

## 様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：静岡市中心市街地活性化基本計画（静岡地区）
- 作成主体：静岡県静岡市
- 計画期間：平成20年度～平成25年度

### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### [1] 静岡市の概要

##### (1) 位置・地勢と気候

平成15年4月1日に旧静岡市、旧清水市が合併して誕生した「静岡市」は、静岡県の県庁所在地として政治、経済、文化、教育などの中枢機能が集積する人口約72万9千人（平成20年11月末現在）の政令指定都市である。駿府城下町としての長い歴史・文化を保有するとともに、東海道の要衝として商業を基幹産業に発展し、東京・名古屋・大阪を結ぶ交通結節点として、ヒト・モノ・情報が集まる好立地条件を備えている。同時に国際貿易と遠洋漁業の基地であり特定重要港湾の清水港を擁することで、世界的な視野を持つ物流経済の中心地としての性格をあわせ持っている。

市域は、南は駿河湾から北は長野県や山梨県境の3,000m級の山々が連なる南アルプスに至り、その多くは自然豊かな山間地であるが、平野部は居住や移動に適したほぼ平坦な地形である。雪も少なく、日照時間の割に比較的雨量が多い温暖な気候である。



## (2) 沿革

静岡（旧静岡市）の歴史は古く、市内の登呂遺跡(国指定特別史跡)には弥生時代の生活の跡が残されている。奈良時代には国府が置かれ、南北朝、室町、戦国時代には今川氏の城下町として栄えた。徳川家康が駿府城に入城してからは、城下町としてのまちづくりが本格的に進み、大御所時代の徳川家康が居城した駿府城（現在の駿府公園）は、日本の重要な政治経済拠点となった。その後は天領となり、東海道の要衝の地として、交易とともに文化交流の舞台となった。幕末には西郷隆盛と山岡鉄舟が江戸開城について会見し、幕府倒壊後は最後の将軍徳川慶喜が移り住むなど、歴史の表舞台にその名を刻んできた。

清水（旧清水市）は港とともに発展してきたまちとして知られている。清水港が歴史に登場するのは7世紀、駿河国の豪族が率いる水軍が白村江の戦いに参戦したところに始まる。天然の良港を擁することから、今川氏や武田氏などに戦略上の要衝として利用されてきた。17世紀には水運の拠点となり、駿府城の築城や補修の資材は清水港から巴川を遡り運搬された。江戸時代には、富士川水運を利用した年貢の集積拠点となり、清水港から江戸に御廻米が回送された。明治以降、幕府直轄地としての特権が剥奪され一時衰退するが、その後開港場に指定されることで茶を扱う外国商社が多く置かれ、戦前までは茶の主要輸出港として栄えた。

明治22年に旧静岡市が、大正13年に旧清水市が誕生した。近年では、平成15年4月1日に旧静岡市と旧清水市が合併し、現在の静岡市が誕生した。その後、平成17年4月に政令指定都市に移行し、平成18年3月31日に庵原郡蒲原町と、平成20年11月1日に庵原郡由比町と合併した。

## [2] 中心市街地活性化の背景と目的

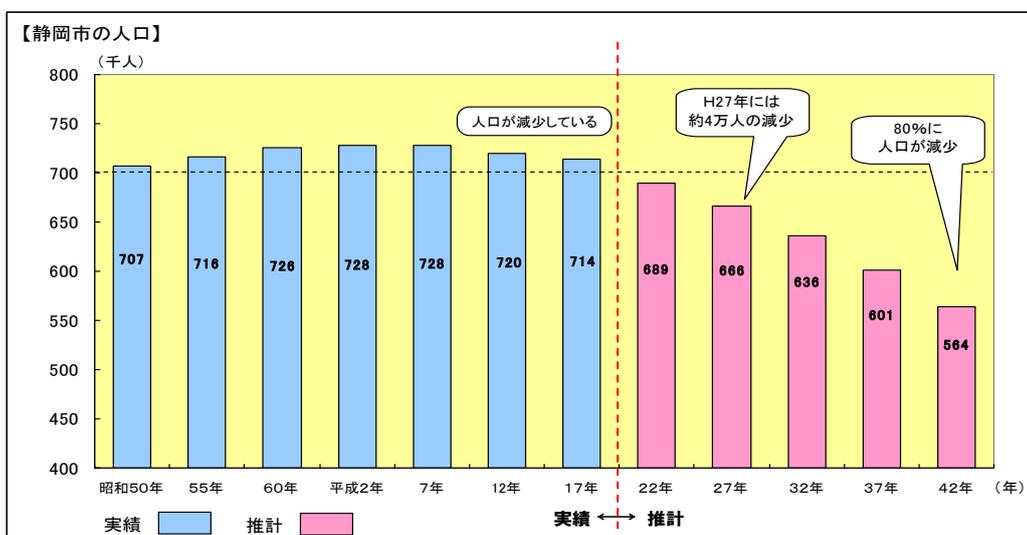
### (1) 背景

#### ① 人口の減少

人口は、平成7年（1995年）の728,306人をピークに減少を続けており、将来的には平成27年に約66.6万人（国立社会保障・人口問題研究所の低位推計による）に、平成42年度には約56.4万人（同）となりピーク時から約80%程度に減少することが予想されている。

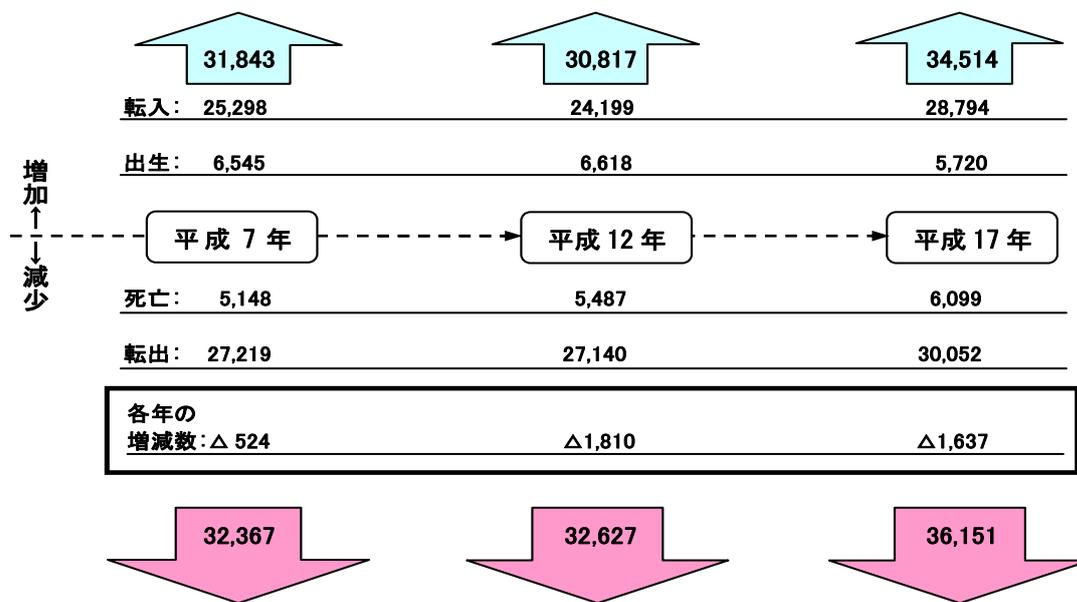
さらに、転入・転出に基づく「社会増減」の状況を見ると、平成7年から平成17年まで、転出人口が転入人口を上回っており、他地域に人口が流出している状況がうかがえる。

<静岡市の人口推移（実績及び推計）>



資料：実績は「国勢調査」、推計は国立社会保障・人口問題研究所による

<平成7年～平成17年の静岡市の人口動態>

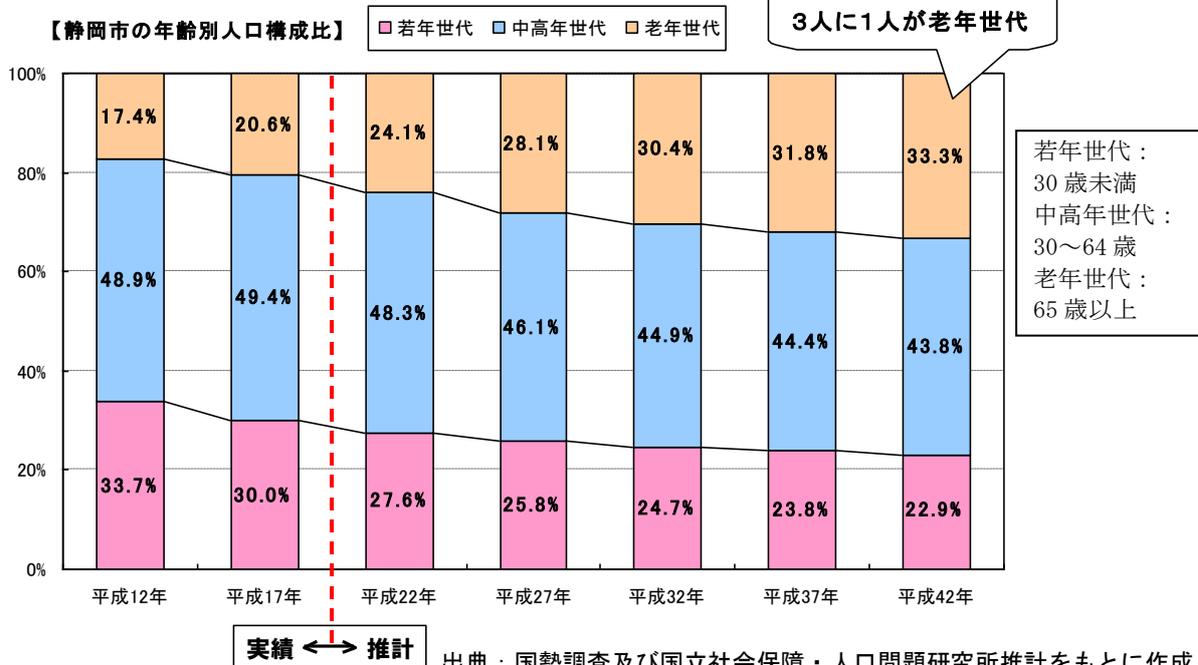


出典：静岡市市政要覧（静岡市）

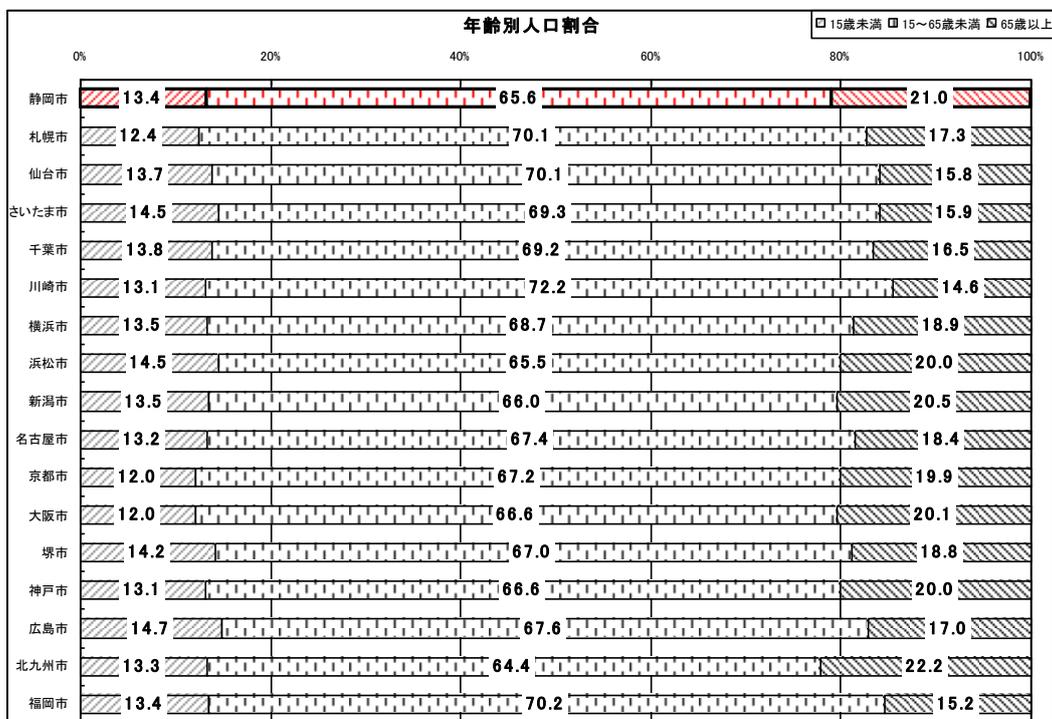
## ②高齢化の進展

高齢化が近年急激に進展しており、将来的には平成27年に約28.1%、平成42年度に約33.3%となり3人に1人が高齢者となることが予想されている。

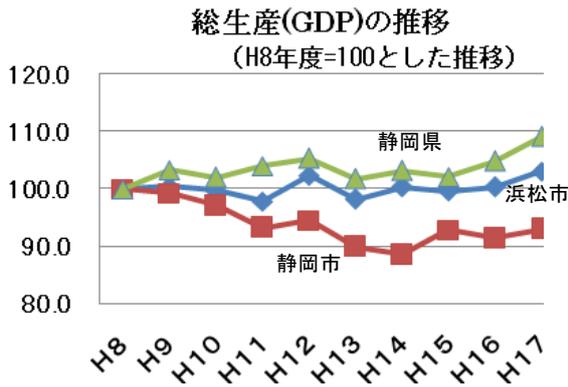
また、全国の政令指定都市との比較においても、高齢化率21.0%（H17）は北九州市22.2%に次いで2番目に高い割合となっている状況である。



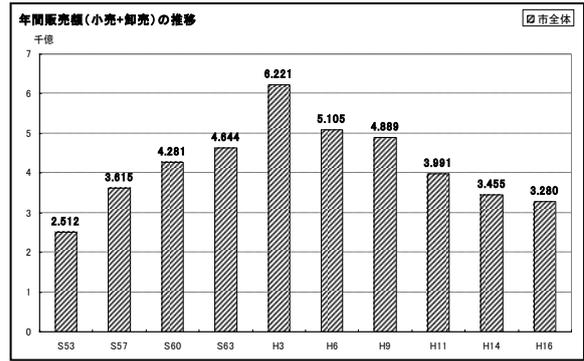
### <年齢別人口割合の政令市比較>







出典：静岡市企業立地戦略指針  
(静岡県企画部統計利用室資料のデータを加工)



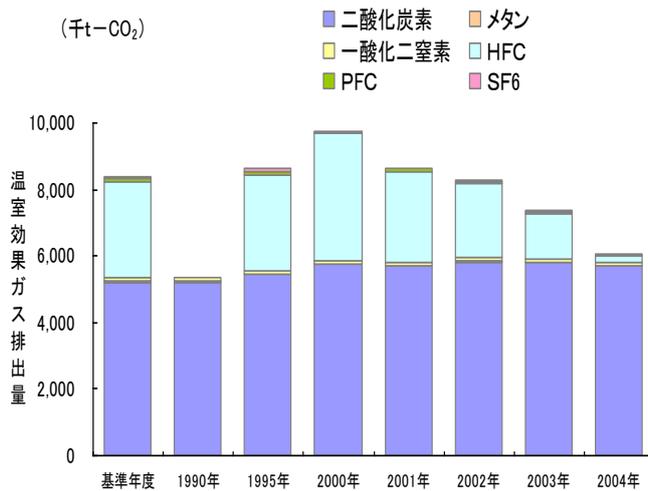
出典：静岡市の商業

### ⑤環境負荷の増大

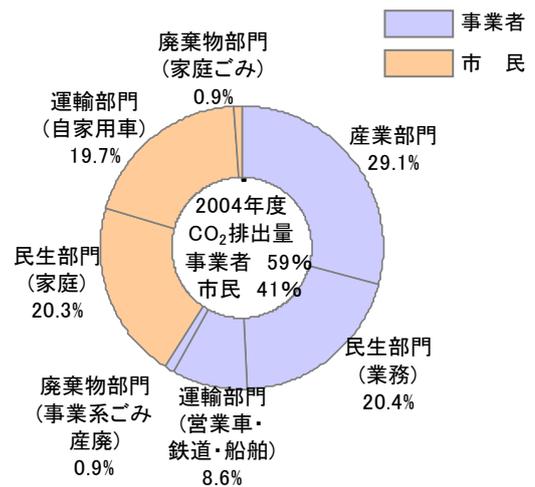
環境問題の事例として地球温暖化問題を取り上げると、温室効果ガス排出量は、基準年度から2004年度（平成16年度）にかけて、約28%減少している。しかし、これは大口排出元であった企業の努力等により大幅に削減された結果であり、市民の生活が主要の原因となる二酸化炭素に着目すると約9%増加している。

また、排出状況を部門別にみると運輸部門（自家用車）と民生部門（家庭）が合せて約4割あり、自動車への依存に代表される市民活動由来の二酸化炭素の排出量の割合が高いことが特徴と言える。

※ 静岡市における温室効果ガスの基準年度は、京都議定書に基づき、二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)、メタン(CH<sub>4</sub>)及び一酸化二窒素(N<sub>2</sub>O)は1990(平成2)年度とし、ハイドロフルオロカーボン(HFC)、パーフルオロカーボン(PFC)及び六フッ化硫黄(SF<sub>6</sub>)は1995(平成7)年度としている。



▲温室効果ガスの種類別の推移



▲主体別の二酸化炭素排出量の内訳（2004年度）  
(四捨五入の都合上、合計が一致しない場合がある)

出典：静岡市地球温暖化対策地域推進計画

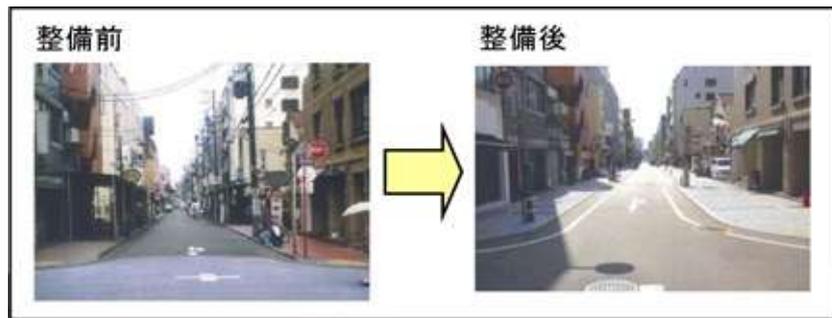
## ⑥多様化・高度化する市民ニーズとユニバーサルデザイン

市民のニーズが多様化しており、これらのニーズに対応して市民サービスの質的な向上が求められている。

さらに、年齢、障害の有無、性別、文化・言語の違いなどにかかわらず、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインする「ユニバーサルデザイン」の推進も、サービス全体の平等化・公平化を図る上で大きな課題となっている。



例1：ノンステップバスの導入



例2：歩道整備による段差の解消

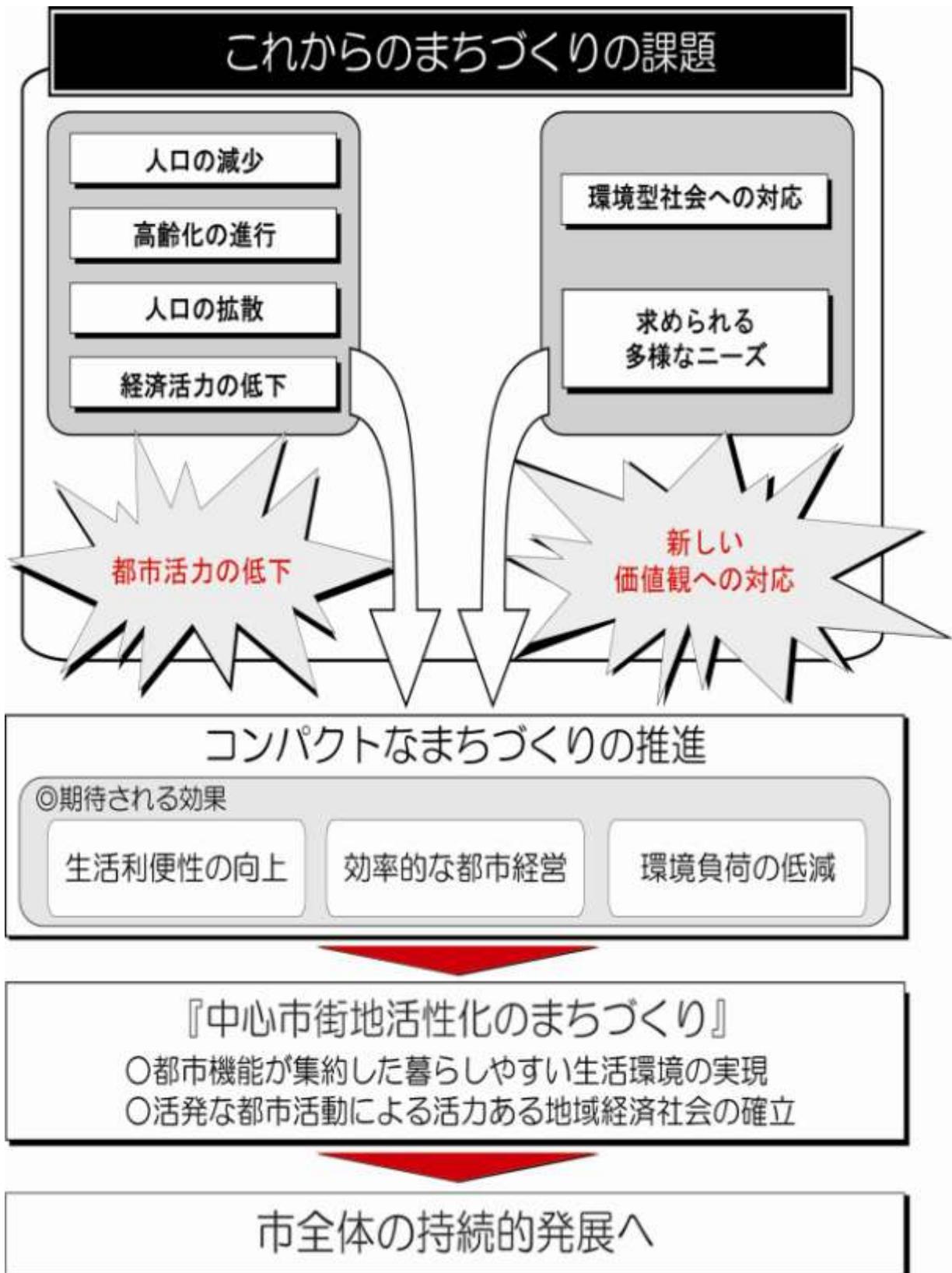
### (2) 目的

モータリゼーションの進展、宅地・公共施設等の郊外化、大型店の郊外立地など中心市街地を取り巻く環境は大変厳しい状況にある。また、人口減少・超高齢化社会の到来、地球温暖化に代表される環境問題への対応など、劇的に変化していく社会経済状況に対応していく必要がある。

以上のような状況を踏まえ、都市機能の無秩序な拡散を防止し、多様な都市機能がコンパクトに集積した集約型の都市構造を構築することにより、高齢者を含めた多くの人にとって暮らしやすく、にぎわいあふれる「コンパクトなまちづくり」を進め、市全体の持続的な発展を目指していく。

このような「コンパクトなまちづくり」の推進により、「生活利便性の向上」「効率的な都市経営」、「環境負荷の低減」を実現し、人口減少・高齢化の進行・人口の拡散・経済活力の低下といった「都市活力低下」に係る課題と、環境保全の重視・多様な市民ニーズやユニバーサルデザインに対応した市民サービスの付加価値向上といった「新しい価値観への対応」に係る課題の解決を図ることを目的とする。

# 中心市街地活性化の背景と目的



### [3]上位計画等における中心市街地の位置づけ

#### (1) 第1次静岡市総合計画

平成15年4月の旧静岡市と旧清水市の合併後に、概ね平成27年における「目指すまちの姿」を明らかにするため、平成17年3月に第1次総合計画を策定した。

その中で、3つの都市核（静岡都心・東静岡都心・清水都心）は特性に応じて都市機能を分担し、その相乗効果による都市活力を創出することとしている。具体的には、静岡都心は商業・中枢拠点集積機能を、東静岡都心は情報文化・メッセ機能を、清水都心は海洋文化機能を担う拠点として位置づけられている。

静岡都心と清水都心は市街地としての長い歴史を持つ拠点であり、東静岡都心は新たな都市計画のもと今後整備を図っていく拠点である。

また、市街地やその周辺にコンパクトな拠点を整備し、それらを交通や情報通信ネットワークで結んだ多核連携型の都市を形成していく必要があるとしており、既存の市街地の集積を生かしてコンパクトなまちづくりを進めていくこととしている。

#### (2) 静岡市都市計画マスタープラン

第1次総合計画に基づいて新市における新たな都市計画のビジョンを示すため、平成18年2月に静岡市都市計画マスタープランを策定した。

この計画においても総合計画に基づき3つの都心の整備を図っていくことが記されており、このうち静岡都心と清水都心を、既存の拠点性や都市機能の集積を生かして、その機能の充実や更新を図っていくべき中心市街地として位置づけている。

静岡都心は、商業・業務拠点として、さらにその機能の更新と集積を図り、清水都心は、海洋文化・レクリエーション拠点として、JR清水駅周辺の商業機能の更新と集積を図るとともに、海洋文化、交流、レクリエーションの機能の集積を図る地域として位置づけられている。

また、中心市街地における土地利用の誘導方針は、商業・業務施設の集積を図り、都市基盤の整備と合わせた土地の高度利用や都市機能の更新を促進することである。特に静岡都心については、地下空間の有効活用によって、活力有る都市空間を目指した土地利用を誘導することとされている。

さらに、中心市街地では、商業、業務のほか、居住、教育、福祉、行政、観光等の多様な機能の導入に向け、都市機能の更新及び土地の合理的かつ健全な高度利用を目指した市街地再開発事業を促進するほか、都市の利便性を有効活用しつつ定住促進を図るため、都市型集合住宅の供給を促進する、という内容が盛り込まれている。

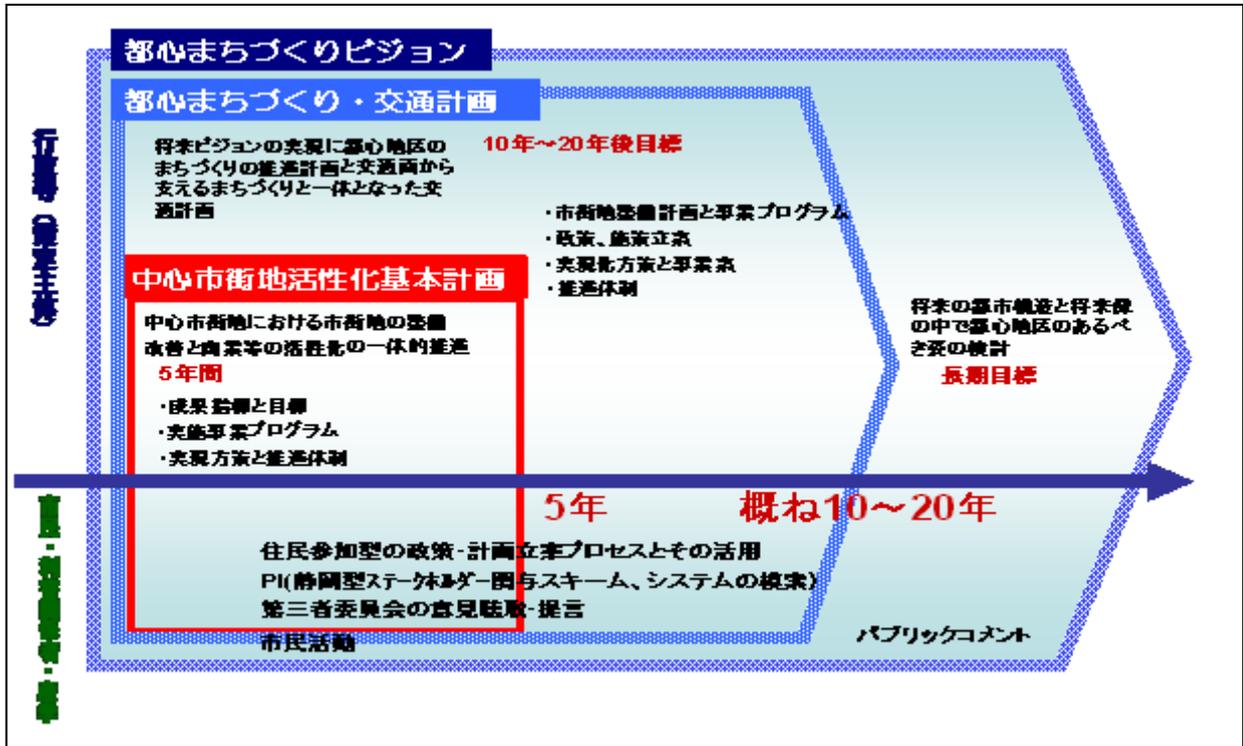
#### (3) 「静岡市まちづくり推進3計画」の一体的推進

平成19年度より「都心地区まちづくりプロジェクト」として、「静岡市まちづくり推進3計画」の策定を一体的に推進している。

この3計画とは、概ね5カ年の短期実行プランである「中心市街地活性化基本計

画」、長期的戦略ビジョンとして将来的な都市構造のあり方を整理する「都心まちづくり計画」、交通政策等中長期的なまちづくり課題・対応策を整理する「都心まちづくり交通計画」である。これらは相互に関連するものとして一体的かつ総合的に計画策定を進めている。

○「まちづくり推進3計画」全体の位置づけ



出典：都心地区まちづくりプロジェクトの取組（静岡市）

○都心地区まちづくりプロジェクトの概要

【目的・方針】

- ★ 定住・交流人口の増加に寄与する政策・施策の展開
- ★ “静岡ブランド”の構築
- ★ 静岡都市圏域で生活、活動する人々にとって、幸福で誇りがもてる都市環境の実現
- ★ 既計画の具現化と実現、次期計画への明確な反映
- ★ 実現に向けた包括的且つ戦略的、先進的な取組みとムーブメント
- ★ 持続可能なまちづくりと効率的なまちの運営活動の開発

【アウトプット】

- ★ 中心市街地活性化基本計画の認定と事業化
- ★ 将来都市構造と将来ビジョンの明確化
- ★ 静岡・清水両都心地区のまちづくりのマスタープランの策定
- ★ まちづくりと一体となった交通施策の検討と展開
- ★ 市民参加型の政策立案、計画策定のシステム構築の試行

**策定主体（静岡市）**

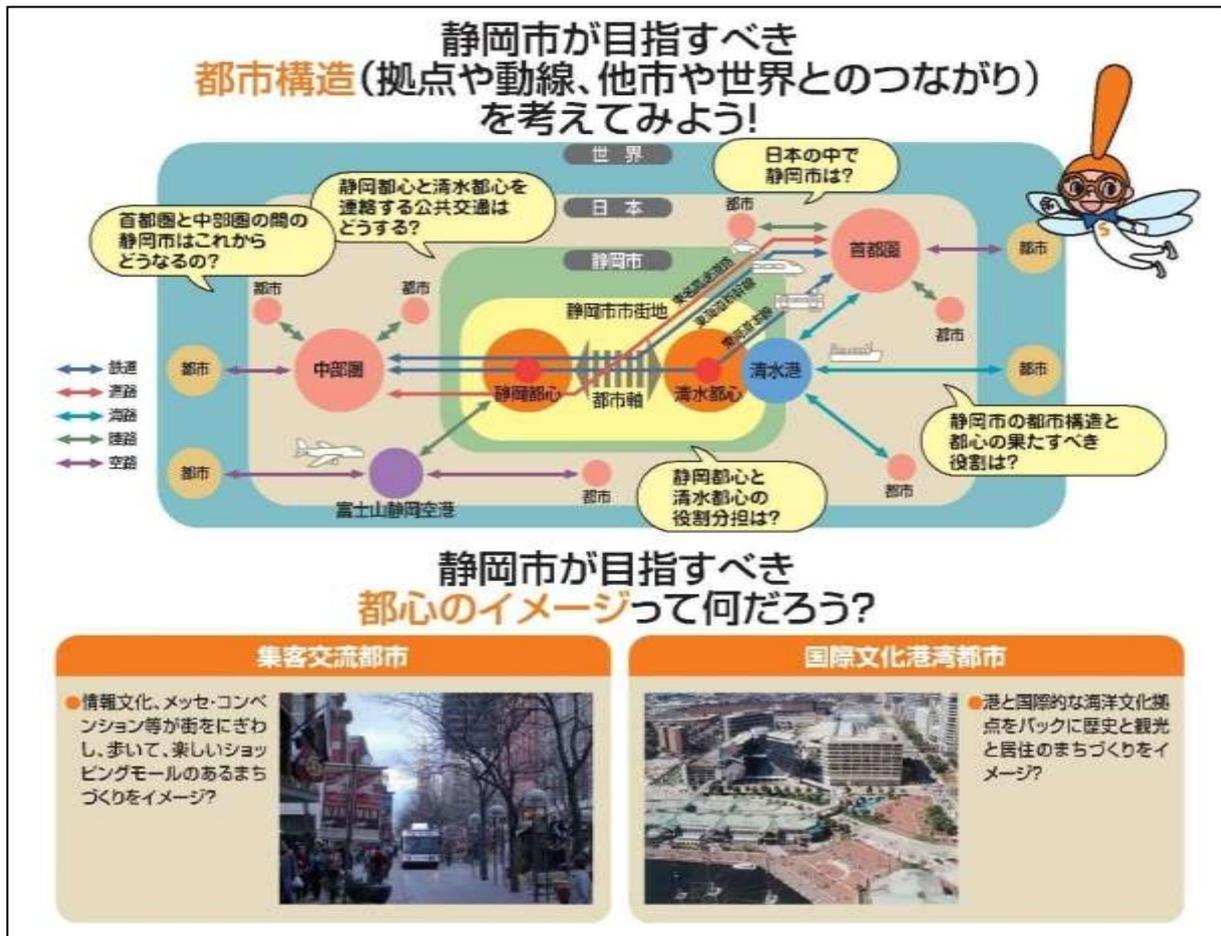
都心まちづくり計画  
都心まちづくり交通計画  
中心市街地活性化基本計画



上位計画への位置付け  
施策・事業の展開

出典：都心地区まちづくりプロジェクトの取組（静岡市）

○プロジェクト全体において整理する都市構造のあり方



出典：都心地区まちづくりプロジェクトの取組（静岡市）

○都心地区まちづくりプロジェクトにおける検討の柱



出典：都心地区まちづくりプロジェクトの取組（静岡市）



## (2) 中心市街地活性化の推進に向けた3つの基本戦略

以上のような、ポテンシャル（強み）及び地域環境の変化（機会）を踏まえ、以下の3つの基本戦略に基づいて中心市街地活性化を推進する。

### 戦略1：既存の都市機能の集積性を活用する

広大な市域を有しながら、地勢的な条件等から東西の主要交通軸を中心として市街地が一定の集積を保って形成されており、特にJR静岡駅周辺においては官公庁・病院・学校等多くの都市福利機能及び高度な商業機能のコンパクトな集積が比較的保全されている。

また、人口についても長期的には市街地から郊外へ拡散傾向にあり、特にJR清水駅周辺では減少傾向にあるが、依然として中心部には一定程度の人口集積が保たれている状況である。

中心市街地活性化の推進に当たっては、このように比較的まとまりのある既存の市街地形成及び都市機能集積を活用し、その集積性・コンパクト性を保全し、さらに高めていく。

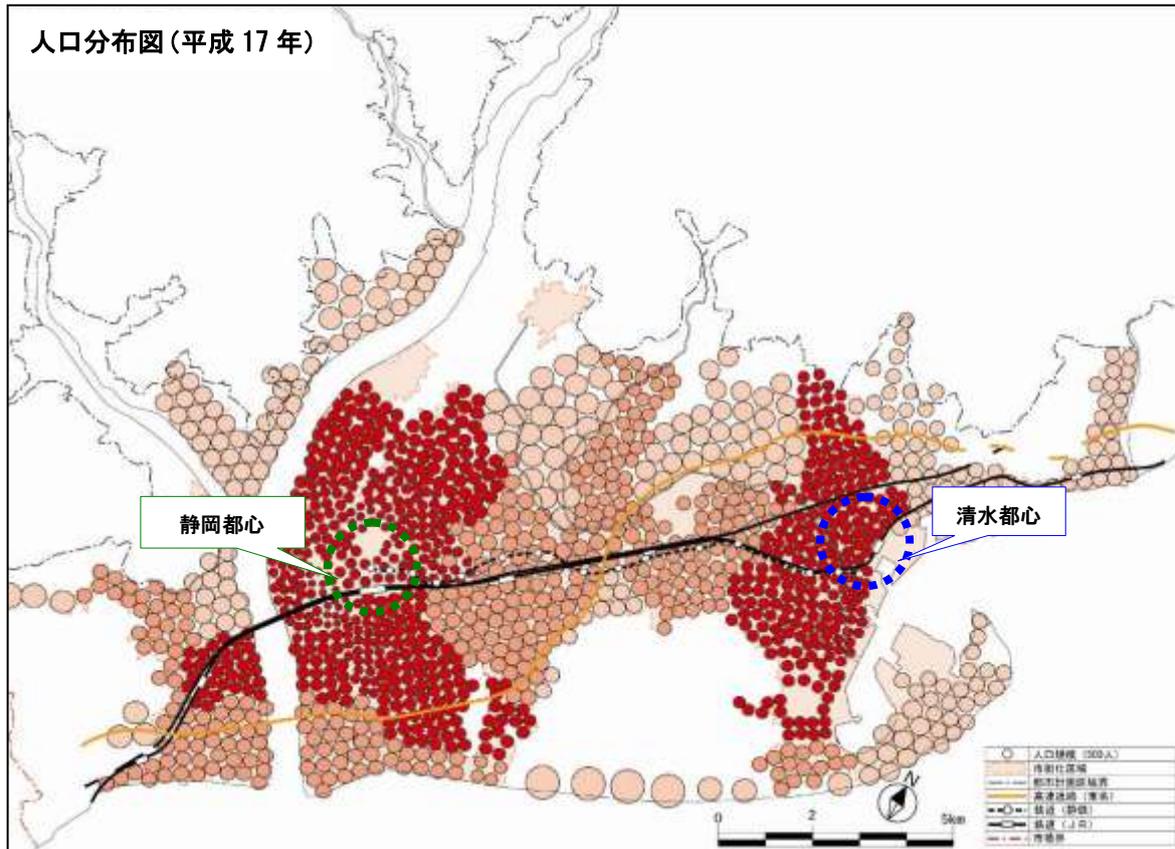
#### 《都市機能の集積保全の状況（他都市比較）》



出典：中心市街地再生のためのまちづくりのあり方について（H17年8月国土交通省アドバイザー会議報告書）

《市街地への人口集中の状況》

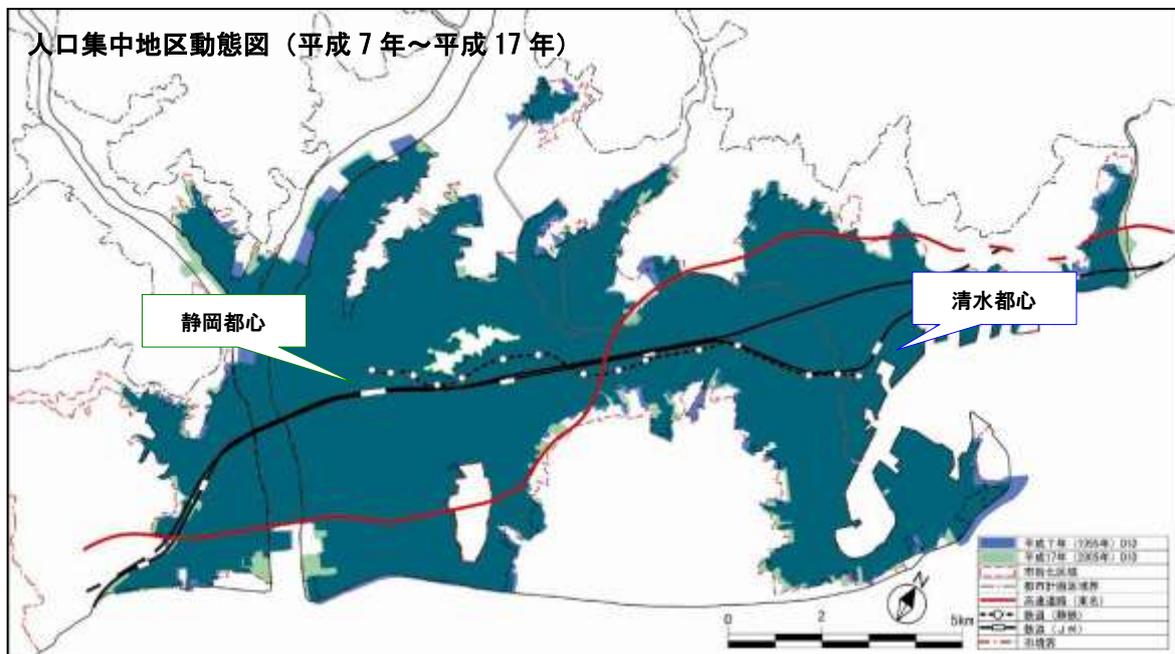
人口分布図(平成17年)



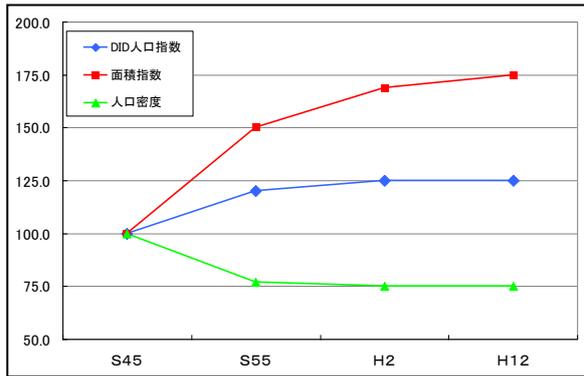
出典：静岡市資料

《人口集中地区の動態状況》

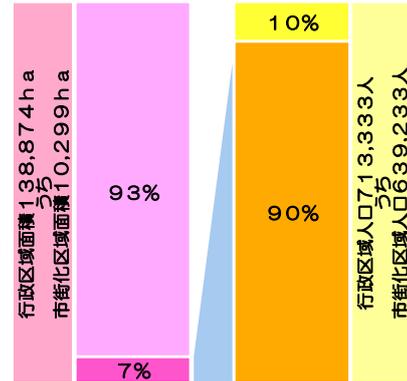
人口集中地区動態図(平成7年～平成17年)



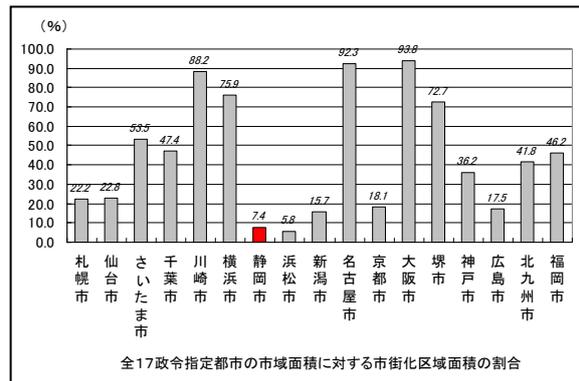
出典：静岡市資料



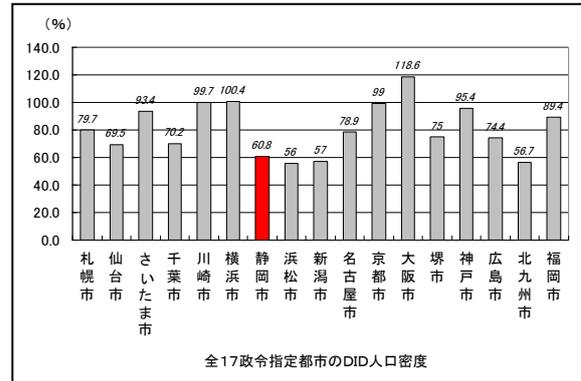
S45～H12の静岡地区と清水地区のD I Dエリアの動向  
(H45を100とした指標表示)



市街化区域の面積の割合と市街化区域人口の割合  
(※H18.3.31現在の統計データより)



H17 都市計画年報 (財) 都市計画協会より



H17 国勢調査より

出典：第1回 静岡市都市みらい創造会議資料 (静岡市)

## 戦略2：独自の個性・拠点性を持つ2つの中心市街地（静岡・清水）の活性化を図る

J R静岡駅を中心とした区域（静岡都心）及びJ R清水駅を中心とした区域（清水都心）の2つは、歴史上、地域の拠点となってきた地域であり、合併前の旧静岡市・旧清水市における中心であった。

静岡都心は、城下町静岡の歴史を持つ、歴史的に政治経済の中枢を担ってきた東海地方の一大拠点である。広域交通の結節点であるとともに、商業・業務・政治・行政・経済・医療・文化など様々な機能を有する拠点である。市民はもとより、周辺の市町の多くの住民が、通勤・通学・買い物等の様々な目的でこの地域を訪れる。市民はこの地域に対して、現在の発展やにぎわいの継続を求めており、今のにぎわいを維持・発展させていくという、「持続的発展」が必要な地域である。

清水都心は、歴史的に港町及び東海道の宿場町として発展してきた。現在は特定重要港湾清水港を有しており、港湾関連の産業・海運の拠点として、また、港から富士山を望むという優れた景観を生かした海洋文化・レクリエーションの拠点としての機能を有している。かつては近隣地域の商業拠点あるいは居住・生活の拠点としても栄えていたが、近年は商業や居住人口の落ち込みが激しく、衰退が著しい。地域が本来持つ資源を生かすことにより衰退を止め、中心市街地としての「再生」が必要な地域である。

この異なる個性や拠点性を持つ2つの地区を「中心市街地」と位置づけ（以下、それぞれ「静岡地区中心市街地」、「清水地区中心市街地」という）、市全体の活性化・魅力向上を図るための双発のエンジンとして、この2地区の活性化に集中的に取り組んでいく。



駿府公園（駿府城跡）



清水港

（戦略2のまとめ）



### 戦略3：2地区の機能分担、連携により全市的な活性化を図る

静岡地区中心市街地は、広域的な商業拠点、交通の結節点であり、様々な都市機能が高度に集積した地区である。一方、清水地区中心市街地は、清水区を中心とした地域的な商業拠点、交通の結節点であり、港という資源を活かした観光・レクリエーション拠点である。

静岡地区中心市街地の活性化を図ることにより、広域的な商業機能が持続的に発展すれば、静岡都市圏の広域的な経済が活性化し、波及的に清水地区中心市街地における産業や商業活動も活性化すると考えられる。さらに静岡地区中心市街地の広域的集客力の向上や定住人口の増加により、静岡地区中心市街地と東西の交通軸で連結した清水地区中心市街地への観光・レジャー目的の来街者が増加するなどの効果があると考えられる。

清水地区中心市街地の活性化を図ることにより、地域商業拠点としての機能が回復し、定住人口が増加して街のにぎわいが再生されれば、静岡地区中心市街地の広域的な商業機能や高度な都市機能の利用を目的とした来街者が増えるなどの効果があると考えられる。

このように2つの中心市街地の異なる魅力・資源を活かしつつ、それぞれの役割を分担し、さらに機能を補完しあうことで相乗効果を促し、全市的な活性化を目指す。

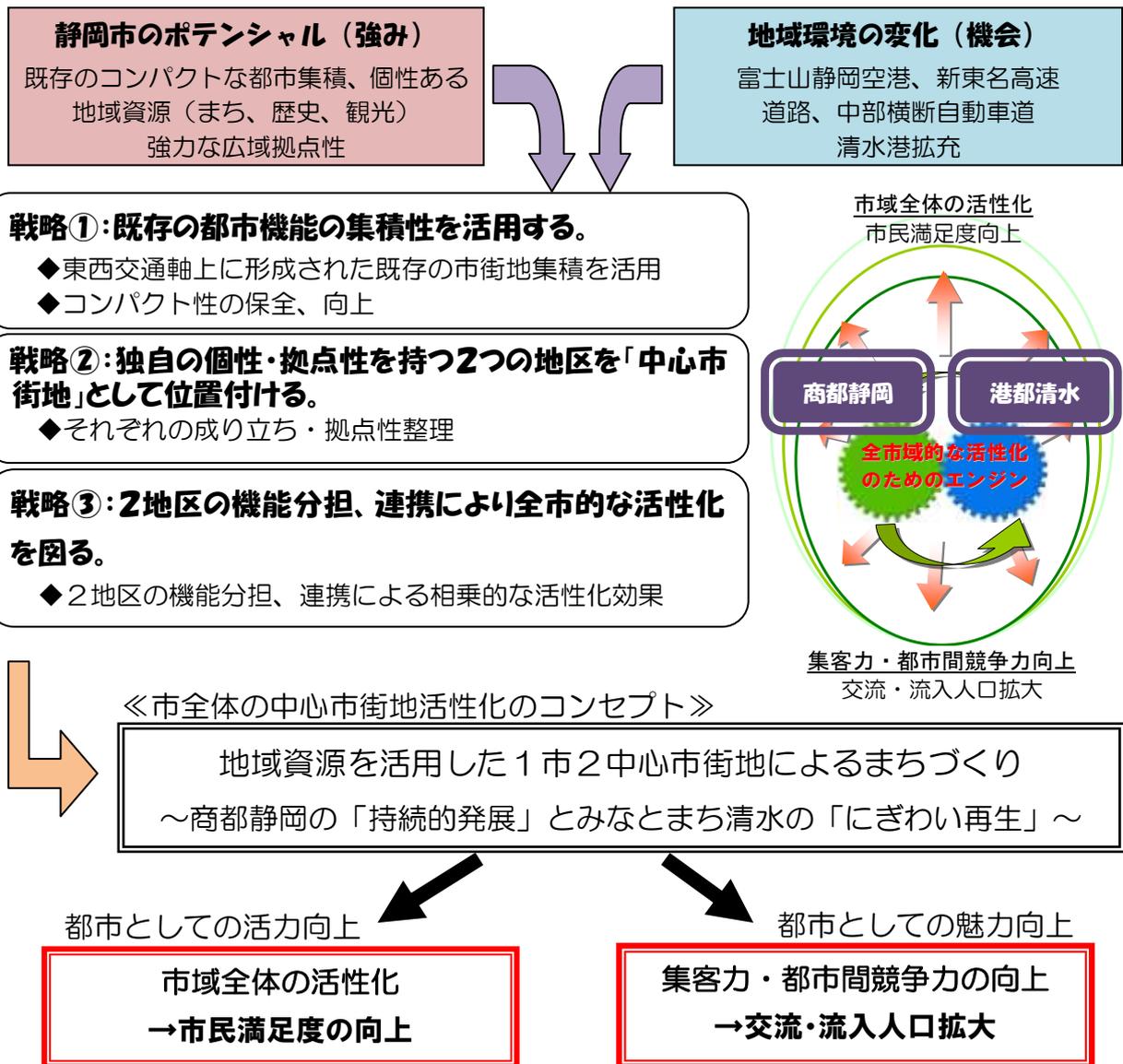


## まとめ

以上、3つの基本戦略を踏まえ、市全体の中心市街地活性化のコンセプトを「**地域資源を活用した1市2中心市街地によるまちづくり～商都静岡の「持続的発展」とみなとまち清水の「にぎわい再生」～**」と設定する。

そして、このコンセプトに基づき、2地区の中心市街地についてそれぞれ取組課題、活性化施策を整理し、市域全体の活性化、都市としての魅力向上を図り、市全体の持続的な発展に向けて取組を進める。

### ■ 中心市街地活性化の推進に向けた基本戦略



## 静岡市全体の持続的発展へ

## [5] 静岡地区中心市街地の現状

### (1) 中心市街地の概要

- 東海地方の要衝、静岡県の県庁所在地、また、100万人を超える静岡都市圏の中心都市として、政治、文化、経済などの中枢管理機能が集積し、商業を中心に“商都・静岡”として発展してきた。
- 東京、名古屋まで東海道新幹線ひかりで約1時間、大阪へも約2時間と日本の三大都市圏へのアクセスに優れている。
- 「平成の名水百選（環境省）」に選ばれた、清流“安倍川”の伏流水に恵まれるなどまちに身近な自然を残している。

### (2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況の分析及びその有効活用の方法の検討

#### ①歴史的・文化的資源

- 奈良時代に駿河の国府が置かれ、戦国時代以降には今川氏、徳川氏の城下町として栄える。
- 江戸時代初期には、徳川家康公が大御所として入府し、江戸をしのぐ首都機能を有し、現在の街の原型が形成される。
- 明治維新後、駿府から静岡と改称、我が国はじめて市制が施行され、官公庁（県庁・警察署など）、消防、病院、学校、銀行、商業会議所などが中心市街地に設置された。
- 「大道芸ワールドカップ」、「静岡まつり」等、青葉シンボルロードを中心に年間を通じて多様なイベントを開催し、「しずおか文化」を全国へ、世界へ発信している。

#### ②景観資源

- 静岡地区中心市街地には、以下のような豊富な景観資源を有する。
  - ・3,000m級の山々からなる急峻な南アルプスや、世界文化遺産を目指す富士山を望む眺望（市役所・県庁の展望フロア）
  - ・家康が築いた駿府城跡の駿府公園（巽櫓、東御門）や静岡浅間神社等の歴史的景観
  - ・近代の歴史を物語る市役所静岡庁舎本館（あおい塔）や静岡県庁舎本館

#### ③社会資本や産業資源

- 商業、サービス業などの第3次産業を中心に、大型店と個性溢れる個店がバランス良く配置され、商店街が形成されている。
- 家具、雛具、プラモデル、サンダルなどの地場産業が盛んである。

### (3) これまでの中心市街地活性化の取組と評価

#### ①旧静岡市中心市街地活性化基本計画の取組状況

清水市との合併前の旧静岡市は、平成12年3月に、中心市街地への来街者の減少、個人商店の減少、市郊外への大型店舗の出店圧力の高まり等の状況を踏まえ、旧中心市街地活性化法に基づいて中心市街地活性化基本計画を策定し、その後は毎年、施策の実現に向けた事業の見直しを行ってきた。

旧計画では、中心市街地のにぎわいを維持するために、豊かな資源を活かした多様な活動を育むことにより、「交流型都心」を目指すという基本方針のもと、6つの施策体系に基づいて事業を実施した。

旧基本計画に掲げた事業の実施状況を、完了、実施中、実施予定（未着手）に分けて整理すると下記のようなになる（事業実施率：約50.0%）。

静岡科学館や静岡駅北口地下駐車場などの行政主体のハード整備事業は、計画通りに完了または実施中であるものが多いが、情報発信やサインシステムなどの民間事業者を事業主体として想定したソフト事業は、「構想段階から実施にいたるための体制や検討主体が明らかでなく、検討が進まなかった」、「情勢の変化や他事業との関連で、事業の必要性や有効性が低下した」等の理由により、未着手の事業が多く残されている。

<旧計画に記載された事業の実施状況>

項目	整備事業数	完了	実施中	未着手	実施率(%)
①多様な都市活動の場の創出	19	5	4	10	47.3
②歴史のまちのイメージアップ	7	2	2	3	57.1
③イベント等の充実による街の情報発信	8	0	2	6	25.0
④新しい交通システムの再構築	10	2	4	4	60.0
⑤誰もが暮らしやすい都市空間の実現	22	11	4	7	68.2
⑥市民協働のあたらしいまちづくり	14	1	3	10	28.6
計	80	21	19	40	50.0

- ※ 1)項目間で再掲した事業は整備事業数に参入していない。  
2)実施状況が確認できないものは未着手とした。  
3)実施率(%) = (完了+実施中) / 整備事業数 × 100

＜旧中心市街地活性化基本計画に掲げられた事業＞

No.	施策・事業名	実施時期	実施状況			No.	施策・事業名	実施時期	実施状況		
			完	実	未				完	実	未
<b>(1) 多様な都市活動の場の創出</b>						<b>■商業等の活性化に関する事業</b>					
<b>■市街地の整備・改善に関する事業</b>						<b>(5) 誰もが暮らしやすい都市空間の実現</b>					
1	特定優良賃貸住宅供給促進事業	随時			○	43	買物バス導入事業	H13～			○
2	中央体育館耐震補強工事	H18～19		○		44	買い物バス券発行事業	H13～	○		
3	科学館の建設	H13～15	○			<b>■市街地の整備・改善に関する事業</b>					
4	(仮称)御幸町伝馬町地区図書館建設事業	H13～16	○			45	特定交通安全施設整備事業(コミュニティゾーン形成事業)	H12～14	○		
5	中央子育て支援センターの設置	H12～	○			46	道路整備計画の策定	H12	○		
6	保育施設の充実	中・長期			○	47	中心市街地電線類ソフト地中化可能性調査	H14～	○		
7	高齢者対応型都心住居の供給促進	中・長期			○	48	電線共同溝整備事業 整備箇所:7	-	○		
<b>■商業等の活性化に関する事業</b>						49	市街地再開発事業 整備箇所:3	-	○		
8	一店逸品運動推進事業	H5～			○	50	優良建築物等整備事業	H14～15	○		
9	商店街元気づくり事業	H11～			○	51	特定優良賃貸住宅供給促進事業	随時			○
10	商店街インフォメーション機能強化事業	H11～			○	52	中央体育館耐震補強工事(再掲)	H18～19	○		
11	(仮称)産学交流センター施設整備事業	H13～16	○			53	中央子育て支援センターの設置(再掲)	H12～	○		
12	(仮称)御幸町伝馬町地区図書館建設事業	H13～16	○			54	交通施設バリアフリー化設備整備事業	H13～14			○
13	夜間の賑わい創出事業	短期			○	55	静岡駅北口地下空間整備事業	H14～H18			○
14	商店街情報化支援事業	中期			○	56	静岡駅北口広場整備事業	H14～H19			○
15	若手起業育成事業	中期			○	57	静岡駅南口広場拡張整備事業	長期			○
16	サインシステム整備事業	中期			○	58	荷捌き駐車対策事業	H15～			○
17	エコライフ拠点の形成	中・長期			○	59	サインシステム整備事業(再掲)	中期			○
18	テナントミックス管理事業	中・長期			○	60	保育施設の充実(再掲)	中・長期			○
19	中央商店街共同ビル建替事業	長期			○	61	高齢者対応型都心住居の供給促進(再掲)	中・長期			○
<b>(2) 歴史のまちのイメージアップ</b>						<b>■商業等の活性化に関する事業</b>					
<b>■市街地の整備・改善に関する事業</b>						<b>(6) 市民協働のあたらしまちづくり</b>					
20	歴史案内板の設置と散歩ルートの整備事業	H5～			○	62	商店街環境整備事業 整備箇所:7	-	○		
21	指定文化財建造物保存事業	H11～	○			63	ショップモビリティ実験事業	H13	○		
22	茶室建設事業	H13	○			64	ユニバーサルデザイン商店街推進事業	H14～			○
23	史跡保存活用整備事業	中長期			○	65	2007年国際アフリカ杯の開催	H15～	○		
24	総合歴史博物館の整備事業	長期			○	66	ボランティアセンターの設置	中・長期			○
<b>■商業等の活性化に関する事業</b>						<b>■市街地の整備・改善に関する事業</b>					
25	商店街イメージづくり事業	実施中			○	67	市民団体に対する環境美化委託事業	短期			○
26	街の工房の開設支援事業	短期			○	68	市民ボランティアによる快適な歩行空間の維持事業	短期			○
<b>(3) イベント等の充実による街の情報発信</b>						69	環境美化コンクール事業	短期			○
<b>■商業等の活性化に関する事業</b>						70	インターネット上での意見募集と市民会議の開催	短期			○
27	商店街イベント振興事業の推進	実施中			○	71	仮称「都心活性化センター」の設置推進事業	中・長期			○
28	商店街共通サービスPR事業	H11～			○	<b>■商業等の活性化に関する事業</b>					
29	各種イベントの開催 整備箇所:4				○	72	商店街インフォメーション機能強化事業(再掲)	H11～			○
30	常磐公園活用事業	短期			○	73	商店街サポーターズクラブの育成	H9～			○
31	タウン情報発信事業	短期			○	74	商店街共通サービスPR事業(再掲)	H11～			○
32	中心商店街買物マップの作成	短期			○	75	街づくりリーダー養成事業	H10～			○
33	新たなイベント創設事業	中期			○	76	中心市街地コンセンサス形成事業	H12～	○		
34	サインシステム整備事業(再掲)	中期			○	77	タウン情報発信事業(再掲)	短期			○
<b>(4) 新しい交通システムの再構築</b>						78	中心商店街買物マップの作成(再掲)	短期			○
<b>■市街地の整備・改善に関する事業</b>						79	サインシステム整備事業(再掲)	中期			○
35	バス利用促進等総合対策事業	H12～16			○	80	ボランティアセンターの設置(再掲)	中・長期			○
36	駐車場案内システムの拡充事業	H15～			○	注) 網掛けのある事業No.は「構想的事業」、その他は「具体的事業」					
37	自転車道ネットワーク整備計画の策定	H12			○						
38	静岡駅北口地下駐車整備事業	H11～15	○								
39	レトロバスの運行事業	H12～15			○						
40	放置自転車等対策事業 整備箇所:3	実施中			○						
41	放置自転車等対策事業	短期			○						
42	静岡鉄道連続立体事業	長期			○						

## ②旧基本計画における取組の評価

旧計画における取組について、施策の体系ごとに評価を行う。

### ●「多様な都市活動の場の創出」について …《実施率：47.3%》

ビジネス支援図書館である御幸町図書館及び子ども向けの科学体験学習施設である静岡科学館の建設事業並びに子育て支援センターの設置が完了したことにより、中心市街地の都市機能が充実し、来街者の増加に貢献している。

例えば、静岡科学館は、開館後4年間で100万人を超える来館者があり、静岡駅南口周辺の来街者の増加につながっている。

一方、商店街での買い物支援機能の充実などの構想的な事業は未着手のものが多く、中心市街地の飛躍的な魅力向上までには至っていない。

### ●「歴史のまちのイメージアップ」について …《実施率：57.1%》

駿府公園内への茶室建設事業は完了したが、総合歴史博物館建設など、現時点では未着手の事業が多い。

市民へのアンケート調査結果を見ても、豊富な歴史資源を有するという中心市街地のアイデンティティについて十分に認識されているとは言えない状況にある。

### ●「イベント等の充実による街の情報発信」について …《実施率：25.0%》

従来から実施されていたイベントの充実が図られたほか、計画掲載事業以外にも新規に開催されるようになったイベントも多く、イベントを目的の来街者も増えている。大道芸ワールドカップ in 静岡のように中心市街の多くのポイントで分散して開催されるイベントは、歩行者の回遊性の向上につながっている。イベント等の充実は、街の情報発信、まちなかのにぎわい創出、広域的な集客に大きく寄与している。

### ●「新しい交通システムの再構築」について …《実施率：60.0%》

市民ニーズの高い駐車場の整備、コミュニティバスの導入、バス利用の促進等を実施したことにより、来街者の利便性は向上した。

しかし、主要な交通手段である自転車の利用環境の改善については、未着手の事業も多く、環境改善に対する市民のニーズは依然として高い。

### ●「誰もが暮らしやすい都市空間の実現」について …《実施率：68.2%》

電線地中化と歩道整備、市街地再開発事業、JR静岡駅周辺の広場及び地下空間の整備事業等のハード整備事業が進んでおり、中心市街地の都市空間の利便性やアクセス環境は改善されつつある。

しかし、複雑に入り組んだ地下道等、依然として住民や来街者の利便性を阻害する要因が存在しているほか、高齢者や身体が不自由な方に対応したバリアフリーな歩行

空間の整備や居住機能の誘導などの取組はまだ不十分である。

●「市民協働のあたらしいまちづくり」について …《実施率：28.6%》

構想的事業が多いこともあり事業の進捗率は低い。「中心市街地コンセンサス形成事業」のように生活者と商業者が一体となって中心市街地の活性化策を検討する事業は実施されてはいるが、市民を巻き込んだ情報拠点の整備や情報発信活動は進んでいない。

<旧計画における取組の評価～まとめ～>

旧計画で掲げられた課題については、ハード整備を中心とした取組により一定の成果があった。一方で、「多様性」「快適性」「風格」等の質的な向上を目指したソフト面での課題については、事業実現に至らない施策が多かった。その要因として、行政、民間を含め、地域における連携不足により事業の担い手確保が進まなかったこと等が挙げられる。

旧計画における反省を踏まえ、計画の策定・推進にあたっては、関係者を巻き込んだ官民協働による地域一体となった取組が不可欠であり、また、施策の推進については、事業主体を明確にするとともに、適切なフォローアップ等により進行管理を確認することにより、実現性・実効性を高めていくことが必要である。

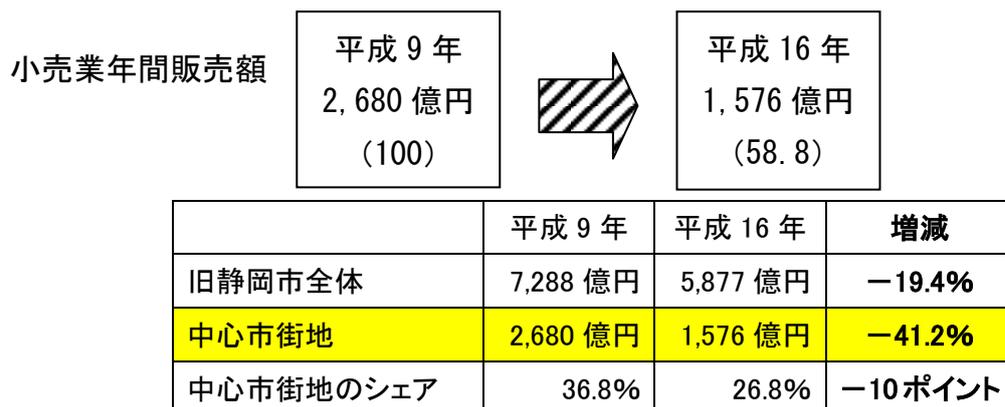
#### (4) 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

##### ①商業

##### ●中心市街地の小売業年間販売額が減少している

中心市街地の小売業年間販売額は減少傾向にあり、平成9年から16年にかけて、比率で41.2%、金額で1,104億円と大幅な落ち込みを見せている。

市全体（旧静岡市）でも減少しているが低下の比率は19.4%であり、中心市街地の落ち込みが顕著である。市全体に対して中心市街地が占めるシェアも10ポイント低下している。

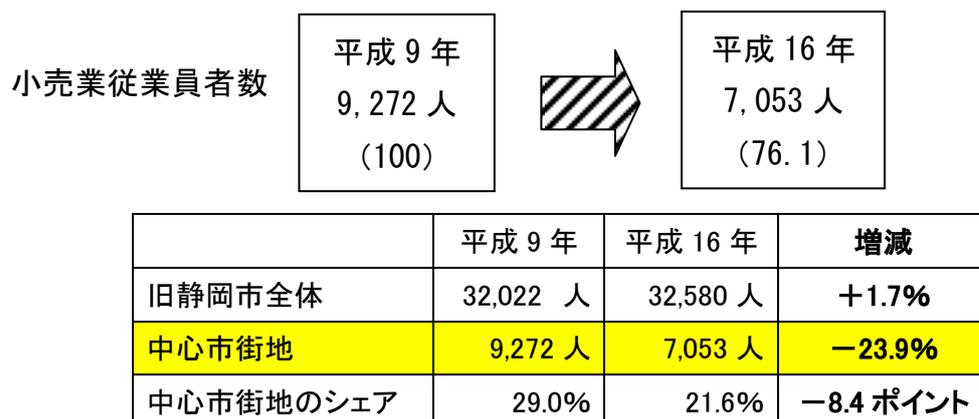


出典：商業統計調査に基づく独自集計

##### ●中心市街地の小売業従業者数が減少している

中心市街地の小売業従業者数は、平成9年から16年にかけて、比率で23.9%、人数で2,219人と大幅な落ち込みを見せている。

一方、市全体（旧静岡市）では増加しており、中心市街地の落ち込みが顕著である。市全体に対して中心市街地が占める割合も8.4ポイント低下している。



出典：商業統計調査に基づく独自集計

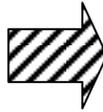
##### ●中心市街地の商店数は増加している

中心市街地の商店数は、平成9年から16年にかけて、比率で12.1%、店舗数で143店舗増加している。

一方、市全体（旧静岡市）では減少しており、中心市街地が市全体に占めるシェアは増加している。

商店数

平成 9 年  
1,177 店舗  
(100)



平成 16 年  
1,320 店舗  
(112.1)

	平成 9 年	平成 16 年	増減
旧静岡市全体	6,205 店舗	5,359 店舗	-13.6%
中心市街地	1,177 店舗	1,320 店舗	+12.1%
中心市街地のシェア	19.0%	24.6%	+5.6 ポイント

出典：商業統計調査に基づく独自集計

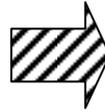
### ●中心市街地の売場面積が横ばいである

中心市街地の売場面積はほぼ横ばいであり、平成 9 年から 16 年にかけて、比率で 0.5%、面積で 982 m<sup>2</sup>増加している。

一方、市全体（旧静岡市）では中心市街地より増加しており、市全体に対する中心市街地のシェアも 2.2 ポイント減少している。

売場面積

平成 9 年  
180,023 m<sup>2</sup>  
(100)



平成 16 年  
181,005 m<sup>2</sup>  
(100.5)

	平成 9 年	平成 16 年	増減
旧静岡市全体	535,613 m <sup>2</sup>	576,442 m <sup>2</sup>	+7.6%
中心市街地	180,023 m <sup>2</sup>	181,005 m <sup>2</sup>	+0.5%
中心市街地のシェア	33.6%	31.4%	-2.2 ポイント

出典：商業統計調査に基づく独自集計

### ●中心市街地の売場効率が低下している

中心市街地の小売業の売場効率（売場面積あたりの販売額）が減少している。平成 9 年から 16 年にかけて、比率で 41.6%、金額で 62 万円/m<sup>2</sup>と大幅な落ち込みを見せている。

市全体（旧静岡市）でも減少しているが低下の比率は 25%であり、中心市街地の落ち込みが顕著である。

売場効率

平成 9 年  
149 万円/m<sup>2</sup>  
(100)



平成 16 年  
87 万円/m<sup>2</sup>  
(58.4)

	平成 9 年	平成 16 年	増減
旧静岡市全体	136 万円/m <sup>2</sup>	102 万円/m <sup>2</sup>	-25.0%
中心市街地	149 万円/m <sup>2</sup>	87 万円/m <sup>2</sup>	-41.6%

出典：商業統計調査に基づく独自集計

## ●静岡商圏の商圏人口は増加している

静岡地区中心市街地を中心とする「静岡商圏」は、商圏人口約 158 万人を数える静岡県内最大規模の広域商圏である（平成 18 年度現在）。

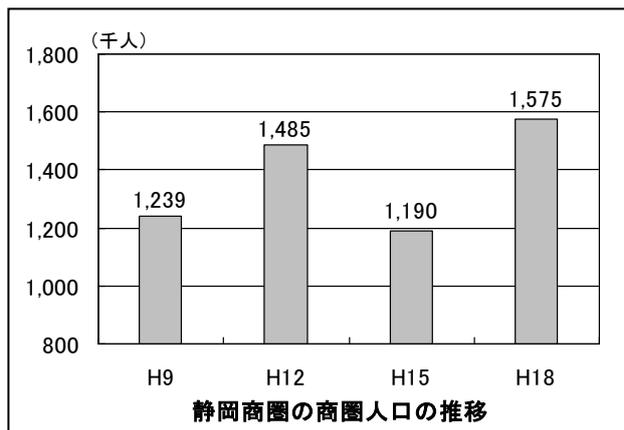
前回調査が行われた平成 15 年度より商圏人口が大幅に増加しており、過去 9 年間で最も多くなっている。商圏全体では、吸引率が増加している地域が多く、新たに商圏に加わった地域もある。

区分	地域	静岡				
		H6	H9	H12	H15	H18
第一次	旧静岡	85.7	85.6	84.9	81.9	86.4
	由比町	19.9	15.2	14.6	29.8	37.8
第二次	本川根	22.9	40.9	25.2	19.5	25.8
	清水*3	17.0	21.5	18.8	20.4	23.4
	清水・興津	19.5	20.3	18.5	15.6	20.7
第三次	清水・庵原	10.7	14.0	15.9	16.2	17.0
	岡部	22.0	22.8	16.5	16.4	16.7
	蒲原	13.5	10.7	10.3	17.8	14.1
	焼津	17.0	16.1	14.8	12.1	12.0
影響圏	藤枝	13.7	11.4	10.3	9.5	10.2
	清水・両河内	11.7	11.8	13.2	22.0	9.8
	吉田町	10.8	10.5	7.8	6.7	9.4
	川根町	5.8	7.3	6.9	5.9	8.3
	島田*1	7.6	8.4	6.6	6.8	7.6
	榛原	8.7	9.0	6.6	6.3	7.5
	大井川町	10.1	8.6	7.9	4.9	7.4
	富士川町	8.0	8.6	6.5	7.7	7.3
	中川根	11.5	8.4	5.3	4.8	7.3
	相良町	8.8	8.0	6.8	6.8	6.9
	金谷	9.7	7.1	5.8	5.6	6.7
	富士*2	-	-	-	4.0	5.2
	鷹岡	5.3	4.2	6.2	3.4	5.1
御前崎	6.5	6.3	5.6	3.4	5.1	
離脱	初倉	9.1	7.5	4.1	5.5	-
	芝川	-	2.4	5.1	3.3	-
商圏人口		1,239,182	1,484,774	1,189,747	1,575,458	

(静岡県の消費動向平成6年度～18年度版)

- \*1 初倉を除く旧島田
- \*2 鷹岡を除く富士
- \*3 興津、庵原、小島両河内を除く旧清水

- 第一次 70%以上
- 第二次 (30%以上)
- 第三次 (10%以上)
- 影響圏 (5%以上)

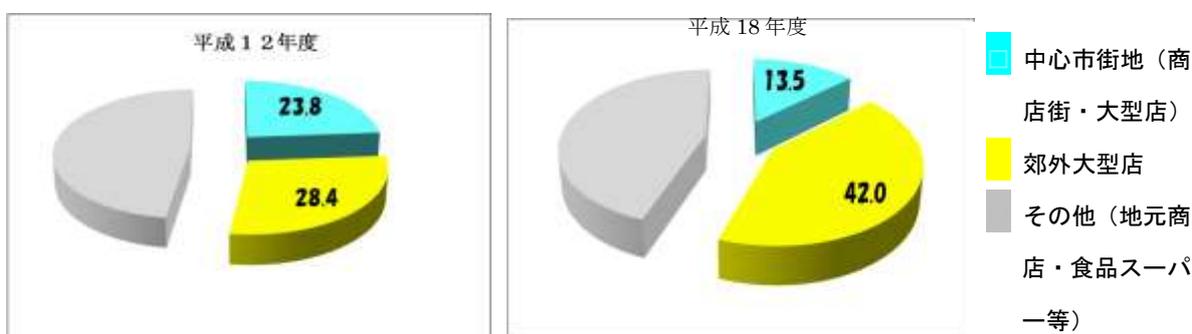
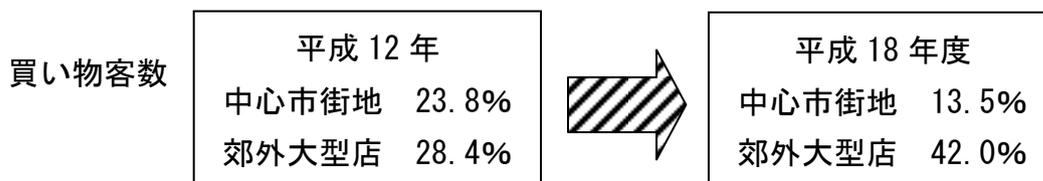


出典：H18 静岡県の消費動向（静岡県）

●中心市街地で買い物をする人が減少し、郊外大型店の利用者が増えている。

静岡地区中心市街地の商圈人口は拡大しているものの、中心市街地の占めるシェアは確実に低下している。

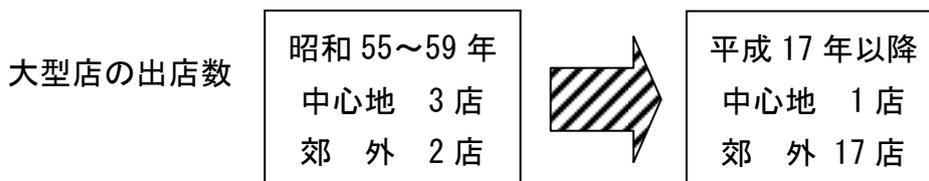
例えば、静岡市（旧静岡市・現静岡市葵区・駿河区）の消費者（中学2年生がいる世帯＝ファミリー層）の商品購入場所は、平成12年度から平成18年度のデータを比較すると、この6年間で、中心市街地で買い物をする人の割合は約10ポイント低下し、郊外大型店で買い物をする人の割合は約14ポイント増加している。



出典：消費動向調査（静岡商工会議所・静岡県商業まちづくり室）

●大型店の郊外への出店が増えている

大型店の立地状況の変化を比較すると、中心市街地への出店は減少しているものの、郊外への出店数は大幅に増加している。



出店時期	出店地域別		計
	中心地	郊外	
～昭和54年	10	11	21
昭和55～59年	3	2	5
昭和60～平成元年	0	1	1
平成2～6年	0	11	11
平成7～11年	3	9	12
平成12～16年	2	7	9
平成17年	1	17	18
計	19	58	77

出典：静岡市商業労政課

## ●大型店は中心市街地より郊外に多く出店している

大規模店舗の立地状況を中心市街地と郊外で比較すると、店舗数・店舗面積ともに、中心市街地より郊外の方が多く、郊外化が顕著である。

＜大規模小売店舗立地状況（平成20年11月1日現在）＞

	静岡地区 中心市街地	郊外(旧静岡 市の区域)	全体(旧静岡 市の区域)	中心市街地 のシェア
店舗数(店)	14	38	52	26.9%
10,000㎡以上	6	2	8	75.0%
3,000～10,000㎡	1	12	13	7.7%
1,000～3,000㎡	7	24	31	22.6%
店舗面積(㎡)	124,078	134,522	258,600	48.0%
10,000㎡以上	107,407	38,936	146,343	73.4%
3,000～10,000㎡	6,918	56,789	63,707	10.9%
1,000～3,000㎡	9,753	38,797	48,550	20.1%

出典：静岡市商業労政課

＜郊外の大規模小売店舗（平成20年11月1日現在）＞

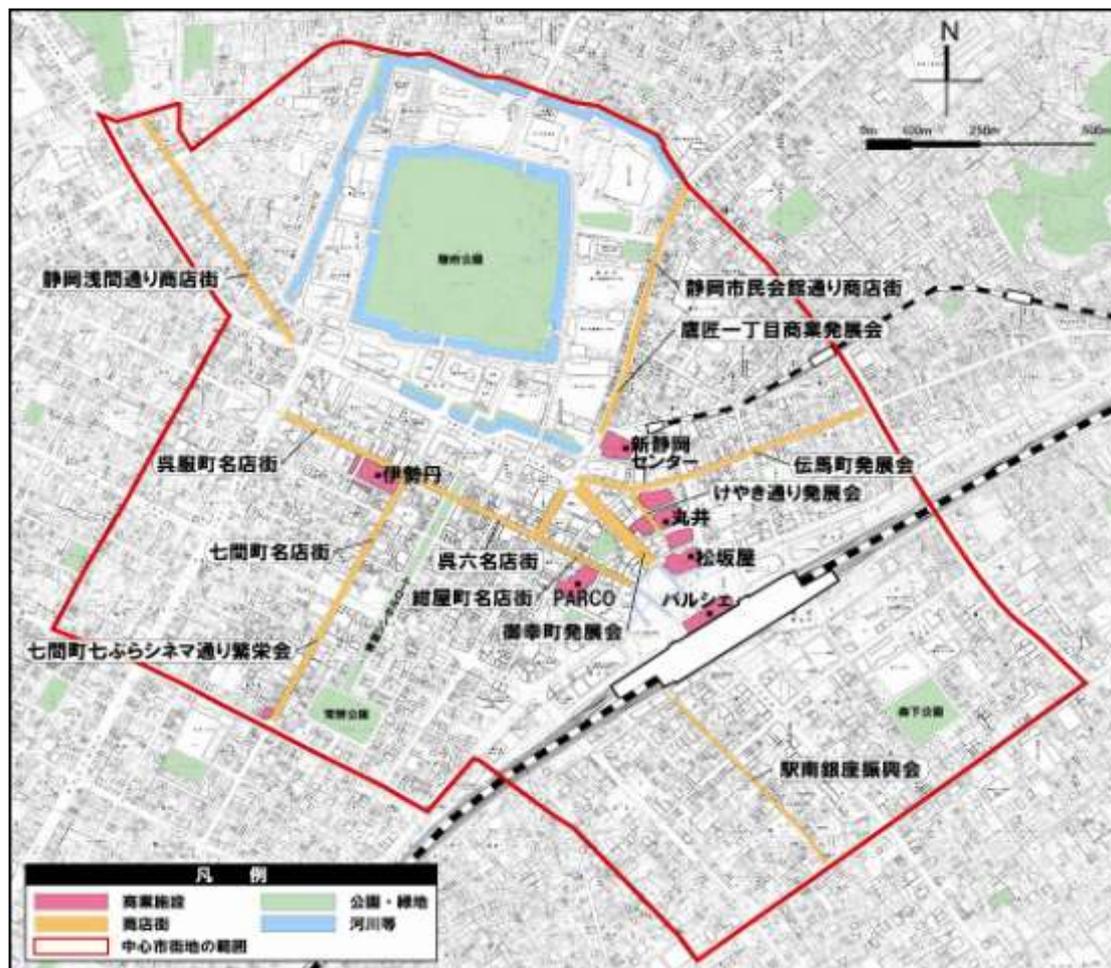
	店舗名	所在地	開店日	店舗面積 (㎡)	業態
1	セントラルスクエア静岡	駿河区石田一丁目	H17.10.28	25,250	総合スーパー
2	清水狐ヶ崎ショッピングセンター	清水区上原一丁目	H11.4.27	22,010	総合スーパー
3	静岡ショッピングビル	駿河区曲金三丁目	S61.5.28	13,686	総合スーパー
4	蒲原ショッピングセンター	清水区蒲原	H11.11.9	10,195	総合スーパー
5	クレッセ静岡	清水区鳥坂	H15.7.31	8,950	総合スーパー
6	川口ビル(ユースタ清水高橋店)	清水区高橋五丁目	H2.10.27	8,700	総合スーパー
7	ヤマダ電機テックランド静岡店	駿河区馬淵二丁目	S51.3.20	7,612	専門店(家電)
8	コジマNEW静岡店	駿河区国吉田一丁目	H11.12.10	6,483	専門店(家電)
9	カーマホームセンター静岡柳町店	葵区柳町	H18.4.4	6,475	住関連スーパー
10	ニトリ静岡インター通り店	駿河区緑ヶ丘町	H11.4.16	5,298	専門店(家具)
11	栗田家具センター清水店	清水区北脇新田	S52.6.22	5,093	専門店(家具)
12	ジャンボエンチョー下川原店	駿河区下川原二丁目	H18.10.11	4,900	住関連スーパー
13	ジャンボスポーピアシラトリ静岡店	葵区東町	S50.7.10	4,671	専門店(スポーツ用品)
14	ヤマダ電機テックランド静岡国吉田店	駿河区国吉田一丁目	H17.6.17	4,319	専門店(家電)
15	㈱静岡婚礼家具総本店	清水区八坂東一丁目	S49.8.31	4,161	専門店(家具)
16	(仮称)ヤマダ電機テックランド静岡清水店	清水区清開一丁目	H20.2.29	4,131	専門店(家電)
16	エスポット静岡東店	葵区上土二丁目	H4.10.31	4,078	総合スーパー
17	カインズホーム静岡羽鳥店	葵区羽鳥本町	H8.12.1	3,500	住関連スーパー
18	フィットハウス清水店	清水区長崎南町	H15.4.22	3,260	専門店(衣料品)
19	ジャンボ静岡中央店	駿河区大和二丁目	S52.6.17	3,217	住関連スーパー
20	マックスパリュ丸子店	駿河区北丸子一丁目	H16.1.24	3,138	その他スーパー
21	エスポット静岡駅南店	駿河区中村町	S56.3.18	3,098	住関連スーパー
	計			158,094	

出典：静岡市商業労政課

## ●交通拠点や基幹道路を中心に商店街や大規模小売店舗が分布している。

中心市街地には、交通拠点や基幹道路を中心に商店街や大規模小売店舗が集積している。静岡市内の店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の大規模小売店舗のうち 60%が中心市街地に立地している。

＜主な商業施設・商店街の集積状況＞



## ●商店街では活用されていない店舗が増えている

中心市街地の商店街の空き店舗率は、平成 17 年現在で 4.9%であるが、一部には空き店舗率が 20%を超える高い商店街もある。空き店舗率が低い商店街であっても、テナント入換の長期化やテナントの均質化など、商店街の魅力・個性低下につながる質の変化が顕著に見られ、また、呉服町通りなどの主要商店街でも空き店舗が出現するなど、かつては考えられなかったような状況が見られるようになっている。

なお、この調査が対象とする空き店舗とは、貸し手が店舗として活用する意思があるのに借り手がつかない店舗を指しており、貸し手にその意思がなく、全く活用されていない物件は含まれていない。商店街にヒアリングを行った結果によると、このように塩漬け状態になっている物件が多く存在しており、担い手もない状態で、高齢化した店主（地権者）が物件を積極的に活用していない状況が見られる。

＜商店街の空き店舗状況＞

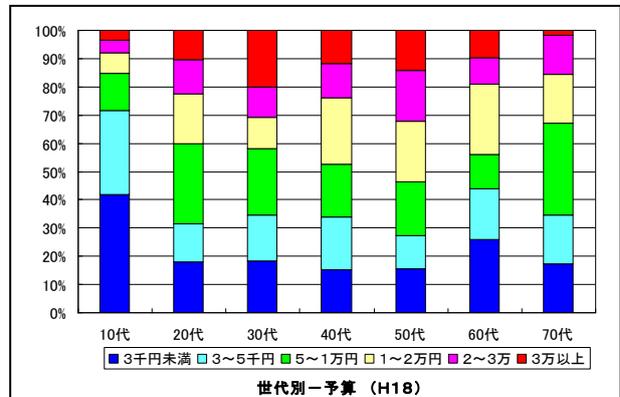
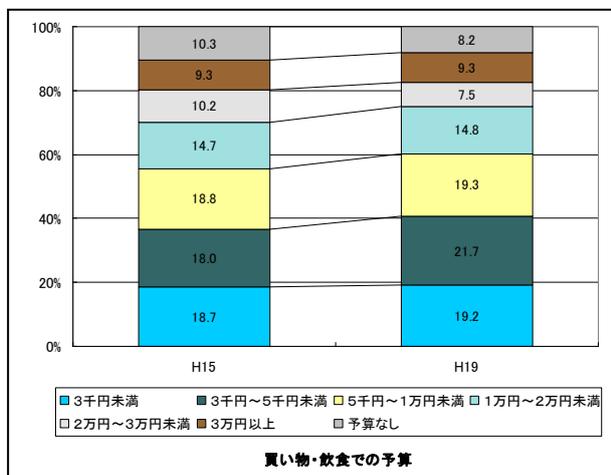
商店街名	店舗数(店)	空店舗数(店)	空店舗率(%)
静岡呉服町名店街	83	3	3.6
静岡紺屋町名店街	77	5	6.5
静岡七間町名店街	79	2	2.5
七間町七ぶらシネマ通り繁栄会	25	0	0.0
御幸町発展会	185	6	3.2
伝馬町発展会	67	3	4.5
けやき通り発展会	12	0	0.0
鷹匠一丁目商業発展会	45	1	2.2
静岡市民会館通り商店会	38	9	23.7
静岡浅間通り商店会	113	8	7.1
駅南銀座振興会	127	4	3.1

出典：平成 17 年商店街実態調査（静岡市）

●中心市街地での買い物・飲食の予算が低下している

中心市街地での買い物や飲食での予算を平成 15 年から平成 19 年の 5 年間で比較すると、5 千円未満の割合が約 4 ポイント増加するなど、予算が低下している。

また、世代別のお買い物予算を比較すると、10 代は、5 千円未満の割合が全世代の中で最も高く約 70%を占めている。30～50 代は、全世代の中で 2 万円以上の割合が最も高い。70 代は、5 千～1 万円の割合が高く、3 万円以上の割合は全世代の中で最も低い。



出典：通行量調査・お買い物調査（静岡商工会議所）

## ●中心市街地での滞在時間（滞在時間2時間未満の割合）が短くなっている

中心市街地での滞在時間を平成15年から平成19年の5年間で比較すると、2時間未満の割合が約2ポイント増加するなど、滞在時間が低下している。

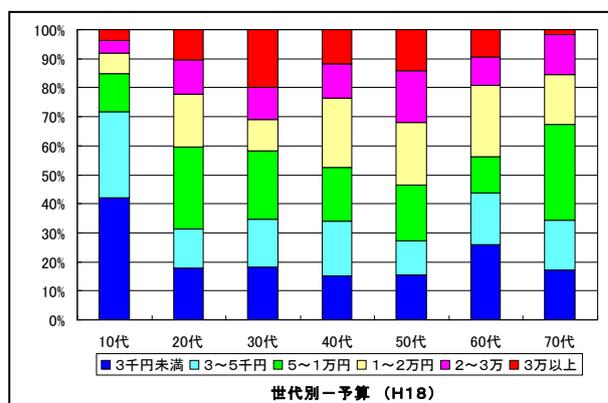
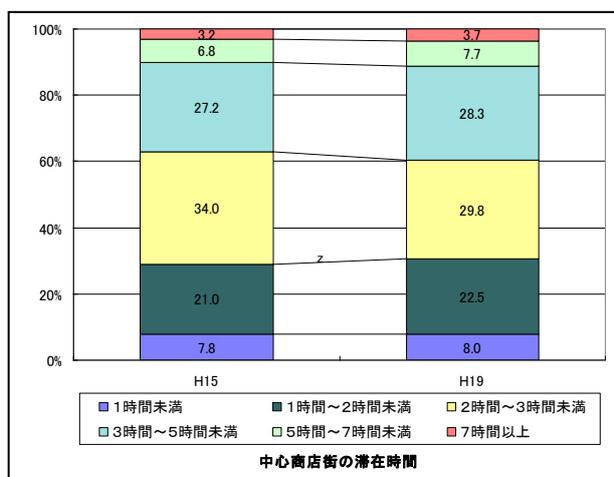
また、年代別の滞在時間を比較すると、10～20代は3時間以上の割合が高く（約50～60%）、中心市街地に長く滞在する傾向にある。一方、30～50代は3時間未満の割合が高く、（約70～80%）中心市街地での滞在時間が短い。

滞在時間  
2時間未満の割合

平成15年  
28.8%



平成19年  
30.5%



出典：通行量調査・お買い物調査（静岡商工会議所）

## 【課題の整理】

中心市街地の商業は、明確な指標である「小売業年間販売額」の40ポイント以上もの減少に代表されるとおり、過去10年間に於いて著しく衰退した。

中心市街地には、依然として店舗が多く一定程度の歩行者が通行していることから、一見すると衰退していないように見えるが、各種のデータを定量的に分析すると、商業の衰退は明らかであり、商都・静岡と発展してきた経緯を踏まえると、極めて深刻な状況であると言える。

また、「静岡商圏」としての商圏人口は増加しているが、ファミリー世代を中心として中心市街地の利用低下（一方で、郊外大型店の利用増加）が見られるなど、中心市街地の吸引力の低下傾向感は否めない。

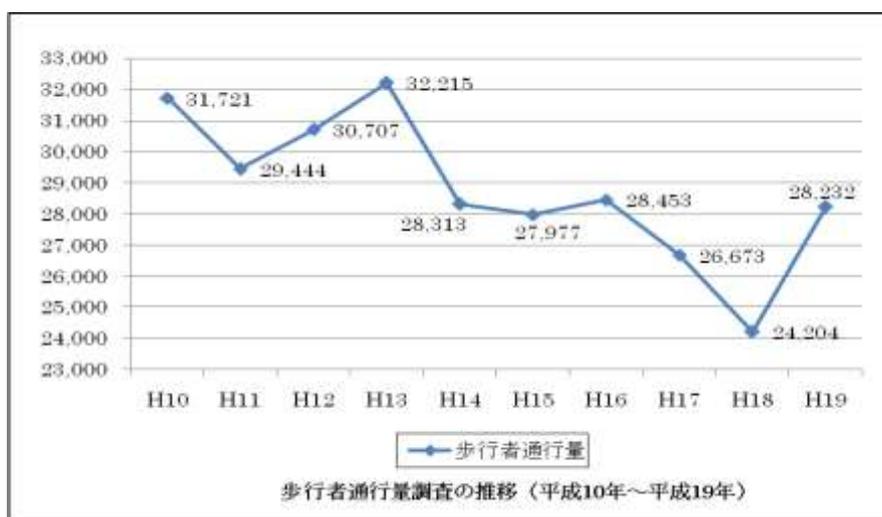
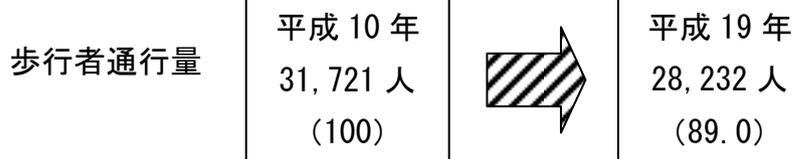
これらの背景として、中心市街地における商店街店舗の活用が不十分な状況や、それともなう商業地としての魅力・個性の低下が挙げられる。

このため、今後、商業者による創意工夫を中心として、高次化する商業ニーズに対応した魅力ある商業地づくりを積極的に行い、利用度を高めることにより、「小売販売額」の回復・向上を目指し、都市活力の基盤を支える中心市街地の商業ポテンシャルの底上げを図っていくことが必要である。

## ②歩行者通行量・トリップ数

### ●歩行者通行量が減少している

中心市街地の歩行者通行量（主要商店街合計・休日）は、平成10年から平成19年の9年間で11%減少している。平成19年は、SHIZUOKA109や静岡PARCOの新規開店等の影響により特異的に通行量が上昇したものと考えられ、平成10年から平成18年までの8年間では減少率は23.7%となっている。

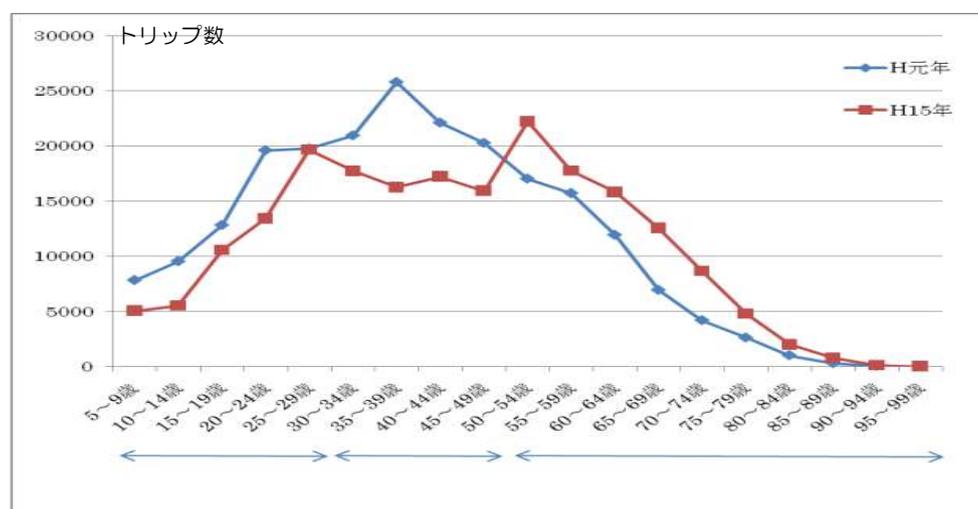


出典：通行量調査・お買物調査（静岡商工会議所）

### ●おもにミドル世代の中心市街地ばなれが顕著である

トリップ数による中心市街地の利用度を見ると、平成元年から15年の15年間で、特に「ミドル世代」(30代～40代)のトリップ数が相対的に大きく減少し、中心市街地ばなれが顕著であることがわかる。

《H元—H15年の中心市街地トリップ数推移（全目的）》



出典：PT調査（静岡県）

### 【課題の整理】

近年、中心市街地からの大型店の撤退、静岡市に隣接する自治体への郊外大型店の出店、工事による中心市街地内の交通環境の悪化等をきっかけとして、歩行者通行量が大きく減少し、中心市街地の賑わいの低下が懸念される。

更に、歩行者通行量の動向を世代別のトリップ数の変化から見ると、ミドル世代の減少が著しいことがわかる。ミドル世代は、一般的に子育て・ファミリー世代として、一定の可処分所得があり、活発な消費行動が期待されることから、経済面では最も重要なマーケットであるが、そのマーケットに支持されていないという現在の状況は、極めて危機的であると言える。

このままの状況が推移していくことは、今後当該世代人口が減少するなど人口構成が大きく変化していく中で、将来的にさらに深刻な状況を招くことは必然である。

今後は、商業機能強化や都市福利施設の整備、歩行者の快適性に配慮した交通環境の改善など、各世のニーズに応じた事業に集中的に取り組むことにより、中心市街地の魅力向上を図ることが求められている。

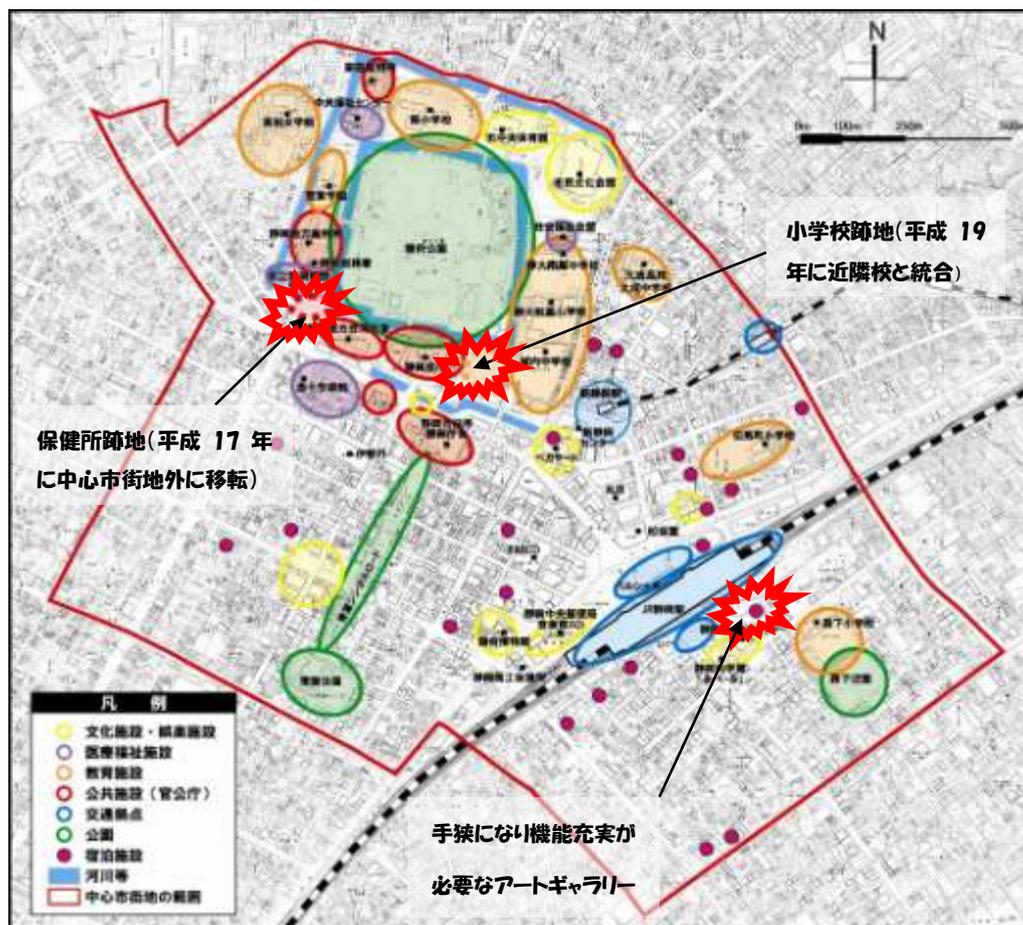
### ③都市機能の状況

#### ●中心市街地に都市福利施設が集積しているが、空洞化の兆しがある。

中心市街地には、市民文化会館・科学館・図書館・音楽館等の文化施設をはじめ、病院、福祉センター等の医療福祉施設、国公立の教育施設、国の機関、市役所等の官公庁、駅・バスターミナルといった交通拠点、公園、宿泊施設等が集積している。

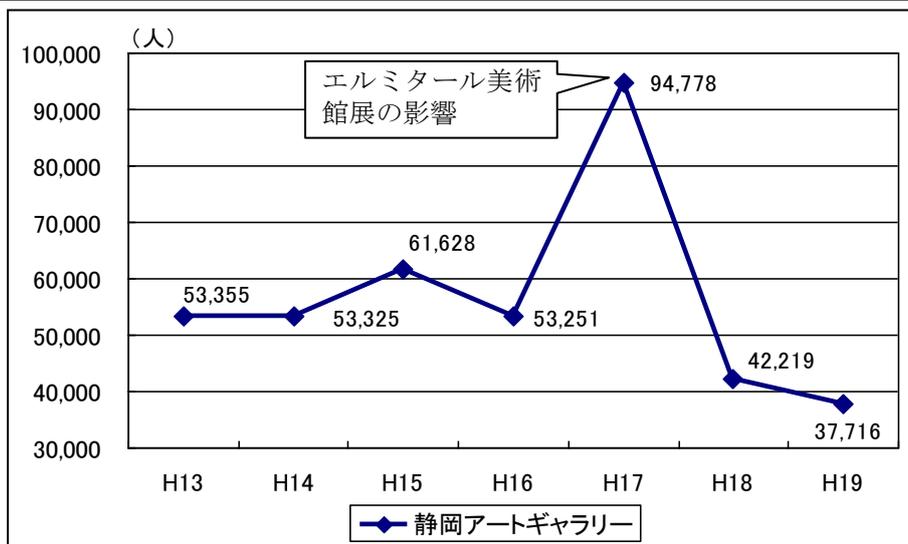
しかし、施設の中には、老朽化や手狭になったなどの理由により市民ニーズに十分に対応できないため、建て替えや機能の更新が必要なものがあり、中心市街地内に適切な代替地が見つからない場合は、中心市街地から郊外に移転する事例が出てきている。また、少子化の影響により児童数が減少した小学校の統廃合も行われている。

＜都市機能の集積状況＞



#### ●アートギャラリーの年間利用者数が減少している

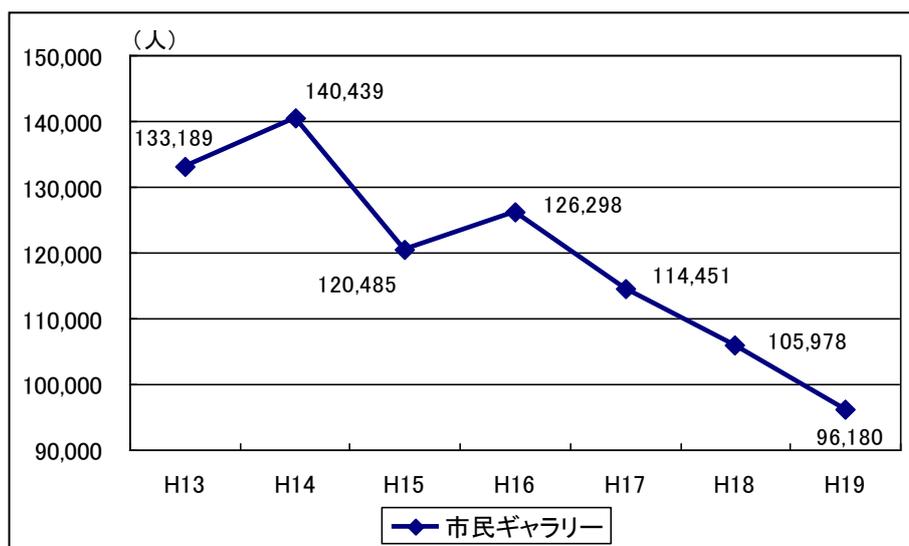
アートギャラリーの年間利用者数は、エルミタージュ美術館展を開催した平成17年度を除き、減少化傾向にある。



出典：静岡市統計調査

### ●市民ギャラリーの年間利用者数が減少している

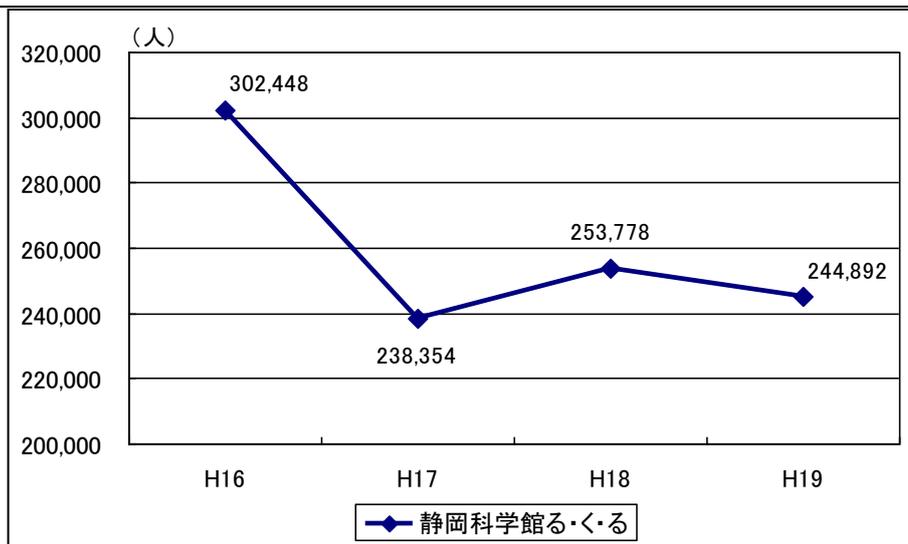
市民ギャラリーの年間利用者数は、平成 14 年以降減少傾向が続いており、平成 19 年にはピーク時と比較し、約 30%減少した。



出典：静岡市統計調査

### ●静岡科学館る・く・るの年間利用者数が横ばいで推移している

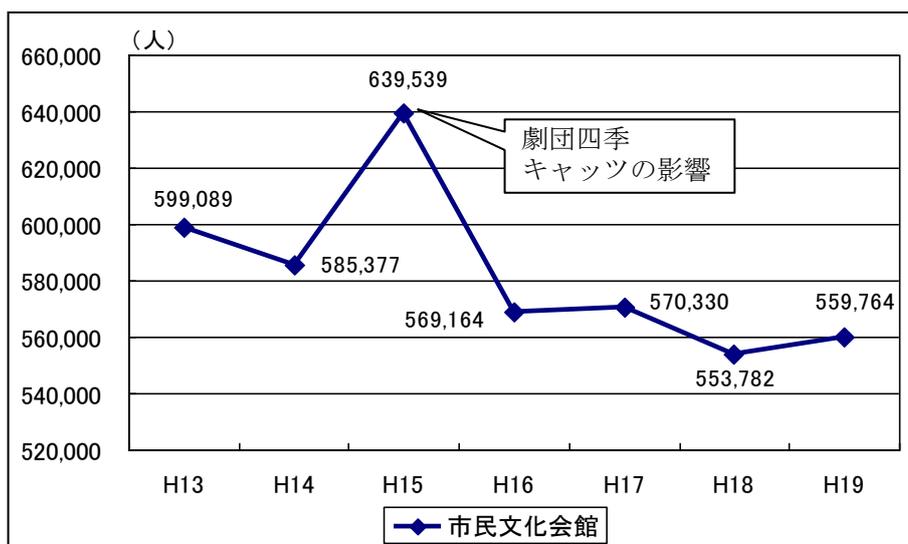
静岡科学館る・く・るの年間利用者数は、開館直後の平成 16 年には 30 万人を超えたが、それ以降は横ばいで推移している。



出典：静岡市統計調査

### ●市民文化会館の利用者数が減少している

市民文化会館の年間利用者数は、劇団四季キャッツを上演した平成15年度を除き、減少傾向にある。



出典：静岡市統計調査

### 【課題の整理】

中心市街地には過去からの投資の蓄積があり、一定の都市福利施設が集積している。

しかし、近年、建物の更新、老朽化等の理由により郊外に移転したり、少子化の影響により学校の統廃合が行われるなど、都市集積の空洞化につながる兆しが見られる。更に、市民のニーズの多様化、高度化に迅速に対応できないため、利用が減少傾向にある施設が存在している。

このように、従来の中心市街地への都市機能の集積は弱まりつつあり、現状のまま推移すると、市民サービスの低下を招くとともに、中心市街地の核としての機能が喪失することが懸念される。

今後は、中心市街地における既存ストックを十分に活用するとともに、効果的かつ集中的な投資を行うことにより、都市機能の集積を持続し、多様な利用目的に対応したまちづくりを推進する必要がある。

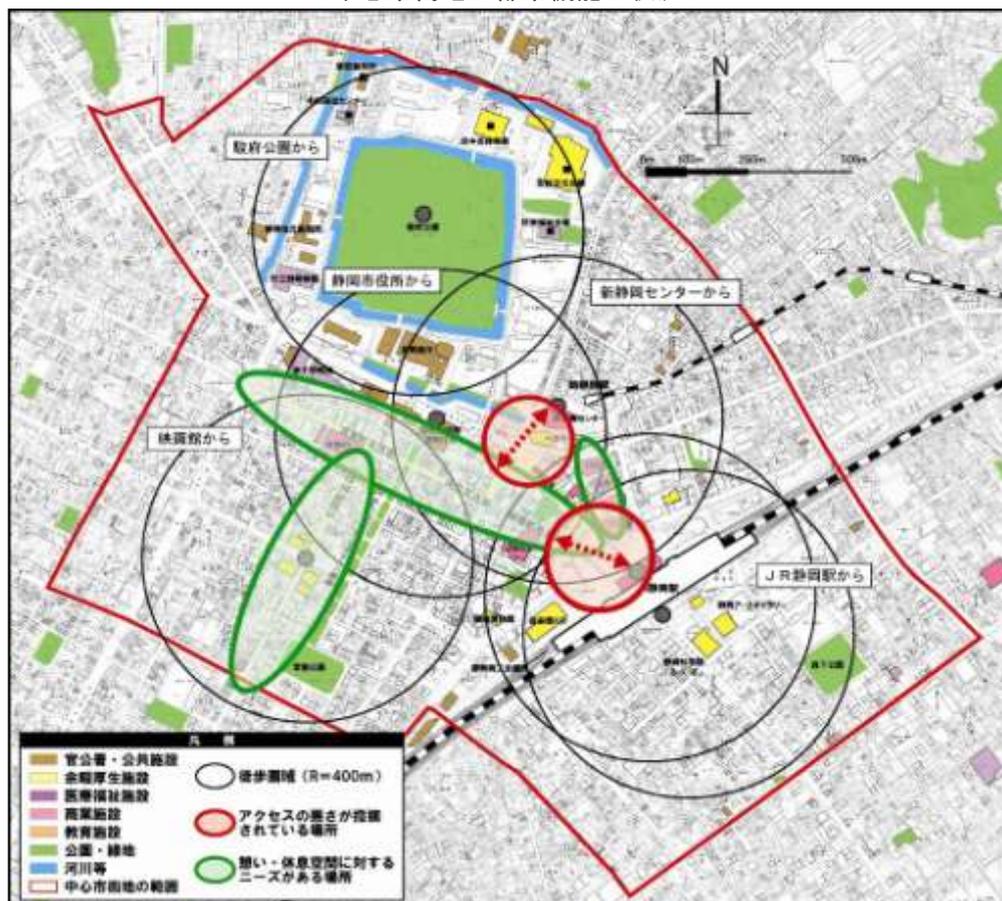
#### ④都市空間の状況

##### ●交通結節点からのアクセスに問題がある

中心市街地には、行政、文化、商業などの様々な施設が、おおむね徒歩圏内（快適に歩ける距離とされる半径 400m の範囲内）にバランスよく集積しているが、主要交通結節点（JR及び私鉄の駅）とまちとの間が幹線道路で分断されており、いずれも中心市街地へは地下道によって結ばれている。更に、地下道が複雑に入り組んだ構造であることから、アクセスが悪く、市民からも改善を求める声が多い。

また、中心部の商店街では、自動車や自転車が多く通行しており、休憩スペースなども少ない状況であり、市民からも安心して憩い・寛げる空間の充実を求める声が多い。

<中心市街地の都市機能の状況>



## 【課題の整理】

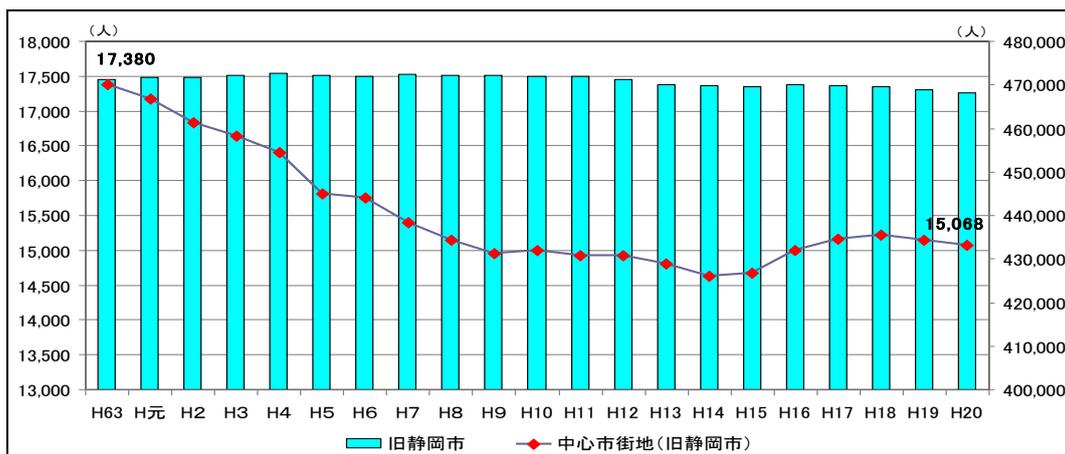
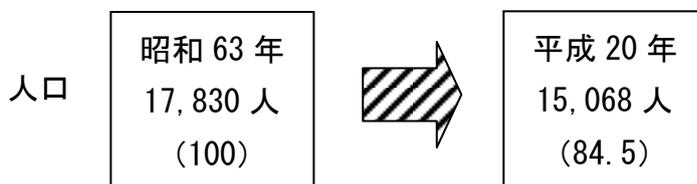
交通結節点である駅周辺から中心商店街へのアクセスが悪く、まちに憩い・休憩できるスペースが不十分であるなど、歩行者や生活者にとって過ごしやすい空間とはなっていないため、都市総体としての魅力が損なわれている状態である。

今後は、歩いて移動できる適度な距離感を有しているという利点を十分活用し、アクセスの不良性を改善するなどして、歩きやすく過ごしやすい「滞在型」の都市空間の形成に、重点的に取り組む必要がある。

## ⑤人口

### ●中心市街地の人口が減少している。

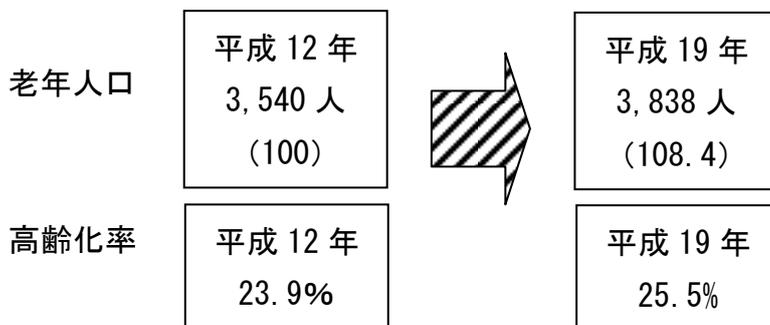
平成3年から平成20年までの18年間に静岡市（旧静岡市）全体の人口がほぼ横ばいであるにもかかわらず、中心市街地の人口は15.5%減少している。

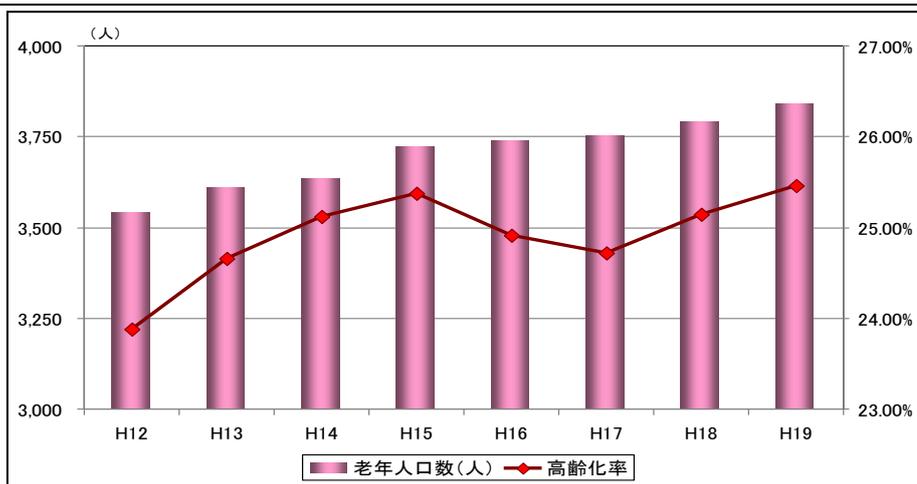


出典：住民基本台帳

### ●中心市街地では老年人口が増加している。

中心市街地の人口は減少しているが、65歳以上の老年人口は増加している。平成11年から平成19年の8年間で、8.4%増加し、高齢化率は1.6ポイント増加している。

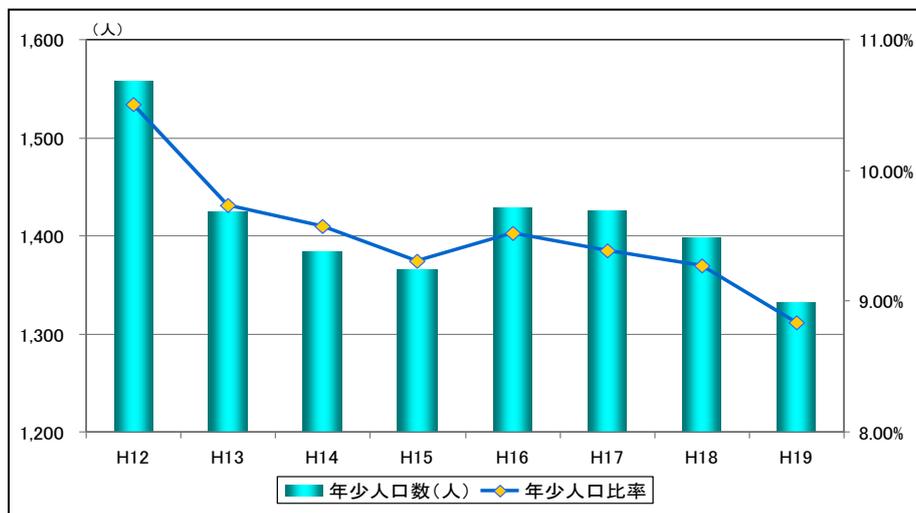
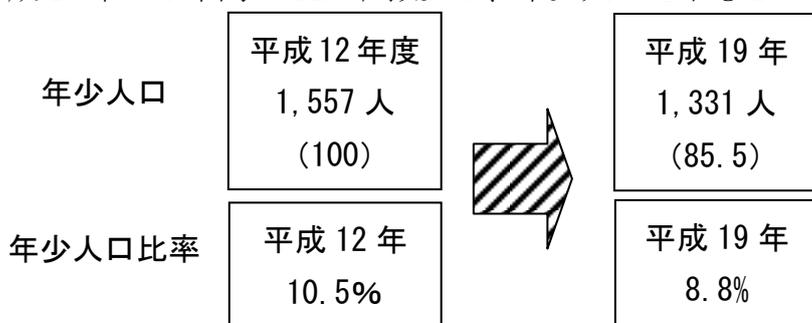




出典：住民基本台帳

●中心市街地の年少人口が減っている。

老年人口が増加している一方、15歳未満の年少人口は減少している。平成12年から平成19年の8年間で14.5%減少し、年少人口比率も1.7ポイント減少している。

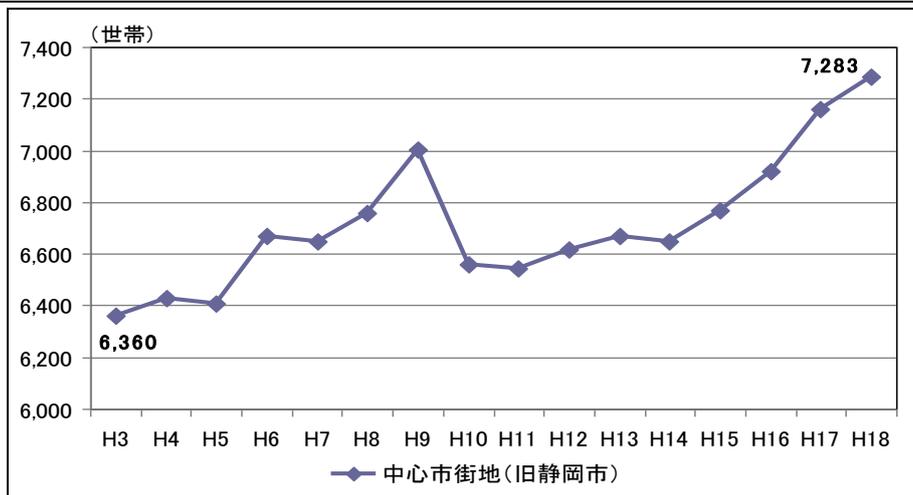


出典：住民基本台帳

●中心市街地の世帯数は増加している。

中心市街地の世帯数は平成3年から平成18年の間に923世帯増加している。

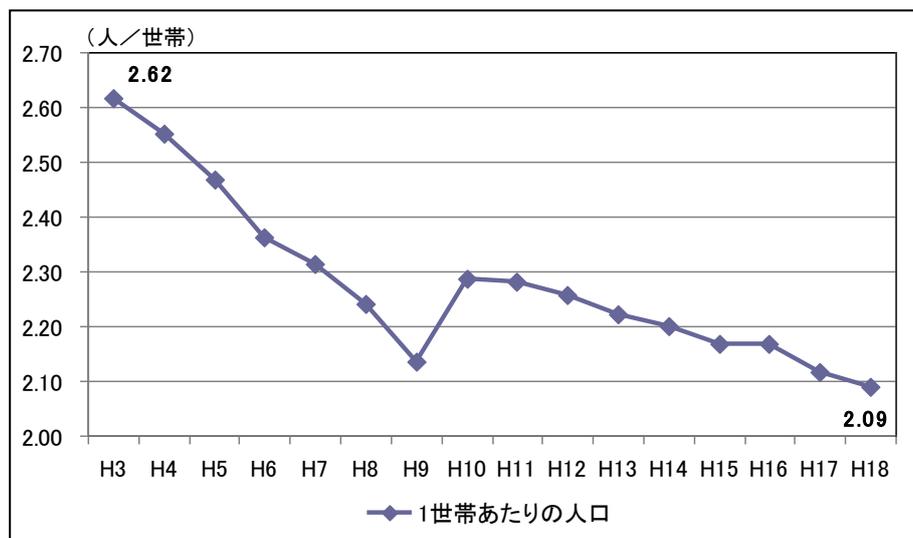




出典：住民基本台帳

### ● 1世帯あたりの人数は減少している

1世帯あたりの人数は平成3年から平成18年の間に0.53人減少している。



出典：住民基本台帳

### 【課題の整理】

静岡市全体の人口はほぼ横ばいであるにも関わらず、中心市街地の人口は減少している。更に、老年人口は増加して高齢化率が上昇している一方で、年少人口は減少しており、少子高齢化が急速に進行していることがわかる。また、1世帯あたりの人数は減少しており、核家族や単身世帯が増えていると考えられる。人口減少によってかつてのまちの賑わいが低下し、暮らしの場としての環境が劣化することにより、さらに人口が減少するという悪循環に陥るおそれがある。

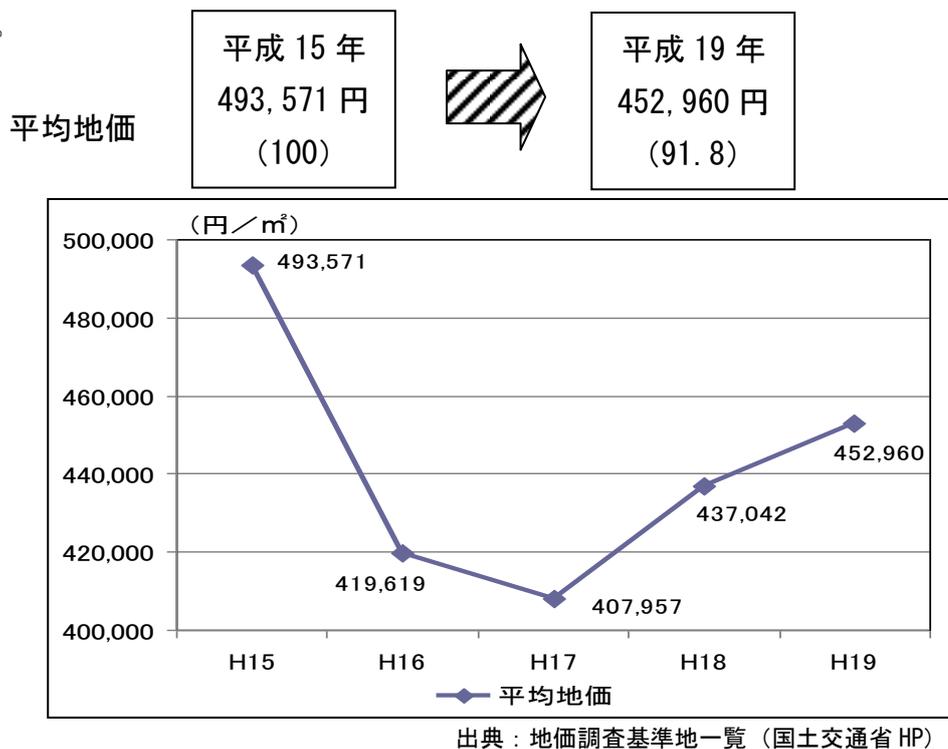
今後は、再開発により優良な住宅を直接的に提供するとともに、中心市街地に住み

たくなる、あるいは住み続けたいくなるような魅力的な環境を整え、民間投資を誘発することが必要である。特に、高齢者等にも暮らしやすいコンパクトな生活環境を整備することが求められている。

## ⑥土地

### ●中心市街地の地価が下落している。

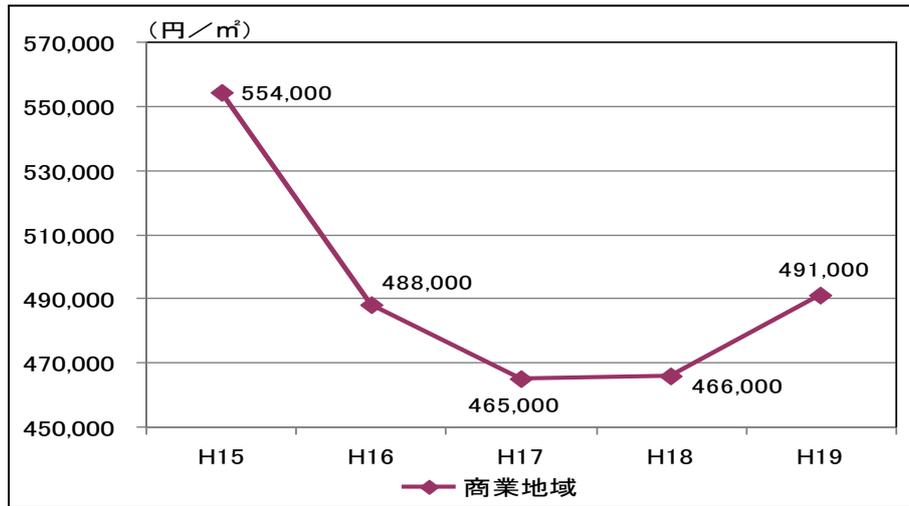
中心市街地 25 地点の平均地価は、平成 15 年から平成 19 年の間に 8.2%減少している。



### ●中心市街地（商業地域）の地価が下落している。

中心市街地（商業地域）25 地点の平均地価は、平成 15 年から平成 19 年の間に 11.4%減少している。

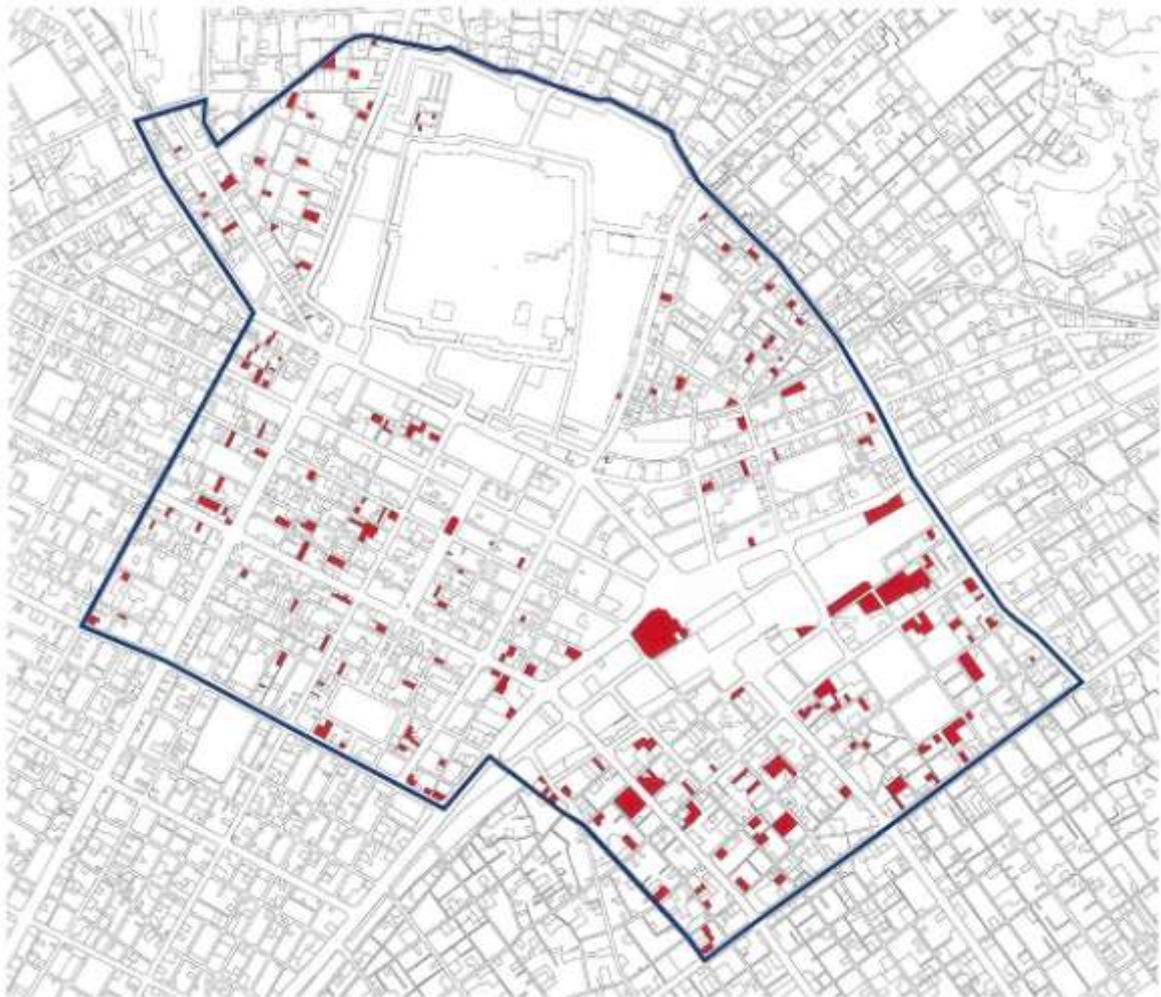




出典：地価調査基準地一覧（国土交通省 HP）

### ●低未利用地の状況

中心市街地内の低未利用地は、平成 19 年で 88,851 m<sup>2</sup>であり、中心市街地全体の 3.6%を占める。



出典：静岡市作成資料

## 【課題の整理】

中心市街地の地価は、近年下落しており、とくに商業地域の落ち込みが大きい。また、中心市街地内には一定量の低未利用地も存在している。商業地域の地価下落は、中心市街地の商業機能の低下を反映していることにほかならない。

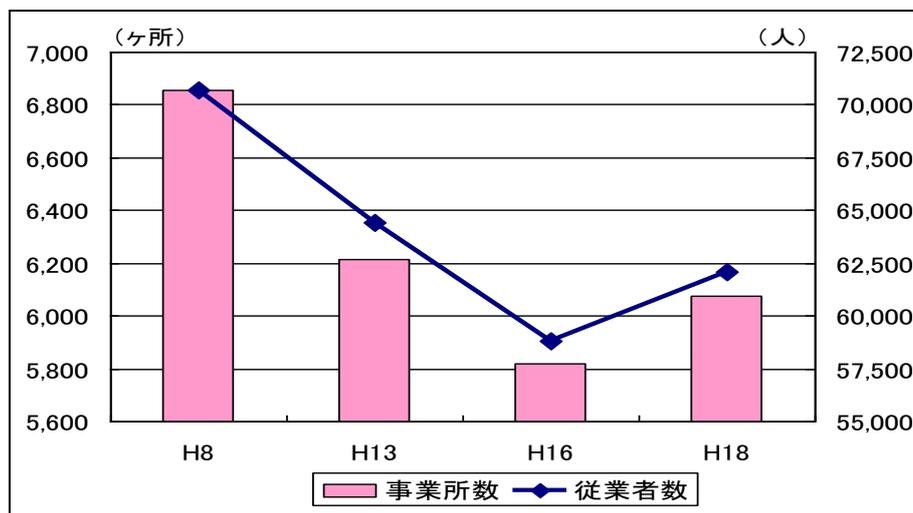
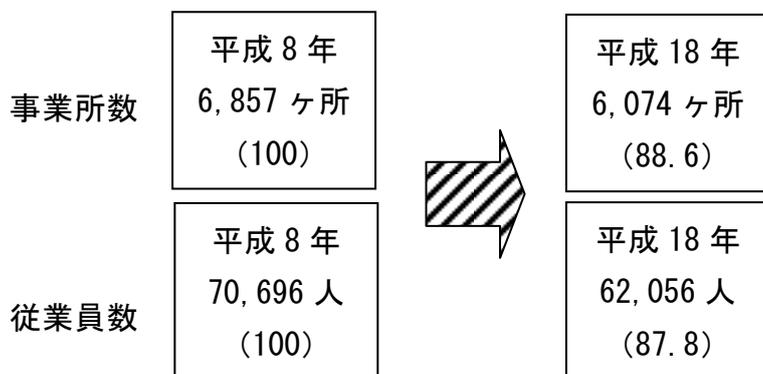
地価の低下は、中心市街地の経済活動に多大な影響を与えるとともに、市の税収（固定資産税）の減少に直結し、都市経営の観点からも危機的状況を迎えている。

今後は、民間投資を誘発することにより低未利用地の有効活用を図るため、都市機能の集積や商業機能の再生を通じ、中心市街地の魅力を向上させる必要がある。

## ⑦産業

### ●中心市街地の事業所数（民営）、従業員数ともに減少している

中心市街地の事業所数は、平成8年から平成18年の10年間で約11%減少している。また、従業員数は、平成8年から平成18年の10年間で約12%減少している。



出典：静岡市の事業所・企業—事業所・企業統計調査結果概要—

## 【課題の整理】

県庁所在地としての顔を持つ中心市街地には、商業に加えて業務機能も集積しているが、近年は、事業所と従業員の数がいずれも減少傾向するなど、業務機能の分散傾向がある。

業務機能の集積（事業所数・従業員数）は、中心市街地の歩行者通行量、商業機能、

賑わいに直接的に影響を与え、その衰退は中心市街地の賑わい喪失にもつながる。

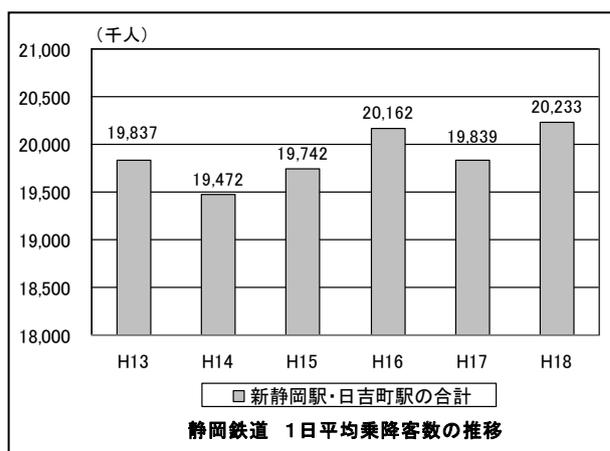
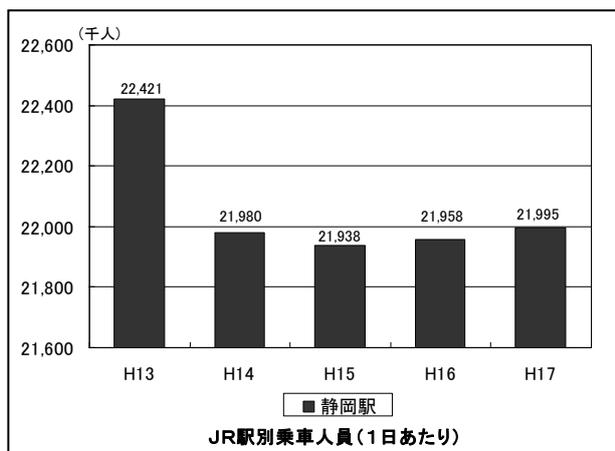
今後は、様々な機能の集積拠点、あるいはネットワークの拠点としての環境を集中的に整備することにより、業務機能の集積を維持することを目指す。

## ⑧交通

### ●鉄道駅の乗降客数はほぼ横ばいの状況にある

中心市街地内にはJRと私鉄の3つの駅が存在している。

そのうちJR静岡駅では、平成13年度から14年度にかけて大幅に減少して、それ以降は横ばいで推移しており、減少分の回復が見られない。また、私鉄（静岡鉄道）の駅の乗降客数は、横ばいで推移している。



注：数値は年平均利用者数  
出典：静岡市統計書

### 【課題の整理】

中心市街地には、JRと私鉄の駅やバスターミナルが集中的に立地しており、公共交通の利便性は高い。一方、近年では自家用車を利用して移動する市民が増加し、交通渋滞や駐車場不足により、中心市街地が敬遠され、郊外大型店への利用客の流出の要因となっている。

今後は、駐車場など最低限必要な基盤整備を効率的に実施するとともに、環境負荷の小さなまちづくりを進める観点から、公共交通や自転車の利用を促進し、あわせてまちなかの移動性、利便性の向上が求められている。

## [6] 中心市街地に対する市民のニーズ

平成19年に実施した以下の3調査の結果をもとに、中心市街地に関する市民のニーズを把握し、分析する。

### ① 静岡市の中心市街地に関するアンケート調査

○標本数 3,000人（静岡市に住む18歳以上の市民の約0.853%）

○標本抽出方法 住民基本台帳より単純無作為による抽出

○調査実施方法 調査票の郵送、回収

### ② 平成19年度市民意識調査「私はこう思う」（広報課実施）

○標本数 5,887人（静岡市に住む20歳以上の市民の約1%）

○標本抽出方法 住民基本台帳より等間隔無作為による抽出

○調査実施方法 調査票の郵送、回収

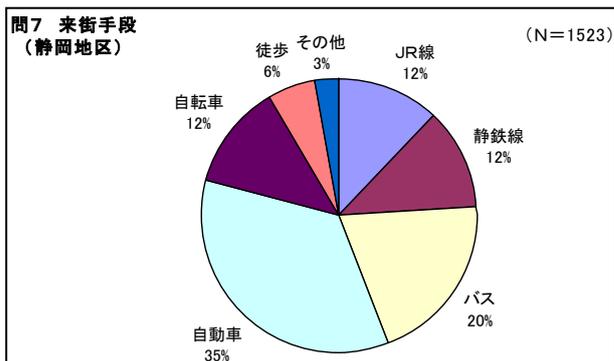
### ③ 平成19年度 通行量調査・お買物調査

○調査地点 静岡地区中心市街地67地点

○調査実施方法 小学生以上の歩行者に対しヒアリング調査

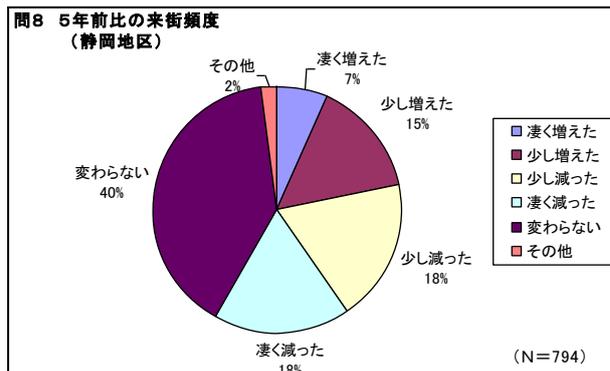
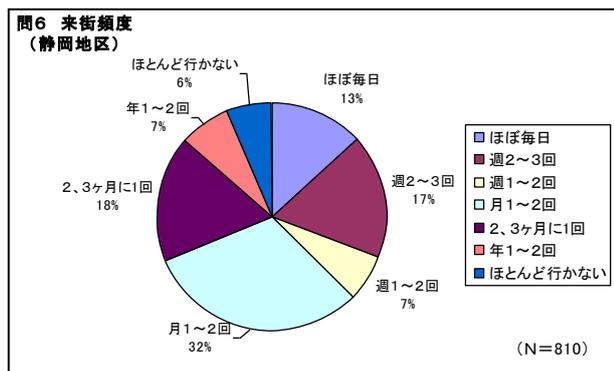
## ●公共交通を利用して訪れる人が最も多い

回答者の44%が鉄道やバスなどの公共交通を利用し、35%が自動車を利用して静岡地区中心市街地を訪れている。中心市街地の利用の促進が、地球温暖化対策に繋がると言える。



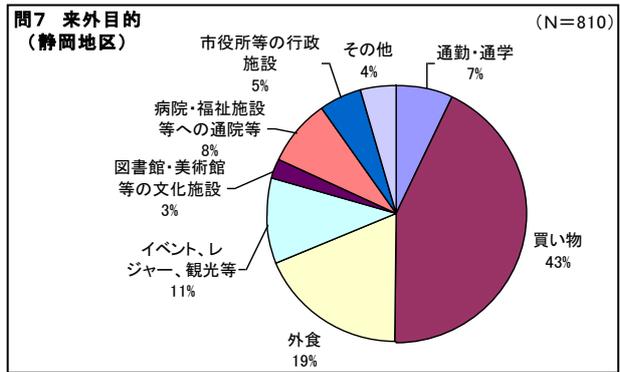
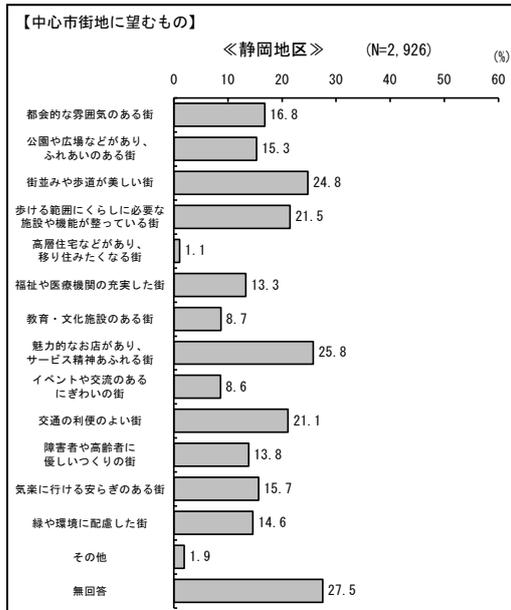
## ●一定の賑わいを維持しつつも、来街頻度の減少により集客力が低下

週1回以上は静岡地区中心市街地を訪れる人の割合は全体の約40%あり、また月1回以上訪れる人の割合は全体の約70%あるため、一定の賑わいを維持していると言える。しかし、来街頻度は、5年前と比べて「増えた(22%)」より「減った(36%)」とする割合が多く、集客力の低下が懸念される。



## ●「魅力的なお店があり、サービス精神あふれる街」が来街者を誘う

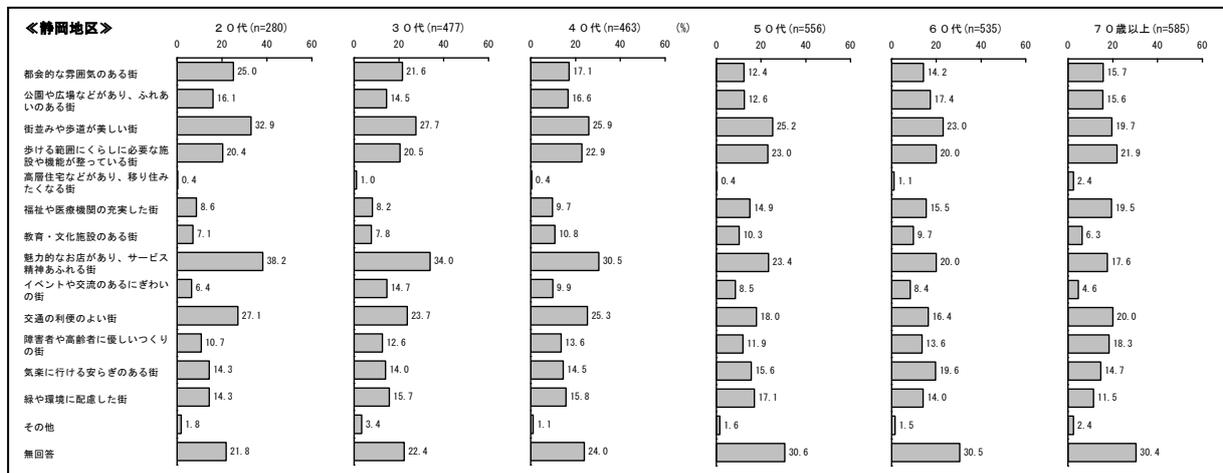
静岡地区中心市街地に望むものとして、「魅力的なお店があり、サービス精神があふれる街」という回答が最も多く、次いで「街並みや歩道が美しい街」、「歩ける範囲にくらしに必要な施設や機能が整っている街」という意見が多い。また、回答者の約70%が買い物と飲食を目的に静岡地区中心市街地を訪れている。魅力溢れるお店や連続的に開催するイベントを中心とした商業サービスが人の来街を誘う要因として最も重要であると言える。



## ●年代に応じて街の利用方法、街に望むものは変化する

世代別の傾向を見ると、20代～40代では「魅力的なお店があり、サービス精神あふれる街」という回答が最も多く、50代～60代では「街並みや歩道が美しい街」、70代以上では「歩ける範囲にくらしに必要な施設や設備が整っている街」という回答が最も多い。年代が高くなるにつれて、「交通の利便のよい街」や「福祉や医療機関の充実した街」を求める人の割合が増加している。年代に応じてまちの利用方法、まちに望むものは変化するため、それぞれの要求に応じたきめ細かな対応が求められている。

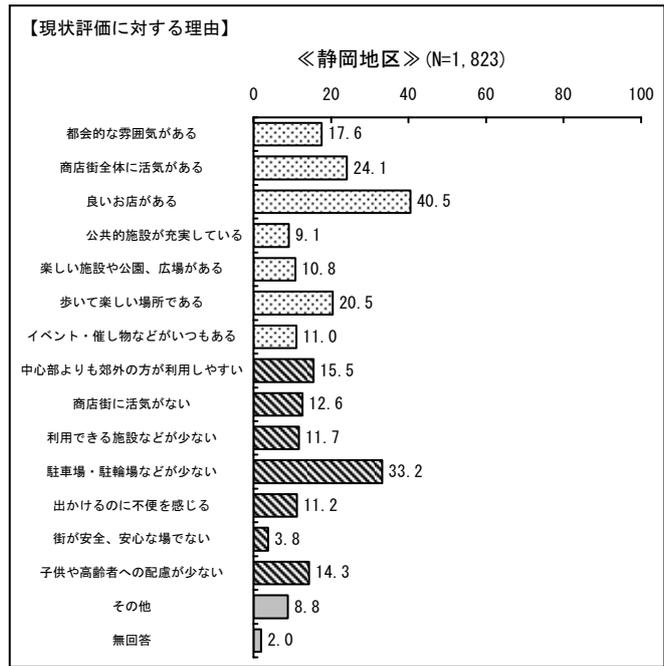
＜年代別 中心市街地に望むもの＞



## ●不満の理由が郊外大型店への人の流出に繋がっている

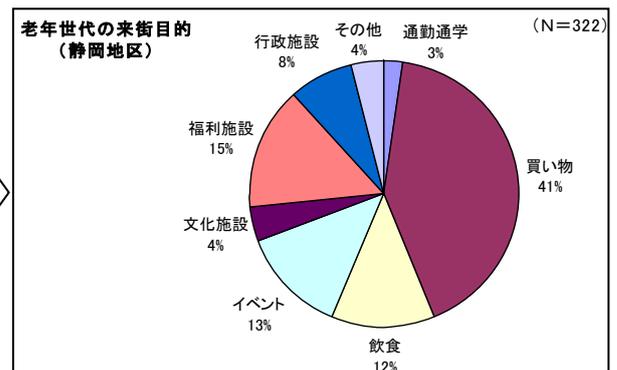
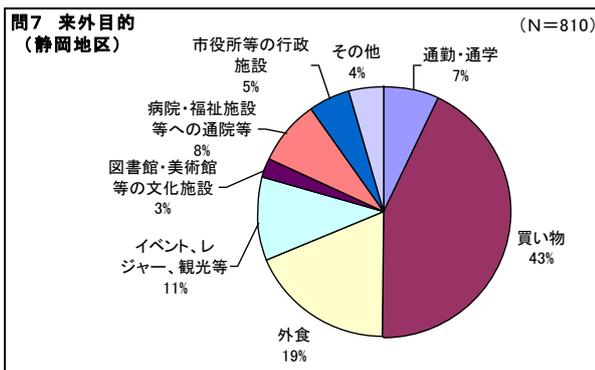
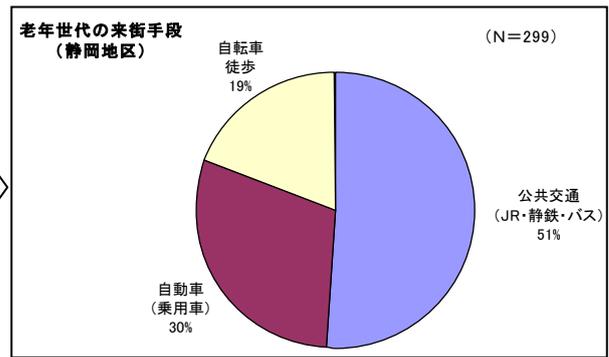
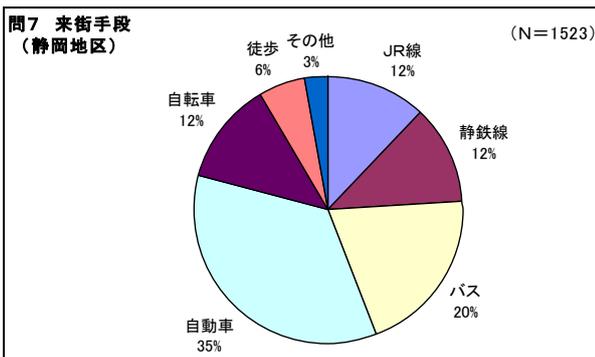
現状の静岡地区中心市街地に対し、満足している理由として最も多いのは、「良いお店がある」で、次いで「商店街全体に活気がある」、「歩いて楽しい場所である」といった意見が多い。

逆に、不満の理由として最も多いのは、「駐車場・駐輪場などが少ない」で、次いで「中心部よりも郊外の方が利用しやすい」、「子どもや高齢者などへの配慮が少ない」という意見が多く、この不満要因が郊外大型店への人の流出に繋がっているとと言える。



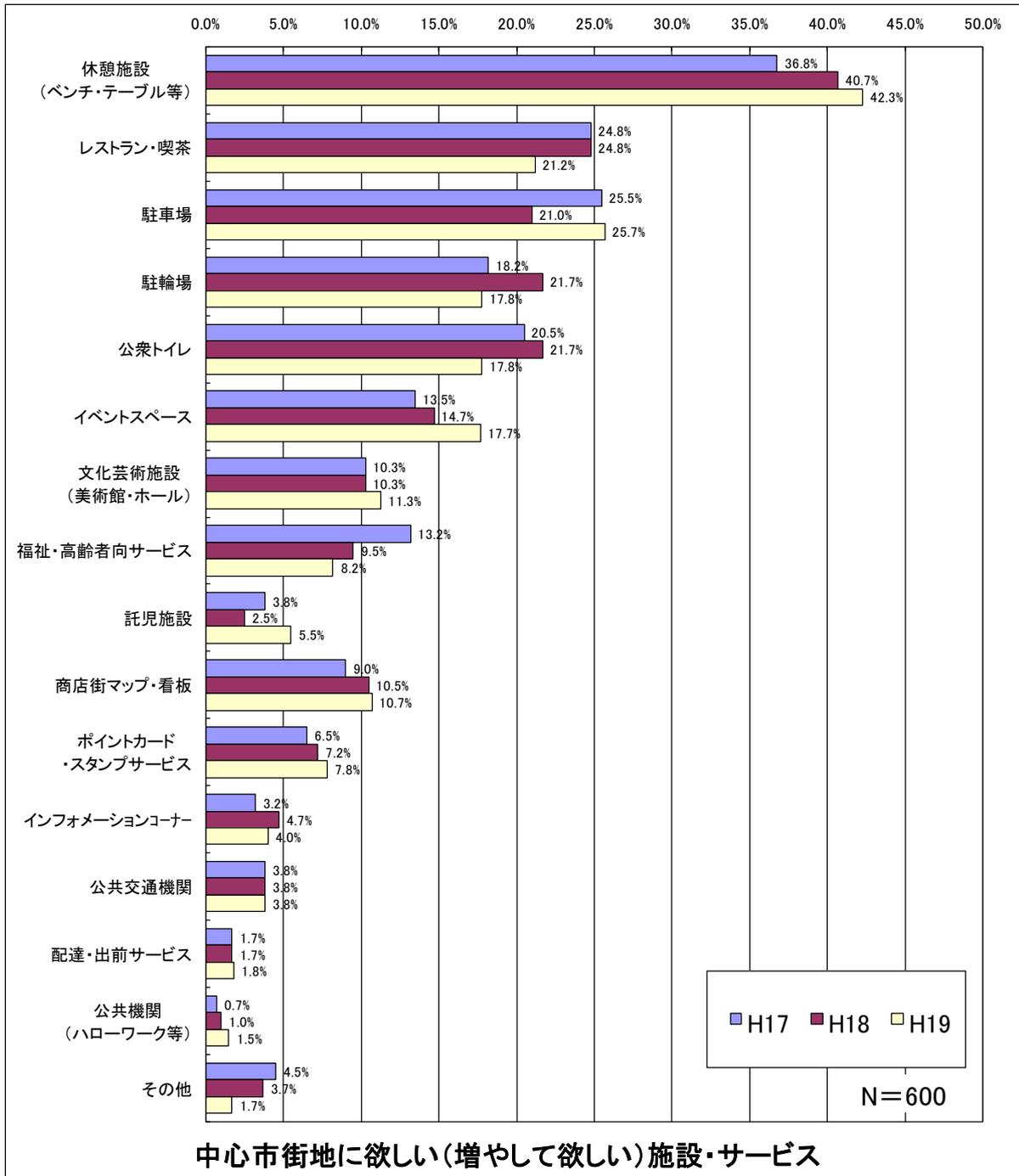
## ●老年世代が自動車に頼らず公共施設等を利用できる場所

老年世代は、半数が公共交通を利用しており、他世代に比べて利用者が多い。また、世代別の来街目的を比較すると、若年世代や中年世代は買い物や飲食を目的とする割合が高いが、老年世代では特に飲食の割合が低下し、代わって病院への通院や市役所等の行政施設への用事を目的に来街する割合が高くなっている。今後予想される超高齢化社会の到来を踏まえ、静岡地区中心市街地は、老年世代が自動車に頼らず公共施設等を利用できる場所として必要性が高まっている。



## ●最も欲しいものは休憩施設などの「くつろぎ空間」

静岡地区中心市街地にほしい（増やしてほしい）施設やサービスをたずねたところ、最も多かったのは「休憩施設」で、次いで「レストラン・喫茶店」、「駐輪場」、「公衆トイレ」、「駐車場」等が多い。静岡地区中心市街地の来街者はオープンカフェやベンチなどの「くつろぎ空間」を設けることによりゆったりした買物や散策を求めていると言える。



●静岡地区中心市街地に対し、以前より衰退を感じ不満がある。積極的な活性化対策が急務である

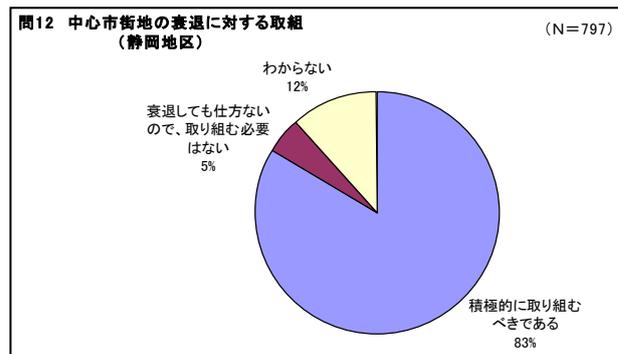
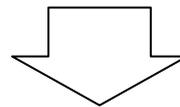
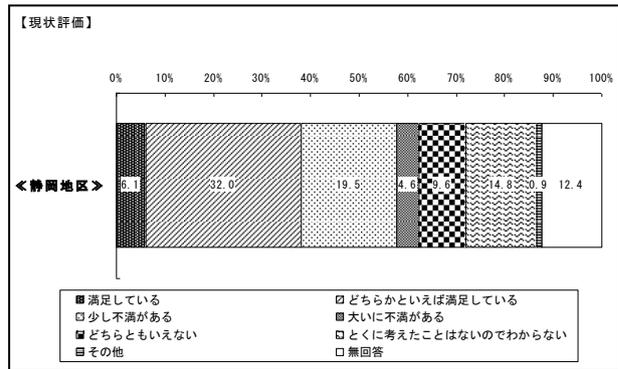
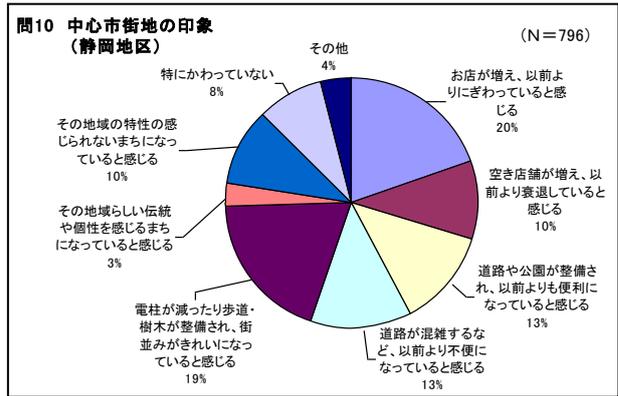
回答者のうち33%が、以前に比べて静岡地区中心市街地が衰退し、不便になったと感じている。また、4人に1人は静岡地区中心市街地の現状に不満があると回答している。

以上の状況を踏まえ、回答者の83%が、静岡地区中心市街地の衰退を防止し、活性化させるために、積極的な取組みをすべきであると考えている意見に的確に対応し、緊急かつ積極的に取り組むべきであると考えている。

静岡地区中心市街地は、商都・静岡の顔として、全国有数のにぎわいと風格ある地区として発展を続けてきた。

しかし、街の利用方法、ライフスタイルの変化などにより、一定の賑わいを維持しつつも、定量的、定性的な客観的なデータを分析すると、来街者、来街頻度の減少により、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生ずる恐れがある状態と判断できる。

そのため、静岡市の「生命線」である街のにぎわいを死守するために、中心市街地の活性化対策こそが喫緊かつ必要不可欠な施策である。



## [7] 静岡地区中心市街地の活性化の基本方針

### (1) 静岡地区中心市街地の活性化の必要性

#### ◆ 「まちなかの利用のされ方」の変化による中心市街地の活力の低下

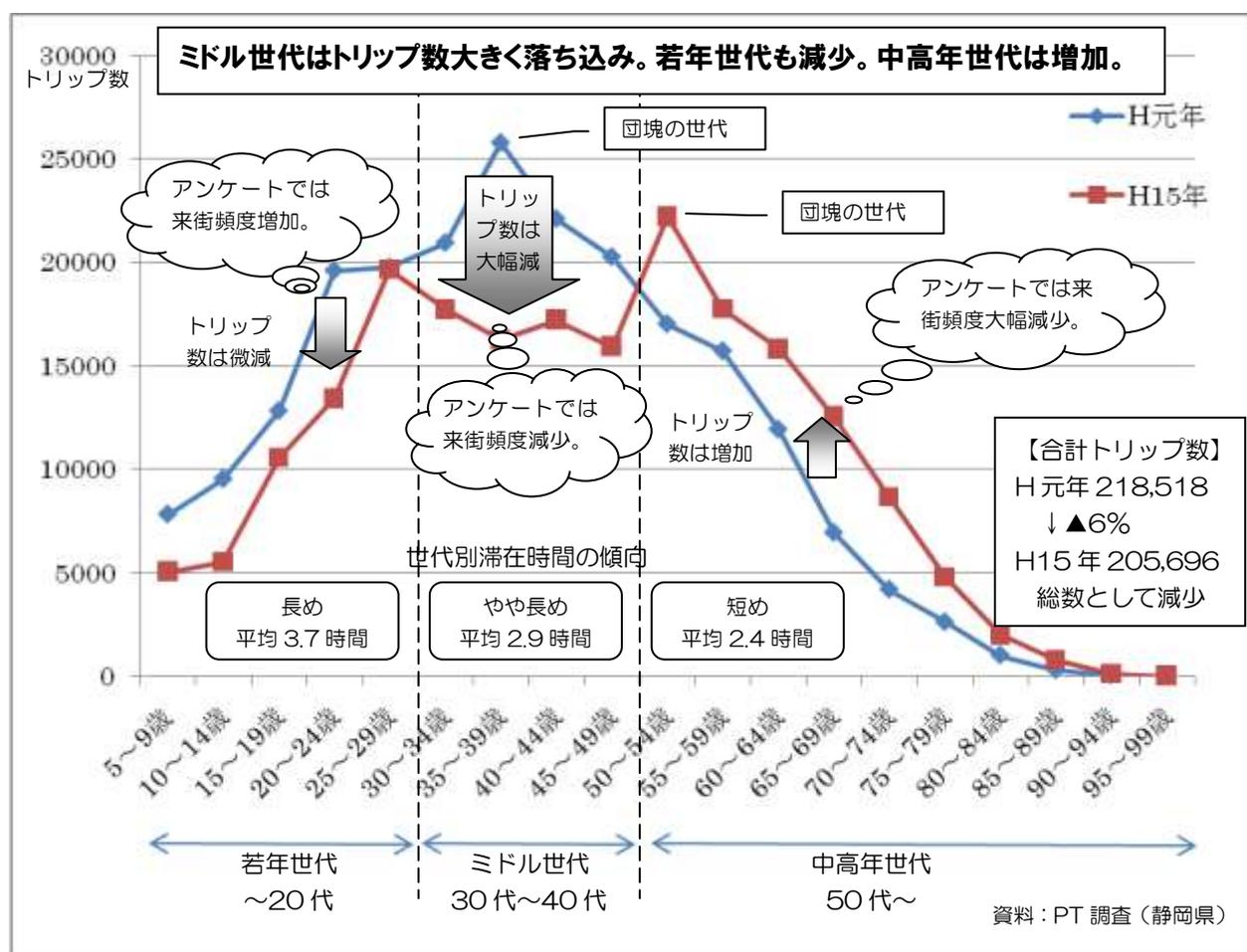
現況が示すように、歩行者通行量、小売販売額、地価など、一定の水準を維持しているとはいえ、経済活力面において一律に低下傾向にあり、静岡地区中心市街地は従前のようなにぎわいを維持することが困難になりつつある。

この背景には、市民のライフスタイルが時代的に変化し、「まちなかの利用のされ方」も変化する中で、一部で「**中心市街地ばなれ**」が進んでいることがうかがわれる。

#### ◆ まちなか活力の担い手である「ミドル世代」の中心市街地ばなれ

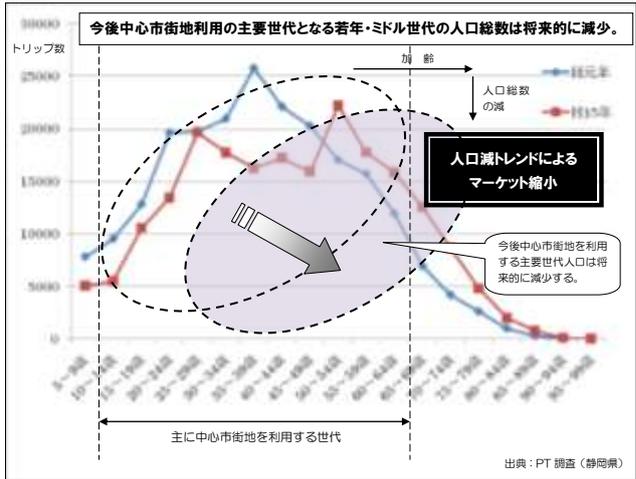
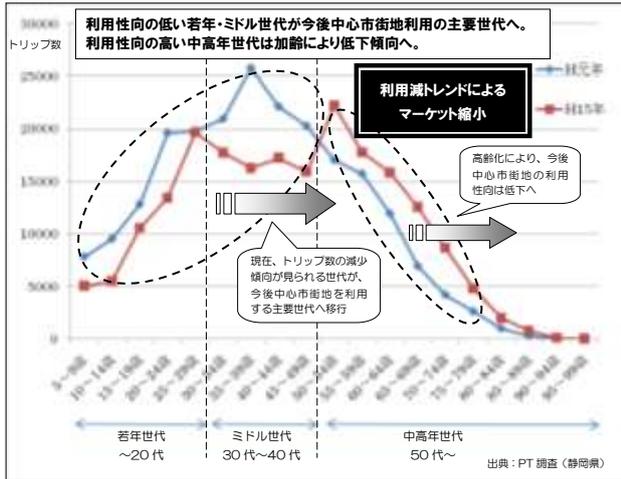
「まちなかの利用のされ方」の変化は、来街者の世代別に特徴が見られる。

《H元—H15年の中心市街地トリップ数推移（全目的）》



トリップ数による中心市街地の利用度をみると、特に「ミドル世代」(30代～40代)のトリップ数が大きく減少し、**中心市街地ばなれが顕著**であることがわかる。ミドル世代は、一般的に子育て・ファミリー世代として、一定の可処分所得があり、活発な消費行動が期待されることから、経済面では最も重要なマーケットであるが、そのマーケットに支持されていないという現在の状況は、極めて**危機的**であると言える。このままの状況が推移していくことは、今後当該世代人口が減少するなど人口構成が大きく変化していく中で、将来的に**さらに深刻な状況**を招くことが予想される。

将来予測：「利用減少トレンドによるマーケット縮小」「人口減少トレンドによるマーケット縮小」



◆ このままでいくと、「まちなか」は…

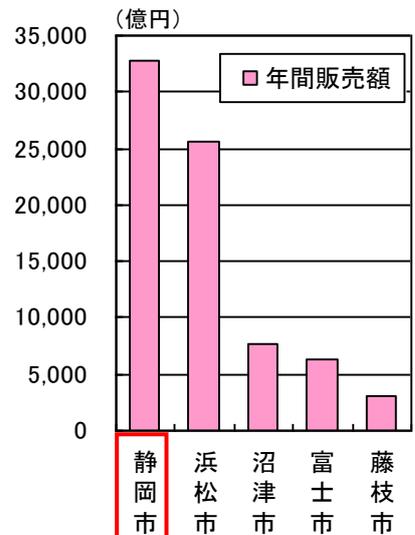
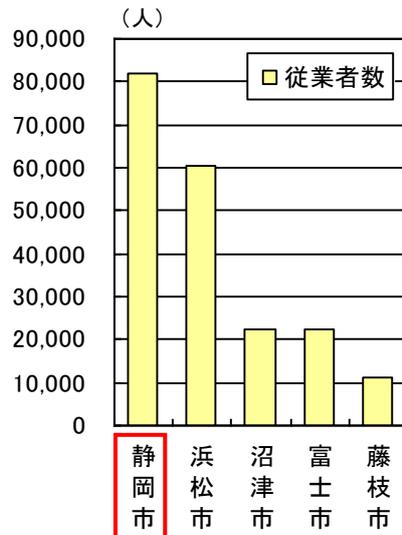
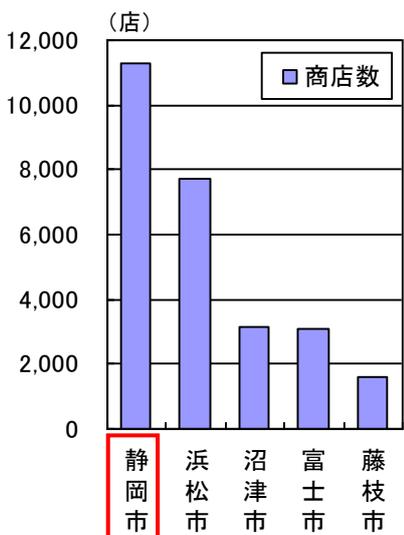
「中心市街地ばなれ」の性向は、現在の中心市街地の機能が必ずしも来街者のニーズに対応していない状況を示している。

このままの状況を放置した場合、中心市街地ばなれに歯止めがかからず、経済活力の低下・再投資の停滞、まちとしての魅力が一層低下、来街者の支持をさらに失う、という悪循環を招きかねず、**加速度的に衰退**が進むおそれがある。

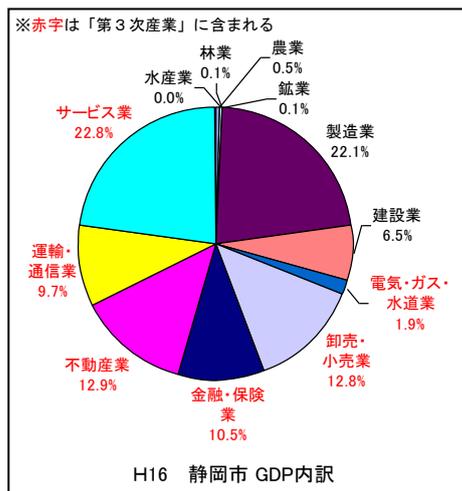
◆ 「生命線」の衰退は、地域アイデンティティ・市民生活・都市経営の危機

静岡地区中心市街地が衰退することは、市民生活及び市全体の発展に深刻な悪影響を与えることが予想される。

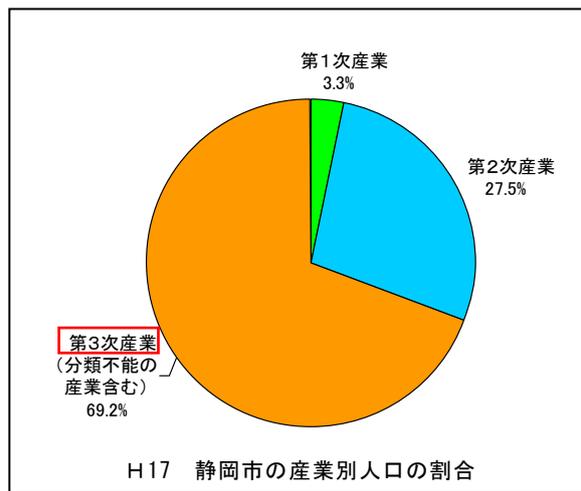
静岡市は、県下1位の商店数、従業者数、年間商品販売額を誇り、GDP 割合、産業別就業人口においても第3次産業に特化した産業構造であるなど、全国でも有数の「商業都市」である。そのけん引役である静岡地区中心市街地は、地域経済及び市民生活の拠点であり、いわば地域の「**生命線**」である。



資料：H16 商業統計調査（経済産業省）：小売＋卸売



資料：大都市比較統計年表



資料：国勢調査

その中心的な都市機能である商業機能が低下し、「商業都市」としての最大の魅力が失われることは、市の経済活力全体に悪影響を与えるばかりでなく、徳川家康によりその礎を築かれ、商人たちの長年にわたる創意工夫により培われてきた「商都しずおか」の**地域的なアイデンティティ**を損なうものである。

市民生活の面からも、静岡地区中心市街地には、市民から「にぎわい」「活気」「高度な商業」としての役割に大きな期待が寄せられており、衰退による都市・商業機能の低下は、**市民生活の利便性、暮らしの質**を大きく損なうことにつながる。

さらに、都市経営的な観点においても、商業地としてポテンシャルの低下は、すなわち固定資産価値の低下であり、**市の財政収入**に直結する重大な問題である。

このため、今後も安定的かつ持続的に発展し、より豊かな市民生活環境を実現していくためには、今まさに中心市街地ばなれに歯止めをかけ、静岡地区中心市街地の活力向上を目指した取組みを早急にかつ重点的に行うことが必要である。

## (2) 活性化に向けて取り組むべき課題の整理

静岡地区中心市街地の現況を踏まえ、ユーザーである来街者の視点から、取り組むべき課題を抽出する。

### ◆ “中心市街地ばなれ”の要因

前述した世代別のまちなか利用の性向について、アンケート等の意向調査からその背景・要因を分析する。主に「利用目的」、「交通手段」、「利用が減った理由」に着目すると、“中心市街地ばなれ”の要因として、通勤、通学、居住といった生活の基本スタイルの変化が前提として大きく影響を与えていることがうかがわれる。

一方、個別要因としては、若年世代では「商業機能の魅力低下」「都市福利機能の利用価値の低下」、ミドル世代では「移動、滞在のしにくさ（家族行動面）」「交通アクセス（駐車）が不便」、中高年世代では「商業機能の魅力低下」、「移動、滞在のしにくさ（身体面）」といったものが主なものとして挙げられる。

≪「まちなかの利用のされ方」の変化…“中心市街地ばなれ”の要因分析≫

		若年世代 (～30歳未満)	ミドル世代 (30歳～50歳未満)	中高年世代 (50歳以上～)
まちなかの利用性向		トリップ数は「やや減」 利用頻度は「やや増えた」 滞在時間は「長め」	トリップ数は「大幅減」 利用頻度は「減った」 滞在時間は「やや長め」	トリップ数は「やや増」 利用頻度は「凄く減った」 滞在時間は「短め」
背景・要因分析※	主な利用目的	買い物、飲食に特化 通勤、通学	主に買い物、飲食、通勤 イベント	買い物 福利施設利用、イベント
	交通手段	公共交通、車、自転車	車、公共交通	公共交通、車
	利用が増えた理由	新しいお店ができた 社会人になった 通学・通勤で立ち寄る	居住、勤務先が変わった 商業・都市機能が充実 駐車場ができた	通院が増えた 余暇活動が増えた 買物、飲食機会が増えた
	利用が減った理由	魅力的なお店が減った 学校を卒業した 用事がない	家族で移動するのに不便 郊外店を利用（駐車が便利） 勤務地がまちなかから離れた	歩いて移動するのが大変 若者向けの店が増えた 退職した、外出が減った
	まちなかへの期待	魅力ある商業機能 駐車・駐輪対策の充実 憩い、寛ぎ空間の確保	魅力ある商業機能 駐車・駐輪対策の充実 憩い、寛ぎ空間の確保 イベントの充実	駐車・駐輪対策の充実 魅力ある商業機能 憩い、寛ぎ空間の確保 バリアフリー化
中心市街地ばなれの主な要因の整理	前提として、生活スタイル（通勤・通学・居住）との接点希薄化			
	商業機能の魅力低下 都市福利機能の利用価値の低下	移動、滞在のしにくさ（家族行動面） 交通アクセス（駐車）が不便	商業機能の魅力低下 移動、滞在のしにくさ（身体面）	

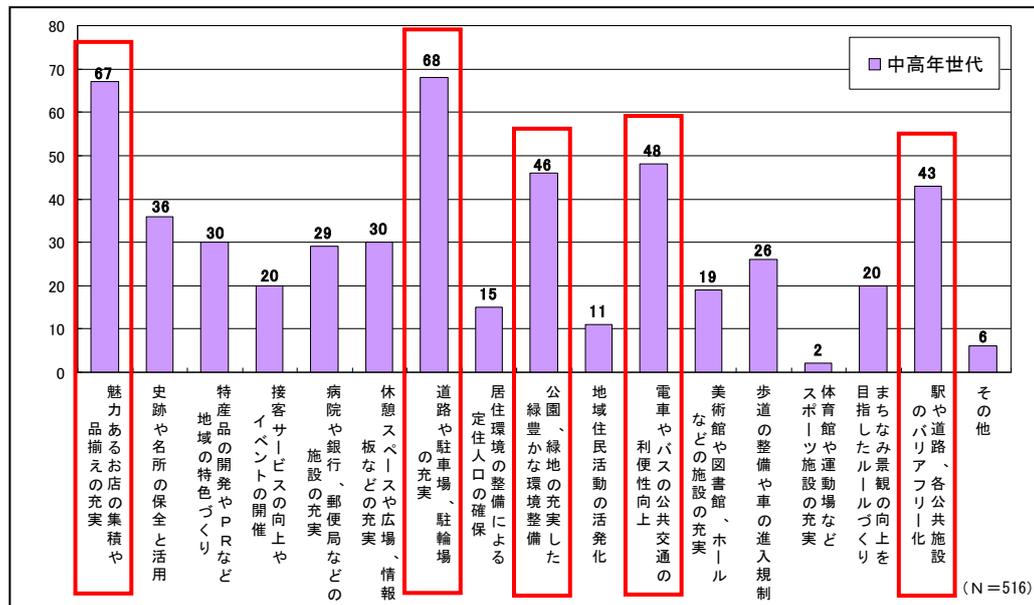
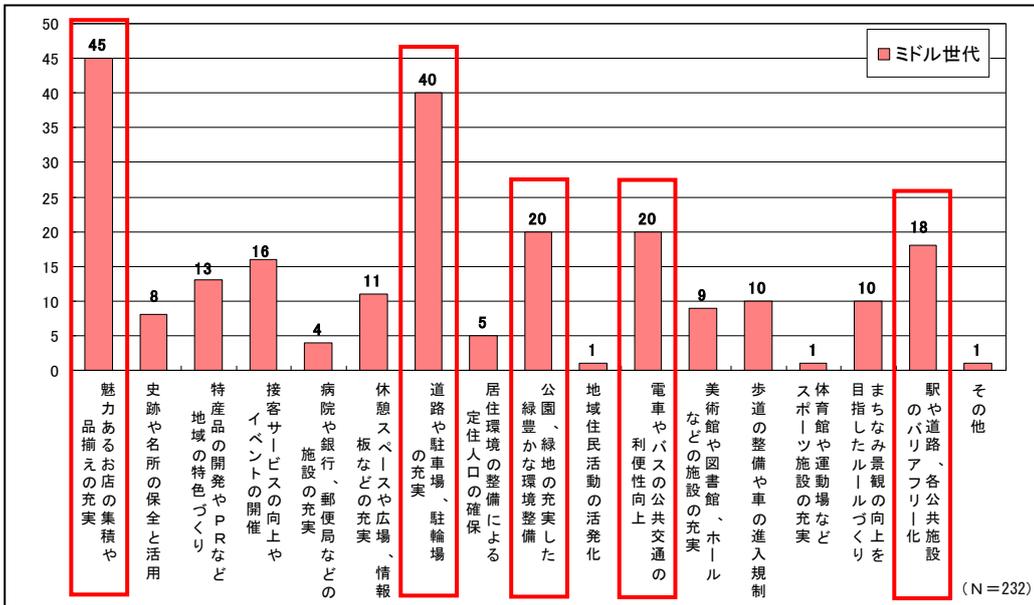
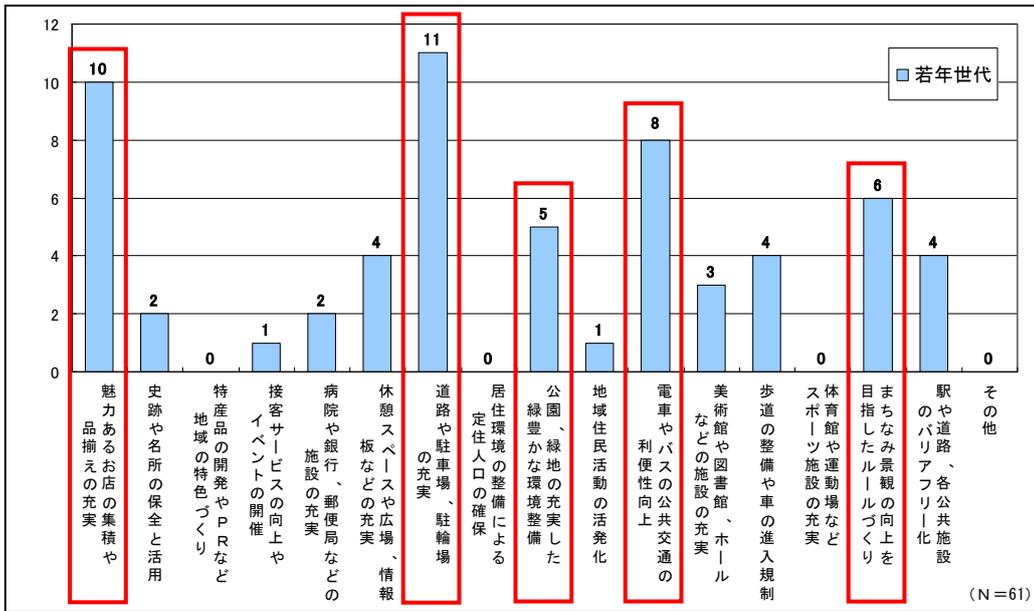
※H19 静岡市の中心市街地に関するアンケート調査（市内3,000人対象）より

### ○中心市街地の利用頻度（5年比）と利用頻度が減った理由

	若年世代	ミドル世代	中高年世代
利用目的			
利用手段			
利用頻度 (5年比)			
利用が減った理由 (「利用が減った」と回答した人の主な意見)	(項目別内訳) 買い物に係る理由：9 通勤・通学に係る理由：8	(項目別内訳) 買い物に係る理由：23 通勤・通学に係る理由：8 飲食に係る理由：2 イベントに係る理由：1 福祉施設に係る理由：2	(項目別内訳) 買い物に係る理由：38 通勤・通学に係る理由：14 飲食に係る理由：1 イベントに係る理由：2 福祉施設に係る理由：5

### ○利用頻度が減った人が望む取組 (H19 静岡市の中心市街地に関するアンケート調査より)

若年世代	「道路や駐車場、駐輪場の充実」 「魅力あるお店の集積や品揃えの充実」 「電車やバスの公共交通の利便性向上」
ミドル世代	「魅力あるお店の集積や品揃えの充実」 「道路や駐車場、駐輪場の充実」 「公園、緑地の充実した緑豊かな環境整備」 「電車やバスの公共交通の利便性向上」 「接客サービスの向上やイベントの開催」
中高年世代	「道路や駐車場、駐輪場の充実」 「魅力あるお店の集積や品揃えの充実」 「電車やバスの公共交通の利便性向上」 「公園、緑地の充実した緑豊かな環境整備」 「駅や道路、各公共施設のバリアフリー化」



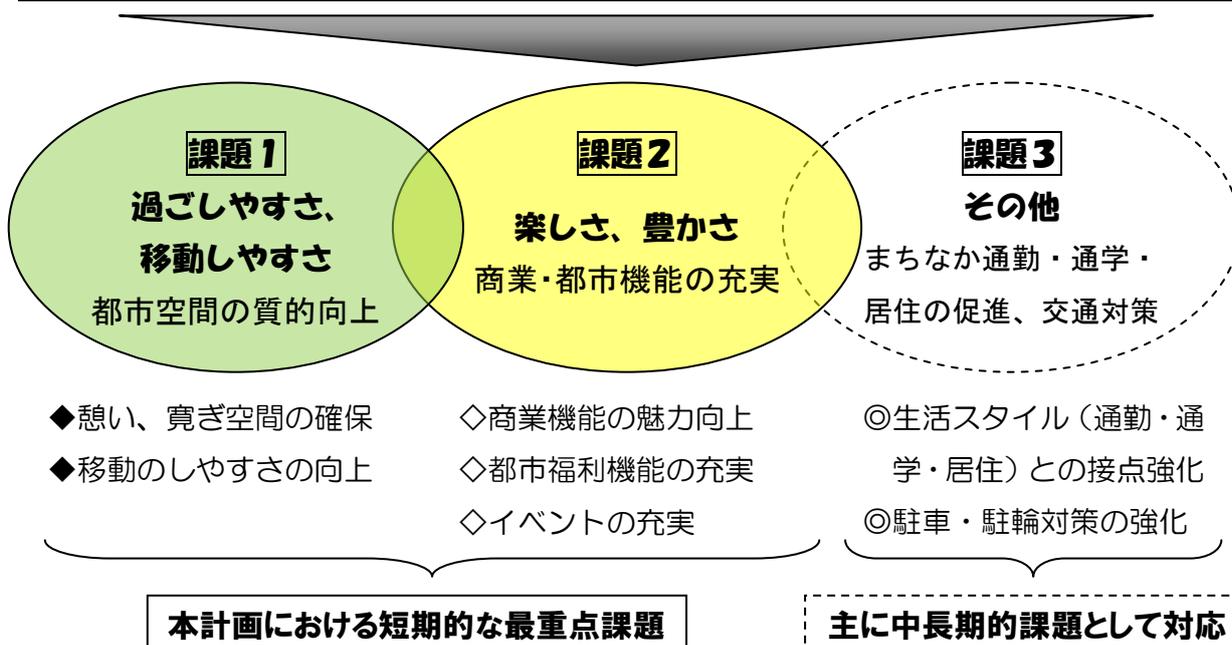
◆ まちなかに何が求められているか？

世代別の「中心市街地ばなれの要因分析」を踏まえ、中心市街地と利用性向とのミスマッチを解消する対策を整理することにより、ユーザーの使い勝手を念頭に置いた、静岡地区中心市街地活性化に向けて取り組むべき課題を整理する。

対策の整理に当たり、ミスマッチを解消していく「不満改善の観点」とともに、アンケート等の意向調査による「利用が増えた理由」「まちなかへの期待」を踏まえて、まちなかの利用促進を図っていく「動機付け強化の観点」から整理すると、過ごしやすさ、移動しやすさといった「都市空間の質的向上」の課題（課題1）、楽しさ、豊かさといった「商業・都市機能の充実」の課題（課題2）、その他、生活の基本スタイルと中心市街地の利用とを絶対的に結び付ける「まちなか通勤、通学、居住の促進」及び駐車・駐輪といった「交通対策」の課題（課題3）が挙げられる。

《中心市街地活性化に向けた課題の整理》

	若年世代 (~30歳未満)	ミドル世代 (30歳~50歳未満)	中高年世代 (50歳以上~)
必要とされる対策	◎前提として、生活スタイル（通勤・通学・居住）との接点強化		
不満改善の 観点から	◇商業機能の魅力向上	◆移動のしやすさの向上 ◆憩い、寛ぎ空間の確保 ◎駐車・駐輪対策の強化	◇商業機能の魅力向上 ◆移動のしやすさの向上 ◆憩い、寛ぎ空間の確保
動機付け強化の 観点から	◇都市福利機能の充実 ◎駐車・駐輪対策の強化 ◆憩い、寛ぎ空間の確保	◇商業機能の魅力向上 ◇イベントの充実	◇都市福利機能の充実（特に余暇活動への対応） ◇イベントの充実



## ◆ 中心市街地活性化に向けたコンセプト及び基本方針

本計画においては、短期（5ケ年）の計画期間により実効性、実現性を確実に確保する取組が必要とされることから、前述の課題整理を踏まえ、本計画では課題1（＝「都市空間の質的向上」）及び課題2（「商業・都市機能の充実」）を優先的、重点課題ととらえ、静岡地区中心市街地活性化のコンセプト及び基本方針を以下のように設定する。

### 【静岡地区中心市街地活性化のコンセプト】

## 商都静岡 まちなか空間グレードアップ

～商業集積とまちのスケールを活かした快適で楽しい都市空間づくり～

### 【活性化に向けた基本方針】

#### ■方針1：“ゆったり” 滞在型都市空間づくり（都市空間の質的改善）

ヒューマンスケールな街なかのレイアウトの強みを活かし、あらゆる世代の来街者がゆったりと安心して安全に都市機能を利用できるように、まちなか空間の機能性を改善し、過ごしやすく、移動しやすい滞在型都市空間の形成を目指す。

#### ■方針2：“わくわく” 集客・交流型都市機能づくり（集客・交流機能の魅力向上）

最大の地域資源である商業・都市機能の高度な集積を活かし、多様なライフスタイルのニーズに対応した都市機能のさらなる充実を図ることにより、多くの人が集まり、活発に交流する魅力的な都市空間の形成を目指す。

## ◆ 中長期的取組みによる課題への対応

なお、課題3として挙げられている「まちなか通勤、通学、居住の促進」「交通対策」の課題については、今回の計画における短期的取組みに加えて、まちづくり全体の機能、居住、交通等のあり方からより広域的かつ長期的視野で対策を整理、検討する必要があるため、「まちづくり推進3計画」におけるまちづくりの将来ビジョンの構築（＝都心まちづくりビジョン策定）及び中長期的な課題整理（＝都まちづくり交通計画策定）において、総合的に取り組むものとする。