

1 東静岡地区全体の土地利用計画

平成元年度から2年度にかけ、「新都市拠点整備事業総合整備計画（マスタープラン）」を策定

ゾーン区分	面積(ha)	土地所有者	利用計画
核施設ゾーン	3.5	県	県国際プラザ(※H10 グランシップ開館)
	2.4	県	情報センター (※「文化力の拠点」の整備を検討)
	3.6	静岡市	多目的アリーナ (※現在、静岡市が活用を検討中)
商業ゾーン	3.2	民間	地域サービス店舗
地区再整備ゾーン	22.7	民間	業務施設、商業施設
都市型住宅ゾーン	3.5	民間	都市型住宅
文教地区	1.3	県	静岡盲学校
公共用地・鉄道用地	46.5	市・JR	道路、河川、公園、鉄道
合計	86.7		

2 「文化力の拠点」の整備を見込む駅南口県有地の概要

【面積・現況】

- ・約 24,300 m²（東西約 230m、南北約 120m）
- ・現状はグランシップ駐車場として暫定利用

【用途地域等】

- ・商業地域（容積率 500%、建ぺい率 80%）に指定
- ・防火地域に指定

【地区計画（核施設ゾーン）】

土地利用の方針	・文化・交流施設、高度情報施設等の集積を図り、地区の中心的存在とする一方、新都市形成の先導的役割を担う街区として土地利用を図る。
建築物の用途の制限	・用途地域（商業地域）による用途制限に加え、(1) キャバレー、ナイトクラブ、個室付浴場等、(2) マージャン屋、パチンコ屋、カラオケボックス等、(3) 戸建て住宅、共同住宅及び併用住宅、(4) 工場、(5) 倉庫は建築できない。
容積率の最高限度	・容積率の最高限度は 500%（劇場、映画館、演芸場又は観覧場は 300%） ※総合設計制度を利用して、さらに高容積の建物が建築可能
建築物の敷地面積の最低限度	・建築物の敷地面積の最低限度は 1,000 m ²
建築物の高さの最低限度	・建築物の高さの最低限度は 9 m
壁面の位置の制限	・建築物の外壁、柱、塀等は、街区東側及び南側道路境界から 3 m 以上、街区北側道路境界から 2 m 以上後退
建築物の形態又は意匠の制限	・建築物の外壁・屋根等の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いた色調 ・屋外広告物や植栽方法等は、地区全体の都市景観を損ねないよう十分配慮 ・東静岡南口駅前通線、東静岡北口駅前通線及び東静岡中央線に面する店舗等の 1 階部分のシャッターは透視可能なもの

【その他】

- ・駐車場の附置義務（床面積に応じた駐車施設の附置が必要）

3 古代東海道遺構について

●古代東海道遺構の検出について

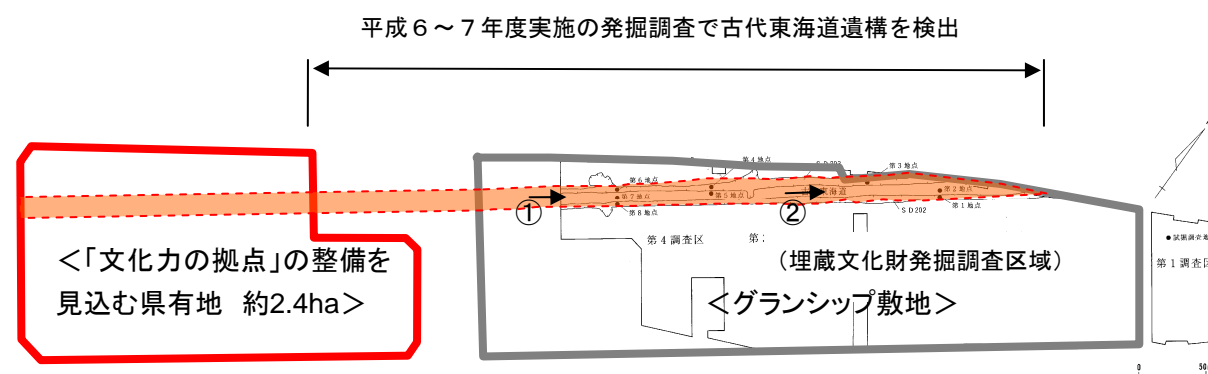
平成6年度から7年度にかけて、グランシップの敷地等を対象に実施された埋蔵文化財発掘調査において、調査区の北側を延長約350mにわたって平行する溝状遺構が検出された。

これは、奈良時代から平安時代前期に使われた古代東海道の道路遺構の側溝であると考えられる。道路遺構の規模は側溝の心々距離で表される。今回検出された道路遺構の側溝間距離は約12~13mで、東に向かって広がる傾向がある。

側溝は本来のものはそのほとんどを失っているため、残された部分から類推すると丸底の半円形断面を呈する幅3m程度のものが想定される。路面上部を失っていることから定かではないが、路幅については約9mと考えられる。

(出典 曲金北遺跡 「発掘調査報告書」)

グランシップ芝生広場部分の古代東海道遺構については、埋め戻し保存(現状保存)が行われている。



<撮影箇所①>



<撮影箇所②>

●古代東海道遺構への対応について

「文化力の拠点」の整備を見込む県有地についても、隣接地における発掘調査の結果から、保存を要する古代東海道遺構が検出されることが確実である。

このことから、古代東海道遺構を含む県有地北側部分は、広場等での利用を想定している。

平成26年度に取りまとめた基本構想では、古代東海道を活かした水、緑が溢れるオープンスペースとして活用すると位置付けられている。