

第2回 東静岡地区まちづくり協議会

議事次第

日時：令和6年11月22日（金）

10時00分～11時30分

場所：静岡市役所 静岡庁舎

新館17階 171会議室

1 開 会

2 挨 拶

3 報 告

（1）「まちづくりアイデアコンペ in 東静岡」の提案状況 資料1

（2）静岡市アリーナ基本計画（案） 資料2

4 議 事

（1）「東静岡地区まちづくり基本構想」の検討状況 資料3

（2）用途地域等の変更（案） 資料4

5 そ の 他

第3回会議：令和7年1月30日（木）10時00分～12時00分@静岡市役所（予定）

6 閉 会

第2回 東静岡地区まちづくり協議会 委員名簿

No.	氏 名	所属・役職等	専門・役割
1	なかむら なおやす 中村 直保	静岡市自治会連合会 会長	地域代表
2	すぎやま てるお 杉山 輝雄	千代田学区自治会連合会 会長	地域代表
3	しば たきお 柴 多喜男	伝馬町学区自治会連合会 会長	地域代表
4	おおき よしふみ 大木 義文	西豊田学区自治会連合会 会長	地域代表
5	たみや かずひこ 田宮 一彦	東豊田学区自治会連合会 会長	地域代表
6	ひらい たかし 平井 崇士	東海旅客鉄道株式会社 総合企画本部 企画開発部 担当課長	交通事業者（JR）
7	いけがや なおつぐ 池谷 直倫	静岡鉄道株式会社 未来事業創造部 グループ企画課 課長	交通事業者（静岡鉄道）
8	しばた ひでふみ 柴田 秀史	国土交通省 中部地方整備局 静岡国道事務所 計画課 課長	道路管理者（国道管理者）
9	いいだ まさと 飯田 将人	静岡県静岡中央警察署 交通課 課長	交通管理者（葵区）
10	おおつぼ ゆうじ 大坪 雄次	静岡県静岡南警察署 交通課 課長	交通管理者（駿河区）
11	ひらがた ゆうこ 平形 裕子	静岡県 スポーツ・文化観光部 政策管理局 企画政策課 課長	静岡県（県有地活用）
12	えんどう あらた 遠藤 新	工学院大学 建築学部 まちづくり学科 教授	学識経験者（座長）

【代理出席者】
交通課 規制係長 神保 隆希

【代理出席者】
交通課 規制係長 鈴木 拓翔

事務局	静岡市 都市局 都市計画部 都市計画課
-----	---------------------

第2回 東静岡地区まちづくり協議会

場所:171会議室

工学院大学 建築学部
まちづくり学科 教授
遠藤 新

東海旅客鉄道株式会社
総合企画本部
企画開発部 担当課長
平井 崇士

静岡鉄道株式会社
未来事業創造部
グループ企画課 課長
池谷 直倫

国土交通省 中部地方整備局
静岡国道事務所
計画課 課長
柴田 秀史

【代理出席者】
静岡県静岡中央警察署
交通課 交通規制係長
神保 隆希

【代理出席者】
静岡県静岡南警察署
交通課 交通規制係長
鈴木 拓翔

静岡県 スポーツ・文化観光部
政策管理局
企画政策課 課長
平形 裕子

静岡市自治会連合会 会長
中村 直保

千代田学区自治会連合会 会長
杉山 輝雄

伝馬町学区自治会連合会 会長
柴 多喜男

西豊田学区自治会連合会 会長
大木 義文

東豊田学区自治会連合会 会長
田宮 一彦

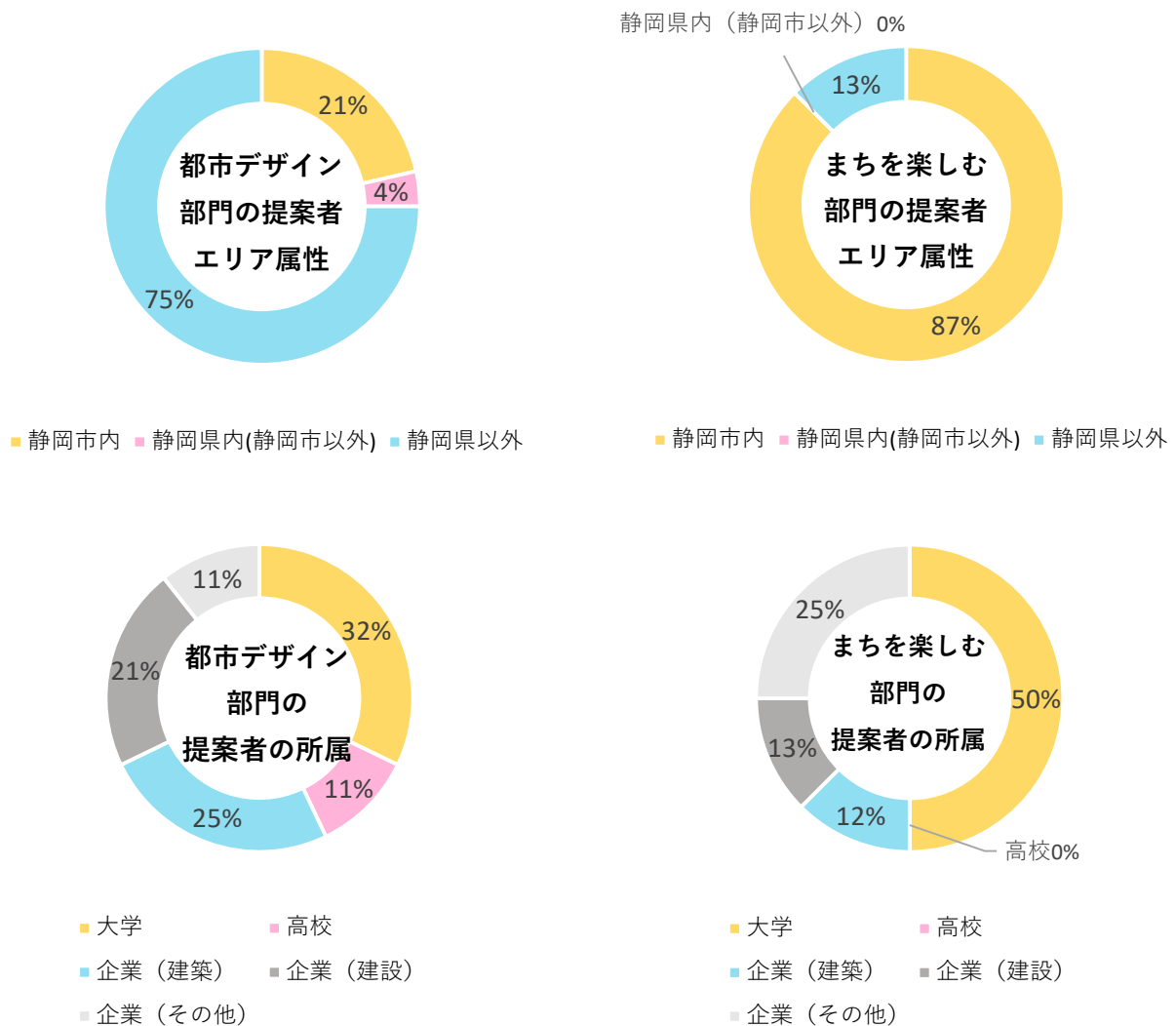
「まちづくりアイデアコンペ in 東静岡」の提案状況

(1) 提案状況

○提案件数

部門	都市デザイン部門	まちを楽しむ部門
提案作品数	28 作品	8 作品

○提案者の属性



(2) 審査のスケジュール

1次審査	日時：令和6年11月22日（金）13：00～16：00【非公開】
公開プレゼンテーション 最終審査	日時：令和6年12月8日（日）14：00～17：30 会場：グランシップ 10階 1001-2 会議室 ※詳細は裏面を参照



公開プレゼンテーション 最終審査・表彰式

「まちづくりアイデアコンペ in 東静岡」で
提案された都市デザイン部門28作品、まちを楽しむ
部門8作品の中から選ばれた各部門5作品の公開プレゼンテーション・最終審査・表彰式を
実施します。会場の参加者の投票によって決定する賞もありますので、是非ご参加ください！

日程 2024年12月8日(日)

14:00～17:30 (会場受付: 13:30～)

場所 グランシップ 10階
(1001-2 会議室)

**申込不要
入場無料**

定員120名(先着順)



テーマ

“新たな文化・スポーツの拠点づくり”と“快適で住みやすい住環境づくり”
～最先端の文化・スポーツ・国際交流等による新たな交流・滞在の創出と、
安心して住み続けられる住環境が共存する、新時代のまちづくり～

都市デザイン部門

主な対象者を、建築・まちづくりの専門家やそれらを専攻する学生とし、都市の将来像やその実現に向けた方策・プロセスについて、提案を求めました。

まちを楽しむ部門

主な対象者を、地域でまちづくり活動をしている人や幅広い市民とし、広場・公園・街路等の公共的空間を活用して、新たな魅力や豊かな生活を生み出す活動のアイデアについて、提案を求めました。

賞金

都市デザイン部門：最優秀賞(1作品) 50万円 / 優秀賞(1作品) 25万円 / 入賞(3作品) 5万円

まちを楽しむ部門：入賞(5作品) 1万円 / 審査委員特別賞(1作品) 5万円 / 会場人気特別賞(1作品) 2万円

※各特別賞は入賞作品の中から選考

審査委員

遠藤 新 工学院大学 建築学部
まちづくり学科 教授

長尾 亜子 静岡理科大学 理工学部
建築学科 准教授

小嶋 文 埼玉大学 理工学研究科
准教授

西 美有紀 (一社) 草薙カルテッド
(都市再生推進法人)

中村 直保 静岡市自治会連合会 会長

吉田 信博 静岡市 副市長

お問合せ

静岡市 都市局 都市計画部 都市計画課 企画係

〒420-8602 静岡市葵区追手町 5-1 (静岡庁舎新館 7 階)

TEL: 054-221-1406 FAX: 054-221-1294

Mail: toshi@city.shizuoka.lg.jp

詳細はこちらの
QRコードから
ご覧になれます。



静岡市

同日・同会場
(申込不要)

大学サミット
10:30～12:00

「県大生が描くヒガナンの未来」

(研究成果発表会・意見交換会)

静岡県(スポーツ・文化観光部企画政策課)



静岡市がめざすアリーナ（静岡市アリーナ基本計画（案）より）

資料2

静岡市は、JR東静岡駅北口の市有地に多目的アリーナをつくることをめざしています。静岡市がめざすアリーナとは、どのような施設なのか、どのように事業を進めるのかを、「静岡市アリーナ基本計画（案）」としてまとめました。



アリーナでのイベント（SAGA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の実現をめざします。

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ちます。

集うアリーナ

・市民、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

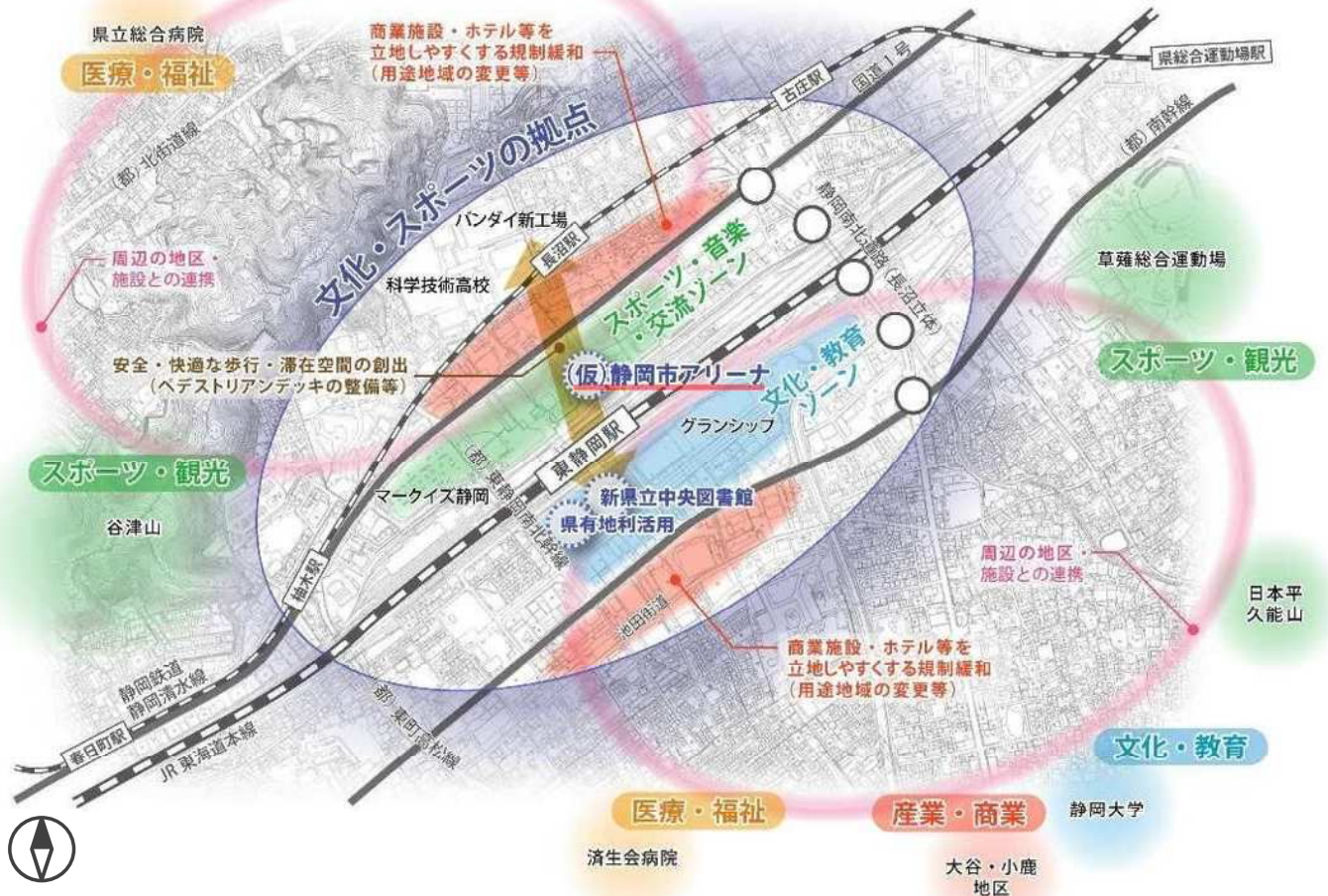
東静岡のまちづくりとアリーナ

人口減少や地球温暖化といった時代の大きな変化を認識し、SDGs未来都市として、これからの20年、30年、その先の50年までを視野に入れながら、**未来につながる持続可能なまちづくり**を進めています。

「新たな文化・スポーツの拠点づくり」と「快適で住みやすい住環境づくり」

まちづくりの将来イメージ

- ・JR東静岡駅北口の**アリーナ**、南口の**新県立中央図書館**（2027年度完成予定）や、既存のグランシップ等の施設（ハード）と、まちで提供・実施される**サービス・活動（ソフト）**が連携することで、まちに**新しい価値**（最先端の文化・スポーツ・エンタメの体験・体感など）がもたらされます。
- ・この新しい価値を上手に活用し、JR東静岡駅周辺に商業施設・ホテル等を含めた**人が集まる魅力的な都市空間**を形成するとともに、ペDESTリアンデッキの整備や次世代モビリティの導入等により、**誰もが移動しやすい・住みやすいまちづくり**を目指しています。
- ・このようなまちを実現していくために、**面的に広がりがある範囲でのまちづくりを、市民、地域社会、企業等と共に進めています。**



長崎スタジアムシティ（提供：長崎スタジアムシティ）

他都市では、**アリーナやスタジアムと、観る/食べる/遊ぶ/体験する/ショッピング/泊まる**などが集合したまちづくりが進められています。東静岡では、駅直結のアリーナを核とした**魅力的なまちづくり**を進めます。



エディオンピースウィング広島

JR東静岡駅や静鉄長沼駅とアリーナをつなぐペDESTリアンデッキ等を整備することで、まちを訪れる人々・暮らす人々が**安全・快適に歩行・滞在**することができます。

アリーナができると・・・

静岡市は、深刻な人口減少や少子化といった課題を解決するため、**将来を担うこどもや若者が、「このまちの未来は明るい」と夢を抱き、希望が持てるまちづくり**を進めています。アリーナにより、以下のような**新たなまちづくり、文化の発信、安心・安全、雇用所得の創出**の経済社会効果が期待できます。

新たなまちづくり

・東静岡の新たなまちづくりの中心として、まちの魅力を高めるだけでなく、市民が誇れる静岡市のシンボルとなります。

新たなまちづくりにより、民間の投資が生まれるほか、東静岡が住みやすく、文化もスポーツも楽しめるエリアとなることで、定住・交流人口の増加が期待できます。



北海道ボールパークビルディング（北広島市HPより）

文化の発信

・トップレベルのプロスポーツやエンターテインメントを静岡市にもたらし、これまでにないワクワク・ドキドキの感動を市民に提供する拠点となります。

市内外に最先端の文化を発信し、交流する拠点として、様々なヒト・サービス・情報が結びつきます。



沖縄アリーナ

安心・安全

・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。

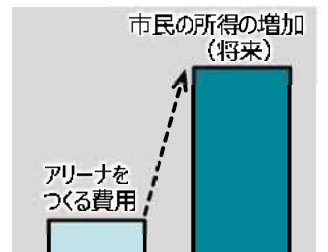


石川県産業展示館（内閣府HPより）

雇用所得の創出

・アリーナをつくる費用を約300億円とした場合、最初の事業者が建設・運営する33年間で、市民の所得（雇用所得）が増える効果は約1,455億円と見込まれます。

・アリーナをつくる費用と比べて、より大きな効果が期待されます。



防災施設としてのアリーナ

アリーナには、大型トラックがそのまま屋内（メインアリーナ）に入れる搬入口やコンクリート製の床、VIPルームなどの個室、セントラルキッチンを設けます。地震や風水害などの災害のときは、これらの設備が**緊急物資集積所**や**避難所**となります。

例えば、乳幼児同伴の方や要配慮者が個室を利用できるようにします。そのほか、市民や避難者への電気（スマホ等の充電）や水の供給、セントラルキッチンなどを活用した飲食の提供ができるようにします。



大型トラックが通れる搬入口
（SAGAアリーナ）



VIPルーム・プレミアムラウンジ（観戦だけでなく飲食も楽しめる個室）
（SAGAアリーナ）



（SAGAアリーナ）



セントラルキッチン
（沖縄アリーナ）

アリーナ事業の進めかた

アリーナをつくる費用は、現時点（2024年10月）で約300億円と考えています。

アリーナは公共施設として、市と民間事業者が費用を分担して建設し、完成後は市が所有し、事業者が運営します（公設民営）。市は、運営する権利（運営権）を事業者に有償（運営権対価）で譲渡し、この運営権対価を建設費用にあてることで、建設費用の市の負担を減らします。アリーナの運営権を得た事業者は、自由な発想でアリーナを運営し、魅力あるサービスを提供し、多くの人が楽しめる場所とするともに、収益を生み出します。

この方式をとることにより、市の建設費用の負担が減るとともに、市はアリーナの運営費を負担する必要はなくなります。

アリーナにかかる費用のイメージ

【アリーナをつくる（設計・建設）】

約300億円（現時点での見込み）

市が用意（市の負担のほか、国の補助金・交付金、寄付金など）

できるだけ少なく

いろいろな財源を使い、なるべく市の負担を少なくする。

運営権対価を充当

収益の一部

（運営権対価）

【アリーナを運営する】

アリーナ運営の収入（施設利用料、飲食・物販収入、広告収入など）

できるだけ多く

収益

アリーナ運営の支出（維持管理・運営費）

民間事業

これからのスケジュール（予定）

・アリーナの投資効果を高めるためには、アリーナの建設を決定した場合、できるだけ早くアリーナをオープンすることが重要です。

・もっとも早く進んだ場合として、次のスケジュールをめざしています。

【2024年度】：基本計画の決定
【2025～2026年度】：事業者の募集・決定
【2026～2029年度】：設計・建設工事
【2030年春】：アリーナのオープン

「東静岡地区まちづくり基本構想」の検討状況

第2回東静岡地区まちづくり協議会 資料3

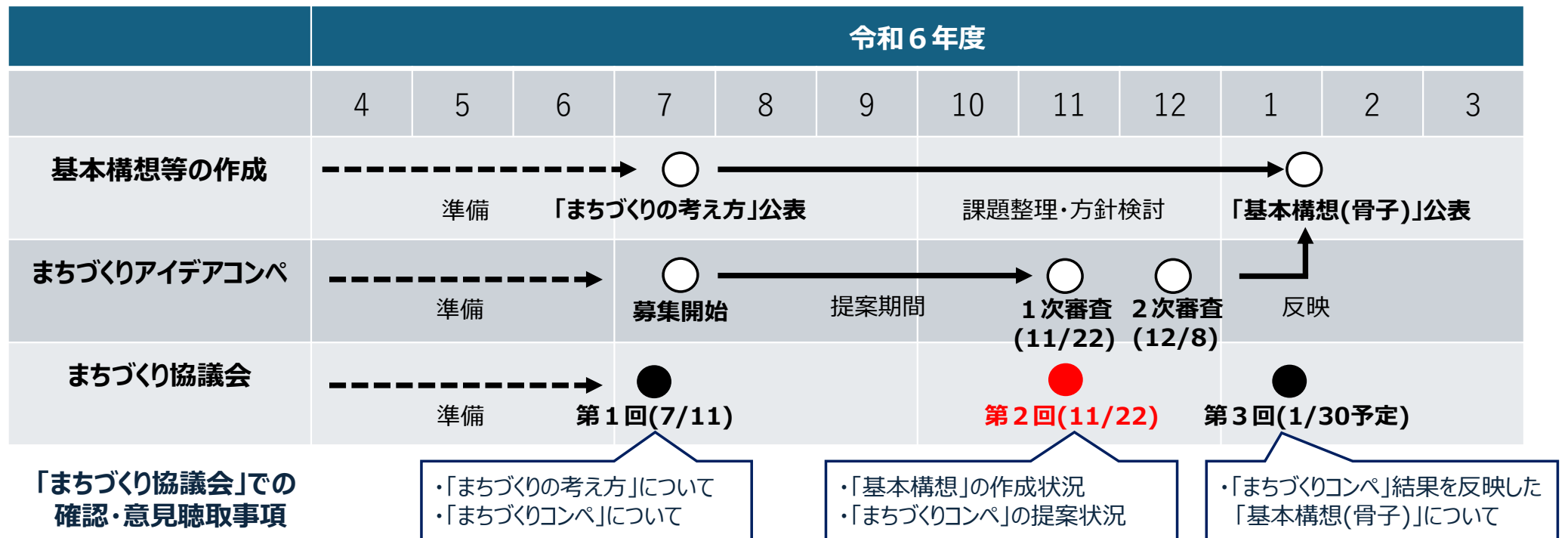
■「東静岡地区まちづくり基本構想」

- ・東静岡地区は、アリーナ整備や県立図書館の移転等の計画が進んでおり、今後のまちの将来像を描く好機となっている。
- ・「東静岡地区まちづくり基本構想」を作成し、概ね20～30年後のまちの将来像を描くとともに、ロードマップや関係機関の役割分担を明確化し、公民共創によるまちづくりの推進につなげる。

■「まちづくりアイデアコンペin東静岡」

- ・「東静岡地区まちづくり基本構想」の作成にあたり、幅広い方々から多様なアイデアを提案してもらうために、「まちづくりアイデアコンペin東静岡」を実施している。

■令和6年度のスケジュール



■「東静岡地区まちづくり基本構想」の構成（案）

- ・静岡市における厳しい人口減少や、世界全体が大きな変革期を迎えていること等を踏まえると、これまでの延長線上に明るい未来を描くことは困難な状況である。
- ・「東静岡地区まちづくり基本構想」は、最初に目指すべき未来像を描き、次にその実現への道筋を明らかにしていくバックキャスト型の構成とする。

項目	記載内容（例）	
1. 基本構想のねらい	・東静岡地区のまちづくりの考え方 ・基本構想のねらい ・基本構想の位置づけ ・目標年次と対象範囲	
2. 基本構想の視点	・都市づくりを取り巻く社会動向（少子高齢化、ウェルビーイング、安全・安心等） ・コンペ提案に見られる視点 ・東静岡駅周辺のまちの特性	コンペ提案
3. まちづくりの目標と目指す姿	・まちづくりの目標 ・まちづくりの目指す姿 （案：「新たな文化・スポーツの拠点づくり」と「快適で住みやすい住環境づくり」）	コンペ提案
4. 目標を達成するための課題と方針・施策の設定	・目標を達成するための課題整理 ・方針の設定 ・方針に基づく施策 （案：ペDESTリアンデッキの整備、用途地域等の変更、モビリティの再構築など）	コンペ提案
5. 役割分担と今後の進め方	・行政・事業者・市民等の役割分担 ・構想実現に向けたロードマップ	
（資料編）	・各種データ ・その他の参考資料	

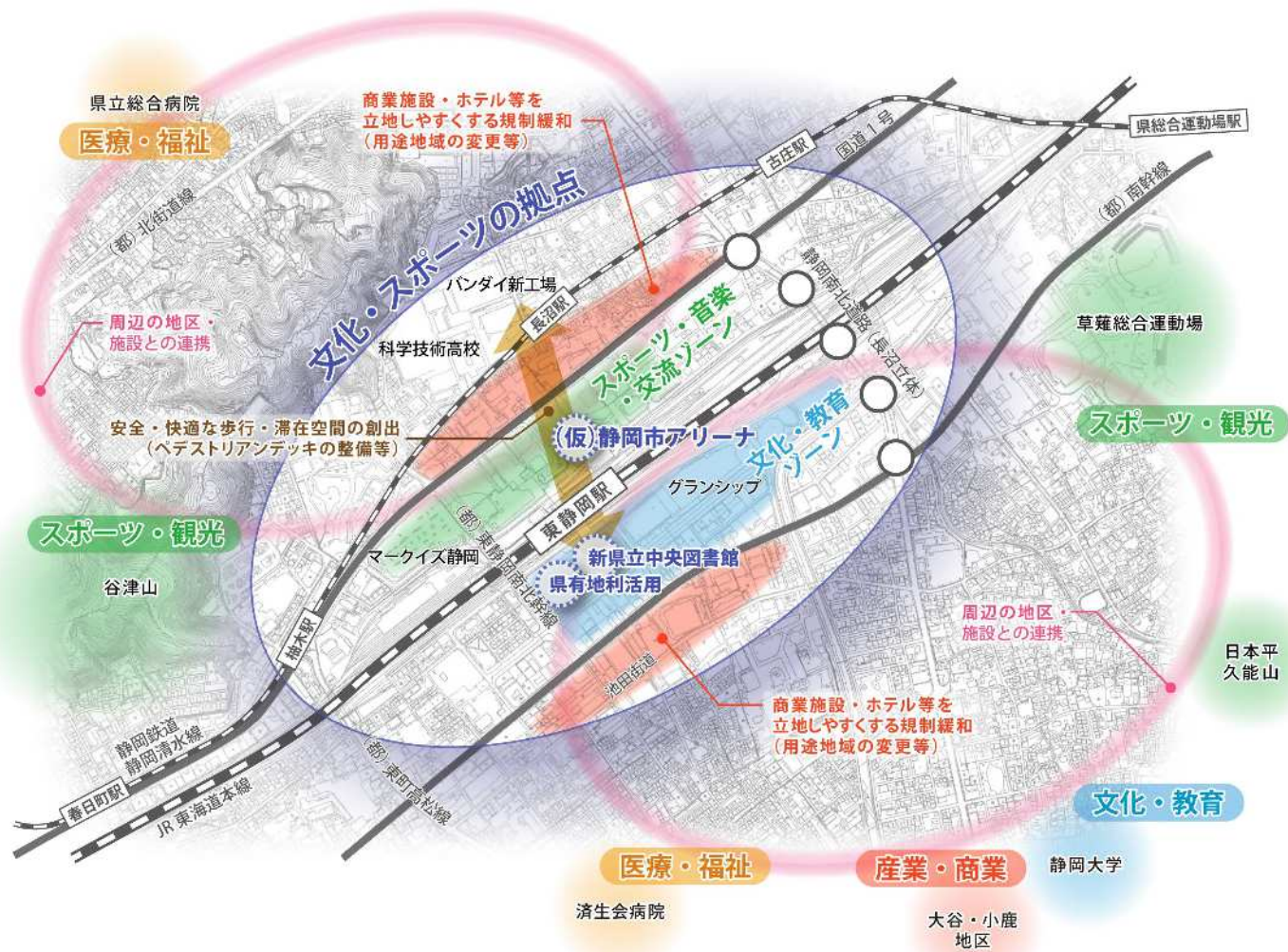
■まちづくりの目指す姿（案） ～「新たな文化・スポーツの拠点づくり」と「快適で住みやすい住環境づくり」～

○未来につながる持続可能なまちづくり

- 人口減少や地球温暖化といった**時代の大きな変化を認識し**、SDG s 未来都市として、これからの20年、30年、その先も視野に入れながら、**未来につながる持続可能なまちづくり**を進めていく。

○「新たな文化・スポーツの拠点づくり」と「快適で住みやすい住環境づくり」

- JR東静岡駅北口の**アリーナ**、南口の**新県立中央図書館**（2027年度完成予定）や、既存のグランシップ等の**施設（ハード）**と、まちで提供・実施される**サービス・活動（ソフト）**が連携することで、まちに**新しい価値**（最先端の文化・スポーツ・エンタメの体験・体感など）がもたらされる。
- この新しい価値を上手に活用し、JR東静岡駅周辺に商業施設・ホテル等を含めた**人が集まる魅力的な都市空間**を形成するとともに、ペDESTリアンデッキの整備や次世代モビリティの導入等により、**誰もが移動しやすい・住みやすいまちづくり**を目指していく。
- このようなまちを実現していくために、**面的に広がりがある範囲でのまちづくりを、市民、地域社会、企業等と共に進めていく。**



まちづくりの将来イメージ

■まちづくりの目指す姿（案） ～未来に夢と希望を持てるまちづくり～

○アリーナを核とした魅力的なまちづくり

- 他都市では、アリーナやスタジアムと、観る/食べる/遊ぶ/体験する/ショッピング/泊まるなどが集積したまちづくりが進められている。
- 東静岡地区では、駅直結のアリーナを核として、面的な範囲で魅力的なまちづくりを進めていく。



長崎スタジアムシティ（提供：長崎スタジアムシティ）

○静岡のシンボルとなる新たなまちづくり

- 東静岡地区のまちの魅力を高めるとともに、市民が誇れる静岡のシンボルとなるまちづくりを進めていく。
- 新たなまちづくりにより、民間投資の誘発や、定住・交流人口の増加にもつなげていく。



北海道ボールパークFビレッジ（北広島市HPより）

■ ペDESTロリアンデッキ整備に関する検討（案）

○ まちをつなぐペDESTロリアンデッキ

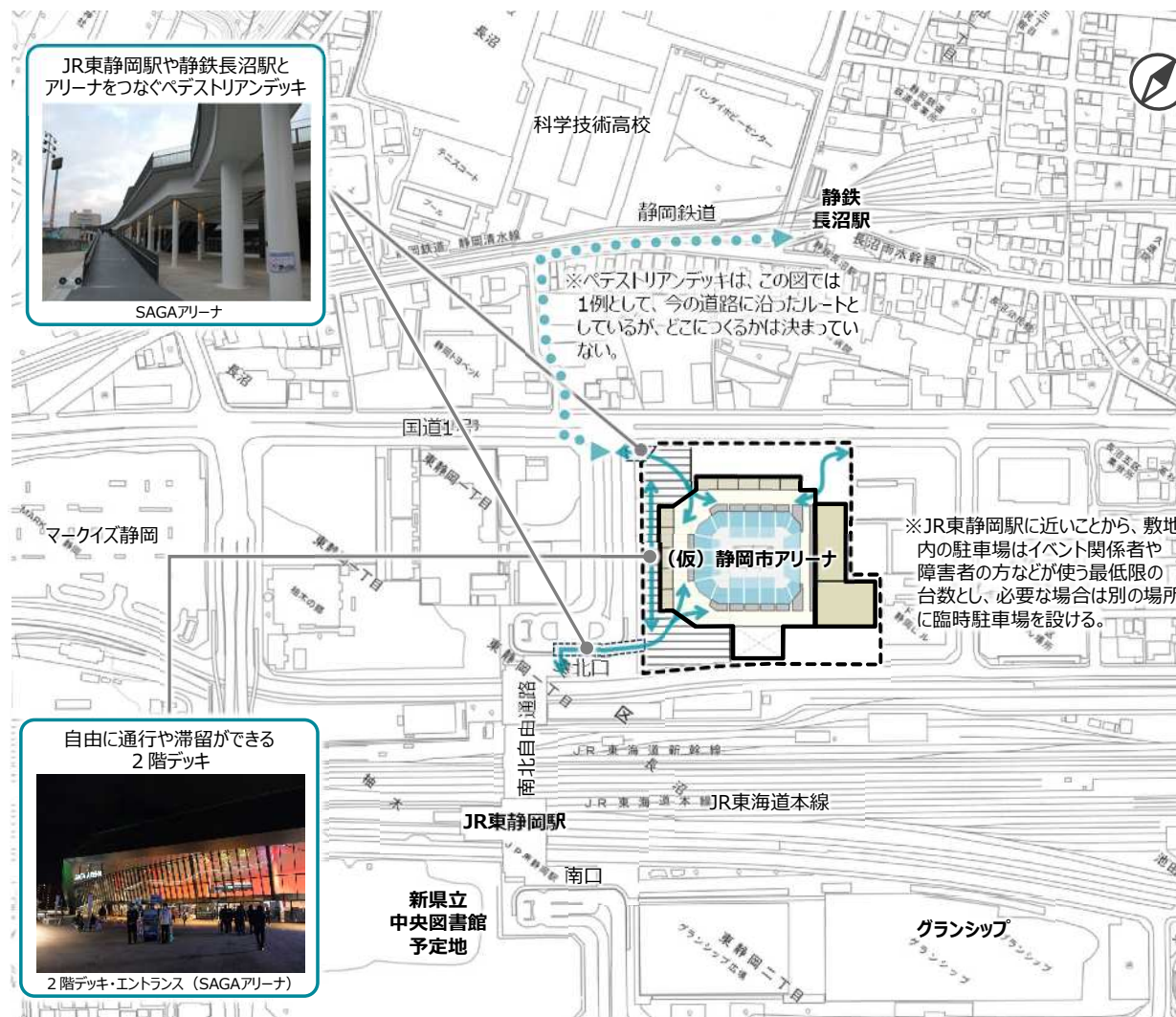
- ・ **JR東静岡駅、静鉄長沼駅とアリーナ**をペDESTロリアンデッキ（高架の歩行者空間）でつなぐことで、**歩行者と車の動線を分けて**、来場者や住民が**安全・快適に通行・滞在**することができる。



エディオンピースウイング広島

○ ペDESTロリアンデッキのルート検討の方向性

- ・ 東静岡地区のまちづくりの目指す姿「**新たな文化・スポーツの拠点づくり**」と「**快適で住みやすい住環境づくり**」を踏まえ、**事業費や交通利便性**のほか、**滞在・交流の創出や住環境との共存**などの観点から、最適なルートについて検討する。



「静岡市アリーナ基本計画(案)」より抜粋・編集

■ 関係機関へのヒアリング結果

- ・第 1 回協議会において、協議会委員には含まれていない障がい者や子育ての観点からの意見聴取を行うべきとのご意見を頂いた。
- ・静岡市障害者協会、静岡市静岡中央子育て支援センターへのヒアリングを実施したため、その結果を共有する。
- ・コンペでの提案や、協議会での意見、当該ヒアリング結果などを踏まえ、引き続き、「東静岡地区まちづくり基本構想」の作成を進めていく。

ヒアリング先	主な意見
静岡市障害者協会 日時：令和6年11月8日（金）	・今のまちづくりは、健常者の考えたものに後付け的に障がい者に配慮しますとなっている。基準や標準、ガイドラインは最低限のものであり、<u>基本構想の段階から障がい者がいるという視点で考えてもらいたい。</u> ・沿道の緑化も良いが、<u>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。</u> ・アリーナ建設を含め、<u>障がい者の意見を取り入れてもらいたい。障がいの内容・程度によって、求められる対応が異なることにも留意してもらいたい。</u>
静岡市静岡中央子育て支援センター 日時：令和6年11月13日（水）	・北海道のエスコンフィールドがとても良い。無料で自由に出入りでき、観る・食べる・遊ぶなどが揃った楽しい空間になっている。<u>子育て世代にとって、お財布に優しいことは重要。</u>一方で、VIPなど贅沢な体験をしたい人からはしっかりと稼いでいる。 ・イベントがない時でも楽しめることや、段差がないなどの安心・安全であること、緑豊かで歩いて四季を感じられることが重要で、<u>子どもからお年寄りまで誰でも心地よく過ごせる空間が良い。</u> ・長沼周辺の渋滞は問題であり、アリーナに一般駐車場を設置しないということはわかる。一方で、<u>子育て世代では駐車場を利用したいという声も多い。自転車で利用しやすいことも重要。</u>

用途地域等の変更（案）について

第2回東静岡地区まちづくり協議会 資料4

- 変更予定の地区では、東静岡地区の新しいまちづくりにあたり、より自由かつ高度利用を図る用途地域への変更が求められる。また、立地適正化計画において都市機能誘導区域に含まれており、文化・スポーツ・観光・国際交流等の情報発信拠点、及び商業・業務等の都市機能を誘導するとともに来街者・周辺居住者の利便性を充実させたいことから工業系から商業系の用途地域に変更する。
 - 既成市街地で、商業地域の周辺にあって、商業・業務系への立地の転換と併せて自動車修理工場など工業系の立地の混在を許容していく必要があることから近隣商業地域とする。
 - 既指定（駅周辺）の商業系土地利用と連担して土地の高度利用を図るため、容積率300%、建蔽率80%、最高高さ31mを基本とする。戸建住宅が多い長沼東地区は、容積率200%とする。
 - 市街地の密度が高まる容積率300%とする区域は、準防火地域を指定する。
- ⇒既存不適格建築物の発生が想定されるため、今後、対象者や地元住民との丁寧な説明・調整を行う。

【既存不適格建築物について】

- ・工業地域、準工業地域に自動車整備関連の用途規制はないが、用途地域変更に伴い、近隣商業地域に変わることによって作業場の床面積、使用する機械類に制約がかかる。（作業場床面積300㎡以下）
 - ・既得権があるため、用途変更時を基準時として、床面積、使用する機械の1.2倍までは増加が認められる。
- （例）基準時の作業場面積500㎡→600㎡まで、制限される機械（コンプレッサー等）5台→6台



第1回東静岡地区まちづくり協議会（7/11）

ご意見と対応

第2回東静岡地区まちづくり協議会

参考資料1

○まちづくりの考え方について

ご意見	対応
・地域住民にとってアリーナが必要と思っても、<u>らえることが必要である。アリーナを含めてより良いまちづくりが推進できるよう取り組んでもらいたい。</u>	⇒これからも地域住民に対して丁寧に対応し、まちづくりの機運を高めていく。 ⇒<u>11/15（金）には、静銀ユーフォニアで市民説明会を実施した。</u>
・道路が狭いなど地域の課題が存在する。地域の実情を把握し、課題に対する対応を検討してもらいたい。 ・JRを横断する交通を円滑にしていきたい。	⇒東静岡駅周辺の面的な範囲について、円滑な交通が実現できるよう、誰もが移動しやすいまちづくりについて検討し、その施策等を基本構想に盛り込んでいく。
・平面的に人が歩ける環境を整えてもらいたい。歩行者の上下移動はつらい。	⇒バリアフリーやユニバーサルデザインの考え方のもと、人にやさしい環境づくり、新たなモビリティを含めた移動しやすい環境づくりを進めていくことは大事である。そのため、<u>まちづくりの考え方の重点テーマ【都市交通】の説明文に追加した。</u>
・「50年先を見据えた～」という表現が時勢から外れている。今は「2年1昔」という時代。	⇒50年先を見据えつつも、急速に進展しているデータやデジタル技術等を柔軟かつ機動的に<u>取り入れていく旨を、まちづくりの考え方に記載した。</u>
・「若者が住み続ける」だけでなく、「若者が東静岡に訪れたくなる」ための取組も必要である。	⇒<u>まちづくりの考え方の重点テーマ【若者・子ども】の項目に「若者が東静岡に訪れたくなる」との表現を追加した。</u>
・歩行者の歩きやすさも大事だが、自転車のネットワークの形成や駐輪場の確保も重要である。	⇒自転車の走行空間や駐輪場の確保は大事な要素であり、<u>まちづくりの考え方の重点テーマ【都市交通】の項目に自転車に関する記述を追加した。</u>
・東静岡に外から人が訪れたくなる機能の確保も必要である。	⇒<u>まちづくりの考え方の重点テーマ【若者・子ども】に「交流人口を増やす機能の確保」に関する記述を追加した。</u>
・東静岡駅の付近には特別支援学校や外国人のビジネス専門学校があり、障がいを持っている方、外国人も利用しやすい環境づくりが必要である。 ・まちづくりのプロセスにおいて、障がい者の方の意見を聴くなどの工夫も必要である。	⇒誰もが移動しやすい、利用しやすい環境づくりに向けた取組を基本構想に盛り込んでいく。 ⇒<u>静岡市障害者協会との意見交換を行った。（詳細は資料3）</u> 頂いたご意見を踏まえ、基本構想の作成を進めていく。

ご意見	対応
・まちづくりの検討においては、若者や子育て世代など、多様な視点での意見を把握し反映していくことが必要である。	⇒基本構想の作成に向けて、多様な世代・属性の方の意見を把握することに努める。 ⇒若者については、コンペにて高校生・大学生から多数の提案を頂いたので、良いアイデアは基本構想に取り込んでいく。 ⇒子育てについては、 <u>静岡市静岡中央子育て支援センターとの意見交換を行った。（詳細は資料3）</u> 頂いたご意見を踏まえ、基本構想の作成を進めていく。
・公共交通の利用促進に向けた取組も考えていく必要がある。	⇒大事な要素であるため、 <u>まちづくりの考え方の重点テーマ【都市交通】に公共交通の利用促進の要素を追加した。</u>
・地区周辺には谷津山や護国神社があり、それらの資源を活かしていく必要がある。	⇒既存の資源を活用していく視点は大事であり、基本構想に盛り込んでいく。

○コンペについて

意見	対応方針
・2部門あるが、「まちをつかう」のイメージがわかりづらい。	⇒指摘を踏まえ、 <u>部門名を「まちを楽しむ部門」に修正した。</u>

1. 東静岡地区の新たなまちづくりに向けて

○まちづくりの考え方

<静岡市のまちづくり>

人口減少だけでなく、経済の停滞や地球温暖化、自然災害の頻発化・激甚化、人工知能の急速な進化など、**今、私たちを取り巻く環境は大きく変化**しています。このような中で、本市は今後50年先まで見据えつつ、急速に進展しているデータやデジタル技術を柔軟かつ機動的に取り入れるなど、社会経済環境の大きな変化に的確に適応できるようなまちづくりが必要であると考えています。

今までの50年間と、これからの50年間は、世の中が大きく変わることが想定されます。1つの例として、都市交通については、自動運転化の進展により、現在の交通体系は大きく変わることが想定されます。

本市は、「**大きく時代が変わる**」ことをきちんと認識し、これからの50年先までを視野に入れ、**未来にわたるまちづくりへと再設計（リ・デザイン）**する必要があると考えています。

また、まちづくりは、市役所が単独で行うものではなく、社会全体の活動が活発になり、**様々な利益や幸せが生まれるような「共創」を促進**することが重要です。地域づくりの主役は「人」であり「社会」です。市民、地域社会、企業などと共に創り、一緒に取り組んでみようとしてもらえるようなまちづくりを進めていきます。

<東静岡地区のまちづくり>

東静岡地区は、ＪＲと静岡鉄道が近接している場所であり、本市の南北・東西、葵・駿河・清水の3区の連携という点でも**重要な地理的位置**にあります。

ＪＲ東静岡駅周辺では、**アリーナ（計画中）**や**新県立中央図書館（令和9年度完成予定）**の整備が予定され、北口は「スポーツ」、南口は「文化と教育」と新しい文化の中心となる、**まちづくりの絶好の時機**を迎えています。

北口のアリーナ、南口の新県立中央図書館や既存施設のグランシップなどの**施設（ハード）**と、そこで提供される**サービス（ソフト）**が連携することで、**新しい価値**をもたらします。

この新たな価値を上手に活用し、東静岡地区に**人が集まる仕組み**を作るとともに、**利便性が高く、安心・安全で住みやすい環境づくり**を進めることが重要だと考えています。

○東静岡地区の将来像とまちづくりの重点テーマ

<東静岡地区の将来像>

「新たな文化・スポーツの拠点づくり」と「快適で住みやすい住環境づくり」

～最先端の文化・スポーツ・国際交流等による新たな交流・滞在の創出と、安心して住み続けられる住環境が共存する、新時代のまちづくり～

<東静岡地区のまちづくりの重点テーマ>

① 【文化・スポーツ】文化・スポーツの拠点としてのまちの新たな価値づくり

- ＪＲ東静岡駅北口の**アリーナ（計画中）**や、南口の**新県立中央図書館（令和9年度完成予定）**整備を活かしたまちづくり
- 既存のグランシップを含めた各ハード施設の連携と、施設を活用した「**人が集まる仕組みづくり**」

② 【若者・子ども】若者や子どもが夢や希望を持てるまちへの転換

- 若者が「**住み続けたい、訪れたい**」、進学や就職で一度静岡市を離れても、**帰ってきたくなるまちづくり**
- 市外・県外の方が「**住んでみたい、訪れてみたい**」と思えるまちづくり（交流人口の創出）
- 低未利用地等を活用した、**子どもの遊び場等**の創出
- 関係機関・団体と連携し、**若者や子ども達**を対象とした魅力の創出

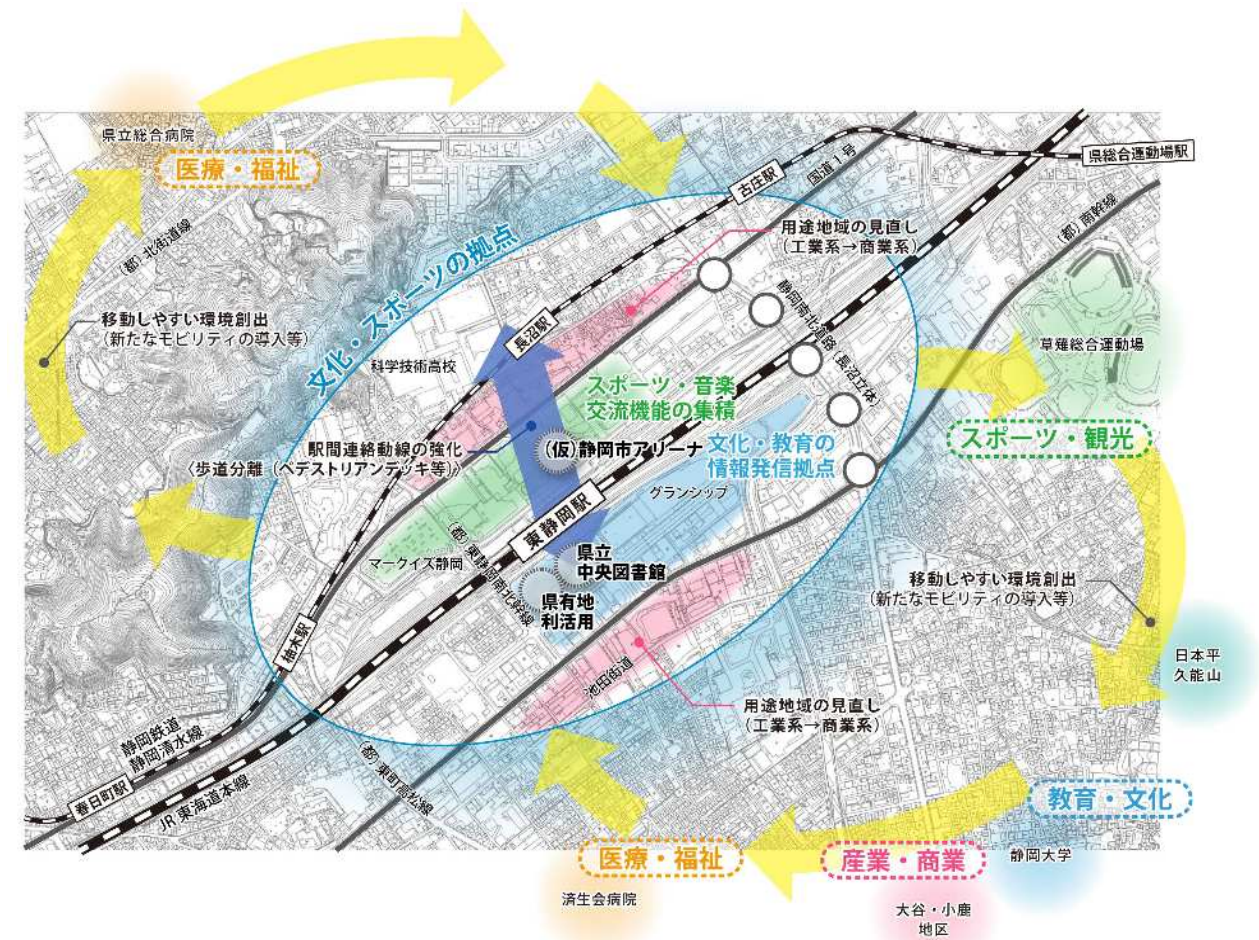
③ 【都市交通】誰もが移動しやすいまちづくり

- ＪＲ東静岡駅～静岡鉄道長沼駅間の連絡動線強化（歩行者と車の動線分離：**ペDESTリアンデッキ**の整備等）
- 公共交通や自転車、新たなモビリティの検討も含めた、**誰もが移動しやすいまちづくり**（バリアフリー、ユニバーサルデザイン、公共交通の利用促進、自転車の走行空間や駐輪スペースの確保等）
- **安全・安心で住みやすいまちづくり**（新たな交通体系を活用した、医療・福祉施設や、静岡大学等の教育・研究施設、大谷・小鹿地区の産業・商業施設との連携）

④ 【土地利用】多様な人々が訪れたい魅力的な空間づくり

- 多様な人々が思い思いに過ごすことができる、**人中心で居心地が良く歩きたくなる空間づくり**
- 広場や公園、道路、公開空地など**公共的空間の設えや使い方の改善**
- 都市計画に定める**地域地区（用途地域や高度地区等）の見直し**（国道1号沿道、南幹線沿道等の東静岡地区の周辺に分布する工業系用途地域の見直し（商業系用途地域への変更））

<東静岡地区のまちづくりのイメージ図>



2. 東静岡地区のまちづくりを考える前提条件

(1) 東静岡地区について

- ・東静岡地区は、静岡市中心市街地から4 km 程度離れた JR 東静岡駅を中心とした地区であり、日本平から谷津山へ広がる、緑に囲まれた豊かな環境に位置しています。地区内には JR 東静岡駅と静岡鉄道長沼駅が存在し、様々な文教施設が集積し、幹線道路沿いには大規模店舗や小売店舗が立ち並ぶなど、多くの都市機能を備え、交通の便の良い立地条件が質の高い集合住宅を集積させています。また、区画整理事業によって整備された公共空間についても修景に配慮されている地域となっています。
- ・東静岡地区では、アリーナや県立中央図書館などの整備が予定されており、この機会を活かしたまちづくりの検討が求められています。

■東静岡地区の位置図



(2) 市域全域から見る東静岡地区の位置づけ

1) 第4次静岡市総合計画（令和5年3月策定／静岡市）

- ・第4次静岡市総合計画では、まちづくりの目標として『世界に輝く静岡』の実現を掲げ、「市民（ひと）が輝く」「都市（まち）が輝く」の2つの要素を兼ね備えたまちの形成を目指しています。
- ・東静岡地区は「草薙・東静岡副都心」に位置づけられ、スポーツや文化芸術の集積を活かし、それぞれの地域において賑わいの創出に取り組むこととしています。
- ・また東静岡副都心は、商業、業務、医療等の都市機能を持ち、コンパクトシティの核としての役割を果たすとともに、地域と一体となったまちづくりを進め、公民共創で新たな価値を想像し都市の魅力を向上することが求められています。

2) 静岡市都市計画マスタープラン（平成28年3月策定／静岡市）

- ・静岡市都市計画マスタープランでは、まちづくりの基本理念として「人との交流がまちをつくり、人とのつながりがまちを育てる、時代に合ったまちづくり」を掲げ、静岡市が目指す将来都市構造として「集約連携型都市構造」を掲げています。
- ・東静岡駅周辺は「都市拠点」に位置づけられ、定住人口の誘導、文化・スポーツ、国際交流、情報発信等の都市機能の集積を図り、静岡・清水駅周辺とは異なる魅力とにぎわいのある都市空間の形成と、交流人口の増加を図ることとしています。
- ・また東静岡駅周辺は、集約型都市構造の実現に向けた重点地区「東静岡副都心地区」に位置づけられ、まちづくりの方針として「快適で住みやすいまちづくりの推進」や「安心・安全のまちづくりの推進」、「利便性の高い新たなにぎわい拠点の形成」を掲げています。

■集約連携型都市構造図



3) 静岡市立地適正化計画（令和6年3月改定／静岡市）

- ・立地適正化計画では、都市計画マスタープランにおける集約連携型都市構造の実現に向けた、都市機能や居住の適正な誘導を図るため方針やその実現に向けた取組を掲げています。
- ・東静岡駅周辺地区は「都市機能誘導区域」に位置づけられ、「教育・文化・スポーツ、国際交流、情報発信等の機能強化」や「商業・業務機能の強化」、「子育て環境等、周辺居住者の生活利便性の充実」を拠点形成の方向性とし、誘導施設として以下の施設を位置付けています。

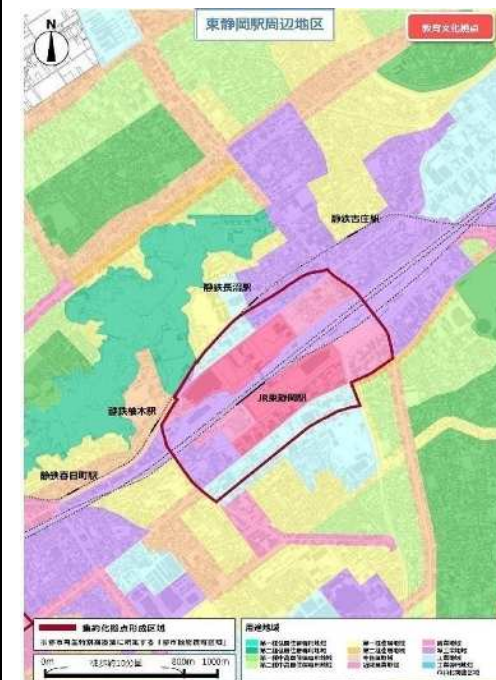
<東静岡駅周辺地区の誘導施設>

- ・子育て支援施設
- ・大学
- ・専修学校
- ・大規模ホール
- ・図書館

<東静岡駅周辺地区の立地想定施設>

- ・買回品大型専門店
- ・最寄品総合スーパー
- ・都市型産業施設
- ・宿泊施設

■東静岡駅周辺地区の都市機能誘導区域



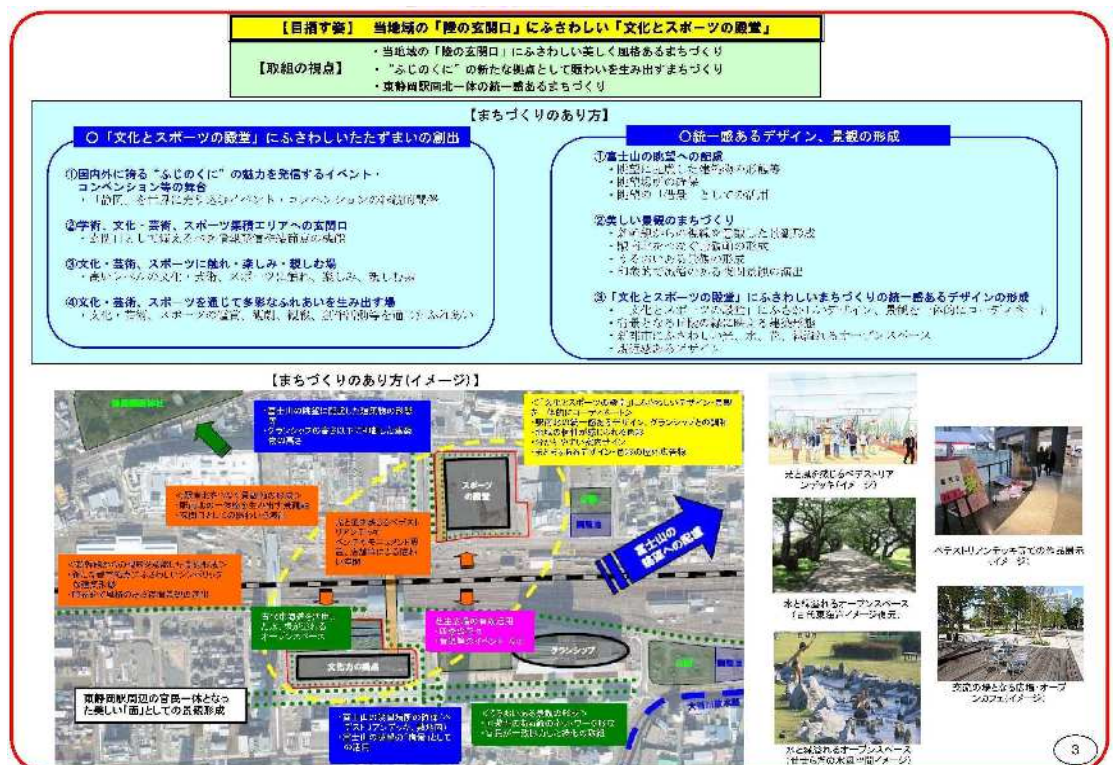
4) “ふじのくに”の「文化力」を活かした地域づくり基本構想

（平成27年3月／東静岡周辺地区の整備に関する有識者会議、静岡県）

- ・静岡県を代表する「学術・文化・芸術、スポーツ」が集積する東静岡から名勝日本平、さらには三保松原に広がる地域の「場の力」の最大化を図り、その玄関口となる東静岡地区への「文化力の拠点」を形成を推進するため、当地域の「場の力」を高める地域づくりや東静岡駅周辺の「文化とスポーツの殿堂」にふさわしいたたずまいを生み出すまちづくり、駅南口県有地の整備に見込む「文化力の拠点」整備に向けた取組の考え方が示されています。

■東静岡駅周辺

のまちづくり
(出典：静岡県 HP)



(3) アリーナ及び県立中央図書館の整備計画について

1) アリーナについて

①アリーナの必要性

- ・静岡市では、人口減少・少子高齢化が課題となる中、まちの魅力向上、文化振興、地域経済の活性化など、社会への大きな波及効果が見込まれるアリーナの実現を目指しています。
- ・アリーナは、本市における既往の施設では実現できなかった、最高峰のプロスポーツや大規模コンサートなど、多彩なエンタメイベントが開催可能な施設であり、公と民の協働事業による整備・運営を想定しています。

②アリーナ予定地

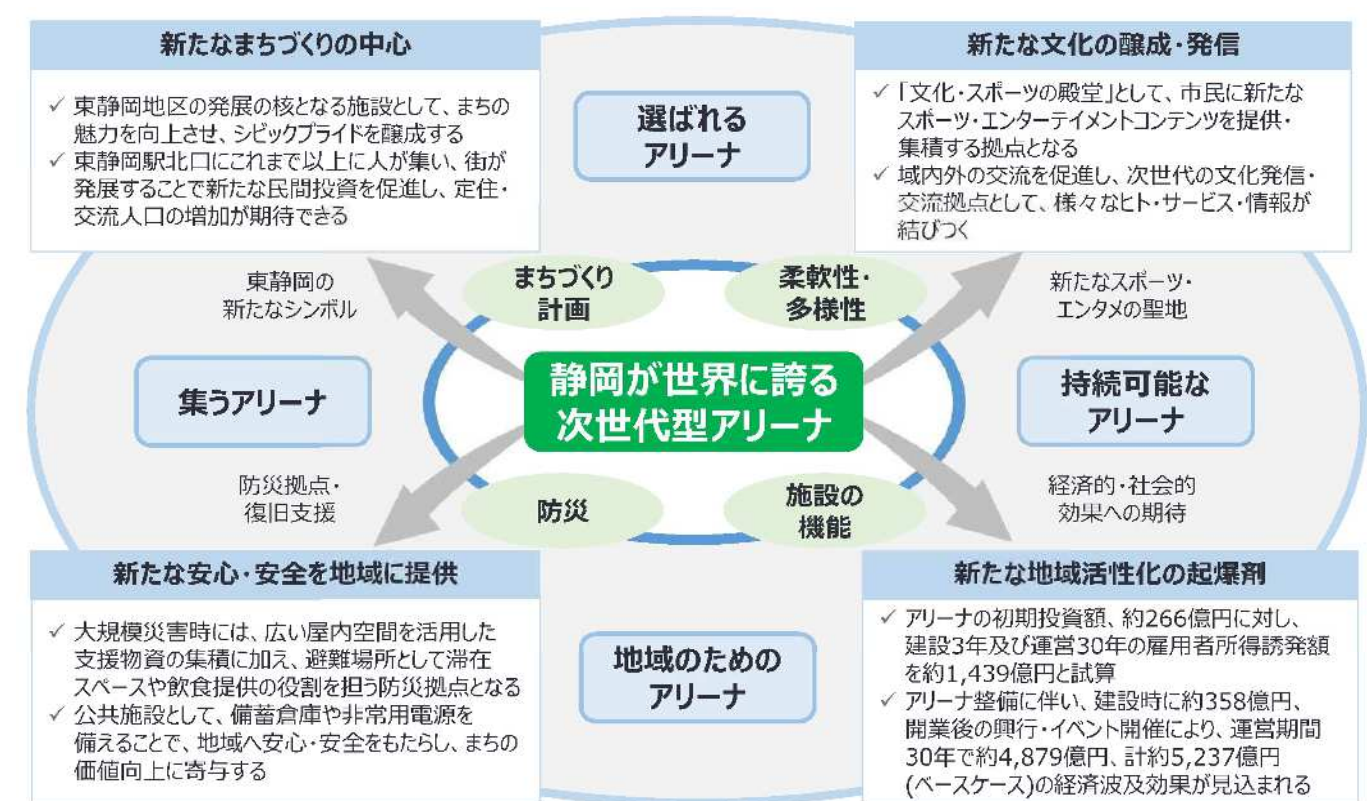
- ・JR 東静岡駅に隣接するなど、アクセス性に優れ、県内外の広域からの集客が見込まれる「JR 東静岡駅北口市有地（約 2.4ha）」をアリーナ予定地として選定しました。



③アリーナが地域に果たす役割

- ・アリーナが地域に果たす役割として、まちづくりや新たなスポーツ・文化の価値づくり、防災施設としての安心・安全の提供、及び直接的な経済効果などが期待できます。

■アリーナが地域に果たす役割



④アリーナの規模や想定施設

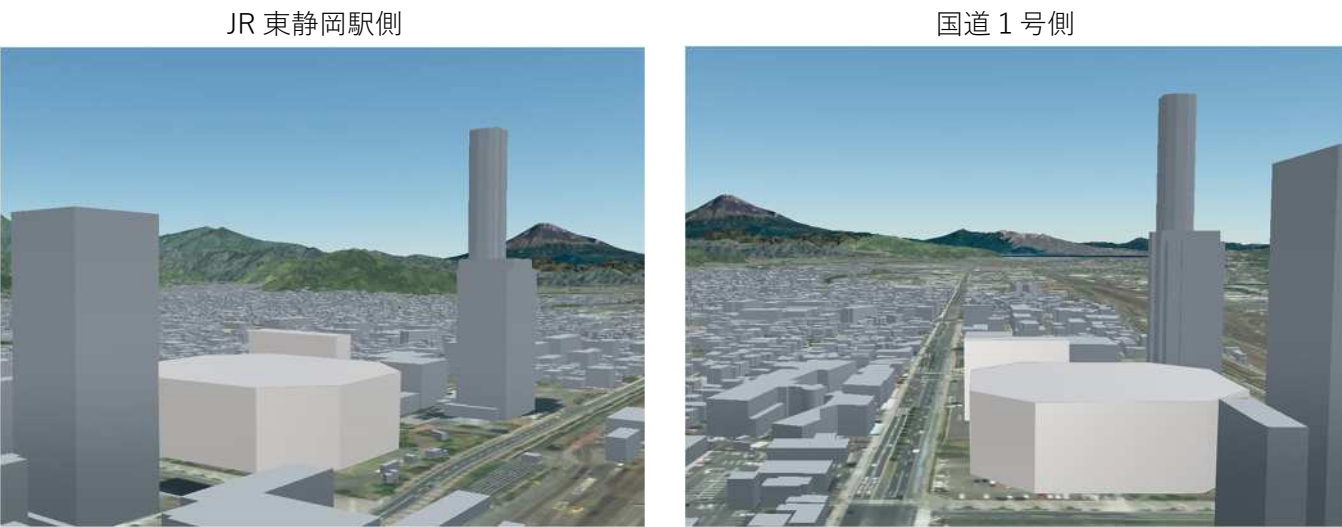
- ・プロスポーツや大規模コンサートを誘致可能な選ばれる施設として、最大収容数 10,000 人、客席数 8,000 席規模を想定しています。
- ・魅力の高いまちをつくるため、アリーナ単体でなく、ホテル等の付帯施設を含めたレイアウトが可能と想定され、複合施設としての価値向上が期待できます。

■アリーナの規模



想定施設	アリーナ延床面積	最大収容数	客席数
メインアリーナ、サブアリーナ、コンコース、VIPルーム・ラウンジ、各種諸室、備品倉庫、外構・広場、駐車場等	約25,000㎡	10,000人 (音楽興行時等)	8,000席 (固定席 + 可動席)

■アリーナ配置イメージ



※国土交通省 HP(<https://plateauview.mlit.go.jp/>)を加工して作成

※現時点で想定する一案のイメージであり、配置は今後事業者との協議により決定する

Confidential - All Rights Reserved - EY Strategy and Consulting Co., Ltd. 2023

2) 県立中央図書館について

- ・県立中央図書館は、施設の老朽化や狭隘化の問題が深刻化し、その運営方法について長期にわたり懸案となっていました。平成 29 年度に東静岡駅南口県有地に全館を移転整備する方針が決定し、令和 9 年度の完成を目標に取組を推進しています。
- ・上記の方針を受けて県教育委員会では、新図書館の基本理念及び整備方針を集約し、令和 2 年までに基本構想・基本計画・整備計画をとりまとめました。
- ・令和 5 年度には基本設計が行われ、新図書館の整備イメージが公開されました。

■新図書館の外観・内観イメージ（出典：静岡県 HP）



■新図書館の基本計画（出典：静岡県 HP）

