

「文化力の拠点」形成の計画概要

1 事業対象地の概要

事業対象地の概要は、以下のとおりです（詳細は別紙参照）。



地図出典：地理院地図／国土地理院

図 1 事業対象地位置図

表 1 事業対象地周辺の現況等

①人口（地域内）	<u>約 57%増</u> (市全体:約 2%減) : 1,717 人(H17)→2,702 人(H27)
②世帯数（地域内）	<u>約 77%増</u> (市全体:約 14%増) : 693 世帯(H17)→1,229 世帯(H27)
③地価（地域内）	<u>約 41%上昇</u> (市全体:約 6%上昇) : 20.7 万円/㎡(H18)→29.3 万円/㎡(H28)
④乗降者人数(JR 東静岡駅)	<u>約 67%増</u> : 9,262 人/日(H11)→15,526 人/日(H26)
⑤住みやすさに対する住民満足度(東静岡駅周辺地区)	<u>約 2.6 倍</u> : 20.1%(H22)→52.9%(H28)
⑥グランシップの来館者数（単位：人）	<u>728,874 人</u> (H28)
⑦新キャンパスの設立	JR 草薙駅近隣に学校法人常葉大学（ <u>学生数：約 4,000 人</u> ）が 4 月に静岡草薙キャンパス（静岡市）を設立。

表 2 事業対象地の概要（現状）

所在地	静岡市駿河区東静岡二丁目	
敷地面積	約 24,300 m ² （東西約 230m、南北約 120m）	
現況	グランシップ駐車場として暫定利用 （普通車：約 550 台、大型バス：36 台）	
用途地域等	商業地域、防火地域	
建ぺい率・容積率	80%・500%（劇場、映画館、演芸場又は観覧場は 300%）	
地区計画に基づく制限事項等	土地利用方針	<核施設地区>文化・交流施設、高度情報施設等の集積を図り、地区の中心的存在とする一方、新都市形成の先導的役割を担う街区として土地利用を図る。
	建築物の用途制限	用途地域による用途制限に加え、(1)キャバレー、ナイトクラブ、個室付浴場等、(2)マージャン屋、パチンコ屋、カラオケボックス等、(3)戸建て住宅、共同住宅及び併用住宅、(4)工場、(5)倉庫は建築できない。
	敷地面積の最低限度	1,000 m ²
	建築物の高さ（最低限度）	9m
	壁面の位置の制限	3m（南・東）、2m（北）
固定資産税路線価（H29）	敷地南東側：301,000 円/m ² 、敷地南西側：286,000 円/m ²	

2 敷地利用イメージ

事業対象地の南側区域（約 1.6ha）は、埋蔵文化財調査を完了していますが、北側区域（約 0.8ha）は未調査であり、「古代東海道」遺構の存在がほぼ確実に見込まれます。

従って、施設計画エリアは南側区域（約 1.6ha）とし、北側区域は建物整備等を行わず、広場・緑地・駐車場エリアとして活用することを想定しています。

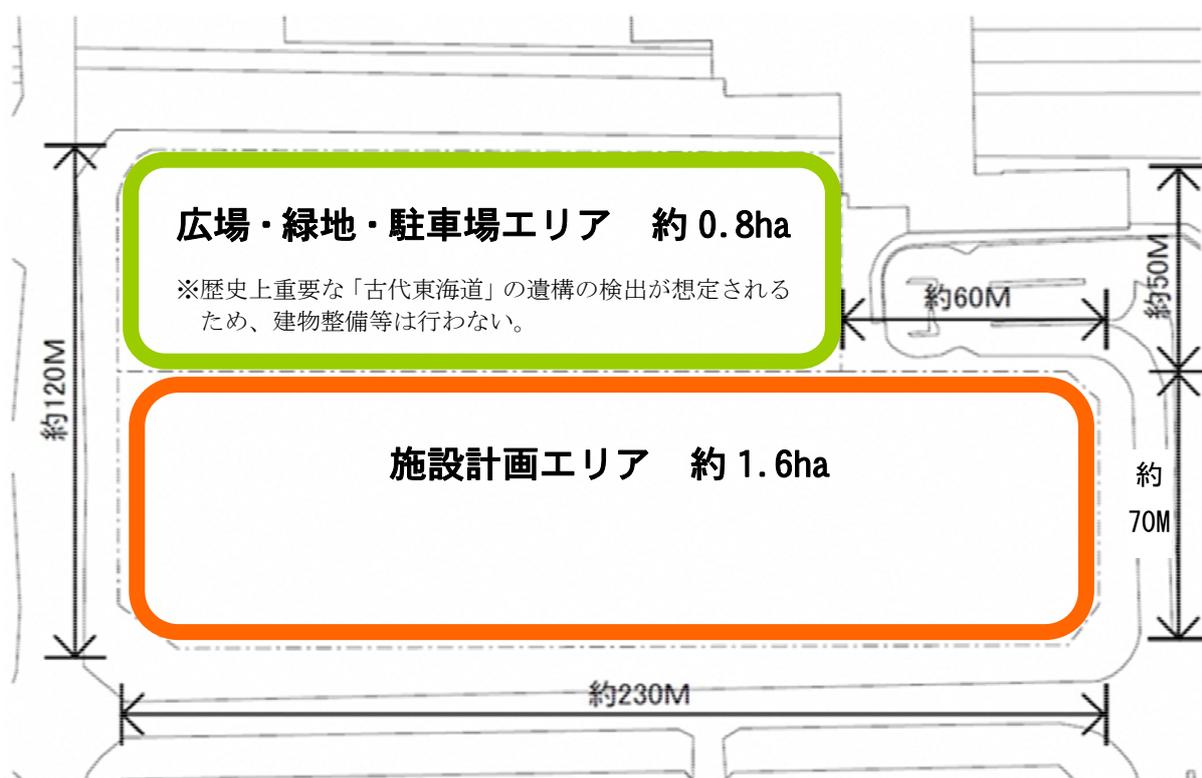


図 2 敷地利用イメージ



図 3 周辺図

3 導入機能（想定）

現時点で、事業対象地に導入を想定する機能及び各機能の活用イメージは、以下のとおりです。

なお、以下の導入機能は、サウンディング調査の実施に当たり仮に設定したものであり、今後の方向性として決定したものではありません。

表 3 導入機能（想定）

導入機能	区分	内容
新県立中央図書館	公	・従来の図書館機能に加え、多くの県民に親しまれ、これまで以上に多様な機関と連携し、多彩な交流を育む新しい図書館（詳細は次頁参照）
多目的情報発信スペース		・人々が集い、学び、交わり、幅広く情報を発信するスペース ・常設展示、企画展示、イベントスペースなど
大学コンソーシアムの拠点（グローバル人材育成拠点）		・留学生も含め、県内の大学生が集い、学び、地域とも交流できる場 ・交流スペース、会議室、講義室など
駐車場	公 /民	・グランシップ利用者及び「文化力の拠点」利用者が使用できる景観に配慮した駐車場
食の都・茶の都・花の都	民	・本県の食・茶・花の魅力を発信するためのフードコート、フラワーカフェ、物品販売店舗
拠点の価値向上に資する民間提案機能	民	多様な交流やにぎわいの創出など、公的施設との相乗効果の発揮が見込まれる、新しい活用アイデアや事業計画（例） ・ミュージアム 本県が誇る歴史や文化を活用した体験型施設、展示など ・専門学校 次代を担う様々な人材育成（クリエイター） ・オフィス（産学官交流の促進） ・地域住民の生活利便性の向上に資する機能 子育て支援施設、レストラン、スーパーマーケット等
<p>これまでの検討において、以下の機能も検討しています。</p> <p>宿泊機能（民）／迎賓機能／共同研究拠点／外資系企業向けレンタルオフィス／ビジネスインタン向け宿泊施設</p>		

（補足）太枠内は、優先的に導入を想定している機能

4 新県立中央図書館の内容（案）

図書館機能については、「文化力の拠点」の中心的な機能として、「創造・発信」、「学ぶ・人づくり」、「出会い・交わる」の3つのコンセプト全てを実現しつつ、県立中央図書館としては新しいタイプの図書館を検討しています。

また、県直営を基本としつつも、民間活力の導入の可能性の検討や、「多目的情報発信スペース」、「食の都」、「茶の都」、「大学コンソーシアムの拠点」、「その他民間提案施設」等の他機能との連携による相乗効果により、拠点全体の価値が高まる、新しい試みを検討しています。

表 4 新県立中央図書館のイメージ

項目	内容															
目指すべき姿	① 県民の生涯学習・読書活動の拠点としての図書館 ② “ふじのくに”のことなら何でもわかる図書館 ③ 県内市町立図書館等を強力に支援する図書館 ④ 県民が出会い交わり、新しい文化を育む図書館															
管理運営者	県直営を基本としつつ、一部に 民間活力の導入を検討															
規模イメージ	<最新県立図書館の事例> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>石川県 (H30 設計中)</th> <th>沖縄県 (H30 建設中)</th> <th>《参考》 現図書館</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>床面積</td> <td>約 19,000 m²</td> <td>約 15,000 m²</td> <td>約 8,817 m²</td> </tr> <tr> <td>収容能力</td> <td>約 200 万冊</td> <td>約 216 万冊</td> <td>約 84.5 万冊</td> </tr> </tbody> </table>				区分	石川県 (H30 設計中)	沖縄県 (H30 建設中)	《参考》 現図書館	床面積	約 19,000 m ²	約 15,000 m ²	約 8,817 m ²	収容能力	約 200 万冊	約 216 万冊	約 84.5 万冊
区分	石川県 (H30 設計中)	沖縄県 (H30 建設中)	《参考》 現図書館													
床面積	約 19,000 m ²	約 15,000 m ²	約 8,817 m ²													
収容能力	約 200 万冊	約 216 万冊	約 84.5 万冊													
施設整備の考え方	○多彩な交流機能としての新たな人や活動に出会う場 ・様々なタイプの閲覧席やラーニング・コモンズ、カフェなど ・大学や企業、市民団体等と協働・連携した講座・イベントの開催 ・東静岡駅やグランシップの利用者を呼び込む工夫															

(参考) 来館者数が多い県立図書館 岡山県：110 万人/年、山梨県 93 万人/年

5 事業手法（想定）

現時点で想定している事業手法は、以下のとおりです。

なお、以下の事業手法は、サウンディング調査の実施に当たり仮に設定したものであり、今後の方向性として決定したものではありません。

表 5 事業手法（想定）

① DBO方式＋定期借地権方式	
スキーム図	
概要	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の設計・建設・維持管理・運營業務及び余剰地活用事業を一体募集 公共施設の設計・建設・維持管理・運営の事業手法は、DBO方式 余剰地活用事業の事業手法は、定期借地権方式
② DB方式＋定期借地権方式＋指定管理者	
スキーム図	
概要	<ul style="list-style-type: none"> 第1募集として、公共施設の設計・建設業務（DB方式）及び余剰地活用事業（定期借地権方式）を一体募集 その後、第2募集において、公共施設の維持管理・運營業務の募集（指定管理者募集）
③ BTO方式＋定期借地権方式	
スキーム図	
概要	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の設計・建設・維持管理・運營業務及び余剰地活用事業を一体募集 公共施設の設計・建設・維持管理・運営の事業手法は、BTO方式 余剰地活用事業の事業手法は、定期借地権方式