

令和6年度 静岡市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和7年5月

静岡市（静岡地区）（静岡県）

〇計画期間: 令和4年4月～令和9年3月(5年間)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和6年度終了時点(令和7年3月31日時点)の中心市街地の概況

本市では、令和4年度を始期とする「第3期静岡市中心市街地活性化基本計画（静岡地区）」を策定し、経済活力の向上と都市機能の集積による一体的な活性化を推進している。

本計画では、主要な店舗の空き店舗率、観光客数、中心市街地人口の3つの目標指標に加え、歩行者通行量を共通目標として掲げ、「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の実現」を目指している。

認定計画の策定後、地域経済に多大な影響を与えた新型コロナウイルス感染症が収束し、「静岡まつり」等の大型のイベントの開催や、賑わいと居心地の良さが共存する”人”が主役のまちづくりのひとつである「まちは劇場」などの取組により、中心市街地の通行量や観光客数が回復しつつある。

令和5年3月には「御幸町9番・伝馬町4番地区第一種市街地再開発事業」が竣工、同4月には「学校法人静岡理工科大学専門学校」が開校され、教育機能を中心とした都市機能の拡充が進められた。また、一部撤退した大型商業施設跡に国内最大級のホビー店「駿河屋本店」が令和5年10月にオープンするとともに周辺商業施設のリニューアルが進み、中心市街地の集客のポテンシャルが大きく向上した。さらに、静岡都心の都市デザイン指針策定に向けた「おまちライフLab.」と題するワークショップ等を開催するなど、官と民、ハードとソフトが連携して中心市街地活性化に取り組むためのビジョンと体制づくりが進められ、民間投資が活発になる好循環が生まれつつある。さらに、こうした取組により、近年減少が続いていた中心市街地の居住人口が増加する兆しがみえてきた状況である。

一方、チャレンジショップ出店支援等により空き店舗への出店が増えたものの、新たに閉店する店舗もあり、空き店舗率の大きな削減には至っていない。個性あるエリアの魅力をさらに発信するとともに、エリア間の回遊性を高める取組を実施していく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度9月30日)

(中心市街地 区域)	令和3年度 (計画前年度)	令和4年度 (1年目)	令和5年度 (2年目)	令和6年度 (3年目)	令和7年度 (4年目)	令和8年度 (5年目)
人口	15,787人	15,703人	15,679	15,742		
人口増減数	-	▲84人	▲24人	63人		
自然増減数						

静岡市算出不可

社会増減数	-	-	-	-		
転入者数	-	-	-	-		

(2) 地価

(単位：千円/㎡)

	令和3年度 (計画前年度)	令和4年度 (1年目)	令和5年度 (2年目)	令和6年度 (3年目)	令和7年度 (4年目)	令和8年度 (5年目)
中心市街地 商業地域平均	543	526	526	530	538	554
葵区呉服町 2-6-8	1,510	1,450	1,430	1,430	1,440	1,470
葵区昭和町 4-3	772	725	714	712	717	731
葵区両替町 2-4-2外	970	936	925	925	931	950
葵区鷹匠 2-4-19	340	339	354	370	395	440
葵区富士見町 11-5	193	190	190	191	192	193
葵区呉服町 1-1-13外	570	557	557	562	567	577
葵区伝馬町 9-11外	538	532	550	580	615	676
葵区常磐町 3-6-5	243	235	235	235	236	239
葵区宮ヶ崎町 1-1	208	206	206	206	208	210
葵区人宿町 1-2-6	267	260	260	260	262	264
駿河区南町 23-3外	745	727	727	730	736	750
駿河区森下町 2-42	357	352	352	353	355	359
駿河区南町 25-8	342	333	333	334	336	340
中心市街地 住宅地平均	254	255	259	267	274	284
葵区西草深町 19-7	273	276	285	298	310	322
駿河区泉町 8-4	234	233	233	235	238	245

2. 令和6年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

近年、清水港に入港するクルーズ船が増加しているが、静岡地区の中心市街地へは十分に誘引できていないと感じる。観光客数は増加傾向にあるが、歩行者通行量は目標には遠く及ばない状況であるため、より多くの観光客が静岡地区へ来てくれるよう取組を行わなければならない。

再開発については、本計画期間内では終了したが、今後も「紺屋町・御幸町地区第一種市街地再開発事業」が予定されており、商業・業務・居住・駐輪場等の機能の集積が期待されているところ。

まち全体としてこういった方向を向いていくのか、都市デザインや回遊策を含め、意識しながら引き続き中心市街地活性化の推進を図られたい。

Ⅱ. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	目標達成に関する見通し	
							前回の見通し	今回の見通し
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 (訪れたい商都)	主要な商店街の空き店舗率	5.9% (R2)	5.9% (R8)	3.3% (R8)	5.5% (R6)	B	B	B
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 (にぎわいのある商都)	観光客数	524千人 (R2)	1,010千人 (R8)	1,374千人 (R8)	1,315千人 (R6)	B	A	A
居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進 (住み続けたい商都)	中心市街地人口	15,797人 (R2)	16,349人 (R8)	16,499人 (R8)	15,742人 (R6)	C	A	B
共通目標	歩行者通行量	4,218人/日 (R2)	6,538人/日 (R8)	6,812人/日 (R8)	5,876人/日 (R6)	B	A	B

< 基準値からの改善状況 >

最新値が基準値や目標値と比較してどうであるかで判断

A : 目標達成、B : 基準値より改善、C : 基準値に及ばない

※ : 上記について、関連する事業等の進捗状況が順調でない場合は、英字を小文字にして下線を引く。

< 目標達成に関する見通し >

計画終了時の数値が、基準値や目標値と比較してどのような見通しかで判断

A	目標達成が見込まれる(関連する事業等の進捗状況が順調)
a	目標達成が見込まれる(関連する事業等の進捗状況が順調でない)
B	目標達成が見込まれないが基準値を上回ることが見込まれる(関連する事業等の進捗状況が順調)
b	目標達成が見込まれないが基準値を上回ることが見込まれる(関連する事業等の進捗状況が順調でない)
C	目標達成及び基準値を上回ることが見込まれない(関連する事業等の進捗状況が順調)
c	目標達成及び基準値を上回ることが見込まれない(関連する事業等の進捗状況が順調でない)

2. 目標達成見通しの理由

「主要な商店街の空き店舗率」は、基準値より改善することが見込まれるが、現在の推移からは目標値の達成は厳しい状態である。しかし、空き店舗を活用した遊び場事業や、商店街の持続的発展に向けた次世代店主を対象としたWSの開催等、空き店舗対策関連事業を計画どおり進めているためB評価とした。

「観光客数」は、大河ドラマの効果による一時的な観光客が減少したものの、経年では増加傾向である。円安によるインバウンド需要の高まりに加え、駿府城公園関連の新規事業も実施予定であり、新たな観光客の増加も見込まれることからA評価とした。

「中心市街地人口」は、現状の推移から増加の動きがあり、基準値より改善することが見込まれる。傾向としては、マンション建設がされた常盤町などの人口が増加する一方、人口が減少する町が多かったため目標達成は難しいが、事業は計画どおり進んでいるため見通しをB評価とし

た。

「歩行者通行量」は、予定されていた再開発も完了した現状からの目標達成は難しいが、計画への登載事業は順調に進んでいるため見通しをB評価とした。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「中心市街地人口」

目標達成の見通しについては、令和5年度フォローアップにおいては民間のマンション建設が進んでいるため、目標達成が見込まれる（A）と考えていたが、増加する町があるものの、減少する町が多いことから目標達成が見込まれない（B）と評価した。

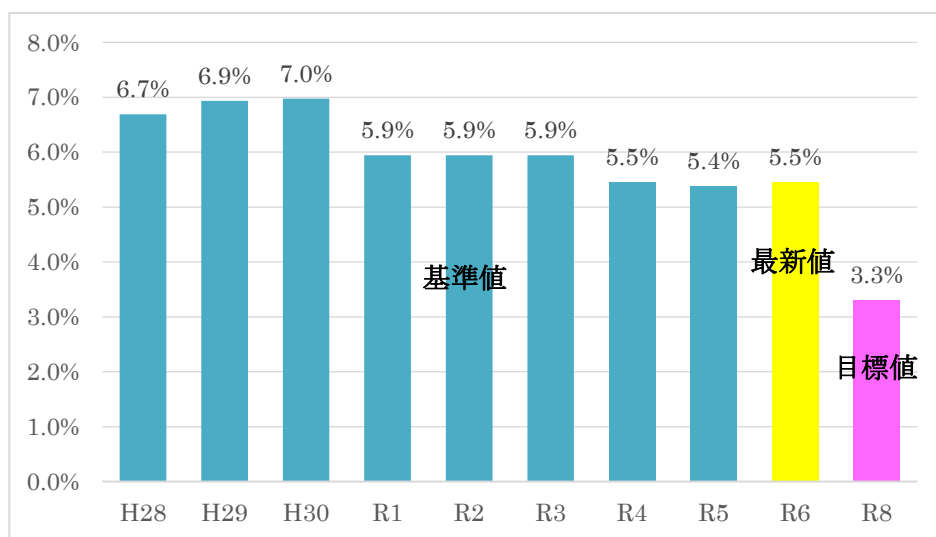
「歩行者通行量」

目標達成の見通しについては、令和5年度フォローアップにおいては令和6年度に完了する御幸町9番・伝馬町4番地区第一種市街地再開発事業の効果により目標達成が見込まれる（A）と考えていたが、想定よりも低い数値となっていたため、目標達成が見込まれない（B）と評価した。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

（1）「主要な商店街の空き店舗率（％）」※目標設定の考え方認定基本計画P.72参照

●調査結果と分析



年	(%)
R2	5.9 (基準年値)
R3	5.9 (計画前)
R4	5.5 (1年目)
R5	5.4 (2年目)
R6	5.5 (最新値)
R8	3.3 (目標値)

※調査方法：商店街アンケート調査

※調査月：毎年8月頃

※調査主体：静岡市

※調査対象：中心市街地の主要な通り（11箇所）

〈分析内容〉

主要な商店街の空き店舗率の低減に向けた各事業については、概ね予定通り完了した。

基準年である令和2年度に比べると、令和5年度は僅かに改善となったが昨年度からは微増となった。令和6年度でチャレンジショップ出店支援事業は終了するが、面的まちづくりに向けた商店街ワークショップ事業、子ども関連施設出店事業、子どもの遊び場設置・運営事業を実施し、

空き店舗解消に努めていく。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. チャレンジショップ出店支援事業（静岡市中心市街地活性化協議会、静岡市）

事業実施期間	令和4年度～令和6年度【済】
事業概要	大型商業施設等でのチャレンジショップの実施
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和4年4月～令和7年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	チャレンジショップ出店支援事業等を含む空き店舗対策事業を実施することによって、主要な通りで毎年4件の空き店舗の解消を目指している。 令和6年度に本事業で実施した中活区域内に立地する大型店への出店支援件数は3件だった。小売業や飲食業が出店している。
事業の今後について	令和6年度で事業終了。

②. 面的まちづくりに向けた商店街ワークショップ事業（静岡市）【令和4年度追加】

事業実施期間	令和5年度～【実施中】
事業概要	商店街組織の将来像の検討と推進体制の見直しや、空き店舗活用に向けた基礎調査、空き店舗対策事業の実施
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和5年4月～令和9年3月）
事業目標値・最新値及び進捗状況	本事業等の空き店舗対策事業を実施することによって、主要な通りで毎年4件の空き店舗の解消を目指している。 令和6年度には、商店街の次世代を担う店主を対象に研究会を行ったことに加え、空き店舗ツアーなどを実施し、1店舗の新規出店があった。
事業の今後について	アドバイザーを招聘したワークショップを行い、持続的な賑わいの創出に向けて取り組んでいく。

③. 子ども関連施設出店事業（民間事業者）【令和5年度追加】

事業実施期間	令和6年度～【実施中】
事業概要	商店街の空き店舗を対象に子ども関連施設を整備する取組に対して費用の一部を助成
国の支援措置名及び支援期間	デジタル田園都市国家構想交付金（内閣府） （令和6年度） 新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）（内閣府） （令和7年度～）
事業目標値・最新	本事業等の空き店舗対策事業を実施することによって、主要な通

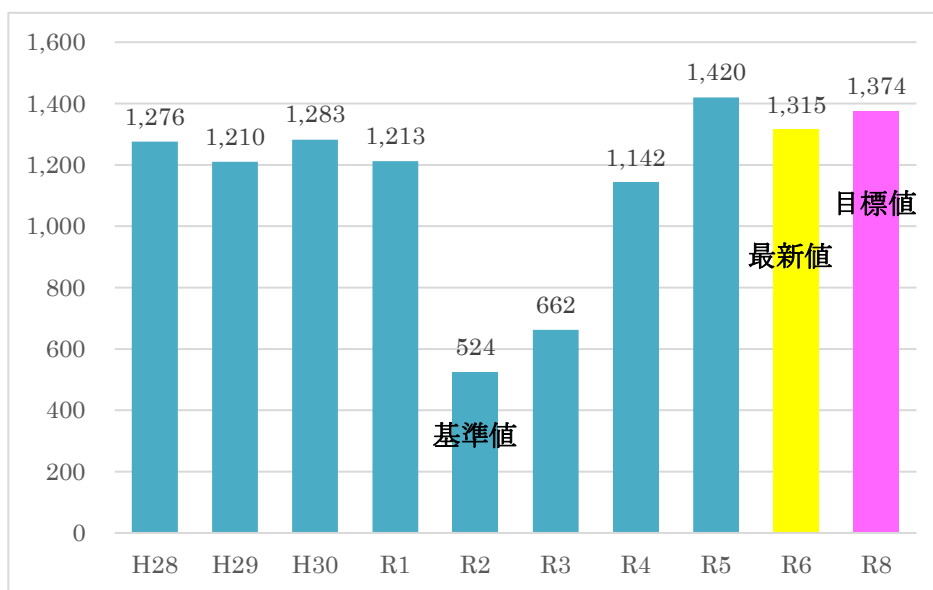
値及び進捗状況	りで毎年4件の空き店舗の解消を目指している。 令和6年度に本事業で実施した助成件数は3件だった。
事業の今後について	次年度以降も子ども関連施設を整備する取組に対して助成することにより、中心市街地の賑わいの創出につなげていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しており新規出店につながっているが、撤退する事業者もあり、想定していたような成果を上げられていない。そのため、現状では目標達成が困難な状況である。今後、既存事業の取組拡大に加え、子どもの遊び場設置・運営事業等の新規事業を実施し、目標達成に向けて取り組んでいく。

（２）「観光客数（千人）」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 73 参照

●調査結果と分析



年	(千人)
R2	524 (基準年値)
R3	662 (計画前)
R4	1,142 (1年目)
R5	1,420 (2年目)
R6	1,315 (最新値)
R8	1,374 (目標値)

※調査方法：各施設への文書照会を実施し、回答を集計

※調査月：毎年5月頃

※調査主体：静岡市

※調査対象：関係する各施設の合計（6施設）

〈分析内容〉

観光客数の増加に向けた各事業については、概ね予定通り完了した。

清水港へのクルーズ船の来航数増加や、円安によるインバウンド需要の高まりにより、大河ドラマ放映の効果による一時的な観光客が減少したものの、経年で見ると増加傾向を保っている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

① 駿府城跡天守台発掘調査見える化事業（静岡市）

事業実施期間	平成 27 年度～【実施中】
事業概要	天守台跡地の整備方針を検討するための発掘調査現場の公開
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省） （令和4年4月～令和9年3月）

事業目標値・最新値及び進捗状況	駿府城跡天守台発掘調査見える化事業を含む、駿府城公園及び静岡市美術館運営事業等において約14千人／年の増加を見込んでいる。令和6年度の駿府城公園周辺の観光客数は、大河ドラマの効果による一時的な観光客が落ち着き、令和5年度に比べ56千人減少したものの、令和4年度と比べると増加している。
事業の今後について	引き続き事業を行い、他事業との一体的な推進による効果によって目標値の達成の維持を目指していく。

②. 駿府城跡天守台野外展示事業（静岡市）

事業実施期間	令和4年度～【実施中】
事業概要	発掘された2つの天守台の保存と活用を両立させた整備事業
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集集中支援事業（都市再生整備計画事業）（駿府ふれあい地区）（国土交通省） （令和4年度～）
事業目標値・最新値及び進捗状況	駿府城跡天守台野外展示事業を含む、駿府城公園及び静岡市美術館運営事業において約14千人／年の増加を見込んでいる。 本事業は、令和4年度に計画を作成し、令和5年度に設計、令和8年度までに完了予定である。
事業の今後について	令和4年度に作成した計画を元に、引き続き事業を進めていく。

③. 駿府城公園「桜の名所」づくり事業（静岡市）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	駿府城公園及び周辺部への桜の植樹（約1,000本）、効果的なライトアップ、周辺施設等との連携による桜めぐり等の実施
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	駿府城公園「桜の名所」づくり事業を含む、駿府城公園及び静岡市美術館運営事業等の一体的な推進による効果によって約14千人／年の増加を見込んでいる。令和6年度の駿府城公園周辺の観光客数は、令和5年度に比べ56千人減少したものの、令和4年度と比べると増加している。
事業の今後について	引き続き一体的な事業の推進をしていき観光客の誘客につなげていく。

④. 静岡市美術館運営事業（静岡市）

事業実施期間	平成22年度～【実施中】
事業概要	静岡市美術館の運営
国の支援措置名	国の支援措置なし

及び支援期間	
事業目標値・最新値及び進捗状況	駿府城公園及び静岡市美術館運営事業等の一体的な推進によって約14千人／年の増加を見込んでいる。令和6年度の静岡市美術館の観光客数は令和5年度と同程度となっており、大河ドラマで増加した観光客を維持することができている。
事業の今後について	引き続き一体的な推進により観光客の誘客につなげていく。

⑤. 静岡市歴史博物館運営事業（静岡市）

事業実施期間	令和4年度～【実施中】
事業概要	歴史博物館の運営
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	静岡市歴史博物館運営事業における効果により観光客数（来館者）を約350千人／年を見込んでいる。 令和6年度は189千人の来館者があったものの、当初の想定を下回っている。
事業の今後について	引き続き観光拠点として運営事業を行い、他事業との一体的な推進による効果によって目標値の達成を目指していく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しているが、令和5年度の大河ドラマによる観光客数を維持することはできなかった。しかし、経年で比較すると増加傾向にあり、目標達成が見込まれる。今後についても、清水港へのクルーズ船の来航数増加や、円安によるインバウンド需要の高まりによる観光客数の増加が見込まれ、市内回遊を誘導することにより目標達成を目指していく。

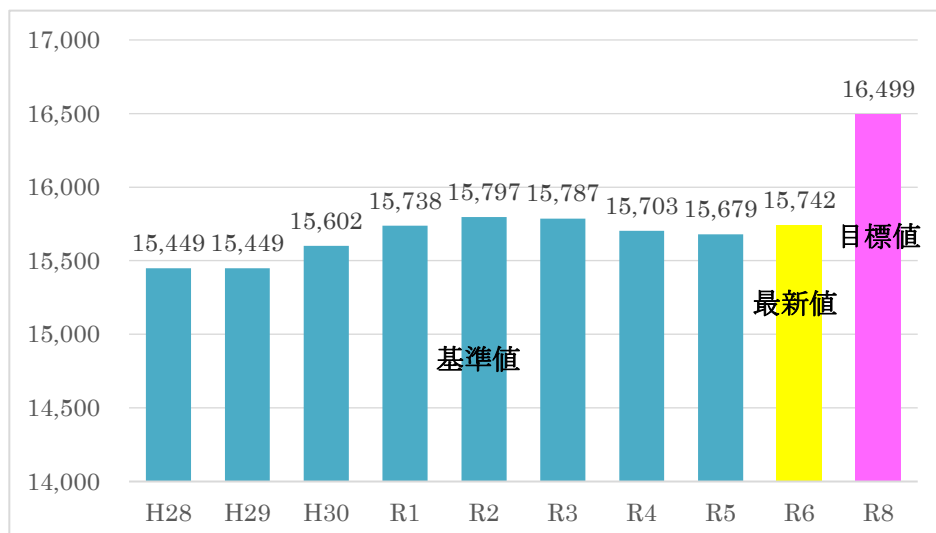
（３）「中心市街地人口（人）」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 74 参照

年	（人）
R2	15,797 （基準年値）
R3	15,787 （計画前）
R4	15,703 （１年目）
R5	15,679 （２年目）
R6	15,742 （最新値）

●調査結果と分析

R8

16,499
(目標値)



※調査方法：静岡市住民基本台帳より

※調査月：毎年9月

※調査主体：静岡市

※調査対象：中心市街地

〈分析内容〉

中心市街地人口の増加に向けた各事業については、概ね予定通り完了した。

マンション建設がされた常盤町などの人口が増加する一方、人口が減少する町が多かったため基準値より下回ったものと考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 静岡市移住・就職事業（静岡市）

事業実施期間	令和2年度～【実施中】
事業概要	東京圏から静岡市に移住し、就業・起業する際の助成
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	本事業は市内への移住・定住促進を目的に市内への移住者が就業・企業をする際の助成を行っている。 令和6年度は51件の交付実績があり、そのうち中心市街地区域内への移住が4件程度あった。
事業の今後について	年間実績は増加傾向にあることから、今後も移住支援センター等と連携し、引き続き移住を図っていく。

②. 移住支援センター運営事業（静岡市）

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	静岡市移住支援センター（東京・有楽町）の運営
国の支援措置名	国の支援措置なし

及び支援期間	
事業目標値・最新値及び進捗状況	移住支援センター経由による静岡市への移住者は、令和3年度に76名、令和4年度に107名、令和5年度に106名、令和6年度に124名であった。 計画策定時の推計値(53人×0.7×0.75÷27.8人/年)に対し、実績に基づく推計値(124人×0.7×0.75÷65.1人)が上回る結果となった。 しかし、中心市街地人口の目標値16,499人に対し、最新値は15,742人という結果となり、目標を下回る結果となった。
事業の今後について	本事業の進捗は順調であることから、今後も、他の移住施策等と連携し目標値の達成を目指していく。

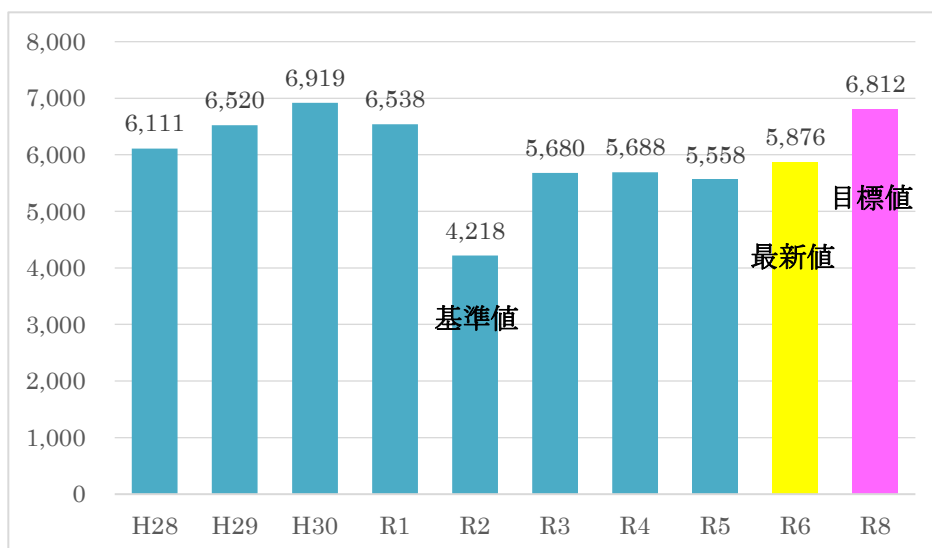
●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は順調に進捗しているが、想定よりも数値が伸びていない。

しかし、移住支援センター運営事業や静岡市移住・就職事業での支援件数の増加やマンション建設などの民間投資は現在も積極的に図られており、今後も住居機能を含む新たな再開発事業の計画も動き出していることから、引き続き各取組を一体的に推進していくことで目標値の達成を目指していく。

(4)「歩行者通行量(人)」※目標設定の考え方認定基本計画P.75～P.77参照

●調査結果と分析



年	(人)
R2	4,218 (基準年値)
R3	5,680 (計画前)
R4	5,688 (1年目)
R5	5,558 (2年目)
R6	5,876 (最新値)
R8	6,812 (目標値)

※調査方法：中心市街地内の58地点で、人が目視にて確認

※調査月：毎年11月最終日曜日の10時～17時

※調査主体：静岡市中心市街地活性化協議会

※調査対象：小学生以上の歩行者



＜分析内容＞

基準年である令和2年度より回復しているが、新型コロナウイルス感染症拡大前の水準に至っていない。しかし、昨年度から318人増加しており、歩行者通行量が例年最上位地点である「JR静岡駅」で令和元年度の数値を上回っている。人流の起点となる駅付近の通行量の増加が全体値を押し上げたと考えられる。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 【再掲】静岡市歴史博物館運営事業（静岡市）

事業実施期間	令和4年度～【実施中】
事業概要	歴史博物館の運営
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和4年度7月にプレオープンし、令和5年1月にグランドオープンしたことで、59人/日の増加を見込んでいる。 令和6年度は歴史博物館へ向かう通りの通行量が開館前の令和3年度と比較して356人/日増加しており、開館の効果が見られた。
事業の今後について	引き続き施設の運営や他事業との一体的な取組の効果により歩行者通行量の増加を目指していく。

②. 御幸町9番・伝馬町4番地区第一種市街地再開発事業

(御幸町9番・伝馬町4番地区市街地再開発組合)

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	商業・業務・学校等の整備を図る再開発事業の実施(面積約 0.3ha、延べ面積約 18,000 m ²)
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(住環境整備事業-市街地再開発事業)(国土交通省) (令和2年度～令和5年度)
事業目標値・最新値及び進捗状況	本事業の完了により、買物客・来店者の増加や学生の増加により215人/日の増加を想定している。 令和6年度にグランドオープンしたことで、周辺では前年比911人/日増加しており再開発の効果が見られた。
事業の今後について	引き続き施設の運営や他事業との一体的な取組の効果により歩行者通行量の増加を目指していく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業は概ね順調に進捗しているが、当初想定していたよりも数値は伸びていない。しかし、各目標指標における主要事業でも新規の事業が立ち上がっていることから、引き続き各取組を一体的に推進していくことで目標値の達成を目指していく。