旧青葉小学校跡地有効活用事業

静岡市社会共有資産利活用推進課



1　事業の背景・目的

● 背景

旧青葉小学校跡地は、2007年（平成19年）の静岡市立青葉小学校の閉校後、クリエイター支援センター等での活用を経て、現在、敷地の一部には、2023年（令和5年）に「静岡市歴史博物館」が建設され、本計画地は、観光バス駐車場として暫定利用されています。

一方で、県庁や市役所などの行政機関や商業施設等が集中し、交通の便の良いまちなかの一等地であるにもかかわらず、高度利用がされていないため、地域需要に則した新たな活用への転換を検討しています。

● 目的

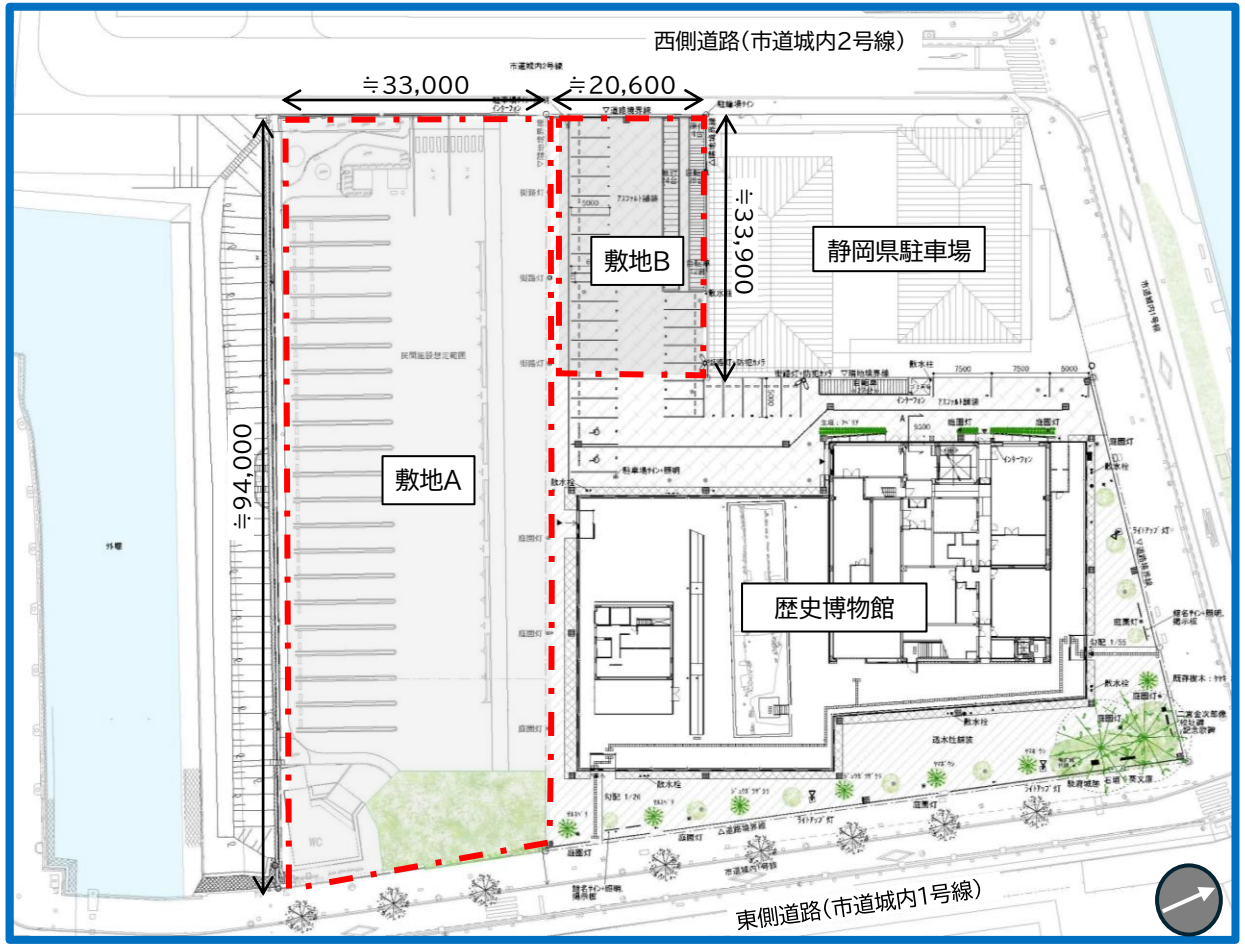
中心市街地に位置する貴重な敷地のポテンシャルを最大限引き出し、周辺の行政施設や観光施設、商業施設との連携を図り、まちなか活性化及び利便性の向上を目指します。



2　事業概要①（対象敷地）

- 対象敷地：静岡市葵区追手町249-1の一部
- 面　　積：（敷地A）約 3,380㎡、（敷地B）約700㎡
- 周辺施設：駿府城公園、歴史博物館、静岡県庁、静岡市役所、城内中学校、新静岡駅（新静岡セノバ）など



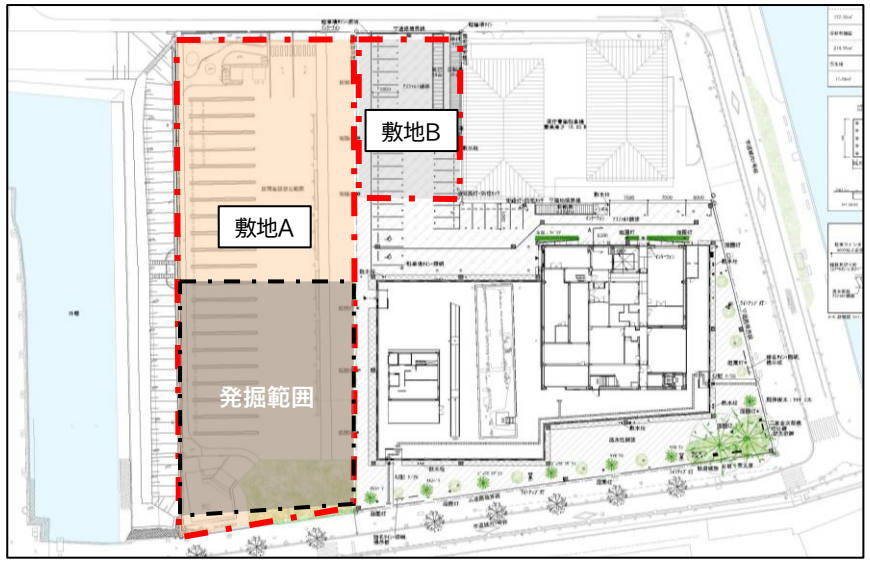


2　事業概要②（現在の状況）

● 敷地A（メインとなる敷地）

・観光バス用駐車場として使用しながら、敷地の一部で活用に向けた発掘を実施（R7.10月～R8.11月）
・令和8年10月末時点で、発掘範囲内に、土地活用の支障となるような貴重な遺構は見つかっていない
　※実際に活用する際には、整備内容に応じて、敷地西側で追加の発掘調査の実施が想定される

▼発掘実施範囲



● 都市計画情報

敷地A・B	都市計画情報
用途地域	商業地域（容積率 600%、建蔽率：80%）
防火・準防火	防火地域
立地適正化計画	都市機能誘導区域：静岡駅周辺地区 居住誘導区域：居住誘導区域
その他	・駐車場整備地区 ・重点地区景観計画（駿府城公園周辺地区）
敷地面積	（敷地A）約 3,380㎡、（敷地B）約700㎡
接道	東側道路：市道城内１号線（幅員：10.675m） 西側道路：市道城内２号線（幅員：12.700m）

● 敷地B（一体利用の可能性）

・民間事業者への目的外使用許可により、時間貸し駐車場として活用中
・歴史博物館（有料観覧エリア）利用者への割引あり

3　活用の方向性①

● 駐車場（300台程度）

・隣接する歴史博物館の来館者用駐車場の集約のほか、公用車駐車場として、200台分のスペースを確保したい。

・駿府城周辺の来場を想定した、一般駐車用として、100台分程度のスペースを確保し、利用者の利便性の向上及び敷地内での収益化を図りたい。

・維持管理運営コストの削減のため、自走式駐車場が望ましい。

● 公共利用

・市の庁舎機能としてのオフィススペース、会議室。

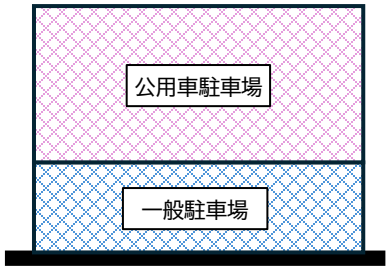
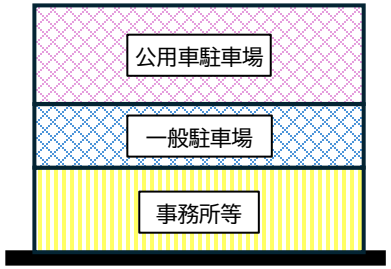
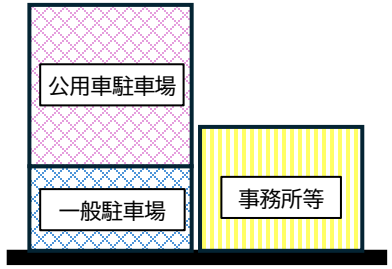
● 民間利用

・中心市街地のオフィス需要に対応するための民間企業事務所、貸しオフィス。

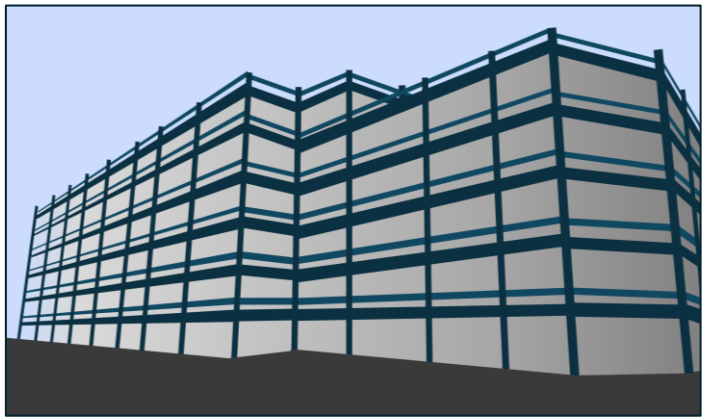
・まちなか活性化、商業・交流機能の向上に資する店舗、貸し会議室、コワーキングスペースなど。

3　活用の方向性②

● 整備イメージ

立体駐車場単独	駐車場×事務所(店舗)	
フロアで用途を分割	一棟型 低層:事務所(店舗)＋高層:駐車場	別棟型 立体駐車場＋事務所(店舗)
		

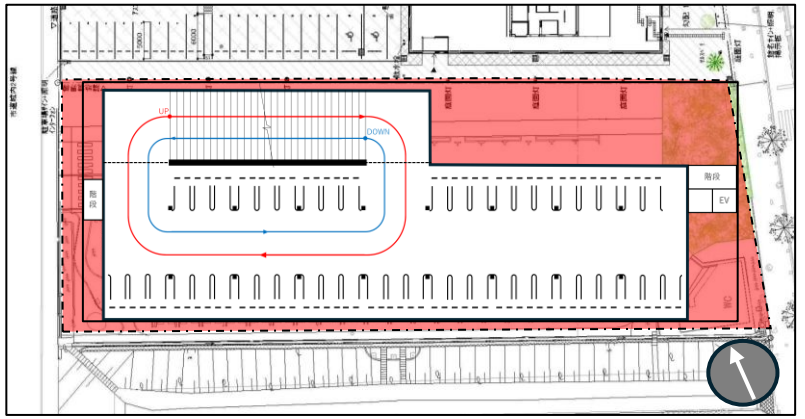
▼立体駐車場単独:建物高さ20m程度(3m/階)



▼店舗＋立体駐車場:建物高さ26m程度(3m/階)



▼【参考】駐車場平面図(47台程度/階)



4　その他

● ご意見をいただきたい内容

・一般駐車場の需要（周辺駐車場施設における現況、想定される稼働率など）
・複合化が考えられる施設
・概算事業費、事業の採算性、収益化におけるポイント
・周辺施設との相乗効果が図れる事業スキーム
・事業への参入における希望条件（事業手法・運営形態・管理範囲・土地の権利関係など）
・活用を図りたい範囲（敷地A、敷地B、敷地A＋B）

● 留意事項

・今後周辺施設との調整や駐車場の整備規模、公共機能の詳細な検討を実施していく予定であり、
事業モデル等の変更が発生する可能性がありますのでご了承ください。

● 問い合わせ先

静岡市役所　社会共有資産利活用推進課　公民連携推進係

☎：054-221-1166　　✉：asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp