

新清水庁舎建設基本構想【概要版】

1章 庁舎再整備の背景(本編P1)

■検討の経緯など(平成23年度～)

平成23年3月の東日本大震災を受け、現清水庁舎が大規模災害を受けた場合の影響等について調査

- 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がある。
- 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がある。
- 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

→過年度の検討を踏まえ、庁舎建設の指針となる基本構想を策定する

■市案の公表(平成29年2月 広報紙特集号)

清水駅東口公園への移転建替え案を公表

- ・大規模災害時の業務継続機能の確保とともに清水を活気あふれるまちにする取組として、庁舎の移転建替え案を公表

■基本構想の検討・策定に着手(平成29年度)

- ・外部の有識者と市民委員による検討委員会の設置
- ・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(本編P2～20)

■清水区の現状

- 人口は、昭和50年をピークに減少が続いている。
- 産業は、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)へ構造転換を図ろうとしている。
- 清水都心地区のほぼ全域が、津波浸水想定区域となっている。

■都市計画や防災などの関連計画

- ・静岡市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

清水都心地区
まちづくり方針
(江尻エリア、日の出
エリアの2つの核)
・
明日の清水の
まちづくり

→清水都心地区のまちづくり方針と整合させる

3章 現庁舎の課題・再整備の必要性(本編P21～24)

■現庁舎の課題

- 災害対策上の課題
庁舎としての業務継続が困難
- 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、分かりやすさ
- ・公共交通の利用しやすさ
- ・施設のバリアフリー・ユニバーサルデザイン
- ・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

庁舎の再整備を契機に、行政組織を効率化(本庁組織の集約配置、職員が街へ出て活動)

→災害時の業務継続等の課題解決のため、庁舎再整備が必要

■再整備の必要性

一刻も早い庁舎の再整備が必要

- 災害時の業務継続や通常業務の早期再開など、防災拠点としての役割を果たすための耐震性能、老朽化対策等
- 市民ニーズの多様化や社会状況の変化への対応

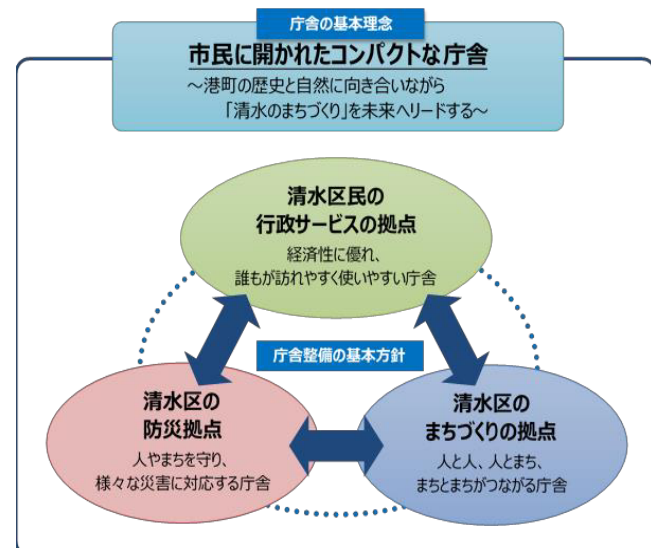


【地下2階に設置している設備機器】
(高圧受電設備)



4章 基本理念・基本方針(本編P25～28)

■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

■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庁舎の機能を設定

■基本方針1

清水区民の行政サービスの拠点
経済性に優れ、誰もが訪れやすく使いやすい庁舎

【導入機能】

- ①ユニバーサルデザイン
- ②分かりやすく手続きしやすい窓口機能
- ③機能的かつ効率的な庁舎機能
- ④利便性の高い交通アクセス機能

■基本方針2

清水区の防災拠点
人やまちを守り、様々な災害に対応する庁舎

- ①災害に強い建物構造
- ②災害時の業務継続機能
- ③ウォーターフロントにおける命を守る緊急避難機能

■基本方針3

清水区のまちづくりの拠点
人と人、人とまち、まちとまちがつながる庁舎

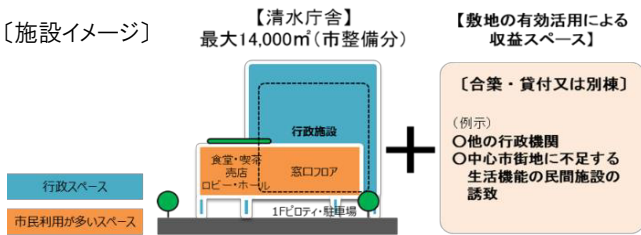
- ①人と人をつなげる機能
- ②地域資源を活かしエリアの価値を高める機能
- ③市民の暮らしに溶け込む機能

■庁舎の規模と施設構成

- ①新庁舎には、利用者の利便性を損なうことのないよう、今までどおり戸籍や国保、年金などの手続きを行う区役所を置くほか、市税事務所などの事務所等を配置する。
- ②港を中心としたまちづくりを進め、まちの活性化を実現する組織を配置する。
- ③意思決定の迅速化や事務効率化の観点から、原則として本庁組織(市全体を対象に業務を行う部署などを指す。)は、静岡庁舎に集約する。
- ④想定される庁舎規模は、職員数600人~650人程度、最大面積14,000㎡(現庁舎の34%減)程度と見込まれる。
※新たな清水庁舎は、必要な機能を備えつつもコンパクトにまとまり、未来を見据えた庁舎を目指していきます。そのため、今後、フリーアドレス制の導入等の働き方の見直しを進めるなど、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きます。

【施設構成】

今後、敷地状況等に応じて、他の行政機関や民間施設の誘致について検討していく。



■庁舎の整備方法

- ①移転建替え案(江尻エリア)
- ②現地建替え案
- ③大規模改修案

比較・検証

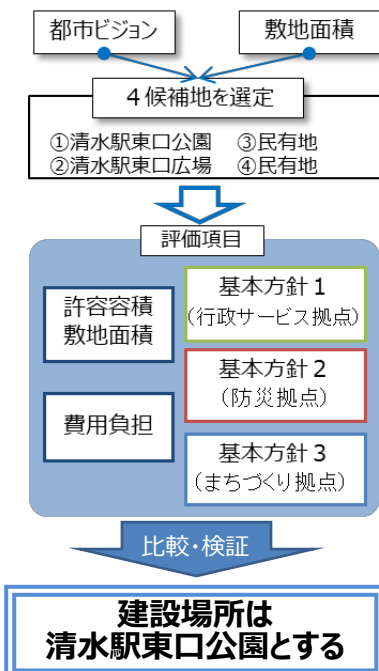
移転建替えにより
新庁舎を整備

「移転建替え」が最適であると判断した理由	
まちづくり	清水都心地区のまちづくり方針(本編P14)に合った江尻エリアに移転させることで、 ・来庁者の利便性が向上すること ・商業・業務の中心地として江尻エリアの発展の第一歩となること
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こと
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こと

【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	WF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	○	○	○	○

※赤字は選定において特に重要と判断した項目

「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	「明日の清水のまちづくり」の実現につながる
建設条件	必要な許容容積と敷地面積を有している
コスト面	市有地を有効活用でき、新たな財政負担が生じない
利便性	公共交通の利便性が高い

6章 事業の進め方(本編P35~38)

→民間の創意工夫等を活用する事業手法について、幅広く聞き取り調査等を行い検討していく

■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(公民連携)導入の検討対象となる。

■民間企業(建設・不動産・金融)への聞き取り調査の結果

PPP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。

民間施設の誘致については、敷地の有効活用の観点とともに民間のニーズを的確にとらえ、検討していく必要がある。

※DBO、PFI(BTO方式)は、民間事業者が公共施設等の設計及び整備、運営を担うPPP手法

■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・引越し