

## 静岡都市計画地区計画の決定（静岡市決定）

都市計画宮川・水上地区計画を次のように決定する。

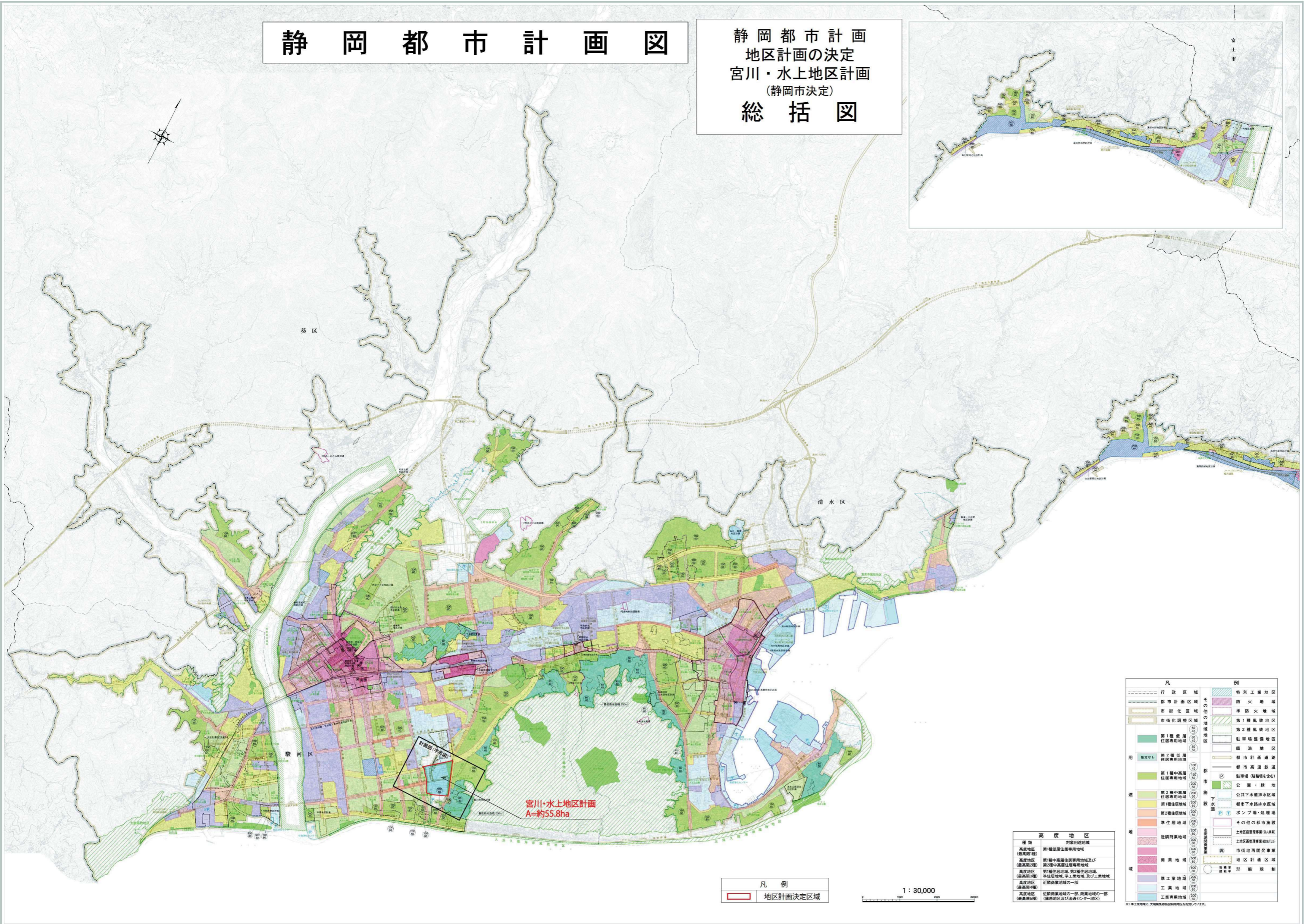
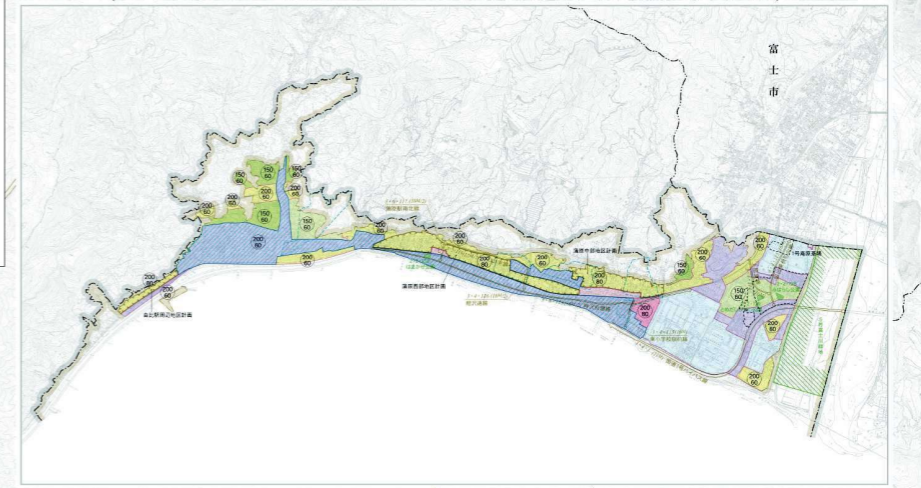
名	称	宮川・水上地区計画
位	置	静岡市駿河区宮川、水上、片山、大谷、富士見台三丁目の各一部
面	積	約 55.8ha
地 区 計 画 の 標 目		<p>宮川・水上地区は、日本平久能山スマートインターチェンジに直結する交通利便性の高い地区である。また、日本平や登呂遺跡、久能山東照宮などの観光拠点に近接し、富士山への眺望も有している地区である。</p> <p>大谷・小鹿地区のまちづくりの基本方針である「大谷・小鹿地区まちづくりグランドデザイン」では、「活発に交流し、価値を創り合う創造型産業のまち」を目標に掲げており、本地区においては、新たな価値を創り出す拠点として産業・交流施設を中心とした土地利用を図りながら、既存の宅地や農地と調和したまちづくりを行うこととしている。</p> <p>そこで、本地区計画は、土地区画整理事業による土地利用の整序と都市的土地利用への基盤を整備するとともに、計画的な土地利用の誘導と地域特性を活かした魅力ある環境を創出することを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方 針	<p>本地区を6つの地区に区分し、地区の特性に応じたまちづくりを進めるため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>①A 地区（広域交流ゾーン）</p> <p>交通利便性を活かした広域からの交流を実現するために、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の誘導を図る。</p> <p>②B 地区（周辺企業＋地域交流ゾーン）</p> <p>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の誘導を図る。</p> <p>③C 地区（沿道利用ゾーン）</p> <p>幹線道路の沿道に位置する地区として、業務関連施設や沿道サービス施設を主体とした土地利用の誘導を図る。</p> <p>④D 地区（農業交流ゾーン）</p> <p>都市農地が生み出す良好な都市環境を保ち、美しい都市景観を形成するため、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得る A 地区での広域交流を活用することで、農業の六次産業化を見込んだ「産業」としての都市農業の誘導を図る。</p> <p>⑤E 地区（農業＋地域交流ゾーン）</p> <p>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の誘導を図る。</p> <p>⑥F 地区（住宅ゾーン）</p> <p>幹線道路（都市計画道路下大谷線）に接する土地の区域において、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。</p> <p>なお、地区全域にわたって資材置場、廃車・解体物置場の用に供する土地利用を行ってはならない。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>交流・農業・住居の各土地利用が整序されたまちづくりを行うべく、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

の地区	名称 面積	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
		約 32.3ha	約 6.7 ha	約 2.1ha	約 2.6ha	約 6.2ha	約 5.9ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ほ)項第二号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(へ)項第五号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(り)項第二号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(わ)項第二号及び第三号に掲げるもの (5) 病院、診療所(患者の収容施設を有するものに限る。) (6) 老人ホーム、福祉ホーム(居住施設を有するものに限る。) (7) 畜舎(動物病院、犬猫診療所、ペットショップ、ペットホテル、ペット美容院、ペットカフェは除く)	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(に)項第三号から第五号までに掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ほ)項第二号及び第三号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(へ)項第三号及び第五号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(り)項第二号に掲げるもの (5) 畜舎(動物病院、犬猫診療所、ペットショップ、ペットホテル、ペット美容院、ペットカフェは除く) (6) 遊技場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(ほ)項第二号に掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(へ)項第五号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(り)項第二号に掲げるもの (4) 畜舎(動物病院、犬猫診療所、ペットショップ、ペットホテル、ペット美容院、ペットカフェは除く) (5) 遊技場	建築基準法別表第二(ち)項第二号から第六号までに掲げる建築物以外は建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(に)項第三号から第五号までに掲げるもの (2) 建築基準法別表第二(ほ)項第二号及び第三号に掲げるもの (3) 建築基準法別表第二(へ)項第三号及び第五号に掲げるもの (4) 建築基準法別表第二(り)項第二号に掲げるもの (5) 畜舎(動物病院、犬猫診療所、ペットショップ、ペットホテル、ペット美容院、ペットカフェは除く) (6) 遊技場	—
		1,000㎡	135㎡	135㎡	—	135㎡	135㎡
		敷地面積の最低限度	ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。 (1) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの (2) 建築基準法第53条の2第1項第二号に掲げるもの				
建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に付属する門若しくは塀で高さが2mを超えるものは、次の各号に定める数値以上離さなければならない。 (1) 道路(歩行者専用道を除く。)境界線から2.0m (2) 歩行者専用道境界線から0.5m (3) 隣地境界線から0.5m 2 前項に定められた限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定にかかわらずこの限りでない。 (1) 物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3m以下、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの (2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物 (3) ポーチその他これに類する建築物の部分で、高さが5m以下であるもの (4) 出窓の部分	1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に付属する門若しくは塀で高さが2mを超えるものは、次の各号に定める数値以上離さなければならない。 (1) 道路(幅員(前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するもの(東名高速道路区域を除く。))がある場合においては当該公園、広場、水面その他これらに類するものの反対側の境界線までの水平距離をいう。以下同じ。)8m以上のものを除く。)境界線から1.0m (2) 道路(幅員8m以上のものに限る。)境界線から0.5m (3) 隣地境界線から0.5m 2 前項に定められた限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定にかかわらずこの限りでない。 (1) 物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3m以下、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの (2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物 (3) ポーチその他これに類する建築物の部分で、高さが5m以下であるもの (4) 出窓の部分	1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に付属する門若しくは塀で高さが2mを超えるものは、次の各号に定める数値以上離さなければならない。 (1) 道路(歩行者専用道を除く。)境界線から2.0m (2) 歩行者専用道境界線から0.5m (3) 隣地境界線から0.5m 2 前項に定められた限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定にかかわらずこの限りでない。 (1) 物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3m以下、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの (2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物 (3) ポーチその他これに類する建築物の部分で、高さが5m以下であるもの (4) 出窓の部分	—	1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に付属する門若しくは塀で高さが2mを超えるものは、次の各号に定める数値以上離さなければならない。 (1) 道路(幅員(前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するもの(東名高速道路区域を除く。))がある場合においては当該公園、広場、水面その他これらに類するものの反対側の境界線までの水平距離をいう。以下同じ。)8m以上のものを除く。)境界線から1.0m (2) 道路(幅員8m以上のものに限る。)境界線から0.5m (3) 隣地境界線から0.5m 2 前項に定められた限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定にかかわらずこの限りでない。 (1) 物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3m以下、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの (2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物 (3) ポーチその他これに類する建築物の部分で、高さが5m以下であるもの (4) 出窓の部分	1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に付属する門若しくは塀で高さが2mを超えるものは、次の各号に定める数値以上離さなければならない。 (1) 道路(幅員(前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するもの(東名高速道路区域を除く。))がある場合においては当該公園、広場、水面その他これらに類するものの反対側の境界線までの水平距離をいう。以下同じ。)8m以上のものを除く。)境界線から1.0m (2) 道路(幅員8m以上のものに限る。)境界線から0.5m (3) 隣地境界線から0.5m 2 前項に定められた限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定にかかわらずこの限りでない。 (1) 物置その他これに類する建築物で、軒の高さが2.3m以下、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの (2) 壁を有しない自動車車庫その他これに類する建築物 (3) ポーチその他これに類する建築物の部分で、高さが5m以下であるもの (4) 出窓の部分

	<p>建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限</p>	<p>静岡市景観計画を遵守し、以下の点に特に留意する。  (1) 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、彩度の高い色は避け、周辺景観との調和に配慮すること。  (2) 看板・広告物・広告塔は、美観を損なわないものとする。  (3) 事前に、建築物等の計画における資料を以て、静岡市景観計画への適合について担当部局と協議を行うこと。</p>
	<p>垣又はさくの 構造の制限</p>	<p>道路に面する垣、又はさくの構造は次の各号に適合するものとする。ただし、敷地地盤から高さ 0.6m以下の部分又は門、門柱、若しくは長さ 2m以下の門の袖についてはこの限りでない。  (1) 生垣  (2) 木又は竹製のもの（擬木、擬竹含む）  (3) フェンス、金網等で透視可能なもの。</p>

# 静岡都市計画図

静岡都市計画  
地区計画の決定  
宮川・水上地区計画  
(静岡市決定)  
総括図



宮川・水上地区計画  
A=約55.8ha

凡例  
地区計画決定区域

1 : 30,000

高度地区	
種類	対象用途地域
高度地区(最高1種)	第1種中高層住居専用地域
高度地区(最高2種)	第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域
高度地区(最高3種)	第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域、及び工業地域
高度地区(最高4種)	近隣商業地域の一部
高度地区(最高5種)	近隣商業地域の一部、商業地域の一部(商業地区及び流通センター地区)

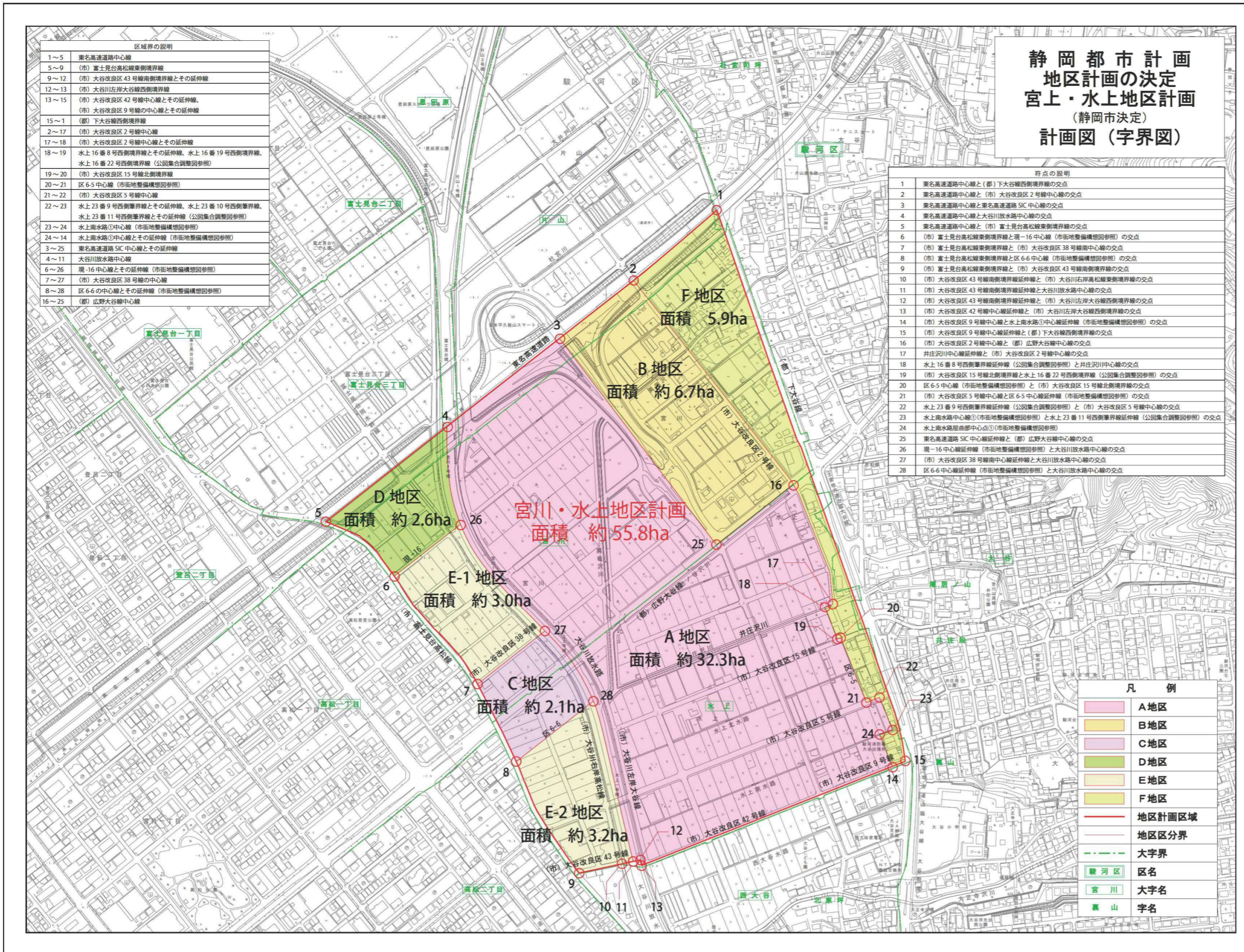
凡例	
行政区	例
行政区	特別工業地区
都市計画区域	防火地域
市街化区域	準防火地域
市街化調整区域	第1種風致地区
第1種低層住居専用地域	第2種風致地区
第2種低層住居専用地域	臨港地区
第1種中高層住居専用地域	都市計画道路
第2種中高層住居専用地域	都市高速道路
第1種住居地域	駐車場(駐輪場を含む)
第2種住居地域	公園・緑地
準住居地域	公共下水道排水区域
準工業地域	都市下水道排水区域
工業地域	ポンプ場・処理場
工業専用地域	その他の都市施設
	土地区画整理専業(1種)
	土地区画整理専業(2種)
	市街地再開発事業地区計画区域
	形状規制
	警備区
	警察署

※1 準工業地域に、大規模商業施設規制区域が指定されています。

# 静岡市地形図 (宮川) (水上)

1: 2, 500

ND 87-2・87-4・88-1・88-2・88-3・88-4



区域界の説明	
1~5	東名高速道路中心線
5~9	(市) 富士見台高松線東側境界線
9~12	(市) 大谷改良区43号線南側境界線とその延伸線
12~13	(市) 大谷川左岸大谷線西側境界線
13~15	(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
15~17	(市) 下大谷線西側境界線
17~18	(市) 大谷改良区2号線中心線
18~19	水上16番8号西側境界線とその延伸線、水上16番19号西側境界線、水上16番22号西側境界線(公図集合同調整参照)
19~20	(市) 大谷改良区15号線北側境界線
20~21	区6-5中心線(市街地整備構想参照)
21~22	(市) 大谷改良区5号線中心線
22~23	水上23番9号西側境界線とその延伸線、水上23番10号西側境界線、水上23番11号西側境界線とその延伸線(公図集合同調整参照)
23~24	水上南水路①中心線(市街地整備構想参照)
24~14	水上南水路②中心線とその延伸線(市街地整備構想参照)
3~25	東名高速道路SIC中心線とその延伸線
4~11	大谷川放水水路中心線
6~26	現-16中心線とその延伸線(市街地整備構想参照)
7~27	(市) 大谷改良区38号線中心線
8~28	区6-6中心線とその延伸線(市街地整備構想参照)
16~25	(市) 広野大谷線中心線

符号の説明	
1	東名高速道路中心線と(市)下大谷線西側境界線の交点
2	東名高速道路中心線と(市)大谷改良区2号線中心線の交点
3	東名高速道路中心線と東名高速道路SIC中心線の交点
4	東名高速道路中心線と大谷川放水水路中心線の交点
5	東名高速道路中心線と(市)富士見台高松線東側境界線の交点
6	(市)富士見台高松線東側境界線と現-16中心線(市街地整備構想参照)の交点
7	(市)富士見台高松線東側境界線と(市)大谷改良区38号線南中心線の交点
8	(市)富士見台高松線東側境界線と区6-6中心線(市街地整備構想参照)の交点
9	(市)富士見台高松線東側境界線と(市)大谷改良区43号線南側境界線の交点
10	(市)大谷改良区43号線南側境界線と大谷川放水水路中心線の交点
11	(市)大谷改良区43号線南側境界線と大谷川放水水路中心線の交点
12	(市)大谷改良区43号線南側境界線と(市)大谷改良区2号線中心線の交点
13	(市)大谷改良区42号線中心線と(市)大谷川左岸大谷線西側境界線の交点
14	(市)大谷改良区9号線中心線と水上南水路①中心線(市街地整備構想参照)の交点
15	(市)大谷改良区9号線中心線と(市)下大谷線西側境界線の交点
16	(市)大谷改良区2号線中心線と(市)広野大谷線中心線の交点
17	井庄沢川中心線と(市)大谷改良区2号線中心線の交点
18	水上16番8号西側境界線(公図集合同調整参照)と井庄沢川中心線の交点
19	(市)大谷改良区15号線北側境界線と水上16番22号西側境界線(公図集合同調整参照)の交点
20	区6-5中心線(市街地整備構想参照)と(市)大谷改良区15号線北側境界線の交点
21	(市)大谷改良区5号線中心線と区6-5中心線(市街地整備構想参照)の交点
22	水上23番9号西側境界線(公図集合同調整参照)と(市)大谷改良区5号線中心線の交点
23	水上南水路中心線①(市街地整備構想参照)と水上23番11号西側境界線(公図集合同調整参照)の交点
24	水上南水路②中心線(市街地整備構想参照)
25	東名高速道路SIC中心線と(市)広野大谷線中心線の交点
26	現-16中心線(市街地整備構想参照)と大谷川放水水路中心線の交点
27	(市)大谷改良区38号線南中心線と大谷川放水水路中心線の交点
28	区6-6中心線(市街地整備構想参照)と大谷川放水水路中心線の交点

静岡都市計画  
地区計画の決定  
宮川・水上地区計画  
(静岡市決定)  
計画図(字界図)

凡例	
	A地区
	B地区
	C地区
	D地区
	E地区
	F地区
	地区計画区域
	地区区分界
	大字界
	区名
	大字名
	字名

1: 2, 500

