

■都市再開発方針とは

静岡市の既成市街地の再整備を **計画的に推進・誘導** していくために定める、都市再開発の長期的かつ総合的なマスタープラン（基本的な考え方を示した方針）です。

都市再開発方針では、主に以下のことを定めています。

- 市街化区域内にある計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（「**再開発促進地区**」といいます）
- 再開発促進地区の **再開発、整備等の目標**

※ 再整備・・・市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、認定再開発事業など再開発の制度を利用して民間が主体となって行う再整備をいいます。

■なぜ「都市再開発方針」を定めたのか

社会構造や市民の志向、暮らし方の変化の中で、魅力を持ち続け、より安全な都市とするためには、計画的な都市の再開発は欠かせないものです。

静岡市では、都市再開発方針で重点的に再開発を図るべき地区と目標などを明確にすることで、民間事業者が自発的・積極的に市街地の再生に参加しやすくするとともに、民間の活力を適正に誘導・活用しながら既成市街地の再整備の促進を図り、「**にぎわいとるおいのある快適なまち**」の実現を目指すために、本市が定める都市整備の基本方針と将来像に沿って「都市再開発方針」を定めました。

※ 「にぎわいとるおいのある快適なまち」・・・「にぎわい」とは活気や豊かさ、「うるおい」とはゆとりや余裕などを指します。目指すべき「にぎわいとるおいのある快適なまち」とは、人が集まり活気があふれる豊かなまちであるとともに、安心・安全で過ごやすく、暮らしやすいゆとりあるまちの姿です。



■都市再開発方針で定める「再開発促進地区」とは

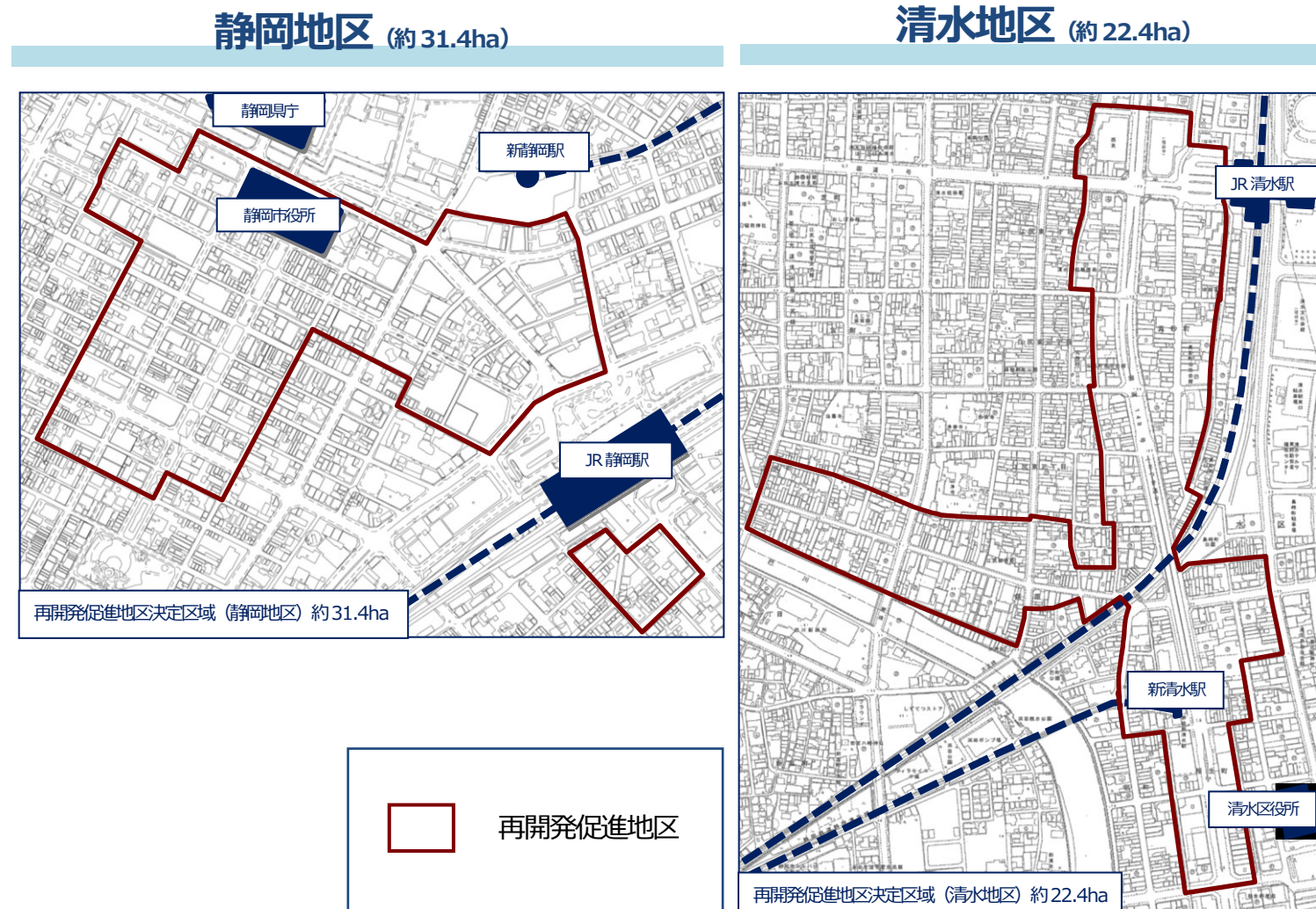
静岡市では、都市活動の中心的な役割を担う、主要な市街地のうち、特に以下の点が図られるべき地区を再開発促進地区として定めています。

- ① 「都市機能」、「交流」、「回遊性」、「賑わい」の向上、創出及び回復が図られるべき地区
- ② 住んでいる人や街に来た人が、過ごしやすく、移動しやすい回遊性の高い空間形成が図られるべき地区
- ③ 防災建築街区など防災上の課題がある地区の防災機能更新が図られるべき地区

再開発促進地区内で一定の条件を満たした場合、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、認定再開発事業などの事業を行うにあたって、補助制度や税の優遇措置、融資を活用する制度が設けられています。

※ 再開発促進地区は、静岡都市計画 都市再開発の方針（平成 25 年 12 月 3 日 都市計画決定（静岡市告示 第 701 号））で定められました。

■再開発促進地区の区域



■再開発促進地区の再開発、整備等の目標

1. 都心機能の高度化、集積化、活性化	
○ 集約型都市構造に向けた都心としてのまちづくり	
静岡地区	清水地区
・都市機能の充実、快適な交遊環境の整備と多様な交流機会の醸成による、人が集まり賑わいのあるまちづくり	・観光・文化施設との連携、商業・交流・居住機能等の集積及び移動性・回遊性の推進による効率的でバランスのとれたまちづくり
2. 多様で調和のとれた景観づくり	
○ 個性を活かした賑わいと活力のある景観の形成	
静岡地区	清水地区
・市の玄関口に相応しい景観の形成	・まちの顔として相応しい景観の形成
3. 安全・安心・快適な都市空間づくり	
○ 老朽化が進んだ街区での防災機能の更新・向上による、災害に強いまちづくり	
4. 環境にやさしいまちづくり	
○ 資源循環型の都市システムへの転換、エネルギーの有効利用の推進により低炭素型の都市の形成	
5. 地域資源・特色を活かしたまちづくり	
○ 歴史や文化を活かしたまちづくり	
静岡地区	清水地区
・個性を活かしたまちづくり（連続性のあるまち並みの形成）	・港町として発展してきた歴史・文化を活かした活力あるまちづくり

■これからの再開発について

これからの再開発は、この都市再開発方針の定めにより **長期的かつ広い視点** と **地域の魅力を活かし、みかく視点** で、計画的に推進・誘導することとなります。

民間事業者と行政がまちづくりの方向性の共通認識をもち、民間活力を適正に誘導・活用することで以下のような再開発を目指します。

- 適切な位置・適正な規模での再開発
- 地域の特色や景観に配慮した再開発
- 定住・交流人口の増加につながる再開発

静岡市

都市再開発方針

にぎわいとつるおいのある

快適なまちの実現を目指して



静岡市



■問い合わせ先■

静岡市都市局都市計画部市街地整備課

静岡市葵区追手町5番1号 静岡庁舎7階

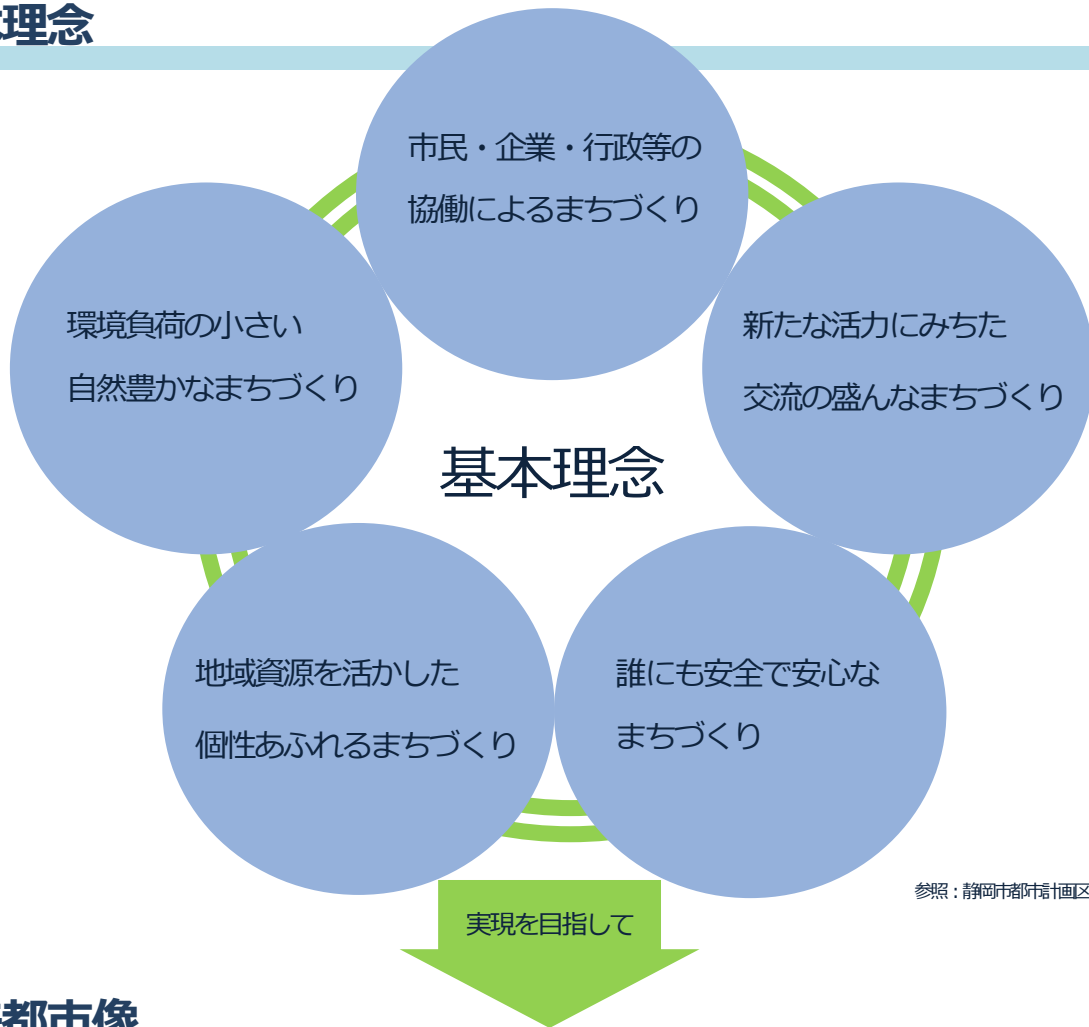
電話：054-221-1410

<http://www.city.shizuoka.jp/deps/sigaiti/1001saikaihatu.html>

(初版) 平成25年12月

■静岡市の都市整備の基本理念と将来都市像

基本理念



将来都市像

1. 市民参加のまちづくり

市民、企業、行政等がともに協働していくパートナーシップによる都市づくりを目指します。

2. 都市活力を創出する空間づくり 人や情報が交流する空間づくり

様々な人々がふれあい、交流を進め、都市の活力を維持・向上させ、活気ある都市づくりを目指します。

3. 個性的で魅力ある空間づくり 便利に暮らせるコミュニティ空間づくり 多様な住空間づくり

ゆとりや豊かさを実感できるよう、生活者の視点に立ち、個性ある良好な景観を有した都市づくりを目指します。

4. 安全で安心な生活空間づくり 誰もが安全、快適に移動できる空間づくり

災害等に強く、すべての人にやさしい歩行者・自転車、公共交通機関中心の安全で安心な都市づくりを目指します。

5. 自然環境と調和した空間づくり

豊かな自然の保全と活用を図るとともに、環境負荷の小さい自然との共生型の都市づくりを目指します。

参照：静岡市都市計画マスタープラン