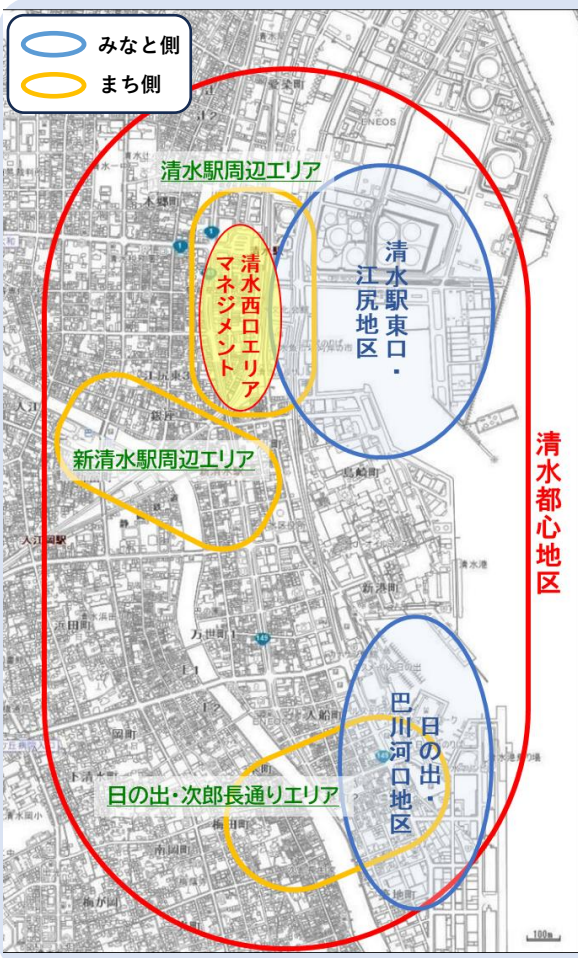


# 清水まちなかエリアマネジメント支援業務

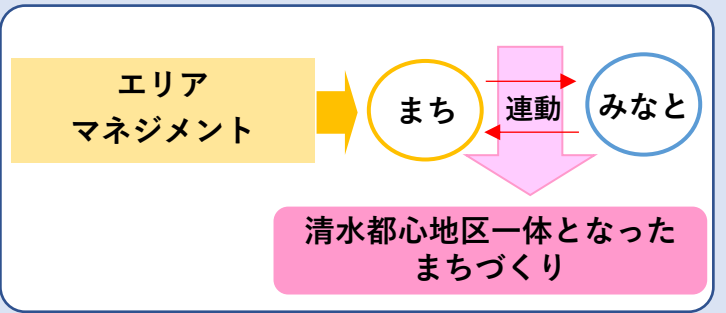


**対象エリア** 清水都心地区  
 ※静岡市都市計画マスタープランに示されている重点地区

**背景**  
 ・清水都心地区のまちづくりの目標  
**まちと港が融合する都心**  
 (静岡市都市計画マスタープランより)

・みなと側の動き  
 「清水みなとまちづくりグランドデザイン※」に基づく公民連携のエリア活性化に向けたプロジェクトが進行中  
 ※清水港まちづくり公民連携協議会策定

・まち側の動き  
 地元主体のまちづくり活動が加速中。  
 (令和5年度にまちづくり会社が設立 など)



## 日の出・次郎長通り周辺エリア

### 地域主体のまちづくり推進体制の構築および活動支援

**現状・課題**  
 日の出・次郎長通り周辺エリアにおいては、商店街を中心に民間発意のマルシェ等が実施され、まちづくりの機運が醸成されている。また、日の出エリアはクルーズ客船の寄港増に伴いインバウンド需要が期待される。  
 一方で、まちづくりへの参画者不足や、歴史的建造物の解体による街並みの消失が課題となっており、これまでの調査成果を具現化するプロジェクトの推進と、それを支える実施体制の構築が求められている。



ジロチョウマーケット

### 令和8年度業務

- ①まちづくり会社の設立に向けた組織形態および活動内容の具体化支援
- ②エリアプラットフォームの設立準備および民間事業者等との連携方策の検討
- ③空き家活用の仕組みづくり、収益モデル（資金調達）の検討
- ④地域資源を活用した空間利活用・滞留促進の試行支援

## 新清水駅周辺エリア

### 防災建築街区の調査・活用検討および地域主体の参画促進

**現状・課題**  
 新清水駅周辺においては、銀三ビル等の防災建築街区が戦後復興期の景観を有し、地区の個性を形作る貴重な資源となっている。こうした街並みを資産として次世代に継承し、魅力を活かしたエリア再生が期待される。  
 一方で、建物の老朽化が進み、所有者の活用意向把握やまちづくりの担い手確保が喫緊の課題となっている。

### 令和8年度業務

- ①防災建築街区（銀三ビル等）の活用に向けた所有者等の意向把握
- ②大学等の研究機関と連携した建物調査の支援・活用方法の検討
- ③民地と一体となった道路空間を利活用するための仕組み検討
- ④清水のまちミライ会議との連携を見据えた組織体制のあり方検討

## 清水駅周辺エリア

### まちづくり会社を核とした、清水のまちミライ会議の体制強化支援

**現状・課題**  
 清水駅周辺エリアにおいては、令和5年度にまちづくり会社が設立され、具体的な変化の兆しが見えている。また、令和6年度の業務でまちの現状・課題・目指すべきまちの姿（将来あるべき姿）を描いた。  
 一方で、同社の認知度や資金・人材の不足、合意形成の場である「清水のまちミライ会議」の本格的始動といった課題を抱えている。



まちづくり会社主催イベント

### 令和8年度業務

- ①まちづくり会社の運営基盤強化支援
- ②事業計画および収益モデル（資金調達）の具体化支援
- ③清水のまちミライ会議の機能強化支援
- ④事業推進体制の構築支援
- ⑤多様な主体（企業・学生等）との連携プログラム構築および戦略的な広報支援



## 契約方法の選定理由

### 選定方法：公募型プロポーザル方式

**選定理由**  
 令和6年度までの支援を通じて「将来あるべき方向性」を住民等と共有し、令和7年度にはエリアプラットフォームを設立して地域主体のまちを更新し続ける体制を構築した。  
 令和8年度は、これまでの検討体制を軌道に乗せ、活動を具現化するための組織基盤強化や収益モデルの具体化など、高度な実務支援を必要としている。また、地区内の多様な地域資源を利活用するには、エリア特性に応じた事業スキームの構築や専門的な調整能力が不可欠である。こうした複合的な課題に対し、民間事業者の持つ企画力と専門性を最大限に活用すると、最も優れた成果が期待できることから、公募型プロポーザル方式により受託候補者を選定するものである。