

令和6年度第2回静岡市商業振興審議会 会議録

- 1 日 時 令和6年10月9日（水） 9:00～11:00
- 2 場 所 静岡市役所 静岡庁舎 新館 17 階 171 会議室
- 3 出席者 [委員] 岩崎会長、池谷委員、石川委員、上西委員、中村委員
橋本委員、前田委員、牧野委員、山梨委員、山本委員
※鈴木委員、村井委員はご欠席
[アドバイザー] 上山氏
[事務局] 経済局 気田局次長
商業労政課 平尾課長、横田係長、藤原主査、渡部主任主事
松本主任主事
都市計画課 松南課長
大谷・小鹿まちづくり推進課 桑原課長、宮崎係長、原田主査

4 傍聴者 18 名

- 5 議 題 (1) 静岡市良好な商業環境の形成に関する条例・指針について
(2) 中心市街地活性化策について

6 会議内容（要旨）

<次第1 開会>

<次第2 気田経済局次長あいさつ>

<次第3 審議会について>

【事務局】

今回の審議会でご意見をいただきたいポイントについて説明。

<次第4 議事>

議事1 「静岡市良好な商業環境の形成に関する条例・指針について」

議事2 「中心市街地活性化策について」

【事務局】

資料1～3により、本市全体及び宮川・水上地区のまちづくりの方向性について説明し、

「良好な商業環境の形成に関する指針」における宮川・水上地区のゾーニング案について説明。
資料4により、中心市街地の活性化に向けた取組の方向性について説明。

(参考)

資料1「本市の人口減少及び都市再生に向けたまちづくりについて」

資料2「宮川・水上地区のまちづくりについて」

資料3「宮川・水上地区にかかる「良好な商業環境の形成に関する指針」の改定について」

資料4「中心市街地活性化策について」

【岩崎会長】

議論に入る前に、まちづくりに関する考え方について、上山アドバイザーからアドバイスを頂きたい。

【上山アドバイザー】

・まちづくりには、拠点づくり、産業づくり、イベントづくり、人づくりなど要素が様々ある。その中で、今回はどこにターゲットを絞っていくのか見極めなければならない。大切なのは、それらのまちづくりを束ねる「仕組み」をどう作っていくのかということ。そこを押さえておくと、議論が散漫にならなくてよい。

・事務局から静岡市の人口減少の話があったが、全国的な課題である。定住人口を考えるのか、交流人口も捉えるのかという点で、交流人口との比率も出していくとよい。

・宮川・水上地区にどういった人を呼び込んでいくのか、交流・関係人口を視野に入れるとインバウンド需要も見込んでいく必要があるのではないかと。静岡市として、宮川・水上地区にどういった魅力を確認していくのか整理が必要。

・今後パブリックコメントを実施する中で、市民の意見をしっかりと受け止め、まちづくりに反映していただけたらよいと考える。

・土地利用・地区計画の話があったが、準工業地域はどのような施設でも建てやすいため、このことを想定しながら面積制限をかけていくことになる。検討の中では、市民がどういったまちをつくりたいのかを踏まえたうえで内容を決めていくべき。

・中心市街地への人流がとられるのではないかと懸念について、静岡市はある程度の規模があることから、中心市街地と宮川・水上地区がそれぞれ商業圏を固め、それぞれに来てもらえる魅力を組み立てていくことができればよいのではないかと。静岡市全体の各エリアで連携したうえで、宮川・水上地区をどういった拠点にするのか考えるべき。

・商業のネットワーク構築を図るという点では、市内を回遊できるように交通関係の施策もあわせて考えるべき。特定のエリアだけで議論するのではなく、静岡市全体に目を向けていただければと思う。

・指針におけるゾーニング案について、宮川・水上地区に既存のゾーンではなく新たなゾーン

を設定するという案はよいと考える。魅力あるゾーンを設定していただきたい。

【中村委員】

・前回から大規模集客施設制限地区建築条例のただし書きの説明をしていただいている。現在の議論では、大規模集客施設の延床面積1万㎡までの規制について、ただし書きが適用される場合は延床面積2万㎡まで認めるということであった。

・宮川・水上地区は、行政が区画整理やグランドデザインの作成をし、現在は業務代行者が方針に則って事業を進めているが、その進捗が現在どうなっているのかよく分からないため、ここで空想しても意味がないように感じる。

・まず延床面積の上限を2万㎡とする方針の決定があつて、商業環境条例の指針における売場面積の上限を1万2千㎡とする案が決まったと思うが、そもそも延床面積の上限を2万㎡とした理由がよく分からない。

・資料2に「中心市街地を含む周辺の商業に影響を与えかねない施設の立地は抑制」とあるが、具体的に何が立地するか分からないのに審議するのはどうかと思う。1街区に最大延床2万㎡の建物の立地が可能となると、複数の街区をあわせると巨大なショッピング施設になり得る。業務代行者の計画が見えてこないと判断できない。

・ただし書きの条件の中に、「交通上支障がないと認められる場合」という文言があるが、現在、マークイズ静岡も国道1号での車渋滞が見受けられる。日本平久能山スマートICは東名高速道路から降りてからの道が短く、信号もあるため、現時点でも渋滞があると聞いているが、大型の施設ができれば更に混雑してしまうのではないか。

【岩崎会長】

・交通関係についての懸念が出たが、事務局から補足はあるか。

【事務局】

・交通関係については、こちらの地区は広域交流拠点として集客を見込む開発になるため、計画段階から交通シミュレーションについて警察と協議を進めている。今後、各店舗が立地するにあたって、大規模小売店舗立地法の届出の段階で交通関係についても市の審査が入るようになっており、必要であれば具体的に対策を講じてもらうよう店舗設置者に意見することになる。特に東名高速道路の方に車が渋滞してしまわないように気をつけていきたい。

【山本委員】

・中村委員がおっしゃった、商店街の各店舗から上がってくる不安の声はよく分かる。

・静岡市内には個々に魅力的なエリアがあるが、全体的な情報発信が弱い。その中で、宮川・水上地区が広域集客エリアということで、訪れた人にまちの魅力発信ができることはよい。

・清水商店街連盟では、清水全体で連携して情報発信をし、回遊してもらおうと取り組んでい

る。宮川・水上地区において市全体の魅力をうまく発信することができれば、いろんなところに波及効果がいくと考える。

- ・市外の人を呼び込むためにはどうしていきべきなのか、商店街だけで頑張っても限界があるため、市の施策として情報発信してもらえることは大きい。市全体で連携し合って、魅力発信や来街・回遊促進をしていくことが大切ではないかと考える。

【上西委員】

- ・冒頭に若い世代の人口流出と消費流出の話があったが、それらは一緒くたに考えてはいけない。消費に関しては、市外にあるような店舗と同じ店舗を市内にもつくればよいという単純な話ではなく、静岡市独自の魅力をつくるのが大切。周辺他市で遊べる・買い物ができるというのも静岡市の魅力の一つ。それをもってくるのではなく、それに加えて新たな独自の魅力を作り上げる方が効果は高い。

- ・スマート IC に直結しているということで、市外・県外・海外からも人を集められる。定住人口を増やすには時間がかかるため、まずは短期的に交流人口を増やす牽引役となるエリアにしていければよいのではないかと。来てもらってからでないと定住者にもなってもらえないため、交流人口を増やしていく視点が必要である。

- ・図面を見ると、宮川・水上地区の一部は生活型商業環境形成ゾーンになるようだが、広域交流拠点型商業環境形成ゾーンをもっと広くしてもよいのではないかと。

- ・市外県外から人を集めようとしたときに、静岡市はどういった魅力・特徴を持っているのか考えていかなければならない。

- ・中心市街地と宮川・水上地区の回遊については、主に外国人観光客など新幹線で静岡市に来る人たちにとっては、宮川・水上地区までの交通手段がほとんどない。行政には交通インフラをしっかりと整備していただき、まちなかとの回遊ができるようにしていただきたい。我々としては、まちなかにも来てみたいと思わせる経営努力をしていく。

【山梨委員】

- ・ゾーニング案については賛成である。

- ・前回、岩崎先生から個店と大型店は競合しないという話があったが、そのとおりだと考える。お客さんの目的意識が違い、客層が異なると考える。

- ・現実問題として、多くの方が市外に買い物や遊びに行っているが、宮川・水上地区にもそれに負けないような魅力ある施設ができれば、今まで市外に出かけていた方の交通時間・交通費が浮き、中心市街地でもお金を使ってもらえるのではないかと。

- ・仮にこの計画がストップしたとしても、近隣市で同様の開発がされれば、より一層市外に人が流出してしまう。計画は早期に進めていくべき。

- ・これまでの議論では商業的な論点が強いが、延床面積の上限を2万㎡とする条件として、災害時等に使用できる防災の機能や、環境・サステナブル等の様々な機能を付加できるとよい。

・将来、店舗が代わる可能性もあるが、その際にも、まちづくりの方向性に沿ったものとなるように、行政としても出張所を設けるなどして、機能性の面でこの地区をとりまとめるようなまちづくりが続いていくとよい。

【岩崎委員】

ここで、本日も欠席の鈴木委員と村井委員からもご意見を頂いているとのことで、事務局から共有していただく。

【事務局】

・鈴木委員からは、大学生の立場から、宮川・水上地区に集客力のある施設ができることは若者から見ても魅力的であり、また、中心市街地以外にも魅力的なエリアが増えることは定住の動機にもなるのではないかといったご意見を頂いた。

・村井委員からは、静岡市の歴史や駿府城を感じられるようなファサード等が宮川・水上地区にあっても面白いのではないかとのご意見を頂いた。例として、リバティリゾート久能山にある昔の街並みのようなものを宮川・水上地区にもつくり、駿府城などの歴史・魅力をPRすることで、まちなかにも行っていただける動機付けになるのではないかとのことだった。

【岩崎委員】

・その他ご意見がある委員は発言をお願いしたい。

【牧野委員】

・商売をやっている立場として、中心市街地と宮川・水上地区の商売の「共存」は難しいのではないかと。

・店舗規模が倍になったからといって売上も倍になるわけではない。どのように運営していくかが重要だが、現時点ではテナントも分かっておらず、何とも言えない。

・定住人口については、市民サービスや利便性に比例すると思う。利便性ということでいえば、静岡市は東京も新幹線なら1時間で行ける。人口が減っているということは、今の市民サービスに不満があるということを理解しなければならないと思う。

【岩崎委員】

・宮川・水上地区は広域交流型ということで、広い範囲から高速道路を利用して来街する消費者を想定しており、これまで地域になかった魅力で人を引き付ける施設、新たな需要を生み出すような施設が必要である。

・高速道路 IC に近接していることは、市外から集客しやすくなる反面、まちの魅力がなければ市外に流出しやすくなってしまう。引力のあるエリアにするという意味では、宮川・水上地区の店舗規模はある程度柔軟に考えたほうがよい。

・ただし、店舗規模だけが重要なのではなく、どのような店舗が出店するかという質的側面が重要。既存と同質的な店舗が出店するだけでは、市民の買い物の選択肢も増えず、既存の地域商業との競争が激化するだけになる。

・宮川・水上地区と中心市街地を回遊してもらおうという考えがあったが、「回遊」というと客層が同じということになり、競争に結びついてしまうため、「棲み分け」の発想が必要ではないか。宮川・水上地区のターゲットは主に自動車の利用客であると考えられる一方、中心市街地は自動車の利用が難しい人たちにとっての役割が今後も高まっていくと考える。

・中心市街地は、専門性が高いお店や小さい個性的なお店が集積している点が魅力である。消費者ニーズが多様化する中で、小さな個店や専門性が高いお店へのニーズは高まっている。これから中心市街地が元気であり続けるためには欠かせない存在である。

・地域商業の販売額が減っているという点に関して、若者を中心に市外へ消費が流出していることが説明されていたが、若者に聞いてみると、ECに流れている側面のほうが大きい。

・リアル・対面の強みを伸ばしていくことが中心市街地の魅力向上につながる。例えば、人と人とのコミュニケーションを密接にしたり、お店で体験ができたりといったものを提供する等のリアルの強みを伸ばしていくべき。

・中心市街地のエリア全体としては、歩いて楽しいまちづくりや、花や緑に癒される美しい空間づくり、お年寄りや子どもも安心して歩くことができるまちづくりといった観点から勝負していくべきではないか。

【石川委員】

・宮川・水上地区は静岡市内でかなり大規模な開発となる。静岡市全体の発展を考えると、大型の施設ができることはいいことだと思う。一方で、そこに需要が集中すれば、中心市街地への影響もある程度考えられる。全体の利便性を考えると、宮川・水上地区に大型店が立地することはいいことと考えるが、中心市街地が廃れてよいということでは決してない。中心市街地はまちの顔であり、静岡市の核となるところである。

・静岡市内には丸子や用宗、草薙など様々な拠点があり、その中心にあるのが静岡駅前のまちなかである。風格のあるまちづくりを進めていくためにも、今まで以上に中心市街地に投資していくべきである。ゆくゆくは宮川・水上地区の開発によって増えた税収によって中心市街地にも投資をし、両地区がともに発展していくことを期待している。

【前田委員】

・今回、指針において、宮川・水上地区を既存のゾーンではなく、これまでにない広域交流拠点型商業環境形成ゾーンとする案が示された。業務代行者には、そこに込められた我々の考えをよく理解していただいて、まちづくりの方向性に沿って事業を進めてほしい。

・「静岡らしさ」という点は、曖昧で難しいものであるが、資料3-1にある「地域資源を活かした静岡らしさ」、「国内初の新たな静岡らしさ」の両方の視点があるとよいと考える。後者

の例として、ガラス工芸で有名な滋賀県の長浜市は、元々の素地は0であったが、「黒壁銀行」でガラス工芸を打ち出したことで、その周辺エリアは、今では毎年200万人が訪れるまでになっている。

・ 中心市街地の活性化については、静岡市は地方都市の中では中心市街地が頑張っており、I Love しずおか協議会などがおまちで活動している。宮川・水上地区に市外県外から集客を図るのであれば、やはりその人たちに中心市街地まで足を運んでもらえるような仕掛けを考えていくべき。資料4に示されているように、予算化されていないものの予算化も含め、その取組に期待したい。

【上西委員】

・ 岩崎会長がおっしゃったように、商店街も大型店もリアル・対面の重要性を考えるべき。

・ 村井委員の意見の中で、宮川・水上地区に城下町や駿府城のような歴史の要素を取り入れるべきとあったが、これはまちなかが意識してブランディングしなければならないところだと考える。私は県外の出身だが、そういった歴史をもっとまちなかで大切にしていけるとよいのではないか。古いものを古ぼけさせてしまうのではなく、どのように魅力的にするのかといった視点を持つべき。もっとまちなかのブランディングをしていったほうがよいと考える。

・ 弊社グループの店舗は全国にあるが、静岡にいて感じるのは、中の人同士は仲良く良好な関係だが、外の人には優しさが少ないと感じる。外国人や観光客が静岡市に来ても、あまりウェルカムな感じではないため、人を迎え入れる暖かさを外に向けて発信していくべき。

【中村委員】

・ 宮川・水上地区の計画は規模が大きすぎて、我々の審議の範囲を超えているのではないか。複数の街区にそれぞれ売場面積1万2千㎡の商業施設ができるとなると、かなり大きなパワーを持つことになる。これまで中心市街地以外は最大でも売場面積8,000㎡までであったところを、この地区では1万2千㎡まで認めるということは、大変革と言える。

・ 大きな商業施設が無秩序にできてしまうことで、周辺の商店街やスーパーが閉まってしまったという事例を見てきている。静岡市のまちなかが元気なのは、昔イトーヨーカドーの出店時に、その店舗規模を小さく抑えることができたからである。そういう過去もあって、商業環境条例ができていることは理解していただきたい。

・ 災害時に市民生活を安定させることも考え、宮川・水上地区で近代的な農業生産地などを展開すれば、市民の暮らしが守ることにつながると思う。この地域を有効活用することは私も大賛成である。

【牧野委員】

・ 中心市街地について、公共施設や公共空間を、蚤の市やマルシェ、キッチンカー等で使えるように開放していただけると、特に若い世代にとって楽しいまちになると思う。イタリアでは、

道路をカフェとして使ったりしている。

【岩崎会長】

- ・皆様、活発な意見交換をしていただき感謝申し上げます。
- ・宮川・水上地区のゾーニング案については、前向きなご意見を頂くことができ、中心市街地への商業の影響や交通関係への影響についてのご意見を頂いた。
- ・事務局には、これらの意見を踏まえ、パブリックコメントに向けた準備を進めてもらいたい。また、同時に中心市街地の活性化についても取組を進めていくことで、本市全体の魅力を向上させ、都市再生を図っていただきたい。
- ・次回の審議会は、パブリックコメントの結果報告とゾーニングの最終案の説明を予定している。

<次第6 事務連絡>

<次第7 閉会>