

令和5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6年4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（2年0月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和5年度終了時点（令和6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。

初年度である令和4年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響によって中止となっていた「静岡まつり」等の大型のイベントが3年ぶりに開催されたことにより通行量や観光客数に回復の兆しが見られた。また、経済対策事業の一つとして、「まちは劇場 TRY`22」を実施したことで、各商店街や各実行委員会による小規模のイベントやマルシェ、コンサートなどが年間を通じて各所で開催された。

令和5年度は、ハード事業では「御幸町9番・伝馬町4番地区第一種市街地再開発事業」が竣工し、教育機能を中心とした都市機能の拡充が進められている。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」がオープンするなど、広域集客の新たな拠点が誕生し、さらなる賑わいの向上が期待される。

目標指標の達成状況は、昨年、大河ドラマ放映の効果により「観光客数」が目標値を上回るなど増加が顕著であった。その他の指標についても目標値を達成できるよう引き続き計画の推進を行っていく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（基準日：毎年度9月30日）

R

（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）
人口	15,739人	15,692人	15,679
人口増減数	-	-47	-13
自然増減数	-	-	-
社会増減数	静岡市算出不可		-
転入者数	-	-	-

【静岡地区】

項 目	令和2年 (基準年)	令和 3 年	令和 4 年	令和5年	基準値との 比較(%)	備 考
歩行者通行量	4,217 人	5,680 人	5,688 人	5,558 人	131.8%	中心市街地内の 58 地点
中心市街地人口	15,772 人	15,739 人	15,692 人	15,679 人	99.4%	住民基本台帳
地価(千円/㎡)	1,510 千円/ ㎡	1,450 千円/ ㎡	1,430 千円/ ㎡	1,440 千円/ ㎡	95.4%	中心市街地区域内 の国交省公示価格 最高地点

2. 令和5年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

今年度「御幸町 9 番・伝馬町 4 番地区第一種市街地再開発事業」が竣工し新たな拠点が誕生した。静岡地区はこれで終わりではなく今後も「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。

しかし、これらの再開発事業は開発が個々に進んでいくのではなく、都市デザインや回遊策を含め、まち全体で様々に取組をリンクさせながら一体的に進めてほしい。

中心市街地全体でどのようなまちにしていきたいという意識を持ちながら引き続き推進を図られたい。

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	目標値	最新値	基準値からの改善 状況	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)	3.3% (R8)	5.4% (R5)	B	①	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 (にぎわいのある商都)	観光客数	524 千人 (R2)	1,374 千人 (R8)	1,420 千人 (R5) ※暫定値	A	①	①
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)	16,499 人 (R8)	15,679 人 (R5)	C	①	①
共通目標	歩行者通 行量	4,218 人/日 (R2)	6,812 人/日 (R8)	5,558 人/日 (R4)	B	①	①

< 基準値からの改善状況 >

A : 目標達成、B : 基準値より改善、C : 基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

2. 目標達成見通しの理由

令和5年度の空き店舗率については、5.4%となり、基準年である令和2年度の数値より僅かに改善が見られたため、改善状況をB:基準値より改善とした。今年度時点の改善状況の傾向から判断すると目標値の達成が見込まれないが関連する事業等の進捗状況は順調であるため②とした。

令和5年度の観光客数は1,420千人/年という数値となり、R8目標値である1,374千人を達成する結果となった。今後、順調に事業を進めることで①目標達成が見込まれると考えている。

令和5年度の中心市街地人口については、基準値を下回る15,679人という結果となったためC:基準値に及ばないとした。しかし、鷹匠、人宿町など一部再開発等が進んでいる地区では人口が増加しており、現在も民間投資が積極的に図られていることから見込みは①目標達成とした。

令和5年度の歩行者通行量は5,558人/日という結果となり、基準値である令和2年度からは改善されたが新型コロナウイルス感染症拡大前の水準には戻っていない。今後の見込みについては近年再開発事業や大型商業施設等、大きな施設の開業効果が期待できることから①目標達成とした。

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

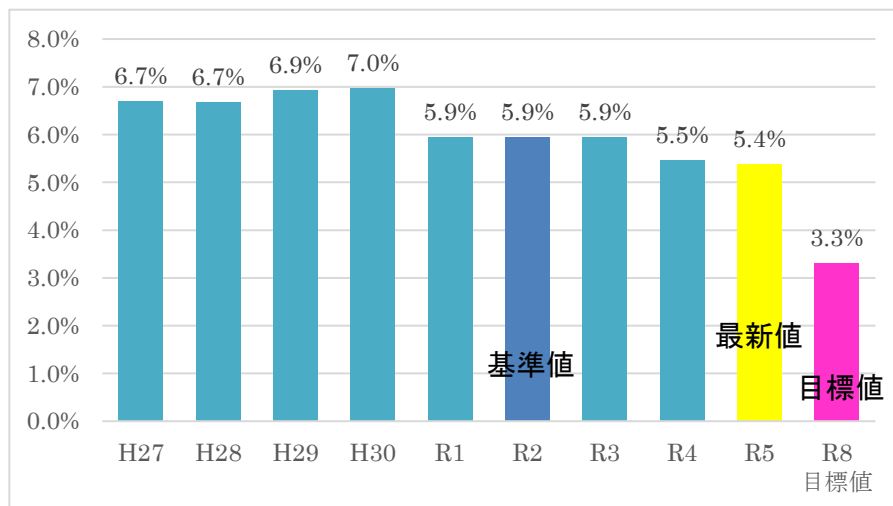
今回、目標値のうち「主要な商店街の空き店舗率」の見通しを①から②に変更した。見通しを変更した理由は、空き店舗率が微減しているものの減少率の傾向が鈍化しているためこのままでは達成が見込めないとした。しかしながら、一部商店街で先行して実施している空き店舗対策事業等の取組により商店街への新規出店の効果が出ているなどの変化も見られることから、取組の横展開を図るなど目標値の達成に向けて引き続き計画を推進していく。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1)「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

主要な商店街の空き店舗率 (%)



年	(%)
R2	5.9% (基準年値)
R3	5.9% (計画前)
R4	5.5% (1年目)
R5	5.4% (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

〈分析内容〉

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。チャレンジショップ出店支援事業や（仮称）空き店舗対策事業等により出店を支援することで基準値よりは空き店舗率が減少しているが、目標値には達していない。

●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）

事業実施期間	令和4年度～【実施中】
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 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	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5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4件だった。主に小売業が出店している。
事業の今後について	引き続き大型商業施設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ことで、県内の魅力的な店舗の出店を後押し、中心市街地への新規出店につなげていく。

②. (仮称) 空き店舗対策事業 (静岡市中心市街地活性化協議会、静岡市)

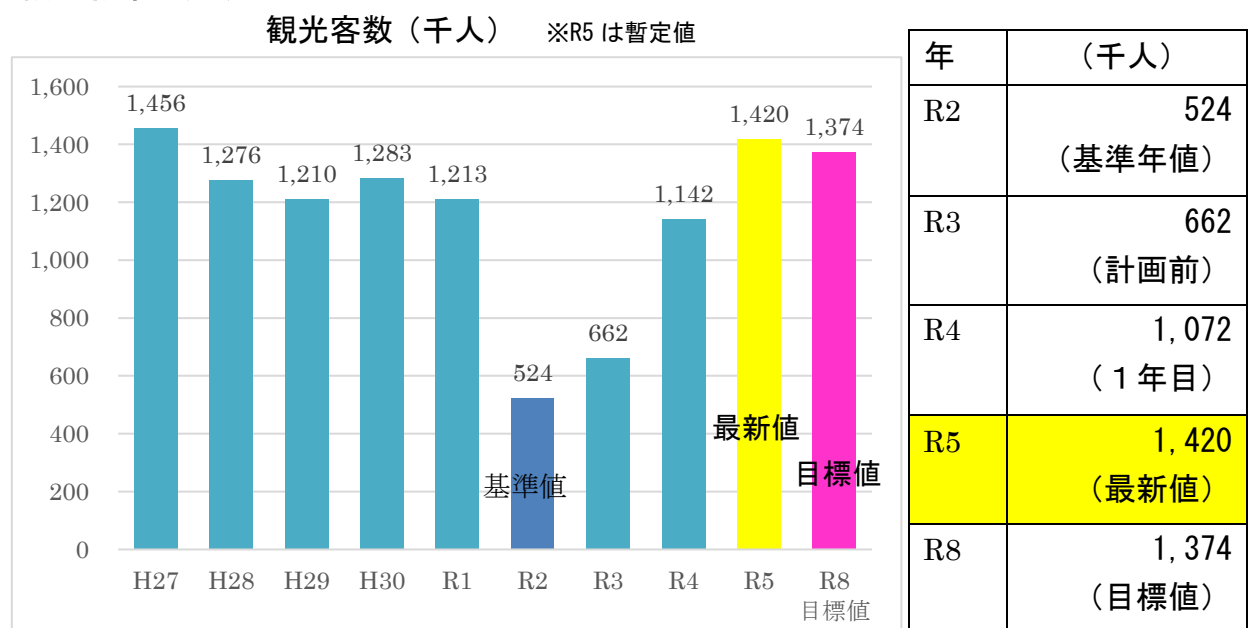
事業実施期間	令和4年度～【実施中】
事業概要	商店街等の空き店舗を活用したチャレンジショップの検討・実施
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業 令和4年4月～令和9年3月
事業目標値・最新値及び進捗状況	本事業等の空き店舗対策事業を実施することによって、主要な通りで毎年4件の空き店舗の解消を目指している。 令和5年度には空き店舗対策事業として、静岡市中心市街地活性化協議会において商店街空き店舗出店支援事業補助金を実施している。本補助金を利用し、中心市街地内に2件（小売業・飲食業）出店した。出店後も各商店街と連携しながら、事業を続けている。
事業の今後について	今後も静岡市中心市街地活性化協議会において継続して空き店舗対策事業等を実施することを検討し、より効果的な方法を実施していく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

「御幸町9番・伝馬町4番地区大一種市街地再開発事業」の効果により、周辺エリアである中心市街地に店舗・事業所数が増加すると考えられる。本計画から新たに実施している「商店街の持続的発展に向けた課題解決事業」では、商店街活性化の新たなロールモデルづくりを目指しており、先行して実施している商店街では空き店舗への新規出店効果が生まれるなど着実な成果が出ている。今後も取組を実施していくとともに他商店街への横展開を図るなどし、効果の波及を高め目標達成を目指していく。

(2) 「観光客数」※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



※調査方法：各施設・イベント事業者への文書照会を実施し、回答を集計

※調査月：毎年5～6月頃

※調査主体：静岡市

※調査対象：関係する各施設・イベントの合計

〈分析内容〉

大河ドラマ放映の効果により、舞台となった観光施設を中心に観光客数が増加した。
その他の観光施設についても全体的に増加傾向にあり目標値を大きく超えることができた。

●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 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た。令和5年度は大河ドラマ放映等の効果もあり、昨年比で約194千人増加し目標値を上回った。
事業の今後について	令和5年1月に静岡市歴史博物館がグランドオープンし、大河ドラマも放映開始されたことで、観光客が増えてきている。令和5年5月には新型コロナウイルス感染症が5類感染症に移行となることで、さらなる観光客の増加が見込まれる。今後もアフターコロナに向けた取り組みを実施し、誘客につなげていく。

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1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	都市構造再編集中支援事業（都市再生整備計画事業）（駿府ふれあい地区）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年度に基本設計を完了。令和6年度に実施設計及び建築設計を行い、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～令和6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	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 5 年度は大河ドラマ放映等の効果もあり、昨年比で約 194 千人増加し目標値を上回った。
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
国の支援措置名及び支援期間	なし
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 5 年度は大河ドラマ放映等の効果もあり、昨年比で約 194 千人増加し目標値を上回った。
事業の今後について	令和 5 年には、大河ドラマ関係の展示を開催し、大河ドラマ館や静岡市歴史博物館等と連携した取り組みを実施することでより効果的な相互誘客を図ることができた。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	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 4 年度は 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。令和 5 年度は約 284 千人の来場があった。
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の維持を目指していく。

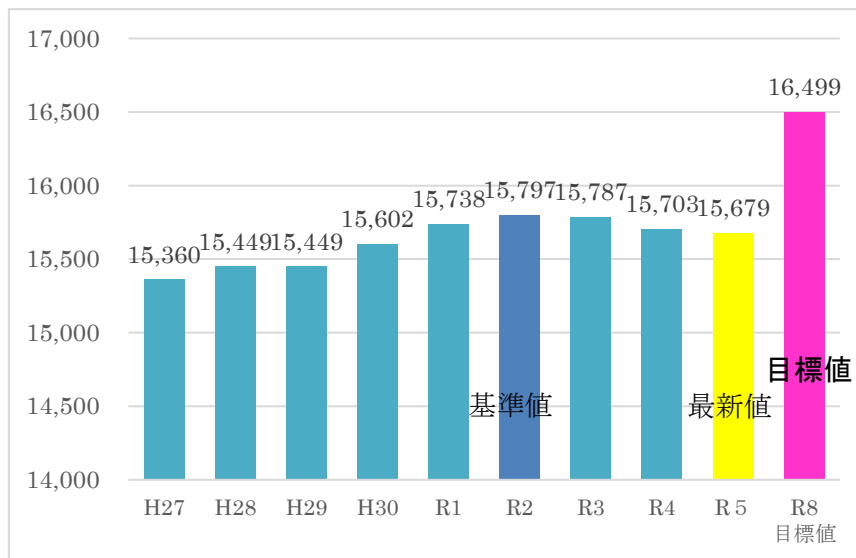
●目標達成の見通し及び今後の対策

令和 5 年度は大河ドラマの放映の効果によって観光客数が多く訪れ目標値を達成する

ことができた。今後についても、新たに市全体でインバウンドの取り込みを図る事業を実施していくほか、清水港への外国客船（クルーズ船）の寄港が再開されるなど、主に外国人観光客に向けての取組を始めていくことから、国内・国外の観光誘客を図り目標値達成の維持を目指していく。

(3)「中心市街地人口」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 74 参照

●調査結果と分析



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

移住支援センター運営事業や静岡市移住・就職事業の計画に基づいた事業の進捗は順調であり、また、中心市街地区域内の民間マンションの建設など、民間投資も積極的に図られるが、市内全体の人口減少の要因が大きく、差し引きする中で全体としては中心市街地人口が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	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5年度は全44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3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
国の支援措置名及び支援期間	なし
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（106人×0.7×0.75÷55.6人）は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 15,679 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

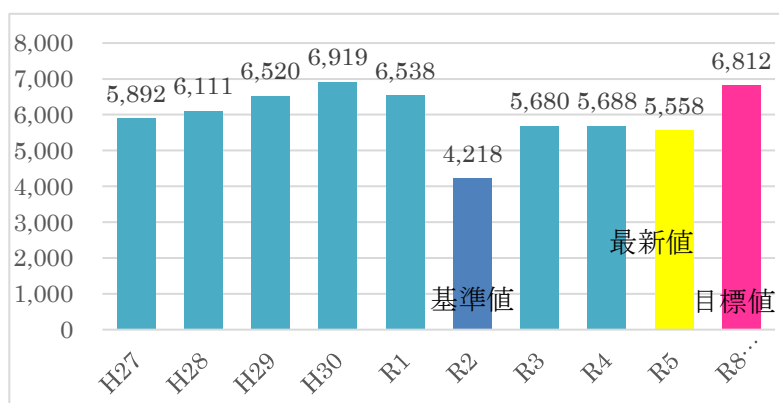
中心市街地人口については、基準値である令和2年度までは緩やかな増加であったが、令和3年度～令和5年度と徐々に減少している。

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」※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

歩行者通行量（人）

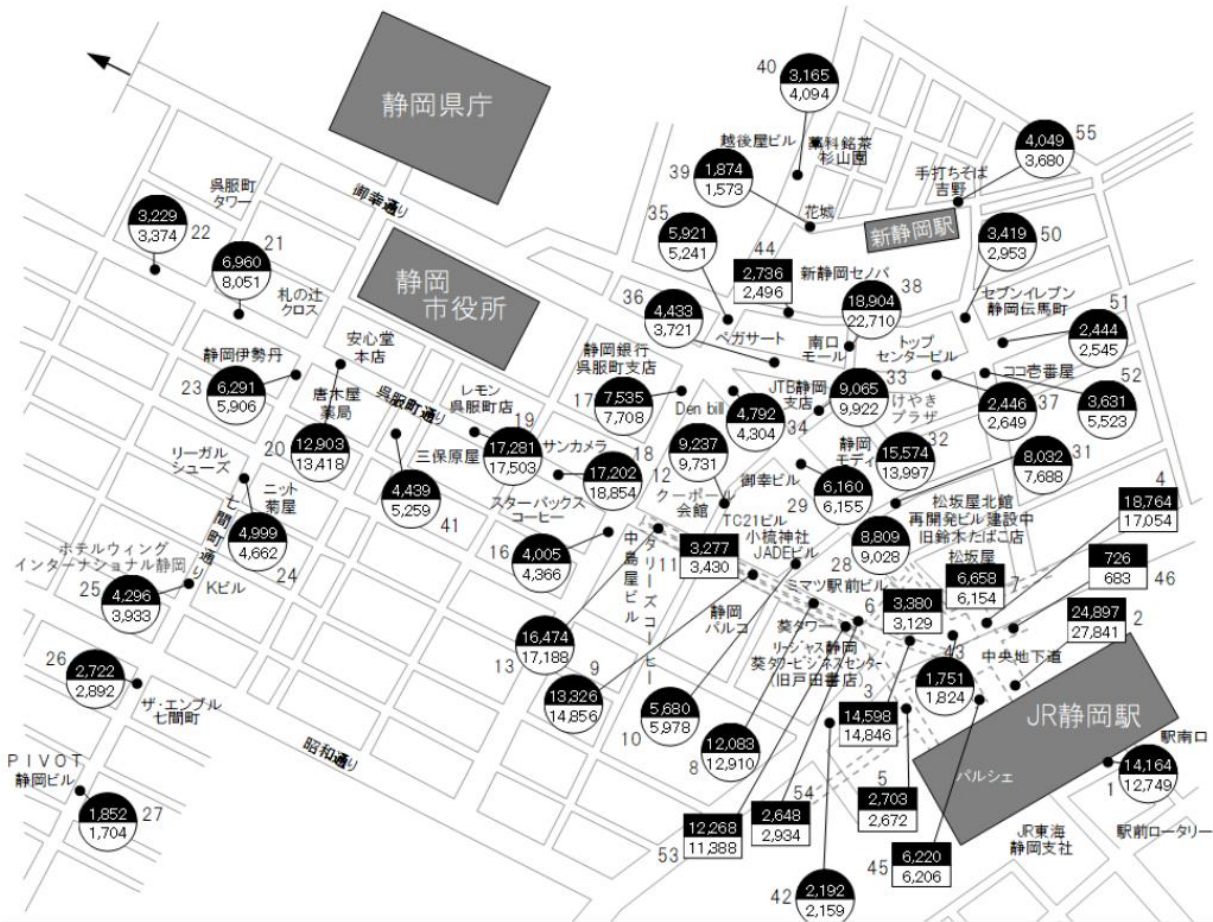


年	(人)
R2	4,218 (基準年値)
R3	5,680 (計画前)
R4	5,688
R5	5,558
R8	6,812 (目標値)

※調査方法：中心市街地内の79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



● 内は地上、■ 内は地下道の通行量
上段は2023年(R5)、下段は2022年(R4)の通行量（単位：人）
※各ブロックに付記した数字は、9、10ページ歩道両側ブロック通行量のNo.1～55に対応
ただし、地下鉄駅出入口の地点（No.14、15、30）は除く

＜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。令和5年度は歩行者通行量が例年最上位地点である「JR 静岡駅」「静鉄新静岡駅」付近が前年比 約6, 0 0 0人/日程度（2地点合計）減少している。人流の起点となる駅付近の通行量の大幅な減少が全体値を押し下げたものと考えられるが、引き続き原因の分析を行っていく。

●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. 【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	なし
事業目標値・最新	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

値及び進捗状況	ブシたことで、59 人／日の増加を見込んでいる。 令和5年度は歴史博物館へ向かう通りの通行量が前年比712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) 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年春に再開発ビルが一部オープンし、グランドオープンに向けて進行中。令和6年度以降の歩行者通行量調査から施設効果が期待される。
事業の今後について	再開発ビルがオープンすることで、買物客・来店者の増加や学生の増加が見込まれるため、引き続きグランドオープンに向けて取り組んでいく。

●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ほか、令和6年度以降の調査からは「御幸町9番・伝馬町4番地区第一種市街地再開発事業」の開業効果や周辺商業施設のリニューアル効果など、拠点施設の効果が複数見込めることから目標達成に向けて推移していくものと考えられる。