

第 4 章

地域特性を活かした 住まい方

本市は、都市機能や生活機能が集積する地域、中山間地域（＝オクシズ）等の豊かな自然に恵まれた地域など、個性豊かな地域が数多く存在しています。

そうした地域特性を活かし、多様なライフスタイルに対応した住まい方を提案します。

章 4 章 地域特性を活かした住まい方

1 気候の特徴

静岡市の年間平均気温は 17.4℃と比較的温暖です。東京都千代田区や愛知県名古屋市と比べて、最低気温と最高気温の差も小さくなっています。また、年間の日照時間が長く、降水日数は少なく、市街地ではほとんど雪が降らないため、1年を通して快適な生活が送れます。

気象台	平均気温 【℃】	最高気温 【℃】	最低気温 【℃】	年間日照時間 【時間】	降水日数 【日】	年間降水量 【mm】	降雪日数 【日】
東京	16.4	37.0	-3.5	2,028.9	196	1,615.5	12
静岡	17.4	36.7	-2.6	2,239.7	190	2,697.0	0
名古屋	16.9	38.4	-2.7	2,256.3	202	1,578.0	6

資料：気象庁ホームページの管区気象台及び地方気象台の数値（2022（令和4）年）

2 関連計画におけるまちづくりの方針

第1章（P19）でも触れましたが、本市では関連計画において「集約連携型都市構造」のまちづくりが進められており、市街化区域内の居住率は9割を超えています。各計画において目指しているまちづくりの方針は下記のとおりです。

（1）静岡市都市計画マスタープラン

将来都市構造として「集約連携型都市構造」を掲げ、「集約化拠点・ゾーンの形成とネットワーク化」と「広域基盤、歴史・自然資源の戦略的活用」の2つに着目して施策が展開されています。また、「区別構想」において、葵区・駿河区・清水区の3区それぞれが目指すまちづくりの方針が示されています。

●まちづくりの基本理念

人との交流がまちをつくり、人とのつながりがまちを育てる 時代に合ったまちづくり
～「成長・拡大」から「成熟・持続可能」へ～

●区別構想

区	まちづくりの目標	まちづくりの方針
葵区	<ul style="list-style-type: none"> ・「人と自然」「都会と自然」が共生したまちづくり ・「絆」「安心・安全」をキーワードとした住民主体のまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史・文化を身近に感じる、自然と共存した魅力あるまちづくりの推進 ・子どもからお年寄りまで、安全で安心して暮らせるまちづくりの推進 ・公共交通が充実し、自転車や徒歩でも暮らしやすいコンパクトなまちづくりの推進
駿河区	<ul style="list-style-type: none"> ・地勢、特色を生かした住民主体のまちづくり ・若い力を活用したまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・スムーズな交通アクセスによる、活発でにぎわいのある住みやすいまちづくりの推進 ・安心・安全に生活できる、思いやりのあるまちづくりの推進 ・四季の移ろいや多世代の交流を楽しむことのできるまちづくりの推進
清水区	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の魅力を活かしたまちづくり ・地域と連携したまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・海・港を中心とした、活力とにぎわいあふれるまちづくりの推進 ・歴史・自然・スポーツ等の地域資源をつなぐ、公共交通の充実したまちづくりの推進 ・水と緑を活かしつつ、安心・安全に暮らせる防災・減災のまちづくりの推進

(2) 静岡市立地適正化計画

『静岡市都市計画マスタープラン』で掲げているまちづくりの基本理念や集約連携型都市構造の実現に向け、居住を誘導する区域が2種類設定されています。

●まちづくりの基本理念（『静岡市都市計画マスタープラン』を継承）

人との交流がまちをつくり、人とのつながりがまちを育てる 時代に合ったまちづくり
～「成長・拡大」から「成熟・持続可能」へ～

●区域の概要

区域	区域の概要	重点的な取組
利便性の高い市街地形成区域※	・定住人口を確保し、住む人が便利に暮らせるよう、生活に必要なサービスの維持を図る区域	・地震・津波に強い構造のまちづくり ・公共施設の統合・複合化 ・公共建築物、事業所等の緑化の推進 ・公共交通幹線軸の運行維持 ・認定こども園、小規模保育事業等の新設
ゆとりある市街地形成区域	・空き地や空き家を有効的に活用する等して、地域の良好な環境を守りながら、ゆとりある生活を楽しむ区域	・自助・共助により防災力を支えるコミュニティづくり ・工業系用途地域における企業立地の促進 ・地域の実情に応じた地域公共交通網の再編検討 ・優良農地の確保と利用促進

※都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域

(3) 第3次静岡市オクシズ地域おこし計画

本市の約8割は豊かな自然が残る中山間地域であり、「オクシズ」の愛称で呼ばれています。オクシズが抱える人口減少や少子高齢化、農林業の低迷等の課題に対し、健全な都市として持続的な発展を図るため、「静岡市オクシズ地域おこし条例」に基づき本計画が策定されています。

『第4次静岡市総合計画』の5大重点政策の1つ「オクシズの森林文化を育てるまちの推進」の取組の方向性である【雇用と仕事の確保】や【生活利便性の向上】に特に寄与する施策、地域の喫緊の課題に対応する5つの施策が重点プロジェクトとして設定されています。

●オクシズの将来像

山村と都市が共生・共育し、持続的に発展するまち 静岡

●目指す姿とオクシズ振興の方針

目指す姿	▶	オクシズ振興の方針
『地域資源を守り、活かす 魅力あふれるオクシズ』	▶	方針Ⅰ 保全と活用の両立
・森林や農地等の地域資源の「保全」のための施策と「活用」に向けた施策を両立させていくことで、地域資源を持続可能なものとしていくとともに、雇用や仕事を確保する		
『これからも住み続けられる オクシズ』	▶	方針Ⅱ 暮らしの維持・向上
・生活に必要な機能の維持及び確保、インフラ整備等に取り組み、生活利便性を向上させる		
『山村と都市が共に盛り上げていくオクシズ』	▶	方針Ⅲ 内と外からの活性化
・オクシズの住民を主体とした活性化と都市部の力の活用した活性化に取り組むことで、魅力あふれる、住み続けられるオクシズとしていく		

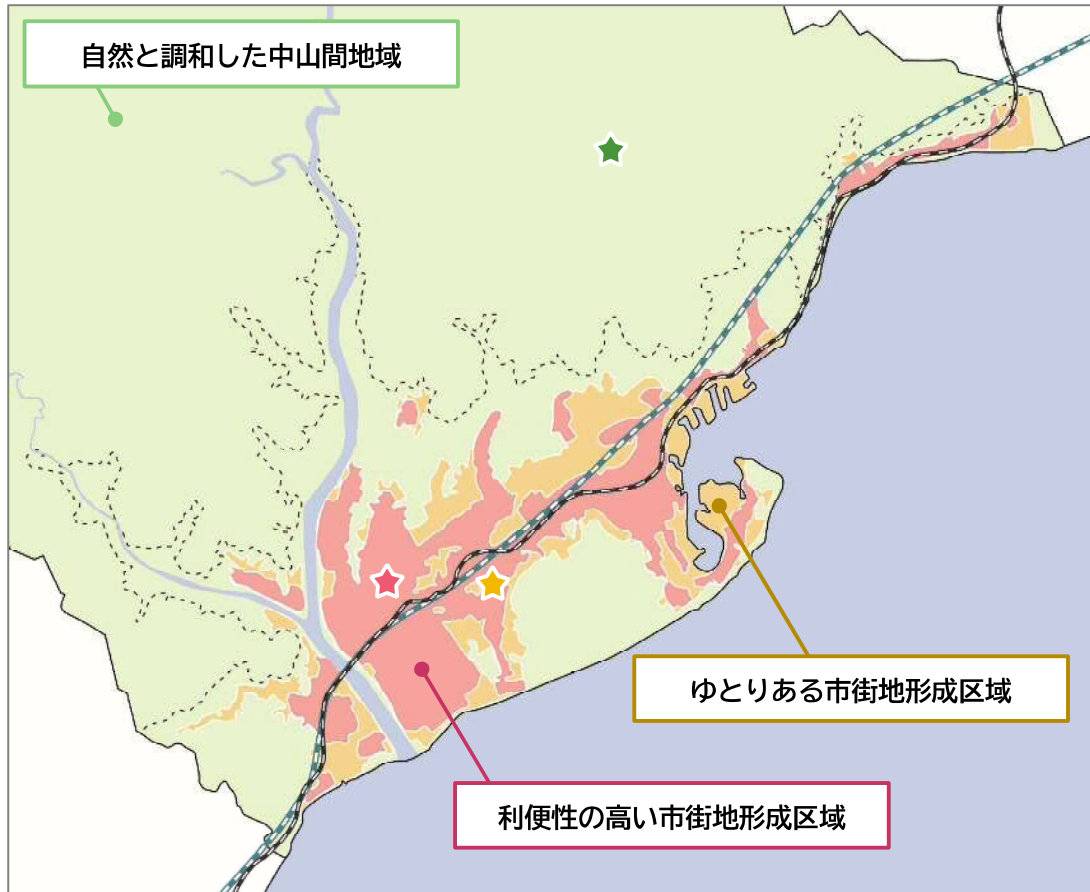
●重点プロジェクト

1 泉質の良い温泉など地域資源を活かした交流の活発化
2 自家用車なしでも安心して生活できる環境整備
3 木材活用の総合的な支援による循環型経済の構築
4 総合的な鳥獣被害対策
5 移住施策の推進

3 住まい方の提案

本市では「集約連携型都市構造」の実現に向けたまちづくりが進められており、特に市街化区域内は都市機能や生活機能が集積した利便性が高く、市民の大多数が居住しています。一方で、コロナ禍を契機としてオクシズ等の豊かな自然に恵まれた中山間地域への移住を希望する人も増えてきており、地域特性を活かしながら多様なライフスタイルに対応した住まい方の実現が求められています。

そこで、『静岡市立地適正化計画』において居住の誘導を進めている2つのエリアと、『静岡市オクシズ地域おこし計画』において持続的な都市の形成が進められているエリアの合計3エリアを対象として、本計画を推進することで実現できる住まい方を提案します。



凡例

- 利便性の高い市街地形成区域 (★イメージ図)
…『静岡市立地適正化計画』から設定
- ゆとりある市街地形成区域 (★イメージ図)
…『静岡市立地適正化計画』から設定
- 自然と調和した中山間地域 (★イメージ図)
…『静岡市都市計画マスタープラン』の自然調和ゾーン
+オクシズ地域

--- 都市計画区域

==== 東海道本線

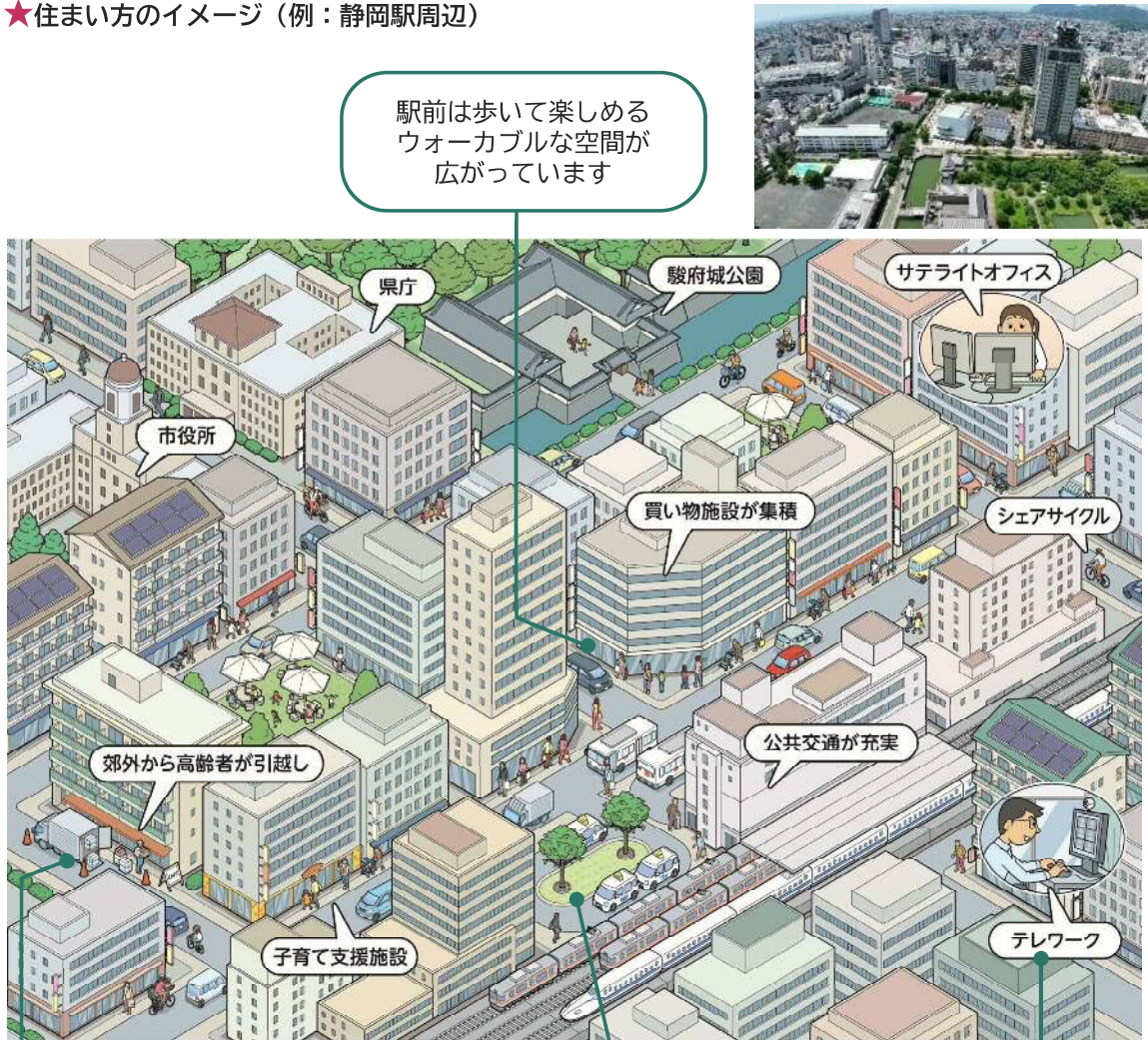
..... 東海道新幹線



利便性の高い市街地形成区域 での住まい方

鉄道駅周辺には、買い物施設や子育て・福祉、行政施設等の施設が集積し、公共交通も充実しているため、車に頼らず徒歩や自転車で移動して暮らすことができます。コワーキングスペースやサテライトオフィスもまちなかのあちこちに点在しており、多様な働き方や住まい方を選択して暮らすことができる場所として郊外や市外から駅に近いマンションに移住する高齢者や子育て世帯も増えていき、まちなかに新たなにぎわいや交流が生まれていきます。

★住まい方のイメージ（例：静岡駅周辺）



駅前は歩いて楽しめる
ウォーカブルな空間が
広がっています

高齢者も市街地の集合住宅
なら徒歩圏内で便利で
賑やかな暮らしができます

鉄道やバスが充実しており
徒歩や自転車でも
生活できます

サテライトオフィスや
ワーキングスペースが増え
場所にとらわれず
仕事ができるように
なっています

静岡駅から
東京駅・名古屋駅まで
約1時間！
大都市圏にもアクセス
しやすい環境です。

海・山・川が近く、
車で20分も走れば
豊かな自然が
満喫できます。

ゆとりある市街地形成区域 での住まい方

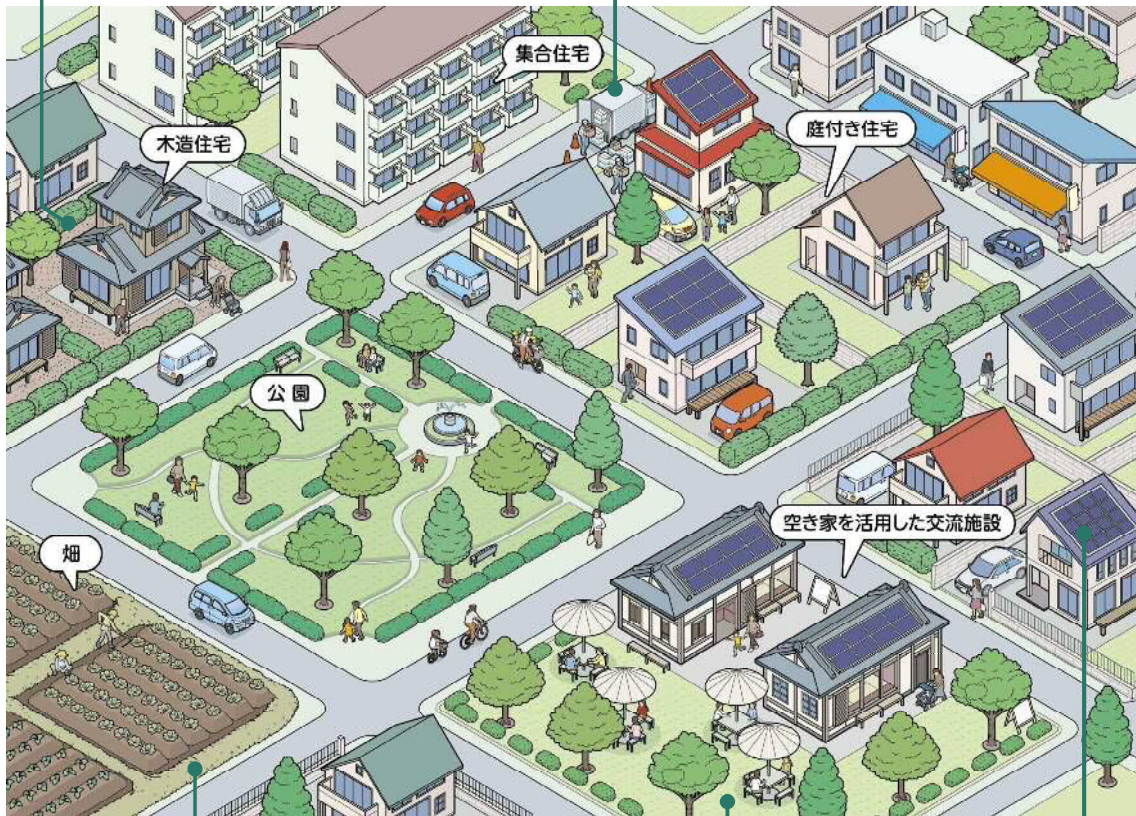
庭付きの戸建て住宅や低層の集合住宅を主体として、住環境と調和のとれた優良農地も確保された、ゆとりある良好な暮らしを送ることができます。

公園や空き家、空き空間を活用した交流施設において、住民同士の出会いや交流が生まれています。駐車スペースを確保でき、車を利用した暮らしに適しています。

★住まい方のイメージ

オクシズ材
(静岡市産材)を
使った住宅

静岡市空き家情報バンクを
活用して中古物件を
リフォームして引っ越し



住環境と調和をとりながら
農地が確保されています

空き家や空き空間を活用した
地域の交流の場を
増やしていきます

日照時間が長く、
冬も雪がほとんど降らない
気候を活用した太陽光発電


静岡市は 2015(平成 27)年に
「共働き子育てしやすい街
(地方都市編)」第1位
に輝きました！
(日経 BP 社、日本経済新聞社調べ)

2022 年(令和 4)年 4 月時点、
5 年連続で待機児童ゼロを
達成しています。

自然と調和した中山間地域 での住まい方

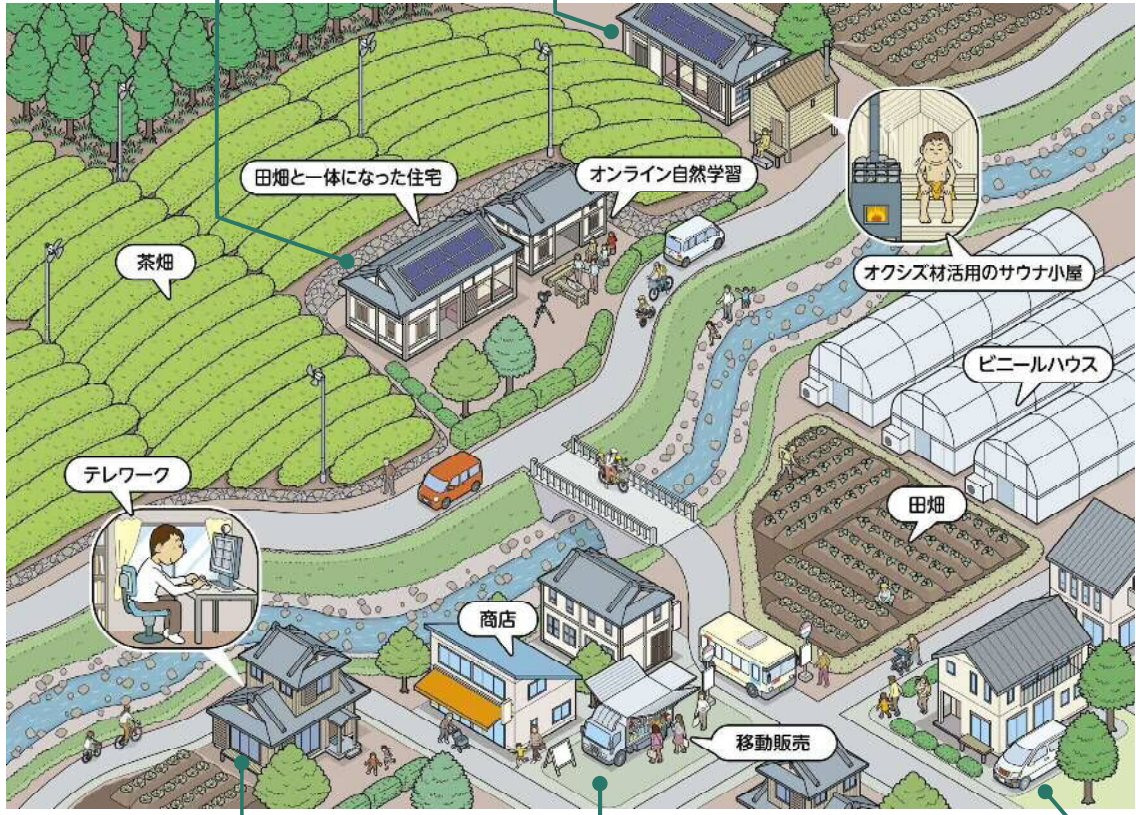
中山間地域（＝オクシズ）では、緑豊かな環境の中で、自然と調和したゆとりある暮らしを送ることができます。空き家を活用し、スローライフを希望する若年層が移住してきます。テレワークができる住環境が増え、場所にとられない働き方や住まい方を選択することができます。

★住まい方のイメージ



川が近いので、ハザードマップを確認して安全な家にする

オクシズ材(静岡市産材)を使用した
公益的施設・商業施設



テレワークができる環境が増えて、場所にとられず仕事ができるようになっています

移動販売車を活用して車がなくても地域内で買い物ができます

中山間地域空き家情報バンクを活用して移住

棚田や茶畑といった
美しい景観が
今も多く残っています