

1 まちなか再生指針とは

静岡駅周辺の商業施設や行政施設などが集積している静岡都心は、今川氏や徳川氏によって駿府城を中心に武家屋敷や商人・職人の居住地、寺院などの駿府城下町が整備され、古くから政治、経済、文化の中心として栄え、人や物が集まることで新たな商業や文化など、新しい価値を生み出してきました。

近代では、江戸時代に築いたまちの骨格を元に建物や道路等が再構築され、商業・業務機能をはじめ多様な施設が集積し、コンパクトで利便性が高い市街地が形成されました。

現代では、デジタル社会の進展やライフスタイルの多様化が進み、Eコマースの普及をはじめとする購買行動の変化や、小売店舗の減少が見られ、空き店舗の顕在化などまちの価値や魅力に大きな影響を与えています。

このように、時代は変化し続けており、現状維持だけでは、静岡都心の価値や魅力が徐々に低下し、来街者の減少につながり、それが更なる魅力の低下を引き起こすという悪循環に陥る恐れがあります。

これからも、静岡都心が人々の生活や活動を支える魅力ある場所であり続けるためには、これまで集積された多様な都市機能を活かしつつ、時代の変化に対応した「まちなか再生」に取り組んでいくことが必要不可欠です。

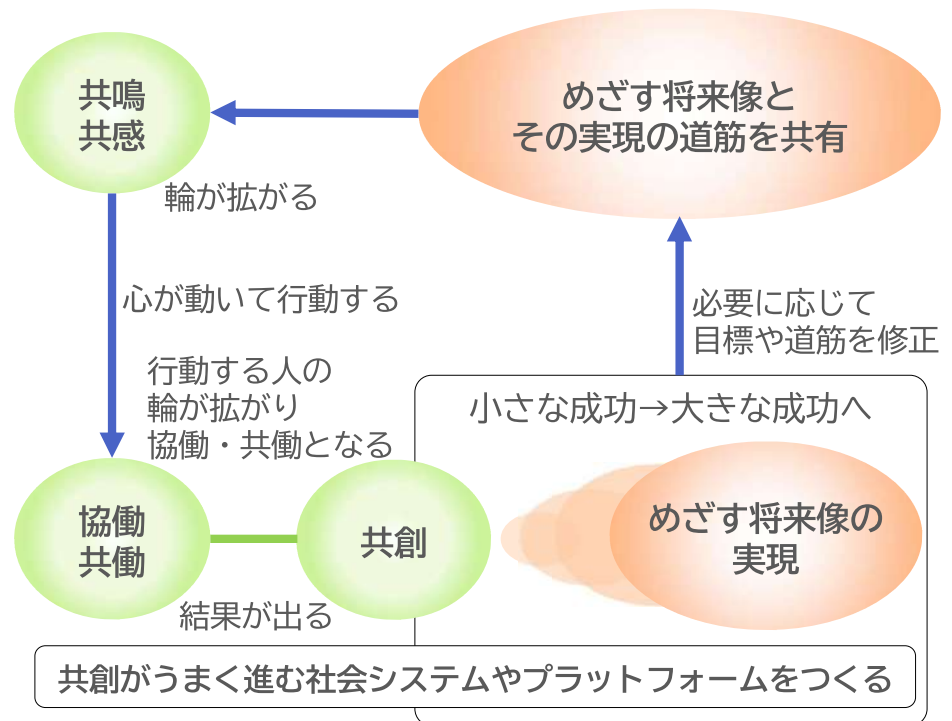


まちなか再生に取り組むためには、行政の力だけではなく、住む人、働く人など、静岡都心に関わる皆様の力が必要です。

そこで、静岡市では、概ね20年先のめざす将来像とその実現の道筋を市民・事業者の皆様と共有し、共に実現していくことを目的に「静岡都心まちなか再生指針（以下、本指針）」を策定しました。

静岡都心のめざす将来像を共有することで、市民や事業者に「共鳴・共感」が生まれます。心が動き、行動する人の輪が広がることで、多様な主体による「協働・共働」へと繋がります。それにより、めざす将来像とともに実現する「共創」へと発展します。

このように、多様な人や組織が主体的に関わり、小さな成功を積み重ねながら、一步一步着実に「まちなか再生」へと繋げていきます。



めざす将来像の実現に向けて、
それぞれの人・組織ができることから
着実に実現していく

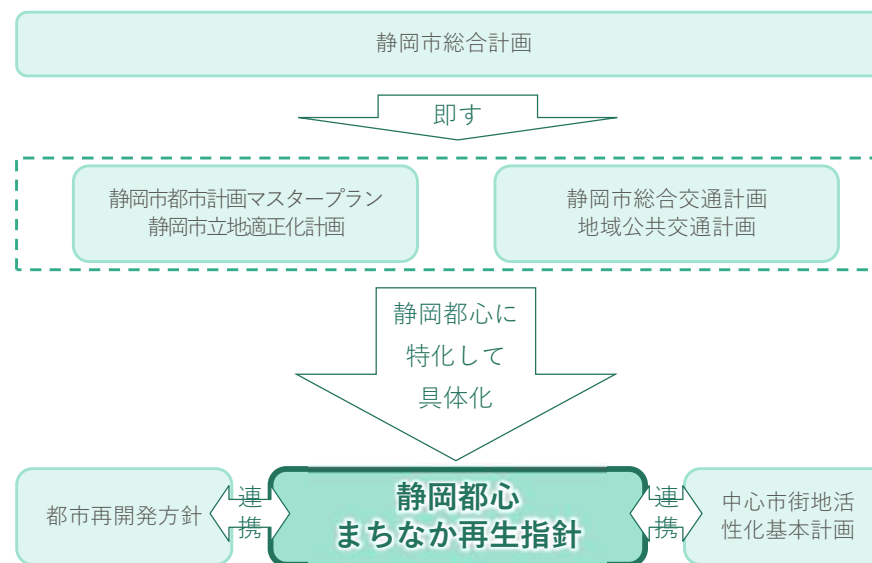
本指針は、「静岡市総合計画」に即して策定した「静岡市都市計画マスタープラン」及び「静岡市総合交通計画」に示す静岡都心のまちづくりを具体化するものです。

「静岡市総合計画」は、めざすまちと暮らしの姿を『誰もが安心して暮らし、幸せを実感し、住み続けたいと感じられるまち』とし、共創の市政運営を行っていくための静岡市の最上位計画です。

「静岡市都市計画マスタープラン」及び「静岡市立地適正化計画」は、人口減少や高齢化に対応し、駅周辺などに居住や都市機能を集約し公共交通で結ぶ「集約連携型都市構造」を基本に、歴史・自然を活かしつつ、防災や環境に配慮した持続可能なまちづくりの方針を示す計画です。

「静岡市総合交通計画」は「集約連携型都市構造」を支える総合的な交通体系を構築するための計画となっており、「地域公共交通計画」は公共交通分野について具現化した計画です。

こうした上位計画を踏まえ、本指針では、中心市街地の活性化を一体的に推進する「中心市街地活性化基本計画」や、市街地の再整備を計画的に推進する「都市再開発方針」と連携し、静岡都心に特化して具体的なまちづくりの方針を示します。



静岡都心まちなか再生指針の位置づけ

本指針で対象とする「静岡都心」は、静岡駅や新静岡駅といった交通の拠点や、官公庁や商業施設、病院やオフィスなどが集まるエリアを中心とした、下図の色で示す範囲とします。

対象範囲にある商店街や駿府城公園などの地域資源を結びつけることで、静岡都心全体の価値や魅力を高めていくことをめざします。



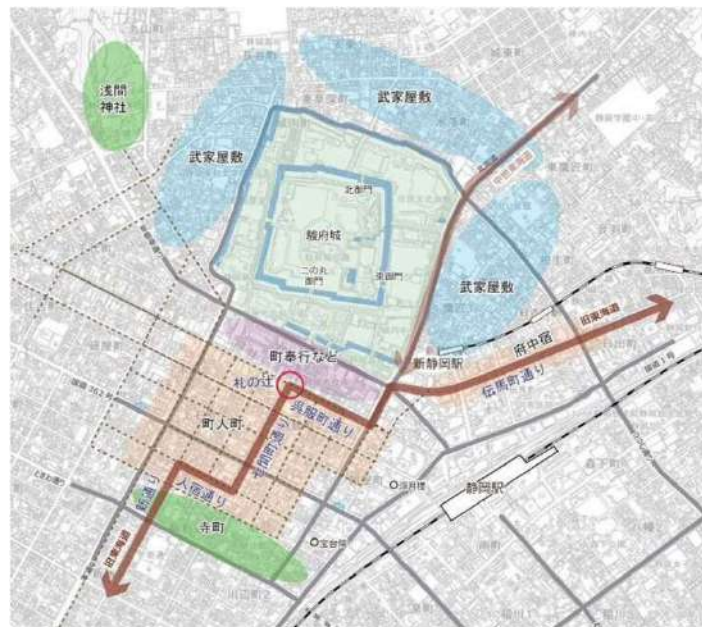
静岡都心まちなか再生指針の対象範囲

江戸時代の町割^{*1}を活かした都市の骨格

今川氏や徳川氏により築かれた駿府城下町は、駿府城を中心とし、城郭周辺部に武士・商人・職人の居住地、寺院が設置されました。現在、駿府城跡は駿府城公園や官公庁、学校等となり、周辺には静岡浅間神社をはじめとした貴重な歴史・文化的資源が残されています。商人・職人の住んだ城下町は、現在も呉服町や両替町などの町名が残り、商業活動の中心となっています。

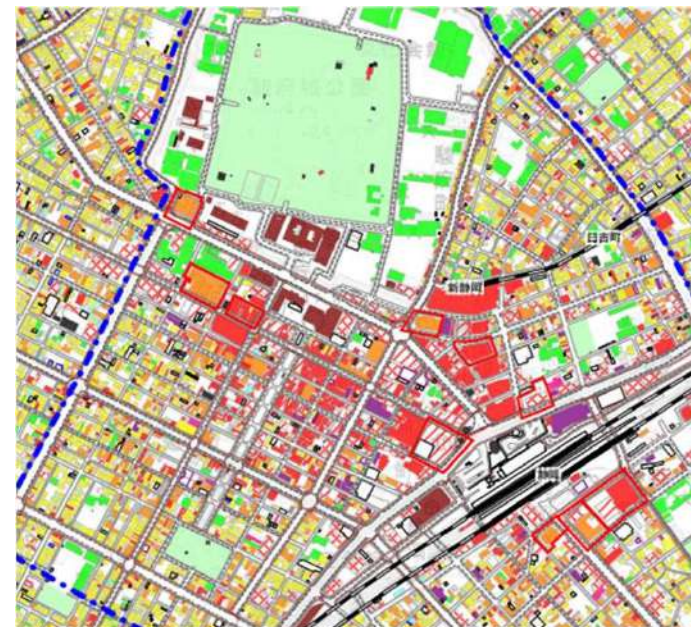
また、駿府城下町は基盤の目状に整理された町割^{*1}が形成され、現在も、静岡都心の骨格としてその形を残しています。基盤の目のように整備された街路は、人が歩いて回遊しやすいという利点があるため、静岡都心は、東海道の宿場町（府中宿）として栄え、その東海道は、現在の伝馬町通り、呉服町通り、七間町通り、人宿町通りの基礎として、当時の面影や名残を後世に伝えています。

こうした都市構造を基盤とし、官公庁、商業施設、オフィス、病院などの都市機能が集積しています。このような多種多様な機能の集積によって、静岡都心は県庁所在地として、広域的な集客力と高い生活利便性をもつ地区となっています。



江戸時代の駿府の都市構成

資料：静岡市「静岡市葵歴史のまちづくりグランドデザイン」



静岡都心の施設の立地状況

資料：静岡市「静岡市都市計画基礎調査」（2021）を基に作成

^{*1}町割：城下町などで、道路によって区切られた区画（ブロック）のこと

統一感のある建物が並び、店舗が連なる商店街

静岡都心には、複数の商店街が存在し、それぞれの地区ごとに特徴があり、魅力的なまちなみを形成しています。

まちなみを形成する要素の1つとして、呉服町通り沿いに建ち並ぶ防火建築帯^{*1}や防災建築街区^{*2}の建築物があります。これらは、1950～1970年代にかけて、都市の不燃化と防災機能向上を目的として整備されました。

一体的に整備した共同建築物であるため、壁の位置や建物の高さのラインが統一された美しい景観となっており、視覚的な連続性と安定感をもたらし、歩行者にとって居心地のよい空間となっています。また、1階部分については、多様な店舗が立ち並んでおり、多くの人々が行きかう活気のある空間を形成しています。

一方で、このような建築物は、1棟の建物を複数の権利者で所有しているため、1階を利用しないと2階以上を利用できない、いわゆる1棟貸しのような形態となっている構造も多く、建物の2階以上の有効活用が図られていない建物もあります。



通りに面して連続した
店舗が立ち並ぶ

呉服町通り（連続した店舗の様子）



建物の高さが統一されている

呉服町通り（統一された高さの様子）

^{*1}防火建築帯：戦後、都市の復興の一環として進められた火災の延焼を防ぐため、燃えにくい（耐火）構造の建物を帯状に連ねて整備したもの

^{*2}防災建築街区：防火建築帯が拡充強化されたもので、現在の市街地再開発事業の前身にあたる事業によって整備されたもの

エリアマネジメントに繋がる公共空間の活用

静岡都心には、青葉通りや歩行者天国などの公共空間を、市民や事業者が主体となって利活用してきた実績があります。

歩行者天国は、車両の通行を適切に管理し安全な歩行者空間を創出することで、人の往来を生み出し地域経済を活性化させています。この安全で快適な空間は、子どもから高齢者まで、様々な世代にとって貴重な交流の場となっています。

昨今では、駿府ホリノテラスを活用している御伝鷹まちづくり株式会社や七間町の青空市実行委員会、紺屋町のストリート実行委員会など、様々な主体によって公共空間を活用する動きが活発化しています。民間敷地内に誰もが利用できる空間やステージを配置した七間町のARTIEなど、民間による公共的な空間の整備も増えてきています。

また、毎年、静岡都心で開催されている「大道芸ワールドカップ」は、来場者数100万人を超える規模のイベントであり、多くの市民ボランティアがそれを支えています。市民ボランティアは、文化芸術への貢献や地域活性化への参加を通じて大きな達成感や新たな繋がりを得ながら、街の魅力を高めることに貢献してきました。

このように、市民が自発的に静岡都心に関わり、魅力を高める取組が根付いています。



七間町の青空市（歩行者天国）



大道芸ワールドカップin静岡

写真提供：大道芸ワールドカップ実行委員会



大道芸ワールドカップin静岡

写真提供：大道芸ワールドカップ実行委員会

人口増大期においては、工業化を背景に工場が郊外に立地し、自動車交通の発達とともに人々も郊外へ居住するライフスタイルが主流でした。しかし、人口減少期を迎えた現在では、インターネットやAIの急速な発展によって、産業構造が製造業中心からソフト系のサービス産業へと大きく変化しています。これらの産業は比較的小規模なスペースでも立地できるため、人との交流が生まれやすい、都市の中心部に集積する傾向があります。

現在、静岡都心ではEコマースの普及や人口減少などにより小売店舗が減少し、空き店舗が目立つようになっています。かつては、商業中心だった静岡都心に、働き、学ぶといった新しい活動始める空間的な余裕が生まれてきています。さらに、建物の高層化などにより住む人も増えてきています。このように、交通利便性が良く、買い物や医療などの生活環境が充実している静岡都心で、暮らし働く「職住近接」のライフスタイルの時代に対応したまちづくりが必要となってきました。

