

総合計画等についての市議会へのご説明

2026年 2月 6日

静岡市長

目次

- 1 総合計画の見直し
- 2 財政運営の基本的考え方
- 3 大規模投資事業の状況

1 総合計画の見直し

1-0 2025年2月になぜ総合計画の見直しが必要と考えたか

- ・ 静岡市の人口減少問題を直視することが必要。
(静岡市は他の政令市と比べても、静岡県平均と比べても厳しい人口減少状態にあること。また、静岡市の人口減少は加速期に入ったこと。)
- ・ 人口減少加速期には、高度な行政経営が求められる。
- ・ これまでの延長上の取組では、「世界に輝く静岡」は実現できない。
- ・ しかし、静岡は大きな潜在力をもっている。
- ・ 4次総は、静岡市が人口減少加速期にあることへの危機意識と対策が不十分。
- ・ もう一度、政策を見直す必要がある。

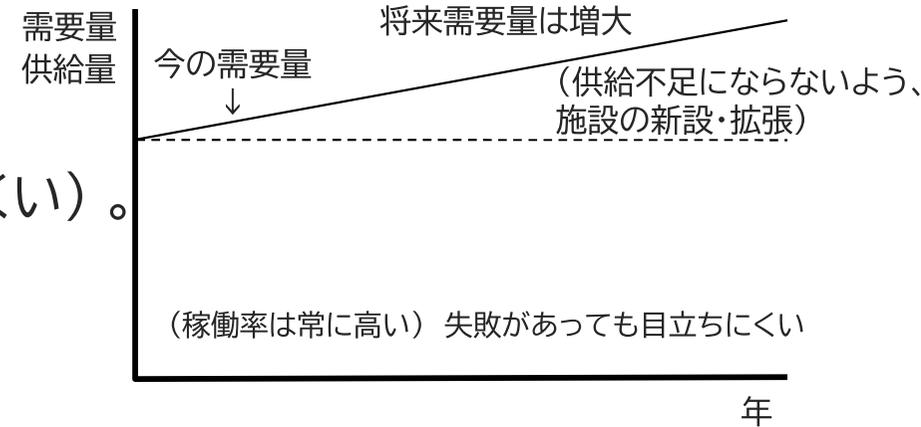
(参考) 人口減少加速期には高度な行政経営が求められる

○ 人口増の時代

社会全体の経済力は自然に拡大。

新設の時代(例:学校の新設…負の遺産は発生しにくい)。

少々の失敗は人口増と成長がもみ消してくれる。



○ 人口減少への転換期

深刻には受け止められにくい。

○ 人口減少の加速期

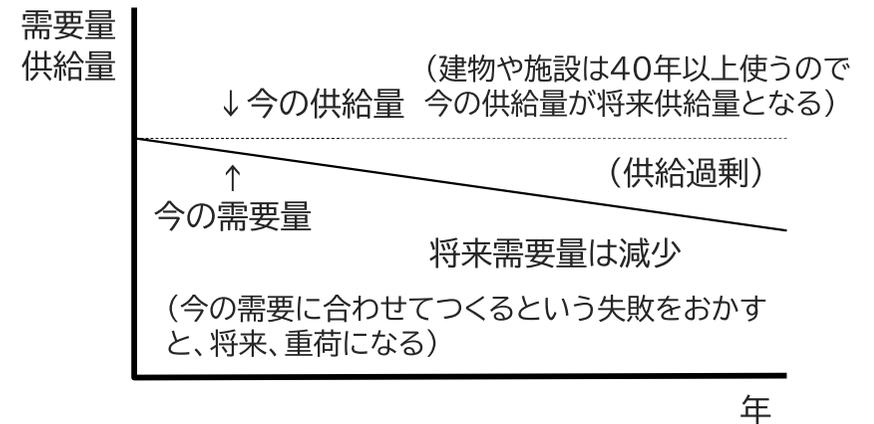
何もしなければ経済力は縮小。

過去からの蓄積がむしろ重荷に。

施設も縮小の時代(例:学校の統合)。

⇒これまでの延長上が通用しない。

失敗はそのまま負担、重荷になる。



➡ 人口減少の加速期の今は、これまでの延長上ではない、より高度な市政運営が必要。市政の危機意識と行動変容が必要。

1-1 総合計画見直しの経緯

2025年2月 ●静岡市議会 2月定例会

- ・ 施政方針にて総合計画の見直し着手に言及
- ・ 総括質問に対し「総合計画の見直しについての考え方」について答弁

// 6月 ●静岡市議会 6月定例会

- ・ 総括質問に対し「総合計画の見直しの重点をどこに置くのか」等について答弁

// 7月 ●4次総「見直しの考え方」に関するパブリックコメントを実施⇒38名 95件の意見あり

// 11月 ●有識者意見聴取（市政変革研究会(1回目)）

// 12月 ●静岡市議会 11月定例会

- ・ 総括質問に対し「見直し後の基本計画の体系・構成はどのようなものとなるのか」等について答弁

●4次総「見直しの内容」に関するパブリックコメントを実施⇒41名 118件の意見あり

●有識者意見聴取（市民自治推進審議会、市政変革研究会(2回目)）

●市議会会派との政策対話（自民党、公明党、志政会）

2026年1月 ●市議会会派との政策対話（立憲民主党、創生静岡）

●市議会三会派（自民党、志政会、公明党）からの申し入れ

1-2-1 新しい総合計画における最も重要な考え方

- 1 静岡市の厳しい人口減少を直視。
- 2 バックキャスト思考(実現したい未来像が起点、そこから現実を見る)。
- 3 市の経営資源は社会全体の力。その活用のために市政は下支え・伴走(共創の促進)。
- 4 「政策体系集」から「成果志向型」への変更。
アウトプット型(市民に何を供給するか)から、アウトカム型(市民にとってどういうよいことが生まれるか)への変更。

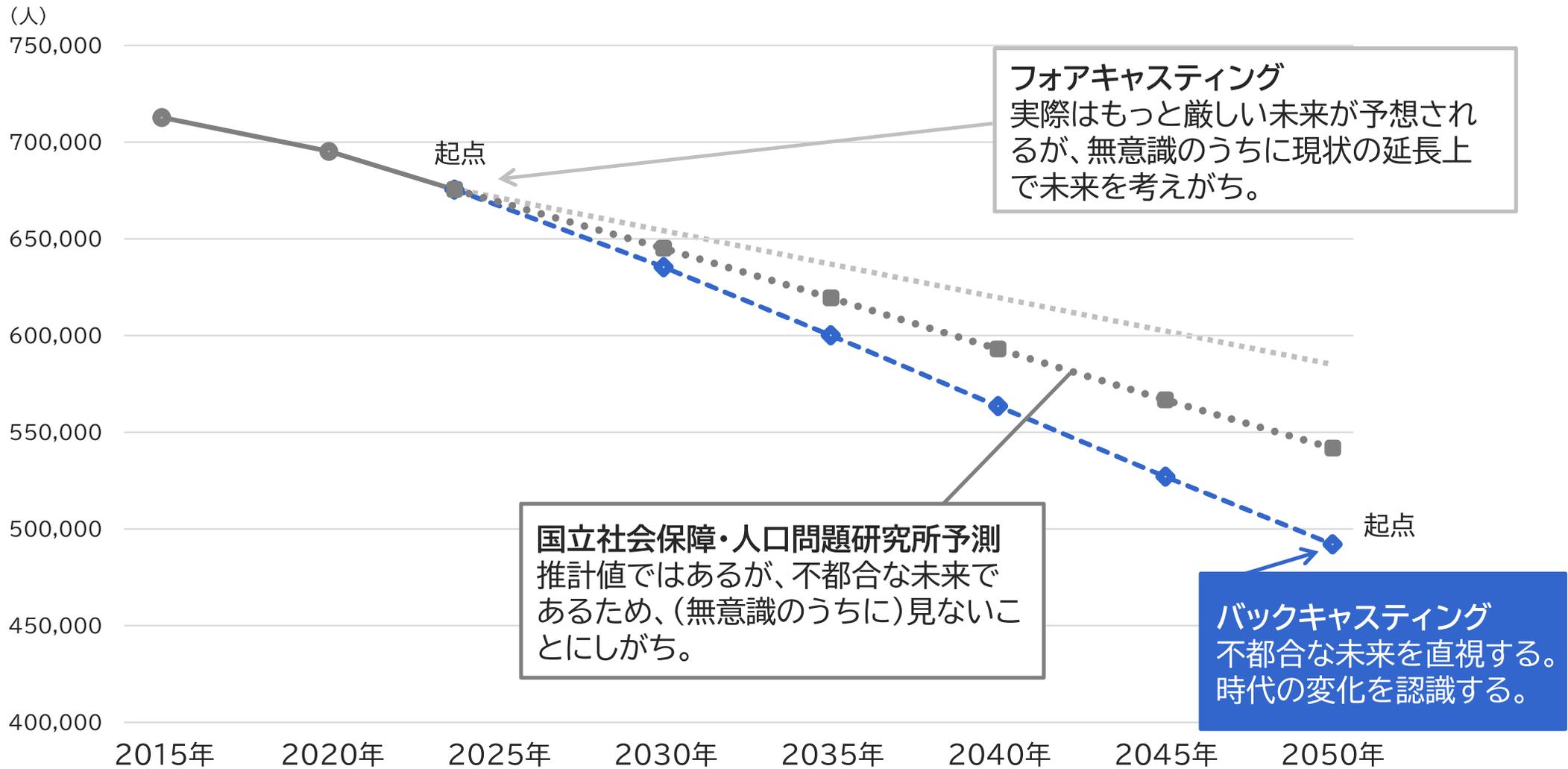


- 5 この考え方に基づき、市の政策・施策を見直す。

(参考) バックキャスト思考とフォアキャスト思考

	起点 (何から考え始めるか)	次に考えること	その次に考えること	特徴
バックキャスト思考	<p>未来の目指す姿 (ありたい、こうなりたい姿・未来像)</p> <p>または 不都合な未来の姿</p> <p>(未来はどのような時代になるのかという時代認識が重要)</p>	<p>現在の状況と 将来の状況の差</p> <p>(目指す姿を実現するため、現状と目指す未来像を比較する)</p>	<p>現状の課題を分析し、 どうすれば未来像に 近づけるかの方法や 道筋を考える。</p>	<p>現状に捉われず、あ るべき未来を想像・ 創造し、どうすればそ れを実現できるか考 える。 時代の変化が激しい とき、現状の延長上 では明るい未来がな いときに重要な思考 方法。</p>
フォアキャスト思考	<p>現在の状況</p>	<p>現状の延長上に ありそうな未来</p>	<p>現状の課題を分析し、 現状の延長上の解決 策を考える。</p>	<p>経済が順調に成長し ているときなど、現 状の延長上に明るい 未来が見えるときの 思考方法。</p>

1-2-2 静岡市の急激な人口減少を直視。フォアキャスト思考は通用しない。



フォアキャスト思考 : 現状を思考の起点にして、現状の延長上に未来を置いてしまうため、静岡市の厳しい人口減少の認識が甘く、対応が甘くなってしまう。

バックキャスト思考 : 未来はどのような状態になるのかを思考の起点にするため、静岡市の厳しい人口減少を直視し、対応を考える。

1-2-3 現実を直視・・・静岡市は生産年齢人口比率が政令市の中で19位と低位

20の政令市の人口関係データ

(歳)

平均年齢	
1	北九州市 48.9
2	静岡市 48.8
3	新潟市 48.3
4	神戸市 48.0
5	札幌市 47.7
6	浜松市 47.4
6	京都市 47.4
6	堺市 47.4
9	千葉市 46.9
10	相模原市 46.7
11	横浜市 46.4
11	大阪市 46.4
13	名古屋市 46.1
13	熊本市 46.1
15	岡山市 46.0
16	広島市 45.9
17	仙台市 45.4
18	さいたま市 45.1
19	福岡市 43.9
20	川崎市 43.7

2020年国勢調査

(%)

15歳未満人口割合	
1	熊本市 13.8
2	広島市 13.6
3	福岡市 13.4
4	岡山市 13.2
5	さいたま市 13.0
5	浜松市 13.0
7	川崎市 12.7
7	堺市 12.7
9	名古屋市 12.4
10	仙台市 12.2
10	北九州市 12.2
12	横浜市 12.0
13	千葉市 11.9
13	神戸市 11.9
15	新潟市 11.8
16	相模原市 11.7
17	静岡市 11.4
18	札幌市 11.1
19	京都市 11.0
19	大阪市 11.0

2020年国勢調査

(%)

15～64歳人口割合	
1	川崎市 67.1
2	福岡市 64.5
3	仙台市 63.6
4	大阪市 63.5
5	さいたま市 63.4
6	横浜市 63.0
7	名古屋市 62.3
8	相模原市 61.9
9	千葉市 61.2
10	札幌市 61.0
11	京都市 60.7
12	広島市 60.6
13	岡山市 60.4
14	熊本市 59.7
15	神戸市 58.8
16	浜松市 58.7
17	堺市 58.5
18	新潟市 58.3
19	静岡市 57.9
20	北九州市 56.0

2020年国勢調査

(%)

65歳以上人口割合	
1	北九州市 31.8
2	静岡市 30.7
3	新潟市 29.9
4	神戸市 29.2
5	堺市 28.9
6	浜松市 28.3
6	京都市 28.3
8	札幌市 27.9
9	千葉市 26.9
10	熊本市 26.6
11	岡山市 26.4
12	相模原市 26.3
13	広島市 25.8
14	大阪市 25.5
15	名古屋市 25.4
16	横浜市 25.0
17	仙台市 24.3
18	さいたま市 23.6
19	福岡市 22.1
20	川崎市 20.2

2020年国勢調査

(歳)

有業者の平均年齢	
1	静岡市 47.9
2	浜松市 47.2
3	北九州市 47.1
4	新潟市 47.0
5	神戸市 46.8
6	熊本市 46.5
7	札幌市 46.2
8	堺市 46.0
9	京都市 45.9
10	相模原市 45.8
10	岡山市 45.8
12	横浜市 45.7
12	広島市 45.7
14	千葉市 45.6
15	名古屋市 45.3
16	仙台市 45.0
16	さいたま市 45.0
18	福岡市 44.9
19	大阪市 44.8
20	川崎市 43.7

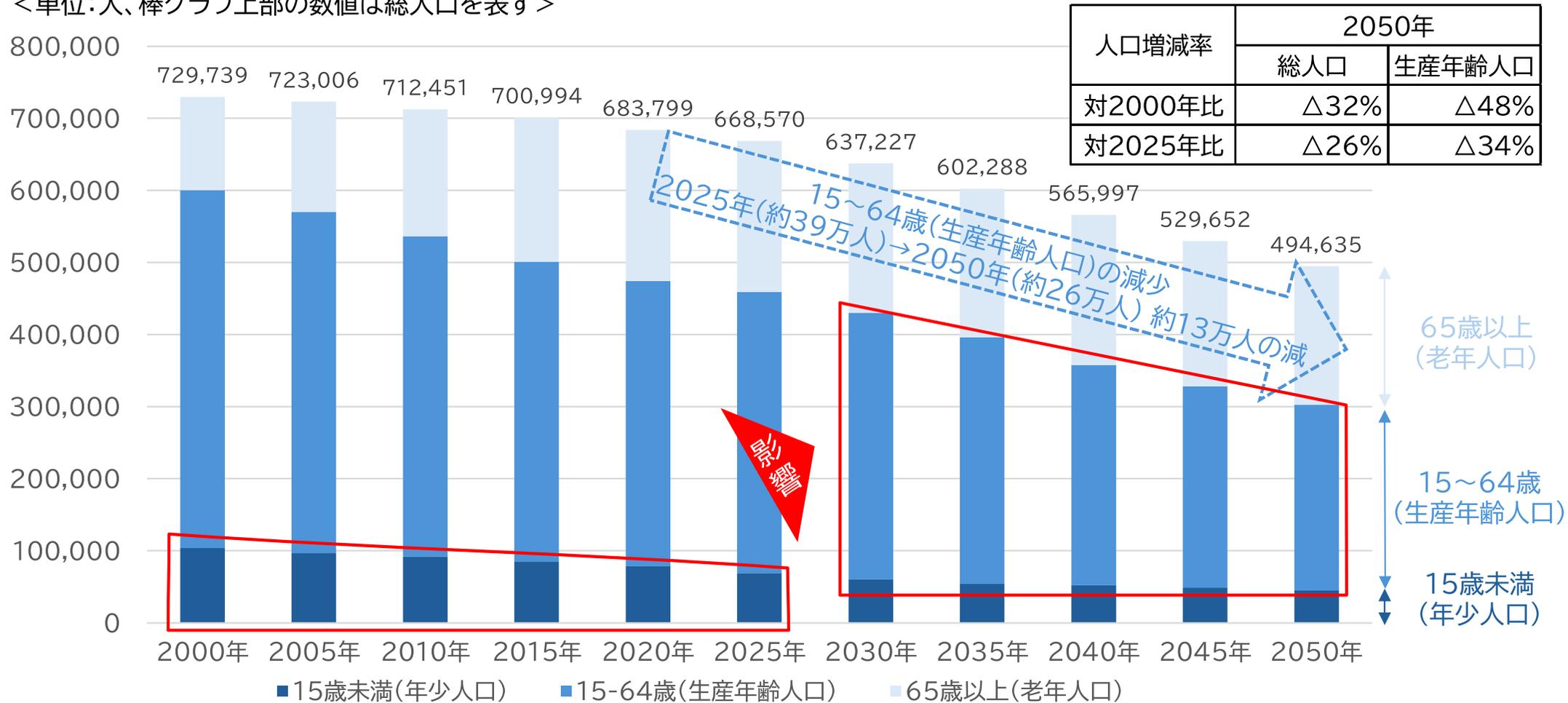
2022年就業構造基本調査

出典:川崎市「令和4年版大都市データランキング カワサキをカイセキ!」から引用して静岡市加工

(参考)総人口の減少よりもさらに深刻な「生産年齢人口の減少」

- ・静岡市の独自推計によれば、このまま何も対策をとらなければ、働き手である15～64歳(生産年齢人口)は減少し続け、今後も継続する。
- ・総人口の減少よりも、生産年齢人口の減少はさらに深刻(2050年は2025年に比べ、34%減少する)。

<単位:人、棒グラフ上部の数値は総人口を表す>



【出典】2000年～2020年:総務省「国勢調査」、2025年:住民基本台帳、2030年～2050年:将来推計人口

注:国勢調査における人口は年齢不詳を除く

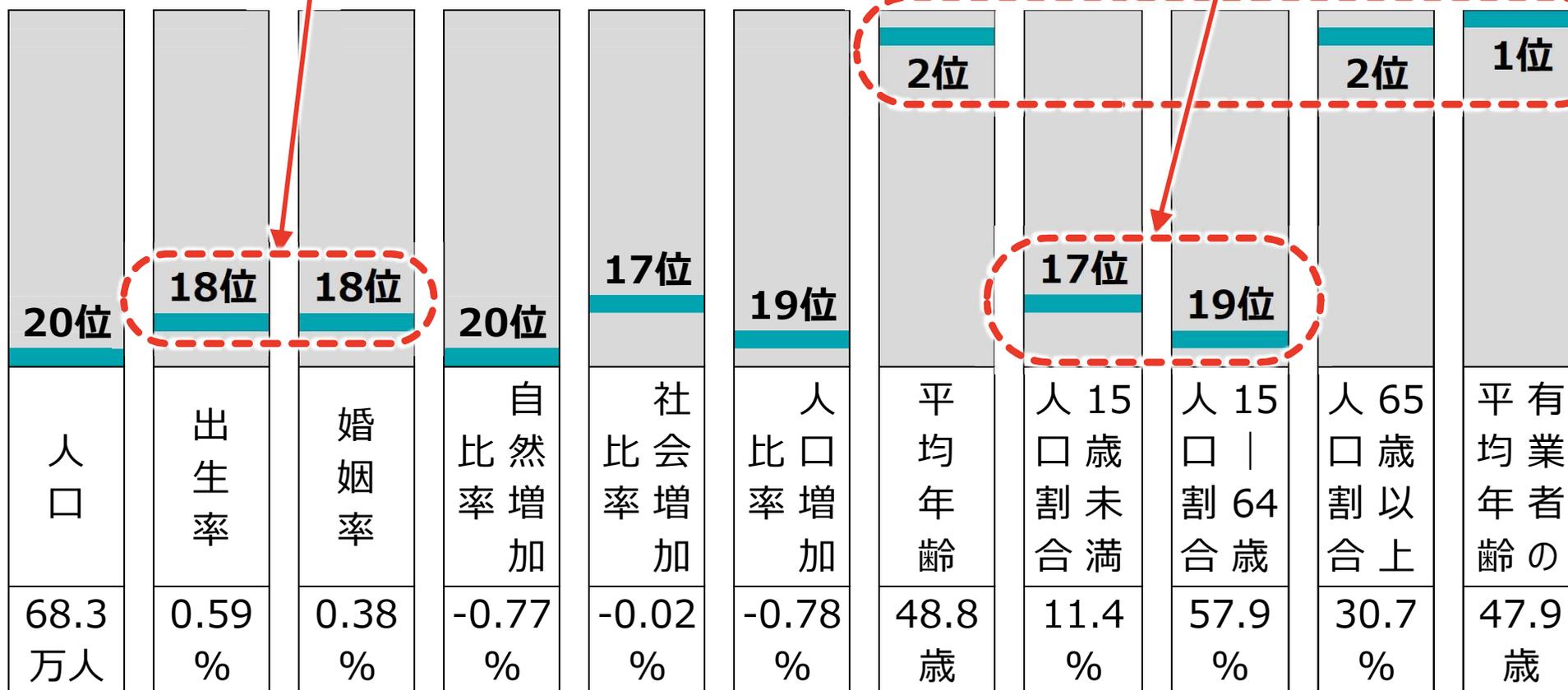
(参考)静岡市の現状 20の政令市における静岡市の順位

● 出生率・婚姻率が低い

- ・若者が結婚し、子どもを持ち、暮らし続けるまちとしての傾向が小さい

● 若い世代が少なく、高齢化が著しい

(■静岡市)



「令和4年度版※ 大都市データランキング カワサキをカイセキ！」(川崎市) をもとに作図 ※令和4年公表値、令和2年度国勢調査等

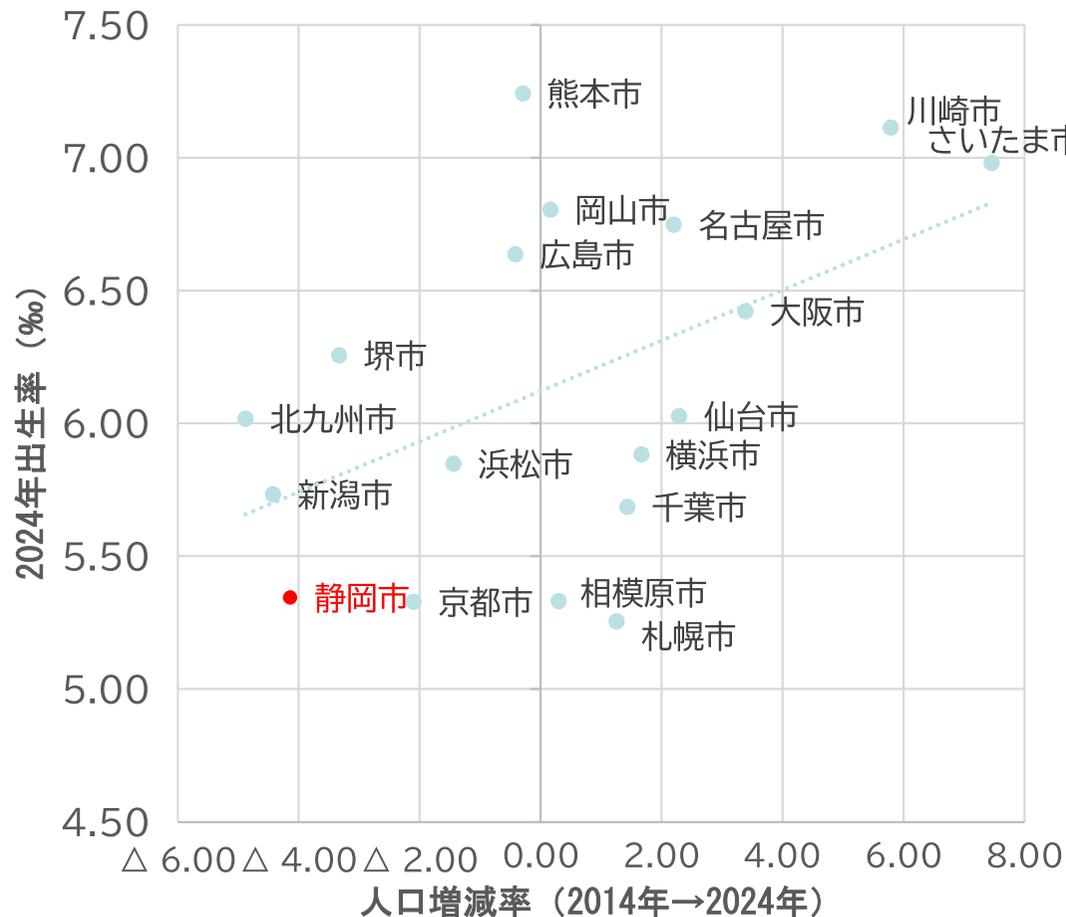
1-3-1 思い込みの政策ではなく、現実を分析し、根拠に基づく政策が必要

- 1 合計特殊出生率を上げても、静岡市の2050年人口は大きく変化しない。
- 2 合計特殊出生率を上げる政策ではなく、出生率・出生数を上げる政策が必要。
- 3 出生率・出生数を上げるためには、若年層の流出減、流入増のための政策が必要。

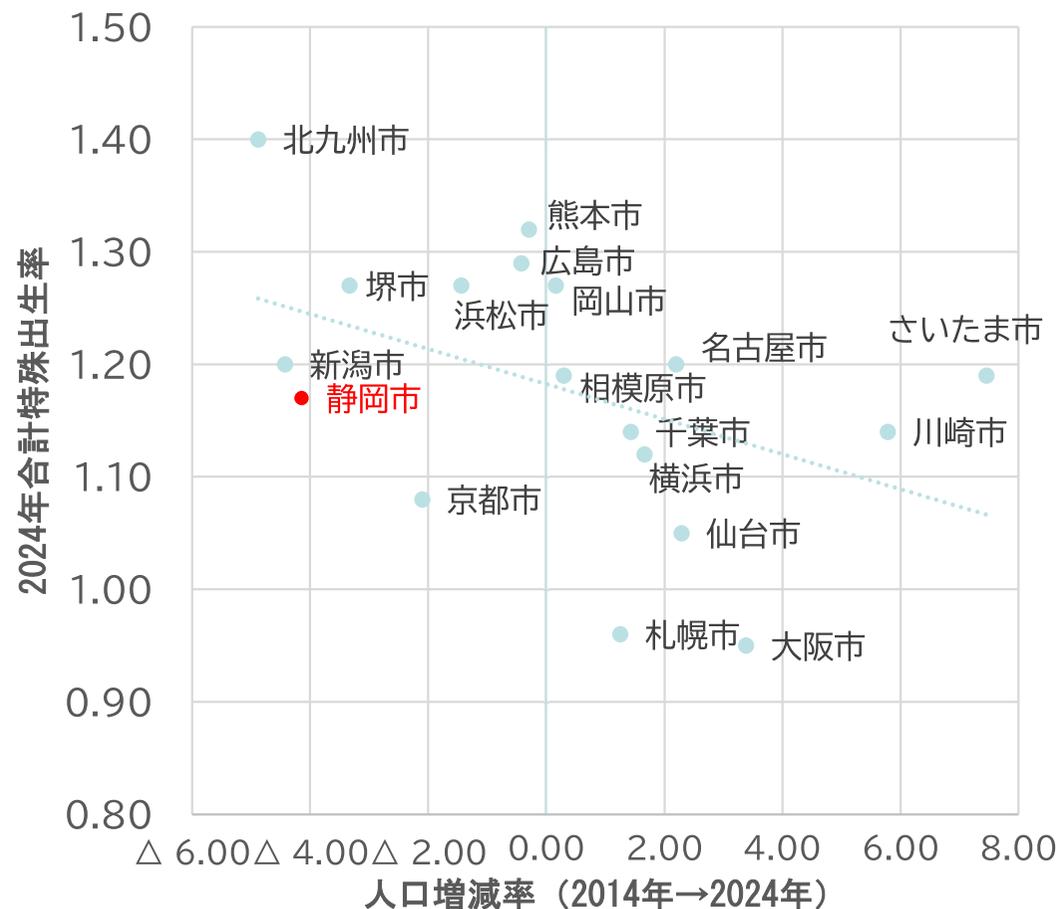
(参考) 出生率と合計特殊出生率の政令市比較(合計特殊出生率と人口増減には相関関係がない)

- ・2014年から2024年までの10年間の静岡市の出生率は政令市の中で最も低い水準。同じく人口減少率は最も高い水準。
- 同じく静岡市の合計特殊出生率は政令市の中で中位。合計特殊出生率の大小と人口増減率に明確な相関は見られない。

人口増減率と出生率の関係



人口増減率と合計特殊出生率の関係



※出生率 = 出生数 ÷ 総人口 × 1,000

※合計特殊出生率 = 5歳階級ごとの女性の出生率を合計した値で、一人の女性が一生の間に生む子どもの数に相当する指標

※神戸市及び福岡市の合計特殊出生率は国勢調査実施年のみの公表のため除外

出典: 大都市比較統計年表

⇒そのまちの人口減少率に直接影響するのは「出生率」(出生数 ÷ 総人口)

1-3-2 静岡市の「子ども女性比」を浜松市と同じとした場合の将来人口への影響

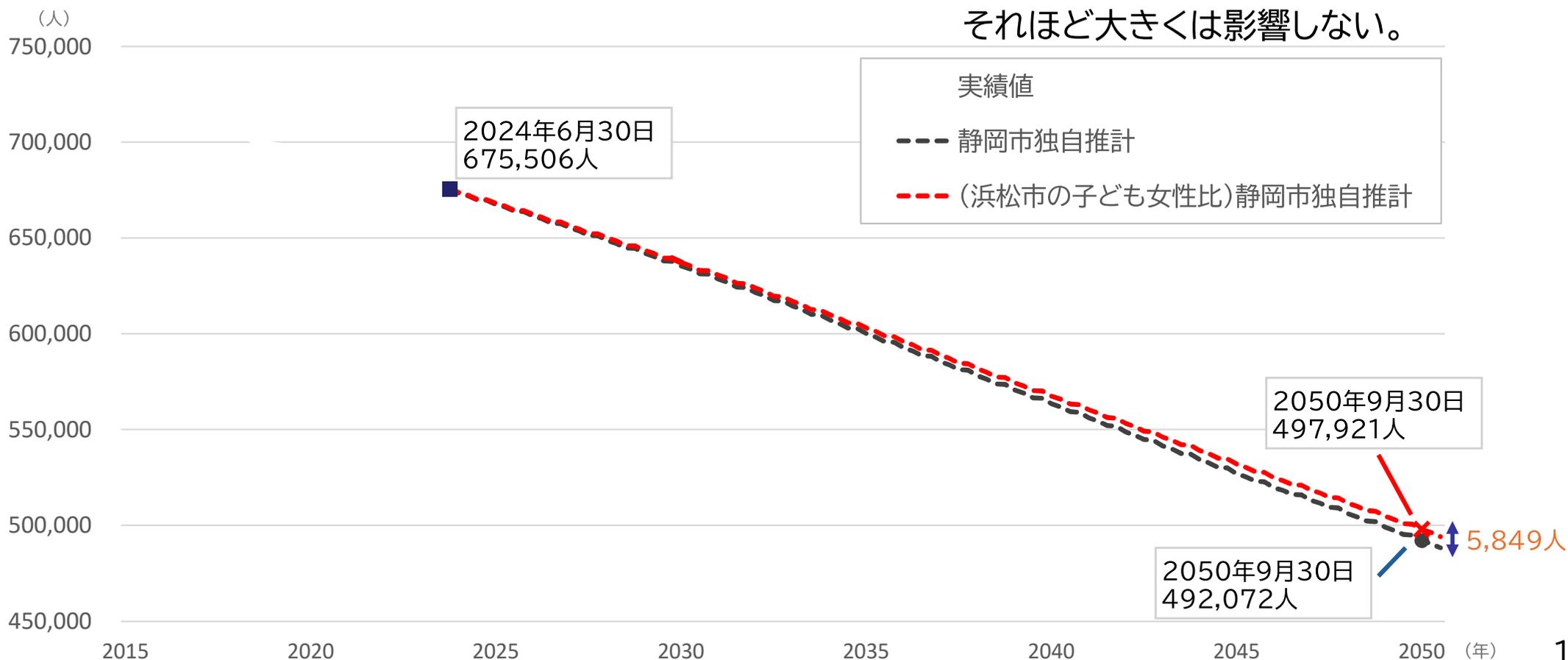
- 静岡市の「子ども女性比[※]」は、長年にわたり、浜松市より低い。

子ども女性比	静岡市	浜松市
2014年	0.048	0.056
2019年	0.046	0.053
2024年	0.040	0.045

※子ども女性比とは、20～44歳女性人口に対する0歳人口の比率を指す。

$$\text{子ども女性比} = \text{年間出生数} \div \text{9月30日現在の住民基本台帳人口}$$

- 仮に静岡市独自の将来人口推計において、「子ども女性比」が、浜松市と同じと仮定して将来人口推計を行うと、2050年人口は元の推計よりも6千人程度増加する。⇒「子ども女性比」は将来人口に影響するがそれほど大きくは影響しない。



1-3-3 「日本全体の人口減」と「静岡市の人口減」は構造が異なる

1 日本全体の人口減

①合計特殊出生率の減少 × ②合計特殊出生率の低い大都市への若年層の人口移動
⇒「①日本全体の合計特殊出生率の減少」対策をとっても、「②合計特殊出生率の低い大都市への若年層の人口移動」を変えなければ人口減少対策としては効果が低い。

2 静岡市の人口減

小：合計特殊出生率の問題 → 合計特殊出生率があがっても、
出生数が大きく増えないために効果が小さい。

大：若年層の市外への流出(社会減)

+ 若年層人口比率の減による出生数の減少(自然減)

⇒若年層の市外への流出を減らし、流入を増やすことで、若年層の人口を社会増とし、
それにより出生数が増加し、自然増へ寄与することが重要。

1-4 静岡市の人口減少対策 ～若年層の流出抑制と流入促進～

人口の変動には出生数と死亡数の差による「自然増減」と、流入数と流出数の差による「社会増減」の二つの側面が影響している。自然減については、緩和することができても、増加に転じることは当分の間はできない。一方で、社会増は有効な施策によって増加することができる。

若年層の流出を抑え、転入を促し、若い世代が市内に定着すれば、社会増となり、将来的な自然増につながる。こうした考え方から、静岡市は**人口流出の抑制**と**流入の促進**を両輪とした施策を進め、人口減少対策に取り組んでいく。

人口流出の抑制

若年層の市外流出を抑制するための取組

- 企業用地やオフィスの供給や積極的な投資により、地域の稼ぐ力を高め、若者の雇用を創出し、所得を向上させる
- 空き家の活用などによる住宅の確保や日本一安心して子どもを産み育てることができる子育て環境の充実を進め、若者が安心して暮らせる環境を整える。

など

人口流出の抑制に関する施策は、市内に人を留めるだけでなく、市の強みとなり、市外から人を呼び込む人口流入の促進にもつながる。

人口流入の促進

若年層の市内流入を促進するための取組

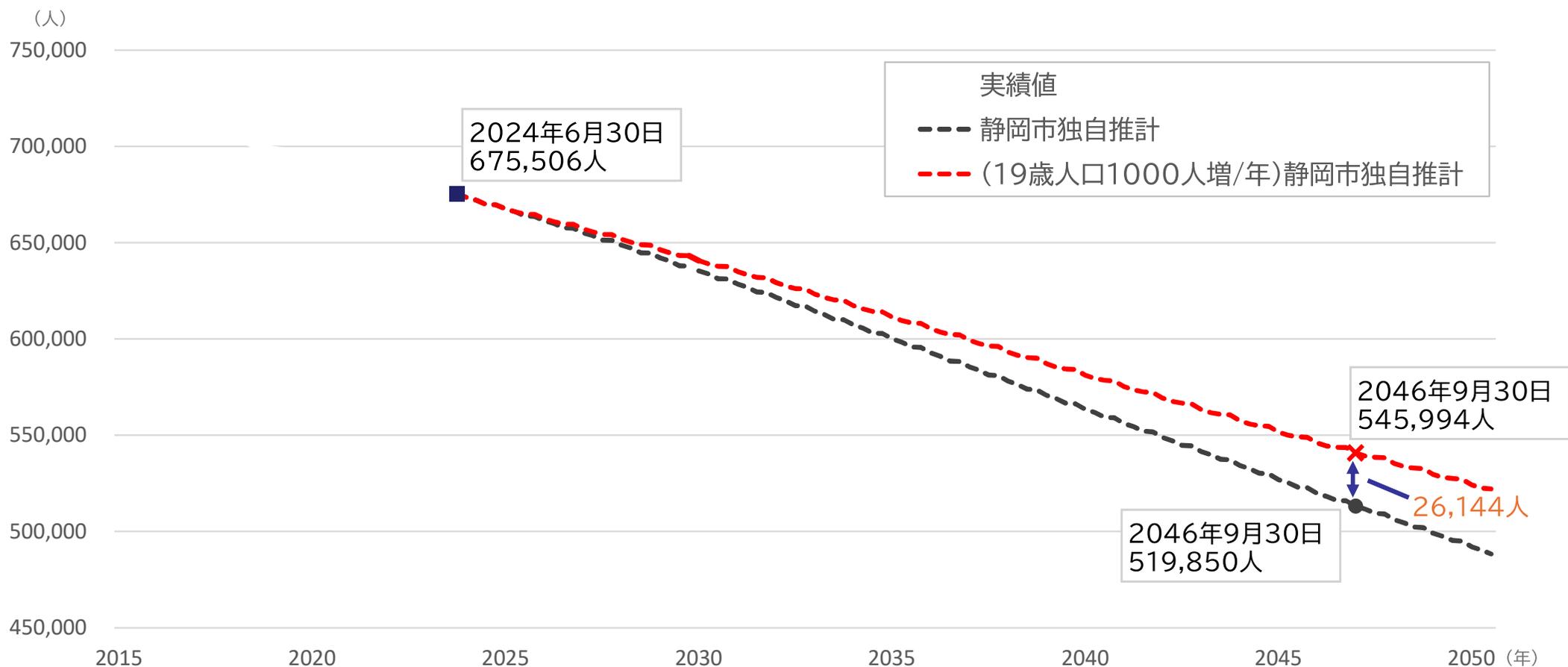
- 移住者住宅応援補助金などの移住者に対する支援制度を市内外に積極的に周知することによって移住者を増やす。
- 大学や専門学校などの教育機関を積極的に誘致することで、市内への進学者数を増加させ、静岡市で学び、働き、暮らすといった好循環を生み出す。

など

これらに取り組むことで、**社会増を増やし、将来的な自然増につなげる**

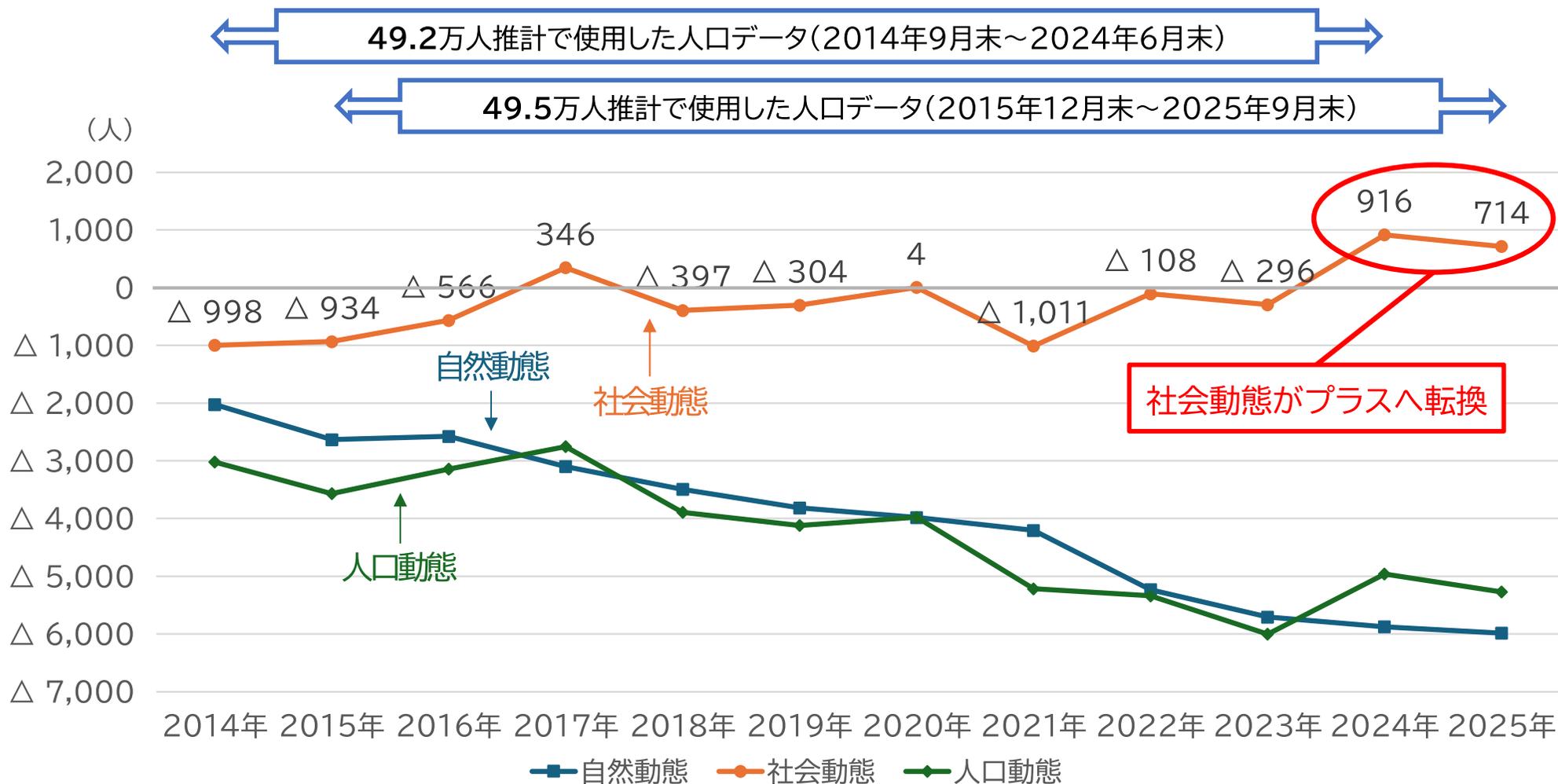
(参考) 社会増減と自然増減、総合の増減の関係

- 社会増減、とりわけ若年層の社会増減は中長期的には自然増減に影響する。
- 若年層の流出は、その後の出生数の減少を招き、自然減につながる。
- 試算として、静岡市で2026年から19歳人口が、これまでの増減傾向よりも毎年約1,000人、流入増加すると、20年間の社会増加数は約2万人だが、2046年の総人口は約2.6万人増える。



1-5-1 将来推計人口の再推計

- ・静岡市の社会動態は、1977年を転出超過のピークとして長期にわたり転出超過が続いてきたが、2024年及び2025年には、その流れを大きく転換し、転入超過を実現した。
- ・こうした直近の人口動態を将来推計に反映する。

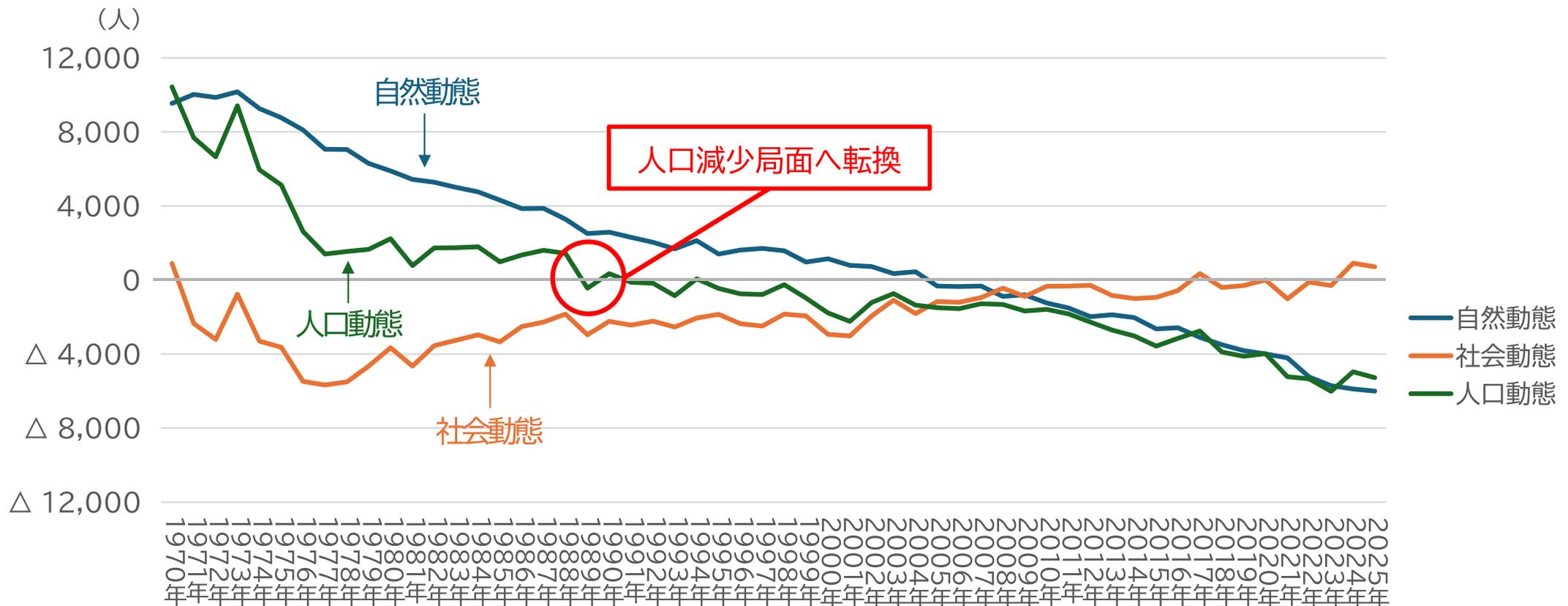


注: 社会動態 = 転入数 - 転出数、自然動態 = 出生数 - 死亡数、人口動態 = 社会動態 + 自然動態

【出典】住民基本台帳

(参考) 1970-2025年の人口動態

- ・1970年代から1980年代にかけては、自然動態がプラスであったため、社会動態がマイナスであっても人口動態はプラスを維持していた。しかし、1973年をピークに自然動態が減少を続けた結果、1989年を境に人口は減少局面に入った。
- ・今後も自然動態はマイナスが続くことが予想されるため、社会動態をプラスに維持・拡大することで、人口減少を抑制。



注：2003年までは旧静岡市及び旧清水市の合算値。2006年以降は旧蒲原町を含む。2008年以降は旧由比町を含む。

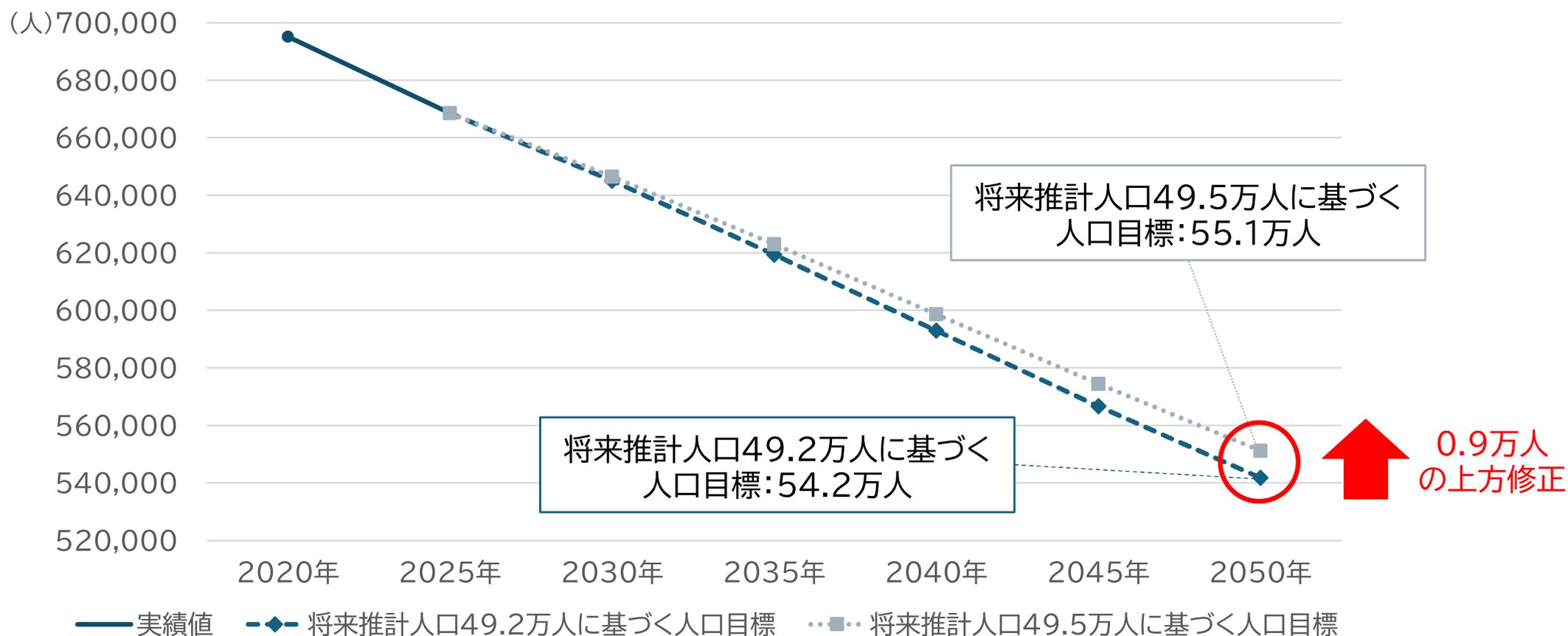
社会動態 = 転入数 - 転出数、自然動態 = 出生数 - 死亡数、人口動態 = 社会動態 + 自然動態

【出典】住民基本台帳

1-5-2 将来推計人口の再推計結果

・将来推計人口の上方修正を踏まえ、人口流出の抑制及び人口流入の促進により、社会動態を現状よりも毎年「2,000人」改善（流出抑制により毎年+1200人、流入促進により毎年+800人）することを目指すとして、人口目標を再算定した。

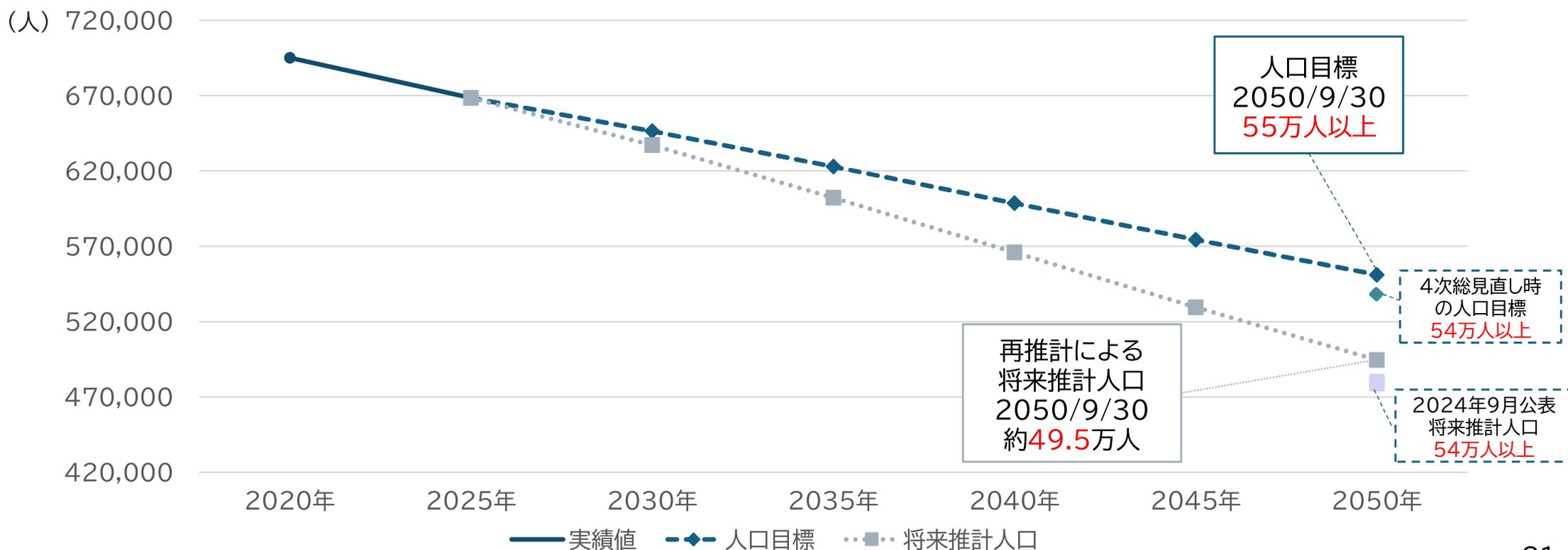
・このような改善が続くとすると、2050年9月末の人口は「55.1万人」となる。



新しい総合計画では、2050年の人口目標を「55万人以上」で再設定

1-5-3 人口目標の設定

- ・静岡市独自の人口推計を2026年1月に再推計した結果、2024年9月に公表した2050年の将来推計人口49.2万人に対し、再推計後の将来推計人口は49.5万人となった。
- ・人口減少は避けることはできない。しかし、人口の流出を抑え、流入を促進する取組を総合的に進めることで、減少幅を抑えることは可能。そこで、減少幅を現在見込まれる約3割から約2割に抑えることを目指すとともに、再推計の結果を踏まえ、2050年の人口目標も54万人以上から**55万人以上**に変更。



1-6 第5次静岡市総合計画の策定

○4次総の見直しを行ったが、内容は抜本的な見直しとなった。

○計画期間も4次総(2023年-2030年)を2026年-2035年に変更した。

○市議会三会派(自民党・志政会・公明党)からの申し入れ(抜粋) 2026年1月15日

・4次総の見直しにあたり、「『世界に輝く静岡』の実現」という根幹の考えが堅持されつつ、時代の流れや現実を直視した見直しがされている。

・一方で、市民目線で見たとときに、大幅な修正がされた総合計画を「4次総」の名称のまま運用することはかえって市民が違和感を覚えるのではないかと危惧。

・「4次総の見直し」ではなく、「新たな総合計画」として旗幟を鮮明にするべきではないか。



「4次総の見直し」 ➡ 「新たな総合計画の策定」へ転換

第5次静岡市総合計画の策定として、2月議会に上程

2 財政運営の基本的考え方

2-0 静岡市の財政支出における「消費支出」と「投資支出」、「投資支出の質や中身」

1. 「消費支出」と「投資支出」

- 静岡市財政支出にも、「消費支出」と「投資支出」がある。
(注)財政用語上の分類では、義務的経費(人件費、扶助費、公債費)、投資的経費(普通建設事業費、災害復旧事業費)、その他の経費に分けることが多い。しかし、「義務的経費」と言われても、内容が直感的にはわからない。ここでは説明のわかりやすさのため、「消費支出」(日常生活を送る上で必要不可欠な商品やサービスに対する支出)と「投資支出」(将来的にお金を生み出すための支出)に分類する。
- 財政支出の議論において、単年度では歳入と歳出の大小あるいは均衡性を見ることは重要である。
- しかし、中長期的な財政の健全性を見ると、とりわけ、人口減少社会においては、支出の質、すなわち「消費支出」か「投資支出」なのかを見ることが重要である。
- また、経済活性化対策として、需要拡大のための財政支出を行う場合には、短期的な総需要の拡大が重視されるため、「消費支出」か「投資支出」かは意識されない。しかし、中長期的な経済成長と経済活性化のための対策としては、「投資支出」が重要である。
- 静岡市は、このまま何もしなければ、これから人口減少が加速してくる。それは、静岡市の総需要が減ることに直結し、経済は縮小する。これにより、総雇用と総所得が減少するため、さらに「地域の総需要」と「地域の総需要向けの総生産」が減少するという悪循環に陥る。
- 実際、静岡市は、既に生産年齢人口(15～64歳)の総人口に対する比率が政令市の中でほぼ最小となっている。これによって、個人の給与所得による稼ぐ力も減少してくる。
- 静岡市が日本の人口ピークの2008年よりも18年前の1990年に人口ピークを迎えたのは、(詳細な根拠は省略するが)投資不足により、新たな雇用の創出が不足したため、新規に就職する若年層の人口が流出せざるを得ず(社会減)、それに伴い若年層人口が少ないため、出生数も少なくなり、自然減が加速するという悪循環に、いち早く陥ったためである。

2-0 静岡市の財政支出における「消費支出」と「投資支出」、「投資支出の質や中身」

- 今、静岡市に求められていることは、「投資支出」によって、「稼ぐ力を高めること」「持続的に新たな雇用と所得を生む経済構造」にすることである。
- また、中長期的な持続的成長(新たな雇用と所得の創出)は重要だが、投資不足が続いてきた静岡市の現状では、早期に新たな雇用と所得を創出することが重要。
- 例えば、次世代アリーナは、市の「投資支出」300億円に対し、建設開始後の約20年間で、約1500億円の雇用者所得を生み出すと計算されている。雇用者所得の増は新たな雇用と所得の向上に直結する。このような「投資支出」こそ、今の静岡市の財政支出には重要である。

2. 「投資支出の質や中身」

- この際、投資支出にも、例えば、「所得創出効果が高い投資」と「所得創出効果は小さいが、文化力向上効果が高い投資」があることに注意が必要である。
- 例えば、次世代アリーナと市民文化会館の改修は、どちらも投資支出である。アリーナは市が毎年の運営費を支出することなく、所得・雇用創出効果が高い。一方、市民文化会館は市が毎年の運営費を支出し続けるものの所得・雇用創出効果は小さい。よって、雇用や所得増のための投資という観点からは、アリーナへの投資がより効果が高い。ただし、市民文化会館は市民の文化活動のために不可欠な施設であり、老朽化改修は必要不可欠である。

(参考)消費支出と投資支出の一般的な区分

消費支出

義務的経費

支出が義務付けられていて、任意には削減できない経費

- ・職員給与等の人件費
- ・生活扶助等の扶助費
- ・市債の元利償還金等の公債費

※市債の償還のうち、社会資本整備のための市債の償還金は、義務的経費であるが実質は「投資支出」。

※教育費の大半は人件費で義務的経費・消費支出だが、人材への投資とも言えるため、投資支出の性格も持っている。

投資的経費

- ・支出の効果が、ストックとして将来に残る経費
- ・道路、河川、公園、学校、市営住宅などの建設等、社会資本の整備に要する経費

消費支出

効果が単年度のもの。
支出の効果は今が中心。
もちろん効果は、間接的に将来に残る。

投資支出

単年度の効果ではなく、
社会資本整備や人材育成等を通じて、
支出の効果が未来に残る。

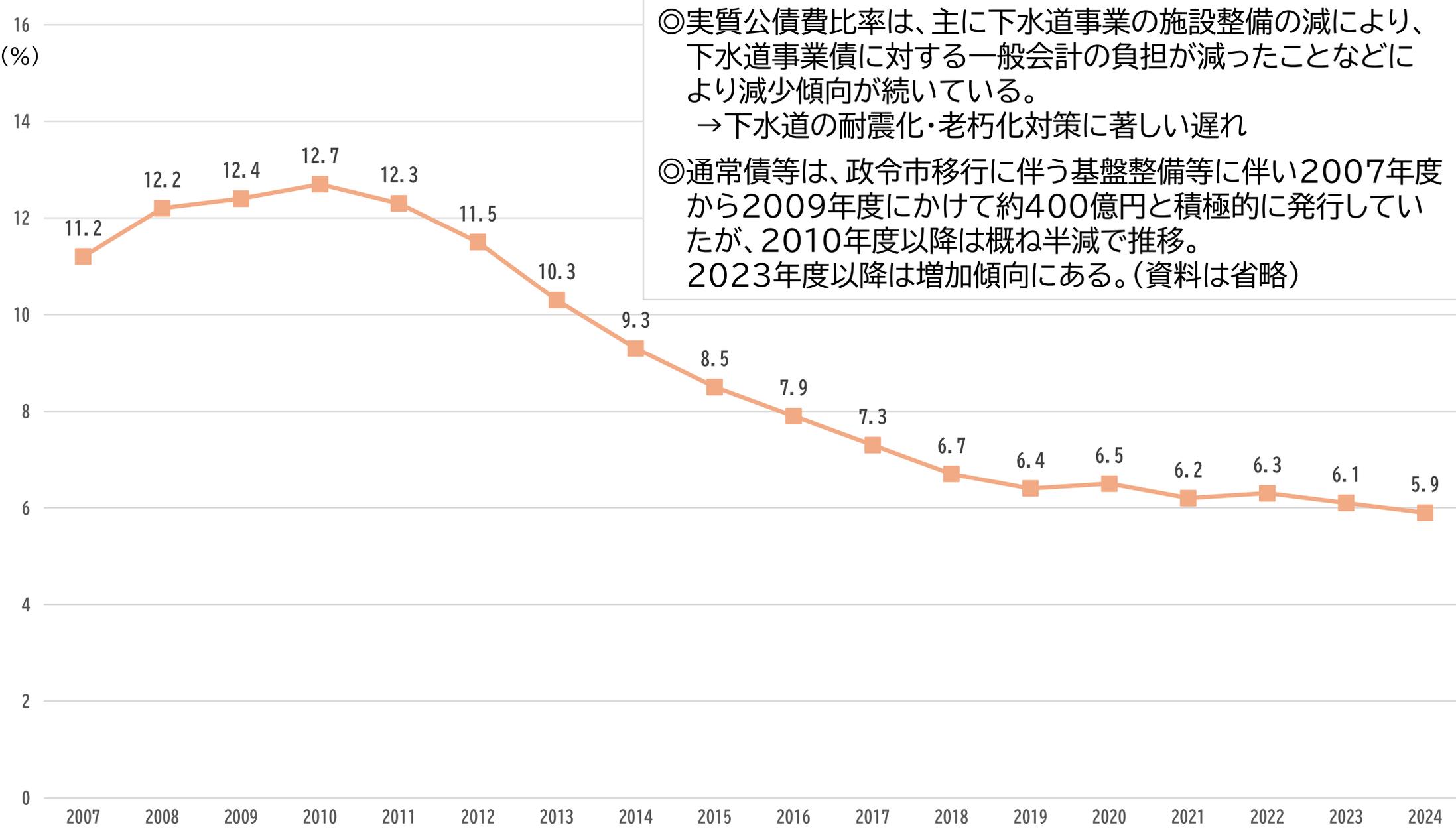
投資支出

2-1 今、静岡市に必要なことは、「積極財政」ではなく「積極投資財政」による「稼ぐ力」の向上

静岡市が、行政経営の方針として転換すべきことは、地域の稼ぐ力を向上し、所得と雇用を創出するための「積極投資財政への転換」

- 静岡市は、1990年に人口減少社会に転じたにも関わらず、財政規律を重視し、中長期的な成長に必要な投資を十分に行ってこなかった。（資料 実質公債費比率の推移）
- 人口減少社会において、単年度収支や財政規律を重視しすぎて、将来の成長や所得を生む投資を制限すると、地域経済の規模は縮小し、個人所得も減少する。
- 静岡市政は、これまで、民間投資を喚起するための新たな土地の供給やオフィスの供給促進策をほとんど行ってこなかった。これにより、民間投資による新規雇用や所得の創出が不足した。
- 人口減少により地域の内需が減少し、総生産が縮小する状況では、企業はコスト削減を優先し、新規雇用を控え、賃金も上げ幅が小さいという行動となりがちのため、家計に所得が回らない。新規雇用の不足により、新規就職世代である若年層の流出を招く。
- 人口減少の加速期にある静岡市は、財政運営の転換が必要不可欠な時である。
- 将来の所得や雇用を生む投資であれば、単年度収支にとらわれ過ぎず、市債を活用すべきである。
- この際、重要なことは、公共投資だけの経済効果ではなく、いかに民間投資拡大の機会を創出するかを考えることである。
例えば、アリーナや清水庁舎整備の公共投資単体で経済効果を考えないこと。公共投資の機会を活用したまちづくりへの民間投資を大きくすることにより、地域の稼ぐ力の拡大、所得と雇用の創出を行うことを考えなければならない。

(参考) 実質公債費比率の推移



◎実質公債費比率は、主に下水道事業の施設整備の減により、下水道事業債に対する一般会計の負担が減ったことなどにより減少傾向が続いている。
 →下水道の耐震化・老朽化対策に著しい遅れ

◎通常債等は、政令市移行に伴う基盤整備等に伴い2007年度から2009年度にかけて約400億円と積極的に発行していたが、2010年度以降は概ね半減で推移。2023年度以降は増加傾向にある。(資料は省略)

◎実質公債費比率
 財政規模に対する、公債費等※の割合を示す値(3か年平均)
 ※公債費(借入金の返済額(元金、利子))やPFI事業の施設整備に対する割賦金など公債費に準ずる額の合計額から、特定財源と交付税措置された額を除いた額
 (「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」の施行により、実質公債費比率の算定方法が改正された2007年度から掲載)

(参考)積極投資を行ってこなかった例

- ① これまで市は、企業立地用地を積極的に造成してこなかった。
- ② 規制で足を引っ張ってきた。

結果として、2013－2023年の企業立地の状況(県に占める静岡市のシェア)

人口シェア 約20%

立地件数シェア 8.4%

立地面積シェア 5.2%

- ③ オフィスの供給を積極的に支援してこなかった

オフィス空室率 2.3% (2024年9月時点) 公開されている18政令市中最小。

2017年の日本生命静岡ビルの建築以降、新規のオフィス供給は0㎡。

<参考:政令市(人口100万人以下)との比較>

	北九州市	浜松市	新潟市	熊本市	岡山市	静岡市	平均
空室率(%) ※2024年9月時点	12.66%	3.79%	4.53%	8.40%	4.99%	2.3%	6.11%
新規供給量(㎡) ※2020年～2024年	16,170 ㎡	0 ㎡	30,690 ㎡	31,680 ㎡	14,850 ㎡	0 ㎡	15,565 ㎡

【出典】三幸エステート株式会社 『オフィスレントデータ2025』

2-2-1 財政運営の基本的考え方

- 財政の健全性を維持しつつ、今後5年間は緊急対策として、「地域の稼ぐ力・所得の向上のための投資支出」を積極的に行う。(注)
- 積極投資にあたっては、公共投資による民間投資の誘発を重視する。
- 人材育成のための教育投資を積極的に行う。
- 経済的、社会的に弱い立場に置かれている人への支援を強化する。

(注)人口減少社会においては、一般には人手不足となることから、新規雇用の創出よりも、1人当たりの「生産性の向上」が重要である。しかし、静岡市においては、若年層が魅力と感じる雇用が不足している。よって若年層の新規雇用と所得の創出が重要である。

(参考) 4次総での大規模事業の見込みと現実との乖離

建設コストが高騰する前に、施設の計画的維持補修に力を入れてこなかった。

(例)		2026.4月時点 (所要額)	2023.4月時点 (4次総登載額)
学校のトイレの洋式化		110億円 (実施中)	80億円
特別教室のエアコン		60億円 (実施中)	計画なし
体育館		80億円 (見込み)	計画なし
その他建物老朽化対策	10年間で少なくとも	400億円 (見込み)	40億円
庁舎 清水庁舎		160億円 (見込み)	計画なし
LED化		100億円 (実施中)	計画なし
市民文化会館		80億円 (実施中)	150億円
消防 ヘリコプター+通信システム		60億円 (実施済)	60億円
中央卸売市場		?億円 (見込み)	計画なし
市立病院		?億円 (見込み)	計画なし
上下水道の耐震化・老朽化対策(~2040年)		3,600億円 (見込み)	?億円
その他 多数			

2-3 将来の財政指標の見込み

積極投資財政であっても財政規律の保持は重要。

- 財政規律の指標値は以下のとおりとする。 ※現在精査中

実質公債費比率 … 9.0%以下(案)

- 実質公債費比率とは、財政規模に対する、公債費等※の割合を示す値(3か年平均)。
- 18%以上で地方債の発行に国との協議が必要となり、25%以上で「早期健全化団体」として「財政健全化計画」の策定が義務付けられるとともに、地方債の発行に国の許可が必要となる。

※公債費(借入金の返済額(元金、利子))やPFI事業の施設整備に対する割賦金など公債費に準ずる額の合計額から、特定財源と交付税措置された額を除いた額。

経常収支比率 … 中長期的に概ね98%の水準(案)

- 経常収支比率とは、市税など経常的に収入された一般財源に対する、人件費、公債費(借入金の返済額)など、経常的な支出に使われた一般財源の割合を示す値。
- 100%を超える場合、経常的な収入で経常的な支出を賄っておらず、基金繰入金や財産売払収入等、臨時的な収入で賄わなければならない状況となる。

- 第5次総合計画(案)の発表(2月17日を予定)までに、まとめる予定。

3 大規模投資事業の状況

- 1 アリーナ
- 2 静岡駅南口駅前広場
- 3 新清水庁舎
- 4 ENEOS社用地を活用したまちづくり
- 5 (仮称)海洋・地球総合ミュージアム

1 アリーナ

1. なぜ、アリーナが必要なのか

- 静岡市は、スポーツやエンターテインメントビジネスにより「稼ぐ力」を生み出す地理的条件を持ちながら、施設が不十分なため、稼げていない。
 - 若者に魅力的なまちづくり、若者が楽しめる文化づくりのための施策や取組がこれまで不十分
 - 豊かな日常生活だけでなく、ワクワク・ドキドキといった感動を体験できる環境・場づくりが必要
 - アリーナを単体の施設と考えるのではなく、まちづくりと一体で考えることが必要
- 
- アリーナ単体でも、まちの魅力向上、文化振興、地域経済の活性化など、大きな経済社会効果を生む。
 - さらに、アリーナを核としたまちづくりを、アリーナ整備と一体的に進めることで、相乗効果により、最先端の文化・スポーツ・エンタメの体験・体感等による新たな交流・滞在の創出により、まちに新しい価値をもたらす。
 - 東静岡周辺の効果は、まち全体への民間投資も誘発しつつ、経済社会効果が生まれる。

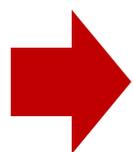
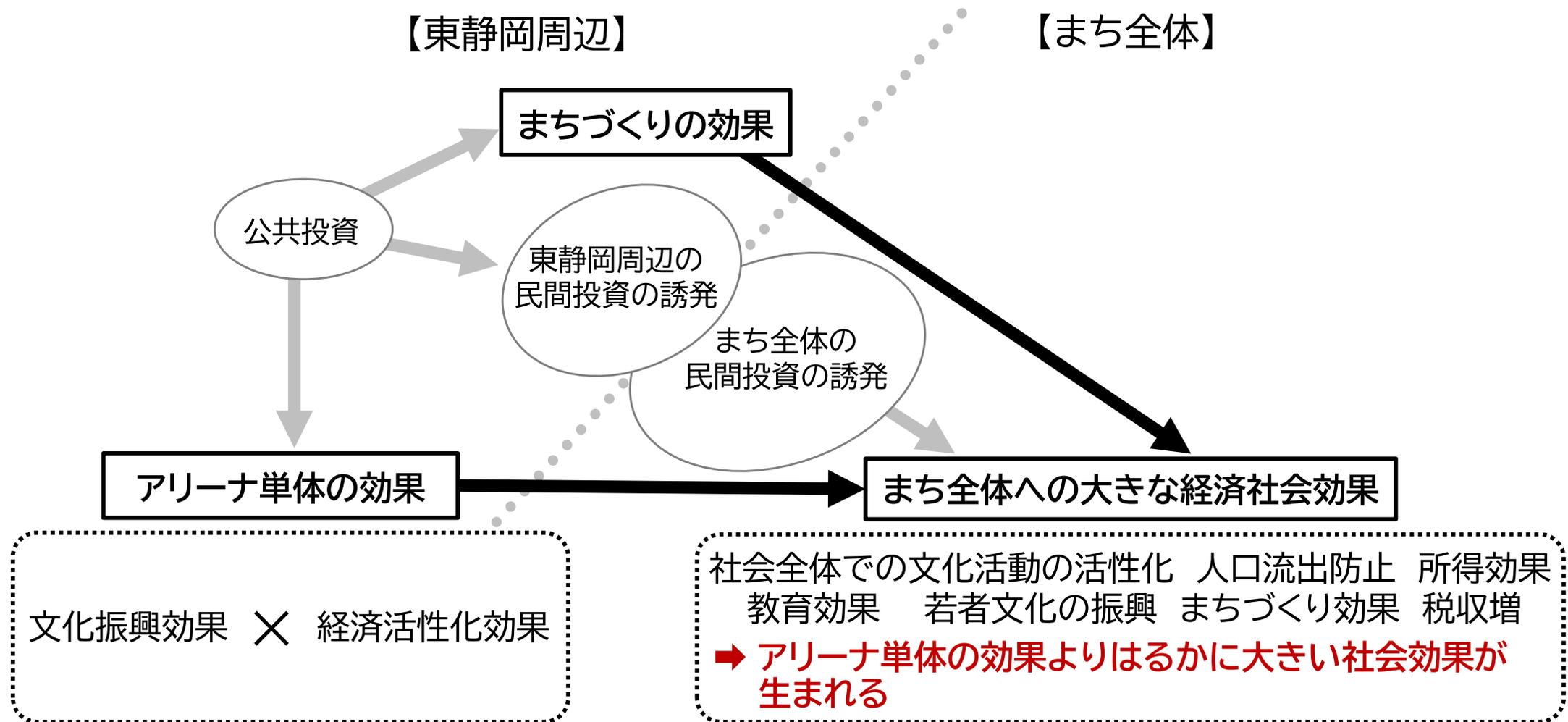
2. なぜ、日本中でアリーナが整備・計画されているのか。

- 地域経済の起爆剤
 - 地域活性化と経済効果の促進
 - 多様な世代が集う交流拠点としての役割
- ⇒ 一定規模の都市では、次世代アリーナは標準装備(欠かせない基礎的なもの)となる。
静岡市にそれがないと、大きな機会損失が発生。

3. アリーナの存在は「共創のまちづくり」の機会

アリーナの存在を機会として、スポーツの観戦やイベントを通じて地域経済が活性化し、このまちは変わる、変えたいと人の心が動き、多くの人に参加した「共創のまちづくり」が広がっていく。

1-0-2 次世代アリーナの経済社会効果



アリーナはまちづくり全体のための公益施設

アリーナ・東静岡周辺への公共投資が民間投資を誘発

アリーナと東静岡のまちづくりが一体となって、まち全体への大きな経済社会効果が生まれる。

1-1-1 事業スケジュール

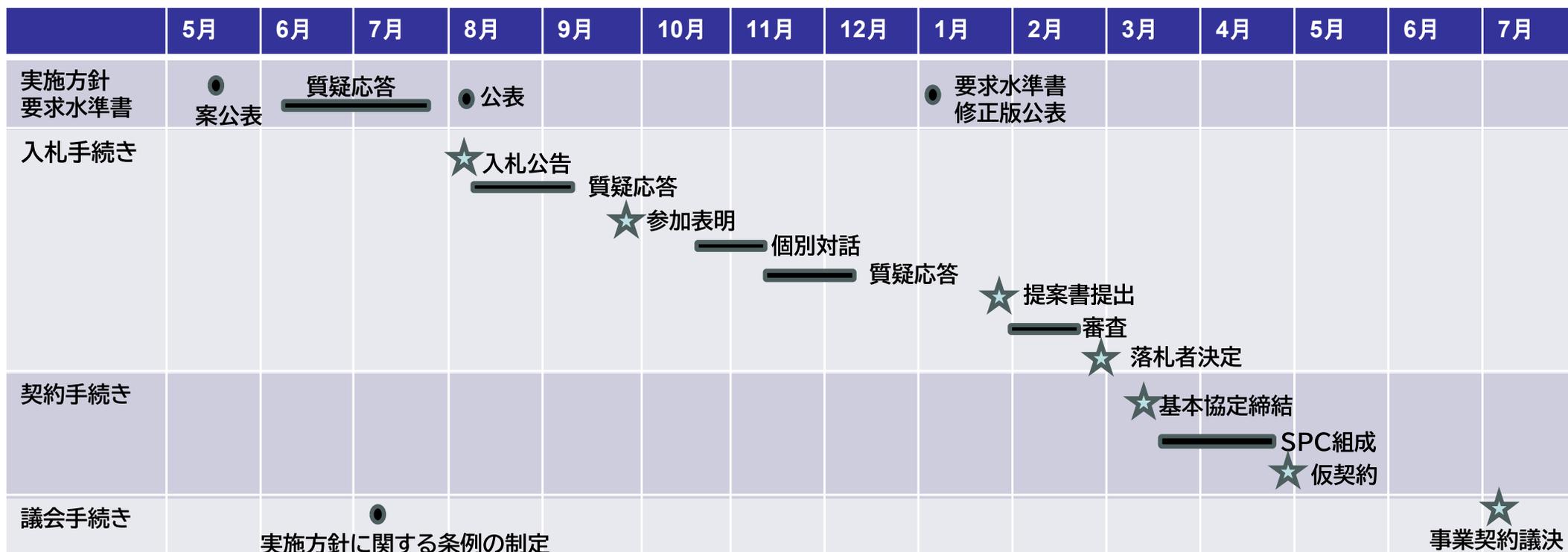
事業に参画する民間事業者の確保や、社会的・経済的効果の早期発現など、事業の実現性や効果が高まるため、できる限り早期の実現を目指す。

【全体スケジュール】

- ・2024年度 基本計画の策定
- ・2025～2026年度 事業者募集・選定・契約
- ・2026～2029年度 基本・実施設計、建設工事
- ・2030年春 開業

- 2025. 8. 1 入札公告
- 2026.1. 30 事業提案書の提出者あり
- 2026.2月下旬 落札者の決定及び公表
- 2026.3月中旬 落札者(代表企業)と基本協定締結
- 2026.4月 SPCと仮契約締結
- 2026.7(6月議会) 特定事業契約の締結議決

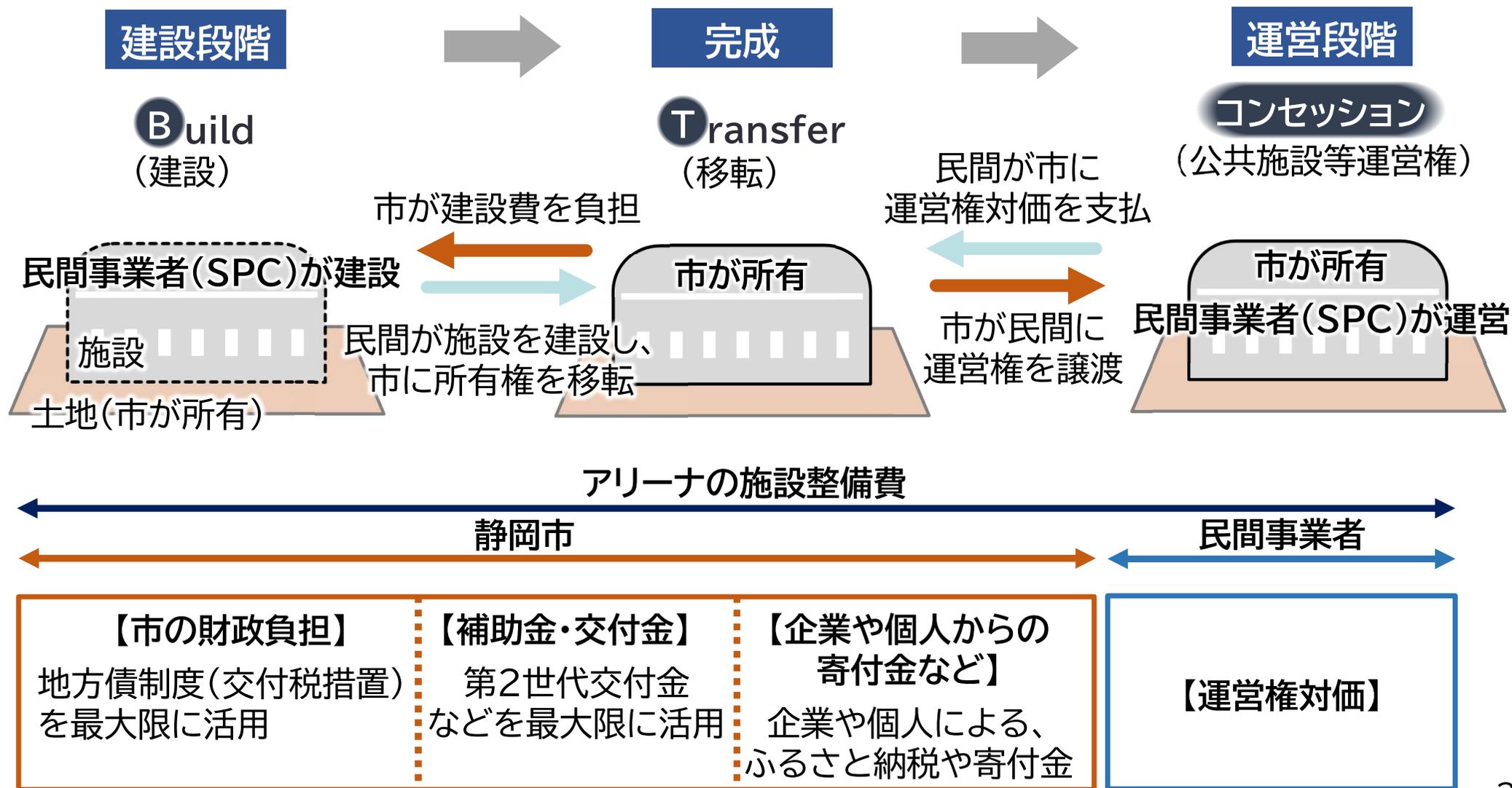
【事業者選定スケジュール 2025年～2026年】



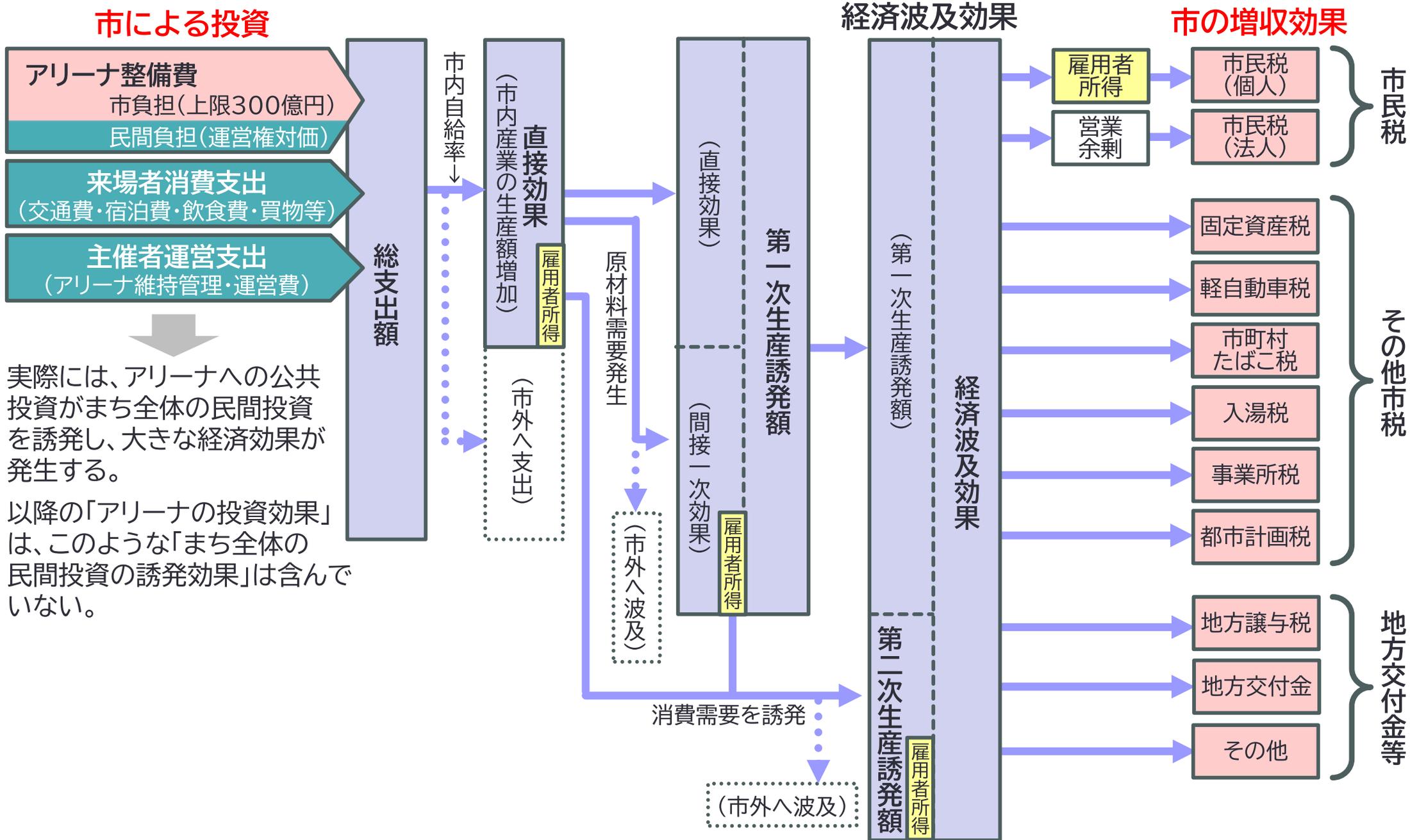
1-1-2 事業手法

BT+コンセッション方式を採用することで、市の財政負担を押さえつつ、民間ノウハウを最大限活用し、収益性の高いアリーナを実現。

【BT+コンセッション方式】



1-2-1 アリーナ事業の投資効果（経済波及効果・市の増収効果）



1-2-2 アリーナの投資効果

※今後、事業者の提案内容(興行日数・来場者数など)に基づき再算出予定

アリーナは「投資」・・・静岡市の将来の「稼ぐ力」を高める。

投資しなければ、コンサート等の需要と、それによる所得が市外へ移動・・・静岡市にとって大きな損失
(目に直接は見えないが)

⇒「運営の赤字リスク」より「投資すれば得られる利益を投資しないことで失うことによる大きな損失」の方が問題
(いわゆる機会損失:営業や販売の機会を逃すことで、本来得られたはずの利益を失うこと)

アリーナの経済波及効果・所得誘発額 (2026.1試算)※

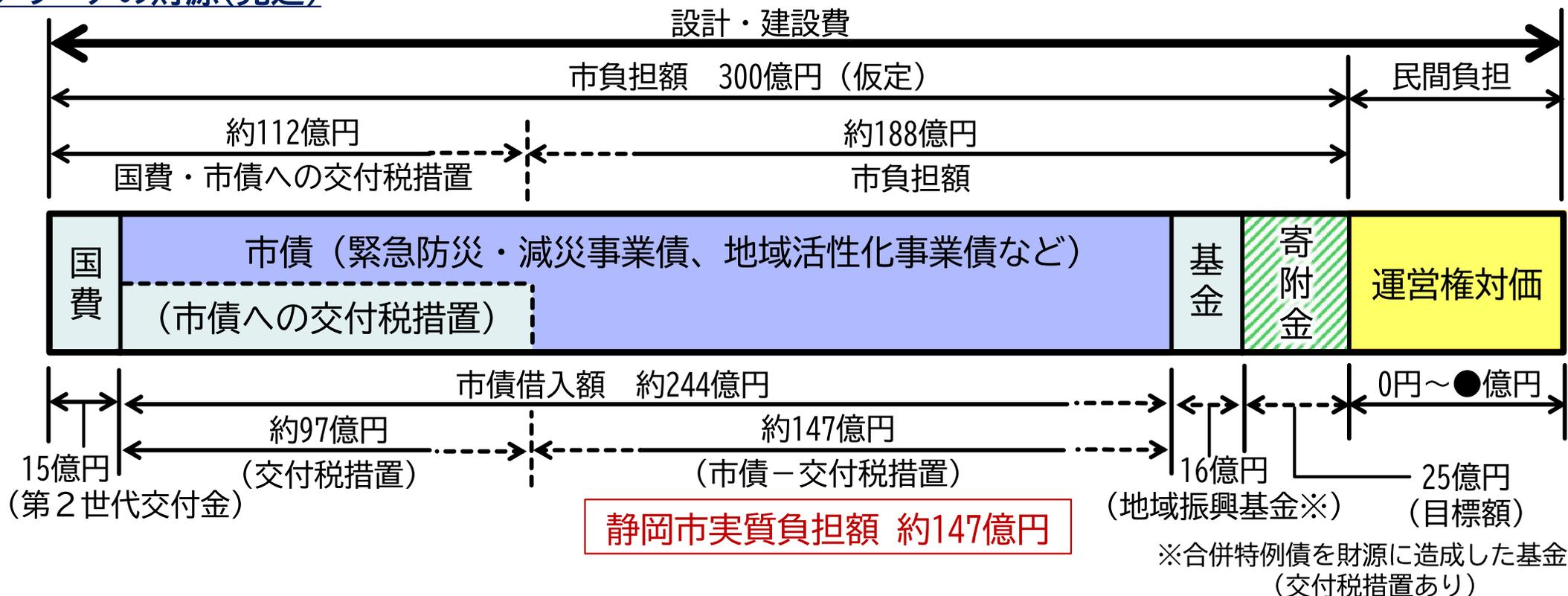
	総支出額	直接効果	経済波及効果	経済波及効果 (33年合計)	雇用誘発数	所得誘発額	所得誘発額 (33年合計)
建設段階 (1~3年目)	300億円	286億円	406億円	406億円	2,418人 (3年間合計)	132億円	132億円
運営段階 (4~33年目)	132億円/年	118億円/年	165億円/年	4,949億円	1,732人/年	45億円/年	1,340億円
			経済波及効果(33年間) 約 5,355 億円			所得誘発額(33年間) 約 1,472 億円	

1-2-3 アリーナの財源（市負担額）

一般財源を投入しないことを目標とする

アリーナの設計・建設費のうち、市負担額(上限300億円)には、第2世代交付金のほか、交付税措置が有利な市債を財源に活用する予定。国費、市債の交付税措置により実質的な市負担を軽減する。

アリーナの財源(見込)



その他の補助金、交付税措置が有利な市債も検討中（設計後に充当額算定）

財源	備考
都市構造再編集中支援事業 (国交省)	● 補助率50% ● 地域防災施設・緑地・広場が対象
脱炭素化推進事業債 (環境省)	● 起債充当率90% ● 充当(対象)額の50%が交付税措置 ● 再生可能エネルギーの導入、ZEB基準適合に係る設備の導入が対象 (空調設備・照明設備、太陽光発電設備 など)

1-2-4 静岡市アリーナ寄附金

市内外の多くの皆様にご参加いただきながら、皆様とともに静岡市アリーナ実現への機運を盛り上げるため、寄附金を募集。

アリーナ事業者決定後(3月頃)、事業者と協議し、寄附特典の具体化や魅力ある特典の追加などにより、本格的に寄附を募っていく。

【目標額】
25億円 (個人5億円 企業・団体20億円)

寄附金受領額 約5,900万円 (約3,650件)
※2025年12月末時点(速報値)

【寄附特典】

- 施設見学会 :個人・法人 寄付額 10,000円以上
- 寄附者名の掲示:個人 寄付額 50,000円以上
- 法人 寄付額 100,000円以上

※その他の特典(こけら落としイベントへの招待等)も随時追加予定

【寄附金の集め方】

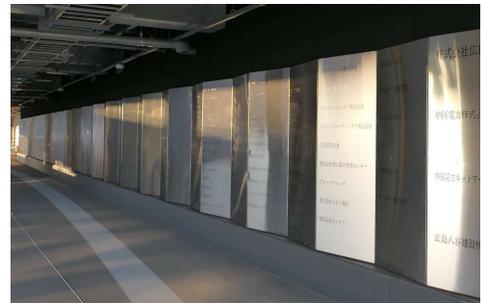
市HPほか、ふるさと納税ポータルサイト、プロスポーツの試合等で寄附金を募っていく。

- ① ふるさと納税(個人版・企業版・ガバメントクラウドファンディング)による寄附金募集
- ② 寄附金PR動画制作・放映(アリーナ完成後のイメージ動画)
- ③ プロスポーツチームとの連携(スポーツチームパートナー企業へ協力依頼、チームファンからの支援)

寄附者名の掲示イメージ
(詳細はアリーナ事業者と協議予定)



【床タイル】長崎スタジアムシティ



【壁面プレート】Iデ ィオビ ー スイグ 広島

2 静岡駅南口駅前広場

2-1 使いやすく魅力ある静岡駅南口駅前広場に向けた拡張整備

《拡張整備の背景および検討経緯》

- 静岡駅南口駅前広場は、1993年の供用から約30年が経過し、この間、駅南地区の再開発による高度化や交通網の開発が進む中で、ロータリー内のバス、タクシー、一般車の混雑の原因となっている「車両」のための空間の不足と、乗降スペース、待合スペース及び歩行者スペースなどの「ひと」のための空間の不足が浮き彫りとなっている。
- 広場拡張のための用地確保について、関係者から一定の理解が得られたため、2023年9月に拡張整備事業の開始を宣言した。そして、幅広い意見を多角的に取り入れるため、有識者、交通事業者、交通管理者、地元関係団体、市民団体及び公募市民を委員とする「静岡駅南口駅前広場再整備検討委員会」を設置し、議論を進めた。(2023年度3回、2024年度3回 計6回開催)
- 2025年2月に基本計画(案)についてパブリックコメントを実施(意見数173件うち否定的意見8件)し、それを踏まえ、2025年3月に「静岡駅南口駅前広場再整備基本計画」を策定・公表した。

《目指す方向性》

- ① **人と車、両方が使いやすい駅前広場をつくる**
駅前広場を拡張し、人のための空間を確保するとともに、公共交通と自家用車を分け、安全なロータリーへの改善を目指す。
- ② **多様な人々が安心して利用できる広場をつくる**
駅南北の動線の一部として、市民や来街者など多様な人々が安心して快適に利用できる広場を目指す。
- ③ **駅と周辺の街が一体となった空間をつくる**
駅と周辺の街を歩行者が自由に往来できる空間をつくり、駅周辺が一体となって機能する、活力あるエリアを目指す。



広場拡張整備イメージ図

【新たな静岡南口駅前広場のコンセプト】地域に開かれた“未来につながるまちのロビー”へ

2-2 静岡駅南口駅前広場整備案

■現況平面図

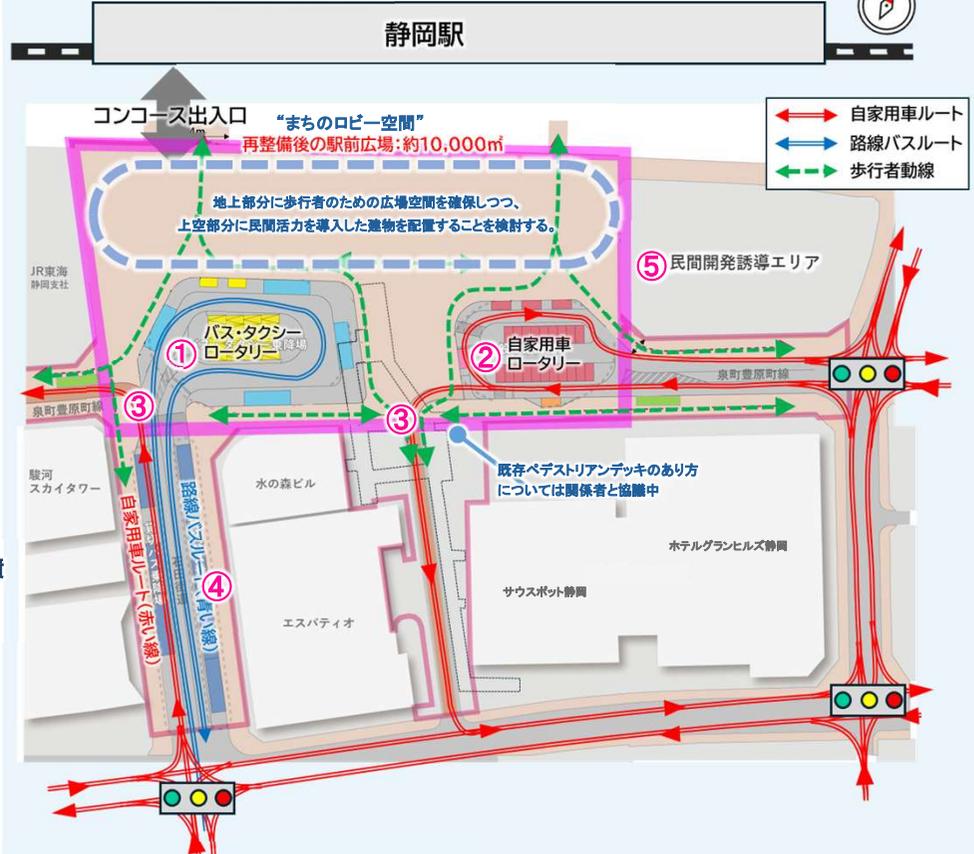


広場面積
約2倍

■現状の課題

- ① 自家用車・バス・タクシーがロータリー内で混在していて、特に自家用車が著しく混雑している。
- ② 歩行者空間が狭く、バス・タクシーの待機列と混在している。また、安心して待ち合わせや休憩できるような空間が無い。
- ③ 駅とまちがロータリーや道路で分断されていて、駅から街に向かう歩行者動線が十分に確保されていない。

■現時点での整備案平面図



■再整備時の機能配置の考え方

- ① 公共交通(バス・タクシー)ロータリーをコンコース前に配置する。バス乗降場を増やすなどし、公共交通を使いやすくする。
- ② 自家用車専用ロータリーを新たに設置する。広場東側からのアクセスとし、降車場と乗車場を分離するとともに、利用可能台数を増やす。
- ③ 歩行者が駅からまちへと地上を自由に移動できる形とする。
- ④ 石田街道における自家用車の通行が減少するため、余剰となった道路空間を活用し、貸切バス乗降場やにぎわい創出などの広場に必要機能の配置を検討する。
- ⑤ 区画整理等の基盤整備により広場隣接地に民間開発を誘導する。

2-3 整備イメージとスケジュール

地上部分に歩行者のための広場空間を確保しつつ、
上空部分に民間活力を導入した建物を配置する。



南口駅前広場南西方向上空からの視点



駅南口コンコースからの視点

【事業費】 約57億円(うち国庫補助金 約28億円)

【スケジュール】

2025年3月 基本計画策定・公表



2025年～ 駅前広場設計着手



2026年頃 整備計画策定・公表



実施設計・施工計画～工事着手



2030年代前半 供用開始

(駅前広場・中央建物・隣接民間開発建物)

3 新清水庁舎

3-0 「2025年度 新清水庁舎建設基本計画」の策定日程

- 2026年2月6日 基本計画（案）の議会説明
議員からの意見を受けた基本計画（案）の見直し
- 2月6日～ 基本計画（案）の公表
- 2月16日 基本計画（案）の決定（経営会議）
- 2月17日 基本計画（案）公表
2026年度予算案発表
- 3月9日 基本計画（案）に基づく予算案の審議
- 3月19日 議決（基本計画実行の予算的裏付け）

3-1 清水庁舎整備事業の経緯

- ◆1983年6月 清水庁舎供用開始
- ◆2011年3月～ 東日本大震災を受け、大規模災害を受けた場合の業務継続について調査を実施
「第1・第2段階目の診断」の結果、耐震性能ランクがⅡであり、「倒壊する危険性は低い、かなりの被害が想定される。」ことが判明
- ◆2017年9月 静岡市新清水庁舎建設検討委員会を設置(～2018年度)
- ◆2018年3月 新清水庁舎建設基本構想(2022年を目標に清水駅東口へ移転新築)を策定
- ◆2019年3月 新清水庁舎建設基本計画(庁舎機能)を策定
- ◆2019年10月 市議会9月定例会にて下記について議決
 - ・「新清水庁舎整備に係る事業予算」94億3,900万円の債務負担行為
 - ・「静岡市区の設置等に関する条例等の一部改正」議案で、清水庁舎の位置を「清水区袖師町2002番地」へ改正
- ◆2020年5月 新型コロナウイルス感染症の影響により、清水庁舎整備事業の事務手続きを一時停止
- ◆ 12月 市とJCHOが、桜ヶ丘病院の移転先を清水庁舎の移転予定先であった清水駅東口公園の一部(全7,294㎡のうち、4,900㎡)とする基本協定書を締結
- ◆2022年6月 静岡市清水庁舎整備検討委員会を設置して基本構想・基本計画の見直しを実施
- ◆2023年2月 庁舎の移転先であった清水駅東口公園の一部が桜ヶ丘病院の移転先となったこと等を理由に「令和4年度 清水庁舎整備の方向(改修)」を決定
- ◆2023年7月 新市長が「清水庁舎の最適な補強のための耐震性の詳細な検討について」を発表
- ◆2023年8月～
2024年3月 耐震性能の「第3段階目の診断」を実施
→ 本震直後の安全は保たれるものの、その後の余震によって大破に至り、安全確保が困難となる危険性があることが新たに判明
- ◆2025年3月
 - ・市長記者会見で清水庁舎の最適な補強案の詳細を公表
 - ・併せて、令和4年度の検討時から大幅に改修費用が上昇したことから、改めて新築案を精査し、改修案と比較検討することを説明
- ◆2025年11月 「2025年度 清水庁舎の整備方針(案)」を公表、同日からパブリックコメントを実施

3-2 再検討に至った理由

2022年度に現庁舎改修方針を決定した当時から、以下の3点について状況の変化が生じたため、2023年4月以降、再検討を実施した。

(~2023年3月まで)

- ・2022年度の現庁舎改修方針においては、「まちづくりとライフサイクルコストの観点からはJR清水駅東口への移転が望ましいが、同地域に適した用地がないため、将来のJR清水駅東口への移転を視野に入れて、当面(20年間)清水庁舎を利用できるよう改修する」とした。
- ・2022年度時点では、耐震性能の評価が第2段階目の診断(静的解析)であり、耐震性能についての解析不足が市議会においても議論されていた。

(2023年4月以降の状況の変化)

1 現清水庁舎の耐震性能

現庁舎の耐震性能の解析については、より精緻な耐震診断(時刻歴応答解析などの「第3段階目の診断」)が必要と判断した。耐震診断の結果、「本震により、建物全体に変形が残る危険性があり、直後の避難行動は確保できるが、余震に対しては安全確保が困難になる場所が発生する可能性がある。なお、地震により建物の崩壊に至る危険性は低い」と評価された。

2 想定費用(初期費用と維持管理費)

耐震診断結果を受けて、現庁舎の「耐震改修費」と「老朽化した設備機器の改修費」を算定して費用を積算した。その結果、物価高等の社会情勢の変化により、近年、建築工事費の単価が高騰していることもあり、想定される費用が144.3億円(2022年想定:68.1億円)となり、2022年度の検討時から大幅に上昇した。

3 JR清水駅東口のまちづくりの進展

2022年度の検討時は、JR清水駅周辺のまちづくりの進展が不透明で、且つ、同地域に適した用地がないことが現庁舎改修を選択した理由のひとつだった。

しかし、現在は、「清水さくら病院の開院」「河岸の市のリニューアル」「駿河湾フェリー乗り場の移転」に加え、2025年8月に市とENEOS株式会社が合意したことにより、ENEOS株式会社用地の活用も選択肢に入れて、JR清水駅東口のまちづくりについて公園や駐車場などの公共機能の配置をより広い範囲で検討できる状況になった。

3-3 JR清水駅周辺のまちづくり方針と新庁舎の建設場所

以下の清水のまちづくりについての関連計画を踏まえ、新庁舎は交通の結節点であるJR清水駅に直結する「清水駅東口公園」へ移転新築を行い、同地区への都市機能集約を進め、清水のまちを再生していきます。

第4次静岡市総合計画

都市計画 マスター プラン

(2016年4月改訂)

【清水都心地区】

市ではJR清水駅周辺を含む清水都心地区を「集約連携型都市構造」実現のための重点地区として、立地適正化計画により都市機能を同地区へ誘導することで、将来的に以下のような機能が期待されている。

- ・交通ターミナルや行政拠点としての機能を活かした都市機能の集積
- ・富士山が見える港町として「観光・交流」機能や、海の玄関口としての環境形成
- ・津波の想定を踏まえた、安全性の高い都市拠点形成

清水都心地区のまちづくりにおける主要計画である「都市計画マスタープラン」と「立地適正化計画」の理念から、清水都心地区については、交通ターミナルである**JR清水駅周辺に都市の拠点形成をしていくという大きな方針。**

整合・連携・実現する主な関連計画

立地適正 化計画

(2017年3月策定)

【清水駅周辺地区】

清水駅周辺地区(清水都心)の拠点形成の方向性

- ・海洋文化資源を生かし、交流人口増加に資する機能強化
- ・行政、商業・業務、文化機能を更新・集積
- ・子育て環境等を向上
- ・高齢人口の増加への対応

清水庁舎の移転先は、JR清水駅周辺で唯一、庁舎建設に必要な3,000㎡以上のまとまった土地が速やかに整備可能な市有地である「清水駅東口公園」とする。

清水みなと まちづくり ランド デザイン

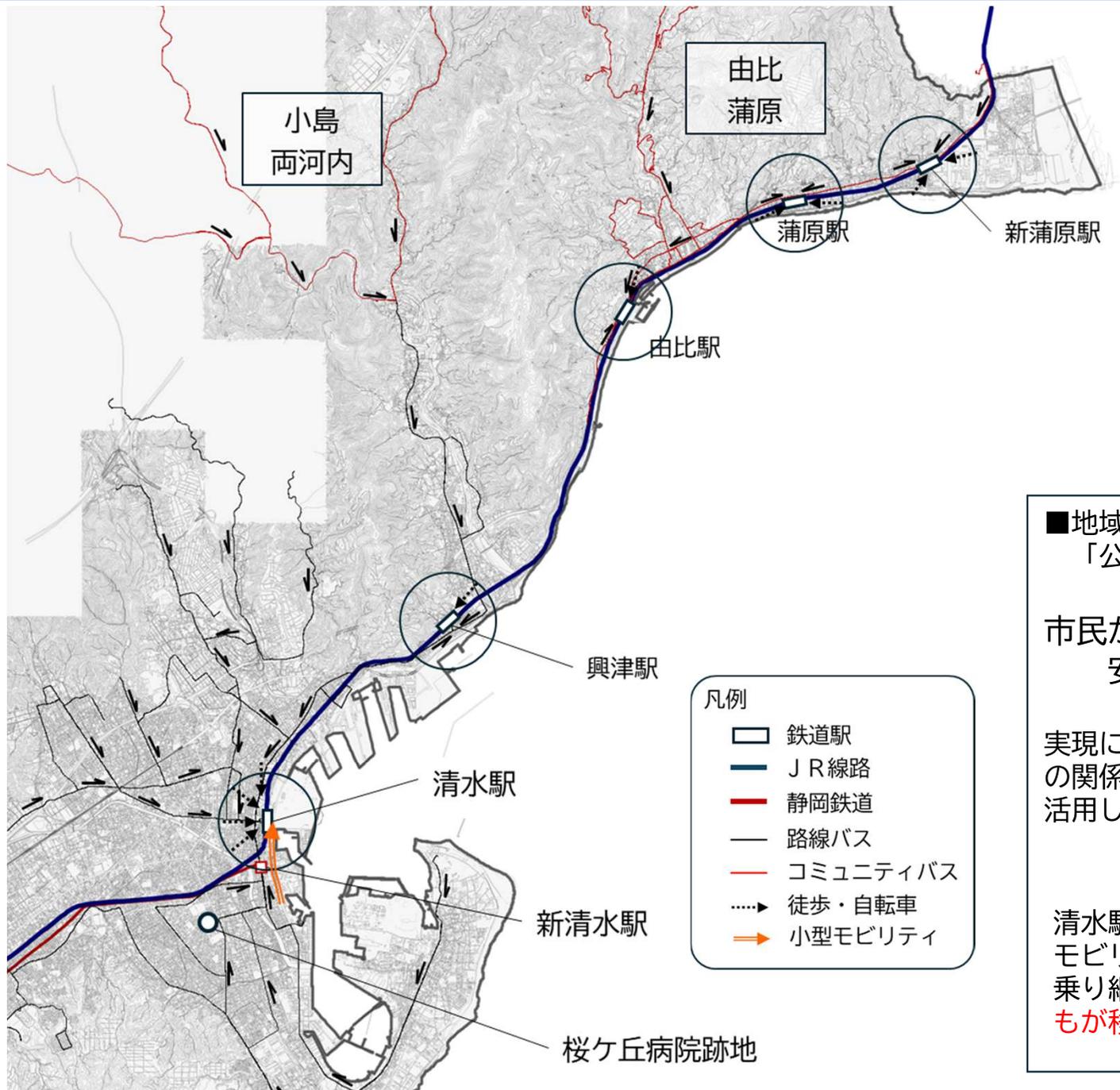
(2024年7月改訂)

【清水駅東口・江尻地区】

清水港及び周辺の将来像を展望し推進する10の視点およびめざす姿を先導する動向、計画、事業、地区を「リーディングプロジェクト」として提示

- ・展望1 / 清水区を中心形成
- ・展望2 / 港湾基幹産業の次世代の継続発展
- ・展望3 / 江尻港水際の回遊動線と市民空間整備

3-4 地域交通の方針 - JR東海道本線+バス等による公共交通ネットワーク形成



■地域公共交通計画（2025年7月改訂）における「公共交通により実現を目指すまちと暮らしの姿」

市民が多彩な交流や活動に利用できる
安全かつ快適な公共交通があるまち

実現に向けて、交通事業者、行政、地域住民、他分野の関係者が連携・協働し、さらにデジタル技術なども活用し、持続可能な公共交通サービスの構築を進める。

清水駅周辺地域では、今後の技術革新を踏まえた小型モビリティの導入を図ると共に、鉄道や路線バスへの乗り継ぎなど、基幹となる公共交通と連動させて、誰もが移動しやすいまちづくりを進める。

注) バス路線は「静鉄バス 静岡市版バス路線図（2025年4月現在）」を参考に市が作成

3-5-1 改修案と新築案の比較検討 (2025年11月)

- ・2025年3月に公表した最適な改修案(A案)と清水駅東口公園への移転新築案(B案)を価格点と性能点による総合評価で比較検討を行った。
- ・改修案(A案)は、補強の程度により得られる耐震性能や設備改修内容を考慮した複数の案について費用を算出し比較した結果、「制震補強(被災後も業務を継続して行えるようにする補強)で、使用年数40年を想定した設備改修」を最適案とした。
- ・新築案(B案)は、2025年4月1日時点の清水庁舎に勤務する職員1,055人の数を基に、官庁施設の適正な規模を確保するための基準である「国土交通省-新営一般庁舎 面積算定基準」を用いて必要面積を算出すると17,529㎡となるため、比較検討においては、必要面積を18,000㎡と設定した。場所は清水都心のまちづくり方針を踏まえ、必要な大きさである3,000㎡以上のまとまった敷地で速やかに庁舎敷地として転用できる市有地の「清水駅東口公園」を建設予定地に設定した。

<比較検討する整備案の設定条件>

	A案:改修	B案:新築
整備方法	耐震改修+老朽化した設備の改修	移転建替
概要	2025年3月に公表した最適な補強案	現庁舎の全ての機能を移転新築にて整備
耐震性能	被災後も清水庁舎で業務を継続して行える	同左
整備場所	現位置	清水駅東口公園 (元清水駅東口広場)
使用期間	40年	65年
延床面積	23,931㎡	18,000㎡

3-5-2 有識者意見を踏まえた総合評価表①【価格点】

	整備方法	A案:改修	B案:新築
整備案の概要	整備者	市	市
	入居方法	—	—
	整備場所	現在地	清水駅東口公園(元清水駅東口広場)
	使用年数	40年	65年
	床面積	23,900㎡	18,000㎡
	民間機能の合築	なし	なし
	価格点【594点】	(初期費用)	約145.6億円
活用できる国の補助金と金額 (市費が軽減される金額)		住宅・建築物防災力緊急促進事業補助金 約13.6億円	—
補助金を踏まえた初期費用		約132.0億円	約177.4億円
使用期間中の維持管理費 (光熱水費、保守管理費、修繕更新費)		約118.0億円	約185.9億円
年間あたり費用		約6.3億円	約5.6億円
小計	① 価格点 【価格点=594点×最も安価な案(B案)の価格÷対象の案の価格】	528点	594点

3-5-3 有識者意見を踏まえた総合評価表②【性能点】

		A案:改修	B案:新築	
性能点【396点】	整備で考慮するポイント	① 事業実現性 【課題、懸念事項の有無】	○:24 大きな支障はない	△:12 ・敷地内で現庁舎と同等の駐車場の確保が困難(周辺駐車場を活用して対応) ・周辺道路の交通量が一定程度上昇することが想定される (ENEOS用地の活用実現の際には道路改良により対応する)
		② スケジュール 【およそ5年程度で供用開始が想定できるか】	○:24 およそ6年程度の見込み	○:24 およそ5年程度の見込み
		③ アセットマネジメント 【市有施設の床面積削減に寄与するか】	○:24 現在地・現庁舎を利用できる	△:12 新築分の床面積が増加する(現庁舎は解体せずに活用する)
		④ 将来の変化への対応力/可変性 【今が、一般には改修費用に比べて高額である新築費用という大型投資を行うタイミングであるか】	△:12 現在、清水駅東口エリアは、令和4年にはなかった活用の可能性がある土地が生じ、まちづくりも進捗している。そのため、市としては、清水都心のまちづくりを考えた上で、今後の民間投資を促すためには、今が公共投資を行う絶好の機会だと考えている。清水駅東口エリアへの投資とならないA案は「△」、市が庁舎機能のみを整備するB案は「◎」とする。	◎:36
		⑤ 清水都心のまちづくり方針との整合性 【長期的にJR清水駅周辺に都市機能を集約できるか】	△12 今後40年、現位置を継続する	◎:36 江尻エリア(JR清水駅周辺)における集約的拠点形成に寄与
	施設の性能	⑥ 整備中の行政サービスへの影響 【整備期間中の行政サービスが確保されているか】	△:12 直接的な騒音・振動が生じる	◎:36 現庁舎の維持により、影響は少ない
		⑦ 清水区内における公共交通機関の利便性	○:24 静岡鉄道新清水駅に近接	◎:36 JR清水駅、バスターミナルに近接
		⑧ 行政サービスの拠点としてのあるべき姿 【DXの進展等による新しい行政サービスの導入を想定した庁舎整備が可能であるか】	○:24 大規模改修を通じて、新しい行政サービスの導入を想定した整備が可能であるが、一定の制限がある	◎:36 DXの進展等による新しい行政サービスの導入を想定した柔軟な庁舎整備が可能
		⑨ 災害時の防災拠点としての機能の確保 【大規模災害時の一時避難所としての機能とその後の業務継続が担保されているか】	○:24 ・周辺エリアも考慮し、必要な防災性能を確保 ・津波の到達時間:15~20分 ・想定浸水区域外まで:約700m	○:24 ・周辺エリアも考慮し、必要な防災性能を確保 ・津波の到達時間:5~10分 ・想定浸水区域外まで:約490m
		⑩ まちづくりの拠点としてあるべき姿 【市民と行政がまちづくりについて意見交換したり、まちづくりの活動拠点となるような機能が整備できるか】	○:24 諸室を見直して生まれたスペースを活用して施設を設計する	○:24 必要な空間を設計に反映する
		⑪ 市民の愛着、清水の歴史・文化 【清水で暮らす人々の思いや清水らしさを反映した計画であるか】	◎:36 現庁舎を継続して使用することができる	△:12 現庁舎は耐震改修や設備改修を行わず使用することを想定した活用方法を検討する
小計	② 性能点 (①~⑪の合計)	240点	288点	
合計	総得点(①+②)	768点	882点	

【評価の意味合い】 ◎:特に優れている(36点) ○:可能または優れている(24点) △:何らかの対策を必要とする(12点) ×:実現に支障がある(0点)

3-6 清水庁舎を改修するか新築するかの判断(総合評価の結果)

- A案(改修)は総合点が768点(価格点:528点/性能点:240点)
- B案(新築)は総合点が882点(価格点:594点/性能点288点)



- 価格面においては、「新築案」は初期費用が「改修案」と比較して高額であるものの、「年間当たりのライフサイクルコスト(費用)」は約5.6億円で、「改修案」の約6.3億円を下回った。
- 性能面においても、まちづくり関係の項目を中心に「改修案」より「新築案」が優位となった。
- 価格点、性能点のいずれにおいてもB案(新築)が優位となった。



清水庁舎は清水駅東口公園への移転新築を整備方針(案)とする。

3-7 2025年度 清水庁舎の整備方針(案) (2025年11月4日 公表)

- ① 改修案、新築案を比較し、価格点、性能点ともに新築案が優位となったことから、清水庁舎は清水駅東口公園への移転新築を整備方針(案)とする。
- ② 「PPPやPFIの活用(例えば民間施設との合築)」等は、民間企業への聞き取り等を行い、最適な事業手法を構築していく。
- ③ 現庁舎は、耐震改修や設備改修を行わずに使用することを想定した活用方法を検討する。

- 移転新築案は、JR清水駅周辺に都市機能を集約するというこれまでのまちづくりの方針に沿ったものです。
- 2022年度に決定した次善策(ライフサイクルコスト最小は現位置建替え案だが、将来のまちづくり方針を考慮)としての現庁舎改修ではなく、JR清水駅東口に清水庁舎を移転することで、都市機能をこの地区に集約し、清水のまちの再生を確実に進めていくべきと判断します。
- この判断は、2022年度にはなかったENEOS株式会社の用地のまちづくりへの活用の具体化により、そこに駐車場や公園・イベント機能を確保できる可能性が高まったことが大きく影響しています。
- なお、庁舎の移転先である清水駅東口公園(一部)は現在、イベント広場として利用されています。代替のイベント広場の確保については、今後、清水製油所跡地で検討中の区画整理事業を実施した場合に生まれる新たな公共用地も考慮し、イベントや駐車場等の公共機能配置を地区全体で検討します。

3-8 「2025年度 清水庁舎の整備方針(案)」についての市民意見聴取及び調査

パブリックコメント

実施期間:令和7年11月4日(火)から令和7年12月5日(金)まで
 意見提出人数:56人
 意見提出件数:171件(意見の分類ごとの件数:279件)

・移転場所(津波浸水想定区域)や地震・津波への不安の声など多くの否定的な意見があった

意見の分類	件数 (件)
移転場所	68
整備方法	34
地震・津波	33
求める機能	26
駐車場	21
事業の進め方	18
まちづくり	17
要望	10
現庁舎の跡地利用	9
交通	9
その他	34
計	279

■ 頂いたご意見を踏まえた市の対応

- ・津波浸水想定区域への庁舎建設については、災害時の被害想定を正しく理解し対策を講じることが重要であるため、新庁舎は耐震性能・対津波性能・業務継続性能を十分に備えるよう設計に反映し対応する。
- ・庁舎用駐車場として、JR清水駅西口に駐車場を検討する。

来庁者アンケート

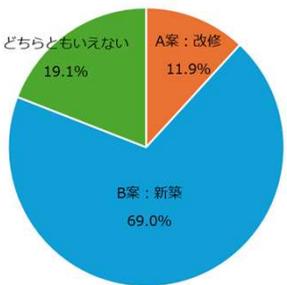
実施期間:令和7年12月15日(月)から令和7年12月17日(水)まで
 回答者数:345人(改修案:41人、新築案:238人、どちらともいえない:66人)
 実施方法:市の判断についてその理由を丁寧に説明した上で、市民説明会等での反対意見も併せて示し、中立的な意見を求めた。

選択	回答数(件)	割合(%)
A案:現清水庁舎の「改修」	41	11.9
B案:清水駅東口公園への「新築」	238	69.0
どちらともいえない	66	19.1
計	345	100.0

■ 総括

- ・整備方針について、「新築または改修」を選択した回答者のうち、「新築」は85.3%、「改修」は14.7%という結果となった。
- ・「新築案」を選択する方が最も多い。その理由として、建築費用を抑えられる、公共交通機関の利便性が良くなることなど。

<清水庁舎の整備方針について>



事業者等ヒアリング調査

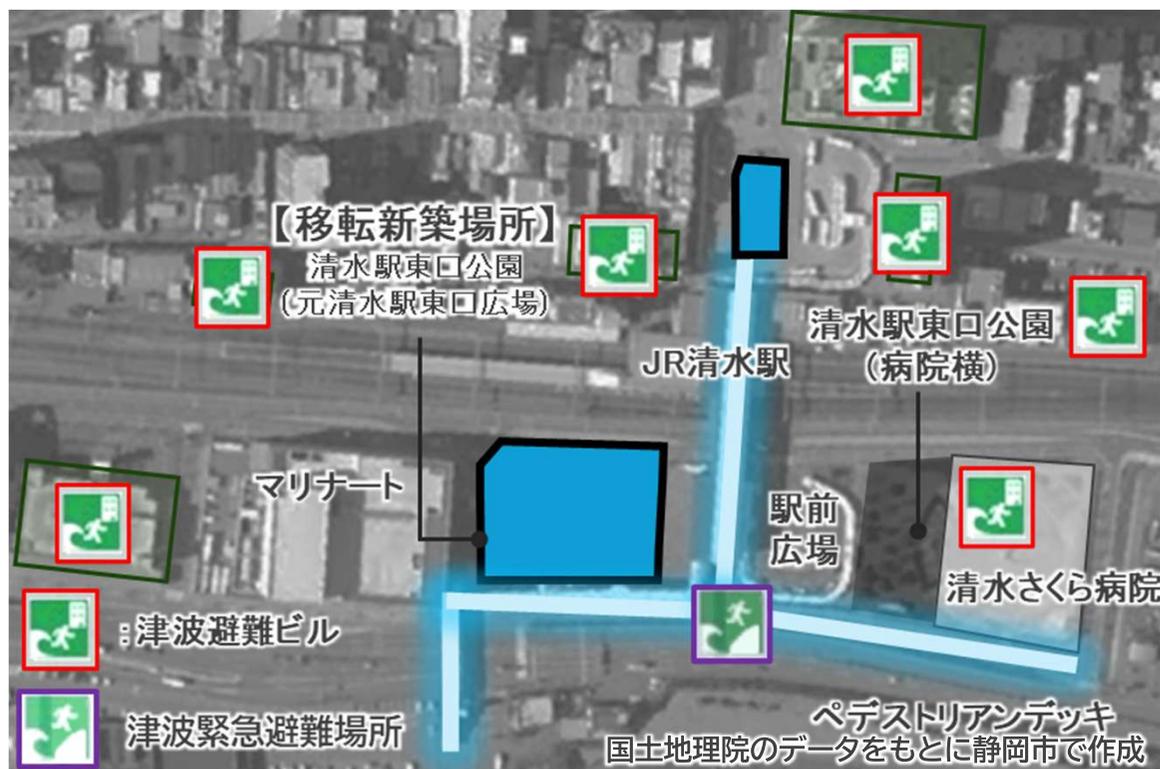
調査期間:令和7年11月17日(月)から令和7年12月26日(金)まで
 大手・準大手建設業者6件、市内建設業者4件、その他業種14件

■ 総括

- ・参画について、「関心がある」を選択する事業者が最も多い。その理由としては、まちづくりにおいて本整備が極めて重要な位置づけにあると認識していることや、市が考えるJR清水駅周辺の将来構想に賛同し、清水区の発展に寄与したいとの考えなど。
- ・次に、「条件次第」を選択する事業者が多い。その理由としては、建設事業者として工事受注に魅力を感じるが、現時点では事業の建付けに未確定要素が多いことや、建設事業の供給力に限りがあり、取り組める事業が限られていることなど。

参画意向	関心がある	関心は低い	条件次第	判断できない	辞退・未回答
大手・準大手建設業者	2		3		1
市内建設業者	1	2	1		
その他業種	5		1	1	7
計	8	2	5	1	8

3-9 JR清水駅周辺の防災性能の評価



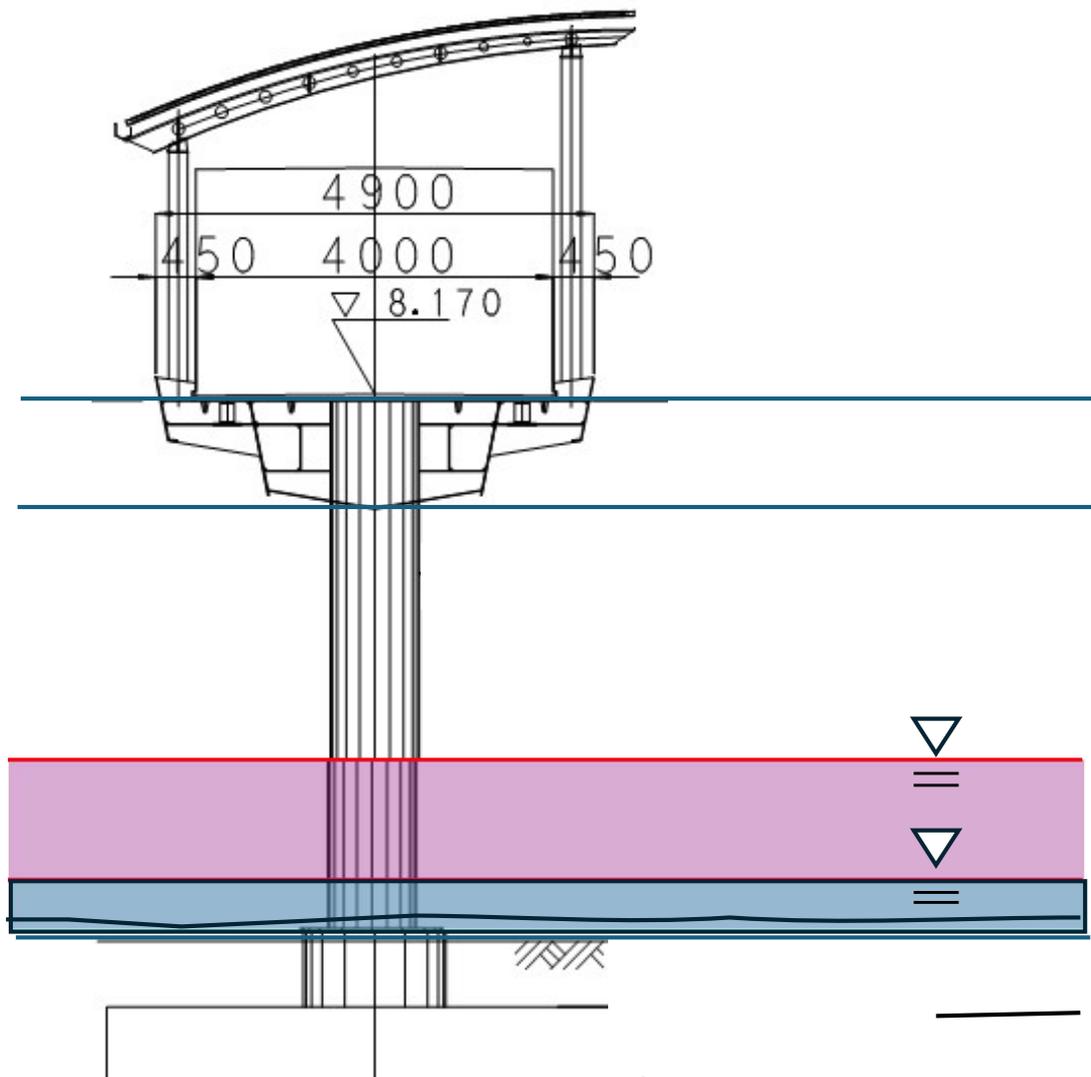
- JR清水駅周辺は今後、まちづくりの前進により交流客数の増加が想定される一方、レベル2津波に対応する緊急避難場所が不足しています。
- レベル2津波に対しては、現在、周辺には津波緊急避難場所が不足していることから、レベル2津波の津波浸水想定区域にある清水駅東口公園に堅牢な庁舎を整備することで、地震・津波発生時に迅速に水平・垂直避難できる場所として機能させ、来庁者や周辺にいる人々の生命を守ります。
- レベル1津波については、庁舎地盤の嵩上げを行うとともに、静岡県による防潮堤の整備が進むことで、浸水の影響がないようにします。また、西口のペDESTリアンデッキからを通じて津波避難区域外へ退避が可能となります。
- レベル2津波については、大津波警報が最長3日程度継続した場合であっても、新たに整備する新庁舎・西口駐車場とJR清水駅をペDESTリアンデッキで連結することで、避難者を新庁舎で受け入れて安全を確保することが可能となります。また、西口駐車場は緊急啓開道路に面しているため、早期に通行を回復することができます。
- 清水駅東口周辺施設は、次世代型エネルギー供給プラットフォーム(ENEOSみらいコネクト)により、地域で独立した電源が供給されています。新庁舎も同様の電源システムを確保することで、被災時の停電リスクを最小化します。

(注) 新庁舎等の利用の活発化で必要となる駐車場機能や公園のための用地は現ENEOS社用地内での確保が可能



出典:静岡県清水港管理局資料に静岡市が加筆

3-11 ペDESTリアンデッキ(清水駅東口広場部分)と浸水深 イメージ図



ペDESTリアンデッキ通路面の基準面(地盤面)からの高さ
6.1m~6.8m

ペDESTリアンデッキ下部の基準面(地盤面)からの高さ
4.9m~5.6

レベル2 浸水深
1.9m~2.4m

レベル1 浸水深
0.1m~0.6m

基準面(地盤高0m)
1.5m~2.0m T.P.

標高0m(T.P.0m)

庁舎整備の指針

指針① JR清水駅に直結し、様々なサービスをワンストップで完結する次世代型の庁舎とします

- ・「交通の結節点であるJR清水駅周辺に公共サービスや都市機能を集約し、経済の活性化と民間サービスを含む市民サービスの充実を図る」という清水都心地区のまちづくりの基本的な考え方にに基づき、新庁舎を清水駅東口公園に、庁舎用駐車場を清水駅西口に新築します。
- ・デジタル技術を活用し、市民の皆さんの利便性を高めた行政サービスを提供できるようにします。
 - 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・わかりやすい行政のサービス提供

指針② 緊急避難場所として新庁舎と駐車場をJR清水駅の東西に整備し、駅周辺の防災力を高めます

- ・JR清水駅周辺は今後、まちづくりの前進により交流客数の増加が想定される一方、レベル2津波に対応する緊急避難場所が不足しています。
 - ・レベル2津波に対しては、現在、周辺には津波緊急避難場所が不足していることから、レベル2津波の津波浸水想定区域にある清水駅東口公園に堅牢な庁舎を整備することで、地震・津波発生時に迅速に水平・垂直避難できる場所として機能させ、来庁者や周辺にいる人々の生命を守ります。
 - ・レベル1津波については、庁舎地盤の嵩上げを行うとともに、静岡県による防潮堤の整備が進むことで、浸水の影響がないようにします。また、西口のペDESTリアンデッキから通じて津波避難区域外へ退避が可能となります。
 - ・レベル2津波については、大津波警報が最長3日程度継続した場合であっても、新たに整備する新庁舎・西口駐車場とJR清水駅をペDESTリアンデッキで連結することで、避難者を新庁舎で受け入れて安全を確保することが可能となります。また、西口駐車場は緊急啓開道路に面しているため、早期に通行を回復することができます。
 - ・清水駅東口周辺施設は、次世代型エネルギー供給プラットフォーム(ENEOSみらいコネクト)により、地域で独立した電源が供給されています。新庁舎も同様の電源システムを確保することで、被災時の停電リスクを最小化します。
- (注) 新庁舎等の利用の活発化で必要となる駐車場機能や公園のための用地は現ENEOS社用地内での確保が可能

指針③ 公民連携により清水都心地区の玄関口に相応しい交流の中心・拠点となる庁舎とします

- ・清水のまちづくりは、都市機能を交通の結節点であるJR清水駅周辺に公共サービスや都市機能を集約するまちづくりを進めていく方針です。
- ・ENEOS地域づくりエリアは、今後、超スマートガーデンシティ(科学技術を活かして便利に、かつ、美しい風景と緑や自然と共に心地よく海と富士山と草花の華やぎを感じながら豊かな時間を過ごせる場所)としてまちづくりを進めていきます。
- ・新庁舎の整備は、ENEOS地域づくりエリアの開発をはじめとする清水のまちづくり事業の先導的な役割を果たす事業として、JR清水駅東口に直結した高度な都市機能を備える民間複合ビルとして整備します。

3-12-2 事業計画

■ 公民連携(PPP)手法の導入

新庁舎を整備するにあたっては、建設地がJR清水駅に直結する清水の玄関口であることから、庁舎単独で建設するよりも、民間機能と合築することで、より都市機能を集積することが可能となり、まちづくりの進展に大きな効果があります。また、駅前一等地である市有地を民間利用に供することで固定資産税や土地賃借料等の歳入が見込めるため、市の財政負担の軽減が可能となります。

民間事業者等にヒアリングを行った結果、庁舎建設地における民間事業の運営について一定の需要・関心が確認できたため、新庁舎は公民連携(PPP)手法による整備を行います。

■ 建設地の取扱い

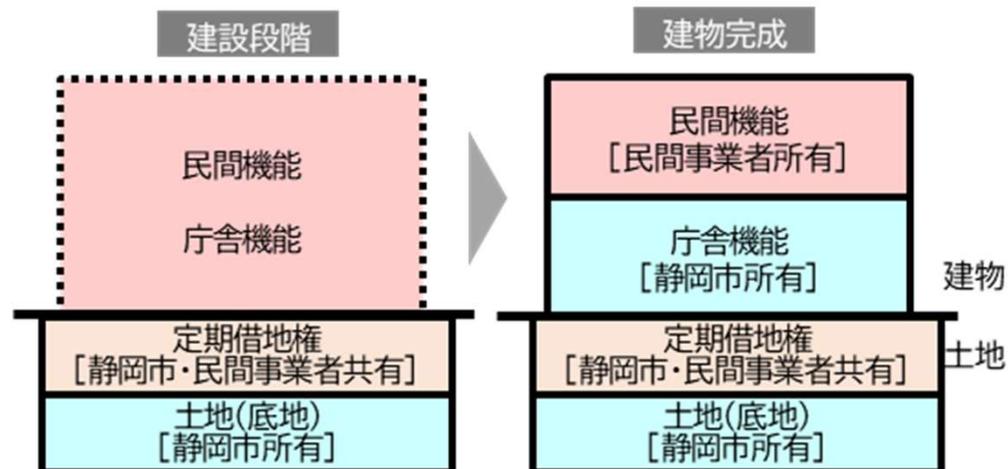
庁舎建設地は、清水のまちづくりで中心的な役割を将来にわたり果たす場所であり、今後、周辺の公共施設やENEOS地域づくりエリアの開発との相乗効果を担う将来にわたって重要な土地です。このため、引き続き市が所有し活用します。

また、事業計画地は中心市街地の希少な土地であることから、その効果を最大限に高めるために、庁舎機能と民間機能によって清水の魅力創造・発信する空間として最大限の高度利用を図ります。

■ 公民連携(PPP)の手法

市が土地に定期借地権を設定し、民間事業者が庁舎機能と民間機能を一体的に整備します。一体的に整備することで、まちづくり拠点に相応しい、効率的で魅力的な施設整備を実現します。

設計、施工を一元化するDB(デザインビルド)方式を採用することにより、工期短縮、コスト削減が期待できる事業方式とします。建物の完成後、庁舎機能は市が買い取り、市が管理運営し、民間機能は民間事業者が所有し管理運営します。

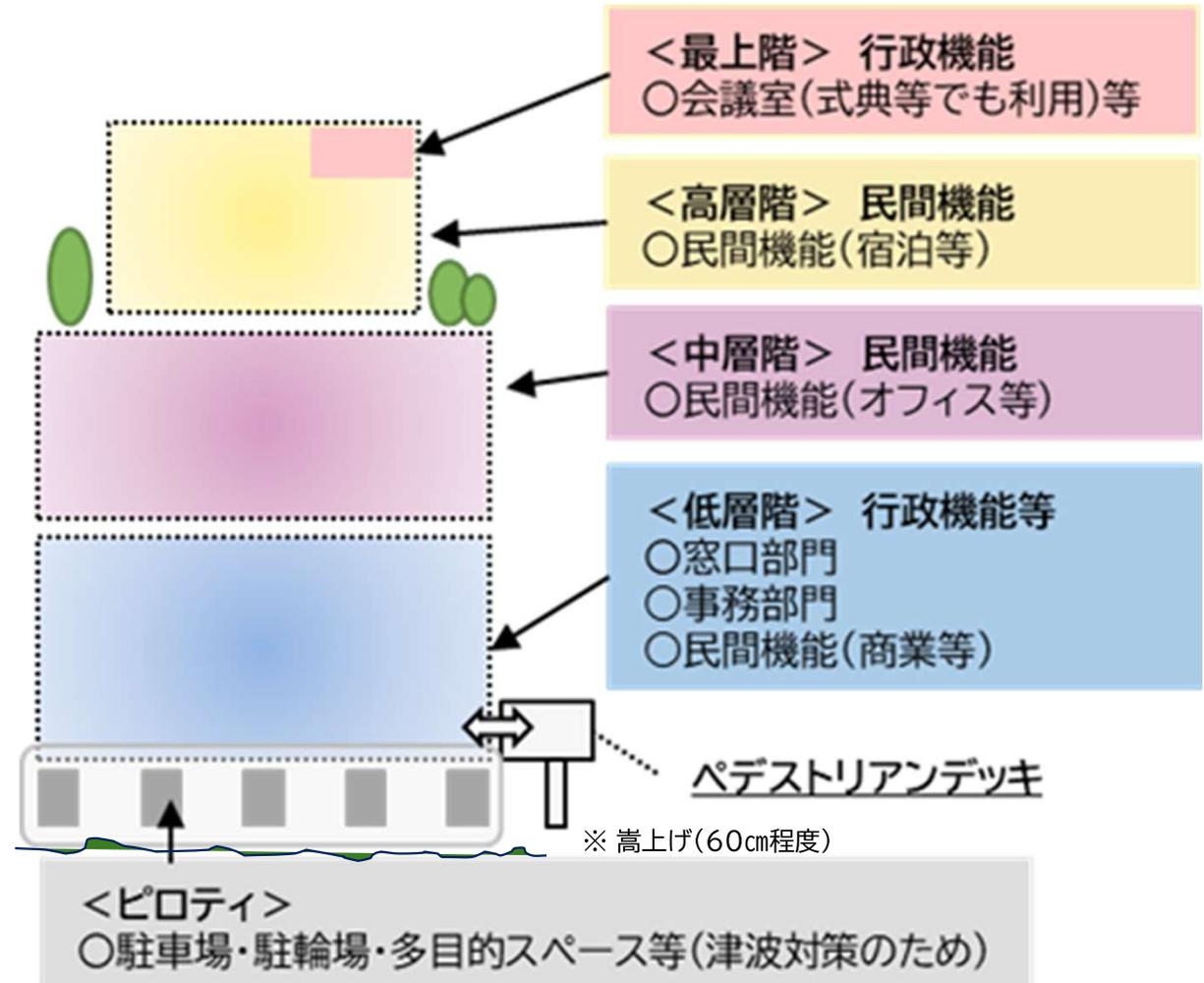


3-12-3 複合施設全体の想定(目指す姿)

■ 新庁舎敷地有効活用の方針

- ✓ 新清水庁舎の整備にあたっては、計画対象地を有効活用することで、財政負担を軽減するという視点に加え、敷地を地域の貴重な財産としてまちづくりを進め、中心市街地活性化に貢献し、“みなとまち清水”の玄関口を形成します。
- ✓ 庁舎と合築する民間企業については、専門店、スーパー、飲食、物産店(集客、交流をターゲットにしたもの)、都市型産業施設、産業支援関連施設、医療福祉サービス、宿泊施設といった都市機能が望ましいと考えています。
- ✓ 民間事業者へ意向調査を行ったところ、オフィス、カフェ、レストラン、ホテル、バンケット、商業機能等への興味や関心を確認しました。
- ✓ 市としても、清水の素晴らしい眺望と駅前一等地という貴重な条件を活かし、清水のまち全体の発展に資する民間機能を備えた行政機能との複合施設の建築を目指します。

【東西断面 イメージ図】



(容積率を750%まで緩和した場合)

- 複合施設として活用が可能な床面積は最大39,000㎡程度
- 仮に1フロアを2,600㎡と設定した場合、15階建て(39,000㎡)が可能
- 上記の設定の場合、2～6階と最上階の一部を新庁舎部分と想定

※ 民間事業者へのヒアリング結果をもとに作成

3-12-4 規模(新庁舎の必要面積)の設定

■ 前提条件

新庁舎に配置する想定職員数

	職員人数
区 役 所 部 門	350
事 務 所 部 門	100
本 庁 部 門	200
合 計	650

※ 2025年4月時点の職員数(1,055人)をベースに
新庁舎の職員数を算定

■ 新庁舎の必要面積

- ✓前提条件をもとに「国土交通省-新営一般庁舎面積算定 基準」を用いて必要面積を算出 ⇒ **12,153㎡**
- ✓デジタル技術を活用した窓口サービスの実現やペーパーレスの推進、執務空間の適正化などを行うことでコンパクトなつくりとするため、行政部分の必要面積を**12,000㎡**に設定
- ✓上記に加え、最上階の一部(**500㎡**)に式典や大規模な会議に対応する機能を整備し、民間への貸付も想定
- ✓以上から**行政部分は12,500㎡+ピロティ部分**と想定

現庁舎から継続して新庁舎に配置する組織

- 市民の利便性を損なうことがないよう、住民票・戸籍・国保・年金や福祉・子育て・高齢者の支援関係の相談・手続きを行う区役所に加え、市税などの組織を配置します。
- 現在、清水庁舎に置いている「経済局」「教育委員会事務局」の本庁組織のうち、一部を新庁舎へ配置します。

新庁舎には配置せず清水区内の既存施設に分散する組織

- 本庁機能の一部を既存施設(現清水庁舎は含まない)へ分散します。
- 災害時に出勤して迅速な対応が求められる道路および上下水道等の機能については、新庁舎ではなく、早期に障害物が撤去されて道路使用が可能となる場所、活動しやすい環境に配置します。

3-12-5 複合施設の概要

■ 土地利用・配置計画

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ■ ペDESTリアンデッキによりJR清水駅と接続され、相互に往来ができる計画とする。 ■ 敷地の有効活用による中心市街地活性化・財政負担軽減の観点から民間施設との複合利用とする。
施設配置	■ 本施設は庁舎機能と民間機能の複合施設(一体建物)として整備する。
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ■ 来庁者約160台 【清水駅東口駐車場(既設)、清水駅西口駐車場(新築を検討)、新庁舎ピロティ(障がい者用)】
来庁者動線	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新設する西口駐車場と東口にある既設の駐車場の両方から新庁舎への移動を容易にする。 ■ 歩行者・自転車・自動車の動線を分離し、安全性と利便性が両立した動線計画とする。

■ 基本性能等(構造・設備計画)

✓ 耐震性能の目標を最も高い水準に設定します。

構造体	I類	大地震動後に補修をすることなく建築物を使用できる
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害活動等に支障となる損傷等が発生しない
建築設備	甲類	大地震動後、大きな補修をせずに設備機能を継続できる

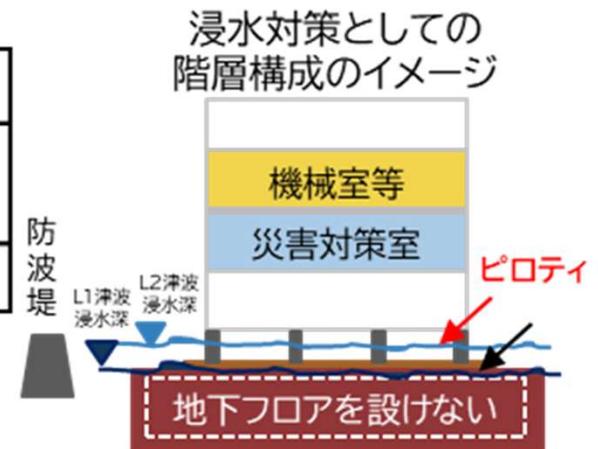
- ✓ ピロティ形式を採用し、あわせて津波漂流物の衝突に強い構造とします。
- ✓ 災害対策室や機械室等は津波浸水深以上に配置します。
- ✓ ライフライン途絶時におけるバックアップ機能を備え、地域住民や緊急避難者への電力供給(通信機器の充電等)も想定した設備計画とします。

■ 景観形成の方向性(景観形成計画)

- ✓ 周辺の街並みや景観に調和するとともに、ENEOS地域づくりエリアの玄関口として適切な景観を形成します。
- ✓ 自然景観やマリナート等の周辺既存建築物の景観と調和した計画とします。

■ 環境への配慮(ZEB化)

- ✓ 2050年のカーボンニュートラルに向け、静岡市においては、市庁舎部の一次エネルギー消費量を50%以上削減する「ZEB Ready」以上の整備(ZEB化※)を目指しています。



3-12-6 概算事業費と想定される市の実質負担額

2025年11月4日に公表した際の条件設定のうち、庁舎規模の想定を13,840㎡(必要面積12,500㎡+ピロティ+ペデストリアンデッキとの接続部分)に修正し、新たに検討する西口周辺駐車場等の整備費用を加えて再計算した。

＜概算事業費(税込)＞
159.8億円

- ✓ 庁舎棟の設計費、工事監理費、建設工事費、外構修景工事、ZEBready対応経費、法令申請手数料等による試算
- ✓ 西口周辺駐車場、既設ペデストリアンデッキとの接続部を含む
- ✓ 調査・対策費、分散先改修費、備品購入費、維持管理経費等は含まない
- ✓ 事業財源は一般財源、起債、交付金等によって構成される
- ✓ 事業費は、現時点での試算であり、今後の経済状況等を踏まえて修正を行う可能性がある

項目	改修案		新築案			
	2025年11月4日 (記者会見)		2025年11月4日 (記者会見)		2026年2月	
使用年数	40年		65年		65年	
庁舎規模	23,931㎡		18,000㎡		13,840㎡	
新築工事費	119.3	億円	167.4	億円	137.5	億円
設計・工事監理費	3.2	億円	4.2	億円	6.9	億円
仮設庁舎整備費	19.6	億円		億円		億円
追加整備費		億円		億円	15.4	億円
概算事業費	142.1	億円	171.6	億円	159.8	億円
その他費用	3.5	億円	5.8	億円	12.2	億円
補助金等(※)	-13.6	億円		億円	-90.8	億円
実質負担額	132.0	億円	177.4	億円	81.2	億円
年間あたり費用	3.3	億円	2.7	億円	1.2	億円

【内訳】

西口周辺駐車場 整備費	-	億円
解体工事費等(公園等)	-	億円
計(想定)	15.4	億円

【内訳】

システム移転、引越し費等	4.6	億円
委託費(公募支援等)	0.4	億円
調査・対策費(地質調査等)	1.2	億円
分散先改修費等(NEXCO等)	6.0	億円
計	12.2	億円

【内訳】

補助金等(優建)	-10.0	億円
交付税等(緊防債)	-49.9	億円
土地貸付・税収入(65年間)	-30.9	億円
計	-90.8	億円

(※)補助金、交付税、税収入等は現時点での見込み額であり、金額を確定するものではありません。

事業実施にあたって以下の対応により市の負担を抑えた場合に想定される市の実質負担額は以下のとおり

＜想定される市の実質負担額(税込)＞
81.2億円(年間あたり1.2億円)

- ✓ 緊急防災・減災事業債や社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)等の活用
- ✓ 民間と合築することにより見込める固定資産税や定期借地料収入を考慮
- ✓ 想定される市の実質負担額は現時点での試算であり、今後の状況変化により変わる可能性がある

3-12-7 事業費の考え方

■ 市の実質負担額

清水庁舎整備事業に係る費用については、事業全体の事業費よりも、最終的な事業収支、市の実質負担額が重要です。市の直接的な支出となる事業費に対して、補助制度の活用及び当事業によって生じる市の収入見込みを踏まえ、実質負担額を計算します。

■ 新築案と改修案の実質負担額の比較

事業費については、1年あたりの市の実質負担額にすると、現庁舎改修案に比べ新築案は、年間あたり約2億円経済的となる見込みです。

<新築案>

- ・新築にあたり国交付金と交付税措置のある事業債の充当が想定されます。
- ・土地賃借料と固定資産税等の収入が見込めます。

概算事業費	159.8	億円
その他費用	12.2	億円
緊急防災・減災事業債	-49.9	億円
社会資本整備総合交付金 (優良建築物等整備事業)	-10.0	億円
【65年間】税収入・土地賃借料	-30.9	億円
新築の市の実質負担額(総額)	81.2	億円
1年あたり市の実質負担額(65年使用)	1.2	億円

<改修案>

- ・改修にあたり補助金を受けることが想定されます。
- ・改修による市の収入増加の見込みはありません

概算事業費	142.1	億円
その他費用	3.5	億円
住宅・建築物防災力緊急促進事業補助金	-13.6	億円
改修の市の実質負担額(総額)	132.0	億円
1年あたりの市の実質負担額(40年使用)	3.3	億円

※改修案では交付税措置のある事業債が見込めません。

3-12-8 目標とするスケジュール



3-13 JR清水駅周辺のまちづくり

新庁舎を含む清水駅周辺は超スマートガーデンシティ(テクノロジーを活かして便利に、かつ、緑や自然と共に心地よく過ごせる都市)を目指します。



清水駅西口駐車場

検討中

JRの東西両方向からの来庁を容易とするため、西口駐車場の位置・構造について検討したうえで整備します。

新交通



自動運転技術を活用した新交通が江尻地区と日の出地区を結びます。

新庁舎下ロータリー(西側出入口)

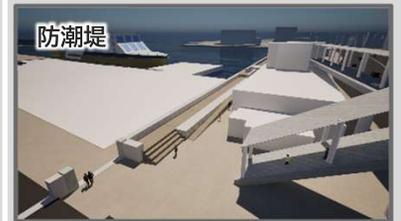


新庁舎1F(ピロティ部分)に一般車用の駅前ロータリー、現在のロータリー一部にバス乗降場とイベント広場の配置を検討します。また、比較的発生頻度の高いレベル1津波に対応するため、ここを60cm程度高くします。

イベント広場



防潮堤



静岡県による早期の防潮堤整備を目指します。

4 ENEOS社用地を活用したまちづくり

申し訳ありませんが、
2026年2月5日時点で
ENEOS社と合意に達しなかったため、
説明は合意に達してからとさせていただきます。

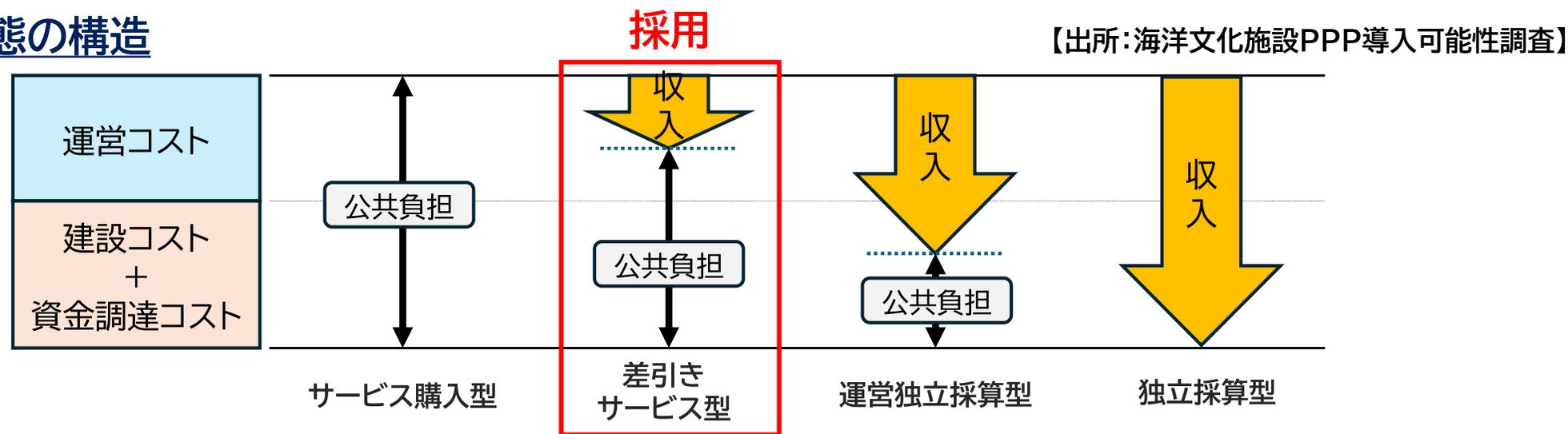
5 (仮称)海洋・地球総合ミュージアム

5-2 (仮称)海洋・地球総合ミュージアムの基本認識 ～これまでの経緯～

2014年	5月	魅力ある清水を創る会により、清水港周辺の賑わい創出に関する提言 「ちきゅう海洋科学館(仮称)」構想の実現
2015年	4月	静岡市第3次総合計画 重点プロジェクト(文化都市)に位置付け 「港町・清水の海洋文化拠点の創出」
2016年	2月	静岡商工会議所より 「清水港周辺における海洋文化拠点づくりの推進に関する提言」
2017年	4月	静岡商工会議所海洋文化拠点づくり特別委員会より 『(仮称) 地球海洋科学館早期設立に関する要望 並びに実現に向けた「事業スキーム」等の提言』
2017年	6月	海洋文化拠点施設基本構想策定
2019年	1月	海洋文化拠点施設PPP導入可能性調査の実施 (PFI事業手法の導入の決定)
2019年	2月	海洋文化拠点施設基本計画策定
2020年	2月	事業者公募開始
2020年	5月	公募の一旦取下げ(5/29)
2022年	5月	事業者再公募開始
2022年	10月	入札書類と事業提案書の受付
2022年	11月	落札者の決定公表
2023年	2月	事業契約の締結

5-3 ミュージアム事業の構造

●事業形態の構造



- 本施設は、研究活動や教育普及活動等の公的意義を果たす施設で、要求水準(博物館機能の確保など)が定められており、運営費の一部を市が補填する「**差引きサービス型**」を採用している。
 (一定の収入はあるが、運営コストを下回ることが前提となっている。そのため、運営コストを上回る収入がないため、「運営独立採算型」のように運営での利益を建設コストに補填できない。)

●事業コスト(収入含む)のイメージ図



- 事業契約書では、「**建設費(市)**」とSPCから当初提案された15年間の運営コストに対し、入館料収入で賄えない分(収入不足分)を「**運営費(市)**」として市が支払う契約となっている。
- 事業契約書による需要変動に伴う改定「プロフィットシェア・ロスシェアの設定」
 実際の収入額が事業者から提案された当該年度の収入を基準で対応(10%以下の増減については、事業者で対応)
 - 10%を超えて、40%以下で収入が増減した場合、その増減した分の割合 市 : SPC = 50% : 50%
 - 40%を超えて収入が増加した場合(黒字の場合)、その増加した分の割合 市 : SPC = 20% : 80%
 - 40%を超えて収入が減少した場合(赤字の場合)、その減少した分の割合 市 : SPC = 0% : 100%

5-4 現在の課題(物価高騰への対応)

●物価高騰等による建設費の増加

当初契約時(2023年2月) 建設費 **約93.8億円**

建設費見直し時(2025年5月) 建設費 **約163.8億円**※1

- 建設費の増加要因としては、建設資材や設備機器の物価高騰のほか、当初計画から変更となった追加費用(バックヤード水槽など)がある。
- 事業契約書において、増加した建設費は、帰責事由に応じて市とSPCの費用分担することとしている。

※1 将来の物価変動や現時点で未確定分の費用を含めた増額費用として、70億円を想定

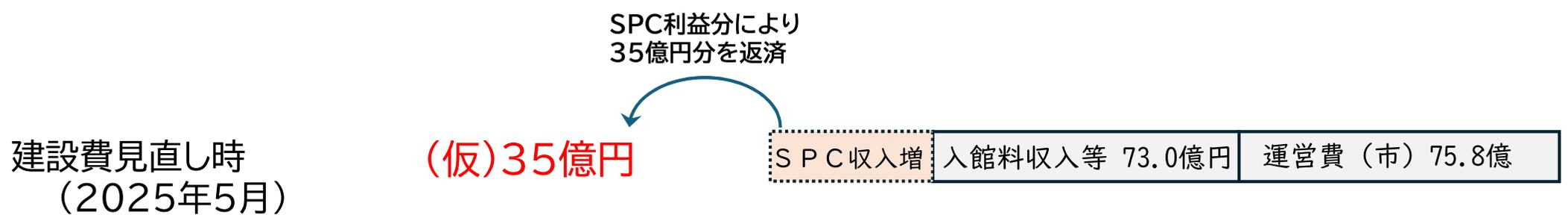
(イメージ図)

全体事業コスト 242.6億円			
当初契約時 (2023年2月)	建設費(市) 93.8億円	運営コスト<15年間> 約148.8億	
		運営費(市) 75.8億	入館料収入等 73.0億
建設費見直し時 (2025年5月)	建設費(市) 93.8億円	増加費用 約70.0億円	
		市負担	SPC負担

現在 **市、SPCの負担額を減らすために、増加費用(建設費)の圧縮の検討をSPCが行っている。**

5-5 SPCの事業構造上の問題

PFI事業の性質上、建設費の増加費用(SPC負担分)については、運営収入で補うことが考えられるが、本事業構造では、入館料収入が運営コストを下回る「差引きサービス型」を採用しているため、それが困難な可能性。



運営収入によって、
建設費負担分を返済できる事業構造にない。



事業の成立のためには
建設費の削減が必要



建設費の大きな増加分をSPCが負担すると、
運営事業としての成立が困難。

5-6 現在の課題(建設費増加分を圧縮すること)

●事業費(建設費)圧縮のための検討内容

- ① 施設規模の見直し
- ② 水族飼育設備の計画及び仕様の見直し
- ③ 施工体制の見直し



この検討にあたり、

- ✓ 入札契約時に、細かな要求水準が定められており、SPCはその要求水準を確保した上での、施設規模・仕様の見直しが必要。(要求水準を満たさない場合は、「契約のやり直し」となる可能性がある)
- ✓ 運営・維持管理費や入館料収入までを見込んだ全体の観点での、運営計画の検討が必要。

5-7 今後の予定

～2月末(予定)

更なる建設費削減に向け、VE(バリューエンジニアリング)・CD(コストダウン)及び運営計画も含めた全体計画の見直し・検討を事業者と協議

～3月末(予定)

事業者による事業方針の決定

SPCによる事業
方針の決定後

増加した事業費の負担割合などをSPCと引き続き協議すると同時に、見直した計画の妥当性、合理性、要求水準の内容確認を実施

SPCとの合意後

直近の議会に上程
【承認された後、変更契約締結(債務負担の変更、工期の変更)予定】

変更契約締結後

工事着工

工事着工後
(2年半～3年後予定)

開 業