



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

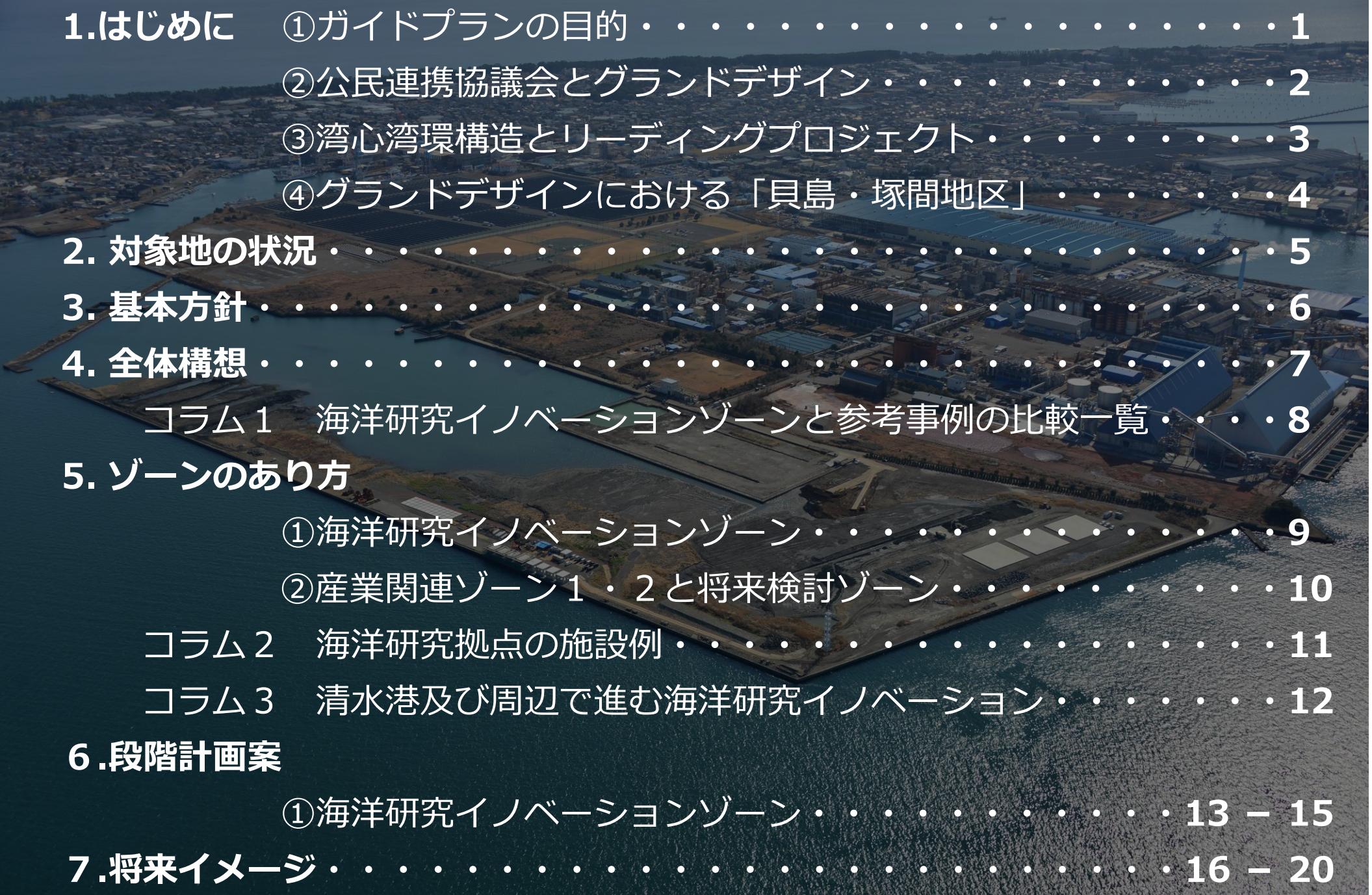
貝島・塙間地区ガイドプラン案

清水みなとまちづくりグランドデザイン

リーディングプロジェクト③

2025年9月21日





1.はじめに	①ガイドプランの目的	1
	②公民連携協議会とグランドデザイン	2
	③湾心湾環構造とリーディングプロジェクト	3
	④グランドデザインにおける「貝島・塚間地区」	4
2. 対象地の状況		5
3. 基本方針		6
4. 全体構想		7
コラム1 海洋研究イノベーションゾーンと参考事例の比較一覧		8
5. ゾーンのあり方		
	①海洋研究イノベーションゾーン	9
	②産業関連ゾーン1・2と将来検討ゾーン	10
コラム2 海洋研究拠点の施設例		11
コラム3 清水港及び周辺で進む海洋研究イノベーション		12
6.段階計画案		
	①海洋研究イノベーションゾーン	13 - 15
7.将来イメージ		16 - 20

1.はじめに ①ガイドプランの目的

清水みなとまちづくり公民連携協議会は清水港及びその周辺において“みなど”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2018年4月設立（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。貝島・塚間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（先導地区）とした同地区の内、市道本村貝島1号線の北側で三方を水面に囲まれ、日本軽金属（株）清水工場、中部電力（株）メガソーラーしみず、清水三保貝島スポーツ広場に県貝島埋立地を加えた約106ha（以下、対象地）について、今後概ね20年のあるべき姿（可能性）となすべき事（課題）を提案するものです。

対象地は駿河湾越しに富士山を望み、江戸初期に徳川氏が別荘「貝島御殿」を置き、戦前戦中から金属業など重工業が進出、近年は低未利用地が増え、一部はメガソーラー（大規模太陽光発電所）に転換されています。太平洋に開く大規模用地の価値は高く、県貝島埋立地は清水港港湾計画（2021年3月改訂）で海洋研究イノベーションゾーンと位置づけ、研究船用岸壁が整備され、静岡市を中心に土地利活用の検討も進んでいます。静岡市及び県が地元企業及び大学とともに清水港を拠点に進める『駿河湾・海洋DX先端拠点化計画』が2024年7月に内閣府「地方大学・地域産業創出交付金事業」に採択されました。

これらを受けて清水みなとまちづくり公民連携協議会は2025年4月同運営委員会に地権者と関係機関で構成する貝島・塚間地区部会を設置してガイドプランに着手、部会内外との情報及び意見交換を通して基本方針と全体構想、それに係るゾーンのあり方と将来イメージを検討、第9回清水みなとまちづくりシンポジウム（2025年9月21日）で中間説明、意見公募を経て同第10回（2026年2月予定）で最終版を公表する計画です。ガイドプランのねらいは、地区の全体像を「1枚の絵」にまとめることによって、①地権者、事業者、行政機関が協議調整する土台になること、②新しい活動や事業の起動・誘致に役立つこと、③より多くの方に地区の未来に期待をもっていただくことがあります。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。今後の対象地における事業及び計画の進展や対象地外の動向等については時機に応じてガイドプランに反映していく所存です。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、活動の際に参考され、貝島・塚間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。

2025年9月21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

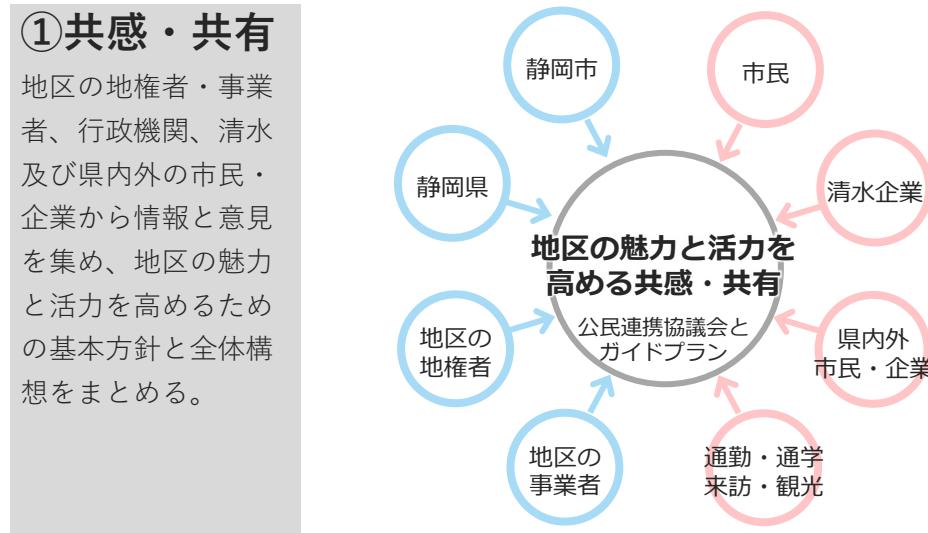
公民連携協議会とガイドプランの役割

①共感・共有

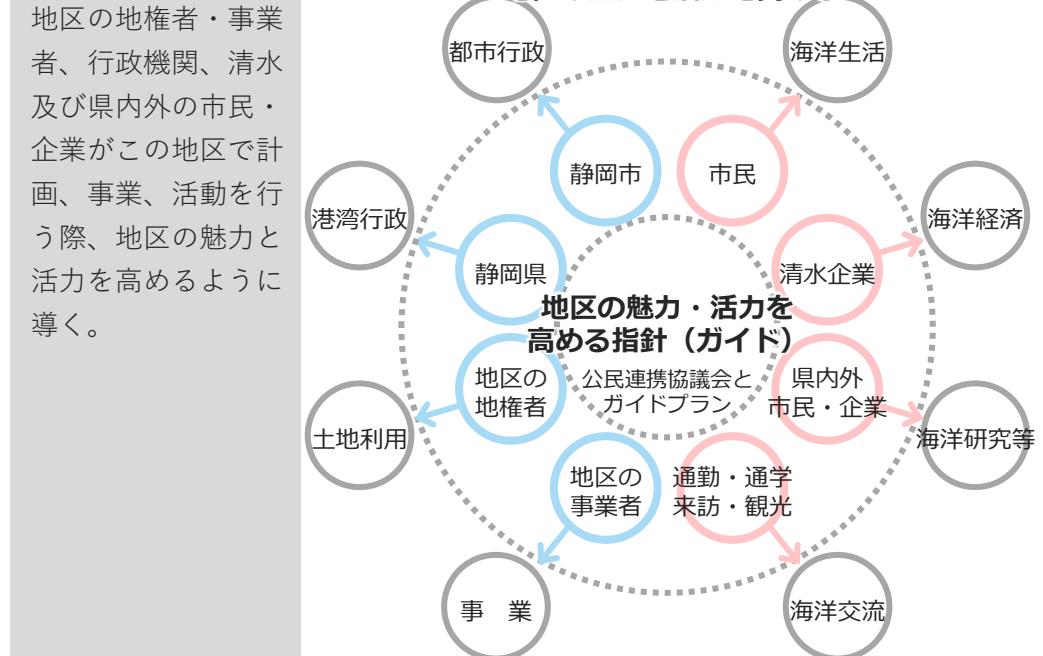
地区的地権者・事業者、行政機関、清水及び県内外の市民・企業から情報と意見を集め、地区の魅力と活力を高めるための基本方針と全体構想をまとめる。

②参照・指針

地区的地権者・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、地区の魅力と活力を高めるように導く。



個々の計画・事業・活動が連携して 地区の魅力と活力を高める

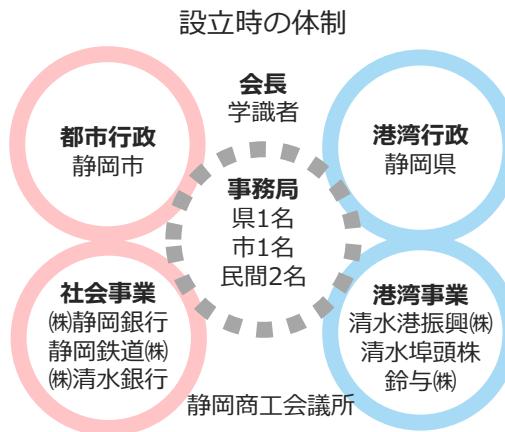


1.はじめに ②公民連携協議会とグランドデザイン

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。



一般社団法人化後に入会

- 鈴与商事(株)
- 鈴与建設(株)
- 鈴与自動車運送(株)
- 柏栄トランス(株)
- 清水運送(株)
- 清水倉庫(株)
- はごろもフーズ(株)
- アオキトランス(株)
- (株)天野回漕店
- 清和海運(株)
- (株)TOKAIホールディングス
- 中部電力パワーグリッド(株)

【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グランドデザイン 2019年7月公表 2024年7月更新

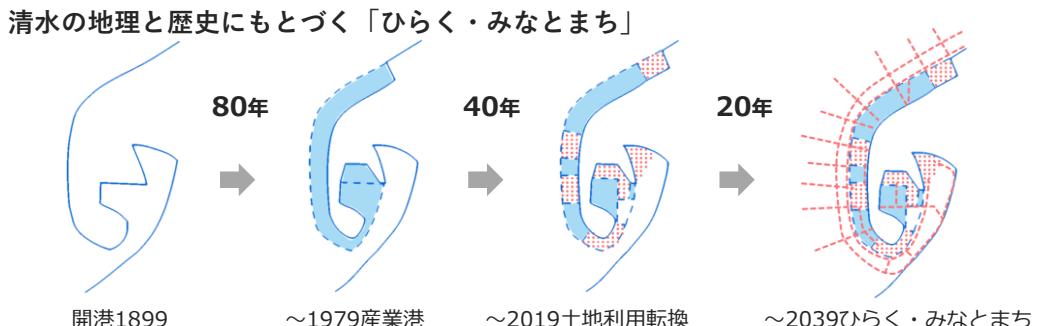
清水港及び周辺のこの先約20年内のあるべき姿（将来像）となすべきこと（プロジェクト）を検討したもの。



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、市民と企業と行政と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。



「ひらく・みなとまち」の実現に向けた10の視点

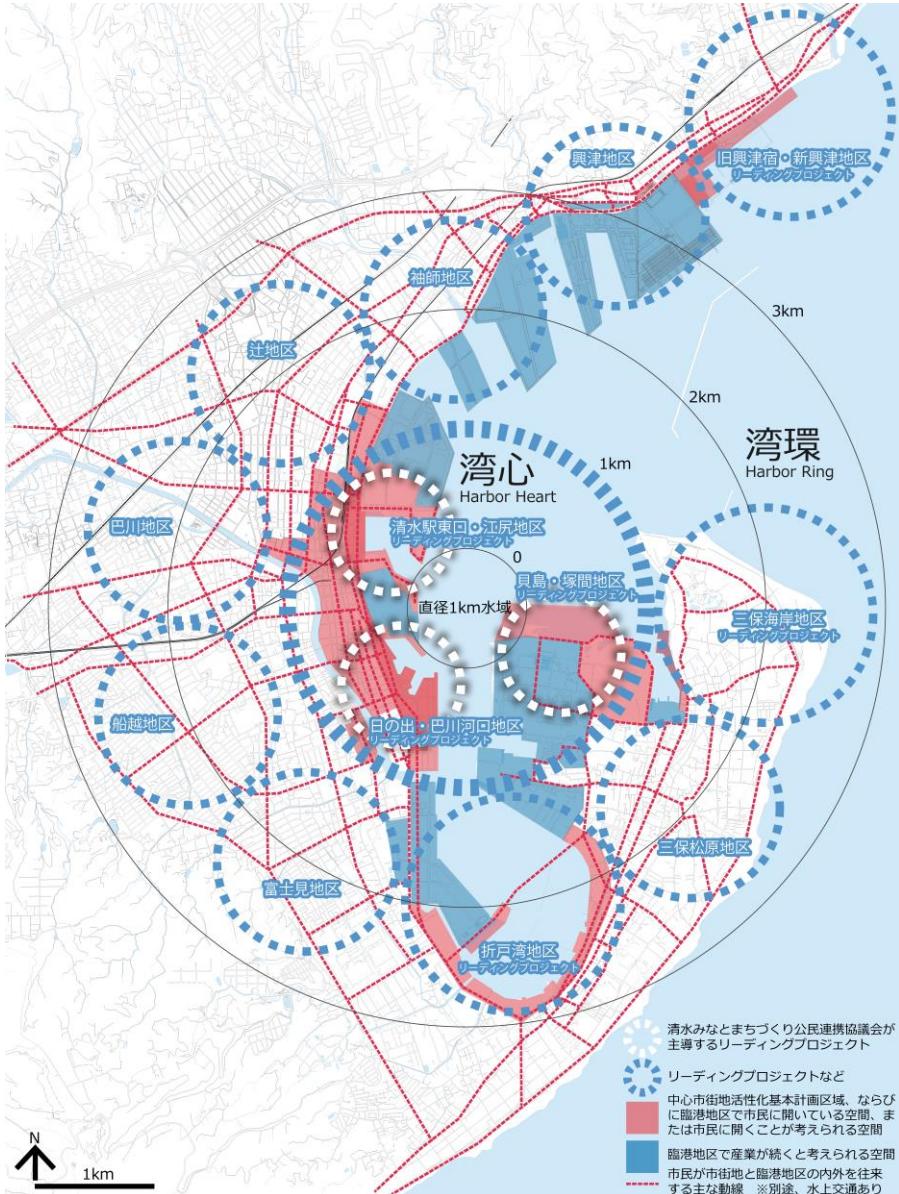
グランドデザインでは、産業と市民が共存し、活力と美しさが両立する「ひらく・みなとまち」の実現に向けて、10の視点を提案している。

みんなでひらく 産業の視点	1 海洋経済	自然・歴史・文化	
		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
みんなでひらく 市民の視点	6 回遊動線と心地よい場所	回遊動線と心地よい場所	
		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
みんなでひらく 市民の視点	2 海洋交流	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
みんなでひらく 市民の視点	3 海洋研究	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
みんなでひらく 市民の視点	4 海洋生活	多様性と循環	いろん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
みんなでひらく 市民の視点	5 海洋経済	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
<p>協議会・グ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</p>			
https://shimizuportcity.jp/			

1.はじめに ③湾心湾環構造とリーディングプロジェクト

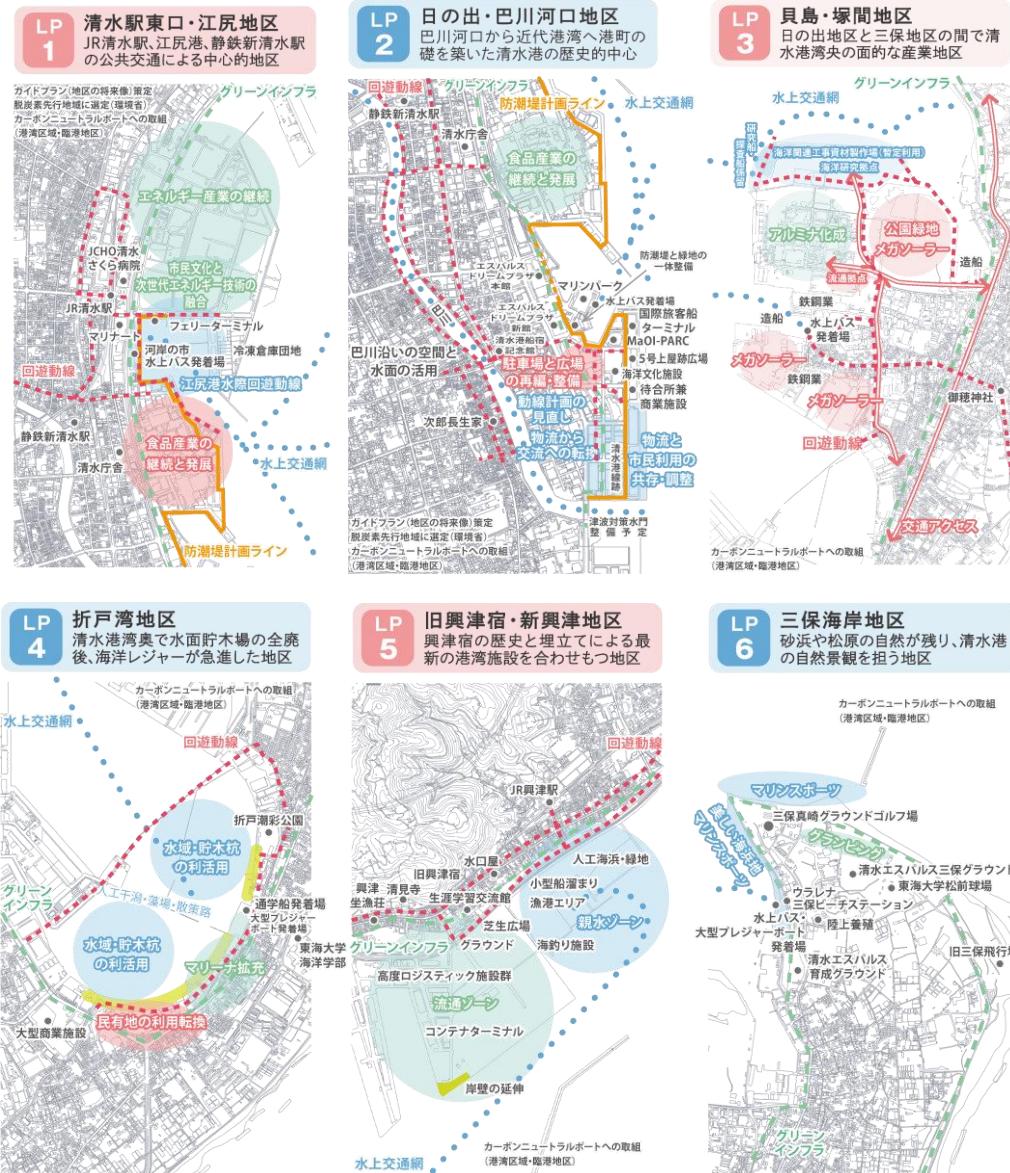
湾心湾環構造

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。



1.はじめに ④グランドデザインにおける「貝島・塚間地区」

リーディングプロジェクト③ 貝島・塚間地区

日の出地区と三保地区の間で、清水港及び周辺地区の中心をなす三角形の頂点に位置する半島状の埋立地です。戦前戦中から金属や造船など重工業が立地しました。近年は太陽光発電や低未利用地が増えています。

展望① 海洋研究拠点形成の起動

県浚渫土埋立地に研究船岸壁を整備し、関係施設や空間を貝島・塚間地区内に付設するとともに、水上交通を充実させ、日の出地区と連携・補完する。

展望② 港湾立地産業の次世代的展開

金属や造船など港湾立地産業の事業展開を図るとともに、低未利用地には太陽光発電、公園緑地、環境回復など暫定利用を考える。屋外博物館、産業遺構の保存、緑化・修景・夜景など、工場の一部公開も検討したい。

展望③ 半島と水際の回遊動線

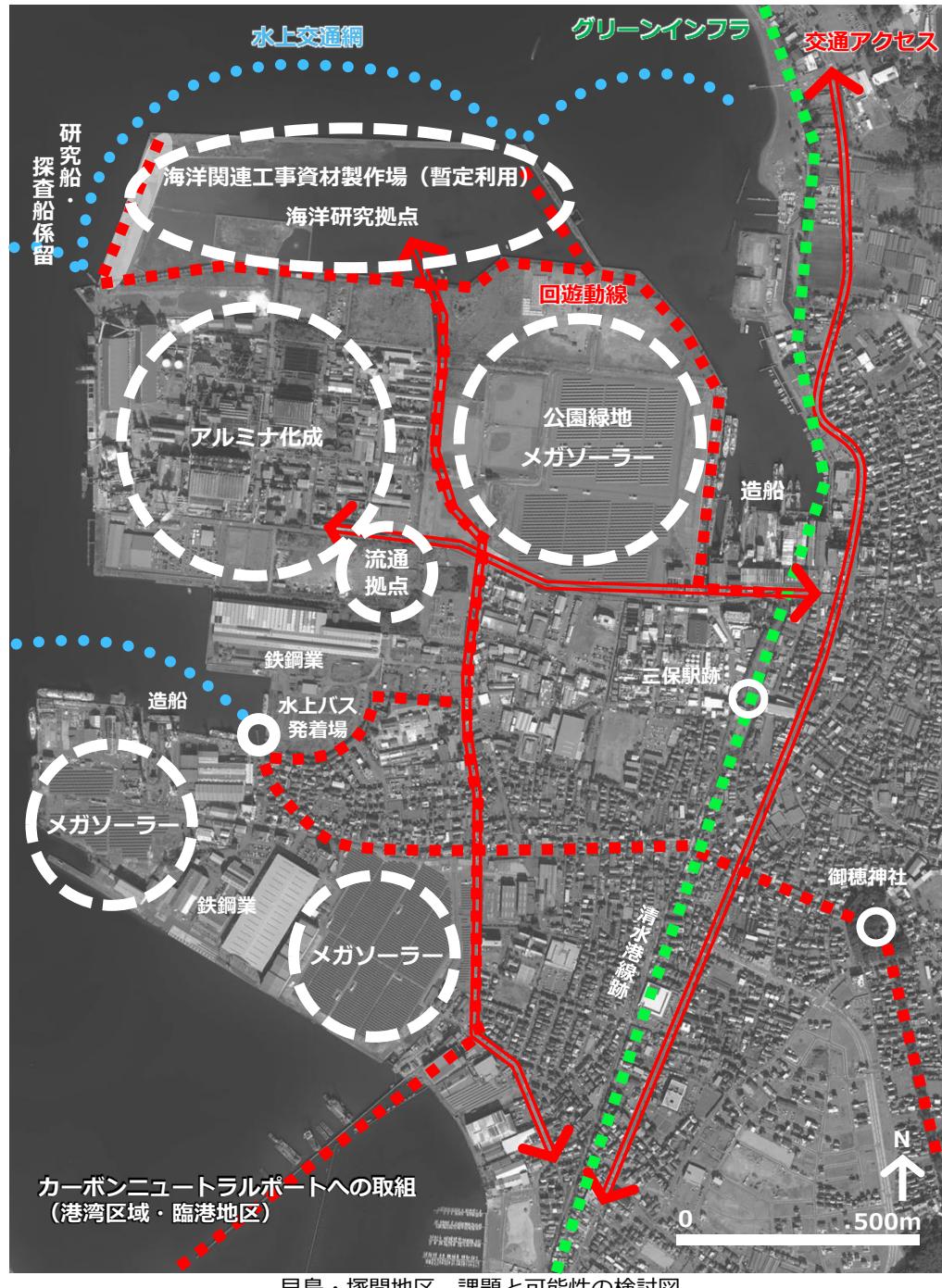
地権者や事業者の協力を仰ぎ、清水港線跡、御穂神社、三保松原、サイクリングロード、東海大学海洋学部博物館などをつなぐ水際散策路を設ける。



大型海洋調査船の係留



屋外産業博物館
(ドイツ・エムシャーパーク)



2. 対象地の状況

当ガイドプランはリーディングプロジェクト「貝島・塚間地区」の内、先行して今後のある方が検討されている範囲を対象地とします（下写真の白実線）。対象地は駿河湾越しに富士山を望む景勝地です。金属等の製造業が立地する中、土地利用の転換や遊休化とともに、北岸は静岡県による埋め立てが進んでいます。



対象地から望む雄大な風景
富士山と駿河湾の雄大な風景を望む。



日本軽金属 清水工場
金属等の製造業が古くから立地する。



メガソーラーしみず
かつての遊休地はスポーツ広場やメガソーラーに転換されている。



県貝島埋立地
港湾機能を維持するため、静岡県による浚渫土砂の埋立処分が進められている。一部は港湾関連工事の作業ヤード及び探査船の資材置場に使用されている。

静岡市及び県が地元企業及び大学とともに清水港を拠点に進める『駿河湾・海洋DX先端拠点化計画』が2024年7月に内閣府「地方大学・地方産業創生交付金事業」に採択された。※コラム3参照



3.基本方針

6

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。貝島・塚間地区ガイドプランでは、この10の視点を3つにまとめ、地区の魅力と活力を高めるための「基本方針」とします。

海洋研究の拠点形成と環境再生



清水港の中心に位置し、駿河湾の豊かな資源と湾岸の広い土地を有する好条件を活かし、産学官が連携した**海洋研究・開発の拠点**を形成する。



海洋研究との連携や低未利用地の利活用を通して、**港湾立地産業**の継続的発展と**海洋関連産業**の開発・誘致を図る。



土地利用転換の際は各種技術を用いて**環境の改善**、**ブルーカーボンの推進**、**脱炭素化**に向けた次世代エネルギーの利活用を進める。



興津地区に停泊中のJAMSTEC地球深部探査船ちきゅう



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。

具体的な計画と事業は行政及び地権者・事業者、住民及び利用者の理解を得ながら進める。

街と海が近い清水の魅力発揮



清水に適したマリンスポーツ、マリンレジャー、グルメ、滞在・宿泊を通して、**海の魅力を保全しながら満喫**する。



MICE、産官学連携、共同研究、社会実験、小中高生教育など海洋研究を多方面に展開し、国内外・県内外から**人流を増進**する。



産業・市民・観光が共存し、週末も週日も**誰もが憩い楽しむ、多様で包容力のある機能と空間**を設える。



マリンバイオテクノロジー学会大会（2019年静岡市）

富士山と駿河湾の尊重と恩恵享受



駿河湾と富士山の眺望を地区内外で確保する。土地利用転換・基盤整備を機に緑と公共空間を創出し、自然環境の回復・改善と海上及び湾内からの景観向上を図る。



水辺を公共空間でつなぐ。機能更新に合わせて**移動交通を充実**させ、路線バスや水上バスと連動させる。



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。



駿河湾越し富士山

4.全体構想

7

全体構想は、基本方針に基づいて場所の特性に応じた対象地のあり方（ゾーン）を検討したものです。県貝島埋立地（エリア1）と背後の中電所有低未利用地（エリア2）を清水港長期構想及び港湾計画に基づく「海洋研究イノベーションゾーン」、日本軽金属清水工場とメガソーラーしみず用地を「産業関連ゾーン1・2」、清水三保貝島スポーツ広場を「将来検討ゾーン」に分けて考えます。

■海洋研究イノベーションゾーン

富士山を望む駿河湾岸で产学研官連携の海洋研究・開発の拠点を形成するゾーン。県貝島埋立地（エリア1、約25ha）と中電所有低未利用地（エリア2、約15ha）を合わせた約40haからなる。海洋に係る研究開発と企業活動を推進するとともに（研究推進）、それに資するサービスの充実を図る（研究支援）。研究開発等関係者や市民、観光来訪者にも便利で快適な環境を整える（レクリエーション等）。

■産業関連ゾーン1・2

日本軽金属清水工場（約43ha）と中電のメガソーラーしみず（約14ha）が稼働するゾーン。事業の継続・発展のほか、海洋研究イノベーションゾーンとの連携やゾーン内の低未利用地の活用を通して、事業の新機軸や新産業の開発・誘致が期待される。技術革新等を通して環境改善や脱炭素化も図る。

■将来検討ゾーン

対象地の入口に位置し、清水三保貝島スポーツ広場（約9ha）として開放されている。海洋研究イノベーションゾーンと産業関連ゾーンへの陸路は将来検討ゾーンが担うこととなり、両ゾーンの動向に応じた計画が求められる。



コラム1 海洋研究イノベーションゾーンと参考事例の比較一覧

海洋研究イノベーションゾーンは県貝島埋立地の約25ha、中部電力所有低未利用地の約15haを合わせた約40haからなる。

- ・①JAMSTEC横須賀本部（図中実線内）の敷地面積は約6.5ha
 - ・②東海大学清水キャンパス（図中実線内）の敷地面積は約9.7ha
 - ・③函館市国際水産・海洋総合研究センター（図中実線内）の敷地面積は約6.8ha
- ⇒海洋研究イノベーションゾーンは比較対象①に対し約6.2倍、比較対象②に対し約4.1倍、比較対象③に対し約5.9倍の面積と約1.8kmの海岸線を有し、海洋研究・開発拠点、海洋関連産業等の集積拠点としてのポテンシャルが高い。



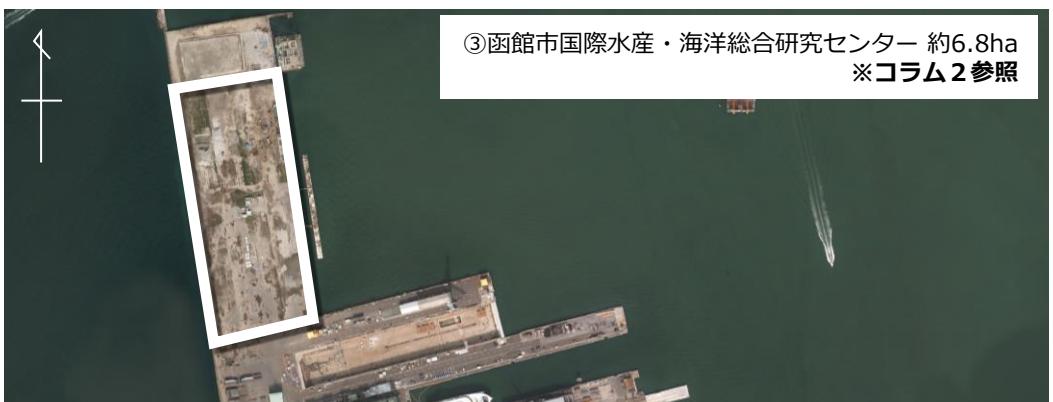
出典) 地理院タイル（全国最新写真）を加工して作成



①JAMSTEC横須賀本部 約6.5ha



②東海大学清水キャンパス 約9.7ha



③函館市国際水産・海洋総合研究センター 約6.8ha
※コラム2参照

5. ゾーンのあり方 ① 海洋研究イノベーションゾーン

地区の現状と動向、地権者・事業者の意向、これらに先行事例を交えて、海洋研究イノベーションゾーンのあり方を示します。

■ ゾーンの現状と動向

県貝島埋立地（エリア1）

- 清水港長期構想において海洋研究拠点形成が構想されている。
- 港湾計画において研究船用岸壁及び研究船の資材置場等に供する埠頭用地の整備が計画されている。
- 海洋公園・緑地等の構想が検討されている。
- 絶滅危惧生物IA類「トビハゼ」の生息が確認され、生育環境や保全の検討が想定される。
- 既存の港湾関連工事作業ヤードは当面、使用継続が見込まれる。

中部電力所有低未利用地（エリア2）

- 静岡市と国際的海洋研究・開発拠点化に向けた土地利用の推進に係る合意書が締結されている。

その他

- 水上バスや水上タクシーの導入構想がある。
- 防潮堤整備が検討されている。

■ ゾーンのあり方

研究推進

- 海洋に係る研究開発・教育機関及び企業等を誘致し、それに応じた施設・空間の整備を進める。

研究支援

- 研究開発者及び企業等の交流や利便に資する宿泊及びMICE機能等を備えた施設の誘致を図る。市民や観光来訪者も快適に利用できるマリンリゾート機能の導入も考えられる。

レクリエーション

- 駿河湾越しの富士山の眺望を確保するとともに、ゾーン内外から美しい景観形成を図る。
- 水辺を軸に緑・オープンスペース・親水空間等を適切に設け、快適な環境と回遊性を創出する。

その他

- 小型モビリティや海上交通等の多様な移動交通手段によってゾーン内外のアクセスを向上する。
- 防潮堤等の地区内外の安全・安心が向上する防災・減災機能を確保する。
- 交通等の周辺環境への影響に十分配慮する。



研究機関や民間企業が入居する産官連携の研究開発の拠点（研究推進）
(函館市国際水産・海洋総合研究センター)



MICE機能を備えた宿泊施設（研究支援）
出典：ANAインターコンチネンタル万座ビーチリゾート HP



レクリエーションイメージ
(ノルウェー・オスロ) 出典：STIRworld HP

地区の現状と動向、地権者・事業者の意向、これらに先行事例を交えて、産業関連ゾーン及び将来検討ゾーンのあり方を示します。

■産業関連ゾーン1・2

ゾーンの現状と動向

ゾーン1では日本軽金属清水工場がアルミナや水酸化アルミニウムなど様々な品目を生産しており、今後も操業を継続する。ゾーン2ではメガソーラーしみずが現在の太陽光発電事業を継続する方針にある。

ゾーンのあり方

- 清水港港湾脱炭素化推進計画（2024年3月）を踏まえた脱炭素化を推進する。
- 海洋研究イノベーションゾーンと連携を図り、既存産業の発展や新機軸を視野に入れる。
- 工場施設及び構内の環境や景観、近代産業史上の価値等に十分配慮する。

■将来検討ゾーン

ゾーンの現状と動向

中部電力の所有地であるが、清水三保貝島スポーツ広場として市民等に開放されている。

ゾーンのあり方

- 海洋研究イノベーションゾーンの進捗に応じて必要となるアクセスや土地利用を担う。
- 清水三保貝島スポーツ広場で行われている諸活動はゾーン内外で可能な限り継承する。
- ゾーン内外の土地利用転換に応じて、特に産業関連ゾーン1・2とは境界管理等の共存策が必要となる。



日本軽金属清水工場（産業関連ゾーン1）



カーボンニュートラルポートのイメージ
出典) 国土交通省HP



清水三保貝島スポーツ広場
(将来検討ゾーン)



メガソーラーしみず（産業関連ゾーン2）

■函館市国際水産・海洋総合研究センター

運営主体：（一社）函館国際水産・海洋都市推進機構

「函館国際水産・海洋都市構想」の実現に向け、学術研究の拠点基地として函館市が設置し、2014年6月に開所した。

入居型の貸研究施設として、学術試験研究機関や民間企業が一堂に入居できる研究室を備えているほか、隣接する岸壁への調査研究船の直接接岸や、函館港外から採取した海水を水槽実験に使用できるなど、研究開発支援や産学官連携を促進するための施設である。

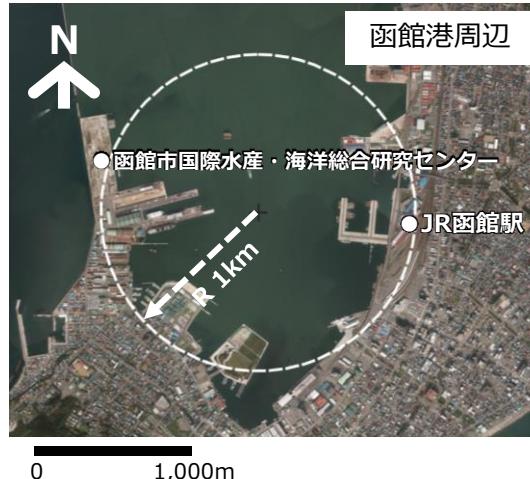
また、自由に見学できる大型実験水槽や、函館港が一望できる展望ロビー等を備え、市民にも開かれた施設となっている。

同センターを拠点とする取組みとして、2022年度の内閣府「地方大学・地域産業創生交付金事業」に採択された『函館マリカルチャープロジェクト』では、キングサーモンとマコンブの完全養殖技術、地域カーボンニュートラル

(RCN)による水産養殖研究を推進し、養殖産業の集積と現場教育を通じて企業と若者を地域に呼び込み、持続可能な水産・海洋都市を目指す。



外観配置図 出典)函館市国際水産・海洋総合研究センターHPの内容を加工して作成



0 1,000m



出典) 地理院タイル(全国最新写真)を加工して作成



研究センター本館



研究センター本館



研究船岸壁



キンギョの完全養殖
出典)YouTube「2023.3.23_「キンギョ完全養殖研究」プレゼンテーション映像」(函館マリカルチャープロジェクト)
<https://youtu.be/0hFEgFfQOZ8?si=AQeFBJu15E9Ee8z>

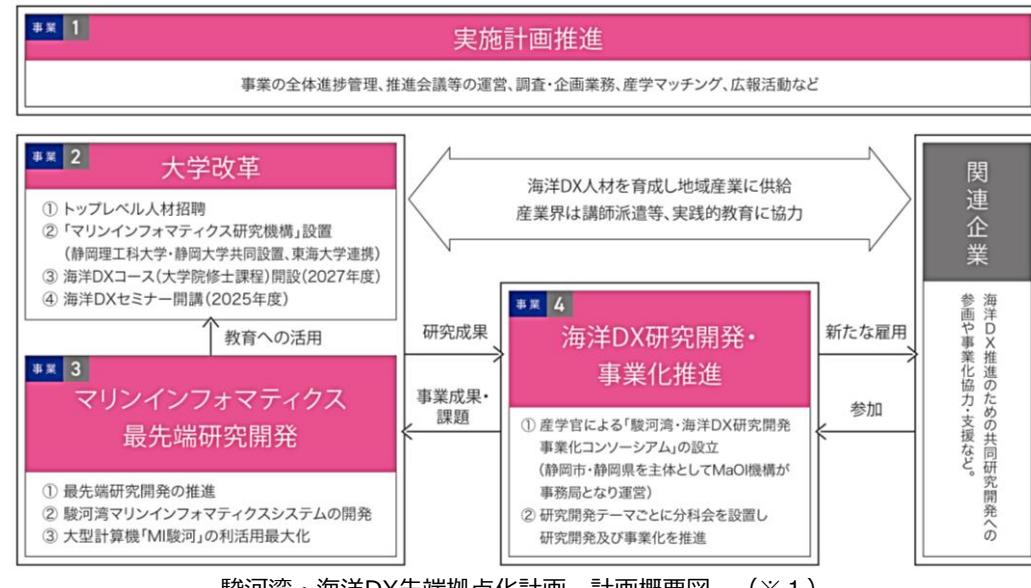


マコンブの完全養殖 出典)函館マリカルチャープロジェクトHP

清水港及び周辺では、物流をはじめ、エネルギー、製造業、水産業、観光業といった、海洋に関連する幅広い産業が集積するとともに、日の出地区には（一財）マリンオープンイノベーション機構（MaOI機構）の拠点施設MaOI-PARCや、計画中の（仮称）海洋・地球総合ミュージアム、三保地区には東海大学海洋学部や国立清水海洋技術短期大学校などが立地し、海洋に関する研究・人材育成・技術開発が行われてきた。そして近年は発展著しいIoT（Internet of Things）やAI（Artificial Intelligence）を活用した新しい時代の海洋研究イノベーションが清水港及び周辺を中心に駿河湾をフィールドとして進んでいる。

駿河湾・海洋DX先端拠点化計画

静岡市、静岡県、静岡理工科大学、静岡大学、東海大学、MaOI機構等の研究機関、企業等が推進体制を構築し、駿河湾・清水港を活かした海洋DXの研究開発拠点形成、海洋DXの大学院修士課程の設置等による人材の育成、海洋関連の新産業創出等を一体的に進めていく取組み。2024年7月に内閣府「地方大学・地域産業創生交付金事業」に採択された。この取組事業のひとつである海洋DX研究開発・事業化推進では、2025年1月に産学官連携の「駿河湾・海洋DX研究開発事業化コンソーシアム」が設置され、「スマート水産」「ブルーカーボン」「海洋関連機器」の3分科会で駿河湾の海洋環境を活かして共同研究開発を行い、事業化・社会実装に向けた取組が進められている。



駿河湾・海洋DX研究開発事業化コンソーシアム（海洋DX研究開発・事業化推進事業）の取組内容

<スマート水産分科会>

- 【研究開発テーマ①】高精度生物・生態情報に基づくサクラエビ資源量把握技術の開発
【研究開発テーマ②】駿河湾関連データおよびIoT技術を用いたサクラエビ画像判定AIモデルの研究開発

駿河湾の象徴的な海産物であるサクラエビは、近年漁獲量が減少しており、資源確保を前提とした持続可能な漁業の実現が喫緊の課題である。高精度かつ広範囲にサクラエビの資源量や生態に関するデータを収集、分析する技術の開発を進め、科学的見地に基づく“水産業のスマート化”に取組む。

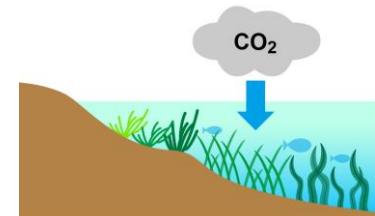


サクラエビ判定例（※2）

<ブルーカーボン分科会>

- 【研究開発テーマ】静岡市清水区で養殖が可能な「紅藻アマノリ」種の選定及びその陸上養殖種苗システムの構築

地球温暖化対策や海洋生態系の保全への貢献から世界的に注目されるブルーカーボンは、国でも積極的な取組が行われている。駿河湾の環境適性にあった藻類の生育条件等の調査を進めるとともに、DXを活用した効率的かつ安定的な藻類養殖技術の確立に取組む。

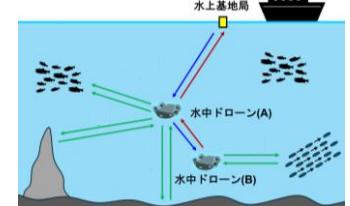


ブルーカーボンのイメージ（※1）

<海洋関連機器分科会>

- 【研究開発テーマ】海洋観測機器の高度化・知能化を目指した光学式海洋センシング・通信技術の開発

広大な海から精緻なデータを効率的に得るために観測技術の高度化、知能化が不可欠である。多様な海洋環境において生物動態や地形、海流の観測などを可能とする、新たな通信技術・作業機器等の実証開発に取組む。



水中ドローンでの計測イメージ（※1）

（※1）出典：内閣府 地方大学・地域産業創生交付金事業 駿河湾・海洋DX先端拠点化計画

（※2）出典：マリンバイオテクノロジーを核としたシーズ創出研究採択事業（静岡県、2022～2022年度）
「動画撮影とAI認識による駿河湾サクラエビ漁業支援システムの開発」

6.段階計画案 ①海洋研究イノベーションゾーン

13

段階計画案は、海洋研究イノベーションゾーンにおける埋立造成の進捗に伴い、区画ごとに順次供用を進める前提のもと、ゾーンのあり方に基づく段階的な土地の利活用を整理・検討します。

■区画A

県貝島埋立地の内、研究船用岸壁と埠頭用地を含む約5.8haを対象とし、研究推進及び支援に係る整備（資材置場、建築施設等）が想定される。岸壁は2026年度内の研究船係留に向けた整備を進め、造成中の土地は2028年度内の利活用開始を目指している。なお、現在一部で使用されている港湾関連工事の作業ヤードは当面の使用継続が見込まれている。

■区画B

県貝島埋立地の内、区画Aを除く約19.2haを対象とし、研究推進及び支援に係る整備（施設・企業立地等）が考えられる。埋め立てが進行中で、2036年度以降の土地利活用の開始を目指している。海洋公園・緑地等の構想が検討されている。（本案では東側部分に想定する。）

■区画C

中部電力所有低未利用地の約15haを対象とし、研究推進及び支援に係る整備（施設・企業立地等）が考えられる。建設発生土を使用した造成により、2029年度以降の土地利活用の開始を目指している。

■段階計画案

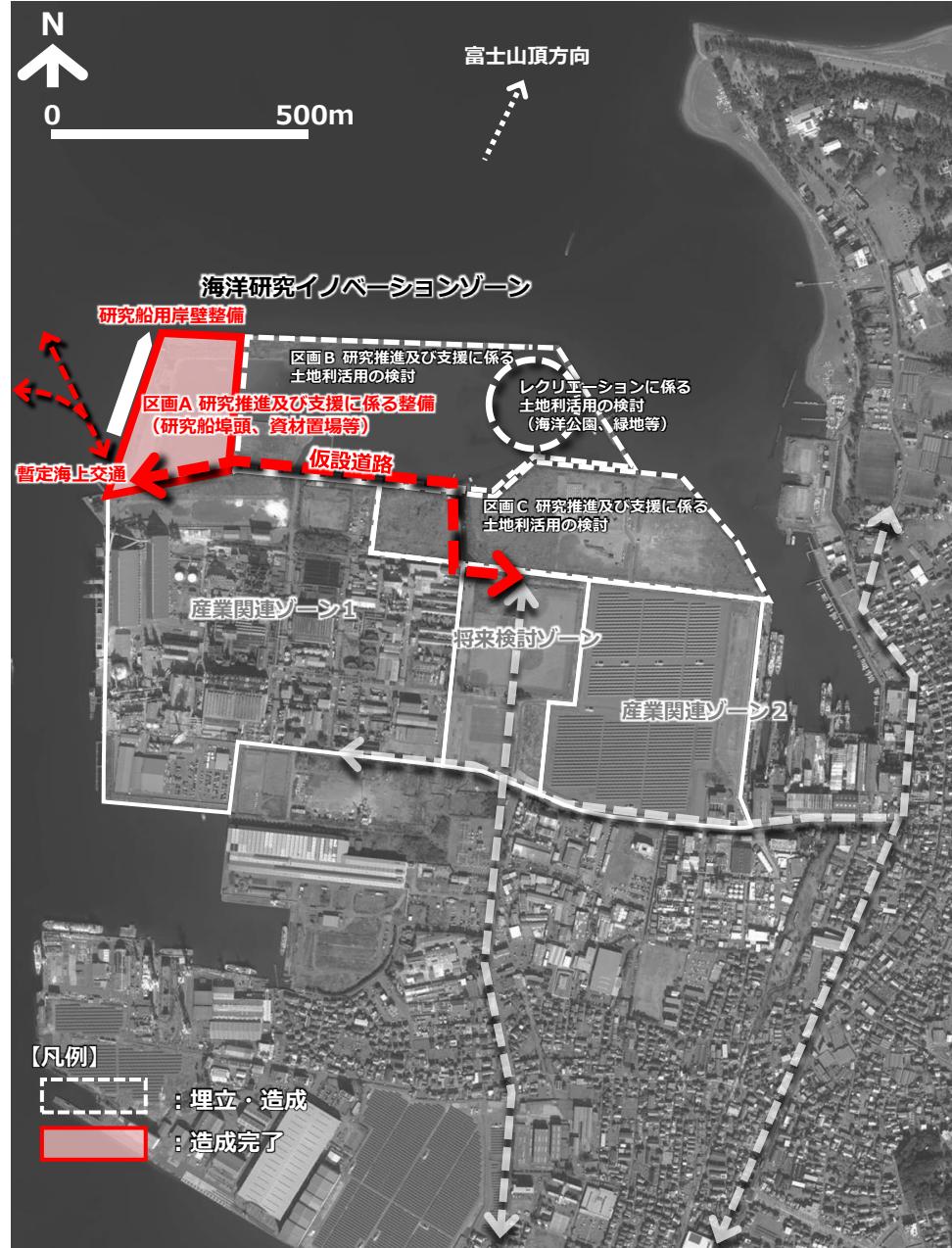


6.段階計画案 ①海洋研究イノベーションゾーン

14

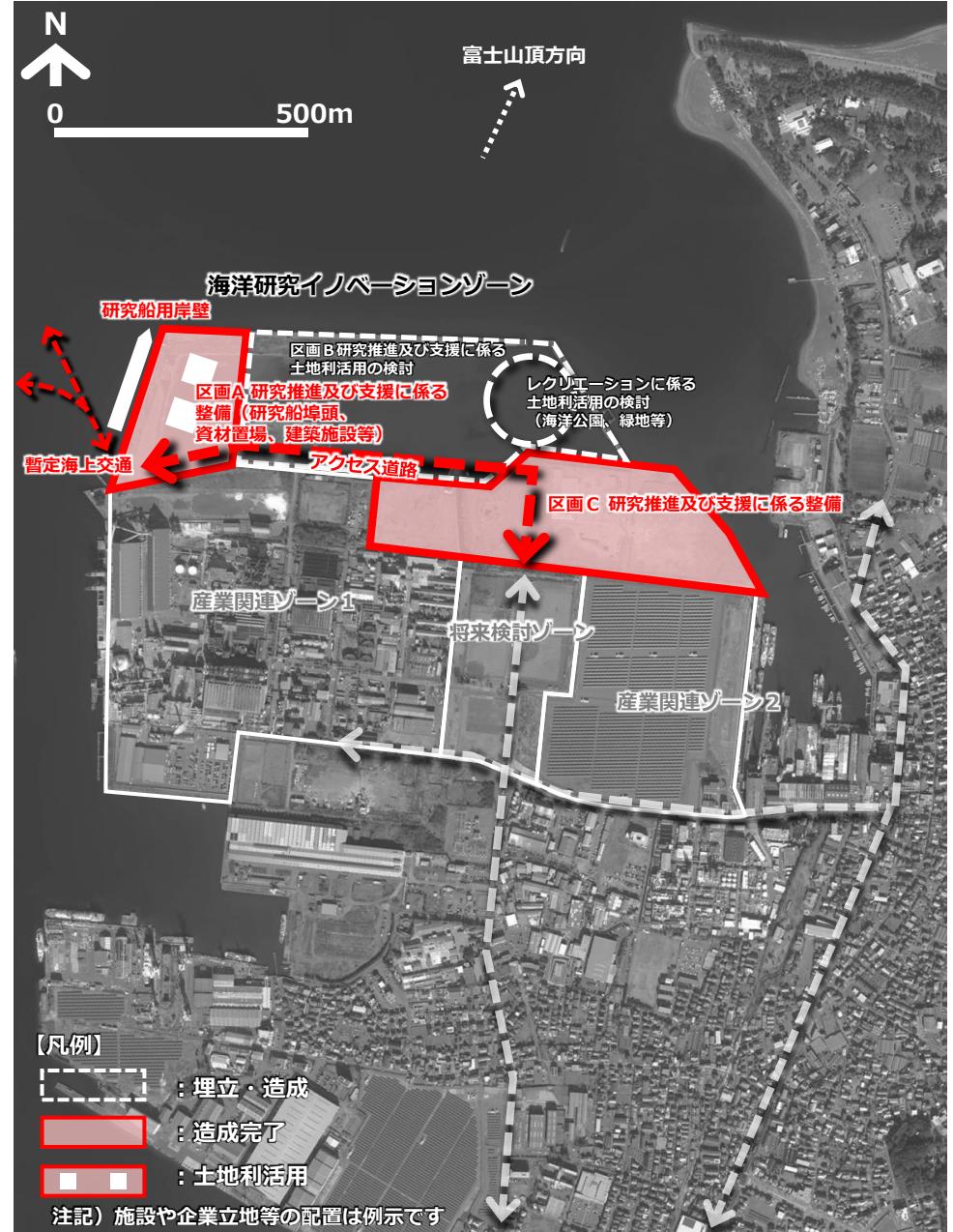
第1段階計画案（2028年度以前）

区画Aの造成が完了し、西岸に研究船用岸壁、背後地に研究船埠頭や資材置場等が整備される。区画Aへのアクセスには関係者向け暫定海上交通と仮設道路を用いる。



第2段階計画案（2029年度以降）

区画Aの利活用が進む。区画Cの造成が完了する。仮設道路に代わって両区画を結んで南方に接続するアクセス道路が整備される。



6.段階計画案 ①海洋研究イノベーションゾーン

15

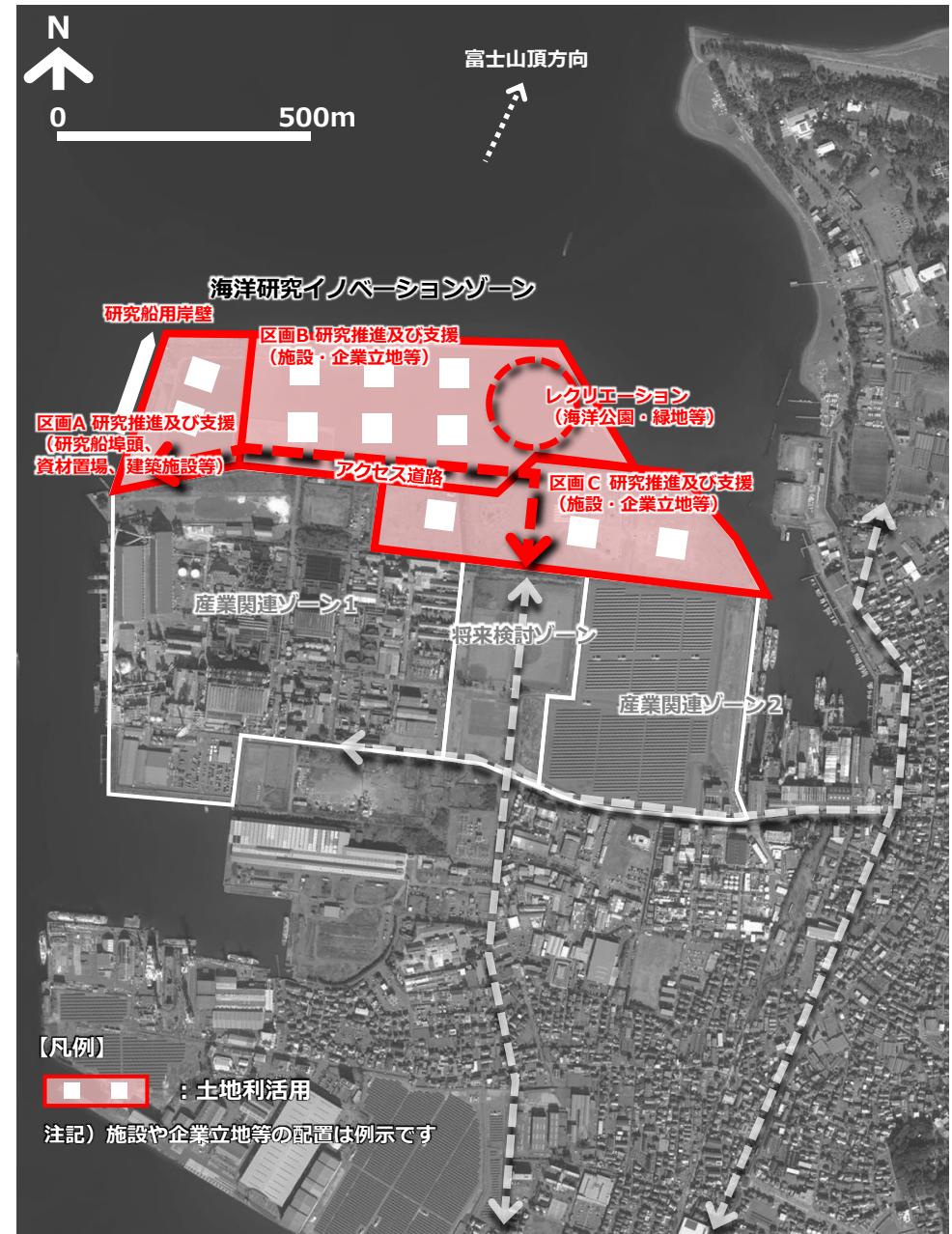
第3段階計画案（2036年度以降）

区画Bの埋立・造成が完了する。区画A及びCの利活用が進む。一般向け海上交通の運航が始まる。



土地利活用の進展

区画Bの利活用が進み、海洋研究イノベーションゾーン全体で土地利活用が進展する。



7. 将来イメージ (対象地)

将来イメージは、基本方針と全体構想の上にゾーンのあり方を段階的に例示したものです。



7. 将来イメージ 第1段階計画案（2028年度以前）

17

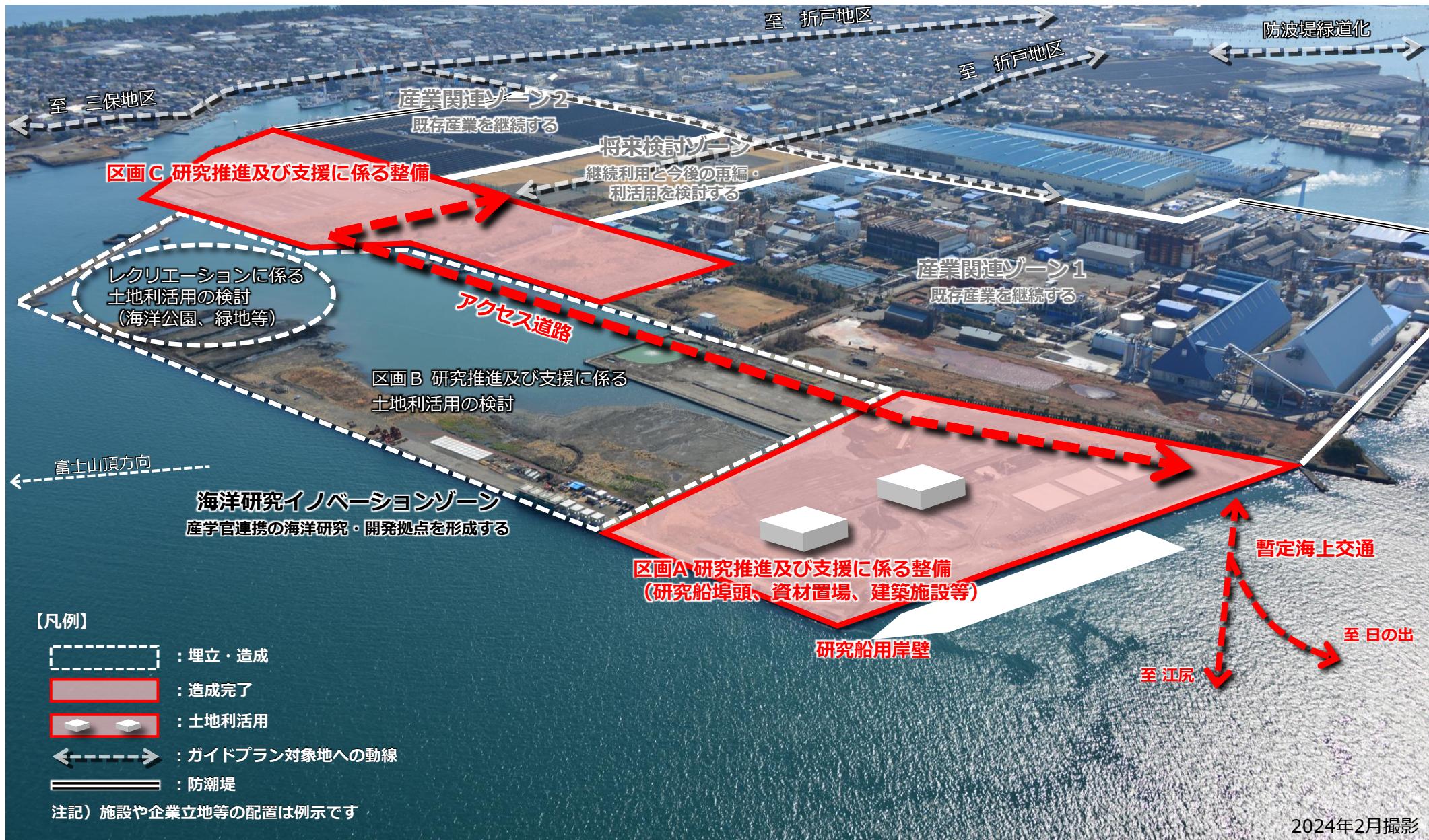
第1段階計画案（2028年度以前）は、研究船用岸壁や埠頭、資材置場等の整備、関係者向けに供する暫定海上交通の導入（区画A）が進み、研究推進及び支援の基盤整備が始まる段階を示しています。



7. 将来イメージ 第2段階計画案（2029年度以降）

18

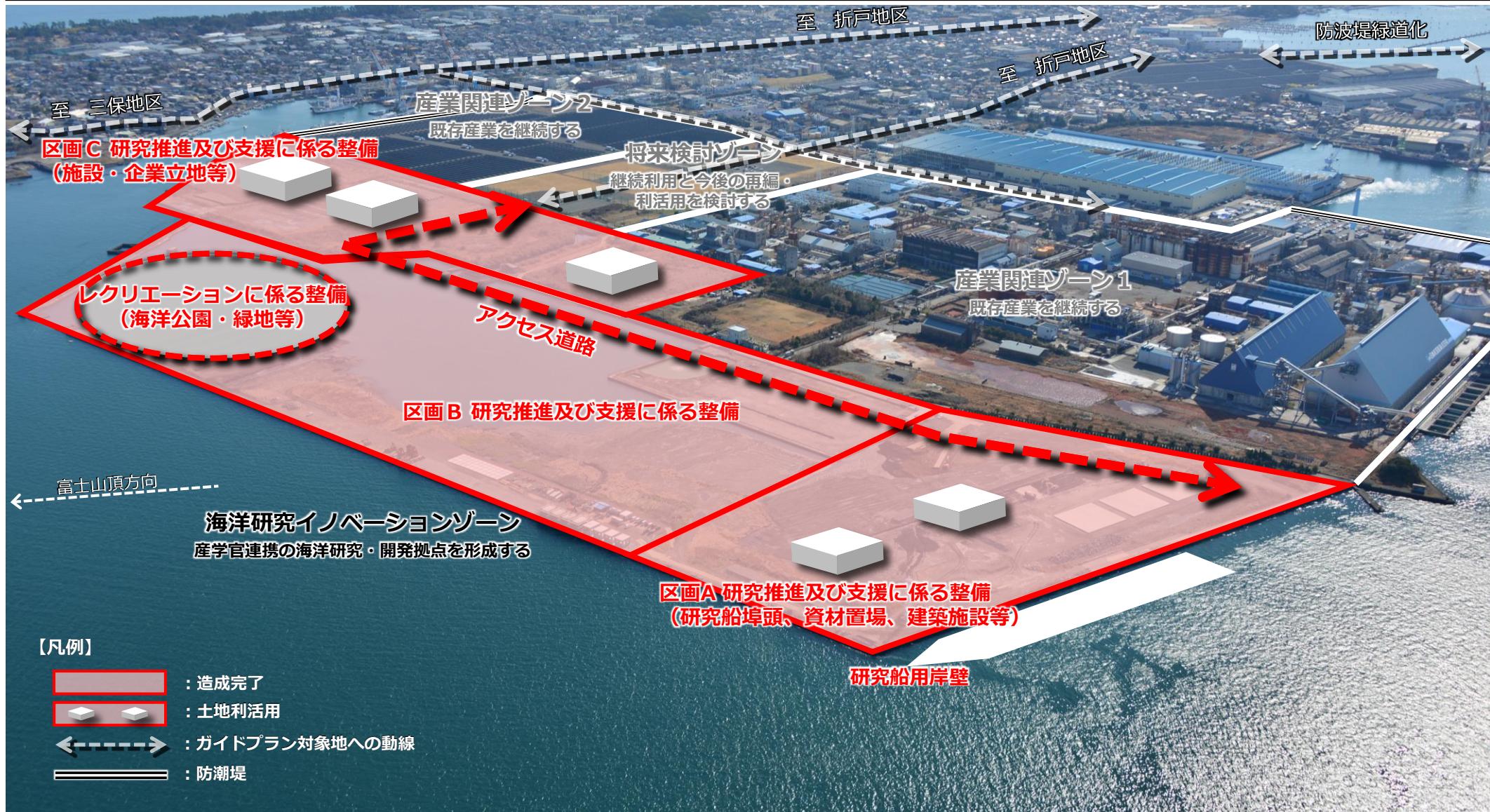
第2段階計画案（2029年度以降）は、区画Cやアクセス道路の整備が進み、研究推進及び支援機能が拡充していく段階を示しています。



7. 将来イメージ 第3段階計画案（2036年度以降）

19

第3段階計画案（2036年度以降）は、研究推進及び支援に関する整備に加え、市民や観光来訪者にとっても憩いと交流の場となるレクリエーションに係る整備（区画B）や一般向けの海上交通の導入が進み、これらが一体的に連携して海洋研究とイノベーション創出を促す段階を示しています。



7. 将来イメージ 土地利活用の進展

20

産学官連携による海洋研究・開発拠点の形成、研究支援環境の構築、憩い空間の創出が進み、みなとまちとしての活力と魅力が高まり、土地利活用がさらに進展していく姿を例示しています。





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



2025年9月
清水みなとまちづくりグランドデザイン
貝島・塚間地区ガイドプラン案