

市長定例記者会見

と き：令和5年12月22日（金）

午前11時00分から

ところ：市役所静岡庁舎8階 市長公室

- 1 「静岡マラソン 2024」のエントリー結果報告とボランティア募集
【スポーツ交流課】
- 2 JR清水駅東口のまちづくりのための土地利用条件整理の中間報告
【企画課】
- 3 今年を振り返って ～静岡市政にかかる主な出来事～
【広報課】

◇幹事社代表質問 担当「読売新聞」

次回の予定 1月12日（金） 午前11時00分～

「静岡マラソン 2024」のエントリー結果報告とボランティア募集

1 エントリー結果について

12月15日(金)でエントリーを締め切った「静岡マラソン2024(令和6年3月10日開催)」のフルマラソン枠は、最終的に12,118人と定員を超えたエントリーをいただきました。

また、今大会は47都道府県の方からエントリーをいただき、海外(17か国)からも658人のエントリーをいただきました。ファンラン(※)についても定員を超える1,357人のエントリーをいただきました。感謝申し上げます。

【エントリーの状況】

種目	申込区分	人数
フルマラソン	インターネット申込	11,184人
	ふるさと納税	123人
	協賛企業枠	153人
	海外	658人
エントリー者数総計		12,118人

種目	申込区分	人数
ファンラン	インターネット申込	1,300人
	協賛企業枠等	57人
エントリー者数総計		1,357人

※距離11.6kmの走る楽しさを感じてもらうことが目的の種目

2 ボランティアの募集について

静岡マラソンの運営は、多くのボランティアの皆さまの協力を得て開催されております。ボランティアの皆さまの温かいおもてなしが静岡マラソンの特徴の一つとなっており、参加された皆さまから好評を得ています。

今回も3,000人を超えるボランティアの皆さまに、ご協力いただきたいと考えています。そのうち、走路員や救護員など専門的な知識が必要な方を除く約2,000人のボランティアを、12月28日(木)まで募集しています。

ボランティアの皆さまには、前日のマラソンフェスタ会場での会場設営サポート、参加賞の引換、当日のスタートエリアでの参加者の皆さまの手荷物預かり、給水所運営のサポート、フィニッシュエリアでの手荷物返却などに従事していただきます。

皆さま、一緒に素晴らしい静岡マラソンをつくりましょう。ぜひ、ご応募ください。特に、スタートエリア、フィニッシュエリアで参加者の皆さまをおもてなしいただくボランティアへの応募をお願いします。

【ボランティアと募集人数、応募状況】

従事場所	従事内容	募集人数	備考
前日マラソン フェスタ会場	前日参加賞引渡し	68人	募集人数到達
	フェスタ会場での 運営サポート		
スタートエリア	スタートエリアランナー誘導	457人	募集中
	スタート地点給水		
	手荷物預かり		
	ファンランフィニッシュ 誘導・チップ回収		
	ファンランフィニッシュ給水		
	ファンラン参加賞引渡し		
第1～第15給水所	給水所の運営サポート	1,076人	一部給水所で募集中
フィニッシュエリア	手荷物返却	370人	募集中
	フィニッシュ誘導		
	完走メダル引渡し		
	フィニッシャータオル引渡し		
	フィニッシュ給水		
	チップ回収		
	フィニッシュ参加賞引渡し		
合計		1,971人	

担当：スポーツ交流課(221-1037)

J R清水駅東口のまちづくりのための土地利用条件整理の中間報告

1 要 旨

静岡市とENEOS株式会社は、令和3年7月14日に「静岡市清水区袖師地区を中心とした次世代型エネルギーの推進と地域づくりに係る基本合意書」（以下、基本合意書）を締結しました。

基本合意書は、ENEOS株式会社の所有する清水製油所跡地を中心に次世代型エネルギー供給プラットフォームを構築するとともに、「まち」と「みなと」が一体となった魅力的かつ持続可能な地域づくりを進めることを目的としています。

この基本合意書に基づいた地域づくりを推進するため、本市はENEOS株式会社と連携して、J R清水駅東口のまちづくりを推進したいと考えています。その際、民間事業者に自由な発想でまちづくりや投資計画を検討していただくためには、投資判断における不確実性を減らす必要があります。このため、今回、土地活用上の課題や利用条件などを整理しましたので、中間報告として公表します。

2. 公表内容

【中間報告】

- ・ J R清水駅東口の調査：J R清水駅東口の土地活用に当たっての規制や課題などの基礎情報を整理し、対応方法を示します。

【最終報告】（令和6年3月 予定）

- ・ J R清水駅東口の調査：中間報告以降に寄せられた土地利用に関心のある方からの意見や提案を踏まえ、土地利用希望者が参入しやすくなるための情報等を追加します。
：土地利活用計画案やそれに伴う概算費用などを示します。
- ・ I A I スタジアム改修：今後、約30年の利用を想定した場合に、必要となる改修内容（築32年）及び概算費用を示します。

3. 今後の進め方

- ・ 今後、令和6年度にかけて、土地利用に関心のある方による自由な検討が進み、様々なアイデアが提案されることを期待しています。
- ・ 中間報告資料は企画課ホームページで公表しているため、調査内容についてご質問などあれば、企画局企画課までお問い合わせください。

（企画局企画課ホームページURL：https://www.city.shizuoka.lg.jp/750_000308.html）

・静岡県とENEOS株式会社の基本合意書(令和2年7月)、市とENEOS株式会社の基本合意書(令和3年7月)に基づき、静岡市は、静岡県及びENEOS株式会社と連携・協議しながら、魅力的かつ持続可能な地域づくりを推進していきます。

①土地利用に関心のある方から意見や提案があった場合は、静岡県及びENEOS株式会社と共有するとともに、より民間投資が促進され、かつ、実現性の高い土地利用計画となるよう検討していきます。

②その後、事業を実施する土地利用希望者(事業主体、事業協力者、事業コーディネーター、出店事業者など)との協議・調整を行っていきます。

担当：企画局企画課(221-1002)

【1. 現況編①】

【検討地の概況】

位置：静岡市清水区袖師 地内
面積：約15ha

アクセス：車…東名高速清水ICから約10分、電車…JR清水駅から徒歩約2分
地権者：ENEOS株式会社、静岡県、民間事業者など計8名(青枠の区域内)
周辺施設：清水文化会館(マリナート)、清水魚市場(河岸の市)、JR清水駅、静岡鉄道新清水駅
近隣の：検討地は2030年度までに脱炭素化に取り組む「脱炭素先行地域」に選定
開発動向 JCHO清水さくら病院は2024年12月竣工予定
駿河湾フェリー発着場を日の出地区から江尻地区に、2025年4月移転予定
清水魚市場(河岸の市)は、2025年4月にリニューアルオープンを予定
江尻地区の防潮堤については、静岡県が整備に向けた調査、設計を実施

[用語設定]
地権者：ENEOS株式会社等の土地・建物所有者
開発者：土地基盤整備事業者(一般的には地権者など)
土地利用者：開発後の土地・建物所有者



図 検討地と周辺状況 出典：地理院地図

【上位・関連計画による検討地の位置付け】

- 第4次静岡市総合計画(静岡市)
 - ・清水港中心に「港町の海洋文化を磨き上げるまち」に向け、脱炭素・産業振興、賑わい拠点整備の取組を進めている。
 - 都市計画マスタープラン(静岡市)
 - ・清水港周辺は産業機能や交流・レクリエーション機能を集積、港を活かした賑わいのある都市空間を形成することとしている。
 - 清水みなとまちづくりグランドデザイン・ガイドプラン(清水みなとまちづくり公民連携協議会)
 - ・清水港の将来ビジョンを描くグランドデザインにおいて、袖師・江尻地区は次世代型エネルギー供給プラットフォーム構築と魅力的かつ持続可能な地域づくりを検討している。
 - 港湾計画(国土交通省、港湾管理者：静岡市)
 - ・清水港の主要施策として、臨港交通の体系強化、地域活性化に資する交流空間の形成、大規模地震への対策強化などを位置付けている。
- ※県や市はENEOS株式会社と、静岡市清水区袖師地区を中心とした次世代型エネルギーの推進と地域づくりに係る基本合意を締結



出典：清水みなとまちづくり公民連携協議会 清水駅東口・江尻地区ガイドプラン(2022年7月)

【土地利用に関する法令(現在)】

港湾法(分区)：検討地の大半が「工業港区(工場その他工業用施設を設置させることを目的とする区域)」、検討地南側の一部が「漁港区(水産物を取り扱わせ、又は漁船の出漁の準備を行わせることを目的とする区域)」に指定されている。

都市計画法(用途地域)：検討地は工業系土地利用を図る「工業専用地域」又は「工業地域」に指定されている。どちらの地域も建ぺい率60%、容積率200%の規制がかかっている。



図：港湾区域図 出典：Google Map

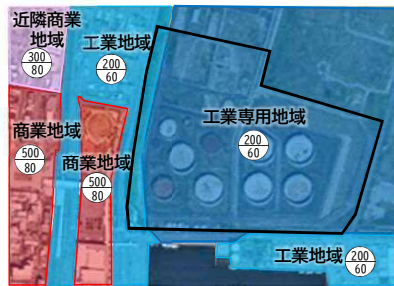
【現在の分区等で建築可能な施設】

法令名	区域	建築可能な施設(用途)							
		スタジアム	オフィス(公共)	オフィス(民間)	ホテル	商業施設	冷蔵倉庫	駐車場	住宅
港湾法	工業港区	×	△官公署	△海洋研究施設	×	×	○	○	×
都市計画法	工業専用地域	×	○	○	×	×	○	○	×

※原則として物販販売業を営む店舗又は飲食店となる商業施設は工業専用地域内には建築できない

石油コンビナート等：災害の発生及び拡大防止等の為、石油コンビナート等災害防止法 特別防災区域を指定、該当事業所ごとの特定防災施設(流出油等防止堤など)の設置等の規制がある。

高圧ガス保安法：保安物件毎に保安距離(貯蔵設備等から確保すべき一定距離)が設定されている。都市ガスなど導管によりガスを供給する事業に対し、ガス小売事業の登録やガス工作物の設置や保安に関する規制がある。



図：都市計画図 出典：Google Map



図：石油コンビナート等特別防災区域 出典：Google Map

【現況交通量】

検討地へのアクセス道路となる袖師臨港道路(しみずマリンロード)からのアクセスは良好である。検討地近隣の3交差点の交通量調査の結果は、下記のとおりいずれの交差点も交差点需要率は0.9未満であり、現状ではある程度余裕がある。なお、清水港周辺では(仮称)静岡市海洋・地球総合ミュージアムやJCHO清水さくら病院の建設が予定されているため、交通量の増加が見込まれる。

【周辺交差点交通量】

交差点名	平日				休日				大型車混入率(%)	交差点需要率		
	12時間交通量(台/12h)		ピーク時間交通量(台/時)		12時間交通量(台/12h)		ピーク時間交通量(台/時)			平日	休日	
	北進	南進	北進	南進	北進	南進	北進	南進				
袖師	12,604	10,938	1,250	1,260	11,150	9,108	1,132	837	18.7	21.0	0.456	0.330
愛染町	11,413	11,835	1,125	1,278	10,782	10,701	1,105	900	21.0	20.8	0.365	0.292
入船町	11,691	10,602	1,094	1,139	11,234	10,147	1,051	932	19.5	20.0	0.530	0.471

※平日ピーク時間：17時台 休日ピーク時間：17時台(袖師、愛染町)13時台(入船町)
※愛染町交差点の歩行者交通量(平日)は、231人/12h ペDESTリアンデッキ923人/12h

交差点名	流入方向	車線	流入部混雑度	
			平日	休日
北		左折	0.03	0.01
		直進	0.48	0.35
		右折	0.50	0.15
東		直左	0.19	0.06
		右折	0.09	0.01
南		左折	0.07	0.13
		直進	0.44	0.42
西		右折	0.03	0.01
		直左	0.21	0.14
		右折	0.15	0.17

※愛染町の交差点の車線ごとのピーク時混雑度は、基準値の1.0を下回る0.5以下となり、現況ではある程度余裕がある。

【JR清水駅東口 愛染町交差点】



出典：Google Map



出典：地理院地図

【1. 現況編②】

【津波想定浸水・地盤高】（下図参照）

静岡県が公表する津波浸水想定では下記のとおり浸水深、浸水区域が想定されており、検討地は、津波に対して安全な地域づくりを進める区域である津波災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されている。

また、検討地の津波到達時間は早いところで10分未満と想定されている。

エリア	浸水想定
第1期埋立エリア (西(駅側))	レベル1地震時…ほぼ浸水しない想定(港に面した南側の一部で浸水する想定)
	レベル2地震時…2~3m浸水する想定
第2期埋立エリア (東(海側))	レベル1地震時…浸水しない想定
	レベル2地震時…ほぼ浸水しない想定

レベル1地震：東海地震のような発生頻度が比較的高い(駿河・南海トラフでは約100~150年に1回)地震・津波
 レベル2地震：発生頻度は極めて低いが、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波

【土壌汚染】

地歴調査によると、検討地は過去に製油所として利用されていたことから、下記の汚染が想定される。

エリア	埋立土由来	人為由来
第1期埋立エリア	なし	ベンゼン、鉛、PCB
第2期埋立エリア	鉛、砒素、ふっ素、ほう素	ベンゼン

【既存施設の配置】

検討地には下記の既存施設があるため、新たな土地の利活用を図るためには、移転や撤去などの対応が必要となる。移転や撤去に係る費用は、施設所有者が負担することが一般的であるが、開発手法や土地の契約方法によって異なる。

種別	内容	
タンク (径8m~58.2m)	利用停止	ENEOS株式会社所有：12基
	利用中	その他地権者所有：6基
コンクリート防油堤		1,213 m
建築物(事務所など)		28 棟
その他施設、設備	ウォーターカーテン、各種配管など	
地下埋設物(想定)	埋設タンク1基、タンク基礎2箇所、岸壁、水路護岸、各種配管など	

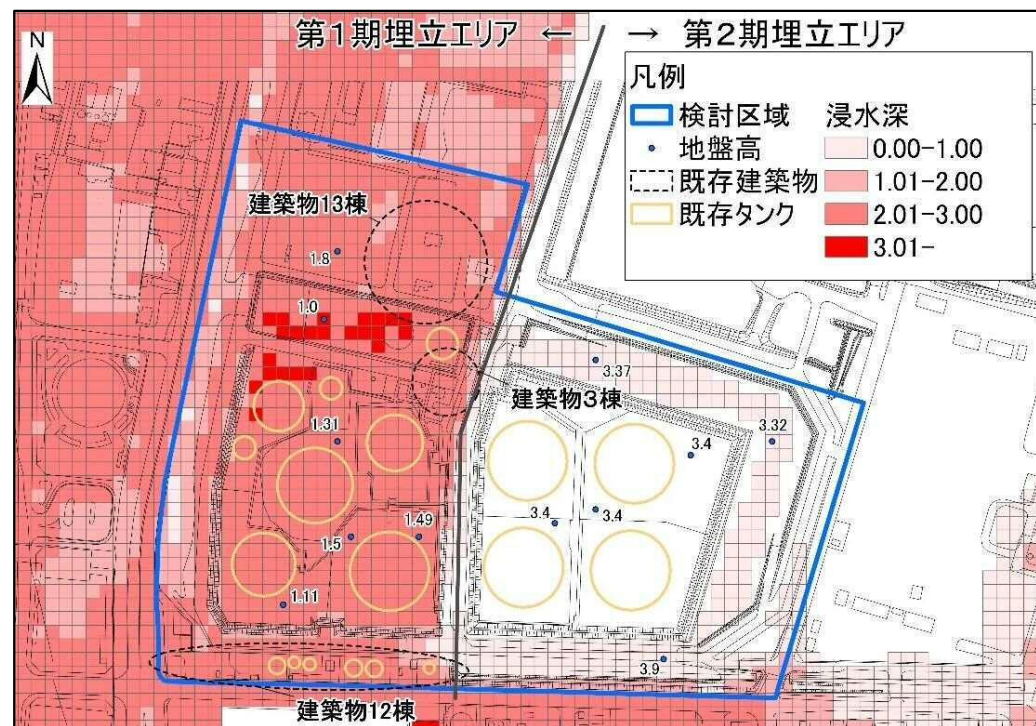


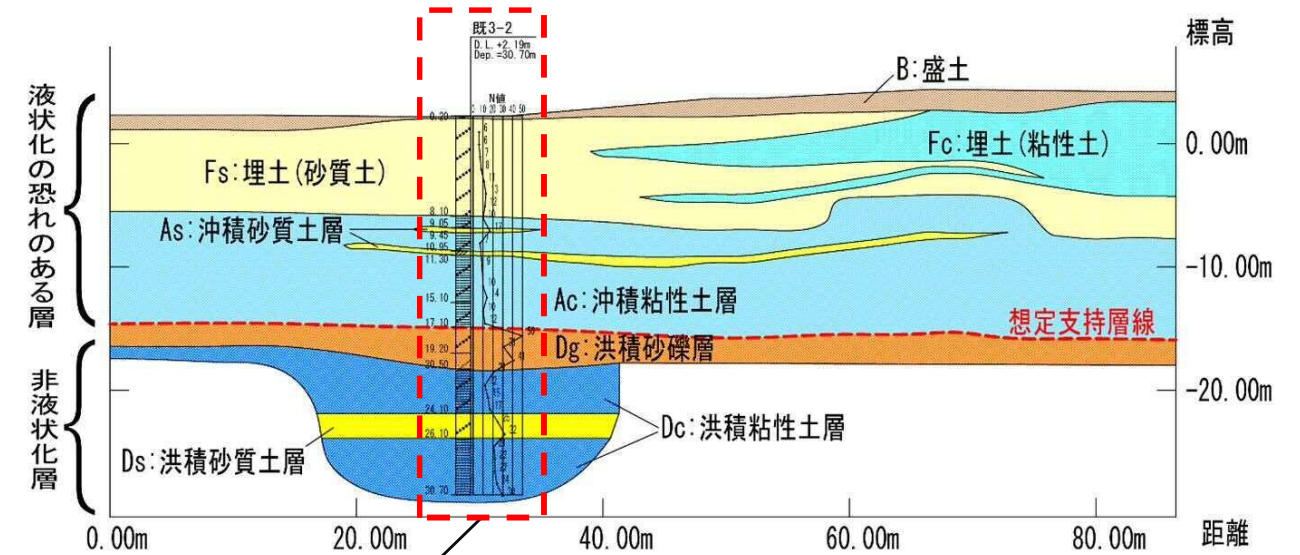
図 津波浸水深(レベル2地震時)、地盤高

【地質】

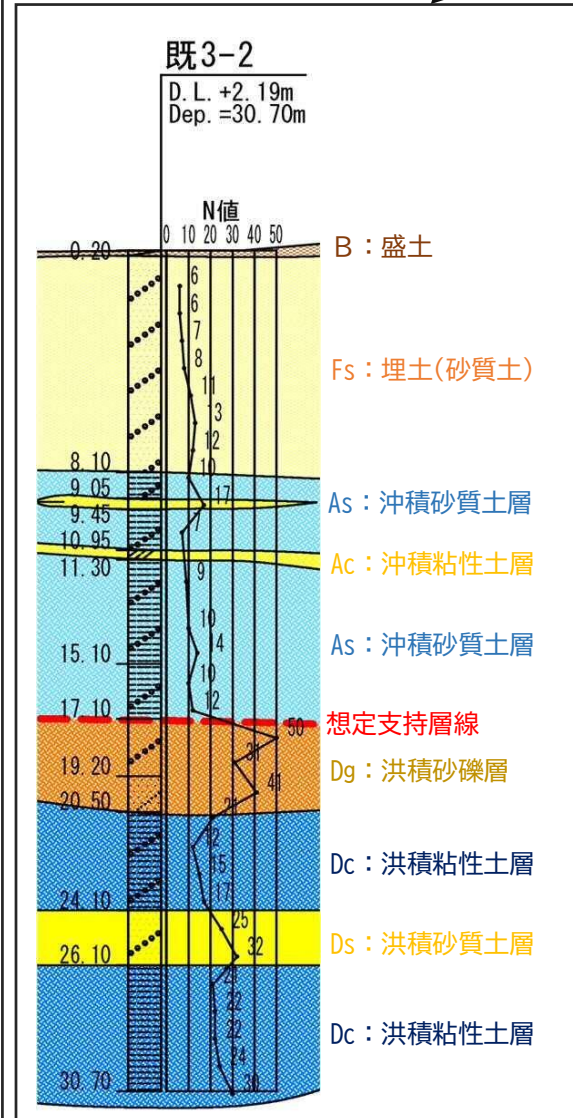
検討地付近は、巴川流域低地に位置する。この地域では、内湾性の泥質層を主体とする比較的軟質な地層が分布しており、検討地においてもそのような特徴がある。

検討地の既存の柱状図をもとに、想定される地層断面図を示す。検討地は標高約-15m程度までは、N値10程度の軟弱層であり、地震時には液状化が発生する可能性がある。

また、上部は埋立てにより造成されており、埋立て土は、西側(駅側)では砂質土が多く、東側(海側)では粘性土がやや多い傾向である。

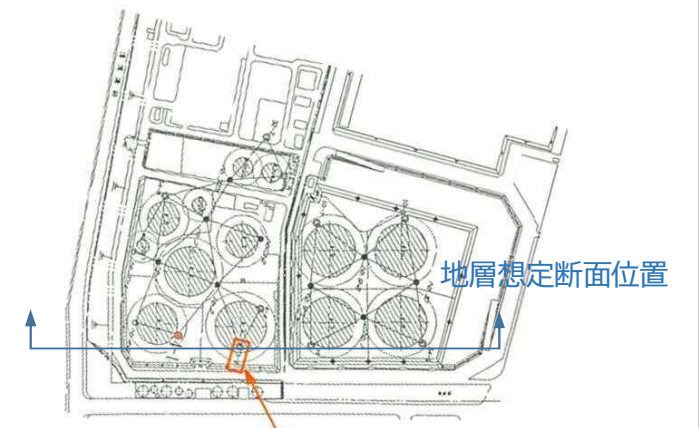


【参考柱状図】



【想定地質断面図の概要】

項目	内容
想定支持層	・洪積砂礫層(Dg)は標高約-13m~-17mで上端が出現する。 ※Dg層は層厚が薄いので、洪積粘性土層(Dc)及び洪積砂質土層(Ds)を含めて支持層として扱うことを検討する必要がある。
液状化の可能性	・標高約-15mまでの盛土(B)、埋土-粘性土(Fc)、埋土-砂質土(Fs)、沖積粘性土層(Ac)及び沖積砂質土層(As)で、液状化が発生する可能性がある。
留意事項	・計画構造物の必要地耐力に応じて支持層を検討する必要がある。 ・液状化対策は計画構造物の基礎形式や重要度を考慮する。



参考柱状図位置

【2. 検討時の留意点と対応編①】

【土地利用に関する法令】

港湾法：工業港区等からスタジアムや商業で利用可能な分区(無分区、修景厚生港区等)に、港湾管理者(静岡県)が港湾審議会に諮り変更する。(県-ENEOSの基本合意に基づいた協力)
 都市計画法：工業専用地域等からスタジアムや商業で利用可能な用途地域(商業地域、準工業地域等)に静岡市が都市計画審議会に諮り変更する。

[港湾法の分区・用途地域の変更後に建築可能な施設]

区分	現状 (法令関係)	変更後	建築可能な施設(用途)							
			スタジアム	オフィス (公共)	オフィス (民間)	ホテル	商業施設	冷蔵倉庫	駐車場	住宅
工業港区 (港湾法)		無分区	○	○	○	○	○	○	○	△1
		修景厚生港区	△2	○	△3	○	△4	○	○	×
工業専用地域 (都市計画法)		商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○
		準工業地域	△5	○	○	○	△6	○	○	○

- 1 無分区に住宅規制はないが、港湾地区での住宅建設の可否は県(清水港管理局)の判断による
- 2 スタジアムが「会議場施設、展示施設、研究施設その他これらに類する共同利用施設」と認められるかは、県(清水港管理局)の判断を要する
- 3 「海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物運送取扱事業その他運輸又は貿易関連事業」の事業所に限定
- 4 物品販売業を営む店舗及び飲食店に限定
- 5 準工業地域にスタジアム(観覧場)の規制はないが、特別用途地区(大規模集客施設制限地域)により、客席部分の床面積の合計が1万㎡未満に限定
- 6 準工業地域に商業施設の規制はないが、特別用途地区(大規模集客施設制限地区)により、店舗の用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡未満に限定

石油コンビナート等災害防止法(特別防災区域の指定)：

- ・特別防災区域に指定されていることによる建築物の制限はないものの、災害の発生及び拡大防止を目的とする法律の趣旨から、区域の変更を行う必要がある。
- ・変更にあたっては、地権者や開発者、土地利用者からの利活用方法の変更などの申し出を受け、静岡市が総務省と協議する。



図：既存LNGタンクからの保安距離
出典：Google Map

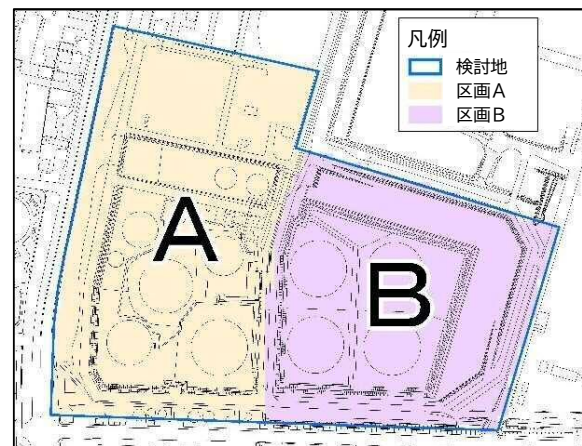
高圧ガス保安法・ガス事業法：

- ・既存LNGタンクなどから、法令等で定められた保安距離(300m)以上を確保する必要がある。
- ・スタジアムや商業施設等が新たに整備された場合は、今後、周辺でタンクなど同法律に規定する施設を立地する際に、離隔距離の確保などの対策を講じる必要がある。
- ・既存施設からの保安距離については、右の図のとおり。

【防災】

<津波対策>

- ・検討地西側の第1期埋立エリア(区画A)は、津波の浸水が想定されているため、盛土による地盤高の嵩上げや、垂直避難が可能な施設整備を行う必要がある。
- ・静岡市地域防災計画では、津波避難対策の目標を「『5分・500m』で避難できる地域づくり」としている。
- ・検討地は、津波災害警戒区域に指定されていることに加え、津波到達時間が早いところで10分未満と極めて短い地域であることから、静岡市としては、面的な盛土などによる対策が、より安全性が高いと考えられる。
- ・静岡市は、上記のような基盤整備となるよう開発者に対して誘導していくとともに、盛土材の確保なども検討していく。



「『5分・500m』で避難できる地域づくり」(静岡市地域防災計画抜粋)

- ・概ね5分以内に、避難開始することを目指す。
- ・概ね500m以内で、避難可能にすることを目指す。
- ・津波到達時間が極めて短い地域については、概ね200m以内で避難可能にすることを目指す。

<防災拠点機能>

・港などの港湾施設に隣接することから、静岡市は防災拠点として、他の事例を参考に次のような活用を想定している。

- ①自衛隊などの受援拠点 ②支援物資集積所
- ③エネルギーの蓄・配電拠点 ④災害ゴミ等の仮置き場 など

[事例] 吹田スタジアム：災害用備蓄倉庫、物資配送拠点、一時避難地
 埼玉スタジアム：災害用備蓄倉庫、物資配送拠点、防災活動拠点



自衛隊の受援拠点
(出典：防衛省HP)



吹田スタジアムの備蓄倉庫
(観客席スタンド下に設置)

【土壌汚染対策】

基準を上回る土壌汚染がある場合には、土壌汚染対策法に基づいた下記のような健康被害防止対策を実施する必要がある。一般的には、地権者が対策を行うが、汚染がある前提で土地利用者に売却、借用することもある。

<地下水経路の摂取リスクがある場合(例：土壌汚染が存在する土地の周辺の井戸水を飲むなど)>

- ・地下水の移動がないように、遮水工事や土壌汚染の浄化措置などが必要となる。

<直接摂取リスクある場合(例：子どもが砂場遊びをして手に付いた土壌を口にするなど)>

- ・周囲に人が入らないような立入禁止措置や、盛土、舗装などにより、汚染のある土壌が飛散しない措置などが必要となる。

※ 近接するENEOS所有地(次世代型エネルギー供給プラットフォーム)は、周辺に飲用井戸がなく、関係者以外が立ち入らないエリアであることから「形質変更時要届出区域(汚染の摂取経路がなく、健康被害が生ずるおそれがないため、汚染の除去等の措置が不要な区域)」に令和5年4月に指定された。

[その他に想定される土壌汚染への対応]

形質変更時要届出区域は、ただちに汚染の除去等の措置をする必要はないものの、土地利用者が掘削や基礎杭工事等を実施した際に発生する土壌については、汚染土壌処理施設で処理する、もしくは同区域内で埋め戻すなどの対応が必要になる。

土壌汚染対策の手法(抜粋)

①舗装措置	②盛土措置	③土壌汚染の除去措置
<p>土壌汚染(基準不適合土壌)がある場所を、土壌が風で飛散せず、雨水が入り込みにくく頑丈であるアスファルトやコンクリートなどで覆い、基準不適合土壌の人への暴露を防止する。</p>	<p>基準不適合土壌を砂利など土壌以外のものでもって覆った上に、汚染の恐れがない土壌で覆い、基準不適合土壌の人への暴露を防止する。</p>	<p>基準不適合土壌の範囲及び深さを把握し、掘削除去を行い、汚染のおそれがない土壌あるいは汚染の除去を実施した土壌を埋め戻し、不適合土壌の直接的な暴露及び地下水利用による摂取を防止する。</p>
<p>コンクリート舗装 コンクリート 路盤(必要により砕石等) 基準不適合土</p> <p>アスファルト舗装 アスファルト 路盤(必要により砕石等) 基準不適合土</p>	<p>盛土 50cm以上 ブロック等 砂利等 基準不適合土</p>	<p>掘削 基準不適合土 目標土壌溶出量を超える土壌 区域内で浄化した土壌 区域外から搬入された土壌 埋戻し 汚染土壌処理施設 ・浄化等処理施設 ・セメント製造施設 ・埋戻し処理施設 ・分別等処理施設 基準不適合土壌以外の土壌、又は目標土壌溶出量を超えないかつ土壌含有量基準に適合する土壌</p>

【2. 検討時の留意点と対応編②】

【騒音対策】

- ・スタジアムや商業施設等の施設では、騒音規制法及び県条例に示された特定施設（空気圧縮機・送風機等）を含むエアコンの設置が想定される。
- ・検討地では規制基準が適用されるため、下記の騒音規制の基準を下回るよう、敷地境界からの距離の確保や建築物の設計を工夫するなどの対策を行う必要がある。（現在の区域区分：工業地域）
- ・なお、近隣に病院が建設されることから、西側の一部区域では規制基準を更に5dB下回る必要がある。

区域の区分	規制基準（敷地境界で測定）		
	昼間 (8:00~18:00)	朝・夕 (6:00~8:00、18:00~22:00)	夜間 (22:00~6:00)
第1種区域（住居）	50dB	45dB	40dB
第2種区域（住居）	55dB	50dB	45dB
第3種区域（商業・準工業）	65dB	60dB	55dB
第4種区域（工業）	70dB	65dB	60dB

- 第2種区域、第3種区域又は第4種区域の区域内に所在する学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校、児童福祉法(昭和22年法律第164号)第7条第1項に規定する保育所、医療法(昭和23年法律第205号)第1条の5第1項に規定する病院及び同条第2項に規定する診療所のうち患者を入院させるための施設を有するもの、図書館法(昭和25年法律第118号)第2条第1項に規定する図書館並びに老人福祉法(昭和38年法律第133号)第5条の3に規定する特別養護老人ホームの敷地の周囲おおむね50メートルの区域内における規制基準は、規制基準の欄に掲げる値から5デシベルを減じた値とする。
- 第1種区域と第3種区域若しくは第4種区域又は第2種区域と第4種区域がその境界線を接している場合における当該第3種区域及び第4種区域の当該境界線から30メートルの区域内における規制基準は、規制基準の欄に掲げる値から5デシベルを減じた値とする。

【スタジアムの騒音対策事例】

病院やマンションなど騒音に配慮が必要な施設が周辺に立地するスタジアムでは、以下に示す騒音対策を実施し、運営を行っている。

騒音対策の類似事例（音の拡散抑制・音漏れ抑制）

- ◇周辺市街地に配慮したゾーニング計画
 - ◇遮音性の高いコンクリート構造体の採用
 - ◇指向性の高いスピーカーの採用
 - ◇観客席全面を覆う屋根の採用
 - ◇建物外周に防音効果の高い扉等の採用
- 等

【土地の開発手法】

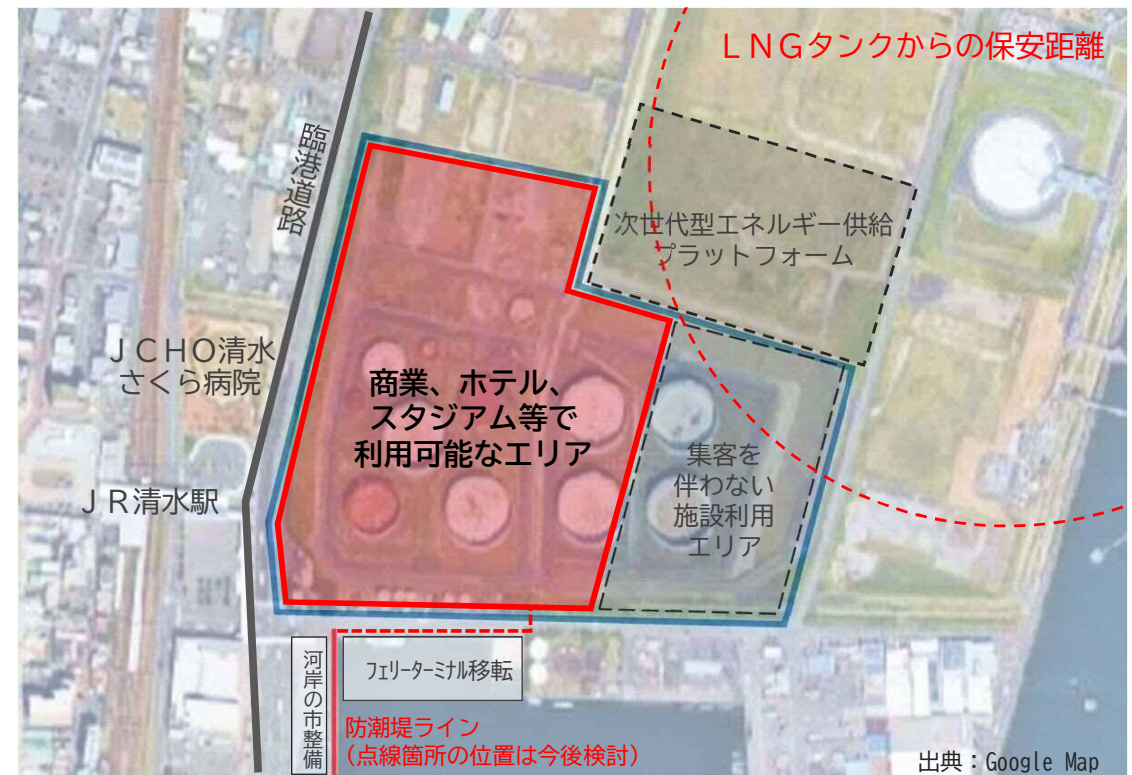
土地の基盤整備手法として、主に土地区画整理事業と開発行為の2つがあり、各々メリット、デメリットがあるため、開発者はそれらを考慮して開発手法を検討する必要がある。

事業手法	土地区画整理事業	開発行為
事業の特徴	・現状面積から公共用地・保留地分の減少 ・工事費は基本的に保留地の売却費用でまかなう ・地権者の合意形成や各種手続きに期間を要する可能性がある	・現状面積から公共用地分の減少 ・工事費は開発者が負担 ・基本的に開発者の意向のみで計画が作成されるため、手続きの期間が短い
同意率	・組合施行：2/3同意 ・個人施行：100%同意	・2/3同意 ※静岡市の基準では原則として100%の同意
地権者の関わり	・地権者全員が関わる ・業務代行方式の場合、事務・工事・資金調達・保留地処分等を業務代行者と契約できる	・地権者は、開発者の計画に同意する形となる ・地権者の関わりは少ない
行政の関わり	・技術支援 ・補助金・交付金の活用可能性がある ・保留地の処分促進（企業誘致支援）	・許可 ・道路・公園などの管理者としての協議
将来の土地利用者	・自己活用や借地・売却への対応が可能 ・業務代行者に委ねることが可能	・自己活用や借地・売却への対応が可能
税金面の優遇措置	・特例により、以下の税については非課税等の措置がある ※譲渡所得税、不動産取得税、登録免許税等	・なし
基盤整備後の土地利用	・区画整理事業により、売却用の保留地が生み出される ・区画整理された土地は、地権者が利用又は売却、貸し出す	・開発された土地は、地権者が利用又は売却、貸し出す

※ 土地利用者が基盤整備から主体となることを希望する場合、地権者や開発者と協議のうえ、先行して土地を購入するなどして、基盤整備を実施することも可能

【関係法令を踏まえた配置イメージ】

- ・高圧ガス保安法やガス事業法により、既存のLNGタンクからの保安距離を確保する必要があるため、検討地の東側にスタジアムや商業施設といった、不特定多数が集まる集客施設は配置できない。
- ・下図の商業、ホテル、スタジアム等で利用可能なエリア（赤色）が、土地利用者の自由な発想による土地の利活用可能なエリアとなる。



想定される施設配置のイメージ図

【想定される路線価】

基盤整備や関係法令を変更（例えば、港湾法：無分区、都市計画法：商業区域）した場合の路線価について、周辺の路線価を参考に試算した。活用に当たっては、土地の購入、借地など、地権者との交渉により、様々な形態が想定される。

場所	接する土地の分区	平米単価
J R清水駅西口 清水駅前銀座商店街	商業区域	115,000円/㎡
エスパルスドリームプラザ西側	商業区域	105,000円/㎡
参考：J R清水駅東口 愛染町交差点	工業区域	54,000円/㎡

➡このことから、開発後の路線価は105,000~115,000円/㎡程度となることが想定される。ただし、実際の取引価格（購入費や借地費）は、周辺の取引価格や基盤整備に係る経費などにより、変動することが予想される。



出典：令和5年分 財産評価基準書（国税庁）

今年を振り返って ～令和5年 静岡市政にかかる主な出来事～

今年最後の市長定例記者会見では、市政にかかる主な出来事を振り返らせていただきます。別紙に、月ごとの主な出来事をまとめましたので、ご覧ください。

- ・ 4月に市長に就任したことは、私としても大きな出来事でした。就任後に進めてきた主な取組は次のとおりです。
 - ：最初に、市政の課題を聞き、指示したのが始まりでした。就任の次の日の4月14日から21日までの間、各局・区等のすべてから、課題や重要事項・懸案事項、現時点での対応方針について説明を受け、これに対し各局区等の個別事項にかかる53項目の市長の方針を示し、それに基づき事務を進めることにしました。
 - ：5月には、PFIで実施することが決まっていた「(仮称)海洋・地球総合ミュージアム」「大浜公園」及びPFI実施を検討している「アリーナ」の3つの事業について、公的関与の意義と民間事業者の力の活用方法を改めて整理した上で、施設整備内容・展示内容等の見直しをすることとしました。その後、市民文化会館についてもPFIからの変更を決めました。
 - ：次は、危機管理体制の強化です。6月2日から3日にかけての「台風2号への対応」は、危機管理の初動の3原則である『初動全力』『最悪の事態の想定』『平時組織の有事組織化』で対応した初めてのケースとなりました。
 - ：また、市として初めて策定した「災害対応力強化実施計画(8月)」や、総合防災訓練(9月)なども経て、市職員の災害への意識や対応力は確実に高まっていると感じています。
 - ：同じく6月には、社会経済の将来動向や最新の科学技術に精通した有識者を委員に迎え、「静岡市社会の大きな力と知を活かした根拠と共感に基づく市政変革研究会」を発足しました。
 - ：研究会の下に設置した10の分科会では、若手・中堅職員が、縦割りではないチームによる横断的な政策研究を進めており、今後、データや市民の声の分析による現場の実態を踏まえた根拠に基づく政策を、来年度予算など、市政運営に反映していきます。
 - ：さらに、6月5日には職員の率直なアイデアを募り、業務改善に繋げるシステムをつくり、改善結果を出していくことを目的に、「職員アイデア提案箱」を設置しました。
 - ：11月30日までに1,900件を超えるアイデアが寄せられ、決裁文書の承認者を必要

最低限の者にするなど、できることから改善策を検討・実行しています。

- ：7月から12月には、「静岡市中央新幹線建設事業影響評価協議会」を4回開催し、発生土への対処方法など、リニア中央新幹線建設事業による南アルプスの環境への影響を議論してきました。
- ：また、12月には、国の「リニア中央新幹線 静岡工区 有識者会議」から国土交通大臣に対して、順応的管理に基づき様々な保全措置を講じることで「南アルプスの環境への影響を最小化できる」との報告書も提出されました。
- ：このことから、今後、市の協議会でも、生態系への影響について、国の「報告書」を踏まえた議論を行い、JR東海に具体的な回避・低減策について対応を求めていきます。

- ：子育て・教育については、大長副市長をトップ（子育て教育統括官）とする局横断的な研究会を設置し、本市に必要となる子育て・教育支援策を立案、実施できることから手をつけています。
- ：例えば、市立小中学校の音楽室などの特別教室への空調設備には多額の予算が必要です。そこで、最終的には市立小中学校113校の特別教室851室の空調設備を整備することを目指し、今年の9月補正予算で、まずは、利用率の高い中学校41校の411室分へ空調設備を整備するための予算を計上しました。
- ：この他、経済産業振興、まちづくりにおいても新たな取り組みを開始しています。

- ・5月には新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが5類へと移行し、中止・縮小開催となっていた静岡市の風物詩も本来の姿に戻りつつあります。
- ・7月の「第70回安倍川花火大会」、8月の「第74回清水みなと祭り」や11月の「第30回大道芸ワールドカップ」などへ、たいへん多くの皆さんにご来場いただきました。主催者発表来場者数：安倍川花火大会55万人、清水みなと祭り44万人、大道芸ワールドカップ118万人

- ・同じく5月には「ベルテックス静岡」がB2に昇格を果たしました。
- ・8月には「静岡ジェード」がTリーグに初参戦、11月には「ハヤテ球団」のNPBファーム・リーグへの参加が正式に決定するなど、スポーツ関連のニュースが数多くありました。
- ・その他にも、「シャンソンVマジック」「静岡ブルーレヴズ」「東レアローズ」など、市民が身近なところで国内トップレベルのスポーツを観戦することができ、一緒に静岡市を

盛り上げていただきたいと思います。

- ・日本全体としても、大谷選手が活躍して日本の優勝で幕を閉じた3月のWBCや日本が来年のパリオリンピック出場を決めた9月のバスケットW杯など、スポーツが大いに人々を楽しませ、盛り上げてくれた一年だったと思います。
- ・「清水エスパルス」も、惜しくも最後の最後でJ1昇格プレーオフで敗れてしまいましたが、来年こそはJ1昇格を期待したいと思います。

- ・12月には、NHK大河ドラマ「どうする家康」の最終回に合わせて、主演の松本潤さんなど豪華ゲストを迎え、パブリックビューイング&トークショーを開催しました。
- ・静岡市では、1月のドラマ放送開始前から、静岡市商工会議所などを構成員とする『静岡市「どうする家康」活用推進協議会』が中心となり、市内の家康公ゆかりの地を巡る仕掛けづくりや関連商品の開発・販売などに取り組んできました。
- ・その結果、例えば、久能山東照宮や浅間神社などへの訪問客が増加するなど、地域経済の活性化に寄与しています。 昨年比訪問客数：久能山東照宮2.2倍、浅間神社4倍
- ・大河ドラマ館は来年1月28日(日)まで開館中です。このお正月も開館していますので、ぜひご来館ください。

- ・「社会の大きな力」と「世界の大きな知」を活用した「共創」を市政運営方針として掲げ、皆さんとともに新しい社会の形を創りはじめた一年となりました。

担当：広報課(221-1353)

今年を振り返って ～ 令和5年 静岡市政にかかる主な出来事 ～

月	主な出来事、取組み
1月	<ul style="list-style-type: none"> ・静岡市歴史博物館のグランドオープン ・どうする家康静岡大河ドラマ館のオープン
2月	<ul style="list-style-type: none"> ・静岡市下水道事業が100周年を迎える ・(仮称)静岡市海洋・地球総合ミュージアム運営事業者との契約を締結 ・清水富士宮線(庵原～伊佐布区間)が開通
3月	<ul style="list-style-type: none"> ・清水港へ外国クルーズ船の寄港が再開 ・国吉田瀬名線(旧北街道～静岡東高校区間)が開通
4月	<ul style="list-style-type: none"> ・静岡市が市制20周年を迎える(11月に記念式典を開催) ・難波喬司市長の就任、市政の課題を聞き取り・指示 ・将棋名人戦(第81期)、囲碁基本因坊戦(第78期)の8年ぶり静岡市開催 ・第4次静岡市総合計画のスタート
5月	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが5類感染症へ移行 ・バスケットボール ベルテックス静岡のB2昇格 ・3事業(海洋・地球総合ミュージアム、大浜公園、スタジアム)の進め方を変更 ・ツインメッセ静岡南館大規模改修の完了
6月	<ul style="list-style-type: none"> ・三保松原が世界文化遺産登録10周年を迎える ・台風2号による記録的大雨への対応 ・「社会の大きな力と知を活かした根拠と共感に基づく市政変革研究会」の発足 ・「職員アイデア提案箱」の設置
7月	<ul style="list-style-type: none"> ・レッサーパンダの赤ちゃんが2年ぶりに誕生 ・登呂遺跡が発見80周年を迎える ・第70回安倍川花火大会の開催
8月	<ul style="list-style-type: none"> ・第74回清水みなと祭りの開催 ・安倍川橋が国登録有形文化財へ登録 ・プラモニュメントが広告電通賞の最高位総合賞、釜山国際広告祭の部門グランプリを獲得 ・卓球 静岡ジェードがTリーグへ初参戦 ・市として初めての「災害対応力強化実施計画」の策定
9月	<ul style="list-style-type: none"> ・大浜公園再整備事業の工事に着手
11月	<ul style="list-style-type: none"> ・第30回大道芸ワールドカップの開催 ・野球 ハヤテ球団のNPBファームリーグへの参加が正式決定
12月	<ul style="list-style-type: none"> ・リニア中央新幹線静岡工区の生態系保全に係る国有識者会議報告書の公表 ・清水エスパルスがJ1昇格プレーオフで敗退 ・大河ドラマ「どうする家康」最終回パブリックビューイングの開催 ・静岡市交流会in東京の4年ぶり開催