

## 静岡都市計画地区計画の決定（静岡市決定）

都市計画地区計画 紺屋町・御幸町地区計画を次のように決定する。

名 称	紺屋町・御幸町地区計画	
位 置	静岡市葵区紺屋町、御幸町地内	
面 積	約 1.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、静岡市都市計画マスタープランにおいて、県下随一の商業・業務施設や都市型産業施設の集積地で、都市圏の核にふさわしい都市機能の誘導やエリアの個性を意識した更新・再生を目指す、「静岡都心地区」に位置している。</p> <p>本地区計画では、静岡都心の北側玄関口にふさわしい安全で魅力あるまちの形成を目指して、賑わいの向上、土地の高度利用、まちの歴史を活かした景観形成を進め、良好な都市環境を創出することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>多くの機能を有する都市拠点としての求心力を一層高めるため、商業・業務や行政・文化など多様な都市機能の集積や土地の高度利用を進め、様々な活動が可能となる便利で賑わいのある環境を誘導する。</p> <p>A 地区</p> <p>敷地の共同化を図り、安全性・利便性・回遊性を備えた、商業・業務・居住の機能を中心とした土地利用を誘導する。</p> <p>B 地区</p> <p>誰もが歩きたくなる歩行空間を確保するために、路上駐輪対策に資する商業・駐輪場機能を誘導する。</p> <p>C 地区</p> <p>まちの歴史を活かした景観を形成し、回遊性を備えた緑豊かな都心の商業・業務の機能を中心とした土地利用を誘導する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>駅前の魅力ある都市空間を形成するため、A 地区、B 地区では、建築物等の整備方針を次のように定める。</p> <p>A 地区</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中心市街地に適切な建物用途の誘導や、土地の高度利用を図るため、建築物の用途、容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度を定める。</li> <li>2. 地上部のゆとりある歩行空間を確保するため、道路に面する建築物等の壁面の位置の制限を定める。</li> <li>3. 駅前の顔としてふさわしい、周辺環境に配慮した建築物とするため、建築物等の形態・意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol> <p>B 地区</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中心市街地に適切な建物用途の誘導や、土地の高度利用を図るため、建築物の用途、容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度を定める。</li> <li>2. 駅前の顔としてふさわしい、周辺環境に配慮した建築物とするため、建築物等の形態・意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</li> </ol>

その他当該地区の  
整備、開発及び保  
全に関する方針

良好な市街地環境を形成するため、A 地区には地下道からの連続性を持つ空間を設け、歩行者動線の円滑化やまちなかの回遊性の向上を図る。

地区整備計画	地区の区分	地区名称	A地区
		地区面積	約0.8ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの ⇒マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>2. 建築基準法別表第2（り）項第2号及び第3号に掲げるもの ⇒二号：キャバレー、料理店その他これらに類するもの 三号：個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p>	
	建築物の容積率の最高限度	70/10 ※注1	
	建築物の容積率の最低限度	20/10	
	建築物の建蔽率の最高限度	7/10 ※注2	
	建築物の建築面積の最低限度	200㎡	
	建築物等に関する事項	<p>壁面の位置の制限</p> <p>道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置（以下「建築物の外壁等」という。）は、以下の定めによらなければならない。</p> <p>1. 都市計画道路3・3・12中央幹線、都市計画道路3・5・57呉服町通線に面する建築物の外壁等の位置は、道路境界線から2.0m以上離さなければならない。（壁面の位置の制限1号）</p> <p>2. 都市計画道路3・3・11静岡駅賤機線に面する建築物の外壁等の位置は、道路境界線から2.5m以上離さなければならない。（壁面の位置の制限2号）</p> <p>3. 市道紺屋町鷹匠一丁目線に面する建築物の外壁等の位置は、道路境界線から4.0m以上離さなければならない。（壁面の位置の制限3号）</p>	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>静岡市景観計画を遵守し、以下の点に特に留意する。</p> <p>1. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、彩度の高い色は避け、周辺環境との調和に配慮すること。</p> <p>2. 看板・広告物・広告塔は、美観を損なわないものとする。</p> <p>3. 事前に、建築物等の計画における資料を以て、静岡市景観計画への適合について担当部局と協議を行うこと。</p>	
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣又はさくを設置する場合は、まちなみ景観の形成に資するものとする。</p>	

地区整備計画	地区の区分	地区名称	B 地区	
		地区面積	約 0.03 h a	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げるもの ⇒マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. 建築基準法別表第 2 (り) 項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの ⇒二号：キャバレー、料理店その他これらに類するもの 三号：個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの	
		建築物の容積率の最高限度	60 / 10	
		建築物の容積率の最低限度	20 / 10	
		建築物の建蔽率の最高限度	8 / 10 ※注 2	
		建築物の建築面積の最低限度	100 m <sup>2</sup>	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	静岡市景観計画を遵守し、以下の点に特に留意する。 1. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、彩度の高い色は避け、周辺環境との調和に配慮すること。 2. 看板・広告物・広告塔は、美観を損なわないものとする。 3. 事前に、建築物等の計画における資料を以て、静岡市景観計画への適合について担当部局と協議を行うこと。	
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくを設置する場合は、まちなみ景観の形成に資するものとする。			

区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり

※注 1 ただし、A 地区における建築物の建蔽率の最高限度 7 / 10 から更に 20% を減じた場合には 5 / 10 を、広場等の有効な空地が敷地面積の 10% 以上確保される場合には 5 / 10 を、また、建築物の延べ面積の 4 分の 1 以上を住宅の用に供する場合には 10 / 10 を加えた数値を最高限度とする。

※注 2 ただし、建築物の建蔽率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあつては 1 / 10 を加えた数値とし、同条第 3 項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物にあつては 2 / 10 を加えた数値とする。

## 理 由

静岡都心の北側玄関口にあたる本地区において、市街地環境の整備改善を行うことにより、土地の高度利用と都市機能の更新を図るため、紺屋町・御幸町地区計画を本案のとおり決定する。