

# 都市再生整備計画

ひがししずおかえきしゅうへん  
東静岡駅周辺地区

しずおかけんしずおかし  
静岡県静岡市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市構造再編集中支援事業(地域未来交付金)	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	静岡県	市町村名	しずおかし 静岡市	地区名	ひがししずおかしゅうへんちく 東静岡駅周辺地区	面積	120	ha							
計画期間	令和	8	年度	～	令和	11	年度	交付期間	令和	8	年度	～	令和	11	年度

<p><b>目標</b></p> <p>大目標：静岡市の副都心にふさわしい都市機能と住環境の充実した魅力あるまちの実現</p> <p>目標1：魅力ある都市空間・交流拠点によるにぎわいの創出</p> <p>目標2：安全で快適な歩行者空間の創出</p>
--

<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本市は、奈良時代以前の国府が置かれてから今日に至るまで、地域の中核的な役割を担い続けるなど、東海道の要衝としての存在感を發揮してきた。現在では、合併前の旧静岡市・旧清水市のそれぞれの中心市街地である、JR静岡駅周辺を「歴史文化拠点」、JR清水駅周辺を「海洋文化拠点」に位置づけ、その中間に位置する東静岡駅・草薙駅周辺は「教育文化拠点」に位置付け、それぞれ地域性に考慮したまちづくりに取り組んでいる。</li> <li>本市では、人口減少や高齢化など様々な社会問題があるなかで、「人との交流がまちをつくり、人とのつながりがまちを育てる時代に合ったまちづくり」を基本理念とし、JR静岡駅周辺とJR清水駅周辺を都心地区、JR東静岡駅周辺を副都心地区として定め、地区ごとに特色を持った将来像を掲げている。</li> <li>東静岡地区について、JR東静岡駅周辺は、平成初期からの土地区画整理事業によって整形された街区が整備されており、分譲マンションや戸建て住宅、大型商業施設が整備され、人口が増加しているエリアである。一方、静岡市の東西交通の役割を担う幹線道路を隔てた先は、不成型な街区が残る住宅や作業場等の多いエリアとなっており、JR東静岡駅から静岡鉄道長沼駅の間は、歩行者や自転車の通行量が多いものの、道路が狭く不便である。</li> <li>JR東静岡駅周辺にはアリーナ整備や静岡県の中央図書館の移転が予定されており、これにより交流人口の増加や地区の魅力向上が見込まれるため、幹線道路を隔てたエリアについても波及効果が見込まれ、加えてJR東静岡駅と静岡鉄道長沼駅間の安全で快適な歩行者空間の整備及び土地利用の見直しにより、住環境の改善とまちの発展を目指す。</li> </ul> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本市は平成15年に旧静岡市と旧清水市が合併し、平成17年に政令指定都市となり、その後、旧由比町、旧蒲原町も合併し平成20年に現在の形の静岡市となっている。本事業対象地である東静岡駅周辺地区(以下、「当地区」という。)は、静岡市の副都心地区と定められており、都心地区であるJR静岡駅周辺とJR清水駅周辺の中間に位置しており、両地区とは2つの鉄道路線によって行き来が可能となっている。また、静岡市の東西軸となる2本の幹線道路が通っており、鉄道・車の利便性が非常に高い地区となっている。</li> <li>二つの都心地区であるJR静岡駅周辺とJR清水駅周辺については、旧静岡市と旧清水市の市街地として発展してきたが、JR東静岡駅周辺のエリアは、比較的历史が新しく、整備前は旧東静岡貨物駅跡地があり、その周辺には倉庫、店舗、事務所、工場、住宅等の住工混在地区となっていた。また、当地区はJRと私鉄の鉄道路線や国道一号、南幹線が東西に走っており、南北の移動が分断されている。平成5年に、高次な都市機能を備え、魅力ある都市空間をもつ新しい未来型の都市拠点を作ることを目標に、土地区画整理事業が事業決定し、平成10年に南北自由通路及び東静岡駅が完成。平成29年に区画整理事業が完了している。</li> <li>現在は、駅の南側は様々な学術発表や国際会議が行われる、静岡県コンベンションアーツセンター、通称グランシップがある。周辺には静岡県立大学がありバス路線が整備され駅を利用する若者が多い。駅の北側は、大型のショッピングセンターや住宅街、公園が整備されている。国道一号より北側には、静岡県立科学技術高校、静岡鉄道長沼駅、住宅街、病院があり、駅南側とは異なり比較的静かな街並みとなっている。また、その周辺には標高108mの自然豊かな谷津山があり、子供たちの遠足や、ハイキングコースとして市民に利用されている。</li> <li>今後、当地区は、JR東静岡駅北口の市有地にはアリーナの整備計画があることや、駅南口の県有地に新県立中央図書館の整備が予定されていることから、新たな民間開発や既存施設の利用者増加など、アリーナや図書館を核とした一体的なまちづくりが期待される地区である。そのため、令和6年度から、「東静岡地区まちづくり基本構想」及び「東静岡地区まちづくり基本計画」の検討を進めており、地元自治会や産・学・官など多様な主体から意見を幅広く取り入れながら、具体的なエリアビジョンや、将来像の実現に向けたロードマップ等を作成し、官民連携まちづくりやまちのにぎわい創出の基礎とする予定である。</li> </ul>
--

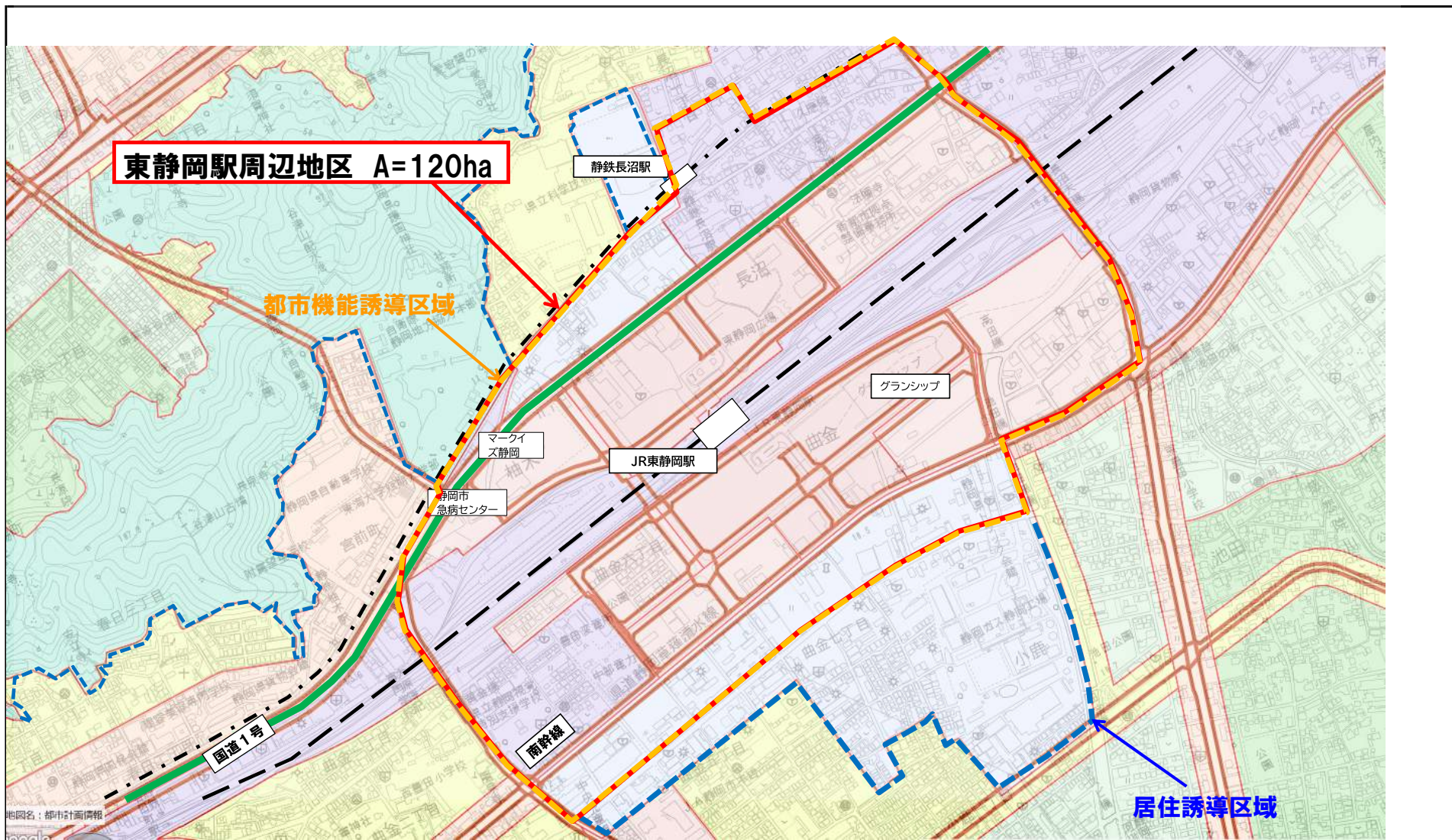
<p><b>課題</b></p> <p><b>【課題①】副都心地区である東静岡地区のまちのにぎわいが乏しい。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>令和5年のJR東静岡駅の一日の乗降客数は15,902人となり、市内の主要な駅(静岡駅107,930人、清水駅19,324人、草薙駅21,570人)の中で最も少ない。また、駅前の12時間歩行者交通量も他駅に比べて少なく(東静岡駅：2,067人、静岡駅8,936人、草薙駅6,621人)、副都心地区ではあるがまちの賑わいが乏しい。</li> <li>静岡市における居住誘導区域内の容積率は約122%となっているが、東静岡地区は約99%と低くなっており、副都心地区であるが土地利用が進んでいない。</li> <li>静岡市には都市再生推進法人が2団体あり、それぞれJR静岡駅周辺、JR草薙駅周辺を拠点として、官民連携まちづくりに向けた活動を実施している。JR清水駅周辺は、昨年度から地域主体のエリアマネジメント活動が実施されている。しかしながら副都心地区に位置付けられている東静岡地区においては、エリアマネジメント活動など官民連携のまちづくり活動が実施されておらず、今後のアリーナや図書館を核としたまちづくりや地区のにぎわい創出に向けては、地域主体となった官民連携のまちづくりが課題となる。</li> </ul> <p><b>【課題②】JR東静岡駅と静岡鉄道長沼駅のアクセシビリティ・安全性が悪い。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東静岡地区には、静岡市の東西交通の主軸となる国道一号(交通量約32,000台/日)が通っており、JR東静岡駅と静岡鉄道長沼駅のアクセスが分断され、地区の回遊性を妨げる要因となっている。</li> <li>静岡鉄道長沼駅からJR東静岡駅、さらには駅の南側への交通には、幅が4m以下狭い道路や国道一号を通過する必要があり、アクセスが悪く生活に苦労しているとの意見が地元自治会から出ている。</li> <li>アリーナや図書館の整備後は、施設利用者が鉄道駅や地区内に滞留することが見込まれ、周辺の住環境への影響が懸念される。</li> <li>イベント開催時には静岡鉄道長沼駅からの歩行者が増加することとなり、狭い道に人が殺到することとなる。また、国道を横断する箇所は歩道が狭く滞留する空間がないことから、歩行者の安全な交通に課題がある。</li> <li>静岡鉄道長沼駅の北側には、民間のプラモデルの新工場が整備され、JR東静岡駅の南側には図書館の整備が予定されており、両駅及びアリーナを挟んだ南北の歩行者交通量の増加が見込まれている。</li> </ul>
---



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【魅力ある都市空間・交流拠点によるにぎわいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>これまでの市内の施設では実現できなかった、最高峰のプロスポーツの試合や大規模なコンサートが開催可能な多目的アリーナを整備する。</li> <li>アリーナやペDESTリアンデッキ整備に併せて既存の交通広場や道路空間の改修も実施し、より快適で利便性の高い魅力的な環境を整備する。</li> <li>静岡鉄道長沼駅の北側の民間のプラモデル新工場や高等学校からJR東静岡駅の南側の新県立図書館やグランシップまでの回遊性を高めるため、ペDESTリアンデッキを整備する。</li> </ul>	<p>【道路】東静岡駅北口交通空間改修事業(インフラ整備事業)                  【道路】東静岡駅南口交通空間改修事業(インフラ整備事業)                  【地域生活基盤施設】東静岡ペDESTリアンデッキ整備事業(インフラ整備事業)                  【関連事業】(仮称)静岡市アリーナ整備事業(拠点整備事業)</p>
<p>【安全で快適な歩行者空間の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>JR東静岡駅と静岡鉄道長沼駅間のペDESTリアンデッキ整備によって、歩車分離を図り、安全で快適な歩行者動線を確保する。</li> <li>モビリティハブの整備や、道路空間の再編を行うことで、アリーナ整備後を見据えた駅前の交通環境改善を図り、安全で快適な歩行者空間を確保する。</li> </ul>	<p>【道路】東静岡駅北口交通空間改修事業(インフラ整備事業)                  【道路】東静岡駅南口交通空間改修事業(インフラ整備事業)                  【地域生活基盤施設】東静岡ペDESTリアンデッキ整備事業(インフラ整備事業)                  【関連事業】(仮称)静岡市アリーナ整備事業(拠点整備事業)</p>
<p>その他</p>	
<p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <p>①東静岡地区まちづくり協議会                  産官学など多様な主体から意見を広く取り入れ、官民連携のまちづくりを実施する。</p> <p>②鉄道事業者との連携                  ・既存の静岡鉄道長沼駅の改修について、ペDESTリアンデッキ整備との調整を図る。</p>	



ひがししずおか えき しゅうへん ちく しずおか けん しずおか し <b>東静岡駅周辺地区(静岡県静岡市)</b>	面積	120 ha	区域	葵区東静岡1～2丁目、長沼、長沼1～2丁目、南長沼、柚木の一部 駿河区東静岡1～2丁目、曲金6丁目、池田の一部
---	----	--------	----	--



東静岡駅周辺地区(静岡県静岡市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	目標1: 魅力ある都市空間・交流拠点によるにぎわいの創出	代表的な指標	乗降客数 (人/日)	17,162 人/日 ( R6年度)	→	18,148人/日 ( R12年度)
	目標2: 安全で快適な歩行者空間の創出		活気・にぎわいに対する市民評価 (%)	38.80% ( R6年度)	→	50% ( R12年度)
					→	

