

## ■「東静岡地区まちづくり基本計画」とは

・東静岡地区では、アリーナ整備等の取組が進んでおり、市民、民間事業者、行政がともに東静岡地区の将来像を描き、共有し、共創のまちづくりにつなげることを目的として、「東静岡地区まちづくり基本構想」を策定・公表した。

・「東静岡地区まちづくり基本計画」では、基本構想で掲げためざす将来像の実現に向けて、まちの将来展望図やより具体的なまちづくりプロジェクトの取組内容や制度活用等について示すことで、まちづくりへの共感の輪を広げるとともに、まちへの民間投資を加速することをめざしていく。

## ■令和 7 年度のスケジュール



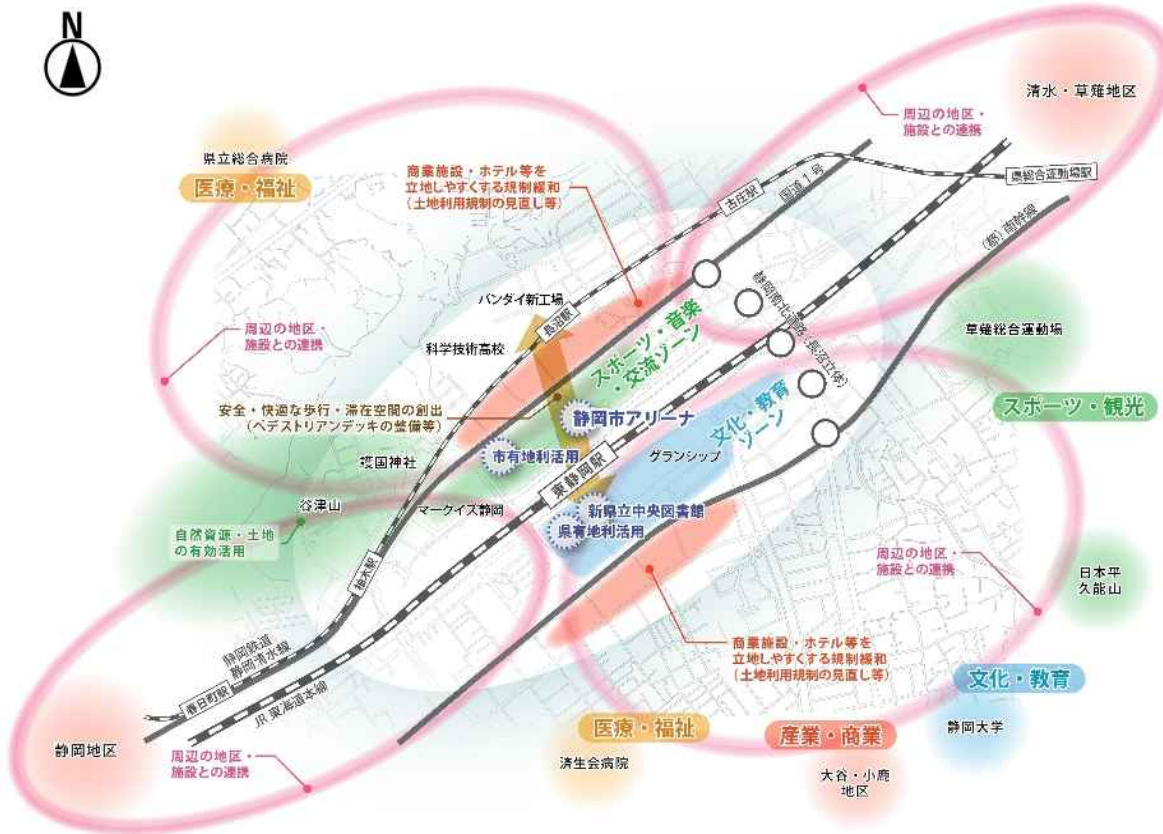
## 「東静岡地区まちづくり基本計画」の構成（案）

| 項目                   | 記載内容（例）   |                 |
|----------------------|---|-----------------|
| 1. 基本計画のねらい          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本計画のねらい</li> <li>・基本計画の位置づけ</li> <li>・目標年次と対象範囲</li> </ul>   |                 |
| 2. 基本構想の概要<br>（おさらい） | <ul style="list-style-type: none"> <li>・めざす将来像：「文化・スポーツによる感動体験」と「快適で安心できる暮らし」が両立したまち</li> <li>・まちづくりの5つの方針</li> <li>・まちづくりの主要プロジェクト：静岡市アリーナ、ペDESTリアンデッキ など</li> </ul>   |                 |
| 3. まちの将来展望図          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちの将来展望図<br/>例）土地利用 / 拠点・施設 / 軸・ネットワーク / 交通・モビリティ / 緑地・公園 など</li> </ul>   | R6<br>コンパ<br>提案 |
| 4. まちづくりの実現方策        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりの主要プロジェクトの具体化（具体的な事業、制度活用、役割分担 など）</li> <li>・まちづくりの主要プロジェクトの追加</li> <li>・産学官民が連携したまちづくりの推進（エリアマネジメントによる地域経営 など）</li> </ul> | R6<br>コンパ<br>提案 |
| 5. まちづくりのロードマップ      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・実現に向けたロードマップ</li> </ul>   | R6<br>コンパ<br>提案 |

## まちの将来展望図（案）

### 「まちづくり基本構想」の記載内容

#### <まちづくりのイメージ>



### 「まちづくり基本計画」の記載内容（案）

#### <まちの将来展望図>

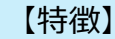
#### 構成要素（案）

- 土地利用
- 拠点・施設
- 軸・ネットワーク
- 交通・モビリティ
- 緑地・公園
- 景観・視点場
- 活動・アクティビティ
- その他





まちの将来展望図の参考事例（他都市） ＜熊本駅周辺地域整備基本計画【熊本駅周辺都市空間のイメージ】（熊本市）＞



- ◆航空写真をベースとした  
エリア全体の都市空間イメージ
- ◆主要エリア・施設のイメージパースと  
その概要説明

※出典：熊本市HP



## まちの将来展望図（案）

### まちの将来展望図の参考事例（他都市）

<玉名市まちなかグランドデザイン【まちなか未来図】（熊本県玉名市）>

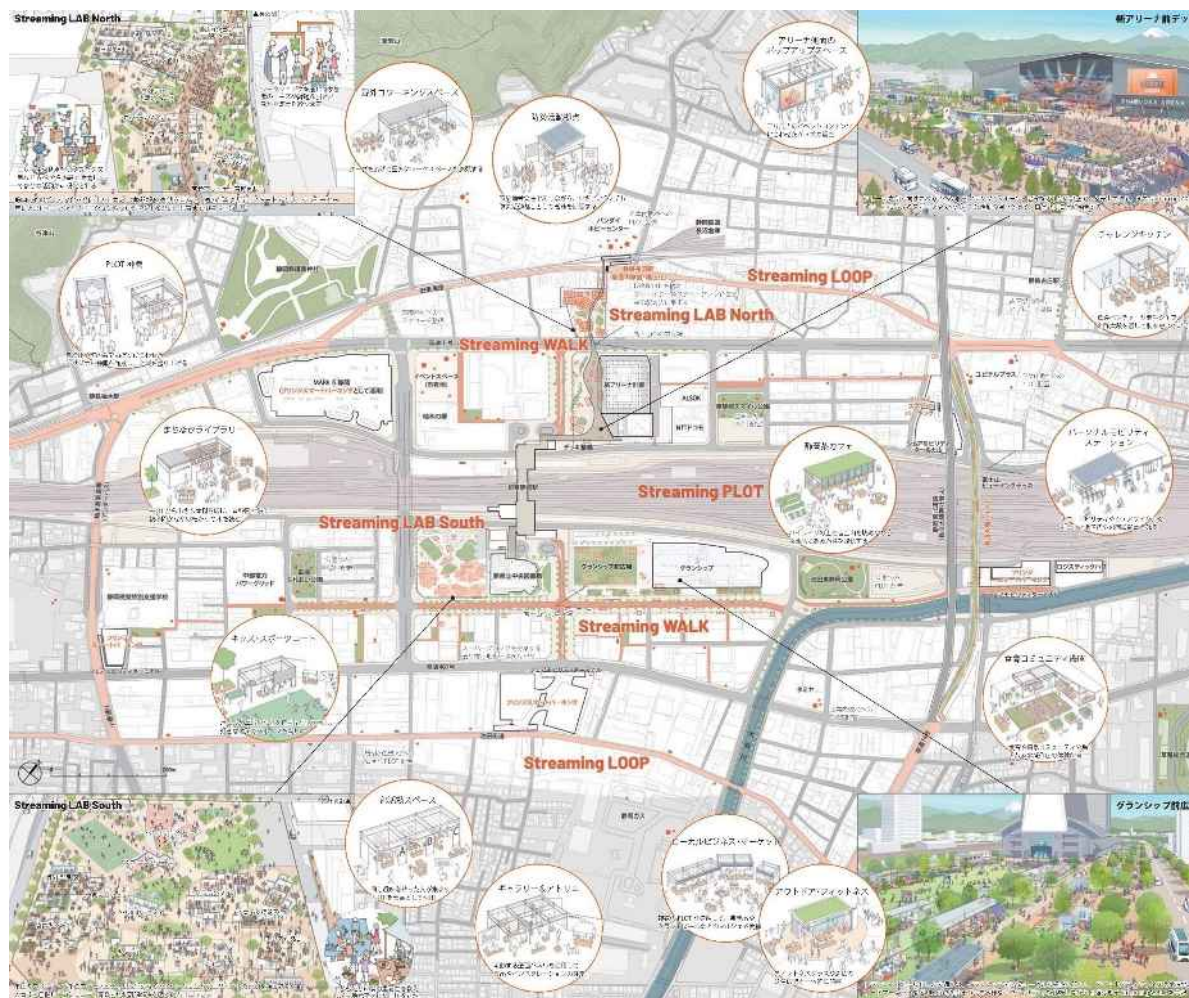


#### 【特徴】

- ◆イラストによる  
エリア全体の未来図
- ◆イラストによるエリアごとの未来図と  
その概要説明

※出典：玉名市HP

まちの将来展望図の参考事例（「まちづくりアイデアコンペin東静岡」） <LIFE Streaming>



【特徴】

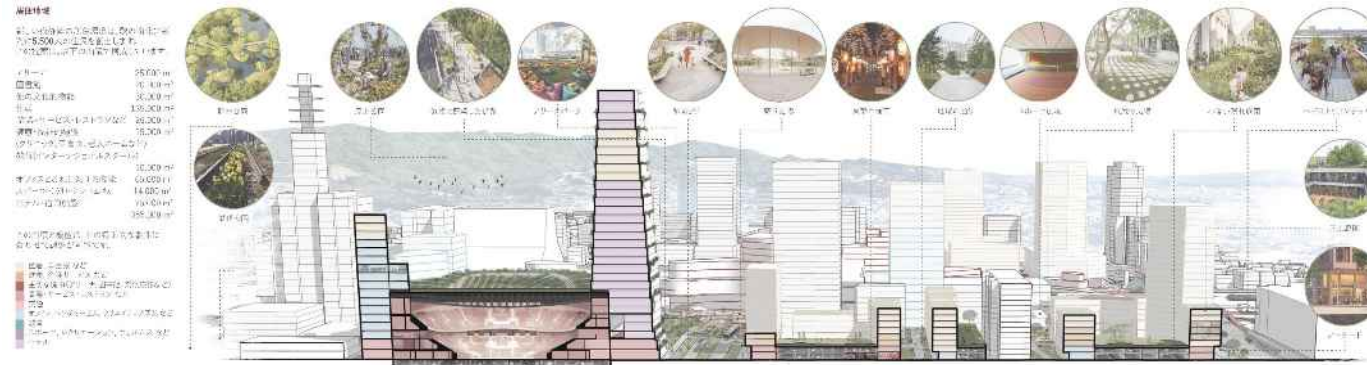
- ◆地形図をベースとした  
エリア全体のプロジェクト図
- ◆主要エリアのイメージパース
- ◆主要施設・アクティビティのイラスト



## まちの将来展望図（案）

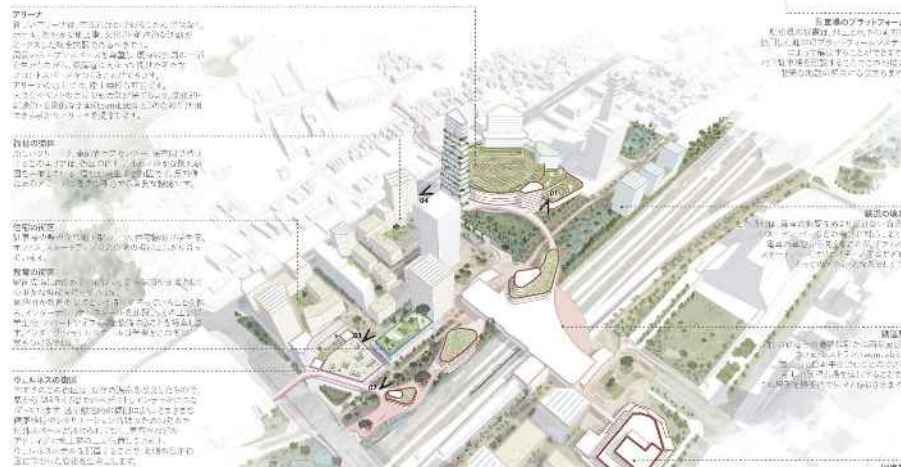
### まちの将来展望図の参考事例（「まちづくりアイデアコンペin東静岡」）

＜東静岡「緑と水が織りなす新しい東海道」子育て世代が集う、持続可能な理想都市＞



#### 【特徴】

- ◆エリア全体のイメージパースと主要プロジェクト、街区ごとの土地利用方針
- ◆エリア全体の断面イメージパース
- ◆主要エリアのイメージパース



## 東静岡

「緑と水が織りなす新しい東海道」子育て世代が集う、持続可能な理想都市  
— a foundation stone of an exemplary city —



04 東海道からホテルを併設したアリーナを望む



03 地域の公園



## まちづくりの実現方策（案）

### 「まちづくり基本構想」の記載内容

#### ＜アリーナ＞

##### ●めざすアリーナ

最高峰の**プロスポーツ**の試合や大きな**コンサート**など、これまでの市内の施設（中央体育館、市民文化会館など）では開催できなかった、さまざまな大型イベントを開催できる**多目的アリーナ**（8,000席以上）の実現をめざします。

##### ●防災施設としてのアリーナ

大きな災害のときは、広い屋内スペースを活かした支援物資の受入れ、仕分けのほか、**避難所として避難者の受入れを担う防災拠点**となります。  
非常用電源や水などのライフラインを備えることで、**地域に安心・安全**をもたらします。

##### 地域のためのアリーナ

・東静岡の文化・スポーツの拠点になるとともに、地域のまちづくりや防災にも役立てます。

##### 集うアリーナ

・市内、市外や県外から人が集まり、新たな交流や経済効果を生みます。

##### 選ばれるアリーナ

・いろいろな演出ができて、イベント会場として使いやすい、主催者や観客から選ばれるアリーナとします。

##### 観るアリーナ

・バスケットボールやバレーボールなど、最高峰のプロスポーツの試合や、大きなエンタメイベントを実現します。

##### 持続可能なアリーナ

・民間のアイデアを活かした運営やサービスにより、将来にわたり魅力があり、収益を生み出すアリーナとします。



アリーナのイメージ（沖縄アリーナ）



バスケットボール



バレーボール



コンサート



光と音の華やかな演出

### 「まちづくり基本計画」の記載内容（案）

#### ＜アリーナ＞

- レイアウト
- 外観イメージ
- 内観イメージ
- 興行計画
- その他

## まちづくりの実現方策（案）

### 「まちづくり基本構想」の記載内容

#### ＜ペDESTリアンデッキ＞

##### ●まちをつなぐペDESTリアンデッキ

東静岡駅、長沼駅とアリーナをつなぎ、歩行者と自動車の動線を分けることで、来場者や住民が**安全・快適に通行・滞在**できるよう、**ペDESTリアンデッキ**（高架の歩行者空間）を整備します。

##### ●ペDESTリアンデッキのルートを選定

東静岡地区のめざす姿を踏まえ、**事業費**や**交通利便性**のほか、**交流・滞在の創出**や**住環境との共存**などの観点から、最適なルートを選定します。



### 「まちづくり基本計画」の記載内容（案）

#### ＜ペDESTリアンデッキ＞

- ルート案
- 延長・幅員・構造
- 活用する事業・制度
- その他

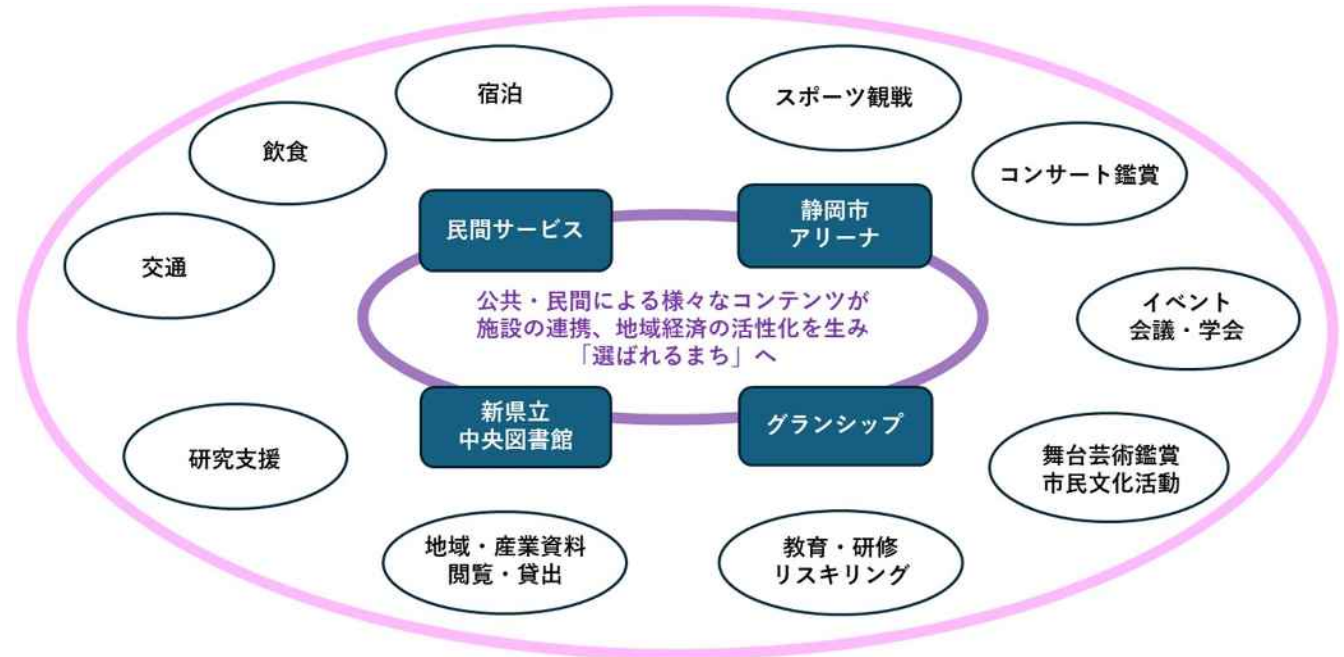


## まちづくりの実現方策（案）

### 「まちづくり基本構想」の記載内容

#### ＜産学官民の連携イメージ＞

- **県市連携**を核とした**産学官民の連携**により、静岡市アリーナ・新県立中央図書館・グランシップ等の**公共施設**と、宿泊・飲食・交通等の**民間サービス**の**連動性**を高め、**相互協力によるまちづくり**を進めます。
- これにより、**公共施設の多機能拠点化**と、**民間活力の取り込み**を進め、東静岡地区やその周辺エリアにおける**人的集積、流動性向上・活性化、エリア価値向上**を図ります。



### 「まちづくり基本計画」の記載内容（案）

#### ＜産学官民が連携したまちづくりの推進＞

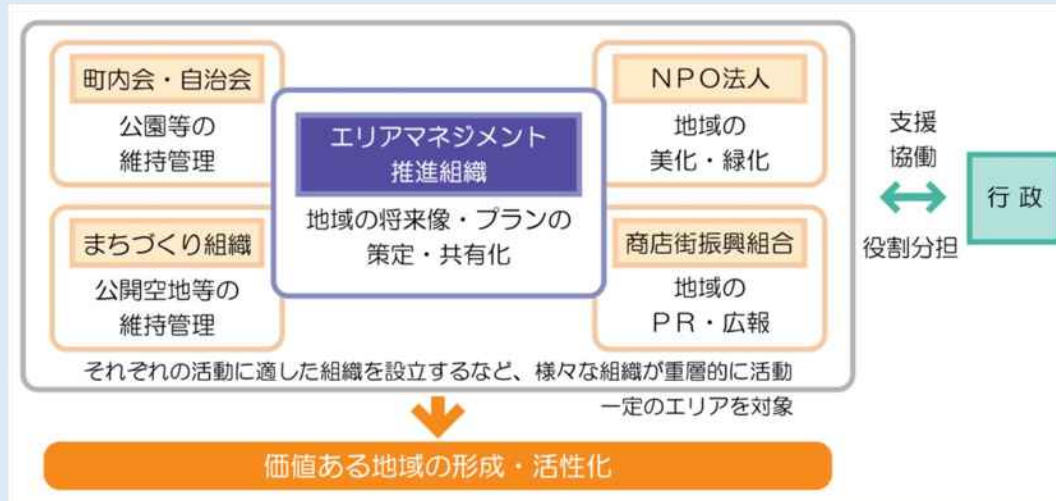
- エリアマネジメントによる**地域経営**
- エリアマネジメントの**体制構築**
- 計画段階から将来的な管理運営を見据えた**仕組みづくり**
- その他

## 【参考】エリアマネジメントとは

### 「エリアマネジメント」の定義

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組

### 「エリアマネジメント」のイメージ



### 「エリアマネジメント」の活動例

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| ① まちの賑わいづくり（イベント・アクティビティ） | ④ まちの情報発信                               |
| ② 防災・防犯、環境維持              | ⑤ 公共施設・公共空間の整備・管理（エリアマネジメント広告・オープンカフェ等） |
| ③ 地域ルールづくり、コミュニティづくり      | ⑥ 民間施設の公的利活用（空き家・空き地等）                  |

### 「エリアマネジメント」のメリット

- |                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| ① 快適な地域環境の形成とその持続性の確保 | ③ 資産価値の維持・増大                 |
| ② 地域活力の回復・増進          | ④ 住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度の高まり |

※出典：国土交通省HP



## 【参考】エリアマネジメントの事例

### 特定非営利活動法人大丸有エリアマネジメント協会“Ligare（リガーレ）”（東京都千代田区） 大丸有エリアにおける“賑わいの創出”“環境改善”“コミュニティの形成”をテーマに活動を推進

2023年9月現在

#### Basic information

|          |  |
|----------|--|
| 法人設立年月日  | 2002年9月  |
| 指定年月日    | 2015年10月5日   |
| 資本金等     | 0円   |
| 株主・構成団体等 | 法人正会員：87社（※）、法人賛助会員：2社<br>個人正会員：17名、個人賛助会員：23名<br>（※大丸有まちづくり協議会正会員88社および公益法人2社を含む） |
| 職員数      | 25名  |

#### ■法人の紹介

Ligare（リガーレ）は、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会が策定した「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」の趣旨・内容を尊重しながら、大手町・丸の内・有楽町地区を中心とした地域の活性化や環境改善、コミュニティの形成に関する事業を行い、その成果を多様な人々が享受することによって、地域社会ひいては東京並びに日本社会の活性化に寄与することを目的として活動しています。

#### ■活動エリア（約120ha）

大手町・丸の内・有楽町（大丸有）エリア



#### Project

##### 1 Marunouchi Street Park

（収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地）

##### ■ 公的空間の活用方法の検証

2019年からスタートした、丸の内仲通りの今後のあり方や活用方法を検証する社会実験です。これまで、丸の内仲通りに天然芝を敷いた緑あふれる公園空間を創出し、通りの役割や季節ごとの可変性を探ってまいりました。



##### 2 エリアマネジメント広告の掲出

（収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地）

##### ■ 屋外広告物条例の特例を活用

大丸有エリアのまちづくりの担い手であるリガーレが、景観向上のためのルールに基づき、公道に並びに民有地の屋外広告物を企業に販売し、得られた広告収入をエリアマネジメントの財源に充てようという事業です。



#### 協会キャラクター「マルケン」

マルケンは、2011年に丸の内検定のイメージキャラクターとして誕生しました。以来多くの方に親しまれ、現在ではリガーレのメインキャラクター、大丸有の応援団として様々な場面で活躍しています！イベントやセミナーへの出演も募集中です！



#### Tool

活用している各種まちづくり制度

| 制度の種類               | 活用 | 締結・活用時期 |
|---------------------|----|---------|
| ①都市再生整備計画の提案        |    |         |
| ②道路占用許可特例制度の活用      |    |         |
| ③都市公園の占用許可特例制度の活用   |    |         |
| ④都市利権増進協定の締結        |    |         |
| ⑤都市再生（整備）歩行者経路協定の締結 |    |         |
| ⑥低未利用土地利用促進協定の締結    |    |         |
| ⑦公園施設設置管理協定の締結      |    |         |

##### 3 「しゅれ街条例」に基づく公開空地の活用

（収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地）

##### ■ 公開空地の積極的な活用

東京都の「東京のしゅれ街並みづくり推進条例」に基づく登録まちづくり団体として、エリア内にあるビルの広場（アトリウム）、全17街区の公開空地の活用を促し、地域の賑わい向上を図る活動を推進しています。



##### 4 丸の内仲通りアーバンテラス

（収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地）

##### ■ 丸の内仲通りを憩いの場に

丸の内仲通りを歩行者に開放し、オープンカフェを実施。約2年間のモデル事業を経て、2017年4月から本稼働したもので、イスやテーブルの設置、キッチンカーの営業も行なっています。日常的にワーカーや来街者の憩いの場、また様々なイベントを開催する場として親しまれています。



<https://ligare.jp/>

※出典：国土交通省HP

## 【参考】エリアマネジメントの事例

### 一般社団法人草薙カルテッド（静岡県静岡市）

「次代につながる選ばれる街」の実現を目指し、住民・商業者・来街者等に価値あるサービスを提供します。

2024年 10月現在

#### Basic information

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| 法人設立年月日            | 2017年2月14日                         |
| 指定年月日              | 2018年6月24日                         |
| 資本金等               | 500,000円                           |
| 株主・構成団体等<br>（出資割合） | 商店会役員・周辺自治会役員・地元<br>金融機関・学校法人・地元有志 |
| 職員数                | 4名（すべて非常勤）                         |

#### Project

##### 1 広告事業

（収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地）

##### ■ 広告媒体の活用

都市利便増進協定制度を活用し、JR草薙駅自由通路や、駅前広場において、掲示板、内照式広告板、バナーフラッグ等の広告媒体を活用した広告事業を実施しています。



##### 3 文化・教育事業

（収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地）

##### ■ 地域の文化に触れるイベントの実施や地域情報誌の発行

草薙駅周辺の伝説や史跡、草薙商店街にまつわる謎を解く街歩きイベントを開催しています。

また、草薙駅周辺エリアのまちづくり情報や、地域の商店・イベント情報などを発信するため、フリーペーパーを発行しています。



##### ■ 法人の紹介

平成29年2月に“まちづくりの担い手”として、地元自治会や商店会メンバーが中心となった地域主体のエリアマネジメント組織「一般社団法人草薙カルテッド」が設立され、平成30年6月には県内初の都市再生推進法人として指定されました。産学官民が連携した持続可能なまちづくりの推進を目指し、多くの若者や地域住民で賑わう街「草薙」の実現を目指しています。

##### ■ 官民連携による事業推進体制

駅前広場等の公共施設の利活用の向上を図る為、イベント等の企画・検討を行い、行政や周辺企業、大学と連携して事業を推進しています。

##### 2 広場運営事業

（収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地）

##### ■ 駅前イベント広場等の管理及び運営

都市利便増進協定制度を活用し、イベント広場の管理や運営を行っている。地域の商店や、団体、学生等による利用を促し、まちなかの賑わいの創出を目指しています。



##### 4 安心安全・住み良さ事業

（収益事業・非収益事業 / 公有地・民有地）

##### ■ あかりや防犯カメラ付き自販機の設置

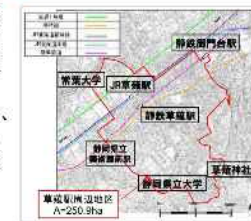
夜間でも安心して歩くことができる環境づくりのため、市や商店会、地域と連携し、通りへあかりを設置しています。

また、民間企業（飲料メーカー）のCSR事業と連携し、防犯カメラ付き自販機を設置しています。



##### ■ 活動エリア（約250.9ha）

静岡市の中心部である静岡地区と清水地区の間に位置し、静岡市の東西拠点を結びつける拠点としての役割も持っています。大学・美術館・図書館が立地し、JRと静岡鉄道2つの路線の駅も位置しており、通勤通学者が多く行き交います。



#### Hot topic

##### ■ コラボレーションスペースTaktオープン

学生、地域、企業のコラボレーションを促すための施設「コラボレーションスペースTakt」をオープンしました。地域の中のサードプレイスとしての機能も併せ持ち、エリア内でのプレイヤーの創出を目指しています。



#### Tool

活用している各種まちづくり制度

| 制度の種類               | 活用 | 締結・活用時期    |
|---------------------|----|------------|
| ①都市再生整備計画の提案        | ✓  | 2020年4月1日  |
| ②道路占用許可特例制度の活用      | ✓  | 2020年8月14日 |
| ③都市公園の占用許可特例制度の活用   |    |            |
| ④都市利便増進協定の締結        | ✓  | 2019年7月13日 |
| ⑤都市再生（整備）歩行者経路協定の締結 |    |            |
| ⑥低未利用土地利用促進協定の締結    |    |            |
| ⑦公園施設設置管理協定の締結      |    |            |

<https://kusanagiculted.or.jp/>

※出典：国土交通省HP



## 本日、主に議論していただきたい事項

- ① 「東静岡地区まちづくり基本計画」の目的として、まちづくりへの共感の輪を広げるとともに、まちへの民間投資を加速することを想定しているが、この他にどのような目的が考えられるか。
- ② まちづくりへの共感の輪を広げるために、どのような項目・内容が考えられるか。
- ③ まちへの民間投資を加速するために、どのような項目・内容が考えられるか。
- ④ まちの将来展望図の作成にあたり、留意すべき事項や工夫できる事項はどのようなことが挙げられるか。
- ⑤ 産学官民が連携したまちづくりの推進にあたり、検討すべき事項はどのようなことが考えられるか。
- ⑥ 新たに追加すべきプロジェクトは、どのようなものが考えられるか。