

## 第2号議案

静岡都市計画区域区分の変更（静岡市決定）について、次のように本会に付議する。

令和8年1月28日

静岡市都市計画審議会



## 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	令和 2 年度 (基準年)	令和 12 年度 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口	677.9 千人	おおむね 646.2 千人
市街化区域内人口	633.1 千人	おおむね 604.0 千人
配分する人口	—	おおむね 601.8 千人
保留する人口	—	おおむね 2.2 千人
特定保留	—	—
一般保留	—	おおむね 2.2 千人

### 3. 産業フレーム (静岡県)

区分 \ 年次	令和 2 年度 (基準年)	令和 12 年度 (基準年の 10 年後)
県内工業出荷額	125,868 億円	おおむね 140,607 億円

(注) 産業フレームは静岡県全体で設定している。

## 理 由

本都市計画区域における市街地及び周辺の開発動向、今後の産業の見通し等を踏まえ、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、区域区分を本案のとおり変更する。

## 変 更 理 由

都市計画法第6条に規定された「都市計画に関する基礎調査」や、都市化の動向、都市整備の状況、農業的土地利用の状況等を勘案し、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）に関する都市計画を変更する。

変更理由は、当初、筆界にて線引きしていたが、その後、圃場整備事業による筆界の変更に伴い、現在の筆界と区域区分線にずれが生じたため、現在の筆界に合わせて区域区分界を見直す。

なお、実態として、市街化区域に編入する区域については、住宅用地として利用されており、市街化調整区域に編入する区域については、農用地として営農している。

このことから、筆界による区域区分線の修正は、周辺環境に影響が生じない範囲での変更を行うものである。

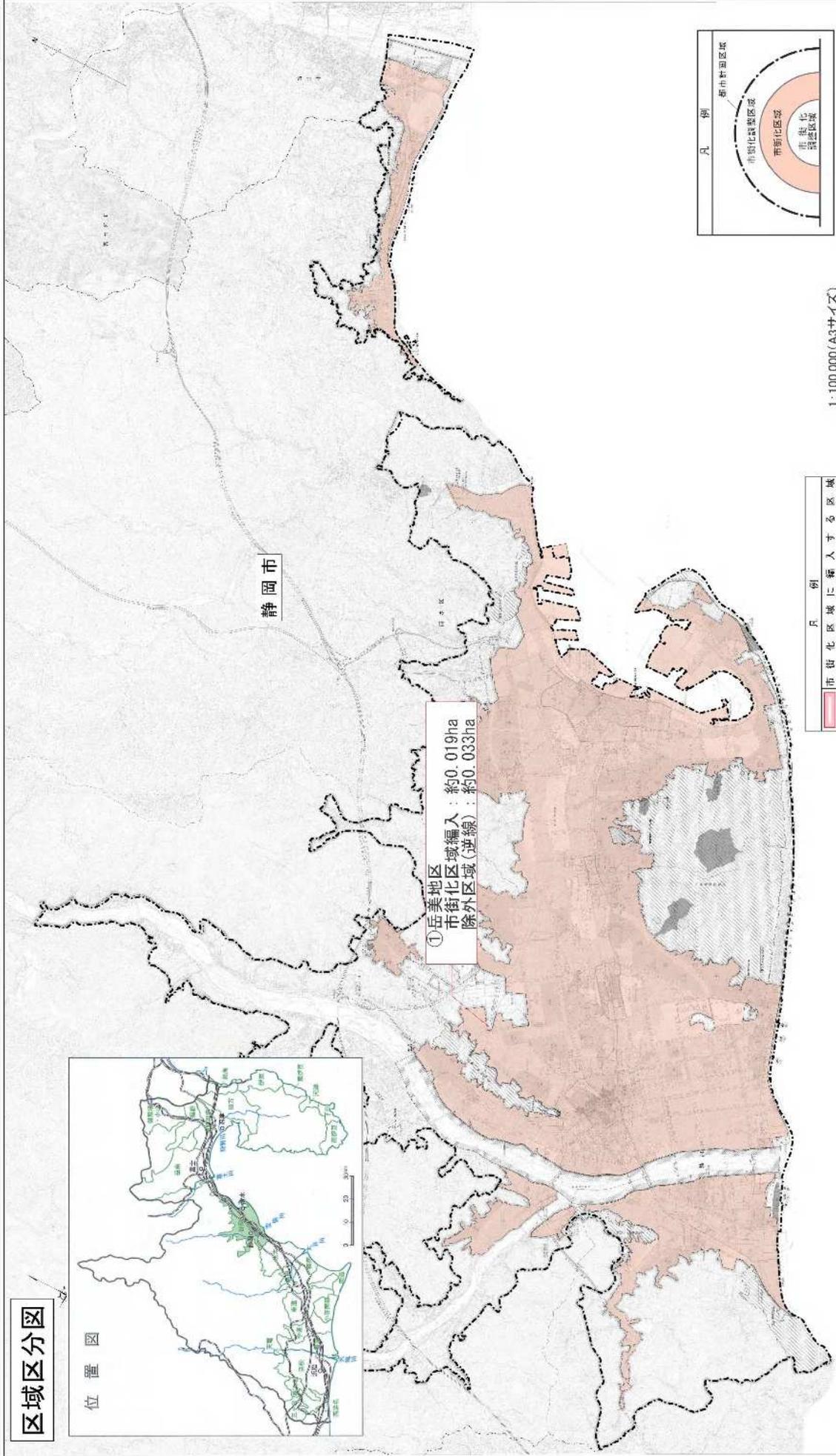
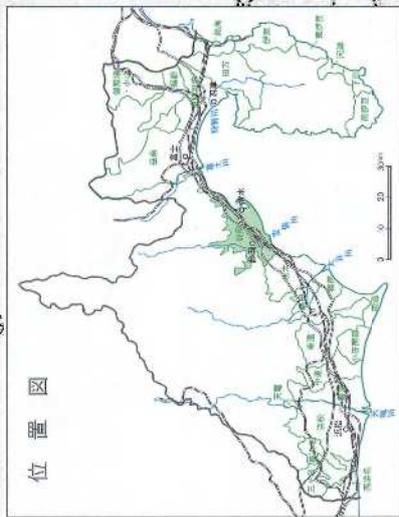
## 変 更 概 要

	市街化区域面積	
	追加	除外
岳美地区	約 0.019 ha	約 0.033 ha
合 計	約 0.019 ha	約 0.033 ha

変更前市街化区域面積	約 10,537.0 ha
変更後市街化区域面積	約 10,537.0 ha

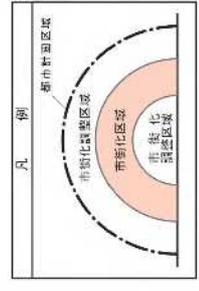
静岡都市計画区域 区域区分の変更 (静岡市決定)

区域区分図



①岳美地区  
市街化区域編入：約0.019ha  
除外区域(岳美地区)：約0.033ha

凡例  
市街化区域に編入する区域

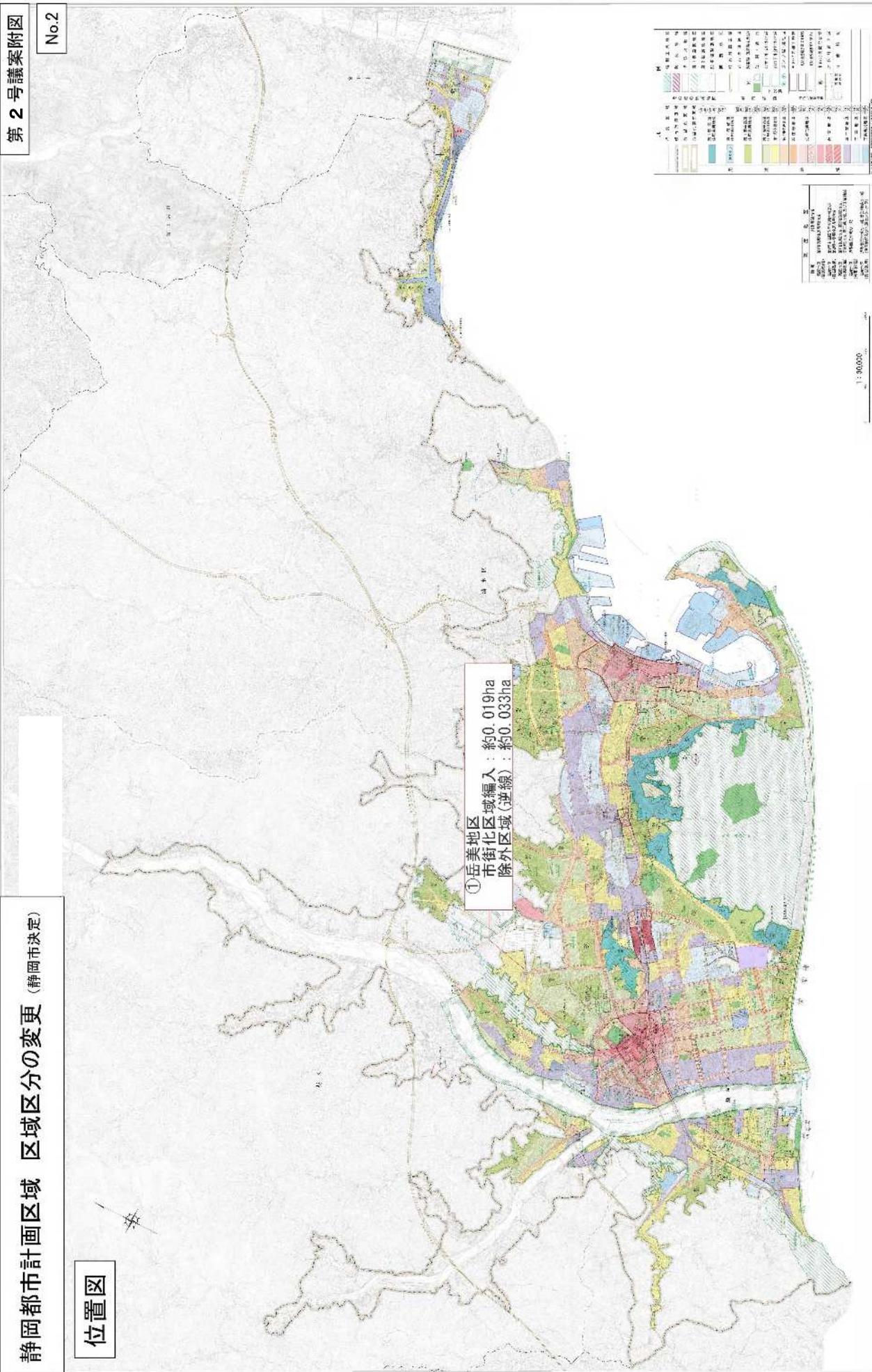


1:100,000(A3サイズ)



静岡都市計画区域 区域区分の変更 (静岡市決定)

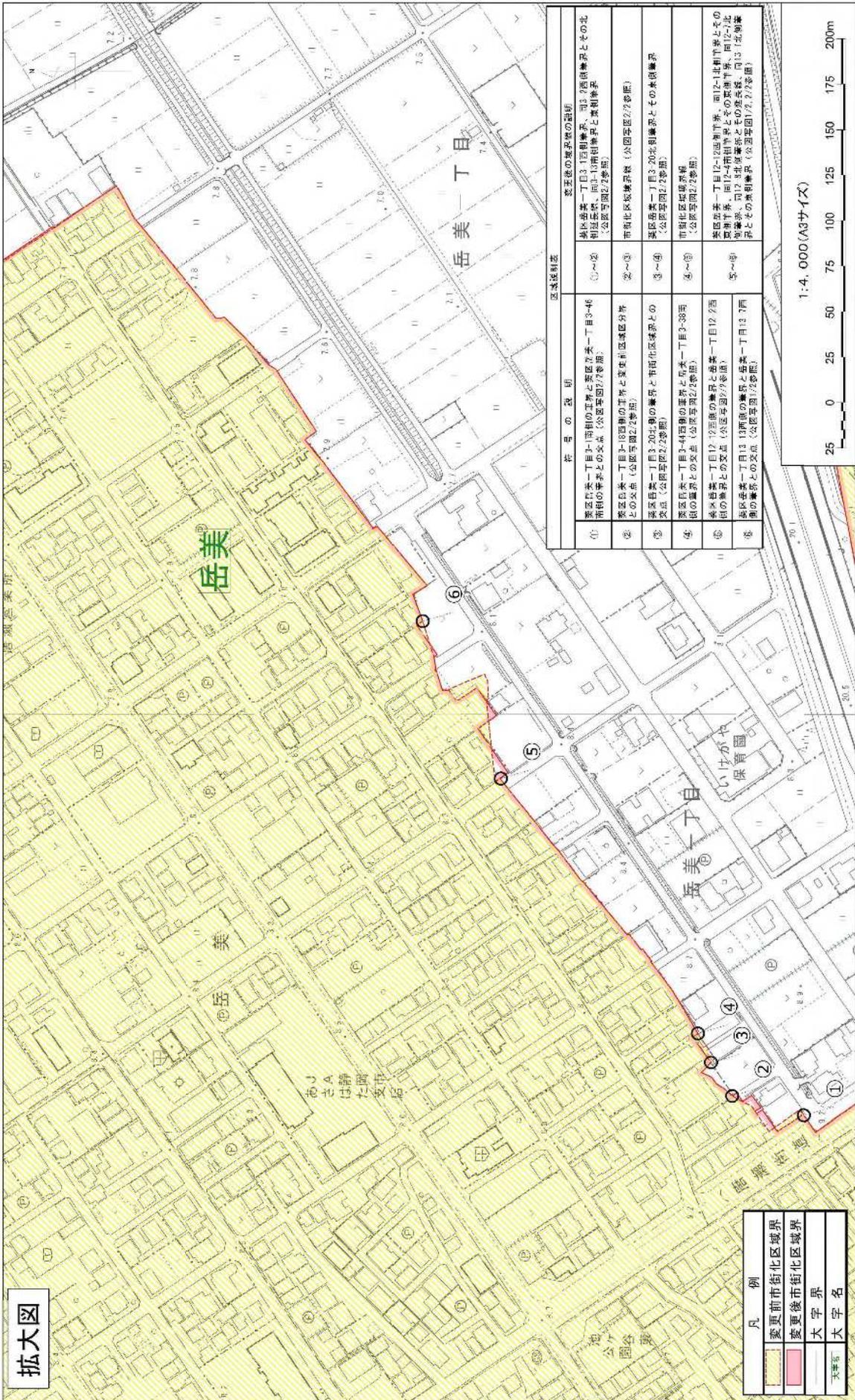
位置図



第2号議案附图

No.3

静岡都市計画区域 区域区分の変更 (静岡市決定)



拡大図

区域別概要		変更後の境界線の説明	
①	岳美一丁目1番地の東側の境界線(岳美一丁目3-46番地の東側の境界線との交点(公図等図2/2参照))	①~②	岳美一丁目3-1番地(西側境界線)と岳美一丁目3-2番地(西側境界線)との間(公図等図2/2参照)
②	岳美一丁目1-18番地の東側の境界線(岳美一丁目1-18番地の東側の境界線との交点(公図等図2/2参照))	②~③	市街北区域境界線(公図等図2/2参照)
③	岳美一丁目3-20番地の東側の境界線(市街北区域境界線との交点(公図等図2/2参照))	③~④	岳美一丁目3-20番地(北側境界線)と岳美一丁目3-21番地(北側境界線)との間(公図等図2/2参照)
④	岳美一丁目3-44番地の東側の境界線(岳美一丁目3-39番地の東側の境界線との交点(公図等図2/2参照))	④~⑤	市街北区域境界線(公図等図2/2参照)
⑤	岳美一丁目1-12番地の東側の境界線(岳美一丁目1-12番地の東側の境界線との交点(公図等図2/2参照))	⑤~⑥	岳美一丁目1-12番地(北側境界線)と岳美一丁目1-13番地(北側境界線)との間(公図等図2/2参照)
⑥	岳美一丁目13-1番地の東側の境界線(岳美一丁目13-1番地の東側の境界線との交点(公図等図2/2参照))		

凡例	
	変更前市街北区域界
	変更後市街北区域界
	大字界
	大字名