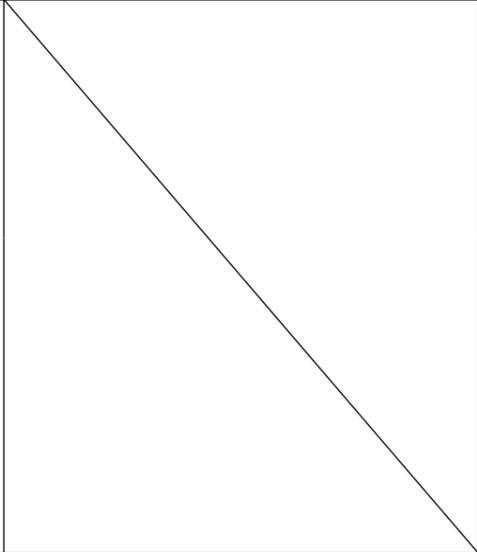
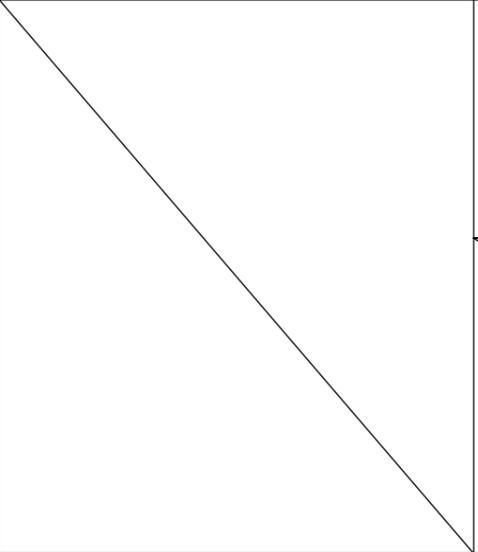
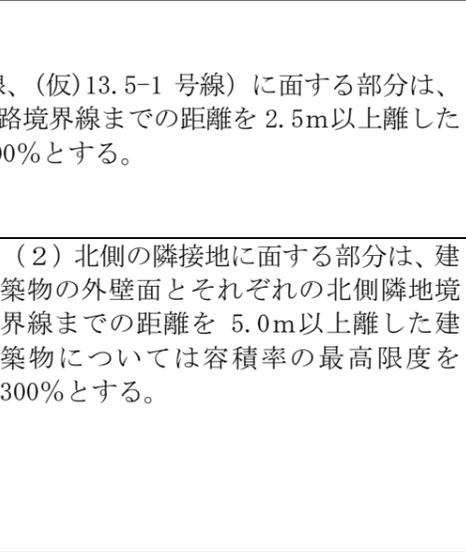
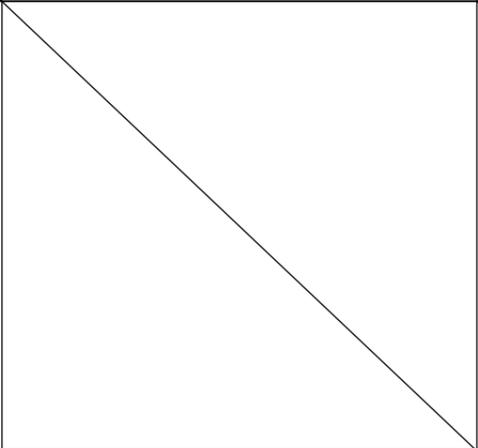
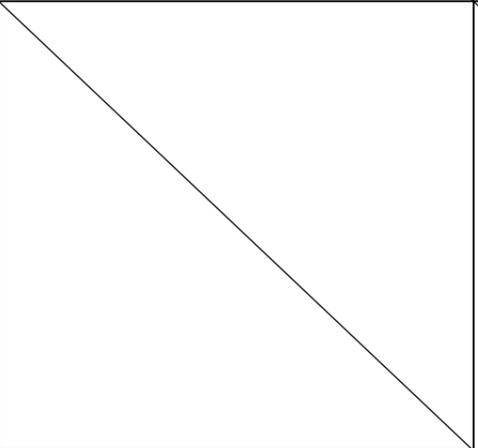
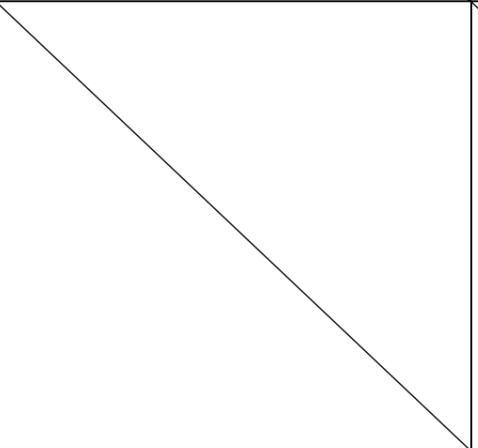
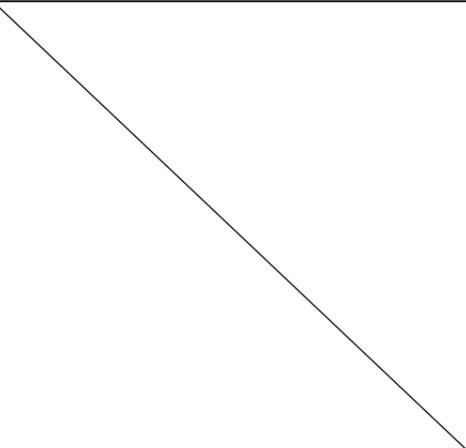


静岡都市計画清水駅西地区計画の決定（静岡市決定）

静岡都市計画清水駅西地区計画を、次のように決定する。

名 称		清水駅西地区計画
位 置		静岡市清水区辻一丁目、愛染町、島崎町、真砂町の各一部
面 積		約 7.0ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、JR 清水駅西口駅前広場を含む区域であり、地区の一部において土地区画整理事業を実施しており、また、用途地域の変更により、今後、商業・業務機能の集積や土地の高度利用が見込まれる地区である。</p> <p>よって、土地区画整理事業の施行や用途地域変更などに伴うこの地区の将来像を見据え、地区内のそれぞれの状況に応じた規制や誘導を適用することで、良好な市街地環境の保全を図り、もって、静岡市の東の玄関口にふさわしい魅力ある地区の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区を以下の二つに区分して各々にふさわしい土地利用を図ることとする。</p> <p>① 都心商業地区 都心商業地区は、駅前広場周辺の商業地域に指定される区域で、魅力のある複合施設の立地誘導を行うとともに、商業・業務・文化・交流・居住機能など、多様な都市機能の集積・複合化を目指したまちづくりを進める。</p> <p>② 商業・住宅複合地区 商業・住宅複合地区は、北側の近隣商業地区に指定される区域で、都心商業地区と連携した商業・業務・サービス機能などの充実を目指すとともに、これらの機能と居住機能との調和、都市型住宅と戸建住宅の調和などに配慮したまちづくりを進める。</p>
	地区施設の整備方針	<p>道路については、土地区画整理事業により整備される道路を中心とし、各々の道路の役割分担を明確にするるとともに通過交通の抑制に配慮し、円滑な交通を実現する道路網の形成に向けた適切な配置と確保を目指す。</p> <p>また、公園については、土地区画整理事業により整備される公園を活かし、地区住民の憩いと交流を促進するコミュニティ空間の確保を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>質の高い都市空間の形成、快適な生活環境の形成などに対応するため、建築物等に関し、用途、容積率、壁面の位置、形態・意匠等についての制限を定める。</p>

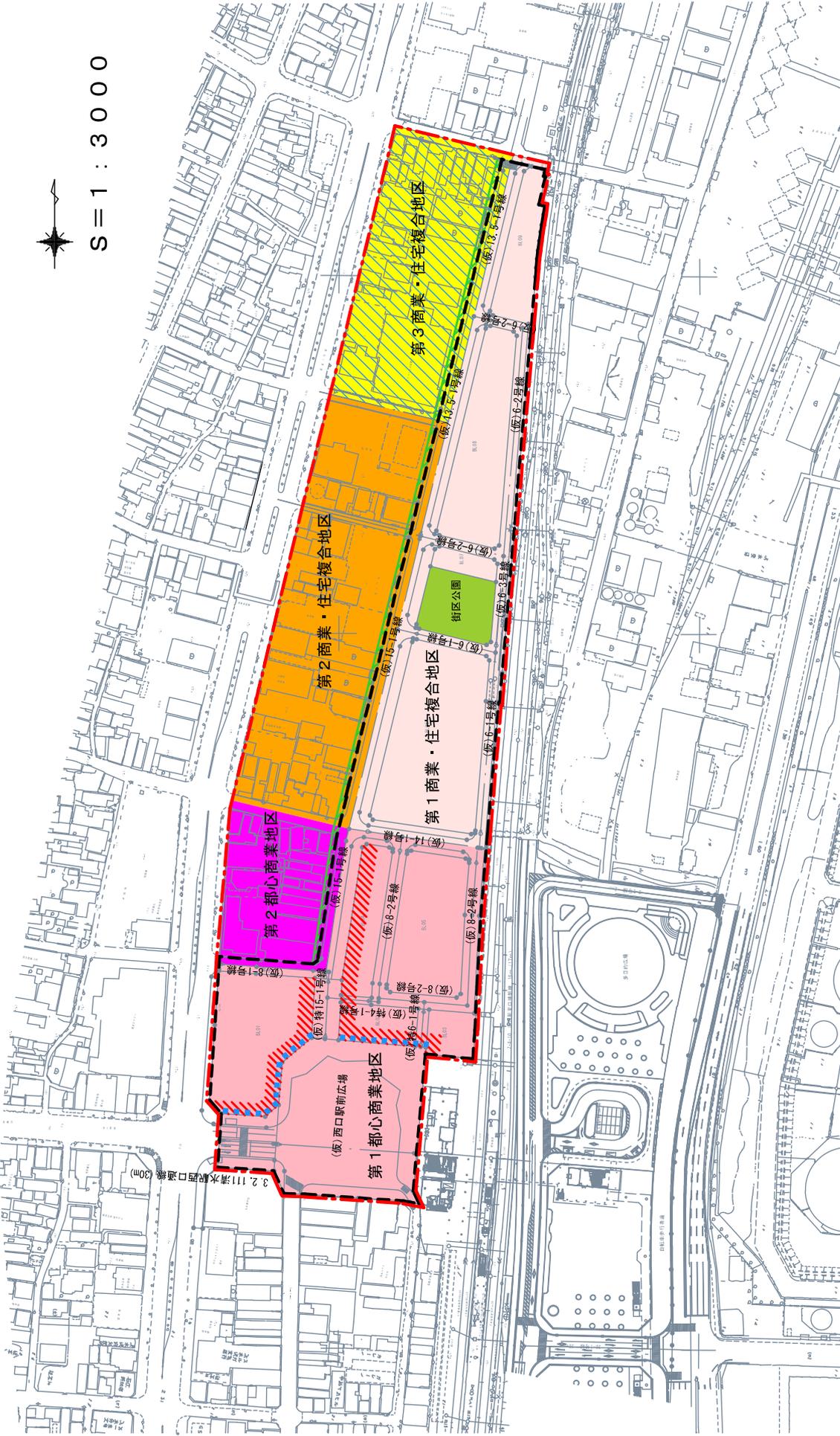
位 置		静岡市清水区辻一丁目、愛染町、島崎町、真砂町の各一部				
面 積		約 7.0ha				
地 区 等 建 築 物 等 の 用 途 等 に 関 する 事 項	地区の細区分	第1 都心商業地区 (商業地域)	第2 都心商業地区 (商業地域)	第1 商業・住宅複合地区 (近隣商業地域)	第2 商業・住宅複合地区 (近隣商業地域)	第3 商業・住宅複合地区 (近隣商業地域)
	細区分の面積	約 2.1ha	約 0.5ha	約 1.8ha	約 1.6ha	約 1.0ha
	建築物等の用途の制限	<p>(1) 次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>イ. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号、第3号、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条の9の2で定めるもの</p>			次に掲げる建築物を建築してはならない。	
建築物の容積率の最高限度	<p>(2) 建築物の1階のうち、都市計画道路3.2.111清水駅西口通り線（駅前広場を含む）、及び歩行者軸構成道路（(仮)特15-1号線、(仮)15-1号線）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、寄宿舍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>			<p>イ. 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建築基準法別表第2(ほ)項第2号に定めるもの</p>		
			歩行者軸構成道路（(仮)15-1号線）に面する部分は、建築物の外壁の面と、それぞれの前面道路境界線までの距離が2.5m未満の建築物については容積率の最高限度を400%とする。		<p>(1) 歩行者軸構成道路（(仮)15-1号線、(仮)13.5-1号線）に面する部分は、建築物の外壁の面と、それぞれの前面道路境界線までの距離が2.5m未満の建築物については容積率の最高限度を200%とする。</p>	<p>(2) 北側の隣接地に面する部分は、建築物の外壁面とそれぞれの北側隣地境界線までの距離が5.0m未満の建築物については容積率の最高限度を200%とする。（ただし、敷地面積が300㎡未満の敷地及び高さ4m以下の建築物の部分についてはこの限りではない）</p>

<p>建築物の容積率 の最高限度</p>		<p>歩行者軸構成道路（(仮)15-1 号線）に面する部分は、建築物の外壁の面と、それぞれの前面道路境界線までの距離を 2.5m 以上離れた建築物については容積率の最高限度を 500% とする。</p>		<p>（1）歩行者軸構成道路（(仮)15-1 号線、(仮)13.5-1 号線）に面する部分は、建築物の外壁の面と、それぞれの前面道路境界線までの距離を 2.5m 以上離れた建築物については容積率の最高限度を 300% とする。</p>	 <p>（2）北側の隣接地に面する部分は、建築物の外壁面とそれぞれの北側隣地境界線までの距離を 5.0m 以上離れた建築物については容積率の最高限度を 300% とする。</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>都市計画道路 3.2.111 清水駅西口通り線（駅前広場を含む）に面する部分は、建築物の外壁又は門・塀等の面と、それぞれの前面道路境界線までの距離の最低限度は 2m とする。</p>				
<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>（1） 建築物及び門・塀等は、周辺の街並みとの調和に配慮したデザインや色彩に留意し、良好な都市景観の形成に資するものとする。 （2） 広告物、看板等は、街並みの統一感や良好な都市環境を損なわないものとし、刺激的な色彩又は装飾を用いることにより美観を損ねるものは設置できない。 （3） 壁面後退した部分の歩行者通路の整備は、歩道と一体化し、段差等は設けないものとする。</p>				
<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>道路、公園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。</p>				
<p>備考</p>					

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」



S = 1 : 3000



第1都心商業地区 (拠点を高める土地利用)		第2都心商業地区 (商業と住宅の協調する土地利用)		第3商業・住宅複合地区 (商業と住宅の協調する土地利用)		第1商業・住宅複合地区 (商業と住宅の協調する土地利用)		第2商業・住宅複合地区 (商業と住宅の協調する土地利用)		第3商業・住宅複合地区 (商業と住宅の協調する土地利用)		地区計画図 (素案)	
													容積率制限箇所 (北側後退制限)
													容積率制限箇所 (道路境界線から2m以上後退)
													地区計画区域
													土地区画整理事業区域
													1階部分の用途制限
													容積率制限箇所 (道路後退制限)