

都市再生整備計画(第1回変更)

くさなぎえきしゅうへんちく 草薙駅周辺地区(第4期)

しずおか しずおか
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	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	■

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	くさなぎえきしほうへん 草薙駅周辺地区	面積	78.8	ha							
計画期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度	交付期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度

<p>目標</p> <p>大目標：草薙駅周辺の安全で快適な歩きたくなる環境づくりによるまちの魅力向上 目標1：駅周辺が安全で快適に利用できる環境の形成 目標2：駅周辺の回遊したくなる環境の形成</p>
<p>目標設定の根拠</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の方針)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) 本市では、平成15年4月の旧清水市との合併以後、東西に広大な市域を背景に、西部に位置する静岡駅周辺を「歴史文化拠点」、東部に位置する清水駅周辺を「海洋文化拠点」、その中間に位置する東静岡駅・草薙駅周辺を「教育文化拠点」に位置づけ、それぞれの地域性に配慮したまちづくりに取り組んでいる。 「第4次総合計画(令和6年3月)」では、都市・交通分野の目標として、JR草薙駅周辺における居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成や地域における賑わい創出、活発な交流の創出を目指している。また、「立地適正化計画(令和6年3月改定版)」では、草薙地区を『地域拠点』に位置づけ、地域サービスを主とする商業・業務機能等の集積を図るべく、駅周辺への子育て支援センターや大学、専修学校、図書館などの立地誘導を目指している。 現在、草薙駅周辺では、南北の駅前広場をはじめとするハード整備が着実に進められているほか、地域のエリアマネジメント組織として、「(一社)草薙カルテッド」が平成29年2月に設立され、全国に先駆けた産学民官連携のまちづくりを推進している。一方で、古くからの商店街や住宅団地では、高齢化や空洞化が顕著であり、駅周辺の賑わいや活力が低下しているのほか、居住地周辺における生活サービス機能の不足が問題となっている。また、南口に静岡県立大学、北口に常葉大学、静岡サレジオ等の教育施設が立地しているものの、学生等がまちなかで交流・滞留できる場や空間が不足しており、地域の貴重な資源や資産を活かしきれていない状況にある。 このため、草薙駅周辺における公共空間や民有地の有効活用を図り、地域住民や学生、来街者等で賑わう駅前環境づくりに取り組むほか、都市機能の拡散防止や公共・公益サービス機能維持に努め、草薙駅周辺のエリアの再生、魅力・価値の向上を図ることを目指す。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 草薙地区は、静岡都心、清水都心の中間に位置し、JR線と静岡鉄道の2線が利用できる交通至便な市街地である。 JR新幹線・在来線以南は、静岡地区土地区画整理事業(県施工、S40～H5、132.1ha)によって計画的な基盤整備され、後背丘陵地の豊かな自然環境等も背景として、市内有数の優良な住宅地と、静岡県立大学、県立美術館・図書館の立地による「文教地区」が形成されてきた。 近年、常葉大学の開学などの民間投資により、まちを取り巻く環境が大きく変化してきたことから、新たなまちづくりの動きとして、産民官学の連携によるまちづくりを推進し、平成29年2月に地元のまちづくり組織として「一般社団法人 草薙カルテッド」を設立した。 平成28年3月の草薙駅南口再開発ビル、静岡銀行本部の竣工を皮切りに、平成28年9月にJR草薙駅橋上駅舎・南北自由通路が開通したほか、平成30年9月にJR草薙駅北口広場、令和元年8月にJR草薙駅南口広場、令和4年4月にJR草薙駅北口駐輪場の整備が完了するなど、草薙駅周辺のハード整備が進められている。 さらに、平成30年6月に草薙カルテッドが県内初の「都市再生推進法人」に指定され、令和元年7月に「都市利便増進協定」を締結し、公共空間を活用したにぎわいづくりを実践しているほか、令和6年3月に「有度/草薙みらいビジョン-2034-」を策定し、地域を主体としたまちづくりの機運の高まりがみられている。 <p>課題</p> <p>【草薙駅周辺の“安全な環境”づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> JR草薙駅北口の開設に合わせ、平成30年4月に常葉大学草薙キャンパスが開校したことなどから、朝夕の通勤通学時間帯等において、駅北口の利用者の集中・混雑化が発生しているため、地域住民や学生等が安全・快適に歩くことができる空間の創出(中之郷9号線)が必要である。 草薙駅南口メインストリートと南幹線の交差点は、コの字型の横断歩道や地下道を使って横断する必要があり、車いすやベビーカーにとっても使いづらく、かつ地下道が暗く危険であるため、誰もが安全・快適に移動できる環境が必要である。 <p>【草薙駅周辺の“居心地がよく、歩きたくなる環境”づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 草薙地区は、JR線と静岡鉄道の2線が利用できる交通至便な地区であり、地域住民や学生等の来街者が多く利用する環境下にあるが、駅周辺や大学周辺での滞留や交流がなく、まちの賑わいが感じられない。さらに、駅南側に立地する三角緑地は、周囲を道路に囲まれアクセスしづらい環境にあり、有効な利活用がされていないため、地域住民や学生等が居心地が良く歩きたくなる(歩いて過ごせる)環境づくりが必要である。 東海道新幹線高架下は違法駐輪が発生しており、有効な土地活用がされておらず、良好な都市空間の形成がされていないため、地域のニーズに応じた利活用方を検討しながら、賑わいのある空間の形成が必要である。 <p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>【静岡市都市計画マスタープラン(平成28年3月改訂)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 清水区の骨格を形成する拠点(地域拠点)として「草薙駅周辺地区」を位置づけ、既存の文教施設等を活かした、高度な文化・レクリエーション機能を維持していくとともに、地区周辺の住宅及び商業と一体となった拠点形成を目指す。 <p>【くさなぎ景観デザインブック(平成28年3月策定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 草薙地区の景観形成の目標として「まち全体がみんなの庭“くさなぎ緑の庭”」を示している。 <p>【有度/草薙未来ビジョン-2034-(令和6年3月策定)】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「すべてが心躍るまち」をまちの将来像とし、まちづくりの方針として「自然豊かでにぎわいがあるまち」、「伝統文化が続き、進化するまち」、「学びや想像が生まれるまち」、「誰もが心身ともに幸せなまち」、「互いに支え合い、安全に心地よく暮らせるまち」を掲げている。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【整備方針1: 駅周辺が安全で快適に利用できる環境の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民や学生等の利用者が安全に移動でき、かつ高架下を有効活用しまちの魅力や賑わいづくりに寄与する駅前環境の整備に取り組む。 	<p>【基幹事業】</p> <p>道路事業: 市道中之郷9号線歩道整備事業</p> <p>道路事業: 南幹線平面横断化事業</p> <p>【提案事業】</p> <p>事業活用調査: 事業効果分析</p>
<p>【整備方針2: 駅周辺の回遊したくなる環境の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺において、地域住民や学生等が歩きやすく、回遊したくなる環境の整備に取り組む。 ・活用主体: 一般社団法人草薙カルテッド(都市再生推進法人) ・活用内容: 再編される南口メインストリートや北口の低未利用地である高架下空間へ、オープンカフェ等の食事施設や屋外ベンチ等の休憩施設を設置する。これらを地域の大学、自治会、企業等と連携を図りながら管理・運営し、良好な生活環境及び景観形成によって滞在環境の向上に資する。 	<p>【基幹事業】</p> <p>滞在環境整備事業: 新幹線高架下活用事業</p> <p>道路・高質空間形成施設事業: 南口メインストリート整備事業</p> <p>道路・公園整備事業: 三角緑地リニューアル事業</p> <p>【提案事業】</p> <p>事業活用調査: 事業効果分析</p>
<p>その他</p>	
<p>大目標: 草薙駅周辺の安全で快適な歩きたくなる環境づくりによるまちの魅力向上</p> <p>目標1: 駅周辺が安全で快適に利用できる環境の形成</p> <p>目標2: 駅周辺の回遊したくなる環境の形成</p> <p>【官民連携事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり活動推進事業(まちづくり活動支援事業)として、「道路占用許可特例」や「都市利便増進協定」を活用 <p>【重点的に取り組むテーマ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市道中之郷9号線歩道整備事業 ・新幹線高架下活用事業 ・南幹線平面横断化事業 ・南口メインストリート整備事業 ・三角緑地リニューアル事業 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	495	交付限度額	248	国費率	0.5
---------	-----	-------	-----	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
道路		市道中之郷9号線歩道整備事業	静岡市	直	L=225m、W=9m	R2	R11	R7	R11	415	375	375	375	-
道路		南幹線平面横断化事業	静岡市	直	W=20m	R7	R10	R7	R10	120	120	120	120	-
公園														
古都保存・緑地保全等事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設														
高質空間形成施設														
高次都市施設	地域交流センター													
	観光交流センター													
	テレワーク拠点施設													
	賑わい・交流創出施設													
	子育て世代活動支援センター													
	複合交通センター													
誘導施設	医療施設													
	社会福祉施設													
	教育文化施設													
	子育て支援施設													
	元地の管理の適正化													
基幹的誘導施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
バリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業														
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
復興促進事業														
エリア価値向上整備事業														
こどもまんなかまちづくり事業														
合計										535	495	495	0	495
都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入														
…A														
提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0
…B														

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等														
事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度										
				制度別詳細1 [道路占用許可特例(法第46条第10項)]	制度別詳細2 [河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)]	制度別詳細3 [都市公園占用許可特例(法第46条第12項)]	制度別詳細4 [都市利便増進協定(法第46条第25項)]	制度別詳細5 [都市再生整備歩行者経路協定(法第46条第24項)]	制度別詳細6 [低未利用土地利用促進協定(法第46条第26項)]	制度別詳細7 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	制度別詳細10 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)
1	●常設オープンカフェ(食事施設等)の設置・管理 オープンカフェ等を設置し、適切に維持管理することにより、まちの賑わいを創出する。	R7~R11	一般社団法人 草薙カルテッド	○				○						
2	●屋外ベンチ、プランターの設置・管理 屋外ベンチやプランターを設置し、適切に維持管理を行うことにより、歩行者の休憩や滞留を促進し、まちの賑わいを創出する。	R7~R11	一般社団法人 草薙カルテッド					○						
3	●広告板・バナーフラッグの設置・維持管理 地域の魅力を発信することのできる広告板を設置し、適切に維持管理を行う。	R7~R11	一般社団法人 草薙カルテッド					○						
4	●防犯カメラの設置・管理 防犯カメラを設置することにより、まちの安全性を高める。	R7~R11	一般社団法人 草薙カルテッド					○						
	●広告塔・看板等の設置	R7~R11	一般社団法人 草薙カルテッド	○				○						

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
			制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)
1					

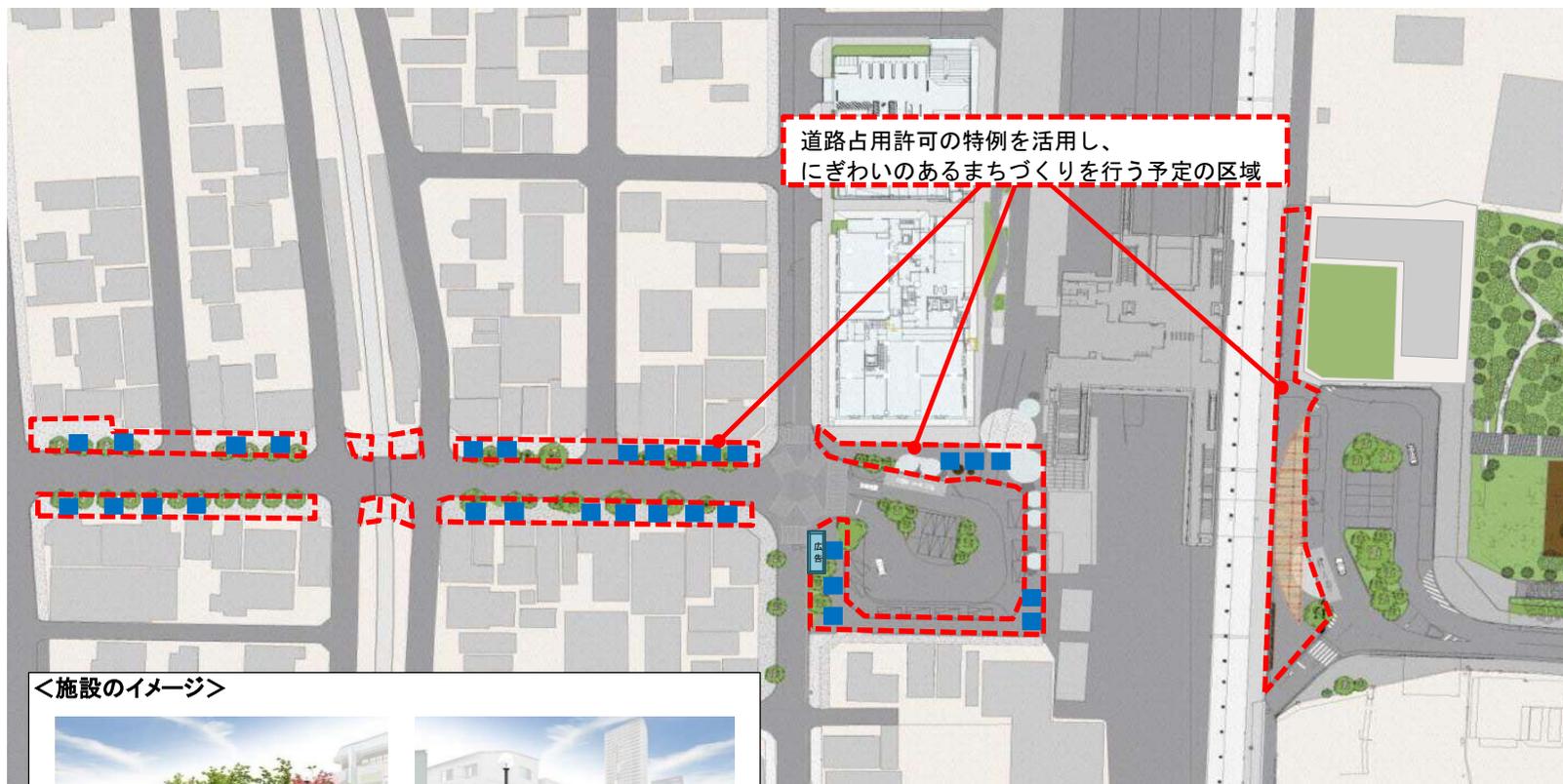
制度別詳細1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】				
制度の活用計画				
占用対象施設		占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置	
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	<ul style="list-style-type: none"> ●常設オープンカフェ(食事施設等)の設置、管理 <対象施設:食事施設、休憩施設等> ※オープンカフェで設置するテーブル、イス、パラソル、ベンチ、プランター等 	別紙制度別詳細1-1のとおり	<ul style="list-style-type: none"> ・食事施設及び周辺の清掃を実施する ・歩行者の支障にならないよう有効幅員を確保する ・食事施設の周辺に違法駐輪が増えないよう、利用者への周知を図る
	2	●広告塔・看板等の設置	別紙制度別詳細1-1のとおり	<ul style="list-style-type: none"> ・広告板周辺の清掃、広告板を設置する植樹帯の剪定・除草、違法広告物の撤去を実施し、良好な景観を保つ
	3			

制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項
事業番号1,2

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



<施設のイメージ>



<凡例>

道路占用許可特例の対象となる施設

- 食事施設、休憩施設等
- 広告版、看板等

制度別詳細4(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

制度別詳細【都市利便増進協定】			
制度の活用計画			
事業内容	事業期間	取り組み主体	活用する制度の詳細
1	●常設オープンカフェ(食事施設等)の設置、管理 オープンカフェ等を設置し、適切に維持管理することにより、まちの賑わいを創出する。	R7~R11	一般社団法人 草薙カルテッド
2	●広場の管理・運営 南口イベント広場及び北口芝生広場を適切に管理・運営することにより、更なるまちのにぎわいを創出する	R7~R11	一般社団法人 草薙カルテッド
3	●駐輪場の管理・活用 北口駐輪場を活用し、イベント活用をはじめ、放置地点者対策の啓発や地域の魅力を発信する広告を掲示することにより、まちのにぎわい創出や良好な生活環境及び景観形成を図る。	R7~R11	一般社団法人 草薙カルテッド
4	●屋外ベンチ、プランターの設置・管理 屋外ベンチやプランターを設置し、適切に維持管理を行うことにより、歩行者の休憩や滞留を促進し、まちの賑わいを創出する。	R7~R11	一般社団法人 草薙カルテッド
5	●広告板・バナーフラッグの設置・管理 地域の魅力を発信することのできる広告板や、誰にでも分かりやすい案内板を設置し、適切に維持管理を行う。	R7~R11	一般社団法人 草薙カルテッド
6	●防犯カメラの設置・管理 防犯カメラを設置することにより、まちの安全性を高める。	R7~R11	一般社団法人 草薙カルテッド

1. 協定締結者
一般社団法人草薙カルテッド、地権者

2. 都市利便増進協定を想定している区域
制度別詳細4-1赤枠の範囲

3. 協定内容
(1)協定の目的となる都市利便増進施設
・南口イベント広場及び北口芝生広場
・広告板、バナーフラッグ
・テーブル
・椅子
・常設の小規模売店
・パラソル
・屋外ベンチ
・プランター
・防犯カメラ
・北口駐車場

(2)都市利便増進施設の整備方法、費用負担
・広場、広告板、駐輪場、バナーフラッグ設置箇所の整備は静岡市が行う。
・上記以外に関しては、国及び静岡市の補助等を活用し、一般社団法人草薙カルテッドが整備する。

(3)都市利便増進施設の管理方法、費用負担
一般社団法人草薙カルテッドは、協定区域内について、以下を実施する。
(都市利便増進施設の日常管理業務については、一般社団法人草薙カルテッドが第三者に委託しても構わない。)
○都市利便増進施設及び周辺の維持管理の実施
○都市利便増進施設及び周辺における良好な景観の保全
・広告料収入を、上記施設の維持管理費や、他の地域貢献の取組みに充当する。

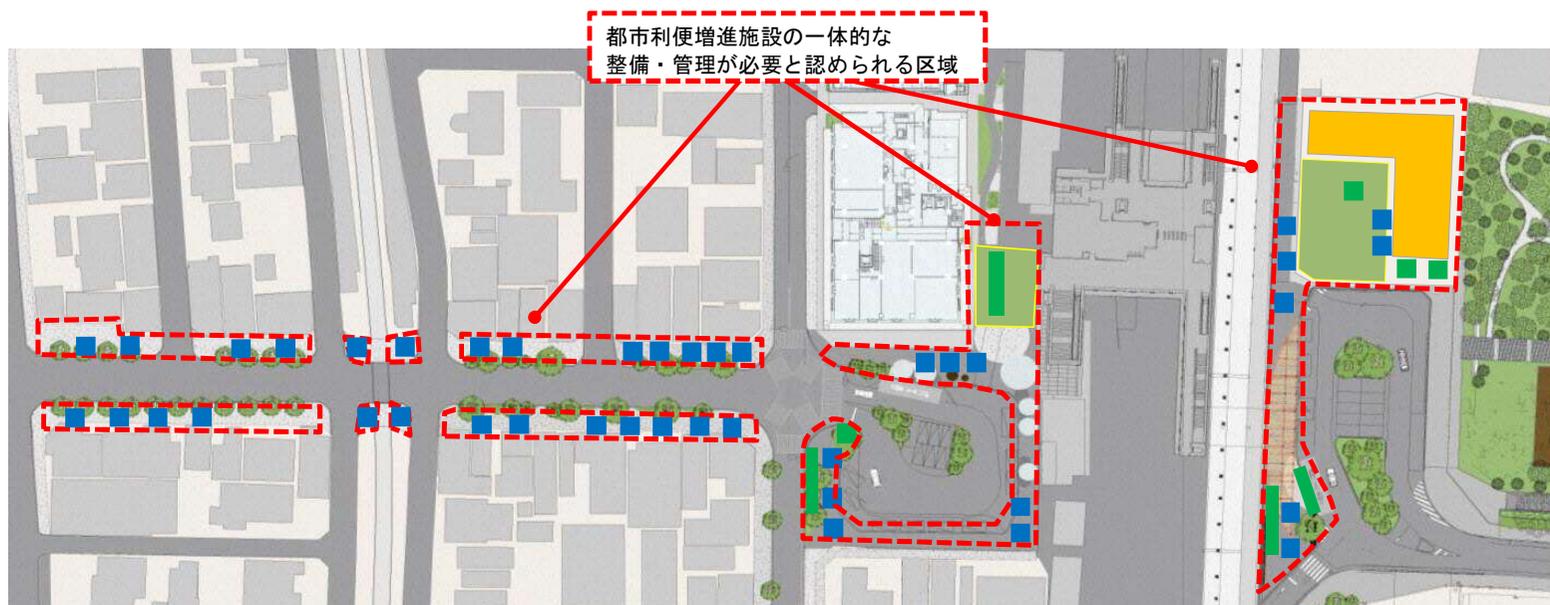
制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

事業番号1, 2, 3, 4

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ

- 【事業番号1】 食事施設、休憩施設の設置、管理
- 【事業番号2】 広場の管理・運営
- 【事業番号3】 駐輪場の管理・活用
- 【事業番号4】 屋外ベンチ、プランターの設置・管理



<施設のイメージ>



<凡例>

当該区域で設置を予定している都市利便増進施設

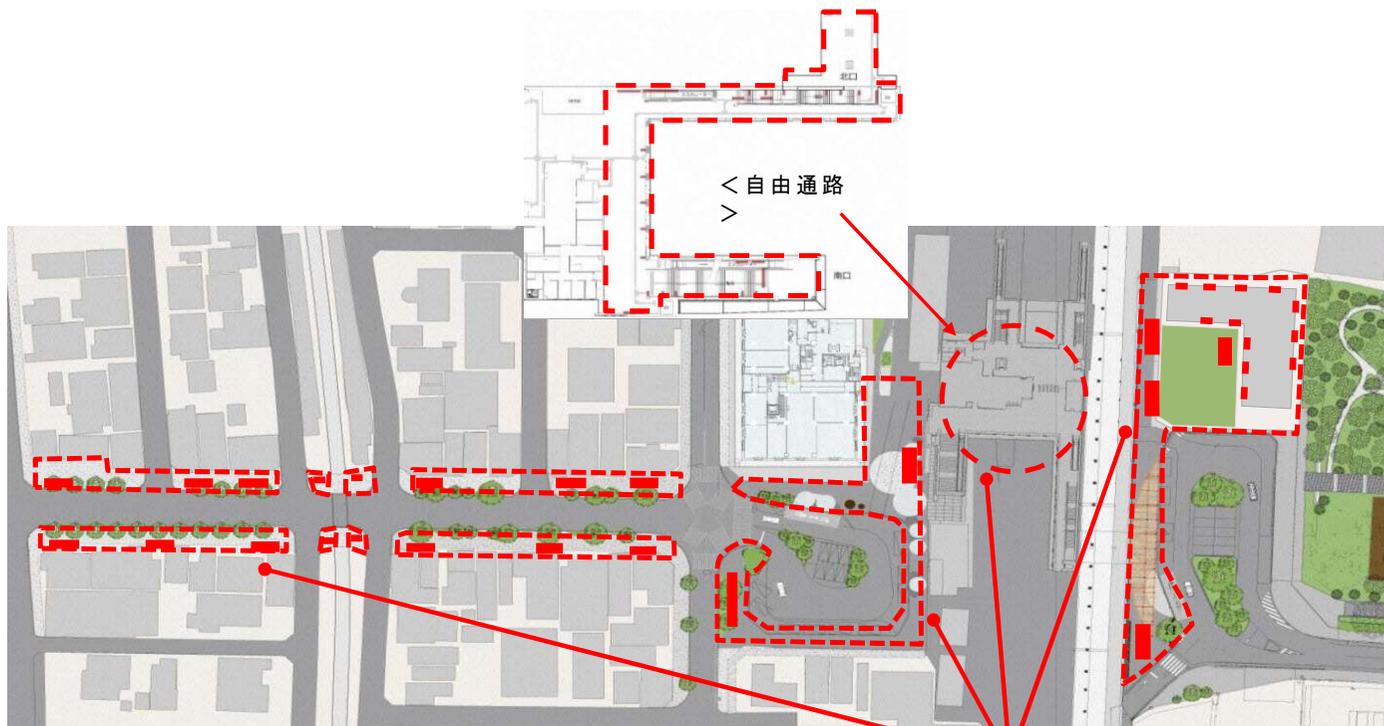
- 1. 食事施設、休憩施設
- 2. 広場
- 3. 北口駐輪場
- 4. ベンチ、プランター 等

制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項
事業番号5

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ

【事業番号5】 広告板・バナーフラッグの設置・管理



都市利便増進施設の一体的な
整備・管理が必要と認められる区域

<施設のイメージ>



<凡例>

当該区域で設置を予定している都市利便増進施設

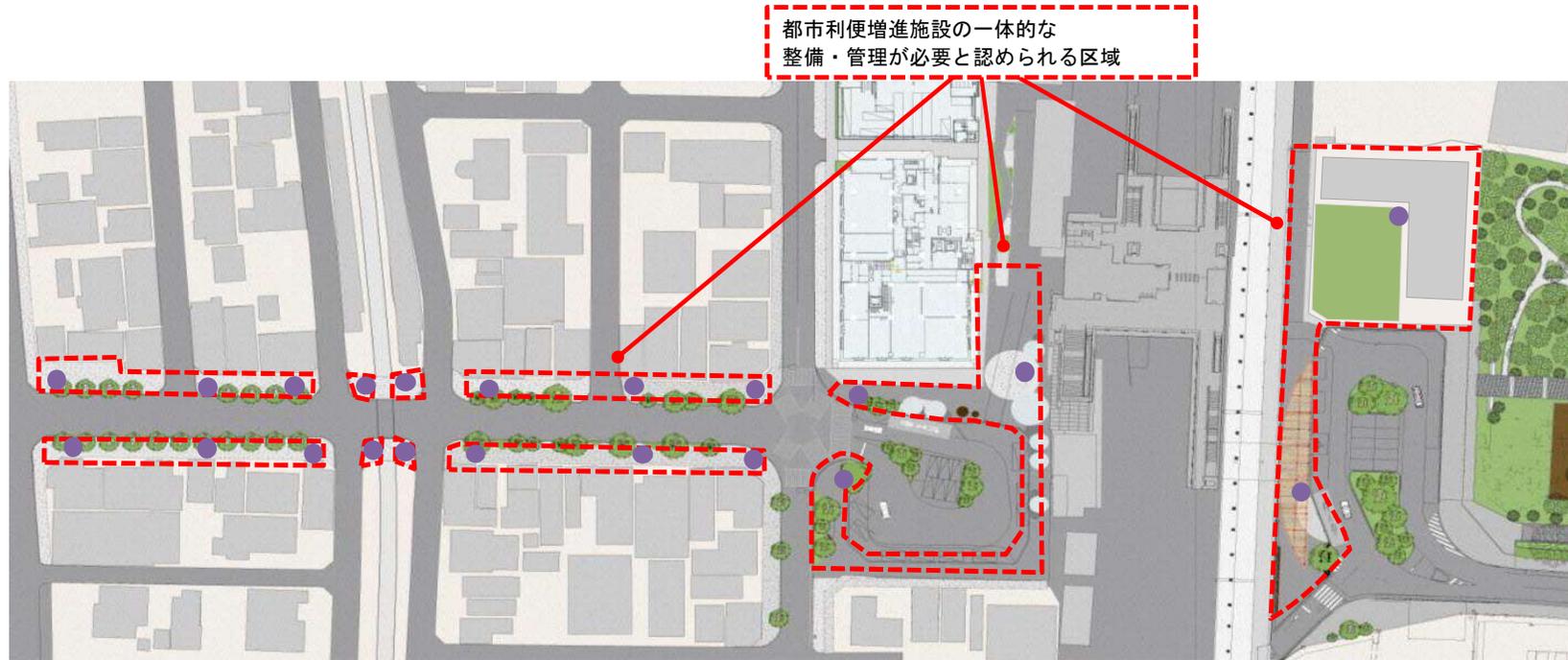
■ 広告

制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項
事業番号4

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ

【事業番号6】 防犯カメラの設置・管理

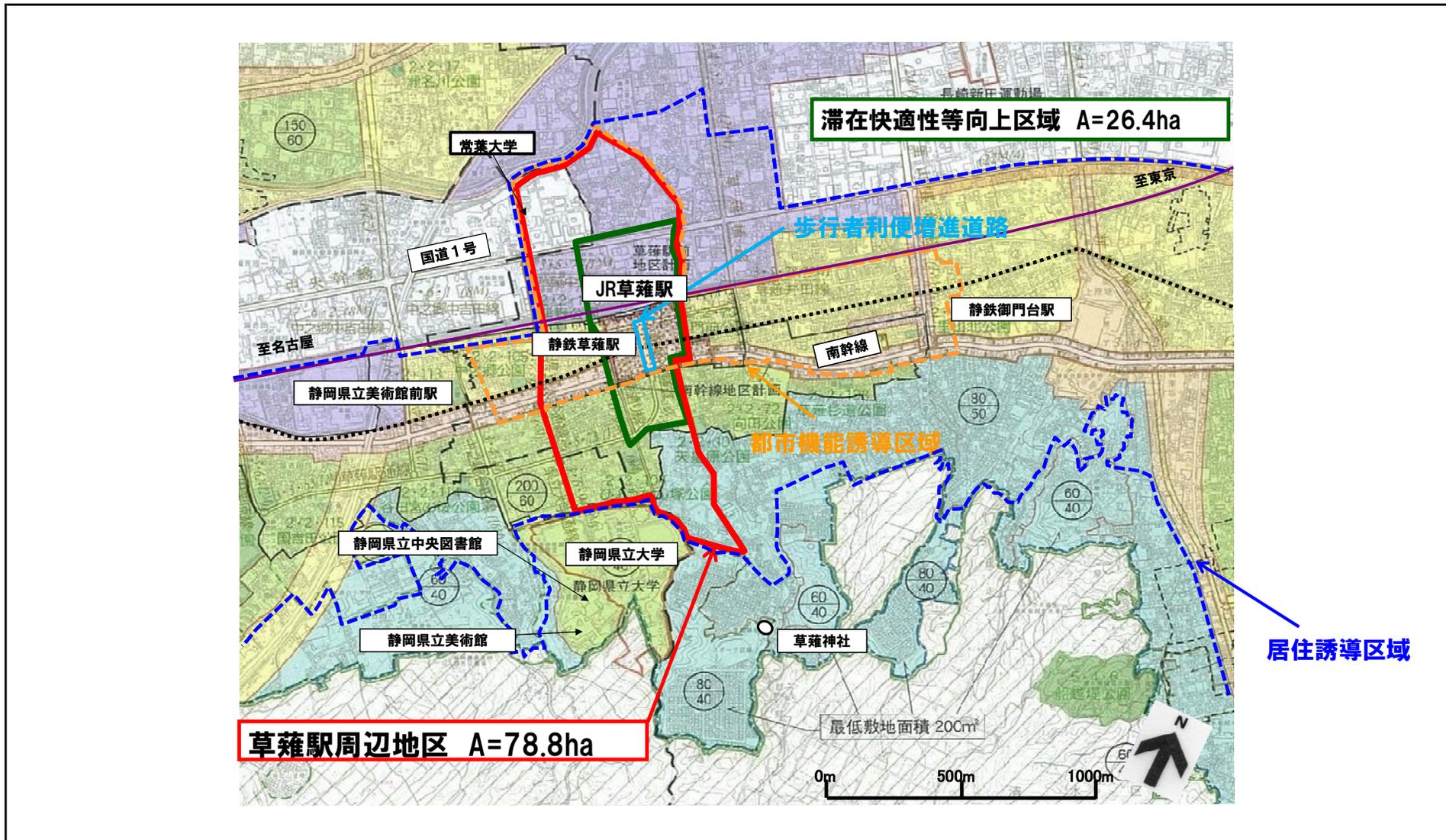


<凡例>

当該区域で設置を予定している都市利便増進施設

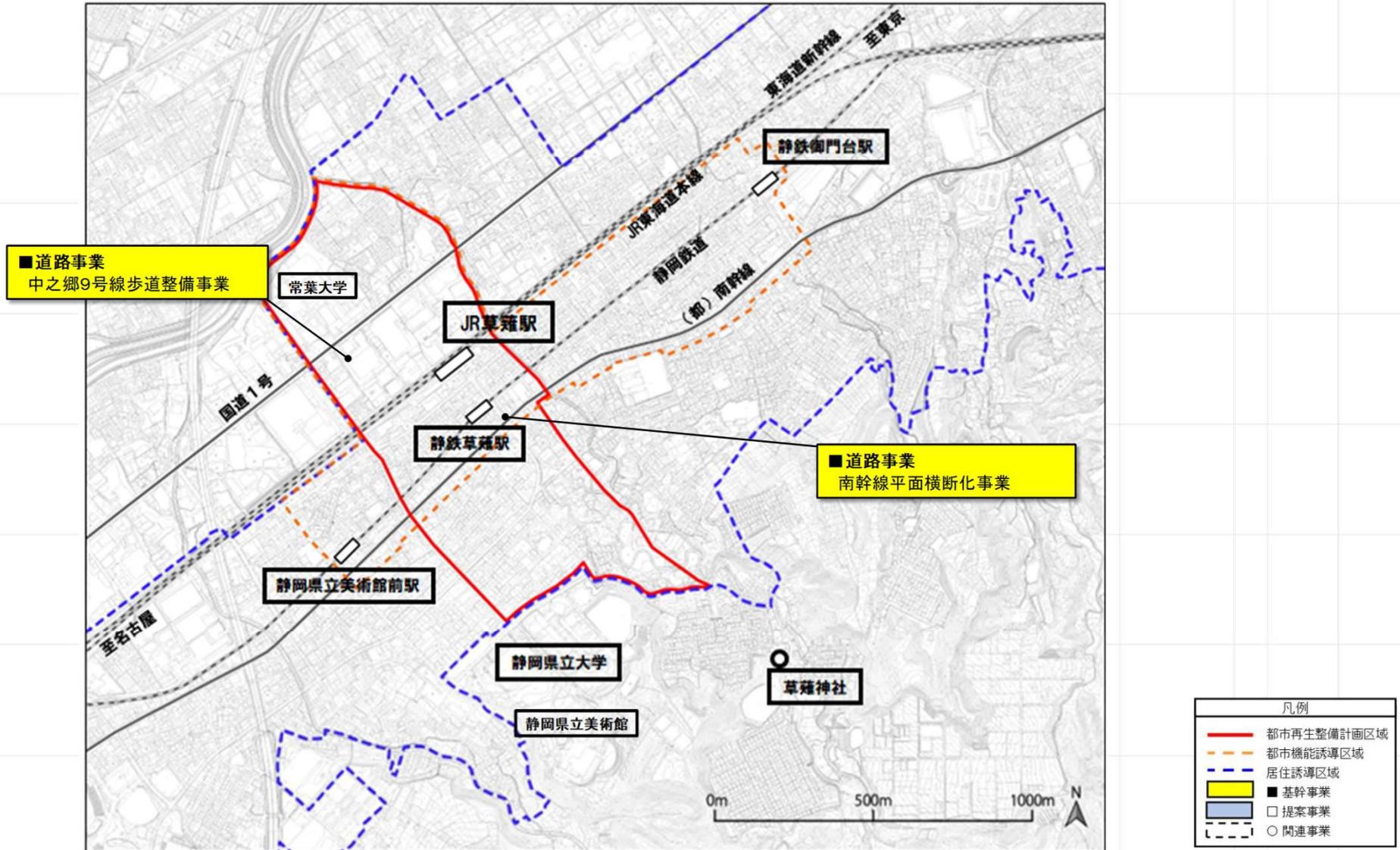
● 防犯カメラ

草薙駅周辺地区(静岡県静岡市)	面積	78.8 ha	区域	草薙1丁目の一部、草薙2丁目の一部、草薙3丁目の一部、草薙北、草薙の一部、中之郷1丁目の一部、中之郷2丁目の一部、中之郷3丁目の一部、中之郷の一部、谷田の一部、弥生町の一部、楠の一部、楠新田の一部
-----------------	----	---------	----	--



草薙駅周辺地区(静岡県静岡市) 整備方針概要図(都市構造再編集中事業)

目標	大目標:草薙駅周辺の安全で快適な歩きたくなる環境づくりによるまちの魅力向上 目標1:駅周辺が安全で快適に利用できる環境の形成 目標2:駅周辺の回遊したくなる環境の形成	代表的な指標	駅北口周辺が歩きやすいと感じる割合 (%)	44.5%	(R6年度)	→	51.0%	(R11年度)
			駅南口周辺の公共空間を活用したまちづくりが進められ、居心地が良いと感じる割合 (%)	42.3%	(R6年度)	→	50.0%	(R11年度)
			草薙駅周辺における平均滞在人口 (人/日)	38,000人/日	(R6年度)	→	39,200人/日	(R11年度)



草薙駅周辺地区(静岡県静岡市) 整備方針概要図(まちなかウォーカーブル推進事業)

目標	大目標:草薙駅周辺の安全で快適な歩きたくなる環境づくりによるまちの魅力向上 目標1:駅周辺が安全で快適に利用できる環境の形成 目標2:駅周辺の回遊したくなる環境の形成	代表的な指標	駅北口周辺が歩きやすいと感じる割合 (%)	44.5%	(R6年度)	→	51.0%	(R11年度)
			駅南口周辺の公共空間を活用したまちづくりが進められ、居心地が良いと感じる割合 (%)	42.3%	(R6年度)	→	50.0%	(R11年度)
			草薙駅周辺における平均滞在人口 (人/日)	38,000人/日	(R6年度)	→	39,200人/日	(R11年度)

