

静岡市中心市街地活性化基本計画  
(清水地区)

平成 21 年 3 月

静岡県 静岡市

平成 21 年 3 月 27 日 認定

平成 22 年 3 月 23 日 変更

平成 23 年 3 月 31 日 変更

平成 25 年 7 月 25 日 変更

－ 目次 －

○基本計画の名称

○作成主体

○計画期間

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 静岡市の概要	1
[2] 中心市街地活性化の背景と目的	3
[3] 上位計画等における中心市街地の位置づけ	9
[4] 中心市街地活性化の推進に向けた基本戦略	12
[5] 清水地区中心市街地の現状	19
[6] 中心市街地に対する市民のニーズ	42
[7] 清水地区中心市街地の活性化の基本方針	47
2. 中心市街地の位置と区域	52
[1] 位置	52
[2] 区域	53
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	55
3. 中心市街地の活性化の目標	63
[1] 目標と方策の設定	63
[2] 期間	66
[3] 数値目標の設定とその考え方	67
[4] 戦略的な事業展開の考え方	68
[5] 数値目標	76
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	96
[1] 市街地の整備改善の必要性	96
[2] 具体的事業の内容	96
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	103
[1] 都市福利施設の整備の必要性	103
[2] 具体的事業の内容	103

6. 公営住宅を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境向上のための事業等に関する事項	107
[1] 街なか居住の推進の必要性	107
[2] 具体的事業の内容	107
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	111
[1] 商業の活性化の必要性	111
[2] 具体的事業等の内容	111
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	126
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	126
[2] 具体的事業の内容	126
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	133
[1] 市町村の推進体制の整備等	133
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	136
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	141
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	148
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	148
[2] 都市計画手法の活用	153
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	154
[4] 都市機能の集積のための事業等	154
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	155
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	155
[2] 都市計画との調和等	155
[3] その他の事項	157
12. 認定基準に適合していることの説明	158

## 様式第4 [基本計画標準様式]

○ 基本計画の名称：静岡市中心市街地活性化基本計画（清水地区）

○ 作成主体：静岡県静岡市

○ 計画期間：平成20年度～平成25年度

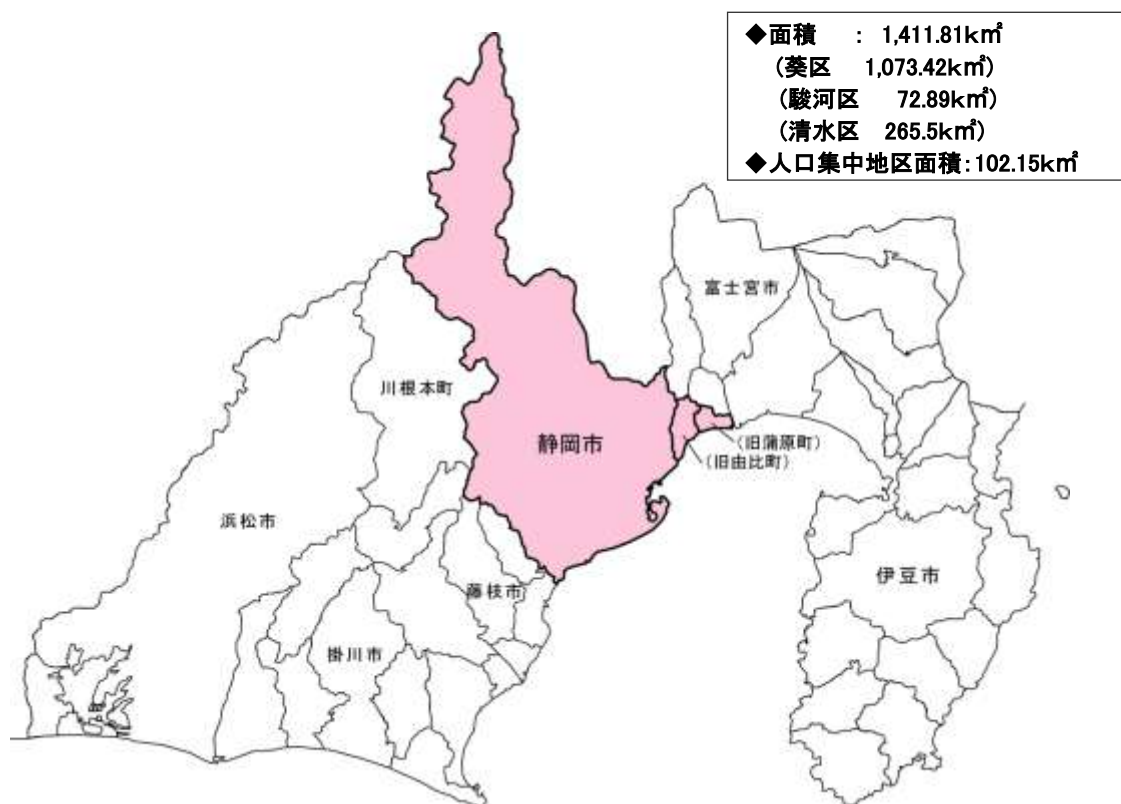
### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### [1] 静岡市の概要

##### (1) 位置・地勢と気候

平成15年4月1日に旧静岡市、旧清水市が合併して誕生した「静岡市」は、静岡県の県庁所在地として政治、経済、文化、教育などの中枢機能が集積する人口約72万9千人（平成20年11月末現在）の政令指定都市である。駿府城下町としての長い歴史・文化を保有するとともに、東海道の要衝として商業を基幹産業に発展し、東京・名古屋・大阪を結ぶ交通結節点として、ヒト・モノ・情報が集まる好立地条件を備えている。同時に国際貿易と遠洋漁業の基地であり特定重要港湾の清水港を擁することで、世界的な視野を持つ物流経済の中心地としての性格をあわせ持っている。

市域は、南は駿河湾から北は長野県や山梨県境の3,000m級の山々が連なる南アルプスに至り、その多くは自然豊かな山間地であるが、平野部は居住や移動に適したほぼ平坦な地形である。雪も少なく、日照時間の割に比較的雨量が多い温暖な気候である。



## (2) 沿革

静岡（旧静岡市）の歴史は古く、市内の登呂遺跡(国指定特別史跡)には弥生時代の生活の跡が残されている。奈良時代には国府が置かれ、南北朝、室町、戦国時代には今川氏の城下町として栄えた。徳川家康が駿府城に入城してからは、城下町としてのまちづくりが本格的に進み、大御所時代の徳川家康が居城した駿府城（現在の駿府公園）は、日本の重要な政治経済拠点となった。その後は天領となり、東海道の要衝の地として、交易とともに文化交流の舞台となった。幕末には西郷隆盛と山岡鉄舟が江戸開城について会見し、幕府倒壊後は最後の将軍徳川慶喜が移り住むなど、歴史の表舞台にその名を刻んできた。

清水（旧清水市）は港とともに発展してきたまちとして知られている。清水港が歴史に登場するのは7世紀、駿河国の豪族が率いる水軍が白村江の戦いに参戦したところに始まる。天然の良港を擁することから、今川氏や武田氏などに戦略上の要衝として利用されてきた。17世紀には水運の拠点となり、駿府城の築城や補修の資材は清水港から巴川を遡り運搬された。江戸時代には、富士川水運を利用した年貢の集積拠点となり、清水港から江戸に御廻米が回送された。明治以降、幕府直轄地としての特権が剥奪され一時衰退するが、その後開港場に指定されることで茶を扱う外国商社が多く置かれ、戦前までは茶の主要輸出港として栄えた。

明治22年に旧静岡市が、大正13年に旧清水市が誕生した。近年では、平成15年4月1日に旧静岡市と旧清水市が合併し、現在の静岡市が誕生した。その後、平成17年4月に政令指定都市に移行し、平成18年3月31日に庵原郡蒲原町と、平成20年11月1日に庵原郡由比町と合併した。

## [2] 中心市街地活性化の背景と目的

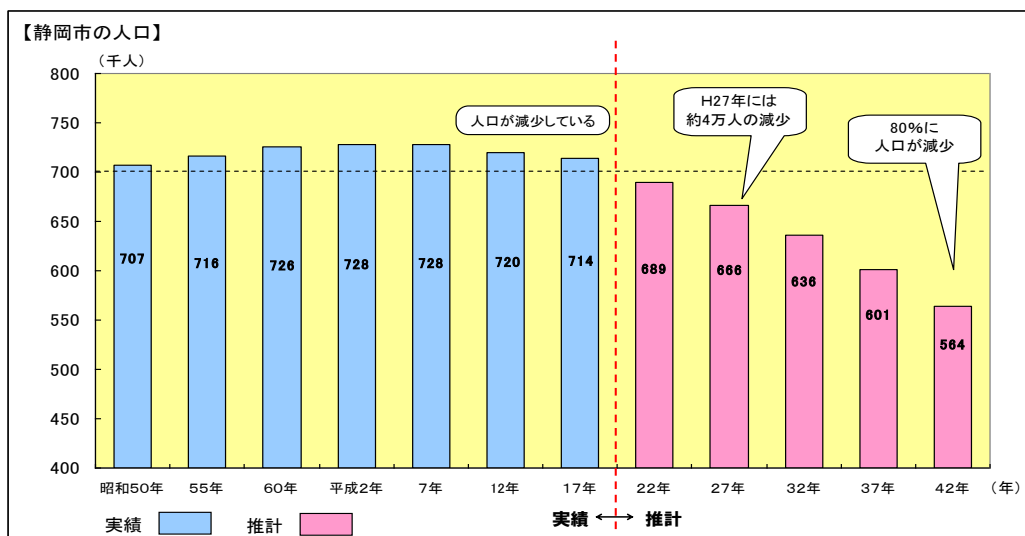
### (1) 背景

#### ① 人口の減少

人口は、平成7年（1995年）の728,306人をピークに減少を続けており、将来的には平成27年に約66.6万人（国立社会保障・人口問題研究所の低位推計による）に、平成42年度には約56.4万人（同）となりピーク時から約80%程度に減少することが予想されている。

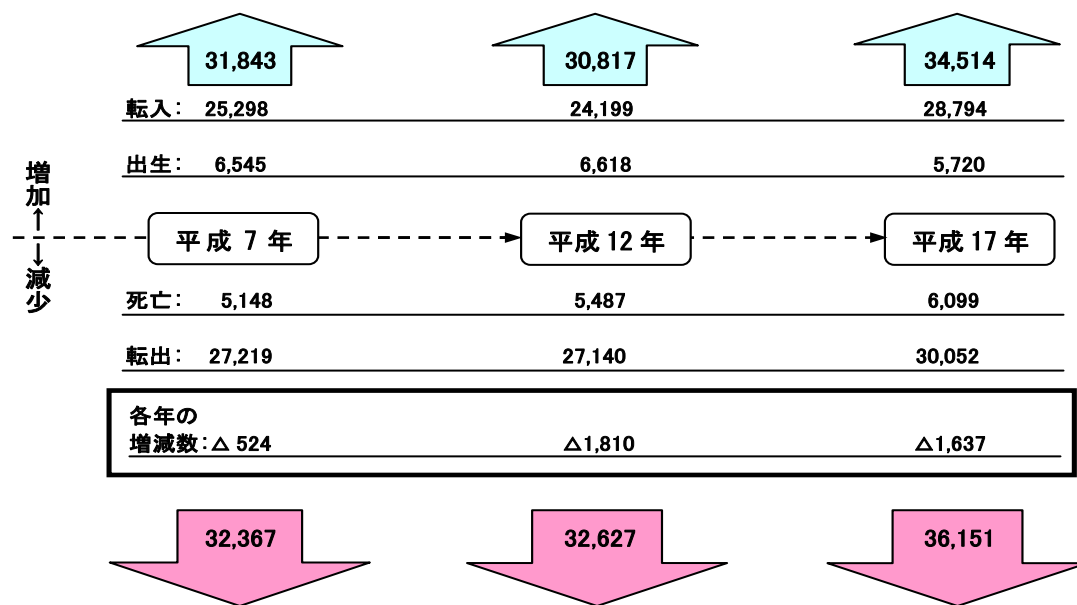
さらに、転入・転出に基づく「社会増減」の状況を見ると、平成7年から平成17年まで、転出人口が転入人口を上回っており、他地域に人口が流出している状況がうかがえる。

#### <人口推移（実績及び推計）>



資料：実績は「国勢調査」、推計は国立社会保障・人口問題研究所による

#### <平成7年～平成17年の人口動態>

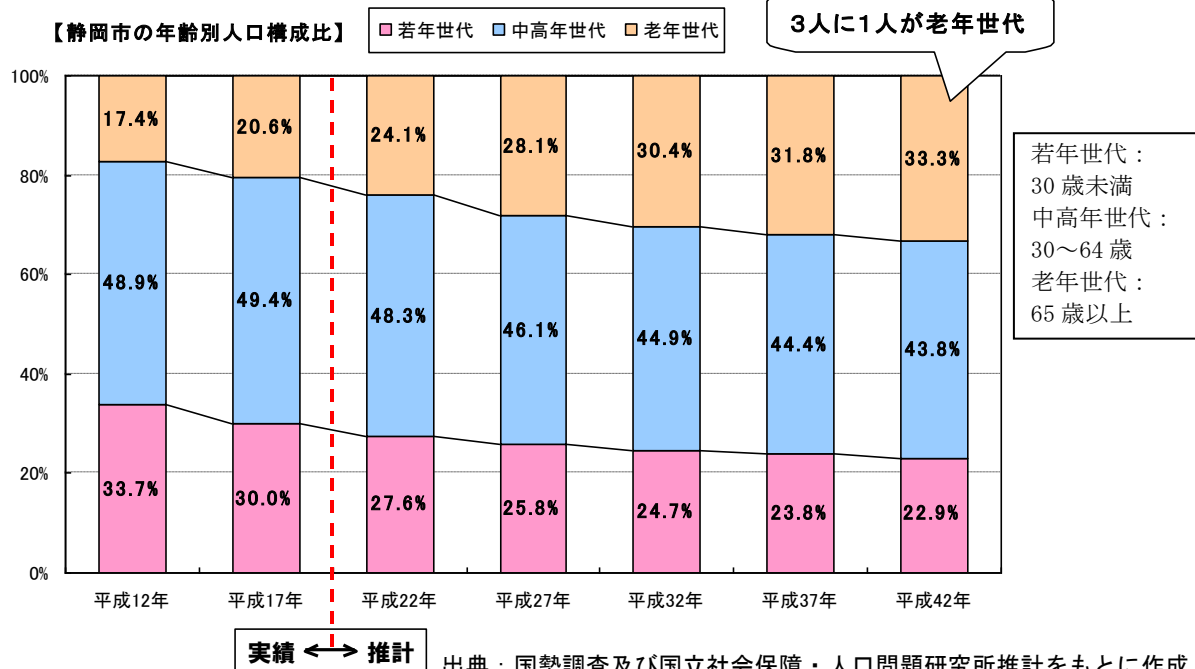


出典：静岡市市政要覧（静岡市）

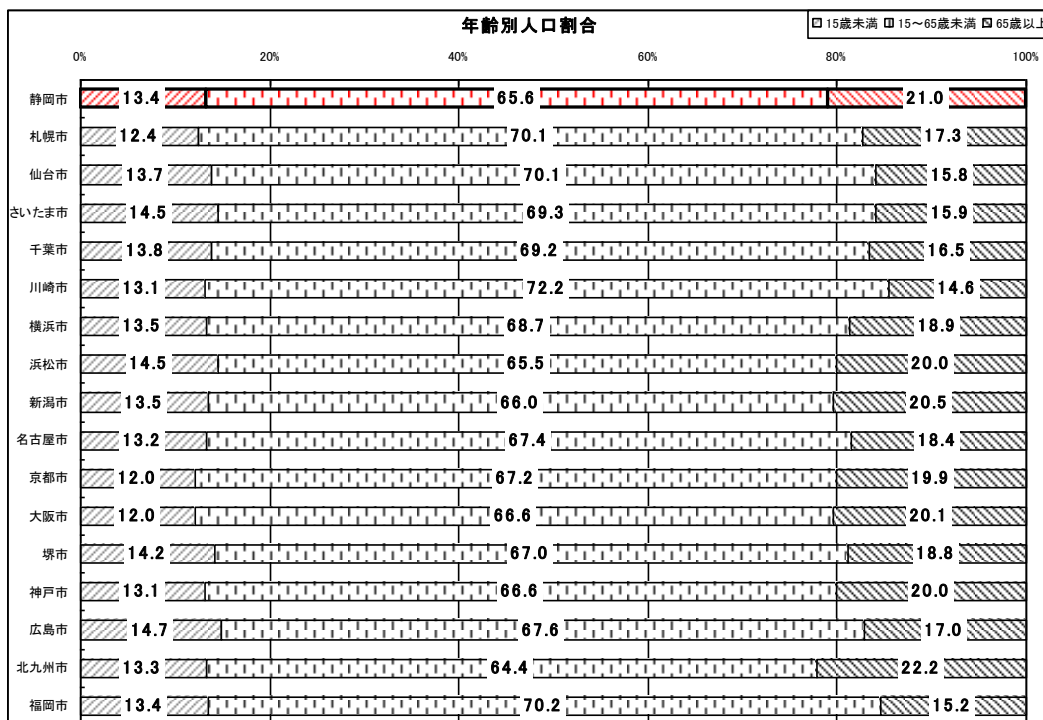
## ②高齢化の進展

高齢化が近年急激に進展しており、将来的には平成27年に約28.1%、平成42年に約33.3%となり3人に1人が高齢者となることが予想されている。

また、全国の政令指定都市との比較においても、高齢化率21.0%（H17）は北九州市22.2%に次いで2番目に高い割合となっている状況である。

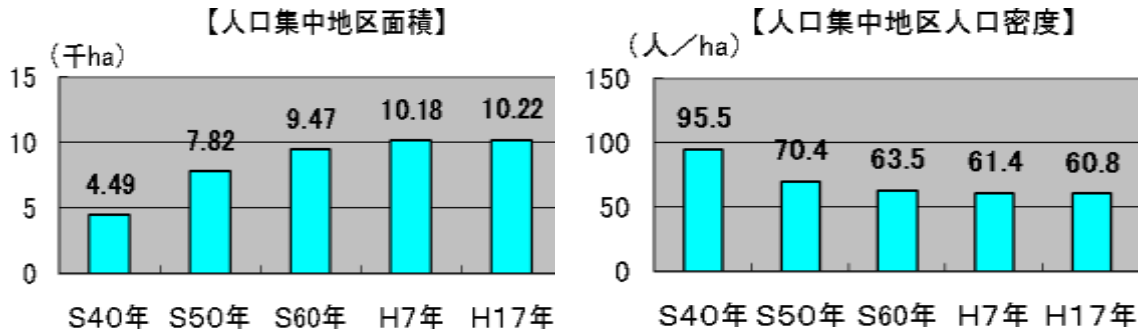


### <年齢別人口割合の政令市比較>



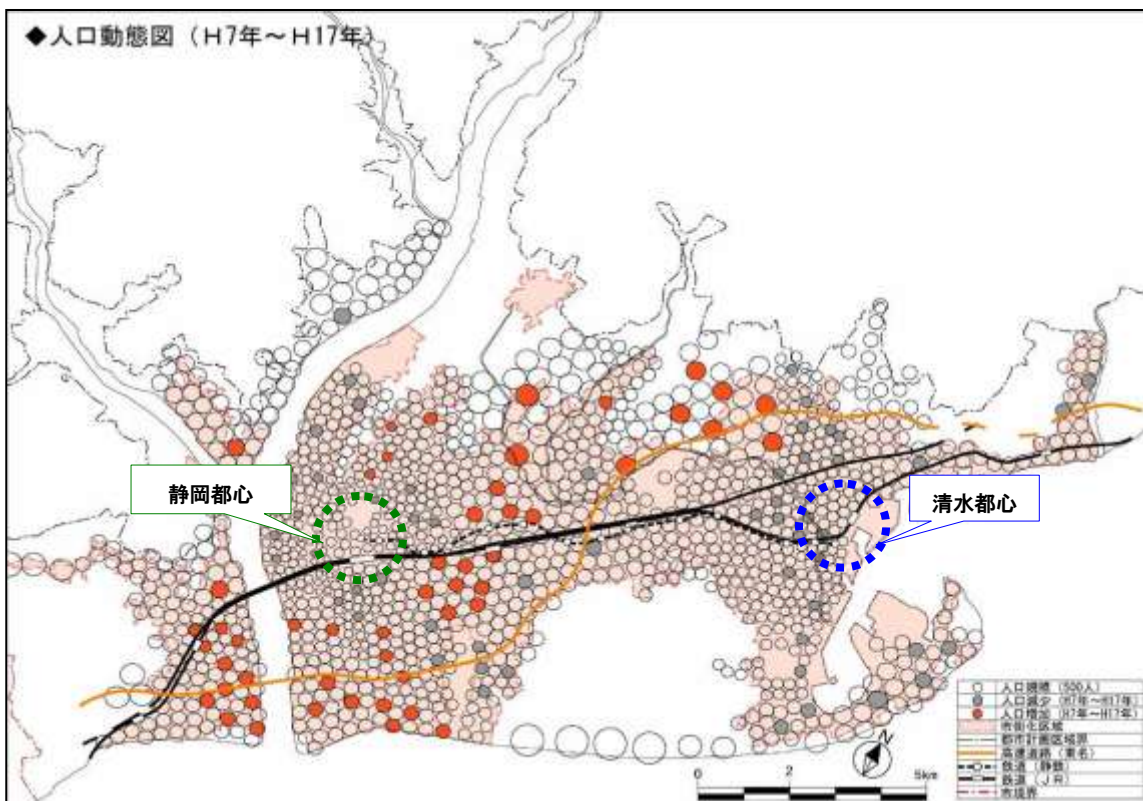
### ③市街地の拡散

人口集中地区の面積は昭和40年から平成17年の40年間で2倍以上に拡大している。一方、その中の人口密度は逡減傾向にあり、また、人口動態においては、都心部で人口が横ばいあるいは減少しているのに対して周辺部では増加している。全体の傾向として、市街地が低密度に拡散し、都心部から周辺部へ人口が流出している状況が見られる。



出典：静岡市資料（静岡市）

※人口集中地区（DID）：総務省統計局国税調査による地域別人口密度が4,000人/k㎡以上でその全体が5,000人以上となっている地域

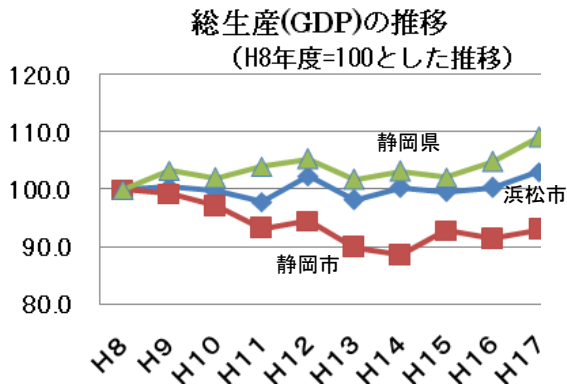


出典：静岡市資料

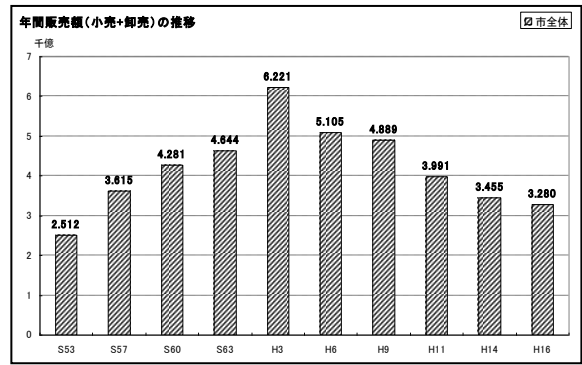
### ④経済活力の低下

経済活力は、市内総生産が逡減しており、年間販売額（卸売・小売）も近年急激に減少するなど、低下傾向にある。





出典：静岡市企業立地戦略指針  
(静岡県企画部統計利用室資料のデータを加工)



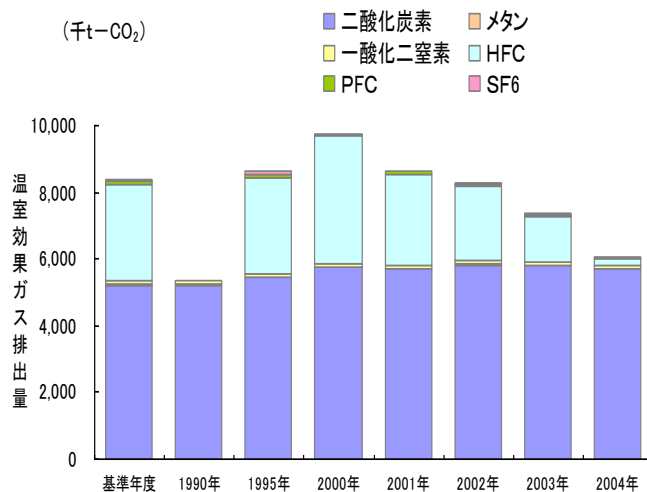
出典：静岡市の商業

## ⑤環境負荷の増大

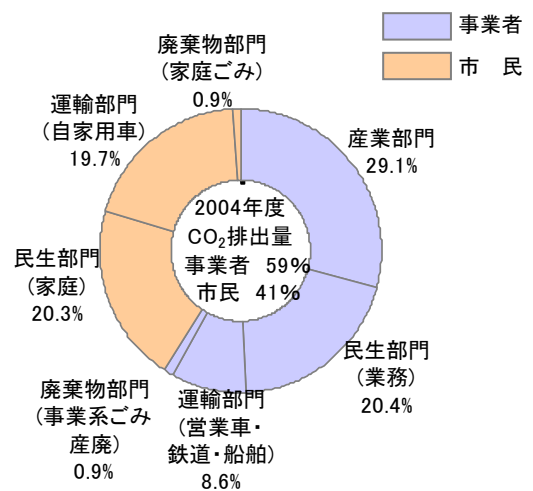
環境問題の事例として地球温暖化問題を取り上げると、静岡市の温室効果ガス排出量は、基準年度から2004年度(平成16年度)にかけて、約28%減少している。しかし、これは大口排出元であった企業の努力等により大幅に削減された結果であり、市民の生活が主要の原因となる二酸化炭素に着目すると約9%増加している。

また、排出状況を部門別にみると運輸部門(自家用車)と民生部門(家庭)が合せて約4割あり、自動車への依存に代表される市民活動由来の二酸化炭素の排出量の割合が高いことが特徴と言える。

※ 静岡市における温室効果ガスの基準年度は、京都議定書に基づき、二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)、メタン(CH<sub>4</sub>)及び一酸化二窒素(N<sub>2</sub>O)は1990(平成2)年度とし、ハイドロフルオロカーボン(HFC)、パーフルオロカーボン(PFC)及び六フッ化硫黄(SF<sub>6</sub>)は1995(平成7)年度としている。



▲温室効果ガスの種類別の推移



▲主体別の二酸化炭素排出量の内訳(2004年度)  
(四捨五入の都合上、合計が一致しない場合がある)

出典：静岡市地球温暖化対策地域推進計画

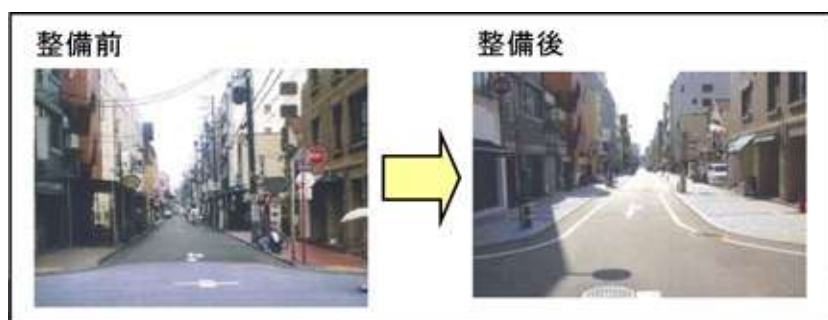
## ⑥多様化・高度化する市民ニーズとユニバーサルデザイン

市民のニーズが多様化しており、これらのニーズに対応して市民サービスの質的な向上が求められている。

さらに、年齢、障害の有無、性別、文化・言語の違いなどにかかわらず、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインする「ユニバーサルデザイン」の推進も、サービス全体の平等化・公平化を図る上で大きな課題となっている。



例1：ノンステップバスの導入



例2：歩道整備による段差の解消

### (2) 目的

モータリゼーションの進展、宅地・公共施設等の郊外化、大型店の郊外立地など中心市街地を取り巻く環境は大変厳しい状況にある。また、人口減少・超高齢化社会の到来、地球温暖化に代表される環境問題への対応など、劇的に変化していく社会経済状況に対応していく必要がある。

以上のような状況を踏まえ、都市機能の無秩序な拡散を防止し、多様な都市機能がコンパクトに集積した集約型の都市構造を構築することにより、高齢者を含めた多くの人にとって暮らしやすく、にぎわいあふれる「コンパクトなまちづくり」を進め、市全体の持続的な発展を目指していく。

このような「コンパクトなまちづくり」の推進により、「生活利便性の向上」「効率的な都市経営」、「環境負荷の低減」を実現し、人口減少・高齢化の進行・人口の拡散・経済活力の低下といった「都市活力低下」に係る課題と、環境保全の重視・多様な市民ニーズやユニバーサルデザインに対応した市民サービスの付加価値向上といった「新しい価値観への対応」に係る課題の解決を図ることを目的とする。

# 中心市街地活性化の背景と目的



### [3]上位計画等における中心市街地の位置づけ

#### (1) 第1次静岡市総合計画

平成15年4月の旧静岡市と旧清水市の合併後に、概ね平成27年における「目指すまちの姿」を明らかにするため、平成17年3月に第1次総合計画を策定した。

その中で、3つの都市核（静岡都心・東静岡都心・清水都心）は特性に応じて都市機能を分担し、その相乗効果による都市活力を創出することとしている。具体的には、静岡都心は商業・中枢拠点集積機能を、東静岡都心は情報文化・メッセ機能を、清水都心は海洋文化機能を担う拠点として位置づけられている。

静岡都心と清水都心は市街地としての長い歴史を持つ拠点であり、東静岡都心は新たな都市計画のもと今後整備を図っていく拠点である。

また、市街地やその周辺にコンパクトな拠点を整備し、それらを交通や情報通信ネットワークで結んだ多核連携型の都市を形成していく必要があるとしており、既存の市街地の集積を生かしてコンパクトなまちづくりを進めていくこととしている。

#### (2) 静岡市都市計画マスタープラン

第1次総合計画に基づいて新市における新たな都市計画のビジョンを示すため、平成18年2月に静岡市都市計画マスタープランを策定した。

この計画においても総合計画に基づき3つの都心の整備を図っていくことが記されており、このうち静岡都心と清水都心を、既存の拠点性や都市機能の集積を生かして、その機能の充実や更新を図っていくべき中心市街地として位置づけている。

静岡都心は、商業・業務拠点として、さらにその機能の更新と集積を図り、清水都心は、海洋文化・レクリエーション拠点として、JR清水駅周辺の商業機能の更新と集積を図るとともに、海洋文化、交流、レクリエーションの機能の集積を図る地域として位置づけられている。

また、中心市街地における土地利用の誘導方針は、商業・業務施設の集積を図り、都市基盤の整備と合わせた土地の高度利用や都市機能の更新を促進することである。特に静岡都心については、地下空間の有効活用によって、活力有る都市空間を目指した土地利用を誘導することとされている。

さらに、中心市街地では、商業、業務のほか、居住、教育、福祉、行政、観光等の多様な機能の導入に向け、都市機能の更新及び土地の合理的かつ健全な高度利用を目指した市街地再開発事業を促進するほか、都市の利便性を有効活用しつつ定住促進を図るため、都市型集合住宅の供給を促進する、という内容が盛り込まれている。

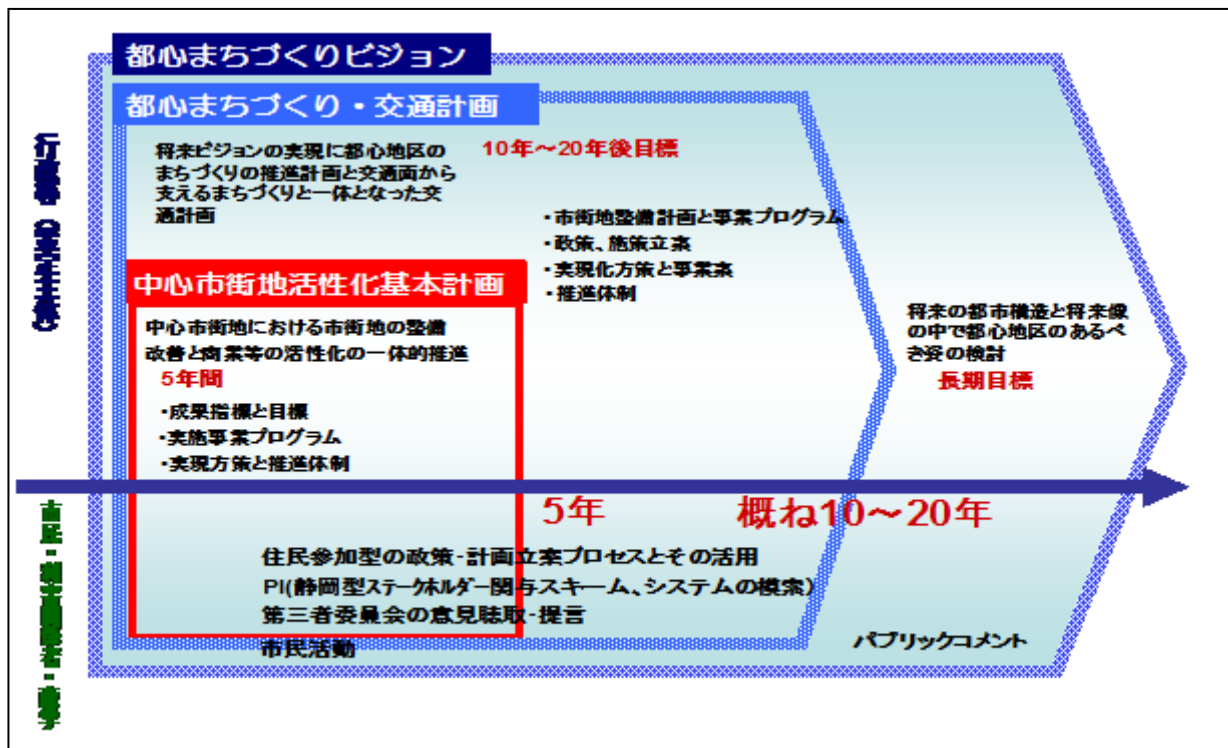
#### (3) 「静岡市まちづくり推進3計画」の一体的推進

平成19年度より「都心地区まちづくりプロジェクト」として、「静岡市まちづくり推進3計画」の策定を一体的に推進している。

この3計画とは、概ね5カ年の短期実行プランである「中心市街地活性化基本計

画」、長期的戦略ビジョンとして将来的な都市構造のあり方を整理する「都心まちづくり計画」、交通政策等中長期的なまちづくり課題・対応策を整理する「都心まちづくり交通計画」である。これらは相互に関連するものとして一体的かつ総合的に計画策定を進めている。

○「まちづくり推進3計画」全体の位置づけ



出典：都心地区まちづくりプロジェクトの取組（静岡市）

○都心地区まちづくりプロジェクトの概要

**【目的・方針】**

- ★ 定住・交流人口の増加に寄与する政策・施策の展開
- ★ “静岡ブランド”の構築
- ★ 静岡都市圏で生活、活動する人々にとって、幸福で誇りがもてる都市環境の実現
- ★ 既計画の具現化と実現、次期計画への明確な反映
- ★ 実現に向けた包括的且つ戦略的、先進的な取組みとムーブメント
- ★ 持続可能なまちづくりと効率的なまちの運営活動の開発

**【アウトプット】**

- ★ 中心市街地活性化基本計画の認定と事業化
- ★ 将来都市構造と将来ビジョンの明確化
- ★ 静岡・清水両都心地区のまちづくりのマスタープランの策定
- ★ まちづくりと一体となった交通施策の検討と展開
- ★ 市民参加型の政策立案、計画策定のシステム構築の試行

**策定主体（静岡市）**

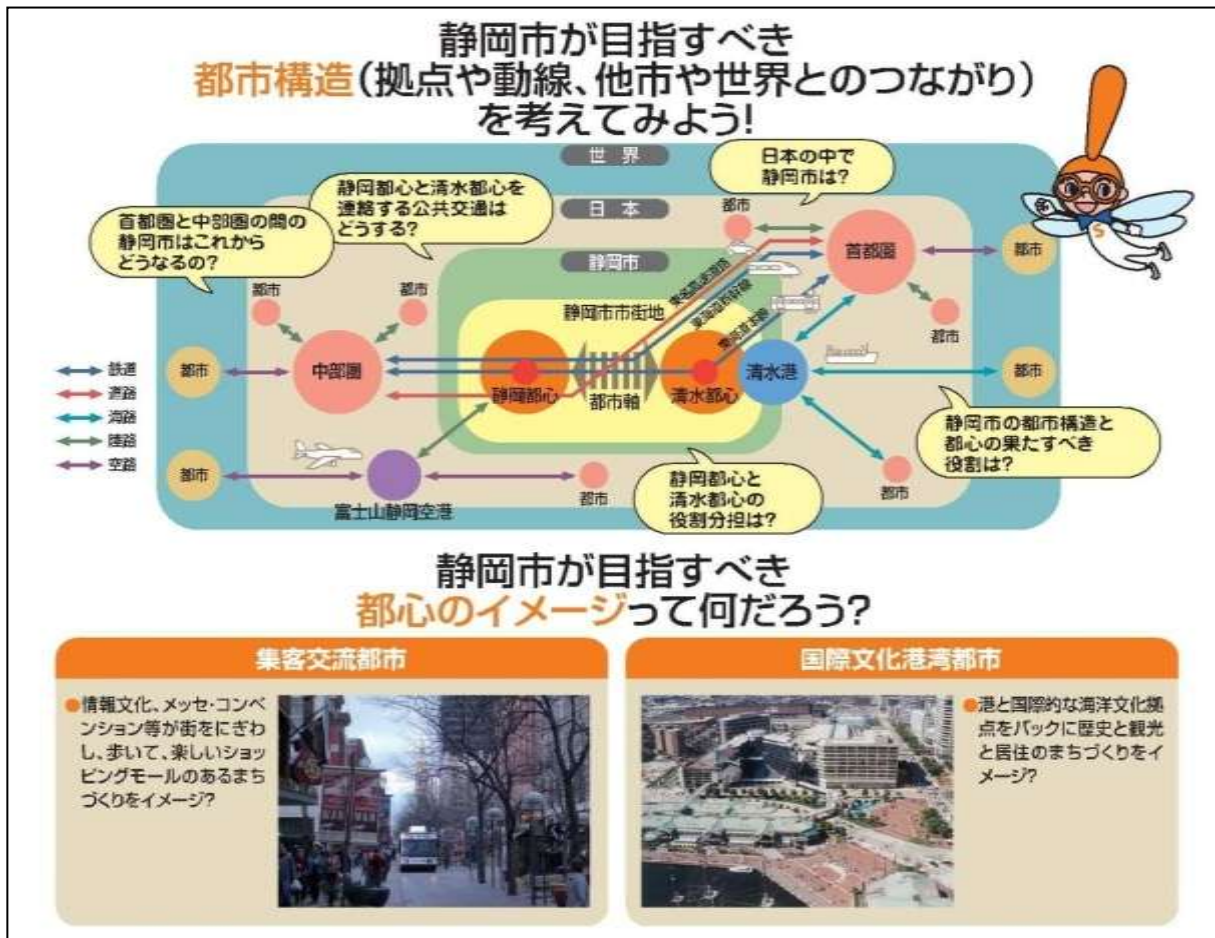
都心まちづくり計画  
都心まちづくり交通計画  
中心市街地活性化基本計画

DO

上位計画への位置付け  
施策・事業の展開

出典：都心地区まちづくりプロジェクトの取組（静岡市）

○プロジェクト全体において整理する都市構造のあり方



出典：都心地区まちづくりプロジェクトの取組（静岡市）

○都心地区まちづくりプロジェクトにおける検討の柱



出典：都心地区まちづくりプロジェクトの取組（静岡市）

## [4] 中心市街地活性化の推進に向けた基本戦略

### (1) 「強み」と活性化に向けた「機会」の整理

#### ① 静岡市のポテンシャル（強み）

##### ● 強力な広域拠点性

静岡県中部地域の『静岡都市圏』の中心として強力な広域拠点性を有している。

##### ● 既存のコンパクトな都市集積

広大な市域を有しながら、市街地は一定の集積を保っている。近年は拡散傾向にあるものの、比較的都市集積が保たれている。

##### ● 個性ある地域資源（まち、歴史、観光）

旧静岡市（現在の葵区・駿河区）は、「駿府城下町」として、政治・経済の中枢の役割を担う拠点として発展を続けた歴史を持ち、関連する地域資源が豊富である。

旧清水市（現在の清水区）は、港の発達とともに関連産業とそこに携わる人々の生活拠点として発展した歴史を持ち、近年では、観光・レクリエーション拠点としての機能を高め、にぎわいを誘引している。

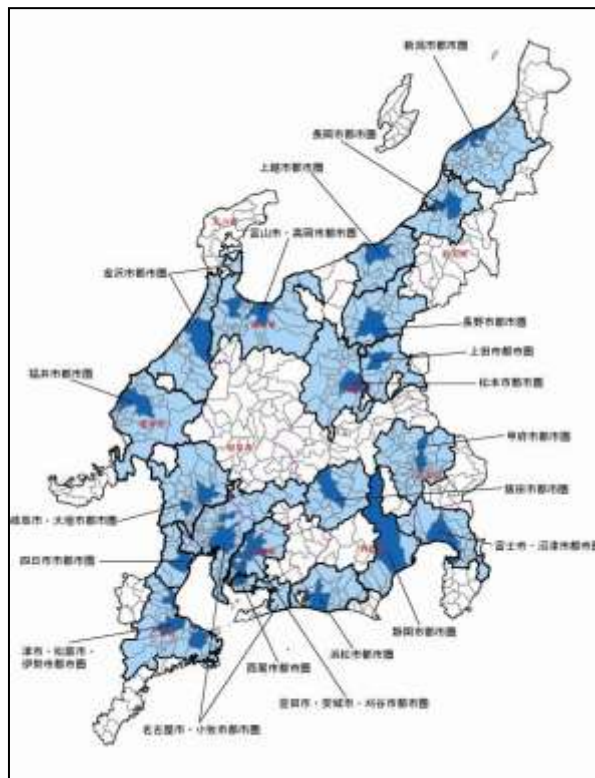
#### ② 地域環境の変化（機会）

##### ● 交流・流通面の社会資本整備

静岡都市圏の周辺においては、富士山静岡空港開港を始め、新東名高速道路や中部横断自動車道の整備、清水港湾地域の機能拡充等、とりわけ交流・流通面における大きな社会資本整備が進められている。

これらの地域環境の変化により、国内のみならず海外との大幅なアクセス向上が期待されるところであり、交流人口の拡大による地域活性化に向けた大きな機会と捉えることができる。

<静岡都市圏>



出典：都市再生ビジョン(仮称)骨子 参考データ集  
(国土交通省 平成 15 年 10 月)



出典：静岡県ホームページ

## (2) 中心市街地活性化の推進に向けた3つの基本戦略

以上のような、ポテンシャル（強み）及び地域環境の変化（機会）を踏まえ、以下の3つの基本戦略に基づいて中心市街地活性化を推進する。

### 戦略1：既存の都市機能の集積性を活用する

広大な市域を有しながら、地勢的な条件等から東西の主要交通軸を中心として市街地が一定の集積を保って形成されており、特にJR静岡駅周辺においては官公庁・病院・学校等多くの都市福利機能及び高度な商業機能のコンパクトな集積が比較的保全されている。

また、人口についても長期的には市街地から郊外へ拡散傾向にあり、特にJR清水駅周辺では減少傾向にあるが、依然として中心部には一定程度の人口集積が保たれている状況である。

中心市街地活性化の推進に当たっては、このように比較的まとまりのある既存の市街地形成及び都市機能集積を活用し、その集積性・コンパクト性を保全し、さらに高めていく。

#### 《都市機能の集積保全の状況（他都市比較）》

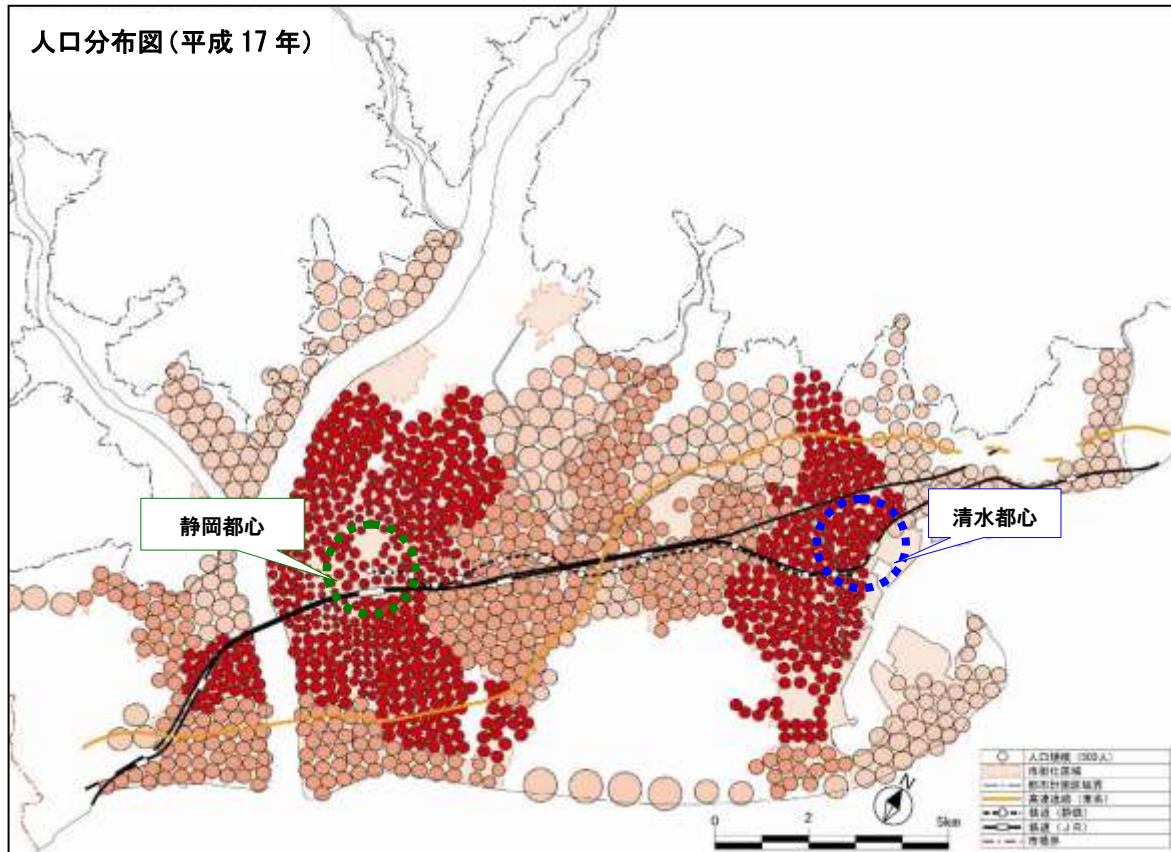


出典：中心市街地再生のためのまちづくりのあり方について（H17年8月国土交通省アドバイザー会議報告書）



《市街地への人口集中の状況》

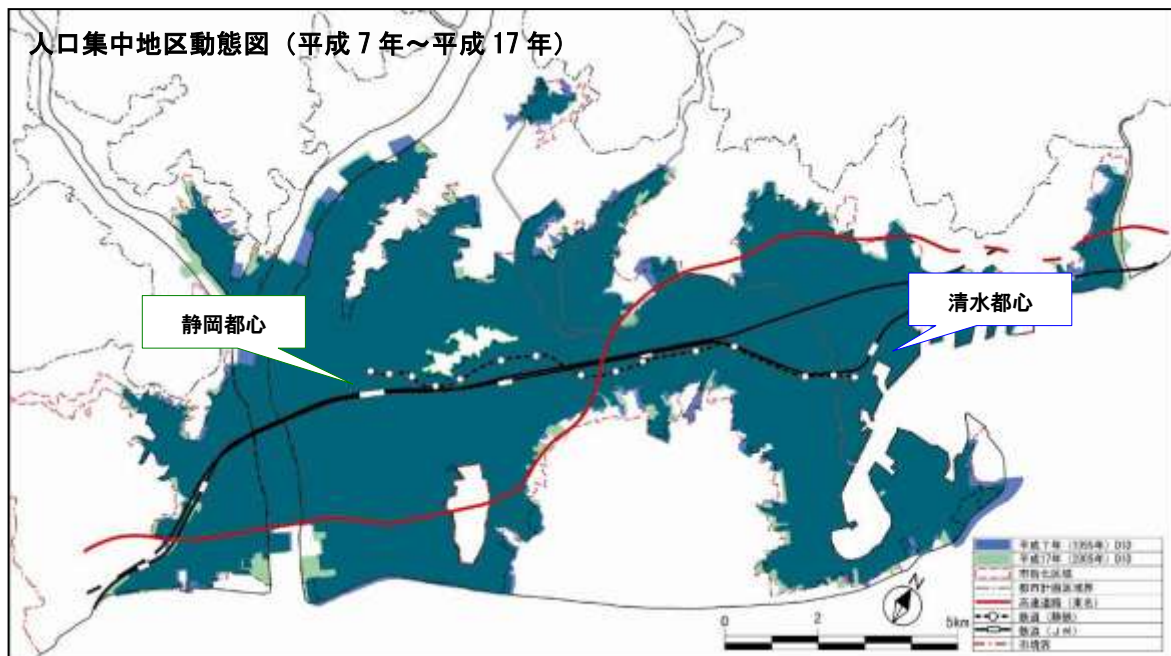
人口分布図(平成17年)



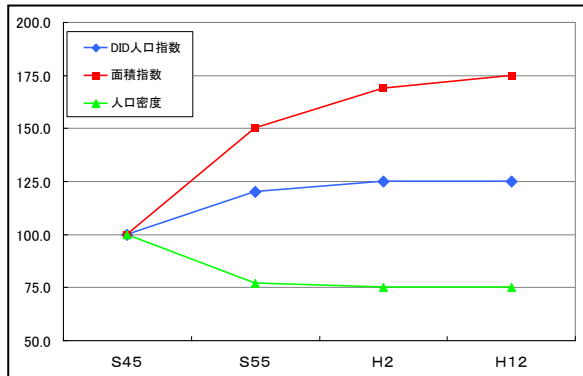
出典：静岡市資料

《人口集中地区の動態状況》

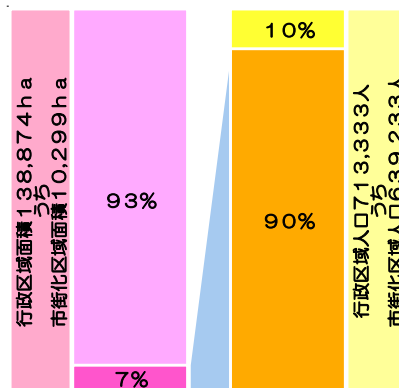
人口集中地区動態図(平成7年～平成17年)



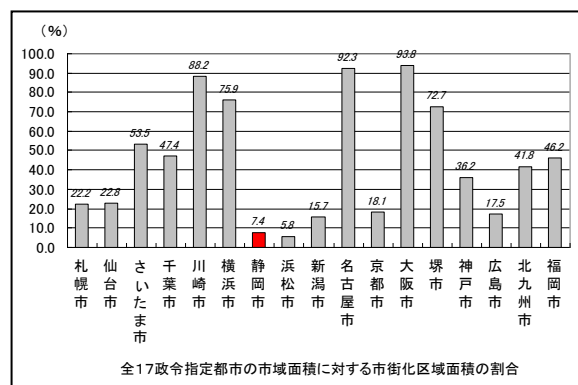
出典：静岡市資料



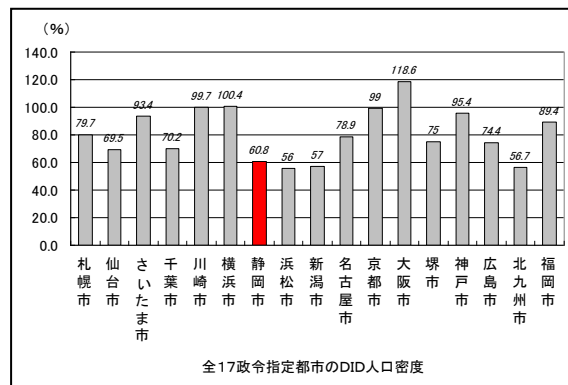
S45～H12の静岡地区と清水地区のD I Dエリアの動向  
(H45を100とした指標表示)



市街化区域の面積の割合と市街化区域人口の割合  
(※H18.3.31現在の統計データより)



H17 都市計画年報(財)都市計画協会より



H17 国勢調査より

出典：第1回 静岡市都市みらい創造会議資料(静岡市)

## 戦略2：独自の個性・拠点性を持つ2つの中心市街地(静岡・清水)の活性化を図る

J R静岡駅を中心とした区域(静岡都心)及びJ R清水駅を中心とした区域(清水都心)の2つは、歴史上、地域の拠点となってきた地域であり、合併前の旧静岡市・旧清水市における中心であった。

静岡都心は、城下町静岡の歴史を持つ、歴史的に政治経済の中核を担ってきた東海地方の一大拠点である。広域交通の結節点であるとともに、商業・業務・政治・行政・経済・医療・文化など様々な機能を有する拠点である。市民はもとより、周辺の市町の多くの住民が、通勤・通学・買い物等の様々な目的でこの地域を訪れる。市民はこの地域に対して、現在の発展やにぎわいの継続を求めており、今のにぎわいを維持・発展させていくという、「持続的発展」が必要な地域である。

清水都心は、歴史的に港町及び東海道の宿場町として発展してきた。現在は特定重要港湾清水港を有しており、港湾関連の産業・海運の拠点として、また、港から富士山を望むという優れた景観を生かした海洋文化・レクリエーションの拠点としての機能を有している。かつては近隣地域の商業拠点あるいは居住・生活の拠点としても栄えていたが、近年は商業や居住人口の落ち込みが激しく、衰退が著しい。地域が本来持つ資源を生かすことにより衰退を止め、中心市街地としての「再生」が必要な地域である。

この異なる個性や拠点性を持つ2つの地区を「中心市街地」と位置づけ（以下、それぞれ「静岡地区中心市街地」、「清水地区中心市街地」という）、市全体の活性化・魅力向上を図るための双発のエンジンとして、この2地区の活性化に集中的に取り組んでいく。

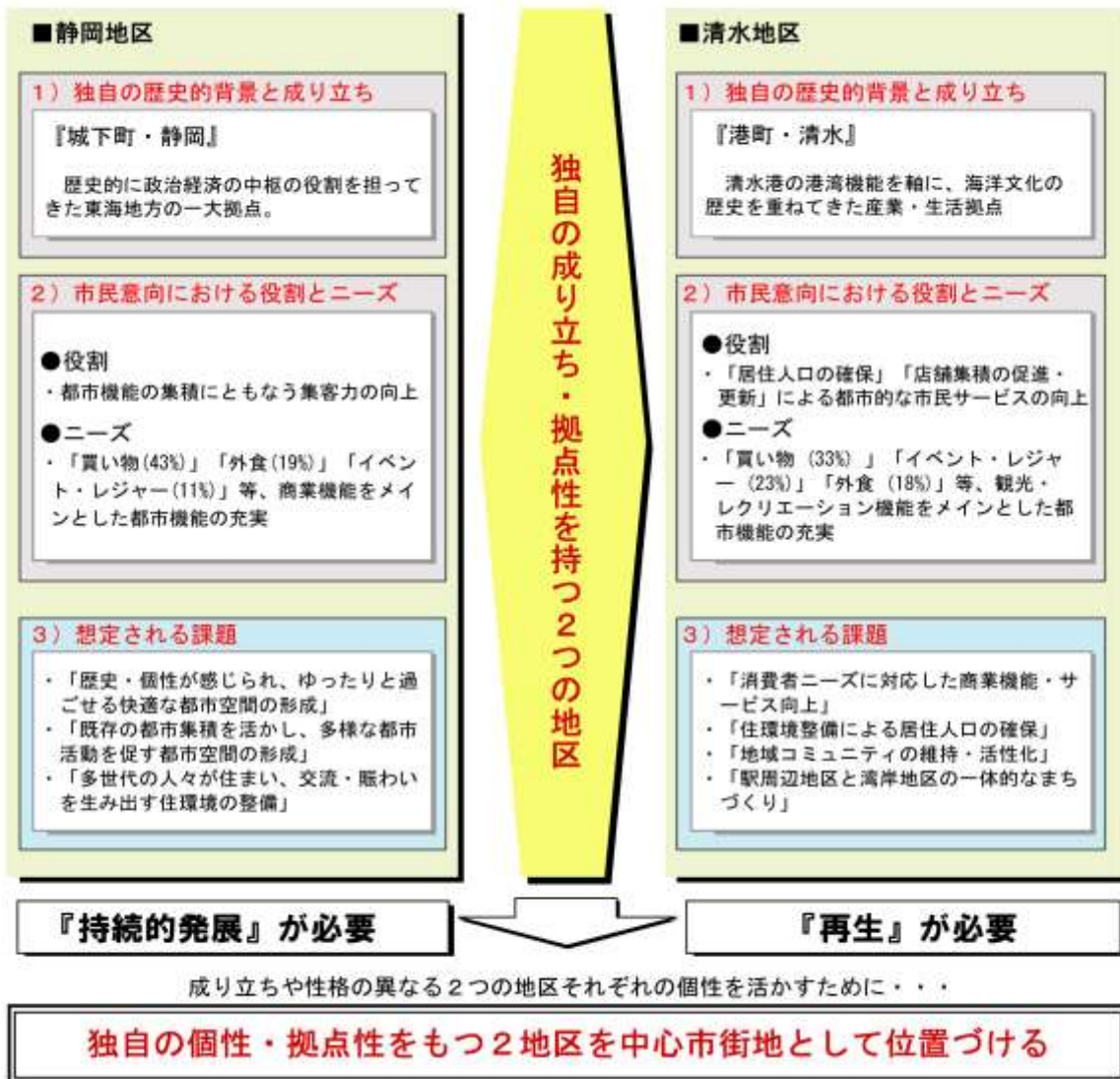


駿府公園（駿府城跡）



清水港

（戦略2のまとめ）



### 戦略3：2地区の機能分担、連携により全市的な活性化を図る

静岡地区中心市街地は、広域的な商業拠点、交通の結節点であり、様々な都市機能が高度に集積した地区である。一方、清水地区中心市街地は、清水区を中心とした地域的な商業拠点、交通の結節点であり、港という資源を活かした観光・レクリエーション拠点である。

静岡地区中心市街地の活性化を図ることにより、広域的な商業機能が持続的に発展すれば、静岡都市圏の広域的な経済が活性化し、波及的に清水地区中心市街地における産業や商業活動も活性化すると考えられる。さらに静岡地区中心市街地の広域的集客力の向上や定住人口の増加により、静岡地区中心市街地と東西の交通軸で連結した清水地区中心市街地への観光・レジャー目的の来街者が増加するなどの効果があると考えられる。

清水地区中心市街地の活性化を図ることにより、地域商業拠点としての機能が回復し、定住人口が増加して街のにぎわいが再生されれば、静岡地区中心市街地の広域的な商業機能や高度な都市機能の利用を目的とした来街者が増えるなどの効果があると考えられる。

このように2つの中心市街地の異なる魅力・資源を活かしつつ、それぞれの役割を分担し、さらに機能を補完しあうことで相乗効果を促し、全市的な活性化を目指す。

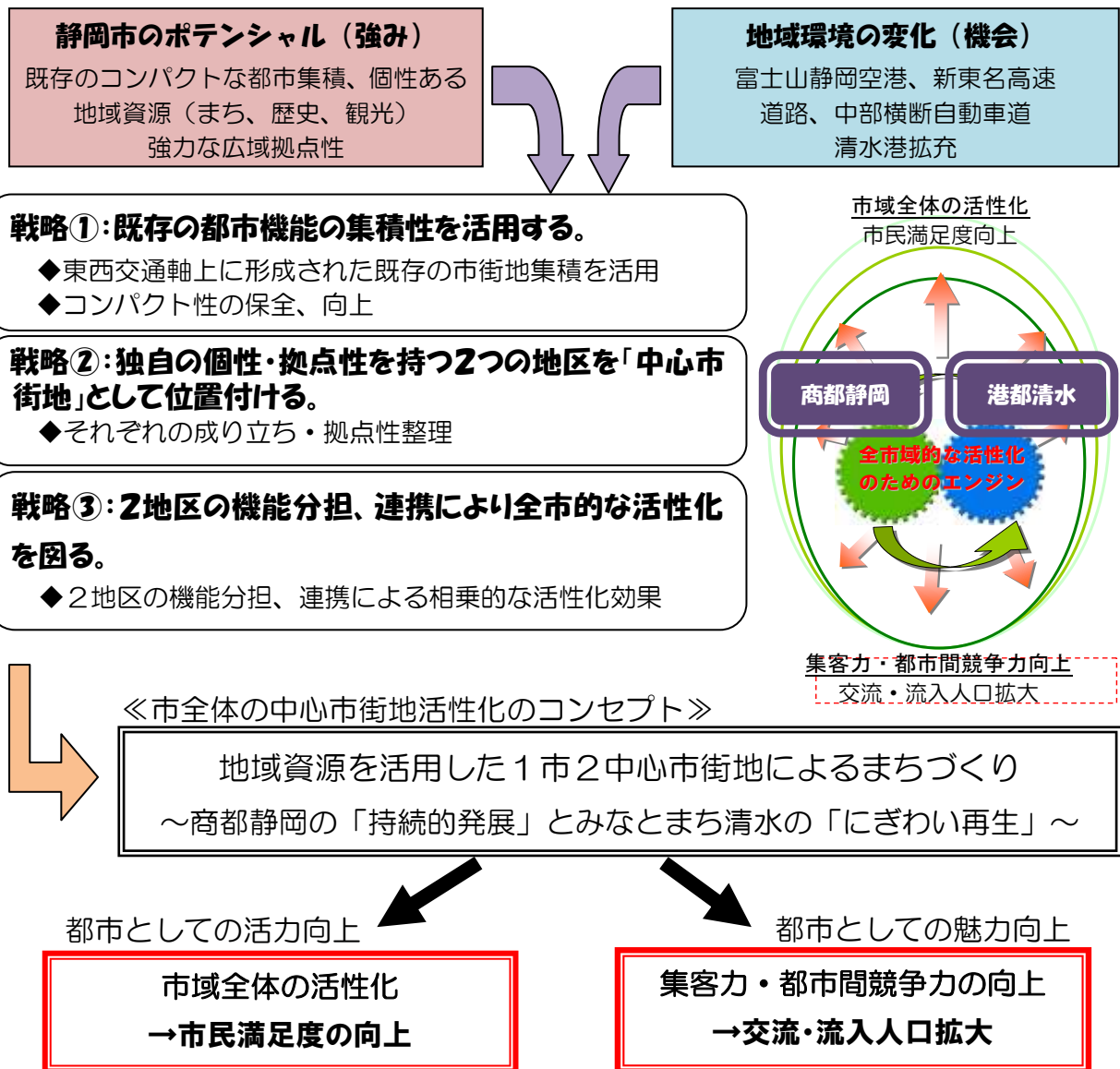


## まとめ

以上、3つの基本戦略を踏まえ、市全体の中心市街地活性化のコンセプトを「**地域資源を活用した1市2中心市街地によるまちづくり～商都静岡の「持続的発展」とみなとまち清水の「にぎわい再生」～**」と設定する。

そして、このコンセプトに基づき、2地区の中心市街地についてそれぞれ取組課題、活性化施策を整理し、市域全体の活性化、都市としての魅力向上を図り、市全体の持続的な発展に向けて取組を進める。

### ■ 中心市街地活性化の推進に向けた基本戦略



# 静岡市全体の持続的発展へ

## **[5] 清水地区中心市街地の現状**

### **(1) 中心市街地の概要**

- 清水港を有し、清水港の発展とともに、歴史的に港町及び東海道の宿場町として、商業拠点、居住・生活拠点として栄えてきた。
- 現在は、特定重要港湾清水港を核に、港湾関係の産業・海運拠点としての機能を有する。
- 港湾部では、港町風情を残す町並みや、港から富士山を望む優れたロケーションを備え、海洋文化・レクリエーション拠点としての機能を有する。

### **(2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源の既存ストック状況の分析及びその有効活用の方法の検討**

#### **① 歴史的・文化的資源**

- 戦国時代より、天然の良港（清水港）を擁し、今川氏や武田氏などに戦略上の要所として利用される。また、水運が発展し、水運・海運の拠点となる。
- 明治以降、開港場に指定され、茶を扱う外国商社が多く置かれ、戦前まで茶の主要輸出港として栄える。
- 「清水七夕まつり」や「清水みなとまつり」、「清水港マグロまつり」など全国的にも知名度の高いイベントが開催され、高い集客を集めている。
- 旧清水市出身の漫画家さくらももこ原作の漫画「ちびまる子ちゃん」の舞台としても知られる。また、日本有数のサッカー王国としても知られ、Jリーグ1部「清水エスパルス」のホームタウンである。

#### **② 景観資源**

- 清水港は、清水地区中心市街地のアイデンティティーであり、「魚市場」や「河岸の市」、「清水マリパーク」、「船宿末廣」などは、清水の歴史・港風情を感じる優良な景観資源である。
- エスパルスドリームプラザ周辺では、サッカーボールをモチーフとしたオブジェなどがみられ、清水エスパルスのホームタウンとしての装いがみられる。

#### **③ 社会資源や産業資源**

- 百貨店は存在せず、清水駅を軸に商店街が形成されている。
- 臨海部は工業地帯となっており、缶詰などの水産系工業が多く立地する。
- 清水港は、鮪の水揚げ日本一で知られ、緑茶の輸出も行われている。

### (3) これまでの中心市街地活性化の取組評価

#### ①旧清水市中心市街地活性化基本計画の取組状況

静岡市と合併前の旧清水市では、平成12年3月に、中心市街地の人口減少、中心市街地にある商店街の衰退、歩行者の減少、空き店舗の増加などを踏まえ、旧中心市街地法に基づいて清水市中心市街地活性化基本計画（以下、「旧計画」という）を策定し、その後は毎年、施策の実現に向けた事業の見直しを行ってきた。

旧計画では、中心市街地の衰退傾向に歯止めをかけて再生を図り、中心市街地における賑わい・触れ合い・憩いを取り戻すために、各種の事業を実施した。

旧計画に掲げた事業の実施状況を、完了、実施中、実施予定（未着手）に分けて整理すると下記のようなになる（事業実施率：48.5%）。

JR清水駅周辺の区画整理事業や交通関連施設整備などの緊急性の高いハード事業、商店街が主体となるソフト事業のいくつかは完了または実施中であるが、時代の変化に対応した都市機能の整備、商店街におけるきめの細かいサービスや人材育成事業などソフト事業は、『構想段階から実施にいたるための体制や検討主体が明らかでなく、検討が進まなかった』『情勢の変化や他事業との関連で、事業の必要性や有効性が低下した』等の理由により、未着手の事業が多く残されている。

<旧計画に記載された事業の実施状況>

項目	整備事業数	完了	実施中	未着手	実施率 (%)
①市街地の整備に関する事業計画	25	9	3	13	48.0
②商業等の活性化に関する事業	22	5	6	12	50.0
③その他の事業に関する事業計画	13	5	3	5	61.5
④事業の一体的推進のために必要な事項にかんする事業計画	8	2	0	6	25.0
計	68	21	12	36	48.5

- ※ 1)項目間で再掲した事業は、重複して整備事業数に参入していない。  
2)実施状況が確認できないものは未着手とした。  
3)実施率 (%) = (完了+実施中) / 整備事業数 × 100

＜旧中心市街地活性化基本計画に掲げられた事業＞

NO.	施策・事業名	実施時期	実施状況			NO.	施策・事業名	実施時期	実施状況		
			完	実	未				完	実	未
<b>■市街地の整備に関する事業計画</b>						<b>■その他の事業に関する事業計画</b>					
1	清水駅自由通路整備事業	H12～15	○			37	買物サービス事業	H12			○
2	清水駅舎橋上化事業	H12～15	○			38	商店街トイレ普及事業	H13	○		
3	清水駅東土地区画整理事業	H6～19	○			39	清水魚市場おさかなセンター	短期			○
4	清水駅東地区施設整備事業 整備箇所：5	H12～	○			40	空き店舗有効活用事業	H17～		○	
5	清水駅西土地区画整理事業	H16～24		○		41	港町第二地区市街地再開発事業（再掲）	H13～19		○	
6	自転車歩行者道路整備事業	H10～11	○			42	真砂町1-1ブロック優良建築物等整備事業（再掲）	H20以降			○
7	日の出コミュニティー道路	H13	○			43	真砂町ブラザ地区優良建築物等整備事業（再掲）	H17～21		○	
8	港町第二地区市街地再開発事業	H13～19	○			44	清水駅西第一地区市街地再開発事業（再掲）	H19～23		○	
9	真砂町1-1ブロック優良建築物等整備事業	H20以降		○		45	日の出地区再開発事業（再掲）	短期	○		
10	真砂町ブラザ地区優良建築物等整備事業	H17～21		○		46	駐車場案内システム事業（再掲）	中期			○
11	清水駅西第一地区市街地再開発事業	H19～23		○		47	駐輪場整備事業（再掲）	短・中期			○
12	国道149号清水橋関連事業	短期			○	<b>■その他の事業に関する事業計画</b>					
13	ウォーキングトレイル事業	中期			○	48	清水駅舎橋上化事業（再掲）	H12～15	○		
14	電線地中化事業	短期			○	49	清水駅東土地区画整理事業（再掲）	H6～19	○		
15	第二自由道路整備事業	中期			○	50	清水駅西土地区画整理事業（再掲）	H16～24		○	
16	駐輪場整備事業	短・中期			○	51	海上交通網整備事業	中期	○		
17	中心市街地活性化広場公園整備事業	短期			○	52	コミュニティーバス推進事業	中期		○	
18	清水駅西地区施設整備事業	中期	○			53	低床バス事業	中期			○
19	都市計画街路事業	長期			○	54	バス利用促進等総合対策事業	短期		○	
20	清水港港湾環境整備事業	短期			○	55	都市型新産業の立地促進のための施設整備事業	H13			○
21	日の出地区再開発事業（都市計画法の活用（地区計画等）/市街地再開発事業/民間活力の導入/特定交通安全施設等整備事業/港湾関連事業（国土交通省）） 整備箇所：5	H5～	○			56	清水テルサ建設事業	H13	○		
22	駐車場案内システム事業	中期			○	57	文化施設建設事業	H13	○		
23	江尻横断歩道橋整備事業	短期			○	58	創業者支援資金利子補給制度	短期	○		
24	多機能トイレ普及事業	短期			○	59	中心市街地と市型産業支援施設出資事業	中期			○
25	放置自転車等対策事業	中期			○	60	清水駅東地区拠点施設整備事業	長期			○
<b>■商業等の活性化に関する事業計画</b>						<b>■事業の一体的推進のために必要な事項に関する事業計画</b>					
26	中心商店街統一イメージ事業 整備箇所：3	—	○			61	地域イメージ戦略事業	中期			○
27	商店街個性化イメージ事業 整備箇所：5	H13～		○		62	まちづくり資源の発掘と情報発信	中期			○
28	イベント実施事業 整備箇所：6	H12、短期		○		63	ピギナーズセミナーの開催	中期			○
29	レンタサイクル事業	H12	○			64	タウンリーダー養成講座の開催	短期			○
30	パーチャルモール推進事業	短期			○	65	おかみさん会の発足	短期			○
31	情報化推進事業 整備箇所：2	中期			○	66	まちづくり支援事業	短期			○
32	食品流通円滑化事業				○	67	中心市街地活性化研究会	短期	○		
33	共通駐車券発行事業				○	68	TMO構想・計画策定事業	短期	○		
34	タウンモビリティ事業	H13	○								
35	ショッピングサポーター事業	中期			○						
36	ショッピングサポートセンター				○						

②旧基本計画における取組の評価

旧計画における取組について、施策の体系ごとに評価を行う。

●「市街地の整備に関する事業計画」について … 《実施率：48.0%》

清水駅自由通路整備事業や清水駅舎橋上化事業等により、清水地区の核となるJR清水駅周辺の都市基盤環境は整備され、駅利用者にとっても快適な都市空間を提供している。

また、清水港の港湾環境を活用した日の出再開発事業の整備も行われ、商業・レクリエーション施設等の立地により、多くの観光客を集めている。

一方、電線地中化事業や駐輪場整備事業などの整備は進められておらず、地域の核や拠点の整備は進められているものの、それらを結ぶインフラ等の整備については不十分な点が見受けられる。



●「商業等の活性化に関する事業」について …《実施率：50.0%》

レンタサイクル事業やタウンモビリティ事業などは実施されているが、直接的に商業の活性化に結びついたと考えられる事業は少ない。より具体的な取組内容を検討していく必要がある。

一方で、イベント実施事業については、清水地区におけるイベントは全国的にも有名であり、高い集客を誇ることから、事業の継続・拡充を図る必要があると考えられる

●「その他の事業に関する事業計画」について …《実施率：61.5%》

清水テルサ建設事業は完了し、多目的ホールやフィットネス、レストランなど多様な機能を備えた複合施設として、多くの地域住民に利用されている。

また、コミュニティバス推進事業が実施されるなど、中心市街地来街者における移動性・利便性は以前に比べれば向上したが、依然として課題も多い。

●「事業の一体的推進のために必要な事項に関する事業計画」について

…《実施率：25.0%》

中心市街地活性化研究会やTMO構想・計画策定事業などは実施されたが、計画に基づく具体的な事業はほとんど実施されていない。清水中心市街地が持つ地域資源を活用して、多くの市民を巻き込んだ事業展開が不十分であったと言える。

<旧計画における取組の評価～まとめ～>

旧計画に掲げられた課題については、ハード整備を中心とした取組により一定の効果があった。一方で、中心市街地の質的な向上を目指したソフト面での課題については、事業実現に至らない施策が多かった。その要因として、行政、民間を含め、地域における連携不足により事業の担い手確保が進まなかったことなどが挙げられる。

旧計画における反省を踏まえ、計画の策定・推進にあたっては、関係者を巻き込んだ官民協働による地域一体となった取組が不可欠であり、また、施策の推進については、事業主体を明確にし、実現性・実行性を高めるとともに、適切なフォローアップ等により進行管理を確実に行うことが必要である。

#### (4) 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

##### ①商業

##### ●清水商圏は縮小傾向にある

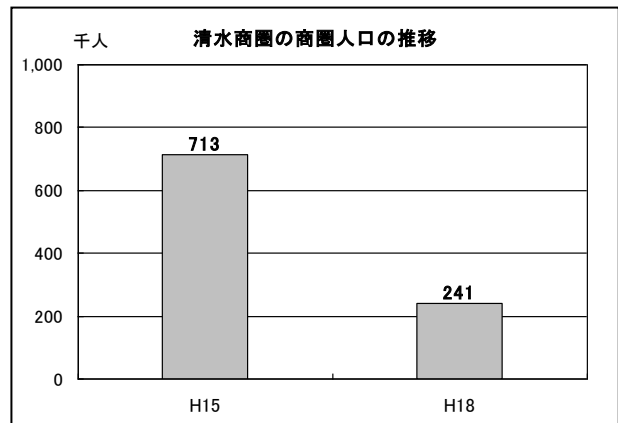
清水地区中心市街地を中心とする「清水商圏」は、商業人口約24万人となっている。(平成18年度現在)前回調査が行われた平成15年度より商圏人口が大幅に減少しており、商圏全体としても、吸引率が減少している地域がみられる。

区分	地域	清水				
		H6	H9	H12	H15	H18
第一次	清水・両河内	76.1	73.2	70.3	73.2	74.1
	清水・庵原	79.6	72.3	68.8	65.1	69.3
	清水・興津	66.8	62.8	63.2	64.3	67.8
	清水*3	73.1	66.5	70.6	68.4	65.9
第二次	由比町	46.8	35.1	25.2	21.2	23.7
第三次						
影響圏						
離脱	旧静岡	-	-	3.2	5.4	1.5
	蒲原	17.3	7.9	6.9	-	-
商圏人口				712,601	240,711	

(静岡県の消費動向平成6年度～18年度版)

- \*1 初倉を除く旧島田
- \*2 鷹岡を除く富士
- \*3 興津、庵原、小島両河内を除く旧清水

- 第一次 70%以上
- 第一次 30%以上
- 第二次 (20%以上)
- 第三次 (10%以上)
- 影響圏 (5%以上)



出典：静岡県の消費動向（静岡県）

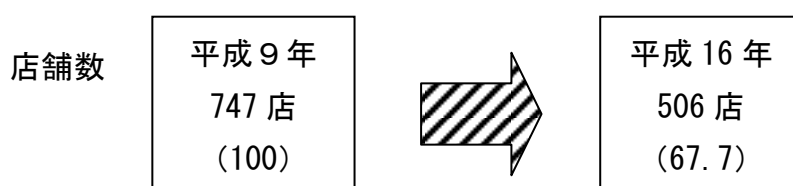
## ●中心市街地の商業活動が低迷している

旧清水市の時代から、店舗数、売場面積、小売商業年間販売額や単位面積当たり販売額等の指標はいずれも減少傾向にあり、来街者数の減少もあって商業機能の衰退が進んでいる。近年では、清水区（旧清水市全体）において商店数や売場面積、従業者数の指標が上昇傾向にあるが、清水地区中心市街地では依然低迷傾向が続いている。

### ○店舗数

中心市街地の商店数は、平成9年から16年にかけて、比率で約32.3%、店舗数で241店舗減少している。

一方、市全体（旧清水市）では、比率で約2.2%、店舗数で75店舗増加している。なお、中心市街地のシェアは7.6ポイント減少している。



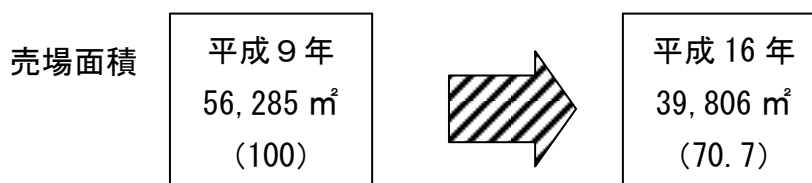
	平成9年	平成16年	増減
旧清水市	3,377店	3,452店	+2.2%
中心市街地	747店	506店	-32.3%
中心市街地のシェア	22.1%	14.5%	-7.6ポイント

出典：商業統計に基づく独自集計

### ○売場面積

中心市街地の売場面積は、平成9年から16年にかけて、比率で29.3%、店舗面積で16,479㎡減少している。

また、市全体（旧清水市）では、比率で0.6%、店舗数で1,566㎡減少している。なお、中心市街地のシェアは6.3ポイント減少している。



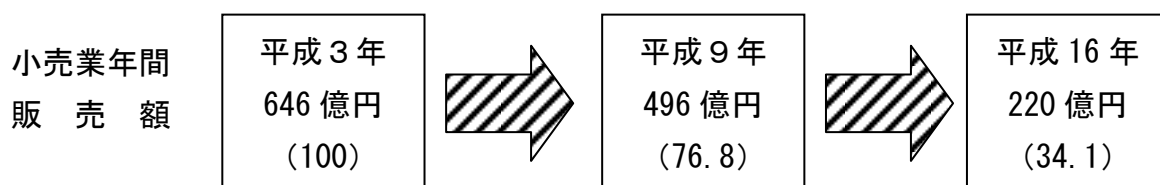
	平成9年	平成16年	増減
旧清水市	259,818㎡	258,252㎡	-0.6%
中心市街地	56,285㎡	39,806㎡	-29.3%
中心市街地のシェア	21.7%	15.4%	-6.3ポイント

出典：商業統計に基づく独自集計

## ○小売業年間販売額

中心市街地の小売業年間販売額は、過去 20 年間で最も高かった平成 3 年から 16 年にかけて、比率で 65.9%、金額で 426 億円減少している。平成 3 年から 9 年の 6 年間で 150 億円減少しているのに対し、平成 9 年から 16 年の 7 年間で 276 億円減少しており、平成 9 年以降、減少傾向にさらに拍車がかかっている。

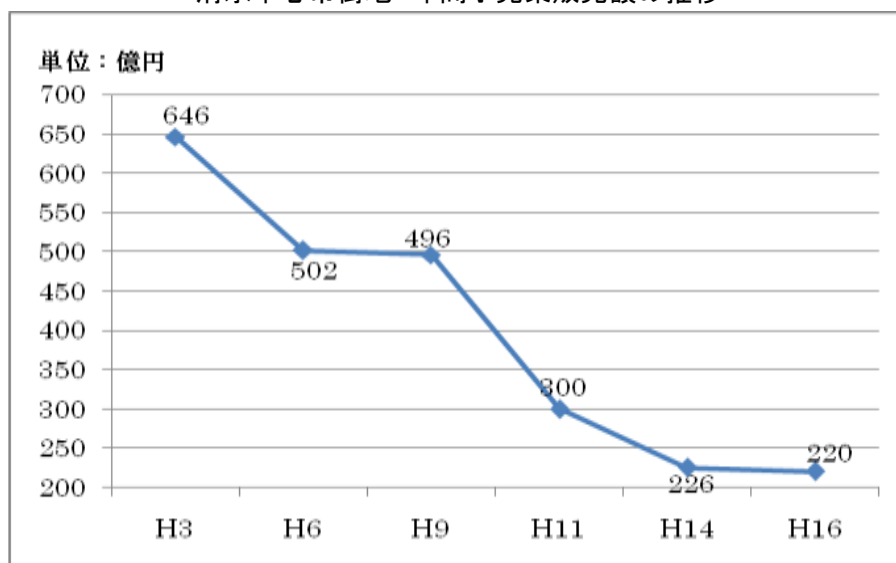
一方、市全体（旧清水市）では、比率で 11.3%、金額で 274 億円の減少であり、中心市街地のシェアは 16.4 ポイント減少している。



	平成3年	平成9年	平成16年	増減
旧清水市	2,419 億円	2,520 億円	2,145 億円	-11.3%
中心市街地	646 億円	496 億円	220 億円	-65.9%
中心市街地のシェア	26.7%	18.6%	10.3%	-16.4 ポイント

出典：商業統計に基づく独自集計

清水中心市街地 年間小売業販売額の推移



出典：商業統計に基づく独自集計

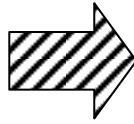
## ○単位面積当たり販売額

中心市街地の単位面積当たり販売額は、平成 9 年から 16 年にかけて、比率で 31.8%、金額で 22 万円/m<sup>2</sup>減少している。

また、市全体（旧清水市）では、比率で 14.4%、金額で 14 万円/m<sup>2</sup>減少している。

売場効率

平成 9 年  
88 万 / m<sup>2</sup>  
(100)



平成 16 年  
60 万 / m<sup>2</sup>  
(68.2)

	平成9年	平成 16 年	増減
旧清水市	97 万円 / m <sup>2</sup>	83 万円 / m <sup>2</sup>	-14.4%
中心市街地	88 万円 / m <sup>2</sup>	60 万円 / m <sup>2</sup>	-31.8%

出典：商業統計に基づく独自集計

### ○小売業従業者数

中心市街地の小売業従業者数は、平成 9 年から 16 年にかけて、比率で 35.5%、人数で 1,067 人減少している。

また、市全体（旧清水市）では、比率で 5.4%、人数で 793 人増加している。

なお、中心市街地のシェアは 7.9 ポイント減少している。

小売業従業者数

平成 9 年  
3,009 人  
(100)

平成 16 年  
1,942 人  
(64.5)

	平成9年	平成 16 年	増減
旧清水市	14,658 人	15,451 人	+5.4%
中心市街地	3,009 人	1,942 人	-35.5%
中心市街地のシェア	20.5%	12.6%	-7.9 ポイント

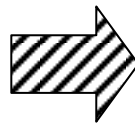
出典：商業統計に基づく独自集計

### ●大型店の郊外への出店が増えている

大型店の出店状況の変化を比較すると、中心市街地への出店は減少しているものの、郊外への出店数は大幅に増加している。

大型店の出店数

昭和 55~59 年  
中心地 3 店  
郊 外 2 店



平成 17 年以降  
中心地 1 店  
郊 外 17 店

出店時期	出店地域別		計
	中心地	郊外	
～昭和 54 年	10	11	21
昭和 55～59 年	3	2	5
昭和 60～平成元年	0	1	1
平成 2～6 年	0	11	11
平成 7～11 年	3	9	12
平成 12～16 年	2	7	9
平成 17 年～	1	17	18
計	19	58	77

出典：商業統計に基づく独自集計

### ●大型商業施設の撤退により中心市街地の空洞化が加速している

長崎屋、丸井、セイフー、ダイエー等の大型商業施設の相次ぐ閉店や、商店街空店舗の増加により中心市街地の空洞化が加速度的に進んでいる。

<大規模小売店舗の集積状況>

	中心市街地	郊外	市全体	中心市街地の割合
<b>店舗数(店)</b>	<b>5</b>	<b>80</b>	<b>85</b>	<b>5.9%</b>
1,000 m <sup>2</sup> 以上	0	10	10	0.0%
3,000～10,000 m <sup>2</sup> 以上	1	19	20	5.0%
1,000～3,000 m <sup>2</sup> 以上	4	51	55	7.3%
<b>店舗面積(m<sup>2</sup>)</b>	<b>12,858</b>	<b>262,204</b>	<b>375,062</b>	<b>3.4%</b>
1,000 m <sup>2</sup> 以上	0	178,548	178,548	0.0%
3,000～10,000 m <sup>2</sup> 以上	7,484	103,790	111,274	6.7%
1,000～3,000 m <sup>2</sup> 以上	5,374	79,866	85,240	6.3%

出典：静岡市商業労政課

＜郊外の大規模小売店舗状況＞

	店舗名	所在地	開店日	店舗面積(m <sup>2</sup> )	業態
1	セントラルスクエア静岡	駿河区石田一丁目	H17.10.28	25,250	総合スーパー
2	清水狐ヶ崎ショッピングセンター	清水区上原一丁目	H11.4.27	22,010	総合スーパー
3	静岡ショッピングセンター	駿河区曲金三丁目	S61.5.28	13,686	総合スーパー
4	蒲原ショッピングセンター	清水区蒲原	H11.11.9	10,195	総合スーパー
5	クレッセ静岡	清水区鳥坂	H15.7.31	8,950	総合スーパー
6	川口ビル(ユースタ清水高橋店)	清水区高橋五丁目	H2.10.27	8,700	総合スーパー
7	ヤマダ電機テックランド静岡店	駿河区馬淵二丁目	S51.3.20	7,612	専門店(家電)
8	コジマNEW静岡店	駿河区国吉田一丁目	H11.12.10	6,483	専門店(家電)
9	カーマホームセンター静岡柳町店	葵区柳町	H18.4.4	6,475	住関連スーパー
10	ニトリ静岡インター通り店	駿河区緑ヶ丘町	H11.4.16	5,298	専門店(家具)
11	栗田家具センター清水店	清水区北脇新田	S52.6.22	5,093	専門店(家具)
12	ジャンボエンチョー下川原店	駿河区下川原二丁目	H18.10.11	4,900	住関連スーパー
13	ジャンボスポーツピアシラトリ静岡店	葵区東町	S50.7.10	4,671	専門店(スポーツ用品)
14	ヤマダ電機テックランド静岡本店	駿河区国吉田一丁目	H17.6.17	4,319	専門店(家電)
15	榊静岡婚礼家具総本店	清水区八坂東一丁目	S49.8.31	4,161	専門店(家具)
16	エスポット静岡東店	葵区上土二丁目	H4.10.31	4,078	総合スーパー
17	カインズホーム静岡羽島店	葵区羽島本町	H8.12.1	3,500	住関連スーパー
18	フィットハウス清水店	清水区長崎南町	H15.4.22	3,260	専門店(衣料品)
19	ジャンボエンチョー静岡店	駿河区大和二丁目	S52.6.17	3,217	住関連スーパー
20	マックスバリュ丸子店	駿河区北丸子一丁目	H16.1.24	3,138	その他スーパー
21	エスポット静岡駅南店	駿河区中村町	S56.3.18	3,098	住関連スーパー
	計			158,094	

出典：静岡市商業労政課

●中心市街地の商店街では空き店舗率が高い

商業全体の低迷が続く中、ここ数年で店舗数は約40%減少し、空き店舗、駐車場、住居系用途への転換が進んでいる。商店街の空き店舗の割合は地域全体で約13%と高く、駅前銀座商店街や清水銀座商店街などが特に高くなっている。なお、全国商店街振興組合連合調べによる20～30万人規模の都市の空き店舗率の平均は8.77%である。

＜主要商店街の店舗数・空き店舗数＞

商店街名	店舗数(店)	空き店舗数(店)	空き店舗率(%)
清水駅前銀座商店街振興組合	90	16	17.8%
清水銀座商店会振興組合	83	27	32.5%
清水港町商店街振興組合	22	8	36.4%
清水中央銀座商店会	11	0	0.0%
次郎長通り商店会	39	1	2.6%
末廣商友会	13	2	15.4%

出典：平成17年商店街実態調査(静岡市)

### 【課題の整理】

中心市街地における商業は、関係指標において危機的な衰退傾向が見られる。

とりわけ商圈人口の激減や、小売業年間販売額では平成3年から16年の13年間で3分の1に減少するなど、特にここ数年間で著しく衰退しており、さらに、清水地区の商業地としての顔であるJR清水駅前の駅前銀座商店街～清水銀座商店街においても空き店舗の増加が進むなど、衰退傾向に歯止めがかからない状況にある。

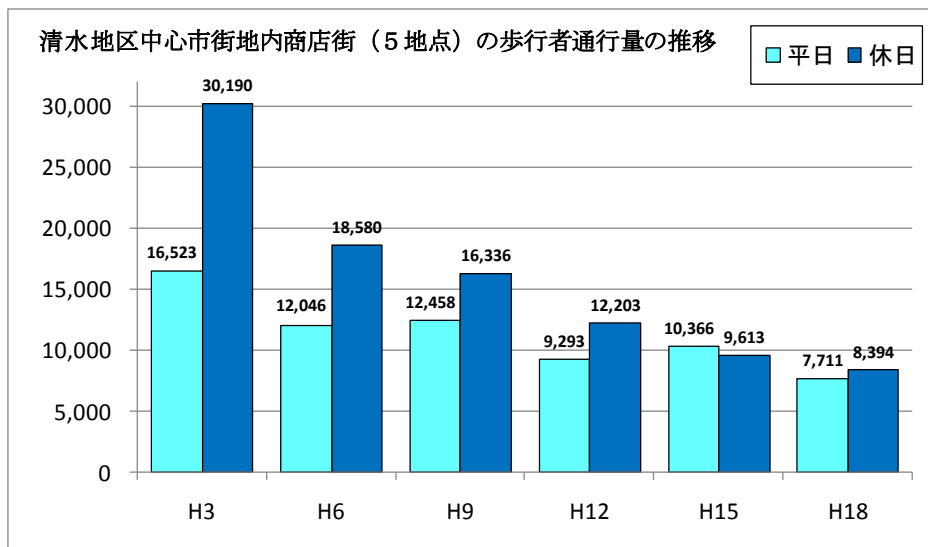
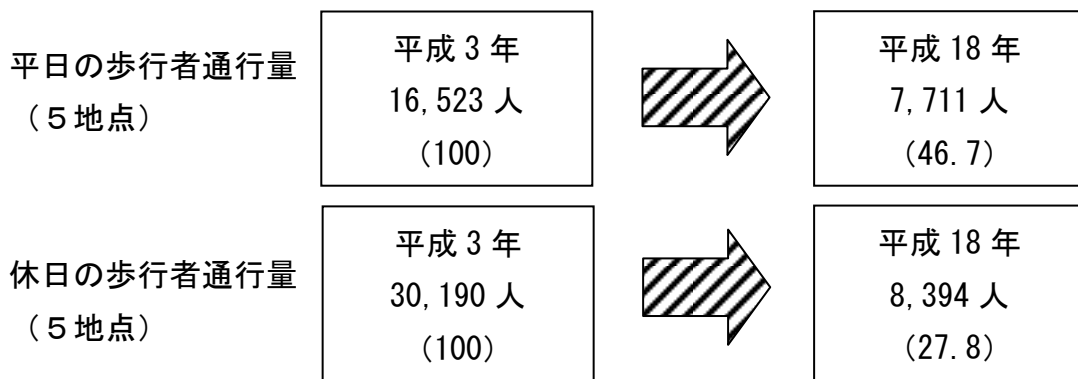
この背景には、商業の核・拠点となっていた大型商業施設の相次ぐ閉店や郊外への新規出店が進み、中心市街地における商業機能・魅力が急激に低下した状況があり、商店街等による取組だけではカバーしきれず、中心市街地全体が生活基盤としての魅力を失い、機能低下している状況がある。

今後は、基本的な商業機能の底上げに向けて、生活基盤の強化と連携したより魅力ある個店・商店街づくりを図っていくことが求められる。

## ②歩行者通行量

### ●商店街の歩行者通行量が急激に減少している

清水地区中心市街地内の商店街の歩行者通行量が減少しており、平成3年から18年の15年間で歩行者通行量は平日で約5割減、休日で約7割減となっている。





### 【課題の整理】

近年、歩行者通行量の減少傾向に歯止めがかからず、特に休日の歩行者通行量は15年間で3分の1以下となるなど、商業拠点としての集客力の低下、経済活力の低下が懸念されている。

今後は、商業機能の強化や都市福利施設の整備を着実に進めるとともに、清水港周辺の賑わいを地域全体に繋げていく取組が求められている。

### ③都市機能の状況

#### ●中心市街地に都市福利施設の一定程度の集積が見られる

中心市街地の区域には、静岡市役所清水庁舎をはじめとする行政施設や福利施設等が集積し、日の出地区にはコンベンション施設・イベント広場等の集客施設が集中している。さらにJR清水駅の橋上改築や日の出地区の再開発などにより利便性や集客性の向上が図られている。

一方で、文化センター、中央図書館、社会福社会館、病院等の日常的な市民利用施設は区域外に立地するものが多い。この中には、もともと中心市街地にあったものの、建物の更新、老朽化等の理由により、郊外に移転した施設もあり、昔に比べて拠点性が薄れてきている。

＜都市施設の集積状況＞



＜中心市街地に位置する主な都市福利施設・公共公益施設の一覧＞

施設名	施設内容	利用者数(H17)
清水テルサ (東部勤労者福祉センター)	多目的ホール(500人)、スポーツ施設、保育施設	397,990人
河岸の市	魚市場・食堂	1,063,00人
次郎長生家	展示記念館	22,266人

出典：市統計書

### 【課題の整理】

中心市街地には過去からの投資の蓄積があり、一定の都市福利施設が集積しているが、施設の郊外移転等により都市集積の空洞化につながる兆しが見られる。さらに、利用者が減少傾向にある施設も存在している。

今後は、中心市街地における既存ストックを十分に活用するとともに、効果的かつ集中的な投資を行うことにより、都市機能の集積を持続し、多様な利用目的に対応したまちづくりを推進する必要がある。

## ④都市空間の状況

### ●中心市街地内の拠点が分断され連携が弱い

清水地区中心市街地には、大きく分けて、JR清水駅周辺を中心とした拠点、静岡鉄道新清水駅周辺を中心とした拠点、港に面した日の出地区周辺を中心とした拠点が、それぞれ異なる役割を担いながら、中心市街地を構成している。

しかし、これらの拠点は鉄道の線路や幹線道路で分断されており、拠点間の連携が弱い状況にある。

＜都市空間の状況＞



### 【課題の整理】

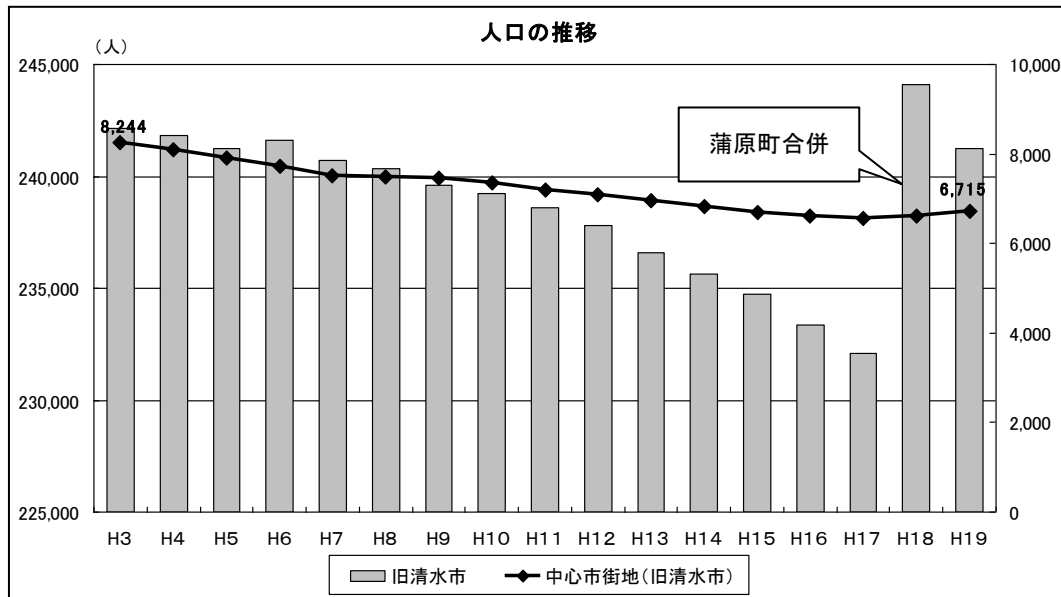
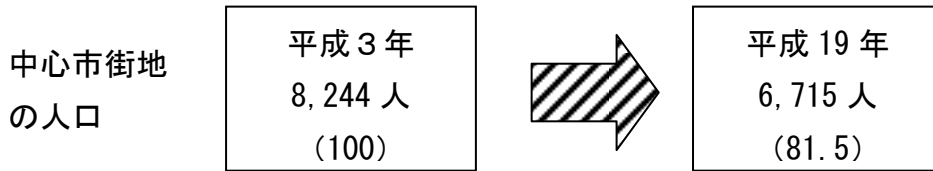
JR清水駅周辺を中心とした拠点、静岡鉄道新清水駅周辺を中心とした拠点、港に面した日の出地区周辺を中心とした拠点が、それぞれ鉄道の線路や幹線道路で分断されており、拠点間の連携が弱い状況にあるため、都市総体としての魅力が損なわれている状態である。

今後は、公共交通の利便性を向上するため、拠点間を繋げる移動手段の確保を積極的に進めるとともに、複数の施設を巡る「滞在型」の都市空間の形成に重点的に取り組む必要がある。

## ⑤人口

### ●中心市街地の人口は減少し続けている

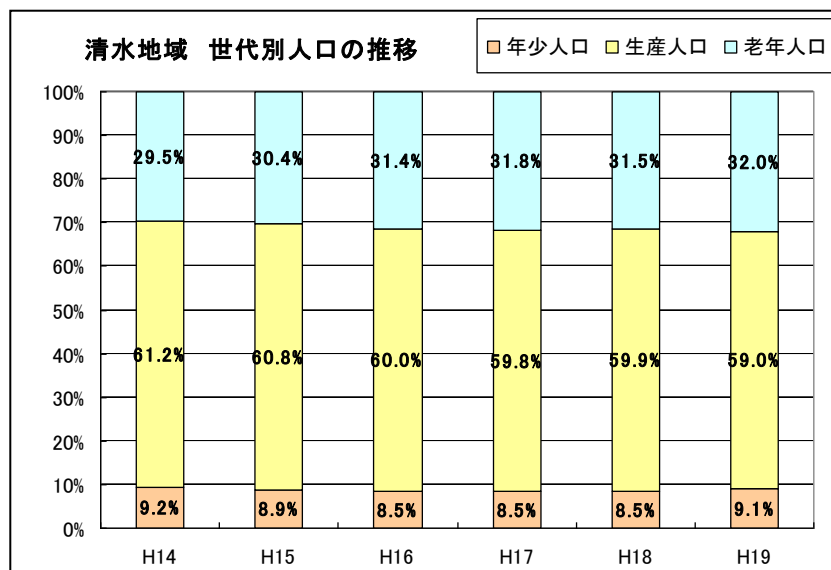
中心市街地の居住人口は、平成3年から19年までの16年間で約2割減少している。しかし、近年は微増がみられ、人口の下げ止まりの傾向にある。



出典：住民基本台帳

### ●老年人口の割合が増加し、生産人口の割合が減少している

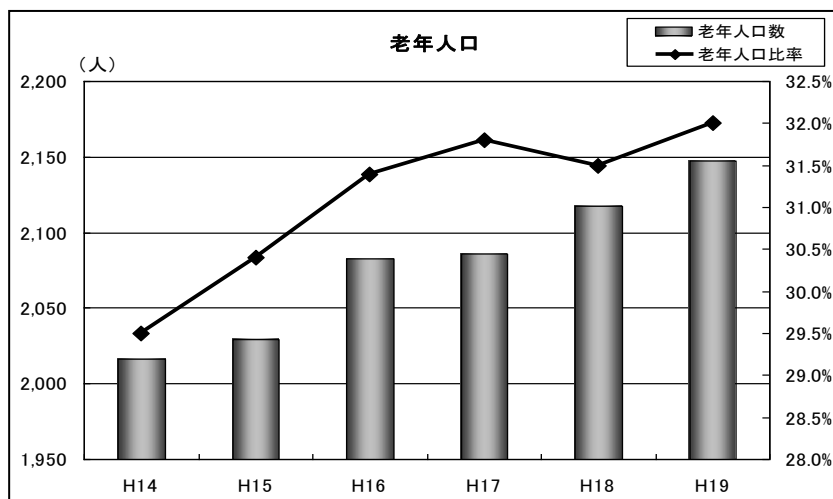
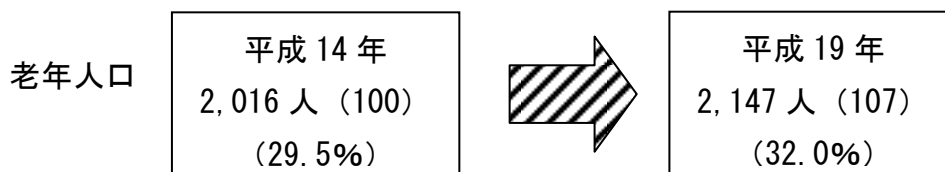
高齢者の割合は旧清水市平均（約 19.5%：平成12年国勢調査、約 21.8%：平成17年度国勢調査）を大きく上回る30%以上で長年推移しており、早期から高齢化社会が定着している。



出典：住民基本台帳

## ○老年人口

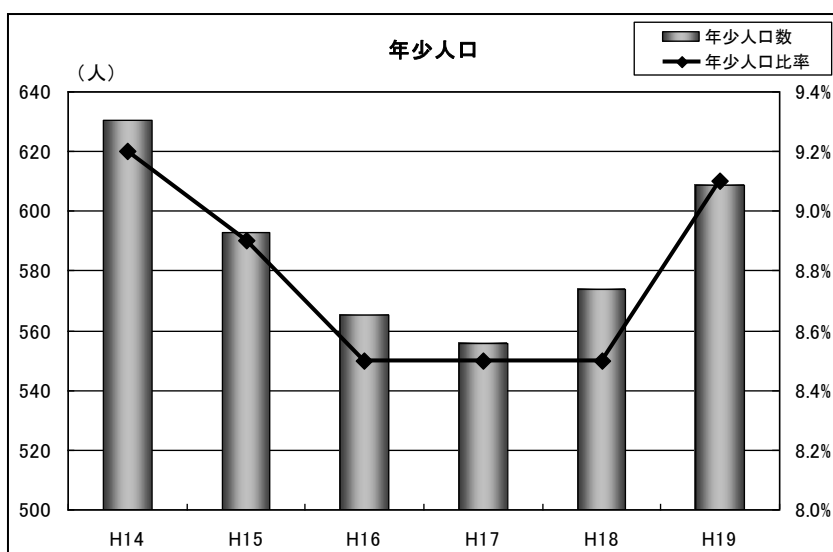
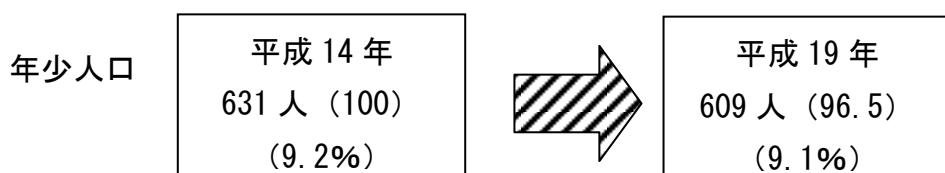
中心市街地の人口は減少しているが、65 歳以上の老年人口は増加している。平成 14 年から 19 年の 5 年間で、老年人口は約 7.0%増加し、老年人口比率（高齢化率）は 2.5 ポイント増加している。



出典：住民基本台帳

## ○年少人口

15 歳以下の年少人口は減少している。平成 14 年から 19 年の 5 年間で、年少人口は約 3.5%減少し、年少人口比率は 0.1 ポイント減少している。



出典：住民基本台帳

●中心市街地でのマンション供給の動きは近年増えたが、現在は落ち着いている

中心市街地内では全体的に人口が減少しているが、鉄道駅の周辺や港に近い日の出地区などでマンション建設が増加し、マンションが建設された地域では近年人口が増加している。

しかし、継続的に建設件数が伸びていく動きは見られず、現在は落ち着いた状況である。

一方、マンション建設・販売関係者からのヒアリングによると、中心市街地における高い生活利便性（特に交通）や良好な景観は大きな居住誘因として受け止められており、それらの向上、訴求により、需要拡大につながっていく可能性を有している。

＜マンション建設件数及び分譲戸数の推移＞

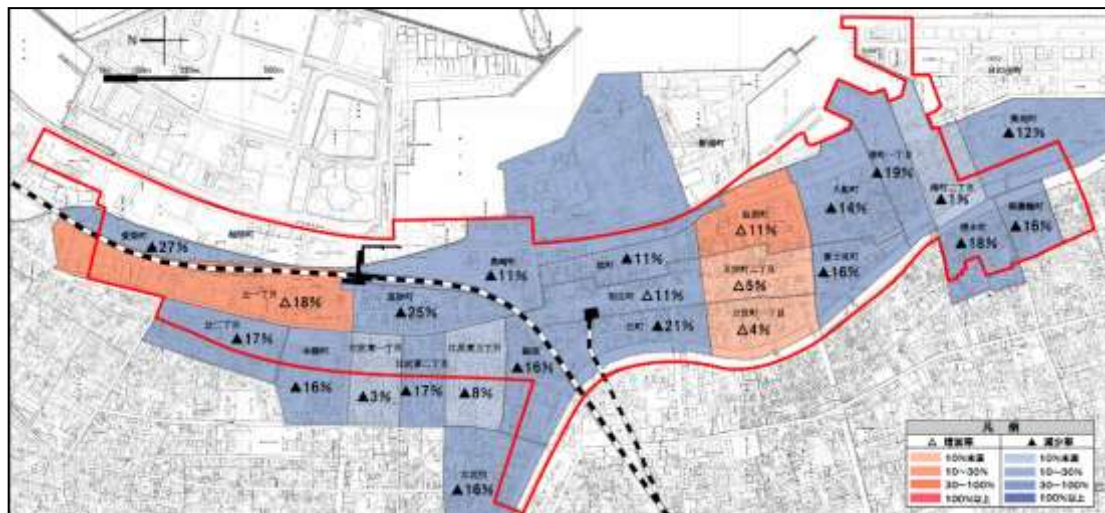
		H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
件数	旧清水市全域	1	2	2	2	2	0	1	0	8	4
	中心市街地	1	1	0	0	0	0	0	0	3	2
	比率(%)	100.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	37.5	50.0
戸数	旧清水市全域	21	55	80	27	59	—	61	—	498	354
	中心市街地	21	23	0	0	0	—	0	—	115	67
	比率(%)	100.0	41.8	0.0	0.0	0.0	—	0.0	—	23.0	18.9

出典：全国マンション市場動向（不動産経済研究所）

＜マンション立地状況図＞



＜中心市街地人口の増減（H9-19）＞



## 【課題の整理】

旧清水市の人口はほぼ横ばいであるにも関わらず、中心市街地の人口は減少している。さらに、老年人口は増加して高齢化率が上昇している一方で、年少人口は減少しており、少子高齢化が急速に進行していることがわかる。人口減少によってかつてのまちの賑わいが低下し、暮らしの場としての環境が劣化することにより、さらに人口が減少するという悪循環に陥り、中心市街地としての基本的機能が低下している状況にある。

今後は、高齢者等にも暮らしやすいコンパクトな生活環境の整備に向けて、再開発により優良な住宅を直接的に提供するとともに、中心市街地に住みたくなる、あるいは住み続けたくなるような魅力的な居住環境を整えることにより民間投資を誘発していくことが必要である。

## ⑥土地

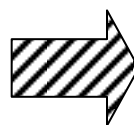
### ●中心市街地の地価が下落している

中心市街地 13 地点の平均地価は、平成 15 年から 19 年で約 15.5%減少している。

また、中心市街地(商業地域) 6 地点の平均地価は、平成 15 年から 19 年で約 17.6%減少している。

全地点  
平均地価

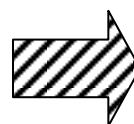
平成 15 年  
92,333 円/㎡  
(100)



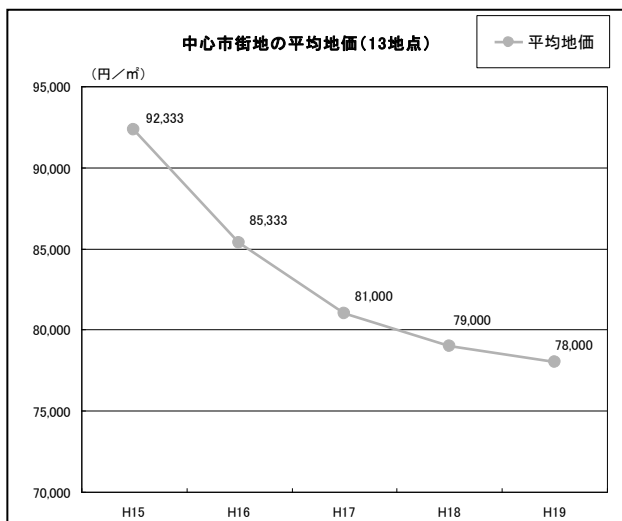
平成 19 年  
78,000 円/㎡  
(84.5)

商業地域  
平均地価

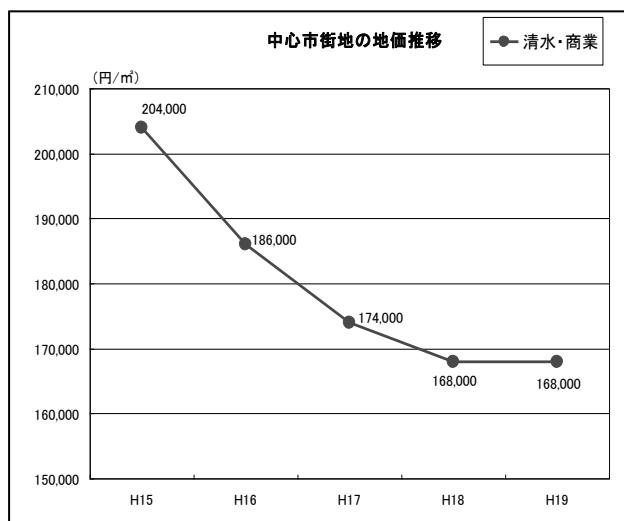
平成 15 年  
204,000 円/㎡  
(100)



平成 19 年  
168,000 円/㎡  
(82.4)



出典：地価調査基準一覧(国土交通省HP)



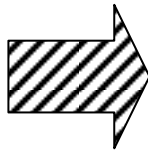
出典：地価調査基準一覧(国土交通省HP)

●低未利用地が増加している

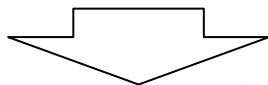
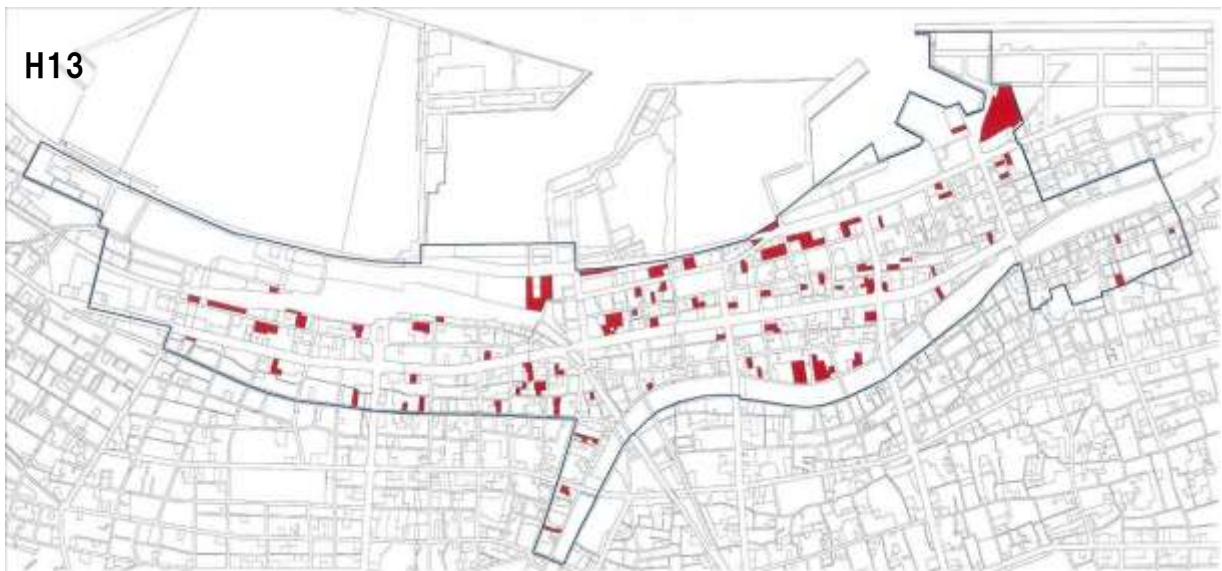
中心市街地の低未利用地は、平成13年から19年の間に約10.9%増加している。  
中心市街地全体に占める割合は、約5.2%である。(平成19年)

低未利用地  
の面積

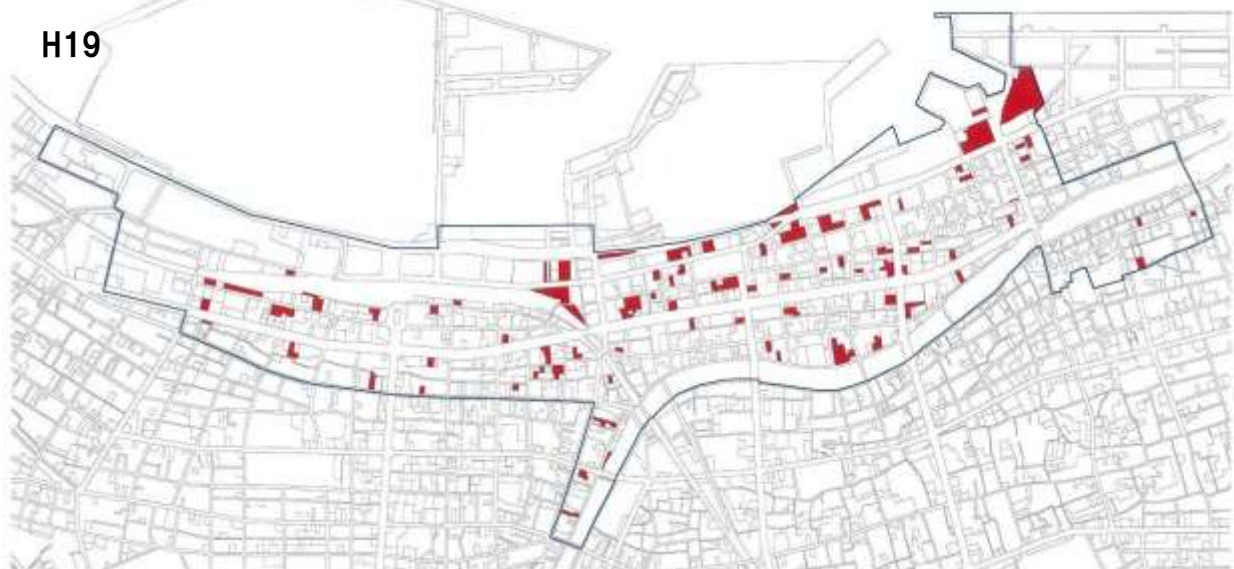
平成13年  
65,897 m<sup>2</sup>  
(100)



平成19年  
73,086 m<sup>2</sup>  
(110.9)



平成13年度 65,897 m<sup>2</sup> ⇒ 平成19年度 73,086 m<sup>2</sup>



出典：静岡市作成資料

### 【課題の整理】

中心市街地の地価は、近年下落の一途を辿っており、商業の衰退と比例している。また、中心市街地内の低未利用地も増加している。地価下落や低未利用地の増加は、中心市街地の魅力の低下を反映していることにほかならない。

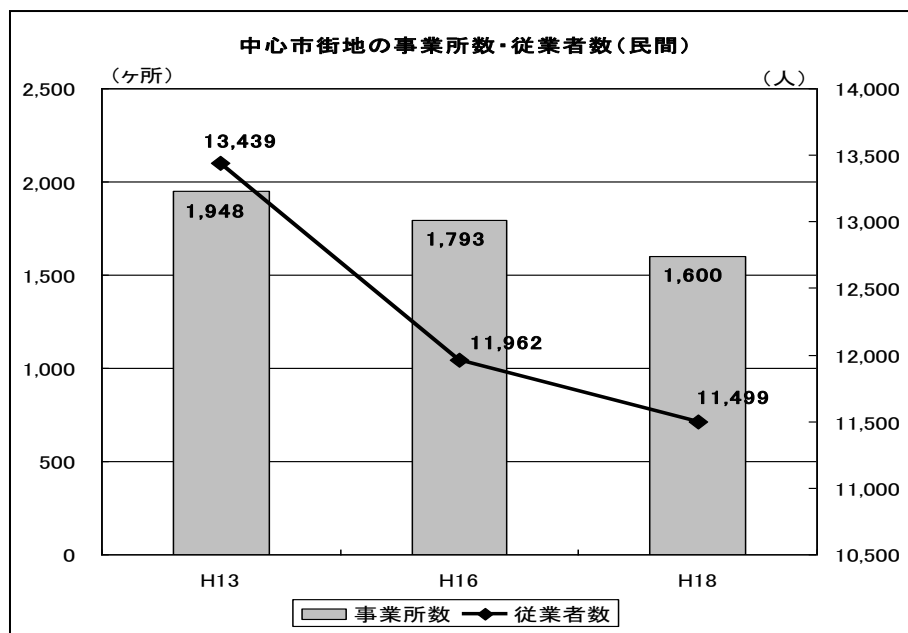
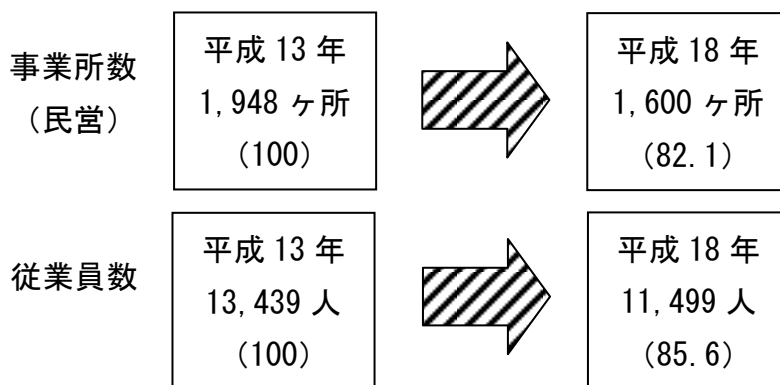
地価の下落は、中心市街地の経済活動に多大な影響を与えるとともに、市の税収（固定資産税）の減少に直結し、都市経営の観点からも危機的状況を迎えている。

今後は、民間投資を誘発することにより低未利用地の有効活用を図るため、都市機能の集積や商業機能の再生を通じ、中心市街地の魅力を向上させる必要がある。

### ⑦産業

#### ●中心市街地の事業所数（民営）、従業員数ともに減少している

中心市街地の事業所数は、平成13年から18年の5年間で約17.9%減少している。また、従業者数は、平成13年から18年の5年間で約14.4%減少している。



出典：静岡市の事業所・企業—事業所・企業統計結果概要—



## 【課題の整理】

中心市街地には一定の業務機能も集積しているが、近年は、事業所と従業者の数がいずれも減少するなど、業務機能の分散傾向がある。

業務機能の集積（事業所数・従業者数）は、中心市街地の歩行者通行量、商業機能、賑わいに直接的に影響を与え、その衰退は中心市街地の賑わい喪失にもつながる。

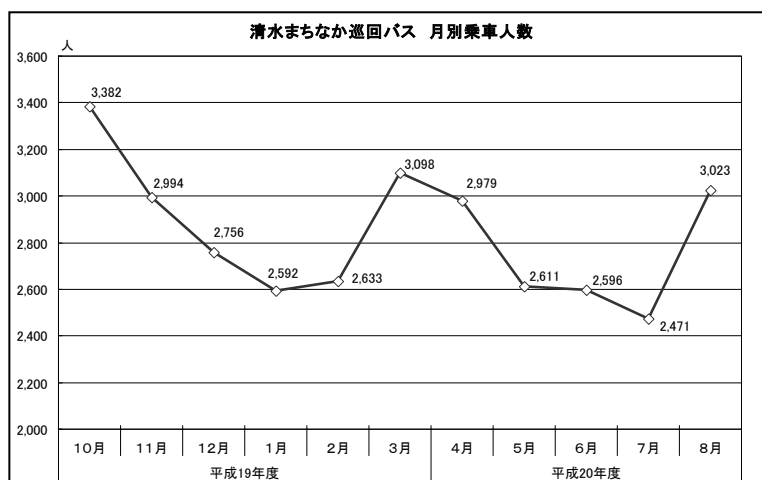
今後は、様々な機能の集積拠点、あるいはネットワークの拠点としての環境を集中的に整備することにより、業務機能の集積を維持することを目指す。

## ⑧交通

### ●中心市街地内の移動が乏しい状況にある

区域内にはJR清水駅周辺、静岡鉄道新清水駅周辺、日の出地区などの拠点がある。それぞれの拠点は清水港を中心とする一体的な関係でありながら、線路や幹線道路で分断されているため一体性に欠けている状況である。さらに、それぞれの拠点を連携する仕組みが少なく、中心市街地の移動性、回遊性が弱い状況である。

そのような状況を踏まえ、中心市街地を中心に各拠点を結ぶ清水まちなか巡回バスが平成19年10月から運行を開始しているが、現状では1台あたりの平均乗車人数が5人程度と低い結果となっている。



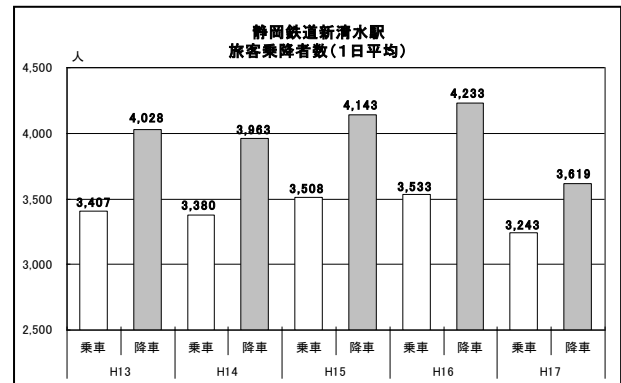
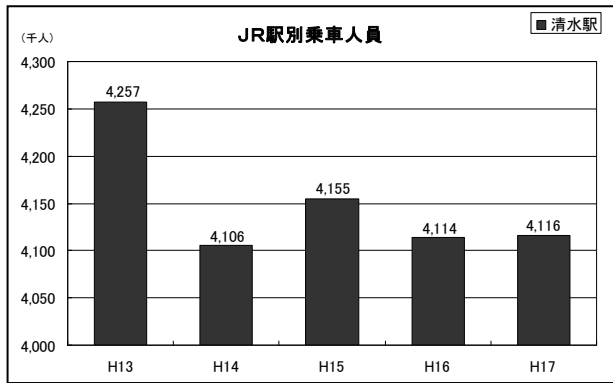
※1日19便、毎日運航

出典：静岡市資料（静岡市）



### ●鉄道駅の利用者数は減少している

中心市街地内には、JRと私鉄の2つの駅（JR清水駅、静岡鉄道新清水駅）が存在している。JR清水駅では、平成13年から平成14年にかけて大幅に減少し、それ以降はほぼ横ばいの状態であり、減少分の回復がみられない。新清水駅の乗降者数は、平成13年から平成16年にかけてはほぼ横ばいであるが、平成16年から17年にかけて大幅な減少を示している。



出典：静岡市統計書（静岡市）

●自転車が主要な交通手段になっている

商店街の通行量調査の結果によると、平日、休日ともに自転車利用者が半数近くを占めており、自転車が主要な交通手段になっていることがわかる。

＜商店街ブロック別通行量：歩行者と自転車（上図：平日、下図：休日）＞



出典：通行量調査結果（清水商店街連盟）

## 【課題の整理】

中心市街地には、JRと私鉄の駅やバスターミナルが集中的に立地しており、公共交通の利便性は高い一方、各交通結節点間の連携が弱く、十分に利用されていない状況にある。また、利用者の半数以上を自転車利用者が占めているという特徴がある。

今後は、環境負荷の小さなまちづくりを進める観点から、公共交通や自転車の利用を促進するとともに、まちなかの移動性、回遊性の向上が求められている。

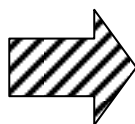
## ⑧観光交流

### ●観光交流拠点としての魅力向上

清水地区中心市街地では、平成11年度から15年度にかけて、旧中心市街地活性化基本計画等に基づいて、海や港といった地域資源を活かした観光集客施設が次々に整備された。中心市街地の観光交流客数は、平成10年度から19年度にかけて、約5.6倍に増加した。

観光交流客数

平成10年  
129万人  
(100)

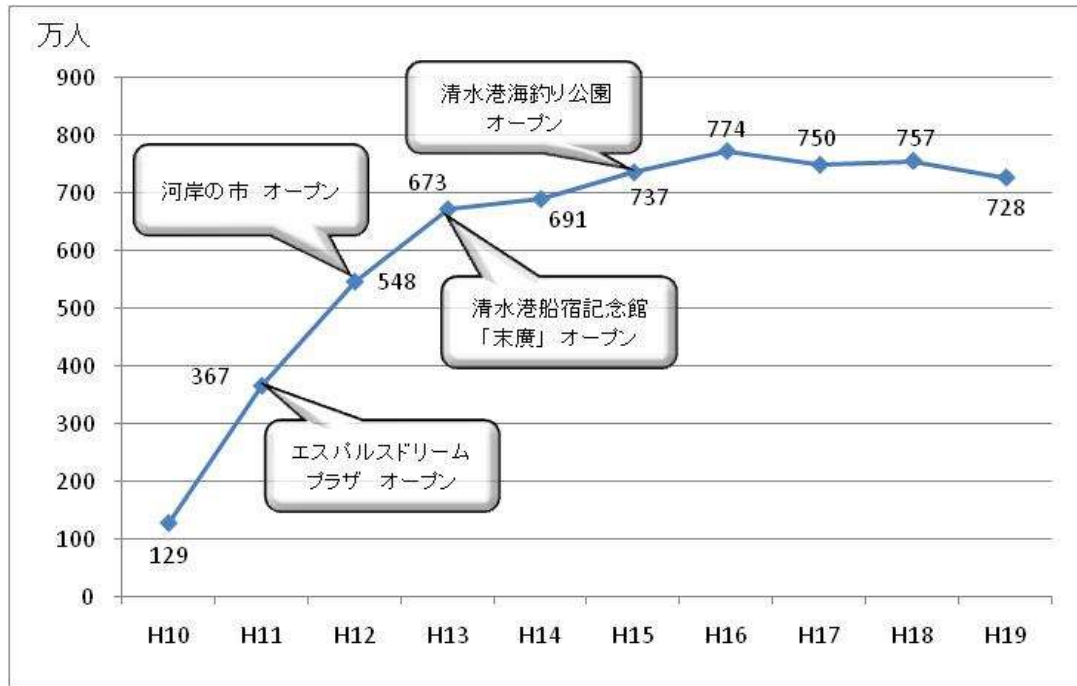


平成19年  
728万人  
(564)

中心市街地に整備された観光集客施設



清水地区中心市街地における観光交流客数の推移



出典：静岡県観光統計データ

**【課題の整理】**

過去10年間に、集客力のある観光交流施設が続々と整備され、国内外から多くの観光客が清水地区中心市街地を訪れるようになった。今後は、富士山静岡空港の開港や中部横断自動車道の整備等がされることにより、交通の利便性が向上し、より一層の集客力向上が見込まれる。

このように観光交流客数が増加している一方で、施設以外の場所における賑わいは回復していない。中心市街地への観光交流施設の集中的な整備が、必ずしも中心市街地全体の賑わいにはつながっていないのが現状である。今後は、観光交流施設という点における賑わいを、面的に拡大していくことが求められる。

## [6] 中心市街地に対する市民のニーズ

平成 19 年に実施した以下の三つの調査の結果をもとに、中心市街地に関する市民のニーズを把握し、分析する。

### ① 静岡市の中心市街地に関するアンケート調査

- 標本数 3,000 人（静岡市に住む 18 歳以上の市民の約 0.853%）
- 標本抽出方法 住民基本台帳より単純無作為による抽出
- 調査実施方法 調査票の郵送、回収

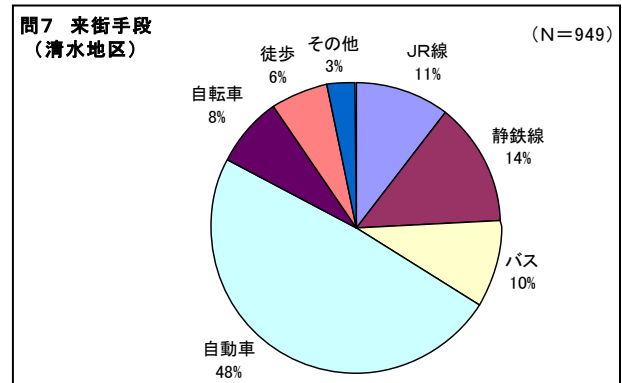
### ② 平成 19 年度市民意識調査「私はこう思う」（広報課実施）

- 標本数 5,887 人（静岡市に住む 20 歳以上の市民の約 1%）
- 標本抽出方法 住民基本台帳より等間隔無作為による抽出
- 調査実施方法 調査票の郵送、回収

### ● 自動車を使って訪れる人が最も多い

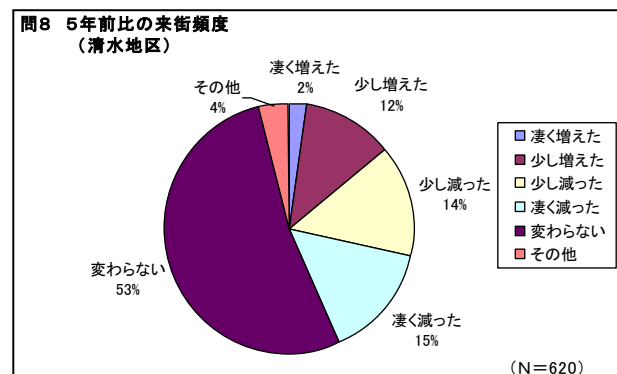
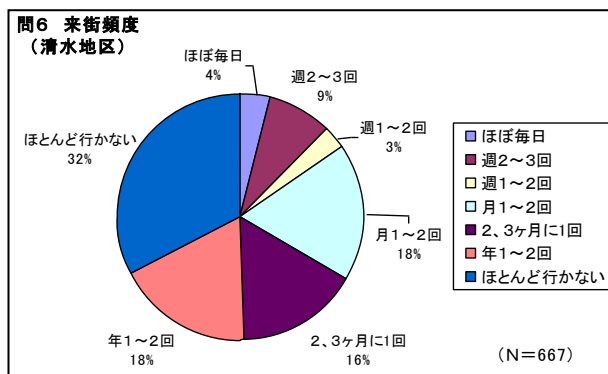
回答者の 48% が自動車を利用し、35% が鉄道やバス等の公共交通を利用して清水地区中心市街地を訪れている。

交通結節点から拠点への移動性、回遊性の乏しいことにより、公共交通が活かされていないことがわかる。



### ● 来街頻度の低さが衰退を加速させ、負のスパイラルに陥っている

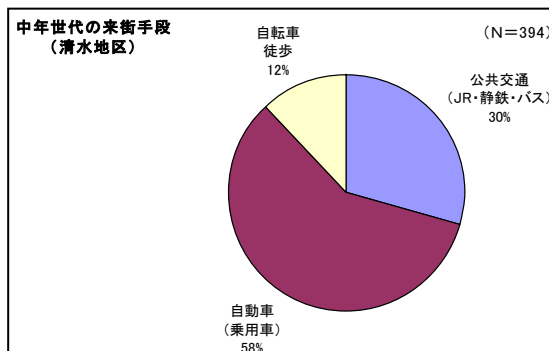
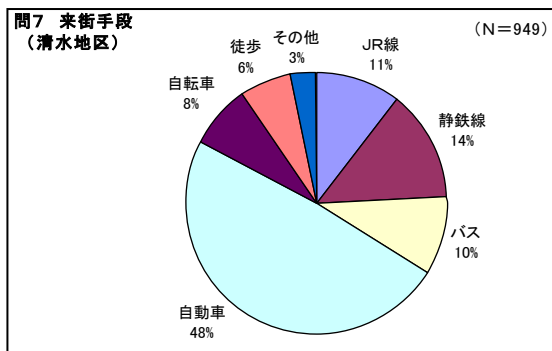
少なくとも週 1 回以上は清水地区中心市街地を訪れる人の割合は全体の 16% であり、また年に 1~2 回もしくはほとんど訪れない人の割合は全体の 50% であり、来街頻度の低さが現状の衰退を証明していると言える。さらに、清水地区中心市街地への来街頻度は、5 年前と比べて、「凄く増えた (2%)」、「少し増えた (12%)」より「少し減った (14%)」、「凄く減った (15%)」とする割合が多く、さらに衰退が進み負のスパイラルに陥っている懸念がある。



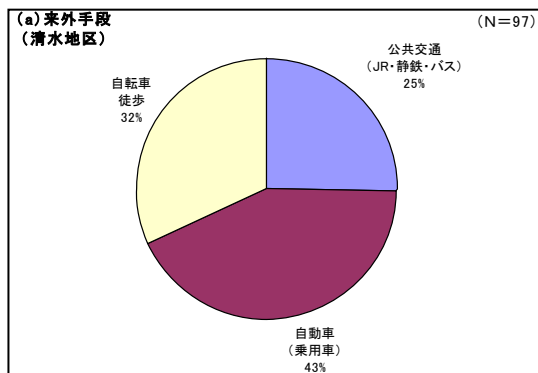
●最も購買意欲の高い中年世代は自動車を利用し、郊外店へ流出している

特に、ファミリー層と考えられる中年世代の自動車利用が、他世代と比べて大きい。また、清水地区中心市街地への来街頻度が高い人の来街手段は、自転車・徒歩の割合が比較的高く、来街頻度の低い人は自動車の割合が非常に高い。

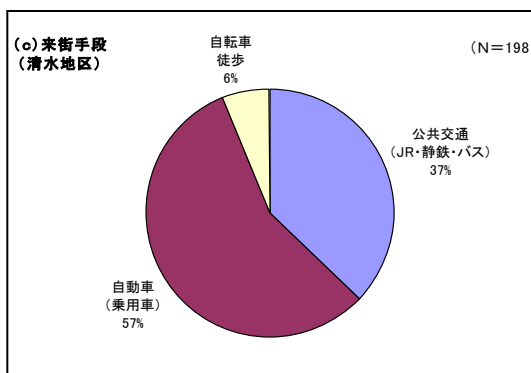
以上の状況から、交通手段の中心として自動車を利用している中年世代が郊外大型店への流出している状況が推定できる。



<来街頻度が高い人の来街手段 (清水地域)>



<来街頻度が低い人の来街手段 (清水地域)>

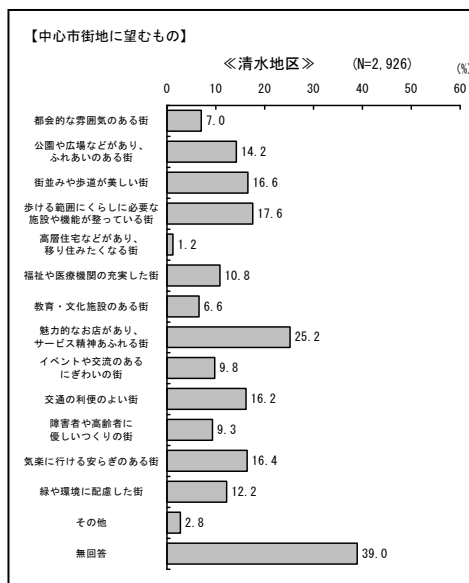
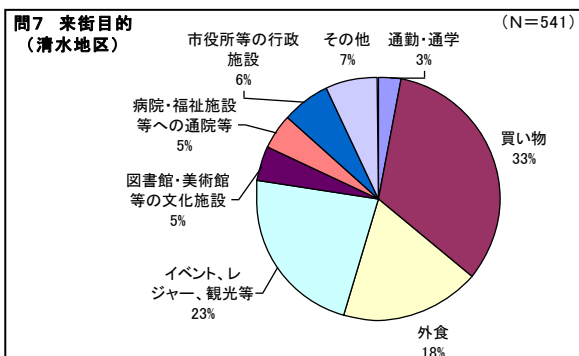


●「魅力的なお店があり、サービス精神があふれる街」が来街者を誘う

回答者の約 50%が買い物と飲食に、23%がイベント、レジャー、観光等を目的に清水地区中心市街地を訪れている。

また、中心市街地に望むものとして回答が最も多いのは、「魅力的なお店があり、サービス精神があふれる街 (25.2%)」という意見で、次いで「歩ける範囲に暮らしに必要な施設や機能が整っている街 (17.6%)」という意見が多い。

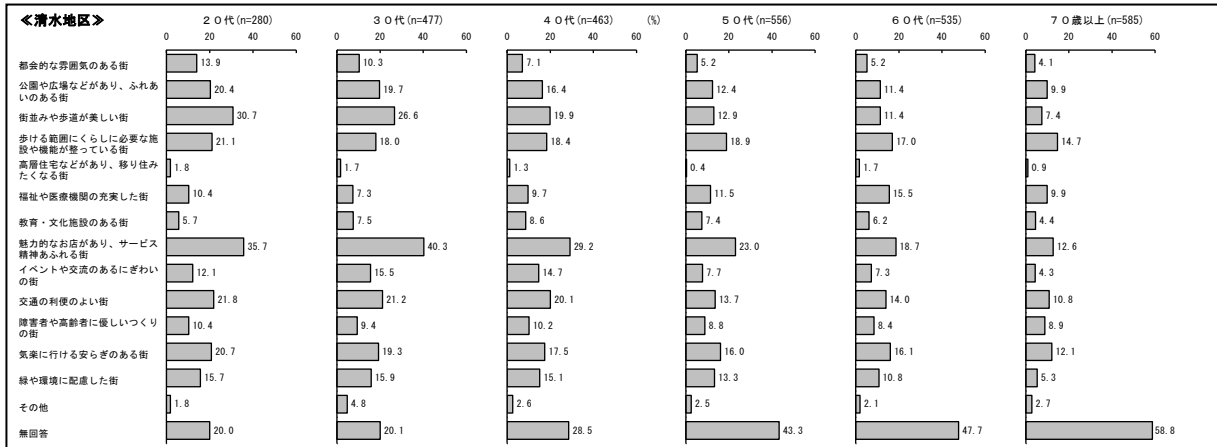
魅力溢れる個店の集積が来街を誘う誘因として最も重要であり、中心市街地の再生に必要である。



●年代が高くなると、「歩ける範囲に暮らしに必要な施設や機能が整っている街」「交通の利便のよい街」「福祉や医療機関の充実した街」を求める人が増える

世代別の傾向を見ると、20代～60代では「魅力的なお店があり、サービス精神あふれる街」という回答が最も多く、50代～70代では「歩ける範囲に暮らしに必要な施設や設備が整っている街」という回答の占める割合が多くなっている。年代に応じてまちの利用方法、まちに望むものは変化するため、それぞれの要求に応じたきめ細かな対応が求められている。

<年代別 中心市街地に望むもの>

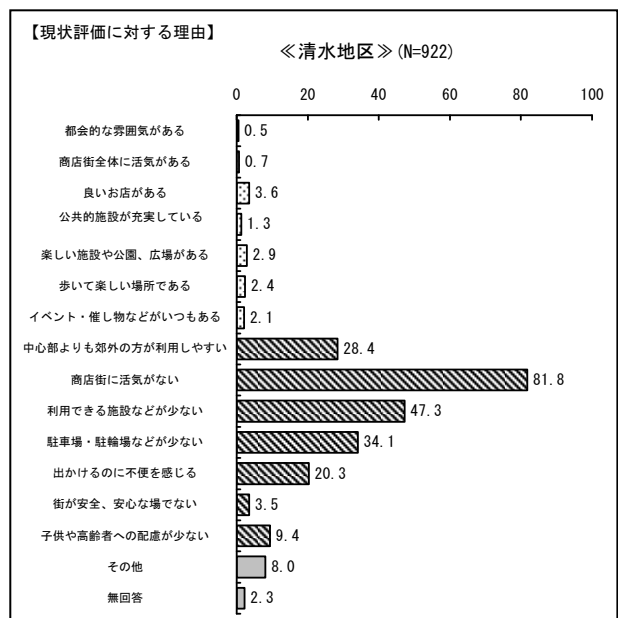


●現在の中心市街地に不満を抱えている利用者が圧倒的に多い

現状の清水地区中心市街地に対し、満足の理由として最も多いのは、「良いお店がある (3.6%)」で、次いで「楽しい施設や公園、広場がある (2.9%)」といった意見がある。

不満の理由として最も多いのは、「商店街に活気がない (80.8%)」で、次いで「利用できる施設などが少ない (47.3%)」、「駐車場・駐輪場などが少ない (34.1%)」という意見が多い。

満足の理由に対し、不満の理由の意見が圧倒的に多く、特に商店街、施設への不満が蓄積していることから、中心市街地の再生のためには、基本的機能としての商店街の魅力向上や都市機能の集中配置、機能向上が、緊急に求められている。



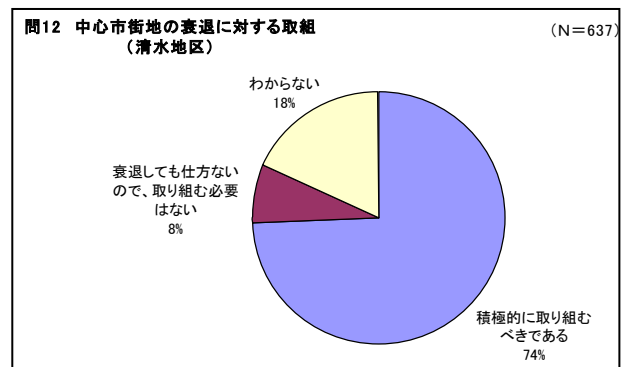
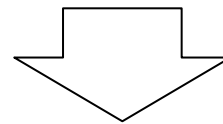
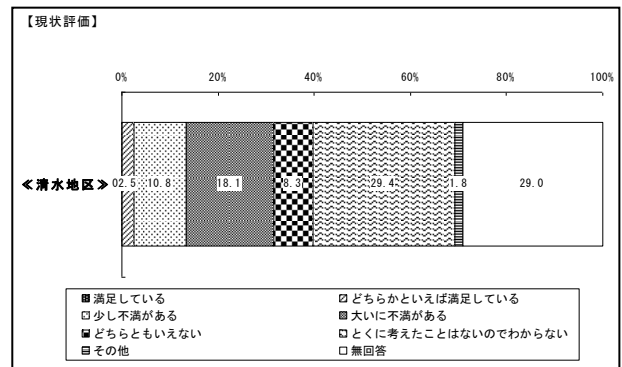
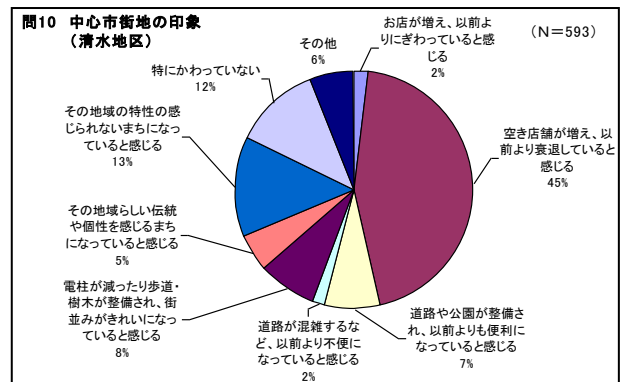
●清水地区中心市街地に対し、以前よりも衰退し、不便になり、特性が感じられないとの不満があり、まち離れにつながっている。積極的な活性化対策が急務である

回答者のうち45%が、以前に比べて清水地区中心市街地が衰退し、不便になったと感じている。さらに13%が、その他の地域の特性の感じられないまちになっていると感じると回答している。

また、大いに不満がある、少し不満があるとの合計が28.9%あり、満足している、どちらかと言えば満足しているとの合計2.6%に対し、圧倒的に高く、定量的な各種データが示す衰退している状況を、利用者のニーズからも証明した形となった。

さらに、特に考えたことがないのでわからないとの意見が29.4%あり、利用者からの関心さえも失い、中心市街地の存在価値にかかわる、正に危機的状況にあると言える。

以上のような清水地区中心市街地の著しい衰退状況に対して、回答者の74%がその衰退を防止し、活性化させるために、積極的な取組をすべきであると考えている。この意見に的確に対応し、緊急かつ積極的に取り組む必要がある。



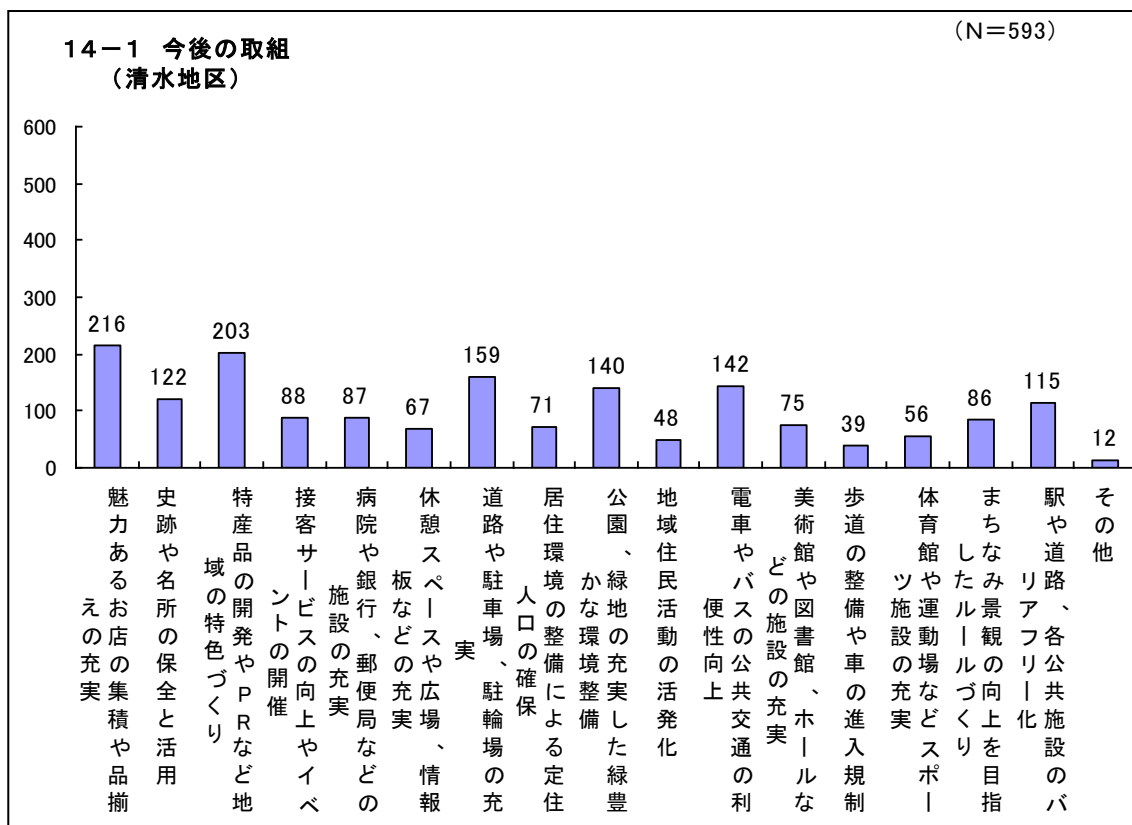


●中心市街地に対する取組として、魅力あるお店の集積や品揃えの充実、特産品の開発やPRなど地域の特色づくりが期待されている

今後、清水地区中心市街地に求めることを尋ねたところ、「魅力あるお店の集積や品揃えの充実」が36%と最も多く、次いで「特産品の開発やPRなど地域の特色づくり」が34%を占めた。

一方、「歩道の整備や車の進入規制」や「地域住民活動の活発化」はそれぞれ7%、8%と低い結果になっている。

今後の活性化対策を戦略的に進めるためには、行政主導の旧来的な手法ではなく、清水港が有する豊富な観光資源に代表される地域の特色を最大限に活用し、各個店、各商店街が自主的に魅力づくりを進めるため、行政との適切な連携を図ることが求められている。



## [7] 中心市街地活性化（清水地区）の基本方針

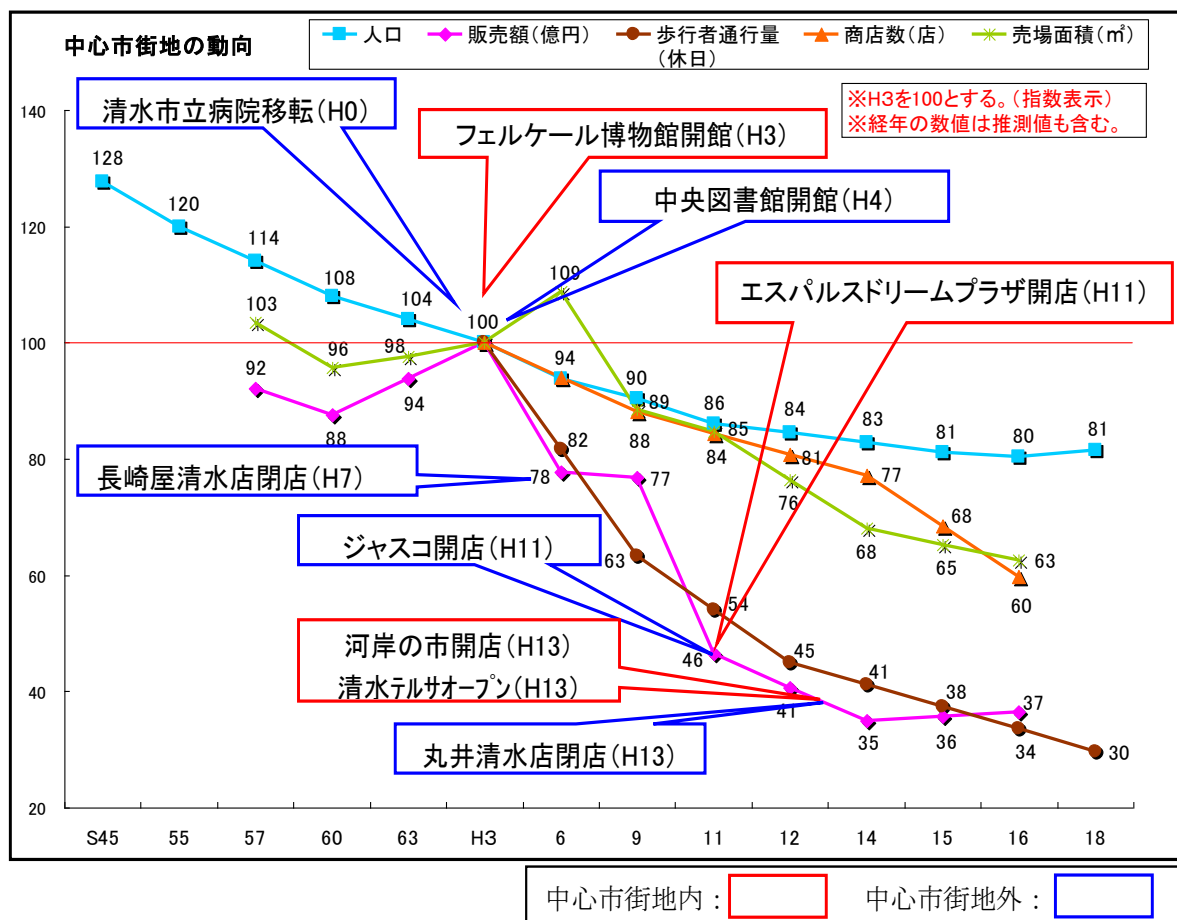
### (1) 清水地区中心市街地の構造的衰退要因

清水地区中心市街地は、東海道宿場町としての歴史とともに、国内有数の貿易港である清水港の港湾機能を軸として、物流や水産加工などの港に関連した産業を中心に栄えてきた。その発展とともに、商業・行政・文化・金融等の様々な機能が集積し、市内外から多くの人を訪れる、名実ともに清水の中心拠点としての役割を果たしてきた。

しかし、近年は全国事例に違わず、モータリゼーションの進展の影響を受けて、ロードサイド型大型店や郊外住宅地が増え、相対的に中心市街地の地位が低下していった。それに加え、オイルショック以後、造船不況やコンテナ革命の影響により、清水の繁栄を支えてきた港湾関連の主要産業が構造的に転換したことも、中心市街地の衰退に拍車をかけた。

そのような中で、総合病院の郊外移転やバス路線の統廃合等により中心市街地の拠点性・利便性が薄れ、居住人口の減少と高齢化や、中心市街地の大型店閉店や商店街の業績悪化による商業機能の衰退が急速に進展した。

#### <清水地区中心市街地の動向と主な出来事>



出典：静岡市統計書、静岡市の商業（静岡市）、通行量調査（清水商店街連盟）

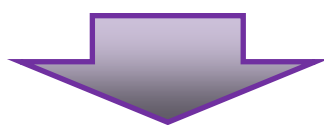
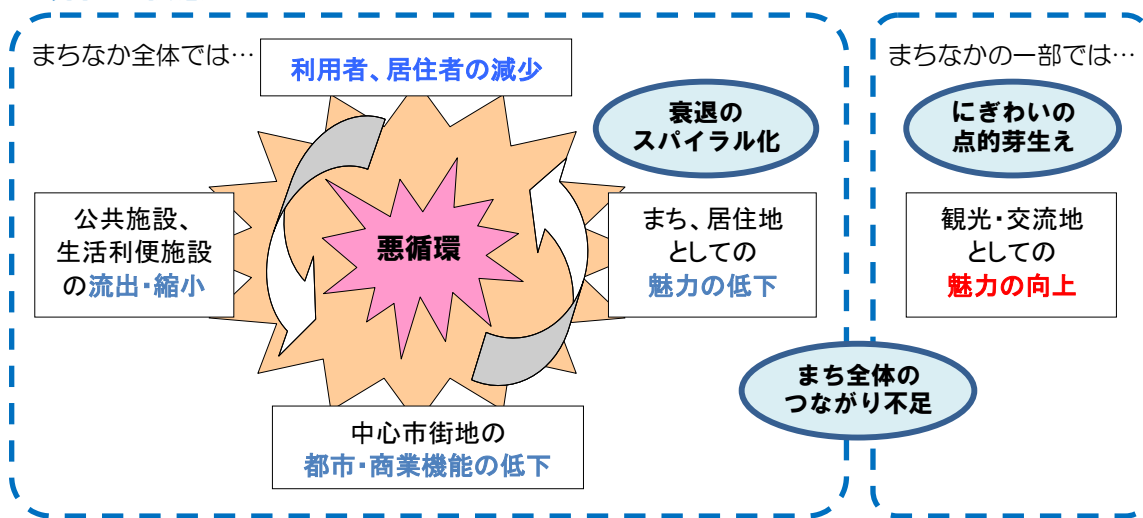
このように中心市街地では、「利用者、居住者の減少」→「公共施設、生活利便施設の流出・縮小」→「中心市街地の都市・商業機能の低下」→「まち・居住地としての魅力低下」という「衰退のスパイラル」に陥っており、このままでは中心市街地が喪失しかねない、危機的な状況となっている（**衰退のスパイラル化**）。

一方で、近年、港周辺の再開発が進み、いくつかの集客力のある観光交流施設が整備され、観光、交流拠点としてのにぎわいが芽生えている（**にぎわいの点的芽生え**）。

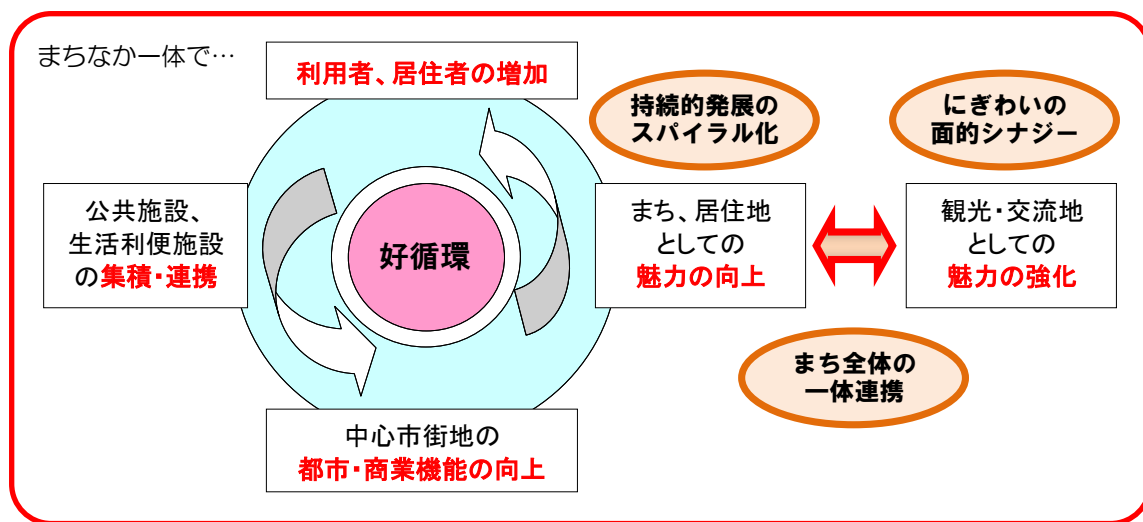
しかし、これらの施設と商店街等の拠点との間の連携が不十分であることから、そのにぎわいは施設周辺に限られたものとなっており、中心市街地全体への波及効果は十分ではない（**まち全体のつながり不足**）。

以上のような衰退要因に対し効果的な対策を講じ、構造的に中心市街地全域の活性化を図っていく必要がある。（**持続的発展のスパイラル化+にぎわいの面的シナジー+まち全体の一体連携**）

### 現在の状態

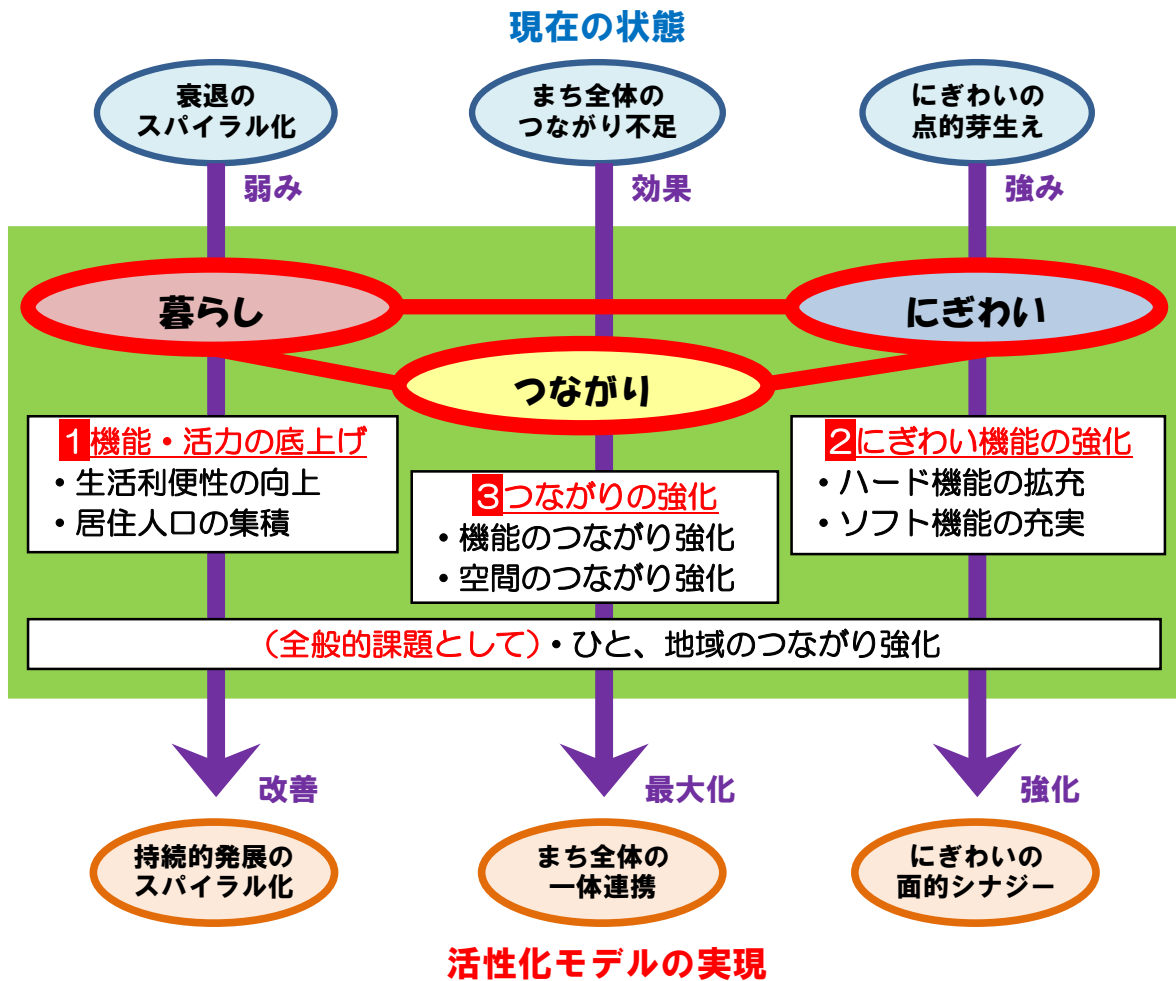


### 目指すべき活性化モデル



## (2) 活性化に向けて取り組むべき課題の整理

目指すべき活性化モデルの実現に向けて取り組むべき課題を整理する。



### ●課題 1 機能・活力の底上げ

<現在の状況>

- 都市福祉施設が中心市街地外に移転・新設されるなど、拠点性が薄れている。
- 商業機能が衰退している。
- 居住人口が減少し続けており、高齢化が進んでいる。
- 地価が下落しており、低未利用地も増えている。
- 歩行者通行量が減少している。
- 事業所数、従業員数が減少している。
- 中心市街地に不満を持ち、魅力を感じない人が増えている。

<取り組むべき課題>

- ◆都市・文化機能の向上と商業の活性化を図り、暮らしを下支えする機能を底上げし、中心市街地の生活利便性の向上を図る。
- ◆中心市街地の活力の根幹であるまちなか居住を推進し、中心市街地の「基礎体力」の向上を図る。

## ●課題2 にぎわいの強化

<現在の状況>

- 港という地域資源を活用し、観光交流拠点としての魅力が向上している。
- イベント、レジャー、観光目的の来街者が多い。

<取り組むべき課題>

- ◆貴重な地域資源である清水港を活用し、ハード・ソフトの両面から更なる観光交流機能の向上を図る。

## ●課題3 つながりの強化

<現在の状況>

- 中心市街地内の拠点が分断され連携が弱い。
- 中心市街地内の移動手段が乏しく、移動性・回遊性が弱い。
- 近年、中心市街地を訪れる観光客は増えたが、商店街では歩行者通行量減少に歯止めがかからず、にぎわいの波及効果が見られていない。
- 交通便利性がよい街を望む声が多い。

<取り組むべき課題>

- ◆拠点間の移動性、回遊性を改善し、空間的なつながりの強化を図る。
- ◆様々な機能（商業、居住、観光等）の連携不足を改善し、機能的なつながりの強化を図る。

### (3) コンセプト

以上の課題整理を踏まえ、活性化に向けた取組の基本的な考え方である「コンセプト」、そして、コンセプトに基づく施策の方向性を示す「基本方針」を、それぞれ次のように設定する。

#### 【清水地区中心市街地活性化のコンセプト】

みなとまち清水 暮らし・にぎわいルネッサンス  
～ひと、まち、港がつながる豊かな暮らし・にぎわい拠点づくり～

#### キーワード



「暮らし」「にぎわい」「つながり」をキーワードとし、生活者、利用者を中心に、まちの機能及び空間が有機的なつながりを持った、豊かな暮らし拠点、にぎわい拠点の形成を目指して、活性化に取り組むことを基本コンセプトとする。

#### 【基本方針】

##### ■基本方針1：暮らやすい生活基盤づくり

便利で暮らしやすい生活環境の実現を図り、暮らし拠点としての魅力を向上することにより、まちなかに居住を推進し、安定して持続的に発展していく活力ある中心市街地の再生を目指す。

##### ■基本方針2：みなとまちを楽しむにぎわいづくり

最大の地域資源である港の持つ観光・レクリエーションとしての機能を最大限に活かし、市内外から多くの人々が訪れ、地域の文化に親しみ、活発に交流するにぎわい拠点としての中心市街地の再生を目指す。

##### ■基本方針3：魅力がつながる連携づくり

中心市街地における拠点間の機能的な連携や、空間的なつながりを促進し、地域の魅力全体の発信を図ることにより、現在の港周辺のみでのワンストップ型利用から、まちなか全体での回遊、滞在型の利用を積極的に提案し、にぎわいの相乗効果の最大化を目指す。

## 2. 中心市街地の位置及び区域

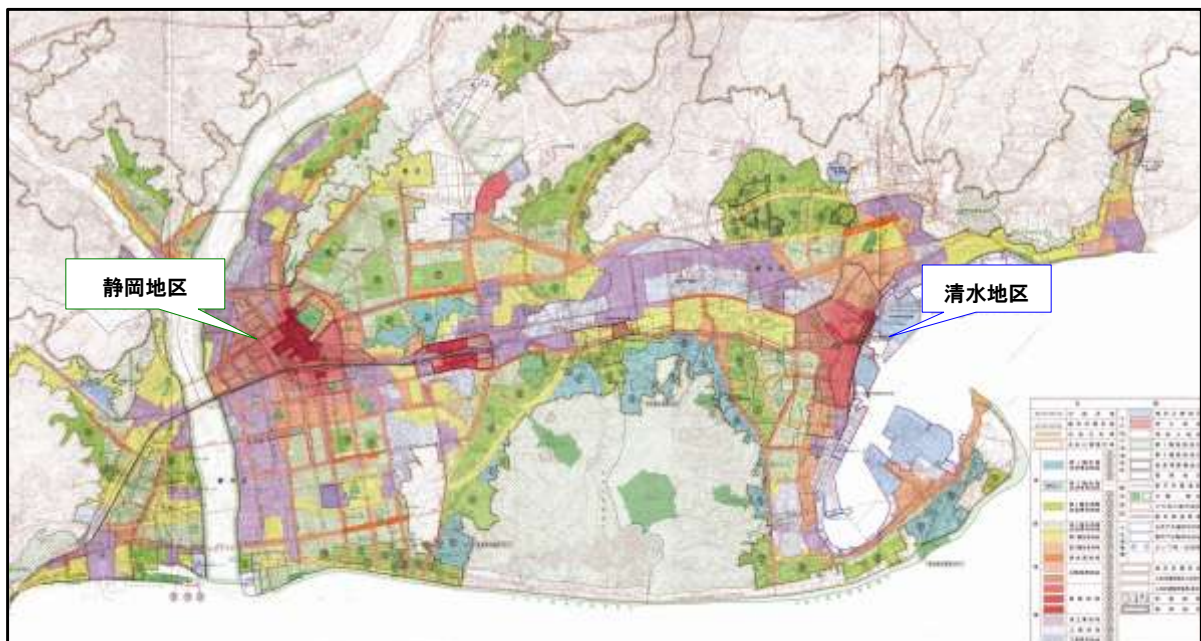
### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

清水地区中心市街地は、東海道江尻宿の宿場町及び清水港に面した港町であり、陸上・海上の交通の結節点として、商業・産業・居住・文化・行政など様々な機能が集積し、周辺地域の拠点として発展してきた。静岡県内唯一の特定重要港湾である清水港を有し、国道52号線により山梨県とのアクセスも良く、広域物流の拠点となっている。さらに、港を活かした観光・レクリエーション拠点として、多くの市民や観光客が訪れる場所でもある。

市民に、清水の中心部として広く認識されている地域であり、旧静岡市と旧清水市の合併後は、清水都心として位置づけられ、旧清水市、その後合併した旧蒲原町、旧由比町の区域も含めた、人口約25万人の静岡市清水区の拠点としての役割を果たしている。

当該市街地の活性化に取り組むことは、清水区全体や市全体、さらには静岡県や近隣県の発展にも効果が及ぶものと考えられることから、この地域を中心市街地に設定する。



出典：静岡市都市計画図

## [2] 区域

### 区域設定の考え方

#### (1) 区域の考え方

中心市街地活性化の基本方針（「暮らしやすい生活基盤づくり」、「みなとまちを楽しむにぎわいづくり」「魅力がつながる連携づくり」）に基づいて戦略的に施策を実施するため、以下の区域を中心市街地として設定する。（工場、冷蔵庫団地、SOLAS 条約規制区域等を除く）

- ・ 主要な交通拠点である「JR 清水駅」「静岡鉄道新清水駅」及びその周辺。
- ・ JR 清水駅西側の商店街及びその周辺。（旧東海道沿いの旧江尻宿）
- ・ 港と交通拠点に隣接し、新たなにぎわい拠点としての開発ポテンシャルを備えた、JR 清水駅東側の袖師臨港道路に面する区域およびその周辺。
- ・ 行政・公共機関（市役所清水庁舎・清水合同庁舎など）及びその周辺。
- ・ 市民の親水空間である巴川及びその周辺。
- ・ 大型商業施設「エスパルスドリームプラザ」、イベント広場「清水マリンパーク」といった港にちなんだ観光集客施設及びその周辺。
- ・ 港町清水の拠点であり、清水の次郎長にちなんだ歴史的資源も多い、次郎長通り及びその周辺。

上記の区域を含んだ中心市街地の境界は、以下の通りである。

【東側】袖師臨港道路、清水港（魚市場、ヨット係留場、物揚場、日の出埠頭等）

【南側】道路（港町2丁目1号線、港町2丁目築地町2号線、築地町2号線、日の出押切線）、町界・字界（日の出町、港町2丁目）

【西側】道路（八千代町清水線、清水富士宮線、港橋右岸線、上一丁目千歳町4号線、入江一丁目1号線、江尻町7号線、江尻東三丁目銀座線、入江一丁目入江東三丁目線、江尻東一丁目二丁目2号線、本郷町辻二丁目線、辻町北脇1号線、国道1号線）、町界・字界（清水町）、巴川右岸

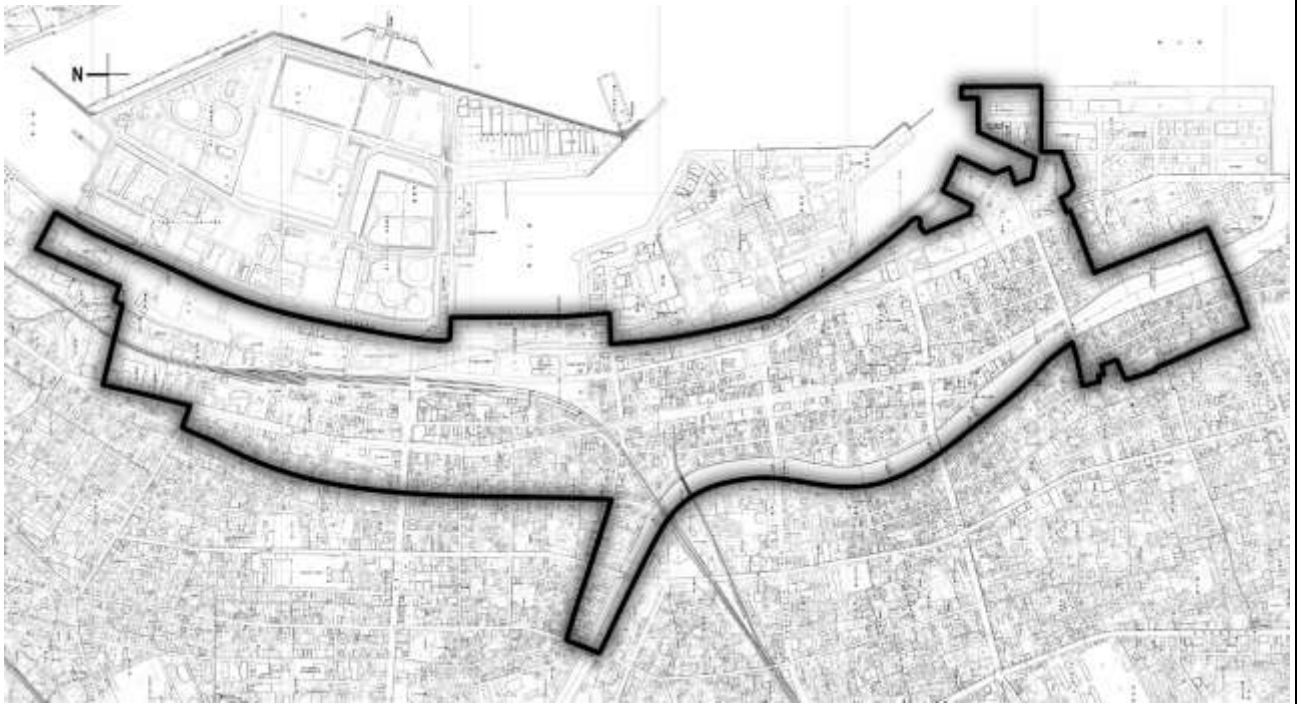
【北側】道路（愛染1号線・2号線、袖師町8号線、袖師町3号線）

#### (2) 面積

約 139.5ha



(区域图)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																												
<p><b>第1号要件</b></p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>清水地区中心市街地は、面積では旧清水市の市街化区域の約3.7%、人口では旧清水市全体の約2.8%を占めるに過ぎないが、小売商業の集積、業務機能の集積、公共公益施設の集積が見られ、これらの集積を核として、静岡市清水区（旧清水市・旧由比町・旧蒲原町の区域）の中核的地域としての役割を担っている。</p> <p><b>○小売商業の集積</b></p> <p>清水地区中心市街地は、静岡市清水区全体における小売業年間販売額の約11.0%、小売業従業者数の約12.6%、商店数の約14.5%を占めているなど、小売商業の集積が見られる。</p> <p>&lt;小売業の集積状況&gt;</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>清水地区 中心市街地</th> <th>旧清水市全体</th> <th>中心市街地 が占める割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>年間販売額</td> <td>236億円</td> <td>2,145億円</td> <td>11.0%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>1,942人</td> <td>15,451人</td> <td>12.6%</td> </tr> <tr> <td>店舗数</td> <td>506店</td> <td>3,452店</td> <td>14.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出典：静岡市の商業（静岡市）</p> <p><b>○各種事業所（民営）の集積</b></p> <p>清水地区中心市街地には、小売業、サービス業、飲食店等の様々な事業所が存在しており、静岡市清水区全体の事業所数（民営）の約12.9%、従業者数の約10.5%を占めるなど、業務機能の集積が見られる。</p> <p>&lt;業務機能の集積状況&gt;</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>清水地区 中心市街地</th> <th>旧清水市全体</th> <th>中心市街地 が占める割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数(民営)</td> <td>1,600事業所</td> <td>12,407事業所</td> <td>12.9%</td> </tr> <tr> <td>従業員数</td> <td>11,499人</td> <td>109,108人</td> <td>10.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出典：静岡市の事業所・企業（静岡市）</p> <p><b>○公共公益施設の集積</b></p> <p>清水地区中心市街地には、公共機関、文化施設、交通拠点等の都市機能が集積している。</p>		清水地区 中心市街地	旧清水市全体	中心市街地 が占める割合	年間販売額	236億円	2,145億円	11.0%	従業者数	1,942人	15,451人	12.6%	店舗数	506店	3,452店	14.5%		清水地区 中心市街地	旧清水市全体	中心市街地 が占める割合	事業所数(民営)	1,600事業所	12,407事業所	12.9%	従業員数	11,499人	109,108人	10.5%
	清水地区 中心市街地	旧清水市全体	中心市街地 が占める割合																										
年間販売額	236億円	2,145億円	11.0%																										
従業者数	1,942人	15,451人	12.6%																										
店舗数	506店	3,452店	14.5%																										
	清水地区 中心市街地	旧清水市全体	中心市街地 が占める割合																										
事業所数(民営)	1,600事業所	12,407事業所	12.9%																										
従業員数	11,499人	109,108人	10.5%																										

<中心市街地に立地する主な施設>

種 別	施 設 名
公 共 機 関	静岡市役所清水庁舎・清水区役所、静岡県清水港管理局、静岡地方法務局清水出張所、清水税関支署、清水公共職業安定所、清水社会保険事務所、清水海運支局、清水海上保安部、清水郵便局、清水商工会議所 ほか
文 化 施 設	清水テルサ、フェルケール博物館、清水港船宿記念館「末廣」ほか
交 通 拠 点	JR清水駅、静岡鉄道新清水駅、清水駅西口バスターミナル

○広域的な商圏の拠点

清水地区中心市街地を拠点に、静岡市清水区（旧蒲原町・旧由比町を含む）の区域を範囲とする商圏が形成されている。

清水商圏の吸引率(指標=衣料品吸引率) (%)

区分	地域	清水				
		H6	H9	H12	H15	H18
第一次	清水・両河内	76.1	73.2	70.3	73.2	74.1
	清水・庵原	79.6	72.3	68.8	65.1	69.3
	清水・興津	66.8	62.8	63.2	64.3	67.8
	清水*3	73.1	66.5	70.6	68.4	65.9
第二次	由比町	46.8	35.1	25.2	21.2	23.7
第三次						
影響圏						
離脱	旧静岡	-	-	3.2	5.4	1.5
	蒲原	17.3	7.9	6.9	-	-
商圏人口				712,601	240,711	

(静岡県の消費動向平成6年度～18年度版)

\*1 初倉を除く旧島田  
\*2 庵原を除く富士  
\*3 興津、庵原、小島両河内を除く旧清水

第一次	70%以上
第二次	30%以上
第三次	(20%以上)
第三次	(10%以上)
影響圏	(5%以上)



H18 清水商圏の吸引率

出典：静岡県の消費動向（静岡県）

## 第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

清水地区中心市街地には、小売業年間販売額が大きく減少するなど商業活動が衰退傾向にあるほか、事業所数が減少するなど業務機能も集積も以前に比べて弱まっている。また、居住人口、歩行者通行量、地価、都市福利施設の利用者数などの数値が減少・低下しており、機能的な都市活動の確保や経済活動の維持に支障を生じている状況にある。

### ○商業活動の状況

清水地区中心市街地の商業は、小売業年間販売額、小売業従業者数、売場面積あたりの販売額、売場面積、店舗数などほとんどの指標が大きく減少しており、著しい衰退傾向にある。いずれの指標も全体（旧清水市の区域）に比べ、中心市街地がより大きく落ち込んでおり、中心市街地が占める割合も低下している。

また、商店街では空き店舗が増加し、駐車場、住居系用途への転換も進んでいる。空き店舗の割合は地域全体で約13%と高く、駅前銀座商店街や清水銀座商店街などが特に高くなっている。

<年間小売販売額>

	平成3年	平成16年	増減
旧清水市	2,419億円	2,145億円	-11.3%
中心市街地	646億円	220億円	-65.9%
中心市街地のシェア	26.7%	10.3%	-16.4ポイント

出典：商業統計に基づく独自集計

<小売業従業者数>

	平成9年	平成16年	増減
旧清水市	14,658人	15,451人	+5.4%
中心市街地	3,009人	1,942人	-35.5%
中心市街地のシェア	20.5%	12.6%	-7.9ポイント

出典：商業統計に基づく独自集計

<店舗数>

	平成9年	平成16年	増減
旧清水市	3,377店	3,452店	+2.2%
中心市街地	747店	506店	-32.3%
中心市街地のシェア	22.1%	14.5%	-7.6ポイント

出典：商業統計に基づく独自集計

<売場面積>

	平成 9 年	平成 16 年	増減
旧清水市	259,818 m <sup>2</sup>	258,252 m <sup>2</sup>	-0.6%
中心市街地	56,285 m <sup>2</sup>	39,806 m <sup>2</sup>	-29.3%
中心市街地のシェア	21.7%	15.4%	-6.3ポイント

出典：商業統計に基づく独自集計

<主要商店街(一部)と店舗数・空き店舗数>

商店街名	店舗数(店)	空き店舗数(店)	空き店舗率(%)
清水駅前銀座商店街振興組合	90	16	17.8%
清水銀座商店会振興組合	83	27	32.5%
清水港町商店街振興組合	22	8	36.4%
次郎長通り商店会	39	1	2.6%
末廣商友会	13	2	15.4%

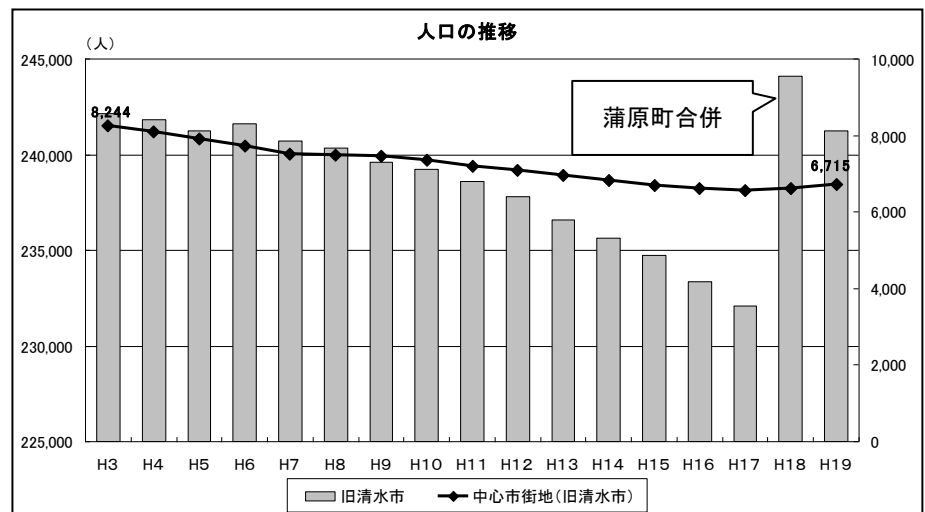
出典：H17 静岡市調査

○居住人口の状況

清水地区中心市街地の人口は、平成3年から19年までの間に約1,500人(約19%)減少しており、旧清水市全体では約10,000人の減少(5%程度の低下)であるのに対して、人口減少の程度が大きい。

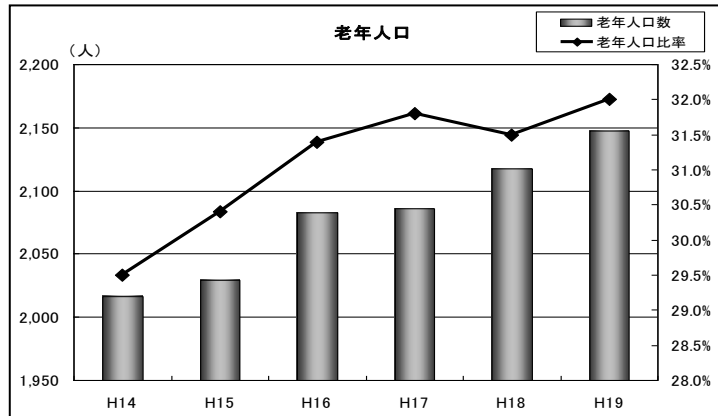
また、若年人口がほぼ横ばいであるのに対して、老年人口は増加しており、高齢化が進んでいる。

<居住人口の推移>

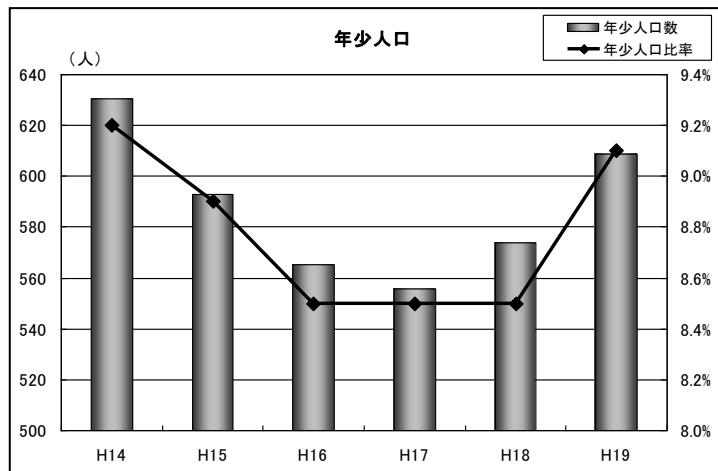


出典：住民基本台帳

<老年人口・高齢化率>



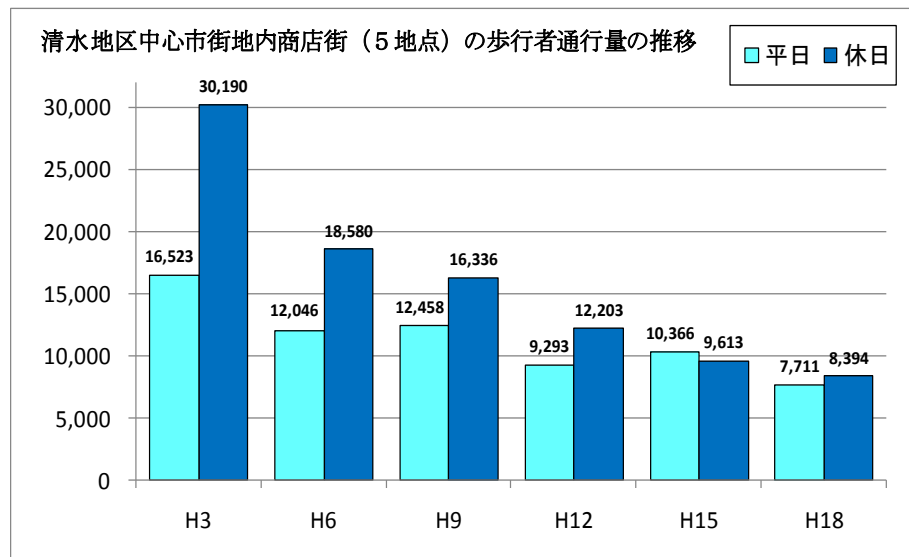
<年少人口・年少人口比率>



出典：住民基本台帳

○歩行者通行量の減少

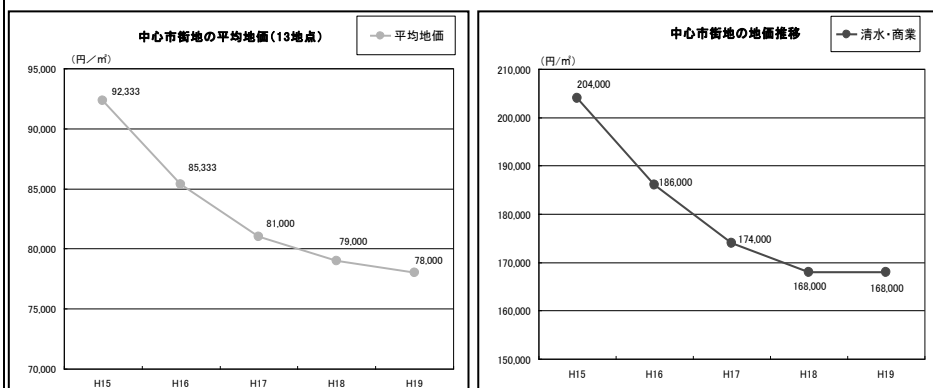
清水地区中心市街地の歩行者通行量は、平成3年から18年の間に、平日で53.3%、休日で72.2%減少しており、来街者が大幅に減少している。特に休日の通行量は3分の1以下に減少しており、深刻な状況である。



出典：通行量調査（清水商店街連盟）

## ○土地の状況

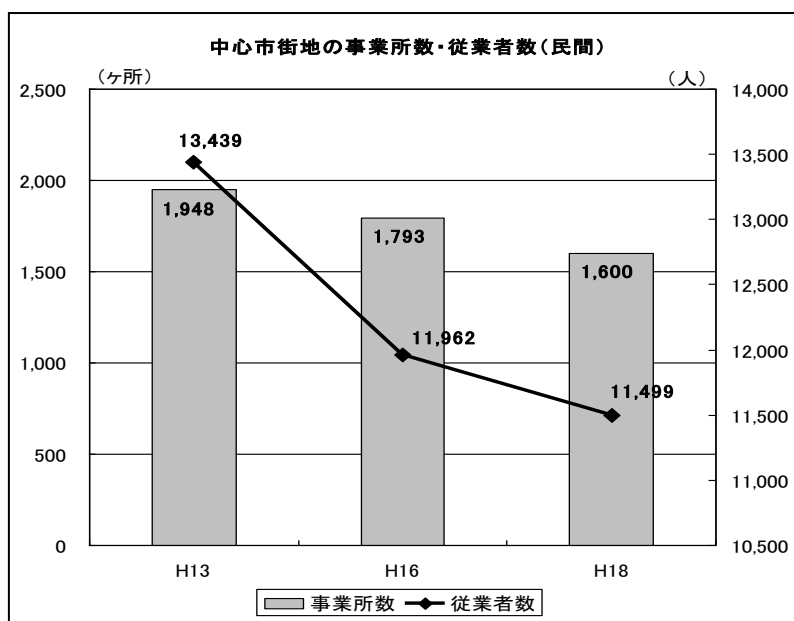
清水地区中心市街地の地価はここ数年、一貫して減少傾向にある。一方、過去5年間で低未利用地が約10%増加している。



出典：地価調査基準一覧（国土交通省HP）

## ○事業者数・従業員数の減少

清水地区中心市街地では、平成13年から18年の5年間で、事業所数が約18%、従業員数が約14%減少している。



出典：静岡市の事業所・企業－事業所・企業統計結果概要－

### 第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

清水地区中心市街地は、「新市建設計画」「静岡市総合計画」「静岡市都市計画マスタープラン」等の市の上位計画において、市東部地域の都市核として位置づけられており、この地域の都市機能の増進及び経済活力の向上を図ることにより、人口約25万人を数える静岡市清水区における拠点地域として、清水区を中心とした地域への波及効果と相乗効果が期待されている。さらには、静岡市の東の重要な都市核として市全体の発展にも波及効果を及ぼすことも期待されている。

清水地区中心市街地では、かつて多くの都市機能が郊外に拡散したが、近年、様々な社会資本が比較的まとまって投下されるようになっており、各種機能が集積しつつある。本計画の推進によってこの傾向を継続し、さらに既存ストックを活用することで、最小の投資で最大の効果をあげ、静岡市清水区及びその周辺地域の発展を牽引し、静岡地区中心市街地とともに静岡市の発展を担う双発のエンジンの一つとして、市全体の成長を牽引していくことが可能である。

清水地区中心市街地活性化の推進は、市及び周辺地域の発展にとって有効かつ適切であると言える。

### ○新市建設計画（平成14年2月策定）における位置づけ

新市に3つの都市核（静岡、清水、東静岡）を形成して複数の都市拠点を配置し、交通・情報ネットワークで有機的に結び、新市全体の均衡ある発展と都市機能の飛躍的な向上を図ることとされている。

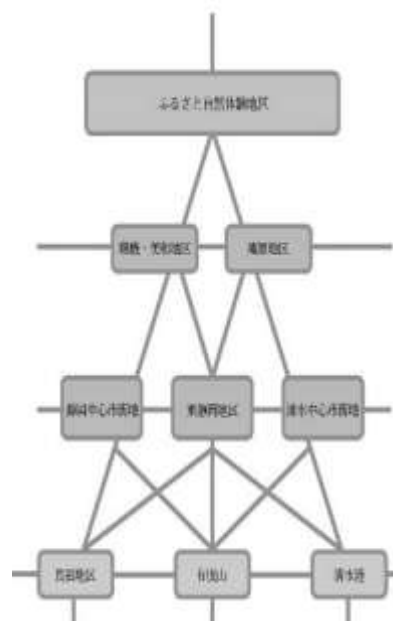
その中で、清水都市核は海洋・レクリエーション拠点と位置づけられており、海とのふれあいや美しい景観と調和したリゾート感覚あふれる海洋文化交流拠点として整備することとされている。

<各都市核の位置づけ>

⇒静岡（商業・業務拠点）

⇒清水（海洋文化・レクリエーション拠点）

⇒東静岡（高度行政機能、情報・芸術拠点）





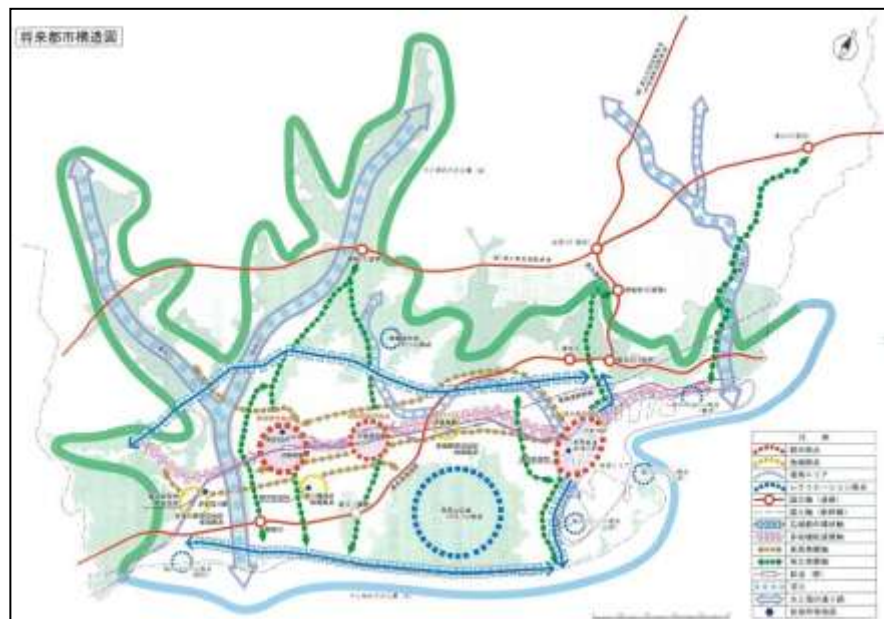
### ○第1次静岡市総合計画（平成17年3月策定）における位置づけ

市総合計画では、JR清水駅を中心とする中心市街地は、臨港地区の交流施設などとの連携をはかりながら、市街地再開発事業などにより商業業務地としての整備および都市型居住地の整備を促進するとともに、交通結節点としての環境づくりを総合的にすすめて、港町の文化を活かした個性豊かな交流拠点を形成する地域として位置づけられている。

### ○静岡市都市計画マスタープラン（平成18年2月策定）における位置づけ

静岡市都市計画マスタープランの将来都市構造では、清水地区中心市街地は「海洋文化・レクリエーション拠点」として位置づけられている。

清水地区中心市街地においては、低未利用地等の有効利用を図りながら商業・業務機能の集積を進め、人が集いにぎわいのあるまちづくりが必要であるとされている。



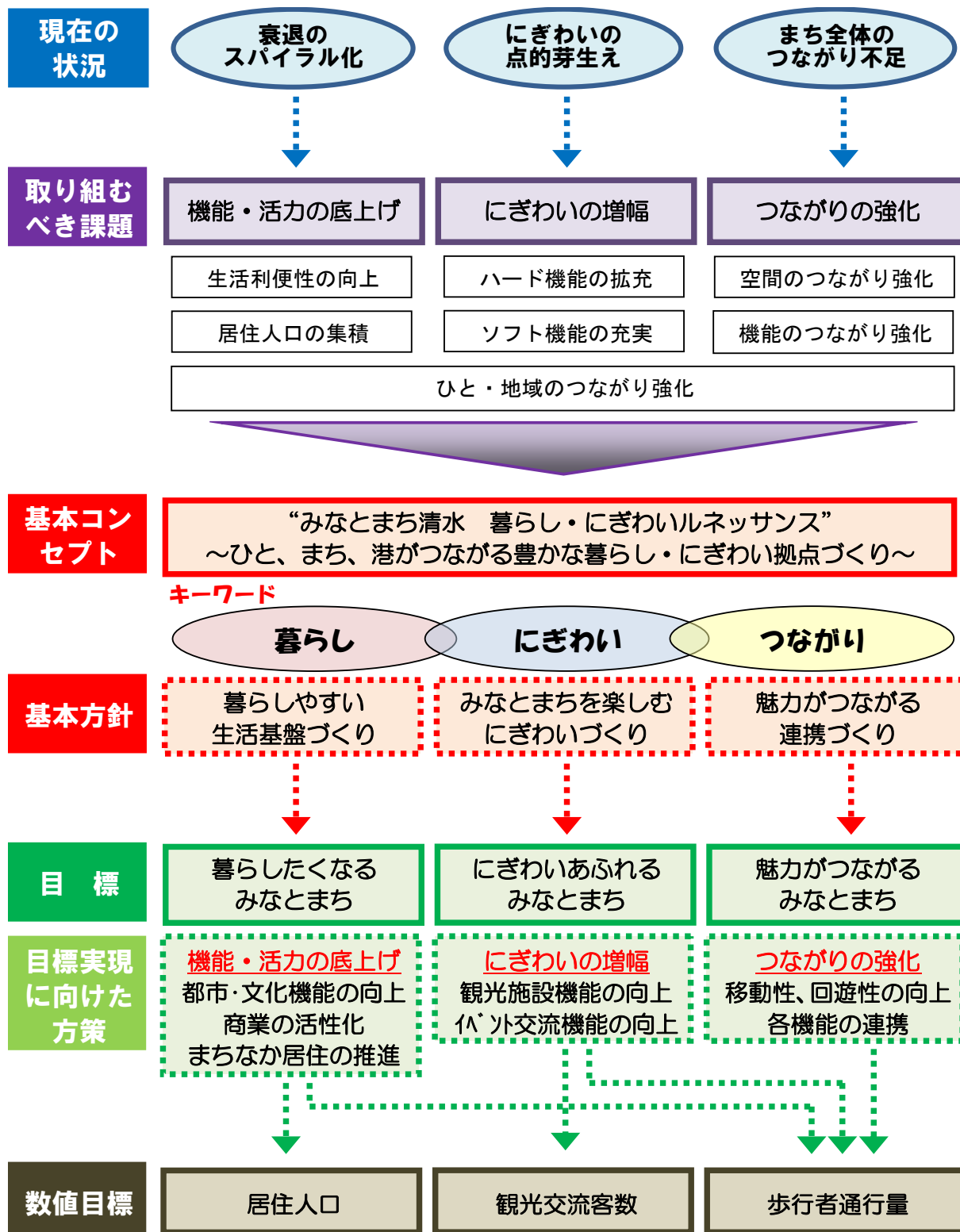
出典：静岡市都市計画マスタープラン（静岡市）

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 目標と方策の設定

清水地区中心市街地の活性化に向けた3つの基本方針に基づき、目標（目指すべきまちの姿）、目標実現に向けた方策、その実現度合いを定量的に把握するための数値目標を次のように設定する。

#### ● 活性化の取組の全体像（現状→課題整理→基本方針→目標設定のながれ）



## ●目標の設定

活性化へ向けた目指すべき姿として3つの目標を設定する。

### 目標1：暮らしたくなるみなとまち（機能・活力の底上げ）

中心市街地の長期的な衰退傾向に歯止めをかけ、安定的かつ持続的な発展を図っていくため、生活利便性が高く、魅力的な生活環境が整った豊かな地域コミュニティづくりに取組、「暮らしたくなるみなとまち」となることを目指す。

そのために、中心市街地の暮らしの場としての機能の底上げを図るとともに、まちなか居住を推進して中心市街地の活力の源である居住人口の集積を図る。

### 目標2：にぎわいあふれるみなとまち（にぎわいの増幅）

中心市街地の強みを更に発展させるため、最大の地域資源である清水港を活用し、多くの人を訪れ、更なる交流を生み出す「にぎわいあふれるみなとまち」となることを目指す。

そのために、にぎわい拠点を中心にハード・ソフト両面の機能拡充に取り組み、みなとまちならではの魅力向上を図るとともに、平成21年6月の富士山静岡空港の開港も見据えて、市内外・国内外からの交流人口の増加を図る。

### 目標3：魅力がつながるみなとまち（つながりの強化）

まち全体のつながり不足を改善するため、まちなかの移動性・回遊性の向上を図り、中心市街地に点在する観光、商業、文化などの機能をつなげることにより、「魅力がつながるみなとまち」となることを目指す。

そのために、拠点間の移動のしにくさの解消（空間的なつながりの強化）、及び商業、観光、文化、居住等の各機能の連携不足の解消（機能的なつながりの強化）に取り組み、港周辺のにぎわいが中心市街地全域に波及することを目指す。

## ●方策の設定

目標の実現に向けて、具体的に取組の方向性である7つの方策を設定する。

### 目標1 暮らしたくなるみなとまち

#### 方策1：都市・文化機能の向上

中心市街地に都市・文化機能が不足している状況に対し、中心市街地内、特に利便性の高いJR清水駅前に、大人から子どもまで幅広い世代が楽しめる都市・文化施設を集中的に整備することにより（郊外からの移転、既存ストックの活用・充実を含む）、みなとまち“清水”の都市・文化機能充実を図り、多くの市民が訪れる魅力あふれるまちなか空間を創出する。

#### 方策2：商業の活性化

中心市街地の商業機能が著しく衰退している現状に対し、既存商業機能の底上げ、新たな集客核となる商業施設等の整備、中心市街地の回遊性向上による商店街のにぎわい回復を図ることにより、中心市街地の商業再生を目指し、暮らして便利なまちなか空間を創出する。

#### 方策3：まちなか居住の推進

中心市街地の居住人口が長期間にわたり減少し続けている現状に対し、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業を通して新規に住宅を供給することにより直接的に居住人口の増加を図るほか、居住者の生活利便性の向上に資する各種事業を実施することにより住みやすい生活環境を形成し、まちなかの居住地としての魅力向上を図る。

### 目標2 にぎわいあふれるみなとまち

#### 方策4：観光施設機能の向上

地域資源にちなんだにぎわい拠点が立地するという中心市街地の強みを活かし、既存の観光資源の充実を図るとともに、新たな観光施設の整備等によるハード機能の拡充、及び地域資源を活かしたプロモーションやイベントといったソフト機能の充実による観光交流機能の向上によって、にぎわいあふれるまちの実現を図る。

#### 方策5：イベント交流機能の向上

中心市街地では、清水みなとまつり等の集客力のあるイベントが開催されているが、イベントによる一時的なにぎわいが、まちの恒常的なにぎわいに必ずしもつながっていない状況にある。既存のイベントの充実を図るとともに、中心市街地内の多くの場所で、刺激あふれる多彩なイベントを頻繁に開催することにより、にぎわいにあふれ活気に満ちたまちの実現を図る。

### 目標3 魅力がつながるみなとまち

#### 方策6：各機能の連携

観光、商業、文化といった機能が、まちなかに点在し、相互の連携がとれていない状況を踏まえ、ちびまる子ちゃんやまぐろといった清水の地域資源を活用した新たな集客拠点の整備や関連ソフト事業等を、まちづくり計画等に基づいて戦略的に実施することにより相乗効果を生み出し、魅力的なまちの実現を図る。

#### 方策7：移動性、回遊性の向上

まちなかの拠点間の移動がしにくく、一体感が欠如している状況に対し、拠点間の移動性・移動性の向上に取り組み、空間のつながりを強化することにより、便利で利用しやすいまちなか空間を創出する。特に、港周辺における賑わいをJR清水駅周辺及びまちなか全体へ波及させることにより、現在のワンストップ型利用から中心市街地全体での回遊型、滞在型利用への転換を促す。

#### [2]期間

計画期間を、平成21年3月から平成26年3月までの5年とする。

### [3] 数値目標の設定とその考え方

目標に対応する数値目標を設定し、数値による達成度の計測、評価及び改善策の検討により本基本計画の目標の実現を図る。

#### 目標 1：暮らしたくなるみなとまち

##### 数値目標 1：居住人口

「居住人口」は、「暮らしたくなるみなとまち」づくりに向けた機能底上げの取組により、中心市街地の生活利便性が向上し、魅力的な生活環境の実現により定住人口が集積したことの成果を直接的に示す指標である。

また、公的データとして住民基本台帳において確実に集計されており、今後も定期的かつ継続的にフォローアップしていくことが可能である。

#### 目標 2：にぎわいあふれるみなとまち

##### 数値目標 2：観光交流客数

「観光交流客数」は、「にぎわいあふれるみなとまち」づくりに向けたハード、ソフト両面の機能向上に向けた取組により、観光交流人口が増加したことの成果を端的に示す指標である。

また、中心市街地における各種の観光施設利用者数、イベント参加者数の全体的な統計であり、毎年個別の統計を集計することにより、今後も定期的かつ継続的にフォローアップしていくことが可能である。

#### 目標 3：魅力がつながるみなとまち

##### 数値目標 3：歩行者通行量

「歩行者通行量」は、「魅力がつながるみなとまち」づくりに向けた中心市街地における機能的及び空間的なつながり強化に向けた取組により、まちなかの回遊性、移動性の向上が図られ、回遊型、滞在型の利用が向上したことの成果をより客観的に示す指標である。

また、目標 1「暮らしたくなるみなとまち」づくり及び目標 2「にぎわいあふれるみなとまち」づくりとともに全体的な取組効果を反映したものであり、中心市街地活性化の達成度合いを総合的に示す指標である。

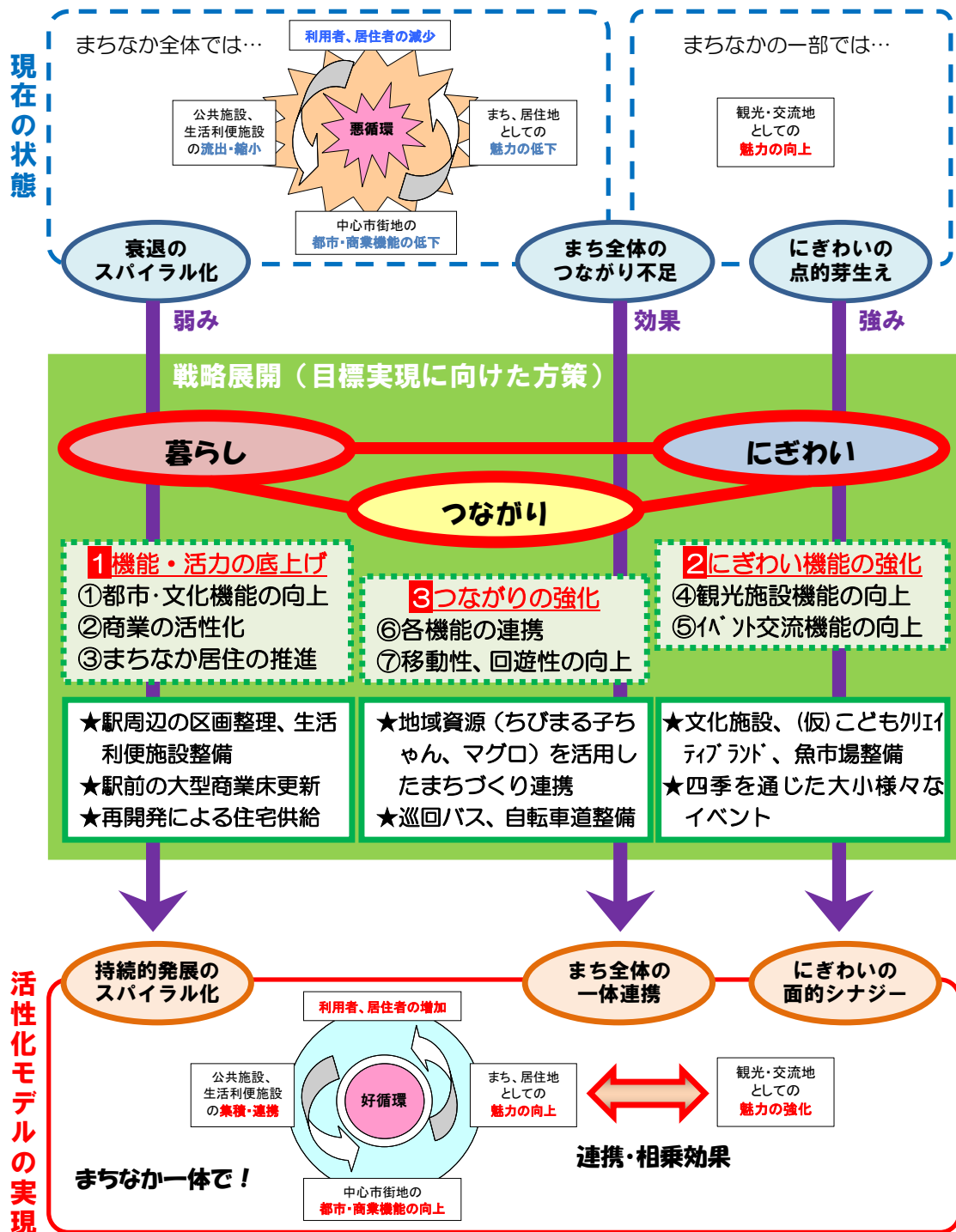
また、これまで清水商店街連盟が実施してきた 3 年おきの歩行者通行量調査をベースにしており、今後清水中心市街地活性化協議会において毎年定点的に観測することにより、引き続き定期的かつ継続的にフォローアップしていくことが可能である。

#### [4] 戦略的な事業展開の考え方

活性化の取組に当たっては、過去の取組の反省を踏まえ、各事業を散逸的に行うのではなく、総合的な視点で戦略的に展開し、効果的に活性化を図っていくことが必要である。

戦略的展開の考え方としては、清水地区中心市街地が抱える「弱み」（＝都市機能、商業機能の低下、居住人口の減少）を改善し、「強み」（＝観光・集客資源の存在）を活かすとともに、「効果」（各機能の連携、相乗作用）を最大化していくというものであり、ポイントとなる主要施策を中心に、各事業を確実に実施、展開していくものとする。

#### 【戦略展開の考え方（目指すべき活性化モデル実現に向けて）】



(1)「弱み」を改善するための戦略（機能・活力の底上げ）

現 状



戦略的事業展開（①都市・文化機能の向上）





## 戦略的事業展開 (②居住人口の増加)



## 戦略的事業展開 (③商業の活性化)



## 【主要事業】

### ◆都市・文化施設の戦略的・集中的整備～トライアングル文化・集客ゾーンの形成～

(仮称) こどもクリエイティブランド

- JR清水駅に隣接する清水駅西第一地区市街地再開発ビル内に設置予定。
- 清水を舞台としたアニメ「ちびまる子ちゃん」とその作者で清水区出身のさくらももこさんにちなみ、さくらももこ作品展示、創作活動サポート機能、遊び・交流機能(図書コーナー、遊戯スペース等)、職業体験機能を整備する。
- 子どもから大人まで、また日常から観光利用まで多様なニーズに対応する。



### トライアングル文化・集客ゾーン

さくらももこさんをシンボルとした子どもの創造的活動支援及び市内外からの集客拠点

熟成された多様な文化の発信拠点!!

子どもから大人まで幅広い市民活動の発信拠点

高度で熟成された、多様な文化の体験拠点

### 清水テルサ

- 多目的ホール、音楽練習室、和室、茶室、フィットネスクラブ、レストラン等を有する既存施設
- 多目的ホールは中規模ホール(500席)で、音楽練習室を備えるなど音楽系の催事に対応可能  
⇒清水駅東地区文化施設と機能分担
- 清水中央子育て支援センターを併設



### 清水駅東地区文化施設

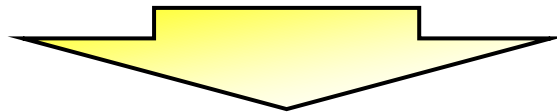
- 郊外の文化ホールを中心市街地に移転改築  
⇒年間20万人が中心市街地に
- 大ホール(1,700席)、小ホール(300席)
- 大ホールは質の高い舞台芸術(ミュージカル、オペラ、演劇、舞台)が上演できる多目的ホールとして、小ホールは小音楽会、各種発表会が出来る施設として整備
- 市民の発表の場としての活用も想定



文化ホール(イメージ図)

## (2)「強み」を活かすための戦略 (にぎわい機能の強化)

### 現況



### 戦略的事業展開 (④観光施設機能の向上)



## 目標実現に向けた事業展開 (⑤イベント交流機能の充実)



### 【主要事業】

#### ◆みなとまち“清水”の地域資源「まぐろ」を活かした事業展開

##### 江尻地区交流拠点整備

- 老朽化した魚市場の改築と観光集客施設である河岸の市の機能充実を一体で実施
- 最大の地域資源である、海・港・海産物（まぐろなど）を活用した施設を整備することにより観光交流機能の充実を図り、交流人口の増大による賑わい創出を図る。



清水港の豊かな地域資源「日本一のまぐろ」を活かした  
拠点整備（ハード）とイベント（ソフト）の一体的展開!!

##### まぐろに関するイベント開催

- 清水駅前商店街が、地域資源であるまぐろを活用したイベント「鉄火巻き日本一に挑戦」を開催し、まぐろのまち清水をPRする
- 「清水港マグロまつり」を開催し、中心市街地内のイベント広場、商店街、寿司店、施設を活用し、まぐろに関するイベントを集中的に開催する。

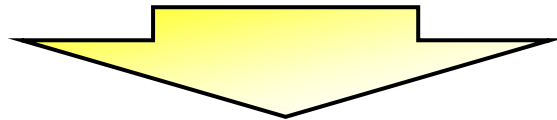


##### シティセールス「まぐろのまち」

- 清水港が輸入量日本一を誇るまぐろを活用して、シティセールスを展開し、「まぐろのまち静岡」を全国にPRする。中心市街地は魚市場等を有することから、「まぐろのまち」の中心拠点として位置づけ、まぐろを活用した賑わい創出、市内外からの誘客を図る。

### (3)「効果」を最大化させるための戦略(つながりの強化)

#### 現状



#### 戦略的事業展開(⑥各機能の連携)



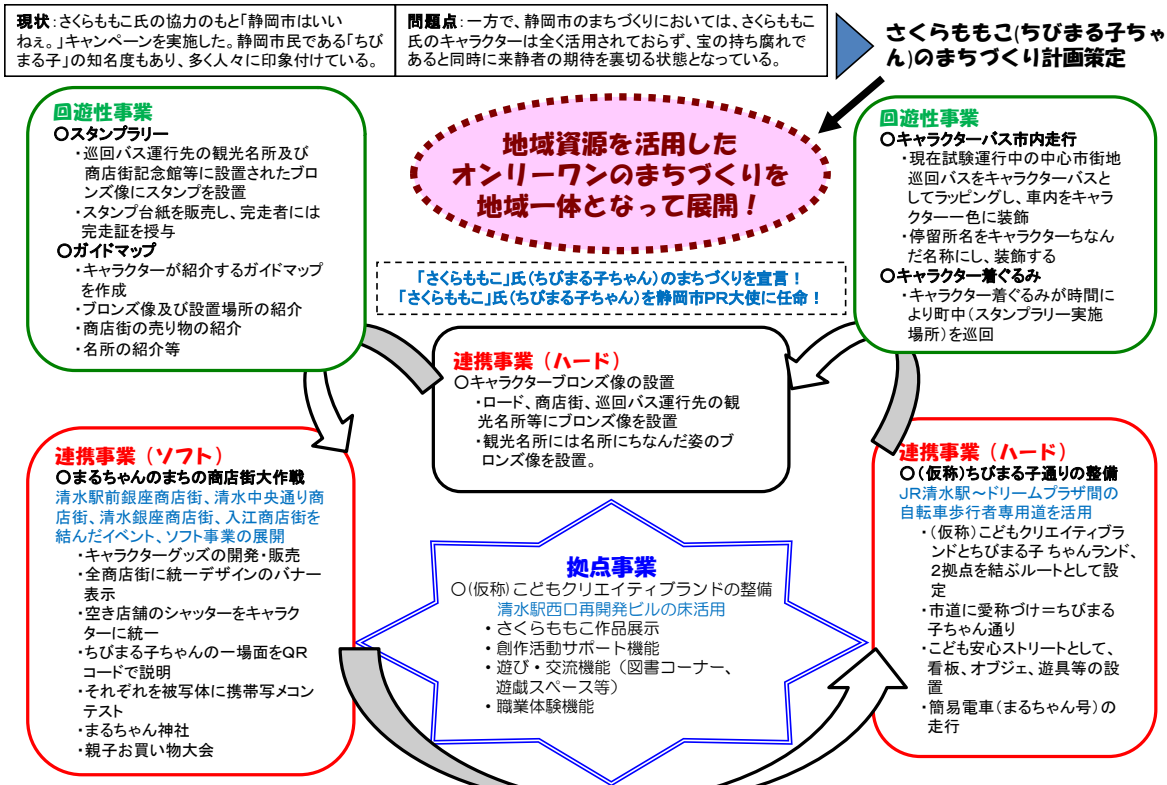
# 戦略的事業展開 (⑦回遊性、移動性の向上)



## 【主要事業】

### 地域資源を活用したのまちづくり計画策定による地域一体のまちづくり

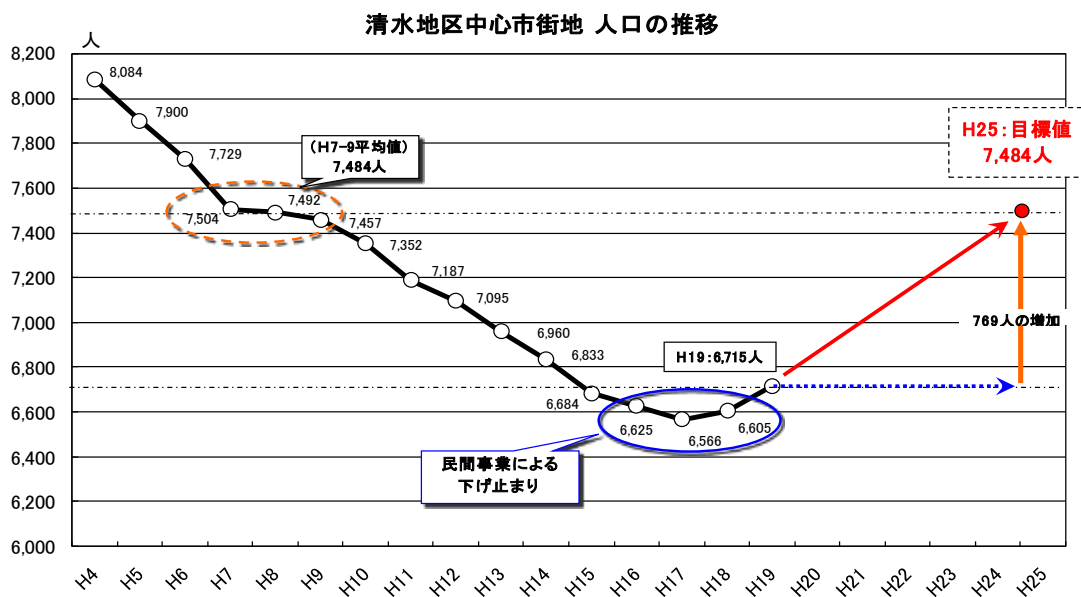
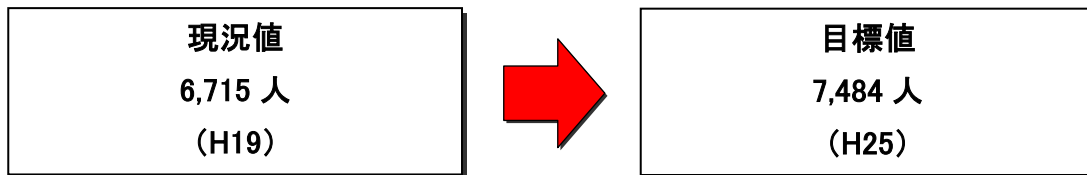
#### さくらももこ氏のキャラクターを使用した地域一体まちづくりの展開イメージ(案)



## [5] 数値目標

### (1) 数値目標 1 : 居住人口

#### ● 数値目標設定の考え方と根拠



#### 1. 現状分析

- 中心市街地の居住人口の減少は著しく、平成4～17年の14年間で約1,500人減少している。
- 平成7～9年の3年間では横ばいを示しており、一時的ではあるが人口減少がくい止められている。
- 平成17年で下げ止まり、平成18年以降はわずかではあるが増加に転じている。この時期に、中心市街地内でいくつかの民間マンション建設が行われたことが影響していると考えられる。

#### 2. 目標設定の観点

- 近年増加した人口を確実に維持するとともに、さらなる上積みを目指して取り組むこととし、5年以内に目指すべき実現可能な目標を設定する。

#### 3. 目標の設定

衰退傾向が強まり始める前の平成7～9年を、中心市街地の活力や賑わいが一定程度維持されていた時期として捉え、平成7～9年の平均居住人口を目標として設定する。

#### 4. 目標達成の根拠及びその取組

①住居の供給等による居住人口増	699 人
②居住環境に関する価値の高まりによる入居率の向上	83 人
<b>合計</b>	<b>782 人</b>

**6,715 人（現況値）+782 人（増加見込み）=7,497 人 $\geq$ 7,484（目標値）**

※近年の動向から、中心市街地の人口は下げ止まりにあると推測し、過去の年間逓減数は加味しないものとする。

#### <各種取組による増加分の内訳>

##### ①口 住居の供給等による居住人口増

「清水駅西第一地区市街地再開発事業」「清水駅西第二地区優良建築物等整備事業」「清水銀座 45-1 地区優良建築物等整備事業」「真砂町プラザ第 1 地区優良建築物等整備事業」等における住宅供給の増加及び近年の住宅供給予測より、699 人の増加を見込む。

#### ○市街地再開発事業等による居住人口増

<市街地再開発事業等による居住人口増>

事業名	計画戸数	計画人口	入居率	目標年次人口	備考
清水駅西第一地区市街地再開発事業	140 戸	319 人	95%	303 人	H24 年度完成予定
清水駅西第二地区優良建築物等整備事業	31 戸	71 人	95%	67 人	H23 年度完成予定
清水銀座 45-1 地区優良建築物等整備事業	60 戸	137 人	95%	130 人	H21 年度完成予定
真砂町プラザ第 1 地区優良建築物等整備事業	92 戸	210 人	95%	199 人	H22 年度完成予定
<b>小計</b>	<b>323 戸</b>	<b>737 人</b>	—	<b>699 人</b>	—

(条件) : ○1 世帯あたり人口 : 2.28 (人/世帯 (戸))

- ・ 中心市街地人口 (H18) : 6,605 人
- ・ 中心市街地世帯数 (H18) : 2,895 世帯
- ⇒ 6,605 人 / 2,895 世帯 = 2.28 (人/世帯)

○マンション目標入居率 : 95%

- ・ 事業実施によるまちなかの居住率を 95%に向上することを目指す。



## ○新規住宅供給に関する事業

### ◆清水駅西第一地区市街地再開発事業

清水地区中心市街地の玄関口である J R 清水駅の西口において、駅を中心とした商業・業務機能の充実と、中心市街地への定住化の促進を図るため、清水駅西土地区画整理事業と同時に、大型商業施設、事務所、住宅を備えた民間再開発ビルの整備を行い、清水の玄関口に相応しいまちづくりを推進する。

#### ▲事業の概要

地区面積：約 0.6ha

施行期間：平成 20 年 2 月～平成 24 年 6 月（工事竣工予定）

総事業費：約 85 億円

#### ▲施設建築物概要

所在地：静岡市清水区辻一丁目

地域・地区：地区計画（第 1 都心商業地区）・商業地域  
・準防火地域・高度利用地区

建築敷地面積：約 3,700 m<sup>2</sup>

建築面積：約 2,900 m<sup>2</sup>

建築延床面積：約 33,700 m<sup>2</sup>

建ぺい率：78%

容積率：648%

構造：鉄筋コンクリート造

階数：地下 1 階 地上 26 階

用途：商業（3,159 m<sup>2</sup>）、業務（2,788 m<sup>2</sup>）、住宅（約 140 戸）、駐車場（約 240 台）



<再開発計画図イメージ図>

### ◆清水駅西第二地区優良建築物等整備事業

清水地区中心市街地の玄関口である J R 清水駅の西口において、駅を中心とした商業・業務機能の充実と、中心市街地への定住促進を図るため、清水駅西土地区画整理事業と同時に、商業、業務、住宅、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備を行い、清水の玄関口に相応しいまちづくりを推進する。

#### ▲事業の概要

地区面積：約 0.05 ha

施行期間：平成 21～23 年（工事竣工予定）

#### ▲施設建築物概要

用途：商業、業務、住宅、駐車場

所在地：静岡市清水区辻一丁目

地域・地区：商業地域・準防火地域・地区計画（第 1 都心商業地区）

建築敷地面積：約 571.73 m<sup>2</sup>

建築面積：約 367.77 m<sup>2</sup>

建築延床面積：約 3,098 m<sup>2</sup>

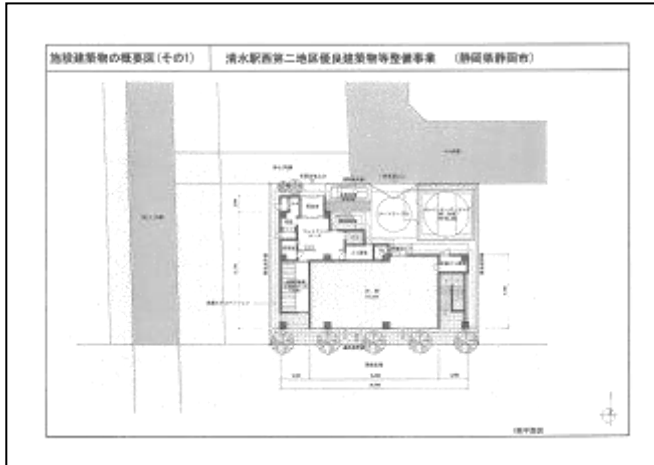
建ぺい率：64.33%

容積率：499.00%

構造：鉄筋コンクリート造

階数：地上 13 階

用途：店舗（397.52 m<sup>2</sup>）・事務所（2 戸）・共同住宅（31 戸）・駐車場（35 台）



< 1階平面図、イメージバース >



### ◆清水銀座 45-1 地区優良建築物等整備事業

清水銀座商店街内に、商業、事業所、診療所、住宅、駐車場を備えたビルを整備し、居住人口の増加や地域商業の活力向上を図る。

#### ▲事業の概要

地区面積 : 約 0.15ha  
 施行期間 : 平成 20～21 年 (工事竣工予定)

#### ▲施設建築物概要

用途 : 商業、業務所、診療所、賃貸住宅 (63 戸)  
 階数 : 地上 10 階

### ◆真砂町プラザ第 1 地区優良建築物等整備事業

J R 清水駅に隣接する清水駅前銀座商店街のほぼ中心に位置する地点に、商業、住宅、駐車場を備えたビルを整備し、居住人口の増加や地域商業の活力向上を図る。

#### ▲事業の概要

地区面積 : 約 0.29ha  
 施行期間 : 平成 17 年 12 月～平成 23 年 3 月 (工事竣工予定)  
 総事業費 : 約 28 億円

#### ▲施設建築物概要

所在地 : 静岡市清水区真砂町  
 地域・地区 : 商業地域・準防火地域  
 建築敷地面積 : 約 2,190 m<sup>2</sup>  
 建築面積 : 約 1,260 m<sup>2</sup>  
 建築延床面積 : 約 11,770 m<sup>2</sup>  
 建ぺい率 : 57.7%  
 容積率 : 399.2%  
 構造 : 高強度鉄筋コンクリート造 (免震装置採用)  
 階数 : 地上 20 階  
 用途 : 商業施設 (400 m<sup>2</sup>)、住宅 (92 戸)、駐車場 (92 台)

## ②居住環境に関する価値の高まりによる入居率の向上

住宅の新規供給に加え、まちなか生活の基礎的なインフラ整備、都市・文化施設の整備・充実、コミュニティ機能の向上に取り組む。これらによりまちなかに住みたくなるような魅力的な環境を整備し、居住地としての中心市街地の付加価値を高め、住居の入居率の向上に努める。平成 25 年度における入居率の向上により、83 人の増加を見込むものとする。

### ○入居率の向上による居住人口増

計算式： $=182 \text{ 世帯} \times 2.28 \text{ 人/世帯} \times (95\% - 75\%) = 83 \text{ 人}$

(条件)：○最近3年間のマンション建設戸数：182戸 [P34 全国マンション市場動向]

○1世帯あたり人口：2.28人/世帯 [上述]

○マンション入居率：95% [上述]

○現状の中心市街地のマンション入居率75% (不動産事業者ヒアリング結果より)

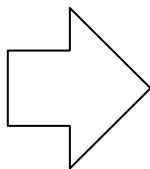
### ○居住に関するインフラ整備

#### ◆清水駅西土地区画整理事業

清水区の玄関口にふさわしいまちづくりを実施するため、JR清水駅西口において、土地区画整理を実施し、広場、道路等の都市基盤を再編成する。



<現況>



<区画整理事業イメージ図>

#### ◆交通安全施設等整備事業

快適な歩行空間と景観に配慮した高質な都市空間の形成を目指して、電線地中化と歩道整備を進める。

また、自転車道の整備、自転車レーンの設置・自転車走行位置の明示を行う。



<電線地中化(左)と自転車走行位置(右)のイメージ>

#### ◆(仮称)辻一丁目公園整備事業

#### ◆自転車道整備モデル事業

◆清水駅西口駐輪場の整備

◆耐震性貯水槽整備事業

○都市・文化施設の整備・充実

◆清水駅東地区文化施設の整備

◆（仮称）こどもクリエイティブランド整備事業

◆清水テルサ運営事業

○コミュニティ機能の充実

◆商店街コミュニティ向上支援事業（隣人祭り）

地域の「つながり」を再認識するため、商店街の店主及びその周辺の住民が身近な問題から地域の活性化まで自由に語り合い、互いに知り合うためのきっかけづくりを行う。

◆商店街健康相談会事業

商店街の空き店舗を活用し、定期的に骨密度、血圧、体脂肪率等の測定を行うとともに、その結果に基づき、保健師や栄養士による健康相談会を行う。

◆農作物の直売事業（まちなか朝市）

◆団塊の世代対策事業

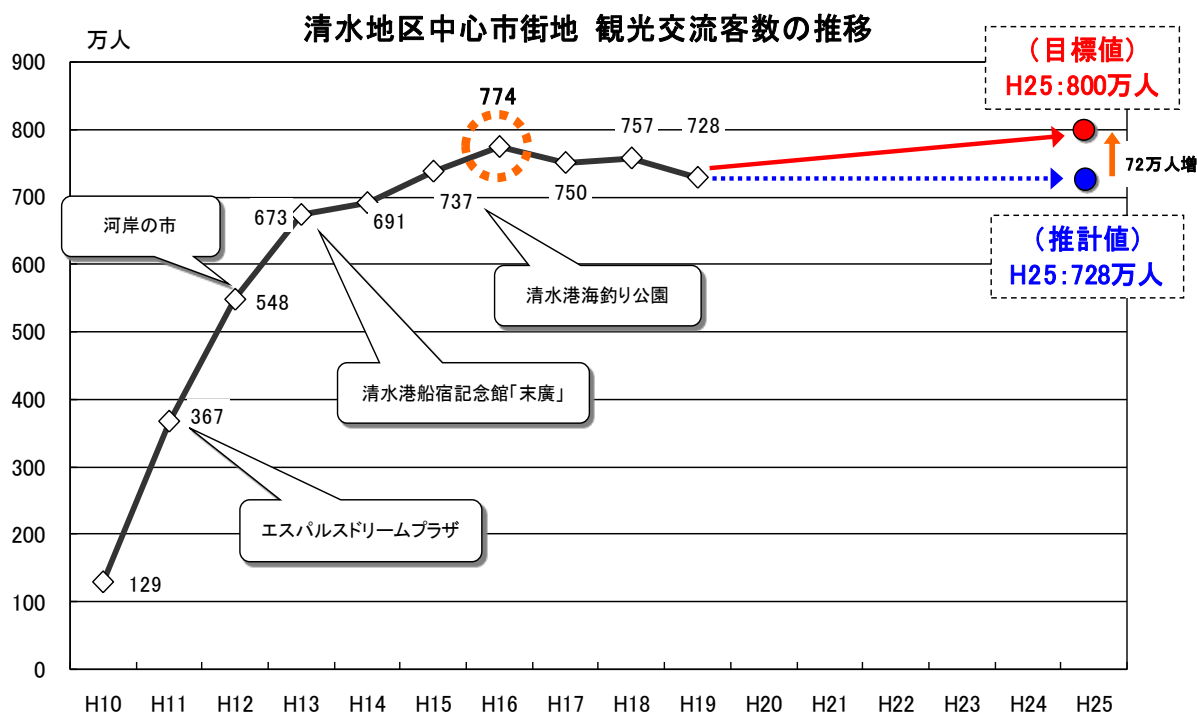
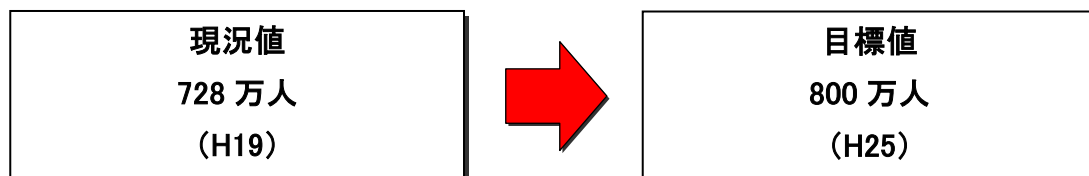
◆集会所建設費補助制度

<フォローアップの考え方>

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成 23 年度には数値目標を検証し、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、最終年度にあたる平成 25 年度の終了後には、それまでに検証した事項を含め再度検証する。数値目標の検証方法としては、毎年、4 月 1 日現在の住民基本台帳により中心市街地の「居住人口」の現状把握、分析、評価を行うこととする。

## (2) 数値目標2：観光交流客数

### ●数値目標設定の考え方と根拠



### 1. 現状分析

- 平成16年度まで、新たな観光交流施設が連続して整備されたことの影響により、毎年大幅な伸びを示している。
- 平成16年度から17年度にかけて減少し、それ以降はほぼ横ばいから微減傾向にある。

### 2. 目標設定の観点

- 中心市街地内の11施設(※1)及び7イベント(※2)に加え、新規の3施設(※3)及び2イベント(※4)の利用者数・参加者数の合計を目標とする。

※1 静岡観光汽船、フェルケール博物館、次郎長生家、清水港船宿記念館「末廣」、清水港海釣り公園、ふじや釣具店、原金つり船、山本釣り船店、エスパルスドリームプラザ、河岸の市、清水マリンパーク

※2 清水マリンフェスティバル、清水みなとまつり、七夕まつり、巴川灯ろうまつり、清水農業まつり、朝市、清水港カウントダウン

※3 清水駅東地区文化施設、(仮称)こどもクリエイティブランド(文化発信機能)、江尻地区交流拠点(清水魚市場再整備)

※4 清水港マグロまつり、清水アートクラフトフェア

- 地域資源を活用した既存観光施設の機能の拡充や既存イベントの充実により観光

交流客数の増加を図るとともに、平成 21 年 6 月の「富士山静岡空港」開港による交流人口の増加を見込み、5 年以内に実現可能な目標を設定する。

### 3. 目標の設定

新規観光交流施設の整備や既存施設、イベントの充実等により観光交流客数が増加することを、中心市街地が活性化した状態として位置づけ、過去数年間で最も観光交流客数が多かった平成 16 年度を上回る水準を目標として設定する。

### 4. 目標を達成するための取組

①魅力ある観光交流施設の整備による観光交流客数増	32.8 万人
②観光交流施設の充実による観光交流客数増	40.3 万人
③イベントの充実による観光交流客数増	+ α
<b>合計</b>	<b>73.1 万人</b>

$$728 \text{ 万人 (現況値)} + 73.1 \text{ 万人 (増加分)} = 801.1 \text{ 万人} \geq 800 \text{ 万人 (目標値)}$$

#### <各種取組による増加分の内訳>

#### ① 魅力ある観光交流施設の整備による観光交流客数増

「清水駅東地区文化施設」、「(仮称) こどもクリエイティブブランド (文化発信機能)」、「江尻地区交流拠点 (清水魚市場再整備)」を整備し、魅力ある観光交流機能の情報発信を積極的に行うことにより、32.8 万人の観光交流客数の増加を見込む。

#### ○魅力ある観光交流施設の整備による観光交流客数増

<市街地再開発事業等による新規施設の整備>

事業名	計画面積	単位面積あたり 施設利用者	目標年次 施設利用者	備考
清水駅東地区 文化施設の整備	12,300 m <sup>2</sup>	11.07 人/m <sup>2</sup>	136,161 人/年	H24 年度 開館予定
(仮称)こどもクリエイティ ブランド整備事業 (文化発信機能等)	800 m <sup>2</sup>	—	192,002 人/年	H24 年度 完成予定
<b>小計</b>	<b>13,100 m<sup>2</sup></b>	<b>—</b>	<b>328,163 人/年</b>	<b>—</b>

計算式：136,161 人 + 192,002 = 328,163 人/年 ≒ 32.8 万人

(条件)：○単位面積あたりの文化施設利用者

《参考：清水文化センター》

清水文化センター (H19)：9,847 m<sup>2</sup>

清水文化センター利用者数 (H19)：約 109,000 人/年

⇒109,000 人 ÷ 9,847 m<sup>2</sup> = 11.07 人/m<sup>2</sup>

○ (仮称) こどもクリエイティブランド利用者

	手塚治虫記念館	アンパンマンミュージアム	石の森漫画館	水木しげる記念館	大栄歴史文化学習館(青山剛昌ふるさと館)
床面積㎡	837	1,088	1,954	660	679
入場者数(初年度)	540,000	200,000(9ヶ月)	252,100(8ヶ月)	203,060(10ヶ月)	80,000
関連施策		アンパンマン列車 アンパンマンバス スタンプラリー等		鬼太郎列車 鬼太郎フェリー 鬼太郎ロード ブロンズ像の設置 グッズの販売 スタンプラリー等	コナン通り ブロンズ像の設置 グッズの販売

○ (仮称) こどもクリエイティブランド整備事業のコンセプト等

- ・清水を舞台にした大人から子供まで幅広い世代に、また、日本のみならずアジアを中心に世界的に人気が高いアニメ
- ・エスパルスドリームプラザのちびまる子ちゃんランドは開店後8年以上経過するが年間10万人以上の安定的な来客があり、新施設との相乗効果が期待できる。
- ・まちづくりの観点から、交通機能、ソフト施策の展開も検討する。

⇒以上の観点を踏まえ、他の先進事例を参考に、最も来場の多かった手塚治虫記念館及び少なかった大栄歴史文化学習館を除き、他の3施設の平均程度の来場を想定し、平均入場者数、床面積等から按分し算定する。

計算式:  $(200,000/9 \times 12 + 252,100/8 \times 12 + 203,060/10 \times 12) \times 800 \div (1,088 + 1,954 + 660) = 192,002 \text{ 人/年}$

② 観光交流機能の充実による観光交流客数増

様々な取組を実施することにより観光交流機能の充実を図るとともに、「富士山静岡空港」開港にあわせて国内外からの集客を促進することにより、40.3万人の観光交流客数の増加を見込む。

○ 観光交流機能の充実による観光交流客数増

計算式:  $34.8 \text{ 万人} + 5.5 \text{ 万人} = 40.3 \text{ 万人}$

(条件): ○新規施設の整備や既存施設の充実等による観光施設利用者増: 34.8万人

- ・清水地区中心市街地が持つ地域資源を活用して、新規施設の整備(江尻地区交流拠点整備促進事業(清水魚市場再整備事業)、清水エスパルスドリームプラザ観覧車建設事業)、既存施設の充実(ちびまる子ちゃんランドの機能拡充、魚市場・河岸の市の相乗効果)等による差別化を図り、観光交流客数の増加を図る。
- ・観光先進地域における観光入込客の増減とその要因(取組)との相関関係を調査・分析した結果によると(\*)、地域資源を活用による差別化(新たな施設の整備など)をした地域における5年間での観光入込客増加率は6.3%である。
- ・このことを参考にして、同様の取組を実施することにより観光施設利用者数が6.3%増加すると想定する。
- ・観光施設利用者数の推計値: 553.6万人(観光交流客数728万人(現状)からイベント参加者を除いた数値)  
⇒ $553.6 \text{ 万人} \times 6.3\% \approx 34.8 \text{ 万人}$

○「富士山静岡空港」開港による観光施設利用者増: 5.5万人

- ・富士山静岡空港の開港に合わせてシティ・セールスを実施することなどにより、国内外から観光施設利用者が増えると想定する。
- ・静岡県全体の観光入込客数(平成18年度)と富士山静岡空港の利用者数予測との比較を参考にして、観光施設利用者が1%増加すると想定する。

[算出根拠]

{138万人(富士山静岡空港の年間利用者数予測)÷1億3952万6千人(静岡県全体の年間観光入込客数)}×100≒1%

⇒553.6万人(推計値の内の観光施設利用者数)×1%≒5.5万人

(\*) 経済産業省商務情報政策局サービス産業課『先進 99 地域の取り組みに学ぶ観光・集客力向上への手引き～データからみた集客拡大に向けた 10 の秘訣～』(2008)

- ◆江尻地区交流拠点整備促進事業(清水魚市場整備事業)
- ◆(仮称)こどもクリエイティブランド整備事業
- ◆エスパルスドリームプラザ観覧車建設・運営事業
- ◆ちびまる子ちゃんランドの機能拡充

### (参考③) イベントの充実による観光交流客数増

新規イベントの開催や、「富士山静岡空港」開港に合わせて国内外からの集客を促進することにより、観光交流客数の増加を見込む。

#### ○イベントの充実による観光交流客数増

(条件) ○新たなイベントの開催によるイベント参加者増: 8万人

- ・清水港マグロまつり…5万人
- ・清水アートクラフトフェア…3万人

⇒5万人+3万人=8万人

○既存イベントの充実等による参加者数の維持

- ・既存イベントの充実や富士山静岡空港開港による国内外からの集客を促進することにより、近年一部で減少傾向のある既存イベントの参加者数を維持するとともに、できる限り上積みを図る。

- ◆清水七夕まつり
- ◆清水巴川灯ろうまつり
- ◆清水みなと祭り
- ◆清水港マグロまつり
- ◆静岡おだっくい祭り
- ◆イルミネーション設置事業
- ◆清水アートクラフトフェア
- ◆清水港客船誘致事業
- ◆登録有形文化財の活用
- ◆みなとの見学会
- ◆大道芸ワールドカップ in 静岡



<清水の夏祭りの風景>

これらの事業及びその他の新規の事業を拡充することにより、目標達成をより確実なものとする。

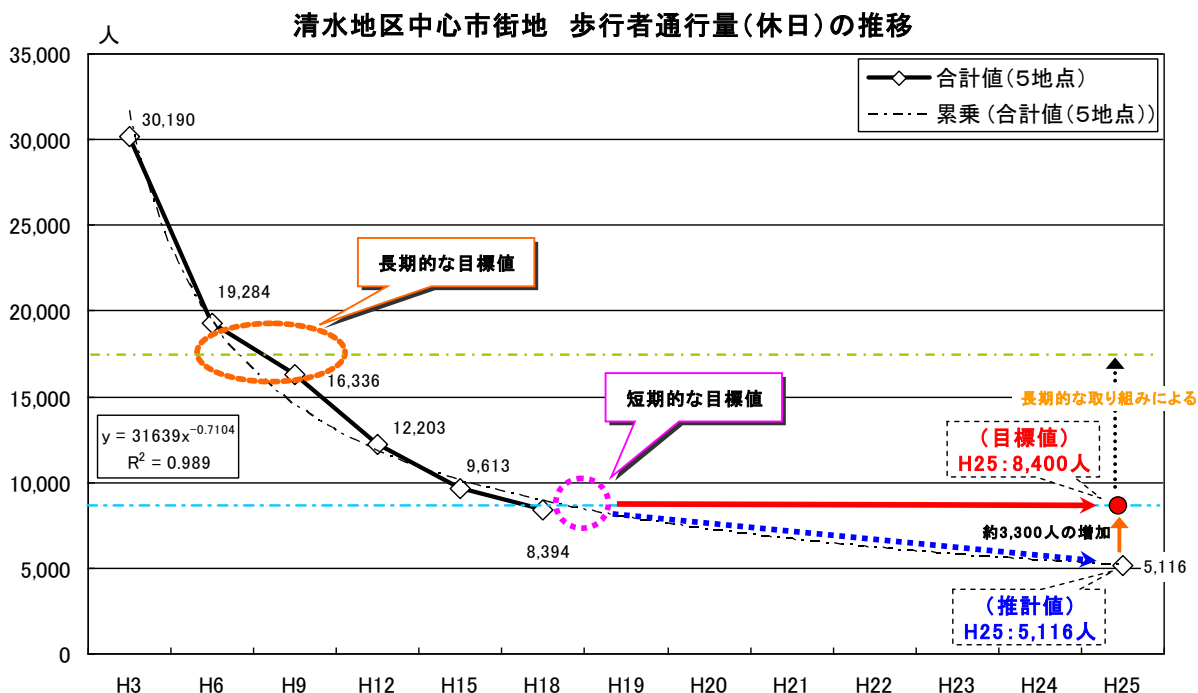
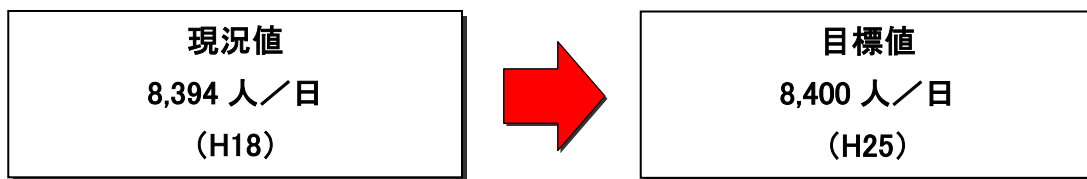


### ＜フォローアップの考え方＞

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成 23 年度には数値目標を検証し、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、最終年度にあたる平成 25 年度の終了後には、それまでに検証した事項を含め再度検証する。数値目標の検証方法としては、毎年、各施設の利用者数及びイベント参加者数を集計することにより「観光交流客数」の現状把握、分析、評価を行うこととする。

### (3) 数値目標3：歩行者通行量（休日）

#### ●数値目標設定の考え方と根拠



出典：平成 18 年度通行量調査（清水商店街連盟）

#### 1. 現状分析

- 中心市街地の歩行者通行量（休日）は一貫して減少し続けており、過去 15 年間の減少率が 70%を超えるなど著しい減少傾向にある。
- 減少率は平成 3 年度から 6 年度にかけて最も大きく、平成 6 年度以降は 10～20% 代で推移している。

＜過去 15 年間の歩行者通行量の減少率の推移＞

年度	平成 3 →6 年	平成 6 →9 年	平成 9 →12 年	平成 12 →15 年	平成 15 →18 年	平成 3 →18 年
減少率	-36.1%	-15.3%	-25.3%	-21.2%	-12.7%	-72.2%

#### 2. 目標設定の観点

- 目標（「暮らしたくなるみなとまち」、「にぎわいのあるみなとまち」、「魅力が  
つながるみなとまち」）の達成状況を定量的に把握するため、観光客やイベント目  
的の来街者が多く、にぎわい拠点と暮らし拠点の間の移動性・回遊性について効果  
的に測定することができる、**休日の歩行者通行量**を数値目標とする。

- 暮らし拠点やにぎわい拠点に近く、移動性・回遊性の効果を測定するのに適した5地点を調査地点とし、各調査地点の歩行者通行量の合計を数値目標とする。
- まず、減少傾向に歯止めをかけることに全力を挙げて取り組むこととし、5年以内に目指すべき**短期的な目標（＝今回の数値目標）**を設定する。
- その上で、衰退傾向が強まり始める前の平成6～7年頃を、中心市街地の活力や賑わいが一定程度維持していた時期として捉え、当時の水準まで回復することを**長期的な目標**として位置づける。

通行量調査地点（①～⑤）



- 調査地点①：ホテルシーグランデ前（清水駅前銀座）
- 調査地点②：蝶屋スタイル前（中央銀座）
- 調査地点③：パルホール前（清水銀座）
- 調査地点④：港町サンライス前（パル通り）
- 調査地点⑤：次郎長通り商店会事務所前（次郎長通り）

### 3. 目標の設定

長期的な目標を達成する第一歩として、平成18年度の現状値を維持することを目標として設定する。

### 4. 目標設定の根拠

#### (1) 実績値トレンドによる減少見込み

今後新たに商業振興施策が講じられず、現状（過去15年）レベルのまま推移したと仮定し、平成24年の減少見込みを推計する。

$$3,278 \text{ 人 (減少見込み)} = 8,394 \text{ 人 (H18 実績値)} - 5,116 \text{ 人 (H25 推計値)}$$

$$\text{平成24年} : 31,640^{X-0.7104} = 5,415 \text{ 人、} R^2 = 0.9884$$

(2) 達成のための取組による増加見込み

①居住人口の増加に伴う歩行者通行量増	612 人／日
②魅力ある都市・文化施設等の整備による歩行者通行量増	1,725 人／日
③商業の活性化に伴う歩行者通行量増	419 人／日
④観光交流客数の増加に伴う歩行者通行量増	1,261 人／日
⑤移動性・回遊性の向上による歩行者通行量増	+ α
<b>合計</b>	<b>4,017 人／日</b>

目標達成の根拠：9,133 人／日 ≥ 8,400 (目標値)

= 8,394 人 (現況値) - 3,278 人 (減少見込み) + 4,017 人 (増加見込み)

<各種取組による増加分の内訳>

①居住人口の増加に伴う歩行者通行量増

「清水駅西土地区画整理事業」による駅周辺の公共施設整備、及び「清水駅西第一地区市街地再開発事業」「真砂町プラザ第1地区優良建築物等整備事業」の再開発事業等による居住人口の増加により、まちなかにおける歩行者通行量として、612人の増加を見込む。

○居住人口の増加による歩行者通行量の増加

計算式：782 人 × 39.1% × 2 ÷ 612 人／日

(条件)：○居住人口増 (H25)：782 人 ⇒ [数値目標 1 より]

○居住人口あたりの訪問率：39.1%

・中心市街地居住者が商店街を訪れる頻度 (清水まちなかアンケート 2008 から = クロス集計)

○通過する調査地点の数：2箇所

・市街地再開発事業等が商店街周辺で実施されることから、調査地点のうち少なくとも2箇所程度を回遊するものと想定する。

②魅力ある都市・文化施設等の整備による歩行者通行量増

「清水駅東地区文化施設の整備」や「(仮称) こどもクリエイティブブランド」による都市・文化機能の向上から、約1,725人／日の増加を見込む。

## ○都市・文化機能の向上による歩行者通行量の増加

＜市街地再開発事業等による都市・文化床増＞

事業名	計画面積	単位面積あたり 施設利用者	目標年次 施設利用者	備考
清水駅東地区 文化施設の整備	12,300 m <sup>2</sup>	0.09 人/m <sup>2</sup>	1,107 人/日	H24 年度 開館予定
(仮称)こどもクリエイ ティブランド整備事業 (図書館機能等)	800 m <sup>2</sup>	0.88 人/m <sup>2</sup>	704 人/日	H24 年度 完成予定
(仮称)こどもクリエイ ティブランド整備事業 (文化発信機能等)	800 m <sup>2</sup>		693 人/日	H24 年度 完成予定
<b>小計</b>	<b>13,900 m<sup>2</sup></b>	<b>—</b>	<b>2,504 人/日</b>	<b>—</b>

計算式：2,504 人 × (0.14 + 0.28) × 1.67 - 31 人 = 1,725 人/日

(条件)：○単位面積あたりの施設利用者

《参考：清水文化センター》

清水文化センター (H19)：9,847 m<sup>2</sup>

休日の清水文化センター利用者数 (H19)：約 109,000 人/年 ÷ 950 人/日

⇒ 950 人 ÷ 9,847 m<sup>2</sup> = 0.09 人/m<sup>2</sup>

《参考：御幸町図書館》

御幸町図書館面積 (H19)：1,600 m<sup>2</sup>

休日の御幸町図書館利用者数 (H19)：約 1,400 人/日

⇒ 1,400 人 ÷ 1,600 m<sup>2</sup> = 0.88 人/m<sup>2</sup>

	手塚治虫記 念館	アンパンマン ミュージアム	石の森漫画館	水木しげる記 念館	大栄歴史文化 学習館(青山剛 昌ふるさと館)
床面積m <sup>2</sup>	837	1,088	1,954	660	679
入場者数 (初年度)	540,000	200,000 (9ヶ月)	252,100 (8ヶ月)	203,060 (10ヶ月)	80,000
関連施策		アンパンマン列車 アンパンマンバス スタンプラリー等		鬼太郎列車 鬼太郎フェリー 鬼太郎ロード ブロンズ像の設置 グッズの販売 スタンプラリー等	コナン通り ブロンズ像の設置 グッズの販売

○(仮称)こどもクリエイティブランド整備事業のコンセプト等

・清水を舞台にした大人から子供まで幅広い世代に、また、日本のみならずアジアを中心に世界的に人気が高いアニメ

・エスパルスドリームプラザのちびまる子ちゃんランドは開店後 8 年以上経過するが年間 10 万人以上の安定的な来客があり、新施設との相乗効果が期待できる。

・まちづくりの観点から、交通機能、ソフト施策の展開も検討する。

⇒以上の観点を踏まえ、他の先進事例を参考に、最も来場の多かった手塚治虫記念館及び少なかつた大栄歴史文化学習館を除き、他の 3 施設の平均程度の来場を想定し、平均来場者数、床面積等から按分し算定する。

計算式：(200,000/9 × 12 + 252,100/8 × 12 + 203,600/10 × 12) × 800 ÷ (1,088 + 1,954 + 660) = 192,002 人/年

○休日・祭日の施設利用者数

・休日・祭日と平日の施設利用者の比率：約 1.5 : 1 (ドリームプラザヒアリングより)

・休日・祭日年間約 100 日、平日年間 265 日

計算式：100 x + 265 x 2/3 = 192,002、x = 693/日 (休日)

○歩行分担率 14%

・徒歩又は自転車による都市・文化施設への来街者は、商業集積エリアへ回遊するものと想定する。(P. 42：市民アンケート調査結果より)

○徒歩又は自転車以外で都市・文化施設へ来街する者のうち、買物で回遊する割合 28%

・徒歩又は自転車以外(86%)で都市・文化施設へ来街した者のうち、買物目的(33%)の来街者は商業集積エリアへ回遊するものと想定する。(P. 41, 42：市民アンケート調査結果より)

○通過する調査地点の数：1.67箇所

・都市・文化施設と商業集積エリアとの位置的バランス等から総合的に判断し、徒歩等の来街者は1箇所(14%)、徒歩等以外の来街者は2箇所(28%)通過すると考え、都市・文化施設の来街者は調査地点に1.67箇所程度を回遊するものと想定する。

○居住人口増加による歩行者通行量増加分の重なり分の削除 31人/日

・居住人口の増加による歩行者通行量の増加分のうち、都市・文化施設を目的に調査地点を通過する者は重ねて算定されているので削除する。

・居住人口の増加に伴う歩行者通行量増：622人

・文化施設を目的に中心市街地に来街：5% (P. 42：市民アンケート調査結果より)

⇒ $622 \text{人/日} \times 5\% = 31 \text{人/日}$

### ◆清水駅東地区文化施設の整備

市民や地元関係団体等の要望等を踏まえ、本計画の対象区域外に位置し老朽化した清水文化センターを、清水駅東地区へ移転する。

市民に高次高質な芸術文化を提供し、市民参画型事業等を実施する拠点施設(大ホール、小ホール、ギャラリー)を整備することにより、「多彩な文化の継承と独自文化の創造」の実現及び居住地としての中心市街地の魅力向上を図ることを目的とする。

#### ▲施設建築物概要

所在地：静岡市清水区島崎町149番地

地域・地区：商業地域

建築敷地面積：約7,720㎡

建築延床面積：約12,300㎡

建ぺい率：80.0%

容積率：500.0%

### ◆(仮称)こどもクリエイティブランド整備事業

#### ◆清水テルサ運営事業



<清水テルサ>

### ③商業の活性化に伴う歩行者通行量増

市街地再開発事業等による商業床の増床から、約 624 人／日の増加を見込む。

#### ○商業床の増床等による歩行者通行量の増加

＜市街地再開発事業等による商業床増＞

事業名	計画面積	単位面積あたり歩行者通行量	目標年次歩行者通行量	備考
清水駅西第一地区市街地再開発事業	3,160 m <sup>2</sup>	0.15 人／m <sup>2</sup>	474 人／日	H24 年度完成予定
清水駅西第二地区優良建築物等整備事業	398 m <sup>2</sup>		60 人／日	H23 年度完成予定
清水銀座 45-1 地区優良建築物等整備事業	200 m <sup>2</sup>		30 人／日	H21 年度完成予定
真砂町プラザ第 1 地区優良建築物等整備事業	400 m <sup>2</sup>		60 人／日	H22 年度完成予定
<b>小計</b>	<b>4,158 m<sup>2</sup></b>	<b>0.15 人／m<sup>2</sup></b>	<b>624 人／日</b>	—

計算式：  $4,158 \text{ m}^2 \times 0.15 \text{ 人} / \text{m}^2 - 205 \text{ 人} = 419 \text{ 人} / \text{日}$

(条件)： ○単位面積あたりの歩行者通行量 (参考：H19 静岡パルコ開店)

紺屋町歩行者通行量 (H19 実績値)：10,079 人

紺屋町歩行者通行量 (H19 推計値)：6,749 人

⇒H19 静岡パルコの影響による歩行者増 (紺屋町)：3,330 人

静岡パルコ床面積：22,000 m<sup>2</sup>

⇒ $3,330 \text{ 人} \div 22,000 \text{ m}^2 = 0.15 \text{ 人} / \text{m}^2$

○居住人口増加による歩行者通行量増加分の重なり分の削除 205 人／日

・居住人口の増加による歩行者通行量の増加分のうち、商店街を目的に調査地点を通過する者は重ねて算定されているので削除する。

・居住人口の増加に伴う歩行者通行量増：622 人

・買物を目的に中心市街地に来街：33% (P. 42：市民アンケート調査結果より)

⇒ $622 \text{ 人} / \text{日} \times 33\% = 205 \text{ 人} / \text{日}$

#### ◆清水駅西第一地区市街地再開発事業

#### ◆清水駅西第二地区優良建築物等整備事業

#### ◆清水銀座 45-1 地区優良建築物等整備事業

#### ◆真砂町プラザ第 1 地区優良建築物等整備事業

#### ○その他、商業の活性化に資する事業

#### ◆(仮称) まちなか共同セール

#### ◆(仮称) まちなかチケットサービス

#### ◆(仮称) 清水駅前銀座まちづくり構想策定事業

#### ◆清水アートクラフトフェア

#### ◆江尻地区交流拠点整備促進事業 (清水魚市場再整備事業)

#### ◆(仮称) 商業都市 2050 戦略プロジェクト

#### ◆商店街一店逸品運動事業

- ◆商店街イベント振興事業
- ◆中心市街地にぎわい創出事業
- ◆商店街空き店舗総合活用支援事業
- ◆商店街まちづくりプラン推進事業
- ◆商店街環境整備事業
- ◆ショッピングモビリティ推進事業
- ◆新規商業者育成事業（しずおか商人道）
- ◆商店街アドバイザー派遣事業
- ◆商店街トータルサポート事業
- ◆農作物等の直売事業（まちなか朝市）
- ◆（仮称）「食育」による商店街活性化事業
- ◆商店街健康相談会事業
- ◆たまご（EGG）スタンプ事業
- ◆（仮称）こどもクリエイティブブランド整備事業
- ◆清水駅東地区文化施設の整備

これらの事業及びその他の新規の事業を拡充することにより、目標達成をより確実なものとする。

#### ④観光交流客数の増加に伴う歩行者通行量増

観光交流機能及びイベント機能の充実に関する事業展開により、1,261人/日の増加を見込む。

##### ○観光交流客数の増加による歩行者通行量の増加

計算式： $2,003 \text{ 人} \times (0.14 + 0.28) \times 1.67 - 143 \text{ 人} = 1,261 \text{ 人/日}$

（条件）：○1日あたりの観光交流客数の増加：731,000人÷365≒2,003人/日

・観光交流客数の増加：731,000人⇒[数値目標2より]

○歩行分担率 14%

・徒歩又は自転車による観光交流施設への来街者は、商業集積エリアへ回遊するものと想定する。（P.42：市民アンケート調査結果より）

○徒歩又は自転車以外で観光交流施設へ来街する者のうち、買物で回遊する割合 28%

・徒歩又は自転車以外（86%）で観光交流施設へ来街した者のうち、買物目的（33%）の来街者は商業集積エリアへ回遊するものと想定する。（P.41,42：市民アンケート調査結果より）

○通過する調査地点の数：1.67箇所

・観光交流施設と商業集積エリアとの位置的バランス等から総合的に判断し、徒歩等の来街者は1箇所（14%）、徒歩等以外の来街者は2箇所（28%）通過すると考え、観光交流施設の来街者は調査地点に1.67箇所程度を回遊するものと想定する

⇒ $622 \text{ 人/日} \times 23\% = 143 \text{ 人/日}$



○居住人口増加による歩行者通行量増加分の重なり分の削除 143 人／日  
 ・居住人口の増加による歩行者通行量の増加分のうち、観光を目的に調査地点を通過する者は重ねて算定されているので削除する。  
 ・居住人口の増加に伴う歩行者通行量増：622 人  
 ・観光、イベントを目的に中心市街地に来街：23%（P. 42：市民アンケート調査結果より）  
 $\Rightarrow 622 \text{ 人} / \text{日} \times 23\% = 143 \text{ 人} / \text{日}$

- ◆(仮称)ちびまる子ちゃんのまちづくり計画策定事業
- ◆エスパルスドリームプラザ観覧車建設、運営事業
- ◆ちびまる子ちゃんランドの機能拡充事業
- ◆清水七夕まつり
- ◆清水巴川灯ろうまつり
- ◆清水みなと祭り
- ◆清水港マグロまつり
- ◆静岡おだっくい祭り
- ◆イルミネーション設置事業
- ◆清水アートクラフトフェア
- ◆清水港客船誘致事業
- ◆登録有形文化財の活用
- ◆みなとの見学会
- ◆大道芸ワールドカップ in 静岡

**(参考⑤)回遊性・移動性の向上による歩行者通行量増**

その他、交通環境整備等の歩行者通行量の増加に資する事業を推進することで、542 人／日の歩行者通行量の増加を見込む。

**○回遊性・移動性の向上による歩行者通行量増**

計算式： $5,415 \text{ 人} / \text{日} \times 10\% = 542 \text{ 人} / \text{日}$

(条件)：H24 歩行者通行量（推計値）：5,415 人／日

歩行者増加見込み：10%（参考：「まちなか商業空間モール化事業」（静岡市））

- ◆交通安全施設等整備事業（再掲）
- ◆(仮)ベロタクシー運行事業

バスや鉄道などを補完する交通手段として、また、環境問題・高齢化社会問題・地域経済の活性化・雇用問題などの解決策のひとつとしてベロタクシーの運行を行う。平成 20 年に試験運行し、本格運行を検討する。



<ペロタクシーのイメージ>

#### ◆清水まちなか巡回バス

清水地区中心市街地の活性化をめざし、市民や観光客がより便利に移動できるよう商店街、公共施設、清水港などを結ぶ巡回バスの試験運行を平成19年10月1日より開始した。(試験運行期間：平成20年9月30日迄)試験運行期間の利用状況より事業化を検討する。



<清水まちなか巡回バス（ラッピングバス）のイメージ>

運賃は、大人（中学生以上）100円、小人（小学生）50円。

- ◆無料シャトルバス運行事業
- ◆レンタサイクル事業
- ◆サイクルトレイン運行事業
- ◆サイクルシェアリング社会実験事業
- ◆自転車道整備モデル事業
- ◆低炭素地域づくり面的対策推進事業

#### <フォローアップの考え方>

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、計画期間の中間年度にあたる平成23年度には数値目標を検証し、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。また、最終年度にあたる平成25年度の終了後には、それまでに検証した事項を含め再度検証する。数値目標の検証方法としては、毎年、静岡市清水中心市街地活性化協議会が実施する「歩行者通行量調査」をもとに、「歩行者通行量」の現状把握、分析、評価を行うこととする。

## 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

### [1] 市街地の整備改善の必要性

#### (1) 現状分析

○人口減少・少子高齢化の顕在化、地球温暖化問題の深刻化などに対応するため、効率的に都市を運営する視点から、既存ストックを最大限活用し、更なるコンパクトなまちづくりの推進が求められている。

○清水地区中心市街地は、都市機能の更新や交通結節点としての基盤整備は着実に進展が図られており、商業・業務、コンベンション、福祉・行政機能など、中枢的都市機能が一定程度集積しているものの、中心市街地の衰退に歯止めがかかっていない。そこで、衰退から脱却し、安定的な発展に繋げるため、基本的機能の向上として、市街地の整備改善を集中的に進める必要がある。

○古くから栄えてきた商業・業務機能が集積する商店街は、用途の混在や建物の老朽化が進み、都市機能の更新、耐震性の向上が喫緊の課題となっている。しかし、商店街の業績悪化による商業機能の衰退が著しいため、維持・整備の進捗が遅れがちである。

○最大の地域資源である清水港を中心に、イベント広場、マリントーミナルなどの基盤整備が進み、その周辺には、民間主導による大型集客施設が集積し、新たに点的な賑わいが芽生えている。これらの新集客ゾーンからJR清水駅などの交通結節点や中心商店街へ誘客を促すような都市空間の整備が求められている。

○富士山静岡空港の開港を見据え、多言語化を進めるなど、まちなかを利用する来街者に、分かりやすく、性格に伝達する情報手段を確保する必要がある。

#### (2) 市街地の整備改善の必要性

これらの状況を踏まえ、暮らしやすい生活基盤づくりを目指し、市街地再開発事業や公園の整備などにより、まちなか居住の推進、都市・文化機能の向上など、清水地区中心市街地の機能・活力の底上げを図り、暮らしたくなるみなとまちを実現するために必要な事業として、以下の事業を基本計画に位置付ける。

#### (3) フォローアップ

基本計画に位置付けられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に資する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u>：清水駅西土地地区画整理事業</p> <p><u>内容</u>：J R清水駅西口土地地区画整理の広場、道路等に係る都市基盤の再編成</p> <p><u>位置</u>：J R清水駅西口</p> <p><u>実施時期</u>：H16～27年度</p>	静岡市	<p>都市機能の充実及び移動性、回遊性の向上に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、清水地区の玄関口であるJ R清水駅周辺において、J R清水駅西口土地地区画整理の広場、道路等の都市基盤を再編成し、清水区の玄関口に相応しいまちづくりを実施し、居住者や来街者に質の高い公共空間を提供する。</p> <p>この効果としては、鉄道・バスの結節機能の強化、駅から中心市街地へのスムーズなアクセスが可能になるなど、居住人口の増加や地域商業の活力向上を図るために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）</p> <p><u>実施時期</u>：H18～22年度</p> <p><u>支援措置の内容</u>：社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業）</p> <p><u>実施時期</u>：H23～26年度</p>	
<p><u>事業名</u>：耐震性貯水槽整備事業</p> <p><u>内容</u>：耐震性貯水槽の設置</p> <p><u>位置</u>：辻一丁目</p> <p><u>実施時期</u>：H22年度</p>	静岡市	<p>災害に強いまちづくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、災害に弱い既成市街地の防災性を改善し、居住環境としての魅力を向上させるため、耐震性貯水槽の設置を推進する。</p> <p>この効果としては、都市防災性の向上が図られるなど、居住人口の増加を図るために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）</p> <p><u>実施時期</u>：H22年度</p>	
<p><u>事業名</u>：交通安全施設等整備事業</p> <p><u>内容</u>：電線類地中化及び歩道整備</p> <p><u>位置</u>：①市道本郷町辻二丁目線、②市道辻三丁目2号線</p> <p><u>実施時期</u>：H18～21年度</p>	静岡市	<p>移動性、回遊性の向上に位置付けられる事業である。</p> <p>現状は、電線により歩行空間が十分確保できていない、又は信号機や道路標識が見にくいなど、来街者の利便性が損なわれている。</p> <p>そこで、本事業は、電線類地中化と歩道整備を一体的に行い、交通環境の安全性の向上を図る。</p> <p>この効果としては、快適な歩行空間と景観に配慮した高質な都市空間の形成を図るとともに、地域商業の活力向上を図るために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：まちづくり交付金</p> <p><u>実施時期</u>：①H18～20年度 ②H21年度</p>	
<p><u>事業名</u>：清水駅西駐輪場の整備</p>	静岡市	<p>アクセス利便性の向上の施策に位置付けられる公共交通の利用促進のための事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：まちづくり交付金</p>	

<p><u>内容</u>：自転車駐輪場の設置 ①床面積 1800 m<sup>2</sup>、 収容台数 1000 台、 ②延床面積 1600 m<sup>2</sup>、 収容台数 800 台</p> <p><u>位置</u>：J R 清水駅西口</p> <p><u>実施時期</u>： H19～21 年度</p>		<p>本事業は、利用しやすい地域密着型の日常的な商業地になるため、また公共交通の利用促進のため、J R 清水駅西に自転車駐輪場を設置する。</p> <p>この効果としては、駐輪場スペースが確保されるとともに、環境にやさしい交通体系が促進され、空間機能性の改善を図るために必要な事業である。</p>	<p><u>実施時期</u>： H19～21 年度</p>	
<p><u>事業名</u>：公共サイン施設整備事業</p> <p><u>内容</u>：総合案内サイン、地域案内サイン、施設案内サインの設置</p> <p><u>位置</u>：中心市街地全域</p> <p><u>実施時期</u>： H20 実施設計 H21～22 設置</p>	静岡市	<p>移動性、回遊性の向上に位置付けられる事業である。</p> <p>現状は、来街者に対するまちなかの情報提供が不足していることから、来街者の利便性が損なわれている。</p> <p>そこで、本事業は、まちなかの位置、施設等に関する情報をまちなかを利用する来街者に分かりやすく、正確に伝達する手段として、公共案内板を統一的なデザインにし、誘導・案内機能の充実を図ることにより、目的の場所に迷わず到着する安心感を提供する。</p> <p>また、多言語化を進めることにより、富士山静岡空港開港を契機に増加する外国人のニーズに的確に対応するものである。</p> <p>この効果としては、来街者へのサービス向上を図ることが可能になるなど、空間機能性の改善を図るために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）</p> <p><u>実施時期</u>： H20～22 年度</p>	
<p><u>事業名</u>：（仮称）辻一丁目公園整備事業</p> <p><u>内容</u>：（仮称）辻一丁目公園の整備</p> <p><u>位置</u>：辻一丁目</p> <p><u>実施時期</u>： H21～22 年度</p>	静岡市	<p>都市福利機能の充実の施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、清水駅西土地地区画整理事業に伴い、快適な滞在空間を確保するため、（仮称）辻一丁目公園を整備する。</p> <p>この効果としては、都市空間の機能性改善を図り、快適性向上を実現するために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）</p> <p><u>実施時期</u>： H21～22 年度</p>	
<p><u>事業名</u>：清水駅西第一地区市街地再開発</p>	清水駅西第一	<p>吸引力のある集客核づくりの施策に位置付けられる事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：社会資本整備</p>	

<p>事業</p> <p><u>内容</u>:大型商業施設、事務所、住宅を備えた民間再開発ビルの整備</p> <p>[施行区域:約 0.6ha(RC+S:B1+26F、FL31700 m<sup>2</sup>)商業、業務、住宅(約140戸)、駐車場(約240台)]</p> <p><u>位置</u>:辻一丁目</p> <p><u>実施時期</u>:H19～25年度</p>	<p>地区市街地再開発組合</p>	<p>清水地区の中心市街地は、商業の核・拠点となっていた大型商業施設の相次ぐ閉店や郊外への新規出店が進み、商業機能が急激に低下した状況がある。</p> <p>そこで、本事業は、商業機能・住宅等を一体的に整備し、吸引力のある集客核づくりを進めるとともに、清水駅西土地区画整理事業と市街地環境改善を一体的に進め、清水駅前の新しいランドマークとして、良好な都市空間を提供する。</p> <p>この効果としては、市街地の建物更新や土地の有効利用、駅前銀座商店街等と連携した商業・業務機能の導入など、都市防災性の向上、投資の誘発などを図り、居住人口の増加や地域商業の活力向上のために必要な事業である。</p>	<p>備 総合交付金 (市街地再開発事業等)</p> <p><u>実施時期</u>: H19～25年度</p>	
---	-------------------	---	---	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u>:清水駅西土地区画整理事業(再掲)</p> <p><u>内容</u>:JR清水駅西口土地区画整理の広場、道路等に係る都市基盤の再編成</p> <p><u>位置</u>:JR清水駅西口</p> <p><u>実施時期</u>:H16～27年度</p>	<p>静岡市</p>	<p>都市機能の充実及び移動性、回遊性の向上に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、清水地区の玄関口であるJR清水駅周辺において、JR清水駅西口土地区画整理の広場、道路等の都市基盤を再編成し、清水区の玄関口に相応しいまちづくりを実施し、居住者や来街者に質の高い公共空間を提供する。</p> <p>この効果としては、鉄道・バスの結節機能の強化、駅から中心市街地へのスムーズなアクセスが可能になるなど、居住人口の増加や地域商業の活力向上を図るために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>:土地区画整理事業</p> <p><u>実施時期</u>: H15～23年度</p> <p><u>支援措置の内容</u>:社会資本整備総合交付金(道路事業(区画))</p> <p><u>実施時期</u>: H23～26年度</p>	
<p><u>事業名</u>:交通安全施設等整備事業</p> <p><u>内容</u>:電線類地中化及び歩道整備</p>	<p>静岡市</p>	<p>移動性、回遊性の向上に位置付けられる事業である。</p> <p>現状は、電線により歩行空間が十分確保できていない、又は信号機や道路標識が見にくいなど、来街者の</p>	<p><u>支援措置の内容</u>:社会資本整備総合交付金(道路事業)</p>	

<p><u>位置</u>：①市道江尻東三丁目銀座線、②市道真砂町1号線</p> <p><u>実施時期</u>： H18～22年度</p>		<p>利便性が損なわれている。</p> <p>そこで、本事業は、電線類地中化と歩道整備を一体的に行い、交通環境の安全性の向上を図る。</p> <p>この効果としては、快適な歩行空間と景観に配慮した高質な都市空間の形成を図るとともに、地域商業の活力向上を図るために必要な事業である。</p>	<p><u>実施時期</u>： H18～22年度</p>	
<p><u>事業名</u>：自転車道整備モデル事業（交通安全施設等整備事業）</p> <p><u>内容</u>：自転車道、レーンの整備・自転車走行位置の明示</p> <p><u>位置</u>：</p> <p><u>実施時期</u>： H20～21年度</p>	<p>静岡市</p>	<p>移動性、回遊性の向上に位置付けられる事業である。</p> <p>本市は環境にやさしい交通手段として、自転車利用を促進しているが、現状は、自動車、自転車利用者の分離の観点から、必ずしも自転車利用者の安全が確保できていない。</p> <p>そこで、本事業は、モデル路線において、自転車道の整備、自転車レーンの設置・自転車走行位置の明示等の整備を集中的に行う。</p> <p>この効果としては、身近な交通手段である自転車の利便性向上や歩行者環境の向上などによって居住者、来街者の移動快適性を向上するために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：道路事業</p> <p><u>実施時期</u>： H20～21年度</p>	

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

### (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u>：巴川河川整備事業</p> <p><u>内容</u>：プレジャーボート等の暫定係留施設の撤去</p> <p><u>位置</u>：巴川</p> <p><u>実施時期</u>： H21～23年度</p>	<p>静岡県</p>	<p>港湾エリア・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>中心市街地内を流れる巴川沿岸には、プレジャーボート等の不法係留対策として、暫定的な収容施設が設置されており、収容された放置小型船で水辺が埋め尽くされている状態となっている。</p> <p>そこで、本事業は、他エリアに本格収容施設を整備した上で、巴川沿岸から暫定係留施設の撤去を行うことで、水辺に親しみやすい良好な景観を確保する。</p> <p>この効果としては、都市観光空間としての魅力や居住環境としての快</p>		

		適性が向上するなど、高質な都市空間の形成を図るために必要な事業である。		
<u>事業名</u> ：清水駅周辺地区バリアフリー基本構想  <u>内容</u> ：バリアフリー基本構想の策定  <u>位置</u> ：清水駅周辺  <u>実施時期</u> ：H20～	静岡市	移動性、回遊性の向上に位置付けられる事業である。 本事業は、高齢者、障害のある人のみならず市民、来街者を含めた全ての人に楽しく安全な人優先の道筋（経路）づくりを目指し、バリアフリー基本構想を策定する。また、策定後は当構想に基づき、重点的かつ一体的にバリアフリー化を推進する。 この効果としては、都市空間の機能性改善を図り、快適性向上を実現するために必要な事業である。		
<u>事業名</u> ：新清水駅舎改築事業  <u>内容</u> ：静岡鉄道新清水駅の再整備  <u>位置</u> ：静岡鉄道新清水駅  <u>実施時期</u> ：H20～	静岡鉄道(株)	移動性、回遊性の向上に位置付けられる事業である。 本事業は、交通結節点である静岡鉄道新清水駅周辺の環境整備として、老朽化した駅舎の改築及び商業店舗、広場、情報発信コーナー（予定）等を整備する。 この効果としては、鉄道の結節機能における利便性、アクセスが向上するなど、商業の活性化、移動性・回遊性の向上、各機能の連携を図るために必要な事業である。		
<u>事業名</u> ：清水港みなと色彩計画推進事業  <u>内容</u> ：清水港の景観に係るガイドラインの推進  <u>位置</u> ：清水港周辺  <u>実施時期</u> ：実施中	清水港みなと色彩計画推進協議会	港湾エリア・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。 清水港・みなと色彩計画は、自然景観に調和するよう周辺の色彩に工夫や演出を加え、美しく、人にやさしく、楽しく、機能的で、活気や潤いのある港づくりを目指したガイドプランである。 本事業は、港景観という貴重な地域資源を活かして居住地、商業地としての付加価値を高めるため、当ガイドラインに基づき、港湾関連企業の方々や市民参加による景観づくりを進める。 この効果としては、美しい都市景観の創出を図り、高質な都市空間の形成を図るために必要な事業である。		
<u>事業名</u> ：清水港ビジョン推進事業  <u>内容</u> ：清水港のあ	静岡市	港湾エリア・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。 本市では、港湾所在市として更なる発展の礎となるよう、20年～30年		



<p>るべき姿に向けてのビジョン策定</p> <p><u>位置</u>：清水港周辺</p> <p><u>実施時期</u>： H20～</p>		<p>先の清水港のあるべき姿を展望し「清水港ビジョン」を策定した。</p> <p>そこで、本事業は、港資源を活用した個性化、特性づくりと観光・レクリエーション拠点機能強化を図るため、当ビジョンを推進する。</p> <p>この効果としては、まちの賑わいの創造・交流が促進するなど、地域の賑わい拠点を実現するために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：清水港日の出地区再整備プロジェクト調査研究事業</p> <p><u>内容</u>：日の出地区の市民開放、再整備の調査・研究</p> <p><u>位置</u>：清水港周辺</p> <p><u>実施時期</u>： H20～24</p>	<p>清水区内港湾関連企業による委員会</p>	<p>港湾エリア・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、港湾関連企業による委員会を組織し、清水港日の出地区を市民に開放するための事項及び同地区の再整備に係る事項を調査・研究する。そして、検討結果を国土交通省中部地方整備局等の関係機関に提案する。</p> <p>この効果としては、まちの賑わいの創造・交流が促進するなど、地域の賑わい拠点を実現するために必要な事業である。</p>		

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設の整備の必要性

#### (1) 現状分析

○清水地区中心市街地は、市役所、合同庁舎等の行政機能をはじめ、博物館やホールなどの一定程度の都市福利施設が集積している。ただし、総合病院の郊外移転や市民文化センター、中央図書館などの文化施設が中心市街地外に立地していることにより拠点性・利便性が薄れ、中心市街地の衰退の要因の一つとなっている。また、静岡地区中心市街地の都市福利施設と比較し、利用状況や稼働率が総じて低い傾向にある。

○清水地区中心市街地は、まちの魅力の重要な要素である文化的な機能集積が相対的に低く、今後、衰退の著しいJR清水駅周辺を中心に、賑わいの向上に資する文化施設等の整備が求められている。

○清水地区中心市街地は、居住人口の増加が喫緊の課題となっているが、そのためには、既存ストックを最大限活用するとともに、子育て支援、教育環境、文化の発信など、高質で魅力的な生活環境の向上に資する都市福利施設の充実を図る必要がある。

#### (2) 都市福利施設の整備の必要性

これらの状況を踏まえ、暮らしやすい生活基盤づくりを目指し、都市福利施設の集中整備、機能強化などにより、都市・文化機能の充実を図り、暮らしたくなるみなとまちを実現するために必要な事業として、以下の事業を基本計画に位置付ける。

#### (3) フォローアップ

基本計画に位置付けられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に資する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：清水駅東地区文化施設の整備 内容：老朽化した清水文化センターの移転、新築[建築敷地面積：約	静岡市	芸術・文化・コンベンション等を活用した魅力づくり、吸引力のある集客核づくり及び街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。 新市建設計画では、清水文化センターを建て替え、オペラ、バレエ、コンサート、ミュージカル等の多様な舞台芸術に対応できる多目的施設を整備することが位置付けられている	支援措置の内容：社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業） 実施時期：H24年度	

<p>7,720 m<sup>2</sup>、建築延床面積：約 12,300 m<sup>2</sup>、大ホール（約 1500 席、小ホール（約 300 席）、ギャラリー（500 m<sup>2</sup>）、駐車場等]</p> <p><u>位置</u>：島崎町</p> <p><u>実施時期</u>： 設計・建設 H21～24 年度 維持管理・運営 H24～38 年度</p>	<p>る。</p> <p>そこで、本事業は、老朽化した清水文化センターを、中心市街地に移転し、併せて機能更新を図ることにより、文化活動の場と高次高質な芸術文化の鑑賞機会を市民に提供し、しずおか文化を創造する新しい清水の顔・交流拠点を誕生させる。</p> <p>さらに、関連するイベント等の実施により、中心市街地における日常的な賑わいの創出とその波及を図る。</p> <p>この効果としては、既設の静岡市東部勤労者センター（清水テルサ）や新設する（仮称）こどもクリエイティブランドと適切な機能分担、連携の強化を図ることにより、相乗効果を高め、豊かな暮らしを支える高度な都市機能の向上を図るとともに、地域の賑わい拠点を実現するために必要な事業である。</p>		
--	---	--	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：(仮称) こどもクリエイティブタウン整備事業</p> <p><u>内容</u>：さくらももこ作品展示、創作活動サポート機能、遊び・交流機能(図書コーナー、遊戯スペース等)、職業体験機能</p> <p><u>位置</u>：辻1丁目</p> <p><u>実施時期</u>： H21～24 年度</p>	静岡市	<p>芸術・文化・コンベンション等を活用した魅力づくり、吸引力のある集客核づくり及び街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>清水地区中心市街地は、賑わい溢れる清水港周辺と疲弊するJR清水駅、静岡鉄道新清水駅周辺を併せ持つ特徴があり、清水港周辺の賑わいを地域全体の活性化に繋げることが課題となっていた。</p> <p>そこで、本事業は、JR清水駅前の好立地に整備する清水駅西第一地区市街地再開発ビル内に、清水を舞台にした作品「ちびまる子ちゃん」を活かしたまちづくり推進の旗艦事業として、さくらももこ作品展示、創作活動サポート機能、遊び・交流機能(図書コーナー、遊戯スペース等)、職業体験機能といった、子どもから大人まで、また、平日から休日まで、多くの人たちが訪れるにぎわい拠点として整備し、広域的な集客を図るものである。</p> <p>さらに、関連するイベント等の実</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等と一体の効果促進事業）</p> <p><u>実施時期</u>： H23～24 年度</p>	

		<p>施により、中心市街地における日常的な賑わいの創出とその波及を図る。</p> <p>この効果としては、既存のちびまる子ちゃんランド（施設利用者10万人／年）との相乗効果により、賑わい溢れる清水港周辺から、また富士山静岡空港の開港を契機に日本、アジアからの集客に繋がるとともに、漫画文化を発信するなど、広域集客及び来街者の回遊性を高め、賑わいを創出し、文化的な都心の魅力向上に必要な事業である。</p>		
--	--	--	--	--

### （３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

### （４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u>：清水テルサ運営事業</p> <p><u>内容</u>：静岡市東部勤労者センターの運営（H19 利用者約35万人）</p> <p><u>位置</u>：島崎町</p> <p><u>実施時期</u>：H15～</p>	静岡市	<p>都市福利機能の充実の施策に位置付けられる事業である。</p> <p>静岡市東部勤労者センター（清水テルサ）は、JR清水駅前という好立地に位置し、多目的ホール（500席）、フィットネスクラブ、レストラン等の多様な施設を配置しているものの、周知不足等の理由により、利用率が34.25%（年間平均値・H19年度）と低く、街なかのにぎわい拠点として十分機能が発揮されていない状況にある。</p> <p>そこで、本事業は、施設の利用率の向上を実現するなど積極的な運営を展開するとともに、新設する清水駅東地区文化施設や（仮称）こどもクリエイティブランドと適切な機能分担、連携の強化を図ることにより、相乗効果を高め、都市機能集積の強化を図る。</p> <p>この効果としては、豊かな暮らしを支える高度な都市機能の向上を図るとともに、地域の賑わい拠点を実現するために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：企業立地促進事業補助金（富士山静岡空港関連産業開設経費補助）</p>	静岡市	<p>都市福利機能の充実の施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、富士山静岡空港の開港を契機と捉え、航空会社や外資系旅行会社の支店、営業所等を企業誘致</p>		

<p><u>内容</u>：航空会社や外資系旅行会社の開設経費の助成</p> <p><u>位置</u>：中心市街全域</p> <p><u>実施時期</u>： H20～24</p>		<p>するため、その開設経費の一部を助成する。</p> <p>この効果としては、中心市街地の業務機能集積を高めるなど、都市福利機能の充実を図るために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：清水産業・情報プラザ運営事業</p> <p><u>内容</u>：創業者支援、経営相談、産学連携支援、地域情報化支援等の推進</p> <p><u>位置</u>：相生町</p> <p><u>実施時期</u>： H14～</p>	静岡市	<p>都市福利機能の充実の施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、日本一創業しやすい街を目指し、創業者支援、産業高度化、新事業創出を通じた産業振興及び情報通信網を活用した市民生活の利便性の向上を図る事業である。</p> <p>この効果としては、起業者等の人材の育成や産学交流が進むなど、都市・文化機能の充実を図るために必要な事業である。</p>		

**6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項**

**[1] 街なか居住の推進の必要性**

**(1) 現状分析**

○静岡市は、人口集中地区の面積が拡大し、その一方で人口密度は逡減傾向にあり、全体の傾向として、市街地が低密度に拡大している。今後予想される、人口減少・少子高齢化社会の到来を踏まえ、まちなか居住の促進を図るなど、コンパクトなまちづくりの推進が求められている。

○清水地区中心市街地の衰退傾向に歯止めをかけ、安定的かつ持続的な発展を図っていくためには、中心市街地の機能・活力の底上げとして、日常的にまちなかを利用し、活力の源となる居住人口の増加が必要不可欠である。

○清水地区中心市街地の人口は長期的に減少傾向が続いてきたが、近年下げ止まりがうかがえる。また、年代別にみると、老年人口の増加、老年人口比率の割合が高いことから、高齢化社会が定着している。

○清水地区中心市街地では、近年、高層のタワー型マンションなどの比較的大規模な住宅供給も進められているが、更なる街なか居住の推進を図るためには、居住地域としての利便性や魅力を高め、民間の開発を誘発する必要がある。

**(2) 街なか居住の推進の必要性**

これらの状況を踏まえ、優良建築物の整備、市街地再開発事業など、比較的大規模な住宅供給を進めるとともに、既存ストックを活用し入居率の向上を図るなど、街なか居住の推進を図り、暮らしたくなるみなとまちを実現するために必要な事業として、以下の事業を基本計画に位置付ける。

**(3) フォローアップ**

基本計画に位置付けられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に資する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

**[2] 具体的事業の内容**

**(1) 法に定める特別の措置に関連する事業**

該当なし

**(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業**

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：清水駅西第一地区市街地再開発事業（再掲）	清水駅西第一地区市	都心居住を促進する施策に位置付けられる事業である。 清水地区の中心市街地は、商業	支援措置の内容：社会資本整備総合交付金（市街	

<p>内容:大型商業施設、事務所、住宅を備えた民間再開発ビルの整備 [施行区域:約0.6ha(RC+S:B1+26F、FL31700 m<sup>2</sup>)商業、業務、住宅(約140戸)、駐車場(約240台)]</p> <p>位置:辻一丁目</p> <p>実施時期: H19~25年度</p>	<p>街地再開発組合</p>	<p>の核・拠点となっていた大型商業施設の相次ぐ閉店や郊外への新規出店が進み、商業機能が急激に低下した状況がある。</p> <p>そこで、本事業は、商業機能・住宅等を一体的に整備し、吸引力のある集客核づくりを進めるとともに、清水駅西土地地区画整理事業と市街地環境改善を一体的に進め、清水駅前の新しいランドマークとして、良好な都市空間を提供する。</p> <p>この効果としては、市街地の建物更新や土地の有効利用、駅前銀座商店街等と連携した商業・業務機能の導入など、都市防災性の向上、投資の誘発などを図り、居住人口の増加や地域商業の活力向上のために必要な事業である。</p>	<p>地再開発事業等)</p> <p>実施時期: H19~25年度</p>	
---	----------------	--	---	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名:真砂町プラザ第1地区優良建築物等整備事業</p> <p>内容:商業、住宅、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備 [施行区域:約0.29ha(RC:20F、FL12000 m<sup>2</sup>)商業(2店舗)、住宅(92戸)、駐車場(92台)]</p> <p>位置:真砂町</p> <p>実施時期: H17~22年度</p>	<p>清水真砂町プラザ第1地区優良再開発建築物整備事業 共同施工者組合</p>	<p>都心居住を促進する施策に位置付けられる事業である。</p> <p>清水地区の中心市街地は、大型商業施設の相次ぐ閉店や郊外への新規出店と連動し、居住人口の低下が著しいことから、その減少傾向に歯止めをかけ、上昇に転じさせることが喫緊の課題となっている。</p> <p>そこで、本事業は、商業機能、住宅等を一体的に整備し、良好な都市型住宅の提供を推進する。</p> <p>この効果としては、市街地の建物更新、土地の有効利用促進により駅前銀座商店街等と連担した利便性の高い位置に商業機能の導入を図るなど、都市防災性向上や投資の誘発などを図り、居住人口の増加や地域商業の活力向上のために必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)</p> <p>実施時期: H17~22年度</p>	
<p>事業名:清水駅西第二地区優良建築物等整備事業</p> <p>内容:商業、業務、</p>	<p>清水駅西第二地区優良建築物整備</p>	<p>都心居住を促進する施策に位置付けられる事業である。</p> <p>清水地区の中心市街地は、大型商業施設の相次ぐ閉店や郊外への新規出店と連動し、居住人口の低</p>	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)</p>	

<p>住宅、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備 [ 施行区域：約 0.06ha（RC:13F、FL3600㎡）商業・業務、住宅（31戸）、駐車場] <u>位置</u>：辻一丁目 <u>実施時期</u>： H21～23年度</p>	<p>事業建設組合</p>	<p>下が著しいことから、その減少傾向に歯止めをかけ、上昇に転じさせることが喫緊の課題となっている。 そこで、本事業は、商業機能・住宅等を一体的に整備し、吸引力のある集客核づくりを進めるとともに、清水駅西土地地区画整理事業の市街地環境改善を一体的に進め、清水駅前の新しいランドマークとして、良好な都市空間を提供する。 この効果としては、市街地の建物更新、土地の有効利用促進により駅前銀座商店街等と連担した利便性の高い位置に商業・業務機能の導入を図るなど、都市防災性向上や投資の誘発などを図り、居住人口の増加や地域商業の活力向上のために必要な事業である。</p>	<p><u>実施時期</u>： H21～23年度</p>	
<p><u>事業名</u>：清水銀座45-1地区優良建築物等整備事業 <u>内容</u>：商業、業務、診療所、住宅、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備 [ 施行区域：約 0.04ha、A棟（RC:4F、FL900㎡）、B棟（RC:10F、FL3100㎡）商業、事務所、診療所、住宅（63戸）、駐車場（20台）] <u>位置</u>：清水銀座 <u>実施時期</u>： H20～21年度</p>	<p>清水銀座45-1地区優良建築物建設組合</p>	<p>都心居住を促進する施策に位置付けられる事業である。 清水地区の中心市街地は、大型商業施設の相次ぐ閉店や郊外への新規出店と連動し、居住人口の低下が著しいことから、その減少傾向に歯止めをかけ、上昇に転じさせることが喫緊の課題となっている。 そこで、本事業は、商業・業務機能、診療所、住宅等を一体的に整備し、良好な都市型住宅の提供を推進する。 この効果としては、市街地の建物更新、土地の有効利用促進により清水銀座商店街等と連担した利便性の高い位置に商業・業務機能の導入を図るなど、都市防災性向上や投資の誘発などを図り、居住人口の増加や地域商業の活力向上のために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：地域住宅交付金 <u>実施時期</u>： H20～21年度</p>	

**(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業**  
該当なし

**(4) 国の支援がないその他の事業**

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：集会所建設費等補助制度	静岡市	都心居住を促進する施策に位置付けられる事業である。		



<p><u>内容</u>：自治会等が集会場の新築・改装・賃借する場合の一部補助</p> <p><u>位置</u>：</p> <p><u>実施時期</u>： H20～24 年度</p>		<p>本事業は、中心市街地の都市活動を支える地域コミュニティを維持・育成を図るため、その活動・交流の拠点となる集会所の整備（新築、改装、賃借）の一部補助を行う。</p> <p>この効果としては、街なかの居住人口の安定的な維持・増加により、中心市街地の活性化を下支えするために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：団塊の世代対策事業</p> <p><u>内容</u>：団塊の世代を中心とした市民ボランティア活動・余暇活動の支援</p> <p><u>位置</u>：</p> <p><u>実施時期</u>： H19～H21 年度</p>	<p>静岡市</p>	<p>都心居住を促進する施策に位置付けられる事業である。</p> <p>利便性の高い街なかへ、団塊の世代が移り住む流れがある。</p> <p>そこで、本事業は、居住者の積極的なまちづくりへの参加により地域を活性化させるため、団塊の世代を中心とした市民にボランティア情報や活動の場等の情報提供を図る。</p> <p>この効果としては、団塊の世代にとって生きがいの創出に繋がるとともに、市民の活動を活性化させ、来街者と居住者の交流を生み出すことにより、活力ある中心市街地の実現のために必要な事業である。</p>		

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

### [1] 商業の活性化の必要性

#### (1) 現状分析

○清水地区中心市街地は、清水の中心拠点として商業機能が集積していたが、近年は全国事例に違わず、長崎屋清水店、丸井清水店などの市街地型SCの相次ぐ閉店、商店街の業績悪化により、年間小売販売額、歩行者通行量などが、いずれも商業機能の急速な衰退を示している。特に、商業の状況を表す指標として、平成3年から16年にかけて、小売業年間販売額が3分の1に%減少しており、**商業の活性化の観点からは危機的状況**と言える。

○清水地区中心市街地は、静岡商圏第二次商圏として静岡地区に吸引されている背景や、近年、郊外大型店やロードサイド店の進出の影響により、衰退に拍車をかけている。

○清水地区中心市街地は、ここ数年で店舗数が約40%減少し、空き店舗の割合が高くなっている。特に、昔から栄えてきた商店街に空き店舗が目立ち、市民からは中心市街地の衰退の象徴として捉えられている。

○清水港周辺に、民間主導による大型商業施設が集積し、新たに点的な賑わいが芽生えており、その賑わいを中心市街地全域への波及に繋げていくことが課題となっている。

○清水地区中心市街地の来街者は、商店街に活気がないという理由により不満を抱えている一方で、中心市街地に望むものとして、魅力的なお店があり、サービス精神にあふれる街を求めている。

#### (2) 商業の活性化の必要性

これらの状況を踏まえ、暮らしやすい生活基盤づくりを目指し、大型商業施設の誘致や共同セール、チケットサービスなどの地域一体の取組により、商業の活性化を図り、暮らしたくなるみなどまちを実現するために必要な事業として、以下の事業を基本計画に位置付ける。

#### (3) フォローアップ

基本計画に位置付けられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に資する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

### [2] 具体的事業等の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名:大規模小売店舗立地法の特例 内容:第1種特例区域の設定(大規模小	静岡市	吸引力のある集客核づくりの施策及び商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。 清水地区の中心市街地は、商業の核・拠点となっていた大型商業施設の	大規模小売店舗立地法の特例	

<p>売店舗立地法)</p> <p><u>位置</u>：検討中</p> <p><u>実施時期</u>： H21～</p>	<p>相次ぐ閉店や郊外への新規出店が進み、商業機能が急激に低下した状況がある。</p> <p>そこで、本事業は、大規模小売店舗立地法の手続きを大幅に簡略できる「第1種特例区域」の設定を行うことにより、大型商業施設の立地誘導を推進する。</p> <p>この効果としては、手続緩和により、都心商業の核となる大型商業施設の進出を支援し、地域の賑わい拠点を実現するために必要な事業である。</p>		
--	--	--	--

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u>：街なか商業実験事業</p> <p><u>内容</u>：繁盛店づくりモデル事業などの実験</p> <p><u>位置</u>：中心市街地全域</p> <p><u>実施時期</u>： H18～22年度</p>	<p>静岡商工会議所</p>	<p>商業エリア・個店・まちの魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、商業の基本的体力の向上及び強化を図るため、個店の魅力アップなどを狙い、繁盛店づくりモデル事業など各種の実験事業を行い、消費者が行きたくくなるような魅力ある商店街や商店を実現する。</p> <p>この効果としては、モデル店舗の成功事例が他へ波及するなど、地域商業の活力の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）</p> <p><u>実施時期</u>： H18～22年度</p>	
<p><u>事業名</u>：アーケード照明等整備事業（商店街環境整備事業）</p> <p><u>内容</u>：アーケードの照明の更新、イルミネーションの設置</p> <p><u>位置</u>：清水駅前銀座商店街</p> <p><u>実施時期</u>： H20年度</p>	<p>清水駅前銀座商店街</p>	<p>商業エリア・個店・まちの魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>清水駅前銀座商店街は、JR清水駅前の好立地に位置し、市内で唯一の全天候型のアーケードを特徴として、古くから栄えてきた商業地区であるが、施設の老朽化が進み、商店街のイメージ向上や耐震性の視点から課題となっていた。</p> <p>そこで、本事業は、安全性、環境性に配慮した照明機器に更新するとともに、新たな集客核づくりの一環として、イルミネーションを設置する。</p> <p>この効果としては、個性のある街並みを形成し、利用者の商店街イメージの向上を図るなど、地域商業の活力の向上を図るために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：まちづくり交付金</p> <p><u>実施時期</u>： H20年度</p>	
<p><u>事業名</u>：(仮称) 清水駅前銀座まちづくり</p>	<p>清水駅前銀座</p>	<p>商業エリア・個店・まちの魅力づくりの施策に位置付けられる事業であ</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：戦略的中心</p>	

<p>構想策定事業</p> <p><u>内容</u>：ハード、ソフト両面から商店街づくりを戦略的に展開するため、長期ビジョンとして「まちづくり構想」の策定</p> <p><u>位置</u>：真砂町</p> <p><u>実施時期</u>：H21年度</p>	<p>商店街振興組合</p>	<p>る。</p> <p>清水駅前銀座商店街は、JR清水駅前の好立地に位置し、市内で唯一の全天候型のアーケードを特徴として、古くから栄えてきた商業地区であるが、近年は空き店舗が目立ち始めるなど、商店街としての機能が失われつつあった。</p> <p>そこで、本事業は、商店街の再生に向けて、将来の商店街づくりを計画的かつ戦略的に展開するため、ハード、ソフト両面の施策を、まちづくりの長期ビジョンとしてまとめる。</p> <p>この効果としては、商業者自らが企画する商店街づくりを通じ、商店街の一体化が進むとともに、効率的かつ計画的に賑わい溢れるまちづくりを進めることが可能となるなど、豊かな暮らしを支える地域商業拠点の賑わいの向上に必要な事業である。</p>	<p>市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p><u>実施時期</u>：H21年度</p>	
<p><u>事業名</u>：清水アート・クラフトフェア</p> <p><u>内容</u>：陶芸・ガラス・木工・金属・染織などのアーティストが一堂に集まり展示、販売、ものづくり実演</p> <p><u>位置</u>：JR清水駅東口広場</p> <p><u>実施時期</u>：H20～</p>	<p>清水アート・クラフトフェア実行委員会（事務局 株式会社富士テレネット）</p>	<p>歴史・文化等を活用した魅力づくりの施策に位置付けられる。</p> <p>本事業は、全国から陶芸・ガラス・木工・金属・染織などの数多くのアーティストが一堂に集まり、出展者自らが個性溢れる作品の展示、販売やものづくりの実演を行う。</p> <p>この効果としては、芸術作品の作成、展示販売など普段の生活や商店街で見られない刺激を与えるイベントを開催することで、中心市街地のにぎわいを創出し、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p><u>実施時期</u>：H22年度</p>	
<p><u>事業名</u>：商店街イベント振興事業</p> <p><u>内容</u>：地域住民を対象としたイベントの実施</p> <p><u>位置</u>：商店街</p> <p><u>実施時期</u>：H15～</p>	<p>商店街団体</p>	<p>商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、商店街の振興発展と消費者との触れ合い、相互理解の機会を広げるため、商店街団体が企画、運営し、地域住民などを対象としたイベントを実施する。</p> <p>この効果としては、商業地の集客力向上や長く滞在し楽しめる商業空間づくり、また地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u>：H20～</p>	<p>市補助金</p>
<p><u>事業名</u>：中心市街地にぎわい創出事業</p> <p><u>内容</u>：中心市街地の</p>	<p>商店街団体</p>	<p>商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、中心市街地の賑わい創出に向け、商店街の創意工夫により、広</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：中心市街地活性化ソフト事業</p>	<p>市補助金</p>

<p>賑わい創出を目的としたイベントの実施</p> <p><u>位置：</u>商店街</p> <p><u>実施時期：</u> H15～</p>		<p>域に波及するような特色あるイベントを開催する。</p> <p>この効果としては、商業地の集客力向上や長く滞在し楽しめる商業空間づくり、また地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>	<p><u>実施時期：</u> H20～</p>	
<p><u>事業名：</u>商店街空き店舗総合活用支援事業</p> <p><u>内容：</u>商店街へ新規に出店する者への支援</p> <p><u>位置：</u>商店街</p> <p><u>実施時期：</u> H20～</p>	<p>商店街団体、コミュニティ団体、個人事業者等</p>	<p>商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、商店街団体、コミュニティ団体、個人事業者等が、商店街の空き店舗を借上げ新たな事業を実施する場合、店舗改装費及び店舗借用に係る賃借料（最大2年間）の一部を助成する。</p> <p>この効果としては、商店街の活性化や地域の賑わいづくりを形成し、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容：</u>中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期：</u> H21～</p>	<p>市補助金</p>
<p><u>事業名：</u>清水みなど祭り</p> <p><u>内容：</u>夏祭り（港かっぽれ総踊り、海上花火大会など）</p> <p><u>位置：</u>さつき通り、日の出周辺</p> <p><u>実施時期：</u> S22～ 平成24年（第65回記念大会）</p>	<p>清水みなど祭り実行委員会</p>	<p>歴史・文化等を活用した魅力づくりの施策に位置付けられる。</p> <p>本事業は、昭和22年に清水港の貿易再開を祝い、また、大戦直後という厳しい状況の中、市民の明るさを取り戻すことを目的として始まり、現在は時代と共に進歩を重ね、開催60回を超える清水地区最大の夏の祭典として、市民に親しまれている。主に清水みなど祭りは、港かっぽれ総踊り、海上花火大会で構成され、総踊りは、宇崎竜童氏が作詞作曲し、江戸芸かっぽれ家元2代目櫻川びん助師匠が振付けした曲「港かっぽれ」に始まり、「活惚（かっぽ）レゲエ」、「かっぽれ倭武彦（ねぶた）」、また昔からの伝統的な踊りである「次郎長おどり」、「港おど」、「清水おどり」など、市民性豊かな曲が、踊っている人々や行き交う観客の声と共に響きあう。</p> <p>特に、第65回を迎える平成24年度は、中心市街地活性化に資する記念イベントとして位置づけ、内容を拡充し、盛大に開催することにより更なる集客を図る。</p> <p>この効果としては、中心市街地の賑わいを創出し、また「しずおか」のシティセールスを図るなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容：</u>中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期：</u> H20～</p>	<p>市補助金</p>

<p><u>事業名</u>：清水七夕まつり</p> <p><u>内容</u>：七夕の竹飾り、七夕飾りコンテストの開催</p> <p><u>位置</u>：清水駅前銀座商店街から清水銀座商店街まで</p> <p><u>実施時期</u>：S28～</p>	<p>清水七夕まつり実行委員会</p>	<p>歴史・文化等を活用した魅力づくりの施策に位置付けられる。</p> <p>本事業は、清水駅前銀座商店街から清水銀座商店街までの約1km間に、各商店や学校等が、時代風俗や流行を取り入れ創意工夫を凝らし作成した、約130本の竹飾りが飾られる。また、七夕らしい優美で風雅な優秀作品については、経済産業大臣賞、静岡県知事賞などの賞を与え、表彰する。</p> <p>この効果としては、中心市街地の賑わいを創出し、また日本三大七夕の一つとして全国に知られ、「しずおか」のシティセールスの一役を担うなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u>：H20～</p>	<p>市補助金</p>
<p><u>事業名</u>：清水巴川灯ろうまつり</p> <p><u>内容</u>：灯ろう流し、流域の各商店街で関連のイベントの開催</p> <p><u>位置</u>：巴川流域</p> <p><u>実施時期</u>：H4～</p>	<p>清水巴川灯ろうまつり実行委員会</p>	<p>歴史・文化等を活用した魅力づくりの施策に位置付けられる。</p> <p>本事業は、清水の夏を彩る祭りのひとつとして、250年余の歴史を持ち、毎年七月に、死者の魂を弔って、中心市街地を流れる巴川に灯ろうを流す。また、合わせて流域の各商店街で関連のイベントを開催する。</p> <p>この効果としては、中心市街地のにぎわいを創出するなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u>：H20～</p>	<p>市補助金</p>
<p><u>事業名</u>：大道芸ワールドカップ in 静岡</p> <p><u>内容</u>：大道芸の世界コンテスト</p> <p><u>位置</u>：エスパルスドリームプラザ</p> <p><u>実施時期</u>：H4～ 23年度（20周年）</p>	<p>大道芸ワールドカップ実行委員会</p>	<p>歴史・文化等を活用した魅力づくりの施策に位置付けられる。</p> <p>本事業は、毎年11月初旬に、静岡地区中心市街地及び清水地区中心市街地の各所を舞台として、世界中から参加する著名なアーティストが大道芸のワールドカップを競う世界コンテストである。例年、観客数170万人を超える一大イベントであり、また市民の共有財産としてさらなる発展が期待される。</p> <p>特に、20周年を迎える平成23年度は、中心市街地活性化に資する記念イベントとして位置づけ、内容を拡充し、盛大に開催することにより更なる集客を図る。</p> <p>この効果としては、中心市街地のにぎわいを創出し、また「しずおか」のシティセールスを図るなど、広域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u>：H20～</p>	<p>市補助金</p>
<p><u>事業名</u>：清水駅東地</p>	<p>静岡市</p>	<p>芸術・文化・コンベンション等を活</p>	<p><u>支援措置の内</u></p>	

<p>区文化施設の整備 (再掲)</p> <p><u>内容</u>:老朽化した清水文化センターの移転、新築[建築敷地面積:約7,720㎡、建築延床面積:約12,300㎡、大ホール(約1500席、小ホール(約300席)、ギャラリー(500㎡)、駐車場等]</p> <p><u>位置</u>:島崎町</p> <p><u>実施時期</u>: 設計・建設 H21～24年度 維持管理・運営 H24～38年度</p>		<p>用した魅力づくり、吸引力のある集客核づくり及び街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>新市建設計画では、清水文化センターを建て替え、オペラ、バレエ、コンサート、ミュージカル等の多様な舞台芸術に対応できる多目的施設を整備することが位置付けられている。</p> <p>そこで、本事業は、老朽化した清水文化センターを、中心市街地に移転し、併せて機能更新を図ることにより、文化活動の場と高次高質な芸術文化の鑑賞機会を市民に提供し、しずおか文化を創造する新しい清水の顔・交流拠点を誕生させる。</p> <p>さらに、関連するイベント等の実施により、中心市街地における日常的な賑わいの創出とその波及を図る。</p> <p>この効果としては、既設の静岡市東部勤労者センター(清水テルサ)や新設する(仮称)こどもクリエイティブランドと適切な機能分担、連携の強化を図ることにより、相乗効果を高め、豊かな暮らしを支える高度な都市機能の向上を図るとともに、地域の賑わい拠点を実現するために必要な事業である。</p>	<p><u>容</u>:社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)</p> <p><u>実施時期</u>: H24年度</p>	
<p><u>事業名</u>:清水駅西第一地区市街地再開発事業(再掲)</p> <p><u>内容</u>:大型商業施設、事務所、住宅を備えた民間再開発ビルの整備 [施行区域:約0.6ha(RC+S:B1+26F、FL31700㎡)商業、業務、住宅(約140戸)、駐車場(約240台)]</p> <p><u>位置</u>:辻一丁目</p> <p><u>実施時期</u>: H19～25年度</p>	<p>清水駅西第一地区市街地再開発組合</p>	<p>商業エリア・個店・まちの魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>清水地区の中心市街地は、商業の核・拠点となっていた大型商業施設の相次ぐ閉店や郊外への新規出店が進み、商業機能が急激に低下した状況がある。</p> <p>そこで、本事業は、商業機能・住宅等を一体的に整備し、吸引力のある集客核づくりを進めるとともに、清水駅西土地区画整理事業と市街地環境改善を一体的に進め、清水駅前の新しいランドマークとして、良好な都市空間を提供する。</p> <p>この効果としては、市街地の建物更新や土地の有効利用、駅前銀座商店街等と連携した商業・業務機能の導入など、都市防災性の向上、投資の誘発などを図り、居住人口の増加や地域商業の活力向上のために必要な事業であ</p>	<p><u>支援措置の内容</u>:社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)</p> <p><u>実施時期</u>: H19～25年度</p>	

		る。		
--	--	----	--	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u>：(仮称) 子どもクリエイティブタウン整備事業(再掲)</p> <p><u>内容</u>：さくらももこ作品展示、創作活動サポート機能、遊び・交流機能(図書コーナー、遊戯スペース等)、職業体験機能</p> <p><u>位置</u>：辻1丁目</p> <p><u>実施時期</u>：H21～24年度</p>	静岡市	<p>芸術・文化・コンベンション等を活用した魅力づくり、吸引力のある集客核づくり及び街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>清水地区中心市街地は、賑わい溢れる清水港周辺と疲弊するJR清水駅、静岡鉄道新清水駅周辺を併せ持つ特徴があり、清水港周辺の賑わいを地域全体の活性化に繋げることが課題となっていた。</p> <p>そこで、本事業は、JR清水駅前の好立地に整備する清水駅西第一地区市街地再開発ビル内に、清水を舞台にした作品「ちびまる子ちゃん」を活かしたまちづくり推進の旗艦事業として、さくらももこ作品展示、創作活動サポート機能、遊び・交流機能(図書コーナー、遊戯スペース等)、職業体験機能といった、子どもから大人まで、また、平日から休日まで、多くの人たちが訪れるにぎわい拠点として整備し、広域的な集客を図るものである。</p> <p>さらに、関連するイベント等の実施により、中心市街地における日常的な賑わいの創出とその波及を図る。</p> <p>この効果としては、既存のちびまる子ちゃんランド(施設利用者10万人/年)との相乗効果により、賑わい溢れる清水港周辺から、また富士山静岡空港の開港を契機に日本、アジアからの集客に繋げるとともに、漫画文化を発信するなど、広域集客及び来街者の回遊性を高め、賑わいの向上を図るとともに、文化的な都心の魅力向上に必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等と一体の効果促進事業)</p> <p><u>実施時期</u>：H23～24年度</p>	
<p><u>事業名</u>：(仮称)ちびまる子ちゃんのまちづくり計画策定事業</p> <p><u>内容</u>：ちびまる子ちゃんを活用したまちづくり計画策定</p> <p><u>位置</u>：中心市街地全</p>	静岡市	<p>地域の人的資源を活かした魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>清水地区は、清水を舞台にした作品「ちびまる子ちゃん」により全国的に知られているが、まちづくりに活かされていないとの指摘があった。</p> <p>そこで、本事業は、作者であるさくらももこさんを中心に、地域の多様な主体(商店街、商工会議所、事業者、</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：都市環境改善支援事業</p> <p><u>実施時期</u>：H22～23年度</p>	



<p>域</p> <p><u>実施時期：</u> H22～23 年度</p>		<p>行政等) が連携し、ちびまる子ちゃんのまちづくりを計画的かつ戦略的に展開するため、まちづくりビジョンやハード、ソフト両面の施策を、(仮称) ちびまる子ちゃんのまちづくり計画としてまとめる。</p> <p>この効果としては、当計画に基づき商店街を積極的に活用したイベント開催や、エリア内のつながりを強化する交通環境の整備等を展開し、効率的かつ効果的に賑わい溢れるまちづくりを進めるために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名：</u>地域資源アニメ活用によるバーチャル体験事業</p> <p><u>内容：</u>地域資源アニメを活用したバーチャル体験事業の実施</p> <p><u>位置：</u>中心市街地全域</p> <p><u>実施時期：</u> H24 年度～</p>	<p>静岡市清水中心市街地活性化協議会</p>	<p>地域の人的資源を活かした魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>地域資源アニメに因んだ市内各地点で、AR (拡張現実) 技術を活用し、地域資源アニメの多彩なキャラクターとの写真撮影等がバーチャル体験できる事業を実施する。</p> <p>この効果としては、中心市街地の賑わいを創出し、また「しずおか」のシティセールスを図り市外からも多数の来街者を招き入れるなど、広域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容：</u>民間まちづくり活動促進事業</p> <p><u>実施時期：</u> H24 年度</p>	
<p><u>事業名：</u>地域資源アニメ活用によるイルミネーション掲出事業</p> <p><u>内容：</u>地域資源アニメを活用したイルミネーション掲出事業の実施</p> <p><u>位置：</u>J R 清水駅周辺</p> <p><u>実施時期：</u> H24 年度～</p>	<p>静岡市清水中心市街地活性化協議会</p>	<p>地域の人的資源を活かした魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>清水地区の「玄関口」である J R 清水駅周辺において、地域資源アニメの多彩なキャラクターを活用したイルミネーションを掲出する事業を実施する。</p> <p>この効果としては、中心市街地の賑わいを創出し、また地域資源を通じて市民の地域への愛着と誇りを喚起することで、地域商業活力充実を実現するために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容：</u>民間まちづくり活動促進事業</p> <p><u>実施時期：</u> H24 年度</p>	
<p><u>事業名：</u>地域資源アニメ活用による清水港線跡自転車歩行者道等賑わい創出事業</p> <p><u>内容：</u>地域資源アニメを活用した自転車歩行者道の装飾</p>	<p>静岡市清水中心市街地活性化協議会</p>	<p>地域の人的資源を活かした魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>江尻地区 ( J R 清水駅周辺 ) から清水港ウォーターフロントと隣接する日の出地区の公共空間 ( 清水港跡自転車歩行者道等 ) において、地域資源アニメの多彩なキャラクターを活用したバナー等を設置する事業を実施する。</p>	<p><u>支援措置の内容：</u>民間まちづくり活動促進事業</p> <p><u>実施時期：</u> H25 年度</p>	

<p>等賑わい創出事業の実施</p> <p><u>位置</u>:清水港線跡自転車歩行者道等</p> <p><u>実施時期</u>: H25年度～</p>	<p>この効果としては、楽しい歩行者空間として演出し中心市街地の賑わいを創出するとともに、回遊性の向上を推進し、また「しずおか」のシティセールスを図り市外からも多数の来街者を招き入れるなど、広域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>		
--	---	--	--

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

### (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u>:江尻地区交流拠点整備促進事業(清水魚市場再整備事業)</p> <p><u>内容</u>:魚市場の改築を含む交流拠点整備</p> <p><u>位置</u>:島崎町</p> <p><u>実施時期</u>: H20～24年度</p>	清水魚株式会社	<p>吸引力のある集客核づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>清水魚市場は清水港湾内の江尻地区に位置し、同地区はJR清水駅、駅東口の再開発地区に隣接しており駅と港が一体となった開発が望まれている地区である。</p> <p>清水魚市場は昭和47年に都市計画決定され地方卸売市場として建設されたが、建物の老朽化に伴い現在、建替え計画が進められている。</p> <p>そこで、「水産業」を核とする観光と商業が結びついた水産複合施設を整備する。</p> <p>さらに、周辺に位置する商店街と連携したイベント、施設のオープニングイベント、食の街の玄関口としての情報発信、まぐろのまち「しずおか」のPRを目的とする「清水港まぐろまつり」との連携事業等といったソフト事業を実施する。</p> <p>この効果としては、中心市街地のにぎわいを創出し、また、まぐろ水揚げ量日本一のまち「しずおか」のシティセールスを図るなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>		<p>戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金活用を想定 (H23～24年度)</p>
<p><u>事業名</u>:(仮称)まちなか共同セール</p> <p><u>内容</u>:大型店、商店街が一体となった共同セールの実施</p>	静岡商工会議所	<p>商業エリア・個店・まちの魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>清水地区中心市街地の商店街大型商業施設が連携し、一体型セールや共同販促を定期的実施する。また、企画、宣伝等の運営については、中心市</p>		

<p><u>位置</u>：大型店、商店街</p> <p><u>実施時期</u>： H21～</p>		<p>街地活性化協議会がコーディネート役となって推進する。</p> <p>この効果としては、地区で買い物するインセンティブを付与することにより、買い物客の増加が図られるなど、地域商業の活力の向上を図るために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：(仮称) まちなかチケットサービス</p> <p><u>内容</u>：文化施設等と商店街の連携によるチケットサービス</p> <p><u>位置</u>：中心市街地全域</p> <p><u>実施時期</u>： H21～</p>	<p>静岡市清水中心市街地活性化協議会</p>	<p>商業エリア・個店・まちの魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>文化施設や大型商業施設のチケットの提示により、商店街等で様々なサービスの提供を受けられるなど、清水地区の中心市街地に関わる各主体が、連携を強化する仕組みを構築する。また、企画、宣伝等の運営については、中心市街地活性化協議会がコーディネート役となって推進する。</p> <p>この効果としては、文化施設と商業施設の連携により、来街者の利便性や回遊性が向上するなど、地域商業の活力の向上を図るために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：エスパルスドリームプラザ観覧車建設、運営事業</p> <p><u>内容</u>：観覧車の建設、運営</p> <p><u>位置</u>：エスパルスドリームプラザ(入船町)</p> <p><u>実施時期</u>： H20～</p>	<p>(株)ドリームプラザ</p>	<p>吸引力のある集客核づくりの施策及び港湾エリア・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、大規模集客施設であるエスパルスドリームプラザ内に、新たなランドマークとして、観覧車(ドリームスカイ)を建設する。観覧車からは、駿河湾越しに富士山、北には南アルプスなど、風光明媚な景観が望める他、夜間は日本初の総LEDによるイルミネーションで、新たな表現を演出する。</p> <p>この効果としては、日の出地区周辺の観光・レジャー機能を強化するなど、清水港のにぎわいの創出・向上を図るために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：ちびまる子ちゃんランド機能拡充事業</p> <p><u>内容</u>：ちびまる子ちゃんランドの機能拡充</p> <p><u>位置</u>：エスパルスドリームプラザ(入船町)</p>	<p>(株)ドリームプラザ</p>	<p>吸引力のある集客核づくりの施策及び港湾エリア・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、富士山静岡空港の開港を見据え、日本、アジアで人気の高い、清水を舞台としたアニメ「ちびまる子ちゃん」を活用し、更なる集客を図るため、大規模集客施設であるエスパルスドリームプラザ内に、ちびまる子ちゃんの世界を楽しめるミュージアム「ちびまる子ちゃんランド」の機能を拡充する。</p>		

<u>実施時期：</u> H20～		この効果としては、日の出地区周辺の観光・レジャー機能を強化するなど、清水港のにぎわいの創出・向上を図るために必要な事業である		
<u>事業名：</u> （仮称）商業都市 2050 戦略プロジェクト  <u>内容：</u> 商業振興ビジョン及び関連条例の整備  <u>位置：</u> 中心市街地全域  <u>実施時期：</u> H21～22 年度	静岡市	商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。 静岡市では、平成9年度に「多彩なSHOW 空間と生活文化の創造（静岡市商業振興ビジョン）」を策定し、当ビジョンに基づき様々な施策を展開してきたが、策定後 10 年が経過し、激しく変動する商業環境に適応しているとは言えない状況にある。 そこで、本事業は、静岡市の商業振興施策を戦略的かつ計画的に推進するため、商業振興の方向性や具体的なアクションプランを盛り込んだ商業振興ビジョン及び関連条例を整備する。 この効果としては、効率的かつ効果的に商業振興施策・事業を展開することが可能になるなど、広域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。		
<u>事業名：</u> 商店街一店逸品運動事業  <u>内容：</u> 独自性の高い商品、サービス等の研究、開発  <u>位置：</u> 商店街  <u>実施時期：</u> H15～	商店街団体	商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。 本事業は、商店街団体が単独又は共同して、当該商店街団体を構成する各個店の魅力あふれる独自性の高い商品（こだわりの逸品）、サービス等の研究及び開発を行う。 この効果としては、長く滞在し楽しめる商業空間づくりを行うものであり、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。	市補助金	
<u>事業名：</u> 商店街まちづくりプラン推進事業  <u>内容：</u> まちづくりに向けた調査研究  <u>位置：</u> 商店街  <u>実施時期：</u> H15～	商店街団体	商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。 商店街を取り巻く商業環境の変化に対応するためには、商店街自らが将来のまちづくりを検討する必要がある。 そこで、本事業は、商店街を中心に、環境整備事業やイベントの企画を計画的かつ戦略的に展開するため、具体的なまちづくりプランを策定する。 この効果としては、商店街の近代化を推進するとともに、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。	市補助金	

<p><u>事業名</u>:商店街環境整備事業</p> <p><u>内容</u>:共同施設整備及び歩道整備</p> <p><u>位置</u>:商店街</p> <p><u>実施時期</u>: H15～</p>	<p>商店街 団体</p>	<p>商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、憩いとくつろぎのまちを目指し、歩行者空間の充実等を目的に、商店街が共同施設整備事業（アーケード、街路灯、ストリートファニチャー等）や歩道整備（環境整備事業）を整備し、魅力ある都市空間を創出する。</p> <p>この効果としては、個性のある街並みを形成により、都市空間快適性の向上が図られるなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>	<p>市補助金</p>	
<p><u>事業名</u>:ショップモビリティ推進事業</p> <p><u>内容</u>:ショップモビリティの導入</p> <p><u>位置</u>:商店街</p> <p><u>実施時期</u>: H15～</p>	<p>商店街 団体</p>	<p>商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>高齢化社会の到来等を踏まえ、ユニバーサルデザインに対応した商店街づくりを進める必要がある。</p> <p>そこで、本事業は、高齢者、障害者等が買物や散策をしやすくするために、電動カート、電動車いす、ベビーカー等の導入など、ショップモビリティを推進する。</p> <p>この効果として、誰もが利用しやすい商業地となることにより、多世代の来街者を促進するなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>	<p>市補助金</p>	
<p><u>事業名</u>:新規商業者育成事業（しずおか商人道）</p> <p><u>内容</u>:新規商業者の育成支援を目的とした実践型講座の開設</p> <p><u>位置</u>:静岡市全域</p> <p><u>実施時期</u>: H20～</p>	<p>静岡市</p>	<p>商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>商店街等が一定の賑わいや魅力を維持していくためには、中長期的な視野で、個店の新陳代謝を進める必要がある。</p> <p>そこで、本事業は、新規開業を目指す個人、事業者やその従業員を対象に、コミュニケーションやマーケティング、コーチング等に関する基礎、実践セミナーを集中的に開催し、商業振興の核となる人材育成を行う。</p> <p>この効果としては、新規商業者の育成や商店街の担い手育成を図ることにより、商店街等に新たな刺激を吹き込み、商店街等の機能更新を進むなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>:商店街アドバイザー派遣事業</p>	<p>静岡市</p>	<p>商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>商店街等が一定の賑わいや魅力を</p>		

<p><u>内容</u>:商店街団体へ 専門家の派遣</p> <p><u>位置</u>:商店街</p> <p><u>実施時期</u>: H15～</p>		<p>維持していくためには、先進事例や成功例に学び、商店街等の事業内容の見直しを図る必要がある。</p> <p>そこで、本事業は、自主的に共同事業等の研究会、個店の経営に必要な知識や情報を習得する研修会等を行う商店街等に対し活性化事業等で成功を収めている商店街リーダー等を派遣する。</p> <p>この効果としては、商業地の活性化や機能更新について効果的な推進を図れるなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>:商店街トータルサポート事業</p> <p><u>内容</u>:商店街が自ら提案する創造的な取組の支援</p> <p><u>位置</u>:商店街</p> <p><u>実施時期</u>: H20～</p>	商店街 団体	<p>商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>超高齢化社会の到来など、急激に変化する社会情勢、多様な消費者ニーズへの迅速な対応が、魅力ある商店街を維持していけるか否かの鍵となっている。</p> <p>そこで、本事業は、魅力ある商店街づくりを進めるため、自ら意欲を持って新たに創造的な取組（ホームページの開設、電子マネーの導入、AEDの設置等）を始める商店街を支援する。</p> <p>この効果としては、商店街の活性化に向けた機運が高まるなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>	市補助金	
<p><u>事業名</u>:農作物等の直売事業(まちなか朝市)</p> <p><u>内容</u>:地元農業者などによる農産物等の直売</p> <p><u>位置</u>:清水銀座商店街、清水駅前銀座商店街</p> <p><u>実施時期</u>: H19～</p>	商店街 団体	<p>商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、地産の農作物により、地域密着型の商店街として安全・新鮮な食材を提供するため、地元農業者などが、商店街(清水銀座、清水駅前銀座)で農産物等の直売を行う。</p> <p>この効果としては、地域密着型の商店街としてイメージの向上が図られるなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>: (仮称)「食育」による商店街活性化事業</p> <p><u>内容</u>:空き店舗等を活用した「食育」の啓発</p>	静岡市	<p>商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、健康、介護予防を目的とした体操の紹介や、骨密度、血圧、体脂肪率等の測定、保健師等による特別健康相談会など、「食生活」、「健康づくり」をテーマに、イベントを実施する。また、栄</p>		

<p><u>位置</u>:清水駅前銀座商店街</p> <p><u>実施時期</u>: H20～</p>		<p>養・健康に関するポスターを商店街各店舗で掲示するなど、健康情報の発信を行う。</p> <p>この効果としては、地域密着型の商店街としてイメージの向上が図られるなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>:商店街健康相談会事業</p> <p><u>内容</u>:空き店舗を活用した健康相談</p> <p><u>位置</u>:清水駅前銀座商店街</p> <p><u>実施時期</u>: H17～</p>	<p>清水駅前銀座商店街、自治会</p>	<p>商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>商店街の空き店舗を活用し、定期的に骨密度、血圧、体脂肪率等の測定を行うとともに、その結果に基づき、保健師や栄養士による健康相談会を行う。現在、ニーズの高まりを受け、開催頻度の増加や測定機器の充実を検討している。</p> <p>この効果としては、地域密着型の商店街としてイメージの向上が図られるなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>:たまご（EGG）スタンプ事業</p> <p><u>内容</u>:商店街のポイントカード</p> <p><u>位置</u>:清水駅前銀座商店街</p> <p><u>実施時期</u>: H11～</p>	<p>清水駅前銀座商店街</p>	<p>商業エリア・個店・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、清水駅前銀座商店街のスタンプ加盟店で買い物をすると、100円ごとにたまごスタンプが貯まり、1冊の台紙が一杯になると買い物ができる金券になる他、金融機関に貯金できる仕組。</p> <p>この効果としては、地区で買い物するインセンティブを付与することにより、買い物客の増加が図られるなど、地域商業の活力の向上を図るために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>:商店街コミュニティ向上支援事業（隣人祭り）</p> <p><u>内容</u>:中心市街地の居住者、商店主の自由な意見交換による関係作り</p> <p><u>位置</u>:清水駅前銀座商店街</p> <p><u>実施時期</u>: H20～</p>	<p>N P O 法人「まちづくり考房 S H I M I Z U」、清水駅前銀座商店街</p>	<p>地域コミュニティを活用した魅力づくりの施策に位置付けられる。</p> <p>本事業は、日本人が忘れかけている「つながり」を再認識するため、近くのマンション住民や商店街の店主らがテーブルを囲み、身近な環境対策から地域の活性化まで自由に語り、同じ集合住宅に住んでいる人、同じ地域に暮らしている人、同じ職場で働いている人が、無理なく楽しく、互いに知り合うための「きっかけ」づくりを行う。</p> <p>この効果としては、地域コミュニティ機能の向上を図り、居住地としての中心市街地の魅力向上を図るなど、居住人口の増加や地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>		

<p><u>事業名</u>: ようこそ静岡推進事業(携帯電話対象)</p> <p><u>内容</u>: 携帯電話をツールとしたコミュニケーションシステムの構築、運用</p> <p><u>位置</u>: 中心市街地全域</p> <p><u>実施時期</u>: H17～</p>	<p>静岡市</p>	<p>商業エリア・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、多機能化により必携品となりつつある携帯電話のメール機能を活用し、多彩なイベント情報等を観光客に提供し、リピーターの獲得を目指すとともに、相互通信により来街者のアンケートを実施し、ニーズの把握に努め、その結果を観光施策に反映する。</p> <p>この効果としては、まちの賑わいの創造・交流が促進するなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>		
---	------------	---	--	--



## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### [1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### 1) 現状分析

##### 【公共交通に関する事項】

○清水地区中心市街地の公共交通機関は、JR東海道線、静岡鉄道、バスなどが発達し、ターミナルなどの交通結節点として、一定の機能がある。また、清水港日の出ターミナルとして、フェリーなどの海上交通結節点を持つ特徴がある。

○清水地区中心市街地は、大きく分けて、JR清水駅周辺、静岡鉄道清水駅周辺及び港に面した日の出地区周辺を中心とした拠点に分断されており、拠点間の連携が弱い状況にある。中心市街地の魅力を向上させるためには、公共交通機関の利便性を高めるとともに、レンタサイクル、ベロタクシーなど多様な交通モードを総合的に推進することにより、移動性、回遊性を向上させる必要がある。

○清水地区中心市街地に来街頻度の高い人の交通手段は、自転車、徒歩の割合が高いことから、身近な交通手段である自転車の利便性向上や歩行者環境の向上が必要である。

○交通施策の在り方については、多様な交通モードを総合的に検討する必要があることから、中長期的な計画として、都心まちづくり交通計画を策定する過程で整理していく。

##### 【特定事業に関する事項】

○清水地区中心市街地は、街の賑わいに寄与するコンベンション・イベント機能として、特に、清水港みなと祭り、清水港マグロまつりなど、地域の最大資源である清水港を活かした、魅力に溢れたイベントが充実している。今後は、静岡空港開港を見据え、日本全域、アジアなどからの誘客を目指し、更なる対応が求められている。

#### (2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

これらの状況を踏まえ、みなとまちを楽しむにぎわいづくりを目指し、公共交通の利便性の増進や多様な交通モードの推進など、移動性、回遊性の向上、各機能の連携を図り、**便利で楽しいみなとまち**を実現するために必要な事業として、以下の事業を基本計画に位置付ける。また同時に、みなとまちを楽しむにぎわいづくりを目指し、魅力溢れるイベントの開催など、観光交流及びイベント交流機能の充実を図り、**にぎわいあふれるみなとまち**も実現する。

#### (3) フォローアップ

基本計画に位置付けられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に資する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u>:清水駅西土地地区画整理事業(再掲)</p> <p><u>内容</u>:JR清水駅西口土地地区画整理の広場、道路等に係る都市基盤の再編成</p> <p><u>位置</u>:JR清水駅西口</p> <p><u>実施時期</u>:H16～27年度</p>	静岡市	<p>都市機能の充実及び移動性、回遊性の向上に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、清水地区の玄関口であるJR清水駅周辺において、JR清水駅西口土地地区画整理の広場、道路等の都市基盤を再編成し、清水区の玄関口に相応しいまちづくりを実施し、居住者や来街者に質の高い公共空間を提供する。</p> <p>この効果としては、鉄道・バスの結節機能の強化、駅から中心市街地へのスムーズなアクセスが可能になるなど、居住人口の増加や地域商業の活力向上を図るために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>:社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)</p> <p><u>実施時期</u>:H18～22年度</p> <p><u>支援措置の内容</u>:社会資本整備総合交付金(都市再生区画整理事業)</p> <p><u>実施時期</u>:H23～26年度</p>	
<p><u>事業名</u>:清水まちなか巡回バス事業</p> <p><u>内容</u>:巡回バスの試験運行</p> <p><u>位置</u>:中心市街地全域</p> <p><u>実施時期</u>:H19～</p>	静岡市	<p>移動性、回遊性の向上に位置付けられた事業である。</p> <p>清水地区の中心市街地は、線路や幹線道路により分断されているため、一体性に欠ける状況にある。</p> <p>そこで、本事業は、清水区の玄関口JR清水駅と、図書館、区役所などの公共施設及び海洋レクリエーション拠点である日の出地区を結ぶ公共交通手段として、巡回バスを運行する。</p> <p>この効果としては、高齢者等の回遊性の向上や買い物支援、公共交通の利用促進などが見込まれ、まちなかの賑わいの向上に必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>:中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u>:H20～</p>	
<p><u>事業名</u>:清水港マグロまつり</p> <p><u>内容</u>:「マグロ」に関連する様々なイベントを実施</p> <p><u>位置</u>:清水港周辺</p> <p><u>実施時期</u>:H19～</p>	静岡市、清水港マグロまつり実行委員会	<p>歴史・文化・産業等を活用した魅力づくりの施策に位置付けられる。</p> <p>本事業は、清水港が輸入量日本一を誇るマグロを活用したイベントとして、毎年10月に、マグロ解体ショーやマイナス60℃体験、ステージショー、スタンプラリー等を清水港周辺で集中的に展開するほか、清水駅前銀座商店街では市民約700名が参加し、日本一長い鉄火巻き作りに挑戦する。</p> <p>この効果としては、中心市街地の賑わいを創出し、またまぐろのまち静岡</p>	<p><u>支援措置の内容</u>:中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><u>実施時期</u>:H21～</p>	

		をPRする「しずおか」のシティセールスを図るなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。		
<u>事業名</u> : 静岡おだっくい祭り <u>内容</u> : 踊りを披露しあうよさこい形式のお祭り <u>位置</u> : 中心市街地全域 <u>実施時期</u> : H15～	静岡おだっくい祭り実行委員会	歴史・文化等を活用した魅力づくりの施策に位置付けられる。 本事業は、地元の民謡や伝承を活かしながら、チーム毎に曲と振付をつくり、その踊りを披露しあうよさこい形式のお祭りである。 この効果としては、中心市街地のにぎわいを創出し、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。	<u>支援措置の内容</u> : 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> : H21～	市補助金
<u>事業名</u> : イルミネーション設置事業 <u>内容</u> : イルミネーションの点灯 <u>位置</u> : JR清水駅西口広場 <u>実施時期</u> : H18～	静岡市	商業エリア・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。 本事業は、静岡市の冬の風物詩として、JR清水駅西口広場において、訪れた人々の目を楽しませるとともに、点灯期間中に開催される他のイベントを側面から盛り上げる為、年毎のテーマに沿ったデザインのイルミネーションを設置する。 この効果としては、中心市街地のにぎわいを創出し、広域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。	<u>支援措置の内容</u> : 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> : H20～	
<u>事業名</u> : 清水港客船誘致事業 <u>内容</u> : 客船や帆船の誘致活動 <u>位置</u> : 清水港 <u>実施時期</u> : H2～	清水港客船誘致委員会	港湾エリア・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。 本事業は、特定重要港湾である清水港の旅客機能を活用し、人気大型客船や帆船の誘致活動を展開するとともに、客船入港時には歓迎事業を行うことにより、中心市街地へ交流人口を呼び込み、市民に対して港文化との触れ合いの場を提供する。 この効果としては、まちの賑わいの創造・交流が促進するなど、地域の賑わい拠点を実現するために必要な事業である。	<u>支援措置の内容</u> : 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> : H21～	

**(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業**

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名</u> : 清水駅西土地区画整理事業（再掲） <u>内容</u> : JR清水駅西	静岡市	都市機能の充実及び移動性、回遊性の向上に位置付けられる事業である。 本事業は、清水地区の玄関口であるJR清水駅周辺において、JR清水駅西口土地区画整理の広場、道路等の都	<u>支援措置の内容</u> : 土地区画整理事業 <u>実施時期</u> : H15～23年度	

<p>口土地区画整理の広場、道路等に係る都市基盤の再編成</p> <p><u>位置</u>：JR清水駅西口</p> <p><u>実施時期</u>：H16～27年度</p>	<p>市基盤を再編成し、清水区の玄関口に相応しいまちづくりを実施し、居住者や来街者に質の高い公共空間を提供する。</p> <p>この効果としては、鉄道・バスの結節機能の強化、駅から中心市街地へのスムーズなアクセスが可能になるなど、居住人口の増加や地域商業の活力向上を図るために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：社会資本整備総合交付金（道路事業（区画））</p> <p><u>実施時期</u>：H23～26年度</p>
---	---	---

### （３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

### （４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><u>事業名</u>：無料シャトルバス運行事業</p> <p><u>内容</u>：無料シャトルバスの運行</p> <p><u>位置</u>：JR清水駅、新清水駅、エスパルスドリームプラザ</p> <p><u>実施時期</u>：H11～</p>	<p>(株)ドリームプラザ</p>	<p>移動性、回遊性の向上に位置付けられた事業である。</p> <p>本事業は、公共交通を補完する交通手段として、JR清水駅から静岡鉄道新清水駅を経由し、エスパルスドリームプラザまでを、エスパルスドリームプラザの施設の絵が入ったブルーの賑やかな無料シャトルバスが運行する。</p> <p>この効果としては、各拠点がつながることによりにぎわいを相乗的に昂進させるなど、まちなかの賑わいの向上に必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：（仮）ベロタクシー運行事業</p> <p><u>内容</u>：自転車タクシーの試験運行、本格運行の検討</p> <p><u>位置</u>：中心市街地全域</p> <p><u>実施時期</u>：H20～</p>	<p>民間（NPOの立ち上げを想定）</p>	<p>移動性、回遊性の向上に位置付けられた事業である。</p> <p>清水地区の中心市街地は、線路や幹線道路により分断されているため、一体性に欠ける状況にある。</p> <p>そこで、本事業は、港を始めとする周辺の観光スポットへのアプローチを向上させるため、JR清水駅～静鉄新清水駅～日の出地区を基軸とした、中心市街地及び周辺区域において、自転車タクシーの試験運行を踏まえ、本格運行への検討を行う。</p> <p>この効果としては、各拠点がつながることによりにぎわいを相乗的に昂進させるなど、まちなかの賑わいの向上に必要な事業である。</p>		

<p><u>事業名</u>: レンタサイクル事業</p> <p><u>内容</u>: 商店街来街者に無料の自転車の貸し出し</p> <p><u>位置</u>: 清水駅前銀座商店街</p> <p><u>実施時期</u>: H12～</p>	<p>清水駅前銀座商店街振興組合</p>	<p>移動性、回遊性の向上に位置付けられた事業である。</p> <p>本事業は、商店街で気軽に利用できる足として、自転車を貸し出すことにより、商店街利用者の利便性の向上を図る。</p> <p>この効果としては、環境に優しい商店街としてイメージの向上が図られるとともに、利用者の移動性、回遊性が向上するなど、地域商業活力の充実を実現するために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>: サイクルトレイン運行事業</p> <p><u>内容</u>: 私鉄車両への自転車持ち込みの解禁</p> <p><u>位置</u>: 中心市街地全域</p> <p><u>実施時期</u>: H16～</p>	<p>静岡鉄道㈱</p>	<p>アクセス利便性の向上の施策に位置付けられる公共交通の利用促進のための事業である。</p> <p>本事業は、静岡、清水両地区の交流を促進し、自転車利用により環境負担を軽減することを目的に、自転車をそのまま電車の中に持ち込める臨時列車を運行する。</p> <p>この効果としては、静岡地区～清水地区間のアクセス・回遊性の向上を図り、静岡地区と清水地区の相互連携が進むなど、まちなかの賑わいの向上に必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>: サイクルシェアリング社会実験事業</p> <p><u>内容</u>: サイクルシェアリングの社会実験</p> <p><u>位置</u>: 中心市街地全域</p> <p><u>実施時期</u>: H21～</p>	<p>静岡市</p>	<p>アクセス利便性の向上の施策に位置付けられる公共交通の利用促進のための事業である。</p> <p>本事業は、市で撤去し、再生した自転車を約 20 台程度活用し、市営駐輪場（清水駅西口駐輪場を予定）でサイクルシェアリング（通勤・通学者が自転車を相互利用できるシステム）の社会実験を実施する。</p> <p>この効果としては、駐輪場スペースが確保されるとともに、環境にやさしい交通体系の構築の可能性を検討するものであり、空間機能性の改善を図るために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>: 低炭素地域づくり面的対策推進事業</p> <p><u>内容</u>: 低炭素社会構築に向けた仕組みづくりの調査検討</p> <p><u>実施時期</u>: H20 年度</p>	<p>ストップ温暖化！清流の都しずおか創造推進協議会</p>	<p>アクセス利便性の向上の施策に位置付けられる公共交通の利用促進のための事業である。</p> <p>市域で自動車依存のライフスタイルが進行し、駅周辺の商店街での買い物客が減少傾向にある。</p> <p>そこで、本事業は、「商業施設との連携による公共交通利用促進調査」「静岡鉄道沿線の P&amp;R、B&amp;R の導入可能性調査」「エコポイント制度導入可能性調査」を行い、地域と一体と</p>	<p>(環境省からの委託業務で実施)</p>	

		<p>なった公共交通利用促進策や、低炭素社会構築のための仕組みづくりについて調査検討する。</p> <p>この効果としては、当計画の目的のひとつである環境負荷の小さなまちづくりを実現するため、必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：低炭素地域・国土形成推進調査(広域ブロック自立支援等推進調査)</p> <p><u>内容</u>：“二酸化炭素の地産地消”の実現に向けた検討、調査</p> <p><u>実施時期</u>： H20年度</p>	静岡県	<p>自然的・社会的条件を活用した魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、都市地域と森林地域が抱える課題を結びつけながら解決するため、地域内で排出する二酸化炭素をできる限り地域内で削減・吸収しようとする“二酸化炭素の地産地消”という新たな概念とその実現に向けた検討を行う。具体的には、森林の持つ二酸化炭素の吸収等の公益的機能の維持向上のため、都市地域の人々が人、モノ、財、知識、技術等を投入し、これを森林の保護、育成に充てるなど都市地域と森林地域のリンケージにより解決するプログラムを構築する。</p> <p>この効果としては、当計画の目的のひとつである環境負荷の小さなまちづくりを実現するため、必要な事業である。</p>	(環境省及び林野庁からの委託業務で実施)	
<p><u>事業名</u>：登録有形文化財の活用</p> <p><u>内容</u>：国登録文化財清水港「テルファー」の活用</p> <p><u>位置</u>：清水港周辺</p> <p><u>実施時期</u>： H17～</p>	静岡県	<p>歴史・文化等を活用した魅力づくりの施策に位置付けられる。</p> <p>本事業は、貿易港・清水港の近代化を象徴し、全国で唯一遺る清水港「テルファー」を活用し、見学会を開催する。</p> <p>この効果としては、港という地域資源を活かした観光交流機能の充実に資するなど、地域の賑わい拠点を実現するために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：みなとの見学会</p> <p><u>内容</u>：清水港の見学会</p> <p><u>位置</u>：清水港周辺</p> <p><u>実施時期</u>： H15～</p>	静岡県	<p>港湾エリア・街の魅力づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>本事業は、市民に清水港を知る機会をつくりだすため、市内の自治会、町内会や小学生等を対象に、清水港の理解を深めてもらうための見学会を実施する。</p> <p>この効果としては、港という地域資源を活かした観光交流機能の充実に資するなど、地域の賑わい拠点を実現するために必要な事業である。</p>		



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 静岡市の庁内体制について

静岡市では「中心市街地活性化基本計画」検討のための体制を立ち上げ、中・長期的ビジョンである都心まちづくり計画の検討などを行う庁内横断的な検討組織の機能を併せ持つこととし、中心市街地活性化も含めた総合的な都市・都心まちづくりの検討を進めている。

静岡市まちづくり推進に係る庁内組織

《静岡市まちづくり推進本部》

本部長	福本副市長		
副本部長	経営企画局長	経済局長	都市局長
本部長 (17)	経営企画部長	総務部長	財政部長
	市民生活部長	文化スポーツ部長	環境創造部長
	福祉部長	子ども青少年部長	保健衛生部長
	商工部長	農林水産部長	都市計画部長
	建築部長	土木部長	道路部長
	水道部長	下水道部長	

《中心市街地活性化部会》

(商業労政課)

部会長	商工部長		
副部会長	経営企画課長	商業労政課長	都市計画課長
部会員 (23)	分権推進課長	総務課長	財政課長
	市民生活課長	文化振興課長	文化財課長
	福祉総務課長	子育て支援課長	健康づくり推進課長
	産業政策課長	観光課長	イベント推進課長
	清水港振興課長	農業振興課長	交通政策課長
	市街地整備課長	街路課長	清水駅周辺整備課長
	公園計画課長	公園整備課長	建築総務課長
	道路計画課長	道路保全課長	

《都市計画・政策部会》

(都市計画課)

部会長	都市計画部長		
副部会長	経営企画課長	商業労政課長	都市計画課長
部会員 (24)	分権推進課長	総務課長	財政課長
	市民生活課長	文化振興課長	環境総務課長
	産業政策課長	観光課長	清水港振興課長
	農林総務課長	農業振興課長	農地整備課長
	交通政策課長	市街地整備課長	街路課長
	清水駅周辺整備課長	公園計画課長	公園整備課長
	建築総務課長	建設政策課長	道路計画課長
	道路保全課長	水道総務課長	下水道計画課長

《連絡会》

★関係32課担当者(最大)

経営企画課	分権推進課	総務課	財政課	市民生活課
文化振興課	文化財課	環境総務課	福祉総務課	子育て支援課
健康づくり推進課	産業政策課	商業労政課	観光課	イベント推進課
清水港振興課	農林総務課	農業振興課	農地整備課	都市計画課
交通政策課	市街地整備課	街路課	清水駅周辺整備課	公園計画課
公園整備課	建築総務課	建設政策課	道路計画課	道路保全課
水道総務課	下水道計画課			



■2007年10月19日 「第1回まちづくり推進本部会議」の開催

- ・ソフト面での取組の充実
- ・商業者との連携と気運の高まりを重視
- ・来街者、交流人口の増加が重要

■2008年1月30日 「第2回まちづくり推進本部会議」の開催

- ・活性化のために必要な事業の検討

■2008年6月30日 「第3回まちづくり推進本部会議」の開催

- ・中活協議会の協議状況報告
- ・中活協議会提案に対応する事業の検討

■2008年11月11日 「第4回まちづくり推進本部会議」の開催

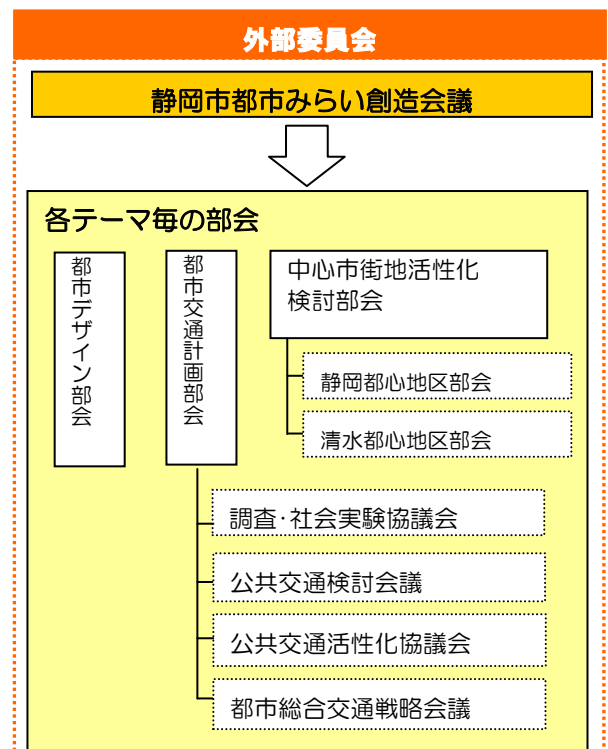
- ・事業の再整理
- ・活性化に向けた更なる事業の検討

(2) 静岡市都市みらい創造会議について

静岡市は、都心地区に関わる重要な政策の立案や計画を策定するため、独自のプロジェクトの外部委員会として「静岡市都市みらい創造会議」を設置している。

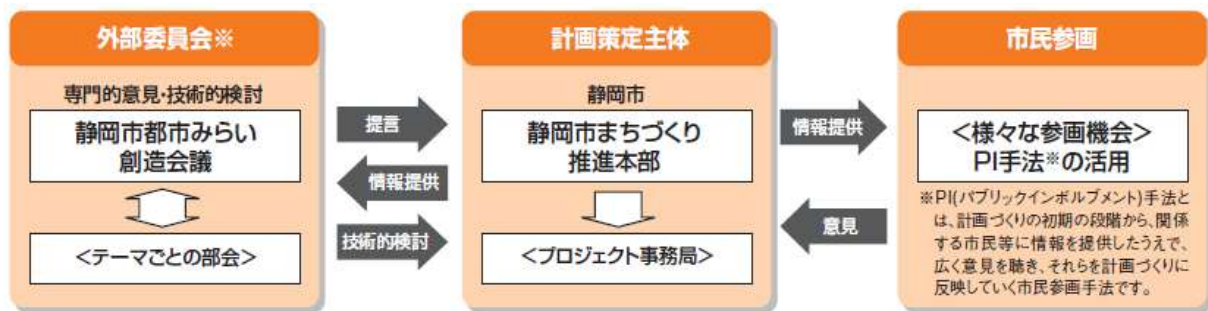
当会議は、静岡ならではの“都市”の『品格』と求心力を高め、全国、そして世界へアピール・発信する都市“静岡”のプレゼンスを示し、将来の都市・都心について多角的な視点で検討、提言する。

現在、「都心まちづくり計画」、「都心まちづくり交通計画」及び「中心市街地活性化基本計画」の3計画の策定を目指し、各部会において随時、協議・検討を進めている。このうち、「中心市街地活性化検討部会」においては「静岡都心地区部会」及び「清水都心地区部会」の両部会で検討が進められており、静岡市中心市街地活性化基本計画（静岡地区・清水地区）の策定に向けて、課題・方向性・事業関連性などの協議検討の役割を担って現在に至っている。



出典：都心まちづくり計画プロジェクトの取組  
(静岡市)

## < P I 手法を活用した検討 >



※外部委員会とは? 外部委員会とは、専門的・技術的見地から提言や検討を行う、学識経験者や各分野の専門家等からなる組織です。

### ■2007年10月26日 「都市みらい創造会議 中心市街地活性化部会」

- ・ 中心市街地の本質的な課題の認識が問われ、地域の特性、個性を十分把握した将来ビジョンが求められる。計画は5カ年の短期計画であるが、目指すべき将来像は長期的視点が求められることが難しい。
- ・ 広域的な視点でみると日本は観光立国で行くという国の方針があつて、多くの外国人を呼び込むということがある。外国人の観光ニーズでは富士山・桜・新幹線というのが大きくある。富士山を見たいのに周辺の情報が提供されていないということがある。空港や高速道路を活用して観光をどのように取り入れるが重要になってくる。
- ・ 中心市街地活性化は2地区で行くことが前提となっている。静岡は既にコンパクトにまとまっていて栄えているが、清水は衰退していつている。その中で清水は海・港の観光交流が大きな要素になってくる。

### ■2008年1月24日「都市みらい創造会議中心市街地活性化部会 第2回」

- ・ 清水、静岡は昼の顔と夜の顔があるのではないかと。清水は昼間寂れているが、居酒屋が増えて夜はにぎわっている。
- ・ 商業で言えば「基本に立ち戻る」こと。「挨拶」「暮らし」を中心に原点に立ち戻ることが必要。
- ・ 静岡と清水のライフスタイルの違いが見えない。家計所得、可処分所得、貯蓄率が高い。これをどうやって出してもらおうか、である。
- ・ 清水のテーマは個性的だと思う。清水の場合は満足度が0%という結果になっている。満足度だけでなく愛着度、人に勧めたいまちかどうか、今後も行きたいまちか、などの指標も考えるべきではないか。
- ・ 今の時期に本計画をやるのは良いと思うが、清水の「港風情・・・」とあるが、何をもって構成するのか。内容を見ても今までやってきているイベントなどの事業の積み上げである。港を使った活性化も今からでは事業化は難しいのではないかと。
- ・ 静岡と清水は対比関係にある。清水を栄えさせるにはどうしたらいいかを考えて欲しい。清水のことが取り残されている。
- ・ 港の計画も長い先の話。平準化を目指すならば、清水に公共投資をかけ、すべての行政の知恵を清水に集中すべきである。
- ・ 清水の商店街のように自転車がおいてあれば使う人がいるだろう。静岡でも街中でやったらどうか。
- ・ 市と市民の役割を明確にするためにも将来像が必要である。

## [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

### (1) 静岡市清水中心市街地活性化協議会の概要

平成19年12月、「中心市街地の活性化に関する法律」に基づいて、清水地区の中心市街地に関する多様な主体が参画し、地域の発意に基づく自主的・自律的な取組を促すための組織として、清水中心市街地活性化協議会が発足した。

第1回 清水中心市街地 活性化協議会	H19 1/18	正副会長の選任・規約 清水地区中心市街地活性化基本計画の概要について
第2回 清水中心市街地 活性化協議会	H20 3/27	静岡市中心市街地活性化基本計画（清水地区）改正案について
第3回 清水中心市街地 活性化協議会	H20 4/23	清水地区中心市街地活性化基本計画に対する意見集約（最終）

### (2) 静岡市清水中心市街地活性化協議会の開催経過及び検討事項

#### 第1回清水中心市街地活性化協議会での主な意見

##### ◆清水地区の現状について

- ・ 駅周辺～商店街の間の連携がない。
- ・ 港環境が清水地区の特徴である。
- ・ 観光資源、観光施設の機能・整備の充実
- ・ 文化施設が不足している。

##### ◆活性化の方向性について

- ・ 事業計画の具体性・実現性・実効性の強化（点から線、面へ繋がる一体的整備の提案）が必要ではないか。
- ・ 総合的なソフト施策の検討が必要である。
- ・ 商店街アクセス、回遊性の向上が必要である。
- ・ JR清水駅と静岡鉄道清水駅を活かした具体の活性化計画の検討
- ・ 港環境（客船・フェリー）を活かしたまちづくり、活性化施策
- ・ 長期的、総合的な視点での公共交通の役割・方向性の明確化
- ・ 都市施設の集積・機能の充実（文化施設の導入）
- ・ 由比町、蒲原町の住民ニーズの反映・考慮
- ・ 官民一体の取組

#### 第2回清水中心市街地活性化協議会での主な意見

##### ◆基本計画改正案について

- ・ LRTの内容については、本計画にも取り入れるべきである。
- ・ 広域的な視点での移動性向上に対する取組が必要である。
- ・ 「大店立地法の特例」とは？清水地区の場合、地域住民の生活拠点となる商業施設が必要である。
- ・ 循環バスについては、まちなかに限定されることなく、より広域的な利活用を考えるべきである。
- ・ 自転車専用道等の取組は可能か？

- ・ 港との連結・アクセス・関係性が薄い。
- ・ 駅前再開発地区には、公共施設の立地による集客性を向上させるべきである。
- ・ さつき通りの道路中央緑地帯にある彫刻を歩道側へ移すべきである。
- ・ 駅前再開発地区には、清水の顔となる建築物等が必要である。
- ・ 東静岡／北東エリアの位置づけは？
- ・ LRT を活用し、まちなかの回遊性を図れないか？
- ・ ①地域資源の活用、②さつき通りの歩行者天国化、③港湾の石油タンク景観、④巴川の活用が必要である。
- ・ 従来の事業者には任せるのではなく、新たな事業主体を生み出す必要がある。
- ・ 核となる事業が必要である。(港でにぎわいが生まれるのか?)

### 第3回清水中心市街地活性化協議会での主な意見

#### ◆基本計画改正案について

- ・ 巴川を子供から大人まで自然と交流を図る場所として位置づけ、活性化に活用して欲しい。
- ・ 市の事業名をそのまま載せるのではなく、市民等が具体的な内容をイメージで来る標記に工夫する必要がある。
- ・ L R T の導入を基本としつつも、限定せず他の新交通システムを含める表記にすべき。
- ・ 協議会には、当計画の進行管理は勿論のこと、中心市街地活性化の主体的な役割を期待している。

### <中心市街地活性化協議会の答申> (平成20年5月20日)

平成20年5月20日

静岡市長  
小嶋善吉様

静岡市清水中心市街地活性化協議会  
会長 杉山公一

静岡市中心市街地活性化基本計画案（清水地域）に対する  
意見書の提出について

『静岡市中心市街地活性化基本計画案（清水地域）』に対し、中心市街地の活性化に関する法律第15条第9号の規定に基づき、別紙意見書を提出します。

## 静岡市中心市街地活性化基本計画案(清水地域)に対する意見書

清水中心市街地は、これまでも中心市街地活性化へ向け、官民が一体となって様々な取組を進めてまいりましたが、静岡地域への購買力の流出を始め、モータリゼーションの進展や大規模小売店舗の郊外への乱立等により、求心力が著しく低下してまいりました。

このような状況の中、今回のまちづくり三法の改正に基づき、静岡市から「静岡市中心市街地活性化基本計画」(案)が提案されました。そこで清水商工会議所と静岡市振興公社は、清水地域中心市街地の再活性化を目的として、「静岡市清水中心市街地活性化協議会」を平成20年1月18日に設立し、以来、3回に亘る協議を重ねて参りました。

これらの協議の経緯を踏まえますと、静岡市中心市街地活性化基本計画案(清水地域)の内容は、計画期間が5年間を目処としていることから、概ね妥当であると判断します。

なお、当該事業の遂行や今後の計画づくりにあたって、下記の事項につきましても市当局のご検討をお願いするものであります。

### 記

#### ◇暮らし便利な生活基盤づくり

##### 1. 快適便利な交通体系の必要性

清水地域の魅力は、港にあり、港と中心市街地及び郊外住宅地を結ぶ交通網は非常に重要なものとする。また超高齢化が進む中、安全、便利な公共交通は、避けては通れない課題とする。

については、LRTなどの新交通システムの導入を基本に、バス路線と連携した総合交通体系の構築を望む。

##### 2. JR清水駅周辺の魅力づくり

(1) JR清水駅周辺の再開発事業が計画されている中、当地区の再開発事業が単なる商業施設や住宅のみでなく、魅力的な公共施設を複合する事による賑わい創出が不可欠であるとする。

については、政令指定都市として相応しい規模の公共集客施設を望む。

(2) JR清水駅北東地区の有効活用について、早期検討を望む。

### 3. 清水地域の個性づくり

- (1) さつき通り中央分離帯に設置されている彫刻を歩道に移設されたい。  
さつき通りに人の流れができる工夫が必要だと考える。
- (2) 清水区内の中央に流れている巴川の水辺の利活用により、賑わいの創出がされるよう総合的に整備する方策を検討されたい。

#### ◇港を楽しむにぎわいづくり

##### 1. 港と中心市街地のネットワーク

清水地域の中心市街地の特徴は、港と隣接しているところにある。この利点をより効果あるものとするため、江尻埠頭周辺の交流拠点の早期着工を望む。

また、JR清水駅と今後整備が予定されている多目的文化施設や、江尻埠頭交流拠点、さらには真砂町プラザ等との連携を図るため、自由通路の早期実現を望む。

##### 2. ウォーターフロントの整備と活性化

平成19年度に静岡市(清水港振興課)が策定した「清水港ビジョン推進事業」の内、当該エリア内である日の出地区再整備プロジェクト調査研究事業や江尻地区交流拠点整備促進事業の早期具現化を望む。

■静岡市清水中心市街地活性化協議会の委員名簿

(順不同・敬称略)

役職名	氏名	所属団体・役職名	根拠法令
会 長	杉山 公一	清水商工会議所 会頭	法第 15 条第1項関係 (経済活力の向上)
副会長	山本 篤	(財)静岡市振興公社 理事長	法第 15 条第1項関係 (都市機能の増進)
	五十嵐 仁	清水商工会議所 専務理事	法第 15 条第1項関係 (経済活力の向上)
監 事	糠谷 雄祺	清水駅西第一地区市街地再開発事業準備組合 理事長	法第 15 条第4項関係 (市街地改善)
	杉山 治雄	清水駅西第二地区優良建築物等整備事業準備組合 理事長	法第 15 条第4項関係 (市街地改善)
	金子 武	清水真砂町プラザ第一地区優良再開発建築物整備事業共同施行者組合 理事長	法第 15 条第4項関係 (市街地改善)
	遠藤 日出夫	静岡市清水区自治会連合会 会長	法第 15 条第8項関係 (地域住民)
	野口 直秀	清水商店街連盟 会長	法第 15 条第4項関係 (商業活性化)
	前田 克己	静岡県清水港管理局 局長	法第 15 条第8項関係 (港湾)
	浅井 伸祐	鈴与株式会社 執行役員経営企画室長	法第 15 条第8項関係 (地域経済)
監 事	望月 昭宏	株式会社清水銀行 取締役常務執行役員	法第 15 条第8項関係 (地域経済)
	沼田 晋吾	清水商工会議所青年部 副会長	法第 15 条第8項関係 (地域経済)
	河村 節子	清水商工会議所女性会 会長	法第 15 条第8項関係 (地域経済)
	三浦 正博	静岡鉄道株式会社 専務取締役	法第 15 条第4項関係 (公共交通機関の利便増進)
	石野 正治	浜松大学大学院 講師	法第 15 条第8項関係 (学識経験者)
(オブザーバー)			
	國分 憲三	清水警察署 署長	法第 15 条第8項関係 (治安・防災)

### [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

#### (1) 地域ぐるみによるまちづくり全体の議論

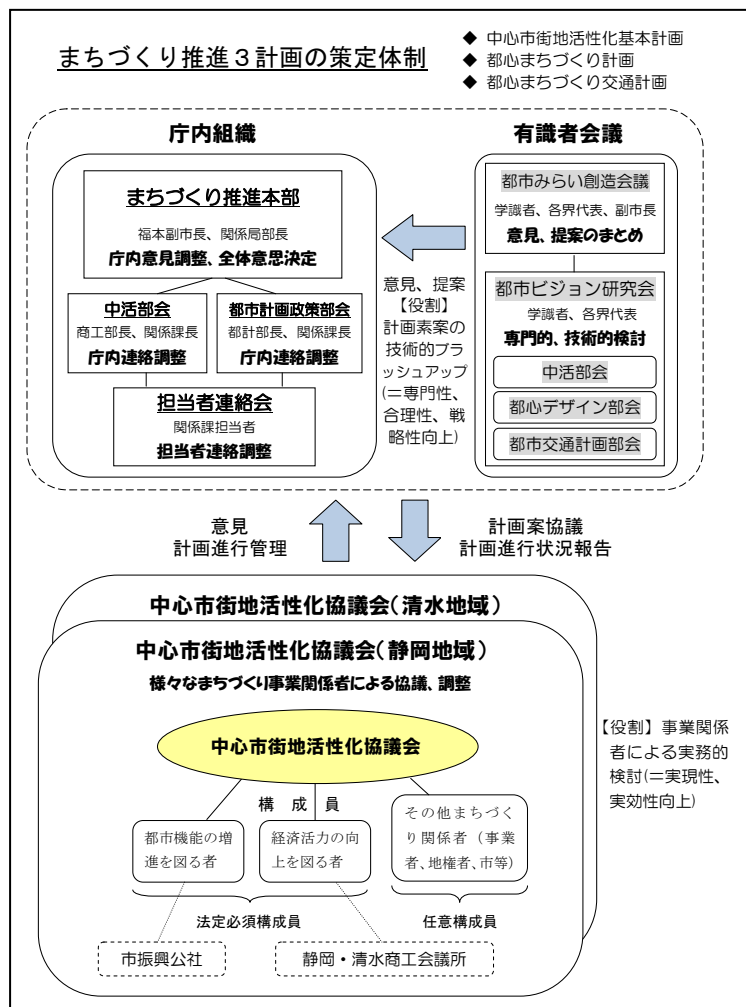
#### 「静岡市都心地区まちづくりプロジェクト」(まちづくり推進3計画)の取組

中心市街地活性化の推進に当たっては、本基本計画の他、まちづくり全体の議論として「都心まちづくり計画」「都心まちづくり交通計画」と合わせて「まちづくり推進3計画」を「静岡市都心地区まちづくりプロジェクト」として総合的・一体的に検討し、コンパクトなまちづくりをより全体的なレベルで推進している。「都心まちづくりプロジェクト」については、10. [1] (2) 参照)

この中で、地域における様々な関係者、学識者を巻き込んだ検討体制(=都市みらい創造会議及び各テーマ別検討部会:9. [1] (2) 参照)を組織するとともに、より高密な市民参画手法(=パブリックインボルブメント)を活用し、将来的な都市構造及び都心地区のあり方やその実現に向けての短期、中期、長期別の課題等を整理、検討している。

これにより、中心市街地活性化協議会に議論と合わせて、相互連携を図ることで、より実効性、実現性の向上が図られるよう取り組んでいる。

#### 【総合的・一体的なまちづくり推進に向けた取組体制】





## 【都市みらい創造会議及び各テーマ別検討部会名簿】

### 都市みらい創造会議委員名簿

静岡市都市みらい創造会議委員名簿	
氏名	所属等
岸井 隆幸	日本大学 理工学部 (教授)
朝日 康之	株式会社 ホテル小田急静岡 (代表取締役社長)
石川たか子	株式会社 九伸 (代表取締役)
川口 宗敏	静岡文化芸術大学大学院 (教授)
久保田 尚	埼玉大学大学院 (教授)
古知 弘行	財団法人 静岡経済研究所 (理事長)
酒井 公夫	静岡鉄道 株式会社 (代表取締役社長)
杉山 公一	清水商工会議所 (会頭)
高見沢 実	横浜国立大学大学院 (教授)
中山 理	東海旅客鉄道株式会社 (常務執行役員静岡支社長)
東 恵子	東海大学 開発工学部 (教授)
松浦 康男	静岡商工会議所 (会頭)
水島 章隆	清水港利用促進協会 (副会長)
山本 伸晴	常葉学園短期大学 (学長)
福本 俊明	静岡市 (副市長)

順不同・敬称略

### 中心市街地活性化部会委員名簿

「中心市街地活性化部会」委員名簿		
氏名(敬称略)	所属	備考
山本 伸晴	常葉学園短期大学 学長	全般
岩崎 邦彦	静岡県立大学経営情報学部 准教授	全般
川口 良子	川口建築都市設計事務所 専務取締役	全般
北島 久男	県中小企業団体中央会 事務局次長	全般
中嶋 壽志	(財)静岡経済研究所 常務理事	静岡部会
鈴木 孝治	静岡商工会議所 専務理事	静岡部会
高木 敦子	(有)アムズ環境デザイン研究所 代表	静岡部会
望月 誠一郎	株地域デザイン研究所 所長	清水部会
五十嵐 仁	清水商工会議所 参与	清水部会
木村 精治	(有)都市環境デザイン研究所 代表取締役	清水部会

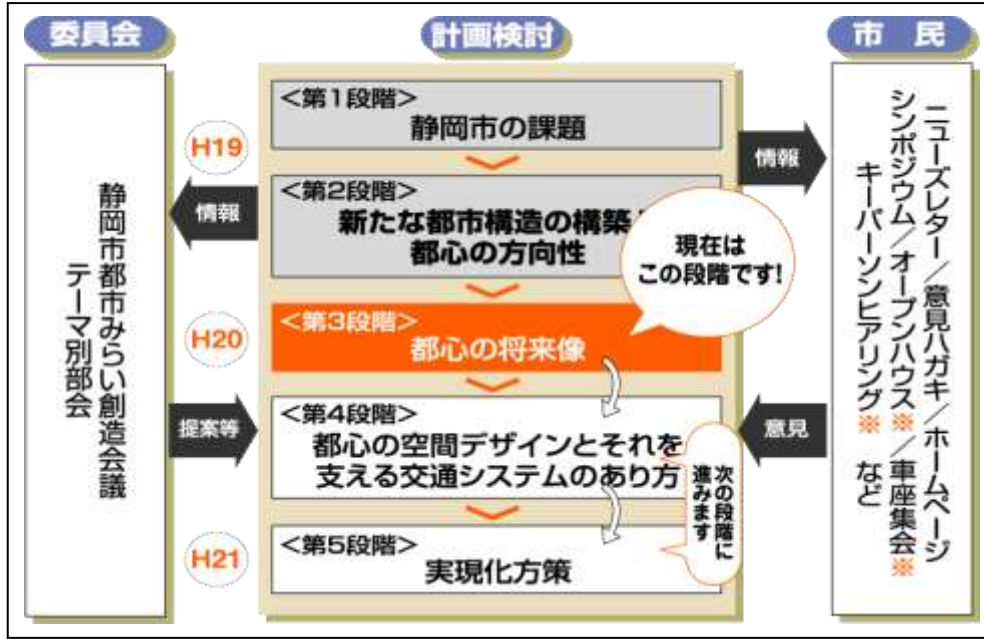
### 都市デザイン部会委員名簿

都市デザイン部会 委員名簿	
所属	氏名
横浜国立大学大学院 工学研究院 社会システム専攻 教授	高見沢 実
静岡県立大学 経営情報学部 教授	岩崎 邦彦
株式会社川口建築都市設計事務所 専務取締役	川口 良子
企業組合 針谷建築事務所 所長	鳥居 久保
浜松大学大学院・静岡大学人文学部 講師	石野 正治
静岡市中央商店街連合会 会長	山本 耕三
静岡市清水商店街連盟 会長	野口 直秀
静岡鉄道株式会社顧問 兼株式会社新静岡センター代表取締役社長	舟橋 彌舟
清水港利用促進協会 幹事 (鈴と櫛のつなみ部会 レジャイ課課長)	若林 淳
静岡県清水港管理局 企画振興課 課長	小林 努
静岡駅前紺屋町地区市街地再開発組合 理事(浮月楼 社主)	久保田 明
静岡県百貨店協会 会長(株式会社松坂屋静岡 本店執行役員店長)	高木 泰典

### 都市交通計画委員名簿

静岡市都市みらい創造会議 都市交通計画部会 委員名簿	
所属	氏名
埼玉大学大学院 理工学研究科環境科学・社会基盤部門 教授	久保田 尚
東京海洋大学 海洋学部流通情報工学科 教授	兵藤 哲朗
(財)静岡経済研究所 常務理事	中嶋 壽志
静岡市中央商店街連合会 会長	山本 耕三
静岡市清水商店街連盟 会長	野口 直秀
都市交通デザイン会議 主宰	村井 裕
静岡鉄道株式会社 鉄道部長	鈴木 善久
しずてつジャストライン株式会社 常務取締役	八木 善一郎
㈱エスバルドリームフェリー 常務取締役	住井 直道
静岡県タクシー協会 静岡支部長 (静鉄タクシー株式会社 代表取締役社長)	山梨 明
静岡県トラック協会 静岡支部長	杉山 節雄
(有)関川商会 代表取締役	関川 清明
静岡商工会議所 中小企業相談所 所長	大石 敦紀
清水商工会議所 商工振興部長	澤野 裕幸
国土交通省中部地方整備局建設部都市整備課長	中西 賢也
国土交通省中部地方整備局静岡国道事務所長	小川 智弘
国土交通省中部運輸局企画観光部交通企画課長	小林 基樹
国土交通省中部運輸局静岡運輸支局長	水谷 一之
静岡県建設部都市局技監	増井 明弘
静岡県建設部港湾局長	角 浩美
静岡県警察本部交通部交通規制課長	高野 喜久夫
静岡県静岡中央警察署長	高橋 陽悦
静岡県静岡南警察署長	大宮山 眞人
静岡県清水警察署長	國分 憲三
静岡市経済局経済部長	小田巻 正敏
静岡市建設局道路部長	小田 博史
静岡市都市局都市計画部長	小坂 芳太郎

【都心地区まちづくりプロジェクトにおけるパブリックインボルブメントの活用】



「しずおか都市みらいニュース」（静岡市）より  
 （ニュースレター第1号～第3号の内容については、10. [1] (2) 参照）

(2) 中心市街地活性化基本計画策定に向けた市民向け啓発、意向把握等

① 市民への啓発活動

ア 新中心市街地活性化基本計画の策定について啓発パンフレットの配布

○静岡市役所、商工会議所等で窓口配布

**「まちがかにざわめ」計画はしめます!!**  
 ～～新中心市街地活性化基本計画の策定について～～

**静岡市は、コンパクトなまちづくりに取り組めます!!**

静岡市では、人口減少、少子化・高齢化といった現在の大きな社会課題に対応した「まちづくり」に取り組んでいます。その1つが「中心市街地の活性化」によるコンパクトなまちづくりの推進です。

これは、既存の都市ストックを最大限活用し、コンパクトで効率的なまちづくりを行うことにより、市域全体の市民生活の質の向上を目指すというまちづくりのスタイルです。

これに向けて・・・

- 市は、静岡・清水の両地域において、「新中心市街地活性化計画（H18年4月施行）」に対応した基本計画（地域ごと2計画）を平成19年度中に策定し、国への認定申請を提出します。
- 計画の成功には、大きく2つの課題がポイントとなります。
  - (1) 市域全体の「地域ぐるみ」による取り組み
  - (2) 計画の目的、実施の手法などが、明確にされていること

**【計画のポイント】**

- ① なぜ、中心市街地活性化が必要か？（意義）
- ② 何のために中心市街地活性化を行うか？（目的）
- ③ 中心市街地とはどこか？（位置・区域）
- ④ 中心市街地の「あるべき姿」はどのようなものか？（目標）
- ⑤ どのように中心市街地を活性化させるか？（手段）
  1. 集中して進めたい事業の仕掛けづくり（市街地活性化推進）
  2. 集中して進めたい事業の仕掛けづくり（都市再生推進）
  3. 集中して進めたい事業の仕掛けづくり（まちづくり推進）
  4. 集中して進めたい事業の仕掛けづくり（商業活性化）
  5. 集中して進めたい事業の仕掛けづくり（公共施設活用）
- ⑥ どのように中心市街地活性化に取り組むか？（体制）

**「中心市街地の活性化」は、エリア内だけの問題でなく、市の今後のまちづくりをどうするか、市域全体の課題です!**

**まちづくりの「司令塔」/中心市街地活性化協議会**

◎中心市街地活性化協議会とは・・・

民間団体からの提案によって設置される組織で、商工業団体、民間事業者、地権者、市など様々なまちづくり関係者が一堂に会して協議、参加することにより、計画の実現性・実現性を高めます。「地域が一体となって取り組む活動」が実現されたものと考えます。

◎静岡市に対して計画に関する意見を述べたり、計画推進のチェックや事業実施（任意）などを行います。

◎計画策定のイメージ

様々な関係者が協議、参加するテーブル

**中心市街地活性化協議会**

市 計画の策定  
 市民意見、行政機関、民間事業者、関係団体

協議会  
 民間事業者、経済団体の向上を図る者、市民意見、地権者、市等

法定必須関係者  
 「中心市街地活性化協議会」  
 「まちづくり会社」

任意関係者  
 「まちづくり協議会」  
 「商業活性化推進協議会」  
 「まちづくり協議会」

中心市街地活性化協議会は、静岡・清水両地域において現在設立準備中です。

**まちづくりについてのご意見、おしらせお待ちしております。**

市では、市民や事業者の皆様のご意見を広くお聞きし、協議して、「地域ぐるみ」で計画策定を進めていきたいと思います。これからの「まちづくり」について、ともに考え、ともに行動し、「ふるさと・しずおか」の未来を築いてまいります。

**【中心市街地活性化基本計画についてのお問い合わせ】**  
 静岡市経済局商工部 商業労政課  
 電話：054-354-2306  
 〒424-8701 静岡市清水区堀取町 8番8号 清水庁舎5階  
<http://www.city.shizuoka.lg.jp/shizuka-shi/choseido/choseido.html>  
 Eメール：shosei@city.shizuoka.lg.jp

イ 「まちなかにぎわい計画」 はじめます!!啓発パンフレットの送付  
 ○送付数 3,000人 (静岡市に住む18歳以上の市民の約0.853%)  
 ※静岡市の中心市街地に関するアンケート調査と一緒に実施

### 4 中心市街地でさらなる賑わいづくりに取り組みます

市は、静岡・清水の両地域において、「西中心市街地活性化(平成18年度以降)」に発展した基本計画(第2次計画)を平成19年度中に策定し、国への認定申請を所轄しています。

市民のみならず市民の意見を聴き取ってください  
 →静岡市の発展と中心市街地に期待する役割→

市民アンケートによって、市民のみならず市民の意見が今後のまちづくりに反映されています。

活性化に向けた基本方針を策定します  
 →都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進→

「いつ?」  
 活性化の時期

「どこ?」  
 活性化の地域

「何を?」  
 活性化の施策

+

内閣府認定による認定制度

中心市街地の活性化に向けた取り組みを実施します  
 →静岡市の新しいまちづくりの発展→

【中心市街地活性化基本計画についてのお問い合わせ】  
 静岡市経済開発工部 産業労務課 (産業振興係)  
 電話 054-354-2306  
 ファク 054-354-2312  
 Eメール shizuoka@shizuoka.lg.jp

### 「まちなかにぎわい計画」はじめます!!

静岡市は、このようなまちづくりを目指しています

みんなが賢やかに  
 いろいろなまちを  
 楽しんで暮らせるまち

活発に交流し価値を創り合う自立都市

心豊かに人を育み、  
 しずか文化を創るまち

安全・安心・快適に暮らせる  
 良質なまち

地域が育てる環境に  
 誇れるまち

活気あるまち

【第1次静岡市総合計画】から

### 2 コンパクトなまちづくりに取り組みます!

静岡市では、人口減少・少子化・高齢化といった社会経済環境の変化に対応したまちづくりに取り組むことが今後の大きな課題となっています。

このため、国は、中心市街地の活性化による既存の都市が持つ価値を最大限活用したコンパクトなまちづくりの推進に取り組んでいます。【中心市街地の活性化によるコンパクトなまちづくり】を進め、市民生活との調和を図りながら、市民生活の一層の充実を目指しています。

**中心市街地とは**  
 中心市街地とは、商業・業務・居住等の都市機能が集中し、高い密度の中で文化・芸術活動が行われ、多様な活動が行われる「核となる」とも言うべき地域です。静岡市では、商業中心の「駅前地区」と「西中心市街地」の2地区が中心市街地として位置づけられています。

### 3 市街地ではこれまでも多くの取り組みが実施されてきました

#### ■静岡市街地の場合

親睦の風情が薫り、賑わいと時に時を過ごすことが楽しい「交流型都市」

平成17年度策定「静岡市街地活性化基本計画」から

- 多様な都市活動の場の創出  
 多様な活動の場を創出し、市民生活の活性化を図る。
- 歴史のまちのイメージアップ  
 まちの歴史や文化をテーマにしたまちづくりを進める。
- イベント等の実施による賑わいの創出  
 市民生活の活性化を図る。
- 新しい交流システムの構築  
 市民生活の活性化を図る。
- まちが暮らしやすい環境の実現  
 市民生活の活性化を図る。
- 市民生活の活性化を図る  
 市民生活の活性化を図る。

#### ■清水地域の場合

「ミュージンシティシズ」-天女の降り立つ街-清水の創造-

平成12年度策定「清水市街地活性化基本計画」から

- 親睦の風情が薫るまちづくり  
 親睦の風情が薫るまちづくりを進める。
- 歴史のまちのイメージアップ  
 まちの歴史や文化をテーマにしたまちづくりを進める。
- イベント等の実施による賑わいの創出  
 市民生活の活性化を図る。
- 新しい交流システムの構築  
 市民生活の活性化を図る。
- まちが暮らしやすい環境の実現  
 市民生活の活性化を図る。
- 市民生活の活性化を図る  
 市民生活の活性化を図る。

#### ■中心市街地の活性化の効果として...

1  
 多くの市民が公共施設を  
 活用し、交流が盛んになる

2  
 いろいろなまちづくりが  
 あり、市民生活が豊かになる

3  
 社会交流が盛んになり、  
 市民生活が豊かになる

4  
 多様な活動が行われ、  
 市民生活が豊かになる

5  
 今までの取り組みをさらに  
 進め、市民生活が豊かになる

6  
 市民生活の活性化により、  
 市民生活が豊かになる

中心市街地における都市機能の増進や経済活力の向上を図り、地域全体への波及と発展を目指しています。

ウ 清水中心市街地活性化協議会による啓発パンフレットの配布

○中心市街地で直接配布（約 200 枚）

**みなとまち清水 暮らし・にぎわいルネッサンス**  
 ~清水のまちなか、みんなでもっと面白く!!~  
 静岡市清水中心市街地活性化協議会  
 静岡市商業労働課

美しいみなと、楽しい施設、美味しい料理、  
 わくわくするイベント、あたたかいコミュニティ…  
 清水のまちなかには、素敵な魅力がいっぱい詰まっています。  
 こんな魅力を活かして、みんなでもっともつまなかな面白くしていきませんか？  
 来る人も住む人もやさしくて楽しい清水のまちなかで  
 またお会いしましょう！

静岡市では、「中心市街地活性化基本計画」を策定し、コンパクトで活力あるまちづくりに取り組むとともに、  
 まちなかにぎわいづくりを進めています。

**なぜ今、中心市街地の活性化が必要なの？**

- 人口減少 少子化・高齢化
- 暮らしの「質」の向上
- 環境型社会への対応

これからのまちづくりに向けて…

高齢者を始め、多くの人たちにとって暮らしやすい、環境にもやさしい、持続可能なまちづくりが必要です。  
**まちなかの財産を活用したコンパクトでにぎわいあふれるまちづくりを推進します。**

そこで、静岡市では、まちなかを市全体の活力向上のエンジンと位置付け、地域の皆さんと一緒に「**中心市街地活性化基本計画**」を策定し、まちなかにあふれる今後なら活用できるハードソフト対策を集中的、重点的に進めていきます。

**清水地域の活性化イメージ**

- 商業の活性化
- 都市・文化機能の向上
- 居住人口の増加
- 移動性・創造性の向上
- 観光交流機能の充実
- イベント機能の充実

**まちなかのにぎわいづくりのこと、一緒に考えましょか？皆さんのアイデア・ご意見をお待ちしています。**

**お問い合わせ**  
 静岡市清水中心市街地活性化協議会（清水商工会議所内）  
 TEL054-353-3401 FAX054-352-0405  
 静岡市役所経済局商工部商業労働課  
 TEL054-354-2306 FAX054-354-2132

**中心市街地活性化協議会とは…**  
 中心市街地活性化に向けた、商工会議所、市商工公社、農業者、関係事業者、学識経験者、市民など多様な関係者による協議組織です。

② 市民ニーズの把握

ア 静岡市の中心市街地に関するアンケート調査

○標本数 3,000 人（静岡市に住む 18 歳以上の市民の約 0.853%）

○標本抽出方法 住民基本台帳より単純無作為による抽出

○調査実施方法 調査票の郵送、回収

中心市街地のまちづくりに関してご意見を伺います。静岡地区及び清水地区で、良いと思われるところ、改善してほしいところ、その他ご意見などを自由に記述ください。

静岡地区の良しところ

静岡地区の改善してほしいところ

その他ご意見がなければ自由に記述ください。

---

清水地区の良しところ

清水地区の改善してほしいところ

その他ご意見がなければ自由に記述ください。

当館に、静岡地区及び清水地区の中心市街地活性化MAPを添付しております。静岡地区及び清水地区で、ご様がよくお出かけになる場所をご記入ください。

静岡市役所 経済課 商工部 商業労働課  
 TEL: 054-354-2306

ご協力ありがとうございました。

**中心市街地のまちづくりに関するアンケート調査**

あなた自身のことについて教えてください。

※郵送する調査票にのせて下さい。

問1 年齢

1. 20才未満 2. 20才代 3. 30才代 4. 40才代  
 5. 50才代 6. 60才代 7. 70歳代 8. 80歳以上

問2 性別

1. 男性 2. 女性

問3 居住地

1. 静岡 2. 静岡市 3. 清水市

問4 職業

1. 農林・漁業 2. 会社員・公務員 3. 学生 4. パート・アルバイト  
 5. 学生 6. 無職 7. その他（ ）

問5 通勤・通学先

1. 静岡 2. 静岡市 3. 清水市（清水地区）  
 4. 清水市（静岡地区） 5. その他（ ）

市では、静岡市静岡市地区（以下「静岡地区」と呼びます）及び清水市清水市地区（以下「清水地区」と呼びます）を中心市街地として位置付けていくことを考えています。そこで、それぞれ中心市街地の利用状況についてお聞かせ下さい。

問6 静岡地区と清水地区にどのくらいの頻度でお出かけますか？ 当てはまる番号1つを下の表の欄にご記入ください。

1. ほぼ毎日 2. 週に1〜2回 3. 週に3〜4回  
 4. 月に1〜2回 5. 2〜3ヶ月に1回 6. 年に1〜2回  
 7. ほとんど行かない

静岡地区	
清水地区	

問7 自由にお出かけの頻度はどのくらいですか？また、その際にお出かけ先の手配はどのようなものがありますか？ それぞれ当てはまる番号1つを下の表の欄にご記入ください。

1. 徒歩・通学 2. 買い物 3. 飲食  
 4. イベント、レジャー、観光等 5. 図書館、美術館等の文化施設利用  
 6. 病院、福祉施設等への通院・利用 7. 市役所など行政施設の利用  
 8. その他（ ）

静岡地区	自由
清水地区	自由
静岡地区	学校
清水地区	学校

自由にお出かけ先の手配が複数にわたります。

例、1. 買い物 4. 観光 5. 図書館 7. パス 3. 自転車  
 9. 徒歩 8. その他（ ）

題名 以前「新年度」と比べて「静岡市及び清水地区」における「区画」は変わりましたか？また、その主な理由は何ですか？（該当する複数記入可能な各市区の欄に記入ください。また、その該当区画全市の欄に記入ください。）

1. 全く違った 2. 少し違った 3. 少し変わった 4. 大きく変わった 5. かわらない

静岡地区	
清水地区	

1. 駅前地区 2. 清水地区

静岡市の中心市街地まちづくりの必要性についてお尋ねします。

題名 あなたが「静岡市の中心市街地」としてどんなイメージを持ちますか？（該当する複数記入可能な各市区の欄に記入ください。）

1. 買い物に便利 2. 駅前地区が賑わっている 3. 自然豊かな環境がある 4. イベントなどが開催される 5. 夜間文化活動が盛んな 6. 芸術家などの利用がある 7. 市民参加のイベントが盛んな 8. 子育てがしやすい 9. その他（ ）

記入欄

題名 すでにこれまで、「静岡市及び清水地区」で、中心市街地を活性化させる様々な取り組みを行ってまいりました。これについてお尋ねします。当てはまる複数記入可能な各市区の欄に記入ください。

1. 効果が大きい、以前より変わっていると感じる 2. 効果は限定的で、以前より悪化していると感じる 3. 効果が目立たない、以前より悪化していると感じる 4. 効果が目立たない、以前より悪化していると感じる 5. 効果が目立たない、以前より悪化していると感じる 6. 効果が目立たない、以前より悪化していると感じる 7. 効果が目立たない、以前より悪化していると感じる 8. 効果が目立たない、以前より悪化していると感じる 9. その他（ ）

静岡地区

清水地区

題名 あなたが「静岡市の中心市街地」として何を求めるか、その理由は何ですか？（該当する複数記入可能な各市区の欄に記入ください。）

1. 1. 駅前地区 2. 1. 駅前地区 3. 1. 駅前地区 4. その他（ ）

記入欄

題名 静岡市で人口減少などによる「中心市街地の衰退」が懸念されています。静岡市で清水地区の今後の取り組みをどのようにお考えになりますか？（該当する複数記入可能な各市区の欄に記入ください。）

1. 活性化させていくために積極的な取り組みが必要 2. 衰退していくことは避けてはならないので早急な取り組みが必要 3. 望みはしていないが、実施してはならない 4. 実施してしまっても、早急な対応はない 5. その他（ ）

静岡地区

清水地区

静岡市の中心市街地の将来イメージについてお尋ねします。

題名 1. 中心市街地の将来イメージとして当てはまる複数記入可能な各市区の欄に記入ください。（複数可）

1. 人が集まりにぎやかな街になる 2. 観光やイベントが盛んになる 3. 商店街が賑わい、生活が便利になる 4. 自然豊かな環境がある 5. 緑が豊かになる 6. 子育てがしやすい 7. 高齢者が住みやすい 8. 外国人が住みやすい 9. 車がなくても暮らせる 10. 自然に親しみやすい 11. その他（ ）

静岡地区

清水地区

静岡市の中心市街地の今後の取り組みについてお尋ねします。

題名 1. 中心市街地について「どのような取り組みが望ましいか」とお考えになりますか。当てはまる複数記入可能な各市区の欄に記入ください。（複数可）

1. 魅力ある商店街の整備と店舗の活性化 2. 駅前や中心市街地の活性化 3. 子育て支援や子育て環境の整備 4. 駅前や中心市街地の活性化 5. 商店街の活性化 6. 駅前や中心市街地の活性化 7. 駅前や中心市街地の活性化 8. 駅前や中心市街地の活性化 9. 駅前や中心市街地の活性化 10. 駅前や中心市街地の活性化 11. 駅前や中心市街地の活性化 12. 駅前や中心市街地の活性化 13. 駅前や中心市街地の活性化 14. 駅前や中心市街地の活性化 15. 駅前や中心市街地の活性化 16. 駅前や中心市街地の活性化 17. その他（ ）

静岡地区

清水地区

イ 平成 19 年度市民意識調査「私はこう思う」（広報課実施）

- 標本数 5,887 人（静岡市に住む 20 歳以上の市民の約 1 %）
- 標本抽出方法 住民基本台帳より等間隔無作為による抽出
- 調査実施方法 調査票の郵送、回収

② パブリックコメント（H20.2 月）

静岡市では平成 20 年 2 月 1 日から 3 月 3 日までの期間において、「静岡市中心市街地活性化基本計画（案）」に対するパブリックコメントの募集を行った。

＜市民意見募集：パブリックコメントの意見概要＞

<p>◆テーマ：静岡市中心市街地活性化基本計画（案）について</p> <p>◆期 間：平成 20 年 2 月 1 日～3 月 3 日</p> <p>◆意 見：8 人、19 件（清水地区分 10 件）</p>	
分類	内容
1. まちづくりの方向性（3 件）	<p>清水港周辺のにぎわいを活用し、清水港を中心としたまちづくりに賛成である。</p> <p>サッカーのまち日本一を活用し、サッカー横丁、PK 戦コーナーなど、様々なサッカー体験施設をつくる。</p> <p>政令市の玄関口の一つとして、J R 清水駅周</p>

	辺を風格ある街並み・外観・建物、デザイン性にして欲しい。
2. 商業の活性化について (3件)	商店街の再生のキーワードとして、清水の特徴を最大限生かし、レトロ調の演出や人と人との繋がり、清水港の新鮮な魚を活用すべき。
	B-1 グルメなどを味わえる「全くうまい横丁」をつくる。
	七夕まつりの賑わいを経常的な繁栄に繋げる為の仕掛けをすべき。
3. 巴川の活用について (2件)	観光遊覧船の運航や屋形船など、巴川を観光に活用する。
4. その他具体的な提案 (2件)	企業と連携し、積極的に内外から集客すべき。
	道路標識の表示として「静岡市街 (静岡)」 「静岡市街 (清水)」と表記すべきである。

以上の市民から寄せられた意見を最大限尊重し、当計画を作成した。

### (3) まちづくり推進機関の強化 (静岡市振興公社)

旧中心市街地活性化基本計画の策定 (平成 12 年 3 月) 以降、商工会議所を中心に関係者による協議が重ねられ、まちづくりの推進役となる TMO 設立の検討を行ってきたが、実現には至らなかった。今回、改めて中心市街地活性化に向けた地域ぐるみ取組のあり方を検討、確立するに当たり、市街地整備の推進の調整役となる主体として、静岡市振興公社を「中心市街地整備推進機構」と位置付けることにより、まちづくりに係る官民一体の推進体制を強化した。市振興公社は、「都市基盤の整備を計画的に推進すること等を通じてまちづくりに参画する」目的を寄付行為に加え、平成 19 年 10 月静岡市より中心市街地整備推進機構に指定された。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 中心市街地への都市機能の集積に関する上位計画の位置づけ

1) 第1次静岡市総合計画（第1次基本計画期間：平成17～21年度）

第1次静岡市総合計画では、清水都心を「海洋文化機能」を担う個性ある都市核と位置付けており、都市基盤政策の方針として「にぎわいと風格のある『まちの顔』づくり」を掲げ、港との結びつきを深め、流通・貿易などの交流を促進するとともに、海とのふれあいや美しい景観と調和した海洋文化交流拠点としての都市づくりを行っていく方針を示している。

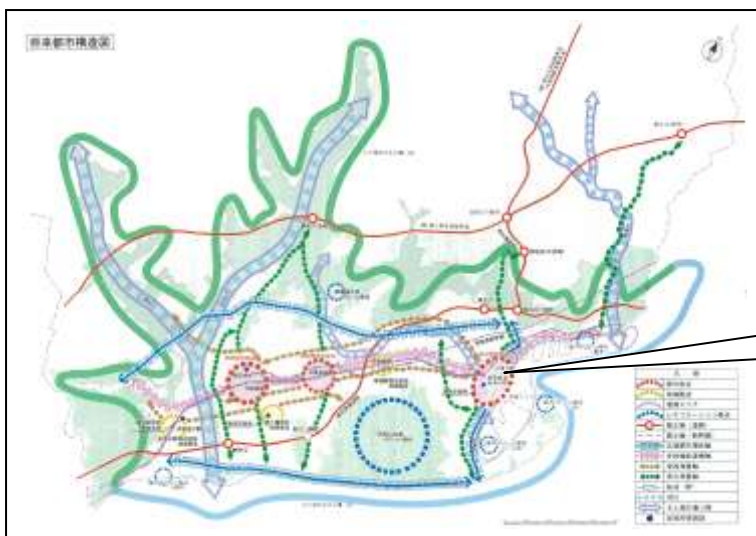
清水都心（JR清水駅周辺）

JR清水駅を中心とする一帯については、臨港地区の交流施設などとの連携を図りながら、市街地再開発事業などにより商業業務地としての整備及び都市型居住地の整備を促進するとともに、交通結節点としての環境づくりを総合的に進め、港町の文化を活かした個性豊かな交流拠点を形成します。

2) 静岡市都市計画マスタープラン（計画期間：平成17～36年度）

静岡市都市計画マスタープランでは、清水都心を将来都市構造における「海洋文化・レクリエーション拠点」と位置付け、JR清水駅周辺の商業機能の更新と集積を図るとともに、海洋文化、交流、レクリエーションの機能の集積を図っていく方針を示している。

また、土地利用の考え方としては、政令市にふさわしい新たな都市機能の集積や人口の定着、さらに交流人口の増加を図るため、既存の集積を維持しながら、土地の高度利用や機能の更新を進めることとしている。



清水地区  
中心市街地

出典：都市マスタープラン（静岡市）

(2) 今後の将来都市構造の検討

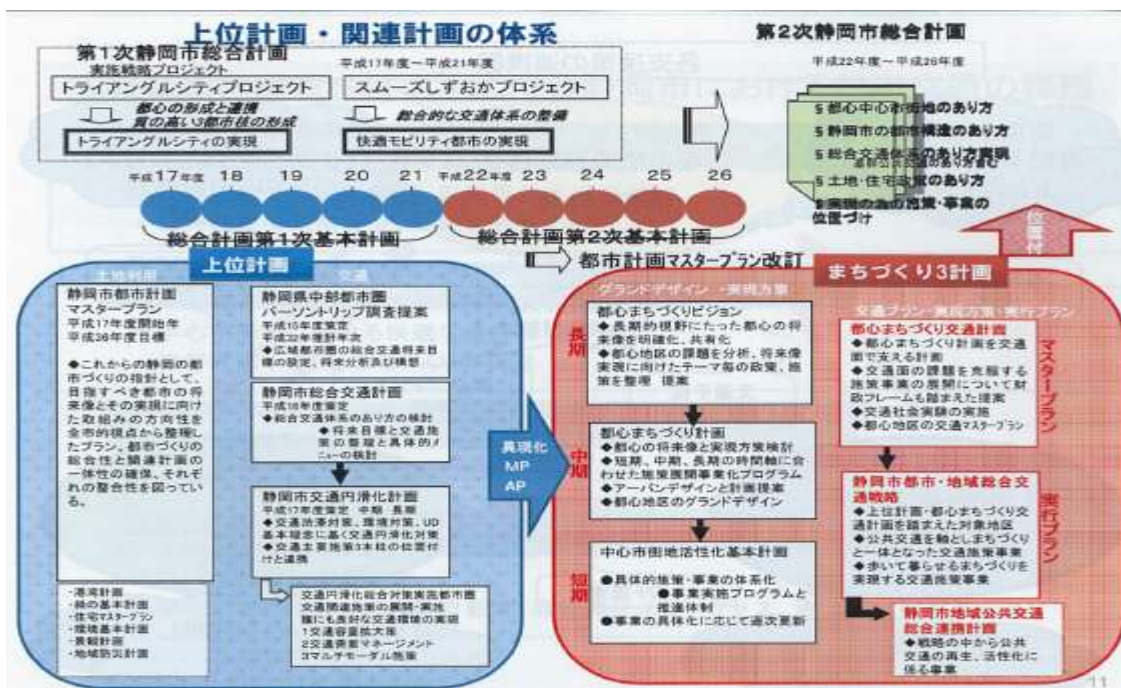
「静岡市都心地区まちづくりプロジェクト」(まちづくり推進3計画)

上位計画における概観的なまちづくり構想を踏まえ、静岡市では平成19年度より「静岡市都心地区まちづくりプロジェクト」を立ち上げ、今後の社会動向の変化に対応した、目指すべき将来都市構造の姿・ビジョンを描き、その実現に向けた短期・中期・長期別の課題整理及びアクションプランの同軸上での検討を行う総合的なまちづくりの取組を始動させている

この中で中心市街地活性化基本計画は、都心地区の短期的課題解決に向けた実行プランとして位置付けられており、他計画と連動して一体的なまちづくりを推進していく。

また、このプロジェクトでの検討結果については、第2次総合計画(H22~26)の策定検討に反映し、より総合的なまちづくりの検討につなげていく。

＜三位一体の「静岡市都心地区まちづくりプロジェクト」の推進イメージ＞





# 1) 都心まちづくり計画

都心まちづくり計画では、人口減少、超高齢化社会を背景とした持続発展的な都市運営が可能な都市構造と将来ビジョンを描き、その中で都心のあり方の検討を進めている。

関係者、有識者の他、市民参画を含めた検討において、資源・強みを最大限に活用し、都市機能を集約・強化・連携させる都市構造と適切な機能分担を整理し、エリアブランド戦略の考え方をもち、それぞれの個性を活かした都市空間の形成とシナジー効果による都市づくりの全体ビジョンを整理している。

## 《都心まちづくり計画で検討している将来都市構造図》



豊かな環境基盤、歴史的資源を大切にしつつ、公共交通を骨格とした都市軸線上に核となる都心や拠点を集約し、それらを連携、強化する都市構造の構築を目指している。

## 《市民への情報発信「しずおか都市みらいニュース」(市内全戸配布)》

第1号

## しずおか都市みらい ニュース 第2号

しずおか都市みらい建設局 建設部 都市計画課

### 望ましい都市の構造を3つに分けて考えてみよう

「望ましい都市の構造を3つに分けて考えてみよう」というテーマで、市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。市民の意見を聞きながら、望ましい都市の構造を3つに分けて考えてみようというテーマで、市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。

1 中心と地域拠点  
2 ネットワーク  
3 生活圏

市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。市民の意見を聞きながら、望ましい都市の構造を3つに分けて考えてみようというテーマで、市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。

## しずおか都市みらい ニュース 第2号

しずおか都市みらい建設局 建設部 都市計画課

### 望ましい都市の構造について、一緒に考えましょう!

市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。市民の意見を聞きながら、望ましい都市の構造を3つに分けて考えてみようというテーマで、市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。

1 中心と地域拠点  
2 ネットワーク  
3 生活圏

市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。市民の意見を聞きながら、望ましい都市の構造を3つに分けて考えてみようというテーマで、市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。

## しずおか都市みらい ニュース 第3号

しずおか都市みらい建設局 建設部 都市計画課

### 市がめざす都市みらい像

ひと・モノ・情報が集まる 集都しずおか

個性と新たな活力を生み出す都市  
質が高く安全でゆとりや豊かさが感じられる都市  
多様な交流を生み出す都市

西都心の位置づけと相互連携

市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。市民の意見を聞きながら、望ましい都市の構造を3つに分けて考えてみようというテーマで、市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。

## しずおか都市みらい ニュース 第3号

しずおか都市みらい建設局 建設部 都市計画課

### 「しずおか」らしさをどう実現する?

市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。市民の意見を聞きながら、望ましい都市の構造を3つに分けて考えてみようというテーマで、市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。

1 中心と地域拠点  
2 ネットワーク  
3 生活圏

市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。市民の意見を聞きながら、望ましい都市の構造を3つに分けて考えてみようというテーマで、市役所では、市民参加型ワークショップを開催しました。

## 2) 都心まちづくり交通計画

都心まちづくり交通計画では、都心のまちづくりを交通面で支える将来の都市交通体系や交通環境の実現に向けた将来ビジョン、プラン、施策の展開戦略について検討を進めている。

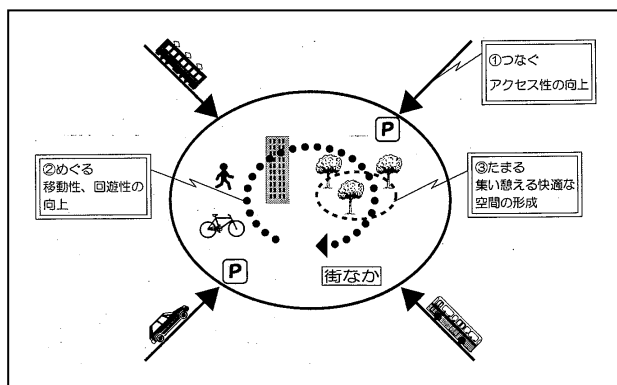
都心まちづくり計画における都市構造の提案を受けて、下図のような将来都市交通ビジョンを提案している。

公共交通を軸とした交通モードのシームレスな連携を前提としたネットワークの構築とその強化をプランニングの軸において、公共交通の持続発展的な運営を前提としたシステムの検討と都心地区では、“つなぐ”“めぐる”“たまる”の視点で歩行者を優先した交通環境の実現を目指し、歩いてめぐり、滞在でき、しかも容易にアクセスできる交通エリア戦略の策定を交通社会実験実施、効果を検証しながら進めている。

### 《都市交通ビジョンでの課題検討》



### 《交通課題整理の視点》



## [ 2 ] 都市計画手法の活用

### ■都市計画制度の活用

都市計画マスタープランに定めた三拠点（JR 静岡駅周辺、JR 東静岡駅周辺、JR 清水駅と日の出を結ぶ地区）に、位置づけた拠点機能に応じて都市機能立地を誘導する。

このため、清水地区中心市街地内の土地の高度利用や機能更新を進める。

### ■準工業地域の立地制限について

静岡市の準工業地域は、約 1,562 h a であり、市街化区域の約 15.1%を占める。主として環境の悪化をもたらす恐れがない工業の利便の増進を図る地域として指定されている。

これら古くから形成されている市街地において、指定した準工業地域では、住宅・店舗・工場等が混在し、大規模集客施設を想定した道路等の基盤が整っていない状況の中で、将来工場の移転や閉鎖に伴う土地利用転換も想定される。

こうしたことから機能集約型都市構造の形成や将来像の実現に向けた適正な土地利用の誘導、周辺環境の保全の観点で、都市構造に大きな影響を及ぼすと考えられる準工業地域の大規模集客施設については、今後、立地制限を実施していく方向で検討している。

<参考：静岡市議会 議事抜粋> 平成 20 年 2 月定例会 個人質問

質問内容	準工業地域における大規模集客施設の立地規制は、いつ頃予定しているのか。
答弁要旨 【都市局長】	準工業地域における大規模集客施設の立地規制については、都心地区まちづくり計画策定における検討プロセスを踏まえ、新たな都市構造の構築や都心の将来像を示していく中で、中心市街地の活性化、全市的な商業振興、交通基盤施設や地域環境への影響等の多角的視点での検討を進めている。 計画策定のスケジュールでは、平成 20 年度末に都心の将来像の実現化方策の一つとして、立地規制等の検討結果を公表していきたいと考えている。

平成 20 年 9 月定例会 個人質問

質問内容	準工業地域の規制について、どのように考えているのか。
答弁要旨 【都市局長】	本市における全ての準工業地域を対象とした大規模集客施設の立地規制については、現在検討を進めている都心地区まちづくり計画の将来都市構造を踏まえ、準工業地域の今後の土地利用が都市構造に与える影響の分析を行っている。 来年度は、商業集積のあり方の検討と整合を図り、市民や利害関係者などからご意見をいただきながら、大規模集客施設の立地に関する基本方針を定めていきたいと考えている。

### [ 3 ] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

#### ■既存ストックの有効活用

清水地区中心市街地では、旧清水市役所（現清水区役所）などの行政施設や静岡市東部勤労者福祉センターなどの福利施設があり、日の出地区にはコンベンション施設・イベント広場等の集客施設が集中する。ただし清水文化センター、清水中央図書館、社会福社会館等の日常的な市民利用施設は区域外に立地するものが多く、中心市街地に公共公益施設は少ない。

今後は中長期的に中心市街地外における老朽公共公益施設の建替え等の機会や地域内の土地利用転換や再開発の機会を捉え、中心市街地内への再配置を進めることにより、都市機能の適正立地、集積の改善を図っていく。また、商店街における店舗跡地の問題は今後とも引き続いて課題となっていくことが予想され、本計画においては、空き店舗の有効活用や住居系土地利用の導入に向けて諸事業の実施を予定している。

<都市機能の集積状況>



### [ 4 ] 都市機能の集積のための事業等

清水地区中心市街地は、公共施設の郊外立地や商業地利用者の減少などにより拠点性の維持が危ぶまれる状況にある。都市機能の集積を支える居住人口の回復を重点課題として掲げており、生活利便性を高める清水駅東地区文化施設の整備による効果が期待される。

#### ○清水駅東地区文化施設の整備

#### ○（仮称）こどもクリエイティブランド整備事業

## 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

静岡地区中心市街地の活性化に取り組むにあたり、都市機能の質的向上や滞留性能の向上を図るため、特に交流機能の付加を重視している。

本計画は前述のように「都心まちづくり計画」「都心まちづくり交通計画」と一体となった長期的な取組の一つとして位置づけられている。

特に、まちなか商業空間モール化事業は、中心市街地における都市空間の質的向上を図っていく上で基軸となる重要な役割を担っており、社会実験を通じて、歩行者の利便性、回遊性、快適性の向上、またはその他の外部的影響に関して十分に検証を行いながら、よりよい推進方法を検討していく。

### [2] 都市計画との調和等

都市計画等における拠点の位置づけとの関連は次のとおりであり、まちづくり方針全体の整合を図っている。

#### □第1次総合計画（平成17～21年度）

三都心（静岡都心、東静岡都心、清水都心）のうち二都心を静岡市の中心市街地の区域として位置づけている。

#### □都市計画マスタープラン

三拠点（JR駅周辺、JR東静岡駅周辺、JR清水駅と日の出を結ぶ地区）のうち二拠点を、本基本計画で静岡市の中心市街地の区域として位置づけている。

#### □都心まちづくりプロジェクト（まちづくり推進3計画）

①都心地区まちづくり計画、②都心地区まちづくり交通計画、③中心市街地活性化基本計画を三位一体として推進。将来的な都市構造及び都心地区のあるべき姿の構築から、その実現に向けての短・中・長期の課題整理及び具体的アクションプランについて方向性を統一し、連携を図りながら推進している。

#### 東静岡都心について

東静岡駅周辺地域は平成15年に都市再生緊急整備地域の指定を受けており、静岡市と清水市の合併により誕生した新しい静岡市において、旧両市の中間に位置する東静岡駅周辺地域は静岡の新しい顔にふさわしい中枢となる交流拠点を形成するとされている。

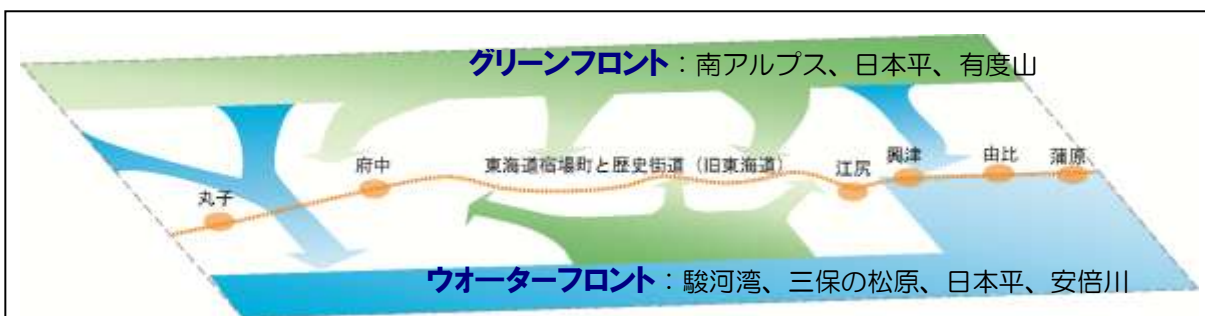
このため、東静岡については、中心市街地としての拠点性を進める静岡都心および清水都心とは異なり、総合計画において目指す新市イメージにおける3核の都市空間連携軸を高めるための拠点、また全体の機能連携強化を図るための拠点として、3都心全体の整合を図りながら、適切な機能分担を検討していく。

【将来都市構造における東静岡都心の機能・位置づけの検討】

前述のとおり、「都心まちづくり計画」において、市民、関係者、有識者の広い参画を得ながら、目指すべき将来都市構造・ビジョンについて、今後の社会情勢を踏まえた整理を進めている。

この中では以下のような検討を行っており、東静岡都心については、現段階の検討として、市全体の都市ポテンシャル向上の観点から、静岡、清水両都心の機能・価値とのシナジー効果を高める土地利用（＝静岡、清水の両都心では実現できない、かつ両都心との有機的な機能分担・連携が可能な開発）を実現するため、以下のとおり副都心として整理しているところである。

《将来都市構造の検討》



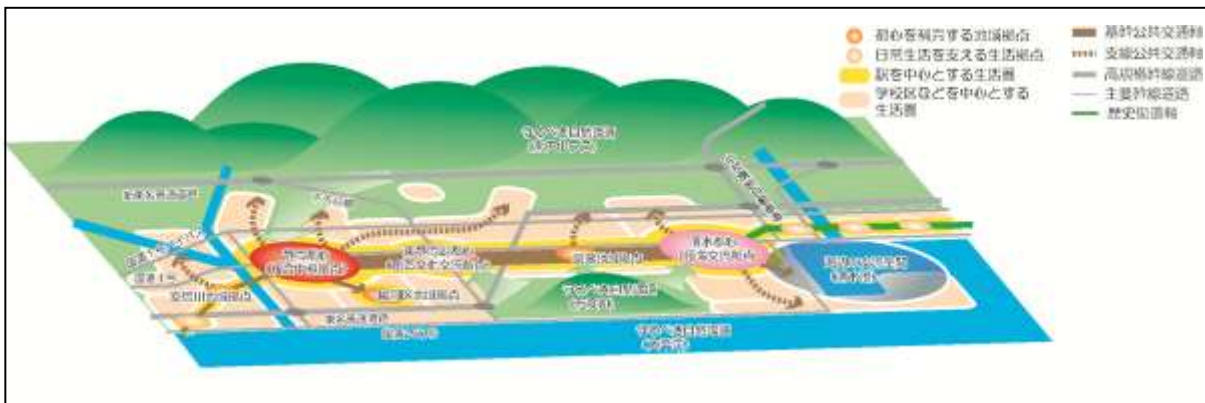
**都心**：日常生活に加え、広域圏あるいは都市全体の発展のために必要な機能を備えた拠点

**副都心**：都心との機能的バランスと関係性を図りながら、広域圏あるいは都市全体、都心の魅力・ブランド価値を引き上げるために必要な機能を備えた拠点

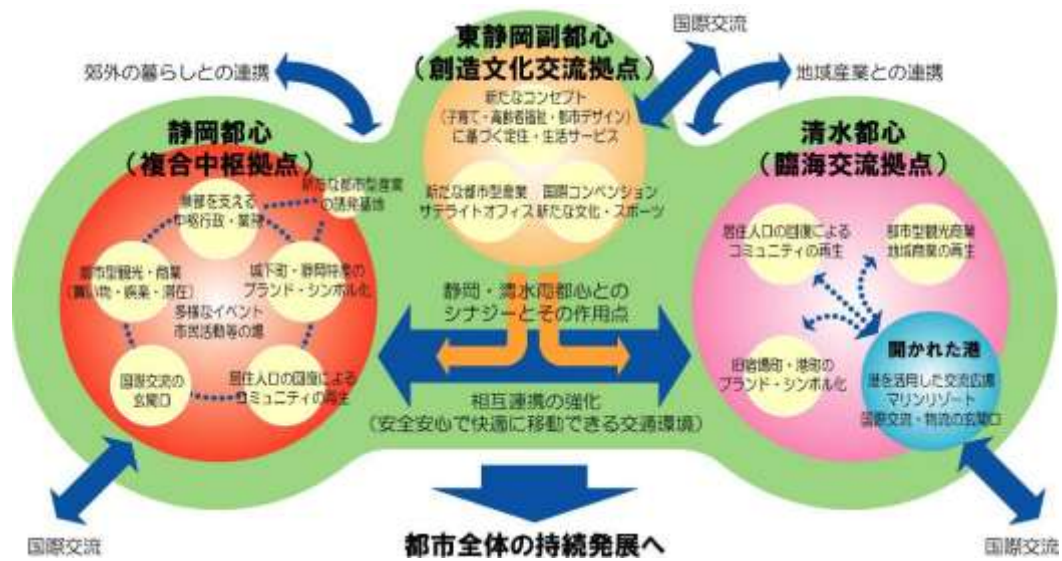


**生活拠点**：日常生活に必要なサービス機能が集積・充実し、地域の個性が暮らしと密接に結びつきながら発揮される拠点

**地域拠点**：都心の機能を補完する機能を備えた拠点



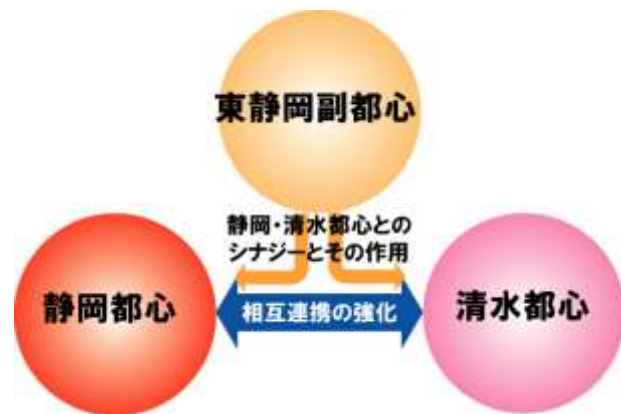
《静岡都心、清水都心、東静岡副都心の機能・位置づけの検討》



《3都心の機能連携イメージの検討》

**都心を“舞台”にして**  
**個性=集識**  
**暮らし=集住**  
**交流=集来**  
**を展開！**

**集約:** 効率的に投資効果を発揮させる  
**強化:** これまでの都市活動の場・機能を使いやすくし、より価値の高いものにする  
**連携:** 個々の機能でなく、連携させることによる相乗効果(シナジー)を生み、都市としての機能アップを図る



[3] その他の事項

該当なし



12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 3. 中心市街地の活性化の目標 を参照。
	認定の手続	9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項 を参照。
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	2. 中心市街地の位置及び区域 を参照。
	4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 を参照。
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 を参照。
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項 を参照。
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	4. から 8. を参照。
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	3. 中心市街地の活性化の目標 を参照。
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	4. から 8. を参照。
	事業の実施スケジュールが明確であること	4. から 8. を参照。