

## 志太広域都市計画 区域区分の変更

志太広域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	275.8千人	おおむね 257.8千人
市街化区域内人口	192.6千人	おおむね 189.8千人
配分する人口	—	おおむね 186.9千人
保留する人口	—	おおむね 2.9千人
特定保留	—	0.0千人
一般保留	—	おおむね 2.9千人

### 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。

志太広域都市計画区域マスタープランでは、東名高速道路及び新東名高速道路のインターチェンジ周辺において、農林業などとの調整を行い、広域道路ネットワークを活かした流通業務系など新たな産業集積を図るとしており、岡部町内谷地区（以下、「本地区」という。）は、その産業拠点として位置付けられている。

本地区は、新東名高速道路の藤枝岡部インターチェンジや国道1号藤枝バイパス内谷インターチェンジに近接していることに加え、本地区に接する都市計画道路 焼津岡部線・三輪立花線の整備が進んでいることから、交通利便性が今後更に向上する。

また、周辺が工業系の用途地域に指定されており、本地区と一体的に工業的土地利用を図ることができる。

以上のことから、交通優位性の高まりを活かした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、産業等を適切に收容するため、区域区分の人口・産業フレームを本案のとおり変更する。

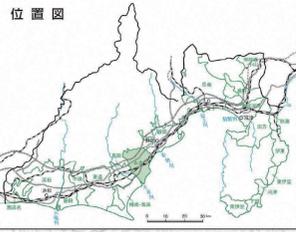
## 変 更 概 要

市町名	市街化区域面積 (ha)				備 考
	現行	編入	除外	計	
焼津市	約2,087.7	-	-	約 2,087.7	
藤枝市	約2,038.2	約 6.5	-	約 2,044.7	
合 計	約4,125.9	約 6.5	-	約 4,132.4	

(内 訳)

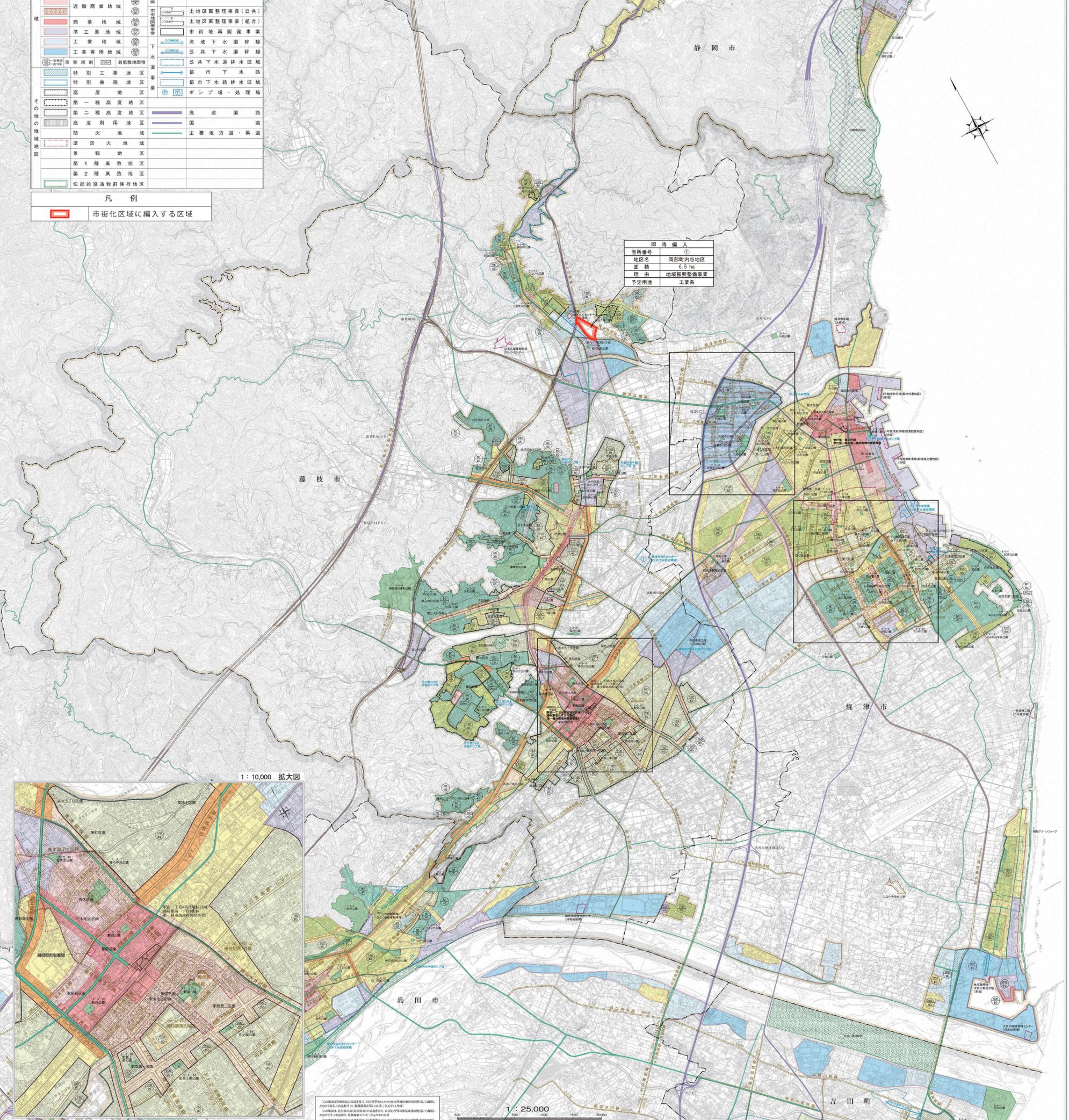
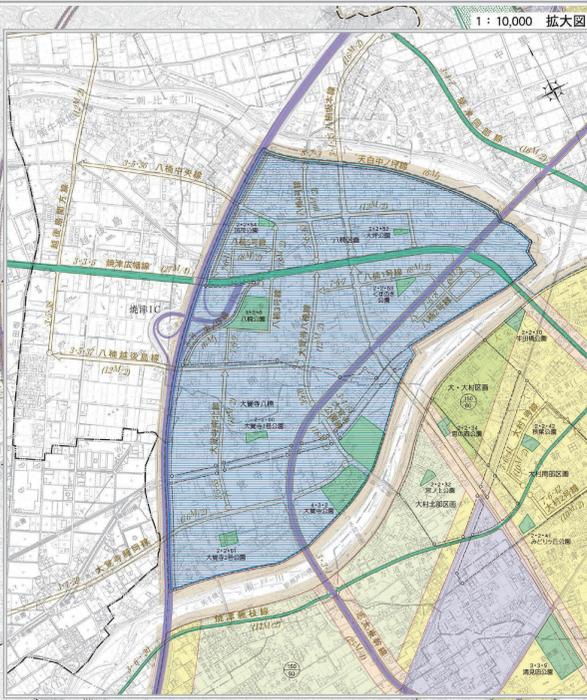
番号	市町名	箇所名	編入 (ha)	除外 (ha)
1	藤枝市	岡部町内谷	約 6.5	-

# 志太広域都市計画区域区分の変更 静岡県決定 総括図 S=1:25,000

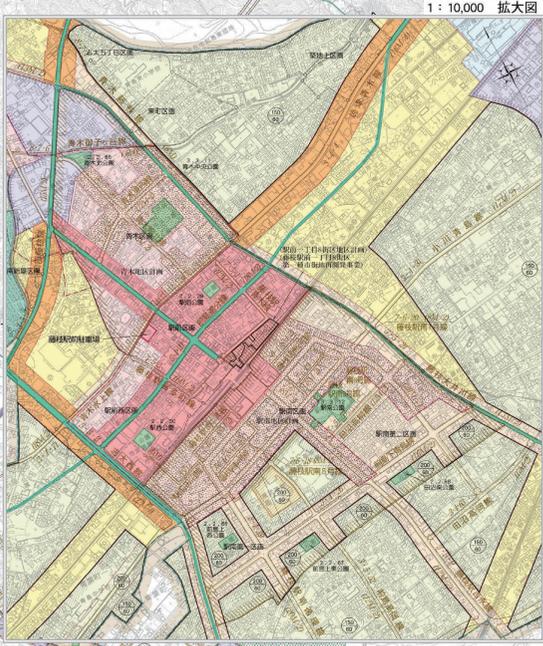


凡例	
行政区域	駐車場整備地区
都市計画区域	臨港地区
市街化区域	商業・レクリエーション地区
市街化調整区域	住環境保全型工業地区
第1種低層住居専用地域	大規模商業施設制限地区
第2種低層住居専用地域	都市計画道路
第1種中高層住居専用地域	都市計画公園
第2種中高層住居専用地域	墓地区域
第1種住居地域	都市計画河川
第2種住居地域	その他の都市施設
準住居地域	地区計画
田園住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	土地地区整理事業(公共)
準工業地域	土地地区整理事業(組合)
工業地域	市街地再開発事業
工業専用地域	流域下水道幹線
形質規制	公共下水道幹線
特別工業地区	都市下水道
特別業務地区	都市下水道排水区域
高度地区	都市下水道排水区域
第1種高度地区	ポンプ場・処理場
第2種高度地区	
高度利用地区	高速道路
防火地域	国道
準防火地域	主要地方道・県道
景観地区	
第1種風致地区	
第2種風致地区	
伝統的建造物保存地区	

市街化区域に編入する区域

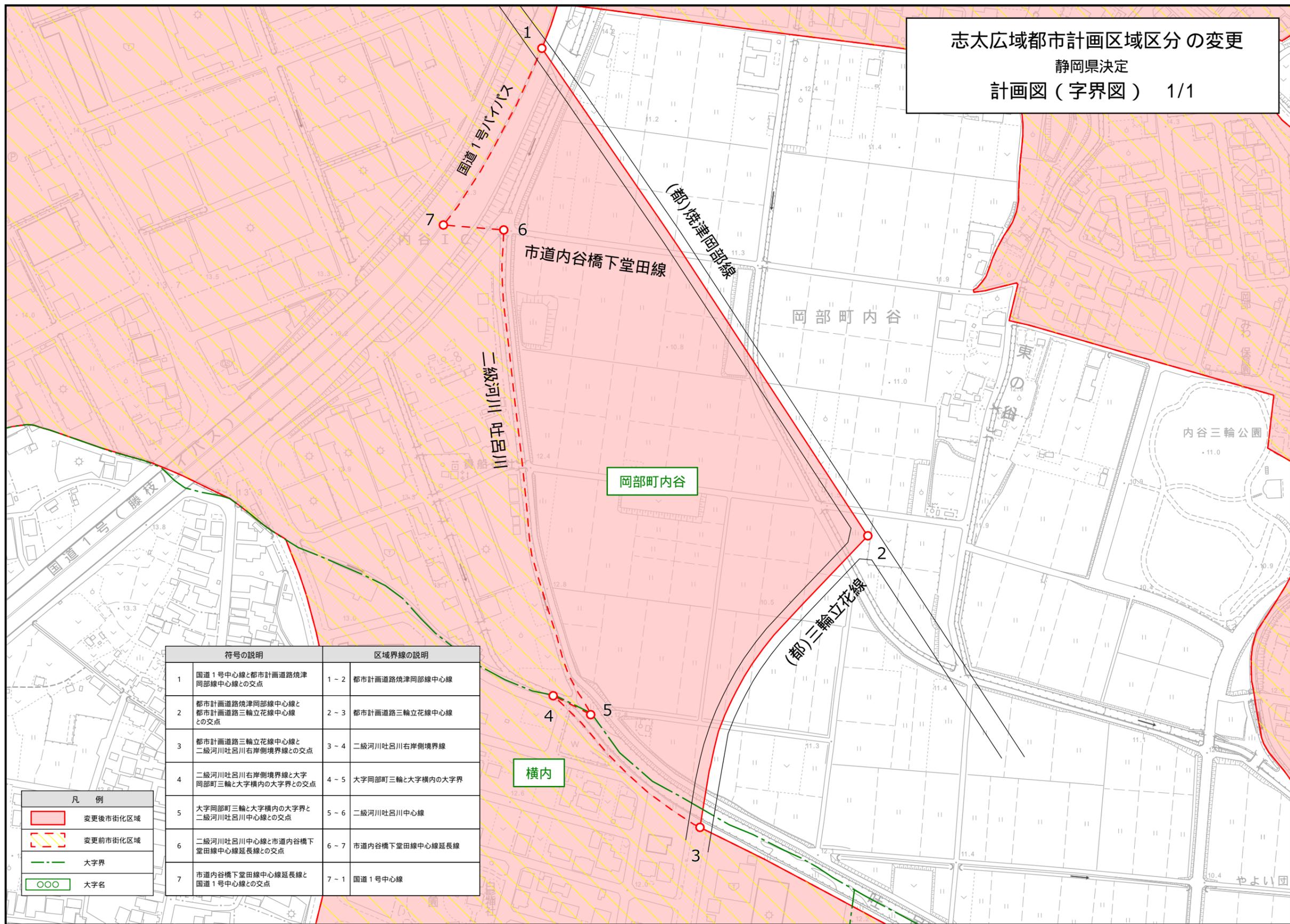


即時編入	
箇所番号	①
地区名	岡部町内谷地区
面積	2.51ha
理由	地域振興整備事業
予定用途	工業系



1:25,000

志太広域都市計画区域区分の変更  
 静岡県決定  
 計画図(字界図) 1/1



符号の説明		区域界線の説明	
1	国道1号中心線と都市計画道路焼津岡部線中心線との交点	1-2	都市計画道路焼津岡部線中心線
2	都市計画道路焼津岡部線中心線と都市計画道路三輪立花線中心線との交点	2-3	都市計画道路三輪立花線中心線
3	都市計画道路三輪立花線中心線と二級河川吐呂川右岸側境界線との交点	3-4	二級河川吐呂川右岸側境界線
4	二級河川吐呂川右岸側境界線と大字岡部町三輪と大字横内の大字界との交点	4-5	大字岡部町三輪と大字横内の大字界
5	大字岡部町三輪と大字横内の大字界と二級河川吐呂川中心線との交点	5-6	二級河川吐呂川中心線
6	二級河川吐呂川中心線と市道内谷橋下堂田線中心線延長線との交点	6-7	市道内谷橋下堂田線中心線延長線
7	市道内谷橋下堂田線中心線延長線と国道1号中心線との交点	7-1	国道1号中心線

凡例	
	変更後市街化区域
	変更前市街化区域
	大字界
	大字名

1 : 2 , 5 0 0



藤枝市基本図

1:2,500

- OD 051、 - OD 053