

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 中心市街地への都市機能の集積に関する上位計画の位置づけ

1) 第1次静岡市総合計画（第1次基本計画期間：平成17～21年度）

第1次静岡市総合計画では、静岡都心を「商業、中枢拠点集積機能」を担う個性ある都市核と位置付けており、都市基盤政策の方針として「にぎわいと風格のある『まちの顔』づくり」を掲げ、厚く集積された伝統、資本を活かし、商業・業務機能の一層の高度化、多様化を図るとともに、集まる人にやさしく個性豊かな都市づくりを行っていく方針を示している。

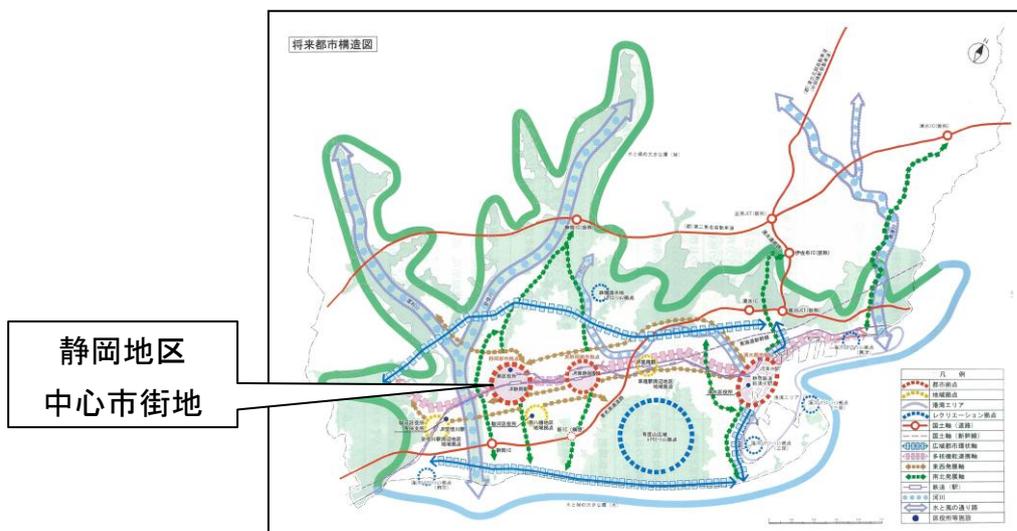
静岡都心（JR静岡駅周辺）

JR静岡駅を中心とする一帯は、市街地再開発事業などにより、地下空間も含めた土地の高度利用を進め、高度な商業業務機能の集積と都市型住宅地の確保を図るとともに、人にやさしい総合的な交通環境の整備や風格のある環境づくりを進め、様々な人が活発に交流するにぎわいに満ちた、静岡県の中心エリアとしてふさわしい土地利用を形成します。

2) 静岡市都市計画マスタープラン（計画期間：平成17～36年度）

静岡市都市計画マスタープランでは、静岡都心を将来都市構造における「商業・業務拠点」と位置付け、さらにその機能の更新と集積を図っていく方針を示している。

また、土地利用の考え方としては、政令市にふさわしい新たな都市機能の集積や人口の定着、さらに交流人口の増加を図るため、既存の集積を維持しながら、土地の高度利用や機能の更新を進めることとしている。



(2) 今後の将来都市構造の検討

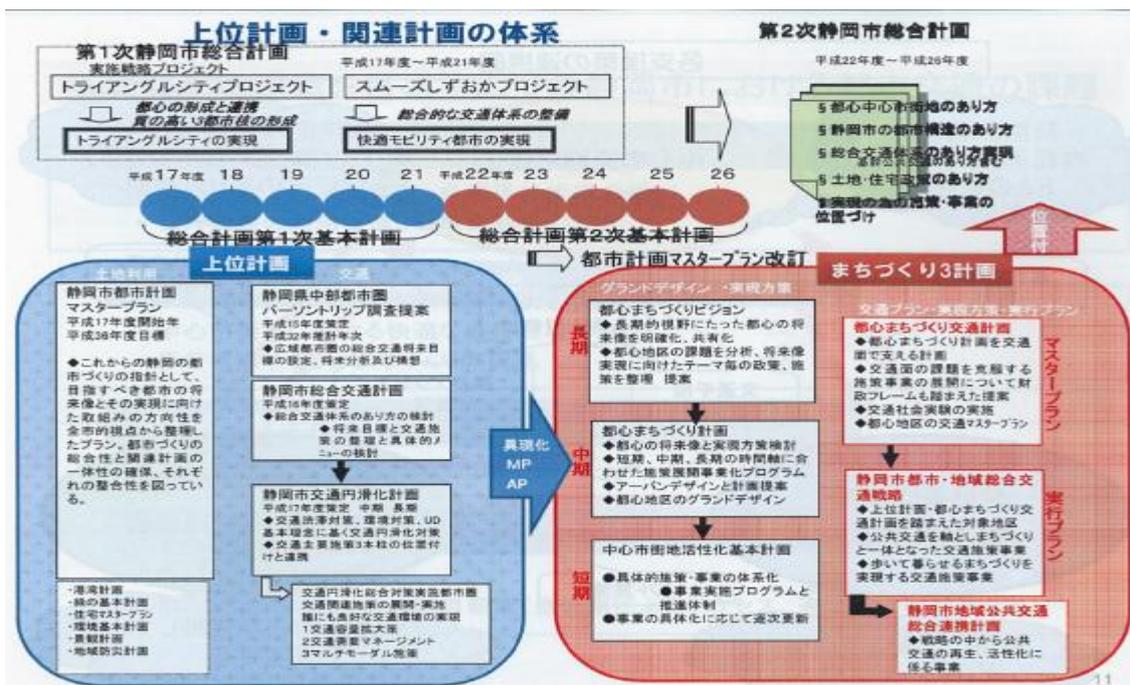
「静岡市都心地区まちづくりプロジェクト」(まちづくり推進3計画)

上位計画における概観的なまちづくり構想を踏まえ、静岡市では平成19年度より「静岡市都心地区まちづくりプロジェクト」を立ち上げ、今後の社会動向の変化に対応した、目指すべき将来都市構造の姿・ビジョンを描き、その実現に向けた短期・中期・長期別の課題整理及びアクションプランの同軸上での検討を行う総合的なまちづくりの取組を始動させている

この中で中心市街地活性化基本計画は、都心地区の短期的課題解決に向けた実行プランとして位置付けられており、他計画と連動して一体的なまちづくりを推進していく。

また、このプロジェクトでの検討結果については、第2次総合計画(H22~26)の策定検討に反映し、より総合的なまちづくりの検討につなげていく。

＜三位一体の「静岡市都心地区まちづくりプロジェクト」の推進イメージ＞



1) 都心まちづくり計画

都心まちづくり計画では、人口減少、超高齢化社会を背景とした持続発展的な都市運営が可能な都市構造と将来ビジョンを描き、その中での都心のあり方の検討を進めている。

関係者、有識者の他、市民参画を含めた検討において、資源・強みを最大限に活用し、都市機能を集約・強化・連携させる都市構造と適切な機能分担を整理し、エリアブランド戦略の考え方をもちそれぞれの個性を活かした都市空間の形成とシナジー効果による都市づくりの全体ビジョンを整理している。

《都心まちづくり計画で検討している将来都市構造図》



豊かな環境基盤、歴史的資源を大切にしつつ、公共交通を骨格とした都市軸線上に核となる都心や拠点を集約し、それらを連携、強化する都市構造の構築を目指している。

《市民への情報発信「しずおか都市みらいニュース」(市内全戸配布)》

第1号

しずおか都市みらい ニュース 第2号

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

望ましい都市の構造を3つに分けて考えてみよう

～新たな都市構造の構築と都市の方向性～

静岡市では、市民委員や都市みらい創造会議における検討を経て、静岡市にとっての望ましい都市構造について検討を重ねました。静岡清水の両市中心地を軸とする都市構造を基本として都市の持続性と市民の豊かな暮らしを支えていく都市構造について、望ましい都市の構造を、「都市と地域拠点」、「ネットワーク」、「生活圏」の3つに分けて考えてみましょう。

1 都市と地域拠点

静岡市と清水市、そして東静岡の3つの都市を、それぞれ都市としての魅力と個性をもち、また互いに連携した都市構造を構築し、それぞれの魅力や個性を最大限に活かすことが重要です。

2 ネットワーク

都市と地域拠点が魅力と活力をもたらし、それらに公共施設や交通機関の充実も必要です。既存の都市構造を、よりよい都市構造へと変えていくことが求められています。

3 生活圏

日々の生活やコミュニティ活動が行われる場が生活圏。前述のネットワークや既存の都市構造を、よりよい生活圏へと変えていくことが重要です。

しずおか都市みらい ニュース 第2号

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

望ましい都市の構造について、一緒に考えてみよう

静岡市と清水市、そして東静岡の3つの都市を、それぞれ都市としての魅力と個性をもち、また互いに連携した都市構造を構築し、それぞれの魅力や個性を最大限に活かすことが重要です。

静岡市と清水市、そして東静岡の3つの都市を、それぞれ都市としての魅力と個性をもち、また互いに連携した都市構造を構築し、それぞれの魅力や個性を最大限に活かすことが重要です。

様々な機会を設けて、みなさんと一緒に検討していきます。

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

しずおか都市みらい ニュース 第3号

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

市がめざす都市みらい像

ひと・モノ・情報が集まる 集都しずおか

近い経済情勢に加え、人口減少時代の到来や急速な少子高齢化の進展、地球規模での環境問題の深刻化など、都市を創る機会が減少しています。このような状況の中で、都市として持続的に発展させ、都市生活が豊かな都市を次世代に継承していくためには、静岡市が持っている資源や強みを最大限に活かしながら、他都市には見られない静岡らしい都市づくりを進めていくことが必要です。このように都市づくりの考えを市民がみなさん共有していくために、以下のような「都市みらい像」を掲げます。

- 個性(イノベーション)**
 - 個性と新たな活力を生み出す都市
- 暮らし**
 - 質が高く安全でゆとりや豊かさが感じられる都市
- 交流**
 - 多様な交流を生み出す都市

各都市の位置づけと相互連携

3つの都市を相互に連携させる公共施設や交通機関の充実が重要な役割を担う。

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

しずおか都市みらい ニュース 第3号

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

“しずおか”らしいまちってどんなまち?

静岡市は、静岡らしい様々な魅力や個性、特色があり、これらをもっと活かすまちづくりを進めたいと考えています。みなさんは、どんなことを考えますか?

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

“しずおか”らしさは何ですか?

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

静岡市都市計画部 まちづくりプロジェクト

2) 都心まちづくり交通計画

都心まちづくり交通計画では、都心のまちづくりを交通面で支える将来の都市交通体系や交通環境の実現に向けた将来ビジョン、プラン、施策の展開戦略について検討を進めている。

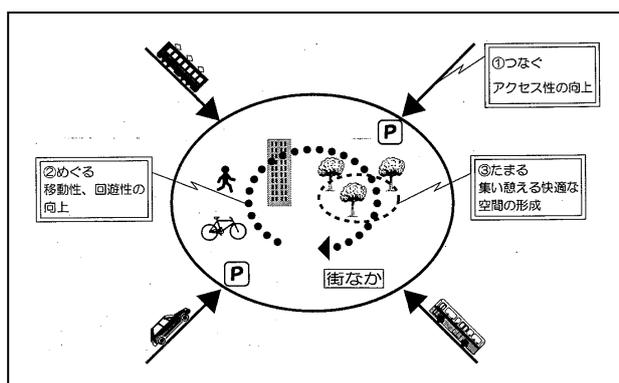
都心まちづくり計画における都市構造の提案を受けて、下図のような将来都市交通ビジョンを提案している。

公共交通を軸とした交通モードのシームレスな連携を前提としたネットワークの構築とその強化をプランニングの軸において、公共交通の持続発展的な運営を前提としたシステムの検討と都心地区では、“つなぐ”“めぐる”“たまる”の視点で歩行者を優先した交通環境の実現を目指し、歩いてめぐり、滞在でき、しかも容易にアクセスできる交通エリア戦略の策定を交通社会実験実施、効果を検証しながら進めている。

《都市交通ビジョンでの課題検討》



《交通課題整理の視点》



[2] 都市計画手法の活用

■都市計画制度の活用

都市計画マスタープランに定めた三拠点（JR 静岡駅周辺、JR 東静岡駅周辺、JR 清水駅と日の出を結ぶ地区）に、位置づけた拠点機能に応じて都市機能立地を誘導する。

このため、静岡地区中心市街地内の土地の高度利用や機能更新を進める。

■準工業地域の立地制限について

静岡市の準工業地域は、約 1,562 h a であり、市街化区域の約 15.1%を占める。主として環境の悪化をもたらす恐れがない工業の利便の増進を図る地域として指定されている。

これら古くから形成されている市街地において、指定した準工業地域では、住宅・店舗・工場等が混在し、大規模集客施設を想定した道路等の基盤が整っていない状況の中で、将来工場の移転や閉鎖に伴う土地利用転換も想定される。

こうしたことから機能集約型都市構造の形成や将来像の実現に向けた適正な土地利用の誘導、周辺環境の保全の観点で、都市構造に大きな影響を及ぼすと考えられる準工業地域の大規模集客施設については、今後、立地制限を実施していく方向で検討している。

<参考：静岡市議会 議事抜粋>

平成 20 年 2 月定例会 個人質問

質問内容	準工業地域における大規模集客施設の立地規制は、いつ頃予定しているのか。
答弁要旨 【都市局長】	準工業地域における大規模集客施設の立地規制については、都心地区まちづくり計画策定における検討プロセスを踏まえ、新たな都市構造の構築や都心の将来像を示していく中で、中心市街地の活性化、全市的な商業振興、交通基盤施設や地域環境への影響等の多角的視点での検討を進めている。 計画策定のスケジュールでは、平成 20 年度末に都心の将来像の実現化方策の一つとして、立地規制等の検討結果を公表していきたいと考えている。

平成 20 年 9 月定例会 個人質問

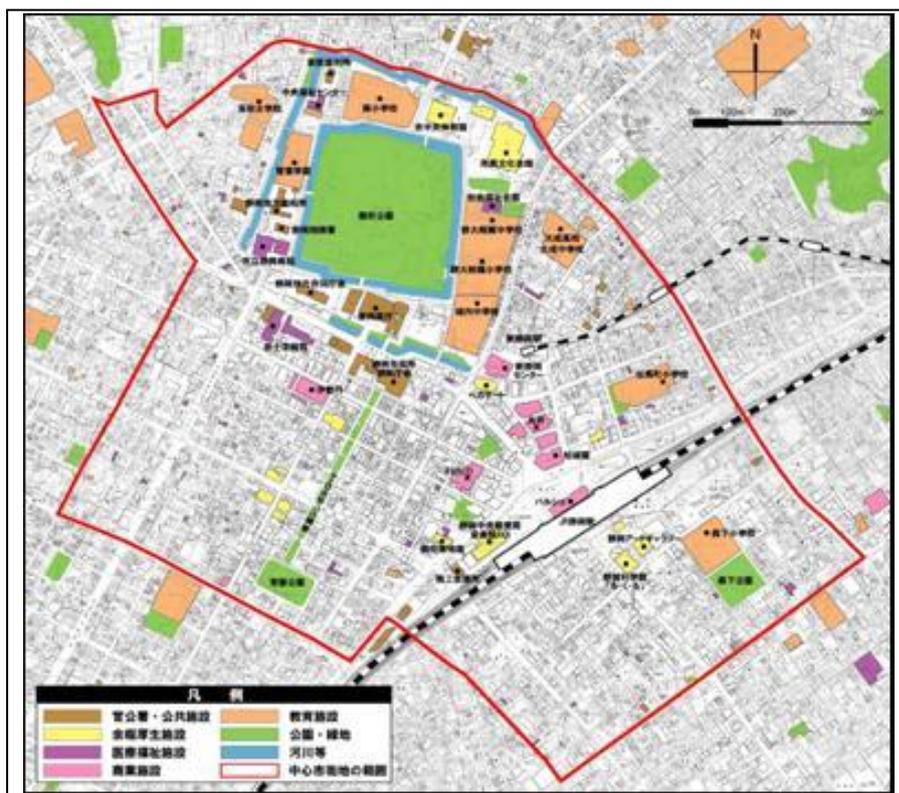
質問内容	準工業地域の規制について、どのように考えているのか。
答弁要旨 【都市局長】	本市における全ての準工業地域を対象とした大規模集客施設の立地規制については、現在検討を進めている都心地区まちづくり計画の将来都市構造を踏まえ、準工業地域の今後の土地利用が都市構造に与える影響の分析を行っている。 来年度は、商業集積のあり方の検討と整合を図り、市民や利害関係者などからご意見をいただきながら、大規模集客施設の立地に関する基本方針を定めていきたいと考えている。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

■既存ストックの有効活用

静岡地区中心市街地の特性である既存の都市機能は、大規模商業施設と商店街の集積を中心に静岡県庁、静岡地方合同庁舎、静岡市役所（葵区）などの官公庁や静岡市立病院、静岡県総合社会福祉会館、中央福祉センター、その他税務署や郵便局、学校など様々な都市機能が集約されている。またJR静岡駅、静岡鉄道線の新静岡駅、国道1号線など交通の一大結節点でもある。これらの集積を有効活用し、さらなる強化を図っていく。

<都市機能の集積状況>



[4] 都市機能の集積のための事業等

静岡地区中心市街地は、高度成長期より商店街共同事業により共同店舗等整備に取り組み、今日のにぎわいの原型を形成してきた。これらの都心商業街区の更新にあたっては、再開発事業の積極的な推進を図っていく。特に商業と交通の結節点である新静岡センターの機能更新は街なかに回遊を生み出し、新たな都市活動誘発の起爆剤として期待される。

- 新静岡センター建替事業
- （仮称）静岡市美術館の整備
- 静岡市立病院新館建設工事
- 駿府公園再整備事業