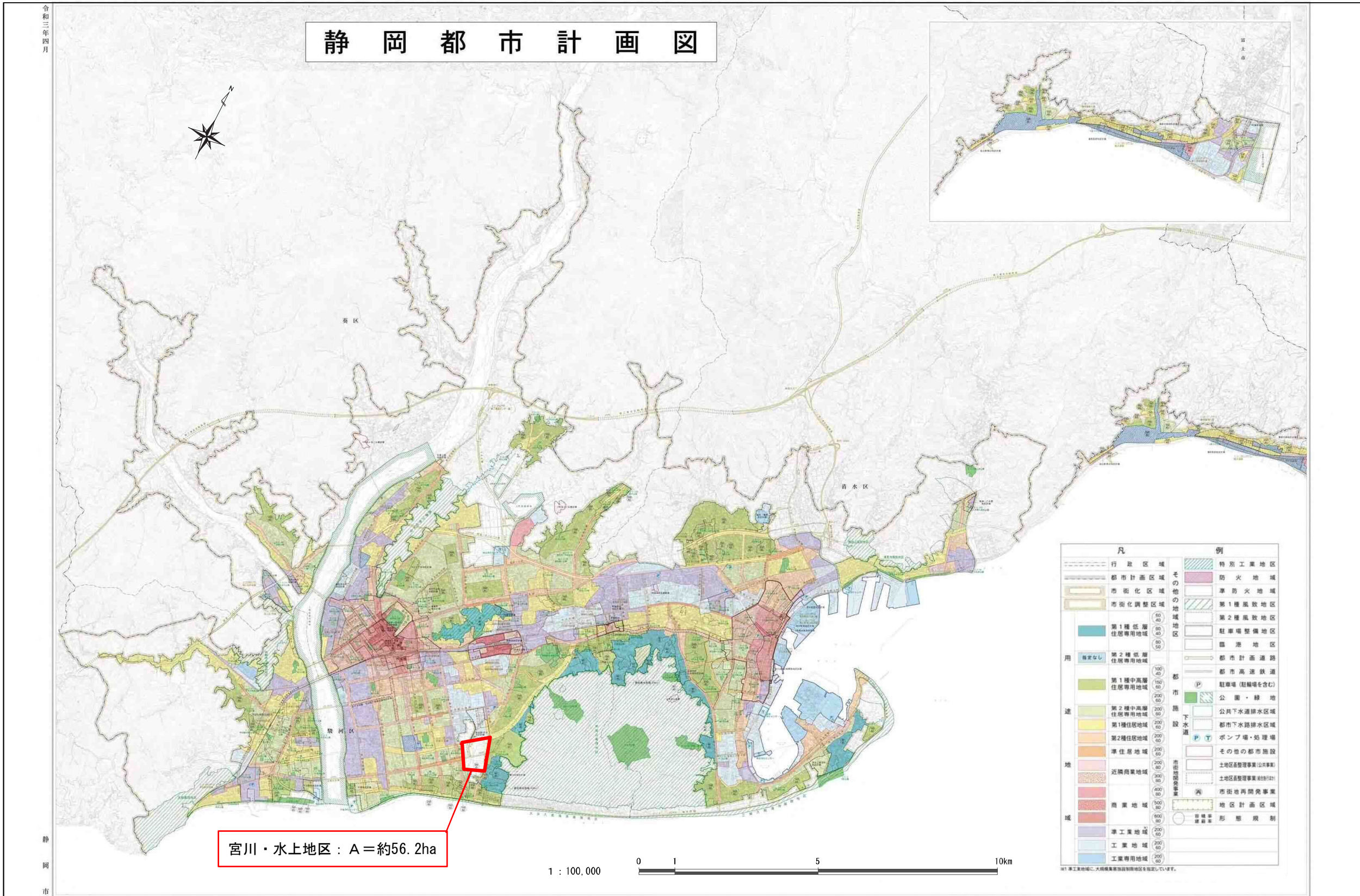
区分 \ 年次	平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口	687.6 千人	おおむね 661.5 千人
市街化区域内人口	639.0 千人	おおむね 614.7 千人
配分する人口	—	612.6 千人
保留する人口	—	2.1 千人
特 定 保 留	—	0.0 千人
一 般 保 留	—	2.1 千人

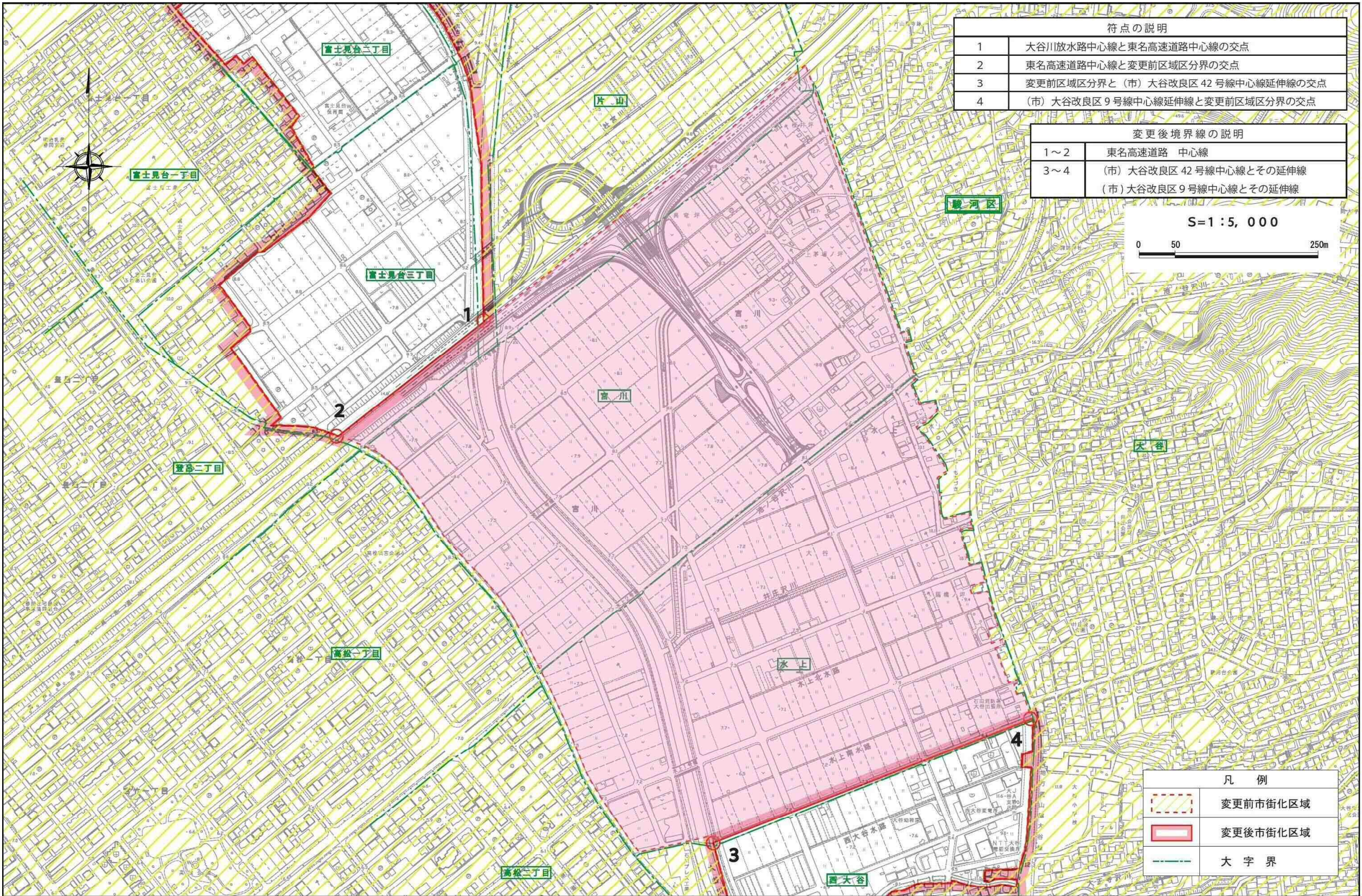
3. 産業フレーム (静岡県)

区分 \ 年次	平成 27 年 (基準年)	令和 7 年 (基準年の 10 年後)
県内工業出荷額	126,675 億円	おおむね 140,979 億円

(注) 産業フレームは静岡県全体で設定している。

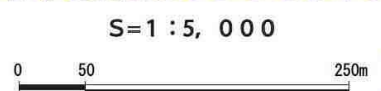






符点の説明	
1	大谷川放水路中心線と東名高速道路中心線の交点
2	東名高速道路中心線と変更前区域区分界の交点
3	変更前区域区分界と(市)大谷改良区42号線中心線延伸線の交点
4	(市)大谷改良区9号線中心線延伸線と変更前区域区分界の交点

変更後境界線の説明	
1~2	東名高速道路 中心線
3~4	(市)大谷改良区42号線中心線とその延伸線 (市)大谷改良区9号線中心線とその延伸線



凡例	
	変更前市街化区域
	変更后市街化区域
	大字界