

「静岡市清水区袖師地区を中心とした地域づくりの推進に係る合意書」 の締結について

1 経 緯

2021 年 7 月に静岡市と ENEOS 株式会社は「静岡市清水区袖師地区を中心とした次世代型エネルギーの推進と地域づくりに係る基本合意書（以下「基本合意書」という。）」を締結した。

基本合意書では、袖師地区にある ENEOS 株式会社が所有する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を構築するとともに、「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（以下「地域づくり」という。）を進めることを目的としている。

基本合意書の締結以降、次世代型エネルギー供給プラットフォームについては、2025 年 3 月 27 日に「ENEOS みらいコネクト」として開所した。

一方、地域づくりにおいては、有効活用できる土地をどのように生み出すかについて ENEOS 株式会社と協議を重ねてきた結果、このたび、地域づくりの具体的な検討を行っていくことの了解が得られた。よって、土地開発手法や土地売買等の検討事項、両者の役割分担等を記載した地域づくりの推進に係る合意書を締結した。

2 合意書のポイント ※合意書（写し）は別紙資料 1 のとおり

●合意書締結の目的と基本認識について（第 1 条、第 2 条）

- ・地域づくりの実現のための具体的な検討に向け、土地開発手法並びに静岡市と ENEOS 株式会社の役割を確認することを目的とする。
- ・静岡市と ENEOS 株式会社は、「地域づくりエリアの有効活用により、新たな雇用や魅力ある仕事を創出し、周辺市街地と一体となって地域経済を活性化すること」を基本認識として、相互協力により地域づくりを推進する。

●土地開発手法について（第 3 条、第 6 条）

- ・地域づくりは、「組合施行の土地区画整理事業（土地区画整理法第 3 条第 2 項）」により土地開発していくことを前提とする。
- ・この土地区画整理事業の推進・運営に関する事項については、ENEOS 株式会社が主体的な役割を担い、静岡市はこれに協力する。

●土地売買について（第 4 条）

- ・静岡市は地域づくりの中核施設の整備用地に充てるため、土地区画整理事業着手前に ENEOS 株式会社から地域づくりエリア（＝清水製油所跡地）の土地一部を取得することを ENEOS 株式会社とともに検討する。
- ・土地売買の詳細については継続協議し、今後具体化していく。

3 今後の進め方について

- ・今回の合意書によって、地域づくりエリアにおける土地開発後の土地利活用の検討ができるようになった。よって、地域づくりの中核施設としてふさわしい機能を検討するとともに、周辺用地にどのような機能配置が望ましいか等について検討を行う。
- ・合意書によって、地域づくりの中核施設の候補としてこの場所での新スタジアムの整備の検討が可能となった。このため、IAI スタジアム日本平の改修案と新スタジアム整備案の詳細を比較検討する。どちらの案を採用するかについては 2026.3 月末までに決定する。
- ・土地区画整理事業の具体化や土地売買の詳細検討については、引き続き ENEOS 株式会社と協議を行っていく。

4 参考情報（これまでの主な出来事）

年度	主な出来事
2021 年 7 月 14 日	基本合意書を締結（ENEOS 株式会社・静岡市）
2023 年 2 月 7 日	清水製油所跡地を最有力候補地を選定 （静岡市サッカースタジアムを活かしたまちづくり検討委員会） ※ただし、清水製油所跡地での課題対応が難しい場合の対応として、IAI スタジアム日本平の改修費用の検証も併せて行う必要があるとした。
2024 年 3 月 26 日	JR 清水駅東口のまちづくりのための土地利用条件整理（最終報告）を公表（静岡市） ※民間事業者が具体的なまちづくり計画や投資計画を検討するにあたっての不確実性を減らすため、清水製油所跡地の現況課題と対応案並びに土地活用試案を整理・公表した。

総合政策局 企画課 政策企画・総務係
 担当 ： 鈴木、大前、今林
 TEL ： 054-221-1002