

海洋文化施設整備運営事業
～海洋文化施設建設予定地の活用について～

（静岡市 BX推進課）


清水港周辺環境
JR清水駅
乗降者数:約2万人/日
ENEOS地域まちづくりエリア
富士山
眺望
新清水駅
乗降者数:約0.7万人/日
静岡市役所 清水
庁舎・清水区役所
江尻埠頭
島崎町
貝島海洋研究拠点エリア
静岡市立清水桜が丘高
静岡方面
清水マリンパーク
商業施設
エスパルスドリームプラザ
約390万人/年
日の出埠頭
クルーズ船寄港場
約126,000人/年
清水町
対象事業地
石造り倉庫群
将来ゾーン
(倉庫利用)
新定院
静岡市立清水小
【アクセス】
・JR清水・新清水駅から車で約5分
・清水ICから車で約11分
清水区の年間観光客数:約609万人
※中心市街地活性化事例ベース
300m

１　海洋文化施設について

（海洋文化施設）
　静岡市では、駿河湾や清水港が有する海洋資源、海洋関連の学術や教育機関の集積といった地域固有の強みを生かし、人々が集い、学び、楽しみ、交流する新たな海洋文化拠点の形成を目指しています。
　こうした基本構想の方向性を踏まえ、引き続き海洋文化施設の整備を検討するとともに、施設規模や事業手法等について改めて見直していく予定です。

（展示内容）
　駿河湾の魅力が伝わる静岡市ならではの水族の生態展示を行うとともに、JAMSTEC、東海大学との連携により、楽しみながら学ぶ機能の充実や、デジタル技術を活用した展示手法の導入を検討しています。

2　土地の概要

項目項目	内容
所在地	静岡市清水区日の出町32番、36番2・3・4・5
敷地面積	約10,000㎡
用途地域	工業地域
建ぺい率／容積率	60%／200%
高さ制限	19m（ただし、臨港地区内建築物は適用除外）
防火・準防火地域	準防火地域
地区計画	なし
臨港地区	修景厚生港区

３　官民対話の目的

＜静岡市が当事業について相談したいこと＞

① 民間事業者の参入可能性や、
海洋文化施設との相乗効果が期待できる
土地・施設の活用アイデア

② 周辺環境を踏まえた独立採算の可能性と、
その成立に必要な条件

③ 事業参入に当たっての課題・条件

4　政策目的と土地利活用の基本方針

＜政策目的＞

「海洋文化施設を核とした清水港周辺の地域全体の活性化と土地利用価値の最大化」

＜土地利活用の方針＞

海洋文化施設

・駿河湾の水族展示
・楽しみながら学ぶ機能
・デジタル展示の活用

稼げるエリア

・民間収益施設との複合化
・相乗効果
・必要な駐車機能の確保

官民連携

・行政負担の低減・平準化
・民間ノウハウ活用による質の高いサービス

防災・駐車

・津波リスクへの対応
・ピロティによる上部利用

5　次期検討の視点（案）

①体験価値の高い展示

「楽しかった」と感じることができ、楽しみながら学べる体験価値の高い展示やエンターテインメントの導入を検討

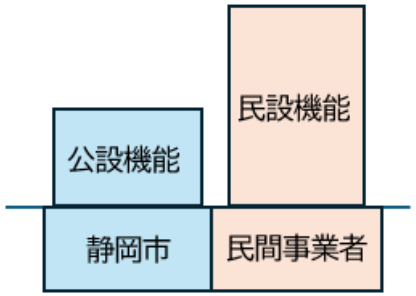
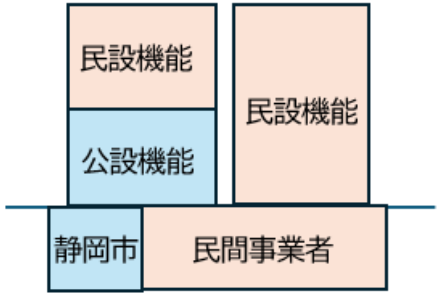
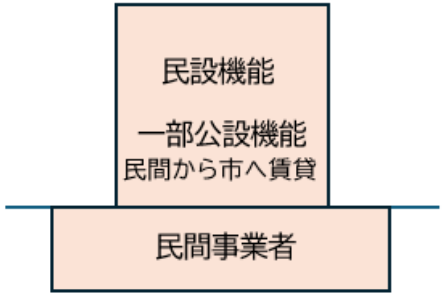
②複合機能の可能性

宿泊、ナイトミュージアム、温浴等、周辺施設との役割分担や連携により、相乗効果が期待できる機能

③官民の負担整理

民設民営を含む幅広い選択肢を検討。
収益性が低い公共機能部分の公的負担の検討。

6　土地利活用の比較イメージ（案）

項目	案1 水族館単独施設＋民間施設	案2 複合施設＋民間施設	案3 民間施設
事業形態	公設民営＋民設民営	公設民営＋民設民営	民設民営
概要	公設機能を単独施設として整備し、余剰敷地を民間事業者が活用	公設機能と民設機能を複合施設として整備し、余剰敷地を民間事業者が活用	民設機能を有した民間施設を民間事業者が整備し、一部の公設機能部分を民間事業者が市に貸付する
土地所有者：静岡市 			
建設費	公設機能部分を全額静岡市が負担	複合施設部分に対する面積按分により、公設機能部分の費用を静岡市が負担	民間が全て負担
運営費	民間による独立採算	民間による独立採算	民間による独立採算
事業手法	従来方式 DB 方式、DBO 方式 PFI-BT 方式、 PFI-BTO 方式 賃貸借方式	DB 方式、DBO 方式 PFI-BT 方式、 PFI-BTO 方式 賃貸借方式	賃貸借方式

7　民間事業者の皆様に相談したい事項（例）

①民間事業者の参入可能性や、海洋文化施設との相乗効果が期待できる土地・施設の活用アイデア

- 海洋文化施設と相乗効果が期待できる土地
- 施設の活用アイデア本事業への参入可能性

② 周辺環境を踏まえた独立採算の可能性と、その成立に必要な条件

- 海洋文化施設単体又は敷地全体での独立採算の可能性
- 独立採算を成立させるために必要な条件

③ 事業参入に当たっての課題・条件

- 事業参入に当たっての課題や懸念事項
- 事業手法、官民の役割分担などの条件

【問合せ先】

住所 ： 〒 ４ ２ ０－０ ９ ４ ３
静岡県静岡市清水区港町２丁目１０－１
浪漫館１４階
海洋政策部BX推進課海洋ミュージアム建設係

電話 ： ０５４－３５４－２６６２（直通）

メール ：bx-suishin@city.shizuoka.lg.jp