

第2回 大谷・小鹿地区まちづくり検討会議

大谷・小鹿地区の課題について

令和4年10月27日



## (1) 大谷・小鹿地区の現状を知る

- ①大谷・小鹿地区の地区特性
- ②これまでの検討・整備
- ③その他留意すべき点(社会的背景)

## (2) 現状と将来の課題を考える

- ①まちづくりの4つの視点

## (1) 大谷・小鹿地区の現状を知る

---

### 大谷・小鹿地区はどのような地区でしょうか 客観的データから大谷・小鹿地区の地区特性を考えましょう

位置 : JR静岡駅および東静岡駅から各約3km離れている

土地利用 : 地区内は農地利用、地区周辺は主に住宅、北側に三菱電機の工場等工業利用されている

用途地域 : 地区内は今後順次市街化区域に編入、地区周辺は、北側が工業系、その他周辺は住居系

人口 : 地区では元々人口は少ないが、周辺地区において高齢化が顕著に進んでいる  
また、地区北側では、工業利用されていることが起因して昼夜間人口比率が高い

公共交通 : 地区周辺の公共交通としては、(都)下大谷線がバス路線となっているが、地区内は空白地となっている  
現状の交通手段としては、相対的に自転車と自動二輪の利用割合が高く鉄道や徒歩の割合は低い

防災 : 地区内に避難地はなく、周辺の避難地としては、小学校や大学がある

防犯 : 地区周辺の主要道路では、一定程度の事故が発生している

緑地 : 地区内には、公園を複数箇所設置する予定であり、周辺地区では東側が山林となっている

歴史資源 : 地区周辺には、埋蔵文化財や神社・寺院等の歴史資源が点在している

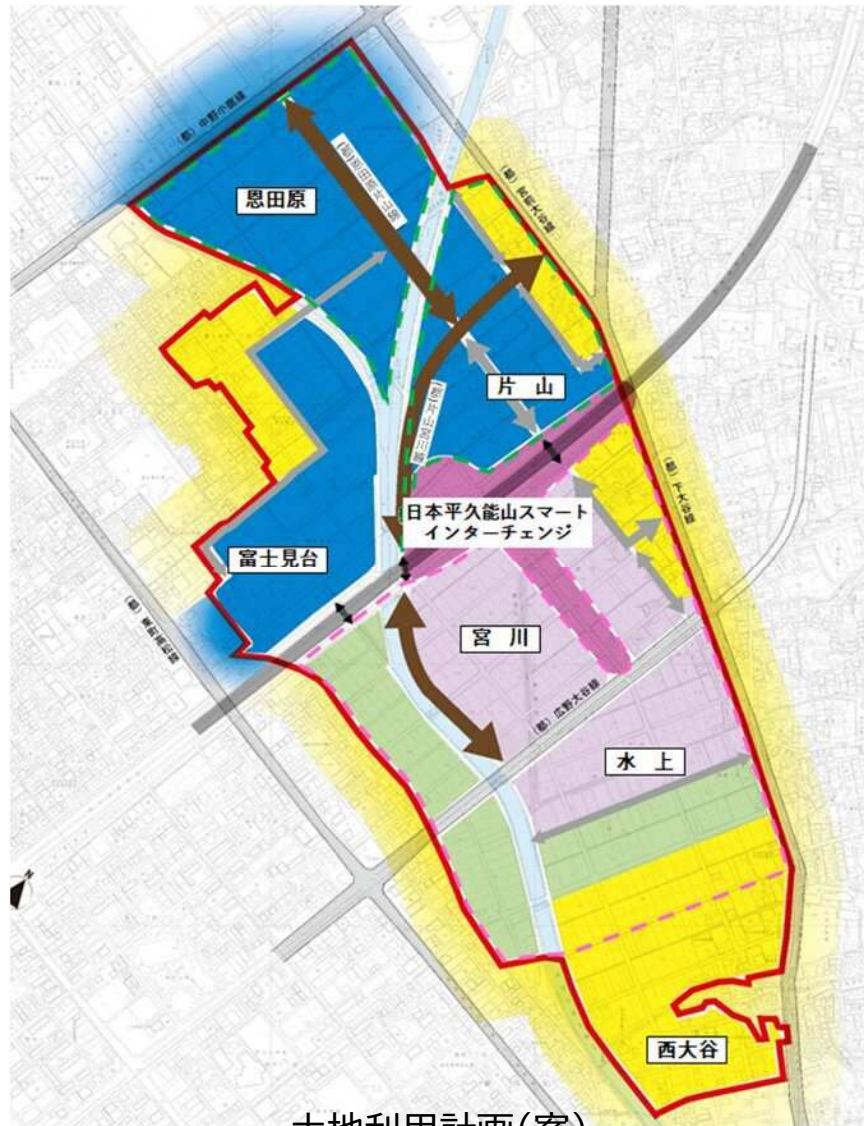
周辺道路 : 地区中央にSICがあり、周辺には都市計画道路が計画されており、順次整備が進められている  
久能街道が隣接しており、地区内にはサイクルコースも通っている

※詳細は、参考資料「大谷・小鹿地区の地区特性」参照

## ②これまでの検討・整備

【(1)大谷・小鹿地区の現状を知る】

基盤整備の着手前に、地区内の土地をどのように使うかについて検討しています  
ただ、**どのようなまちにするか**、については、もう少し議論・検討が必要です



土地利用計画(案)

H25.3に「大谷・小鹿地区まちづくりGD」が策定され、地区における土地利用の方針等を示しました

おおまかに、左図の  
青色部分を「工業・物流エリア」、  
ピンク部分を「交流施設エリア」、  
黄色部分を「居住エリア」、  
緑色部分を「農業エリア」と設定しました

これに基づき、地区内では、土地区画整理事業により基盤整備、事業者の誘致等を進めてきました

また、GDでは、目指すべきまちの姿として、「**活発に交流し、価値を創り合う創造型産業のまち**」を掲げています

しかし、これが具体的にどのようなまちを指すものなのか、明確に示されてはいません

今一度、現在までの事業進捗状況を踏まえた上で  
**みなさんで議論・検討を深めましょう！**



### ③これまでの検討・整備

【(1)大谷・小鹿地区の現状を知る】

大谷・小鹿地区のうち、恩田原・片山地区と宮川・水上地区は先行整備地区として整備が進められています



#### ①宮川・水上地区の土地利用

全体面積:約47.1ha  
交流施設エリア:約25.4ha  
居住エリア:約 3.8ha  
農業エリア:約 4.7ha

#### ②土地区画整理事業の概要

施行期間:R4～R18(予定)  
全体事業費:約130億円  
インフラ整備率:0%(R3末)



宮川・水上地区整備イメージ

### ③その他留意すべき点(社会的背景)

【(1)大谷・小鹿地区の現状を知る】

大谷・小鹿地区は、新たにまちづくりをしようとする地区です  
地区の課題を考える上で、特に意識すべき社会的課題は以下の4つです

#### ①SDGsの推進

- ・SDGsの基本理念である「誰一人取り残さない」は、静岡市が目指す『世界に輝く静岡』の実現の考えにも通ずるものがあり、持続的なまちづくりを進めるためには、SDGsの視点を取り入れていくことが重要です。
- ・本地区においても、SDGsを意識したまちづくりを進めていくべきであると考えます。

#### ②新型コロナウイルスの懸念

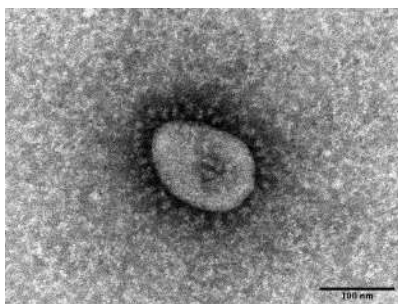
- ・新型コロナウイルス感染症は、人々のライフスタイル、ビジネススタイルを大きく変える契機となっています。
- ・本地区においても、ゆとりある空間の使い方や非接触型のシステムの構築など、感染症対策を意識したまちづくりを進めていくべきです。

#### ③デジタル技術の進展

- ・新型コロナウイルスの感染拡大以降、社会におけるデジタル技術の進展が加速しており、また、国は2021年9月にデジタル庁を発足させるなど、早急な対策を進めています。
- ・本地区においても、デジタル技術を活用したまちづくりを進めていくことが重要です。

#### ④脱炭素社会の実現に向けた取組の加速

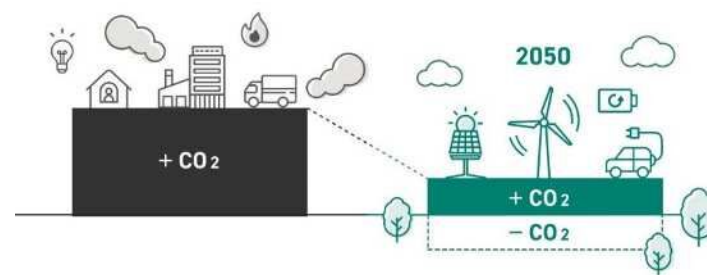
- ・静岡市は、2020年12月、2050年の温室効果ガス排出実質ゼロに向けて取り組んでいくことを静岡市議会において表明しました。
- ・本地区内では、恩田原・片山地区が「脱炭素地域」に指定されるなど、他の地区に先んじて脱炭素の取組を推進していくことが求められています。



出典:国立感染症研究所HP  
新型コロナウイルス



出典:外務省HP  
SDGs17の目標



出典:環境省HP  
脱炭素のイメージ



## (2) 現状と将来の課題を考える

---

## ②まちづくりの4つの視点

【(2)現在と将来の課題を考える】

大谷・小鹿地区の地区特性や検討状況を踏まえ、地区課題を考えてみましょう  
課題や将来のあるべき姿を考えるにあたり、4つの視点で検討を進めます

### まちづくりの 4つの視点

**モビリティ**  
(快適な交通環境)

行きたい場所に  
快適に移動できる

**エネルギー**  
(クリーン×安心)

暮らしの満足度を  
下げずに省CO2、  
省エネを実現する

**コミュニティ**  
(暮らしの充実)

まちに賑わいを生  
み、地域への愛着  
を高める

**ウェルネス**  
(健康長寿の促進)

日常生活の中で  
健康を維持できる

### 現状・課題 (例)

- ・買い物、病院難民
- ・交通事故の頻発



- ・環境汚染・CO2
- ・災害時のエネ不足



- ・まちの活力衰退
- ・住民の孤立



- ・住民の運動不足
- ・受診が困難



### あるべき姿 (例)

- ・移動手段の多様化
- ・交通の安全性向上



- ・脱炭素社会の実現
- ・災害時の安心安全



- ・まちの賑わい
- ・住民・訪問者の交流



- ・住民の健康維持
- ・受診が容易に



An aerial photograph of a city, likely in Japan, showing a dense urban area with a river winding through it. A major highway interchange is visible in the center. The text is overlaid on the image in a blue, sans-serif font.

以上を踏まえて、  
大谷・小鹿地区の課題を考えてみましょう

# 目指す地区の姿をイメージする

## 【③目指すべきまちの姿を描く】

課題が整理できたら、どのようなまちを目指すかについて考えます  
皆さんはどのようなイメージをお持ちでしょうか

### 交通・モビリティ



### 健康・医療

※あくまでもイメージです



### 環境・エネルギー



### セキュリティ・見守り



### 防災



### 物流



# 地区の課題を整理する

【②現状と将来の課題を考える】

大谷・小鹿地区は、市内に残された数少ないまとまった非都市的平坦地です  
こういった地区で一からまちづくりをする時、どのような課題があるでしょうか

まちづくりの課題は、大きく以下の2つの課題に分けることができます。

**A. 地区独自の課題** 【地区課題】

**B. 社会全体が抱える課題** 【社会的課題もしくは行政課題】

当地区では、この2つの視点から課題を考えていきます。

## A. 地区独自の課題

- こういうまちになればいいな、と思うこと
- 区画整理が進む中、地区内や地区周辺の住民、働く人にとって、心配、不安になること

例えば…

- ・人が増えると防犯面が心配
- ・車が増えて周辺道路で渋滞が起こりそう
- ・休日には、イベントなどで賑わってたらいいな
- ・緑が多くて静かなまち
- ・災害時に安心して暮らしたい など

**皆さんのご意見をお聞かせください**

## B. 社会的背景

- 社会全体で解決すべき課題
- 静岡市が目指す理想的なまちの姿を実現しようとする時に生じる課題

例えば…

- ・脱炭素社会に向けた課題
- ・デジタル化推進に向けた課題
- ・「産業拠点」にふさわしいまちづくり
- ・地域経済の活性化に向けた課題
- ・安全安心なまちづくり

**次頁以降に示します**

**双方の課題を挙げ、効果的な解決手法の検討に繋がっていきます**

大谷・小鹿地区は、新たにまちづくりをしようとする地区です  
これからのまちづくりでは、どのようなことに配慮すべきでしょうか

### 新型コロナウイルス感染症への対応

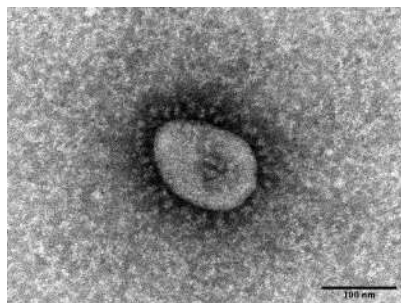
- ・感染リスクを抑えながら国民生活や経済活動への影響を最小限に食い止める
- ・デジタル技術を活用しながら、非接触・非対面での行動様式や社会全体としての行動変容の在り方などを確立させていく

### 持続可能な社会の構築(SDGsの実現)

- ・これまでの人間の活動から生じた様々な課題を解決するために、将来的な持続可能性を考慮した開発の実施が世界的な課題

### グリーン・カーボンニュートラル(脱炭素)

- ・CO<sub>2</sub>排出量の増大は地球温暖化の原因となり、地球規模での生態系の破壊等を招く一因になっている
- ・再生可能エネルギーの活用など、温室効果ガスを削減するための様々な取組が求められている

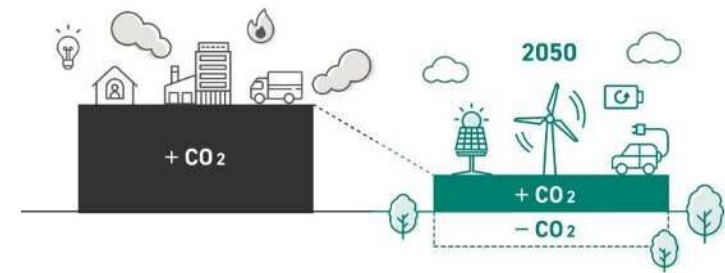


出典:国立感染症研究所HP  
新型コロナウイルス



出典:外務省HP

SDGs17の目標



出典:環境省HP

脱炭素のイメージ

# あるべき姿に対する課題とは

【②現状と将来の課題を考える】

新たなまちをつくろうとする場合、配慮すべきことは何でしょうか  
ひとつめは、「環境負荷の低減」です

- ・静岡市は、環境負荷を低減するために「**脱炭素(ゼロカーボン)**」、「**エネルギーの効率化**」を推進します
- ・市は、2022年4月に静岡県内で唯一、「**脱炭素先行地域**」に選定されました
- ・恩田原・片山地区は、対象3エリアのひとつになっており、今後、地区内に立地する企業の建物の屋根に太陽光発電設備を設置していく予定です

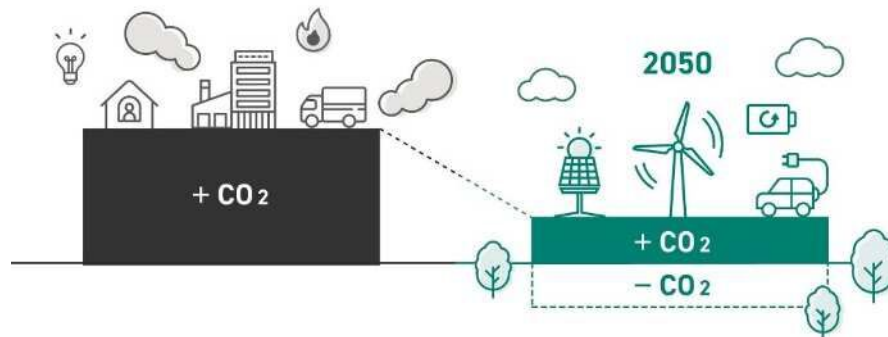
## 地区のメリットは？

- ・非常時のエネルギー供給が可能となる？(停電のリスクを回避)
- ・消費電力が下がる？(各戸の電気代が下がる)

## 導入に向けた課題は？

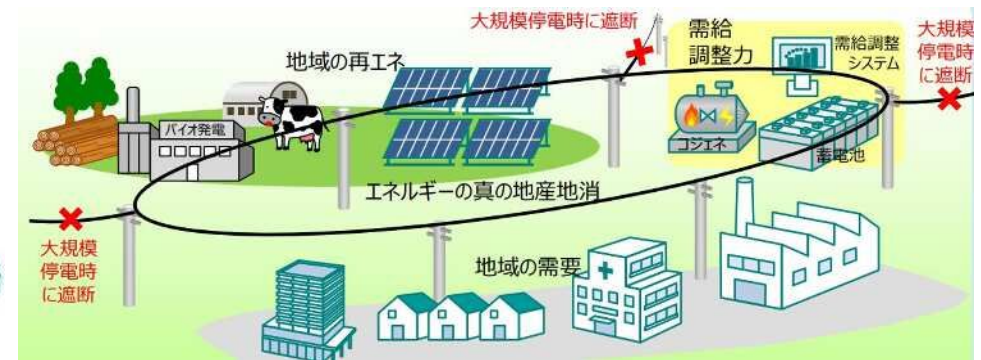
- ・事業者の参入が必須
- ・どのような手法、形態が効果的であるかの検証が必要

- ・大谷・小鹿地区全体でも、「環境負荷の低減」を目指すべきだと思いますか？
- ・目指すにあたって、疑問に思うことをお聞かせください



出典:環境省HP

脱炭素のイメージ



出典:資源エネルギー庁HP

エネルギー効率化のイメージ

# まちづくりを進める上での4つの視点

【③目指すべきまちの姿を描く】

大谷・小鹿地区を取り巻く社会的課題を踏まえ、どのようにまちづくりをすべきか、例えば、以下の視点でまちづくりを考えてみましょう

## 視点① 移動の利便性・快適性の向上

(問題点)

- ・大谷・小鹿地区から街中や駅への移動
- ・地区内の移動手段が不足

(課題)

- ・公共交通の充実による街なかや駅との接続
- ・地区内移動手段の確立

## 視点② エネルギー(環境共生)

- ・新型コロナウイルス感染症は、人々のライフスタイル、ビジネススタイルを大きく変える契機となっています。
- ・本地区においても、ゆとりある空間の使い方や非接触型のシステムの構築など、感染症対策を意識したまちづくりを進めていくべきです。

## 視点③ コミュニティ(公共空間の活用等)

- ・新型コロナウイルスの感染拡大以降、社会におけるデジタル技術の進展が加速しており、また、国は2021年9月にデジタル庁を発足させるなど、早急な対策を進めています。
- ・本地区においても、デジタル技術を活用したまちづくりを進めていくことが重要です。



## 視点④ ウェルネス(健康増進)

- ・静岡市は、2020年12月、2050年の温室効果ガス排出実質ゼロに向けて取り組んでいくことを静岡市議会において表明しました。
- ・本地区内では、恩田原・片山地区が「脱炭素地域」に指定されるなど、他の地区に先んじて脱炭素の取組を推進していくことが求められています。



# ①地区課題と社会的課題

【(2)現状と将来の課題を考える】

大谷・小鹿地区では、現在、土地区画整理事業が進められています  
今現在、もしくは将来にわたって、どのような課題があるでしょうか

まちづくりの課題は、以下の2つの視点から整理することができます。

A. 地区が抱える課題【地区課題】

B. 社会全体が抱える課題【社会的課題もしくは行政課題】

## A. 地区課題

- 地区特性から生じる課題
- 区画整理が進む中、地区内や地区周辺の住民・働く人にとって、心配・不安になること

例えば…

- ・災害時に安心して暮らしたい
- ・買い物や病院への移動が大変、不便
- ・なるべく豊かに健康的に暮らしたい
- ・休日には、イベント等で楽しみたい
- ・人が増えると防犯面が心配 など

皆さんと一緒に考えましょう

## B. 社会的課題

- 社会全体の課題であり、地区での取組が解決に繋がるもの
- 理想的なまちの姿の実現に向けた課題

例えば…

- ・SDGsの推進
- ・新型コロナウイルスの懸念
- ・デジタル技術の進展
- ・脱炭素社会の実現に向けた取組の加速
- ・人口減少・少子高齢化 など

これらを踏まえて課題を考えましょう

次項以降に示します

双方の課題を効果的に解決できるメニューの検討に繋がっていきます

## ①地区課題と社会的課題

【(2)現状と将来の課題を考える】

大谷・小鹿地区は、新たにまちづくりをしようとする地区です  
その他、社会的背景には以下のようなものがあります

### ⑤人口減少・少子高齢化

- ・人口減少・少子高齢化は、地域活力の低下や経済活動の停滞などの影響を及ぼすことが懸念されます
- ・本地区もこの例外ではなく、これらを見越した地区の魅力向上への取り組みが必要となります

### ⑥激甚化する自然災害の懸念

- ・今後、更なる異常気象の増加や、それに伴う激甚災害が発生する可能性があります
- ・本地区も、これらを見据え、一層の対策強化が必要となります

### ⑦価値観・ライフスタイルの多様化

- ・社会構造の変化や科学技術の進化に伴い、人々の「豊かさ」の価値観や、求めるライフスタイルが多様化しています
- ・本地区においても、こうした多様なニーズに応えるための、きめ細やかなまちづくりが求められます

### ⑧公共施設のアセットマネジメント

- ・全国的に多くの公共施設の老朽化が進み、安定的な公共施設の老朽化対策を進めることが必要となっています
- ・本地区においても、民間活用などを視野に入れた、持続的なアセットマネジメントが求められています

### ⑨多文化共生の推進

- ・多国籍の住民の増加と定住化が進み、互いに多様な価値観を認め合い、共に地域づくりをしていくことが求められています
- ・本地区においても、互いの立場や文化の違いを尊重し、多様性を活かしたまちづくりを進めていく必要があります