

第 62 回 静岡市都市計画審議会

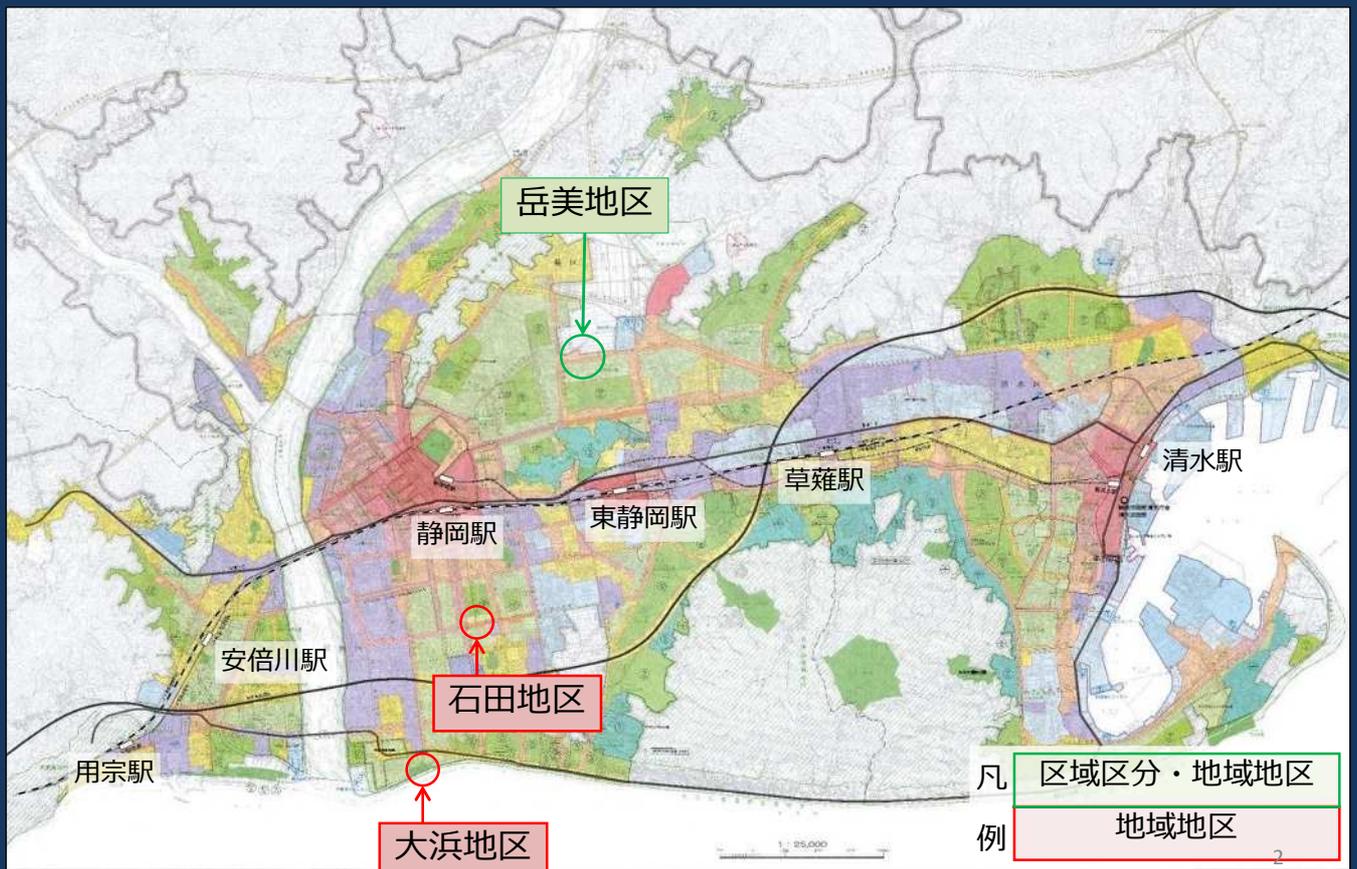
説明資料 1

目 次

第 62 回静岡市都市計画審議会 議案一覧表	P1
1 都市計画制度について	P2
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	
区域区分	
用途地域	
高度地区	
都市計画公園	
2 第 1 号議案 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	P4
3 第 2 号議案 区域区分の変更	P8
4 第 3 号議案 用途地域の変更	P11
5 第 4 号議案 高度地区の変更	P11
6 岳美地区に関する都市計画（用途地域・高度地区）	P11
7 大浜地区に関する都市計画（用途地域・高度地区）	P13
8 石田地区に関する都市計画（用途地域・高度地区）	P15
9 第 5 号議案 都市計画公園の変更	P17
10 第 3 号、第 4 号、第 5 号議案のまとめ	P20
11 都市計画手続について	P24

議案	議案名	地区・項目	岳美	大浜	石田	公園
1	静岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更					
2	静岡都市計画区域区分の変更		●			
3	静岡都市計画用途地域の変更		●	●	●	
4	静岡都市計画高度地区の変更		●	●	●	
5	静岡都市計画公園の変更					●

説明対象地区の位置について



■ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは (都市計画法第6条の2)

【都計法第6条の2第1項】

都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。



都市計画区域マスタープラン (区域マス)

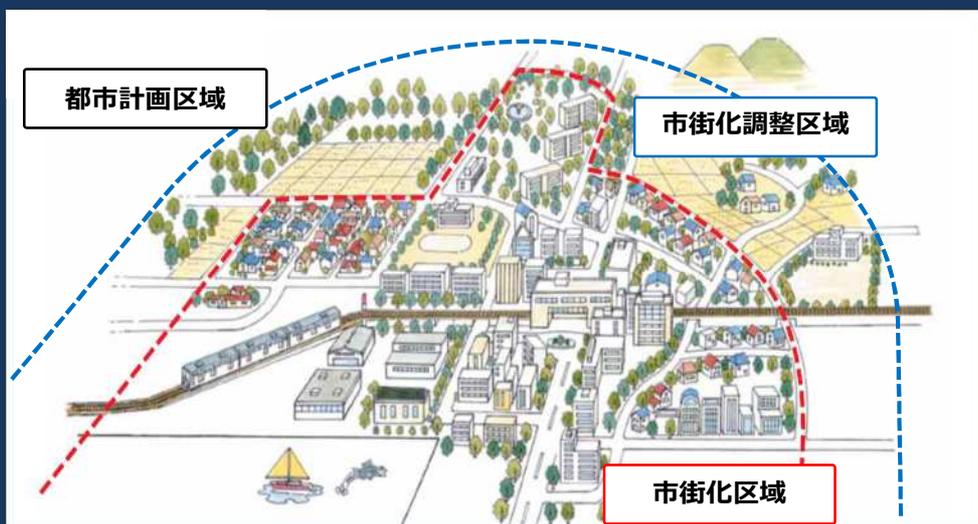
- 対象区域：静岡都市計画区域 全域 (約23,490ha)
- 目的：広域的な観点から、区域区分を始めとした都市計画の基本的な方針を定める。

3

■ 区域区分とは (都市計画法第7条)

無秩序な市街地の拡大を抑制し、効率的な公共投資と計画的な市街地形成を進めるため、都市計画区域を、優先的に市街化すべき「市街化区域」と、市街化を抑制すべき「市街化調整区域」に区分すること。

区域区分のイメージ図



出典：国土交通省土地利用制度パンフレット

4

■用途地域とは (都市計画法第8条第1項第1号)

土地利用の基本となるものであり、それぞれの地域特性に合わせて建築物の用途や形態の制限を行うことにより、適正な都市機能と良好な都市環境を有する市街地の形成を図るもの。用途地域は、住居系8地域、商業系2地域、工業系3地域の13種類で構成されている。

今回の都市計画の変更に関する用途地域とその概要

出典：静岡県都市計画ガイドブック2020

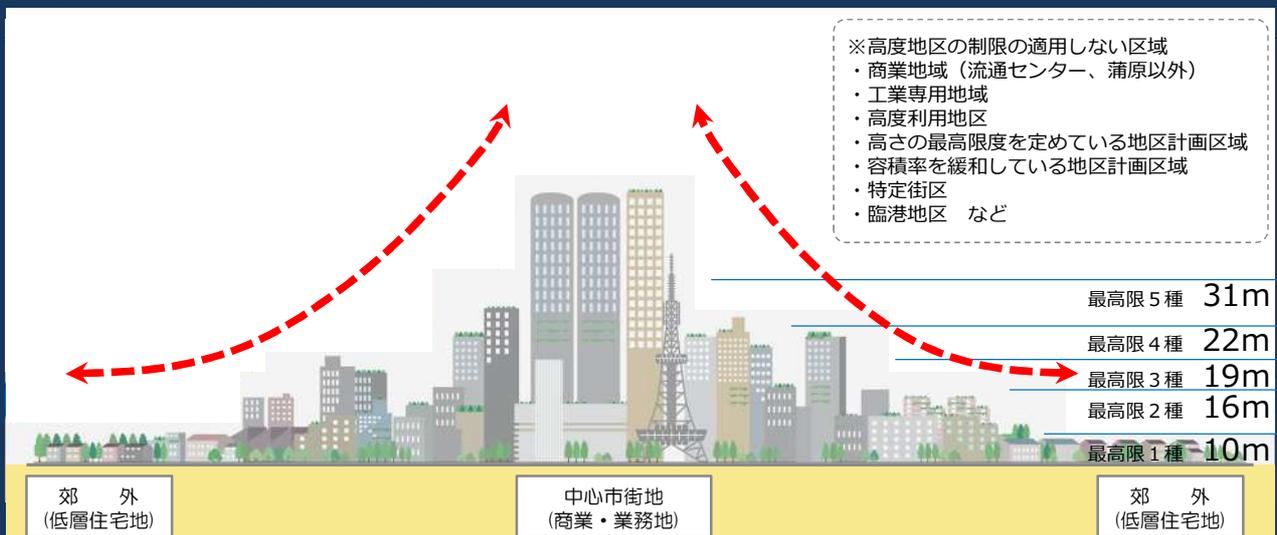
用途地域	概要	
第一種中高層住居専用地域	中層住宅（3～5階）を含む住宅地としての良好な住環境を保護または保全を図る地域で病院や大学、床面積が500m ² 以内の店舗飲食店等は建築できます。	
第二種中高層住居専用地域	中高層住宅（4階建以上）を含む住宅地としての良好な住環境を保護または保全を図る地域で病院や大学、床面積が1,500m ² 以内の店舗飲食店等は建築できます。	
第一種住居地域	既成市街地にあつて住環境を保護するための地域であり、大規模な店舗、事務所等の立地を制限する必要がある地域です。	
第二種住居地域	既成市街地にあつて、ある程度用途の混在を許容しつつ、主として住環境を保護する必要がある地域です。	
近隣商業地域	近隣の住民が日用品の買い物をする店舗やサービス業務を受けるための施設の立地を図る地域です。	
準工業地域	主として環境の悪化をもたらす恐れが無い工業の利便の増進を図る地域です。	
工業地域	主として工業の利便性増進を図る地域で、学校、病院、ホテル等は建築できません。	

■高度地区とは (都市計画法第8条第1項第3号)

用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区。

静岡市では、用途地域に応じて5種類の高さ制限を指定している。

静岡市における高度地区のイメージ図



出典：名古屋市 建物の高さのルールが変わります (一部加工)

■ 都市計画公園とは (都市計画法第11条第1項第2号)

都市計画法第11条に基づく「都市施設」のうち、主として自然環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震災火災等の災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地である。

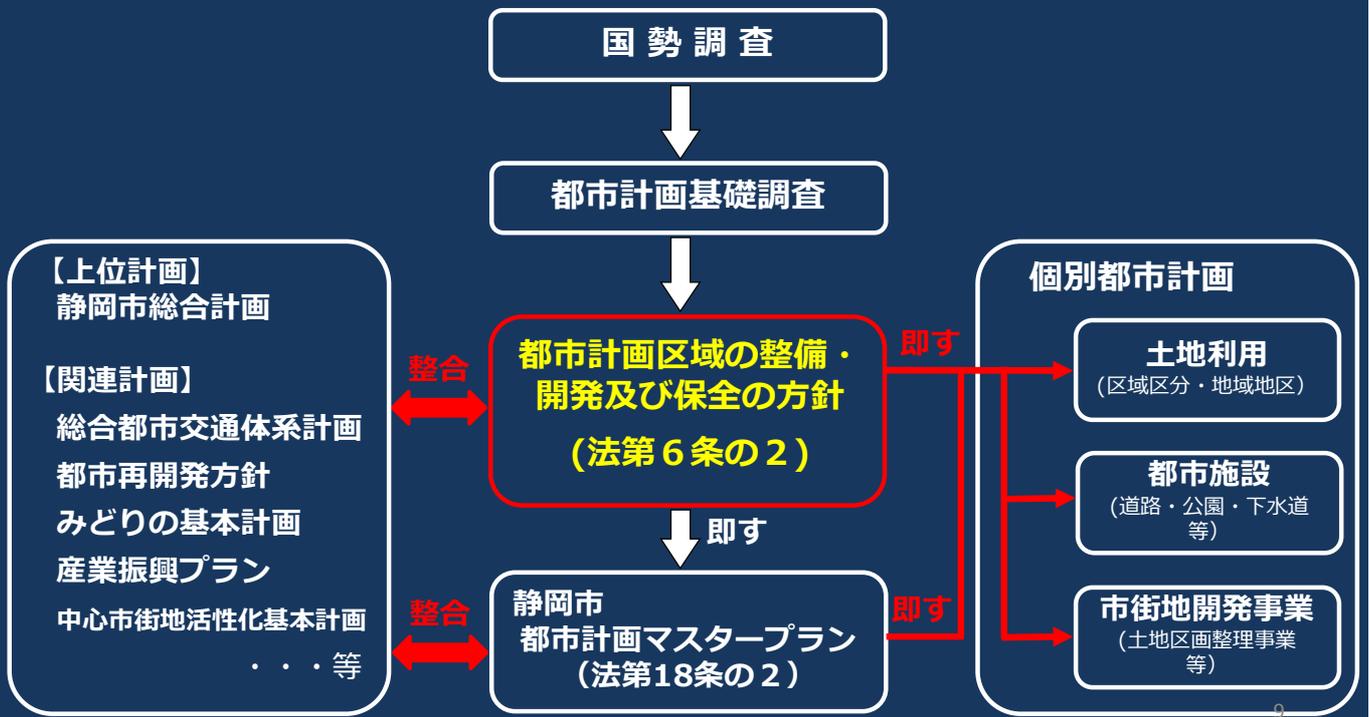
出典：都市計画運用指針

区 分	計 画		供 用 (開 設)		開 設 率 (面積当り)
	箇所数	面 積	箇所数	面 積	
合計	169 箇所	1,261.38 ha	155 箇所	392.34 ha	31.10%
(葵区)	57 箇所	855.89 ha	55 箇所	176.20 ha	20.59%
(駿河区)	57 箇所	121.43 ha	56 箇所	105.97 ha	87.27%
(清水区)	55 箇所	284.06 ha	44 箇所	110.17 ha	38.78%

第62回 静岡市都市計画審議会 議案一覧表

議案	議案名	地区・項目	岳美	大浜	石田	公園
1	静岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更					
2	静岡都市計画区域区分の変更		●			
3	静岡都市計画用途地域の変更		●	●	●	
4	静岡都市計画高度地区の変更		●	●	●	
5	静岡都市計画公園の変更					●

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(=区域マス) 位置付け



区域マスに定める事項 【都計法第6条の2第2項】

1 都市計画の目標

- (1) 都市づくりの基本理念
- (2) 地域毎の市街地像

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- (1) 区域区分の決定の有無
- (2) 区域区分の方針

3 主要な都市計画の決定の方針

- (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針¹⁰

変更理由

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、都市計画法第6条の2に規定され、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものであり、都市計画の目標をはじめとし、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定の方針について定めている。

平成12年の都市計画法の改正により、全ての都市計画区域について「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を定めることが新たに規定されたものであり、本都市計画区域においても、平成16年4月に当初都市計画決定し、その後、市町合併等も含め7回の変更を行っている。

今回、都市計画法第6条に規定され、概ね5年ごとに実施する都市計画に関する基礎調査において、当該都市の発展の動向、人口及び産業の現状、将来の見通し等を確認した。これらを勘案し、長期的視点に立った都市の将来像、都市計画の基本的な方向性等を見直すため、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更する。

11

主な改定のポイント

安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため、「静岡市立地適正化計画」に「**防災指針**」を反映

- その他関係法令、関係計画や事業進捗等の反映、時点修正

12

静岡市立地適正化計画 第2章（まちづくり方針）

～ 集約連携都市構造「コンパクト+ネットワーク」～

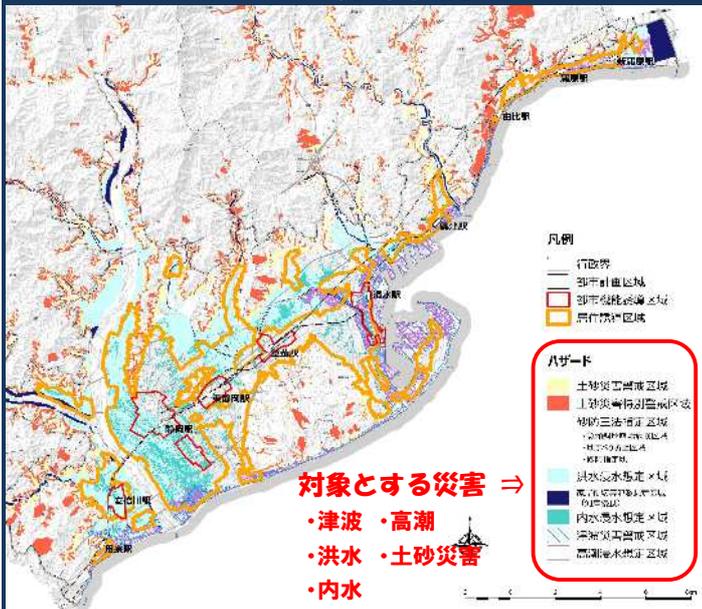


13

静岡市立地適正化計画 第6章（防災指針）

防災指針の対象とするハザードの分布状況

利便性の高い市街地形成区域を中心とした全市的な防災まちづくりに係る取組み



取組	対応する災害種別					主体	時期		
	洪水	内水	津波	高潮	土砂災害		短期	中期	長期
総合的な治水事業の推進	●	●				国・県市	→		
静岡市浸水対策推進プランに基づく浸水対策の推進	●	●				静岡市	→		
府県治水地の環境整備	●					静岡市	→		
雨水貯留浸透施設の設置		●				静岡市 市民等	→		
要配慮者施設の避難対策（洪水）	□					静岡市	→		
水害に関する知識の習得	□	□				市民等	→		
津波に強い建築物への建替・更新の検討			●			静岡市 市民等	→		
治水部心の活気、賑わいと安心・安全の両立した津波・高潮対策施設の整備			●	●		県・市 市民等	→		
津波・高潮対策施設の整備・強靱化			●	●		県	→		
津波避難施設の指定推進			□			静岡市	→		
要配慮者施設の避難対策（津波）			□	□		静岡市	→		
津波・高潮に関する知識の習得			□	□		市民等	→		
土砂災害警戒区域の指定更新					□	県	→		
警戒避難体制の強化					□	静岡市	→		
急傾斜地崩壊対策施設の設置					●	県・市	→		
要配慮者施設の避難対策（土砂災害）					□	静岡市	→		
土砂災害防止施設の助成					●	静岡市	→		
土砂災害に関する知識の習得					□	市民等	→		
市民への周知・啓発	□	□	□	□	□	静岡市	→		

※表中の●=ハード対策、□=ソフト対策

14

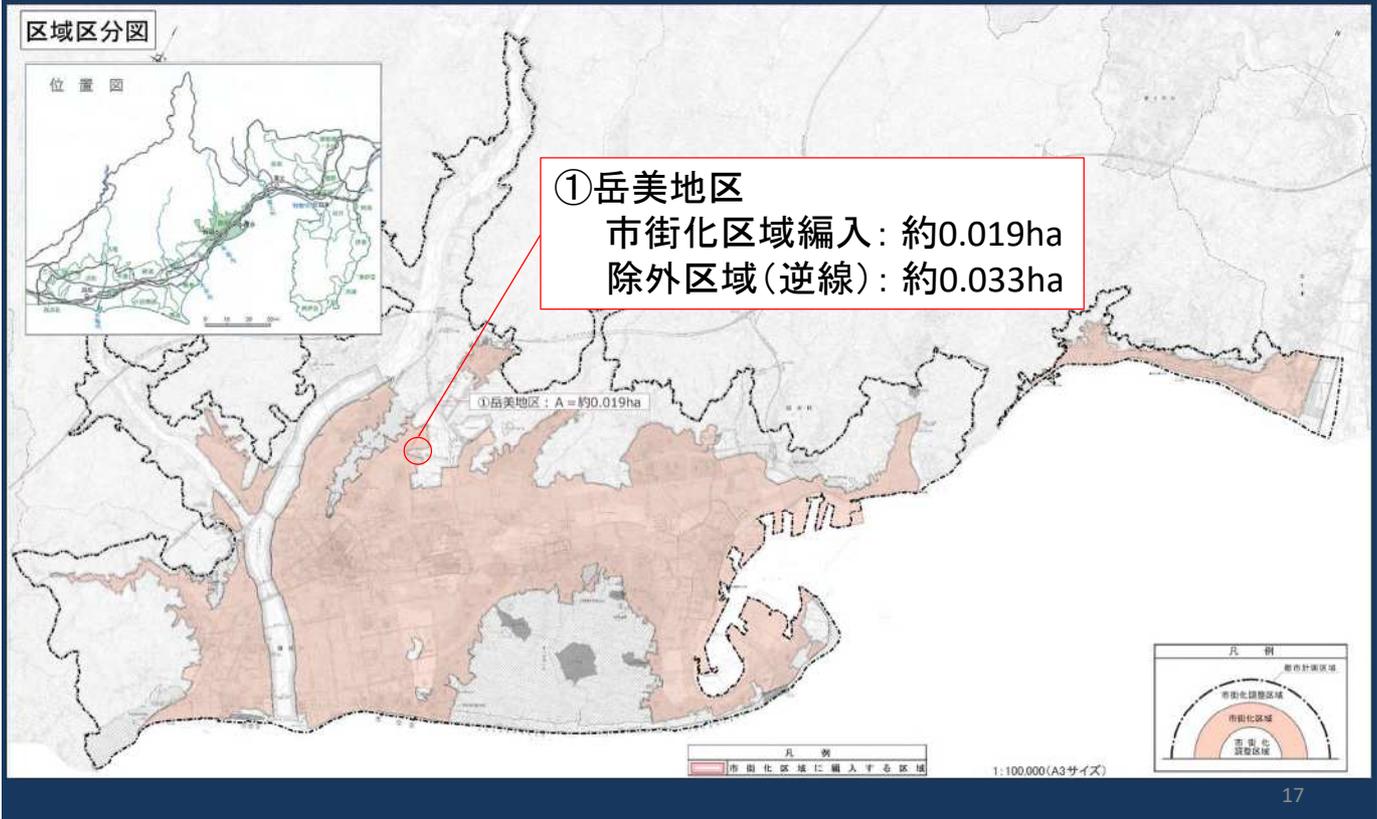
新	旧
<p>静岡都市計画 都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針</p> <p>令和 8年 4月 静岡 市</p>	<p>静岡都市計画 都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針</p> <p>令和 3年 4月 静岡 市</p>

第62回 静岡市都市計画審議会 議案一覧表

議案	議案名	地区・項目	岳美	大浜	石田	公園
1	静岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更					
2	静岡都市計画区域区分の変更		●			
3	静岡都市計画用途地域の変更		●	●	●	
4	静岡都市計画高度地区の変更		●	●	●	
5	静岡都市計画公園の変更					●

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

静岡都市計画区域 区域区分の変更 (静岡市決定)



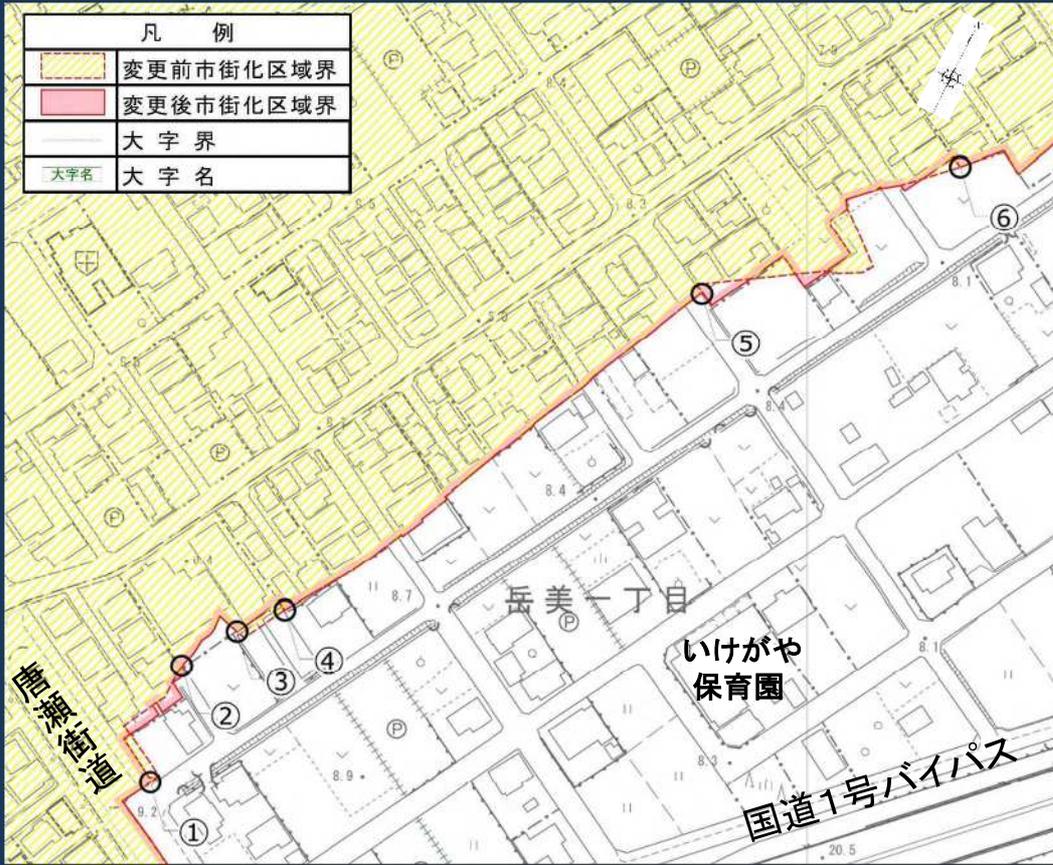
変更理由

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とする。



地区名	追加	除外
岳美地区	約 0.019ha	約 0.033ha



区域説明表

符号の説明	
①	岳区岳美一丁目3-1南側の境界と岳区岳美一丁目3-46南側の境界との交点（公園写図2/2参照）
②	岳区岳美一丁目3-18西側の境界と変更前区域区分界との交点（公園写図2/2参照）
③	岳区岳美一丁目3-20北側の境界と市街化区域界との交点（公園写図2/2参照）
④	岳区岳美一丁目3-44西側の境界と岳美一丁目3-38南側の境界との交点（公園写図2/2参照）
⑤	岳区岳美一丁目12-12西側の境界と岳美一丁目12-2西側の境界との交点（公園写図2/2参照）
⑥	岳区岳美一丁目13-13西側の境界と岳美一丁目13-7西側の境界との交点（公園写図1/2参照）
変更後の境界線の説明	
①～②	岳区岳美一丁目3-1西側境界、同3-2西側境界とその北側延長線、同3-13南側境界と東側境界（公園写図2/2参照）
②～③	市街化区域境界線（公園写図2/2参照）
③～④	岳区岳美一丁目3-20北側境界とその東側境界（公園写図2/2参照）
④～⑤	市街化区域境界線（公園写図2/2参照）
⑤～⑥	岳区岳美一丁目12-12西側境界、同12-1北側境界とその東側境界、同12-4南側境界とその東側境界、同12-7北側境界、同12-8北側境界とその延長線、同13-1北側境界とその東側境界（公園写図1/2、2/2参照）

変更概要

市町村名	地区名	市街化区域面積(ha)				備考
		現行	追加	除外	計	
		約10,537	—	—	約10,537	
静岡市	岳美	—	約0.019	約0.033	▲約0.014	
合計		約10,537	約0.019	約0.033	約10,537	

第62回 静岡市都市計画審議会 議案一覧表

議案	議案名	地区・項目	岳美	大浜	石田	公園
1	静岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更					
2	静岡都市計画区域区分の変更		●			
3	静岡都市計画用途地域の変更		●	●	●	
4	静岡都市計画高度地区の変更		●	●	●	
5	静岡都市計画公園の変更					●

変更理由

圃場整備事業による筆界の変更に伴い、現在の筆界に合わせて区域区分を見直す岳美地区において、その区域区分界の変更に合わせて、用途地域を本案のとおり変更する。

大浜公園地区において、都市計画公園の区域内にある大浜プールでは、施設の老朽化等により、令和2年に“大浜公園リニューアル基本計画”が策定された。

このことから、今後、公園を中心とした“にぎわいの創出”や“周辺地域の活性化への貢献”を目指し、都市計画公園（大浜公園）の区域の変更に合わせて、用途地域を本案のとおり変更する。

石田一丁目地区では、都市計画道路 静岡下島線の整備により、沿道では住居系から商業系の土地利用に転換していることから、現在の商業系土地利用に見合った用途地域に変更する。

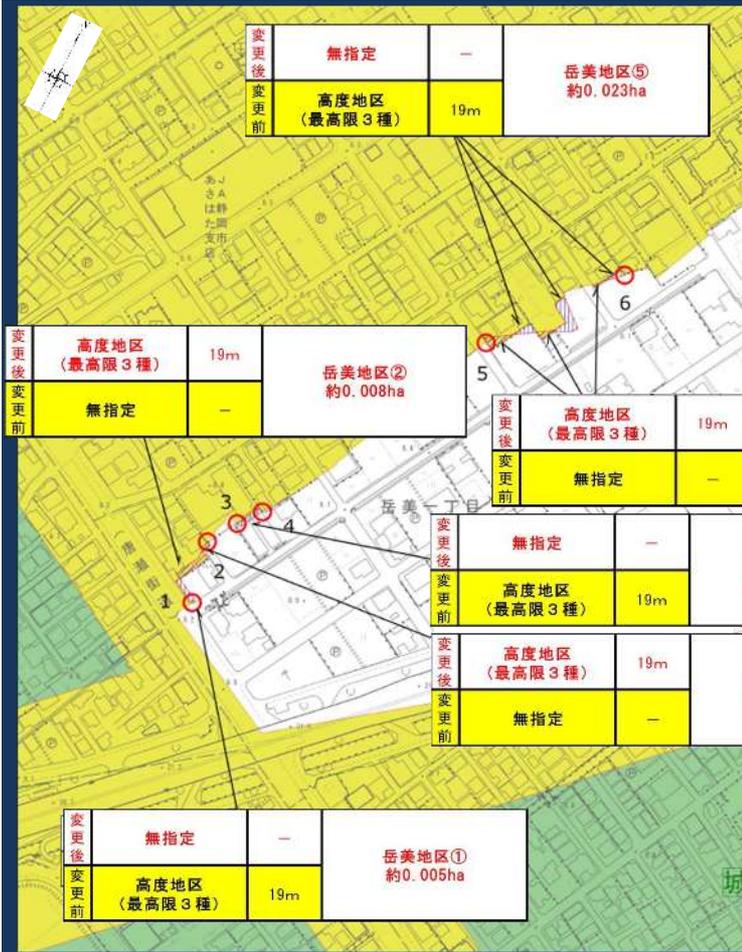
岳美地区



変更地区別集計表

用途地域 (容積率/建蔽率)	第一種住居地域 (200 / 60)	第二種住居地域 (200 / 60)
追 加	約0.011ha	約0.008ha
除 外	約0.028ha	約0.005ha

凡 例	
	変更後用途地域界
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	変更前用途地域界
	変更前無指定
	変更前第一種住居地域
	変更前第二種住居地域
	大字界
大字名	大字名



変更地区別集計表

地区名	岳美地区
種別	高度地区 (最高限3種)
追加	約0.019ha
除外	約0.033ha

凡例	
高度地区区域	
[Green]	最高限1種
[Light Green]	最高限2種
[Yellow]	最高限3種
[Orange]	最高限4種
[Red]	最高限5種
[White]	無指定(変更前)
[Blue Hatched]	最高限2種(変更前)
[Red Hatched]	最高限3種(変更前)
[Dotted]	変更前高度地区区域
[Grey]	大字界
[Large Text]	大字名

第62回 静岡市都市計画審議会 議案一覧表

議案	議案名	地区・項目	岳美	大浜	石田	公園
1	静岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更					
2	静岡都市計画区域区分の変更		●			
3	静岡都市計画用途地域の変更		●	●	●	
4	静岡都市計画高度地区の変更		●	●	●	
5	静岡都市計画公園の変更					●

変更理由

圃場整備事業による筆界の変更に伴い、現在の筆界に合わせて区域区分を見直す岳美地区において、その区域区分界の変更に併せて、用途地域を本案のとおり変更する。

大浜公園地区において、都市計画公園の区域内にある大浜プールでは、施設の老朽化等により、令和2年に“大浜公園リニューアル基本計画”が策定された。

このことから、今後、公園を中心とした“にぎわいの創出”や“周辺地域の活性化への貢献”を目指し、都市計画公園（大浜公園）の区域の変更に併せて、用途地域を本案のとおり変更する。

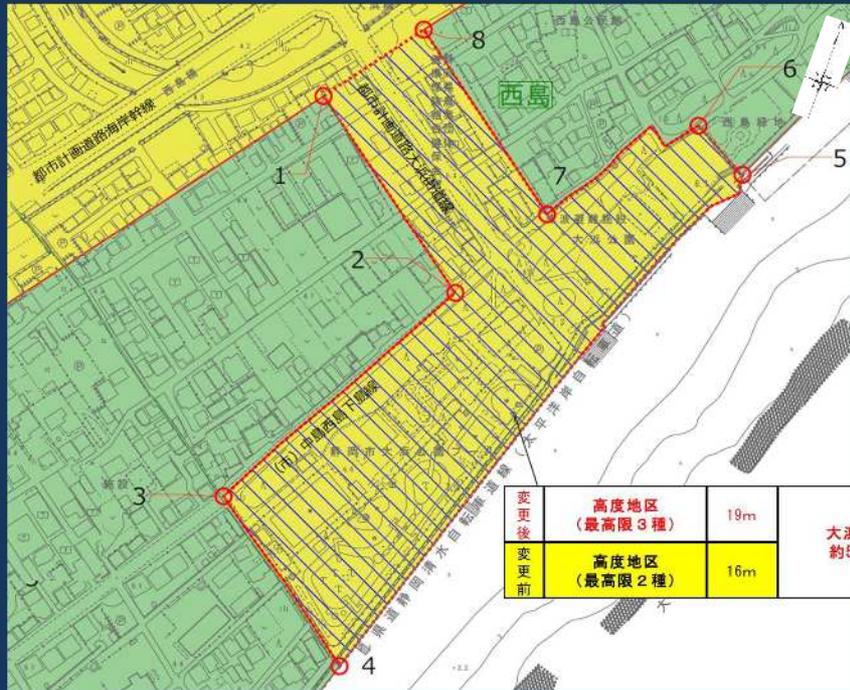
石田一丁目地区では、都市計画道路 静岡下島線の整備により、沿道では住居系から商業系の土地利用に転換していることから、現在の商業系土地利用に見合った用途地域に変更する。

大浜地区



変更地区別集計表

地区名	大浜地区	
用途地域 (容積率/建蔽率)	第二種中高層住居専用地域 (200 / 60)	第二種住居地域 (200 / 60)
追加	約 ー ha	約5.093ha
除外	約5.093ha	約 ー ha



凡 例	
[Red outline]	高度地区区域
[Green]	最高限1種
[Light Green]	最高限2種
[Yellow]	最高限3種
[Orange]	最高限4種
[Red]	最高限5種
[Light Green]	最高限2種(変更前)
[Red outline]	変更前高度地区区域
[Dashed line]	大字界
[Green box]	大字名

変更後	高度地区 (最高限3種)	19m	大浜地区① 約5.093ha
変更前	高度地区 (最高限2種)	16m	

変更箇所別集計表

地区名	大浜地区	
	高度地区 (最高限2種)	高度地区 (最高限3種)
種 別		
追 加	約 ー ha	約5.093ha
除 外	約5.093ha	約 ー ha

第62回 静岡市都市計画審議会 議案一覧表

議案	議案名	地区・項目	岳美	大浜	石田	公園
1	静岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更					
2	静岡都市計画区域区分の変更		●			
3	静岡都市計画用途地域の変更		●	●	●	
4	静岡都市計画高度地区の変更		●	●	●	
5	静岡都市計画公園の変更					●

変更理由

圃場整備事業による筆界の変更に伴い、現在の筆界に合わせて区域区分を見直す岳美地区において、その区域区分界の変更に併せて、用途地域を本案のとおり変更する。

大浜公園地区において、都市計画公園の区域内にある大浜プールでは、施設の老朽化等により、令和2年に“大浜公園リニューアル基本計画”が策定された。

このことから、今後、公園を中心とした“にぎわいの創出”や“周辺地域の活性化への貢献”を目指し、都市計画公園（大浜公園）の区域の変更に併せて、用途地域を本案のとおり変更する。

石田一丁目地区では、都市計画道路 静岡下島線の整備により、沿道では住居系から商業系の土地利用に転換していることから、現在の商業系土地利用に見合った用途地域に変更する。

石田地区



変更地区別集計表

用途地域 (容積率/建蔽率)	第二種中高層住居地域 (200 / 60)	準住居地域 (200 / 60)	近隣商業地域 (300 / 80)
追加	約 — ha	約 — ha	約0.184ha
除外	約0.131ha	約0.053ha	約 — ha

議案書 第4号議案 P10



凡例	
高度地区区域	
[Green]	最高限1種
[Light Green]	最高限2種
[Yellow]	最高限3種
[Orange]	最高限4種
[Red]	最高限5種
[Red]	最高限2種(変更前)
[Yellow]	最高限3種(変更前)
[Red]	変更前高度地区区域
[Dashed]	大字界
[Text]	大字名

変更後	高度地区 (最高限5種)	31m	石田一丁目地区② 約0.131ha
変更前	高度地区 (最高限2種)	16m	

変更後	高度地区 (最高限5種)	31m	石田一丁目地区① 約0.053ha
変更前	高度地区 (最高限3種)	19m	

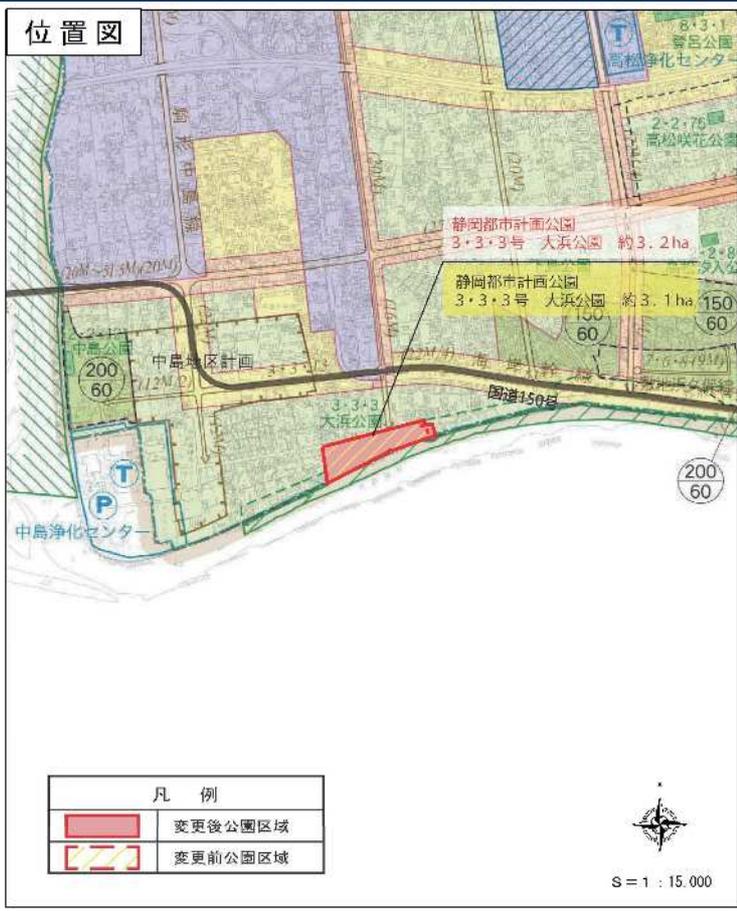
変更箇所別集計表

地区名	石田地区		
	高度地区 (最高限2種)	高度地区 (最高限3種)	高度地区 (最高限5種)
種別			
追加	約 — ha	約 — ha	約0.194ha
除外	約0.131ha	約0.053ha	約 — ha

第62回 静岡市都市計画審議会 議案一覧表

議案	議案名	地区・項目	岳美	大浜	石田	公園
1	静岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更					
2	静岡都市計画区域区分の変更		●			
3	静岡都市計画用途地域の変更		●	●	●	
4	静岡都市計画高度地区の変更		●	●	●	
5	静岡都市計画公園の変更					●

位置図



3・3・3号 大浜公園

【位置】
駿河区西島字浜道西堤添

変更理由

本公園は、JR静岡駅から南へ約5キロメートルの駿河区西島地区に位置し、駿河湾に面し、周辺は低密度の良好な住宅地である。昭和29年に近隣公園として都市計画決定され、さらに昭和49年には、利用者の増加に伴い、都市計画公園の区域が変更された。公園内にある大浜プールは、無料で利用できる人気の公共施設であり、長年市民に愛されてきたが、近年は施設の老朽化が進行し、維持管理費の増加等が課題となっている。

「静岡市都市計画マスタープラン」では、公園・緑地は、集約連携型都市構造実現に向け、**既存公園の適正な維持管理に努め、長寿命化を図る**としている。

こうしたことから、本市は令和2年に「大浜公園リニューアル基本計画」を策定し、**民間活力を導入しながら、魅力あふれるプール施設や公園施設を整備し、これまで以上に地域に親しまれる公園となるよう、リニューアル事業を進める**としている。

これにより、**公園区域を見直した結果、公園区域を変更する**必要が生じたため、**本案のとおり変更する**。

■ 静岡市都市計画マスタープラン（平成28年3月策定）

公園・緑地は、集約連携型都市構造実現に向け、既存公園の適正な維持管理に努め、長寿命化を図る。

また、公園が不足している地域や今後居住を誘導する地域への新設等により、身近なみどりの創出に取り組む。



■ 大浜公園リニューアル基本計画

民間活力を導入しながら、魅力あふれるプール施設や公園施設を整備し、これまで以上に地域に親しまれる公園となるよう、リニューアル事業を進める。

【大浜公園の区域見直し】

計画平面図（参考図）



<参考>

◆事業スケジュール

- ・令和5年：解体工事・公園再整備工事
- ・令和6年：公園再整備工事
- ・令和7年：リニューアルオープン



第62回 静岡市都市計画審議会 議案一覧表

議案	議案名	地区・項目	岳美	大浜	石田	公園
1	静岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更					
2	静岡都市計画区域区分の変更		●			
3	静岡都市計画用途地域の変更		●	●	●	
4	静岡都市計画高度地区の変更		●	●	●	
5	静岡都市計画公園の変更					●

都市計画用途地域を次のとおり変更する

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の退避距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考	
第一種低層住居専用地域	約 71.4 ha	6/10以下	4/10以下	—	200㎡	10m	建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定については別紙のとおり	
	約 156.1 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m		
	約 33.8 ha	8/10以下	4/10以下	—	200㎡	10m		
	約 218.5 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m		
小計	約 479.8 ha						4.6%	
第二種低層住居専用地域	約 60.4 ha	10/10以下	4/10以下	—	—	—		
	約 1,035.7 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—		
	約 546.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—		
	約 1,642.7 ha							15.6%
第一種中高層住居専用地域	約 41.3 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—		
	約 1,459.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—		
	約 1,500.8 ha							14.2%
	約 0.9 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—		
第一種住居地域	約 1,662.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—		
	約 62.1 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—		
	約 1.5 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—		
	約 1,726.6 ha							16.4%
第二種住居地域	約 1,069.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.1%	
準住居地域	約 57.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.5%	
田園住居地域	—	—	—	—	—	—	—	
近隣商業地域	約 239.6 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—		
	約 323.1 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—		
	約 562.7 ha							5.3%
	約 7.7 ha	20/10以下	—	—	—	—		
商業地域	約 249.0 ha	40/10以下	—	—	—	—		
	約 92.7 ha	50/10以下	—	—	—	—		
	約 53.0 ha	60/10以下	—	—	—	—		
	約 402.4 ha							3.8%
準工業地域	約 1,680.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.9%	
工業地域	約 1,146.4 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.9%	
工業専用地域	約 268.9 ha						2.6%	
合計	約 10,537 ha						100%	

第62回 静岡市都市計画審議会 議案一覧表

議案		岳美	大浜	石田	公園
1	静岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更				
2	静岡都市計画区域区分の変更	●			
3	静岡都市計画用途地域の変更	●	●	●	
4	静岡都市計画高度地区の変更	●	●	●	
5	静岡都市計画公園の変更				●

都市計画高度地区を次のとおり変更する

種類	面積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考 (対象用途地域)
高度地区 (最高限1種)	約 480 ha	1 建築物の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)は、10メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに、5メートルを加えたもの以下とする。	第一種低層 住居専用地域
高度地区 (最高限2種)	約 3,143 ha	1 建築物の高さは、16メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに、10メートルを加えたもの以下とする。	第一種中高層 住居専用地域 及び第二種中 高層住居専用 地域
高度地区 (最高限3種)	約 5,529 ha	1 建築物の高さは、19メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに、10メートルを加えたもの以下とする。	第一種住居地 域、第二種住居 地域、準住居地 域、準工業地域 及び工業地域
高度地区 (最高限4種)	約 191 ha	1 建築物の高さは、22メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに、10メートルを加えたもの以下とする。	近隣商業地 域の一部
高度地区 (最高限5種)	約 407 ha	建築物の高さは、31メートル以下とする。	近隣商業地 域の一部、商業地 域の一部(蒲原 地区及び流通 センター地区)
合計	約 9,750 ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

第62回 静岡市都市計画審議会 議案一覧表

議案	岳美	大浜	石田	公園
1 静岡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更				
2 静岡都市計画区域区分の変更	●			
3 静岡都市計画用途地域の変更	●	●	●	
4 静岡都市計画高度地区の変更	●	●	●	
5 静岡都市計画公園の変更				●

◆ 変更概要

議案書 第5号議案 P4

都市計画公園中3・3・3号大浜公園について次のように変更する。

種別	名 称		位 置	面積	備 考
	番 号	公 園 名			
近隣公園	3・3・3号	大浜公園	駿河区西島字浜道西堤添、 字浜道東堤外、字浜道西添	約3.2ha	
近隣公園	3・3・3号	大浜公園	駿河区西島字浜道西堤添	約3.1ha	

上段：(黒字) 変更後

(黒字下線) 変更箇所

下段：(赤字) 変更前

3・3・3号 大浜公園

【概要】

名称	3・3・3号大浜公園
告示	当初決定：昭和29年4月26日 変更：昭和49年3月26日（0.77ha追加） 変更：平成23年2月9日（区域変更、面積そのまま）
種別	近隣公園
位置	駿河区西島地内
面積	3.1ha

都市計画手続について

都市計画の種類 手続	静岡市決定（大臣同意）	静岡市決定（静岡県協議）
	都市計画区域の整備、開発 及び保全の方針 区域区分	用途地域、高度地区、公園
①都市計画原案の縦覧 <small>都市計画法第16条第1項 静岡市都市計画公聴会規則第3条</small>	縦覧期間：令和7年7月3日 ～令和7年7月17日 縦覧者 ：なし 公述申出：なし	縦覧期間：令和7年7月3日 ～令和7年7月17日 縦覧者 ：なし 公述申出：なし
②公聴会 <small>静岡市都市計画公聴会規則第3条</small>	令和7年8月4日：中止 （公述の申し出がないため）	令和7年8月4日：中止 （公述の申し出がないため）
③関係機関協議 都市計画案確定	～令和7年12月	
④都市計画案の縦覧 <small>都市計画法第17条第1項</small>	縦覧期間 ：令和7年12月12日～令和7年12月26日 縦覧者 ：0名 意見書の提出：なし	
⑤都市計画審議会	令和8年1月28日	
⑥告示	令和8年3月頃 予定	