

清水駅東口地区のまちづくり

この地区で目指す姿

先進的な技術と豊かな自然の景観の中で、新たな発見や感動に出会い、集い、活動することができるまち

実現に向けた主な取組

1. 清水駅東口土地開発

- ・ 民間事業者の参入を促し、商業・オフィス・子育て支援機能など多様な都市機能を結集させることで、新たな価値の創造と人々の多様な交流を誘発するまちづくりを推進します。

2. 清水庁舎整備

- ・ 行政窓口機能とともに、オフィス・ホテル・商業店舗が入る複合施設を整備し、日常の利便性の向上とともに、津波や地震に耐える強い防災拠点としての機能強化を図ります。

3. 清水都心地区のエリアマネジメント支援

- ・ 民間主体によるまちづくり活動を支援し、多様な人が集い、地域の魅力や価値を高める取組を推進します。

こんなことが実現されます

- 買い物や行政手続き、ビジネスや交流など、多様な目的で集いやすい都市空間が形成される。
- 先進技術や革新的なサービスに触れることで、日常の中で新たな発見や感動を体験できる。
- 子どもから高齢者まで、あらゆる世代が心地よく過ごせる空間が創出される。
- 災害時には、迅速かつ安全に避難できる防災拠点として、市民の暮らしと命を支える。

清水駅東口地区周辺図

凡例： ハードの取組 ソフトの取組

※各取組の詳細は取組名をクリック！



JR清水駅東口土地開発

取組概要

JR清水駅東口の地域づくりエリア(清水製油所跡地)において、30～50年先まで持続可能な、「知(新しい科学技術)」と「美(美しいものへの感動)」が融合した未来都市を実現することで、様々な世代の市民が日常的に訪れ、感動やぬくもり、癒しを感じることができるようにする。

- ・景観が良く、鉄道駅から徒歩数分の立地に約14haの土地があるものの、有効活用がされていない清水製油所跡地について、静岡市がENEOS株式会社から土地の一部を購入し、地権者の一員として責任を持って土地区画整理事業を行い、土地の高度利用を促進します。
- ・そして、この土地がもつ「景観・立地・敷地面積」等の類稀なる強みを活かしたまちづくり中核施設の整備や、相乗効果を期待できる都市機能施設への民間投資を呼び込むことで、周辺地域と一体となった地域経済の活性化や静岡市全域への大きな経済社会効果が期待できるようになります。



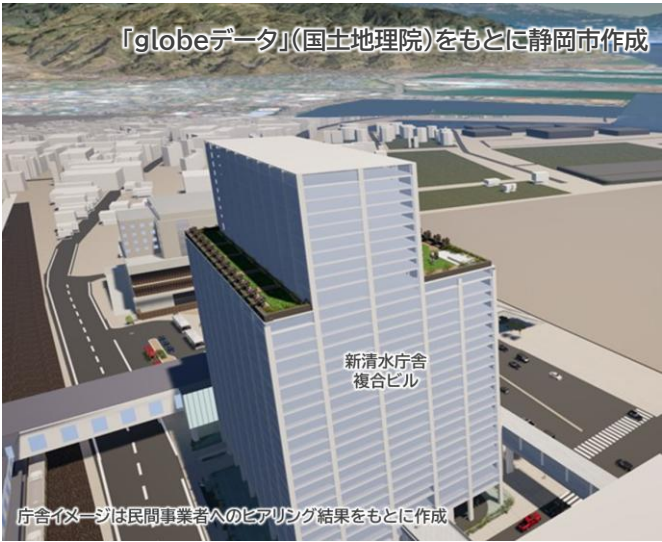
今後の予定

2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
● 土地購入	タンク撤去								
土地区画整理事業計画の検討			土地区画整理事業の実施						
新スタジアムの実現可能性調査									

取組概要

清水庁舎をJR清水駅東口と直結した堅牢な建物として整備することで、災害時には来庁者や周辺の方々は安全に建物内に避難でき、生命が守られる。平時は、様々な行政サービスをやさしく、早く、わかりやすく、ワンストップで受けることができるようになる。

- 現在の清水庁舎は耐震性が十分ではなく、設備の老朽化も著しいため、一刻も早い対応が必要な状況です。
- 移転新築により、民間機能を合築した複合施設をJR清水駅と直結させることで、交通の結節点への都市機能集約を進め、駅周辺の経済活性化と民間を含む市民サービスの利便性を高めます。
- 新庁舎はデジタル技術を活用し、① 来なくてもよい(電子申請の充実) ② 迷わない(わかりやすいレイアウト) ③ 待たせない(窓口web予約・待ち時間表記) ④ 充実した相談機能といった環境を整えた、やさしく・早く・わかりやすい行政サービスを受けることができます。
- 災害時は緊急避難場所として安心して避難ができるようになります。



今後の予定

新清水庁舎	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
	事業者公募		設計・施行				供用開始			

⑦都市・社会基盤

目指すべき未来像

都市基盤と多様な都市サービスが連動し、誰もが住みやすく、移動しやすく、居心地の良い空間が備わったまち

現状と課題

・静岡市では、地域の経済的活力を高めるために必要な土地利用に関する規制緩和の取組が十分に行われてきませんでした。このため、耕作放棄地などの未利用・低利用地が多く、多くの地域で点在する状況となっています。また、都心部では建物の老朽化や空き店舗の増加が進み、まちの魅力が低下する一因となっています。

・人口減少に伴い空き家が増加しており、今後も増加が見込まれます。静岡市は周辺市町と比べ、家賃や土地価格が高いため、若い世代の住まい確保が難しく、定住の課題となっています。また、移動需要の減少に加え、生産年齢人口の減少に伴う担い手不足により、路線バスなど中量輸送を担う公共交通の維持が困難となっています。持続可能性と利便性を両立させた、新たな地域公共交通体系の構築が急務です。

・防災面では、南海トラフ地震や激甚化・頻発化する自然災害へ対応するため、道路・河川・上下水道などの社会基盤整備と災害時の情報収集・提供や応急対応資機材の備えなどの体制強化が課題となっています。公共インフラの老朽化による維持管理コストの増大も大きな課題となっています。

東静岡地区市有地の民間活用

★取組概要

東静岡地区

東静岡地区市有地において、静岡市アリーナとJR東静岡駅を結ぶペDESTリアンデッキを民間施設と一体整備することで、通行機能だけでなく、東静岡のまちづくりに取り組む民間事業者による多様なサービスを提供する。



SAGAサンライズパーク
(ペDESTリアンデッキとの一体施設)



ペDESTリアンデッキと民間施設の
一体整備イメージ

医療福祉AIオンデマンド 地域交通の実証

★取組概要

東静岡地区

東静岡地区において、企業協賛型の新たなAIオンデマンド地域交通を導入することで、誰もが安全かつ快適に移動できるとともに、医療・福祉サービスをより利用しやすくなる。



AIオンデマンド交通

清水都心地区のエリア マネジメント支援

★取組概要

清水駅東口地区

清水都心において、住民主体のまちづくり活動が生まれる体制づくりを支援することで、魅力的で多様な活動や居心地の良い空間が生まれ、若い世代が「暮らしたい・遊びたい」と思えるようになる。



灯りを使った空間づくりの様子



美濃輪稲荷神社での
マルシェの様子

課題解決のための
具体的な取組

