

第1回 大谷・小鹿地区まちづくり検討会議

「大谷・小鹿地区まちづくり推進事業について」

令和4年7月14日



静岡市役所 都市局 都市計画部 大谷・小鹿まちづくり推進課

# 1. 大谷・小鹿地区の場所と位置づけ、ランドデザイン

# (I) 大谷・小鹿地区の位置づけ



出典:静岡市都市計画マスタープラン

# (2) 大谷・小鹿地区まちづくりグランドデザイン

## 1) 目指すべきまちの姿

**「活発に交流し、価値を創り合う創造型産業のまち」**  
 ～永きに渡り続く、自ら創るまちづくり～

## 2) 土地利用の基本方針

目指すべき導入機能

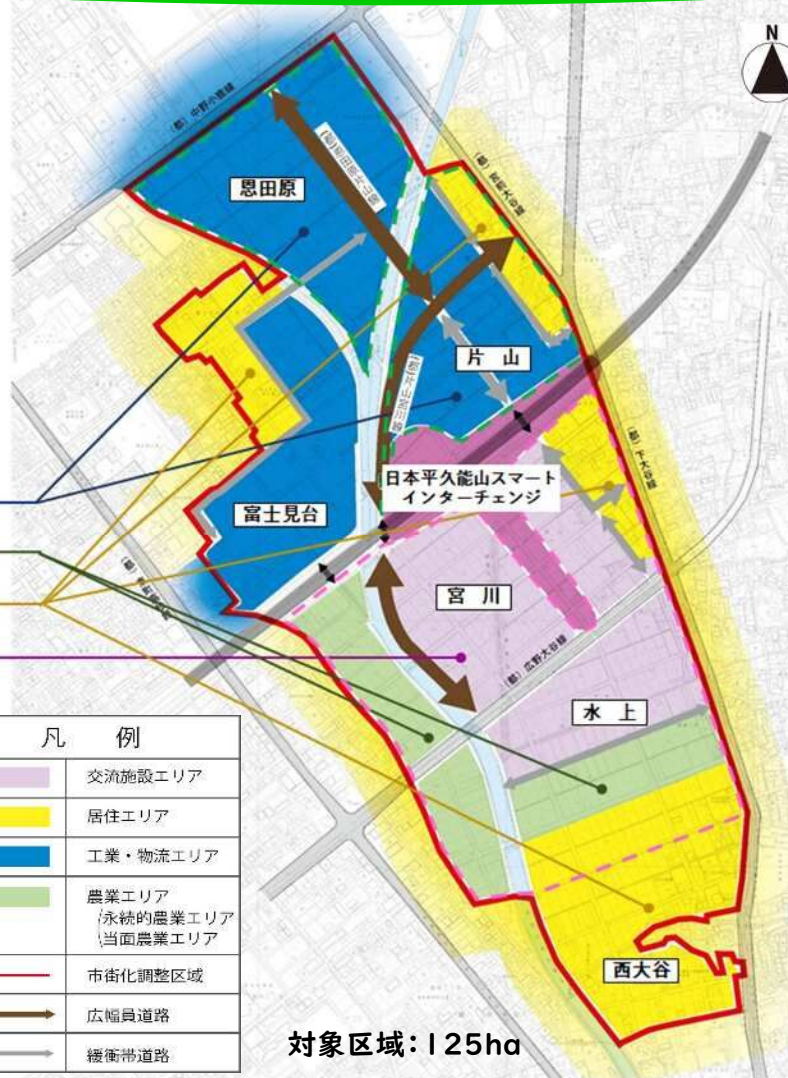


- 工業・物流エリア(先行整備) 約28ha
- 農業エリア 約14ha
- 居住エリア 約18ha
- 交流施設エリア(先行整備) 約20ha

※H25計画当時の面積であり、計画進捗に伴い変更となっている



凡 例	
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #e91e63; border: 1px solid black;"></span>	交流施設エリア
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffc000; border: 1px solid black;"></span>	居住エリア
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #0056b3; border: 1px solid black;"></span>	工業・物流エリア
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #70ad47; border: 1px solid black;"></span>	農業エリア (永続的農業エリア 当面農業エリア)
<span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid red;"></span>	市街化調整区域
<span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid brown;"></span>	広幅員道路
<span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid gray;"></span>	緩衝帯道路



恩田原・片山地区 (32.8ha)  
整備計画図(案) (H31.2工事着手)

宮川・水上地区 (47.1ha)  
整備計画図(案)

宮川・水上地区まちづくり  
ビジョン (H31.3)

コファクトリーパーク  
Factory-PARK  
～魅せる工場～  
ものづくりと市民が  
出逢える

エンタメパーク  
Entame-PARK  
～最先端技術の演出～  
新しいアソビの  
開拓

スポーツパーク  
Sports-PARK  
～複合型スポーツの拠点～  
スポーツによる  
コミュニティの醸成

「交流体験」  
Interchange  
Experience  
～農産物と市民～  
新たな文化と地域が出逢う  
まちづくり

アグリパーク  
Agri-PARK  
～農業の六次化拠点～  
都市型農業の  
定着に向けて

## 2. 持続可能なまちづくりの推進

# (1) 大谷・小鹿地区まちづくりグランドデザイン実現に向けた取組み

## 1) 当地区を取り巻く、社会情勢の変化

- ・少子高齢化の更なる進展
- ・自然災害の多様化
- ・新型コロナウイルス感染症の長期化
- ・静岡市が脱炭素の取組を表明（R2年12月）
- ・「静岡市デジタル化推進プラン」策定予定（R3年度末） など



## 2) 対応が求められる4つの視点

### ① 環境

- ・エネルギー需要の平準化が図られていない
- ・災害時のエネルギー確保が困難



### ② 移動

- ・日常生活に必要な買い物、病院までの移動が困難
- ・バス停までの移動が困難



### ③ コミュニティ

- ・自治会等組織の高齢化、縮小化による地域活動の維持
- ・新型コロナウイルスによるコミュニケーションの減少

### ④ 健康

- ・高齢者の健康維持
- ・新型コロナウイルスにより外出機会の減少

## (2) エリアマネジメントとは

### 「エリアマネジメント」の定義

(国土交通省)

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組

### \*Point\*

- ① 地域を「つくること」だけでなく、「育てること」を重視
- ② 地域の担い手（住民・事業主・地権者等）が主役
- ③ 地域の担い手が関わりあいながら進める
- ④ 一定のエリアを対象とする



### エリアマネジメントの効果

- ・ 快適な地域環境の形成とその持続性の確保
- ・ 地域活力の回復・増進
- ・ 資産価値の維持・増大
- ・ 住民・事業主・地権者等の地域への誇りと愛着や満足度の高まり



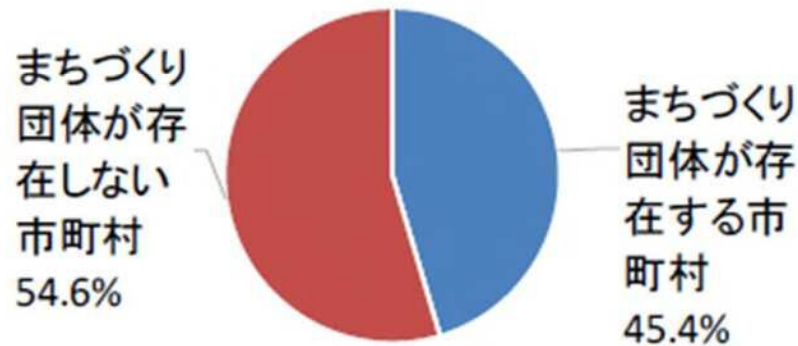
### 「地域への誇りと愛着ももつ」ことに向けて

- ・ 地域の人々が地域資源に目を向けることが必要
- ・ 今ある地域資源を活かしていく、これから新たにできるものに関わっていく
- ・ 小さな集まりから仲間を増やしていく

### (3) エリアマネジメントの活動

○近年、民間が主体となって、賑わいの創出、公共空間の活用等を通じてエリアの価値を向上させるためのエリアマネジメント活動の取組が拡大しており、全国の約半数の市町村において民間のまちづくり団体が活動している。

【まちづくり団体が存在する市町村の割合】



※国土交通省都市局が、平成28年3月に全国1,741市町村に対して実施したアンケート調査による。

【エリアマネジメント団体の主な活動内容】  
※3つ以内の複数回答

選択肢	割合
イベント、アクティビティ	55.1%
防災・防犯、環境維持	36.2%
まちづくりルール等	30.5%
情報発信	26.8%
公共施設・公共空間の整備・管理	25.1%
民間施設の公的利活用による地域の魅力・価値、利便の増進	10.6%

※京都大学経営管理大学院・和歌山大学経済学部・国土交通省都市局まちづくり推進課のアンケート調査（平成27年7月）による。調査対象は、都市再生整備計画を策定済みの市区町村のうち、都市再生推進法人がエリアマネジメントを実施している地区等を有する市区町村（計826市区町村、1524地区）。



## (4) 草薙カルテッド

誰でもいつでも寄れて過ごせる  
あなたの居場所草薙テラス

草薙のまちづくりを行政の  
立場でがっちりサポート

消防団や有度子どもを守る会が  
まちの安全をよびかけます

近隣の小学生から大学生まで  
まちづくりに若いパワーを!

無形民俗文化財を継承する  
草薙神社龍勢保存会

草薙ライフが充実、多種多様な  
お店が連なる草薙商店街

草薙地域を静かに守る  
氏神様がおられる草薙神社

### ● 活動目的

地元まちづくり検討会議で策定された「まちづくりビジョン」の実現を目指し、まちづくりの担い手として、持続的・効果的にエリアをマネジメントし、住民・商業者・来街者等に価値あるサービスを提供する。

## (5) 草薙カルテッドの取組み

### 1) まちづくりの理念

「次代につながる選ばれる街」  
 ～草薙周辺に住む人、来る人、みんなが主役～

### 2) あるべき姿

緑につつまれながら  
 ～「緑」と暮らす街～

知を創造する  
 ～「文教」の街～

ほっとする  
 ～「安全・安心」な街～

コミュニティを、未来へ  
 ～「にぎわい」のある街～

### 3) まちづくり組織の設立

「まちづくりビジョン」に基づいたまちづくりを推進するため、エリアマネジメント組織を設立

草薙カルテッド会議（一回/月）  
 で各グループの活動を検討・報告

## 一般社団法人 草薙カルテッド

### 文化教育事業G

文教などの資源を活かす

#### 【市の支援】

- ・まちづくりインターンシップ

### 安心、安全、住み良さ事業G

草薙での暮らしを豊かにする

#### 【市の支援】

- ・あかりのまちづくり事業
- ・移動しやすい環境づくり事業

### 駅周辺賑わい事業G

草薙を魅力的な価値ある空間にする

#### 【市の支援】

- ・賑わいのまちづくり事業
- ・あかりのまちづくり事業

# (6) 大谷・小鹿地区まちづくり検討会議の設立

## ① 大谷・小鹿地区まちづくり検討会議

### 【役割】

地区の価値を高めるため企画・検討からビジョン策定までの一連を実行



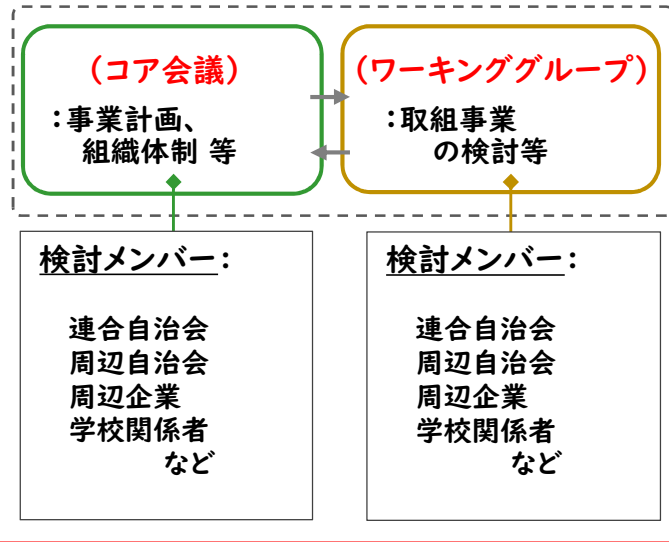
### 【メンバー】

- 産 : エネルギー企業、電機関連企業、業務代行者、周辺企業等
- 学 : 大学、小学校
- 民 : 土地区画整理組合、自治会
- 官 : 静岡市
- 座長 : 学識経験者



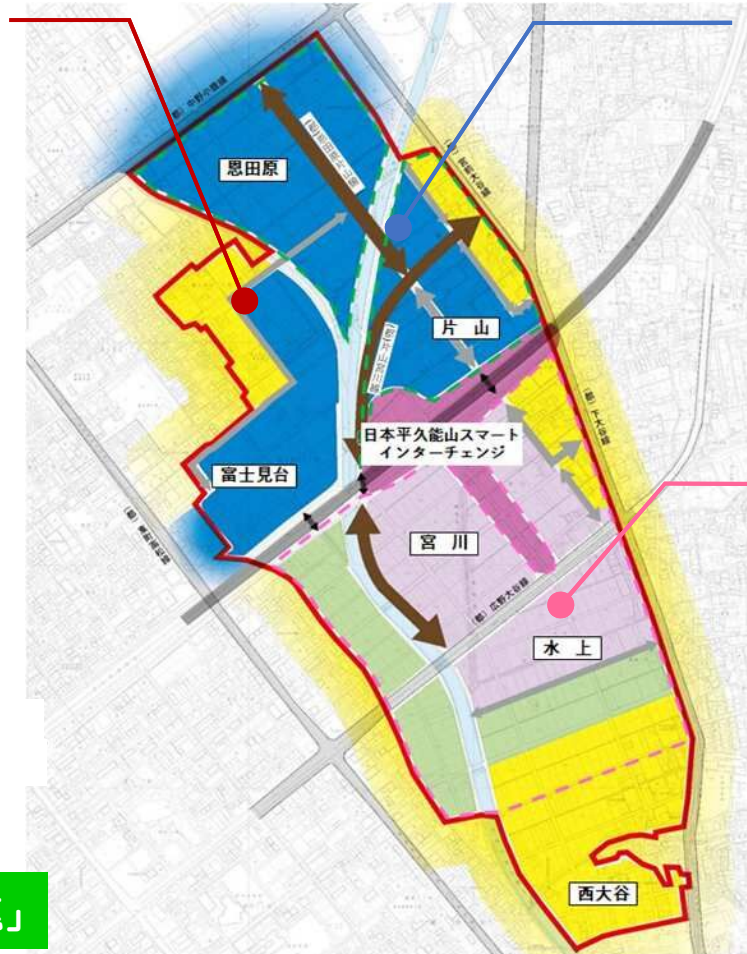
## ② 大谷・小鹿地区まちづくり組織研究会

役割: グランドデザイン実現のために、エリアマネジメント組織設立に向けて検討



エリアマネジメント組織の設立

都市再生推進法人「(仮)UDC大谷・小鹿」



## ③ 恩田原・片山地区まちづくり研究会

役割: グランドデザインをより具現化するため、将来まちづくり計画を検討

### ■メンバー構成



## ④ 宮川・水上地区まちづくり研究会

役割: グランドデザインをより具現化するため、将来まちづくり計画を検討

### ■メンバー構成



+α 交通計画 (MaaS)

# (7) 実現に向けたロードマップ

(R43.28時点)

項目	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度					
恩田原・片山地区区画整理組合		住宅移転・工事(道路・調整池・造成等)			換地処分、清算金	組合解散				
宮川・水上地区区画整理組合		組合設立	換地設計、区画整理実施設計		仮換地指定、都市計画決定	住宅移転・工事(道路・調整池・造成等)				
(静岡市) 事務局	中整相談 本要望 ◎----->◎ 学識経験者等打診 → 準備会	官民連携まちなか再生推進事業 (プラットフォームの構築、未来ビジョンの策定)								
まちづくり組織	エリア組織検討	大谷・小鹿地区まちづくり検討会議				エリアマネージメント事業				
		エリアプラットフォーム検討、先進事例・制度研究	恩田原・片山地区まちづくり研究会	宮川・水上地区まちづくり研究会	大谷・小鹿地区まちづくり組織研究会		エリアマネージメント組織設立			
	未来ビジョン等	先進事例・制度研究、過年度業務整理	未来ビジョン「まちづくりの理念、あるべき姿」策定	恩田原・片山地区実施計画策定	宮川・水上地区実施計画策定	未来ビジョン等の共有・周知	恩田原・片山地区ガイドライン策定	宮川・水上地区ガイドライン策定	地区ガイドラインの運用(景観、建築、緑地等)	広報・啓発活動、自立型システム(財源・人材等)の検討