

新清水庁舎建設基本構想（案）【概要】

1章 庁舎再整備の背景

→過年度検討を踏まえ、建設に向けた指針となる基本構想を策定する

■検討の経緯など

- 想定される大地震に対し、倒壊する危険性は低いものの、かなりの被害を受ける可能性
- 最大クラスの津波により、地下にある電気設備等に被害を受ける恐れ
- 建築後30年以上が経過し、建築設備等の劣化が顕著であり、大規模改修等が必要
→これを受け、整備方法や移転先等の調査検討を実施

■市案の公表（平成29年2月の広報紙特集号）

- JR清水駅東口公園への移転建替え案を公表。
- ・大規模災害の際の業務継続機能を確保する
- ・清水を活気あふれるまちにする取り組みの1つとして移転建替えすること

■基本構想の検討・策定に着手

- ・外部の有識者と市民委員による「検討委員会」立ち上げ
- ・市民アンケートやワークショップなどを通し市民意見を聴取しながら検討を深め、基本構想を策定。

2章 清水区の特性・関連計画等

→清水都心地区のまちづくり方針と整合させる

■清水区の現状

- 人口動向は、昭和50年をピークに人口減少が継続
- 産業構造は、港湾工業都市(重厚長大産業)から国際海洋文化都市(観光サービス産業)へ
- 清水都心地区のほぼ全域が、津波浸水想定区域

■都市計画及び防災分野の計画

- ・都市計画マスタープラン
- ・静岡市立地適正化計画
- ・静岡市中心市街地活性化基本計画
- ・清水都心ウォーターフロント地区開発基本方針
- ・静岡市津波防災地域づくり推進計画 など

3章 現庁舎の課題・再整備の必要性

→業務継続などの課題解決のため、庁舎の再整備が必要である

■現庁舎の課題

- 災害対策上の課題
(業務継続機能の確保が困難)
- 市民利用における課題

【参考:市民アンケート等 現庁舎の抱える課題】

- ・駐車場・駐輪場の使いやすさ
- ・窓口や部門の配置、わかりやすさ
- ・公共交通の利用しやすさ
- ・バリアフリー・ユニバーサルデザインの施設
- ・待合、くつろぎなど市民利用の環境充実

- 効率的な行政組織としての課題
(本庁組織の集約配置)

■再整備の必要性

- 建替えや大規模改修による再整備が必要
- ・災害時でも業務が継続できる耐震性能の確保



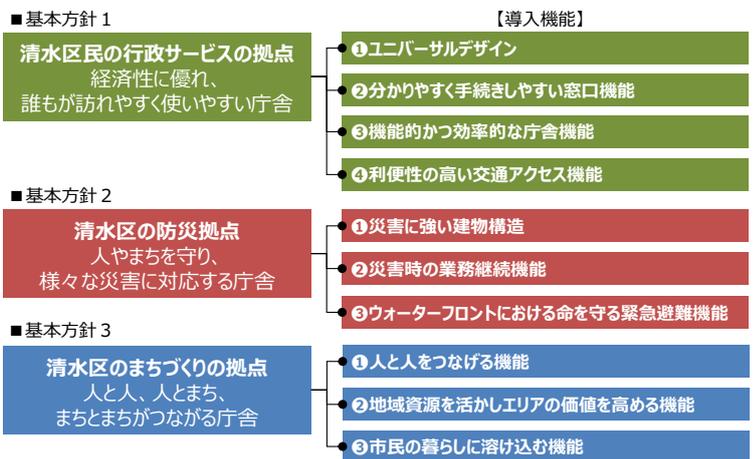
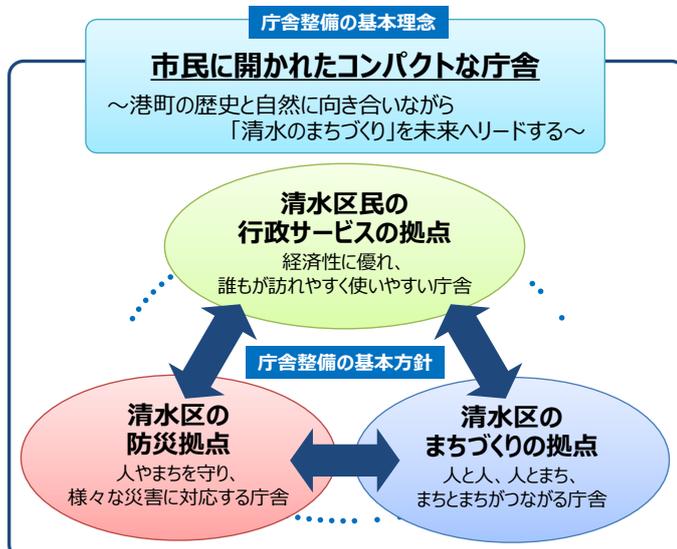
4章 基本理念・基本方針

→行政サービス、防災、まちづくりの拠点となる市民に開かれたコンパクトな庁舎とする。

■基本理念・基本方針

■庁舎に必要な機能

基本理念・基本方針の実現のために必要となる導入機能を設定。



■ 庁舎の規模と施設構成

- ・本庁組織は、原則として静岡庁舎に集約配置
- ・区役所のほか、事務所等の配置を検討
- ・国際海洋文化都市実現の観点から新しい組織を検討

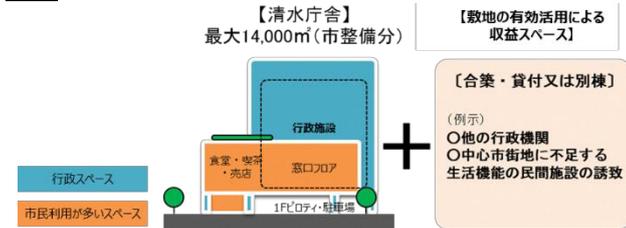
【施設規模等】

庁舎面積	最大 14,000 ㎡(現庁舎から 34%減)
職員数	600 人～650 人程度
組織	○区役所・事務所等 ○新たな組織(検討中) ○本庁組織移転により設置する事務所など

※フリーアドレス制の導入などの働き方の見直しの検討を進めることなどにより、省スペース化を図るとともに基本方針に掲げた拠点機能を高めています。

【施設構成】

敷地状況等に応じて他の行政施設や民間施設の誘致を視野に入れ今後検討を進める。



■ 庁舎の整備方法

- ①移転建替え案(江尻地区)
- ②現地建替え案
- ③大規模改修案

比較・検証

移転建替えにより
新庁舎を整備

「移転建替え」と判断した理由

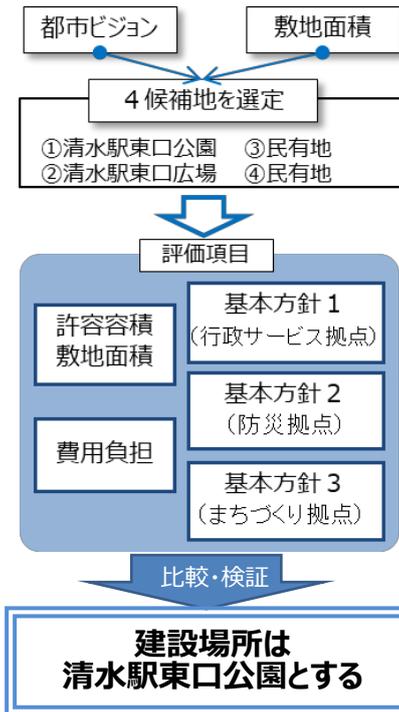
まちづくり	清水都心地区のまちづくり方針に示す江尻地区(JR清水駅周辺)に移転させることで、 ・来庁者の利便性向上 ・商業・業務の中心地としての同地区の発展が期待できること。
コスト面	・年間あたりのライフサイクルコストが最も安価である
工事中の市民サービス	・工事期間が他の案より短く、工事期間中も市民サービスが低下しない

【参考：市民アンケートによる立地場所への希望】

- 公共交通機関で行きやすい場所であること: 66.6%
- 車で行きやすい場所であること: 47.2%
- 市街地周辺でゆとりのある場所であること: 20.7%

(%は全体回答数に占める割合)

■ 庁舎の建設場所



評価項目・基準		① 清水駅 東口公園	②	③	④
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	◎	◎	◎	○
許容容積・敷地面積	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	◎	◎	×	×
	既存構造物の撤去が容易か	△	○	○	○
基本方針1 「行政サービスの拠点」の視点	最寄りの公共交通の利便性が良いか	◎	◎	△	○
	車・自転車によるアクセスが良いか	△	△	△	◎
基本方針2 「防災拠点」の視点	WFIにおける命を守る緊急避難機能が発揮できるか	○	○	○	△
	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	○	○	△	△

「清水駅東口公園」が最適であると判断した理由

まちづくり	清水のまちづくりに貢献すること。
機能面	必要な敷地面積と許容容積を有していること。
コスト面	市有地を有効活用することで、新たな財政負担が生じないこと。
利便性	公共交通の利便性が高いこと。

6章 事業の進め方

→民間の創意工夫等を活用する事業手法の検討を深めていく

■ 静岡市PPP/PFI導入優先的検討指針

新庁舎の整備は、事業分野(庁舎等の公用施設)、事業規模(総額10億円以上)から、PPP事業(公民連携事業)導入の検討対象となる。

■ 民間企業(建設・不動産・金融)への簡易サウンディング結果

PPP事業に対する関心は高く、DBO、PFI(BTO方式)が妥当との意見もあったことから、民活手法の導入が想定できる。

民間施設の導入可能性は、敷地の有効活用の観点から民間のニーズを的確にとらえていく必要がある。

■ 事業スケジュール(目標)

年度	ステップ(予定)
平成29年度	基本構想策定
平成30年度	基本計画策定
～	↓ 建築(設計・工事) ↓
平成34年度(目標)	完成・移転引越