

## 第6章 まちなか居住の推進に向けた取り組み(公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項)

### 6-1 まちなか居住の推進の必要性

#### (1) 現状分析

市全域の人口が減少傾向にある一方で、人口集中地区の面積拡大・人口密度低下が進展し、市街地が低密度に拡大している現状においては、持続的な都市発展、効率的な都市経営のためにも、まちなか居住の推進が求められる。静岡地区においては、静岡駅南口エリアや、駿府城公園北側・南側、国道362号西側等に住宅地が密集し、清水地区においては、区域西側～中央に住居が集積している。前計画において、静岡地区では呉服町タワーや南町10地区再開発事業、南町26-5優建事業等を実施し、清水地区ではえじりあ等4つの再開発・優建事業を実施した。それらの効果もあり、2地区ともに居住人口は増加に転じている。

まちなか居住人口は増加傾向に転じたものの、1-5「中心市街地の状況」記載のとおり、まちの活力が減退傾向にある現状においては、あらゆる活動の根幹である『人』の集約を図る必要がある。“わくわく ドキドキ”と楽しさ・豊かさを享受し、“てくてく らくらく”と回遊・滞在できるまちとなるよう、更なるまちなか居住の推進を図ることが求められる。

#### (2) フォローアップの方策

第6章に位置付けた各事業については、計画期間中毎年度事業の進捗状況を確認し、必要に応じて計画の変更や事業の改善等を行う。

## 6-2 具体的事業の内容

【静岡地区】

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) 認定と連携した支援措置に関連する事業

#### ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>1-5</b></p> <p><b>事業名</b> 静岡呉服町第二地区第一種市街地再開発事業【再掲】</p> <p><b>内容</b> 商業・業務、駐車場（113台）、駐輪場（291台）、多目的ホール（約600㎡）、高齢者施設（約100戸）、ウェルネス等の整備を図る再開発事業の実施（施行区域約4,000㎡、延床面積約20,200㎡、階数：地上13階、地下1階）</p> <p><b>実施時期</b> H25～H30</p>	<p>静岡呉服町第二地区市街地再開発組合、（仮称）静岡呉服町第二地区市街地再開発まちづくり会社</p>	<p>中軸施策「静岡の特徴ある商業空間の形成」「まちの空間・時間を楽しむ創造的活動の推進」に位置付けられ、また充足機能「医療・福祉・教育」「住戸」の達成に向けた事業である。</p> <p>当該事業実施区域の既存建物群の老朽化進展に対し、防災性・耐震性向上に向けた更新を図りつつ、静岡地区の中心にふさわしい魅力あるまちの形成に向け、土地の高度利用やにぎわい創出等を行う必要がある。「商都」の中軸である呉服町通りの再興に向け、前計画で整備完了した静岡呉服町第一地区再開発事業（呉服町タワー）等とともに地域活力の再生を牽引する新たな中軸拠点の整備を推進することが求められる。その一環として、商業施設、駐車場・駐輪場の充実とともに、地域経済活性化にも繋がる文化的活動等を促進する多目的ホールや、シニア世代が入居する高齢者施設、ウェルネス等の整備・運営を図ることは有用である。</p>	<p><b>支援措置名</b> 社会資本整備総合交付金（住環境整備事業-市街地再開発事業）</p> <p><b>支援措置実施時期</b> H25～H30</p>	
<p><b>2-5</b></p> <p><b>事業名</b> 静岡七間町地区優良建築物等整備事業【再掲】</p> <p><b>内容</b> 商業、保育所（約300㎡、定員60人</p>	<p>静岡七間町地区優良建築物等整備事業建設組合</p>	<p>中軸施策「静岡の特徴ある商業空間の形成」に位置付けられ、また充足機能「医療・福祉・教育」「住戸」の達成に向けた事業である。</p> <p>当該事業実施区域の既存建物群の老朽化進展に対し、防災性・耐震性向上に向けた更新を図りつつ、低未利用地を</p>	<p><b>支援措置名</b> 社会資本整備総合交付金（住環境整備事業-優良建築物等整備事業）</p> <p><b>支援措置実施時期</b> H26～H29</p>	

<p>程度)、住戸(170戸)、駐車場(116台)、駐輪場(207台)等の整備を図る優建事業の実施(施行区域約2,600㎡、延床面積約19,500㎡、階数:地上27階、地下1階)</p>		<p>活用し、公共空地確保・都市機能拡充等を図る必要がある。映画館群撤退によるにぎわい減退傾向にある七間町エリアの再生に向け、市水道局庁舎整備事業等とともに、福祉・教育・業務・防災・コミュニティ機能等を備えた新たな複合型地域拠点に転換し、魅力ある景観形成等の連携を図ることで地域活力の再生を推進することが求められる。その一環として、地域の雇用や子育てを下支えする保育施設や住戸等の整備を図ることは有用である。</p>		
<p><b>実施時期</b> H26~H29</p>				

② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし

**(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業**

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>1-6</b> <b>事業名</b> 静岡呉服町第二地区第一種市街地再開発事業【再掲】 <b>内容</b> 商業・業務、駐車場(113台)、駐輪場(291台)、多目的ホール(約600㎡)、高齢者施設(約100戸)、ウェルネス等の整備を図る再開発事業の実施(施行区域約4,000㎡、延床面積約20,200㎡、階数:地上13階、地下1階) <b>実施時期</b> H25~H30</p>	<p>静岡呉服町第二地区市街地再開発組合、(仮称)静岡呉服町第二地区市街地再開発まちづくり会社</p>	<p>中軸施策「静岡の特徴ある商業空間の形成」「まちの空間・時間を楽しむ創造的活動の推進」に位置付けられ、また充足機能「医療・福祉・教育」「住戸」の達成に向けた事業である。 当該事業実施区域の既存建物群の老朽化進展に対し、防災性・耐震性向上に向けた更新を図りつつ、静岡地区の中心にふさわしい魅力あるまちの形成に向け、土地の高度利用やにぎわい創出等を図る必要がある。「商都」の中軸である呉服町通りの再興に向け、前計画で整備完了した静岡呉服町第一地区再開発事業(呉服町タワー)等とともに地域活力の再生を牽引する新たな中軸拠点の整備を推進することが求められる。その一環として、商業施設、駐車場・駐輪場の充実とともに、地域経済活性化にも繋がる文化的活動等を促進する多目的ホールや、シニア世代が入居する</p>	<p><b>支援措置名</b> 防災・省エネまちづくり緊急促進事業 <b>支援措置実施時期</b> H28~H30</p>	

		高齢者施設、ウェルネス等の整備・運営を図ることは有用である。		
<b>2-6</b> <b>事業名</b> 静岡七間町地区優良建築物等整備事業【再掲】 <b>内容</b> 商業、保育所（約300㎡、定員60人程度）、住戸（170戸）、駐車場（116台）、駐輪場（207台）等の整備を図る優建事業の実施（施行区域約2,600㎡、延床面積約19,500㎡、階数：地上27階、地下1階） <b>実施時期</b> H26～H29	静岡七間町地区優良建築物等整備事業建設組合	中軸施策「静岡の特徴ある商業空間の形成」に位置付けられ、また充足機能「医療・福祉・教育」「住戸」の達成に向けた事業である。 当該事業実施区域の既存建物群の老朽化進展に対し、防災性・耐震性向上に向けた更新を図りつつ、低未利用地を活用し、公共空地確保・都市機能拡充等を行う必要がある。映画館群撤退によるにぎわい減退傾向にある七間町エリアの再生に向け、市水道局庁舎整備事業等とともに、福祉・教育・業務・防災・コミュニティ機能等を備えた新たな複合型地域拠点に転換し、魅力ある景観形成等の連携を図ることで地域活力の再生を推進することが求められる。その一環として、地域の雇用や子育てを下支えする保育施設や住戸等の整備を図ることは有用である。	<b>支援措置名</b> ①防災・省エネまちづくり緊急促進事業 ②保育対策総合支援事業費補助金 <b>支援措置実施時期</b> ①H27～H28 ②H29	

#### **(4) 国の支援がないその他の事業**

該当なし

【清水地区】

##### **(1) 法に定める特別の措置に関連する事業**

該当なし

##### **(2) 認定と連携した支援措置**

###### **① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業**

該当なし

###### **② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業**

該当なし

##### **(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業**

該当なし

#### (4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>23-2</b></p> <p><b>事業名</b>            (仮称)清水区本郷町大規模小売店舗跡整備事業【再掲】</p> <p><b>内容</b>            商業、ホテル、共同住宅、駐車場等の整備を図る事業の実施</p> <p><b>実施時期</b>            H27~H29</p>	<p>ヨシコン株式会社</p>	<p>中軸施策「清水の特徴ある商業空間の形成」に位置付けられ、最重点機能「観光」充足機能「住居」の達成に向けた事業である。</p> <p>清水地区における地域経済活力が大きく減退傾向にあることは、JR清水駅前の大型店2店が閉店（H13 丸井清水店、H27 西友清水店）したことが如実に表している。丸井清水店跡にはアミューズメント関連のテナントが入居し活用されており、清水地区商業機能の再生や、観光客・まちなか居住者の受け皿として、西友清水店跡においても、地域商業・観光・居住等を推進するにぎわい・生活拠点の整備を図る必要がある。</p>		