

静岡市告示第 701 号

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 19 条第 1 項の規定により都市計画を決定したので、同法第 20 条第 1 項の規定により、次のとおり告示し、同条第 2 項の規定により、当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成 25 年 12 月 3 日

静岡市
上記代表者 静岡市長 田 辺 信



- 1 都市計画の種類及び名称
静岡都市計画 都市再開発方針
- 2 都市計画を定める土地の区域
縦覧する計画図表示のとおり
- 3 縦覧場所
静岡市役所静岡庁舎 7 階 都市計画課
郵便番号 420-8602 静岡市葵区追手町 5 番 1 号

都市計画の策定の経緯の概要

静岡都市計画都市再開発方針の決定

事 項	時 期	備 考
説 明 会	平成 25 年 4 月 8 日(月) 14 : 00 平成 25 年 4 月 8 日(月) 18 : 30	
公 聴 会	静岡市都市計画公聴会規則（平成 16 年静岡市規則第 81 号）第 6 条第 1 項の規定により中止	公述の申し出がない為
事 前 協 議	協 議 平成 25 年 8 月 1 日(木) 応 諾 平成 25 年 9 月 18 日(水)	
計画案の縦覧	平成 25 年 9 月 25 日(水)から 平成 25 年 10 月 9 日(水)まで	公告（写し）は別紙のとおり
縦 覧 者 数	3 名	
意見書の状況	提出者なし	
市町審議会	平成 25 年 11 月 6 日(水)	答申書(写し)は別紙のとおり

静岡都市計画都市再開発方針の決定

静岡都市計画都市再開発方針を次のように決定する。

- 1 再開発促進地区（都市再開発法第2条の3第2項の規定に基づき、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区）

区分	面積
再開発促進地区	約53.8ha

- 2 再開発促進地区における都市再開発の方針

別紙のとおり

(別紙)

都市再開発法第2条の3第2項の規定に基づく、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

地区名	静岡地区
地区面積	約 31.4ha
地区の再開発・整備等の主たる目標	<ul style="list-style-type: none">・ 県都・商都として蓄積された都市機能の一層の高度化・多様化と、快適な回遊・滞在型の環境整備を推進し、多彩な交流機会を創出し、人が集まり賑わいのある集約型都市構造に向けた都心としてのまちづくりを図る。・ 市の玄関口に相応しい個性を活かした賑わいと活力のある景観形成を図る。・ 防災上の役割を担ってきた中心市街地にある建築物の老朽化が進んだ街区では、防災機能の更新・向上により、災害に強いまちづくりを進める。・ 資源循環型システムへの転換、エネルギーの有効利用の推進により低炭素型の都市を形成する。・ 歴史・文化などの地域資源や地域特性を活かした個性的なまちづくりを図る。
用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用の概要	<ul style="list-style-type: none">・ 共同・協調建替等により都市機能更新を促進し、商業・業務施設等の更なる集積を図る。・ 共同・協調建替等により土地の高度利用を促進し、まとまりのある公開空地、連続性のある歩行者空間などのオープンスペースの確保と緑化を推進し、市街地環境の向上を図る。・ 都市型住宅の計画的誘導を図り、昼夜間の賑わいの創出を図る。
建築物の更新の方針 (住宅地又は住宅地への土地利用転換が行われる地域の場合には、必要に応じ住宅供給と住宅地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none">・ 市街地での建物倒壊や延焼の防止として耐震化・不燃化を促進する。・ 地区の特性に応じた連続性のあるまち並みを形成する。・ 環境にやさしい持続可能な建築物に誘導する。・ 市街地再開発事業、優良建築物等整備事業による再整備を進める。
都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none">・ 快適で安全な市街地の回遊を促すため、駐輪場の整備と質的向上を推進する。・ ユニバーサルデザインに配慮した快適で安全な歩行空間の整備・充実を図る。・ 共同・協調建替等の誘導による歩道状空地の拡充やポケットパーク等の整備を行う。

<p>再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件の整備等の措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民間活力を活用し建築物の更新を図り、良好な市街地環境整備に努める。
<p>概ね 5 年以内に実施が予定されている市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅地区改良事業、公共施設整備事業、大規模な建築物の更新、市街地住宅の供給に係る事業等のうち、主要な事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・静岡呉服町第一地区市街地再開発事業（事業中） ・静岡駅前南町 10 地区市街地再開発事業（事業中） ・静岡呉服町第二地区市街地再開発事業
<p>概ね 5 年以内に決定又は変更が予定されている用途地域、高度利用地区、特定街路、防火地域等の地域地区、市街地再開発促進区域等の促進区域、都市施設、地区計画等の都市計画に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・呉服町 1-6 地区計画 ・静岡呉服町第二地区市街地再開発事業
<p>その他特記すべき事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランの改定と計画的、効果的な整備計画を検討 ・地元のまちづくり組織との協調・連携

『区域は計画図のとおり』

地区名	清水地区
地区面積	約 22.4ha
地区の再開発・整備等の主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・港周辺の観光・文化施設等との連携を図り、商業・交流・居住機能等の集積と、移動性・回遊性の向上を推進することで、港町として発展してきた歴史や文化を活かした、効率的でバランスのとれた集約型都市構造に向けた都心としてのまちづくりを図る。 ・JR 清水駅周辺は、まちの顔として相応しい個性を活かした賑わいと活力のある景観形成を図る。 ・防災上の役割を担ってきた中心市街地にある建築物の老朽化が進んだ街区では、防災機能の更新・向上により、災害に強いまちづくりを進める。 ・資源循環型システムへの転換、エネルギーの有効利用の推進により低炭素型の都市を形成する。 ・歴史・文化などの地域資源や地域特性を活かした活力のあるまちづくりを図る。
用途、密度に関する基本方針、その他の土地利用の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・共同・協調建替等により、商業地としての土地の高度利用と、集客性・生活利便性のある施設の導入を図り、多様な交流機会を生み出す賑わいのある中心市街地を形成する。 ・都市型住宅の計画的誘導を図り、昼夜間の賑わいを創出する。 ・共同・協調建替等による機能更新や土地の高度利用を促進し、まとまりのある公開空地、連続性のある歩行者空間などのオープンスペースの確保と緑化を推進し、市街地環境の向上を図る。
建築物の更新の方針 (住宅地又は住宅地への土地利用転換が行われる地域の場合には、必要に応じ住宅供給と住宅地の環境改善の方針)	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地での建物倒壊や延焼の防止、津波対策として堅牢化・不燃化・中高層化を促進する。 ・環境にやさしい持続可能な建築物に誘導する。 ・地区の特性を生かした調和のとれた魅力ある都市景観を形成する。 ・市街地再開発事業、優良建築物等整備事業による再整備を進める。
都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ユニバーサルデザインに配慮した快適で安全な歩行空間の整備・充実を図る。

<p>再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件の整備等の措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民間活力を活用し建築物の更新を図り、良好な市街地環境整備に努める。
<p>概ね 5 年以内に実施が予定されている市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅地区改良事業、公共施設整備事業、大規模な建築物の更新、市街地住宅の供給に係る事業等のうち、主要な事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・清水駅西第一地区市街地再開発事業（事業中） ・清水駅西土地区画整理事業（事業中）
<p>概ね 5 年以内に決定又は変更が予定されている用途地域、高度利用地区、特定街区、防火地域等の地域地区、市街地再開発促進区域等の促進区域、都市施設、地区計画等の都市計画に関する事項</p>	
<p>その他特記すべき事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランの改定と計画的、効果的な整備計画を検討 ・地元のまちづくり組織との協調・連携

『区域は計画図のとおり』

理 由

静岡・清水両地区の再整備を計画的に推進・誘導し、「にぎわいとるおいのある快適なまち」をつくるため、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」及び「当該地区の整備又は開発の計画の概要」を明らかにした都市再開発の方針を本案のとおり決定する。

決 定 理 由

本市の中心市街地では、人口減少及び高齢化の進行による都市活力の低下や、建物の老朽・密集化による都市環境や防災機能の悪化、商業に関する経済活動の空洞化が進行している。

静岡地区においては都市空間の質的改善や集客・交流機能の更なる魅力の向上が、清水地区においては暮らしやすい生活基盤整備や都市・文化機能の向上と商業の活性化が課題となっている。

また、両地区では、中心部に居住人口を呼び戻し、賑わいと交流人口を回復するために、老朽化、陳腐化した建物の更新や歩行者空間の整備による快適な商業空間の創出、建物の中・高層化による公共的な空地の確保、建物の不燃化や細街路の解消による防災機能の向上及び多様なライフスタイルに対応した住宅の供給を図ることが求められている。

このようなことから、都市の再生を図ることを目的に、静岡・清水両地区における中心市街地の再整備を計画的に推進・誘導し、「にぎわいとうるおいのある快適なまち」をつくるため、都市再開発法第2条の3第2項に基づく、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」及び「当該地区の整備又は開発の計画の概要」を明らかにした都市再開発の方針を、本案のとおり決定する。

**静岡都市計画
都市再開発の方針(静岡市決定)
再開発促進地区(静岡地区)**

面積 約31.4ha



第 号議案附図

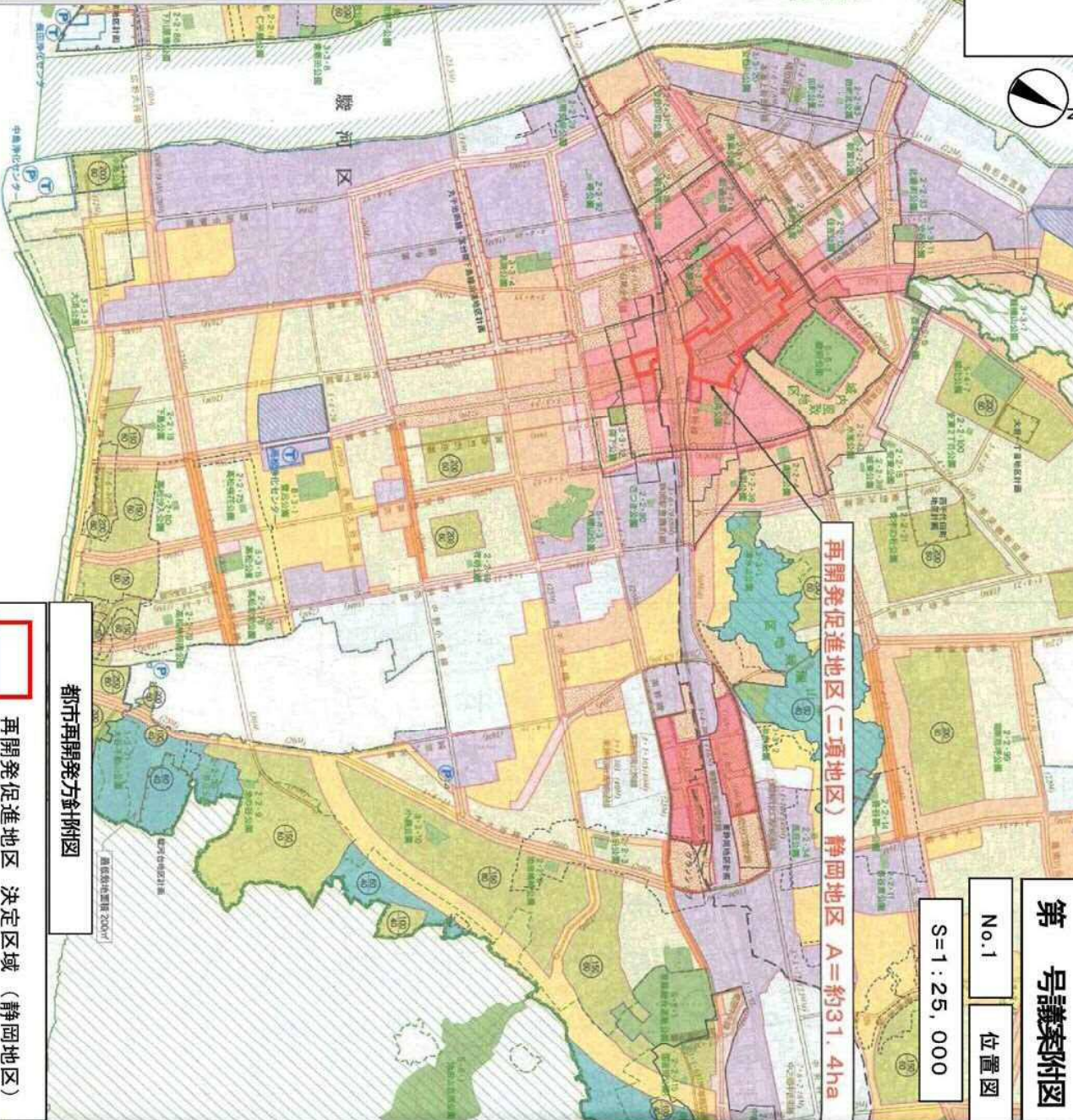
No.1

位置図

S=1:25,000

再開発促進地区(二項地区) 静岡地区 A=約31.4ha

凡	別
行政区域	特別工業地区
都市計画区域	防火地帯
都市計画区域 市街化区域	消防火地帯
市街化調整区域	第1種用途地区
その他の地域	第2種用途地区
第1種低層住宅専用地区	幹線用途地区
第2種低層住宅専用地区	港湾地区
第1種中高層住宅専用地区	都市計画道路
第2種中高層住宅専用地区	市街地
第1種住居地区	公園・緑地
第2種住居地区	その他の都市施設
第1種産業地区	都市交通線
第2種産業地区	公共下水道排水区域
準住居地区	下水道敷設
近隣商業地区	公園・緑地
商業地区	ホップ地・処理場
準工業地区	地区計画区域
工業地区	土地区画整理事業(組約)
工業用地地区	土地区画整理事業(組約)
工業用地地区	土地区画整理事業(組約)
	遊樂地区



都市再開発方針附図

再開発促進地区 決定区域 (静岡地区)

詳細については、市庁舎6階11号窓口または3151

静岡都市計画

都市再開発方針の決定(静岡市決定)

再開発促進地区(静岡地区)

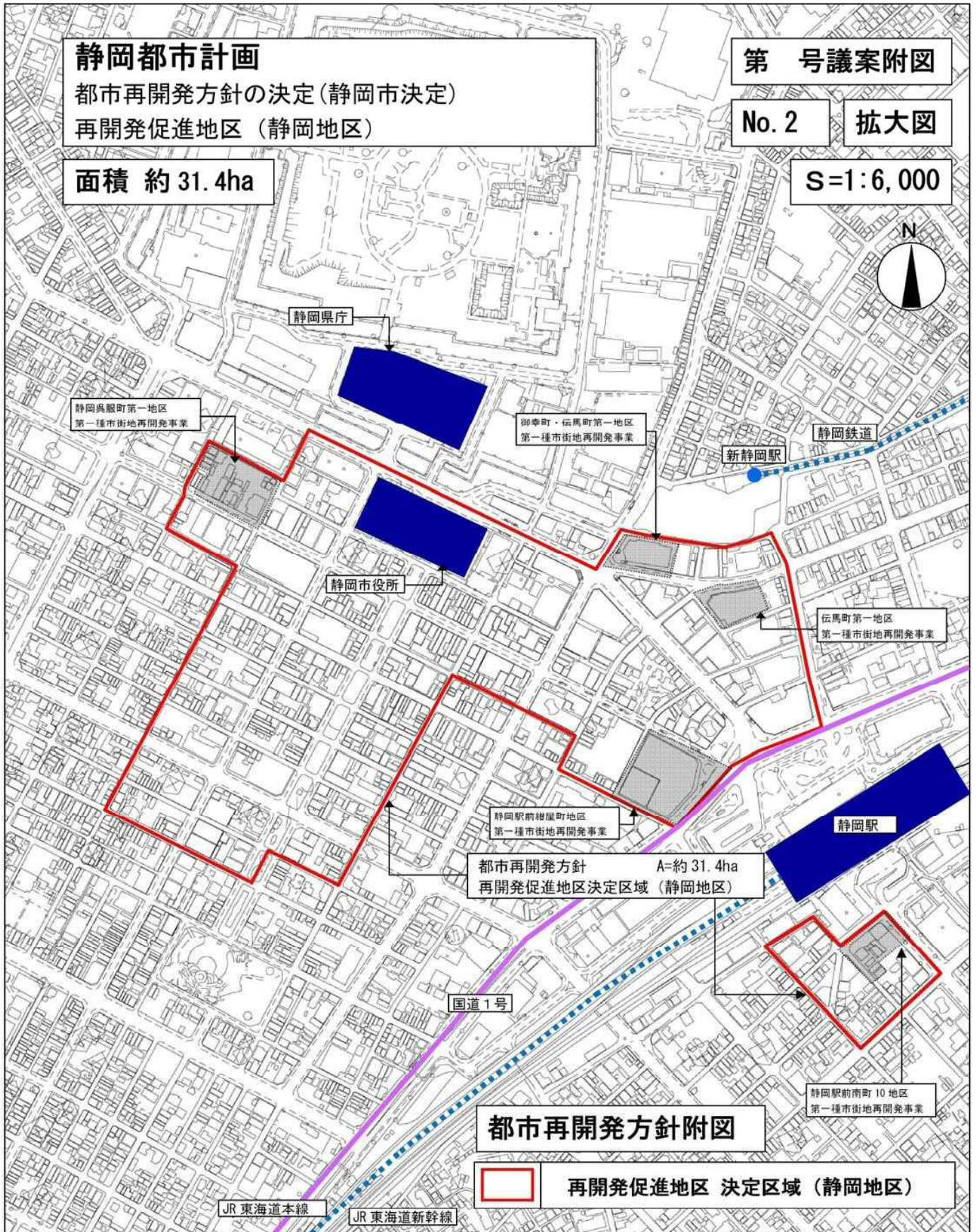
面積 約 31.4ha

第 号議案附図

No. 2

拡大図

S=1:6,000



都市再開発方針附図

再開発促進地区 決定区域(静岡地区)

静岡都市計画

都市再開発の方針の決定(静岡市決定)

再開発促進地区(清水地区)

面積 約 22.4ha

第 号議案附図

No. 4

拡大図

S=1:5,000



清水駅西第一地区
第一種市街地再開発事業

清水駅



JR東海道本線

新静岡鉄道

巴川

新清水駅

清水区役所

都市再開発方針
再開発促進地区決定区域(清水地区)
A=約 22.4ha



再開発促進地区 決定区域(清水地区)

都市再開発方針附図