

# 都市再生整備計画(第6回変更)

しみずちゅうしんしがいちかせいか  
清水中心市街地活性化地区

しずおかけん しずおかし  
静岡県 静岡市

平成22年 10月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	静岡県	市町村名	静岡市	地区名	清水中心市街地活性化地区	面積	187 ha
計画期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度	交付期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度				

**目標**  
 ノーマライゼーションの理念を取り入れて「歩いて暮らせる都心づくり」を図る。  
 ・都心居住を推進する。  
 ・歩行者回遊型の都心づくりを進める。  
 ・交流による活気あるまちづくり

**目標設定の根拠**  
 まちづくりの経緯及び現況  
 (経緯)  
 昭和59年3月、国鉄貨物ヤードが国鉄清算事業団に帰属することとなり、これらの用地を活用した清水駅周辺整備がスタートした。事業化は清水駅東口地区が先行し、平成6年度、清水駅東土地区画整理事業事業計画決定。清水駅西地区においては平成16年11月に事業計画決定。これと並行して駅前広場に面した清水駅西第1街区では平成15年3月に清水駅西地区第1街区市街地再開発準備組合が設立された。  
 真砂町地区については、民間主導のまちづくりを基本に平成3年度から検討をはじめ、平成8年度に策定した真砂町地区・地区再生計画に基づき、2つの地区において優良建築物等整備事業を活用した再開発計画が予定されている。  
 一方、日の出地区再開発はマリンピア清水21の主要プロジェクトとして位置づけられ、民間主導の海をテーマとする観光開発としてスタートし、これまでに清水港のインナーハーバーの整備が進められてきた。  
 ●H2～H7の5年間は、日の出地区において倉庫を利用したレストランオープン(H1)、フェルケール博物館オープン(H3)、エスパルス通り完成(市事業、H6)、イベント広場埋め立て完成(県事業、H7)したが、清水中心市街地活性化地区の人口は10.1%減少した。  
 ●H7～H12の5年間は、日の出地区において、商業・住宅共同ビル「浪漫館」完成(民間事業、第1種市街地再開発事業、個人施行、H8.3)、港湾緑地埋め立て竣工(県事業、H10)、港湾緑地埋め立て竣工(県事業、H10)、自転車歩行者道完成(市事業、H11.3)、電線類地中化事業完成(市事業、H11.3)、県営有料駐車場完成(県事業、H11.4)、やすらぎ広場(H11.7)、マリンターミナル完成(県事業、H11.7)、O街区商業等複合施設オープン(民間事業、エスパルスドリームプラザ、H11.10)により、清水中心市街地活性化地区の人口は5.4%減と下げ止まり傾向を示した。  
 ●H12～H17の5年間は、清水駅東地区において清水テルサ(ホール・健康増進施設等)が完成(H13.1)、立体駐輪・駐車場(H13)、平面駐車場(H14)、駅の東西を結ぶ自由通路整備(H15.6)、歩行者デッキ(H16.3)、イベント広場・多目的広場(H16)が整備された。また、日の出地区においては、港湾緑地が完成(県事業、H13.3)し、清水中心市街地活性化地区の人口は6.3%の減少にとどまった。  
 (現況)  
 ・清水中心市街地では人口の減少と少子・高齢化が進行し、深刻な問題となっている。居住環境、防災面から中心市街地への居住を敬遠している市民も多いが、高齢者層や女性には都心居住を希望する傾向がある。  
 ・清水区における大型店はほとんどが郊外立地で中心市街地の商業の衰退化傾向が顕著である。市民は清水中心市街地の商店の品揃えや値段、街の雰囲気・イメージに魅力を感じておらず、消費者ニーズに対応できていないと言えない。  
 ・主要商店街における歩行者数は減少し、空き店舗や空き地が目立つ。  
 ・集客性のある施設と商店街が連携していない、駐車場や駐車場誘導施設が整備されていない、歩行者空間が幹線道路により分断されている、などの都市整備上の問題をかかえる。

**課題**  
 ◇中心市街地の居住人口増  
 ・若年層の居住促進と高齢居住者ニーズへの対応 : 都市型住宅の供給、生活福祉機能の充実、雇用創出につながる都市的機能充実。  
 ・都心居住を支える地域コミュニティ形成 : お互いに助け合えるような地域づくり、人々が集える場づくり。  
 ◇ノーマライゼーションの理念を取り入れたまちづくり  
 ・歩行者ネットワークの形成 : 誰もが歩きやすく楽しめる歩行者ネットワークの形成、集客施設と商店街の連携強化による多様な魅力の創出。  
 ・誰もが安全で安心して移動できる空間 : 歩道の整備、交差点の安全性、連続した歩行者用通路。  
 ・連続性と総合性を備えたまち : 連続している歩道、分断している障害の解消、駐車場から施設・商店街への安全な移動。  
 ・まちのサインと情報提供 : ユニバーサルデザインの視点にたった案内板等。  
 ・市民の意識の喚起 : 人にやさしいまちづくりに関する情報提供、啓蒙活動。  
 ・交流と賑わいのまちづくり : 多世代が交流できる拠点(公園・交流施設)。

**将来ビジョン(中長期)**  
 ・第一次静岡市総合計画により、「ユニバーサルデザインに配慮した交通環境の整備」「みんなにやさしい都市空間の整備」が政策の方針として位置づけられている。  
 ・第一次静岡市総合計画により、「多様な主体と連携によるまちづくりの推進」が政策の方針として位置づけられている。  
 ・都市マスタープラン(H17～H36)では、「中心市街地における定住促進」が基本方針として位置づけられている。(都市型集合住宅の供給促進、道路、公園等の基盤施設の再整備、生活利便機能等の充実、高齢者の生活利便性の確保)  
 ・住宅マスタープランでは、中心市街地について、「再開発事業等による若年層・ファミリー層向け住宅供給促進」、「福祉のまちづくり整備の推進」が施策として位置づけられている。  
 ・中心市街地活性化基本計画(H12.3)では、「新しい時代に対応した都心居住の推進」「新しい都市機能導入によるまちづくり」「集客施設の適正配置と歩行者回遊の誘導」が活性化の基本方針として位置づけられている。  
 ・清水駅周辺の公共施設整備や社会福祉施設整備と連動して、「清水市人にやさしいまちづくり整備計画」を平成11年3月策定している。

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
都市基盤に対する住民の満足度	%	①生活道路等の整備状況に関するアンケート調査 ②公園・緑地等の満足度に関するアンケート調査	道路事業や公園事業の進展に伴う満足度の増加を把握する	①47.4 ②10.2	H20	①50.1 ②25.7	H22
歩行者通行量	人	中心市街地主要地点歩行者交通量	歩行者通行量の増加により歩行者回遊型の都心づくりの程度を把握する。	2942	H18	2383	H22
来街者満足度	%	来街者アンケート(5段階評定法)による、商店街に満足している人(5および4を選択した人)の割合 (5:満足、4:やや満足、3:普通、2:やや不満、1:不満)	満足度の増加により都市空間の快適性を把握する。	22	H17	30	H22
交流頻度	人/年	袖師地域交流センターの年間利用者数	近隣住民及び来街者の交流促進の指標として撤去新設を予定する袖師地域交流センターの利用者数を把握する	21,947	H19	34,660	H22

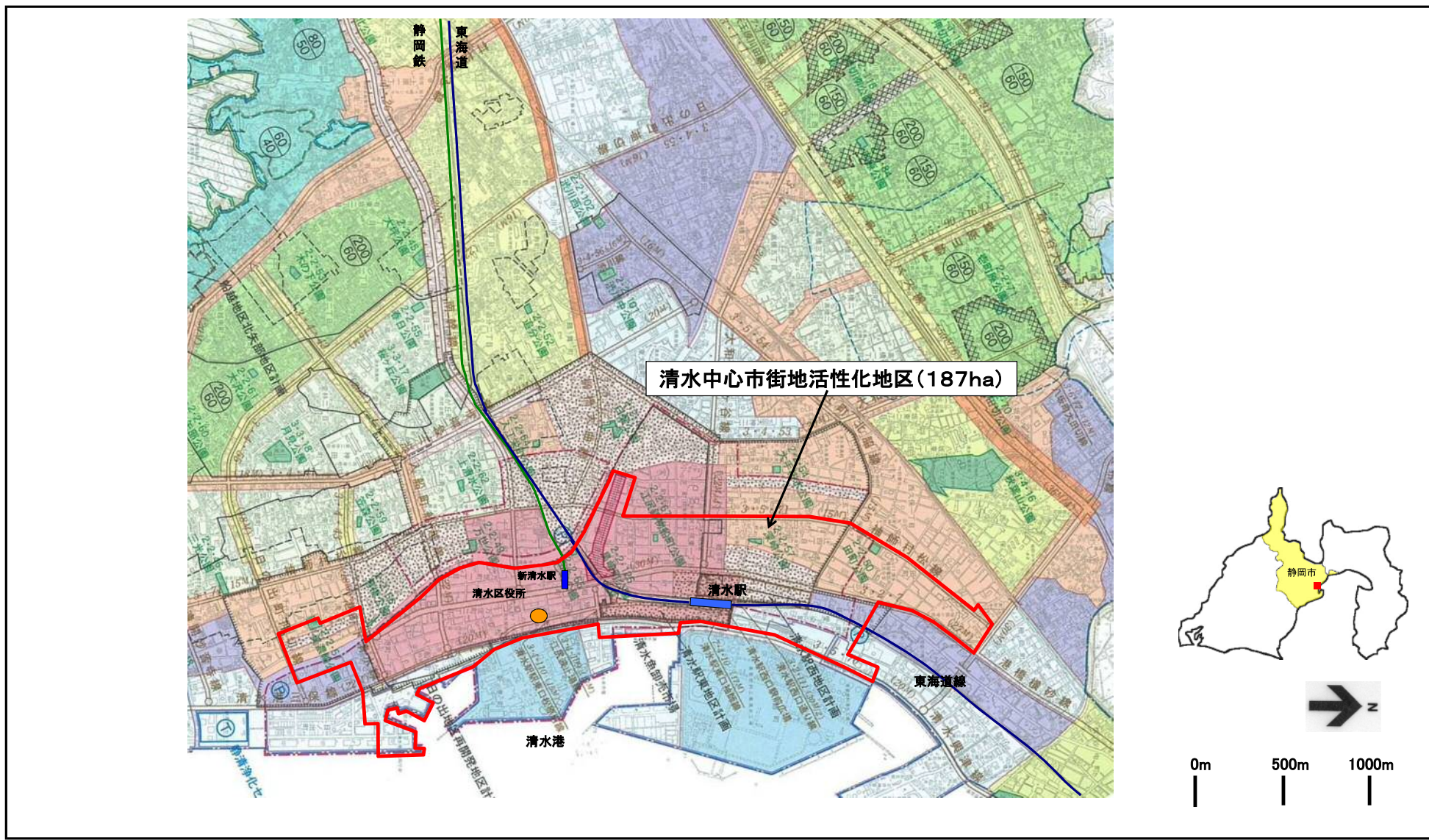
## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>○都心居住を推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・若年層、ファミリー層向け住宅の供給を促進し、多様な世代が住む都心地区を形成する。</li> </ul> <p>・安全、安心な居住環境を整備する。</p> <p>・都心居住を支える地域コミュニティを育成する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業(基幹事業、提案事業): 清水駅西土地区画整理事業 (関連事業) 清水駅西土地区画整理事業、清水駅西第1地区市街地再開発事業 清水駅西地区第2街区優良建築物等整備事業、真砂町プラザ地区再開発事業 真砂町プラザ第1地区優良建築物等整備事業、真砂町1-1ブロック優良建築物等整備事業 港町第2地区市街地再開発事業</li> <li>・地域生活基盤施設(基幹事業): 耐震性貯水槽の整備</li> <li>・地域生活基盤施設(基幹事業): 清水駅西駐輪場の整備</li> <li>・まちづくり活動推進事業(提案事業): 街なか商業実験事業(宅配サービス実験、フリーペーパー発行、繁盛店づくり実験等)</li> <li>・まちづくり活動推進事業(提案事業): にぎわい魅力創出事業(商店街と大学の連携によるコミュニティ再生実験事業)</li> </ul>
<p>○歩行者回遊型の都心づくりを進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都心回遊の核となる清水駅前拠点を整備する。</li> </ul> <p>・都心回遊の結節点となる拠点施設を整備する。</p> <p>・拠点間を結ぶ誰もが安全・快適な歩行者空間を整備する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(関連事業): 清水駅西土地区画整理事業(駅前広場の整備)、清水駅西第一地区市街地再開発事業</li> <li>・地域創造支援事業(提案事業): 市民活動拠点の整備(静岡市清水市民活動センター及び適応指導教室) (関連事業): 港町第2地区市街地再開発事業</li> <li>・地域創造支援事業(提案事業): アーケード整備事業</li> <li>・高質空間形成施設(基幹事業): ストリートファニチャー、シェルター、バリアカー、歩行支援施設、障害者誘導施設</li> <li>・地域生活基盤施設: サイン施設(清水駅西土地区画整理地区、さつき通り等) 街路照明施設等</li> <li>・まちづくり活動推進事業(提案事業): にぎわい魅力創出事業(商店街及び市民・大学の協働によるまち回遊促進事業) (関連事業): 清水駅・新清水駅交通バリアフリー基本構想策定</li> <li>・道路事業(基幹事業): 市道本郷町二丁目線道路整備 市道辻三丁目2号線道路整備 国道149号道路整備</li> </ul>
<p>○交流による活気あるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交流の拠点施設を整備する。</li> <li>・災害時に地域の拠点となる避難場所の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園事業(基幹事業): (仮)辻地区公園整備 (仮)辻1丁目公園整備</li> <li>・高次都市施設(基幹事業): 袖師地域交流センター整備</li> <li>・地域創造支援事業(提案事業): 袖師公民館解体 市民サービスコーナー整備(地域交流センターに併設)</li> </ul>
<p>その他</p> <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・清水駅前銀座商店街振興組合は地域コミュニティの再生を目的に、平成13年2月から各商店がお互いに助け合い人間関係を再構築するため地域通貨を発行している。</li> <li>・商店街の機能は物を売ることだけでなく、皆が生活を楽しむための生活の拠点ととらえ、地域の人々の役に立つため、自転車・カート・車イス・電動カートの貸し出し事業を実施している。また、毎月、地蔵尊縁日に女将さん会(婦人会OB)がお茶の接待を行っており、高齢者の生きがいの場となっている。</li> <li>・平成17年8月～10月にかけて実施した清水まちづくりカレッジを契機として、商店街と大学生(学生まちづくりNPO等)が連携してまちづくりに取り組む機運が生まれている。</li> <li>・計画推進のための事前、中間、事後の調査を実施し、これを評価し改善策を検討する組織を設けることを検討。</li> </ul>	



都市再生整備計画の区域

<p>清水中心市街地活性化地区(静岡県静岡市)</p>	<p>面積 187 ha</p>	<p>区域 真砂町、銀座町、相生町、旭町、巴町、万世町一、二丁目、松原町、港町一、二丁目、美濃輪町、富士見町、入船町、日の出町、田町、辻二、三、四丁目、本郷町、江尻東一、二、三丁目の全部と、辻一丁目、愛染町、江尻町、島崎町、清水町、松井町、築地町、袖師町、矢倉町、宮下町、西久保の一部</p>
-----------------------------	----------------------	--



## 清水中心市街地活性化地区(静岡県静岡市) 整備方針概要図

目標	ノーマライゼーションの理念を取り入れて「歩いて暮らせる都心づくり」を図る。 ・都心居住を推進する。 ・歩行者回遊型の都心づくりを進める。 ・交流による活気あるまちづくりを進める。	代表的な指標	都市基盤に対する住民の満足度 (%)	生活道路等	47.4	(H20年度)	→	50.1
				緑地・公園等	10.2	(H20年度)	→	25.7
			歩行者通行量 (人)		2,942	(H18年度)	→	2,383
			来街者満足度 (%)		22	(H17年度)	→	30
			交流頻度 (人/年)		21,947	(H19年度)	→	34,660

