

静岡都市計画地区計画の決定（静岡市決定）

静岡都市計画地区計画 呉服町1－6地区計画を次のように決定する。

| | | |
|-----------------|--|--|
| 名称 | 呉服町1－6地区計画 | |
| 位置 | 静岡市葵区呉服町一丁目地内 | |
| 面積 | 約0.5ha | |
| 地区計画の目標 | <p>当地区は、江戸時代より現代に至るまで商業の中心地として栄える呉服町の中核となる地区である。</p> <p>現在の都市空間は、江戸時代の町割りを基本に、戦災復興区画整理事業による道路基盤が整備され、昭和30年代の防災建築街区造成事業等により、都市防災性の強化と街並みの形成が図られてきた。</p> <p>こうしたなか、老朽建物の更新、土地の高度利用による道路空間と一体となった賑わいの形成や連続性のある街並み景観の形成、防災性の強化、居住人口の増加などを図っていくことにより、今後とも静岡市の中心市街地の賑わい形成の中心的な役割が期待されている。</p> <p>本地区計画では、静岡都心地区の中心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や防災性の向上、土地の高度利用、風格のある都市景観形成を図り、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>区域を次のように区分し、各々の地区の特性に応じた土地利用の方針を定める。</p> <p>A地区 敷地の共同化を図り、賑わいを連続させる商業・サービス施設や、都心部へのアクセス性を高める駐車場・駐輪場、居住施設等を誘導する。</p> <p>B地区 賑わいを連続させる商業・サービス施設等を誘導するなど、呉服町にふさわしい土地利用を誘導する。</p> |
| | 地区施設整備の方針 | <p>呉服町通りを中心とした東西の回遊や七間町通りなどの周辺の回遊を支えるための憩い・くつろげる広場空間をA地区に確保する。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>A地区では区域の目標を実現するために必要とする建築物の用途、規模、形態等の制限を定めるとともに、道路斜線制限の適用を緩和し、街並みの形成を誘導する。</p> |

| | | | | | |
|--------|----------------|---|---|---------------------|----|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 種類 | 名称 | 面積 | 備考 |
| | | その他公共空地 | 屋内広場空間 | 約 50 m ² | 新設 |
| | 地区の区分 | 区分の名称 | A地区 | | |
| | | 区分の面積 | 約 0.4 ha | | |
| | 建築物等に関する事項 | 建築物の用途の制限 | <p>1. 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>イ. 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律第2条第1項、及び第6項に該当するもの</p> <p>ロ. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条9の2で定めるもの</p> <p>2. 建築物の1階のうち、都市計画道路3・5・57 呉服町通線、及び都市計画道路3・5・58 七間町通線に面する部分には、以下に掲げる用途に供する建築物を建築してはならない。</p> <p>イ. 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの</p> <p>ロ. 倉庫</p> <p>ハ. 自動車車庫</p> <p>ニ. 工場</p> | | |
| | | 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 | | |
| | | 建築物の建ぺい率の最高限度 | 8/10 | | |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 250 m ² | | |
| | | 建築物の建築面積の最低限度 | 200 m ² | | |
| | | 壁面の位置の制限 | <p>建物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、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・5・57 呉服町通線における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、高さ15m以上の部分は2.0m以上、高さ34m以上の部分は10.0m以上とする。(壁面の位置の制限1号)</p> <p>2. 都市計画道路3・5・58 七間町通線における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、高さ34m未満の部分は2.0m以上、高さ34m以上の部分は10.0m以上とする。(壁面の位置の制限2号)</p> <p>3. 市道市役所線における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離は、高さ34m未満の部分は4.0m以上、高さ34m以上の部分は6.5m以上とする。(壁面の位置の制限3号)</p> | | |
| | | 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | 壁面の位置の制限により建築物が後退した区域においては、門、塀、広告物、看板等の移動が困難な工作物を設置してはならない。ただし、公益上必要なものについてはこの限りではない。 | | |
| | | 建築物の高さの最高限度 | 60 m | | |
| | 建築物等の形態又は意匠の制限 | <p>1. 建築物等は、周辺との調和に配慮したデザインとし、良好な都市景観の形成に資するものとする。</p> <p>2. 呉服町通り沿道においては、概ね3～4階で形成されている周辺の建築物等との調和が取れたデザインとし、沿道の街並み景観の形成に資するものとする。</p> | | | |
| | かき又はさくの構造の制限 | 道路等の公共施設に面して塀・さく等を設ける場合、その塀・さく等は生垣又は透視可能なフェンスとする。ただし、高さ60cm以下の部分についてはこの限りではない。 | | | |

理 由

静岡都心の商業・業務施設が集積する当該地区において、土地の高度利用と都市機能の更新を図り、都心拠点にふさわしい都市機能の集積と都市空間及び市街地環境の創出・維持を図るため、呉服町1－6地区計画を本案のとおり決定する。

決 定 理 由

呉服町地区は、商業・業務施設が集積する地区であり、本市のまちづくりの方針となる「都市計画マスタープラン」では、地域整備の基本方針として、「市街地再開発事業等の導入により、土地の高度利用や都市機能の更新を図る」ことや、「良好な商業・業務地の形成を目指す」ことを位置付けている。また、都市景観の基本方針として、「風格を備えた官庁街の景観やにぎわいのある商業・業務地の景観を創出して、政令市にふさわしい顔づくりを目指す」ことを位置付けている。

しかし、中心市街地では、人口減少・少子高齢化が進み、経済活力の低下といった課題が顕在化するなかで、呉服町通り沿道では、昭和30年代から40年代前半の旧耐震基準の共同ビルが軒を連ね、機能的・防災的に土地の利用が著しく不健全な状況となっている。このようなことから、都市の機能更新、耐震性の向上、賑わいのある街並みの形成などが必要となっている。

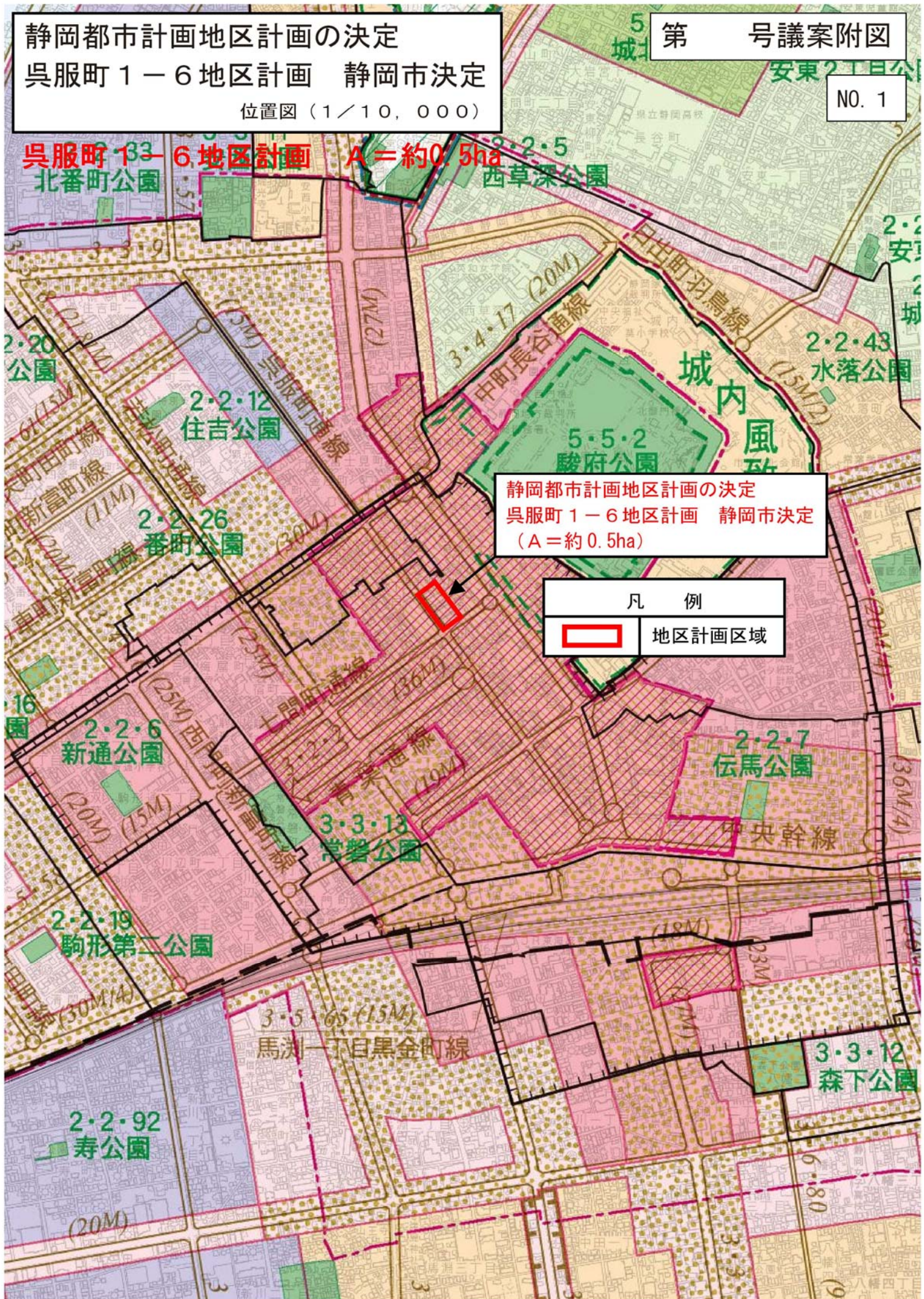
このことから当該地区においては、地区計画制度を活用し、良好な都市環境の創出・維持などと街並みの誘導が図られるよう、市街地再開発事業の施行に合わせ、呉服町1-6地区計画を本案のとおり決定する。

静岡都市計画地区計画の決定
呉服町1-6地区計画 静岡市決定
位置図 (1/10,000)

第 号議案附図

NO. 1

呉服町1-6地区計画 A=約0.5ha



静岡都市計画地区計画の決定
呉服町1-6地区計画 静岡市決定
(A=約0.5ha)

| 凡 例 | |
|--|--------|
|  | 地区計画区域 |

静岡都市計画地区計画の決定
 呉服町1-6地区計画 静岡市決定

計画図 (1/1, 500)

第 号議案附図

No. 2

計画図

面積 約 0.5ha



静岡都市計画 地区計画
 (呉服町1-6地区計画) 面積約0.5ha

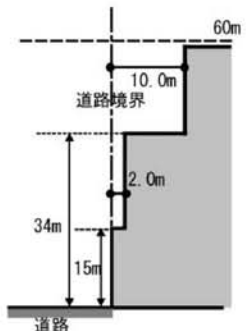
点の説明

- ① 市道市役所線の中心線と都市計画道路3・5・58七間町通線の中心線との交点
- ② 都市計画道路3・5・57呉服町通線の中心線と都市計画道路3・5・58七間町通線の中心線との交点
- ③ 呉服町一丁目6-3と6-5の筆境の延長線と都市計画道路3・5・57呉服町通線の中心線との交点
- ④ 呉服町一丁目6-4と6-5の筆境の延長線と市道市役所線の中心線との交点
- ⑤ 都市計画道路3・5・57呉服町通線の中心線と市道追手町駒形通一丁目線の中心線との交点
- ⑥ 市道追手町駒形通一丁目線の中心線と市道市役所線の中心線との交点

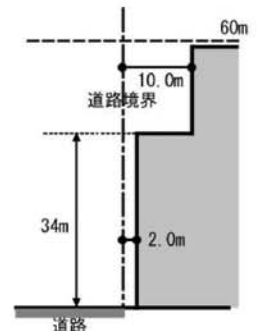
区域界の説明

- ①~② 都市計画道路3・5・58七間町通線の中心線
- ②~③ 都市計画道路3・5・57呉服町通線の中心線
- ③~④ 市道追手町駒形通一丁目線の中心線
- ④~① 市道市役所線の中心線
- ③~④ 呉服町一丁目6-3・6-4と6-5との筆境とその延長線

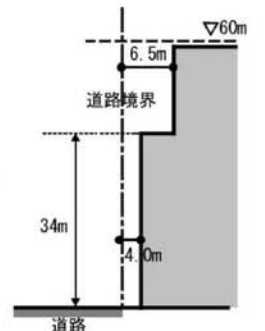
壁面の位置の制限1号



壁面の位置の制限2号



壁面の位置の制限3号



凡例

| | |
|--|--------------|
| | 呉服町1-6地区区域 |
| | 地区整備計画区分線 |
| | 屋内広場空間(1階部分) |
| | 壁面の位置の制限1号 |
| | 壁面の位置の制限2号 |
| | 壁面の位置の制限3号 |
| | 大字界 |