

令和6年度 第1回 静岡市交通政策協議会

「静岡都心地区まちなか再生事業」について

令和6年12月9日(月)
都市計画課

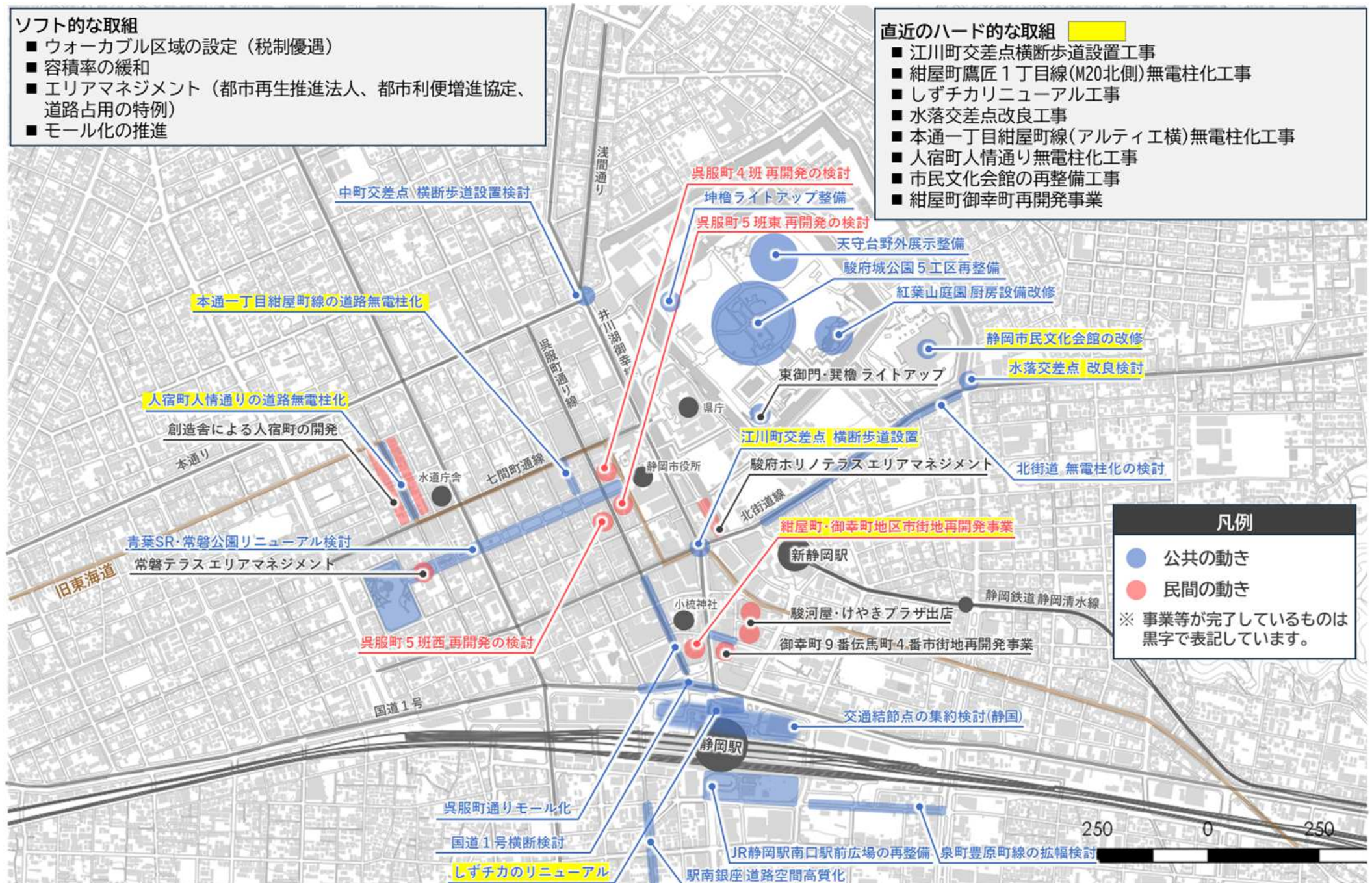
静岡都心地区のまちづくり【静岡都心地区の取組状況】

ソフト的な取組

- ウォークブル区域の設定（税制優遇）
- 容積率の緩和
- エリアマネジメント（都市再生推進法人、都市利便増進協定、道路占用の特例）
- モール化の推進

直近のハード的な取組

- 江川町交差点横断歩道設置工事
- 紺屋町鷹匠1丁目線(M20北側)無電柱化工事
- しずチカリニューアル工事
- 水落交差点改良工事
- 本通一丁目紺屋町線(アルティエ横)無電柱化工事
- 人宿町人情通り無電柱化工事
- 市民文化会館の再整備工事
- 紺屋町御幸町再開発事業



凡例

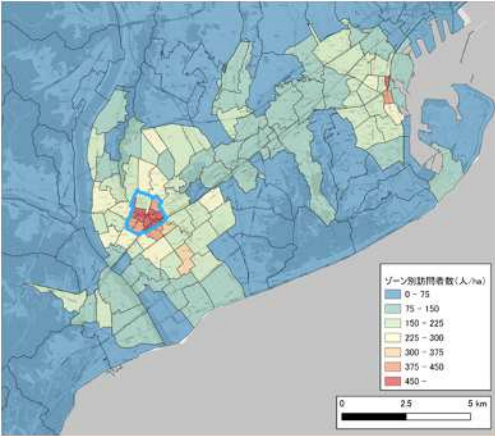
- 公共の動き
- 民間の動き
- ※ 事業等が完了しているものは黒字で表記しています。

1 まちなかの現状（1）

(1) 市内外から人が集まる場所

静岡都心地区は、現状、多くの人が集まっており、人々が集まり活動する拠点として機能している。

■ゾーン別来訪者数の面積密度（平日）



資料：第4回静岡中部都市圏パーソントリップ調査
※各ゾーンに集中するトリップ数を、ゾーンの面積で割った値
※帰宅目的・不明目的を除く

(2) 来訪者は減少傾向

静岡都心地区の歩行者通行量は、年々減少傾向であり、平成8年から令和4年で、約15万人減少している。

■静岡地域中心市街地の通行量（58地点の合計）

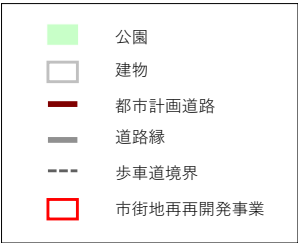
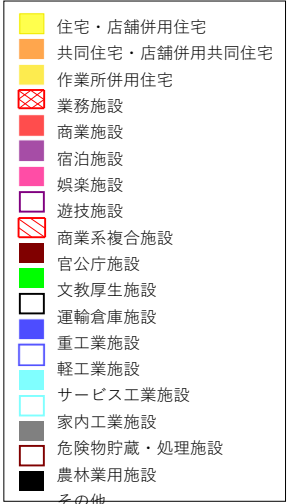


資料：2022年度 静岡地域中心市街地通行量・来街者調査 結果報告書
※1996年度（H8）から継続調査している58地点の通行量（合計）年度比較
※毎年11月の最終日曜日に実施

(3) 多様な機能の集積

駿府城公園の周辺を中心に、企業の本店・支店などの業務施設、県庁や市役所などの行政機能、医療・福祉施設、市民文化会館や大学などの文教厚生施設が立地している。静岡都心地区は、静岡県内でも有数の高次の機能が狭い範囲に集積し、広域集客性や生活利便性の高いエリアとなっている。

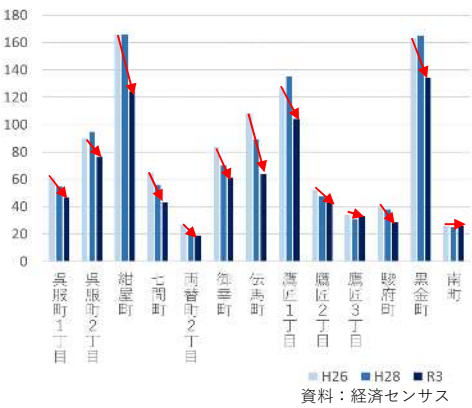
■都心地区の施設の立地状況



(4) 商業小売店舗の減少

静岡都心地区の各地区の小売事業所数は、軒並み減少傾向である。

■小売事業所数の経年変化

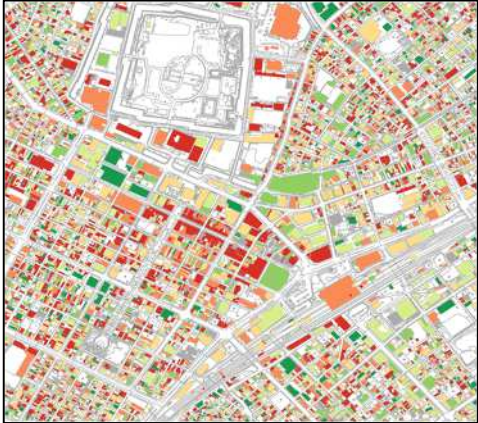


資料：経済センサス

(5) 建築物の老朽化

静岡都心地区は、築50年以上の建物が多く分布し、建物の老朽化が進んでいる。特に、呉服町通りの防火建築帯は昭和30年代に建設され、築60年以上が経過している。

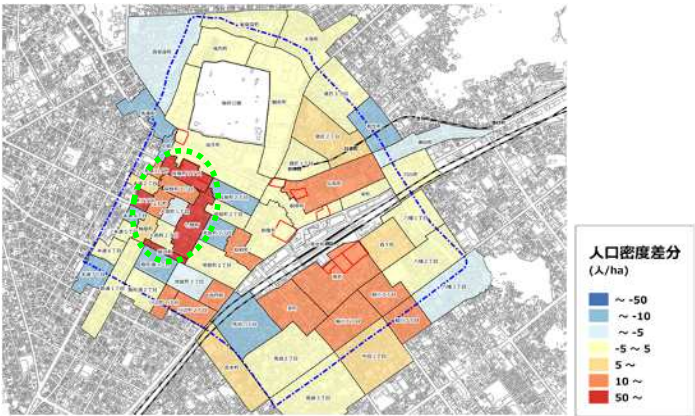
■建物の築年数



1 まちなかの現状（２）
（６）まちなか居住の増加

過去10年での人口密度の変化をみると、呉服町1丁目、七間町、本通3丁目などの地区でマンション建設が進んだことにより、人口が増加している。静岡市内の総人口が減少傾向にある一方で、静岡都心地区の一部地域においては人口密度が大きく増加していることから、静岡都心地区は居住地としてのニーズが増大していると考えられる。

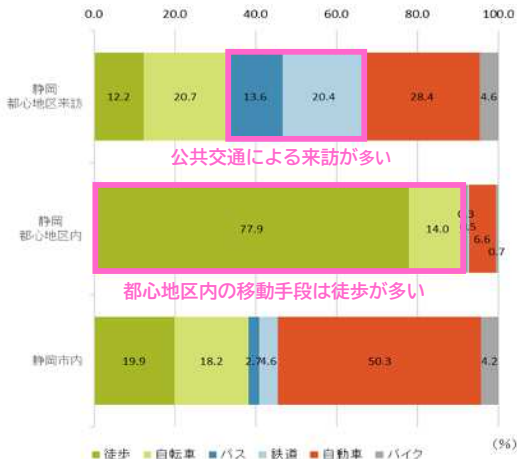
■町字別人口密度差分（令和元年－平成22年）



資料：静岡市住民基本台帳に基づく人口より作成

（７）交通手段

市内全体では、自動車での移動が５０％以上を占めるが、静岡都心地区への来訪には鉄道やバスといった公共交通の利用が多い。また、静岡都心地区内の移動は、徒歩と自転車が９割を占めている。



資料：第4回静岡中部都市圏パーセントリッパ調査

※帰宅目的・不明目的を除く

2 まちなかの課題
（１）まちなか強み弱み

静岡都心地区の強みはこれまでの歩みにより構築されたまちなかの役割や実績であり、弱みはまちなかを取り巻く状況の変化により表面化した改善点であると考える。

強み	弱み
都市機能・施設、文化の集積 ・業務施設、行政機能などの様々な活動が行う場が、積んでいる。 ・まちなかで活用できる様々な空間や歴史・文化的な資源がある。 ・静岡市内から人が多く集まり、多彩な活動が繰り広げられている。	来街者の減少 ・静岡都心地区は静岡市内の中では多くの人が集まる場所であるものの、来訪者は減少傾向にあります。
個性ある商店街の集積 ・エリアごとに並ぶ商業機能は異なっており、それぞれ個性がある商業機能が並んでいる。 ・呉服町をはじめとして、県下でも有数の老舗が立ち並び、長年親しまれた商店街ならではの統一性がある通りがある。	小売店舗の減少 ・新型コロナウイルス感染症による感染拡大などの影響を受けて、商業小売店舗は近年減少しています。
交通結節点に近接 ・静岡都心地区は鉄道やバスの交通結節機能に近接しているため、市内外から公共交通でアクセスしやすくなっている。	施設の老朽化 ・呉服町通りなどでは一部建築物の老朽化に伴う施設更新の必要性があります。
居住者が増加 ・静岡都心地区における人口密度は増加傾向にあり、まちなか居住が進展しています。	歩行者動線の分断 ・静岡都心地区内の移動は徒歩の分担率が高いものの、都心地区内を横切る大きな道路があり、エリア間をつなぐ歩行者動線が分断されています。

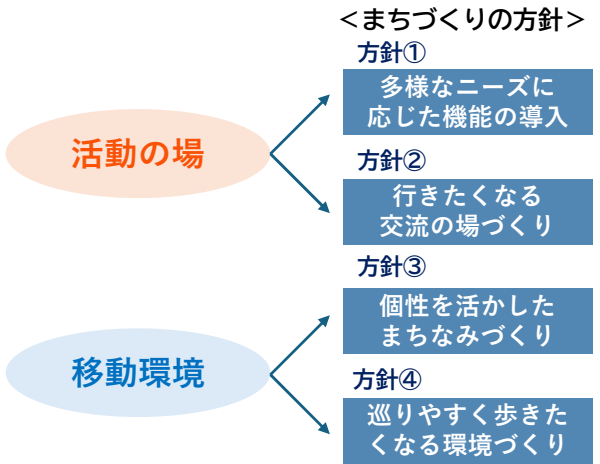
まちなかを取り巻く状況の変化

ICT技術の進展によるライフスタイルの**変化**

・Eコマースやテレワークの進展により市民や来街者のライフスタイルが変化していることから、市民や来街者が求めるまちなかの役割にも変化が生じていると考えられます。

（２）対応すべき主な課題

時代の変化に対応した多様な機能の導入や施設の更新 ・都市機能・施設、文化や個性ある商店街が集積し、居住者が増加しているというまちなかの特徴を活かしながら、市民や来街者が求めるまちなかの役割の変化に対応し、来街者や小売店舗の減少、施設の老朽化への対応策を打つことが求められる。
歩行者中心の空間づくり ・交通結節点に近接しているというまちなかの特徴を活かしながら、歩行者動線の分断への対応策や歩いて楽しいウォーカブルなまちづくりを進めることが求められる。



3 まちなか再生に向けた考え方

(1) まちづくりの方針

方針① 多様なニーズに応じた機能の導入

①広域から人が集まる特性を活かした高次な機能の誘導

- ・静岡都心地区は静岡県の県庁所在地として広域から多くの人が集まり多様な活動が行われる場所です。ビジネスや観光の広域拠点として**高機能なオフィスやホテル、コンベンションセンター等の高次な都市機能を誘導します。**
- ・高次都市機能誘導ゾーンにおいては、多様な都市機能を利用できる状態を維持するため、**住宅立地の抑制を図ります。**住宅を立地する場合は、将来の更新を見据え、**個人所有・区分所有などで権利者を増やさないよう配慮します。**
- ・駿府城公園周辺には歴史・文化資源が集積し、広域から多くの観光客らが来訪します。これらの資源の魅力を継承し向上するため、**買い物や飲食が楽しめる機能を誘導します。**

②まちなかで魅力的な暮らしができる機能の誘導

- ・近年、七間町や鷹匠など、都心周辺の居住ニーズが高まっており、これに応じた**生活関連サービスを提供する商業機能を誘導します。**
- ・人宿町をはじめ、リノベーションなどを活用した新たな魅力を備えたエリアができつつあります。まちなかの建物の老朽化が進む中、**建物のリノベーションや空き家等を活用したチャレンジショップ**など、新たな魅力を備えた**商業機能の誘導を図ります。**

③憩いやイベントなど多様な活動を支える機能の強化

- ・青葉通りでは、憩いの空間だけでなく、イベントが開催され、人々が集まるようににぎわいが生まれています。こうした多様な活動を支えるため、沿道と一体となったサービス機能の強化を図ります。



方針② 行きたくなる交流の場づくり

①利用者ニーズに対応した公共空間の再編

- ・青葉シンボルロードやまち劇スポットなど、まちなかにある公共空間は、まちなかが抱える課題の解決への貢献や、新たな可能性を切り開くことができる貴重な空間です。変わりゆく時代の流れに応じながら、まちなかにおける**公共空間の意義を再確認し、再編に取り組む**ことで多様な活動ができる場を創出します。
- ・これまで静岡のまちなかで行われてきた「まち劇場」で培った文化・芸術の土壌やアジア最大級のフェスティバルとなった大道芸ワールドカップなど、静岡らしい文化を取り入れながら、市民が演劇・音楽・スポーツなどの様々なジャンルの文化に出会うことができる機会を創出します。

②公共空間等を活用した交流空間の創出

- ・公共空間を活用した歩行者天国やマルシェなどの取組みがエリアの各地で行われています。公園・広場・道路や、民地などの空間を**官民が連携して一体的な利活用を図るための規制緩和**などにより、多様な人々が憩い、交流できる空間を創出します。

③ エリアマネジメントによる公共空間利用等の支援

- ・エリアにおける良好な環境やエリアの価値を維持・向上する上で、地元が主体となった**エリアマネジメントによる活動が不可欠**です。これによって、行政は道路や公園などの公共空間の魅力を高める取組を支援します。

3 まちなか再生に向けた考え方

(1) まちづくりの方針

方針③ 個性を活かしたまちなみづくり

①静岡市の玄関口としての顔づくり

- ・JR静岡駅は、東海道新幹線やJR東海道線により広域からの来街者が降り立つ玄関口となっています。**静岡市の顔としてふさわしい景観を形成するとともに、初めて訪れる来訪者に対しても、わかりやすいまちづくりを進めます。**
- ・静鉄新静岡駅は、静岡都心と郊外地域や清水方面を結ぶ市内の交通の基軸となっています。市民がわかりやすく、日常使いがしやすいまちなみを形成します。

② シンボル性のある景観の形成

- ・御幸通りや青葉通りは、まちなかへの玄関口やまちなかを代表するエリアは、本市を象徴する場所です。様々な人々が驚きを感じ愛着が持てる印象的な場所となるように、**まちの風格を感じるシンボル性のある景観の形成を図ります。**

③通りを活かしたまちなみの形成

- ・まちなかでは通り毎に異なる商店街が組織されていることで商店街単位でまちなみが形成されています。こうした通りが連続的につながることで、様々な表情が感じられるまちなみが形成されていることから、通りとしてのまちなみを大切に、連続的な景観の形成を図ります(**スカイライン、壁面位置の統一**など)。
- ・連続的なまちなみを形成する観点から、再開発等で設けられる公開空地については、連続的なまちなみの形成に配慮しながら、有効な空地として利用できるように配置とします。また、駅前や広場との隣接部など人が溜まる場所では、目指すべきまちなみのビューポイントとしてその見え方に配慮します。
- ・**防災建築街区や防火建築帯**などの老朽化している共同建築物については、早急に更新が進むよう、**規制緩和や税制優遇、補助制度の創設など、様々な更新手法を検討します。**



方針④ 巡りやすく歩きたくなる環境づくり

① まちなかは“車中心”から“人中心”へ

- ・まちなかは“車中心”から“人中心”にすることで、多様な都市機能が広がるまちなかを安全・安心に歩いて散策できる環境づくりを進めます。
- ・“人中心”の歩行環境を確保するため、環状線等の機能強化及び迂回誘導により**まちなかを通過する自動車交通は抑制する**とともに、それに合わせた**駐車場の配置誘導や荷捌き車両への配慮等を進めます。**

② 面的な歩行回遊ネットワークの形成

- ・**歩行を優先する通りを“歩行主動線”に位置付ける**ことで、歩行者を中心とした通りへと改善を進めるとともに、**歩行主動線の周りは歩行優先エリア**として歩きやすい通りとなるように取り組むことで、面的な歩行回遊ネットワークを形成します。(b>駐車場立地の抑制、駐車場出入口の誘導など)

③ 人中心の多様な交通手段が選択できるまちなか交通体系の構築

- ・環境負荷の低減や健康増進への観点から、面的な歩行回遊ネットワークを形成しつつ、歩行者や自転車などの移動手段が選択できる移動環境の形成を図ります。
- ・**JR静岡駅、静鉄新静岡駅**は鉄道、バス、タクシー、自動車等の様々な交通手段が集まる交通結節点であり、まちなかへの**アクセス機能と乗り継ぎ拠点としての機能強化を図ります。**
- ・本市の市街地は平坦な地形であることから自転車利用が多く、都心内における自転車走行空間や駐輪場の確保等、**安全で快適に自転車を利用できる環境づくりの推進を図ります。**
- ・都心内の移動を支えるシェアサイクル等の普及促進や都心内を巡回する新モビリティサービスの導入検討等、静岡型Maasの取組と連携した都心内移動サービスの充実を図ります。

4 まちなか再生に向けたコンセプト

静岡都心地区の目指す姿は、まちなかにおける活動の選択肢を増やすことを通じて、選ばれるまちであることであるとする。そのためには、「活動の場」と「移動環境」の2点について、重点的な対応が必要となる。

まちなか再生に向けたコンセプト	活動の場・機会の充実	移動環境の充実
つながるまちなか ～それぞれのまちの個性・歴史、まちをつくるひとをつなげる～	・都市機能・施設、文化や個性ある商店街が集積し、居住者が増加しているというまちなかの特徴を活かしながら、市民や来街者が求めるまちなかの役割の変化に対応し、来街者や小売店舗の減少、施設の老朽化への対応策を打つことが求められる。	・交通結節点に近接しているというまちなかの特徴を活かしながら、歩行者動線の分断への対応策や歩いて楽しいウォーカブルなまちづくりを進めることが求められる。

<まちづくりの4つの方針(案)>

- ① 多様なニーズに応じた機能の導入
 - ◆ 広域から人が集まる特性を活かした高次な機能の誘導
 - ◆ まちなかで魅力的な暮らしができる機能の誘導
 - ◆ 憩いやイベントなど多様な活動を支える機能の強化
- ② 行きたくなる交流の場づくり
 - ◆ 利用者ニーズに対応した公共空間の再編
 - ◆ 道路空間等を活用した交流空間の創出
 - ◆ エリアマネジメントによる公共空間利用等の支援
- ③ 個性を活かしたまちなみづくり
 - ◆ 静岡市の玄関口としての顔づくり
 - ◆ シンボル性のある景観の形成
 - ◆ 通りを活かしたまちなみの形成
- ④ 巡りやすく歩きたくなる環境づくり
 - ◆ まちなかは“車中心”から“人中心”へ
 - ◆ 面的な歩行回遊ネットワークの形成
 - ◆ 人中心の多様な交通手段が選択できるまちなか交通体系の構築

<エリア別方針(案)>

特徴のある7つのエリアの具体的な方針や将来像を示す。

- ① 呉服町・紺屋町エリア
- ② 七間町通りエリア
- ③ 青葉通りエリア
- ④ 人宿町エリア
- ⑤ 御伝鷹エリア(静鉄新静岡駅エリア、御幸通りエリア)
- ⑥ 北街道エリア
- ⑦ JR静岡駅エリア

(2) まちづくりの方針図

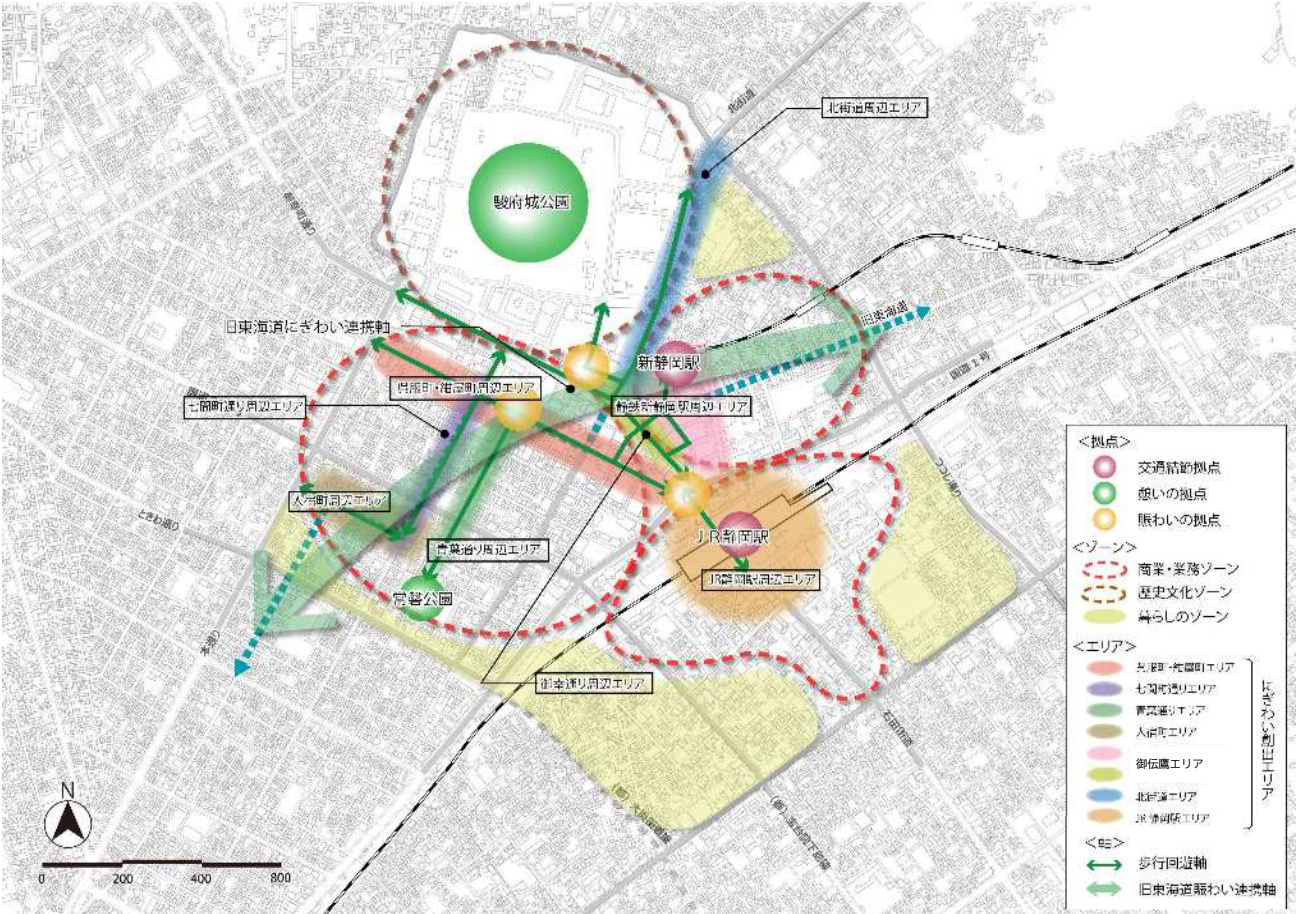


図 まちなか空間形成方針図

5 エリア別方針（呉服町・紺屋町エリア）

■まちづくりの考え方

強み

個性的・印象的なまちなみ

防火建築帯等により、個性的で印象的なまちなみを形成している

広場や公園が存在

菜スクエアと青葉緑地は人が集まるスペースになっている

駐車場は裏通りに点在

歩行者と自動車の錯綜が生じにくく、通りを歩きやすい

道路空間の活用の進展

道路空間を活用する様々な取り組みがしやすい環境にある

旧東海道の歴史

旧東海道としての歴史と風格が感じられる空間となっている

弱み

防火建築帯の老朽化

築50年以上が経過し、新たな機能の導入が難しい

空き店舗の発生

お店が立ち並ぶことで発揮されていた“おまち”の魅力に陰りを差す

御伝鷹エリア方面の歩行者の減少

エリア間の回遊が弱くなり、来街者数の低下に影響を及ぼしかねない

JR静岡駅との往来には上下動(地下道)が必要

回遊性の観点からは歩行者経路のサービスレベルが高いとは言えない

路上駐輪の発生

エリア内の回遊性が低下する要因となる

まちづくりの考え方

- ・呉服町通りの個性的で印象的なまちなみを形成してきた防火建築帯は老朽化が進み、防災性の向上、高度利用、新たな都市機能の導入といったまちの更新が進みづらくなっていることを踏まえ、**防火建築帯の建替えにあわせて呉服町通りエリアの更新を進める。**
- ・“おまち”の中で呉服町通りが果たす役割は商業に留まらず広がっており、加えて公共空間のあり方や市民を巻き込んだ取り組みの促進なども含め、**呉服町通りそのもののあり方も考えながらまちづくりを進める**必要がある。
- ・こうした動きを積極的に受け止めつつ、**現在の強みを維持、継承**するとともに、新しい呉服町・紺屋町エリアの**まちの文化の創造を促す土台づくりを進める。**

■まちづくり方針

“おまち”を代表する商店街の継承と創造性を育む高次な都市機能の導入

中心商店街としての歴史と風格を守り、商業活動の継続性に配慮しながら、特定の個人の
ためではなく、市民や来訪者のためになる高次元な都市機能の導入を促進します。

- ・低層階や地下には物販、飲食店、サービス業等の機能を誘導
- ・中高層階には高次な都市機能(文化・芸術、宿泊、観光、業務等)を誘導
- ・住宅の立地を抑制

個店が整然と立ち並び旧東海道が感じられる風格あるまちなみの継承

長年親しまれている個店が立ち並ぶ風景と明るく開放的な空間を守るために、中低層の建物を中心にしつつ、通り全体として調和と連続性を確保します。

- ・商店街としての連続的な壁面緑の維持
- ・屋外広告の適切な配置
- ・天空率の確保、維持
- ・緑や植栽の充実

行き交う人々の“五感”を刺激する人中心の道づくり

“五感”が刺激される人のために、周りのエリアと行き来がしやすく、呉服町通りはゆっくり安全かつ快適に歩き回ることができる環境づくりに取り組みます。

- ・歩行者優先のモール化の推進
- ・自転車の徐行による通行促進
- ・駐輪場と駐車場の出入口は呉服町通りに面しないように配置
- ・荷捌き車両の適切な配置と時間のコントロール
- ・グランドレベルによる歩行者重視したエリア間の回遊を高める機能の付与

伝統と先進性が融合する多様な体験空間の構築

伝統的に行われてきたイベントを継承しつつ、先進的なイベントや普段から多様な経験を得ることができるように、通りの中や通り沿いに活動や交流のための空間を形成します。

- ・基スクエアの活動空間としての再編 ・民地と公共空間の一体的な

■将来像

人々の五感を刺激し、“おまち”としての風格が漂う洗練された空間

