

## 第3回新清水庁舎建設検討委員会 議論のまとめ

報告資料 1

### 【土地利用・配置計画について】

No.	意見要旨	対 応
1	<p>&lt;敷地利用について&gt;</p> <p>○民間施設を導入することが前提になってしまっているように見受けられるが、最優先すべきは庁舎の機能であり、市民が利用しやすい庁舎と駐車場を念頭に検討すべきである。</p> <p>&lt;庁舎の過ごし方イメージについて&gt;</p> <p>○イメージ図について、駅前銀座やドリームプラザ等既存の取組との連携を整理した方がわかりやすい。需要の有無などを調査した上で、イメージを提示頂きたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民が利用しやすい庁舎と駐車場の面積を十分に確保し、その上で民間施設を導入することを検討しています。</li> <li>また、資料 1 において、市民が利用しやすい庁舎、駐車場及び民間施設の配置計画をお示しし、皆さんからのご意見を伺いたいと考えております。</li> <li>・庁舎ピロティや屋外空間を周辺公共施設との連携だけでなく、地域資源を活かしたイベントや駅周辺の憩いの場として幅広く活用できるよう、地域や民間企業の声を聞いていきたいと考えております。</li> </ul>

### 【平面・階層構成の考え方について】

No.	意見要旨	対 応
2	<p>&lt;窓口機能について&gt;</p> <p>○1階に窓口機能を集中させるのが原則だと思うが、民間施設誘致を優先すると、庁舎窓口を多層階にしなければならなくなる。民間施設を誘致するかの議論の前に、窓口機能の配置を検討する議論が必要である。</p> <p>○庁舎でも平屋が良いのではないか。</p> <p>○将来の窓口業務の減少を踏まえ、過去からの状況と将来予測のデータが必要だと思う。そのうえで、行政改革を進め、10年後の職員数を踏まえることも必要かと思う。どのような区役所業務が残るのかをイメージしなければならない。</p> <p>○今の検討は、窓口と執務スペースで1つの課という行政中心の考え方だけでなく、市民中心であれば、市民の使いやすさを考えたとき、職員はどのような働き方で対応するのか、という順で考えるべきだと思う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料 2-1 において、窓口業務に必要な面積を整理し、庁舎の平面レイアウトのケーススタディから仮に設定した平面、階層構成についてお示しし、皆さんからご意見を伺いたいと考えております。</li> <li>・資料 2-2 において、将来の人口推計を見越した人口減少と、これに比例して職員数が減少した場合の庁舎空間のあり方をお示しし、皆さんのご意見を伺いたいと考えております。</li> </ul>

<p>○当面は高齢者が増えていく、将来を考えて計画することは重要であるが、今の高齢者への配慮も必要である。</p> <p>&lt;会議室、多目的利用等について&gt;</p> <p>○眺めが良い上層階に会議室を配置するとなっているが、市民も使える施設イメージであるため、デッキからのアクセスを重視するのか、エレベーターを使って富士山の景色を求めるのか検討する必要がある。</p> <p>○多目的会議室のようなものは必要であれば、民間施設で吸収していただくことを考えるべきだと思う。</p> <p>○民間の方が打合せできたり、同業の方との出会いを誘発できたりするような、働けるスペースがあっても良いのではないかと思う。</p> <p>○市民団体が利用可能な多目的スペースを庁舎の中においておく必要があるのか。分棟という考え方があるのであれば、貸会議室やシェアオフィスも民間事業者がビジネスと運営して頂ければよいと思う。</p> <p>○窓口業務の IT 化で、スペースも小さくなる。多目的スペースが庁舎にあるべきかの議論は必要である。</p> <p>&lt;シビックコアについて&gt;</p> <p>○清水庁舎の配置について、国と県の事務所を同居させるというものだったがどうなったか。</p> <p>○清水のまちのためには、シビックコアの検討は是非してほしい。</p>	<p>・将来の ICT 革新や人口減少を見据えた整備をおこなっていく一方で、今の高齢者への配慮が必要なことは認識しており、新しくしていくべきもの、残すべきものを十分に検討しながら誰にでも使いやすい庁舎を目指していきたいと考えております。</p> <p>・会議室の多目的利用については、職員が利用する会議室だけでなく、市民団体が利用可能なスペースやシェアオフィスのような使われ方も想定しています。また、庁舎からの眺望については、清水の地域資源である富士山や駿河湾等の眺望を最大限活かした整備とすることを考えており、今後事業者から幅広く提案を求めていきたいと考えております。</p> <p>・民間が担うべき施設については、民間施設の中で民間事業者が運営していくことを基本に考えておりますが、将来の動向も見据えて、それぞれの役割分担を意識した整備をしていきたいと考えております。</p> <p>・将来的な需要変動に柔軟に対応できるレイアウトを想定しています。 (資料 2-2)</p> <p>・国と県の施設の一体化については、現時点において庁舎の建設スケジュールと同じタイミングでの整備は難しいと回答を得ております。将来、国や県の施設が移転する際は余剰となった床を賃貸する等、今後もシビックコアの実現を目指していきたいと考えております。</p>
--	---

**【構造・設備計画の考え方について】**

No.	意見要旨	対応
3	<p>&lt;緊急避難について&gt;</p> <p>○緊急避難の後にどこに、どのように、いつ安全なところに避難させるのかが重要である。いかに速やかに避難させるのかということと同時に検討する必要がある。</p>	<p>・庁舎は有事の際の緊急避難場所という位置付けです。仮に津波が発生した場合、警戒が解かれれば、各地域の避難所や自宅に戻っていただくことになり、これが基本的な避難誘導になります。</p>

<p>○防災は時間軸をイメージしながら考えた方が良くと思う。デッキと庁舎の間がどのような被害を受けるのか、その後、津波漂流物が来たあとなどの公用車の安全はどう確保するのかなども考える必要がある。</p> <p>駐車場は、防災の観点でも重要な役割を果たす。避難してきた方をどのように、より安全な避難所に連れて行くのか、避難経路上支障はないのか、総合的に検討することが重要である。</p> <p>&lt;構造について&gt;</p> <p>○構造に関して、細くて高い建物よりも、太くて低い方が強く、コストも削減できる。建物の形態も防災上の観点から考えるべきである。ただし、津波被害を想定して、一定の高さ以上のところにある程度の面積を確保しておく必要があり、今後、具体的に議論を詰めていくと良く思う。</p> <p>&lt;漂流物対策について&gt;</p> <p>○風水害による倒木の危険性に注意することや東側の漂流物を想定して、東側のタンクは別の場所に移す、埋め立て地を海に戻すなどの検討もして頂きたい。</p> <p>&lt;環境について&gt;</p> <p>○環境に関して、発生するコストとのバランスをイニシャル、ランニングも踏まえて考える必要がある。</p> <p>○防災上必要なコストかどうかを検討し、整理すべきである。</p> <p>&lt;欠席委員からのコメント&gt;</p> <p>○建築単体だけの検討ではなく、周辺市街地へのプラスのインパクトを創出することを重視した検討が必要である。</p> <p>○平時のプラスを創出すると同時に、災害時のプラスを創り出していく必要がある。総合的に考えることによって低コスト・高効率の災害対策が実現できる。</p> <p>○庁舎がこの場所に立地することがいかに周辺の既成市街地の安全性を高められるかを説明する必要がある。そのための建物の構造、設備、形態上、工夫した点は何かをわかりやすく示す必要がある。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公用車の駐車場所は立体駐車場の津波浸水深以上に配置することが必要であると考えておりますが、一方で通常使用時の使用勝手を踏まえると全てを上層に配置するのではなく、ピロティ下や立体駐車場の1階も利用すべきと考えております。また、津波から避難してくる人の動線等十分に配慮し、平常時、災害時を総合的に判断して、駐車場の在り方を検討していきたいと考えております。</li> <li>・強靱で費用対効果の高い構造と JR 清水駅周辺の緊急避難機能が両立するような提案を求めていますと考えております。</li> <li>・災害時には、倒木の危険性や船やコンテナ等の漂流が想定されます。漂流物に対して十分な耐力がある柱や外壁等を採用する等、適切な対策をおこなっていきたいと考えております。</li> <li>・国が定めた環境性能指針から庁舎に求める環境性能を示し、具体的な資材や設備についてはある程度業者提案に委ねる一方で、市の指針や取組みで採用すべきものについては明記していくものと考えています。また、次世代エネルギーの採用やエネルギー平準化等が防災時に活用ができるような考え方を示していきたいと考えております。</li> <li>・庁舎を災害時に地震や津波に耐えられるような構造とすることや、デッキと庁舎を連続した空中動線をつなぐことにより、通常時は市民の憩いの場やイベントのスペースとして活用することが出来、災害時は地域住民や観光客の緊急避難先として、利用することが出来るため、これまでよりも地域周辺の安全性を高めることができるということをお示ししたいと考えております。(資料 3-1、3-2)</li> </ul>
--	---

<p>○緊急避難スペースの提供は、周辺市街地の安全性向上への貢献の中でも最も重視すべきポイントであり、目標値を明示する必要がある。</p> <p>○一般市民に対する避難空間の提供と職員が災害対応業務にあたる空間の確保とを両立させる必要がある。</p> <p>○災害時の機能維持のため、エネルギーの確保の考え方を増強し、想定外の事態に対しても対応できるレベルにする必要がある。また、DCP への展開をにらみ、エネルギー面での被災者、被災コミュニティへの貢献を盛り込む必要がある。</p> <p>○防災と環境配慮の相乗効果を狙う必要がある。防災機能と環境性能を同時に達成できる設備計画とする必要がある。</p> <p>※DCP…地域継続計画とは被災時に優先して復旧するべき箇所や予めハード対策を講じておくべき箇所を事前に地域で合意形成のうえ決定し、発災直後から各組織が戦略的に行動できる指針となるよう定めておく計画である。</p>	<p>・環境に配慮した材料や設備を採用することやインフラの多重化を図ることにより庁舎敷地内で自立可能なエネルギーを確保できることになり、災害時においても継続的にエネルギーを使用できることとなります。庁舎で得られるエネルギーが職員の災害対応活動に利用できるほか、地域住民や緊急避難者のエネルギーの一時的利用が可能となるよう、環境性能と防災性能が両立できるようなあり方をお示ししたいと考えております。(資料 3-3)</p>
---	--

**【外構・景観計画の考え方について】**

No.	意見要旨	対応
4	<p>○景観とは、複数の建造物、自然環境にその建物がどう調和するかということである。富士山などの世界遺産との関係も考える必要がある。</p> <p>○1 階から来る人の入口へのアクセスへの配慮も踏まえデッキとの繋がりが階段だけで良いのか、エレベーターが必要なのかについても検討して頂きたい。</p> <p>○景観形成の検討にはリアリティが求められる。西口と東口の違いは、潮の香りを感じるのだが、この図には海がない。</p> <p>○ランドマーク性としての風格は求められてはいないと思う。清水にはエスパルスなどコンテンツが色々あるが、持っているキラークンテンツの出し方が大事である。</p>	<p>・資料 4-1, 4-2, 4-3 において、新庁舎周辺における景観形成への取り組みと景観形成の方向性と配慮するポイントについてお示しし、皆さんからのご意見を伺いたいと考えております。</p> <p>・1 階から 2 階デッキへのアクセスはバリアフリーの観点からもエレベーターを利用したアクセスが必要と考えております。</p>

**【管理・運営方法について】**

No.	意見要旨	対応
5	<p>○将来的には市民がわざわざ庁舎に来なくても手続きができるということも考えていく必要がある。ペーパーレスも働き方そのものから考えていく必要がある。職員の働き方がどう変わるのかを示していく必要があると思う。</p>	<p>・数年前には予想できなかった ICT 技術が今では当たり前になっているように、これからの技術革新の予測は困難ではありますが、近い将来としては、無線 LAN の活用、AI 技術を利用したコールセンター機能の代替、案内ロボットの導入、RPA</p>

<p>○人口減少が間違いなく進むなかで、少子化と高齢化、高齢者率が低くなる。人口減少、ICT の技術革新を時系列で示していただけると分かりやすい。60年後庁舎がどのような使われ方になるのか示して頂きたい。</p> <p>○将来、庁舎の利用率が低下した際、貸しやすいところに貸しやすい床があるのか、使われなくなったときにどのような使い方を想定しているのかも示して頂きたい。貸せそうなところは、どの辺りに持ってきた方がよいのかなど、伸び縮みを時系列で想定して示して頂きたい。</p> <p>○人口が減少していくのは明らかであるため、減少が見込まれる分については、今空いている他の公共施設等を活用するなどして、将来を想定した必要な規模を検討する必要がある。</p>	<p>技術を利用した窓口業務の自動化などにより、これまでの庁舎の使われ方や職員の働き方が変わっていくことが考えられます。時代に合った働き方に対応できるように、レイアウト変更や用途変更が柔軟にしやすい庁舎としていきたいと考えております。</p> <p>・資料 2-2 において、将来の人口推計を見越した人口減少と、これに比例して職員数が減少した場合の庁舎空間のあり方をお示しし、皆様のご意見を伺いたいと考えております。</p>
---	--

**【事業手法・財源計画について】**

No.	意見要旨	対 応
6	<p>○昨今では事業手法も含めてプロポーザルも実施する例もある。より良いサウンディングにするために、市としてこのプロジェクトにいくら投資（イニシャルコスト＋ランニングコスト）できるのかを明確にして、民間事業者と対峙する必要がある。</p> <p>○各事業手法について、どのようなメリット・デメリットがあるのかを説明して欲しい。</p>	<p>・事業手法も含めてプロポーザルを実施することについては、事業参画機会の平等性などの面で企業サウンディングでは賛否がありました。引き続き、企業サウンディングを実施し、当事業に最もふさわしい事業手法を探っていきたいと考えております。</p>