

第 60 回（令和 7 年度第 1 回）

静岡市都市計画審議会

第 1 号議案 説明資料

第1号議案

静岡都市計画生産緑地地区の変更

静岡市決定

1. 生産緑地地区とは？

市街化区域内農地が持つ**緑地機能※**を評価し、農地等を計画的に保全し、もって**良好な都市環境の形成**に資することを目的として都市計画に定めます



生産緑地地区の指定

※緑地機能とは？

- 公害を発生する施設と一般市街地が近接して存在するような場合に、一定の間隔を確保して公害を未然に防止したり、緩和する等の**公害の防止・緩衝機能**
- 市街地内又は市街地から至近な位置に存して、安全かつ円滑に避難者の収容、救助活動が行えるような**避難地機能**
- 自然的環境に接することによって、都市生活からの**緊張の緩和、健康の増進等精神的・肉体的に及ぼす効果**

(参考文献：生産緑地法の解説と運用)

2. 生産緑地地区の指定

【指定の基準】〔生産緑地法第3条、市条例、市指定基準〕

次の（１）～（６）の条件を全て満たすこと。

- （１） **現に農業の用**に供されていること
- （２） 公害又は災害の防止や**良好な生活環境形成に相当の効用**があること
- （３） **公共施設等の敷地の用**に供する土地として適していること
- （４） **農業の継続**が可能であること
- （５） **一団の農地の面積が300㎡**以上であること
- （６） **静岡市立地適正化計画における集約化拠点形成区域のうち静岡駅周辺地区、清水駅周辺地区、東静岡駅周辺地区に含まれていないこと**

3. 生産緑地地区の解除（全部解除及び一部解除）

【解除（全部解除及び一部解除）の要件】

〔生産緑地法第10条、生産緑地法施行規則第5条〕

次の（１）～（３）のいずれかに該当すること

- （１） 生産緑地地区の**指定から30年を経過**したとき
※本市では、平成17年度より制度開始のため、未だ該当はありません
- （２） 農業の主たる従事者の**死亡**により、良好な農地としての維持管理ができなくなったとき
（農地の規模を縮小せざるをえなくなったとき）
- （３） 農業の主たる従事者の身体的・精神的障害による**重大な故障等**により、良好な農地としての維持管理ができなくなったとき
（農地の規模を縮小せざるをえなくなったとき）

4. 都市計画変更の内容

議案書 P.1

静岡都市計画生産緑地地区の変更（静岡市決定）

静岡都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面 積	備 考
約193.8ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

議案書 P.4

【変更概要】

市町村 名	区 域	変更前		変更後		増 減 <small>※小数第2位で端数処理しています</small>
		一団地 箇所数	面 積	一団地 箇所数	面 積	
静岡市	葵 区	493	約56.8ha	484	約55.7ha	△9箇所（△約1.1ha）
	駿河区	880	約90.0ha	862	約87.6ha	△18箇所（△約2.4ha）
	清水区	491	約52.8ha	472	約50.5ha	△19箇所（△約2.3ha）
	合計	1,864	約199.6ha	1,818	約193.8ha	△46箇所（△約5.8ha）

市町村 名	区 域	新規・変更増			解除・変更減		
		新規 箇所数	変更増 箇所数	面 積	解除 箇所数	変更減 箇所数	面 積
静岡市	葵 区	1	4	約0.1ha	10	1	約1.2ha
	駿河区	3	2	約0.2ha	21	14	約2.6ha
	清水区	3	0	約0.1ha	22	4	約2.4ha
	合計	7	6	約0.4ha	53	19	約6.2ha

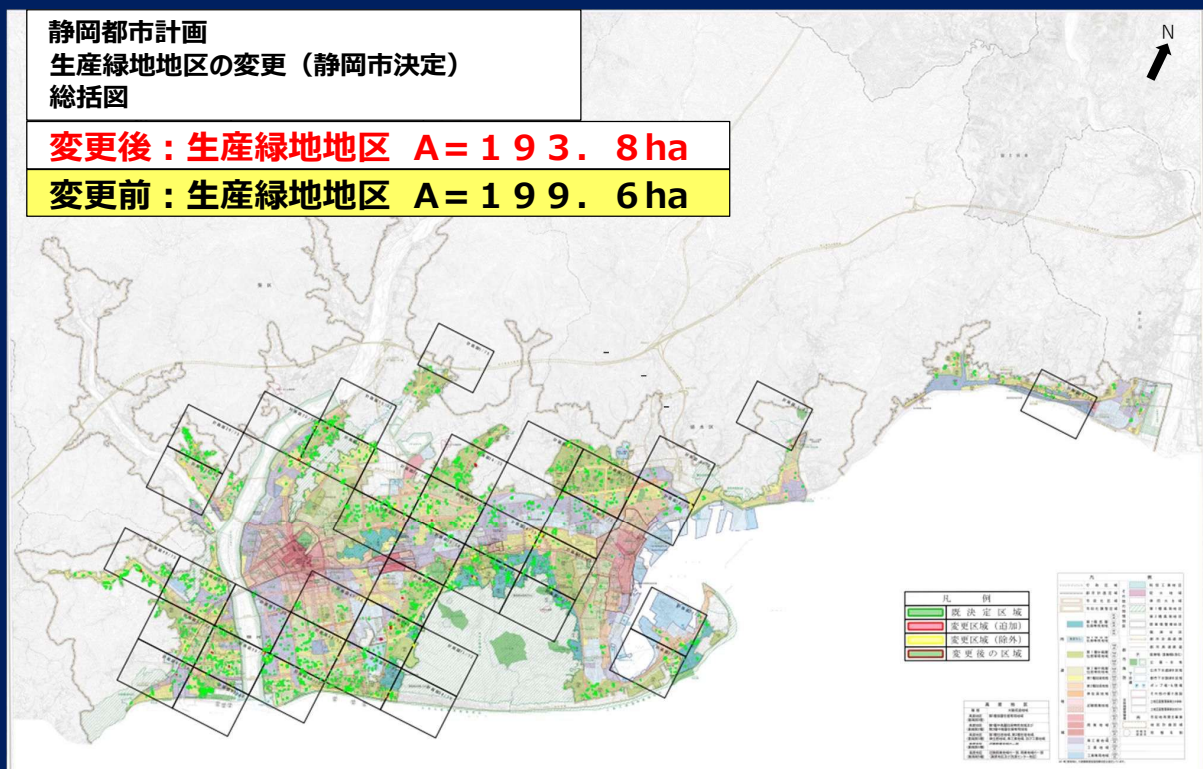
【変更理由】

市街化区域内にある農地等の農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、みどり潤う豊かな都市環境の形成を目指すため、**新たに生産緑地地区の指定要件に適合した7か所及び変更による6か所の約0.4haを増**とする。

一方、主たる農業従事者の**死亡や重大な故障等のやむを得ない理由により指定を解除する53か所及び変更による19か所の約6.2haを減**とする。

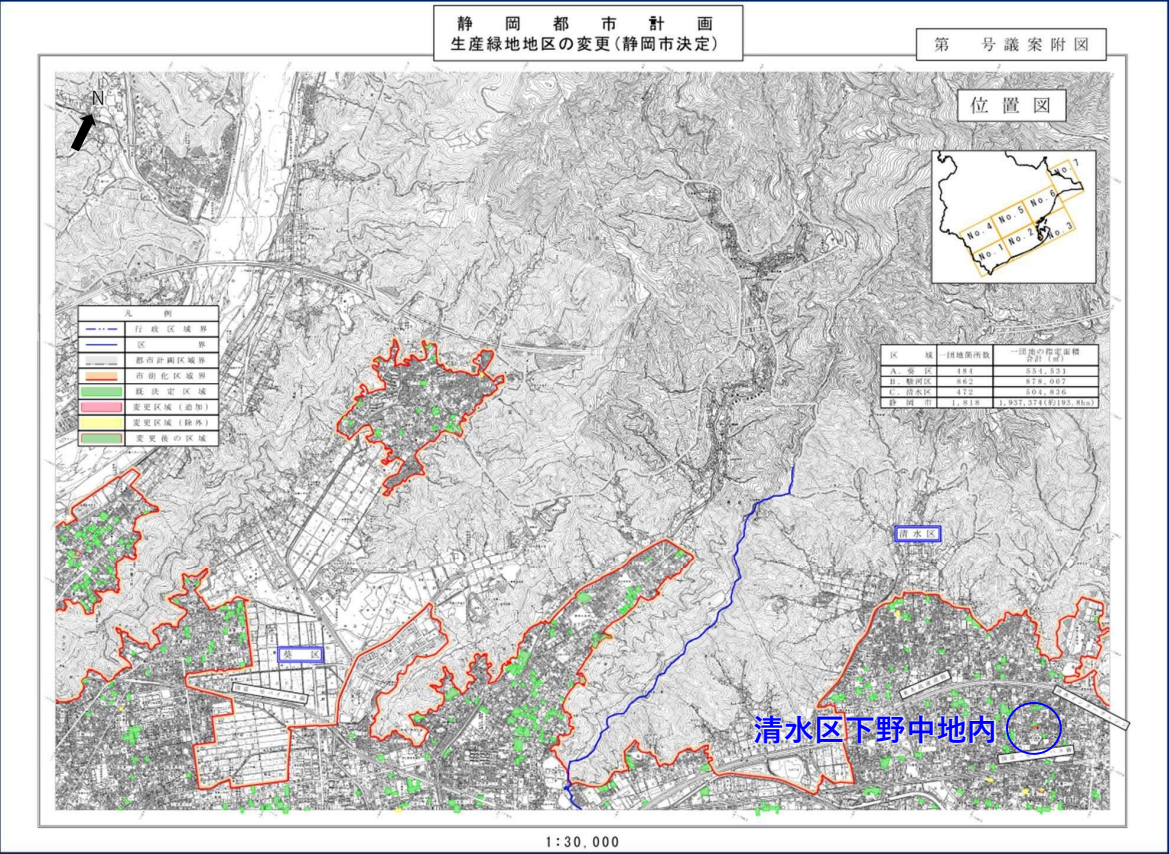
このことから、変更前の総面積に、増加分を加え、減少分を差し引いた、**総面積約193.8ha** について、本案のとおり変更する。

【総括図】



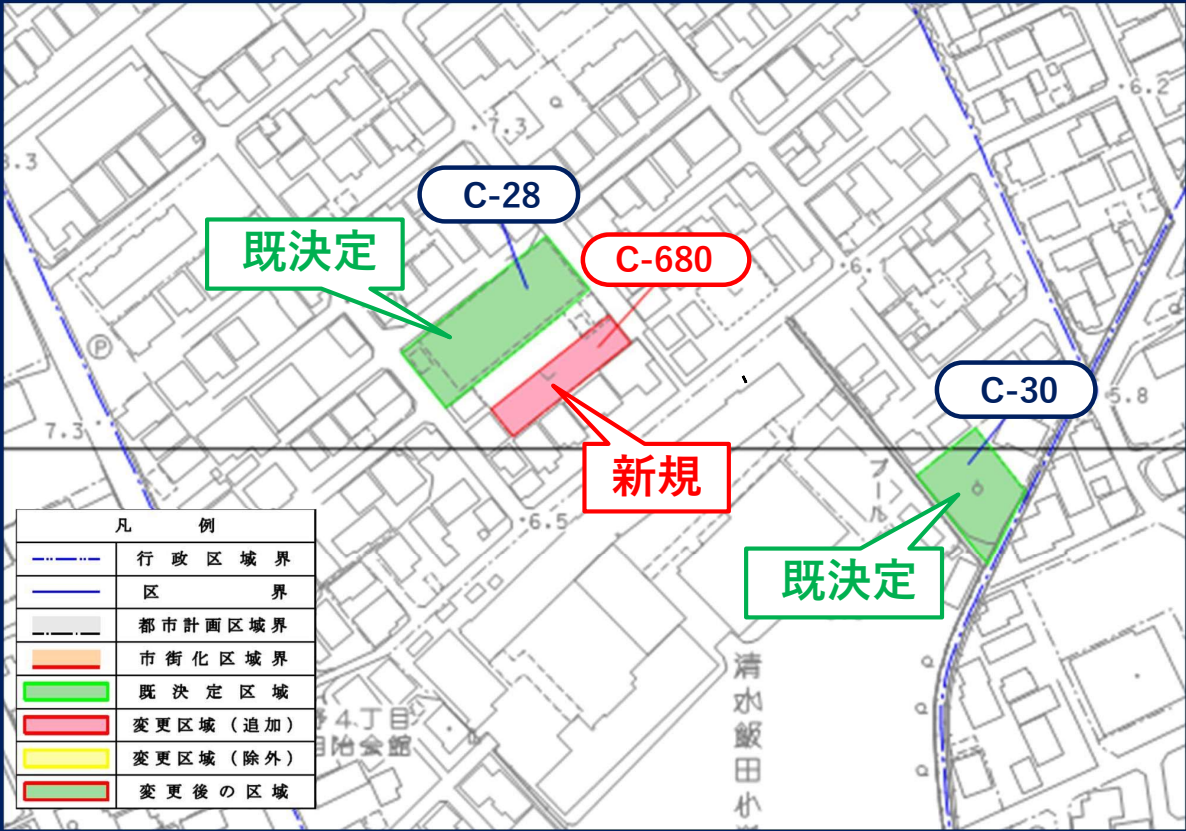
【議案附図No. 5】

議案書 P.10



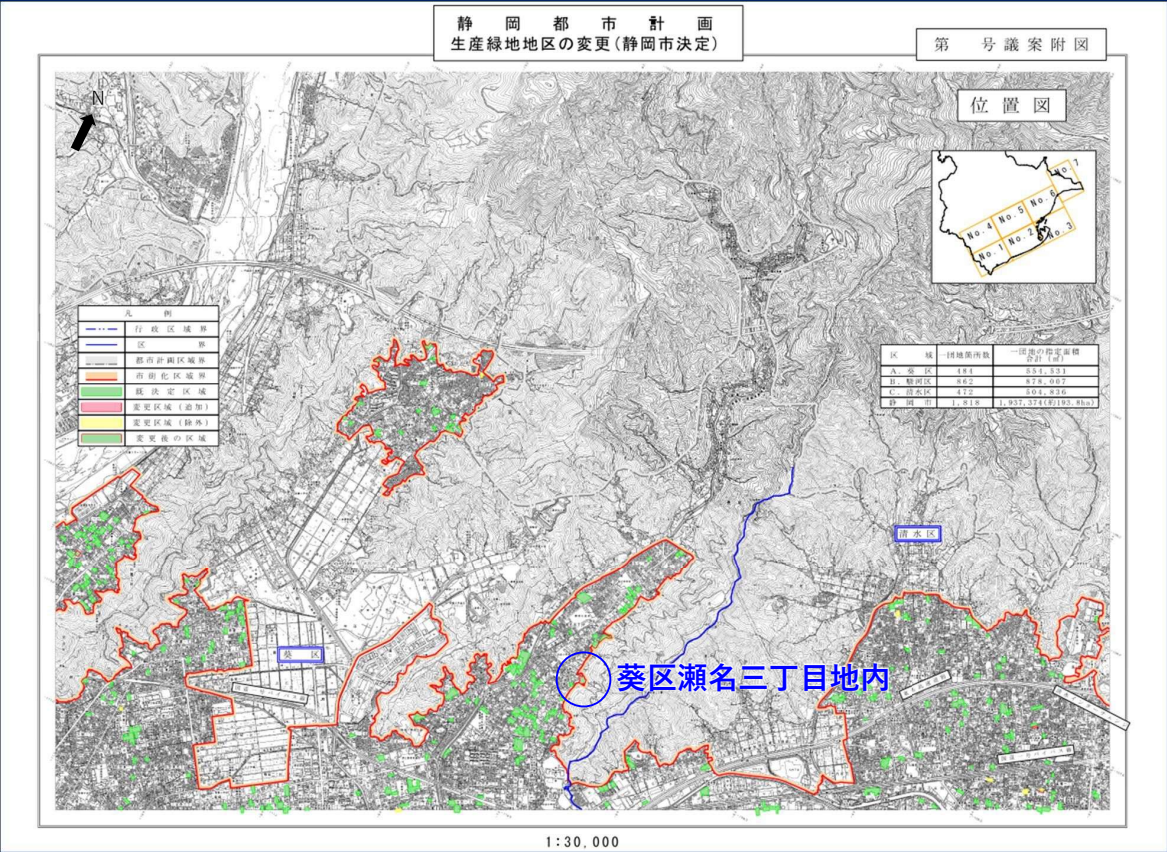
清水区下野中地内

図面記載例



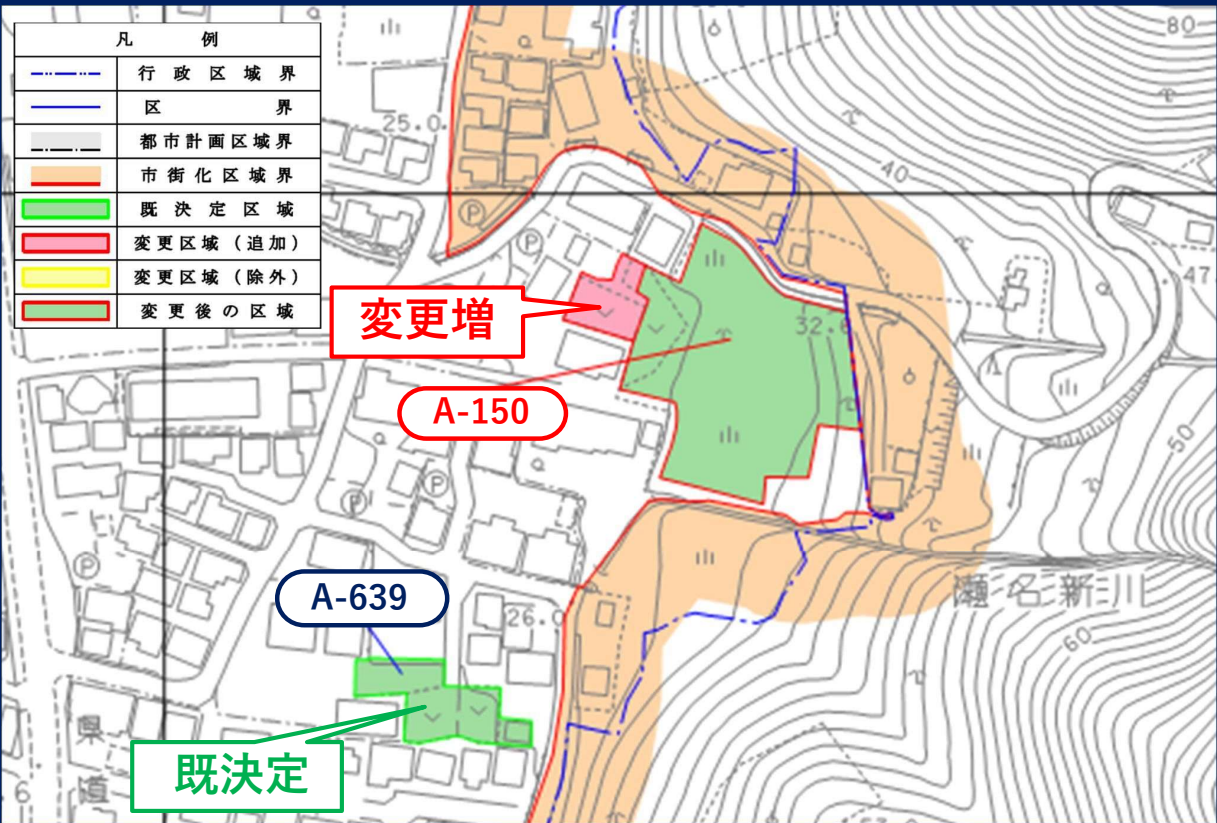
【議案附図No. 5】

議案書 P.10



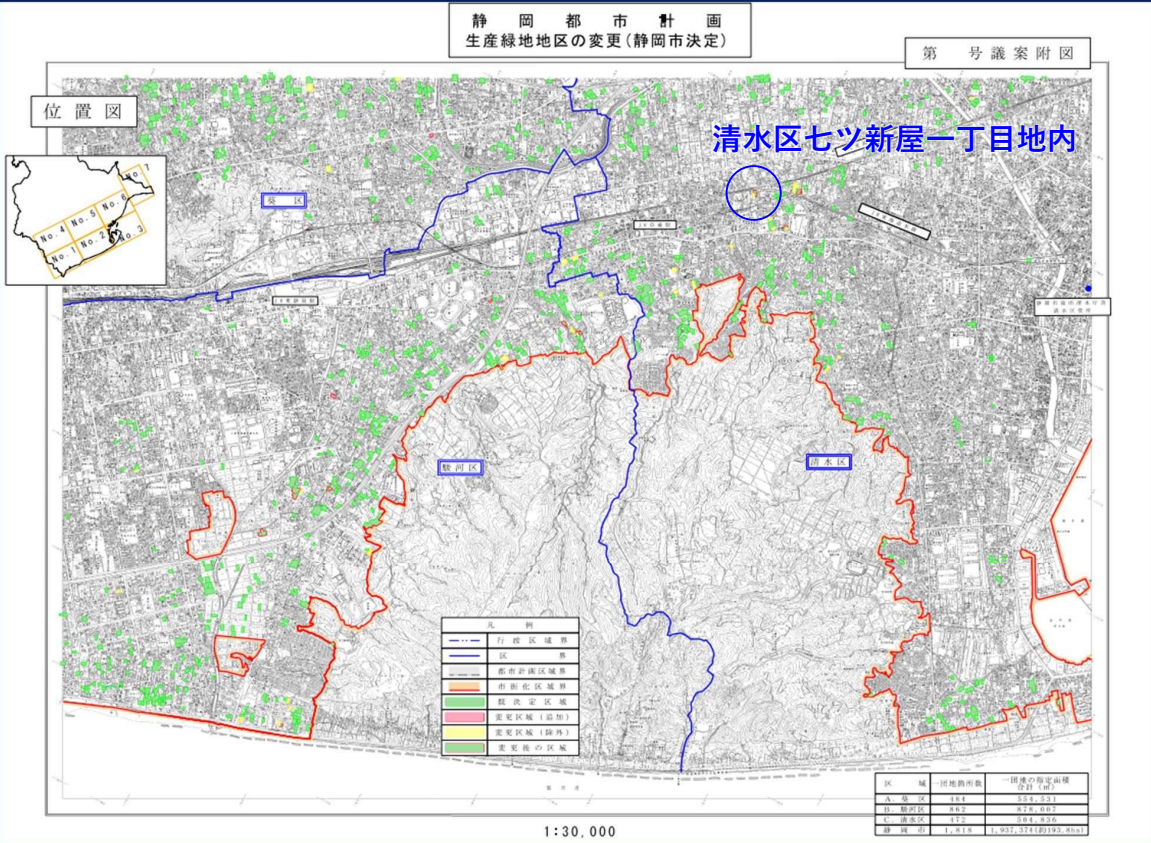
葵区瀬名三丁目地内

図面記載例



【議案附図No. 2】

議案書 P. 7



清水区七ツ新屋一丁目地内

図面記載例



5. 都市計画の手続

(令和7年)

- ① 都市計画原案の縦覧
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条第1項

縦覧期間：7月3日～7月17日（2週間）
縦覧者 0名



- ② 公聴会
静岡市都市計画公聴会規則第2条

公述の申出なし



- ③ 関係機関協議・都市計画案確定

～9月16日



- ④ 都市計画案の縦覧（法定縦覧）
都市計画法第17条第1項

縦覧期間：9月17日～10月1日（2週間）
縦覧者 0名
意見書提出なし



- ⑤ 都市計画審議会

本日



- ⑥ 告示

12月予定