

第55回（令和5年度第1回）

静岡市都市計画審議会 議事録

会長 小泉 浩一郎

委員 鈴木 栄津

日 時：令和5年6月1日（木）
14時00分～15時05分

会 場：静岡市役所本館3階 第1委員会室

第55回（令和5年度第1回） 静岡市都市計画審議会議事録

- 1 日 時
令和5年6月1日（木） 14時00分から15時00分
- 2 場 所
静岡市役所静岡庁舎本館 3階 第1委員会室
- 3 出席者
(委員)
片山幸久、水上茂樹、小泉祐一郎、小幡剛弘、佐野浩聡、村岡一男、
小林道生、中村満、関本三枝子、鈴木栄津、
小山悟、長島強、福地健、稲田雅裕（代理 柳野和也）、
大石英一郎（代理 野田敏幸）、勝又泰宏（代理 戸栗一泰）、
加藤悟（代理 杉本信行）
以上17名

(事務局及び説明者)
杉山局次長兼都市計画部長、松南都市計画課長、小澤都市企画担当課長、
都市計画課担当者、企画課担当者
- 4 欠席者
中村英夫、石川眞巳、三津山定 以上3名
- 5 傍聴者
0名
- 6 議 題
第1号議案 静岡都市計画高度地区の変更（静岡市決定）

[開会]

<事務局>
(挨拶)

<杉山都市局次長>
(挨拶)

<事務局>
(関係職員の紹介)
(新委員の紹介)
(資料の確認)
(代理出席者の紹介)

[審議開始]

<事務局>

それでは、ここからは議題の審議になりますので、静岡市都市計画審議会条例第6条第4項の規定により、小泉会長が会議の議長となり進行をお願いいたします。

小泉会長、よろしくお願いいたします。

<小泉 祐一郎会長>

よろしくお願いいたします。

それでは、議案審議に入ります。

本日の出席状況ですが、行政機関の代理の方4名を含めまして、出欠者20名中17名です。

半数以上の出席がありますことから、静岡市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、本日の審議会が成立していることを報告します。

次に、静岡市都市計画審議会運営規定第7条第1項の規定により、議事録の署名人を指名いたします。

議事録署名人は、鈴木委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(鈴木委員・了承)

それでは、よろしくお願いいたします。

本日は、1議案についてご審議いただきます。

円滑な議事進行に努めますので、委員の皆様におかれましては、ご協力をお願いします。

それでは、事務局から説明をお願いします。

[第1号議案の説明]

都市計画課の松南です。よろしくお願いいたします。それでは、第1号議案静岡都市計画高度地区の変更について、説明いたします。

お手元に第1号議案の「議案書」と「説明資料」をご用意ください。前面のスクリーンにも「説明資料」と同じ内容の画面を映していますので合わせてご覧ください。なお、資料のページ番号は、各資料の下段中央に付番しております。本案件の決定権者は静岡市で、静岡県の協議を要する案件となります。

第1号議案、高度地区の変更についてですが、はじめに、お手元の「議案書」をご覧ください。議案書のうち、1ページから3ページまでが今回ご審議いただく「計画書」となっており、2ページと3ページで赤色の文字としている部分が、今回の変更箇所となります。

最初に結論を申しますと、2ページ目の(9)に前段は割愛させていただきまして、建築基準法第55条第3項、もしくは第4項規定により許可した建築物と記載させていただいておりますけれども、そのうち同法第55条第3項のですね、他法令でございまして、脱炭素社会に関連した法律がございまして、この法律の改正により、高度地区に関わりのある建築基準法に新たな特例条項が追加いたしました。これが同法第55条3項となります。この結果、従来ございました同法第55条3項が条項ずれをいたしまして第4項に改められたということでございます。

もう一件の3ページ目でございますが、(10)番をご覧ください。建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律による同法の一部改正に伴い、要緊急安全確認大規模建築物等の耐震診断の結果報告の義務付け等に関する規定が追加され、従前の同法第8条第3項による認定に関する規定が同法第17条第3項に改められたため、本高度地区の許可による特例における引用条項の条項ずれが生じたということでございます。高度地区の内容の変更がないことを予め申し上げさせていただきます。

それでは、変更内容の詳細について説明いたします。説明資料1ページ下段をご覧ください。高度地区の制度概要について説明します。「高度地区」とは、市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度や最低限度について、「用途地域」が指定されている区域において定めるものです。用途地域とは、住居系、商業系、工業系で建築物の用途を誘導するものでございます。

本市では、中心市街地の商業・業務地などを除き、用途地域に依じて、図の右下で示している10mから31mまでの5種類の高さを制限しています。また、本市においては、最低限度は指定しておりません。説明資料2ページ上段をご覧ください。本市において、高度地区を導入した経緯及び背景をご説明します。平成9年と平成14年に行われた建築基準法の改正により、共同住宅等の建築物に関する床面積や高さが緩和されるようになりました。

共同住宅は、原則、工業専用地域を除きどの用途地域においても建築できる建物用途であるため、建築基準法の改正に伴い、多くの地域で従来想定していなかった高層建築物、いわゆる、マンションの建築が可能となり、周辺の住環境に影響を与えるようになりました。こうしたことから、本市では、建築物の高さを適切に誘導していく取り組みが必要とされるようになりました。

説明資料2ページ下段をご覧ください。この図は、先ほどの建築基準法改正から高度地区の指定までの期間に、高層建築物の建築に起因する紛争が発生した場所を都市計画図に示したものです。黄色に赤丸で示した17か所で建築紛争が起きており、住居系地域をはじめ、商業・工業系の地域などでも紛争が発生しておりました。原因につきましては、日照、風害、圧迫など、高さに起因するものでございました。

説明資料3ページ上段をご覧ください。高度地区の導入に至った検討経緯となります。高度地区の検討につきましては、平成20年度より基礎調査に着手し、記載のとおり検討を進め、平成24年4月1日付けで用途地域内全域を対象とした高度地区の告示を行い、運用を開始しました。なお、検討にあたり、庁内と外部による検討委員会を組織し、パブリックコメントや説明会の実施など、広く、市民・関係業界への意見をうかがっております。

説明資料3ページ下段をご覧ください。本市の高度地区における規制の概要となります。高度地区の規制では、用途地域ごとに、建築物の高さの最高限度である絶対高さを指定しております。資料では、最高限2種の絶対高さ16mを事例として掲載しております。さらに、住宅地を中心とする地域では、北側斜線制限を指定しており、北側隣地の日照等に配慮し、規定の高さ以上はセットバック等が必要となります。

さらに、制限の緩和や既存不適格建築物の取扱い等、運用に必要な事項なども合わせて規定しています。今回の変更では、高度地区の運用にかかる適用の除外と、許可による特例に関する規定について、関係法令の改正に伴う変更を行います。

説明資料4 ページ 上段 をご覧ください。議案書は、同じく4 ページになります。

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正等に伴い、都市として調和のとれた質の高い土地利用を実現するため、高度地区を本案のとおり変更するものでございます。

説明資料4 ページ下段をご覧ください。議案書は、5 ページ になります。変更理由についてですが、こちらは黄色で着色した部分を抜粋して読み上げます。脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律による同法の一部改正に対応するため、高度地区を本案のとおり変更するものでございます。

説明資料5 ページ上段をご覧ください。各法令の改正概要について説明します。令和4年6月17日に公布された、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律では、建築基準法における各種改正が行われており、その中で、黄色で着色している⑤番の「既存建築ストックの省エネ化と併せて推進する集団規定の合理化」において、建築物の絶対高さを規定する法第55条及び法第58条の改正がなされ、令和5年4月1日付けで施行されました。

説明資料5 ページ下段をご覧ください。建築基準法第55条及び法第58条の改正についてですが、こちらは国土交通省が作成した説明資料になります。第一種低層住居専用地域等に定められている絶対高さ制限により、これまで当該高さの範囲内で建築されていた既存の建築物について、屋根の断熱改修や屋上への省エネ設備の設置を行う場合、建築物の高さが増加することにより、絶対高さ制限に抵触し、改修が困難となっていたケースに対応するため、構造上やむを得ない場合に対応する特例許可制度が新たに創設されたものです。

説明資料6 ページ上段をご覧ください。こちらは、高度地区の運用における「適用の除外」の引用条項としている建築基準法第55条の改正条文を記載したものになります。黄色で着色している第3項の規定が、今回新たに創設された特例許可制度となり、内容については先ほど説明したとおりとなります。この法改正に伴い、当該特例許可を受けた建築物については、高度地区についても適用の除外を受けるものとなります。また、第3項の特例許可が加わったことにより、従来の建築基準法第55条第3項、第4項となっていた条文に条項ずれが生じることとなりましたが、規定の内容については、従前からの変更はございません。

説明資料6 ページ下段をご覧ください。建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正に関する内容です。こちらは新たな条項として、大規模建築物や緊急輸送道路等の避難路沿道建築物 の耐震診断の結果報告の義務化等に関する規定が追加された

ことを受け、従前の法第8条から法第17条への条項ずれが生じたものとなっております。なお、高度地区の運用に関する「許可による特例」において引用している条項が第17条第3項となりましたが、規定の内容についての変更はございません。

説明資料7ページ上段をご覧ください。議案書は1ページになります。こちらは、「高度地区」の計画書となります。今回の変更においては、用途地域ごとに定める高度地区の区域の変更は生じないため、面積等の変更はございません。

説明資料7ページ下段をご覧ください。議案書は、1ページの下段から3ページまでの「計画書」と6ページの「変更概要書」になります。まとめにはいらさせていただきます。本市の高度地区では、制度運用にかかる規定として、「1 制限の緩和」、「2 適用の除外」、「3 許可による特例」を定めております。説明資料中段の「2 適用の除外」では、建築基準法の改正による新たな許可制度の創設及び条項ずれにより、黄色で着色した「第55条第3項」と「第4項」の条文を引用している箇所の変更を行います。

また、資料下段の「3 許可による特例」では、建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正による条項ずれにより、黄色で着色した「第17条第3項」の条文を引用している箇所についての変更を行います。

説明資料8ページ上段をご覧ください。議案書は、7ページ になります。

こちらは、市内の高度地区の指定状況を示す総括図となりますが、今回の変更においては、高度地区の区域に関する変更はございません。

説明資料8ページ下段をご覧ください。最後に、「都市計画の手續」について、ご報告いたします。都市計画法第16条第1項及び静岡市都市計画公聴会規則第3条第1項に基づき、令和5年1月6日から20日までの2週間、原案の縦覧及び公述の申し出の受付を行いました。縦覧者及び公聴会における公述の申し出はありませんでした。このため、②番の公聴会は中止といたしました。また、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、令和5年4月11日から25日までの2週間、都市計画の案の縦覧、及び意見書の受付を行いました。こちらも縦覧者は無く、意見書の提出もありませんでした。今後の予定ですが、本日の都市計画審議会の議を経たのちに、静岡県との協議を行い、その後、7月には都市計画法第20条第1項の規定に基づき、都市計画変更の告示を予定しております。

第1号議案 静岡都市計画 高度地区の変更についての説明は以上となります。ご審議のほど、よろしくお願い いたします。

〔第1号議案の質疑応答〕

＜小泉 祐一郎会長＞

ご説明ありがとうございました。

ただいまのご説明について、質問、ご意見等ありましたらお願いします。

(意見・質問なし)

よろしいですかね。それでは、一括採決を行いたいと思います。
賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙 手)

全員賛成ということでございますので、よって第1号議案につきましては、原案のとおり決定いたしました。

以上をもちまして、本日の議題の審議は終了しましたので、事務局へお返しします。

<事務局>

小泉会長をはじめ、委員の皆様、ご審議ありがとうございました。
それでは引き続き、事務局からの情報提供を行います。本日は、事務局より2件の情報提供を行わせていただきます。お時間は35分を予定しております。1件目は、企画課から、第4次静岡市総合計画について説明いたします。

〔情報提供〕

<企画課職員>

企画課の高橋と申します。よろしくをお願いいたします。
本日はお時間を頂戴しまして、この4月からスタートしました第4次静岡市総合計画についてご説明させていただきますので、よろしくをお願いいたします。
本日はお時間の都合もありますので、お手元に配付させていただきました、本編の冊子と薄いA4横の概要版を使って主要なポイントを絞って説明させていただきますので、よろしくをお願いいたします。

まずは、4次総と省略させていただきますけれども、4次総の大枠について厚い本編版の冊子で説明させていただきます。5～6ページをお願いいたします。

4次総ですけれども、基本構想・基本計画・実施計画の3層構造となっています。基本構想では、まちづくりの目標として「世界に輝く静岡の実現」を定めています。基本計画では、政策・施策を推進するための基本的な考え方や、「10の分野別の政策」、特に力を入れていく「5大重点政策」などの具体的な取組を示しています。実施計画では、期間中に実施する個別の事務事業を位置付けております。

8ページをご覧ください。ここでは策定のプロセス第4次総合計画策定までのプロセスを示しております。左側は庁内での検討状況です。令和3年度初めに庁内会議を設置しまして、計12回の会議を実施してまいりました。右側は、2回のパブリックコメントや市民アンケートといった市民参画手続、市議会からの政策提言、職員が民間の会合などに出向いて説明する出前講座の実施などについてです。記載のとおり、様々な方から多くのご意見を頂戴しながら、4次総を練り上げて参りました。

9ページからが基本構想になります。11ページをご覧ください。まちづくりの目標としては、「世界に輝く静岡の実現」としてあります。こちらは、3次総に引き続いてのものです。これまで市民の方や、市議会からも「世界に輝く静岡」とはどんな状態を目指すのか分かりにくい、という声が多かったため、12ページのとおり、4次総では新たに「世界に輝く静岡」の定義として、「市民(ひと)が輝く」と「都市(まち)が輝く」ことを決めました。

次に基本計画の説明です。13 ページから 88 ページまでが、基本計画の内容になっております。

15～20 ページが静岡市の現状、地勢、時代の潮流など、基本計画策定にあたっての前提となる情報を記載しております。

21 ページをご覧ください。こちらでは、SDGs の推進ということで、4次総では、政策・施策の推進のための中心に SDGs の推進を位置付けております。22 ページ上の図をご覧ください。本市は 2017 年から SDGs の取組を推進しております。まず 2018～2020 の3年間の普及啓発を経て、その後具体的な行動に繋げるためパートナーシップの促進を図っております。4次総の終期は、SDGs の目標年次と同じ 2030 年であり、さらに SDGs が掲げる目標は、静岡市が目指すまちづくりの方向性と重なるものです。このため、SDGs の理念を政策・施策に取り込むことで SDGs を推進し、国際社会への責任を果たしていく必要があると考えております。

23～24 ページをご覧ください。「SDGs の推進」を踏まえ、その中でも特に時代の要請や国際社会からの期待に応えるために重要となる、4つの視点を位置付けております。その4つは「ジェンダー平等」「デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進」「多文化共生の推進」「グリーン・トランスフォーメーション(GX)の推進」を強く意識しながら、政策・施策に取り組んで参ります。

25～26 ページをご覧ください。もうひとつの重要な視点である人口減少社会において、まず定住人口の減少を食い止める取組を進めていくことが重要です。しかしながらその他にも、交流人口、短期的に静岡市を訪れて滞在するような方々や関係人口といった、継続的に静岡市に感心をよせて繋がりをもつ方々、このような人口を増やすことで、経済活性化や地域課題解決などにつなげていきたいと考えております。

27～70 ページ(分野別の政策)が、10の分野別の政策になるのですが、今回 63 ページの「⑨都市・交通」分野をご説明させていただきます。まず、分野の目指す姿を「快適で質の高いまちの拠点と、住環境・交通環境の充実による、誰もが暮らしたい・訪れたい“人中心のまちを実現します”」としています。分野を代表する指標としては、静岡、清水の中心市街地の滞在時間の割合、公共交通や自転車で移動がしやすいと思う市民の割合、安心・快適に暮らせると思う市民の割合を設定しております。

64 ページには現状と課題を記載しております。新たな都市空間の創造による都心の魅力向上、まちの多様性を活かした地域の特色に応じたまちづくり、超高齢社会・脱炭素社会等に対応した交通環境への転換、安全で快適な住環境の確保など、様々な課題に取り組む必要があります。

65 ページ、66 ページをご覧ください。こちらの課題は、取り組むべき政策・施策の体系を示しています。例えば政策 01 番ですが、誰もが心地よく幸せを感じる都心のまちづくりを推進するための施策としては、立地適正化計画の推進や、ウォーカブルな都市空間の整備、エリアマネジメントの推進などを位置付けております。これらの政策・施策に紐づく事務事業は、別途作成している実施計画に位置付けておりますが、本日は時間の都合上、その他の分野についての説明は省略させていただきます。

71～82 ページ(5大重点政策)が、5大重点政策になります。こちらは、分野横断的な取組として進めていく、静岡市の地域特性などを踏まえた5つの重点政策について定めているものです。73 ページが1つ目の「子どもの育ちと長寿を支えるまちの推進」です。3次総では「健康長寿のまちの推進」として主に高齢者施策を進めてきましたが、子ども・子育て施策をより充実させるため、重点政策に「子どもの育ち」を組み込みました。2つ目は75ページです。「アートとスポーツがあふれるまちの推進」です。3次総では「まちは劇場の推進」として文化芸術政策を進めてきたところですが、スポーツの要素も加え、活発な交流を図っていくところです。その他の3つの政策は、エリアを限定した政策として位置付けています。

77 ページをご覧ください。静岡都心での「城下町の歴史文化を守り抜くまちの推進」です。3次総から継承している施策で、歴史資源を活かしたまちづくりを進めていくものとなっています。79 ページは、清水港周辺での「港町の海洋文化を磨き上げるまちの推進」です。こちらも3次総から継承する政策で、港周辺の賑わい創出や、海洋関連産業や研究の活性化を目指すものとなっています。

最後に 81 ページは、中山間地域における「オクシズの森林文化を育てるまちの推進」です。オクシズが住み続けられる地域となるよう、生活利便性の向上と、雇用と仕事の確保に取り組んでいくものとなっています。

83～86 ページ(区役所の取組)までは、各区役所の取組が記載されています。各区の特性を活かしたまちづくりを進めていくことを位置付けております。

87～88 ページ(市政運営の基本認識)は、市政運営の基本認識についてになります。これまで説明してきた施策を推進するために必要な基本的な考え方として、行財政改革の視点から、①市民や企業との連携、②行政のデジタル化、③アセットマネジメント、④民間活力の積極的な活用などを位置付けています。ここまで、4次総の基本構想・基本計画のポイントについてご説明させていただきました。

ここでトリセツのほうを、A4 横の冊子を説明させていただきます。こちらは、4次総の概要版として作成したものになります。4次総の主要な施策など、要点を掲載するとともに、手に取った方が本市のまちづくりへの思いや希望を書き込めるページを設けています。34 ページ 36 ページに記入ができる欄がございます。これは、とかく固いイメージでとっつきにくいと思われがちな総合計画であるが、市民の皆さんが4次総を自分事として身近に感じながら、まちづくりに関心を持ってもらうことを目的として工夫して作成したものです。市内の小学校、中学校、高校、大学にも配付しており、まちづくりを学ぶための副教材として活用してもらうことを期待しております。

最後に、ご承知のとおり、4月13日から市長が代わりました。市長からは、この冊子には、載っている事業をどうやって実現していくかという視点が欠けているとの指摘を、早速いただいたところでありますので、事業が絵に描いた餅にならないためにも、実現方策をしっかりと位置付ける必要があると認識しています。いずれにしても、基本的には、今後も4次総を尊重し、見直しがあるかもしれませんが、これに基づき政策・施策を推進してまいります。新市長のもと、都市計画審議会の皆様を始め社会の大きな力も活用しながら、全市一丸となって取り組んでまいりたいと考えております。

引き続き皆様のご理解、ご協力を賜りたくお願い申し上げます。ありがとうございました。

<事務局>

続きまして、都市計画課から静岡都心地区まちなか再生事業について、ご説明いたします。

<都市計画課 企画係>

都市計画課都市企画担当課長の小澤と申します。よろしくお願いたします。

お手元にお配りした静岡都心地区まちなか再生事業の資料と前のスクリーンとでご覧いただければと思います。

本日の説明内容については、大きく5つとさせていただいております。1点目は、静岡都心地区まちなか再生事業とはどういうものかというところで、目的とか位置付けについて説明させていただきます。2点目が国の動向、3点目が本市の中心市街地であります都心地区の動向、4点目が静岡都心地区まちなか再生事業を進めていくうえで、本市が大切にしたい考え方、最後に事例としまして、青葉通りというところの取組内容について、ご説明させていただければと思います。

まず、本事業の目的は、新たな時代の環境にあわせたまちづくりのため、公民が連携して、まちなかを使いこなし、時代に合わせたまちの再編を推進することとしています。

この背景としては、少子高齢化等の社会構造の変化に加え、新型コロナウイルス感染症の影響等による、市民ニーズの変化、商業施設の老朽化等、現在「まちなか」が更新の時期を向かえているということがあります。

そのために、本事業では、静岡都心地区まちなか再生指針の作成と、公民共創による公共的空間の利活用の実施を両輪で進めることとし、まちづくりの方向性や官民での役割分担について、社会実験等を通じて検証しながら行っているものであります。

こちらについては、上位計画との関係性・位置付けですが、「静岡都心地区まちなか再生指針」は、都市計画マスタープランにおいて、まちづくりを進める上で、核となる「重点地区」に位置づけられている、静岡都心地区に必要な取組を具体化すると共に、葵歴史のまちづくりグランドデザインで掲げる「都心再生」を実現するためのものとしています。

主な対象ゾーンは、右のまちづくり方針図にてピンクのハッチングで示す、商業業務ゾーンとしています。内容としては、まちの再編を実現化するための官民が共有する考え方やロードマップなどを盛り込む予定であり、単なる行政が実施する計画ではなく、地域との意見交換などにより、それぞれの主体ができることを公民共創で考え、民間主導・行政支援のまちづくりを進めていくものとしています。

ここで、まちなか再生を進めるうえでの、国による「まちなかについての問題認識と今後の方向性」を紹介いたします。こちらに図示しているものは、国が設置した「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」にて提示されたものです。

人口減少や生産年齢人口の減少などをはじめとする社会情勢の変化に対し、まちなかに求められる役割は、イノベーションを生む土壌であること、また、社会的なコミュニティ形成の場であることなどが挙げられています。それを実現するためのポイントとしては、まちなかを「居心地が良く歩きたくなるまちなか」にし、多様な人材が

交流しやすい場、きっかけをつくることであり、それが経済、社会両面での好循環を生むものであることとされています。

こちらが、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージです。歩く人が自然に「まち」として捉えるアイレベル・グランドレベルにある、誰もが自由にアクセスできる官民のパブリック空間（街路、公園、広場、民間空地等）をウォーカブルな人中心の空間に転換することを先導させ、目に見える形で人中心の「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を創出していくことが重要であるとされています。

さて、ここからは静岡都心地区の現状と課題について、説明します。まず、「人の活動について」ですが、令和3年度静岡地域中心市街地の来街者調査結果によると、中心市街地の来街目的としては、約7割が買い物で占められており、その傾向は、ここ数年変化はありません。一方で、歩行者数の推移としては、2014年度と比較し、約2割減少していることが分かっております。

続いて、「買い物に対する意識の変化」です。新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、Eコマースの利用頻度、以下、ECと省略しますが、「非常に増加した」と「増加した」で約4割増加し、買い物のオンライン化、ECが進む傾向が分かります。

また、新型コロナによる買い物への意識も「一部はECでも足りる」、「メインはECで十分」、「ECの利用で十分」で約4割がECの利用を支持している傾向です。参考としてですが、ECの市場規模についても、全国的に拡大しており、その流れは今後も続くと考えられます。

続いて、ここでまちなかへの来街目的と滞在時間、消費額の間を整理しました。

当たり前の結果ではありますが、来街目的が複数あることで、滞在時間および消費額は増加する傾向にあります。また、滞在時間が増加することで消費額も増加するため、様々な目的を満たすことができる環境づくりが、まちなかでの賑わいに繋がるものだと考えることができます。では、ここで、「滞在・滞留への潜在的なニーズ」として「ハニカムスクエア」の社会実験に対する検証結果を示しています。社会実験は道路空間を活用することが、まちの賑わいにどう影響するかを検証するため、令和2年度から呉服町通り、七間町通りで実施したものです。

アンケート結果からは、特にまちなかの滞在・滞留空間へのニーズが確認され、公共的な空間を人の交流の場として、デザインすることで、年齢や性別問わずに多様な属性の方々に利用されたことが分かりました。

ハニカムスクエアでは、滞在・滞留空間が主たる活用方法でしたが、中には、仕事をする場所、まちかどコンサートの舞台、マルシェなど、思いもよらない使い方をしてもらえたことも確認できました。誰もが自由にアクセスできる官民のパブリック空間をもっと面白い場所とし、「これまで想定してこなかったニーズの発見・発掘・開発」を行政だけでなく、民間も含めて進めて行くことが、これからの静岡市がウォーカブルなまちをつくるために必要なことであると感じております。

さて、今までソフト面での現状を説明してきましたが、ハード面についても触れさ

させていただきます。左の地図では、中心市街地の建物の築年数を図示しており、呉服町通りを中心に築50年以上の建物が多く分布し、建物の老朽化が進んでいることがわかります。特に呉服町通りの防火建築帯は昭和31年から昭和33年にかけて建設されたものであり、築60年以上が経過しています。

市としましては、このような状況を踏まえ、まちなかが直面している厳しい状況を乗り越えるためには、ソフト・ハードの両面からこれからの時代の“おまち”の在り方を考え、新たな時代に対応した“まちなか”へと転換する必要があると考えています。

以上を踏まえて、これからのまちづくりを進めていく上で静岡市が大切にしていきたい考え方として、「居心地が良く歩きたくなるまちづくり」の実現、そしてそのためには、「居心地が良い場所づくり」「場所を活かす人づくり」が重要であると考えています。

この考え方に基づき、都心の空間を活用また再編していくことで、都心部を様々な交流が生まれる場とし、新たな価値の創造やまちなか消費の増加、コミュニティの形成など、波及していくものと考えています。その上で、重視する点が「公民共創」「都市アセット」の2点です。これからのまちづくりを進めるにあたっては、大規模な都市の開発を進めるのではなく、既存の資産をどのように活用していくかを考えることが必要です。その限られた資産を活用するため、行政、民間それぞれの立場の垣根をなくし、共に価値を創り上げていく共創の考え方が必要となります。そのため、本指針の作成にあたっては、行政がやる計画ではなく、地域の主体となる方々とのやりとりの中で、いただいた意見をできるだけ取り入れるとともに、それを実践する体制についても意見交換をしているところです。その中で、特に貴重な緑地のオープンスペースである「青葉通り」をどのようにしていくのか？は市として重要な課題と考えています。

それを踏まえ、令和3年度から4年度に、地域のまちづくり団体であるI love しずおか協議会と協働し、ワークショップや社会実験を実施してきましたので、その取組を報告させていただきます。

こちらが、令和3年度のワークショップの実施状況です。

ワークショップの参加者は、主に、I love しずおか協議会公共空間活用ワーキンググループのメンバー、市職員にて、実施しました。全3回のワークショップでは、青葉通りで求められるアクティビティに着目し、青葉通り全体のゾーニングや、それを具体化するアイデア、しつらえなどについて意見交換を実施しました。

こちらは、ワークショップの意見を整理したものです。横を「平日・休日」の時間軸、縦を「居住者」「勤務者」「来街者」のヒトの属性に分け、青葉通りで、どのようなアクティビティがしたいか、望まれるかをまとめております。意見交換の中では、ワークショップや読書、趣味、文化的活動に触れることなどの、創造的な活動、青葉通りの緑の空間を活かしてランチをするなどの魅力の発見、人とのつながりを感じるなど、多様なアクティビティの受け皿となるのではないかとの声が挙がりました。

こちらは、前ページの意見出しを踏まえ、青葉通りの沿線の属性、例えば、商業系、住居系などを考慮した箇所ごとに、考えられるアクティビティを整理しております。

こちらは、以上を踏まえて青葉通りの空間のゾーニングについて、まとめたものになります。ゾーニングとしては、市役所や呉服町通りに近い左側は商業系、常磐公園に近い右側は自然や居住系のニーズに合ったものとしています。

それらのゾーニングやアクティビティのアイデアを踏まえて、令和4年度に社会実験を実施しております。令和4年度の社会実験としては、I love しずおかを中心とした民間事業者と協働して、青葉通りの「空間をつかう」ことにより、ハード面・ソフト面また、行政側・民間側の視点でそれぞれの検証を実施しました。

主に行政としては、空間の方向性について、民間としては、公共空間を活用したまちづくりをどのようにやれるのかを検証しました。

こちらは、検証項目の詳細です。ハード面としては、空間の方向性について、令和3年度で設定したコンセプトを踏まえ、A1、B1、B4の3エリアで仮設のベンチ・テーブル・人工芝などの設置およびイベントの実施などによるイメージの具体化を実施し、そこで起こるアクティビティや活動時間の増加などの検証を実施しました。

ソフト面としては、それにあわせて、収益事業としてのポテンシャルの検討及びまちづくり活動の協力者の公募・声かけによる発掘や、I Love しずおかのマネジメント体制の検討を実施しました。こちらが、実際に行った社会実験の状況です。

A エリアでは、滞留スペースと情報発信の横断幕を設置しました。B 1 エリアでは、日常的にキッチンカーや椅子テーブルを設置したり、マルシェを実施することで飲食の空間を創出しました。B4 エリアでは、人工芝や木製ベンチを常設し、運動や遊びをテーマとした空間を創出しました。

資料にはつけていませんが、ここで結婚式の写真を撮影する方がいたり、ゲリラ的に大道芸を実施する人がいたり、こちらが企画する以外にも多様な使い方がみられました。こちらが、社会実験を踏まえた、青葉通りの空間の方向性についてです。社会実験実施にあたり、来街者へのアンケート調査や定点カメラにてアクティビティ調査を実施した結果、「青葉通りの空間の方向性」「社会実験でのコンセプト」については、来街者のニーズや実際の使われ方は概ね合致することとなりました。

上表では、各エリアごとの空間の方向性・コンセプトおよびアンケート調査による、来街者が求めるニーズ結果を整理していますが、設定した方向性・コンセプトがニーズの上位に挙がっていることが分かります。また、下のグラフでは定点カメラによるアクティビティ調査による利用者の滞在量およびアクティビティの種類の変化の社会実験期間・それ以外での推移・変化を示していますが、社会実験期間中ではともに増加傾向が確認できました。

これらの検証結果を踏まえて、ゾーニングの設定をするとともに、今後は、より人の活動がしやすい空間について車道・歩道の構成を含め検討を進めて行く予定です。

また、イベントの企画やキッチンカーの出店等については、公募をさせていただきました。参加者の皆様については、継続して取組に参加したい意向もいただいておりますし、今年度もやらないのかとの問い合わせも来ておりますので、I love しずおか協議会を軸に、やる気のある方々と活動を起こし、地域の機運を上げていくことが必要では、と考えています。

最後に、今後も、地域と協働した取組を進めると共に、まちづくりに求められる「青葉通り」の再編をリーディングプロジェクトとして推進し、静岡都心地区のまちなか再生に取り組んでまいります。

ご清聴ありがとうございました。

<事務局>

情報提供も含めまして、本日の予定を終了いたしました。
会長からご発言をお願いします。

<小泉 祐一郎会長>

わかりやすいご説明ありがとうございました。この総合計画は計画そのものもわかりやすいですね。10 の政策の体系を示して何をやるか、また、5大重点事業として2つの全市的なものと、歴史文化と海洋文化と森林文化の3つの地域的なものがあり、構成としてもわかりやすい計画です。市民の皆さんのご意見や議会のご意見を受けてまとめられたということで、都市計画審議会でもこの総合計画をベースにして、都市計画の審議をしていくことになります。

また、まちなかの再生の取組については、都市計画は規制の話が多いですが、規制以外にも事業をどうやって官民で連携してやっていくかが重要になるということが分かりました。情報提供ありがとうございました。私からは以上です。

<事務局>

会長、ありがとうございました。

[閉会]

<杉山都市局次長兼都市計画部長>
(挨拶)

【 終 了 】