

大内新田地区 土地利活用方針

令和4年11月

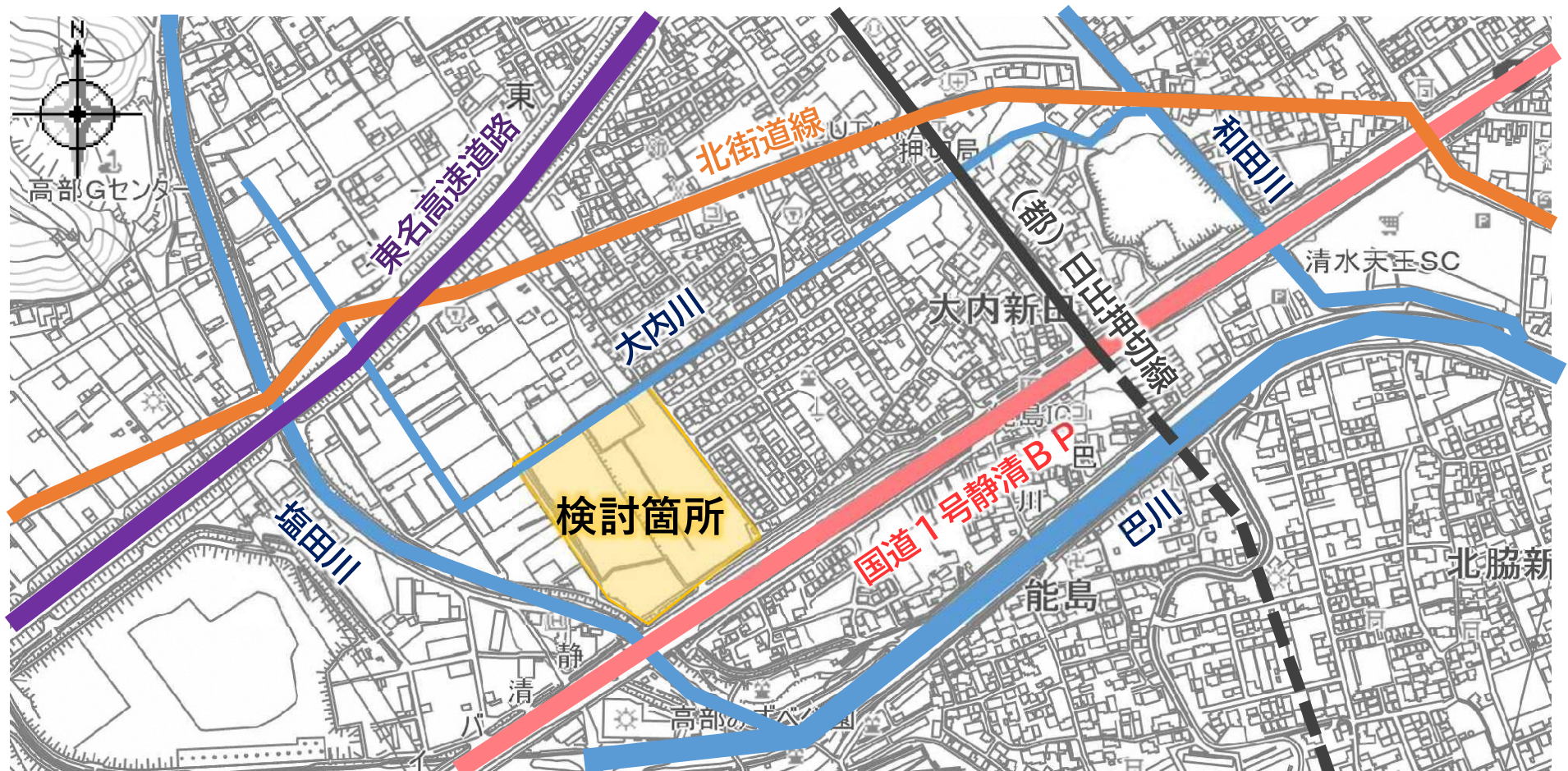
企画課
生涯学習推進課
緑地政策課
河川課

- 1 これまでの地元との検討状況
- 2 敷地の状況
- 3 土地利活用のコンセプト
- 4 公園について
- 5 調整池について
- 6 生涯学習交流館について
- 7 全体レイアウト

1 これまでの地元との検討状況

経緯

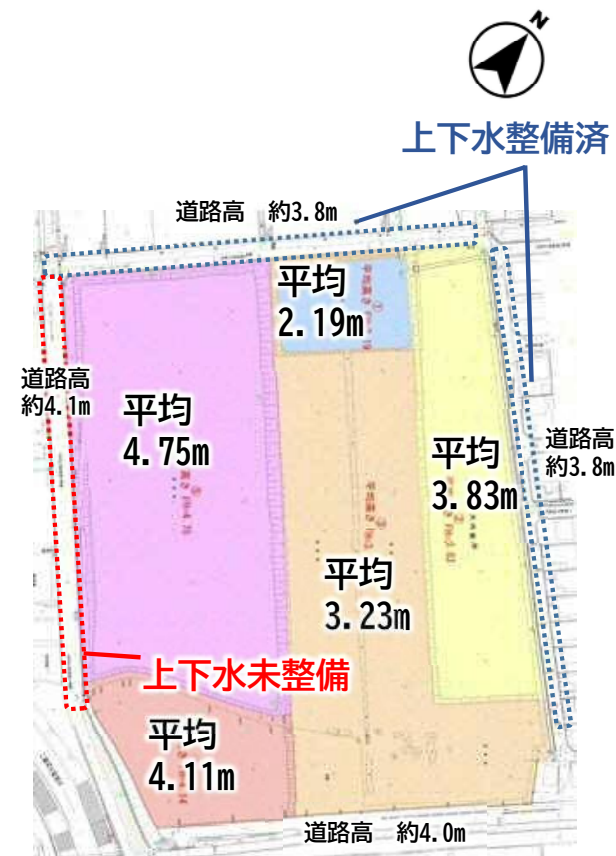
- H29年 高部連合自治会が、大内新田の開発に関する特別委員会を設置
- H30年 高部連合自治会より、静岡市長あて要望書の提出（生涯学習交流館、老人並びに児童の福祉関連施設、多目的公園）
- R2年 地元検討会の中で、浸水被害に対する不安な声あり
- R3年 「生涯学習交流館」、「公園」、「調整池」の3つの機能を導入していくことを共有
- R4年 3つの機能の基本的な整備方針及びレイアウト案について共有



2 敷地の状況

敷地条件

| | |
|-----------------------|--|
| 位置 | 清水区大内新田 |
| 面積 | 約3.4ha (東西 約170m 南北 約200m) |
| 都市計画条件 (区域区分、用途地域) | 敷地内北側広範囲：市街化調整区域(建蔽率60%・容積率200%) 敷地内南側一部：市街化区域(建蔽率60%・容積率200%) |
| 現況平均地盤高 | 3.92m (西側4.75m、南西4.11m、中央3.23m、調整池2.19m、東側3.83m) |
| 周辺平均道路高 | 西側4.1~7.0m、北側3.8m、東側3.8m、南側4.0m |
| 地下水位 | 2.4m |
| 浸水被害 | H15、H26、R4など床上、床下浸水被害あり(地盤高4.8m程度まで浸水) 建築物などが浸水しないように地盤高を4.8m以上まで嵩上げする必要あり 周辺の多くの住宅は嵩上げして建築されている (特定都市河川浸水被害対策法に係る対策エリア内) (S57巴川流域整備計画実施要領における遊水地域内) |
| インフラ整備 | <ul style="list-style-type: none"> ・西側道路 幅員7.5m、上下水道未整備 ・北側道路 幅員6.5m、上下水道整備済 ・東側道路 幅員4.0m、上下水道整備済 |
| 地盤状況 | 地下30~40mまで軟弱地盤 |



現況敷地高さ

| 区域 | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ |
|--------|------|------|------|------|------|
| 凡例 | | | | | |
| 現況平均高さ | 2.19 | 3.83 | 3.23 | 4.11 | 4.75 |

| | |
|-------------|-------|
| 【参考】 | |
| 城北公園 (地区公園) | 6.1ha |
| 森下公園 (近隣公園) | 1.2ha |

3 土地利活用のコンセプト

○土地利活用のコンセプトの考え方

- ・約3.4haという広大な敷地を最大限に活かす
- ・交通アクセスは、国道1号BPや北街道線など車が中心（交通量の増加に伴う地区周辺への影響も考慮）
- ・地元住民の期待に応えるとともに、地域の課題解決を図る施設整備
- ・軟弱地盤であるため、大規模な建築物は好ましくない
- ・JR清水駅東口公園との土地交換で取得した経緯も踏まえ、地域住民のみならず多くの市民の利用を想定



あさはた緑地（遊水池機能を活用した公園）



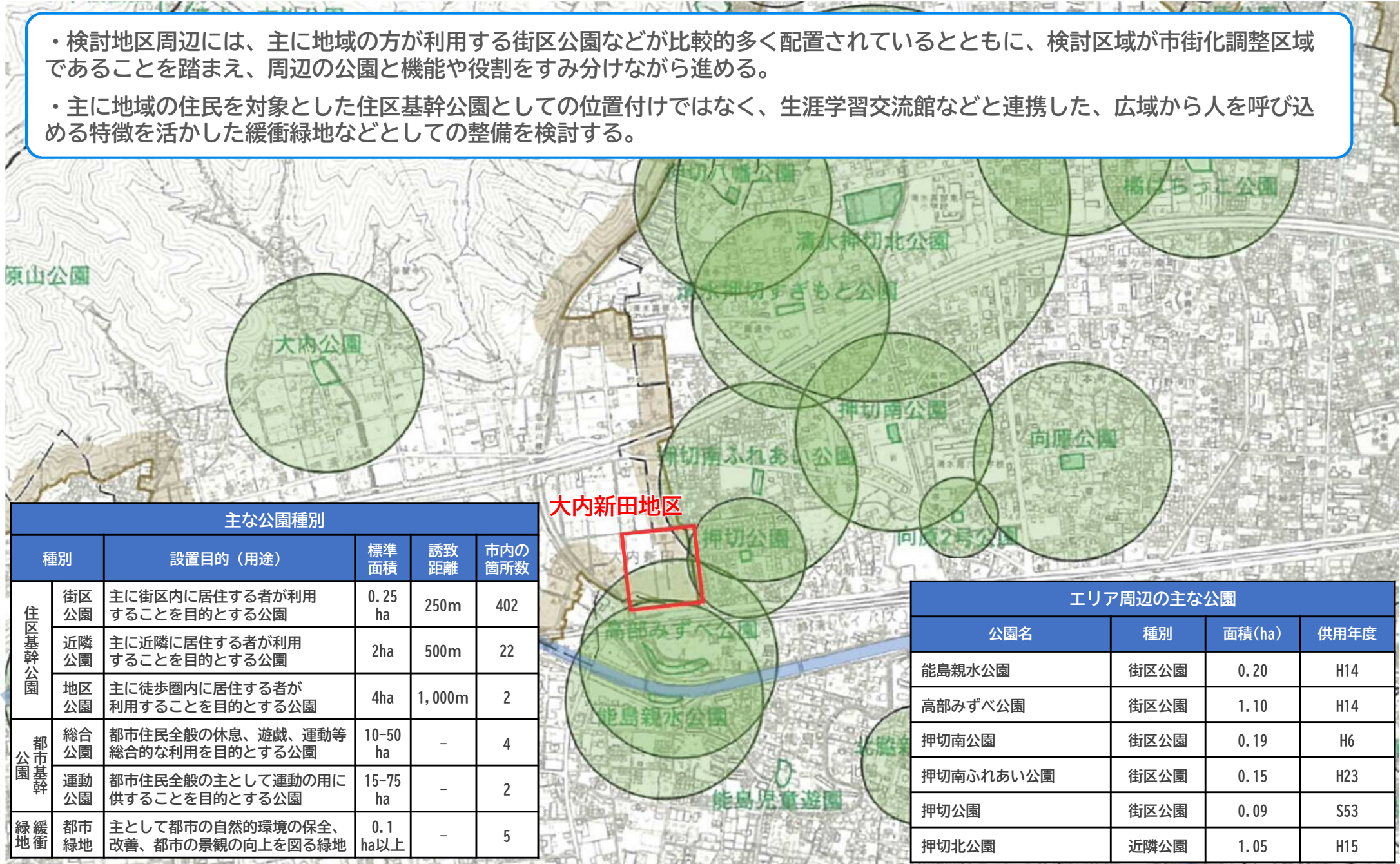
令和元年10月 台風19号（北街道線状況（大内地区））

☆ 土地利活用コンセプト ☆

広域からも人が集まる賑わいの創出と地域の治水対策など防災機能の強化の両面を併せ持った空間を目指す。

4 公園について (1)

- ・ 検討地区周辺には、主に地域の方が利用する街区公園などが比較的多く配置されているとともに、検討区域が市街化調整区域であることを踏まえ、周辺の公園と機能や役割をすみ分けながら進める。
- ・ 主に地域の住民を対象とした住区基幹公園としての位置付けではなく、生涯学習交流館などと連携した、広域から人を呼び込める特徴を活かした緩衝緑地などとしての整備を検討する。



| 主な公園種別 | | | | | |
|--------|------|----------------------------------|----------|--------|--------|
| 種別 | | 設置目的 (用途) | 標準面積 | 誘致距離 | 市内の箇所数 |
| 住区基幹公園 | 街区公園 | 主に街区内に居住する者が利用することを目的とする公園 | 0.25 ha | 250m | 402 |
| | 近隣公園 | 主に近隣に居住する者が利用することを目的とする公園 | 2ha | 500m | 22 |
| | 地区公園 | 主に徒歩圏内に居住する者が利用することを目的とする公園 | 4ha | 1,000m | 2 |
| 都市基幹公園 | 総合公園 | 都市住民全般の休息、遊戯、運動等総合的な利用を目的とする公園 | 10-50 ha | - | 4 |
| | 運動公園 | 都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園 | 15-75 ha | - | 2 |
| 緑地 | 都市緑地 | 主として都市の自然的環境の保全、改善、都市の景観の向上を図る緑地 | 0.1 ha以上 | - | 5 |

| エリア周辺の主な公園 | | | |
|------------|------|--------|------|
| 公園名 | 種別 | 面積(ha) | 供用年度 |
| 能島親水公園 | 街区公園 | 0.20 | H14 |
| 高部みずべ公園 | 街区公園 | 1.10 | H14 |
| 押切南公園 | 街区公園 | 0.19 | H6 |
| 押切南ふれあい公園 | 街区公園 | 0.15 | H23 |
| 押切公園 | 街区公園 | 0.09 | S53 |
| 押切北公園 | 近隣公園 | 1.05 | H15 |

4 公園について (2)

○公園における考え方

- ・生涯学習交流館と一体的な利用が可能となるよう、生涯学習交流館に隣接して配置
- ・広域からも人が集まるような公園とするため、駐車場をできるだけ大きく配置
(地域住民の車両の浸水被害の軽減のため、浸水しない高さの駐車場も検討)
- ・安全な公園利用を前提とし、降雨時などには、一部のエリアにも水を貯留できるような設え
- ・子ども連れや長時間の利用、また真夏の時期を考慮し、日陰など休憩できる場所の設置
- ・一日遊べる魅力的な公園とするため、飲食店(カフェやキッチンカー等)の仮設設置を含め検討

【公園】

| | | |
|--------|------------------|--|
| 面積 | 約8,000㎡ | |
| 造成高 | FH=5.0m (3,000㎡) | ※浸水しない高さの駐車場にする場合、FH=5.0m(3,000㎡)に整備することになる。 |
| | FH=3.1m (5,000㎡) | |
| 大雨時浸水深 | 0.29m (5,000㎡) | |
| 駐車場 | 約100台 | |

※検討に当たっての考え方の整理であり、整備内容を決定するものではありません

参考：島田ゆめ・みらいパーク

○公園

- ・芝生広場
- ・憩いの広場
- ・アクティブプレイゾーン(大型遊具)
約5,000㎡
- ・イベント広場

○駐車場

台数：100台
面積：約3,000㎡



例えば、

アクティブに遊べる
大型遊具等の設置



車でもアクセス可能な
大型駐車場の整備



広い敷地を活かし、多世代が活動する多目的な公園へ

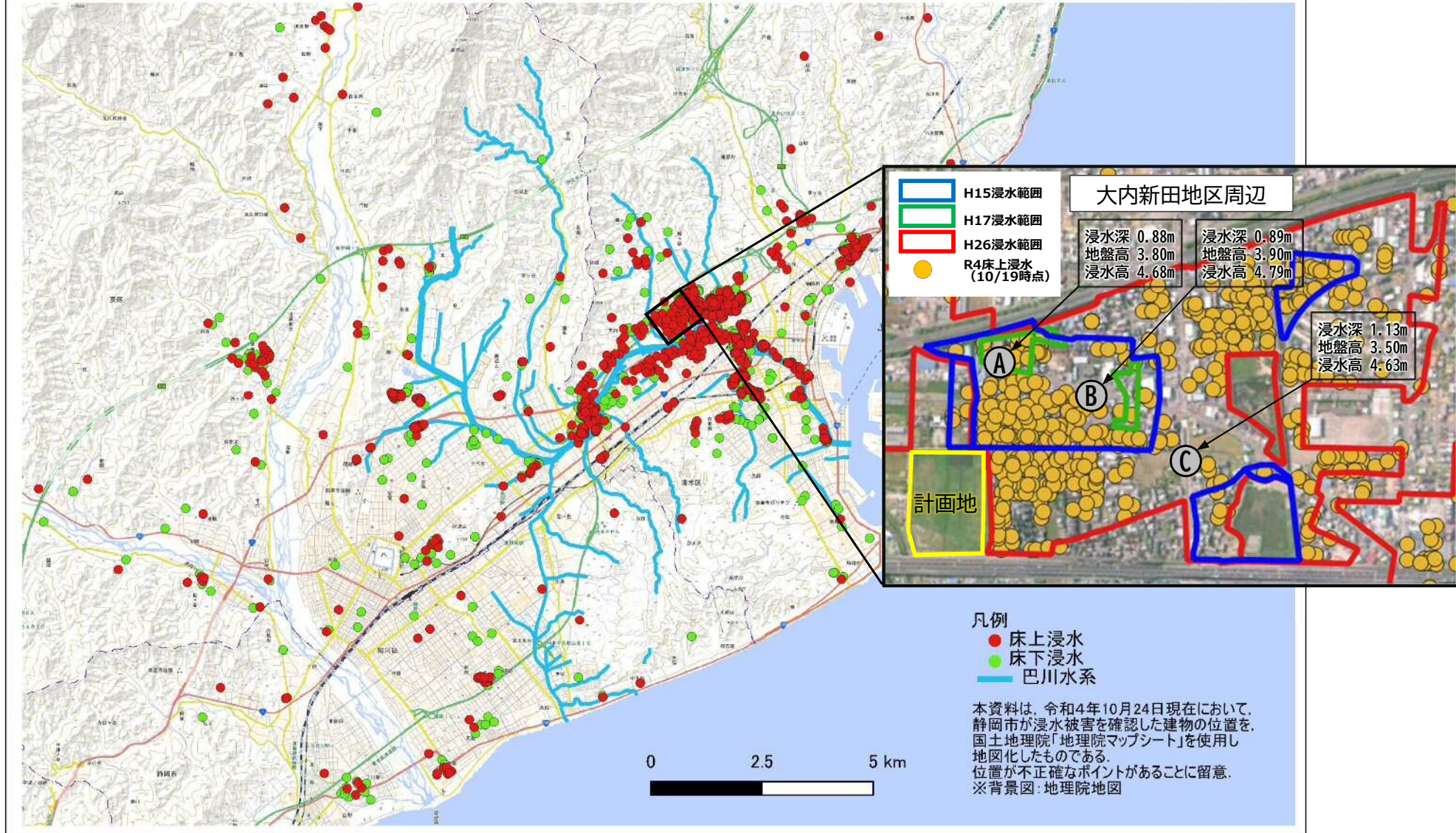


資料：島田ゆめ・みらいパーク完成式典資料を基に作成

5 調整池について (1)

・ 巴川流域に位置する高部地区は、過去20年間で市内で最も浸水被害が多い地区であり、エリアの治水対策が重要な課題である

令和4年台風第15号における浸水被害の状況 (令和4年10月24日)



5 調整池について (2)

○調整池における考え方

- ・計画地の開発（生涯学習交流館、公園など）に伴う、貯留量の確保
- ・大内川流域の浸水リスクの軽減のため、大雨時には上流からの水を一時的に貯留する機能を確保
- ・大内川の位置、河川勾配を考慮して、計画地の北東側に検討
- ・晴天時などは、広場、グラウンドとして利用できるように検討（大型の固定物の設置は不可）
- ・早急に効果の発現を図るため、早期の施設整備を検討

※ 調整池の整備により浸水被害の低減を図るが、すべての浸水被害が解消される訳ではありません

【調整池】

面積：必要な貯留量を確保できる広さ
造成高：FH=2.4m
計画高水位：3.39m
浸水深：0.99m (3.39m-2.4m)
貯留方式：自然流入、自然流下
貯留量：約15,000m³

※検討に当たっての考え方の整理であり、整備内容を決定するものではありません

○調整池水深

大内川HWL(FH=3.39)－調整池底面高さ＝水深
地下水位がFH=2.4のため、最大で0.99m。

○流入部

流域A、流域Bからの雨水流入を図るため、支流合流部よりも下流側（東側）で流入させる。

○排水部

水深が深いほど貯留量が多くとれるため、底面を低くできるよう、下流側で排水を行う。



6 生涯学習交流館について（1）

- ・高部生涯学習交流館は、築後43年経過しているため、施設の老朽化が進んでいる。
- ・耐震性能は、暫定的耐震改修によりIb相当の性能は有しているが、早期の建替えが前提となっているため、早急に建替えを実施することが必要になっている。

○高部生涯学習交流館（現施設） 施設基本情報

| | |
|-------|---|
| 所在地 | 清水区押切1086番地の2 |
| 建築年 | 昭和54年（1979年） |
| 延床面積 | 819.63㎡ |
| 階数 | 地上2階 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造 |
| 耐震性能 | Ⅲ（R3年度に実施した暫定的耐震改修により、現在はIb相当） |
| 防災情報 | 地区支部、風水害緊急避難場所 |
| 運営形態 | 指定管理者 |
| 指定管理者 | 清水区生涯学習交流館運営協議会 |
| 設置条例 | 静岡市生涯学習施設条例 |
| 施設概要 | 市民の自発的な学習活動を支援することにより、学習活動を通じて地域の交流及び連携を図り、市民全体のまちづくりを推進する施設 対象は日常生活圏に居住する市民 |



現・高部生涯学習交流館

6 生涯学習交流館について (2)

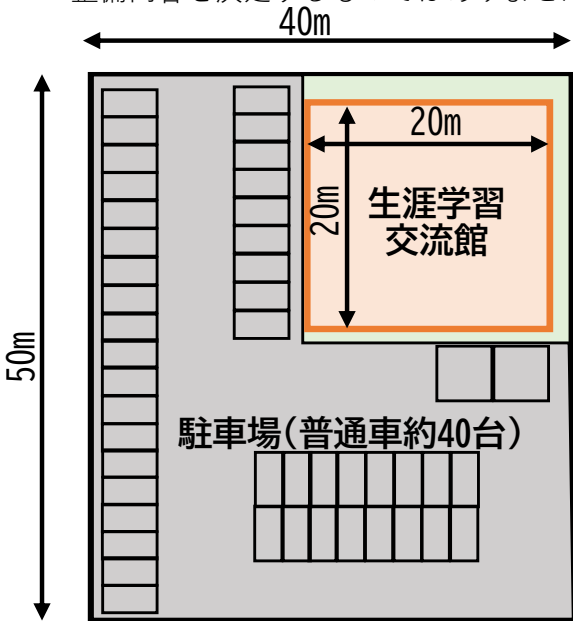
○生涯学習交流館における考え方

- ・地域の住民を中心に、多数の市民が集まる施設
- ・風水害緊急避難場所として指定予定（浸水しない高さまで造成）
- ・駐車場台数の拡大、公園の駐車場を共用するなど柔軟な活用を検討
（地域住民の車両の浸水被害の軽減のため、浸水しない高さの駐車場も検討）
- ・現施設の老朽化に伴った早期の建替えを検討

【新・高部生涯学習交流館】

敷地面積：約2,000㎡
 延床面積：約800㎡
 建築面積：約400㎡
 造成高：FH=5.0m

※検討に当たっての考え方の整理であり、整備内容を決定するものではありません



※敷地・建物・駐車場の配置イメージ。形状等を決めるものではありません。

建物



外観イメージ



利用イメージ

- ・学習活動の拠点
- ・地域交流の拠点
- ・まちづくりの拠点

各諸室：会議室、多目的ホール、調理室、和室、音楽室等

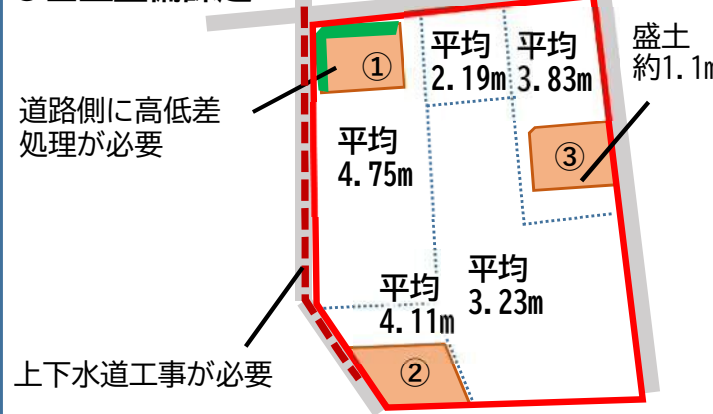
駐車場



駐車場イメージ

敷地面積で可能な限りの駐車台数を確保する。
 ※現高部生涯学習交流館の駐車場は37台駐車可能（第2駐車場含む）

○基盤整備課題



| 課題 | |
|----|---|
| ① | ・道路との高低差処理に法面や擁壁が必要になる。 |
| ② | ・地盤高を5.0mとするため盛土が必要となる。 ・上下水道整備が必要になる。 ・道路との高低差処理に法面や擁壁が必要になる。 |
| ③ | ・地盤高を5.0mとするため盛土が必要となる。 ・道路との高低差処理に法面や擁壁が必要になる。 ・車両の進入や騒音など、周辺住宅地への懸念がある。 |

総合的に考え、①への配置が望ましい

7 全体レイアウト

※活用のイメージであり、整備内容を示すものではありません

大内新田地区 土地活用 レイアウト

《調整池兼広場》

内水発生時は水深1m程度まで雨水貯留が可能。固定遊具などは設置不可。運動施設など、広く平坦な場所として利用できる。



調整池(大雨時)



グラウンド(晴天時)



バスケットコート(晴天時)



グラウンドゴルフ(晴天時)

《生涯学習交流館》

多世代が交流できる施設



外観イメージ



会議室



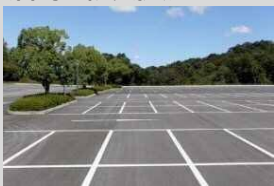
図書スペース



軽運動室

《駐車場》

広域からもアクセス可能な駐車場の整備。災害時の防災拠点としての活用も検討。



駐車場



防災拠点

《公園》

芝生広場や遊具、アスレチックなど、家族連れで楽しむことができるスペース。一部エリアには内水発生時は水深30cm程度まで雨水貯留が可能。



芝生広場



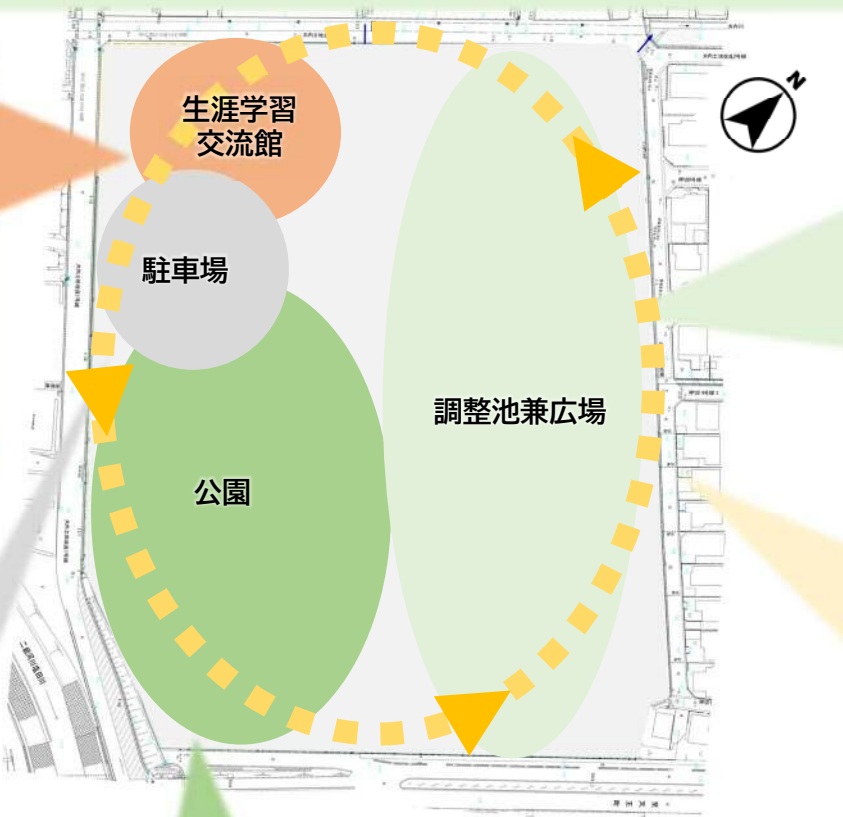
にぎわいスペース



日陰休憩スペース



遊具



ボルダリング(斜面利用)



親水広場(晴天時)

《エリア内の回遊》

各施設を園路で結び、ウォーキングやランニングが出来るコースとして利用。



ランニング・ウォーキングコース