

## グランシップ芝生広場のある県民国際プラザ街区について

### (1) 概要

|            |  |  |
|------------|--|--|
| 面積         | 約 3.6ha（うち芝生広場約 0.7ha）   |  |
| 都市計画上の位置づけ | 土地利用<br>（用途地域）   | 商業地域（容積率 500%、建ぺい率 80%）<br>（一定の制約あり）   |
|            | 防火・準防火地域   | 防火地域<br>（建築基準法等において、具体的な規制を規定）   |
|            | 都市施設   | 教育文化施設（県民国際プラザ）<br>（平成 7 年 8 月都市計画決定（一部、街区南側道路部を含む））<br>（決定期限：交流の時代の到来を踏まえ、東静岡新都市拠点整備地区における県都に相応しい文化芸術活動等の国際的な交流拠点として整備し、魅力ある都市空間の創出を図るため） |
| 地区計画       | 「東静岡地区（平成 5 年 3 月都市計画決定）」のうち、文化力の拠点用地、駅北側市有地と併せ、『核施設地区』と位置づけ<br>（土地利用の方針を示すとともに、用途、容積率、建築物の敷地面積・高さ・形態又は意匠、壁面位置等を制限）<br>（詳細は別紙） |  |
| その他        | 埋蔵文化財  | 南西角部分約 0.13ha については、埋蔵文化財が未調査  |



(別紙) 地区計画 (東静岡地区) の内容

|               |   |
|---------------|---|
| 土地利用の方針       | <ul style="list-style-type: none"><li>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。</li></ul>   |
| 建築物の用途の制限     | <ul style="list-style-type: none"><li>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。</li></ul>                            |
| 容積率の最高限度      | <ul style="list-style-type: none"><li>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%)</li></ul> <p>※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</p>   |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | <ul style="list-style-type: none"><li><b>建築物の敷地面積の最低限度は 1,000 m<sup>2</sup></b></li></ul>   |
| 建築物の高さの最低限度   | <ul style="list-style-type: none"><li><b>建築物の高さの最低限度は 9 m</b></li></ul>   |
| 壁面の位置の制限      | <ul style="list-style-type: none"><li>建築物の外壁、柱、塀等は、<b>道路境界から 2 m 以上又は 3 m 以上後退して建築</b></li></ul>  |
| 建築物の形態又は意匠の制限 | <ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>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</li><li>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</li></ul> |