

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。

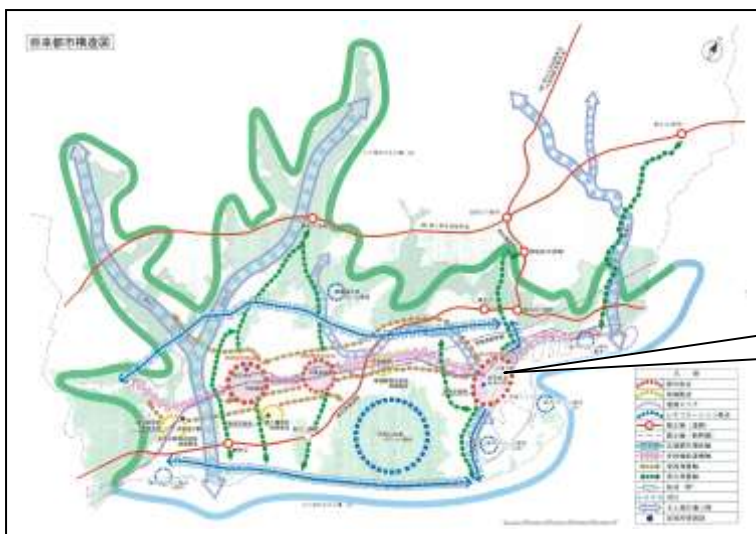
清水都心（JR清水駅周辺）

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。



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

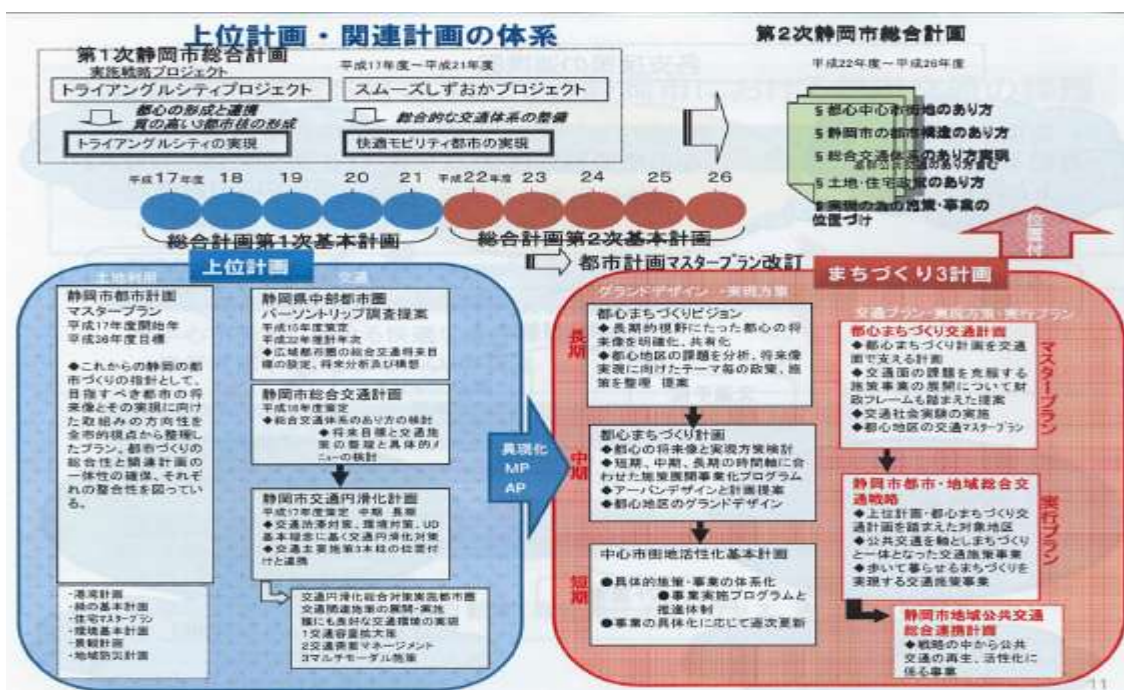
「静岡市都心地区まちづくりプロジェクト」(まちづくり推進3計画)

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＞



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。

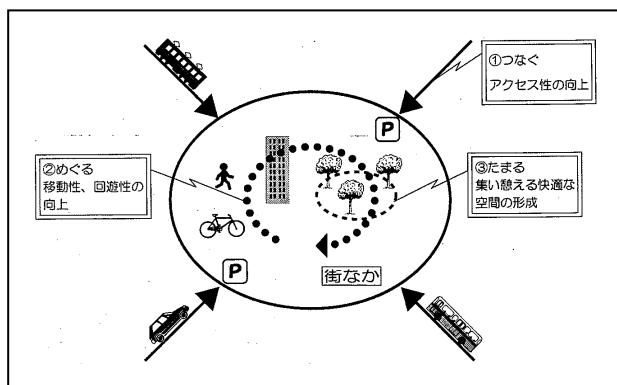
都心まちづくり計画における都市構造の提案を受けて、下図のような将来都市交通ビジョンを提案している。

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