

湖西都市計画 区域区分の変更

湖西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	57.9千人	おおむね 53.6千人
市街化区域内人口	40.3千人	おおむね 39.4千人
配分する人口	—	39.3千人
保留する人口	—	0.1千人
特定保留	—	0.0千人
一般保留	—	0.1千人

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

第8回定期見直し以降における都市化の動向、都市基盤整備の状況、今後の土地利用の見通し、農業的土地利用の状況等を勘案し、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条に基づき令和2年度以降に実施した都市計画に関する基礎調査の結果、第8回定期見直し以降における都市化の動向、都市基盤整備の状況、今後の土地利用の見通し、農業的土地利用の状況等が明らかとなったことから、これらを勘案し、次のとおり市街化区域と市街化調整区域との区分（以下、「区域区分」という。）に関する都市計画を変更する。

湖西都市計画区域マスタープランでは、国道1号と湖西市中心部を南北に結ぶ都市計画道路大倉戸茶屋松線の沿道一帯を、新たな産業の立地を促進する産業拠点として位置付けている。また、沿道の一部である浜名湖西岸地区においては、既に工業地の形成が始まっている。

大沢地区及び内山地区（以下、「本地区」という。）は、整備が進んでいる都市計画道路大倉戸茶屋松線に接し、国道1号へのアクセスが確保され交通利便性が一層向上する地区である。さらに、周辺には、自動車関連の工場などが多く立地しており、産業機能を集積することで、工業の利便性を増進させることができる。

加えて、津波の影響が少ない内陸部に位置し、地震時における影響が少ない地区である。

以上のことから、防災性に優れ、交通優位性の高い新たな工業地として、適正な土地利用の誘導を図る必要があるため、本地区を市街化区域に編入する。

その他、目標年次における人口、産業等を適切に収容するため、区域区分の人口・産業フレームを本案のとおり変更する。

変 更 概 要

市町名	市街化区域面積 (ha)				備 考
	現行	編入	除外	計	
湖西市	約1,239.0	約 10.3	-	約 1,249.3	
合 計	約1,239.0	約 10.3	-	約 1,249.3	

(内 訳)

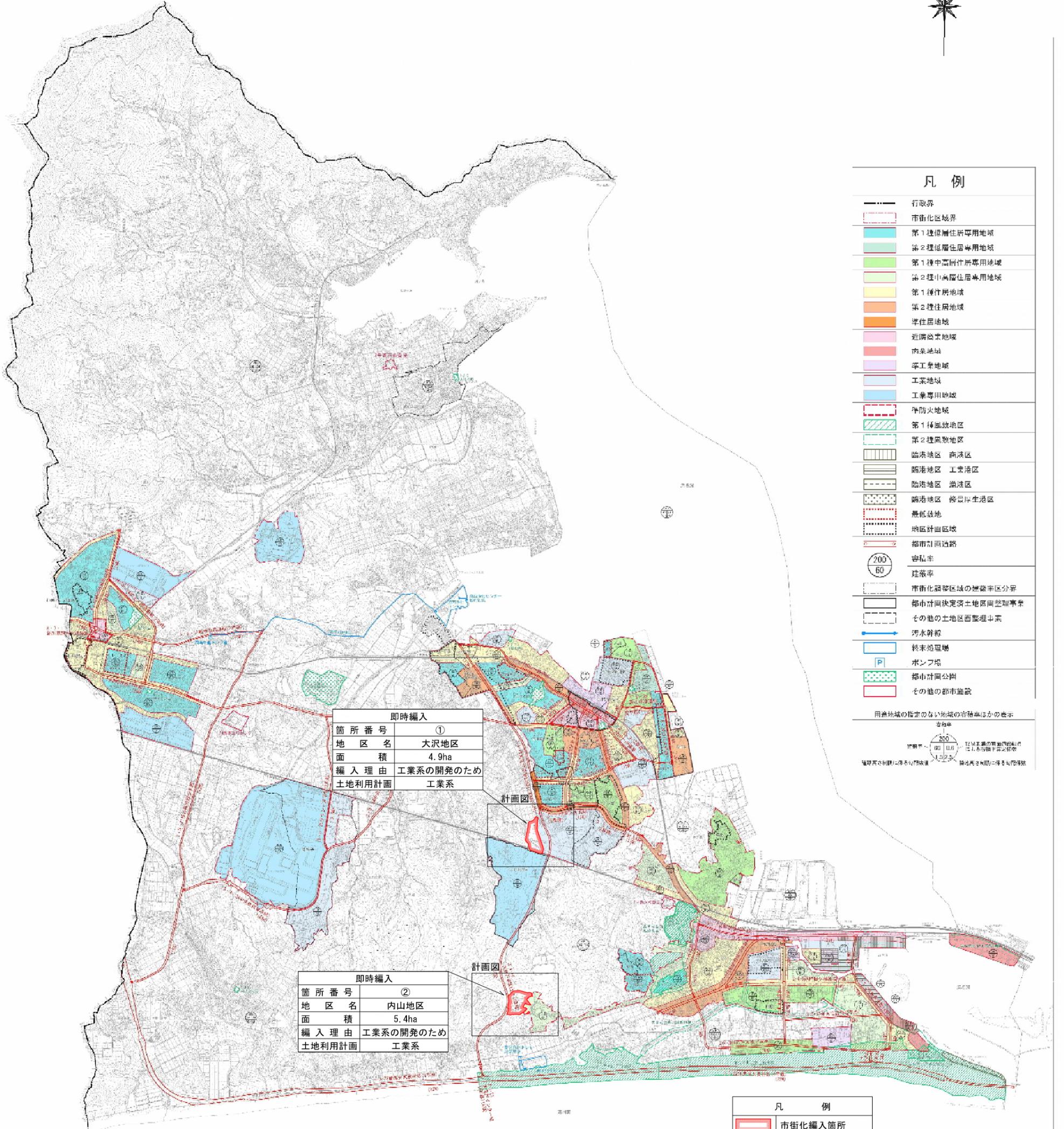
番号	市町名	箇所名	編入 (ha)	除外 (ha)
1	湖西市	大沢	約 4.9	-
2		内山	約 5.4	-

湖西都市計画
区域区分の変更
(静岡県決定)
総括図

湖西都市計画区域

湖西市都市計画図

令和二年
四月
作成

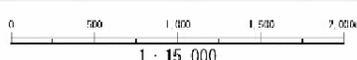


即時編入	
箇所番号	①
地区名	大沢地区
面積	4.9ha
編入理由	工業系の開発のため
土地利用計画	工業系

即時編入	
箇所番号	②
地区名	内山地区
面積	5.4ha
編入理由	工業系の開発のため
土地利用計画	工業系

凡例	
	行政界
	市街化区域界
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2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
	準防火地域
	第1種風致地区
	第2種風致地区
	臨港地区 商業区
	臨港地区 工業港区
	臨港地区 漁港区
	臨港地区 修業厚生港区
	最低級地
	地区計画区域
	都市計画道路
	容積率 建築率
	市街化調整区域の建築率区分
	都市計画決定済土地区画整理事業
	その他の土地区画整理事業
	汚水幹線
	終末処理場
	ポンプ場
	都市計画公園
	その他の都市施設

凡例	
	市街化編入箇所



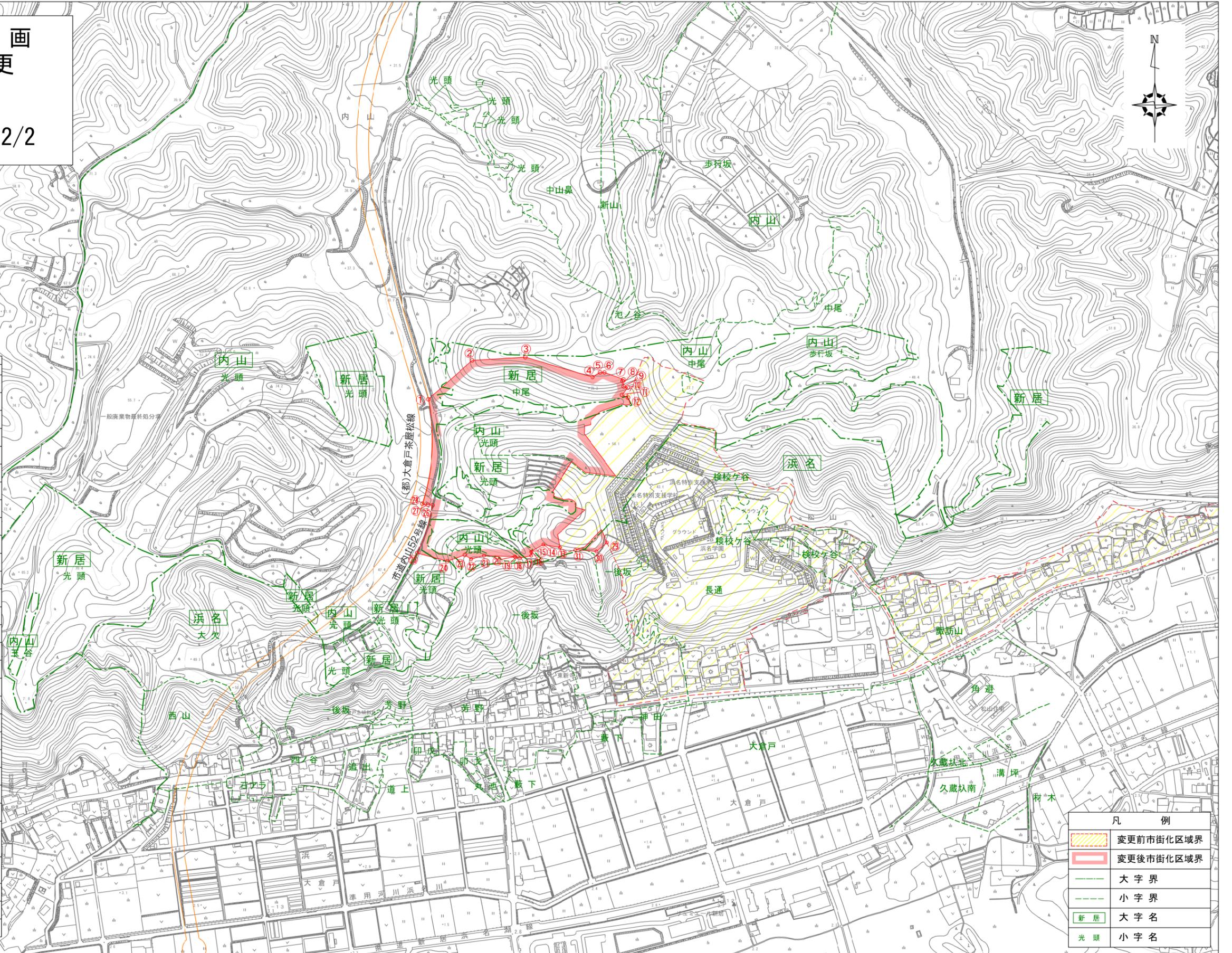
この地区は、令和2年4月に修正した湖西市1:10,000地形図を基に編入したものである。

湖西都市計画
区域区分の変更
(湖西市決定)
計画図(字界図) 2/2



区域説明表	
符号の説明	区域の説明
①	座標値 X=-145171.103 Y=-88322.757 ①から②を結ぶ線
②	座標値 X=-145118.905 Y=-88264.001 ②から③を結ぶ線
③	座標値 X=-145114.497 Y=-88192.599 ③から④を結ぶ線
④	座標値 X=-145141.233 Y=-88102.430 ④から⑤を結ぶ線
⑤	座標値 X=-145134.969 Y=-88092.221 ⑤から⑥を結ぶ線
⑥	座標値 X=-145134.969 Y=-88086.205 ⑥から⑦を結ぶ線
⑦	座標値 X=-145144.393 Y=-88060.517 ⑦から⑧を結ぶ線
⑧	座標値 X=-145146.578 Y=-88061.451 ⑧から⑨を結ぶ線
⑨	座標値 X=-145153.807 Y=-88060.021 ⑨から⑩を結ぶ線
⑩	座標値 X=-145155.383 Y=-88054.706 ⑩から⑪を結ぶ線
⑪	座標値 X=-145165.219 Y=-88062.217 ⑪から⑫を結ぶ線
⑫	座標値 X=-145167.543 Y=-88056.802 ⑫から⑬を結ぶ線
⑬	座標値 X=-145370.878 Y=-88144.037 用途地域界
⑭	座標値 X=-145365.919 Y=-88168.122 ⑭から⑮を結ぶ線
⑮	座標値 X=-145375.512 Y=-88184.811 ⑮から⑯を結ぶ線
⑯	座標値 X=-145376.332 Y=-88184.204 ⑯から⑰を結ぶ線
⑰	座標値 X=-145380.920 Y=-88184.833 ⑰から⑱を結ぶ線
⑱	座標値 X=-145384.164 Y=-88199.714 ⑱から⑲を結ぶ線
⑲	座標値 X=-145383.189 Y=-88205.839 ⑲から⑳を結ぶ線
⑳	座標値 X=-145382.847 Y=-88206.996 ⑳から㉑を結ぶ線
㉑	座標値 X=-145380.840 Y=-88248.043 ㉑から㉒を結ぶ線
㉒	座標値 X=-145385.558 Y=-88265.376 ㉒から㉓を結ぶ線
㉓	座標値 X=-145379.790 Y=-88273.487 ㉓から㉔を結ぶ線
㉔	座標値 X=-145388.341 Y=-88297.314 ㉔から㉕を結ぶ線
㉕	座標値 X=-145377.158 Y=-88338.052 ㉕から㉖を結ぶ線
㉖	座標値 X=-145313.271 Y=-88316.734 ㉖から㉗を結ぶ線
㉗	新居町内山字光頭1759番2 南東の角 ㉗から㉘を結ぶ線
㉘	新居町内山字光頭1759番2の 南側境界線と都市計画道路 大倉戸茶屋松線東側境界との交点
㉙	座標値 X=-145368.34 Y=-88088.527 ㉙から㉚を結ぶ線
㉚	座標値 X=-145375.76 Y=-88097.027 ㉚から㉛を結ぶ線
㉛	座標値 X=-145374.589 Y=-88104.537 ㉛から㉜を結ぶ線
㉜	用途地域界

(平面直角座標系 8系)



凡 例	
	変更前市街化区域界
	変更後市街化区域界
	大字界
	小字界
	大字名
	小字名

