

静岡市新清水庁舎建設検討委員会 第4回会議

＜議事要旨＞

開催概要	
■日時	平成30年10月23日(火) 午前10時00分～12時00分
■場所	静岡庁舎 17階 171・172会議室
■出席者	委員 日詰一幸委員長、伊東哲生委員、加藤孝明委員、黒瀬武史委員、高山茂宏委員、寺沢弘樹委員、山田芳弘委員、鍋倉紀子委員、森正芳委員 ※宗田好史委員(欠席)
	事務局 静岡市 赤堀政策官、川崎公共資産統括監 企画局 アセットマネジメント推進課 向達課長、山田室長、柴参事、植田主査、萱場主査、清水主任主事 関係部局 (コンサルタント) 三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株) 筒井、岩田、小森、志賀
■傍聴者	20人
■議題	1 開会 2 報告 (1) 前回の議論のまとめ [報告資料1] 3 議事 (1) 【継続】配置計画について [資料1] (2) 【継続】平面・階層計画について [資料2] (3) 【継続】庁舎の機能について(災害時・平常時) [資料3] (4) 【継続】景観形成計画について [資料4] (5) 【継続】事業手法・財源計画について [資料5] 4 その他 (1) 第5回検討委員会 11月29日(木) 10:00～12:00 清水庁舎 3階 313会議室 5 閉会
■資料	<ul style="list-style-type: none"> ・報告資料1 「第3回新清水庁舎建設検討委員会 議論のまとめ」 ・資料1 「配置計画」 ・資料2-1 「平面・階層計画 (STEP①～④)」 ・資料2-2 「平面・階層計画 (STEP⑤)」 ・資料3-1 「庁舎の機能について(災害時:防災の拠点機能)」 ・資料3-2 「庁舎の機能について(平常時:行政サービス・まちづくりの拠点機能)」 ・資料3-3 「庁舎の機能について(環境配慮と防災を両立した電力使用イメージ)」 ・資料4-1 「景観形成計画(新庁舎周辺における景観形成への取り組み)」 ・資料4-2 「景観形成計画(景観形成の方向性と配慮するポイント)」 ・資料4-3 「景観形成計画(駅舎とつながるまちのシンボル)」 ・資料5-1 「事業手法・財源計画(定性的/定量的評価)」

	<ul style="list-style-type: none"> ・資料 5-2 「事業手法・財源計画（総合評価・スケジュール）」 ・資料 5-3 「事業手法・財源計画について（サウンディング調査状況）」 ・資料 5-4 「事業手法・財源計画について（サウンディング調査状況）」 ・資料 6 「設定項目整理表（土地利用・配置・平面・階層計画）」 ・資料 2 別冊「平面レイアウトのケーススタディ」 ・参考「基本計画について（検討委員会における議論のポイント）」
議事要旨	
1 開会	
2 報告（1）前回の議論のまとめ[報告資料 1]	
事務局	（報告資料 1 について説明）
各委員	意見なし。
3 議事（1）【継続】土地利用・配置計画について [資料 1]	
事務局	（資料 1 について説明）
日詰委員長	ご意見、ご質問があればお願いします。
寺沢委員	<p>前回は議論になったと思いますが、今回のサウンディング調査で立体駐車場は民設民営の可能性があると書かれています。これによって扱いが全く違うものと思います。民設民営で市が賃貸借するのであれば、民間の判断で大規模で事業採算が取れる範囲で整理すれば良いと思います。その可能性がどうなっているのかを教えてください。</p> <p>また、ピロティ部分は駐車場として使えます。無理ににぎわいという言葉を使わず、もっと実務的な活用を目指せば、駐車場に対する負担も減ると思います。</p>
事務局	<p>駐車場に関するサウンディングの状況ですが、当初は 1 社だけからの聞き取りを想定していましたが、多方面からの紹介等もあり、最終的には複数社とサウンディングを実施しました。その中で、自ら建設から運営までやりたいという事業者も複数存在しました。事業スキームもそれによって随分変わるため、それらを見据えて検討していきます。</p> <p>ピロティ部分の活用については、日常的に利用する公用車を一定程度配置する必要はあるかと思います。無理ににぎわいを作るといったことではなく、臨機応変に使用できるよう検討します。</p>
黒瀬委員	<p>資料 1 について、立体駐車場も含めて現実的なサイズであり、民間施設としての規模感も分かりやすく資料としてとても良くなった印象です。</p> <p>一点、庁舎まで車で送迎する需要もそれなりにあるのではないのでしょうか。その時に、車寄せとして今の駅前広場をそのまま使うのか、それでは不十分なのか、検討していただきたいです。</p> <p>もう一点、庁舎とそれ以外の施設を分けるのは、建設コストからしてもその方が良いということですが、例えば、立体駐車場をもっと大規模にして、その 1 階に民間施設や商業施設を入れるなどの柔軟性はあ</p>

<p>事務局</p> <p>日詰委員長</p>	<p>っても良いと思います。3棟構成と最初から言ってしまうと前述の可能性もなくなってしまうため、民間施設部分と立体駐車場部分は分棟でも合築でも良いという自由度を持たせても良いと思います。</p> <p>ちなみに、最初から分棟としているのは、市として立体駐車場は将来的に市が所有する考えがあるからということでしょうか。</p> <p>立体駐車場は誘致しようとしている民間施設の事業者も使えるようにしたいと思っています。市が整備すると一部を民間に貸し付けるというスキームとなり複雑になります。できれば民間で全体を整備していただき、市が借りる形を取りたいと思っています。立体駐車場と民間施設の複合化は、事業者の提案に委ねたいと思います。</p> <p>送迎については、駅前ロータリーの話もあったので、今後検討したいと思っています。</p> <p>頂いた意見を踏まえ、事務局にて引き続き検討をお願いします。</p>
<p>3 議事(2)【継続】平面・階層計画について [資料2]</p>	
<p>事務局</p> <p>日詰委員長</p> <p>山田委員</p> <p>寺沢委員</p>	<p>(資料2-1、2-2について説明)</p> <p>ご意見、ご質問があればお願いします。</p> <p>配置について検討されたとのことだが、当社では4年前から整理整頓清潔運動を進めてきました。4年前と事務所スペースは変わっていないが、一人当たりの占有率、書庫などを整理整頓して、書類も2/3は廃棄しました。自身も日々使う書類を整理すると、年に1度も見ていない書類もありました。そのような書類は廃棄するなど、定期的な整理整頓が必要です。私物も浅い引き出し1つ分で、両脇に引き出しのない机を使用し、共用の書棚でも整理整頓を実施しています。</p> <p>他方で、役所は書類が山積みとなっているのが現状で、全て必要な書類なののでしょうか。2/3を処分するにあたって、PCでPDF化するなどを実施した上でスペースを確保しました。</p> <p>資料では、机と椅子があるだけのオープンスペースとなっていますが、仕事の効率を踏まえたスペースの再検討がさらに必要だと思います。</p> <p>山田委員に同意します。資料2-1について、今までを前提にしすぎており、10年ほど前のオープンレイアウトと見受けられます。非常に古い印象で、6階には既に余剰スペースが出ていると思われます。一昔前の感覚で検討しているのではないのでしょうか。今回のプロジェクトで重要な点は、築30年しか経過していない庁舎をあえて移設してまちを再生することです。静岡市が大きな投資をし、働き方を変えて、市民サービスを向上させ、まちも再生するという大きなプロジェクトであるにもかかわらず、中身が非常に安易な印象です。</p> <p>以前から指摘している、執務室の一部などを庁舎外に出していくという視点はどのように検討されたのでしょうか。1万4,000㎡が13,300㎡となったがまだ減らせるのではないのでしょうか。このレイアウトを見る限り、まだ余剰が多く、働き方がどのように変わるのか、RPAやAIがレ</p>

イアウトにどのように反映されるのか、働き方がどう変わっていくのかなど、反映しきれていないという印象です。前回も議論になった、1階に市民が来られる窓口部分を集約して、事務部門を2階以上とすることなども検討できるのではないのでしょうか。

別冊資料2は、オフィス家具メーカーの図面の単なる並べ替えにも見え、抜本的にもう一度見直す必要があるという印象です。

森委員

二人と同じ意見です。例えば、ステップ3の平面図に書かれているような真ん中の通路にあるたくさんの椅子は、書類等を申請に来た待合のイメージかと思いますが、作業効率が上がり、事務手続きも簡素化されていく中で、住民票や印鑑証明の受け取りに待ち時間がない時代がもうすぐ来ると思います。今後、待合スペースは減少していくのが当然だという認識です。そもそも今でも公民館やコンビニで書類が受け取れる状況で、市民が庁舎を訪れなければならない機会が減少することを考えると、コンパクトな庁舎を掲げるのであれば、さらに2~3割は床面積を減らせるのではないのでしょうか。合計が13,000㎡と書かれていれば、設計者もその大きさを基準に図面を描くと思うので、この段階でもっと狭めることを考えた方が良くと思います。

事務局

提示した資料は、あくまでモデルケースとして描いてみた図面です。最近庁舎整備した事例を参考に、ダブルコアを想定しつつ、2,000㎡という基準面積を決めてから試しに面積を積み上げて検証してみたものです。少なくともこれくらいで収まるということを確認するためであり、資料からRPAやICTの単語、庁舎外スペースの活用の言葉が抜けてしまいましたが、それらを活用することでもっと効率的な庁舎ができるという提案になります。これを上限や下限にするという話ではなく、それも含めて事業者提案に期待したいということです。

日詰委員長

最先端の流れ、動きを追求するならば資料にもそれらが反映されているとわかりやすいと思います。全体の規模にも関わってくる重要な論点であるため、検討し整理してみてください。

黒瀬委員

資料2別冊6ページの1階の平面図について、津波の浸水の議論から1階をピロティにすべきということに異論はないが、自転車で来た人、駅から1階に降りてしまった人など、1階から歩いて来る人がいない訳ではない中で1階からのアプローチが弱い印象です。区役所の顔が駅前広場側に全くないのは、いかがなものでしょうか。必要以上に面積を増やす必要はありませんが、1階から入った人もきちんと2階に行ける、あるいは1階と2階がつながっているような空間を、文言やゾーニングで示す必要があります。避難の際にも、遠くから見ても入口が分かることが、一時避難をするという点からも検討する意味があると思います。

事務局

ピロティは庁舎の1階部分の顔ともなります。津波避難の機能とともに考えていかなくはなりません。例えば大階段を付けて大勢が1階から2階に行けるようなアクセスも検討していきたいと思います。

日詰委員長

階層構成、平面計画につきましては事務局で再検討いただき、次回、

	改めて皆様にお示ししたいと思います。
3 議事 (3) 【継続】庁舎の機能について (災害時・平常時) [資料3]	
事務局	(資料3-1～3-3について説明)
日詰委員長	この議論は重要ですので、様々な角度からご意見を頂いたうえで事務局にて検討したいと思います。ご意見、ご質問があればお願いします。
山田委員	前回も話しましたが、防災時の拠点となるのが今回の新庁舎と考えていますので、各施設から日の出地域までペDESTリアンデッキで繋ぐ計画を検討してほしいと思います。今回は新庁舎だけの計画かもしれませんが、新庁舎建設により清水区のまちづくりについても+αになると思います。今後、客船が入港し、静岡県が駿河湾フェリーを継続させるというニュースもありました。コアとして考えるのであれば、デッキで繋げる計画を描いたうえで新庁舎の位置づけを検討すべきではないでしょうか
伊東委員	前回も話があったように、津波等の発生時に燃料タンクの存在が懸念されます。ちょうど、フェリーの発着所がタンクの横を埋め立てた場所に移設する計画もあると聞きました。JXTGのタンクとその他のタンクが給油用に設置されていますが、それらがどうなるのかが気になります。現段階で、それらについても埋め立てたらこうなる、といったことをきちんと記載し、今よりも安全性が向上するののかについてもチェックした上で記載する必要があると思います。
事務局	フェリーターミナルを清水文化会館の北側に移設する計画もあるようですが、正式には関係者と協議し資料への記載を検討します。
日詰委員長	庁舎の機能として、他に意見はございませんか。
加藤委員	俯瞰で広い範囲の中で見たときの周辺の安全対策など、広い範囲で説明するとより新庁舎の新しい意味が見えてくるのではないのでしょうか。 非常時の機能として時系列でまとめたのは非常に分かりやすいと思います。 ちなみに、緊急避難は何人くらい避難できるのでしょうか。
事務局	仮ではありますが、資料2別冊p6右上に記載しています。 静岡市として、屋外では2人/m ² 、屋内1人/m ² という単位を定めており、それに準じて算定すると、屋外は立体駐車場の車路部分のみの算定で7,700人程度、庁舎の外周部分とペDESTリアンデッキを合わせて2,300人程度となります。屋内は共用ロビーや会議室の面積から2,800人程度となります。
加藤委員	10,000人程度であればかなり避難できるものと評価します。詳細設計に移すまでには、ある程度数字を精査すべきだと思います。概ねこれくらいは確保すべきということをきちんと伝えることが重要です。 緊急避難後の避難生活を含む「つながり続ける」という表記は非常に

良い表現ですが、発災後は当面、車ではなく徒歩での避難となります。地域防災計画上、海側の道路を優先的に道路啓開していくことと併記するとより説得力が増すと思います。

エネルギーに関しては、電気自動車で電気を出前することは実現可能性が高いと思います。そのためにコストを無駄にかけるのではなく、平時のコージェネが成り立つとすると、電気自動車を充電しておいて街中の避難所で電源車として電気を供給できます。平時においてもコストバランスが取れる計画にしてほしいと思います。

事務局

参考にして検討します。

鍋倉委員

前回、津波浸水区域に建てる場合とそうでない区域に建てた場合の仕様や費用の比較を明確にしてほしいという意見を出しました。それだけのコストをもってしてもこれだけのメリットがあるということを知りたい人が多いと思ったからです。その意見が前回の意見報告資料から抜けているのは臭いものには蓋をするということでしょうか。この建物を防災拠点とすること自体もメリットの一つであるとするのであれば、もっと明確に示さなければならないと思います。

平常時のピロティについて、イメージ図で、人が集まっている背後で車が移動している様子が描かれています。駐車場を兼ねているところで子どもを遊ばせることはできません。駐車場機能と屋根付き広場機能について、どれだけの需要と可能性があるのでしょうか。機能を欲張る必要はなく、無理やり人を集める必要もありません。平常時の用途やまちづくりを考える際、にぎわいやイベントなどを重視しすぎです。居住者にとって利便性が高い日常の創出のほうがより重要です。その点から考えれば、ピロティは駐車場機能だけで十分です。まちづくりの拠点と言うとき、本当に人々が求めている需要を正確に捉えて検討してほしいと思います。

事務局

コストの件について報告資料からはコメントが漏れていたことは申し訳ありませんでした。例えば、ペDESTリアンデッキは、通常時は駅舎から直接庁舎に入れる利便性を有し、災害時には津波避難路機能を発揮します。防災面だけで整理できるものではなく、通常の建設コストに対して防災機能を高めると何割増しということは単純には出せませんが、どのように表現すると分かりやすく伝わるか、専門の先生方にも相談したいところであります。

それから、ピロティ部分の活用ですが、イベントを自動車と交錯する駐車場部分でやることは想定していません。例えばピロティの一部を駐車場、残りをイベントで活用というイメージもありますし、イベントによっては車を入れないということも想定しています。屋外のイベントで雨が降った際の代替場所とし活用するなどプラスの効果があると考えています。

鍋倉委員

ピロティの下で集まって何かしようというのがどうしてもイメージがわかりません。とても暗いと思いますし、そのことも明記して欲しいです。

加藤委員

例えば、津波避難タワーを防災目的のみで作ると、建築単価は、50～

100万円/人くらいかかります。仮に50万円/人として、1万人避難できるとしたら50億円という参考の数字も示してみれば、街にとって庁舎がプラスになることが伝わるのではないのでしょうか。

それと、ピロティは一概に暗いとは言えません。設計上の工夫で高さを7メートル程度設ければ、それほど暗くはなりません。フットサルくらいはできるのではないのでしょうか。

事務局

正確な高さは算定していませんが、JRの駅舎と同じ2.5～3階分を想定しています。

黒瀬委員

資料3-1について、2018年1月にJXTGのタンクも含めた防災について検討したとき、非常に低い確率ですが、LPGタンクの爆発があると庁舎建設予定地にも一定程度の爆風が来る確率があるということが分かりました。庁舎のうち海側は、ある程度強い壁にしなくてはならないという議論はしましたが、津波や地震対策に比べれば少し細かい話であり、忘れがちとなるため念のため補足しておきます。周辺状況と考えられるリスクについて、設計の際に民間事業者とよく検討すべきだという認識です。

資料3-2について、東口広場と庁舎1階のピロティがどのように使い方が違うのかを整理する必要があると思います。既にとても良い広場（東口広場）があるので広場機能はこれで良いとして、違いは屋根がある、近くにトイレがある、規模の小さいイベントで使いやすいなどになるかと思います。駐車場として使用するのももちろん良いが、もし公共空間としての可能性を探るのであれば、東口広場との役割の違いを明確に表して頂きたいです。

それと、マリナート、テルサなど既に東口にある建物の避難容量を踏まえて、庁舎に付け足す意味やメリットを明確にすべきであると思います。両施設もかなり大きい公共施設であり、ほとんど能力が変わらないものがもう一つできるとすると、避難対応がもう十分である可能性もあります。避難機能の向上分が、これから増えていく観光客やフェリーの発着で交通機能が高まったときに増えていく需要に対応できるという概数だけでも議論しておく必要があると思います。

資料3-3のコージェネレーションシステムは、元来、かなり規模が大きい街区に適用するものと理解しています。この街区だけで導入するのであれば少し規模が小さいという印象です。また、温水が大量に発生するため、それを効率的に使える住宅やホテルなどの施設がないと用途のバランスが取れません。この街区に適用する必然性があるのでしょうか。防災用の蓄電池を平時も使って電力の需要を平準化したり、夜間電力を使ったりして防災に対応するなど、様々な選択肢がある中で、防災に最低限必要な量を確保し、それが平時もきちんと活かされるということベースにすれば良いと思います。コージェネレーションシステムありきで検討する必要はないと思います。

日詰委員長

示して頂いた4つの論点は、いずれも今回の資料には欠けている点ですので、事務局にて引き続き検討をお願いします。

高山委員

新庁舎の避難所機能は重要です。それ以上に、清水区を管轄できるよ

<p>日詰委員長</p> <p>事務局</p> <p>日詰委員長</p>	<p>うな機能を持って欲しいと思います。テルサとマリナートは一番海に近い場所にあります。1万人を収容できても、いざというときに避難所を指揮できるのかということを懸念します。海岸道路沿いに、いつも人が多くいるのかという疑問もありますが、新庁舎が追加で出来れば、今後フェリー等で人が集まったとしても、十分避難所としての機能が発揮できると思います。</p> <p>それと、テルサやマリナートは、広域避難場所として指定されているのでしょうか。その状況や連携も踏まえて検討し、資料に反映させてほしいと思います。</p> <p>避難容量について、広い範囲で描くと良いとの意見がありました。それと、テルサやマリナートはどのような位置づけになっていますか。</p> <p>地域防災計画上は、テルサと東口駐車場ビルは津波避難ビルの指定はされています。マリナートはまだ指定されていませんが、周辺の公共施設でどのくらい避難者収容が可能かを防災部局に確認して整理します。</p> <p>頂いた意見を踏まえ、事務局にて引き続き検討をお願いします。</p>
<p>3 議事(4) 【継続】景観形成計画について [資料4]</p>	
<p>事務局</p> <p>日詰委員長</p> <p>黒瀬委員</p> <p>事務局</p> <p>寺沢委員</p>	<p>(資料4、資料5について説明)</p> <p>ご意見、ご質問があればお願いします。</p> <p>資料4-2、4-3ですが、清水にしかない景観の要素を考えると、富士山と駿河湾が真っ先に挙げられます。海が見える港の風景も一つの資源だと思います。ただ、外観への配慮で、富士山が見える方向、範囲という要素は入っていない印象で、清水という言葉は抜くと、どこの街でも当てはまりそうな表現になっているのがもったいないです。富士山をどの範囲から眺めることができるのかということを経験のところで図示しても良いと思いました。</p> <p>資料4-3の「みなとまち清水らしさ」という風景はどのようなものなのでしょうか。富士山が遠くにきれいに見えるというイメージ写真と、賑わいとして地上部分で人が活発に動いているイメージ写真がありますが、市でこういう考えというイメージがあるのか、それともこの言葉、内容を評価軸として今後民間事業者提案に提案してもらうのか、どのような意味合いでしょうか。</p> <p>本市において、富士山への眺望というコンテンツは景観として十分に打ち出していけると思います。</p> <p>「みなとまち清水らしさ」を事業者提案の評価軸として、このまちにふさわしい事業提案に期待したいと思っています。</p> <p>資料4-3の抽象的で一般的な書き方は気になります。人が集うというのが目的なのでしょう。コンセプトがぶれていないかを懸念します。まちの再生、合理的な働き方、コンパクトな庁舎などの掲げた目標と記載されている内容が一致していない印象です。</p>

日詰委員長	<p>民間のオフィスビルでも、壁面まで緑化しているビルはほとんどありません。ハードよりも働き方といったソフトに投資すべきです。環境も当然大事な要素ではありますが、コージェネや防災、建設コストと同じ話で、いくら投資してリターンをどれだけ求めるのかという議論がありません。「みなとまち清水らしさ」という表現も適切とは思えず、もっと大事なコンテンツとして、「サッカー」、「エスパルス」、「まぐろ」、「ちびまる子ちゃん」などを際立たせてリンクさせた方が良いと思います。いざとなると抽象的で役所的な言葉になってしまうので、もう少し内容を詰める余地があると思います。</p> <p>資料 4-3 のまとめ方について、基本的なコンセプトは変わっていないはずですので、事務局はそれに根差した整理をお願いします。</p>
3 議事 (5) 【継続】事業手法・財源計画について [資料 5]	
日詰委員長	ご意見、ご質問があればお願いします。
寺沢委員	<p>事務局ではすでに職員自らが 33 社にサウンディングしている点ですが、他の街には見られないことで素晴らしい取り組みだと評価します。個人的には、事業手法も含めて公募で事業者提案してもらうのも効果的なやり方だと以前意見しましたが、静岡市としての様々な条件を考えたときに PFI 法に基づく PFI で整備していくということであれば、市から明確なメッセージを発した方が良いと思います。その明確なメッセージとは、先ほどから議論になっている部分であり、合わせて、このプロジェクトにいくら出せるのかをそろそろ明示する必要があります。</p> <p>今回、PFI 法に基づく PFI で行うもうひとつのメリットとして、庁舎機能の一部を外に出すことを考えた場合に、どの店とどう交渉をし、どういう賃貸借契約であるのかなどを事業のスキームに組み込むことができることがあります。また、民間施設や立体駐車場の定期借地の契約も含めて実施するという複雑な案件になるので、行政側に付いてプロジェクト全体を専門的にサポートしてくれるコンストラクションマネジメント (CM) という方法を提案します。</p> <p>今後、民間事業者と検討を進めていく中では、膨大な要求水準書に対して毎日のように様々なレスポンスが求められます。職員では返答が難しい部分を補完する事業者を早い段階から選定し、事業者の検討スピードに合わせていく必要があると思います。</p>
黒瀬委員	確認ですが、資料 5-3 に住宅やマンションという言葉があるが、住宅系は民間収益施設として想定していないということで良いでしょうか。
事務局	資料 5-4 にも記載していますが、宿泊、飲食、物産が立地適正化計画からも相応しいと考えていますので、住居系は考えていません。
寺沢委員	先ほどの補足です。今までも民間事業者との協議は高い頻度でされていると思いますが、これからより詳細に詰めていくこととなります。要求水準書を出す前、出した後も、優先交渉権者の決定に至る期間まで、継続的に事業者や商店主などと幅広くサウンディングを続けていただきたいと思います。

事務局	<p>今後の要求水準書の作成・公表に向けて、また、それ以降も引き続きサウンディングを進めていきます。現在も大手ゼネコン事業者やテナントとなり得る小売店など幅広くサウンディングしているところです。それによりネットワークも構築されてきているところですので、事業検討に活用できればと考えています。</p>
黒瀬委員	<p>先ほどの補足です。ペDESTリアンデッキは静岡市で建設されると思いますが、デッキと庁舎全体とでデザインがコントロールされている必要があります。市が負担する部分とその他の関係を十分配慮して、民間事業者との協議を進めてほしいと思います。</p>
鍋倉委員	<p>基本構想を話し合ったときに「未来志向で」という指針が出されました。この計画案を見るといかにも昔ながらの庁舎という印象しかありません。いろいろ検討して未来志向とまで打ち出しておいて、結局最後出てきたのがこれかというものにならないようにしたいと思います。例えば、この8階建てを思い切って5階建てくらいにして、それでもこれだけの機能を持っていますよというほうが、市民はもちろん他県や他市町村の人も、いかにも未来志向だと感じるでしょう。</p>
加藤委員	<p>今後、基本計画から基本設計に移行すると思いますが、その際に何を受け渡すかがまだ曖昧な印象です。今後、それが示せると良いと思います。</p>
日詰委員長	<p>事務局は、基本計画で示す部分と、そこから基本設計以降に受け渡す内容を明確にすべく、検討をお願いします。</p>
森委員	<p>資料4-3の景観形成計画で、駅舎とつながるまちのシンボルとあるが、そもそも市民は市役所や区役所をまちのシンボルとは思っていません。建物として事務所機能を充実させることが市民の要望ではないでしょうか。自身の周囲でも、高層ビルが建って商業施設が入り、賑わいが起こることを想像している人はいません。事務所機能が充実した先進的なコンパクトな庁舎が、将来的にメリットのある建物だと思います。</p> <p>「人が集う」についても、庁舎の北側は民間開発が期待されるエリアとあり、民間施設や商業施設も想定しているが、駅の西側の商店街は疲弊している状態で、そのうえで東側に商業施設を建設することが市として得策なのかということをもう一度検討してほしいと思います。</p>
寺沢委員	<p>「庁舎機能を外に出す」、「まちとしての再生」というコンセプトを文字として、要求水準書として明記してほしいと思います。</p> <p>PFIで整備していくのであれば、いかに適正にコストを落としていくか、原資の回収をどうしていくかなども突き詰めて検討してください。</p>
高山委員	<p>前回、50年の間にいろいろな要因があるとの話をしましたが、その要因を時系列で表してほしいと思います。行政として何十年後かまではこの部分は絶対に必要だということなどを示してほしいということです。</p>

<p>黒瀬委員</p> <p>伊東委員</p> <p>日詰委員長</p>	<p>庁舎建設後の5年後からスタートするため想定するしかありませんが、必要な部屋数、行政としての仕事量、人数など要因として考えられるものを示してほしいと思います。</p> <p>また、高齢者が増えていく中で、高齢者にインターネットを使えと言っても難しい話でありますので、直接対応できる行政組織がどの程度必要なかを見定めていく必要があります。津波や地震が発生する・しないということも想定での話ですが、どのような行政組織が何年後まで必要なか、そのときにどれだけの部屋数が不要となるのかという整理をお願いしたいです。そこまでしっかり考えないと、広すぎる、余計な部屋があるといった意見は出続けると思います。</p> <p>市民委員のみなさまの意見にもありますが、民間施設を（街区内に）誘導しないとPFIに参加できないというのは本委員会での議論とは異なると考えます。民間施設誘致が絶対条件にならないようにしてほしいと思います。民間施設を作って良い提案ができればそれで良いですが、シンプルに例えば5階建ての庁舎と立体駐車場だけであれば低コストで整備できるという提案があればそれも受け付けて良いと思います。民間施設はあくまでもオプションで、清水区全体に良い効果を生み出すのであればその点を（選定のなかで）評価すべきでしょう。別棟の民間施設の提案がなければPFIに参加できないというのは違和感があります。資料6の3棟で構成するという記載は、もう少し幅広に捉えられるような記載とし、民間事業者の意見を聞くのが良いと思います。</p> <p>庁舎の規模について、将来を見据えてコンパクトにすることは賛成です。ただし、平時のときのエリアの捉えかたは、もう少し俯瞰で広く捉えてほしいです。日の出地区からエリザベート辺りまでの開発もあるし、たまたま庁舎の移転が4～5年後であっても、まちづくりにはその先もある。どのような位置づけで庁舎が整備されるのかを基本計画では明確にしていってほしいと思います。</p> <p>頂いた意見を踏まえ、事務局にて引き続き検討をお願いします。</p>
<p>4 その他</p>	
<p>事務局</p>	<p>次回、第5回の検討委員会は11月29日（木）に開催します。</p>
<p>5 閉会</p>	