

# 8 城南地域



まちづくりの目標

## 南の特性を活かした 歴史・文化の香るまちづくり

### まちづくりの主な課題

- ・ J R 静岡駅南口周辺の中心市街地においては、政令市にふさわしく風格ある景観の形成や商業・業務機能の集積を図り、人々が集い交流するまちづくりが必要です。
- ・ 都心人口の空洞化を防ぎ、昼夜間賑わいのあるまちづくりを目指す必要があります。
- ・ 地域北側は、密集市街地の改善が必要です。
- ・ 地域東側は、住宅と工場等の混在対策が必要です。
- ・ 南北発展軸として機能する（都）静岡下島線の整備が必要です。
- ・ 八幡山、有東等の自然環境や登呂遺跡等の歴史的資源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

#### J R 静岡駅周辺の整備

- ・ 駅南口を中心に駅前広場の拡張や、再開発等の促進により土地の高度利用を図ります。

#### 東名高速道路新 I C 構想と周辺整備の検討

- ・ 現 I C を補完する新 I C（構想）開設の検討を促進するとともに、周辺についても、新 I C（構想）に対応する将来の複合開発型新市街地を目指した計画的整備を検討します。

#### 富士見複合施設の建設

- ・ 市営富士見団地と保健福祉施設の建設を進めます。

#### 登呂公園周辺の整備

- ・ 登呂公園の再整備と一体化した周辺環境の整備を推進します。



## 地域整備の基本方針

### 政令市にふさわしい市街地の整備

J R 静岡駅南口周辺の中心市街地は、政令市にふさわしい風格ある景観を形成するため、駅前広場や駐車場、シンボルロードの整備を推進するとともに、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ります。

### 賑わいのあるまちづくりを目指した都市型住宅の計画的誘導と調和

中心市街地では、定住人口の増加を図るため、土地の高度利用により、良好な住宅供給を行い、また、中心市街地の周辺は、高度地区や地区計画制度等の活用により、既存の戸建住宅と調和したマンション等の都市型住宅を誘導し、昼夜間賑わいのあるまちづくりを目指します。

### 地域北側における密集市街地の改善

八幡等は、道路が狭く、木造住宅が密集しているため、計画的なまちづくりにより、災害に強いまちを目指します。

### 地域東側における住工複合地の形成

富士見台を中心とする地区は、住宅と工場等が混在しているため、地区計画制度等の活用により、それらが共存する環境の調和を図ります。

### (都) 静岡下島線の整備

南北発展軸として機能する(都)静岡下島線の整備を推進するとともに、J R 静岡駅南口から(都)南幹線の区間は、シンボルロードとして、個性的で美しい道路空間の創出を図ります。



(都) 静岡下島線の整備イメージ

### 八幡山等の自然環境や登呂遺跡等の歴史的資源の保全と利用促進

やすらぎのある緑地景観として八幡山や、あるいは、歴史や文化が薫る景観として登呂遺跡等を保全します。

また、市民が身近に自然や歴史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、高松海岸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。

### 浜川等の水を活かしたまちづくり

浜川等の河川は、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。

## 土地利用の誘導方針

### 低密度住宅地

- ・ 高松等は、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

- ・ 八幡や宮竹等は、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

- ・ 森下町を中心とする地区は、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) 静岡下島線や(都) 広野大谷線の沿道は、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

- ・ 豊田及び登呂の特別工業地区は、今後も工業施設を中心とした土地利用に誘導します。

### 住工複合地

- ・ 富士見台を中心とする地区は、住環境と生産環境が調和した土地利用に誘導します。

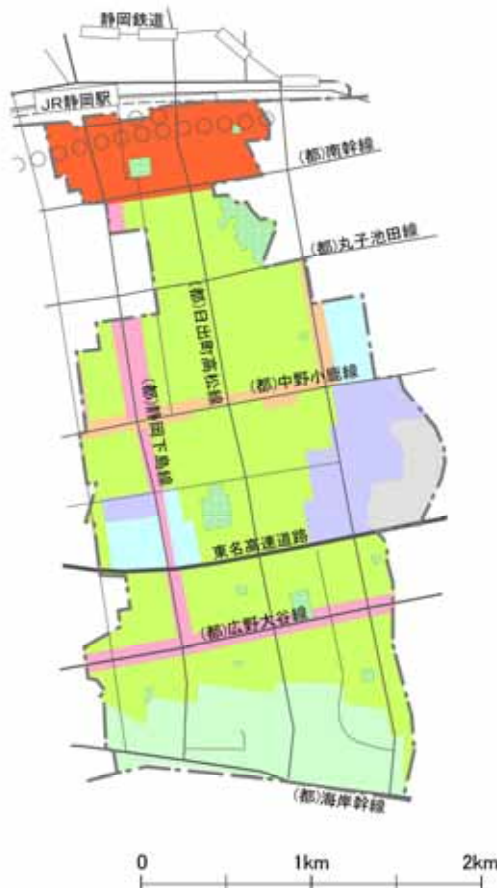
### 沿道利用地

- ・ (都) 中野小鹿線や(都) 東町高松線の沿道は、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。

### 複合開発型新市街地

- ・ 富士見台3丁目を中心とする市街化調整区域は、交通の利便性を活かした新たな産業を展開する土地利用に誘導することを検討します。

土地利用の誘導方針図



工業地（豊田）



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）静岡下島線のＪＲ静岡駅南口から（都）南幹線までの区間は、都心の景観を醸し出すシンボルロードとして整備を推進します。
- ・（都）広野大谷線や（都）丸子池田線など、東西方向の幹線道路や南北発展軸として機能する（都）静岡下島線等の整備を推進します。
- ・商業施設が集積する中心市街地の道路においては、広い歩道の確保や段差解消、電線類の地中化など、ユニバーサルデザインに配慮した歩道空間の整備を進め、また、歩行者と共存できる自転車道路網の検討により、安全で快適な歩道空間の形成を図ります。
- ・ＪＲ静岡駅南口周辺の活性化を図るため、（仮）静岡駅南通線等の新たな道路を検討します。
- ・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

#### 主要幹線道路

- ① 海岸幹線 ② 広野大谷線

#### 幹線道路

- ① 丸子池田線 ② 中野小鹿線 ③ 日出町高松線 ④ 静岡下島線 ⑤ 南幹線  
⑥ 東町高松線

#### その他都市計画道路

- |          |        |         |        |
|----------|--------|---------|--------|
| 西脇大谷線    | 宝台院下島線 | 静岡駅豊原町線 | 黒金町石田線 |
| 登呂二丁目高松線 | 敷地浜久保線 |         |        |

### 今後、新たに検討する都市計画道路

- A （仮）静岡駅南通線  
B （仮）寿町豊原町線



幹線道路（（都）東町高松線）

交通環境及び道路の整備方針図



凡 例	
	高規格幹線道路 ※
	主要幹線道路 ※
	幹線道路 ※
	その他都市計画道路 ※
	シンボルロード
	市街地環状軸
	構想道路
	新幹線
	鉄道(駅)

※実線は整備済。点線は整備中又は未整備

## 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

- ・ 高松海岸、八幡山等の自然環境や登呂遺跡等の歴史的資源を保全するとともに、市民が身近に自然や歴史と親しむレクリエーション空間として活用を図ります。
- ・ 浜川等の河川は、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。
- ・ 高松海岸や登呂遺跡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。

### 歩行者自転車道路のネットワーク

- ・ JR静岡駅南口シンボルロードから（都）黒金町石田線、（都）静岡下島線を経て駿河湾に至るルート
- ・ 八幡山から大谷川放水路河口に至るルート
- ・ 大浜公園を經由する海岸線のルート
- ・ 大谷川放水路沿いのルート
- ・ 登呂遺跡を經由する（都）西脇大谷線のルート
- ・ 中田第一雨水幹線を経て駿河湾に至るルート
- ・ 有度山から八幡山を經由して安倍川に至る東西方向のルート

自然環境の保全及び公園緑地の整備方針図



うるおいのある歴史の拠点（登呂遺跡）

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

- 大蔵団地の低密度住宅地は、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

- 高松等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を誘導し、良好な低密度住宅地の形成を目指します。
- 敷地、宮竹等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を誘導し、良好な中密度住宅地の形成を目指します。
- 森下町を中心とする地区は、高度利用地区等の指定により、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。

### 誘導型市街地

- 地域南側の旧集落は、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、良好な低密度住宅地の形成を目指します。
- 有東、登呂等は、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、良好な中密度住宅地の形成を目指します。
- 豊田及び登呂の特別工業地区は、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、良好な市街地環境に配慮した工業地の形成を目指します。
- 富士見台等は、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。

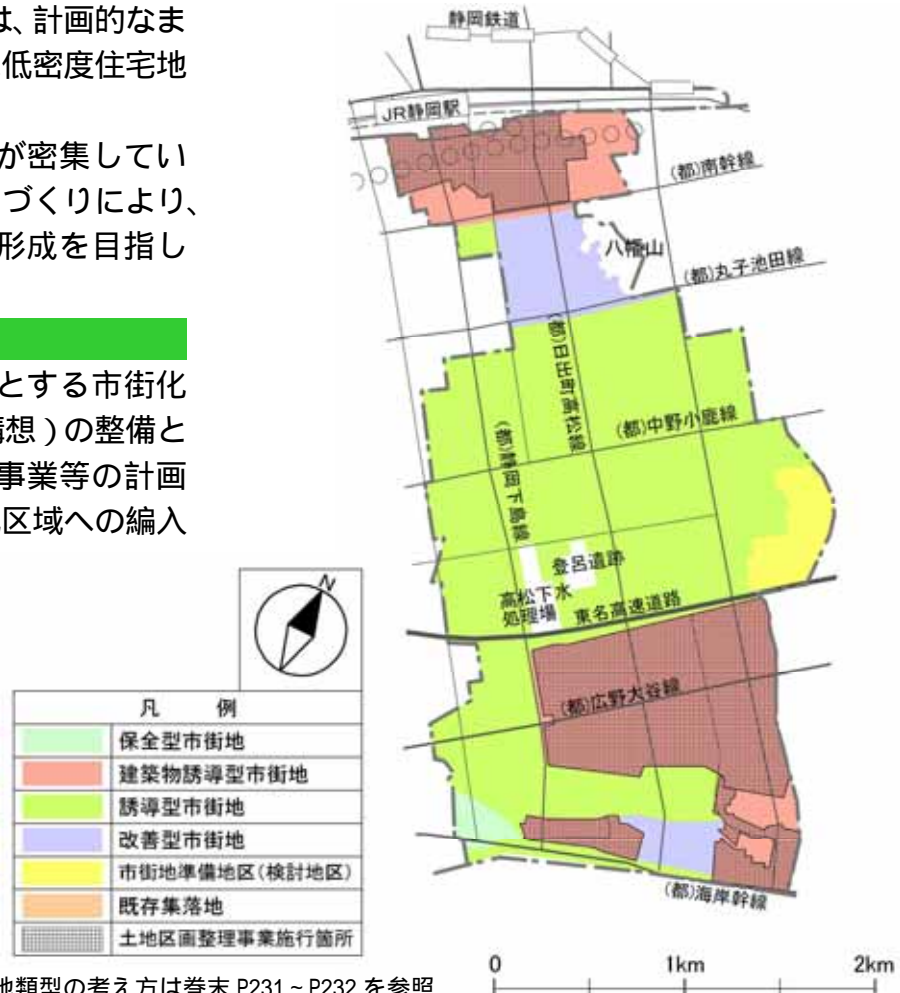
### 改善型市街地

- 高松の国道 150 号沿いは、計画的なまちづくりにより、良好な低密度住宅地の形成を目指します。
- 八幡の道路が狭く建物が密集している地区は、計画的なまちづくりにより、良好な中密度住宅地の形成を目指します。

### 市街地準備地区

- 富士見台 3 丁目を中心とする市街化調整区域は、新 IC (構想) の整備とあわせた土地区画整理事業等の計画的な整備により、市街化区域への編入を検討します。

市街地環境の整備方針図



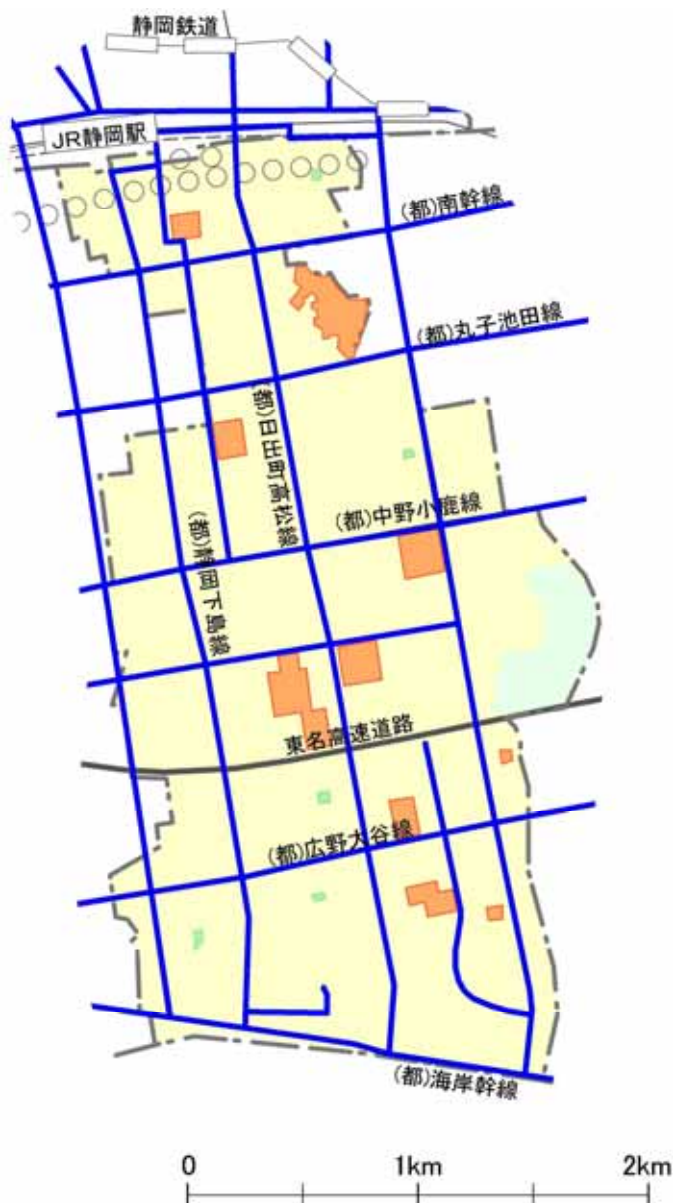
市街地環境の整備方針における市街地類型の考え方は巻末 P231 ~ P232 を参照

## 地域防災の方針

### 重点整備の方針

- ・ 延焼遮断帯や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。
- ・ 八幡等の密集市街地において、道路や公園等の整備や建築物の建替え、不燃化を促進します。
- ・ 高松海岸は、津波、高潮等による侵食の対策を促進します。

地域防災の方針図



一次避難地(南中学校)



## 地域景観の整備方針

### 守る景観

- ・高松海岸は水辺景観として、また、八幡山等は緑地景観として保全を図ります。
- ・登呂遺跡や八幡山山麓寺社は、歴史と文化が薫る景観として保全を図ります。

### 活かす景観

- ・高松海岸から日本平や伊豆半島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

- ・高松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。
- ・八幡や宮竹等の中密度住宅地は、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。
- ・豊田や富士見台等の工業地、住工複合地は、敷地内の緑化促進等により、住宅と工場等が調和した景観の育成を図ります。

### 創る景観

- ・JR静岡駅南口周辺は、再開発の促進や広告物等のコントロールにより、政令市にふさわしい商業・業務施設、商店街等の景観の創出を図ります。
- ・(都)静岡下島線や(都)広野大谷線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。
- ・富士見台3丁目を中心とする市街化調整区域は、土地区画整理事業等の計画的な整備により、各種産業が調和した都市景観を創出することを検討します。
- ・浜川等は、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

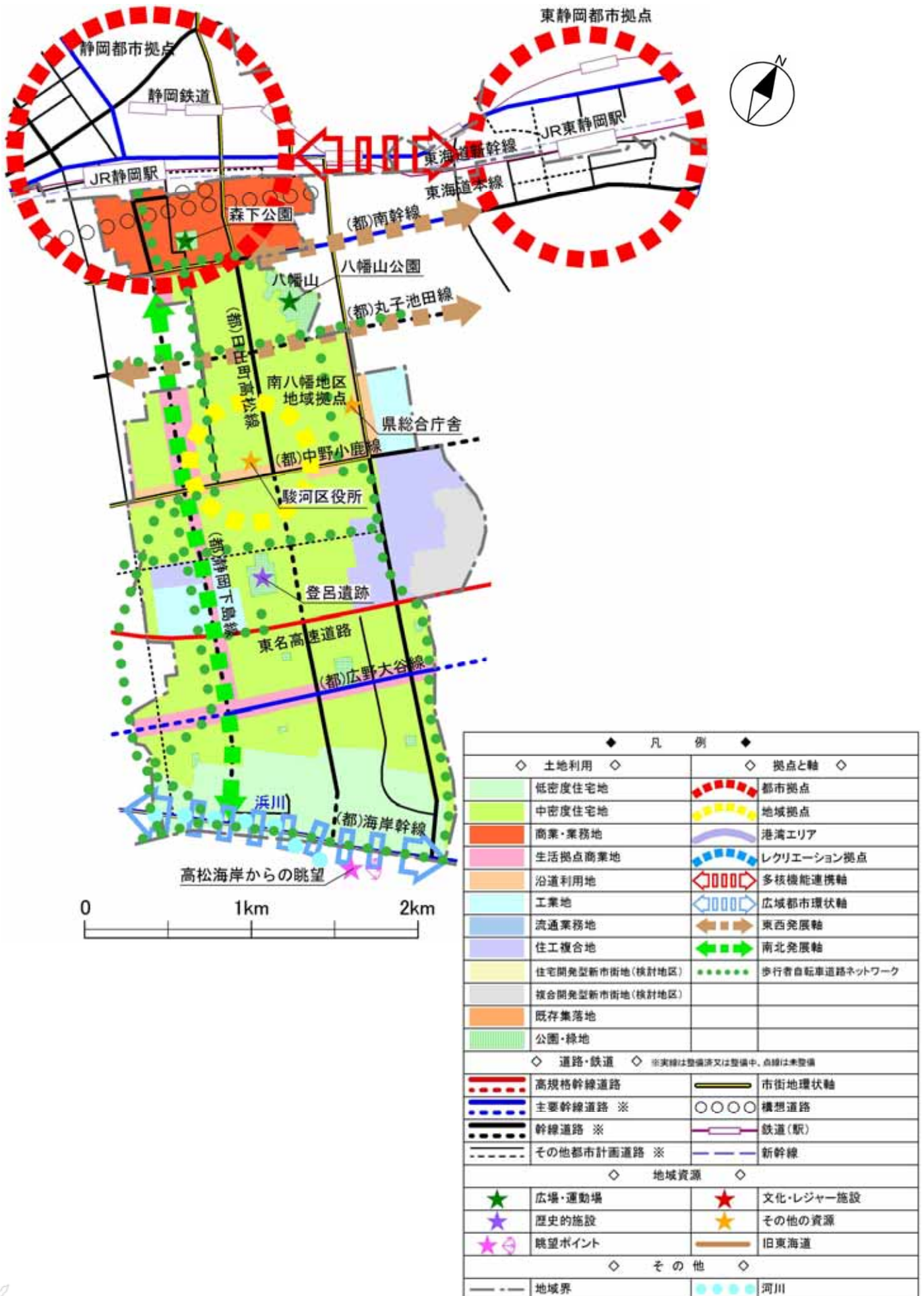
- ・地域のシンボルとなる建造物等は、市民の誇りを生み出す要素として保全します。

地域景観の整備方針図



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

### 城南地域 地域整備方針図



◆ 凡 例 ◆	
◇ 土地利用 ◇	◇ 拠点と軸 ◇
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

