

第2期静岡市中心市街地活性化基本計画（案）

平成27年9月パブリックコメント用

平成28年3月

静岡県静岡市



- 目次 -

第1章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
1-1 静岡市の概況	1
(1)市のあらまし	
(2)まちの成り立ち	
(3)市制・合併歴	
1-2 中心市街地の活性化に向けて	3
(1)中心市街地活性化推進の背景（市全域の状況）	
(2)コンパクトシティの実現に向けて	
1-3 上位・関連計画との関連	8
(1)第3次静岡市総合計画	
(2)静岡市都市計画マスタープラン	
(3)静岡市都心地区まちづくり戦略	
(4)静岡市商業振興基本計画	
(5)静岡市観光戦略	
1-4 第1期静岡市中心市街地活性化基本計画（静岡地区・清水地区）の検証	11
(1)1期計画の目的・全体体系	
(2)1期計画（静岡地区）の概要・実施状況	
(3)1期計画（清水地区）の概要・実施状況	
1-5 中心市街地の状況	21
(1)静岡地区の状況	
(2)清水地区の状況	
(3)課題整理	
1-6 中心市街地活性化に向けた基本方針	56
第2章 中心市街地の位置と区域	
2-1 位置	57
(1)位置設定の考え方	
(2)位置図	
2-2 区域	59
(1)区域設定の考え方 及び 区域図	
2-3 中心市街地要件に適合していることの説明	63
(1)法第2条第1号要件	
(2)法第2条第2号要件	
(3)法第2条第3号要件	
第3章 中心市街地の活性化の目標	
3-1 目標達成に向けて	68
(1)目的	
(2)目標	
(3)満たすべき要件	
(4)充足すべき機能	
(5)各地区コンセプト・中軸施策	
3-2 計画期間	71

3-3 数値指標	71
(1) 数値指標の設定	
(2) 目標水準	
(3) 目標値	
第4章 市街地の整備改善に向けた取り組み（土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項）	
4-1 市街地の整備改善の必要性	84
(1) 現状分析	
(2) フォローアップの方策	
4-2 具体的事業の内容	84
第5章 都市福利機能向上に向けた取り組み（都市福利施設を整備する事業に関する事項）	
5-1 都市福利機能向上の必要性	86
(1) 現状分析	
(2) フォローアップの方策	
5-2 具体的事業の内容	86
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	88
(1) 現状分析	
(2) フォローアップの方策	
6-2 具体的事業の内容	88
第7章 経済活力の向上に向けた取り組み（中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項）	
7-1 経済活力の向上の必要性	89
(1) 現状分析	
(2) フォローアップの方策	
7-2 具体的事業の内容	89
第8章 公共交通の利便性の増進等に向けた取り組み（4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項）	
8-1 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性	92
(1) 現状分析	
(2) フォローアップの方策	
8-2 具体的事業の内容	92
第9章 第4章から第8章までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	
9-1 市の推進体制（静岡市まちづくり推進本部）	94
(1) 概要	

(2)開催状況	
9-2 中心市街地活性化協議会に関する事項	96
(1)概要	
(2)開催状況	
9-3 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等（中心市街地活性化に向けた地域ぐるみの取り組み）	97
(1)市民ニーズ・ウォンツの把握	
(2)啓発活動	
第 10 章 コンパクトシティの実現に向けて（中心市街地における都市機能の集積を図るための措置に関する事項）	
10-1 上位・関連計画での方針	99
(1)第3次静岡市総合計画	
(2)静岡市都市計画マスタープラン	
(3)静岡市都心地区まちづくり戦略	
10-2 都市計画手法の活用	99
10-3 都市機能の集積状況	99
10-4 コンパクトシティ実現に向けた施策・事業等	99
(1)静岡市良好な商業環境の形成に関する条例	
(2)コンパクトシティ実現に向けた主要事業	
第 11 章 その他中心市街地の活性化のために必要な事項	
11-1 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意点	102
11-2 都市計画等との調和	102
第 12 章 認定基準に適合していることの説明	102
補足 用語解説集	103

- 基本計画の名称：第2期静岡市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：静岡市
- 計画期間：平成28年3月～平成33年3月（5年間）

第1章 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

1-1 静岡市の概況

(1)市のあらまし

平成15年4月1日に旧静岡市と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であり、政治・経済・医療・教育・文化・情報など、様々な中枢機能が集積した都市である。駿府城下町として長い歴史を有し、東海道の要衝として栄えてきた。また、国際貿易と遠洋漁業の基地として、国の特定重要港湾・清水港を擁し、世界的な物流機能も備えている。平成17年4月1日には、全国14番目の政令指定都市となり、葵区・駿河区・清水区の3行政区を設け、大都市制度の利点を最大限に活かしつつ、また蒲原町・由比町との合併も経て、さらに大きな発展を遂げようとしている。

市人口は716,197人、世帯数279,019世帯である（H22国勢調査）。

市域は、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から南は駿河湾まで、東は富士川界隈から西は宇津ノ谷峠界隈まで、市域の大部分は山間地で、豊かな自然環境に恵まれている。東西50.62km、南北83.10kmに及び、面積は1,411.90km²であり、全国で5番目に広大な市域を有する。市南側に集中する平野部は平坦で、居住・移動に適し、コンパクトシティを形成しやすい天然の地形である。気候は温暖で、年平均気温は約17.2℃、年間日照時間は約2,300時間である。日照時間の割に雨量は多いが、雪はほとんど降らない。

産業では、商業・観光業・サービス業などの第3次産業や、物流業などの港湾関連産業も盛んであり、「商都」と「港町」の顔を併せ持っている。江戸時代以来の伝統と技術による伝統工芸品や、家具・木製品・サンダルなどの地場産業、清水港を中心とした造船業、食品関連産業、機械器具製造業など、ものづくり産業が盛んである。農業ではお茶・柑橘類・いちご・バラ・わさび・しょうが・トマトなどが特産品として生産され、特にお茶は全国一の集散地である。水産業では、マグロを主力とした遠洋漁業のほか、駿河湾の特産物であるしらす・桜えびを主とした沿岸漁業が中心である。

観光資源として、北部・山間部に南アルプス国立公園、奥大井県立自然公園や良質な温泉などを有し、南部には世界文化遺産「富士山」の構成資産である三保松原や、日本平、山岡鉄舟や清水次郎長にゆかりのある鉄舟寺等の寺院群、久能山東照宮、登呂遺跡などの数多くの史跡・旧跡を有している。そのほか、春の「静岡まつり」「由比桜えびまつり」や、夏の「清水七夕まつり」「清水みなと祭り」「かんばらまつり」、秋の「大道芸ワールドカップ」、冬の「クリスマスイルミネーション」などのイベントも盛んに開催され、まちに活気をもたらしている。



面積

全域	1,411.90k m ²
人口集中地区面積	103.99k m ²
都市計画区域面積	234.8k m ² (H26.3.31)
市街化区域面積	104.0k m ² (H26.3.31)

人口（H22国勢調査）

全域	716,197人
葵区	255,375人
駿河区	213,059人
清水区	247,763人

(2) まちの成り立ち

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。江戸時代に入り、徳川家康が駿府城（現在の駿府城公園敷地内）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、当時の日本で最も重要な政治拠点であった。その後は天領となり、東海道の要衝として、交易とともに文化交流の舞台にもなった。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等、歴史の表舞台にその名を刻んできた。

旧清水市は、清水港とともに発展してきたまちである。清水港が天然の良港であったことから、7世紀には駿河国の豪族が率いる水軍が清水港から白村江の戦いに参戦し、また今川氏や武田氏等には戦略上の要衝として利用されてきた。17世紀には水運・物流の拠点として駿府城築城・補修の資材が巴川を遡り運搬され、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たことで茶を扱う外国商社が多く置かれ、茶の主要輸出港として栄えた。

(3) 市制・合併歴

旧静岡市は明治22年、旧清水市は大正13年に市制を施行した。旧2市はそれぞれ、複数の近隣町村との合併を経た後、平成15年4月に合併し、現在の静岡市が誕生した。平成17年4月には、全国14番目の政令指定都市に移行した。平成18年3月に庵原郡蒲原町と、平成20年11月に庵原郡由比町と合併し、現在の市域となった。

年度	旧静岡市			旧清水市		
	内容	(人)	(km ²)	内容	(人)	(km ²)
明治 22	市政施行	37,681	4.36			
明治 41	安倍郡豊田村南安東の一部を合併	51,111	5.03			
明治 42	安倍郡南賤機村のうち安東、安西井宮、安西内・外新田を合併	54,404				
大正 12				庵原郡辻町、江尻町、安倍郡入江町、清水町、不二見村、三保村の合併により市政施行	43,295	25.34
昭和 3	安倍郡豊田村を合併	102,773	20.87			
昭和 4	安倍郡安東村、大里村を合併	129,039	37.94			
昭和 7	安倍郡賤機村を合併	149,470	73.34			
昭和 9	安倍郡千代田村、麻機村、大谷村、久能村、長田村を合併	191,005	147.88			
昭和 23	庵原郡西奈村を合併	220,284	159.96			
昭和 28				庵原郡飯田村を合併		31.87
昭和 29				庵原郡高部村を合併	111,940	41.75
昭和 30	安倍郡美和村、服織村、中藁科村、南藁科村を合併	293,749	293.89	安倍郡有度村を合併	128,980	55.50
昭和 33	清水市中吉田、平沢、谷田、中之郷の一部を合併	315,642	296.601	清水市中吉田、平沢、谷田、中之郷の一部を静岡市に編入		52.98
昭和 36				庵原郡袖師町、庵原村、興津町、小島村、両河内村を合併	198,567	226.10
昭和 44	安倍郡大河内村、梅ヶ島村、玉川村、井川村、清沢村、大川村を合併	410,294	1145.96			
平成 15	静岡市・清水市合併	706,513	1373.89			

※旧蒲原町、旧由比町の合併履歴は省略

1-2 中心市街地の活性化に向けて

(1) 中心市街地活性化推進の背景（市全域の状況）

① 人口減少・少子高齢化の進展

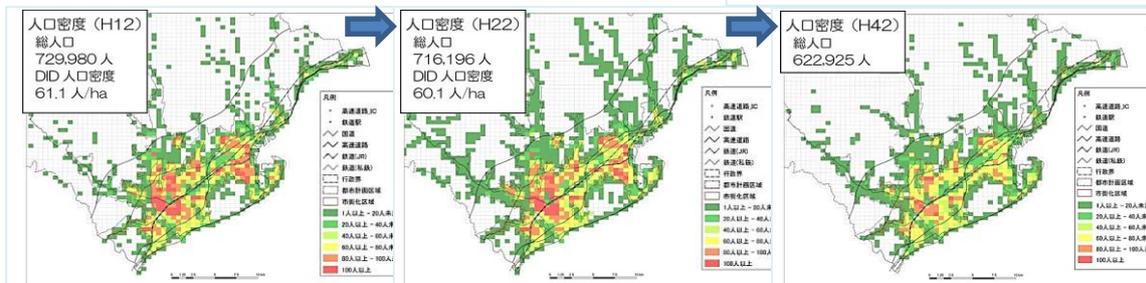
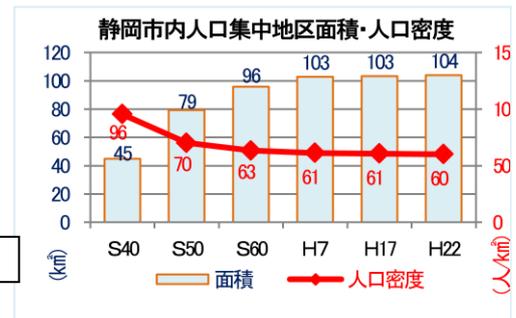
静岡市の人口は、H2の約74万人をピークに減少に転じ、2期計画終期であるH32には70万人を下回る見込みである。また、少子高齢化と生産年齢人口減少も進展し、静岡市の健全な発展を維持するために必要な人口動態に支障が生じかねない状況にある。



② 市街地の拡散

静岡市の人口集中地区は、長期的に拡大傾向にある。人口集中地区内の人口は増加傾向にあるが、それ以上に面積が拡大しているため、人口密度は減少傾向にある。つまり、静岡市の市街地は「薄く・広く」拡散傾向にあると言える。

出典：S40～H22「国勢調査」



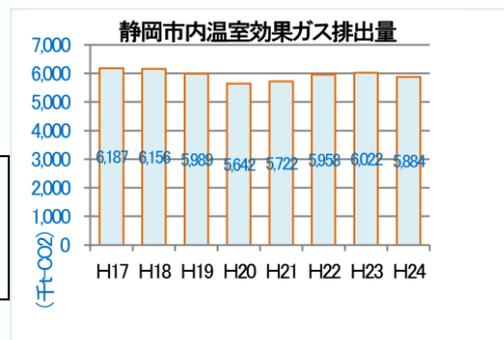
③ 環境負荷軽減に向けて

静岡市の温室効果ガス排出量は、横ばい～やや減少傾向にある。世界的に地球温暖化が進展する中、今後も環境負荷軽減に向けた取り組みが必要である。

出典：H27「静岡市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）進行管理業務委託報告書」

※温室効果ガス排出量は、平成26年度時点の数値

※算出にあたり基礎資料として活用している「総合エネルギー統計（経済産業省）」が大幅に見直しされたことから、現在、過去に遡り再算定を行っている

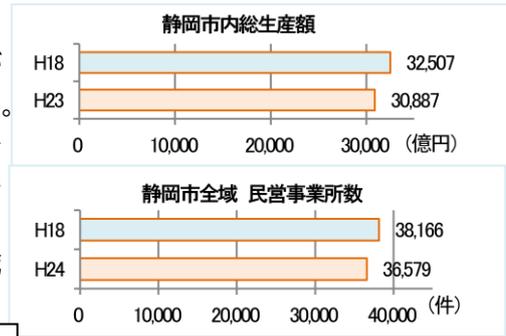


④経済活力の減退

静岡市の市内総生産額は、H18の3兆2千億円がH23には3兆8百億円となり、約5%減少している。また静岡市全域の民営事業所数は、H18の3万8千件がH24には3万6千件となり、同じく約5%減少している。

静岡市の経済状況を捉える主要項目がいずれも減少しており、経済活力は減退傾向にあると言える。

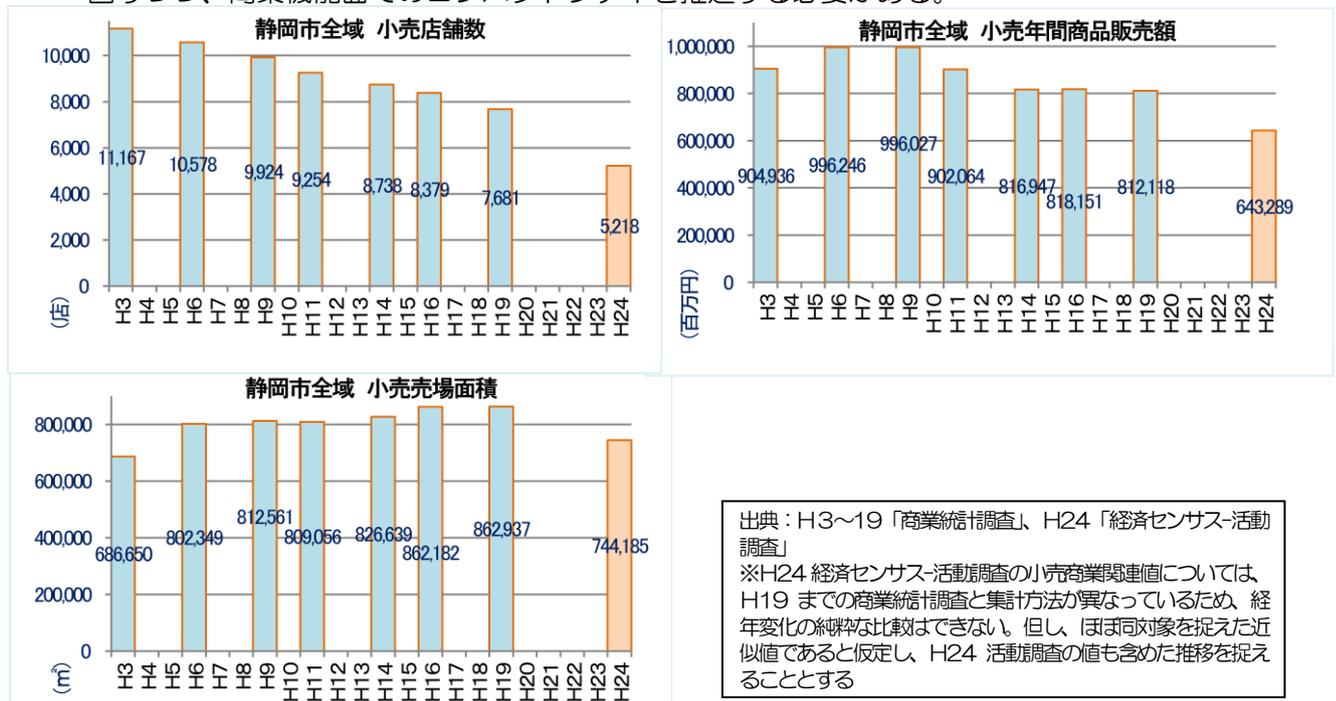
出典：H18・24 静岡県「しずおかけんの地政経済計算」、H18 静岡市「静岡市の事業所・企業」、H24「経済センサス-活動調査」



⑤小売商業の減退、郊外大型店の出店増

静岡市の小売商業は、減退傾向にある。各項目におけるピーク時との比較において、店舗数はH3→H24で約6万件減（対比47%）、年間商品販売額はH9→H24で約3,500億円減（対比65%）に減少している。売場面積は増加傾向にあったものの、H19→H24で約12万㎡減（対比86%）に減少している。

市内の大型店全91店舗（H25現在）のうち、中心市街地内の立地は15店舗（静岡地区13店舗、清水地区2店舗）にとどまり、中心市街地以外における立地が目立つ。この10年間における新規届出は、中心市街地内が4件であるのに対し、それ以外のエリアは40件に及ぶ。市内の良好な商業環境を維持するため、いわゆる『郊外大型店』との役割分担を図りつつ、商業機能面でのコンパクトシティを推進する必要がある。

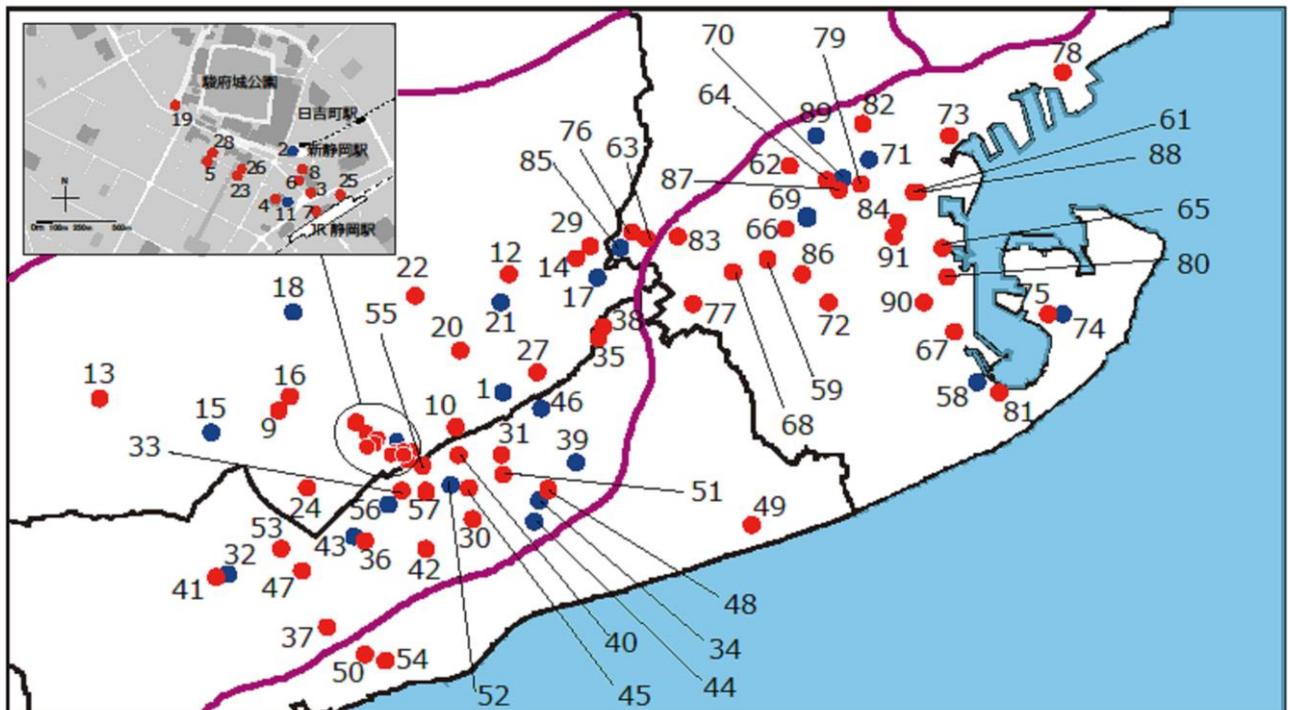


静岡市内大規模店舗一覧（H25 現在）

店名	所在地	面積 (㎡)	開設
1 MARK IS 静岡	葵区柚木	30,000	2013/04
2 新静岡セノバ(しずてつストア新静岡セノバ店)	葵区鷹匠1	27,765	2011/10
3 松坂屋静岡店	葵区御幸町	24,372	1932/11
4 田丸屋ビル(静岡パルコ)	葵区紺屋町	22,036	1970/06

5	静岡伊勢丹	葵区呉服町1	21,525	1931/12
6	御幸町・伝馬町共同ビル(丸井静岡店)	葵区御幸町	13,456	1969/09
7	静岡ターミナルビル(パルシェ)	葵区黒金町	12,796	1981/10
8	SHIZUOKA109	葵区伝馬町	6,918	1984/11
9	カーマホームセンター静岡柳町店	葵区柳町	6,475	2006/04
10	SPOPIA シラトリ静岡ジャンボ店	葵区東町	6,361	1975/07
11	葵タワー(戸田書店静岡本店)	葵区紺屋町	4,478	2010/04
12	エスポット静岡東店	葵区上土2	4,078	1992/10
13	カインズホーム静岡鳥羽店	葵区鳥羽本町4	3,500	1996/12
14	スーパー富士屋瀬名店	葵区瀬名中央3	2,323	1972/09
15	杏林堂薬局山崎店	葵区山崎1	2,307	2012/01
16	フードマーケットマム若松店	葵区若松町	2,246	1995/06
17	杏林堂薬局瀬名川店	葵区瀬名川2	2,128	2008/03
18	ザ・ビッグ静岡新伝馬店	葵区新伝馬3	1,958	2008/02
19	大村洋品店	葵区馬場町	1,842	1972/12
20	エスポット静岡千代田店	葵区千代田2	1,749	1993/11
21	五光建設千代田貸店舗(杏林堂スーパードラッグストア静岡千代田店)	葵区千代田6	1,740	2012/06
22	グルメシティ静岡城北店	葵区北安東5	1,637	1975/05
23	ふしみやビル(ふしみや呉服町本店)	葵区呉服町2	1,493	1971/10
24	しずてつストア田町店	葵区田町7	1,323	2007/09
25	ホテルアソシア静岡ターミナル	葵区黒金町	1,235	1983/09
26	伏見屋ビル(静岡谷島屋)	葵区呉服町2	1,204	1969/11
27	ジーンズショップオサダ東静岡店	葵区長沼	1,166	2005/11
28	TSUTAYA すみや静岡本店	葵区呉服町1	1,123	1968/03
29	スーパー田子重セナ店	葵区東瀬名町	1,048	1993/11
30	セントラルスクエア静岡(アピタ静岡店)	駿河区石田1	25,250	2005/11
31	静岡Sビル(イトーヨーカドー静岡店)	駿河区曲金3	13,686	1986/05
32	ホームプラザナフコ・ナフコツーワンスタイル丸子店	駿河区北丸子	8,053	2012/12
33	ヤマダ電機テックランド静岡店	駿河区馬淵2	7,612	1976/03
34	(予)富士見台ショッピングセンター	駿河区富士見台1	6,728	2013/11
35	コジマ NEW 静岡店	駿河区国吉田1	6,483	1999/10
36	ニトリ静岡インター通り店	駿河区緑が丘町	5,298	1999/04
37	ジャンボエンチョー下川原店	駿河区下川原2	4,900	2006/10
38	ヤマダ電機テックランド静岡国吉田店	駿河区国吉田1	4,319	2005/06
39	小鹿複合商業施設(杏林堂スーパードラッグストア静岡小鹿店)	駿河区小鹿	3,356	2012/10
40	ジャンボエンチョー静岡店	駿河区大和2	3,217	1977/06
41	マックスバリュ静岡丸子店	駿河区北丸子1	3,138	2003/11
42	エスポット静岡駅南店	駿河区中村町	3,098	1981/03
43	(予)スーパー田子重西中原店	駿河区西中原2	2,491	2013/07
44	マックスバリュ静岡登呂店	駿河区登呂2	2,475	2010/04
45	静岡鑑定団	駿河区八幡5	2,392	2000/03
46	マックスバリュ静岡曲金店	駿河区曲金7	2,259	2010/03
47	ケーヨーデイツー東新田店	駿河区丸子新田	2,119	1997/03
48	ドン・キホーテパウ SBS 通り店	駿河区富士見台2	2,033	1998/11
49	すんぷ夢ひろば	駿河区古宿	2,007	2006/11
50	スーパー田子重下川原店	駿河区下川原5	1,872	1994/07
51	コジマ NEW 静岡有明店	駿河区有明町3	1,676	2004/02
52	スーパーマーケットバロー大坪店	駿河区大坪町	1,473	2009/11
53	静岡メイク	駿河区丸子新田	1,404	1975/11
54	ファッションセンターしまむら下川原店	駿河区下川原南	1,327	2003/10
55	サウスポット静岡	駿河区南町	1,272	1996/02
56	(予)新川ビル マックスバリュエクスプレス静岡新川店	駿河区新川2	1,254	2013/09
57	スーパー富士屋中田店	駿河区中田1	1,056	1972/09
58	Home Assist 清水駒越店	清水区駒越北町	22,440	2011/04
59	清水狐ヶ崎ショッピングセンター(イオン清水店)	清水区上原1	22,010	1999/04
60	イオンタウン蒲原(ザ・ビッグ蒲原店)	清水区蒲原	10,195	1999/11
61	SEIYU 清水店	清水区本郷町1	9,919	1973/12
62	天王南ショッピングセンター(エスポット清水天王店)	清水区天王南2	9,791	2011/10

63	クレッセ静岡(ジャンボエンチョー清水鳥坂店、トイザらス静岡店)	清水区鳥坂	8,950	2003/05
64	川口ビル(ピアゴ清水高橋店)	清水区高橋5	8,700	1990/10
65	エスパルスドリームプラザ	清水区入船町	7,484	1999/10
66	栗田家具センター静岡店	清水区北脇新田	5,093	1977/06
67	ヤマダ電機テックランド清水店	清水区清開1	4,131	2008/03
68	フィットハウス静岡店	清水区長崎南町	3,260	2003/05
69	ケーヨーデイツー清水店	清水区渋川	2,962	2011/09
70	エディオン清水店	清水区永楽町	2,916	2013/04
71	マックスバリュ清水八坂店	清水区八坂南町2	2,524	2011/03
72	ライフデザイン ピオン	清水区船越南町	2,416	1994/09
73	ジャンボエンチョー清水店	清水区袖師町	2,346	1990/09
74	杏林堂薬局清水三保店	清水区三保	2,201	2009/10
75	マックスバリュ清水三保店	清水区三保	2,178	2004/11
76	カワチ薬局清水鳥坂店	清水区鳥坂	2,108	2007/03
77	しずてつストア草薙店	清水区草薙1	2,085	1977/08
78	マックスバリュ清水興津店	清水区興津本町	2,020	1975/11
79	新清水鑑定団	清水区永楽町	1,916	1992/04
80	エスパルスドリームプラザ新館(ユニクロ)	清水区港町1	1,611	2006/04
81	スーパー田子重駒越店	清水区駒越北町5	1,544	1990/05
82	清水鑑定団	清水区八坂東2	1,506	2006/05
83	食鮮館タイヨ一長崎店	清水区長崎	1,470	2006/03
84	しずてつストア入江店	清水区入江1	1,286	2005/12
85	ファッションセンターしまむら鳥坂店	清水区鳥坂字鶴喰	1,263	2010/05
86	ファッションセンターしまむら有東坂店	清水区有東坂2	1,261	2008/04
87	エスジーポート(戸田書店江尻台店)	清水区江尻台町	1,226	2008/04
88	大和屋清水駅前銀座店	清水区辻1	1,104	1963/10
89	クリエイトエス・ディー清水下野店	清水区下野緑町	1,089	2011/08
90	ユーコープ八千代店	清水区八千代町	1,077	1995/07
91	スポーツショップアラジン	清水区浜田町	1,014	1992/09

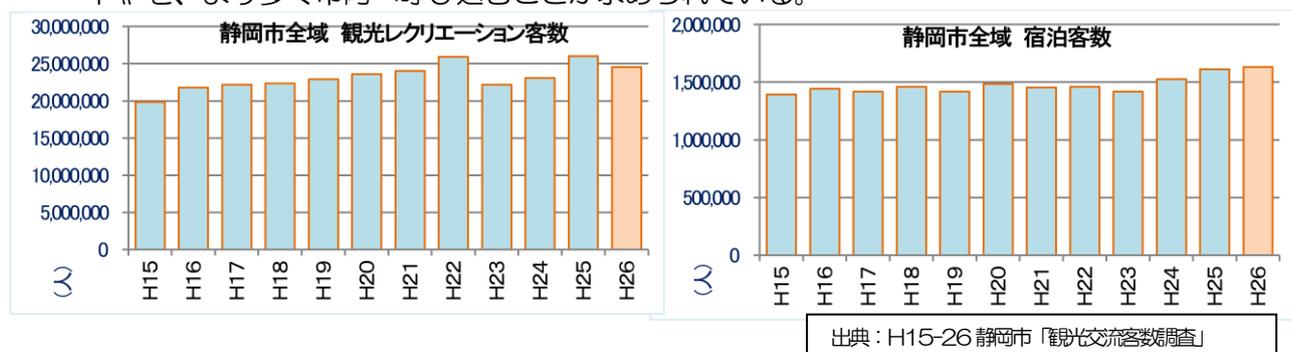


過去10年間の大規模小売店舗立地法に基づく新設届出件数

	静岡地区(件)	清水地区(件)	2地区以外(件)
H16	0	0	1
H17	0	1 (トリプア新館)	6
H18	0	0	3
H19	0	0	5
H20	0	0	1
H21	2 (葵タワー、新静岡セハ)	0	4
H22	0	0	5
H23	0	0	3
H24	0	0	7
H25	1 (呉服町タワー)	0	2
H26	0	0	3
計	3	1	40

⑥観光機能の改善傾向

静岡市の観光レクリエーション客数・宿泊客数は、ともに長期的には増加傾向にある。静岡市の人口が減少傾向にある中、にぎわいの創出等に向け、あらゆる活動の根幹である“ヒト”を、より多く市内へ呼び込むことが求められている。



⑦多様化する市民ニーズ・ウォンツ

東日本大震災やリーマンショック等を発端とした社会・環境・経済状況の変化や、モータリゼーションの進展や情報通信技術の飛躍的な発展による生活様式の変化等によって、日々市民が「必要とするもの（ニーズ）」と「求めるもの（ウォンツ）」も変化しつつある。まちなみ、それらの変化に対応した場所となることが求められている。

(2)コンパクトシティの実現に向けて

静岡市全体の人口・経済・都市機能面の諸課題に対し、市を挙げて迅速かつ適切な対応を図ることが求められている。それらの大きな課題解消に向けた一つの手段として、「コンパクトシティの実現」がある。コンパクトシティは、国が掲げる「日本再興戦略」や「地方創生」でも推進している方針であり、市街地を無秩序に拡散させず、多様な都市機能をコンパクトに集積させることで、高齢者や障がい者を含めた多くの方が暮らしやすくなり、またにぎわい溢れるまちの創出にも繋がり、市全体の持続的な発展が図られる。コンパクトシティの実現によって、まちなみの多様な都市機能の拡充と経済活力の向上が図られ、つまりは「中心市街地の活性化」を図ることに繋がる。

中心市街地活性化に向けては、各種事業を無作為・無秩序に実施するのでは効果が薄れてしまうため、多様な事業を総合的・一体的に推進することが肝要である。言わばその“羅針盤”として、中心市街地におけるコンパクトシティの実現に向け、多様な事業推進を図る「第2期静岡市中心市街地活性化基本計画」（以下「2期計画」と呼称する）を策定するものである。

1-3 上位・関連計画との関連

中心市街地活性化の推進に向け、静岡市の上位・関連計画では次の方向性を示している。

(1) 第3次静岡市総合計画（H27～34）

静岡市の最上位計画である「第3次静岡市総合計画」においては、静岡地区・清水地区それぞれの魅力・個性を活かした活性化を推進し、連携を図ることで、相乗効果を生み出す、としている。具体的には、静岡地区においては徳川家康公の築いた城下町を基礎に、商業・業務等の多様な機能の強化と回遊性向上を進めるとし、清水地区においては、清水港ウォーターフロント日の出地区でのにぎわい創出を図り、清水駅周辺とのつながりを強化する、としている。

【参考】第3次静岡市総合計画 抜粋

観光・交流分野

- 「本市の賑わいと交流の拠点である、静岡・清水両地区中心市街地のそれぞれの魅力・個性を活かした活性化を推進し、連携を図ることで、相乗効果を生み出し、市域全体の活性化を図ります。」
- 「中心市街地を舞台に、訴求力が高く賑わいを生み出すイベントを、官民連携して推進していきます。併せて、まちづくり人材の育成や、活気ある中心市街地づくりを推進する組織への支援を行い、魅力あふれるまちの創出を図っていきます。」
- 「富士山を背景とした我が国屈指の良港である国際拠点港湾・清水港の魅力を活かした客船誘致の推進や、賑わい交流拠点の形成など、清水港ウォーターフロントの活性化に一層取り組んでいきます。」

商工・物流分野

- 「商業都市としての本市の特性をみがき、個店・商店街等への支援や、都心商業から地域商業まで、地域特性に見合った商業立地を促すことにより、誰もが安心・安全に快適な買物ができる環境の創出を図ります。」
- 「国際拠点港湾・清水港と、歴史・風土に育まれた多様な生産拠点や物流拠点を活かすため、…国際物流の拠点である清水港を中心とした広域物流の促進を図ります。」

都市・交通分野

- 「静岡・清水両都心、東静岡副都心は、商業・業務・医療・情報などの都市機能を持ち、今後も静岡県中部地域の中核機能を担いつつ、コンパクトシティの核としての役割を果たしていくことが求められています。」
- 「静岡都心では、徳川家康公の築いた城下町を基礎とし、利便性・快適性をさらに高めるため、商業・業務・居住等の多様な機能の強化を図るとともに、回遊性を向上させる取組を進めます。」
- 「清水都心では、JR清水駅と清水港が近接している立地を活かし、物流機能が移転する日の出地区において、工業・物流機能から賑わい・交流機能への転換を図り、「みなと」と「まち」をつなぐ取組を進めます。」

(2) 静岡市都市計画マスタープラン（H18～）

静岡市のまちづくりの方針、都市施設の整備方針等を定める「静岡市都市計画マスタープラン」においては、静岡地区・清水地区は、適切な役割分担・機能調整を図り、相互連携のもと活気に満ちた中心市街地となることが求められる、としている。具体的には、静岡地区においては商業・業務拠点としての機能更新と集積を図るとし、清水地区においては、海洋文化・レクリエーション拠点として、清水駅周辺の商業機能更新と集積を図るとともに、海洋文化・交流・レクリエーション機能の集積を図る、としている。 ※現在静岡市では、H28 を始期とする新たな都市計画マスタープランを策定中

【参考】静岡市都市計画マスタープラン 抜粋

現況と課題

- 「これまでの人口増加に伴う都市（市街地）の拡大を前提とする都市整備から、更新期を迎えている都市空間を重視し、将来人口に見合ったコンパクトかつ市全体でバランスのとれた都市構造へと更新する必要があります。」
- 「隣接する静岡地区中心市街地と清水地区中心市街地では、地域間競争や適切な役割分

担を図る観点から、機能調整を図り、相互連携のもと活気に満ちた中心市街地へと都市再生することが求められます。」

都市整備の基本理念

- 「市全体の均衡ある発展と都市機能の向上を目指し、都市機能を役割分担する複数の都市拠点を形成して、交流の盛んな活力あるまちづくりを目指します。」

都市整備の基本構想

- 「JR静岡駅を中心とした地区は、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ます。」
- 「JR清水駅と日の出を結ぶ地区は、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ります。」

土地利用の基本方針

- 「中心市街地では、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ます。」
- 「静岡地区、清水地区の中心市街地においては、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します。」

市街地整備の基本方針

- 「中心市街地においては、商業・業務の他に居住・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等を促進します。」
- 「中心市街地においては、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します。また、既に整備された道路や公園等の基盤施設を、魅力ある都市空間となるよう再整備するとともに、居住機能や生活利便機能等を充実させ、街の活性化を図ります。さらに、高齢社会の進展に対応して高齢者の生活利便性を確保するため、中心市街地及びその周辺部においては、病院や福祉施設等のサービス機能を担う施設の整備や機能更新の誘導に努めます。」

都市景観の基本方針

- 「JR静岡駅を中心に形成する都市拠点においては、本市の代表的な史跡でもある駿府城公園の修景整備を周辺道路と一体的に進めるとともに、風格を備えた官庁街の景観やにぎわいのある商業・業務地の景観を創出して、政令市にふさわしい顔づくりを目指します。」
- 「JR清水駅を中心に形成する都市拠点においては、にぎわいのある商業・業務地の景観を創出するとともに、隣接する清水港とあわせ、「みなとまち清水」の雰囲気を感じられる、政令市にふさわしい顔づくりを目指します。」

(3) 静岡市都心地区まちづくり戦略（H22～）

概ね 20 年間の中長期的視点に立ち、市全体の都市構造のあり方を示し、それを踏まえた静岡・清水の両都心地区のまちづくりの目標および実現のための取り組みや進め方の方向性を示す「静岡市都心地区まちづくり戦略」においては、静岡地区・清水地区への集中的な整備が必要である、としている。具体的には、静岡地区においては回遊性の向上、歴史資源の活用、商業機能の強化、コミュニティ活動の促進等を目指すとし、清水地区においては港の産業発展・機能再編・交流創出、清水駅周辺の拠点再生、コミュニティ・居住機能の拡充等を目指す、としている。

【参考】静岡市都心地区まちづくり戦略 抜粋

都市構造編 - 静岡市が目指す都市構造と都心地区まちづくりの必要性

- 「静岡市は、市街地周辺の良質な自然環境を保全し、東西の交通軸を中心に比較的コンパクトな市街地を形成してきましたが、将来に向けては、地球環境にやさしく、公共サービスの維持・向上等のために、更なる集約的都市構造への取り組みが必要となります。また、広域を含めた都市づくりをリードしていく顔となる拠点、民間投資の効果を波及していける起爆剤となる拠点等を明確に位置づけ、集中的な投資と時代のニーズにあった魅力や機能を高めていく取り組みが重要です。」
- 「日常生活に加え、静岡都市圏あるいは都市全体の発展のために必要な機能を備えた拠

点として静岡都心、清水都心を位置づけます。」

- 「集約連携型都市構造を目指す上では、上記の都市活動拠点の中でも、都市全体の成長力を牽引する場として、静岡・清水の両都心及び東静岡の副都心が重要な役割を担っており、アクティビティの集積密度の高さや時代を捉えた都市活動・文化を創造し続けるために、集中的な整備が必要です。」

まちづくり編

- 「静岡都心地区のまちづくりの目標

【目標1】“人がまん中”の都心づくり：人が行き交い、多様な都市活動を展開していくための空間であることを意識し、だれもが使いやすく、回遊性のあるまちづくりを進めていくことにより、さらなる賑わいが生み出される都心を目指します。

【目標2】“らしさ”があふれ出す都心づくり：静岡の歴史や伝統といったまちの大切な資源や、県都・商都としての機能、国際交流機能等の集積にさらなる磨きをかけ、まちづくりの基本に据えていくことより、他都市に類のない誇れる都心を目指します。

【目標3】“人と人がつながっている”都心づくり：「賑わい」の中に「暮らし」を溶け込ませることにより、常にまちのあちこちから人と人の語らいや息づかいが聞こえてくるようなコミュニティあふれる都心を目指します。」

- 「清水都心地区のまちづくりの目標

【目標1】港が輝く都心づくり：港とともに歩んできた産業をさらに発展させるとともに、新興津埠頭整備などの港機能の再編とあわせて、清水港をまちのシンボル空間として活用し、様々な交流が創出される都心を目指します。

【目標2】港を身近に感じることができる都心づくり：駅周辺などの街なかの拠点再生とともに、交通ネットワークや都市デザインといったまちづくりの中で港とまちの連携を高めていくことにより、港を中心としてまち全体が魅力と賑わいを醸し出す都心を目指します。

【目標3】暮らしを支える都心づくり：港町として豊かな自然・文化のもとで育んできたコミュニティを大切にしながら、豊かで利便性の高い暮らしの空間を提供し、居住者に愛される都心を目指します。」

(4) 静岡市商業振興基本計画（H24～）

静岡市の社会・経済環境の変化に対応した新たな商業振興のあり方とその実現方策を示す「静岡市商業振興基本計画」においては、県中部 100 万人を超える都市圏の核としての静岡地区の商業と、港とともに発展してきた個性ある清水地区の商業について、市の顔として様々な都市活動のけん引の場となる都心の商業を守り育てることによって、多様で質の高い消費活動と活発な文化・交流活動が創出されることを目指す、としている。

(5) 静岡市観光戦略（H22～31）

静岡市の観光に関わる課題を浮き彫りにし、交流人口を増加させるための重点戦略を導き出した「静岡市観光戦略」においては、静岡地区ではお茶・静岡おでん・ホビー等の特色ある文化や産業、歴史遺産が混在する都市空間を活かした展開を図ることとし、清水地区では日の出地区の親水機能を強化し、マグロをはじめとした水産資源活用等によるにぎわい空間の創出を図る、としている。

【参考】静岡市観光戦略 抜粋

観光推進のための地区別施策

- 「中心市街地（※静岡地区）：都市と歴史・文化・産業が融合する賑わい空間の形成
人々が集う中心市街地の魅力、お茶・静岡おでん・ホビーなどの特色ある文化や産業、徳川氏・今川氏の歴史的な遺産が混在する都市空間や地域イメージを活かし、魅力的な都市観光、コンベンションなどの展開を図る。」
- 「清水港周辺（含 港周辺市街地）：ウォーターフロントとしての港と街の賑わい形成
清水港興津地区での機能拡充にともない、清水区中心市街地に隣接する日の出地区などにおいて親水機能を強化し、マグロをはじめとした水産関係、歴史などの資源との融合を図り、街と一体となった人々が集う賑わいの空間を整備する。」

1-4 第1期静岡市中心市街地活性化基本計画（静岡地区・清水地区）の検証

(1) 1期計画の目的・全体体系

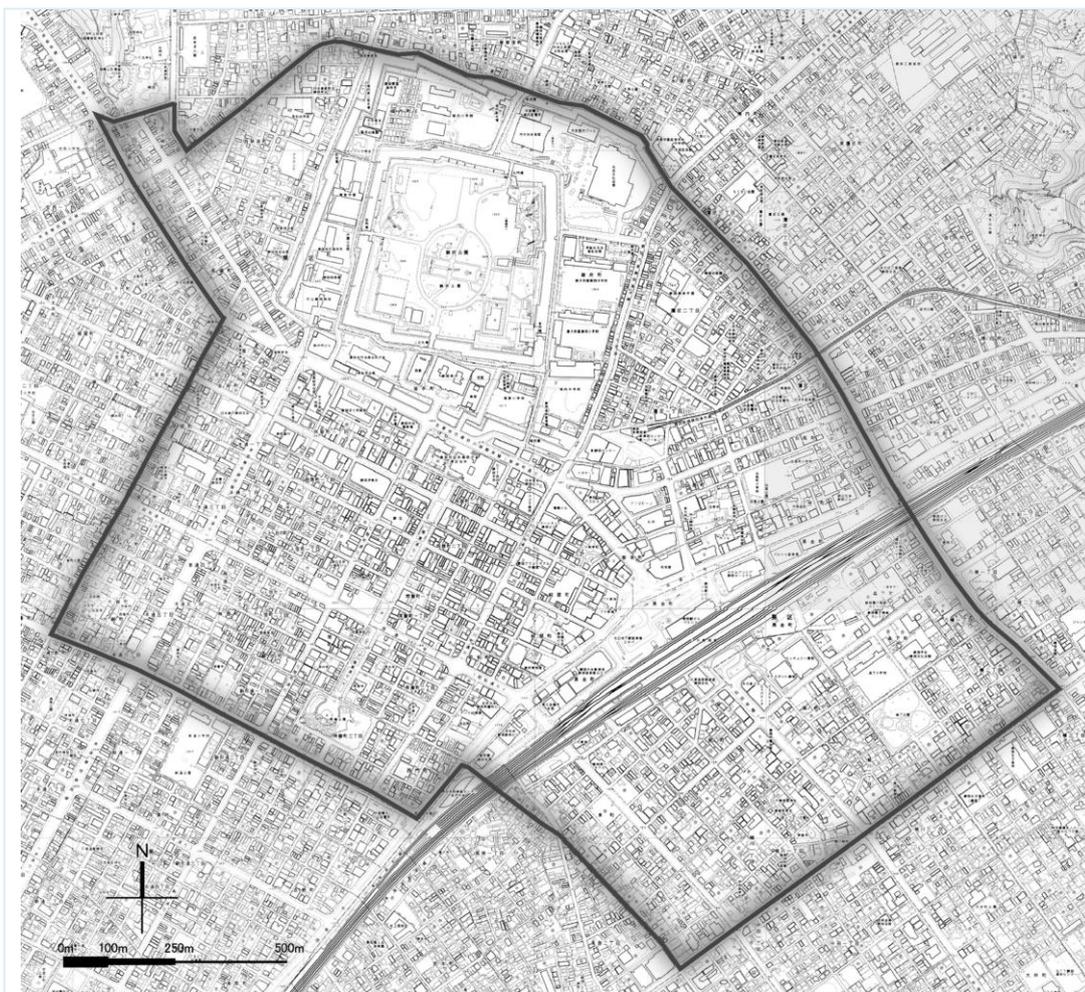
静岡市は「生活利便性向上・効率的都市経営・環境負荷低減を実現し、人口減少・高齢化進行、人口拡散・経済活力低下といった『都市活力低下に係る課題』と、環境保全の重視、多様な市民ニーズやユニバーサルデザインに対応した市民サービスの付加価値向上といった『新しい価値観への対応に係る課題』の解決を図ること」を目的に、第1期静岡市中心市街地活性化基本計画（以下「1期計画」と呼称する）をH21に策定した。

1期計画では、合併前の旧静岡市の中心市街地である『静岡地区』と、旧清水市の中心市街地である『清水地区』について、2地区別々の計画を策定し、それぞれの活性化を推進した。ただし、市全体のコンセプトとして「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」～」を掲げ、「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。」としていた。

(2) 1期計画（静岡地区）の概要・実施状況

①期間：平成21年3月～平成26年3月（5年間）

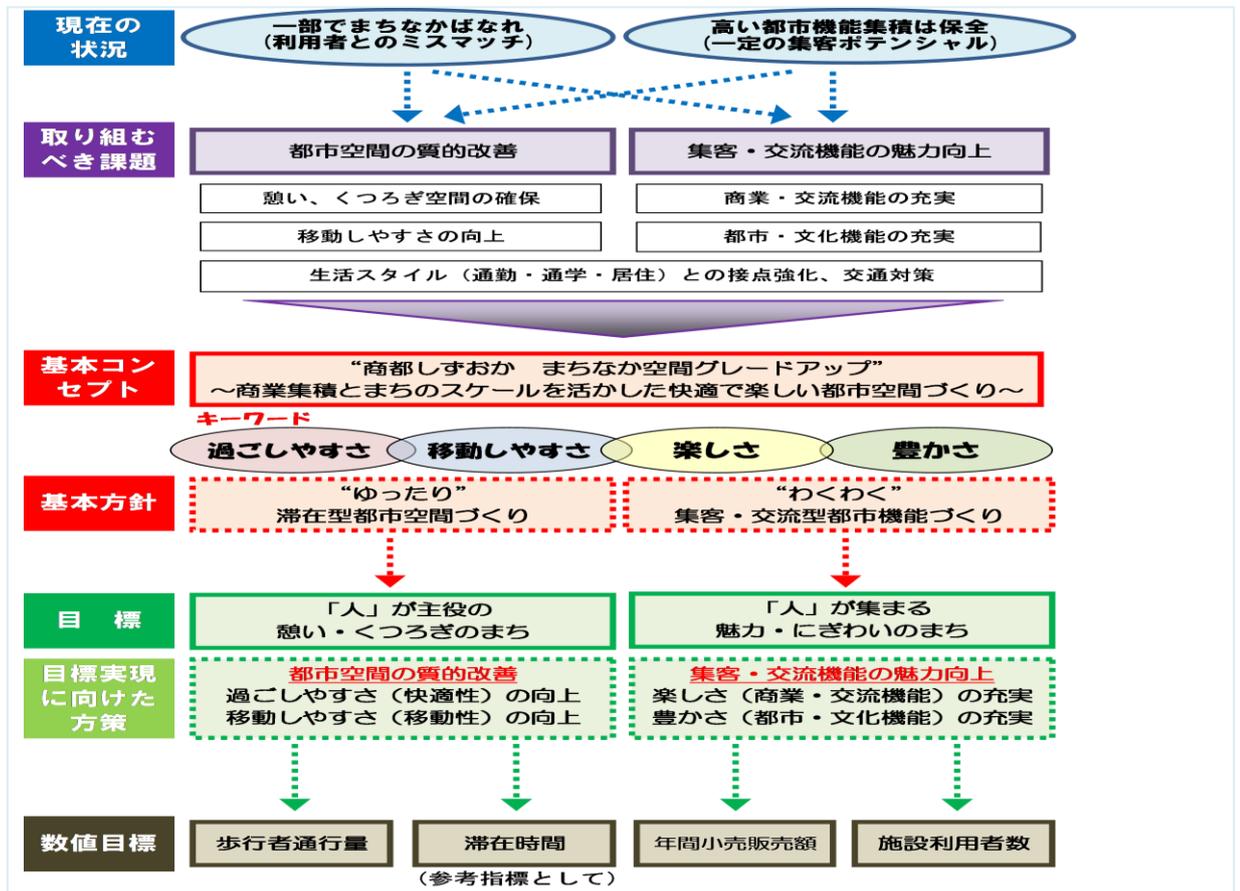
②区域：JR静岡駅・静鉄新静岡駅、駿府城公園を中心とした250ヘクタール



③課題：「都市空間の質的向上」（過ごしやすさ、移動しやすさ）

「商業・都市機能の充実」（楽しさ、豊かさ）

④体系：「商都しずおか まちなか空間グレードアップ」を基本コンセプトに、「人」が主役の憩い・くつろぎのまち」「人」が集まる魅力・にぎわいのまち」を目標とし、下表のような体系に基づき計画を推進した。



⑤事業：全92事業（完了44事業、継続実施48事業）※再掲含む

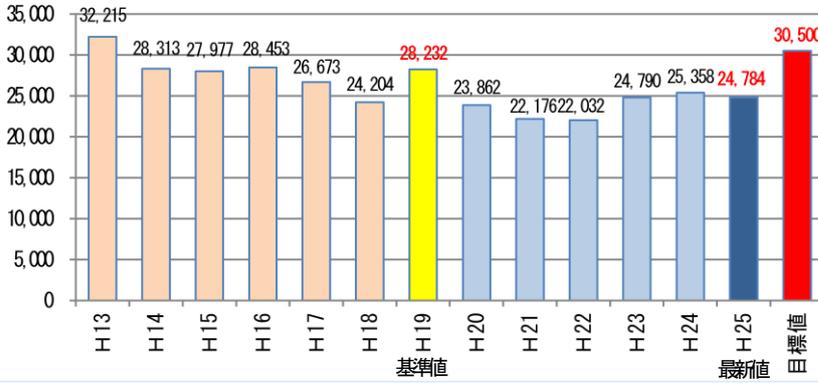
	市街地の整備改善	都市福祉施設の整備	まちなか居住の推進	商業の振興	交通利便性の増進等	計
完了	17	4	4	11	8	44
実施中	10	5	2	18	13	48
計 (%)	27 (29%)	9 (9%)	6 (7%)	29 (32%)	21 (23%)	92

⑥主要事業の実施状況

事業名	鷹匠1-14 地区優良建築物等整備事業(新静岡センター建替え事業) ※通称「新静岡セノバ」	
概要	大型商業施設、鉄道駅、バスターミナル、事務所を併設する民間再開発ビルの整備 [延床面積:約 85,600㎡ 階数:地上 11階、地下1階 用途:商業施設(地下1階～6階、10階～11階、27,765㎡、123店舗)、駐車場(地上7階～9階、556台)]	
実施時期	平成 21 年度～平成 23 年度	
事業主体	静岡鉄道(株)	
事業名	静岡駅前紺屋町地区市街地再開発事業 ※通称「葵タワー」	
概要	商業施設、美術館、宴会場等を備えた民間再開発ビルの整備 [延床面積:約 53,500㎡ 階数:地上 25階、地下2階 用途:商業施設(4,478㎡、11店舗)、業務施設、公共公益施設(美術館)、宴会場]	
実施時期	平成 17 年度～平成 22 年度	
事業主体	静岡駅前紺屋町地区市街地再開発組合	
事業名	静岡呉服町第一地区市街地再開発事業 ※通称「呉服町タワー」	
概要	商業施設、住宅、事務所、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備 [延床面積:約 54,200㎡ 階数:地上 29階、地下1階 用途:商業施設(2,083㎡、5店舗)、業務施設、住宅(279戸)、駐車場(449台)、駐輪場(717台)]	
実施時期	平成 21 年度～平成 25 年度	
事業主体	静岡呉服町第一地区市街地再開発組合	
事業名	静岡市立病院静岡新館建設工事	
概要	新たな医療機器の導入や救急外来の拡充等と合わせ、東館建替え、西館リニューアル、駐車場整備等により施設・機能を拡充[東館 床面積:23,698㎡ 階数:地下1階地上 13階 内容:ハートセンター(心臓血管外科・循環器科)の整備・拡充等][西館 床面積:25,307㎡ 階数:地上 13階、地下1階 内容:外来・病棟部分改修等][駐車場床面積:7,981㎡ 機能:5層6段自走式立体駐車場、225台収容]	
実施時期	平成 17 年度～平成 21 年度	
事業主体	静岡市	
事業名	静岡市美術館整備事業	
概要	静岡市美術館の整備 [延床面積:3,393㎡、展示室面積 約 1,100㎡(展示室 1:209㎡、展示室 2:713㎡、展示室 3:204㎡、エントランスホール:612㎡、多目的室 180㎡、ワークショップ室:92㎡)]	
実施時期	平成 21 年度～平成 22 年度	
事業主体	静岡市	
事業名	駿府城公園再整備事業	
概要	駿府城公園の坤櫓、芝生広場等の整備 [坤櫓概要延床面積:391㎡ 構造:木造 2階建 屋根:本瓦葺入母屋造 外壁:小舞土塗壁漆喰塗] [芝生広場概要 施工面積:約 8,000㎡]	
実施時期	平成 21 年度～平成 25 年度	
実施主体	静岡市	

⑦目標指標

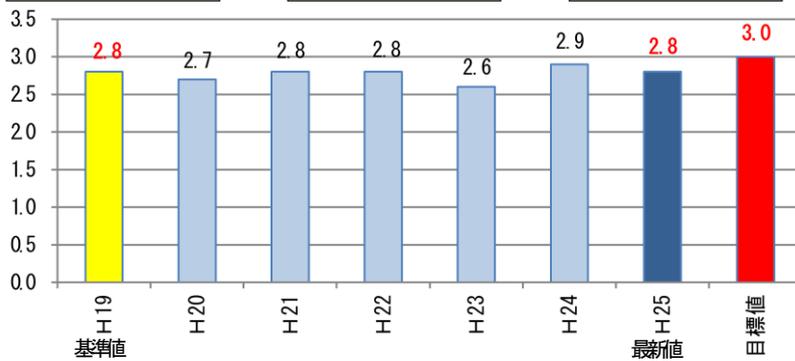
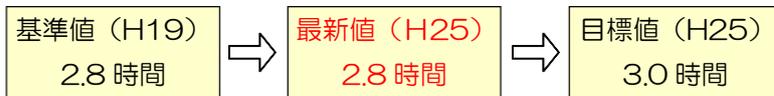
【歩行者通行量】※2期計画とは集計方法が異なる



年度	(人)
H19 (基準値)	28,232
H20	23,862
H21	22,176
H22	22,032
H23	24,790
H24	25,358
H25 (最新値)	24,784

歩行者通行量が示す「人」が主役の、憩い・くつろぎのまちの実現に向けた事業は、概ね順調に進捗・完了した。特に、主要事業である鷹匠1-14地区優良建築物等整備事業（新静岡センター建替え事業）等が整備された以降は、本指標の減少傾向は底を打ち、都市空間の質的改善に向けた一定の効果は見られたと言えるが、最新値は24,784人とどまり、目標値である30,500人には及ばず、目標は未達成である。

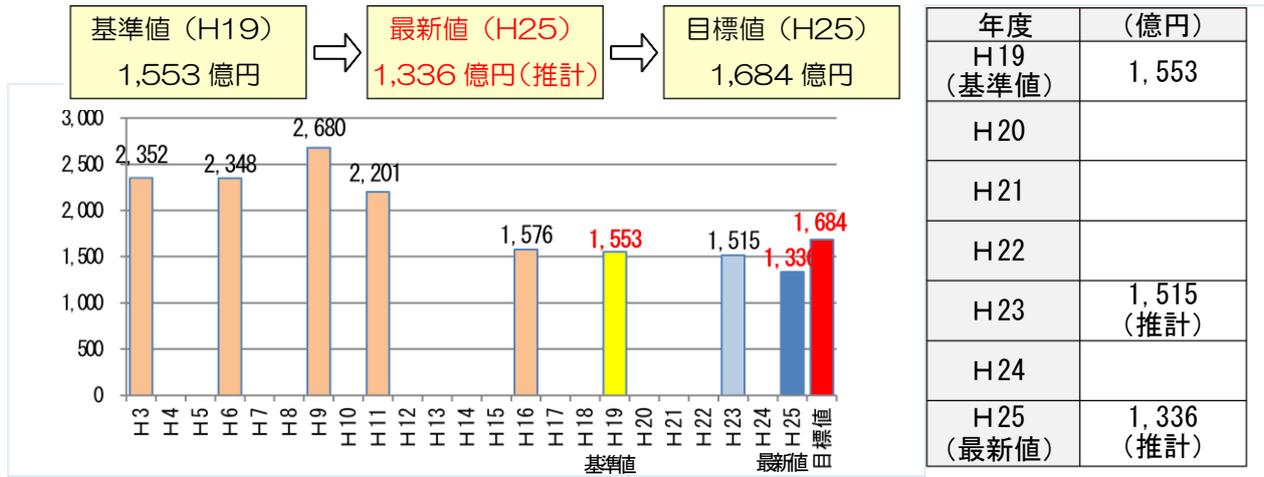
【参考指標：滞在時間】



年度	(時間)
H19 (基準値)	2.8
H20	2.7
H21	2.8
H22	2.8
H23	2.6
H24	2.9
H25 (最新値)	2.8

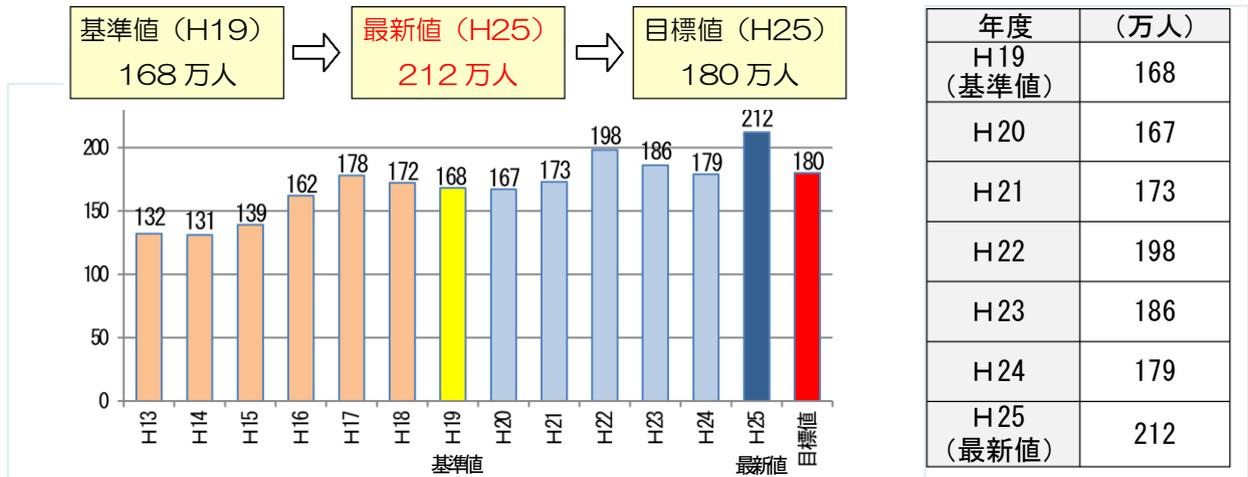
滞在時間が示す「人」が主役の、憩い・くつろぎのまちの実現に向けた事業は、概ね順調に進捗・完了した。主要事業である鷹匠1-14地区優良建築物等整備事業（新静岡センター建替え事業）や静岡市美術館整備事業に加え、静岡駅北口広場整備事業、駿府城公園再整備事業等が完了することで、都市空間の質的改善に向けて一定の効果は見られたが、指標はほぼ横ばいに推移している。最新値は2.8時間にとどまり、目標値である3.0時間には及ばず、目標は未達成である。

【年間小売販売額】



年間小売販売額が示す「人」が集まる、魅力・にぎわいのまちの実現に向けた事業は、概ね順調に進捗・完了した。主要事業である鷹匠1-14地区優良建築物等整備事業（新静岡センター建替え事業）等が整備され、集客・交流機能の魅力向上に向けて一定の効果は見られたが、最新値は1,336億円(推計)にとどまり、目標値である1,684億円には及ばず、目標は未達成である。

【施設利用者数】



施設利用者数が示す「人」が集まる、魅力・にぎわいのまちの実現に向けた事業は、概ね順調に進捗・完了した。主要事業である静岡市美術館整備事業等が完了し、集客・交流機能の魅力向上に大きく寄与した。静岡市美術館の来場者増加等もあり、最新値は212万人に到達し、目標値である180万人を超え目標を達成した。

⑧総括

市街地再開発や文化・医療施設等複数のハード整備事業を面的に実施することで、都市機能の拡充や集客・交流拠点の充実、まちなか居住の推進等が図られた。また、地域に根付いた伝統ある行事や、新たな着想による市民協働イベント等、様々なソフト事業が実施され、にぎわいの創出やコミュニティ機能の向上、地域への愛着・誇りの醸成等がなされた。

以上のように、1期計画（静岡地区）に基づく各種事業の実施により一定の成果が果たされ、また市民評価も改善傾向にある等、静岡地区中心市街地を取り巻く雰囲気は明るい兆しを取り戻しつつある。しかしながら、静岡市の更なる発展に向け取り組むべき課題は依然として残されており、今後も静岡地区中心市街地の活性化に向けた施策を積極的・継続的に推進する必要性は高いと認識している。

⑨評価

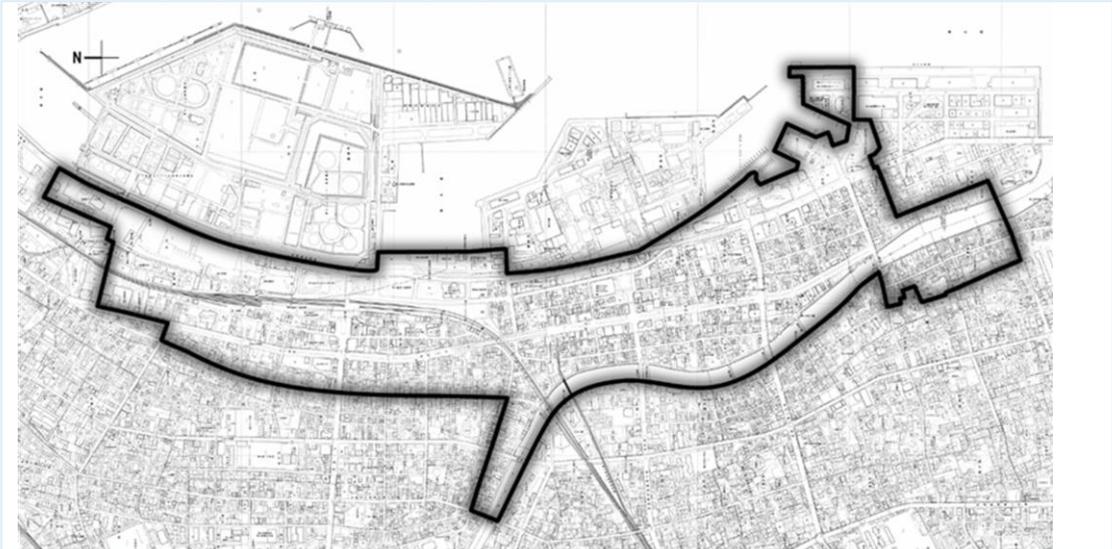
静岡市による評価：「若干の活性化が図られた」

静岡市静岡中心市街地活性化協議会による評価：「若干の活性化が図られた」

(3) 1期計画（清水地区）の概要・実施状況

①期間：平成21年3月～平成26年3月（5年間）

②区域：JR清水駅・静鉄新清水駅、清水港日の出エリアを中心とした140ヘクタール

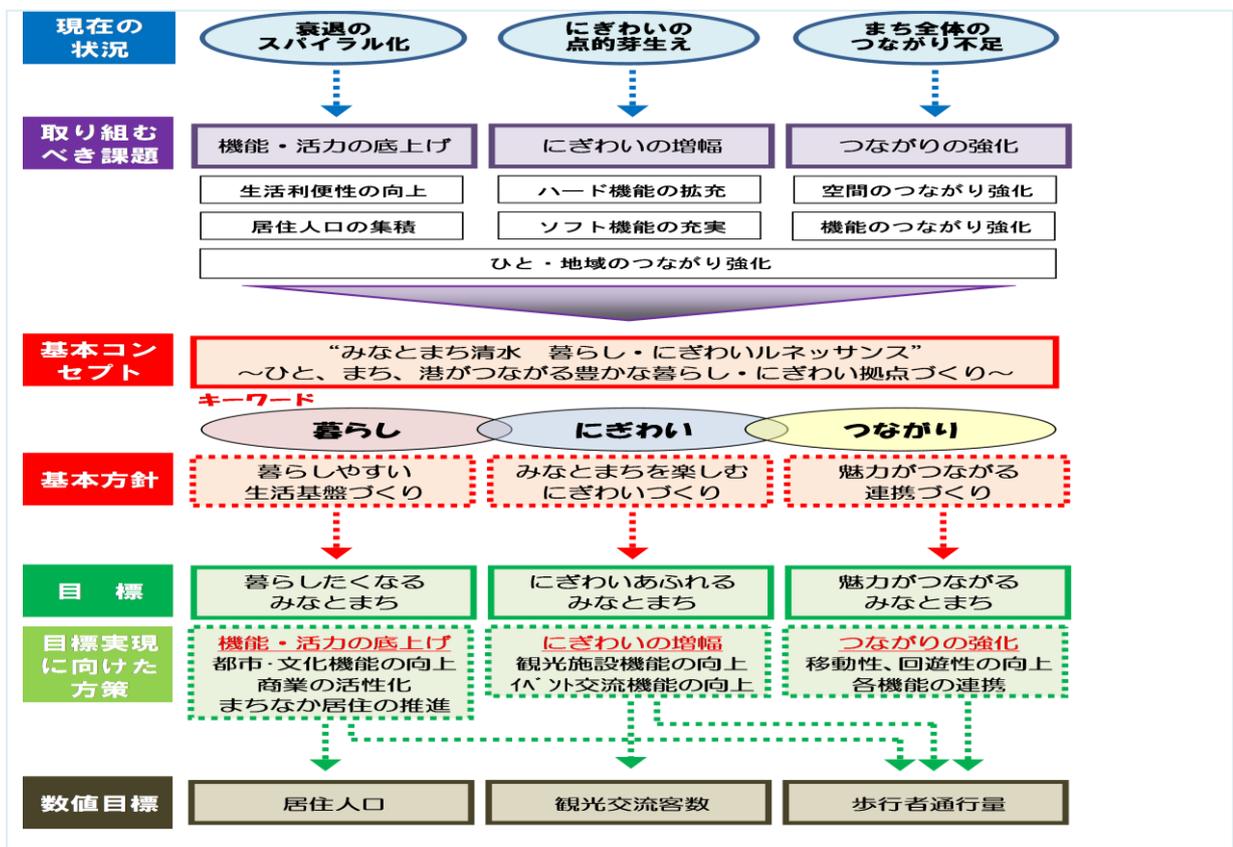


③課題：「機能・活力の底上げ」（生活利便性の向上、居住人口の集積）

「にぎわい機能の強化」（ハード機能の拡充、ソフト機能の充実）

「つながりの強化」（機能のつながりの強化、空間のつながりの強化）

④体系：「みなとまち清水 暮らし・にぎわいルネッサンス」を基本コンセプトに、「暮らしたくなる みなとまち」「にぎわいあふれる みなとまち」「魅力がつながる みなとまち」を目標とし、下表のような体系に基づき計画を推進した。



⑤事業：全 81 事業（完了 39 事業、継続実施 42 事業）※再掲含む ※%は要端数処理

	市街地の整備改善	都市福祉施設の整備	まちなか居住の推進	商業の興振	交通利便性の増進等	計
完了	12	2	5	15	5	39
実施中	4	3	1	23	11	42
計 (%)	16 (20%)	5 (7%)	6 (8%)	38 (47%)	16 (20%)	81

⑥主要事業の実施状況

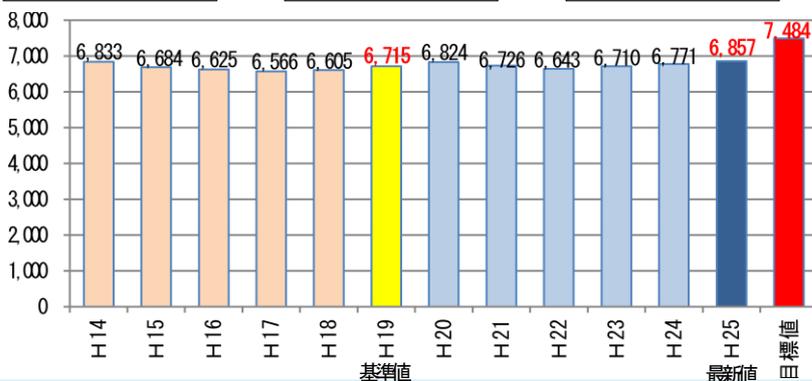
事業名	清水駅西第一地区市街地再開発事業 ※通称「えじりあ」	
概要	文化・商業施設、事務所、住宅等を備えた民間再開発ビルの整備 [延床面積:約 31,600 m ² 階数:地上 25 階、地下 1 階 用途:商業(2,870 m ²)、文化、業務、住宅(134 戸)、駐車場(226 台)]	
実施時期	平成 19 年度～平成 25 年度	
事業主体	清水駅西第一地区市街地再開発組合	
事業名	清水駅西第二地区優良建築物等整備事業 ※通称「アトラス清水駅前」	
概要	商業、業務、住宅、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備 [延床面積:約 4,662 m ² 階数:地上 13 階、地下 1 階 用途:商業(525 m ²)、業務、交番、住宅(40 戸)、駐車場(40 台)]	
実施時期	平成 21 年度～平成 23 年度	
事業主体	清水駅西第二地区優良建築物整備事業建設組合	
事業名	清水銀座 45-1 地区優良建築物等整備事業 ※通称「清水銀座 PAL CITY」	
概要	商業、業務、診療所、住宅、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備 [延床面積:約 4,137 m ² 階数:A棟地上 4 階、B棟地上 10 階 用途:商業(507 m ²)、住宅(61 戸)、駐車場(13 台)]	
実施時期	平成 20 年度～平成 22 年度	
事業主体	清水銀座 45-1 地区優良建築物建設組合	
事業名	真砂町プラザ第 1 地区優良建築物等整備事業 ※通称「ベイトワー清水」	
概要	商業、住宅、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備 [延床面積:約 11,884 m ² 階数:地上 20 階 用途:商業(544 m ²)、住宅(92 戸)、駐車場(90 台)]	
実施時期	平成 17 年度～平成 22 年度	
事業主体	清水真砂町プラザ第 1 地区優良再開発建築物整備事業共同施工者組合	
事業名	清水駅東地区文化施設の整備 ※通称「マリナート」	
概要	老朽化した清水文化センターを中心市街地に移転し、機能更新を図ることにより、文化活動の場と高次高質な芸術文化の鑑賞機会を市民に提供し、しずおか文化を創造する新しい清水の顔・交流拠点となる施設の整備 [延床面積:11,535 m ² 階数:地上 4 階、地下 1 階 機能:大ホール(1,513 席)、小ホール(292 席)、ギャラリー(500 m ²)、リハーサル室、練習室、駐車場等]	
実施時期	平成 21 年度～平成 24 年度	
事業主体	静岡市	

事業名	(仮称)こどもクリエイティブタウン整備事業 ※通称「ま・あ・る」
概要	次世代の創造人を育成し、子どもたちに仕事・ものづくり体験等を行う場を提供する施設の整備 [清水駅西第一地区市街地再開発事業施設「えじりあ」内3・4階、延床面積:約1,810㎡(3階910.55㎡、4階899.75㎡)]
実施時期	平成21年度～平成24年度
実施主体	静岡市



⑦目標指標

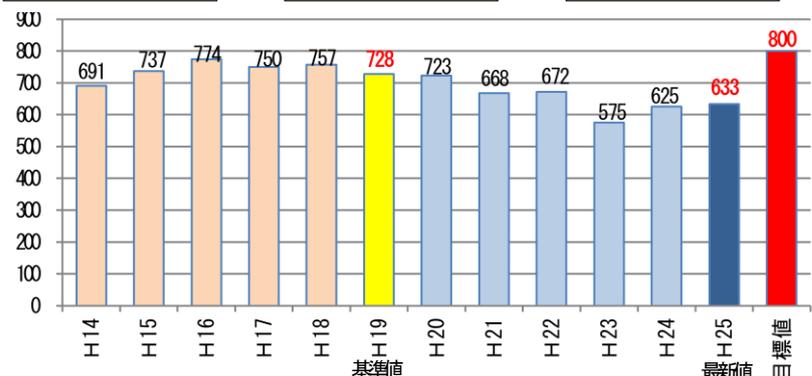
【居住人口】



年度	(人)
H19 (基準値)	6,715
H20	6,824
H21	6,726
H22	6,643
H23	6,710
H24	6,771
H25 (最新値)	6,857

居住人口が示す「暮らしがよくなるみなとまち」に向けた事業は、概ね順調に進捗・完了した。主要事業である市街地再開発事業、優良建築物等整備事業が整備された以降は、本指標は増加傾向にあり、機能・活力の底上げに向けて一定の効果が見られたと言えるが、最新値は6,857人とどまり、目標値7,484人には及ばず、目標は未達成である。

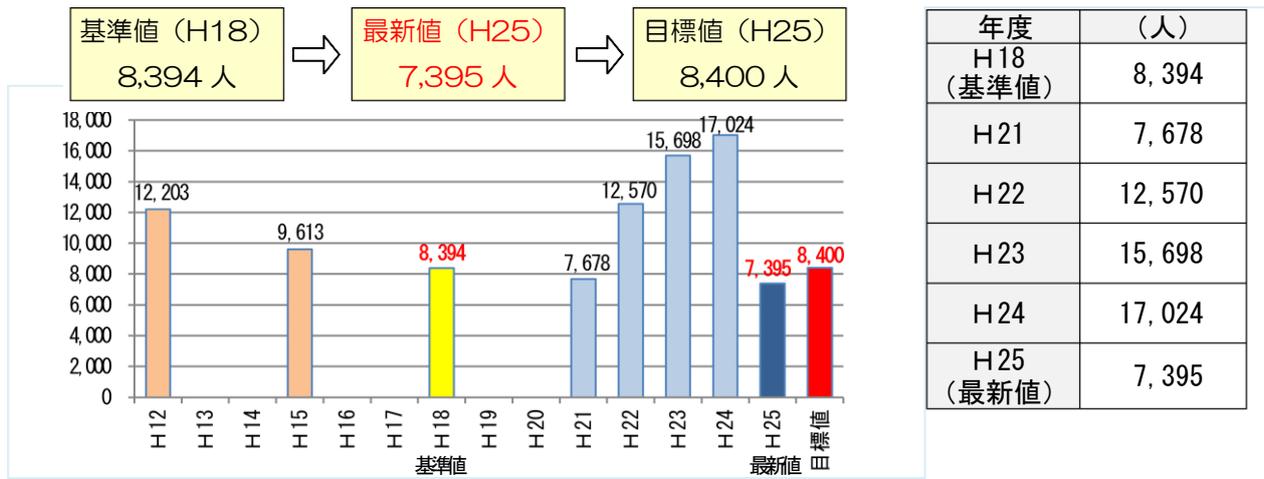
【観光交流客数】※2期計画とは集計方法が異なる



年度	(万人)
H19 (基準値)	728
H20	723
H21	668
H22	672
H23	575
H24	625
H25 (最新値)	633

観光交流客数が示す「にぎわいあふれるみなとまち」に向けた事業は、概ね順調に進捗・完了した。主要事業である清水駅東地区文化施設、(仮称)こどもクリエイティブタウン整備事業等が完了した以降は、本指標は増加傾向にあり、にぎわいの増幅に向けて一定の効果が見られたと言えるが、最新値は633万人にとどまり、目標値800万人には及ばず、目標は未達成である。

【歩行者通行量】



歩行者通行量が示す「魅力がつながるみなとまち」等に向けた事業は、概ね順調に進捗・完了した。主要事業である再開発事業や文化施設の整備、多様なソフト事業の実施等により、つながりの強化に向けて一定の効果が見られたと言えるが、最新値は7,395人とどまり、目標値8,400人に及ばず、目標は未達成である。なお、平成22～24年度には非常に多くの歩行者通行量があったが、これらは本指標調査日に区域内で複数のイベントが開催されたためのものである。多様なイベントの開催等、にぎわい創出の取り組みがなされれば、歩行者通行量はこのように増加するものと言える。

⑧総括

市街地再開発や区画整理等複数のハード整備事業を面的に実施することで、都市機能の拡充や観光・交流拠点の充実、まちなか居住の推進等が図られた。また、地域に根付いた伝統行事や、新たな着想による市民協働イベント等、多様なソフト事業が実施され、観光・交流機能の向上や、にぎわいの創出、地域への愛着・誇りの醸成等がなされた。

以上のように、1期計画（清水地区）に基づく各種事業の実施により一定の成果が果たされ、また市民評価も改善傾向である等、清水地区中心市街地を取り巻く雰囲気は明るい兆しを取り戻しつつある。しかしながら、静岡市の更なる発展に向け取り組むべき課題は依然として残されており、今後も清水地区中心市街地の活性化に向けた施策を積極的・継続的に推進する必要性は高いと認識している。また、清水地区中心市街地に隣接する三保松原を構成資産とする富士山が、平成25年6月に世界文化遺産に登録され、今後は市内外から多くの観光交流客がこのエリアを訪れることが予想される。この新たな機会を最大限に活用し、清水地区中心市街地の活性化に繋げることが、より一層期待されている。

⑨評価

静岡市による評価：「若干の活性化が図られた」

静岡市清水中心市街地活性化協議会による評価：「若干の活性化が図られた」

1-5 中心市街地の状況

(1) 静岡地区の状況

①概況

- ◎ JR静岡駅や静鉄新静岡駅、静岡浅間神社や駿府城公園、呉服町通り・七間町通り等を中心に形成されたエリアである。
- ◎ 徳川家康公が築いた駿府城下町を基礎に形成され、駿府城(跡)に向かい格子状に連なる街区等、その骨格は現在も維持されている。家康公によるまちづくりの恩恵と、地区を取り囲む地勢的特徴等によって、コンパクトに集約された市街地が形成されている。
- ◎ 東海地方の中核を担う一大拠点であり、東は富士川から西は大井川までの広大な商圏を背景に、商業を軸とした“商都”として発展している。政治・行政・経済・医療・教育・文化等の多様な都市機能が集積する拠点であるとともに、東京～名古屋・大阪を結ぶ国土軸の中央に位置し、新幹線をはじめとした広域交通の結節点でもある。東海地方の要衝として、県370万人の経済・社会活動を牽引する中枢都市としての機能を有する。
- ◎ 市民はもとより、周辺の市町の多くの住民が、買物・サービス・通勤・通学等の様々な目的で訪れている広域集客拠点である。広く“おまち”と称され、市民に親しまれ愛されている地域である。

②数値で見る状況

※以下のデータにおいて、静岡地区内にある町のうち、町の一部が計画区域に含まれない部分がある場合には、区域に含まれる面積比率で按分し算出した。区域内にある町名及び面積比率は、下表のとおり。

町名	面積比	町名	面積比	町名	面積比
追手町	1.00	紺屋町	1.00	本通六丁目	0.20
城内町	1.00	昭和町	1.00	新通一丁目	0.22
駿府町	1.00	常磐町一丁目	1.00	中町	1.00
駿府公園	1.00	常磐町二丁目	1.00	馬場町	0.85
西草深町	1.00	常磐町三丁目	1.00	富士見町	1.00
鷹匠一丁目	1.00	西門町	0.90	金座町	0.41
鷹匠二丁目	1.00	駿河町	1.00	車町	0.54
鷹匠三丁目	0.38	人宿町一丁目	1.00	八千代町	0.08
伝馬町	1.00	人宿町二丁目	1.00	宮ヶ崎町	0.93
栄町	1.00	上石町	1.00	安倍町	0.55
御幸町	1.00	梅屋町	1.00	南町	1.00
黒金町	0.92	駒形通一丁目	0.96	泉町	0.45
呉服町一丁目	1.00	本通一丁目	0.32	稲川一丁目	1.00
呉服町二丁目	1.00	本通二丁目	0.29	稲川二丁目	1.00
両替町一丁目	1.00	本通三丁目	0.47	森下町	1.00
両替町二丁目	1.00	本通四丁目	0.47	八幡一丁目	0.46
七間町	1.00	本通五丁目	0.48	八幡二丁目	0.74

1 人口動態

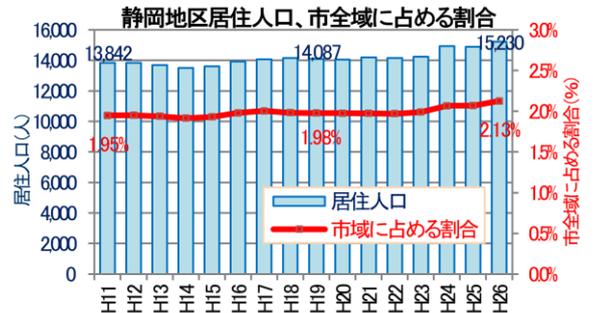
◎居住人口、市全域に占める人口割合は増加

H11 人口 13,842人 (100) 割合 1.95% (100)	⇒	H19 人口 14,087人 (102) 割合 1.98% (102)	⇒	H26 人口 15,230人 (110) 割合 2.13% (109)
--	---	--	---	--

静岡地区の居住人口は、増加傾向にある。これは、再開発・優建事業をはじめとした住戸整備を基礎とし、1期計画推進による生活利便性・魅力向上等による総合的な効果が発現したものと推察する。

また、市全域に占める静岡地区の居住割合(集積率)も増加傾向にあり、まちなか居住の推進が図られている。

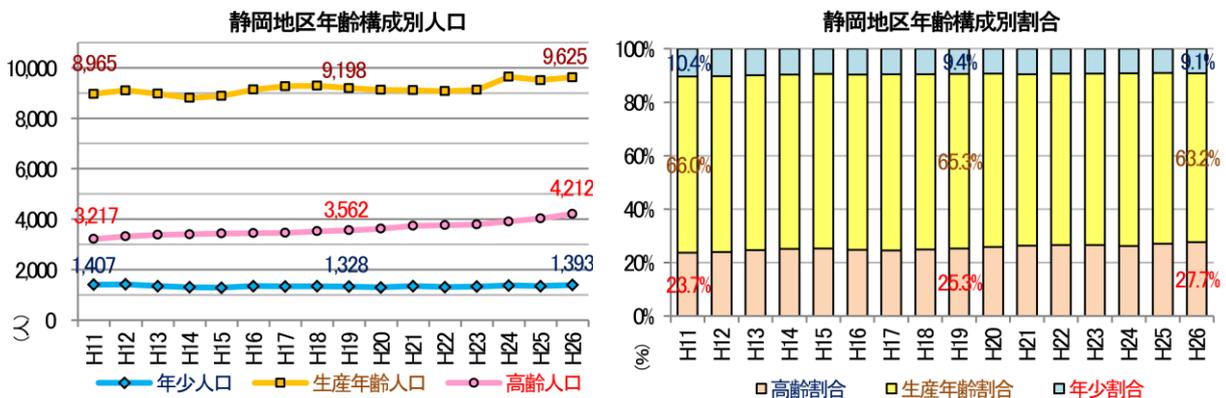
出典：H11-26 静岡市「住民基本台帳」



◎少子高齢化が進展(年少者1割を下回り、高齢者が3割に近づきつつある)

H11 年少者 1,407人 (100) 10.4% (100)	⇒	H19 年少者 1,328人 (94) 9.4% (90)	⇒	H26 年少者 1,393人 (99) 9.1% (88)
生産者 8,965人 (100) 66.0% (100)	⇒	生産者 9,198人 (103) 65.3% (99)	⇒	生産者 9,625人 (107) 63.2% (96)
高齢者 3,217人 (100) 23.7% (100)	⇒	高齢者 3,562人 (111) 25.3% (107)	⇒	高齢者 4,212人 (131) 27.7% (117)

静岡地区の年齢構成別人口は、年少者(～14歳)はほぼ横ばいに推移し、生産年齢者(15歳～64歳)は増加・減少を繰り返しながらも概ね増加傾向にあり、高齢者(65歳～)は増加傾向にある。地区内の割合で見れば、年少者割合が10%を割り込み、さらに減少傾向が進展している一方、高齢者割合は増加傾向にあり、3割到達を目前としている。全国的な傾向と同様に、静岡地区においても高齢化は着実に進展している。



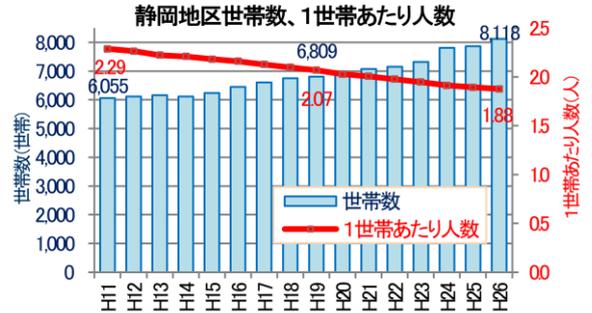
出典：H11-26 静岡市「住民基本台帳」

◎世帯数は増加傾向にあるものの、1世帯あたりの平均人数は減少

H11 世帯数 6,055 世帯 (100) 1世帯平均 2.29人 (100)	⇒	H19 世帯数 6,809 世帯 (112) 1世帯平均 2.07人 (90)	⇒	H26 世帯数 8,118 世帯 (134) 1世帯平均 1.88人 (82)
--	---	---	---	---

静岡地区の世帯数は増加傾向にあり、H11→H26で約2,000世帯増(134%増)となった。特に、H24以降の3年間で約900世帯が増加した。

一方、1世帯あたりの平均人数は減少傾向にある。H22に世帯平均人数が2人を下回り、さらに減少傾向が進展している。静岡地区には、ファミリー層など人数の多い世帯よりも、単身世帯や夫婦世帯が主に居住する傾向にあると言える。



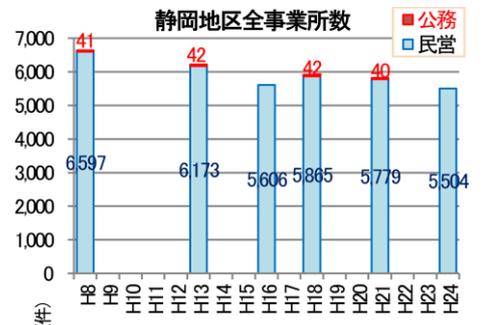
出典：H11-26 静岡市「住民基本台帳」

2 産業全般

◎全事業所数は、減少傾向

H8 全体 6,638 件 (100) 民営 6,597 件 (100)	⇒	H21 全体 5,819 件 (88) 民営 5,779 件 (88)	⇒	H24 民営 5,504 件 (83)
--	---	---	---	------------------------

静岡地区全産業（民営＋公務）の全事業所数は、長期的に減少傾向にある。特に民営事業所数は、H8→H24で約100件減、対比83%となり、静岡地区における経済活動全般の減退傾向が伺える。

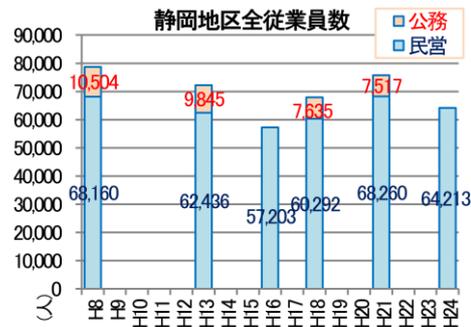


出典：H8・13・16・18「事業所・企業統括調査」H21「経済センサス基礎調査」H24「経済センサス活動調査」
但し、H16及びH24の調査は、公務に関する事業所調査は実施していないため、民営事業所のみを記載

◎全従業員数は、ほぼ横ばいに推移

H8 全体 78,664 人 (100) 民営 68,160 人 (100)	⇒	H21 全体 75,777 人 (96) 民営 68,260 人 (100)	⇒	H24 民営 64,213 人 (94)
--	---	--	---	-------------------------

静岡地区全産業（民営＋公務）の従業員数は、ほぼ横ばいに推移している。民営従業員数は、H16→H21にかけて増加したが、H24で減少に転じた。公務従業員数は、減少の一途にあり、H8→H21で約3千人減、対比72%となった。

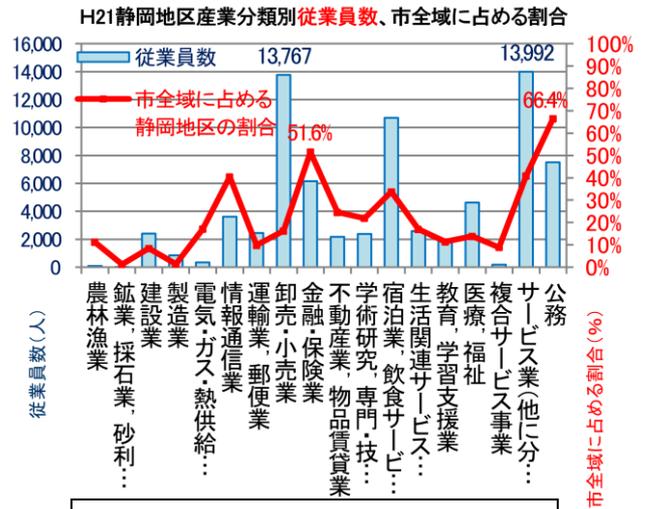
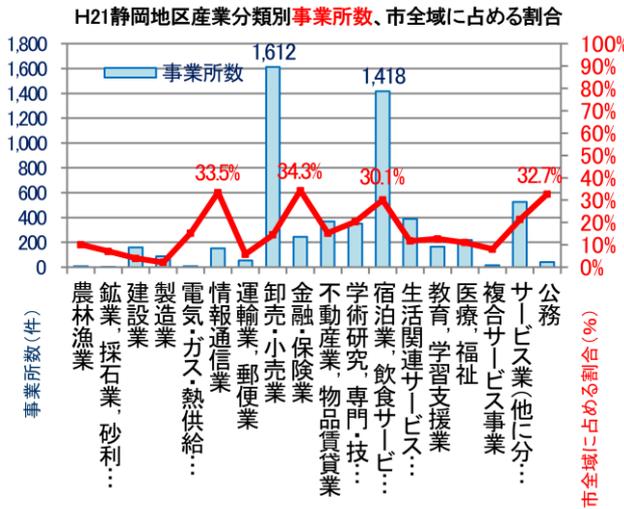


出典：H8・13・16・18「事業所・企業統括調査」H21「経済センサス基礎調査」H24「経済センサス活動調査」
但し、H16及びH24の調査は、公務に関する事業所調査は実施していないため、民営事業所のみを記載

◎事業所・従業員とも、商業が最も多い。集積率は金融・保険業、公務が高い

H21 事業所数	
集積数	①卸売・小売業 1,612 件
	②宿泊業、飲食サービス業 1,418 件
集積率	①金融・保険業 34.3%
	②情報通信業 33.5%

H21 従業員数	
集積数	①他に分類されないサービス業 13,992 人
	②卸売・小売業 13,767 人
集積率	①公務 66.4%
	②金融・保険業 51.6%



出典：H21「経済センサス-基礎調査」

静岡地区事業所数を産業分類別に見ると、H21には「卸売・小売業」が最も多く、静岡市内の全ての「卸売・小売業」事業所数（11,124件）の15%を静岡地区が占めている。「商都」と称される静岡市でも、特に静岡地区において商業機能の優位性があると言える。次いで「宿泊業、飲食サービス業」が多く、「卸売・小売業」「宿泊業、飲食サービス業」の上位2業種で、静岡地区内全事業所の半数以上を占めている。産業分類ごとの、静岡市全域に占める静岡地区の集積率は、「金融・保険業」「情報通信業」「公務」「宿泊業、飲食サービス業」がそれぞれ3割を超え相対的に高く、これらの産業は中心市街地への集積が図られていると言える。

静岡地区全従業員数を産業分類別に見ると、H21は「サービス業（他に分類されないもの）」「卸売・小売業」が約1万4千人であり、ほぼ同水準で最も多い。次いで多い「宿泊業、飲食サービス業」を合わせた上位3業種で、静岡地区内全従業員の過半数を超えている。産業分類ごとの、静岡市全域に占める静岡地区の集積率は、「公務」「金融・保険業」が5割を超え相対的に高く、これらの産業は中心市街地への集積が図られていると言える。特に、静岡市内で公務に従事する者の7割近くが静岡地区で就労し、高い集積が図られている。

3 小売業関連

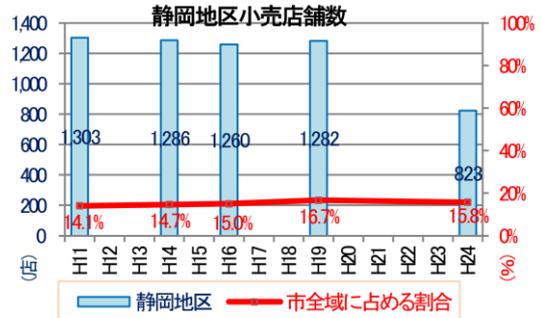
※H24「経済センサス-活動調査」の小売商業関連値は、H19までの「商業統計調査」と集計方法が異なっているため、経年変化の純粋な比較は出来ない。但し、ほぼ同対象を捉えた近似値であると仮定し、H24活動調査の値も含めた推移を捉えることとする。

◎小売店舗数は、H24に大幅に減少

H11 1,303店 (100) ⇒ H19 1,282店 (98) ⇒ H24 823店 (63)

静岡地区の小売店舗数は、市全域が減少の一途にある中で、H11→H19はほぼ横ばいに推移し、店舗数を維持していたが、H24に大幅に減少し、H11→H24で約500店舗減、対比63%となった。市全域に占める静岡地区の割合（集積率）は15%前後で推移し、H19までは増加傾向にあったが、H24に減少に転じた。

出典：H11・14・19「商業統計調査」、H24「経済センサス-活動調査」

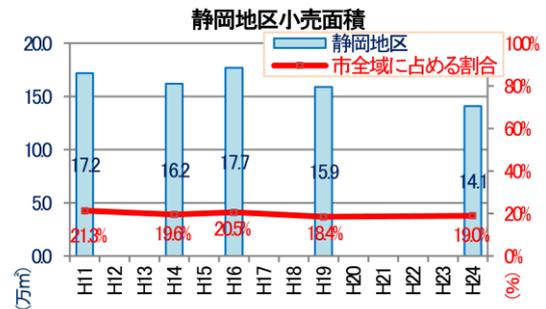


◎小売面積は、横ばい～減少傾向

H11 17.2万㎡ (100) ⇒ H19 15.9万㎡ (92) ⇒ H24 14.1万㎡ (82)

静岡地区の小売業の売場面積は、増減を繰り返しつつ、横ばい～減少傾向で推移しているが、H11→H24対比で82%となった。市全域に占める静岡地区の割合（集積率）は20%前後で推移し、ほぼ横ばいで推移している。

出典：H11・14・19「商業統計調査」、H24「経済センサス-活動調査」

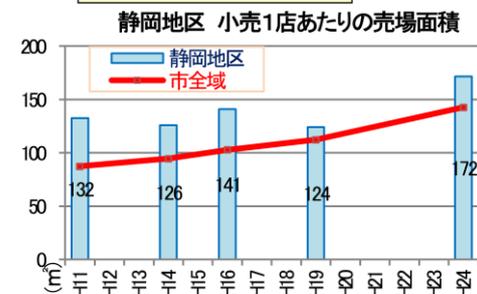


◎小売1店舗あたりの面積は、横ばい～増加傾向

H11 132㎡/店 (100) ⇒ H19 124㎡/店 (94) ⇒ H24 172㎡/店 (130)

静岡地区の小売業1店舗あたりの売場面積は、市全域が増加の一途にある中、H11→H19にかけて増減を繰り返し、ほぼ横ばいに推移してきた。H24に大きく増加し、H11対比130%となった。静岡地区においても「大型店化」の傾向が伺える。

出典：H11・14・19「商業統計調査」、H24「経済センサス-活動調査」

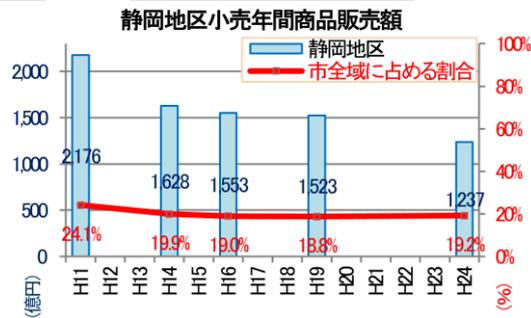


◎小売年間商品販売額は、減少傾向

H11 2,176 億円 (100)	⇒	H19 1,523 億円 (70)	⇒	H24 1,237 億円 (57)
-----------------------	---	----------------------	---	----------------------

静岡地区の小売年間商品販売額は、長期的に減少傾向にあり、H11→H24 で約940億円減、対比57%に大きく減少した。市全域に占める静岡地区の割合（集積率）も2割を下回る等、静岡地区における商業活力が減退傾向にある。

出典：H11・14・19「商業統計調査」、H24「経済センサス活動調査」

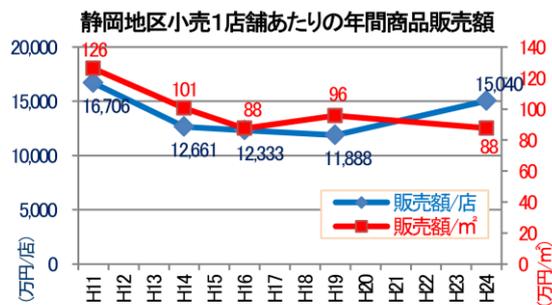


◎小売1店舗あたりの販売額は長期的に減少、直近は増加。1㎡あたりの販売額は減少傾向

H11 販売額/店 16,706 万円 (100) 販売額/㎡ 126 万円 (100)	⇒	H19 11,888 万円 (71) 96 万円 (76)	⇒	H24 15,040 万円 (90) 88 万円 (70)
--	---	-------------------------------------	---	-------------------------------------

静岡地区の小売1店舗あたりの年間商品販売額は、H11以降減少傾向にあったが、H24に増加に転じた。小売店舗数は減少する中、1店あたりの販売額は増加しており、販売力・効率の高い店舗が営業継続していると言える。一方、小売1㎡あたりの年間商品販売額（いわゆる売場効率）は、減少傾向にある。

出典：H11・14・19「商業統計調査」、H24「経済センサス活動調査」



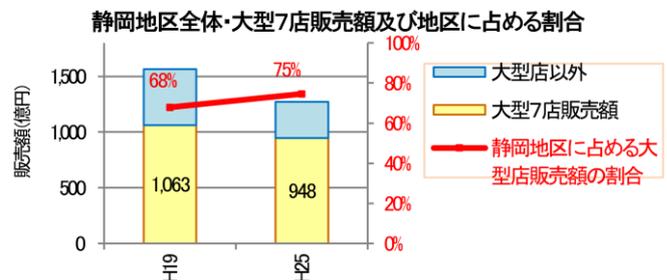
◎主要大型店7店舗の販売額は減少傾向にあるが、地区全体に占める割合は増大

H19 販売額 1,063 億円 (100) 割合 68% (100)	⇒	H25 販売額 948 億円 (89) 割合 75% (110)
---	---	--

静岡地区の主要大型店7店の年間商品販売額は、H19→H25で115億円減（11%減）となった。大型店1店あたりのH25平均販売額は135億円であり、理論上はおおよそ大型店1店分を失ったこととなる。

一方、静岡地区全体に占める主要大型店販売額の割合は増加し、地区の75%を占める。

出典：静岡市による主要大型店7店（松坂屋、伊勢丹、パルシェ、パルコ、丸井、109、新静岡セノバ）へのヒアリング内容及びH19「商業統計調査」、H24「経済センサス活動調査」を基に推計



◎小売従業者は、減少傾向

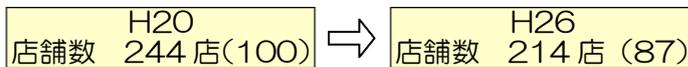


静岡地区の小売従業者は、長期的に減少傾向にある。H16・H19に一時増加に転じたが、H24には大きく減少し、H11 対比 60%となった。従業者の減少、つまり「雇用の喪失」も、静岡地区経済活力減退を表している。

出典：H11・14・19「商業統計調査」、H24「経済センサス-活動調査」

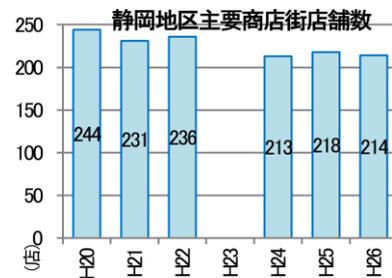


◎主要商店街の店舗数は、減少傾向

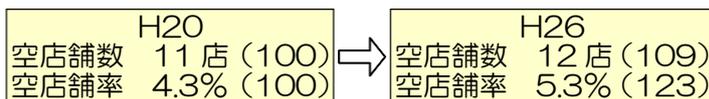


静岡地区主要商店街のうちの3商店街（呉服町名店街、七間町名店街、紺屋町名店街）の店舗数は、横ばい～やや減少傾向にあり、H20→H26 対比 87%となった。

出典：H21 静岡市「商業都市戦略プロジェクト」、H20-26 静岡市「商店街データレポート」で経年変化を把握できる商店街を抽出し算出。なお、H23はデータ一部不足により計上できず

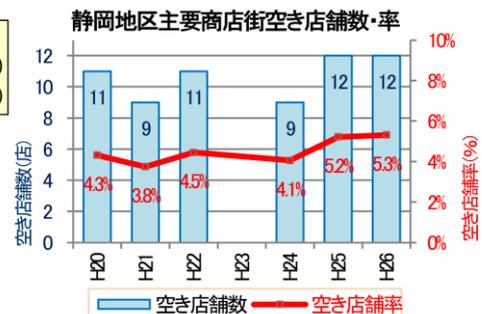


◎主要商店街の空き店舗数・率は、増加傾向



静岡地区主要商店街のうちの3商店街（呉服町名店街、七間町名店街、紺屋町名店街）の空き店舗数・率は増加傾向にあり、空き店舗率はH20→H26 対比 123%となった。

出典：H21 静岡市「商業都市戦略プロジェクト」、H20-26 静岡市「商店街データレポート」で経年変化を把握できる商店街を抽出し算出。なお、H23はデータ一部不足により計上できず

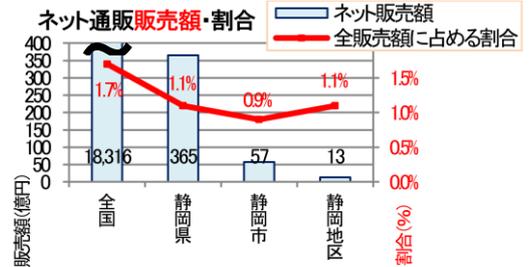
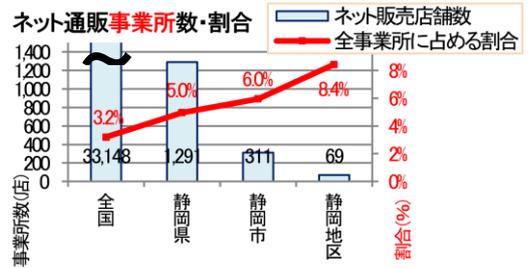


◎ネット販売は全店舗の1割が実施、販売額は13億円

H24
 ネット販売実施店 69店 (地区全店舗の8%)
 ネット販売額 13億円 (地区全販売額の1%)

静岡地区の小売店舗のうち、ネット販売実施店は69店であり、地区全店の8%が実施している。ネット販売額は13億円であり、地区全体の小売年間商品販売額の1%に過ぎない。全国・県内・市内の割合と比べると、ネット販売実施店舗割合は大きいですが、ネット販売額割合は相対的に小さいと言える。

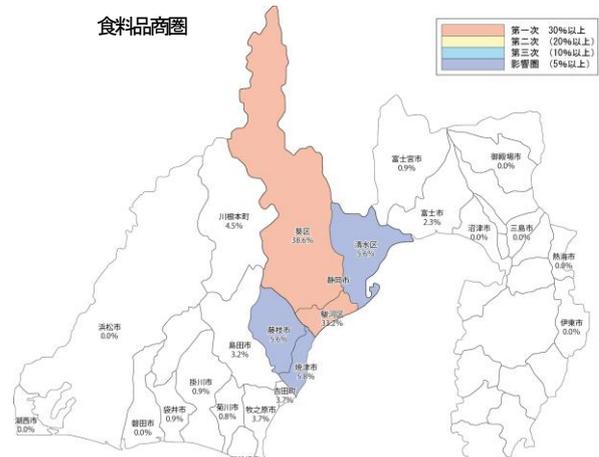
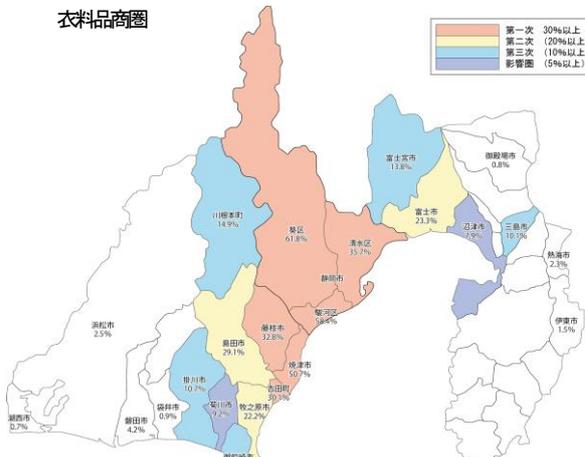
出典：H24「経済センサス活動調査」を基に独自集計。地区内ネット販売額は小売業事業所のうち、「19 小売販売額の商品別分析別店別」で「④インターネット販売」に1%以上の販売がある店舗において、各店販売額にネット販売割合を乗じた額を町丁目で小計した上で、各町丁目の面積比を乗じた額を合算し、地区全体で総計し算出した。店舗数も同様に面積比を乗じて算出



◎商圈は、県の東部～西部の広域にわたる

静岡地区の商圈は、「衣料品」では、東は三島市から西は掛川市までの広域に亘り、圏域人口約208万人（H22 国勢調査）を吸引している。衣料品をはじめ、靴・バッグ・装飾品、贈答品等の『買回品・専門品』については、地方有数の広域集客性を有していると言える。一方「食料品」では、葵区・駿河区を主な商圈としている。日用雑貨等を含めた『最寄品』をも充足し、地域生活を支える一面も有している。

※1期計画に記載している商圈（静岡県「静岡県の消費動向」に基づく商圈）とは、調査方法が異なるため、純粋な経年比較は出来ない。



出典：H23 静岡市「静岡市都市圏等実態調査」

4 都市機能

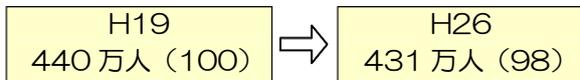
◎多様な高次都市機能が面的に集積

静岡地区には、官公庁、文化・スポーツ施設、医療・福祉施設、教育施設等多様な高次都市機能施設が面的に立地・集積され、生活利便性・広域集客性の高いエリアとなっている。

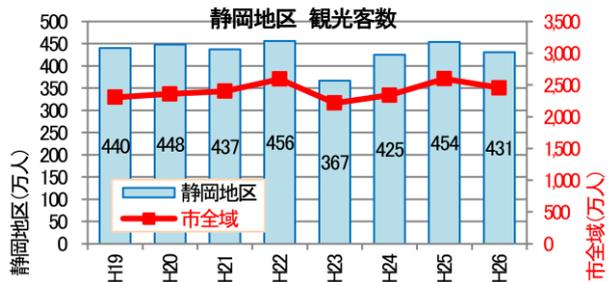
種別	施設名
官公庁	静岡市役所静岡庁舎・葵区役所、追手町消防署、静岡県庁、静岡県警察本部、静岡中央警察署、静岡地方裁判所、静岡家庭裁判所、静岡地方検察庁、静岡地方法務局、静岡税務署、静岡労働局 ほか
文化・スポーツ施設	静岡市美術館、静岡市民文化会館、静岡音楽館AOI、静岡市民ギャラリー、静岡科学館「る・く・る」、静岡市中央体育館、駿府城公園（東御門、紅葉山庭園、巽櫓、坤櫓等）、常磐公園、森下公園、青葉緑地、青葉パルク広場（葵スクエア） ほか
医療・福祉施設	市立静岡病院、静岡赤十字病院、医師会健診センター MEDIO、城東保健福祉エリア、中央子育て支援センター、県総合社会福祉会館、市中央福祉センター、青少年研修センター、日吉町保育園 ほか
教育施設	静岡大付属小学校・中学校、伝馬町小学校、葵小学校、森下小学校、城内中学校、静岡英和女学院高等学校・中学校、静岡大成中学校・高等学校、静岡雙葉中学校・高等学校、静岡聖母幼稚園、御幸町図書館、県教育会館 ほか
交通拠点	JR静岡駅、静岡鉄道新静岡駅・日吉町駅、静岡駅北口バスミナル、静岡駅南口バスミナル、新静岡バスミナル、中町バスミナル、静岡駅北口地下駐車場「Eキア」 ほか
その他	静岡商工会議所静岡事務所、静岡市まちづくり公社、静岡市観光コンベンション協会、静岡市産学交流センター「B-nest」、静岡市創業者支援センター「SOHO しずおか」、静岡市クリエイター支援センター、静岡中央郵便局 ほか

5 観光・交流

◎観光客数は、ほぼ横ばいに推移

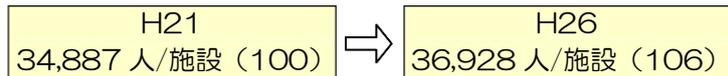


静岡地区の観光客数（地区内の主な施設・イベント等の利用者・参加者数の計）は、東日本大震災の影響等によってH23に一時減少したが、それ以外は430～450万人前後でほぼ横ばいに推移している。



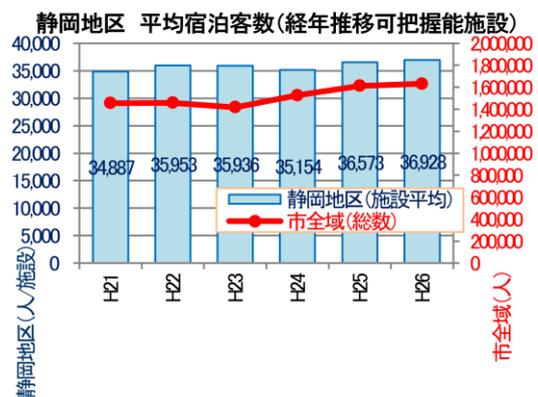
出典：H19-26 静岡市「観光交流客数調査」を基に、静岡地区に立地している施設・開催されている事業（静岡市美術館（H22～）、静岡市民文化会館、静岡音楽館AOI、静岡科学館のくくる、静岡ホビースクエア（H23～）、静岡市民ギャラリー、静岡アートギャラリー（～H20）、駿府城東御門、紅葉山庭園、静岡浅間神社（本殿参拝、一般参拝）、静岡市文化財資料館、駿府博物館、静岡まつり、大道芸ワールドカップ、シズオカ シネマ パーク フェスティバル（H21～22）、Shizuoka×Canne Week（H24～）、廿日会祭、静岡おだっくい祭り（H21～24）、シズオカ・サンバカーニバル（H21～）、しぞーかおでんフェア（H21～）、グルメ王国フェスト（H23～25））の利用・参加者数を集計

◎静岡地区の宿泊客数は、横ばい～やや増加傾向



静岡地区の平均宿泊客数（経年変化が把握できる宿泊施設のみ）は、横ばい～やや増加傾向で推移している。東日本大震災の影響等で観光・交流人口が大きく減少したH23にも多くの宿泊客数があることから、静岡地区は観光によらない宿泊（ビジネス等）も多いものと推察される。

出典：H21-26 静岡市「観光交流客数調査」において、H21以降の経年推移が確認できる宿泊施設11箇所（ホテルアソシア静岡、ホテルセンチュリー静岡、静岡グランドホテル中島屋、静岡北ワシントンホテルプラザ、静鉄ホテルプレジオ静岡駅北、サンパレスホテル、ホテルガーデンスクエア静岡、ホテルシティオ静岡、ホテル盛松館、静岡キャッスルホテル佐乃春、静岡第一ホテル）の平均宿泊客数を集計

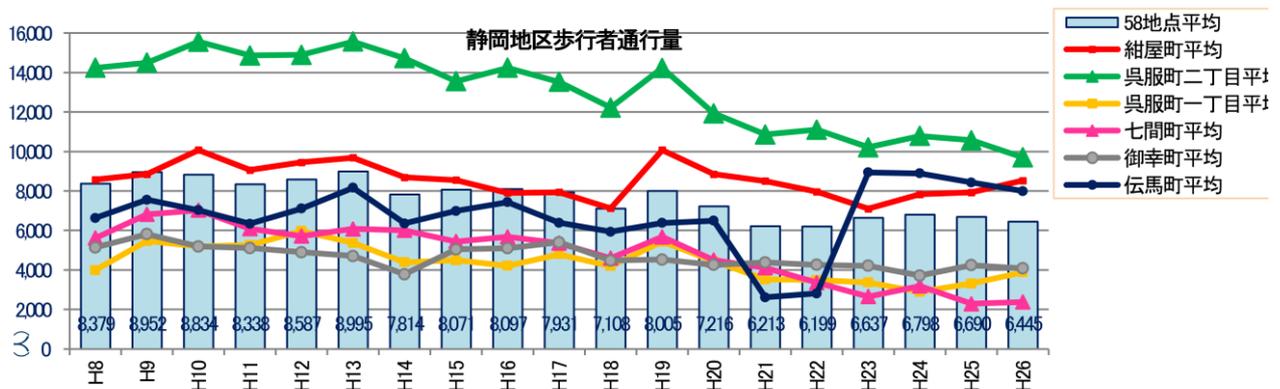


6 回遊・滞在関連

◎歩行者通行量は、長期的に減少傾向。伝馬町は増加、呉服町・七間町は減少傾向

H8 8,379人/地点(100) ⇨ H19 8,005人/地点(96) ⇨ H26 6,445人/地点(77)

静岡地区の歩行者通行量は、長期的に減少傾向にある。経年推移を把握する継続調査58地点の平均通行量は、H8→H26で約2千人減、対比77%となり、この20年弱で2割の通行量を失っている。ここ数年の傾向としては、H19に静岡パルコとSHIZUOKA109の開店が重なり一時的に増加したが、その後は減少が進展した。H21には新静岡センターの閉店等によって7千人を下回ったが、1期計画の推進、特にH23の新静岡セノバ開店による効果として、伝馬町ブロックを中心に歩行者通行量が増加し、静岡地区歩行者通行量の減少傾向は底を打った感はあるものの、以後大きく増加に転じるまでには至っていない。



出典：H8～26 静岡市中心市街地活性化検討委員会「静岡地区中心商店街通行量調査」において、経年を把握する継続調査58地点及び主要な町における通行量平均

主要な町ごとの特徴的な傾向としては、

- 紺屋町は、静岡西武の閉店（H17）や、静岡パルコの開店（H19）、葵タワー・静岡市美術館の開業（H22）等、町内の大型集客施設の開店・閉店の影響を受け、増減を繰り返しているが、長期的にはほぼ横ばいに推移している。H23以降は増加傾向にあり、H26には伝馬町を上回り全町で2番目に通行量が多くなった。
- 呉服町二丁目は、全年度で最も通行量が多いが、長期的には減少傾向にある。H8→H26で約4,500人減少（対比68%）し、全町で最も多く通行量数が減少した。ピーク時であるH13に約1万5千人あった通行量が、H26に初めて1万人を下回った。
- 七間町は、長期的に減少傾向にある。七間町内の映画館が複数閉館したH23に、初めて全町で最も通行量が少なくなった。H8→H26対比42%（3,200人減）となり、最も大きな減少率となった。
- 伝馬町は、新静岡センターが閉店したH21年度に大きく減少し、全町で最も通行量が少なくなったが、新静岡セノバが開店したH23に大きく回復した。その後は減速傾向にある。

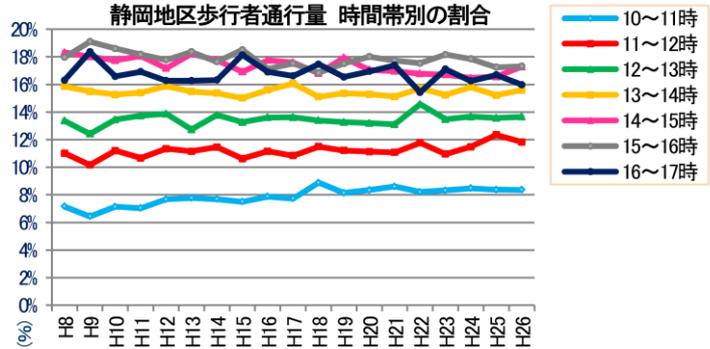
※調査地点図面は、3-3数値指標「静岡地区歩行者通行量」参照

◎通行量はピークは14～16時。午前中の通行量がやや増加傾向

H8	
10-11時	7%
11-12時	11%
12-13時	13%
13-14時	16%
14-15時	18%
15-16時	18%
16-17時	16%



H26	
10-11時	8%
11-12時	12%
12-13時	14%
13-14時	16%
14-15時	17%
15-16時	17%
16-17時	16%



出典：H8-26 静岡市中心市街地活性化検討協議会「静岡地域中心商店街通行量調査」

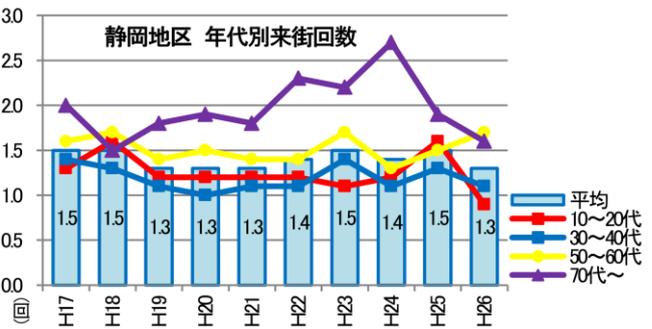
静岡地区の歩行者通行量の時間帯別割合は、概ね14～16時をピークに、13時～17時の午後の時間帯が比較的多い傾向が続いている。午前中の通行量割合は少ないが、長期的にはやや増加傾向にある。割合の最高値と最低値の差が、H8には11%であったのに対し、H26には8%に縮まっており、来街時間帯の分散化が伺える。

◎来街回数は、週に1～2回程度。若い年代の来街が少ない

H17	
平均	1.5回
10～20代	1.3回
30～40代	1.4回
50～60代	1.6回
70代～	2.0回



H26	
平均	1.3回
10～20代	0.9回
30～40代	1.1回
50～60代	1.7回
70代～	1.6回



出典：H17-26 静岡市中心市街地活性化検討協議会「静岡地域中心商店街買い物調査」

静岡地区への1週間あたり平均来街回数は、ほぼ横ばいに推移している。H26は平均で週に1.3回来街しており、概ね週に1～2回程度は来街している。

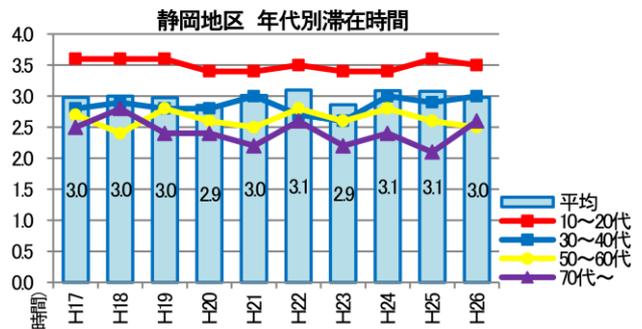
年代別では、70歳代以上がほぼ全ての年度で最も多く来街し、H24までは増加傾向にあったが、H25以降大きく減少した。40歳代以下は相対的に少ない傾向にあり、特に10～20歳代の来街回数は、H26には週1回を下回った。

◎滞在時間は3時間程度。若いほど長く滞在

H17	
平均	3.0時間
10～20代	3.6時間
30～40代	2.8時間
50～60代	2.7時間
70代～	2.5時間



H26	
平均	3.0時間
10～20代	3.5時間
30～40代	3.0時間
50～60代	2.5時間
70代～	2.6時間



出典：H17-26 静岡市中心市街地活性化検討協議会「静岡地域中心商店街買い物調査」

静岡地区の1日あたりの平均滞在時間は、ほぼ横ばいに推移し、H26は平均で3.0時間滞在している。年代別では、若い年代ほど滞在時間は長い傾向にあり、10～20歳代が全ての年度で最も長く滞在している。上記来街回数記載のとおり、若い年代は来街回数は少ないものの、訪れれば長く滞在する傾向にある。逆に高齢者は来街回数は多いものの、滞在時間は短いと言える。

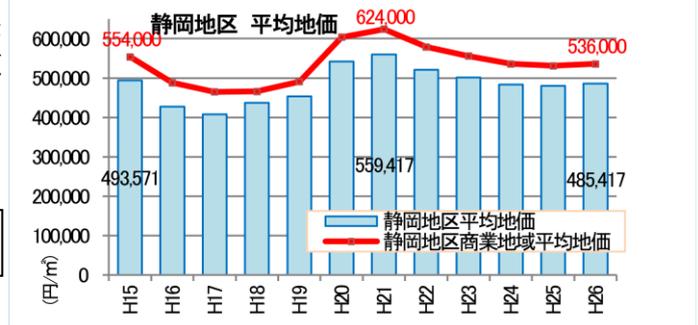
7 土地関連

◎地価は、全体・商業地ともH21以降は減少傾向

H15 平均 493,571 円/㎡ (100) 商業地 554,000 円/㎡ (100)	⇒	H21 平均 559,417 円/㎡ (113) 商業地 624,000 円/㎡ (113)	⇒	H26 平均 485,417 円/㎡ (98) 商業地 536,000 円/㎡ (97)
--	---	--	---	--

静岡地区の平均地価は増減を繰り返し、長期的にはほぼ横ばいに推移している。ここ数年はH21をピークに減少傾向にあるが、H26には増加に転じた。商業地だけで見ても、地区全体と同様に推移している。

出典：H15-26 国土交通省「地価公示」、静岡県「地価調査」を基に、住居地域、商業地域を抜粋し算出



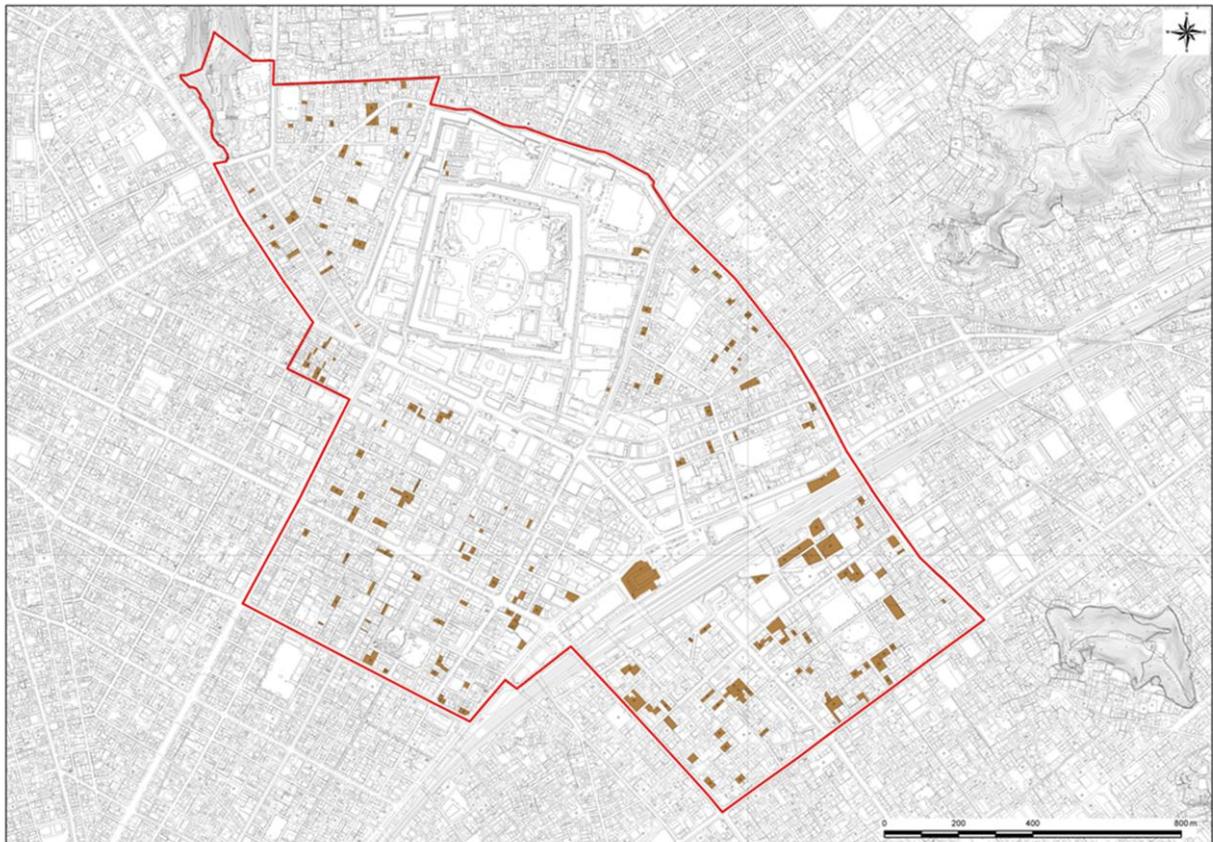
◎低未利用地は、地区全体の3%程度

H23 面積 74,121 ㎡ 割合 3.1%

静岡地区の低未利用地（空き地・駐車場など）は約7万4千㎡で、区域面積（240ha）に占める面積割合は3.1%であり、地区の大半の土地が利用されていると言える。

出典：H23 静岡市「都市計画基礎調査」

【静岡地区低未利用地（H23）】

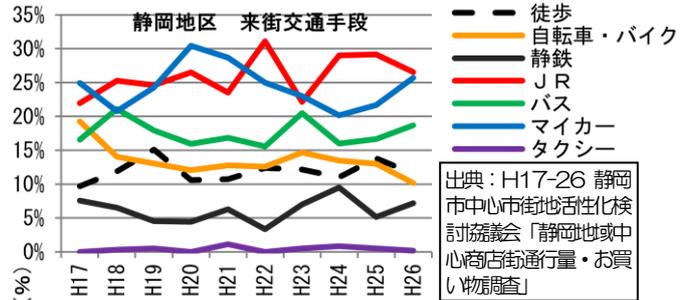


8 交通関連

◎JR・マイカーで来街する人が多い

H17		H26	
①マイカー	25% (100)	①JR	27% (123)
②JR	22% (100)	②マイカー	26% (104)
③自転車・バイク	19%	③バス	19%

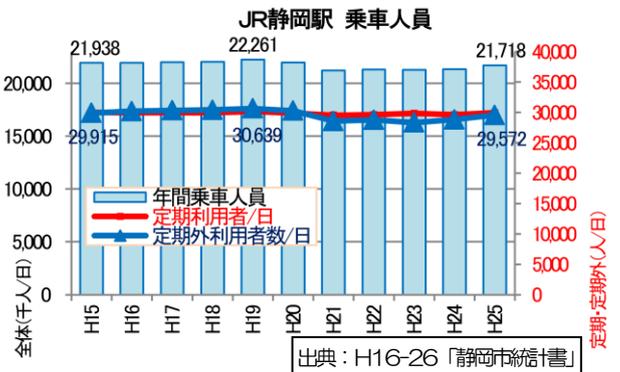
静岡地区への来街交通手段は、JR電車とマイカーの利用者が多い。JR・静鉄・バスを合わせた公共交通利用者が、いずれの年度でも5割近くを占めている。マイカー利用者は、H20をピークに減少傾向にあったが、H24以降再び増加に転じている。自転車(バイク含む)での来街者は、やや減少傾向にある。



◎JR静岡駅乗車人員は、横ばい～やや減少傾向

H15		H19		H25	
全体	21,938 千人/年 (100)	全体	22,261 千人/年 (101)	全体	21,718 千人/年 (99)
定期	30,025 人/日 (100)	定期	30,183 人/日 (101)	定期	29,929 人/日 (100)
定期外	29,915 人/日 (100)	定期外	30,639 人/日 (103)	定期外	29,572 人/日 (99)

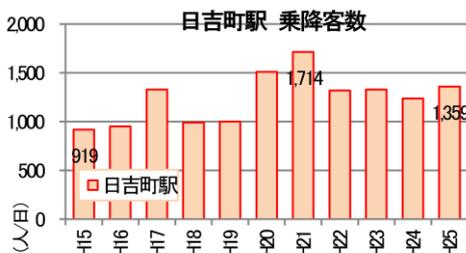
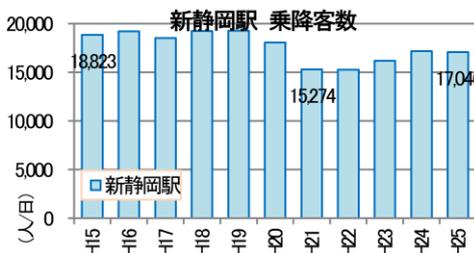
JR静岡駅の年間乗車人員は、ほぼ横ばいで推移している。1日あたりの定期・定期外の利用者数は、いずれの年度でもほぼ同数である。定期外での乗車人員はH19をピークに減少傾向にあったが、ここ数年は増加に転じている。定期外の来街者は、買物・食事・レジャー等を目的にしていると仮定すると、それら諸活動を目的とした来街が回復傾向にあると言える。



◎新静岡駅乗降客数は長期的には減少するも、セノバ開店以降回復傾向

H15		H21		H25	
新静岡	18,823 人/日 (100)	新静岡	15,274 人/日 (81)	新静岡	17,046 人/日 (91)
日吉町	919 人/日 (100)	日吉町	1,714 人/日 (187)	日吉町	1,359 人/日 (148)

静岡鉄道新静岡駅の1日あたりの平均乗降客数は、長期的には減少傾向にあったが、H23の新静岡セノバ開店以降、増加に転じている。日吉町駅は増減を繰り返しつつ、新静岡センターが閉店したH21には、従前(H15・16・18・19)の2倍近くの乗降客数となったが、以後やや減少に転じている。



出典：H16-26 「静岡市統計書」

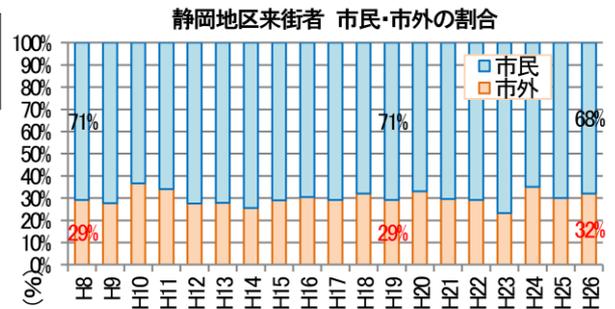
9 来街者特色

◎来街者の3割が、市外から来た人

H8 市民 71% 市外 29%	⇒	H19 市民 71% 市外 29%	⇒	H26 市民 68% 市外 32%
------------------------	---	-------------------------	---	-------------------------

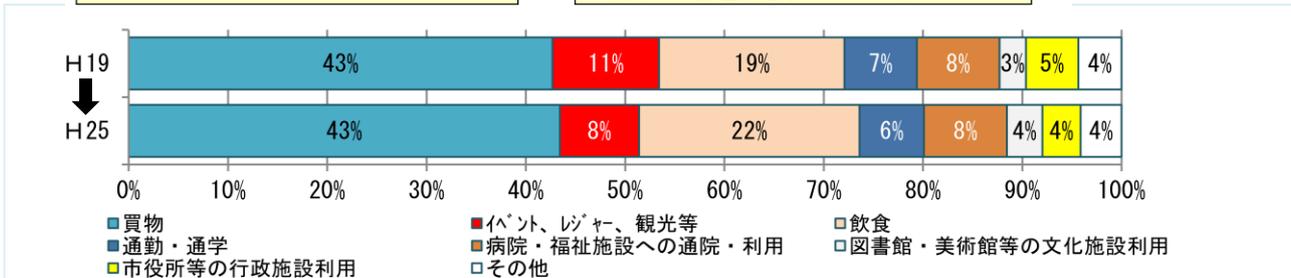
静岡地区への来街者は、概ね7割が市民、3割が市外から来た人で、長期的にほぼ同水準で推移している。

出典：H8-26 静岡市中心市街地活性化検討協議会「静岡地域中心商店街お買い物調査」



◎来街目的は、買物、飲食、イベント・観光で7割近くを占める

H19		⇒		H25	
①買物	43% (100)	①買物	43% (100)	①買物	43% (100)
②飲食	19% (100)	②飲食	22% (118)	②飲食	22% (118)
③イベント、レジャー、観光	11% (100)	③イベント、レジャー、観光	8% (73)	③イベント、レジャー、観光	8% (73)
		④病院・福祉施設	8%	④病院・福祉施設	8%



市民が静岡地区を訪れる目的は、「買物」「飲食」「イベント、レジャー、観光」の順で多く、約7割の市民がこの3つのいずれかを目的に来街している。特に、買物を目的とする市民は4割を超え、特出している。また、「病院・福祉施設」の通院・利用を目的に来街する人が比較的多いことも、静岡地区の特徴と言える。

出典：H19・25 静岡市「静岡市の中心市街地に関するアンケート調査」

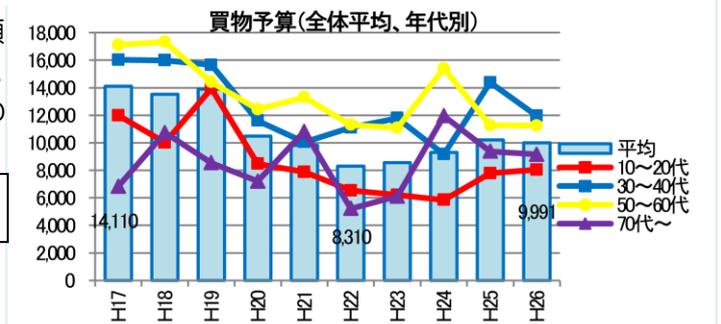
◎買物予算は、回復傾向。30～60代が高予算

H17		⇒		H22		⇒		H26	
平均	14,110円	平均	8,310円	平均	9,991円	平均	9,991円	平均	9,991円
10～20代	11,984円	10～20代	6,534円	10～20代	8,047円	10～20代	8,047円	10～20代	8,047円
30～40代	16,032円	30～40代	11,109円	30～40代	11,951円	30～40代	11,951円	30～40代	11,951円
50～60代	17,113円	50～60代	11,299円	50～60代	11,248円	50～60代	11,248円	50～60代	11,248円
70代～	6,833円	70代～	5,223円	70代～	9,155円	70代～	9,155円	70代～	9,155円

静岡地区来街者の平均買物予算は減少傾向にあったが、H22以降増加に転じている。

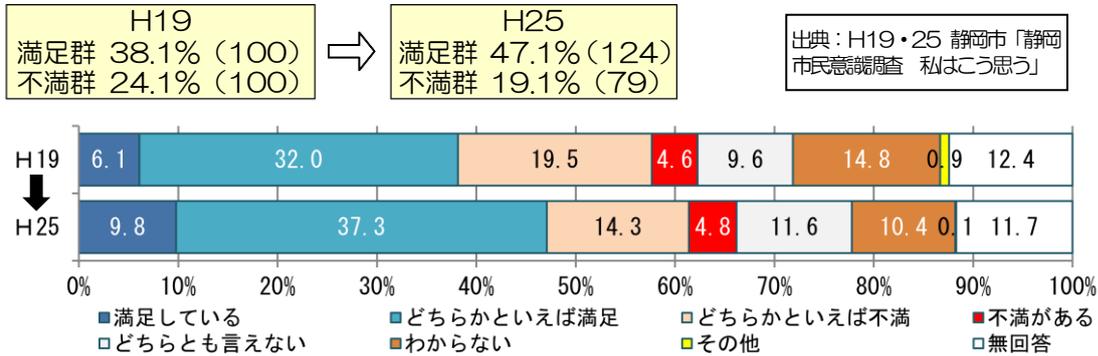
年代別では、年度でバラツキはあるものの概ね30～60代が概ね高い傾向にある。

出典：H17-26 静岡市中心市街地活性化検討協議会「静岡地域中心商店街お買い物調査」



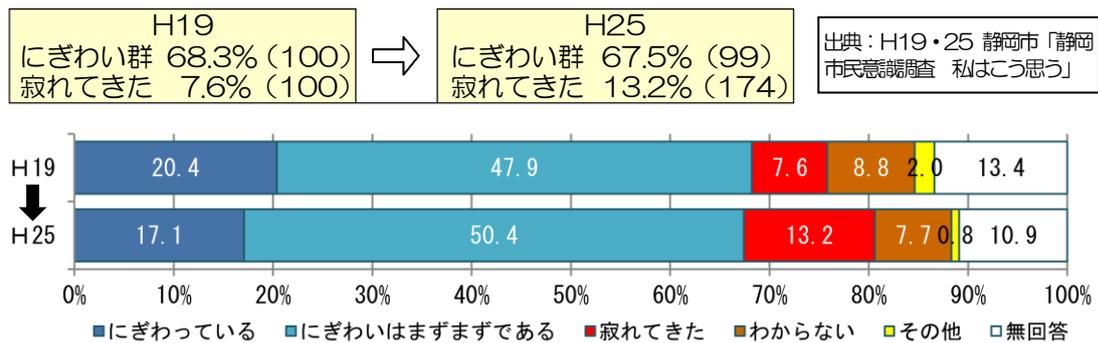
10 市民意識

◎満足している市民が5割近くを占め、増加傾向。不満な市民は減少傾向



静岡地区に対する評価は、「満足している」「どちらかといえば満足」と感じている『満足群』が5割近くを占め、H19→H25 対比 124%に増加している。一方、「不満がある」「どちらかといえば不満」と感じている『不満群』は減少傾向にあり、H25 には2割を下回った。静岡地区への満足度は、総じて高いと言える。

◎にぎわっていると感じる市民が7割近くを占めるも、寂れてきたと感じる市民が増加傾向



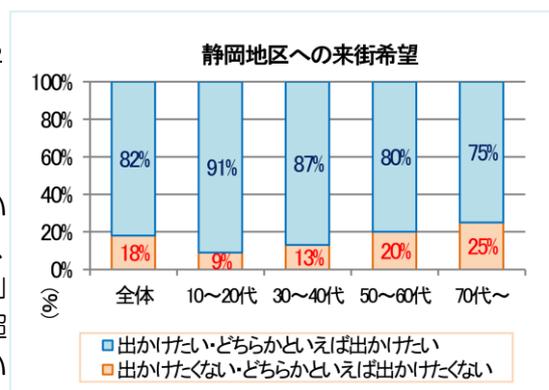
静岡地区に対する印象として、「にぎわっている」「にぎわいはまずまずである」と感じている『にぎわい群』が7割近くを占めているが、H19→H25で0.8%減となり、僅かながら減少した。一方、「寂れてきた」と感じている市民は増加傾向にあり、H19→H25で5.6%増となった。静岡地区のにぎわいの印象は、総じて高いと言えるが、やや減退傾向にある。

◎8割以上の市民が、出かけたいたいと感じている

来街希望	
出かけたいたい群	82%
出かけたくない群	18%

静岡地区へは、8割以上の市民が出かけたいたいと感じている。若い世代ほど希望する人が多く、「出かけたいたい」「どちらかといえば出かけたいたい」の『出かけたいたい群』が10～20代では9割を超えている。静岡地区への来街希望は総じて高いと言える。

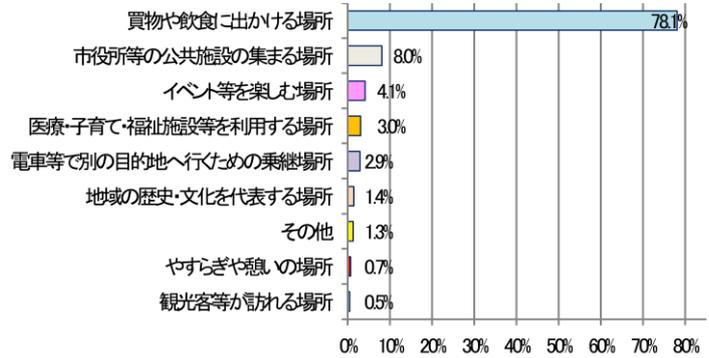
出典：H25 静岡市「静岡市の中心市街地に関するアンケート調査」



◎イメージは、買い物や飲食に出かける場所

静岡地区のイメージ	
① 買い物や飲食の場	78.1%
② 公共施設の集まる場	8.0%
③ イベント等を楽しむ場	4.1%

市民が抱く静岡地区のイメージは、「買い物や飲食に出かける場所」が圧倒的に多い。これも「商都」としてはあながち、逆にいえばそれ以外のイメージはどれも数パーセントに過ぎず、買い物・飲食の場以外の印象が乏しいと言える。特に、にぎわい創出の鍵となる歴史・文化の場としてのイメージが低い状況にある。

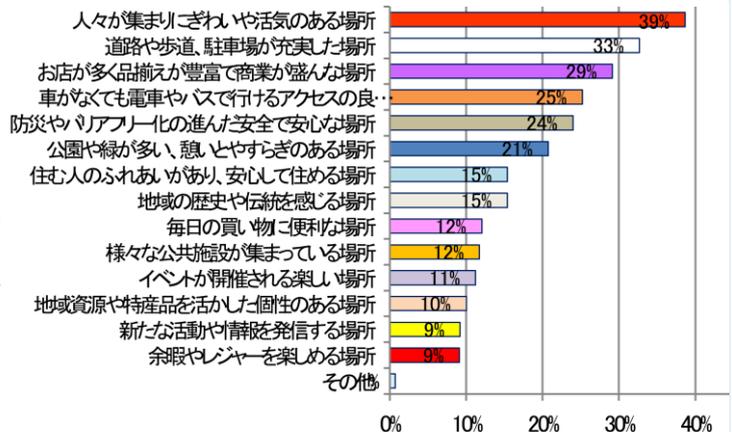


出典：H25 静岡市「市民意識調査 私ほこう思う」

◎希望するまちの姿は、にぎわい創出、歩道等の充実、商業が盛んなまち

静岡地区への希望	
① にぎわいや活気のある場	39%
② 道路・歩道・駐車場の充実した場	33%
③ 商業が盛んな場	29%

市民が静岡地区に希望するまちの姿は、「人々が集まりにぎわいや活気のある場所」が39%で最も多い。次いで「道路や歩道、駐車場の充実した場所」として移動・回遊性の向上、「お店が多く品揃えが豊富で商業が盛んな場所」として商業機能の充実が望まれている。また、交通アクセスの向上や、安全安心・快適性の向上、歴史・伝統を感じる場所となることも、多くの市民が望んでいる。



出典：H25 静岡市「静岡市の中心市街地に関するアンケート調査」

(2) 清水地区の状況

① 概況

- ◎ JR清水駅や静鉄新清水駅、清水駅西口商店街群、清水港ウォーターフロント（江尻漁港、日の出地区）等を中心に形成されたエリアである。
- ◎ 東海道の宿場町（江尻宿）を礎に、国の特定重要港湾の清水港を擁す「港町」として、港湾関連産業・海運機能（物流機能）を備えている。
- ◎ 港から富士山を臨む景観等の地域資源を活かした海洋文化・レクリエーションの拠点として、優れた観光機能を有すことから、多くのヒト・モノが行き来している。
- ◎ 旧清水市の中軸として地域商業・生活拠点機能を有し、地域住民の利用に日々供されているが、近年は全体的活力の落ち込みが見られる。

② 数値で見る状況

※以下のデータにおいて、清水地区内にある町のうち、町の一部が計画区域に含まれない部分がある場合には、区域に含まれる面積比率で按分し算出した。区域内にある町名及び面積比率は、下表のとおり

町名	面積比	町名	面積比	町名	面積比
相生町	1.00	江尻東三丁目	0.78	美濃輪町	1.00
旭町	1.00	銀座	1.00	日の出	0.78
島崎町	0.42	本郷町	0.40	築地町	0.22
真砂町	1.00	清水町	0.70	富士見町	1.00
辻一丁目	0.23	万世町一丁目	1.00	入船町	1.00
巴町	1.00	万世町二丁目	1.00	松原町	1.00
江尻町	0.36	松井町	0.25	袖師	0.01
江尻東一丁目	0.43	港町一丁目	1.00		
江尻東二丁目	0.44	港町二丁目	0.84		

※区域内の河川「巴川」には、千歳町、入江一丁目、上一丁目、上二丁目、本町の5町の一部が含まれるが、川の上であるため、事業所・居住者等は当然存在せず、社会・経済活動は一切行われていない。よって、同5町は計画区域には含まれているが、清水地区の実情を適切に把握するため、以下の統計数値には反映させないこととする。

1 人口動態

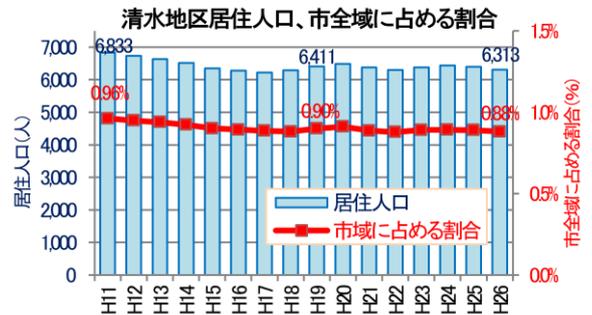
◎清水地区の居住人口は、長期的減少傾向が底を打つ

H11 人口 6,833人(100) 割合 0.96%(100)	⇒	H19 人口 6,411人(94) 割合 0.90%(94)	⇒	H26 人口 6,313人(92) 割合 0.88%(92)
--	---	--------------------------------------	---	--------------------------------------

清水地区の居住人口は、長期的には減少傾向にあったものの、1期計画に基づく再開発事業等の住戸整備を基礎とし、減少傾向が底を打った感はある。

また、市全域に占める清水地区居住人口の割合は、ほぼ横ばい～緩やかな減少傾向にあり、まちなか居住は維持されている。

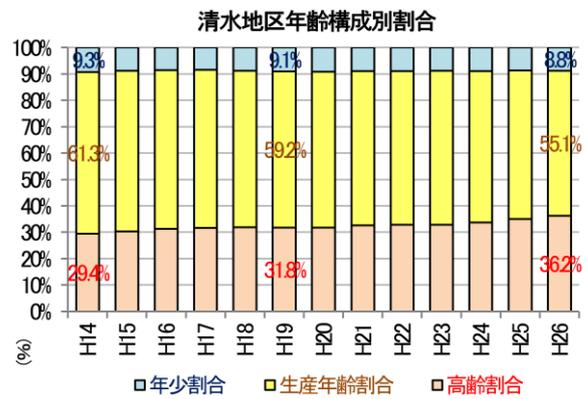
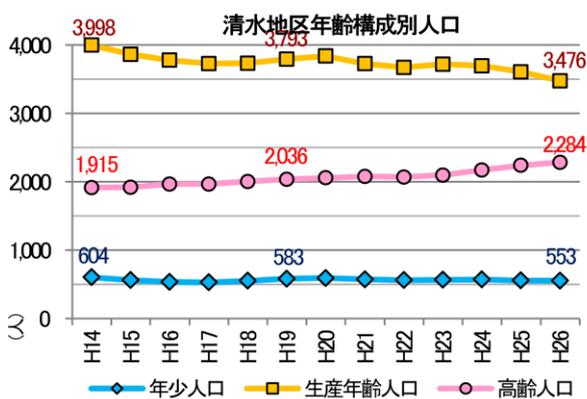
出典：H11-26 静岡市「住民基本台帳」



◎高齢化が進展、生産年齢人口が減少傾向

H14 年少者 604人(100) 9.3%(100)	⇒	H19 年少者 583人(97) 9.1%(98)	⇒	H26 年少者 553人(92) 8.8%(95)
生産者 3,998人(100) 61.3%(100)	⇒	生産者 3,793人(95) 59.2%(97)	⇒	生産者 3,476人(87) 55.1%(90)
高齢者 1,915人(100) 29.4%(100)	⇒	高齢者 2,036人(106) 31.8%(108)	⇒	高齢者 2,284人(119) 36.2%(123)

清水地区の年齢構成別人口は、年少者(～14歳)・生産年齢者(15歳～64歳)が減少傾向にある一方、高齢者(65歳～)は増加傾向にあり、H14→H26対比123%に増加している。地区内の割合で見れば、年少者割合が9%前後で推移している中で、高齢者割合はH15に3割を超え、さらに増加傾向が進展しており、清水地区における高齢化は着実に進展していると言える。また、経済活動の主要な担い手である生産年齢者の人口・割合が減少傾向にある点も、地区の大きな課題である。



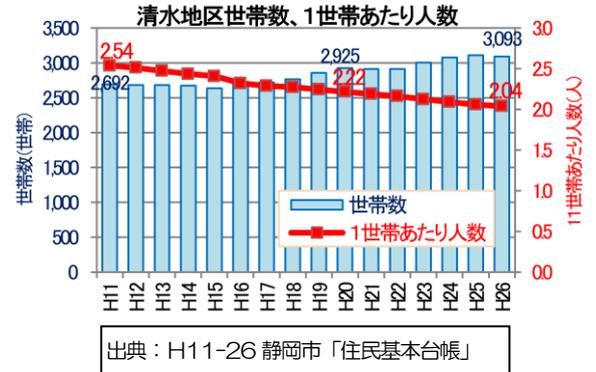
出典：H11-26 静岡市「住民基本台帳」

◎世帯数は増加傾向にあるものの、1世帯あたりの平均人数は減少

H11 世帯数 2,692世帯 (100) 1世帯平均 2.54人 (100)	⇒	H19 世帯数 2,925世帯 (109) 1世帯平均 2.22人 (87)	⇒	H26 世帯数 3,093世帯 (115) 1世帯平均 2.04人 (80)
---	---	--	---	--

清水地区の世帯数は増加傾向にあり、H11→H26で約400世帯増、対比115%となった。特に、1期計画の再開発4事業整備後のH22以降には、約200世帯が増加した。

一方、1世帯あたりの平均人数は減少傾向にあり、2人を下回ろうとしている。清水地区には、ファミリー層など世帯員の多い世帯よりも、単身世帯や夫婦世帯が主に居住する傾向にあると言える。



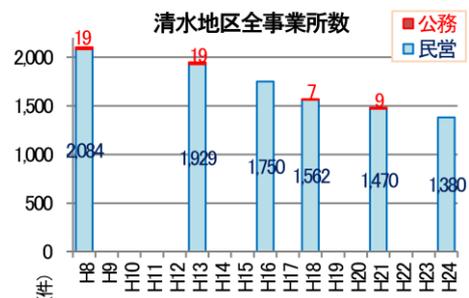
2 産業全般

◎全事業所数は、大きく減少傾向

H8 全体 2,103件 (100) 民営 2,084件 (100)	⇒	H21 全体 1,479件 (70) 民営 1,470件 (71)	⇒	H24 民営 1,380件 (66)
--	---	---	---	-----------------------

清水地区全産業（民営＋公務）の全事業所数は、大きく減少傾向にある。特に民営事業所数はH8→H24で約700件減、対比66%となり、清水地区における経済活動全般の減退傾向が伺える。公務事業所もH8→H21で1/3程度になっている。

出典：H8・13・16・18「事業所・企業統括調査」H21「経済センサス-基礎調査」H24「経済センサス-活動調査」
但し、H16及びH24の調査は、公務に関する事業所調査は実施していないため、民営事業所のみを記載



◎全従業員数は、減少傾向

H8 全体 15,914人 (100) 民営 14,524人 (100)	⇒	H21 全体 13,405人 (84) 民営 12,515人 (86)	⇒	H24 民営 10,695人 (74)
--	---	---	---	------------------------

清水地区全産業（民営＋公務）の従業員数は、減少傾向にある。特に民営従業員数は、H8→H24で約4千人減、対比74%に減少している。公務従業員もH8→H21で約500人減少し、対比64%となっている。

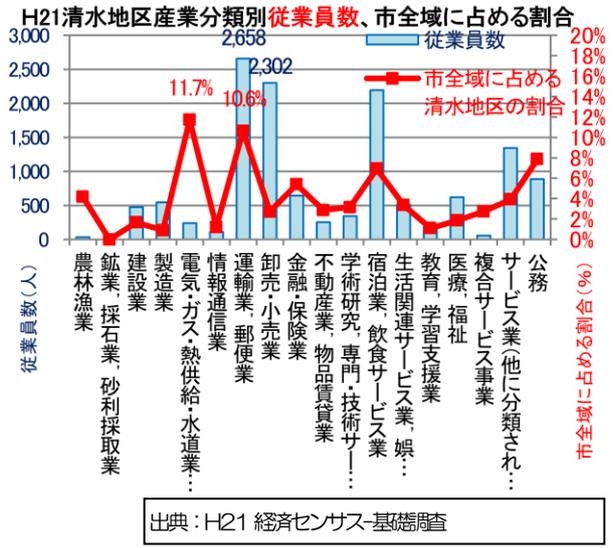
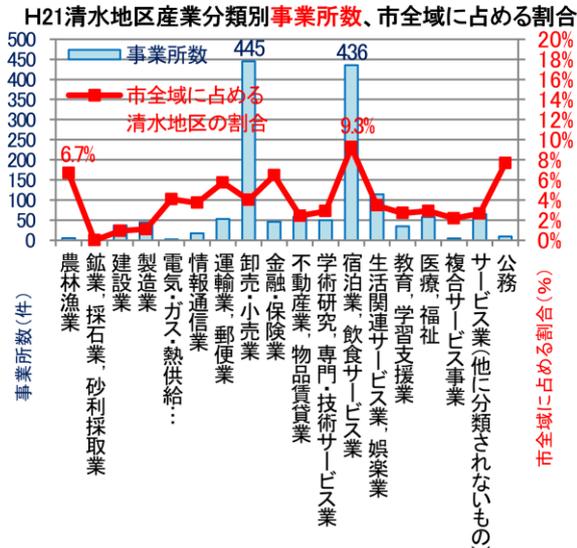
出典：H8・13・16・18「事業所・企業統括調査」H21「経済センサス-基礎調査」H24「経済センサス-活動調査」
但し、H16及びH24の調査は、公務に関する事業所調査は実施していないため、民営事業所のみを記載



◎事業所は商業、宿泊・飲食業が圧倒的に多い。従業員は運輸・郵便が多い

H21 事業所数	
集積数	①卸売・小売業 445 件
	②宿泊業、飲食サービス業 436 件
集積率	①宿泊業、飲食サービス業 9.3%
	②農林漁業 6.7%

H21 従業員数	
集積数	①運輸業、郵便業 2,658 人
	②卸売・小売業 2,302 人
集積率	①電気・ガス・水道業等 11.7%
	②運輸業、郵便業 10.6%



出典：H21 経済センサス-基礎調査

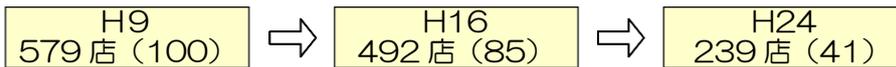
清水地区事業所数を産業分類別に見ると、「卸売・小売業」「宿泊業、飲食サービス業」が400件超で圧倒的に多く、清水地区内全事業所の60%を占める。各産業分類ごとの、静岡市全域に占める清水地区の集積率は、いずれの業種も1割を下回り、集積が図られているものはない。

清水地区従業員数を産業分類別に見ると、「運輸業、郵便業」が人数・集積率ともに高く、物流拠点「港町」たる所以である。運輸・郵送業の従業員数に比べて事業所数が少ないことから、1事業所あたりの従業員数が多いことが伺え、物流機能が地区の雇用も創出する基幹産業であると言える。

3 小売業関連

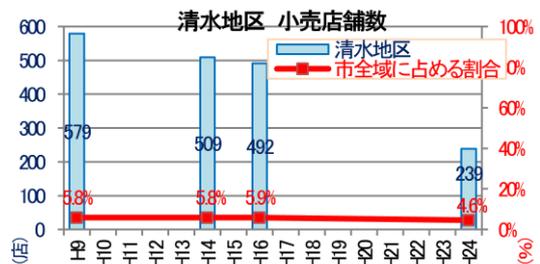
※H24「経済センサス-活動調査」の小売商業関連値については、H19までの「商業統計調査」と集計方法が異なっているため、経年変化の純粋な比較は出来ない。但し、ほぼ同対象を捉えた近似値であると仮定し、H24活動調査の値も含めた推移を捉えることとする。

◎小売店舗数は、長期的に大きく減少傾向



清水地区の小売店舗数は、長期的に減少傾向にある。特にH24に大きく減少し、H9対比で約300店減、41%に大幅に減少した。市全域に占める清水地区の割合(集積率)は5%前後で推移している。

出典：H9・14・16「商業統計調査」、H24「経済センサス-活動調査」

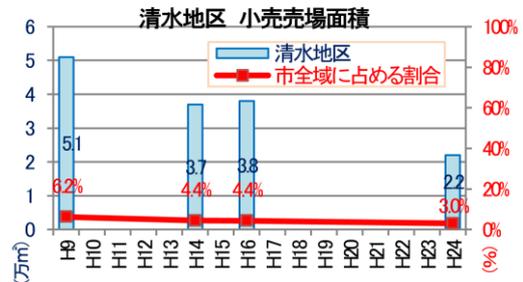


◎小売面積は、長期的に大きく減少傾向



清水地区の小売業の売場面積は、長期的に減少傾向にある。特にH24に大きく減少し、H9対比で約3万㎡減、43%に大幅に減少した。市全域に占める清水地区の割合（集積率）は5%前後で推移し、減少傾向が続いている。

出典：H9・14・16「商業統計調査」、H24「経済センサス-活動調査」

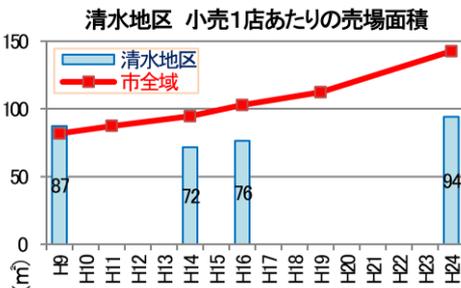


◎小売1店舗あたりの面積は、横ばい～緩やかな増加傾向



清水地区の小売業1店舗あたりの売場面積は、市全域が増加傾向にある中で、一時減少しつつ、長期的には横ばい～緩やかな増加傾向で推移している。清水地区の小売店舗面積は、市全域の平均値よりも小さく、いわゆる“大型店化”の傾向は伺えない。

出典：H9・14・16「商業統計調査」、H24「経済センサス-活動調査」

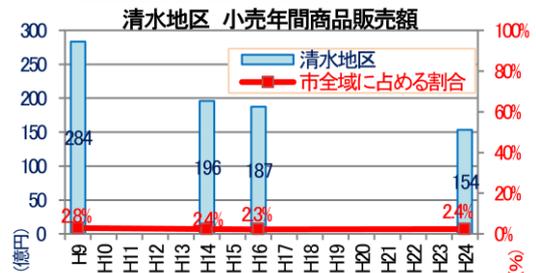


◎小売年間商品販売額は、減少傾向

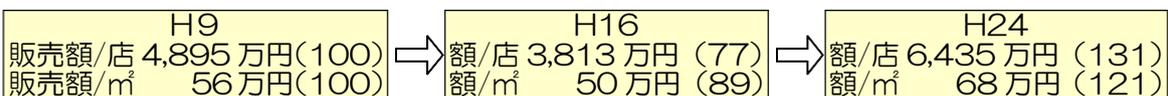


清水地区の小売年間商品販売額は、長期的に減少傾向にあり、H9→H24で130億円減、対比54%まで減少した。市全域に占める割合（集積率）は、2%台で推移している。

出典：H9・14・16「商業統計調査」、H24「経済センサス-活動調査」

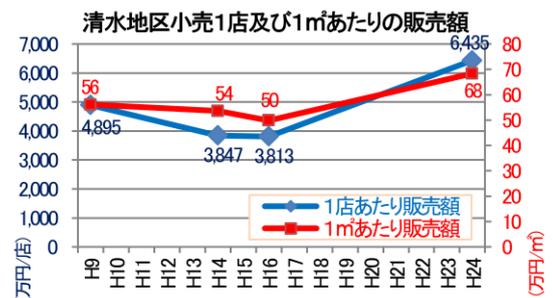


◎小売1店・1㎡あたりの販売額は長期的に減少、直近は増加



清水地区の小売1店舗及び1㎡あたりの年間商品販売額（いわゆる売場効率）は、H9以降減少傾向にあったが、H24に増加に転じた。地区全体の店舗数・販売額は大きく減少傾向にある中で、店舗・面積あたりの販売額は上昇している。つまり、販売力・効率の高い店舗が営業を継続していると推察する。

出典：H9・14・16「商業統計調査」、H24「経済センサス-活動調査」

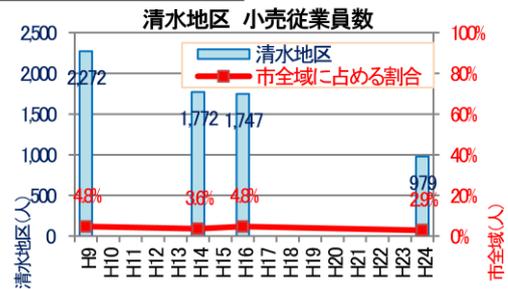


◎小売従業者は、減少傾向

H9 2,272人(100) ⇒ H16 1,747人(76) ⇒ H24 979人(43)

清水地区小売業従業者は、H9→H24で約1,300人と大きく減少し、対比43%と半数以下になった。従業者の減少、つまり「雇用の喪失」も、清水地区経済活力減退を如実に表している。

出典：H9・14・16「商業統計調査」、H24「経済センサス-活動調査」

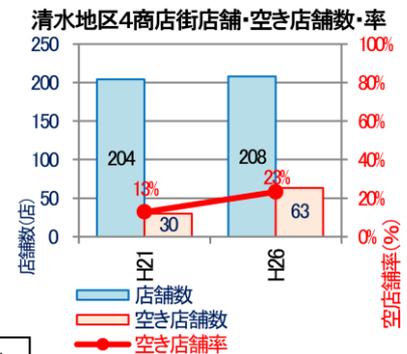


◎主要商店街の店舗数は変わらず、空き店舗数・率は増加傾向

	H21	H26
店舗数	204店(100)	208店(101)
空店舗数	30店(100)	63店(210)
空店舗率	13%(100)	23%(176)

清水地区商店街のうち4商店街（清水駅前銀座商店街、清水銀座商店街、清水中央銀座商店街、次郎長通り商店街）の店舗数はH21→H26では横ばいに推移したが、空き店舗は大きく増加傾向にあり、空き店舗数・率ともに2倍以上となった。

出典：H21・26 静岡市「商店街データレポート」で経年変化を把握できる商店街を抽出し算出

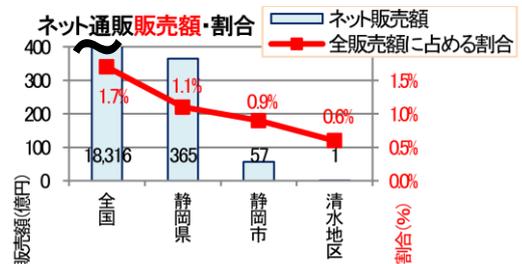
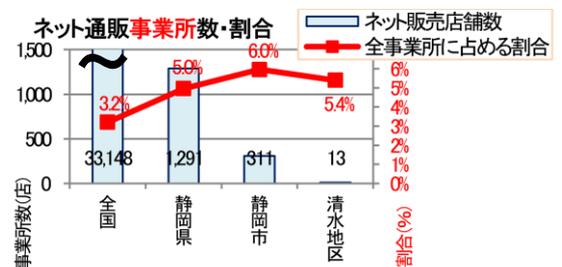


◎ネット販売実施店舗は全店の5%、販売額は1億円

	H24
ネット販売実施店	13店(地区全店舗の5%)
ネット販売額	1億円(地区全販売額の0.6%)

清水地区の小売店舗のうち、ネット販売実施店は13店であり、地区全店の5%がネット販売を実施している。ネットでの販売額は1億円であり、地区全体の小売年間商品販売額の0.6%に過ぎない。全国・県内の割合と比べると、ネット販売実施店舗割合はある程度あるものの、ネット販売額割合はやや低い傾向にある。

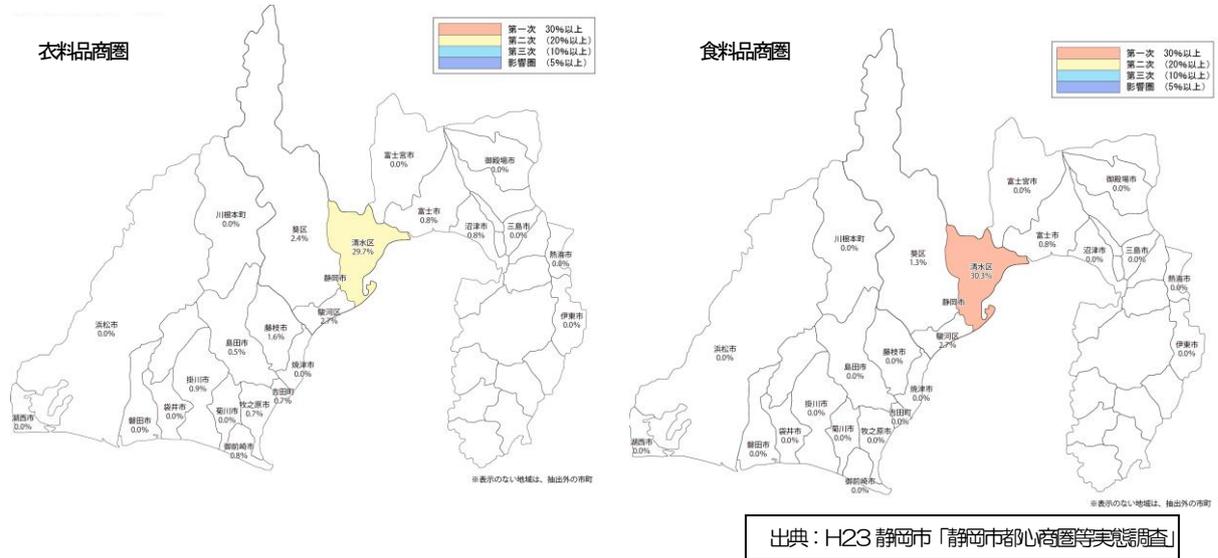
出典：H24「経済センサス-活動調査」を基に独自集計。地区内ネット販売額は小売事業所のうち、「19 小売販売額の商品販売形態別割合」で「④インターネット販売」に1%以上の販売がある店舗において、各店舗販売額にネット販売割合を乗じた額を町丁目小計した上で、各町丁目の面積比を乗じた額を合算し、地区全体で総計し算出した。店舗数も同様に面積比を乗じて算出。



◎商圏は、清水区域のみ

清水地区の商圏は、『買回品・専門品』に含まれる「衣料品」、『最寄品』に含まれる「食料品」とも、清水区域のみ（人口 25 万人 H22 国勢調査）を商圏としている。清水地区商業機能の広域性は低く、地域商業地であると言える。

※ 1 期計画に記載している商圏（静岡県「静岡県の消費動向」に基づく商圏）とは、調査方法が異なるため、純粋な経年比較は出来ない。



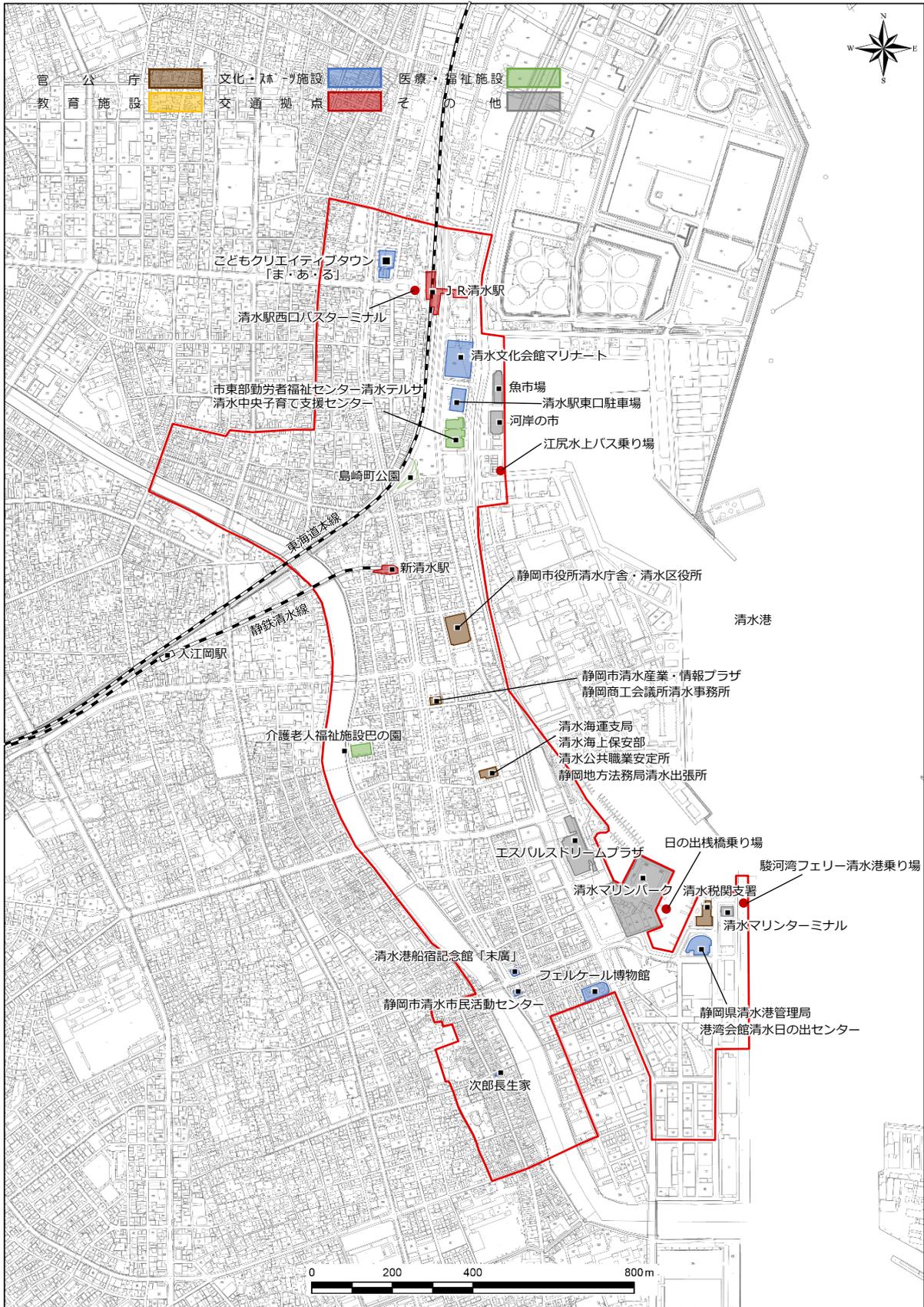
4 都市機能

◎多様な都市機能が面的に集積

清水地区は、官公庁、文化・スポーツ施設、医療・福祉施設等多様な都市福利施設・公共公益施設が面的に集積され、生活利便性の高いエリアとなっている。

種別	施設名
官公庁	静岡市役所清水庁舎・清水区役所、静岡県清水港管理局、静岡地方法務局清水出張所、清水税関支署、清水公共職業安定所、清水社会保険事務所、清水海運支局、清水海上保安部 ほか
文化・体育施設	清水文化会館「マリナート」、こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」、市清水市民活動センター、フェルケール博物館、次郎長生家、清水港船宿記念館「末廣」 ほか
医療・福祉施設	市東部勤労者福祉センター「清水テルサ」、清水中央子育て支援センター、介護老人福祉施設巴の園 ほか
交通拠点	JR清水駅、静岡鉄道新清水駅、清水駅西口バスターミナル、静岡市清水駅東口駐車場、駿河湾フェリー清水港乗り場、江尻水上バス乗り場 ほか
その他	静岡市清水産業・情報プラザ、静岡商工会議所清水事務所 ほか

【清水地区都市施設立地状況】



5 観光・交流

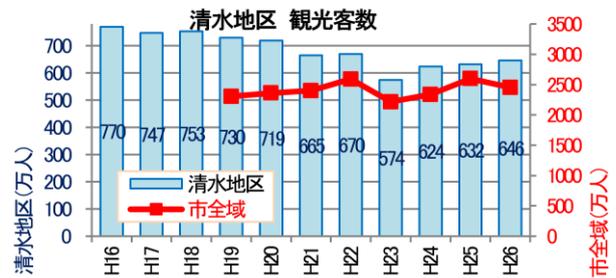
◎清水地区の観光客数は、長期的には減少傾向にあるが、ここ数年は回復傾向

H19
730万人(100) → H26
646万人(88)

清水地区の観光客数（地区内の主な施設・イベント等の利用者・参加者数の計）は、長期的には減少傾向にあるが、1期計画による多様な施設整備やイベント開催の効果もあり、H23以降は増加傾向にある。

※1期計画（清水地区）数値指標「観光交流客数」とは集計対象が異なる。

出典：H16-26 静岡市「観光交流客数調査」及び独自調査を基に、清水地区に立地している施設・開催されている事業（清水文化会館マリナート（H24～）、こどもクリエイティブタウンまある（H24～）、河岸の市、エスパルスドリームプラザ、次郎長生家、清水港船宿記念館「未廣」、フェルケール博物館、ドリームフェリー、清水港祭り、清水七夕まつり、清水巴川灯ろうまつり、清水港マグロまつり、清水マリンパーク内イベント、アグリフェスタ、清水港カウントダウン、清水アートクラフトフェア（H20～）、富士山コスプレ世界大会（H25～））の利用・参加者数を集計

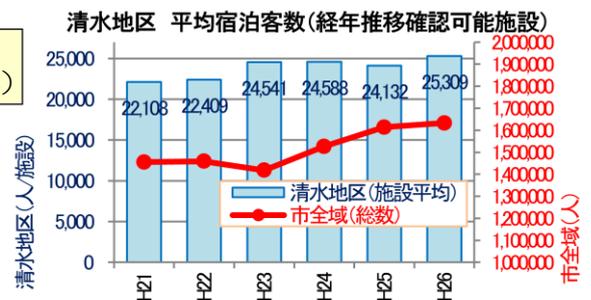


◎清水地区の平均宿泊客数は、やや増加傾向

H21
22,108人/施設(100) → H26
25,309人/施設(114)

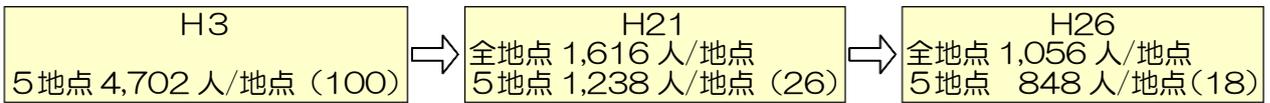
清水地区の平均宿泊客数（経年変化が把握できる宿泊施設のみ）は、やや増加傾向で推移している。観光・交流機能のさらなる向上を図り、地域経済活性化に向け、より多くの宿泊客の受入れを図ることが求められる。

出典：H21-26 静岡市「観光交流客数調査」において、H21以降の経年推移が確認できる宿泊施設6箇所（ホテルクエスト清水、ホテルサンポート、ホテルサンルート清水、ホテルときわ駅南店、ホテルピスタ清水、清水シティホテル）の平均宿泊客数を集計

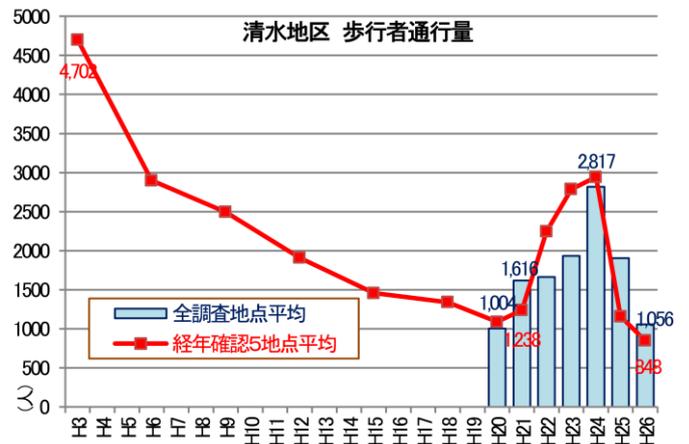


6 回遊・滞在関連

◎歩行者通行量は、長期的に大きく減少傾向



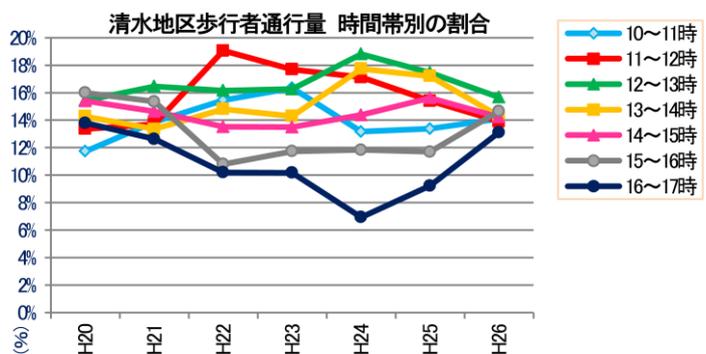
清水地区の歩行者通行量は、長期的に減少傾向にある。経年推移を確認できる5地点の平均通行量で見れば、H3→H26 対比 18%となり、この 20 数年で8割の通行量を失ったこととなる。そのような中で、H20～H24は通行量が大きく増加しているが、これは通行量調査日に区域内で複数のイベントが開催されたための効果である。つまり、多様なイベント開催等、にぎわい創出の取り組みが着実になされれば、歩行者通行量は増加すると言える。



出典：H3-26 静岡市中心市街地活性化検討委員会「清水地域通行量調査」において、H20以降の全調査地点（17地点）及び H3以降経年把握継続調査地点（清水町筒屋座・シガラゲ前、清水中央銀座・蝶屋及仲前、清水銀座・パルティ前、清水港町・サライ前、次郎長通り・商店会事務所前）の5地点を集計

◎通行量は全時間帯でバランス良く分散。15時以降がやや少ない傾向

H20		H26	
10-11時	12%	10-11時	14%
11-12時	13%	11-12時	14%
12-13時	15%	12-13時	16%
13-14時	14%	13-14時	14%
14-15時	15%	14-15時	14%
15-16時	16%	15-16時	15%
16-17時	14%	16-17時	13%



清水地区の歩行者通行量の時間帯別割合は、概ね全時間帯にバランス良く分散されている。H22～H25 においては、15時以降はやや少ない傾向にある。

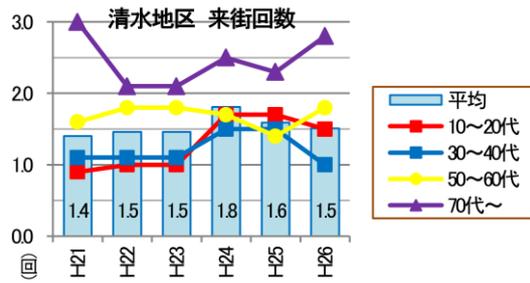
出典：H20-26 静岡市中心市街地活性化検討委員会「清水地域通行量調査」

◎来街回数は、週に1～2回程度。70代以上の来街が多い

H21	
平均	1.4回
10～20代	0.9回
30～40代	1.1回
50～60代	1.6回
70代～	3.0回



H26	
平均	1.5回
10～20代	1.5回
30～40代	1.0回
50～60代	1.8回
70代～	2.8回



出典：H21-26 静岡市中心市街地活性化検討協議会「清水まちなかアンケート調査」

清水地区における1週間あたり平均来街回数は、ほぼ横ばいに推移している。H26は平均で週に1.5回来街しており、清水地区を利用する人は、概ね週に1～2回は来街していると言える。

年代別では、70歳代以上が全ての年度で最も多く来街し、H21・H26には週に平均3回近くも来街している。若い年代ほど相対的に少ない傾向にあるが、10～20歳代はH21～23が週1回に満たなかった来街数であったのに対し、H24以降は週1～2回程度に増加した。

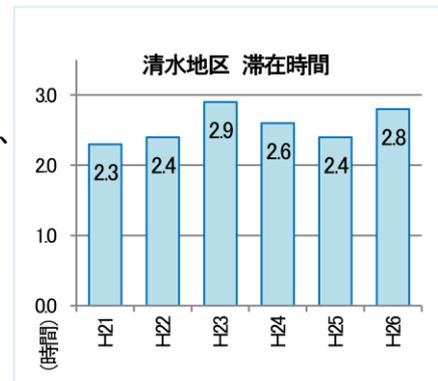
◎滞在時間は緩やかな増加傾向にあり、2時間半程度

H21	H26
2.3時間 (100)	2.8時間 (121)

清水地区における平均滞在時間は、増減を繰り返しながら、2.5時間前後でほぼ横ばいに推移し、伸び悩んでいる。

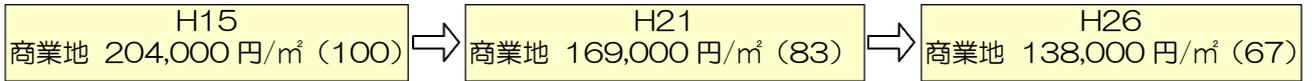
清水地区の軸である『観光』機能は、滞在性が重要であることから、来街者の滞在時間を延伸することが求められる。

出典：H21-26 静岡市中心市街地活性化検討協議会「清水まちなかアンケート」において、来街目的が仕事・アルバイトを除く成人（H21はデータ不足のため来街目的別集計が出來ず、仕事・アルバイトも含む）の滞在時間を独自集計



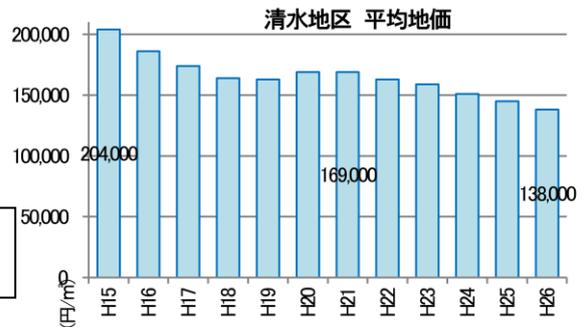
7 土地関連

◎地価は、地区全体・地区内商業地とも、ここ5年間は減少傾向



清水地区の平均地価（商業地）は、増減を繰り返しつつ、長期的には減少傾向にある。H15→H26 対比 67%に減少し、この10年間で地価が3割強落ちており、清水地区の経済活力の減退を反映していると言える。

出典：H15-26 国土交通省「地価公示」、静岡県「地価調査」において、住居地、商業地を抜粋して算出。ただし、清水地区内住居地の調査地点がないため、商業地のみを算出



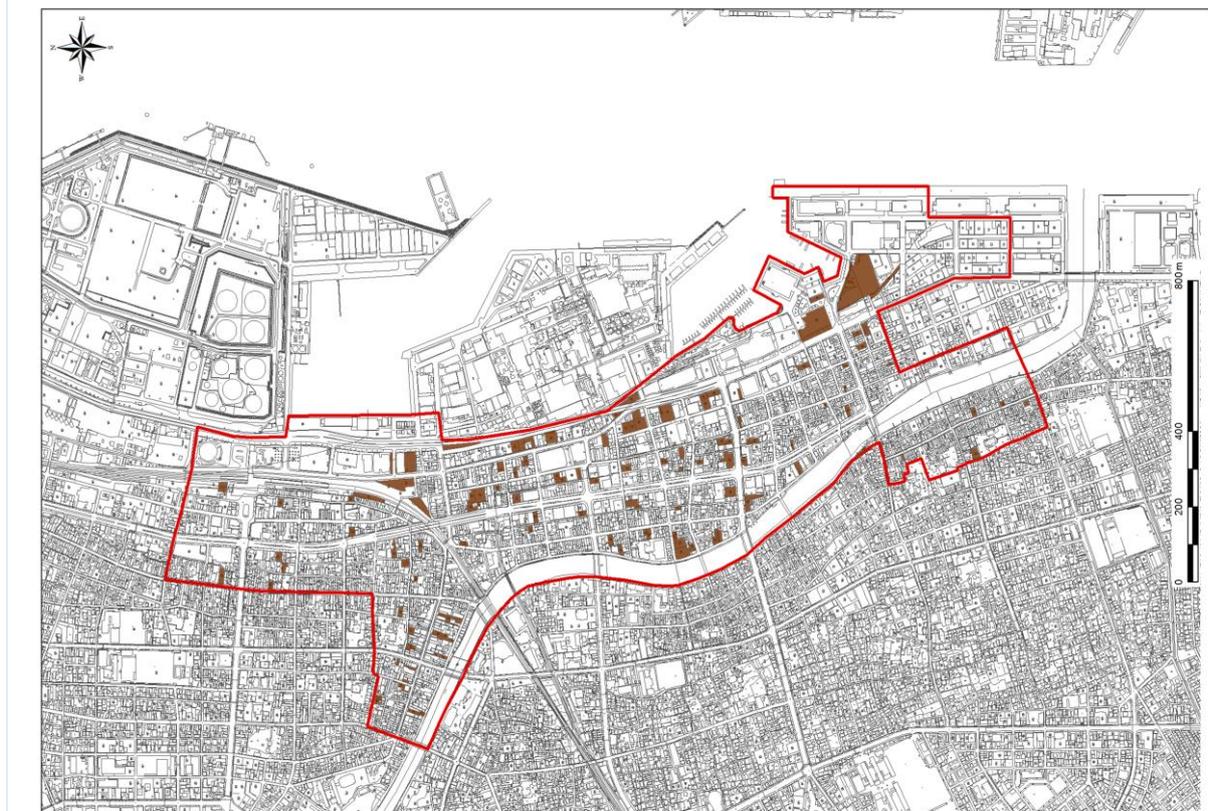
◎低未利用地は、地区全体の3%程度

H23	面積	66,957 ㎡
	割合	5.2%

清水地区の低未利用地（空き地・駐車場など）は約6万7千㎡で、区域面積（130ha）に占める面積割合は5%であり、地区の大半の土地が利用されていると言える。

出典：H23 静岡市「都市計画基礎調査」

【清水地区低未利用地（H23）】

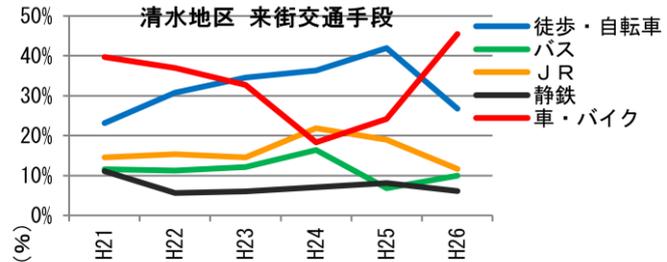


8 交通関連

◎車・バイクで来街する人が多い

H21		H26	
①車・バイク	40% (100)	①車・バイク	45% (113)
②徒歩・自転車	23% (100)	②徒歩・自転車	27% (117)
③JR	15% (100)	③JR	12% (80)

清水地区へ向かう交通手段は、車・バイクの利用者が最も多く、次いで徒歩・自転車が多い。車・バイク利用者は、H24 まで減少傾向にあったが、H25 以降増加に転じ、H26 には5割近くまで至っている。JR・静鉄・バスを合わせた公共交通機関利用者は、いずれの年度でも3～4割程度であったが、H26 には2割台に減少した。

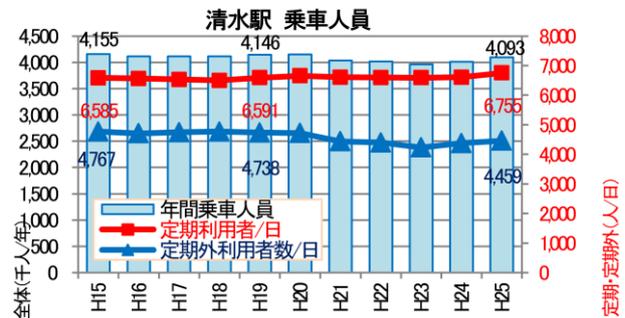


出典：H21-26 静岡市中心市街地活性化検討協議会「清水まちなかアンケート調査」

◎JR清水駅乗車人員は、横ばい～やや減少傾向

H15		H19		H25	
全体	4,155 千人/年 (100)	全体	4,146 千人/年 (100)	全体	4,093 千人/年 (99)
定期	6,585 人/日 (100)	定期	6,591 人/日 (100)	定期	6,755 人/日 (103)
定期外	4,767 人/日 (100)	定期外	4,738 人/日 (99)	定期外	4,459 人/日 (94)

JR清水駅の年間乗車人員は、ほぼ横ばいで推移している。1日あたりの定期・定期外の利用者数は、定期利用者の方が多い。定期外での来街者がやや減少傾向にあったが、ここ数年は増加傾向にある。定期外の来街者は買物・食事・レジャー等が目的であると仮定すると、それらの諸活動を目的とした来街者が、やや回復傾向にあると言える。

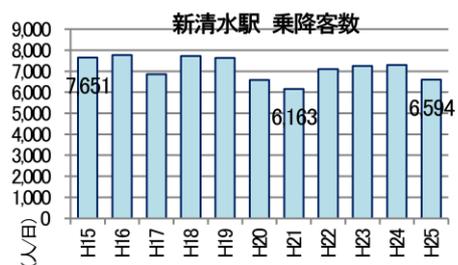


出典：H16-26 「静岡市統計書」

◎新清水駅乗降客数は、横ばい～やや減少傾向

H15	H21	H25
7,651 人/日 (100)	6,163 人/日 (81)	6,594 人/日 (87)

静岡鉄道新清水駅の1日あたりの平均乗降客数は、横ばい～やや減少傾向に推移している。この10年間で乗降客数が比較的大きく減少したH17とH21は、静岡地区の大型店（静岡西武、新静岡センター）が閉店した年であり、その買物客の乗車が減少したことに起因したものと仮定すれば、清水地区居住・滞在者の多くが、静岡地区の商業機能を利用していると言える。



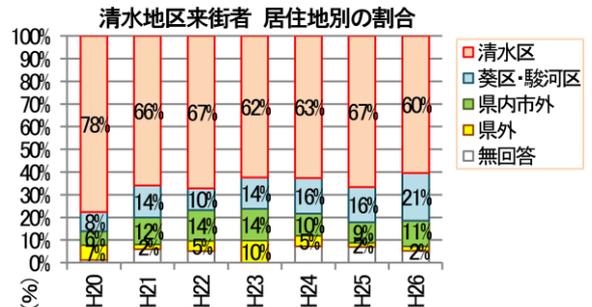
出典：H16-26 「静岡市統計書」

9 来街者特色

◎来街者の6～7割を清水区民が占め、市外から来た人は1～2割に留まる

H20		H26	
市民	86%	市民	81%
うち、清水区民	78%	うち、清水区民	60%
市外	13%	市外	13%
うち、県外	7%	うち、県外	2%

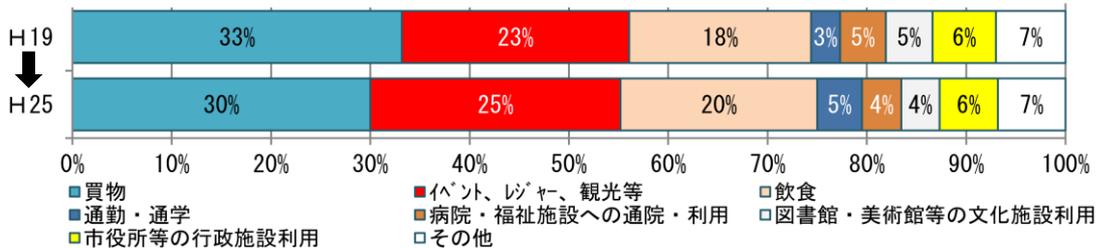
清水地区の来街者は、いずれの年度も概ね8割が市民であり、特に清水区民が6～7割を占める。市外から来る人は増減を繰り返しながら横ばいで推移し、概ね10数%に留まっている。特に、県外からの来街者はH26は2%に過ぎず、伸び悩んでいる。



出典：H20-26 静岡市中心市街地活性化検討協議会「清水まちなかアンケート調査」

◎来街目的は、買物、イベント・観光、飲食が7割近くを占める

H19		H25	
①買物	33% (100)	①買物	30% (91)
②イベント、レジャー、観光	23% (100)	②イベント、レジャー、観光	25% (109)
③飲食	18% (100)	③飲食	20% (111)



市民が清水地区を訪れる目的は、「買物」「イベント、レジャー、観光」「飲食」の順で多く、約7割の市民がこの3つのいずれかを目的に来街している。H19→H25では、買物目的が減少する一方、イベント・観光、飲食等を目的とする人が増加しており、『モノを買う場所』（商業）よりも『モノ・コトを楽しむ場所』（観光）の色が濃くなっていると言える。

出典：H19・25 静岡市「静岡市の中心市街地に関するアンケート調査」

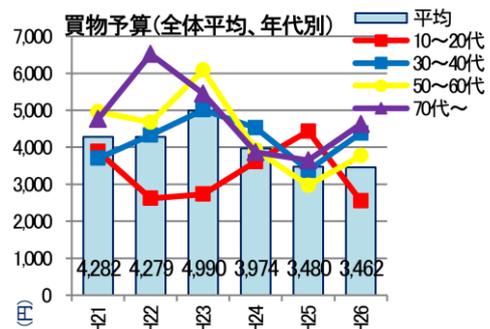
◎買物予算は、減少傾向。高い年代ほど予算大

H21		H23		H26	
平均	4,282 円	平均	4,990 円	平均	3,462 円
10～20代	3,886 円	10～20代	2,734 円	10～20代	2,553 円
30～40代	3,704 円	30～40代	5,012 円	30～40代	4,383 円
50～60代	4,960 円	50～60代	6,085 円	50～60代	3,772 円
70代～	4,765 円	70代～	5,448 円	70代～	4,625 円

清水地区の平均買物予算は、H21→H23 にかけて増加傾向にあったが、それ以降減少に転じている。

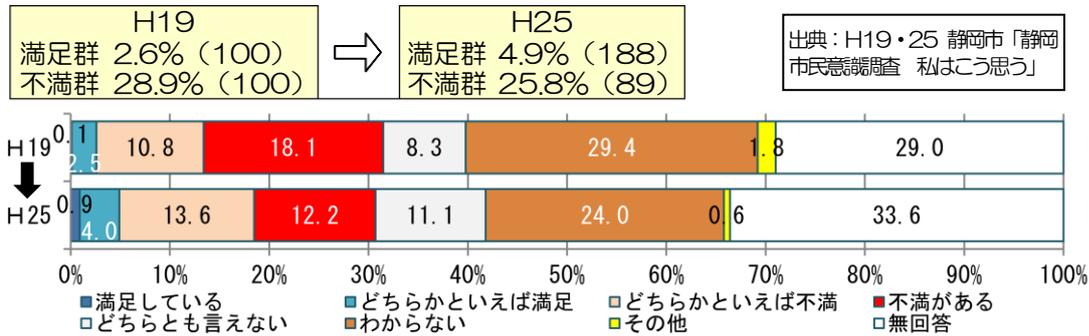
年代別では、年度によってバラツキが大きいですが、総じて高い年代ほど買物予算が大きい傾向にある。

出典：H20-26 静岡市中心市街地活性化検討協議会「清水まちなかアンケート調査」



10 市民意識

◎満足している市民は増加したが5%にとどまる。不満がある市民は減少傾向



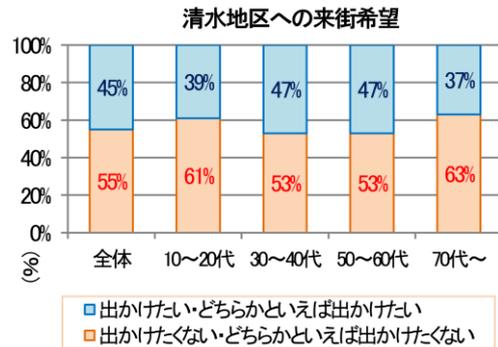
清水地区に対する市民の評価は、「満足している」「どちらかといえば満足」と感じている『満足群』はH19→H25でほぼ倍増したものの、5%にとどまる。一方、「不満がある」「どちらかといえば不満」と感じている『不満群』は減少したものの、25%を超える。清水地区への満足度は改善傾向にあるが総じて低く、不満は大きいと言える。また「わからない」「無回答」が全回答者の5割を超えており、清水地区に対する認識・関心が低いことも憂慮される。

◎出かけたいたいと感じる市民は、5割を下回る

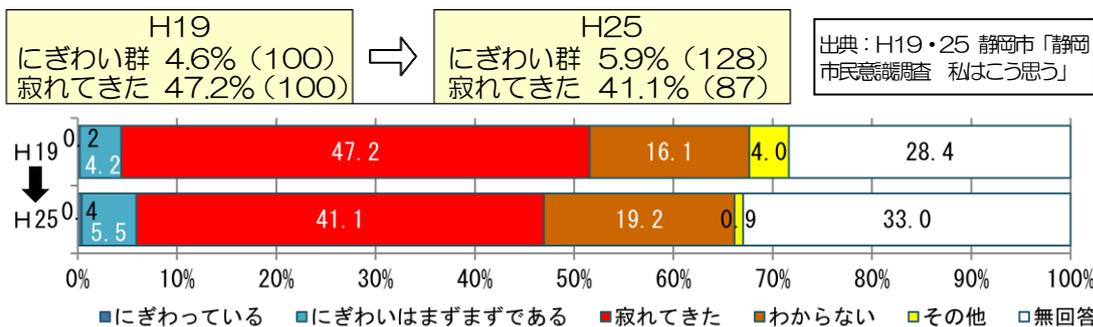
来街希望	
出かけたいたい群	45%
出かけたくない群	55%

清水地区への来街希望は、「出かけたいたい」「どちらかといえば出かけたいたい」の『出かけたいたい群』が5割を下回っている。特に若い世代、高齢者ほど希望する人が少なく、4割を下回った。

出典：H25 静岡市「静岡市の中心市街地に関するアンケート調査」



◎にぎわっていると感じる市民は増加傾向だが、5%程度

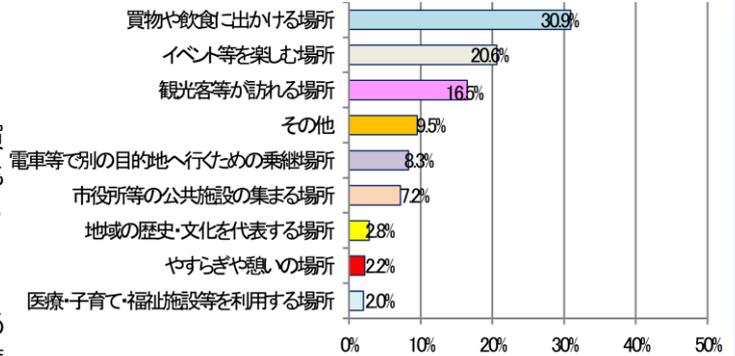


清水地区に対する印象は、「にぎわっている」「にぎわいはますますである」と感じている『にぎわい群』がH19→H25で増加したものの、5%程度にとどまる。一方、「寂れてきた」と感じている市民は減少してはいるが、40%を超える。清水地区のにぎわいの印象は、総じて低いと言える。

◎清水地区のイメージは、買物や飲食に出かける場所

清水地区のイメージ	
①買物や飲食の場	30.9%
②イベント等を楽しむ場	20.6%
③観光客が訪れる場	16.5%

市民が抱く清水地区のイメージは、「買物や飲食に出かける場所」が30%と最も多い。次いで「イベント」「観光」といった『観光・交流の場』のイメージが続くが、その2項目を合わせても37%に留まる。市民にとって「清水とは、こういう街である」という特出した明確なイメージが薄いと言える。

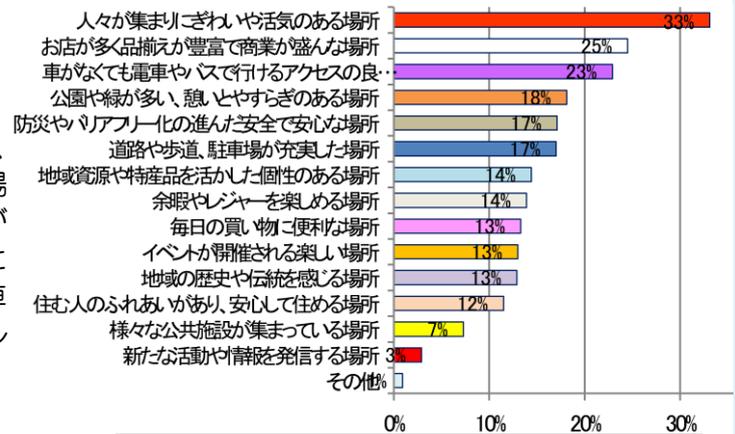


出典：H25 静岡市「市民意識調査 私はこちら思う」

◎希望するまちの姿は、にぎわい創出、商業充実、交通アクセス向上

清水地区への希望	
①にぎわいや活気のある場	33%
②商業が盛んな場	25%
③アクセスの良い場	29%

市民が清水地区に希望するまちの姿は、「人々が集まりにぎわいや活気のある場所」が33%で最も多い。次いで「お店が多く品揃えが豊富で商業が盛んな場所」として商業機能の充実、「車がなくても電車やバスで行けるアクセスの良い場所」として交通アクセスの向上が望まれている。



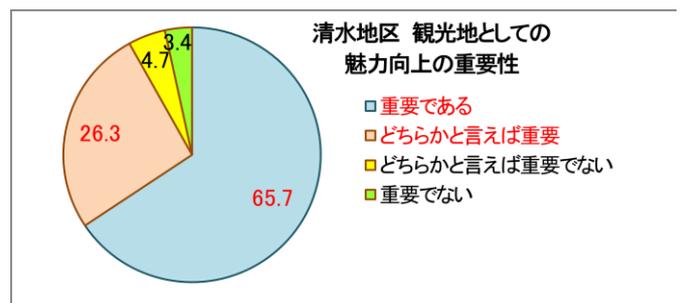
出典：H25 静岡市「静岡市の中心市街地に関するアンケート調査」

◎観光地としての魅力向上が重要である

H25	
重要と思う群	92%
重要と思わない群	8%

「清水地区の活性化に向け、観光地としての魅力向上は重要か」との問いに対し、「重要と思う」「どちらかといえば重要と思う」の『重要と思う群』が9割を超えている。

出典：H25 静岡市「静岡市の中心市街地に関するアンケート調査」



(3)課題整理

①課題

以上のような中心市街地における現状、1期計画（静岡地区・清水地区）の方針等を踏まえ、2期計画における中心市街地の活性化に向けた主たる課題を、次の2点に整理する。

課題1 機能・活力の強化・底上げ

中心市街地における全般的活力が停滞・減退傾向にある現状において、市民生活に豊かさを与え、市内企業・事業所の利益最大化等を図るためには、“モノ・コト・カネ”を、より円滑により多く循環させ、地域経済活力の向上を図ることが必要である。また、中心市街地における居住人口は増加傾向にあるものの、市全域及び商圏エリアの居住人口が全体的に減少傾向にある現状においては、あらゆる活動の根幹となる“ヒト”を、より広域からより多く呼び込むことも求められる。外国人来街者（インバウンド）を含め、市内外から多くの交流人口を招き入れるため、商業・観光機能を軸とした広域的集客・交流機能や、都市福利機能の強化・底上げを図る必要がある。

課題2 繋がりの強化

中心市街地の歩行者通行量やまちを訪れる回数、滞在時間が伸び悩み、また市民ニーズ・ウォンツとして、公共交通利便性向上や道路・歩道の整備が多く望まれている現状においては、区域内の拠点間や、区域外の周辺居住地・隣接観光地、さらには静岡地区と清水地区の2地区間をも、「繋ぐ・巡る」ことを促進することが求められる。そのような『物理的な繋がり』だけでなく、多様な市民・まちづくり主体同士の『人の繋がり』を構築し、各種事業の連携による相乗効果を図ることも求められる。『物理的な繋がり』構築に向けた回遊性・滞在性の向上や、『人の繋がり』構築に向けた人材育成・コミュニティの強化を図る必要がある。

②中長期的な課題

上記「①課題」と関連しつつも、計画期間の5ヶ年という短期間では解消することが難しいと見込まれる『中長期的な課題』がある。2期計画においては、主に次の3点の中長期的な課題に対し、直接的な対応をするものではないが、中長期的なスパンをもって解消・達成することを見据え、各種事業を推進を図る。

中長期的課題① このまちで生きていく“静岡人”の根付き

2期計画においては、中心市街地内におけるまちなか居住の推進を図るところだが、単に“住んでいる人”の数だけを増やしても、活性化効果は薄いと考える。「このまちを愛し、誇り、語る」ことができ、「このまちで生きていく」という気概を持った人たちが、ともにまちを育てていくことで、真のまちづくりが図られる。パリがパリであるのに“パリジャン”がいて、ニューヨークがニューヨークであるのに“ニューヨーカー”がいるように、静岡・清水には静岡・清水を育てる“静岡人”が必要である。そのような“静岡人”が育ち、根付いていくよう、中長期的なスパンをもって、その実現を果たすことを見据える。

中長期的課題② 世界・全国に通用する地域資源の磨き上げ（グローバル・ニッチトップの推進）

2期計画においては、中心市街地内における経済活力の向上を推進するところだが、その推進には世界的・全国的知名度のある地域資源を活用した取り組みが有用である。徳川家康公をはじめとした歴史資源や、世界文化遺産・富士山の構成資産である三保松原、中国・台湾等で人気の高い地域資源アニメキャラクターの他、マグロ、サッカー、ホビーといった地域資源を積極的・有効に活用する必要がある。それらの活用を2期計画でも強く推進するが、世界・全国に通用する、所謂『グローバル・ニッチトップ』にまで磨き上げることは、この5ヶ年で達成することは難しい。その磨き上げが図られるよう、中長期的なスパンを以て、その実現を果たすことを見据える。

中長期的課題③ 街区の作り替え

2期計画においては、中心市街地内における市街地の整備改善を推進するところだが、老朽化した建築物が複数存在する中心市街地においては、都市機能・耐震性・景観・快適性の向上等を図るため、それら建築物の更新（再開発事業等の実施）が見込まれる。再開発事業等の実施にあたっては、それぞれの建築物・事業の特性や採算性等を尊重しつつも、より大局的な視点に立ち、まち全体の活性化に向けた『まちづくり』の方向性を共有する必要がある。商業機能強化やにぎわい創出に向けた店舗構成（低層階への店舗配置や、いわゆる『土地・建物の、所有（地権者）と使用（入居テナント選定・運営者）の分離』も一案）、福祉・コミュニティ等の公益機能の充足、再開発が完了した30年後の“再開発”を見据えた事業規模（特に、多くの権利者を生じさせる高層マンション事業のあり方）、市財政状況を踏まえた実施時期（単に建物の老朽化が進んでいる順、あるいは地権者の合意が図られた順ではない“優先度”）等、再開発事業全体のあり方を地域で共有し、その認識に基づいた事業の適正実施が求められる。地権者や民間事業者の権利・収益等に直結する課題であるため、この5ヶ年で達成することは困難ではあるが、『個々の利益』だけにとらわれない『まち全体の利益』の享受に向け、中長期的スパンを以て、その実現を果たすことを見据える。

1-6 中心市街地活性化に向けた基本方針

以上の状況を踏まえ、次の2つの基本方針に基づき、中心市街地の活性化を推進する。

基本方針1：「創造する力」による 都市の発展

中心市街地が活性化するためには、まちが発展し続けることが不可欠である。まちが発展するためには、経済・産業の振興が必要であり、その振興を図るためには、地域資源を活用し新たな価値を生みだしていく「創造する力」が重要である。

よって、中心市街地の活性化に向けた1つ目の基本方針として、「創造する力」による 都市の発展」を推進する。

基本方針2：「つながる力」による 暮らしの充実

中心市街地が活性化するためには、暮らしが充実していることが不可欠である。暮らしが充実するためには、安心・安全、快適性の確保が必要であり、その確保を図るためには、回遊性を図る『拠点・地域をつなぐ機能』の向上や、地域課題の解決に向けた『多様な主体・人のつながり』の強化など、「つながる力」が重要である。

よって、中心市街地の活性化に向けた2つ目の基本方針として、「つながる力」による 暮らしの充実」を推進する。

第2章 中心市街地の位置と区域

2-1 位置

(1) 位置設定の考え方

静岡市には、中心性を有する地区が2つ存在する。合併前の旧静岡市・旧清水市の中心地がそれぞれにあり、それぞれ社会・経済・歴史・文化的に地域の中軸を担ってきた。その2つの中心市街地は、現在も市全域の活性化を牽引する役割を担っている。

JR静岡駅や静鉄新静岡駅、静岡浅間神社や駿府城公園、呉服町通り・七間町通り等を中心に形成されたエリア「静岡地区」は、徳川家康公が築いた駿府城下町を基礎に形成され、駿府城(跡)に向かい格子状に連なる街区等、その骨格は現在も維持されている。家康公によるまちづくりの恩恵と、地区を取り囲む地勢の特徴等によって、コンパクトに集約された市街地が形成されている。東海地方の要衝・中枢として経済・社会活動を牽引する一大拠点であり、東は富士川から西は大井川までの広大な商圏を背景に、商業を軸とした「商都」として発展している。政治・行政・経済・医療・教育・文化等の多様な都市機能が集積する広域的集客拠点であるとともに、東京～名古屋・大阪を結ぶ国土軸の中央に位置し、新幹線をはじめとした広域交通の結節点でもある。広く「おまち」と称され、市民に親しまれ愛されている。

このような静岡地区においては、商業を軸に、周辺市町を含んだ広域的な地域経済を牽引し、また多くの市民・来街者を招き入れ、その生活・文化の向上を図ることが求められている。静岡地区の『持続的発展』を図ることにより、静岡市のみならず県中部～県全域～東海地方にわたる広域的発展にも寄与するものと考えられることから、この静岡地区を中心市街地と位置付ける。

JR清水駅や静鉄新清水駅、清水駅西口商店街群、ウォーターフロント等を中心に形成されたエリア「清水地区」は、東海道の宿場町(江尻宿)を礎に、県内唯一の特定重要港湾の清水港を擁す「港町」として、港湾関連産業・海運(物流)機能を備えている。また、港から富士山を臨む景観等の地域資源を活かした海洋文化・レクリエーションの拠点として、優れた観光機能を有することから、多くのヒト・モノが行き来している。旧清水市の中軸として地域商業・生活拠点機能を有し、地域住民の利用に日々供されているが、近年は全体的活力の落ち込みが見られる。

港などの地域資源を活かした観光を軸としたにぎわい創出を図り、清水地区の「再生」を図ることにより、地域及び静岡市全体の発展にも寄与するものと考えられることから、この清水地区も中心市街地と位置付ける。

これらの異なる個性・魅力を活かし、また異なる課題克服に向け、静岡地区・清水地区2つの中心市街地(以下「2地区」と呼称する)がそれぞれの役割を担い、それらを連携・補完し合うことで、各地区単体では成し得ない相乗効果を発現させ、全市的な活性化を目指す。言わば「ツインエンジン」として、2地区を一体の区域と捉え、活性化に集中的に取り組んでいく。

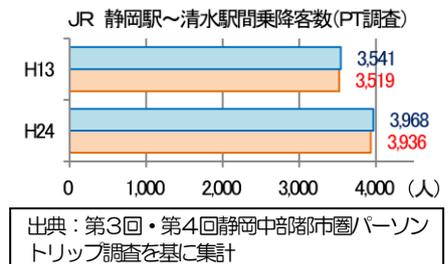
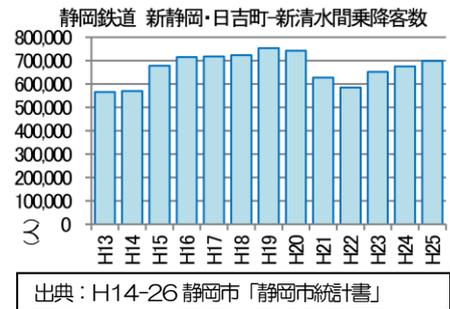
2地区一体とした活性化の推進により、次のような効果の発現を見込む。

- 静岡地区の商業をはじめとした高度な都市機能を目的とした来街者が、清水地区の観光機能をも利用するため、清水地区も訪れる
- 清水地区の観光を目的とした来街者が、静岡地区の商業をはじめとした高度な都市機能をも利用するため、静岡地区も訪れる

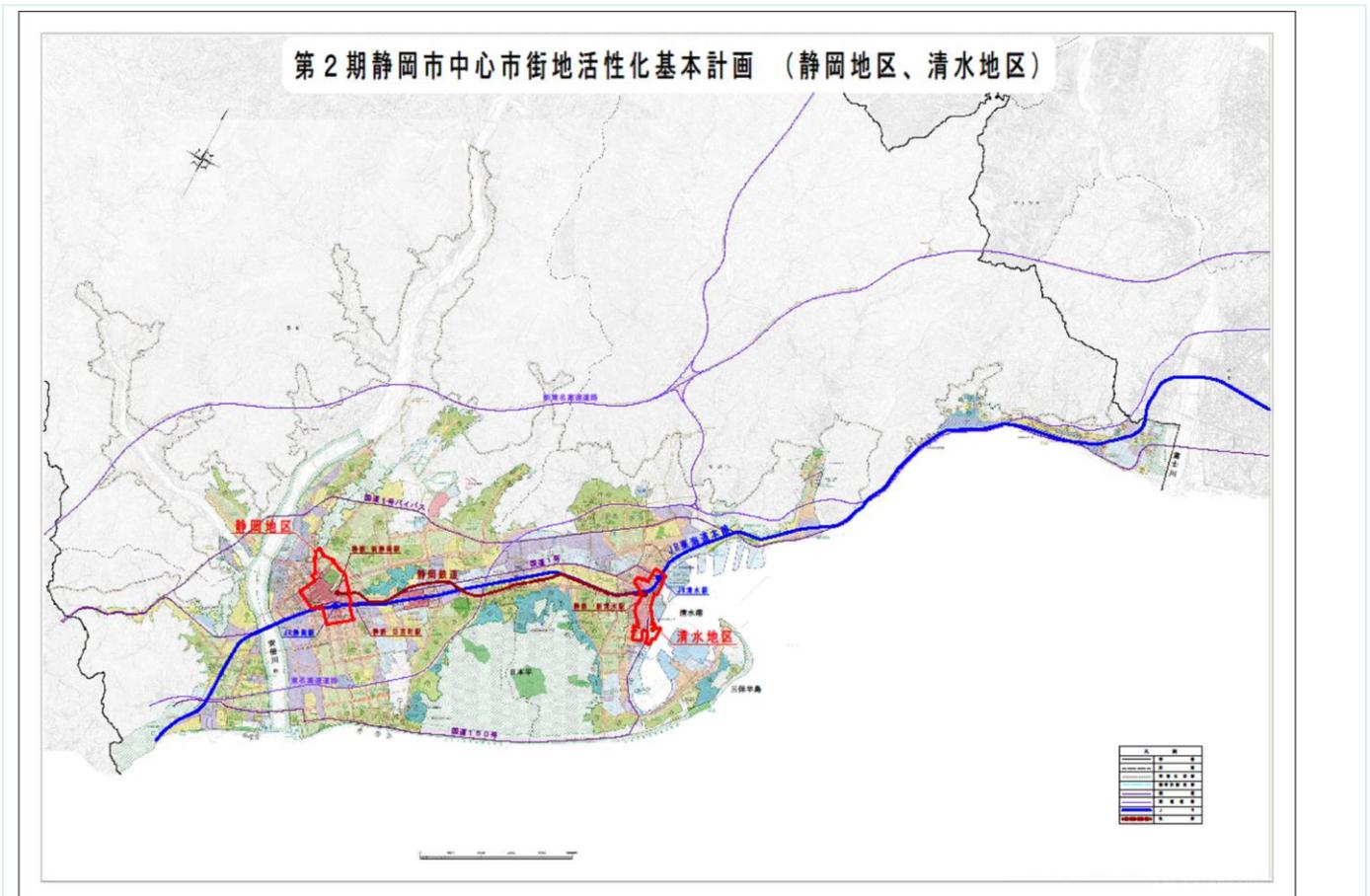
2地区は、公共交通「JR東海道線」及び「静岡鉄道」の鉄道2路線や、国道1号を中心とした東西道路網で結ばれ、約10kmの距離を密接な交通ネットワークが繋いでいる。

静岡鉄道は、日中の時間帯は概ね6～7分間隔で運行し、2地区間（新静岡駅・日吉町駅～新清水駅）を約20分で結んでいる。新静岡駅～新清水駅を結ぶ全15駅が短い間隔で立地しているため、沿線住民の日常の足として、2地区を小回り良く繋いでいる。2地区間の乗降客数は、新静岡駅直結の商業施設「新静岡センター」建替え時（H21・22）には一時減少したが、H23「新静岡セノバ」リニューアルオープン後は順調に増加傾向にある。また、40年ぶりとなる車両更新をH27から順次実施することで、2地区をより快適・安全に回遊できるようになり、2地区の一体的な活性化の推進を図る下地がさらに強固となる。

JR東海道線は、静岡駅～清水駅を約10分間で結び、短時間での移動が可能となっている。2地区間（静岡駅～清水駅）の往来数（PT調査による推計値）は、H13・H24とも上り（清水方面）・下り（静岡方面）のいずれも同水準である。H13→H24で上り・下りとも約400人増加し、対比112%となり、利用者数が増加している。



(2)位置図



2-2 区域

(1) 区域設定の考え方 及び 区域図

これまでのまちづくり施策の継続性を保持し、また整備済の都市機能を最大限に活用するため、静岡地区・清水地区ともに1期計画区域（静岡地区P.11、清水地区P.17 参照）を、静岡市の『基本的な中心市街地の区域』と位置付ける。この『基本的な区域』を踏まえた上で、2期計画においては「選択と集中」の観点によって範囲を絞り込み、新たな都市機能の整備やにぎわい創出等に向けた『計画期間内に事業を重点投資する区域』として、2期計画の区域を設定する。

具体的には、次の区域 370ha（静岡地区 240ha、清水地区 130 ha）を設定する。なお、同区域は、商業・業務・居住・福祉・交通等の多様な都市機能が、歩いて巡ることができる範囲に集積しており、同区域におけるコンパクトシティの実現を図ることで、まち全体の活性化に繋げられる区域である。

①静岡地区

次の主要拠点・エリアを含む区域とする。

- ・ 静岡駅、新静岡駅
- ・ 駿府城公園、常盤公園
- ・ 静岡浅間神社
- ・ 静岡駅北側の商店街・大型店・事業所・病院・学校・官公庁等が集積するエリア
- ・ 静岡駅南側の商店街・事業所等が集積するエリア

区域に含まれる町丁目は、次のとおり。

追手町	紺屋町	本通六丁目（一部）
城内町	昭和町	新通一丁目
駿府町	常磐町一丁目	中町
駿府公園	常磐町二丁目	馬場町（一部）
西草深町	常磐町三丁目	富士見町
鷹匠一丁目	西門町（一部）	金座町（一部）
鷹匠二丁目	駿河町	車町（一部）
鷹匠三丁目（一部）	人宿町一丁目	八千代町（一部）
伝馬町	人宿町二丁目	宮ヶ崎町（一部）
栄町	上石町	安倍町（一部）
御幸町	梅屋町	南町
黒金町（一部）	駒形通一丁目（一部）	泉町（一部）
呉服町一丁目	本通一丁目（一部）	稲川一丁目
呉服町二丁目	本通二丁目（一部）	稲川二丁目
両替町一丁目	本通三丁目（一部）	森下町
両替町二丁目	本通四丁目（一部）	八幡一丁目（一部）
七間町	本通五丁目（一部）	八幡二丁目（一部）

②清水地区

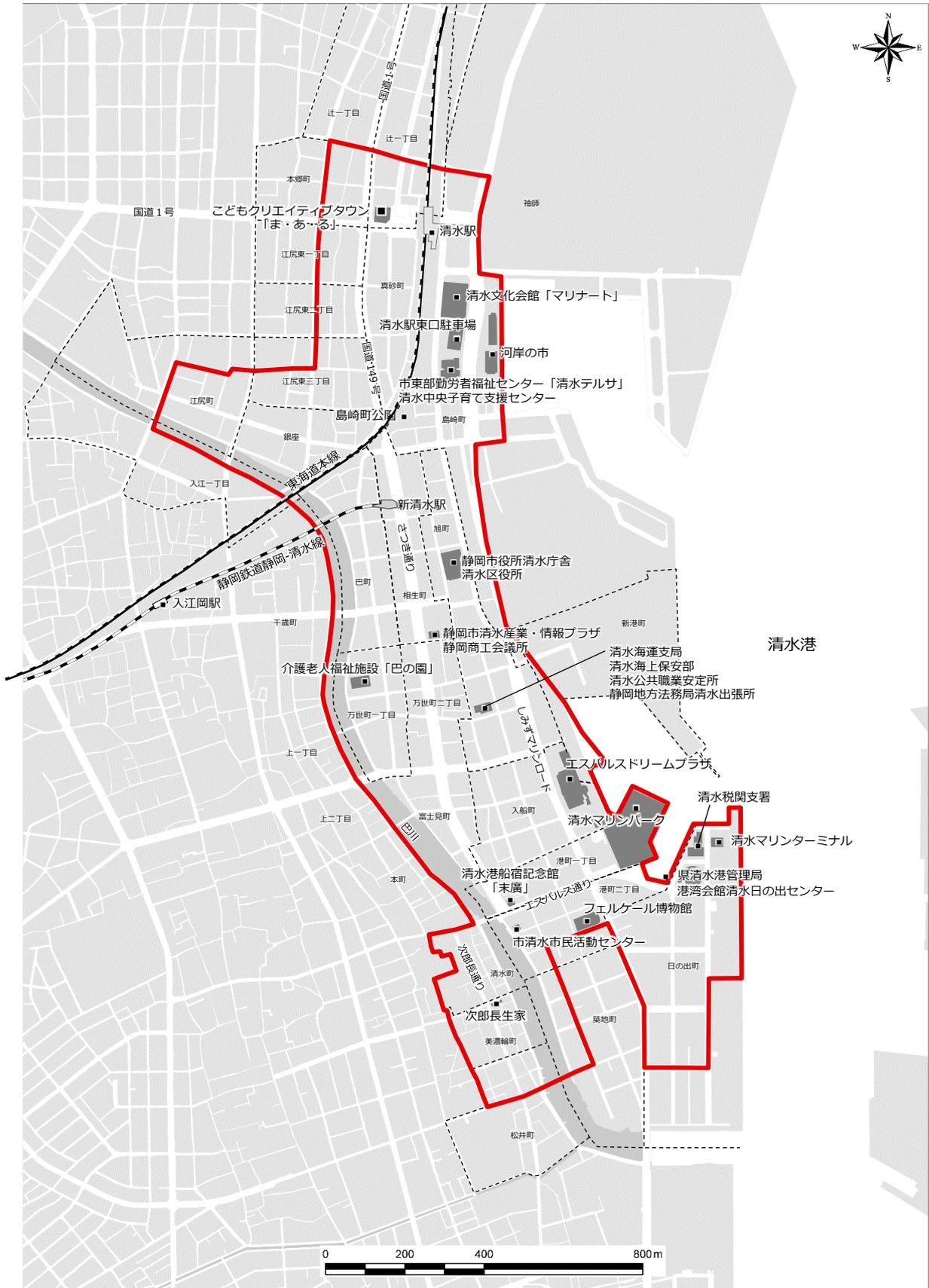
次の主要拠点・エリアを含む区域とする。

- 清水駅、新清水駅
- 清水港ウォーターフロント（江尻漁港～日の出地区）
- 清水駅西口の商店街等が集積するエリア
- 静岡駅東口の文化・福祉施設等が集積するエリア
- 次郎長通り周辺
- 巴川周辺

区域に含まれる町丁目は、次のとおり。

相生町	江尻東三丁目(一部)	美濃輪町
旭町	銀座	日の出(一部)
島崎町(一部)	本郷町(一部)	築地町(一部)
真砂町	清水町(一部)	富士見町
辻一丁目(一部)	万世町一丁目	入船町
巴町	万世町二丁目	松原町
江尻町(一部)	松井町(一部)	袖師(一部)
江尻東一丁目(一部)	港町一丁目	
江尻東二丁目(一部)	港町二丁目(一部)	

【清水地区区域図】



2-3 中心市街地要件に適合していることの説明

2地区が『中心市街地の活性化に関する法律』第2条で定める中心市街地の要件に適合する根拠は、次のとおり。

(1)法第2条第1号要件「当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること」

①面積の状況

2地区における小売商業・都市機能の集積状況等を捉える前に、市全域・2地区一体の面積の状況を確認する。

全国で5番目に広大な面積を有する静岡市では、市全域に占める中心市街地の面積は僅か0.2%に過ぎず、また市街化区域に占める割合も3.6%に過ぎない。合併の経緯を踏まえ、旧2市の市街化区域に占める割合で見ても、静岡地区で3.9%、清水地区で3.5%に過ぎない。

	面積	割合
2地区一体	370ha	0.2% (対市全域面積 141,193ha) 3.6% (対市全域市街化区域 10,403ha)
静岡	240ha	0.2% (対旧静岡市面積 114,631ha) 3.9% (対旧静岡市市街化区域 6,122ha)
清水	130ha	0.6% (対旧清水市 22,787ha) 3.5% (対旧清水市 3,767ha)

※H25.6.1 静岡市第397号都市計画決定による

②要件「小売商業者の集積」について

市全域に占める2地区小売商業集積率は、約20%である。特に「商都」と称される静岡地区においては、各項目で15~19%程度を占め、面積に比べて高い集積率を保持している。

合併の経緯を踏まえ、旧2市域に占める割合を見ると、静岡地区が概ね25%前後、清水地区が概ね10~15%程度を占めており、2地区とも相当数の小売商業の集積が図られていると言える。

特に静岡地区について、同じ県内政令市で認定計画を有する浜松市（平成27年1月認定 人口81万人 中心市街地 区域220ha）と比較した場合、浜松市中心市街地の小売店舗集積数・率は490件・9.7%であり、静岡地区単独で浜松市中心市街地の1.5倍程度の集積数・率を保持している。

以上のように、特に静岡地区において、商業機能に優位性を有すると言える。

		H24	集積率
小売商業店舗数	一体	1,062件	20.4% (対市全域 5,218件)
	静岡	823件	15.8% (対市全域 5,218件) 23.9% (対旧静岡市 3,449件)
	清水	239件	4.6% (対市全域 5,218件) 15.0% (対旧清水市 1,595件)
小売商業売場面積	一体	163,617㎡	22.0% (対市全域 744,185㎡)
	静岡	141,157㎡	19.0% (対市全域 744,185㎡) 27.7% (対旧静岡市 509,022㎡)
	清水	22,460㎡	3.0% (対市全域 744,185㎡) 10.1% (対旧清水市 223,197㎡)
小売商業従業者数	一体	6,314人	18.8% (対市全域 33,672人)
	静岡	5,335人	15.8% (対市全域 33,672人) 22.7% (対旧静岡市 23,499人)
	清水	979人	2.9% (対市全域 33,672人) 10.4% (対旧清水市 9,450人)
小売商業年間商品販売額	一体	1,391億円	21.6% (対市全域 6,433億円)
	静岡	1,237億円	19.2% (対市全域 6,433億円) 26.2% (対旧静岡市 4,721億円)
	清水	154億円	2.4% (対市全域 6,433億円) 9.5% (対旧清水市 1,625億円)

※H24「経済センサス-活動調査」による

③要件「都市機能の集積」について

1-5「中心市街地の状況」記載のとおり、2地区ともに、官公庁、文化・スポーツ、医療・福祉、交通等多様な機能が面的に配置・集積し、生活利便性・広域集客性の高い場所となっている。

【静岡地区】

種別	施設名
官公庁	静岡市役所静岡庁舎・葵区役所、追手町消防署、静岡県庁、静岡県警察本部、静岡中央警察署、静岡地方裁判所、静岡家庭裁判所、静岡地方検察庁、静岡地方法務局、静岡税務署、静岡労働局 ほか
文化・スポーツ施設	静岡市美術館、静岡市民文化会館、静岡音楽館AOI、静岡市民ギャラリー、静岡科学館「る・く・る」、静岡市中央体育館、駿府城公園（東御門、紅葉山庭園、巽櫓、坤櫓等）、常磐公園、森下公園、青葉緑地、青葉イベント広場（葵スクエア） ほか
医療・福祉施設	市立静岡病院、静岡赤十字病院、医師会健診センター MEDIO、城東保健福祉エリア、中央子育て支援センター、県総合社会福祉会館、市中央福祉センター、青少年研修センター、日吉町保育園 ほか
教育施設	静岡大付属小学校・中学校、伝馬町小学校、葵小学校、森下小学校、城内中学校、静岡英和女学院高等学校・中学校、静岡大成中学校・高等学校、静岡雙葉中学校・高等学校、静岡聖母幼稚園、御幸町図書館、県教育会館 ほか
交通拠点	JR静岡駅、静岡鉄道新静岡駅・日吉町駅、静岡駅北口バスターミナル、静岡駅南口バスターミナル、新静岡バスターミナル、中町バスターミナル、静岡駅北口地下駐車場「エキパ」 ほか
その他	静岡商工会議所静岡事務所、静岡市まちづくり公社、静岡市観光コンベンション協会、静岡市産学交流センター「B-nest」、静岡市創業者支援センター「SOHO しずおか」、静岡市クイーター支援センター、静岡中央郵便局 ほか

【清水地区】

種別	施設名
官公庁	静岡市役所清水庁舎・清水区役所、静岡県清水港管理局、静岡地方法務局清水出張所、清水税関支署、清水公共職業安定所、清水社会保険事務所、清水海運支局、清水海上保安部 ほか
文化・体育施設	清水文化会館「マリナート」、こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」、市清水市民活動センター、フェルケール博物館、次郎長生家、清水港船宿記念館「末廣」 ほか
医療・福祉施設	市東部勤労者福祉センター「清水テルサ」、清水中央子育て支援センター、介護老人福祉施設巴の園 ほか
交通拠点	JR清水駅、静岡鉄道新清水駅、清水駅西口バスターミナル、静岡市清水駅東口駐車場、駿河湾フェリー清水港乗り場、江尻水上バス乗り場 ほか
その他	静岡市清水産業・情報プラザ、静岡商工会議所清水事務所 ほか

④静岡地区における業務機能の優位性

市全域に占める静岡地区の全事業所の集積率は15%、全従業員の集積率は20%に及び。公務を除く民営事業所においても、ほぼ同水準で集積が図られている

また、同じ県内政令市で認定計画を有する浜松市（平成27年1月認定 人口81万人 中心市街地区域220ha）と比較した場合、浜松市中心市街地の民営事業所数は3,786件、民営従業員数は43,019人であり、静岡地区単独で浜松市の1.5倍の事業所・従業員が立地・従事している。

以上のように、静岡地区は業務機能に優位性を有すると言える。

H21	静岡地区	集積率
全事業所数 (民営+公務)	5,819 件	15% (対市全域 39,602 件) 22% (対旧静岡市 26,835 件)
全従業員数 (民営+公務)	75,777 人	20% (対市全域 385,943 人) 29% (対旧静岡市 265,186 人)

※H21「経済センサス-基礎調査」による

H24	静岡地区	集積率
民営事業所数	5,504 件	15% (対市全域 36,579 件) 22% (対旧静岡市 24,869 件)
民営従業員数	64,213 人	19% (対市全域 345,035 人) 27% (対旧静岡市 236,654 人)

※H24「経済センサス-活動調査」による

⑤清水地区における観光機能の優位性

市全域に占める2地区の観光レクリエーション客数集積率は、44%に及び。2地区とも観光機能の集積が図られていると言えるが、特に清水地区の集積率は26%と高く、清水地区は観光機能に優位性を有すると言える。

		H26	集積率
観光レクリエーション客数	一体	1,077万人	44%
	静岡	431万人	17%
	清水	646万人	26%
		市全域 2,455万人	

※H26 静岡市「観光交流客数調査」による

⑥清水地区における物流機能の優位性

清水地区を区域に含む清水港の輸送量は、市全域の12%に及び。鉄道貨物駅や2つの高速道路を有し、輸送総量が大きい静岡市においても、清水港は高い物流機能を有すると言える。

	清水港	集積率
輸送量	506万トン	12% 市全域 4,361万トン (推計)

※清水港輸送量は、第12回静岡市統計書による
 ※市全域輸送量は、静岡県「貨物地域流動調査」及びH24「経済センサス-活動調査」の運輸・郵便業を基に推計

また清水港の経済効果として、年間輸出額は1.7兆円であり、市内総生産3.1兆円の52%を占める。また産業連関表を用いた波及効果として、約4,100億円の粗付加価値と8.2万人の雇用創出効果が見込まれ、それぞれ市内総生産の13%、市内就業者36万人の23%を占める。

	清水港	集積率
輸出額	1.7兆円(H25)	52% 市内総生産
粗付加価値	4,100億円	13% 3.1兆円(H22)
雇用創出効果	8.2万人	23% 市内就業者 36万人(H22)

※「輸出額」は、第12回静岡市統計書による
 ※「粗付加価値」「雇用創出効果」は、国土交通省中部地方整備局清水港湾事務所「清水港の経済効果」による

清水港の物流機能は、単に「物を運ぶ」だけでなく、地域経済を牽引している状況にあることから、清水地区は物流機能に優位性を有すると言える。

以上のように、2地区とも市域に占める面積は僅かではあるが、上記②・③のとおり、相当数の小売商業・都市機能が集積しており、静岡市の中心としての役割を果たしている。

また②～⑥のとおり、静岡地区においては駿府城下町を基礎とした「商業」「業務」、清水地区においては清水港を基礎とした「観光」「物流」の各機能に、それぞれ優位性を有している。静岡地区・清水地区は、各地区の歴史・地勢に由来する特徴によって性格・機能は異なるが、静岡市の市民生活・経済発展を牽引する優位性をそれぞれが有し、同等に中心性がある(※1)。

※1「同等に中心性がある」とは
 中心市街地とは、文字どおり「まちの中心地」であるが、静岡地区・清水地区のいずれかが副次的拠点という位置付けではなく、2地区いずれもが、たとえ拠点の性格・機能は異なることがあったとしても、同等にまちの中心であるとの意

(2)法第2条第2号要件「当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、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じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること」

①静岡地区

1-5-(1)「静岡地区の状況」で記載のとおり、静岡地区における都市活動・経済活力は、次のような状況にある。

【人口】 居住人口は増加傾向にあるが、高齢化が進展し、1世帯あたりの人数は減少している。

【産業】 事業所数は減少傾向にあり、従業員数も伸び悩んでいる。

【商業】 小売店舗数・従業者数・年間販売額・売場面積は減少にある。主要な商店街の店舗数は減少傾向、空き店舗数は増加傾向にある。

【観光】 観光客数は伸び悩みの状況にある。

【回遊】 歩行者通行量は長期的に減少傾向にある。

【土地】 地価は増減を繰り返しつつ、ここ数年は減少傾向にある。

【交通】 JR静岡駅乗車人員、静鉄新静岡駅乗降客数は、伸び悩みの状況にある。

以上のように、土地利用及び商業活動の状況等からみて、静岡地区における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じ、又は生ずるおそれがある状況にある。

②清水地区

1-5-(2)「清水地区の状況」で記載のとおり、清水地区における都市活動・経済活力は、次のような状況にある。

【人口】 居住人口の下落傾向は底を打った感はあるが、伸び悩みの状況にある。高齢化が進展し、生産年齢人口が減少傾向にある。1世帯あたりの人数は減少している。

【産業】 事業所数・従業員数とも大きく減少傾向にある。

【商業】 小売店舗数・従業者数・年間販売額・売場面積は大きく減少にある。主要な商店街の空き店舗が大きく増加している。

【観光】 観光客数は、長期的に減少傾向にあるが、底を打った感はある。

【回遊】 歩行者通行量は長期的に大きく減少傾向にある。

【土地】 地価は減少傾向にある。

【交通】 JR清水駅乗車人員、静鉄新清水駅乗降客数は、長期的にやや減少傾向にある。

以上のように、清水地区における土地利用及び商業活動の状況等からみて、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じ、又は生ずるおそれがある状況にある。

(3)法第2条第3号要件「当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること」

1-3「上位・関連計画との関連」で記載のとおり、静岡市の総合計画や都市計画マスタープラン等において、中心市街地の活性化施策を推進することで、市全体の活性化や周辺市町へも波及するよう、次の方針を定めている。

(1)第3次静岡市総合計画（H27～34）

①観光・交流分野「本市の賑わいと交流の拠点である、静岡・清水両地区中心市街地のそれぞれの魅力、個性を活かした活性化を推進し、連携を図ることで、相乗効果を生み出し、市域全体の活性化を図ります。」

②都市・交通分野「静岡・清水両都心、東静岡副都心は、商業、業務、医療、情報などの都市機能を持ち、今後も静岡県中部地域の中枢機能を担いつつ、コンパクトシティの核としての役割を果たしていくことが求められています。」

(2)都市計画マスタープラン（H18～）※H28に新たな都市計画マスタープラン策定予定

①都市整備の基本理念「市全体の均衡ある発展と都市機能の向上を目指し、都市機能を役割分担する複数の都市拠点を形成して、交流の盛んな活力あるまちづくりを目指します。」

第3章 中心市街地の活性化の目標

3-1 目標達成に向けて

(1) 目的

2期計画に基づき中心市街地の活性化を図り、下記(2)以降のとおり「にぎわいの創出」や「回遊性・滞在性の向上」等の『目標』達成を目指すところだが、そこが“最終的なゴール”ではなく、その先に“更なる効果”があるものとする。その“更なる効果”を得ることを『目的』と捉え、2期計画を推進する。

目的1：まちで豊かな時間を過ごす（市民生活の向上）

中心市街地の活性化が図られ、まちなかの楽しさ・便利さが向上すれば、来街者がまちで豊かな時間を過ごすことが出来るようになる。楽しさ・便利さの向上に向けたまちの諸機能を拡充することは、言うなれば「手段」であり、その結果として「市民生活の向上」を図ることを目的とする。

目的2：事業活動の好転（地域経済の発展）

中心市街地の活性化が図られ、来街者やまちなか居住者が増加すれば、地域で消費される“モノ・コト”の量・額も増大し、事業活動が好転する。“ヒト”の数や滞在時間を増やすことは、言うなれば「手段」であり、その結果として「地域経済の発展」を図ることを目的とする。

(2) 目標

1-6「中心市街地活性化に向けた基本方針」に基づき、目指すべきまちの姿である『目標』を、次のように設定する。

目標1：“わくわく” にぎわいと活力のまち

基本方針1で位置付けたように、地域資源を活用し新たな価値を生み出していく「創造する力」によってまちが発展し続けることで、市民・来街者が“わくわく”と豊かさや楽しさを感じるまちとなり、より多くの人が集まり、にぎわいの創出や活力向上がなされることを目指す。具体的には、来街者・まちなか居住者の増加、地域経済活性化、都市福利機能拡充、まちづくり主体の充実 等を目指す。

目標2：“てくてく・らくらく” あちこち巡る ずっと居たいまち

基本方針2で位置付けたように、拠点・地域間のつながりや、多様な主体・人のつながりなどの「つながる力」によって、安心・安全、快適性が確保され、市民・来街者が“らくらく”と来街し、まちで寛ぎ、また“てくてく”と巡り歩き、隣接地をも往来するような、回遊性・滞在性が高く、ずっと居たいと感じられるまちとなることを目指す。具体的には、回遊性向上、来街手段充実、安心安全・快適性向上、防災機能充実 等を目指す。

(3) 満たすべき要件

(2)の目標を達成するためには、次の6点の『要件』を満たすことが求められる。

要件1：日常生活を支え、豊かにする各分野・機能の充実

目標1の達成に向け、商業・観光・業務・情報など、市民の日常生活を支え、豊かにする各種機能の充足を図ることが求められる。

要件2：“オンリーワン”なモノ・コト・トコロの創出

目標1の達成に向け、分野・業種は小さくとも、2地区の発展に寄与し、静岡・清水にしかない“オンリーワン”なモノ・コト・トコロの創出を図ることが求められる。

要件3：主体的な市民参画

目標1の達成に向け、団体・個人、民間・行政等の別を問わず、あらゆる主体が活性化に向けたまちづくり活動に意欲的・主体的に参画することが求められる。

要件4：多様な来街手段の充実

目標2の達成に向け、徒歩や自転車、公共交通、マイカー等、多様な移動手段で来街できる環境づくりが求められる。

要件5：回遊性の向上

目標2の達成に向け、地区内を徒歩や自転車で回遊し、隣接するにぎわい拠点や観光地と往来できる環境づくりが求められる。

要件6：安心・安全、快適性の向上

目標2の達成に向け、子どもや高齢者、障がいの有無等によらず、誰もが安心・安全、快適に滞在できる環境づくりが求められる。

(4) 充足すべき機能

(3)の各要件を満たすためには、2地区それぞれ次の『機能』の充足が求められる。そのうち、各地区で特に推進すべき機能を「重点機能」とし、その中でも最も重要な機能を「最重点機能」と位置付ける。

【静岡地区】

最重点機能：「商売」

重点機能：「観光」「人づくり」「交通」

充足機能：「産業・ビジネス」「情報」「住居」「医療・福祉・教育」「コミュニティ」「街並み・景観」「自然・環境」「防災」

静岡地区においては、“商都”再興として、物販だけでなく飲食やサービスの提供も含めた「商売」を、最も充足すべき最重点機能と位置付ける。

また、交流人口拡大に向けた「観光」、あらゆる活動の基となるヒトを育成する「人づくり」、回遊性向上に向けた「交通」の3つを重点機能と位置付け、各要件を満たすことを推進する。

その他に、「産業・ビジネス」等8つの機能の充足を推進する。

【清水地区】

最重点機能：「観光」

重点機能：「商売」「人づくり」「交通」「防災」

充足機能：「産業・ビジネス」「情報」「住居（既存ストック活用）」「コミュニティ」「街並み・景観」「自然・環境」

清水地区においては、広域からの交流人口増加に向けた「観光」を、最も充足すべき最重点機能と位置付ける。

また、観光商業や日常的買物を推進する「商売」、あらゆる活動の基となるヒトを育成する「人づくり」、回遊性向上に向けた「交通」、将来予想される津波対策を図る「防災」の4つを重点機能と位置付け、各要件を満たすことを推進する。

その他に、「産業・ビジネス」等6つの機能の充足を推進する。

(5) 各地区コンセプト・中軸施策

(4)の最重点機能・重点機能の充足に向け、各地区の特徴に応じた『コンセプト』を設定した上で、機能充足に効果の大きい施策を『中軸施策』と位置付け、各事業を推進する。

【静岡地区】

【コンセプト】家康公が築いた歴史文化のまち 県370万人の中心地 “商都”再興

静岡地区においては、家康公が築いた駿府城下町を基礎とした歴史文化を活用し、本市のみならず、静岡県全体の中心地としての活性化を推進する。

中軸施策1：家康公が築いた歴史資源の活用

趣旨：家康公らが築いた歴史文化を活用したにぎわいの創出

起点エリア：駿府城公園、浅間神社エリア

牽引事業：歴史文化施設建設、駿府城公園再整備事業（天守台発掘調査公開事業）、駿府城公園「桜の名所」づくり事業、静岡浅間神社保存修理事業 等

中軸施策2：まちの空間・時間を楽しむ創造的活動の推進

趣旨：まちを舞台に、各拠点や道すがらにも楽しめる（歩きたくなる）空間・時間を創出する創造的活動の推進

起点エリア：七間町エリア

牽引事業：市クリエイター支援センター移転運営、鈴木学園中央調理製菓専門学校移転運営、上下水道局庁舎公共広場活用 等

中軸施策3：静岡の特徴ある商業空間の形成

趣旨：大型店7店を軸に、個性と熱意ある個店が線（通り・脇道）→面で連なり“欲しいもの”が揃う豊かな商業空間の形成

起点エリア：町人町エリア、御伝鷹エリア

牽引事業：呉服町第二地区再開発事業、七間町優良建築物等整備事業 等

中軸施策4：今日～未来のまちを担う人材・団体の活躍

趣旨：今日～未来のまちづくりの新たな担い手となる若手・学生（中高大専門生）らの育成・活動促進

牽引事業：商業活性化グループ事業、I Loveしずおか協議会イカ・ソウダ実施事業 等

中軸施策5：徒歩・自転車での回遊・巡りやすさの推進

趣旨：あらゆる人が徒歩を中心に巡ることができる通り・区域の推進

牽引事業：静岡駅北口周辺整備事業（紺屋町地区）、歩いて楽しいまちづくり推進事業 等

【清水地区】

【コンセプト】三保松原・富士山をのぞむ“港町”、清水のタカラ・チカラ ここでは体験できないモノ・コトづくり

清水地区においては、隣接する三保松原等を含め、清水地区では体験できないモノ・コトである地域資源「清水のタカラ・チカラ」を活用した活性化を推進する。

中軸施策1：“清水のタカラ・チカラ”の積極活用

趣旨：港、まぐろ、地域資源アニメ、サッカー、清水次郎長等地域資源の積極的活用

牽引事業：日の出ふ頭6号上屋空間活用事業、清水港客船誘致事業、「まぐろのまち静岡」推進事業、地域資源アニメキャラクター活用推進事業 等

中軸施策2：まちの空間・時間を楽しむ劇場型活動の推進

趣旨：まちを舞台に、各拠点や道すがらにも楽しめる（歩きたくなる）空間・時間を創出する劇場型活動の推進

起点エリア：清水駅西口商店街エリア

牽引事業：清水文化会館「マリナート」運営、富士山コスプレ世界大会開催事業、ストリートアート実施事業 等

中軸施策3：清水の特徴ある商業空間の形成

趣旨：地域住民の生活を支え“必要なもの”が揃う日常的買物環境の再生と、土産品・地場飲食など“ならではのもの”が揃う観光商業の充実

起点エリア：清水駅西口商店街エリア、エスパルスドリームプラザ

牽引事業：大規模小売店舗立地法の特例区域設定事業、オレンジバンド実施事業 等

中軸施策4：今日～未来のまちを担う人材・団体の活躍

趣旨：今日～未来のまちづくりの新たな担い手となる若手らの育成・活動促進

牽引事業：清水駅中心市街地情報交換会開催事業、SES次世代トーク開催事業 等
中軸施策5：徒歩・自転車での回遊・巡りやすさの推進

趣旨：区域内だけでなく、隣接する観光地も徒歩・自転車で巡る回遊のしやすさの向上
牽引事業：清水ウォーターフロント回遊性向上事業、ちゃり三保号Ⅱ運営事業 等

中軸施策6：津波対策の推進

趣旨：将来予想される東南海トラフ地震による津波対策の推進
牽引事業：海岸（高潮）事業、津波避難施設整備事業 等

3-2 計画期間

平成28年3月～平成33年3月（5年間）とする。

3-3 数値指標

(1) 数値指標の設定

目標の達成状況を定量的に把握し、計画期間内・後に評価・検証を行い、適切な施策の改善を実施するため、目標に対する数値指標を次のとおり設定する。

目標1の達成状況を捉える指標として、各地区の最重点機能（静岡地区「商売」、清水地区「観光」）に係るものを、次のとおり設定する。

数値指標1【静岡地区】主要な通りの店舗・事業所数

静岡地区の経済活動の大きな軸である「商売」を支えているのは、駿府城下町として栄えた町人町エリア・御伝鷹エリア等の大型店・商店街・個店である。特に、呉服町通り・七間町通り・伝馬町通りといった主要な通りに面する店舗・事業所群は、地域の商業・業務活動の根幹を支えるだけでなく、『まちの顔』として文化・雰囲気を出し、市民の地域への誇り・愛着を醸成する大変重要な要素である。それら店舗・事業所の数は、地区の経済活力の状況を如実に反映するものであり、その維持・拡大を図るには、新規開業を促進するだけでなく、既存店舗・事業所の維持・発展をもバランスよく推進することが肝要である。

よって、目標1の達成状況を捉える指標として、静岡地区の主要な通り（呉服町通り・七間町通り・伝馬町通り）に面する建物で営業・運営する店舗・事業所数を設定する。

同指標は、静岡市が毎年実地調査を行い把握するものであり、今後定期的かつ継続的にフォローアップしていく。

数値指標2【清水地区】観光客数

清水地区における施設利用者数・イベント参加者数を合算した観光客数は、地区の観光機能の向上によるにぎわいの状況を端的に示すものである。

よって、目標1の達成状況を捉える指標として、清水地区の観光客数を設定する。

同指標は、静岡市が各施設・イベント等の実施主体に毎年照会し把握するものであり、今後も定期的かつ継続的にフォローアップしていく。

次いで、目標1・2総体の達成状況を捉える指標を、次のとおり設定する。

数値指標3【静岡地区】歩行者通行量

中心市街地が楽しく便利なまちとなれば、訪れる人が増える。また、地区内に訪れたい拠点が面的に複数整備され、回遊しやすいまちとなれば、巡り歩く人が増える。歩行者通行量は、それらの状況を端的に示すものである。特に、静岡地区の最重点機能である「商売」は「人の流れ」が重要であり、歩行者通行量を捉えることは有用である。

よって、静岡地区における目標1・2総体の達成状況を捉える指標として、歩行者通行量を設定する。

同指標は、静岡市中心市街地活性化検討協議会が毎年実施する「歩行者通行量調査」に基づき把握するものであり、今後も定期的かつ継続的にフォローアップしていく。

数値指標4 【清水地区】滞在時間

中心市街地に訪れたい拠点・事業が複数整備・実施され、安心・安全で快適に過ごせるまちとなれば、訪れた人がより長く滞在する。滞在時間は、それらの状況を端的に示すものである。特に、清水地区の最重点機能である「観光」は「人の滞留」が重要であり、滞在時間を捉えることは有用である。

よって、清水地区における目標1・2総体の達成状況を捉える指標として、滞在時間を設定する。

同指標は、静岡市中心市街地活性化検討協議会が毎年実施する「まちなかアンケート調査」に基づき把握するものであり、今後も定期的かつ継続的にフォローアップしていく。

(2)目標水準

2期計画は、1-4「第1期静岡市中心市街地活性化基本計画（静岡地区・清水地区）の検証」で記した1期計画の総括を踏まえ、新たな「まちの羅針盤」として、中心市街地の活性化を総合的・一体的に推進するものである。1期計画と2期計画は別の計画ではあるが、まちの強みや課題が大きく変わっていない現状においては、施策の継続性を保持し、1期計画の方針を2期計画でも引き継ぐことは有用である。よって、2期計画の各数値指標の目標値設定にあたっては、1期計画で目指した目標水準の考え方を一部踏襲することとする。

ただし、全国的な人口減少の進展等、社会・経済情勢は目まぐるしく変化していることを勘案すれば、目標値を徒に高く掲げ、現実的でない水準とすることは、2期計画の実効性や各事業者のモチベーションの低下を招きかねない。よって2期計画においては、社会・経済状況を踏まえ、まちの維持・発展に向けた「第一歩」となるよう、計画期間内に目指し得る実現可能な目標値を設定した上で、中長期的に更なる高みを目指すこととする。

以上、3-1～3-3で記載した計画体系を図示すると、次項のようになる。

【補足】

この体系図においては、堅くわかりづらくなりがちな行政計画を、できるだけ理解し易くするために、「イメージ」として『山』と『バス』を用いている。この図における『山』と『バス』は、次の内容を意図している。

- 『山』 ● 2地区それぞれの「充足すべき機能」を表す。
- 山は、高いほど・太いほど重要な機能である、としている。
 - 雲より高い山は、重要な機能『重点機能』を表し、雲より高く太い山（静岡地区は『商売』、清水地区は『観光』）は、最も重要な機能『最重点機能』を表す。
 - 雲より低い山であっても、推進を図る。雲に隠れて見えづらい（目立たない）かもしれないが、各関連事業を着実に実施する、としている。
- 『バス』 ● “山を登るには、マイカー・自転車・徒歩など色々な手段があるが、バスが一度に多くの人を頂上に運ぶことができる”ことを踏まえ、「山の頂上に行く（機能充足を図る）」には、最も効率よくお客さんを運べる（機能充足効果が大きい）バスを、『中軸施策』として表している。
- “バスが走るには、エンジンや運転手が必要”として、バスになぞらえ、
 - ・ エンジンとして、中軸施策を牽引する主な事業である『牽引事業』
 - ・ 出発地点として、中軸施策の（区域全体へ波及する）起点となる『起点エリア』
 - ・ 運転手として、牽引事業の主な『実施主体』
 - ・ 乗客として、中軸施策の主な『対象者』
 - ・ 時刻表として、中軸施策の『推進時期』をそれぞれ表している。

第2期静岡市中心市街地活性化基本計画（案）体系図

『基本方針』 (まちづくりの大きな方向性)	①「創造する力」による「都市の発展」(地域資源活用、新たな価値創出 → 産業・経済の振興) ②「つなげる力」による「暮らしの充実」(多様な主体の連携による地域の課題の解決 → 安心・安全の確保)
--------------------------	--

『目的』 (活性化の最終的な目的)	市民・来街者 まちで豊かな時間を過ごす(市民生活の向上)	事業者 事業活動の好転(地域経済の発展)
----------------------	---------------------------------	-------------------------

『目標』 (目的を達成するためにすべきこと)	"わくわく、にぎわいと活力のまち" (来街者・まちなか居住者増加、地域経済活性化、都市福利機能拡充、まちづくり主体の充実)	"てくてく・らくらく、あちこち巡る ずっと居たいまち" (回遊性向上、来街手段充実、安全安心・快適性向上、防災機能充実)
---------------------------	--	---

目標達成のための『要件』	日常生活を支え・豊かにする各分野・機能の充実	"オンリーワン"なモノ・コト・トコロの創出	主体的な市民参画	多様な来街手段の充実	回遊性の向上	安心・安全、快適性の向上
--------------	------------------------	-----------------------	----------	------------	--------	--------------

要件達成のために充足すべき『機能』	観光	商売	人づくり	交通	街並み・景観(街路・広場)	自然・環境(美化・公園)	防災
-------------------	----	----	------	----	---------------	--------------	----

【静岡地区】 家康公が築いた 歴史文化のまち 県370万人の中心地 "商都、再興"	バス路線(中軸施策)	家康公が築いた歴史資源の活用 家康公が築いた歴史資源を活用したにぎわいの創出	まちの空間・時間を楽しむ創造的活動の推進 まちを舞台に、各拠点や道すがら楽しめる(歩きたくなる)時間・空間を創出する創造的活動の推進	静岡の特徴ある商業空間の形成 大型店7店を軸に、個性と熟慮ある個店が線(通り・脇道)一面で連なり、"欲しいもの、が揃う"豊かな商業空間の形成	今日~未来のまちを担う人材・団体の活躍 今日~未来のまちづくりの新たな担い手となる若手・学生(中高大専門生)らの育成・活動促進	徒歩・自転車での回遊・巡りやすさの推進 あらゆる人が徒歩を中心に巡ることができる通り・区域の推進	
	インフラ(牽引事業)	歴史文化施設、駿府城本店主題発掘調査公開、桜の名所づくり、静岡まつり、二峠六宿まち歩き、静岡浅間神社保存修理	CCC移転、鈴木学園移転、I Loveしずおか協議会にぎわいイベント、大道芸、お茶のまち推進、靴-のまち推進	呉服第二再開発(商業・ホール)、七間町優建(商業・保育園)、ランドオーナー・MD会議	中商街まち研、I loveしずおか商業活性化グループ支援、商店街アドバイザー派遣	歩いて楽しいまちづくり推進、呉服町通り線(紺屋町地区)整備、無電柱化事業、自転車走行空間整備事業	
	出発地点(起点エリア)	駿府城公園、浅間通り	七間町拠点	町人町エリア、御伝馬エリア			
	運転手(実施主体)	商工会議所、観光バス協会、市 など	まちづくり公社、CCC、鈴木学園、I Loveしずおか協議会、市 など	個店、大型店、商店街、御伝馬まち会、市 など	I Loveしずおか協議会、中央商店街連盟、商店街、御伝馬まち会、まちづくり公社、市 など	市 など	
	乗客(対象者)	市民、来街者(イバウド含)	市民、来街者(イバウド含)	市民、来街者(イバウド含)	地域の若手事業者、学生	市民、来街者(イバウド含)	
	時刻表(推進時期)	計画期間	計画期間	計画期間	計画期間	計画期間	

【清水地区】 三保松原・富士山を のぞむ"港町、" 清水のタカラ・チカラ ココでしか体験できない モノ・コトづくり	バス路線(中軸施策)	"清水のタカラ・チカラ"の積極活用 清水だから体験できる"清水のタカラ・チカラ"。(港、まぐろ、ちびまる子ちゃん、清水次郎長 などの)積極的活用	まちの空間・時間を楽しむ創造的活動の推進 まちを舞台に、各拠点や道すがら楽しめる(歩きたくなる)時間・空間を創出する創造的活動の推進	清水の特徴ある商業空間の形成 地域住民の生活を支える"必要なもの、が揃う"日常的買物環境の再生と、土産品・地場飲食など"ならではのもの"が揃う観光商業の充実	今日~未来のまちを担う人材・団体の活躍 今日~未来のまちづくりの新たな担い手となる若手らの育成・活動促進	徒歩・自転車での回遊・巡りやすさの推進 区域内だけでなく、隣接する観光地をも、徒歩・自転車での回遊のしやすさの向上	津波対策の推進 来街・まちなか居住の基礎となり、安心・安全に繋がる津波対策の推進
	インフラ(牽引事業)	WF活性化推進、客船誘致、マリンまつり、I Loveしずおかマリンフェスティバル、ちびまる子ちゃんランド運営、清水次郎長生家運営	リポート運営、まある運営、JFAレバノット、JFAレバノット、シャッターアート、みなど祭り、七夕まつり	河岸の市運営、大店立地法特例、お土産センター、空き店舗情報発信	リポート会議、SES次世代、商業活性化グループ支援、商店街アドバイザー派遣	WF回遊性向上、ハリアリー道路、リポート、ちやち三保号II	防潮堤整備、津波避難施設、津波避難誘導、清水駅前バスターミナルデッキ
	出発地点(起点エリア)		清水駅西口商店街エリア	大型店、清水駅西口商店街エリア	リポート、清水駅前銀座商店街		WF
	運転手(実施主体)	商工会議所、まちづくり公社、観光バス協会、市 など	商店街、リポート、まある、まちづくり公社、市 など	個店、ドラッグ、河岸の市、商店街、市 など	リポート、J-テックス、商店街、まちづくり公社、市 など	市 など	県、市 など
	乗客(対象者)	市民、来街者(イバウド含)	市民、来街者(イバウド含)	市民、来街者(イバウド含)	地域の若手事業者	市民、来街者(イバウド含)	市民、来街者(イバウド含)
	時刻表(推進時期)	計画期間	計画期間	計画期間	計画期間	計画期間	計画期間

『数値指標』	【静岡地区】	主要な通り(呉服町、七間町、伝馬町)の店舗・事業所数 H26 540件 → H32 555件							
	【清水地区】	観光客数 H26 646万人 → H32 677万人							
	【静岡地区】	歩行者通行量 H26 6,445人 → H32 7,914人							
	【清水地区】	滞在時間 H26 2.8時間 → H32 3.0時間							
	静岡	※牽引事業※	※牽引事業※	SOHOしずおか運営 B-nest運営 民間エリアオフィス	呉服第二(高齢者施設) 七間優建(子育て施設) 鈴木学園移転	駐車券システム検討 駿府浪瀬バス バス低床化	まちなか再生推進 静岡駅北口周辺整備 浅間回廊跡活用	上下水道庁舎(防災拠点) 七間優建(防災バス) 森下小建替	駿府城公園再整備 I love清掃活動
	清水	※牽引事業※	※牽引事業※	産業情報アラサ	ハリアリー道路	ドリフ ライトバス		※牽引事業※	

『一般事業』	静岡	※牽引事業※	※牽引事業※	SOHOしずおか運営 B-nest運営 民間エリアオフィス	呉服第二(高齢者施設) 七間優建(子育て施設) 鈴木学園移転	駐車券システム検討 駿府浪瀬バス バス低床化	まちなか再生推進 静岡駅北口周辺整備 浅間回廊跡活用	上下水道庁舎(防災拠点) 七間優建(防災バス) 森下小建替	駿府城公園再整備 I love清掃活動	
	清水	※牽引事業※	※牽引事業※	産業情報アラサ	ハリアリー道路	ドリフ ライトバス		※牽引事業※		
	連携	バス×か 静岡マリン フェスティバルバス	わくわく祭り				LRT検討 静岡新車両導入	立地適正化計画		市職員清掃活動
	静岡	住居	人づくり	コミュニティ	情報					
	清水	※既存ストック活用※	※牽引事業※	上下水道庁舎(公共広場) d-labo I Loveしずおか まちかどギャラリー	空き店舗情報発信(再)					
	連携		エリアマネジメント推進			公衆無線LAN				

『中長期的な課題』	①このまちで生きていく"静岡人"の根付き	②全国・世界に通用する地域資源の磨き上げ(グローバル・ニッチトップの推進)	③街区の作り替え、...
-----------	----------------------	---------------------------------------	--------------

(3)目標値

①【静岡地区】主要な通りの店舗・事業所数

I 現状

◎静岡地区の主要な通りである呉服町通り・七間町通り・伝馬町通り（各通りのうち「静岡市都心地区まちづくり戦略」静岡都心の『界隈性や賑わいの連続性をつくる』ゾーンに含まれる部分（右図の赤線部分））に面する建物で営業・運営している店舗・事業所は、H26は540件である。

◎呉服町通りでは、2階以上が店舗・事業所として活用し切れていない建物が多い。特に紺屋町街区では1階の空き店舗が多く、伊勢丹以北ではコインパーキングが多く、土地・建物の有効活用を図る余地が残されている。

◎七間町通りは、H23の映画館群撤退後に空き店舗が増加し、コインパーキング等も点在し、土地・建物の有効活用を図る余地が残されている。

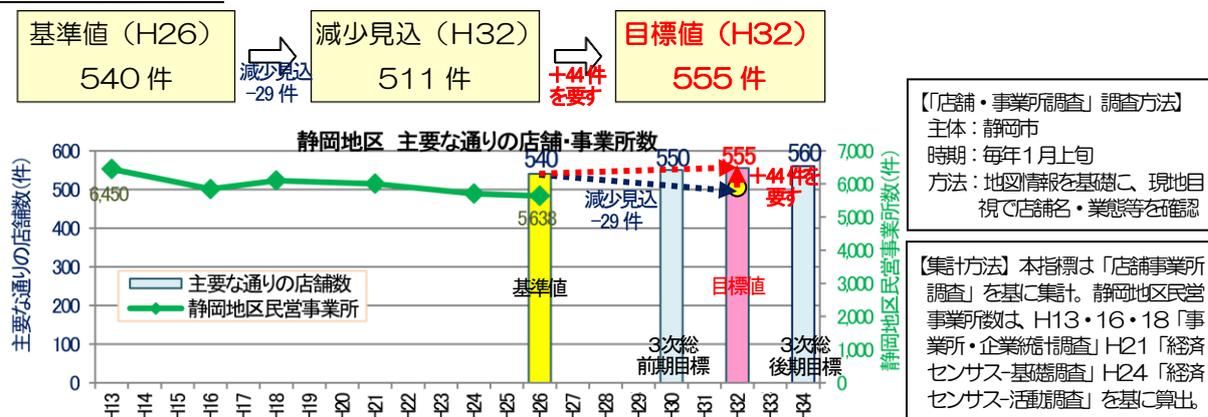
◎伝馬町通りは、H23の新静岡セノバ開店以降は歩行者通行量増加等が図られているが、伝馬町の民営事業所数は減少傾向にある（H18事業所・企業統計調査390件、H24経済センサス活動調査349件）



【調査方法】

主 体：静岡市
調査日：毎年1月上旬
方 法：地図情報及び目視による実地調査

II 目標値の設定

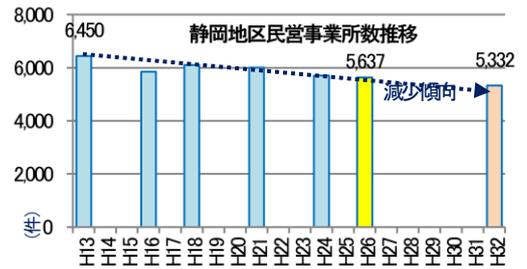


◎静岡地区における『最重点機能』である「商売」機能の充足状況を捉える本指標は、静岡市の最上位計画である「第3次総合計画」においても、目標指標としている（商工・物流分野-政策2「世界・全国に挑戦する中小企業の振興」-施策4「個店、商店街、まちの維持・成長支援」）。第3次総合計画での目標値は、第3次総合計画の前期末であるH30に550件、後期末であるH34に560件とすることを掲げている。

◎2期計画においても、第3次総合計画の目標値達成に向けた推移（H30に550件、H34に560件）を辿ることを目指すこととし、本計画終期であるH32に555件とすることを目標値とする。

◎2期計画に基づく総合的・一体的な経済振興・にぎわい創出施策等が実施されなければ、本指標は減少傾向を辿ることが予想される。下記のとおり静岡地区民営事業所数と同水準の減少傾向を辿るものと仮定した場合、H32の主要な通りの店舗数は511件に減少する見込みである。

- 静岡地区民営事業所数の実績（H13～H24）による回帰分析の線形近似（ $y = -50.861x + 6349.5$ $R^2 = 0.701$ ）によれば、基準年H26は5,637件、計画終期H32は5,332件に減少すると推計され、H26→H32対比94.6%となると見込まれる。
- 主要な通りの店舗・事業所数が、静岡地区民営事業所数と同推移を辿ると仮定すると、H32の店舗数は511件（H26の540件×94.6%）に減少すると見込まれる。つまり、H26基準値540件から29件減少すると見込まれる。



◎よって、2期計画の取り組みによって、目標値555件－減少見込511件＝44件の増加が求められる。

Ⅲ 目標値達成に向けた取り組み

- A 中軸施策『家康公が築いた歴史資源の活用』による効果
 - ア) 静岡市歴史文化施設建設事業
- B 中軸施策『まちの空間・時間を楽しむ創造的活動の推進』による効果
 - イ) 市クリエイター支援センター移転・運営事業
 - ウ) 企業立地促進助成事業（クリエイター事務所賃借料補助）
 - エ) 鈴木学園中央調理製菓専門学校静岡校移転・運営事業
- C 中軸施策『静岡の特徴ある商業空間の形成』による効果
 - オ) 静岡呉服町第二地区第一種市街地再開発事業
 - カ) （仮称）呉服町ホール整備・運営事業
 - キ) 静岡七間町地区優良建築物等整備事業
 - ク) （仮称）静岡七間町地区優良建築物内保育園整備・運営事業
- D 中軸施策『回遊・巡りやすさの推進』による効果（清水地区との連携による効果）
- E その他の事業による効果
 - ケ) 市上下水道局移転・運営事業 等

以上の取り組みを総合的・一体的に推進することにより、計45件程度の店舗・事業所の増加が図られ、目標の達成が見込まれる。

Ⅳ フォローアップの考え方

本指標の進捗状況については、計画期間中に毎年度（H28～32）「定期フォローアップ」を実施するとともに、計画期間後（H33）に「最終フォローアップ」を実施する。

「定期フォローアップ」においては、本指標の推移、主要事業の進捗状況等を踏まえた目標達成の見通し等の評価を実施し、必要に応じて計画の変更や事業の改善等を行う。

「最終フォローアップ」においては、本指標の達成状況、主要事業の実施状況等の評価を実施し、2期計画以降に取り組むべき課題の整理等を実施する。

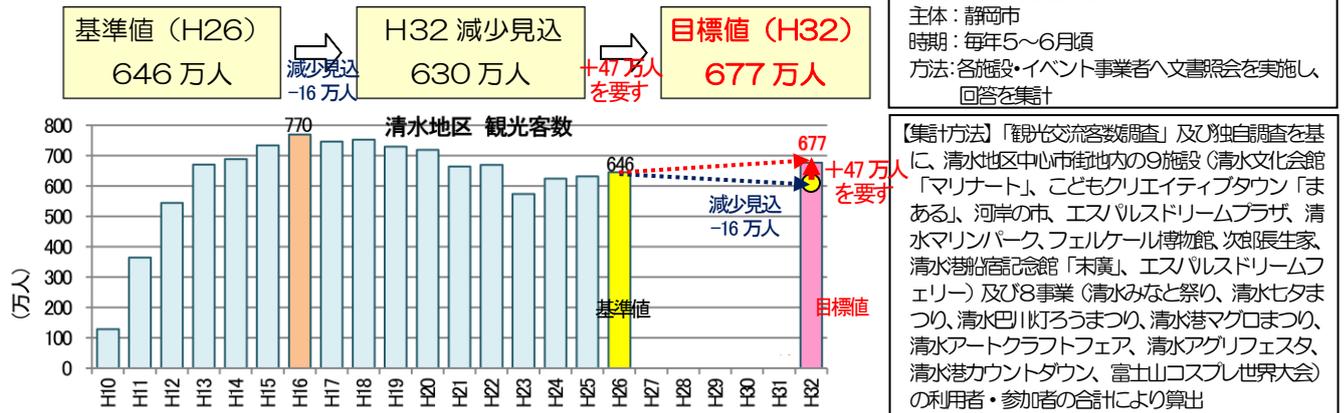
②【清水地区】観光客数

I 現状

◎清水地区の年間の観光客数（区域内の施設利用者数・イベント参加者数の計）は、長期的に減少傾向にある。特にH23は、東日本大震災の影響等を受け大きく減少した。

◎1期計画において、清水文化会館「マリナート」やこどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」、河岸の市まぐろ館等のハード整備に加え、清水セタまつりやみなと祭り等の伝統行事や、シズオカ×カンヌウィーク、富士山コスプレ世界大会のような新たなイベント等、にぎわい創出を図るソフト事業を実施したことで、本指標の減少傾向は底を打ち、回復傾向が伺える。

II 目標値の設定



◎清水地区における『最重点機能』である「観光」機能の充足状況を捉える本指標においては、1期計画（清水地区）の方向性を継続・踏襲し、過去10数年余で最も観光・交流人口が多かったH16を観光・交流が活性化されていた時期と捉え、目標水準と位置付ける。なおH16は、それ以前の5年間でエスパルスドリームプラザ、河岸の市、清水港船宿記念館「末廣」、清水港海釣り公園等を面的に整備したこともあり、特に観光・交流人口の多い年であった。

◎ただし、まちの活力全般が減退傾向にある清水地区において、2期計画期間でH16の770万人を目指すという「身の丈以上の目標値」を設定することは、計画実効性や各事業者のモチベーションの低下を招きかねない。3-3(2)「目標水準」記載のとおり、中長期的には1期計画の目標水準（本指標ではH16の770万人）に達することを目指し、まちの維持・発展に向けた「第一歩」として、まずは「身の丈に合った目標値」を設定する。

◎目標水準であるH16観光客数は770万人であるが、1期計画（清水地区）「目標指標2 観光交流客数」の目標値算出の考え方及び本指標達成の基礎となる全国的な観光・レクリエーション機会の減少傾向を以下のとおり踏まえ、H32目標値を677万人とする。

- ・1期計画（清水地区）目標指標2『観光交流客数』においては、「H16（目標水準）を上回る水準を目標として設定する」として、H16目標水準774万人に対する目標値を800万人と設定し、結果として目標水準の103%増を図るものとしていた。2期計画でもその姿勢を踏襲し、目標水準の103%増を目指す。

- ・観光庁2004～2013「旅行・観光産業の経済効果に関する調査研究報告書」によれば、国民1人あたりが観光・レクリエーション等（業務を除く）を目的とした旅行（宿泊・日帰り）をする回数は、H16が4.59回/年であるのに対し、H32には3.92回/年（H16からH26までの実績値による推計値。近似式 $y = 6.4615 \times x^{-0.11}$ 、相関係数 $R^2 = 0.6084$ ）に減少



すると見込まれる。つまり、国民1人あたりの観光・レクリエーションを目的とした外出機会が、H16→H32で85.4%に減少する。

- ・以上を踏まえ、H16観光客数770万人×103%増×観光・レクリエーション機会減少傾向85.4%=H32観光客数目標値677万人と設定する。

◎2期計画に基づく総合的・一体的なにぎわいの創出、繋ぐ・巡る機能の向上等がなされず、長期的減少傾向と同水準の傾向が継続すると仮定した場合、H32の観光客は630万人となる見込みである（震災の影響を受け大きく減少したH23を特異年として除外。近似式 $y = -6 \times 10^5 \ln(x) + 8 \times 10^6$ 、相関係数 $R^2 = 0.8421$ ）。つまり、H26基準値646万人から16万人減少すると見込まれる。

◎よって、2期計画の取り組みによって、目標値677万人－減少見込630万人＝47万人の観光客数の増加が求められる。

Ⅲ 目標値達成に向けた取り組み

A 中軸施策『「清水のタカラ・チカラ」の積極活用』による効果

A-1 港・ウォーターフロント活用・連携による効果

- ア) 清水都心ウォーターフロント活性化推進事業（都市デザイン研究）
- イ) 日の出ふ頭6号上屋跡空間活用事業
- ウ) 清水ウォーターフロント回遊性向上事業
- エ) 清水港線跡自転車歩行者道魅力向上事業
- オ) 清水駅東口横断歩道橋（ペDESTリアンデッキ）延伸事業
- カ) 清水港客船誘致事業

A-2 まぐろ・サッカー・清水次郎長・アニメキャラクター・伝統行事等地域資源活用・連携による効果

- キ) 清水魚市場「河岸の市」運営事業
- ク) 清水すし横丁運営事業
- ケ) 清水すしミュージアム運営事業
- コ) 清水港マグロまつり開催事業
- サ) 「サッカーのまち」推進事業
- シ) 全国少年少女草サッカー大会（サッカーまつり、監督者交流会）開催事業
- ス) 清水エスパルスホームゲームシャトルバス運行事業
- セ) 次郎長生家運営事業
- ソ) 清水港船宿記念館「末廣」運営事業
- タ) 地域資源アニメキャラクター活用推進事業
- チ) ちびまる子ちゃんランド運営事業
- ツ) 清水七夕まつり開催事業

B 中軸施策『まちの空間・時間を楽しむ劇場型活動の推進』による効果

- テ) 富士山コスプレ世界大会開催事業
- ト) コスプレスタジオ「清水ノントウン」運営事業
- ナ) ストリートアート実施事業

C 中軸施策『回遊・巡りやすさの推進』による効果

C-1 静岡地区（商業機能拡充・歴史文化活用）との連携による効果

- ニ) 歴史文化施設建設事業 ※歴史文化活用として
- ヌ) 静岡呉服町第二地区第一種市街地再開発事業 ※商業機能拡充として商業床部分のみ
- ネ) 静岡七間町地区優良建築物等整備事業 ※商業機能拡充として商業床部分のみ

C-2 三保地区との連携による効果

- ノ) ちゃり三保号Ⅱ運営事業
- ハ) 清水港まぐろきっぷ実施事業
- C-3公共交通利便性向上による効果
- ヒ) 静岡鉄道車両更新事業 等

以上の取り組みを総合的・一体的に推進することにより、計 48 万人程度の観光客の増加が図られ、目標の達成が見込まれる。

Ⅳ フォローアップの考え方

本指標の進捗状況については、計画期間中に毎年度（H28～32）「定期フォローアップ」を実施するとともに、計画期間後（H33）に「最終フォローアップ」を実施する。

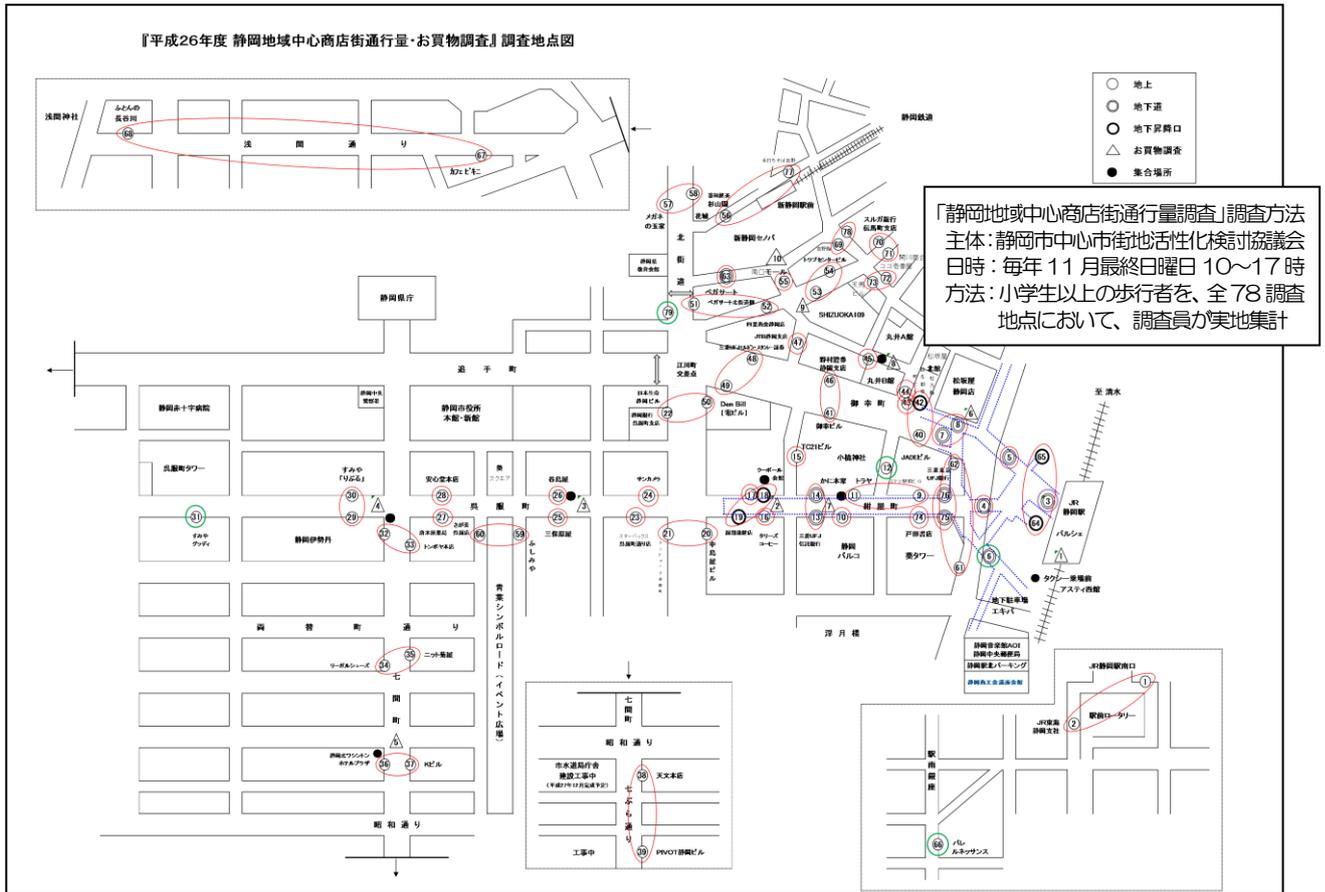
「定期フォローアップ」においては、本指標の推移、主要事業の進捗状況等を踏まえた目標達成の見通し等の評価を実施し、必要に応じて計画の変更や事業の改善等を行う。

「最終フォローアップ」においては、本指標の達成状況、主要事業の実施状況等の評価を実施し、2期計画以降に取り組むべき課題の整理等を実施する。

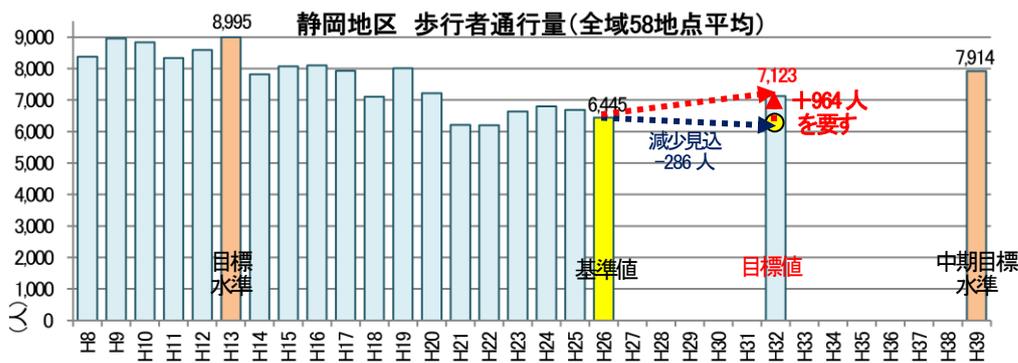
③【静岡地区】歩行者通行量

I 現状

◎静岡地区の歩行者通行量（経年推移を把握する継続調査 58 地点の平均値）は、H13 をピークに長期的に減少傾向にある。静岡パルコとSHIZUOKA109が開店したH19や、新静岡セノバが開店したH23には、一時的に増加に転じており、地区内の中核となる施設整備等がなされれば、歩行者通行量は好転すると言える。



II 目標値の設定



【集計方法】H11-26 静岡市中心市街地活性化検討協議会「静岡地域中心商店街通行量調査」における継続調査 58 地点の平均値

- ◎静岡地区における各機能充足状況の総体を捉える本指標においては、1期計画の方向性を継続・踏襲し、過去10数年余で最も歩行者通行量が多かったH13を、ここ最近で最も静岡地区が活性化されていた時期と捉え、目標水準と位置付ける。
- ◎ただし、長期的に減少傾向にある本指標において、2期計画期間での“V字回復の目標値”を設定することは、計画実効性や各事業者のモチベーションの低下を招きかねない。3-3(2)「目標水準」記載のとおり、中長期的には目標水準に達することを目指し、まちの維持・発展に向けた「第一歩」として、まずは“身の丈に合った目標値”を設定する。
- ◎H13を目標水準と捉えた上で、H26を基準年とし、H13からの経過期間と同じ13年間を経たH39において、H13水準に回復することを『中長期的目標』として設定する。2期計画終期H32は、その中長期的目標までの中途であり、H39における中長期的目標値達成に向けたH32時の推移見込値を『目標値』として設定する。
- ◎目標水準であるH13の歩行者通行量は8,995人であるが、1期計画（静岡地区）「目標指標2年間小売販売額」の目標値算出の考え方を一部踏襲しつつ、以下のとおり本指標達成の基礎となる人口推計も踏まえ、H39の中長期的目標値を7,914人と設定する。
- ・H12・17国勢調査を踏まえ、H13における静岡市（旧静岡市、旧清水市、旧由比町、旧蒲原町）人口を72.9万人と推計する。国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）」によれば、静岡市のH39人口は64.1万人に減少するとされ、H13→H39対比88%となることが見込まれる。
 - ・本指標に大きく影響する人口減少率を加味し、H13歩行者通行量8,995人×人口減少率88%=H39歩行者通行量7,914人を中長期的目標値とする。
- ◎静岡地区歩行者通行量H26の6,445人が、H39中長期目標的値である7,914人に達する推移予測から、H32に7,123人となることを目標値とする。
- ◎本計画に基づく総合的・一体的なにぎわい創出・回遊性向上施策等が実施されず、長期的減少傾向と同水準の傾向を辿るものと仮定した場合、H32の歩行者通行量は6,159人（H13からH26までの実績値による回帰分析の対数近似推計値。 $y = -954.9\ln(x) + 9019.6$ $R^2 = 0.7482$ ）となる見込みである。つまり、H26基準値6,445人から286人減少する見込みである。
- ◎よって、本計画の取り組みによって、目標値7,123人－減少見込6,159人＝964人の歩行者通行量の増加が求められる。

Ⅲ 目標値達成に向けた取り組み

- A 中軸施策『家康公が築いた歴史資源の活用』による効果
- ア) 歴史文化施設建設事業
 - イ) 駿府城公園再整備事業（天守台発掘調査公開事業）
 - ウ) 駿府城公園「桜の名所」づくり事業
 - エ) 静岡浅間神社保存修理事業（神部神社浅間神社本殿ほか12棟建造物保存伝承事業）
 - オ) 市営浅間団地跡地活用実施事業
- B 中軸施策『まちの空間・時間を楽しむ創造的活動の推進』による効果
- カ) 市クリエイター支援センター移転・運営事業
 - キ) 鈴木学園中央調理製菓専門学校静岡校移転・運営事業
 - ク) 市上下水道局庁舎公共広場活用事業
- C 中軸施策『静岡の特徴ある商業空間の形成』による効果
- ケ) 静岡呉服町第二地区第一種市街地再開発事業
 - コ) (仮称) 呉服町ホール整備・運営事業
 - サ) 静岡七間町地区優良建築物等整備事業

- シ) (仮称) 静岡七間町地区優良建築物内保育園整備・運営事業
- D 中軸施策『回遊・巡りやすさの推進』による効果
 - D-1 徒歩回遊性の向上による効果
 - ス) 静岡駅北口周辺整備事業(紺屋町地区)
 - D-2 清水地区との連携による効果(清水地区観光機能の拡充)
 - D-3 公共交通利便性向上による効果
 - セ) 静岡鉄道新車両導入事業
- E その他の事業による効果
 - ソ) 市上下水道局移転・運営事業
 - タ) 静岡赤十字病院増改築事業 等

以上の取り組みを総合的・一体的に推進することにより、計 981 人程度の歩行者通行量の増加が図られ、目標の達成が見込まれる。

Ⅳ フォローアップの考え方

本指標の進捗状況については、計画期間中に毎年度(H28~32)「定期フォローアップ」を実施するとともに、計画期間後(H33)に「最終フォローアップ」を実施する。

「定期フォローアップ」においては、本指標の推移、主要事業の進捗状況等を踏まえた目標達成の見通し等の評価を実施し、必要に応じて計画の変更や事業の改善等を行う。

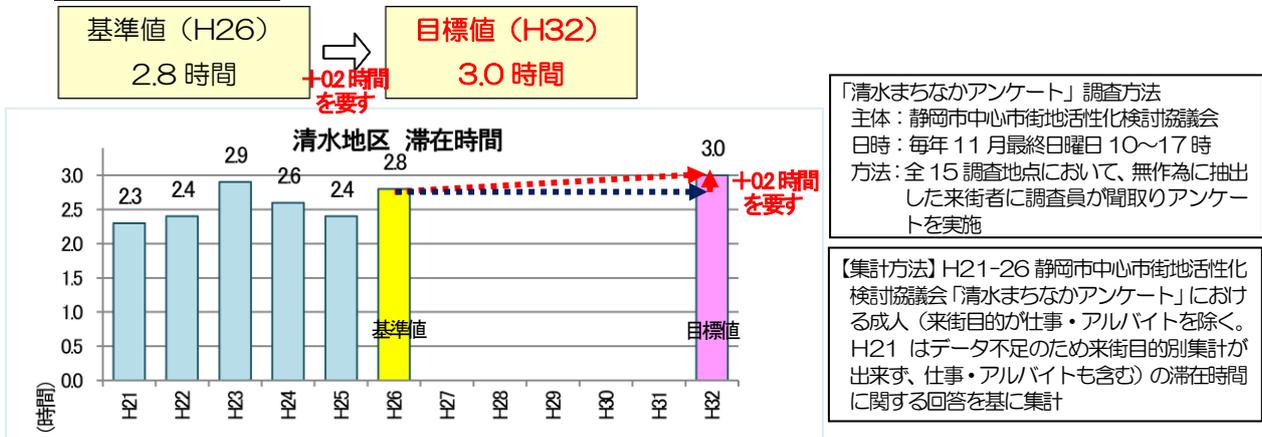
「最終フォローアップ」においては、本指標の達成状況、主要事業の実施状況等の評価を実施し、2期計画以降に取り組むべき課題の整理等を実施する。

④【清水地区】滞在時間

I 現状

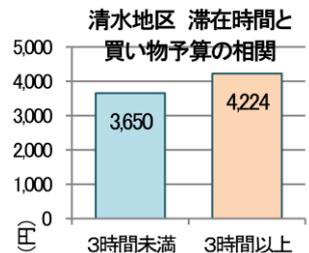
◎清水地区の滞在時間は、増減を繰り返しながらもほぼ横ばいに推移している。

II 目標値の設定



◎1期計画（静岡地区）参考指標「滞在時間」においては、滞在時間が3.0時間を超えると買物予算が増加する傾向があることから、滞在時間増加による経済波及効果を期待し、来街者（30～60代）1人あたりの滞在時間を3.0時間とすること（0.2～0.3時間増加させること）を目標とした。

◎H26 静岡市中心市街地活性化検討協議会「清水まちなかアンケート」によれば、1期計画（静岡地区）の分析と同様、滞在時間が3.0時間を超えると、買物予算が増加する傾向にある（3時間未満は3,650円、3時間以上は4,224円で116%増加）。



◎清水地区における各機能充足状況の総体を捉える本指標においても、1期計画（静岡地区）と同様に滞在時間延伸による経済波及効果を期待し、来街者1人あたりの滞在時間を3.0時間とすることを目標とする。

◎清水地区における滞在時間はほぼ横ばいで推移している現状において、本計画に基づく総合的・一体的な滞在性向上施策等が実施されなかった場合、変わらず横ばいで推移するものと仮定し、H32の滞在時間は2.8時間であると見込む。

◎よって、本計画の取り組みによって、H32 目標値 3.0 時間－H32 見込 2.8 時間＝0.2 時間の増加が求められる。

III 目標値達成に向けた取り組み

- A 中軸施策『“清水のタカラ・チカラ”の積極活用』、
 中軸施策『まちの空間・時間を楽しむ劇場型活動の推進』、
 中軸施策『回遊・巡りやすさの推進』に基づく観光機能充足による効果
 上記「目標指標②清水観光客数」ア～ヒの事業
- B 中軸施策『“清水のタカラ・チカラ”の積極活用』、
 中軸施策『まちの空間・時間を楽しむ劇場型活動の推進』、
 中軸施策『今日～未来のまちを担う人材・団体の活躍』に基づく 繋ぐ・巡る機能の向上による効果
- ア) 清水駅中心市街地情報交換会開催事業
- イ) SES次世代トーク開催事業

- ウ) 静岡市中心市街地活性化検討協議会地域資源コンテンツ活用ワーキンググループ実施事業
- エ) 静岡市清水文化会館「マリナート」運営事業
- オ) こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」運営事業
- Ｃ 中軸施策『回遊・巡りやすさの推進』
 - 中軸施策『津波対策の推進』に基づく事業による効果
 - カ) 清水ウォーターフロント回遊性向上事業【再掲】
 - キ) 清水駅東口横断歩道橋（ペDESTリアンデッキ）延伸事業【再掲】
 - ク) バリアフリー道路特定事業（清水駅周辺地区）
 - ケ) 来訪者受入環境整備推進事業
 - コ) 外国人旅行者買物環境強化推進事業
 - サ) 公衆無線LAN整備事業
 - シ) 清水駅前銀座アーケード改修検討事業
 - ス) 海岸（高潮）事業 等

以上の取り組みを総合的・一体的に推進することにより、計 0.25 時間の滞在時間の増加が図られ、目標の達成が見込まれる。

Ⅳ フォローアップの考え方

本指標の進捗状況については、計画期間中に毎年度（H28～32）「定期フォローアップ」を実施するとともに、計画期間後（H33）に「最終フォローアップ」を実施する。

「定期フォローアップ」においては、本指標の推移、主要事業の進捗状況等を踏まえた目標達成の見通し等の評価を実施し、必要に応じて計画の変更や事業の改善等を行う。

「最終フォローアップ」においては、本指標の達成状況、主要事業の実施状況等の評価を実施し、2期計画以降に取り組むべき課題の整理等を実施する。

第4章 市街地の整備改善に向けた取り組み（土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項）

4-1 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

静岡地区は、江戸時代に駿府城下町として形成され、駿府城(跡)に向かい格子状に連なる街区等、その骨格は現在も維持されている。家康公によるまちづくりの恩恵と、地区を取り囲む地勢的特徴等によって、コンパクトに集約された市街地が形成されている。清水地区は、清水港を背景とした肥沃な街区に、区域西側～中央に住居が集積すると共に商店街が連なり、東側には港を活かした観光・レクリエーション、物流の拠点が面的に配置され、区域内の特色に応じた市街地が形成されている。

いずれの地区においても、近年の中心市街地に対する市民ニーズ・ウォンツの多様化や、移動手段の変化（モータリゼーション進展、徒歩回遊への回帰）、建物の老朽化・耐震性不足、環境負荷増大等に対応するため、市街地の整備改善に向けた取り組みが求められる。これまで、土地区画整理事業や市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等、公共の用に供する都市基盤施設の整備等を推進してきた。特に1期計画において、静岡地区では静岡駅北口広場整備事業、葵タワー・呉服町タワー・新静岡セノバ等の整備、駿府城公園再整備等を実施し、清水地区では清水駅西土地区画整理事業や、えじりあ等4つの再開発・優建事業、新清水駅舎の改築、清水駅西駐輪場の整備等を実施した。

それら過去の取り組みの積み重ねにもかかわらず、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、“わくわく”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、更なる市街地の整備改善を図ることが求められる。

(2) フォローアップの方策

第4章に位置付けた各事業については、計画期間中に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。

4-2 具体的事業の内容

市街地の整備改善に向け、次の事業等を実施する。

【静岡地区】

- ① 中軸施策「家康公が築いた歴史資源の活用」の牽引事業
 - ・ 駿府城公園再整備事業（天守台発掘調査公開事業）
 - ・ 駿府城公園「桜の名所」づくり事業
 - ・ 市営浅間団地跡地利活用事業
 - ・ 歴史案内板設置事業
- ② 中軸施策「まちの空間・時間を楽しむ創造的活動の推進」の牽引事業
 - ・ 上下水道局庁舎公共広場活用事業
- ③ 中軸施策「静岡の特徴ある商業空間の形成」の牽引事業
 - ・ 静岡呉服町第二地区市街地再開発事業
 - ・ 静岡七間町地区優良建築物等整備事業
- ④ 中軸施策「今日～未来のまちを担う人材・団体の活躍」の牽引事業
 - ・ エリアマネジメント推進事業
- ⑤ 中軸施策「徒歩・自転車での回遊・巡りやすさの推進」の牽引事業

- ・静岡駅北口周辺整備事業（紺屋町地区）
- ・市道泉町豊原町線道路拡幅事業
- ・歩いて楽しいまちづくり推進事業
- ・無電柱化事業
- ・自転車走行空間ネットワーク整備事業

⑥その他の事業

- ・立地適正化計画推進事業
- ・静岡都心地区まちなか再生推進事業
- ・I L o v eしずおか協議会「おまちクリーンキャンペーン」実施事業
- ・市職員等による道路美化活動（まちなか清掃活動実施事業）

【清水地区】

①中軸施策「清水のタカラ・チカラの積極活用」の牽引事業

- ・清水都心ウォーターフロント活性化推進事業（都市デザイン検討）
- ・清水港・みなと色彩計画推進事業
- ・清水ウォーターフロント回遊性向上事業

②中軸施策「今日～未来のまちを担う人材・団体の活躍」の牽引事業

- ・エリアマネジメント推進事業【再掲】

③中軸施策「津波対策の推進」の牽引事業

- ・清水駅東口横断歩道橋（ペDESTリアンデッキ）延伸事業
- ・津波避難施設整備事業
- ・津波避難誘導設備設置事業
- ・津波防災地域づくり推進計画策定事業
- ・海岸（高潮）事業

④その他の事業

- ・立地適正化計画推進事業【再掲】
- ・市職員等による道路美化活動（まちなか清掃活動実施事業）【再掲】

第5章 都市福利機能向上に向けた取り組み（都市福利施設を整備する事業に関する事項）

5-1 都市福利施設の整備の必要性

(1)現状分析

中心市街地の活性化を推進するには、市民生活の利便性を向上させ、豊かさと潤いを与える拠点が面的に配置されていることが必要である。1-5「中心市街地の状況」記載のとおり、2地区ともに官公庁、文化・スポーツ、医療、福祉、交通等の施設が面的に整備されている。特に1期計画において、静岡地区では静岡市美術館、市立静岡病院新館、駿府城公園（坤櫓、芝生広場等）の整備等を実施し、清水地区では清水文化会館「マリナート」、こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」の整備等を実施した。

それら過去の取り組みの積み重ねにもかかわらず、同じく1-5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、“わくわく”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、更なる都市福利機能の向上を図ることが求められる。

(2)フォローアップの方策

第5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。

5-2 具体的事業の内容

都市福利機能の向上に向け、次の事業等を実施する。

【静岡地区】

- ①中軸施策「家康公が築いた歴史資源の活用」の牽引事業
 - ・歴史文化施設建設事業
 - ・静岡浅間神社保存修理事業（神部神社浅間神社本殿ほか12棟建造物保存伝承事業）
- ②中軸施策「まちの時間・空間を楽しむ創造的活動の推進」の牽引事業
 - ・クリエイター支援センター移転・運営事業
 - ・企業立地促進助成事業（クリエイター事務所賃借料補助）
 - ・鈴木学園中央調理製菓専門学校静岡校移転・運営事業
 - ・静岡市美術館運営事業
- ③中軸施策「静岡の特徴ある商業空間の形成」の牽引事業
 - ・静岡呉服町第二地区市街地再開発事業【再掲】
 - ・（仮称）静岡七間町地区優良建築物内保育園整備・運営事業
- ④中軸施策「今日～未来のまちを担う人材・団体の活躍」の牽引事業
 - ・コミュニティホール七間町運営事業
 - ・シニアライフ支援センター「くれば」運営事業
- ⑤その他の事業
 - ・森下小学校改築事業
 - ・森下児童クラブ整備・運営事業
 - ・静岡赤十字病院増改築事業
 - ・市上下水道局移転・運営事業
 - ・SOHOしずおか運営事業
 - ・静岡市産学交流センター「B・n e s t」運営事業
 - ・民間シェアオフィス運営事業

【清水地区】

- ①中軸施策「清水のタカラ・チカラの積極活用」の牽引事業
 - ・清水港海洋文化拠点調査事業
- ②中軸施策「まちの空間・時間を楽しむ劇場型活動の推進」の牽引事業
 - ・こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」運営事業
 - ・静岡市清水文化会館「マリナート」運営事業
- ③中軸施策「今日～未来のまちを担う人材・団体の活躍」の牽引事業
 - ・清水地区中心市街地情報交換会開催事業
 - ・公益財団法人静岡市まちづくり公社まちづくり支援課清水出張所運営事業
 - ・まちかどギャラリー運営事業

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。1期計画において、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”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。

なお、清水地区は1期計画において、えじりあ等4つの再開発・優建事業を面的に整備し、まちなか居住を推進するハード整備は『一段落』をした状況にある。1期計画で整備した4つの再開発・優建事業をはじめとした既存ストックの活用等によって、居住人口の維持が見込まれることから、2期計画においては新たな事業を実施しない。

(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

まちなか居住の推進に向け、次の事業等を実施する。

【静岡地区】

①中軸施策以外の事業

- ・静岡呉服町第二地区市街地再開発事業【再掲】
- ・静岡七間町地区優良建築物等整備事業【再掲】

第7章 経済活力の向上に向けた取り組み（中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項）

7-1 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

“商都”と称され、商業機能が地域経済の軸となっている静岡市においては、商業の振興による経済活力の向上が求められる。静岡地区においては、呉服町通り・七間町通りを軸とした町人町エリアと、伝馬町通りを軸とした御伝鷹エリアを中心に商業機能が集積し、個性ある複数の商店街と7つの大型店がバランス良く立地している。清水地区においては、JR清水駅西口に商店街が連なり一定の集積を保持しているが、空店舗は増加傾向にあり、丸井清水店・西友清水店の閉店等、駅前的大型店も失われた。1期計画において、静岡地区では新静岡セノバや呉服町タワー、まちづくり支援センターの整備、まちなか商業空間モール化の推進、呉服町まちづくり構想の策定等を実施し、清水地区では大規模小売店舗立地法特例措置の適用による河岸の市まぐろ館の整備や、ちびまる子ちゃんランド機能拡充等を実施した。

それら過去の取り組みの積み重ねにもかかわらず、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、“わくわく”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、更に経済活力の向上を図ることが求められる。

(2) フォローアップの方策

第7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。

7-2 具体的事業の内容

経済活力の向上に向け、次の事業等を実施する。

【静岡地区】

① 中軸施策「家康公が築いた歴史資源の活用」の牽引事業

- ・家康公が愛したまち静岡プロジェクト推進事業
- ・東海道歴史街道まち歩き観光の推進
- ・静岡案内人「駿府ウェイブ」運営事業
- ・静岡まつり開催事業

② 中軸施策「まちの時間・空間を楽しむ創造的活動の推進」の牽引事業

- ・（仮称）呉服町ホール整備・運営事業
- ・「お茶のまち静岡」推進事業
- ・「ホビーのまち静岡」推進事業
- ・青葉シンボルロードイルミネーション装飾事業
- ・シズオカ・サンバカーニバル開催事業
- ・ストリートフェスティバル・イン・シズオカ開催事業
- ・静岡おでんフェア開催事業
- ・応援団フェスティバル開催事業
- ・大道芸ワールドカップ in 静岡開催事業
- ・シズオカ×カンヌウィーク開催事業
- ・静岡マラソン開催事業
- ・日・タイ友好長政まつり開催事業

- ・御伝鷹まちづくり株式会社主催事業
 - ・「サッカーのまち」推進事業
 - ・中心市街地にぎわい創出事業
 - ・I L o v eしずおか協議会にぎわい創出事業
 - ・大型文化事業誘致事業
- ③中軸施策「静岡の特徴ある商業空間の形成」の牽引事業
- ・静岡呉服町第二地区市街地再開発事業【再掲】
 - ・静岡七間町地区優良建築物等整備事業【再掲】
 - ・静岡夏祭り夜店市開催事業
 - ・まちバル開催事業
 - ・まちゼミ開催事業
 - ・静岡市消費生活展・計量展開催事業
 - ・商店街イベント振興事業
 - ・商店街トータルサポート事業
 - ・商店街一店逸品運動推進事業
 - ・静岡呉服町名店街ランドオーナー会議・MD会議等開催事業
 - ・事業承継推進事業
 - ・良好な商業環境の形成推進事業
 - ・外国人旅行者買物環境強化推進事業
 - ・商店街空き店舗情報発信事業
 - ・しずまえ鮮魚普及事業
 - ・駿府秋のわくわくまつり
- ④中軸施策「今日～未来のまちを担う人材・団体の活躍」の牽引事業
- ・I L o v eしずおか協議会インターンシップ実施事業
 - ・中央商店街連合会若手まちづくり研究会開催事業
 - ・静岡地区中心市街地若者来街推進事業
 - ・商業活性化グループ支援事業
- ⑤その他の事業
- ・(仮称)静岡七間町地区優良建築物内保育園整備・運営事業【再掲】
 - ・公衆無線LAN整備事業

【清水地区】

- ①中軸施策「清水のタカラ・チカラの積極活用」の牽引事業
- ・日の出ふ頭6号上屋跡空間活用事業
 - ・清水港客船誘致事業
 - ・清水港日の出埠頭岸壁一部開放事業
 - ・「まぐろのまち静岡」推進事業
 - ・清水港マグロまつり開催事業
 - ・清水魚市場「河岸の市」運営事業
 - ・清水すし横丁運営事業
 - ・清水すしミュージアム運営事業
 - ・清水港まぐろきっぷ運営事業
 - ・フォッサ・サッカーのまち市民協議会による「サッカーのまち」推進事業【再掲】
 - ・全国少年少女草サッカー大会 サッカーまつり・監督者交流会開催事業
 - ・地域資源アニメキャラクター活用推進事業

- ・ちびまる子ちゃんランド運営事業
 - ・清水次郎長活用推進事業（次郎長生家運営事業）
 - ・清水港船宿記念館「末廣」運営事業
 - ・清水もつカレー推進事業
- ②中軸施策「まちの空間・時間を楽しむ劇場型活動の推進」の牽引事業
- ・大道芸ワールドカップ in 静岡開催事業【再掲】
 - ・シズオカ×カンヌウィーク開催事業【再掲】
 - ・静岡マラソン開催事業【再掲】
 - ・清水みなと祭り開催事業
 - ・清水七夕まつり開催事業
 - ・清水巴川灯ろうまつり開催事業
 - ・清水区イルミネーション装飾事業
 - ・富士山コスプレ世界大会開催事業
 - ・コスプレスタジオ運営事業
 - ・ストリートアート実施事業
 - ・清水港線跡自転車歩行者道等賑わい創出事業
 - ・中心市街地にぎわい創出事業【再掲】
 - ・大型文化事業誘致事業【再掲】
- ③中軸施策「清水の特徴ある商業空間の形成」の牽引事業
- ・大規模小売店舗立地法の特例区域設定事業
 - ・まちゼミ開催事業【再掲】
 - ・しずまえ鮮魚普及事業【再掲】
 - ・駿府秋のわくわくまつり【再掲】
 - ・商店街イベント振興事業【再掲】
 - ・商店街トータルサポート事業【再掲】
 - ・商店街一店逸品運動推進事業【再掲】
 - ・オレンジバンド実施事業
 - ・事業承継推進事業【再掲】
 - ・良好な商業環境の形成推進事業【再掲】
 - ・外国人旅行者買物環境強化推進事業【再掲】
 - ・商店街空き店舗情報発信事業【再掲】
- ④中軸施策「今日～未来のまちを担う人材・団体の活躍」の牽引事業
- ・SES次世代トーク開催事業
 - ・清水七夕まつり再構築会議開催事業
 - ・商業活性化グループ支援事業【再掲】
- ⑤その他の事業
- ・公衆無線LAN整備事業【再掲】

第8章 公共交通の利便性の増進等に向けた取り組み（4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項）

8-1 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

(1) 現状分析

2地区ともJR・静岡鉄道の鉄道2路線とバスターミナルを擁する交通結節点であり、それらの公共交通を利用した来街者が多いことから、公共交通のさらなる利便性向上が求められる。その一方で、マイカーや自転車での来街者も多く、多様な交通モードを受け入れる環境づくりも必要である。また、静岡地区では町人町エリアと御伝鷹エリアが御幸町通りで分断され、清水地区では清水駅西口と東口がJR線路で分断されているとともに、清水駅～新清水駅～ウォーターフロント日の出地区が離れており、徒歩を中心に区域内を回遊できる環境づくりが求められる。特に清水地区においては、隣接する観光地との繋がりの強化も求められる。1期計画において、静岡地区ではしずまチ地下道内装工事等を実施し、清水地区では清水駅西土地区画整理事業等を実施した。

それら過去の取り組みの積み重ねにもかかわらず、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、“わくわく”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、更に公共交通の利便性の増進等を図ることが求められる。

(2) フォローアップの方策

第8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。

8-2 具体的事業の内容

公共交通の利便性の増進等に向け、次の事業等を実施する。

【静岡地区】

① 中軸施策「徒歩・自転車での回遊・巡りやすさの推進」の牽引事業

- ・観光自転車ネットワーク事業（レンタサイクル運営事業）

② その他の事業

- ・静岡鉄道新車両導入事業
- ・しずてつジャストライン低床バス導入事業
- ・静岡鉄道施設耐震対策推進事業
- ・交通系ICカード「ルルカ」の地域カード化検証事業
- ・御伝鷹エリア駐車場システム検討事業
- ・駿府浪漫バス運行事業
- ・中心市街地お買い物シャトルバス運行事業
- ・バスナビ運営事業
- ・サイクルトレイン運営事業
- ・清水エスパルスホームゲームシャトルバス運行事業

【清水地区】

① 中軸施策「“清水のタカラ・チカラ”の積極活用」の牽引事業

- ・清水エスパルスホームゲームシャトルバス運行事業【再掲】

② 中軸施策「徒歩・自転車での回遊・巡りやすさの推進」の牽引事業

- ・観光自転車ネットワーク事業（レンタサイクル運営事業）【再掲】

- ・ちゃり三保号Ⅱ運営事業
- ・サイクルトレイン運営事業【再掲】
- ③その他の事業
 - ・静岡鉄道新車両導入事業【再掲】
 - ・しずてつジャストライン低床バス導入事業【再掲】
 - ・静岡鉄道施設耐震対策推進事業【再掲】
 - ・エスパルスドリームプラザ無料シャトルバス運行事業
 - ・バスナビ運営事業【再掲】

第9章 第4章から第8章までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

9-1 市の推進体制（静岡市まちづくり推進本部）

(1)概要

静岡市では、中心市街地活性化関連事業を所管する関係部局を統括する組織として、副市長を本部長とする「静岡市まちづくり推進本部」をH19に設置している。これは、将来の都市構造を踏まえた静岡・清水両都心のまちづくりに係る計画（静岡市中心市街地活性化基本計画、静岡市都心地区まちづくり戦略（H22策定済））の策定段階における検討と、策定後の計画推進を図るものである。

そのうち特に、中心市街地活性化基本計画に係る調査・調整を行うため、商工部長を部会長とする「中心市街地活性化部会」を設置し、また資料の収集・作成、関係施策の調整を行うため、関係各課担当者による「連絡会」を設置している。

静岡市まちづくり推進本部員

経済局及び都市局の事務を担当する副市長	財政局税務部長	経済局農林水産部長
経済局長	市民局次長	都市局都市計画部長
都市局長	観光交流文化局次長	都市局建築部長
総務局次長	環境局次長	建設局土木部長
総務局危機管理統括監	保健福祉局福祉部長	建設局道路部長
企画局次長	子ども未来局次長	上下水道局水道部長
財政局財政部長	経済局商工部長	上下水道局下水道部長

中心市街地活性化部会員

商工部長	スポーツ振興課長	市街地整備課長
行政管理課長	環境創造課長	清水駅周辺整備課長
危機管理総室長	福祉総務課長	緑地政策課長
企画課長	子ども未来課長	公園整備課長
財政課長	こども園課長	建築総務課長
税制課長	産業政策課長	土木管理課長
男女参画・多文化共生課長	産業振興課長	道路保全課長
生活安心安全課長	商業労政課長	警防課長
家康公四百年祭事業推進本部次長	清水港振興課長	水道総務課長
シティプロモーション課長	農業政策課長	下水道維持課長
観光交流課長	水産漁港課長	教育施設課長
歴史文化課長	都市計画課長	
文化振興課長	交通政策課長	

連絡会員 ※各課長が指名した担当者

行政管理課	環境創造課	清水駅周辺整備課
危機管理総室	福祉総務課	緑地政策課
企画課	子ども未来課	公園整備課
財政課	こども園課	建築総務課
税制課	産業政策課	建設政策課
男女参画・多文化共生課	産業振興課	土木管理課
生活安心安全課	商業労政課	道路計画課
家康公四百年祭事業推進本部	清水港振興課	道路保全課
シティプロモーション課	農業政策課	警防課
観光交流課	水産漁港課	水道総務課
歴史文化課	都市計画課	下水道計画課
文化振興課	交通政策課	下水道維持課
スポーツ振興課	市街地整備課	教育施設課

(2)開催状況

2期計画策定に向けた庁内推進体制として、同本部・部会・連絡会や、市の重要施策の方向性を協議する重要政策検討会議、関係者会議を次のとおり開催している。

- ①平成 25 年度第 15 回重要政策検討会議（平成 25 年 11 月 20 日）
 - ・ 2期計画策定方針について
- ②第2期中心市街地活性化基本計画関係担当国会議（平成 26 年 7 月 8 日）
 - ・ 1期計画（静岡地区・清水地区）最終フォローアップの内容について
 - ・ 2期計画骨子案について
- ③平成 26 年度第 17 回重要政策検討会議（平成 26 年 12 月 24 日）
 - ・ 2期計画策定及び内閣総理大臣認定申請方針について
- ④2期計画策定に向けた関係課長・担当国会議（平成 26 年 12 月 25 日）
 - ・ 2期計画骨子案について
 - ・ 2期計画搭載候補事業案について
- ⑤第1回静岡市まちづくり推進本部中心市街地活性化部会・連絡会合同会議（平成 27 年 4 月 24 日）
 - ・ 2期計画骨子案について
 - ・ 2期計画搭載候補事業案について
- ⑥第2回静岡市まちづくり推進本部中心市街地活性化部会・連絡会合同会議（平成 27 年 7 月 15 日）
 - ・ 2期計画案について
- ⑦第1回静岡市まちづくり推進本部（平成 27 年 8 月 5 日）
 - ・ 2期計画案について

9-2 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1)概要

1期計画策定にあたり、「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき、静岡地区・清水地区それぞれ「静岡市静岡中心市街地活性化協議会」「静岡市清水中心市街地活性化協議会」をH19に設置し、1期計画の策定・推進・フォローアップ等を実施した。

2期計画策定にあたり、多様な主体が活発に議論を交わし、相互に連携し、共通の理念のもとに主体的・積極的な取り組みが行われるよう、2地区の中心市街地活性化協議会を発展的に再編し、静岡商工会議所専務理事を会長とする「静岡市中心市街地活性化検討協議会」をH26に設置した。同協議会は、静岡地区・清水地区それぞれを担当する委員を定め（2地区兼任有り）、地区ごと又は合同で会議を開催した。

静岡市中心市街地活性化検討協議会（H27年7月1日現在）

区分	静	清	団体・事業所名	役職名	氏名
経済活力向上	○	○	静岡商工会議所	専務理事	熱川 裕
都市機能向上	○	○	公益財団法人 静岡市まちづくり公社	常務理事	小長谷 淳
商業振興	○		静岡市中央商店街連合会	会長	服部 功
	○		(株)大丸松坂屋百貨店 松坂屋静岡店	店長	小山 真人
	○		(株)静岡伊勢丹	代表取締役社長	雨宮 潔
		○	静岡市清水商店街連盟	会長	佐藤 嘉洋
		○	(株)ドリームプラザ	代表取締役社長	大井 一郎
		○	清水河岸の市協同組合	代表理事	深澤 寿昭
交通	○	○	静岡鉄道(株)	常務取締役	大杉 淳
港湾		○	静岡県清水港管理局	局長	藤浪 哲也
観光	○	○	公益財団法人静岡観光コンベンション協会	専務理事	斎藤 誠
地域経済	○		静岡商工会議所シーズネットワーク	直前会長	宮城 展代
		○	静岡商工会議所青年部（OB会）	幹事	大川 美代子
学識経験者	○		学校法人 常葉学園	常務理事兼事務局長	木宮 岳志
		○	横浜国立大学	地域実践教育研究センター准教授	志村 真紀
	○	○	一般社団法人 IKIGAIプロジェクト	理事	百瀬 伸夫
まちづくり主体	○		I Love しずおか協議会	幹事長	村松 重治
	○		御伝鷹まちづくり(株)	代表取締役	関川 清明
		○	企業組合コーデックス	代表理事	石崎 哲也
		○	静岡市清水文化会館マリナート	エグゼクティブマネージャー	若月 均
行政	○	○	静岡市 経済局	商工部長	鈴木 俊之
	○	○	静岡市 都市局	都市計画部長	林 裕司

(2)開催状況

2期計画策定に向け、同協議会を次のとおり開催した。

- ①平成26年度第1回静岡地区・清水地区合同会議（平成26年7月23日）
 - ・会長・副会長選任
 - ・1期計画（静岡地区・清水地区）最終フォローアップの内容について
 - ・2期計画骨子案について
- ②平成26年度第2回清水地区会議（平成26年10月24日）
 - ・2期計画骨子案について
- ③平成26年度第2回静岡地区会議（平成26年10月27日）

- ・ 2期計画骨子案について
- ④平成 26 年度第 3 回静岡地区・清水地区合同会議（平成 26 年 12 月 18 日）
 - ・ 2期計画骨子案について
- ⑤平成 26 年度第 4 回静岡地区会議（平成 27 年 1 月 28 日）
 - ・ 2期計画骨子案について
- ⑥平成 26 年度第 4 回清水地区会議（平成 27 年 1 月 30 日）
 - ・ 2期計画骨子案について
- ⑦平成 26 年度第 5 回静岡地区・清水地区合同会議（平成 27 年 3 月 18 日）
 - ・ 2期計画骨子案について
- ⑧平成 27 年度第 1 回静岡地区・清水地区合同会議（平成 27 年 5 月 13 日）
 - ・ 2期計画案について
- ⑨平成 27 年度第 2 回静岡地区・清水地区合同会議（平成 27 年 7 月 17 日）
 - ・ 2期計画案について

9-3 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等（中心市街地活性化に向けた地域ぐるみの取り組み）

中心市街地活性化の実現を図るためには、計画策定段階から事業実施に至る全体の過程において、市民・事業者等様々な主体の理解・参加・協力を得て、広く地域ぐるみで取り組むことが重要である。その一環として、次の取り組みを実施した。

(1) 市民ニーズ・ウォンツの把握

①平成 25 年度静岡市市民意識調査

概要：中心市街地に対する評価・利用状況等、市民意識の基本的な内容を確認するための調査

実施主体：静岡市広報課

実施期間：平成 25 年 7 月 1 日～22 日

調査対象：20 歳以上の市民 5,000 人（無作為抽出）

調査方法：郵送調査

回答状況：2,090 人回答（回答率 41.8%）

②静岡市中心市街地に関するアンケート調査

概要：中心市街地に求められる機能・細かな利用状況、市民意識のより詳細な内容を確認するための調査

実施主体：静岡市商業労政課

実施期間：平成 25 年 10 月 4 日～18 日

調査対象：18 歳以上の市民 3,000 人（無作為抽出）

調査方法：郵送調査

回答状況：988 人回答（回答率 32.9%）

③都心にぎわいヒアリング会

概要：2期計画策定に向け、自由な希望・意見・相談を受ける市民・事業者向けの個別ヒアリング会の開催（静岡地区、清水地区それぞれ開催）

【静岡地区】

開催日：平成 27 年 1 月 19 日（月）19 時～21 時

会場：MIRAIERIAN 会議室 1・2

参加者：2 組

【清水地区】

開催日：平成 27 年 1 月 23 日（金）19 時～21 時

会 場：静岡市清水産業・情報プラザ研修室 2

参加者：3 組

(2) 啓発活動

① 講演会の開催

概 要：2 期計画策定に向け、特に商業機能に着目したまちづくりに関する講演会の開催
（静岡地区、清水地区それぞれ開催）

テーマ：「商業の視点からのまちづくり」

講 師：一般社団法人 I K I G A I プロジェクト理事 百瀬伸夫氏

【静岡地区】

開催日：平成 27 年 1 月 15 日（木）19 時～21 時

会 場：M I R A I E リアン会議室 1・2

参加者：市民・事業者等約 40 名

【清水地区】

開催日：平成 27 年 1 月 21 日（水）19 時～21 時

会 場：静岡市清水産業・情報プラザ研修室 1・2

参加者：市民・事業者等約 30 名

② 勉強会の開催

概 要：2 期計画策定及び各種事業の推進に向け、H26 に改正された「中心市街地の活性化に関する法律」について、中活協委員や地域の事業主体等の理解を深める

テーマ：「中心市街地活性化による地方創生」

講 師：内閣府地域活性化推進室 参事官補佐 横田清泰氏

開催日：平成 26 年 12 月 18 日（木）13 時 45 分～15 時

会 場：静岡商工会議所静岡事務所会議室

参加者：中心市街地活性化検討協議会委員、商店街関係者、事業者等約 50 名

第10章 コンパクトシティの実現に向けて（中心市街地における都市機能の集積を図るための措置に関する事項）

10-1 上位・関連計画での方針

(1) 第3次静岡市総合計画

1-3「上位・関連計画との関連」記載のとおり、第3次静岡市総合計画-都市・交通分野において、「静岡・清水両都心、東静岡副都心は、商業、業務、医療、情報などの都市機能を持ち、今後も静岡県中部地域の中核機能を担いつつ、コンパクトシティの核としての役割を果たしていくことが求められています。」等とし、コンパクトシティの実現に向けた方針を示している。

(2) 静岡市都市計画マスタープラン

同じく1-3記載のとおり、静岡市都市計画マスタープランにおいて、「これまでの人口増加にともなう都市（市街地）の拡大を前提とする都市整備から、更新期を迎えている都市空間を重視し、将来人口に見合ったコンパクトかつ市全体でバランスのとれた都市構造へと更新する必要があります。」等とし、コンパクトシティの実現に向けた方針を示している。

(3) 静岡市都心地区まちづくり戦略

同じく1-3記載のとおり、静岡市都心地区まちづくり戦略において、「静岡市は、市街地周辺の良質な自然環境を保全し、東西の交通軸を中心に比較的コンパクトな市街地を形成してきましたが、将来に向けては、地球環境にやさしく、公共サービスの維持・向上等のために、更なる集約的都市構造への取り組みが必要となります。また、広域を含めた都市づくりをリードしていく顔となる拠点、民間投資の効果を波及していける起爆剤となる拠点等を明確に位置づけ、集中的な投資と時代のニーズにあった魅力や機能を高めていく取り組みが重要です。」等とし、コンパクトシティの実現に向けた方針を示している。

10-2 都市計画手法の活用

静岡市は、コンパクトな都市構造や郊外への無秩序な市街地拡散を防ぐ趣旨から、H23に市内の準工業地域全域（約1631ha）に対して、都市計画法に基づく「特別用途地区（大規模集客施設制限地区）」を指定し、また同地区内では大規模集客施設の建築等を禁止する旨の条例を制定することにより、準工業地域においても床面積1万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限している。

10-3 都市機能の集積状況

1-5「中心市街地の状況」記載のとおり、2地区中心市街地には多様な都市機能が集積している。

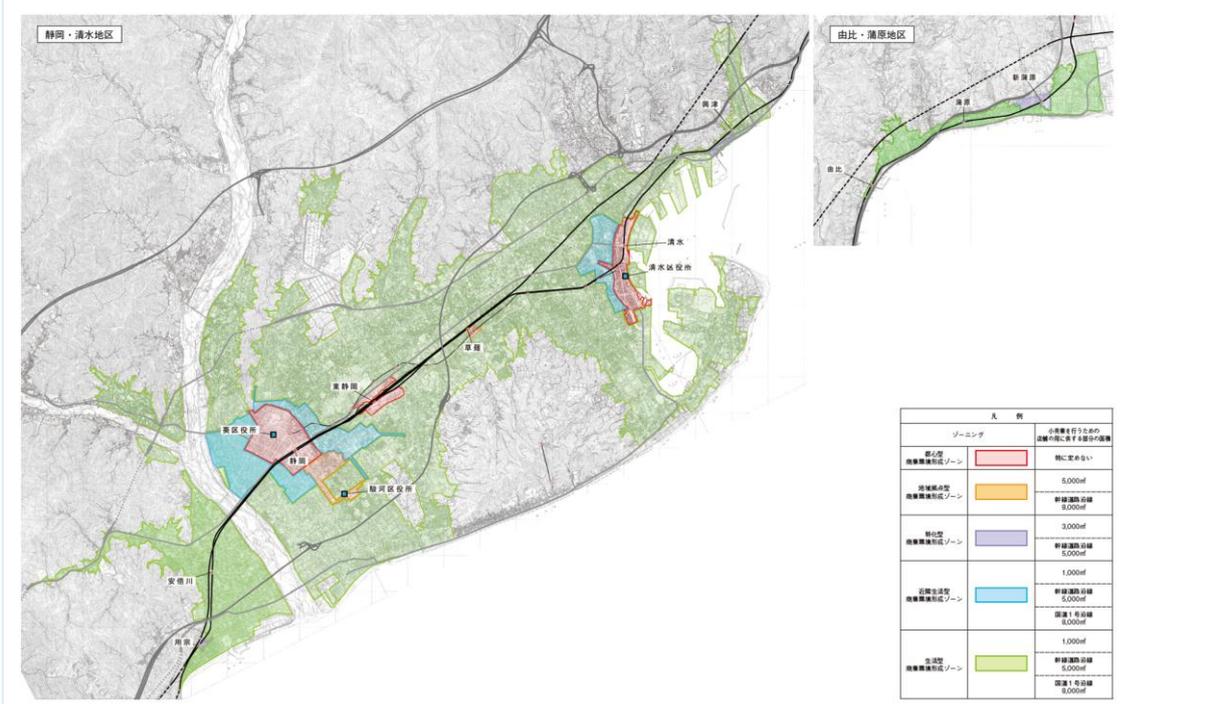
10-4 コンパクトシティ実現に向けた施策・事業等

(1) 静岡市良好な商業環境の形成に関する条例

静岡市は、都心商業から地域商業まで、地域特性に見合った商業が健全に発展することを促し、市民が安心・安全で快適に買物ができる環境の創出を図るため、「静岡市良好な商業環境の形成に関する条例」をH25に施行している。同条例では、市の都市核（静岡都心・清水都心・東静岡都心）に商業集積を図り、広域から集客することのできる魅力的な商業環境の形成を図ることを目指している。

具体的には、市内各エリアをまちづくりの方向に応じてゾーニングし、小売業を行うための店舗の用に供する部分の面積に上限を設定している。2地区中心市街地は「都心型商業環境形成ゾーン」と位置付け、小売面積の上限を「特に定めない」としており、商業機能の集積（コンパクトシティの実現）を促すものである。

【ゾーニング図】（平成 25 年 10 月 1 日現在）



【ゾーニングごとの考え方】

ゾーン名称	まちづくりの方向 (当該地区の役割)	商業集積の方向	想定する店舗構成、取扱品	想定する主な顧客と買物行動	小売業を行うための店舗の用供する部分の面積	
都心型商業環境形成ゾーン	静岡都心	<ul style="list-style-type: none"> 商業都市静岡の顔として、広域都市圏をけん引する高次都市機能が集積した都心を形成 中心市街地活性化と連携を図るとともに、地域資源を活用し、賑わい、風格のあるまちを創出 期待される役割 <ul style="list-style-type: none"> 買物に付随する多様な楽しみのある、創造的都市文化の育成、発信拠点、等 	<ul style="list-style-type: none"> 広域都市圏をけん引する商業都市として積極的な集積を図るとともに、魅力の向上に努める。 老舗の風格と高感度な専門店等が合わさった重要な集積を図る。 新たなライフスタイルを提案する商業、都市文化、娯楽等を育成する。 多様な集積地区相互の回遊性を向上し、集積効果を高める。 	<ul style="list-style-type: none"> 買回品専門店 大型百貨店 主力商品は、ファッション、その他の買回品 都市文化、娯楽サービス等 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道、自動車でおおむね1時間圏内(30～50km程度)の生活者 県内外からの観光来訪者 月に1～数回程度の買物 おしゃべりした時間消費 	特に定めなし
	清水都心	<ul style="list-style-type: none"> 海親化、レクリエーションなど観光、交流を軸とした賑わいあるまちづくりの展開 中心市街地活性化と連携を図りつつ、回遊性の向上をはじめとした魅力向上策の展開 期待される役割 <ul style="list-style-type: none"> 集客、交流の拠点、もてなしの場 市内の観光動の拠点、等 	<ul style="list-style-type: none"> 海沿いの風情や歴史文化資源を活用し、広域的な集客、交流に資する商業機能(飲食、サービス等を含む)の集積を図る。 駅前、商店街など近隣居住者の生活に必要な商業活動、サービスに係る集積の維持を目標とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 専門店及び大型スーパー等 集客、交流をターゲットにした大型専門店、飲食、物産店 観光交流に資する物産品、飲食、サービス 近隣居住者に供する食品、日用雑貨、衣料、身の回り品 	<ul style="list-style-type: none"> 県内外の観光目的来訪者 鉄道、自動車でおおむね15分圏内(5km程度)の生活者 観光来訪者による飲食及び物産品の購入 近隣居住者等の日常、週末の買物 	
	東静岡副都心	<ul style="list-style-type: none"> 駅前副都心有都市圏整備事業等により整えられた都市基盤を活用し、静岡都心を補完する新たな都市街地の形成 主にコンベンションや文化交流の場としての機能に重点を置いた都市機能整備 期待される役割 <ul style="list-style-type: none"> 都心を補完する創造文化、交流の場 	<ul style="list-style-type: none"> 基盤整備との整合を図るとともに、副都心との機能分担に留意しつつ副都心に相応しい広域的な専門店の立地を図る。 駅周辺地域において供給される住宅(マンション)居住者の日常的な利用に供するよう、最寄品を含めた一定の商業集積を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 買回品大型専門店 最寄品総合スーパー ファッション、その他の買回品 近隣居住者に供する食品、日用雑貨、衣料、身の回り品 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道、自動車でおおむね1時間圏内(20～30km程度)の生活者 コンベンション施設等の来訪者 広域居住者の週末の買物及び駅周辺居住者の日常の買物 文化交流施設利用者の飲食、物産品購入 	
地域拠点型商業環境形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 交通核や公共施設の立地する都心、副都心を補完する地区として、生活サービス機能や商業機能の充実したまちづくりの推進 期待される役割 <ul style="list-style-type: none"> 都心、副都心の補完 生活サービスの一歩おむね補う場 	<ul style="list-style-type: none"> 生活圏の中心として、最寄品等の日常生活に必要な商業、サービス機能の集積を図るとともに、一定の買回品専門店の集積を目指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 買回品専門店、量販店 最寄品総合スーパー 主力商品は、食品、日用雑貨、衣料、身の回り品 	<ul style="list-style-type: none"> 徒歩、自転車移動圏内(2km程度)の居住者及び通勤、通学者 平日の夕方の買物、週末の買物 	5,000㎡ 幹線道路沿線：8,000㎡	
特化型商業環境形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 旧宿場など歴史、風情のある街並み、地域資源の保全や利活用による豊かな歴史を堪能できるまちづくりの展開 期待される役割 <ul style="list-style-type: none"> 市内の観光、余暇ネットワークの一拠点 風情のあるまちづくりの展開 	<ul style="list-style-type: none"> 市全域の集客、交流施策等との連携を図りながら、特色ある商業集積を誘導する。 近隣住民の日常的な利用に供する既存商業集積を維持するとともに、地域最寄品等を行う店舗や観光関連の飲食、物産、サービスに係る商業機能の育成、集積を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 専門店 最寄品総合スーパー 主力商品は、食品、日用雑貨、衣料、身の回り品 観光来訪者に対応する物産、飲食 観光関連の物産、飲食 	<ul style="list-style-type: none"> 徒歩、自転車移動圏内(2km程度)の居住者 市内観光として、旧宿場等を訪問する来街者 近隣居住者の平日の夕方の買物 来街者の飲食、物産購入 	3,000㎡ 幹線道路沿線：5,000㎡	
近隣生活型商業環境形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 旧東の商店街等を核としつつ、地域コミュニティの維持、育成に資するまちづくりの展開 期待される役割 <ul style="list-style-type: none"> 生活圏内の基礎的な機能の充実 顔の見える地域コミュニティの場の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者等を含む地域の生活者へのきめ細やかなサービスを提供しうる商業機能の誘導を図る。 コミュニティに密着した商業集積の維持を想定しない。 	<ul style="list-style-type: none"> 最寄品専門店 中堅スーパー 主力商品は、生鮮3品等 	<ul style="list-style-type: none"> おおむね徒歩圏内(500～1,000m程度)の居住者 近隣居住者の平日の昼～夕方の買物が主 	1,000㎡ 幹線道路沿線：5,000㎡ 国道1号沿線：8,000㎡	
生活型商業環境形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 良好な住宅環境、景観や沿道環境、景観の配慮に重点を置きつつ、まちづくりを進める。 期待される役割 <ul style="list-style-type: none"> 居住者生活環境、景観の維持、保全 沿道環境、景観の維持、保全 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者等を含む地域の生活者へのきめ細やかなサービスを提供しうる商業機能の誘導を図る。 コミュニティに密着した商業集積の維持を想定しない。 	<ul style="list-style-type: none"> 専門店、中堅スーパー 主力商品は、生鮮3品等 幹線道路沿線 最寄品総合スーパー、量販店等 取扱品は、日用雑貨、衣料、身の回り品 	<ul style="list-style-type: none"> おおむね徒歩圏内(500～1,000m程度)の居住者、若しくは沿道を通過する自動車来訪者 近隣居住者の平日の昼～夕方の買物が主 	1,000㎡ 幹線道路沿線：5,000㎡ 国道1号沿線：8,000㎡	

1 小売業は、飲食店を除き、物品加工作業を主とする。
 2 国道1号沿線、幹線道路沿線は、それぞれ4車線以上の道路を有する道路に隣接している場合とする。
 3 本図表と併せ、都市計画法、建築基準法の適用を受けるものとする。
 4 静岡良好な商業環境の形成に関する条例の施行の目的において、現存する商業施設又は商業施設等の建設に係る商業集積の増進を図るための施設又は1,000平方メートル以上の敷地を有する(同日以後に増築したときを除く。)場合に限り、この表に定める面積は、当該増築又は新築の小売業を行うための店舗の用供する部分の面積に、その面積の1割に相当する面積又は1,000平方メートルのいずれか小さい面積を加えた面積とする。
 5 静岡良好な商業環境の形成に関する条例第7条第3号又は第4号に規定する商業施設の建築等であって、同条例施行規則第14条第1号ただし書きに該当し、商業集積の増進を図るための施設又は1,000平方メートル以上の敷地を有する(同日以後に増築したときを除く。)場合に限り、この表に定める面積は、当該増築又は新築の小売業を行うための店舗の用供する部分の面積に、その面積の1割に相当する面積又は1,000平方メートルのいずれか小さい面積を加えた面積とする。
 6 凡例 買回品：服飾など品、価格などが十分に比較検討し買回する食品、日用品、最寄品：最寄品の店で購入することが多い日用品品などの商品

(2)コンパクトシティ実現に向けた主要事業

2地区中心市街地に多様な都市機能の整備・集積を図る事業のうち、主要なものとして次の事業を実施する。

【静岡地区】

- ◎歴史文化施設建設事業
- ◎静岡呉服町第二地区市街地再開発事業
- ◎（仮称）呉服町ホール整備・運営事業
- ◎静岡七間町地区優良建築物等整備事業
- ◎（仮称）静岡七間町地区優良建築物内保育園整備・運営事業
- ◎駿府城公園再整備事業（天守台発掘調査公開事業）
- ◎市営浅間団地跡地利活用事業
- ◎森下小学校改築事業
- ◎森下児童クラブ整備・運営事業
- ◎静岡赤十字病院増改築事業
- ◎市上下水道局移転・運営事業
- ◎クリエイター支援センター移転・運営事業
- ◎鈴木学園中央調理製菓専門学校移転・運営事業
- ◎立地適正化計画推進事業

【清水地区】

- ◎大規模小売店舗立地法の特例区域設定事業
- ◎日の出ふ頭6号上屋空間活用事業
- ◎立地適正化計画推進事業
- ◎清水港海洋文化拠点調査事業

第 11 章 その他中心市街地の活性化のために必要な事項

11-1 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意点

2期計画で推進する事業は、市においては第3次静岡市総合計画-前期実施計画に搭載された事業や、民間においては各主体が実施中のものや確実に実施するものうち、中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものを厳選している。

また、例えば静岡地区の「静岡駅北口周辺整備事業（紺屋町地区）」は、車の通行を規制した歩行者空間創出と路上駐輪場設置による効果・影響を検証したH24 社会実験の結果に基づき実施するところであり、清水地区の「地域資源アニメキャラクター活用推進事業」は、地域資源アニメを活用したにぎわい創出・回遊性向上事業の効果を検証したH24 社会実験に基づき実施するところである。期計画において推進する事業は、実践的・試行的な活動の裏打ちに基づき実施するものもあり、厳選されたものである。

11-2 都市計画等との調和

1-3「上位・関連計画との関連」で記載のとおり、静岡市の総合計画や都市計画マスタープラン等において、中心市街地の活性化やコンパクトシティ実現の推進について位置付けている。

第 12 章 認定基準に適合していることの説明

2期計画が「中心市街地の活性化に関する法律」で定める3つの認定基準に適合していることを、改めて整理する。

基準	項目	説明
【第1号基準】 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	第1章、第3章に記載
	認定の手續	第9章に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	第2章に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	第9章に記載
	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基本的な事項	第10章に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	第11章に記載
【第2号基準】 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものと認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	第4章、第5章、第6章、第7章、第8章に記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	第3章に記載
【第3号基準】 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	第4章、第5章、第6章、第7章、第8章に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	第4章、第5章、第6章、第7章、第8章に記載

※補足※ 用語解説集

用語 ※50音順	解説
インバウンド	市外からの来街者、特に外国人来街者をいう
ウォーターフロント	海・川・湖などに面する水際の地帯。過密化する都市の新たな開発区域としての港湾、臨海部を指して使われることもある
大型店（大規模小売店舗）	店舗面積が1,000㎡を超える小売店舗
コンパクトシティ	少子高齢化、市街地拡散、環境負荷増大等の社会課題に対し、誰もが快適・便利に暮らせすことが出来るよう、様々な都市機能が中心市街地に集約したまち
しずまえ	静岡市駿河湾沿岸地域の愛称
地域資源	農林水産・鉱工業品、景観、飲食、芸能など、特定の地域にのみ存在し、活用次第ではその地域の活性化に寄与し得るもの
中心市街地	小売商業・都市機能が相当程度集積し、市の中心としての役割を果たしている市街地。その市街地の都市機能増進・経済活力向上を推進することで、市全域や周辺市町村の発展にも有効である市街地
中心市街地活性化	中心市街地における都市機能の増進、経済活力の向上等を推進すること
都市機能	住戸・医療・福祉・子育て支援・教育・文化・産業・業務・商業・交通・防災・環境など、日常生活を支える各分野・機能の総称
二峠六祝	静岡市内にある2つの峠（薩埵、宇津ノ谷）と、東海道五十三次のうちの6つの宿（蒲原、由比、興津、江尻、府中、丸子）のこと
ペDESTリアンデッキ	高架等によって車道から立体的に分離された歩行者専用の通路である。「歩行者回廊」「空中歩廊」「公共歩廊」とも言われる
MICE（マイス）	多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称