

■移転候補地一覧

番号	現在地	①	②	③	④	備考
名称	清水庁舎	清水駅東口公園	清水駅東口広場	民間用地	民間用地	
地名地番	清水区旭町6-8	清水区袖師町2001外	清水区袖師町2005外	清水区島崎町地内	清水区辻一丁目地内	
敷地面積	7,680㎡	7,294㎡	3,600㎡	約3,200㎡	約7,000㎡	
保有状況	市有地	市有地	市有地	民有地	民有地(所有者複数)	
概算用地取得費 ※	なし	なし	なし	約2億円(近傍路線価より推定)	約6億円(同左)	
用途地域 (建ぺい率／容積率・高度地区)	商業地域 (80／400)	商業地域 (80／500)	商業地域 (80／500)	商業地域 (80／500)	近隣商業地域 (80／300・31m)	
災害リスク	・準防火地域 ・津波浸水区域(約1.5m) ・液状化可能性 大	・準防火地域 ・津波浸水区域(約2.2m) ・液状化可能性 中	・準防火地域 ・津波浸水区域(約2.2m) ・液状化可能性 中～大	・準防火地域 ・津波浸水区域(約2.5m) ・液状化可能性 中	・準防火地域 ・津波浸水区域(約2.3m) ・液状化可能性 大	
中心市街地	・集約化拠点形成区域(立地適正化計画) ・中心市街地活性化基本計画区域(清水地区)	・集約化拠点形成区域(立地適正化計画) ・中心市街地活性化基本計画区域(清水地区)	・集約化拠点形成区域(立地適正化計画) ・中心市街地活性化基本計画区域(清水地区)	・集約化拠点形成区域(立地適正化計画) ・中心市街地活性化基本計画区域(清水地区)	・集約化拠点形成区域(立地適正化計画)	
公共交通アクセス	JR清水駅から徒歩約10分 静鉄新清水駅から徒歩約5分 バス停(上下369本)から徒歩約3分	JR清水駅から徒歩約1分 静鉄新清水駅から徒歩約11分 清水駅バスターミナル(発着777本)から徒歩約2分	JR清水駅から徒歩約1分 静鉄新清水駅から徒歩約10分 清水駅バスターミナル(発着777本)から徒歩約2分	JR清水駅から徒歩約7分 静鉄新清水駅から徒歩約5分 バス停(上下369本)から徒歩約5分	JR清水駅から徒歩約5分 静鉄新清水駅から徒歩約13分 清水駅バスターミナル(発着777本)から徒歩約5分	・JR清水駅(上下203本、乗降客21,714人/日) ・静鉄新清水駅(発着304本、乗降客6,401人/日)
周辺道路の状況	東側:市道幅員約16mに接道 北側:市道幅員約8mに接道 西側:市道幅員約8mに接道 南側:市道幅員約14mに接道	東側:袖師臨港道路に接道 北側:市道幅員約8mに接道 西側:市道幅員約17mに接道	東側:袖師臨港道路に接道 西側:市道幅員約16mに接道 南側:清水駅東口駅前広場ロータリー接道	東側:市道幅員約14mに接道 北側:市道幅員約8mに接道 西側:市道幅員約17mに接道	東側:市道幅員約15mに接道 北側:市道幅員約4mに接道 西側:国道一号に接道	
現在の使用状況	庁舎	都市緑地(都市公園法) H28 11日間利用(イベント) H29 9日間利用(イベント)	広場 H28 38日間利用(イベント) H29 101日間利用(イベント)	駐車場	駐車場	
周辺環境	業務・商業地(住宅も混在)	業務・商業地	業務・商業地	業務・商業地(住宅も混在)	業務・商業地(住宅も混在)	
主な周辺施設 (半径500m)	静岡鉄道新清水駅 地方方法務局合同庁舎	JR清水駅、河岸の市、商店街、まある 清水文化会館マリナート	JR清水駅、河岸の市、商店街、まある 清水文化会館マリナート	JR清水駅、河岸の市、商店街、まある 清水文化会館マリナート 東部勤労者福祉センター清水テルサ 静鉄新清水駅	JR清水駅、商店街、まある 清水文化会館マリナート	
最大建築面積・最大床面積	約6,144㎡ ・ 約30,720㎡	約5,835㎡ ・ 約36,470㎡	約2,880㎡ ・ 約18,000㎡	約2,560㎡ ・ 約16,000㎡	約5,600㎡ ・ 約21,000㎡	建ぺい率、容積率に基づく
駐車場関連 (平置きの数)	現状:来庁者用 189台 公用車用 127台(一部借地) 現地建替えの場合 約165台	約165台	約55台	約40台	約130台	・①～④は敷地内に確保可能な台数を記載。 ・「現地建替えの場合」の台数(約165台)は敷地内に確保可能な台数で、第2、第3駐車場(104台)は含まない。

■移転候補地の評価

◎特に優れている ○可能または優れている △対策が容易またはやや劣る ×対策が困難または劣る

評価項目・基準	現在地	①清水駅東口公園	②清水駅東口広場	③民間用地	④民間用地	備考
○都市ビジョンとの整合						
【重要】清水都心地区のまちづくり方針と整合が図れているか。	・まちづくり方針に整合している ※江尻地区に含まれない △	・まちづくり方針に整合している ○	・まちづくり方針に整合している ○	・まちづくり方針に整合している ○	・まちづくり方針に整合している ※中活基本計画区域に含まれない △	
○敷地面積・許容容積						
【重要】庁舎最大規模(14,000㎡)確保できる容積があるか。	・新庁舎必要規模の建設可 ○	・新庁舎必要規模の建設可 ○	・新庁舎必要規模の建設可 ○	・新庁舎必要規模の建設可 ○	・新庁舎必要規模の建設可 ○	
【重要】現庁舎と同程度の駐車場が確保できるか。	・平置き駐車スペース 約165台(ほか第2、3駐車場104台)がある ◎	・平置き駐車スペースが確保できないが、対策が容易 △	・平置き駐車スペースの確保ができず、対策も困難 ×	・平置き駐車スペースの確保ができず、対策も困難 ×	・平置き駐車スペースが確保できないが、対策が容易 △	駐車スペースの評価は、下記の視点による。 △:自走式駐車場又は借地による対策を想定 ×:機械式駐車場又は借地による対策を想定
○費用負担						
【重要】新たな土地取得が必要か。	・土地取得の必要なし ◎	・土地取得の必要なし ◎	・土地取得の必要なし ◎	・土地取得が必要 ×	・土地取得が必要 ×	
◇既存構造物があるか。	・構造物(モニュメント)がある(※現駐車場用地) △	・構造物(モニュメント)がある △	・構造物がない ○	・構造物がない ○	・構造物がない ○	
○基本方針1「清水区民の行政サービスの拠点」の視点						
【重要】公共交通の利便性が良いか。	・鉄道駅(静鉄)駅、バス停が近い ○ ・公共交通の乗降客数や発着の本数 △ ・バス乗換えが必要な路線がやや多い △ △	・鉄道駅(JR)駅、バス停が近い ○ ・公共交通の乗降客数や発着の本数 ○ ・バス乗換えが必要な路線が少ない ○ ◎	・鉄道駅(JR)駅、バス停が近い ○ ・公共交通の乗降客数や発着の本数 ○ ・バス乗換えが必要な路線が少ない ○ ◎	・鉄道駅(静鉄)駅、バス停が近い ○ ・公共交通の乗降客数や発着の本数 △ ・バス乗換えが必要な路線がやや多い △ △	・鉄道駅(JR)駅、バス停が近い ○ ・公共交通の乗降客数や発着の本数 ○ ・バス乗換えが必要な路線が少ない ○ ◎	清水区内静鉄路線/バス(11路線)のうち、清水都心区域を通過しない2路線(三保草薙線・草薙瀬名新田線)は評価対象から除く。 バス乗換必要路線: JR清水駅9路線中○路線、静鉄新清水駅9路線中4路線
【重要】公共交通からのアクセスが良いか。	・歩道が一部不連続で、屋根付き歩行者専用通路の設置は困難 △	・屋根付き歩行者専用通路の接続が容易 ◎	・屋根付き歩行者専用通路の接続が容易 ◎	・歩道は連続しているが、屋根付き歩行者専用通路の接続は困難 △	・歩道は連続しているが、屋根付き歩行者専用通路の接続は困難 △	
◇車・自転車のアクセス利便性が良いか。	・市街地からのアクセスが良い ◎	・JRの西側の市街地からのアクセスがやや劣る △	・JRの西側の市街地からのアクセスがやや劣る △	・JRの西側の市街地からのアクセスがやや劣る △	・JRの西側の市街地からのアクセスが優れている ◎	
○基本方針2「清水区の防災拠点」の視点						
◇津波到達時間は何分で想定されているか	・15分～20分 ○	・10分～15分 △	・5分～10分 ×	・5分～10分 ×	・10分～15分 △	
◇津波想定浸水区域外まで距離があるか	・約700m △	・約560m △	・約490m △	・約610m △	・約400m ○	
○基本方針3「清水区のまちづくり拠点」の視点						
◇観光・都市交流の支援ができるか。	・静鉄駅から5分、近接する観光・都市交流施設がない △	・JR駅から1分、河岸の市・マリナートに近接 ○	・JR駅から1分、河岸の市・マリナートに近接 ○	・静鉄駅から5分、JR駅から7分、河岸の市・マリナートに近接 ○	・JR駅から5分、まあるに近接 ○	
◇外部空間や周辺施設との連携ができるか。	・商店街や周辺の公共施設とのアクセス性がやや劣る △	・清水駅西口の商店街や東口公共施設との接続が優れている ○	・清水駅西口の商店街や東口公共施設との接続が優れている ○	・清水駅東口の公共施設に近接しているが、西口へのアクセス性にやや劣る △	・清水駅西口の商店街に近接しているが、東口へのアクセス性にやや劣る △	
評価	【重要項目】◎:2 ○:1 △:3 ×:0 【その他】◎:1 ○:1 △:4 ×:0	【重要項目】◎:3 ○:2 △:1 ×:0 【その他】◎:0 ○:2 △:4 ×:0	【重要項目】◎:3 ○:2 △:0 ×:1 【その他】◎:0 ○:3 △:2 ×:1	【重要項目】◎:0 ○:2 △:2 ×:2 【その他】◎:0 ○:2 △:3 ×:1	【重要項目】◎:1 ○:1 △:3 ×:1 【その他】◎:1 ○:3 △:2 ×:0	

※赤字は選定において非常に重要とした要素。