

第6回 東静岡地区まちづくり協議会 議事録

1. 日 時 令和8年3月25日（水） 10:00～11:30
2. 場 所 静岡市役所静岡庁舎 新館17階 171・172会議室
3. 出席者 別紙 委員名簿のとおり
4. 傍聴者 11名
5. 報告
 - (1) 静岡市アリーナ整備・運営事業 落札者の決定
 - (2) まちづくりに関する取組状況

【質疑応答】

- ・(遠藤委員長) 資料7、低未利用地の活用で、この内容で進めるということであるが、スケジュール感はどのように考えているか。
 - (事務局) スケジュールに関しては、来年度中に公募を行う予定である。来年の前半は公募に向けての条件を整理する作業を行い、整い次第、公募に移っていきたい。アリーナへの接続するペDESTリアンデッキについてはアリーナの開業に必ず間に合わせたい。それを目指してスケジュール表に計画を引いている。
 - (遠藤委員長) 2030年ということで、余裕を持ってやっていくということである。
- ・(中村委員) ペDESTリアンデッキの整備について、用地買収はあるのか。そこで時間がかかってしまう。国道を渡るための用地買収はないのか。スケジュールの話と合わせてどのように考えているのか。
 - (事務局) ペDESTリアンデッキの用地買収については、南側の民間事業者公募による範囲は市の土地であるので、そこは必要ない。北側の測量等の調査対象範囲と書いているところは現状で2mの道路しかない。それを超える部分を中心に測量調査をさせてもらいながら、関係する地権者にはご協力いただくことも考えている。国道については用地買収ではなく、道路管理者と協議を行う形となる。
- ・(杉山委員) ペDESTリアンデッキについて、場所によっては幅2mない部分がある。既に住宅が建っているなので、住んでいる方の同意が必要になる。今住んでいる方の気持ちとして、市のほうからお話しいただいているのか。その方たちの感触はどうなのか。
 - (事務局) 2mの道路沿いには住んでいる方や営業されている方もいらっしゃる。まだ同意をいただいているという形ではないが、今回こういうルートを設定して測量したり調査することについては地権者から同意をいただいている。今後は調査結果をもとに地権者と協議し、正式な了承をいただいでいく形になる。
 - (杉山委員) 測量や調査については同意するが、いざ買収という形になったときにはダメというケースもあり得ると考えてよいのか。

- (事務局) あり得ると考えている。
- (杉山委員) ここについては、10年ほど前、市から道路を拡幅したいということで地権者にお話があったようだが、地権者から嫌だという話があり取りやめになったと聞いている。実現の可能性についてどうなのかと思っている。また、住んでいる方たちにすると、道路を拡幅する形になると住宅を削らなければいけないとか立ち退かなければいけないという問題が出てくる。測量についてはよいが、いざということになったときにどうなるのか心配している。
- (事務局) 現在の段階ではまだルート案としてこちらとしても建物のどこまで当たるとか、どれだけ影響するかというところまで示せていない状況である。しっかりと調査を行い、地権者と交渉していかねばいけないという状況である。用地買収できないケースもあり得るとは申ししたが、基本的には通せるように地権者と交渉していきたいと思っている。物件調査も来年度からやっていく。例えば補償になった場合は金額等も初めてお示しできる形になるので、そういうスタートを切って何とか2030年に完成できるように地権者と交渉を進めていきたいと思っている。
- (石川委員) 駐輪場について、子育てをしていると子どもを連れて自転車で出かけることが多い。年を取ると自転車でお出かけするようなこともたくさんあると思う。市内の駐輪場に自転車をとめるときに、できるだけたくさん置けるように高くなったり低くなったり、そういう自転車置き場を作られているが、低いところはすぐにいっぱいになってしまう。高いところに自転車を置くのが大変である。特に子ども用の2人乗りの自転車はとても重い。あれを上上げるのは大変である。お年を召した方もこの頃は電動自転車に乗っている。たくさん駐輪場を作っていただけるのはありがたいが、ゆったりとしたスペースで置きやすい駐輪場がよい。雨が降ったときも困るので屋根があるとよい。ご配慮いただきたい。
- (事務局) 今のご質問は東静岡の駐輪場ではなく、市内全般についてということか。駐輪場については多くの利用があるため、使いやすさは重要になってくる。ラックで2段になっているところもあるが、順次利便性を高めるような形にしていきたい。今度指定管理者制度も導入することから、そちらの業者とも協議・相談しながら、利用者にとって利便性の高い駐輪場を目指していきたい。
- (遠藤委員長) 幅や、キャッシュレス決済ができるシステムの導入など、指定管理を導入したことをきっかけにして静岡全体で使いやすくしていただきたい。
- (大木委員) 長沼駅の改修について、どのような話になっているのか。
- (事務局) 長沼駅はバリアフリーの対応ができていない。改札を出るとすぐ道路になっていて安全性にも問題があるということで、静岡鉄道と協議を進めている。どんな形になるかが明らかになった時点で報告をさせていただきたい。
- (平井委員) アリーナは来場者数が年間112万人想定、1万人収容可能ということである。来場者の移動手段として公共交通があるが、交通手段の分担の想定があれば教えていただきたい。
また、チョイソコしずおかについて、これから1年間試験運行していくということで、その結果、事業スキーム的に成立する形であれば将来を見据えて続いていくことが期待される場所であるが、アリーナと関係すると思うが、アリーナのミッション2のところ、アリーナを起点としたまちへの積極的な送客というところがあり、チョイソコしずおかでいかに利用者を増やしていくかというところで持続的な移動手段となってくると思う。具体的にアリーナがオープンしてくると、だいたい東静岡に来場の方が増えてくる。そこにチョイソコしずおかというモビリティがあって、まちのスポット的なところ、コンテンツとか飲食、どういったところに利用者を送客していくかというところの戦略としてチョイソコしずおかの持続性が決まってくし、来場者の滞在時間が長くなっ

たり宿泊につながっていくと思う。そのあたりをうまく連携して、チョイソコしずおかが持続的に
なっていくとよいと感じた。

谷津山の保存、活用方針ということで書いてあるが、この記載されている内容を見ると、魅力的な
目指す将来像が掲げられているという印象がある。保存・活用という捉え方をされているが、観光
資源としても十分に維持するようなものになっていくのではないかと感じる。谷津山を観光資源と
してどのように戦略的に取り組んでいくかという考え方があれば教えていただきたいし、ご検討い
ただきたい。これが観光資源になれば、アリーナとバンダイとセットで来場していただける方に楽
しんでいただけるようなまちづくりにつながっていくのではないかと感じる。谷津山は静岡鉄道とJRを使
ってウォーキングイベントなどを企画できると思う。そういう戦略的なことを検討いただきたい。
考えていることがあれば教えていただきたい。

- (事務局) アリーナの来場者の交通分担については、過去のシミュレーションでは最大1万人の来場
者があった場合、JRまたは静岡鉄道は最大8,000人と見込んでいる。交通の考え方としては、東
静岡駅周辺ということで、土日など国道1号が混雑する状況の中で、アリーナでは車での来場を抑
制していくところが基本的な方向性となる。鉄道の負担が増えて、それが処理できるかについては、
過去にJRと話をした中では、例えば花火大会やエコパ等の大規模なイベントでは必要によって増
結・増便で対応する可能性があると同っている。アリーナは令和12年4月の開業の見込みである
が、それまでに事業者から何人程度のイベントがどのぐらい行われるかを具体的に詰めた上で、鉄
道の混雑緩和など、どのような臨時的な対応をいただけるかを具体的に協議させていただきたいと
思っている。
- (平井委員) 駅もそうだし、自由通路もあるので、来場者の想定を踏まえて安全・快適な混雑緩和の
対策をしっかりと取った上で公共交通を利用していただき、東静岡に来ていただきたい。
- (事務局) チョイソコについて、来年度1年間試験運行し、運賃、市の補助のほか、今回新たなビジ
ネスプランということで協賛いただける企業を含めて持続可能性の部分を検証していきたい。アリ
ーナができるまで、アリーナを基軸としたまちづくりということで、生活交通の部分も高度化して
いきたい。バス、タクシーのほかに、それを補完する交通として、さらに移動を高度化していくと
いうことで、普段の生活交通を補完する交通にしていきたいと思っている。それとともに、今後、
アリーナを起爆剤として、新たな目的地が静岡に進出してくると思う。そういうときには、面的に
移動を整備しているのだから、新たな目的地をつないで滞在時間を増やしていくとか、そういうところ
でチョイソコを使っていきたいと考えている。
- (平井委員) アリーナができれば利用者は増えるので、チョイソコも来年試験的にやって、そこで白
黒つけるのではなく、アリーナの来場を見据えて、来年の結果だけでなく、長期的にチョイソコの
利活用の可能性を長い目で検討いただき、よいものにしていただきたい。
- (事務局) 谷津山の観光資源的な活用について、都市部にある貴重な自然として大事だと思っている。
今回基本方針の中に眺望の確保や散策路の整備等も入れている。それをうまく進めていくとともに、
アリーナによって新たな人の流れも出てくるので、そういう人たちをつないでいくとか、そういう
ところは今後一緒に考えていきたい。
- (遠藤委員長) 谷津山について、保全・活用の方針良いのだが、一般的に管理がとても課題になるは
ずである。保全の考え方の中で、放任竹林対策の推進とあるが、ほかの地域では里山では所有者不
明の土地が混ざっていて、結果として管理が全くできないという状況が後々ダメージをくらうこと
になるということになっていることが多い。放任竹林は所有者不明ということで進んでいない状況

は結構あるのか。あまり問題ないのか。管理に関する課題感はどうか。

- (事務局) 今日は担当が同席していないが、登記簿で所有者を確認している。その方とアプローチが
取れて話ができているかまでは確認できていない。管理にどういう課題があるかは改めて確認し、
報告したい。
- (遠藤委員長) その作業をやっていくと所有者不明ということがわかってくると思う。国交省でも解
決するための施策を進めている。コストと時間がかかるので、もしそのような課題が大きかったら、
国の施策も使いながら対応できるとよいのではないか。
- ・(田宮委員) 関係者用の駐車場は何台ぐらいあるのか。周辺の駐車場、県営の駐車場なども当初より少
なく混雑している。マークイズに入るために国道1号が渋滞する。関係者の駐車場は関係者だけと
いう形になるのか。
- (事務局) アリーナの駐車場は、興行やイベントの関係者が止める駐車場という提案を受けている。
また、体の不自由な方や、今回VIPの方を迎え入れる駐車場として設置している計画となっている。
興行時において一般車両は止められない計画になっている。あくまで公共交通機関に誘導して
いきたい。また、敷地の使い方としてこれから計画を詰めていくので何台とは言えないが、今計画
を練っているところである。

6. 議事

エリアマネジメントの進め方

【質疑応答】

- ・(柴委員) 1ページに研究支援とあるが、これはどういうことをお考えなのか。
- (事務局) 県立図書館が新しくこちらに移転してくる。今までの図書館機能だけでなく、研究開発の
支援など、図書館の新たな価値を検討してきた。県のほうで内容は検討中ではあるが、地域の学生
もいらっしやるので、そういうところをつなげていきたいと考えている。具体的には今後検討して
いきたい。
- ・(小林委員) 会議を何回も重ねていきながら最初のフェーズを乗り越えていくのかなと思うが、住民の
方は会議をやっていても進まないことが多い。小さく試して、それをもとに新しく考え方が進むと
思う。イベントに予算がつかなくて、コンサルにお金がつくことが多い。可能であれば、地元の人
が実施するイベント等に5万でも10万でもいいので予算をつけてほしい。
エリアプラットフォームの構成員はどういう人を巻き込みながらやっていくのか。大学生、住民、
企業などいろいろな方が載っているが、一番巻き込みに苦労するのはどういう人か。
- (事務局) この会議はまちづくりを進めていくというところであるが、実践的なメンバーを集めてい
きたいと思っている。イベント等、地域の活動への補助金がすぐにできるかというところを
検討させていただきたい。初動に苦労するというのは認識している。最初にどう後押しするか、引
っぱり張っていくかは考えていきたい。
- どうということが巻き込みに困っているかについては、具体的にまちづくりを動かしていくのはこれ
からである。これからそういう方たちにアプローチしていきたい。昨年度実施したコンペにも、近
隣の学校の生徒や県大生の方にもご提案いただいている。そういうところとはコンタクトを取っ
ている。そういうところから広げながらやっていきたい。
- (遠藤委員長) エリアマネジメントというとりあえず社会実験をするみたいな流れはひな型のよう

に存在するが、東静岡なりのやり方、東静岡で実際に活動の実態があり、地元のそういった活動をつなげていきたいという芽を最初にきちんと拾ってけるとよい。活動の実態があって、それをサポートすることでさらに発展させていくということと、もう1つは社会実験の仕組みがあれば事業化できるという部分を、それにふさわしいプレイヤーを官民でうまく組み立てていきながらやっていくという両建てがあると東静岡らしいエリマネができるのではないかと。エリアプラットフォームの場でそういうことをサポートできる資金も持ってきて進めていけるといえるのではないかと。

- ・(杉山委員) 東静岡1、2号調整池の活用について、1号調整池の活用条件のところ、静岡市アリーナ工事の進捗に応じて令和9年9月までの暫定活用であることという項目があるが、暫定活用の意味を教えてください。

エリアマネジメントの進め方について、エリアとして考えていったときに、旧東海道の安全対策についてのところで、スピードを出す車が多く危険な状況だから安全対策として路面標示やカラー舗装による注意喚起を行うというご説明をいただいている。これについてもどれだけ効果があるのか、もし効果が薄ければ次のステップをまた考えていただけるのか。また、ここの区画についても旧東海道は土日、散策で歩いている方たちに東静岡が1つのスポットという形でPRするために、アリーナも間もなくできる、谷津山もハイキングをすれば素晴らしい、護国神社があるといったこともPRしたい。旧東海道の安全対策についても別途検討いただきたい。

谷津山はいろいろな団体が入り、竹を切って谷津山の植生を変えていこう、谷津山の眺望をよくしていこうという形で努力をしているが、竹の伸びは早い。また広い。切っても追いつかない状況である。市の抜本的な対策もやっていただけると進むと思う。ご協力をお願いしたい。

- (事務局) 東静岡1号調整池の活用について、暫定利用というところであるが、公募条件として暫定利用という形で期限を切っている。期限としては令和9年9月末までとしている。内容としては、アリーナ工事の工事ヤード等として使う可能性もあるので、候補の条件として暫定的な活用とさせていただいた。具体的なアリーナ工事のスケジュールや、工事でどれぐらい使うのかというところについてはこれからアリーナ事業者と協議を行い、調整していく。協議内容によっては継続利用という可能性もある。

- (事務局) 旧東海道の安全対策について、まずは路面標示を実施し、その後に速度データなどを分析し、どのぐらい効果があったか分析していきたい。その後、効果の有無について地元の皆様と相談しながら、必要な対策があれば検討していくという形で進めていきたい。

- (事務局) 谷津山について、竹が伸びるのが早いというところで、地域の皆さんにもご協力いただき、伐採をやっていただいている。それをどこまでどういう範囲でやっていくかということもある。今後この方針に基づいて抜本的な対策も含めて検討していきたい。

- (遠藤委員長) エリアマネジメントの話の関連で言うと、旧東海道の安全対策について、一般的には行政がカラー舗装などのハードの案を考えて、地元で説明してそれをやるというだけで終わってしまうのだが、エリアマネジメントのようなプラットフォームがあればいろいろな試行錯誤ができる。町会と行政だけでなく、こういう安全対策をやるのであれば例えば交通事業者の協力を借りるとちょっと違う取り組みができるのか、こういうこともエリアマネジメントをこれから育てていく話なので、そういう枠組みや体制をうまく活用していくと、アリーナの整備に向けても面白い試行錯誤ができるのではないかと可能性を感じる。柔軟に考えていただきたい。

- (杉山委員) 東静岡1号調整池の活用について、地元自治会からの要望によってこれをやるというこ

とであるが、それが令和9年9月までの暫定活用で、その後はダメということだと、地元自治会からの要望は何だったのかとってしまうのだが、いかがか。

- (事務局) 東静岡1号調整池の活用については、地元自治会の要望や、先行事例もあった。東静岡2号調整池のイベントでの活用や、駐車場の活用を進めている。そういったところを踏まえて活用を開始したところである。本市としても、東静岡のスマイル公園に来場される方の駐車場、路上駐車を地域課題として捉えているところもある。工事スケジュールと調整しながら東静岡1号調整池の活用を検討していきたい。
 - (遠藤委員長) 地元としっかり調整していただきたい。
 - ・(平井委員) エリアマネジメントで活用が期待されるものとして8ページに記載があるが、いろいろな駅があるが東静岡ほど市有地が多かったり、公有地、オープンスペースが多いところはなかなかない。これだけの資源があるのは非常に可能性が高いと感じている。さらにアリーナと県立図書館、グランシップがあり、コンテンツもこれからいろいろ広がっていくということで、エリアマネジメントの可能性は非常に高いエリアだと感じている。その中で、駅前広場や芝生広場など市有地については基本的には自由に市民の方が、マーケットなどは現状ではできないと思うが、そういう活動ができるようにしていくために具体的に規制をどのように緩和していくか、現時点でお考えがあれば伺いたい。
 - (事務局) 多くの公有地や、活用できそうな場所があると思っている。例えば規制があることで使いにくいということであれば、規制緩和も検討に入れたい。エリアマネジメントの組織等、最終的にはそういう都市の制度として位置づけを、例えば都市再生推進法人という形で法的な位置づけを与えることで、その法人に一括して任せるといった形のやり方もあると思う。どの場所でどのようにやっていくかは、エリマネをどう進めていくかということになるが、そういうことをやっていきたいと思っている。動かすところを皆さんと一緒に議論していきたい。
 - (遠藤委員長) オープンスペースはたくさんある。昔から道路や公共空間を利用する制度や仕組みはあるが、1件ごとに手続きをやっていくと煩雑になる。体制をしっかり作ってパッケージで取れるようにして、マーケットをやりたいという人が自由に出していけるような環境ができると、やりたい人はもっと増えてくる。いろいろな地域でそういうことが起きている。ぜひこの機会に進めていただけると東静岡も進むのではないか。
 - ・(中村委員) 以前、この場所の用途地域の変更ということがあったが、この間、部分的な用途地域の変更があったような気がする。8ページでは広範囲の地域になるので、これらは面としての用途地域の変更になるのか、今までのように住居地域、商業地域などの部分的な用途地域の変更が進んでいるのか。
 - (事務局) 用途地域、東静岡の用途の考え方についてご説明させていただく。資料3の2ページ、ペDESTリアンデッキのルート案を今回調査対象範囲などということでお示しさせていただいた。長沼の話をさせていただくと、ペDESTリアンデッキのルート案というところで、国道1号から長沼駅に線を引いてあるが、ここが現況の用途地域の境になっている。ルート案の東側が主に戸建ての住宅が多く立ち並んでいて、準工業地域という用途地域の指定になっている。戸建て住宅が多く立地している状況である。逆に西側は工場や修理工場がたくさん立地している。用途地域は現在は工業地域になっている。
- 今後どうしていくかということで、当初は商業系の土地利用を全体として面で捉えていきたいと考えていたが、地域の皆さんとお話ししたり、事業者、ここで生業として工場をやっている方とも話

をさせていただいて、住環境や工場の操業環境に対する懸念をされている方がたくさんおられる。ここを一律に全部商業系に変えることは考えていない。ペDESTリアンデッキのルートが決まってきたところで、一律に変えるのではなくて、見直すところと見直さないところをはっきりさせてやっていきたいと思っている。ペDESTリアンデッキ周辺のところは少し高度利用ができる状況にはしたいと考えている。住宅が多いところ、工場が多いところについては皆様のご意見を聞きながら、慎重に検討していきたいと考えている。

- ・(遠藤委員長) 最後に、議事はお諮りするほどのことはなかったと思うが、資料によると12ページに令和8年度からの取り組みとして、最初はいろいろな主体が集まる場の設定やビジョンの作成、小さな取り組みの実施のあたりから取り組みを進めていくという考え方で進めていきたいということである。これはまずはそういった進め方ということではよろしいだろうか。(一同同意)
今日はたくさんご意見をいただいた。ご意見をしっかり取り入れながら、小さな取り組みや場の設定を進めていただきたい。

(以上)