静岡市中心市街地活性化基本計画（素案）

【清水地区】

年　月

静岡県静岡市

静岡市

－ 目 次 －

１． 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 1
［1］ 静岡市の概要 1
［2］ これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証 1
［3］ 中心市街地活性化の課題 8
［4］ 中心市街地活性化の方針（基本的方向性） 11

２． 中心市街地の位置及び区域 12
［1］ 位置 12
［2］ 区域 12
［3］ 中心市街地の要件に適合していることの説明 14

３． 中心市街地の活性化の目標 17
［1］ 中心市街地活性化の目標 17
［2］ 計画期間の考え方 17
［3］ 目標指標の設定の考え方 18

４． 土地区画整理、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に 供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 25
［1］ 市街地整備の改善の必要性 25
［2］ 具体的事業の内容 26

５． 都市福利施設を整備する事業に関する事項 32
［1］ 都市福利施設の整備の必要性 32
［2］ 具体的事業の内容 32

６． 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給の ための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項 39
［1］ 街なか居住の推進の必要性 39
［2］ 具体的事業の内容 39

７． 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業 活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項 43
［1］ 経済活力の向上の必要性 43
［2］ 具体的事業の内容 44

８．　4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項 66
［1］公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 66
［2］具体的事業の内容 66

９．　4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 70
［1］市の推進体制の整備等 70
［2］市町村の推進体制の整備等 72
［3］中心市街地活性化協議会に関する事項 77

１０．　中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項 78
［1］都市機能の集積の促進の考え方 78
［2］都市計画手法の活用 79
［3］都市機能の集積のための事業等 79

１１．　その他中心市街地の活性化に資する事項 80
［1］都市計画等との調和 80

【参考資料】 81

〇基本計画の名称：静岡市中心市街地活性化基本計画
〇作成主体：静岡県静岡市
〇計画期間：2027 年４月から 2032 年３月まで（５年間）

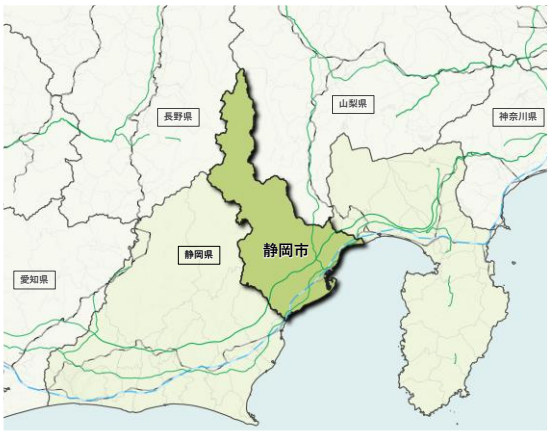
１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針

［１］静岡市の概要

2003 年に旧静岡市と旧清水市が合併し、2005 年に全国 14 番目の政令指定都市へ移行した「静岡市」は、静岡県の県庁所在地として政治や経済の中枢機能が集積している。同時に、国際拠点港湾及び国際旅客船拠点形成港湾に指定されている清水港を擁し、国際貿易や遠洋漁業を支える世界的な物流拠点としての顔も併せ持っている。

清水地区は、東海道の宿場町（江尻宿）を礎に、旧清水市の中心として、富士山を望む美しい景観とともに発展してきた。陸と海の結節点として、静岡市の地域経済や文化の振興において重要な役割を担っている。

【静岡市の位置】



【人口】664,934 人（2026.5 時点）
【面積】1,411.93 ㎢

［２］これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

（１）中心市街地活性化基本計画（３期 16 年）の概要

静岡市では、これまで３期にわたり静岡市中心市街地活性化基本計画を策定し、中心市街地活性化に取り組んできた。

	計画期間・区域面積	基本テーマ	基本的な方針	中心市街地の活性化の目標
第１期	2009 年４月～2014 年３月（５年間） 約 140ha	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～	暮らしやすい生活基盤づくり	暮らしたくなるみなとまち
			みなとまちを楽しむにぎわいづくり	にぎわいあふれるみなとまち
			魅力がつながる連携づくり	魅力がつながるみなとまち
第２期	2016 年４月～2022 年３月（６年間） 約 130ha	三保松原・富士山をのぞむ〝港町〟清水のタカラ・チカラ ここでしか体験できないモノ・コトづくり	創造する力による都市の発展	〝わくわくドキドキ〟にぎわいと活力のまち
			つながる力による暮らしの充実	〝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 年４月～2027 年３月（５年間） 約 130ha	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	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	訪れたくなる港町
			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	にぎわいのある港町
			居心地が良く暮らし続けられるまちづくりの推進	住み続けたくなる港町

（２）第３期計画に記載した事業の進捗状況

①事業全体の進捗状況（2026 年度末時点の見込み）

各章に掲載している 84 事業のうち、約３割（30 事業）が完了し、約７割（54 事業）が実施中である。

	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：都市福利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

※取組の実数は 81 事業であるが、各章への再掲分を含めた総数は 84 事業

②各事業の進捗（2026 年度末時点の見込み）

番号	掲載場所	事業名	進捗状況
1	第4章	清水港・みなと色彩計画推進事業	実施中
2	第4章	清水駅東口ペデストリアンデッキ延伸事業	完了
3	第4章	無電柱化事業	実施中
4	第4章	バリアフリー道路特定事業	実施中
5	第4章	清水駅東口公園再整備事業	完了
6	第4・5章	JCHO 清水さくら病院整備事業	完了
7	第4章	清水都心ウォーターフロント都市デザイン推進事業	完了
8	第4章	清水ウォーターフロント回遊性向上事業	完了
9	第4章	津波避難誘導設備設置事業	実施中
10	第4章	静岡市職員等による道路美化活動実施事業	実施中
11	第4章	（都）日の出町押切線整備事業	実施中
12	第4章	訪日外国人旅行者受入環境整備緊急対策事業	完了
13	第4章	清水港海岸津波防護施設整備事業	実施中
14	第4章	清水都心ウォーターフロント活性化推進事業（清水港線跡遊歩道整備事業）	完了
15	第5章	放課後子ども教室推進事業（江尻小学校・浜田小学校・清水小学校区）	実施中
16	第5章	こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」運営事業	実施中
17	第5章	静岡市清水文化会館マリナート運営事業	実施中
18	第5章	清水港湾博物館「フェルケール博物館」運営事業	実施中
19	第5章	清水市民活動センター運営事業	実施中
20	第6章	遠距離大学等通学費貸与事業	実施中
21	第6章	静岡市移住・就職事業	実施中

番号	掲載場所	事業名	進捗状況
22	第6章	移住支援センター運営事業	実施中
23	第7章	第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定	実施中
24	第7章	清水港客船誘致事業	実施中
25	第7章	清水港日の出埠頭岸壁一部開放事業	実施中
26	第7章	「まぐろのまち静岡」推進事業（清水港マグロまつり開催等）	実施中
27	第7章	「サッカーのまち静岡」推進事業	実施中
28	第7章	全国少年少女草サッカー大会（サッカーまつり、監督者交流会）開催事業	完了
29	第7章	地域資源アニメキャラクター活用推進事業	実施中
30	第7章	「まちは劇場」推進事業	実施中
31	第7章	清水みなと祭り開催事業	実施中
32	第7章	清水七夕まつり開催事業	実施中
33	第7章	清水巴川灯ろうまつり開催事業	実施中
34	第7章	富士山コスプレ世界大会開催事業	実施中
35	第7章	大道芸ワールドカップin静岡開催事業	実施中
36	第7章	シズオカ×カンヌウィーク開催事業	実施中
37	第7章	静岡市プレミアムフライデー推進事業	完了
38	第7章	まちゼミ開催事業	実施中
39	第7章	しずまえ鮮魚普及事業	完了
40	第7章	駿府秋のわくわく祭開催事業	完了
41	第7章	商店街イベント振興事業	実施中
42	第7章	中心市街地にぎわい創出事業	完了
43	第7章	商業活性化グループ事業	完了
44	第7章	商店街アドバイザー派遣事業	実施中
45	第7章	商店街まちづくりプラン推進事業	完了
46	第7章	商店街一店逸品運動推進事業	完了
47	第7章	商店街トータルサポート事業	実施中
48	第7章	静岡市中心市街地活性化協議会事業	実施中
49	第7章	チャレンジショップ出店支援事業	完了
50	第7章	空き店舗対策事業	完了
51	第7章	商店街空き店舗実態調査事業	完了
52	第7章	静岡市清水産業・情報プラザ運営事業（講座・セミナー等）	完了
53	第7章	（仮称）海洋・地球総合ミュージアム整備事業	実施中
54	第7章	歩行者通行量調査のデジタル化事業	完了

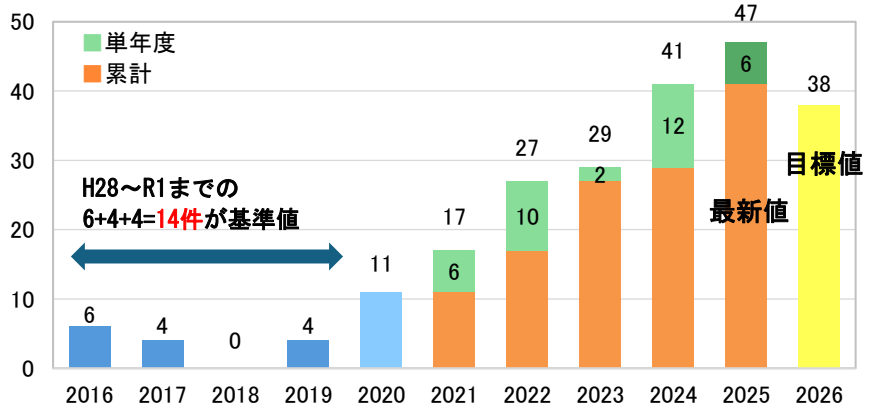
番号	掲載場所	事業名	進捗状況
55	第7章	中心市街地における統計調査実施事業	完了
56	第7章	静岡市・カンヌ市花火交流事業	実施中
57	第7章	子どもの遊び場設置・運営事業	実施中
58	第7章	子ども関連施設出店事業	完了
59	第7章	インバウンド需要を取り込むための店舗の受入環境整備事業	実施中
60	第7章	東海道における街道観光推進事業	実施中
61	第7章	清水駅西口エリアマネジメント支援事業	実施中
62	第7章	清水都心地区まちなか再生事業	実施中
63	第7章	PARK-side 整備事業	完了
64	第7章	良好な商業環境の形成推進事業	実施中
65	第7章	事業承継支援事業	完了
66	第7章	清水魚市場「河岸の市」運営事業	実施中
67	第7章	清水すし横丁・清水すしミュージアム運営事業	実施中
68	第7章	清水港まぐろきっぷ実施事業	実施中
69	第7章	ちびまる子ちゃんランド運営事業	実施中
70	第7章	次郎長生家運営事業	実施中
71	第7章	清水港船宿記念館「末廣」運営事業	実施中
72	第7章	清水みなと屋台まつり開催事業	完了
73	第7章	（公財）静岡市まちづくり公社まちづくり支援課清水出張所運営事業	完了
74	第7章	清水駅中心市街地情報交換会開催事業	実施中
75	第7章	賑わい創出イベント感染症対策事業	完了
76	第7章	商店街環境整備事業	実施中
77	第7章	クルーズ船乗船客観光案内事業	実施中
78	第8章	静岡鉄道新車両導入事業	完了
79	第8章	しずてつジャストラインノンステップバス導入事業	実施中
80	第8章	静岡市シェアサイクル事業	実施中
81	第8章	エスパルスドリームプラザ無料シャトルバス運行事業	実施中

（３）目標の達成状況

①新規事業者数

新規事業者数は、空き店舗対策関連の各種事業は計画どおり進められ、2025 年度時点に累計 47 件となり、目標を達成した。一方、計画登載事業の効果を的確に捉えきれない面があるため、今後は事業による活性化の成果をより直接的に評価可能な指標への見直しを行う。

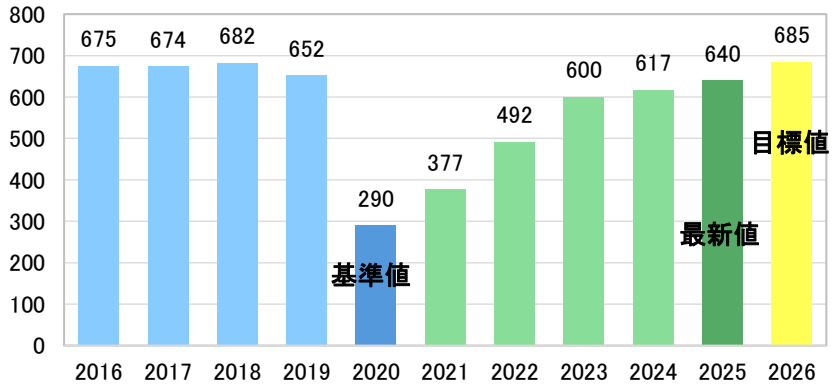
基準値（2016-2019 年）	目標値（2020-2026 年）	最新値（2020-2025 年）
14 件	38 件	47 件



②観光客数

観光客数は、各施設・各イベントの来場者数が順調に推移し、特に富士山コスプレ世界大会開催事業の来場者数や清水港への客船寄港数が大幅に増加するなど、県内外に加え、国外からの誘客も進んだ。しかし、一部の特定施設やイベント等への集客に留まり、日常的な来訪者の回復が想定よりも下回ったことにより、目標は未達となる見込みである。今後は、観光滞在機能の拡充や回遊を促す取組を推進することで、更なる観光客増加を目指す。

基準値（2020 年）	目標値（2026 年）	最新値（2025 年）
290 万人	685 万人	640 万人

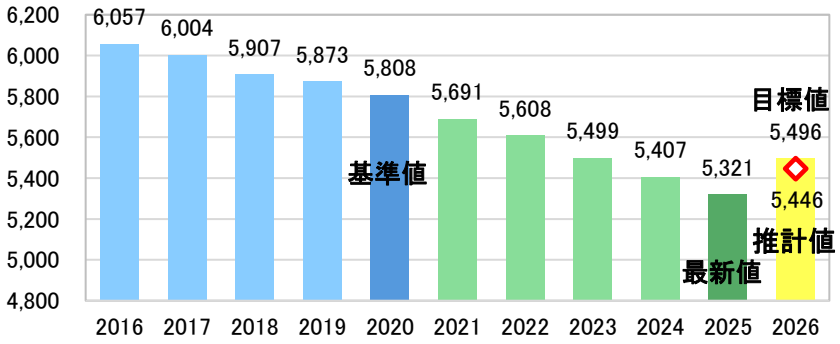


③中心市街地人口

中心市街地人口（各年 9 月末時点）は、減少幅の縮小を目標に数値を設定している。移住支援センター運営事業及び静岡市移住・就職事業による支援件数はどちらも想定以上の成果を挙げたものの、それを上回る自然減などの影響により、目標は未達となる見込みである。

特に清水地区においては市全体の傾向よりも速いペースで少子高齢化が進んでおり、まちの活力を支える商業・サービス機能が低下する悪循環が懸念される。そのため、今後は交流人口を積極的に取り込むことで、まちの活力を維持していく方針を強化するとともに、これに即した目標指標の見直しを行う。

基準値（2020 年）	目標値（2026 年）	最新値（2025 年）
5,808 人	5,496 人	5,321 人

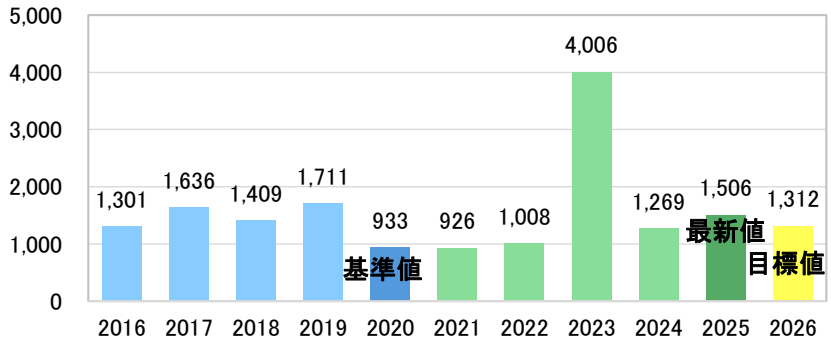


④歩行者通行量

歩行者通行量は、JR 清水駅周辺やウォーターフロント地区における新たな拠点施設の整備、清水駅東口歩行者デッキの延伸等による利便性の向上が図られたことで、基準年から年々増加している。2023 年度の大規模イベント開催に伴う大幅な増加分を除いても、2025 年度も目標値を上回っており、目標は達成される見込みである。

一方で、これは長期的な減少傾向に歯止めがかかったにとどまり、かつての水準には達していない。そのため今後も各拠点間のつながりを強化し、まち全体の回遊性を高める取組を推進するとともに、調査手法の見直しを行い、施策効果や実態を的確に把握していく。

基準値（2020 年）	目標値（2026 年）	最新値（2025 年）
933 人/日	1,312 人/日	1,506 人/日

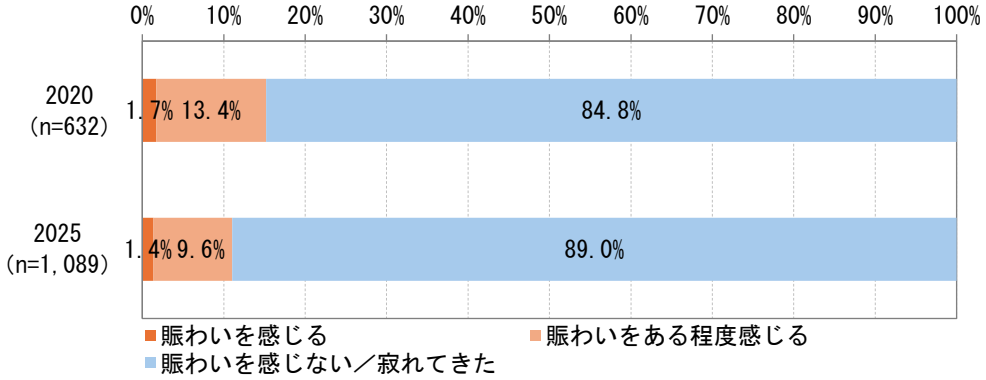


（４）定性的な評価

①計画期間前後における地域住民の意識の変化

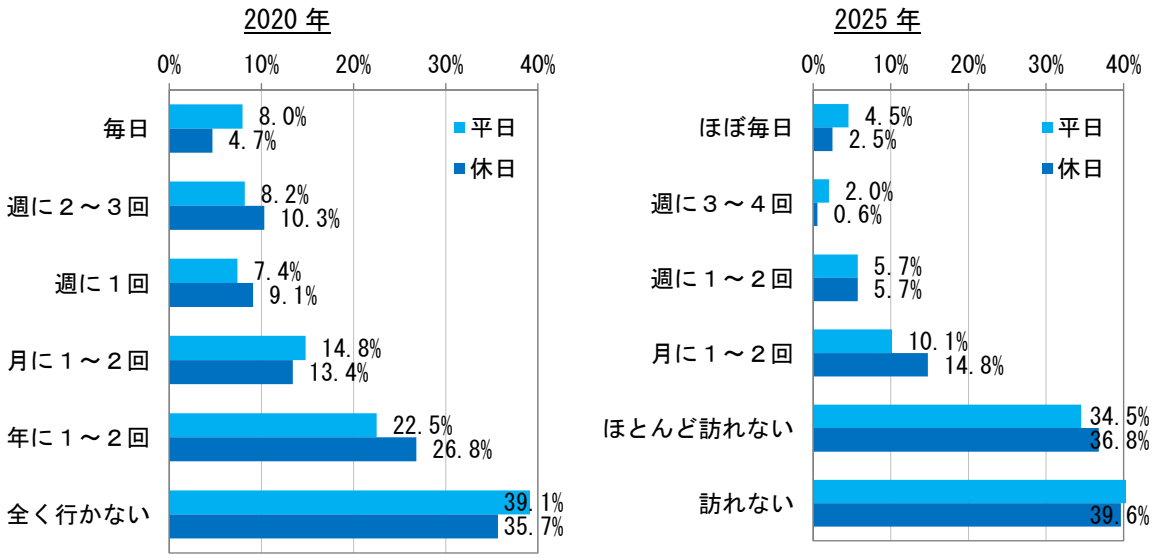
中心市街地に賑わいを感じる市民の割合は、2020 年から 2025 年にかけて４ポイント減少し、全体の１割程度となっている。また、中心市街地の来訪頻度は平日、休日ともに減少している。

【中心市街地の賑わいに対する印象】



出典：静岡市市民意識調査

【中心市街地の来訪頻度】



出典：静岡市市民意識調査

②中心市街地活性化協議会の意見

計画素案に係る意見聴取については、内閣府との協議を踏まえ、2026 年秋に実施予定。

［３］中心市街地活性化の課題

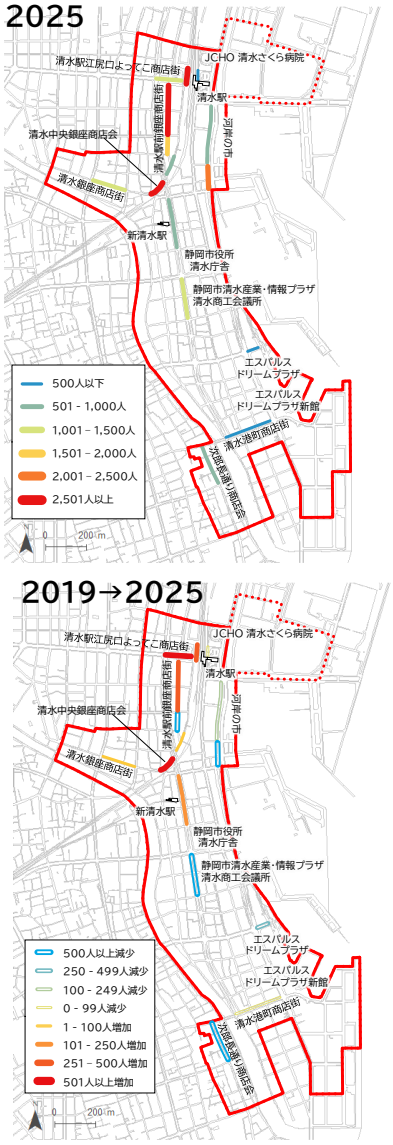
（１）課題１：来訪動機の創出及び回遊性の向上

JR 清水駅前やウォーターフロント地区に新たな拠点施設が整備され、さらに今後も開発が予定されている一方、各拠点が分散していること等から、来訪者の行動がそれぞれのエリア内に留まり、周辺への波及に至っていない。そのため、観光施設の利用者数はコロナ禍以降増加傾向にあるものの、それがエリア全体の滞在時間や歩行者通行量の増加につながっていない。

また、今後もコンテンツの拡充が進む「駅東口側」と「みなと側」の間における人の流れの分断を防ぐことが必要であるが、点在する目的地をつないでまち全体へ人流を波及させるための移動手段の確保や動線づくりが不足している。

今後は、これら特有の観光資源の魅力をさらに高め、来訪機会の創出と回遊環境の向上を一体的に進め、誰もが居心地良く過ごしやすい、自然と歩きたくなる環境を整えていくことが求められる。

【歩行者通行量】



【主な観光・空間資源の分布】

出典：1997～2024 年静岡市中心市街地活性化協議会「清水地域中心商店街通行量調査」

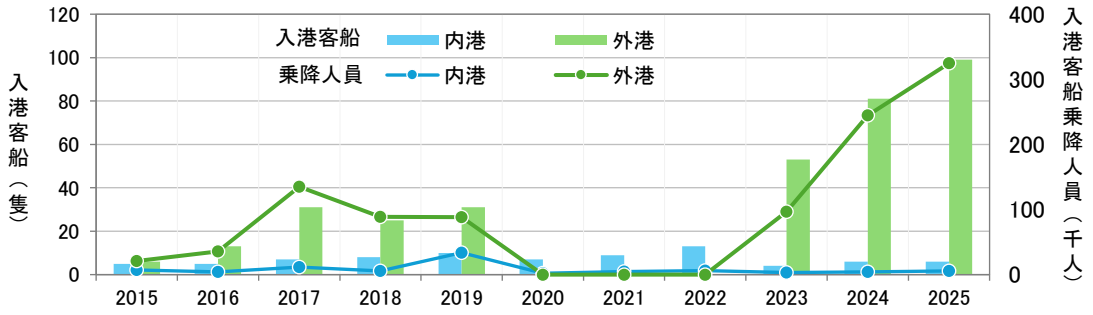
（２）課題２：多様な機能の集積による地域経済の活性化

これまで大型商業施設の再整備や病院等の都市機能集積が進められ、近年はクルーズ船の寄港も大きく増加しているが、これらの機会が未だ十分に地域内の事業創出や新規出店に結びついていない。

今後は JR 清水駅東口において新庁舎整備や新スタジアム構想など、まちの可能性をさらにひらく動きが加速していく。

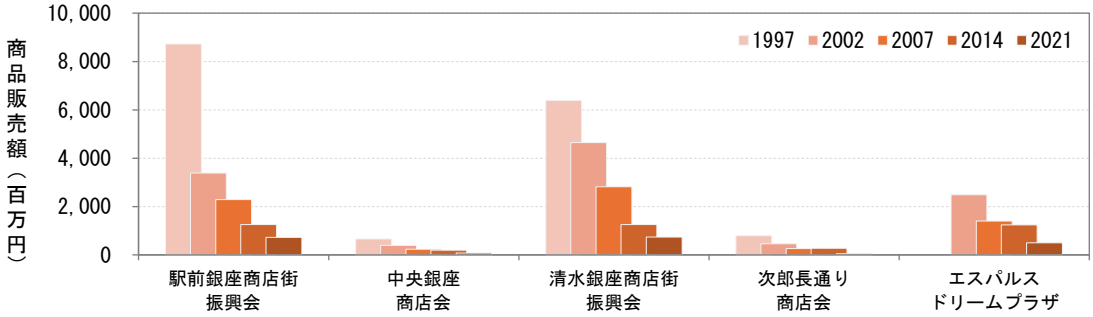
これらにより生まれる多様な人々が日常的に「行き交う」活力と、従来の商業維持にとどまらない新たなビジネス機能や魅力的な事業所の集積により生まれる「共創」の活力を清水地区に定着させることが求められる。

【清水港入港客船・乗降人員の推移】



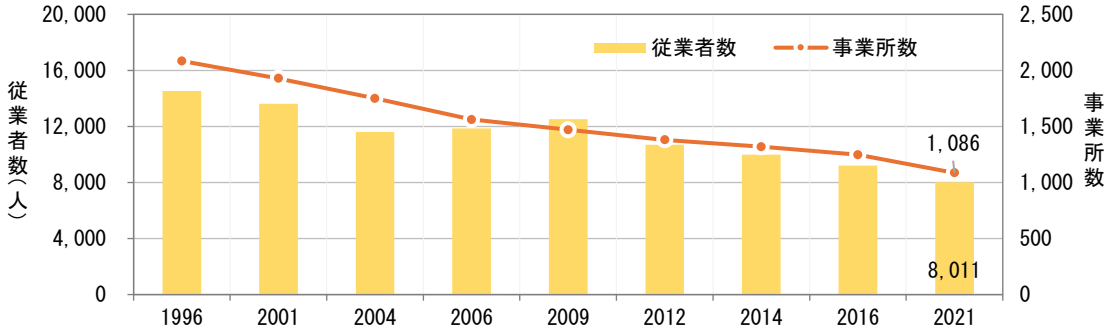
出典：清水港管理局「グラフで見る清水港」

【商業集積地の商品販売額の推移】



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

【事業所数・従業者数の推移】



出典：1996・2001・2004・2006 年「事業所・企業統計調査」
2009・2014 年「経済センサス-基礎調査」2012・2016・2021 年「経済センサス-活動調査」

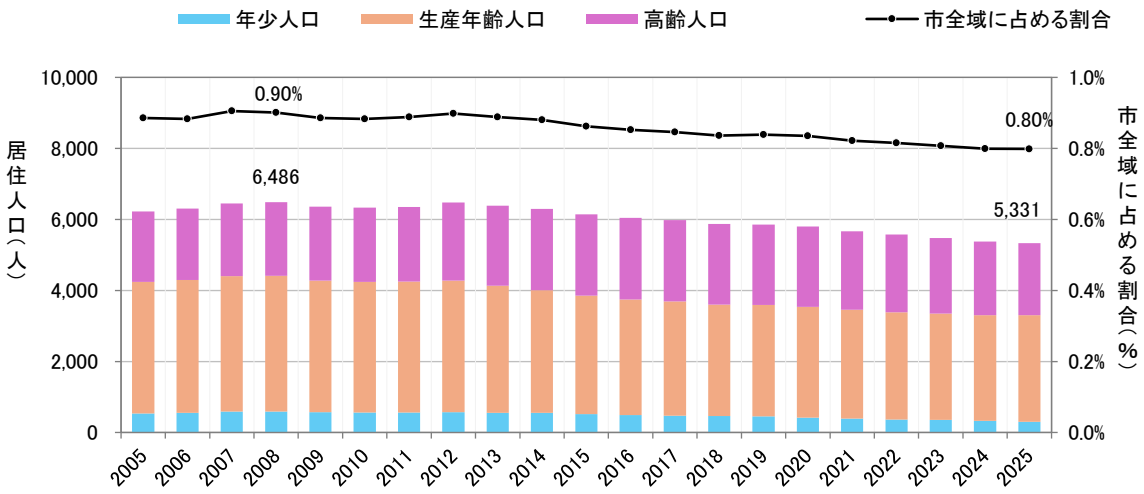
（３）課題３：交流によるまちなかの魅力向上

人口減少が進行している中で、将来にわたり誰もが安全に暮らし、滞在できる環境の確保が必要である。

また、区域内には文化施設、子育て支援施設、市民活動施設など多様な公共施設や全天候型アーケードを有する商店街や広場・公園など公共空間が豊富に立地しているものの、それらを活用した交流や地域活動が中心市街地全体の交流機会の創出や滞在快適性の向上に十分に結びついていない。

今後は、既存施設を有効活用しコミュニティ環境の充実を進めるとともに、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、地域とのつながりを通じて新たな「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ことが求められる。

【清水地区の人口推移】



出典：住民基本台帳（各年 12 月末時点）

【イベント以外の利用が少ない広場】

【人通りが少ない平日・昼間の商店街の風景】

［４］中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

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た。

第１期計画では、市街地再開発や区画整理等、複数のハード事業が面的に進み、観光・交流拠点の充実、まちなか居住の推進等が図られた。第２期計画では、清水駅東口歩行者デッキの延伸による回遊性向上とともに、駅前のホテルや商業施設等への民間投資が進み、観光客数の増加が図られた。また、日の出地区における大規模小売店舗立地法特例区域の新設や客船誘致事業等の実施など、産学官民一体によるウォーターフロント開発推進につながった。

第３期計画では、JCHO 清水さくら病院整備事業やパークサイド整備事業が完了するなど、江尻地区及び日の出地区の都市機能や歩行空間の拡充が進められた。また、空き店舗対策や子ども関連施設出店、子どもの遊び場設置・運営事業など、活性化を持続・加速させるソフト事業を一体的に推進した。一方、第３期計画で掲げた４つの目標指標のうち、観光客数及び中心市街地人口は未達となる見込みであり、前述［３］のとおり、中心市街地の課題は多く残されている。

以上を踏まえ、第４期計画では、これまでの成果を発展させるとともに残された課題を解決するため、以下の方針を設定し、中心市街地のさらなる活性化を図る。

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する。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、再訪や新たな来訪のきっかけを創出するとともに、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るとともに、港町として発展してきた歴史の中で育まれた海洋文化や、清水港を中心とした海域における海洋実証フィールドとしての強みを生かし、商店街の空き店舗対策やデジタル関連企業等の誘致を加速させる。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はじめ、多様な人や事業者が集い、交流と共創が生まれる活発なみなとまちの実現を目指す。

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

まちづくり会社による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る。また、さくら病院やペデスト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す。

２．中心市街地の位置及び区域

［１］位置

本計画で活性化を推進する清水地区の位置は、次のとおりである。

［２］区域

中心市街地の区域は、これまでのまちづくり施策の継続性を保持し、また既存の都市機能を最大限に活用するため、第３期計画と同様に「静岡地区」、「清水地区」の２区域を設定する。なお、本計画は「清水地区」を対象とする。

本区域は、静岡市立地適正化計画で設定された都市機能誘導区域を踏襲しつつ、清水駅東口周辺地区土地利用検討事業の開始により、清水駅東口エリアを追加する。また、商業・業務・居住・福祉・交通等の多様な都市機能が徒歩圏内に集積しており、コンパクトシティの実現を通じて市全体の活性化をけん引する地域として、以下の主要拠点及びエリアを含む区域とする。

・清水駅、新清水駅
・清水港ウォーターフロント（河岸の市周辺～日の出地区）
・清水駅西口の商店街等が集積するエリア
・清水駅東口の文化・福祉施設等が集積するエリア
・次郎長通り周辺
・巴川周辺

【清水地区区域図】

JCHO 清水さくら病院
こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」
清水駅
清水文化会館マリナート
清水駅東口駐車場
河岸の市
市東部勤労者福祉センター「清水テルサ」
清水中央子育て支援センター
島崎町公園
新清水駅
東海道本線
静岡鉄道静岡・清水線
入江岡駅
静岡市役所清水庁舎
清水区役所
静岡市清水産業・情報プラザ
静岡商工会議所清水出張所
清水公共職業安定所
静岡地方法務局清水出張所
清水港
介護老人福祉施設「巴の園」
エスパルスドリームプラザ
清水税関支署
清水マリンパーク
清水マリンターミナル
エスパルスドリームプラザ新館
県清水港管理局
港湾会館清水日の出センター
清水港船宿記念館「末廣」
エスパルス通り
フェルケール博物館
静岡市清水市民活動センター
次郎長生家
国道1号
国道149号
巴川
しみずマリンロード
次郎長通り
0
200
400
800m

［３］中心市街地の要件に適合していることの説明

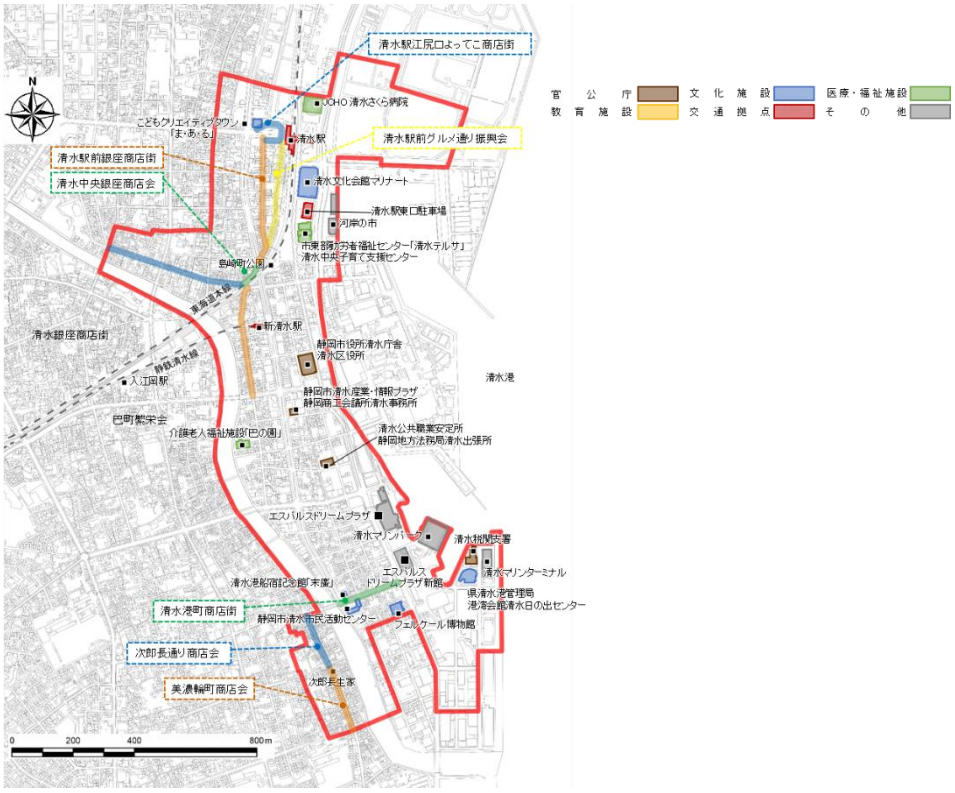
要　件	説　明
第１号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	中心市街地の面積（147ha）は市全域の約0.1%、清水区の市街化区域の約3.0%に過ぎないが、商業・都市機能が集積しており、静岡市の中心拠点の１つとしての役割を果たしている。

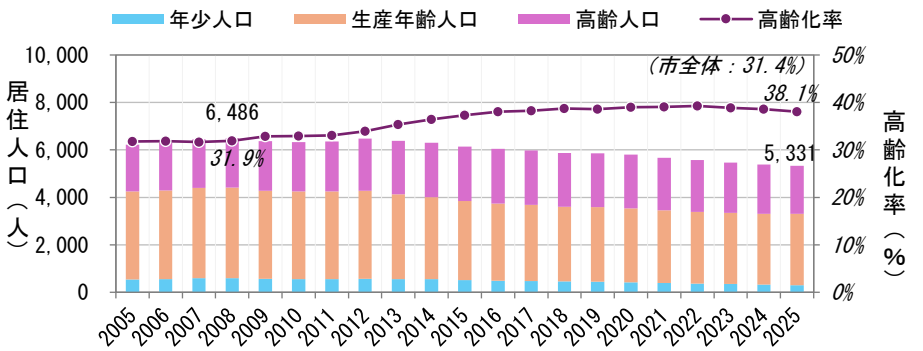
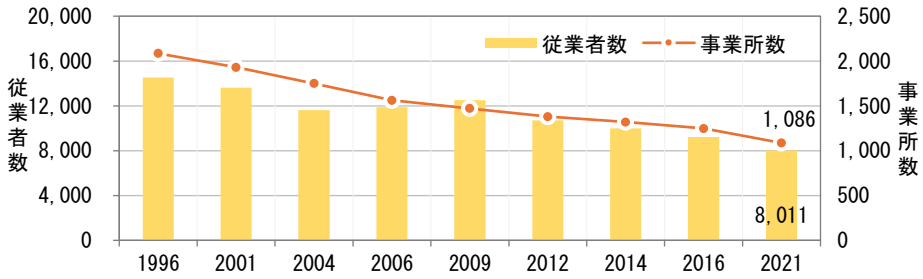
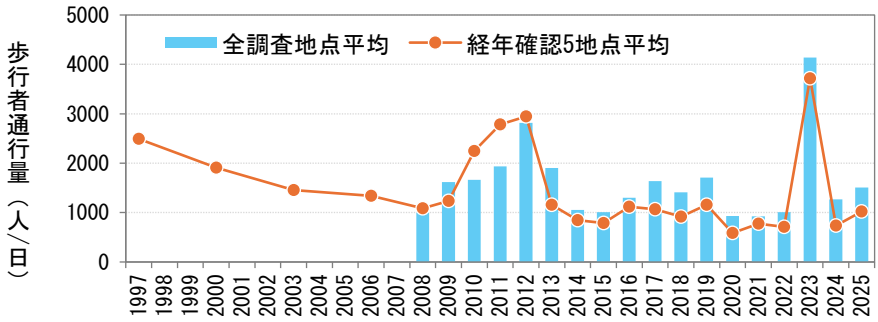
①小売業の集積状況

		中心市街地	割合
面積		147ha	0.1%（対 市全域 141,193ha） 0.5%（対 清水区 26,502ha） 1.4%（対 市全域・市街化区域 10,537ha） 3.4%（対 清水区・市街化区域 4,300ha）
小売業	事業所数	226 件	4.4%（対 市全域 5,113 件） 15.1%（対 旧清水市 1,501 件）
	従業者数	932 人	2.3%（対 市全域 40,165 人） 7.9%（対 旧清水市 11,832 人）
	年間商品販売額	104 億円	1.3%（対 市全域 7,727 億円） 6.0%（対 旧清水市 1,723 億円）
	売り場面積	10.3 千㎡	1.3%（対 市全域 789 千㎡） 4.8%（対 旧清水市 212 千㎡）
消費	静岡市プレミアム付きデジタル商品券の消費額	0.6 億円	1.9%（対 市全域 32.5 億円） 7.5%（対 清水区 7.3 億円）

※市街化区域は 2022．４．15 静市第 245 号都市計画決定による
※市全域及び旧静岡市の面積は 2025 年国土地理院全国都道府県市区町村別面積調による
※小売業は 2021 年「経済センサス-活動調査」、消費は 2024 年「静岡市プレミアム付きデジタル商品券」

②都市福利施設等の集積状況



要　件	説　明
第２号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること	居住人口は減少傾向にあり、市全体よりも速いペースで少子高齢化が進んでいる。また、事業所数や従業者数、歩行者通行量はいずれも減少傾向にある。そのため、土地利用及び商業活動の状況等からみて、清水地区における機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがある状況にある。 ①居住人口  出典：2005-2024年静岡市「住民基本台帳」（各年9月末時点） ②民営事業所数・従業者数  出典：1996・2001・2004・2006 年「事業所・企業統計調査」 2009･2014「経済センサス-基礎調査」、2012･2016・2021 年「経済センサス-活動調査」 ③歩行者通行量  出典：1997～2024年静岡市中心市街地活性化協議会「清水地域中心商店街通行量調査」において、経年を把握する継続調査５地点及び主要な町における通行量平均

要　件	説　明
第３号要件 当該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ことが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	上位計画において、中心市街地は「都市拠点」に位置づけられており、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ことにより、市全域の発展をけん引する役割を担っている。 **①第５次静岡市総合計画** 清水都心は、商業・行政・文化・交流・レクリエーションといった都市機能と人口が集積し、市民の多様な活動を支えるとともに、市外からの人の流入を促進し、地域全体に波及させる「都市拠点」に位置付けられている。みなとまちの歴史と美しい景観を活かし、JR 清水駅周辺に公共・商業施設等を集積させ、暮らしやすく活力ある都市空間を形成することにより、新しい科学技術と美しいものへの感動を融合させた「知」と「美」が融合する未来都市を目指すとしている。また、市内３極を都市拠点としたまちづくりに取り組むことで、市外からの人の流入を促進し、地域全体の活性化へと波及させることとしている。 **②静岡市都市計画マスタープラン** 将来都市構造として「集約連携型都市構造」を掲げ、清水都心は、商業・業務、行政・文化、交流・レクリエーション等の都市機能と人口が集積し、市民の多様な都市生活の活動を支える「都市拠点」に位置づけられている。清水都心のまちづくりの方針として、①新たに交流を生み出す港を活かした都市機能の誘導、②災害に強いまちづくりの推進、③多彩な手段で回遊できる歩いて楽しいまちづくりの推進、④ウォーターフロントの魅力を活かした都市空間の整備が掲げられている。 **③静岡市立地適正化計画** 清水駅周辺地区は都市拠点として、商業・業務、行政・文化、交流・レクリエーションなどの都市機能や人口が集積し、市民の多様な都市生活の活動を支える中心的な場としている。海洋文化資源を活かした交流人口の増加に資する機能の強化、行政、商業・業務、文化機能の更新・集積、子育て環境等の向上、高齢人口の増加への対応のため、各種施設の集積促進、中心市街地の活性化、交通ネットワークの形成に関する取組を実施するとともに、津波浸水に対する防災力の向上に関する取組を併せて実施することとしている。

３．中心市街地の活性化の目標

［１］中心市街地活性化の目標

目指す中心市街地の都市像や中心市街地活性化の基本方針に基づき、中心市街地活性化の目標を以下のように設定する。

目指す都市像

共創が生み出す美しいみなとまち　しみず

基本方針

基本方針①	基本方針②	基本方針③
歩いて景観を楽しみ、 また来たくなるみなとまち	多様な人やビジネスが集い 共創する活発なみなとまち	地域とのつながりにより 共創の輪が広がるみなとまち

活性化の目標

目標①	目標②	目標③
回遊性の向上	経済活力の向上	生活の質の向上

目標指標

目標指標①	目標指標②	目標指標③
歩行者通行量（休日）	新規事業者数	市民交流施設利用者数

［２］計画期間の考え方

本計画の計画期間は、各種事業による効果の発現を考慮し、2027 年４月から 2032 年３月までの５年間とする。

［３］目標指標の設定の考え方

（１）定量的な目標指標の設定

［１］で掲げた３つの目標について、その達成状況を定量的に評価するため、次のとおり目標指標及び目標数値を設定する。また、定期的にフォローアップを行うことで、事業の着実な推進を図る。

目標	目標指標		基準値	推計値	目標値
回遊性の向上	指標 A	歩行者通行量（休日）	5,673 人	5,654 人	5,706 人
	（参考）	歩行者通行量（平日）	算定中	―	―
経済活力の向上	指標 B	新規事業者数	1.25 件/年	1.25 件/年	５件/年
生活の質の向上	指標 C	市民交流施設利用者数	34.7 万人	22.4 万人	35.9 万人

（２）目標数値の設定

①歩行者通行量

中心市街地における「回遊性の向上」及び来街者の増加に向けた施策の効果を定量的に検証する指標として、「歩行者通行量（休日）」を設定する。静岡市では、2026 年から AI カメラを活用した通行量の算定を行っている。AI カメラ 10 地点の休日の通行量の平均値を１地点あたりの「歩行者通行量（休日）」とする。

基準値（2025 年）	推計値（2031 年）	目標値（2031 年）
5,673 人	5,654 人	5,706 人

＜基準値・推計値・目標値の考え方＞

○基準値【5,673 人】

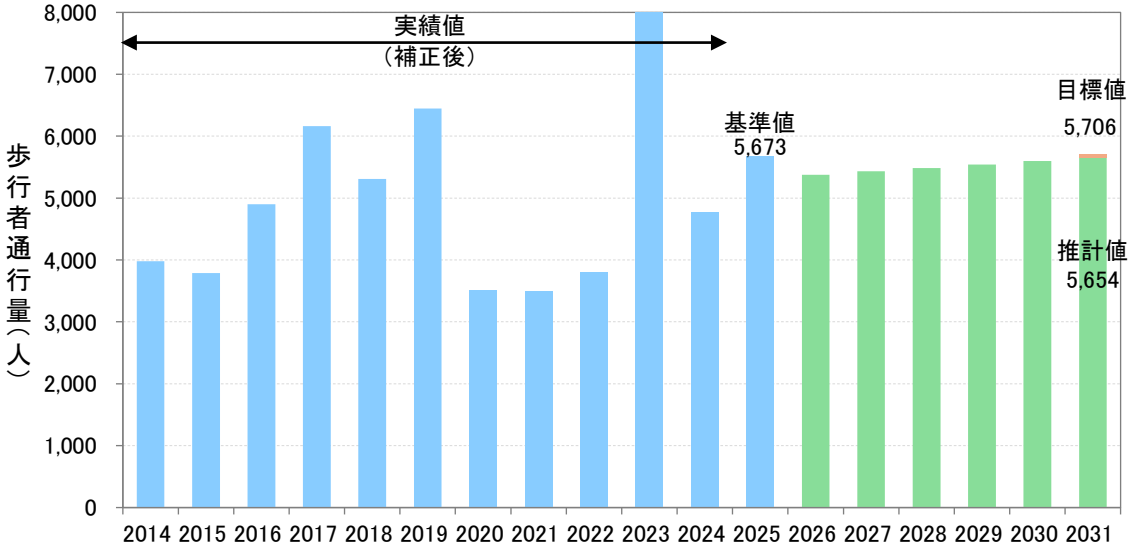
・ AI カメラの計測環境が整備された 2026 年５～６月の休日平均値に、調査地点ごとに KDDI のビッグデータから算出した補正係数（2026 年５～６月に対する 2025 年度平均の比率）を乗じて各地点の 2025 年度年平均推計値を求め、それらを全地点で平均した１地点あたりの歩行者通行量を基準値とする。

○推計値【5,654 人】

・ 2025 年の歩行者通行量データ（手観測調査結果）と基準値との間で補正値を算出し、コロナ禍の影響を受けた 2020 年度、2021 年度及び大規模イベントと調査日が重なった 2024 年度を除く、過去の歩行者通行量の推移から、2031 年度の歩行者通行量を推計し、これに補正値を乗じて設定する。

○目標値【5,706 人】

・ 後述する２つの目標指標の成果に加え、各イベントの来場者が各種取組により回遊するようになり、来場者の５％が各地点を通るようになることを目標としている。



＜後述２指標の効果の積み上げ＞

１　新規事業者数

・経済センサスにより中心市街地の事業所数が集計されている2021年度を基準に算出する。

・2021年度の中心市街地事業者数：1,086件（経済センサス）

・2021年度の歩行者通行量調査の合計：14,829人

・2024年度来街者調査で仕事及び消費行動を行うために来街した割合：60.3％

・１事業者に関わる歩行者数：14,829×60.3％÷1,086＝8人

・市施策による新規事業者数の目標指標のとおり、新規開業が生じると仮定すると、2031年度までで15件が開業すると想定される　15件×8人＝120人

・歩行者通行量調査16地点で平均すると120人/16地点＝8人

２　市民交流施設利用者数

・2025年度の１日あたりの市民交流施設利用者数：347,497人÷365日＝952人

・2025年度の歩行者通行量調査の合計：24,097人

・2025年度来街者調査で市民交流施設を目的とした来街者の割合：6.4％

・１人あたりの平均カウント数：24,097×6.4％÷952＝1.62回

・市民交流施設利用者数の目標指標のとおり、2025年度に対して2031年度は11,003人増加する。これを１日当たりに換算すると

11,003÷365＝30人

30人×1.62回＝48回

・歩行者通行量調査16地点で平均すると　48回/16地点＝　3人

◎2031年度に地点あたりの歩行者通行量を37人増加させる　8人+3人=11人

11人に従来の計測手法とAIカメラの数値との間の補正値を乗じ、37人とする。

＜事業による効果＞

・ イベント事業における回遊性を高める取組による効果

各イベントで回遊性を高める施策を行うことで、回遊性が向上し、来場者の５％が従来よりも１地点広いエリアに回遊するようになる。

2025 年対象イベント来場者数　1,142,664 人の５％は 57,133 人

57,133 人が主要箇所を１地点多く回遊すると歩行者通行量は　57,133/10 箇所＝5,713 人増加する。

これを１年間に平均すると 5,713 人÷365＝15 人

それぞれの効果を足し上げると、37 人＋15 人＝52 人

よって、目標値は　5,654 人＋52 人＝5,706 人

②新規事業者数

中心市街地の「経済活力の向上」に資するイノベーションの創出や地域商業の活性化効果を定量的に検証する指標として、計画登載事業による「新規事業者数」を設定する。新たなビジネスの担い手や事業者の参入状況を測ることで、多様な共創を促すまちづくり施策がもたらす効果を的確に把握する。

基準値（2021 年-2025 年）	推計値（2027 年-2031 年）	目標値（2027 年-2031 年）
1.25 件/年	1.25 件/年	５件/年

＜基準値・推計値・目標値の考え方＞

○基準値【１件/年】

・ 第３期計画期間中における市施策による新規事業数の累計数を基準値に設定する

・ 2021 年度から 2025 年度までの実績は５件/４年＝1.25 件/年

－企業立地促進事業：５件

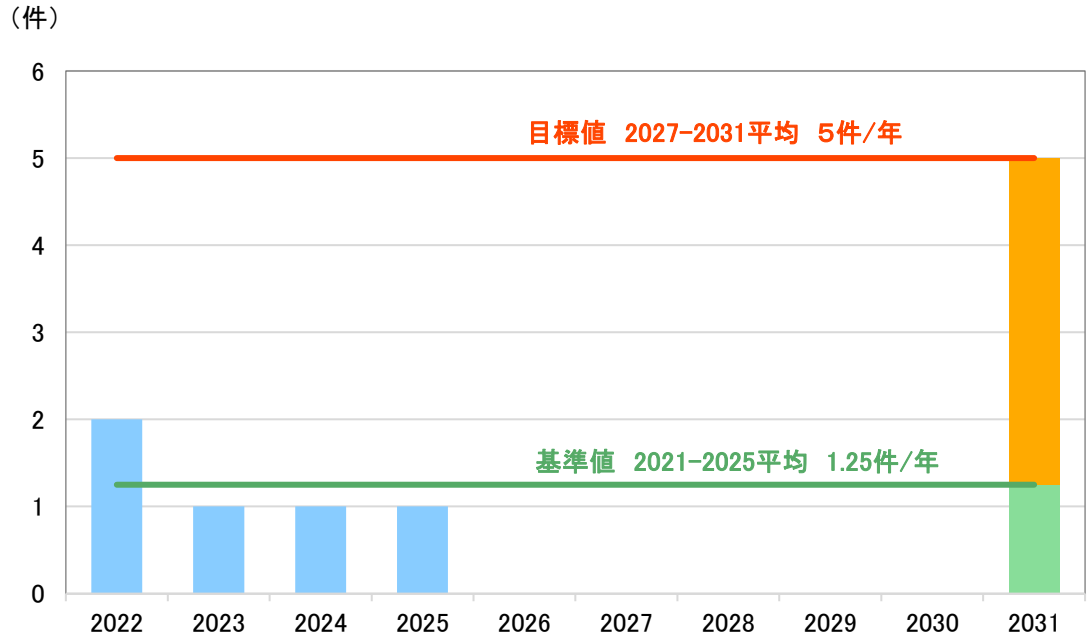
・ よって、1.25 件/年を基準値とする。

○推計値【1.25 件/年】

・ 同施策を継続した場合、現状の傾向が続くことを見込み、今後５年間（2027 年-2031 年）における新規事業者数は、基準値と同じ 1.25 件/年と推計する

○目標値【５件/年】

・ 本計画の登載事業による効果として、目標値は５件/年に設定する



＜事業による効果＞

市の施策として、直接的に効果が見込まれる各事業の目標を以下のとおり設定する。

・ 企業立地促進による効果
中心市街地に、若い世代が魅力を感じる就職先となる企業を誘致・創出するため、デジタル関連企業誘致事業・スタートアップ立地促進事業・企業立地促進事業により補助金を支給する。

・ 商店街での空き店舗対策による効果
中心市街地が来街者にとって店舗が連なる魅力的なまちであり続けるため、商店街の空き店舗への出店を促進する空き店舗対策事業や、面的なまちづくりに向けた商店街ワークショップ事業を推進する。

これらの事業により新規事業者の出店を促し、平均 3.75 件/年増加させることを見込む

③市民交流施設利用者数

中心市街地での共創を促し、「生活の質の向上」に資する取組の効果を定量的に検証する指標として、「市民交流施設利用者数」を設定する。

基準値（2025 年）	推計値（2031 年）	目標値（2031 年）
34.7 万人	22.4 万人	35.9 万人

＜基準値・推計値・目標値の考え方＞

○基準値【34.7 万人】

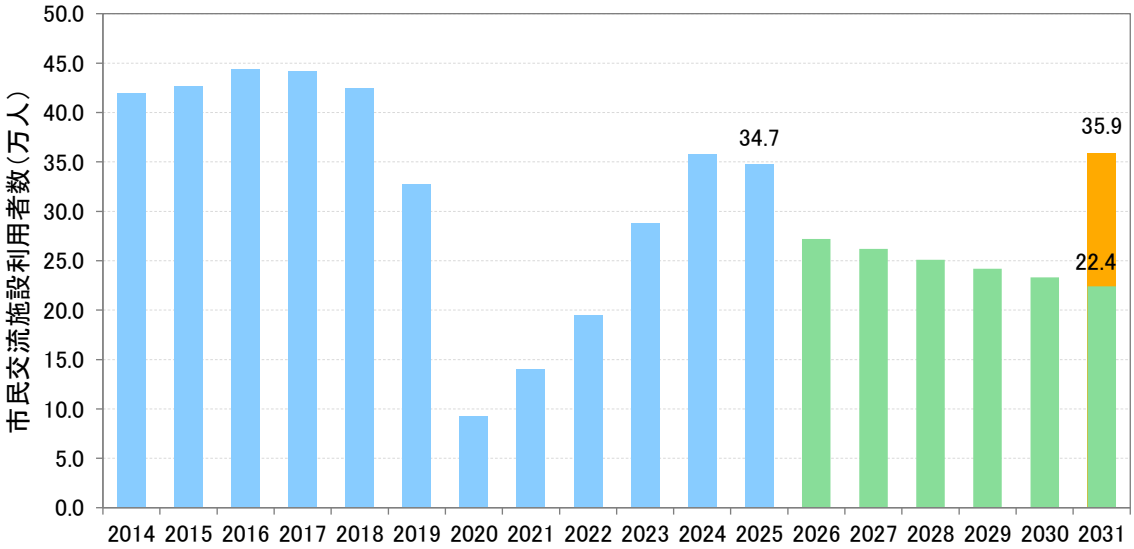
・ 2024 年度の市民交流施設の利用者数に基づき、基準値を 34.7 万人に設定する

○推計値【22.4 万人】

・ コロナ禍の 2020～2022 年度を除く各施設の過去の利用者数の推移から、2031 年の利用者数を推計し、22.4 万人に設定する

○目標値【35.9 万人】

・ 各施設の目標利用者数の積み上げを目標値とする。また、目標利用者数のない施設については、2025 年の実績を維持することを目標としている。



＜事業による効果＞

市の施策として、直接的に効果が見込まれる各事業の目標を以下のとおり設定する。

・ 既存施設の効果的な運営による効果

各市民交流施設でニーズに応じた講座やワークショップを行うことにより、利用者を増やし、市民が共創できる場を創出する。

これにより市民交流施設利用者数の増加を促し、1.2 万人増加させることを見込む。

◇４から８までに掲げる事業一覧

全 78 事業（うち、再掲５事業）

※目標（(目標指標)）における凡例：◎：直接目標（目標指標）への効果が見込まれる事業　○：間接的に目標（目標指標）への効果が見込まれる事業

No.	事業番号	再掲事業番号	事業区分	事業名	事業主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標（目標指標）		
									①歩行者通行量（休日）	②新規事業者数	③市民交流施設利用者数
1	4-1		継続	清水港・みなと色彩計画推進事業	協議会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	○	—
2	4-2		新規	日の出地区交通円滑化事業	静岡市	(3)	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	—	—
3	4-3		継続	無電柱化事業	静岡市	(3)	無電柱化推進計画事業	国土交通省	○	—	—
4	4-4		継続	バリアフリー道路特定事業	静岡市	(3)	防災・安全交付金	国土交通省	○	—	—
5	4-5	5-3, 7-29	新規	市役所清水庁舎整備事業	静岡市、民間事業者	(3)	社会資本整備総合交付金	国土交通省	○	○	○
6	4-6		継続	(都)日の出町押切線整備事業	静岡市	(3)	地域連携道路事業（街路事業）	国土交通省	○	○	—
7	4-7		新規	清水駅東口周辺地区土地利用検討事業	静岡市	(4)			○	○	—
8	4-8		継続	津波避難誘導設備設置事業	静岡市	(4)			—	—	○
9	4-9		継続	市職員等による道路美化活動実施事業	静岡市	(4)			○	—	—
10	4-10		継続	清水港海岸津波防護施設整備事業	静岡県	(4)			—	—	○
11	4-11		新規	都市計画の見直し事業	静岡市	(4)			—	○	—
12	4-12		継続	清水港日の出埠頭岸壁一部開放事業	日本釣振興会	(4)			○	—	○
13	5-1	7-27	新規	駿河湾フェリー新ターミナル活性化促進事業	静岡市	(2)②	地域未来交付金	内閣府	○	—	—
14	5-2		継続	放課後子ども教室推進事業（江尻小学校区・浜田小学校区・清水小学校区）	教育委員会	(3)	学校・家庭・地域連携協力推進事業費補助金	文部科学省	—	—	○
再	5-3	4-5 7-29	新規	市役所清水庁舎整備事業【再掲】	静岡市、民間事業者	(3)	社会資本整備総合交付金	国土交通省	○	○	○
15	5-4	7-32	継続	静岡市海洋文化施設整備検討事業	静岡市	(4)			—	○	—
16	5-5		継続	こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」運営事業	静岡市	(4)			○	○	◎
17	5-6		継続	静岡市清水文化会館マリナート運営事業	静岡市	(4)			○	—	—
18	5-7		継続	清水港湾博物館「フェルケール博物館」運営事業	清水港湾博物館	(4)			○	—	—
19	5-8		継続	清水市民活動センター運営事業	静岡市	(4)			○	—	◎
20	5-9		継続	次郎長生家運営事業	静岡市	(4)			○	—	—
21	5-10		継続	清水港船宿記念館「末廣」運営事業	静岡市	(4)			○	—	—
22	5-11		新規	静岡市東部勤労者福祉センター運営事業	静岡市	(4)			○	—	◎
23	5-12		新規	清水中央子育て支援センター運営事業	静岡市	(4)			○	—	◎
24	5-13		継続	子どもの遊び場運営事業	実行委員会	(4)			○	—	◎
25	6-1		継続	遠距離大学等通学費貸与事業	静岡市	(4)			○	—	—
26	6-2		継続	静岡市移住・就業等助成事業	静岡市	(4)			○	○	—
27	6-3		継続	移住支援センター運営事業	静岡市	(4)			○	—	—
28	6-4		新規	移住者就職応援事業	静岡市	(4)			○	○	—
29	6-5		新規	移住者住宅確保応援事業	静岡市	(4)			○	—	—
30	6-6		新規	地方就職学生支援事業	静岡市	(4)			○	○	—
31	7-1		継続	第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定	静岡市	(1)	大規模小売店舗立地法の特例	経済産業省	—	○	—
32	7-2		継続	清水港客船誘致事業	委員会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
33	7-3		継続	「まぐろのまち静岡」推進事業（清水港マグロまつり開催等）	実行委員会、静岡市	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	◎	—	—
34	7-4		継続	「サッカーのまち静岡」推進事業	株式会社エスパルス、静岡市	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	○
35	7-5		継続	地域資源アニメキャラクター活用推進事業	静岡市中心市街地活性化協議会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
36	7-6		継続	「まちは劇場」推進事業	静岡市　ほか	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
37	7-7		継続	清水みなと祭り開催事業	実行委員会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	◎	—	—
38	7-8		継続	清水七夕まつり開催事業	実行委員会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	◎	—	—
39	7-9		継続	清水巴川灯ろうまつり開催事業	実行委員会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	◎	—	—
40	7-10		継続	富士山コスプレ世界大会開催事業	実行委員会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	◎	—	—
41	7-11		継続	大道芸ワールドカップin静岡開催事業	実行委員会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
42	7-12		継続	商店街振興事業	静岡商工会議所	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	○	—
43	7-13		継続	商店街イベント振興事業	各商店街団体	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
44	7-14		継続	商店街アドバイザー派遣事業	各商店街団体	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	—	○	—

No.	事業番号	再掲事業番号	事業区分	事業名	事業主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標（目標指標）		
									①歩行者通行量（休日）	②新規事業者数	③市民交流施設利用者数
45	7-15		継続	商店街トータルサポート事業	各商店街団体	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	○	—
46	7-16		継続	静岡市中心市街地活性化協議会事業	静岡市中心市街地活性化協議会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	○	—
47	7-17		継続	静岡市・カンヌ市花火交流事業	協議会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
48	7-18		継続	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	静岡市	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
49	7-19		新規	スタートアップ立地促進事業	静岡市	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	◎	—
50	7-20	7-28	新規	デジタル関連企業誘致事業	静岡市	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	◎	—
51	7-21		新規	空き店舗対策事業	静岡市中心市街地活性化協議会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	◎	—
52	7-22		新規	ナイトツーリズム推進事業	静岡市	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
53	7-23		新規	中心市街地における統計調査実施事業	静岡市	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
54	7-24		新規	清水港にぎわい創出事業	実行委員会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	◎	—	—
55	7-25		新規	静岡マラソン開催事業	実行委員会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
56	7-26		継続	東海道における街道観光の推進事業	静岡市	(2)②	地域未来交付金	内閣府	○	—	—
再	7-27	5-1	新規	駿河湾フェリー新ターミナル活性化促進事業【再掲】	静岡市	(2)②	地域未来交付金	内閣府	○	—	—
再	7-28	7-20	新規	デジタル関連企業誘致事業【再掲】	静岡市	(2)②	地域未来交付金	内閣府	○	○	—
再	7-29	4-5 5-3	新規	市役所清水庁舎整備事業【再掲】	静岡市、民間事業者	(3)	社会資本整備総合交付金	国土交通省	○	○	○
57	7-30		継続	清水まちなかエリアマネジメント支援事業	静岡市	(3)	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	—	○
58	7-31		継続	清水都心地区まちなか再生事業	静岡市	(3)	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	○
再	7-32	5-4	継続	静岡市海洋文化施設整備検討事業【再掲】	静岡市	(4)			—	○	—
59	7-33		継続	静岡市清水産業・情報プラザ運営事業	静岡市	(4)			—	○	—
60	7-34		継続	良好な商業環境の形成推進事業	静岡市	(4)			—	○	—
61	7-35		継続	清水魚市場「河岸の市」運営事業	清水魚株式会社	(4)			○	—	—
62	7-36		継続	清水すし横丁・清水すしミュージアム運営事業	株式会社ドリームプラザ	(4)			○	—	—
63	7-37		継続	清水港まぐろきっぷ実施事業	富士山清水港クルーズ株式会社、静岡鉄道株式会社、しずてつジャストライン株式会社	(4)			○	—	—
64	7-38		継続	ちびまる子ちゃんランド運営事業	株式会社ドリームプラザ	(4)			○	—	—
65	7-39		継続	清水駅中心市街地情報交換会開催事業	静岡市清水文化会館マリナート	(4)			○	—	○
66	7-40		継続	商店街環境整備事業	各商店街団体	(4)			—	○	—
67	7-41		継続	クルーズ船乗船客観光案内事業	静岡市	(4)			○	—	—
68	7-42		新規	観光案内所運営事業	静岡市・するが企画観光局	(4)			○	—	—
69	7-43		新規	企業立地促進事業	静岡市	(4)			○	◎	—
70	7-44		継続	まちゼミ開催事業	各商店街団体	(4)			—	○	—
71	7-45		新規	ホテル立地促進事業	静岡市	(4)			○	—	—
72	7-46		新規	清水みなとまちづくり公民連携協議会運営事業	一般社団法人清水みなとまちづくり公民連携協議会	(4)			○	—	—
73	7-47		新規	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	静岡市、民間事業	(4)			○	○	—
74	7-48		新規	清水港環境美化事業	公益社団法人清水清港会	(4)			○	—	○
75	8-1		継続	しずてつジャストラインノンステップバス導入事業	しずてつジャストライン株式会社	(3)	①地域公共交通確保維持改善事業 ②地域における受入環境整備促進事業補助金	国土交通省	○	—	—
76	8-2		新規	清水港周辺自動運転社会実装推進事業	静岡市自動運転社会実装推進事業コンソーシアム	(4)			○	—	—
77	8-3		継続	静岡市シェアサイクル事業	静岡市、株式会社TOKAIケーブルネットワーク外2者	(4)			○	—	—
78	8-4		継続	エスパルスドリームプラザ無料シャトルバス運行事業	株式会社ドリームプラザ	(4)			○	—	—

４．土地区画整理、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

［１］市街地整備の改善の必要性

（１）現状分析

清水地区は、区域の西側から中央にかけて住居と商店街が集積し、東側には港を活かした観光・レクリエーション、物流の拠点が面的に配置され、各エリアの特色に応じた市街地が形成されている。

第１期から第３期計画にかけて、清水駅西土地区画整理事業や再開発事業による駅前広場の整備、清水駅東口歩行者デッキの延伸等を実施したほか、民間によるホテルや商業施設のオープンなど、継続的な市街地整備が進展している。

しかしながら、建物の老朽化や耐震性不足に加え、消費者ニーズの多様化（Ｅコマースの普及等）による空き店舗の増加、歩行者通行量の伸び悩み、さらに人口減少に伴う地域活力の低下などの課題が依然として残されている。また、津波浸水想定区域に位置する本地区においては、人的・物的被害を軽減し、誰もが安心・安全に活動・居住できる強靭な都市基盤の確保が不可欠である。

また、ＪＲ清水駅東口周辺における市役所新庁舎整備や新スタジアム構想など、まちの可能性をさらにひらく動きが加速していくなか、最適な交通処理の確保やこれらに即した都市計画の適時適切な見直しが求められている。

これらを踏まえ、清水のアイデンティティである「海洋文化」の伝統と次世代の先端技術を掛け合わせ、「みなと（産業）」と「まち（市民）」が共存し、多様な機能が集積する都市拠点への転換が急務となっている。

（２）事業の必要性

静岡市の目指す「歩いて景観を楽しみ、また来たくなるみなとまち」「多様な人やビジネスが集い共創する活発なみなとまち」等を実現するためには、これまでに整備された拠点施設等との相乗効果を生み出し、市街地の整備改善事業を総合的かつ一体的に推進することが不可欠である。

具体的には、老朽化した建築物の更新や、行政機能のまちなかへの集約をはじめとした新たな土地の利活用を通じて、商業・業務・居住などの多様な機能の集積を図り、次代の地域経済を牽引する基盤を形成する。

また、静岡市の海の玄関口にふさわしい機能強化を図るため、駅周辺や日の出エリアにおける交通結節機能の充実と利便性の向上を図る。さらに、まちなかの回遊性を飛躍的に高めるため、防潮堤等のインフラ整備と歩行空間の緑化・修景を一体的に進めるほか、無電柱化やバリアフリー化を進め、車中心から「ひと中心」の安全で歩いて楽しい「ウォーカブルなみなとまち」へと再編する。

あわせて、みなとの景観資源の価値を体感できる憩いと交流の場を創出し、持続可能で活気に満ちた中心市街地を形成していく必要がある。

［２］具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

1.【事業名】清水港・みなと色彩計画推進事業

【事業実施時期】	1991年度～		
【実施主体】	清水港・みなと色彩計画推進協議会		
【事業内容】	快適で楽しい清水港の創出を目的としたフォトコンテストの実施や他イベントでの清水港の魅力発信・広報活動の実施、清水港・みなと色彩計画への協力企業・団体の表彰		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	清水港の魅力発信や、清水港・みなと色彩計画の推進を通じて、清水港周辺における景観の質の向上と統一感のある空間形成を図り、快適で楽しい清水港の創出に取り組むことで歩行者通行量及び新規事業者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

（2）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

2.【事業名】日の出地区交通円滑化事業

【事業実施時期】	2024年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	日の出地区の最適な交通処理の検討		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	現在、日の出地区では、海洋文化拠点施設建設計画をはじめとして、市、県及び民間事業者が開発を進めているところであるが、今後開発が進むにつれて隣接する国道149号への交通負荷が増大することが想定される。本事業の検討により、必要に応じて交差点改良や道路拡幅等のハード整備を行うため、回遊性の向上に寄与する。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業（清水駅周辺地区）		
【支援措置実施時期】	2027年度～2031年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

3.【事業名】無電柱化事業

【事業実施時期】	2021年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	幹線道路等主要な道路における無電柱化の推進		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	快適性・回遊性向上に向け、安心安全な通行空間の確保、都市景観の向上、災害時における緊急輸送路等の確保を図る必要がある。本事業は、歩行空間の改善及び快適性の向上につながることから歩行者通行量の増加に寄与する有用な事業である。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業		
【支援措置実施時期】	2027年度～2031年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

4.【事業名】バリアフリー道路特定事業

【事業実施時期】	2015年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	清水地区における歩道の段差解消、視覚障がい者誘導用ブロックの設置等		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	歩行者の快適性と回遊性の向上に向け、中心市街地における特定道路のバリアフリー化を推進し、高齢者や障がい者を含む全ての人が利用しやすい道路環境の整備を図る必要がある。本事業は、歩行空間の改善及び快適性の向上につながることから歩行者通行量の増加に寄与する有用な事業である。		
【支援措置名】	防災・安心交付金（道路事業）		
【支援措置実施時期】	2027年度～2031年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

5.【事業名】市役所清水庁舎整備事業

【事業実施時期】	2026年度～2031年度		
【実施主体】	静岡市、民間事業者		
【事業内容】	JR清水駅東口公園に行政機能と民間機能が複合した市役所清水庁舎を新築する		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標B:新規事業者数、指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	JR清水駅に直結する清水の玄関口において、庁舎機能と民間機能を合築した複合ビルを整備する本事業は、民間事業者への意向調査で関心・需要が確認された商業・宿泊等の都市機能の導入を想定するものである。駅前一等地への都市機能の集積により事業者の立地を促進し、清水都心地区の中心にふさわしい交流拠点を形成することで来街者の増加につながることから、「歩行者通行量」や「新規事業者数」、「市民交流施設利用者数」の増加に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業、都市構造再編集中支援事業）		
【支援措置実施時期】	2028年度～2031年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

6.【事業名】(都) 日の出町押切線整備事業

【事業実施時期】	2026年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	国道149号から次郎長通りの区間の道路整備		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	未整備区間である国道149号から清水小学校付近の区間の道路整備を行う。 清水地区における交通環境の改善に向け、安心安全な道路整備を行う本事業は、交通環境の改善及び暮らしの快適性の向上につながることから歩行者通行量の増加に資する有用な事業である。		
【支援措置名】	地域連携道路事業（街路事業）		
【支援措置実施時期】	2027年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

（4）国の支援がないその他の事業

7.【事業名】清水駅東口周辺地区土地利用検討事業

【事業実施時期】	2025年度～2035年度		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	土地利活用の検討、新スタジアム用地の取得、ペデストリアンデッキの整備、土地区画整理事業（用途地域や立地適正化区域などの都市計画図書の変更、施行区域（津波浸水想定区域の盛土、土地区画整理組合への補助金交付、下水道事業会計事務）、道路改良工事）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	「まち」と「みなと」が一体となった魅力的かつ持続可能な地域づくりを進める本事業は、その将来的な構想が周辺への民間投資を促すことにより、新規事業者数及び歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

8.【事業名】津波避難誘導設備設置事業

【事業実施時期】	2012年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	津波避難施設案内板・誘導灯等の設置		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	将来予想される南海トラフ地震による津波被害は、甚大となることが想定される。海に面する清水地区においては、人的被害を軽減するための緊急避難場所への迅速・確実な誘導を図ることを目的とした本事業により安心・安全なまちづくりを推進することは、住民の定住につながり、ひいては市民交流施設利用者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

9.【事業名】市職員等による道路美化活動実施事業

【事業実施時期】	2005年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	ゴールデンウィーク前・大道芸ワールドカップ開催前等における静岡市職員等による清掃活動（年３回程度）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	安全安心・快適なまちとなるためには、清掃活動を適宜実施し、衛生的な環境を保持していく必要がある。本事業により、まちなかの衛生環境等の改善につながり、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

10.【事業名】清水港海岸津波防護施設整備事業

【事業実施時期】	2021年度～		
【実施主体】	静岡県		
【事業内容】	江尻、日の出地区における津波防護施設の整備		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	海に面する清水地区において、人的・物的被害を軽減するための施設整備を図ることは、安心・安全な住環境の形成及び住民の定住促進につながり、ひいては市民交流施設利用者数の増加に寄与する有用な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

11.【事業名】都市計画の見直し事業

【事業実施時期】	2027年度		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	立地適正化計画、地域地区等の見直し		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	市や民間事業者による大規模な開発に向けて都市機能誘導区域を拡大する本事業は、以前より広い範囲で都市機能の集積が進められることから新規事業者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

12.【事業名】清水港日の出埠頭岸壁一部開放事業

【事業実施時期】	2010年度～		
【実施主体】	公益財団法人日本釣振興会静岡県支部、駿河湾海を守る会、静岡市		
【事業内容】	清水港立入制限区域の開放		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標C:市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	ソーラス条約改正による清水港の立入制限区域の設定や、福島第一原発汚染水処理活用のための海釣り公園（メガフロート）の売却等、市民の親水空間が減少している現状において、市民が気軽に港や海に触れられる憩いの場を創設することで生活の質の向上及び来街者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

５．都市福利施設を整備する事業に関する事項

［１］都市福利施設の整備の必要性

（１）現状分析

清水地区には、官公庁、文化、医療、福祉、交通等の施設が面的に整備されており、市民生活の利便性を向上させ、豊かさと潤いを与える拠点が形成されている。

第１期・第２期計画を通じて、清水文化会館マリナートや、こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」の整備、それらを活用した交流や文化活動、地域連携が進められてきた。続く第３期計画においても、病院等の都市機能集積や、ウォーターフロントにおける交流拠点の形成が着実に進展し、地域住民や来訪者の利便性向上に寄与してきた。

しかし、地区内に点在する既存の公共施設や公共空間等が、中心市街地全体の日常的な交流機会の創出や多世代が交わるコミュニティ形成への十分な効果を発揮しきれていないことが課題となっている。

（２）事業の必要性

「歩いて景観を楽しみ、また来たくなるみなとまち」や「地域とのつながりにより共創の輪が広がるみなとまち」を実現し、交流人口をさらに引き付けるためには、都市福利施設の機能更新と、港の特性を活かした新たな拠点の形成を一体的に進める必要がある。

具体的には、行政機能と民間機能が複合した市役所清水庁舎の移転整備に加え、清水文化会館マリナートやフェルケール博物館といった文化施設の持続的な運営や、「次郎長生家」や清水港船宿記念館「末廣」などの歴史的観光資源の戦略的活用を推進する。また、こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」や放課後子ども教室といった子育て・次代の育成環境、清水市民活動センター等を核としたコミュニティ活動を推進する。

これらの多様な福利施設を連携・有効活用した、教育・文化活動や多世代交流のソフト施策を一体的に展開することで、地域住民と来街者が自然に交わり、つながりから新たな「共創」が生まれる、活気に満ちた中心市街地を形成する。

［２］具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

（2）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

1.【事業名】駿河湾フェリー新ターミナル活性化促進事業

【事業実施時期】	2025年度～2027年度		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	清水港における新たな交流拠点の創出及び清水港・駿河湾フェリーの認知度向上に取り組む。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	清水港への来訪者の増加を目指す本事業は、せり体験イベントの開催や港に関する情報発信を行うことで、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	2027年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

（3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

2.【事業名】放課後子ども教室推進事業（江尻小学校区・浜田小学校区・清水小学校区）

【事業実施時期】	2022年度～		
【実施主体】	静岡市教育委員会		
【事業内容】	放課後子ども教室は、開設した学校の１年生から６年生の全児童を対象として、安心で安全な体験の場・交流の場を、子どもたちが通いなれた学校の施設を利用して提供する社会教育事業。各種体験活動や地域の方々・異学年の児童と触れ合いながら、様々な活動を行い、子どもたちの自主性や社会性、創造性を育むことを目的とする。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	地域の住民と子どもたちの交流による地域コミュニティの充実を図ることが可能となり、生活の質の向上に寄与する。		
【支援措置名】	学校・家庭・地域連携協力推進事業費補助金		
【支援措置実施時期】	2027年度～2031年度	【支援主体】	文部科学省
【その他特記事項】			

3.【事業名】市役所清水庁舎整備事業【再掲】

【事業実施時期】	2026年度～2031年度		
【実施主体】	静岡市、民間事業者		
【事業内容】	JR清水駅東口公園に行政機能と民間機能が複合した市役所清水庁舎を新築する		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標B:新規事業者数、指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	JR清水駅に直結する清水の玄関口において、庁舎機能と民間機能を合築した複合ビルを整備する本事業は、民間事業者への意向調査で関心・需要が確認された商業・宿泊等の都市機能の導入を想定するものである。駅前一等地への都市機能の集積により事業者の立地を促進し、清水都心地区の中心にふさわしい交流拠点を形成することで来街者の増加につながることから、「歩行者通行量」や「新規事業者数」、「市民交流施設利用者数」の増加に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業、都市構造再編集中支援事業）		
【支援措置実施時期】	2028年度～2031年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

（4）国の支援がないその他の事業

4.【事業名】静岡市海洋文化施設整備検討事業

【事業実施時期】	2023年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	海洋文化の統合的理解を目的とした施設の整備検討		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	経済活力の向上		
【目標指標】	指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、水族館や博物館の垣根を越え、海洋文化を拓く研究への支援や民間投資を呼び込み開発を促進するための新たな拠点施設の整備について検討することで、その動きに合わせた新規事業者数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

5.【事業名】こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」運営事業

【事業実施時期】	2012年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」の運営（仕事・ものづくり体験、清水駅前銀座商店街等との地域連携等）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量、指標B:新規事業者数、指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	こどもの自主性や創造性を育み、未来の地域産業を担う人材を育てる本事業は、こども同士の交流や商店街店舗・利用者との交流が生まれる。また、商店街の他施設との連携による相互利用を進めるため、歩行者数及び利用者数増加に寄与するほか、産業人材の育成が、中長期的な視点での中心市街地を含めた経済活力の向上にもつながる。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

6.【事業名】静岡市清水文化会館マリナート運営事業

【事業実施時期】	2012年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	静岡市清水文化会館マリナートの運営		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	清水地区における地域の文化機能を活かした活性化を牽引する中軸拠点であり、文化芸術、コンサート等を中心に様々な催しを実施する本事業は、来街者の増加につながり歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

7.【事業名】清水港湾博物館「フェルケール博物館」運営事業

【事業実施時期】	1991年度～		
【実施主体】	一般財団法人清水港湾博物館		
【事業内容】	フェルケール博物館の運営（船の模型や船舶関連品の展示、企画展の実施、缶詰記念館の運営）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	港町として栄えた清水地区において、清水港の歴史や役割を伝え、学ぶことができる施設運営を行うことは、来街者の増加につながり歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

8.【事業名】清水市民活動センター運営事業

【事業実施時期】	2006年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	市民活動を促進することにより活力ある地域社会を実現するため、市民活動に関する情報の収集及び提供、相談、講座等の実施、施設の提供、市民活動団体相互や市民活動団体と関係団体等との連携及び交流の促進に取り組んでいる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量、指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	市民活動の支援により社会的課題の解決や地域における支え合いのための多様な活動が創出され、住みやすさの増進につながり、回遊性の向上及び生活の質の向上に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

9.【事業名】次郎長生家運営事業

【事業実施時期】	2013年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	清水次郎長（1820～1893年）が産湯で使った井戸等が当時のまま保存され、写真や資料なども展示されている生家の運営		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	清水地区の地域資源である清水次郎長を活かし、市内外からの来街を促すことによって、来街機会の創出や地域経済の活性化を図ることが求められる。建築から190年以上が経過した次郎長の生家において、次郎長本人や明治時代の清水港の歴史等を情報発信する拠点を運営する本事業は、来街者の増加につながり歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

10.【事業名】清水港船宿記念館「末廣」運営事業

【事業実施時期】	2001年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	清水次郎長が1886年に清水波止場に開業した船宿「末廣」の部材を活用して復元し、次郎長・清水港の資料展示等を行う記念館の運営		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	清水地区の地域資源である清水次郎長を活かし、市内外からの来街を促すことによって、来街機会の創出や地域経済の活性化を図ることが求められる。次郎長が実際に開業した船宿の部材を活用した記念館において、次郎長そのものや明治時代の清水港の歴史等を情報発信する拠点を運営する本事業は、来街者の増加につながり歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

11.【事業名】静岡市東部勤労者福祉センター運営事業

【事業実施時期】	2000年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	静岡市東部勤労者福祉センターの運営		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量、指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	リラックスやリフレッシュを目的とした勤労者のための施設を運営する本事業は、地域住民が仕事や趣味に利用できる貸室や各種講座において新たな出会いや交流が生まれることにより、生活の質の向上及び回遊性の向上に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

12.【事業名】清水中央子育て支援センター運営事業

【事業実施時期】	2000年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	清水中央子育て支援センターの運営		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量、指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	子どもの預かりのみならず、子育てに関する相談受付やこども園に関する情報提供、ママ友づくりの講座の開催などを通じて子育て世帯の交流が広がることで、生活の質が向上するとともに、区域内の他の子ども関連施設への来訪につながり回遊性の向上にも寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

13.【事業名】子どもの遊び場運営事業

【事業実施時期】	2024年度～		
【実施主体】	清水駅西口遊び場実行委員会		
【事業内容】	商店街の空き店舗を活用した子どもの遊び場や居場所の設置・運営及びアーケード下の公共空間を活用した子ども向けイベントの開催を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	従来にはない機能である子どもの遊び場を設置することで、子育て世帯の新たな人流が中心市街地に生まれ、それに伴う消費等につながることで、歩行者通行量の増加及び市民交流施設利用者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

６．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

［１］街なか居住の推進の必要性

（１）現状分析

清水地区は区域西側～中央にかけて住居が集積しているものの、市全域の傾向と同様に、少子高齢化と人口減少が進んでいる。

第１期から第３期計画において、清水駅周辺での再開発事業や優良建築物等整備事業をはじめ、民間投資によるマンション建設等が進められ、一時的に人口減少傾向に歯止めがかかる兆しも見られたが、依然として地価の下落や地域活力の低下といった課題が残されている。特に、大学進学や新卒就職を契機とした若い世代の転出傾向が顕著であり、これが市全体の人口減少を加速化させる大きな要因となっている。

持続的な都市発展と効率的な都市経営のためには、都市機能が近接した環境を活かし、既存ストックの有効活用や居住環境に対する経済支援等を通じて、特に地域の将来を担う若者や子育て世代にターゲットを絞りながら、あらゆる世代の定住促進と移住の推進を図る必要がある。

（２）事業の必要性

まちなか居住人口の増加を図り、都市の活力を維持・向上させるためには、地域の防災機能の向上と定住を後押しする支援策を一体的に推進することが不可欠である。

具体的には、防災機能を持たせた市役所清水庁舎の移転整備や清水港港湾整備事業、歩行者優先の空間づくりなど、誰もが安心･安全に暮らし続けられる強靭な居住環境を確立する。これらの施設集約や民間開発と連動した都市型住宅の供給を促進するとともに、防災機能の向上や歩行者優先の空間づくりとあわせた良好な居住環境の形成を図る。

また、ハード整備と並行して、若者や子育て世代の流出抑制と県外からの移住・定住を後押しするため、遠距離大学等通学費の支援や仕事と住まいの確保をパッケージ化した経済的支援などのソフト施策を実施し、多世代が心地よく暮らせるまちなか居住を促進する。

［２］具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

（4）国の支援がないその他の事業

1.【事業名】遠距離大学等通学費貸与事業

【事業実施時期】	2016年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	市内から県外の大学等への通学費貸与		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	大学等への進学と卒業後の新卒就職をきっかけに、多くの若者が首都圏を中心とした市外に転出していることへの対応として、市内からの通学費用を貸与する事業である。本事業によって地域社会とのつながりを維持し、地元企業への就職活動をサポートすることで若者の市外流出を抑制し、居住人口の減少幅の縮小を図ることにより歩行者通行量の維持・増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

2.【事業名】静岡市移住・就業等助成事業

【事業実施時期】	2020年度～2027年度		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	東京圏から静岡市に移住し、就業・起業する際の助成		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標B:新規事業者数、		
【活性化に資する理由】	市内への移住・定住促進のため、東京圏から静岡市に移住して、就業又は起業した方に対し助成する事業である。本事業によって市内への移住・就業・起業が促進され、居住人口の増加による歩行者通行量の増加及び起業による新規事業者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

3.【事業名】移住支援センター運営事業

【事業実施時期】	2015年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	静岡市移住支援センター（東京・有楽町）の運営		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	首都圏からの移住促進を図るため、相談員を設置し静岡市移住支援センターの運営を行う事業である。中心市街地を含めた静岡市の定住人口の確保を目的としており、本事業により、居住人口の増加につながり歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

4.【事業名】移住者就職応援事業

【事業実施時期】	2025年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	県外からの移住者で市内中小企業等へ就職した者、起業した者又は就農した者に対し、補助金を交付する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	移住及び就業を一体的に支援することで、中心市街地への定住を促進し、居住人口の増加を図る。これにより、地域経済を支える多様な人材の確保や民間活動の活性化を促進し、新規事業者数の増加につなげるとともに、通勤や買物等の日常生活に伴う人の往来を創出することで、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

5.【事業名】移住者住宅確保応援事業

【事業実施時期】	2024年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	県外から静岡市に移住し、新たに住宅を確保する際の助成		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	移住者の住宅確保に係る負担軽減を図ることで、中心市街地への移住・定住を促進する。これにより、中心市街地における居住人口の増加及び居住環境の維持・向上につなげるとともに、日常生活に伴う人の往来を創出し、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

6.【事業名】地方就職学生支援事業

【事業実施時期】	2026年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	首都圏に住む学生の静岡県内の企業及び静岡市への移住に伴う移転の際の助成		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	地方就職学生支援補助金により、学生の静岡市への就職及び定住を支援することで、若年層を中心とした人材の定着を促進する。これにより、地域経済を支える人材基盤の強化や民間活動の活性化を通じて新規事業者数の増加につなげる。また、通勤や日常生活に伴う人の往来を創出することで、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

７．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

［１］経済活力の向上の必要性

（１）現状分析

清水地区は、清水駅西口に連なる商店街と、東側のウォーターフロントエリアに位置する商業・観光施設が、地域経済の軸となっている。

第１期から第３期計画において、大規模小売店舗立地法特例措置の適用による民間商業施設の機能拡充や、体験型観光施設の整備、出店支援事業などを実施し、ウォーターフロント全体での来街機会の創出を図ってきた。

しかし、消費者を取り巻く購買環境の変化（Ｅコマースの普及等）により、小売・飲食・サービス業などの事業所数・従業者数は減少傾向が続いており、空き店舗の増加や歩行者通行量の伸び悩みといった課題が顕在化している。

「中心市街地＝買い物をする場」という時代が変わりつつある中、これからは商業機能一辺倒から脱却し、「ここでしかできない体験（コト消費・トキ消費）」の創出や、多様なビジネスの集積による新たな経済活力の向上が求められている。

（２）事業の必要性

地域経済を牽引する「歩いて景観を楽しみ、また来たくなるみなとまち」「多様な人やビジネスが集い共創する活発なみなとまち」を実現するためには、商業環境の向上と観光・文化・ビジネス等の多様な機能の融合を図る事業を集中的に実施する必要がある。

具体的には、立地規制の特例制度等を活用した民間投資の促進に加え、商店街の空き店舗を活用した多様なビジネスの創出支援により、まちなか空間の有効活用と来街促進を図る。その際、物販・飲食業にとどまらず、商店街の空き店舗や公共空間を有効活用し、子育て支援機能や交流機能等の導入を進めることで、多様な世代が日常的に滞在できる環境を形成し、来街者の回遊や消費活動の促進につなげる。

また、新たなビジネス創出の基盤として、スタートアップやデジタル関連企業の誘致等を通じて、次世代産業の集積を支援する。さらに、清水港へのクルーズ船の積極的な誘致・受け入れ環境整備を進め、インバウンド需要を確実にまちなかに取り込む。これらと併せて、マグロやサッカー、アニメ・サブカルチャーといった清水ならではの豊富な地域資源を活かした多様なイベントを地区内の商業と連携させながら展開する。これにより、一過性の集客をまちなか全体の日常的な滞在・回遊、そして新規出店へと波及させる施策を総合的かつ一体的に推進することで、持続可能な地域経済の活性化を図る。

［２］具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

1.【事業名】第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定

【事業実施時期】	2019年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	清水地区における第一種大規模小売店舗立地法特例区域を設定する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、大規模小売店舗立地法特例区域を設定し大型店によるまちなかへの投資を促進することで、新規事業者数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域）		
【支援措置実施時期】	2027年度～2031年度	【支援主体】	経済産業省
【その他特記事項】			

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

2.【事業名】清水港客船誘致事業

【事業実施時期】	1990年度～		
【実施主体】	清水港客船誘致委員会		
【事業内容】	清水港への客船・帆船の誘致活動、寄港時の歓迎事業、調査研究事業、広報活動、周遊ガイドの配布、大型客船寄港時のシャトルバス運行等		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、清水港に客船や帆船を積極的に誘致し、観光客の来街につなげることで、インバウンド客の増加につながり、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

3.【事業名】「まぐろのまち静岡」推進事業（清水港マグロまつり開催等）

【事業実施時期】	2007年度～		
【実施主体】	清水港マグロまつり実行委員会、静岡市		
【事業内容】	民間事業者との連携によるまぐろ関連イベント（清水港マグロまつり等）の開催等		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、清水港の地域資源であるマグロ（冷凍マグロ水揚げ日本一）を活用したイベント（清水港マグロまつり等）を開催することで、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

4.【事業名】「サッカーのまち静岡」推進事業

【事業実施時期】	1994年度～		
【実施主体】	株式会社エスパルス、静岡市		
【事業内容】	サッカーによるまちづくりの推進（イベント開催、オレンジ化推進（バナー掲出）等）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標C:市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	サッカーのまちと称される静岡市においては、単に競技としてプレーするだけではなく、地域コミュニティや教育活動の推進を図るキーワードとしてサッカー・清水エスパルスを活用し、人づくり・まちづくりを図っており、本事業は来街者の増加につながり「歩行者通行量」や「市民交流施設利用者数」の増加に寄与する。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

5.【事業名】地域資源アニメキャラクター活用推進事業

【事業実施時期】	2012年度～		
【実施主体】	静岡市中心市街地活性化協議会		
【事業内容】	地域資源アニメを活用したソフト事業（七夕縁日、まち歩きスタンプラリー等）の実施		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、旧清水市を舞台とした地域資源アニメを積極的に活用したソフト事業（七夕縁日、まち歩きスタンプラリー等）を実施することで、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

6.【事業名】「まちは劇場」推進事業

【事業実施時期】	2016年度～		
【実施主体】	市民、アーティスト、各イベント事業実施主体、各施設運営主体、静岡市　等		
【事業内容】	まちなかで活動するパフォーマーをまち劇パフォーマーとして認定し、まち劇スポットでの活動を支援することに加え、交響楽団や演奏家を活用し、まちなかや身近なオープンスペース、公共空間でのコンサート開催を通じて、市民が日常的に文化芸術に触れる機会を創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、静岡市に根付いた芸術や文化を公共空間で楽しむ機会（まちなかや身近なオープンスペース、公共空間でのコンサート開催等）を創出し、中心市街地への来街及び滞在機会の拡大を図ることで、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

7.【事業名】清水みなと祭り開催事業

【事業実施時期】	1947年度～		
【実施主体】	清水みなと祭り実行委員会		
【事業内容】	清水みなと祭りの開催（港かっぽれ総おどり、海上花火大会等）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、港とともに生きるまちであることを象徴し、1947年から始まった市民参加型の一大祭りである「清水みなと祭り」を開催することで、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

8.【事業名】清水七夕まつり開催事業

【事業実施時期】	1953年度～		
【実施主体】	清水七夕まつり実行委員会		
【事業内容】	清水七夕まつりの開催（七夕竹飾りの展示、竹飾りコンテストの開催等）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、商店街を中心に「清水七夕まつり」を開催し、地域文化として定着している伝統行事を活かしたイベントとすることで、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

9.【事業名】清水巴川灯ろうまつり開催事業

【事業実施時期】	1986年度～		
【実施主体】	清水巴川灯ろうまつり実行委員会		
【事業内容】	清水巴川灯ろうまつりの開催（灯ろう流し等）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、先祖を弔い清水地区内を流れる巴川に灯ろうを流す「清水巴川灯ろうまつり」を開催することで、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

10.【事業名】富士山コスプレ世界大会開催事業

【事業実施時期】	2013年度～		
【実施主体】	富士山コスプレ世界大会実行委員会		
【事業内容】	富士山コスプレ世界大会の開催（商店街を舞台としたコスプレイヤーの写真撮影会、コスプレ体験、コスプレランウェイ、痛車展示等）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、国内外からの吸引力があり、若者を惹きつけるサブカルチャーとして、まちを舞台とした劇場型のイベント「富士山コスプレ世界大会」を開催することで、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

11.【事業名】大道芸ワールドカップｉｎ静岡開催事業

【事業実施時期】	1992年度～		
【実施主体】	大道芸ワールドカップ実行委員会		
【事業内容】	大道芸ワールドカップｉｎ静岡の開催（清水港ウォーターフロント等まちなかでの大道芸披露等）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、国内外から多くの来訪者を集める大道芸ワールドカップin静岡を開催することで、中心市街地への来街機会を創出するとともに、イベント会場間の回遊や滞在を促進するものである。このため、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

12.【事業名】商店街振興事業

【事業実施時期】	1992年度～		
【実施主体】	静岡商工会議所		
【事業内容】	商店街団体の組織強化・育成指導を目的とした事業研修会の実施（年５回程度）及び商店街と大型店が一体となって実施する「駿府秋のわくわく祭」に対する助成		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、商店街団体の組織強化・育成指導を目的として行う商店街振興事業を実施するとともに、商店街と大型店が連携した消費喚起イベントを実施することで、経済活力を向上させ、歩行者通行量及び新規事業者数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

13.【事業名】商店街イベント振興事業

【事業実施時期】	2003年度～		
【実施主体】	各商店街団体		
【事業内容】	商店街活性化を目的として商店街イベント振興事業（イルミネーション、七夕まつり、レクリエーション等）を実施する商店街団体に対する助成		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、商店街が主体となってイベント（七夕まつり、クリスマスイベント等）を企画・実施することで、商店街の魅力発信や来街機会の創出を図るものである。また、各商店街への来訪や区域内の回遊を促進することで、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

14.【事業名】商店街アドバイザー派遣事業

【事業実施時期】	2003年度～		
【実施主体】	各商店街団体		
【事業内容】	専門家による商店街へのアドバイス事業		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、商店街に専門家を派遣し、組織運営や空き店舗活用、新たな事業展開等に対する助言を行うことで、商店街の持続的な運営能力の向上を図るものである。これにより、商業環境の改善や新たな事業展開につながり、新規事業者数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

15.【事業名】商店街トータルサポート事業

【事業実施時期】	2003年度～		
【実施主体】	各商店街団体		
【事業内容】	少子・高齢化や情報化等の社会的変化に対応した魅力ある商業地へと機能を高めていくために、新たな事業（商店街の活性化につながる先進的な事業、情報発信につながる事業又は情報化を推進する事業、社会貢献又は安心安全対策を促進する事業等）に取り組む商店街団体に対する助成		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、少子高齢化や情報化等の社会変化に対応した商店街の機能を高めていくための新たな事業（映像やSNSを活用した情報発信、ガイドマップ作成等）を実施することで、魅力向上による歩行者通行量の増加と商業機能の強化による新規事業者数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

16.【事業名】静岡市中心市街地活性化協議会事業

【事業実施時期】	2021年度～		
【実施主体】	静岡市中心市街地活性化協議会		
【事業内容】	歩行者通行量調査等の実施		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、歩行者通行量調査や来街者アンケート調査等を実施し、中心市街地の現状や施策効果を継続的に把握・分析するものである。これにより、データに基づく効果的な施策立案と事業の改善につながり、各目標の達成に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

17.【事業名】静岡市・カンヌ市花火交流事業

【事業実施時期】	2023年度～		
【実施主体】	静岡市・カンヌ市花火交流事業協議会		
【事業内容】	姉妹都市フランス・カンヌ市と協働し、カンヌ花火芸術祭及び清水みなと祭りの海上花火大会が連携する花火交流事業を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	これまでにない新たなプログラムを花火大会に設定することにより、市域内外の新たな来訪者に訴求し、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

18.【事業名】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

【事業実施時期】	2025年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	外国人観光客に対する店舗の受入環境向上のため、専門家等を派遣し伴走支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、クルーズ船客を含むインバウンド観光客に対する店舗の受入環境を整備するものであり、満足度向上による滞在時間の増加及び情報発信による来店者数増加に伴う歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

19.【事業名】スタートアップ立地促進事業

【事業実施時期】	2025年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	新たに事務所を賃借するスタートアップに対する賃借料の助成		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、新たに事務所を賃借するスタートアップに対して賃借料を助成することで、中心市街地への創業及び企業立地を促進し、新規事業者数の増加に寄与するものである。また、就業者や来訪者の往来を創出することで、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

20.【事業名】デジタル関連企業誘致事業

【事業実施時期】	2025年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	デジタル関連企業の誘致活動、進出企業への支援、人材育成及び実証フィールドの構築を一体的に実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、首都圏等のデジタル関連企業に対する誘致活動、進出企業への立地支援、デジタル関連人材の育成及びデジタルイノベーション実証フィールドの構築を一体的に実施することにより、中心市街地へのデジタル関連企業の進出及び新たな事業活動の創出を促進し、新規事業者数の増加に寄与するものである。あわせて、企業活動を支える就業者や関係人口の増加、実証実験や交流機会の創出に伴う人の往来を生み出すことで、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外 地域未来交付金の対象経費については支援措置の対象としない。		

21.【事業名】空き店舗対策事業

【事業実施時期】	2026年度～		
【実施主体】	静岡市中心市街地活性化協議会		
【事業内容】	中心市街地内の商店街に新規に出店する事業者に対し、広告宣伝費等を助成するとともに、中小企業診断士が必要であると判断した場合には、改装費の補助も実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、中心市街地内の商店街に新規に出店する事業者に対し広告宣伝費等を助成する他、中小企業診断士が改装が必要であると判断した場合には、改装費も補助することで、新規事業者数の増加及び来店等による歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

22.【事業名】ナイトツーリズム推進事業

【事業実施時期】	2026年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	清水港を望む日本平やエスパルスドリームプラザ観覧車をはじめとした夜間の地域資源を活用することで「夜から朝まで楽しめるまち」の魅力を発信する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	夜間の観光コンテンツを充実させることによる滞在時間の延伸や宿泊需要が創出されることで、中心市街地での滞在や観光施設の利用が増加するため、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

23.【事業名】中心市街地における統計調査実施事業

【事業実施時期】	2030年度		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	中心市街地（静岡地区・清水地区）の経済動向等の調査を実施し、中心市街地活性化に向けた取組につなげるため、現状を分析する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、中心市街地における経済動向や来街者行動等を継続的に把握・分析し、効果的な施策立案につなげるものである。これにより、中心市街地活性化に資する取組の精度向上を図り、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2030年４月～2031年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

24.【事業名】清水港にぎわい創出事業

【事業実施時期】	2000年度～		
【実施主体】	清水港フラワーフェスタ実行委員会、清水江尻港推進委員会、静岡市		
【事業内容】	フラワーオークション、清水港の理解を深めるための無料乗船体験会、清水港ＰＲ、中部横断自動車道沿線市町連携による特産品の出展、他ステージショーやワークショップの実施及びみなとオアシスでの情報発信		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	≪花と緑の海洋文化都市（ガーデンポートシティ）≫を意識したイベントや国からみなとオアシスとして認定を受けた河岸の市での観光や交通に関する情報発信を行う本事業は、港と人をつなげ、各施設への誘導にもつながるため中心市街地への来街機会の創出及び回遊を促進し、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

25.【事業名】静岡マラソン開催事業

【事業実施時期】	2014年度～		
【実施主体】	静岡マラソン実行委員会		
【事業内容】	静岡市役所静岡庁舎前をスタートしJR清水駅東口を目指す静岡マラソンの開催		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	全国から約15,000人のランナーが参加する大規模スポーツイベントである本事業は、静岡地区ではフルマラソン等のスタート地点及びファンラン・車いすの部・親子ランの会場とし、前日にはウェルカムフェスタを開催し、来訪者の消費を促進している。また、清水地区ではフルマラソンのフィニッシュ地点となっており、当日はフィニッシュフェスタを開催することで、ランナーや来訪者の滞在機会を創出している。このため、本事業は中心市街地への来街機会の創出や滞在時間の延伸につながるものであり、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027年４月～2032年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内外		

（2）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

26.【事業名】東海道における街道観光の推進事業

【事業実施時期】	2026年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	デジタルで東海道の宿場・峠・文化施設等を連結し、旅行者の移動や滞在を後押しする基盤（デジタル基盤）の構築及び基盤を活用した周遊施策の実施		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、東海道の２峠（薩埵峠、宇津ノ谷峠）を中心とした２つのエリア間の往来を主軸に、各宿場への立ち寄り前後の府中宿（静岡駅・静岡市街地）及び江尻宿（清水区中心市街地）における周遊を促し、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	2026年度～2028年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

27.【事業名】駿河湾フェリー新ターミナル活性化促進事業【再掲】

【事業実施時期】	2025年度～2027年度		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	清水港における新たな交流拠点の創出及び清水港・駿河湾フェリーの認知度向上に取り組む。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	清水港への来訪者の増加を目指す本事業は、せり体験イベントの開催や港に関する情報発信を行うことで、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	2027年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

28.【事業名】デジタル関連企業誘致事業【再掲】

【事業実施時期】	2025年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	デジタル関連企業の誘致活動、進出企業への支援、人材育成及び実証フィールドの構築を一体的に実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、首都圏等のデジタル関連企業に対する誘致活動、進出企業への立地支援、デジタル関連人材の育成及びデジタルイノベーション実証フィールドの構築を一体的に実施することにより、中心市街地へのデジタル関連企業の進出及び新たな事業活動の創出を促進し、新規事業者数の増加に寄与するものである。あわせて、企業活動を支える就業者や関係人口の増加、実証実験や交流機会の創出に伴う人の往来を生み出すことで、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	2027年度～2028年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

29.【事業名】市役所清水庁舎整備事業【再掲】

【事業実施時期】	2026年度～2031年度		
【実施主体】	静岡市、民間事業者		
【事業内容】	JR清水駅東口公園に行政機能と民間機能が複合した市役所清水庁舎を新築する		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標B:新規事業者数、指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	JR清水駅に直結する清水の玄関口において、庁舎機能と民間機能を合築した複合ビルを整備する本事業は、民間事業者への意向調査で関心・需要が確認された商業・宿泊等の都市機能の導入を想定するものである。駅前一等地への都市機能の集積により事業者の立地を促進し、清水都心地区の中心にふさわしい交流拠点を形成することで来街者の増加につながることから、「歩行者通行量」や「新規事業者数」、「市民交流施設利用者数」の増加に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業、都市構造再編集中支援事業）		
【支援措置実施時期】	2028年度～2031年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

30.【事業名】清水まちなかエリアマネジメント支援事業

【事業実施時期】	2023年度～2027年度		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	都市再生整備計画を策定し、拠点形成を行っていく清水都心地区（清水駅西口エリア）において、地元住民と連携し、地元主体の取組みを支援することで、公民共創による地域活性化につなげていくとともに、民間主体の自主的なまちづくりを行う体制づくりを支援していく。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標C:市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	清水地区の重要な拠点である清水都心地区（清水駅西口エリア）において、地域住民と連携してまちづくりの支援や回遊性向上を図る本事業は、回遊性向上による歩行者通行量の増加と地域住民とのつながりにより市民交流施設利用者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業（清水駅周辺地区）		
【支援措置実施時期】	2027年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

31.【事業名】清水都心地区まちなか再生事業

【事業実施時期】	2024年度～2027年度		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	関係する官民事業主体がまちのあるべき姿（将来像）を共有・共感し、共創によるまちづくりに取り組むことにより、地区の活性化に結び付ける。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標B:新規事業者数、指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	官民が同じまちの将来像を共有・共感しながら、「みなと」と「まち」が一体となった特色ある都市空間の形成を図る本事業は、中心市街地の魅力を向上させ、ひいては歩行者通行量の増加及び新規事業者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業（清水駅周辺地区）		
【支援措置実施時期】	2027年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

（4）国の支援がないその他の事業

32.【事業名】静岡市海洋文化施設整備検討事業【再掲】

【事業実施時期】	2023年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	海洋文化の統合的理解を目的とした施設の整備検討		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、水族館や博物館の垣根を越え、海洋文化を拓く研究への支援や民間投資を呼び込み開発を促進するための新たな拠点施設の整備について検討することで、その動きに合わせた新規事業者数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

33.【事業名】静岡市清水産業・情報プラザ運営事業

【事業実施時期】	2001年～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	静岡市清水産業・情報プラザの運営		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標B：新規事業者数		
【活性化に資する理由】	地域産業の振興と地域情報化の推進を図るための施設において、創業支援や産学交流を行うことにより、新規事業者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

35.【事業名】良好な商業環境の形成推進事業

【事業実施時期】	2013年～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	「静岡市良好な商業環境の形成に関する条例」等の適切な運用		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、都心商業から地域商業まで、それぞれの地域特性に応じた商業の健全な発展を促進し、良好な商業環境の形成を図るものである。商業機能の維持・向上により、事業者の立地や創業を促進することから、新規事業者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

36.【事業名】清水魚市場「河岸の市」運営事業

【事業実施時期】	2001年～		
【実施主体】	清水魚株式会社		
【事業内容】	清水魚市場「河岸の市」の運営		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	地域の観光機能を活かした施設「清水魚市場河岸の市（いちば館・まぐろ館）」の運営を行う本事業は、市内外からの来訪を促進するとともに、周辺施設や商店街への回遊につながることから、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

37.【事業名】清水すし横丁・清水すしミュージアム運営事業

【事業実施時期】	2000年～		
【実施主体】	株式会社ドリームプラザ		
【事業内容】	明治時代の街並みを再現し、本格的な江戸前寿司から手軽な回転寿司まで８店舗が集約した「清水すし横丁」と、明治時代の清水港かいわいを再現し、寿司の歴史・文化を学べる日本初の寿司のテーマパーク「清水すしミュージアム」の運営		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、寿司処・清水において、清水地区の地域資源であるまぐろをはじめ、清水港で獲れた新鮮なネタを味わえる〝寿司の拠点〟を運営するものであり、来街者の増加につながり歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

38.【事業名】清水港まぐろきっぷ実施事業

【事業実施時期】	2015年～		
【実施主体】	富士山清水港クルーズ株式会社、静岡鉄道株式会社、しずてつジャストライン株式会社		
【事業内容】	清水地区内及び隣接する三保半島の観光施設や地産食材であるまぐろ等を扱う飲食店を、水上バス・路線バス・静鉄電車で巡り、施設利用・土産購入等もできる「清水港まぐろきっぷ」事業の実施		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	清水地区の地域資源を活用し、地区内はもとより、隣接する三保半島をも含めた来街機会の創出及び回遊性向上が求められる。特にまぐろを活用し、公共交通を利用した上で、施設利用や土産品購入をする等、交通・観光・商業の振興をも図る本事業は、来街者の増加につながり歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

39.【事業名】ちびまる子ちゃんランド運営事業

【事業実施時期】	1999年～		
【実施主体】	株式会社ドリームプラザ		
【事業内容】	地域資源アニメの世界観が体験できるテーマパークの運営		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	清水地区の地域資源であるアニメキャラクターを活かし、国内外からの来街を促すことによって、来街機会の創出や地域経済の活性化を図ることが求められる。地域資源アニメの世界観を体験でき、子どもから大人まで楽しめるエンターテインメント拠点を運営する本事業は、来街者の増加につながり歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

40.【事業名】清水駅中心市街地情報交換会開催事業

【事業実施時期】	2012年～		
【実施主体】	静岡市清水文化会館マリナート		
【事業内容】	清水都心の関係機関による情報交換会の開催（毎月１回）		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標③:生活の質の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量、指標C：市民交流施設利用者数		
【活性化に資する理由】	地域の各事業主体による個別の取組にとどまらず、複数主体による連携を図り相乗効果を創出するため、地域の各事業主体が定期的に集まり、情報交換をする本事業は、各事業の情報共有を通じて各事業主体の連携が促進され、効果的な情報発信につながることから、ひいては歩行者通行量及び市民交流施設利用者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

41.【事業名】商店街環境整備事業

【事業実施時期】	2003年～		
【実施主体】	各商店街団体		
【事業内容】	商店街の環境整備を促進し商業の振興と魅力ある街づくりを図ることを目的に商店街が行う環境整備事業（アーケード、街路灯、アーチ、防犯カメラ、日よけ設備等）に対する助成		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	魅力ある商店街の空間を形成するため商店街が有するアーケードや街路灯、防犯カメラ、アーチ、日よけ設備等の環境整備を行う本事業は、商店街の景観を含めたハード面での買い物環境が向上することによって商店街の魅力が高まり新規事業者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

42.【事業名】クルーズ船乗船客観光案内事業

【事業実施時期】	2023年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	清水港にクルーズ客船が入港した際、清水港周辺を回遊する観光客に対し、歴史や文化等の情報を発信する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	クルーズ船の乗船客の大半は外国人旅行客であり、清水港に寄港しても日本語が使えず、思うように観光を楽しむことができない現状がある。このため、ボランティアガイドによる英語ガイドを清水港周辺に配置し、外国人旅行客の周遊を促進することで、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

43.【事業名】観光案内所運営事業

【事業実施時期】	2011年度～		
【実施主体】	静岡市、公益財団法人するが企画観光局		
【事業内容】	JR清水駅近くに設置する観光案内所の運営		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	交通の拠点であるJR清水駅近くに観光施設等への案内や情報提供を行う観光案内所を設置することで、各観光施設の利用者数増加につながり、ひいては歩行者通行量の増加につながる。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

44.【事業名】企業立地促進事業

【事業実施時期】	2025年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	市外からの移転及び市内での拡充による賃借料等に係る助成		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、企業の立地を促進することで、中心市街地における事業活動の集積及び雇用の創出を図り、新規事業者数の増加に寄与するものである。また、企業立地に伴う人の往来を創出することで、歩行者通行量の増加にも寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

45.【事業名】まちゼミ開催事業

【事業実施時期】	2011年度～		
【実施主体】	各商店街団体		
【事業内容】	まちゼミ（各個店の従業員が顧客に専門的な知識・技術を伝える取組）の開催		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、店舗の魅力を発信する「まちゼミ」を開催することで、商店街の振興と新規事業者数の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

46.【事業名】ホテル立地促進事業

【事業実施時期】	2027年度～		
【実施主体】	静岡市		
【事業内容】	ホテルを新設し、固定資産を取得する者に対する助成		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A:歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本事業は、市内における長期滞在者の増加や交流人口の拡大、新たな投資及び消費の誘発につながるホテルの立地を促進するものである。これにより、中心市街地への来訪機会の創出や滞在時間の延伸が図られ、まちなかの回遊性向上につながることから、歩行者通行量の増加に寄与するものである。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

47.【事業名】清水みなとまちづくり公民連携協議会運営事業

【事業実施時期】	2018年度～		
【実施主体】	一般社団法人清水みなとまちづくり公民連携協議会		
【事業内容】	清水みなとまちづくりグランドデザインの策定、公民連携によるみなとまちづくりの推進		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	20年後のめざす姿を描いた清水みなとまちづくりグランドデザインを策定し共感を得るとともに、みなとまちづくりに係るイベントや情報発信を行うことにより、清水地区の魅力が高まり来街者が増加し、ひいては歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

48.【事業名】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

【事業実施時期】	2027年度～		
【実施主体】	静岡市、民間事業者		
【事業内容】	企業版ふるさと納税による寄附を活用し、中心市街地で実施される催事などを支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①: 回遊性の向上、目標②:経済活力の向上		
【目標指標】	指標A: 歩行者通行量、指標B:新規事業者数		
【活性化に資する理由】	本事業は、まちなかの催事等の持続性が課題となる中で、企業の地域貢献に対する意向を活用し、民間資金を中心市街地の活動支援に結び付ける仕組みを構築することで、まちなかにおけるイベントの継続的な実施につなげることにより、新規事業者数及び歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

８．４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

［１］公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

（１）現状分析

清水地区は、JR や静岡鉄道、バスターミナル、フェリー乗り場を擁する広域交通の結節点である。

第１期から第３期の計画において、駅舎の改築やバリアフリー化、新車両の導入、さらには乗船客用のシャトルバス運行等を実施し、交通拠点の強化と回遊性の向上を図ってきた。

一方で、車社会の進展やライフスタイルの変化等により、交通結節点としての駅の乗車人員は減少･横ばい傾向となっており、商店街等での歩行者通行量も長期的な減少傾向にある。また、駅周辺エリアとウォーターフロントエリア（日の出地区等）が離れている中、きめ細かな二次交通ネットワークが十分ではなく、拠点間のつながりや歩行者の回遊性に課題を残している。

今後、多様な交通モードを受け入れつつ、誰もが安全で快適に移動し、まちなかを回遊できる環境づくりが不可欠である。

（２）事業の必要性

中心市街地の回遊性を高め、「歩いて景観を楽しみ、また来たくなるみなとまち」を実現するためには、施設整備と連携し、公共交通の利便性向上や多様な移動手段の確保を推進する必要がある。

具体的には、高齢者や障害者をはじめ、クルーズ船等で訪れる外国人旅行客を含めた誰もが安全に移動できるよう、公共交通のバリアフリー化を継続的に支援し、市民の日常生活及び来街者の移動環境の改善を図る。

また、江尻地区と日の出地区や主要な観光・交通拠点を結ぶ手段として、周回バスやシャトルバスの継続的な運行、シェアサイクル事業の拡充を進め、まちなかのきめ細かな回遊を促進する。さらに、自動運転をはじめとした先端モビリティ技術の導入や交差点の改良に向けた取組を推進する。

これらを駅周辺の施設整備や、ウォーターフロントにおける客船誘致・イベント等のソフト事業と一体的に推進することで、中心市街地への来街を促し、滞在・回遊性の向上によるまちの活性化を図る。

［２］具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

1.【事業名】しずてつジャストラインノンステップバス導入事業

【事業実施時期】	1999年～		
【実施主体】	しずてつジャストライン株式会社		
【事業内容】	乗合バス車両のノンステップ化		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	バスは市民の日常の足として大変重要な交通手段である。高齢者や障がい者にも利用しやすいバスの環境整備を推進する本事業は、市民の日常生活の移動を含めた住環境の整備改善を図ることにより、ひいては歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	①地域公共交通確保維持改善事業（地域公共交通バリア解消促進等事業） ②地域における受入環境整備促進事業補助金（交通サービスインバウンド対応支援事業）		
【支援措置実施時期】	2027年度～2031年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

（4）国の支援がないその他の事業

2.【事業名】清水港周辺自動運転社会実装推進事業

【事業実施時期】	2023年度～		
【実施主体】	静岡市自動運転社会実装推進事業コンソーシアム		
【事業内容】	グリーンスローモビリティ（グリスロ：小型電動カート等）による自動運転の実装		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	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により、回遊性・周遊性を高め、移動の快適性を向上させることで、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

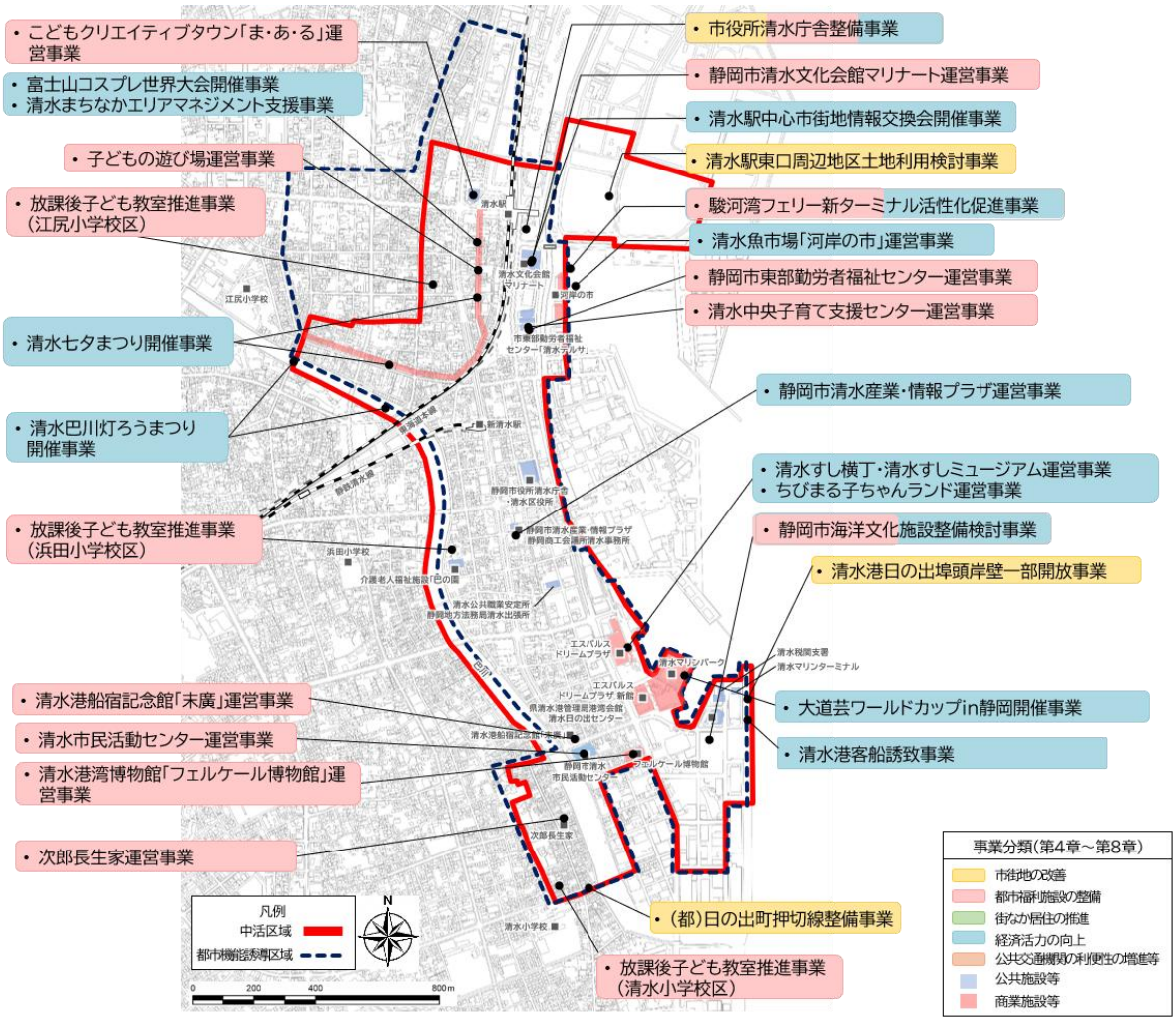
3.【事業名】静岡市シェアサイクル事業

【事業実施時期】	2020年度～2027年度		
【実施主体】	静岡市、株式会社TOKAIケーブルネットワーク外２者		
【事業内容】	サイクルポートの設置、自転車の貸出・返却システムの運営		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	自転車の貸出・返却システムによりまちなかの回遊性向上を図る本事業は、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

4.【事業名】エスパルスドリームプラザ無料シャトルバス運行事業

【事業実施時期】	1999年～		
【実施主体】	株式会社ドリームプラザ		
【事業内容】	エスパルスドリームプラザ～新清水駅～清水駅・バスターミナル等を周回するシャトルバスの運行		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①:回遊性の向上		
【目標指標】	指標A：歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	コンパクトシティの実現を図り、徒歩や公共交通機関での回遊を推進することが求められる。商業機能が減退傾向にある清水地区において、来街者の利便性向上や消費喚起に向け、日の出地区と江尻地区を結ぶ周回バスの運行を行う本事業は、回遊性が向上することで歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

◇中心市街地の活性化に資する事業の実施箇所



【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
- 清水港まぐろきっぷ実施事業
- 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

９．４から８までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

［１］市の推進体制の整備等

（１）概要

静岡市は、将来の静岡市の都市構造を踏まえて、静岡市中心市街地活性化基本計画の策定及び改定に当たり、当該計画の案について必要な検討を行うとともに、当該計画が策定された後、当該計画を推進するため、『静岡市中心市街地活性化推進本部』を設置している。

本部の所掌事項に係る事前の調査及び調整を行うため、本部に『中心市街地活性化部会』、中心市街地活性化部会に提出する資料等の収集及び作成並びに関係施策の調整を行うため、『連絡会』を設置している。

【静岡市中心市街地活性化推進本部】

経済局の事務を担任する副市長	経済局商工部長
経済局長	経済局農政部長
都市局長	経済局海洋政策部長
総合政策局次長	都市局都市計画部長
財政局財政部長	都市局建築部長
観光文化・市民局次長	建設局道路部長
経済局産業基盤強化本部長	

【中心市街地活性化部会】

経済局商工部長	経済局海洋政策部清水みなと振興課長
総合政策局総合政策課長	経済局農政部農業政策課長
総合政策局社会共有資産利活用推進課長	経済局農政部水産振興課長
財政局財政部財政課長	都市局都市計画部都市計画課長
観光文化・市民局観光国際課長	都市局都市計画部景観まちづくり課長
観光文化・市民局歴史文化課長	都市局都市計画部交通政策課長
観光文化・市民局文化政策課長	都市局都市計画部清水まちづくり推進課長
観光文化・市民局スポーツ振興課長	都市局都市計画部緑地政策課長
経済局産業基盤強化本部次長	都市局都市計画部公園建設管理課長
経済局商工部産業政策課長	都市局建築部建築総務課長
経済局商工部産業振興課長	建設局道路部道路計画課長
経済局商工部商業労政課長	建設局道路部道路保全課長
経済局海洋政策部 BX 推進課長	

【連絡会】

総合政策局総合政策課	経済局海洋政策部清水みなと振興課
総合政策局社会共有資産利活用推進課	経済局農政部農業政策課
財政局財政部財政課	経済局農政部水産振興課
観光文化・市民局観光国際課	都市局都市計画部都市計画課
観光文化・市民局歴史文化課	都市局都市計画部景観まちづくり課
観光文化・市民局文化政策課	都市局都市計画部交通政策課
観光文化・市民局スポーツ振興課	都市局都市計画部清水まちづくり推進課
経済局産業基盤強化本部	都市局都市計画部緑地政策課
経済局商工部産業政策課	都市局都市計画部公園建設管理課
経済局商工部産業振興課	都市局建築部建築総務課
経済局商工部商業労政課	建設局道路部道路計画課
経済局海洋政策部ＢＸ推進課	建設局道路部道路保全課

（２）開催状況

本計画策定に向け、（１）に記載した本部・部会・連絡会や、市の重要施策の方向性を協議する「重要政策副市長協議」、関係者会議等を開催した。

①2025 年度第１回連絡会（2025 年５月 20 日）
第３期基本計画の現状と支援措置について、第４期基本計画の策定について
②2025 年度第２回連絡会（2025 年８月 18 日）
第４期基本計画の骨子案・区域・登載事業について
③2025 年度第３回連絡会（2025 年 11 月）書面開催
第４期基本計画原案について
④2025 年度第１回中心市街地活性化部会（2026 年１月）書面開催
第４期基本計画原案について
⑤2025 年度第４回連絡会（2026 年２月）書面開催
第４期登載事業について
⑥2026 年度第１回連絡会（2026 年７月）書面開催
第４期登載事業について
⑦2026 年度重要政策副市長協議（2026 年８月 27 日）
第４期基本計画素案について

［２］市町村の推進体制の整備等

（１）概要

第４期計画策定にあたっては、「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき、経済活力の向上、都市機能の増進、商業振興等に関わる多様な主体が活発に議論を交わし、相互に連携し、共通の理念の下に主体的・積極的な取組が行われるよう第２期計画で設置した「静岡市中心市街地活性化協議会」において、委員を選任（会長：静岡商工会議所　専務理事）し、協議を重ねてきた。

【静岡市中心市街地活性化協議会委員】※敬称略

区　分	所属団体・役職名	氏　名	根拠法令
経済活力向上	静岡商工会議所 専務理事	石川　眞巳 （会長）	法第 15 条第１項第２号（イ）関係（経済活力の向上）
都市機能向上	公益財団法人 静岡市まちづくり公社 理事長	髙田　和昌 （副会長）	法第 15 条第１項第１号（イ）関係（都市機能の増進） 指定日：2007 年 11 月１日
商業振興	静岡市中央商店街連合会 会長・まちづくり委員長	中村　陽史	法第 15 条第４項（二）関係（経済活力の向上）
	株式会社大丸松坂屋百貨店 松坂屋静岡店 店長	櫻井　智規	法第 15 条第４項（二）関係（経済活力の向上）
	株式会社静岡伊勢丹 代表取締役社長	猪原　智治	法第 15 条第４項（二）関係（経済活力の向上）
	株式会社ドリームプラザ 代表取締役社長	大井　一郎	法第 15 条第４項（二）関係（経済活力の向上）
	清水河岸の市協同組合 代表理事	深澤　寿昭	法第 15 条第４項（二）関係（経済活力の向上）
交　　通	静岡鉄道株式会社 取締役専務執行役員	三浦　孝文	法第 15 条第４項（一）関係（公共交通の利用者の利便の増進）
港　　湾	静岡県清水港管理局 局長	北川　裕人	法第 15 条第８項関係（市街地改善 港湾）
観　　光	公益財団法人 するが企画観光局 専務理事	池谷　誠 （監事）	法第 15 条第４項（二）関係（経済活力の向上）
地域経済	静岡商工会議所女性会 顧問	内田　久美子	法第 15 条第８項関係（経済活力の向上）
	株式会社 CSA 不動産 代表取締役	小島　孝仁	法第 15 条第８項関係（経済活力の向上）
	株式会社創造舎 代表取締役	山梨　洋靖	法第 15 条第８項関係（経済活力の向上）
学識経験者	学校法人 常葉大学 地域貢献センター長	小野田　貴夫	法第 15 条第８項関係（学識経験者）
	横浜国立大学 地域実践教育研究センター准教授	志村　真紀	法第 15 条第８項関係（学識経験者）
	一般社団法人 ＩＫＩＧＡＩプロジェクト 理事	百瀬　伸夫	法第 15 条第８項関係（学識経験者）

	国立大学法人 静岡大学 学生支援センター　教授	宇賀田 栄次	法第 15 条第８項関係 （学識経験者）
	常葉大学 法学部 准教授	小川　祐之	法第 15 条第８項関係 （学識経験者）
まちづくり主体	I Love しずおか協議会 幹事長	秋野　孝三	法第 15 条第８項関係 （経済活力の向上）
	御伝鷹まちづくり株式会社 代表取締役	関川　清明	法第 15 条第８項関係 （経済活力の向上）
	一般社団法人清水みなとまちづくり公民連携協議会 事務局長	山田　明彦	法第 15 条第８項関係 （経済活力の向上）
	静岡市清水文化会館 マリナート エグゼクティブ・マネジャー	中島　忠男	法第 15 条第８項関係 （経済活力の向上）
	株式会社アウンしみず 代表取締役	新谷　琴美	法第 15 条第８項関係 （経済活力の向上）
行　　政	静岡市経済局　局次長兼産業基盤強化本部長兼商工部長	福地　剛	法第 15 条第４項（三） 関係（行政）
	静岡市都市局　局次長兼都市計画部長	小澤　滋	法第 15 条第４項（三） 関係（行政）
	静岡市観光文化・市民局　局次長	鈴木　高美	法第 15 条第４項（三） 関係（行政）

静岡市中心市街地活性化協議会　規約

（協議会の設置）
第 1 条　静岡商工会議所および公益財団法人静岡市まちづくり公社は、中心市街地の活性化に資するため、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

（名　称）
第 2 条　本会は「静岡市中心市街地活性化協議会」（以下、協議会という）と称する。

（目　的）
第 3 条　協議会は、静岡市が作成しようとする基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議することを目的とする。

（活　動）
第 4 条　協議会は、前条の目的を達成するため、次の活動を行う。
（1）静岡市中心市街地活性化基本計画の作成及び推進に関する意見集約および必要な事項についての提案
（2）中心市街地活性化に関する意見交換および情報交換
（3）中心市街地活性化に関する研修会、勉強会等の開催
（4）民間事業者が国の認定・支援を受けようとする事業計画に関する協議
（5）前各号に掲げるもののほか、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に関して必要な事項

（構成員）
第 5 条　協議会は、次の者をもって構成する。
（1）静岡商工会議所
（2）公益財団法人静岡市まちづくり公社
（3）静岡市
（4）前各号に掲げる者のほか、協議会において特に必要があると認める者
2　協議会の運営について助言を得るため、オブザーバーを置くことができる。

（組　織）
第 6 条　協議会は、会長、副会長、委員および監事をもって組織する。
2　必要に応じて、ワーキンググループ等を設置することができる。

（委　員）
第 7 条　委員は、第５条各号に掲げる者が指名する者をもって充てる。

（役　員）
第 8 条　協議会の会長、副会長、監事は、委員の中から選任する。
2　会長は協議会を代表し、会務を総理する。
3　副会長および監事は会長が指名し、協議会の同意を得て選任する。
4　副会長は会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。
5　監事は会計状況を監査する。

（任　期）
第 ９ 条　会長、副会長、委員および監事の任期は２年とする。但し、再任は妨げない。
２　前項に掲げる任期中に変更が生じた場合、後任者の任期は前任者の残任期間とする。

（会　議）
第１０条　協議会の会議（以下、「会議」という）は、会長が召集し、議長となる。
２　会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。
３　会議の議決は、出席者の過半数を持ってこれを決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

（会　計）
第１１条　協議会の収入は、負担金、補助金およびその他の収入による。
２　協議会の支出は、会議費、調査費、通信費、事務費、そのほか運営に要する経費とする。
３　協議会の会計年度は、毎年４月１日から翌年３月３１日までとする。

（事務局）
第１２条　協議会の事務を処理するため、事務局を置く。
２　事務局の運営に必要な事項は、静岡商工会議所が処理する。

（補　則）
第１３条　この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って決める。

附　則
１　この規約は、平成２８年４月１日から施行する。
２　この規約は、協議会が所掌事務の処理を完了した日限りでその効力を失う。

（２）開催状況

本計画策定に向け、同協議会を次のとおり開催した。

①2025 年度第１回静岡市中心市街地活性化協議会（2025 年５月 20 日）
　第３期基本計画のフォローアップ・変更点について
②2025 年度第２回静岡市中心市街地活性化協議会（2026 年１月）：書面決議
　第３期基本計画の変更点について
③2025 年度第３回静岡市中心市街地活性化協議会（2026 年３月 23 日）
　第４期基本計画骨子案について
④2026 年度第１回静岡市中心市街地活性化協議会（2026 年５月 22 日）
　第３期基本計画のフォローアップ・変更点について、第４期計画主要事業について

［３］中心市街地活性化協議会に関する事項

（１）客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

【参考資料】において、静岡市における人口、商業、公共交通、観光等に関する統計データの把握・分析を行った上で、「１［２］これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証」、「１［３］中心市街地活性化の課題」や「１［４］中心市街地活性化の方針（基本的な方向性）」などに基づき、中心市街地活性化を実現するために必要かつ効果的な事業・取組を位置づけている。

（２）様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

①各種団体との連携

基本計画に基づく各種事業を円滑に推進していくためには、中心市街地活性化協議会が中核となり、様々な主体が連携を図る必要がある。新計画においても、商店街、商工会議所、市民団体、DMO、民間事業者等と静岡市が連携・調整を図りながら、事業を推進していく。

②パブリックコメント

計画素案に係るパブリックコメントについては、内閣府との協議を踏まえ、2026年秋に実施予定。

③個別ヒアリング

計画素案に係る個別ヒアリングについては、内閣府との協議を踏まえ、2026年秋に実施予定。

１０．中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

［１］都市機能の集積の促進の考え方

（１）市第５次総合計画における位置付け（2026 年３月策定）

静岡市の最上位計画である「第５次静岡市総合計画」においては、静岡都心、清水都心、東静岡・草薙地区の３極を、商業・行政・文化・交流・レクリエーションといった都市機能と人口が集積し、市民の多様な活動を支える「都市拠点」として位置づけている。具体的には、みなとまちの歴史と美しい景観を活かし、JR 清水駅周辺に公共・商業施設等を集積させ、暮らしやすく活力ある都市空間を形成することにより、新しい科学技術と美しいものへの感動を融合させた「知」と「美」が融合する未来都市を目指すとしている。

（２）市都市計画マスタープラン（2016 年３月策定）

市都市計画マスタープランにおいては、将来都市構造として「集約連携型都市構造」を掲げ、静岡地区と清水地区は、商業・業務、行政・文化、交流・レクリエーション等の都市機能と人口が集積し、市民の多様な都市生活の活動を支える「都市拠点」として位置づけられている。具体的には、清水地区は、ウォーターフロントのポテンシャルを活かした、魅力とにぎわいのある都市空間の形成と交流人口の増加を図るとしている。

都市拠点（清水）
- ○商業機能の更新と定住人口の誘導
- ○ウォーターフロントのポテンシャルを活かした、魅力とにぎわいのある都市空間の形成と交流人口の増加

都市拠点（静岡）
- ○都市機能の集積と定住人口の誘導による商都として魅力とにぎわいのある都市空間の形成
- ○歴史・文化を含めた観光の玄関口としての機能強化による回遊性の向上と交流人口の増加

（３）市立地適正化計画（2026 年１月改定）

都市のコンパクト化を実現していくための計画となる市立地適正化計画においては、「清水駅周辺地区」は海洋文化拠点として、都市機能誘導区域に位置づけられている。具体的には、海洋文化資源を活かした交流人口の増加に資する機能の強化、行政、商業・業務、文化機能の更新・集積、子育て環境等の向上、高齢人口の増加への対応のため、各種施設の集積促進、中心市街地の活性化、交通ネットワークの形成に関する取組を実施するとともに、津波浸水に対する防災力の向上に関する取組を併せて実施することとしている。

［２］都市計画手法の活用

静岡市は、コンパクトな都市構造や郊外への無秩序な市街地拡散を防ぐ趣旨から、市内の準工業地域全域（約 1,680ha）に対して、都市計画法に基づく「特別用途地区（大規模集客施設制限地区）」を指定（2011 年指定、2024 年変更）し、また同地区内では大規模集客施設の建築等を禁止する旨の条例を制定することにより、準工業地域においても床面積１万㎡を超える大規模集客施設の立地を原則制限している。

［３］都市機能の集積のための事業等

多様な都市機能の整備・集積を図る事業のうち、主要事業は以下のとおりである。

分類	事業名
4. 市街地の整備改善のための事業	・市役所清水庁舎整備事業 ・清水駅東口周辺地区土地利用検討事業 ・清水港海岸津波防護施設整備事業
5. 都市福利施設を整備する事業	・市役所清水庁舎整備事業【再掲】 ・こどもクリエイティブタウン「ま・あ・る」運営事業 ・静岡市清水文化会館マリナート運営事業 ・清水港湾博物館「フェルケール博物館」運営事業
6. 街なか居住の推進のための事業	・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
7. 経済活力の向上のための事業	・第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定 ・清水港客船誘致事業 ・清水都心地区まちなか再生事業 ・清水まちなかエリアマネジメント支援事業 ・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 ・企業立地促進事業 ・空き店舗対策事業 ・子どもの遊び場運営事業

１１．その他中心市街地の活性化に資する事項

［１］都市計画等との調和

中心市街地の活性化に向け、静岡市は本計画の上位・関連計画において、次の方向性を示している。これらの計画におけるまちづくりの方針と整合性を図り、調和のとれた中心市街地活性化基本計画とした。

上位・関連計画	中心市街地の方向性
第５次静岡市総合計画（2026～2035）	・清水都心は、新しい科学技術と美しいものへの感動を融合させた「知」と「美」が融合する未来都市を目指す。 ・みなとまちの歴史と美しい景観を活かし、清水駅周辺に公共・商業施設等を集積させ、暮らしやすく活力ある都市空間を形成し、防災拠点としての機能も備える。
静岡市都市計画マスタープラン（2016～2035）	・清水地区は「都市拠点」として位置づけられ、ウォーターフロントのポテンシャルを活かし、魅力とにぎわいのある都市空間の形成と交流人口の増加を図る。 ・まちづくりの目標として「まちと港が融合する都心」を掲げる。
静岡市立地適正化計画（2026.1 改定）（2019～2035）	・清水駅周辺地区を「海洋文化拠点」と位置づけ、誘導施設の立地を推進し、集約化拠点の形成を図る。 ・各種施設の集積促進、中心市街地の活性化、交通ネットワークの形成、津波対策に関する取組を実施する。
第３次静岡市産業振興プラン（2023～2030）	・観光・ブランド産業において、世界に誇れる地域資源を活かした観光の推進や国内外からの誘客を推進する。 ・文化・クリエイティブ産業において、クリエーター等の中心市街地への集積や「まちは劇場」プロジェクトとの連携を推進する。
静岡市良好な商業環境の形成に関する条例・指針（2013.4）（2025.1 一部改正）	・清水都心を「都心型商業環境形成ゾーン」に位置づけ、広域都市圏をけん引する高次都市機能が集積した都心を形成する。 ・港観光、レクリエーションなど集客、交流を基軸とした賑わいあるまちづくりと、回遊性の向上をはじめとした魅力向上策を展開する。
静岡市景観計画（2020.2）	・清水駅周辺ゾーンは「回遊性の向上をはじめとした魅力向上策の展開」をテーマとする。 ・港町らしい個性豊かな景観形成や、明るく落ち着いた海辺の通りづくり等を進める。
静岡市地域公共交通計画（2025～2030）	・清水駅周辺のまちづくりと連携し、利便性の高い都市交通サービスを構築する。 ・新しいまちづくりを進めている清水港周辺地区において、自動運転技術の導入を検討する。
観光基本計画（2024.12）	・清水地区を含む「日本平・久能山・清水港・三保松原エリア」を名勝や文化的遺産、商業施設や港湾機能が集積、静岡市観光の顔となるエリアに位置づけ。 ・クルーズ客への周遊促進やナイトツーリズムの推進など滞在型観光による消費拡大・宿泊客の増加を促進する。
清水みなとまちづくりグランドデザイン（2019.7）	・「清水駅東口・江尻地区」において、駅西口中心市街地と一体となった清水区の中心を形成する ・「日の出・巴川河口地区」において国際交流拠点を形成する。

【参考資料】

［１］地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

（１）市全域の現状

人口・面積

市全域の面積は 1,411.93 ㎢であり、全国で６番目に広い市域を有する。

市人口は 693,389 人、世帯数は 297,421 世帯である（2020 年国勢調査）。

	面積（km2）	人口	適用
行政区域	1411.93	665,330	行政区域面積：2026 年全国都道府県市区町村別面積調
人口集中地区	106.75	618,980	行政区域人口：住民基本台帳（外国人を含む）
都市計画区域	234.90	650,469	区域面積：2022.4.15 変更
市街化区域	105.37	607,685	区域人口：推計人口（外国人を含む）
市街化調整区域	129.53	42,784	人口集中地区：2020 年国勢調査

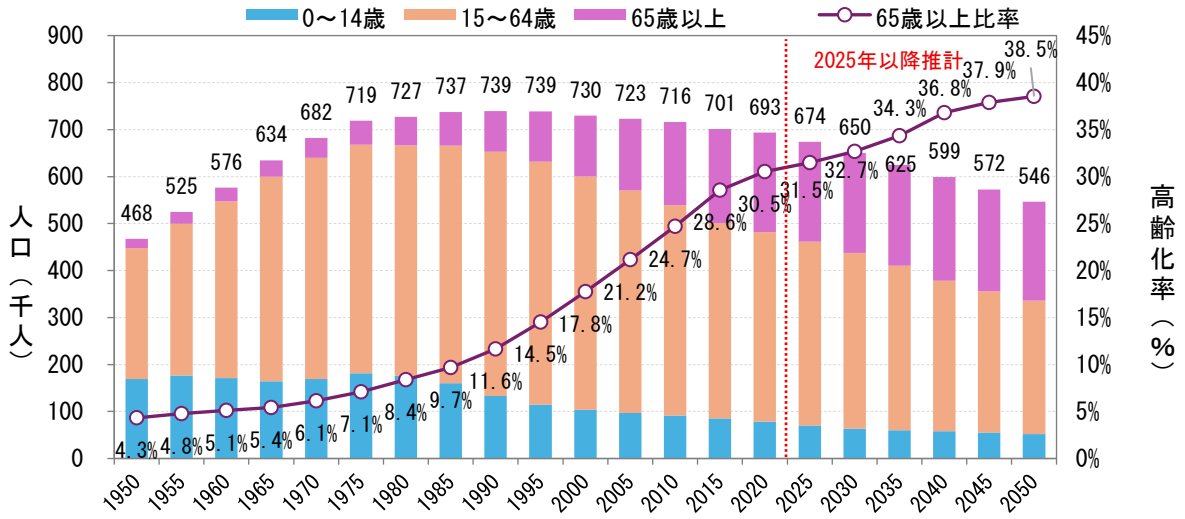
出典：静岡市の都市計画（資料編）【2026 年3月 31 日時点】

①人口動態

静岡市の人口は、1990 年の約 74 万人をピークに減少へ転じ、本計画終期である 2031 年には 65 万人を下回る見込みである。特に、少子高齢化と生産年齢人口の減少が急激に進んでおり、静岡市の健全な発展を維持するために必要な人口動態に支障が生じかねない状況にある。

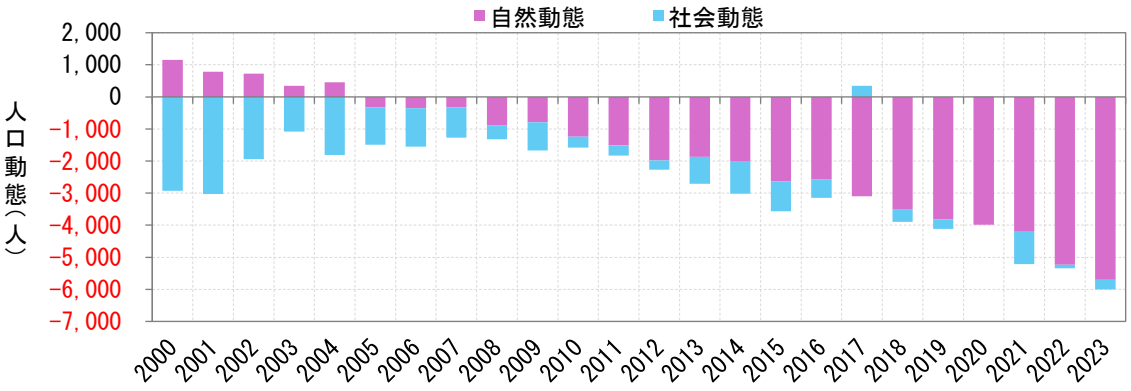
静岡市の自然動態（出生・死亡）は、少子化などの影響もあり、2005 年以降自然減となっており、減少幅も拡大傾向にある。また、社会動態（転入・転出）も、1998 年以降は転出超過にあることから、自然減及び転出超過により、市の人口減少が一層進むことが懸念される。特に進学や就職のタイミングでの転出が超過しており、また、子育て世帯の転出も多い。

【総人口及び年齢別人口の推移】



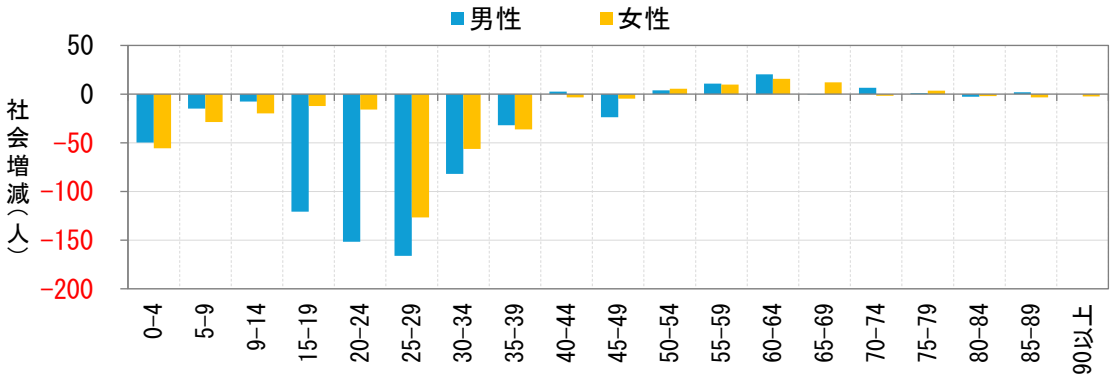
出典：2020 年までの人口は総務省「国勢調査」、
2025 年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（2023 年推計）・出生中位」

【人口動態の推移】



出典：住民基本台帳

【性年齢別社会増減（2025 年）】

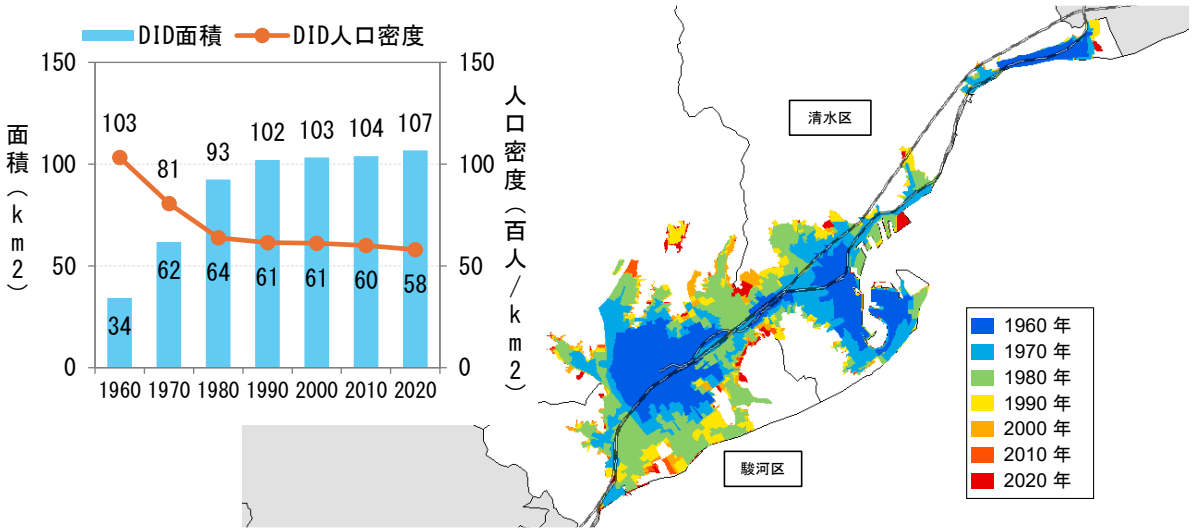


出典：総務省「住民基本台帳移動報告」 2021 年から 2025 年の平均（外国人を含む）

②人口集中地区の変遷

静岡市の人口集中地区の面積は、わずかながら拡大を続けている一方、人口密度は減少傾向にある。

【DID 地区の変遷】



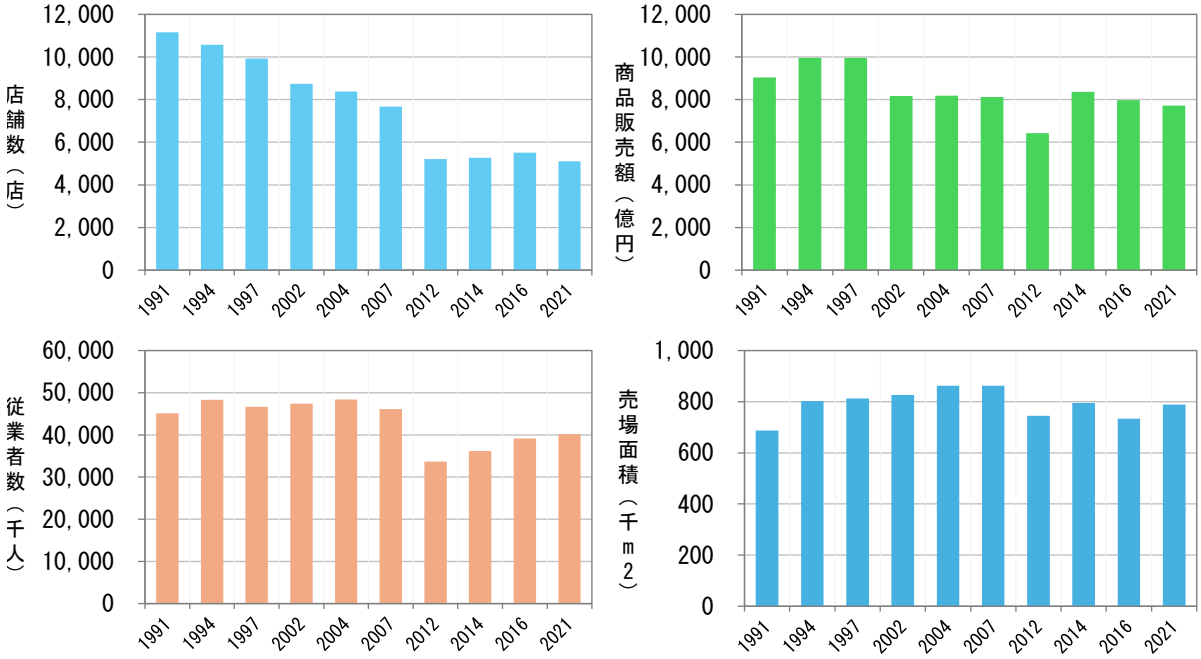
出典：国勢調査

③商業

静岡市の小売商業は、総じて減退傾向にある。各項目におけるピーク時との比較において、店舗数は 1991 年から 2021 年で約 6,000 件減（対比 47%）、年間商品販売額は 1994 年から 2021 年で約 2,100 億円（対比 79%）減少している。これは、人口減少や少子高齢化の進行、所得・消費の伸び悩みなどによる消費購買力の低下等が影響していると推察される。

市内の大型店全 118 店舗（2024 年現在）のうち、中心市街地内の立地は 22 店舗（静岡地区 16 店舗、清水地区 6 店舗）にとどまり、中心市街地以外における立地が目立つ。

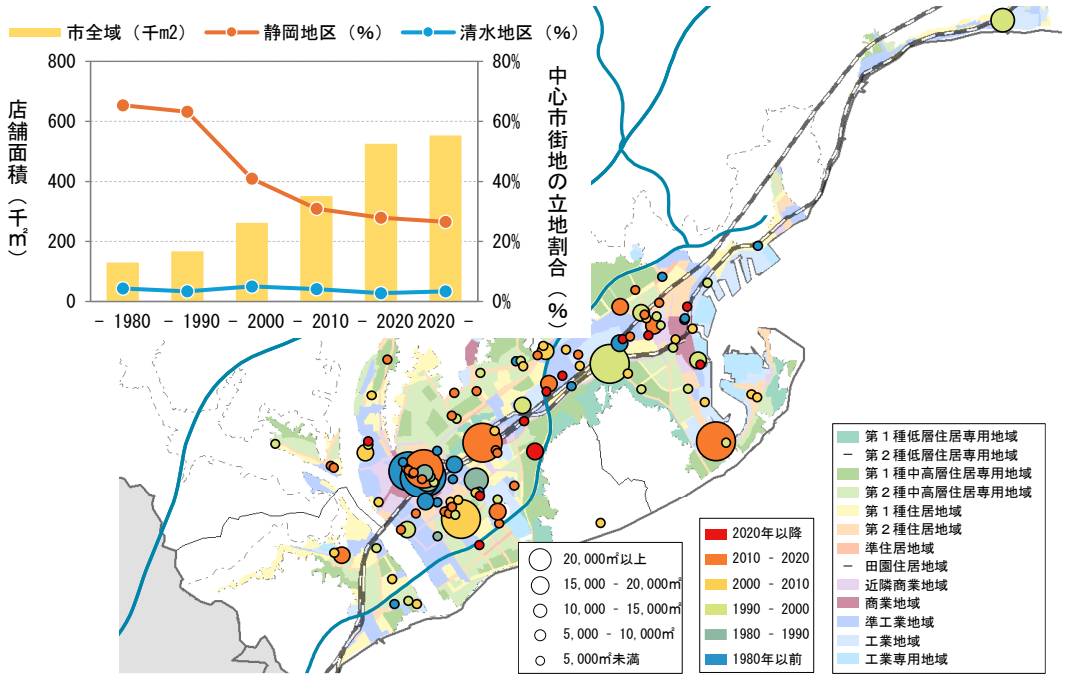
【市全域の小売業の動態】



※注:2012 年以降の経済センサスの小売商業関連値は、2007 年までの「商業統計調査」と集計方法が異なるが、ほぼ同対象を捉えたものであると仮定し、2012 年以降の値も含めた推移を示している。

出典:1991-2009 年「商業統計調査」、2012･2016･2021 年「経済センサス-活動調査」、2014 年「経済センサス-基礎調査」

【大規模小売店の立地】



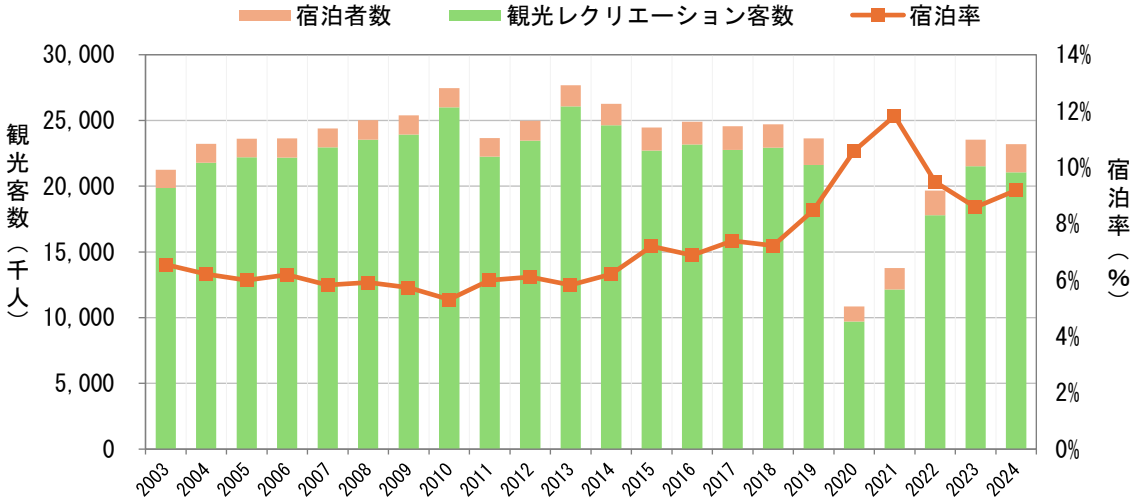
出典:全国大型小売店総覧をもとに作成

④観光

静岡市の観光客数は、2013 年の約 2,800 万人をピークに減少している。うち、宿泊客数は、訪日外国人観光客の伸びなどの影響もあり、2012 年以降は微増しており、2019 年では約 200 万人まで増加した。

新型コロナウイルス感染症拡大により、2020 年は大幅に減少したものの、2023 年にはコロナ禍前の水準まで回復している。コロナ禍では GoTo トラベル等の補助により宿泊率が増加した。その後、一時的に減少したが、現在はコロナ禍前よりも宿泊率が増加している。

【観光レクリエーション客数・宿泊者数の推移】

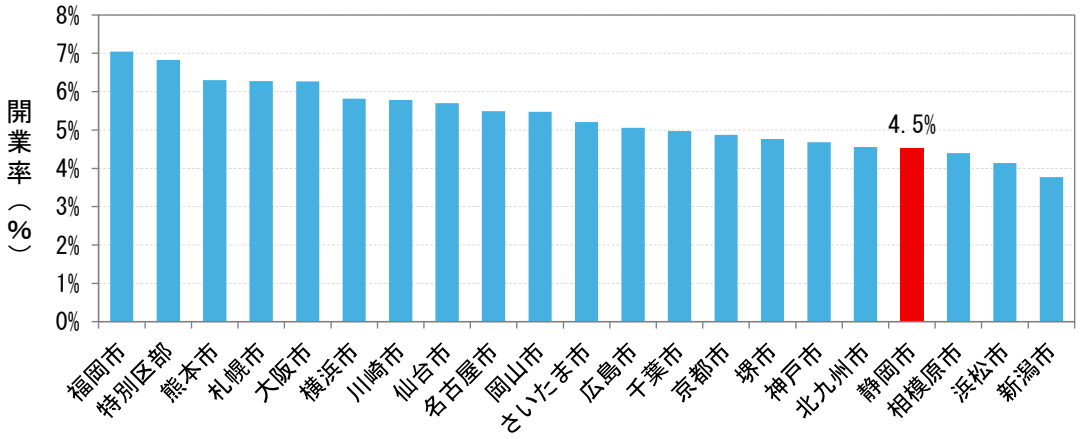


出典：静岡県「観光交流の動向」長期時系列推移（2003 年度～2024 年度）

⑤開業率

静岡市の開業率は、政令指定都市及び東京特別区の中で 18 位の 4.5%である。一般的に、開業率が低いことに伴う影響として、「雇用創出力が乏しい」「生産性が上がらない」「産業の新陳代謝が弱い」「新規雇用となる若い人には不利」とされている。

【開業率（非農林漁業）の比較】



注：調査期間の期初における事業所数で、調査期間中に新設された事業所数を割り、調査期間（2016.6～2021.6 の 60 か月）で除したのち、12 を乗じて1年間の開業率を計算

出典：総務省「経済センサス-活動調査」より作成

（２）中心市街地の現状

清水地区の現状

清水地区は、JR 清水駅や静岡鉄道新清水駅、清水駅西口商店街群、清水港ウォーターフロント（江尻漁港～日の出地区）等を中心に形成されたエリアである。

東海道の宿場町（江尻宿）を礎に、国の特定重要港湾である清水港を擁する〝港町〟として、港湾関連産業・海運機能（物流機能）を備えている。

港から富士山を臨む景観等の地域資源を活かした海洋文化・レクリエーションの拠点として、優れた観光機能を有することから、多くのヒト・モノが行き来している。

清水区（特に旧清水市）の中軸として、地域商業・生活拠点機能を有しており、地域住民に日々利用されている。

人口動態

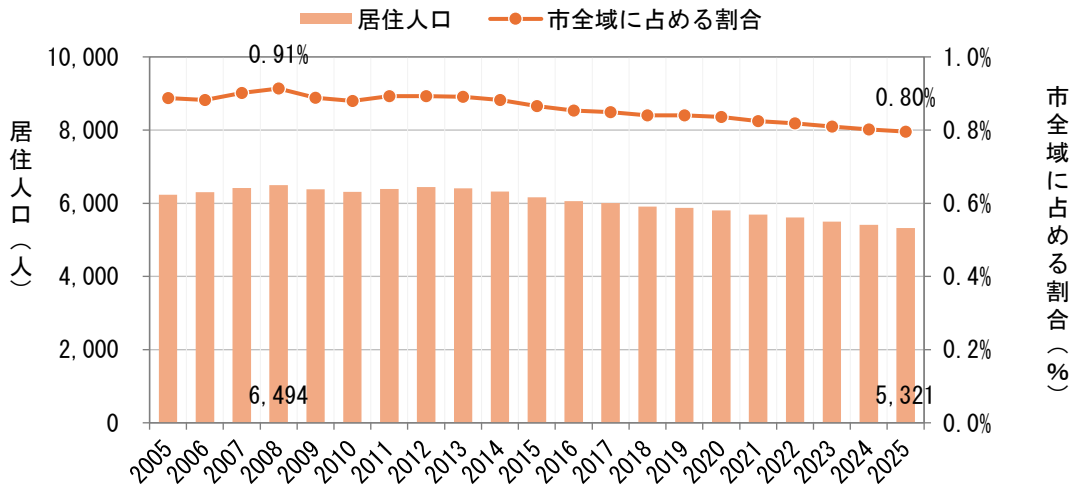
清水地区の居住人口は、長期的には減少傾向にあったものの、第１期計画に基づく再開発事業等の住戸整備を基礎とし、一時的に減少傾向が底を打った。しかしながら、2013 年以降は、再び減少傾向に転じ、2024 年現在の人口は約 5,400 人（ピーク時の 83%）まで減少している。

また、市全域に占める清水地区居住人口の割合も減少傾向にあり、2024 年度現在は 0.8%となっており、まちなかの居住人口の割合は徐々に低下している。

清水地区は市全体よりも少子高齢化が著しく進展しており、2024 年度現在、年少人口は 6%に減少し、65 歳以上の高齢人口は 39%まで増加している。

一方、清水地区の世帯数は増加傾向から横ばいへと推移している。1 世帯あたりの平均人数は静岡市全体の平均よりも少なく、さらに減少傾向にある。2016 年に世帯平均人数が２人を下回り、2024 年現在、1.74 人まで減少している。高齢者の単身世帯も増加していることが推察される。

【中心市街地の人口と市全域に占める割合】



出典:住民基本台帳

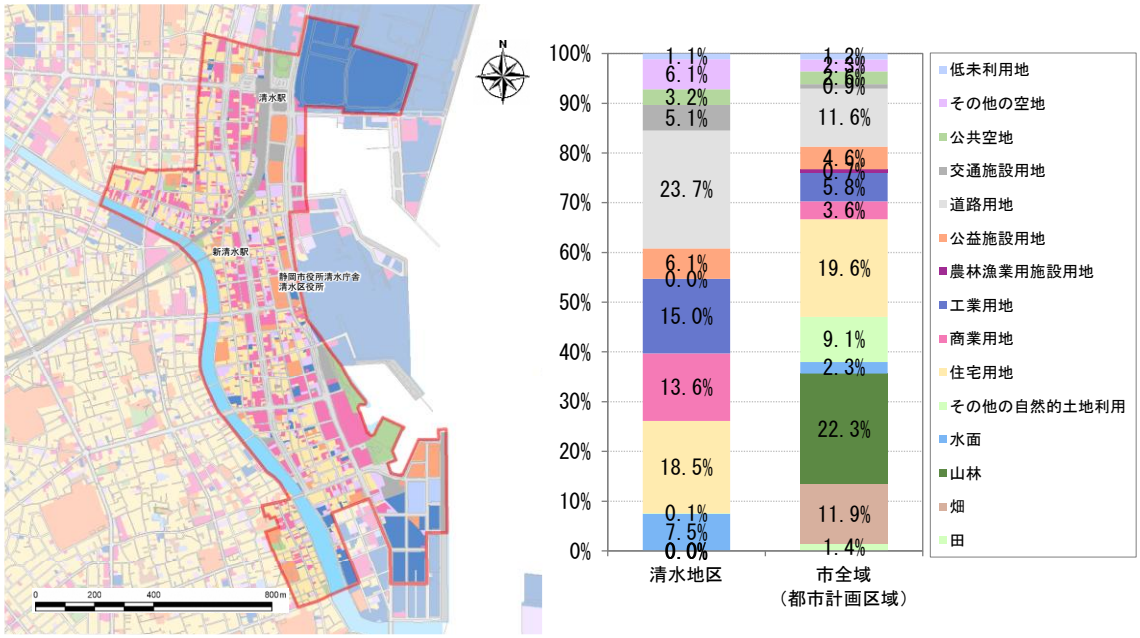
土地利用・建物状況

商業用地の住宅化が進む

清水地区は、南北の通り沿いに商業用地が連なり、海側には工業用地、商業用地の周りに住宅用地が広がっている。

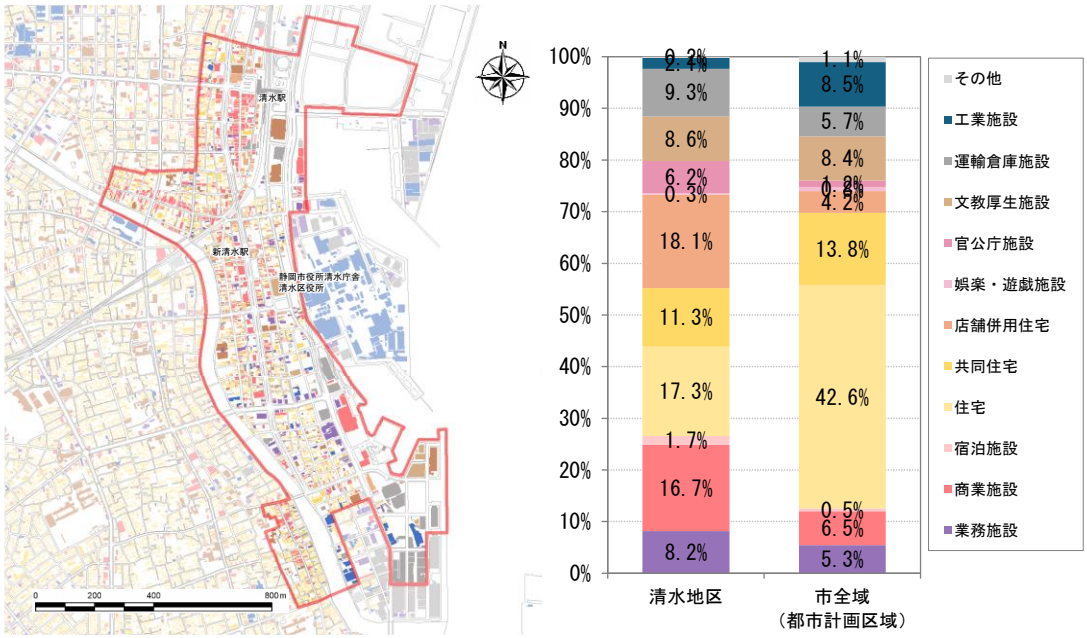
建物用途をみると、JR 清水駅周辺に商業施設が密集しているものの、他の商業用地には住宅が多く立地している。

【土地利用構成】



出典:都市計画基礎調査

【建物用途】

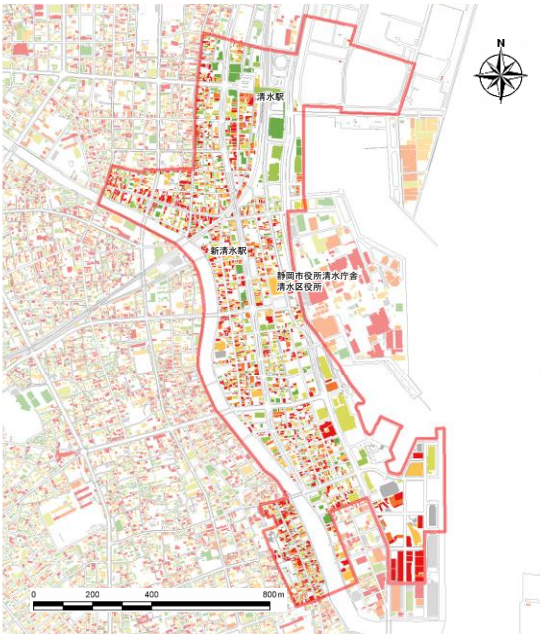


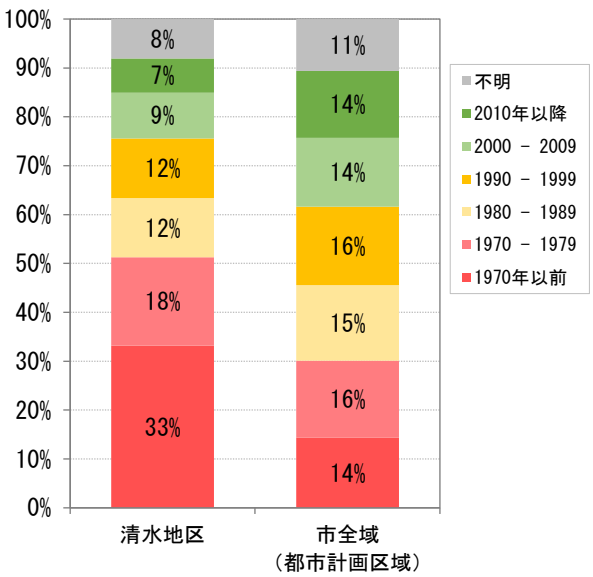
出典:都市計画基礎調査

建築物の老朽化

清水地区は、古くから旧清水市の中心地として発展し、現在は 1980 年以前の建物が半数以上を占めており、1970 年以前に建てられた築 50 年以上の建物が広く分布している。

【築年数】



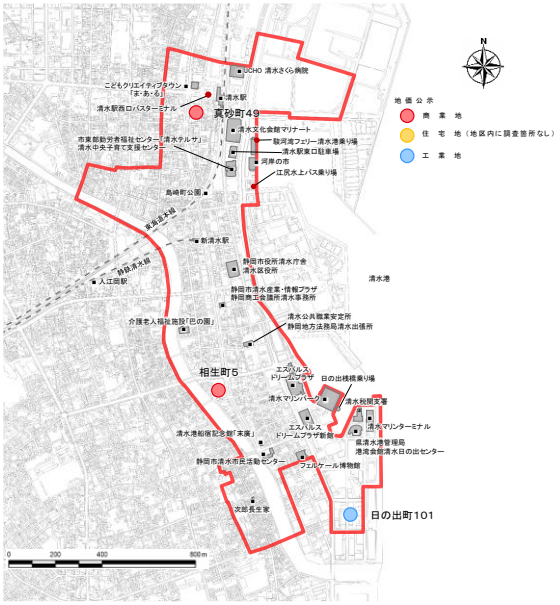


出典:都市計画基礎調査

地価の下落

清水地区の地価は、JR 清水駅近くの好立地であっても減少傾向にある。

【公示地価】



（単位:千円/m²）

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
清水地区商業地平均	154	138	136	134	134	134
清水区 真砂町４９	154	149	145	142	139	137
清水区相生町５	－	126	126	126	128	130
清水区日の出町１０１（工業地）	81	81	81	81	82	82

出典:国土交通省地価公示(各年１月１日)

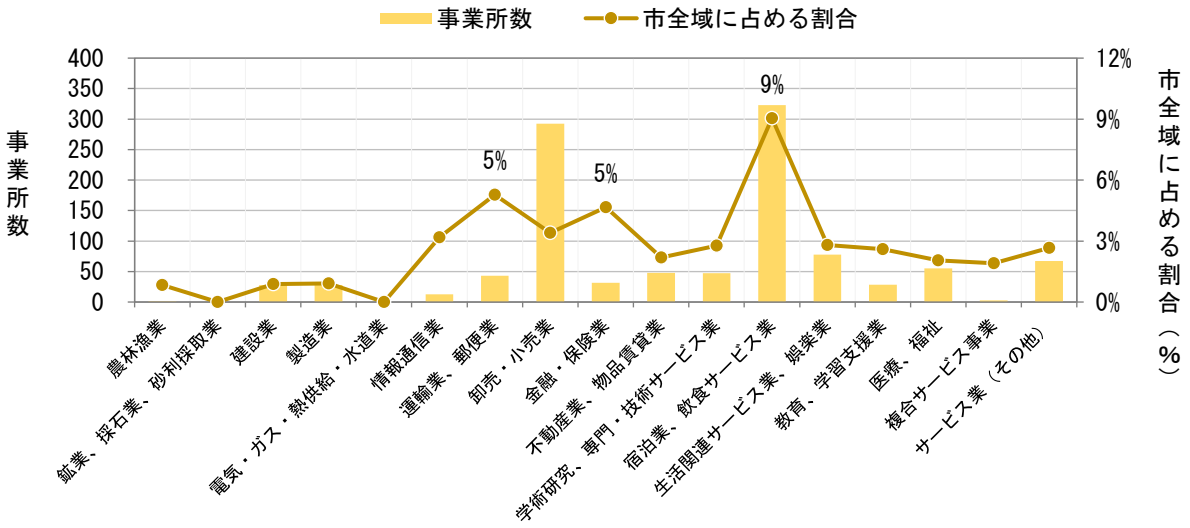
経済活力

事業所は宿泊・飲食業が多く、従業者数は運輸・郵便が多い

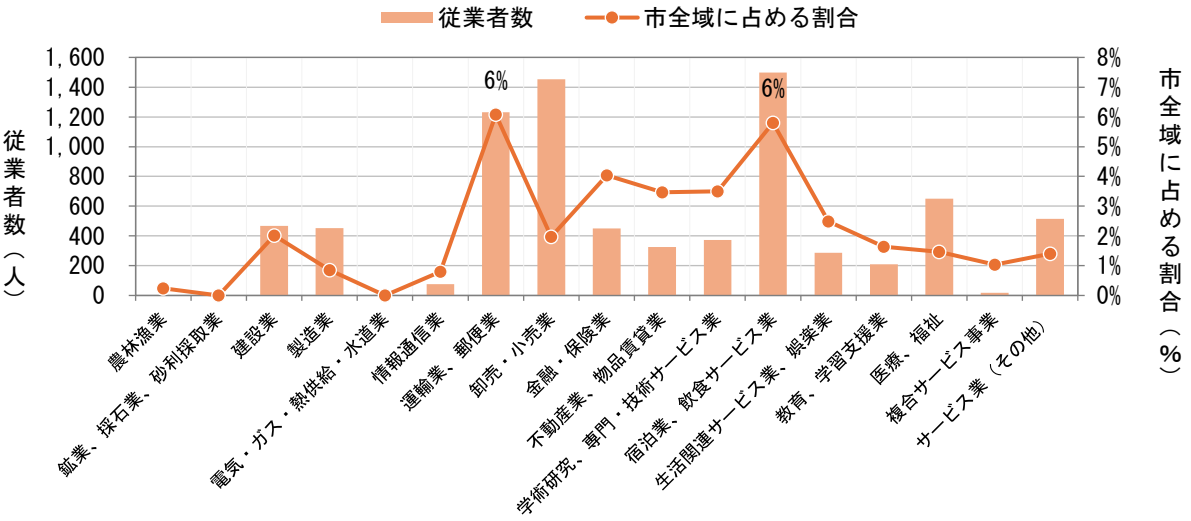
清水地区の民営事業所数を産業分類別にみると、「宿泊業、飲食サービス業」「卸売・小売業」が約 300 件で多い。産業分類ごとの、静岡市全域に占める清水地区の集積率は、いずれの業種も１割を下回っており、唯一、宿泊・飲食サービス業が突出している。

民営従業者数も「宿泊業、飲食サービス業」「卸売・小売業」が多いほか、次いで「運輸業・郵便業」が人数・集積率ともに高く、物流拠点である「港町」としての特徴を示している。運輸業・郵便業は、１事業所あたりの従業者数が多く、物流機能が地区の雇用も創出する基幹産業となっている。

【業種別の民営事業所数と市全域に占める割合】



【業種別の従業者数と市全域に占める割合】



出典：2021 年「経済センサス-活動調査」

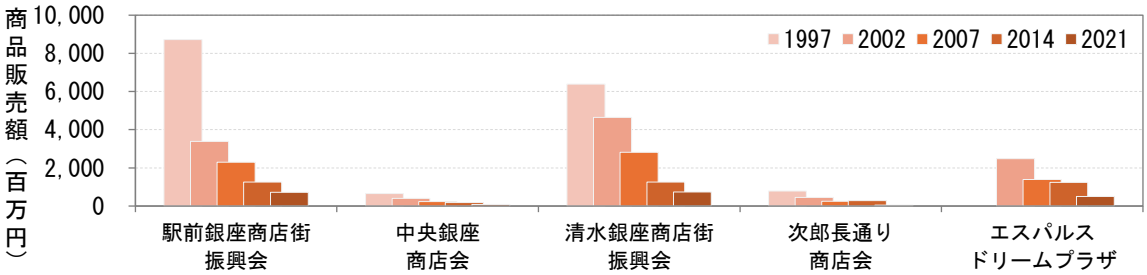
複数の商店街・大型店が面的に連なるが小売販売額は減少傾向

清水地区においては、JR 清水駅西口や次郎長通り界隈を中心に複数の商店街が連なり、市民の日常的買い物生活を支えてきた。しかし、駅前の大型店２店が閉店（2001 年丸井清水店、2015 年西友清水店）し、地区の商業機能の大きな核を失ったのち、近年も商店街の商品販売額が減少傾向にある。その後、清水港ウォーターフロントエリアにはエスパルスドリームプラザや河岸の市等が立地し、観光商業の振興を図っている。

主な商店街	清水駅前銀座商店街、清水中央銀座商店会、清水銀座商店会、清水駅江尻口よってこ商店街、清水駅前グルメ通り振興会、末廣商友会、清水港町商店街、次郎長通り商店会、美濃輪町商店会 ほか
主な大型店	エスパルスドリームプラザ、河岸の市　ほか

【商業機能立地状況】

【主な商店街等の年間商品販売額の推移】



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

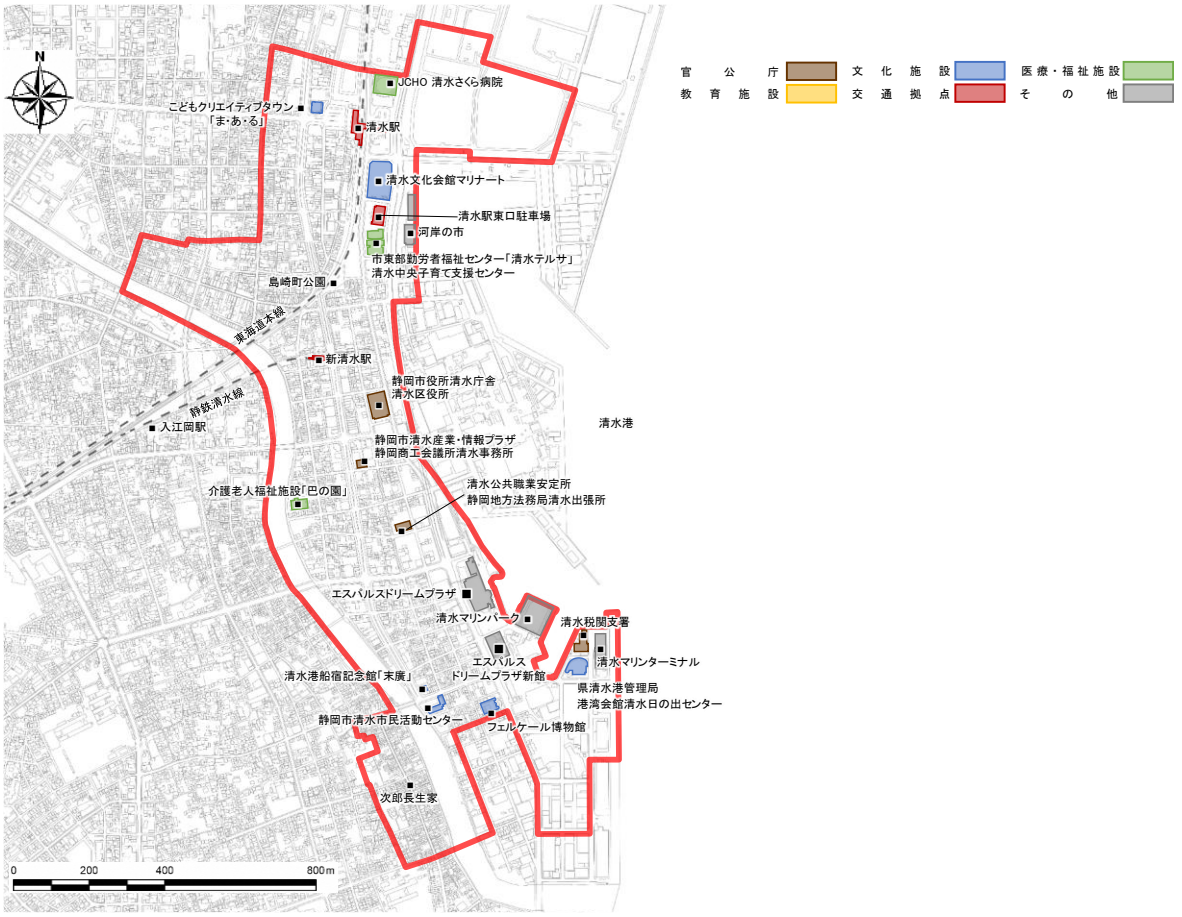
都市機能

多様な高次都市機能が面的に集積

清水地区は、官公庁、文化施設、医療・福祉施設等、多様な都市福利施設・公共公益施設が面的に集積され、生活利便性の高いエリアとなっている。

種別	施設名
官公庁	静岡市役所清水庁舎・清水区役所、静岡県清水港管理局、静岡地方法務局清水出張所、清水税関支署、清水公共職業安定所、清水社会保険事務所　ほか
文化施設	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」、市清水市民活動センター、フェルケール博物館、次郎長生家、清水港船宿記念館「末廣」ほか
医療・福祉施設	JCHO 清水さくら病院、市東部勤労者福祉センター「清水テルサ」、清水中央子育て支援センター、介護老人福祉施設巴の園　ほか
交通拠点	JR 清水駅、静岡鉄道新清水駅、清水駅西口バスターミナル、静岡市清水駅東口駐車場、駿河湾フェリー清水港乗り場、江尻水上バス乗り場　ほか
その他	エスパルスドリームプラザ、河岸の市　ほか

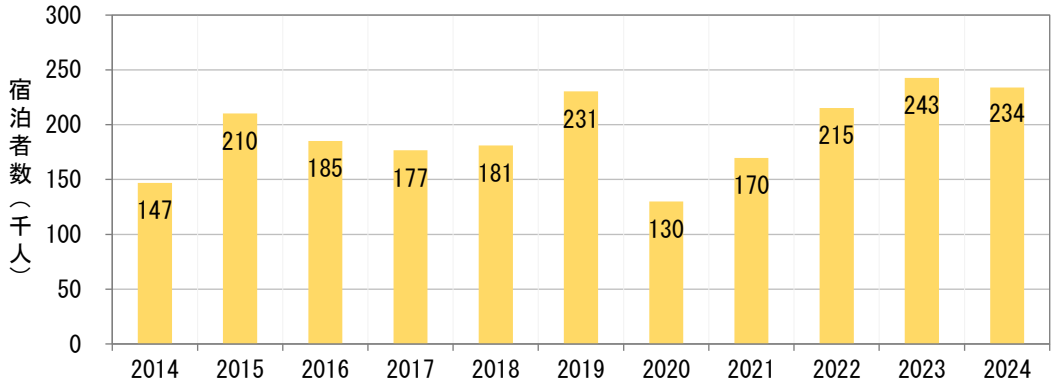
【都市施設立地状況】



宿泊者数は直近減少

清水地区の宿泊者数はコロナ禍以降増加傾向にあり、2023 年には 24.3 万人を記録したが、2024 年には減少に転じた。

【宿泊者数】



出典：静岡市資料

交通

清水駅、新清水駅は交通結節点としてバス路線が充実

JR 清水駅及び静岡鉄道新清水駅には市内のバス路線が集積している。

国道 149 号が主要なバス通りとなっており、特に清水駅～新清水駅～清水区役所間は高頻度でバスが運行している。

一方、中心市街地を回遊する手段は限られている。

【バス路線図】

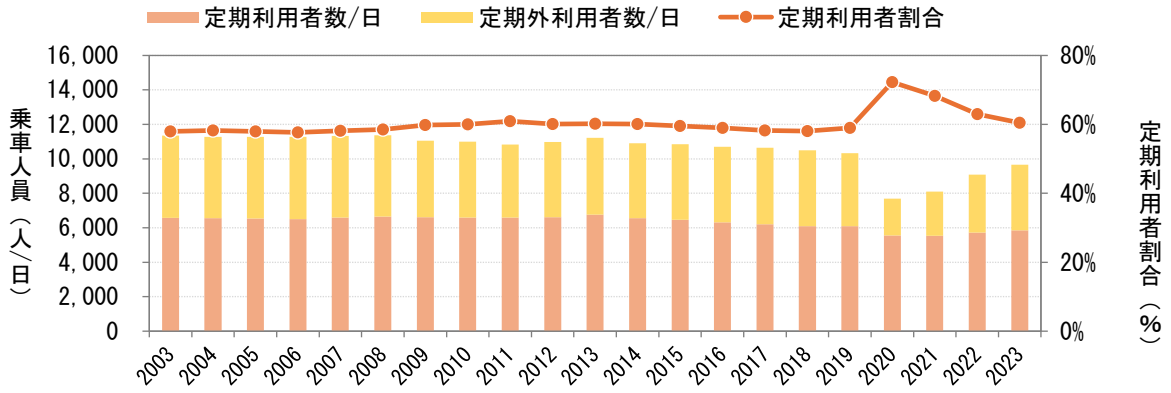
出典：静鉄バス　静岡市版バス路線図（2026.04）

１１－１－２－①－１鉄道利用者は長期的にやや減少傾向で、コロナ影響の回復も遅れている

JR 清水駅の平均乗車人員は、ほぼ横ばいで推移していたが、2014 年以降減少傾向にある。定期利用者が全体の６割を占めており、通勤・通学など日常利用者が多い傾向にある。買い物・食事・レジャー等の定期外での来街者が新型コロナの影響で大きく減少し、その後の回復が遅れている。

静岡鉄道新清水駅の１日あたりの平均乗降客数は、やや減少傾向から横ばいに推移していた。この 10 年間で乗降客数が比較的大きく減少した 2005 年と 2009 年は、清水地区の大型店（静岡西武、新静岡センター）が閉店した年であり、その買い物客の乗車が減少したことに起因したものと推察される。静岡鉄道も JR と同様に、コロナの影響で利用者が減少し、徐々に回復しつつあるが、コロナ禍前の水準には至っていない。

【JR 清水駅の日平均乗車人員】



【新清水駅の日平均乗車人員】

出典:静岡市統計書

約 2,000 台分の駐輪場を確保

2025 年現在、清水駅周辺には３か所の市営駐輪場があり、自転車 1,751 台、原付 254 台、自動二輪 14 台の合計 2,019 台分の駐輪スペースが確保されている。

また、2020 年６月には清水駅みなと口や静岡市清水区役所等にシェアサイクル(パルクル)が設置され、ポート設置箇所の拡大が進んでいる。

【市営駐輪場】

駐輪場名	収容台数
清水駅西口第１駐輪場	自転車 869 台、原付 202 台
清水駅西口第２駐輪場 （中心市街地区域外）	定期利用：自転車 253 台、原付なし 一時利用：自転車 221 台、原付 27 台
清水駅東口駐輪場	自転車 408 台、原付 25 台、自動二輪 14 台

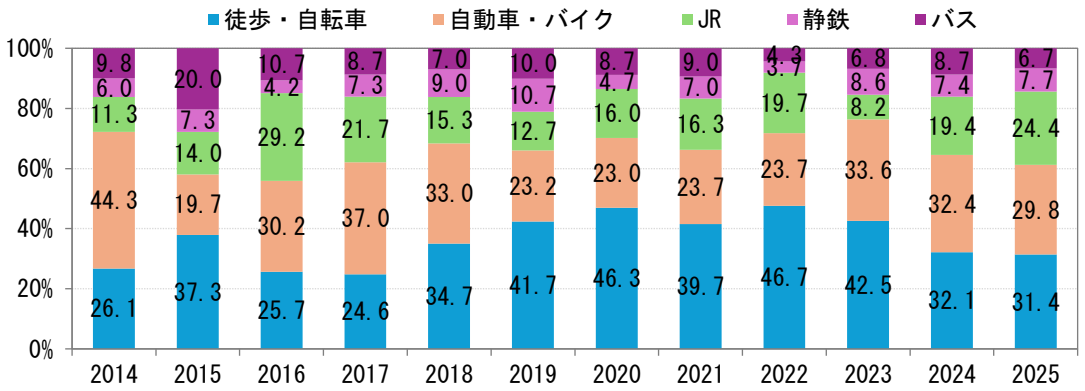
出典:静岡市 都市局 都市計画部 交通政策課「しずおかサイクルシティ」HP

回遊・滞在

来街手段は自動車・バイクが多い

清水地区へ向かう交通手段は、「徒歩・自転車」と「自動車・バイク」の利用者が多く、約７割を占めている。特に、2019 年から 2023 年までは「徒歩・自転車」が４割強を占めており、身近な生活圏からの来街が多かった。2024 年度では「徒歩・自転車」が減少し、「JR」の割合が増加している。

【来街交通手段】

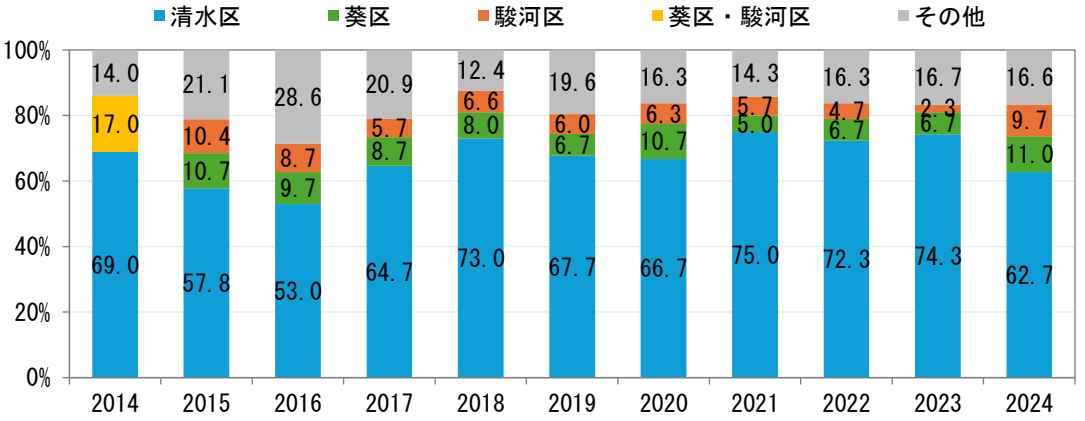


出典:2015-2025 年静岡市中心市街地活性化協議会「清水地域中心市街地通行量・来街者調査 結果報告書」

来街者の７割を清水区民が占める

清水地区の来街者は、概ね８割が市民であり、特に清水区民が７割を占める。市外から来る人は、増減を繰り返しながら横ばいで推移し、概ね 10%台に留まっている。

【来街者の住まい】

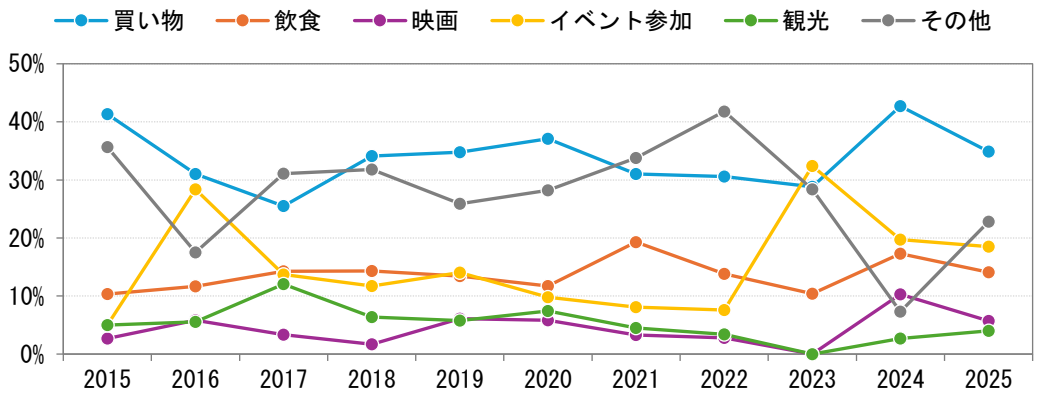


出典:2015-2025 年静岡市中心市街地活性化協議会「清水地域中心市街地通行量・来街者調査 結果報告書」

来街目的は、買い物が 3.5 割、飲食が 1.5 割

清水地区を訪れる目的は、「買い物」が最も多く、次いで「イベント参加」「飲食」の順となっている。「観光」目的は１割未満であり、『モノ・コトを楽しむ場所』としての来街目的は伸びていない。

【来街目的】



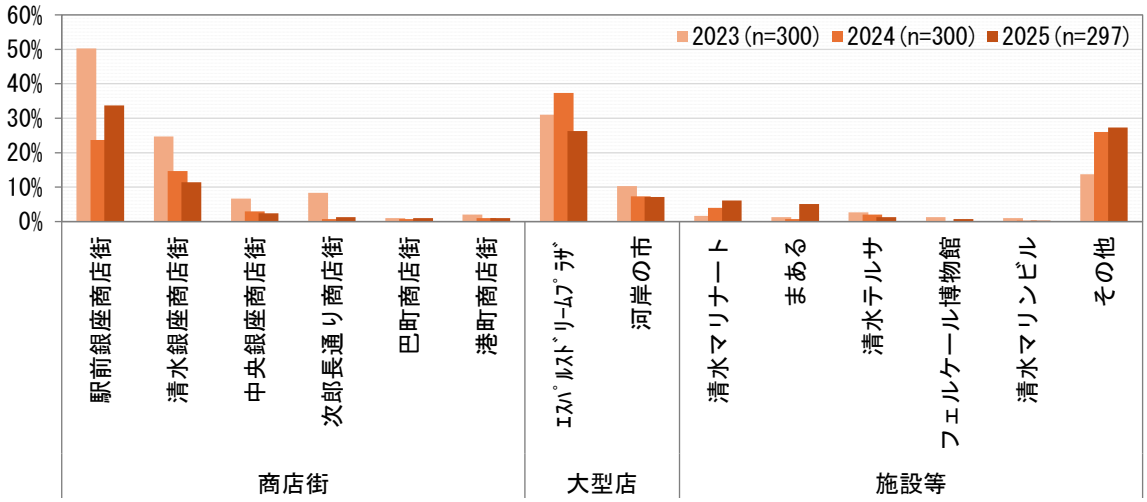
出典:2015-2025 年静岡市中心市街地活性化協議会「清水地域中心市街地通行量・来街者調査 結果報告書」

エスパルスドリームプラザが来街者数をけん引

来街者が清水地区を訪れる目的地は、「エスパルスドリームプラザ」が最も多く、次いで「駅前銀座商店街」や「清水銀座商店街」が多い。

2023 年度はイベントにより商店街の来街者が多かった。2024 年度では商店街の割合は減少しているものの、主要な施設を目的地とする割合を上回っている。

【来街場所・目的地】

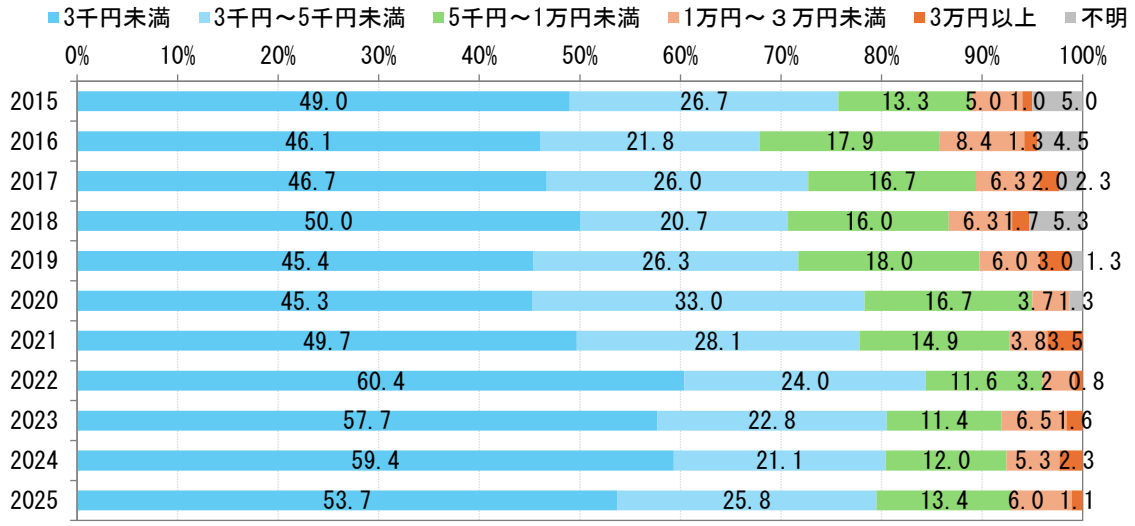


出典:2023-2025 年静岡市中心市街地活性化協議会「清水地域中心市街地通行量・来街者調査 結果報告書」

買い物予算は、１万円未満が約９割

清水地区への来街者の買い物・飲食での予算額は「３千円未満」が継続的に最も多く、次に「５千円～１万円未満」「３千円～５千円未満」の順で、これらを合わせた１万円未満が約９割を占めている。

【買い物予算】

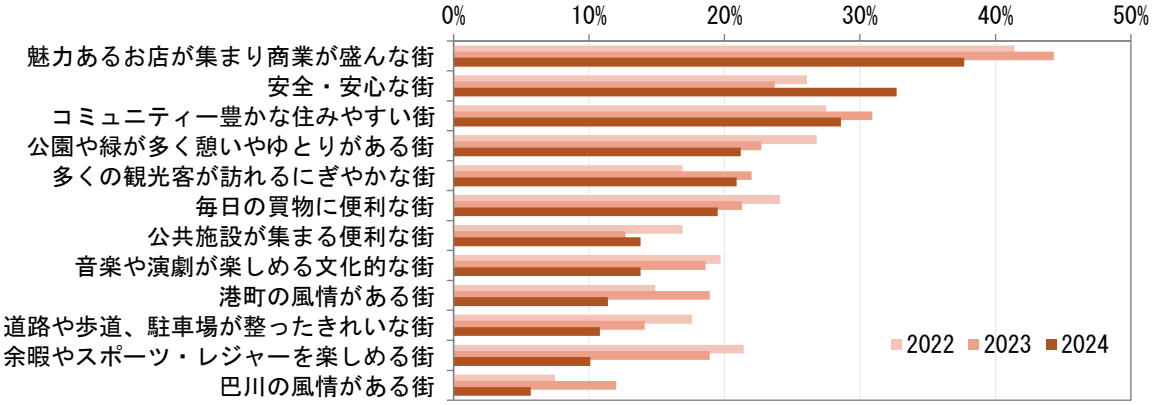


出典:2015-2025 年静岡市中心市街地活性化協議会「清水地域中心市街地通行量・来街者調査 結果報告書」

１年前と比較して用事がなくなり、来街頻度が減少

来街者が希望するまちのイメージは、「魅力あるお店が集まり商業が盛んな街」が 37.7%と最も多く、次に「安全・安心な街」32.7%、「コミュニティ豊かな住みやすい街」28.6%の順であった。

【希望するまちのイメージ】



出典:2015-2025 年静岡市中心市街地活性化協議会「清水地域中心市街地通行量・来街者調査 結果報告書」

［２］地域住民ニーズ等の把握・分析

（１）市民意識調査の概要

実施時期	2025 年７月１日～７月 29 日
調査地域	静岡市全域
調査対象	静岡市在住の満 18 歳以上の男女個人
調査方法	郵送配布・郵送回収
対象者数（配布数）	3,000 人
抽出方法	住民基本台帳に基づく無作為抽出
有効回収数	1,576 票（回収率：52.5%）

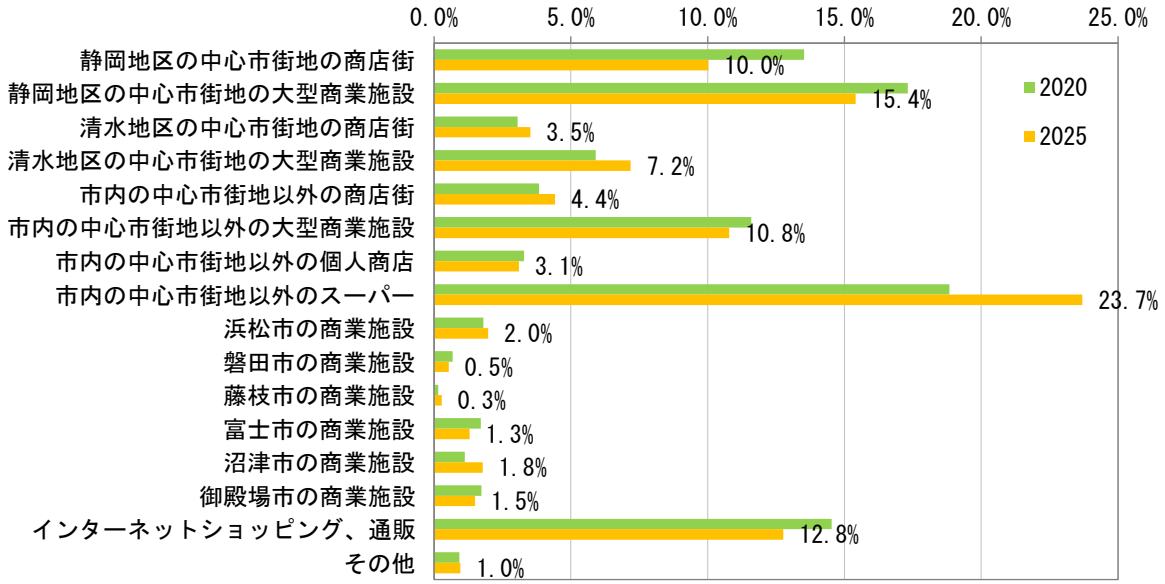
（２）調査結果

商店街での買い物客が減少

市民がよく買い物をする場所は、身近なスーパーや静岡地区の大型商業施設を利用する人が多いほか、インターネットショッピングといった来街しない買い物形態も約３割を占めている。

コロナ禍にあった 2020 年時点からインターネットショッピングの割合が減少する一方、市内の中心市街地以外のスーパーを利用する割合が増加している。静岡地区の中心市街地の割合が大きく減少している一方、清水地区の商店街や大型商業施設の割合が増加している。

【よく買い物をする店】

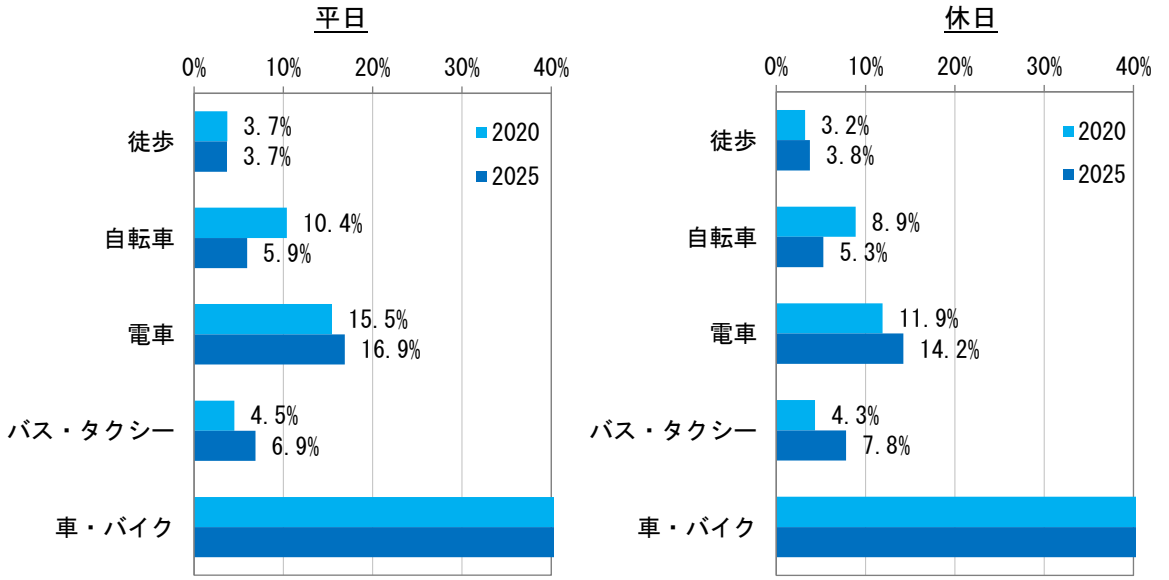


出典:静岡市市民意識調査

自家用車による来街が大半

中心市街地への移動手段は、清水地区は「自家用車」が７割近くを占めている。
2020 年時点から「自転車」が減少し、「電車」や「バス・タクシー」が増加している。

【中心市街地への移動手段】



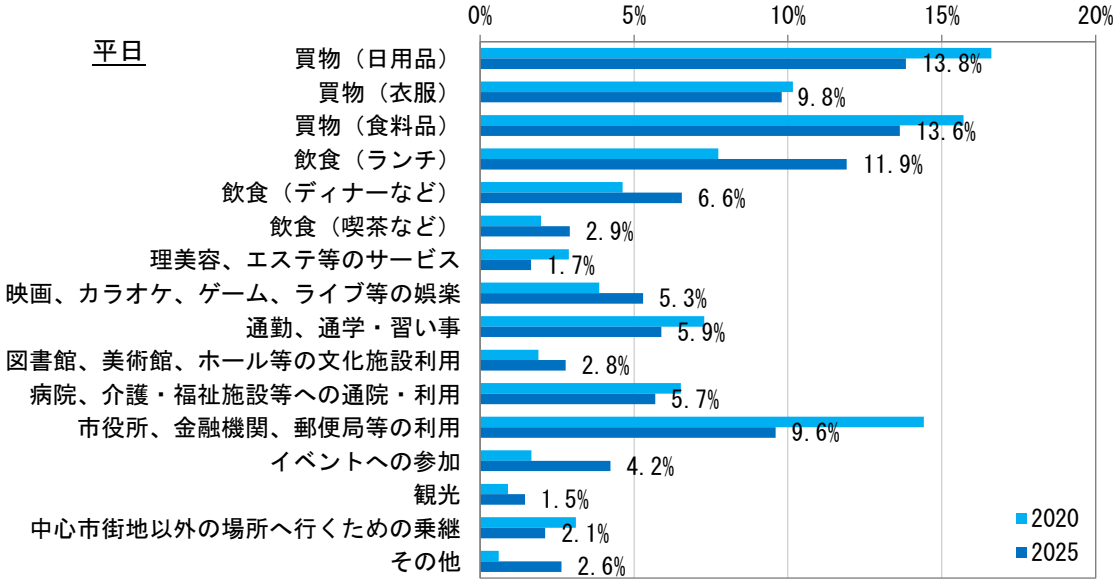
出典:静岡市市民意識調査

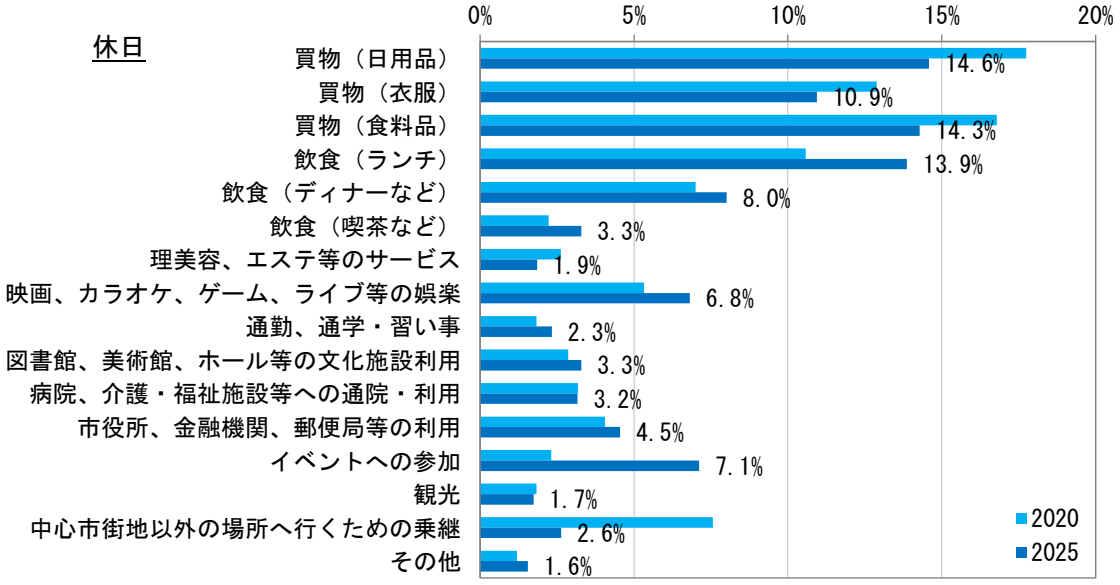
１１－２－２－①－１多様な目的による来街

中心市街地の利用目的は、清水地区では平日は「買物」や「飲食」が全般的に多いほか、「市役所や金融機関の利用」などもみられる。全般的に 2020 年から各目的の利用が減少している中、「飲食（ランチ）」の利用が増加している。

休日は平日よりも「買物」や「イベントへの参加」が多い。

【中心市街地の利用目的】



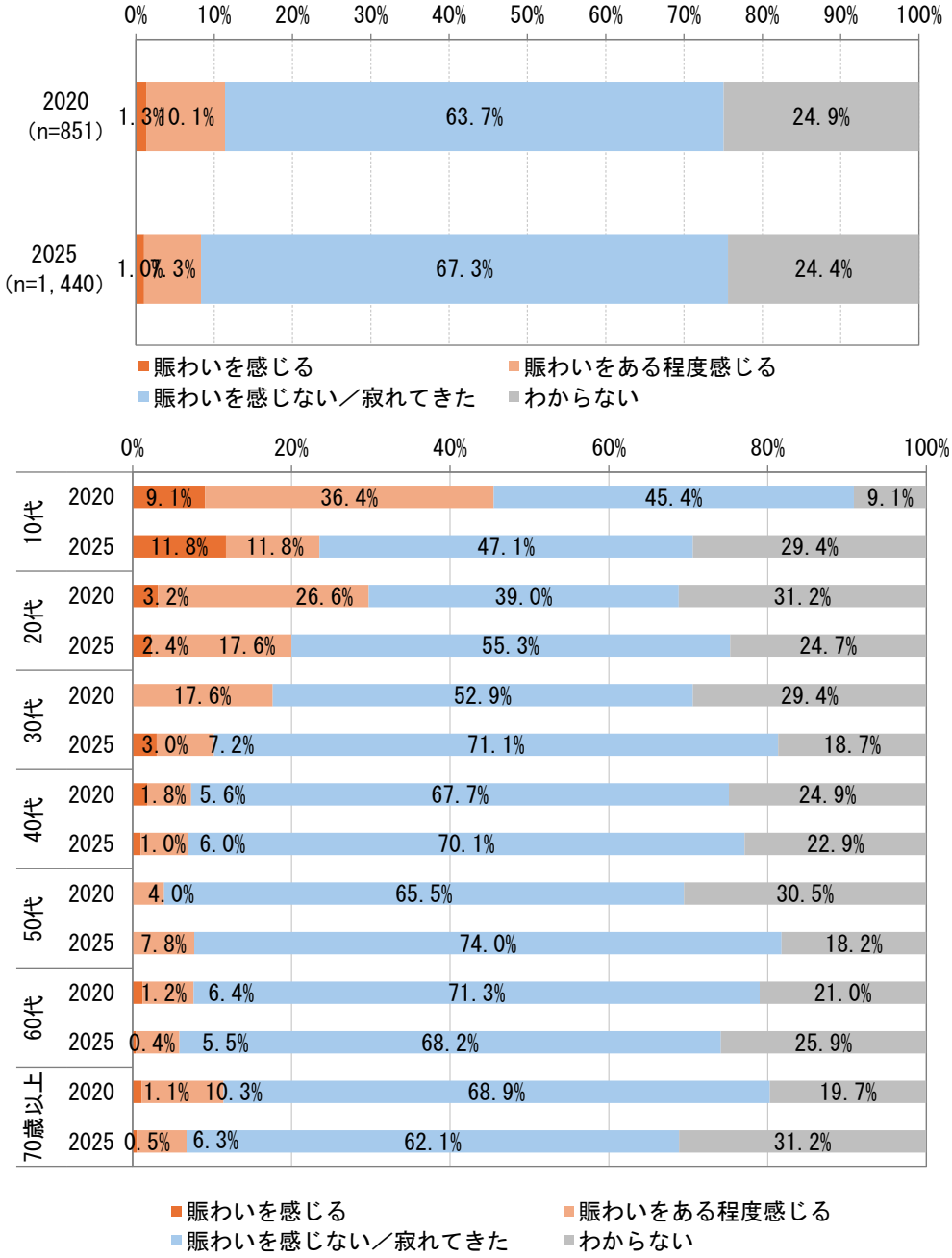


出典：静岡市市民意識調査

１１－２－２－①－２賑わいや魅力を感じる人が１割未満に減少

清水地区に賑わいや魅力を感じる人は 2020 年時点から３ポイント減少し、全体の１割を下回った。

【賑わいや魅力を感じるか】



出典：静岡市市民意識調査