

静岡市新清水庁舎建設検討委員会 第2回会議

<議事要旨>

開催概要	
■日 時	平成30年7月19日(木) 午前10時00分～12時00分
■場 所	葵消防署 5階53会議室
■出席者	委員 日詰一幸委員長、伊東哲生委員、加藤孝明委員、高山茂宏委員、山田芳弘委員、鍋倉紀子委員、宗田好史委員、森正芳委員 ※黒瀬武史委員、寺沢弘樹委員(欠席)
	事務局 静岡市 赤堀政策官、山本海洋文化都市統括監、川崎公共資産統括監 企画局 アセットマネジメント推進課 向達課長、山田室長、柴参事、植田主査、萱場主査、清水主任主事 関係部局 (コンサルタント) 三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株) 筒井、岩田、北澤、志賀
■傍聴者	●人
■議 題	1 開会 2 報告 (1) 前回の議論のまとめ[報告資料1] (2) PPP導入可能性調査[報告資料2] 3 議事 (1) 清水駅周辺のまちづくりの方向性・新庁舎のあり方について[資料1] (2) 【継続】新庁舎の機能について[資料2] (3) 【継続】新庁舎の規模について[資料3] (4) 【新規】階層構成・平面計画の考え方について[資料4] (5) 【新規】土地利用・配置計画の考え方について[資料5] 4 その他 5 閉会
■資 料	・報告資料1 「第1回新清水庁舎建設検討委員会 議論のまとめ」 ・報告資料2 「PPP導入可能性調査に関する民間事業者への意向把握 実施要領」 ・資料1-1 「清水駅周辺のまちづくりの方向性について」 ・資料1-2 「清水駅東口周辺の新庁舎のあり方について」 ・資料2-1 「基本計画 新庁舎の機能について(基本方針1)」 ・資料2-2 「基本計画 新庁舎の機能について(基本方針2)」 ・資料2-3 「基本計画 新庁舎の機能について(基本方針3)」 ・資料3 「新庁舎の規模について」 ・資料4 「階層構成・平面計画の考え方について」 ・資料5-1 「土地利用・配置計画の考え方について(諸条件の整理)」 ・資料5-2 「土地利用・配置計画の考え方について(合築方式と分棟方式の比較)」 ・資料5-3 「土地利用・配置計画の考え方について(敷地内の建物配置

	<p>パターンの比較)」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・別冊「新庁舎の機能検討のプロセス」 ・参考「基本計画について（検討委員会における議論のポイント）」
議事要旨	
1 開会	
2 報告（１） 前回の議論のまとめ[報告資料１] （２） PPP 導入可能性調査[報告資料２]	
事務局	（報告資料１について説明）
日詰委員長	（報告資料２について報告） 報告事項２点の中で質問等はございますか。
宗田委員	２つめの報告事項の PPP 導入可能性調査に関して、地元から資金を集めたいということが中心なのでしょうか。かなり広い所、全国、世界の機構・機関・銀行等に依頼し出資してもらい PFI をやるという考え方も有ると思いますがいかがでしょうか。
事務局	限られた時間の中でどこまで出来るのかということもあると思いますが、寺沢委員は PFI 業界の団体に所属しており、そういう情報が早く大量に入ってきます。寺沢委員とのディスカッションの中で、サウンディング対象を闇雲に広げるのも得策ではないので、目的と戦略を持って幅広く調査対象を拾うべき、というアドバイスを頂いています。その辺りは寺沢委員、コンサルタントと相談しながら的確なところへヒアリングしていきたいと思っています。
宗田委員	私は京都府立大学の副学長をしていますが、校舎を作るときに一般社団の民間開発機構と協議に入っています。京都府の設置する建物なので静岡県、静岡市とは共通部分や異なる部分もあると思いますが、この新庁舎の立地からすると地元から集めることも重要であります。世界遺産や国際クルーズの拠点となる港湾都市を造ることからすると、かなり広い範囲で議論を求めていくことも可能性があります。特に民間開発機構では、この種のリゾート系のものにも力を入れています。海洋文化都市清水を考えたときに、そういう可能性もあるだろうと思うため、可能性があることは検討した方が良いでしょうと思います。
日詰委員長	ありがとうございました。
3 議事（１） 清水駅周辺のまちづくりの方向性・新庁舎のあり方について[資料１]	
山本統括監	（資料１-１について説明）
川崎統括監	（資料１-２について説明）
事務局	（黒瀬委員と寺沢委員からのコメントを紹介）
日詰委員長	ご意見、ご質問があればお願いします。
宗田委員	資料１-１の５．今後のまちづくり推進にあたっての課題の①番に駅の東西エリアをつなぐ動線の強化とありますが、基本的にここの東西エリアは JR 清水駅のデッキを通じてカバーされているものの、一般市民にあまり利用されていません。

	<p>この種の事をやる時は、③番の市内外から人が集まるコンテンツが目の前にあり、海洋文化都市を推進していくために誰がみてもこのデッキは東西をつなぐ上で必要だということが分かり、海側のまちづくりが明らかに海洋文化都市としての発展が見えてきたときに、ここに市役所を置いた方が良いということが分かり、これから海洋文化都市としてまちが大きくなるという未来像を市民と共有できます。その実感がない、具体的なコンテンツがない状況で、まず市庁舎を作る、民間活力を呼んでくる、都市交流機能を作ってみることで推進を図ろうという作戦ですが、いかんせん市庁舎の建設が新しい海洋文化都市をつくる上で重要なステップとなることはなかなか市民の方にご理解頂けない点があります。リスクを冒してまで清水のまちの再生をかけるには、ここに限られた資源を集中投資して、バルセロナ、ジェノバ、リバプールのような、元は工業都市であった世界の海洋文化都市の先進事例のように出ていこうとしていることが見えないといけません。まずはマグロでもフェリーでもコスプレでもよいので、清水のまち、日の出地区が変わることを市民に見えるようにすると、みんなで力を合わせて新しいまちを作っていこうということになります。まずは③のようなイベントが成功してくれれば、市民の意見は変わってきます。この辺の方向性の考え方に、ドラマティックなソフト戦略が必要になります。</p>
山本統括監	<p>おっしゃる通りだと思います。実際に河岸の市は、マグロの刺身や丼など、素材を供給していくところになっていますが、もっと広げようがあります。先ほど申し上げたフルセットの産業に従事している人達からも前向きなご協力の話を受けています。これを早々に形にして、地域の運動のように立ち上げていきたいということを考えています。単なるハードのまちづくりだけでなく人を集めるようなコンテンツづくりも市だけでなく民間の方々も一緒にやっていく形で進めていき、できるだけ早く形が見えるように進めていきたいと思っています。</p>
宗田委員	<p>私はちなみに和食文化研究センター長をしています。静岡はNHKの努力により食文化のまちであることが発信されています（釜揚げシラス、おでん、サクラエビ等）。食を訪ねて静岡に来る人もいるが、清水のマグロは静岡市内ではなかなか知るチャンスがありません。清水だけでなく新幹線沿線エリアを含めた静岡のまち全体をあげて、「うなぎパイが売っている所」「赤福が売っている所」のように「清水のマグロ」が出てくるようなことも合わせて考えて頂きたいと思います。</p>
<p>3 議事(2) 新庁舎の機能について (3) 新庁舎の規模について</p>	
事務局	<p>(資料2-1、2-2、2-3、3について説明) (黒瀬委員と寺沢委員からのコメントを紹介)</p>
日詰委員長	<p>まずは資料2-1～2-3についてコメントがあればお願いします。</p>
鍋倉委員	<p>第1回委員会と第2回委員会の間に大阪で大きな地震があり、西日本豪雨がありました。前回の委員会の際、これほどの災害が起こると誰も予想していなかったでしょう。静岡県民は他県の災害を見るたび、南海トラフを連想します。今回の地震と西日本豪雨から、災害はいつどこで起きてもおかしくないということを改めて実感しました。</p>

機能について、「新庁舎の機能検討のプロセス」という別冊資料をつけて頂いています。その中で「基本方針1 清水区民の行政サービスの拠点」と、「基本方針3 清水区まちづくりの拠点」では、市民アンケート、パブリックコメント、各種団体からのヒアリングにて清水区民の意見が十分反映されているとありますが、「基本方針2 清水区の防災拠点としての機能」は、内容が専門的なことであることも理由かと思いますが、パブリックコメントやアンケート結果などがあまり反映されていないようです。今回の二つの災害を受け、これからはリスクを避ける努力とともに、リスクが起きた後にどうするか、それに備える努力という二つの努力をしなければならないと思いました。パブリックコメントで最も多かったのは、立地に問題があるという意見です。私はそれがリスクを避ける努力を指していると思います。災害を避ける努力を優先すべきであるという意見に対し、より理解を求め、リスクを避けようのない場所に建替える方針とする場合、リスク発生後、それに備えて相当の努力をしなければならぬと思います。最近発生した災害からも、今後、災害の規模、範囲が予想をはるかに超える状況は大いに考えられますので、この辺についても、十分に検討しなくてはならないと考えます。

日詰委員長

ありがとうございました。

基本方針2のところはこれまでも委員の間で議論をしてきたと思うのですが、他の委員の方コメントありますか。

高山委員

リスクは常にあると思います。清水港周辺は地震・津波がリスクとして特筆されます。海の近くに住んでいる人々のリスクは考えないのでしょうか。津波の心配を持っている人々が何か希望を持てる場所・災害に耐えられる建物であれば地域の人のためになると思います。

新区役所の機能についてはこれから市民の意見を反映頂きたいですが、機能だけでなく新区役所の頭脳を心配しています。頭脳が清水区を文化都市にしていくかどうかに影響します。清水区の人たちが良いと思うものを形にしていけないといけません。清水区をどうしていきたいかの頭脳をしっかり整理頂きたいと思います。

日詰委員長

ありがとうございました。ほかの委員の方はいかがでしょうか。

加藤委員

立地は既に決まっているのでこれで良いと思います。

少し補足すると、座して歴史のあるまちの衰退を待つか、安全化に向けてチャレンジするかは二者択一だと思います。これまでの議論では後者の安全化に向けて頑張るといったことだったと思います。改めて市と市民の間で共有をすることが重要だと思います。

日本の外国人観光客は既に2020年までの目標としていた2,000万人を達成しており、今年には4,000万人が視野に入っています。外国人観光客だけ取り出しても数年前とは状況が異なっています。清水の港を含んだ旧市街地周辺は、それだけの観光客を受け入れるポテンシャルがあり、受け入れに向けたキャパシティを作っていく必要があります。そういった観点から新庁舎の機能や空間デザインを前向きに検討していく必要があります。

防災に関しては、津波浸水地域に浸水しない空間を作っていくというこ

とで、ペDESTリアンデッキでつなぐということですが、建築側で避難広場的な空間を多めに作っておく必要があると思います。単にデッキの通路があつてつながっているだけではなく、観光客の安全を守るためにも余裕のあつたデザインとしておく方が良いと思います。

山田委員

お話のように、いずれ災害はどこかの場所でおきます。日の出から非常に多くの方に清水に来ていただけるという前提や将来のまちづくりを考えたときに、日の出から駅までデッキですべて繋いでしまえば近隣に住んでいる人たちの避難に活用できると思います。観光客の方が日の出から駅まで通ることができると同時に、災害時は一時避難として活用できます。清水駅東口だけでなく、日の出から全体をつなぐようなイメージの中で、新庁舎の役割があつてもよいと思います。建築的なことはわかりませんが、デッキの使い方によっては一時避難もそうですが、トイレが設置できる等、緊急時のことも検討できるのではないのでしょうか。

宗田委員

清水港の再生に向けてまちづくりを進めていく上での根底の条件はコンパクト化です。郊外への無駄な投資をやめて都心に集中していくということです。資料1-1の市全体のまちづくりにも行政拠点機能、商業・子育てとありますが、子育てということはここにマンションを建てて若い人に住んでもらい、できれば働いてもらうということです。住宅も駅周辺に高層化していきコンパクトなまちを作る、そういった大転換の中心に市庁舎があります。市庁舎周辺の浸水区域の住民にも住み続けて頂くための防災拠点ということですが、そこで工業や流通の拠点であつた清水が観光にかけるということが重要です。私は京都の都市計画を支援しているため、計画の中で観光については避けられない状況にあるのですが、そもそも明治の終わりから国際観光を日本政府が振興したときに、山は富士、海は瀬戸内、湯は別府が日本一であり、この3つを見ないと日本を観光したことにならないという有名な話があります。これを清水で全部やってしまうことはできないでしょうか（海は駿河湾、湯は西伊豆）。ここにクルーズ船が停まれば、マグロのお寿司が食べられて、湯もあるし海も楽しめます。

ただし、観光というものは富士山があれば良いということではなく、日々新しいものを発信していく必要があります。清水、駿河湾の歴史文化を常に新しく発見した知識で再評価、研究していく必要があります。また、清水には東海大の博物館や次郎長遺物館、旧清水市の埋蔵文化センターがあります。資料2-3のところに「②地域資源を活かしエリアの価値を高める機能」とありますが、埋蔵文化センターを庁舎フロアの一角に持ってきて展示をしてもらい、毎月のように新しい情報を発表して頂くことで、ただ観光案内をするのではなく、清水の歴史文化を掘り下げていきつつ、自然の魅力を発信することが大事だと思います。災害のことを言うと、人口減少、家族のつながりも弱くなっていきます。埋蔵文化センターが新庁舎に来てくれれば、まちづくりの一環として、清水の古い写真等を市民の方にご提供頂き、ちょっとしたまちなか博物館をプロモートしていく取組も必要ではないのでしょうか。2年後3年後に清水を訪れたときにまた知らなかった新しい清水が見えるような文化的活動の拠点として、「②地域資源を活かしエリアの価値を高める機能」を評価して頂きたいです。

伊藤委員

デッキでつなぐということは防災上も観光上も良いことだと思います。ただその前に、市民の方が日頃から利用できる憩いの場所ということも大事だと思います。

また、これまで話には出ていないですが、自転車の利用についてです。三保まで自転車で行けるような道路も整備されていますし、清水の駅前銀座商店街で持っているアシスト自転車 10 台・ママチャリ 10 台も昔に比べればフル活用されており、観光にも使われています。コンパクトではありませんが、日の出地区や駅前地区は結構離れています。遊歩道に自転車道もありますし、台湾では乗り捨て自転車が当たり前です。そういった機能を計画の中に加えて頂き、市民の方もレンタル自転車だけではなく自分の自転車で港の方に行っていただく。万が一の時には自転車を乗り捨てる、スロープを利用する等でデッキに上がっていただければ防災上の問題もクリアできます。そういったまちづくりであれば、観光客のためにも市民のためにもご理解を得られると思います。

鍋倉委員

住民のニーズに応じるだけでなく、観光客のニーズに応じていくことは、海洋文化都市としてのまちづくりにとって、確かに欠かせない要素だと思います。

私は 2005 年から 2013 年まで中国の上海市に住んでいたため、海外というと中国に偏ってしまっていますが、中国人観光客のニーズについても、どの程度理解されているのか疑問があります。現在、スーパースターヴァーゴという上海からの大型客船が清水に寄港していますが、この船から降りたほとんどの乗客は一斉に観光バスに乗って御殿場のアウトレットや近郊の観光地に行くので、清水については、バスで戻って船が出航するまで、港やドリームプラザ周辺で時間つぶしをしているに過ぎません。また、以前はよく話題になった爆買いも、事前にネット通販で購入して、受け取りを事前に最終宿泊地に手配したり、日本在住の中国人が買い物の代行と転送を請け負うことが増えました。

日本的な考えやこれまでの価値観、データのみで、日々変わりゆく観光の動向やニーズを理解することはできません。例えば、計画では回遊性を高めるとありますが、それは住民や日本人の観光客にとっては非常に重要なことですが、日本ほど快適でも便利でもない長距離の移動に日常的に慣れている中国人にとって、その需要は、さほど高いとは言えません。また、お金についてもシビアです。京都、沖縄、北海道は彼らにとって特に人気の観光地ですが、そこには、他では味わえない独特の世界があると高く評価されています。しかし、それらの土地であっても、有名で写真映えるかどうか、ネットでの口コミだけでなく、拝観料や入場料はいくらか、費やす時間と金に見合った楽しみが得られるかなどについて、非常に厳しい選別が行われています。本当に欲しいものに対するお金や時間は一切惜しまないが、必要ないと判断したものに対し、旅行気分が無意味に散在することはありません。

今後、中国、また、海外からの観光客に、もっと清水を観光し、さらに、ぜひお金も落としてもらいたいと考えるならば、彼らのニーズや動向を相当理解し、もっと知恵をしぼらないといけないと思います。

宗田委員

観光客の質は変わります。日本人も 1970 年代に初めて海外旅行に行ったときは今の中国人のようにお金を使いました。パリやローマでブランド

	<p>ものを買いたさってました。ただし、今となつては、そもそも日本人はヨーロッパに行かなくなっています。</p> <p>また、ヨーロッパ国内のように、東アジア（中国・韓国・台湾・日本）においても、域外で交流が起こる時期が30年以内に來ます。その過渡期にどういふ賢い海洋文化都市を作るかということです。御殿場のアウトレットは10年から20年で減びる可能性があります。一方で富士山がある限り清水のまちは永遠であり、歴史文化が効いてくるため、静岡と競うように清水の港の歴史をもっと熱く深く語っていくことが必要になります。賢く豊かになっていく中国の人に寄り添って、より新しい文化的な関心を感じてもらえるようにする必要があります。</p>
日詰委員長	<p>ありがとうございました。</p> <p>行政サービスの拠点に関してコメントはございませんでしょうか。</p>
森委員	<p>電子化等により必要なスペースが徐々に減っていくことが予想されます。窓口の数も減っていくことが予想されます。そのような中でどういった形にも作り変えられるようにスペースを準備していくことが重要であると思います。人口も減っていくということは行政職員の数も減っていくことになるでしょう。減っていったときにはフロアを空けて、どこかに貸し出すような対応がとればよいと思います。</p>
<p>3 議事（4）階層構成・平面計画の考え方について （5）土地利用・配置計画の考え方について</p>	
事務局	<p>（資料4、5-1、5-2、5-3について説明） （黒瀬委員と寺沢委員からのコメントを紹介）</p>
日詰委員長	<p>ご質問等ございますか。</p>
高山委員	<p>ピロティについては、津波対策の観点からは良いという意見と悪いという意見があると聞いています。日の出にある浪漫館では地区を津波から守るために下層部をきちっとした建物を建てたと聞いています。下層部が柱であると、本体への影響は少ないかもしれませんが、流入物があった場合、後ろにある地域に何の役にも立たないのではないのでしょうか。ピロティが良いのか悪いのか専門的にわかるのであれば教えて頂けないでしょうか。</p>
日詰委員長	<p>加藤委員いかがでしょうか。</p>
加藤委員	<p>両面があると思います。市役所としては浸水後も機能しないといけませんので、災害拠点機能を守るということは必須条件です。その中でピロティ方式が良いのかどうかは議論が必要です。ただし、津波を防ぐように建物に並んでいけば、流入する水量を抑えることができますが、単独で建物がある場合は、そこを避けて水が周りこむため流速が速くなることが予想されます。一概にはどちらが良いかは分析してみないとわかりません。</p>
日詰委員長	<p>シミュレーションが難しいということですね。</p> <p>ほかにありませんか。</p>

森委員	<p>災害時は1階からの進入が困難になることも想定されますので、屋上はヘリコプターが停まれるようになっていた方が良くと思いました。加えて、資料4の建物の絵ですが、建物の絵が大きすぎると印象があります。数年後に市の職員を減らす方向性を考えるとここまで大きいハコは必要ないと思います。</p> <p>資料5-3について、駅に一番近いタクシー乗り場の上を利用することは考えていないのでしょうか。ピロティ構造でいくということであれば、タクシー乗り場をピロティにとということであれば、土地がさらに広がって、民間に使って頂く面積を増やすことが可能となり、民間の投資が誘発されれば面白いのではないのでしょうか。</p>
宗田委員	<p>区役所機能が縮小していったときに、空きスペースを出さないようにすることが重要になります。全国で郊外住宅地に空き家が目立っており、空き家をそのまま放置してしまうと地価がすごく下がります。空き家があるところを地域のまちづくりを担う団体が草を刈り、傷んだフェンスを直すなりして、空き家のお守りをボランティアで実施しています。それによって自分たちの住宅地を保全することが多くなっています。従って、役所においてもできるだけ空き家を出さないような計画を立てることが重要です。これから20年の間に空き家・空き地・耕作放棄地の対策でどこの自治体も苦しみます。建ちましたが大き過ぎましたということがないように、マスターリースで言えば、区役所の部屋が空いたらすぐ民間に活用してもらえるように、オフィスでもマンションでも特養のような官設民営の施設でもよいです。分棟としたほうが建築的にも作り易い、PFIの話の進め方も楽になるということはわかりますが、空きスペースが出ないように、転用・活用が可能になるようにという点も含めて検討して頂けたらよいと思います。</p>
日詰委員長	<p>ありがとうございました。 先程の森委員のご質問に対して事務局から何かコメントはありますか。</p>
事務局	<p>ヘリポートにつきましては、旧清水庁舎にはヘリポート機能はございませんが、新庁舎の内部局のほうからもその必要性は伺っています。今後はヘリポートまたはヘリの乗り降りができるスペースについて検討していきたいと考えている。</p> <p>ロータリーの活用についてですが、このロータリーは駅前ロータリーとして都市計画決定がされています。土地の有効活用という観点からは森委員のご指摘の通りでございますが、基本的には周辺の土地利用・土地活用がある程度密集性があり、有効利用の必要性がある場合であれば、ロータリー上部の活用も考えられますが、まだまだ東口公園も含めて開発の余剰がありますので、その中でまずは都市的な活用を促進できたらと考えています。</p>
日詰委員長	<p>森委員何かございますか。</p>
森委員	<p>今のご返答ですと土地が余っているから活用するというように聞こえます。余っているのであれば、民間が使えるような形をどんどんとって、その面積が増えるほど収入ができるわけです。なるべく駅に近い方</p>

	に庁舎はあったほうが良いと思います。タクシー乗り場の上に庁舎があったほうが、利便性があがると思ったということです。ぜひ検討をお願いします。
日詰委員長	ほかにございますか。
加藤委員	委員会で民間施設が登場したのは今回が初めてでしょうか。
事務局	基本構想の中で、7,300 m ² の土地を有効活用するために庁舎+αというところで官庁施設なり民間施設ということを視野に検討していくという整理を致しました。
加藤委員	今回の資料を拝見すると、民間施設としてどんな用途をここに置くべきかという議論はほとんどされていません。点ではなくて、まち全体で考えていく必要があり、西口の商店の需要を東口で新しくできる民間施設で奪ってしまつては意味がありません。面で見たとときに、民間施設としてどういう用途が望ましいかという整理をした上で、民間相手に提示しながら面で考えたときに最適化できるようなことを検討していく必要があると考えます。
日詰委員長	このあたりはこれから再度詰めてないといけないと思いますが、サウンディングはいつ頃を予定していますでしょうか。
事務局	今月末くらいから実施していきたいと考えています。現在はサウンディング先を選定している状況です。
日詰委員長	加藤委員や森委員のご指摘が重要になると思います。ご指摘の点を含めてご検討ください。
事務局	承知しました。
日詰委員長	このあたりで今日の検討を終えたいと思います。ご議論頂き有難うございました。
事務局	(挨拶)
4 その他	
事務局	次回、第3回の検討委員会は9月11日に開催します。
5 閉会	