

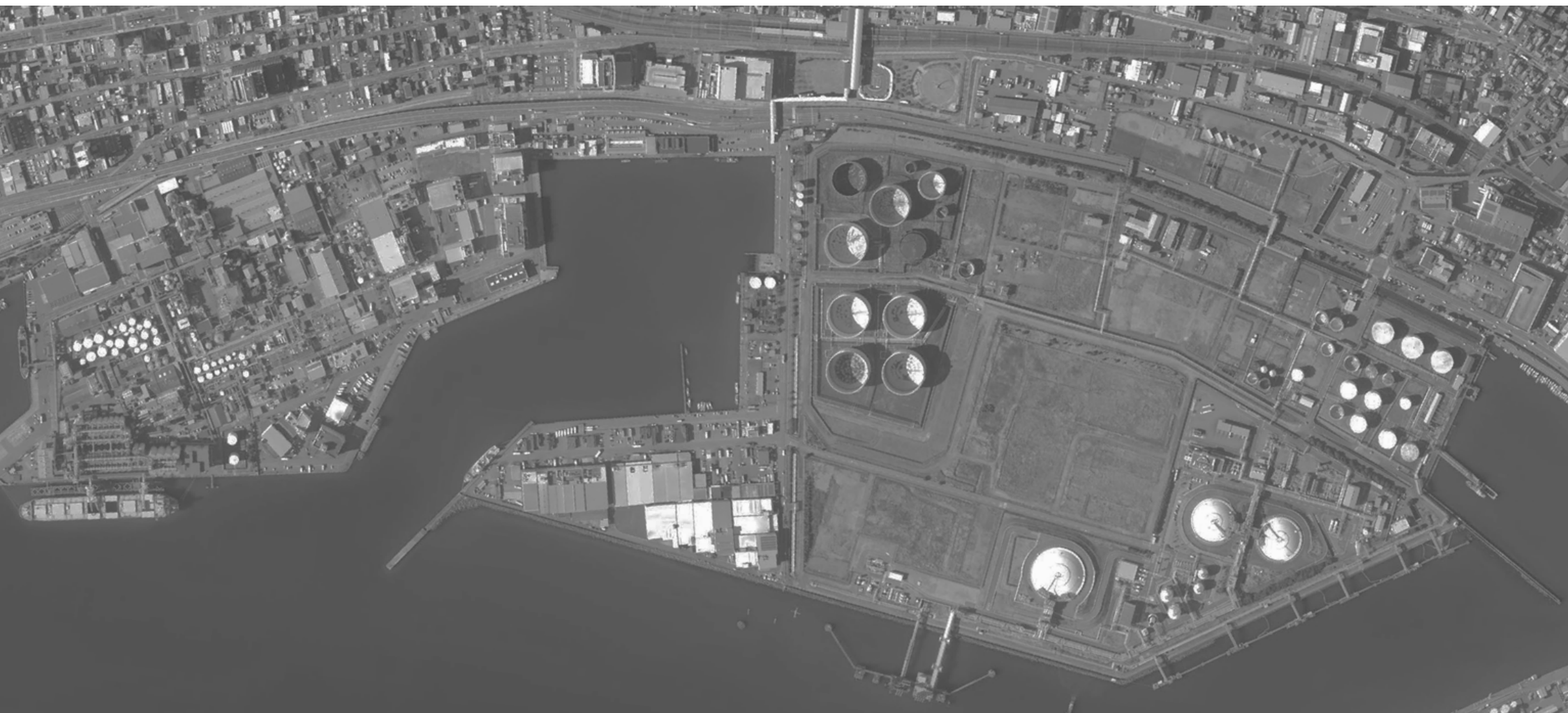


ひらく・みなとまち
みんなでひらく みんなにひらく みなとまちしみず



清水駅東口・江尻地区ガイドプラン案

2022年2月22日



目次



1.はじめに（ガイドプランの目的）	1
2.公民連携協議会とランドデザイン	2
3.湾心湾環構造とリーディングプロジェクト	3
4.ランドデザインにおける「清水駅東口・江尻地区」	4
5.「清水駅東口・江尻地区」の現状	5
6.基本方針	6
7.全体構想	7
8.施設・空間の検討（1）江尻港エリア	8
9.施設・空間の検討（2）袖師湾岸エリア	9
10.将来イメージ	10-11

清水みなとまちづくり公民連携協議会は2018年4月、清水港及びその周辺において“みなと”と“まち”を一つの資産として最大限に活かす「みなとまちづくり」を公民連携により推進することを目的に、静岡県、静岡市、関係機関、民間企業が設立（2021年3月より一般社団法人）、清水港開港120年にあたる翌2019年7月に『清水みなとまちづくりグランドデザイン』を公表しました。『清水駅東口・江尻地区ガイドプラン』は、グランドデザインでリーディングプロジェクト（みなとまちづくりを先導する地区）に位置づけた「清水駅東口・江尻地区」が、地区一体で魅力と活力を高めるために今後概ね20年以内のあるべき姿（可能性）となすべき事（課題）を提案するものです。

清水駅東口・江尻地区は JR清水駅東口から江尻港と袖師湾岸に広がる一帯をさし、水産・食品・エネルギーなど港湾産業が長く操業する一方で、清水文化会館「マリナート」、静岡市東部勤労福祉センター「清水テルサ」、清水魚市場「河岸の市」など市民利用も広がり、防潮堤とフェリーターミナルが計画されています。老朽施設や遊休地が見られ、袖師湾岸の製油所跡地については、ENEOS(株)と静岡県及び静岡市が各々 2020年7月と2021年7月に、次世代型エネルギー供給プラットフォームの構築と、魅力的かつ持続的地域づくりへの貢献に向けて基本合意しました。

こうした地区の現状・動向を受けて、清水みなとまちづくり公民連携協議会は2021年4月にガイドプランに着手、地権者・事業者との情報交換、アンケートによる意見公募を経て、基本方針と全体構想をまとめ、それに係る施設・空間と将来イメージを検討しました。

実際の計画や事業は、地権者、事業者、行政機関がそれぞれ具体化します。清水みなとまちづくり公民連携協議会はガイドプランを拠り所に、地区そして清水港及び周辺の観点から、関係者の間に立って、情報収集、情報発信、意見交換、協議調整の舵取りを担っていきます。皆様もこのガイドプランを共感・共有され、各々の計画や事業、活動の際に参照され、清水駅東口・江尻地区の魅力と活力の向上につなげる指針（ガイド）とされるよう、御理解・御協力をお願いします。

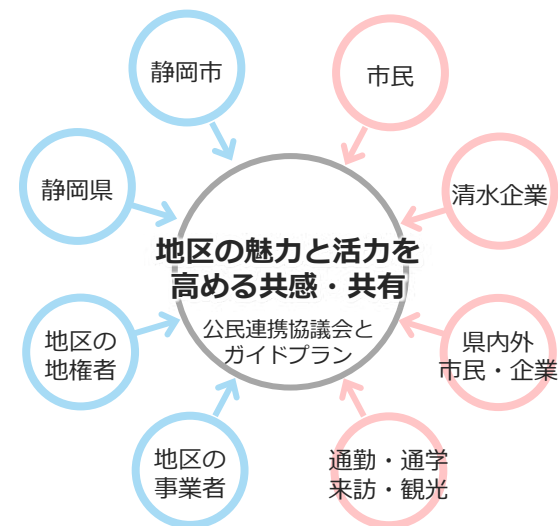
2022年2月22日 一般社団法人清水みなとまちづくり公民連携協議会

会長 前田英寿

公民連携協議会とガイドプランの役割

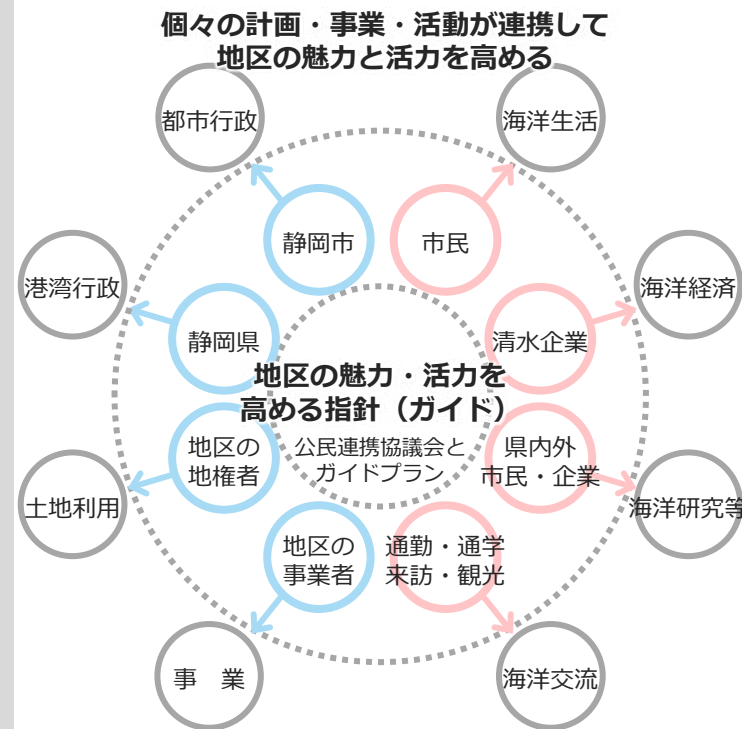
①共感・共有

地区の地権者・事業者、行政機関、清水及び県内外の市民・企業から情報と意見を集め、地区の魅力と活力を高めるための基本方針と全体構想をまとめる。



②参照・指針

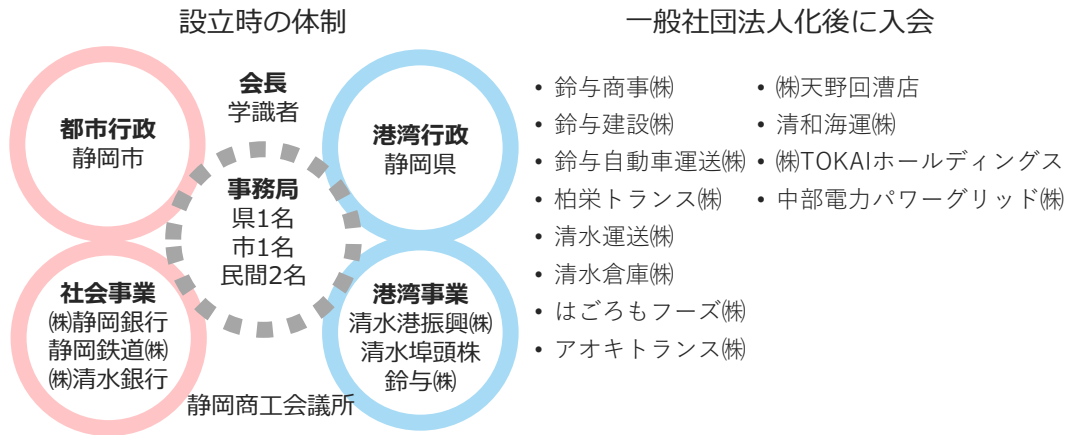
地区の地権者・事業者、行政機関、清水及び県内外の市民・企業がこの地区で計画、事業、活動を行う際、それらが地区の魅力と活力を高めるように導く。



清水みなとまちづくり公民連携協議会 2018年4月設立 2021年3月一般社団法人

【目的】

清水港及びその周辺において、「みなと」と「まち」を一つの資産として最大限に活かす「みなとまちづくり」を公民連携により推進する。



【事業】

- (1) 清水港及びその周辺地域全体のみなとまちづくりの構想とその実現に係る各地区の実行計画の作成と運用
- (2) みなとまちづくりに係る交流促進と情報発信
- (3) みなとまちづくりに係る社会実験、イベント、土地利活用の企画及び支援
- (4) みなとまちづくりに係る活動拠点の設置と運営



清水みなとまちづくりランドデザイン 2019年7月公表

清水港及び周辺のこの先約20年内のあるべき姿（将来像）となすべきこと（プロジェクト）を検討したもの。

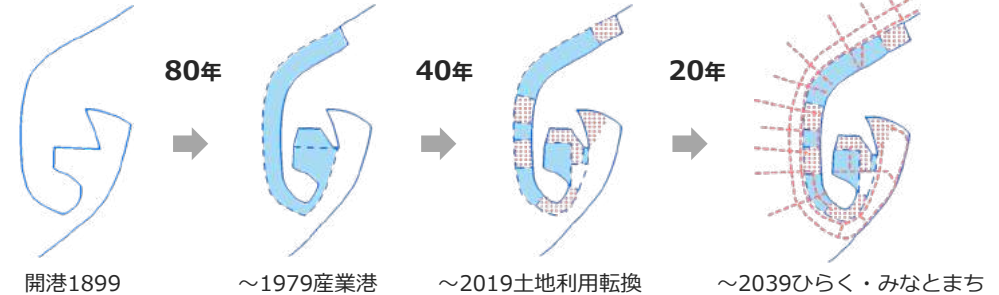


ひらく・みなとまち

みんなでひらく みんなにひらく みなとまちしみず

を将来像として掲げ、市民と企業と行政が一緒にわくわくしながら関わり（みんなでひらく）、人々が集って活動がどんどん起きる（みんなにひらく）、多様で活発な「みなとまちしみず」を提案している。

清水の地理と歴史にもとづく「ひらく・みなとまち」



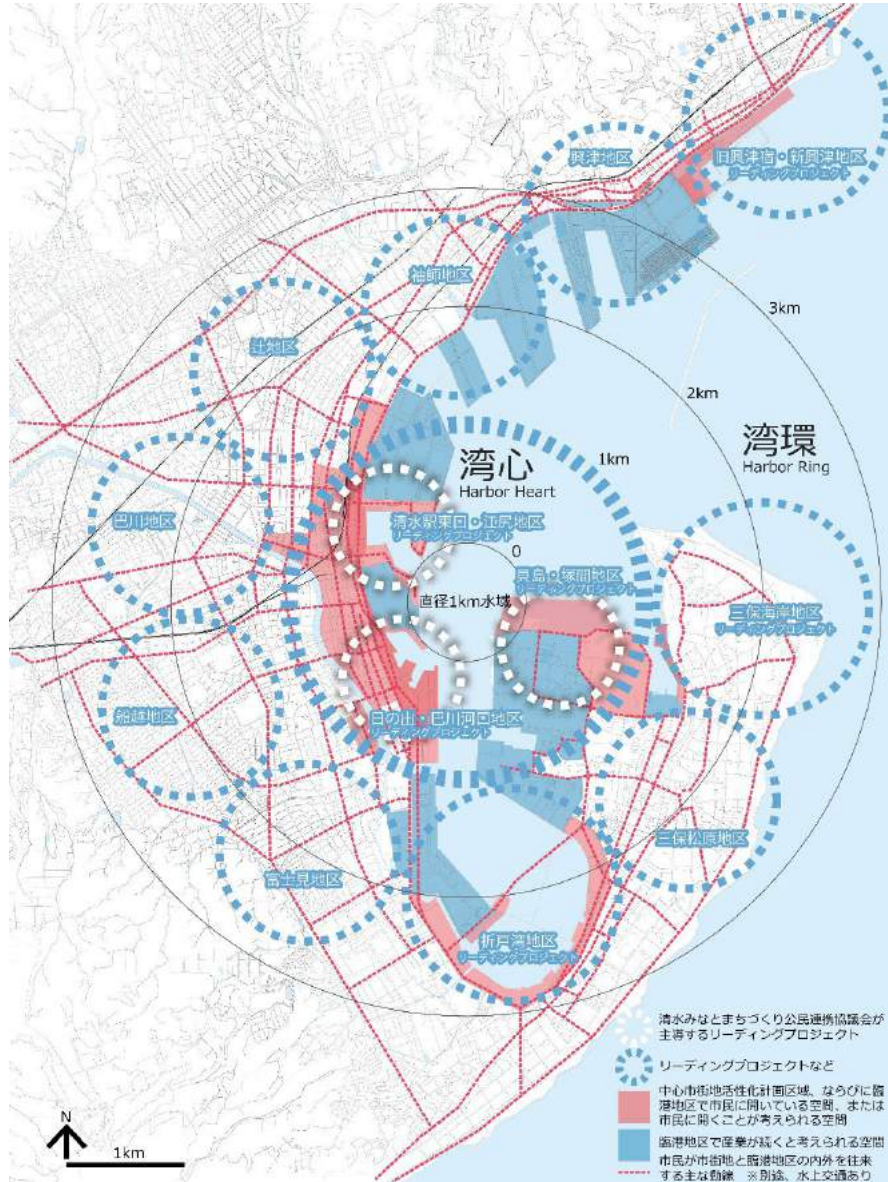
「ひらく・みなとまち」の実現に向けた10の視点

ランドデザインでは、産業と市民が共存し、活力と美しさが両立する「ひらく・みなとまち」の実現に向けて、10の視点を提案している。

みんなであひらく 産業の視点	1 海洋経済 清水が培い、清水を育ててきた、海洋と関わる経済活動を発展的に継続する	みんなにひらく 市民の視点	5 自然・歴史・文化 自然環境に恵まれて育まれた歴史文化を再評価し発信する
	2 海洋交流 全国から海外まで陸海空の立地アクセスを生かし、国内外の観光・交流を増進する		6 回遊動線と心地よい場所 風景を愛で、安全安心快適に巡る動線と空間のネットワークをつくる
	3 海洋研究 駿河湾の環境と災害の経験を活かし、世界的な海洋研究・イノベーション拠点を形成する		7 先端技術の実装・活用 最先端の科学技術を取り入れ、積極的な活用により明るい未来を実現する
	4 海洋生活 静穏な水面、陸海豊富な食材、温暖な気候を利用して健康・娯楽の可能性を広げる		8 防災減災と環境 災害対策と環境改善に粘り強く取り組み、安全安心と最先端研究をともに進める
協議会・ランドデザインの詳しい情報はこちらで公開中 ひらくみなとまち			9 多様性と循環 いろいろな価値観と生き方を受け入れ、風通しのよい地域社会をつくる
			10 協働・連携・共創 市民と企業と行政が自発的かつ連動して「みなとまちづくり」を進める
https://shimizuportcity.jp/			

湾心湾環構造

グランドデザインで提案する「みなとまちづくり」のガイド。三保半島により閉じられたコンパクトな港湾都市形態を清水港の本質と捉え、その中心を「湾心」、湾心を囲む円を「湾環」とし、臨港地区と市街地へ広がる同心円を描く。



リーディングプロジェクト

これから20年、「ひらく・みなとまち」を先導していく動向、計画、事業、地区など。湾心の3地区は、公民連携協議会が主導してプロジェクトを起動し、他の3地区については、それぞれの主体と連携して取り組むこととしている。



リーディングプロジェクト① 清水駅東口・江尻地区

清水駅東口と江尻港を中心に公共交通に恵まれた地区です。臨港道路を軸に湾岸の袖師及び江尻地区と、JR線敷より旧清水港線沿線地区からなります。

展望① 清水区を中心形成

清水文化会館マリナート、静岡市東部勤労者福祉センターテルサ等を核にして、駅西口中心市街地と一体で清水区を中心を形成する。

駅近傍の大規模用地の集客・市民施設への転用も検討したい。

展望② 港湾基幹産業の次世代的継続発展

湾岸で活発に操業しているエネルギー産業と食品産業を、海洋経済を支える港湾基幹産業と捉え、次世代へ向けた新しい事業展開を図るとともに、後背市街地との連携、市民との交流、都市観光への活用も検討したい。

展望③ 江尻港水際の回遊動線と市民空間整備

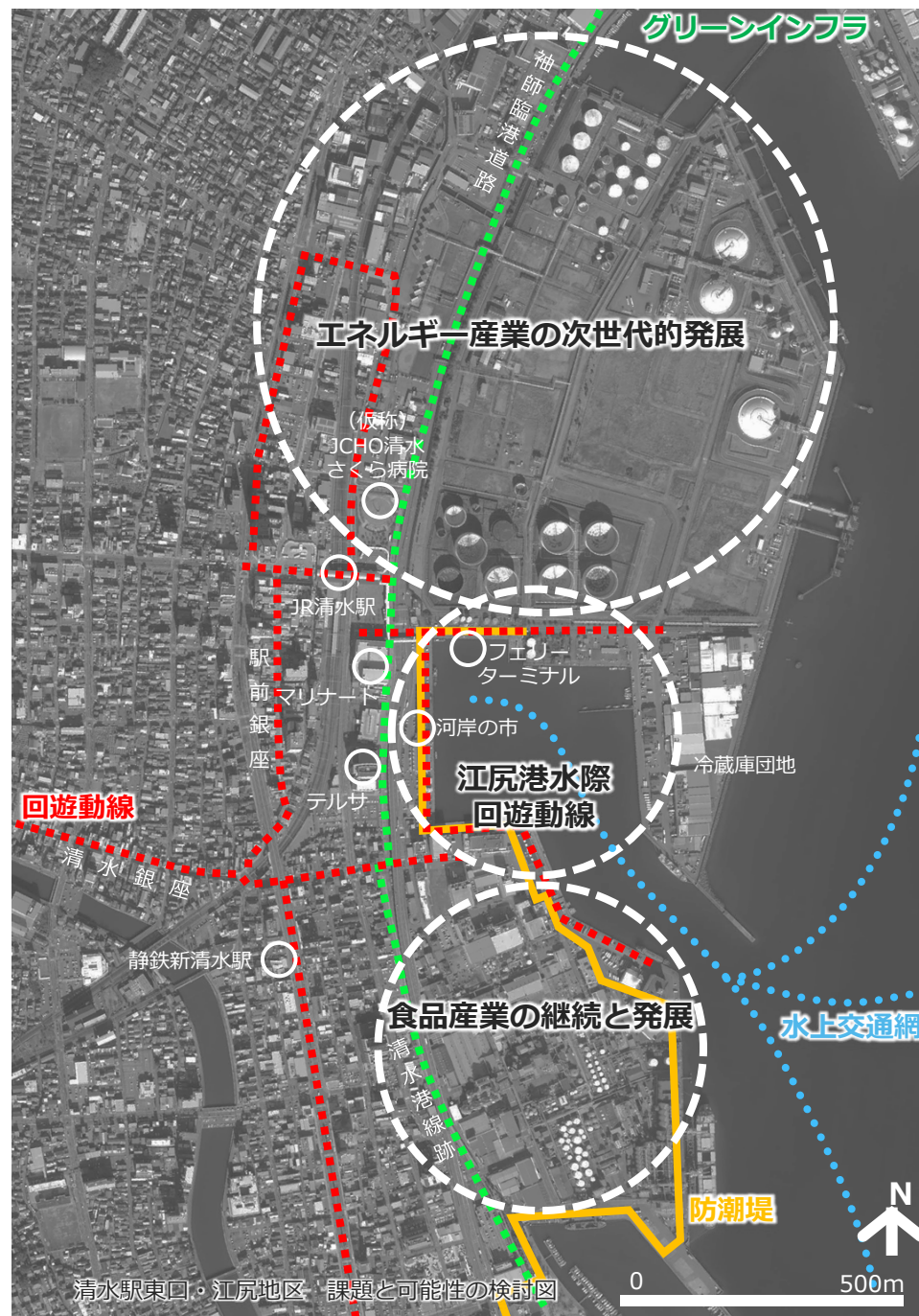
清水魚市場・河岸の市と新フェリーターミナルを中心に水際に散策路を伸ばす。清水港線跡プロムナードとの接続が重要となる。県魚舎周辺は老朽・遊休施設や防潮堤と一体で検討したい。



水の拠点を活用した交流賑わいの創出
清水港長期構想検討委員会資料



市民利用を考慮した防潮堤イメージ (広島港)



「清水駅東口・江尻地区」はJR清水駅東口から江尻港と袖師湾岸に広がる一帯をさします。このうち、本ガイドプランでは江尻港沿岸、ENEOS(株)清水製油所跡地等、袖師臨港道路沿いを対象とします（下写真の白点線）。

江尻港

全国有数の冷凍マグロの水揚げ高を誇り、水産物の加工場や冷蔵倉庫、直売・飲食施設「河岸の市」が立地している。江尻・日の出地区にかけて防潮堤を整備する事業が静岡県により進められている。



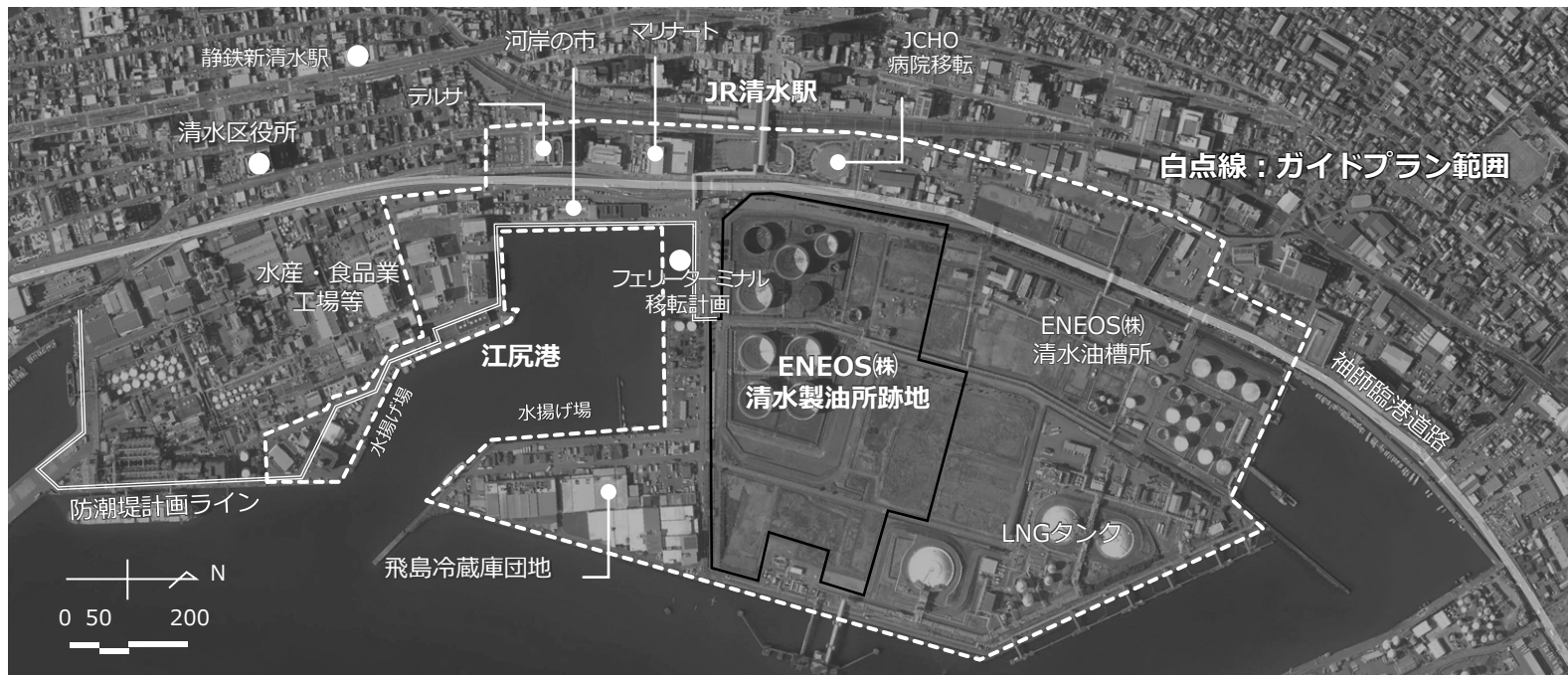
冷凍マグロ水揚げの様子



河岸の市



現在の江尻港の眺め（デッキより）



フェリーターミナル

日の出地区にある清水-土肥を結ぶ駿河湾フェリーの発着所を江尻港へ移転する計画が進められている。



日の出地区フェリー発着場

ENEOS(株)清水製油所跡地

ENEOS(株)と静岡県及び静岡市により、次世代型エネルギー供給プラットフォームの構築と魅力的かつ持続可能な地域づくりが検討されている。



製油所跡地のタンク群

JR清水駅周辺


清水文化会館マリナートや静岡市東部勤労者福祉センターテルサ等、厚生・文化機能が集まっている。





マリナート

清水みなとまちづくりグランドデザイン（2019年7月）は、清水港及び周辺が今後概ね20年内にめざす姿として「ひらく・みなとまち」を掲げ、10の視点を提案しています。清水駅東口・江尻地区ガイドプランでは、この10の視点を**文化**、**環境**、**産業**の3つにまとめ、清水駅東口・江尻地区を一体で魅力と活力を高めるための「基本方針」として提案します。


恵まれた立地から 清水みなとまち文化を発信する


2  海洋交流
富士山、駿河湾、港、水産・食文化、サッカーなど、**清水の魅力**を発揮し**体験する機会と場所**を提供する。


4  海洋生活
海辺の温暖気候と都市型の厚生・医療サービスの両方を生かし、**健康で快適な生活環境**を整える。


9  多様性と循環
産業・市民・観光が共存し、週末も週日も**誰もが憩い楽しむ、多様かつ包容力**のある機能と空間を設える。

安全安心・便利快適な 水辺の環境を共創する


5  自然・歴史・文化
富士山・駿河湾の**自然豊かな景観を保全**する。土地利用転換・基盤整備を機に、**緑と公共空間を創出し**土壌等改善も図る。


6  回遊動線と心地よい場所
各施設・空間に様々な形態や高低差があっても、平時も非常時も**安全で開放的な往来と眺望**を確保する。歩車・水陸・長短の**移動交通を連動**させる。


8  防災減災と環境
防潮堤・避難施設の整備に加え、常用の施設・空間が**防災・減災機能**を備え、地区内外の安全・安心を増す計画とする。

10  協働・連携・共創
行政、市民、企業が協力し、地区の価値を高めるよう、情報収集、情報発信、意見交換、協議調整に注力する。

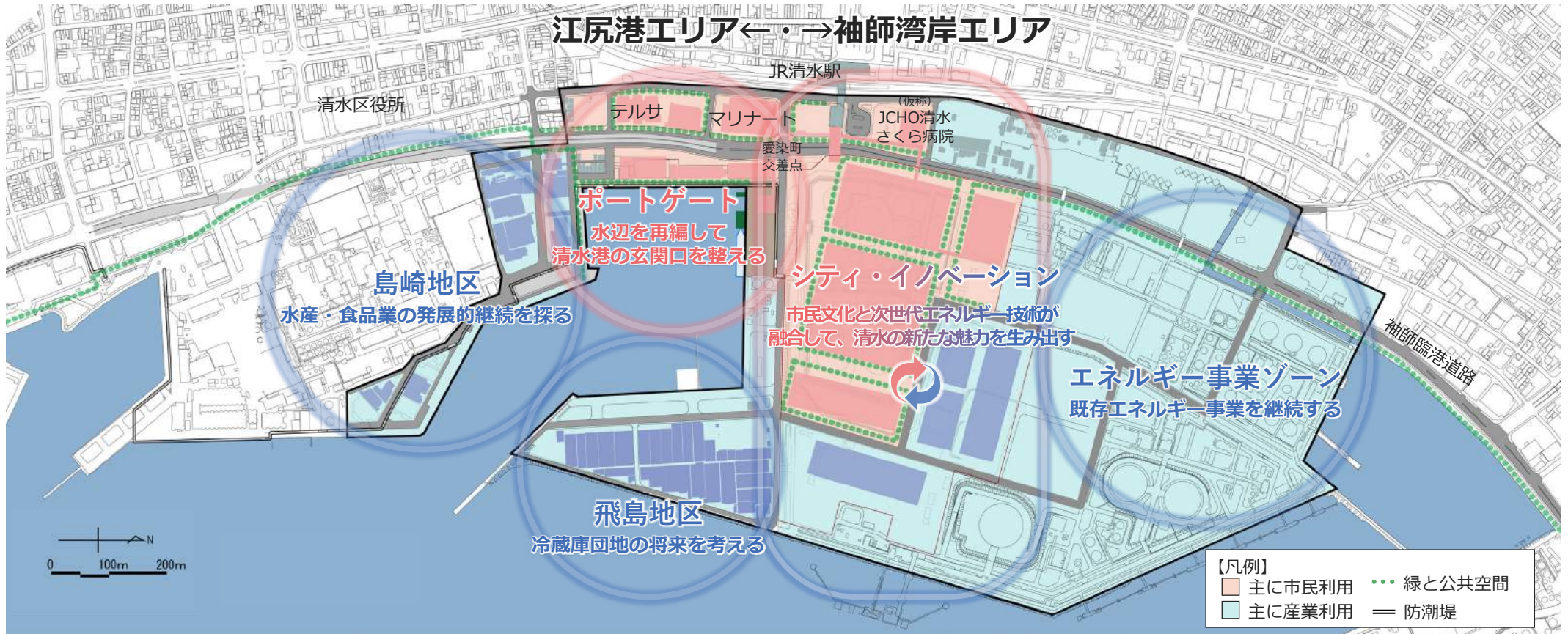
水産業とエネルギーを 次世代へ発展させる

1  海洋経済
老朽施設の再編を通して**水産業の効率化・活性化**を図り、**遊休地の活用**により新たな機能を導入して活力を高める。

3  海洋研究
持続可能な社会に向け、**水産業とエネルギー産業の技術**を環境や移動交通など清水の課題に応用する仕組みを開発する。

7  先端技術の実装・活用
再生可能エネルギー由来の電力や水素など**次世代エネルギー**の地産地消を担うエネルギー供給プラットフォームを構築する。

「全体構想」は基本方針の進め方を場所に即して検討したものです。袖師臨港道路の愛染町交差点を境に南の「江尻港エリア」と北の「袖師湾岸エリア」に分けて考えます。



江尻港エリア

ポートゲート JR清水駅に近く、袖師臨港道路に接する江尻港の北西部分。河岸の市やフェリーターミナル等、水辺の再編が検討されている。ここを「まち」から「みなと」へ入る“清水港の玄関口”と捉える。

飛島地区 冷蔵庫団地と水揚げ場が稼働する江尻港の北東部分。地盤沈下や施設老朽化などを踏まえた今後のあり方の検討が必要となる。

島崎地区 水産・食品業が立地する江尻港の南部分。防潮堤整備を機に作業環境の改善と現業の発展的継続に向けた検討が期待される。

袖師湾岸エリア

シティ・イノベーション JR清水駅東口周辺からENEOS(株)清水製油所跡地にかかる部分。立地と交通に恵まれた遊休地等の活用により、市民文化と次世代エネルギー技術が融合して、清水の新たな魅力を生み出す。

エネルギー事業ゾーン 油槽所やLNG（液化天然ガス）貯蔵・ガス製造に関わる既存の事業を継続する。

地区の現状と動向、地権者・事業者の意向、公募によるアンケート結果、これらに先行事例を交えて、江尻港エリアに期待される施設・空間を例示しながら検討します。



■エリアの現状と動向

江尻港エリアは、船舶、鉄道、道路の各アクセスに応じて水産業、食品業、観光・商業、倉庫業が操業している。施設の老朽化が散見される一方、防潮堤やフェリーターミナル等、江尻港エリア全体に係る新しい計画が進んでいる。

- 防潮堤整備の計画が進んでいる。
- 駿河湾フェリーの寄港とフェリーターミナル移転の計画が進んでいる。
- 水産・食品業が古くから立地し、今も活発に操業している。
- 河岸の市に施設の老朽化が見られ、建て替えや改修が検討されている。
- 飛島冷蔵庫団地では地盤沈下や施設老朽化への対応が検討されている。
- 湾入口部分では漁船が接岸して水揚げが行われている。
- 島崎地区等に老朽化して放置された建物が散見される。

■ポートゲートの検討

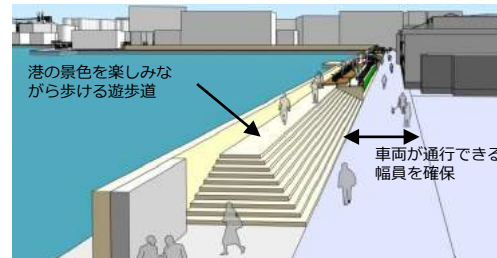
- フェリーターミナル、河岸の市、防潮堤、空中歩廊等を総合的に計画する。
- 水辺へのアクセスと見通しを安全・十分・円滑に確保する。
- 防潮堤及び周辺に遊歩道、テラス、植栽、階段等を適切に設け、回遊性と居心地の良さを水辺に創出する。



船着場に面するテラス（広島県尾道）



岸壁沿いの広場（横浜）



河岸の市周辺の防潮堤イメージ
出典）江尻・日の出地区津波防護施設整備計画2015年12月



河岸の市周辺の防潮堤イメージ
出典）江尻・日の出地区津波防護施設整備計画2015年12月

■飛島地区の検討

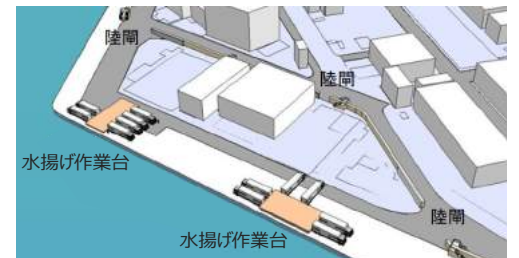
- 施設老朽化や地盤沈下への対処を含む**将来計画**を検討する。
- 一般の立ち入りを適切に管理して**安全な操業環境**を確保する。



冷蔵庫団地の外観

■島崎地区の検討

- 防潮堤等の整備に合わせ水産・食品業の**操業環境を改善**する。
- 船舶係留や水揚げ作業を**産業景観**として意識して**発信**する。



水揚げ場と防潮堤整備イメージ

出典）江尻・日の出地区津波防護施設整備計画2015年12月

地区の現状と動向、地権者・事業者の意向、公募によるアンケート結果、これらに先行事例を交えて、袖師湾岸エリアに期待される施設・空間を例示しながら検討します。



■エリアの現状と動向

袖師湾岸エリアは、JR清水駅、袖師臨港道路、中部横断道のアクセスに恵まれ、面的用地が中心市街地と長く接して広がる。この好条件に、近年の新たな動きを加えて、清水港に新しい魅力・活力を創出する。

- ・ 県及び市とENEOS株の基本合意により、清水製油所跡地を中心に、次世代型エネルギー供給プラットフォームの構築と「まち」と「みなと」が一体となった魅力的かつ持続可能な地域づくりが進められる。
- ・ 清水港でカーボンニュートラルの実現に向けた官民検討会が発足した。
- ・ フェリーターミナルの移転により江尻港が駿河湾の水上交通のハブになる。
- ・ JR清水駅東口直近に（仮称）JCHO清水さくら病院が建設される。

■シティ・イノベーションの検討

- ・ 清水内外から人々が集まり楽しめる施設・空間を整備する。
- ・ 富士山や水辺への眺望・景観を意識した動線と緑豊かな公共空間を確保する。
- ・ 施設・空間の整備・運用において地区内外の安全・安心を増す計画とする
- ・ 再生可能エネルギー由来の電力や水素等の生産・供給インフラを構築する。
- ・ エリア内外で次世代エネルギーをモビリティサービスや周辺施設等に活用し、清水製油所跡地を中心に脱炭素化に向けた取り組みを波及させる。



スポーツ・ホテル・オフィスなど多機能複合型の開発（オランダ アムステルダム）

出典（左右）JohanCrujff ArenA公式HP（中央）MediaMarkt（商業施設）HP

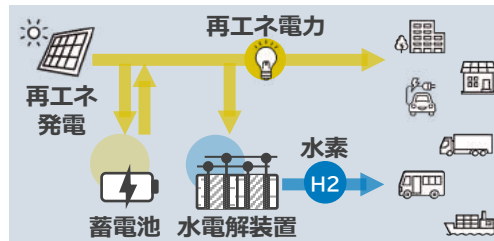


ゆとりある広場空間を設けた商業施設（南町田グランベリーパーク）



防災機能を備えた公園（品川区）

出典）品川区HP



再生可能エネルギー由来の電力・水素の製造・活用イメージ



船舶や車両への水素燃料供給ステーション（アントワープ港）出典）CMB.TECH HP

■エネルギー事業ゾーンの検討

- ・ 油槽所やLNG（液化天然ガス）貯蔵・ガス製造に関わる事業を継続する。



「将来イメージ」はこれまで示してきた「基本方針」「全体構想」の上に「施設・空間の検討」を例示したものです。2020～30年代にかけて段階的に、災害への備えとカーボンニュートラル（脱炭素化）が進むとともに、みなとまちとして活力も魅力も高まり、新しい時代の「次世代型スマートシティ」が形成されていくイメージです。





協議会・グランドデザインの詳しい情報は
こちらで公開しています。

<https://shimizuportcity.jp/>

ひらくみなとまち



2022年2月

清水みなとまちづくりグランドデザイン
清水駅東口・江尻地区ガイドプラン（案）