

社会資本総合整備計画 事後評価書（中間評価書）

計画の名称	市街地住環境の再生																
計画の期間	平成31年度～令和5年度（5年間）				交付対象	静岡市											
計画の目標	再開発事業による都市機能の更新、地区の特性に応じた機能の整備を行うことにより、都市機能更新や商業機能の強化を推進し、安全で快適な魅力ある住環境の形成を図る。																
計画の成果目標（定量的指標）																	
①静岡地区の中心市街地における歩行者通行量（休日）をH35年度36,098人/日を目指す。 ②対象事業区域内における立地適正化計画に位置付けられた都市機能誘導施設の整備完了率100%を目指す。																	
定量的指標の定義及び算定式						定量的指標の現況値及び目標値			備考								
						当初現況値 (H31当初)	中間目標値 (H33(R3)末)	最終目標値 (H35(R5)末)									
① 静岡地区中心市街地における歩行者通行量（休日）を測定する。歩行者通行量：中心市街地における日曜10時～17時の歩行者通行量の対象地点の合計値（静岡地域中心商店街通行量調査から引用）						35,930人	—	36,098人									
② 対象事業区域内における立地適正化計画に位置付けられた都市機能誘導施設の整備完了率を算定する。						0%	—	100%									
③																	
全体事業費	合計 (A+B+C)	1,016百万円	A	1,016百万円	B	—	C	—	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	—							
事後評価（中間評価）																	
○事後評価（中間評価）の実施体制、実施時期																	
事後評価の実施体制						事後評価（中間評価）の実施時期											
市内部（事業関係課による横断的な検討体制）において評価を実施した後、学識経験者等の第三者で構成される静岡市公共事業評価委員会による審査を実施する。						令和7年度 公表の方法 委員会での審議結果等を市のホームページに掲載する。											
1. 交付対象事業の進捗状況																	
交付対象事業																	
A16 住環境整備事業																	
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
											H31	R2	R3	R4	R5		
A16-001	住宅	一般	静岡市	間接	再開発組合	—	—	御幸町9番・伝馬町4番地区第一種市街地再開発事業	商業、事務所、専修学校等 施行区域約0.3ha	静岡市						889	
A16-002	住宅	一般	静岡市	間接	再開発組合	—	—	御幸町9番・伝馬町4番地区第一種市街地再開発事業 防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金（地域活性化タイプ）	商業、事務所、専修学校等 施行区域約0.3ha	静岡市						127	
小計（住環境整備事業）											1,016						
B	関連社会資本整備事業	該当無し															
C	効果促進事業	該当無し															

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況					
I 定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況		<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画に位置付けられた都市機能誘導施設（学校）の整備を完了し、R6年4月に開学とともにビルのオープンを迎えている。 ・当該地区は、JR静岡駅と静岡鉄道新静岡駅の中間に位置する立地特性を活かし、地下道との接続と通り抜け通路を敷地内に設けることにより、交通結節機能の強化と地表部のゆとりある歩行者空間を確保するとともに、商業・業務施設のほか専修学校等を誘致することで、まちの新たな賑わいと魅力を創出する効果を期待され、静岡市により、令和元年に市街地再開発事業ならびに地区計画が都市計画決定された。 ・令和2年に事業認可を受け、事業に着手したものの、工事費高騰の影響により、事業計画の見直し等を行いながら、令和6年2月に建築工事が完工した。 ・当該施設は、地上15階/地下1階の鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造で、延床面積18,275㎡、地下1階～地上2階が商業施設、3階及び13～15階が業務施設、4～12階に学校が配置されている。 ・学校は、約800名の学生を収容した専門学校と大学で、商業施設やオフィスフロアと共存する都市型キャンパスとして立地している。 ・地上1階には通り抜け通路と合わせて広場空間を設け、イベント等の開催や災害時における帰宅困難者の一時滞在スペースとしての活用を想定している。 ・地表部では、建物の壁面後退により歩道上空地を整備し、一部にベンチを設置するなど、歩行者空間の環境改善が実現できている。 			
II 定量的指標の達成状況	指標①（歩行者 通行量（休 日））	最終目標値	36,098人	目標値と実績値 に差が出た要因 目標値と実績値 に差が出た要因	歩行者通行量の当初現況値はコロナ禍「前」の通行量、最終目標値はビル「竣工約半年前」の通行量調査による。コロナ禍で当該地区周辺の含め中心市街地の歩行者通行量は減少したものの、徐々に回復傾向にある。また、ビル竣工後の令和6年度以降、1～2階の商業施設が続々オープンしていることもあり、回復傾向が継続している。
		最終実績値	23,606人		
	指標②（都市機 能誘導施設の整 備完了率）	最終目標値	100%		
		最終実績値	100%		
III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況 (必要に応じて記述)		<ul style="list-style-type: none"> ・新たに約800名の若者が常時まちなかに滞在することや、子ども向け遊び場のオープン（R6）により交流人口の増加が図られている。 ・JR静岡駅に接続する地下道及び敷地内に通り抜け通路を敷地内に新たに整備したことにより歩行者の回遊性の向上が図られ、地上/地下部の歩行者通行量がコロナ禍前の水準に回復している。 			
3. 特記事項（今後の方針等）					
<p>本計画は1基幹事業（市街地再開発事業）により計画完了となった。本市は、これまで25地区の市街地再開発事業・優良建築物等整備事業が完成しており、御幸町9番・伝馬町4番地区は26番目の完了地区となった。多くの再開発事業の実績を持つ本市ではあるが、昨今の工事費高騰の影響から再開発事業の事業成立が年々難しくなっている状況にあり、今後の再開発事業のあり方が問われている時期に来ている。</p> <p>今後も静岡都心地区の商業機能の強化を推進し、安全で快適な魅力ある住環境の形成を図るには、従来の市街地再開発事業のみならず柔軟な市街地整備手法を用いていくことが求められている。また、「建てて終わり」ではなくビル竣工後のエリアマネジメントや、「まちを育てていく」という視点で、本市の固有の個性や質、価値に着目したまちなか再生を計画段階から官民連携で協働を促進していくことが必要と考える。</p> <p>持続的な都市機能更新を図る上で、民間建物の更新のあり方について引き続き検討を進めていく。</p>					