

## 令和6年度 都清委第5号

### 清水都心地区まちなか再生指針作成及び清水駅西口エリアマネジメント支援業務 業務概要書

#### 第1条（適用）

本業務概要書は、静岡市の発注する「清水都心地区まちなか再生指針作成及び清水駅西口エリアマネジメント支援業務」（以下、「本業務」という。）に適用する。業務遂行にあたっては、全て契約図書に基づき実施するものとする。

この他、業務遂行にあたり生じる疑義については、委託者（以下、「甲」という。）と受託者（以下、「乙」という。）の協議によるものとする。

#### 第2条（業務目的）

静岡市都市計画マスタープランの重点地区である清水都心地区では、第4次総合計画の5大重点政策として「港町の海洋文化を磨き上げるまちの推進」を掲げている。

清水都心地区の東側である清水港周辺エリア（以下、「みなと側」）では、清水みなとまちづくり公民連携協議会が策定した「清水みなとまちづくりグランドデザイン」に基づき、公民が連携し、エリアの活性化に資するプロジェクトが数多く展開されている。令和4年度には「清水駅東口・江尻地区」「日の出・巴川河口地区」の2地区のガイドラインを策定し、プロジェクトをより具体化しているところである。一方で、西側に位置する清水駅西口地区（以下、「まち側」）は、清水のまちなかへの玄関口を担う地区であるが、歩行者通行量の低下や遊休不動産の増加等、都市機能の低下がみられることから、近年、地元商店会、団体等がまちづくりの活動を活性化させており、令和5年にはエリアマネジメントの母体となるまちづくり会社が設立されるなど、地域主体のまちづくり活動が動き始めている。

この「みなと側」の活気と「まち側」のまちづくり活動を連動させ、清水都心地区として一体となったまちを形成していくため、まちなか再生の実現化方針案を作成するとともに、具現化する手法としてエリアマネジメントの体制構築や公共空間等の整備・活用方策の検討を行うことを目的とする。

#### 第3条（業務対象地区）

清水都心地区（静岡市都市計画マスタープランに示されている重点地区）

#### 第4条（業務内容）

業務内容は以下のとおりとする。

##### 1 清水都心地区まちなか再生指針（案）の作成

###### （1）清水都心地区の現状把握と課題整理

過年度に整理した関連する上位計画や現状分析を踏まえ、清水都心地区の全体におけ

る課題を整理する。また、商店街やまちの連続性・まとまりを加味して設定する3エリア「清水駅周辺エリア」、「新清水駅周辺エリア」、「日の出・次郎長通りエリア」（別図参照）について、その現状と課題を深掘りして整理する。

#### (2) まちなか再生の方向性の検討

(1) の現状・課題を踏まえ、清水都心地区のまちなかの再生に向けた基本的な考え方を整理する。

#### (3) エリアごとのまちなか再生指針と具体策の検討

上記(1)の3エリアのうち1つのエリアについて、(2)で整理した基本的な考え方を具体的に落とし込んだまちなか再生指針案を策定する。また、指針案の策定にあたっては、以下の「2 清水駅西口エリアマネジメント支援」の内容を反映させること。

#### 業務の進め方

まちなか再生指針の作成業務にあたっては、エリア関係者との会議・ワークショップ、庁内関係部局ワーキング等、共創のプロセスを通じて指針を作成する。また、必要に応じて関連分野に精通した外部有識者を招聘し、指針作成等に係るアドバイスを求める。なお、指針の検討にあたっては、静岡都心地区で進めているまちなか再生指針及び都市デザイン指針との整合を図る。

## 2 清水駅西口エリアマネジメント支援

### (1) アクションアイデアの具体化検討

過年度の取組を発展させる形で、プレイヤーや活動場所、実施手法等の検討を行い、エリアの再生に資するアクションアイデアを具体化する。また、アクションアイデアの一つとして、清水駅西口エリアにおいて清水まちなか夢あかり事業を実施する。当該事業の実施場所は、前年度までの取組経緯やまちづくりの戦略等を考慮し決定する。

### (2) エリアビジョンの検討

上記(1)の検討を踏まえ、過年度に検討した「地域主体のまちづくりで目指したいこと（骨子案）」を補強し、「エリアビジョン」としてとりまとめる。

### (3) 運営体制の構築

継続的に地域主体で取り組むための運営体制や制度活用を検討する。

#### 業務の進め方

エリアマネジメント支援業務にあたっては、当該地区にてまちづくり活動を実践している主体や地区内外の店舗、住民等を対象とし、当該業務について検討する場（ワークショップ）を設け、ワークショップの開催、運営支援を行う。（3回程度を想定）（ワークショップのファシリテート、資料作成のほか、専門的な説明やアドバイス、質疑、記録等を行う。会場使用料、その他事務費を負担する。）

なお、清水まちなか夢あかり事業については、照明に関する専門知識を有する静岡市

景観アドバイザーと連携して実施する。

### 3. 打合せ協議

#### ① 有識者との協議 5回程度

業務の実施にあたり、外部有識者、静岡市景観アドバイザーとの協議を行う。(対面を基本とするが、状況に応じオンラインでの実施を可能とする)

協議への参加、協議資料作成・印刷、協議録作成を行うとともに、謝金・旅費等を負担する。

#### ② 打合せ協議(初回、中間、納品時) 3回程度

業務を適正かつ円滑に実施するため、業務着手時、中間時、成果物納入時に打合せを行う。乙は打合せ内容を記録簿に整理し、甲及び乙双方にて保管する。

### 4. 報告書の作成

1～3までの業務について、業務報告書としてとりまとめを行う。

## 第5条(成果物)

本業務の成果物は、以下の通りとする。

- (1) 業務報告書(A4版、ファイル綴り) 2部
- (2) 上記電子媒体(CD-ROM等) 1式
- (3) その他、甲が必要と判断した資料

