

静岡市の考え方

静岡市では、都市計画マスタープランや立地適正化計画に基づき、清水都心地区への都市機能の集積を進めています。特に公共交通の利便性が高く、既にまちの主要施設が集中する江尻地区については、商業・業務の中心地としての更なる発展が望まれます。

そのため、江尻地区において庁舎建設に必要な面積を有する場所を選定して検討を進め、以下の理由から清水駅東口公園が適地と判断し、これを市当局案としました。

【候補地の前提条件】

○都市ビジョン：清水都心地区のまちづくり方針に基づく江尻地区

○面積：一定程度まとまった土地

【適地と判断した理由】

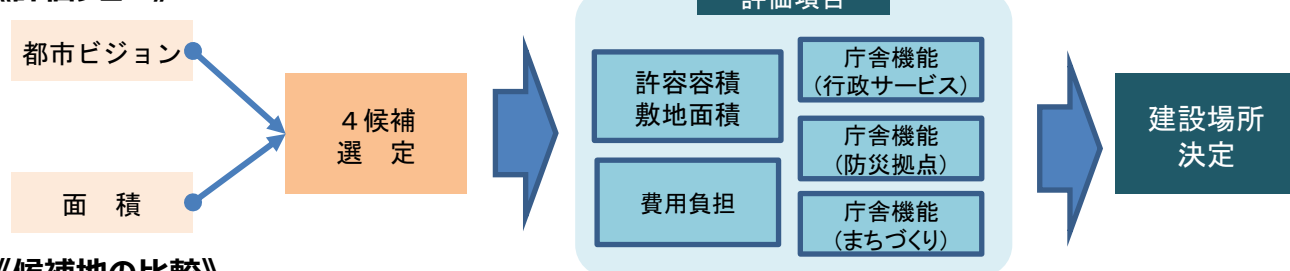
○必要な敷地面積と許容容積を有している

○市が所有している土地を有効活用することで、新たな財政負担が生じない

○公共交通の利便性が高い

建設場所の比較

《評価フロー》



《候補地の比較》

【評価基準】 ◎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 (島崎町)	④ 民間用地 (辻一丁目)
都市ビジョンとの 整合	清水都心地区のまちづくり方針と整合が 図れているか	△	○	○	○	△
敷地面積・許容 容積	庁舎最大規模を確保できる容積がある か	○	○	○	○	○
	現庁舎と同程度の駐車場が確保できる か	◎	△	×	×	△
費用負担	新たな土地取得が必要か	◎	◎	◎	×	×
	既存構造物があるか	△	△	○	○	○
基本方針1 「行政サービスの 拠点」の視点	公共交通の利便性が良いか	△	◎	◎	△	◎
	公共交通からのアクセスが良いか	△	◎	◎	△	△
	車・自転車のアクセス利便性がよいか	◎	△	△	△	◎
基本方針2 「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	○	△	×	×	△
	津波想定浸水区域外まで距離があるか	△	△	△	△	○
基本方針3 「まちづくり拠点」の 視点	観光・都市交流の支援ができるか	△	○	○	○	○
	外部空間や周辺施設との連携ができる か	△	○	○	△	△
評 価		◎:2 ○:1 △:3 ×:0 ◎:1 ○:1 △:4 ×:0	◎:3 ○:2 △:1 ×:0 ◎:0 ○:2 △:4 ×:0	◎:3 ○:2 △:0 ×:1 ◎:0 ○:3 △:2 ×:1	◎:0 ○:2 △:2 ×:2 ◎:0 ○:2 △:3 ×:1	◎:1 ○:1 △:3 ×:1 ◎:1 ○:3 △:2 ×:0

※赤字は選定において非常に重要とした項目