

静岡都市計画地区計画の変更（静岡市決定）

静岡都市計画地区計画 草薙駅北地区計画を次のように変更する。

名 称	草薙駅北地区計画	
位 置	静岡市清水区草薙北地内	
面 積	約 3.8 ha	
地区計画の 目 標	<p>草薙駅周辺は、JR草薙駅を中心とした区域として、「静岡市都市計画マスタープラン」において、高度な文化・レクリエーション機能を持ち、住宅及び商業・業務等と一体となった拠点形成を目指す地域拠点として位置づけられている。</p> <p>本地区計画は JR 草薙駅北口における都市基盤施設の整備にあわせ、土地の高度利用の促進による業務機能の更新と集積を誘導し、地域拠点の玄関口にふさわしい魅力あふれる都市型市街地の形成を目標とする。</p>	
区域の 整備 、 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	土地利用 の方針	本地区を業務集積地区として位置付け、都市基盤施設の更新及び土地の高度利用を促進し、地域拠点の玄関口にふさわしい拠点性の向上とゆとり空間の確保に努める。
	地区施設等 の整備の 方針	<p>魅力ある都市空間を形成するため、建築物等の整備方針を次のように定める。</p> <p>① 土地の高度利用を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度・建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度を規定する。</p> <p>② ゆとり空間を確保するため、幹線道路沿いに面する壁面の位置の制限を指定する。</p> <p>③ 駅前の玄関口にふさわしい、周辺環境に配慮した建築物とするため、建築物等の形態・意匠の制限を規定する。</p>
	その他当該 地区の整備 、開発及び 保全に関する 方針	<p>良好な市街地環境を形成するため、その他の施設として、歩行者通路、両街区をつなぐ公共用歩廊等を立体的に整備し、広場・緑地・歩行者空間等のネットワーク化と円滑で災害に強い歩行経路を確保するとともに道路交通の緩和を図る。</p> <p>また、地区内に自転車駐車を整備し、地区外から流入する自転車を適切に整理することにより、地区内の生活環境を保全する。</p>

地区の区分	地区名称	A 地区（業務集積地区）	B 地区（業務集積地区）
	地区面積	約 1. 7 h a	約 1. 4 h a
地区整備計画 建築物等に 関する事項	建築物の用途の制限	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（り）項第 2 号に掲げるもの （２）建築基準法別表第 2（ぬ）項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの	
	建築物の容積率の最高限度	30 / 10	30 / 10 ※1
	建築物の容積率の最低限度	10 / 10	
	建築物の建ぺい率の最高限度	5 / 10 ただし、建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号に該当する建築物にあつては 1 / 10 を加えた数値とする。	
	建築物の建築面積の最低限度	200 m ²	
	壁面の位置の制限	幹線道路に面する建築物の外壁（出窓を含む）又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から 2. 0 m 以上離さなければならない。 ただし、公共用歩廊その他歩行者の利便に供する施設はこの限りでない。	
	建築物の高さの最高限度	—	
	建築物等の形態・意匠の制限	（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、周辺景観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。	
	垣又はさくの構造の制限	幹線道路に面する垣又はさくは、景観に配慮した形状とする。	

※1 建築物の容積率の最高限度の特例について

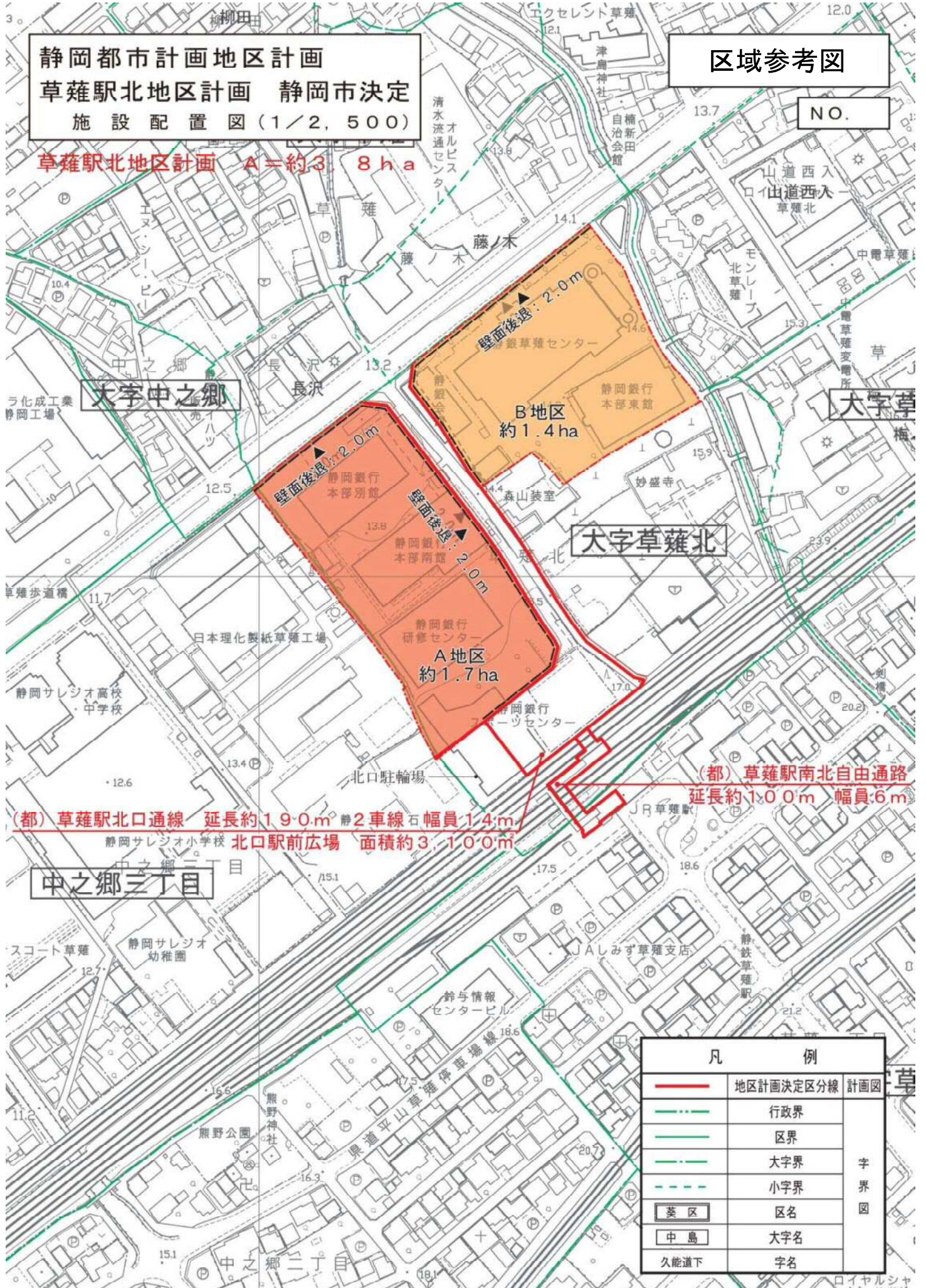
壁面の位置の制限により、道路に接して幅員 4 メートル以上（歩道と一体として確保される場合又は主要な歩行者動線として想定する必要が無い場合は幅員 2 メートル以上）と空地（梁下の高さが 4 メートル以上のピロティ状の部分が突き出している空地を含む。）が連続して確保されない場合は、30 / 10 から 5 / 10 の数値を減ずる。

静岡都市計画地区計画
草薙駅北地区計画 静岡市決定
施設配置図(1/2, 500)

区域参考図

NO.

草薙駅北地区計画 A=約3.8ha



大字中之郷

大字草薙

大字草薙北

中之郷三丁目

(都) 草薙駅南北自由通路
延長約100m 幅員6m

(都) 草薙駅北口通線 延長約190m 軌2車線石幅員14m
静岡サレジオ小学校 北口駅前広場 面積約3,100㎡

凡 例		計画面	字 界 図
	地区計画決定区分線		
	行政界		
	区界		
	大字界		
	小字界		
	区名		
	大字名		
	字名		