

概要版

静岡市中心市街地活性化基本計画 【静岡地区】

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250ha

【基本テーマ】

“商都しずおか”まちなか空間グレードアップ
～商業集積とまちのスケールを活かした快適で楽しい都市空間づくり～

【基本的な方針】

〴〵ゆったり、滞在型都市空間づくり

〴〵わくわく、集客・交流型都市機能づくり

【活性化の目標】

「人」が主役の憩い・くつろぎのまち

「人」が集まる魅力・にぎわいのまち

●第2期(2016～2021)| 計画区域:約240ha

【基本テーマ】

家康公が築いた歴史文化のまち県370万人の中心地“商都”再興

【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】

〴〵わくわくドキドキ、にぎわいと活力のまち

〴〵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240ha

【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】

訪れたくなる商都

にぎわいのある商都

住み続けたくなる商都

●第3期の事業進捗

第3期計画では、計画に位置付けた115事業のうち、約4割(45事業)が完了しました。約6割(70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	14	20	0	34
第5章:都市福祉施設を整備する事業	2	6	0	8
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	25	39	0	64
第8章:公共交通の利便の増進を図るための事業等	4	2	0	6
計	45	70	0	115

●第3期の目標の達成状況

第3期計画で掲げた4つの目標指標は、一部改善は見られたものの、全てにおいて達成は困難な状況です。

	基準値	目標値	最新値	達成状況
主要な通りの空き店舗率	5.9%	3.3%	6.0%	▲
観光客数	524千人	1,374千人	774千人	▲
中心市街地人口	15,792人	16,499人	15,879人	▲
歩行者通行量	4,218人/日	6,812人/日	5,858人/日	▲

●これまでの計画の主な事業

これまで、再開発や教育文化施設等のハード整備により、中心市街地の面的な都市機能の強化を進めてきました。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】



鷹匠1-14地区優良建築物等整備事業
(新静岡セノバ)



静岡駅前紺屋町地区市街地再開発事業
(葵タワー)



静岡呉服町第一地区市街地再開発事業(呉服町タワー)



静岡市美術館整備事業

【第2期計画で整備した主なハード事業】



市上下水道局移転・運営事業



七間町優良建築物等整備事業
(ザ・エンブル七間町)



静岡呉服町第二地区市街地再開発事業(札の辻クロス)



静岡市歴史博物館

【第3期計画で整備した主なハード事業】



御幸町9番・伝馬町4番地区第一種市街地再開発事業
(M20)



子どもの遊び場設置・運営事業

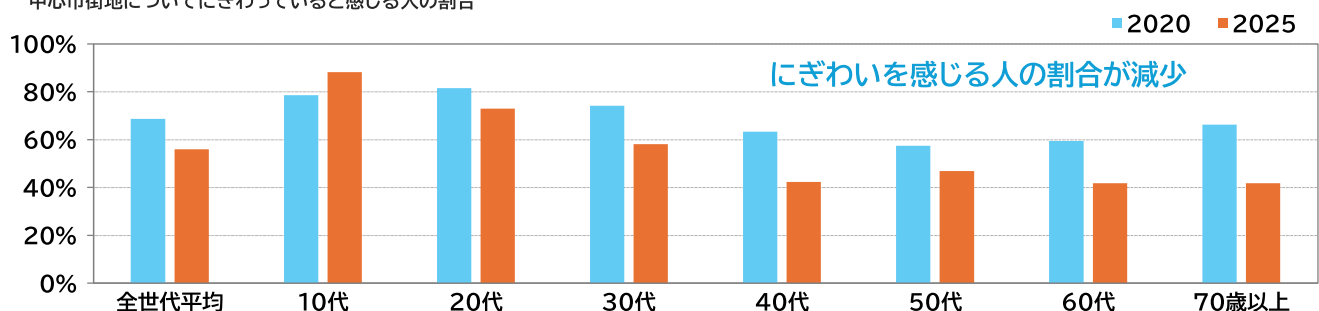


静岡駅北口地下広場再整備事業

●市民意識の変化

中心市街地のにぎわいについて、若い世代ではにぎわいを感じる方が多い一方、全体的に減少しています。

中心市街地についてにぎわっていると感じる人の割合

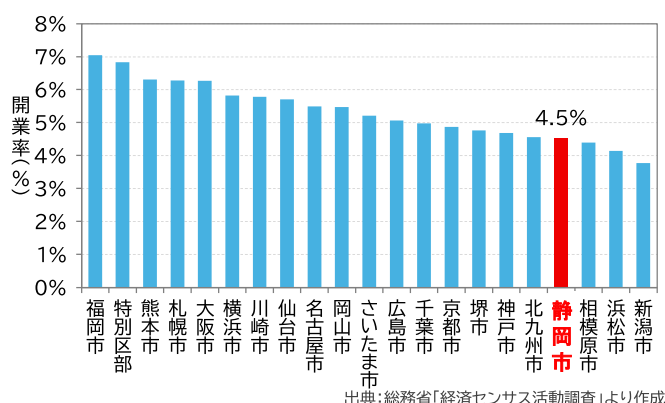


出典：2020・2025市民意識調査

2. 中心市街地活性化の課題

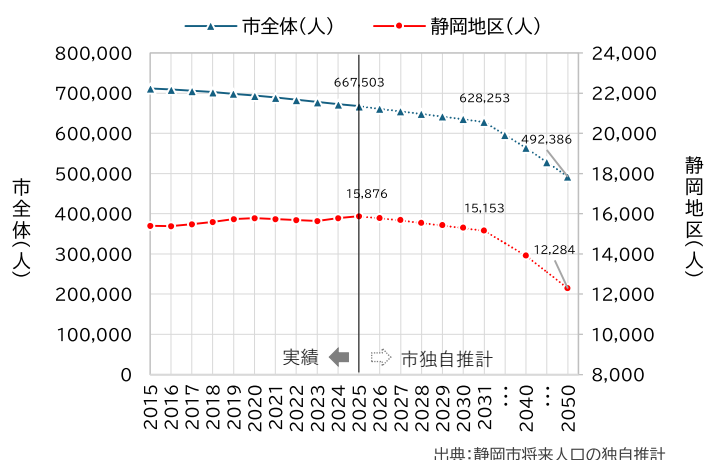
課題1: 多様な経済機能の集積

- 静岡地区は“商都”として発展してきましたが、人口減少や地価の高止まり等で空き店舗が増加しています。また、魅力的な就職先の不足により、若者が市外に流出しています。
- このため、従来の「商」の機能に加え、デジタル関連企業やスタートアップ等の誘致・創出による「職」の機能集積が求められます。
- 企業と若者の連携を促し、多様な人材が地域で働き挑戦できる環境を形成する必要があります。



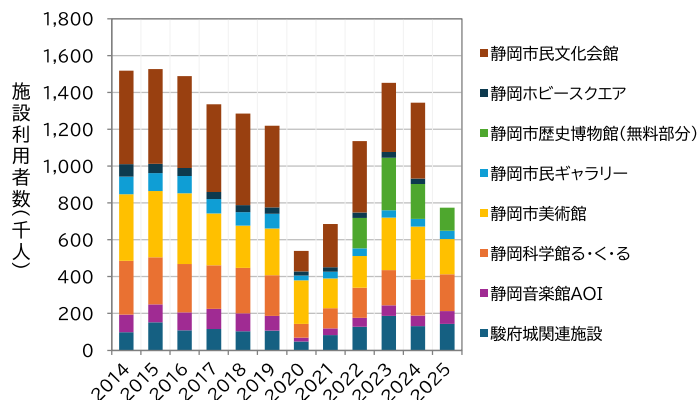
課題2: まちなか居住の促進

- 市全体の人口が減少する中、中心市街地でも地価上昇等を背景に郊外への転出が進んでおり、人口維持に向けた居住環境の充実が急務です。
- まちなかの消費や地域活動を支える若年層・子育て層の定住・還流を促すとともに、高齢者が生涯活躍できる環境を整える必要があります。
- 都市の利便性を活かしつつ、子育てや福祉などの生活環境を底上げし、多世代が安心して暮らせるまちを形成することが求められます。



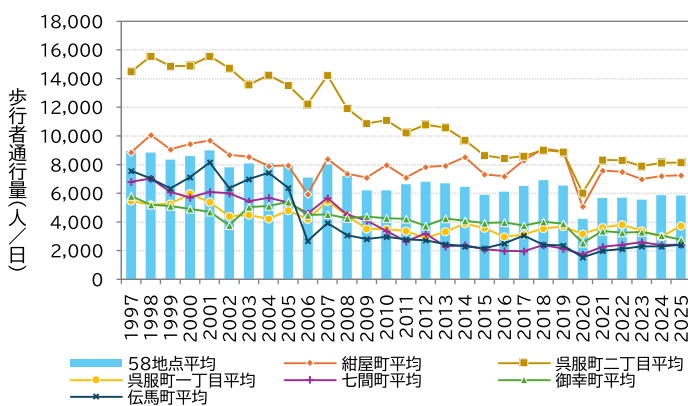
課題3: 魅力ある観光文化資源のさらなる充実

- 歴史・文化資源やホビー等の独自資源が集積する一方、観光施設の客数は回復しきっておらず、滞在時間や消費単価の低迷が課題です。
- また、歴史や伝統を体感する機会が不足し、まちの魅力が十分に共有されていません。担い手不足も懸念される中、地域資源の魅力をさらに磨き上げることが求められます。
- 施設の機能更新や学び・体験の機会創出を通じ、「おまちならではの特別な体験」を生み出し来訪動機を高める必要があります。



課題4: まちなか回遊性の向上

- 交通・商業・歴史の各拠点が点在し、JR静岡駅と商業エリアも国道1号で分断されています。拠点間の動線が弱く滞在が単発化するため、まち全体への回遊や消費につながっていません。
- このため、国道1号の地上横断の検討や青葉シンボルロードの再整備等により、気軽に立ち寄れる「人中心」の空間整備が求められます。
- イベント等による誘引や魅力発信を強化し、まち全体への回遊と継続的な集客を図る必要があります。



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

職・住・福・商・学・遊が近接した「おまち」の実現

基本方針①：商都とイノベーションが融合した職と商のおまち

- 商店街の空き店舗対策や次世代商店主によるエリア価値向上の取組を支援し、「商」機能の強化を図るとともに、オフィス等のデジタル関連企業やスタートアップの誘致・創出、産学金連携によるコミュニティ形成及び若者のチャレンジを促進することで、市内就職や起業につながる好循環を創出します。
- これにより、“商都静岡”の伝統と先進的なイノベーションが融合した、多様な人材とビジネスが集積するまちづくりを推進します。

基本方針②：多世代が安心して暮らし活躍できるおまち

- 駅周辺の再開発による居住空間の創出や子育て環境の充実、移住促進と企業誘致による雇用創出を進めます。
- 多様な世代が地域で健康に暮らし、関わりながら活躍できる環境を整え、若年層・子育て世代を含む多世代が安心して定住できるまちを形成します。

基本方針③：歴史と文化を学び、感動体験ができるおまち

- 歴史博物館や駿府城公園、市民文化会館、ホビースクエア等を活用し、地域の歴史・文化・芸術・伝統産業を学び、体感できる機会の充実を図ります。
- また、伝統行事や大型イベント、観光客受入環境整備と連携した「おまちでしかできない特別な体験」の創出により、交流人口の拡大と施設間や周辺商業地との回遊を促進し、滞在時間の延伸や観光消費額単価の増加を図ります。

基本方針④：巡りやすく楽しみながら歩けるおまち

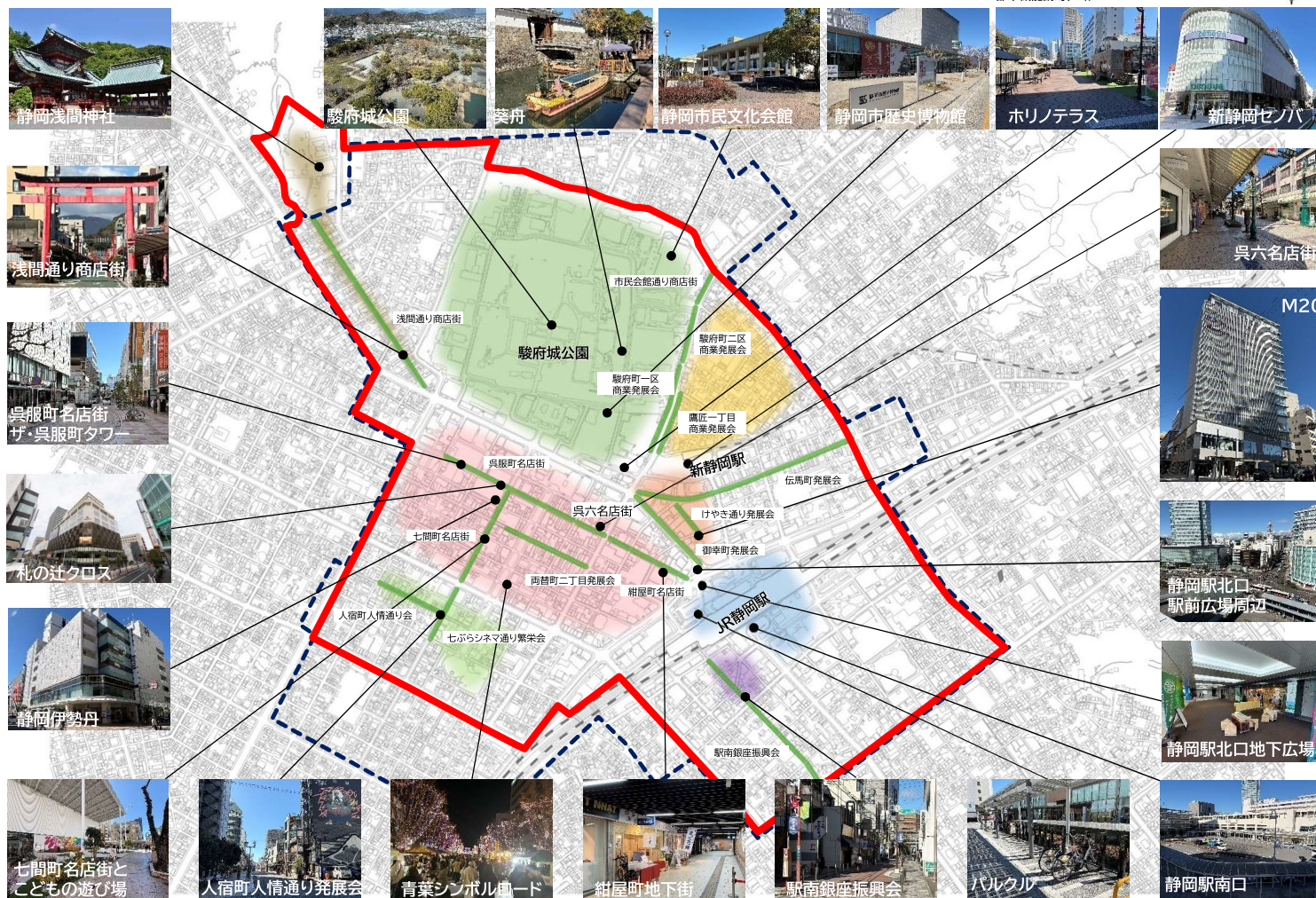
- 国道1号の地上横断の検討や青葉シンボルロードの再整備、シェアサイクル等の活用により、交通拠点とまちなかを結ぶ動線や歩行環境、滞留空間の充実を図ります。
- また、エリアマネジメントやほこみち制度の活用、回遊を促すイベント等を一体的に推進することで、まちなか全体の回遊性を高め、誰もが歩いて楽しめるウォーカブルなまちづくりを推進します。

4. 中心市街地活性化の区域

中心市街地面積:240ha 中心市街地人口:15,876人(2025年12月末)

中活区域 都市機能誘導区域

200m 400m



5. 目標指標

職・住・福・商・学・遊が近接した「おまち」の実現

基本方針①
商都とイノベーションが融合した職と商のおまち

目標①
経済活力の向上

目標指標① 新規事業者数

基準値(2022-2025)

目標値(2027-2031)

5件/年

15件/年

基本方針②
多世代が安心して暮らし活躍できるおまち

目標②
まちなか居住人口の増加

目標指標② 中心市街地人口

基準値(2025)

目標値(2031)

15,876人

15,538人

基本方針③
歴史と文化を学び、感動体験ができるおまち

目標③
交流人口の拡大

目標指標③ 観光・文化施設入込客数

基準値(2025)

目標値(2031)

80.4万人

158.6万人

基本方針④
巡りやすく楽しみながら歩けるおまち

目標④
回遊性の向上

目標指標④ 歩行者通行量(休日)

基準値(2025)

目標値(2031)

20,274人

19,276人

6. 主要な事業

商都とイノベーションが融合した職と商のおまち(経済活力の向上)

面的まちづくりに向けた商店街ワークショップ事業

来街者にとって店舗が連なる魅力的なまちの形成に向け、商店街の空き店舗への出店を促進するため、空き店舗ツアーを実施します。
また、商店街が自ら将来像を描き、その実現に向けた取組を進めるためのワークショップを実施するとともに、行政による伴走支援を行うことで、将来にわたり持続的な商店街の活力向上を図ります。

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。

多世代が安心して暮らし活躍できるおまち(まちなか居住人口の増加)

移住・就業等支援事業

静岡県外から移住してくる人を対象に、移住・就業等補助金・移住者就職応援補助金・移住者住宅確保応援補助金・地方就職学生支援補助金といった各種補助金の整備や、首都圏において移住支援センターの運営による積極的なアピールを行うことで、移住希望者にとって移住先の選択肢となることを目指します。

紺屋町・御幸町地区第一種市街地再開発事業

中心市街地の回遊性や都市の防災機能の向上のため、民間活力を活用し、呉服町通りの玄関口に店舗、オフィス、住宅で構成する大型複合ビルを整備します。



歴史と文化を学び、感動体験ができるおまち(交流人口の拡大)

駿府城跡天守台野外展示施設整備事業

2つの時代の天守台の重なりや、内部構造、本丸堀の姿を間近で見られる野外展示に加え、VRやARを活用した展示体験学習施設を整備することにより、来訪者が実際に体験して学ぶことのできる環境を整え、駿府城エリア周辺の魅力を一層高めていきます。



静岡市民文化会館再整備事業

文化芸術活動のシンボルとして、様々な分野の上演施設を再整備し、利用する人にとって利便性の高い施設にすることにより、来館者やまちなかへの来訪機会の増加を図ります。



巡りやすく楽しみながら歩けるおまち(回遊性の向上)

静岡駅南口駅前広場再整備事業

静岡駅南口駅前広場の拡張整備と周辺の民間開発を複合的に推進し、政令市の新幹線口にあふさわしい歩車共存の空間を創出します。

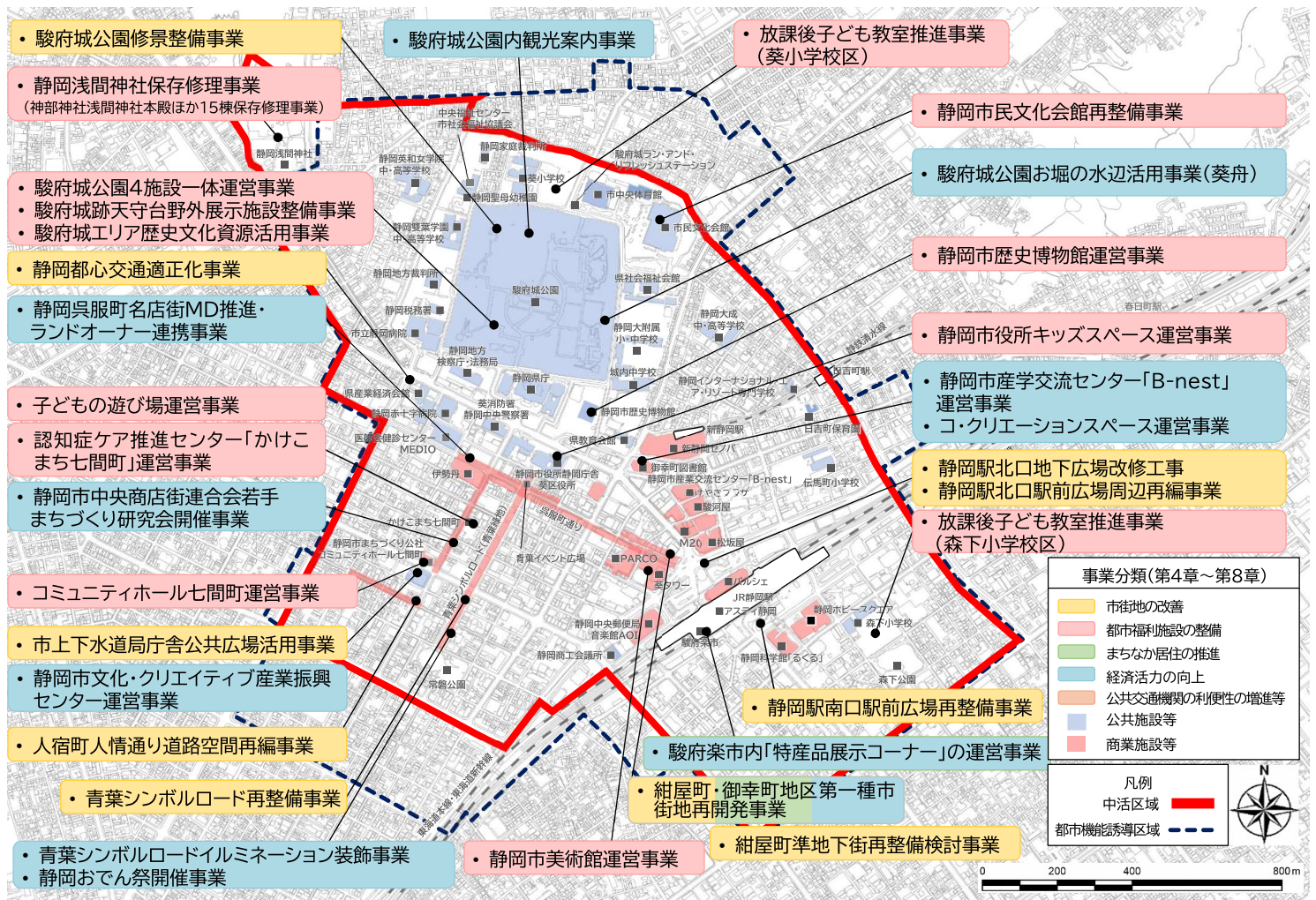


青葉シンボルロード再整備事業

整備から30年以上が経過し、老朽化が目立ち、人が寄り付きにくい空間となっていることから、人中心の空間へと再整備することで、民間開発とも連携した人が滞留する環境を作り出し、エリアとしての価値を高めるとともに整備効果を周辺へと波及させます。



事業一覧及び事業実施場所



【静岡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
- 市職員等による道路美化活動実施事業
- 静岡市中心市街地における私立大学等施設整備事業
- 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
- 大規模小売店舗立地法特例区域の設定
家康公が愛したまち静岡推進事業
- 静岡まつり開催事業
- 「ホビーのまち静岡」推進事業
- 「まちは劇場」推進事業
- 大道芸ワールドカップin静岡開催事業
- シズオカ×カンヌウィーク開催事業
- 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
- 駿府本山お茶まつり事業
- 面的まちづくりに向けた商店街ワークショップ事業
- 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
- 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
- ガストロノミー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
- プラモデルを活用したシティプロモーションの推進
- ナイトツーリズムの推進
- 東海道における街道観光の推進事業
- 静岡都心まちなか再生事業
- 大神楽祭
- 御伝鷹まちづくりにぎわい創出事業
- まちゼミ開催事業
- 良好な商業環境の形成推進事業
- I Loveしずおか協議会にぎわい創出事業
- まちバル開催事業
- 静岡“おまち”ストリートWi-Fi環境整備事業
- 商店街環境整備事業
- 商店街一店逸品運動推進事業
- 観光案内所運営事業
- 企業立地促進事業
- 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補助金
- ホテル立地促進事業
- スタートアップ協業促進事業
- 静岡マラソン開催事業
- しずてつジャストラインノンステップバス導入事業
- 静岡市シェアサイクル事業