第81回
焼津市都市計画審議会議案

日　時　　令和３年１月 22 日（金）
　　午前 10 時 00 分～

会　場　　焼津市役所会議室棟 101 号室

第81回焼津市都市計画審議会議案一覧

番　号	件　　名	決定者	頁
議案第１号	志太広域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について	静岡県	1～50 （附図１）
議案第２号	志太広域都市計画区域区分の変更について	静岡県	51～55 （附図２）
議案第３号	志太広域都市計画道路の変更について	焼津市	56～60 (附図 3～5)
議案第４号	特殊建築物の敷地の位置について	焼津市	61～62 (附図 6～8)

議案第１号

志太広域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について、下記のとおり焼津市長より意見を求められていますので、審議願います。

令和３年１月 22 日提出

焼津市都市計画審議会
会　長
池 田 浩 敬

焼　65　－　267　号
令 和 ３ 年 １ 月 ７ 日

焼津市都市計画審議会会長　様

焼 津 市 長　中 野 弘 道

志太広域都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（付議）

このことについて、都市計画法第２１条第２項の規定において準用する同法第１９条第１項の規定に基づき、貴審議会に意見を求めます。

理　由

第７回定期見直し以降における都市の発展の動向、人口及び産業の現状並びに将来の見通し等を踏まえ、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするため、本都市計画区域の「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。

変　更　理　由

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、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 27 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 7 回定期見直し以降の当該都市の発展の動向、人口及び産業の現状、将来の見通し等が明らかとなり、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必要が生じたことから、「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ものである。

変　更　概　要

志太広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に定める「１ 都市計画の目標」、「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」、「３ 主要な都市計画の決定の方針」の各事項について、都市計画に関する基礎調査、社会経済情勢の変化、平成 30 年 3 月策定の『静岡県の新ビジョン 2018-2027』、その他の地域の動向等を勘案し、社会経済状況の変化に適合したものとなるよう記載内容を変更する。

主要な変更箇所及び変更内容は、下記に示すとおりである。

１ 都市計画の目標

（１）都市づくりの基本理念

・ 目標年次　2035 年（令和 17 年）：将来の都市構造
　　2025 年（令和 ７年）：区域区分、都市施設の整備

・ 都市づくりの基本理念について、次のとおり変更する。

「都市機能の集約と居住の誘導を図り拠点を形成するとともに拠点間の連携を促進し、都市農地を含む自然的環境と共生した集約連携型都市構造の実現を目指す。併せて、平時から大規模自然災害に備え、復興の機会に、都市の将来を見据えた強靭なまちづくりが実現できるよう、復興事前準備の取組を推進する。」

① 拠点の充実による集約連携型の都市づくり
② 周辺都市圏との交流拡大や連携強化によるにぎわいと活力のある都市づくり
③ 災害の最小化と迅速な復興により、安全・安心で快適な都市づくり
④ 水・緑など自然と調和し、地域の文化・資源を活かした環境負荷の小さな都市づくり
⑤ 市民、事業者、行政の協働による都市づくり

（２）地域毎の市街地像

４）農業地域

・ 「農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地は、本区域の農業生産の基盤として今後とも農業環境の保全を図る。また、保水や遊水などの災害防止機能、重要な景観要素、市街地と自然環境との緩衝地帯等、良好な都市環境の維持の観点からも保全を図る。」に変更する。

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

（２）区域区分の方針

１）おおむねの人口

・ 2025 年（令和 7 年）における都市計画区域内人口を「おおむね 270.9 千人」、

市街化区域内人口を「おおむね 190.0 千人」に変更する。

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

３）市街地の土地利用の方針

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

・ 都市基盤の整備が必要な地区として「空き地や空き家も含めた未利用地が点在している地区」に変更する。

（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）その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

・ 「汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場等の既存都市施設の適切な維持管理に努め、老朽化の見られる施設や機能向上・運営の合理化を図る必要がある施設については、順次計画的な改修・整備を図る。」に変更する。

③ 主要な施設の整備目標

・ 優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設として「藤枝環境管理センター」等を加える。

（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

２）市街地整備の目標

・ 基準年次からおおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業として、「駅前一丁目 9 街区」を加える。また、「本町地区」等を削除する。

（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

２）主要な緑地の配置の方針

① 環境保全系統の配置の方針

・ 「市街地内では、社寺の境内地、民有地等の住民の生活に関連した緑地の保全と、住区基幹公園、駅前広場周辺、街路樹、緑地帯等の緩衝緑地、緑道、学校をはじめとする公共施設等の緑化を推進する。」を加える。

４）主要な緑地の確保目標

・ 優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備予定の主要な公園緑地等として、「5 潮風グリーンウォーク」等を加える。また、「2・2・43 永久保公園（焼津市)」等を削除する。

（５）都市防災に関する都市計画の決定の方針

・ 本項目（５）を新たに設けるとともに、基本方針として、
「頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの開発

抑制や立地適正化計画の強化など、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組む。

　また、大規模自然災害が発生した際、都市の課題を踏まえた迅速な復興を果たすため、復興で目指す市街地像の方針を住民合意のもとで予め検討しておく、事前都市復興計画の策定を促進する。」

を加える。

志太広域都市計画
都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針
(案)

令和３年　月

静　　岡　　県

目　　次

1　都市計画の目標
（1）都市づくりの基本理念・・・ 1
（2）地域毎の市街地像・・・ 2
附図1　将来市街地像図・・・ 4

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・・・ 5
（2）区域区分の方針・・・ 6
1）おおむねの人口・・ 6
2）産業の規模・・ 6
3）市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係・・・・・・・ 6

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
1）主要用途の配置の方針・・ 7
2）市街地における建築物の密度の構成に関する方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
3）市街地の土地利用の方針・・ 8
4）市街化調整区域の土地利用の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
（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・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
1）交通施設の都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
2）下水道及び河川の都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
3）その他の都市施設の都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
（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・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
1）主要な市街地開発事業の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
2）市街地整備の目標・・・15
（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・・・・・・・・・・・・・・15
1）基本方針・・15
2）主要な緑地の配置の方針・・16
3）実現のための具体の都市計画制度の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
4）主要な緑地の確保目標・・18
（5）都市防災に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18

志太広域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

志太広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

1　都市計画の目標

（１）都市づくりの基本理念

都市づくりの理念、将来の都市構造については、2035 年（令和 17 年）の姿として策定する。また、区域区分、都市施設の整備等については、2025 年（令和 7 年）の姿として策定する。

目標年次　　2025 年（令和 7 年）（基準年次から 10 年後）
　　2035 年（令和 17 年）（基準年次から 20 年後）

志太広域都市計画区域（以下、「本区域」という。）は、焼津市、藤枝市の２市で構成されている。

本区域は、静岡県の中部地域に位置し、広域的には東京と名古屋両都市圏のほぼ中央にあり、西日本国土軸（第一国土軸）上にある。

本区域では、平成 24 年４月に新東名高速道路が開通し藤枝岡部インターチェンジが整備されたほか、平成 28 年 3 月には東名高速道路焼津・吉田インターチェンジ間に大井川焼津藤枝スマートインターチェンジが設置された。また、隣接する島田・榛原地域では、平成 21 年６月に富士山静岡空港が開港している。このように、本区域は、静岡県内においても重要な広域交通の要衝として位置づけられる地域である。

近年においては、本区域の豊かな自然環境や景観、恵まれた広域交通の利便性のもとに、調和のとれた生活環境の確保と、地域産業の拡充・発展、隣接地域との連携が求められており、安全・安心で魅力ある県土の実現を目指す「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」も展開されている。

今後は、人口減少や少子高齢化、地球温暖化などの社会経済情勢の変化に対応するため、都市機能の集約と居住の誘導を図り拠点を形成するとともに拠点間の連携を促進し、都市農地を含む自然的環境と共生した集約連携型都市構造の実現を目指す。

併せて、平時から大規模自然災害に備え、復興の機会に、都市の将来を見据えた強靭なまちづくりが実現できるよう、復興事前準備の取組を推進する。

以上を踏まえ、本区域の都市づくりの基本理念を次のとおり設定する。

① 拠点の充実による集約連携型の都市づくり
② 周辺都市圏との交流拡大や連携強化によるにぎわいと活力のある都市づくり
③ 災害の最小化と迅速な復興により、安全・安心で快適な都市づくり
④ 水・緑など自然と調和し、地域の文化・資源を活かした環境負荷の小さな都市づくり
⑤ 市民、事業者、行政の協働による都市づくり

（２）地域毎の市街地像

本区域は、焼津市、藤枝市の市街地を核とする都市構造となっており、それぞれの市街地を結ぶ交通網により連携している。

広域的には北部で接する静岡都市計画区域と、西部で接する島田都市計画区域及び南部で接する榛南・南遠広域都市計画区域とを結ぶ交通網によって、広域的な都市連携軸を形成している。こうした交通網の整備により、周辺都市との連携の強化や交流機能の向上を目指すとともに、現行の既成市街地を中心に人口動態の見込みを踏まえた都市機能の適正な配置、一定のエリアへの居住の誘導、公共交通のネットワーク形成等を推進することにより、集約連携型都市構造を実現する市街地形成を目指す。

本区域における地域毎の市街地像は次に示すとおりである。

１）住宅地域

本区域内において、商業・業務地域の周辺に位置する住居系用途地域については、都市基盤の整備や生活環境の整備等を進め、安全性、快適性、利便性に優れた居住環境を目指す。特に、土地区画整理事業等の面的整備事業が実施された地区や事業中の地区、今後計画されている地区では、戸建て住宅を中心とした緑豊かな住宅地の形成を図る。

２）商業・業務地域

ＪＲ焼津駅周辺から焼津漁港周辺、ＪＲ藤枝駅周辺地区は、本区域の拠点として、商業・業務機能や公益施設等の集積を図るとともに、魅力ある景観形成により、賑わい、うるおい、憩いのある空間の創出を図る。

焼津市大井川庁舎周辺、藤枝市役所周辺、藤枝市岡部支所周辺及びＪＲ西焼津駅周辺地区は、それぞれの地域の中心地であることから、社会福祉機能等を充実するとともに、将来の商業・業務地としての集積を検討し、住民の集いの場、賑わいの場の創出を図る。

３）工業地域

一級河川大井川左岸や、住宅地域の外側に点在する大規模工場の集積地は、本区域の産業の根幹となる工業拠点であることから、今後とも工業機能の強化を図るとともに、緑化の推進等により周辺環境と調和した工業地を目指す。

また、地場産業や小規模工場等と住宅が混在する地域も含め、騒音や水質汚濁などの軽減等に努め、産業環境と周辺住宅の居住環境の共存を図る。

さらに、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、農林業等との調整を行い、広域道路ネットワークを活かした流通業務系等新たな産業集積を検討する。

４）農業地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地は、本区域の農業生産の基盤として今後とも農業環境の保全を図る。また、保水や遊

水などの災害防止機能、重要な景観要素、市街地と自然環境との緩衝地帯等、良好な都市環境の維持の観点からも保全を図る。

5）集落地域

市街化調整区域に点在する既存集落や住宅団地は、集落内の環境整備等により、良好な居住環境の実現を目指す。

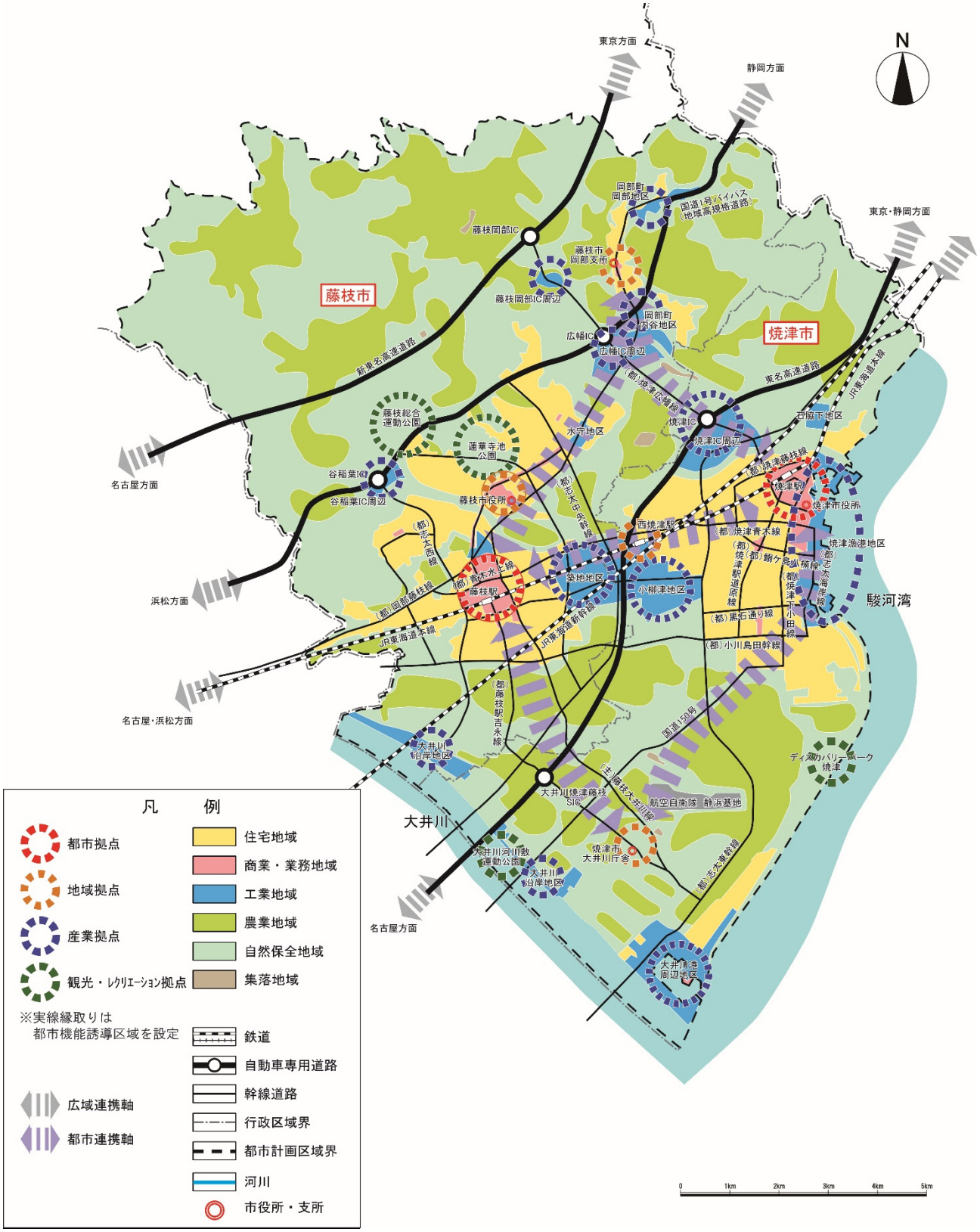
6）自然保全地域

上記に区分されない地域については、基本的に現在の良好な自然環境を維持・保全しつつ、有効な活用を図る自然保全地域として位置づける。

特に、市街地の外縁部に位置する、高草山を中心とする山地、経塚山等市街地に隣接する丘陵地などの緑は、本区域の特徴的な景観を形成していることから風致地区、特別緑地保全地区等、都市計画制度に基づく積極的な保全により、環境保全、防災、景観等の機能向上を目指す。

また、焼津市の駿河湾沿岸及び藤枝市から焼津市にかけての大井川沿岸については、水辺環境の保全を図る地域として位置づけ、山地・丘陵地の緑とあわせ都市の骨格となる緑の軸とする。

附図１　将来市街地像図


N
東京方面
静岡方面
東京・静岡方面
藤枝市
焼津市
藤枝岡部IC
藤枝岡部IC周辺
藤枝市岡部支所
岡部町岡部地区
国道1号バイパス（地域高規格道路）
広幡IC
広幡IC周辺
岡部町内谷地区
新東名高速道路
東名高速道路
藤枝総合運動公園
蓮華寺池公園
谷稲葉IC
谷稲葉IC周辺
藤枝市役所
水守地区
焼津IC
焼津IC周辺
石脇下地区
JR東海道本線
焼津駅
焼津市役所
焼津漁港地区
西焼津駅
築地地区
小柳津地区
藤枝駅
駿河湾
名古屋方面
浜松方面
名古屋・浜松方面
JR東海道新幹線
JR東海道本線
国道150号
大井川
大井川焼津藤枝SIC
大井川河川敷運動公園
大井川右岸地区
焼津市大井川庁舎
航空自衛隊 静浜基地
ディスカバリーパーク焼津
大井川港周辺地区
0 1km 2km 3km 4km 5km
凡　例
都市拠点
地域拠点
産業拠点
観光・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ拠点
※実線縁取りは
都市機能誘導区域を設定
広域連携軸
都市連携軸
住宅地域
商業・業務地域
工業地域
農業地域
自然保全地域
集落地域
鉄道
自動車専用道路
幹線道路
行政区域界
都市計画区域界
河川
市役所・支所

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

本都市計画に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次に示すとおりである。

本区域の人口は、今後減少が予想されるが、東名高速道路や新東名高速道路のインターチェンジ周辺においては産業の集積立地も予想され、今後も市街化圧力が強いと判断される。

また、今後とも良好な居住環境形成に資する都市基盤施設の整備を市街地内において重点的かつ効率的に行うことが必要である。さらに、市街地の周辺部や郊外部の自然環境を保全し、無秩序な開発を抑制する土地利用の適正な規制が必要である。

以上のことから本区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、区域区分を定めるものとする。

（２）区域区分の方針

１）おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分＼年次	2015 年 （平成 27 年） （基準年）	2025 年 （令和 7 年） （基準年の 10 年後）
都市計画区域内人口	280.6 千人	おおむね 270.9 千人
市街化区域内人口	192.7 千人	おおむね 190.0 千人

（注）市街化区域内人口は、保留された人口（2.8 千人）を含むものとする。

２）産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分＼年次		2015 年 （平成 27 年） （基準年）	2025 年 （令和 7 年） （基準年の 10 年後）
生産規模	工業出荷額	10,548 億円	11,739 億円
	卸小売販売額	7,072 億円	5,665 億円
就業構造	第１次産業	4.6 千人（ 3.3%）	2.8 千人（ 2.2%）
	第２次産業	48.4 千人（34.8%）	39.3 千人（31.5%）
	第３次産業	86.1 千人（61.9%）	82.7 千人（66.3%）

３）市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、2015 年（平成 27 年）時点で市街化している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	2025 年（令和 7 年） （基準年の 10 年後）
市街化区域面積	4,125.9 ha

（注）市街化区域面積は、2025 年（令和 7 年）時点における保留人口（2.8 千人）に対応する市街化区域面積を含まないものとする。

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

1）主要用途の配置の方針

下記方針の住宅地、商業・業務地、工業地、流通業務地に関する記述は、特記する以外は全て現在の市街化区域内での方針である。

① 住宅地

既存の住居系用途地域を中心に商業・業務地を取り囲む形で、農地等の自然的環境との調和や共生に配慮した緑豊かで良質な住宅地を配置する。

特に焼津市の東小川地区、西小川地区、藤枝市の藤枝地区、天神前地区等には、戸建て住宅を基本とした緑豊かな住宅地を配置する。また、現在実施されている土地区画整理事業や民間宅地開発などによる住宅地については、今後も安全で住みやすい住宅地づくりのために、積極的に地区計画制度や建築協定などの導入を検討する。

② 商業・業務地

ＪＲ藤枝駅周辺地区に、今後の人口減少社会への対応として集約連携型の都市づくりを推進するために、中心商業・業務地を配置し、商業・業務機能や公益施設等の集積を図る。

ＪＲ焼津駅周辺から焼津漁港周辺地区においても商業・業務地を配置し、既存商業・業務機能を維持する。

そのほか、本区域内の拠点となる商業・業務地を、焼津市昭和通り沿道地区、神武通り沿道地区、藤枝市 3・5・22 藤枝駅広幡線沿道地区、藤枝市岡出山地区にそれぞれ配置する。

近隣住民へのサービスを目的とした商業地として、焼津市西小川地区（3・4・12 鰯ヶ島八楠線と 3・4・11 焼津駅道原線との交差部付近)、小川・与惣次地区（3・5・42 小川下小田線沿いの 3・4・40 黒石通り線から 3・3・3 小川島田幹線までの付近)、ＪＲ西焼津駅周辺地区、藤枝市岡部支所を中心とした 3・5・69 岡部中央幹線沿道地区及び中心業務地区に隣接する地区に配置する。

大井川港周辺地区には、大井川港整備計画に基づき、港湾機能を持つ業務地を配置し、計画的な整備を図る。

③ 工業地

工業地は、輸送交通の利便性、周辺地域との調和、公害対策などを考慮し、住居系用途地域の外側や東名高速道路及び国道 1 号バイパスのインターチェンジの周辺部等に配置する。

こうした考えのもと、焼津市小柳津地区、石脇下地区、大井川港周辺地区、藤枝市築地地区、大井川沿岸地区、水守地区、岡部町内谷地区及び岡部町岡部地区（3・5・69 岡部中央幹線沿い）に工業地を配置する。

④ 流通業務地

流通業務地は、輸送交通の利便性を考慮し、港周辺部やインターチェンジの周辺部等に配置する。

焼津市においては、焼津漁港焼津地区・小川地区および大井川港周辺地区の駿河湾沿岸一帯と焼津インターチェンジ周辺、藤枝市においては国道 1 号バイパスの広幡インターチェンジ周辺及び谷稲葉インターチェンジ周辺に配置する。

2）市街地における建築物の密度の構成に関する方針

① 住宅地における建築物の密度の構成に関する方針

中心市街地の周辺部や中心市街地と公共交通等によるアクセスが容易な地区等は、中密度な住宅地としての整備を図る。また、中心市街地外にある住宅系市街地は、戸建て住宅を中心とした低密度の土地利用を図る。

② 商業・業務地における建築物の密度の構成に関する方針

ＪＲ焼津駅周辺から焼津漁港周辺地区に至る商業地やＪＲ藤枝駅周辺地区、藤枝地区を通る 3・5・22 藤枝駅広幡線沿線地区は、商業・業務地として高密度な土地利用を図り、その他の商業・業務地では低中密度の土地利用を図る。

③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

計画的に整備された工業団地等では、周辺環境に配慮しつつ、工業専用系地区として工業機能の集積を図る。また市街地内に立地する軽工業を中心とした工業地では、周辺の居住環境保全に配慮しつつ、軽工業系地区として地場産業等の振興を図る。

3）市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

ＪＲ焼津駅周辺、ＪＲ藤枝駅周辺は、都市基盤の整備や商業施設の集約化、多様な都市機能の集積等により、土地の高度利用、都市機能の更新を進める。

特に、ＪＲ藤枝駅周辺は、商業・業務機能の集積及び土地の高度利用を促進するため、市街地再開発事業等の面的整備を推進するとともに、高度利用地区の指定を検討する。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤整備が未整備の既成市街地のうち、空き地や空き家も含めた未利用地が点在している地区では、土地区画整理事業等の面的整備事業の検討や未利用地を活用した道路、公園等の都市基盤の整備を進める。

住宅が密集している中心市街地についても、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業等の面的整備事業を検討するほか、地区計画制度等の導入により、良好な住宅市街地の形成に努める。

宅地開発事業地区については、地区計画制度などにより、良好な住宅市街地の形成に努める。

商業施設や工業施設が混在し、居住環境への影響が懸念される住宅地においては、土地利用の純化等によって居住環境の改善を図る。また、工場と住宅が混在している地区は、地区計画制度や特別用途地区制度の導入などにより用途純化を図る。

③ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内の社寺林や小河川等は、良好な環境を形成する要素として積極的に保全を図る。また、焼津市は港町、藤枝市は旧東海道宿場町と城下町から発展した経緯を踏まえ、各地域の歴史や文化を残す景観の維持・保全に努める。

4）市街化調整区域の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地については、生産性の高い農業経営を確立する上でその根幹をなすものであることから、今後ともその保全を図る。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

市街地を扇状に取り巻く森林、農地については、災害防止機能の維持・向上を図るため、その保全及び健全な育成を図る。

土砂災害特別警戒区域においては、開発及び住宅の新規立地等の規制を図る。また、災害を未然に防止するため土砂災害警戒区域、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域及び地すべり防止区域の適正な管理や、それらと近接・隣接する地区における適正な土地利用規制を実施する。

その他、溢水、湛水、津波、高潮等のおそれがある区域についても開発を抑制する。

また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する保水、遊水機能等の災害防止機能が維持されるよう、無秩序な開発を抑制していく。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地を扇状に取り巻く森林や駿河湾、一級河川大井川等の水辺、さらに優良農地などの良好な自然環境は、本区域の良好な都市環境を維持する上からも貴重な要素であるため、これらの自然環境を保全する。特に、今後の開発によってこれら農地や山林が無秩序に失われることのないよう保全を行う。また、駿河湾沿岸、大井川河川敷については、良好な自然環境の保全を図る。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

計画的な市街地整備の検討を行う地区は、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留人口の範囲内において、農林業等との調整を行った後、市街化区域に編入し、計画的な整備を図る。

既に都市的土地利用がなされている区域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなど総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。

工場の誘致・雇用の拡大や、既存集落地において居住環境の維持・向上を図る必要がある地区においては、地区計画制度の適用を検討し、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る。

また、東名高速道路の大井川焼津藤枝スマートインターチェンジや、新東名高速道路の藤枝岡部インターチェンジの周辺は、需要に応じた適切な工業系及び流通業務系施設の立地を進めるため、周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導を検討

する。

（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

１）交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア．交通体系の整備の方針

本区域は、東名高速道路、国道 1 号バイパス、国道 150 号、ＪＲ東海道本線等が主要な交通網を形成している。広域的にはこれらの道路、鉄道交通網を通じて周辺地域と連絡しており、その中でも静岡都市計画区域と、通勤・通学、買い物等の生活面での結びつきが強い。

今後は、富士山静岡空港や新東名高速道路に加え、平成 28 年 3 月には東名高速道路大井川焼津藤枝スマートインターチェンジが供用されており、隣接する都市計画区域との広域的な連携が求められる。

このように、広域交通の要衝としての重要性が増し、周辺区域とのさらなる連携強化が求められることや、人口減少、少子高齢化の進展、地球温暖化等、社会情勢の変化を踏まえた対応が求められることを考慮し、本区域の交通体系を次のような基本方針のもとに整備を推進していく。

- 隣接する静岡都市計画区域、島田都市計画区域及び榛南・南遠広域都市計画区域との連携の強化に資する幹線道路網の形成を図る。
- 東名高速道路、新東名高速道路、国道 1 号バイパスといった広域交通体系と市街地を結びつける道路網の形成を図る。
- 本区域を構成する 2 市の拠点間の連携強化に資する道路網の形成により、区域としての一体性を向上する。
- 地球温暖化対策及び高齢化への対応として公共交通機関の利用促進に資する交通網を形成し、各交通手段の適正な機能分担の実現を目指すとともに、自動車交通、鉄道交通、バス交通及び航空交通を一体化した総合的な交通ネットワークの構築を進める。

イ．整備水準の目標

平成 27 年現在、都市計画道路については、市街化区域内において 3.0 ㎞/㎢が整備されているが、今後交通体系の整備の方針に基づいて整備の促進を図るものとし、基準年次からおおむね 20 年後には 3.5 ㎞/㎢程度になることを目標に整備を進める。

その他の交通施設については、可能な限り長期的な視点から整備を図っていく。

② 主要な施設の配置の方針

ア．道路

本区域では、将来の交通需要に対応するため、今後、以下の道路等を配置し、円滑な自動車交通の確保及び機能的な道路網の構築を図る。

・自動車専用道路

東西方向の国土レベルの交通軸として、東名高速道路、1・2・2 第二東名自動車道（新東名高速道路）を配置する。また、広域交通の優れた走行性の確保及び交通

の整流化を図る道路として、1・4・1 志太北幹線（国道１号バイパス）を配置する。

・主要幹線道路

主要都市間を連絡し、市街地の骨格を形成する主要幹線道路として、3・3・1 志太東幹線を配置する。

・幹線道路

主要幹線道路、本区域内の主な交通発生源を結び、都市内の骨格を形成する道路や、拠点間の連携を強化する道路として、3・4・6 志太海岸線、3・4・4 焼津青木線、3・4・71 青木水上線、3・3・3 小川島田幹線、3・3・5 焼津広幡線、3・4・12 鰯ヶ島八楠線、3・4・13 焼津下小田線、3・5・21 岡部藤枝線、3・3・28 志太中央幹線、3・6・30 焼津藤枝線、国道 150 号、主要地方道藤枝大井川線等の幹線道路を配置する。

・補助幹線道路

市街地の骨格を形成する道路、都市内の各地区や主要施設間の交通を集約して処理する道路を配置する。

イ．交通広場

各駅の拠点性や周辺地区における住宅地開発による利用者増を勘案のうえ、周辺環境の整備とあわせて駅前広場やアクセス道路を配置することにより、駅周辺の集客機能の向上及び駅利用者の利便性の向上を図る。

交通結節点としてＪＲ焼津駅、ＪＲ西焼津駅、ＪＲ藤枝駅に駅前広場を配置する。

ウ．駐車場

ＪＲ焼津駅周辺及びＪＲ藤枝駅周辺といった中心商業・業務地やＪＲ西焼津駅周辺における交通環境を踏まえ、自動車・自動二輪車・自転車の需要特性に対応するとともに、鉄道・バスを含めた複数交通機関の利用による総合交通体系の構築と利便性向上を目指し、民間と公共の適切な役割分担のもと自動車駐車場及び自転車駐車場の配置を検討する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種　別	名　称	
道　路	1･4･ 1 志太北幹線（藤枝市） 3･3･ 1 志太東幹線（焼津市） 3･3･ 3 小川島田幹線（焼津市、藤枝市） 3･3･ 5 焼津広幡線（焼津市、藤枝市） 3･3･28 志太中央幹線（藤枝市）	3･4･40 黒石通り線（焼津市） 3･4･44 下小田大富線（焼津市） 3･5･51 豊田南線（焼津市） 3･4･58 天王町仮宿線（藤枝市） 3･4･59 大覚寺藤岡線（藤枝市） 3･4･62 三輪立花線（藤枝市）

（注）おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

2）下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア．下水道及び河川の整備の方針

・下水道

本区域は二級河川瀬戸川をはじめとする公共用水域を有しており、これらの水質を保全するとともに生活環境の改善を図るため、公共下水道の基本計画に基づき下水道の整備を促進する。

また、下水道の整備に当たっては、静岡県生活排水処理長期計画に基づき他の汚水処理施設との経済比較や水質保全効果、地域特性、住民の意向等を総合的に判断し、効率的かつ早期に整備可能となる手法により、公共用水域の水質保全や生活環境の改善を図る。

さらに、雨水については河川等その他の排水施設との役割分担を図り、下水道の整備を促進し、浸水地域の解消に努めていく。

・河川

一級河川の大井川水系、二級河川の瀬戸川水系、小石川水系、栃山川水系、志太田中川水系、高草川水系の河川が本区域を貫流している。今後、機能的な都市活動を確保できるよう、河川整備計画等に基づき、計画的な河川改修を推進する。また、流域における水循環系の保全と流出の抑制を図るため、森林、農地等の保全、流域抑制対策も含めた総合的な治水対策を推進するとともに、河川沿いでの散策路の設置など、住民に親しまれる河川空間整備を進め、市街地を流れる河川の親水機能の向上に努める。

北部丘陵地を中心として砂防指定地に指定されている渓流については、整備優先度を勘案の上、優先度の高い砂防指定区域から順次整備を図る。

イ．整備水準の目標

・下水道

本区域の基準年次からおおむね 10 年後の公共下水道の処理人口に対する整備率を次のとおりとする。

焼津市	50%
藤枝市	63%

・河川

河川整備計画等に定める一定規模の降雨に対応できる流下能力を確保するよう、河川の改修に努める。

② 主要な施設の配置の方針

・下水道

本区域における汚水処理及び雨水排除のため、公共下水道事業の全体計画に基づき、下水の処理施設を配置する。

終末処理場として、汐入下水処理場、藤枝市浄化センターを配置する。

雨水渠については、河川事業等と連携しつつ、排水不良地域や浸水地域の解消を目指して配置する。

公共下水道事業の全体計画における主な諸元は次のとおりである。

《公共下水道》

市　名	焼津市	藤枝市
処理区	汐入	藤枝
排除方式	分流式	分流式
下水道計画区域人口（人）	84,400	86,200
下水道計画区域面積（ha）	1,715	1,683
ポンプ場（ヶ所）	4	7
処理場（ヶ所・㎡）	1・54,400	1・53,000

・河川

河川改修は、市街化における開発と調整を図る必要のある河川等、緊急性の高い河川を優先的に整備する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種　別	名　称
下水道	焼津市公共下水道（汐入処理区） 藤枝市公共下水道（藤枝処理区）

（注）おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

3）その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

住民の快適な生活環境を保持するため、汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場等の既存都市施設の適切な維持管理に努め、老朽化の見られる施設や機能向上・運営の合理化を図る必要がある施設については、順次計画的な改修・整備を図る。また、既存施設の効率的な運用に配慮した上で、生活圏を単位とした必要量を把握し、不足施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて最も効率的な供給処理等が可能となる地区に配置を行う。

汚物処理場に関して、老朽化した施設の更新を行う藤枝市善左衛門地区の新藤枝環境管理センター及び焼津市飯淵地区の新大井川環境管理センター、ごみ処理施設に関して、焼津市一色地区の一色清掃工場、藤枝市高柳地区の中央清掃工場、藤枝

市岡部町内谷地区のリサイクルセンターの機能を集約した施設として、新たに藤枝市に志太広域事務組合クリーンセンターを配置する。

また、焼津市浜当目地区に立地している斎場については、施設の老朽化や火葬件数の増加を受け、施設の更新及び火葬能力の向上を図るため、新たに志太広域事務組合斎場を現位置に配置する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種　別	名　称
汚物処理場	藤枝環境管理センター 大井川環境管理センター
ごみ焼却場	志太広域事務組合クリーンセンター
火葬場	志太広域事務組合斎場

（注）おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

（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

１）主要な市街地開発事業の決定の方針

① 基本方針

市街化区域内において未利用地の残る地区では、無秩序な開発を抑制し計画的な市街地形成を図るため、土地区画整理事業等による都市基盤整備を行う。また良好な居住環境を維持するため、必要に応じて地区計画制度の導入や建築協定等の締結を行う。

既成市街地で、都市基盤が未整備である地区では、道路・公園等を整備し、用途混在を解消するため、市街地再開発事業及び土地区画整理事業等の面的整備事業を実施し、都市機能の高度化や居住環境の向上を図る。

新市街地において都市基盤の整備が必要な地区では、土地区画整理事業等の実施による計画的な都市基盤整備を行い、地区計画制度の導入や建築協定の締結等による良好な居住環境の形成を図る。

② 整備方針

既成市街地において、街路・公園等の基盤施設が未整備のまま市街化が進行している焼津市の会下ノ島石津地区は、事業実施中の土地区画整理事業により、街路・公園等の都市施設の整備を図り、居住環境の向上を図る。

既成市街地と新市街地の側面がある焼津市南部地区は、実施中の土地区画整理事業により、無秩序な開発を抑制し、住居地を中心とする有効な土地利用を図る。

藤枝地区を通る 3・5・22 藤枝駅広幡線沿線地区は住宅が密集しており、自動車交通の混雑に伴い路線商業地としての機能が低下してきているため、市街地再開発事業等による整備を検討し、商業地の機能増進ならびに良好な居住環境の確保に努める。

ＪＲ藤枝駅周辺は、商業・業務機能や公益施設等の集積及び土地の高度利用を促進するため、市街地再開発事業等による面的整備の推進を検討する。

２）市街地整備の目標

基準年次からおおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業

市町名	区域名	整備方針	面積
焼津市	会下ノ島石津地区	既成市街地であり、土地区画整理事業を実施中。街路・公園等の都市施設を整備し、居住環境の向上を図る。	42.3ha
	焼津市南部地区	既成市街地と新市街地が半々であり、土地区画整理事業を実施中。街路・公園等の都市施設を整備し、住宅地を中心とする有効な土地利用を図る。	166.4ha
藤枝市	駅前一丁目 6 街区	市街地再開発事業により都市機能の更新と土地の高度利用を図る。	0.4ha
	駅前一丁目 9 街区	市街地再開発事業により都市機能の更新と土地の高度利用を図る。	0.3ha

（注）おおむね 10 年以内に実施とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。また面積は、都市計画決定面積又は都市計画予定面積とする。

（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

１）基本方針

① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域は、北西部に烏帽子形山、経塚山、潮山等が、北東端には高草山等が位置している。また、東側は駿河湾に面しており、その海浜沿いは、松林が連なる特徴的な海岸風景となっている。さらに駿河湾と山地の間には志太平野があり、一級河川大井川、二級河川瀬戸川、朝比奈川、栃山川等が東流し駿河湾に注いでいる。南西部では、大井川扇状地の田園風景が広がっている。

このような豊かな自然環境や景観を保全活用するため山地と丘陵地、河川並びに郷土の森等を保全・活用し、公園・緑地とこれらを相互につなぐ緑道や河川敷等を整備することで、緑のネットワークの形成を図る。また、本区域の緑地は地球温暖化対策にも有効であるため、今後とも保全する。

② 都市公園の整備目標量

年　次	2015 年 (平成 27 年)	2025 年 (令和 7 年)
都市計画区域内人口 １人あたり目標水準	6.5 ㎡／人	7.3 ㎡／人

2）主要な緑地の配置の方針

① 環境保全系統の配置の方針

本区域の主要な景観要素である高草山一帯を、区域内の緑地の中核として位置づけ、保全する。

一級河川大井川、二級河川瀬戸川、朝比奈川、栃山川等の河川敷や海岸線等、帯状に連なる自然地は、都市の緑の骨格として位置づけ、保全する。

高草山山地の樹林地、虚空蔵山、若一王子神社の社叢を中心にした樹林地、文化財の多く散在する焼津神社周辺、蓮華寺池及び金比羅山周辺等は環境保全上重要な緑地として位置づけ、保全する。市街地内では、社寺の境内地、民有地等の住民の生活に関連した緑地の保全と、住区基幹公園、駅前広場周辺、街路樹、緑地帯等の緩衝緑地、緑道、学校をはじめとする公共施設等の緑化を推進する。

② レクリエーション系統の配置の方針

身近なレクリエーション地として、住区基幹公園、都市基幹公園等の公共空地を位置づけ、計画的な整備を進める。

住区基幹公園は、住区構成に基づき、それぞれの規模や誘致距離、対象人口を基準として、土地利用状況、都市形態を考慮して配置する。都市基幹公園は各地域の都市形態、緑地特性、需要予測を勘案し、環境保全、レクリエーション、防災上から有効な位置に配置する。

野鳥生育環境に恵まれた一級河川大井川河口付近には、優れた自然環境を活かした野鳥公園を配置する。また、一級河川大井川河川敷を利用したマラソンコース・緑地公園などを整備し、駿河湾沿岸部一帯をレクリエーション地として整備する。

大崩海岸、浜当目、五州山岳、不動峡周辺、二級河川瀬戸川、朝比奈川、栃山川等を自然的レクリエーション地として保全及び整備する。またそれらの河川敷には防災機能を持つ緑地やレクリエーション施設を配置する。

また、市民の憩いや健康増進の場として、藤枝総合運動公園を配置する。

上記の自然的緑地、施設緑地等を接続するために、山麓部の緑地、市街地の緑道、市街地内を流下する河川敷を利用した緑地ネットワークを形成する。

③ 防災系統の配置の方針

高草山一帯は、急傾斜面を形成しており、大部分が砂防指定地域になっていることから保全し、特に集落に接した山地斜面は緑地として確保する。

浸水被害の軽減のため、市街地を流下する河川の上流域を中心とした雨水流出抑制対策の一つとして、緑地保全を促進する。

災害発生時において大きな問題となる大井川港等の石油等危険物貯蔵地域では、

市街地の安全性を確保するため、危険施設の統合整理を行うとともに、市街地との間に広幅員の緩衝緑地を配置する。また、工場災害に備えて、工場地帯と居住地の接点に緩衝緑地を配置する。

災害時の安全な避難のため、公園緑地を中心として広域避難地（二次避難地）、避難中継基地（一次避難地）及び避難路を、他の防災関連施設（病院、市役所、消防、警察等）及び避難時間等に配慮して、特に災害危険度の高い地区等に計画する。ＪＲ焼津駅、ＪＲ藤枝駅周辺等の密集市街地では、火災時の延焼防止に備えて、都市構造の改造や公園・緑地整備を推進する。

④ 景観構成系統の配置方針

都市内を通過する高速道路や鉄道から眺望される自然景観は、本区域の主要な景観を形成する重要な資源である。特に高草山を始めとする山地・丘陵地、石津から利右衛門にかけての海岸線や一級河川大井川河川敷、市街地内を流れる中小河川、及び大井川扇状地の田園地帯等は、郷土景観を形成する大規模な緑地として保全する。

また、城址や社寺、境内地等の樹林地は都市内に存在する数少ない樹林地であることから、良好な景観を有する都市内緑地として保全する。

3）実現のための具体の都市計画制度の方針

① 公園緑地等の整備目標及び配置方針

公園緑地等の種別	配 置 方 針	整備目標（単位：㎡／人）	
		2015 年（平成 27 年）	2025 年（令和 7 年）
街区公園	基幹公園については、住区別の人口を勘案し、規模や誘致距離、需要予測、候補地の検討のもとに配置する。	1.5(1.6)	1.7(1.7)
近隣公園		1.0(1.1)	1.1(1.3)
地区公園		0.2(0.3)	0.3(0.4)
総合公園		1.2	1.3
運動公園		2.1	2.2
その他の公　園	自然性、歴史性を考慮して風致公園、歴史公園、その他特殊公園、緑地、緑道を配置する。	0.1	0.1
緑地等		0.4	0.6
都 市 公 園 計		6.5	7.3

（　）は市街化区域人口１人あたり面積

（注）四捨五入の関係により合計が合わない場合がある。

② その他の緑地の指定目標及び指定方針

ア．風致地区

良好な自然的景観を有した緑地の保全を目的に、焼津市田尻地区の保安林、海岸線に連なる海岸林、藤枝市の潮山一帯、経塚山～清水山山麓、内瀬戸地区については、風致地区の指定を検討する。

イ.特別緑地保全地区

自然地の文化的環境・緑地保全を目的に、焼津市虚空蔵山周辺、加茂神社、焼津神社、八坂神社、栄田神社、和田神社、藤枝市八幡山、若王子、正泉寺、烏帽子山周辺、長楽寺、荘館山、神神社周辺については、特別緑地保全地区の指定を検討する。

4）主要な緑地の確保目標

① 優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備予定の主要な公園緑地等

種　別	名　称
街区公園	2・2・73　雁橋公園（焼津市） 2・2・74　下小路公園（焼津市） （仮称）　南部地区公園（藤枝市）
近隣公園	3・3・15　会下之島公園（焼津市）
総合公園	5・5・ 2　蓮華寺池公園（藤枝市）
運動公園	6・5・ 1　藤枝総合運動公園（藤枝市）
緑地	5　潮風グリーンウォーク(焼津市)

（注）おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

（5）都市防災に関する都市計画の決定の方針

基本方針

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの開発抑制や立地適正化計画の強化など、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組む。

また、大規模自然災害が発生した際、都市の課題を踏まえた迅速な復興を果たすため、復興で目指す市街地像の方針を住民合意のもとで予め検討しておく、事前都市復興計画の策定を促進する。

新	旧
志太広域都市計画 都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針 （案） 令和３年　月 静　　岡　　県	志太広域都市計画 都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針 平成 28 年３月 静　　岡　　県

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
目　　次	目　　次
1　都市計画の目標 （1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1 （2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2 附図1　将来市街地像図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5 （2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6 1）おおむねの人口・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6 2）産業の規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6 3）市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係・・・・・6 3　主要な都市計画の決定の方 （1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針　・・・・・・・・・・・・・・・7 1）主要用途の配置の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7 2）市街地における建築物の密度の構成に関する方針・・・・・・・・・・・・・・8 3）市街地の土地利用の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8 4）市街化調整区域の土地利用の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9 （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・・・・・・・・・・・10 1）交通施設の都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10 2）下水道及び河川の都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・12 3）その他の都市施設の都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・13 （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・・・・・・・・・・・14 1）主要な市街地開発事業の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14 2）市街地整備の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15 （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・・・・・・・・・15 1）基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15 2）主要な緑地の配置の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16 3）実現のための具体の都市計画制度の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・17 4）主要な緑地の確保目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18 （5）都市防災に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・18	1　都市計画の目標 （1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1 （2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2 附図1　将来市街地像図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5 （2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6 1）おおむねの人口・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6 2）産業の規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6 3）市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係・・・・・6 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・・・・・・・・・・・・・・・7 1）主要用途の配置の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7 2）市街地における建築物の密度の構成に関する方針・・・・・・・・・・・・・・8 3）市街地の土地利用の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8 4）市街化調整区域の土地利用の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9 （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・・・・・・・・・・・9 1）交通施設の都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9 2）下水道及び河川の都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・12 3）その他の都市施設の都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・14 （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・・・・・・・・・・・14 1）主要な市街地開発事業の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14 2）市街地整備の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15 （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・・・・・・・・・16 1）基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16 2）主要な緑地の配置の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16 3）実現のための具体の都市計画制度の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・18 4）主要な緑地の確保目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
志太広域都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 志太広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。 1　都市計画の目標 （1）都市づくりの基本理念 都市づくりの理念、将来の都市構造については、2035 年（令和 17 年）の姿として策定する。また、区域区分、都市施設の整備等については、2025 年（令和 7 年）の姿として策定する。 目標年次　2025 年（令和 7 年）（基準年次から 10 年後） 2035 年（令和 17 年）（基準年次から 20 年後） 志太広域都市計画区域（以下、「本区域」という。）は、焼津市、藤枝市の 2 市で構成されている。 本区域は、静岡県の中部地域に位置し、広域的には東京と名古屋両都市圏のほぼ中央にあり、西日本国土軸（第一国土軸）上にある。 本区域では、平成 24 年 4 月に新東名高速道路が開通し藤枝岡部インターチェンジが整備されたほか、平成 28 年 3 月には東名高速道路焼津・吉田インターチェンジ間に大井川焼津藤枝スマートインターチェンジが設置された。また、隣接する島田・榛原地域では、平成 21 年 6 月に富士山静岡空港が開港している。このように、本区域は、静岡県内においても重要な広域交通の要衝として位置づけられる地域である。 近年においては、本区域の豊かな自然環境や景観、恵まれた広域交通の利便性のもとに、調和のとれた生活環境の確保と、地域産業の拡充・発展、隣接地域との連携が求められており、安全・安心で魅力ある県土の実現を目指す「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」も展開されている。 今後は、人口減少や少子高齢化、地球温暖化などの社会経済情勢の変化に対応するため、都市機能の集約と居住の誘導を図り拠点を形成するとともに拠点間の連携を促進し、都市農地を含む自然的環境と共生した集約連携型都市構造の実現を目指す。 併せて、平時から大規模自然災害に備え、復興の機会に、都市の将来を見据えた強靭なまちづくりが実現できるよう、復興事前準備の取組を推進する。 以上を踏まえ、本区域の都市づくりの基本理念を次のとおり設定する。 ① 拠点の充実による集約連携型の都市づくり ② 周辺都市圏との交流拡大や連携強化によるにぎわいと活力のある都市づくり ③ 災害の最小化と迅速な復興により、安全・安心で快適な都市づくり ④ 水・緑など自然と調和し、地域の文化・資源を活かした環境負荷の小さな都市づくり	志太広域都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 志太広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。 1　都市計画の目標 （1）都市づくりの基本理念 都市づくりの理念、将来の都市構造については、平成 42 年の姿として策定する。また、区域区分、都市施設の整備等については、平成 32 年の姿として策定する。 目標年次　平成 32 年（基準年次から 10 年後） 平成 42 年（基準年次から 20 年後） 志太広域都市計画区域（以下、「本区域」という。）は、焼津市、藤枝市の 2 市で構成されている。 本区域は、静岡県の中部地域に位置し、広域的には東京と名古屋両都市圏のほぼ中央にあり、西日本国土軸（第一国土軸）上にある。 本区域では、平成 24 年 4 月に新東名高速道路が開通し藤枝岡部インターチェンジが整備されたほか、東名高速道路焼津・吉田インターチェンジ間には大井川焼津藤枝スマートインターチェンジの設置が予定されている。また、隣接する島田・榛原地域では、平成 21 年 6 月に富士山静岡空港が開港している。このように、本区域は、静岡県内においても重要な広域交通の要衝として位置づけられる地域である。 近年においては、大規模自然災害等に備え、事前防災及び減災その他迅速な復興等に資する国土強靭化を推進するため、高規格幹線道路のインターチェンジ周辺をはじめとする県内全域において、防災・減災と地域成長の両立を目指す「内陸のフロンティア」を拓く取組を展開している。 こうした中で、本区域は豊かな自然環境や景観のもとに、調和のとれた生活環境の確保と、地域産業の拡充・発展を目指すとともに、恵まれた広域交通の利便性を生かし、隣接する静岡、島田・榛原地域との連携を図りながら、近年の人口減少や地球温暖化対策への対応として、市街地の無秩序な拡大の抑制、中心市街地の再構築による集約連携型の都市づくりを目指している。 こうした方向性を踏まえながら、本区域の都市づくりの基本理念を次のように設定し、個性的な都市の形成を図る。 ① 拠点の充実による集約型のまちづくり ② 周辺都市圏との連携強化による交流盛んなにぎわいのあるまちづくり ③ 安全・安心で快適なまちづくり ④ 水・緑など自然と調和し、地域の文化・資源を活かした環境負荷の小さなまちづくり

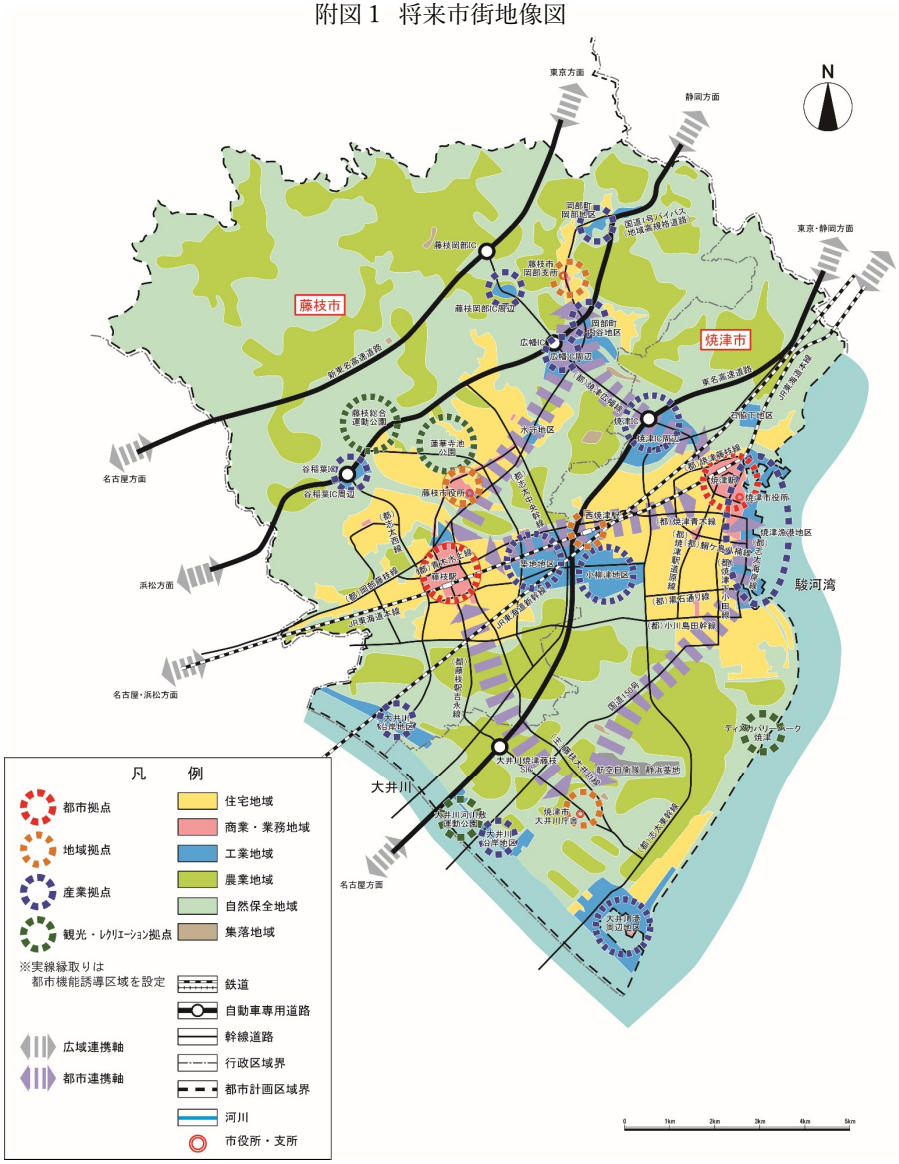
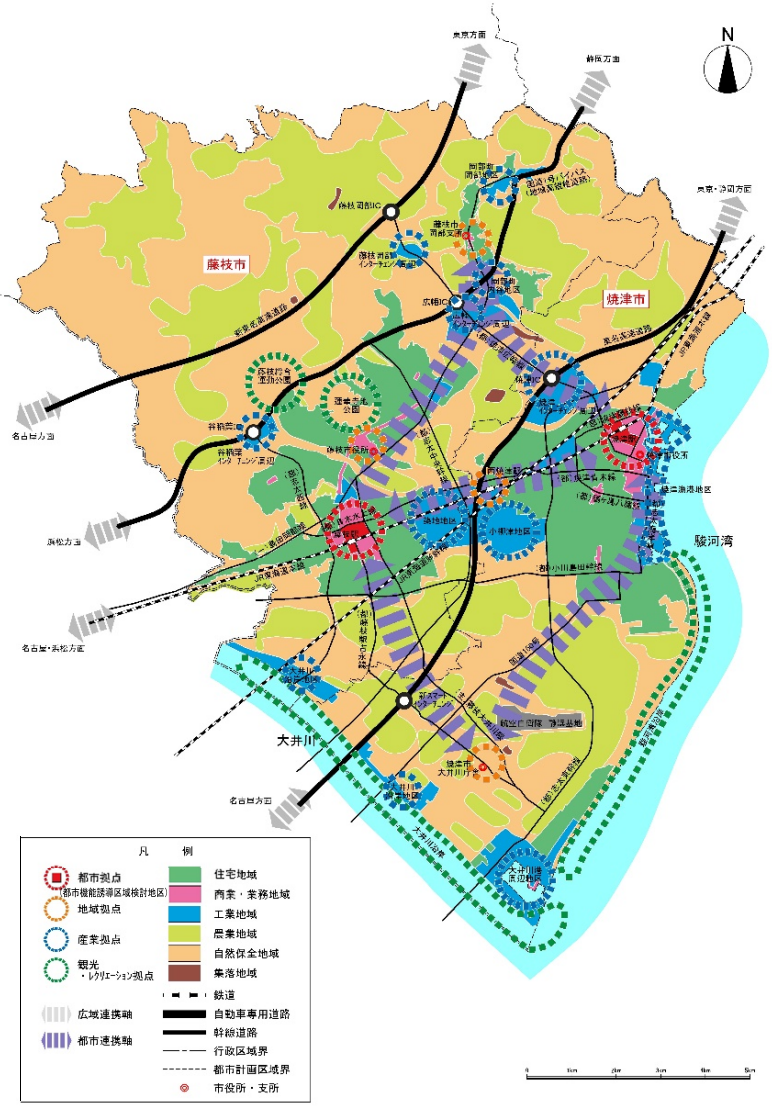
志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
⑤ 市民、事業者、行政の協働による都市づくり	⑤ 市民、事業者、行政の協働によるまちづくり
（２）地域毎の市街地像	（２）地域毎の市街地像
本区域は、焼津市、藤枝市の市街地を核とする都市構造となっており、それぞれの市街地を結ぶ交通網により連携している。 広域的には北部で接する静岡都市計画区域と、西部で接する島田都市計画区域及び南部で接する榛南・南遠広域都市計画区域とを結ぶ交通網によって、広域的な都市連携軸を形成している。こうした交通網の整備により、周辺都市との連携の強化や交流機能の向上を目指すとともに、現行の既成市街地を中心に人口動態の見込みを踏まえた都市機能の適正な配置、一定のエリアへの居住の誘導、公共交通のネットワーク形成等を推進することにより、集約連携型都市構造を実現する市街地形成を目指す。	本区域における地域毎の市街地像は次に示すとおりである。 本区域は、焼津市、藤枝市の市街地を核とする都市構造となっており、それぞれの市街地を結ぶ交通網により連携している。 広域的には北部で接する静岡都市計画区域と、南部で接する島田都市計画区域及び榛南・南遠広域都市計画区域とを結ぶ交通網によって、広域的な都市連携軸を形成している。こうした交通網の整備により、周辺都市との連携の強化や交流機能の向上を目指すとともに、現行の既成市街地を中心に人口動態の見込みを踏まえた都市機能の適正な配置、一定のエリアへの居住の誘導、公共交通のネットワーク形成等を推進することにより、多極ネットワーク型コンパクトシティの実現を目指す。 また、優れた景観と調和した緑豊かなまちなみづくり、ユニバーサルデザインや防災等へ配慮したまちづくりにより、調和のとれた生活環境の確保を目指す。
本区域における地域毎の市街地像は次に示すとおりである。	
１）住宅地域 本区域内において、商業・業務地域の周辺に位置する住居系用途地域については、都市基盤の整備や生活環境の整備等を進め、安全性、快適性、利便性に優れた居住環境を目指す。特に、土地区画整理事業等の面的整備事業が実施された地区や事業中の地区、今後計画されている地区では、戸建て住宅を中心とした緑豊かな住宅地の形成を図る。	１）住宅地域 本区域内において、商業・業務地域の周辺に位置する住居系用途地域については、都市基盤の整備や生活環境の整備等を進め、安全性、快適性、利便性に優れた居住環境を目指す。特に、土地区画整理事業等の面的整備事業が実施された地区や事業中の地区、今後計画されている地区では、戸建て住宅を中心とした緑豊かな住宅地の形成を図る。
２）商業・業務地域 JR 焼津駅周辺から焼津漁港周辺、JR 藤枝駅周辺地区は、本区域の拠点として、商業・業務機能や公益施設等の集積を図るとともに、魅力ある景観形成により、賑わい、うるおい、憩いのある空間の創出を図る。 焼津市大井川庁舎周辺、藤枝市役所周辺、藤枝市岡部支所周辺及び JR 西焼津駅周辺地区は、それぞれの地域の中心地であることから、社会福祉機能等を充実するとともに、将来の商業・業務地としての集積を検討し、住民の集いの場、賑わいの場の創出を図る。	２）商業・業務地域 ＪＲ焼津駅周辺から焼津漁港周辺、ＪＲ藤枝駅周辺地区は、本区域の拠点として、商業・業務機能や公益施設等の集積を図るとともに、魅力ある景観形成により、賑わい、うるおい、憩いのある空間の創出を図る。 焼津市大井川庁舎周辺、藤枝市役所周辺、藤枝市岡部支所周辺及びＪＲ西焼津駅周辺地区は、それぞれの地域の中心地であることから、社会福祉機能等の充実とともに、将来の商業・業務地としての集積を検討し、住民の集いの場、賑わいの場の創出を図る。
３）工業地域 一級河川大井川左岸や、住宅地域の外側に点在する大規模工場の集積地は、本区域の産業の根幹となる工業拠点であることから、今後とも工業機能の強化を図るとともに、緑化の推進等により周辺環境と調和した工業地を目指す。 また、地場産業や小規模工場等と住宅が混在する地域も含め、騒音や水質汚濁などの軽減等に努め、産業環境と周辺住宅の居住環境の共存を図る。 さらに、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、農林業等との調整を行い、広域道路ネットワークを活かした流通業務系等新たな産業集積を検討する。	３）工業地域 一級河川大井川左岸や、住宅地域の外側に点在する大規模工場の集積地は、本区域の産業の根幹となる工業拠点であることから、今後とも工業機能の強化を図るとともに、緑化の推進等により周辺環境と調和した工業地を目指す。 また、地場産業や小規模工場等と住宅が混在する地域も含め、騒音や水質汚濁などの軽減等に努め、産業環境と周辺住宅の居住環境の共存を図る。 さらに、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、農林業等との調整を行い、広域道路ネットワークを活かした流通業務系等新たな産業集積を検討する。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
4）農業地域 農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地は、本区域の農業生産の基盤として今後とも農業環境の保全を図る。また、保水や遊水などの災害防止機能、重要な景観要素、市街地と自然環境との緩衝地帯等、良好な都市環境の維持の観点からも保全を図る。	4）農業地域 藤枝市北部の山間地の茶園や水田地帯、焼津市南部に広がる平野部の水田地帯等農業振興地域の農用地区域については、農業を振興し、農村環境の維持、保全を図る。
5）集落地域 市街化調整区域に点在する既存集落や住宅団地は、集落内の環境整備等により、良好な居住環境の実現を目指す。	5）集落地域 市街化調整区域に点在する既存の農村集落や住宅団地は、集落内の環境整備等により、良好な田園居住環境の実現を目指す。
6）自然保全地域 上記に区分されない地域については、基本的に現在の良好な自然環境を維持・保全しつつ、有効な活用を図る自然保全地域として位置づける。 特に、市街地の外縁部に位置する、高草山を中心とする山地、経塚山等市街地に隣接する丘陵地などの緑は、本区域の特徴的な景観を形成していることから風致地区、特別緑地保全地区等、都市計画制度に基づく積極的な保全により、環境保全、防災、景観等の機能向上を目指す。 また、焼津市の駿河湾沿岸及び藤枝市から焼津市にかけての大井川沿岸については、水辺環境の保全を図る地域として位置づけ、山地・丘陵地の緑とあわせ都市の骨格となる緑の軸とする。	6）自然保全地域 上記に区分されない地域については、現在の良好な自然環境を維持・保全する自然保全地域として位置づける。 特に、市街地の外縁部に位置する、高草山を中心とする山地、経塚山等市街地に隣接する丘陵地などの緑は、本区域の特徴的な景観を形成していることから風致地区、特別緑地保全地区等、都市計画制度に基づく積極的な保全により、環境保全、防災、景観等の機能向上を目指す。 また、焼津市の駿河湾沿岸及び藤枝市から焼津市にかけての大井川沿岸については、水辺環境の保全を図る地域として位置づけ、山地・丘陵地の緑とあわせ都市の骨格となる緑の軸とする。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
附図１　将来市街地像図 	附図１　将来市街地像図 

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新

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

本都市計画に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次に示すとおりである。

本区域の人口は、今後減少が予想されるが、東名高速道路や新東名高速道路のインターチェンジ周辺においては産業の集積立地も予想され、今後も市街化圧力が強いと判断される。

また、今後とも良好な居住環境形成に資する都市基盤施設の整備を市街地内において重点的かつ効率的に行うことが必要である。さらに、市街地の周辺部や郊外部の自然環境を保全し、無秩序な開発を抑制する土地利用の適正な規制が必要である。

以上のことから本区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、区域区分を定めるものとする。

（2）区域区分の方針

1）おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分＼年次	2015年（平成27年）（基準年）	2025年（令和7年）（基準年の10年後）
都市計画区域内人口	280.6千人	おおむね　270.9千人
市街化区域内人口	192.7千人	おおむね　190.0千人

（注）市街化区域内人口は、保留された人口（2.8千人）を含むものとする。

2）産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分＼年次		2015年（平成27年）（基準年）	2025年（令和7年）（基準年の10年後）
生産規模	工業出荷額	10,548億円	11,739億円
	卸小売販売額	7,072億円	5,665億円
就業構造	第1次産業	4.6千人（3.3%）	2.8千人（2.2%）
	第2次産業	48.4千人（34.8%）	39.3千人（31.5%）
	第3次産業	86.1千人（61.9%）	82.7千人（66.3%）

旧

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

本都市計画に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次に示すとおりである。

本区域を定量的及び定性的検討により総合的に判断した結果、全国的に本格的な人口減少社会が到来しつつあるなか本区域においては人口が増加しており、東名高速道路や新東名高速道路のインターチェンジ周辺においては産業の集積立地も予想され、今後も市街化圧力が強いと判断されること。

また、今後とも良好な居住環境形成に資する都市基盤施設の整備を市街地内において重点的かつ効率的に行うことが必要であること。さらに、市街地の周辺部や郊外部の自然環境を保全し、無秩序な開発を抑制する土地利用の適正な規制が必要であること。

以上のことから本都市計画においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、区域区分を定めるものとする。

（2）区域区分の方針

1）おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分＼年次	平成22年（基準年）	平成32年（基準年の10年後）
都市計画区域内人口	282.3千人	おおむね　277.3千人
市街化区域内人口	182.0千人	おおむね　180.8千人

（注）市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

2）産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分＼年次		平成22年（基準年）	平成32年（基準年の10年後）
生産規模	工業出荷額	9,239億円	10,744億円
	卸小売販売額	4,944億円	3,936億円
就業構造	第1次産業	5.2千人（3.7%）	4.0千人（3.1%）
	第2次産業	50.1千人（35.6%）	39.8千人（30.0%）
	第3次産業	85.6千人（60.8%）	88.7千人（66.9%）

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新

3）市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、2015 年（平成 27 年）時点で市街化している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	2025年（令和7年） （基準年の10年後）
市街化区域面積	4,125.9ha

（注）市街化区域面積は，2025 年（令和 7 年）時点における保留人口（2.8 千人）に対応する市街化区域面積を含まないものとする。

旧

3）市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 22 年時点で市街化している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	平成32年 （基準年の10年後）
市街化区域面積	4,125.9ha

（注）市街化区域面積は，平成 32 年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
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 1）主要用途の配置の方針 下記方針の住宅地、商業・業務地、工業地、流通業務地に関する記述は、特記する以外は全て現在の市街化区域内での方針である。 ①　住宅地 既存の住居系用途地域を中心に商業・業務地を取り囲む形で、農地等の自然的環境との調和や共生に配慮した緑豊かで良質な住宅地を配置する。 特に焼津市の東小川地区、西小川地区、藤枝市の藤枝地区、天神前地区等には、戸建て住宅を基本とした緑豊かな住宅地を配置する。また、現在実施されている土地区画整理事業や民間宅地開発などによる住宅地については、今後も安全で住みやすい住宅地づくりのために、積極的に地区計画制度や建築協定などの導入を検討する。 ②　商業・業務地 JR 藤枝駅周辺地区に、今後の人口減少社会への対応として集約連携型の都市づくりを推進するために、中心商業・業務地を配置し、商業・業務機能や公益施設等の集積を図る。 JR 焼津駅周辺から焼津漁港周辺地区においても商業・業務地を配置し、既存商業・業務機能を維持する。 そのほか、本区域内の拠点となる商業・業務地を、焼津市昭和通り沿道地区、神武通り沿道地区、藤枝市 3・5・22 藤枝駅広幡線沿道地区、藤枝市岡出山地区にそれぞれ配置する。 近隣住民へのサービスを目的とした商業地として、焼津市西小川地区（3・4・12 鰯ヶ島八楠線と 3・4・11 焼津駅道原線との交差部付近）、小川・与惣次地区（3・5・42 小川下小田線沿いの 3・4・40 黒石通り線から 3・3・3 小川島田幹線までの付近）、JR 西焼津駅周辺地区、藤枝市岡部支所を中心とした 3・5・69 岡部中央幹線沿道地区及び中心業務地区に隣接する地区に配置する。 大井川港周辺地区には、大井川港整備計画に基づき、港湾機能を持つ業務地を配置し、計画的な整備を図る。 ③　工業地 工業地は、輸送交通の利便性、周辺地域との調和、公害対策などを考慮し、住居系用途地域の外側や東名高速道路及び国道 1 号バイパスのインターチェンジの周辺部等に配置する。 こうした考えのもと、焼津市小柳津地区、石脇下地区、大井川港周辺地区、藤枝市築地地区、大井川沿岸地区、水守地区、岡部町内谷地区及び岡部町岡部地区（3・5・69 岡部中央幹線沿い）に工業地を配置する。 ④　流通業務地 流通業務地は、輸送交通の利便性を考慮し、港周辺部やインターチェンジの周辺部等に配置する。 焼津市においては、焼津漁港焼津地区・小川地区および大井川港周辺地区の駿河湾沿岸一帯と焼津インターチェンジ周辺、藤枝市においては国道 1 号バイパスの広幡インターチェンジ周辺及び谷稲葉インターチェンジ周辺に配置する。	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 1）主要用途の配置の方針 下記方針の住宅地、商業・業務地、工業地、流通業務地に関する記述は、特記する以外は全て現在の市街化区域内での方針である。 ①　住宅地 住宅地は既存の住居系用途地域を中心に商業・業務地を取り囲む形で配置する。 特に焼津市の東小川地区、西小川地区、藤枝市の藤枝地区、天神前地区等では、戸建て住宅を基本とした緑豊かな住宅地の形成を図る。また、現在実施されている土地区画整理事業や民間宅地開発などによる住宅地については、今後も安全で住みやすい住宅地づくりのために、積極的に地区計画制度や建築協定などの導入を検討する。 ②　商業・業務地 中心市街地活性化基本計画に位置づけられたＪＲ藤枝駅周辺地区に、今後の人口減少社会への対応として集約連携型の都市づくりを推進するために、中心商業・業務地を配置し、商業・業務機能や公益施設等の集積を図る。 ＪＲ焼津駅周辺から焼津漁港周辺地区においても商業・業務地を配置し、既存商業・業務機能を維持する。 そのほか、本区域内の拠点となる商業・業務地を、焼津市昭和通り沿道地区、神武通り沿道地区、藤枝市 3・5・22 藤枝駅広幡線沿道地区、藤枝市岡出山地区にそれぞれ配置する。 近隣住民へのサービスを目的とした商業地として、焼津市西小川地区（3・4・12 鰯ヶ島八楠線と 3・4・11 焼津駅道原線との交差部付近）、小川・与惣次地区（3・5・42 小川下小田線沿いの 3・4・40 黒石通り線から 3・3・3 小川島田幹線までの付近）、ＪＲ西焼津駅周辺地区、藤枝市岡部支所を中心とした 3・5・69 岡部中央幹線沿道地区及び中心業務地区に隣接する地区に配置する。 大井川港周辺地区には、大井川港整備計画に基づき、港湾機能を持つ業務地を配置し、計画的な整備を図る。 ③　工業地 工業地は、輸送交通の利便性、周辺地域との調和、公害対策などを考慮し、住居系用途地域の外側や東名高速道路及び国道 1 号バイパスのインターチェンジの周辺部等に配置する。 こうした考えのもと、焼津市小柳津地区、石脇下地区、大井川港周辺地区、藤枝市築地地区、大井川沿岸地区、水守地区、岡部町内谷地区及び岡部町岡部地区（3・5・69 岡部中央幹線沿い）に工業地を配置する。 ④　流通業務地 流通業務地は、輸送交通の利便性を考慮し、焼津漁港・大井川港の港周辺部や東名高速道路焼津インターチェンジの周辺部等に配置する。 焼津市においては、焼津漁港焼津地区・小川地区の駿河湾沿岸一帯と焼津インターチェンジ周辺、藤枝市においては国道 1 号バイパスの広幡インターチェンジ周辺及び谷稲葉インターチェンジ周辺に配置する。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
2）市街地における建築物の密度の構成に関する方針 ① 住宅地における建築物の密度の構成に関する方針 中心市街地の周辺部や中心市街地と公共交通等によるアクセスが容易な地区等は、中密度な住宅地としての整備を図る。また、中心市街地外にある住宅系市街地は、戸建て住宅を中心とした低密度の土地利用を図る。 ② 商業・業務地における建築物の密度の構成に関する方針 JR 焼津駅周辺から焼津漁港周辺地区に至る商業地や JR 藤枝駅周辺地区、藤枝地区を通る 3・5・22 藤枝駅広幡線沿線地区は、商業・業務地として高密度な土地利用を図り、その他の商業・業務地では低中密度の土地利用を図る。 ③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針 計画的に整備された工業団地等では、周辺環境に配慮しつつ、工業専用系地区として工業機能の集積を図る。また市街地内に立地する軽工業を中心とした工業地では、周辺の居住環境保全に配慮しつつ、軽工業系地区として地場産業等の振興を図る。 3）市街地の土地利用の方針 ① 土地の高度利用に関する方針 JR 焼津駅周辺、JR 藤枝駅周辺は、都市基盤の整備や商業施設の集約化、多様な都市機能の集積等により、土地の高度利用、都市機能の更新を進める。 特に、JR 藤枝駅周辺は、商業・業務機能の集積及び土地の高度利用を促進するため、市街地再開発事業等の面的整備を推進するとともに、高度利用地区の指定を検討する。 ② 居住環境の改善又は維持に関する方針 都市基盤整備が未整備の既成市街地のうち、空き地や空き家も含めた未利用地が点在している地区では、土地区画整理事業等の面的整備事業の検討や未利用地を活用した道路、公園等の都市基盤の整備を進める。 住宅が密集している中心市街地についても、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業等の面的整備事業を検討するほか、地区計画制度等の導入により、良好な住宅市街地の形成に努める。 宅地開発事業地区については、地区計画制度などにより、良好な住宅市街地の形成に努める。 商業施設や工業施設が混在し、居住環境への影響が懸念される住宅地においては、土地利用の純化等によって居住環境の改善を図る。また、工場と住宅が混在している地区は、地区計画制度や特別用途地区制度の導入などにより用途純化を図る。 ③ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 市街地内の社寺林や小河川等は、良好な環境を形成する要素として積極的に保全を図る。また、焼津市は港町、藤枝市は旧東海道宿場町と城下町から発展した経緯を踏まえ、各地域の歴史や文化を残す景観の維持・保全に努める。 4）市街化調整区域の土地利用の方針 ① 優良な農地との健全な調和に関する方針 農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地に	2）市街地における建築物の密度の構成に関する方針 ① 住宅地における建築物の密度の構成に関する方針 中心市街地の周辺部や中心市街地と公共交通等によるアクセスが容易な地区等は、中密度な住宅地としての整備を図る。また、中心市街地外にある住宅系市街地は、戸建て住宅を中心とした低密度の土地利用を図る。 ② 商業・業務地における建築物の密度の構成に関する方針 ＪＲ焼津駅周辺から焼津漁港周辺地区に至る商業地やＪＲ藤枝駅周辺地区、藤枝地区を通る 3・5・22 藤枝駅広幡線沿線地区は、商業・業務地として高密度な土地利用を図り、その他の商業・業務地では中・低密度の土地利用を図る。 ③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針 計画的に整備された工業団地等では、周辺環境に配慮しつつ、工業機能の集積を図る。また市街地内に立地する軽工業を中心とした工業地では、周辺の居住環境保全に配慮しつつ、地場産業等の振興を図る。 3）市街地の土地利用の方針 ① 土地の高度利用に関する方針 ＪＲ焼津駅周辺、ＪＲ藤枝駅周辺は、都市基盤の整備や商業施設の集約化、多様な都市機能の集積等により、土地の高度利用、都市機能の更新を進める。 特に、中心市街地活性化基本計画に位置付けられたＪＲ藤枝駅周辺は、商業・業務機能の集積及び土地の高度利用を促進するため、市街地再開発事業等の面的整備を推進するとともに、高度利用地区の指定を検討する。 ② 居住環境の改善又は維持に関する方針 都市基盤整備が未整備の既成市街地のうち、未利用地が点在している地区では、土地区画整理事業等の面的整備事業の検討や未利用地を活用した道路、公園等の都市基盤の整備を進める。 住宅が密集している中心市街地についても、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業等の面的整備事業を検討するほか、地区計画制度等の導入により、良好な住宅市街地の形成に努める。 宅地開発事業地区については、地区計画制度などにより、良好な住宅市街地の形成に努める。 商業施設や工業施設が混在し、居住環境への影響が懸念される住宅地においては、土地利用の純化等によって居住環境の改善を図る。また、工場と住宅が混在している地区は、地区計画制度や特別用途地区制度の導入などにより用途純化を図る。 ③ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 市街地内の社寺林や小河川等は、良好な環境を形成する要素として積極的に保全を図る。また、焼津市は港町、藤枝市は旧東海道宿場町と城下町から発展した経緯を踏まえ、各地域の歴史や文化を残す景観の維持・保全に努める。 4）市街化調整区域の土地利用の方針 ① 優良な農地との健全な調和に関する方針 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域については、生産性の高い農

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
ついては、生産性の高い農業経営を確立する上でその根幹をなすものであることから、今後ともその保全を図る。 ②　災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 市街地を扇状に取り巻く森林、農地については、災害防止機能の維持・向上を図るため、その保全及び健全な育成を図る。 土砂災害特別警戒区域においては、開発及び住宅の新規立地等の規制を図る。また、災害を未然に防止するため土砂災害警戒区域、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域及び地すべり防止区域の適正な管理や、それらと近接・隣接する地区における適正な土地利用規制を実施する。 その他、溢水、湛水、津波、高潮等のおそれがある区域についても開発を抑制する。 また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する保水、遊水機能等の災害防止機能が維持されるよう、無秩序な開発を抑制していく。 ③　自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 市街地を扇状に取り巻く森林や駿河湾、一級河川大井川等の水辺、さらに優良農地などの良好な自然環境は、本区域の良好な都市環境を維持する上からも貴重な要素であるため、これらの自然環境を保全する。特に、今後の開発によってこれら農地や山林が無秩序に失われることのないよう保全を行う。また、駿河湾沿岸、大井川河川敷については、良好な自然環境の保全を図る。 ④　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 計画的な市街地整備の検討を行う地区は、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留人口の範囲内において、農林業等との調整を行った後、市街化区域に編入し、計画的な整備を図る。 既に都市的土地利用がなされている区域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなど総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。 工場の誘致・雇用の拡大や、既存集落地において居住環境の維持・向上を図る必要がある地区においては、地区計画制度の適用を検討し、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る。 また、東名高速道路の大井川焼津藤枝スマートインターチェンジや、新東名高速道路の藤枝岡部インターチェンジの周辺は、需要に応じた適切な工業系及び流通業務系施設の立地を進めるため、周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導を検討する。 （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 １）交通施設の都市計画の決定の方針 ①　基本方針 ア．交通体系の整備の方針 本区域は、東名高速道路、国道１号バイパス、国道 150 号、JR 東海道本線等が主要な交通網を形成している。広域的にはこれらの道路、鉄道交通網を通じて周辺地域と連絡しており、その中でも静岡都市計画区域と、通勤・通学、買い物等の生活面での結びつきが強い。	業経営を確立する上でその根幹をなすものであることから、今後ともその保全を図る。 ②　災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 市街地を扇状に取り巻く森林、農地については、災害防止機能の維持・向上を図るため、その保全及び健全な育成を図る。 土砂災害特別警戒区域においては、開発及び住宅の新規立地等の規制を図る。また、土砂災害警戒区域、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域や地すべり防止区域の適正な管理や、がけ地に近接する区域における適正な土地利用規制の実施により、災害の未然防止に努めるとともに、開発についても抑制していく。 その他、湛水、津波、土砂災害等のおそれがある区域についても開発を抑制していく。 また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する保水、遊水機能等の災害防止機能が維持されるよう、無秩序な開発を抑制していく。 ③　自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 市街地を扇状に取り巻く森林や駿河湾、一級河川大井川等の水辺、さらに優良農地などの良好な自然環境は、本区域の良好な都市環境を維持する上からも貴重な要素であるため、これらの自然環境を保全する。特に、今後の開発によってこれら農地や山林が無秩序に失われることのないよう保全を行う。また、駿河湾沿岸、大井川河川敷については、良好な自然環境の保全を図る。 ④　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 計画的な市街地整備の検討を行う地区は、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留されたフレームの範囲内において、農林業等との調整を行った後、市街化区域に編入し、適正な立地を図る。 既に都市的土地利用がなされている区域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなど総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。 工場の誘致・雇用の拡大や、既存集落地において居住環境の維持・向上を図る必要がある地区においては、地区計画制度の適用を検討し、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る。 また、東名高速道路焼津・吉田インターチェンジ間に新設予定の大井川焼津藤枝スマートインターチェンジや、新東名高速道路の藤枝岡部インターチェンジの周辺は、需要に応じた適切な工業系及び流通業務系施設の立地を進めるため、周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導を検討する。 （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 １）交通施設の都市計画の決定の方針 ①　基本方針 ア．交通体系の整備の方針 本区域は、東名高速道路、国道１号バイパス、国道 150 号、ＪＲ東海道本線等が主要な交通網を形成している。広域的にはこれらの道路、鉄道交通網を通じて周辺地域と連絡しており、その中でも静岡都市計画区域と、通勤・通学、買い物等の生活面での結びつきが強い。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
今後は、富士山静岡空港や新東名高速道路に加え、平成 28 年 3 月には東名高速道路大井川焼津藤枝スマートインターチェンジが供用されており、隣接する都市計画区域との広域的な連携が求められる。 このように、広域交通の要衝としての重要性が増し、周辺区域とのさらなる連携強化が求められることや、人口減少、少子高齢化の進展、地球温暖化等、社会情勢の変化を踏まえた対応が求められることを考慮し、本区域の交通体系を次のような基本方針のもとに整備を推進していく。 ・隣接する静岡都市計画区域、島田都市計画区域及び榛南・南遠広域都市計画区域との連携の強化に資する幹線道路網の形成を図る。 ・東名高速道路、新東名高速道路、国道 1 号バイパスといった広域交通体系と市街地を結びつける道路網の形成を図る。 ・本区域を構成する 2 市の拠点間の連携強化に資する道路網の形成により、区域としての一体性を向上する。 ・地球温暖化対策及び高齢化への対応として公共交通機関の利用促進に資する交通網を形成し、各交通手段の適正な機能分担の実現を目指すとともに、自動車交通、鉄道交通、バス交通及び航空交通を一体化した総合的な交通ネットワークの構築を進める。 イ．整備水準の目標 平成 27 年現在、都市計画道路については、市街化区域内において 3.0 ㎞/㎢が整備されているが、今後交通体系の整備の方針に基づいて整備の促進を図るものとし、基準年次からおおむね 20 年後には 3.5 ㎞/㎢程度になることを目標に整備を進める。 その他の交通施設については、可能な限り長期的な視点から整備を図っていく。 ②　主要な施設の配置の方針 ア．道路 本区域では、将来の交通需要に対応するため、今後、以下の道路等を配置し、円滑な自動車交通の確保及び機能的な道路網の構築を図る。 ・自動車専用道路 東西方向の国土レベルの交通軸として、東名高速道路、1・2・2 第二東名自動車道（新東名高速道路）を配置する。また、広域交通の優れた走行性の確保及び交通の整流化を図る道路として、1・4・1 志太北幹線（国道 1 号バイパス）を配置する。 ・主要幹線道路 主要都市間を連絡し、市街地の骨格を形成する主要幹線道路として、3・3・1 志	今後は、既に開港している富士山静岡空港や平成 24 年 4 月に開通した新東名高速道路に加え、東名高速道路においては大井川焼津藤枝スマートインターチェンジの設置が予定されていることから、静岡都市計画区域に加え、島田・榛原地域との広域的な連携が求められる。 このように、広域交通の要衝としての需要性が増し、周辺区域とのさらなる連携強化が求められることや、人口減少、少子高齢化の進展、地球温暖化対策への対応等、社会情勢の変化を踏まえた対応が求められることを考慮し、本区域の交通体系を次のような基本方針のもとに整備を推進していく。 ・隣接する静岡都市計画区域、島田都市計画区域及び榛南・南遠広域都市計画区域との連携の強化に資する幹線道路網の形成を図る。 ・東名高速道路、新東名高速道路、国道 1 号バイパスといった広域交通体系と市街地を結びつける道路網の形成を図る。 ・本区域を構成する 2 市の拠点間の連携強化に資する道路網の形成により、区域としての一体性を向上する。 ・地球温暖化対策及び高齢化への対応として公共交通機関の利用促進に資する交通網を形成し、各交通手段の適正な機能分担の実現を目指すとともに、自動車交通、鉄道交通、バス交通及び航空交通を一体化した総合的な交通ネットワークの構築を進める。 イ．整備水準の目標 平成 22 年現在、都市計画道路については、市街化区域内において 2.9km/km2 が整備されているが、今後交通体系の整備の方針に基づいて整備の促進を図るものとし、基準年次からおおむね 20 年後には 3.2 km/km2 程度になることを目標に整備を進める。 その他の交通施設については、可能な限り長期的な視点から整備を図っていくものとする。 ②　主要な施設の配置の方針 ア．道路 本区域には、東名高速道路及び新東名高速道路等の国土レベルの交通軸となる道路及びこれらへのアクセス道路の整備、隣接市町との連絡を強化する道路、区域内主要地域の相互連絡機能や骨格機能を形成する道路等の整備を図る。 これらの道路は、以下の道路区分に従って配置する。 ・自動車専用道路 東西方向の国土レベルの交通軸として、東名高速道路、1・2・2 第二東名自動車道（新東名高速道路）を配置する。また、広域交通の優れた走行性の確保及び交通の整流化を図る道路として、1・4・1 志太北幹線（国道 1 号バイパス）を配置する。 高速道路の利便性向上及び地域活性化のため、東名高速道路に大井川焼津藤枝スマートインターチェンジを設置する。 ・主要幹線道路 主要都市間を連絡し、市街地の骨格を形成する主要幹線道路として、3・3・1 志

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
太東幹線を配置する。 ・幹線道路 主要幹線道路、本区域内の主な交通発生源を結び、都市内の骨格を形成する道路や、拠点間の連携を強化する道路として、3・4・6 志太海岸線、3・4・4 焼津青木線、3・4・71 青木水上線、3・3・3 小川島田幹線、3・3・5 焼津広幡線、3・4・12 鰯ヶ島八楠線、3・4・13 焼津下小田線、3・5・21 岡部藤枝線、3・3・28 志太中央幹線、3・6・30 焼津藤枝線、国道 150 号、主要地方道藤枝大井川線等の幹線道路を配置する。 ・補助幹線道路 市街地の骨格を形成する道路、都市内の各地区や主要施設間の交通を集約して処理する道路を配置する。 イ．交通広場 各駅の拠点性や周辺地区における住宅地開発による利用者増を勘案のうえ、周辺環境の整備とあわせて駅前広場やアクセス道路を配置することにより、駅周辺の集客機能の向上及び駅利用者の利便性の向上を図る。 交通結節点として JR 焼津駅、JR 西焼津駅、JR 藤枝駅に駅前広場を配置する。 ウ．駐車場 JR 焼津駅周辺及び JR 藤枝駅周辺といった中心商業・業務地や JR 西焼津駅周辺における交通環境を踏まえ、自動車・自動二輪車・自転車の需要特性に対応するとともに、鉄道・バスを含めた複数交通機関の利用による総合交通体系の構築と利便性向上を目指し、民間と公共の適切な役割分担のもと自動車駐車場及び自転車駐車場の配置を検討する。	太東幹線を配置する。 ・幹線道路 主要幹線道路、本区域内の主な交通発生源を結び、都市内の骨格を形成する道路や、拠点間の連携を強化する道路として、3・4・6 志太海岸線、3・4・4 焼津青木線、3・4・71 青木水上線、3・3・3 小川島田幹線、3・3・5 焼津広幡線、3・4・12 鰯ヶ島八楠線、3・4・13 焼津下小田線、3・5・21 岡部藤枝線、3・3・28 志太中央幹線、3・6・30 焼津藤枝線、国道 150 号、主要地方道藤枝大井川線等の幹線道路を配置する。 ・補助幹線道路 市街地の骨格を形成する道路、都市内の各地区や主要施設間の交通を集約して処理する道路を配置する。 イ．交通広場 各駅の拠点性や周辺地区における住宅地開発による利用者増を勘案のうえ、周辺環境の整備とあわせて駅前広場やアクセス道路を配置することにより、駅周辺の集客機能の向上及び駅利用者の利便性の向上を図る。 交通結節点として JR 焼津駅、JR 西焼津駅、JR 藤枝駅に駅前広場を配置する。 ウ．駐車場 JR 焼津駅周辺及び JR 藤枝駅周辺といった中心商業・業務地や JR 西焼津駅周辺における交通環境を踏まえ、自動車・自動二輪車・自転車の需要特性に対応するとともに、鉄道・バスを含めた複数交通機関の利用による総合交通体系の構築と利便性向上を目指し、民間と公共の適切な役割分担のもと自動車駐車場、自転車駐車場の配置を検討する。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新

③　主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種別	名称	
道路	1･4･ 1 志太北幹線（藤枝市）	3･4･40 黒石通り線（焼津市）
		3･4･44 下小田大富線（焼津市）
	3･3･ 1 志太東幹線（焼津市）	
	3･3･ 3 小川島田幹線（焼津市、藤枝市）	3･5･51 豊田南線（焼津市）
		3･4･58 天王町仮宿線（藤枝市）
	3･3･ 5 焼津広幡線（焼津市、藤枝市）	3･4･59 大覚寺藤岡線（藤枝市）
		3･4･62 三輪立花線（藤枝市）
	3･3･28 志太中央幹線（藤枝市）	

（注）おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

旧

③　主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種別	名称	
道路	1･4･ 1 志太北幹線（藤枝市）	3･4･40 黒石通り線（焼津市）
	1･2･ 2 第二東名自動車道（藤枝市）	3･5･42 小川下小田線（焼津市）
		3･4･44 下小田大富線（焼津市）
	3･3･ 1 志太東幹線（焼津市）	3･5･45 小川港道原線（焼津市）
	3･3･ 2 志太西線（藤枝市）	3･5･46 石津祢宜島線（焼津市）
	3･3･ 3 小川島田幹線（焼津市、藤枝市）	3･5･51 豊田南線（焼津市）
		3･4･58 天王町仮宿線（藤枝市）
	3･3･ 5 焼津広幡線（焼津市、藤枝市）	3･4･59 大覚寺藤岡線（焼津市、藤枝市）
	3･4･ 6 志太海岸線（焼津市）	3･5･60 藤岡平島線（藤枝市）
	3･4･ 7 焼津岡部線（藤枝市）	3･4･62 三輪立花線（藤枝市）
	3･4･11 焼津駅道原線（焼津市）	3･6･68 内谷本線（藤枝市）
	3･4･13 焼津下小田線（焼津市）	3･5･69 岡部中央幹線（藤枝市）
	3･5･23 葉梨高洲線（藤枝市）	3･4･71 青木水上線（藤枝市）
	3･3･28 志太中央幹線（焼津市、藤枝市）	
	3･5･32　小川堅小路線（焼津市）	
	3･5･33 小川祢宜島線（焼津市）	

（注）都市計画道路については、10 年以内に着手するものから、部分・暫定完成、完成及び整備することが望ましいもの全てを含む。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新

２）下水道及び河川の都市計画の決定の方針

①　基本方針

ア．下水道及び河川の整備の方針

・ 下水道

本区域は二級河川瀬戸川をはじめとする公共用水域を有しており、これらの水質を保全するとともに生活環境の改善を図るため、公共下水道の基本計画に基づき下水道の整備を促進する。

また、下水道の整備に当たっては、静岡県生活排水処理長期計画に基づき他の汚水処理施設との経済比較や水質保全効果、地域特性、住民の意向等を総合的に判断し、効率的かつ早期に整備可能となる手法により、公共用水域の水質保全や生活環境の改善を図る。

さらに、雨水については河川等その他の排水施設との役割分担を図り、下水道の整備を促進し、浸水地域の解消に努めていく。

・ 河川

一級河川の大井川水系、二級河川の瀬戸川水系、小石川水系、栃山川水系、志太田中川水系、高草川水系の河川が本区域を貫流している。今後、機能的な都市活動を確保できるよう、河川整備計画等に基づき、計画的な河川改修を推進する。また、流域における水循環系の保全と流出の抑制を図るため、森林、農地等の保全、流域抑制対策も含めた総合的な治水対策を推進するとともに、河川沿いでの散策路の設置など、住民に親しまれる河川空間整備を進め、市街地を流れる河川の親水機能の向上に努める。

北部丘陵地を中心として砂防指定地に指定されている渓流については、整備優先度を勘案の上、優先度の高い砂防指定区域から順次整備を図る。

イ．整備水準の目標

・ 下水道

本区域の基準年次からおおむね 10 年後の公共下水道の処理人口に対する整備率を次のとおりとする。

焼津市	50%
藤枝市	63%

・ 河 川

河川整備計画等に定める一定規模の降雨に対応できる流下能力を確保するよう、河川の改修に努める。

②　主要な施設の配置の方針

・ 下水道

本区域における汚水処理及び雨水排除のため、公共下水道事業の全体計画に基づき、下水の処理施設を配置する。

終末処理場として、汐入下水処理場、藤枝市浄化センターを配置する。

雨水渠については、河川事業等と連携しつつ、排水不良地域や浸水地域の解消を目

旧

２）下水道及び河川の都市計画の決定の方針

①　基本方針

ア．下水道及び河川の整備の方針

・ 下水道

本区域は二級河川瀬戸川をはじめとする公共用水域を有しており、これらの水質を保全するとともに生活環境の改善を図るため、公共下水道の基本計画に基づき下水道の整備を促進する。

また、下水道の整備に当たっては、静岡県生活排水処理長期計画に基づき他の汚水処理施設との経済比較や水質保全効果、地域特性、住民の意向等を総合的に判断し、効率的かつ早期に整備可能となる手法により、公共用水域の水質保全や生活環境の改善を図る。

さらに、雨水については河川等その他の排水施設との役割分担を図り、下水道の整備を促進し、浸水地域の解消に努めていく。

・ 河川

一級河川の大井川水系、二級河川の瀬戸川水系、小石川水系、栃山川水系、志太田中川水系、高草川水系の河川が本区域を貫流している。今後、機能的な都市活動を確保できるよう、河川整備計画等に基づき、計画的な河川改修を推進する。また、流域における水循環系の保全と流出の抑制を図るため、森林、農耕地等の保全、流域抑制対策も含めた総合的な治水対策を推進するとともに、河川沿いでの散策路の設置など、住民に親しまれる河川空間整備を進め、市街地を流れる河川の親水機能の向上に努める。

北部丘陵地を中心として砂防指定地に指定されている渓流については、整備優先度を勘案の上、優先度の高い砂防指定区域から順次整備を図る。

イ．整備水準の目標

・ 下水道

本区域の基準年次からおおむね 10 年後の公共下水道の処理人口に対する整備率を次のとおりとする。

焼津市	46%
藤枝市	61%

・ 河 川

中小河川においては、当面時間雨量 50mm 程度又は年超過確率でおおむね 1/5 以上の降雨に対応できる流下能力を確保するよう、河川の改修に努める。

②　主要な施設の配置の方針

・ 下水道

本区域における汚水処理及び雨水排除のため、公共下水道事業の全体計画に基づき、下水の処理施設を配置する。

終末処理場として、汐入下水処理場、藤枝市浄化センターを配置する。

雨水渠については、河川事業等と連携しつつ、排水不良地域や浸水地域の解消を目

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新

指して配置する。
公共下水道事業の全体計画における主な諸元は次のとおりである。

《公共下水道》

市　名	焼津市	藤枝市
処理区	汐入	藤枝
排除方式	分流式	分流式
下水道計画区域人口（人）	84,400	86,200
下水道計画区域面積（ha）	1,715	1,683
ポンプ場（ヶ所）	4	7
処理場（ヶ所）・（㎡）	1・54,400	1・53,000

・ 河川
河川改修は、市街化における開発と調整を図る必要のある河川等、緊急性の高い河川を優先的に整備する。

③　主要な施設の整備目標
優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種別	名称
下水道	焼津市公共下水道（汐入処理区） 藤枝市公共下水道（藤枝処理区）

（注）おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

3）その他の都市施設の都市計画の決定の方針

①　基本方針
住民の快適な生活環境を保持するため、汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場等の既存都市施設の適切な維持管理に努め、老朽化の見られる施設や機能向上・運営の合理化を図る必要がある施設については、順次計画的な改修・整備を図る。また、既存施設の効率的な運用に配慮した上で、生活圏を単位とした必要量を把握し、不足施設の整備を図る。

旧

指して配置する。
公共下水道事業の全体計画における主な諸元は次のとおりである。

《公共下水道》

	焼津市	藤枝市
処理区	汐入	藤枝
排除方式	分流式	分流式
下水道計画区域人口（人）	84,400	90,300
下水道計画区域面積（ha）	1,715	2,453
ポンプ場（ヶ所）	4	7
処理場（ヶ所）・（㎡）	1・54,400	1・52,500

・ 河川
河川改修は、市街化における開発と調整を図る必要のある河川等、緊急性の高い河川を優先的に整備する。

③　主要な施設の整備目標
優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種別	名称
下水道	焼津市公共下水道事業（汐入処理区） 藤枝市公共下水道事業（藤枝処理区）

（注）施設については、10 年以内に着手するものから、部分・暫定完成、完成するもの全てを含む。

3）その他の都市施設の都市計画の決定の方針

①　基本方針
住民の快適な生活環境を維持するため、既存施設の効率的な運用を図るとともに、生活圏等を単位とした必要施設を把握し、不足施設の整備を進める。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新

② 主要な施設の配置の方針

供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて最も効率的な供給処理等が可能となる地区に配置を行う。

汚物処理場に関して、老朽化した施設の更新を行う藤枝市善左衛門地区の新藤枝環境管理センター及び焼津市飯淵地区の新大井川環境管理センター、ごみ処理施設に関して、焼津市一色地区の一色清掃工場、藤枝市高柳地区の中央清掃工場、藤枝市岡部町内谷地区のリサイクルセンターの機能を集約した施設として、新たに藤枝市に志太広域事務組合クリーンセンターを配置する。

また、焼津市浜当目地区に立地している斎場については、施設の老朽化や火葬件数の増加を受け、施設の更新及び火葬能力の向上を図るため、新たに志太広域事務組合斎場を現位置に配置する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種別	名称
汚物処理場	藤枝環境管理センター 大井川環境管理センター
ごみ焼却場	志太広域事務組合クリーンセンター
火葬場	志太広域事務組合斎場

（注）おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

旧

② 主要な施設の配置の方針

ごみ処理施設に関して、焼津市一色地区の一色清掃工場、藤枝市高柳地区の中央清掃工場、岡部町内谷地区のリサイクルセンターの機能を集約した施設として、新たに藤枝市に清掃工場（仮称）クリーンセンター）を配置する。

また、焼津市浜当目地区に立地している斎場については、施設の老朽化や火葬件数の増加を受け、施設の更新及び火葬能力の向上を図るため、新たに志太広域事務組合斎場を現位置に配置する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種別	名称
ごみ焼却場	（仮称）クリーンセンター
火葬場	志太広域事務組合斎場

（注）施設については、10 年以内に着手するものから、部分・暫定完成、完成するもの全てを含む。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
（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 １）主要な市街地開発事業の決定の方針 ①　基本方針 市街化区域内において未利用地の残る地区では、無秩序な開発を抑制し計画的な市街地形成を図るため、土地区画整理事業等による都市基盤整備を行う。また良好な居住環境を維持するため、必要に応じて地区計画制度の導入や建築協定等の締結を行う。 既成市街地で、都市基盤が未整備である地区では、道路・公園等を整備し、用途混在を解消するため、市街地再開発事業及び土地区画整理事業等の面的整備事業を実施し、都市機能の高度化や居住環境の向上を図る。 新市街地において都市基盤の整備が必要な地区では、土地区画整理事業等の実施による計画的な都市基盤整備を行い、地区計画制度の導入や建築協定の締結等による良好な居住環境の形成を図る。 ②　整備方針 既成市街地において、街路・公園等の基盤施設が未整備のまま市街化が進行している焼津市の会下ノ島石津地区は、事業実施中の土地区画整理事業により、街路・公園等の都市施設の整備を図り、居住環境の向上を図る。 既成市街地と新市街地の側面がある焼津市南部地区は、実施中の土地区画整理事業により、無秩序な開発を抑制し、住居地を中心とする有効な土地利用を図る。 藤枝地区を通る 3・5・22 藤枝駅広幡線沿線地区は住宅が密集しており、自動車交通の混雑に伴い路線商業地としての機能が低下してきているため、市街地再開発事業等による整備を検討し、商業地の機能増進ならびに良好な居住環境の確保に努める。 JR 藤枝駅周辺は、商業・業務機能や公益施設等の集積及び土地の高度利用を促進するため、市街地再開発事業等による面的整備の推進を検討する。	（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 １）主要な市街地開発事業の決定の方針 ①　基本方針 市街化区域内において、未利用地の残る地区では、無秩序な開発を抑制し計画的な市街地形成を図るため、土地区画整理事業等による都市基盤整備を行う。また良好な居住環境を維持するため，必要に応じて地区計画制度の導入や建築協定等の締結を行う。 既成市街地で、面的整備事業が未整備である地区では、道路・公園等を整備し、用途混在を解消するため、市街地再開発事業及び土地区画整理事業等の面的整備事業を実施し、都市機能の高度化や居住環境の向上を図る。 新市街地において都市基盤の整備が必要な地区では、土地区画整理事業等の実施による計画的な都市基盤整備を行い、地区計画制度の導入や建築協定の締結等による良好な居住環境の形成を図る。 ②　整備方針 焼津市の本町地区では、都市基盤が未整備のまま都市化が進み、災害時には延焼や倒壊等の被害が広がるおそれがあることから、現在事業が行われている住宅市街地総合整備事業により、都市基盤の整備を図る。 既成市街地において、街路・公園等の基盤施設が未整備のまま市街化が進行している焼津市の東小川地区、会下ノ島石津地区、藤枝市の水守地区は、事業実施中の土地区画整理事業により、街路・公園等の都市施設の整備を図り、居住環境の向上を図る。 新市街地である焼津市の大覚寺八楠地区は、土地区画整理事業により、宅地の利用増進を図る。 既成市街地と新市街地の側面がある焼津市南部地区は、実施中の土地区画整理事業により、無秩序な開発を抑制し、住居地を中心とする有効な土地利用を図る。 藤枝地区を通る 3・5・22 藤枝駅広幡線沿線地区は住宅が密集しており、自動車交通の混雑に伴い路線商業地としての機能が低下してきているため、市街地再開発事業等による整備を検討し、商業地の機能増進ならびに良好な居住環境の確保に努める。 ＪＲ藤枝駅周辺は、商業・業務機能や公益施設等の集積及び土地の高度利用を促進するため、市街地再開発事業等による面的整備の推進を検討する。 その他、市街化区域内の低未利用地等については、市街地再開発事業、土地区画整理事業等により、良好な居住環境の形成を誘導する。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新

2）市街地整備の目標

基準年次からおおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業

市町名	区域名	整　備　方　針	面　積
焼津市	会下ノ島石津地区	既成市街地であり、土地区画整理事業を実施中。街路・公園等の都市施設を整備し、居住環境の向上を図る。	42.3ha
	焼津市南部地区	既成市街地と新市街地が半々であり、土地区画整理事業を実施中。街路・公園等の都市施設を整備し、住宅地を中心とする有効な土地利用を図る。	166.4ha
藤枝市	駅前一丁目6街区	市街地再開発事業により都市機能の更新と土地の高度利用を図る。	0.4ha
	駅前一丁目9街区	市街地再開発事業により都市機能の更新と土地の高度利用を図る。	0.3ha

（注）おおむね 10 年以内に実施とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。また面積は、都市計画決定面積又は都市計画予定面積とする。

旧

2）市街地整備の目標

基準年次からおおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業

市町名	区域名	整　備　方　針	面　積
焼津市	本町地区	都市基盤が未整備で防災面の問題もあることから、住宅市街地総合整備事業により、都市基盤の整備を図る。	5.7ha
	東小川地区	既成市街地であり、土地区画整理事業を実施中。街路・公園等の都市施設を整備し、有効な土地利用を図る。	15.9ha
	会下ノ島石津地区	既成市街地であり、土地区画整理事業を実施中。街路・公園等の都市施設を整備し、居住環境の向上を図る。	42.3ha
	焼津市南部地区	既成市街地と新市街地が半々であり、土地区画整理事業を実施中。街路・公園等の都市施設を整備し、住宅地を中心とする有効な土地利用を図る。	166.4ha
	大覚寺八楠地区	新市街地であり、土地区画整理事業により街路・公園等の都市施設を整備し、宅地の利用増進を図る。	48.9ha
藤枝市	水守地区	既成市街地であり、土地区画整理事業を実施中。街路・公園等の都市施設を整備し、居住環境の向上を図る。	46.1ha
	駅前一丁目8街区	市街地再開発事業により都市機能の更新と土地の高度利用を図る。	0.9ha
	駅前一丁目6街区	市街地再開発事業により都市機能の更新と土地の高度利用を図る。	0.4ha

（注）事業については、10 年以内に着手するものから、部分・暫定完成、完成するもの全てを含む。また面積は、都市計画決定面積又は都市計画予定面積とする。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新

（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

１）基本方針

①　自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域は、北西部に烏帽子形山、経塚山、潮山等が、北東端には高草山等が位置している。また、東側は駿河湾に面しており、その海浜沿いは、松林が連なる特徴的な海岸風景となっている。さらに駿河湾と山地の間には志太平野があり、一級河川大井川、二級河川瀬戸川、朝比奈川、栃山川等が東流し駿河湾に注いでいる。南西部では、大井川扇状地の田園風景が広がっている。

このような豊かな自然環境や景観を保全活用するため山地と丘陵地、河川並びに郷土の森等を保全・活用し、公園・緑地とこれらを相互につなぐ緑道や河川敷等を整備することで、緑のネットワークの形成を図る。また、本区域の緑地は地球温暖化対策にも有効であるため、今後とも保全する。

②　都市公園の整備目標量

年次	2015年 （平成27年）	2025年 （令和7年）
都市計画区域内人口 １人あたり目標水準	6.5㎡/人	7.3㎡/人

２）主要な緑地の配置の方針

①　環境保全系統の配置の方針

本区域の主要な景観要素である高草山一帯を、区域内の緑地の中核として位置づけ、保全する。

一級河川大井川、二級河川瀬戸川、朝比奈川、栃山川等の河川敷や海岸線等、帯状に連なる自然地は、都市の緑の骨格として位置づけ、保全する。

高草山山地の樹林地、虚空蔵山、若一王子神社の社叢を中心にした樹林地、文化財の多く散在する焼津神社周辺、蓮華寺池及び金比羅山周辺等は環境保全上重要な緑地として位置づけ、保全する。市街地内では、社寺の境内地、民有地等の住民の生活に関連した緑地の保全と、住区基幹公園、駅前広場周辺、街路樹、緑地帯等の緩衝緑地、緑道、学校をはじめとする公共施設等の緑化を推進する。

②　レクリエーション系統の配置の方針

身近なレクリエーション地として、住区基幹公園、都市基幹公園等の公共空地を位置づけ、計画的な整備を進める。

住区基幹公園は、住区構成に基づき、それぞれの規模や誘致距離、対象人口を基準として、土地利用状況、都市形態を考慮して配置する。都市基幹公園は各地域の都市形態、緑地特性、需要予測を勘案し、環境保全、レクリエーション、防災上から有効

旧

（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

１）基本方針

①　自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域は、北西部に烏帽子形山、経塚山、潮山等が、北東端には高草山等が位置している。また、東側は駿河湾に面しており、その海浜沿いは、松林が連なる特徴的な海岸風景となっている。さらに駿河湾と山地の間には志太平野があり、一級河川大井川、二級河川瀬戸川、朝比奈川、栃山川等が東流し駿河湾に注いでいる。南西部では、大井川扇状地の田園風景が広がっている。

このような豊かな自然環境や景観を保全活用するため高草山を中心とする山地と旧東海道沿いの潮山、経塚山などの丘陵地、一級河川大井川、二級河川瀬戸川、朝比奈川等の河川、蓮華寺池、焼津神社など郷土の森等を保全・活用し、公園・緑地とこれらを相互につなぐ緑道や河川敷等を整備することで、緑のネットワークの形成を図る。また、本区域の緑地は二酸化炭素の吸収源として地球温暖化対策にも有効であるため、今後とも保全する。

②　都市公園の整備目標量

年次	平成22年	平成32年
都市計画区域内人口 １人あたり目標水準	5.8㎡/人	6.7㎡/人

２）主要な緑地の配置の方針

①　環境保全系統の配置の方針

都市の骨格を形成し、良好な自然環境として市民生活に潤いを与えるとともに、環境負荷軽減に資する緑地について、以下のとおり配置する。

本区域の主要な景観要素である高草山一帯を、区域内の緑地の中核として位置づけ、保全する。

一級河川大井川、二級河川瀬戸川、朝比奈川、栃山川等の河川敷や海岸線等、帯状に連なる自然地は、都市の緑の骨格として位置づけ、保全する。

高草山山地の樹林地、虚空蔵山、若一王子神社の社叢を中心にした樹林地、文化財の多く散在する焼津神社周辺、蓮華寺池及び金比羅山周辺等は環境保全上重要な緑地として位置づけ、保全する。

②　レクリエーション系統の配置の方針

多様化するレクリエーション需要に対応する緑地について、以下のとおり配置する。

身近なレクリエーション地として、住区基幹公園、都市基幹公園等の公共空地を位置づけ、計画的な整備を進める。

住区基幹公園は、住区構成に基づき、それぞれの規模や誘致距離、対象人口を基準として、土地利用状況、都市形態を考慮して配置する。都市基幹公園は各地域の都市形態、緑地特性、需要予測を勘案し、環境保全、レクリエーション、防災上から有効

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
な位置に配置する。 野鳥生育環境に恵まれた一級河川大井川河口付近には、優れた自然環境を活かした野鳥公園を配置する。また、一級河川大井川河川敷を利用したマラソンコース・緑地公園などを整備し、駿河湾沿岸部一帯をレクリエーション地として整備する。 大崩海岸、浜当目、五州山岳、不動峡周辺、二級河川瀬戸川、朝比奈川、栃山川等を自然的レクリエーション地として保全及び整備する。またそれらの河川敷には防災機能を持つ緑地やレクリエーション施設を配置する。 また、市民の憩いや健康増進の場として、藤枝総合運動公園を配置する。 上記の自然的緑地、施設緑地等を接続するために、山麓部の緑地、市街地の緑道、市街地内を流下する河川敷を利用した緑地ネットワークを形成する。 ③　防災系統の配置の方針 高草山一帯は、急傾斜面を形成しており、大部分が砂防指定地域になっていることから保全し、特に集落に接した山地斜面は緑地として確保する。 浸水被害の軽減のため、市街地を流下する河川の上流域を中心とした雨水流出抑制対策の一つとして、緑地保全を促進する。 災害発生時において大きな問題となる大井川港等の石油等危険物貯蔵地域では、市街地の安全性を確保するため、危険施設の統合整理を行うとともに、市街地との間に広幅員の緩衝緑地を配置する。また、工場災害に備えて、工場地帯と居住地の接点に緩衝緑地を配置する。 災害時の安全な避難のため、公園緑地を中心として広域避難地（二次避難地）、避難中継基地（一次避難地）及び避難路を、他の防災関連施設（病院、市役所、消防、警察等）及び避難時間等に配慮して、特に災害危険度の高い地区等に計画する。JR焼津駅、JR藤枝駅周辺等の密集市街地では、火災時の延焼防止に備えて、都市構造の改造や公園・緑地整備を推進する。 ④　景観構成系統の配置方針 都市内を通過する高速道路や鉄道から眺望される自然景観は、本区域の主要な景観を形成する重要な資源である。特に高草山を始めとする山地・丘陵地、石津から利右衛門にかけての海岸線や一級河川大井川河川敷、市街地内を流れる中小河川、及び大井川扇状地の田園地帯等は、郷土景観を形成する大規模な緑地として保全する。 また、城址や社寺、境内地等の樹林地は都市内に存在する数少ない樹林地であることから、良好な景観を有する都市内緑地として保全する。	な位置に配置する。 野鳥生育環境に恵まれた一級河川大井川河口付近には、優れた自然環境を活かした野鳥公園を配置する。また、一級河川大井川河川敷を利用したマラソンコース・緑地公園などを整備し、駿河湾沿岸部一帯をレクリエーション地として整備する。 大崩海岸、浜当目、五州山岳、不動峡周辺、二級河川瀬戸川、朝比奈川、栃山川等を自然的レクリエーション地として保全及び整備する。またそれらの河川敷には防災機能を持つ緑地やレクリエーション施設を配置する。 また、市民の憩いや健康増進の場として、藤枝総合運動公園を配置する。 上記の自然的緑地、施設緑地等を接続するために、山麓部の緑地、市街地の緑道、市街地内を流下する河川敷を利用した緑地ネットワークを形成する。 ③　防災系統の配置の方針 災害の防止や、災害時における被害の緩和等に対応する緑地について、以下のとおり配置する。 土砂災害警戒区域、砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、保安林区域等の現行指定区域や土砂災害等のおそれがある区域は、緑地として保全し、崖崩れ等の自然災害を未然に防止する。高草山一帯は、急傾斜面を形成しており、大部分が砂防指定地域になっていることから保全し、特に集落に接した山地斜面は緑地として確保する。 浸水被害の軽減のため、市街地を流下する河川の上流域を中心とした雨水流出抑制対策の一つとして、緑地保全を促進する。 災害発生時において大きな問題となる大井川港等の石油等危険物貯蔵地域では、市街地の安全性を確保するため、危険施設の統合整理を行うとともに、市街地との間に広幅員の緩衝緑地を配置する。また、工場災害に備えて、工場地帯と居住地の接点に緩衝緑地を配置する。 災害時の安全な避難のため、公園緑地を中心として広域避難地（二次避難地）、避難中継基地（一次避難地）及び避難路を、他の防災関連施設（病院、市役所、消防、警察等）及び避難時間等に配慮して、特に災害危険度の高い地区等に計画する。ＪＲ焼津駅、ＪＲ藤枝駅周辺等の密集市街地では、火災時の延焼防止に備えて、都市構造の改造や公園・緑地整備を推進する。 ④　景観構成系統の配置方針 地域の特性を活かした郷土景観を構成する緑地について、以下のとおり配置する。 都市内を通過する高速道路や鉄道から眺望される自然景観は、本区域の主要な景観を形成する重要な資源である。特に高草山を始めとする山地・丘陵地、石津から利右衛門にかけての海岸線や一級河川大井川河川敷、市街地内を流れる中小河川、及び大井川扇状地の田園地帯等は、郷土景観を形成する大規模な緑地として保全する。 また、城址や社寺、境内地等の樹林地は都市内に存在する数少ない樹林地であることから、良好な景観を有する都市内緑地として保全する。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新

3）実現のための具体の都市計画制度の方針

① 公園緑地等の整備目標及び配置方針

公園緑地等の種別	配置方針	整備目標（単位：㎡／人）	
		2015年（平成27年）	2025年（令和７年）
街区公園	基幹公園については、住区別の人口を勘案し、規模や誘致距離、需要予測、候補地の検討のもとに配置する。	1.5(1.6)	1.7(1.7)
近隣公園		1.0(1.1)	1.1(1.3)
地区公園		0.2(0.3)	0.3(0.4)
総合公園		1.2	1.3
運動公園		2.1	2.2
その他の公園	自然性、歴史性を考慮して風致公園、歴史公園、その他特殊公園、緑地、緑道を配置する。	0.1	0.1
緑地等		0.4	0.6
都市公園計		6.5	7.3

（ ）は市街化区域人口１人あたり面積

（注）四捨五入の関係により合計が合わない場合がある。

② その他の緑地の指定目標及び指定方針

ア．風致地区

良好な自然的景観を有した緑地の保全を目的に、焼津市田尻地区の保安林、海岸線に連なる海岸林、藤枝市の潮山一帯、経塚山～清水山山麓、内瀬戸地区については、風致地区の指定を検討する。

イ.特別緑地保全地区

自然地の文化的環境・緑地保全を目的に、焼津市虚空蔵山周辺、加茂神社、焼津神社、八坂神社、栄田神社、和田神社、藤枝市八幡山、若王子、正泉寺、烏帽子山周辺、長楽寺、荘館山、神神社周辺については、特別緑地保全地区の指定を検討する。

旧

3）実現のための具体の都市計画制度の方針

① 公園緑地等の整備目標及び配置方針

（単位：㎡／人）

公園緑地等の種別	配置方針	整備目標（㎡／人）	
		平成22年	平成32年
街区公園	基幹公園については、住区別の人口を勘案し、規模や誘致距離、需要予測、候補地の検討のもとに配置する。	1.5(1.6)	1.6(1.8)
近隣公園		0.8(1.0)	1.1(1.3)
地区公園		0.1(0.2)	0.3(0.4)
総合公園		1.1	1.2
運動公園		1.8	2.0
その他の公園	自然性、歴史性を考慮して風致公園、歴史公園、その他特殊公園、緑地、緑道を配置する。	0.1	0.1
緑地等		0.4	0.5
都市公園計		5.8	6.7

（ ）は市街化区域人口１人あたり

（注）四捨五入の関係により合計が合わない場合がある。

② その他の緑地の指定目標及び指定方針

ア．風致地区

都市として風致維持上存在価値が高く緑の骨格として位置づけられる焼津市田尻地区の保安林、海岸線に連なる海岸林、藤枝市の潮山一帯、経塚山～清水山山麓、内瀬戸地区については、風致地区の指定を検討する。

イ.特別緑地保全地区

歴史的・文化的価値を有する地区において良好な自然的環境を有する焼津市虚空蔵山周辺、加茂神社、焼津神社、八坂神社、栄田神社、和田神社、藤枝市八幡山、若王子、正泉寺、烏帽子山周辺、長楽寺、荘館山、神神社周辺については、特別緑地保全地区の指定を検討する。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新

4）主要な緑地の確保目標

① 優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備予定の主要な公園緑地等

種別	名　　称
街区公園	2・2・73　雁橋公園（焼津市） 2・2・74　下小路公園（焼津市） （仮称）　南部地区公園（藤枝市）
近隣公園	3・3・15　会下之島公園（焼津市）
総合公園	5・5・ 2　蓮華寺池公園（藤枝市）
運動公園	6・5・ 1　藤枝総合運動公園（藤枝市）
緑地	5　潮風グリーンウォーク（焼津市）

（注）おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

（５）都市防災に関する都市計画の決定の方針

基本方針

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの開発抑制や立地

旧

4）主要な緑地の確保目標

① 優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備予定の主要な公園緑地等

種別	名　　称
街区公園	2・2・43　永久保公園（焼津市） 2・2・44　助三島公園（焼津市） 2・2・45　下雨垂公園（焼津市） 2・2・46　北川原公園（焼津市） 2・2・48　尻川公園（焼津市） 2・2・50　下小田公園（焼津市） 2・2・51　寺島公園（焼津市） 2・2・59　東小川1号公園（焼津市） 2・2・60　大覚寺1号公園（焼津市） 2・2・70　水守東公園（藤枝市） 2・2・71　水守西公園（藤枝市） 2・2・72　水守南公園（藤枝市） 2・2・73　雁橋公園（焼津市） 2・2・74　下小路公園（焼津市）
近隣公園	3・3・ 1　小川公園（焼津市） 3・3・11　青木中央公園（藤枝市） 3・3・13　内谷三輪公園（藤枝市） 3・3・14　水守中央公園（藤枝市） 3・3・15　会下之島公園（焼津市）
地区公園	4・4・ 1　石津西公園（焼津市） 4・3・ 2　大覚寺公園（焼津市）
総合公園	5・5・ 2　蓮華寺池公園（藤枝市）
運動公園	6・5・ 1　藤枝総合運動公園（藤枝市）
緑地	（仮称）栃山川河川敷公園（藤枝市）

（注）都市公園については、10 年以内に着手するものから、部分・暫定完成、完成するもの全てを含む。

志太広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新	旧
適正化計画の強化など、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組む。 　また、大規模自然災害が発生した際、都市の課題を踏まえた迅速な復興を果たすため、復興で目指す市街地像の方針を住民合意のもとで予め検討しておく、事前都市復興計画の策定を促進する。	

議案第２号

志太広域都市計画区域区分の変更について、下記のとおり焼津市長より意見を求められていますので、審議願います。

令和３年１月 22 日提出

焼津市都市計画審議会
会　長
池 田 浩 敬

焼 65 － 268 号
令 和 3 年 1 月 7 日

焼津市都市計画審議会会長　様

焼 津 市 長　中 野 弘 道

志太広域都市計画区域区分の変更について変更について（付議）

このことについて、都市計画法第２１条第２項の規定において準用する同法第１９条第１項の規定に基づき、貴審議会に意見を求めます。

理　由

第７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条に基づき平成 27 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７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、令和７年における区域区分の人口フレームを本案のとおり変更するものである。

なお、今回の変更に伴い、市街化区域への編入や除外は行わない。今後、具体の市街化区域への編入がある場合は、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった時点において、必要な調整を行った上で行う。

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

変更なし

２．人口フレーム

区分＼年次	2015 年 平成 27 年 (基準年)	2025 年 令和 7 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口	280.6 千人	おおむね　270.9 千人
市街化区域内人口	192.7 千人	おおむね　190.0 千人
配分する人口	－	187.2 千人
保留する人口	－	2.8 千人
特定保留	－	0.0 千人
一般保留	－	2.8 千人

３．産業フレーム（静岡県）

区分＼年次	2015 年 平成 27 年 (基準年)	2025 年 令和 7 年 (基準年の 10 年後)
県内工業出荷額	126,675 億円	おおむね 140,979 億円

（注）産業フレームは静岡県全体で設定している。

（新）

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

変更なし

２．人口フレーム

区分＼年次	2015 年 平成 27 年 （基準年）	2025 年 令和 7 年 （基準年の 10 年後）
都市計画区域内人口	280.6 千人	おおむね 270.9 千人
市街化区域内人口	192.7 千人	おおむね 190.0 千人
配分する人口	－	187.2 千人
保留する人口	－	2.8 千人
特定保留	－	0.0 千人
一般保留	－	2.8 千人

３．産業フレーム（静岡県）

区分＼年次	2015 年 平成 27 年 （基準年）	2025 年 令和 7 年 （基準年の 10 年後）
県内工業出荷額	126,675 億円	おおむね 140,979 億円

（注）産業フレームは静岡県全体で設定している。

（旧）

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	平成 22 年 （基準年）	平成 32 年 （基準年の 10 年後）
都市計画区域内人口	282.3 千人	おおむね 277.3 千人
市街化区域内人口	182.0 千人	おおむね 180.8 千人
配分する人口	－	174.1 千人
保留する人口	－	6.7 千人
特定保留	－	0.0 千人
一般保留	－	6.7 千人

議案第３号

志太広域都市計画道路の変更について、下記のとおり焼津市長より意見を求められていますので、審議願います。

令和３年１月 22 日提出

焼津市都市計画審議会
会　長
池 田 浩 敬

焼 65 － 271 号
令 和 ３ 年 １ 月 ８ 日

焼津市都市計画審議会会長　様

焼 津 市 長　中 野 弘 道

志太広域都市計画道路の変更について（付議）

このことについて、都市計画法第２１条第２項の規定において準用する同法第１９条第１項の規定に基づき、貴審議会に意見を求めます。

理　由

都市の将来像を見据えた合理的な道路ネットワークを再構築するため、都市全体としての施設の配置や規模に関する再検証を行った結果、本案のとおり都市計画道路を変更するものである。

変　更　理　由

３・５・３２号小川竪小路線は、焼津市小川を起点に焼津市三ケ名までを終点とする幹線道路で、延長約２，１９０ｍ、代表幅員１２ｍの２車線道路であり、昭和５４年に当初決定され、東小川地区の市街化整備に伴い、円滑な交通処理と効率的な土地利用を図るため、平成５年に焼津港と国道１５０号を結ぶ幹線道路として都市計画変更された路線である。

自動車交通の増大や人口の増加とともに、市街地が拡大していくことを前提とした都市計画決定時から、社会情勢は大きく変化しており、人口減少社会の到来や少子高齢化の進展、更には厳しい財政状況の中、公共事業に関しても、重点的な投資や既存ストックの有効利用など、合理的かつ効率的な社会資本整備が求められる時代へと変化している。

このことから、都市の将来像を見据えた道路ネットワークを再構築するため、都市計画道路の必要性について再検証を行った。

再検証の結果、小川竪小路線の一部区間については、平行する既存道路（鰯ケ島八楠線）と、新設道路（黒石通り線）が代替路線として機能し、交通量推計上も問題がないことから、当該約６１０ｍ区間を廃止し、本案のとおり変更するものである。

また、小川竪小路線の変更に伴い、３・４・６号志太海岸線において、小川竪小路線との交差点隅切り部の計画を廃止するため変更するものである。

変　更　概　要　表（焼津市決定）

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番　号	路線名	起　点	終　点	主な経過地	延　長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3･5･32	小川竪小路線	焼津市 小川新町 四丁目	焼津市 三ヶ名 字宮嶋	焼津市 東小川 五丁目	約 1,580m	地表式	２車線	12m	幹線街路と平面交差５箇所	
幹線街路	3･5･32	小川竪小路線	焼津市 小川 字汐入	焼津市 三ヶ名 字宮嶋	焼津市 東小川 五丁目	約 2,190m	地表式	２車線	12m	幹線街路と平面交差６箇所	
幹線街路	3･4･6	志太海岸線	焼津市 北浜通 字深堀	焼津市 田尻 字和田	焼津市 下小田 字美登里	約 4,680m	地表式	２車線	18m	幹線街路と平面交差７箇所	
幹線街路	3･4･6	志太海岸線	焼津市 北浜通 字深堀	焼津市 田尻 字和田	焼津市 下小田 字美登里	約 4,680m	地表式	２車線	18m	幹線街路と平面交差８箇所	

※　上段：変更後(下線部は変更箇所)
　　下段：既決定

志太広域都市計画道路の変更（焼津市決定）

都市計画道路中３・５・32 号小川竪小路線ほか１路線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	３・５・32	小川竪小路線	焼津市小川新町四丁目	焼津市三ヶ名字宮嶋	焼津市東小川五丁目	約 1,580m	地表式	２車線	12m	幹線街路と平面交差５箇所	
幹線街路	３・４・６	志太海岸線	焼津市北浜通字深堀	焼津市田尻宇和田	焼津市下小田字美登里	約 4,680m	地表式	２車線	18m	幹線街路と平面交差７箇所	
	車線の数の内訳		２車線			約 2,130m					
			４車線			約 2,550m					

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

議案第４号

特殊建築物の敷地の位置について、下記のとおり焼津市長より意見を求められていますので、審議願います。

令和３年１月 22 日提出

焼津市都市計画審議会
会　長
池 田 浩 敬

焼 66 － 274 号
令和２年 12 月 28 日

焼津市都市計画審議会会長　様

焼 津 市 長　中 野 弘 道

特殊建築物の敷地の位置について（付議）

このことについて、建築基準法第５１条ただし書きの規定に基づき、次のように審議会に付議します。

建築物の概要書

申　　請　　者	桜井資源株式会社　代表取締役　櫻井　洋一 静岡県島田市中溝町 2560 番地の 1
敷 地 の 位 置	焼津市小川字會下ノ島 3899-10、3899-40 （準工業地域）
敷　地　面　積	4,156.06 ㎡
建　築　面　積	1,253.47 ㎡（すべて既存）
延　べ　面　積	1,223.97 ㎡（すべて既存）
構 造 ・ 規 模	鉄骨造　平屋建て
用　　途	工場（一般廃棄物処理施設）
主　な　施　設	圧縮施設
処　理　能　力	金属くず　　圧縮　504.56　t／日 廃プラスチック類　圧縮　156.80　t／日
稼　働　時　間	８時間（現行のまま）
適　　用	建築基準法第 51 条ただし書の規定による

理　　由

申請施設は一般廃棄物処理施設として、金属くず、廃プラスチックを受け入れており、現在は建築基準法第 51 条ただし書による許可が不要な範囲で稼働している。(処理能力が５ｔ未満/日のごみ処理施設)

近年、金属とプラスチックの混合廃棄物の排出量が増加傾向にあり、現在の処理能力では近く受け入れが困難になることが予想されるため、処理能力の強化を図り、これに対応しようとするものである。これにより、申請施設は処理能力５ｔ以上/日のごみ処理施設となるため、建築基準法第 51 条ただし書の規定による許可が必要となった。

なお、既設圧縮機を２次処理用から１次処理用に変更することにより処理能力を強化する計画であるため、新規機械の導入や機械の入れ替えは無く、建築物の増改築等も行わない。