第３回東静岡地区まちづくり協議会
資料４

東静岡地区まちづくり基本構想（骨子）

●未来につながる持続可能で住みやすいまちづくりを、公民共創で進めます

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、20年、30年、その先を視野に入れながら、**未来につながる持続可能で住みやすいまちづくり**を、**公民共創**で進めていきます。

●東静岡地区まちづくり基本構想（骨子）の構成

東静岡地区は、アリーナや新県立中央図書館の整備計画が進んでおり、今後のまちの将来像を描く好機となっています。「**東静岡地区まちづくり基本構想（骨子）**」では、東静岡地区の**めざす将来像**や、その実現に向けた**まちづくりの５つの視点**、**まちづくりの主要プロジェクト**について示します。

１．めざす将来像 (p1)
：東静岡地区のまちづくりを進めるにあたり、
地区のめざす将来像を示します

２．まちづくりの５つの視点 (p2~4)
：めざす将来像の実現に向けた
まちづくりの５つの視点を示します

３．まちづくりの主要プロジェクト（例） (p5~8)
：まちづくりの５つの視点を踏まえて、
先行的に実施していく取組を示します

静岡市

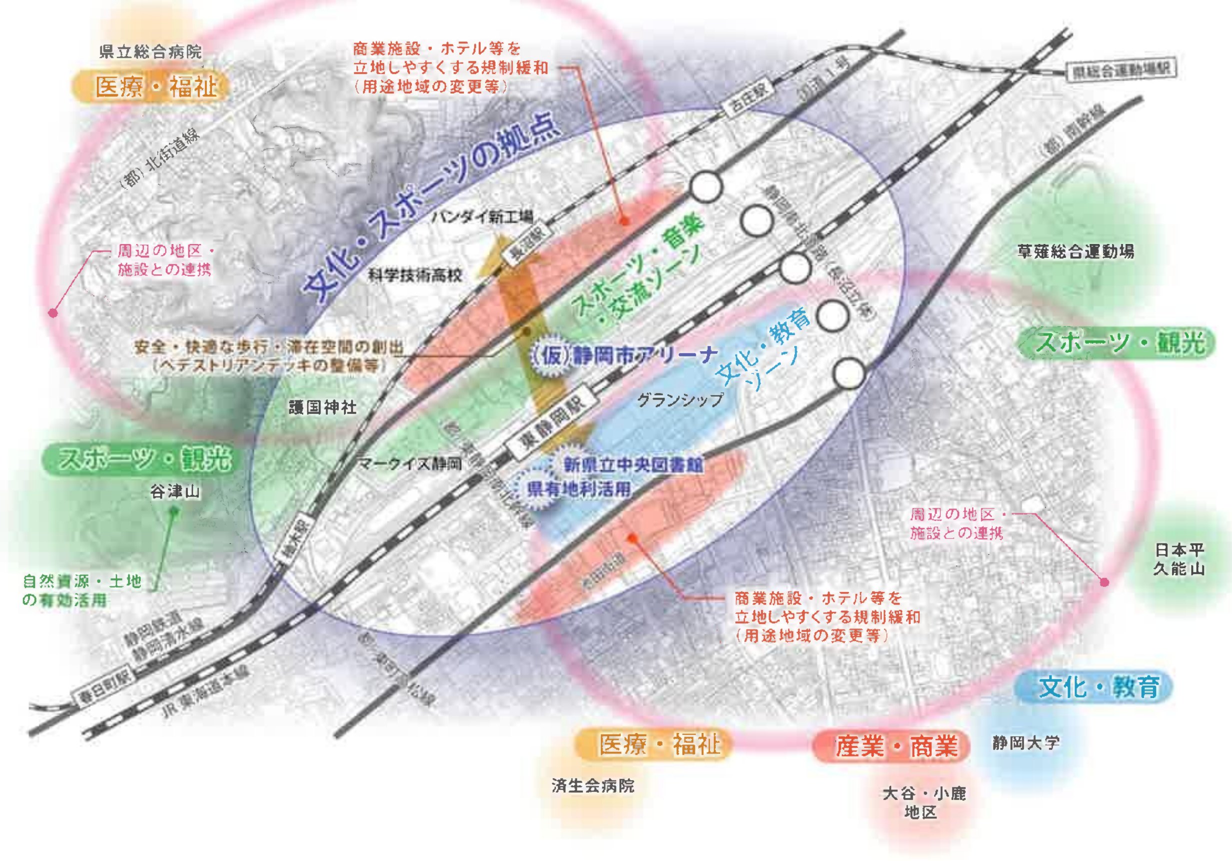
令和７年１月

1．めざす将来像

「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、非日常と日常が融合した新時代のまちづくり～

- JR東静岡駅北口の**アリーナ**、南口の**新県立中央図書館**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）をもたらします。
- 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、ペデスト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**を面的に広がりのある範囲で進めていきます。

＜まちづくりの将来イメージ＞



長崎スタジアム（提供：長崎スタジアムシティ）

アリーナ単体ではなく、駅直結のアリーナを核として、**観る・学ぶ・憩う・買い物する・食べる・泊まる**など**の多様な魅力があふれる、公民共創のまちづくり**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**をペデストリアンデッキ等で**一体的につなぐ**ことにより、まちに訪れる人々・暮らす人々が**安全・快適に歩行・滞在**することができます。

2．まちづくりの５つの視点

「まちづくりアイデアコンペin東静岡」（以下「コンペ」）の提案や、「東静岡地区まちづくり協議会」（以下「協議会」）での議論を踏まえ、東静岡地区の将来像の実現に向けた**まちづくりの５つの視点**を設定しました。

❶【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**や、南口の**新県立中央図書館**の整備を活かした、文化・スポーツと触れ合える空間づくり
- 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」**
- ものづくりや文化・スポーツの資源を活かした滞在・交流による、**新たな価値・魅力の創出**

○新たな価値を創出する文化・スポーツの拠点の事例（北海道ボールパークFビレッジ）

※出典：北海道北広島市ボールパーク特設サイト（HP）

❷【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）
- まち全体で**「青春（自分のやりたいことに向かって真剣に取り組む状態）」**を、育み・支え・応援できる空間・仕組みづくり
- **学生や子ども達と地域をつなぐ場**での滞在・交流を通した、地域への関心や愛着の醸成

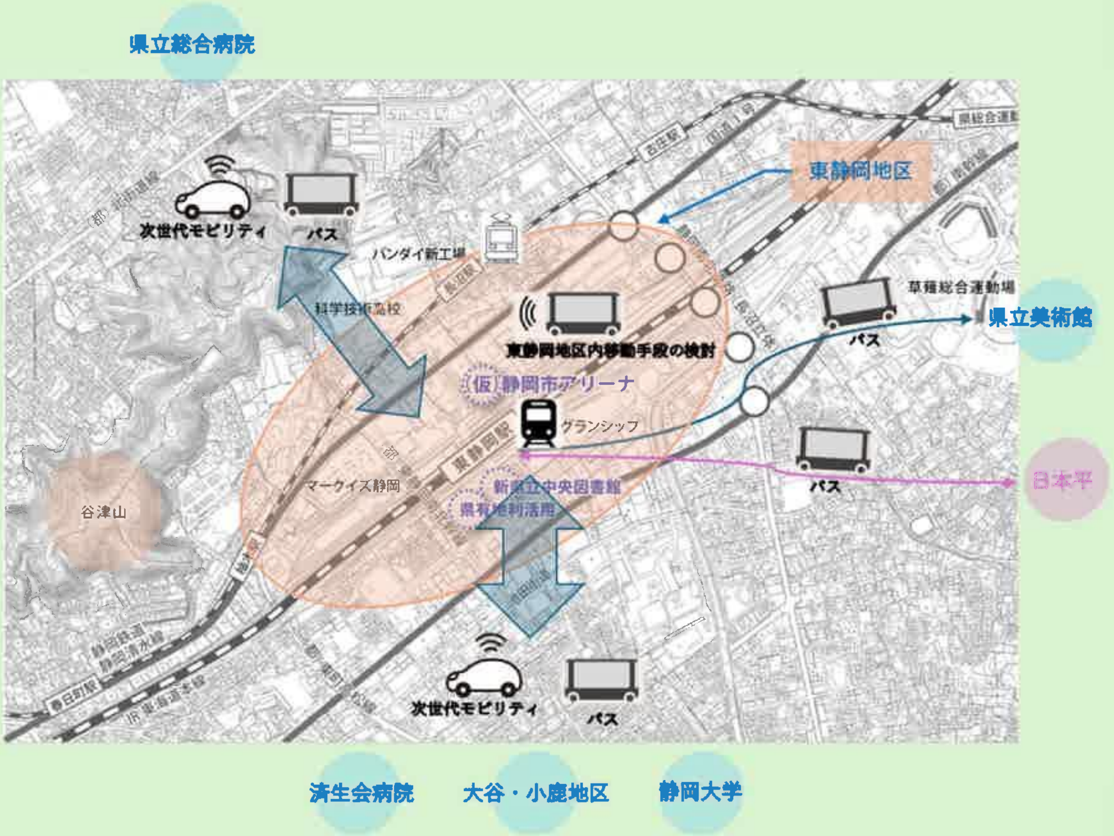
○学生と地域をつなぐ場づくりのイメージ

※出典：ノマド学習からはじめる若者の関わりしろ（コンペ提案作品）

❸【都市交通】誰もが移動しやすく、住みやすいまちづくり

- 公共交通や自転車、次世代モビリティの導入も含めた、**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、利便性の高い公共交通、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（新たな技術・交通体系を活用した、県立総合病院・済生会病院等の**医療・福祉施設**や、高校・大学等の**教育施設**、大谷・小鹿地区の**産業・商業施設との連携**）
- 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：**ペデストリアンデッキ**の整備等）
- 地域の生活環境の保全に向けた、国道１号等の**道路の渋滞対策**

○誰もが移動しやすく、住みやすいまちづくりのイメージ



❹【土地利用】人々の交流や、豊かで心地良い生活を生み出す空間づくり

- 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（**工業系**用途地域の**商業系**用途地域への変更等）による**良質な民間投資の誘発（ホテル・商業施設等の立地**や、**生活環境の改善）**
- 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
- 公共施設・民間施設のオープンスペースにおける**居場所となる空間づくり**
- 市民の活動の起点となる小さな場の点在による、まち全体への**人の流れの創出**

○用途地域による市街地像のイメージ

工業地域　　準工業地域　　商業系用途地域

※千葉市HP資料を加工して作成

○人中心で居心地が良い空間づくりのイメージ

❺【グリーン】緑と調和した都市環境づくり

- **健康で快適な生活・気候変動対策・生物多様性の確保**等に向けた、**緑地保全**や**緑化推進**
- **谷津山**などを市民が身近に自然と親しむ**里山公園として活用**
- 公共建築物や民間施設での敷地内緑化などによる、**良質な都市緑地**の創出
- 環境に配慮した**都市開発事業**の促進（ZEB、再生可能エネルギーの導入等）

○谷津山の自然環境

○市民との協働による谷津山の保全活動

○都市緑地（街路樹・公園等）の保全

○ペデストリアンデッキ高架下を活用した緑化イメージ

※出典：Living in New Society （コンペ提案作品）

3. まちづくりの主要プロジェクト(例)

まちづくりの５つの視点を踏まえて、先行的に実施していく取組を**主要プロジェクト**として位置付けます。今後、協議会での議論等を踏まえ、プロジェクトを追加していきます。

Ⓐ （仮称）静岡市アリーナ

■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。

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、収益を生みだ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

■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。

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。

石川県産業展示館（内閣府HPより）

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）

セントラルキッチン
（沖縄アリーナ）

Ⓑ 新県立中央図書館

■県民が出会い交わり、新しい文化を育む図書館

- 従来既存の図書館サービスを拡充するとともに、新たに「図書館の枠を超えた**学び・交流し・創造する場**」を整備します。

① **多彩な情報との出会いの場**（映像・実物・デジタルなど様々なメディアで情報提供など）
② **人と人との出会いの場**（出会い・交流する居心地のよいサードプレイス）
③ **新たな文化の創造・発信の場**（県民交流・文化創造を手助けする設備・機能の設置）

※出典：静岡県HP

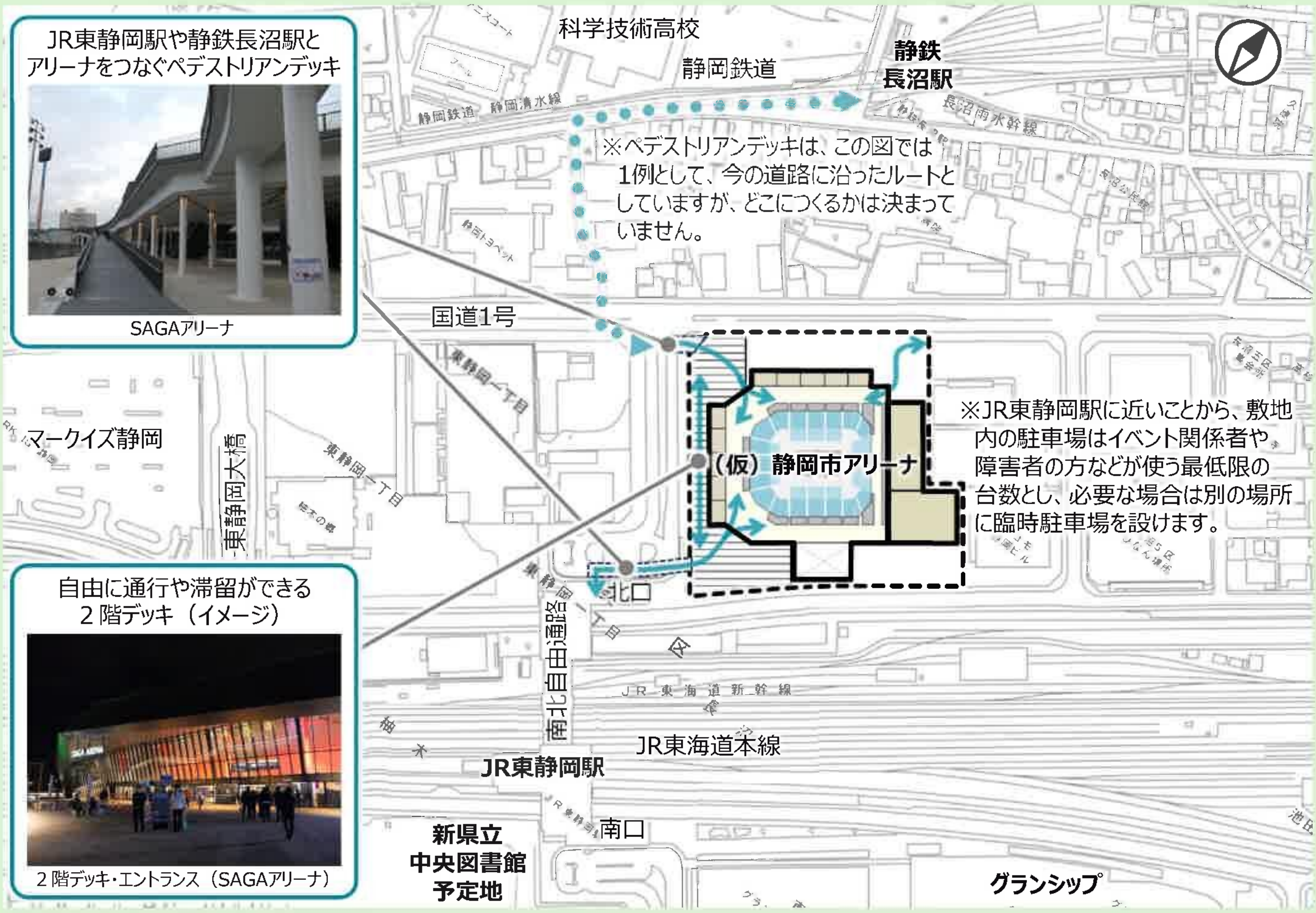
Ⓒ ペデストリアンデッキ

■まちをつなぐペデストリアンデッキ

- JR東静岡駅、静岡鉄道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、**ペデストリアンデッキ**（高架の歩行者空間）を整備します。

■ペデストリアンデッキのルートの選定

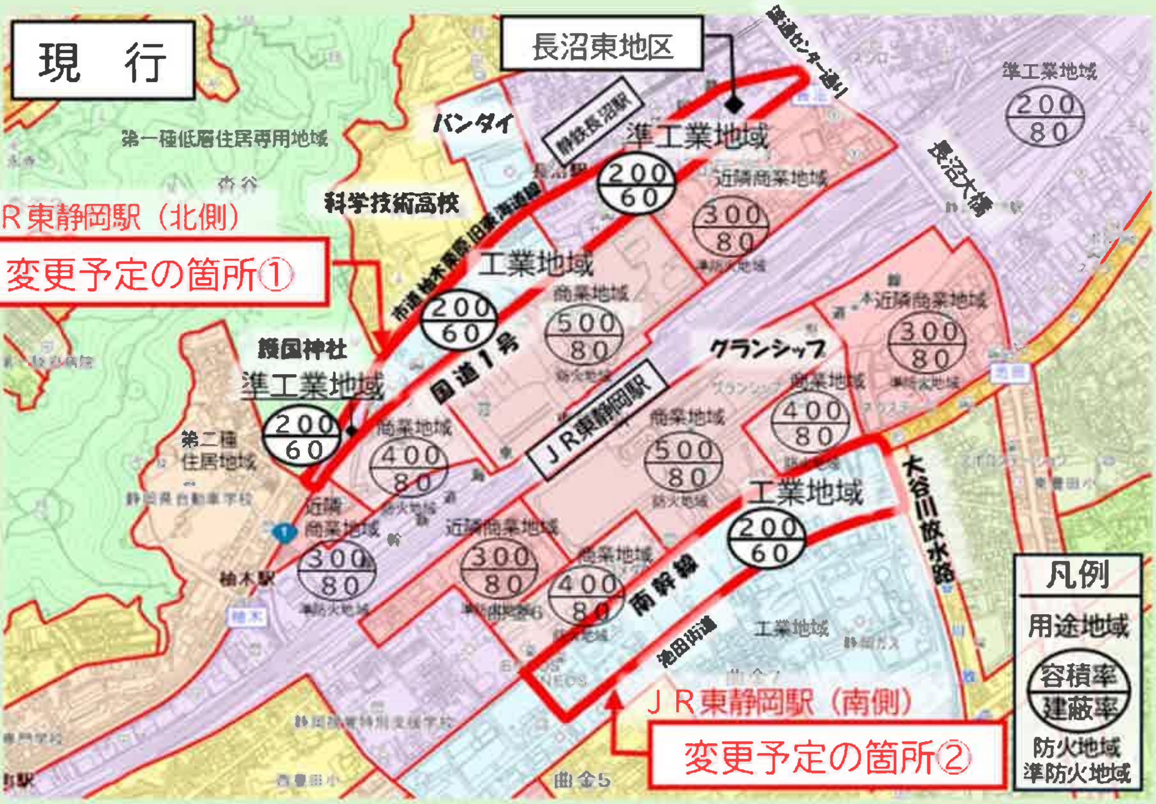
- 東静岡地区のまちづくりの目指す姿「新たな文化・スポーツの拠点づくり」と「快適で住みやすい住環境づくり」を踏まえ、**事業費**や**交通利便性**のほか、**交流・滞在の創出**や**住環境との共存**などの観点から、最適なルートを選定します。

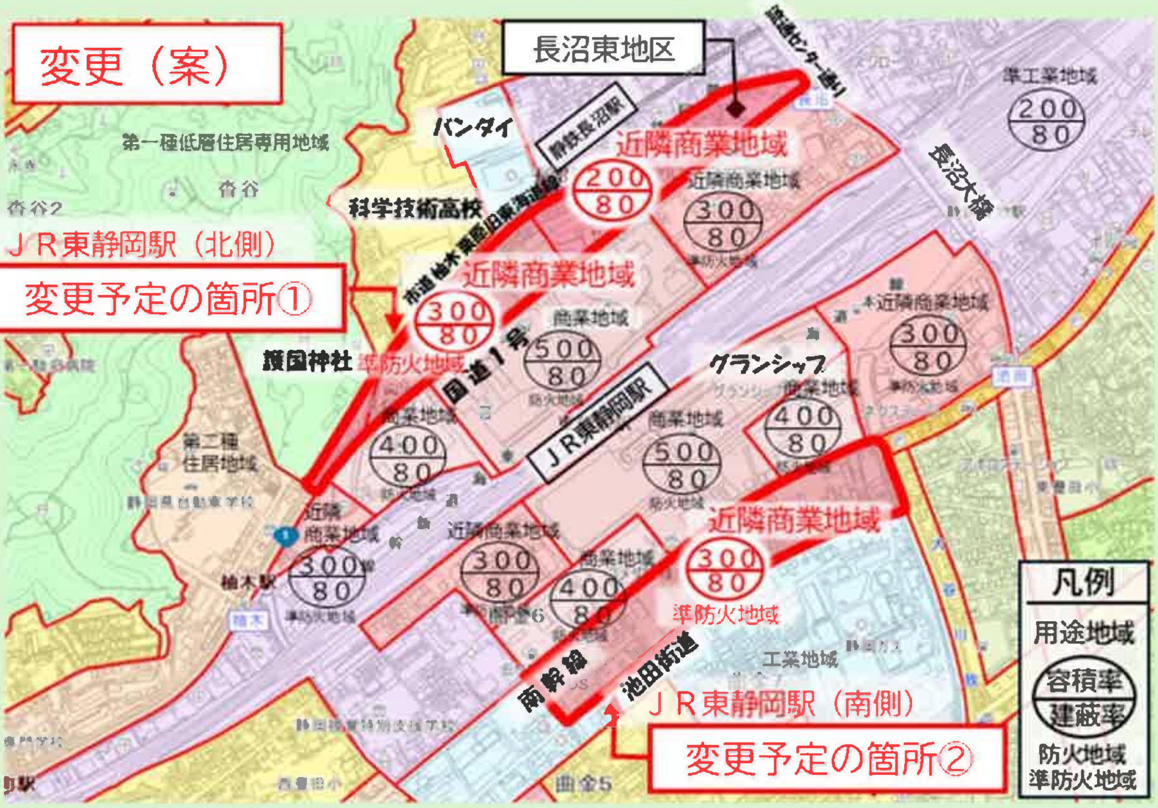


Ⓓ 都市計画の見直し

■用途地域等の変更

- 東静岡地区の新しいまちづくりにあたり、地区内の土地を**より自由かつ高度利用**し、商業施設やホテル等が立地しやすくなるよう、国道１号沿道、南幹線沿道等の**用途地域**を**工業系から商業系に変更**するなど、都市計画の見直しを検討します。ペデストリアンデッキ等のインフラ整備に合わせて、その周辺の土地利活用転換も検討していきます。





Ⓔ 地域との連携

■協議会での議論や地元自治会との連携

- 地元代表者や関係機関等により構成される**協議会**での議論や、**地元自治会**との連携により、**公民共創による継続的なまちづくり**に取り組んでいきます。
- **地域住民**の皆さまには、まちづくりにおける各段階において、説明会等により**丁寧な説明・意見交換**を実施していきます。

協議会での議論の様子

●未来につながる新たなまちづくりを、地域の皆さまと公民共創で進めていきます

※以下は、コンペで提案していただいたアイデアの一部です

※出典：LIFE Streaming

※出典：ヒカンス「陽だまり」

※出典：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

※出典：WEAVING NETWORK

※出典：まちまるごとアリーナ

※出典：「かいゆう」のまち

第２回東静岡地区まちづくり協議会（令和６年 11 月 22 日）　主な意見と対応

○「東静岡地区まちづくり基本構想」について

主な意見	対応
・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ほしい。	⇒本日の協議会で委員に対してコンペの結果報告をした後、提案内容を含めて市ホームページ等で公開する予定である。
・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。 ・「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、受賞作品以外の良い案も反映できると良い。	⇒コンペで頂いたアイデアは受賞作品に限らず幅広く取り入れ、まちづくり基本構想としてとりまとめる。 ⇒大学生や高校生から多数の提案を頂いたことを受け、学生の努力や熱意を称えるため、学生未来賞（４作品）を審査委員にて選定した。
・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事である。 ・ペデスト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事である。	⇒パブリックスペースについては、コンペでの提案も踏まえ、市民の活動の起点となる小さな場を点在させること等を進めていきたい。 ⇒ペデストリアンデッキのルートの選定においては、沿道の土地利用やまちとのつなぎ方に留意し検討を進める。
・県外からの観光バスの受け入れ方も考える必要がある。ホテルの数が少ないため、市全体として来訪者を泊める方法を考えてほしい。	⇒観光については、令和６年 12 月に「静岡市観光基本計画」を策定した。宿泊者数や観光消費額単価の増加に向けて、行政だけでなく民間事業者と一緒に取り組んでいきたい。
・東静岡駅を中心として南口に県有地、北口に市有地があり、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。	⇒南北の回遊等に対する課題を解消するため、県と市の連携を強化していく。

○用途地域等の変更について

主な意見	対応
・木造住宅がある地域を準防火地域に指定すると、建替時の住民に対する負担が大きくなるため、用途地域等の変更に関する地元への説明は丁寧に行ってほしい。	⇒用途地域だけでなく、準防火地域や日影規制等についても丁寧に説明を行っていく。既存不適格となる自動車修理工場等の事業者への説明も丁寧に行っていく。
・用途地域等の変更によって、地元から「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、地元に還元できるような手立てを考えて、丁寧な説明を行ってほしい。	⇒用途地域等の変更に関しては、プラスとマイナスの両面の説明を丁寧に行っていく。

今後の進め方

第３回東静岡地区まちづくり協議会 **参考資料２**

■令和６年度のスケジュール

	令和６年度											
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
「東静岡地区まちづくり基本構想」等の作成		準備		○「まちづくりの考え方」公表				課題整理・方針検討			○「基本構想(骨子)」公表	
まちづくりアイデアコンペ in東静岡		準備		○募集開始	提案期間			○１次審査(11/22)	○２次審査(12/8)	反映		
東静岡地区まちづくり協議会		準備		●第１回(7/11)				●第２回(11/22)		●第３回(1/30)		

「まちづくり協議会」での報告・意見聴取事項

- 第１回(7/11)
  - ・「まちづくりの考え方」について
  - ・「まちづくりコンペ」について
- 第２回(11/22)
  - ・「基本構想」の作成状況
  - ・「まちづくりコンペ」の提案状況
- 第３回(1/30)
  - ・「まちづくりコンペ」結果を反映した「基本構想(骨子)」について

■令和７年度の実施事項（予定）

- ・「東静岡地区まちづくり基本構想」策定
- ・ペデストリアンデッキ基本設計
- ・アリーナ事業者公募・選定
- ・「東静岡地区まちづくり基本計画」策定
- ・用途地域等の変更手続

など

東静岡地区まちづくり協議会

報告・意見聴取