

概要版

静岡市中心市街地活性化基本計画 【清水地区】

2027年4月から2032年3月まで

2027年4月
静岡県静岡市



1.これまでの中心市街地活性化基本計画

中心市街地活性化基本計画は、中心市街地活性化法(平成10年法律第92号)に基づき、市が策定する計画であり、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するものです。この計画は、民間団体・事業者等で構成される静岡市中心市街地活性化協議会と連携しながら策定し、内閣総理大臣の認定を受けます。

本市では、これまで3期16年にわたり静岡市中心市街地活性化基本計画を策定し、官民が一体となって中心市街地の活性化に向けて取り組んできました。今後も継続的に活性化を推進するため第4期静岡市中心市街地活性化基本計画(計画期間2027年度～2031年度:5年間)を策定します。

●第1期(2009～2013) | 計画区域:約140ha

【基本テーマ】

みなとまち清水 暮らし・にぎわいルネッサンス
～ひと、まち、港がつながる豊かな暮らし・にぎわい拠点づくり～

【基本的な方針】

暮らしやすい生活基盤づくり

みなとまちを楽しむにぎわいづくり

魅力がにつながる連携づくり

【活性化の目標】

暮らしたくなるみなとまち

にぎわいあふれるみなとまち

魅力がにつながるみなとまち

●第2期(2016～2021) | 計画区域:約130ha

【基本テーマ】

三保松原・富士山をのぞむ`港町、
清水のタカラ・チカラ ここでは体験できないモノ・コトづくり

【基本的な方針】

「創造する力」による都市の発展

「つながる力」による暮らしの充実

【活性化の目標】

「わくわくドキドキ、にぎわいと活力のまち

「てくてくらくらく、あちこち巡るずっと居たいまち

●第3期(2022～2026) | 計画区域:約130ha

【基本テーマ】

いつでも活気に満ちあふれ、住む人、訪れる人をワクワクさせる
中心市街地(まちの顔)の実現

【基本的な方針】

魅力的な人とお店が出会い新たな価値を創造するまちづくりによる商業機能の向上

人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりによるにぎわいの創出

居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進

【活性化の目標】

訪れたくなる港町

にぎわいのある港町

住み続けたい港町

●第3期の事業進捗

第3期計画では、計画に位置付けた84事業のうち、約3割(30事業)が完了しました。約7割(54事業)は継続して実施中です。

	完了	実施中	未着手	計
第4章:市街地の改善整備のための事業	8	7	0	15
第5章:都市福祉施設を整備する事業	1	5	0	6
第6章:まちなか居住を推進する事業	0	3	0	3
第7章:経済活力の向上のための事業	20	36	0	56
第8章:公共交通の利便の増進を図るための事業等	1	3	0	4
計	30	54	0	84

●第3期の目標の達成状況

第3期計画で掲げた4つの目標指標について、新規事業者数・歩行者通行量は達成見込みである一方、観光客数・中心市街地人口は達成が困難な状況です。

	基準値	目標値	最新値	達成状況
新規事業者数 (累計)	14件	38件	47件	◎
観光客数	290万人	685万人	640万人	▲
中心市街地人口	5,808人	5,496人	5,321人	▲
歩行者通行量	933人/日	1,312人/日	1,506人/日	◎

●これまでの計画の主な事業

これまで、優良建築物や区画整理等の複数のハード事業を面的に実施することで、観光・交流拠点の充実、まちなか居住の推進等を図ってきました。近年は空き店舗対策やイベント開催、子どもの遊び場の運営などのソフト事業も積極的に展開し、ハード・ソフト両面から中心市街地の活性化を推進しています。

【第1期計画で整備した主なハード事業】



清水駅西第二地区優良建築物等整備事業
(アトラス清水駅前)



真砂町プラザ第1地区優良建築物等
整備事業(バイタワー清水)



清水文化会館マリナート



こどもクリエイティブタウン ま・あ・る

【第2期計画で整備した主なハード事業】



清水区本郷町大規模小売店舗跡地整備事業



清水駅東口歩行者デッキ延伸事業



国際クルーズ旅客受入機能高度化事業

【第3期計画で整備した主なハード事業】



JCHO清水さくら病院整備事業



子どもの遊び場設置・運営事業

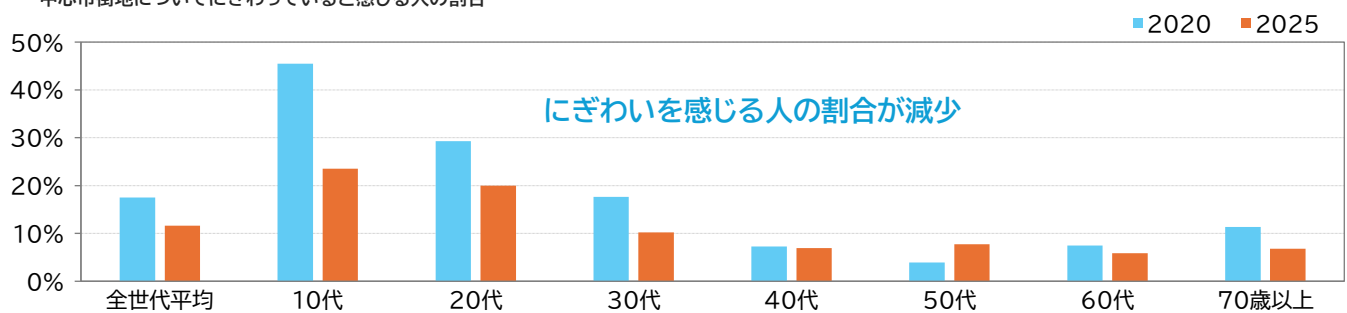


PARK-side 整備事業(ドリプラ新館)

●市民意識の変化

中心市街地のにぎわいを感じる人は減少しており、全世代平均では1割程度に留まっています。

中心市街地についてにぎわっていると感じる人の割合

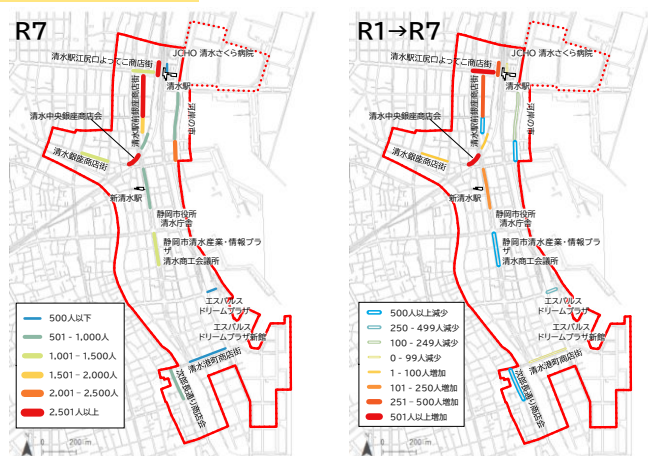


出典: 2020・2025市民意識調査

2. 中心市街地活性化の課題

課題1: 来訪動機の創出及び回遊性の向上

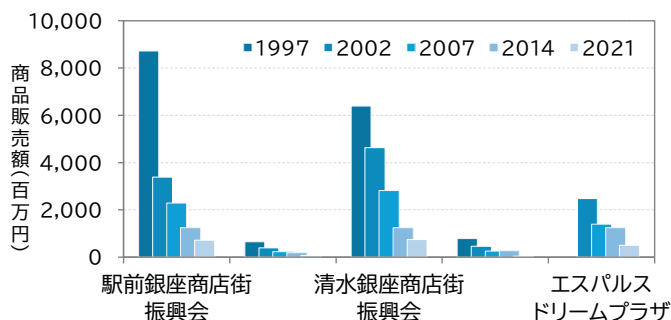
- 駅前や港湾地区に拠点が整備・計画されていますが、各拠点が分散しているため、来訪者の行動がそれぞれのエリア内に留まり、まち全体への滞在や回遊に波及していません。
- このため、“駅側”と“みなと”の分断を防ぎ、拠点間を結ぶ周遊移動手段の確保が求められます。
- 観光客だけでなく地域住民にとっても、誰もが居心地良く、自然と歩きたくなる安全で快適な生活空間・歩行環境を整える必要があります。



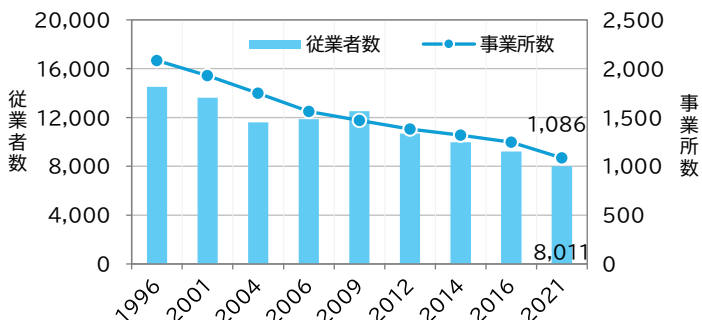
出典：静岡市中心市街地活性化協議会「通行量調査結果」

課題2: 多様な機能の集積による地域経済の活性化

- 都市機能の集積やクルーズ船の増加が進む一方、これらが地域内の新規出店や事業創出に結びついていません。
- このため、今後は新庁舎や新スタジアム構想等の機運を活かし、駅を中心とした市民生活の利便性をさらに高めることが求められます。
- 多様な人々が「行き交う」活力と、新たなビジネス機能の集積による「共創」の活力を清水地区に定着させる必要があります。



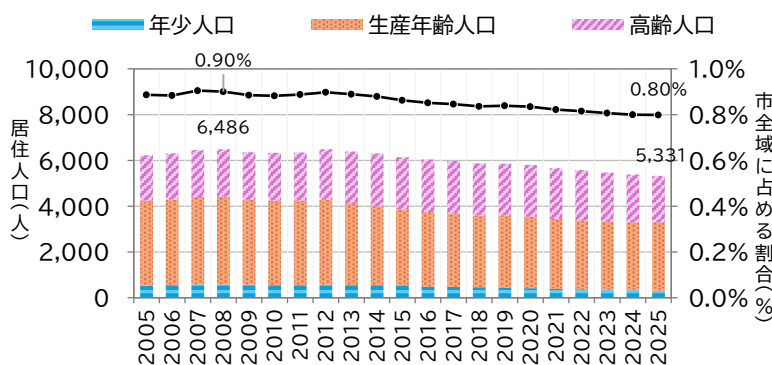
出典：1997～2014「商業統計調査」、2021「経済センサス活動調査」のうち、経年把握できるもの



出典：1996～2006「事業所・企業統計調査」、2009、2012「経済センサス-基礎調査」、2014～2021「経済センサス-活動調査」

課題3: 交流によるまちなかの魅力向上

- 清水地区では人口減少が進む中、将来にわたり誰もが安全に安心して暮らし、滞在できる環境の確保が重要性を増しています。一方、区域内には多様な市民交流施設や空間資源があるものの、それらを住民の日常的な交流やまちの居心地の向上に十分に活かしきれていません。
- このため、既存資源を活かしたコミュニティ環境の充実が求められます。
- エリアマネジメント活動の推進により、地域住民と来訪者が自然に交わり、地域とのつながりから新たな「共創」の輪が広がる、豊かな暮らしが実感できるまちづくりを進める必要があります。



出典：住民基本台帳



人通りが少ない平日・昼間の風景

3. 中心市街地活性化の方針

これまでの事業の進捗や中心市街地の課題を踏まえ、第4期計画では、以下の方針に基づき、中心市街地の活性化に向けた取組を実施します。

目指す中心市街地の都市像

共創が生み出す美しいみなとまち しみず

基本方針①:歩いて景観を楽しみ、また来たくなるみなとまち

- 増加するクルーズ船の誘致を推進するとともに、クルーズ船観光客を対象とした、みなとからの自動運転や必要に応じた交差点の改良による快適で魅力的な回遊ネットワークを整備します。
- また、共鳴・共感の輪が広がり策定された清水港・みなと色彩計画において指定された色彩で統一された美しい景観や、居心地が良く歩きやすい快適な歩行空間を形成し、各観光施設が行うイベント等により清水地区の良さを知ってもらい、歩くこと自体が豊かな体験となるみなとまちの実現を目指します。これにより、新たな来訪動機の創出を図るとともに、拠点間の回遊促進による滞在時間の延伸や観光消費額単価の増加を目指します。

基本方針②:多様な人やビジネスが集い共創する活発なみなとまち

- クルーズ船の寄港数増加や市役所清水庁舎の移転による都市機能のさらなる集積により中心市街地の魅力を高め、商店街の空き店舗対策やデジタル関連企業などオフィスの誘致を加速させます。
- 商店街への新規出店や区域内への企業立地により、既存の商店や子ども関連施設を含む多様な人や事業者が集い共創する活発なみなとまちの実現を目指します。

基本方針③:地域とのつながりにより共創の輪が広がるみなとまち

- まちづくり会社が地域と共同で行うエリアマネジメント活動の推進により、住民や来訪者のコミュニティ環境を充実させます。
- また、さくら病院やペDESTリアンデッキの整備に加え防災機能を持たせた市役所清水庁舎の移転整備により、市民にとって利便性の高いまちとするとともに、市民交流施設相互の利用を促すイベントの実施や商店街イベントへの市民交流施設ブースの出店等により、既存の市民交流施設の認知度向上及び利用促進を図ることで、住民が集い、交流し、地域とのつながりを感じることができ、新たな共創が生まれるみなとまちの実現を目指します。

6. 主要な事業

歩いて景観を楽しみ、また来たくなるみなとまち(回遊性の向上)

清水港客船誘致事業

清水港への客船・帆船の誘致を積極的に行い、外国人客を含めた乗客による地域経済活性化につなげます。



出典:静岡県清水港管理局「Port of Shimizu2026」

清水港周辺自動運転社会実装推進事業

既存バス路線やタクシー等でカバーしきれない近距離間を接続する交通手段の確保のため自動運転の実装を行います。



多様な人やビジネスが集い共創する活発なみなとまち(経済活力の向上)

市役所清水庁舎整備事業

清水駅周辺に清水庁舎を移転し都市機能を集約することで、利便性の向上及び新たな雇用の創出を図ります。



デジタル関連企業誘致事業

若い世代が魅力を感じる就職先となる企業を誘致及び創出するためデジタル関連企業を誘致し、多様な人・職を呼び込み、経済を活性化させます。

スタートアップ立地促進事業

市内へのスタートアップ等の集積・定着により、社会課題の解決と地域のイノベーション創出につなげていきます。

空き店舗対策事業

商店街の魅力を向上するため、区域内の商店街に出店する事業者に助成を行います。

地域とのつながりにより共創の輪が広がるみなとまち(生活の質の向上)

こどもクリエイティブタウンま・あ・る運営事業

仕事・ものづくり体験を通じて、こどもの自主性や創造性を育みます。

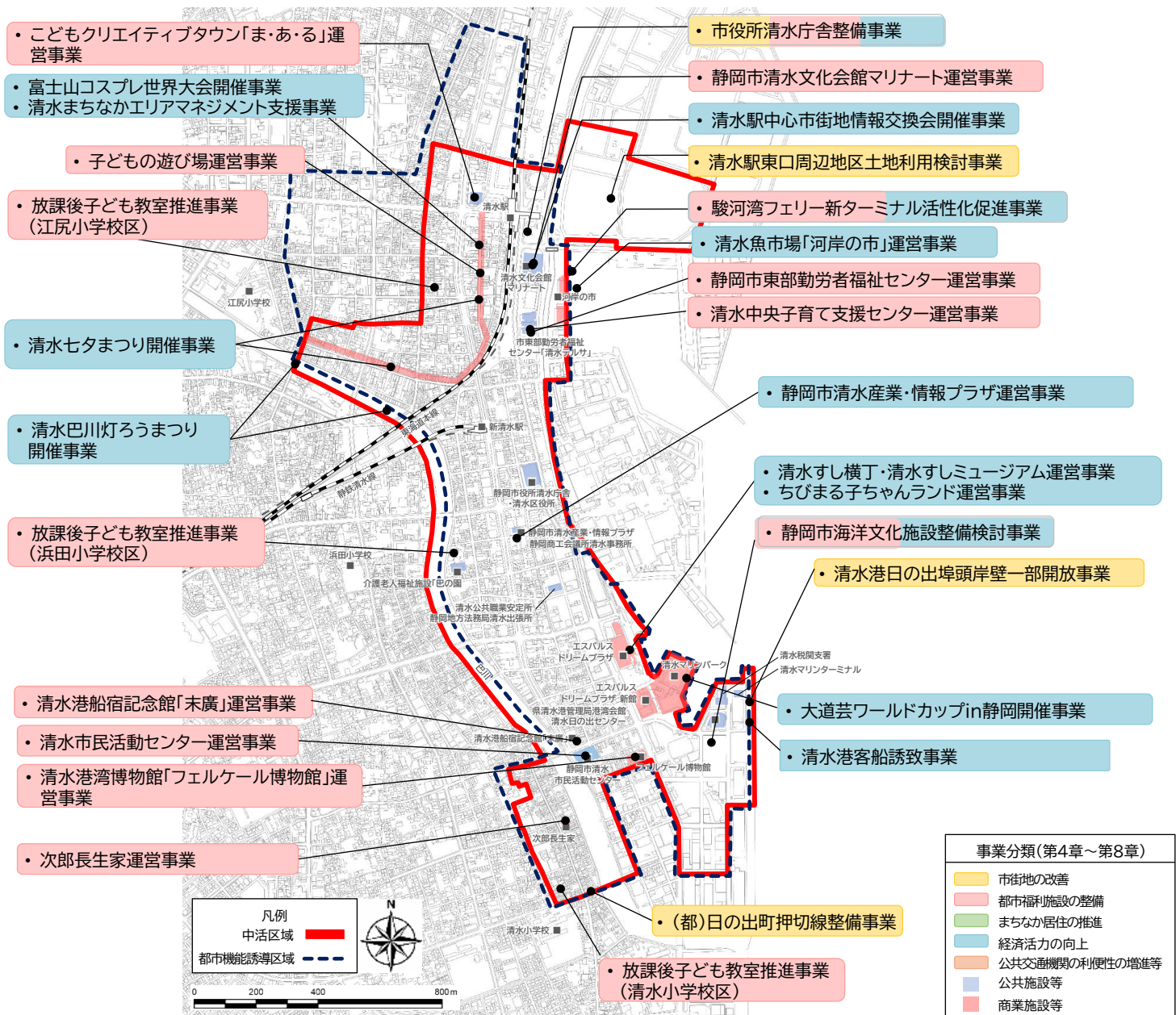


子どもの遊び場運営事業

商店街内の子どもの遊び場を運営することで、多世代の交流を生み出します。



事業一覧及び事業実施場所



【清水地区全域を対象とする事業、地点を限定しない事業】

- 無電柱化事業
- バリアフリー道路特定事業
- 津波避難誘導設備設置事業
- 市職員等による道路美化活動実施事業
- 清水港海岸津波防護施設整備事業
- 都市計画の見直し事業
- 清水港・みなと色彩計画推進事業
- 日の出地区交通円滑化事業
- 遠距離大学等通学費貸与事業
- 静岡市移住・就業等助成事業
- 移住支援センター運営事業
- 移住者就職応援事業
- 移住者住宅確保応援事業
- 地方就職学生支援事業
- 第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定
- 「まぐろのまち静岡」推進事業(清水港マグロまつり開催等)
- 「サッカーのまち静岡」推進事業
- 地域資源アニメキャラクター活用推進事業
- 「まちは劇場」推進事業
- 清水みなと祭り開催事業
- 商店街振興事業
- 商店街イベント振興事業
- 商店街アドバイザー派遣事業
- 商店街トータルサポート事業
- 静岡市中心市街地活性化協議会事業
- 静岡市・カンヌ市花火交流事業
- インバウンド需要を取り込むための店舗の受入環境整備事業
- スタートアップ立地促進事業
- デジタル関連企業誘致事業
- 空き店舗対策事業
- ナイトツーリズム推進事業
- 中心市街地における統計調査実施事業
- 清水港にぎわい創出事業
- 静岡マラソン開催事業
- 東海道における街道観光の推進
- 清水都心地区まちなか再生事業
- 良好な商業環境の形成推進事業
- 清水港まぐろさつぷ実施事業
- 商店街環境整備事業
- クルーズ船乗船客観光案内事業
- 観光案内所運営事業
- 企業立地促進事業
- まちゼミ開催事業
- ホテル立地促進事業
- 清水みなとまちづくり公民連携協議会運営事業
- 企業版ふるさと納税制度を活用したまちなか活性化事業
- しずてつジャストラインノンステップバス導入事業
- 清水港周辺自動運転社会実装推進事業
- 静岡市シェアサイクル事業
- エスパルスドリームプラザ無料シャトルバス運行事業