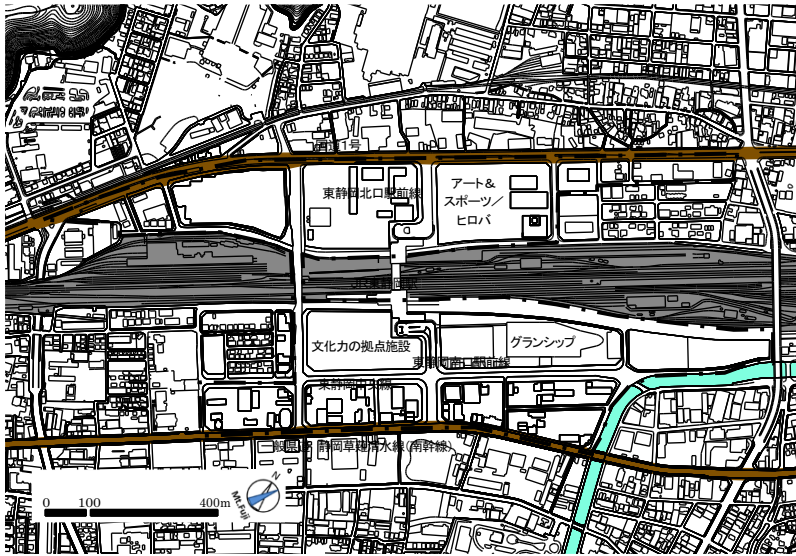


# 重点地区景观計画 東静岡駅周辺地区

---

# 重点地区景観計画 東静岡駅周辺地区

■地区の名称 東静岡駅周辺地区	
■地区の区域及び面積 (法第8条第2項第1号) □地区の区域 葵区東静岡一丁目 他 □面積 約 41.6 ha	
■指定年月日 令和2年4月1日	

## 1. 景観形成の目標及び方針 (法第8条第3項)

本地区は、静岡市中心市街地から4km程度離れたJR東静岡駅を中心とした地区であり、日本平から谷津山へ広がる、緑に囲まれた豊かな環境に位置しています。地区内にはJR東静岡駅を中心に様々な文教施設が密集し、幹線道路沿いには小売店舗が立ち並ぶなど、多くの都市機能を備え、交通の便のよい立地条件が質の高い集合住宅を集積させています。また、区画整理事業によって整備された公共空間についても修景に配慮がされている地域となっています。

これらの環境を鑑み、本地区の目指すまちの姿及び取り組みを示し、景観形成の目標を掲げて景観形成に取り組むこととします。

目指すまちの姿

文化が薫るまち 交流のまち 賑わいのまち

～「文化とスポーツの殿堂」にふさわしい美しく風格あるまちづくり～

### 1) 景観形成の目標

東静岡地区は、空が開け、富士山眺望にも恵まれ、また、区画整理事業により東西にわたる並木道や公園、公共施設等の都市機能の整備がすすめられた結果、居住環境の向上と共に、人口も増加している地区となっています。

今後も、この地区に誇りを持ち、美しいまちを形成していくために、建築物や屋外広告物のデザイン等に配慮したまちづくりを地区全体で実施していく必要があります。

このような地区特性を踏まえ、景観形成の目標を次の4点とします。

- 文化・スポーツエリア地区として、風格のある美しいまち並みの形成
- 豊かな緑を感じる公共空間形成
- 産・官・学・民の集合による景観形成と維持保全
- 富士山眺望の確保

## 2) 景観形成の方針

### ①土地利用の方針

J R 東静岡駅周辺地区においては、既に賑わいや交流の拠点となる公共施設や商業施設、高層共同住宅など大規模な建築物が集積立地していることから、「集まり・賑わう」と「安らぎ・住む」といった、相反する性格をバランス良く保ち、周辺地域よりも、ゆとりや高質感をもたせるなど、独創的で質の高い都市機能を維持・創造します。

### ②道路・公園等に関する方針

公共空間（道路・緑地等）は、土地区画整理事業等により整備された水準を維持し、補修や新たな整備に際しては、現在と同等の素材の活用等を行います。また、多くの人が行き交う場や地区内の広場や公園は、市民が快適に憩い・集える場としての充実を図りつつ、緑の潤いを感じる景観形成を図ります。

### ③まち並み形成の方針

建築物等は、隣接する施設との連続性に配慮し、都市拠点らしいまち並みを形成します。また、日本平などの主要な視点場からの眺望景観に配慮したまち並みとし、建築物の外観は、その附属施設（駐車場等）・設備と一体となるデザインとします。

### ④色彩に関する方針

本地区の個性と魅力を高めつつ、地区の文化性に配慮し、**風格のある美しいまち並み**の雰囲気が感じられる色彩景観を形成します。

### ⑤屋外広告物の掲出に関する方針（法第8条第2項第4号イ）

屋外広告物は、魅力あるまち並みの形成、都市拠点としての雰囲気との調和に配慮した色彩とします。東静岡駅周辺地区のまち並みと調和させるための屋外広告物の掲出の位置、規模、色彩等についての詳細な方針及び基準については、静岡市屋外広告物条例による「広告景観整備地区」の方針及び基準に従うこととします。

### ⑥緑化に関する方針

公共建築物については壁面や屋上の緑化を推進し、また敷地内には道路に面する空地への低木やシンボルツリー等、来訪者を迎え入れるための緑化を推進します。

民間施設においても、住居や店舗等の魅力が向上するような緑化計画を行い、ゆとりある高質空間の創出に努めます。

また、地域住民等と公共が連携した道路沿道の緑化を進めることで、緑化活動を通じたまちづくりを進めていきます。

#### ⑦夜間景観に関する方針

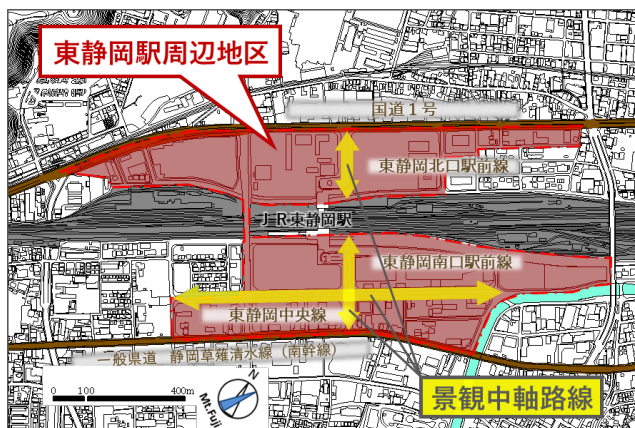
都市拠点としての雰囲気演出するため、色温度や輝度に配慮した照明計画を推進します。

#### ⑧富士山眺望に関する方針

新築、増築等の建築行為の際には、地区内の良好な富士山眺望を確保します。

#### ⑨沿道の賑わいに関する方針

建築物の壁面後退部分（静岡都市計画東静岡地区計画による）は歩道と一体的な整備をし、段差を設けないようにします。また、歩道と一体的に整備されたオープンスペースは賑わいが生まれるような利用計画とし、景観中軸路線沿いは賑わいを演出する設えとなるようにします。



景観中軸路線(東静岡中央線)の様子

#### ⑩景観管理に関する方針

ゆとりある高質な雰囲気に調和した景観を維持するため、市民、事業者、行政、学校が協働して道路や沿道、樹木、緑地等の適切な管理に努めます。



## 2. 景観形成基準（法第8条第2項第2号）

※○項目：区域全体に適用

◎項目：「景観中軸路線」沿道のみ適用

●項目：国道1号・一般県道静岡清水草薙線（南幹線）は適用除外

### 1) 建築物の壁面位置

○建築物の壁面位置は、静岡都市計画東静岡地区計画による。

### 2) 建築物の形態意匠

①建築物の意匠等	○建築物の意匠は、まち並みを構成する建築物のデザインに調和させる。 ○敷地にゆとりが生まれるような建物規模・配置計画に努める。 ○長大な壁面は、建築形態や配置、材質・色彩等により分節化を行う。
②屋根	○屋根の色彩については、別表の範囲とする。
③外壁	◎建築物の低層部は、まち並み景観に配慮した意匠性の高いものとする。 また、低層部の店舗は賑わいを演出するために、開放的で外部に光がこぼれるようなデザインとする。（ショーウィンドウ*等）
④外壁の色彩	○周辺の景観に調和するように別表の範囲の色彩を使用する。特に中高層部の外壁は彩度を抑えるなど、風格のあるまち並みとなるように意識する。色のアクセントについては同範囲の色彩を用いた表現とする。ただし、着色していない木材、土壁等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この限りでない。
⑤建築設備	○建築設備や屋外階段は、建築物と一体的なデザインとするとともに、道路から直接見えない位置に配置、若しくは、見えないように格子等による修景を行う。 ●外部に照明を設ける場合は、色温度や輝度を抑えた、温かみのある照明を使用するように努める。

### 3) 工作物等の形態意匠

①工作物の色彩	○工作物の色彩については、周囲の景観に調和した色彩とし、別表の範囲とする。
②外構（駐車場・ゴミ置き場等）	●歩道に面する空地や平面駐車場・駐輪場部分の周辺には、花壇や生垣の設置を図るとともに、中低木の植栽等により修景するよう努める。 ●立体駐車場は周辺の建築物のデザインや色彩と調和させる。 ◎歩道に面する駐車場部分の舗装は、歩道の舗装材と調和する材料を使用し、出入口部分の修景に努める。 ◎駐車場管理のための機械設備を設置する場合は、安全性に配慮しつつも、植栽や格子等での修景を行い、景観に配慮した色彩を用いることとする。

※ショーウィンドウ：店頭などに設置された商品などを陳列して通行人に見せるためのガラス張りの窓



	◎集合住宅等のゴミ集積場は、ゴミが直接目視できないようなボックスタイプ等で整備するよう努める。
③緑化の推進	◎既存並木を意識し、通り全体が連続する緑化計画とするよう努める。 ◎建物の入口やベンチ等の位置を植栽で示したり、木陰を創出するなど、意図のある緑化とするよう努める。 ◎樹木の足元には下草を植えるなど、立体的な緑化を行うよう努める。 ◎植樹場所としては、植樹柵よりも植樹帯を用いた、並木の連続性に配慮した計画とするよう努める。
④オープンスペース※（壁面後退部含む）	◎歩道に沿ってオープンスペース※を設ける場合は、舗装材を歩道と調和させ、また、部分的な緑化や誰もが使えるベンチ・デッキ等を設けるなど、道路空間との調和や来訪者を意識した、十分開放された空間計画とするよう努める。 ◎自動販売機等の工作物を設置する場合は、自動販売機自主景観ガイドラインを参考とし、照明についても減光を行うなど、景観に配慮した計画とすること。

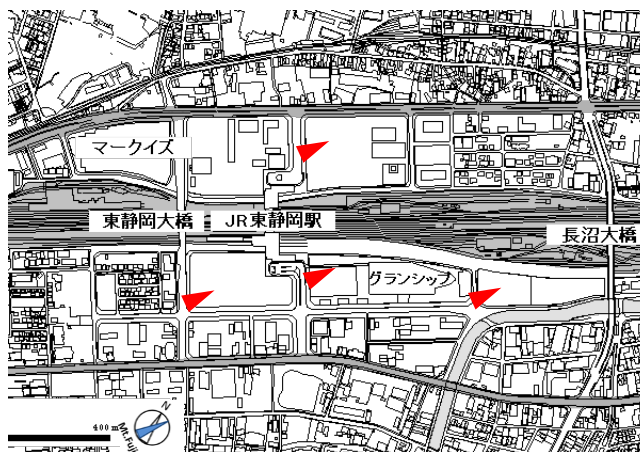
#### 4) 維持保全

①公共空間の維持保全	○公共空間の修繕を行う際は、現在と同等の素材を用いることとする。
②建物の維持保全	○公共施設・民間施設ともに、建物の外壁や屋上等の更新時期に備えた計画等を策定し、地区全体の景観や高質感の維持に努める。

#### 5) 富士山眺望に関する基準

○不特定多数の人が利用する建物の新築、増築等の建築行為の際には、下図地点からの富士山眺望を阻害しないことを、フォトモンタージュ※等により検証する。

やむを得ず、富士山眺望を確保できない場合は、敷地近辺や計画建築物内部など、代替りの眺望場所の検討を行い、市民の眺望財産の保守に努める。



富士山眺望を確保する眺望地点（▲印 4カ所）



東静岡池田公園からの富士山眺望

※オープンスペース：敷地内において建物が建っていない部分の空地のこと

※フォトモンタージュ：数種の写真を組み合わせて一枚の写真とすること、合成写真

(別表)

□外壁の色彩基準

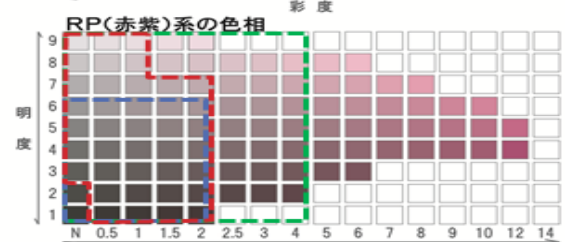
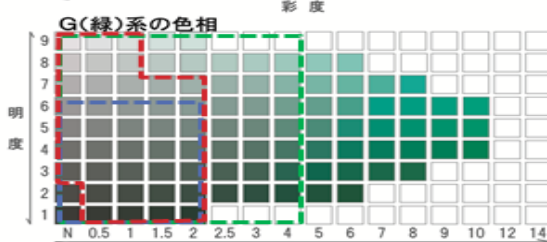
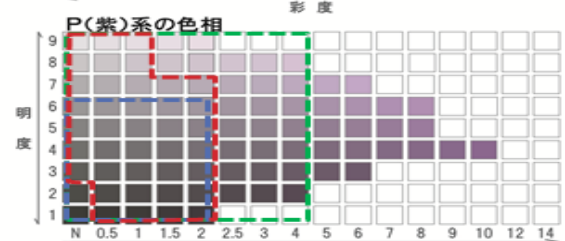
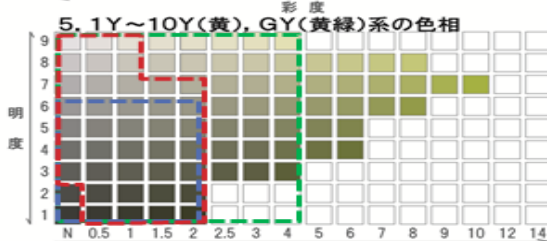
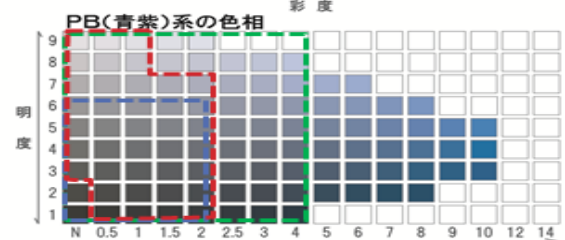
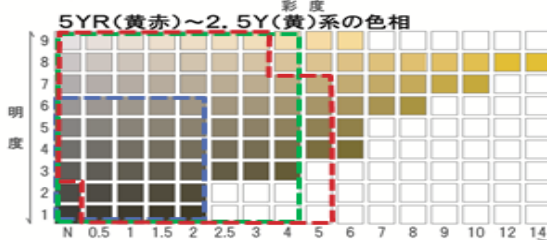
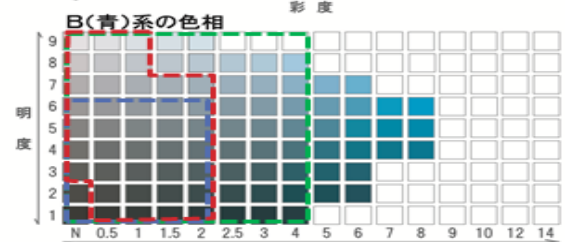
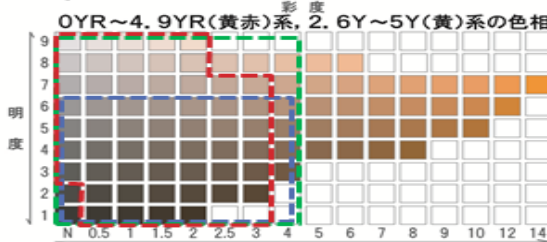
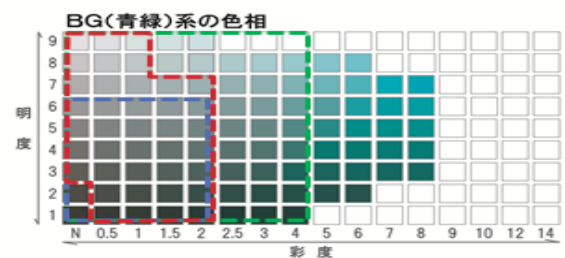
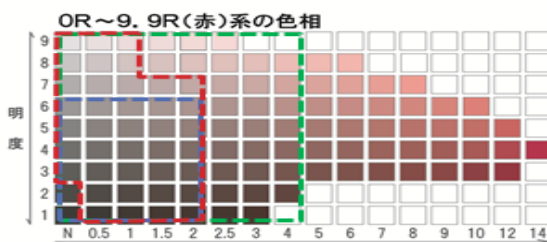
色相	明度	彩度
10R~4.9YR 2.6Y~5Y	8未満の場合	3以下
	8以上の場合	2以下
5YR~2.5Y	8未満の場合	5以下
	8以上の場合	3以下
上記以外の 有彩色	8未満の場合	2以下
	8以上の場合	1以下
無彩色	3以上	—

□屋根の色彩基準

色相	明度	彩度
10R~5Y	6以下	4以下
上記以外の 有彩色		2以下
無彩色		0(使用可)

□工作物の色彩基準

色相	明度	彩度
有彩色	—	4以下
無彩色		0(使用可)



--- は外壁、--- は屋根、--- は工作物の色彩の使用可能範囲を示す