

# 都市再生整備計画(第3回変更)

くさなぎえきしゅうへん  
草薙駅周辺地区(第3期)

しずおか しずおか  
静岡県 静岡市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	静岡県	市町村名	静岡市	地区名	草薙駅周辺地区	面積	183.2 ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度				

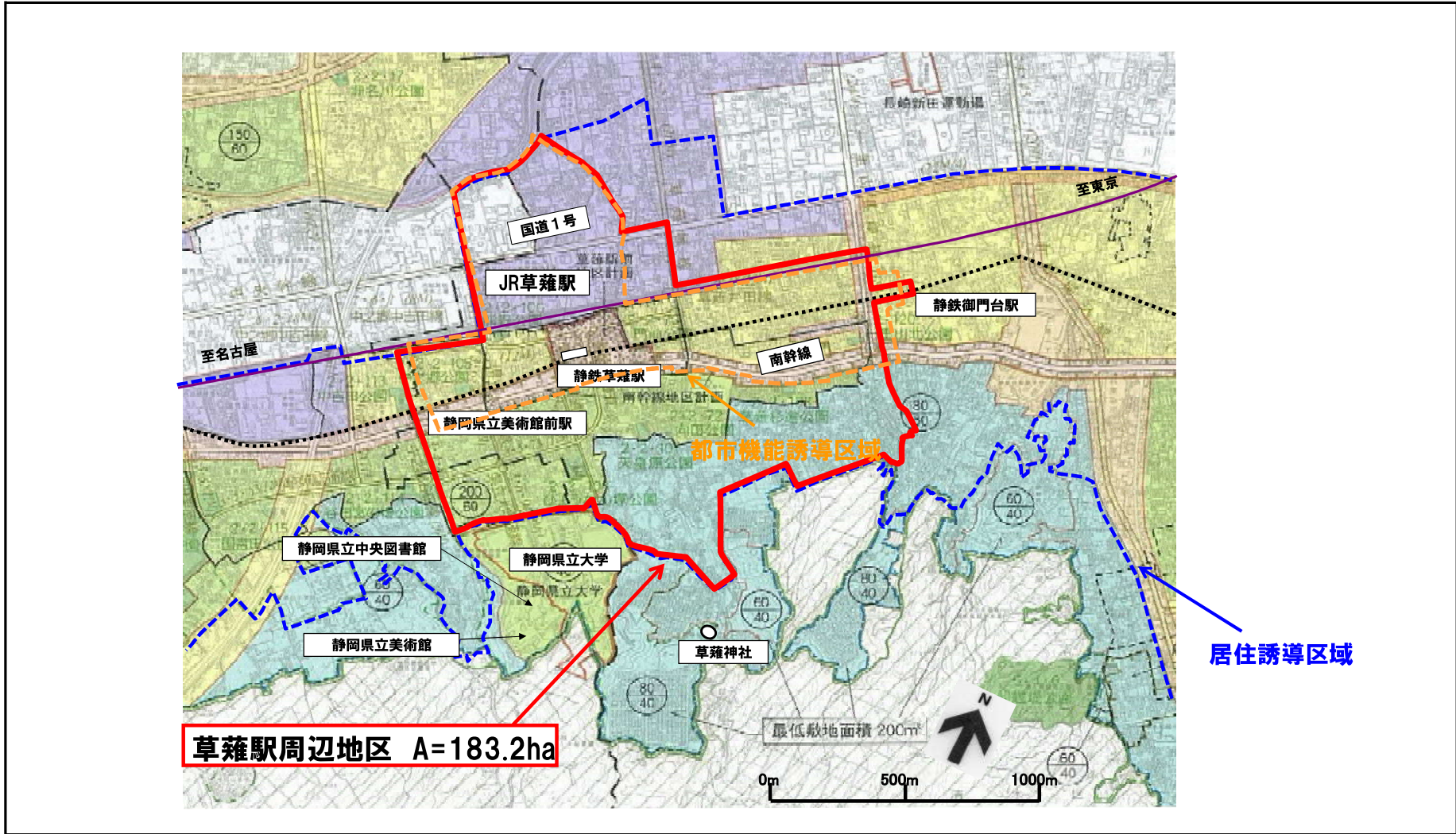
<p><b>目標</b></p> <p>大目標：草薙駅北口周辺の利用環境の改善と草薙駅南口周辺の公共空間を活用した賑わいづくりによるまちの魅力の向上</p> <p>目標1：駅北口周辺が安全・快適に利用できる環境づくり</p> <p>目標2：駅南口周辺の地域住民や来街者で賑わう居心地の良い環境づくり</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）</p> <p>本市では、平成15年4月の旧清水市との合併以後、東西に広大な市域を背景に、西部に位置する静岡駅周辺を「歴史文化拠点」、東部に位置する清水駅周辺を「海洋文化拠点」、その中間に位置する東静岡駅・草薙駅周辺を「教育文化拠点」に位置づけ、それぞれの地域性に配慮したまちづくりに取り組んでいる。</p> <p>「第3次総合計画（平成27年3月）」では、重点プロジェクトのうち最優先に取り組むべき政策（5大構想）の1つとして、草薙・東静岡副都心地区の『教育文化の拠点づくり』を掲げており、教育文化の薫りが漂い、多くの若者が集まり、交流が生まれる拠点とし、新たな賑わい、地域活性化の実現を目指している。また、「立地適正化計画（平成31年3月）」では、草薙地区を『地域拠点』に位置づけ、教育・文化機能を強化を図るべく、駅周辺への子育て支援センターや大学、専修学校、図書館などを立地誘導を目指している。</p> <p>現在、草薙駅周辺では、南北の駅前広場をはじめとするハード整備が着実に進められているほか、地域のエリアマネジメント組織として、「（一社）草薙カルテッド」が平成29年2月に設立され、全国に先駆けた産学民官連携のまちづくりを推進している。一方で、古くからの商店街や住宅団地では、高齢化や空洞化が顕著であり、駅周辺の賑わいや活力が低下しているのほか、居住地周辺における生活サービス機能の不足が問題となっている。また、南口に静岡県立大学、北口に常葉大学、静岡サレジオ等の教育施設が立地しているものの、学生等がまちなかで交流・滞留できる場や空間が不足しており、地域の貴重な資源や資産を活かしきれていない状況にある。</p> <p>このため、草薙駅周辺における公共空間や民有地の有効活用を図り、地域住民や学生、来街者等で賑わう駅前環境づくりに取り組むほか、都市機能の拡散防止や公共・公益サービス機能維持に努め、草薙駅周辺のエリアの再生、魅力・価値の向上を図ることを目指す。</p> <p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・草薙地区は、静岡都心、清水都心の中間に位置し、JR線と静岡鉄道の2線が利用できる交通至便な市街地である。</li> <li>・JR新幹線・在来線以南は、静岡地区土地区画整理事業（県施工、S40～H5、132.1ha）によって計画的な基盤整備され、後背丘陵地の豊かな自然環境等も背景として、市内有数の優良な住宅地と、静岡県立大学、県立美術館・図書館の立地による「文教地区」が形成されてきた。</li> <li>・近年、常葉大学の開学などの民間投資により、まちを取り巻く環境が大きく変化してきたことから、新たなまちづくりの動きとして、産民官学の連携によるまちづくりを推進し、平成29年2月に地元のまちづくり組織として「一般社団法人 草薙カルテッド」を設立した。</li> <li>・平成28年3月の草薙駅南口再開発ビル、静岡銀行本部の竣工を皮切りに、平成28年9月にJR草薙駅橋上駅舎・南北自由通路が開通したほか、平成30年9月にJR草薙駅北口広場、令和元年8月にJR草薙駅南口広場の整備が完了するなど、草薙駅周辺のハード整備が進められている。</li> <li>・さらに、平成30年6月に草薙カルテッドが県内初の「都市再生推進法人」に指定され、令和元年7月に「都市利便増進協定」を締結するなど、地域を主体としたまちづくりの機運の高まりがみられている。</li> </ul> <p><b>課題</b></p> <p>【草薙駅北口の“安全・快適”なまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR草薙駅北口の開設に合わせ、平成30年4月に常葉大学草薙キャンパスが開校したことなどから、朝夕の通勤通学時間帯等において、駅北口の利用者の集中・混雑化が発生している。</li> <li>・そのため、駅北口において、地域住民や学生等の駅利用者が、安全・快適に利用できる環境づくりが課題となっている。</li> </ul> <p>【草薙駅南口のまちの“にぎわい”づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・草薙地区は、JR線と静岡鉄道の2線が利用できる交通至便な地区であり、地域住民をはじめ、学生等の来街者が多く利用する環境下にあるが、駅周辺での利用者の滞留や交流がなく、駅前や商店街においてまちの賑わいが感じられない環境となっている。</li> <li>・そのため、駅南口周辺において、地域住民や学生が気軽に立ち寄れる空間や場を創出し、駅南口周辺のまちの魅力や賑わいを向上させることが課題となっている。</li> </ul> <p><b>将来ビジョン（中長期）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・静岡市都市計画マスタープラン（平成28年3月改訂）</li> <li>・清水区の骨格を形成する拠点（地域拠点）として「草薙駅周辺地区」を位置づけ、既存の文教施設等を活かした、高度な文化・レクリエーション機能を維持していくとともに、地区周辺の住宅及び商業と一体となった拠点形成を目指す。</li> <li>【草薙駅周辺まちづくりビジョン（平成27年1月策定）】</li> <li>・「草薙周辺に住む人、来る人、みんなが主役」をまちづくりの理念とし、今後40年後を見据え『次代につながる選ばれる街』を目指す。</li> <li>【くさなぎ景観デザインブック（平成28年3月策定）】</li> <li>・草薙地区の景観形成の目標として『まち全体がみんなの庭“くさなぎ緑の庭”』を示している。</li> <li>【草薙駅北口グランドデザイン（平成29年3月策定）】</li> <li>・まちの将来像として、「①良好な住環境づくり」、「②草薙らしい文教を感じる空間づくり」、「③集い憩う交流・にぎわい空間づくり」、「④つながりを育む安心安全な道路環境づくり」、「⑤身近な公園・自然空間づくり」を掲げている。</li> <li>【草薙駅南口グランドデザイン（平成31年3月策定）】</li> <li>・まちの将来像として、『地区の歴史・文化資源を活かし、安心安全で住みやすいまち～快適な移動環境や安心安全な照明環境づくりを中心に、魅力あるエリアとして住む人、来る人に選ばれるまち～』を掲げている。</li> </ul>



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1: 駅北口の安全・快適な利用環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・北口駐輪場の整備に取り組み、駅北口の自転車の利用環境の改善を図るとともに、「草薙カルテッド」による北口駅前広場との一体的な維持管理を促進し、駅北口の賑わい・交流拠点としての活用を図る。</li> <li>・常葉大学やサレジオの通学路である中之郷9号線について、歩道空間の整備を行い、学生や地域住民が安心・安全に移動できる環境の形成に取り組む。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>地域生活基盤施設(自転車駐車場): JR草薙駅北口駐輪場等整備事業 道路事業: 中之郷9号線歩道整備事業</p> <p>【提案事業】</p> <p>まちづくり活動推進事業: まちづくり活動支援事業 事業活用調査: 事業効果分析、草薙駅周辺道路空間魅力向上事業</p> <p>【協定制度等】</p> <p>都市利便増進協定、道路占用許可特例</p>
<p>整備方針2: 駅南口の公共空間を活用した交流・滞留空間の整備と地域主体のまちづくり活動の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅南口周辺の公共空間を活用した居心地の良い滞留・交流空間(テーブル、ベンチ等の設置)の創出により、地域住民や学生等の“まちの居場所づくり”に取り組み、まちの賑わいを創出する</li> <li>・南口イベント広場などの公共空間について、「草薙カルテッド」による日常的な維持管理とまちづくりイベント等での活用促進に取り組み、地域の実情に応じたまちづくり活動の推進による、居心地のよいまちの醸成に取り組む</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>道路事業: 南口メインストリート整備事業</p> <p>【提案事業】</p> <p>まちづくり活動推進事業: まちづくり活動支援事業 事業活用調査: 事業効果分析、草薙駅周辺道路空間魅力向上事業</p> <p>【協定制度等】</p> <p>都市利便増進協定、道路占用許可特例</p>
<p>その他</p> <p>大目標: 草薙駅北口周辺の利用環境の改善と草薙駅南口周辺の公共空間を活用した賑わいづくりによるまちの魅力の向上</p> <p>目標1: 駅北口周辺が安全・快適に利用できる環境づくり</p> <p>目標2: 駅南口周辺の地域住民や来街者で賑わう居心地の良い環境づくり</p> <p>【官民連携事業】</p> <p>・まちづくり活動推進事業(まちづくり活動支援事業)として、「道路占用許可特例」や「都市利便増進協定」を活用</p>	



草薙駅周辺地区(静岡県静岡市)	面積	183.2 ha	区域	草薙一里山、草薙1丁目、草薙2丁目、草薙3丁目、楠新田の一部、楠の一部、草薙の一部、草薙北、弥生町の一部、中之郷、中之郷1丁目の一部、中之郷2丁目の一部、中之郷3丁目の一部、清水区谷田の一部、駿河区谷田の一部、草薙杉道1丁目の一部、草薙杉道2丁目の一部、草薙杉道3丁目、有度本町の一部、長崎南町の一部、七ツ新屋1丁目の一部、七ツ新屋2丁目の一部、御門台の一部、中吉田の一部
-----------------	----	----------	----	--





制度別詳細1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】		制度の活用計画		
		占用対象施設	占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	●常設オープンカフェ(食事施設等)の設置、管理 <対象施設:食事施設、休憩施設等> ※オープンカフェで設置するテーブル、イス、パラソル、ベンチ、プランター等	別紙制度別詳細1-1のとおり	・食事施設及び周辺の清掃を実施する ・歩行者の支障にならないよう有効幅員を確保する ・食事施設の周辺に違法駐輪が増えないよう、利用者への周知を図る
	2			
	3			



制度別詳細4(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

制度別詳細【都市利便増進協定】				
制度の活用計画				
事業内容	事業期間	取り組み主体	活用する制度の詳細	
1	●常設オープンカフェ(食事施設等)の設置、管理 オープンカフェ等を設置し、適切に維持管理することにより、まちの賑わいを創出する。	R2～R6	一般社団法人 草薙カルテッド	1. 協定締結者 一般社団法人草薙カルテッド、地権者  2. 都市利便増進協定を想定している区域 制度別詳細4-1赤枠の範囲  3. 協定内容 (1)協定の目的となる都市利便増進施設 ・南口イベント広場及び北口芝生広場 ・広告板、バナーフラッグ ・テーブル ・椅子 ・常設の小規模売店 ・パラソル ・屋外ベンチ ・プランター ・防犯カメラ ・北口駐輪場  (2)都市利便増進施設の整備方法、費用負担 ・広場、広告板、駐輪場、バナーフラッグ設置箇所の整備は静岡市が行う。 ・上記以外に関しては、国及び静岡市の補助等を活用し、一般社団法人草薙カルテッドが整備する。  (3)都市利便増進施設の管理方法、費用負担 一般社団法人草薙カルテッドは、協定区域内について、以下を実施する。 (都市利便増進施設の日常管理業務については、一般社団法人草薙カルテッドが第三者に委託しても構わない。) ○都市利便増進施設及び周辺の維持管理の実施 ○都市利便増進施設及び周辺における良好な景観の保全 ・広告料収入を、上記施設の維持管理費や、他の地域貢献の取組みに充当する。
2	●広場の管理・運営 南口イベント広場及び北口芝生広場を適切に管理・運営することにより、更なるまちの賑わいを創出する。	R3～R6	一般社団法人 草薙カルテッド	
3	●駐輪場の管理・活用 北口駐輪場を活用し、イベント開催をはじめ、放置自転車対策の啓発や地域の魅力を発信する広告を掲示することにより、まちの賑わい創出や良好な生活環境及び景観形成を図る。	R3～R6	一般社団法人 草薙カルテッド	
4	●屋外ベンチ、プランターの設置・管理 屋外ベンチやプランターを設置し、適切に維持管理を行うことにより、歩行者の休憩や滞留を促進し、まちの賑わいを創出する。	R2～R6	一般社団法人 草薙カルテッド	
5	●広告板・バナーフラッグの設置・維持管理 地域の魅力を発信することのできる広告板や誰にでも分かりやすい案内板を設置し、適切に維持管理を行う。	R2～R6	一般社団法人 草薙カルテッド	
6	●防犯カメラの設置・管理 防犯カメラを設置することにより、まちの安全性を高める。	R2～R6	一般社団法人 草薙カルテッド	

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項  
事業番号1

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



<施設のイメージ>



<凡例>

道路占用許可特例の対象となる施設

■ 食事施設、休憩施設等

制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

事業番号1, 2, 3, 4

制度別詳細【都市利便増進協定】

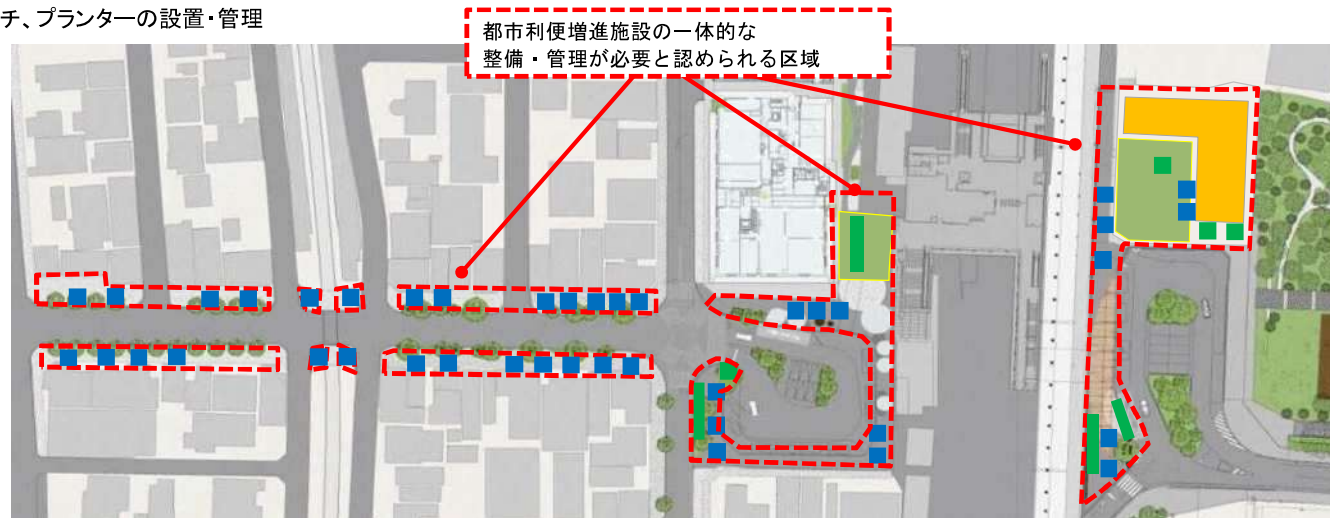
制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ

【事業番号1】 食事施設、休憩施設の設置、管理

【事業番号2】 広場の管理・運営

【事業番号3】 駐輪場の管理・活用

【事業番号4】 屋外ベンチ、プランターの設置・管理



<施設のイメージ>



<凡例>

当該区域で設置を予定している都市利便増進施設

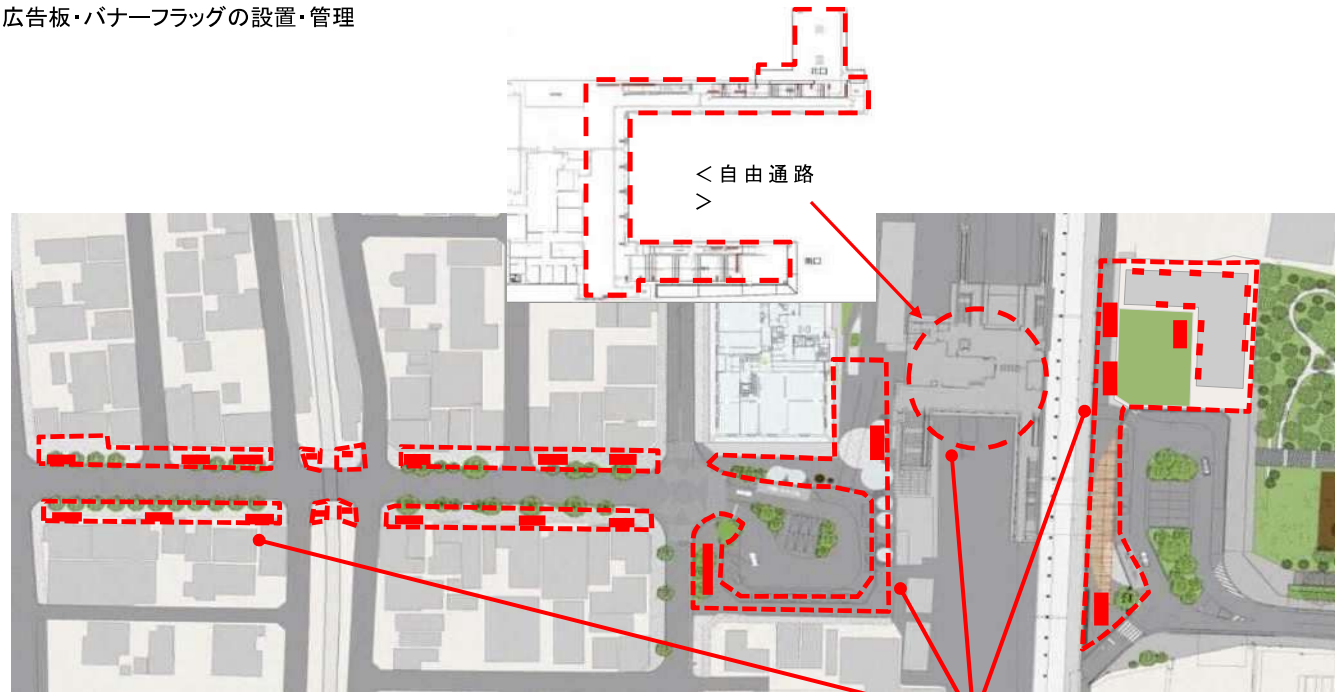
- 1. 食事施設、休憩施設
- 2. 広場
- 3. 北口駐輪場
- 4. ベンチ、プランター 等

制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項  
事業番号5

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ

【事業番号5】 広告板・バナーフラッグの設置・管理



都市利便増進施設の一体的な  
整備・管理が必要と認められる区域

<施設のイメージ>



<凡例>

当該区域で設置を予定している都市利便増進施設

■ 広告

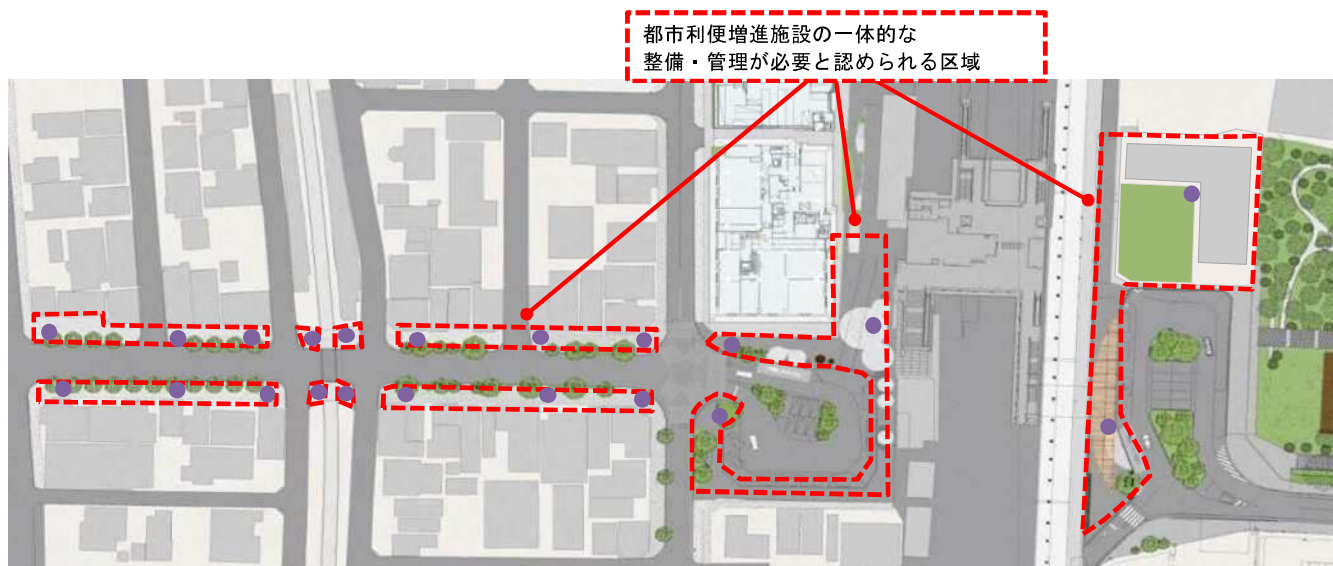
制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

事業番号6

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ

【事業番号6】 防犯カメラの設置・管理



<凡例>

当該区域で設置を予定している都市利便増進施設

● 防犯カメラ

草薙駅周辺地区(静岡県静岡市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	草薙駅北口周辺の利用環境の改善と草薙駅南口周辺の公共空間を活用した	代表的な指標	駅北口周辺が歩きやすく、乗り継ぎもスムーズに行えると感じる割合 (%)	35.80%	(R1年度)	→	41.20%	(R6年度)
	賑わいづくりによるまちの魅力の向上		駅南口周辺の公共空間を活用したまちづくりが進められ、居心地良いと感じる割合 (%)	31.90%	(R1年度)	→	37.30%	(R6年度)
			駅北口周辺が自転車利用者にとって快適な施設整備、環境整備がされていると感じる割合 (%)	31.20%	(R1年度)	→	42.90%	(R6年度)

