

意見公募手続により提出された意見、その考慮の結果及び理由について

1 規則等の案の題名

宮川・水上地区計画区域における静岡市大規模集客施設制限地区建築条例(平成 23 年静岡市条例第 29 号)第3条第1項第1号の規定による建築物の認定に係る審査基準(案)

2 意見公募手続を実施した期間

令和6年 11 月 22 日(金)から令和6年 12 月 23 日(月)まで

3 提出された意見の件数

99 件

4 提出された意見、その考慮の結果及び理由

	提出された意見	考慮の結果	理 由
1	この入力方法でどうやって 60000 字もの文章を入力すればいいんでしょうか？	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、投稿フォームに関する意見であるため。
2	売り場面積 100,000 m ² 以上のイオンモール、ららぽーと、コストコの誘致をお願いします。静岡市出身で現在は千葉県に住んでいます。2 歳と 0 歳の子供がいます。静岡市に戻りたいと思っても静岡市には子育てしていく上での魅力がありません。妻に静岡市に戻りたいと言おうにもアピールポイントがありません。「静岡市にもイオンモールもららぽーともコストコもあるよ」なんて言えたらどんなに心強いかな。静岡に戻りたいんです。イオンモール、ららぽーと、コストコの誘致を是非お願いします。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
3	コストコを誘致して欲しいです。静岡市の大きな目玉になるでしょう。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
4	IKEA や、コストコなど大きい施設をお願いしたいです。静岡市で働く人も増え、雇用が増え、人口も増えていきます。商店街の意見もあるかも知れませんが、人口が増えれば商店街に行く人も増えます。街中の役割と郊外の役割をしっかり持てば大型のショッピングセンターが来ても心配ないです。是非作ってください。出ないと若者がいなくなります。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
5	野球チームがある県は栄えます。庵原でなく、駐車場完備した野球場を作って欲しい。くふうハヤテが一軍に上がれるよう協力をお願いします。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、施設誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
6	コストコ	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。

7	この地域の発展が静岡市の未来にとって重要な位置付けであるとするならば、テナント型の商業施設の可能性も制限せずに、もっと自由度を高めた基準にして欲しい。	規則等の内容に反映しないものとする。	本審査基準(案)で示すテナント数の制限については、既存の商業への影響を抑制し、都市の秩序ある整備を図るために必要な制限として設定したものであるため。 なお、本意見は経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
8	アピタも撤退し。イオンに引き継ぐ事になったものの。商業施設を増やすのは。今さらだと思います。人口減少は免れません。今の静岡市は魅力が無いと申しますか。期待していたマークイズは商業施設が中途半端。ジャスコもテナントが抜けてしまひさみしい。アピタも同じ。コロナを機に時計が逆回転。食生活は発酵食品に注目。農業は、有機農法を推進。静岡市は山と海それから富士山がある。自然を大切にしたいです。清水は豪華客船が年間 104 隻入船します。10 月 14 日にクオラムオブシーズが入港し出港をお見送りした多くの県民。私はぐっと来ました。難波さんもいらっしやられていたのでご存じかと思います。行き先は横浜でした。テナント数や品揃えには横浜には勝てません。ならば、静岡ならではのおもてなし。体験を増やすのはどうでしょうか。富士山が見える清水のオリーブ畑にみかん畑。お茶摘み。美味しいもち米で餅つき。静岡市にはまだまだい〜っぱいです。大切に守られた農家さんの畑 自給率が低い静岡市みんなで守りませんか。建物の意見ですか、商業施設を希望されてる市民多いのでしょうか？市民が望んだ時に出来なくて。なんかズレてる気がしてなりません。コロナを機に変わった。と、言う事を踏まえもう一度ご検討を。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、土地利用及び企業誘致に関する意見であるため。なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
9	静岡市は観光地も多く自然も豊かでとても住みやすいと思います。なのでもっと県外から買い物がてら気軽にこの素晴らしい静岡市に遊びに来て欲しいと考えます。そこで集客力、知名度のあるこの 2 店舗を推薦します。一つ目は IKEA です。倉庫型の大型ホームセンターでショッピングと言うよりはテーマパークと言ってもいいと思います。子供からお年寄りまで楽しみながら買い物ができます。集客力もとても優秀で県外からの集客も見込めます。そしてなにより地元民の購買力も上がり、景気回復の循環の一端になると考えます。2 店舗目はコストコです。コストコは言わずも知れた有名なお店ですが、ここもやはり IKEA と同じで集客力のあ魅力的な店舗と考えます。また、IKEA とコストコを近くに建設することにより、全国でもあまり類の無い立地関係になり相乗効果で更なる集客が見込めると考えます。静岡市に来て頂き、日本平をはじめ、三保の松原、用宗地区や久能のいちご通りなど観光地に足を運んでもらいたいと考えます。活気のある静岡市に！！どうかお願いします。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
10	静岡市久能山スマートインター周辺について、コ	規則等の内	提出された意見は、審査基準の内容に

	ストコ誘致が妥当だと思います。雇用創出と人口流入、経済の発展がそこに有るからです。	容に反映しないものとする。	関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
11	誘致企業は実質的にコストコになると思います。他県で今後出店するコストコの売り場面積は15,000ヘクタール程度で計画されているようです。現在の条例ではやや狭い。誘致のためには上限を撤廃し魅力的な店舗の後押しをしてほしい。集客力が高まることで雇用のさらなる創出にもつなげてほしい。ワクワクする施設にすることで若者の流出を防いでほしい。またスマートインター周辺の道路整備も急務。スマートインターから店舗に直進してアクセスできる新たな道路が必要。さらにインターの第二出入口を新設し、物流トラック専用にしてほしい。現在でも既存の出入口周辺は渋滞する時間帯がある。どう考えても増大する交通量はさばききれないためだと思います。従来は同じ県内でも浜松市と比較しお粗末すぎる道路設計が市内に散見され、インフラ整備には期待していませんでした。ですが今回のプロジェクト、土木に強い難波市長には大いに期待しています！	規則等の内容に反映しないものとする。	本審査基準(案)で示す延床・売場面積の上限については、既存の商業への影響を抑制し、都市の秩序ある整備を図るために必要な制限として設定したものであるため。 意見後段については、審査基準の内容に関する意見ではなく、周辺交通環境に関する意見であるため。提出された意見は今後の市政運営の参考とするとともに、宮川・水上土地区画整理組合、経済局商工部商業労政課並びに建設局道路部駿河道路整備課に情報提供済み。
12	企業側がどれくらい協力してくれるかは不明ですが、静岡市はおもちゃ(プラモデル王国)ですので、タミヤ、バンダイ、青島等が協力して、プラモデルランド(仮)を建設、等身大ロボットや戦車、戦闘機、等をプラモデルで製作(出来れば乗って動ける等)、歴史博物館や売店等、他のテーマパークにも負けない様なものが欲しい。それならば街中の商業施設とは、全く違う施設となると思う。正直どこにでもある大型の商業施設(主にショッピングモール等)はもういらないと思う。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、施設誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
13	市長のお話で意識されているのは、コストコ、IKEAあたりだと思いますが、広域な集客を望むのであれば、日本最大のコストコを誘致できるまで緩和してほしい。先行して開業する南アルプス市のコストコは日本最大級らしい。静岡市の方が、市場規模、物流等で優位なはず。あと、集客の要として、県内のグルメが全て味わえる食のテーマパークがいいと思います。農産物だけではなく、うなぎ、まぐろ、しらす、桜えび、きんめ、夢咲牛、さわやかなハンバーグなどが揃えば、県外からの集客も可能だとおもいます。最後に静岡市に無いのは大型のガーデンセンターです。ホームセンター併設でもいいと思います。関東のジョイフルホンドのイメージです。せっかく広大な土地があるのだから、中途半端なものではなく、いままで静岡市に無かったスケールの施設を誘致すべきです。それが可能になるよう、最低でも今の基準の2倍までは緩和すべきではないでしょうか。	規則等の内容に反映しないものとする。	本審査基準(案)で示す延床・売場面積の上限及びテナント数の制限については、既存の商業への影響を抑制し、都市の秩序ある整備を図るために必要な制限として設定したものであるため。 提出された意見は、宮川・水上土地区画整理組合、経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
14	IKEAをつくってほしい。切実な願いです。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。

		する。	なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合に情報提供済み。
15	静岡市清水区に住んでいます。静岡市は目玉と なる施設がないため、今回誘致するならば例え ば、コストコと IKEA を両方同じ場所に誘致し、と にかく人を集めること。そこから市街地にその人た ちをどう誘導するかを、市が考えることが重要かと思 います。ただ箱物を作れば良い時代は終わっ ています。そのことを理解した上で、取り組んで欲 しいと思います。	規則等の内 容に反映し ないものと する。	提出された意見は、審査基準の内容に 関するものではなく、企業誘致及び回遊 施策に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合に情報提供済み。
16	この周辺の区画整理された土地に住んでいるが 交通量が増えつつあり、生活する上で渋滞などに 巻き込まれないか心配なのと小さな子供がいるの で歩道等や信号などの整備をしっかり行って頂き たいです。大型トラックがよく通っているが中には マナーが悪い運転をされている方もいて非常に心 配です。横断歩道もありますがほとんど歩行者優 先とはなっていないように見受けられます。何かあ ってからは遅いので今から整備するのであれば しっかり考えて整えて頂きたいです。	規則等の内 容に反映し ないものと する。	提出された意見は、審査基準の内容に 関するものではなく、周辺交通環境に関 する意見であるため。なお、本意見は静 岡市宮川・水上土地区画整理組合建設 局道路部駿河道路整備課に情報提供済 み。
17	インターのすぐ目の前に作れるのなら全国どこに もないような素晴らしい施設を作って集客して欲し いです。老若男女飽きず楽しめるよう、小さい子供 も遊べて過ごしやすいうような設備にして欲しいで す。車に限らず、バス停や周回バスも検討してほ しいです。市民割も検討して頂きたいです。静岡 ならではの商品や全国の特産品もたくさん揃えた ショップや日本初の施設等何かと話題になりそう な施設が良いです。	規則等の内 容に反映し ないものと する。	提出された意見は、審査基準の内容に 関するものではなく、意見前段は企業誘 致に関する意見であり、意見後段は公共 交通の整備に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合及び都市局都市計画部 交通政策課に情報提供済み。
18	浜松市にコストコがある事から静岡市に IKEA が あると隣県、他市からも人が集まると思います。市 内の方も私も行きたいです。	規則等の内 容に反映し ないものと する。	提出された意見は、審査基準の内容に 関するものではなく、企業誘致に関する 意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合に情報提供済み。
19	コストコなど直接の生活に関わる施設を作って欲 しい。	規則等の内 容に反映し ないものと する。	提出された意見は、審査基準の内容に 関するものではなく、企業誘致に関する 意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合に情報提供済み。
20	農業を続けたい、農地の恩恵(景観、治水など)が あるから住んでいるという人を差し置いてまで行政 主導で立ち退きをさせてまでやることなのか疑問。	規則等の内 容に反映し ないものと する。	提出された意見は、審査基準の内容に 関するものではなく、土地区画整理事業 に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合に情報提供済み。
21	ぜひコストコの誘致をしてほしいです。浜松でも、 コストコはすごい集客力があります。かなり多くの 人が利用できるいい場所だと思います。コストコ誘 致お願いします。	規則等の内 容に反映し ないものと する。	提出された意見は、審査基準の内容に 関するものではなく、企業誘致に関する 意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合に情報提供済み。
22	コストコを誘致してほしいです。浜松のコストコに 静岡ナンバーの車が大量に止まっています。どれ だけのお金が浜松に落ちているか…静岡だけで なく、沼津、富士山ナンバーもたくさんあります。コ	規則等の内 容に反映し ないものと する。	提出された意見は、審査基準の内容に 関するものではなく、企業誘致に関する 意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地

	ストコと合わせて IKEA も誘致できれば、今度は逆に浜松から誘客出来ると思います。わざわざ静岡市に来たくするような事業が必要です。		区画整理組合に情報提供済み。
23	周辺の道路なども整備してもらい人が集う賑わいのある町作りを希望します。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、周辺交通環境に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び建設局道路部駿河道路整備課に情報提供済み。
24	コストコ、IKEA が来てほしい。東静岡駅からのシャトルバスが欲しい。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、意見前段は企業誘致に関する意見であり、意見後段は公共交通の整備に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び都市局都市計画部交通政策課に情報提供済み。
25	テーマパークや、ショッピングモール、御殿場アウトレット、コストコのような外部から人がきて収入を得るような施設に利用するよりも、安定して雇用や税収を継続的に生み出し人口流出を防ぐためにも熊本の TSMC ような企業(本社やメーカーの工場)を誘致しビジネスパーク化して欲しい 東名直結で東京から近い立地は東京に本社がある企業からもニーズはあるはず 将来的にも地域の消費・経済活動も増えるし静大、県大との産学連携など大学のレベルアップにも活かせるのではないかと 立地上車利用がメインのため静岡駅からのアクセスが課題なので宇都宮のような路面電車があるとよいのだが…	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、意見前段は企業誘致に関する意見であり、意見後段は公共交通の整備に関する意見であるため。なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び都市局都市計画部交通政策課に情報提供済み。
26	仮にコストコの参入を推進するとすれば、全国のコストコの多くの店舗が 12,000 m ² 以下なので問題ないと思う。静岡市にも浜松市と同様にコストコが必要だと思うから、ぜひコストコを誘致して欲しい。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
27	全国的にコストコ等商業施設で大問題が起きている。渋滞問題や地元企業への悪影響など、静岡市のためにならないことの方が多い。たださえ久能スマートインター周辺は渋滞するのに、これから物流施設ができれば酷いことになると思う。近くに済生会病院もあるし、救急車両など考えたら要らない。これからの安全面でも問題あり。商業施設を建てるなら住宅街にした方がいい。県外の人を集めて、地元企業になにも恩恵がないコストコは不要。買い物施設ではなく、小さい子供から大人まで遊べる施設を立てて欲しい。その方が県外から人を集めれる。物消費ではなく体験消費。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、意見前段は企業誘致に関する意見、意見後段は土地利用に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
28	ららぽーとを静岡市に作ってください。沼津や磐田に行くのが大変です。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、施設誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
29	宮川・水上地区に限らず、地区が開発されるたび	規則等の内	提出された意見は、審査基準の内容に

	に今回のような審査基準の制定やパブリックコメントを実施すること自体が非効率であると考えます。条例自体の見直しをしたほうがよいのではないのでしょうか。この条例のおかげでまちがつまらなくなっている気がします。	容に反映しないものとする。	関するものではなく、まちづくりに関する意見であるため。 なお、本意見は都市局建築部建築安全推進課及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
30	これまでのやり方で呉服町を中心としたいいわゆる「おまち」は衰退の一途。時代の流れに合っておらず、その証拠に呉服町商店街はシャッターか、チェーン店の並ぶなんの変哲もない通りになっている。また、静岡市はガンガン人口が減っている。雇用、子育て、そして住みやすさ。この三本柱のうちどう考えても雇用に関して隣接する市町に比べて静岡市は弱い。大型有名企業工場も少なく、おまち政策のせいで雇用は生まれず、働き口はみな市外県外へ出ていく。あの駿府公園横の博物館がいい例で、あんなものに金かけるくらいなら、なぜもっと早く雇用に対して抜本的な解決策を打てなかったのか。商工会との古いしきたりや楔を捨て、時代の流れにあった新たな側面として、外資系の大型店舗や、郊外型のモールは必要不可欠。富士宮にあって、浜松にあって、静岡にはない。東京、愛知、神奈川にはあって、静岡にはない。こういった事態が静岡市からの人口流出を抑制できずにいる。今こそ残された最後の土地で活用しなくてどうするのか。自分は静岡市に37年間住んでいるが、子育て中の身として、現状の静岡市では、今後我が子の将来の姿が静岡市に根付くとはどうしても思えない。付度を抜きにした待ったなしの、最終手段。絶対に妥協せず、外資系の大型店舗や、郊外型のモールの誘致をお願いしたい。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。なお、本意見は静岡市宮川・水上土地地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
31	久能山 IC から高速を降りずに利用出来る大型のサービスエリアがあれば、県外からの観光客呼び込みに効果があると思います。サービスエリアの駐車場に停車したら、徒歩で当該エリアの他施設へアクセスできるようにすることで、久能山 IC の本来の IC としての機能圧迫を防げると考えます(渋滞緩和)。大規模な駐車場を作るスペースは無いため、高速道ではあまりないかもしれませんが、立体駐車場とすることで、駐車台数を増やすと共に、津波などの災害時の避難場所とすることもできるのではと考えます。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、施設誘致に関する意見であるため。
32	もしイオンモール等誘致する場合、例えばイオンモール Nagoya Noritake Garden のように、自然のある公園とセットになって、近隣の有名地元企業(例えばタミヤ)と合わさっているようなショッピングモールを誘致、計画してほしい。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
33	審査基準に対する意見としては、ふさわしくないかと思いますが、以下開発について、私見を送らせていただきます。また、土地開発のプロではないので、専門的な知識は一切ありませんが、駿河区で4歳と1歳の子供を育てている親として、意見	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、施設誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地地区画整理組合及び経済局商工部商業

	をさせていただきます。スマートインター周辺地域の開発ということで、うまくいけば市外からの観光客を流入させることができると思います。ただ、「わざわざ久能で降りたくなる」ような魅力的な街ではないというのが現状だと思います。「こんな施設があったらいいな、利用したいな」という個人的な意見をいくつか列挙させていただきます。・道の駅のようなファーマーズマーケットを展開。地元が元気になってほしいという願いがあるので、その土地のもの、野菜や果物、人に渡すのに恥ずかしくないお土産、体験などを売って欲しいです(ただ、道の駅という名称ではなく海外っぽさを思わせるファーマーズマーケットという呼び方)・横浜赤レンガ倉庫にあるエンジェルウィングスのような若者心をくすぐるフォトジェニックな一画(大学が近いので、周辺の学生にも利用してほしい)・流行りの飲食店の出店(ラーメン屋やカフェ)・子連れでも足を運びやすい遊具と駐車場(土地の広さが許すなら、浜松こども館のような施設。天候に左右されない施設)・キッザニア 以上を候補に挙げさせていただきます。子どもから大人まで楽しくて、アクセスもしやすく、天候に左右されない施設があれば、「わざわざ久能で降りてお金を落としたい」と思えるのではないのでしょうか。正直、イオンモールや大型ショッピングモールなどは、焼津や清水に足を運べば十分に事足りると感じているので、そういった施設を誘致するのは、安直だと考えます。子どもが生まれてからは、どうせお金を使うなら、外資系企業(コストコやそれに類するもの)ではなく市内・県内の「もの」や「体験」にお金を使いたいと思うようになりました。また、利用料金などを設定する施設が考えられる場合は、「市内在住者への還元」があるとより地元愛のような静岡市民でよかった、静岡市民になりたいという気持ちも芽生えるのではないかと、夢のような愚見を送らせていただきます。		労政課に情報提供済み。
34	新たな施設ができれば、店選びの選択肢が増えるため良いと思う。せっかく新しい施設を作るのなら、IT など先端技術を取り入れた仕組みが施設に備わっていたら行ってみたいと思った。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
35	来年名古屋から静岡へ転居予定であり、子供が2人居るため公園以外にも遊びに行ける場所がほしい。例えばらぽーとやイオンモールなど。名古屋はイオンモールが多く、授乳室やオムツ交換台、調乳のお湯など設備が整っていたため生活しやすい環境だった。静岡もそのような商業施設があったら便利で子育てしやすい環境になると思う。静岡は子供が遊べる場所が少ない、育休中のママやパパにとってどこで遊ばせたら良いか悩ましいのではないかと。少子化対策の一つとしても重要な点であると思われる。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
36	条例による制限で地域の経済活動が停滞してい	規則等の内	本審査基準(案)で示す延床・売場面積

	る思われ。商業施設不足で、隣接都市に若者、子供連れが流れている。大型施設が出来ると、商店街が衰退するとよく聞か、空きテナントが出てドラッグストア、飲食店と変わり映えがない。新しいテナントが入っても閉店することが多い。大規模集客施設が新たに建設されることで、雇用の創出、購買利便性の向上、観光客誘致が期待できる。市全体の魅力向上を考えると、規制を大幅に緩和していいと思われる。自身は他県からの移住者だが、大規模商業施設が必要だと思っている。	容に反映しないものとする。	の上限及びテナント数の制限については、既存の商業への影響を抑制し、都市の秩序ある整備を図るために必要な制限として設定したものであるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
37	子育て世代の意見です。基本的に車移動、そうすると近辺で気軽に行ける施設はマークイズのみ。結局お出かけとなると沼津や浜松市まで行かなければならず、結局1時間以上かけてでもそちらに出向いている。そちらに住んでいる住民が羨ましくてたまらない。そもそも郊外に大型商業施設を作ると商店街に人が来なくなる等の理由は論外ではないか。商売とはライバルがいて高め合っていくものではないのか。お互いに客を取られないために工夫してさらに客を増やす、魅力的な商店街、施設にしていこうというのが、普通なのでは。そもそも客層が違うのだから何も問題ない。おしゃれして気合い入れて行く、商店街と、気軽に行ける商業施設。別次元。このままでは、静岡市の人口の流出が止まらない。ららぽーとやイオンモールが静岡にあれば周辺の市町村からも間違いなく集客できる。商店街の発展、商業施設による集客で、相乗効果が期待できるはず。商店街を守るという方針が心底納得いかない。商売をしている側の自信のなさの表れでしかない。本当に不愉快。市民の利便性が妨げられる、若い世代の意見が全く通っていない。こんなにもみんな欲しがっているのに、なぜ実現するされないのか、なぜ廃れる方向に向かっているのか理解できない。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
38	若い人たちが働くことができる、人や物が行き交う大きな商業施設ができることを願っています。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
39	そもそも、この様な場所に商業施設を作る事に反対です。商業施設はすでに十分過ぎるほど存在しており、さらにこれから通販が主流となるため、静岡市は稼働力が乏しいので、商業施設は既存の物を再編して、この場所では農場や工場などを誘致した方が良いでしょう。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
40	前々から話に上っているコストコか IKEA が来たら静岡市へ集客する最大の魅力となると思います。道の駅やファーマーズマーケットのようなものでは、外部の人間はおろか静岡市民でさえワクワクしません。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
41	静岡市は浜松市と比べても、コストコや IKEA、大型のショッピングモールがありません。市外から人	規則等の内容に反映し	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する

	が来たくなるような戦略を立ててください。このままでは、2050 年に 50 万人を割り込みます。また、小学校や中学校、高校の統廃合も進みます。本気の取り組みをお願いします。	ないものとする。	意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合及び経済局商工部商業 労政課に情報提供済み。
42	12,000m² で浜松や他県と比べて大規模施設とはいえないのでは？？？そんな小さいのでは、遠くからわざわざ来ないのでは？せいぜい富士川～大井川間くらいの人しか来ないのでは？遠くから来れば静岡市中心に行ったことがなく行ってみようか？となるのでは？静岡市にわざわざ行こうと思う魅力ある施設の誘致を望みます！それこそが若者が集まる町となると思います！	規則等の内容に反映しないものとする。	本審査基準(案)で示す売場面積の上限については、既存の商業への影響を抑制し、都市の秩序ある整備を図るために必要な制限として設定したものであるため。 意見後段は審査基準の内容に関するものではなく、施設誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合に情報提供済み。
43	駿河区大谷に住んでいます。当該地区の発展を切望しています。以下 2 点を理由から「店舗面積の制限の撤廃および大規模商業施設の誘致」を求めます。①雇用の観点から 商業施設においては店舗面積と雇用数はある程度比例すると推測します。限られた土地で最大限の雇用を生む、土地の有効利用の観点から複数階層の大型の建物であるべきであり、大規模商業施設等がそれに当てはまります。②避難所としての観点から 東日本大震災の際にショッピングモールの屋上に避難して津波から難を逃れた方の動画が多くあります。一方で静岡市の津波ハザードマップを見ると当該地区だけぽっかりと津波避難ビルが無いのが現状です。大規模商業施設等を誘致する際に、緊急時には避難場所として利用できる旨の協約を事業体と交わしておけば、当該地区住民の安全・安心にも繋がります。万が一があった時に「想定外」では済まされないので、よろしくお願い致します。大規模商業施設の話が挙がる度に、中心市街地商店街の既得権者(団体、事業者、個人)の反対で潰されてきた過去があります。その地区の発展や住民の希望・安全よりも、中心市街地商店街の既得権を優越する様な行政・市議会では無いと今度こそ信じています。私にも子供が居ますが「大人になったら静岡市から逃げろ」なんて言わなくて良い様な希望のある市になることを切に願います。	規則等の内容に反映しないものとする。	本審査基準(案)で示す売場面積の上限については、既存の商業への影響を抑制し、都市の秩序ある整備を図るために必要な制限として設定したものであるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合及び経済局商工部商業 労政課に情報提供済み。
44	今回の対象地域近隣の駿河区大谷に長く居住している者です。どのような建築物が建築されるか不明ですが、いわゆる「コストコ」のような遠方からの来客が予想され、大規模な渋滞が想定される施設は避けて頂ければ幸いです。スマートインターを出ると正面に市街地方面は右折するように案内がありますが、ほとんど守られていません。最近では、ミニストップの手前を左折して抜け道として利用するダンプカーやトラックなども多いです。いずれも道路交通法には違反しないため、規制が出来ないと思いますが、スマートインター近隣の住民生活に悪影響を及ぼしています。地元の市会議	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、意見前段は企業誘致に関する意見、意見後段は周辺交通環境に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合及び建設局道路部駿河 道路整備課に情報提供済み。

	員が倉庫会社を回って、インターを出るときは左折はしないように要望すると言っていました、お願いベースなので効果はないだろうと思っていましたが、全く改善されていません。このような状況で、大規模な施設が建設されたら、大谷地区の住民は高松方面への移動のときに大渋滞にはまってしまう等、たいへんな不便を強いられると思います。思い出すのは、何十年か前、競輪場の終わり時間になると、しばらく待ってからで無いと小鹿方面へは行けないくらい競輪場帰りの車で渋滞していたことです。当時は近隣の畑に路上駐車するくらい競輪場来場者がいて、終わる頃は大渋滞でした。競輪は終わる時間を避ければ良いのですが、コストコのような施設では丸一日そのような状況になりかねません。近隣のアピタが閉店するように、鳴り物入りで作った施設も、静岡市民の特性（一度は行ってみるが後は行かない、という人が多い）から、土地を有効活用して頂けるようにお願いしたいです。現在のスマートインターの交通事情が適切に配慮されていない現状からすると、このままコストコのような施設が出来ると渋滞等で近隣の市民生活に影響を及ぼしかねません。一部の情報によると、コストコでほぼ決定していて、用地が足りないので、コストコが追加で買収したとの話も耳にしています。コストコであるかはさておき、安易な誘致はせず、近隣住民の生活に配慮した道路の規制を施した上で、混雑渋滞等も配慮した施設誘致をお願いします。		
45	当該項目は、静岡市長の静岡市議会での答弁を聞く限り、当該地区に期待する市民ならびに市外から来静する人、雇用を期待する市民、および集客を期待する企業を考えてのことではなく、静岡市中央商店街連合会の会員の既得権益を守りたい（結果的に嫌われることを避けたい、市政がうまく行かなくなることを防ぎたい）という思惑が透けて見えます。そもそも「企業は立地しやすい環境を整備していく必要があるが、現状では企業に十分な措置を提供できていないという課題を抱えている。」とのことですが、その対策として「この課題を解決するためには、新しい用地を創出する、あるいは今ある用地を高度利用する取り組みをこれまでの延長上のやり方とは異なるやり方で行っていく必要がある。」との考え方ようですが、この審査基準はこれまでのやり方（静岡市へのコンビニや大規模店舗を防いでいく姿勢、やり方）と何も変わらないように見えます。私は生まれも育ちも静岡市（東京へ遠距離通勤中）ですが、他県の静岡市と相応する市と比較すると、各種社会インフラの劣化や商業施設を含めた魅力のある場所が少なく、住み難くなる一方だと感じており、これが人口流出の最大の要因だと考えています（地価、雇用不足などそれをさらに助長する要因）。「いわゆるショッピングセンターが立地すれば、当該地区に大きな	規則等の内容に反映しないものとする。	本審査基準(案)で示す延床・売場面積の上限及びテナント数の制限については、既存の商業への影響を抑制し、都市の秩序ある整備を図るために必要な制限として設定したものであるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。

	商店街が作られることと同じであり、その中で回遊が整ってしまう可能性が高く、静岡都心地区の商店街へのマイナス面での影響が大きいと捉えている。」とのことですが、「その中で回遊が整ってしまう可能性が高い」で検討が止まっている(止められている?)ことが問題(そもそもショッピングセンターNGを前提として思考停止している)で、当該地区で集客した人達を、お街含めた市内の各地区(清水地区、オクシズなどを含む)の魅力のアピールなどによりに誘導する導線(道路インフラ・駐車場整備やしなバスのようなコミュニティバスを含む)や仕組みを作ることによる相乗効果に関して検討していないことが問題だと考えます。静岡市の魅力を向上させるには、宮川・水上地区計画区域のような狭い面積の活用だけで図れるものではないので、広い視野、ロングタームでの視野が必要な認識です。「特定の商品に特化した専門店のようショッピングセンターとは異なる形態の店舗」であれば良いとのことですが、一時的に考えた「特定の商品」だけで永続的に集客し続けられないことは、容易に想像できます。まとめると、先にも書きましたが、ショッピングセンター的なものはNGを前提とした審査基準にしか見えません。既存の市民、未来の市民、雇用創出、および集客を期待する企業の期待に真摯に向き合っていただき、これらの面積や店舗数などを制限する審査基準を撤廃していただきたいです。		
46	東静岡駅からモノレールを繋ぎます。日本最大規模のイオンモールを作ります。静岡は、水が綺麗なので半導体メーカーを誘致します。静岡大学まで続く道路を整備しその間にも、学生に魅力があるお店を出します。大規模な街づくりを迅速にやらないと、静岡市は生き残れないですよ	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、公共交通及び企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び都市局都市計画部交通政策課に情報提供済み。
47	制定されている建築基準法自体が昭和25年という古いものであること、平成30年に緩和措置がなされているが、あまり根本的な問題解決にはつながらないことから、審査基準の見直しを求めます。静岡市中心部の一部店舗の利益より市全体の利益を優先すべくと考えます。大型商業施設が浜松や沼津など、静岡市からも行きやすいところに立地しているため、現体制は静岡市内での購買意欲を下げる結果になっていると考えます。現実問題、静岡市中心部店舗の顧客層は飲食店を除けば既に限定的になってきているので、大型商業施設が郊外に出来たところで、中心部への影響は限定的であると考えます。また、静岡市中心部の店舗も大型商業施設の建設に怯えるのではなく、差別化を図る等の自助努力をすべきであると考えます。この条例が権力を持ち続ける限り、静岡市内の商業的な発展はないと思いますし、その結果として民意としては、静岡市中心部の店舗をなくすべく、自然と客足が遠のくのではないかと考えます。	規則等の内容に反映しないものとする。	本審査基準(案)で示す延床・売場面積の上限及びテナント数の制限については、既存の商業への影響を抑制し、都市の秩序ある整備を図るために必要な制限として設定したものであるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。

48	大規模集客施設についての意見です。静岡県には多くのプラモデル業者がおり、静岡市もプラモデル推しをおこなっています。なので、施設の一部に福岡やお台場のような、ガンブラベースを含むプラモデルの組立体験、購入、ミニ四駆やRCカーなどのレース体験といった事ができる施設はどうでしょうか？集客のアイコンとし、お台場のユニコーンガンダムや福岡のニューガンダムのような、実物大のガンダムに登場するMSを設置するのも良いと思います。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
49	別紙2 全体資料変更案の「11.指針(案)の検討の経緯」と「商業振興審議会」議事録を見ました。駿河区・大谷小鹿地区の話に、何故いちいち中央商店街連合会の意見を聞く必要があるのか疑問です。中央商店街連合会の意見は聞くのに、駿河区・大谷小鹿地区の自治会なりを通じて住民の意見を聞こうともしない、住民軽視ではないですか。そもそも選挙で選ばれた訳でもない、利権側の商業振興審議会のメンバーが条例の店舗面積制限を決めることに大きな疑問を感じます。市議会議員は民意により選挙で落選させることができますが、商業振興審議会のメンバーでは広く民意を反映することが出来ません。そんなメンバーに何故条例を検討する権限を与えているのですか。「小売店の店舗面積制限の撤廃」を大谷地区住民として求めます。	規則等の内容に反映しないものとする。	本審査基準(案)で示す売場面積の上限については、既存の商業への影響を抑制し、都市の秩序ある整備を図るために必要な制限として設定したものであるため。 なお、本意見は経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
50	コストコは既存の商店街などと競合しません。コストコはスーパーですがある種のテーマパークと言えます。浜松をみていただければわかると思いますが、県外からの客足も期待できます。そのためインターが近い立地は最強です。岐阜羽鳥のコストコなどはその例です。ぜひコストコを誘致して活性化してください。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
51	全国的にコストコ等の大型店舗ができると大渋滞が発生し、市民にとって大迷惑である。ただでさえ、市街地、住宅街から久能スマートインターまでの道は渋滞するのに大型店舗はいらないのではないか。コストコが地域に出している損害のほうがでかい。県外の人を呼ぶのはいいがインター近くということもあり宮川地区で遊んでおまち等に寄らずそのまま帰ることは目に見えている。それならば子供たちが遊べるような施設をつくり、買い物はおまちにとかにしたほうが人口増につながる。子供が遊ぶところ、住むところがなさすぎる。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、意見前段は周辺交通環境に関する意見、意見後段は企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び建設局道路部駿河道路整備課に情報提供済み
52	同地区の開発という意味で、大規模集客施設の誘致は必須と感じている。例えばコストコ・ホールセール等が挙げられる。理由①若い世代や家庭を持っている世代にとって静岡市内で買い物に出かける場所が限られている。例えば清水のドリームプラザか静岡駅前かアピタ、マークイズ等だろうか。しかし、どの施設も電車の沿線上でなければ車で移動が必要となるため、わざわざ足を運ぶ理由となりにくい(通販で欲しいものを受け取れば	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。

	良い)。同地区へ大規模集客施設が例外的に建設されれば、雇用の創出(特に女性)だけでなく、人の流れが活性化し線路上にはない人の流れが生まれ、用宗や久能山への市内外からの流れへ寄与すると考える。理由②同地区は近隣に住宅街や静岡大学があるが、電車が通っておらず、近隣住民や学生は車もしくはバスでの移動を余儀なくされている。近隣住民にとっての雇用の創出は先に述べたが、学生にとってはコストコ→静岡駅間のアクセスがより充実する可能性(バスの増便など)もあり、既存の静岡の魅力と合わせて地元に戻らず、静岡での就職も検討に入るのではないかと考える。理由③購買層に関して。現行の条例は商店街等を守るために作られたものであるが、ネット通販が主流となり、物流もなるべくまとめ、省力化、省エネの方向で世の中は進んでいる。もはやこの条例は時代遅れである。またコストコの場合であれば、商店街に求められているニーズと被らず、大きな打撃とはならないのではないかと考える。そもそもコストコに行くご家庭を持つ方々は商店街にて購買行動を行っていないのではないかと。むしろ浜松のコストコへ買い物へ、どうせ出かけるのであればついでにららぽーとやイオンモールへとなっていないだろうか。以上、より魅力ある静岡市となるには大きな改革が必要だと感じる。このままではベットタウン・リモートタウン化が心配である。		
53	静岡市プラモデル化計画の一環として、静岡県内でプラモデルの製造、販売をおこなっている会社の直営店を並べて、プラモ横丁のようなテナントを作って欲しいです。各社の店舗名をプラモニュメントにして、統一感とランナー内で個性を出してもらおう。普段は店舗で買ったプラモを製作でき、イベント時にはステージや作品展示が可能なスペースもあると良いです。作業スペースで、プラモ製作時に出たランナーなどの廃プラは、リサイクルをし、各社から会場限定のエコプラを製造、販売をすれば、SDGs な活動になります。2010 年の東静岡に実物大ガンダムを建てたように、施設のシンボルとして実物大ガンダムに登場する MS を建てて欲しいです。写真を写す時、富士山と一緒に写る位置だと良いです。東静岡の実績は分かりませんが、試算では 400 億円でしたので、日本や世界から観光客やプラモデルファンの人達を呼び込む事ができると考えられます。また、飲食店も必要と考えられます。プラモデルのキャラクターなどのコラボメニューや、地元の飲食店(キルフェボン、御殿場高原ビール、さわやか、五味八珍、松庵など)があると嬉しいです。プラモデルとは離れるかもしれませんが、飲食店のメニューを食品サンプルで作れたり、販売していたら、面白いと思います。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、施設誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
54	延床面を 20,000 平方メートルまでとしているが、その根拠が不明確であるとともに、用途地域や地	規則等の内容に反映し	延床面積 20,000 平方メートルとした根拠は、地区内の最大街区において、景観

	区計画の中で定めるべきで特別な条例で定める理由がわからない。また、小売業(飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。)の12,000平方メートルとした考え方を示してほしい。静岡市良好な商業環境の形成に関する条例で国道1号線沿い等に定めている8000平方メートルが妥当ではないか。	ないものとする。	に配慮(建物は2階建て以下、駐車場は平面駐車場)した上で立地可能な最大面積としている。 売場面積12,000平方メートルとした根拠は、市内の大型ショッピングセンターの規模が売場面積約13,000平方メートル～30,000平方メートルとなっており、大型ショッピングセンター相当規模の建築物の立地を認めない売場面積としている。 今回、審査基準により延床面積や売場面積を制限している理由は、延床面積10,000㎡以上、あるいは、売場面積8,000㎡以上の建築物を認定するにあたり、あくまで大規模集客施設制限地区建築条例第3条第1項第1号の規定に該当した場合のみ例外的に認定するものであり、地区内の建築物を一律に認定するものではないため。 なお、本意見は経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
55	静岡市の時代遅れな商業施設規制の見直しを強く求める意見 静岡市の商業施設規制は、時代錯誤であり、市民の生活を軽視した政策の象徴です。現在の規制は以下のような問題を引き起こしています。 1、商店街組合への過剰な配慮 静岡市の商業政策は、特定の既得権益者(商店街組合)の声だけに耳を傾け、広く市民全体の意見を無視しています。その結果、市民の利便性や子育て環境の整備が著しく遅れています。特に郊外に住む若い世代や子育て世代が不便を強いられており、これは明らかに不平等です。 2、魅力のないまちづくり 大型商業施設の出店を禁止することで、静岡市は近隣都市に比べて明らかに魅力がありません。休日に家族で気軽に楽しめる場所がなく、「行き場がない」という声が多く聞かれます。市民が近隣都市に買い物やレジャーを求めて流出する現状は、地域経済にとって致命的です。 3、未来を見据えない規制 若年層や子育て世代が静岡市を選ばず、むしろ他都市に流出しているのは、こうした規制が大きな原因です。このままでは静岡市は「選ばれない都市」として衰退していくのが目に見えています。 4、大規模施設と商店街は共存できる 大規模な商業施設を建設しても、駅前商店街が衰退するとは考えられません。むしろ、大型施設によって訪問者が増えることで、駅前商店街にも新たなチャンスが生まれると考えます。大型商業施設が提供する幅広い選択肢は、商店街の個性や専門性を補完し、市全体の魅力を高める要素となります。実際に、他都市では商業エリアの共存が成功している例も多く見られます。静岡市も、相互補完を目	規則等の内容に反映しないものとする。	本審査基準(案)で示す延床・売場面積の上限については、既存の商業への影響を抑制し、都市の秩序ある整備を図るために必要な制限として設定したものであるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。

	指した共存モデルを取り入れるべきです。 5、中途半端な規制では効果が出ない 床面積が20,000平方メートルを超える商業施設や、12,000平方メートルを超える小売業店舗の建設を制限しようとしています、このような制限の範囲内で建設される施設は、競争力が中途半端で地域活性化の効果が薄いのが現実です。大規模施設としてのインパクトを持たず、結果的に市民が期待する利便性や娯楽性を十分に満たせません。このような中途半端な規模で計画を進めることは、市の魅力をさらに損なう結果にしかありません。 個人的な視点 私は30代前半で、東京から家族と約2年前に静岡市に移住しました。当初は、大都市圏にも近く、自然環境や住みやすさに期待して選んだのですが、実際に住んでみて感じたのは、休日に家族で楽しめる場所が圧倒的に不足しているということです。また、買い物やレジャーを求めて近隣の都市まで出向く不便さに嫌気が差し、このままでは静岡市に住み続ける理由を見出せません。実際、他都市への引っ越しを真剣に検討しているところです。 具体的な提案 商業施設規制の全面的な見直し 静岡市が真に発展するためには、大規模商業施設を含む多様な商業環境を整備する必要があります。既存の商店街を守ることだけに固執せず、郊外での大型商業施設の出店を積極的に認めるべきです。特に、床面積の制限を緩和し、より大規模で魅力的な商業施設の建設を促進してください。 子育て環境の整備 ファミリー層を引き付けるための商業施設には、託児所、キッズスペース、家族向けイベントスペースなどを設置すべきです。また、公共交通機関や駐車場の整備を行い、利便性の高い街を目指してください。 市民参加型の政策決定 既得権益者に偏った政策決定を改め、広く市民の声を吸い上げる仕組みを導入してください。市民が望むまちづくりを反映することが、静岡市の未来を切り開く鍵となります。 さいごに 静岡市の現在の規制は、まちづくりの停滞を招き、市民の生活を不便にしています。中途半端な規模の施設では、地域経済を活性化させる力も、市民の利便性を向上させる力もありません。また、大規模商業施設と商店街の共存は可能であり、むしろ相互補完の形で市全体の魅力が向上することを期待します。この問題を直視し、勇気を持って改革を進めることを強く求めます。私たちのような移住者を含め、多くの市民が静岡市に住み続けたいと思えるような政策転換を期待します。		
56	静岡市の人口減少しているのを忘れてませんか？駅周辺に店が集まっても、代わり映えない、売り場面積が狭い、こんな魅力の無い店が集まっ	規則等の内容に反映しないものと	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。

	ていたら若者を含め人口減少すると思います。コストコの様なディスカウントショップを誘致すべきだと思います。	する。	なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合及び経済局商工部商業 労政課に情報提供済み。
57	進出事業者の裾野を広げつつ中心市街地への影響も考慮しており、住民の理解を得やすい規制緩和案である。賛成する。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に賛成する意見であるため。
58	いいと思います。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に賛成する意見であるため。
59	素晴らしい土地区画整理事業だと思います。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、土地区画整理事業に関する意見であるため。
60	若者の人口流出減少につながるかと言われると正直効果はわかりませんが、産業があるから雇用もあるというのはわかります。これだけ人口が流出している中で、規制が厳しいから静岡での出店を諦めるということがないようにしていただければ10,000でも20,000でも良いのではと思っています。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に賛成する意見であるため。
61	新たな商業施設を受け入れるなら、イオンではなく、IKEAが最適だと思う。農産物をメインにした店舗をときたことがあるが、それも一部分としてはいい案だと思います。しかし、集客を求めるなら、市内の住民だけでなく、県民が集う場所、県外からの集客もという考えがあるなら、ぜひ全国的にも人気のあるお店を取り入れた方が効果はあると思います。今までの静岡の体制のままでは人口も増えず、集客も見込めないままです。ぜひ家具や伝統工芸品、プラモデルなどのすばらしい技術のある企業が多い静岡には相乗効果をもたらすため、海外の家具の人気店 IKEA を取り入れてほしい！切実な願いです。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合に情報提供済み。
62	静岡市在住ですが是非とも COSTCO をお願いしたいです。宜しくお願いします。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合に情報提供済み。
63	いいと思います！ショッピングモールができれば、静岡駅のほうに行かなくても買い物が済む人が増えそうだから	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に賛成する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合及び経済局商工部商業 労政課に情報提供済み。
64	商業施設の導入での地域活性はいいと思う。マージンでの渋滞等も考慮して建設すべきだと思う。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見前段は、審査基準の内容に賛成する意見であるため。意見後段は審査基準の内容に関するものではなく、周辺交通環境に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合及び建設局道路部駿河 道路整備課に情報提供済み。

65	狭すぎると人が魅力を持たないし広い土地の意味がなくなってしまうと思い大きくするのを賛成しました。そして余ってる土地は遊べるスペースや静岡市の魅力を発信する場にするといいと思います!!	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見前段は、審査基準の内容に賛成する意見であるため。意見後段は審査基準の内容に関する意見ではなく、土地利用に関する意見のため。
66	静岡市の計画では、この地区に作る施設に県内外からの集客をしたいようですが、実際には県外から静岡市に車で来るには距離的にも時間的にも遠い為、無理に県外からの集客を目指す必要はないと思います。静岡市内や県西部や県東部からの集客を目指せば十分です。また静岡市の計画にはエンタメ施設やeスポーツ施設、高級ホテル、スポーツ施設、スポーツジム等を誘致すると書いてありますが、この地区にこれらの施設を作っても静岡市の発展につながらない為、これらの施設をこの地区に作る事は制限して頂きたい。ただでさえ最近の子供達は自宅でテレビゲームをする事が多いのに、eスポーツ施設を作ったら自宅外でもテレビゲームをすることになる為、eスポーツ施設を作るのは絶対に止めて頂きたい。また静岡市は首都圏や名古屋圏から車で来るには遠い為、いくら高速道路のインターチェンジに近いからといってエンタメ施設を作っても集客できずに失敗すると思います。静岡市の人口も静岡県の人口も急激に減っている為、エンタメ施設を作っても県内からの利用者も少ないと思います。そもそも多くの静岡市民はこの地区にエンタメ施設を希望していません。また宮川、水上地区は高級ホテルを誘致するには適さないと思います。この地区の近くには飲食店はほとんどなく、また交通手段が限られてしまい、車で来る観光客以外はこの地区のホテルに宿泊しても飲食や観光に困る為、この地区に宿泊する意味がありません。先ほど指摘したように、静岡市は首都圏や名古屋圏から車で来るには遠いです。また首都圏は電車社会の為、車を所有していない人も非常に多いです。当然、車を所有していない人はこの地区のホテルには宿泊しないと思います。高級ホテルを誘致するなら、静岡駅近くに誘致すべきです。静岡駅近くならレストランや居酒屋が多いので、観光客が飲食するのに困りません。また静岡駅近くには駿府城公園がありますし、お茶関係の店やお茶カフェも多く、静岡駅近くのホテルに宿泊すれば日本人も外国人も静岡ならではの観光がしやすいと思います。その様に静岡駅を拠点として周辺観光してもらえば静岡市の中心市街地の活性化にもつながります。またスポーツジムは市内に民間のものがたくさんある為、宮川、水上地区に誘致する必要性は全く無く、せっかく開発した土地が無駄になります。スポーツ施設もインターチェンジ近くに作るメリットは何もなく、必要であれば市内の別の場所に作れば良いです。スポーツ施設やスポーツジムを利用するのに、わざわざ遠くから高速道路を使って来る人はいなく、全く集客は見込めません。静岡市と	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、施設誘致及び企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。

	しては宮川、水上地区に商業施設を誘致したいという事です、外資系の COSTCO や IKEA なら輸入品の取り扱いも多く、この地区が清水港に近いこともあって誘致するのに適しているかもしれません。静岡県東部に COSTCO はなく、また県西部に IKEA はない為、東部や西部からの集客は見込めると思われます。いわゆるショッピングモールを誘致するとマークイズやアピタが近くにあるので、お互いに競合してしまうかもしれません。子供達が外で体を動かせるように、この地区に大規模な駐車場を備えた子供用の公園を作ることは静岡市の人口減少対策にもなる為、賛成です。		
67	静岡市に現在の条例が必要とは思わないが、それを撤廃しろとは言いません。大切な「お町政策」とやらで市内の商店街を守るような市政ですのでそれ以上は期待しません。ただ1つこの開発区域だけ、今回は全ての規制を撤廃する特区として民間企業に開発を任せてみてほしい。	規則等の内容に反映しないものとする。	本審査基準(案)で示す延床・売場面積の上限及びテナント数の制限については、既存の商業への影響を抑制し、都市の秩序ある整備を図るために必要な制限として設定したものであるため。 なお、本意見は経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
68	各地域に再開発が必要な状態であることは認識しております。また静岡市に限らず人口が減少しており、人の流入策が必要という点も理解しております。以下、事実ベースで「①人口減少②従来型の開発(コストコ・ニトリ・ユニクロなど)では他府県からの流入ができない③車社会④街中の老朽化」があります。『郊外の開発の適切性が審査基準に含まれていない』のは、どのような観点からでしょうか。街中か、郊外どちらかが将来的にゴースタウン化するリスクに対しての懸念を抱いています。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見のうち、「郊外の開発の適切性」が審査基準に含まれていない理由については、本審査基準は、宮川・水上地区における静岡市大規模集客施設制限地区建築条例第3条第1項1号の規定による建築物の認定の可否について判断する基準であり、郊外開発の適切性については、他計画等(本市マスタープランや地区計画等)により考慮されるべき事項であるため。
69	津波についてのリスクはどの程度あるのでしょうか。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、災害対策に関する意見であるため。
70	パブリックコメントが握りつぶされていないという、政治不信に対して、行政は質問事項を公開し、全体的な回答の方向性を示すべきかと思います。誰もが目にすることができる、討論以外の情報の公開(snsを含む)はご検討されますでしょうか？	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、パブリックコメント及び情報公開のあり方に関する意見であるため。 なお、今回に限らず全てのパブリックコメントの結果については、市政情報コーナーでの閲覧、ホームページへの掲載等で、皆様に広く公開されるものです。
71	大規模商業施設の進出により、既存の中小店舗が競争に敗れ、閉店に追い込まれる可能性があります。地域経済の多様性が失われ、都市全体の活性化を阻害する要因となる可能性があります。都市計画課の資料では街中に関しては『他にない魅力』と記載されるのみで、具体的な再開発手法を否定され、全てを丸投げされている印象です。静岡の考えるスモールシティが変わったという認識があれば、それをはっきりと示された方がいいかと思います。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、まちづくりの手法に関する意見であるため。 なお、本意見は都市局都市計画部都市計画課に情報提供済み。
72	コストコなどの現状市内にない施設が出来てくれるとうれしいですが、近隣の渋滞対策をお願いし	規則等の内容に反映し	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、意見前半は企業誘

	たいです。現状でも SBS 通りなど近隣含め、渋滞で距離の割に時間がかかってしまうので、子ども向け・家族向けの施設ができて途中でぐずられてリピートしづらいです。	ないものとする。	致に関する意見、後半は周辺交通環境に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び建設局道路部駿河道路整備課に情報提供済み。
73	当地区の予定建築物についてですが、静岡市に観光客が時間を掛けて見学、観光できる名所等が少なく静岡に滞留される方がとても少なく思います。歴史的にも徳川家康や今川義元等、著名な方が多いので是非歴史をテーマした観光施設を作っていただきたいです。静岡駅で降車した観光客や梅が島方面に温泉に行かれた方も静岡市南方面に足を伸ばしたくなるような施設を期待しています。噂ではコストコのようなショッピングモール、ショッピングセンターも噂されてるようですが静岡市全体に人が回流するものではなく、特にコストコは現在人気ようですが高額の時給提示による従業員囲い込み、周辺地域の渋滞問題、ガソリン販売による地元地域のガソリンスタンド廃業等、各地で地場産業を壊滅的な状況に追い込んでおり絶対にやめてもらいたいです。市長はショッピングセンター的なものは作らないとおっしゃってるので大丈夫だとは思いますが、、。是非、市内の中小企業、店舗等全てが潤うような文化的施設を作っていただきたいです。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、施設誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
74	賛成です。市内の人口流出を防ぐためにも、市内市外から人が集りたいと思える商業施設を中心とした地域を形成することは重要だと考えます。時代の変化に対応するために必要な改正は実施すべきです。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に賛成する意見であるため。
75	賛成です。宮川水上地区に大規模集客施設をつくることで、少しでも県内外からの観光人口および移住人口の増加を図れるのではないかと思います。また、大規模施設をつくることで、就職先も増え、様々な面でプラスに働くことを期待します。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に賛成する意見であるため。
76	(1) 法別表第2(か)項に掲げる用途に供される床面積の合計が、20,000 平方メートルを超える建築物 (2) 小売業(飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。)を行うための店舗の用に供される床面積の合計が、12,000 平方メートルを超える建築物 従来の説明会の数値と異なる結論で、案が出来上がっています。床面積の合計が8,000 平方メートルとの説明を受けていました。そのうち、視聴が特に認めた場合に、12,000 平方メートルとなり、全部で6区画ある一部が特に認められて、12,000 平方メートルであり、他は8,000 平方メートルと理解していました。今回の案は今までの説明と異なるものであり、承知致しかねるものでは 無いかと思います。次回の中央名店会まちづくり委員会での説明を求めます。	規則等の内容に反映しないものとする。	本審査基準(案)で示す延床・売場面積については、既存の商業への影響を抑制し、都市の秩序ある整備を図るために必要な制限として設定したものであるため。 また、本審査基準(案)の内容について、関係者等への説明会等でこれまで説明してきた内容と相違ありません。 なお、本意見は経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
77	東京から3時間で、手ぶらで家庭菜園を体験できる。無農薬体験ができる畑、もしくは田んぼ体験ができる。登録制にしてもいいし、本当に体験のみ	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、施設誘致に関する意見であるため。

	で、気に入ったら登録するのもいいと思う 作った野菜を使ってバーベキューをする。バーベキュースペースは用意しておき、一般のお客様もバーベキューができる 野菜以外の肉魚は静岡県産のものを使う。県内のものを使う 畑体験の後、シャワーを浴びれる施設を作る、もしくは入浴施設ができる。温泉施設は場所もお金もかかるのでシャワーのみでもいいのかな？ 一度に全部の施設が出来上がらなくてもよくて、だんだんと良くなる方がお客様も楽しみに来てくれる。静岡の温泉施設の巡回をできるようなポイントカード等を作る。ポイントを集めることで特典をもらえるようにする。静岡の特典なので、ポイントが貯まった数によって入浴できたり、道の駅の野菜がもらえたりする。着替える服が購入できるお店が欲しい 畑仕事用の服を売ってもいいかも！ 手袋や長靴とか、作業着、帽子とか この場所が拠点となって、静岡の特産品の紹介などする。静岡のお茶、玉露から煎茶、かぶせ茶、深蒸し茶、棒茶、ほうじ茶、玄米茶、和紅茶、ハーブティーまで、静岡の農家さんがピックアップされて他にはないお茶が飲めるようにする。流石静岡！と又来てくれるようなシステムにする。こちらの施設でも静岡の特産品を使った食事が出るようにする。オープンした時に全てが揃わなくていい。だんだんと内容が増えていくほうが、また来たいと、何度も静岡に来てくれる。この場から静岡市、その周辺と回遊して楽しめる形が望ましいと思います。	する。	なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合に情報提供済み。
78	今まで大きな投資を行ってこなかった静岡市は、他の地域から見て魅力がないと判断され、人口減少も顕著で課題山積み。今回の大規模開発はもとより他のエリアの投資にもしっかりと力を入れて市全体が潤う災害に強い街づくりを目指して欲しい。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、まちづくりに関する意見であるため。 なお、本意見は都市局都市計画部都市計画課に情報提供済み。
79	現在、浜松市が コストコで大変にぎわっています。車のナンバーは静岡ナンバーから県東部の富士山、伊豆、沼津ナンバーまで見受けられます。インターを降りてすぐにガソリン給油できるコストコができれば、静岡市民を始め、県東部の方、そして県外からも人が集まります。浜松へ流れてしまっている人も、静岡へ来ますから、静岡が潤うと思います。大型ショッピングモールもないので、充実した駐車場と、併設したショッピングモールもできたら、活性化すると思います。コストコが進出するのは、次はどこ？というように、とても話題になり、進出が決まれば市町が潤います。ただでさえ、静岡市から流出しているの、市民の望むコストコを誘致してください。お願いします。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地 区画整理組合に情報提供済み。
80	案が施行された場合、建築基準法別表第2(か)項に掲げる用途に供される床面積の合計が2万平方メートル以下の建築物は認定される可能性があるが、建築基準法別表第2(か)項には「劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場」といった例示	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見前段は、規制する建築物の内容に関するもので、用途地域・地区計画等により規制されるべき内容であるため。 なお、意見で挙げられている建築物のうち、宮川・水上地区計画では、地区の大

	がある。他法令との絡みで可能かどうか不明だが、このような建築物を（建築されないとは思いますが、念のため）規制できないか。情緒的な言い方になるが、スマートインターチェンジの名称に「久能山」が入っているように、この地域は久能山（東照宮）と経済的・精神的に大きなつながりを持っていた（江戸時代、大谷三ヶ村の 9 割以上は久能山東照宮の領地（神領）であった。）。久能山・有度山に隣接するこの地に、先に挙げた施設は似合わない。「風致」という面も考えに入れて規制が必要と考える。		部分において勝馬投票券発売所、場外車券売場は建築が制限されている。その他の建築物は、交流に資する施設として建築を制限しない。 意見後段は審査基準の内容に関するものではなく、土地利用に関する意見であるため。 なお、本意見は都市局都市計画部都市計画課に情報提供済み。
81	まずはこのような機会を作って頂き、ありがとうございます。当該地区ですが、「広く静岡市民に有益」となるものを希望したいです。現在、静岡市は過渡期にあると思います。この地区の開発今後の静岡の未来を左右するといっても過言ではないと思います。現在静岡では「ホビー」「スポーツ」「大道芸」などをキーワードに活性化を図っているところですが、さらに「農業などの第一次産業」やそれに派生する「食品加工」「飲食」といったものが加わることで静岡市ならではの地場産業がより強固なものになっていくのではないのでしょうか？立地としても静岡市民はもちろん、日本平久能の観光客にも楽しんでいってもらえるような施設が望ましいと考えています。噂では、コストコのような外資の商業施設の話も出ているようですが、会員制の一部の人だけが利用するような施設ではなく、公共性の高い「さかなセンター」や「河岸の市」のようなもの…魚以外のキーワードも面白いと思います…が望ましいと思います。ぜひ、その際は地元企業の力・地元の生産者の力を信じてほしいです。ひいては、その施設が、防災の観点からも利用できるような施設になるとさらに良いかと思います（少しの災害で静岡市は孤立することが分かりましたので）。一番つまらない最悪な案はコストコ誘致だと思っています。正直、消費者はコストコ飽きています。安易な誘致は地場産業を衰退させ、街を混乱させていきます。ぜひ、ここは静岡市ならではの形を作り出し、「他都市のような失敗をしないよう」に、市民が「静岡市は楽しくて住みやすいよ」と言える場所を用意してください。地元の力を信じましょう！	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
82	まず「若い世代を惹きつける仕事や雇用を創出していく」という方針には賛成です。当方 28 歳の女性（静岡出身・東京在住）です。現在妊娠中ですが、東京のせわしなさや教育環境などを考えると、出産後は静岡に戻りたい気持ちがあります。ただ、仕事や雇用については、やはり東京の方が働き口が多いということもあり、静岡に戻ることをためらう要因になっています。ですので、雇用創出という観点は大変賛成できると思います。一方で、どういった企業が入るのかは、やはり気になります。現在国の仕事に携わっている立場としては、ぜひ	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。

	国内産業を幅広く後押しするような企業が入ってほしいと思っています。私が携わっているのは農林水産系ですので、農林水産省の施策方針でもある国内食料安全保障を促進するような企業であってほしいです。個人的には、世界全体の不安定さが増している中で、静岡、ひいては日本全体の食料(資本もですが)の外部依存を大変懸念しています。これから産まれくる子どものためにも、食料面についての心配のいらない自立自給可能な地域であって欲しいと願っています。国内の食料安全保障に寄与する企業に入ってもらえると大変嬉しく、ぜひＩターンしたいと思います。私の大好きな静岡の農産物をはじめとする食料品がたくさん並ぶ場所を期待します。(海外旅行客の方も多くいらしていただけるとよいなと思っています。)勿論、国の方針と異なる企業が地域に誘致されることは無いと思っておりますが、本取り組みに関する期待を込めて、ご意見お送りさせていただきました。何卒よろしく願いいたします。		
83	コストコを誘致するとの話を耳にしました。それが定かなものかは分かりませんがそのようなことは絶対に避けて頂きたいです。コストコは周辺の地場産業に大きな影響を及ぼし、破壊します。全国でもそのような例が多数存在します。この地域にとって中小企業、地場産業というのは非常に重要なものです。どうかそれを支えるような、計画をしていただきたいと思っています。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
84	大規模集客施設の建築物についてですが、該当地区に住む者としてコストコのようなショッピングセンターは反対です。周辺のスーパーマーケット等を廃業に追い込んだり慢性的な交通渋滞の発生等、住みにくくなる可能性が高いです。それよりも静岡市はホビーのまち静岡と掲げているので現状予約性のプラモデル工場の見学の緩和や昨今プラモデルが全国的に品薄なので製造、販売を一括ですのようなホビーに関する施設を希望します。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
85	コストコが建設された場合、多方面から消費者が集まります。十分な駐車場スペースの不足と廉価でのガソリン販売により、相当な交通渋滞が発生することが予想されます。各方面からの交通量と道路別の渋滞のシミュレーションは十分に実施されているのでしょうか？また、静岡市の交通体系が建設予定地への自家用車以外の大量輸送に対応しているとは思えません。コストコでの大量購入により、結果として地域小売への影響も想定されます。単に消費者の買い物が便利になるということだけでは、地域経済の持続的な成長を阻害しかねません。以上より慎重な検討をお願いしたいです。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、周辺交通環境に関する意見であるため。 なお、本意見は建設局道路部駿河道路整備課に情報提供済み。
86	静岡市の該当地区に大規模な集客施設を建てられるようにすることには賛成です。ただ、建設する施設に関しては地元産業や、地域への影響をよく考えた施設にしていきたいと思います。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に賛成する意見であるため。

87	建設する施設についてです。該当地区は、静岡に残された広大な最後の平地とも呼ばれているらしいです。また、東名高速のインターチェンジもすぐであり、県外からの集客を見込める重要な場所になります。ぜひ、静岡県内からではなく、県外の方から見ても魅力的でそれを中心に街が発展していけるような施設を作っていただきたいです	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に賛成する意見であるため。
88	条例改定に伴い、大規模集客施設の建築を推進するという話を伺いましたので、本件について意見を述べさせていただきます。まず、静岡市に集客施設を建設するという案は非常に良い案だと思います。静岡市にもっと集客できるようなスポットが増えて欲しいですし、たくさんの方に静岡市の魅力を知ってもらいたいです。ただその中で、建築物として候補に上がっているのがコストコだという噂を聞きました。コストコは日常生活に必要なもの(主に食品)を買うことがメインの目的となる場所であり、静岡市内など近隣に住む方は利用しやすいと思うので便利かと思いますが、静岡市外の方がわざわざコストコに行くかと考えると、そうでもないと思います。行くとしても頻度は全く高くないですし、静岡県内ですとすでに浜松市にあるので、わざわざ静岡市に行くとも思えません。静岡市への集客を目的とするのであれば、もう少し他の市や県と差別化できる、静岡市ならではのもの、ことに触れることができるような施設の方が、行きたい！と思える人も増えるのではないのでしょうか？ 具体的な案を提示できず申し訳ございませんが、一意見として読んでいただけると幸いです。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
89	自然災害が多発し、想定外の災害となるケースが多い。対象地区は津波、液状化、内水氾濫、大谷川等河川の氾濫の脅威の場所であります。地域住民にとって安心できる対策はとれるのか。日常に不安であるしっかり盛り込んでほしい。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、災害対策に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
90	軟弱の地盤の対策、治水(有度山、大谷川)不安があります。想定外の災害が多い昨今盤石の対策がとれるのか疑問である。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、災害対策に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
91	昨今、テナントの誘致は競争の激化していると聞いています。一時凌ぎ的な誘致は、将来に不安が残る。長期的視野での誘致の勝算はあるのか不安で有る。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
92	平成 25 年に制定された「静岡市良好な商業環境の形成に関する条例及び指針」の策定には、経済局の関係者の方々と意を共にして、その制定課程における様々な局面で協力させていただきました。将来のまちづくり活動までを視野に入れた優れた条例であると他の自治体から評価され、担当者が勉強に訪れたと記憶しております。ところが今回、残念ながら、その条例の精神をを踏みにじるような改定が行われるという情勢の変化に、遺憾	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、静岡市良好な商業環境の形成に関する条例及び指針に関する意見であるため。 なお、本意見は経済局商工部商業労政課に情報提供済み。

の意を表します。この改定によって、将来、静岡の中心商店街に荒廃現象(大型店の撤退から始まり、最終的には中心商店街にお客様が足を運ばなくなる、所謂「静岡の浜松化」。)が起きることを危惧しております。(私は、商店街の売上が下がるという短絡的なことを危惧しているのではない事を、改めて申し上げます。)そのような事態が起きるか起こらないか?は未来の話なので、誰も断定は出来ませんが、先に述べた「静岡市良好な商業環境の形成に関する条例及び指針」の精神に則れば、起きないように先手を打っておく事が、市の当局の皆様の責務ではないかと考えるからであります。なぜなら、万一そのような現象が起きたときは「もう遅い!」のですから。そのため、去る 6 月 24 日、私共は「静岡中央商店街連合会」としての立場で、難波市長様に対し「宮川に「従来の条例」を適用した場合に、条令の趣旨に反して大型商業施設の集積が起きる可能性があり、それは中心商店街を荒廃に追い込む恐れがあるので、そうならないように適切な法整備や運用等をお願いしたい」という趣旨の要望書を提出いたしました。それに対する後日の市当局のお答えは、①規定を緩和したい、②商店街が危惧するような事態は起こさせない。というものでした。結局①の規定の緩和に関する対応は、残念ながら事態の深刻さを理解できない各名店街の理事長よって「容認」となりましたが、②については、市長の方針を受けて、中心市街地に多大な影響を与えるような大型店の集積は起こさせない、と言う声明が発せられたと受け止めました。しかしながら、単なる声明では不十分でありまして、具体的な運用指針(ルール)に落とし込まなければ、今回の市当局、開発組合、民間企業の開発スキームから判断するに、「市当局は指導した、しかし、結果として従がわせることは出来なかった。」という結果に陥る可能性が明らかです。それ故、平成 25 年に市が条例・指針を作成したときと同様の熱意を持って、そのような事態を起こさせない様、単なる声明ではなく、明確なルール(例えば市長や関連当局のメンバーが替わっても、その時々々の意向に左右されない、明確な条例・指針・運用ルールへの改定)を行うようお願い申し上げます。(要望2)私は、二ヶ月前、呉服町名店街が相談相手としているコンサルタントと、今回の宮川の開発エリアに地理的条件(広さ、立地条件)の似ている群馬県の前橋みなみモールを視察いたしました。そこには、今回宮川に出店が噂されている「コストコ」の他に、「イケア」「ユニクロ」「スーパーマーケット」「ドラッグストア」「ホームセンター」「大型家電店」「カー用品」「蔦谷書店」等の大型専門店が集積しております。一方、前橋市内、高崎市内の商店街は、荒廃し、ゴースタウンとなっております。両市のスズラン百貨店も、共に大幅な規模縮小を余儀なくされてお		
---	--	--

ります。浜松よりも深刻な状態です。このような状態が、将来、静岡市にも訪れることは十分にありうると、私とコンサルタントの意見は一致しております。その理由は、前橋みなみモールの開発は、当地のベイシアグループが、デベロッパーであります。宮川は、〇〇が独立系コンサルと組んで、デベロッパーとして動いているからであります。つまり、計画的に開発行為を進めますので、かなり短期間で開発が進むと思われます。ここで私が申し上げたことは、商店街の店主では想像できないことありますので、中央商店街連合会が様子見の姿勢になってしまったというのは大変危険な状況であると認識しております。市当局の皆様は、このような事態をどのように認識していらっしゃるのか？平成25年に制定された「条例・指針」の精神は今後も受け継がれるのか？につきまして、お考えをお聞かせいただきたく、お願い申し上げます。（要望1） また、私が呉服町一丁目の再開発事業で御指導いただいたコンサルタントの意見は、もし宮川に大型の商業集積が出来たら場合の中心市街地に与える影響は、他地区からの流入客のもたらす増加は数値になるようなものではなく、一方、静岡市の既存マーケットの約 20 %は、ここに吸い取られるだろう、との予測でありました。以上、残念ながら、これから起きるであろう事は、全国の類似した事例を見聞きしている専門家でないと予測できない事態なのではないかと思います。今回の計画は、都市計画が行う延床面積の 10,000 ㎡→ 20,000 ㎡への規制緩和に連動して、商業労政が売場面積を 8,000 ㎡→ 12,000 ㎡へと規制緩和すると理解しましたが、冒頭に申し上げた平成 25 年制定の条例・指針の精神が踏みにじられているように感じられてなりません。つまり、結果的にはありますが、商業政策を司るべき商業政策の権限が、都市計画の宮川開発担当の意向に従属させられているように思うのであります。また、現在出店が噂されている大型量販店に続いて、前橋の事例ように大型商業施設が出店する事が予測されますが、最初の店舗が先行事例となり、後続の店舗を 80,000 ㎡以下に規制することは、明確な条令・指針の運用方針（紙面に記されたルール）が無い限り、「市長の判断」という但し書きがあっても、難しいということは、誰にも予測出来る事であります。結局、「なし崩し的に」大型商業施設が集結するエリア（パワーセンター）になることを危惧しております。商業政策は、あくまで静岡市全体の「未来のリスク」までを睨んだまちづくりの観点から、宮川エリアの開発の意向とは独立して策定されるべきであると思います。静岡の中心商店街の強み（財産）はその立地の特異性と共に、他都市では望んでも得られない多くの大型店の存在であります。が、大型店の経営環境が大変厳しい状態にあるこ		
---	--	--

	とは周知の通りであります。宮川エリアの大型商業施設の開発が、浜松市のように中心市街地からの大型店の撤退を引き起こす事態になることは、絶対に避けなければなりません。それ故、静岡市が浜松市の誤った商業政策の後追いをするという愚策に陥らないために、平成 25 年に制定した条例・指針の精神を活かして、宮川が「大型商業施設の集結するエリアにならないように規制する法整備(条例・指針)」と、為政者が替わっても対応が替わらない「明確に紙面に記された運用ルール」を作ることを要望します。(要望2再) 以上、表記の順序が逆になって恐縮ですが、要望1と2に対して、担当御当局の明確なご説明と、ルール作り確立をお約束していただくことを強く要望いたします。		
93	案(全般)について、公式・非公式に静岡市農協の意見は聴取しているのか。①農業振興(静岡市葵区・駿河区の農業振興に関わっているのはもちろんだが、古くは昭和 40 年代の大谷地区の土地改良事業にも関与された。)や、②建築物(農協が直売所等を開設することもあり得るし、他県では農協が道の駅の指定管理者になっている例もある。)の点で農協とも関係がある。	規則等の内容に反映しないものとする。	本審査基準の設定にあたり、静岡市農協の意見は聴取していない。 ただし、土地区画整理事業の事業計画を定めるにあたり、土地区画整理法第 136 条に基づき、農業委員会への意見聴取を行っており、また、随時情報共有を行っている。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
94	是非、この地域の条例を市長に認定を判断していただき、インターチェンジ周辺が市外からの交流地域となり、静岡市に間違いなく賑わいを寄与すると思います。早期実現を願う。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に賛成する意見であるため。
95	いままでの規制を緩和し広域にしてスマートインターを友好的に市・県外からの集客ができる施設(コストコ etc)を設置してほしいと思います。早期実現を希望します。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
96	・魅力ある静岡市にするために、魅力ある店の出店を(ぜひコストコを)！ ・市外からの買い物客が増える事で、静岡市の商店にとってもチャンスになると思います。魅力ある店を増やし、静岡市に住みたい！と感じる街づくり。人口増加。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
97	人が集まる町作りに期待しています。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、まちづくりに関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
98	静岡市の発展と、近隣の住んでいる方のため、コストコ社が来れるよう条例を緩和をお願いいたします。ご検討よろしくお願いします。	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見は、審査基準の内容に関するものではなく、企業誘致に関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合に情報提供済み。
99	当条例の目的が、「都市の秩序ある整備を図ること」であるので、市民にとっては十分な公共性・公益性が果たされる必要がある。それは私企業が行う事業についても一定の社会的責任は求められ	規則等の内容に反映しないものとする。	提出された意見のうち、意見前段の周辺地域との関連性に関する意見については、本審査基準ではなく、本市マスタープランや地区計画の位置づけにより考慮

る。本案でも3(3)の概念は中心市街地等の他の商業集積に配慮したものと思われるが、それだけでは不十分であり、特に周辺地域との関連性を考えるべきであろう。2の交通上、安全上、防火上及び衛生上の基準に係る建築基準関係規定に適合すると見込まれるだけでなく、それを持続する為に必要な事業者(所有者・使用者)の事業継続性についても十分に調査・検討が必要である。また、その区域が景観上も周辺地域と馴染む様に、建物の高さ、デザイン棟には視覚的な威圧感の無いものとすべきである。また、地区は歩行者優先のまちづくりとし、オープンスペースを十分にとり、市民に愛される地域としなければならない。本案では上記の様にかけけている部分があり、検討する必要がある。	される事項であるため。 意見中段の事業者の事業継続性に関する意見については、事業主体であり、企業誘致を直接行う静岡市宮川・水上土地区画整理組合が判断すべきものであり、当条例ただし書きの審査基準に含めることは適切ではない。 意見後段については、審査基準の内容に関する意見ではなく、まちづくりに関する意見であるため。 なお、本意見は静岡市宮川・水上土地区画整理組合及び経済局商工部商業労政課に情報提供済み。
--	--