

An aerial photograph of Shizuoka City, Japan, showing a dense urban area with a large railway station and tracks running through the center. In the background, the snow-capped peak of Mount Fuji is visible against a clear blue sky. The city is surrounded by green hills and mountains.

東静岡地区まちづくり基本構想

2025年8月
静岡市

目 次

1. はじめに	1
2. まちづくりの状況	4
3. めざす将来像	10
4. まちづくりの5つの方針	14
5. まちづくりの主要プロジェクト	20
6. 役割分担と今後の進め方	28



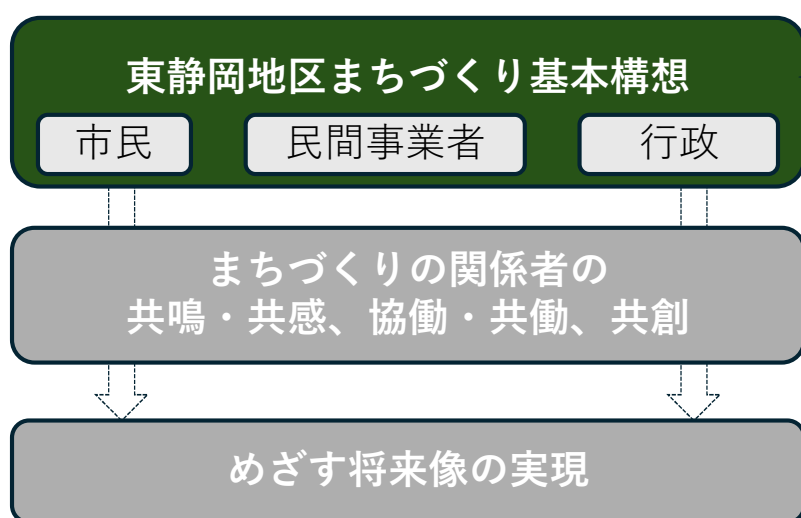
1. はじめに

(1) 「東静岡地区まちづくり基本構想」策定の目的

● 市民、民間事業者、行政が共に東静岡地区の将来像を描き、共有し、共創のまちづくりにつなげること

人口減少や地球温暖化といった時代の大きな変化を捉え、20年、30年、その先の未来も楽しく住みやすい東静岡地区にしていくためには、市民、民間事業者、行政など、まちづくりに関わる人達が、地区の将来像を描いて共有し、それに共鳴・共感する人の輪を広げながら協働・共働の取組を実践し、その取組が成功する体験を通して、社会全体による共創のまちづくりへとつなげていくことが重要です。

そのために、まちづくりの関係者が行動するための指針となる「東静岡地区まちづくり基本構想」を策定します。



東静岡地区のまちづくりでは、静岡市に「新たな価値（文化・スポーツの感動体験と快適で安心できる暮らしの両立）」を生み出すことをめざします。

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

また、静岡駅と清水駅の鉄道軸の間にあるため、「静岡駅・清水駅周辺等の**まちづくりが生み出す価値**」と相乗効果を創出することができる地区です。

さらに、東静岡駅周辺では、既存施設の**グランシップ**に加え、**静岡市アリーナ**や**新県立中央図書館**の整備が予定されるなど、核となる施設が集まる地区となるため、**まちづくりの絶好の機会**を迎えています。

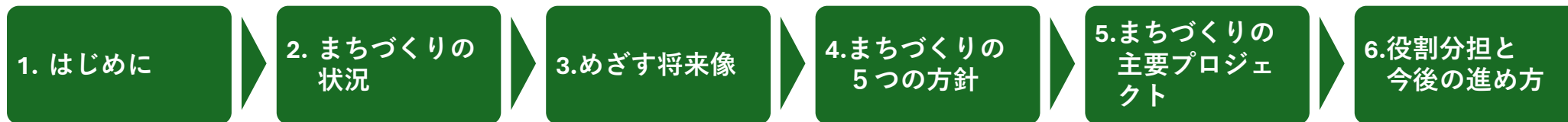
この機会を捉えて、「東静岡地区まちづくり基本構想」では、**めざす将来像や、まちづくりの方針、主要プロジェクト等**を示します。



(2) 基本構想の構成

(2) 基本構想の構成

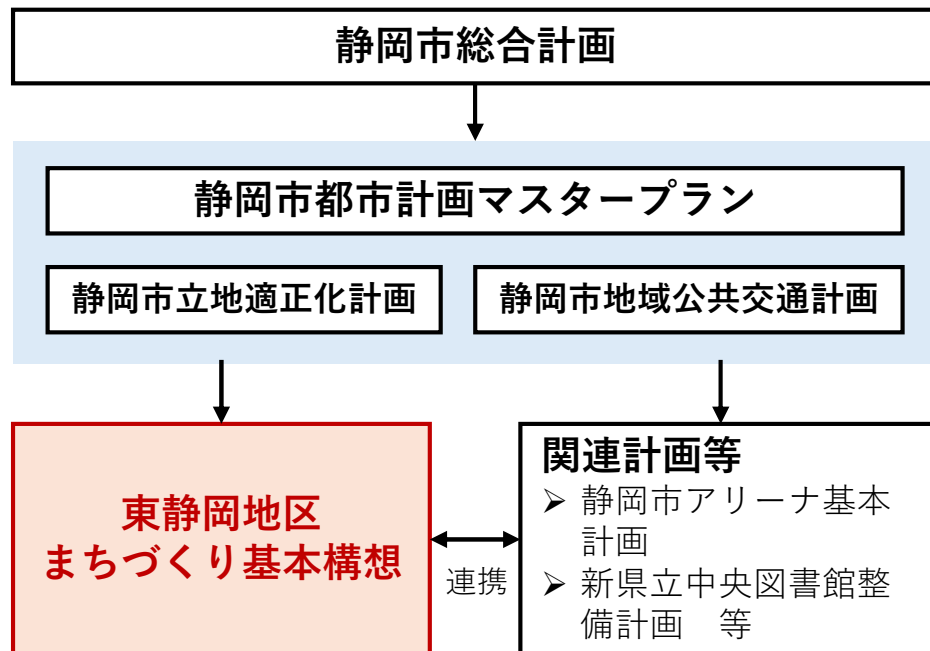
基本構想は、東静岡地区のめざす将来像や、その実現に向けたまちづくりの方針、まちづくりの主要プロジェクト、役割分担・今後の進め方等を示すものです。



（３）基本構想の位置づけ

基本構想は、**静岡市総合計画**や**静岡市都市計画マスタープラン**、**静岡市立地適正化計画**等におけるまちづくりの方針を踏まえるとともに、**静岡市アリーナ基本計画**や**新県立中央図書館整備計画**等と連携し策定しました。

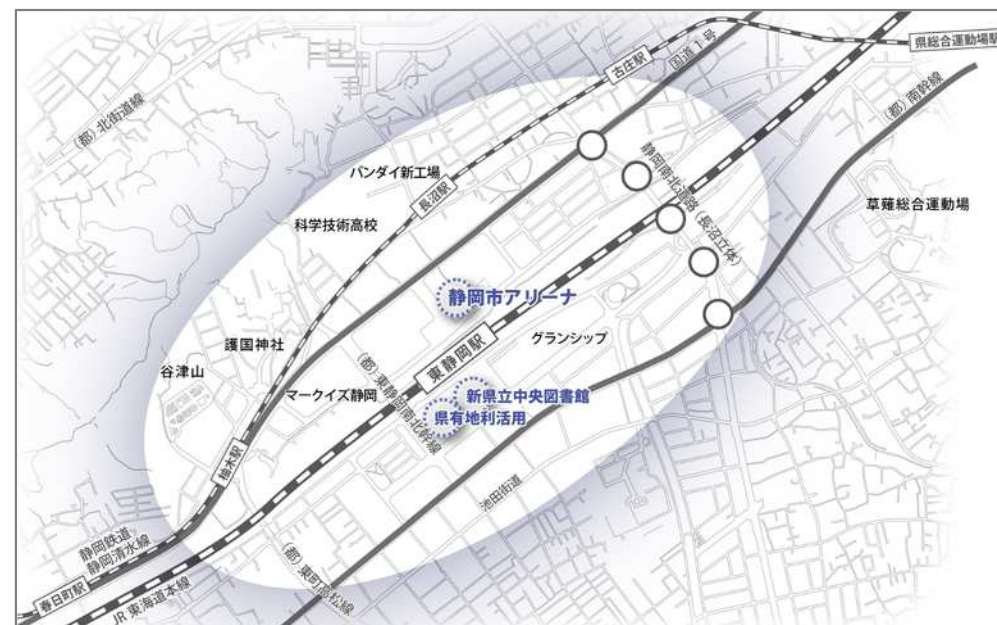
■基本構想の位置づけ



(4) 基本構想の対象範囲

基本構想では、都市計画マスタープランにおける都市拠点の範囲や立地適正化計画における都市機能誘導区域を踏まえ、**東静岡駅を中心とした下図に示す範囲を中心**とした、広がりのあるエリアを対象とします。

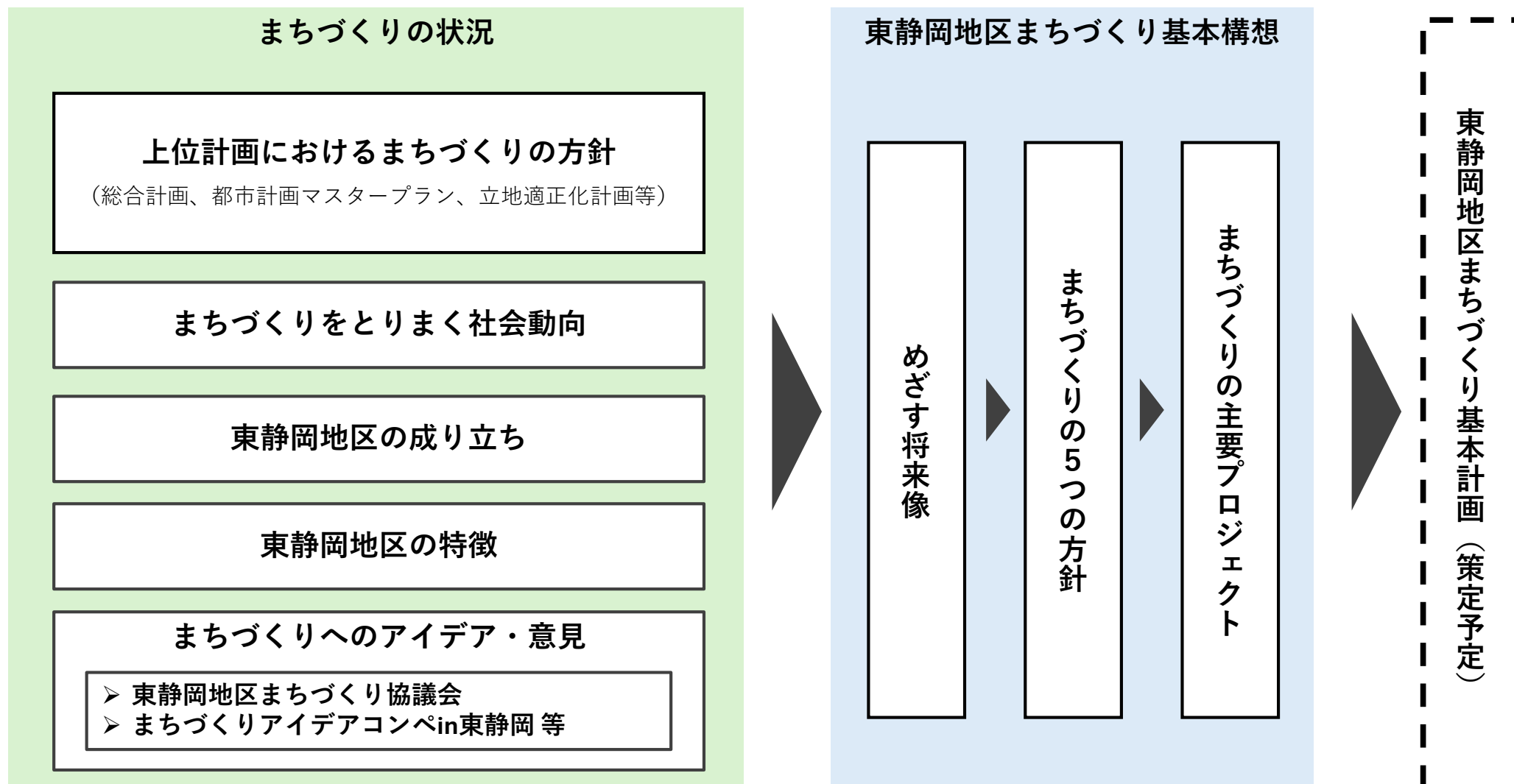
■対象範囲の中心となるエリア



1. はじめに

(5) 基本構想の策定の流れ

基本構想におけるめざす将来像やまちづくりの方針等は、上位計画におけるまちづくりの方針や地区の特徴、まちづくり協議会・まちづくりアイデアコンペ等でいただいたアイデア・市民の皆さまの意見等を参考に設定しました。



2. まちづくりの状況

(1) 上位計画におけるまちづくりの方針

上位計画より、市全域から見る東静岡地区の位置付けを以下に整理しました。

<第4次静岡市総合計画>

- 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、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創造し都市の魅力向上することが求められています。

<静岡市立地適正化計画>

- 東静岡地区は「都市機能誘導区域」に位置づけられ、拠点形成の方向性として「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」を掲げています。

【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

【立地想定施設】

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

<静岡市都市計画マスタープラン>

- 東静岡地区は「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賑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、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。



2. まちづくりの状況

(2) まちづくりをとりまく社会動向

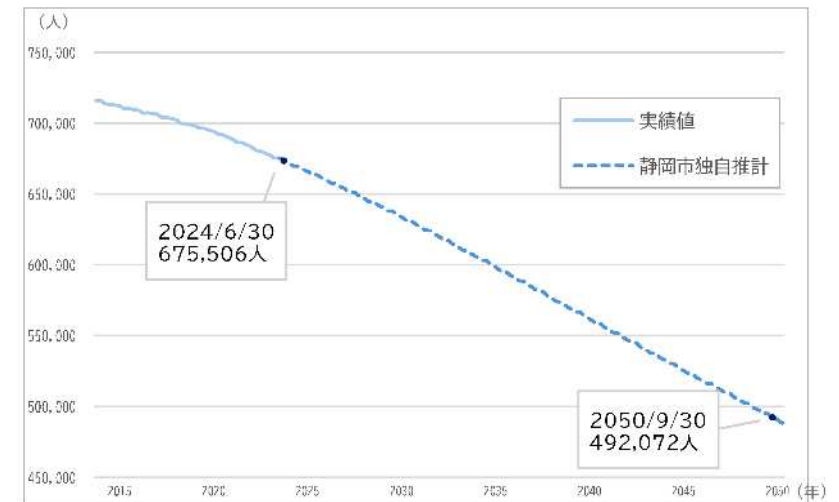
基本構想におけるめざす将来像やまちづくりの方針を設定するうえで、**考慮する必要がある社会動向等**を以下に整理しました。

キーワード	社会動向
文化・スポーツ	● スポーツやエンターテインメントビジネス市場の拡大 等
若者・子ども	● 少子高齢化と人口減少社会の進行 等
モビリティ	● 既存のモビリティの進化や新たなモビリティの創出など移動手段の多様化 ● DX（デジタル・トランスフォーメーション）の進展 等
生活の質	● 人生100年時代の到来とQOL（生活の質）の重視 ● 多様性の尊重や誰も排除しない社会をつくる意識の向上 等
持続可能性	● 気候変動対策や生物多様性確保等に向けた持続可能なまちづくりへの期待 ● 安全・安心の確保に対する意識の向上 等

静岡市の人口の動向と将来見通し

- **静岡市の人口は、1990年をピークに減少に転じ、2020年には70万人を下回り、20政令指定都市中最下位**となっています。この**原因には、出生数の減少及び人口流出の増加**があり、静岡市にとって深刻な課題となっています。
- 静岡市の独自推計によると、静岡市の人口は、現状のまま対策をとらなければ、2050年には約49万人となり、**2024年と比べて27%の減少**が見込まれます。また、少子高齢化が進行し、**2050年には老年人口（65歳以上）1人あたりの生産年齢人口（15～64歳）が1.3人**になると予測されます。静岡市としては、「決してこのような将来を迎えてはならない」と強い危機感を持ち、抜本的な人口減少対策を実施していく必要があります。

（参考）静岡市の将来推計人口（総人口）



2. まちづくりの状況

(3) 東静岡地区の成り立ち

東静岡地区は、東海道に沿って形成され、近代以降に、静岡鉄道の整備や、プラモデルなどものづくり産業の集積などにより、住宅と工場が混在しながら都市化が進んだ地区です。

1990年代以降に進められた東静岡駅周辺土地区画整理事業やJR東静岡駅の設置により、グランシップやマークイズ静岡などの大規模施設が開業して、地区の様相は大きく変貌を遂げました。

今後も地区内には静岡市アリーナ、新県立中央図書館といった新たな文化・スポーツ等の都市機能の導入が計画されています。

2025年

東静岡地区まちづくり
基本構想の策定

アリーナ基本計画の策定

バンダイ新工場の完成

2026年

東静岡地区まちづくり
基本計画の作成予定

2030年頃

静岡市アリーナ完成予定

2030年以降

新県立中央図書館
完成予定

江戸時代
1889 1908

1888年
静岡市が誕生

1908年
静岡鉄道の前身である鉄道会社
が設立
長沼駅、古庄駅、
曲金駅（現：柚木駅）が開業

（駿府藩）
東海道が通り、
近郊に府中宿が
あった

1939年
静岡懸護國神社が北
番町に創設、その後
現在地（柚木）に移
転

1953年
・タミヤ商事合資会社
（小鹿）が木製模型
専業メーカーとなる
・静岡鉄道長沼駅構内
に車両基地が完成

1967年
日本国有鉄道の貨物駅
として東静岡駅が開業

1993年
東静岡駅周辺土地区画
整理事業認可
東静岡駅が静岡貨物駅
に改称、1 km東に移転

1998年
旅客駅である
JR東静岡駅開設

1999年
静岡県コンベンション
アーツセンター（グラ
ンシップ）完成



出典：静岡県

2003年
静岡市と清水市が合併

2006年
バンダイホビーセンターが旧
静岡工場から現在地へ移転



出典：（株）
バンダイHP

2013年
マークイズ静岡開業



出典：（株）
三菱地所HP

2015年
“ふじのくに”の「文化力」
を活かした地域づくり基本構
想策定

2017年
アート＆スポーツ広場完成



出典：（株）VELTEXスポーツ
インターナショナル HP

2018年
東静岡駅周辺土地区画整理
事業完了
（工業・準工業地域⇒商
業・近隣商業地域）

2024年
まちづくりアイデアコンペ
in 東静岡開催



2. まちづくりの状況

(5) まちづくりへのアイデア・意見

■東静岡地区まちづくり協議会

<実施概要>

●目的

東静岡地区における新たなまちづくりを検討するにあたり、関係団体等から広く意見を聴くことを目的に、東静岡地区まちづくり協議会を設置し、これまで4回の会議を実施しました。

●開催日時・議事

回数	日時	議事等
第1回	2024年 7月11日	・東静岡地区のまちづくりの考え方 ・アイデアコンペ
第2回	2024年 11月22日	・アイデアコンペの提案状況 ・静岡市アリーナ基本計画(案) ・東静岡地区まちづくり基本構想の概要 ・用途地域等の変更(案)
第3回	2025年 1月30日	・アイデアコンペの結果報告 ・静岡市アリーナ基本計画 ・東静岡地区まちづくり基本構想(骨子)
第4回	2025年 5月22日	・アリーナの整備に向けた取組状況 ・交通渋滞対策の取組状況 ・用途地域等の変更に向けた取組状況 ・新県立中央図書館の整備に向けた取組状況 ・東静岡地区まちづくり基本構想(案)

<協議会での主な意見>

キーワード	主な意見
文化・スポーツ	● 地域住民にとってアリーナが必要と思ってもらえるような取組が重要
若者・子ども	● 「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」ための取組も重要 ● 大学生や高校生の視点も積極的に取り入れるべき ● 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重要
モビリティ	● 歩行者の歩きやすさも重要だが、自転車のネットワーク形成や駐輪場確保も重要 ● 公共交通の利用促進に向けた取組が重要 ● 鉄道を挟む南北の回遊性の向上が重要
生活の質	● 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重要 ● ペDESTリアンデッキについては、起終点及び途中の既存の施設等とのつなぎ方が重要 ● 東静岡駅周辺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重要 ● 地域の実情を把握し、課題に対する対応を検討するべき
持続可能性	● 東静岡周駅辺には谷津山や護国神社があり、それらの資源を保全・活用することが重要

2. まちづくりの状況

■まちづくりアイデアコンペ in 東静岡の実施

<実施概要>

●目的

アリーナを核とした「東静岡地区まちづくり基本構想」の策定にあたり、幅広い方々からまちづくりに対する多様なアイデアを提案していただくことを目的としてコンペを実施しました。

●実施期間

2024年7月26日～2024年12月8日

●審査委員

審査委員長

遠藤 新 工学院大学 建築学部 まちづくり学科 教授

審査委員

長尾 亜子 静岡理工科大学 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

●応募件数

都市デザイン部門 28作品(96名)

まちを楽しむ部門 8作品(11名)

総勢107名からのご提案がありました！

<コンペで得られた主なアイデア>

提案作品	基本構想へ反映した主なアイデア
都市デザイン部門 最優秀賞	● 「非日常（文化・スポーツの拠点）と日常（住みやすい住環境）」がお互いに寄り添うことが重要であること ● 市民の活動の場が点から始まり、点が集積して線となり、面的なまちづくりに波及していくこと
都市デザイン部門 優秀賞	● 緑・水の創出や保全など「持続可能性」が重要な要素であること
まちを楽しむ部門 審査委員特別賞	● 子どもたちが夢や可能性を抱くきっかけとなるような空間の創出とその空間をつなげることが重要であること
まちを楽しむ部門 会場人気特別賞	● 東静岡に学生が集まる居場所を設け、この居場所をきっかけに地域社会との交流が生まれ、静岡市に対する愛着につながっていくこと
その他の提案作品	● 既存のものづくりや文化・スポーツの資源を活かし、新たな価値・魅力を生み出す空間や場の創出が重要であること ● まちに「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）」を受けとめる場があり、その青春をまちの人で育てることが重要であること

3. めざす将来像

<めざす将来像>

「文化・スポーツによる感動体験」と「快適で安心できる暮らし」が両立したまち

～最先端の文化・スポーツ等による新たな交流・滞在の創出（非日常）と、

快適で安心して住み続けられる環境（日常）が共存する、非日常と日常が融合した都市拠点～

東静岡地区のまちづくりでは、非日常と日常の融合により、静岡市に「新たな価値」を生み出すことが重要です。

この「新たな価値」を生み出すために、この地区の地理的特徴やまちの資産を活かしながら、今後の投資効果を見据えたまちづくりを進め、この地区を2つの強みをもった都市拠点としていくことをめざします。

「新たな価値」の創出：東静岡地区がめざす2つの強み

文化・スポーツによる感動体験（非日常）

東静岡地区は文化・スポーツの核となる施設が集まる地区となります。

- ・北口：静岡市アリーナ（予定）、バンダイ新工場
- ・南口：新県立中央図書館（予定）、グランシップ

これらの施設が集積し、それぞれが効果的に活用されることで、新たな交流・滞在が生まれ、「非日常」を生み出す地区に成長していきます。

こうしたまちへの投資が、この地区への更なる民間投資の呼び水となり、これらが一体として機能することで、新たな文化・スポーツの拠点として、人々に「非日常」の文化・スポーツの感動体験を提供していきます。

快適で安心できる暮らし（日常）

快適で安心できる暮らしには、交通利便性や、子育て・医療・商業・教育等の充実、緑豊かで良好な景観などが重要です。

東静岡駅、長沼駅が利用できる交通利便性を活かし、これらをペDESTリアンデッキで結ぶことで、歩いて暮らしやすく、自動車が渋滞しにくいまちにしていきます。

また、新たな交通システムの導入等により、今後の発展が見込まれる大谷・小鹿地区などの周辺地区と連携することで、医療・商業等のサービスの利用しやすさを向上していきます。

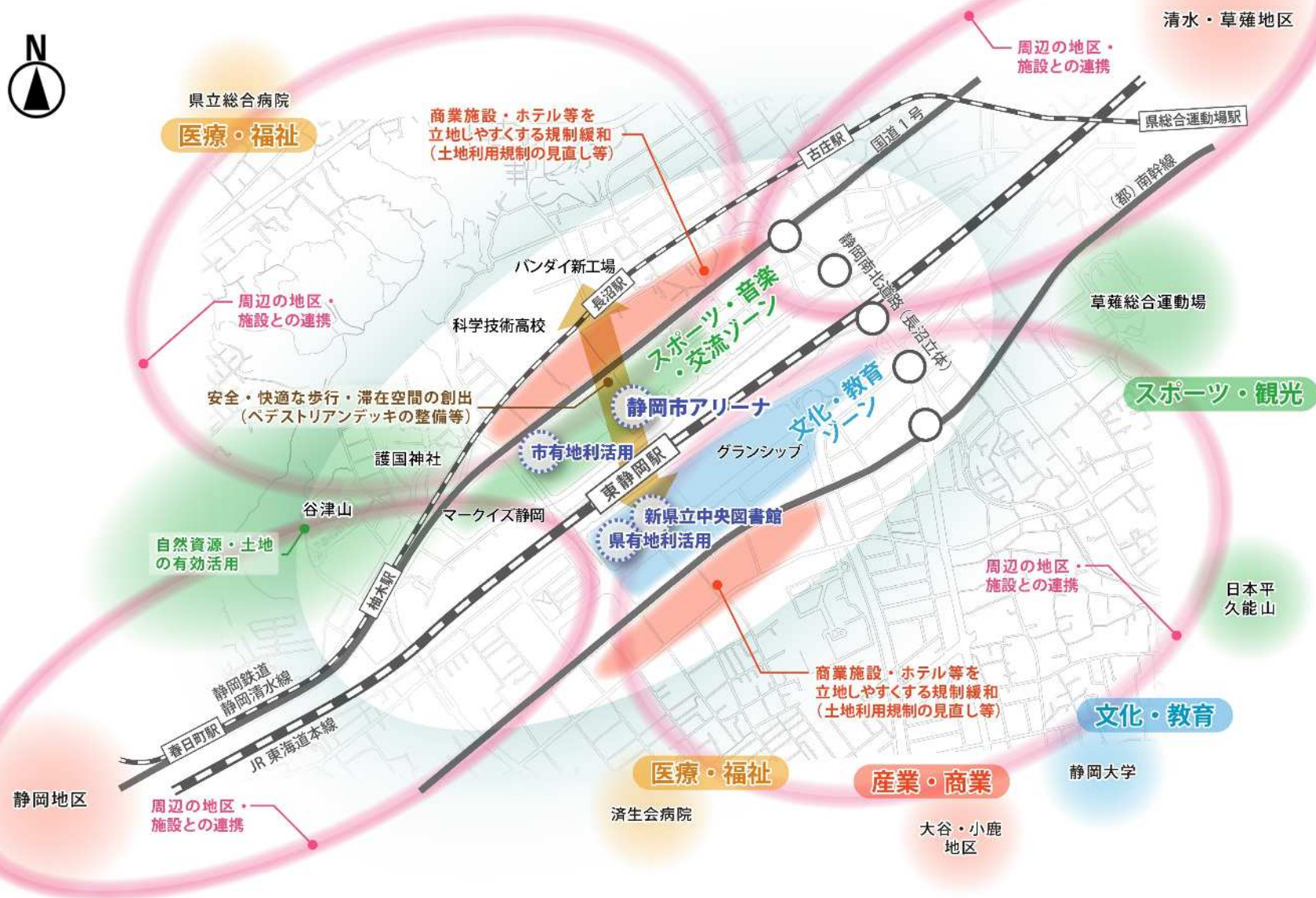
このように地区の特性を活かしながら、「日常」の利便性が高い、快適で安心できる暮らしを実現していきます。

「文化・スポーツによる感動体験（非日常）」と「快適で安心できる暮らし（日常）」が融合し、「新たな価値」となり、公共投資と民間投資の相乗効果を生み、楽しく住みやすいまちにつながっていく

3. めざす将来像

<まちづくりのイメージ>

- 東静岡地区を中心として、鉄道や新たな交通システム等による東西南北の各地区と連携した面的なまちづくりを進め、その大きな経済社会効果（まちの魅力向上、文化振興、地域経済の活性化など）を市全体へと波及させていきます。



文化・スポーツによる感動体験

- ・ たくさんの楽しい催しによりワクワク・ドキドキを体験
- ・ 未来に夢や希望を持てる



快適で安心できる暮らし

- ・ 交通利便性が高く移動しやすい
- ・ 医療施設が身近になる安心感
- ・ 豊かな緑と美しい景観に浸れる

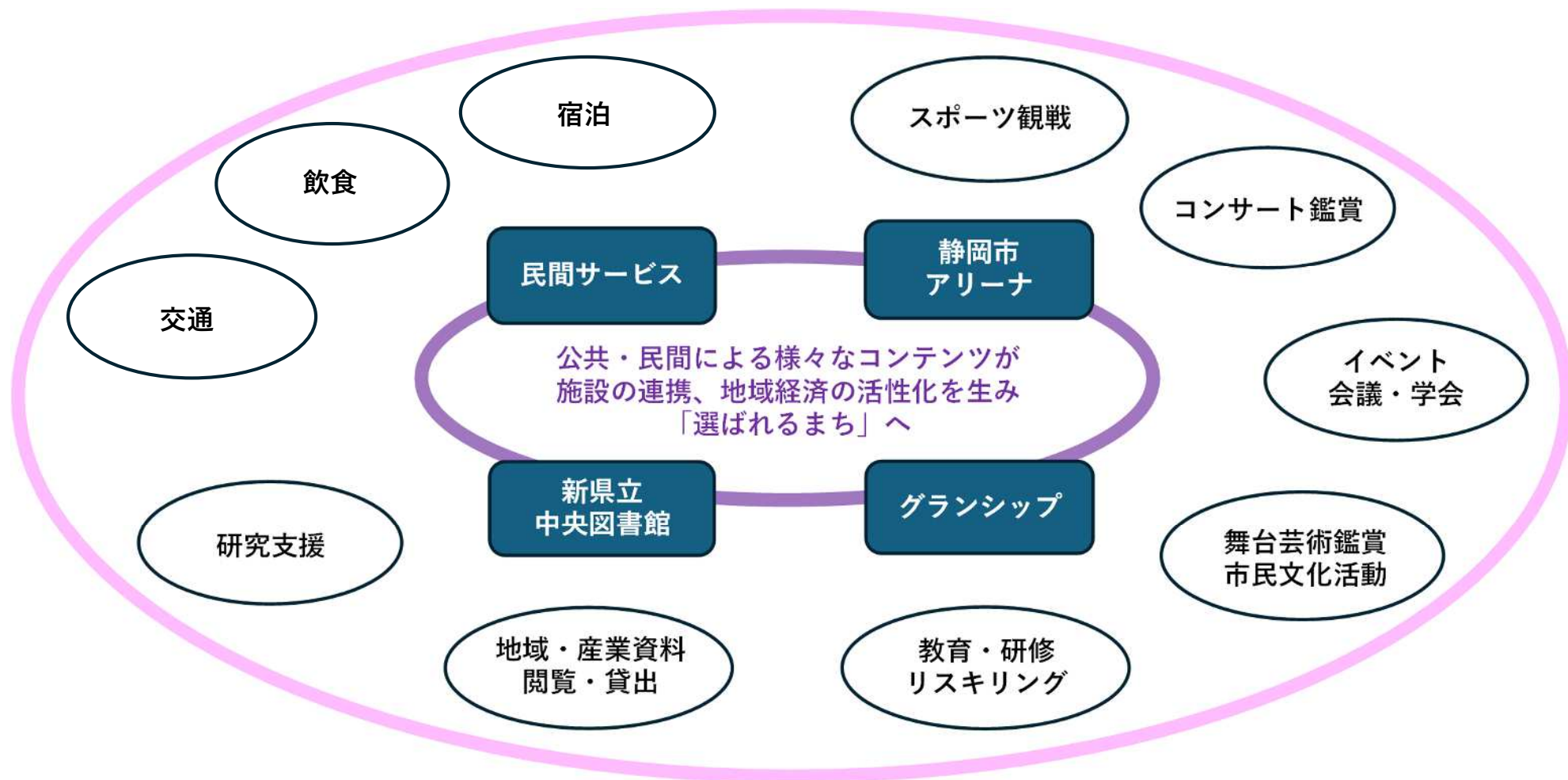


3. めざす将来像

< 県市連携を核とした産学官民の連携イメージ >

- 県市連携を核とした**産学官民の連携**により、静岡市アリーナ・新県立中央図書館・グランシップ等の**公共施設**と、宿泊・飲食・交通等の**民間サービス**の**連動性**を高め、**相互協力**によるまちづくりを進めます。
- これにより、**公共施設の多機能拠点化**と、**民間活力の取り込み**を進め、東静岡地区やその周辺エリアにおける**人的集積**、**流動性向上**・**活性化**、**エリア価値向上**を図ります。

公共施設と民間サービスの連動性向上・相互協力によるまちづくりのイメージ



3. めざす将来像

<東静岡のまちづくりによる相乗効果>

- アリーナを核としたこれからの**東静岡のまちづくり**は、鉄道軸で結ばれた**静岡駅・清水駅周辺等**のまちづくりとあいまって、まちの魅力を高め、人が集まり交流・滞在を創出するとともに、最先端の文化・スポーツ・音楽を提供するなど、**静岡市に新たな価値を生み出します。**
- 静岡駅周辺や草薙・清水駅周辺等での**それぞれが異なる個性を持つまちづくり**と、鉄道軸等による**各地区の連携**により、**人・モノ・情報の活発な交流**を創出し、**静岡市全体の魅力や活力の向上**につなげていきます。

新たな価値の創造・静岡市全体の魅力や活力の向上

静岡駅周辺
新静岡駅周辺

歴史
・
商業
・
業務

連携・交流

東静岡駅周辺
長沼駅周辺

文化
・
スポーツ
・
音楽

連携・交流

清水駅周辺
新清水駅周辺
草薙駅周辺

海洋
・
産業
・
教育



4. まちづくりの5つの方針

● ここからは、めざす将来像の実現に向けた、まちづくりの5つの方針、まちづくりの主要プロジェクトを示します。

<めざす将来像>

「快適で安心できる暮らし」が両立したまち
「文化・スポーツによる感動体験」と

<まちづくりの5つの方針>

① 文化・スポーツの拠点としての、
まちの新たな価値づくり

② 若者や子どもが、
夢や希望を持てるまちづくり

③ 誰もが移動しやすく、
住みやすいまちづくり

④ 多様な都市機能が充実し、
居心地が良く歩きたくなる空間づくり

⑤ 豊かな緑を身近に感じ、
美しい景観に浸ることができる環境づくり

<まちづくりの主要プロジェクト>

① 静岡市アリーナ【該当方針：① ② ④ ⑤】

② 新県立中央図書館【該当方針：① ② ④ ⑤】

③ ペDESTリアンデッキ【該当方針：③ ④】

④ 新たな交通システムの導入
【該当方針：③】

⑤ 土地利用規制（都市計画）の見直し
【該当方針：① ② ④】

⑥ 里山公園（谷津山）の保全・活用
【該当方針：⑤】

⑦ 低未利用地を活用した、
まちの魅力を高める都市開発
【今後、具体化していくプロジェクト】

4. まちづくりの5つの方針

① 文化・スポーツの拠点としての、まちの新たな価値づくり

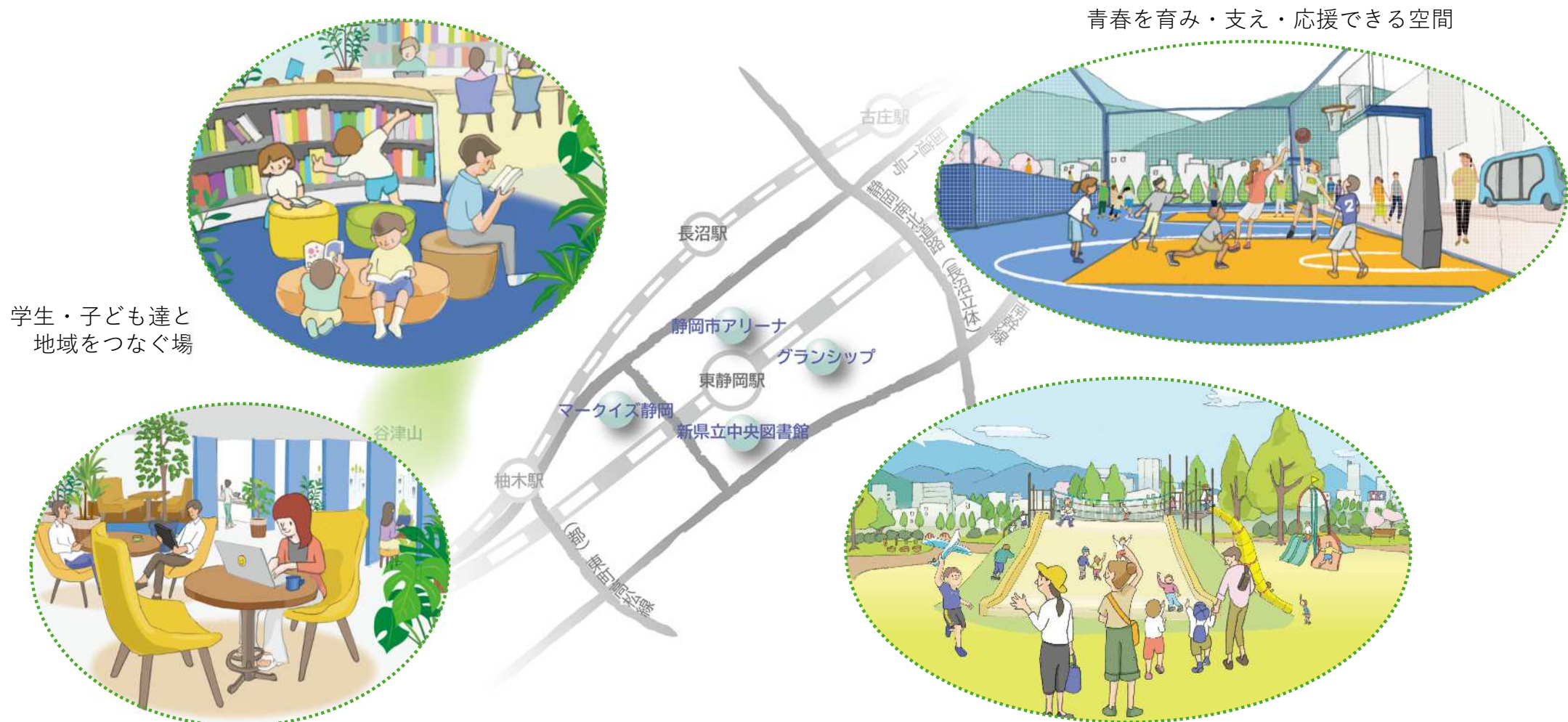
- 東静岡駅北口の**静岡市アリーナ**や、南口の**新県立中央図書館**の整備を活かした、文化・スポーツ・音楽と触れ合える空間づくり
- 既存の**グランシップ**を含めた各施設の連携と、施設を活用した**人が集まる仕組みづくり**
- ものづくりや文化・スポーツ・音楽の資源等の**固有の魅力を活かした、市内外から選ばれるまちづくり**
- 観光客によるゴミ捨てや騒音等に対する**ハード・ソフト両面からのマナー違反行為への対策**



4. まちづくりの5つの方針

② 若者や子どもが、夢や希望を持てるまちづくり

- 若者・子育て世代が「住み続けたい、訪れたい」と感じ、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
- 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・交流を通して、地域への関心や愛着を育てる（教育機関との連携等）

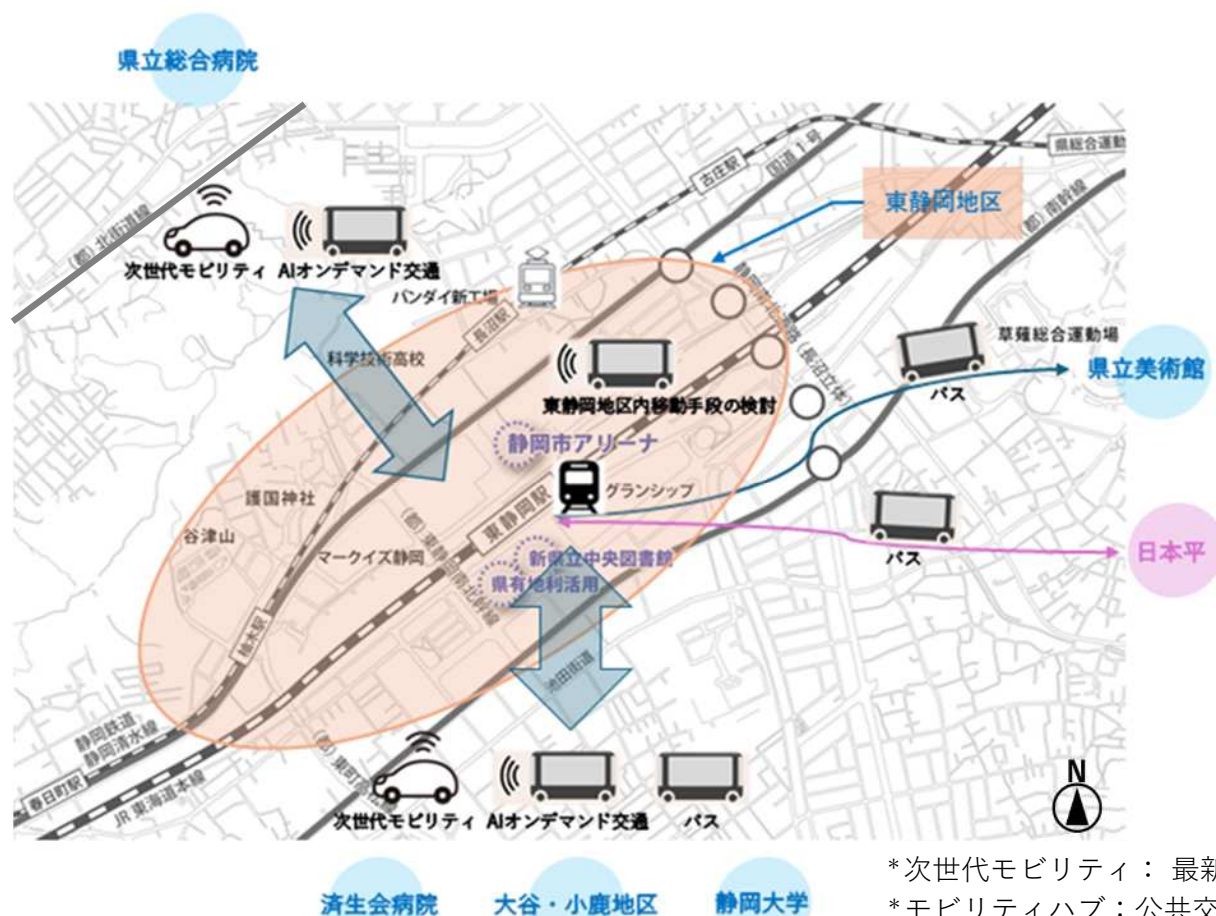


若者・子育て世代が「住み続けたい」と思えるまちづくり

4. まちづくりの5つの方針

③ 誰もが移動しやすく、住みやすいまちづくり

- 鉄道・バスや自転車に加え、次世代モビリティ*・モビリティハブ*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、駅まち空間の改善等）
- 安全・安心で住みやすいまちづくり（AIオンデマンド交通*等の新たな技術・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）
- 東静岡駅～長沼駅の連絡動線の強化（歩行者と車の動線分離：ペDEST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



*次世代モビリティ：最新技術を用いて従来の交通手段や交通システムを進化させたもの

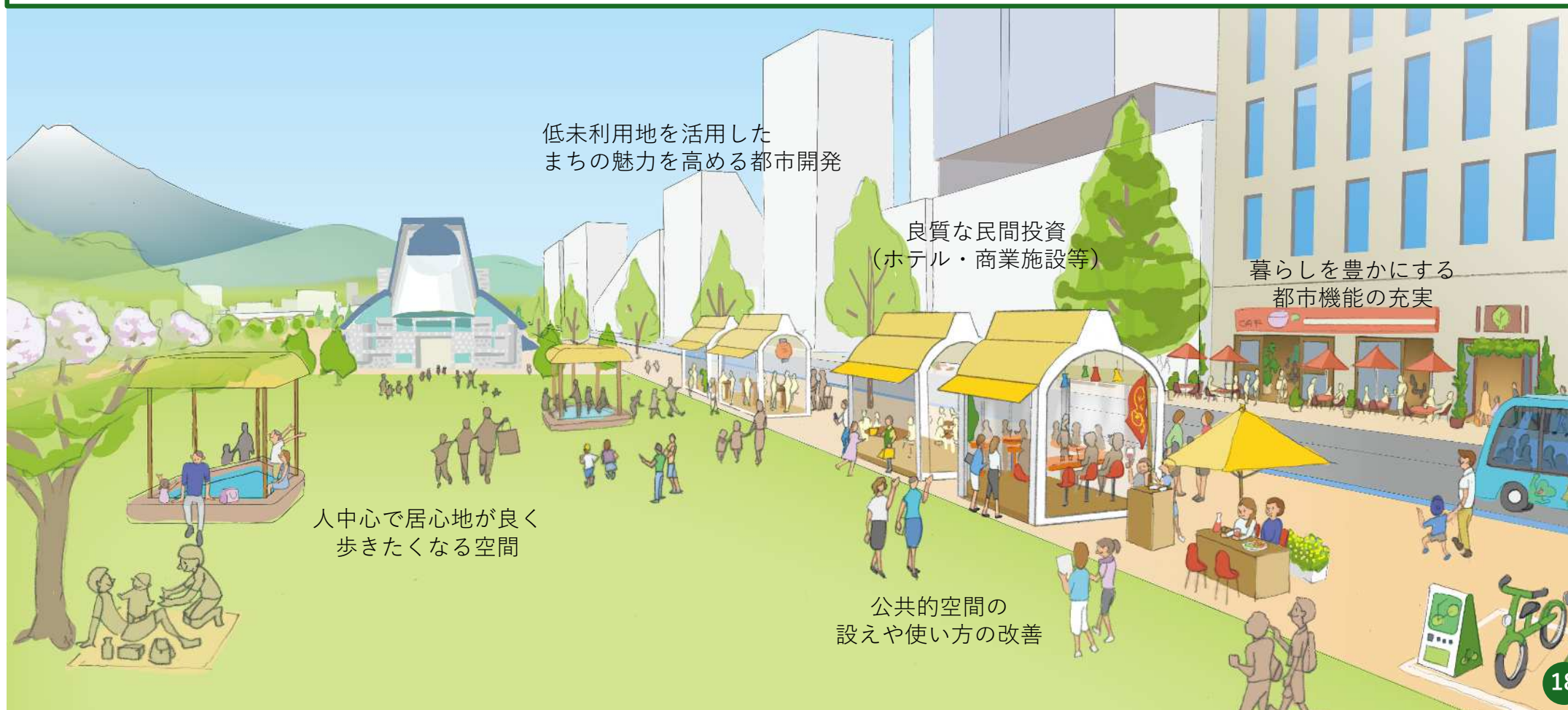
*モビリティハブ：公共交通機関やシェアモビリティ等複数のモビリティの乗り換えの拠点

*AIオンデマンド交通：AIを活用し、利用者予約に対しリアルタイムに最適配車を行うシステム

4. まちづくりの5つの方針

④ 多様な都市機能が充実し、居心地が良く歩きたくなる空間づくり

- 土地の使い方やまちの密度のルール¹の柔軟な見直し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）
- 低未利用地を活用した都市開発による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、調整池、民間施設のオープンスペースなど公共的空間の設えや使い方の改善による居場所となる空間づくり
- 多様な世代にとって住みやすい住環境を創出するための、暮らしを豊かにする都市機能の充実
- 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
- 災害時には安全に避難できる空間や設備の確保



4. まちづくりの5つの方針

⑤ 豊かな緑を身近に感じ、美しい景観に浸ることができる環境づくり

- 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
- 市民が身近に自然と親しむ里山公園として、谷津山などの自然環境の保全や利活用の推進
- 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）
- 富士山や谷津山の眺望等の地域の特性を活かした、美しく風格ある景観の形成



*ZEB：省エネ、創エネによりエネルギー消費量の収支ゼロを目指す建物

5. まちづくりの主要プロジェクト

④ 静岡市アリーナ 【該当する方針：① ② ④ ⑤】

■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ってます。

集うアリーナ

- 市内、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

5. まちづくりの主要プロジェクト

■まちづくりにつながる多機能施設

- ・ アリーナ単体ではなく、**まちづくりにつながる多機能施設**（宿泊施設・飲食・物販・教育施設等）をアリーナの付帯施設として検討します。
- ・ **非興行日にも利用可能**な付帯施設により、まちの魅力向上や収益の向上、雇用の創出など、**持続的なまちづくり**の一助となります。

■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）

5. まちづくりの主要プロジェクト

⑧ 新県立中央図書館 【該当する方針：① ② ④ ⑤】

■ 県立中央図書館の移転計画

- ・ 静岡県は、現在の県立中央図書館を**東静岡駅南口に移転**する予定です。
- ・ 県立中央図書館は、「静岡県立葵文庫」として1925年4月1日に開館し、2025年4月1日に**100周年**を迎えています。
- ・ 新県立中央図書館は、**デジタル技術の進展**などを踏まえた新施設となる見込みです。



※ 写真はイメージ

※ 現在、静岡県が施設計画を検討中

5. まちづくりの主要プロジェクト

③ ペDESTリアンデッキ 【該当する方針：③ ④】

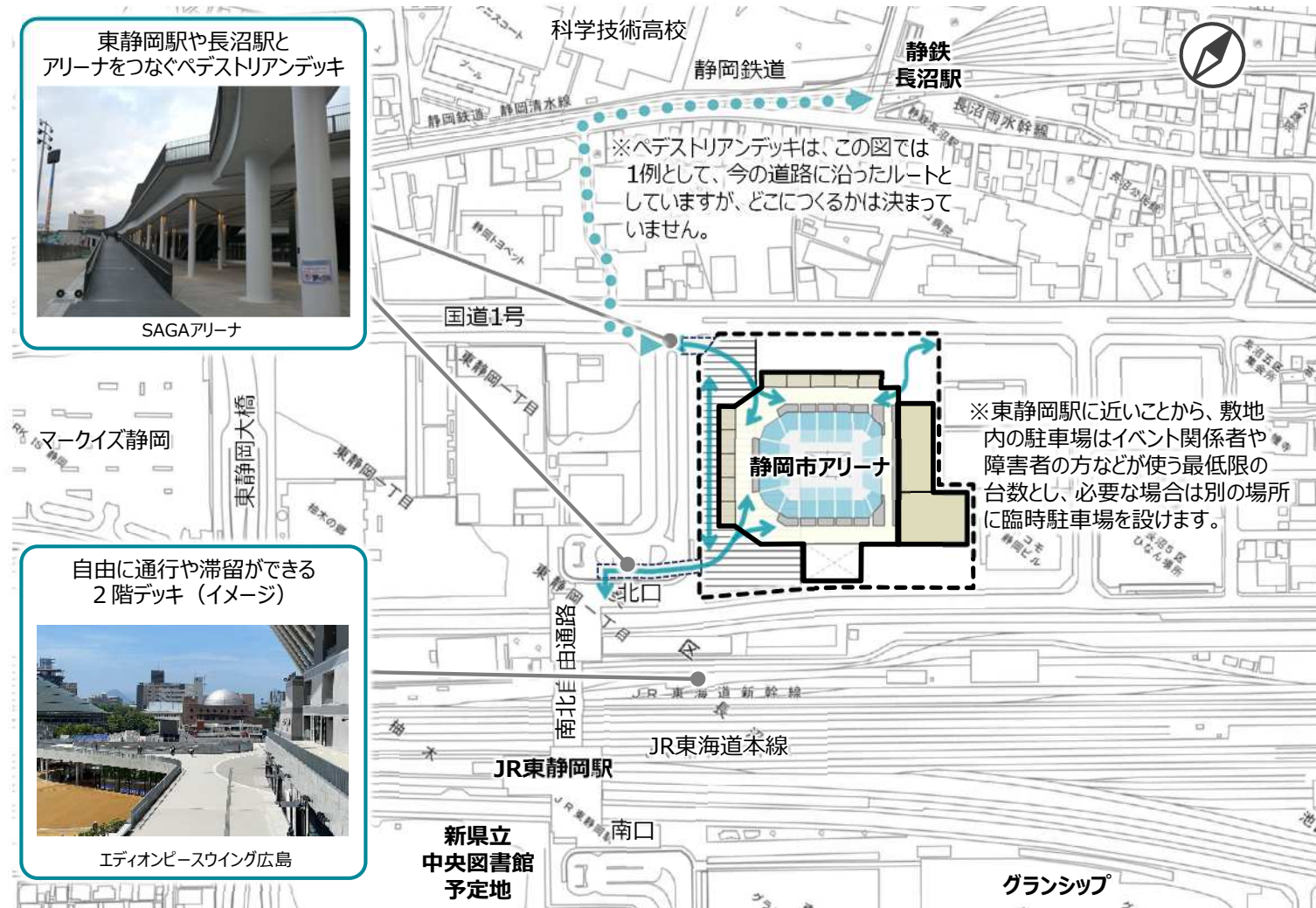
■まちをつなぐペDESTリアンデッキ

- 東静岡駅、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DESTリアンデッキ**（高架の歩行者空間）を整備します。



■ペDESTリアンデッキのルート选定

- 東静岡地区のめざす姿を踏まえ、**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。



5. まちづくりの主要プロジェクト

④ 新たな交通システムの導入【該当する方針：③】

■交通事業者との連携

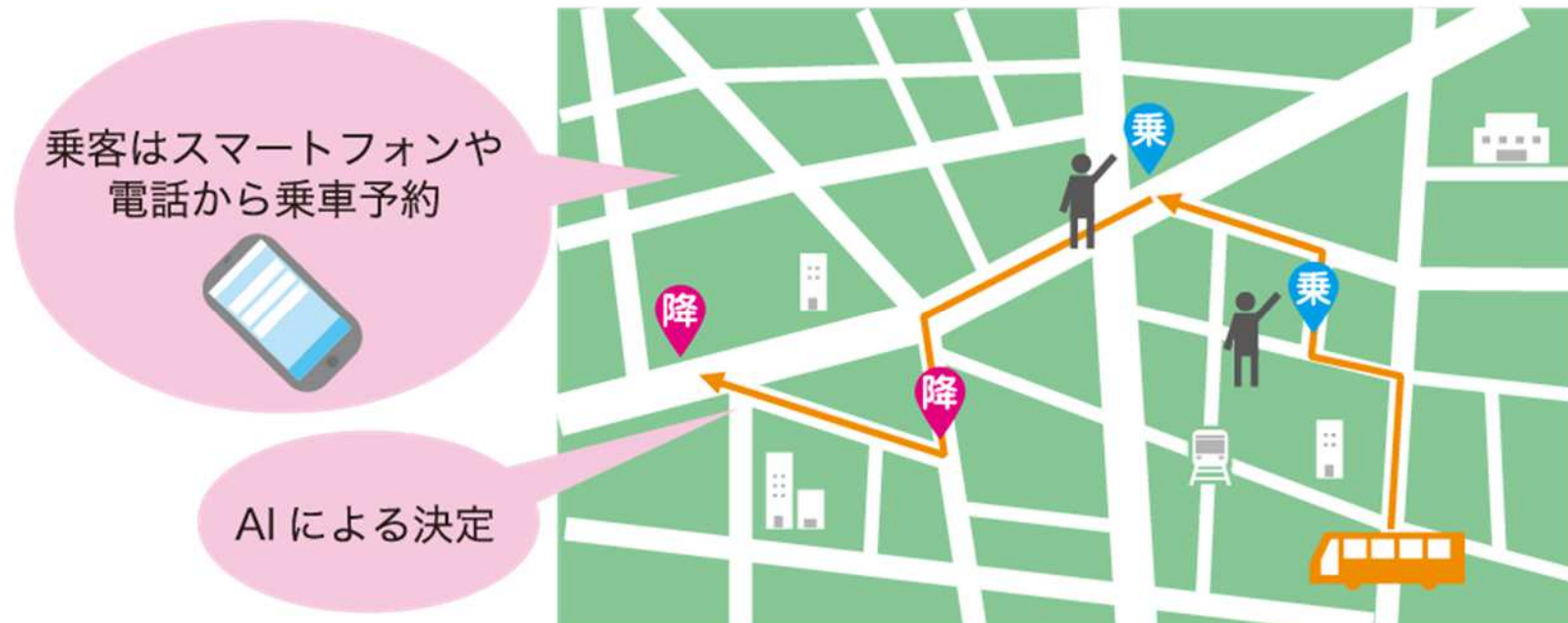
- ・ 今後の技術革新による次世代モビリティの導入を積極的に検討し、鉄道の利用促進や、地域に合わせたバス運行の検討など、基幹となる公共交通（JR・静岡鉄道・静鉄バス等）とも連携した、誰もが移動しやすいまちづくりをめざします。

■A I オンデマンド交通

- ・ 来訪者の地区内外の回遊を促すとともに、地区住民の買い物や通院など日常生活の利便性向上を図るため、A I（人工知能）を活用した、移動のニーズに合わせて運行する乗り合いの交通手段の導入をめざします。

○導入するA I オンデマンド交通のイメージ

A I オンデマンド交通とは、A Iを活用した効率的な配車により、利用者予約に対して、運行車両の最適配置やルート最適化、乗り合いの最適な組み合わせ等を行うシステムです。運行モデルは、路線バスとは異なり、対象エリア内にて運行方法や運行ダイヤ、発着地の停留所をニーズに合わせて設定するなど、地域の特性に応じた柔軟な運行をめざします。



AI オンデマンド交通の運行イメージ ※出典：国土交通省

5. まちづくりの主要プロジェクト

⑤ 土地利用規制（都市計画）の見直し 【該当する方針：① ② ④】

■用途地域等の柔軟な見直し

- 東静岡地区の新たなまちづくりにあたり、地区内の土地のより自由かつ高度な利用を可能とし、商業施設やホテル等が立地しやすくなるよう、国道1号沿線、南幹線沿線等の土地の使い方やまちの密度のルールをバランス良く変えていくことを検討します。（用途地域の工業系から商業系への変更等）
- ペDESTリアンデッキ等のインフラの整備・改良に合わせて、その周辺の土地利用転換（ペDESTリアンデッキからアクセスしやすい商業施設の立地等）の促進を図ります。

○用途地域変更のイメージ



工業地域



商業系用途地域



準工業地域

※出典：千葉市HP（一部加工）

○ペDESTリアンデッキからアクセスしやすい商業施設等のイメージ

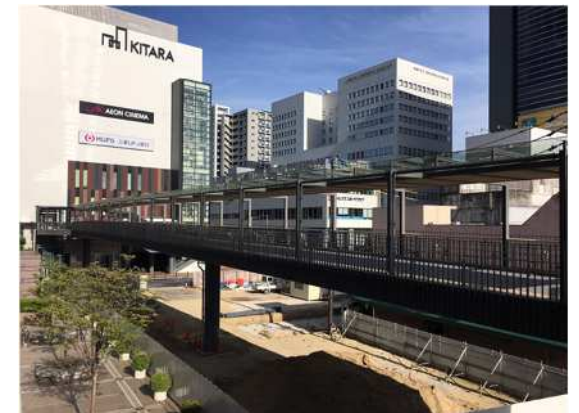


○ペDESTリアンデッキからアクセスしやすい商業施設等の事例



茅ヶ崎駅周辺

※出典：茅ヶ崎市HP



豊田市駅周辺

※出典：豊田市HP

5. まちづくりの主要プロジェクト

⑤ 里山公園（谷津山）の保全・活用 【該当する方針：⑤】

■身近な自然環境の保全と活用

- ・ 谷津山は、市民が徒歩等でアクセスできる市街地に近接した貴重な自然環境であり、社会全体の力による「共創」により自然環境の保全と活用を進めていきます。
- ・ 放任竹林対策や生物多様性の確保等により自然環境を保全するとともに、市民が身近にアクセスでき、楽しむことができる環境づくりに取り組むことで、身近に自然を感じながら快適で安心できる住環境の創出をめざします。

具体的な取組

- ① 保全・活用に取り組む市民活動の発展・拡大の下支え（放任竹林対策や環境学習に取り組む活動の支援）
- ② 様々な主体との連携により保全・活用に取り組む体制の構築（保全活用に向けた意見交換・情報共有ができる場の創出）
- ③ 利用・アクセス環境の改善の実施（眺望場所や散策路など）



市民団体による
放任竹林対策活動



自然とふれあえる
散策路



谷津山周辺各所に
存在するアクセス口



身近な自然環境を活かした
ハイキングイベント

5. まちづくりの主要プロジェクト

㊦ 低未利用地を活用した、まちの魅力を高める都市開発 【今後、具体化していくプロジェクト】

■都市の個性と質や価値を高める都市開発

- ・ 地区内に点在する**県有地・市有地等の低未利用地を活用し、県市連携**による魅力的な都市空間の実現に向けた**都市開発**を進めます。
- ・ 都市開発は、「**まちづくりの5つの方針**」を踏まえ、東静岡地区の**新たなまちづくり**に**寄与**するものに取り組んでいきます。



※出典：LIFE Streaming



※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：ヒガシズ 際立つ！



※出典：まちまるごとアリーナ



※出典：「かいゆう」のまち



※出典：WEAVING NETWORK

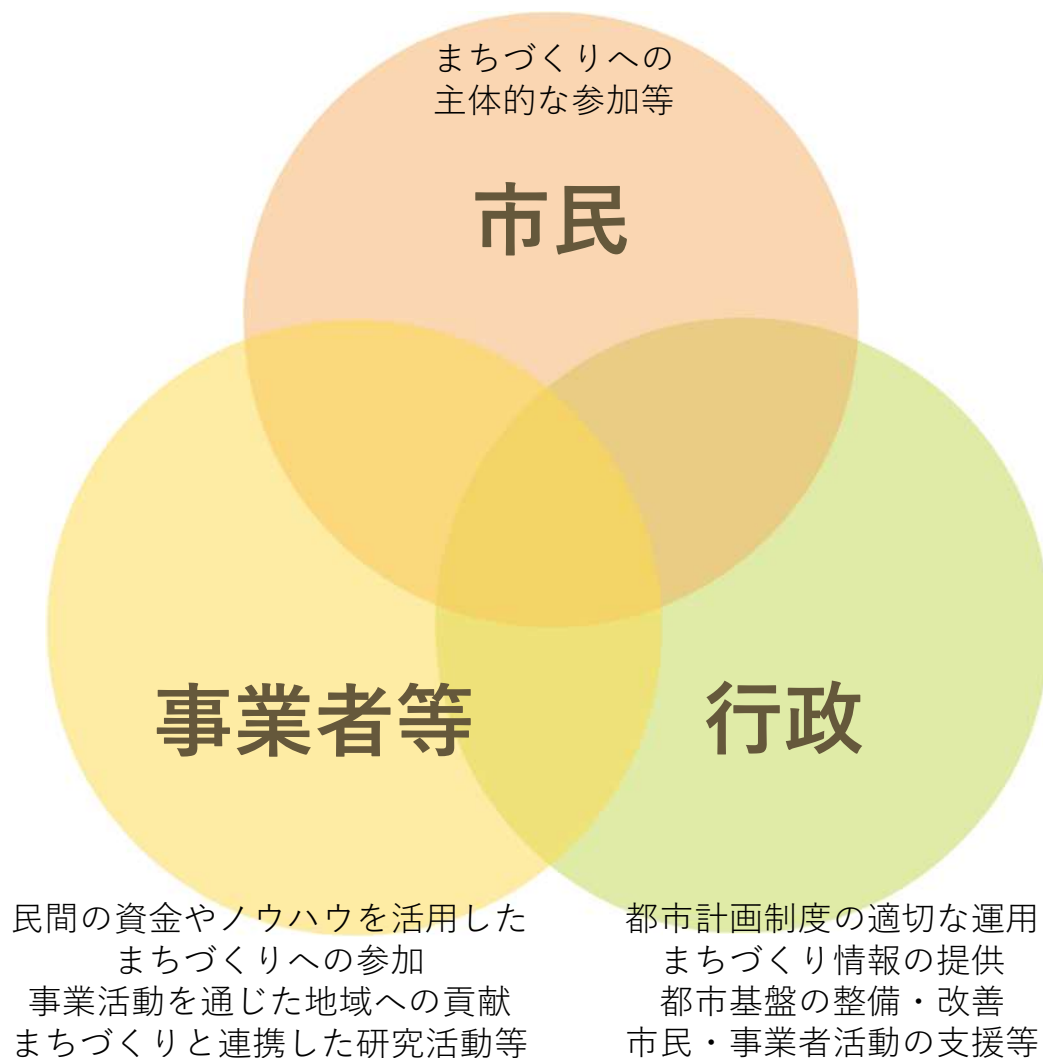
まちの魅力を高める都市開発のイメージ（アイデアコンペでの提案より）

6. 役割分担と今後の進め方

(1) 社会全体の力による「共創」のまちづくり

まちづくりを進めていくためには、**市民や事業者等の様々な主体と行政がお互いに役割を明確にしつつ、連携・協力してまちづくりを進めていくことが必要**です。

■社会全体の力による「共創」のまちづくりのイメージ



■東静岡地区まちづくり協議会での議論や地元自治会との連携等

- 市民や事業者等、行政による公民共創を推進する体制として**協議会を継続的に実施**していきます。
- 地域住民**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。
- まちづくりの取組状況は、**webサイト等**により**情報発信**していきます。

コンペ受賞者が考えるこれからのまちづくり

(まちを楽しむ部門 審査委員特別賞受賞者へのヒアリングより)

- まちづくりにおいては、単に新たにできた空間を地域住民に利用してもらうだけでなく、**場づくりの段階から住民が参加することで交流が生まれ、それが地域への愛着や地域コミュニティの強化につながっていく**と考えています。
- 東静岡駅周辺では、これから**アリーナや図書館の整備が進む過程で住民が関われる機会**（例：敷地の一角に花壇をつくるなど）をつくることで、**新しい場や施設に対する住民の愛着が生まれ、地域と一体となってまちを盛り上げる**ことができると考えています。

多世代の交流が生まれる
コミュニティガーデンの
イメージ
(コンペでの提案より)

※出典：みんなで紡ぐコミュニティガーデン
とサイクリングロード



6. 役割分担と今後の進め方

(2) 主な役割と今後の進め方

まちづくりは一朝一夕で実現するものではありません。段階的なステップを踏み、小さくても着実に取組を進めていくことで、地区に良い変化を生みながら将来像の実現へと近づくことができます。

短期・中期・長期の3つのステップにおける、まちの状況（例）や、行政と市民・事業者等の取組（予定）を整理しました。

	短期（～2026）	中期（2027～2029）	長期（2030～）
まちの状況 （例）	● 静岡市アリーナの整備に向けた取組が本格的に動き出す ● バンダイ新工場が完成し、多くのファンが訪れる	● 静岡市アリーナ・ペDESTリアンデッキの整備が進む ● 地域内外の回遊を促すモビリティの実装	● 静岡市アリーナ・ペDESTリアンデッキの完成・運営 ● 新県立中央図書館の完成・運営 ● 土地利用規制の見直しが行われ、静岡市アリーナや新県立中央図書館等と一体となった魅力ある都市空間が形成 ● 次世代モビリティが導入され、誰もが移動しやすく、住みやすいまちになる
行政の取組 （市）	✓ 具体的な事業等を示す「まちづくり基本計画」の策定 ✓ 静岡市アリーナ・ペDESTリアンデッキの整備に向けた設計の実施 ✓ 地域内外の回遊を促すモビリティの検討・実証実験 ✓ 土地利用規制の見直しに向けた地域との調整 ✓ 里山公園（谷津山）の保全・活用の将来計画の作成	✓ 静岡市アリーナ・ペDESTリアンデッキの工事の実施 ✓ 地域内外の回遊を促すモビリティの実証実験・実装 ✓ 土地利用規制の見直しに向けた手続 ✓ 里山公園（谷津山）の保全・活用の取組実施	✓ 静岡市アリーナ・ペDESTリアンデッキ等の適切な管理・利活用 ✓ 次世代モビリティの導入による誰もが移動しやすい環境整備 ✓ 土地利用規制の見直し ✓ 里山公園（谷津山）の保全・活用の取組拡大
市民・事業者 等の取組	✓ 地域住民・関係者のまちづくりへの参画 ✓ 地域住民・関係者が主体となった小さな取組の実施	✓ 地域住民・関係者のまちづくりへの参画 ✓ 静岡市アリーナの開業を見据えた土地利用の検討・推進	✓ 地域住民・関係者が主体となったまちづくりの拡大 ✓ 民間投資の推進（土地の高度利用、環境に配慮した建物の建設等）

