

9 大里地域



まちづくりの目標

地域の活力を活かし 職・住・遊が調和したまちづくり

まちづくりの主な課題

- ・ J R 静岡駅南口周辺を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。
- ・ 地域西側は、住宅と工場等の混在対策が必要です。
- ・ 中島の市街化調整区域は、無秩序な市街化を防止し、計画的な土地利用が必要です。
- ・ 東名高速道路静岡 I C 周辺は、交通の利便性を活かした土地利用が必要です。
- ・ (都) 海岸幹線の早期整備が必要です。
- ・ 東西方向の交通の円滑化を図るため、幹線道路の整備が必要です。
- ・ 安倍川や大浜海岸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

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。



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、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ない、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

馬淵や中田等は、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。

地域西側における住工複合地の形成

中野新田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) 海岸幹線の整備

広域都市環状軸として機能する(都)海岸幹線の整備を推進します。

東西方向の幹線道路等の整備

(都) 広野大谷線など、東西方向の幹線道路等の整備を推進します。



(都) 広野大谷線の整備イメージ

安倍川や海岸線等の自然環境の保全と利用促進

うるおいのある水辺景観として安倍川や大浜海岸等の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、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。

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

- ・ 中島、西島の南側は、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

- ・ 馬淵、中田等は、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

- ・ 泉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) 丸子池田線や(都) 宝台院下島線、(都) 静岡下島線、(都) 広野大谷線等の沿道は、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。

住工複合地

- ・ 中原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。
- ・ 東名高速道路静岡IC周辺地区は、交通の利便性を活かした流通業務施設等を中心に、新たな機能が複合する産業拠点の形成を目指します。

沿道利用地

- ・ (都) 駒形中島線、(都) 中野小鹿線等の沿道は、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。

土地利用の誘導方針図



沿道利用地((都)中野小鹿線)

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(核討地区)
	複合開発型新市街地(核討地区)
	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

- ・ 広域都市環状軸として機能する（都）海岸幹線の早期整備を推進します。
- ・ （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。
- ・ J R 静岡駅南口周辺の活性化を図るため、（仮）寿町豊原町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

複数の機能を有する都市計画道路は、それぞれに示しています。

主要幹線道路

① 海岸幹線 ② 広野大谷線 ③ 駒形中島線

幹線道路

① 丸子池田線 ② 中野小鹿線 ③ 静岡下島線 ④ 南幹線

その他都市計画道路

西脇大谷線	宝台院下島線	大浜街道線	橘中線	海岸幹線
駒形中島線	馬淵一丁目黒金町線	黒金町石田線		

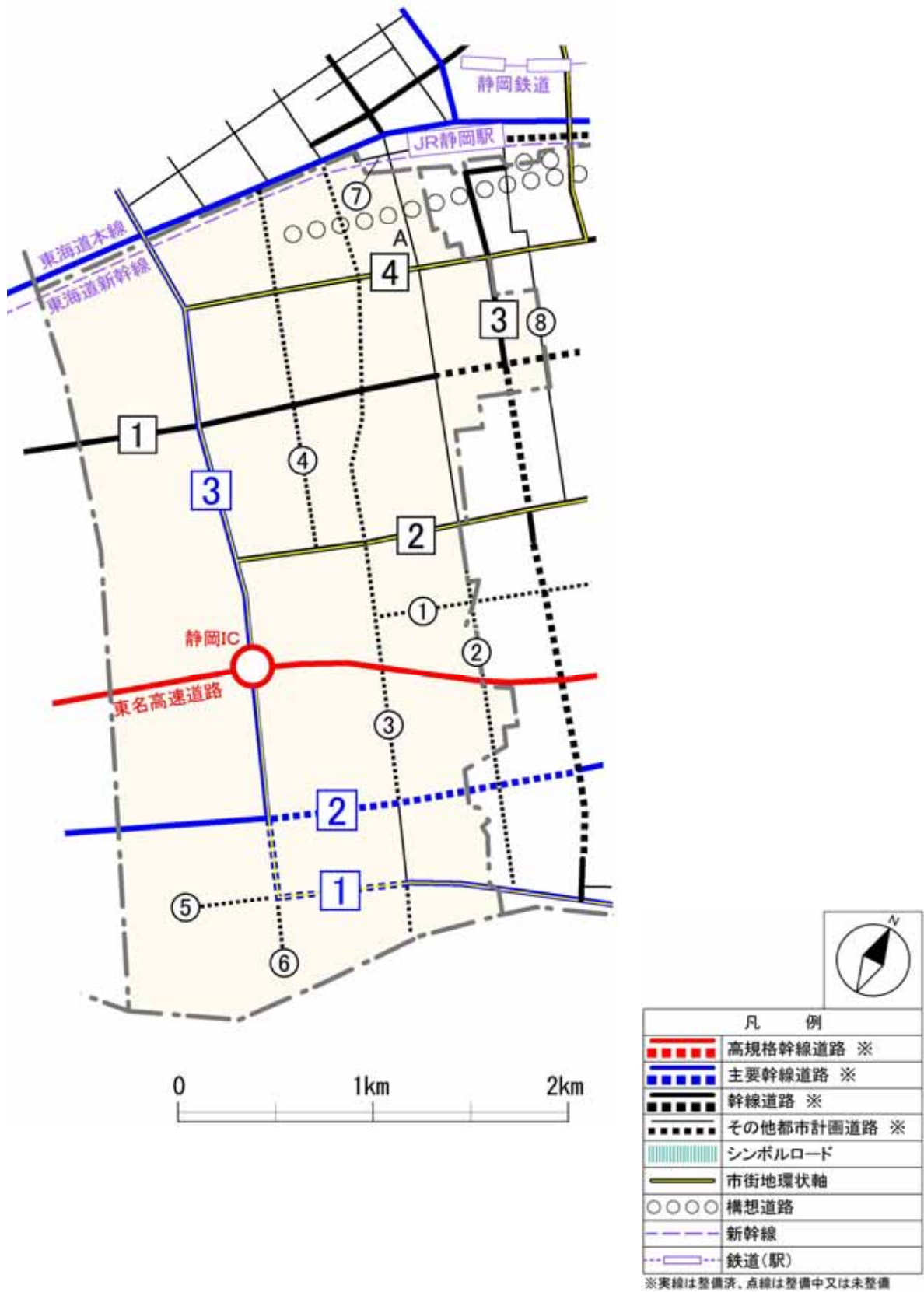
今後、新たに検討する都市計画道路

A （仮）寿町豊原町線



主要幹線道路((都)広野大谷線)

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

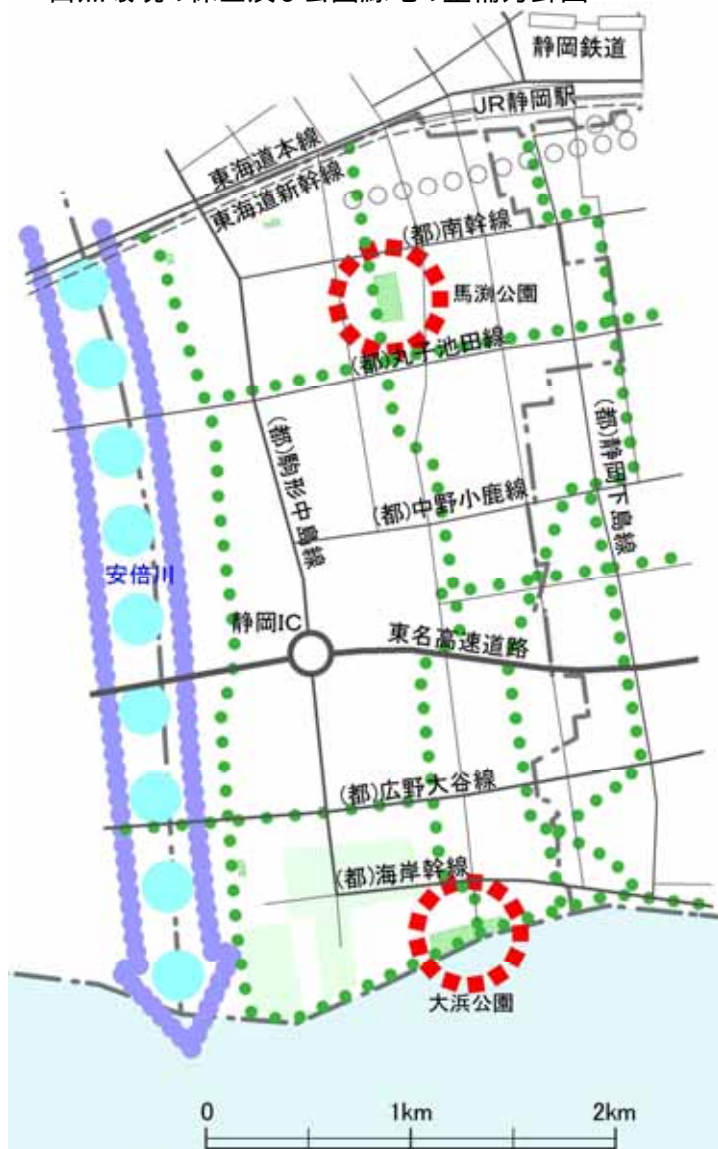
重点整備と保全の方針

- ・ 安倍川や大浜海岸等の自然環境を保全するとともに、市民に身近な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。
- ・ 大浜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

- ・ 安倍川河口から上流に至る安倍川沿いのルート
- ・ 安倍川河口から大浜公園を經由する海岸線のルート
- ・ 中心市街地から浜川を経て大浜公園に至るルート
- ・ 中田雨水幹線を経て駿河湾に至るルート
- ・ 登呂遺跡を經由する（都）西脇大谷線のルート
- ・ 安倍川から八幡山に至るルート
- ・ （都）広野大谷線沿いの東西方向のルート

自然環境の保全及び公園緑地の整備方針図



安倍川河口から大浜公園を經由する海岸線のルート

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

- ・ 緑が丘町の安倍川沿いの住工複合地は、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

- ・ 中島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、良好な低密度住宅地の形成を目指します。
- ・ 馬淵を除く中心市街地は、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。
- ・ 南安倍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

- ・ 西脇、西島等は、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。
- ・ 東名高速道路静岡ICを中心とする中島等は、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

- ・ 中田等、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。
- ・ 馬淵等、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、良好な商業・業務地の形成を目指します。
- ・ 中原等は、計画的なまちづくりにより、良好な住工複合地の形成を目指します。

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

- ・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。
- ・馬淵や中田等の密集市街地において、道路、公園等の整備や建築物の建替え、不燃化を促進します。
- ・大浜海岸は、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



広域避難地（中原スポーツ広場）

凡 例	
	広域避難地
	一次避難地
	津波避難ビル
	都市計画道路(避難路)
	公園・緑地
	河川
	市街化区域
	市街化調整区域
	都市計画区域外

地域景観の整備方針

守る景観

- ・ 安倍川や大浜海岸は、水辺景観として保全を図ります。

活かす景観

- ・ 八幡山等は、市街地からの借景として市街地景観に活用を図ります。
- ・ 大浜海岸から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

- ・ 中島や西島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。
- ・ 馬淵や中田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。
- ・ 緑が丘町や中原等の工業地、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

- ・ J R 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)宝台院下島線や(都)広野大谷線等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。
- ・ 東名高速道路静岡 I C 周辺は、各種産業が調和した都市景観の創出を図ります。
- ・ 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。

地域景観の整備方針図

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。



守る景観 (安倍川)

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(緑封地区)
	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(緑封地区)
	修景道路



大里地域 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

