

# 第3期静岡市中心市街地活性化基本計画(案)

## 【清水地区】

静岡県静岡市



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 静岡市の概況	1
2 市域の現状分析	4
3 中心市街地の位置づけ	14
4 地区の現状	24
5 市民の中心市街地に対する意識	35
6 中心市街地活性化に関する取組の検証	40
7 中心市街地活性化の課題	51
8 中心市街地活性化の方針	54
第2章 中心市街地の位置と区域	
1 位置	57
2 区域	58
3 中心市街地の要件に適合していることの説明	61
第3章 中心市街地の活性化の目標	
1 中心市街地活性の目標	64
2 計画期間の考え方	66
3 目標指標設定の考え方	66
4 フォローアップの方針	71
第4章 市街地の整備改善に向けた取組（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）	
1 市街地の整備改善の必要性	72
2 具体的事業の内容	72
第5章 都市福利機能の向上に向けた取組（都市福利施設を整備する事業に関する事項）	
1 都市福利施設を整備の必要性	77
2 具体的事業の内容	77
第6章 まちなか居住の推進に向けた取組（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に関する事項）	
1 まちなか居住の推進の必要性	79
2 具体的事業の内容	79

第7章 経済活力の向上に向けた取組（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）	
1 経済活力の向上の必要性	82
2 具体的事業の内容	82
第8章 公共交通の利便性の増進等に向けた取組（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）	
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	99
2 具体的事業の内容	99
4から8までに掲げる事業及び措置の実施場所	103
第9章 4から8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	
1 市の推進体制（静岡市まちづくり推進本部）	104
2 中心市街地活性化協議会に関する事項	109
3 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等	114
第10章 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	
1 都市機能集積の促進の考え方	115
2 都市計画手法の活用	116
3 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	116
4 都市機能の集積のための事業等	116
第11章 その他中心市街地の活性化のために必要な事項	
1 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意点	117
2 都市計画等との調和	117
第12章 認定基準に適合していることの説明	120

○基本計画の名称	: 静岡市中心市街地活性化基本計画
○作成主体	: 静岡県静岡市
○計画期間	: 令和 4 年 4 月から令和 9 年 3 月まで (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 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、南は駿河湾までの南北 83.10 km、東は富士川界限から西は宇津ノ谷峠界限までの東西 50.62 km を有しており、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。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 17.0℃、年間日照時間は約 2,200 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。

## (2) 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 月には庵原郡蒲原町と、平成 20 年 11 月には庵原郡由比町とそれぞれ合併し、現在の市域となった。

### 【市制・合併歴】

年度	旧静岡市			旧清水市		
	内容	(人)	(km <sup>2</sup> )	内容	(人)	(km <sup>2</sup> )
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			
〃	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	111,940	41.75
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	226.1
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	旧静岡市・旧清水市合併	706,513	1373.89			

※旧蒲原町、旧由比町の合併履歴は省略

### (3) 中心市街地の歴史的・文化的役割

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、徳川家康公が駿府城を築城してからは、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。

現在の静岡地区は、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となっている。また、清水地区は、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、世界的な物流機能を備えている。



【「駿府城下町割絵図」静岡市蔵】



【静岡地区中心市街地】 出典：しずおか観光情報HP



【清水港】 出典：国土交通省港湾局産業港湾課

## 2 市域の現状分析

### (1) 市全域の面積・人口

市全域の面積は1,411.83k㎡であり、全国で6番目に広大な市域を有する。  
市人口は704,989人、世帯数286,013世帯である（H27国勢調査）。

#### 【面積】

全域	1,411.83k㎡
人口集中地区面積	103.90k㎡
都市計画区域面積	234.83k㎡（H31.3.31）
市街化区域面積	104.74k㎡（H31.3.31）

#### 【人口（H27国勢調査）】

全域	704,989人
葵区	253,593人
駿河区	212,419人
清水区	238,977人

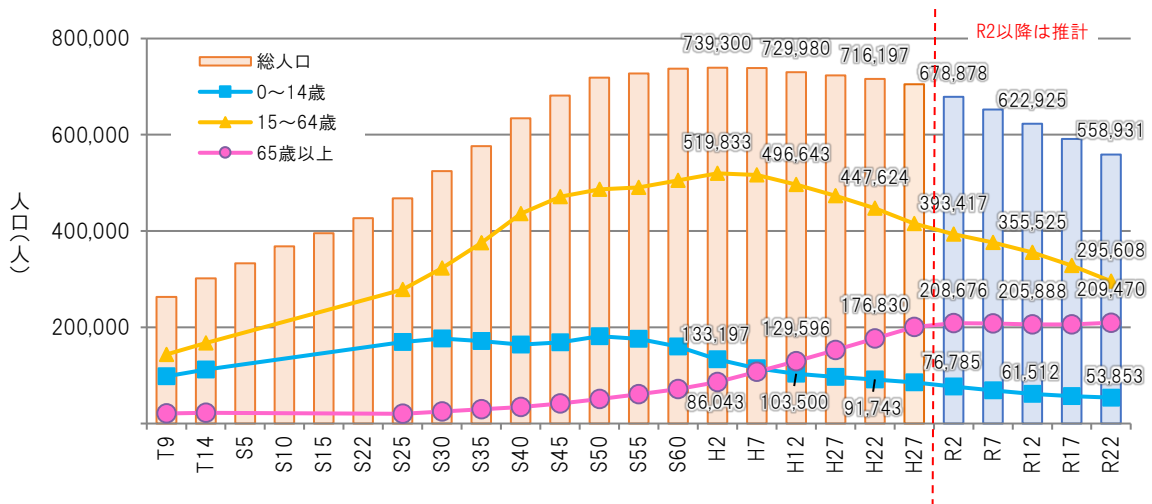
出典：静岡市のあらまし

### (2) 中心市街地活性化推進の背景

#### ア 人口減少・少子高齢化の進行

静岡市の人口は、平成2年の約74万人をピークに減少へ転じ、本計画終期である令和9年には65万人を下回る見込みである。特に、少子高齢化と生産年齢人口減少が急激に進んでおり、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。

#### 【総人口及び年齢別人口の推移】



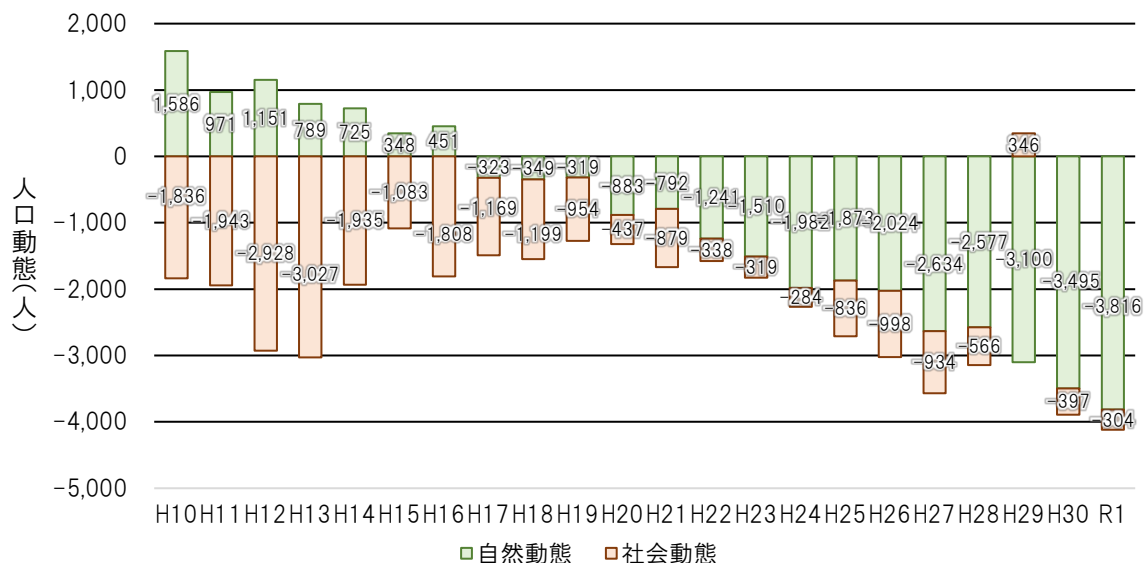
	実績値 (人)			推計値 (人)		
	H2	H12	H22	R2	R12	R22
総人口	739,300	729,980	716,197	678,878	622,925	558,931
0～14歳	133,197	103,500	91,743	76,785	61,512	53,853
15～64歳	519,833	496,643	447,624	393,417	355,525	295,608
65歳以上	86,043	129,596	176,830	208,676	205,888	209,470

出典：H27「静岡市人口ビジョン」

## イ 自然減・転出超過で推移

静岡市の自然動態（出生・死亡）は、少子化などの影響もあり、平成17年以降自然減となっており、減少数も増加傾向にある。また、社会動態（転入・転出）も、平成10年以降は転出超過にあることから、自然減、転出超過により、市の人口減少が一層進むことが懸念される。

【静岡市の人口動態の推移】



出典：H10-R2 静岡市統計書

## ウ コンパクトな市街地が形成

本市の地形は、山間部・丘陵部・平地部に分かれ、それぞれ森林、農地、宅地が中心的な土地利用となっている。土地利用の状況は、全体の約75%を山林、約9%を宅地が占めており、比較的コンパクトな形で市街地が形成されている。

【地目別地籍（令和2年）】

	宅地	田畑	山林	原野	池沼	雑種地	総数
面積 (万㎡)	6,847	9,861	58,262	941	341	1,141	77,393
割合	8.8%	12.7%	75.3%	1.2%	0.4%	1.5%	100.0%

※評価総地積の数字である。雑種地に鉱泉地を含む

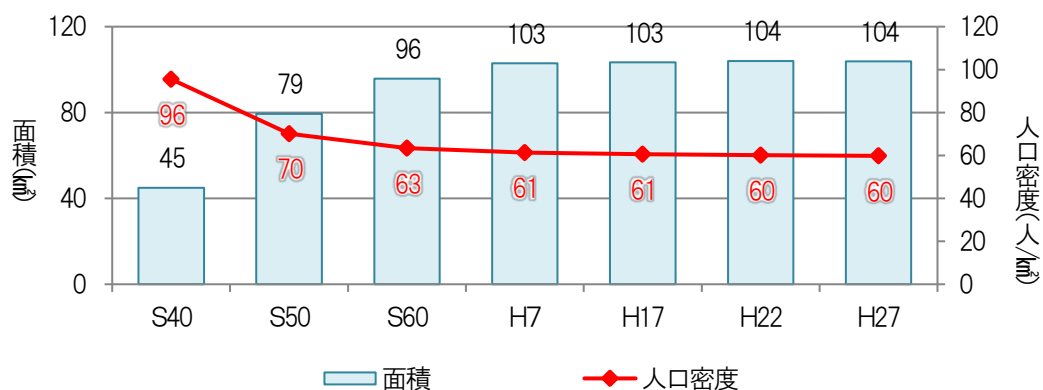
出典：R2 静岡市統計書



## エ 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きたため、人口密度は減少傾向にあるものの、近年では大きな変動はない。

【静岡市内人口集中地区面積・人口密度】



出典：S40～H27「国勢調査」

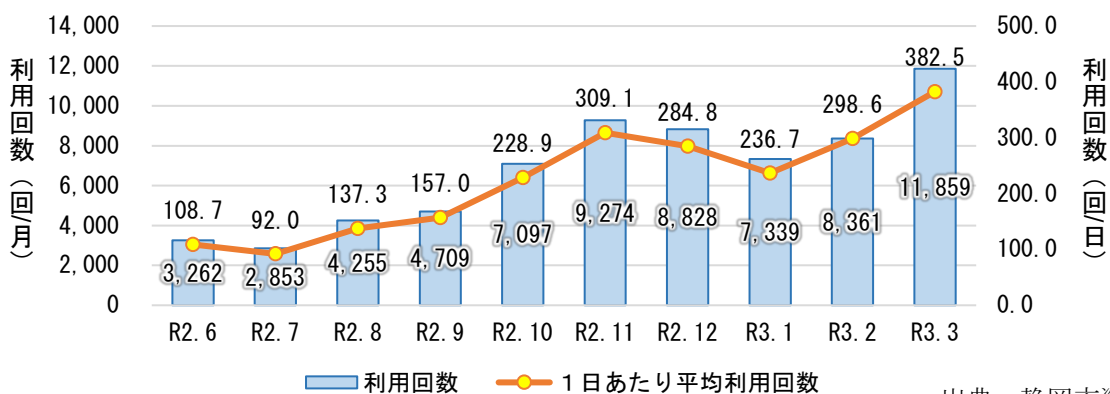
## オ 首都圏、中京圏、上信越地域へのアクセス性が向上

本市は、東名高速道路や新東名高速道路が東西方向に横断し、新たなインターチェンジ（日本平久能山スマートインターチェンジ）の開設や中部横断自動車道の整備が進められている。これらの高規格幹線道路は、首都圏、中京圏や上信越地域などへのアクセス性が向上し、本市の産業・経済活動を大きく変える可能性がある。

公共交通は、JR東海道新幹線やJR東海道本線、静岡鉄道静岡清水線による鉄道交通と、バス路線などによるバス交通で構成されている。

JR主要駅を中心とする概ね2kmのまちなかには複数のサイクルポートを設置し、自転車の貸出・返却ができる新しいシェアサイクルのシステム（パルクル）を令和2年6月から開始しており、利用回数は増加傾向にある。

【パルクル利用回数】



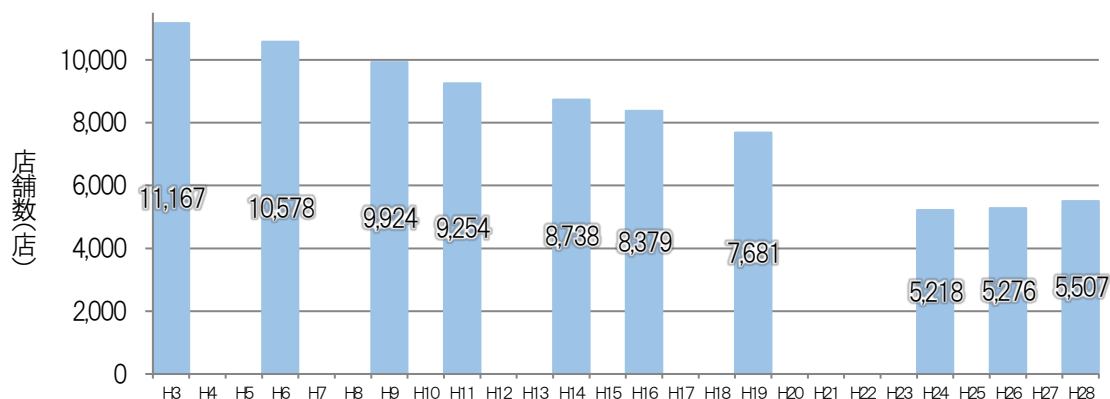
出典：静岡市資料

## カ 小売商業の減退、郊外大型店の増加

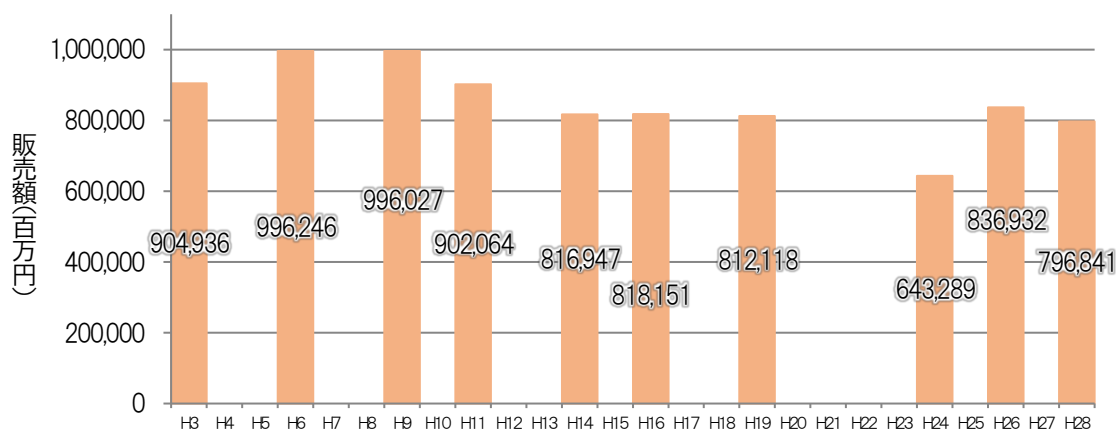
静岡市の小売商業は、総じて減退傾向にある。各項目におけるピーク時との比較において、店舗数は平成3年から平成28年で約6,000件減（対比49%）、年間商品販売額は平成6年から平成28年で約1,990億円減（対比80%）に減少している。これは、人口減少や少子高齢化の進行、所得・消費の伸び悩みなどによる消費購買力の低下等が影響していると推察される。

市内の大型店全111店舗（令和2年現在開店済み）のうち、中心市街地内の立地は14店舗（静岡地区12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年間における新規開店は、中心市街地内が2店舗（静岡地区2店舗、清水地区0店舗）であるのに対し、それ以外のエリアは26店舗に及んでいる。

【静岡市全域 小売店舗数】



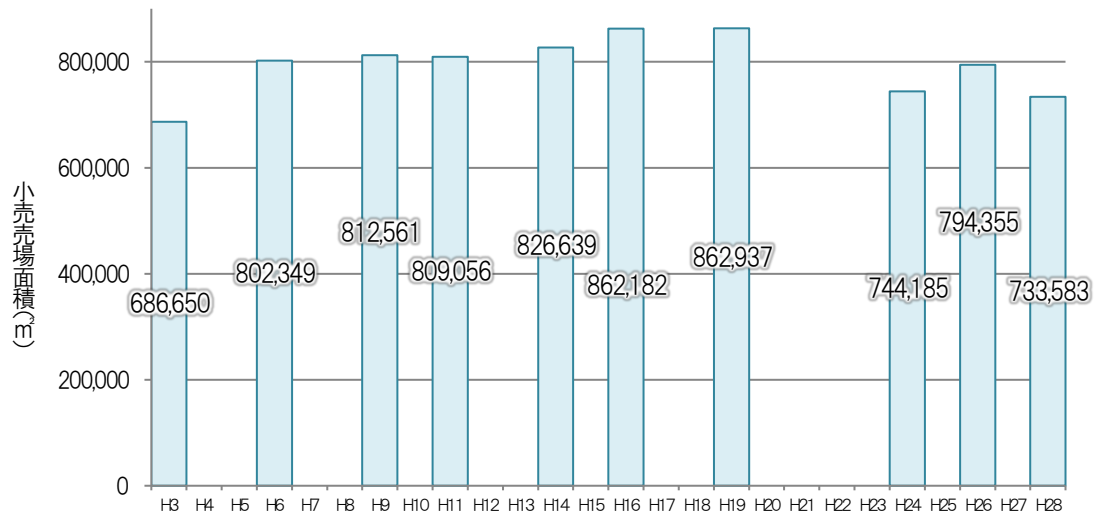
【静岡市全域 小売年間商品販売額】



※H24以降の経済センサス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以降の値も含めた推移を捉えることとする。

出典：H3～21「商業統計調査」、H24・H28「経済センサス活動調査」、H26「経済センサス基礎調査」

【静岡市全域 小売売場面積】



※H24以降の経済センサス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以降の値も含めた推移を捉えることとする。

出典：H3～21「商業統計調査」、H24・H28「経済センサス活動調査」、H26「経済センサス基礎調査」

【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】

	中心市街地				中心市街地以外	
	静岡地区		清水地区			
	件数	店舗名	件数	店舗名	件数	店舗名
H23	-		-		5	東静岡地区新都市拠点整備事業15街区商業施設
H24	-		-		4	
H25	1	(仮称)静岡呉服町第一地区再開発ビル	-		5	
H26	-		-		1	
H27	-		-		4	
H28	-		-		1	
H29	-		-		2	
H30	1	札の辻クロス	-		1	
R1	-		-		2	
R2	-		-		1	

出典：静岡市ホームページ

【静岡市内大規模店舗一覧】

NO.	店舗名	所在地	開店日	店舗面積	立地地域
1	田子重下川原店	駿河区下川原五丁目	1994/7/21	1,872	郊外
2	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	2003/12/17	1,241	郊外
3	ジャンボエンチョー下川原店	駿河区下川原二丁目	2006/10/11	4,900	郊外
4	バロー丸子新田店	駿河区丸子新田	2016/1/28	2,119	郊外
5	静岡メイク	駿河区丸子新田	1975/11/2	1,404	
6	静岡ショッピングビル	駿河区曲金三丁目	1986/5/28	13,686	郊外
7	エディオン静岡曲金店	駿河区曲金七丁目	2015/7/3	2,623	郊外
8	マックスバリュ静岡曲金店	駿河区曲金七丁目	2010/3/18	2,259	郊外
9	すんぷ夢ひろば	駿河区古宿字前山	2006/11/17	2,007	郊外
10	コジマ×ビックカメラ静岡店	駿河区国吉田一丁目	1999/12/10	6,483	郊外
11	ヤマダ電機テックランド静岡国吉田店	駿河区国吉田一丁目	2005/6/17	4,319	郊外
12	(仮称) 小鹿複合商業施設	駿河区小鹿	2012/10/15	3,356	郊外
13	ザ・ビッグ静岡新川店	駿河区新川二丁目	2013/9/30	1,254	郊外
14	田子重 西中原店	駿河区西中原二丁目	2013/7/1	2,491	郊外
15	セントラルスクエア静岡	駿河区石田一丁目	2005/10/28	25,250	郊外
16	コープ石田店	駿河区石田一丁目	1993/4/23	1,202	郊外
17	バロー大坪店	駿河区大坪町	2009/11/26	1,473	郊外
18	杏林堂薬局静岡大坪店・セブンイレブン静岡大坪町店	駿河区大坪町	2018/7/31	1,284	郊外
19	ジャンボ静岡中央 ☆ジャンボエンチョー静岡店	駿河区大和	1977/6/17	3,217	
20	ジャンボエンチョー静岡店	駿河区大和二丁目		4,675	郊外
21	エスポット静岡駅南店	駿河区中村町	1981/3/18	3,098	郊外
22	(株) 富士屋静岡中田店	駿河区中田	1972/9/1	1,056	
23	アイアイ家具	駿河区中田三丁目	2015/11/28	2,235	郊外
24	(仮称) ハードストック静岡	駿河区中田二丁目	2017/5/9	1,157	郊外
25	和蘭陀館	駿河区津島町	1999/12/3	1,731	
26	ザ・ビッグ静岡登呂店	駿河区登呂二丁目	2010/4/15	2,475	郊外
27	サウスポット静岡	駿河区南町	1996/2/24	1,272	
28	ヤマダ電機テックランド静岡店	駿河区馬淵	1976/3/20	7,612	郊外
29	静岡鑑定団八幡店	駿河区八幡五丁目	2007/4/24	2,392	郊外
30	ルピナス富士見台ショッピングセンター	駿河区富士見台一丁目	2013/11/30	6,728	郊外
31	ハウスBS通り	駿河区富士見台二丁目	1999/10/1	2,699	郊外
32	ザ・ビッグ静岡豊田店	駿河区豊田3丁目	1976/12/1	1,477	郊外
33	マックスバリュ静岡丸子店	駿河区北丸子	2004/1/24	3,138	郊外
34	ホームプラザナフコ静岡丸子店	駿河区北丸子一丁目	2012/12/1	8,053	郊外
35	(仮称) ニトリ静岡草薙店	駿河区弥生町	2018/9/7	5,180	郊外
36	コジマNEW静岡有明店	駿河区有明町	2004/6/4	1,676	郊外
37	ニトリ静岡インター通り店	駿河区緑が丘町	1999/4/16	5,298	郊外
38	カインズホーム静岡羽鳥店	葵区羽鳥	1996/12/1	3,500	郊外
39	ふしみやビル	葵区呉服町	1971/10/30	1,493	
40	すみや本店, 文昇堂	葵区呉服町	1968/3/30	1,123	
41	(株)静岡伊勢丹	葵区呉服町一丁目	1931/12/8	21,525	静岡市街地

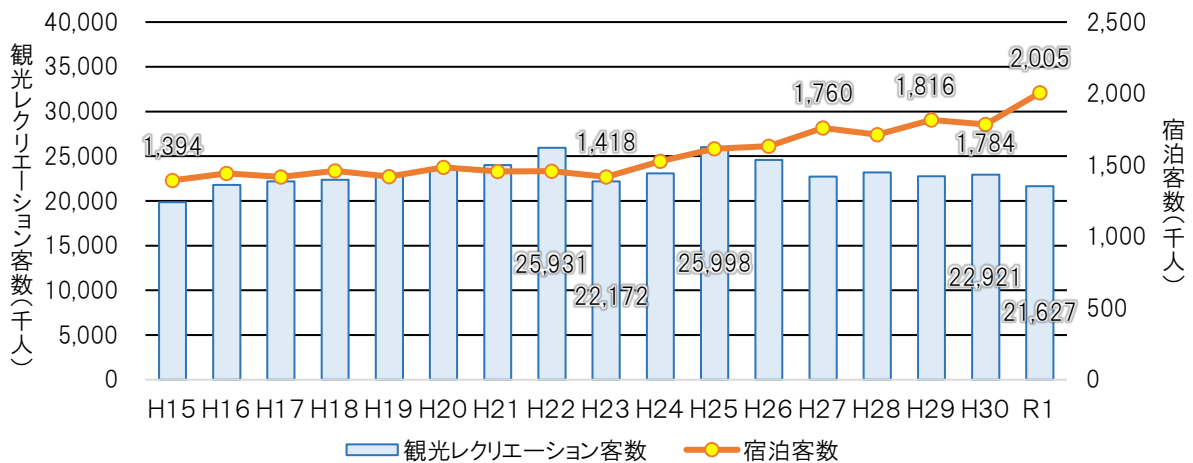
NO.	店舗名	所在地	開店日	店舗面積	立地地域
42	札の辻クロス	葵区呉服町一丁目	2018/10/26	2,331	静岡市街地
43	(仮称) 静岡呉服町第一地区再開 発ビル	葵区呉服町一丁目	2014/4/2	2,083	静岡市街地
44	株式会社谷島屋呉服町本店	葵区呉服町二丁目	1969/11/30	1,204	静岡市街地
45	(株)大丸松坂屋百貨店 松坂屋静岡 店	葵区御幸町	1932/11/20	24,372	静岡市街地
46	御幸町・伝馬町共同ビル	葵区御幸町	1969/9/21	13,456	静岡市街地
47	ペガサート	葵区御幸町	2004/9/10	1,935	静岡市街地
48	静岡ターミナルビル (パルシェ)	葵区黒金町	1981/10/8	12,796	静岡市街地
49	ホテルアソシア静岡ターミナル	葵区黒金町	1983/9/18	1,235	
50	田丸屋ビル (静岡パルコ)	葵区紺屋町	1970/6/11	22,036	静岡市街地
51	葵タワー	葵区紺屋町	2010/4/1	4,478	静岡市街地
52	(仮称) 杏林堂薬局山崎店	葵区山崎一丁目	2012/1/27	2,307	郊外
53	(仮称) ドン・キホーテ山崎店	葵区山崎一丁目	2015/12/18	2,000	郊外
54	フードマーケット・マム若松店	葵区若松町	2010/11/26	2,246	郊外
55	杏林堂薬局静岡松富店	葵区松富二丁目	2019/3/15	1,810	郊外
56	ザ・ビッグ静岡新伝馬店	葵区新伝馬三丁目	2008/2/23	1,958	郊外
57	スーパー田子重セナ店	葵区瀬名字汐出	1993/11/23	1,048	
58	杏林堂薬局瀬名川店	葵区瀬名川二丁目	2008/4/22	2,128	郊外
59	富士屋瀬名店・瀬名鑑定団	葵区瀬名中央三丁目	1972/9/1	2,323	郊外
60	龍南興産ビル (長崎屋瀬名店)	葵区瀬名中央三丁目	1980/9/12	1,290	
61	しずてつストア千代田店	葵区千代田一丁目	2014/5/28	1,186	郊外
62	エスポット千代田店	葵区千代田二丁目	1993/11/25	1,749	郊外
63	(仮称) 五光建設株式会社千代田 貸店舗	葵区千代田六丁目	2012/10/31	1,740	郊外
64	エスポット静岡東店	葵区川合新田	1992/10/31	4,078	郊外
65	新静岡セノバ	葵区鷹匠一丁目	2011/10/5	27,765	静岡市街地
66	生活創庫静岡店 ☆FIVE-J	葵区伝馬町	1984/11/21	6,918	静岡市街地
67	しずてつストア田町店	葵区田町七丁目	2007/9/21	1,323	郊外
68	株式会社マエダ静岡瀬名店 ☆東瀬名ビル	葵区東瀬名町	2001/1/30	2,252	
69	ジーンズショップオサダ東静岡店	葵区東静岡駅周辺土 地区画整理事業	2005/9/28	1,166	郊外
70	ジャンボスポーピアシラトリ静岡 店	葵区東町	1975/7/10	6,361	郊外
71	ザ・ビッグ静岡城北店	葵区北安東五丁目	1975/5/12	1,637	郊外
72	DCMカーマ静岡柳町店	葵区柳町	2006/4/4	6,475	郊外
73	MARK IS 静岡	葵区柚木	2013/4/12	30,000	郊外
74	(仮称) パロー竜南店	葵区竜南二丁目	2014/1/3	1,322	郊外
75	エディオン清水店	清水区永楽町	2013/3/31	2,916	郊外
76	新清水鑑定団	清水区永楽町	1992/4/23	1,916	郊外

NO.	店舗名	所在地	開店日	店舗面積	立地地域
77	クリエイトエス・ディー清水下野店	清水区下野緑町	2011/8/26	1,089	郊外
78	イオンタウン蒲原	清水区蒲原	1999/11/9	10,195	郊外
79	ペイドリーム清水ショッピングセンター	清水区駒越北町	2011/4/26	22,440	郊外
80	スーパー田子重駒越店	清水区駒越北町	1990/5/30	1,544	
81	エスジーポート	清水区江尻台町	2008/4/25	1,226	郊外
82	エスパルスドリームプラザ新館	清水区港町一丁目	2006/6/23	1,611	清水市街地
83	川口ビル（パロー清水高橋店）	清水区高橋五丁目	1990/10/27	8,700	郊外
84	清水三保貸店舗	清水区三保	2009/10/20	2,201	郊外
85	マックスバリュ清水三保店	清水区三保	2004/11/11	2,178	郊外
86	ケーヨーデイツー清水店	清水区渋川	2011/9/15	2,962	郊外
87	清水狐ヶ崎ショッピングセンター	清水区上原一丁目	1999/4/27	22,010	郊外
88	（仮称）ヤマダ電機テックランド静岡清水店	清水区清開一丁目	2008/2/29	4,131	郊外
89	マックスバリュ清水興津店	清水区清水興津本町	2005/6/11	2,020	郊外
90	インテリアマートマエザワ	清水区船越南町	1994/9/15	2,416	
91	しずてつストア草薙店	清水区草薙	1977/8/20	2,085	郊外
92	ジャンボエンチョー清水店	清水区袖師町	1990/9/11	2,346	
93	（仮称）カインズ静岡清水店	清水区長崎	2016/7/27	4,999	郊外
94	食鮮館タイヨー長崎店	清水区長崎	2006/3/1	1,470	郊外
95	フィットハウス清水店	清水区長崎南町	2003/4/22	3,260	郊外
96	フレスポ静岡	清水区鳥坂	2003/7/31	8,950	郊外
97	カワチ薬品清水鳥坂店	清水区鳥坂	2007/2/15	2,108	郊外
98	ファッションセンターしまむら鳥坂店	清水区鳥坂	2010/5/27	1,263	郊外
99	（株）大和屋商店	清水区辻	1963/10/25	1,104	
100	（仮称）天王南ショッピングセンター	清水区天王南	2011/10/28	9,791	郊外
101	清水魚市場河岸の市	清水区島崎町	2001/1/20	1,552	
102	DCMカーマ清水店	清水区東大曲町	2015/12/3	7,772	郊外
103	しずてつストア清水入江店	清水区入江一丁目	2006/3/1	1,286	郊外
104	エスパルスドリームプラザ	清水区入船町	1999/10/8	7,484	清水市街地
105	（株）静岡婚礼家具総本店 ☆モビリエ21	清水区八坂東1丁目	1974/8/31	4,161	
106	清水鑑定団	清水区八坂東二丁目	2006/7/1	1,506	郊外
107	マックスバリュ清水八坂店	清水区八坂南	2011/3/5	2,524	郊外
108	コープ八千代店	清水区八千代町	1995/7/7	1,077	郊外
109	スポーツショップアラジン	清水区浜田町	1992/9/18	1,014	
110	栗田家具センター清水店	清水区北脇新田	1977/6/22	5,093	
111	ファッションセンターしまむら有東坂店	清水区有東坂二丁目	2008/5/15	1,261	郊外

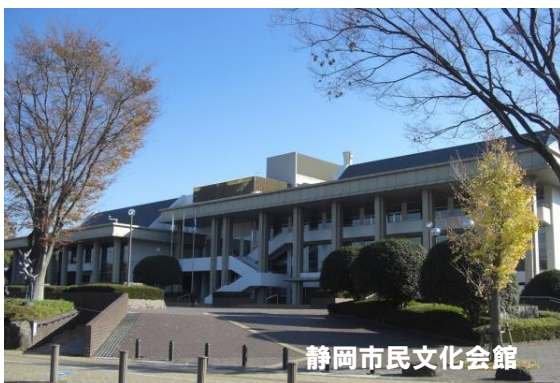
## キ 宿泊観光産業の改善

静岡市の観光レクリエーション客数は、平成25年の約2,600万人をピークに減少し、近年は2,200万人前後で推移している。一方で、宿泊客数は、訪日外国人観光客の伸びなどの影響もあり、平成24年以降増加傾向にあり、令和元年現在約200万人まで増加している。

【静岡市観光レクリエーション客数・宿泊客数】



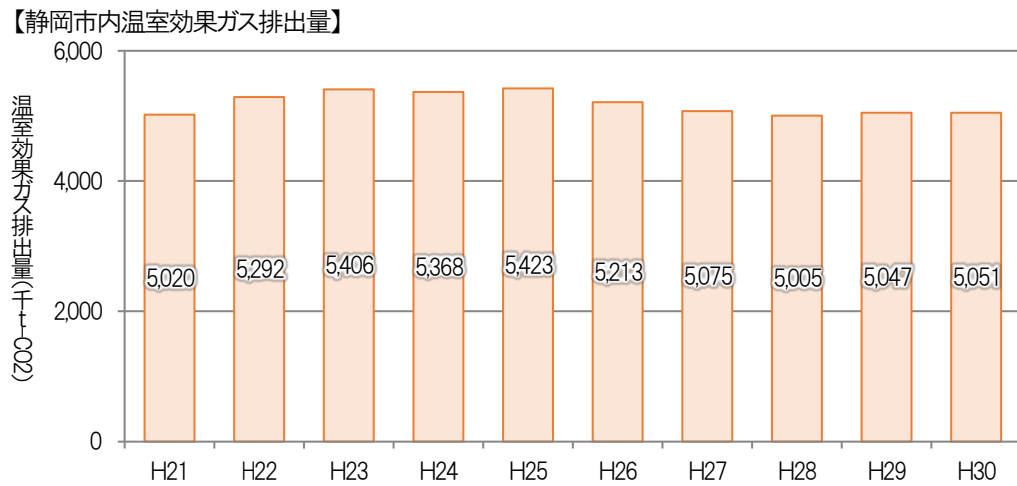
出典：静岡県観光交流の動向長期時系列推移（昭和63年度～令和元年度）



出典：しずおか観光情報HP

## ク 温室効果ガス排出量は横ばい傾向

静岡市の温室効果ガス排出量は、減少傾向から横ばい傾向にある。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組が必要である。



出典：2018（平成 30）年度の静岡市域における温室効果ガス排出量等について



## 3 中心市街地の位置づけ

### 3-1 上位関連計画との関係

中心市街地の活性化に向け、静岡市は本計画の上位・関連計画において、次の方向性を示している。

#### (1) 第3次静岡市総合計画（H27～R4）

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。」

### 【第3次静岡市総合計画 × 5大構想 × SDGs】

第3次総合計画のなかでも、特に重要で、スピード感を持って取り組んでいく施策群を「5大構想」として掲げている。

静岡都心における「歴史文化の拠点づくり」、清水都心における「海洋文化の拠点づくり」、および草薙・東静岡副都心における「教育文化の拠点づくり」の「世界に存在感を示す3つの拠点づくり」を行うとともに、住み慣れた地域で長く、自分らしく暮らすことができる『健康長寿のまち』の推進と、文化・クリエイティブ活動への支援などを通じて、わくわく、ドキドキの笑顔あふれるまちにする『まちは劇場』の推進の「生活の質を高める2つの仕組づくり」を行っていく。

さらに、静岡市は、国連が2030年を目標として定めた「SDGs（持続可能な開発目標）」についても、全国の自治体に先駆けて取り組んでおり、内閣府が選定する「SDGs未来都市」に選定されるとともに、国連が定める「SDGsハブ都市」にも、アジア地域の中で唯一選定されているところであり、この「SDGs」の視点を、優先施策群である「5大構想」へ組み込み、活用することで、「世界に輝く静岡」の実現に向けた取組を加速化させることとしている。



#### 歴史文化の拠点づくり（静岡都心）＜SDGs 8, 11, 16＞

- ・徳川家康公が晩年暮らした駿府城公園周辺の魅力を高める取組を通じて、来街者の増加による地域経済の活性化を図るとともに、大御所が愛した「平和都市・静岡」を世界に向けてアピールする。

#### 海洋文化の拠点づくり（清水都心）＜SDGs 8, 11, 14＞

- ・清水港周辺に集積する行政、民間企業、教育機関などと連携し、海洋関連産業の振興を推進することで、交流人口の増加と地域経済の活性化を図り、地球全体の海を取り巻く環境の保全や、海洋人材の育成にも取り組むことで、国内外から人々が訪れる「国際海洋文化都市」の実現を目指す。

#### 教育文化の拠点づくり（草薙・東静岡副都心）＜SDGs 3, 4, 11, 12, 17＞

- ・JR東静岡・草薙駅周辺地区に、すべての人が質の高い教育を受けることのできる機会を創出し、地域経済の活性化を図るとともに、多くの若者が集まり、交流が生まれるまちを目指す。

#### 「健康長寿のまち」の推進＜SDGs 3, 4, 8, 11＞

- ・人生100年時代を見据え、あらゆる年齢の人が住み慣れた地域で、いつまでも健康で人生を楽しむことができ、住み慣れた地域で、自分らしく暮らすことができるまちを実現する。

#### 「まちは劇場」の推進＜SDGs 8, 11＞

- ・本市に根付いた大道芸や演劇、音楽などの芸術文化等の持つ創造性を活かし、誰もが気軽に楽しむことができる仕掛けづくりを通じて、市民の芸術文化等の創造活動への参加や活動を促すことで、市民が主役のまちづくりを進め、シビックプライドの醸成及び交流人口の増加による地域経済の活性化を図る。

## (2) 静岡市第2期総合戦略 (R2～4)

第2期戦略においては、国が掲げる「東京圏への一極集中の是正」のもと進める各種施策に呼応した移住・定住策に取り組むことに加え、まちに賑わいをもたらす「交流人口」や、国が新たに提唱する「関係人口」の概念も取り入れながら、人口活力の維持に取り組むとしている。

第2期戦略の目標として「人口活力の維持及び持続可能なまちの実現」を目指している。中心市街地に係る戦略としては、「新しい「ひと」の流れを呼び込む」ため、「国内外からの誘客と交流を推進」することとし、静岡、清水の中心市街地の歩行者通行量や滞在時間をKPI（重要業績評価指標「Key Performance Indicators」）の略。政策ごとの達成すべき成果目標）として位置付けている。

### 【参考】 静岡市第2期総合戦略（抜粋）

#### ■戦略②「新しい「ひと」の流れを呼び込む」

- ・首都圏等からの移住・定住の促進を目指し、雇用・就労の場や住宅の確保、教育・子育て、医療・介護などの充実を図り、「静岡暮らし」の魅力の向上と情報発信を推進します。
- ・また、交流人口拡大や、定住しないものの、兼業・副業など本市に継続的に多様な形で関わる関係人口の概念を事業に取り入れ、市外からの人材を呼び込みます。

ア 首都圏等からの移住・定住を促進

イ 国内外からの誘客と交流を推進

(KPI)

○静岡、清水の中心市街地の歩行者通行量（主要回遊動線上）

現状値：静岡 154,117 人、清水 32,429 人(2017 年)

目標値：静岡・清水現状維持（2022 年）

○静岡、清水の中心市街地の滞在時間（2 時間以上の割合）

現状値：静岡 72.8%、清水 55.6% (2017 年)

目標値：静岡 72.8%、清水 62.6% (2022 年)

ウ 市外から地域の課題解決に貢献する人材を呼び込む

## (3) 静岡市都市計画マスタープラン (H28～R17)

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、将来都市構造として「集約連携型都市構造」を掲げ、静岡地区と清水地区は、商業・業務、行政・文化、交流・レクリエーション等の都市機能と人口が集積し、市民の多様な都市生活の活動を支える「都市拠点」として位置づけられている。

具体的には、静岡地区は、商都として魅力とにぎわいのある都市空間の形成及び歴史・文化を含めた観光の玄関口としての機能強化を図るとしている。また、清水地区は、ウォーターフロントのポテンシャルを活かし、魅力とにぎわいのある都市空間の形成と交流人口の増加を図るとしている。

## 【参考】静岡市都市計画マスタープラン（抜粋）

### ■集約連携型都市構造の形成方針

#### 都市拠点（清水）

- 商業機能の更新と定住人口の誘導
- ウォーターフロントのポテンシャルを活かした、魅力とにぎわいのある都市空間の形成と交流人口の増加

#### 都市拠点（静岡）

- 都市機能の集積と定住人口の誘導による商都として魅力とにぎわいのある都市空間の形成
- 歴史・文化を含めた観光の玄関口としての機能強化による回遊性の向上と交流人口の増加



### ■重点地区における取組

#### 1. 静岡都心地区

##### ①まちづくりの目標

歴史が息づく、人々を刺激する都心

##### ②まちづくりの方針

###### 1) 高次かつ多様な都市機能の持続的な誘導

- ・ 広域商業、娯楽、業務、交流等の都市圏の核にふさわしい都市機能の誘導
- ・ 老朽化が進んだ市街地における、エリアの個性を意識した更新・再生の推進

###### 2) 伝統を活かし、新たな魅力を創る都市空間の整備

- ・ 駿府城・城下町等の伝統を継承する景観誘導
- ・ にぎわいや憩い、コミュニティ活動を支える公共空間づくり

###### 3) 楽しく歩いて自転車にも利用しやすいまちづくりの推進

- ・ 公共交通網・ターミナルの強化や新たな交通システムの導入検討
- ・ エリア間の歩行者回遊性の向上（「JR静岡駅周辺」、「御幸町・伝馬町・鷹匠周辺」、「紺屋町・呉服町・七間町周辺」の3つのゾーンの回遊性の向上。街なか（にぎわい）と駿府城公園（憩い・歴史文化）の動線づくり。）
- ・ 都心部における歩行者優先エリアの設定と自動車交通の流入の適正化
- ・ 歩行者優先エリア周辺での駐車場・駐輪場の適正な配置の推進
- ・ 自転車走行空間ネットワーク整備と自転車利用の促進

###### 4) 街なか居住等の人口集積を誘導する街なか環境整備

- ・ 防災性向上や都市の低炭素化に資する都心居住への誘導に向けた、生活環境として不足している緑地や公共空間、その他の機能の充実の推進

#### 2. 清水都心地区

##### ①まちづくりの目標

まちと港が融合する都心

##### ②まちづくりの方針

- 1) 新たに交流を生み出す港を活かした都市機能の誘導

- ・ 港町・清水の海洋文化拠点の創出
- ・ 交流、レクリエーション、娯楽、商業機能等の誘導、観光交流空間の整備
- ・ 国際交流や物流の玄関口としての環境づくり
- ・ 土地利用の増進と高度利用の促進による居住の誘導
- 2) 災害に強いまちづくりの推進
  - ・ 津波や浸水被害に備えたまちづくり
- 3) 多彩な手段で回遊できる歩いて楽しいまちづくりの推進
  - ・ 新たな交通システムの導入等による回遊性の向上
  - ・ 歩行者環境や自転車道整備による、「まちと港」や「江尻地区から日の出地区」の回遊性の向上
- 4) ウォーターフロントの魅力を活かした都市空間の整備
  - ・ 港と宿場町の歴史を活かし、富士山を望む港町としての景観誘導

#### (4) 静岡市立地適正化計画（H31～R17）

都市のコンパクト化を実現していくための計画となる「静岡市立地適正化計画」において、「静岡駅周辺地区」は歴史文化拠点、「清水駅周辺地区」は海洋文化拠点として、誘導施設の立地を推進し、集約化拠点の形成を図る区域に位置づけられている。

**【参考】 静岡市立地適正化計画（抜粋）**

■集約化拠点形成のための取組

1. 静岡駅周辺地区

歴史文化資源を活かした交流人口の増加に資する機能の強化、行政、商業・業務、文化の中心としての機能の更新・集積、子育て・福祉環境等の向上、高齢人口の増加への対応のため、各種施設の集積促進、中心市街地の活性化、交通ネットワークの形成に関する取組を実施していきます。

≪静岡駅周辺地区における取組≫

項目	内容
各種施設の集積促進に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歴史文化施設整備</li> <li>・ 市民文化会館再整備</li> <li>・ 都市再開発方針に基づく市街地再開発事業</li> <li>・ 都市再開発方針に基づく優良建築物等整備事業</li> <li>・ 生涯活躍のまち静岡（CCRC）構想の推進</li> <li>・ 大学・専修学校誘致の促進</li> <li>・ 都市型産業施設誘致の促進（企業立地促進助成制度等）</li> </ul>
中心市街地の活性化に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化基本計画に基づく取組</li> <li>・ 歩いて楽しいまちづくりの推進</li> <li>・ 駿府城公園エリアの整備</li> <li>・ 駿府城公園「桜の名所」づくり</li> <li>・ エリアマネジメントの推進</li> </ul>
交通ネットワークの形成に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ レンタサイクルの拡充</li> </ul>

## 2. 清水地区

海洋文化資源を活かした交流人口の増加に資する機能の強化、行政、商業・業務、文化機能の更新・集積、子育て環境等の向上、高齢人口の増加への対応のため、各種施設の集積促進、中心市街地の活性化、交通ネットワークの形成に関する取組を実施していきます。

また、津波浸水に対する防災力の向上に関する取組についても併せて実施していきます。

### 《清水駅周辺地区における取組》

項目	内容
各種施設の集積促進に関する取組	・ 海洋文化拠点施設整備 ・ 清水庁舎再整備 ・ 大学・専修学校誘致の促進 ・ 都市型産業施設誘致の促進（企業立地促進助成制度等）
中心市街地の活性化に関する取組	・ 中心市街地活性化基本計画に基づく取組 ・ 清水都心ウォーターフロント活性化の推進 ・ リノベーションまちづくりの推進
交通ネットワークの形成に関する取組	・ レンタサイクルの拡充 ・ バリアフリー道路特定事業
防災力の向上に関する取組	・ 津波防災地域づくり推進計画に基づく取組 （減災、強靭化、体制、自助・共助等の総合的な取組）

## （5）第2次静岡市産業振興プラン（H27～R4）

第2次静岡市産業振興プランでは、第3次静岡市総合計画に掲げる人口70万人の維持に必要な「市内総生産額の増加」と「雇用の創出」を図るため、本市の産業が強みを生かしつつ、時代の要請にこたえる産業へと転換を促す施策を展開するとともに、幅広く中小企業・小規模企業を下支えする各種施策を打ち出していくこととしている。

### 【参考】 第2次静岡市産業振興プラン（抜粋）

#### ■ 戦略産業の振興

#### ● 清水港・ロジスティクス産業

#### ● 観光・ブランド産業

・ 官民連携によるMICE（会議、招待旅行、大会、展示会等）の誘致、推進体制の確立

・ インバウンドの誘致推進

・ 家康公四百年祭による誘客と「家康公を活かした地域ブランド」の確立

#### ● 海洋・エネルギー産業

#### ● 食品・ヘルスケア産業

#### ● 文化・クリエイティブ産業

・ パフォーミングアートの産業化検討

## (6) 静岡市良好な商業環境の形成に関する条例・指針 (H25.4)

商業施設の建築等について、市民の意見を反映する機会を設けるとともに、良好な商業環境の形成に資するよう誘導する手続を定めることにより、市民にとって安心して豊かな生活を送ることができる、市が目指すまちの姿にふさわしい良好な商業環境の形成を図ための条例を定めている。

条例に基づく指針では、市の区域を5つのゾーンに区分し、静岡地区と清水地区は、「都心型商業環境形成ゾーン」に位置づけている。

### 【参考】 静岡市良好な商業環境の形成に関する指針 (抜粋)

#### ■静岡都心

##### ●まちづくりの方向

- ・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
- ・中心市街地活性化策と連携を図るとともに、地域資源を活用し、賑わい、風格のあるまちを構築

##### ●商業集積の方向

- ・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層的な集積を図る。
- ・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。

#### ■清水都心

##### ●まちづくりの方向

- ・港観光、レクリエーションなど集客、交流を基軸とした賑わいあるまちづくりの展開
- ・中心市街地活性化策と連携を図りつつ、回遊性の向上をはじめとした魅力向上策の展開

##### ●商業集積の方向

- ・港町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必需的な購買活動、サービスに係る集積の維持を目指す。

## (7) 静岡市景観計画 (R2.2~)

静岡市の良好な景観形成を推進する「静岡市景観計画」においては、都市機能が集約し、人々が多く集まる地区6ゾーンを「都市景観促進地区」として設定し、景観形成の方針や基準を定めている。6ゾーンのうち静岡駅周辺ゾーンは、「風格と賑わいを感じる歴史文化の拠点にふさわしい景観」、清水駅周辺ゾーンは、「海洋文化拠点の魅力をもつウォーターフロントの景観」を景観形成の基本テーマとして取り組むこととしている。

【参考】静岡市景観計画（抜粋）

■都市景観促進地区

1) 静岡駅周辺ゾーンの景観形成方針

- 駿府城・城下町等の歴史を継承する景観形成
- 都市の拠点にふさわしい秩序ある JR 静岡駅周辺の景観形成
- 賑わい・憩い・コミュニティ活動を支える空間づくり
- 多くの人が集まり恒常的な賑わいを生む景観形成
- 周辺の景観と調和した外観の維持

2) 清水駅周辺ゾーンの景観形成方針

- 自然と調和し海に向かった都市の顔づくり
- 歴史を活かした港町らしい個性豊かな景観形成
- 明るく落ち着いた海辺の通りの景観形成
- 個性を活かした商店街の景観形成
- 巴川や旧東海道沿いの良好な景観形成
- 多くの人が集まり恒常的な賑わいを生む景観形成
- 周辺の景観と調和した外観の維持

(8) 清水みなとまちづくりグランドデザイン（R1～）

清水港及び周辺でこれから 20 年で目指す、リーディングプロジェクトのうち、「清水駅・江尻地区」において、清水区の中心形成、港湾基幹産業の次代的継続発展、江尻港水際の回遊動線と市民空間整備が展望されている。また、「日の出・巴川河口地区」において、国際交流拠点と海洋研究拠点の形成、建築ストックと港湾インフラの活用、水陸移動交通の見直し、巴川の活用が展望されている。

【参考】リーディングプロジェクト（抜粋）

■リーディングプロジェクト① 清水駅東口・江尻地区

清水駅東口と江尻港を中心に公共交通に恵まれた地区。臨港道路を軸に湾岸の袖師及び江尻地区と、JR 線敷より旧清水港線沿線地区からなる。

**展望** 清水区の中心形成

- ・既存の清水文化会館マリナート、静岡市東部勤労者福祉センターテルサ等を核にして、駅西口中心市街地と一体で清水区の中心を形成する。駅近傍の大規模用地の集客・市民施設への転用も検討したい。

**展望** 港湾基幹産業の次代的継続発展

- ・湾岸で活発に操業しているエネルギー産業と食品産業を、海洋経済を支える港湾基幹産業と捉え、次世代へ向けた新しい事業展開を図るとともに、後背市街地との連携、市民との交流、都市観光への活用も検討したい。

**展望** 江尻港水際の回遊動線と市民空間整備



- ・清水魚市場・河岸の市と新フェリーターミナルを中心に水際に散策路を伸ばす。清水港線跡プロムナードとの接続が重要となる。県魚舎周辺は老朽・遊休施設や防潮堤と一体で検討したい。

#### ■リーディングプロジェクト② 日の出・巴川河口地区

巴川河口港から近代港湾へ港町の礎を築いた、清水港の歴史的な中心です。エスパルスドリームプラザから巴川河口に居る湾岸を占め、臨港道路越しに巴川沿川とも関係します。

##### 【展望】国際交流拠点と海洋研究拠点の形成

- ・国際クルーズ船の寄港増加、海洋文化拠点施設の建設、海洋研究開発連携機関（MaOI-PARC）の設置に合わせて、それらに係るサービス、施設、空間を重点的に整備する。

##### 【展望】建築ストックと港湾インフラの活用

- ・低未利用の土地、ビル、空間を国際交流と海洋研究に係る用途に積極的に転用する。臨港道路、埠頭上屋及び倉庫、歴史的な石造倉庫、清水港線跡など港湾インフラの保全活用は、清水独自の魅力向上に直結する。

##### 【展望】水陸移動交通の見直し

- ・清水港線跡を用いて日の出地区内ならびに清水駅東口・江尻地区との移動交通を快適に確保する。清水駅東口・江尻、日の出、貝島・塚間の3地区を結ぶ湾央の水上交通を活発にする。

##### 【展望】巴川の活用

- ・巴川沿いの道路や水面を活用した屋台街やオープンカフェ、屋台船等により、清水湊の原点である巴川の河口を感じ、楽しめる空間を演出する。

### （9）静岡市地域公共交通網形成計画（H31～R4）

集約連携型都市構造を支える総合的な交通体系の構築に向け、清水駅周辺では、地域公共交通網の運行ルート等の検討を行うことが示されている。

#### 【参考】実施施策（抜粋）

##### ■地域の実情に応じた地域公共交通網の再編検討

##### 【清水駅周辺】

- ・清水港を活かしたウォーターフロント開発などの取組に合わせた運行ルート等の検討を行う。

### 3-2 コンパクトシティの実現に向けた考え方

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。

静岡市では、都市づくりの基本的な方針を示す「静岡市都市計画マスタープラン」を平成28年3月に改定し、これまでの「成長・拡大」から「成熟・持続可能」な都市づくりへと舵を切り、「集約連携型都市構造（コンパクトシティ＋ネットワーク）」を将来都市像として掲げ、都市のコンパクト化と公共交通網の再編を連携して進めていくことを示した。また、都市のコンパクト化を実現していくための計画として、「静岡市立地適正化計画」を平成31年3月に策定し、中心部などの拠点エリアへ必要な都市機能を誘導し、様々なサービスの充実を図ることで、都市の発展に資する「静岡市の顔」の創造や、地域の個性を活かした魅力ある拠点の形成を目指している。

こうしたコンパクトシティの実現によって、まちなか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重要である。「静岡市中心市街地活性化基本計画」は、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ものとなる。

## 4 地区の現状

### (1) 清水地区の概要

清水地区は、J R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ることから、多くのヒト・モノが行き来している。

清水区（特に旧清水市）の中軸として、地域商業・生活拠点機能を有しており、地域住民に日々利用されている。

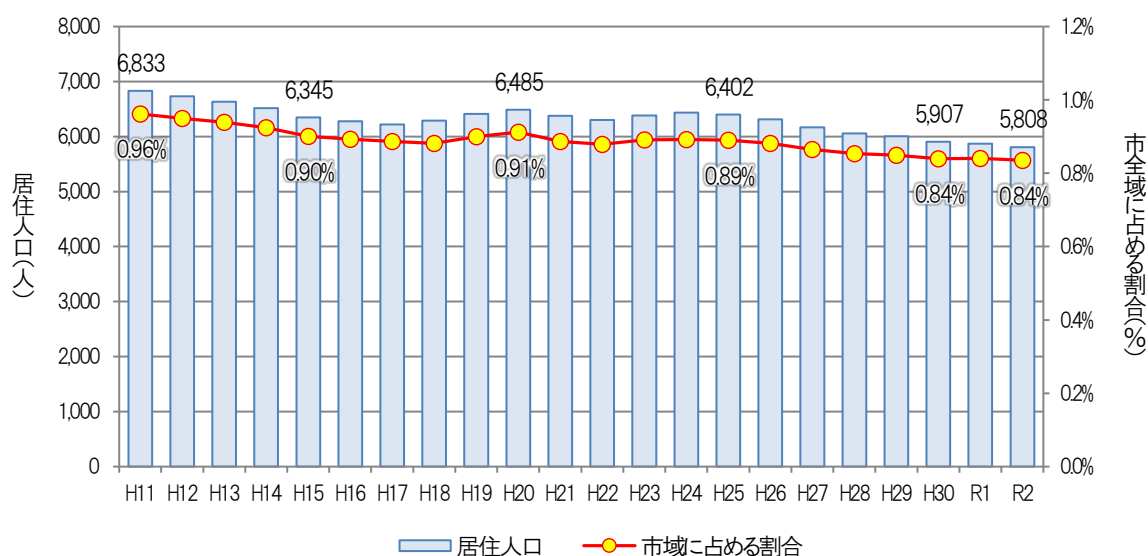
### (2) 人口動態

#### ア 居住人口は、長期的減少傾向が継続

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、第1期計画に基づく再開発事業等の住戸整備を基礎とし、一時的に減少傾向が底を打った。しかしながら、平成25年以降は、再び減少傾向に転じている。

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、徐々にまちなか居住が減少している。

【清水地区居住人口、市全域に占める割合】



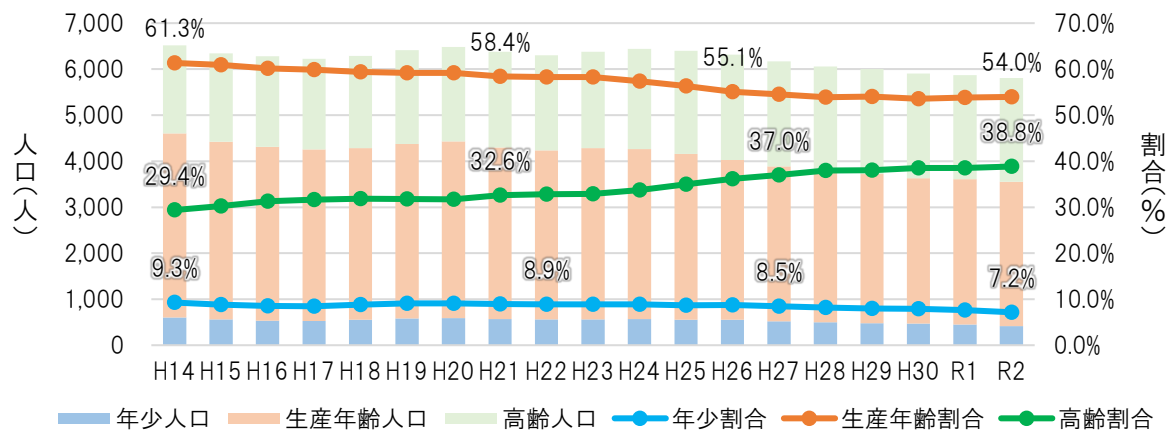
出典：H11-R2 静岡市「住民基本台帳」

## イ 高齢化が進み、年少人口・生産年齢人口が減少傾向

清水地区の年齢構成別人口は、年少人口（～14歳）・生産年齢人口（15歳～64歳）が減少傾向にある一方、高齢人口（65歳～）は増加傾向にあり、平成14年から令和2年対比で118%に増加している。地区内の割合で見れば、年少者割合が9%台から7%台まで減少している中で、高齢者割合は平成15年に3割を超え、さらに3割後半まで増加傾向が進んでおり、清水地区における高齢化が着実に進んでいる。

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。

【清水地区年齢構成別人口】



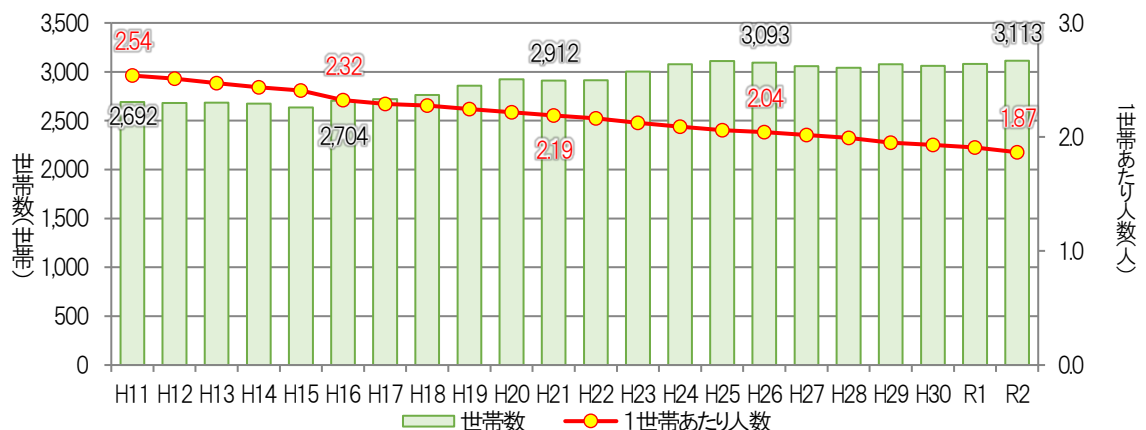
出典：H11-R2 静岡市「住民基本台帳」

## ウ 世帯数は増加傾向にあるものの、1世帯あたり人数は減少

清水地区の世帯数は増加傾向にあり、平成11年から令和2年で421世帯増、対比116%となった。第1期計画の再開発4事業整備後の平成22年以降に約200世帯が増加したものの、平成25年以降は横ばいで推移している。

1世帯あたりの平均人数は減少傾向にあり、平成28年に2人を下回り、令和2年現在1.87人/世帯まで減少している。清水地区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。

【清水地区世帯数、1世帯あたり人数】



出典：H11-R2 静岡市「住民基本台帳」

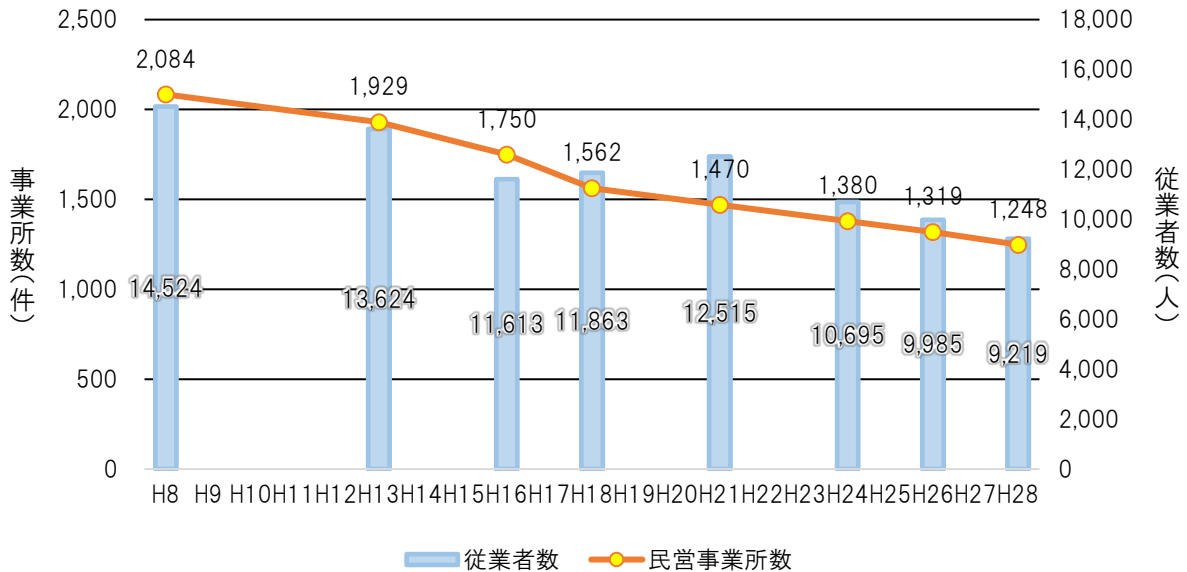
### (3) 経済活力

#### ア 民営事業所数は、大きく減少傾向

清水地区の民営事業所数は、大きく減少傾向にあり、平成8年から平成28年で836件減、対比60%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。

従業員数は、平成8年から平成28年で約5千人減、対比63%まで減少している。

【清水地区事業所数・従業者数の推移】



出典：H8・H13・H16・H18「事業所・企業統計調査」H21・H26「経済センサス-基礎調査」  
H24・H28「経済センサス-活動調査」

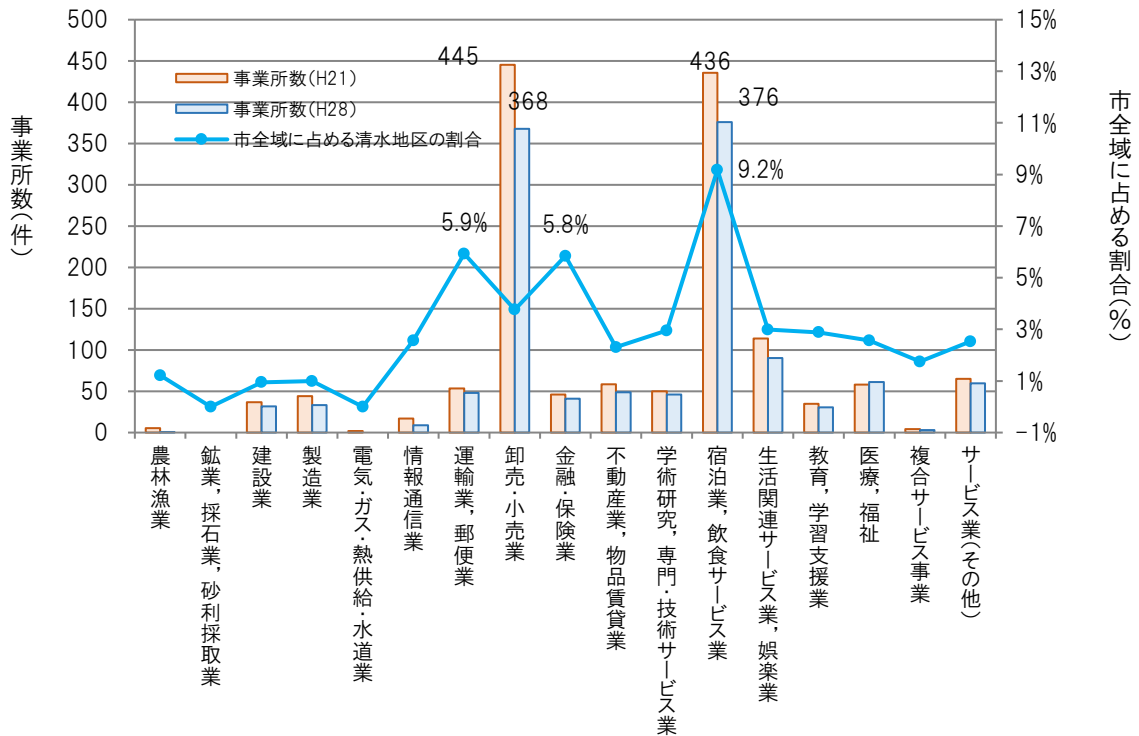
#### イ 事業所は宿泊・飲食業・小売業が多い。従業員は運輸・郵便も多い

清水地区の民営事業所数を産業分類別に見ると、「宿泊業、飲食サービス業」「卸売・小売業」が約370件超で圧倒的多く、上位2業種で清水地区内民営事業所の約6割を占める。ただし、「宿泊業、飲食サービス業」「卸売・小売業」の民営事業所数ともに、平成21年から減少している。

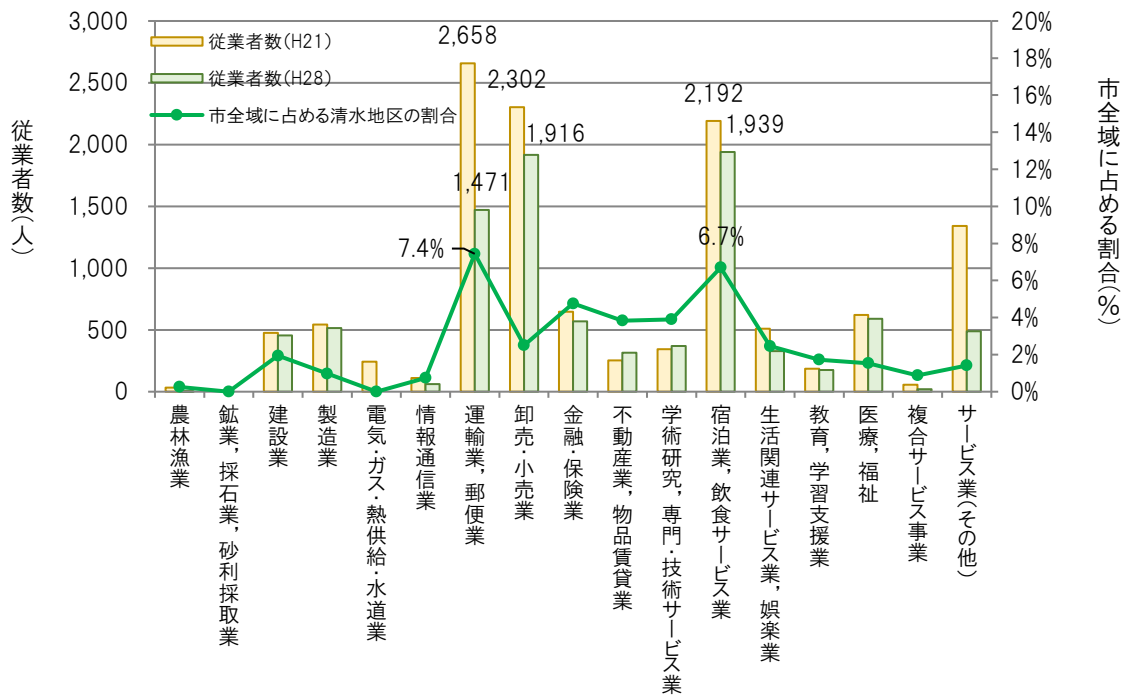
産業分類ごとの、静岡市全域に占める清水地区の集積率は、いずれの業種も1割を下回り、集積が図られているものはないと言える。

民営従業員数も「宿泊業、飲食サービス業」「卸売・小売業」で多いほか、次いで「運輸・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・郵便業は、従業員数の多さ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となっている。

【清水地区事業所数、市全域に占める割合】



【清水地区産業分類別従業員数、市全域に占める割合】



出典：H21「経済センサス-基礎調査」H28「経済センサス-活動調査」

## ウ 清水駅西口に商店街が面的に連なる

清水地区においては、JR清水駅西口や次郎長通り界隈を中心に複数の商店街が連なり、市民の日常的買物生活を支えているが、駅前の大型店2店が閉店し（H13丸井清水店、H27西友清水店）、地区の商業機能の大きな核を失った。

清水港ウォーターフロントエリアにはエスパルスドリームプラザや河岸の市等が立地し、観光商業の振興を図っている。

主商店街	清水駅前銀座商店街、清水中央銀座商店会、清水銀座商店街、清水江尻口よってこ商店街、清水駅前グルメ通り振興会、巴川繁栄会、末廣商友会、清水港町商店街、次郎長通り商店会、美濃輪町商店会 ほか
主な大型店等	エスパルスドリームプラザ、河岸の市 ほか

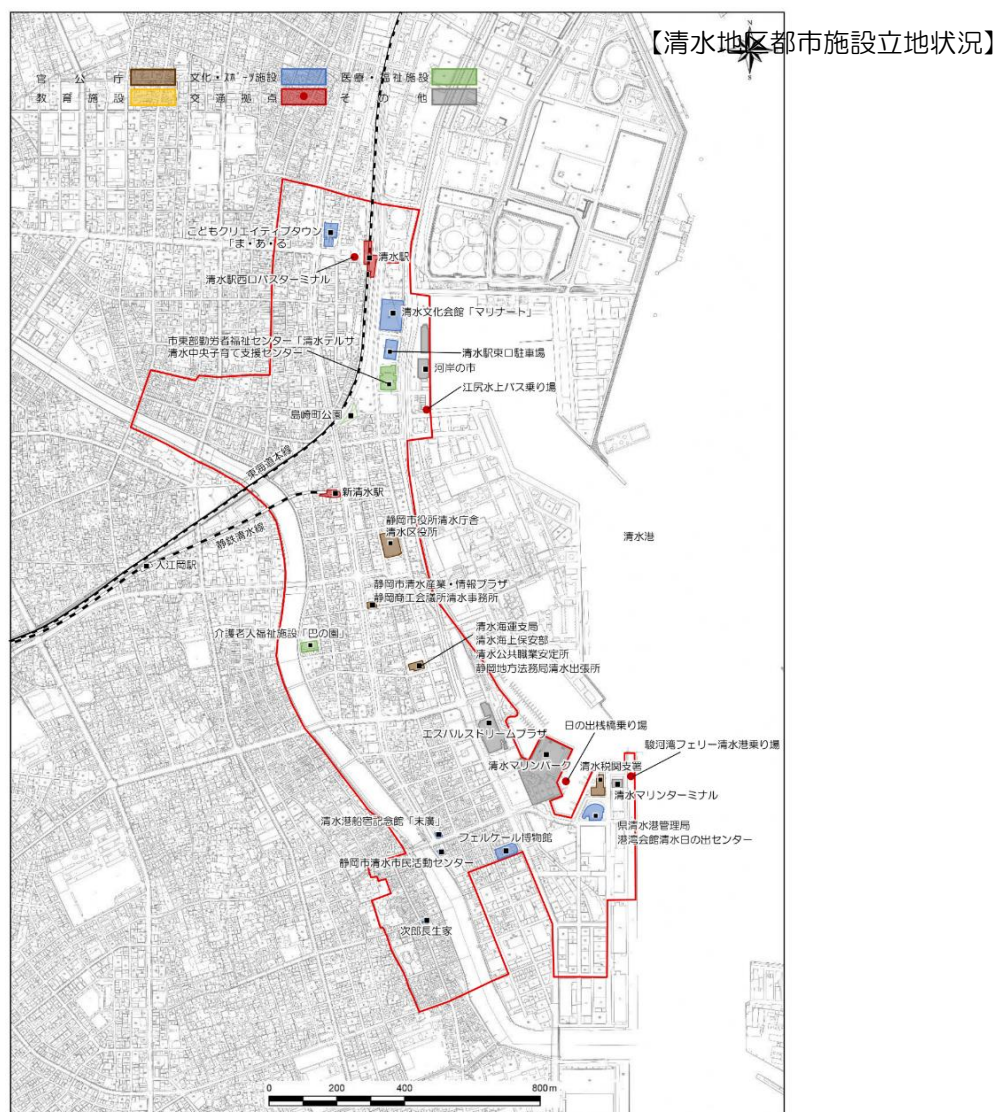


## (4) 都市機能

### ア 多様な都市機能が面的に集積

清水地区は、官公庁、文化施設、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 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

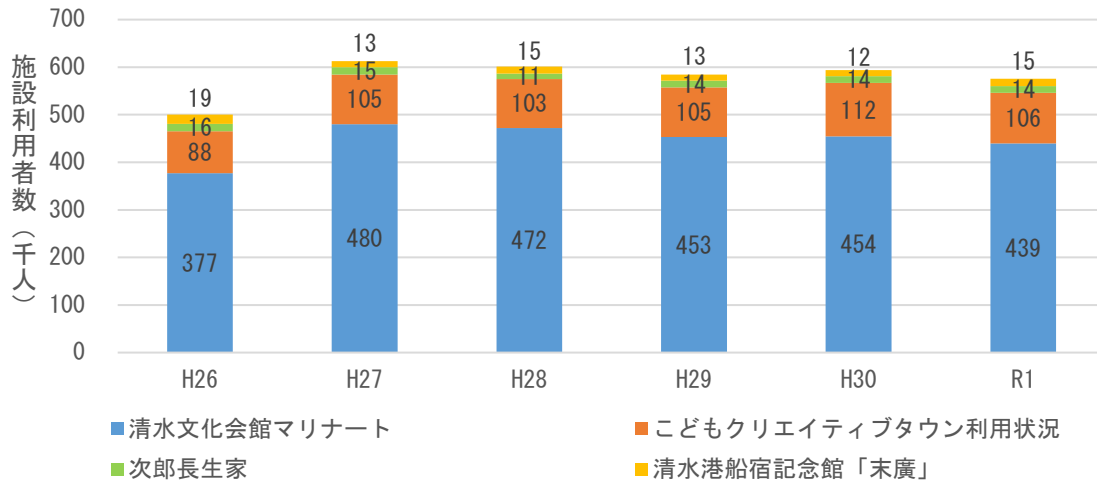




## イ 文化施設利用者数は増加傾向

清水地区の都市福利施設利用者数は 60 万人程度で推移しており、清水文化会館マリナート、こどもクリエイティブタウンなどの文化施設の利用者数は増加傾向にある。

【都市福利施設利用者数】



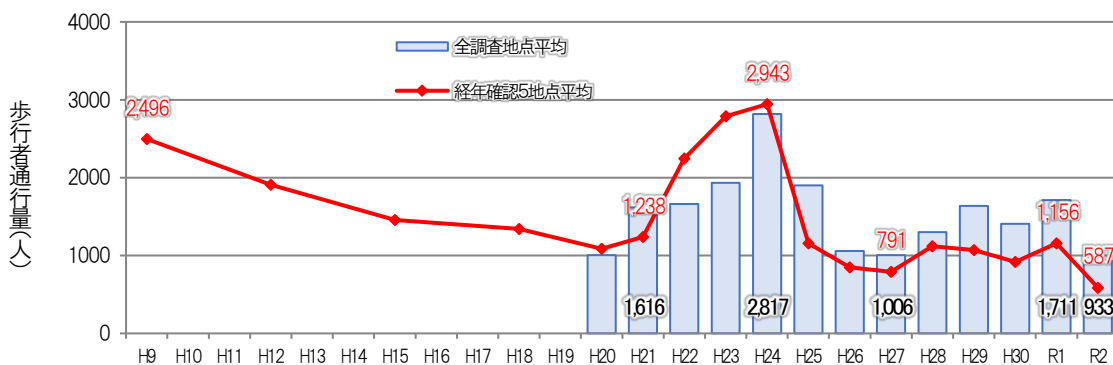
出典：静岡市資料

## (5) 回遊・滞在

### ア 歩行者通行量は、長期的に大きく減少したが、ややもち直す

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 地点の平均通行量をみると、平成 9 年から平成 27 年で対比 32% まで減少したが、平成 28 年以降は増加傾向となっている。平成 28 年は JR 清水駅東口歩行者デッキの延伸により、漁港施設「河岸の市」への利便性が向上している。また、平成 20 年から平成 24 年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と考えられる。令和 2 年度は新型コロナウイルス感染拡大の影響による観光客数の減少により、歩行者通行量は大きく減少している。

【清水地区 歩行者通行量】



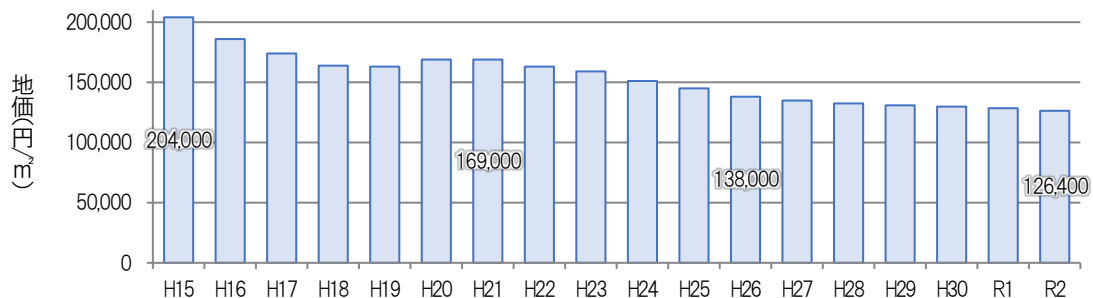
出典：H3-R2 静岡市中心市街地活性化検討協議会「清水地域通行量調査」において、H20 以降の清水地区区域内全調査地点（16 地点）及び H3 以降経年把握継続調査地点（清水駅前銀座・シーグランデ前、清水中央銀座・蝶屋スタイル前、清水銀座・パルティ前、清水港町・サライ前、次郎長通り・商店会事務所前）の 5 地点）を集計

## (6) 土地関連

### ア 地価は、地区全体・地区内商業地とも、長期的には減少傾向

清水地区の平均地価（商業地）は、長期的には減少傾向にある。平成15年から令和2年対比62%に減少し、この10年間で地価が約4割落ちており、清水地区の経済活力の減退を反映していると言える。

【清水地区 平均地価】



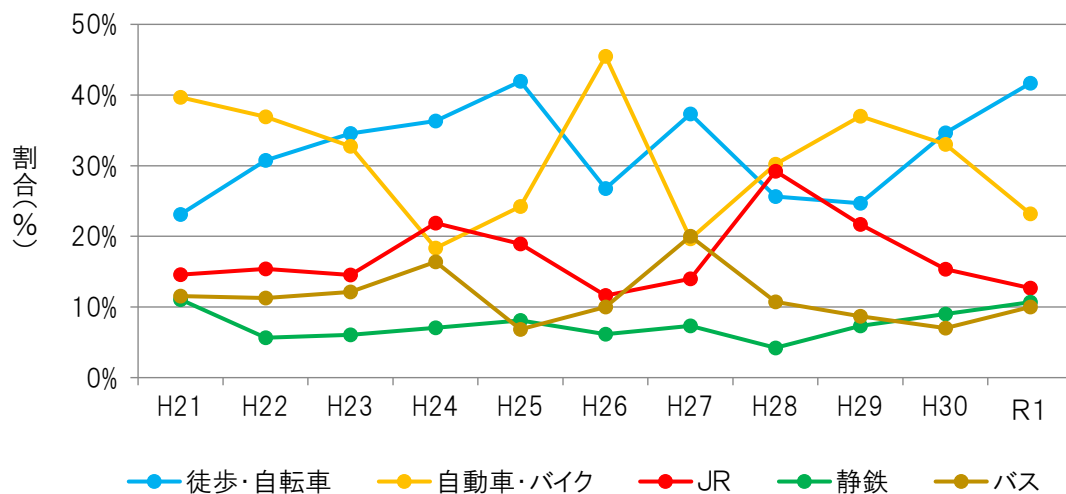
出典：H15-R2 国土交通省「地価公示」、静岡県「地価調査」において、住居地、商業地を抜粋して算出。ただし、清水地区内住居地の調査地点がないため、商業地のみを算出

## (7) 交通

### ア 来街交通手段は、自動車・バイクが多い

清水地区へ向かう交通手段は、「徒歩・自転車」と「自動車・バイク」の利用者が多く、約7割を占めている。平成30年以降、「徒歩・自転車」は増加し、「自動車・バイク」は減少傾向となっている。

【清水地区 来街交通手段】



出典：H17-R1 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・お買い物調査」

## イ 約 2,300 台分の駐輪場を確保

令和 2 年現在、清水駅周辺に 3 か所の市営駐輪場があり、自転車1,993台、原付291台、自動二輪14台の合計2,298台分の駐輪スペースが確保されている。

また、令和 2 年 6 月には清水駅みなと口や静岡市清水区役所等において、シェアサイクル（パルクル）が設置されている。

### 【市営駐輪場】

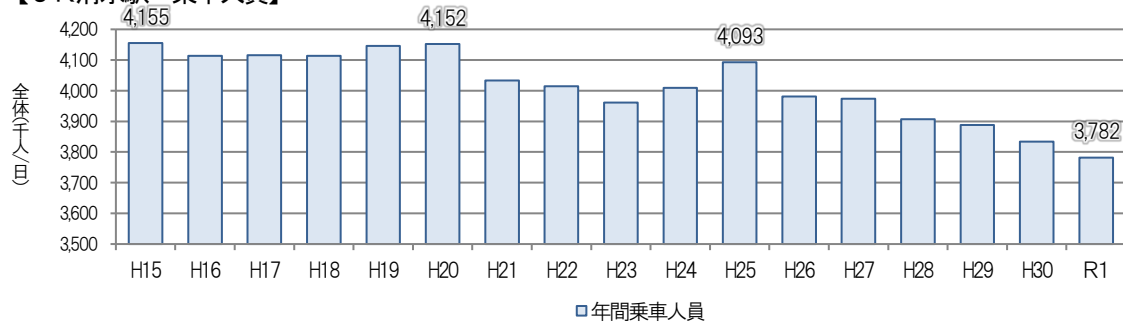
駐輪場名	収容台数
清水駅西口第 1 駐輪場	自転車 682 台、原付 231 台
清水駅西口第 2 駐輪場 (中心市街地区域外)	自転車 829 台
清水駅東口駐輪場	自転車 482 台、原付 60 台、自動二輪 14 台

出典：静岡市 都市局 都市計画部 交通政策課「しずおかサイクルシティ」HP

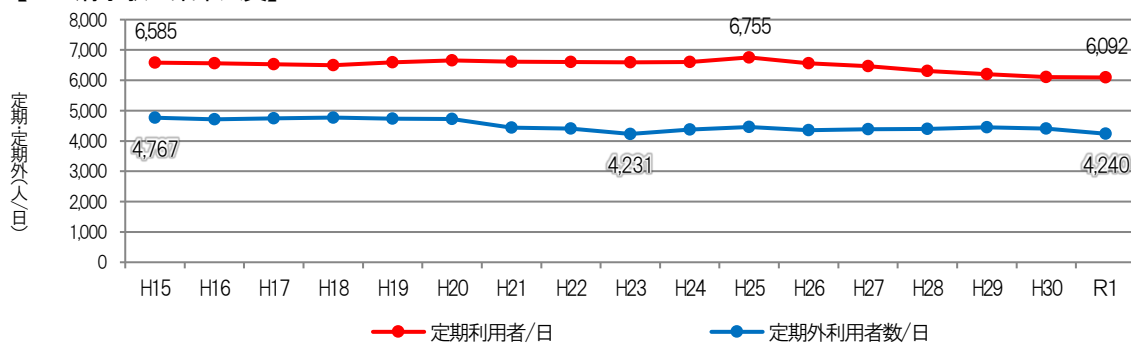
## ウ JR清水駅乗車人員は、横ばい～やや減少傾向

JR清水駅の年間乗車人員は、ほぼ横ばいで推移していたが、平成 26 年以降減少傾向にある。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。買物・食事・レジャー等の定期外での来街者がやや減少傾向にあったが、ここ数年はほぼ横ばいで推移している。

### 【JR清水駅 乗車人員】



### 【JR清水駅 乗車人員】

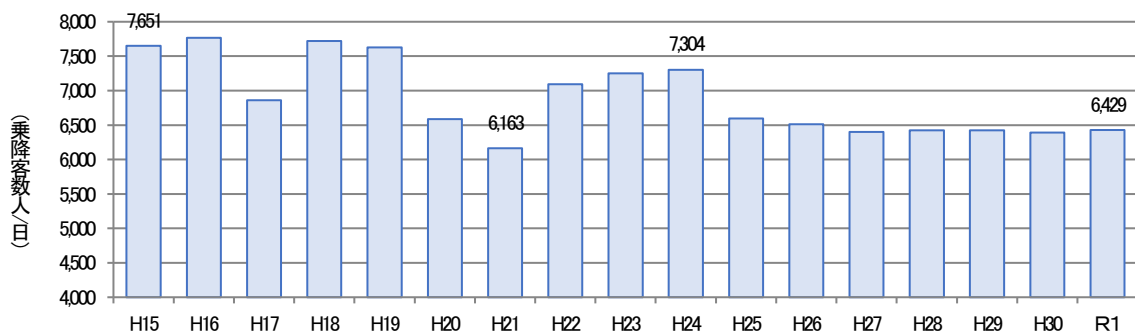


出典：H16-R2「静岡市統計書」

## 工 新清水駅乗降客数は、やや減少傾向～横ばい

静岡鉄道新清水駅の1日あたりの平均乗降客数は、やや減少傾向～横ばいに推移している。この10年間で乗降客数が比較的大きく減少した平成17年と平成21年は、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推察される。

【新清水駅 乗降客数】



出典：H16-R2「静岡市統計書」

## オ 清水駅、新清水駅は、交通結節点としてバス路線が集積

JR清水駅及び静岡鉄道新清水駅には市内のバス路線が集積しています。国道149号が主要なバス通りとなっており、特に清水駅～新清水駅～清水区役所間は高頻度でバスが運行しています。

【清水地区バス路線図】

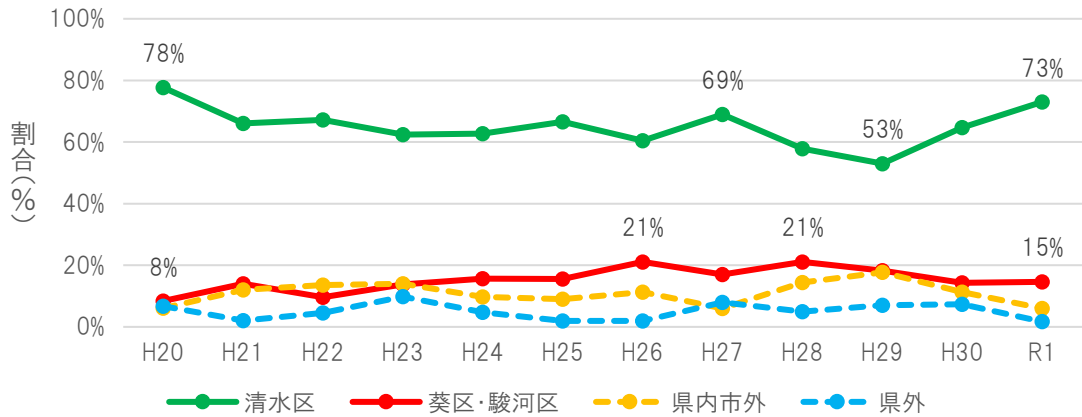


## (8) 来街者

### ア 来街者の6～7割を清水区民が占める

清水地区の来街者は、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%台に留まっている。県外からの来街者は、10%未満に留まり、伸び悩んでいる。

【清水地区来街者の住まい】

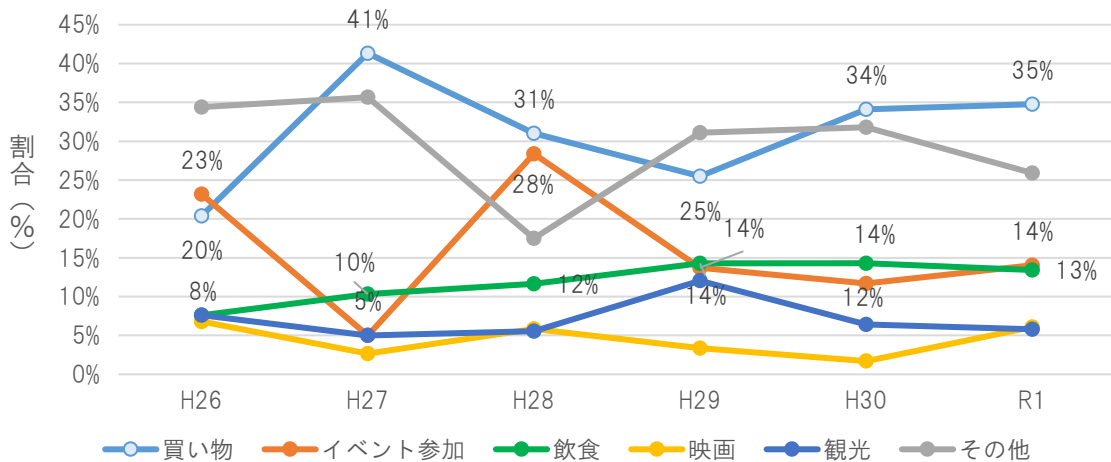


出典：H20-R1 静岡市「清水地区お買い物調査」

### イ 来街目的は、買物が多く、観光目的は少ない

清水地区を訪れる目的は、「買い物」が多く、平成30年以降は増加傾向にある。次いで「イベント参加」「飲食」が多いものの1割程度の推移となっている。「観光」目的は1割未満であり、『モノ・コトを楽しむ場所』として来街目的は伸びていない。

【清水地区来街目的】

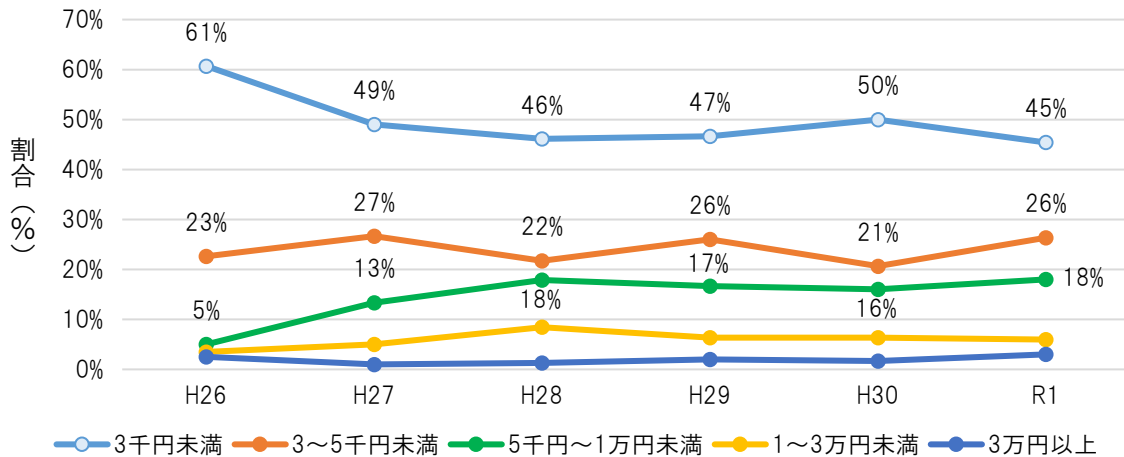


出典：H26-R1 静岡市「清水地区お買い物調査」

## ウ 買物予算は、減少傾向

清水地区の買物予算は、1万円未満が9割を占めている。うち、3,000円未満が低下傾向にある一方、5,000円～1万円未満が平成27年から28年にかけて5%から18%へ増加し、その後も横ばいで推移しており買物予算は高額化している。

【清水地区買物予算】

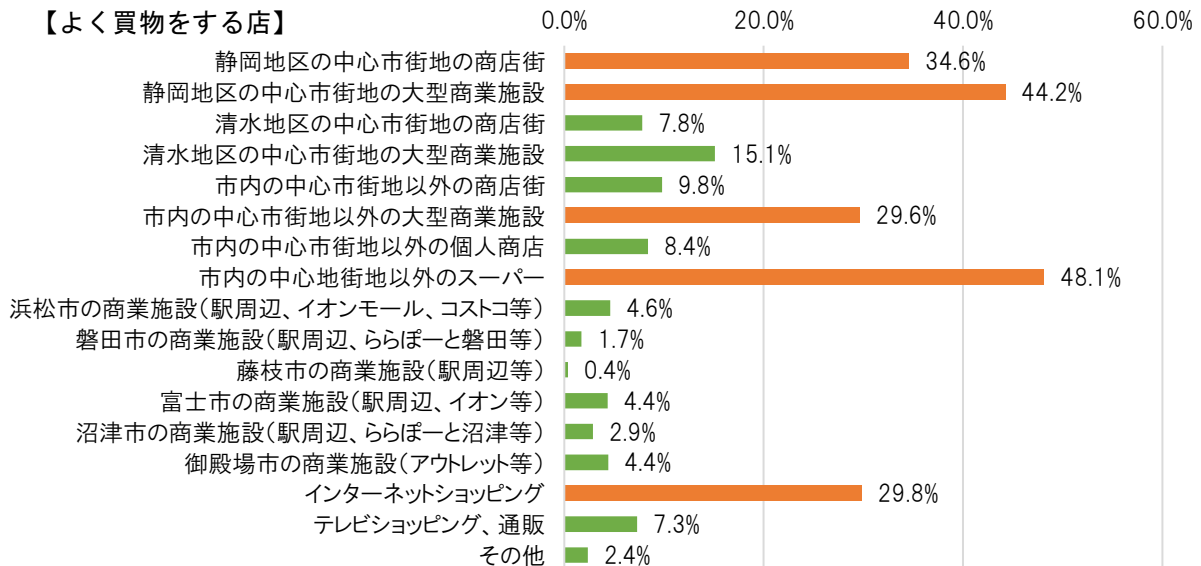


出典：H26-R1 静岡市「清水地区お買い物調査」

## 5 市民の中心市街地に対する意識

### ア ネットショッピングにより来街の必要性が低下

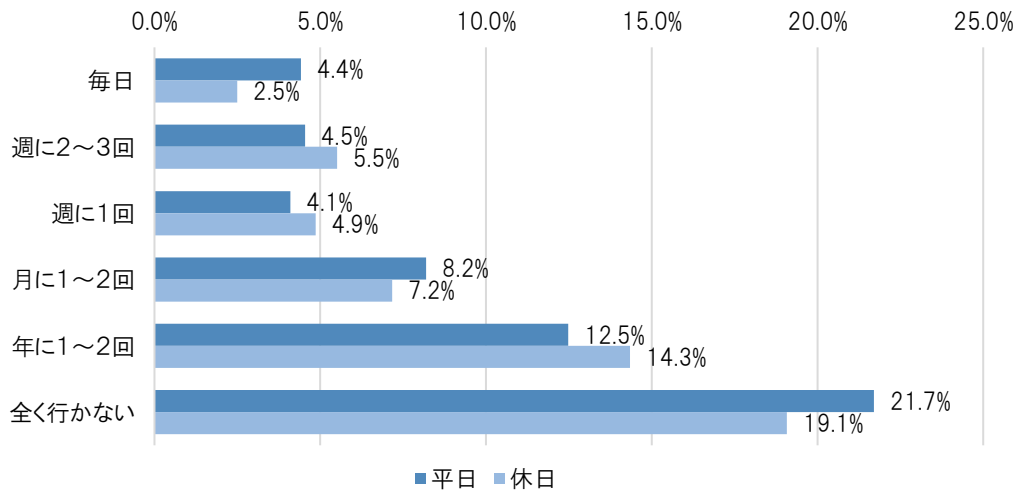
清水地区で買物する市民は少なく、「市内の中心市街地以外のスーパー」や「静岡地区の中心市街地の大型商業施設」「静岡地区の中心市街地の商店街」など、身近なスーパーや静岡地区の中心市街地での買物が多い。また、インターネットショッピングといった来街しない買物形態も約3割を占めている。



イ 来街は全く行かないや年に数回が多い

中心市街地の利用頻度は、清水地区は、平日・休日ともに「全く行かない」が多く、次いで「年に1～2回」が多い。

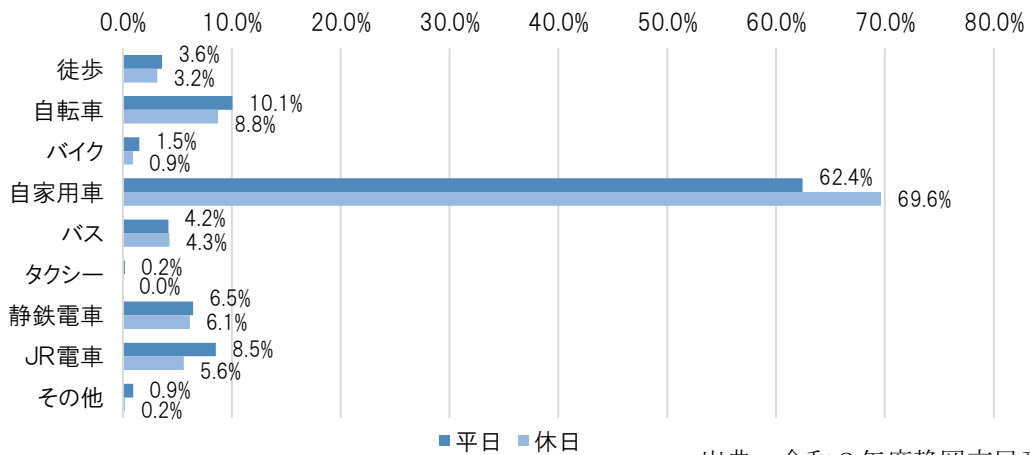
【中心市街地を利用する頻度（清水地区）】



ロ 半数は自家用車による来街

中心市街地への移動手段は、「自家用車」が6割を占め、「自転車」の利用者も約1割みられる。

【中心市街地への移動手段（清水地区）】

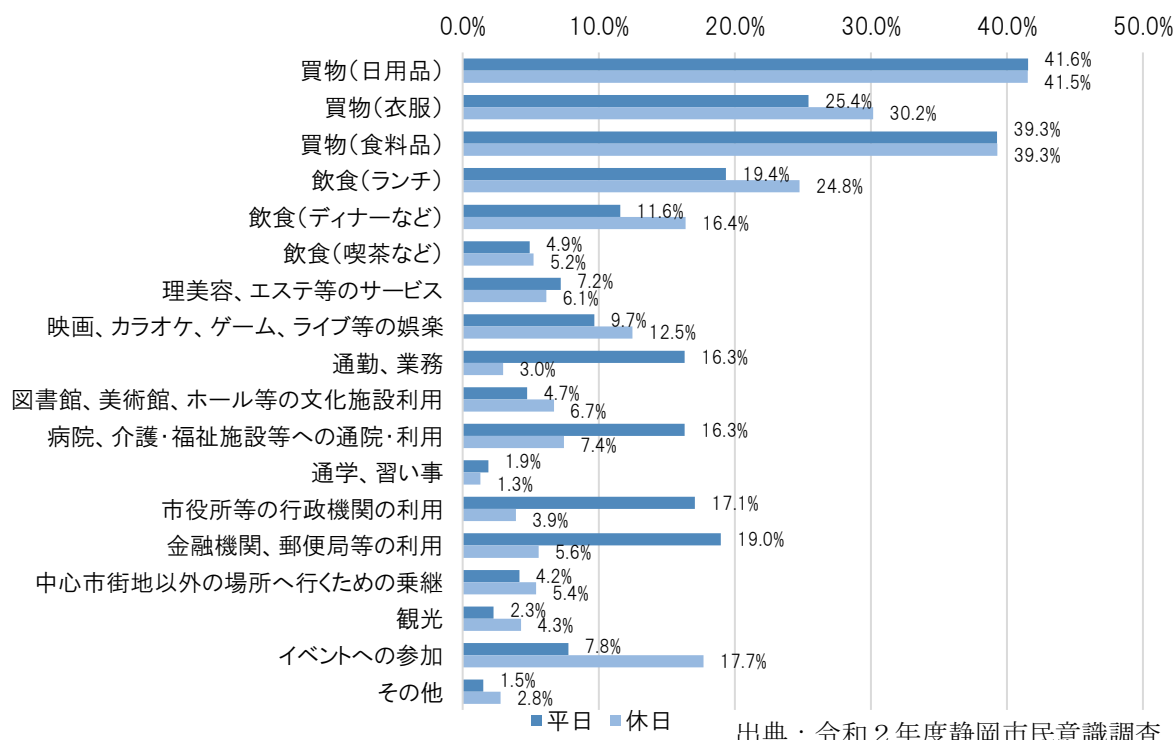


エ 買物以外の目的（病院、役所、金融機関等）でも来街

清水地区では、平日は「買物（日用品）」「買物（食料品）」が多いほか、「通勤、業務」や「病院等への通院」「市役所等の利用」「金融機関の利用」などもみられる。

休日は「買物（日用品）」「買物（食料品）」が多いほか、「イベントへの参加」などがみられる。

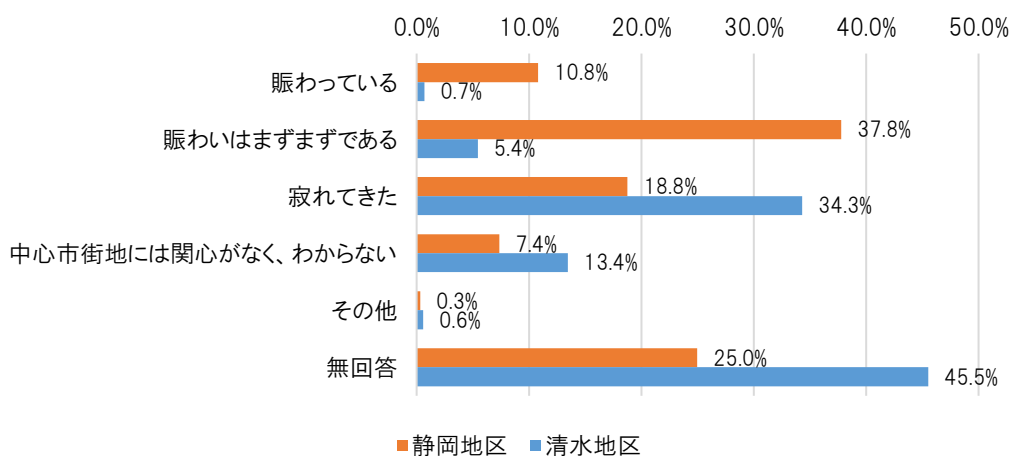
【中心市街地の利用目的（清水地区）】



オ 静岡地区は賑わっているが清水地区は寂れてきたと認識

中心市街地が賑わっていると思うかについて、清水地区では「寂れてきた」と思う市民が最も多い。これに対し、静岡地区は「賑わいはまずまずである」が最も多い。

【中心市街地が賑わっていると思うか】

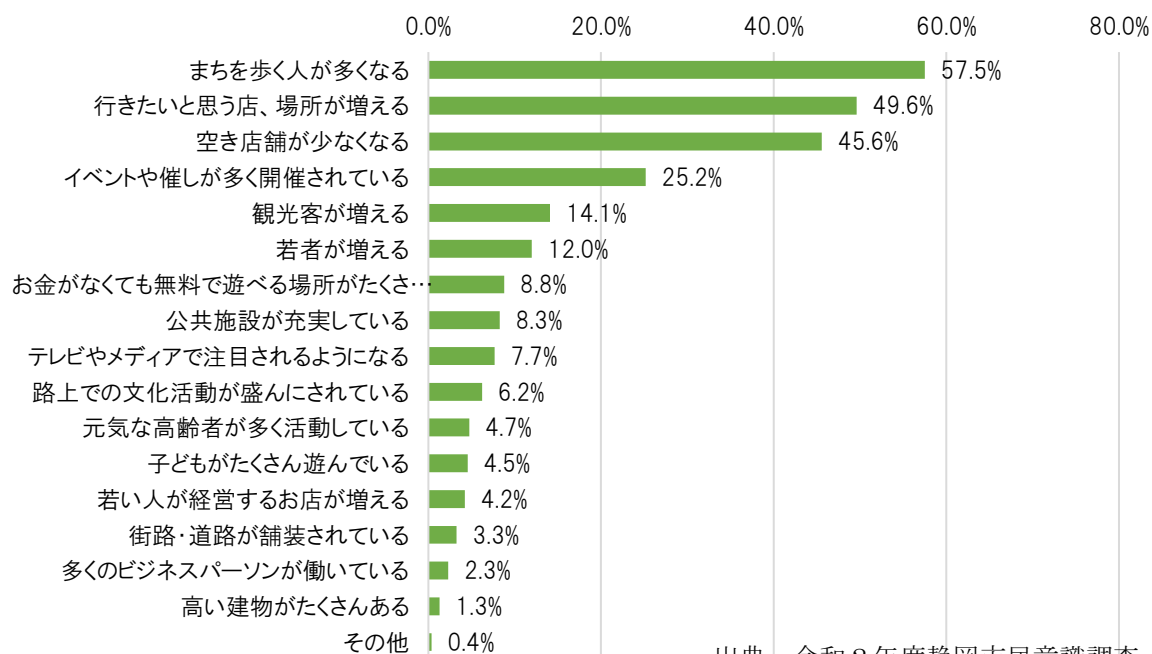


カ 歩行者や店舗が増えると賑わっていると感じる



まちがどのようなになると賑わっていると感じるかについては、「まちを歩く人が多くなる」「行きたいと思う店、場所が増える」「空き店舗が少なくなる」などが多い。

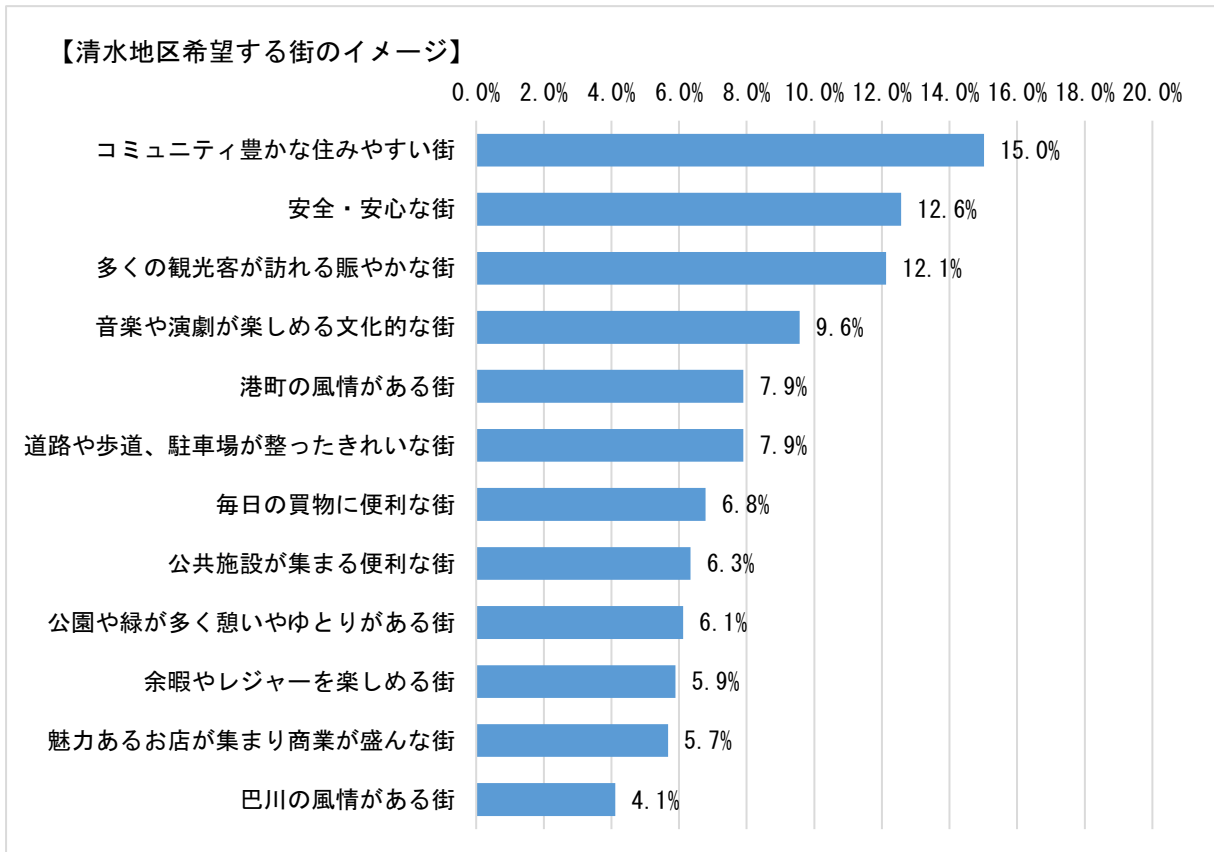
【まちがどのようなになると賑わっていると感じるか】



出典：令和2年度静岡市民意識調査

## キ 希望するまちの姿は、住みやすさ、安全・安心、賑やかさ

市民が清水地区に希望するまちの姿は、「コミュニティ豊かな住みやすい街」が最も多く、次いで「安全・安心な街」、「多くの観光客が訪れる賑やかな街」の順となっている。ただし、イメージの割合は、高くても15%であり、統一されたイメージは持たれていない状況にある。



出典：R1 静岡市「清水地区お買い物調査」

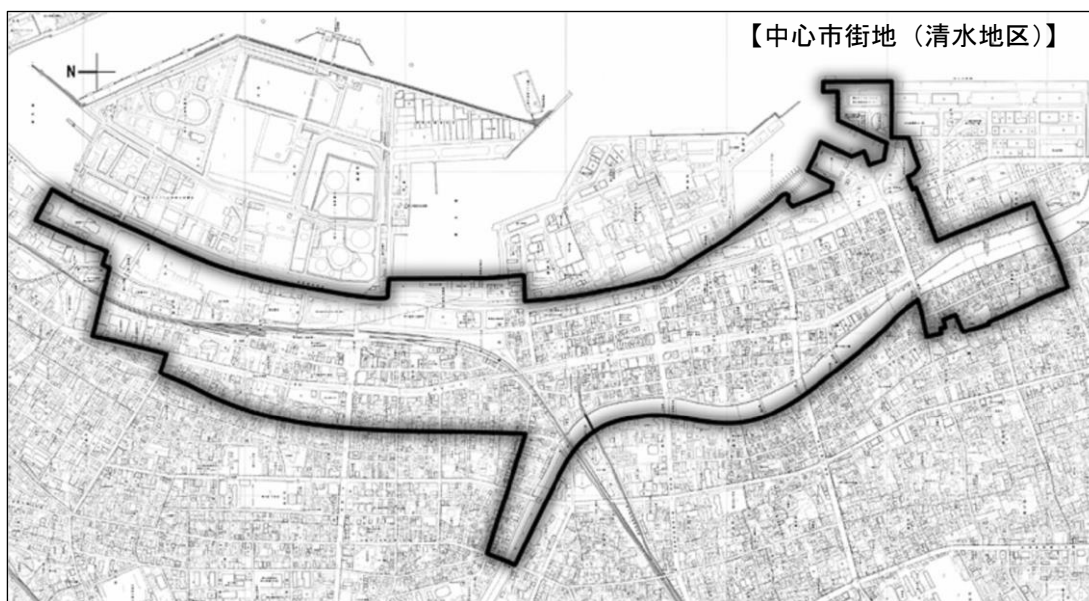
## 6 中心市街地活性化に関する取組の検証

### 6-1 第1期計画の検証

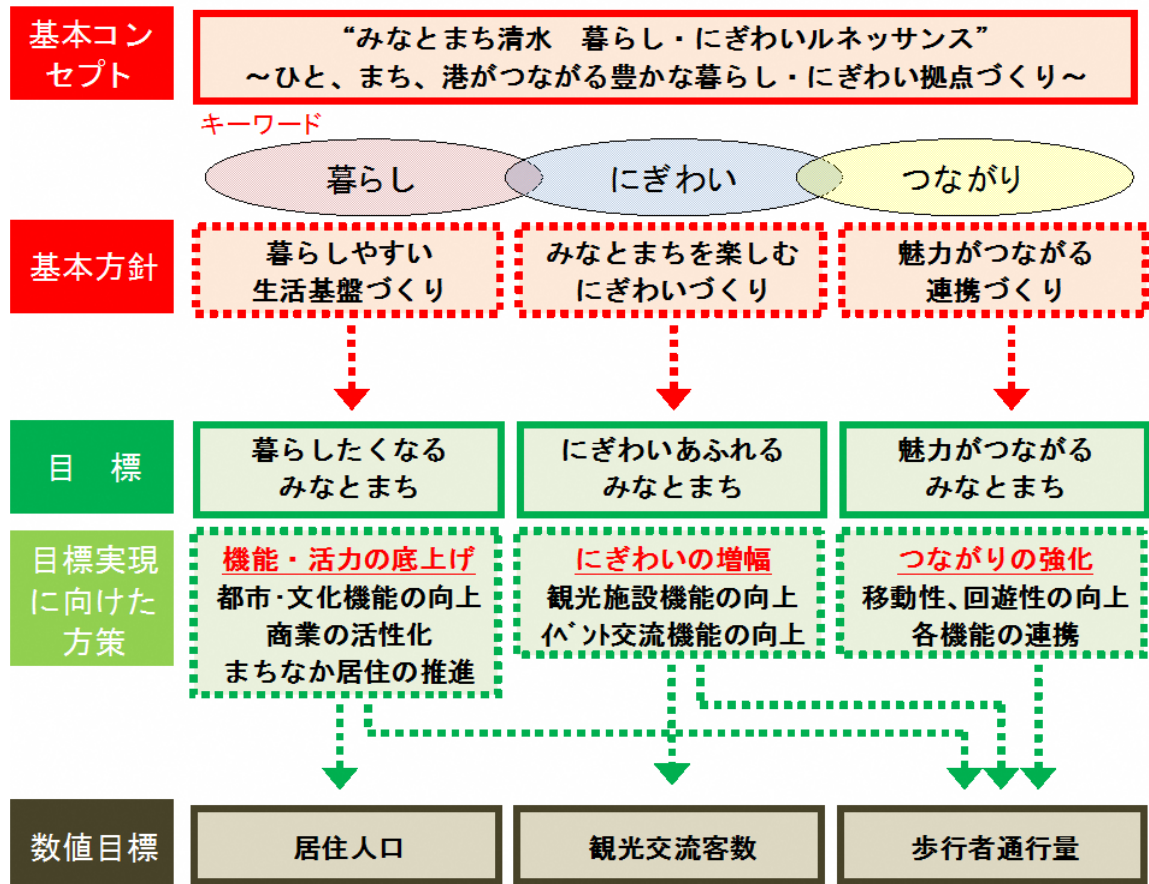
#### (1) 第1期計画（清水地区）の概要

第1期静岡市中心市街地活性化基本計画の概要は、以下のとおりである。

- ①計画期間：平成21年4月～平成26年3月（5年間）
- ②区域面積：JR清水駅・静鉄新清水駅、清水港エリアを中心とした140ha



- 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基本的な方針及び目標

地区	基本的な方針	中心市街地の活性化の目標
【清水地区】	暮らしやすい生活基盤づくり	暮らしたくなるみなとまち
	みなとまちを楽しむにぎわいづくり	にぎわいあふれるみなとまち
	魅力が繋がる連携づくり	魅力が繋がるみなとまち

## (2) 清水地区の概要・実施状況

### ア 事業等の進捗状況

全 81 事業における実施状況の内訳については、完了済みが 39 事業、継続実施が 42 事業となっている。

	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

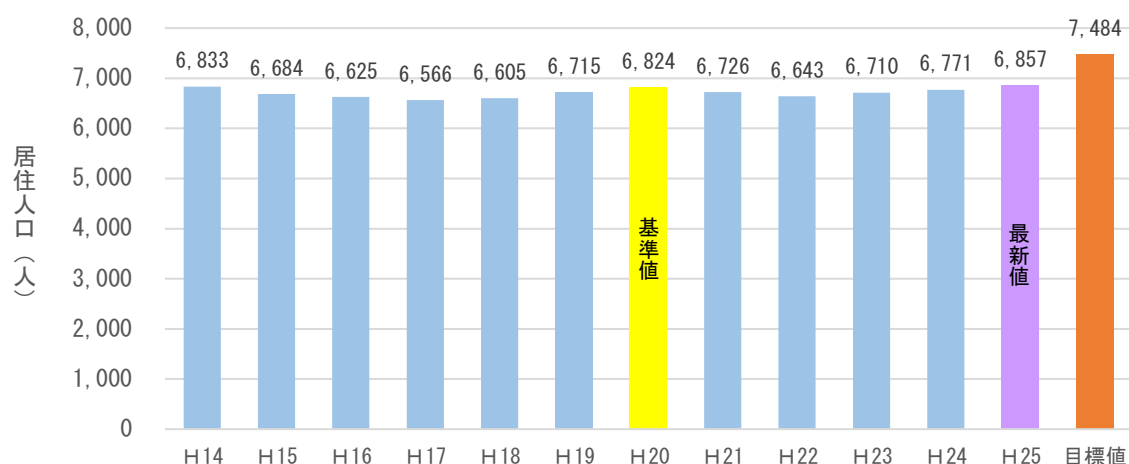
※再掲含む

### イ 目標の達成状況

指標の「居住人口」は、基準値を達成したものの、「観光交流客数」「歩行者通行量」は、基準値が未達成となった。

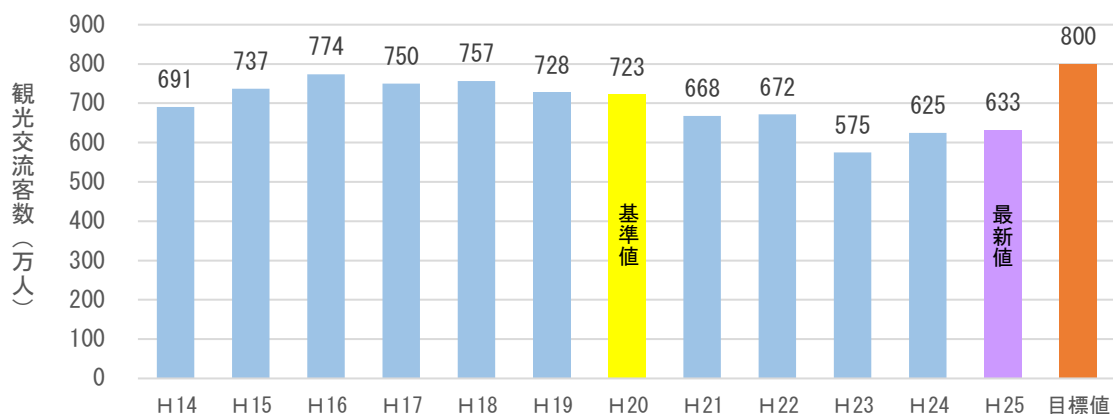
中心市街地の活性化の目標	目標指標	基準値 (H19)	目標値 (H25)	最新値 (H25)	達成状況
暮らしたくなる みなとまち	居住人口(人)	6,715 人	7,484 人	6,857 人	基準値 達成
にぎわいあふれる みなとまち	観光交流客数(万人)	728 万人	800 万人	633 万人	基準値 未達成
魅力がつながる みなとまち	歩行者通行量(人)	8,394 人 (H18)	8,400 人	7,395 人	基準値 未達成

## 【居住人口】



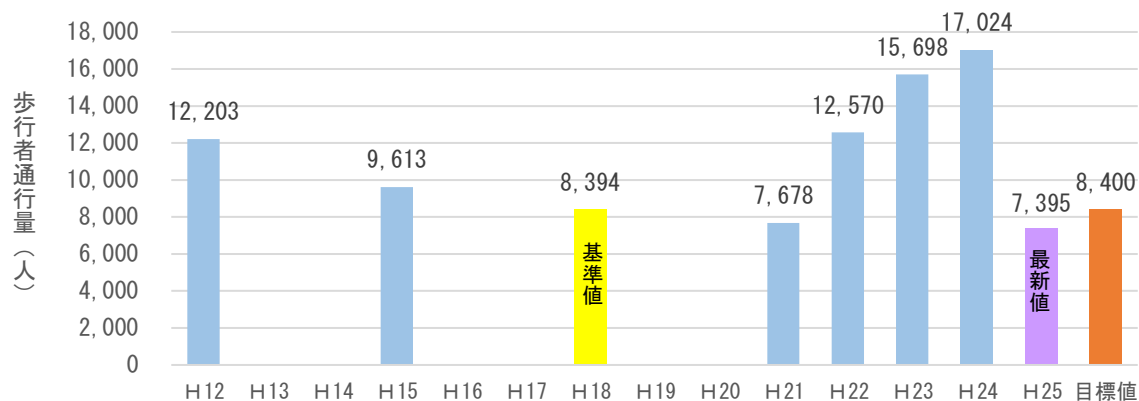
居住人口が示す「暮らしたくなるみなとまち」に向けた事業は、概ね順調に進捗・完了した。主要事業である市街地再開発事業、優良建築物等整備事業が整備された以降は、本指標は増加傾向にあり、機能・活力の底上げに向けて一定の効果が見られたと言えるが、最新値は6,857人とどまり、目標値7,484人には及ばず、目標は未達成であった。

## 【観光交流客数】 ※本計画とは集計方法が異なる



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、目標は未達成であった。

## 【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、これらは本指標算出の基となる調査の実施日に、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。

つまりは、多様なイベントの開催等、にぎわい創出の取組がなされれば、歩行者通行量は増加することが裏付けられたと言える。

### ウ 総括・評価（最終フォローアップ（平成26年5月実施）から抜粋）

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、第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った。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、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された。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、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、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、より一層期待された。

### エ 評価（前計画最終フォローアップ（H26年5月実施）から抜粋）

- ・ 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」

【第1期計画で実施した主な事業】

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㎡ 階数：地上25階、地下1階 用途：商業(2,870㎡)、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㎡ 階数：地上13階、地下1階 用途：商業(525㎡)、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㎡ 階数：A棟地上4階、B棟地上10階 用途：商業(507㎡)、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「ベイタワー清水」	
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㎡ 階数：地上20階 用途：商業(544㎡)、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㎡ 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㎡)、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	

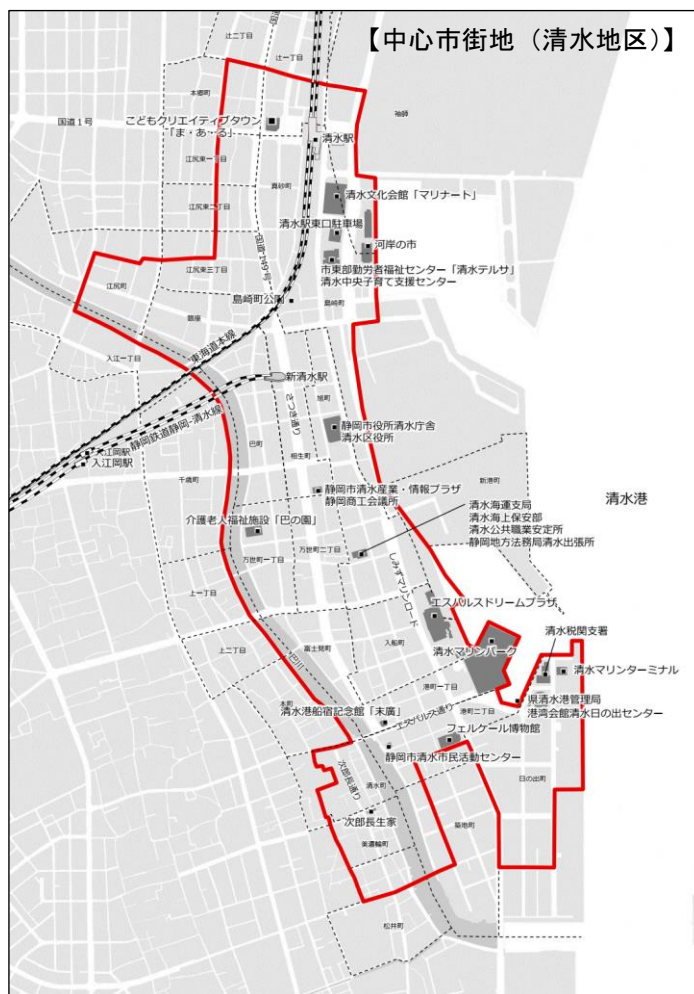


## 6-2 第2期計画の検証

### (1) 第2期計画の概要

第2期静岡市中心市街地活性化基本計画の概要は、以下のとおりである。

- ①計画期間：平成28年4月～令和4年3月（6年間）
- ②区域面積：JR清水駅・静鉄新清水駅、清水港エリアを中心とした130ha



### ③課題：「機能・活力の強化・底上げ」「繋がりの強化」

### ④基本的な方針及び目標

地区	基本的な方針	中心市街地の活性化の目標
【清水地区】	創造する力による都市の発展	“わくわく ドキドキ、 にぎわいと活力のまち
	つながる力による暮らしの充実	“てくてくららく、 あちこち巡るずっと居たいまち

## (2) 清水地区の概要・実施状況

### ア 事業等の進捗状況

初年度の平成 28 年度は、『清水駅東口歩行者デッキ（ペDESTリアンデッキ）延伸事業』が竣工し、『(仮称)清水区本郷町大規模小売店舗跡整備事業』の旧建物の撤去が完了し、マンション棟が起工した。第3次総合計画の重点プロジェクト「まちは劇場」の推進に向け、『富士山コスプレ世界大会開催事業』や『静岡市客船歓迎事業（乗船客用まちなか往来シャトルバスの運行）』が実施された。

平成 30 年度には、『(仮称)清水区本郷町大規模小売店舗跡整備事業』により駅前にホテルや商業施設がオープンするなど民間事業も着実に実施されている。また、日の出エリアにおいても大規模小売店舗立地法特例区域の新設をするなど、ウォーターフロント全体の将来的な開発に向け官民一体となって推進している。

令和元年度は、主要なイベントとして、清水港が 1899 年の開港から 2019 年で 120 周年となることを記念して、主に清水地区中心市街地を舞台に「清水港 120 周年記念事業」が開催された。開催期間中は開港祭や海フェスタしずおか、記念シンポジウム、地球深部探査船「ちきゅう」の一般公開など多くの催しが開催され清水地区の来街者増及び賑わい創出に大きく寄与した。

全 85 事業における実施状況の内訳については、完了済みが 20 業、実施中が 55、未完了・未着手が 10 となっている。

	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	7	1	1	12	2	20
実施中	7	3	0	37	7	55
未完了未着手	2	0	0	6	2	10
計（%）	16 (19%)	4 (5%)	1 (1%)	55 (65%)	11 (13%)	

※再掲含む

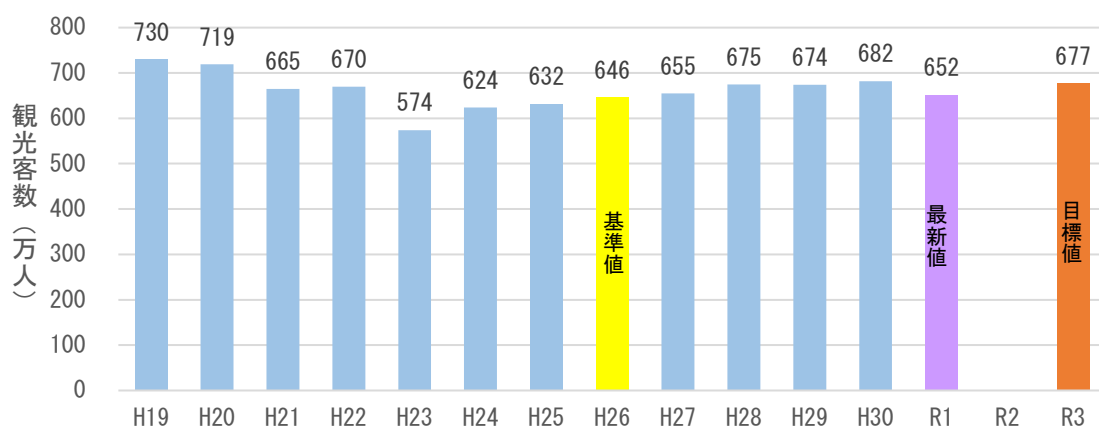
### イ 目標の達成状況

「観光客数」については、基準値の平成 26 年度から増加傾向が続いており、平成 30 年度には目標値を超える数値に達している。

「滞在時間」については、平成 28 年度に一度目標値に達したもののその後は減少している。

目標	指標	基準値 (H26)	目標値 (R3)	実績値	達成状況
“わくわく ドキドキ、にぎわいと活力のまち	観光客数	646 万人	677 万人	652 万人 (R1)	—
“てくてくららく、あちこち巡るずっと居たいまち	滞在時間	2.8 時間	3.0 時間	2.5 時間 (R2)	—

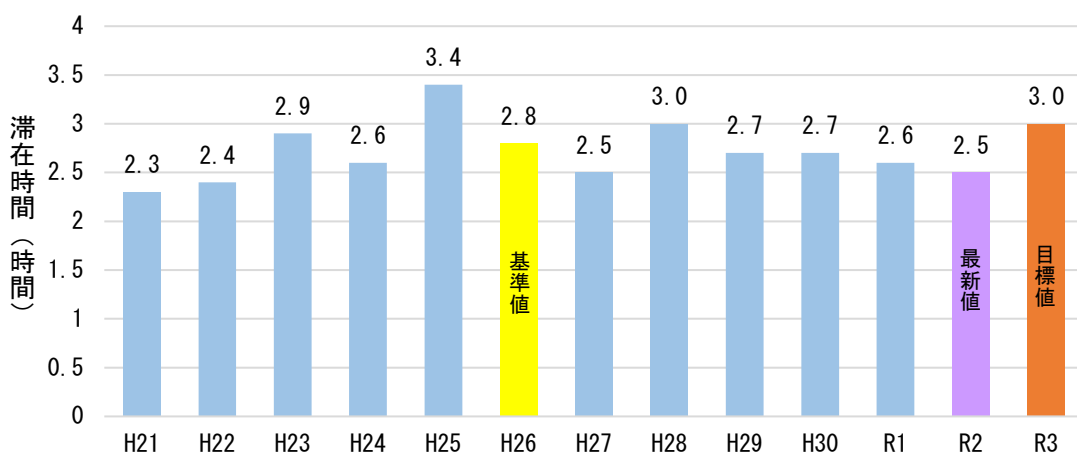
## 【観光客数】



「観光客数」については、平成 23 年度以降、順調に増加している。平成 28 年度に供用が開始された清水駅東口歩行者デッキ（ペDESTリアンデッキ）延伸事業等によって、JR 清水駅周辺の利便性が向上した。また、富士山コスプレ世界大会開催事業の来場者数や清水港への客船寄港数が大幅に増加するなど、県内外だけでなく国外からの誘客も進んでいる。さらに、民間事業により駅前にホテルが整備されるなどハード面での観光客の受け皿づくりも進んでおり、今後も清水地区の観光機能拡充を図ることで目標を達成する水準となることを見込んでいる。

平成 30 年度までは順調な推移であったが、新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の影響により令和 2 年以降は観光客が減少している。

## 【滞在時間】



初年度の平成 28 年度に、目標値に到達した。清水駅東口歩行者デッキ（ペDESTリアンデッキ）の供用開始や静岡市中心市街地情報交換会開催事業により、ハードとソフトの両面から事業を推進し、滞在性・回遊性の向上が図られている。

平成 29 年度は減少する結果となった。減少の要因としては、調査日にサッカーの試合があり中心市街地区域外から多くの来街があったものの、サッカーを観

に行く通過点として来街した人が一定程度いたことから滞在時間の減少につながったと考えられる。

平成 29 年度も滞在時間の上昇はみられていない。滞在時間の詳細を見ると、市外からの来街者（観光客等）は滞在時間が長いことがわかっており、その観光客数は近年増加傾向にあることから、必ずしもネガティブな要素ばかりではないと考えられる。

しかしながら、令和 2 年度は新型コロナ感染拡大の影響により、不要不急の外出の自粛や短時間での買い物など、滞在時間を取り巻く外的環境が変化し、滞在時間は短縮されている。

【第2期計画で実施した主なハード事業】

事業名	清水駅東口歩行者デッキ（ペDESTリアンデッキ）延伸事業	
概要	JR清水駅と静岡市清水市民文化会館を繋ぐ歩行者デッキを漁港施設「河岸の市」へ延伸整備し、回遊性向上を図る事業	
実施時期	平成 27 年度～平成 28 年度	
事業主体	静岡市	
事業名	(仮称)清水区本郷町大規模小売店舗跡整備事業	
概要	商業店舗、ビジネスホテル、マンション、駐車場等の整備を図る事業の実施。	
実施時期	平成 27 年度～平成 30 年度 認定基本計画：平成 28 年度～令和 2 年度	
事業主体	ヨシコン株式会社	
事業名	清水魚市場「河岸の市」運営事業	
概要	第1期計画で整備完了した「まぐろ館」を含む清水魚市場「河岸の市」の運営を行い、地域の観光機能を活かした活性化を牽引していく	
実施時期	平成 13 年度～	
事業主体	清水魚株式会社	
事業名	地域資源アニメキャラクター活用推進事業	-
概要	地域資源アニメを活用したソフト事業の実施	
実施時期	平成 24 年度～	
事業主体	中心市街地活性化協議会等	
事業名	清水すし横丁・清水すしミュージアム運営事業	
概要	本格的な江戸前寿司から手軽な回転寿司まで8店舗が集約した「清水すし横丁」と、寿司の歴史や文化を学べる「清水すしミュージアム」の運営。	
実施時期	平成 12 年度～	
事業主体	株式会社エスパルスドリームプラザ	
事業名	清水港まぐろきっぷ実施事業	-
概要	清水地区内及び隣接する三保半島の観光施設やまぐろ等を扱う飲食店を、路線バス・水上バスで巡り、施設利用・土産購入等もできる「清水まぐろきっぷ」事業の実施	
実施時期	平成 27 年度～	
事業主体	富士山清水港クルーズ株式会社、しずてつジャストライン株式会社等	

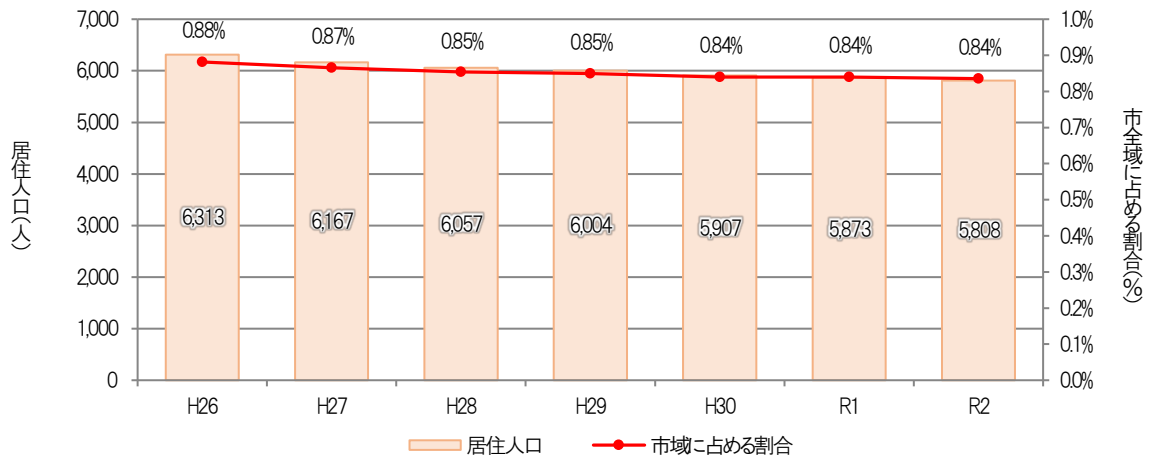
## 7 中心市街地活性化の課題

中心市街地の活性化に当たっての課題を整理すると、以下のとおりである。

### ■清水地区

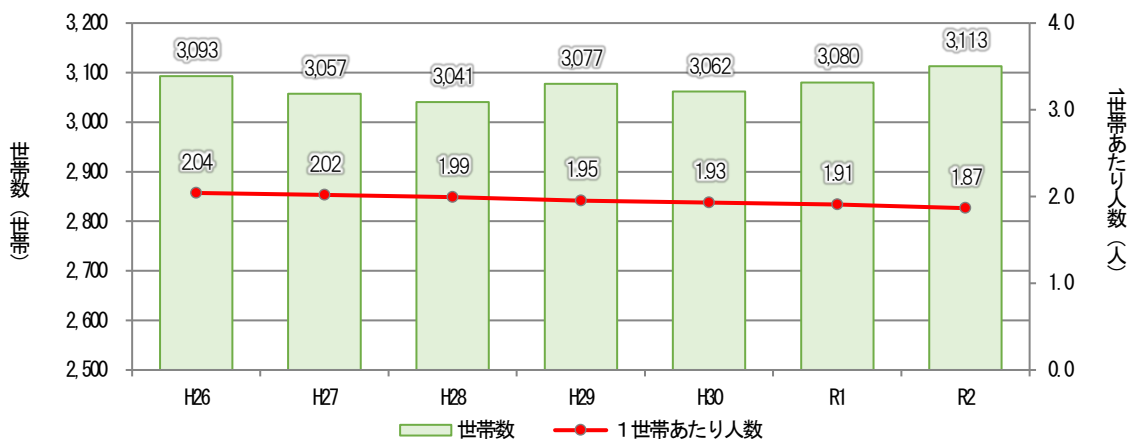
	第2期計画の課題	○解決された課題・●残された課題
人口	居住人口の下落傾向は底を打った感はあるが、伸び悩みの状況にある。高齢化が進み、生産年齢人口が減少傾向にある。1世帯あたりの人数は減少している	<ul style="list-style-type: none"> <li>●居住人口は長期的に減少傾向にある</li> <li>●年少人口・生年齢人口の減少、高齢者人口の増加が進む</li> <li>●1世帯あたりの人数は減少している</li> </ul>

【清水地区居住人口、市全域に占める割合】



出典：H26-R2 静岡市「住民基本台帳」

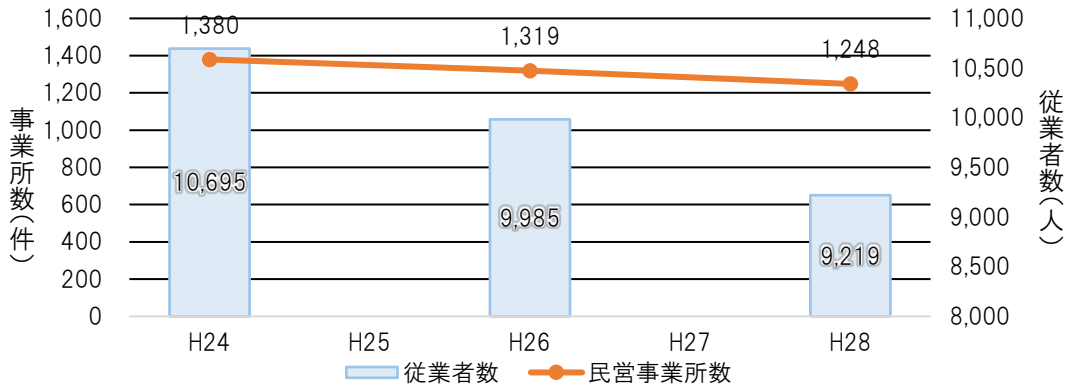
【清水地区世帯数、1世帯あたり人数】



出典：H26-R2 静岡市「住民基本台帳」

	第2期計画の課題	○解決された課題・●残された課題
産業	事業所数・従業員数とも大きく減少傾向にある	<ul style="list-style-type: none"> <li>●民営事業所数・従業員数ともに減少傾向にある</li> <li>●「卸売・小売業」「宿泊業、飲食サービス業」の事業所数・従業員数が減少している</li> <li>●「運輸業・郵便業」の従業員数が大きく減少している</li> </ul>

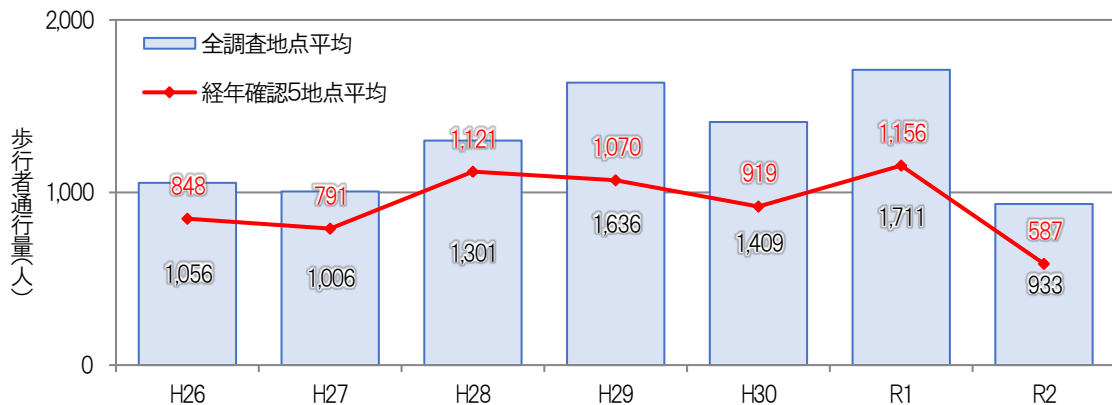
【清水地区事業所数・従業員数の推移】



出典：H24・H28 「経済センサス-活動調査」

	第2期計画の課題	○解決された課題・●残された課題
回遊・滞在	歩行者通行量は長期的に大きく減少傾向にある	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域全体の歩行者通行量は H28 以降に増加傾向に転じている</li> <li>●清水地区の歩行者通行量は、H28 に増加に転じたものの、その後減少傾向にある</li> </ul>

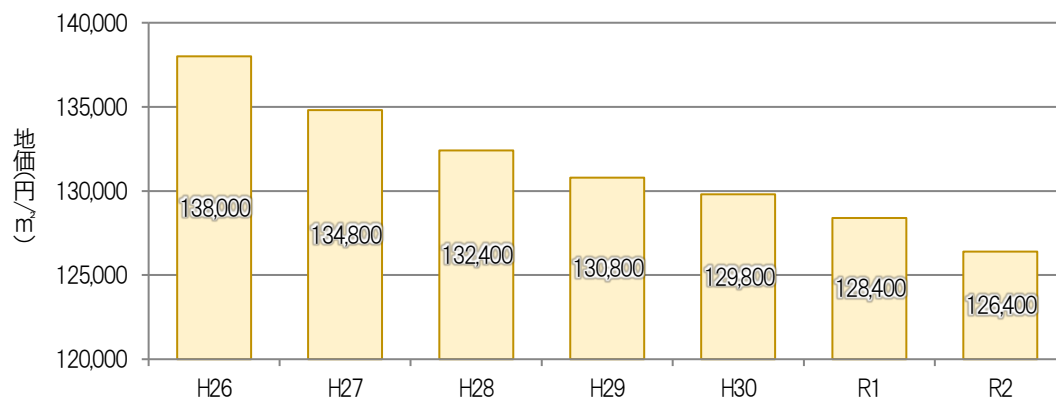
【清水地区 歩行者通行量】



出典：H3-R2 静岡市中心市街地活性化検討協議会「清水地域通行量調査」において、H20 以降の清水地区区域内全調査地点（16 地点）及び H3 以降経年把握継続調査地点（清水駅前銀座・シーグラデ前、清水中央銀座・蝶屋タイル前、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

	第2期計画の課題	○解決された課題・●残された課題
土地	地価は低下傾向にある	●地価は依然として低下傾向にある

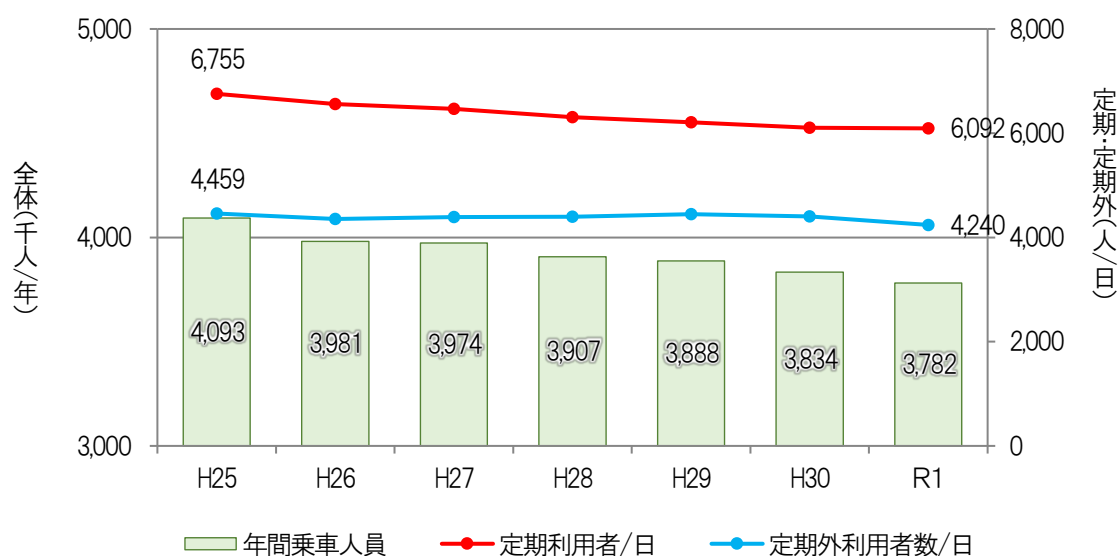
【清水地区 平均地価】



出典：H15-R2 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

	第2期計画の課題	○解決された課題・●残された課題
交通	J R清水駅乗車人員、静鉄新清水駅乗降客数は、長期的にはやや減少傾向にある	●J R清水駅乗車人員、静鉄新清水駅乗降客数は、減少傾向で推移している

【清水駅 乗車人員】



出典：H16-R2 静岡市統計書



## 8 中心市街地活性化の方針

### (1) 目指す中心市街地の都市像

**いつでも活気に満ちあふれ、住む人、訪れる人を  
ワクワクさせる中心市街地(まちの顔)の実現**

### (2) 中心市街地活性化の方針

本市では、現在、合併前の旧静岡市・旧清水市の中心地に、それぞれ中心性を有する地区が2つ存在し、本市全域の活性化を牽引する役割を担っている。

「第3次静岡市総合計画」において、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みを進めていく。一方、清水都心では、JR清水駅と清水港が接近している立地を生かし、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」をつなぐ取組みを進めていく方針を定めている。

また、内閣府が選定する「SDGs未来都市」、国連が定める「SDGsハブ都市」として、市の優先施策である五大構想において、静岡都心では「歴史文化の拠点づくり」、清水地区では「海洋文化の拠点づくり」にSDGsを組み込み、持続的な発展に取り組んでいる。

「静岡市都市計画マスタープラン」において、静岡都心と清水都心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を課題としており、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ている。

こうした上位となる計画の方針を踏まえ、「中心市街地活性化基本計画（第1期・第2期）」において、異なる個性や拠点性を持つ2つの地区を「中心市街地」（静岡都心、清水都心）と位置づけ、市全体の活性化・魅力向上を図るための双発のエンジンとして、この2地区の活性化に集中的に取り組んできた。

計画に基づく各種事業の実施により、静岡地区においては、居住人口や静岡駅を利用した来街者の増加など、一定の効果が果たされたものの、空き店舗の増加や呉服町、七間町、御幸町などの商店街での歩行者通行量の減少、中心市街地に集積している都市福利施設の利用者数の減少がみられるなど、更なる発展に向け取り組むべき課題は依然として残っている。

清水地区においては、県内外や訪日外国人の観光客数の増加など、一定の効果が果たされたものの、居住人口、小売業、飲食サービス業事業者、歩行者通行量の減少などの課題が依然として残されている。

さらに、市民の中心市街地の利用目的として、買物、通勤、通院、市役所等の利用などが多いものの、買物の形態としては、静岡地区の中心市街地のほか、郊外のスーパーやインターネットショッピングの利用なども多く、今後の中心市街地への来街機会の減少も懸念される。

こうした「中心市街地＝買い物をする場」という時代が終わりつつある中で、中心市街地へ行く意味とともに、行きたいと思える新たな魅力や場、ここでしかできない体験を創出することが求められる。

また、歴史文化や清水港などの静岡市の地域資源を活用し、他都市と差別化することで外の人も惹きつけパイを増やす工夫が必要であり、公共施設だけでなく民間においてもローカリティの追求が求められる。

このため、商店街や大型商業施設、空き店舗等の活用を図るとともに、デジタル化やニューノーマルに対応したまちづくり、イベントの再開を推進することで、新たな日常における中心市街地の活性化を目指す。

清水地区における中心市街地活性化の方針を以下の通り設定する。

#### 【基本方針①】

### 「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造する まちづくりによる商業機能の向上」

- ・清水地区周辺の海洋産業の変化による都心活力の低下に伴い、小売や飲食などの商業機能も衰退の一途を辿っていることが課題となっている。
- ・これまで清水駅周辺での魚市場や文化施設の整備・運営、ウォーターフロント日の出地区での観光交流施設の運営とともに、地区の回遊性を高める公共交通の運行を進めてきたが、清水駅前銀座商店街などの歩行者通行量の減少が続いており、交流拠点施設に訪れた人流が、商店街の経済活性化に波及していない状況が続いている。
- ・このため、清水地区ならではの魅力ある商業を集積させ経済活力を取り戻すため、商店街やウォーターフロントの環境整備、商店街の再生に向けたチャレンジショップや空き店舗出店支援事業等を実施し、地域商業の活性化を推進していく。

### 【基本方針②】

#### 「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくり によるにぎわいの創出」

- ・清水地区には、港やウォーターフロント、地域キャラクターなど魅力的な地域資源が豊富にあり、水産物では「しずまえ」を地域ブランドとして確立させ、食文化の情報発信に取り組むなど、地域資源を活用した事業の展開をしているが、イベントの開催等を十分に行うことができず、来街機会が減少し観光客等の来街者数が減少していることが課題となっている。
- ・このため、中心市街地の個性（地域資源、ウォーターフロント、港等）を活かした活性化を推進し、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等を官民連携して実施していく。

### 【基本方針③】

#### 「居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進」

- ・清水地区では、これまで市街地再開発や区画整理等による面的な整備、清水文化会館「マリナート」などの文化施設の整備を進め、居住人口の減少が一時的に底を打った。しかしながら、再開発事業等の住戸整備が完了した以降、居住人口は、再び減少傾向に転じ、長期的な人口減少による活力低下が依然として課題となっている。
- ・このため、海辺を活用した魅力的な空間整備、これまでに整備された文化施設の効果的な運営、公共交通の利便性の向上及び移住促進事業等に取り組み、住みたくなる港町を目指していく。

## 第2章 中心市街地の位置及び区域

### 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（静岡地区、清水地区）存在する。合併前の旧静岡市・旧清水市の中心地がそれにあたり、それぞれ社会・経済・歴史・文化的に地域の中軸としての役割を担ってきた。

中心性を有する静岡地区と清水地区は、静岡市都市計画マスタープランにおける集約連携型都市構造の「都市拠点」、静岡市立地適正化計画における「集約化拠点形成区域」、静岡市良好な商業環境の形成に関する指針における「都心型商業環境形成ゾーン」にそれぞれ位置づけられ、市の都市機能や商業環境をけん引する地域となっている。

#### ■清水地区

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である清水港を擁す「港町」として、港湾関連産業・海運（物流）機能を軸に発展してきた。また、清水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。

このような清水地区においては、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』を図ることによって、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。

## (2) 位置図

本計画で活性化を推進する清水地区の位置は、次のとおりである。



## 2 区域

中心市街地の区域は、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、第2期計画と同じ2つの区域（静岡地区240ha、清水地区130ha）を、静岡市の『中心市街地の区域』と設定する。

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。

清水地区の区域は以下の通りとする。

### ■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（河岸の市周辺～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

●区域の境は、次の道路・町境等である。

- 【北側】（西から）本郷町1号線、辻一丁目4号線、辻一丁目8号線、JR電車線路、袖師町24号線
- 【東側】（北から）袖師臨港道路、清水港（魚市場）、袖師臨港道路、清水港（ヨット係留所、物揚場、日の出ふ頭等）
- 【南側】（東から）国道149号、港町二丁目1号線、港町二丁目築地町2号線、築地町2号線、巴川、日ノ出町押切線
- 【西側】（南から）八千代町清水町線、美濃輪町と八千代町の町境、美濃輪町と清水町の町境、清水町2号線、清水富士見線、港橋右岸線、上一丁目千歳町4号線、巴川右岸、入江一丁目1号線、入江一丁目2号線、清水富士見線、江尻町9号線、江尻町11号線、江尻町10号線、江尻東二丁目4号線、入江一丁目江尻東三丁目線、江尻東一丁目二丁目2号線、本郷町辻二丁目線

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

※区域には二級河川「巴川」の一部が含まれており、同河川上には、入江一丁目、千歳町、上一丁目、上二丁目、本町の5町の一部が含まれるが、「水の上」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、厳密には同5町も計画区域に含まれてはいるが、清水地区の活性化に向けた事業を重点的に実施する区域であることを明確にするため、同5町は含めず扱うこととする。

【清水地区区域図】



### 3 中心市街地の要件に適合していることの説明

清水地区が中心市街地の要件（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」第1号～第3号）に適合する根拠は、次のとおり。

要件	説明																															
<p><b>【第1号要件】</b>            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</p>	<p><b>① 面積の状況</b></p> <p>全国で6番目に面積が大きい本市においては、清水地区の中心市街地が市全域に占める割合（0.6%）はもとより、市街化区域に占める割合（1.2%）も極僅かに過ぎない。合併の経緯を踏まえ、旧清水市の市街化区域に占める割合で見ても、清水地区で3.5%に過ぎず中心性を有してきた。</p> <p><b>【中心市街地の面積】</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">地区</th> <th style="width: 15%;">面積</th> <th colspan="2">割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">清水地区</td> <td rowspan="4">130ha</td> <td rowspan="2">市街化区域</td> <td>1.2%（対 市全域 10,474ha）</td> </tr> <tr> <td>3.5%（対 旧清水市 3,767ha）</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">市全域</td> <td>0.6%（対 市全域 141,183ha）</td> </tr> <tr> <td>0.6%（対 旧清水市 22,787ha）</td> </tr> </tbody> </table> <p>※市全域及び旧市面積はH25.6.1 静市第397号都市計画決定による。</p> <p><b>② 要件「小売商業者の集積」</b></p> <p>市全域に占める清水地区の中心市街地の小売業の集積率は、約1.3～2.2%である。合併の経緯を踏まえ、旧清水市域に占める地区の割合を見ると、概ね5～7%程度を占めている。</p> <p><b>【中心市街地への小売商業の集積状況】</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">項目</th> <th style="width: 25%;">H28 実績</th> <th>集積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">事業所数</td> <td rowspan="2">119 件</td> <td>2.2%（対 市全域 5,507 件）</td> </tr> <tr> <td>6.7%（対 旧清水市 1,767 件）</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">従業者数</td> <td rowspan="2">704 人</td> <td>1.8%（対 市全域 39,121 人）</td> </tr> <tr> <td>6.4%（対 旧清水市 11,085 人）</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">年間商品販売額</td> <td rowspan="2">102 億円</td> <td>1.3%（対 市全域 7,968 億円）</td> </tr> <tr> <td>5.0%（対 旧清水市 2,029 億円）</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">売場面積</td> <td rowspan="2">1.2 万㎡</td> <td>1.6%（対 市全域 73.4 万㎡）</td> </tr> <tr> <td>5.5%（対 旧清水市 22.0 万㎡）</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：H28「経済センサス-活動調査」</p>	地区	面積	割合		清水地区	130ha	市街化区域	1.2%（対 市全域 10,474ha）	3.5%（対 旧清水市 3,767ha）	市全域	0.6%（対 市全域 141,183ha）	0.6%（対 旧清水市 22,787ha）	項目	H28 実績	集積率	事業所数	119 件	2.2%（対 市全域 5,507 件）	6.7%（対 旧清水市 1,767 件）	従業者数	704 人	1.8%（対 市全域 39,121 人）	6.4%（対 旧清水市 11,085 人）	年間商品販売額	102 億円	1.3%（対 市全域 7,968 億円）	5.0%（対 旧清水市 2,029 億円）	売場面積	1.2 万㎡	1.6%（対 市全域 73.4 万㎡）	5.5%（対 旧清水市 22.0 万㎡）
地区	面積	割合																														
清水地区	130ha	市街化区域	1.2%（対 市全域 10,474ha）																													
			3.5%（対 旧清水市 3,767ha）																													
		市全域	0.6%（対 市全域 141,183ha）																													
			0.6%（対 旧清水市 22,787ha）																													
項目	H28 実績	集積率																														
事業所数	119 件	2.2%（対 市全域 5,507 件）																														
		6.7%（対 旧清水市 1,767 件）																														
従業者数	704 人	1.8%（対 市全域 39,121 人）																														
		6.4%（対 旧清水市 11,085 人）																														
年間商品販売額	102 億円	1.3%（対 市全域 7,968 億円）																														
		5.0%（対 旧清水市 2,029 億円）																														
売場面積	1.2 万㎡	1.6%（対 市全域 73.4 万㎡）																														
		5.5%（対 旧清水市 22.0 万㎡）																														



### ③ 要件「都市機能の集積」

清水地区は、多様な公共施設、文化施設、医療・福祉施設、教育施設等が面的に集積され、生活利便性・広域集客性の高い場所となっている。

#### 【清水地区都市機能】

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
文化施設	清水文化会館「マーケット」、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」、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、清水駅西口パスタミル、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 清水地区における観光交流機能の優位性

市全域に占める清水地区（江尻・日の出エリア）の観光交流客数の集積率は27%と高く、優位性を有していることが伺える。

#### 【清水地区 観光交流機能の集積状況】

H26	清水地区	集積率
観光交流客数	6,574,950人	26.8% (対市全域 24,564,258人)

出典：静岡市観光交流客数

#### 【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

地区の現状で記載のとおり、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】居住人口はH26以降、再び減少傾向に転じている。年少人口・生年齢人口の減少、高齢者人口の増加が進む。1世帯あたりの人数は減少している

【産業】民営事業所数・従業員数ともに減少傾向にある。「卸売・小売業」「宿泊業、飲食サービス業」の事業所数・従業員数が減少している。「運輸業・郵便業」の従業者数が大きく減少している

【回遊】清水駅前銀座商店街、清水銀座商店街など、長期的な歩行者通行量は依然として減少傾向にある

	<p>【土地】地価は減少傾向にある</p> <p>【交通】JR清水駅乗車人員、静鉄新清水駅乗降客数は、減少傾向で推移している</p> <p>以上のように、土地利用及び商業活動の状況等からみて、清水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。</p>
<p>【第3号要件】</p> <p>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</p>	<p>静岡地区・清水地区間は約10kmの距離があるが、2つの鉄道路線（JR、静岡鉄道）や国道1号を中心とした道路等の東西交通網で結ばれ、密接な交通ネットワークで繋がっている。</p> <p>公共交通として、JRは約10分、静岡鉄道は約20分で2地区を結んでいる。特に静岡鉄道は、概ね6～10分間隔で運行し、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地区を小回りよく繋いでいる。また、車両更新を順次実施しており、2地区間をより快適・安全に回遊することができるようになり、2地区の一体的な活性化の推進を図る下地がより強固となった。</p>

## 第3章 中心市街地の活性化の目標

### 1 中心市街地活性化の目標

清水地区においては、目指す中心市街地の都市像「いつでも活気に満ちあふれ、住む人、訪れる人をワクワクさせる中心市街地（まちの顔）の実現」に向けて設定した中心市街地活性化の基本方針に基づき、以下の『目標』を設定する。

#### 目標1

#### 魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上

- 清水地区ならではの魅力ある商業を集積させ経済活力を取り戻すため、チャレンジショップや空き店舗出店支援事業等を実施し、地域商業の活性化を推進していく。

【目標】訪れたい港町

【指標】新規事業者数（件）

#### 目標2

#### 人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出

- 中心市街地の個性（地域資源、ウォーターフロント、港等）を活かした活性化を推進し、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等を官民連携して実施していく。

【目標】にぎわいのある港町

【指標】観光客数（万人）

#### 目標3

#### 居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進

- 海辺を活用した魅力的な空間整備や移住促進事業等に取り組む、住みたい港町を目指していく。

【目標】住み続けたい港町

【指標】中心市街地人口（人）

■ 活性化の取組の全体像（都市像→課題→基本方針→目標設定の流れ）



## 2 計画期間の考え方

計画期間は、令和4年4月から事業の効果が現れると見込まれる令和9年3月までの5年とし、その最終年度である令和8年度を目標年次とする。

## 3 目標指標設定の考え方

清水地区が目指す「訪れたい港町」「にぎわいのある港町」「住み続けたい港町」の実現のためには、観光機能や居住機能の充足が最も求められる。

「訪れたい港町」では、チャレンジショップや空き店舗出店支援事業等により、主要な通りでの新たな魅力ある店舗の出店を促進し、これらの取組の効果を「新規事業者数」により把握する。

「にぎわいのある港町」では、ウォーターフロントや清水港を活かした活性化対策や様々なイベント等を実施し、これら取組の効果を「観光客数」により把握する。

「住み続けたい港町」では、移住支援センターによる移住相談や移住・就業支援等を実施し、これら取組の効果を「中心市街地人口」により把握する。ただし、計画期間中は新規の住宅整備事業等は行われないことから、居住人口をプラスに転換することではなく、居住人口の減少を緩やかにすることを目標とする。

中心市街地の 活性化の目標	目標指標	基準値 (R2)	推計値 (R8)	目標値 (R8)
魅力的な人とお店が出会い 新たな価値を創造するまちづくり による商業機能の向上 (訪れたい港町)	新規事業者数 (累計)	14件 (H28～R2)	28件	38件
人々が訪れてみたいと 憧れを抱く個性あるまちづくり によるにぎわいの創出 (にぎわいのある港町)	観光客数	289万人/年	648万人/年	681万人/年
居心地が良く暮らし続けられる まちづくりの推進 (住み続けたい港町)	中心市街地人口	5,808人	5,446人	5,496人
共通目標	歩行者通行量	933人	1,163人	1,313人

## 目標指標 1 新規事業者数

### ① チャレンジショップ出店支援事業

- ・ 中心市街地への新規出店を促すため、中活区域内に立地する大型商業施設の空きスペースを活用したチャレンジショップ支援事業を実施する。県内外の魅力的なお店に対し中心市街地への出店の後押しをする。

※清水地区では1件/年度を想定している。大型商業施設に出店した店舗が実地経験を活かして、②の空き店舗対策事業を活用することにより、中心市街地への出店が進むと想定される。

### ② 空き店舗対策事業

- ・ 新規出店に対し補助金を交付する。
- ・ 静岡地区・清水地区合わせて6件/年度を想定しており、清水地区で1/3の2件/年度が実施されると設定する。

①と②の事業により、主要な通りで毎年2件の新規事業者による出店を促進する。

○実績 (H28～R2 平均 3.5件≒4件)

H28→H29 6件 (ラビスコタイユ、大吉、彌吉、静岡ユース吹奏楽団、モモヤ、メンズショップマリヤ)

H29→H30 4件 (ヒカリ座、たこ助、WINSHIP、台湾味)

H30→R1 0件

R1→R2 4件 (ネットカフェ、デイサービス、居酒屋、フリースペース)

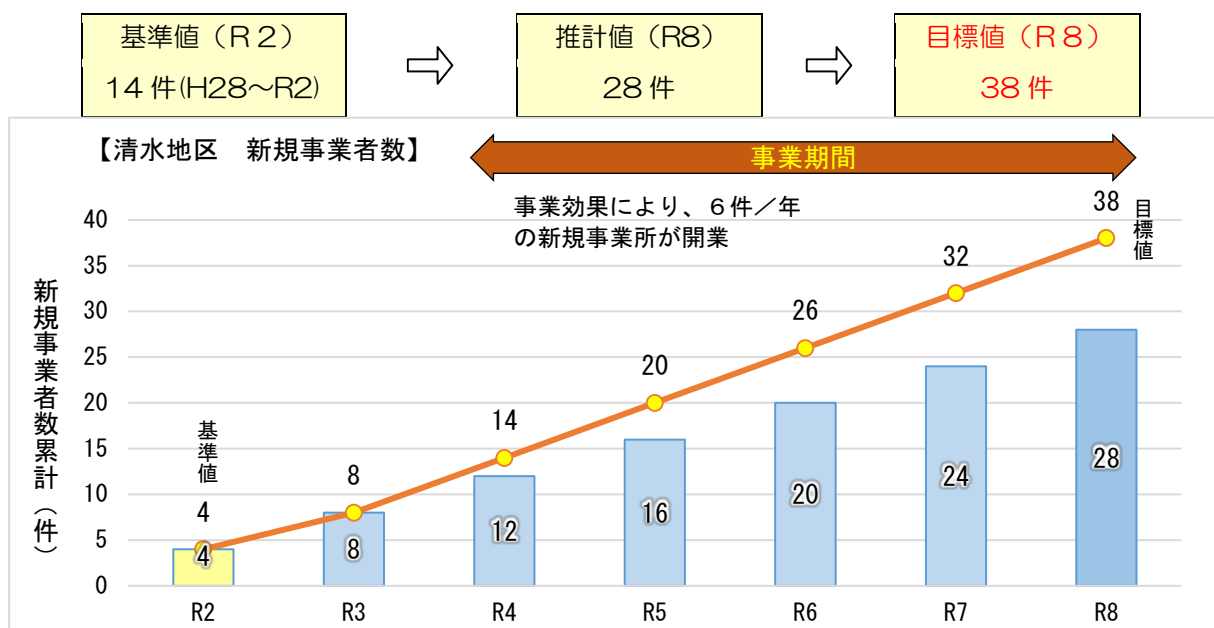
○実績に2件の増加を見込む (4 + 2 = 6件)

令和2年度～令和3年度 4件/年

令和4年度～令和8年度 6件/年

令和2年度 (基準年) ～令和8年度 (目標年) の累計 38件

※参考：H28 経済センサス活動調査による民営事業者数当たりの従業者数7.4人  
従業者数=7.4人×40件=296人



## 目標指標 2 観光客数

- ・市第3次総合計画「観光・交流」政策1「静岡のブランド力ある地域資源を活用した観光推進」及び市第2次産業振興プラン後期計画「観光・ブランド産業」における目標値「観光関連施設・イベント入込客数」基準年 2014 年に対して 2018 年に 5.6%増、2022 年に 11.5%増の成果目標を設定。  
⇒これを基準とすると5カ年で約5%の観光客数の増加が見込まれる。
- ・清水地区の実績として、平成26年度から新型コロナウイルス感染拡大の影響の出る平成30年度までの4年間で105.6%の増加となったことから、今後も5%増を見込む。
- ・第2期計画からの継続事業で以下の観光客の増加を見込む。

### ①清水都心ウォーターフロント活性化推進事業、清水ウォーターフロント回遊性向上事業、清水港客船誘致事業（継続）

- ・18.5万人/年増加

### 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（継続）

- ・8.9万人/年増加

### ③富士山コスプレ世界大会開催事業（継続）

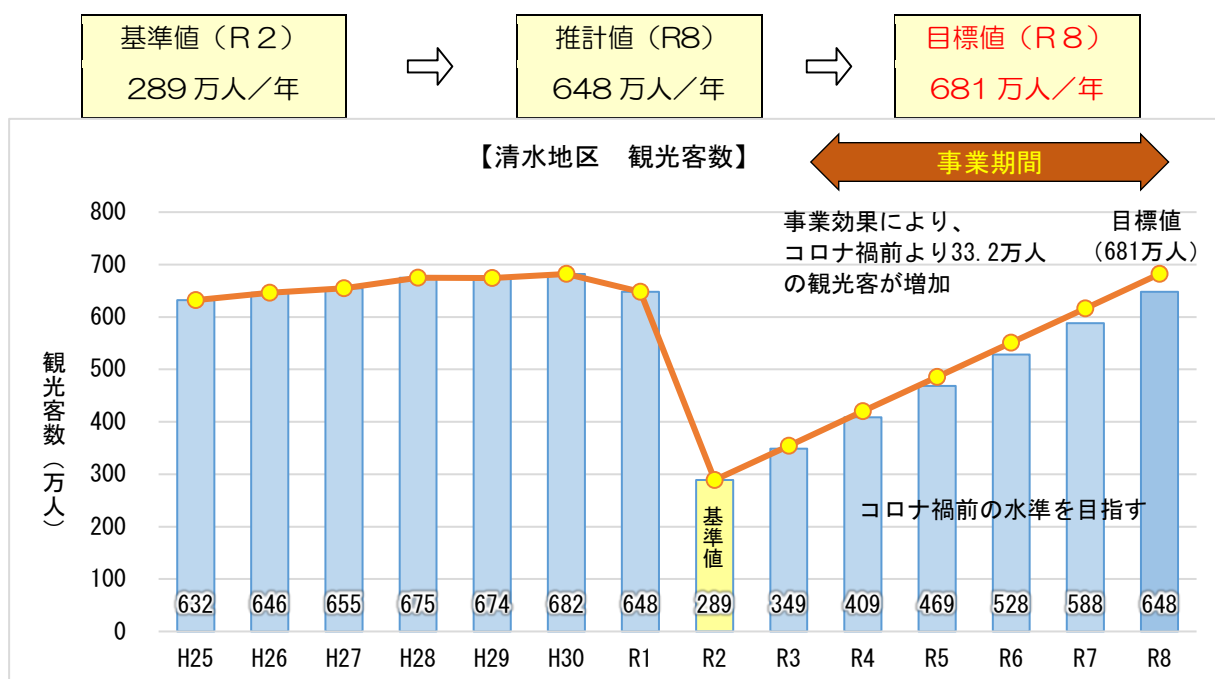
- ・0.7万人/年増加

### ④清水港まぐろきっぷ実施事業（継続）

- ・5.1万人/年増加

### ①～④の計 33.2万人/年増加

新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前年（令和元年）の観光客数 648 万人/年  
 コロナ禍収束後の観光客数 648 万人 + 33.2 万人 = 681 万人/年



## 目標指標 3 中心市街地人口

### ①移住支援センター運営事業

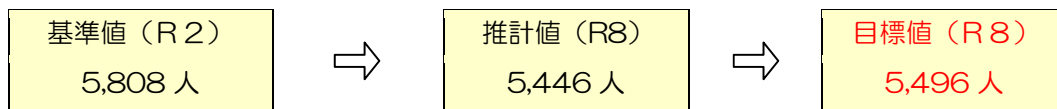
- 平成27年～令和2年の6年間で移住支援センター経由で移住した人は315人あり、年平均53人の実績がある。

### ②静岡市移住・就業事業

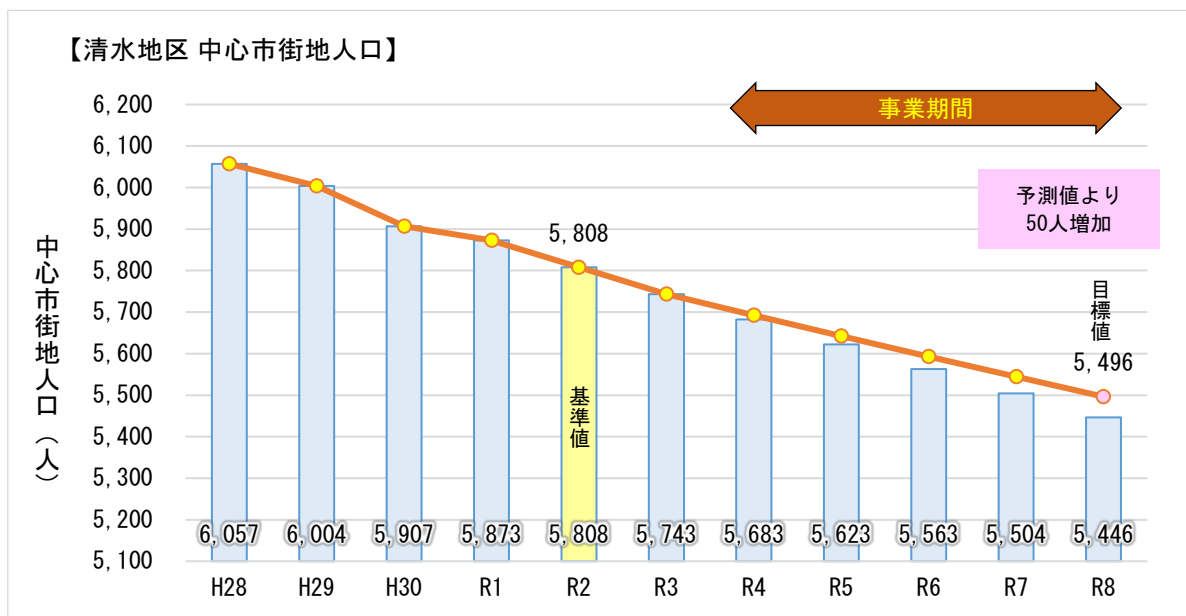
- 静岡市では、市内への移住・定住の促進のため、東京圏から静岡市に移住して、就業または起業した方に対する「静岡市移住・就業補助金」を実施しており、令和2年3件、令和3年6件の実績があり、過去2年の平均は5件（人）となる。

### ①と②に事業により、清水地区において毎年10人が移住し、新規居住者となる。

- 各事業ともに移住者の約7割が都市的機能の充実した中心市街地（静岡地区、清水地区）に移住すると想定する。このうち、静岡地区と清水地区の人口比率（令和2年、静岡地区15,979人：清水地区5,809人≒3:1）から、清水地区には中心市街地への移住者の4分の1が移住すると想定する。
- 清水地区への移住者は、  
 移住支援センター経由： $53人 \times 0.7 \times 0.25 \div 9.3人$   
 静岡市移住・就業事業利用者： $5人 \times 0.7 \times 0.25 \div 0.9人$
- 以上により、 $9.3人 + 0.9人 = 10.2 \div 10人/年$   
 事業期間内（令和4年～令和8年）において、 $10人 \times 5年 = 50人増加$
- 令和8年時点の居住人口  
 $\Rightarrow 5,446人 + 50人 = 5,496人$



※予測値は最新5か年（H28～R2）の推計値





## 共通指標 4 歩行者通行量

### ①新規出店による増加

- ・チャレンジショップ出店支援事業、空き店舗対策事業により、38店舗の新規出店が見込まれる。(目標指標1より)
- 1店舗当たり来店者数
  - ・小売り1店舗あたりの歩行者受入数  $6,675 \text{人} \div 197 \text{店} = 33.9 \div 34 \text{人/店}$
  - ⇒清水地区の歩行者通行量 (R1) 6,675人
  - ⇒清水地区の商店街店舗数 (R1) 197店舗
  - ※清水駅前銀座、清水中央銀座、清水銀座
- 新規出店による来店者数
  - ・38店舗の来店者数  $38 \text{店舗} \times 34 \text{人/店} = 1,292 \text{人}$
  - ・調査地点平均値  $1,292 \text{人} \div 16 \text{地点} = 80.8 \div 81 \text{人}$
  - ※歩行者通行量の平均値へ変換する(調査地点16地点)

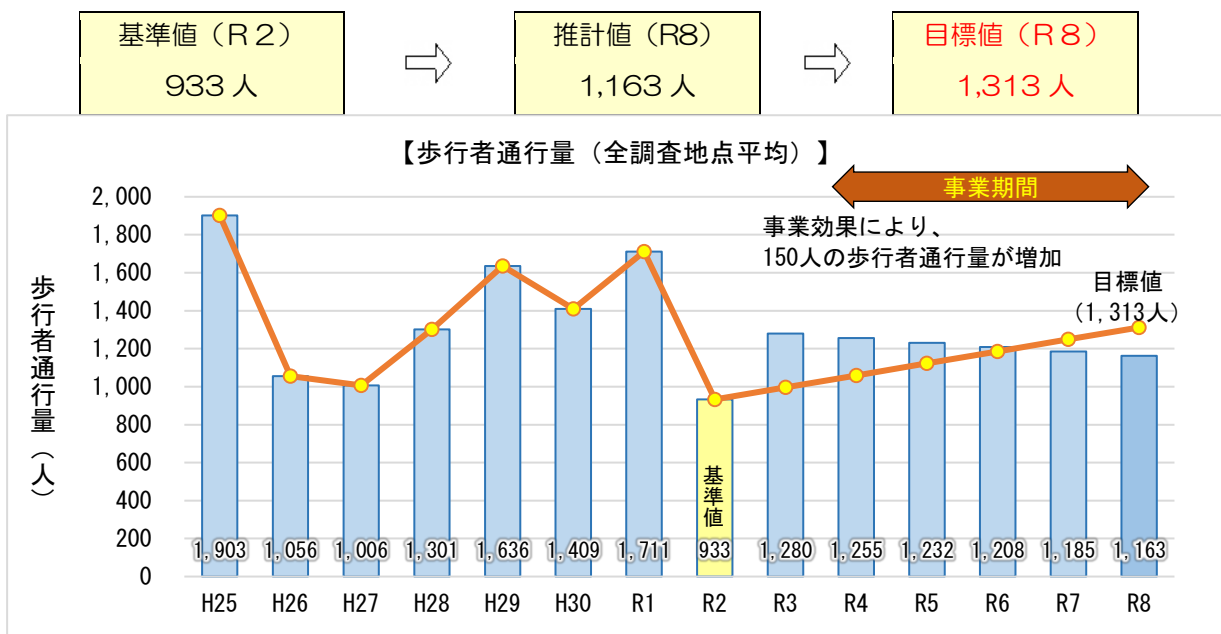
### ②観光客による増加

- ・観光客に対する歩行者通行量割合  $7,063 \text{人} \div 3,334 \text{万人} = 0.02\%$
- ⇒観光客数 (H27～R1計) 3,334万人
- ⇒歩行者通行量 (H27～R1全調査地点平均値計) 7,063人
- ・観光客の増加数(目標指標2より) 33.2万人
- ・観光客数の増加による歩行者通行量  $33.2 \text{万人} \times 0.02\% = 66.4 \div 66 \text{人}$

### ③居住人口による増加

- ・居住の増加 50人(目標指標3より)が歩行者通行量に転換すると設定
- ・調査地点平均値  $50 \text{人} \div 16 \text{地点} = 3.1 \div 3 \text{人}$

①～③の計  $81 \text{人} + 66 \text{人} + 3 \text{人} = 150 \text{人増加}$



## 4 フォローアップの方針

本指標の進捗状況については、計画期間中に毎年度（R 4～R 8）「定期フォローアップ」を実施するとともに、計画期間後（R 8）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、本計画以降に取り組むべき課題の整理等を行う。

## 第4章 市街地の整備改善に向けた取組（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）

### 1 市街地の整備改善の必要性

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。

清水地区においては、近年の中心市街地に対する市民ニーズの多様化や、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組が求められる。これまでも、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。

第1期計画において、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。

第2期計画において、清水地区では、『清水駅東口歩行者デッキ（ペDESTリアンデッキ）延伸事業』が竣工し、『（仮称）清水区本郷町大規模小売店舗跡整備事業』により駅前にホテルや商業施設がオープンするなど民間事業も着実に実施されている。

第1期・第2期計画の推進によって一定の成果は果たしたものの、宿泊業、飲食サービス業の事業所数の減少や地価の低下などの課題が残されていることから、ウォーターフロントの魅力向上や訪日外国人の受け入れ強化などに資する市街地整備を進めることが求められる。

### 2 具体的事業の内容

#### （1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### （2）認定と連携した支援措置に関連する事業

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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 清水港・みなと色彩 計画推進事業	清水港・ みなと 色彩計	【位置づけ】 清水港は日本3大美港に数えられる港湾であるが、産業	支援措置名 中心市街地活性化ソフト事業	区域内

<p><b>内容</b> 快適で美しい清水港の創出に向けた企業・団体等による色彩協議、協力企業・団体の表彰、広報活動の実施</p> <p><b>実施時期</b> H3～</p>	<p>画推進協議会</p>	<p>化し市民が立ち寄れなくなった港湾空間に生活機能を回復する目的で「みなと色彩計画」が創設された。にぎわいある親水空間の創出と、住む人・働く人・訪れる人にとって快適で美しい港づくりに向け、同計画を進めていくことは、基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> まちの景観を向上させ魅力を高めることは、来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3</p>	
--	---------------	---	--------------------------------------	--

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

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>事業名</b> 訪日外国人旅行者受入環境整備緊急対策事業</p> <p><b>内容</b> 駅表示の多言語化、ピクトグラム標記、無料無線LANの整備</p> <p><b>実施時期</b> H28～</p>	<p>静岡鉄道株式会社</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 清水地区への訪日外国人旅行者の増加を推進するため、外国人の訪問時・滞在時の利便性を向上させるソフト面での受入環境整備を図る本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 訪日外国人旅行者受入加速事業補助金</p> <p><b>支援措置実施時期</b> H28～R2</p>	
<p><b>事業名</b> 国際クルーズ旅客受入機能高度化事業</p> <p><b>内容</b> 日の出埠頭における旅客施設の整備、屋根付き通路の整備、</p>	<p>静岡県、民間事業者</p>	<p><b>【位置づけ】</b> クルーズ船が寄港する日の出埠頭において、今後も増加が見込まれる訪日外国人旅行者の利便性向上のための環境整備を図る本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりに</p>	<p><b>支援措置名</b> 社会資本整備総合交付金（緑地等施設整備事業（総合補助））</p> <p><b>支援措置実施時期</b> H30～R4</p>	

<p>既存の物流上屋の商業施設への改修等</p> <p>実施時期 H29～R4</p>		<p>よるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p>【必要性】 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		
<p>事業名 無電柱化事業</p> <p>内容 幹線道路等主要な道路における無電柱化の推進</p> <p>実施時期 R3～</p>	<p>静岡市</p>	<p>【位置づけ】 清水地区における快適性・回遊性向上に向け、安心安全な通行空間の確保、都市景観の向上、災害時における緊急輸送路等の確保を図る本事業は基本方針「居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進」に位置付けられる。</p> <p>【必要性】 歩行空間の改善及び快適性の向上につながることから中心市街地の活性化に資する有用な事業である。</p>	<p>支援措置名 無電柱化推進計画事業補助</p> <p>支援措置実施時期 R3～</p>	
<p>事業名 バリアフリー道路特定事業</p> <p>内容 清水地区における歩道の段差解消、視覚障がい者誘導用ブロックの設置等</p> <p>実施時期 H27～</p>	<p>静岡市</p>	<p>【位置づけ】 清水地区における歩行者の快適性と回遊性の向上に向け、中心市街地における特定道路のバリアフリー化を推進し、高齢者や障がい者を含む全ての人が利用しやすい道路環境の整備を図る必要がある。本事業は基本方針「居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進」に位置付けられる。</p> <p>【必要性】 歩行空間の改善及び快適性の向上につながることから中心市街地の活性化に資する有用な事業である。</p>	<p>支援措置名 防災・安全交付金（道路事業）</p> <p>支援措置実施時期 H27～</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 清水都心ウォーターフロント都市デザイン推進事業</p>	<p>静岡市</p>	<p>【位置づけ】 清水地区の重要な拠点であるウォーターフロント（江尻地区～日の出地区）において</p>		

<p><b>内容</b> 清水都心ウォーターフロントにおける都市デザイン方針の策定、都市デザイン調整体制の整備、関係者間の協議調整の実施</p> <p><b>実施時期</b> H27～</p>		<p>は、既存産業機能との調整を図りつつ、水辺の環境を活かした交流機能を高めることが必要である。その一環として、都市デザインの観点から、まちと港が一体となった魅力的な空間の形成を図る本事業は基本方針「居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> ウォーターフロントを活かしたまちづくりによって中心市街地の魅力が高まり、延いては「中心市街地人口」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 清水ウォーターフロント回遊性向上事業</p> <p><b>内容</b> 清水都心ウォーターフロントにおける人・自転車の動線検討、既存バス路線網検討、LRT導入検討</p> <p><b>実施時期</b> H27～</p>	静岡市	<p><b>【位置づけ】</b> 清水地区の重要な拠点であるウォーターフロント（江尻漁港～日の出地区）においては、既存産業機能との調整を図りつつ、水辺の環境を活かした交流機能や回遊性を高めることが必要である。特に、交流拠点としての機能拡充が求められる日の出地区において、まちづくりと一体となった回遊性向上を図る本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 回遊性向上によってにぎわいの創出が図られ「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 津波避難誘導設備設置事業</p> <p><b>内容</b> 津波避難施設案内板・誘導灯等の設置</p> <p><b>実施時期</b> H24～R4</p>	静岡市	<p><b>【位置づけ】</b> 将来予想される東南海トラフ地震による津波被害は、甚大となることが想定される。海に面する清水地区においては、人的被害を軽減するための緊急避難場所への迅速・確実な誘導を図ることを目的とした本事業は基本方針「居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b></p>		

		<p>安心安全なまちづくりの推進は、延いては「中心市街地人口」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 市職員等による道路美化活動実施事業</p> <p><b>内容</b> ゴールデンウィーク前・大道芸ワールドカップ開催前等における静岡市職員等による清掃活動（年3回程度）</p> <p><b>実施時期</b> H17～</p>	<p>静岡市、清水建設業協会</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 清水地区が安心安全・快適なまちとなるためには、清掃活動を適宜実施し、衛生的な環境を保持していく必要がある。本事業は基本方針「居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> まちなかの衛生環境等が改善されることは、中心市街地の活性化に資する有用な事業である。</p>		
<p><b>事業名</b> （都）日の出町押切線整備事業</p> <p><b>内容</b> 国道149号から次郎長通りの区間の道路整備</p> <p><b>実施時期</b> R6～</p>	<p>静岡市</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 未整備区間である国道149号から次郎長通りまでの区間の道路整備を行う。清水地区における交通環境の改善に向け、安心安全な道路整備を行う本事業は基本方針「居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 交通環境の改善及び暮らしの快適性の向上につながることから中心市街地の活性化に資する有用な事業である。</p>		

## 第5章 都市福利機能の向上に向けた取組（都市福利施設を整備する事業に関する事項）

### 1 都市福利施設の整備の必要性

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。「中心市街地の状況」記載のとおり、清水地区は官公庁、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。

第1期計画において、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。

第2期計画において、清水地区では、第1期計画で整備した清水文化会館「マリナート」や、こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」での交流や文化活動、清水駅前銀座商店街等との地域連携を実施してきた。

第1期・第2期計画の推進によって一定の成果は果たしたものの、長期的な歩行者通行量の減少などの課題を残していることから、更なる交流人口を惹き付けるための第1期・第2期計画で整備した文化施設等の効果的な運営などにより、都市福利機能の向上を図ることが求められる。

### 2 具体的事業の内容

【清水地区】

#### （1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### （2）認定と連携した支援措置に関連する事業

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

該当なし

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

該当なし

#### （3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし



(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>事業名</b> こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」運営事業</p> <p><b>内容</b> こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」の運営(仕事・ものづくり体験、清水駅前銀座商店街等との地域連携等)</p> <p><b>実施時期</b> H24～</p>	静岡市	<p><b>【位置づけ】</b> こどもの自主性や創造性を育み、未来の地域産業を担う人材を育てる本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 産業人材の育成は、中長期的な視点での中心市街地を含めた経済活力の向上につながることから、活性化に寄与する有用な事業である。</p>		
<p><b>事業名</b> 静岡市清水文化会館「マリナート」運営事業</p> <p><b>事業内容</b> 静岡市清水文化会館「マリナート」の運営</p> <p><b>実施時期</b> H24～</p>	静岡市	<p><b>【位置づけ】</b> 清水地区における地域の文化機能を活かした活性化を牽引する中軸拠点であり、文化芸術、コンサート等を中心に様々な催しを実施する本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 清水港湾博物館「フェルケール博物館」運営事業</p> <p><b>内容</b> フェルケール博物館の運営(船の模型や船舶関連品の展示、企画展の実施、缶詰記念館の運営)</p> <p><b>実施時期</b> H3～</p>	一般財団法人清水港湾博物館	<p><b>【位置づけ】</b> 港町として栄えた清水地区において、清水港の歴史や役割を伝え・学ぶことのできる施設運営を行うことは、基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		

## 第6章 まちなか居住の推進に向けた取組（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に関する事項）

### 1 まちなか居住の推進の必要性

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。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。

第1期計画において、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。

第2期計画において、清水地区では、『(仮称)清水区本郷町大規模小売店舗跡整備事業』により駅前にホテルや商業施設、マンションがオープンしている。

それらの効果もあり、清水地区では、一時的に減少傾向が底を打ったが、平成26年以降は減少傾向に転じている。住宅整備の竣工及び定住促進の展開（清水駅西第二地区優良建築物等整備事業、真砂町プラザ第1地区優良建築物等整備事業等）の取組により、既存ストックの活用を図るとともに、移住促進に向けた情報提供などの支援により、まちなか居住の推進を図る必要がある。

### 2 具体的事業の内容

#### （1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### （2）認定と連携した支援措置に関連する事業

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

該当なし

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

該当なし

#### （3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>事業名</b> 遠距離大学等通学費貸与事業</p> <p><b>内容</b> 市内から首都圏等への大学への通学費貸与</p> <p><b>実施時期</b> H28～</p>	静岡市	<p><b>【位置づけ】</b> 大学等への進学をきっかけに、多くの若者が首都圏を中心とした市外・県外に転出していることから、市内からの通学費用を貸与する事業である。当該事業によって地域社会とのつながりを維持し、地元企業への就職活動をサポートすることで人口流出を防ぐことは、基本方針「暮らし続けたいくなる商都」に資する有用な事業である。</p> <p><b>【必要性】</b> 居住人口の流出の低減が図られることから「中心市街地人口」の維持・増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 静岡市移住・就職事業</p> <p><b>内容</b> 東京圏から静岡市に移住し、就業・起業する際の助成</p> <p><b>実施時期</b> R2～</p>	静岡市	<p><b>【位置づけ】</b> 市内への移住・定住促進のため、東京圏から静岡市に移住して、就業または企業した方に対し助成する事業である。当該事業によって市内への移住・就業・起業者の促進につながることから、基本方針「居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 居住人口の増加につながり「中心市街地人口」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 移住支援センター運営事業</p> <p><b>内容</b> 静岡市移住支援センター（東京・有楽町）の運営</p> <p><b>実施時期</b> H27～</p>	静岡市	<p><b>【位置づけ】</b> 首都圏からの移住促進を図るため、相談員を設置し静岡市移住支援センターの運営を行う事業である。中心市街地を含めた本市の定住人口の確保を目的としており、基本方針「居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進」に位置付けられる。</p>		

		【必要性】 居住人口の増加につながり 「中心市街地人口」の増加に 寄与するため。		
--	--	---	--	--

## 第7章 経済活力の向上に向けた取組（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）

### 1 経済活力の向上の必要性

“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。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。

第1期計画において、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。

第2期計画において、清水地区では、日の出エリアにおいて大規模小売店舗立地法特例区域を新設するなど、ウォーターフロント全体の将来的な開発に向け官民一体となって推進したほか、エスパルスドリームプラザで清水マリーナサーカス事業として体験型観光施設の整備を行った。

第1期・第2期計画の推進によって一定の成果は果たしたものの、飲食サービスの事業所数や従業者数は減少傾向が続いている。このため、大型商業施設の立地促進、商店街やウォーターフロントの再生に向けた環境整備、イベントの開催などより、経済活力の向上を図ることが求められる。

### 2 具体的事業の内容

#### （1）法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<b>事業名</b> 第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定 <b>内容</b> 清水地区における第一種大規模小売店舗立地法特例区域を設定する <b>実施時期</b> R1～	静岡市	<b>【位置づけ】</b> 清水地区における大型商業施設の立地箇所第一種特例区域を指定することで、大型店によるまちなかへの投資を促進し、また、清水地区における今後のインバウンド対応促進等と連動した更なる中心市街地の活性化を目指す。 本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。	<b>支援措置名</b> 大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域） <b>支援措置実施時期</b> R1～	

		【必要性】 商業機能の向上につながり「新規事業者数」の増加に寄与するため。		
--	--	--	--	--

(2) 認定と連携した支援措置に関連する事業

① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<b>事業名</b> 清水港客船誘致事業 <b>内容</b> 清水港への客船・帆船の誘致活動、寄港時の歓迎事業、調査研究事業、広報活動等 <b>実施時期</b> H2～	清水港客船誘致委員会	<b>【位置づけ】</b> 我が国を含め、アジア全域でクルーズマーケットが急成長している現状においては、地域経済活性化やにぎわい創出に向け、清水港に客船や帆船を積極的に誘致し、外国人客の来街に繋げる本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。  <b>【必要性】</b> インバウンド客の増加につながり中心市街地の「観光客数」の増加に寄与するため。	<b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業 <b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3	区域内
<b>事業名</b> 清水港日の出埠頭岸壁一部開放事業 <b>内容</b> 清水港立入制限区域の開放(釣り解放:指定の日曜日で年5回程度) <b>実施時期</b> H22～	公益財団法人釣会静岡支部、岡市	<b>【位置づけ】</b> ソーラス条約改正による清水港の立入制限区域の設定や、福島第一原発汚染水処理活用のための海釣り公園(メガフロート)の売却等、市民の親水空間が減少している現状においては、市民が気軽に港や海に触れられる憩いの場を創設することが求められている。本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。  <b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。	<b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業 <b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3	区域内

<p><b>事業名</b> 「まぐろのまち静岡」推進事業（清水港マグロまつり開催等）</p> <p><b>内容</b> 民間事業者との連携によるまぐろ関連イベント（清水港マグロまつり等）の開催等</p> <p><b>実施時期</b> H19～</p>	<p>清水港 マグロ まつり 実行委 員会、 静岡 市</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 清水港は冷凍マグロ水揚げ日本一であり、お茶・ホビ―等とともに、マグロは静岡市の戦略資源に位置付けられている。市民の食卓を彩るだけでなく、観光客を特に清水地区へ誘う重要な地域資源であるマグロを、地域経済活性化に向け積極的に活用する本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4. 4～R9. 3</p>	<p>区域内</p>
<p><b>事業名</b> 「サッカーのまち静岡」推進事業</p> <p><b>内容</b> サッカーによるまちづくりの推進（イベント開催、オレンジ化推進（バナー掲出）、パブリックビューイング開催等）</p> <p><b>実施時期</b> H6～</p>	<p>フット ボール サッカ ーの まち 市民 協 議 会、 株 式 会 社 エ ス パ ル ス、 静 岡 市 等</p>	<p><b>【位置づけ】</b> サッカーのまちと称される静岡市においては、単に競技としてプレーするだけではなく、地域コミュニティや教育活動の推進を図るキーワードとしてサッカー・清水エスパルスを活用し、人づくり・まちづくりを図っており、基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4. 4～R9. 3</p>	<p>区域内</p>
<p><b>事業名</b> 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</p> <p><b>内容</b> 全国少年少女草サッカー大会関連イベント（サッカーまつり、監督者交流会等）の開催</p>	<p>全 国 少 年 少 女 草 サ ッ カ ー 大 会 実 行 委 員 会</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 少年サッカー発祥の地である静岡市においては、サッカーは単に競技としてプレーするだけではなく、青少年育成・教育のツールであり、人づくり・まちづくりを推進している。その一環として開催される「全国少年少女草サッカー大会」は、全国から多くの少年少女が集まり、開催に関わる宿泊・飲食・交通等</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4. 4～R9. 3</p>	<p>区域内</p>

<p><b>実施時期</b> S62～</p>		<p>の地域経済活性化にも寄与していることから、本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 全国から多くの人々が来静し「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 地域資源アニメキャラクター活用推進事業</p> <p><b>内容</b> 地域資源アニメを活用したソフト事業（七夕縁日、まち歩きスタンプラリー等）の実施</p> <p><b>実施時期</b> H24～</p>	<p>静岡市 岡山市 中心市街地活性化協議会</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 旧清水市を舞台に、小学校3年生の女の子と家族・友だちによるほのぼのとした日常を、楽しく時に切なく描いた心温まる作品であるアニメは、清水地区の重要な地域資源である。国内はもとより、中国・台湾等アジア諸国でも絶大な人気を誇る地域資源アニメを積極的に活用する本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「観光客数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3</p>	<p>区域内</p>
<p><b>事業名</b> 「まちは劇場」推進事業</p> <p><b>内容</b> 本市5大構想のひとつである「まちは劇場」の推進のため、地域に根付いた大道芸や演劇、音楽などの文化芸術等の持つ創造性を活かし、誰もが気軽に楽しむことができる仕掛けづくり等の創造的事業</p> <p><b>実施時期</b> H28～</p>	<p>市民、アーティスト、各イベント事業実施主体、各施設運営主体、静岡市等</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 市民が暮らす誇りと喜びを感じられるまちを目指し、市民の芸術文化等への参加や活動を促すことで、市民が主役のまちづくりを進め、シビックプライドの醸成及び交流人口の増加による地域経済の活性化を図ることを目的とする本事業は、基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3</p>	<p>区域内外</p>



<p><b>事業名</b> 清水みなと祭り開催事業</p> <p><b>内容</b> 清水みなと祭りの開催（港かっぱれ総おどり、海上花火大会等）</p> <p><b>実施時期</b> S22～</p>	<p>清水みなと祭り実行委員会</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 戦後の荒廃したまちの復興等を目的に、港とともに生きるまちであることを象徴し、昭和22年から始まった市民参加型の一大祭りである「清水みなと祭り」。本事業は、基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> イベント開催を通じて来街者の増加につながり「観光客数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3</p>	<p>区域内外</p>
<p><b>事業名</b> 清水七夕まつり開催事業</p> <p><b>内容</b> 清水七夕まつりの開催（七夕竹飾りの展示、竹飾りコンテストの開催等）</p> <p><b>実施時期</b> S28～</p>	<p>清水七夕まつり実行委員会</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 戦後の復興と商業の更なる発展を目指し、昭和28年に清水地区の商店街を中心に開催された「清水七夕まつり」。地域文化として定着している伝統行事を活かしたにぎわい創出を行う本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> イベント開催を通じて来街者の増加につながり「観光客数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3</p>	<p>区域内</p>
<p><b>事業名</b> 清水巴川灯ろうまつり開催事業</p> <p><b>内容</b> 清水巴川灯ろうまつりの開催（灯ろう流し、等）</p> <p><b>実施時期</b> S61～</p>	<p>清水巴川灯ろうまつり実行委員会</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 250年余の歴史を誇り、先祖を弔い清水地区内を流れる巴川に灯ろうを流す「清水巴川灯ろうまつり」。市民に愛され、地域文化として定着している伝統行事を活かしたにぎわい創出を行う本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> イベント開催を通じて来</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3</p>	<p>区域内</p>

		街者の増加につながり「観光客数」の増加に寄与するため。		
<b>事業名</b> 富士山コスプレ世界大会開催事業 <b>内容</b> 富士山コスプレ世界大会の開催（商店街を舞台としたコスプレイヤーの写真撮影会、コスプレ体験、コスプレランウェイ、痛車展示等） <b>実施時期</b> H25～	富士山コスプレ世界大会実行委員会	<b>【位置づけ】</b> みなと祭りや七夕まつり等の既存伝統行事だけでなく、地域の主体的な参画による新たなイベントの開催が求められる。国内外からの吸引力があり、若者を惹きつけるサブカルチャーとして、まちを舞台とした劇場型のイベントを実施し、まちのイメージ向上や市民交流等を促進する本事業は、基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。  <b>【必要性】</b> イベント開催を通じて来街者の増加につながり「観光客数」の増加に寄与するため。	<b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業 <b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3	区域内
<b>事業名</b> 大道芸ワールドカップin静岡開催事業 <b>内容</b> 大道芸ワールドカップin静岡の開催（清水港ウォーターフロント等まちなかでの大道芸披露等） <b>実施時期</b> H4～	大道芸ワールドカップ実行委員会	<b>【位置づけ】</b> まちで豊かな時間を過ごすには、生活・まちの中でパフォーミングアーツ等の文化活動に触れる機会があることが求められる。特に、まちなかであらゆるジャンルの国際レベルのパフォーマンス活動を披露する世界的イベントを開催し、市の文化振興を図る本事業は、基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。  <b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。	<b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業 <b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3	区域内外
<b>事業名</b> シズオカ×カンヌウィーク開催事業 <b>内容</b> シズオカ×カンヌウィークの開催（清水	静岡×カンヌ映画プロジェクト実行委員会	<b>【位置づけ】</b> 静岡市は、カンヌ映画祭で有名なフランス・カンヌ市と姉妹都市にある。カンヌ映画祭に併せ、映画だけでなく音楽・アート・食、そしてまち	<b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業 <b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3	区域内外

<p>港ウォーターフロント等まちなかでの無料映画上映、マルシェ、ワークショップ開催等)</p> <p><b>実施時期</b> H24～</p>	<p>員会</p>	<p>そのものを楽しむイベントを開催し、市民交流等を促進する本事業は、基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 静岡市プレミアムフライデー推進事業</p> <p><b>内容</b> 市民一人一人がまちなかで豊かな時間を過ごす取組「静岡市プレミアムフライデー」の開催（各店舗・施設による特別企画の実施、各企業による従業員の送り出し等）</p> <p><b>実施時期</b> H28～</p>	<p>I l o v e し ず お か 協議会、 静岡市</p>	<p><b>【位置づけ】</b> まちなかのにぎわい創出に向け、月末金曜日に、市民一人一人がまちなかで豊かな時間を過ごすとともに、ワークライフバランスの推進やライフスタイルの向上に寄与する本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4. 4～R9. 3</p>	<p>区域内</p>
<p><b>事業名</b> まちゼミ開催事業</p> <p><b>内容</b> まちゼミ（各個店従業員による顧客への専門的知識・技術のレクチャー）の開催</p> <p><b>実施時期</b> H23～</p>	<p>各商店街団体</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 魅力ある商品・サービスを提供する店舗であるにも関わらず、あまり顧客に知られていない店舗を知ってもらうきっかけづくりを図る本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 中心市街地に立地する商店街の振興や表穂発信につながり「新規事業者数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4. 4～R9. 3</p>	<p>区域内</p>
<p><b>事業名</b> しずまえ鮮魚普及事業</p> <p><b>内容</b> しずまえ鮮魚PR事</p>	<p>静岡市</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 静岡市の駿河湾沿岸部で獲れる地魚「しずまえ鮮魚」は、味・鮮度も良いものがあるが、桜えび・しらすを除き、</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4. 4～R9. 3</p>	<p>区域内</p>

<p>業の実施等（しずまえ鮮魚を提供する飲食店紹介マップ作成、レシピコンクール開催）</p> <p><b>実施時期</b> H26～</p>		<p>知名度が低く漁獲量も小さい。重要な地域資源である「しずまえ鮮魚」の消費拡大やブランド化による旅行者の誘致は、飲食業、小売業、観光業などの活性化につながるもので有用であることから基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 地域資源を活用した中心市街地の特徴的な店舗を情報発信することによって「新規事業者数」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 駿府秋のわくわく祭開催事業</p> <p><b>内容</b> 市内各商店街・大型店等が連携した駿府秋のわくわく祭の開催（スピードくじ、福袋販売、ワンコイン市、ワゴンセール、参加商店街・大型店の協賛イベント・セール実施等）</p> <p><b>実施時期</b> H4～</p>	<p>駿府秋のわくわく祭実行委員会</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 商都静岡の再興を図るため、中心市街地に立地する商店街や大型店が中心となって商売の競合を超えて連携し、商業振興を図る一大事業を実施する本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 事業実施によって消費喚起が図られ経済活力が向上することによって「新規事業者数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3</p>	<p>区域内</p>
<p><b>事業名</b> 商店街イベント振興事業</p> <p><b>内容</b> 商店街イベントの実施</p> <p><b>実施時期</b> H15～</p>	<p>各商店街団体</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 商店街への来街者増加やにぎわい創出を目的にイベントを実施するものである。商都静岡の核となる商店街の魅力高め地域商業の振興を図る本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3</p>	<p>区域内</p>

		数」の増加に寄与するため。		
<u>事業名</u> 中心市街地にぎわい創出事業 <u>内容</u> 中心市街地にぎわい創出にかかるイベントの実施 <u>実施時期</u> H15～	各商店街団体	<u>【位置づけ】</u> 中心市街地でのにぎわい創出を目的としたイベントを実施する本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。  <u>【必要性】</u> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。	<u>支援措置名</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>支援措置実施時期</u> R4. 4～R9. 3	区域内
<u>事業名</u> 商業活性化グループ事業 <u>内容</u> 商業者グループによるイベント等の実施 <u>実施時期</u> H27～	各商業者グループ	<u>【位置づけ】</u> 地域経済の活性化及びにぎわい創出を目的に商業者の有志グループがイベント等を実施する本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。  <u>【必要性】</u> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。	<u>支援措置名</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>支援措置実施時期</u> R4. 4～R9. 3	区域内
<u>事業名</u> 商店街環境整備事業 <u>内容</u> 商店街アーケード等の共同施設等の整備 <u>実施時期</u> H15～	各商店街団体	<u>【位置づけ】</u> 魅力ある商店街の空間を形成するため商店街が有するアーケードや街路灯等の環境整備を行う本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。  <u>【必要性】</u> 商店街の景観を含めたハード面での買い物環境が向上することによって商店街の魅力が高まり「新規事業者数」の増加に寄与するため。	<u>支援措置名</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>支援措置実施時期</u> R4. 4～R9. 3	区域内
<u>事業名</u> 商店街アドバイザー派遣事業 <u>内容</u> 専門家による商店街へのアドバイス事業	各商店街団体	<u>【位置づけ】</u> 各商店街が抱えている問題点を改善するため、各分野の専門家等を派遣することにより、商店街の活性化を図る本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな	<u>支援措置名</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>支援措置実施時期</u> R4. 4～R9. 3	区域内

<p><b>実施時期</b> H15～</p>		<p>価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 専門家のアドバイス等により商店街の魅力が高まることは「新規事業者数」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 商店街まちづくりプラン推進事業</p> <p><b>内容</b> 商業街が主体となったまちづくりの計画の策定</p> <p><b>実施時期</b> H15～</p>	<p>各商店街団体</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 商店街を取り巻く商業環境の変化に対応し、地域の特性に応じた魅力あるまちづくりを推進するため、各商店街が主体となって具体的なまちづくりの計画を策定する本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 商都静岡の核となる商店街が中長期的な視点をもって魅力ある商店街の形成を図ることで魅力が高まり、延いては「新規事業者数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3</p>	<p>区域内</p>
<p><b>事業名</b> 商店街一店逸品運動推進事業</p> <p><b>内容</b> 一店逸品事業の実施</p> <p><b>実施時期</b> H15～</p>	<p>各商店街団体</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 商店街が各店舗の商品やサービスについて、共同研究・検討などを行い、新商品の開発・新サービスの事業展開などに取り組む本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 各個店が個性あふれる商品・サービスを扱う店舗として発展することで、商店街の魅力が高まり「新規事業者数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4.4～R9.3</p>	<p>区域内</p>
<p><b>事業名</b> 商店街トータルサポート事業</p>	<p>各商店街団体</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 少子高齢化や情報化等の社会変化に対応した商店街</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p>	<p>区域内</p>

<p><b>内容</b> 商店街による情報発信や先進的な取組等の実施</p> <p><b>実施時期</b> H15～</p>		<p>への機能を高めていくための新たな事業を実施する本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 商都静岡の核となる商店街の団体としての機能向上を図ることは商業機能の強化につながり「新規事業者数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置実施時期</b> R4. 4～R9. 3</p>	
<p><b>事業名</b> 静岡市中心市街地活性化協議会事業</p> <p><b>内容</b> 歩行者通行量調査等の実施</p> <p><b>実施時期</b> R3～</p>	<p>静岡市中心市街地活性化協議会</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 中心市街地のにぎわいの定量的な評価を行うための歩行者通行量調査や来街者アンケート調査やにぎわい創出事業等を実施するものである。</p> <p><b>【必要性】</b> 毎年、活性化の度合いを把握・フォローアップすることは中心市街地基本計画を推進していく上で重要であるため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4. 4～R9. 3</p>	<p>区域内</p>
<p><b>事業名</b> チャレンジショップ出店支援事業</p> <p><b>内容</b> 商業施設等でのチャレンジショップの実施</p> <p><b>実施時期</b> R4～</p>	<p>静岡市中心市街地活性化協議会、静岡市</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 商業施設等のスペースを活用し中心市街地でテストマーケティング等のチャレンジショップを実施する本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 中心市街地の商業機能が向上し、また、商業者にチャレンジの場を提供することは新たな価値創出につながることから「新規事業者数」の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4. 4～R9. 3</p>	<p>区域内</p>
<p><b>事業名</b> (仮称) 空き店舗対策事業</p> <p><b>内容</b> 商店街等の空き店舗を活用したチャレン</p>	<p>静岡市中心市街地活性化協議会、静岡市</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 商店街等の空き店舗を活用したチャレンジショップを実施する本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するま</p>	<p><b>支援措置名</b> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><b>支援措置実施時期</b> R4. 4～R9. 3</p>	<p>区域内</p>

ジショップの検討・実施 実施時期 R3～		ちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。 【必要性】 空き店舗を活用することで「新規事業者数」の増加に寄与するため。		
事業名 海洋文化都市普及促進事業 内容 実施時期 R3～	静岡市		支援措置名 中心市街地活性化ソフト事業 支援措置実施時期 R4. 4～R9. 3	区域内

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

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 国際クルーズ旅客受入機能高度化事業 内容 日の出埠頭における旅客施設の整備、屋根付き通路の整備、既存の物流上屋の商業施設への改修等 実施時期 H29～R4	静岡県、民間事業者	【位置づけ】 クルーズ船が寄港する日の出埠頭において、今後も増加が見込まれる訪日外国人旅行者の利便性向上のための環境整備を図る本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。 【必要性】 利便性の向上により訪日外国人旅行者の快適性が高まることは、にぎわい創出、延いては「観光客数」の増加に寄与するため。	支援措置名 社会資本整備総合交付金（緑地等施設整備事業（総合補助）） 支援措置実施時期 H30～R4	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 (仮称) 海洋・地球総	静岡市	【位置づけ】 水族館や博物館といったこ		



<p>合ミュージアム整備事業</p> <p><b>内容</b> 海洋・地球の統合的理解を目的としたミュージアムの整備</p> <p><b>実施時期</b> R4～</p>		<p>れまでのミュージアムの垣根を越えた「海洋・地球の統合的理解」へ向けた、新たな視点のミュージアム施設の整備を行う。本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 良好な商業環境の形成推進事業</p> <p><b>内容</b> 「静岡市良好な商業環境の形成に関する条例」等の適切な運用</p> <p><b>実施時期</b> H25～</p>	<p>静岡市</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 商都静岡の再興を図るには、広大な面積を有する静岡市では特に、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すことを目的とした本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 良好な商業環境が形成されることにより「新規事業者数」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 事業承継支援事業</p> <p><b>内容</b> 専門相談員とのヒアリングに基づく事業承継計画の作成等</p> <p><b>実施時期</b> H23～</p>	<p>静岡市、静岡商工会議所、静岡県事業承継ネットワーク</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 中小企業経営者の高齢化等が進む中、総じて後継者の確保が困難な状況が散見される。十分な事業承継対策を行わないために、会社の業績が悪化してしまう事案もある。そのような課題に対して、円滑な事業のバトンタッチを支援し、次世代への経営資源のスムーズな承継を促進させることを目的とした本事業は基本方針「魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 事業承継が円滑に進むことで持続的な地域商業の維持につながり、延いては「新規事</p>		

		業者数」の増加に寄与するため。		
<b>事業名</b> 清水魚市場「河岸の市」運営事業 <b>内容</b> 清水魚市場「河岸の市」の運営 <b>実施時期</b> H13～	清水魚株式会社	<b>【位置づけ】</b> 地域の観光機能を活かした施設「清水魚市場河岸の市(いちば館・まぐろ館)」の運営を行う本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。  <b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。		
<b>事業名</b> 清水すし横丁・清水すしミュージアム運営事業 <b>内容</b> 明治時代の街並みを再現し、本格的な江戸前寿司から手軽な回転寿司まで8店舗が集約した「清水すし横丁」と、明治時代の清水港かいわいを再現し、寿司の歴史・文化を学べる日本初の寿司のテーマパーク「清水すしミュージアム」の運営 <b>実施時期</b> H12～	株式会社エスパーラ	<b>【位置づけ】</b> 寿司処・清水においては、清水地区の地域資源であるまぐろをはじめ、清水港で獲れた新鮮なネタを味わえる「寿司の拠点」を運営する本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。  <b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。		
<b>事業名</b> 清水港まぐろきっぷ実施事業 <b>内容</b> 清水地区内及び隣接する三保半島の観光施設や地産食材であるまぐろ等を扱う飲食店を、路線バス・水上バスで巡り、施設利用・土産購入等もできる「清水港まぐろきっぷ」事業の実施 <b>実施時期</b> H27～	富士山清水港クルーズ株式会社、ジャストン株式会社等	<b>【位置づけ】</b> 清水地区の地域資源を活用し、地区内はもとより、隣接する三保半島をも含めたにぎわい創出・回遊性の向上が求められる。特にまぐろを活用し、公共交通を利用した上で、施設利用や土産購入をする等、交通・観光・商業の振興をも図る本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。  <b>【必要性】</b>		

		来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。		
<b>事業名</b> ちびまる子ちゃんランド運営事業 <b>内容</b> 地域資源アニメの世界観が体験できるテーマパークの運営 <b>実施時期</b> H11～	株式会社 エスパー ドリム プラザ	<b>【位置づけ】</b> 清水地区の地域資源であるアニメキャラクターを活かし、国内外からの来街を促すことによって、にぎわいの創出や地域経済の活性化を図ることが求められる。地域資源アニメの世界観を体験でき、子どもから大人まで楽しめるエンターテインメント拠点を運営する本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。  <b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。		
<b>事業名</b> 次郎長生家運営事業 <b>内容</b> 清水次郎長（1820～1893年）が産湯で使った井戸等が当時のまま保存され、写真や資料なども展示されている生家の運営 <b>実施時期</b> H25～	静岡市	<b>【位置づけ】</b> 清水地区の地域資源である清水次郎長を活かし、市内外からの来街を促すことによって、にぎわいの創出や地域経済の活性化を図ることが求められる。建築から190年以上が経過した次郎長の生家において、次郎長本人や明治時代の清水港の歴史等を情報発信する拠点を運営する本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。  <b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。		
<b>事業名</b> 清水港船宿記念館「末廣」運営事業 <b>内容</b> 清水次郎長が明治19年に清水波止場に開業した船宿「末廣」の部材を活用して復元し、次郎長・清水港の	静岡市	<b>【位置づけ】</b> 清水地区の地域資源である清水次郎長を活かし、市内外からの来街を促すことによって、にぎわいの創出や地域経済の活性化を図ることが求められる。次郎長が実際に開業した船宿の部材を活用した記念館において、次郎長そのも		

<p>資料展示等を行う記念館の運営</p> <p>実施時期 H13～</p>		<p>のや明治時代の清水港の歴史等を情報発信する拠点運営する本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p>【位置づけ】 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		
<p>事業名 清水みなと屋台まつり開催事業</p> <p>内容 清水みなと屋台まつりの開催（飲食・物販ブース出店、ステージイベント等）</p> <p>実施時期 H26～</p>	<p>静岡商工所 岡青 年議 会部</p>	<p>【位置づけ】 JR清水駅の東口広場を活用し、西口の商店街・イベント等とも連携・回遊も図り得るにぎわい創出を図ることは、基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p>【必要性】 イベント開催を通じて来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		
<p>事業名 公益財団法人静岡市まちづくり公社清水出張所運営事業</p> <p>内容 公益財団法人静岡市まちづくり公社清水出張所の運営</p> <p>実施時期 H27～</p>	<p>公益財団法人 静岡市まち づくり公社</p>	<p>【位置づけ】 中心市街地における賑わい再生と都市機能の増進を図るまちづくり支援事業等を実施する公益財団法人静岡市まちづくり公社の清水地区の出張所を運営する事業である。本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p>【必要性】 清水地区におけるまちづくり活動を牽引し、下支えする拠点を運営することは中心市街地の活性化に寄与する有用な事業である。</p>		
<p>事業名 清水駅中心市街地情報交換会開催事業</p> <p>内容 清水都心の関係機関による情報交換会の開催（毎月1回）</p>	<p>静岡市清水文庫 文化会館「マ リナート」</p>	<p>【位置づけ】 地域の各事業主体の単体的取り組みではなく、複数主体による連携を図り相乗効果を創出するため、地域の各事業主体が定期的に集まり、情報交換をする本事業は基本方針</p>		

<p><b>実施時期</b> H24～</p>		<p>「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 各事業の情報が共有されることによる連携により効果的な情報発信につながることから、延いては「観光客数」の増加に寄与するため。</p>	
<p><b>事業名</b> 賑わい創出イベント 感染症対策事業</p> <p><b>内容</b> イベント開催における感染拡大防止対策</p> <p><b>実施時期</b> R3～</p>	<p>静岡市</p> <p><b>【位置づけ】</b> 賑わい創出イベントの開催において必要な新型コロナウイルス感染症対策を講じる事業である。 当該事業によって、安心安全な賑わい創出イベントの開催やまちなかのイベントの再開の後押しにつながることから、基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		

## 第8章 公共交通の利便性の増進等に向けた取組（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）

### 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

J R・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、清水地区では清水駅西口と東口がJ R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、隣接する観光地との繋がりの強化も求められる。

第1期計画において、清水地区では清水駅西土地区画整理事業等を実施した。

第2期計画において、静岡地区との共通の取組として、『静岡鉄道新車両導入事業』『ちびまる子ちゃんラッピング電車運行事業』を実施したほか、清水地区では、『静岡鉄道新清水駅バリアフリー化推進事業』『静岡市客船歓迎事業（乗船客用清水まちなか往来シャトルバス運行）』など鉄道の強化とシャトルバスの運行による回遊性の向上を図っている。

第1期・第2期計画の推進によって一定の成果は果たしたものの、清水駅前銀座商店街、清水銀座商店街などの商店街での歩行者通行量の減少が続いているほか、交通の拠点となる清水駅の乗車人員は減少傾向となっている。このため、江尻地区と日の出地区の回遊性を向上するためのシャトルバスの継続的な運行などにより、公共交通の利便性の増進等を図ることが求められる。

### 2 具体的事業の内容

#### （1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### （2）認定と連携した支援措置に関連する事業

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

該当なし

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

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>事業名</b> 静岡鉄道新車両導入事業</p> <p><b>内容</b> 2地区を結ぶ静岡鉄道静岡清水線において、情報提供用液晶画面、車いす・ベビーカー用スペース、高効率モーター等を備えた新車両全24両(12編成)の導入</p> <p><b>実施時期</b> H27～</p>	静岡鉄道株式会社	<p><b>【位置づけ】</b> 2地区を小回り良く結び、市民の日常の足として利用されている静岡鉄道の車両は、供用開始から40年が経過し、老朽化が進んでいる。同鉄道の車両を新たに導入し、バリアフリー化、快適性の向上、環境負荷の軽減、剛性の強化等を実現し、公共交通利便性の向上や2地区間の往来の向上を図る本事業は基本方針「居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 市民の日常生活の移動を含めた住環境の整備改善が図られることは、延いては中心市街地を含めた居住人口の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通バリア解消促進等事業)</p> <p><b>支援措置実施時期</b> H27～</p>	
<p><b>事業名</b> しずてつジャストライン低床バス導入事業</p> <p><b>内容</b> 乗合バス車両(337両)の低床化</p> <p><b>実施時期</b> H11～</p>	しずてつジャストライン株式会社	<p><b>【位置づけ】</b> バスは市民の日常の足として大変重要な交通手段である。高齢者や障がい者にも利用しやすいバスの環境整備を推進する本事業は基本方針「居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 市民の日常生活の移動を含めた住環境の整備改善が図られることは、延いては中心市街地を含めた居住人口の増加に寄与するため。</p>	<p><b>支援措置名</b> 地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通バリア解消促進等事業)</p> <p><b>支援措置実施時期</b> H24～</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>事業名</b> 静岡市シェアサイクル事業</p>	静岡市、株式会社 TOKAI	<p><b>【位置づけ】</b> 自転車の貸出・返却システムによりまちなかの回遊性向</p>		

<p><b>内容</b> サイクルポートの設置、自転車の貸出・返却システムの運営</p> <p><b>実施時期</b> R2～</p>	<p>ケーブルネットワーク外2者</p>	<p>上を図る本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 回遊性が向上することで「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> エスパルスドリームプラザ無料シャトルバス運行事業</p> <p><b>内容</b> エスパルスドリームプラザ～新清水駅～清水駅・バスターミナル等を周回するシャトルバスの運行</p> <p><b>実施時期</b> H11～</p>	<p>株式会社エスパルスドリームプラザ</p>	<p><b>【位置づけ】</b> コンパクトシティの実現を図り、徒歩や公共交通機関での回遊を推進することが求められる。商業機能が減退傾向にある清水地区において、来街者の利便性向上や消費喚起に向け、日の出地区と江尻地区を結ぶ周回バスの運行を行う本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 回遊性が向上することで「歩行者通行量」や「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 静岡市客船歓迎事業（乗船客用清水まちなか往来シャトルバス運行）</p> <p><b>内容</b> 日の出埠頭～静鉄新清水駅～JR清水駅を往来するシャトルバスの運行</p> <p><b>実施時期</b> H28～R3</p>	<p>静岡市</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 清水港への客船寄港による経済効果を地域へ波及させるため、市内観光の起点となるJR清水駅や静鉄新清水駅など中心市街地への移動の利便性と回遊性の向上を図ることを目的にシャトルバスを運行する本事業は基本方針「人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出」に位置付けられる。</p> <p><b>【必要性】</b> 港と各地点の回遊性が向上しにぎわい創出が図られ「観光客数」の増加に寄与するため。</p>		
<p><b>事業名</b> 路上喫煙被害等防止事業</p> <p><b>内容</b></p>	<p>静岡市</p>	<p><b>【位置づけ】</b> 多くの人々が密集し往来する中心市街地において、路上喫煙による身体・財産上の被害</p>		



<p>路上喫煙禁止地区の指定、路上喫煙被害等防止指導員による巡回指導等</p> <p>実施時期 H18～</p>	<p>や、健康への影響等を防止し、健康的で安全・安心な環境を保持する本事業は基本方針「居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進」に位置付けられる。</p> <p>【必要性】 中心市街地の良好な生活環境を保持し誰もが快適に過ごせる空間を形成することは、延いては中心市街地を含めた居住人口の増加に寄与するため。</p>		
--	---	--	--



## 第9章 4から8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

### 1 市の推進体制（静岡市まちづくり推進本部）

#### （1）概要

静岡市は、将来の本市の都市構造を踏まえて、静岡市中心市街地活性化基本計画を策定及び改定するに当たり、当該計画の案について必要な検討を行うとともに、当該計画が策定された後、当該計画を推進するため、『静岡市中心市街地活性化推進本部』を設置している。

本部の所掌事項に係る事前の調査及び調整を行うため、本部に『中心市街地活性化部会』、中心市街地活性化部会に提出する資料等の収集及び作成並びに関係施策の調整を行うため、『連絡会』を設置している。

#### 【静岡市中心市街地活性化推進本部】

経済局の事務を担任する副市長	経済局商工部長
経済局長	経済局農林水産部長
都市局長	経済局海洋文化都市推進部長
企画局次長	都市局都市計画部長
財政局財政部長	都市局建築部長
観光交流文化局次長	建設局道路部長
保健福祉長寿局健康福祉部長	

#### 【中心市街地活性化部会】

経済局商工部長	経済局商工部産業政策課長
企画局企画課長	経済局商工部産業振興課長
企画局アセットマネジメント推進課長	経済局商工部商業労政課長
財政局財政部財政課長	経済局海洋文化都市推進部海洋文化都市政策課長
観光交流文化局観光・MICE推進課長	経済局農林水産部農業政策課長
観光交流文化局国際交流課長	都市局都市計画部都市企画担当課長
観光交流文化局歴史文化課長	都市局都市計画部交通政策課長
観光交流文化局文化財課長	都市局都市計画部市街地整備課長
観光交流文化局まちは劇場推進課長	都市局都市計画部清水駅周辺整備課長
観光交流文化局文化振興課長	都市局都市計画部緑地政策課長
観光交流文化局スポーツ振興課長	都市局都市計画部公園整備課長
観光交流文化局スポーツ交流課長	都市局建築部建築総務課長
保健福祉長寿局健康福祉部福祉総務課長	建設局道路部道路保全課長

**【連絡会】**

企画局企画課	経済局商工部産業振興課
企画局アセットマネジメント推進課	経済局商工部商業労政課
財政局財政部財政課	経済局海洋文化都市推進部海洋文化都市政策課
観光交流文化局観光・MICE 推進課	経済局農林水産部農業政策課
観光交流文化局国際交流課	都市局都市計画部都市計画課
観光交流文化局歴史文化課	都市局都市計画部交通政策課
観光交流文化局文化財課	都市局都市計画部市街地整備課
観光交流文化局まちは劇場推進課	都市局都市計画部清水駅周辺整備課
観光交流文化局文化振興課	都市局都市計画部緑地政策課
観光交流文化局スポーツ振興課	都市局都市計画部公園整備課
観光交流文化局スポーツ交流課	都市局建築部建築総務課
保健福祉長寿局健康福祉部福祉総務課	建設局道路部道路計画課
経済局商工部産業政策課	建設局道路部道路保全課

**(2) 開催状況**

本計画策定に向け、(1)に記載した本部・部会・連絡会や、市の政策推進や都市経営に関して市長の意思決定を要する重要なものについて協議する「経営会議」、市の重要施策の方向性を協議する「重要政策検討会議」、関係者会議等を次のとおり開催した。

■令和元年7月12日 「次期中心市街地活性化基本計画検討関係課会議」

**【概要】**

- ・第3期計画の作成に向けて、主要関係課で協議を行った。
- ・中心市街地活性化政策の背景や経緯、全国の自治体の動向など、基本的事項について関係課で共通理解を図ったほか、第1期計画、第2期計画の成果などについて事務局から報告を行った。
- ・また、第3期計画の計画期間の設定についても議論を行った。

**【意見】**

- ・第3期計画を作成していくこと自体は問題ない。
- ・第3期計画に向けた事業の整理をしていきたい。
- ・国も上書き上書きで制度をつくっているため、わかりにくくなっている部分がある。今一度、各省庁の制度について整理が必要。
- ・国の支援措置によって官民の事業が促進され、中心市街地の活性化の効果が高まることは非常にありがたい。地方都市の力だけでは限界があるので、国の支援は重要。
- ・国交省の都市再生整備計画も中活計画と両輪で計画を作成及び推進している。引き続き連動しながら進めていきたい。

■令和2年8月13日 「第3期静岡市中心市街地活性化基本計画の区域設定について」

【概要】

- ・第3期計画の区域設定について関係課に意見を求めた。

【意見】

- ・都市再生整備計画と中心市街地活性化基本計画のエリアについて、国の制度変更もあることから情報共有を図りながら進めていきたい。

■令和2年12月2日 「第3期静岡市中心市街地活性化基本計画策定に向けた概要（骨子）についての意見」

【概要】

- ・第3期計画の考え方や方向性、主要事業等についての整理を行った上で、計画概要（骨子）について関係課に意見を求めた。

【意見】

- ・第4次総合計画の策定作業を進めていく中で、中活計画についても上位計画の状況を把握しながら適宜整合性を持った計画作りをしてほしい。
- ・新型コロナウイルス感染症拡大の影響により市のあらゆる事業が影響を受けているため、改めて各事業の進捗状況の確認を。
- ・新型コロナウイルス感染症拡大によって都心の過密が懸念されるころだが、国の施策において、中心市街地にモノ・コト・ヒトを集積させるまちづくりに変化はないと考える。国際競争力強化やウォーカーブルなまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティの推進は引き続き重要。
- ・本市における中心市街地の重要性も変化はない。
- ・新型コロナウイルス感染症拡大によって取り巻く環境が変化しているため、これまでの積み重ねについて、改めて前提に立ち戻った検討も必要では。
- ・新型コロナウイルス感染症拡大を受けどうしていくかという要素も。
- ・指標の捉え方も非常に難しくなった。量を捉えるのかどうか。

■令和2年12～1月 「第3期静岡市中心市街地活性化基本計画策定に向けた概要（骨子）についての意見」

【概要】

- ・第3期計画の考え方や方向性、主要事業等についての整理を行った上で、計画概要（骨子）について関係課、委員等に意見を求めた。

【意見】

- ・新たなまちづくり団体も誕生している。必要に応じて連携を。
- ・民間事業もいろいろ動いている。上手く繋いでいければ。
- ・中活計画は継続していくべき。経済はいつも動いている。
- ・このような時期だからこそ中活で力強く活性化を。
- ・中活計画は官と民が一体となる空気感の土台となる。良いこと。
- ・机上の話で終わってはいけない。いかに泥をかぶりながらやっていけるか。
- ・我々地元の間人が地道にやることが大切。
- ・静岡の特徴は大型商業施設と商業店街が連なる商業空間。

- ・特徴を活かした活性化を。
- ・清水地区の熱をもっと高めていきたい。最終的には人口増までもっていきたい。誇りに思ってもらえるように。
- ・全体的に量を求めるのではなく質を求める時代になってきている。
- ・質を求める指標も良いのでは。
- ・弱点を克服していくばかりが良いわけでもない。強みをさらに伸ばし抜き出すことも方法の1つ。若者が来ないからといって若者を増やすのではなく、高齢者ばかりであれば高齢者をさらに増やしてにぎわっても良い。巣鴨がまさにそれ。つまり、何を目指したいのかが大切。
- ・清水地区は縦に長いのがデメリット。
- ・観光を伸ばしていくのであれば、同時に受け入れる環境を整備することも大切。
- ・コロナで変化した生活環境はコロナが収まってもそのまま定着化してしまう懸念がある。コロナ前に戻らないという前提で考えることも重要。
- ・レンタルオフィスなど、建物の新たな使い方が増えていくだろう。
- ・静岡地区は歴史ある中心市街地という要素が大切。
- ・ビッグデータの活用も。
- ・住みたくなるまちという要素も必要。
- ・空間活用の工夫。街路やパークレットなど交流が生まれやすい空間づくり。
- ・内部空間だけでなく、外部空間も含めた活用。
- ・商業を考える上では集客力のあるチェーン店と個人店のバランスが大切。
- ・新陳代謝が大事。建て替えの促進など。
- ・商業の軸はアパレルからエンタメ、体験へと変わってきている。
- ・新しい価値を創造していく人材づくり。静岡らしさの打ち出し。

■令和3年7月16日 「第3期静岡市中心市街地活性化基本計画に係る関係課会議」

- ・市の上位計画も過渡期にあるためそれらの進捗を踏まえた計画策定を。
- ・具体的な事業はないものの動き出しているエリアがあるため、計画の策定後も計画変更などで、よりよい計画にしていってほしい。
- ・市の五大構想のひとつである「まちは劇場」について、「文化芸術を活かしたまちづくり」を展開するという、本市の特徴的な事業であるため、表現の充実を検討してはどうか。

■令和3年9月28日 「第3期静岡市中心市街地活性化基本計画に係る部会及び連絡会」

■令和3年10月 「第3期静岡市中心市街地活性化基本計画に係る本部会議」

- ・ 中心市街地では官民合わせて様々な事業が動いている。計画に限らずそれらを注視していきながら活性化を推進してほしい。
- ・ 国の中活政策の動向に限らず市としてなぜ中活をしていくのか必要性を明確に。
- ・ 第2期計画の2本柱を3本柱に変わっている。特に商業（経済）の部分が独立した柱として存在するようになった。それに見合った施策の充実を今後検討して欲しい。
- ・ 第3期は引き続き継続していくべき。
- ・ 目標指標は2地区共通にした方が良いのでは。観光客数と歩行者通行量は、どちらも人の量を捉える指標であり、敢えて表現をわける必要もない。
- ・ 課題に対する対処療法ではなく、まちの体質そのものを変えていく必要があるのでは。

■令和3年11月25日 「重要政策検討会議」

■令和3年12月1日 「2021年度第2回静岡市中心市街地活性化協議会」

## 2 中心市街地活性化協議会に関する事項

### (1) 概要

第3期計画策定にあたっては、「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき、経済活動向上、都市機能向上、商業振興ほか、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第2期計画で設置した「静岡市中心市街地活性化検討協議会」に基づき、委員を選任（会長：静岡商工会議所 専務理事）し、協議を重ねてきた。

協議会は、令和2年12月23日から令和3年1月22日にかけて骨子作成に係る協議（委員レク）を計4回開催したのち、令和3年2月に第2回協議会、令和3年5月に第3回協議会を開催した。

第2回協議会では、新型コロナウイルスに伴う影響から、第3期基本計画の骨子案に対する書面決議の形をとり、全ての委員から賛同頂くなど、関係者総意で取り組んでいる。

#### 【静岡市中心市街地活性化検討協議会委員】※敬称略

区 分	所属団体・役職名	氏 名	根拠法令
経済活力向上	静岡商工会議所 専務理事	石川 眞巳 (会長)	法第15条第1項第2号 (イ)関係(経済活力の向上)
都市機能向上	公益財団法人 静岡市まちづくり公社 理事長	片山 幸久 (副会長)	法第15条第1項(イ) 関係(都市機能の増進)
商業振興	静岡市中央商店街連合会 幹事	中村 陽史	法第15条第4項(二) 関係(経済活力の向上)
	(株)大丸松坂屋百貨店 松坂屋静岡店 店長	落合 功男	法第15条第4項(二) 関係(経済活力の向上)
	(株)静岡伊勢丹 代表取締役社長	嶋田 正男	法第15条第4項(二) 関係(経済活力の向上)
	静岡市清水商店街連盟 会長	伊東 哲生	法第15条第4項(二) 関係(経済活力の向上)
	(株)ドリームプラザ 代表取締役社長	大井 一郎	法第15条第4項(二) 関係(経済活力の向上)
	清水河岸の市協同組合 代表理事	深澤 寿昭	法第15条第4項(二) 関係(経済活力の向上)
交 通	静岡鉄道(株) 常務取締役	田中 尚弘	法第15条第4項(一) 関係(公共交通の利用者の 利便の増進)
港 湾	静岡県清水港管理局 局長	尾崎 元久	法第15条第8項関係 (市街地改善 港湾)
観 光	公益財団法人するが企画観光局 専務理事	池田 文信	法第15条第4項(二) 関係(経済活力の向上)
地域経済	静岡商工会議所女性会 直前会長	藤田 綾子	法第15条第8項関係 (経済活力の向上)
	静岡商工会議所青年部OB(かわせ み会) 副会長	大川 美代子	法第15条第8項関係 (経済活力の向上)



学識経験者	学校法人常葉大学 地域貢献センター長	木村 佐枝子	法第 15 条第 8 項関係 (学識経験者)
	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	法第 15 条第 8 項関係 (学識経験者)
	一般社団法人 IKIGAI プロジェクト理事	百瀬 伸夫	法第 15 条第 8 項関係 (学識経験者)
	国立大学法人静岡大学 学生支援センターキャリアサポート部門准教授	宇賀田 栄次	法第 15 条第 8 項関係 (学識経験者)
	常葉大学 法学部 講師	小川 祐之	法第 15 条第 8 項関係 (学識経験者)
まちづくり 主体	I Love しずおか協議会 幹事長	村松 重治	法第 15 条第 8 項関係 (経済活力の向上)
	御伝鷹まちづくり(株) 代表取締役	関川 清明	法第 15 条第 8 項関係 (経済活力の向上)
	企業組合コーデックス 代表理事	石崎 哲也	法第 15 条第 8 項関係 (経済活力の向上)
	静岡市清水文化会館マリナート エグゼクティブ・マネジャー	若月 均	法第 15 条第 8 項関係 (経済活力の向上)
行 政	静岡市経済局 局次長兼商工部長	大村 博	法第 15 条第 4 項 (三) 関係 (行政)
	静岡市都市局 局次長兼都市計画部長	八木 清文	法第 15 条第 4 項 (三) 関係 (行政)
	静岡市観光交流文化局 局次長	岡村 涉	法第 15 条第 4 項 (三) 関係 (行政)

## 静岡市中心市街地活性化協議会 規約

### (協議会の設置)

第 1 条 静岡商工会議所および公益財団法人静岡市まちづくり公社は、中心市街地の活性化に資するため、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

### (名 称)

第 2 条 本会は「静岡市中心市街地活性化協議会」（以下、協議会という）と称する。

### (目 的)

第 3 条 協議会は、静岡市が作成しようとする基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議することを目的とする。

### (活 動)

第 4 条 協議会は、前条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 静岡市中心市街地活性化基本計画の作成及び推進に関する意見集約および必要な事項についての提案
- (2) 中心市街地活性化に関する意見交換および情報交換
- (3) 中心市街地活性化に関する研修会、勉強会等の開催
- (4) 民間事業者が国の認定・支援を受けようとする事業計画に関する協議
- (5) 前各号に掲げるもののほか、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に関して必要な事項

### (構成員)

第 5 条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 静岡商工会議所
  - (2) 公益財団法人静岡市まちづくり公社
  - (3) 静岡市
  - (4) 前各号に掲げる者のほか、協議会において特に必要があると認める者
- 2 協議会の運営について助言を得るため、オブザーバーを置くことができる。

### (組 織)

第 6 条 協議会は、会長、副会長、委員および監事をもって組織する。

- 2 必要に応じて、ワーキンググループ等を設置することができる。

### (委 員)

第 7 条 委員は、第 5 条各号に掲げる者が指名する者をもって充てる。

(役員)

第 8 条 協議会の会長、副会長、監事は、委員の中から選任する。

- 2 会長は協議会を代表し、会務を総理する。
- 3 副会長および監事は会長が指名し、協議会の同意を得て選任する。
- 4 副会長は会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 5 監事は会計状況を監査する。

(任期)

第 9 条 会長、副会長、委員および監事の任期は 2 年とする。但し、再任は妨げない。

- 2 前項に掲げる任期中に変更が生じた場合、後任者の任期は前任者の残任期間とする。

(会議)

第 10 条 協議会の会議（以下、「会議」という）は、会長が召集し、議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議決は、出席者の過半数を持ってこれを決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

(会計)

第 11 条 協議会の収入は、負担金、補助金およびその他の収入による。

- 2 協議会の支出は、会議費、調査費、通信費、事務費、そのほか運営に要する経費とする。
- 3 協議会の会計年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までとする。

(事務局)

第 12 条 協議会の事務を処理するため、事務局を置く。

- 2 事務局の運営に必要な事項は、静岡商工会議所が処理する。

(補則)

第 13 条 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って決める。

附 則

- 1 この規約は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この規約は、協議会が所掌事務の処理を完了した日限りでその効力を失う。

## (2) 開催状況

本計画策定に向け、同協議会を次のとおり開催した。

- ①第3期静岡市中心市街地活性化基本計画の骨子作成に係る協議（委員レク）  
（令和2年12月23日、令和3年1月13日、14日、22日）
- ②令和2年度第2回静岡市中心市街地活性化協議会（令和3年2月）：書面決議  
✓ 第3期静岡市中心市街地活性化基本計画の骨子案について
- ③令和3年度第1回静岡市中心市街地活性化協議会（令和3年5月26日）

## (3) 本計画に対する意見

静岡市は、同協議会や地元関係者から本計画に対する意見を、次のとおり受けた。

### ア 中活協議会委員や地元関係者の声（ヒアリング要旨）

令和2年12月～令和3年1月

- 静岡地区は歴史ある中心市街地という要素が大切。清水地区はもっと人の熱を高めていき清水を誇りに思ってもらえるように
- パイの中で消費を奪い合うのではなくパイを増やす工夫が大切。大型店と商店街が集積する静岡の強みを伸ばし他都市と差別化
- 大型店は来街者を強く集客。商店街は大型店にできない特徴ある地域のお店を展開。お店同士競合するだけではなく共生し魅力的な商業空間を創る意識も
- 大型店の場の活用・提供。街中に無い店舗を誘致する仕組みづくり
- テレワークが普及すると街に来る機会が減少する。これは中心市街地の活性化にとっては脅威にもなり得る
- 歩行者通行量＝商業活性化という構図が変わりつつある。街中は「モノを買う場」から「交流の場」へシフト
- ワクチン接種が一番の経済対策
- 中活計画は絶え間なく続けていくべき。このような時期だからこそ。商業はいつも動いている

### イ 令和2年度第2回中心市街地活性化協議会（令和3年2月）

#### ①新たな中心市街地の活性化に向けて

- ただ買い物をする時代は終わりつつある。新しい出会い、新しい発見ができる場所が必要
- 大きな商業スペースが空いてしまうことに危機感を持って対応する必要がある
- 商店街という古いモデルは消滅する方向に向かい、モノは家に自動的に届く社会が到来する。中心市街地の定義が変わるのでは。にぎわいとは

- 何か、お店とは何か、市民や地元企業が自分事として牽引してほしい。
- 市民意識調査によると、中心市街地以外のスーパー＞大型商業施設＞中心市街地の商店街の順になっている。いずれもECを上回っており、
- まだまだ買い回りによる消費傾向が強いと思われる。しかし、マルイの撤退、呉服町通りのシャッター化など懸念もある。官民一体となった活性化が必要

## ② デジタル社会への対応

- 数値目標管理にはモバイル空間調査等新しい方法で実施できないか
- デジタル社会の到来、ネットの普及により商店街に出かける機会が減少。ただ買い物をする時代は終わりつつある

## ③ その他全体を通して

- 総合計画が切り替わるタイミングであることから状況に応じて計画内容を修正していくこと
- 時限的な施策による規制緩和やトライアルなど、実験していきながら思い切った取組を
- 様々に価値観が変容し、未曾有な経験は今後の社会を大きく変えていく。戦略的視点が必要
- 中心市街地に学びの拠点や生涯学習の拠点という視点も必要

# 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、次の取組みを実施した。

## (1) 市民ニーズ等の客観的な把握

### ① 令和2年度静岡市市民意識調査

概要：市民満足度のほか、中心市街地の活性化についてなど、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：令和2年7月1日～7月22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：有効回答1,562人（有効回答率52.1%）

## 第10章 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

### 1 都市機能集積の促進の考え方

静岡市では、総合計画及び都市計画マスタープラン等において、都市機能の集積について、次のとおり位置づけている。

#### ア 市第3次総合計画における位置付け（平成27年3月策定）

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。

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。

#### イ 市都市計画マスタープラン（平成28年3月策定）

市都市計画マスタープランにおいては、将来都市構造として「集約連携型都市構造」を掲げ、静岡地区と清水地区は、商業・業務、行政・文化、交流・レクリエーション等の都市機能と人口が集積し、市民の多様な都市生活の活動を支える「都市拠点」として位置づけられている。

清水地区は、ウォーターフロントのポテンシャルを活かし、魅力とにぎわいのある都市空間の形成と交流人口の増加を図るとしている。

#### ウ 市立地適正化計画（平成31年3月策定）

都市のコンパクト化を実現していくための計画となる市立地適正化計画においては、「清水駅周辺地区」は海洋文化拠点として、誘導施設の立地を推進し、集約化拠点の形成を図る区域に位置づけられている。

#### エ 市第2次産業振興プラン後期計画（平成31年3月策定）

市の産業振興の基本的な方向を示す市産業振興プランにおいては、まちなかの魅力向上による賑わい創出や、国内外からの誘客と交流、来訪者が再び訪れたくなる受入態勢づくり、まちなかの魅力向上による賑わい創出など、国内外から多くの人々が訪れ、活発な交流が行われるまちに向けた政策が位置づけられている。

#### オ 清水みなとまちづくりグランドデザイン（令和元年7月策定）

清水港及び周辺の概ね20年内のあるべき姿を示したもので、リーディングプロジェクトとして、「清水駅東口・江尻地区」では駅西口中心市街地と一体となった清水区の中心の形成、「日の出・巴川河口地区」では国際交流拠点の形成等が位置づけられている。

## 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。

## 3 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

「中心市街地の状況」記載のとおり、清水地区には多様な都市機能が集積している。これらの既存ストックを最大限に活用し、清水地区の活性化を推進する。

## 4 都市機能の集積のための事業等

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。

- ◎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
- ◎清水港湾博物館「フェルケール博物館」運営事業
- ◎第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定
- ◎チャレンジショップ出店支援事業
- ◎（仮称）空き店舗対策事業
- ◎清水魚市場「河岸の市」運営事業
- ◎清水すし横丁・清水すしミュージアム運営事業
- ◎ちびまる子ちゃんランド運営事業
- ◎次郎長生家運営事業
- ◎清水港船宿記念館「末廣」運営事業
- ◎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

## 第 11 章 その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### 1 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意点

本計画で推進する事業は、静岡市では第3次静岡市総合計画に登載された事業や、民間では各主体が実施中のものや確実に実施するもののうち、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、本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。

### 2 都市計画等との調和

中心市街地の活性化に向け、静岡市は本計画の上位・関連計画において、次の方向性を示している。

上位・関連計画名称	中心市街地の方向性
第3次静岡市総合計画（平成27年3月）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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る。</li> <li>・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る。</li> </ul>
五大構想	<ul style="list-style-type: none"> <li>●海洋文化の拠点づくり（清水都心）＜SDGs 8, 11, 14＞</li> <li>・清水港周辺に集積する行政、民間企業、教育機関などと連携し、海洋関連産業の振興を推進することで、交流人口の増加と地域経済の活性化を図り、地球全体の海を取り巻く環境の保全や、海洋人材の育成にも取り組むことで、国内外から人々が訪れる「国際海洋文化都市」の実現を目指す。</li> </ul>
静岡市第2期総合戦略（令和2年3月）	国内外からの誘客と交流を推進（KPI） <ul style="list-style-type: none"> <li>○静岡、清水の中心市街地の歩行者通行量（主要回遊動線上）</li> <li>○静岡、清水の中心市街地の滞在時間（2時間以上の割合）</li> </ul>
静岡市都市計画マスタープラン（平成28年3月）	<b>【清水都心地区】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>①まちづくりの目標               <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちと港が融合する都心</li> </ul> </li> <li>②まちづくりの方針               <ul style="list-style-type: none"> <li>・新たに交流を生み出す港を活かした都市機能の誘導</li> <li>・災害に強いまちづくりの推進</li> <li>・多彩な手段で回遊できる歩いて楽しいまちづくりの推進</li> <li>・ウォーターフロントの魅力を活かした都市空間の整備</li> </ul> </li> </ul>



<p>静岡市立地適正化計画（平成31年3月）</p>	<p>【清水地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海洋文化資源を活かした交流人口の増加に資する機能の強化、行政、商業・業務、文化機能の更新・集積、子育て環境等の向上、高齢人口の増加への対応のため、各種施設の集積促進、中心市街地の活性化、交通ネットワークの形成に関する取組を実施していく。</li> <li>・また、津波浸水に対する防災力の向上に関する取組についても併せて実施していく。</li> </ul>
<p>第2次静岡市産業振興プラン（平成27年3月）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3次静岡市総合計画に掲げる人口70万人の維持に必要な「市内総生産額の増加」と「雇用の創出」を図るため、本市の産業が強みを生かしつつ、時代の要請にこたえる産業へと転換を促す施策を展開するとともに、幅広く中小企業・小規模企業を下支えする各種施策を打ち出していく。</li> </ul>
<p>静岡市良好な商業環境の形成に関する条例・指針（平成25年4月）</p>	<p>【清水都心】</p> <p>①まちづくりの方向</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・港観光、レクリエーションなど集客、交流を基軸とした賑わいあるまちづくりの展開</li> <li>・中心市街地活性化策と連携を図りつつ、回遊性の向上をはじめとした魅力向上策の展開</li> </ul> <p>②商業集積の方向</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・港町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。</li> <li>・駅前、商店街など近隣居住者の生活必需的な購買活動、サービスに係る集積の維持を目指す。</li> </ul>
<p>静岡市景観計画（令和元年7月）</p>	<p>【清水駅周辺ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然と調和し海に向かった都市の顔づくり</li> <li>・歴史を活かした港町らしい個性豊かな景観形成</li> <li>・明るく落ち着いた海辺の通りの景観形成</li> <li>・個性を活かした商店街の景観形成</li> <li>・巴川や旧東海道沿いの良好な景観形成</li> <li>・多くの人が集まり恒常的な賑わいを生む景観形成</li> <li>・周辺の景観と調和した外観の維持</li> </ul>
<p>清水みなとまちづくりブランドデザイン（令和元年7月）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■リーディングプロジェクト① 清水駅東口・江尻地区 <ul style="list-style-type: none"> <li>・清水区の中心形成</li> <li>・港湾基幹産業の次世代的継続発展</li> <li>・江尻港水際の回遊動線と市民空間整備</li> </ul> </li> <li>■リーディングプロジェクト② 日の出・巴川河口地区 <ul style="list-style-type: none"> <li>・国際交流拠点と海洋研究拠点の形成</li> <li>・建築ストックと港湾インフラの活用</li> <li>・水陸移動交通の見直し</li> <li>・巴川の活用</li> </ul> </li> </ul>
<p>静岡市地域公共交通網形成</p>	<p>【清水駅周辺】</p>

計画（平成 31 年 3 月）	・清水港を活かしたウォーターフロント開発などの取組に合わせた運行 ルート等の検討を行う。
--------------------	---

## 第12章 認定基準に適合していることの説明

本計画が「中心市街地の活性化に関する法律」第9条で定める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
	認定の手続	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であると認められること	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

◇用語解説集

用語 ※50音順	解説
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
公共交通	定められた路線を所定の停車を行いながら運行する、不特定の人によって利用される交通 機関 バス・鉄道・路面電車などの交通機関が含まれ、特定の路線が定められていないタクシーも含む場合がある
コミュニティ	一般的に地域共同体または地域共同社会と言われる。都市計画の分野では、主に住民相互の協力と連携による地域のまちづくり事業や身近な生活環境施設の整備事業などにおいて使われる
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
市街地	住宅、商業、工業等の土地利用がなされている地域
市街地再開発事業	都市計画法に規定されている市街地開発事業の一つ 市街地の土地の有効かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的とし、建築物と公共施設の整備を一体的に行う
しずまえ	静岡市駿河湾沿岸地域の愛称
人口集中地区	市区町村の区域内で人口密度が4,000人/km <sup>2</sup> 以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地域
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
バリアフリー	高齢者や身体に障がいのある方々が、社会参加する上での障壁を取り除くこと