



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

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①

2022年7月20日



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の継続発展

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。



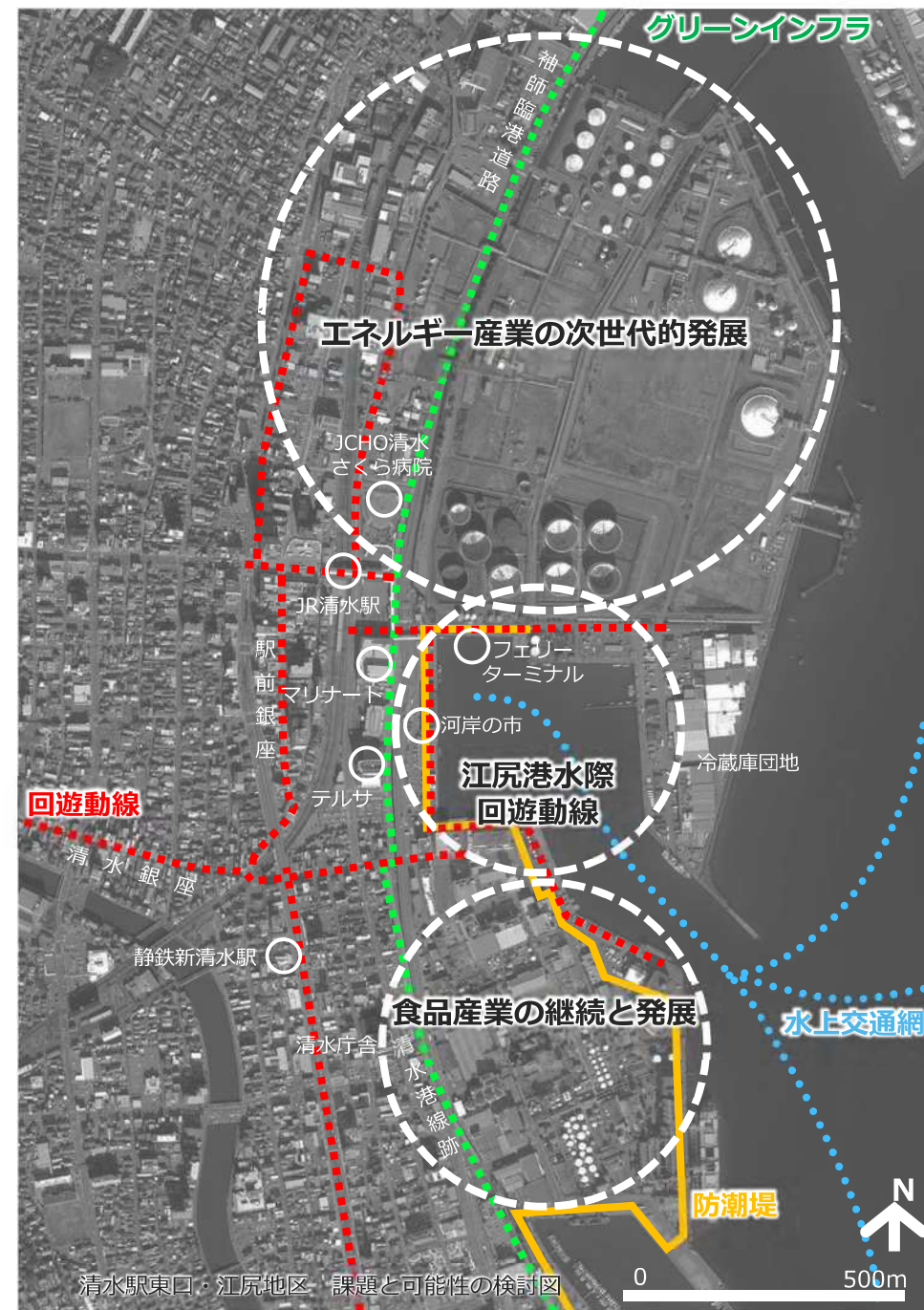
水の拠点を活用した交流賑わいの創出
清水港長期構想検討委員会資料



市民利用を考慮した防潮堤イメージ (広島港)



江尻港の水際 (現況)



「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（下写真の白破線）。

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。



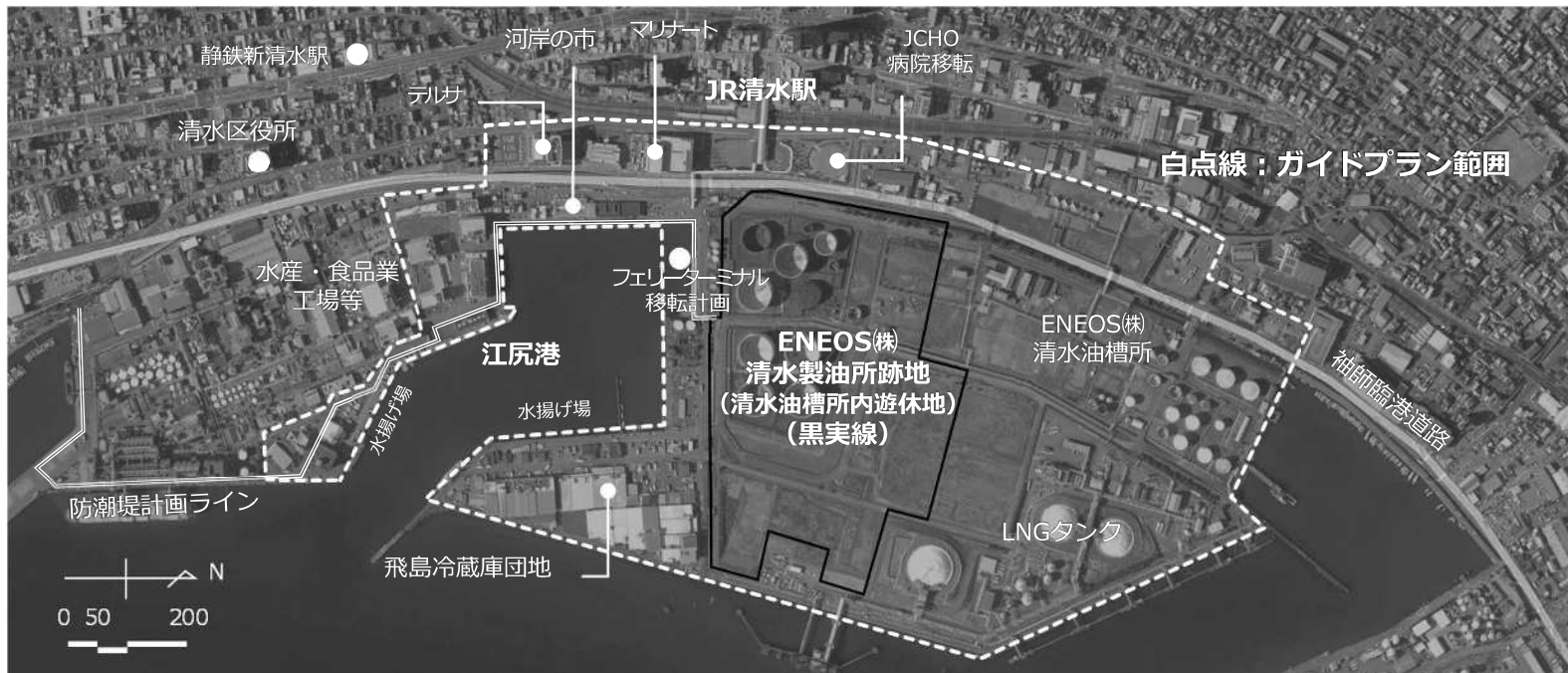
冷凍マグロ水揚げの様子



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

(清水油槽所内遊休地)

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

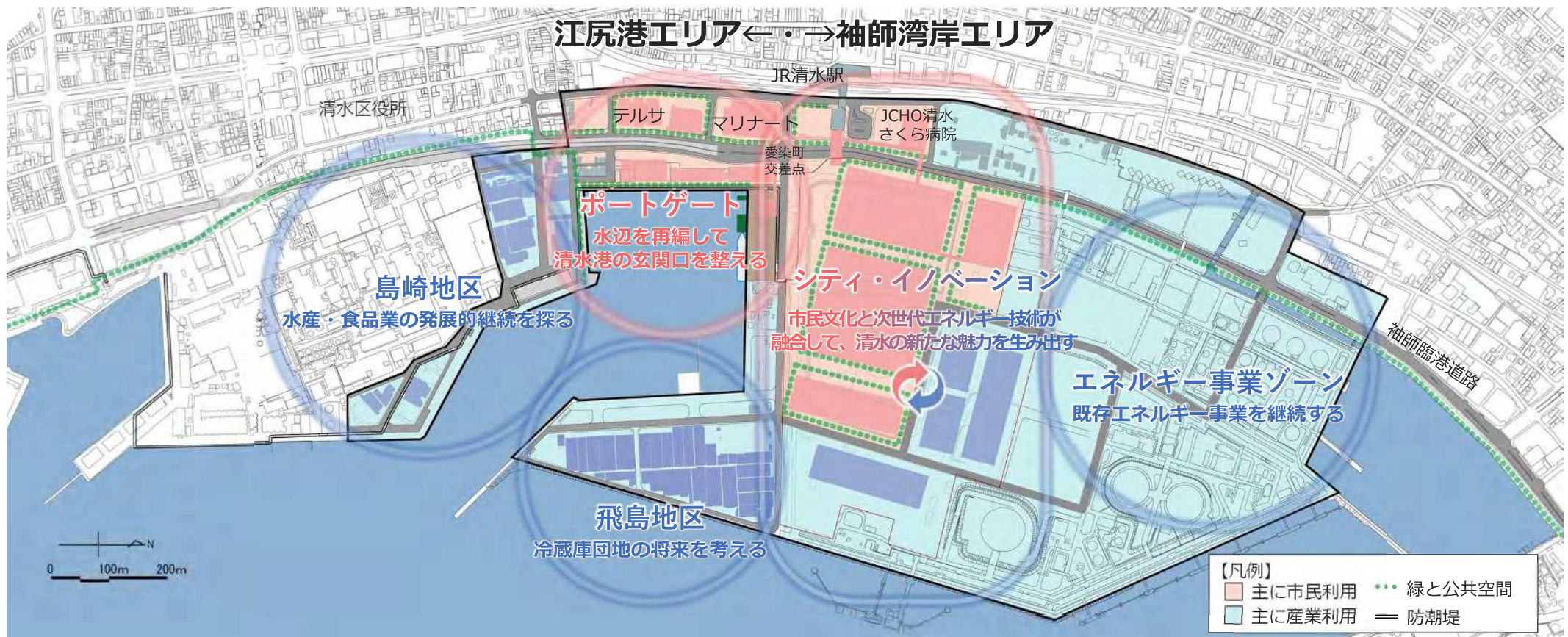
JR清水駅周辺

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

「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、アンケート・意見公募、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・空間のあり方を示します。



■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、水辺の再編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。
- ・ 駿河湾フェリーの発着所、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施設の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。

■ポートゲートのあり方

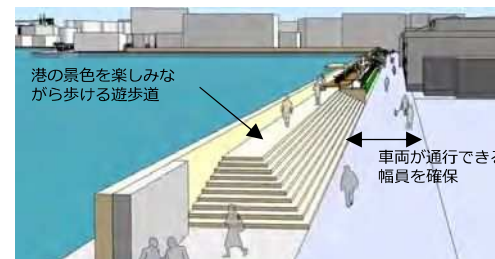
- ・ フェリーターミナル、河岸の市、防潮堤、空中歩廊等を総合的に計画する。
- ・ 水辺へのアクセスと見通しを安全・十分・円滑に確保する。
- ・ 防潮堤及び周辺に遊歩道、テラス、植栽、階段等を適切に設け、**回遊性と居心地の良さ**を水辺に創出する。



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

■飛島地区のあり方

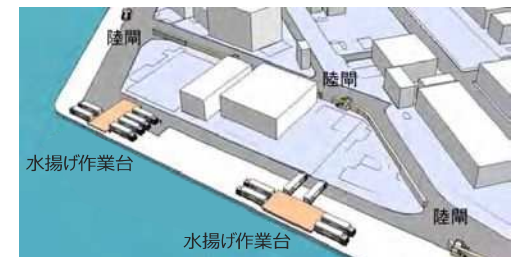
- ・ 冷凍倉庫施設の老朽化対処など**将来計画**を検討する。
- ・ 一般人の立ち入りを適切に管理して**安全な操業環境**を確保する。



冷蔵庫団地の外観

■島崎地区のあり方

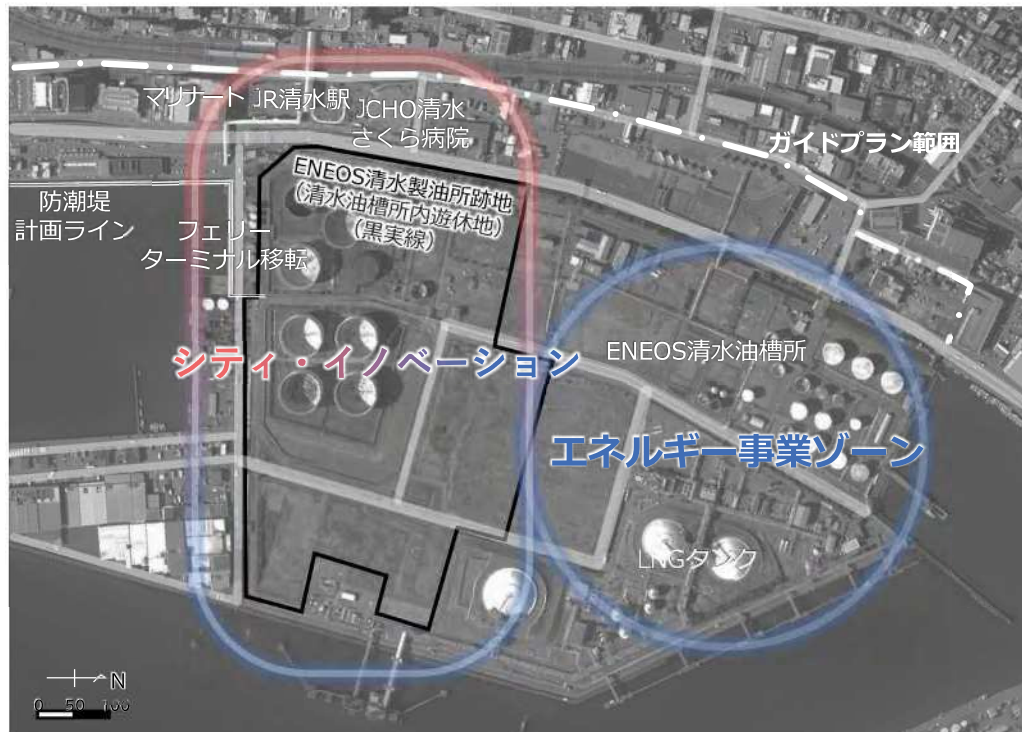
- ・ 防潮堤等の整備に合わせ水産・食品業の**操業環境を改善**する。
- ・ 船舶係留や水揚げ作業を**産業景観**として意識して**発信**する。



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、アンケート・意見公募、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・空間のあり方を示します。



■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。
- 静岡県水素タウン（静岡県2017年～）、清水港カーボンニュートラルポート協議会（静岡県他2021年～）、脱炭素先行地域（環境省2022年～）で脱炭素化が検討されている。
- 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・イノベーションのあり方

- 清水内外から人々が集まり楽しめる拠点となる施設・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。
- 産業と市民利用が共存できるように土地利用・交通基盤を地区内外へ総合的に計画する。



スタジアムと複合施設



スタジアム併設の商業・オフィス等



再生可能エネルギーの貯蔵
災害時に周辺へ電力供給

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

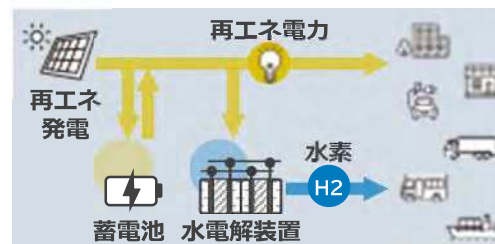


ゆとりある広場空間を設けた商業施設
（南町田グランベリーパーク）



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あり方

- 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・空間のあり方」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。

