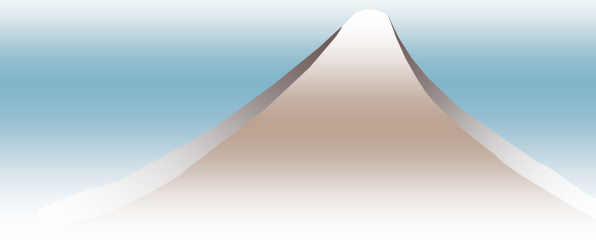


事例1 静岡県の2都市の都市構造と 活性化を目指す取組み

～静岡市と浜松市の比較～



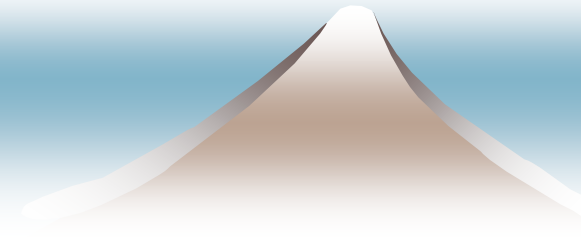
- ◆ 静岡県には人口、面積がほぼ同等の2つの政令指定都市があるが、この2都市の都市構造には大きな違いがある。この対照的な2都市を事例として挙げ、都市構造の違いや活性化への取組みの違いを比較する。
- ◆ 集約型都市の事例：静岡市（旧静岡市）
拡散型都市の事例：浜松市

- ◆ 人口減少社会の到来、地方都市の中心市街地の空洞化、地方財政の悪化、少子高齢化などの影響で、国は「集約型都市構造」を望ましい都市構造と考え、その実現に向けた取組を支援するようになった(06年の「まちづくり三法」改正など)

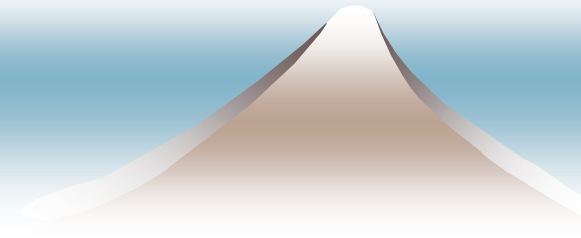
- ◆ 集約型都市構造が望ましい理由

- ・自動車利用が減り、交通環境負荷を軽減できる可能性がある。(ただし、必ずしも環境負荷が軽減されるわけではない。少需要問題, 不変容問題)
- ・社会基盤施設や公共公益施設などの維持管理コストを軽減することができる
- ・徒歩、自転車や公共交通機関が利用しやすい環境を整えることができるようになる→高齢者にも優しい街になる

静岡市と浜松市の比較



- ◆ 静岡市と浜松市を、人口や都市機能の中心部への集約度の観点から比較する



DIDの比較(1)

- ◆ DID (Densely Inhabited District; 人口集中地区): 国勢調査の基本単位区を基礎単位として、以下の2つの条件を満たす地域
 - 1) 人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が隣接している
 - 2) 条件1)の隣接した地域の人口の合計が、国勢調査時に5,000人以上

DIDの比較(2)

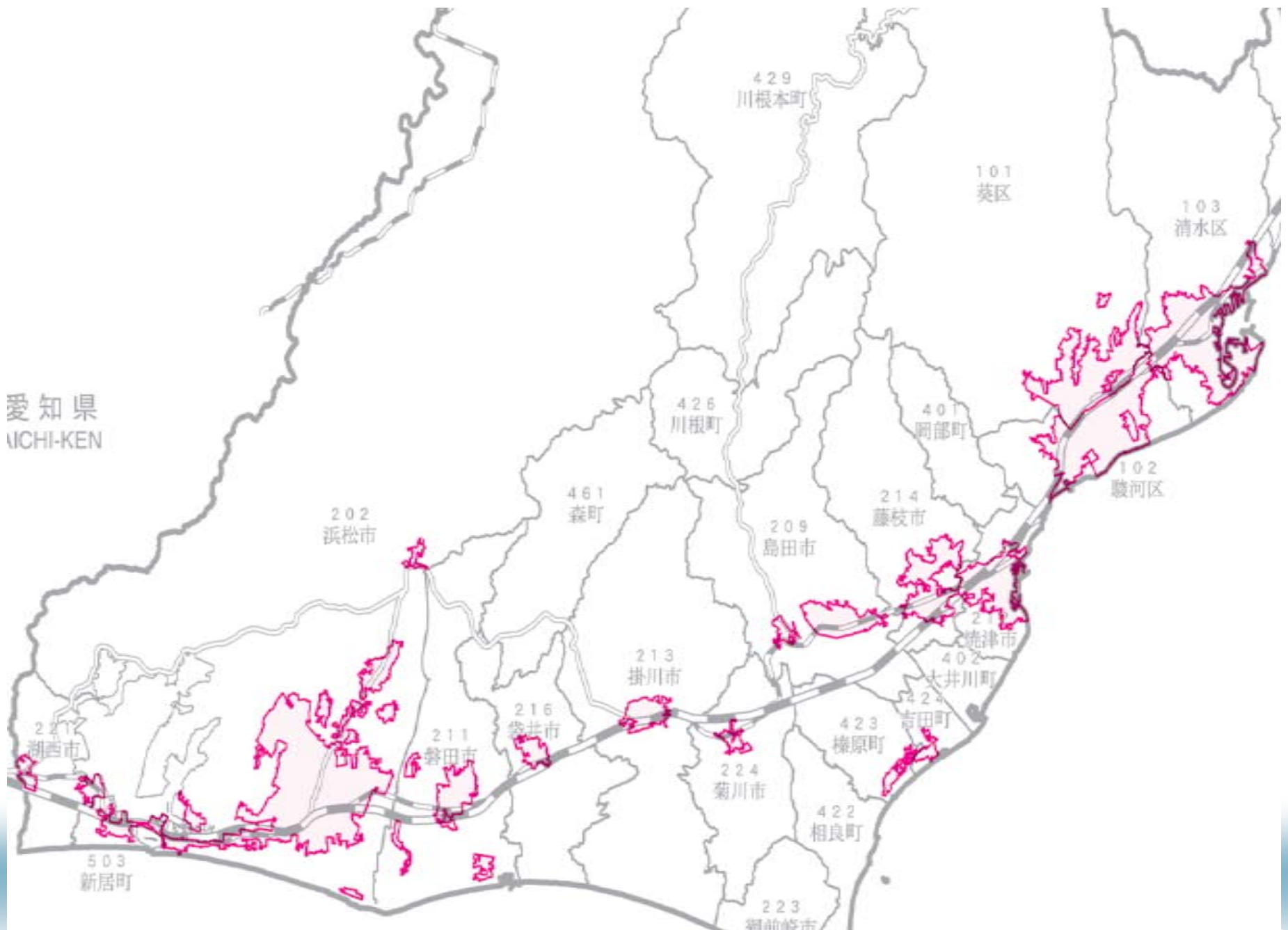
静岡市



浜松市



愛知県
AICHI-KEN



DIDの比較(3)

静岡市

(平成17年10月1日時点)

総面積	1,374.05km ²
DID面積	98.88km ²
DID面積比率	7.2%
総人口	700,886人
DID人口	610,245人
DID人口密度	6172人/km ²
DID人口比率	87.1%

浜松市

(平成17年10月1日時点)

総面積	1,511.17km ²
DID面積	84.21km ²
DID面積比率	5.6%
総人口	804,032人
DID人口	471,949人
DID人口密度	5604人/km ²
DID人口比率	58.7%

DIDの比較(4)

- ◆ 静岡市はJR静岡駅、JR清水駅を中心とした地域にDIDが集中しているのに対して、浜松市はJR浜松駅周辺以外の地域にもDIDが分布している
 - ◆ 静岡市は人口の約90%がDIDに集中しているのに対して、浜松市は人口の約60%しかDIDに分布していない
- 静岡市のほうが浜松市よりも中心市街地に人口が集中している

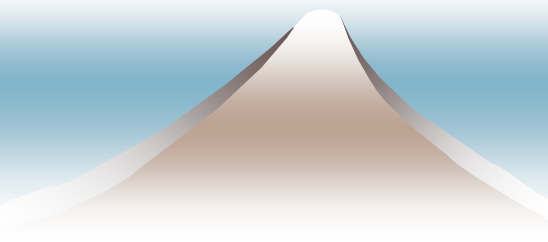
区域区分についての比較(1)

- ◆ 区域区分・・・無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する制度
- ◆ 市街化区域・・・都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域。道路・公園・下水道の整備等、積極的な都市整備を行う。

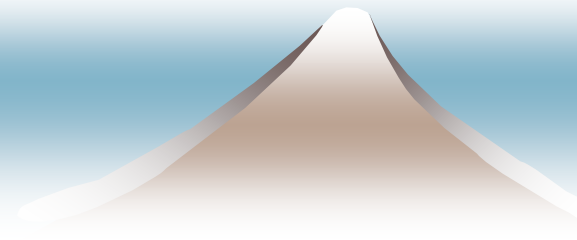
- ◆ **市街化調整区域**・・・市街化を抑制すべき区域。積極的な都市整備を予定しておらず、開発行為は開発許可制度により規制されている。
- ◆ **開発許可制度**・・・無秩序な市街化を防止するため、開発行為をする際に都道府県知事等の許可を受けなければならないという制度。

市街化区域→面積が1000m²以上(三大都市圏では500 m²以上)の開発行為については許可が必要

市街化調整区域→面積にかかわらず原則として許可が必要

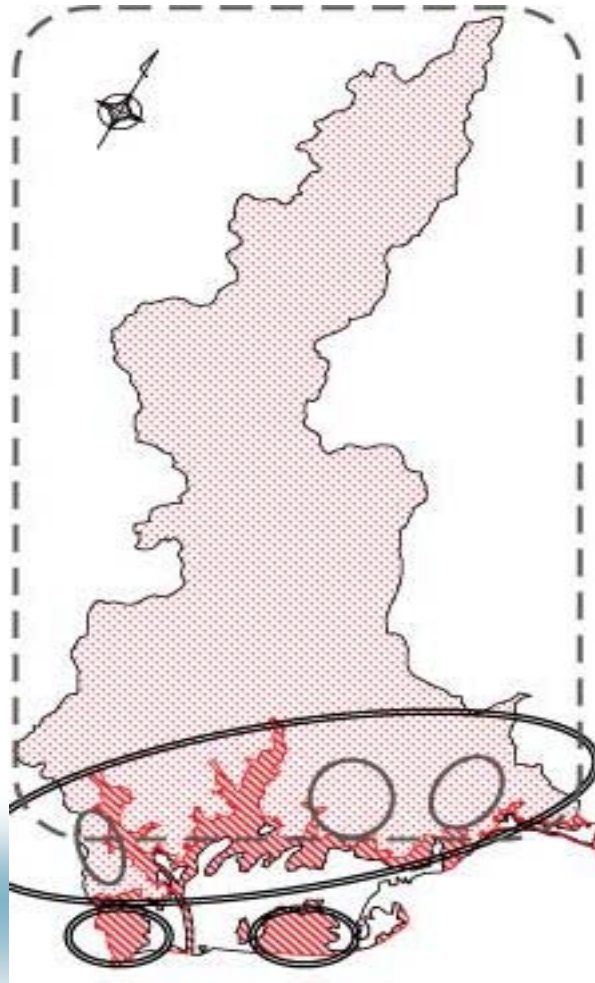





- ◆ 市街化調整区域では、開発行為は原則として許可が必要
- ◆ しかし、20ha(条例により5haまで引き下げ可)以上の大規模な開発行為で計画的な市街化を図る上で支障がないものについては許可されてきた
- ◆ 2006年の都市計画法の改正によって、この大規模開発の特例は廃止された



区域区分についての比較(2)

◆ 静岡市

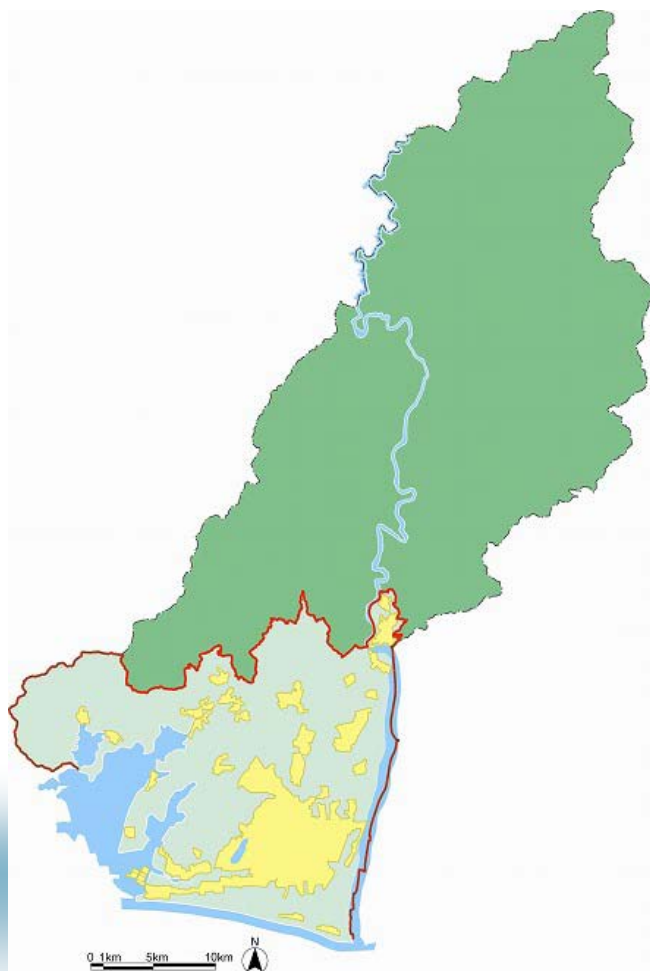


-  市街化区域
-  市街化調整区域
市街化調整区域における地区計画
適用の基本方針策定業務対象区域
-  都市計画区域外

出典：静岡市中山間地域（市街
化調整区域等）
土地利用ガイドライン

市街化調整区域内 人口	約5.3万人
市街化調整区域内 人口比率	約7%

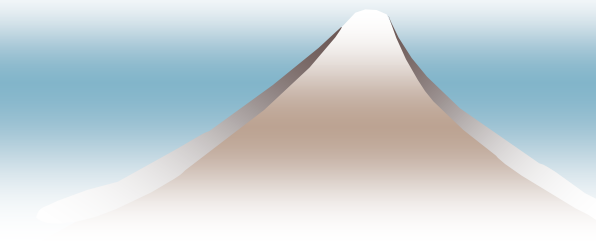
◆ 浜松市



		面積	割合
都市計画区域		46,768.0ha	30.95%
都市 市域 計画 内	市街化区域	9,788.7ha	6.48%
	市街化調整区域	36,979.3ha	24.47%
都市計画区域外		104,349.0ha	69.05%
市域界		151,117.0ha	100.00%

市街化調整区域内 人口	約26.8万人
市街化調整区域内 人口比率	約33%

- ◆ 静岡市の市街化区域はJR静岡駅とJR清水駅の周辺にまとまっているのに対して、浜松市の市街地区域は中心部以外にも拡散していることが分かる



- ◆ 浜松市は昭和30年代の大合併で多くの町村が組み合わさってできた都市であるため、旧町村の集落が郊外部にも多く存在する都市構造となった。その後、郊外部を市街化調整区域に指定したため、市街化調整区域であっても大規模な集落が点在する。そのため、浜松市は他の政令指定都市と比較して市街化調整区域に広く人口が分布している
- ◆ 大規模既存集落制度・・・市街化調整区域に長年居住している者(またはその子)で、持家がなく世帯を有している者を対象とし、居住している地域の中にある大規模既存集落内の土地に、自己用住宅を建築できるという制度。市街化調整区域における開発許可が緩和された。
- ◆ 大規模既存集落制度は市街化調整区域でのミニ開発を助長し、一部の不良な宅地形成につながった

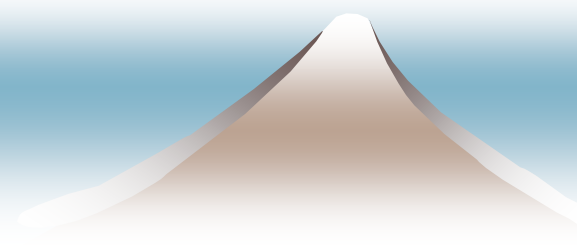
大型ショッピングセンターの比較

静岡市

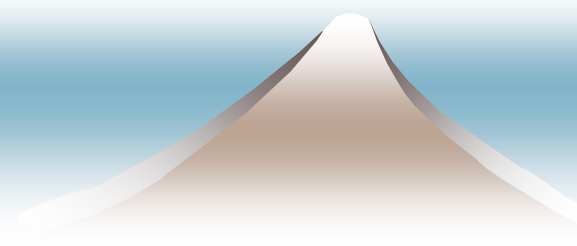
開業年	名称	面積(m ²)
1986年	イトーヨーカドー静岡店	13,686
1999年	イオン清水狐ヶ崎SC	20,123
1999年	イオンタウン蒲原SC	11,725
1999年	エスパルスドリームプラザ	9,095
2005年	セントラルスクエア静岡	28,600

浜松市

開業年	名称	面積(m ²)
2000年	浜松プラザ	31,592
2002年	イオン浜松西SC	21,337
2004年	イオンモール志登呂	65,322
2005年	イオン浜松市野SC	42,800
2007年	サンストリート浜北	32,000
2008年	プレ葉ウォーク浜北	44,000

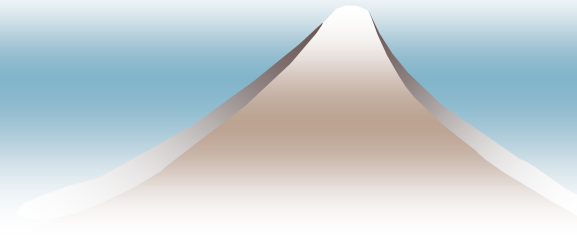


- ◆ 旧静岡市の大型ショッピングセンターは、イトーヨーカドー静岡店とセントラルスクエア静岡の2つのみ。店舗面積30,000m²を超えるような大型ショッピングセンターは未だに建設されていない。
- ◆ 旧静岡市の郊外大型ショッピングセンターの市民一人あたり床面積は全国でも最少水準



静岡市に大型SCが少ない理由

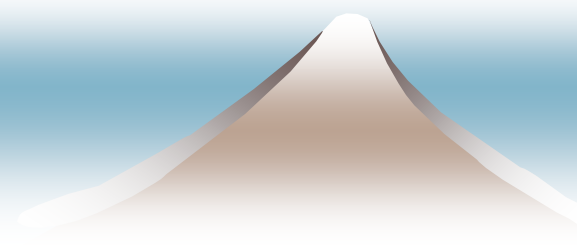
- ◆ 安価で広い開発用地が少なかった
- ◆ 大規模小売店舗法(大店法,1973~2000年)時代に地元の商業関係者の反対によりなかなか出店ができなかった



◆ 商業活動調整協議会（商調協）

- … 大店法に基づく、大型小売店の出店調整を行う各地の商工会議所および商工所に設置された機関。学識経験者、消費者、商業者という3者の委員で構成されていた。

大規模商業施設の出店の申請に対して、商業者委員が店舗面積の大幅削減を、消費者委員が申請通りの開店を主張し、学識経験委員が妥協案を提案する、という構図が主流であった。

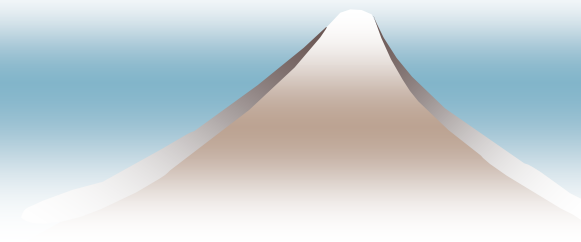


【静岡市の大型SCへの規制の事例】

イトーヨーカドー静岡店

- ◆ イトーヨーカドーは1977年、35,000m²という大規模な出店を表明した。この時、商業活動調整協議会はイトーヨーカドーの出店を阻止するため、約10万人の反対署名を集めるなどの反対運動を行った。
- ◆ イトーヨーカドーは約5,000m²に縮小して、1986年に開店した。(現在は増床して13,686m²に)
- ◆ このように絶対に出店申請を受け付けさせない運動は、「静岡方式」と呼ばれた。

- ◆ このような旧静岡市の出店規制は閉鎖的で、消費者の意見を無視したものであるとかつては批判されていたが、時流が変わり結果的にそれが中心市街地の活力維持に繋がった。

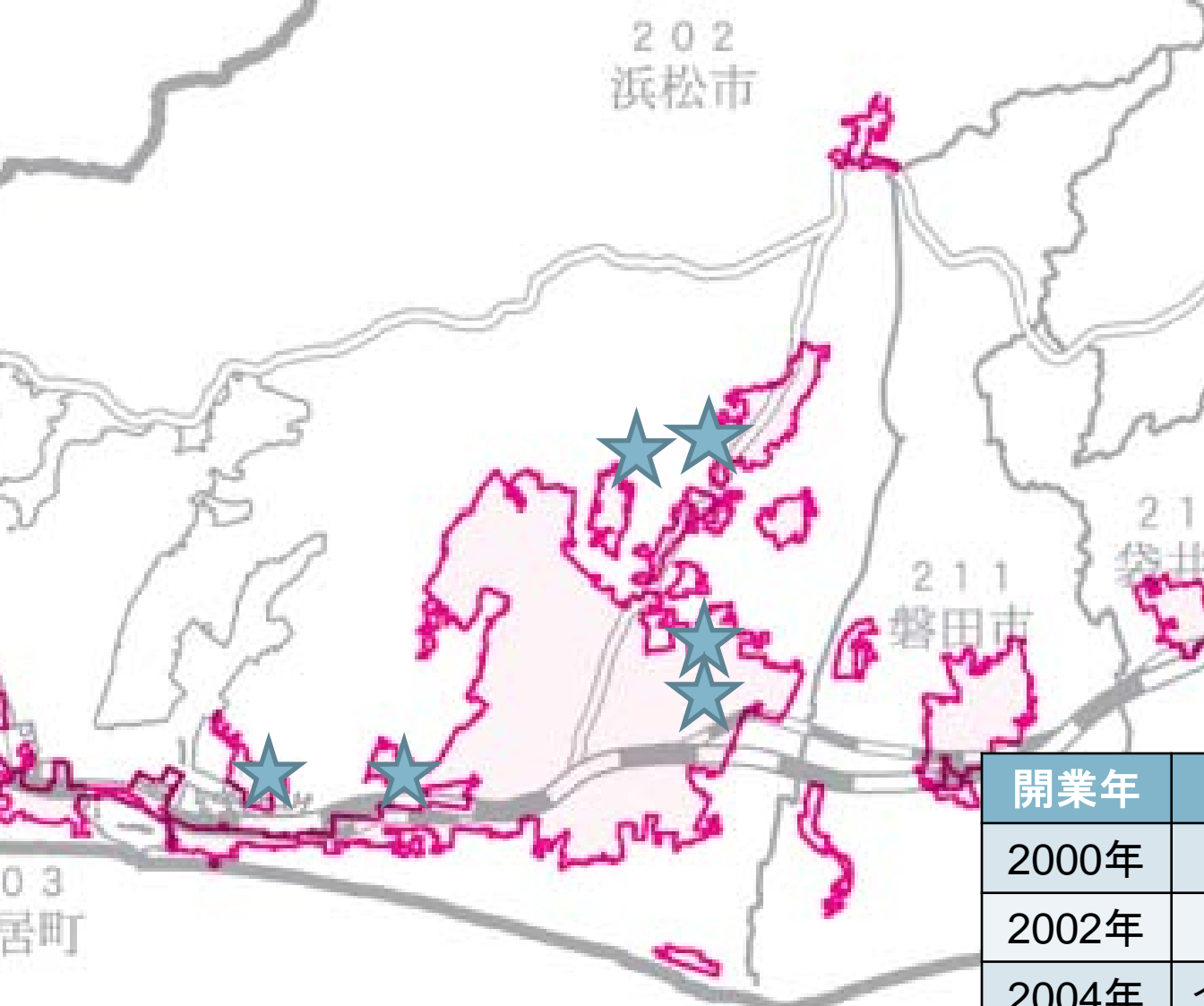


- ◆ 一方、浜松市は郊外の大型SCの立地について容認してきた。

(前略)

浜松市では、従来、消費者ニーズへの対応や生活利便性の向上、さらには市域全体の土地のポテンシャルを上げる観点から、**原則的には郊外の大型商業施設の立地について容認してまいりました。**(中略)しかしながら、近年の郊外への出店状況を見ますと、その規模は想定を遥かに超えるものとなっており、中心市街地の疲弊や地域商店街の衰退を招き、結果的には市全体の商業機能のバランスが失われてきています。(以下略)

(「市長へのご意見箱」への回答より引用)



・ピンクの線に囲まれた部分はDIDを表す

・浜松市の郊外の大規模SCの分布：★

開業年	名称	面積(m ²)
2000年	浜松プラザ	31,592
2002年	イオン浜松西SC	21,337
2004年	イオンモール志登呂	65,322
2005年	イオン浜松市野SC	42,800
2007年	サンストリート浜北	32,000
2008年	プレ葉ウォーク浜北	44,000

静岡市

- ◆ 山に囲まれ、平野面積が小さい
- ◆ 地元の商業関係者による大型商業施設の建設反対



集約型都市構造

浜松市

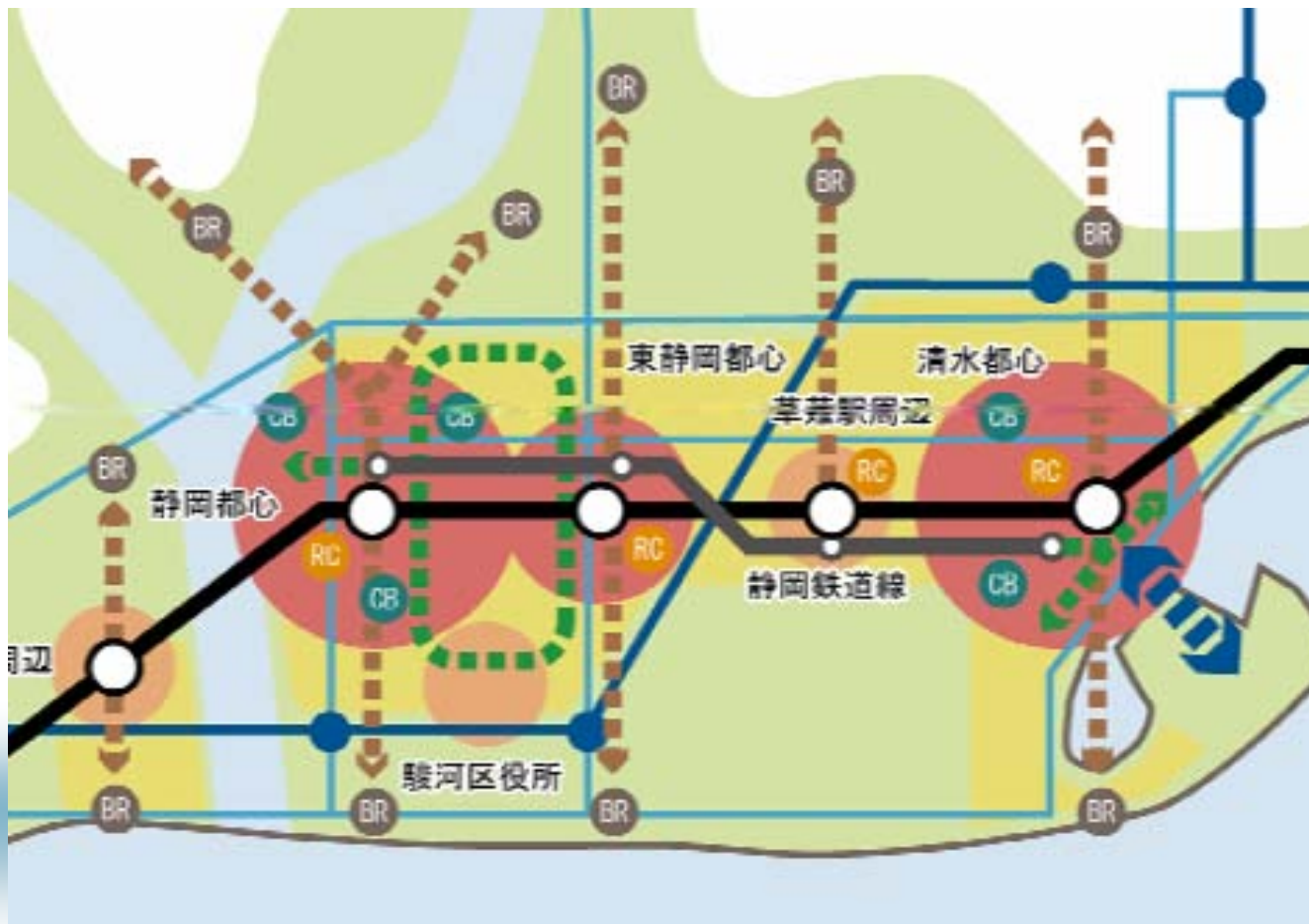
- ◆ 合併によってできたため、集落が郊外に多く存在する
- ◆ 工場の跡地が多く存在する
- ◆ 市が大型商業施設の郊外立地を容認する姿勢であった



拡散型都市構造

交通についての比較(1)

◆ 静岡市

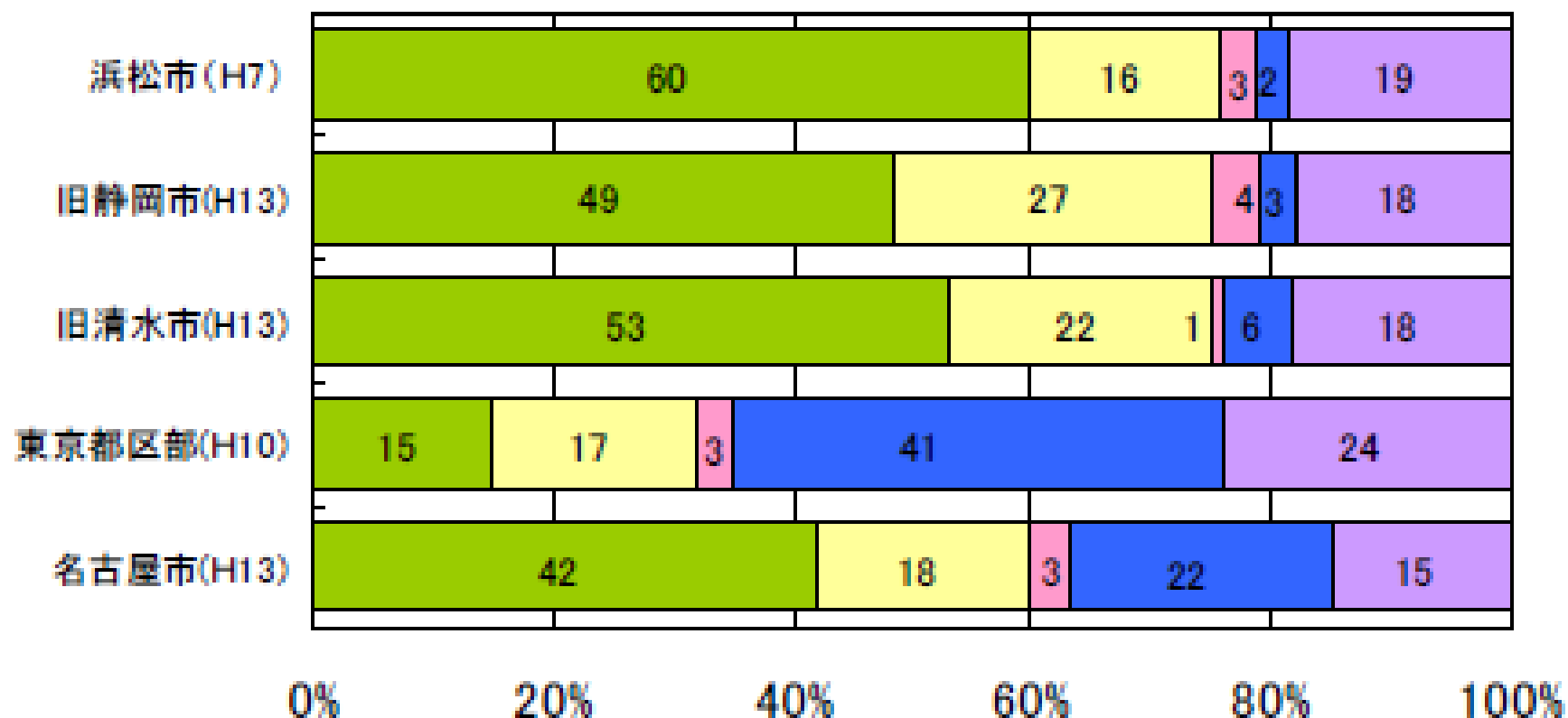


◆ 浜松市



交通についての比較(2)

交通手段の分担率(他都市との比較)



■ 自動車 ■ 二輪車 ■ バス ■ 鉄道 ■ 徒歩

資料:各パーツトリップ調査 ^{※10}

※浜松市は新市の枠組みで集計

交通についての比較(3)

静岡市

(私鉄の比較)

浜松市

◆ 静岡鉄道 静岡清水線

・新静岡—新清水(11.0km)

・運賃

11km 290円

・輸送実績 06年度

1165.9万人

◆ 遠州鉄道 鉄道線

・新浜松—西鹿島(17.8km)

・運賃

10.1-11.0km 300円

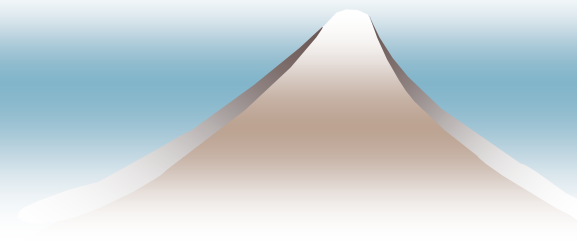
17.1- km 460円

・輸送実績08年度 970万人

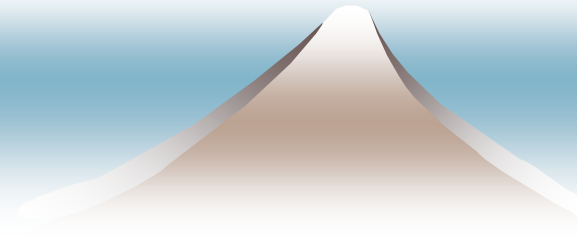
◆ 天竜浜名湖鉄道

・浜松市内を通る部分は、
天竜二俣—尾奈(31.9km)

- ◆ 浜松市の方が旧静岡市に比べて、より自動車依存の社会になっている
- ◆ 浜松市のほうが静岡市に比べて、鉄道の延長が長い。
- ◆ 浜松市の遠州鉄道は中心市街地ではない地区を主に通っている。一方、静岡市の静岡鉄道は静岡、東静岡、清水などの市街地を結んでいる。そのため、遠州鉄道の方が輸送密度が低い。

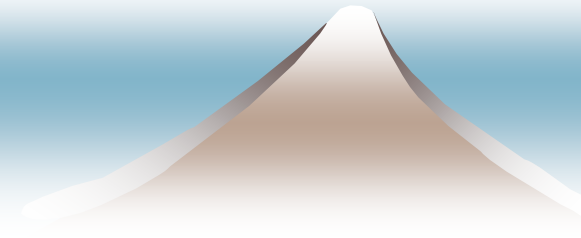


- ◆ ここまで静岡市と浜松市の都市構造の違いについて見てきたが、以下では両都市の中心市街地の衰退の状況と、中心市街地活性化の取り組みについて見ていく



典型的な地方都市の事例

浜松市



浜松市

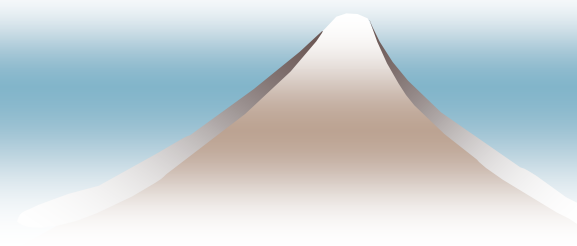
- ◆ 都道府県 静岡県
- ◆ 総人口 820,317人(2010年10月1日現在)
- ◆ 面積 1,558.04km²
- ◆ 主要産業 繊維、楽器、自動車・オートバイ、光電子
- ◆ 2007年4月1日に政令指定都市となった

浜松市郊外の特徴

- ◆ 浜松市は工業都市であり郊外の工場に勤務する者も多く、また可住地も広大なため、郊外に居住する人口が多い
- ◆ 生産拠点の海外移転や不況によって閉鎖に追い込まれた工場の跡地が数多く存在する



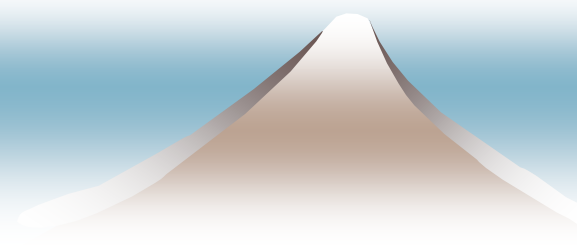
大型商業施設が進出しやすい



大型商業施設の郊外への出店

- ◆ 2000年以降、大型商業施設の郊外への出店が相次いだ

2000年 浜松プラザ イトーヨーカ堂浜松宮竹店
2002年 イオン浜松西ショッピングセンター
2004年 イオンモール志登呂
2005年 イオン浜松市野ショッピングセンター
2007年 サンストリート浜北
2008年 プレ葉ウォーク浜北



大型店舗の郊外立地の影響(1)

■プラスの影響

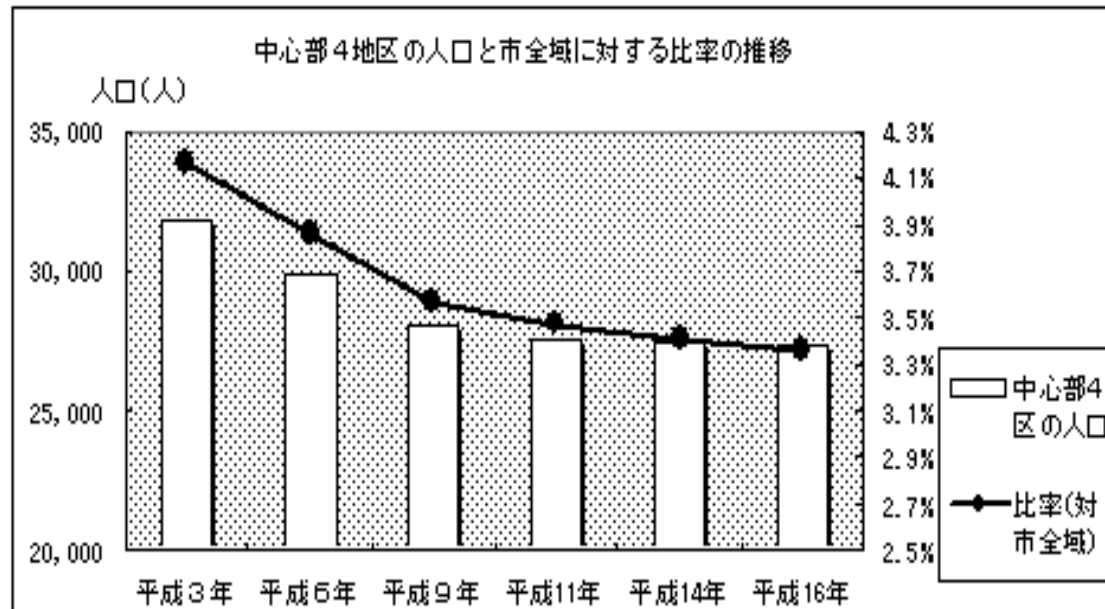
- ◆ 地域における新規雇用の創出がされる
- ◆ 消費者の多様なニーズに対応できる
- ◆ マイカーを主な交通手段とする消費者にとっては利便性が向上する

大型店舗の郊外立地の影響(2)

■ マイナスの影響

- ◆ 中心市街地の商業が衰退する
- ◆ 交通渋滞を招くなど、近隣住民の生活環境が悪化する
- ◆ 計画性のない市街地が形成されてしまう

中心部における居住人口

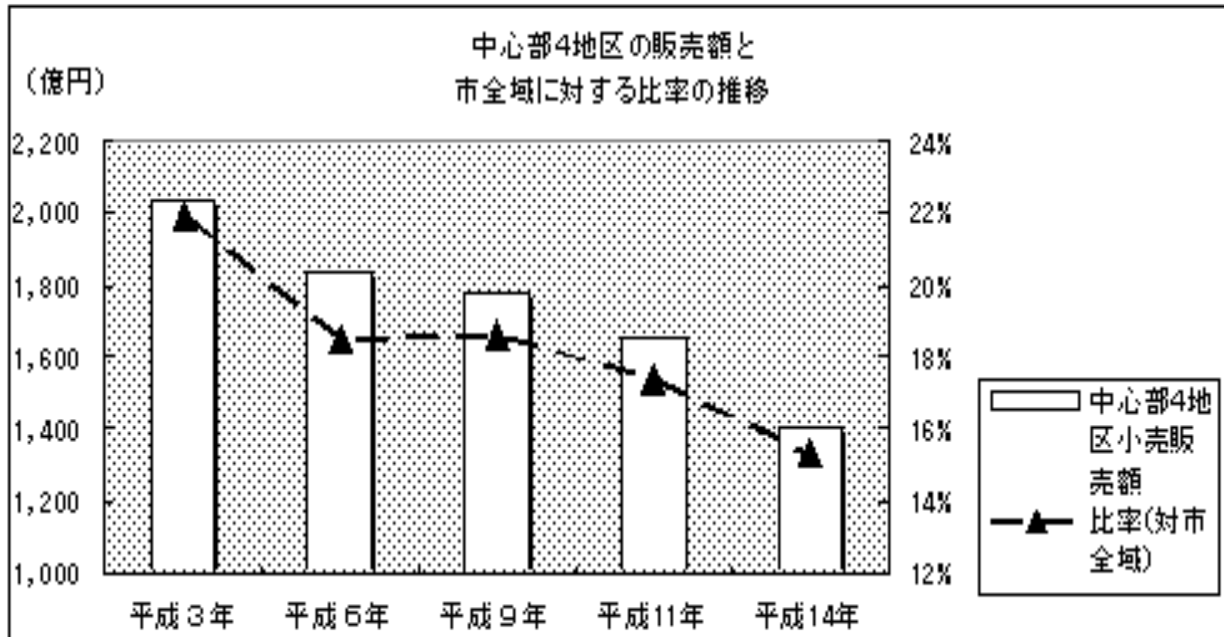


出典: 浜松市商業集積ガイドライン

- ・中心部の人口は絶対数、シェアともに一貫して減少している

中心商業地の機能低下(1)

■ 中心部4地区の小売販売額

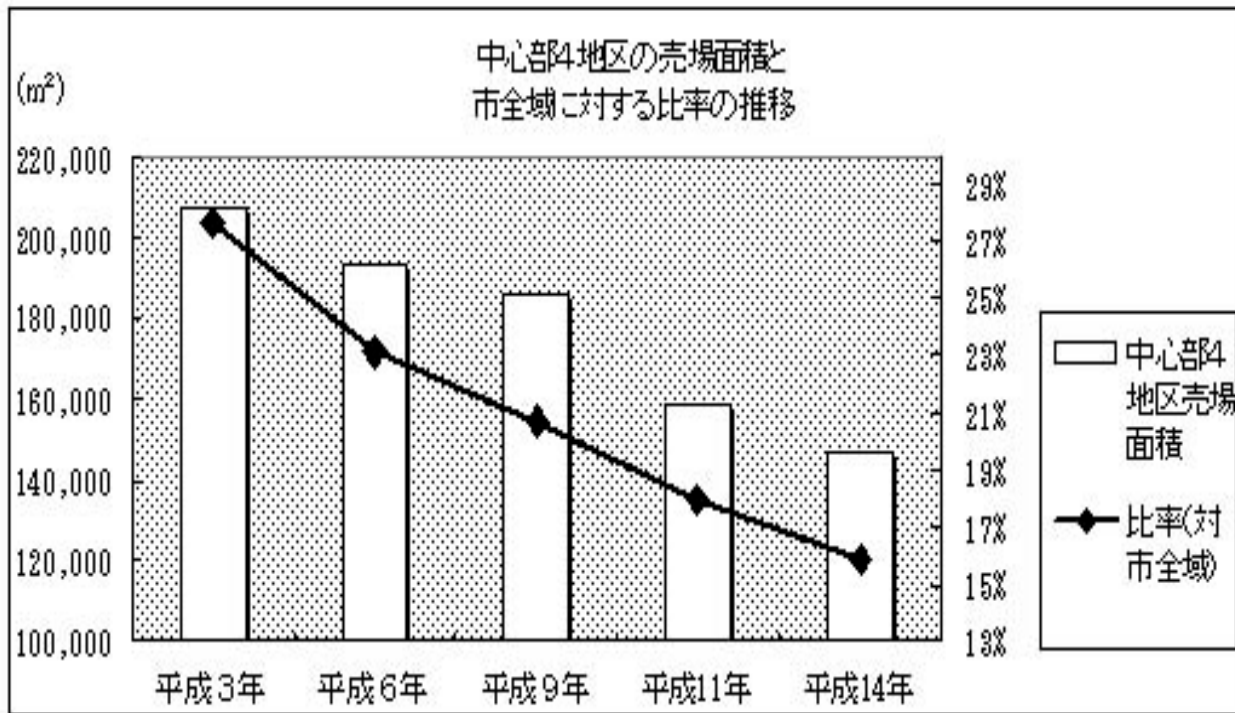


出典: 浜松市商業集積ガイドライン

- ・ 中心部の小売販売額は絶対額、シェアともに大きく低下

中心商業地の機能低下(2)

■ 中心部4地区の売場面積



出典: 浜松市商業集積ガイドライン

- ・ 中心部の売場面積は絶対量、シェアともに大きく低下

中心商業地の機能低下(3)

■ 浜松駅周辺の百貨店、大型スーパー

～90年代 「松菱」、「西武百貨店」、「遠鉄百貨店」、「イトーヨーカ堂浜松駅前店」が競合

1997年 「西武百貨店」閉店

→2000年、跡地に「ザザシティ浜松」が開店

→2007年度末時点で利息を含めた債務が36億円超



2001年 「松菱」経営破綻

→跡地に「大丸」出店で
合意

→出店計画が白紙に
現在も空き店舗



2007年 「イトーヨーカ堂浜松駅前店」閉店

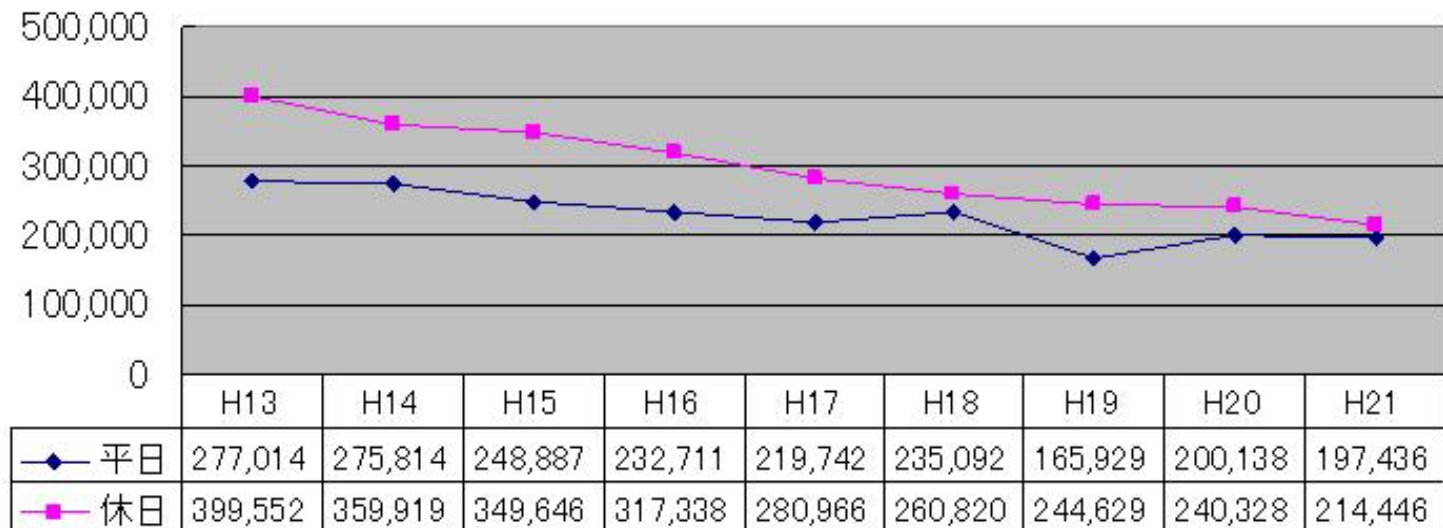
→2009年5月、「パレマルシェ」が開店

→同年12月、「パレマルシェ」が閉店

中心商業地の機能低下(4)

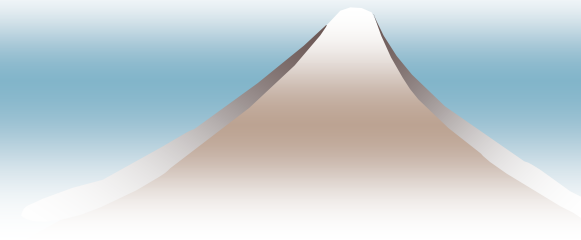
■ 浜松市中心市街地の歩行量

平成13年度からの歩行量推移



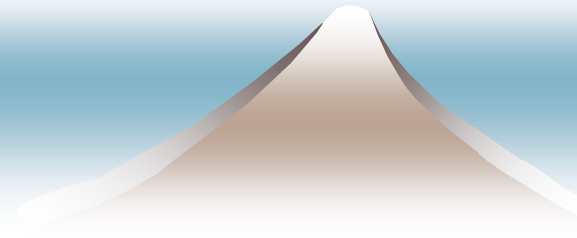
出典：浜松市「平成21年度中心市街地歩行量調査」

以上のように、大型商業施設の郊外立地は市街地の無秩序な拡大や、JR浜松駅を中心とした中心市街地の衰退を引き起こした

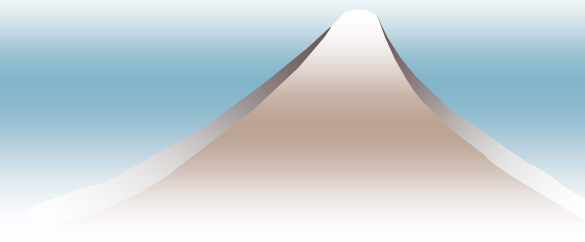


今後のまちづくり

- ◆ 2006年には都市計画法が改正され(2007年11月末に完全施行)、床面積1万平方メートル超の大規模集客施設の郊外への出店が大幅に規制された
- ◆ これを踏まえ、浜松市は商業集積ガイドラインを策定し、コンパクトシティを目指す方針を示した



衰退した中心市街地を活性化するために、
浜松市が実際にどのような計画を策定したか
を見てみる



旧浜松市中心市街地活性化計画(1)

- ◆ 平成10年(1998年)の中心市街地活性化法の施行を受けて策定された
- ◆ 計画期間:平成11年から平成22年
- ◆ 東地区土地区画整理事業や市街地開発事業(ex. ザザシティ浜松の建設)など、計画していた116事業の内86%を実施

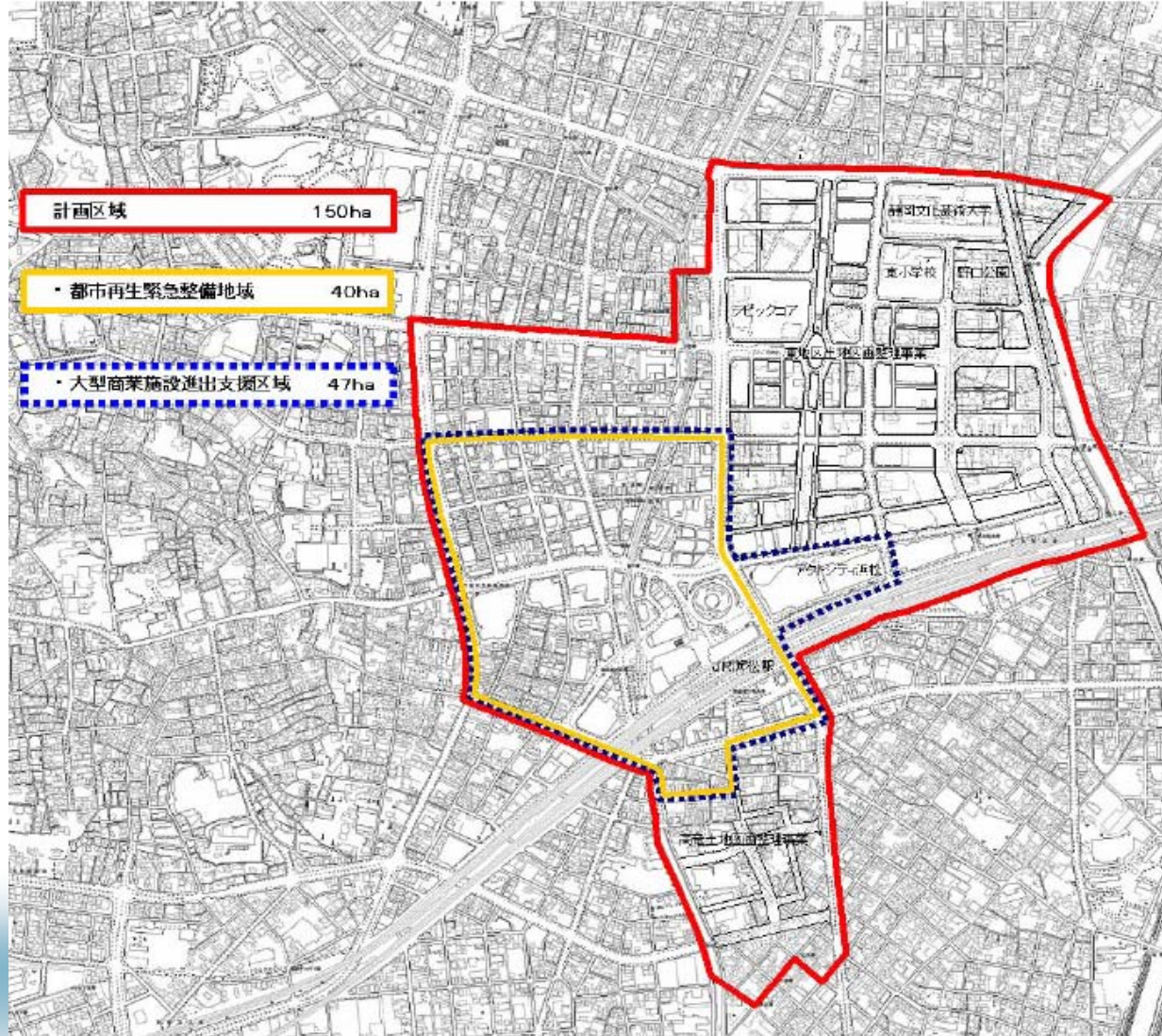
旧浜松市中心市街地活性化計画(2)

	計画策定時 (平成9年)	目標 (平成22年)	結果 (平成16年)
人口	28,039人	35,000人	27,071人
歩行者通行量	100	120	平日81/休日77
小売販売額	1,780億円	2,100億円	1,466億円

浜松市中心市街地活性化基本計画(1)

- ◆ 平成18年(2006年)の都市計画法の改正を受けて策定された
- ◆ 計画期間:平成19年から平成24年
- ◆ 計画区域:JR浜松駅周辺の150ヘクタール
 - 大型商業施設進出支援区域:47ヘクタール
→大型商業施設の進出を促進していく区域
 - 都市再生緊急整備区域:40ヘクタール
→都市再生特別措置法による指定を受け、民間活力を導入し緊急的かつ重点的に整備を進める区域

浜松市中心市街地活性化基本計画(2)



基本計画の推進体制

(1) 浜松市中心市街地活性化協議会

商工会議所と財団法人浜松まちづくり公社が共同設立者となり設立された。市が策定する計画と、その実施に関して意見を述べる。

(2) 都心再生戦略会議

まちづくりの専門家をはじめ、商業者・事業者・関係団体・行政の最高責任者がメンバーとなっている

(3) 浜松市中心市街地活性化委員会

庁内を横断する推進体制

浜松版TMO「はままつDIO」の設立断念

- ◆ 旧計画で「はままつDIO」(はままつダウンタウン・インクルーブメント・オーガニゼーション)を設立することが提案されたが、設立時期を改めて検討することになった

理由：
・全国のTMOを実態調査したところ成功事例は少なかった
・浜松市におけるTMOの必要性が商業者をはじめ事業者、関係団体の理解が得られなかった 等々

浜松市中心市街地活性化基本計画(3)

◆ 主な事業と予算(平成19年度当初予算)

- 商業創業者支援事業 11,666千円

中心市街地にふさわしい魅力的な店舗を集積していくために、内装工事費など開業資金の一部を助成

- 大型商業施設進出促進助成事業

500,000千円

大型商業施設進出支援地域内に施設を誘導するため、出店者に対して費用の一部を助成

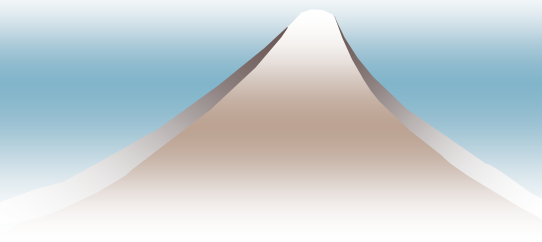
・都心ビジネスアレー推進事業 1,500千円

中心市街地の賑わいを創出する大きな要因の一つである就業人口の拡大を図るため、都心ビジネスが集積されるよう民間活力の導入を図る。(ex. オフィスの賃料の補助、起業支援など)

・旭・板屋地区第一種市街地再開発支援事業
475,400千円

・浜松東第一26街区優良建築物等整備事業

中心市街地の居住環境の向上を図る



平成11年

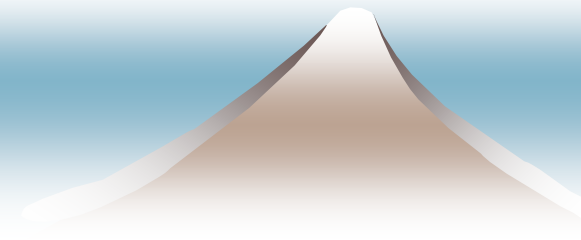


平成19年



浜松市中心市街地活性化基本計画(4)

- ◆ 活性化の効果を定量的に評価するための指標として、以下の4つを設定している
 - 1) 小売販売額
 - 2) 歩行者通行量
 - 3) 中心市街地の居住人口
 - 4) 就業人口



浜松市中心市街地活性化基本計画(5)

◆ 目標とその達成状況

・小売販売額

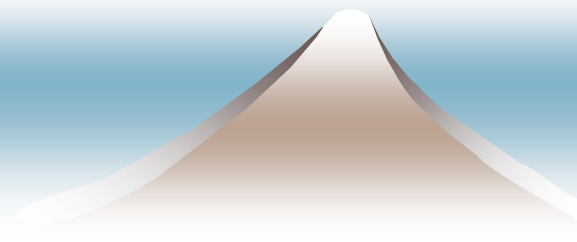
基準値(平成16年)	1,392億円
目標値(平成23年)	1,700億円
最新値(平成19年)	1,121億円(H20 推計値)

・歩行者通行量

基準値(平成18年)	102,489人
数値目標(平成23年)	142,500人
最新値(平成20年)	98,975人

小売販売額および歩行者通行量について

複数の中核的商業施設の進出と市内百貨店の新館建設など新規事業が進められているが、松菱百貨店跡地の再生計画が未確定なため目標数値の達成は厳しい状況にある。



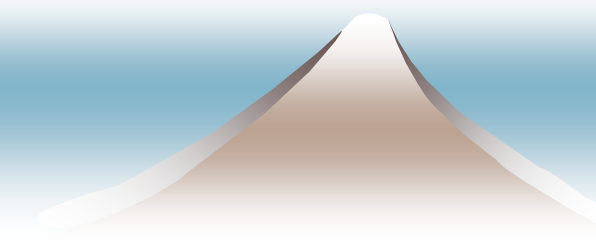
・居住人口

基準値（平成16年） 5,891人

目標値（平成23年） 7,800人

最新値（平成19年） 6,515人

昨今の経済状況によりマンション建設が一部遅れているが、主要な計画事業である民間事業者による大型都市型住宅の整備が行われているため、進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれる。



・就業人口

基準値(平成16年)	38,918人
目標値(平成23年)	2,400人増
最新値(平成18年)	43,110人(H21 推計値)

シビックコア計画などの事業等の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

取組の内容:シビックコア計画による司法・行政機能の集積、第一種市街地再開発事業、大型商業施設進出支援事業など

浜松市の活性化を目指す取組 まとめ

◆ 取組の特徴

- シビックコア計画、市街地再開発事業などの行政主導の取組が多い

◆ 活性化したと思われる点

- 区画整理や市街地再開発によってマンションやビルの建設が進み、居住人口・就業人口の増加が見られる

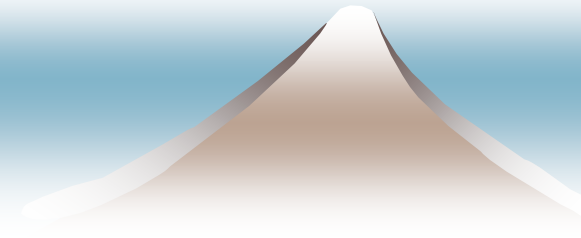
◆ 課題点

- 松菱跡地の再生

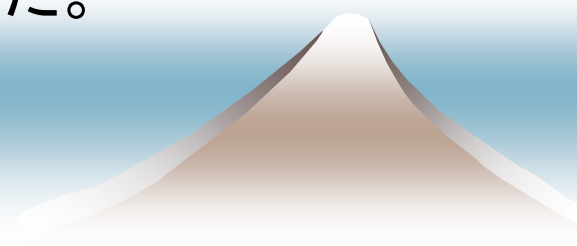


中心性を確保している都市

静岡市(静岡地区)

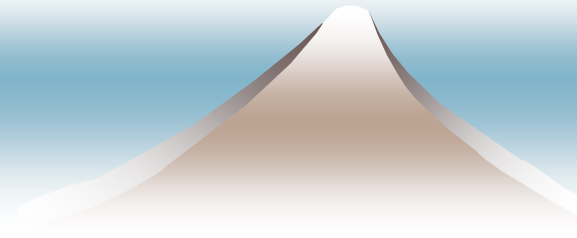


静岡市

- ◆ 都道府県 静岡県
 - ◆ 総人口 715,827人(2010年9月1日現在)
 - ◆ 面積 1,411.82m²
 - ◆ 主要産業 旧静岡市:商業 / 旧清水市:工業
 - ◆ 2003年に旧静岡市と旧清水市が合併して現静岡市が発足した。2005年4月1日に政令指定都市となった。
- 

静岡地区の中心市街地

- ◆ JR静岡駅を中心とした約250ha の区域には、古くから様々な都市機能が集積しており、現在も、行政機関、学校、ホテル、病院、百貨店、商店街、飲食店、事業所、娯楽施設、文化施設、図書館、公園などが、歩いて移動できる範囲にコンパクトにまとまっている





- | | | | |
|--|-----|--|------|
| | 駅 | | デパート |
| | 官公庁 | | ホテル |
| | 警察署 | | 映画館 |
| | 病院 | | 文化施設 |
| | 郵便局 | | 商店街 |
| | 学校 | | 地下道 |
| | 体育館 | | 歩道橋 |

静岡地区中心市街地の衰退

- ◆ 郊外に大規模商業施設が、平成11年から平成14年にかけて相次いで出店した。その結果、中心市街地の市全体に対する小売販売額シェアについては平成9年から平成14年の間には減少傾向に転じているが、他都市と比べて高水準を保っている
(H14静岡市 約32%, H14浜松市 約15%)

- ◆ 市街化調整区域における郊外住宅開発を認めてこなかったため、郊外への人口拡散が他都市に比べ顕著ではない。
- ◆ 中心市街地の市全体に対する事業所数シェアは増加している。全国の地方都市で事業所数シェアが増加しているのは、他に長崎市、松山市のみ。

中心市街地の市全体に対する小売販売額シェア(%)		中心市街地の市全体に対する事業所数シェア(%)		中心市街地の市全体に対する人口シェア(%)	
H14	H9からの増減	H13	H8からの増減	H12	H7からの増減
31.76	-7.25	24.50	1.27	3.61	-0.20

衰退が少ない要因

- ◆ 都市機能が集積している
- ◆ 商店街の「一店逸品」運動
- ◆ ストリートの賑わい確保の取組み(ex.大道芸ワールドカップ、静岡まつり、夜店市、サンバカーニバル、花々祭、阿波踊り大会など)



商店街の「一店逸品」運動

- ◆ 静岡呉服町名店街で平成5年から始められた取り組み。全国的にも注目を集めている。
- ◆ 各店舗が来店客とのやりとりを通して、それぞれ独自商品を開発して販売する
- ◆ 現在では各店に話題の逸品が存在し、全国的にも注目される商品も多い



活性化の重点課題

◆ 課題1：都市空間の質的向上

- 憩い、くつろぎ空間の確保
- 移動のしやすさの確保

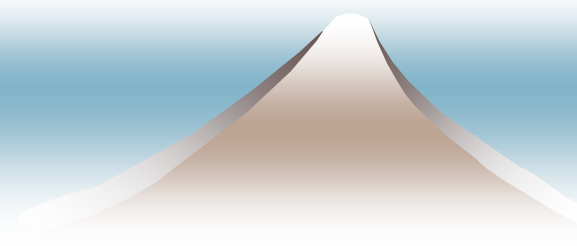
→歩行者通行量、滞在時間が指標となる

◆ 課題2；商業・都市機能の充実

- 商業機能の魅力向上
- 都市福利機能の充実
- イベントの充実

→小売販売額、施設利用者数が指標となる

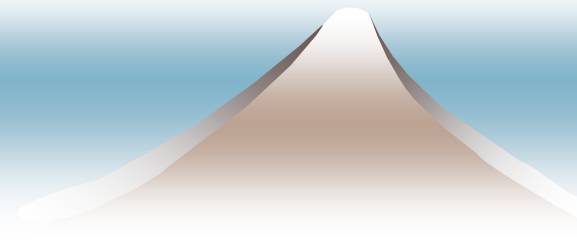
静岡市中心市街地活性化基本計画 (静岡地区)

- ◆ 計画期間：平成21年3月から平成26年3月までの5年間
 - ◆ 基本方針1：“ゆったり”滞在型都市空間づくり
キーワード 「過ごしやすさ」、「移動しやすさ」
 - ◆ 基本方針2：“わくわく”集客・交流型都市機能づくり
キーワード 「楽しさ」、「豊かさ」
- 

静岡市の活性化を目指す取組 まとめ

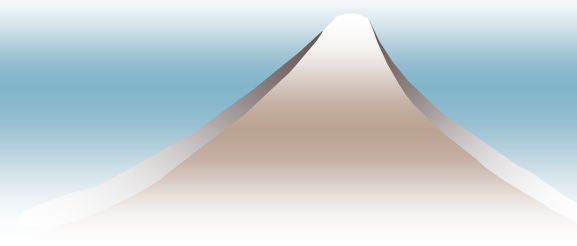
◆ 取組の特徴

商店街の「一店逸品」運動や、商業団体が行うイベント（夜店市、祭り など）への支援を積極的に行っている

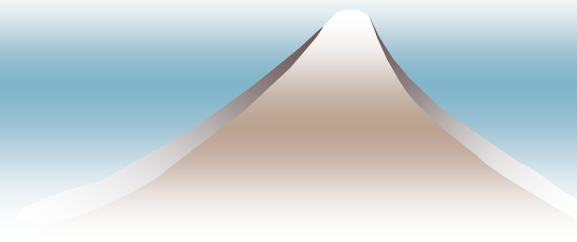


事例1 まとめ

- ◆ 集約型都市構造を実現することで、交通環境負担や公共公益施設・社会基盤施設の維持管理コストを軽減することができる。これは、人口減少社会・高齢化社会に適合した都市構造である。
- ◆ 郊外型の大型商業施設は中心市街地を衰退させる。一方で、消費者の多様なニーズに対応可能なことや、マイカーを主な交通手段とする消費者の利便性が向上することなどの長所もある。



- ◆ 活性化への取組に関して、静岡市は地元の商店街の活動を重視しているのに対し、浜松市はハード面重視の「上から」の取組が中心である
- ◆ 静岡市と浜松市の都市構造は対照的であり、この都市構造の違いに対応して活性化への取組も対照的なものになったと考えられる。そして、この取組の違いが静岡市と浜松市の中心市街地衰退の程度の違いを生んだのかもしれない。



参考文献

- ◆ http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/04/040810_.html
中心市街地再生のためのまちづくりのあり方に関する研究アドバイザリー会議報告書について
- ◆ <http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/admin/policy/toshin/index.htm>
(認定)浜松市中心市街地活性化基本計画
- ◆ <http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/businessindex/shinko/commerce/syougyouyuuseki/mokuj i.htm>
浜松市商業集積ガイドライン
- ◆ <http://ja.wikipedia.org/wiki/%E9%81%A0%E5%B7%9E%E9%89%84%E9%81%93%E9%89%84%E9%81%93%E7%B7%9A>
遠州鉄道鉄道線-Wikipedia
- ◆ https://www.tb.mlit.go.jp/chubu/tsukuro/kassei/k3p/items_h20/hamamatsu20/report.pdf
平成20年度 浜松市における公共交通の活性化調査
- ◆ http://www.mlit.go.jp/crd/index/case/pdf/0907shizuokacity_shizuoka.pdf
静岡市中心市街地活性化基本計画(静岡地区)について
- ◆ <http://gofukucho.eshizuoka.jp/>
静岡呉服町名店街ブログ

- ◆ <http://ja.wikipedia.org/wiki/%E9%9D%99%E5%B2%A1%E9%89%84%E9%81%93%E9%9D%99%E5%B2%A1%E6%B8%85%E6%B0%B4%E7%B7%9A>
静岡鉄道静岡清水線-Wikipedia
- ◆ <http://blog.goo.ne.jp/danad>
静岡 大道芸！裏情報！
- ◆ http://www.city.shizuoka.jp/deps/tosikeikaku/koshin_toshikei_toshimasu_shizuoka_index_top.html
静岡市都市計画マスタープラン
- ◆ <http://www.city.shizuoka.jp/000090590.pdf>
静岡市中山間地域(市街化調整区域等)土地利用ガイドライン
- ◆ http://www.gpo.co.jp/shizuoka/transitmeeting/material_tm01-3.pdf
静岡市都市交通ビジョンの方向性
- ◆ http://www.7town.jp/modules/contents/index.php?content_id=21
七間町名店街オフィシャルサイト
- ◆ http://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/shoutengai77sen/nigiwai/3kantou/1_kantou_
中小企業庁：がんばる商店街77選
- ◆ <http://www.jlp.net/interview/980325.html>
村松孝次郎インタビュー

- ◆ http://ja.wikipedia.org/wiki/%E4%BA%BA%E5%8F%A3%E9%9B%86%E4%B8%AD%E5%9C%B0%E5%8C%BA#cite_note-0
人口集中地区-Wikipedia
- ◆ <http://www.stat.go.jp/data/kokusei/2005/index.htm>
平成17年国勢調査
- ◆ http://www.jcsc.or.jp/data/popup/sclist2010_22.html
社団法人日本ショッピングセンター協会 全国都道府県別SC一覧 静岡県
- ◆ <http://www.iatss.or.jp/pdf/review/31/31-4-10.pdf>
コンパクトシティとモビリティ・マネジメント

