

# 4 城東地域



まちづくりの目標

## 安全な道があり 緑と笑顔が集うまち

### まちづくりの主な課題

- ・ 地域南側は、戸建住宅とマンション等の都市型住宅の混在対策が必要です。
- ・ (都) 国道1号バイパス線と(都) 下大谷線の交差点周辺は、交通の利便性を活かした土地利用が必要です。
- ・ 南北発展軸として機能する(都) 下大谷線の整備が必要です。
- ・ 地域北側の山地等により分断されている市街地間の連絡を強化する必要があります。
- ・ 麻機遊水地は、治水機能を確保しながら水辺空間の整備が必要です。
- ・ 谷津山等の自然環境の保全と活用が必要です。
- ・ 中小河川等をまちづくりに活用する必要があります。
- ・ 既成市街地内の生活道路や身近な公園の整備が必要です。
- ・ 地域住民が利用しやすい生活拠点商業地の形成が必要です。

### 現在実施中または今後予定されている重点プロジェクト

#### (都) 第二東名自動車道の整備

- ・ 東名高速道路を補完する東西の大動脈として(都) 第二東名自動車道の整備を促進します。

#### 東静岡地区新都市拠点の整備

- ・ JR 東静岡駅を中心に、高度な都市機能と魅力ある都市空間の創出を推進します。

#### 静岡南北道路の整備

- ・ 南北を結ぶ地域高規格道路の整備を促進します。

#### 麻機遊水地の整備

- ・ 遊水地の機能向上と水辺の自然を活かした親水緑地等の整備を促進します。

#### 総合科学技術高校(仮称)の整備

- ・ 工場跡地を利用した総合科学技術高校(仮称)の整備を促進するとともに、周辺の整備を進めます。



## 地域整備の基本方針

### 東静岡新都市拠点及び周辺地区の整備推進

東静岡地区は、商業・業務機能の集積に加え、文化、国際交流、情報発信等の高度な都市機能を誘導し、駅前広場や駐車場、シンボルロードの整備により、人々が集い交流するまちづくりを目指します。

東静岡地区周辺では、都市化に対応したマンション等の都市型住宅を計画的に誘導し、また、既存の戸建住宅との調和を図るため、高度地区や地区計画制度等の活用により、快適な住宅地を目指します。



都市型住宅と戸建住宅との調和のイメージ

### 地域南側における都市型住宅の計画的誘導と調和

古庄や川合等を中心とする地区は、都市化に対応したマンション等の都市型住宅を計画的に誘導し、また、既存の戸建住宅との調和を図るため、高度地区や地区計画制度等の活用により、良好な住宅地に誘導します。

### (都) 下大谷線の整備

(都) 下大谷線は、(都) 第二東名自動車道静岡IC(仮称)と東名高速道路新IC(構想)を結ぶ南北軸の骨格道路であるとともに、新都市拠点へのアクセス道路として整備を推進します。

### 麻機遊水地の計画的整備

麻機の遊水地を中心に、治水機能の向上や親水空間の確保などを目的とした麻機遊水地の整備を促進し、自然とのふれあいを楽しむレクリエーション拠点として活用を図ります。

### 谷津山、梶原山等の自然環境の保全と利用促進

やすらぎのある緑地景観として谷津山や梶原山など、市街地内の貴重な自然環境を保全します。

また、市民が身近に自然と親しむレクリエーション空間として有効に活用するため、梶原山や麻機遊水地等を連絡する歩行者自転車道路のネットワーク化を推進します。

### 巴川、長尾川等の水を活かしたまちづくり

巴川等の河川は、親水機能に配慮しながら水辺景観を形成し、まちづくりに活用を図ります。

## 土地利用の誘導方針

### 低密度住宅地

- ・ 瀬名を中心とする地区は、ゆとりと潤いのある戸建住宅地に誘導します。

### 中密度住宅地

- ・ 瀬名中央を中心とする地区は、マンション等の都市型住宅と戸建住宅が調和した住宅地に誘導します。

### 商業・業務地

- ・ 東静岡地区は、商業・業務施設の集積を図り、土地の高度利用や都市機能の更新を促進します。

### 生活拠点商業地

- ・ (都) 竜南川合線及び旧北街道等の沿道は、既存の生活利便施設を活かしながら、地域の人が集い、賑わいのある商業地に誘導します。

### 工業地

- ・ 城北下水処理場周辺は、今後も工業施設を中心とした土地利用に誘導します。

### 流通業務地

- ・ 流通センター地区は、今後も流通業務施設を中心とした土地利用に誘導します。

### 住工複合地

- ・ 長沼、古庄等の工場と住宅が混在する地区は、住環境と生産環境が調和した土地利用に誘導します。

### 沿道利用地

- ・ (都) 下大谷線や(都) 北街道線の沿道は、自動車利用のための商業・サービス施設を中心とする個性的で魅力ある土地利用に誘導します。

### 既存集落地

- ・ 北沼上や長尾、平山は、集落地の住環境を保全しながら、自然環境と調和した土地利用に誘導します。

土地利用の誘導方針図



生活拠点商業地 (瀬名川)

凡 例	
	低密度住宅地
	中密度住宅地
	商業・業務地
	生活拠点商業地
	沿道利用地
	工業地
	流通業務地
	住工複合地
	住宅開発型新市街地(検討地区)
	複合開発型新市街地(検討地区)
	既存集落地
	公園・緑地



## 交通環境及び道路の整備方針

### 重点整備の方針

- ・（都）第二東名自動車道の早期整備を促進します。
- ・（都）東静岡北口駅前通線は、新都心の情景を醸し出すシンボルロードとして整備を推進します。
- ・南北発展軸として機能する（都）下大谷線の早期整備を推進します。
- ・主要な生活道路は、歩行者と車両が安全に通行でき、また、災害時には、消火や救急活動に支障がない道路幅員の確保を目指します。

### 都市計画道路

#### 高規格幹線道路

① 第二東名自動車道

#### 主要幹線道路

① 国道1号バイパス線 ② 中央幹線 ③ 下大谷線

#### 幹線道路

① 北街道線

#### その他都市計画道路

宮前大岩線

国吉田瀬名線

中吉田瀬名線

宮前大谷線

竜南川合線

東静岡北口駅前通線

東静岡南北幹線

東静岡北口環状線

東静岡南口環状線

流通センター中央線

### 今後、新たに検討する都市計画道路

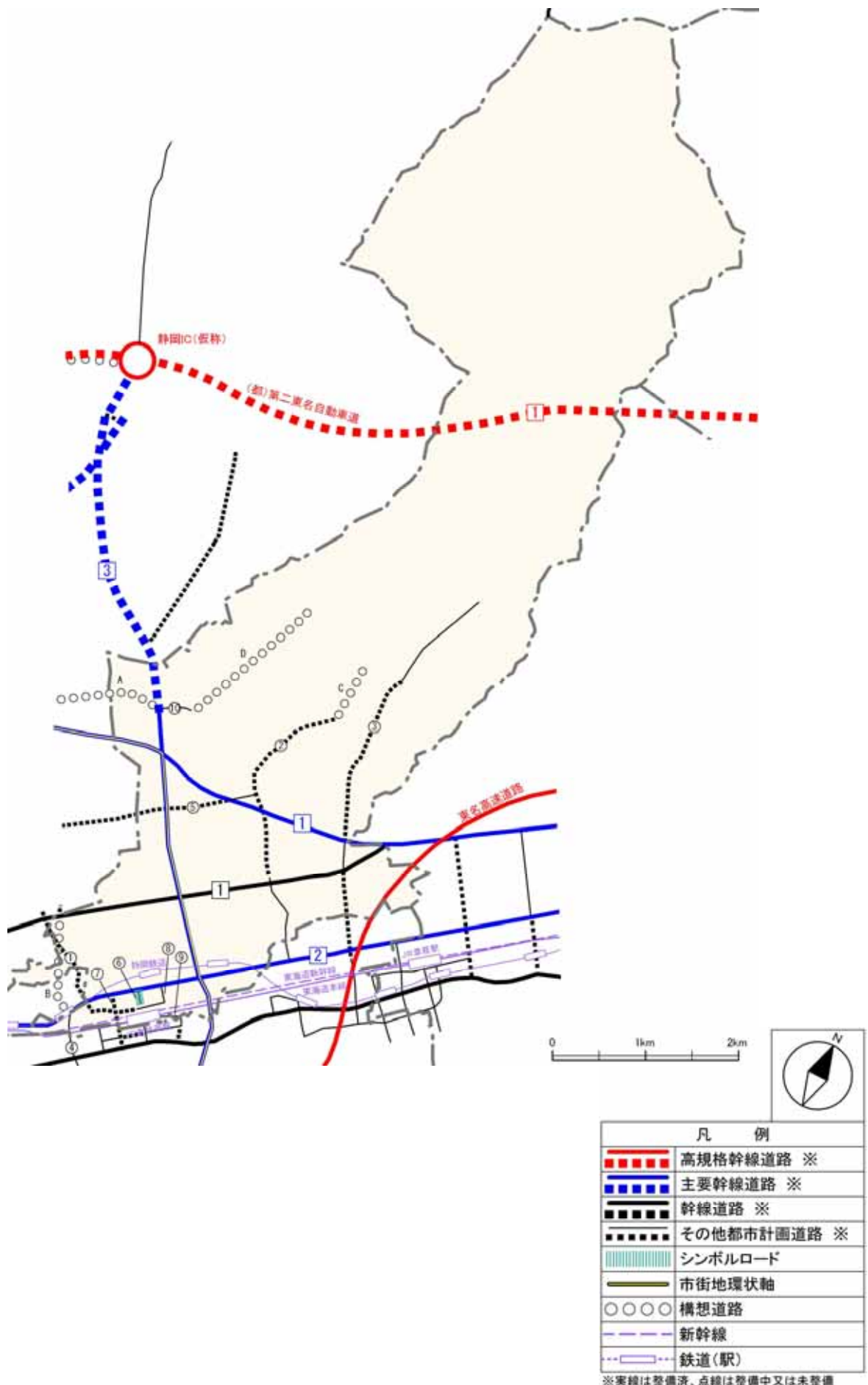
- A （仮）池ヶ谷観山線
- B （都）宮前岳美線を南に延伸
- C （都）国吉田瀬名線を北に延伸
- D 流通センター地区と薬師地区を連絡する道路



主要幹線道路  
（（都）国道1号バイパス線・（都）下大谷線）



交通環境及び道路の整備方針図



## 自然環境の保全及び公園緑地の整備方針

### 重点整備と保全の方針

- ・麻機周辺の農地を保全しながら、麻機遊水地の整備を促進し、自然とのふれあいを楽しむ親水レクリエーション拠点として活用を図ります。
- ・谷津山や梶原山等の自然環境を保全するとともに、市民が身近に自然と親しむレクリエーション空間として活用を図ります。
- ・谷津山や梶原山、麻機遊水地等を連絡する歩行者自転車道路のネットワーク化を推進します。
- ・巴川、長尾川等の河川は、親水機能に配慮しながら水辺空間を形成し、まちづくりに活用を図ります。

### 歩行者自転車道路のネットワーク

- ・麻機から巴川沿いを經由し、草薙川沿いに至るルート
- ・瀬名から長尾川沿いを經由し草薙川沿いに至るルート
- ・谷津山から巴川、長尾川に至るルート
- ・梶原山尾根沿いから長尾川に至るルート
- ・賤機山から静清バイパス副道を通り、高部地区に至るルート

自然環境の保全及び公園緑地の整備方針図



長尾川沿いのルート

凡 例	
	市街化調整区域
	都市計画区域外
	水と風の通り路
	地域うるおい拠点
	うるおいのある歴史の拠点
	レクリエーション拠点
	歩行者自転車道路ネットワーク
	河川
	公園・緑地



## 市街地環境の整備方針

### 保全型市街地

- ・ 竜南団地、南沼上等の低・中密度住宅地は、高度地区や建築協定、地区計画制度等の活用により、今後も良好な住環境の保全を図ります。

### 建築物誘導型市街地

- ・ 東静岡地区は、再開発等による都市機能の更新や土地の高度利用を促進し、良好な商業・業務地の形成を目指します。
- ・ 瀬名、川合の土地区画整理事業施行済の住宅地は、高度地区や地区計画制度等の活用により建築物等を誘導し、良好な低・中密度住宅地の形成を目指します。
- ・ 流通センター地区は、流通業務施設の再整備と充実を図り、良好な市街地環境に配慮した流通業務地の形成を目指します。
- ・ 古庄、長沼等の土地区画整理事業施行済の地区は、高度地区や地区計画制度等の活用により建築物等を誘導し、住環境と工場等の生産環境が調和した住工複合地の形成を目指します。

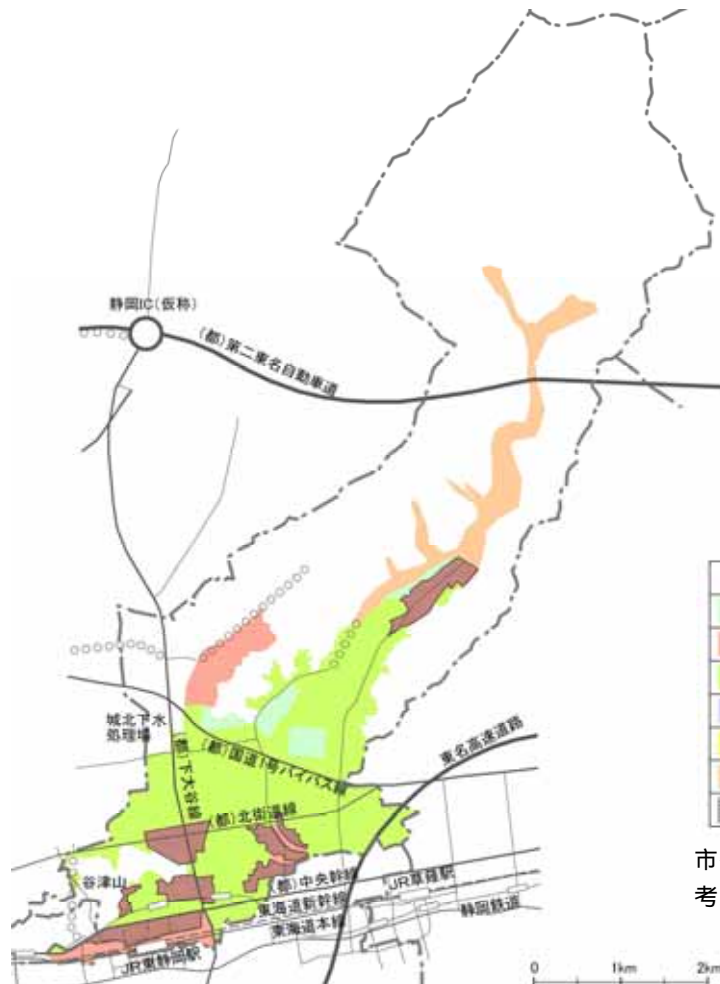
### 誘導型市街地

- ・ 瀬名、川合等は、高度地区や地区計画制度等の活用により、主要生活道路等の基盤整備を推進しながら、良好な低・中密度住宅地の形成を目指します。
- ・ 古庄、長沼等は、高度地区や地区計画制度等の活用により、主要生活道路等の基盤整備を推進しながら、住環境と工場等の生産環境が調和した住工複合地の形成を目指します。

### 既存集落地

- ・ 北沼上や長尾、平山の既存集落地は、今後も自然と調和した住環境の保全を図ります。

市街地環境の整備方針図



建築物誘導型市街地（瀬名）

凡 例	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#90EE90;"></span>	保全型市街地
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FF6347;"></span>	建築物誘導型市街地
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#90EE90;"></span>	誘導型市街地
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#ADD8E6;"></span>	改善型市街地
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FFFF00;"></span>	市街地準備地区(検討地区)
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#FFA500;"></span>	既存集落地
<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:#CCCCCC;"></span>	土地区画整理事業施行箇所

市街地環境の整備方針における市街地類型の考え方は巻末 P231～P232 を参照





## 地域防災の方針

### 重点整備の方針

- ・避難路として機能する都市計画道路の整備や電線類の地中化を推進するとともに、沿道の不燃化を促進します。
- ・身近な学校や公園等の一次避難地を整備するとともに、新たな広域避難地を検討します。
- ・延焼の防止や消火活動の円滑化を図るため、主要生活道路の整備や消火設備の充実を進めます。
- ・延焼の防止に効果のある中小河川等の空間整備や緑地の保全、宅地の生垣化を促進します。
- ・麻機遊水地の整備など、総合的な治水対策を促進します。
- ・山地、緑地の持つ保水機能等の保全と土砂災害等の防止を促進します。



治水対策（長尾川）

地域防災の方針図





## 地域景観の整備方針

### 守る景観

- 谷津山等は緑地景観として、また、護国神社や山麓寺社等は歴史や文化が薫る景観として保全を図ります。

### 活かす景観

- 谷津山等は、市街地からの借景として市街地景観に活用を図ります。
- 梶原山等から市街地や富士山を望む良好な景観ポイントの活用を図ります。

### 育てる景観

- 北沼上や平山等の既存集落地は、自然と調和し、ふるさとの情景を持つ集落地景観の育成を図ります。
- 北や東等の低密度住宅地は、生垣化や建物の後退等により、緑豊かなゆとりある景観の育成を図ります。
- 瀬名を中心とする中密度住宅地は、戸建住宅と都市型住宅が調和した景観の育成を図ります。

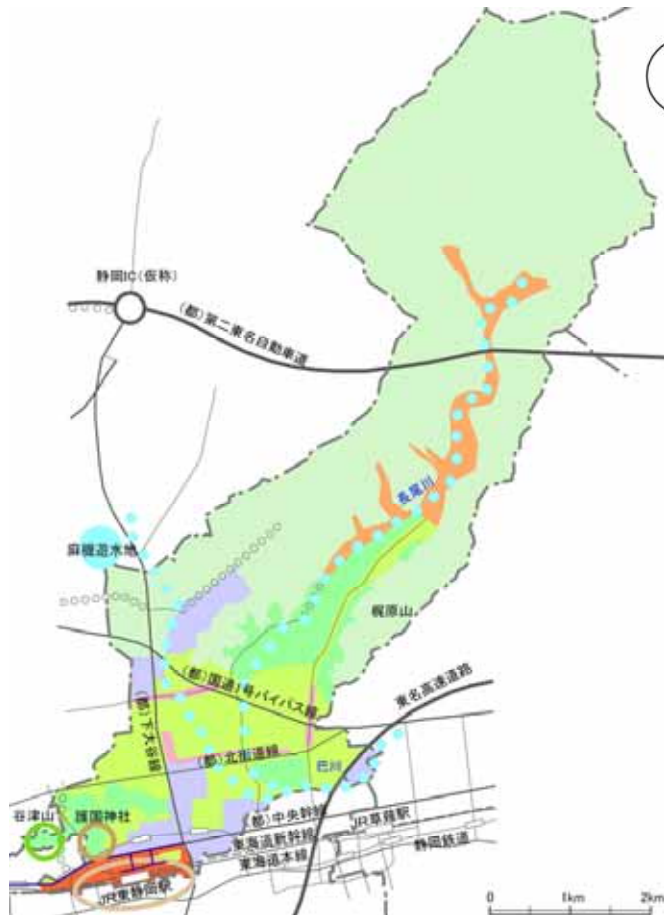
### 創る景観

- (都)竜南川合線や旧北街道の沿道の生活拠点商業地は、歩行者空間や沿道建築物の修景整備を進め、地域の特性を活かした魅力ある景観の創出を図ります。
- JR東静岡駅周辺は、国際的な芸術や文化が薫り、賑やかな交流を演出する景観の創出を図ります。
- 麻機遊水地は、自然を活かした水辺空間の創出を図ります。
- 巴川や長尾川等は、良好な水辺景観の創出を図ります。
- 主要な道路において、電線類の地中化や街路樹等の整備により、安全で快適な道路空間の創出を図ります。

### めじるしとなる景観

- 地域のシンボルとなる建造物等は、市民の誇りを生み出す要素として保全します。

地域景観の整備方針図



守る景観（護国神社）

凡 例	
守る景観	自然景観の保全
	歴史景観の保全
活かす景観	自然景観の活用
	都市型住宅地と戸建住宅地の調和
育てる景観	戸建住宅地としての景観育成
	計画的開発による戸建住宅地の景観育成(検討地区)
	自然と調和した戸建住宅地の育成
	住宅と工場の調和
創る景観	政令市としての景観の創出
	市の玄関口としての景観の創出
	新都市拠点としての景観の創出
	商業地としての景観の創出
	生活拠点商業地としての景観の創出
	地域の特徴を活かした景観の創出
	歴史を活かした景観の創出
	複合開発型拠点としての景観の創出(検討地区)
	修景道路



城東地域 地域整備方針図

◆ 凡 例 ◆	
◇ 土地利用 ◇	
低密度住宅地	都市拠点
中密度住宅地	地域拠点
商業・業務地	港湾エリア
生活拠点商業地	レクリエーション拠点
沿道利用地	多核機能連携軸
工業地	広域都市環状軸
流通業務地	東西発展軸
住工複合地	南北発展軸
住宅開発型新市街地(検討地区)	歩行者自転車道路ネットワーク
複合開発型新市街地(検討地区)	
既存集落地	
公園・緑地	
◇ 道路・鉄道 ◇ ※実線は整備済又は整備中、点線は未整備	
高規格幹線道路	市街地環状軸
主要幹線道路 ※	構想道路
幹線道路 ※	鉄道(駅)
その他都市計画道路 ※	新幹線
◇ 地域資源 ◇	
★ 広場・運動場	★ 文化・レジャー施設
★ 歴史的施設	★ その他の資源
★ 眺望ポイント	— 旧東海道
◇ その他 ◇	
--- 地域界	●●●● 河川

