

東静岡地区市有地(51街区)の活用に向けた民間事業者からの提案募集

1 要旨

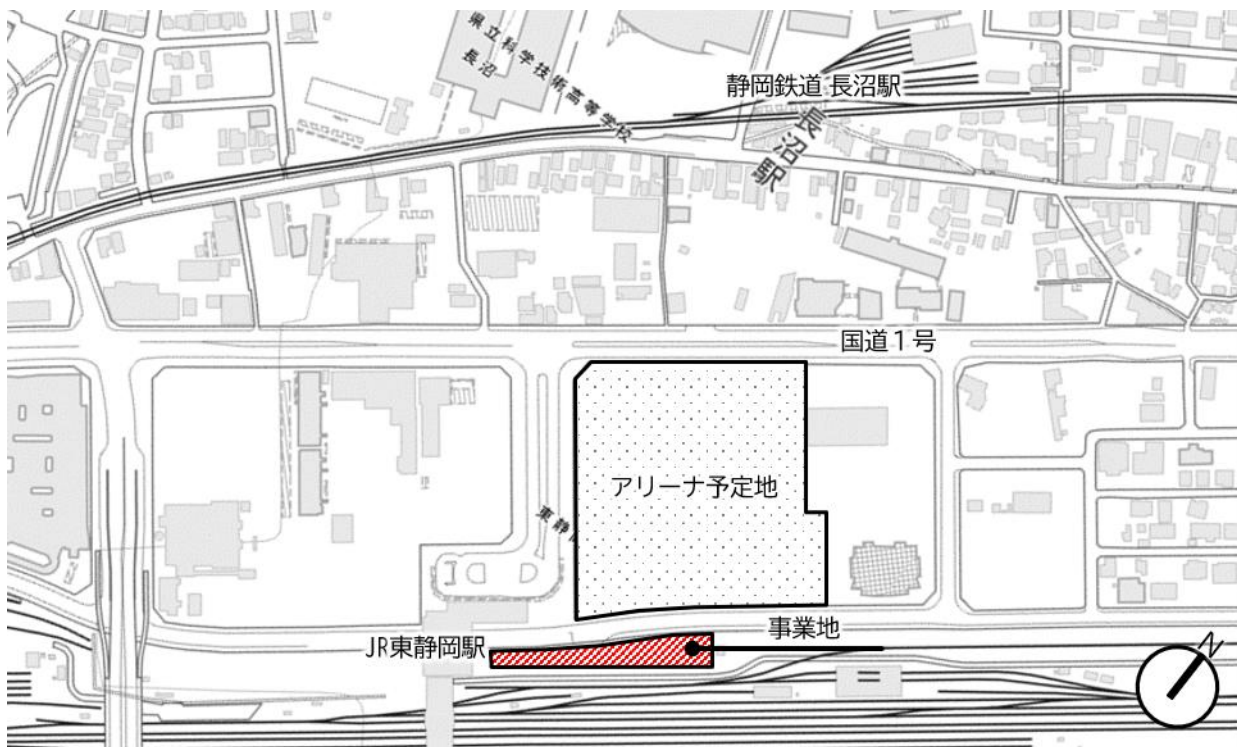
- ・静岡市は、アリーナ整備予定地に隣接する東静岡地区市有地(51街区)の活用に向け、2026年8月7日(金曜日)に募集要項案を公表し、9月上旬から民間事業者の募集を開始します。
- ・本事業では、JR 東静岡駅とアリーナを結ぶ公共通路や産学官連携研究開発施設を整備するとともに、東静岡地区まちづくり基本構想に基づき、宿泊施設などの民間施設の整備を求めます。
- ・市有地の売却益や貸付料を活用して公共施設整備費を賄うことで、市の財政負担を抑えつつ、当該地区の利便性向上と地区全体のまちづくりにつなげていきます。

2 事業概要

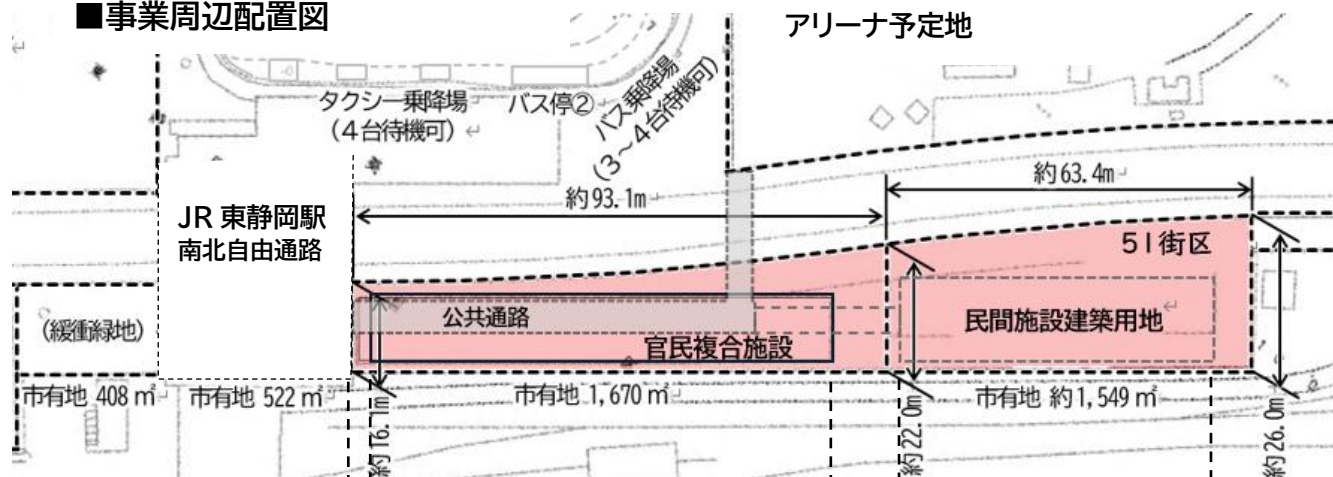
(1)整備内容

- ・市有地(51 街区)3,100 m²内に、JR東静岡駅南北自由通路とアリーナのデッキをつなぐ公共通路と、産学官連携研究開発施設を組み込んだ官民複合施設と、宿泊施設等の民間施設を整備する条件で民間事業者に提案を求めます。
- ・複合施設の土地については定期借地権を設定、民間単独施設の土地については、売却または貸付けを民間事業者側で選択可能とします。

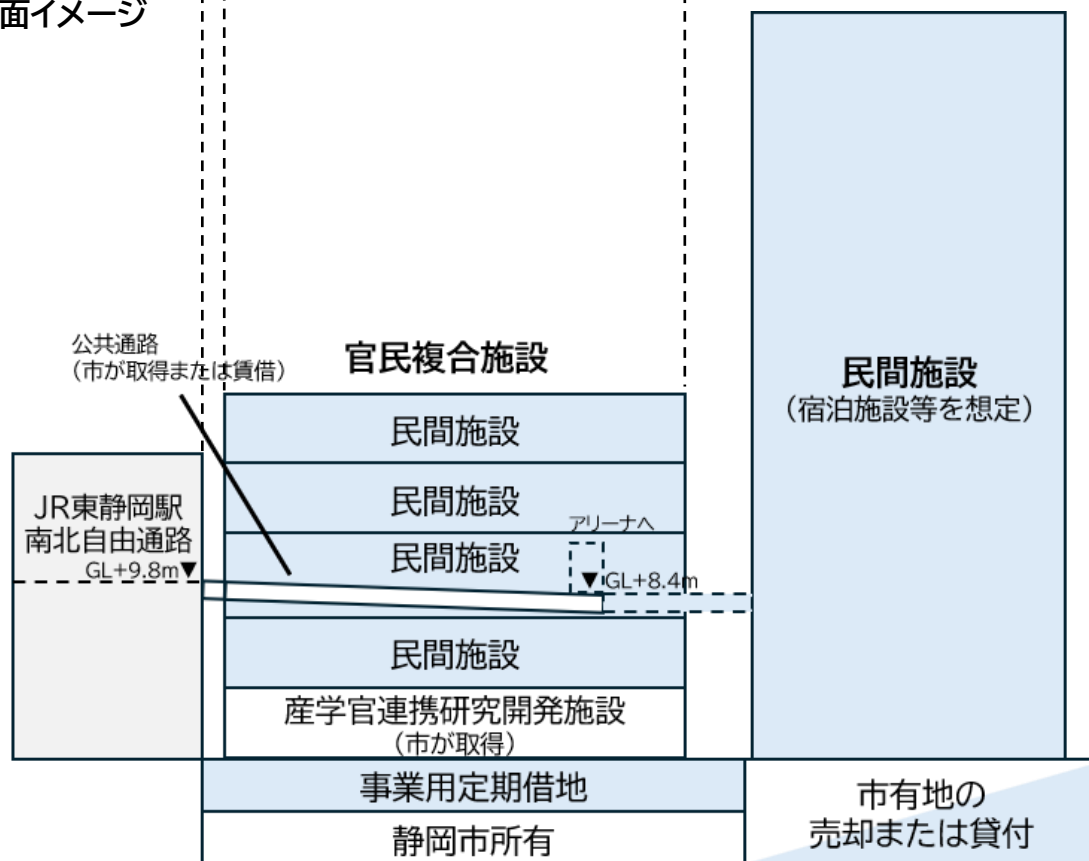
■位置図



■事業周辺配置図



■断面イメージ



官民複合施設(想定規模)

建築面積:1,600 m²
 延床面積:5,000 m²
 建設費:40 億円
 (80 万円/m²と想定)
 容 積 率:500%
 建ぺい率:80%

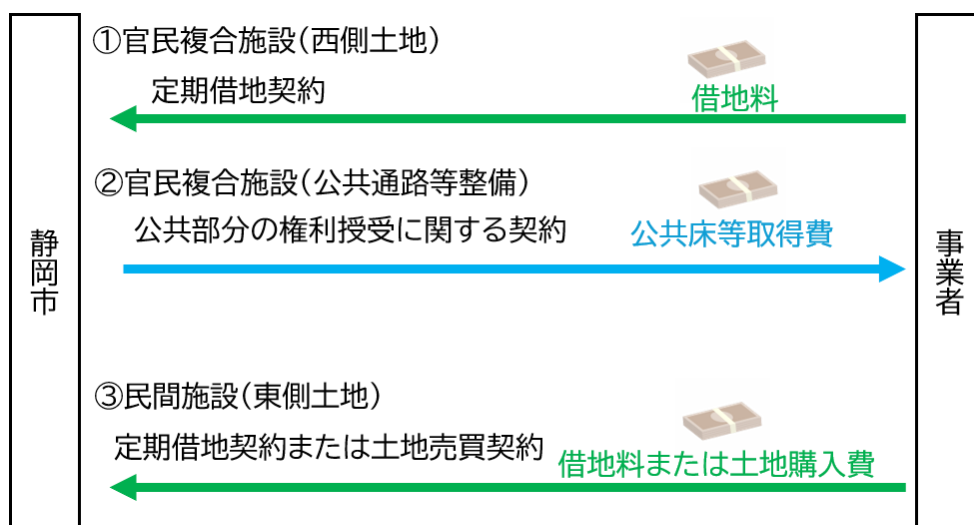
民間施設(想定規模)

建築面積:1,500 m²
 延床面積:6,000 m²
 建設費:36 億円
 (60 万円/m²と想定)
 容 積 率:500%
 建ぺい率:80%

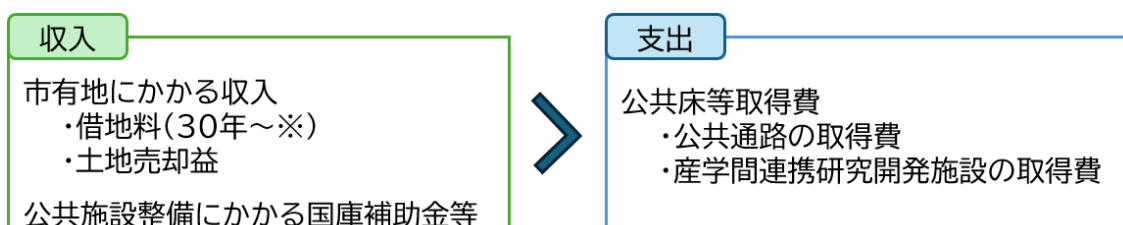
(2)市と民間事業者の費用負担イメージ

- ・民間事業者が施設を整備し、市は、公共施設部分（公共通路、産学官連携研究開発施設）の賃借または取得に係る費用（公共床等取得費）を民間事業者に支払います。
- ・民間事業者は、定期借地契約、土地売買契約に基づき、当該事業地に関する土地の借地料、土地購入費を市に支払います。
- ・これにより公共施設整備費用を市有地の貸付・売却益で賄う形になります。

【 施設整備にかかる市と事業者間の契約と収支の流れ 】



【 施設整備にかかる市の収入、支出 】



※土地の賃貸借契約期間は事業者提案(30年以上)とする。

(3)公共通路

- ・JR 東静岡駅からアリーナへの円滑な移動導線の確保のため、南北自由通路とアリーナデッキをつなぐ公共通路を、次のような条件のもとで官民複合施設内に設置します。

- ①幅員8mを確保すること。
- ②JR東静岡駅南北自由通路に接続(接続部の高さ GL+9.8m)すること。
- ③アリーナデッキへの横断部に接続(接続部の高さ GL+8.4m)すること。

(4)産学官連携研究開発施設

- ・複合施設部分の1フロア(700 m²～1000 m²程度)を市が取得し、産学官連携研究開発施設を設置します。地域産業、大学、市の連携拠点としての活用を想定しています。

【参考事例】

「長崎大学テクノロジーイノベーションキャンパス(NUTIC=ニューティック)」

- ・「長崎スタジアムシティ」のオフィスビル(ノース)4階に設置された長崎大学のサテライトキャンパス。情報データ科学分野の7つの研究室があり、大学院生と学部生約70人が学んでいます。
- ・長崎市との共同事業「テクノバながさき」の開催など、産官学の連携、地域共創の場となっています。



提供:長崎大学情報データ科学部



提供:長崎大学情報データ科学部

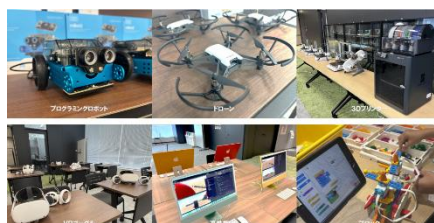
【施設概要】STADIUM CITY NORTH(地上11階)
延床面積 28,642 m² 貸床面積 13,323 m²
1～3F 店舗
4～9F 賃貸オフィス
10F コワーキングスペース、ラウンジ
11F シェアオフィス・共有会議室
※NUTIC は4階全フロアを使用(約 1,800 m²)



出典:長崎市 HP



出典:長崎市 HP



出典:長崎市 HP

3 今後のスケジュール(予定)

募集要項案の公表	2026年8月7日
提案募集開始	2026年9月上旬
提案内容審査	2026年12月下旬
優先交渉権者の決定	2027年1月
予算審議	2027年2月～3月(市議会2月定例会に上程予定)
事業契約	2027年6月 (市議会6月定例会に上程予定)
公共通路の供用開始	2030年4月 (静岡市アリーナ開業に合わせて供用開始)

担当:総合政策局 社会共有資産利活用推進課(054-221-1166)