

第 1 号議案

静岡都市計画 区域区分の変更（静岡市決定）

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	2020 年 令和 2 年 (基準年)	2030 年 令和 12 年 (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	2020 年 令和 2 年 (基準年)	2030 年 令和 12 年 (基準年の 10 年後)
県内工場出荷額	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及び清水港港湾計画を踏まえ、公有水面の埋立てにより新たに生じた土地について市街化区域に編入し、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

清水港は静岡県我真ん中に位置し、富士山を仰ぎ、世界文化遺産にも登録された三保の松原に囲まれた美しい港で、日本三大美港の一つに数えられている。高速道路のインターチェンジや国道から近く、広域的に利用しやすい海の玄関口となっている。清水港臨海部は国際拠点港湾に指定された国際海上輸送拠点であり、第4次静岡市総合計画においてロジスティクス産業の振興や広域物流を促進する拠点として位置付けられている。

静岡都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、大規模工場が立地している国際拠点港湾清水港周辺の臨海地区は、地域経済を支える工業地域として、引き続きその維持と機能向上を図るとともに、産業拠点として更なる工業・物流及び海洋研究の集積を図ることとしている。

また、静岡市都市計画マスタープランにおいて、清水港臨海部は、既存工業施設を活かし、更なる集積を図る産業拠点として位置付け、ロジスティクス産業や製造業の集積を推進し、物流機能の集約と拠点化を図るとともに、産業機能及び交流・レクリエーション機能の集積を図り、港を活かしたにぎわいのある都市空間の形成を推進することとしている。

新興津地区は、清水港港湾計画において「物流関連ゾーン」、「船だまり関連ゾーン」及び「緑地レクリエーションゾーン」に位置付けられており、海浜、緑地等を配置するため、平成23年度に公有水面埋立の免許を受けた区域のうち、今回編入にかかる区域は、部分竣工により先行して使用開始する区域であり、清水港における「物流関連ゾーン」としての土地利用が行われる。

日の出地区は、清水港港湾計画において「交流拠点ゾーン」、「物流関連ゾーン」及び「緑地レクリエーションゾーン」に位置付けられており、大型旅客船の停泊や物流機能強化のため、埠頭用地として岸壁の水深を変更するとともに耐震化を行うにあたり、令和元年度に公有水面埋立の免許を受け埋め立てた区域であり、隣接する埠頭用地及び港湾関連用地と一体的な土地利用が行われる。

江尻地区は、清水港港湾計画において「交流拠点ゾーン」及び「生産ゾーン」に位置付けられており、フェリーターミナルを核とした地域の振興を図るため、公有水面埋立事業による整備が行われ、隣接する埠頭用地及び港湾関連用地と一体的な土地利用が行われる。以上のことから、新興津地区、日の出地区及び江尻地区は、既に市街化区域に編入されている区域に隣接して同事業により港湾関連用地として整備された土地であり、既存の港湾関連用地と一体的な土地利用を図るとともに、計画的かつ適正な都市的土地利用（産業及び工業系土地利用）を推進するため、市街化区域に編入する。

変 更 概 要

	市街化区域面積	
	追加	除外
新興津地区	約 3.2 ha	—
日の出地区	約 0.5 ha	—
江尻地区	約 0.6 ha	—
合 計	約 4.3ha	—

変更前市街化区域面積	約 10,537 ha
変更後市街化区域面積	約 10,542 ha

(新) 変更なし

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	2020 年 令和 2 年 (基準年)	2030 年 令和 12 年 (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	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	2020 年 令和 2 年 (基準年)	2030 年 令和 12 年 (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。

(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	2020 年 令和 2 年 (基準年)	2030 年 令和 12 年 (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	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	2020 年 令和 2 年 (基準年)	2030 年 令和 12 年 (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

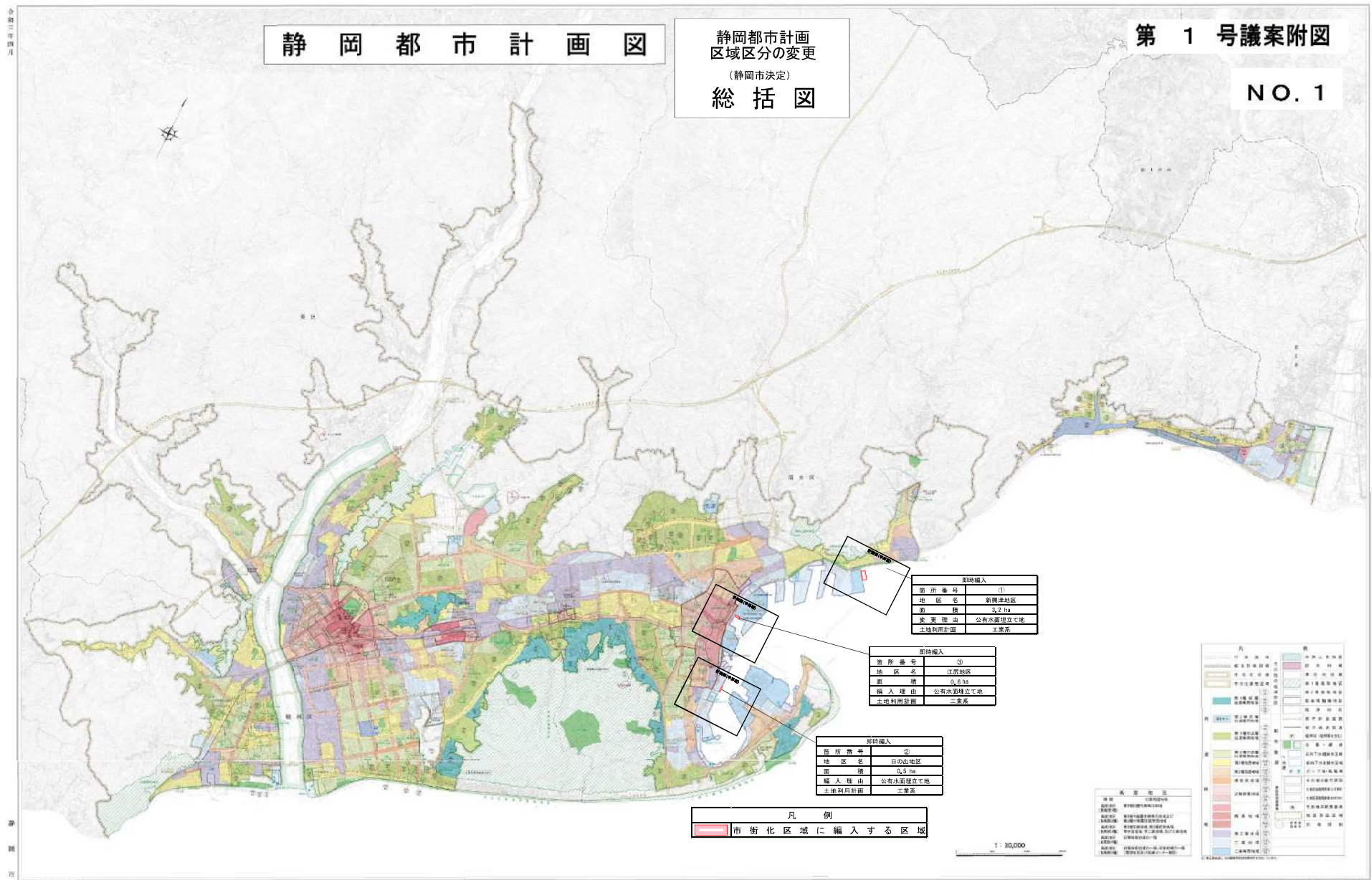
(注) 産業フレームは静岡県全体で設定している。

静岡都市計画図

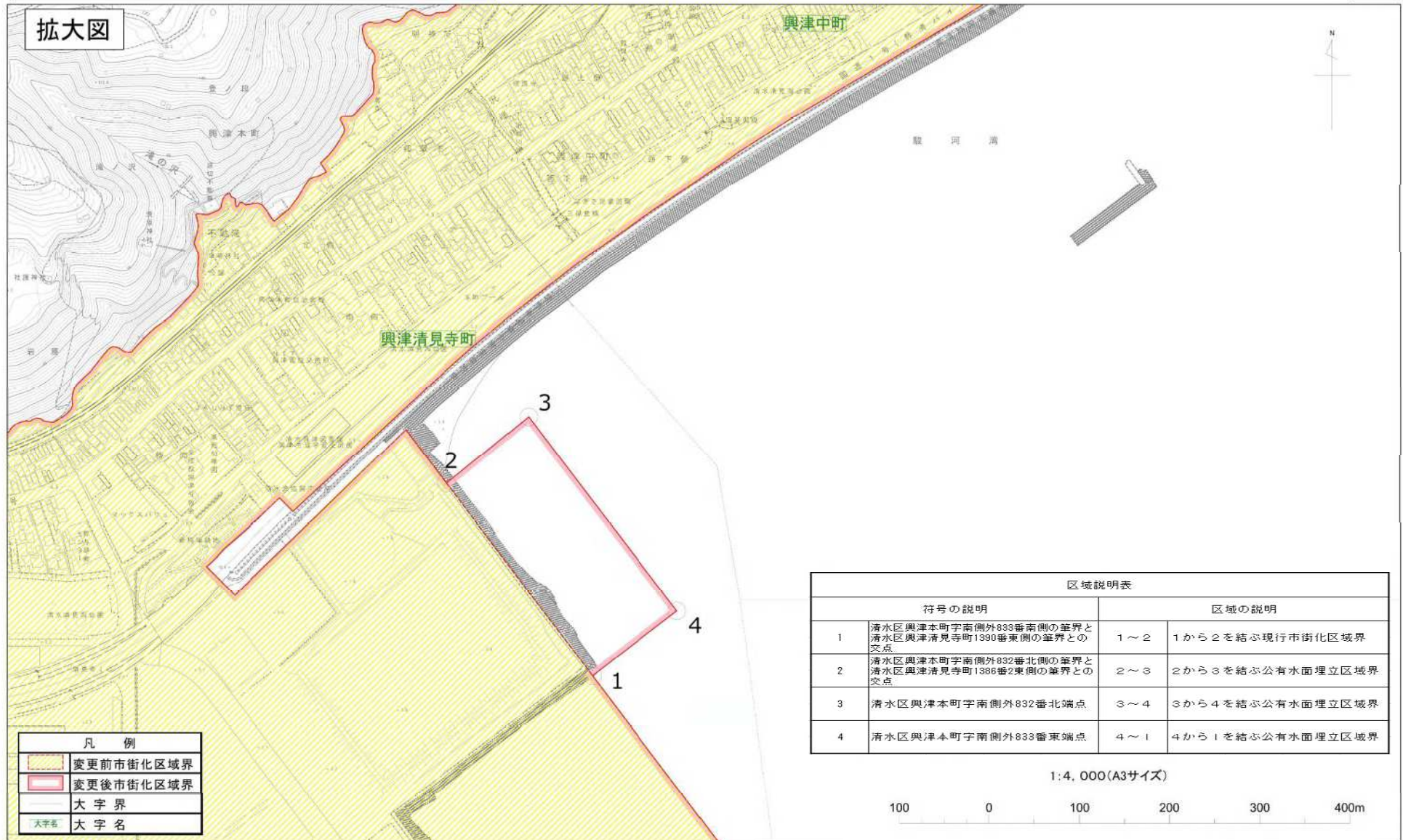
静岡都市計画
区域区分の変更
(静岡市決定)
総括図

第 1 号議案附図

NO. 1



拡大図



区域説明表			
符号の説明		区域の説明	
1	清水区興津本町字南側外833番南側の筆界と清水区興津清見寺町1390番東側の筆界との交点	1～2	1から2を結ぶ現行市街化区域界
2	清水区興津本町字南側外832番北側の筆界と清水区興津清見寺町1386番東側の筆界との交点	2～3	2から3を結ぶ公有水面埋立区域界
3	清水区興津本町字南側外832番北端点	3～4	3から4を結ぶ公有水面埋立区域界
4	清水区興津本町字南側外833番東端点	4～1	4から1を結ぶ公有水面埋立区域界

1:4,000(A3サイズ)

100 0 100 200 300 400m

凡 例	
	変更前市街化区域界
	変更後市街化区域界
	大字界
	大字名

