

第4章 重点地区の指定

1. 重点地区の位置づけと指定手続
2. 重点地区の指定と共に活用を検討する制度等
3. 重点地区の指定の候補地区



第4章 重点地区の指定

1. 重点地区の位置づけと指定手続

1) 重点地区の位置づけ

本市は、政令指定都市として様々な都市機能の集積、商業・業務施設の拠点、旧東海道に代表される歴史的まち並みの形成、良好な住宅地など、個性的なまち並みを持つ地区が多数存在します。良好な景観形成を推進するためには、これらの地区の特性や個性を生かし、さらに魅力を高める必要があります。

そこで、本計画では、これらの地区を住民等の合意形成を図りながら、特に重点的に景観形成に取り組むべき地区を「重点地区」として位置づけます。この重点地区は、本計画との整合性を図りながら、地区独自の景観形成の目標や方針、景観形成基準などを定め、地区の景観資源*や個性を活かした景観形成に取り組むこととします。

なお、令和元年6月時点で、「宇津ノ谷地区」、「日の出地区」、「駿府城公園周辺地区」、「三保半島地区」の4地区が指定されていますが、重点地区は新たな地区指定により追加される場合があるため、重点地区の景観形成方針及び基準等については、別冊にて掲載します。



2) 重点地区の指定の手続

①重点地区の指定の考え方

重点地区は、本市の拠点となる地区や文化財などの歴史的資源、良好な住宅地環境を形成する必要がある地区等において指定を検討します。また、新たに市街地を形成する地区（土地区画整理事業の実施地区、市街化区域に編入される地区）や、大規模な土地利用転換地区などにおいても、重点地区の指定を検討します。また、この他にも、住民や企業の発意を受け止めながら、指定を検討します。

*【用語の解説】 景観資源 → P用-1

②重点地区の指定の手続き及び手順

重点地区の指定については、次に示す内容を基本的な手順とし、住民主体の景観まちづくりを推進するため、地区の住民等の合意形成や意識醸成を図りながら段階的に進めます。また、市は、地区指定に必要な情報の提供や専門家の派遣などの支援を行います。

ア 準備段階

- ・重点地区の指定は、住民、市双方の発意が想定されますが、いずれの場合も住民と市との協議の場を設け、対象地区を定めます。

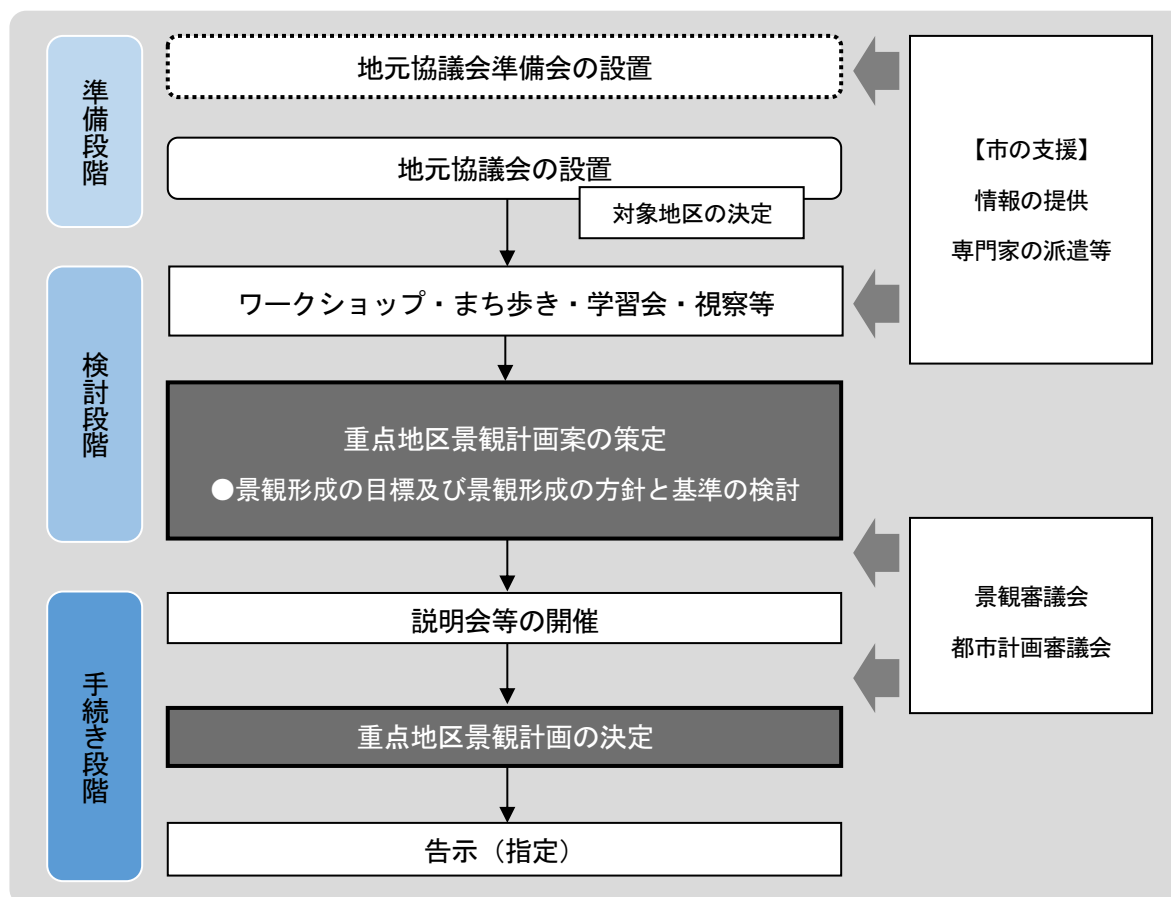
イ 検討段階

- ・地区住民を対象としたワークショップの開催やまち歩き、学習会・視察などの活動を行いながら、景観形成の問題点や課題を整理します。
- ・問題点や課題を踏まえて、景観形成の目標や方針・基準等を検討し、地域住民等の合意形成を図ります。

ウ 手続き段階

- ・景観計画への位置づけに際しては、対象地区内の住民等を対象とした説明会等を開催します。
- ・併せて、都市計画審議会の意見を聴取し、景観審議会に諮問します。

図 重点地区指定の基本フロー



3) 重点地区の景観計画で定める内容

重点地区における景観計画は、次に掲げる内容を定めるものとします。このうち、ア～エは全ての地区で定める事項（必須事項）、オ～クは、地区の特性に応じて定める事項（選択事項）とします。

<ul style="list-style-type: none"> ア 重点地区の名称 イ 景観計画の区域及び面積 ウ 良好な景観形成に関する方針 エ 景観形成基準（行為の制限） オ 景観重要建造物*・樹木*の指定に関する方針 カ 景観重要公共施設*に関する方針 キ 屋外広告物の掲出に関する方針 ク その他、必要な方針 	
---	--

2. 重点地区の指定と共に活用を検討する制度等

特に良好な景観形成を推進するため、地区の景観特性及び景観資源の特性に応じて、次の手法を活用することを検討します。

手法	制度活用の考え方
静岡県屋外広告物条例に基づく「広告景観整備地区」の指定	<p>良好な景観形成を推進するためには、建築物や工作物のみならず、屋外広告物の適切な規制・誘導に取り組むことも大切です。</p> <p>そのため、重点地区内では、必要に応じて、静岡県屋外広告物条例に基づく「広告景観整備地区」に指定し、屋外広告物の適切な規制・誘導に取り組みます。</p>
景観重要公共施設の指定	<p>重点地区内における道路や河川、公園等の公共施設は、良好な景観形成を推進するために重要な施設です。このため、重点地区内の景観形成の目標や方針を踏まえ、必要に応じて施設管理者と協議を行い、景観重要公共施設として指定します。</p>
景観重要建造物又は樹木の指定	<p>地区の良好な景観形成の推進に必要な建築物や工作物（以下、建造物という）や樹木については、当該所有者の意向を踏まえ、指定を行います。</p>
景観法*及び都市計画法に基づく景観地区の指定	<p>都市計画区域内及び準都市計画区域内において、地域住民や企業の意向又は市長が特に必要と認めた場合は、景観法及び都市計画法に基づく「景観地区」として指定し、都市計画に定めます。</p>

*【用語の解説】 景観重要建造物 ➡ P用-1
景観重要公共施設 ➡ P用-1

景観重要樹木 ➡ P用-1
景観法 ➡ P用-1

3. 重点地区の指定の候補地区

1) 重点地区の指定の候補地区

現在、以下の地区を候補地区として、重点地区の指定を検討しています。

表 重点地区の候補地区等

地区類型	代表的な地区（候補地区の例）	指定済の重点地区（指定年月日）
本市の顔となる拠点地区 (商業・業務地区、歴史・文化的拠点、レクリエーション地区等)	○御幸通り沿道地区 ○北街道沿道地区 ○七間町・人宿町周辺地区 ○呉服町通り沿道地区 ○浅間通り沿道地区 ○JR 東静岡駅周辺地区 ○JR 清水駅周辺地区 ○JR 安倍川駅周辺地区	日の出地区 (H20.10.1) 駿府城公園周辺地区 (H22.3.10)
歴史的なまち並みが形成されている地区	○旧丸子宿場周辺地区 ○泉ヶ谷地区 ○蒲原地区 ○由比地区 ○清見寺周辺地区	宇津ノ谷地区 (H20.10.1)
地域の顔となる商店街	○JR 草薙駅周辺地区	
良好な景観形成を図る必要がある住宅地	○県立大学周辺地区	
豊かな自然又は田園景観	○麻機遊水地周辺地区 ○平山地区 ○用宗漁港・用宗海岸周辺地区 ○オクシズ（梅ヶ島温泉）地区 ○オクシズ（井川湖周辺）地区	三保半島地区 (H31.4)
新たに市街地を形成する地区	○日本平久能山 スマートインターチェンジ周辺地区	

図 重点地区及び重点地区候補地区の位置



重点地区の候補地区の概要

<p>No.1 御幸通り沿道地区</p> <p>【地区の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の玄関口である JR 静岡駅北口と駿府城公園や官公庁街、浅間神社参道を結ぶ大通り御幸通りの沿道地区である。 <p>【景観形成のイメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要な交差点にアイストップ*となる高木を植樹するなど、駿府城公園から滲み出た緑を演出し、通りに駿府城跡の存在を印象付け、歴史文化を感じる風格のある景観を形成する。 	
<p>No.2 北街道沿道地区</p> <p>【地区の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駿府城公園や静岡市民文化会館、近隣の学校などへの回遊ルートとなっており、沿道建物等の間からは、横内御門跡など堀や石垣の一部を見ることができる。 <p>【景観形成のイメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通りに点在するお堀、石垣、緑を尊重し、歴史文化とうるおいの感じられる景観を形成する。 	
<p>No.3 浅間通り沿道地区</p> <p>【地区の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・静岡浅間神社の参道であり、門前町として発展した南北 600m の商店街である。中心市街地の北部に位置している。 <p>【景観形成のイメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・赤鳥居や山田長政像、常夜灯などの歴史的資源を活かし、歴史を感じつつ賑わいのある門前町にふさわしい景観形成を推進する。 	
<p>No.4 JR 東静岡駅周辺地区</p> <p>【地区の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「文化・スポーツエリア」や「副都心」、「教育文化の拠点」等に位置付けられている。緑に囲まれ、富士山眺望に恵まれている。 <p>【景観形成のイメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「文化スポーツの殿堂」に相応しい賑わいとうるおいの感じられる景観を形成するとともに、建築物等は、隣接する施設との連続性に配慮し、富士山等の眺望景観の保全に努める。 	
<p>No.5 七間町・人宿町周辺地区</p> <p>【地区の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今川・徳川時代より府中の物流拠点であり、その後商店街として発展した。景観資源を活かしたまちづくり活動が盛んである。 <p>【景観形成のイメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地との回遊ネットワークと連携し、歩行者空間の充実や休憩スペースの確保、沿道緑化、夜間照明の光源色の統一等により人が集う昼夜ともに魅力のある景観形成を図る。 	
<p>No.6 呉服町通り（紺屋町）沿道地区</p> <p>【地区の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の中心市街地にある市道呉服町通り線の沿道であり、駅前から中心市街地へ向かう際の玄関口となる区間である。 <p>【景観形成のイメージ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンカフェや通りでのイベントの実施、夜間の歩道誘導灯による演出、沿道の修景や連続性の確保など商店街の特色を活かしながら、歩いて楽しい景観づくりを推進する。 	

*【用語の解説】 アイストップ ➡ P用-1

No. 7 JR草薙駅周辺地区

【地区の概要】

- ・周辺に二つの大学や高校、図書館、美術館など教育文化施設が集積している。また、草薙駅商店街（草薙商店会）があり、文教地区の入り口や地域の賑わいの拠点として機能している。

【景観形成のイメージ】

- ・人々が集う場として、四季を感じられる花や緑を増やすとともに、夜間照明により、回遊性を創出する夜間景観づくりを図る。



No. 8 JR安倍川駅周辺地区

【地区の概要】

- ・JR 安倍川駅の東口駅前広場につながるアクセス道路の沿道であり、地域拠点にも位置付けられている。

【景観形成のイメージ】

- ・建築物や屋外広告物の形態意匠等を誘導し、長田地区の顔として質の高い景観形成を図る。街路樹や住宅の敷地内緑化を促進し、緑豊かでうるおいのあるまち並み景観の形成を図る。



No. 9 泉ヶ谷地区

【地区の概要】

- ・豊かな里山の自然に囲まれ、奈良・平安時代から続く道に沿って形成された歴史ある集落で、寺社や古民家などが点在する。

【景観形成のイメージ】

- ・駿府匠宿、吐月峰柴屋寺、歆昌院等への来訪者の心地良い滞在を促すために、これらの建築物と調和するよう住宅等の建築物や工作物の形態意匠等を誘導し、まち並み景観の向上を図る。



No. 10 蒲原地区

【地区の概要】

- ・東海道蒲原宿の本陣を中心とした周囲の住宅地及び水産加工業の事業所等が含まれる。周辺は自然に恵まれ、登録有形文化財が点在している。

【景観形成のイメージ】

- ・歴史的文化的なまち並み景観と調和するよう建築物や工作物等の形態意匠を誘導するとともに、古い建築物の保全・活用を図る。



No. 11 由比地区

【地区の概要】

- ・江戸から16番目の宿駅のある宿場町として栄えた。歴史的な町家建築が連続して存在し、情趣あるまち並みを形成している。

【景観形成のイメージ】

- ・歴史的な町家が建ち並ぶまち並み景観を保全継承するために、建築物や工作物の形態意匠の誘導や地域に存在する古い建築物や空き家等の保全・活用を図る。



No. 12 日本平久能山スマートインターチェンジ（SIC）周辺地区

【地区の概要】

- ・令和元年秋に完成予定のSIC周辺地区は今後、土地区画整理事業により農業用地から工業系や商業系等の用途に土地利用転換が図られる。

【景観形成のイメージ】

- ・緑化を推進し、環境と共生したうるおいあるまち並みの形成を図るとともに、屋外広告物の規制誘導により良好な景観形成を推進する。



No. 13 JR 清水駅周辺地区（清水駅前銀座商店街）

【地区の概要】

- ・ JR 清水駅から南に約 400m 続く商店街であり、約 120 店舗が営業している。アーケードで覆われ、修景舗装が施されている。

【景観形成のイメージ】

- ・ 空き店舗の利活用や老朽化したファサードの改修等により、賑わいのあるまち並み景観の形成を図る。
- ・ 緑化を図るなど商店街として統一感のある修景に取り組む。



No. 14 JR 清水駅周辺地区（清水銀座商店街）

【地区の概要】

- ・ 巴川と平行して約 500m 続く商店街で、一階部分をセットバック*させていることが特徴的である。

【景観形成のイメージ】

- ・ 建築物の形態意匠を誘導するとともに、花壇等による緑化を図るなど商店街として統一感のある修景に取り組む。
- ・ 緑化を図るなど商店街として統一感のある修景に取り組む。



No. 15 麻機遊水地周辺地区

【地区の概要】

- ・ 国道 1 号バイパス千代田上土 IC 北側に位置し、約 206ha に及ぶ広大な遊水地の一画であり、麻機街道沿いに集落が広がる。

【景観形成のイメージ】

- ・ 遊水地や背後の山並みと調和するよう建築物や工作物の形態や意匠を誘導し、恵まれた自然環境と調和したまち並み景観を創出する。



No. 16 旧丸子宿場周辺地区

【地区の概要】

- ・ 旧東海道沿いに広がる歴史の面影が残る地域である。小さな宿場だが、歴史は古く、交通の要衝として重要視されていた。

【景観形成のイメージ】

- ・ 丸子宿の歴史文化を継承するよう建築物や工作物の形態意匠等を誘導し、まち並み景観の向上を図るとともに、古い建築物や歴史的資源等の保全・活用による沿道景観の形成を図る。



No. 17 清見寺周辺地区

【地区の概要】

- ・ 清水港興津埠頭の北側に位置する。清見寺を中心とした旧東海道沿いの帯状の集落を範囲としている。

【景観形成のイメージ】

- ・ 清見寺周辺の歴史的、文化的なまち並み景観を保全継承するよう建築物の形態意匠を誘導するとともに、清水清見湯公園の緑豊かな広場等を活かし、景観に配慮した整備を推進する。



No. 18 県立大学周辺地区

【地区の概要】

- ・ 日本平の小高い丘の北側のふもとに位置し、静岡県立美術館、県立大学等の文教施設が集積している。一帯は街路樹のほか、ケヤキ並木と彫刻プロムナード等があり、緑豊かな地区である。

【景観形成のイメージ】

- ・ 県立美術館等の文教施設と周辺の歴史的施設をつなぐ、緑豊かであるおいのある歩行者空間づくりを進める。



*【用語の解説】 セットバック ➡ P用-2

No. 19 平山地区

【地区の概要】

- ・本地区は、長尾川上流の傾斜地に広がる農村集落である。民家が立ち並び、周辺の傾斜地に茶畑が広がっている。

【景観形成のイメージ】

- ・茶畑などの耕作地の維持・保全に努めるとともに、既存の石垣や石段を維持・活用し、農村景観の保全継承を図る。



No. 20 用宗漁港・用宗海岸周辺地区

【地区の概要】

- ・用宗漁港と周囲の住宅地及び水産加工業の事業所等を含む範囲であり、漁船が停泊するなど特徴的な景観を形成している。

【景観形成のイメージ】

- ・用宗漁港の港湾内の漁船や海面、富士山眺望の視点場等を活かした漁港景観の向上を図るとともに、背後の山並みと調和に配慮したまち並み景観の形成を図る。



No. 21 オクシズ（梅ヶ島温泉）地区

【地区の概要】

- ・本市北端の安倍川上流に位置し、安倍川源流沿いに一直線上に旅館が建ち並ぶ山梨県との県境に近い秘境の温泉郷である。

【景観形成のイメージ】

- ・温泉や紅葉を楽しみに来た来訪者が、本地区に訪れ、心地良く滞在できるよう、宿泊施設や温泉施設等の観光関連施設の形態意匠等を誘導し、まち並み景観の向上を図る。



No. 22 オクシズ（井川湖周辺）地区

【地区の概要】

- ・井川湖とその湖畔の集落である。南アルプス観光の拠点であり、ユネスコエコパーク（移行地域）に指定されている。

【景観形成のイメージ】

- ・南アルプスや井川湖への来訪者が、心地良く滞在でき、また、湖上からの湖畔集落の眺望が維持されるよう、民間の建築物や公共施設の形態意匠等を誘導し、まち並み景観の向上を図る。



