

都市計画変更原案説明会

都市計画道路3・4・19大倉戸茶屋松線について

令和8年8月26日（水）
30日（日）

湖西市 都市計画課

都市政策課

静岡県 浜松土木事務所

(1) 都市計画の変更原案説明

1. 都市計画道路3・4・19大倉戸茶屋松線について
2. 整備状況について
3. 未整備区間の状況について
4. 都市計画の変更について
5. 都市計画変更手続きの流れについて
6. 原案縦覧・公聴会の開催について

(2) 今後について

1. 未整備区間の施行区分について
2. 道路整備までの流れについて
3. 検討状況について
4. 検討事項について

1. 都市計画道路3・4・19大倉戸茶屋松線について

(1) 本路線の位置づけ

- ・国道1号バイパスと浜名湖西岸地区、湖西市中部地域を結ぶ路線
- ・浜名湖西岸地区を含む当該路線沿いのバッテリーロード周辺地区は、湖西市都市計画マスタープランにおける新産業拠点

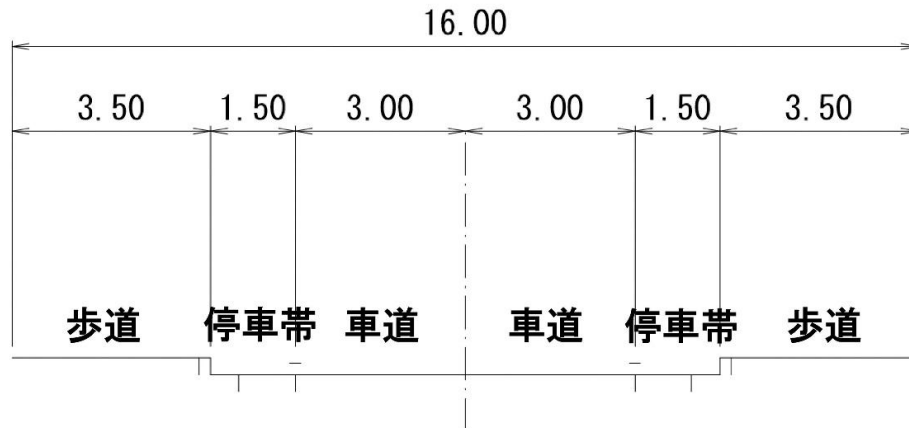


1. 都市計画道路3・4・19大倉戸茶屋松線について

(2) 都市計画の決定

- ・当初決定:昭和56年1月16日
- ・最終決定:令和5年3月31日(市告示第111号)

〈標準断面図〉



(3) 道路諸元

- ・起点:湖西市新居町浜名字大倉戸
- ・終点:湖西市大字古見字茶屋松
- ・主な経過地:湖西市新居町中之郷字大平
- ・道路延長:約5,250m(改良済延長:3,014m)
- ・構造形式:地表式 車線数:2車線
- ・代表幅員:16m
- ・東海道新幹線及び東海道本線と立体交差
- ・幹線道路と平面交差4箇所

2. 整備状況について

・各区間の整備状況

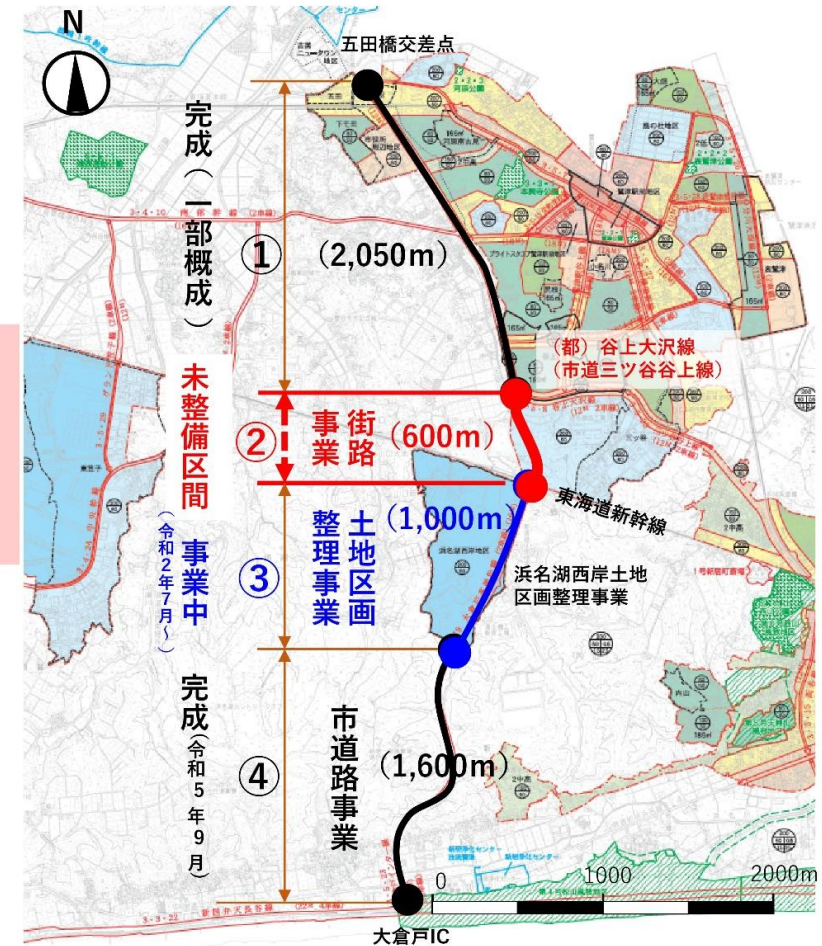
①五田橋交差点から(都)谷上大沢線(市道三ツ谷谷上線)の交差点まで

②(都)谷上大沢線からJR東海道新幹線まで

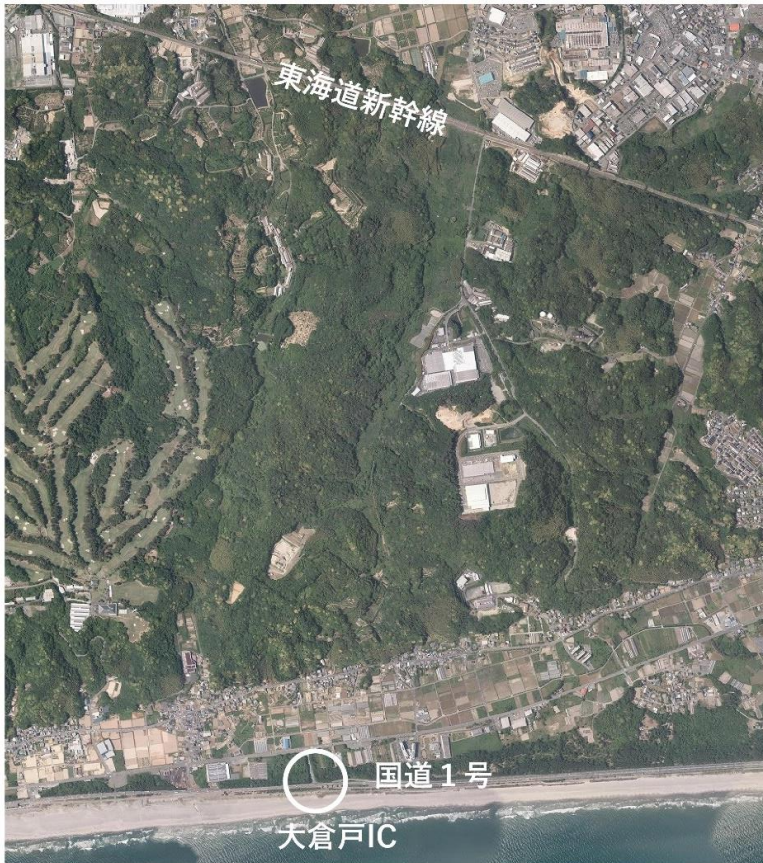
※都市計画変更検討区間

③浜名湖西岸土地区画整理事業区域内

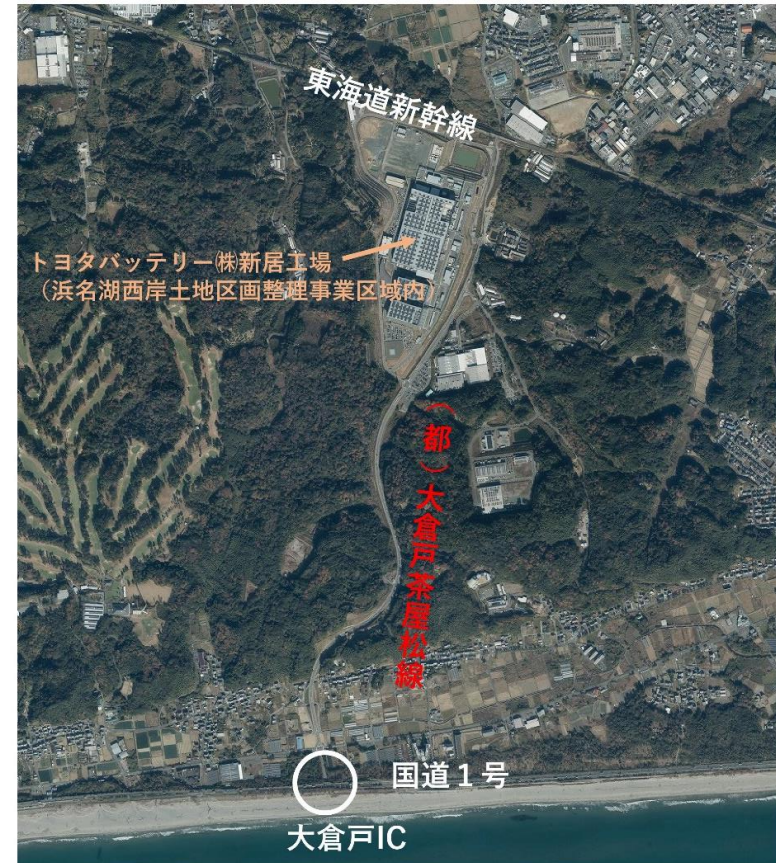
④浜名湖西岸土地区画整理事業区域から国道1号バイパス大倉戸IC付近まで



2. 整備状況について



令和2年度時点



令和7年度時点

2. 整備状況について

7

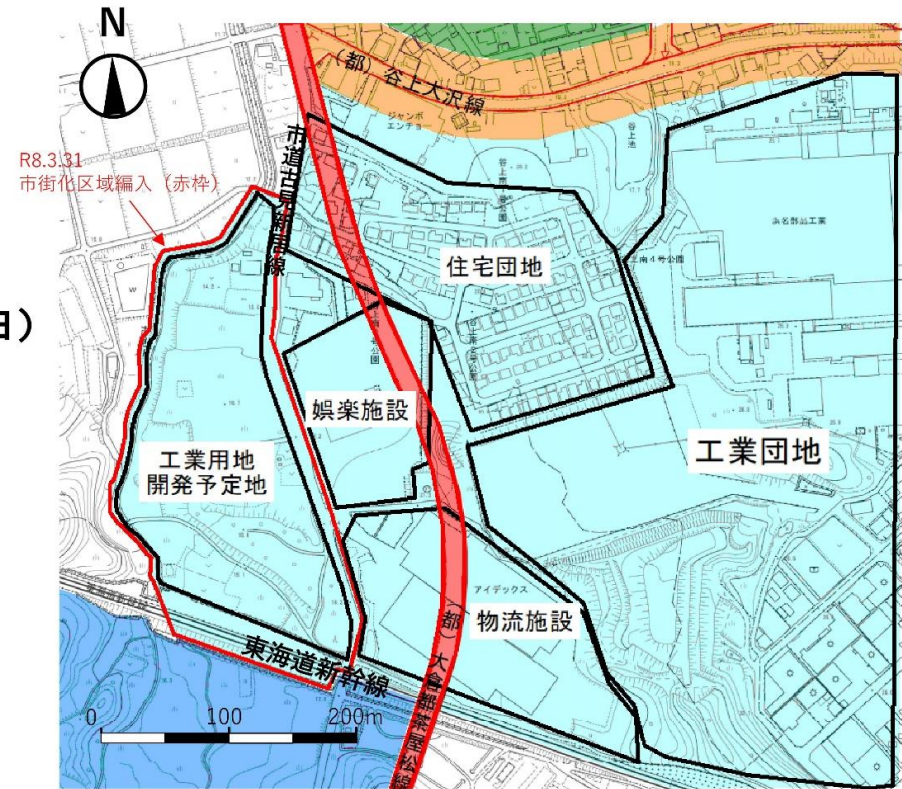


3. 未整備区間の状況について

8

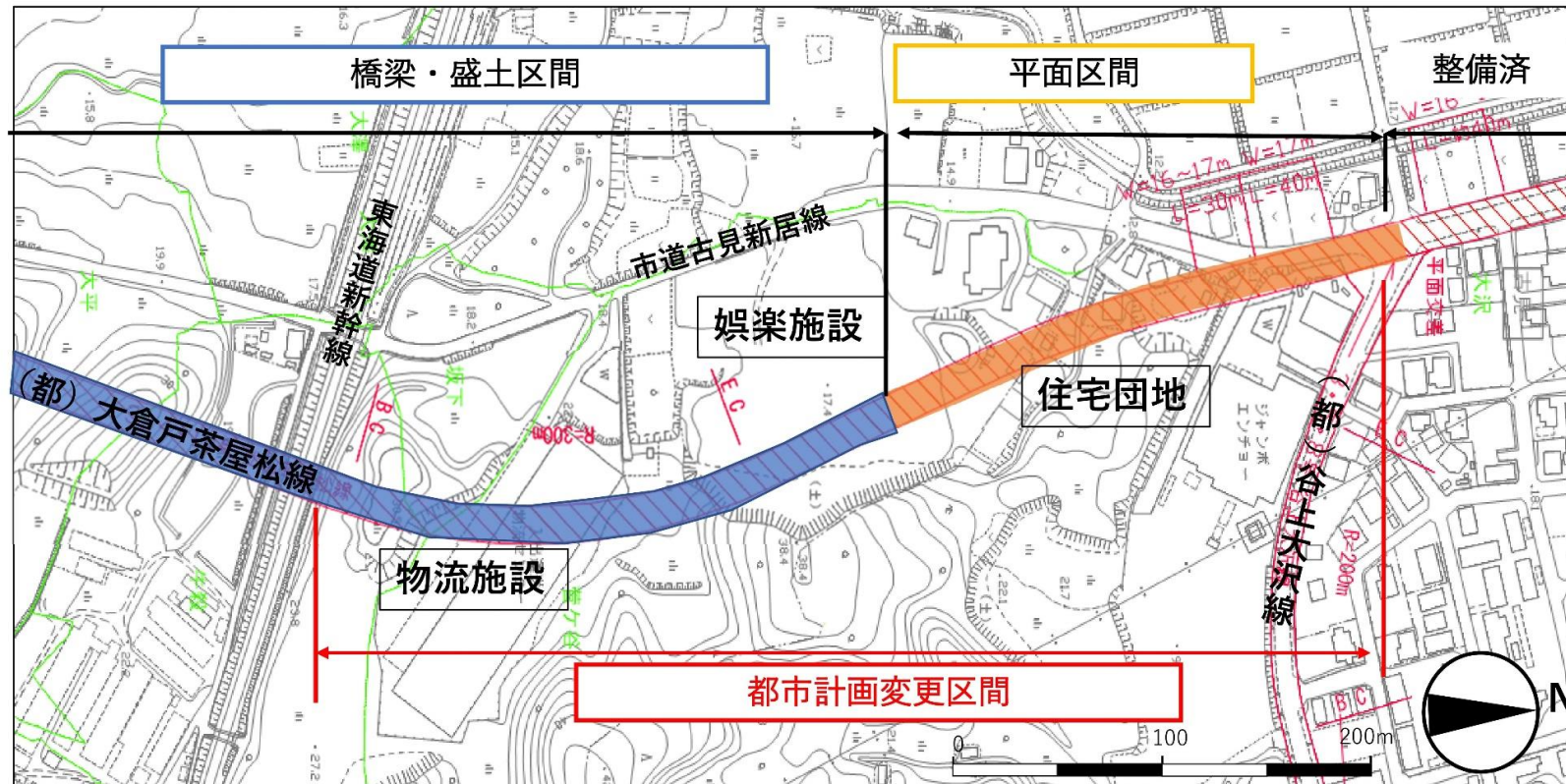
・未整備区間の状況

- ・用途地域：工業地域（建ぺい率60%、容積率200%）
※一部、工業用地開発に伴う市街化区域編入（令和8年3月31日）
- ・沿道利用状況：物流施設、娯楽施設、住宅団地



3. 未整備区間の状況について

(都) 大倉戸茶屋松線跨線橋部拡大図



都市計画決定図書より

※本説明会時点のものです。変更となる場合がございます。

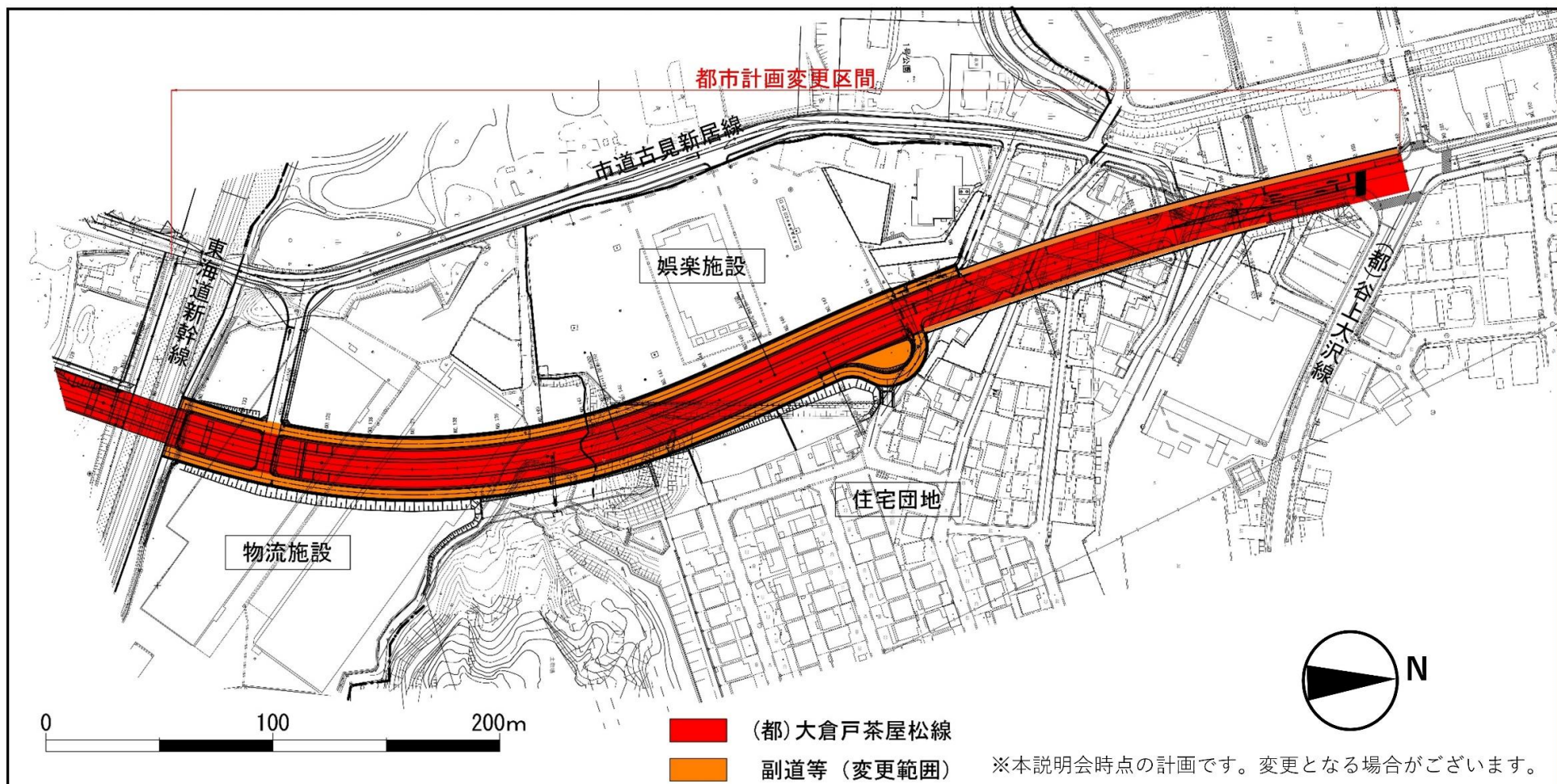
4.都市計画の変更について ～副道整備～



4.都市計画の変更について

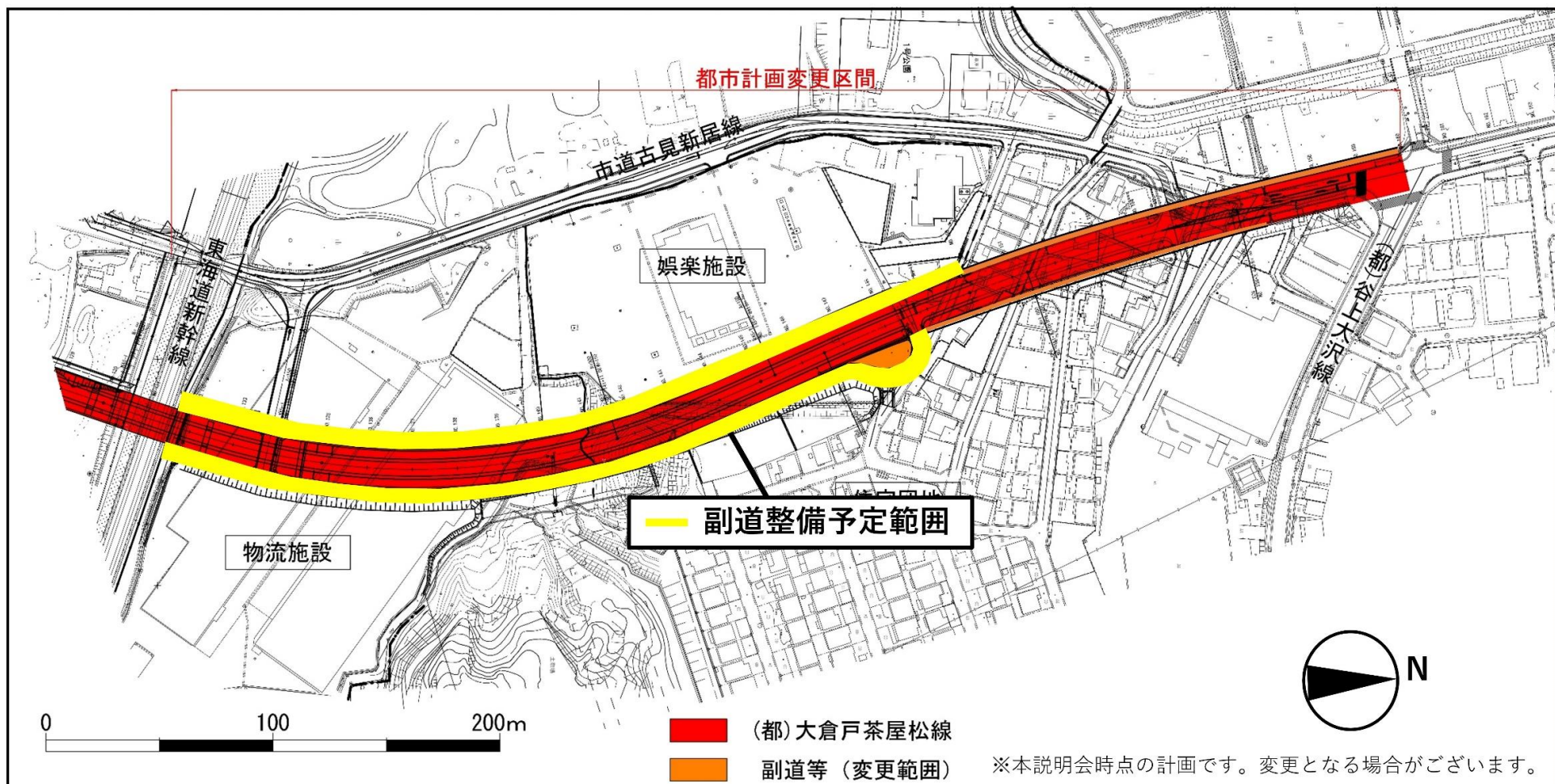
～副道整備～
～本線の幅員変更～

11



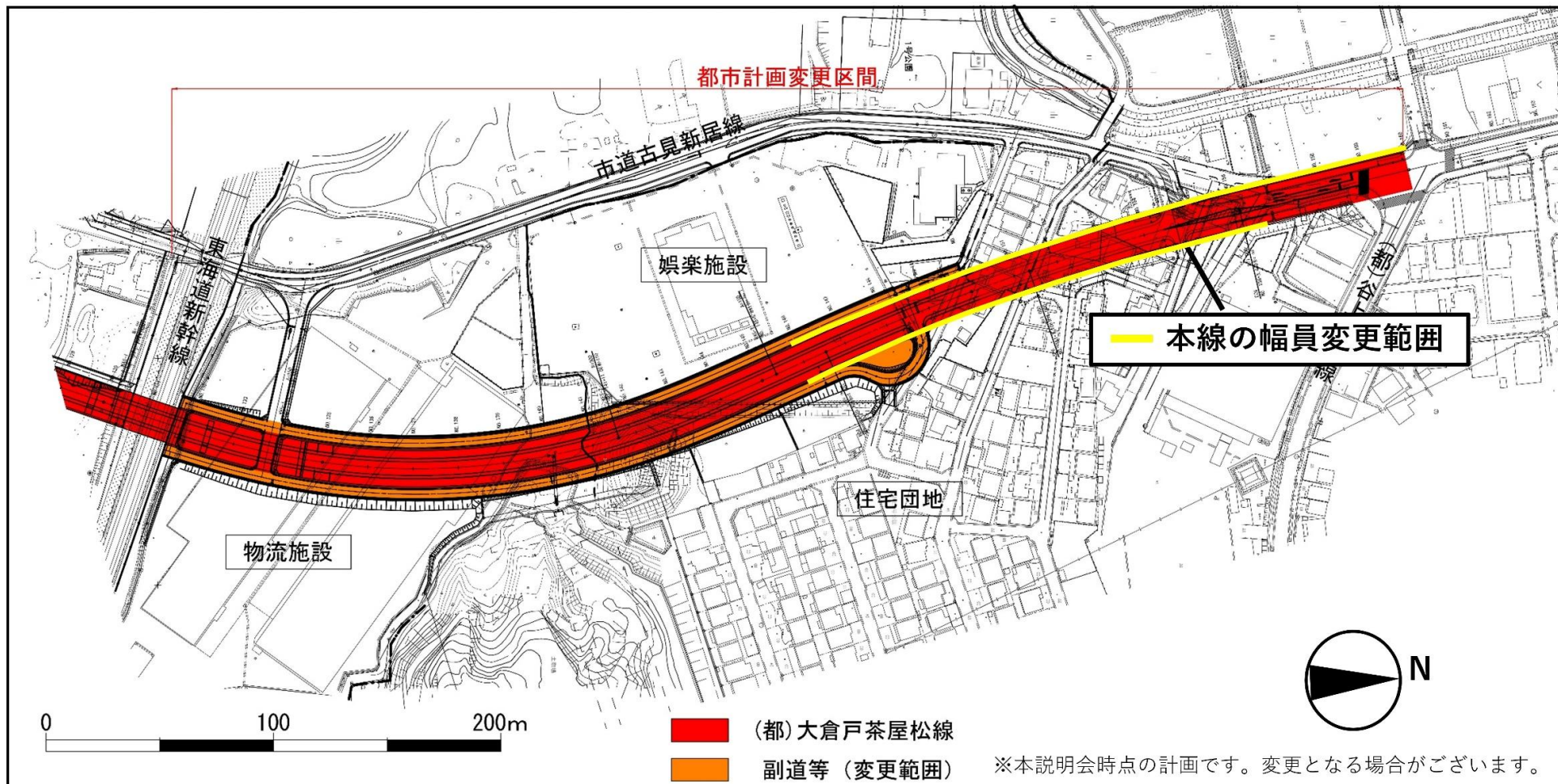
4.都市計画の変更について ～副道整備～

12



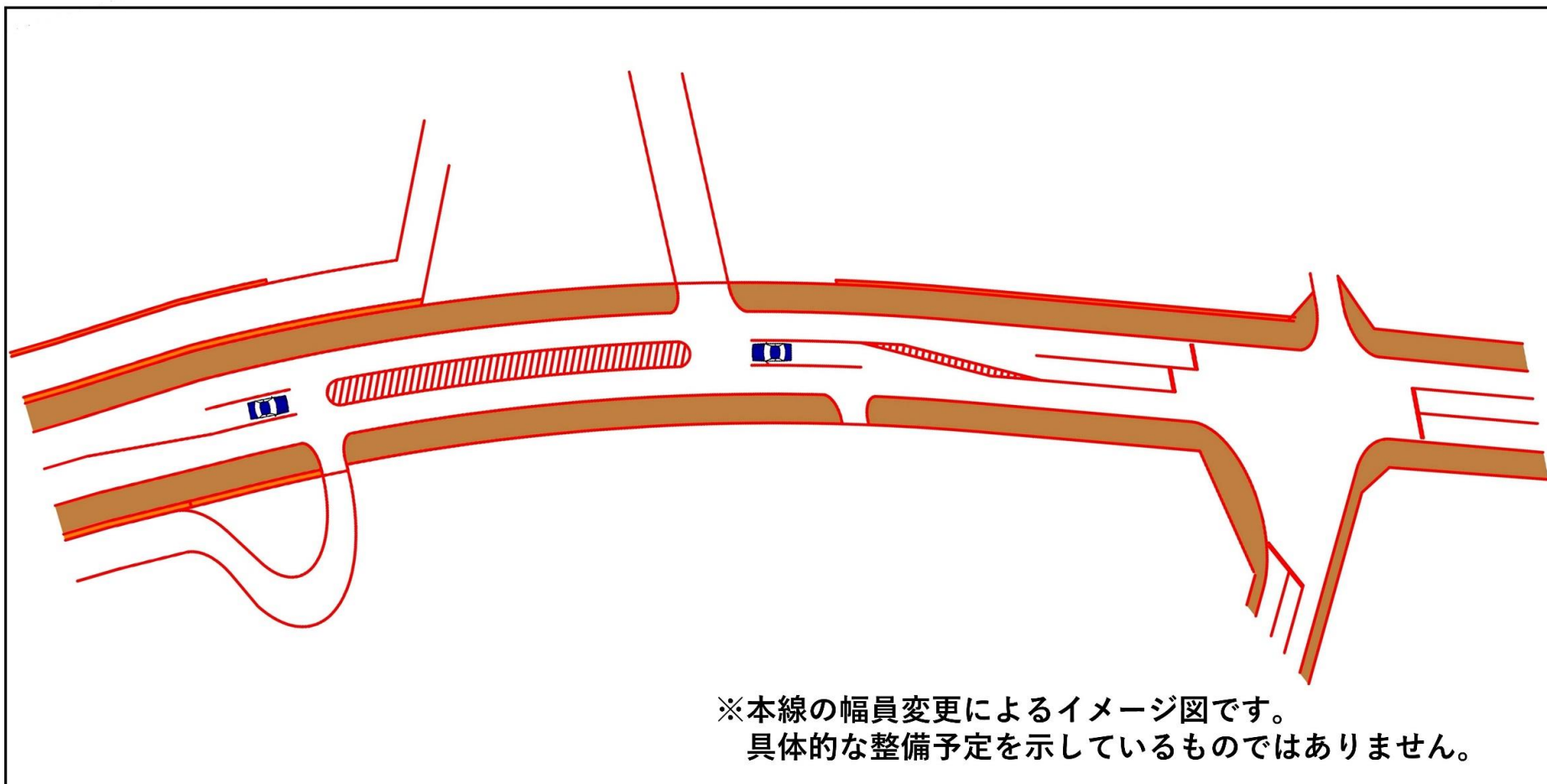
4.都市計画の変更について ～本線の幅員変更～

13



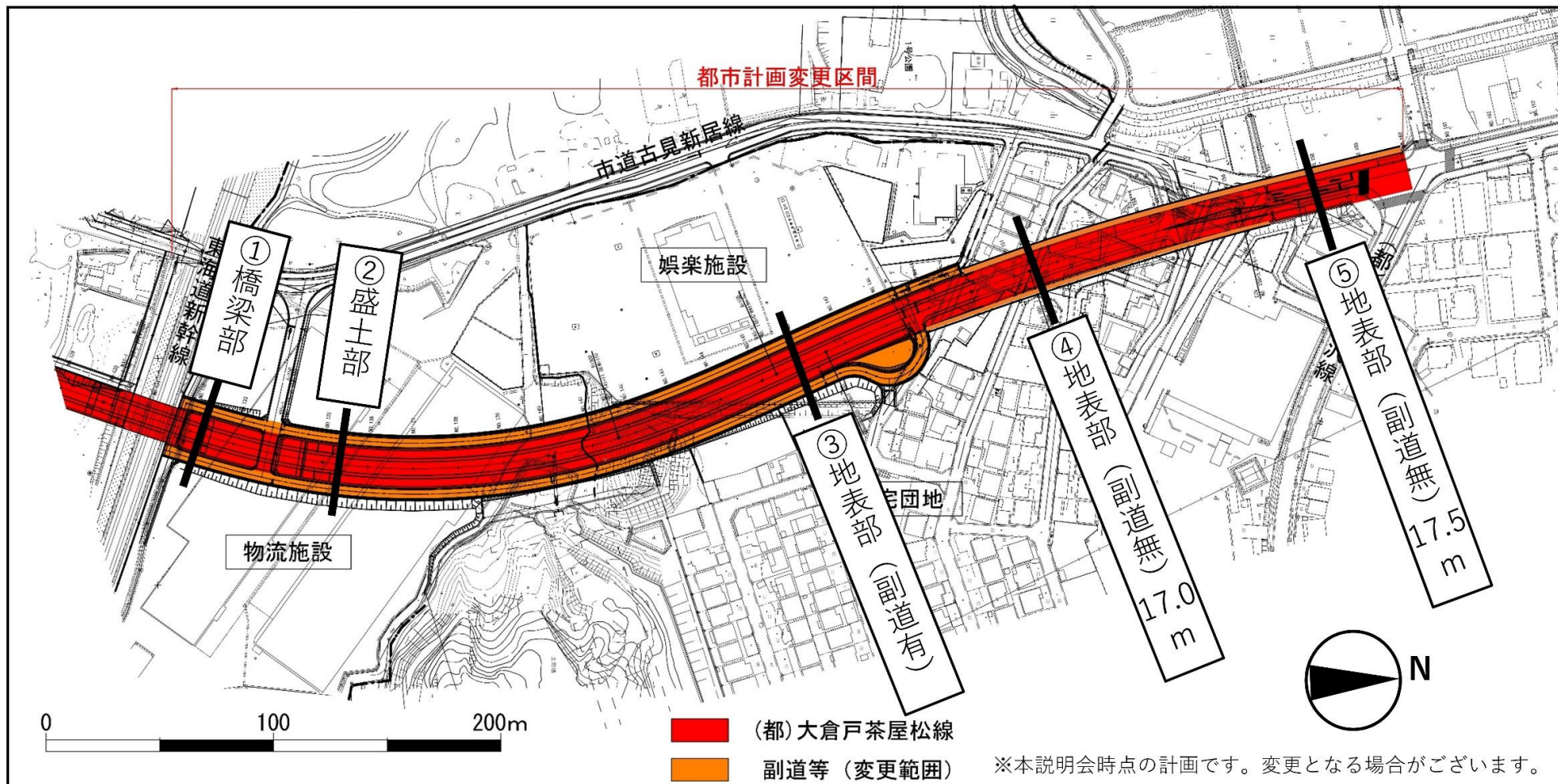
4.都市計画の変更について ～本線の幅員変更～

14



4.都市計画の変更について

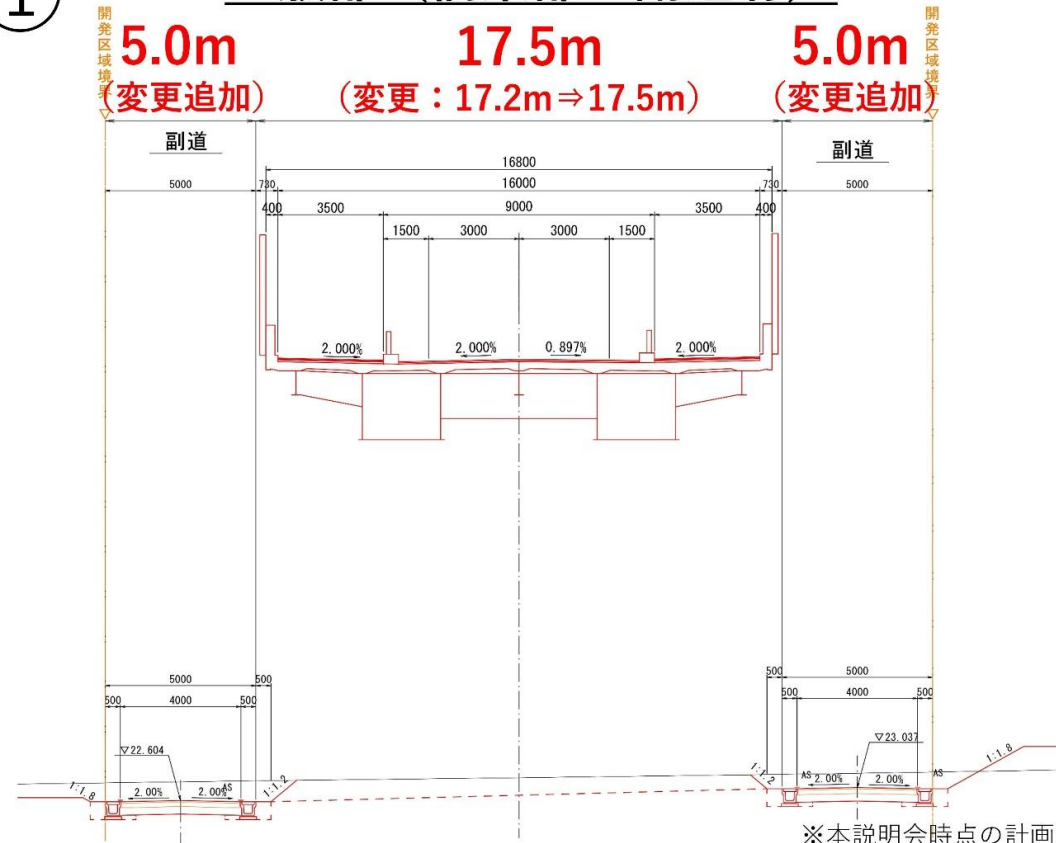
15



4.都市計画の変更について

①

一般部（橋梁部・副道有）

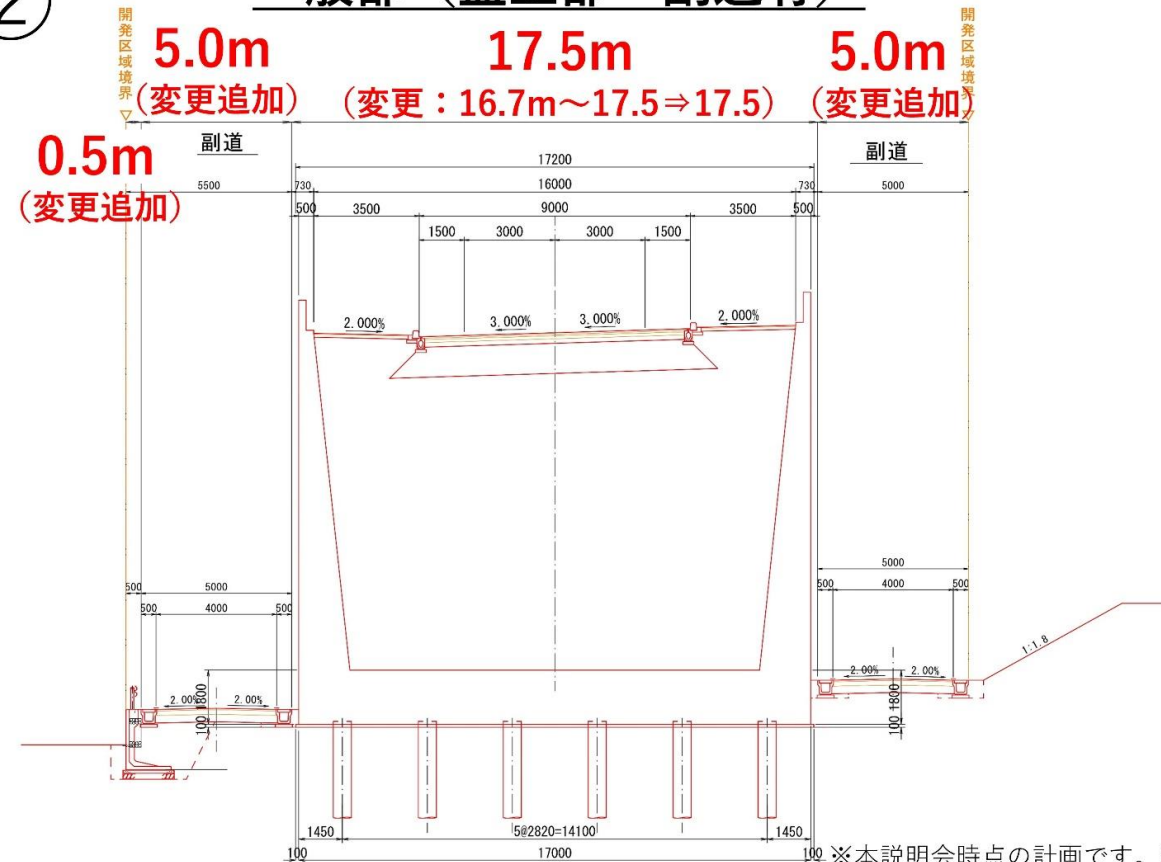


※本説明会時点の計画です。変更となる場合がございます。

4.都市計画の変更について

②

一般部（盛土部・副道有）

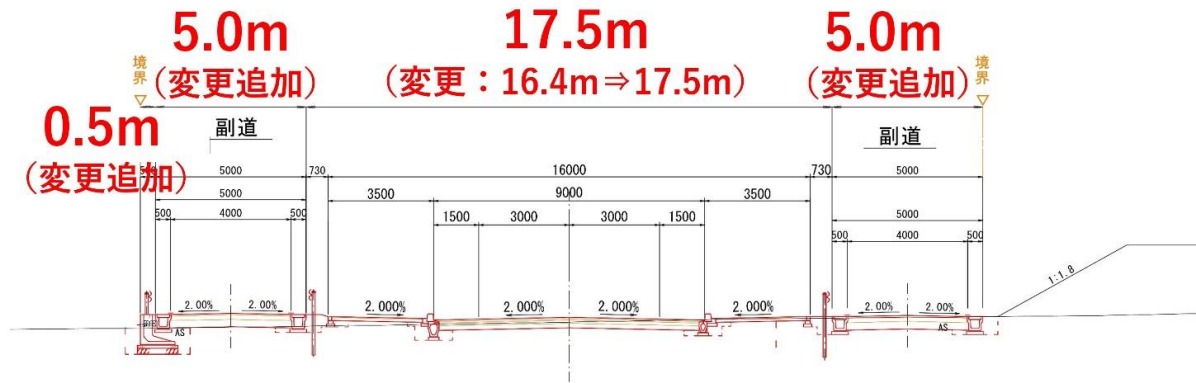


※本説明会時点の計画です。変更となる場合がございます。

4.都市計画の変更について

③

一般部（地表部・副道有）

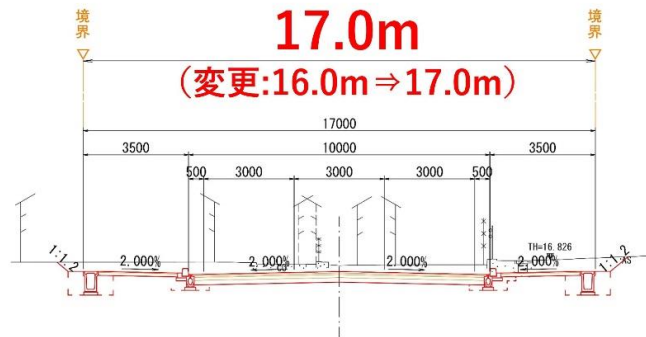


※本説明会時点の計画です。変更となる場合がございます。

4.都市計画の変更について

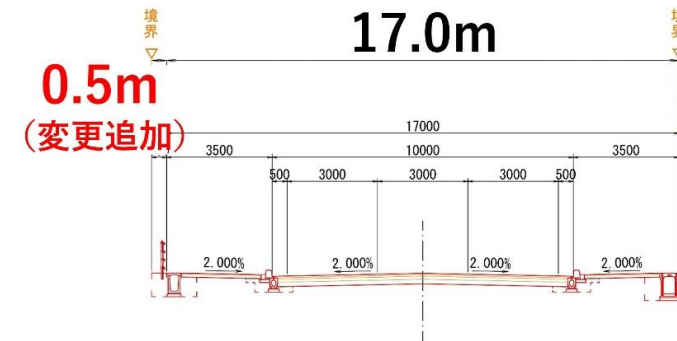
④

一般部（地表部・副道無）

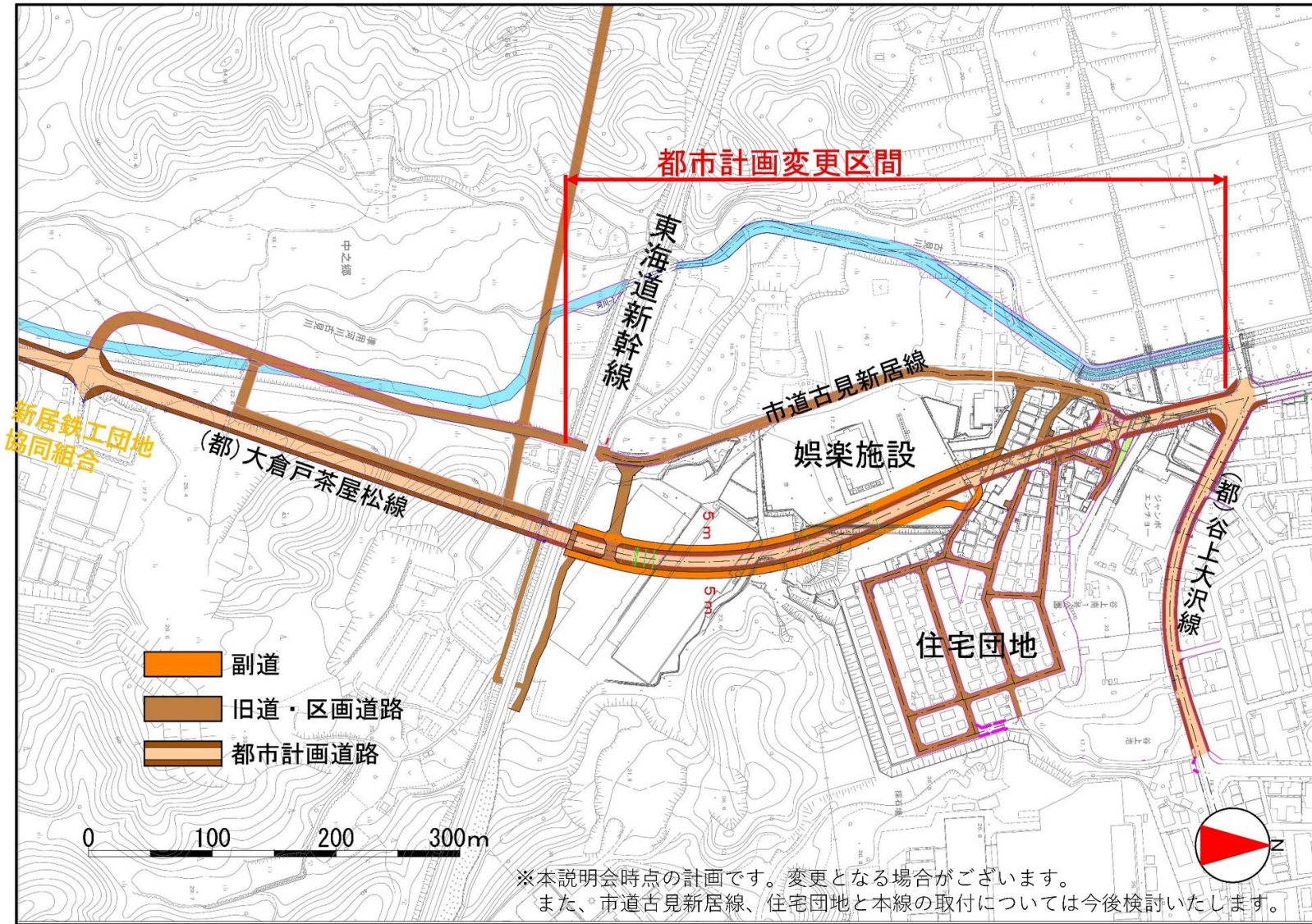


⑤

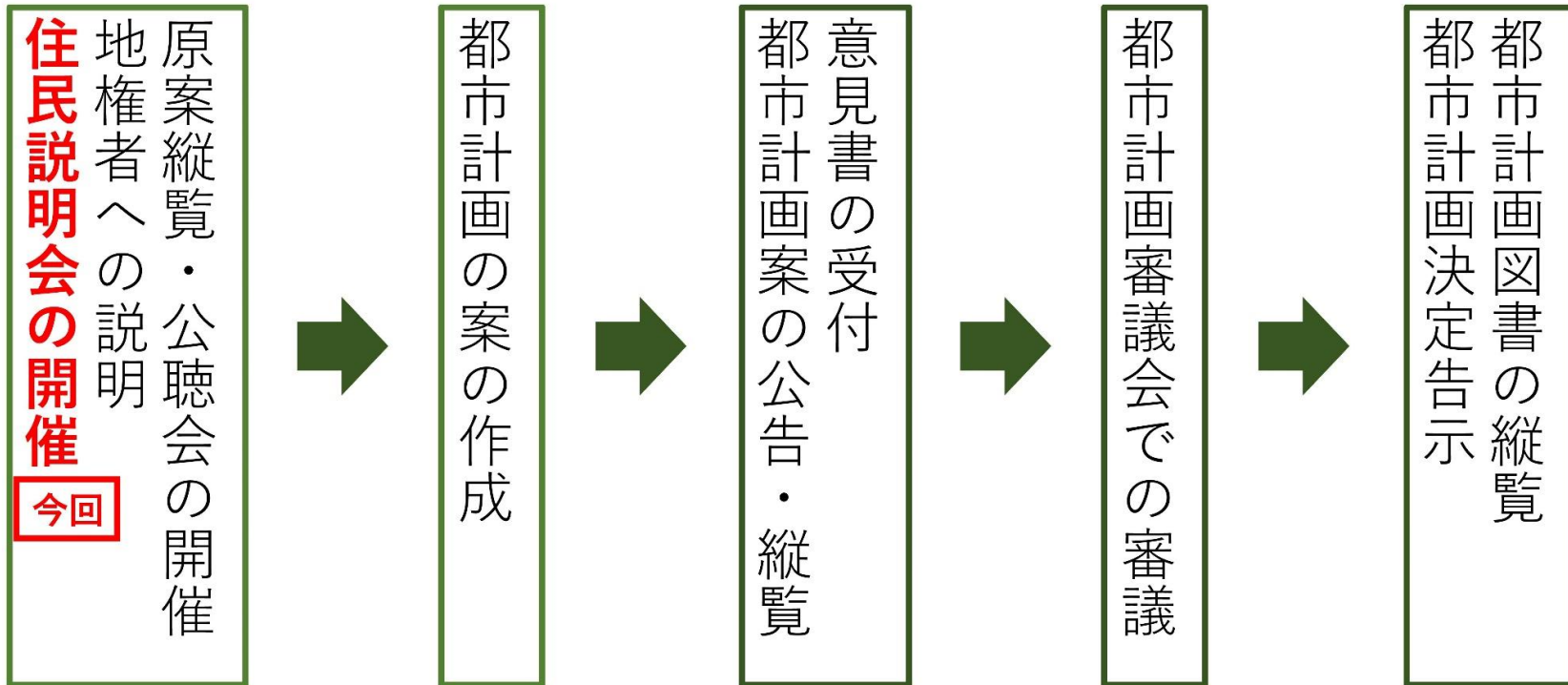
一般部（地表部・副道無）



※本説明会時点の計画です。変更となる場合がございます。



5.都市計画変更手続きの流れについて



6. 原案縦覧・公聴会の開催について

大倉戸茶屋松線の都市計画変更について、
都市計画原案の縦覧（案の閲覧）を行います。

縦覧期間

令和8年8月24日（月）～9月7日（月）
午前8時30分～午後5時15分

※土・日曜日は縦覧できません。

縦覧場所

湖西市役所 2階 都市政策課 ※湖西市ウェブサイトでも掲載しております。



原案に対する 公述申出について

原案に意見のある方は、
公述申出をすることができます。

公述申出期限

令和8年9月7日（月）午後5時15分まで

公述申出の方法

公述申出書に必要事項をご記入のうえ、
持参または郵送で提出してください。

6.原案縦覧・公聴会の開催について

都市計画の原案について、原案に意見のある方から
公聴会でご意見をお聞きます。



公聴会開催日

令和8年9月14日(月) 午後1時30分～

会 場

湖西市健康福祉センター（おぼと）



公述の申出がない場合は、公聴会を中止します。

本日のご説明内容

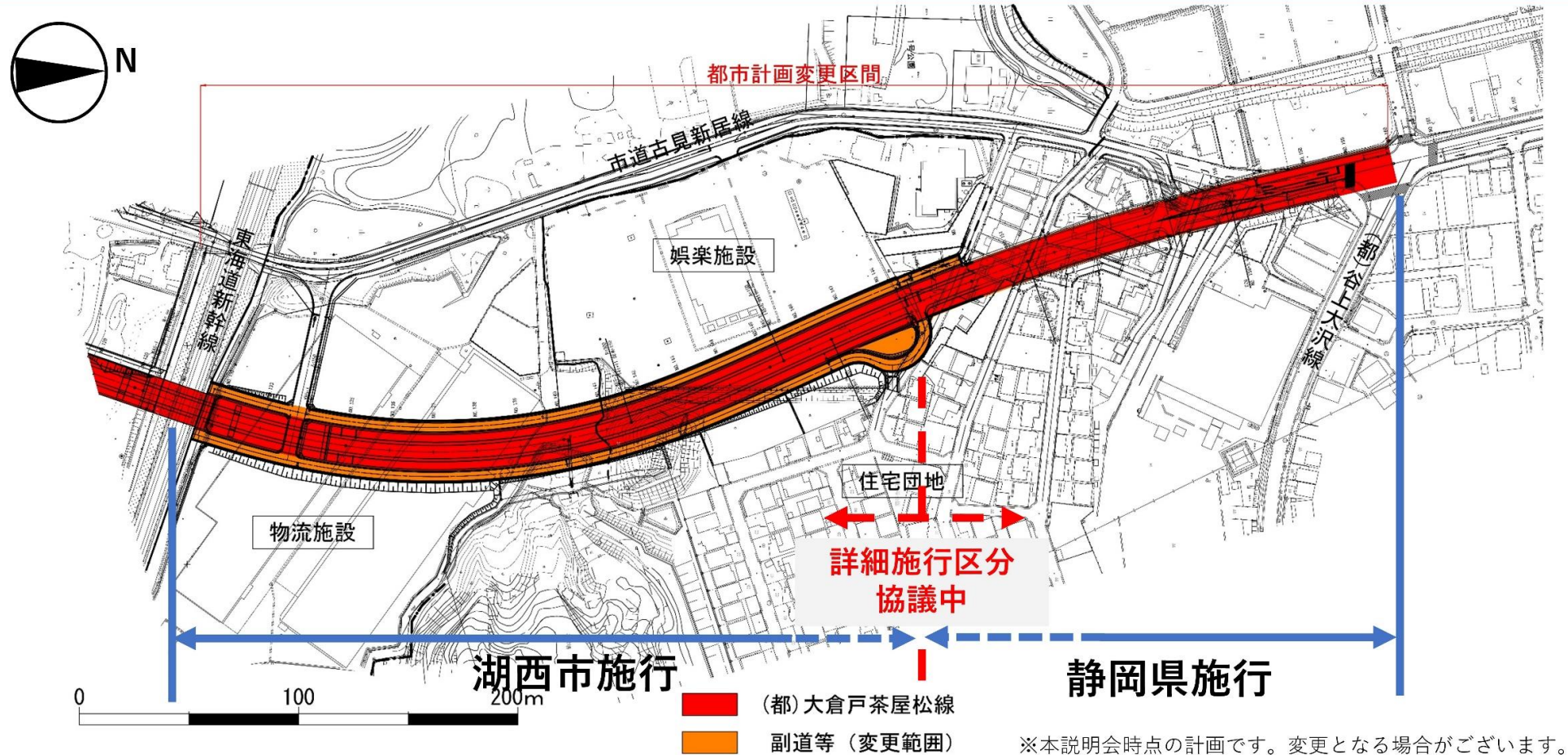
(1) 都市計画の変更原案説明

1. 都市計画道路3・4・19大倉戸茶屋松線について
2. 整備状況について
3. 未整備区間の状況について
4. 都市計画の変更について
5. 都市計画変更手続きの流れについて
6. 原案縦覧・公聴会の開催について

(2) 今後について

1. 未整備区間の施行区分について
2. 道路整備までの流れについて
3. 検討状況について
4. 検討事項について

1. 未整備区間の施行区分について



2. 道路整備までの流れについて



※今後の検討・協議や用地取得等の状況により、スケジュールは変更となる場合があります。

2. 道路整備までの流れについて

27

1 都市計画の変更



- 道路の位置や幅員など、都市計画で定めている内容について、必要な変更手続きを行います
- 関係機関との協議や法定手続きを経て、道路の計画を正式に変更します

2 事業認可



- 都市計画で定めた道路を実際に整備するため、事業を行う区域や期間などを定め、認可を受けます。
- 認可後は、道路整備に必要な用地取得や補償などの手続きを進めていきます。

2. 道路整備までの流れについて

28

3 道路設計



- 現地を測量し、道路の位置や幅員、構造などを検討し、設計を行います。
- 安全性や利便性、周辺環境に配慮した設計を作成します。

4 用地測量 (幅杭設置)



- 設計に基づき、道路に必要な用地の境界（幅）を示す杭を設置します。
- 土地の境界を明確にし、皆さまにお知らせします。

2. 道路整備までの流れについて

29

5 補償調査



- 土地や建物、工作物、立木などの調査を専門の調査業者が行います。
- 補償の対象となるものを確認し、正確に調査・記録します。

6 補償・移転



- 調査結果をもとに、補償の内容や金額をご説明し、ご理解いただいた上で契約を行います。
- 土地や建物の移転など、生活再建に向けた支援を行います。

2. 道路整備までの流れについて

30

7 工事



- 道路の築造工事を行います
- 安全管理を徹底し、騒音や振動、交通への影響を最小限に抑えながら工事を進めます

8 供用開始



- 工事が完了し、検査を行った後、道路を皆さまにご利用いただけるようになります
- 安全で便利な道路して、地域の暮らしを支えます

2. 道路整備までの流れについて



※今後の検討・協議や用地取得等の状況により、スケジュールは変更となる場合があります。

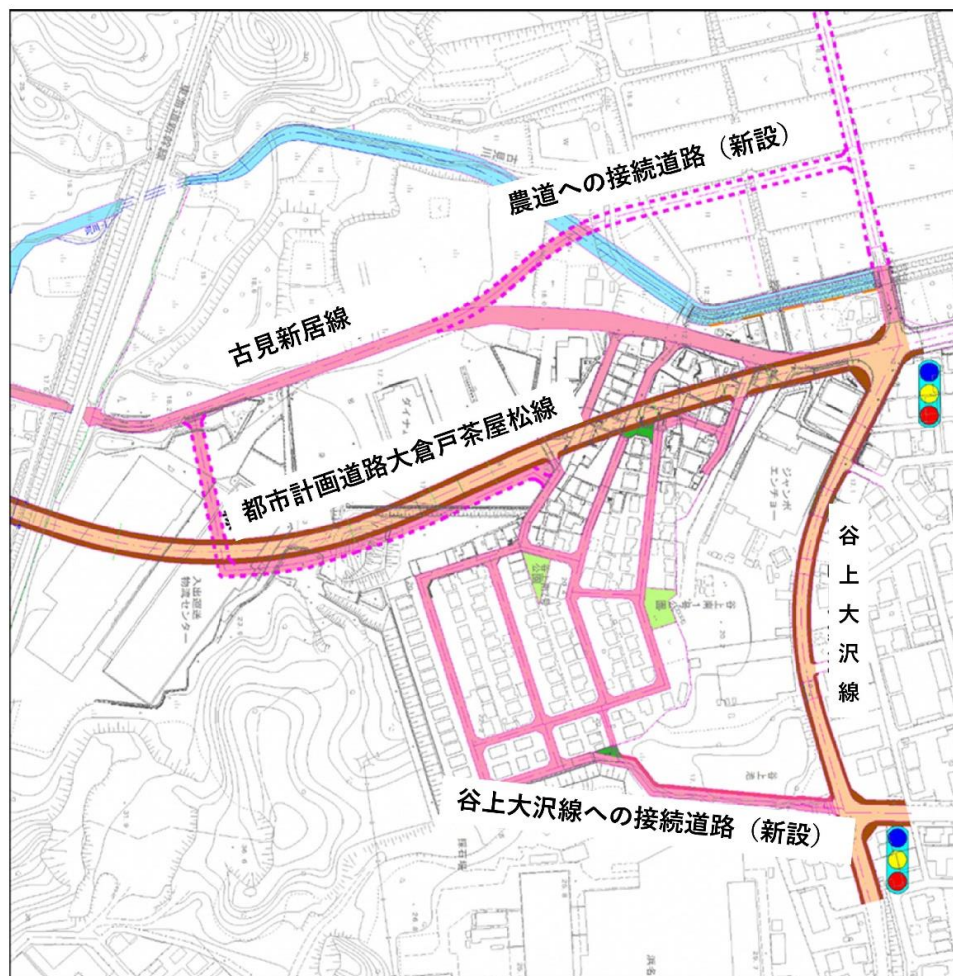
3. 検討状況について

令和3年度	令和3年10月16日、19日 12月2日、5日 12月19日、21日	説明会（栄町4丁目町内対象） 用地取得・移転等の説明会（地権者様対象） 第1回ワークショップ（栄町4丁目町内対象）
令和4年度	令和4年5月28日、31日 7月26日、30日 12月1日、4日 12月	意見交換会（栄町4丁目町内対象） 第2回ワークショップ（栄町4丁目町内対象） 第3回ワークショップ（栄町4丁目町内対象） 自治会要望書受領、回答
令和5年度	令和6年2月3日、7日	説明会（地権者様対象）
令和6～7年度	地権者様個別訪問	

●地権者様対象（令和3、5～7年度） ●栄町4丁目町内対象（令和3～4年度計5回）

3. 検討状況について

33

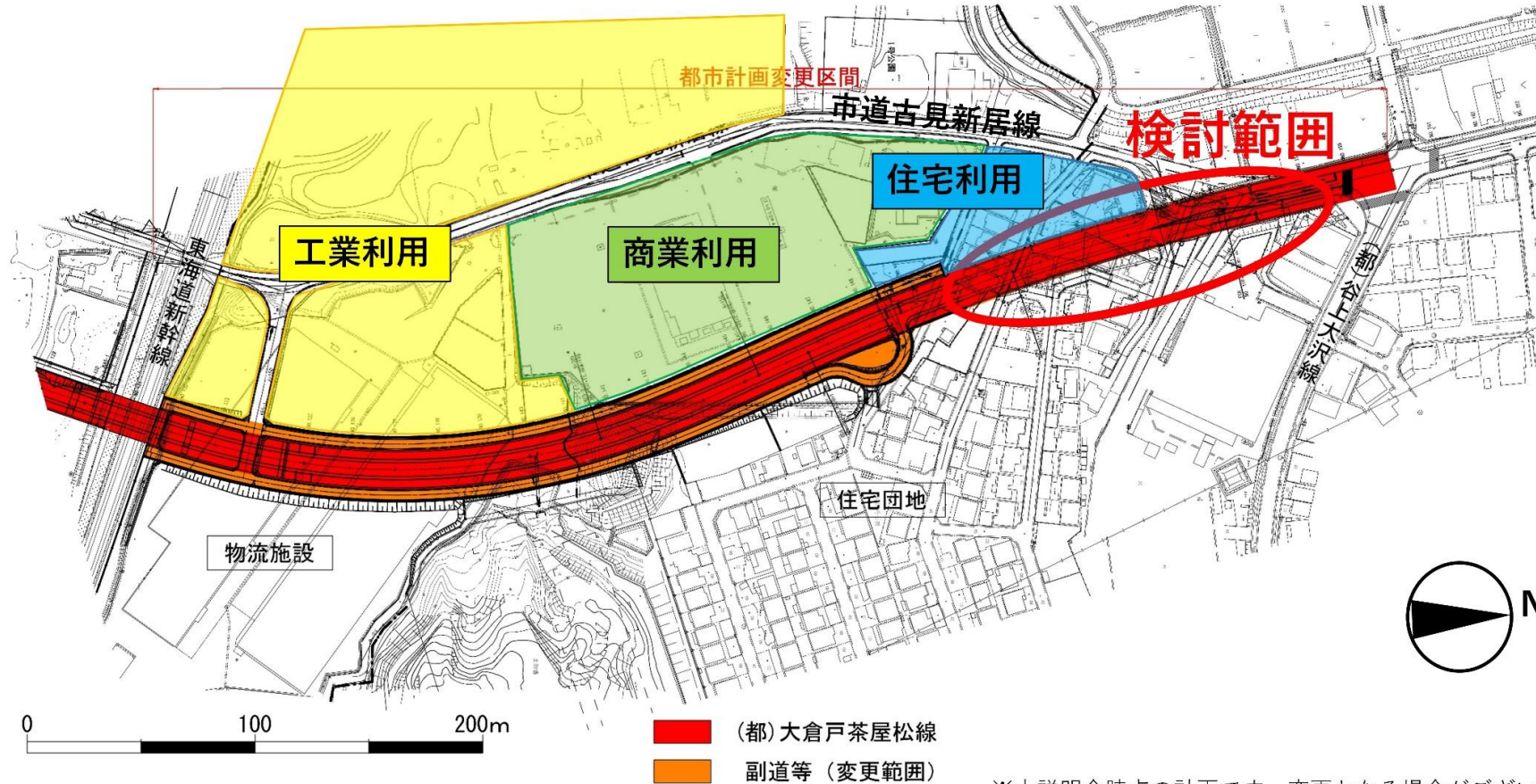


自治会（町内）からの要望事項と対応状況

- ①分断により影響する自治会（ごみ集積所等）の整理
⇒道路計画確定後、担当課と調整を行ってまいります。
- ②代替公園の確保
⇒道路計画確定後、栄町四丁目地内で整備計画を検討します。
- ③騒音、光害対策
⇒現時点では騒音や車両のライトについて、特別な対策が必要となるような影響は想定していません。
- ④本路線西側の住宅地の整備方法
⇒本路線は街路事業で行います。住宅地の整備は現時点で予定しておりません。
- ⑤谷上大沢線への接続道路の新設（+交差点信号処理）
⇒谷上大沢線への接続道路を検討しています。
- ⑥市道古見新居線の農道への接続道路の新設
⇒本線への接続も含めて静岡県にて検討していきます。
- ⑦通過交通の抑制
⇒本線からの接続方法を静岡県にて検討していきます。
- ⑧本路線と現道接続箇所の車両出入りは左折のみ
⇒取付道路から本線へは左折となる見込みです。

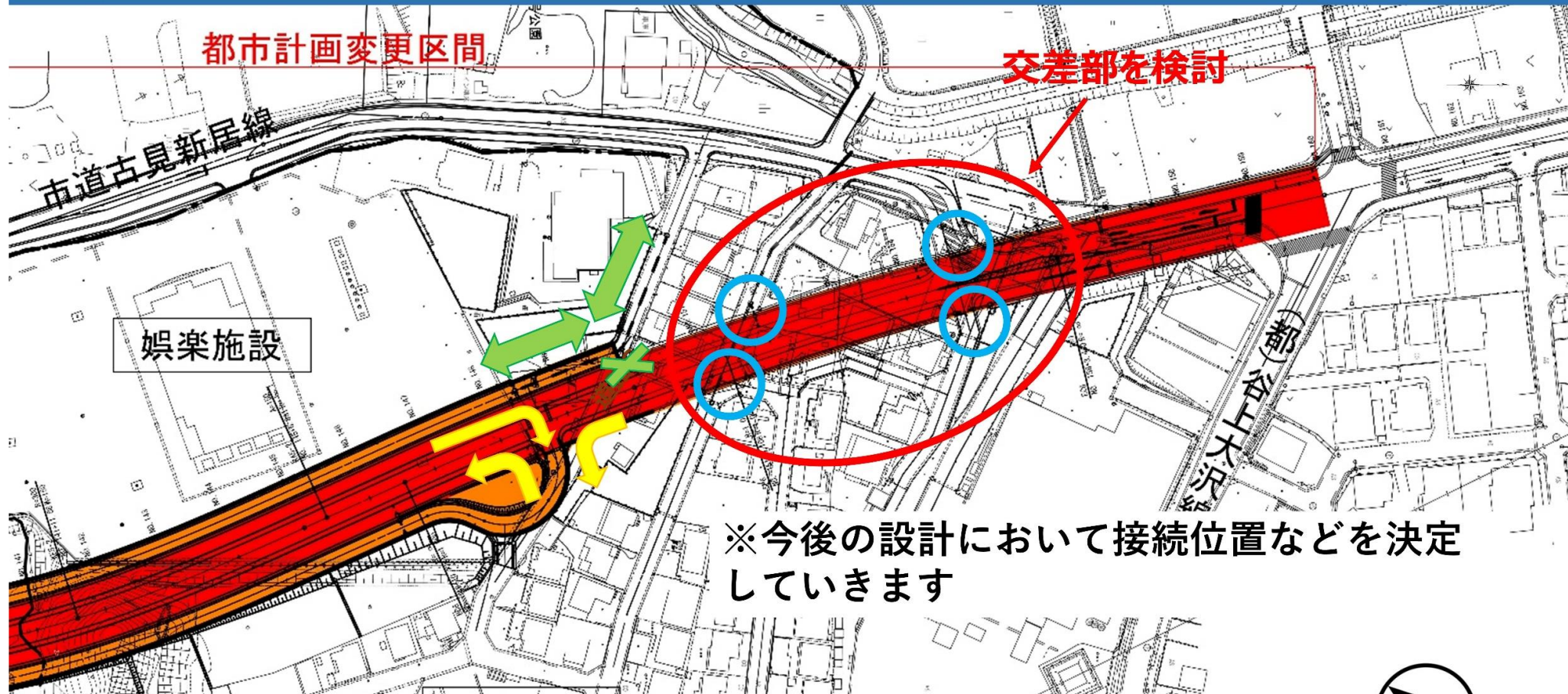
※本説明会時点の対応状況です。変更となる場合がございます。

4. 検討事項について（西側土地利用）



※本説明会時点の計画です。変更となる場合がございます。

4. 検討事項について（大倉戸茶屋松線と既存道路との接続）



本日の説明内容について、ご意見・ご質問がございましたら、
担当課までお問合せください。

お問い合わせ先

- 大倉戸茶屋松線に関する事 都市計画課 (TEL053-576-3117)
- 都市計画変更手続きに関する事 都市政策課 (TEL053-576-4925)