

令和7年度 都清委第5号 清水まちなか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「清水まちなか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。本市でも、令和6年度までにエリアマネジメント支援業務として、まちなかの現状・課題を洗い出すとともに、「将来あるべき方向性」を地元住民等と話し合い、特に清水駅西口においては実現化のためのワークショップを重ねてきた。

この「まち側」のまちづくり活動を更に加速し、「みなと」と「まち」が一体となった都市拠点を形成していくため、清水都心地区を地域特性に応じて3エリアに分け、それぞれのエリアにおいて地域主体の持続的なエリアマネジメントの推進を支援する。

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）

業務を実施するにあたり、清水都心地区内を地域特性ごとに3エリア（清水駅周辺エリア、日の出・次郎長通り周辺エリア、新清水駅周辺エリア）に分け、各エリアの課題に応じて業務を行うこととする。

1 清水駅周辺エリア

清水駅周辺エリアにおいては、過年度の業務でまちの現状・課題・目指すべきまちの

姿（将来あるべき姿）を描いている。また、令和5年度にまちづくり会社が設立され、具体的なまちの変化の兆しが見えている。一方で、まちづくり会社の認知度が低い、活動資金や人材がない、地域のコンセンサスを得る場がない等の課題がみられる。

このため、以下の業務を実施し、地域主体の持続的なまちづくりを支援する。

- ・まちづくり会社を核とした、組織体制（エリアプラットフォーム）の構築支援
 - ① 他都市の事例調査（エリアプラットフォームの組織体制、活動内容、資金調達の方法）
 - ② メンバー構成の検討（関係しそうな団体の洗い出し、調整）
 - ③ 組織体制、運営方法の構築支援
 - ④ 資金調達の方法、法的整理、関係部署調整の支援
 - ⑤ 庁内他部局の動きとの連携

業務の進め方

業務を進めるにあたり、エリアに存在する様々な団体等について、その関係性や現状での役割等を鑑みて、エリアプラットフォームの構成を検討する。また、他都市事例等を参考にしながら、エリアプラットフォームの運営方法や役割分担を検討する。学識者をメンバーに含める場合は、関連分野に精通したまちづくりに見識のある者を甲乙が協議して選定し、個別に打合せ等を実施しアドバイス等を求める。

会議等を実施する場合は、乙がファシリテート、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、その他事務費を乙が負担する。

2 日の出・次郎長通り周辺エリア

日の出・次郎長通り周辺エリアにおいては、次郎長通り商店街を中心として、マルシェ等の様々なイベントが民間の発意で実施されており、まちづくりの機運が少しずつ醸成されている。また、清水港日の出エリアは、クルーズ客船の増加に伴いインバウンド需要が期待される地区である。一方で、まちづくりへの参画者が少ないことや、歴史を感じる古い建物が解体され商店街の街並みが失われてきていることが課題となっている。

このため、以下の業務を実施し、地域主体の持続的なまちづくりを支援する。

- ・地域で芽を出しているまちづくり活動の伴走・支援
 - ① 歴史を感じる街並みの保全やインバウンド需要に関する地元住民等の意向調査
 - ② 地元の人が知る歴史などの聞き取りによる地域の魅力発掘
 - ③ 令和6年度委託業務の成果「目指す将来像」のブラッシュアップ
 - ④ 今後のエリアマネジメントの進め方、手法の検討

業務の進め方

業務を進めるにあたり、地元住民等から意見を聴取する機会を設け、戦火を免れた木造建築物や石造り倉庫等の活用を含めた街並みの保全やインバウンド需要に関する意向を調査し、当該エリアの個性や魅力を「目指す将来像」に反映させる。調査を通じて、まちづくりへの参画意欲のある人材を発掘する。

今後のエリアマネジメントの進め方に関しては、まちづくりに活用できる法制度の整理、他都市事例の調査などにより、当該エリアに合った進め方を提案する。

3 新清水駅周辺エリア

新清水駅周辺エリアにおいては、地域住民等のまちづくりに対する機運醸成や人材発掘が課題となっている。

このため、令和6年度に取りまとめた地域の現状・課題・目指す将来像を地域住民等と共有し、地域の機運醸成を図る。

- ① 地域のまちづくりを担う人材の発掘
- ② 地域の現状・課題・目指す将来像の共有

業務の進め方

業務を進めるにあたり、清水銀座商店会を中心としたエリア内の地元住民等が集まる機会を設け、まちづくりに対する意識の醸成を図る。必要に応じて、外部有識者による講演会等を実施する場合は、関連分野に精通したまちづくりに見識のある者を甲乙が協議して選定する。

4 打合せ協議

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。

5 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

