

第2回 東静岡地区まちづくり協議会 議事録

1. 日 時 令和6年11月22日（金）10:00~11:30

2. 場 所 静岡市役所静岡庁舎 新館17階 171会議室

3. 出席者 別紙 委員名簿のとおり

4. 傍聴者 12人

5. 報 告

(1) 「まちづくりアイデアコンペ in 東静岡」の提案状況

(2) 静岡市アリーナ基本計画（案）

・（平形委員）アリーナの予算の約300億円には周辺施設の費用も含まれるのか。また、市と民間事業者の費用分担のイメージを教えてください。

→（事務局）約300億円はアリーナ単体の費用であり、その他の周辺施設に関する費用は含まれていない。費用分担はBT+コンセッションで考えており、収益の一部で運営権対価を充当していただく。

・（田宮委員）アリーナ余剰地の活用面積を増やし、宿泊施設を含めて検討する必要がある。

→（事務局）来訪者を対象とした宿泊施設やオフィス等のアリーナ以外の施設もアリーナと併せて整備したいと考えている。

→（遠藤委員）アリーナに併せてまちづくりへの効果的な投資も考えてほしいということだと思う。

・（杉山委員）エスコンフィールドから何を学んでどのように活かす想定なのか。どれだけ集客ができるのか。

→（遠藤委員）「目指すアリーナの姿はどのように考えているのか」ということだと思う。

→（事務局）エスコンフィールドは何もなかった場所でまちづくりをしている一方で、東静岡のアリーナは既成市街地の中でいかに相乗効果を出していくのかということが大切であると思う。文化・スポーツの拠点やその周辺を全体として捉え、エスコンフィールド等の成功例を参考に、何を取り入れられるのかを検討していきたい。

・(柴委員) 議会で市長から谷津山を里山公園にするという話があったが、谷津山との関連をもたせた計画にするのか。

→(遠藤委員)「まちづくりをどれだけ広げて考えていくのか」ということだと思う。

→(事務局) 谷津山は東静岡の貴重な地域資源と考えている。「東静岡地区のまちづくりの考え方」にも谷津山について記載しており、周辺地区と連携したまちづくりを進めていきたいと考えている。

・(大木委員) アリーナ周辺の交通環境について教えていただきたい。

→(事務局) 交通渋滞の課題があるため、VIP や障がい者、子育て世代以外の来場者に対しては駐車場を設けない想定でいる。地域の交通については、まちづくりを進める中で引き続き考えたい。

6. 議 事

(1)「東静岡地区まちづくり基本構想」の検討状況

(2) 用途地域等の変更(案)

・(中村委員) 木造住宅がある地域を準防火地域に指定したときに住民に対する負担が大きくなることや用途地域の変更に伴って制限が変わることから、用途地域の変更に関する説明を丁寧に行っていただきたい。

→(事務局) 用途地域だけでなく、準防火地域や日影規制などについても丁寧に説明を行っていききたい。既存不適格となる自動車修理関係等の事業者への説明も丁寧に行いたい。

・(田宮委員) グランシップの建設に伴ってマークイズが企業誘致されたが、今回も企業誘致を行うのか。

→(事務局) アリーナ余剰地に複合施設を誘致する考えはある。既に土地利用がされているエリアもあるので、今後まちづくりを進める中で投資を呼び込めるように準備を進めたい。

・(杉山委員) 今回のコンペには高校生からの提案もあり、町内で取り入れたら良い案もあるかもしれないので、コンペの結果だけでなく内容も公開していただきたい。また、用途地域の変更によって「税金が上がると困る」との意見が出ている。税金が上がる場合、地元へ還元できるような手立てを考えていただき、丁寧な説明を行っていただきたい。谷津山に関しても「相続の関係で地権者が増え、税金が多く取られていることから、地元への還元として谷津山をもっと良くしてほしい」との意見が出ている。

→(事務局) コンペ提案の公表については、公開審査で全ての方にプレゼンテーションをしていただくことは難しいが、多くの提案を見ていただけるような公表の仕方を検討したい。用途地域の変更に関しては、プラスとマイナスの両面について丁寧に説明したい。

- ・(平井委員) 県外の方からの提案をまちづくりに反映することで、県外からも東静岡に訪れていただくチャンスになると思う。「若者に選ばれるようなまちづくり」という観点で大学生や高校生の視点も積極的に取り入れていただき、入賞作品以外の良い案も反映できると良いと思う。加えて、どのような形で案を採用したのかをフィードバックすると良いと思う。また、今回のまちづくりの目玉はアリーナや図書館だが、マークイズやグランシップ等の色々な方面に人が流れる仕掛けを考えていただきたい。アリーナについては、子育て世代も入りやすいような、まちに開かれたアリーナにしたいと思うと良いアリーナになると思う。
- (事務局) 入賞作品のみでなく、良い提案があれば取り入れる方向性で検討を進めている。来訪者の回遊についてもまちづくり構想に取り入れていきたいと考えている。子育て世代へのサービスについては、運営事業者と検討を進めていきたい。
- (遠藤委員) パブリックスペースについては、ハードルが低く使える場所をバランスよく取り入れていくことが大切だと思う。ペDESTリアンデッキについては、起終点及び途中の既存のまちとのつなぎ方が大切だと思う。
- ・(中村委員) 県外からの観光バスの受け入れ方を考える必要がある。また、ホテルの数が少ないため、静岡市全体として来訪者を泊める方法を考えていただきたい。
- (事務局) 観光的な視点も重要だと考えており、アリーナ等を訪れた来訪者に周辺の谷津山などにも寄っていただけるようなまちづくりを進めたい。
- ・(柴田委員) 静岡市障害者協会へのヒアリングに関して、「車いす利用者や視覚障がい者の通行も考慮して検討してもらいたい」という意見の詳細を教えてください。また、「駅の南北につながるのあるまちづくり」「既存のまちとの相乗効果を図ったまちづくり」を進めていただきたい。
- (事務局) 車いすの利用者にとって、歩道内の植樹はバリアになることがあるため、バリアにならないような植樹等の配置を検討していただきたいと意見をいただいた。
- (柴田委員) 機会があれば、植栽がもたらす効果(日影ができることによって子どもが休みやすくなる など)を紹介していただきたい。
- (遠藤委員) トータルにみて質の良い空間のつくり方をすることが大切だと思う。
- ・(平形委員) 東静岡駅を中心として北口に市有地、南口には県有地があり、県と市が同じ方向でまちづくりを考えられることは貴重な機会であると思う。南北の回遊性を向上させることができれば、それぞれの保有地が狭くてもより良いものになると思う。
- (遠藤委員) 県と市の協力体制があるのは良い機会であり、南北の回遊の課題についても解決していただきたいと思う。

- ・(池谷委員) 市内の商業集積地との回遊性をもたせることで相乗効果がうまれると考えた。商業エリアとスポーツエリア、フリーゾーンのバランスを考えたときに、商業エリアのバランスを高めることで日頃の人の出入りが増え、プロスポーツが来た時の親しみやすさが向上し、スポーツ文化が浸透しやすくなるのではないかと考えた。
- (事務局) 静岡を目的に来訪した人が東静岡にも寄れるようなことも考えていきたい。東静岡では、公共空間に人がいないことが課題であるため、人が集まるようなまちづくりを実現していきたい。

- ・(田宮委員) 車で来訪した人のための駐車場が必要であると考えた。周辺では、国道1号と流通通りを立体交差化することが検討され、国からの補助金も充当できると聞いている。本事業においても補助金の活用を検討していただきたい。
- (遠藤委員) 広域で見たときに、色々なインフラへの投資の検討はあるかと思う。

- ・(柴委員) 資料2に「防災施設としてのアリーナ」との記載があり、アリーナを公に認められた災害避難所になるように考えていただきたい。
- (事務局) 防災については防災機関と調整しながら進めており、アリーナを緊急物資集積所や避難所とすることを想定している。

- ・(遠藤委員) 地域資源や防災、コンペでの多様な視点をまちづくりに活かしてほしいなどの意見が出たので、事務局で本日の意見を整理し、まちづくり構想に活かしていただきたい。