



# 新清水庁舎建設基本計画

---

< 資料編 >

平成 31 年 3 月

静 岡 市



<目 次>

<b>資料編</b> .....	1
第1節 静岡市新清水庁舎建設検討委員会について .....	1
第1 設置要綱 .....	1
第2 委員名簿 .....	2
第3 開催概要 .....	3
第2節 新清水庁舎建設基本計画に係る関連資料について .....	5
第1 導入機能の検討 .....	5
第2 庁舎規模の検討 .....	15
第3 配置計画の検討 .....	28
第4 構造計画の検討 .....	30
第5 設備計画の検討 .....	34
第6 将来を見据えた庁舎計画の検討 .....	40
第7 公共空間のあり方の検討 .....	42
<b>巻末資料</b> 平成30年度 新清水庁舎建設検討委員会 議事要旨 .....	46

# 資料編

## 第1節 静岡市新清水庁舎建設検討委員会について

本市は、新清水庁舎の建設について必要な事項を検討するに当たり、学術的及び専門的な見地からの意見を聴取するとともに、市民の意見を把握するため、静岡市新清水庁舎建設検討委員会を設置し、検討を行いました。この基本計画は、当該委員会での議論を経てとりまとめています。

### 第1 設置要綱

#### 静岡市新清水庁舎建設検討委員会設置要綱

##### (設置)

第1条 静岡市は、新清水庁舎（以下「新庁舎」という。）の建設について必要な事項を検討するに当たり、学術的及び専門的な見地からの意見を聴取するとともに、市民の意見を把握するため、静岡市新清水庁舎建設検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

##### (所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について意見を述べる。

- (1) 現清水庁舎の現状及び問題点の把握に関すること。
- (2) 新庁舎建設の必要性に関すること。
- (3) 新庁舎の位置に関すること。
- (4) 新庁舎の機能及び規模に関すること。
- (5) 新庁舎建設の事業手法及び資金計画に関すること。
- (6) 新庁舎建設計画への市民の意見及び提案の反映に関すること。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、新庁舎建設計画に関し市長が必要であると認める事項

##### (組織)

第3条 委員会は、委員10人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 市民
- (2) 有識者
- (3) 前各号に定めるもののほか、市長が特に必要があると認める者

3 市長は、前項第1号に掲げる者を委員に選任するに当たっては、公募の方法によるよう努めるものとする。

##### (委員の任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から平成31年3月31日までとする。

##### (委員長)

第5条 委員会に委員長を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、委員会の会務を総理し、委員会を代表する。
- 4 委員長は、委員会の会議の議長となる。
- 5 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集する。

2 委員会は、必要があると認めるときは、委員会の会議に関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、企画局アセットマネジメント推進課において処理する。

(雑則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成29年6月21日から施行する。

(要綱の失効)

2 この要綱は、第2条に規定する所掌事項が終了した時に、その効力を失う。

※平成30年4月1日より、静岡市新清水庁舎建設検討委員会設置要綱は静岡市附属機関設置条例へ移行し、所掌事項について引き続き審議しました。

## 第2 委員名簿

氏名 (50音順)	所属・役職等
日詰 一幸 (委員長)	静岡大学人文社会科学部長
伊東 哲生 (職務代理人)	静岡市清水商店街連盟会長
加藤 孝明	東京大学生産技術研究所 都市基盤安全工学国際研究センター准教授
黒瀬 武史	九州大学大学院人間環境学研究院准教授
高山 茂宏	静岡市清水区自治会連合会会長
寺沢 弘樹	特定非営利活動法人日本 PFI・PPP 協会業務部長
鍋倉 紀子	公募委員
宗田 好史	京都府立大学副学長
森 正芳	公募委員
山田 芳弘 (竹内 佑騎)	魅力ある清水を創る会運営委員 (ヤマダユニア株式会社 取締役) 同上 (株式会社竹屋旅館 代表取締役) 交代

### 第3 開催概要

#### □平成 30 年度 第 1 回 静岡市新清水庁舎建設検討委員会

日 時	平成 30 年 6 月 7 日 (木) 午前 10 時～12 時
場 所	静岡庁舎本館 第三委員会室
出 席	委員 10 名
次 第	1 報告 (1) 基本構想の策定といただいた市民意見への対応について (2) 今後の清水のまちづくりに向けて 海洋文化都市推進本部が進める取り組みについて 2 議事 (1) 事業スケジュールについて (2) 基本計画について (内容・スケジュール) (3) 基本計画 敷地条件の整理について (4) 基本計画 新庁舎の機能について (5) 基本計画 新庁舎の規模の考え方について

#### □平成 30 年度 第 2 回 静岡市新清水庁舎建設検討委員会

日 時	平成 30 年 7 月 19 日 (木) 午前 10 時～12 時
場 所	葵消防署 53 会議室
出 席	委員 8 名 (2 名欠席)
次 第	1 報告 (1) 前回の議論のまとめ (2) PPP 導入可能性調査 2 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 (2) 【継続】新庁舎の機能について (3) 【継続】新庁舎の規模について (4) 【新規】階層構成・平面計画の考え方について (5) 【新規】土地利用・配置計画の考え方について

#### □平成 30 年度 第 3 回 静岡市新清水庁舎建設検討委員会

日 時	平成 30 年 9 月 11 日 (火) 午前 10 時～12 時
場 所	清水庁舎 313 会議室
出 席	委員 9 名 (1 名欠席)
次 第	1 報告 (1) 前回の議論のまとめ 2 議事 (1) 【継続】土地利用・配置計画について (2) 【継続】平面計画・階層構成について (3) 【新規】構造・設備計画について (4) 【新規】外構・景観計画について (5) 【新規】管理・運営方法について (6) 【新規】事業手法・財源計画について

□平成 30 年度 第 4 回 静岡市新清水庁舎建設検討委員会

日 時	平成 30 年 10 月 23 日 (火) 午前 10 時～12 時
場 所	静岡庁舎新館 171・172 会議室
出 席	委員 9 名 (1 名欠席)
次 第	1 報告 (1) 前回の議論のまとめ 2 議事 (1) 【継続】配置計画について (2) 【継続】平面・階層計画について (3) 【継続】庁舎の機能について (災害時・平常時) (4) 【継続】景観形成計画について (5) 【継続】事業手法・財源計画について

□平成 30 年度 第 5 回 静岡市新清水庁舎建設検討委員会

日 時	平成 30 年 11 月 29 日 (木) 午前 10 時～12 時
場 所	清水庁舎 313 会議室
出 席	委員 8 名 (2 名欠席)
次 第	1 報告 (1) 前回の議論のまとめ 2 議事 (1) 新庁舎建設基本計画 (案) について

□平成 30 年度 第 6 回 静岡市新清水庁舎建設検討委員会

日 時	平成 31 年 1 月 29 日 (火) 午後 1 時～2 時
場 所	葵消防署 53 会議室
出 席	委員 8 名 (2 名欠席)
次 第	1 議事 (1) パブリックコメントの実施状況と基本計画へ反映について

## 第2節 新清水庁舎建設基本計画に係る関連資料について

### 第1 導入機能の検討

新清水庁舎に導入すべき具体的な機能の検討にあたっては、基本構想で示した「新清水庁舎が目指すべき具体機能と方策イメージ」をもとに、庁舎を利用する市民の皆さんや職員からの意見、各種法令に基づく基準類などを踏まえ、整備方針（必要な機能とあるべき姿）として整理しました。

資料編では、導入機能を整理するにあたり参考とした意見等と、そこから導き出された基本計画の整備方針を掲載します。

## 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

### ① ユニバーサルデザイン

【基本構想での目指すべき具体機能・方策イメージ】

- 階段やEVなど移動空間における配慮
  - ・移動のしやすさ、段差の解消、身障者対応EV設置など
  - ・誘導、案内サインの工夫、充実
- トイレなど行為空間における配慮
  - ・多目的トイレ、キッズコーナー、授乳室等の乳幼児への対応
- 誰もが利用しやすい駐車場
  - ・車いす利用者、高齢者、妊婦などへの配慮

### ①ユニバーサルデザイン

#### 【基本計画の整備方針】

（必要な機能とあるべき姿）

- ユニバーサルデザインを導入します
  - ・バリアフリーを導入し、障がいのある方、高齢者、お子様連れの方など、誰もが移動しやすいゆとりある通路や配置にします。
  - ・「多言語表記」、「ピクトグラム（絵文字）」、「色での誘導」、「大きく見やすい案内板」など、わかりやすいサイン計画とします。
  - ・ベビーカー利用者や車いす利用者等、誰もが利用しやすい環境を整備します。
- 誰もが不便なく利用できる諸室を整備します
  - ・窓口業務のあるフロアには原則として多目的トイレ、授乳室、キッズコーナー等を整備し、快適な庁舎環境を確保します。
- 誰もが利用しやすい駐車場環境を整備します
  - ・車いす利用者や妊婦などの駐車スペースは、エントランスからの移動距離や車両間隔に配慮した計画とします。
  - ・来庁者駐車場と庁舎を空中動線で結ぶなど、誰もが利用しやすい環境を整備します。

【整備方針を設定するための根拠(意見・規則等)】  
(必要とされる機能・性能の整理)

- 【清水区プロジェクトチームの意見】
  - 移動空間における配慮
    - ・体の不自由な方や車いすの方が多く来課する職場は、入口やEV近くに配置する
    - ・車いすが安全に移動できる廊下スペースを確保する
    - ・段差のない床、バリアフリーのしつらえ
    - ・点字ブロックの設置、音声付きEVの設置
  - 行為空間における配慮
    - ・トイレは子供が来課する職場の近くに配置
    - ・多目的トイレの増設・人感センサー照明の設置・女性相談室専用トイレの設置・子供用便器の設置・男性用トイレ内へのベビーカーチェア設置
    - ・プライバシーが守られ、かつベビーカーが入れる授乳室、おむつ替えスペースの確保
  - 駐車場における配慮
    - ・優先駐車スペースをEV近くに設置し、庁舎内への動線を最小限にする
- 【市民アンケート・パブリックコメントの意見】
  - 移動空間における配慮
    - ・正面入口は階段ではなく、障がい者用スロープをメインとするデザイン
    - ・電動車いす利用者に配慮しスロープの幅を広く確保
  - 駐車場における配慮
    - ・高齢者、身障者のため雨の日でも安全に乗り降りできるカーポートや屋根付き通路の設置
    - ・駐車場から歩かないよう入口で乗り降りできる車寄せの設置
    - ・駐車スペースが狭くベビーカーの出し入れや杖を突く老人の乗り降りが不便
- 【団体ヒアリングの意見】
  - 移動空間における配慮
    - ・廊下やエレベーターを広くする
    - ・車いすが走行しやすい床の設え
  - 行為空間における配慮
    - ・安心安全で、保護者から視界に入りやすいキッズスペース
    - ・車いす用トイレの設置または多目的トイレの複数設置
    - ・障害者と介助者が一緒に入れるトイレの設置
    - ・多目的トイレへの簡易ベッド、おむつ用ごみ箱の設置
  - 駐車場における配慮
    - ・幅が広くドアが開けやすい駐車場
    - ・屋根付きの駐車場



## ② 分かりやすく手続きしやすい窓口機能

【基本構想での目指すべき具体機能・方策イメージ】

- 総合案内など分かりやすい窓口案内機能
  - ・分かりやすい窓口サイン
- 市民の手続き軽減への配慮
  - ・市民の利便性を重視した窓口・待合スペースの配置
- 安心して利用できる窓口環境
  - ・カウンターの工夫、個室相談室などプライバシーに配慮
  - ・快適な待合スペース、モニターによる情報提供など



## ② 分かりやすく手続きしやすい 窓口機能

### 【基本計画の整備方針】

(必要な機能とあるべき姿)

- 負担軽減に配慮し、利用しやすい窓口とします
  - ・窓口部門を利便性の良い低層階に集約し、短い移動距離で済ませられるような窓口環境を整備します。
- 快適で迷わない窓口案内を行います
  - ・見やすく分かりやすい案内板の設置や、来庁目的ごとに集約した窓口とするなど、来庁者目線での配置に心掛け、迷わない窓口案内を行います。
  - また、快適な待合環境を確保します。
- プライバシーに配慮します
  - ・カウンターの工夫や個室相談室の設置など、プライバシーに配慮した窓口とします。

【整備方針を設定するための根拠(意見・規則等)】

(必要とされる機能・性能の整理)

- 【清水区プロジェクトチームの意見】
- 総合案内など分かりやすい窓口案内機能
  - ・目立つところへの総合案内の設置
  - ・業務内容を示した看板の設置
  - ・フロア全体の番号呼び出し
  - ・業務内容ごとにカラー分けをする
  - ・コンシェルジュの配置、AIスピーカーの設置
  - ・関連する課への動線を短くする
- 市民の手続き軽減への配慮
  - ・中央待合所の設置
  - ・キッズスペース、授乳室の設置
  - ・市民手続きの簡略化
- 安心して利用できる窓口環境
  - ・隣接する窓口へのプライバシー配慮
  - ・相談室の確保
  - ・執務環境のセキュリティー確保
- 【市民アンケート・パブリックコメントの意見】
- 総合案内など分かりやすい窓口案内機能
  - ・課の案内図がわかりにくい
  - ・案内板等の文字へのフリガナを振る
  - ・異なる色を使って区別する窓口
  - ・壁に貼ってある案内が大きさ、字体がバラバラで統一性がない
- 市民の手続き軽減への配慮
  - ・窓口の手続きがスムーズに進むような動線の確保
  - ・高齢者や子育て中の人が出向かなくても、地域にある生涯学習交流館からTV電話で相談できるシステムの導入
- 安心して利用できる窓口環境
  - ・受付の空間と職員が業務している空間の分離
  - ・ロビーや受付の照明が暗く庁舎全体のイメージに影響する
- 【団体ヒアリングの意見】
- 市民の手続き軽減への配慮
  - ・障がい者の受付等は階の移動が無いよう同一階に配置
- 安心して利用できる窓口環境
  - ・受付カウンターに、荷物置きや乳幼児用椅子を設置
  - ・カウンターで手続き中でも、視界に入るキッズスペースの配置
  - ・手続き中、プライバシーが守れるつい立てや相談室の設置
  - ・一時預かり機能の付与

【導入事例(ユニバーサルデザイン・分かりやすく手続きしやすい窓口機能)】



大きく見やすい看板(葵区役所)



色による窓口案内



授乳室・キッズスペース



プライバシーに配慮したカウンター

### ③ 機能的かつ効率的な庁舎機能

#### ③ 機能的かつ効率的な庁舎機能

##### 【基本計画の整備方針】

(必要な機能とあるべき姿)

- 業務効率を高めるオフィス環境を確保します
  - ・関連性の大きい部局を適正に配置するとともに、機能的なオフィスレイアウトとします。
  - ・会議室や打合せスペース等を共用化し、稼働率の高い効率的な諸室配置とします。
  - ・機密レベルに応じた空間区分、書類管理など、セキュリティ面にも配慮します。
- 長期間効率的に機能する庁舎とします
  - ・将来の人口減少、組織変更等を見据え、各階のレイアウトを同一化するなどレイアウト変更がしやすいオフィス環境とします。
  - ・将来のICTの進展に対処するため、情報システムの適時更新にも耐えられるインテリジェントビルとします。
  - ・フリーアドレスやユニバーサルレイアウト等を導入し、執務スペースの有効利用を図ります。
  - ・維持管理が容易で長寿命化に配慮した建材や設備を採用します。
- 環境に配慮したグリーン庁舎とします
  - ・官庁施設の環境保全性基準をふまえたグリーン庁舎とします。
  - ・高効率機器や次世代エネルギーの導入など、CO<sub>2</sub>削減による地球にやさしい庁舎を目指します。

##### 【基本構想での目指すべき具体機能・方策イメージ】

- 機能的な執務環境の構築
  - ・部門関係のしやすい機能的な執務室レイアウト
  - ・来庁者、職員専用エリアのセキュリティゾーニング
- 将来変化・経済性への配慮
  - ・コンパクトで機能の充実した庁舎、長寿命化などの工夫
  - ・組織変更等に対応しやすいオフィスレイアウト
  - ・メンテナンスや設備更新のしやすさ、維持管理費の軽減などのLCCに配慮した施設計画
- 循環型社会に対応した機能
  - ・自然採光・通風・次世代エネルギーなどの活用
  - ・高効率照明、空調等省エネ設備の積極導入

##### 【整備方針を設定するための根拠(意見・規則等)】

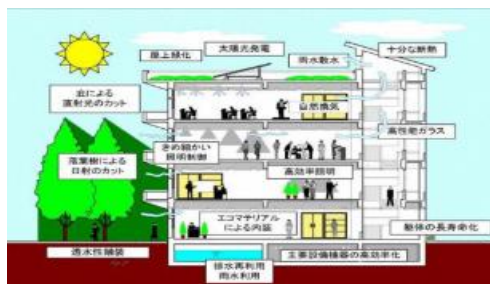
(必要とされる機能・性能の整理)

- 【清水区プロジェクトチームの意見】
- 機能的な執務環境の構築
  - ・最新のオフィス環境の導入
  - ・余裕のある打ち合わせスペース、収納スペースの確保
  - ・関連部門を考慮したレイアウト
  - ・ICTを活用したセキュリティ対策
- 将来変化・経済性への配慮
  - ・組織変更柔軟に対応
  - ・フリーアドレスの導入
  - ・メンテナンスフリー設備の導入
- 循環型社会に対応した機能
  - ・排熱利用空調の導入
  - ・自然換気
  - ・太陽光パネルの設置
  - ・海風利用の風力発電
  - ・自然光の採光
  - ・AIによる自動管理
- 【市民アンケート・パブリックコメントの意見】
- 将来変化・経済性への配慮
  - ・人口減少を見込んだ設備計画
- 循環型社会に対応した機能
  - ・庁舎内が暗いため自然光を有効活用
  - ・草木を豊富に取り入れた遊歩道

#### 【導入事例(機能的かつ効率的な庁舎機能)】



オープンフロアの執務室(宇部市計画)



グリーン庁舎(国土交通省)

#### ④ 利便性の高い交通アクセス機能

##### 【基本構想での目指すべき具体機能・方策イメージ】

- 公共交通の利便性向上
  - ・バスや鉄道による来庁に配慮した立地
- 駐車場・駐輪場の利便性向上
  - ・駐車場・駐輪場の台数確保、配置・動線の工夫
- 歩行者の安全に配慮したアプローチ空間
  - ・来庁者の動線に配慮した出入口設置



#### ④ 利便性の高い交通アクセス機能

##### 【基本計画の整備方針】

(必要な機能とあるべき姿)

- 利便性の高いアクセス環境を確保します
  - ・駅やバス停の利用者が雨等の影響を受けず容易にアクセスできるよう、ペDESTリアンデッキを経由したアプローチを確保します。
  - ・必要な駐車場、駐輪場の台数を確保します。
  - ・鉄道・バス・自動車・自転車・徒歩等、どの手段でも来庁者が目的地に迷わずアクセスできるよう、屋外空間や駐車場、ペDESTリアンデッキのわかりやすく見やすい場所に案内板を配置します。
- 動線を分離した敷地計画とします
  - ・徒歩、自動車、自転車など異なる手段による来庁者にとって、安全で利便性の高い環境を確保します。
  - ・一般車と公用車の車両動線を分離します。

##### 【整備方針を設定するための根拠(意見・規則等)】

(必要とされる機能・性能の整理)

##### 【市民アンケート・パブリックコメントの意見】

- 公共交通の利便性向上
  - ・高齢者や障がい者はバスの乗り換えがない場所がよい
  - ・JRを利用者は便利になるが、静岡鉄道の利用者は不便になり、静鉄「新清水駅」からJR「清水駅」間の公共交通機関の充実が必要
  - ・公共交通機関の結節点であり、循環バスの運用などを図り、公共交通網の充実を進め、駐車場は必要最小限で良い
  - ・JRで分断され自家用車、自転車利用が不便な地域がある
- 駐車場・駐輪場の利便性向上
  - ・清水駅周辺(市営・民間駐車場)を含んだ駐車場・駐輪場の拡大
  - ・土・日・祝祭日・年末年始の庁舎駐車場を有料開放
  - ・大型観光バスの駐車スペースの確保
  - ・自動運転技術の実用化により、駐車場の必要性の向上
- 歩行者の安全に配慮したアプローチ空間
  - ・JR清水駅・バスターミナルから雨に濡れない施設
  - ・現在、道幅が狭いJR踏切があり、車の台数が増えたと歩行通路や自転車通路が確保されておらず危険

##### 【団体ヒアリングの意見】

- 公共交通の利便性向上
  - ・駅と直結して回廊でつなぐ
- 駐車場・駐輪場の利便性向上
  - ・幅が広くドアが開けやすい駐車場
  - ・屋根付きの駐車場
- 歩行者の安全に配慮したアプローチ空間
  - ・JR清水駅・バスターミナルから雨に濡れない施設

##### 【計画地周辺の状況(利便性の高い交通アクセス機能)】



JR清水駅周辺の  
ペDESTリアンデッキの整備状況

# 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

【基本構想での目指すべき具体機能・方策イメージ】

- 耐震性能の確保
  - ・防災拠点としての機能を発揮する耐震性能を確保
  - ・非構造部材、設備の耐震性確保
- 津波・浸水被害の抑制
  - ・想定される最大規模の津波に耐える設計
  - ・重要設備を上層階に設置
  - ・地下フロアを設けない階層構成
  - ・漂流物対策



## ① 災害に強い建物構造

### 【基本計画の整備方針】

(必要な機能とあるべき姿)

- 耐震性能を有した庁舎とします
  - ・最適な工法を選択し、官庁施設の耐震計画基準を満たした地震に耐える庁舎とします。
  - ・非構造部材や建築設備の耐震対策に配慮し、地震発生後も継続して使用できる庁舎とします。
- 対津波性能を有した庁舎とします
  - ・官庁施設の対津波計画基準を満たした津波に耐える庁舎とします。
  - ・地下フロアを設けずピロティ形式を採用した階層構成とし、重要機能を中層階以上に配置した、津波発生後も継続して使用できる庁舎とします。
  - ・津波発生時の漂流物対策を考慮します。

### 【整備方針を設定するための根拠(意見・規則等)】

(必要とされる機能・性能の整理)

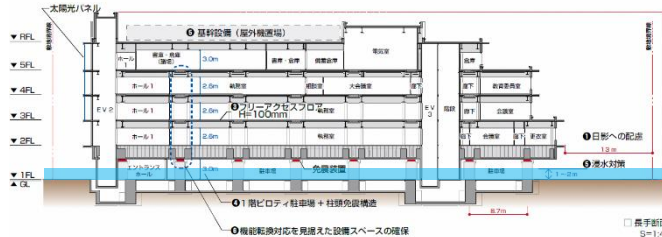
- 耐震性能の確保
  - 構造体の目標
    - ・耐震安全性の分類：Ⅰ類
    - ・大地震後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できる
    - ・耐震ランク：Ⅰa (用途係数：Ⅰ=1.25)
    - ・地震後も建物を継続して使用できる優れた耐震性能
  - 非構造部材の目標
    - ・活動拠点室等の耐震安全性の分類：A類
    - ・大地震後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえで支障となる非構造部材の損傷、移動等が発生しない
    - ・一般室の耐震安全性の分類：B類
    - ・非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られる
  - 建築設備の目標
    - ・耐震安全性の分類：甲類
    - ・大地震後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる
  - 液状化の判定・対策
    - ・地震動時における、液状化の発生の可能性及びその程度を予測し、地盤改良等の適切な措置を講じる
- 津波・浸水被害の抑制
  - 対津波性能の目標
    - ・レベル1の津波（発生頻度が高く津波高は低い）
    - ・津波発生時の災害応急対策活動及び津波の収束後の事務及び事業の早期再開が可能
    - ・レベル2の津波（発生頻度が低く津波高は高い）：南海トラフ地震津波発生時の災害応急対策活動が可能
  - 構造体の対津波設計
    - ・耐震設計と対津波設計の両面を考慮した構造計画とし、津波荷重に耐える受圧面及び構造骨組みの設計を行う
    - ・津波が通り抜けることにより津波荷重が作用しない構造として、ピロティ形式を採用する
    - ・構造計算により、津波によって転倒又は滑動しない構造とする
    - ・津波によって建築物が傾斜しない構造方式とする
    - ・津波による漂流物の衝突によって倒壊しない構造とする
  - 津波浸水対策
    - ・地下フロアを設けない階層構成とする。
    - ・区災害対策本部などの活動拠点室等は、津波浸水被害を受けないフロアに設ける。
    - ・電気室、機械室、電算機室などの災害対策活動上重要な設備室は、津波浸水被害を受けないフロアに設ける。



### ●主な適用基準類

- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン
- ・静岡市公共建築物耐震対策推進計画
- ・静岡県建築構造設計指針
- ・津波防災地域づくり法告示
- ・東日本大震災における津波による建築物被害を踏まえた津波避難ビル等の構造上の要件に係る暫定指針
- ・津波避難ビル等の構造上の要件の解説

### 【導入事例（災害に強い建物構造）】



### ■庁舎における耐震対策・浸水対策の事例 (千葉県市川市)

- ・浸水部分（1階）に業務機能や重要設備を設けないピロティ形式の採用。
- ・免振装置の採用による耐震性の確保。免振装置は浸水深さよりも高い位置に設置。
- ・重要設備は最上階及び屋上に設置。

## ② 災害時の業務継続機能

【基本構想での目指すべき具体機能・方策イメージ】

- 庁舎のライフラインのバックアップ**
  - ・非常用発電設備の充実
  - ・電力引込の二系統化
  - ・中水の活用
  - ・耐震受水槽
- 復旧活動の迅速化・円滑化**
  - ・電子ファイル等のバックアップ
  - ・通信回線の多重化
  - ・活動のしやすい部門配置、車両動線等の工夫
- 区災害対策本部機能**
  - ・迅速で確実な指揮命令を行う本部機能
  - ・防災情報・通信システムの構築
  - ※津波警報発令時は、清水防災センターを代替本部とする。

【整備方針を設定するための根拠(意見・規則等)】  
(必要とされる機能・性能の整理)

- 庁舎のライフラインのバックアップ**
  - バックアップ機能**
    - ・電力供給断絶対策として、非常用発電設備の稼働時間を72時間確保するとともに、太陽光・蓄電池・ガス・移動電源車などを活用した代替電源を検討する。
    - ・災害時における水洗トイレ利用のための雨水貯留槽の設置や井水・工業用水の利用を検討する。
    - ・災害時の飲料水として、耐震性貯水槽の設置、想定津波水深以上の高さへの受水槽や高架水槽の設置を検討する。
    - ・下水道断絶対策として、非常用汚水槽の設置を検討する。
  - 多重化**
    - ・電力供給断絶対策として、電力引込の二系統化を検討する。
    - ・空調や給湯の熱源として、電力・ガス等による多重化を検討する。
- 復旧活動の迅速化・円滑化**
  - 通信・ICT**
    - ・防災無線には非常用バッテリーを備え、非常用電源を供給する。
    - ・電話交換機へ非常用電源を供給する。
    - ・各種通信設備(同報無線(子局)、デジタル地域防災無線、防災相互無線、携帯電話、衛星携帯電話その他通信設備)を整備する。
    - ・通信回線断絶対策として、通信回線の二系統化を検討する。
    - ・電子ファイル等のバックアップを検討する。
- 区災害対策本部機能**
  - 災害応急対策活動**
    - ・災害応急対策活動の実行にあたり重要な活動拠点室等、活動上重要な設備室等を特定し、それ以外の一般室と区分する。
    - ・活動拠点室等について、大地震動後に発生する災害及び二次災害に対して、各室の機能を発揮し得る性能を確保する。
    - ・災害応急対策活動が実行しやすい階層構成・平面計画とする。
    - ・災害時の活動動線や車両動線を考慮した配置計画とする。

## ② 災害時の業務継続機能

### 【基本計画の整備方針】

(必要な機能とあるべき姿)

- ライフラインを強化した庁舎とします**
  - ・非常用電源装置の設置、燃料の備蓄など、電気・燃料・水等のライフラインが途絶した場合にも、バックアップ機能を有する庁舎とします。
- BCPを実行できる庁舎とします**
  - ・非常時優先業務を早期に実行できる業務環境を確保するための対策を行います。
- 区災害対策本部機能を確保します**
  - ・区民の生命と財産を守るため、指揮命令に必要な区災害対策本部室を中層階に確保します。

※BCP(業務継続計画)：  
災害が発生した場合において優先されるべき業務の継続及び通常業務の早期の再開を図るために必要な手段、体制等を定める計画。

- 主な適用基準類**
  - ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
  - ・防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン
  - ・業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針
  - ・静岡市地域防災計画 ・静岡市業務継続計画

## 【導入事例(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

#### 【基本構想での目指すべき具体機能・方策イメージ】

- 周辺滞留者の一時受入
  - ・ 海辺を訪れている人々、働く人々の緊急避難の場
  - ・ 災害時における情報伝達手段の提供（公衆無線 LAN、公衆電話などの一般開放）
- 地域の防災力の向上
  - ・ 災害避難における他の周辺施設との連携
  - ・ 地域の手本となる災害に強い庁舎



### ③ ウォーターフロントにおける命を守る緊急避難機能

#### 【基本計画の整備方針】

（必要な機能とあるべき姿）

- 周辺滞留者の生命を守る緊急避難ネットワークを構築します
  - ・ 連続する施設を空中動線（ペDESTリアンデッキ）で結び、津波発生時に周辺滞留者が、どこに居ても安全に避難ができる緊急避難ネットワークを構築します。
- 地域の防災力を向上します
  - ・ 平常時と災害時の機能が両立した、ウォーターフロントにおける地域防災力を高める施設計画とします。

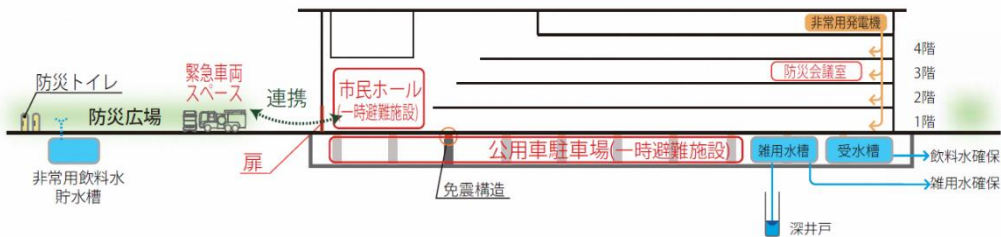
#### 【整備方針を設定するための根拠（意見・規則等）】

（必要とされる機能・性能の整理）

- 周辺滞留者の一時受入
  - 周辺施設と連続した施設整備
    - ・ 庁舎内外空間と周辺の公共施設やペDESTリアンデッキが一体となった緊急避難の場を整備することにより、津波発生時に周辺滞留者がどこに居ても避難できる環境を確保する。
  - 緊急避難時の安全・安心な環境の整備
    - ・ 緊急避難時における情報伝達手段を提供する。（公衆無線 LAN、公衆電話などの一般開放）
- 地域の防災力の向上
  - 平常時と災害時の機能の両立
    - ・ 平常時の歩行者の利便性・回遊性を高めるペDESTリアンデッキが津波発生時における駅周辺地域全体の防災力の向上に繋がることにより、平常時と災害時の機能の両立を図る。
  - 地域全体の津波防災力の向上
    - ・ 災害に強い庁舎はウォーターフロントにおける民間施設整備の手本となるとともに、地域全体での災害に強いまちづくりは訪れる市民や観光客の安全・安心に寄与する。
    - ・ 津波避難を十分に意識した動線計画・配置計画・サイン計画とすることによる物理的な環境と、避難方法等が地域の模範となるようなソフトの対策が両立した庁舎を目指す。
- 主な適用基準類
  - ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
  - ・ 防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン
  - ・ 業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針
  - ・ 静岡市地域防災計画
  - ・ 静岡市業務継続計画



#### 【導入事例（緊急避難機能）】



- 内外一体の一時避難施設としての庁舎の事例（福島県須賀川市）
  - ・ 1階の市民ホールと、2・3階の市民協働スペースを一時避難スペースとして活用。
  - ・ 市民ホールは、屋外の防災広場と一体で整備。

# 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

### ①人と人をつなげる機能

#### 【基本計画の整備方針】

(必要な機能とあるべき姿)

- 多目的に活用することで市民も利用できる庁舎空間とします
  - ・待合スペースは、ギャラリーや市民ホールなど多用途に活用します。
  - ・庁舎内の会議室は、市民活動にも利用できるようにします。
- 市民の交流・活動の場を設けます
  - ・行政情報や市民活動情報を確認できる情報コーナーを設けます。
  - ・人々が集まるスペースにおいて、障がいのある方も参入できる喫茶・売店などの運営の場を設けます。
- 庁舎機能の一部として、まちなかのスペースも活用します
  - ・まちなかの空きスペースを活用して打合せスペースなどの庁舎機能を外に置くことで、市民との協働の場を設けます。

#### 【基本構想での目指すべき具体機能・方策イメージ】

- 市民が集まり活動できる交流・コミュニティベースの確保
  - ・庁舎会議室等の市民活動、自治体活動など誰もが使える交流空間としての有効利用
  - ・庁舎ロビー・ホール等の人々が出会い、つながる場としての多目的利用
  - ・障がい者が社会活動に参加できる場の提供

#### 【整備方針を設定するための根拠(意見・規則等)】

(必要とされる機能・性能の整理)

#### 【まちづくりの考え方を踏まえた新庁舎のあり方】

- 周辺エリア、施設とつながる
  - 商業エリアや漁港エリアとの連携
    - ・清水の地域資源、食文化などを情報発信する情報コーナーやHOTひといきコンサート、バザーなど人々が交流できる場を担う。
    - ・富士山や港を展望できる待合スペースや憩いの場などを設けて、人々が利用しやすい空間を創出する。
  - 周辺公共施設等との連携
    - ・市民が利用しやすいギャラリーやホールでのイベントを通じて、文化の発展と周辺施設への誘導を図る。
    - ・海洋文化に係る国際学会や連絡会の開催など、大規模な会議に周辺施設と連携して対応する。

#### 【パブリックコメントの意見】

- 市民が集まり活動できる交流・コミュニティベースの確保
  - ・まちに賑わいを生む施設
  - ・人の心を引き付ける魅了ある庁舎
  - ・人の交流、生涯学習の場
  - ・屋内で子供が遊べる施設

#### 【導入事例(人と人をつなげる機能)】



HOTひといきコンサート  
(葵区役所)



展示ギャラリー  
(豊島区役所)



情報発信コーナー  
(宇部市計画)

## ② 地域資源を活かしエリアの価値を高める機能

### 【基本構想での目指すべき具体機能・方策イメージ】

#### ■観光・都市交流支援機能

- ・情報ステーションによる静岡市（清水区）や交流都市の地域資（清水エスパルス、地元食材など）の紹介、観光案内の提供
- ・夜間、休日などの駐車場の有効活用
- ・富士山、清水港のビューポイントの設置

#### ■外部空間や周辺施設との連携

- ・JR清水駅、周辺施設とのペDESTリアンデッキによる接続
- ・官庁施設の集約や民間施設との連携（シビックコアの形成）による利便性の向上
- ・まちの既存ストックの活用やリノベーションによるサテライトオフィスの設置などをふまえたまちづくりの戦略拠点の設置

## ②地域資源を活かし エリアの価値を高める機能

### 【基本計画の整備方針】

（必要な機能とあるべき姿）

#### ■「清水」を感じさせる情報発信拠点とします

- ・観光案内コーナー・掲示板等、清水の魅力や「イマが旬」なお知らせを情報発信する場を設けます。
- ・富士山や港を楽しみながら情報交換や打合せができるスペースを設けます。
- ・お茶の香りが漂うような清水の食文化を感じられる施設とします。

#### ■「清水のまち」と一体化した施設計画とします

- ・産業と市民との共存や、港湾と都市との融合を目指す清水都心ウォーターフロント地区のまちづくりを推進できるよう、港湾整備と連携しながら清水駅東口周辺に都市的機能の集積をうながし、都市のコンパクト化の先導的役割を果たす施設とします。
- ・庁舎の2階レベルにおいて、JR清水駅の東西地区や江尻漁港とペDESTリアンデッキで接続し、開かれたフロアとすることで、周辺の回遊性を高める施設とします。
- ・業務を中心とした平日、観光を中心とした休日、それぞれの人の動きに対応し、庁舎の公共スペースや駐車場を地域の視点で柔軟に有効活用します。

### 【整備方針を設定するための根拠(意見・規則等)】

（必要とされる機能・性能の整理）

#### 【まちづくりの考え方を踏まえた新庁舎のあり方】

##### ■清水区各方面から可能な自動車アクセス

- ・自動車は（仮）新庁舎軸からのアクセスを主体とし、港湾全体の産業観光動線である臨港道路軸への交通負荷を抑制する。
- ・休日夜間は市民、観光客の利用のため庁舎用駐車場を開放する。
- ・清水駅自由通路と接続し、駅西側市街地の駐車場利用者や公共交通機関利用者の利便性を高める。

##### ■駅やマリナート、江尻漁港に直結した空中レベルの

###### 歩行者動線

- ・駅やマリナートなどの周辺施設と一体で、駅東側の歩行者動線を空中レベルでつなぐ。
- ・日の出地区と今後開発が期待される北東地区との結節点としての役割を担う。
- ・公共交通・バリアフリー等の利便性を高め、災害時の避難経路としての安全性も高める。

##### ■周辺エリア、施設とつながる

###### ●商業エリアや漁港エリアとの連携

- ・清水の地域資源、食文化などを情報発信する情報コーナーやHOTひといきコンサート、バザーなど人々が交流できる場を担う。
- ・富士山や港を展望できる待合スペースや憩いの場などを設けて、人々が利用しやすい空間を創出する。

###### ●周辺公共施設等との連携

- ・市民が利用しやすいギャラリーやホールでのイベントを通じて、文化の発展と周辺施設への誘導を図る。
- ・海洋文化に係る国際学会や連絡会の開催など、大規模な会議に周辺施設と連携して対応する。

#### 【パブリックコメントの意見】

##### ■観光・都市交流支援機能

- ・まちに賑わいを生む施設
- ・清水区の発展につながる庁舎
- ・人の心を引き付ける魅了ある庁舎
- ・観光やまちづくりの情報発信の場
- ・清水の玄関口にふさわしいデザイン
- ・清水をもっとPRすべき
- ・観光スポットとしての役割を果たす
- ・国、県、市の公共施設、民間施設の集約化
- ・観光、交流施設の集積
- ・庁内に清水の名産品などを売る店舗

##### ■外部空間や周辺施設との連携

- ・企業や大学、福祉団体と協力して便利で行きたくなる区役所
- ・立地条件を活かしたまちづくりを進める
- ・駐車場の有効活用
- ・草木を豊富に取り入れた遊歩道で民間施設とつなげる
- ・企業の誘致、流出防止のための庁舎

### 【導入事例（地域資源を活かしエリアの価値を高める機能）】



屋外飲食スペース  
（宇部市計画）



### ③ 市民の暮らしに溶け込む機能

#### 【基本構想での目指すべき具体機能・方策イメージ】

- 気軽に憩い、過ごせる空間づくり
  - ・海や富士山を楽しみながら過ごせる空間づくり
  - ・市民が気軽に訪れ、様々な活動につながる開かれた空間づくり
- 誰でも利用できる民間運営の利便機能の導入
  - ・カフェテリア、レストラン、コンビニエンスストアなどの店舗の設置
  - ・ATMコーナー、自販機コーナーの設置



### ③ 市民の暮らしに溶け込む機能

#### 【基本計画の整備方針】

(必要な機能とあるべき姿)

- 「清水はいいねえ。」と思える空間づくりをします
  - ・富士山や港を背景に取り入れられるような計画とします。
  - ・市民が気軽に立ち寄り、くつろげる庁舎とします。
  - ・ポケットパーク等の効果的な配置により緑のある庁舎とします。
- 市民の生活に寄り添った空間づくりをします
  - ・市民が日常的に利用する利便施設の併設を目指します。

#### 【整備方針を設定するための根拠(意見・規則等)】

(必要とされる機能・性能の整理)

- 【まちづくりの考え方を踏まえた新庁舎のあり方】
- 周辺エリア、施設とつながる
  - 商業エリアや漁港エリアとの連携
    - ・清水の地域資源、食文化などを情報発信する情報コーナーやHOTひときコンサート、バザーなど人々が交流できる場を担う。
    - ・富士山や港を展望できる待合スペースや憩いの場などを設けて、人々が利用しやすい空間を創出する。
  - 周辺公共施設等との連携
    - ・市民が利用しやすいギャラリーやホールでのイベントを通じて、文化の発展と周辺施設への誘導を図る。
    - ・海洋文化に係る国際学会や連絡会の開催など、大規模な会議に周辺施設と連携して対応する。

- 【パブリックコメントの意見】
- 気軽に憩い、過ごせる空間づくり
  - ・富士山や海の眺望ができる庁舎(反映)
  - ・草木を豊富に取り入れた遊歩道で民間施設とつなげる
  - ・市民の憩いの場
- 誰でも利用できる民間運営の利便機能の導入
  - ・富士山や海の見えるカフェなどの設置
  - ・市民も使えるフードコートの設置



#### 【導入事例(市民の暮らしに溶け込む機能)】



駅と連結した施設  
(JR岡崎駅シビックコア計画)



売店・カフェの併設  
(東広島市)

## 第2 庁舎規模の検討

基本計画の策定にあたっては、「ステップ1：必要とする導入機能の洗い出しと諸室の整備方針の検討」、「ステップ2：執務環境の効率化の検討」、「ステップ3：周辺施設の有効利用の検討」の3つの段階を経て、適切な庁舎規模を設定するための詳細検討を行いました。

■効率的かつコンパクトな庁舎とするための規模検討のステップ（基本計画本編より抜粋）

### ステップ1 必要とする導入機能の洗い出しと諸室の整備方針の検討

効率的で機能的な庁舎とするため、会議室や倉庫・書庫等の共用化・集約化を図り、会議室やエントランスホール等を行政・市民が多用途に使用可能な空間とするなど、諸室の整備の考え方を整理しました。	○会議室 : 約20%縮減
---	---------------

### ステップ2 執務環境の効率化の検討

行政サービスの質を確保しつつ省スペース化を図るため、職員の働き方改革や業務効率化の視点から、フリーアドレスの導入や、ペーパーレス化による書類保管スペースの見直しなどの検討を行いました。	○執務室 : 約20%縮減 ○倉庫・書庫 : 約10%縮減
--	----------------------------------

### ステップ3 周辺施設の有効利用の検討

更なる省スペース化を図るため、周辺施設の遊休スペースを倉庫・書庫や打合せスペースとして活用するなど、諸室の一部を庁舎外に設ける検討を行いました。 周辺施設を活用して打合せスペースを設けることで、職員自ら現場に出て行き、まちづくりを始めとする打合せ等を行う環境を作ることをご想定しました。	○倉庫・書庫 : さらに約10%縮減 ○会議室 : さらに縮減
--	------------------------------------

以上の検討から新清水庁舎の規模は、**延床面積『最大 13,000 m<sup>2</sup>』**に設定します。  
(ピロティ部分を除く)

資料編では、これらの各段階において行った調査、リストの作成、ケーススタディなどの結果を掲載します。

## 1 必要機能の洗い出し（諸室リストの作成）

ステップ1においては、まず、現清水庁舎の諸室リストを作成することにより、各課の設置階、占有面積などの利用状況について把握しました。

この調査結果を元に、基本計画本編では、新清水庁舎に必要な諸室を「①市民サービスを行う窓口部門、②行政業務を行うために必要な事務部門、③トイレなどの附属室、④会議室、⑤倉庫・書庫、⑥玄関や廊下などの交通部分、⑦食堂・売店や休憩室などの福利厚生室、⑧市民ホールなどの市民機能」の8つに分類し、共用化や多用途化などの諸室の整備方針を整理しています。

現清水庁舎の諸室リストを次に示します。

■ 現清水庁舎の諸室リスト（各課）

■ 本庁機能

部局名	課名	職員数	床面積
		人	m <sup>2</sup>
子ども未来局	子ども未来課	20	139
	青少年育成課	17	98
	幼保支援課	21	133
	こども園課	37	207
	子ども家庭課	23	131
教育委員会事務局	教育総務課	22	144
	教職員課	41	195
	教育施設課	26	245
	学校教育課	32	182
	児童生徒支援課	25	143
	学校給食課	21	125
経済局	産業政策課	19	141
	産業振興課	17	107
	商業労政課	17	113
	農業政策課	29	204
	農地整備課	25	147
	治山林道課	24	137
	水産漁港課	12	101

■ 本庁機能（清水区域を所管）

部局名	課名	職員数	床面積
		人	m <sup>2</sup>
経済局	海洋文化都市推進本部	23	154
建設局	土木事務所	19	159
	清水道路整備課	49	356
都市局	清水駅周辺整備課	14	135
	都市計画事務所	13	146
	住宅政策課清水分室	1	24
上下水道局	水道事務所	37	209
	下水道事務所	20	258
市民局	生活安全課 消費生活センター	3	76
保健福祉長寿局	保健所清水支所	11	105
	動物指導センター	5	45
財政局	清水市税事務所	67	537
会計室	清水会計課	7	64

■ 窓口部門（清水区役所・清水福祉事務所）

部局名	課名	職員数	床面積
		人	m <sup>2</sup>
清水区役所	地域総務課	40	348
	戸籍住民課	42	518
	保険年金課	31	278
清水福祉事務所	生活支援課	43	276
	障がい者支援課	21	174
	子育て支援課	28	122
	高齢介護課	41	209

## 2 庁舎の規模と階層構成の検証（平面レイアウトのケーススタディ）

8つの分類ごとの諸室の整備方針（ステップ1）、働き方改革や省スペース化による執務環境の効率化の方針（ステップ2）を踏まえた施設規模の削減効果や階層構成の妥当性を検証するため、平面レイアウトのケーススタディを行いました。

本ケーススタディは、この検証を行うために作成した一例であり、各室の設置階やレイアウト、オフィスのコアタイプ等を決定するものではありません。

### （1）コアタイプの設定

平面レイアウトのケーススタディを行うにあたり、まず、オフィスのコアタイプを設定しました。本ケーススタディでは、「コアによって来庁者の見通しが遮られないこと」及び「執務室はまとまりのある大きな空間で可変性が高いこと」の2つの観点から「両端コア」を設定しました。

基本的特徴	コアタイプ		一般的特徴
コアの機能がまとまっているため共用部の管理がしやすい。	片コア (偏心コア)		外壁に面する部分が多くとれるため、コア部分に外光・眺望・外気を導入しやすい。
	センターコア (オープンコア)		比較的面積の大きい場合に適する。有効率の高い計画としやすい。
動線が執務室内を通る可能性がある。部屋を分割して使用する場合、コア間をつなぐ廊下が必要になる。	両端コア (ダブルコア)		大きい柱割りとしやすいため、基準階・特殊階のフレキシビリティが高い。
	分散コア		片コアからの発展形。メインコア以外に避難施設・設備シャフトなどのサブコアがあるタイプ。
コアの機能と執務空間が完全に分離できる。	分離コア		執務空間の独立性が高い反面、コアが分離されているため動線が集中し、2方向避難などの処理が難しい。

表1 オフィスピルのコアタイプ

コアとは、エレベータシャフトや階段室、配管用PS等、上下に貫く構造体のまとまりをさし、平面上の位置や箇所数によってそれぞれ執務空間の形や採光方法、空間配置に差異が現れ、計画的特徴のほとんどを左右する。

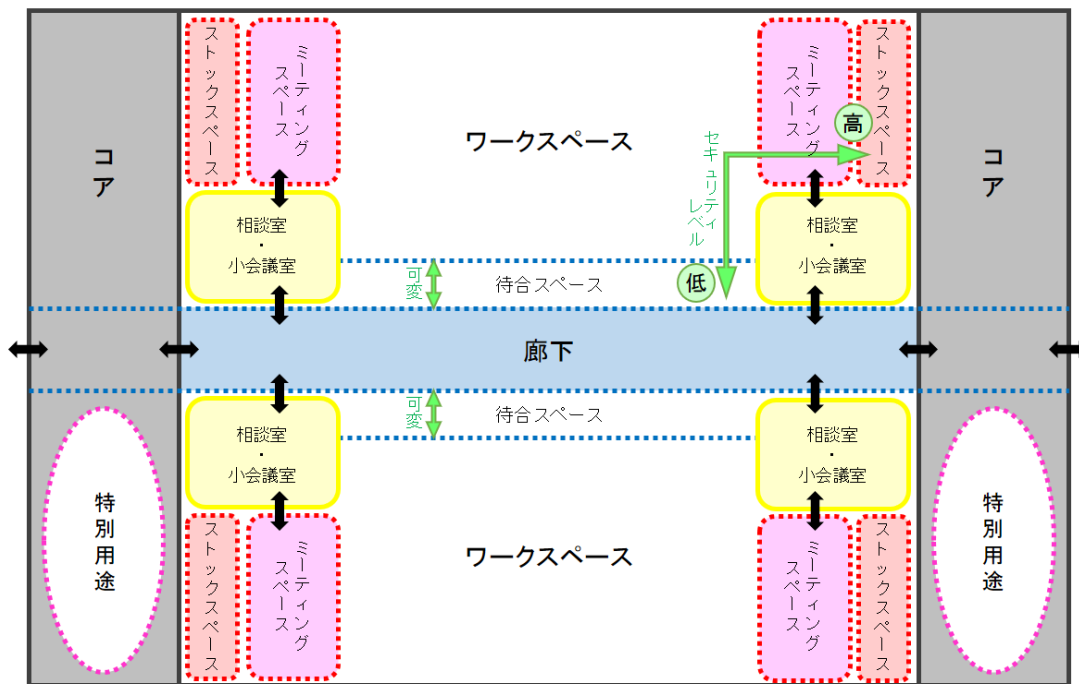
参考資料：事例で読む建築計画（彰国社）

両端コアは、整形かつ大きな執務空間を確保できることにより将来的に柔軟なレイアウト変更が可能となることや、見通しが良く動線が明快になることにより来庁者にとって分かりやすく迷わない窓口となることが考えられます。

## (2) ゾーニングの設定

次に、庁舎の基準階を下記のエリアに分類し、執務エリアと来庁者エリアの可変性、ワークスペースの効率化・省スペース化、ストックスペースの機密性、相談室の共用化・多目的化などの観点から基準階のゾーニングの設定を行いました。

<執務エリア>	<来庁者エリア>	<共用エリア>
① ワークスペース ② ミーティングスペース ③ ストックスペース	④ 待合スペース ⑤ 廊下	⑥ 相談室・小会議室



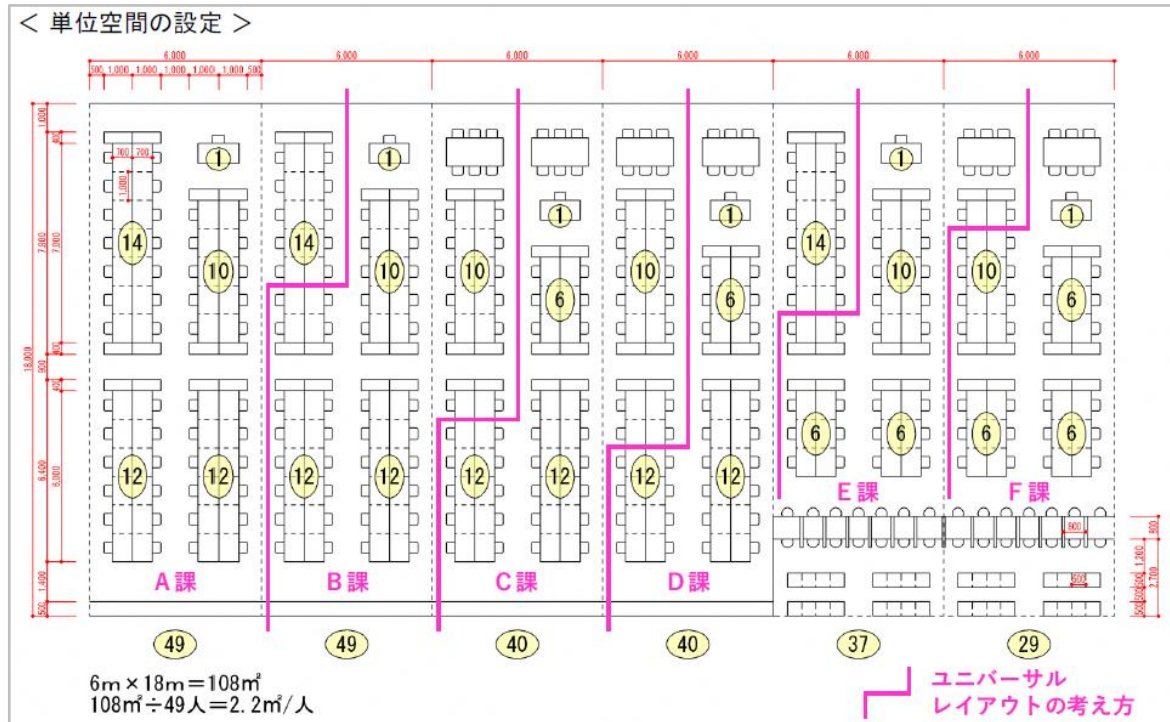
### ■各ゾーンのポイント

① ワークスペース	オープンフロア、フリーアドレスによる可変空間とする。
② ミーティングスペース	ローパーティション等により来庁者エリアからの視線を遮断することができる。昼当番職員の食事の様子が見えない配慮も可能となる。
③ ストックスペース	執務エリアの最も奥に配置することでセキュリティレベルを確保する。ノートパソコン収納ロッカー、衣類掛けスペース、給湯コーナー等を配置する。
④ 待合スペース	窓口カウンターの位置を可変とすることで、各課ごとに必要な大きさの待合スペースを確保する。目的に応じてローカウンター・ハイカウンターを選定する。
⑤ 廊下	見通しが良く明快な動線とする。廊下を集約することで床面積の縮減も図られる。
⑥ 相談室、小会議室	特定の課の専用とせず、フロア内で共用とする。相談室・小会議室のほか更衣室としても使用できる。執務エリアと来庁者エリアの双方から出入り可能とする。
・ 特別用途 (コア内)	コア部のみ時間外 (土日祝・夜間) の利用が可能な配置計画とし、多目的スペースや会議室など、市民も利用できるスペースを確保する。

### (3) 執務エリアにおける検討のポイント

#### ●ワークスペース

執務室を効率的に利用でき、将来の組織変更等によるレイアウトの変更にも柔軟に対応できる庁舎とするため、フリーアドレスやユニバーサルレイアウトを考慮した単位空間を設定しました。



- ・フリーアドレス対応のシステムデスクを活用する。ペーパーレス化を原則とし、脇机は設けない。デスクサイズは一人当たり幅1,000mm×奥行700mmで設定。
- ・ユニバーサルレイアウトを想定する。各課の仕切りを無くす（詰めて座る）ことで省スペース化を図る。
- ・上記の考え方のもと座席をレイアウトすると、幅6m×奥行18mの単位空間においては最大49人のワークスペースが確保できる。（2.2m<sup>2</sup>/人）
- ・窓口部門については、カウンターをセットバックすることで必要な大きさの待合スペースを確保する。目的に応じてハイカウンターとローカウンターを使い分ける。
- ・必要に応じて打合せ・作業・閲覧のためのテーブルを配置し、印刷用スペースを設ける。（複合機、コピー用紙、事務用品等を可能な限り集約し、さらなる省スペース化を図ることも検討する。）

#### ●ミーティングスペース

- ・比較的機密レベルの高い打合せや昼当番職員の食事などを想定し、来庁者エリアから離れた位置に配置する。
- ・間仕切壁を設けずワークスペースと一体の空間とするが、ローパーティション等により来庁者エリアからの視線を遮ることができる。

#### ●ストックスペース

- ・ストックスペースはセキュリティの観点から、執務エリアの最も奥に配置する。
- ・更衣室や更衣ロッカーを設けず、衣類掛け用のハンガーラックのみを用意することにより省スペース化を図る。
- ・ノートパソコンと最低限の私物のみ収納できる大きさの収納ロッカーを設ける。
- ・ストックスペース付近に給湯コーナーを設ける。

#### (4) 共用エリアにおける検討のポイント

##### ●相談室・小会議室

- ・特定の課の専用とせず、フロア内で共用とする。
- ・プライバシーを要する来庁者のための相談室、職員用の小会議室としての利用のほか更衣室としても使用できる。
- ・執務エリアと来庁者エリアの双方から出入り可能とする。
- ・パーティション間仕切による個室とすることで将来のレイアウト変更にも対応可能とする。

##### ●多目的スペース

- ・2階エントランスホールは、平常時に待合スペースとして利用するだけでなく、イベント時には多目的に利用できる空間とする。
- ・プロジェクターやスクリーンを設置することで、会議や講演会等にも利用可能。
- ・執務エリアのセキュリティを確保しつつ、時間外（土日祝・夜間）の利用が可能な配置計画とする。



- ・客席数：100席  
床面積：200㎡程度
- ・客席を固定席としないことで、スペースを多目的に利用することができる。
- ・前面の大型スクリーン、側面の可動式サブスクリーンに映像を投影できる。



- ・サイドテーブル付きの椅子とすることで、会議や講演会等にも利用できる。
- ・客席を取り払い、ワークショップ等にも利用できる。

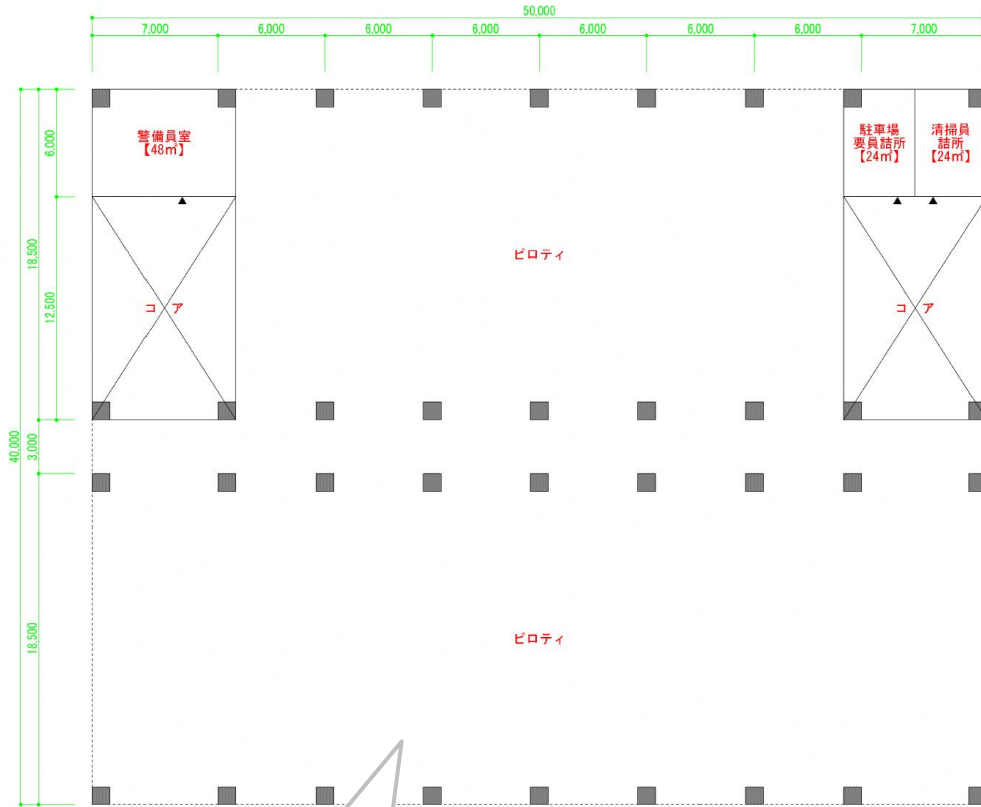


多目的スペースの参考事例：㈱内田洋行（本社プレゼンテーションホール）

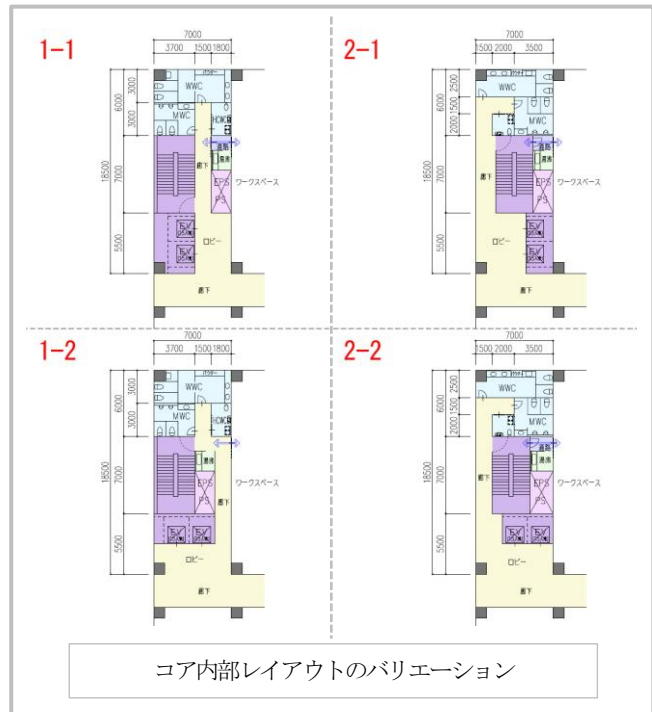
#### (5) ケーススタディの結果

以上（1）から（4）の検討内容を元に作成した平面レイアウトのケーススタディの結果を次に示します。

# 1階

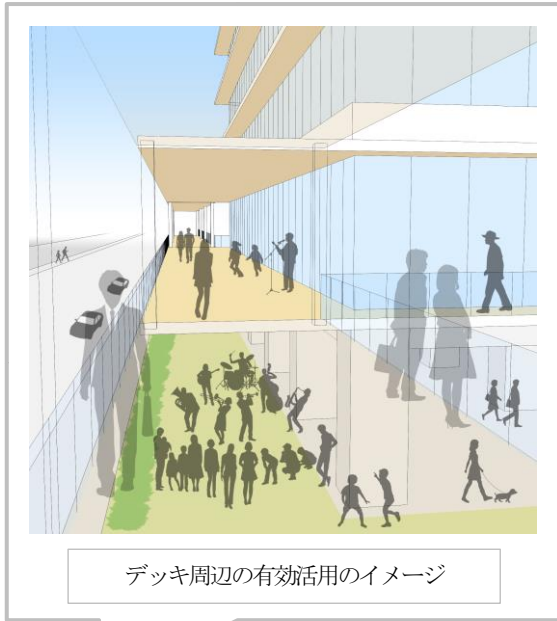


1階平面ケーススタディ



コア内部レイアウトのバリエーション



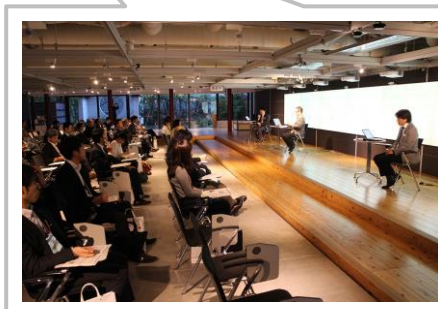


デッキ周辺の有効活用のイメージ



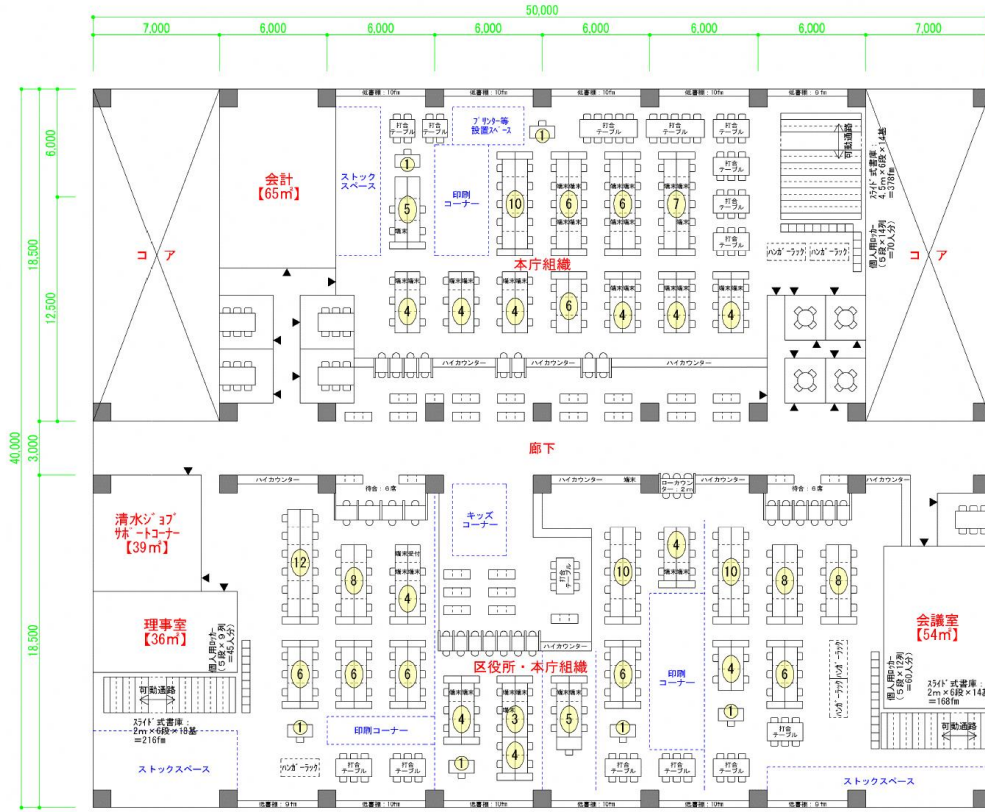
デッキ周辺の有効活用のイメージ

2階



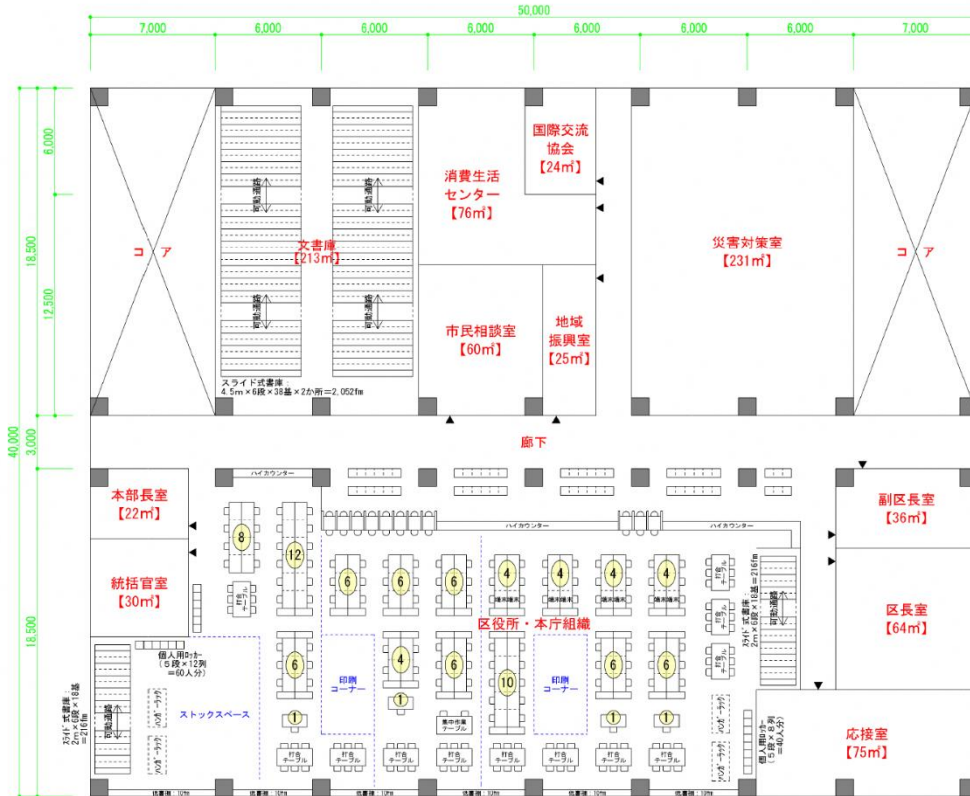
多目的スペースのイメージ

### 3階



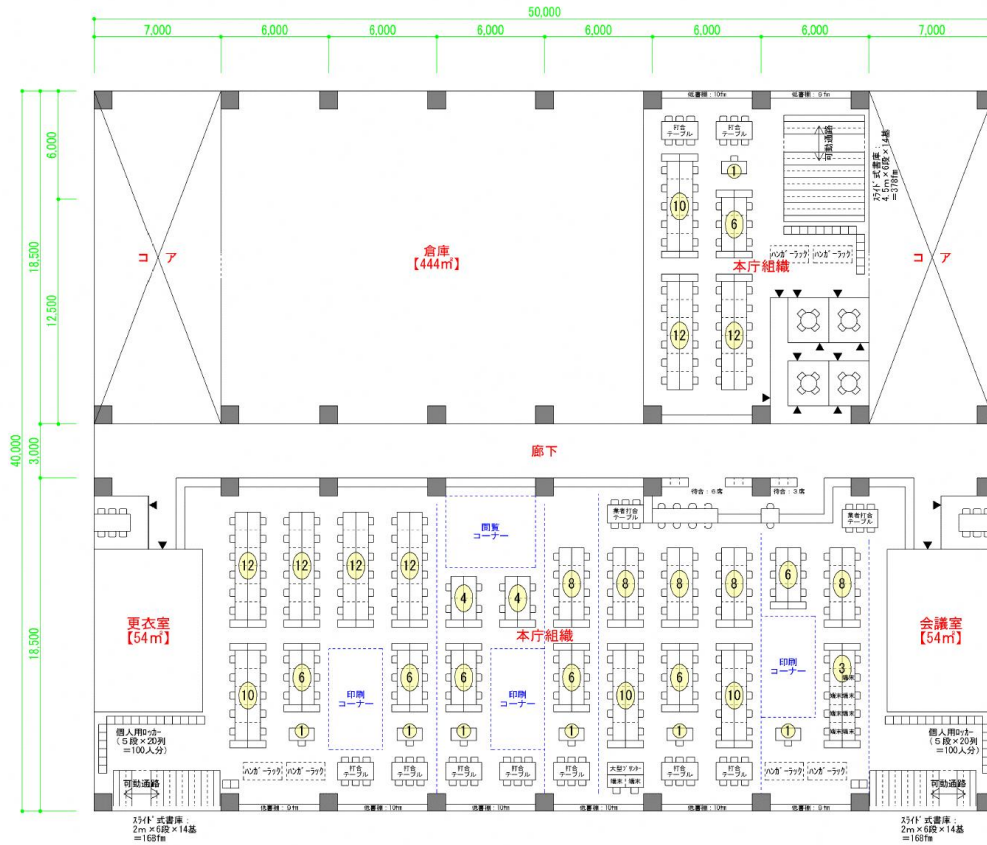
3階平面ケーススタディ

### 4階



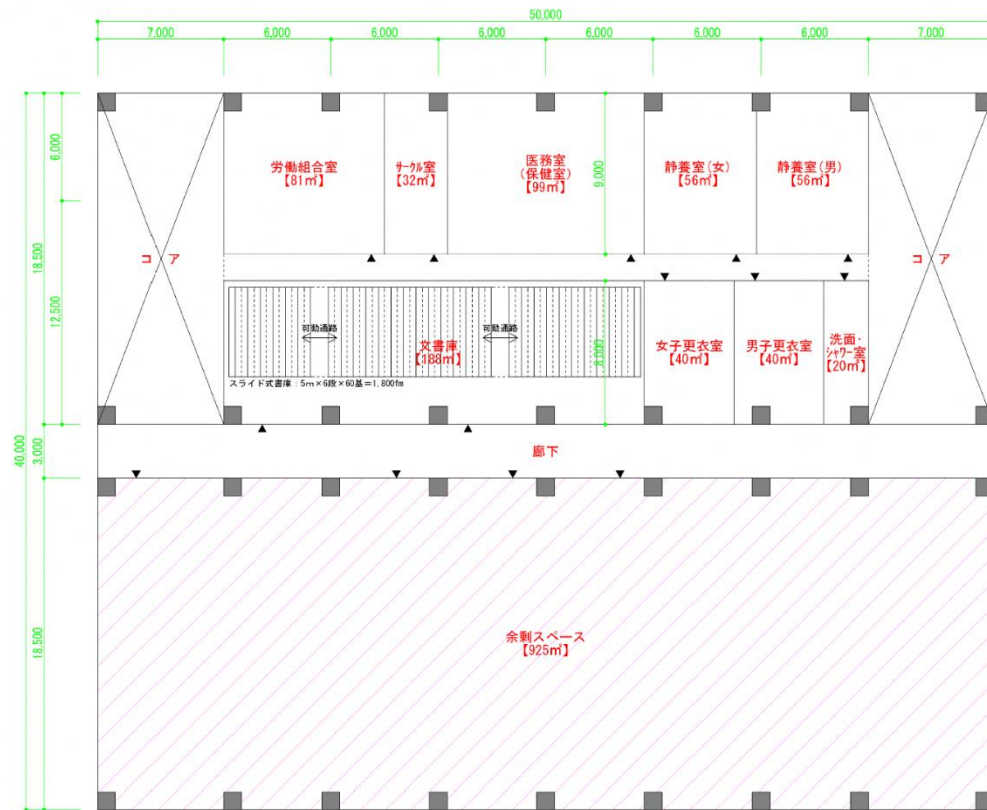
4階平面ケーススタディ

# 5階



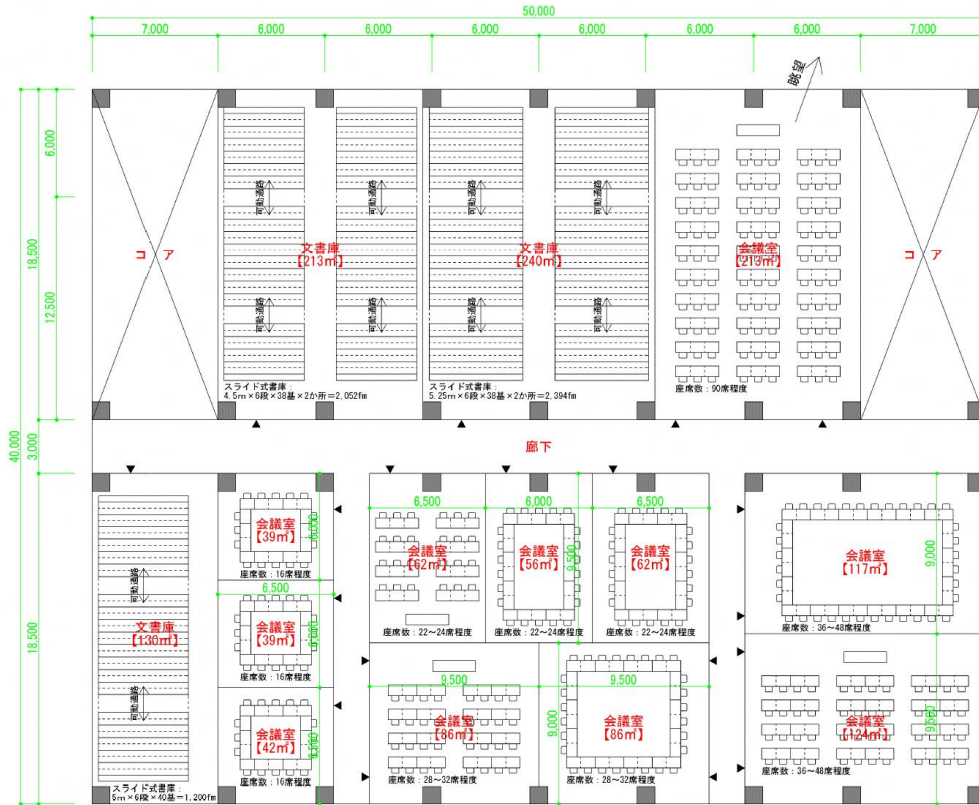
5階平面ケーススタディ

# 6階



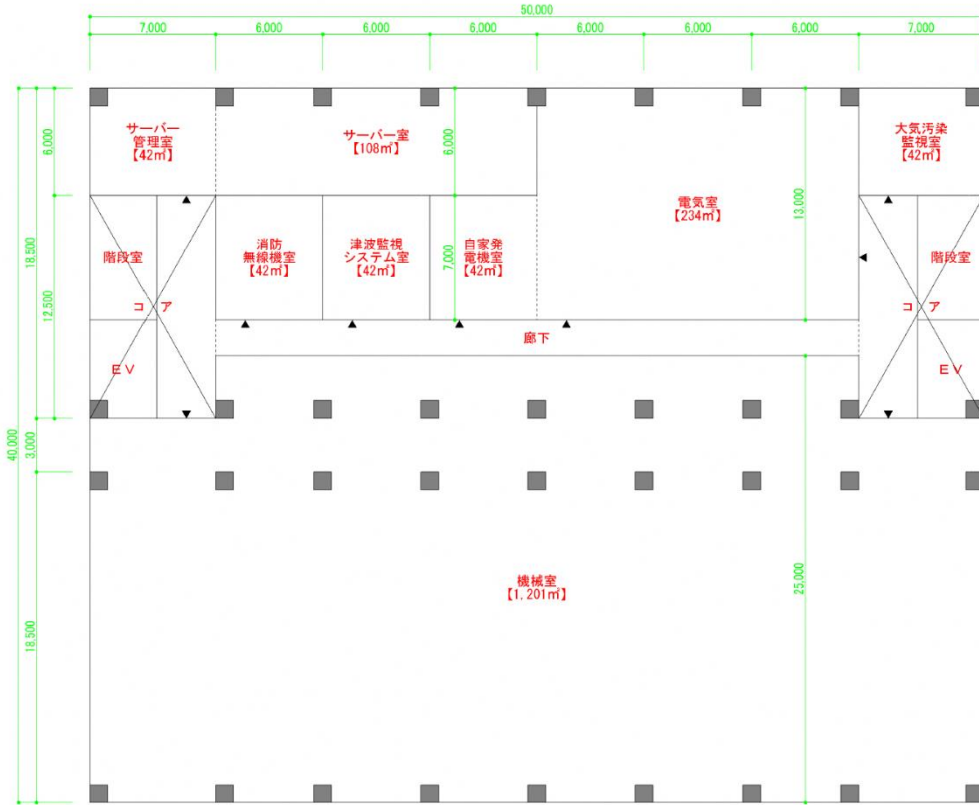
6階平面ケーススタディ

# 7階



7階平面ケースタディ

# 8階



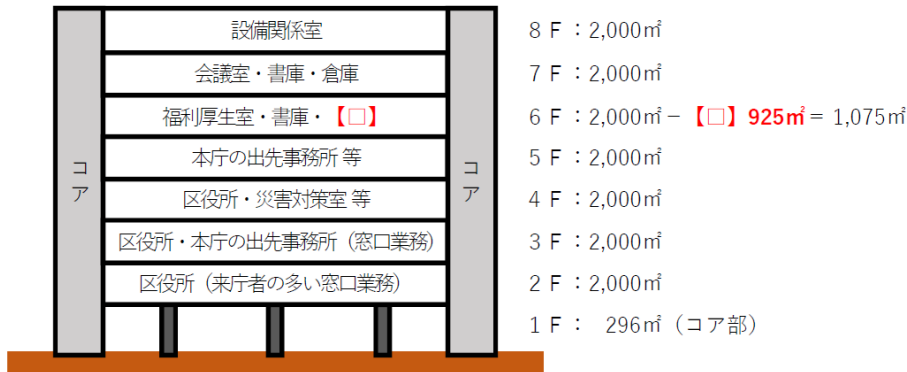
8階平面ケースタディ

## (6) ケーススタディを踏まえた階層構成と規模の確認

ステップ1及びステップ2の整備方針をふまえて作成したケーススタディから求めた各階層の床面積と、執務室等の用途別床面積は下記のとおりとなりました。

基準階の1層分の床面積を2,000㎡と仮定した場合、1階ピロティを含む8層の建築物であれば必要とされる諸室はレイアウトできることが確認できました。また、効率的にレイアウトすると6階部分に余剰スペースが生じるため、この余剰面積分を差し引くことにより、13,371㎡（ピロティ部分を除く）の規模であれば効率的にレイアウトすることが可能という結果が得られました。

階層構成



合計：14,296㎡ - 【□】 925㎡ = **13,371㎡**

※上記の延床面積にはピロティ部分は含んでいない。

執務室	会議室	書庫・倉庫	福利厚生室	その他付帯室
事務室・窓口・相談室・待合等	会議室・応接室等	書庫・倉庫等	休養室・更衣室・売店等	警備員室・清掃員詰所等
5,067㎡	1,109㎡	1,251㎡	548㎡	96㎡
構成比率 38%	構成比率 8%	構成比率 9%	構成比率 4%	構成比率 1%

防災関係室	その他付属室	設備関係室	交通部分	市民利用
防災対策室	便所・洗面所・湯沸室等	機械室・電気室・サーバー室等	エントランスホール・廊下・階段室等	多目的スペース・市民カフ
231㎡	495㎡	1,773㎡	2,561㎡	240㎡
構成比率 2%	構成比率 4%	構成比率 13%	構成比率 19%	構成比率 2%

## 3 庁舎規模の算出

上記の結果（13,371㎡）から更なる省スペース化を図るため、ステップ3では周辺施設の遊休スペースを倉庫・書庫や打合せスペースとして活用するなど、諸室の一部を庁舎外に設ける検討を行いました。これにより更に床面積の縮減を図ることが期待できるため、新清水庁舎の規模を延床面積『最大13,000㎡（ピロティ部分を除く）』に設定することとしました。

各段階における規模検討の経過を整理した表を次に示します。

新清水庁舎建設基本計画  
規模検討の経過

分類	執務室	会議室	倉庫・書庫	福利厚生室	附帯室	防災関係室	附属室	設備関係室	交通部分	市民利用	計
室名	窓口部門 事務部門	会議室 相談室 応接室等	倉庫 書庫等	更衣室 休憩室 食堂 売店等	警備員室 清掃員室等	防災対策室	便所 洗面所 給湯室等	電気室 機械室 サーバ-室等	廊下 階段室 エントランスホール等	市民中心	
基本構想策定時	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,000
ステップ1・ステップ2	5,067	1,109	1,251	548	96	231	495	1,773	2,561	240	13,371
職員一人当たり【㎡/人】	7.8	1.7	1.9	0.8	0.1	0.4	0.8	2.7	3.9	0.4	20.6
ステップ3	5,067	900	1,100	548	96	231	495	1,773	2,561	240	13,011
職員一人当たり【㎡/人】	7.8	1.4	1.7	0.8	0.1	0.4	0.8	2.7	3.9	0.4	20.0
基本計画	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,000

【㎡】

※基本理念に掲げる「市民に開かれたコンパクトな庁舎」の観点から、下記事項を考慮して平面レイアウトのケーススタディを実施した。

ステップ1：共用化・集約化を考慮した床面積を算定（会議室、倉庫・書庫等）

ステップ2：フリーアードレス導入、ペーパーレス化を考慮した床面積を算定（執務室、倉庫・書庫等） ⇒ ケーススタディの結果： 13,371 ㎡

※更なる省スペース化の観点から、下記事項を考慮して床面積の縮減を図った。

ステップ3：周辺施設の遊休スペースを倉庫・書庫や打合せスペースとして活用（会議室、倉庫・書庫等） ⇒ 施設活用検討の結果： 13,011 ㎡

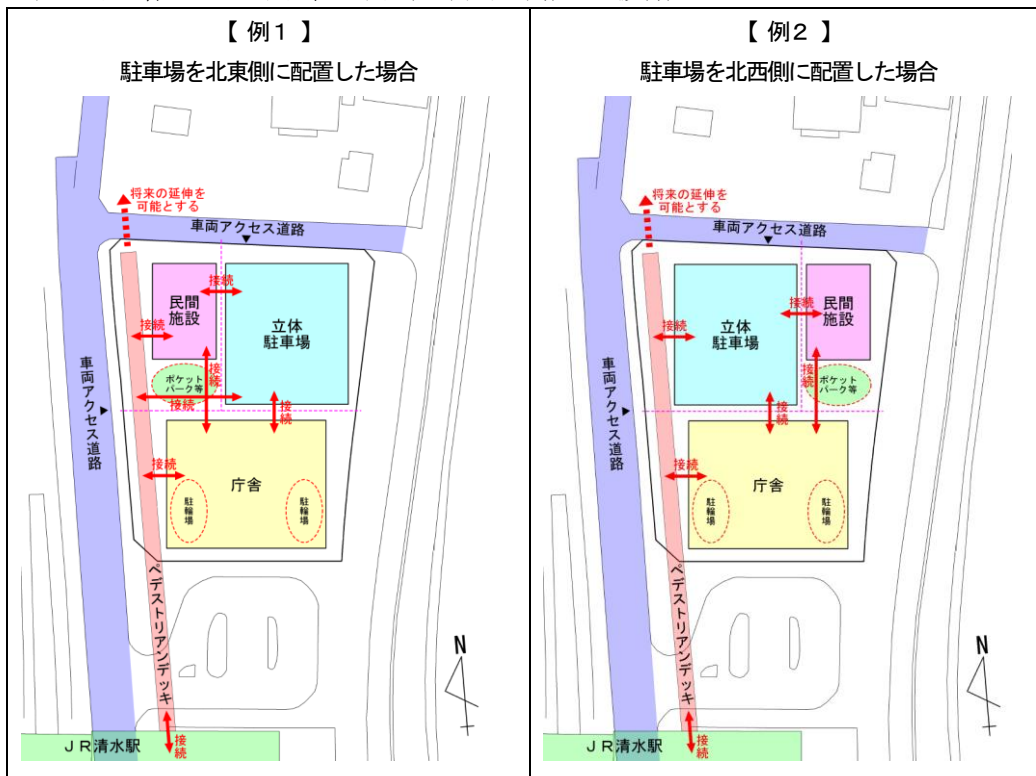
### 第3 配置計画の検討

基本計画本編では、導入する機能を庁舎・駐車場・民間施設として設定し、建設地における複数の配置パターンの比較検討、配置計画のケーススタディを行ったうえで、土地利用・配置計画の方針と、想定される建物配置の例を示しました。

#### ■土地利用・配置計画の方針（基本計画本編より抜粋）

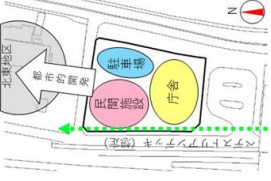
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■新清水庁舎・自走式立体駐車場を分棟方式で整備する。</li> <li>■ペDESTリアンデッキでJR清水駅と接続する。</li> <li>■空中レベルで各棟を接続し、相互に往来ができる計画とする。</li> <li>■敷地の有効活用による中心市街地活性化・財政負担軽減の観点から民間施設の誘致を目指す。</li> </ul>
施設配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>■庁舎は敷地の南側に配置する。</li> <li>■ペDESTリアンデッキは敷地の西側に配置する。</li> <li>■立体駐車場と民間施設は敷地の北側に配置する。</li> </ul>
駐車場規模	■立体駐車場は、来庁者用（180台程度）、公用車用（90台程度）の必要台数と民間施設の必要台数を確保する。
アプローチ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公用車両と来庁者用車両の出入りは西側道路及び北側道路から行い、出入りの際に相互に干渉しない計画とする。</li> <li>■自転車は東西いずれの道路からもアプローチ可能な計画とする。</li> <li>■歩行者・自転車・自動車の動線を分離し、安全性と利便性が両立したアプローチ計画とする。</li> </ul>
民間施設の用途	■民間施設の主たる用途は、宿泊施設、飲食店、物産店（集客、交流をターゲットにしたもの）等を想定する。

#### ■上記方針を踏まえた建物配置の例（基本計画本編より抜粋）



資料編では、配置パターンの比較検討の際に設定した評価項目である「設計上の配慮」「津波防災面」「回遊性・利便性（アクセス）」「景観」「まちづくり」「民間投資の期待」の各視点について検討した経過を掲載します。

■ 配置パターンの比較検討

配置パターン	パターンA : 庁舎を南側に配置	パターンB : 庁舎を北西側に配置	パターンC : 庁舎を東側に配置
配置計画イメージ	<p>■ 庁舎と民間施設の敷地を南北に分割</p> <p>● 庁舎 ⇒ 南側 ● 民間施設 ⇒ 北西側 ● 駐車場 ⇒ 北東側</p> 	<p>■ 庁舎と民間施設の敷地を南北に分割</p> <p>● 庁舎 ⇒ 北西側 ● 民間施設 ⇒ 南側 ● 駐車場 ⇒ 北東側</p> 	<p>■ 庁舎と民間施設の敷地を東西に分割</p> <p>● 庁舎 ⇒ 東側 ● 民間施設 ⇒ 西側 ● 駐車場 ⇒ 北側</p> 
庁舎設計	<p>◎ 正型の平面形状が可能であり、設計自由度が高い。</p> <p>◎ 庁舎1フロアあたりの面積が最も大きく設定でき、低層化される。</p>	<p>◎ 正型の平面形状が可能であり、設計自由度が高い。</p>	<p>◎ 長型の平面形状となり、設計面の制約が高い。</p> <p>△ 庁舎1フロアあたりの面積が小さくなり、高層化される。</p>
① 津波防災	<p>◎ ベデストリアンデッキ・立体駐車場による津波避難対策が可能</p> <p>◎ 南北方向の連続性を意識した、直線的で分かりやすい立体歩行者動線の創出が可能</p>	<p>◎ ベデストリアンデッキ・立体駐車場による津波避難対策が可能</p> <p>◎ 南北方向の連続性を意識した、直線的で分かりやすい立体歩行者動線の創出が可能</p>	<p>◎ ベデストリアンデッキ・立体駐車場による津波避難対策が可能</p> <p>◎ 庁舎が立体歩行者動線上に無く、行き止まりの配置となる。</p>
② 回遊性(利便性)	<p>鉄道</p> <p>バス</p> <p>自動車</p> <p>自動車のアクセス</p>	<p>◎ JR清水駅からベデストリアンデッキにより直接アクセス可能</p> <p>◎ 庁舎は駅前ロータリーに隣接</p> <p>◎ 庁舎下のピロティは、ロータリー及び西側道路に隣接</p> <p>◎ 駐車場は、ピロティ及び北側道路に隣接</p> <p>※ 東側道路は自転車歩行者専用道のため考慮しない。</p>	<p>◎ 民間施設を経由するアクセス</p> <p>◎ 民間施設は駅前ロータリーに隣接</p> <p>◎ 庁舎下のピロティは、ロータリーに隣接</p> <p>◎ 駐車場は、西側道路及び北側道路(全面)に隣接</p> <p>※ 東側道路は自転車歩行者専用道のため考慮しない。</p>
③ 景観	<p>駅前の外観イメージ</p> <p>眺望</p>	<p>◎ 庁舎単独のデザインによる駅前(シビックコア)の外観イメージ作りが可能。</p> <p>◎ 比較的、庁舎上部からの眺望は周辺施設に左右されにくい。</p>	<p>△ 庁舎と民間施設のデザインの一貫性が図られるよう、事業手法等によるデザインコントロールが必要。</p> <p>◎ 比較的、庁舎上部からの眺望は周辺施設に左右されにくい。</p>
賑わい創出(民間施設の低層部が商業系の場合)	<p>△ 駅前に庁舎が配置されるため、商業施設よりも駅前の賑わい創出に寄与しにくい。</p>	<p>◎ 民間施設が商業系であれば、駅前の賑わい創出に有効。</p> <p>◎ 民間施設は庁舎と同程度。住居系は賑わい創出に寄与しない。</p> <p>※ 業務系は庁舎と同等の面で若干劣る。</p>	<p>◎ パターンA・Bの両方の要素が考えられる。</p>
まちづくり	<p>◎ 庁舎と既存公共施設(清水テルサ、マリナート等)の連携が図りやすく、開発が期待される北東地区との連続性も確保できる。</p>	<p>◎ パターンAと比較すると、公共施設間の連携の面で若干劣る。</p>	<p>△ パターンAと比較すると、公共施設間の連携、北東地区との連続性の面で若干劣る。</p>
民間投資の期待	<p>◎ 駅からの徒歩圏内であり、商業・業務・住居系いずれの用途でも可能性がある。</p>	<p>◎ 駅から直結しており、商業・業務・住居系いずれの用途でも可能性がある。</p>	<p>△ 駅からの歩行者アクセスが良く、西側・北側道路からの車両アクセスも良いが、長型の平面形状となる点が懸念される。</p>
サウンディング結果	<p>◎ 将来的な北東地区の開発が見込めるならAパターンでもよい</p> <p>◎ 庁舎まではベデストリアンデッキがつながるのなら民間施設が裏になっても全く問題ない</p> <p>◎ OAが良いが、ホテルの場合、駐車場と民間施設が逆の配置パターンを好むかもしれない</p> <p>◎ 万が一民間事業者の進出がなかった場合、空地として活用</p>	<p>◎ 商業施設の場合駅に隣接するBが望ましいと思われる</p> <p>◎ 民間に選択して良いのなら駅に近いBを選ぶと思うが、デベとしてはこのパターンでもよい</p> <p>◎ 民間事業者の進出がなかった場合、空地で連続性を分断される</p>	<p>◎ 北東地区が開発された場合、駐車場で分断され、好ましくはない</p> <p>◎ 北東地区開発のモチベーションを下げる可能性がある</p>
総合評価	<p>◎ 大きな問題点はない。</p> <p>(平面形状：◎、津波防災：◎、回遊性・利便性：◎、景観：◎、商業施設による賑わい創出：△、まちづくり：◎、民間投資の期待：◎)</p>	<p>◎ 大きな問題点はない。</p> <p>(平面形状：◎、津波防災：◎、回遊性・利便性：◎、景観：△、商業施設による賑わい創出：◎、まちづくり：◎、民間投資の期待：◎)</p>	<p>◎ 長型の平面形状に対する設計上の配慮が必要。</p> <p>(平面形状：△、津波防災：◎、回遊性・利便性：◎、景観：◎、商業施設による賑わい創出：◎、まちづくり：△、民間投資の期待：△)</p>
	<p>■ ベデストリアンデッキ整備や北東地区の開発などの理由からAの可能性が高い。Bパターンを好む向きもあるが商業施設系に限られる。</p>		

(※) 平成30年度現在、清水駅駅前ロータリーに路線バスの発着は無い



## 第4 構造計画の検討

新清水庁舎の構造計画を検討するにあたり、国や本市の計画・技術基準・ガイドライン等から、導入が期待される性能・機能を整理しました。ここで整理した事項について、今後、導入の有無を詳細に検討していきます。

### 1 耐震対策

#### (1) 耐震性能の目標（基本計画本編より抜粋）

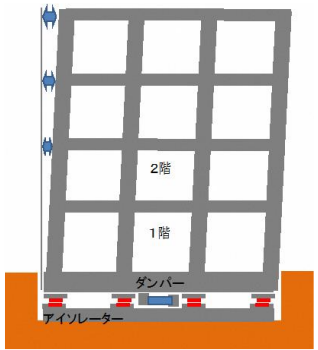
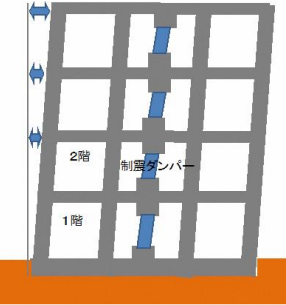
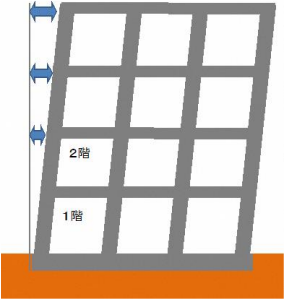
機能	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	II類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	III類	大地震動後、構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

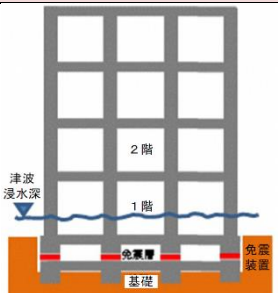
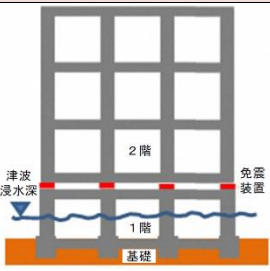
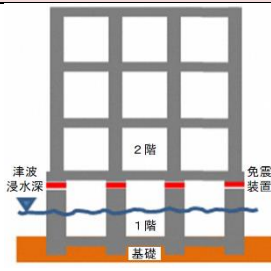
国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」より

ランク	東海地震に対する耐震性能	備考欄	新耐震基準の建築物
I	I a	耐震性能が優れている建物。軽微な被害にとどまり、地震後も建物を継続して使用できる。	災害時の拠点となりうる施設。 用途係数 I I=1.25
	I b	耐震性能が良い建物。倒壊する危険性はないが、ある程度の被害を受けることが想定される。	建物の継続使用の可否は、被災建築物応急危険度判定士の判定による。
II	耐震性能がやや劣る建物。倒壊する危険性は低い、かなりの被害を受けることも想定される。		
III	耐震性能が劣る建物。倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。		

「静岡市公共建築物耐震対策推進計画」より

(2) 構造形式 (基本計画本編より抜粋)

構造形式	免震構造	制振構造	耐震構造
概要図	<p>ゆっくり揺れる。 大地震動時も躯体はもちろん、什器などの被害も少ない。</p> 	<p>振れの激しさ(加速度)は耐震構造よりも小さくできるが、限界がある。</p> 	<p>揺れの激しさ(加速度)の制御は困難。 大地震動後、躯体は大丈夫だが、設備やコンピューター室などの復旧に手間取る可能性がある。</p> 
構造の概要	<p>上部構造を支持するアイソレーターと地震時のエネルギーを吸収し揺れを軽減するダンパーで構成。地震時の揺れを免震層に吸収させることにより、上部構造の揺れを小さくし構造体の被害をなくすことができる。</p>	<p>柱、梁の構造体に制振装置を組み込むことで、地震時のエネルギーを制振装置(ダンパー等)が吸収し、建物の揺れを小さくする。</p>	<p>一般的な構造で、構造体(柱、梁、耐力壁、ブレース)により、地震時の揺れに対する耐震安全性を確保する。</p>
耐震安全性	<p>大地震動後においても構造体の補修を行わず継続使用が可能。 最大級の耐震安全性の確保が可能。</p>	<p>大地震動後においても継続使用が可能だが、構造体の軽微な補修が必要になる可能性がある。耐震安全性の余裕度を確保することは可能。</p>	<p>大地震動後は、大規模な補修が必要になる可能性がある。耐震安全性の余裕度を確保するには、耐震壁や耐震ブレースが多数必要。</p>
評価	◎	○	△

	基礎免震	中間層免震	柱頭免震
概要図			
免震箇所	基礎部	中間層部 (2階床下等)	柱頭部 (ピロティ上部等)
耐震性能	全階層で免震	1階は耐震 上階は免震	同左
浸水被害	免震層が浸水するリスクがあり、免震装置の機能低下の恐れがある。	免震層を想定浸水深以上とすることで、免震装置が守られる。	同左
事例	静岡市駿河区役所庁舎 静岡市消防局庁舎	横浜市庁舎(神奈川県) 延岡市庁舎(宮崎県)	市川市第二庁舎(千葉県) 大田原市庁舎(栃木県)

### (3) 地盤の液状化対策

国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」では、地震動時における、液状化等の発生の可能性及びその程度を予測し、それにより建築物等の保有すべき性能が損なわれると判断した場合には、適切な措置を講じることとしています。土木学会の「液状化対策工法の分類と工法概要」では、原理や効果ごとに液状化対策工法を分類しており、地盤の液状化に対する措置として、土の性質を改良するなどの液状化の発生を抑制する方法のほか、液状化の程度が軽微な場合には、建物の基礎を強化するなどの構造的に対応する方法が想定されます。

#### ■液状化対策工法の分類

分類	原理	効果	工法	
液状化発生の抑制	土の性質の改良	密度の増大 (有効応力の増大)	締固め工法 (密度増大工法)	サンドコンパクション パイル工法 静的締固め工法 など
		団結 (せん断変形の抑制)	固化工法	薬液注入工法(注入固化工法) など
		粒度の改良	置換工法	置換工法(掘割置換) など
		飽和度の低下 (有効応力の増大)	地下水位低下工法	ディープウェル工法 排水溝工法
	応力・変形・間隙水圧に関する条件の改良	有効応力の増大	ゴムバックなどによる側圧の増大	
		間隙水圧の抑制・消散	間隙水圧消散工法	バーチカルドレーン工法 排水機能付鋼材工法
		せん断変形の抑制	せん断変形抑制工	格子状地盤改良 連続地中壁による工法
液状化被害の軽減	液状化の発生は許すが構造的に対応	基礎の強化など	杭基礎など 杭状地盤改良	
		地中構造物の浮き上がり量の低減	浮き上がり抑止杭 地中構造物の重量増大	
		地盤変位への追従	配管の可撓継手など	
		液状化後の変位抑制	直接基礎のジオグリッドなどによる補強 盛土に対するシートパイル締切工法	

公益社団法人土木学会「液状化対策工法の分類と工法概要」より

## 2 津波対策

### (1) 津波対策

#### ■津波に対する機能確保に関する「災害応急対策活動を行う施設」の目標

国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」によると、災害応急対策活動を行う官庁施設の整備に当たっては、想定される津波に対して、官庁施設内の人員の安全及び官庁施設を使用する機関の事務及び事業に関する次の目標が達成されることとしています。

全ての津波災害	施設利用者の安全確保を最優先の目標とする
レベル1の津波 (発生頻度が高く、 高さが低い津波)	津波発生時の災害応急対策活動及び、津波の収束後に事務及び事業の早期再開が可能となることを目標とする
レベル2の津波 (最大クラスの津波)	津波発生時の災害応急対策活動が可能となることを目標とする

※レベル1の津波とは、最大クラスの津波に比べて発生頻度が高く津波高は低いものの大きな被害をもたらす津波をいう。

※レベル2の津波とは、発生頻度は極めて低いものの発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスの津波をいう。南海トラフ巨大地震被害想定におけるレベル2津波浸水深は2～3メートル程度が想定されている。

国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」より

#### ■津波対策に関する構造設計上の方針

津波に対する構造設計の指針である国土交通省の「津波避難ビル等の構造上の要件の解説」等を参考に、津波対策に関する構造設計上の方針を下記のとおり整理しました。

設計方針	耐震設計と対津波設計の両面を考慮した構造計画とする。構造設計にあたっては、津波荷重に耐える受圧面の設計・構造骨組みの設計を行う。
ピロティ形式	高い開放性を有する構造（津波が通り抜けることにより建築物等の部分に津波が作用しない構造）としてピロティ形式を採用する。
転倒・滑動対策	構造計算により、津波によって転倒又は滑動しない構造とする。
傾斜対策	津波によって基礎部分や周辺部に地盤洗堀が発生した場合に建築物が傾斜しない構造として杭基礎構造を採用する。
漂流物対策	津波による漂流物の衝突によって破損・倒壊しない構造とする。

### (2) 浸水対策

国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」では、活動上重要な拠点室・設備室等の対策として、大地震動時及び大地震動後に要求される機能が発揮できるよう、その性能を確保することとしており、津波による浸水を見据え、庁舎に必要な性能を整理しました。

階層構成	津波浸水対策として、地下フロアを設けない階層構成とする。
活動拠点室等	区災害対策本部などの活動拠点室等について、津波浸水被害を受けないフロアに設ける。
活動上重要な設備室	電気室、機械室、電算機室などの活動上重要な設備室について、津波浸水被害を受けないフロアに設ける。

※活動拠点室等とは、活動拠点室、活動支援室及び活動通路を指す。活動拠点室等、活動上重要な設備室、危険物を貯蔵又は使用する室等を特定し、それ以外の一般室と区分する。

## 第5 設備計画の検討

災害時における業務継続を考慮した新清水庁舎の設備計画を検討するにあたり、国や県の指針・ガイドライン等を元に、導入が期待される性能・機能を整理しました。ここで整理した事項について、今後、導入の有無を詳細に検討し、業務継続性と導入コストのバランスを考慮した施設計画としていきます。

### 1 地震揺れ対策

#### (1) 天井吊り設備

東日本大震災では、長期間の揺れに対する金属疲労によって吊材が破断する、天井吊空調機器の地震被害が多く見られました。この事例を踏まえ、機器の揺れによるアンカーや吊ボルトの損傷を防止するための対策を検討します。

##### ■要素技術の例

軽量の機器の耐震対策	天井吊空調機器を採用する場合に、建築設備耐震設計・施工指針の対象になっていない重量が1 kN以下の機器でも、吊材を極力短くしたり、振れ止めを設けたりするなどの耐震措置による落下防止を図る。
天井材とのクリアランスの確保	設備機器の筋かい材や吊材と天井材との間にクリアランスを設けることで、地震に伴う揺れによる天井材の破損を防止する。

#### (2) 変電設備

東日本大震災では、受変電設備の配線が揺れて接触し、短絡事故が多数発生しました。この事例を踏まえ、耐震基準への適合に加えて長期振動への配慮を行う必要があります。

##### ■要素技術の例

頭部へのストッパーの追加設置	受変電設備における揺れ対策として、頭部にストッパーを追加設置することで、配線部分の破断を防ぐ対応を取る。
変圧器の揺れ対策	受注生産でありキュービクルの納期に大きな影響がある変圧器の耐震対策をする。
継電器の揺れ対策	継電器は、地震による接点の誤作動を起こす可動機構による有接点方式をさけ、静止形とする。

#### (3) エレベーター

東日本大震災では、主に高層建物で昇降路内の主索、移動ケーブル等の引っ掛かりの事例があり、エレベーターの復旧に長時間を要しました。この事例を踏まえ、エレベーターの耐震対策や早期復旧対策などの適切な事前対策を講じておく必要があります。

##### ■要素技術の例

E Vの耐震性能の向上	エレベーターには、建築物の固有周期での揺れの大きさや揺れの継続時間などによって、昇降路内で引っ掛かり被害が発生しやすい主索、移動ケーブルなど長尺物が存在するため、巻上機などの耐震性能向上と昇降路内突起物への引っ掛かり防止措置を施す。
長尺物揺れ管制運転の採用	長尺物揺れ管制運転は、長周期で加速度が小さく、従来の地震感知器では検出できない長周期地震動を検知し、建物と共振する場合の主索の振れ幅をリアルタイムで推定し、推定した振れ幅に応じた管制運転(主索の揺れが小さくなる位置にかごを移動)を実施するシステム。

発災後の速やかな復旧のための仕組み構築	地震時管制運転によってエレベーターが休止した後に、エレベーター機器の損傷等を自動的に診断し、仮復旧するためのシステムを導入することで、機能継続を図るための速やかな復旧の仕組みを構築する。
機能維持に配慮した配置計画、ゾーニング	関係法令における最新の技術基準に適合するものとともに、地震管制運転、自動仮復旧、振れ止め対策を講じ、リスタート機能を設ける。
	必要な期間、機能を維持できる電源を確保する。

## 2 ライフラインの途絶対策

### (1) 水損防止

受変電・発電設備、空調・消火設備などの各種設備については、水損防止のため津波想定浸水深以上の階に設置したり、浸水部の配管経路については、配管の破損防止のため強固な壁等により保護するなどの対策が考えられます。

#### ■要素技術の例

津波の到達想定高さを踏まえた受変電・発電設備の配置計画	津波被害後も施設に電源供給する受変電設備、発電機設備は、津波による浸水深以上の階に設置する。 発電設備に燃料を供給する地下タンクを設置する場合に、移送ポンプは浸水防止型とし、ポンプ制御盤は発電設備と同じ階に設置、地下タンクの通気管も浸水深以上まで立ち上げる。
高置水槽の設置	受水槽を設置せず、高置水槽のみで給水したり、高置水槽と受水槽を併設したりすることで、継続的な上水供給を確保する。
塩素滅菌装置等の設置	非常時の上水の貯留時間が5日以上となる場合に、残留塩素の減少等の水質劣化を防止するために塩素滅菌装置等を設置する。
津波の到達想定高さを踏まえた空調・消火設備・配管計画	津波直後からの使用が必要な施設や主要な設備機器を、津波による設備システムの停止を防止するため、津波被害想定階以上の階に設置する。 消火設備（消火ポンプ・消火水槽等）を津波の影響をうけないと想定される最高の水位以上の位置に設置する。
配管経路の漂流物対策	津波浸水部の配管の漂流物等による破損防止のため、鉄筋コンクリート造の壁などにより配管経路を保護する。

### (2) 電力・ガスの途絶対策

電力・ガスの途絶の可能性を想定した場合、二系統受電や、非常用発電機・太陽光発電システムの信頼性向上などの対策が考えられます。

#### ■要素技術の例

受電系統の多重化	二系統受電を行うなど、受電系統を多重化することにより、商用電力利用の信頼性向上を図る。
発電設備・燃料供給の二重化対応	発電装置本体、燃料タンク、移送ポンプ、燃料小出し槽、燃料配管系統を二重化、冗長化し、非常用発電設備の信頼性向上を図る。
中圧ガスを活用した保安用電源の設置	発電機設備の燃料切れや不測の停止となった場合の最重要負荷への対応として、災害時にも被害が少なく途絶しにくい中圧ガスを燃料とする小容量発電機を設置する。

保安負荷用の小容量発電機の設置	防災負荷（消火ポンプ・排煙機等）用の大容量発電機とは別に、保安負荷（給水ポンプ・照明等）用の小容量発電機を設置する。保安負荷用の小容量発電機は、対象となる発電機負荷を限定することで燃料消費量を大きく削減できるので、同じ燃料タンク容量で長時間の発電運転が可能となる。
災害時に対応可能な太陽光発電設備の設置	太陽光発電設備は蓄電池付とし、商用電力が停止した際は防災拠点に必要な電源が供給できるように系統から切り離し太陽光発電の自立運転を行う。その際、夜間や曇りの時など発電出力が不足する場合は蓄電池から供給する。曇り時の太陽光発電電力を有効利用するために、パワーコンディショナー(PCS)を小型分割設置し、曇り時の状況に応じて太陽光パネルを並列接続し、高い電力変換効率を維持する。
保安負荷用のコージェネレーションシステムの設置	保安負荷用の非常用発電機を兼ねて、コージェネレーションシステムを設置する。
建物導入部・エキスパンション部における変形追従対策	建物の導入部分やエキスパンションジョイントの部分は、地震時に建築物と地盤との変位により、設備が被害を受ける可能性が高いため、導入部分に十分な可とう性・変位対応を実施する。
天井と取り合いのある設備の設置方法	地震時に天井との衝突、天井の動きに伴う配管・配線の切断等により、破損するおそれがあるため、有効に天井との衝突を抑制できる支持方法、天井の動きに伴う配管・配線の切断に対応できる可とう性・変位対応性を有する配管・配線を用いる。

### (3) 空調・換気設備の途絶対策

空調・換気設備については、地震等により設備が破損しないよう対策を講じるとともに、ライフライン途絶時においても災害拠点に必要な居住環境を確保できるよう、対策を検討する必要があります。

#### ■破損等防止の要素技術の例

漏水対策	可能な限り居室等の天井内に冷温水配管を設けない計画とするとともに、ファンコイル等を設ける場合は、地震によってファンコイル等への配管が破損しないよう、ファンコイルを十分な強度で固定するとともに、冷温水配管は可とう性を有する配管で接続する。
エキスパンション部等における変形追従対策	エキスパンションジョイントの部分は、地震時に建築物と地盤との変位により、設備が被害を受ける可能性があるため、エキスパンション部には十分な可とう性・変位対応性を持たせる等、適切な対策を講じる。
天井と取り合いのある設備の設置方法	地震に伴う天井の変位に追従できるよう、適切に機器、配管類の支持を行う。

#### ■途絶対策の要素技術の例

機能維持に有効な設備の負荷低減	窓による通風・換気、パッシブデザイン等を実施する。
非常用設備を活用した機能継続	排煙設備を活用した通風・換気を実施する。
被災後の機能維持に配慮した系統の設定	分散空調システム等を導入する。
備蓄や代替機器等による温熱環境の確保	可搬式ヒーター等を導入する。

#### (4) 通信の途絶対策

通信の途絶を想定した場合の対策としては、市役所内外の関係機関との連絡手段である固定電話等や防災無線などの非常時の通信手段を確保することなどが考えられます。

##### ■要素技術の例

固定電話	静岡市の各庁舎の交換機は転倒防止対策が実施されており、非常用発電機からの電力供給を受けられる限り、固定電話や災害時優先電話は使用可能である。 通常、市役所周辺は、地中ケーブルであり断線の可能性が極めて低いことから、通信事業者のサービスが利用可能と考えられている。
防災無線	静岡市はデジタル無線が整備されており、各庁舎の機器には72時間利用可能なバッテリーが備わっており、非常用発電機が機能しない場合でも端末は利用可能であると想定されている。
公衆電話	災害時優先電話と同様に通信制限を受けない優先機能が備わっているため、できるだけ取り外さないよう通信事業者と協議を図るとともに、特設公衆電話の設置を検討する。
緊急時も活用可能なWi-Fiの設置	災害時に避難場所を利用する人たちの情報伝達手段となるWi-Fiを設置する。

#### (5) 飲料水・雑用水の途絶対策

非常時の断水に備え、貯水槽や雨水活用など、災害対策業務に必要な水源を確保しておく必要があります。

##### ■要素技術の例

水源の多様化	防災用井戸を設置し、井水を雑用水として利用したり、濾過したうえで飲料水として利用する。 雨水を貯留しておき、雑用水として活用する。
被害後の機能継続に配慮した給水系統	水源を多様化した場合に、水質の違いに配慮し、給水配管系統を飲料水とトイレ洗浄水の二系統に分離する。
浄水設備による飲料水の確保	非常時であっても、井水を飲用水として利用することは水質の問題から困難な場合が多いので注意が必要だが、濾過することで飲料水として利用することも可能である。
建物導入部・エキスパンション部における変形追従対策	建物の導入部分やエキスパンションジョイントの部分は、地震時に建築物と地盤との変位により、設備が被害を受ける可能性が高いため、導入部分等に十分な可とう性・変位対応性を持たせる等、適切な対策を講ずるものとするとともに、破損した場合における復旧措置を迅速に実施できるよう、破損を想定する部位にピットを設ける等の対策を講じる。
水槽のスロッシング対策等	受水槽、高置水槽等については、有効なスロッシング対策を講じる。
漏水対策	給水・給湯配管系統の破損による漏水を有効に防止できる位置に、地震を感知して作動する緊急遮断弁を設置する
天井と取り合いのある設備の設置方法	スプリンクラーのヘッド等、天井との取り合いのある設備については、十分な可とう性を有する配管で接続する。



## (6) 排水の途絶対策

下水処理施設の停止や公共下水本管の断絶など、排水の途絶を想定した対策を講じる必要があります。

### ■要素技術の例

緊急汚水槽の設置	下水処理施設の停止や公共下水本管の断絶に備えて、緊急汚水槽の設置を検討する。
----------	--

※「建物導入部・エキスパンション部における変形追従対策」、「水槽のスロッシング対策等」、「漏水対策」、「天井と取り合いのある設備の設置方法」は、『飲料水・雑用水の途絶対策』と同様

## (7) 備蓄

ライフラインの途絶に備え、燃料・水・食料等を備蓄しておく必要があります。

### ■要素技術の例

燃料の備蓄	非常用発電機用の燃料を備蓄しておき、長時間の運転が可能にようにする。
間欠運転に耐える回路の設定	非常用発電機の運転時にバッテリーを充電できるような回路構成にし、複数回の再起動を可能にする。
飲料水用水槽、雑用水用水槽の大型化	受水槽等の容量について、常時ばかりでなく非常時の使用水量を確認し、非常時には使用水量の制限を前提に計画する。

## (8) 補給

都市インフラや施設内インフラ設備が復旧するまでの間、仮設の応急設備等からの補給を受けて対応することが考えられます。

### ■要素技術の例

仮設電源の導入を想定した設備計画	商用電源や自家発電設備の代替として、移動電源車などの仮設電源による電力供給を行うため、仮設電源の導入を想定した回路構成としておく。
給水車の接続を想定した設備計画	受水槽が建物内部に設置される場合に、長期の断水に備えて給水車等による建物外部から受水槽への水の補給が容易となるように補給水ルートを確認する。 給水車から受水槽までの補給水ルートに配管抵抗や高低差による揚程が必要な場合に、常設の揚水ポンプ・給水ポンプを利用できるように仮設配管用バルブを常設ポンプに設けるなどの工夫をする。

## (9) 備品・仮設設備

可搬型発電機や扇風機などの備品や、マンホールトイレなどの仮設設備による対応を検討することで、既存のライフラインになるべく頼らない災害活動を行うことができます。

### ■要素技術の例

可搬型発電機の用意	発電機設備の燃料切れや不測の停止となった場合の最重要負荷(照明・揚水ポンプ・防災無線等)への対応や、予定外の場所での電源供給が必要になったときへの備えとして、可搬型低圧発電装置(蓄電池含む)を建物内に用意する。
マンホールトイレの設置	下水道管路にあるマンホールの上に簡易な便座やパネルを設けるマンホールトイレを設置し、災害時にトイレ機能を迅速に確保する。

扇風機、可搬式ヒーターの用意	空調設備が使用不能になった場合に、扇風機や可搬式ヒーターによって最低限の執務環境・居住環境を確保する。
----------------	---

### (10) その他のBCPをふまえた対応

ここまでに例示した対策の他、業務継続環境の確保のために必要な対策は、下記のものが考えられます。

#### ■その他の要素技術の例

地震揺れ対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サーバー機器類の転倒防止</li> <li>・貯水槽・配管の耐震化対策</li> </ul>
ライフラインの途絶対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・72時間連続運転可能な非常用発電設備の導入</li> <li>・非常用発電機系統のコンセントの色分け</li> <li>・電源車の接続</li> <li>・通信（固定電話、非常時優先電話、デジタル防災無線）のバックアップ系統化</li> <li>・サーバー機器類のバックアップ系統化、サーバー室の特殊消火設備</li> <li>・トイレ排水用井水・雨水利用</li> <li>・災害用トイレ、職員用食料・生活用品等の備蓄</li> <li>・自動販売機の災害時利用</li> </ul>

#### ※設備計画の検討にあたっての参考資料

- 国土交通省「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」
- 国土交通省国土技術政策総合研究所「災害拠点建築物の設計ガイドライン(案)」
- 一般財団法人日本建築センター「建築設備耐震設計・施工指針」
- 静岡県「静岡県防災拠点等における設備地震対策ガイドライン」 等

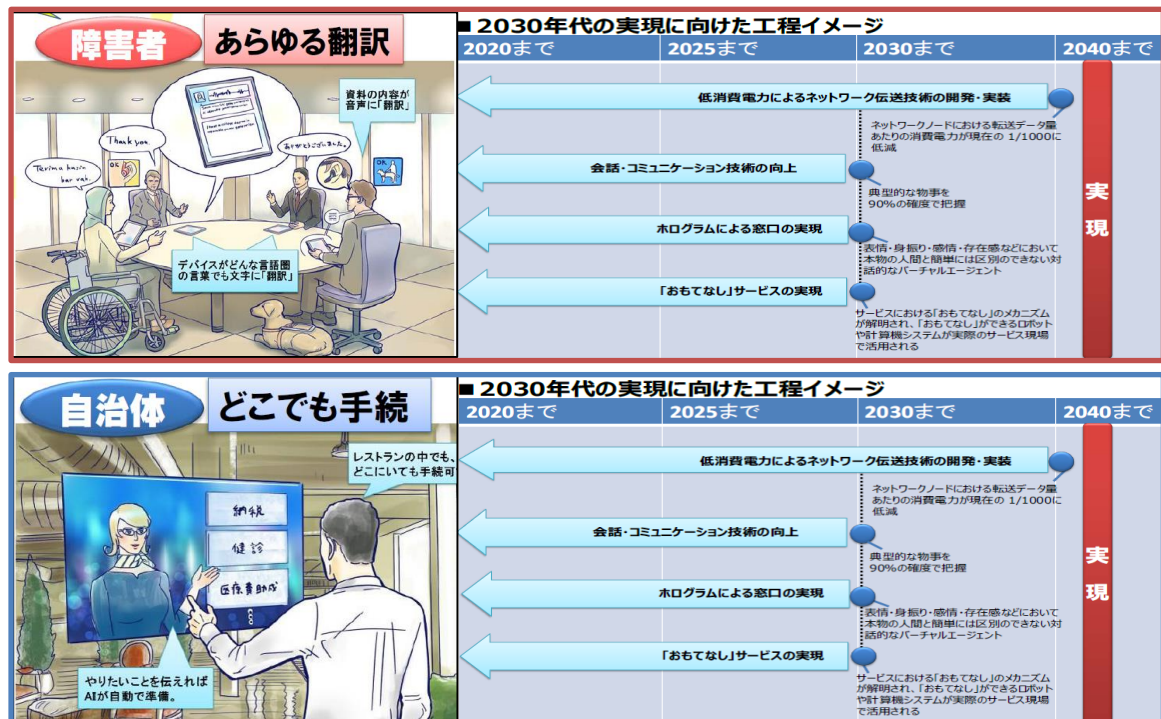
## 第6 将来を見据えた庁舎計画の検討

基本計画本編では、新清水庁舎に将来導入が期待される、ICTを利活用した想定機能を整理するとともに、総務省が公表している「2030年代に実現したい未来の姿」に示されている行政サービスへの導入が期待されるICTの一例を紹介しました。

### ■ ICTを利活用した想定機能（基本計画本編より抜粋）

想定機能	利活用イメージ
コンシェルジュ機能	AI機能を有した自動応答システム（チャット・ボットなど）を総合案内などに配置し、来庁者の用務に合わせた最適な案内や窓口誘導を行う。また、ホームページ等にも同様の応答システムを搭載することで、スマートフォン等でも的確な市政情報に関する回答を行えるようになる。
自走型ロボット	民間で研究が進む自走型ロボットなどの導入により、来庁する市民のフロア誘導、高齢者等への移動介助、また庁内文書の集配など機能に応じた補助的業務を行うことで、人的負担の軽減が期待できる。
RPAツールの活用による窓口業務の効率化	来庁者の用務には「証明書等の発行」などの定型的・定常的な業務が多くある。これらの業務については、RPAツールを利用して自動化を図ることで、窓口での待ち時間の軽減や、職員の対応時間の縮減が期待できることに加えて、配置職員数の適正化が見込まれる。

### ■ 2030年代に実現したい未来の姿“ICT”（基本計画本編より抜粋）



資料編では、本編で紹介した事例のほか、行政サービスへの導入が期待されるICTの利活用アイデアを掲載します。

■ 行政サービスへの導入が期待されるICTの利活用アイデア

ICT分野	想定施策	利用目的・活用分野等	利用想定サービス	想定効果	庁舎検討における影響	備考
AI	市民案内等電話（あるいは総合案内窓口、インターネット等）のコンシェルジュ機能（庁舎案内、企業局等料金案内など）の導入	清水庁舎来庁者や清水区への質問に合わせる電話、あるいはインターネットによる照会回答についてAI技術を活用した応答システムを導入する。	IBM Watsonなど	・人のサービス置き換えによる人員配置の適正化や窓口設計における業務の削減による経費面の圧縮 ・質問に対する的確な回答を担保することによる、市民対応の正確性の向上や、コールの減少	ユーザの機能の代替 総合窓口の実現	利用は電話・HPのほか、来庁者向けにデジタル案内など表示装置の設置
AI	自走型コンシェルジュロボット、文書等集配ロボットの導入	来庁した市民等へのフロア案内や誘導現場で、自走型案内ロボットを配置し、不案内な来庁者への補助・介助を行う。 また、各課雇用非常勤や臨時職員が行っている庁内文書等の各課配送、収集などにも利用する。	Pepperなど 自走型ロボット	・777ドット付の投入による対外的PR効果 ・来庁（来館）者に対し、担当窓口への案内・引継ぎを行うことで、来庁者へのスムーズな手続きの実現を図れる。 ・非常勤・臨時職員の業務軽減（あるいは雇用抑制）	・庁舎PR効果 ・自走型ロボット走行に対する707導線確保やロボット対応型EVの想定	必ず必要な機能ではないが、将来的な投入を考慮した際、適切なフロア空間設計が必要となる。
AI	クラウド対応多言語小型翻訳機の配備	来庁される外国人の方に対し、クラウド型翻訳端末装置の配備	777ドット ez:commuなど	・来庁（来館）する外国人の国籍多様化に対応し、多言語申請手続き補助等の場面で有効 ・国際交流協定会などに依頼するケースの減少 ・公的施設で外国語専門員の確保が難しい部門への負担軽減	総合窓口の実現 専門職配置の負担減	機種によるが、SIMで携帯通信（4G）を利用し777ドット翻訳できるものであれば、来館観光客などへの貸出しなども可能。
RPA	RPA技術を利用し、現在の窓口作業の手書き申請から電子申請への移行による、窓口渋滞の解消（相談系と証明系の分離）	来庁目的が、単純な証明取得や期間満了による更新など、比較的簡単な分野にかつ、人的業務の関わりが薄い分野に対し、AI対応や対面型入力機器、申請書のOCR用紙化などで、来庁者が自身で操作一用完了できるコーナーを設ける。		・窓口の相談系と単純な申請、証明書取得などを分離することで、人的対応と機械対応に窓口導線を整理・集約し、窓口滞留の軽減、またフロア配置の自由化が進む。 ・各窓口課における属人化業務の標準化を進め、異動後職員がスムーズに業務従事できる体制の確保 ・窓口分離による、常勤人的体制の見直しを図れ、配置要員や雇用非常勤・臨時の減も検討可能	総合窓口の実現 各課配置人員の見直し（777要員の減など）やロボット作業場所、休息場所の確保などにより707設計の自由度が高まる。	各窓口業務におけるRPAについては、庁舎に関わらず進める必要があるため、清水庁舎のみ先行とはならない。
AI IOT	館内における各種設備（EV、空調、警備等）について、センサーを用いて、最適化運転を行う設備の導入を行う。 また、将来的な入室退室管理や端末管理のためのIoTセンサーを庁舎内各所に設ける。	館内における各種設備（EV、空調、警備等）について、センサーを用いて、最適化運転を行う設備の導入を行う。 また、将来的な入室退室管理や端末管理のためのIoTセンサーを庁舎内各所に設ける。		・AI管理を謳う各種設備の採用により、設備の効率運用による電気代等の削減 ・市政PC等の業務端末の移動系端末（タブレット等）への移行を考慮し、職員の作業場が各所々で可能とする（777ドット化）。	777ドット設計時に、将来の777ドットレスや、設備の最適化を踏まえ、各種センサー類を結ぶIoT777ドットフォームの設置を考慮する。	設備系の監視や、人のモニタリングするための777ドットについては、既存777ドット（住基、市政）では対応できないため、新たな777ドット専用のネットワーク構築が必要となる。
その他777	市政系ネットワークにおける無線LAN環境の構築	庁内における777ドット以上の実現に向け、特に市政系777ドットについてより自由度を増すための無線化技術による777ドット構築		フリーエリア効果を高めるためには、業務実施場所に制約を設けないことが好ましいため、端末機の移動型（タブレット等）への移行を考慮した際、無線LAN化が必要となる。	庁舎内装設計において、天井裏や通路への配管、電源供給の配慮が必要。	777ドット推奨計画と連携し、情報機器の可搬型（タブレット化）など検討していく。
その他777	無線LAN環境の構築に伴うフリースペースの設置	庁内無線LAN環境整備に伴い執務室以外で、来客対応や、市民が利用できるフリースペースや集集中作業室を設け、設備としてテレビ会議設備やミニシアター形式でのフレキシブルなどを確保する。		現在、接客や日常業務を執務室で行っているが、集中作業をするスペースや会議室以外の小面スペースに使えるフリースペースを設けることで、作業効率や一種の気分転換による生産性向上が図れる空間を確保したい。	庁舎内装設計において、天井裏や通路への配管、電源供給の配慮が必要。	777ドット先進事例企業にみられるように、来客等にも利用できる多目的空間を設け、パソコン等でも分断することで、多目的かつ新しい市庁舎の形を提案する。
ICT=Information and Communication Technology（情報通信技術） AI=Artificial Intelligence（人工知能） RPA=Robotic Process Automation（事務処理や業務処理等の定型作業を自動化や効率化を図れるツール） IoT=Internet of Things（モノのインターネット等によりインターネット経由で通信すること）						

## 第7 公共空間のあり方の検討

新清水庁舎における公共空間のあり方の検討にあたっては、清水駅周辺における公共施設等の利用状況を調査し、周辺の既存ストックの課題を抽出したうえで庁舎に求められる機能を整理しました。

### ■清水駅周辺の課題と求められる機能

<p>●<u>平常時（平日など）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・待ち時間を過ごせる憩いの場所（待合ロビーなどの工夫や充実）</li> <li>・まちなかのストックを活用した市民との協働のスペース</li> <li>・清水の地域資源、食文化などを発信する情報コーナーの設置</li> </ul>
<p>●<u>イベント時（土日祝など）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海洋文化に係る国際学会や連絡会の開催など、大規模な会議の会場のひとつとしての対応</li> <li>・イベント等にも対応できる屋根付きの屋外空間</li> <li>・公演までの時間などに過ごせる憩いの場所（カフェや飲食可能なテーブル）</li> <li>・土・日・祝日の駐車場の開放</li> </ul>

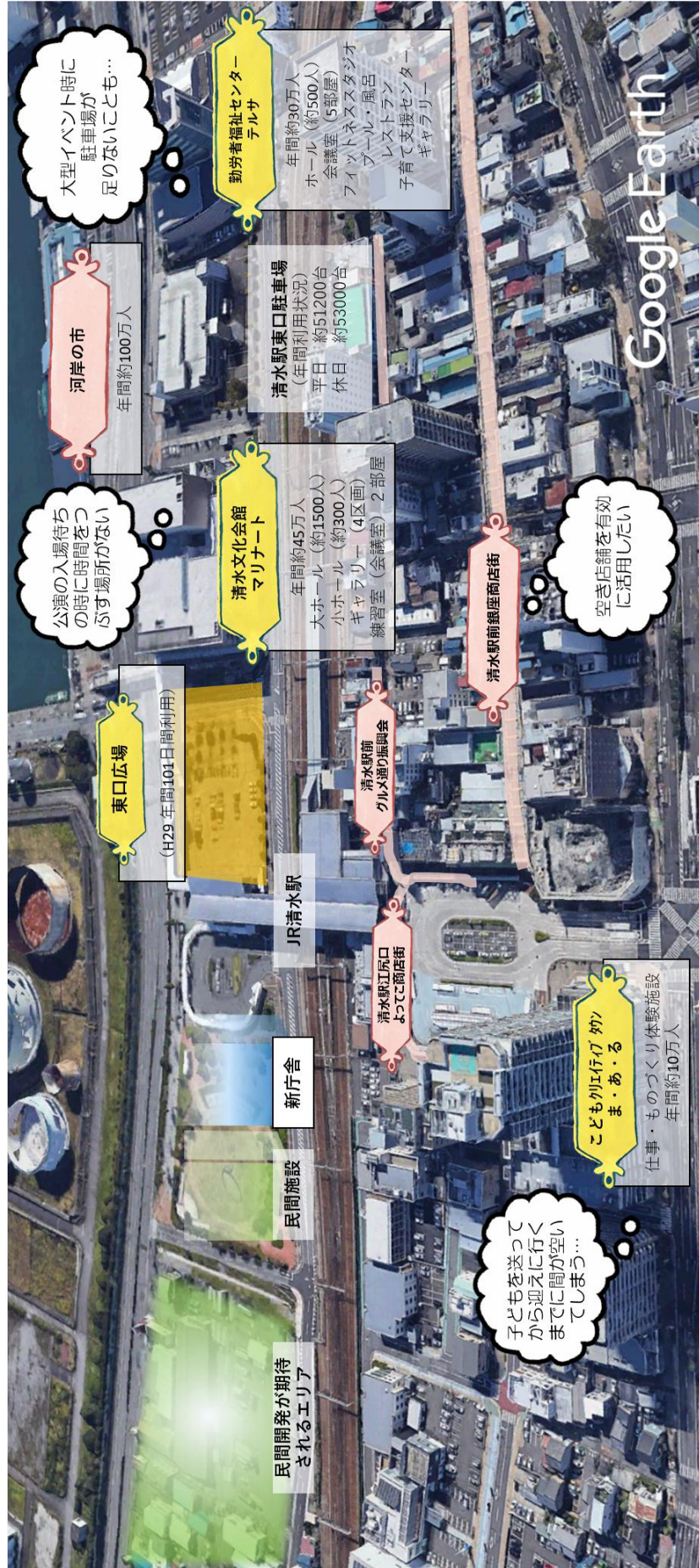
### ■庁舎に設える公共空間の整理

位置	公共空間	利活用イメージ
外部空間	ペDESTリアンデッキと接続した屋外デッキ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オープンカフェ</li> <li>・屋台式のチャレンジショップ</li> <li>・まちかどコンサート など</li> </ul>
	ピロティ下の屋根付きの広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フリーマーケット/マルシェ/軽トラ市</li> <li>・大道芸/パフォーマンスアーツ</li> <li>・コスプレイベント</li> <li>・まちかどコンサート など</li> </ul>
内部空間	エントランスホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちかどコンサート</li> <li>・市民ギャラリー</li> <li>・アンテナショップ など</li> </ul>
	会議室 (夜間・休日の多目的利用)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議の開催</li> <li>・展望スペース</li> <li>・市民講演会 など</li> </ul>

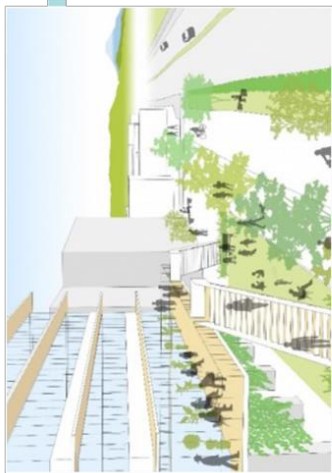
このように、清水駅周辺における公共空間のあり方の検討したうえで、基本計画本編の土地利用計画を整理しました。

資料編では、清水駅周辺における公共施設等の利用状況、公共空間の利活用イメージの検討過程と併せ、パブリックコメントで市民の皆さんから寄せられた公共空間の利活用アイデアを掲載します。

■ 清水駅周辺における公共施設等の利用状況



## ■ 公共空間の活用イメージの検討



建物の周囲のデッキのイメージ

### 【特徴】

・外部空間であることと、周辺の施設とベデステリアデッキで通じているため、アクセスしやすい。

### 【活用イメージ】

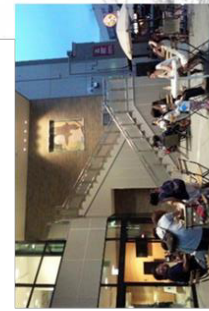
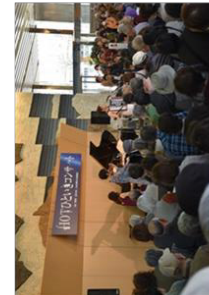
- オープンカフェ (待ち時間をのんびり過ごせる)
- 簡易な物販屋台やマルシェ (周辺の店舗の「お試し」ショップや、チャレンジショップ)
- まちかどコンサート (周辺施設の公演のプレイベントやPRイベントなど)

### 【特徴】

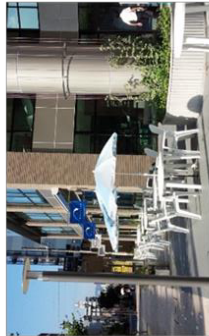
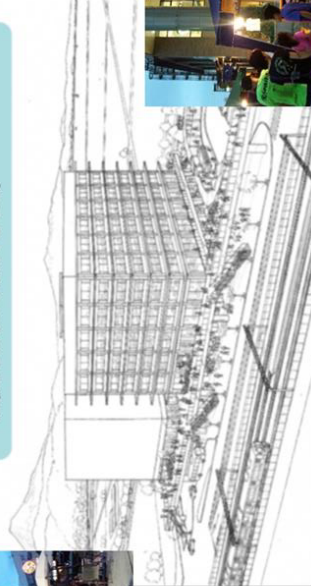
・外部空間でありながら屋根付きの空間になっており、天候を気にせずにイベント等に活用できる。

### 【活用イメージ】

- フリーマーケット/マルシェ/軽トラ市 (現在東口公園で開催されているイベントなども継続実施可能)
- 大道芸/パフォーマンスアート (大道芸や演劇、ダンスなど)
- コスプレイベント (サテライト会場としても利用可能)
- まちかどコンサート など



※ 図は新庁舎と民間施設による賑わい創出のイメージを示したものであり、建物の配置・形状等については増定したものではありません。



エントランスホールのイメージ

### 【特徴】

・快適で多目的な待合空間にすることも、ちょっとしたイベントなどにも可能なスペースとなる。

### 【活用イメージ】

- ロビーコンサート (現在開催している「HOT」といきコンサート」などが実施できる)
- アンテナショップ (地域のイベントに合わせた期間限定のアンテナショップやPRイベント)
- ギャラリー・展示 (市民による写真やアート作品などの気軽な展示や、街の紹介展示など)

### 【特徴】

・夜間や休日に市民が利用できる多目的な会議室  
・最上階に設置する場合、富士山や港などの展望が見込める。

### 【活用イメージ】

- 市民による会議や打ち合わせ (夜間や休日に使われていない会議室を、市民使用できる会議室として多目的に開放)
- 大規模な学会や連絡会の際の会場 (分科会やサテライト会場としてのエリア全体でのMICE機能)
- ちょっとした展望スペースとしての使用



多目的会議室のイメージ

■パブリックコメントで市民の皆さんから寄せられた公共空間の活用アイデア

分類	活用アイデア	特徴(メリット)	想定される公共空間	連携が見込まれる施設
既存イベントへの活用	コスプレ大会	雨に濡れない(全天候型)	ビロイ、屋外デッキ	商店街・東口広場
	オクトーバーフェスト	夏の日差しの緩和(全天候型)	ビロイ	
	大道芸ワールドカップ	JR駅近接による広域利用	ビロイ、屋外デッキ	市内全域
	まちは劇場	まとまりのある広いスペース	ビロイ、屋外デッキ	
	軽トラ市	既存イベントの拡充	ビロイ	遊歩道
新たなイベントアイデア	市場、フリーマーケット	駅東へ人の流れを呼び込む	ビロイ	商店街、河岸の市、ドリームプラザ
	縁日	周辺施設との連携によるまちの活性化	ビロイ	商店街、河岸の市、ドリームプラザ
	パブリックビューイング	スポーツ観戦による賑わい創出	ビロイ、屋内多目的スペース	
	エスハルス関連イベント	地元スポーツチームとの交流	ビロイ、屋内多目的スペース	清水エスハルス
	まあと提携したイベント	子ども、子育て世代の交流	ビロイ、屋内多目的スペース	まある
清水区のPR	くんせい祭り	住宅街の公園ではできないことが可能	ビロイ、屋外デッキ	
	富士山を背景にしたイベントスペース	観光客への清水のPR(魅力の発信)	屋外デッキ	
	展示会、PRブース、スタンプラリー	周辺施設との連携によるまちの活性化	ビロイ、屋内多目的スペース	商店街、河岸の市、ドリームプラザ
	地元産品のPR	地元経済の活性化	ビロイ	
	市民交流の場	市民を主体としたイベントの創出	屋内多目的スペース	
自治体間の連携	市内の学校と連携したイベント	学生との交流	ビロイ、屋内多目的スペース	学校
	ご当地ゆるキャラ招待イベント	自治体間の連携、経済の活性化	ビロイ	
	公園機能の継承	子供が遊べる、高齢者の健康づくり	ビロイ	
	利便性の向上	ベンチ、トイレの設置	ビロイ、屋外デッキ	
	ランニング、ウォーキング、サイクリングステーション	健康づくり、市民交流の場	ビロイ	
大道芸人の練習の場	イベントの活性化、パフォーマンスの育成	ビロイ、屋外デッキ		



静岡市新清水庁舎建設検討委員会 第1回会議

<議事要旨>

開催概要	
■日時	平成30年6月7日(木) 午前10時00分～12時00分
■場所	静岡庁舎本館 3階第三委員会室
■出席者	委員 日詰一幸委員長、伊東哲生委員、加藤孝明委員、黒瀬武史委員、高山茂宏委員、竹内佑騎委員、寺沢弘樹委員、鍋倉紀子委員、宗田好史委員 ※森正芳委員(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、北澤、志賀
■傍聴者	8人
■議題	1 開会 2 報告 (1) 基本構想の策定といただいた市民意見への対応について [報告資料1] (2) 今後の清水のまちづくりに向けて 海洋文化都市推進本部が進める取り組みについて [報告資料2] 3 議事 (1) 事業スケジュールについて [資料1] (2) 基本計画について (内容・スケジュール) [資料2] (3) 基本計画 敷地条件の整理について [資料3] (4) 基本計画 新庁舎の機能について [資料4] (5) 基本計画 新庁舎の規模の考え方について [資料5] 4 その他 5 閉会
■資料	・報告資料1 「基本構想の策定といただいた市民意見への対応について」 ・報告資料2 「海洋文化都市推進本部が進める主な取り組み」 ・資料1 「事業スケジュールについて」 ・資料2-1 「基本計画について (基本構想の振り返り)」 ・資料2-2-1 「基本計画について (他都市事例1 さいたま市大宮区役所)」 ・資料2-2-2 「基本計画について (他都市事例2 高知市)」

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料2-2-3「基本計画について（他都市事例3 市川市）」</li> <li>・資料2-3「基本計画について（基本計画の目次と策定スケジュール）」</li> <li>・資料2-4「基本計画について（検討委員会における議論のポイント）」</li> <li>・資料3-1「基本計画 敷地条件の整理について（建設予定地の概要）」</li> <li>・資料3-2「基本計画 敷地条件の整理について（議論のポイント）」</li> <li>・資料4「基本計画 新庁舎の機能について」</li> <li>・資料5「基本計画 新庁舎の規模の考え方について」</li> <li>・添付資料「新清水庁舎建設基本構想 概要版」</li> </ul>
<b>議事要旨</b>	
1 開会	
2 報告（1）基本構想の策定といただいた市民意見への対応について[報告資料1] （2）今後の清水のまちづくりに向けて 海洋文化都市推進本部が進める取り組みについて[報告資料2]	
川崎統括監	（報告資料1について報告）
山本統括監	（報告資料2について報告）
3 議事（1）事業スケジュールについて （2）基本計画について（内容・スケジュール）	
事務局	（資料1・2について説明）
日詰委員長	事務局からの説明について、ご意見・ご質問等ありましたらお願いいたします。
高山委員	まず、市民委員の皆さまから先にお願いたします。その後、専門家の委員の皆様からご意見をいただきます。 常にずっと引っかかっていることがあります。基本構想策定の段階から、『コンパクト』という言葉が重複しています。清水港周辺のコンパクトシティとコンパクトな庁舎が混在しています。以前からずっと思っているのですが、職員や住民が1/3減っていく前提で庁舎を考えていくのは違うと思います。庁舎の大きさを検討するにあたり、「職員一人あたり何平米」から逆算していくという考え方は、区民として納得できません。やはり中身を検討した結果の庁舎の大きさや人数配置でないと、区民としては何のための区役所なのかわかりません。
日詰委員長	高山委員のご指摘の点については本日の議事（5）にて検討できるかと思えます。
寺沢委員	事務局からスケジュール中心のお話をいただきましたが、サウンディングについては、委託事業者ではなく、事務局スタッフが直接実施するという理解でよろしいでしょうか。
事務局	その通りです。事務局が主体性を持ってサウンディングを行っていきます。委託仕様書にもそのとおり示しております。
寺沢委員	その前提で考えた時に、まずは市の職員が、民間事業者の市場性を肌感覚で掴んでいただきたいです。

	<p>もう1点、スケジュールに関して、次回委員会の検討項目に事業スキームの検討が入っていますが、次回委員会までにサウンディングができている前提でないと、事業スキーム検討の議論ができないのではないのでしょうか。実際に私が専門委員として関わらせていただいている大阪の大東市では、民間事業者からどんなスキームで庁舎を作れるのかの提案を求めて、5つの事業手法が出てきました。その中から検討していくほうが、リアリティがあります。さもないければ、従来手法、PFI法に基づくPFI、DBOの3手法しか出てこないでしょう。これは古い選択肢です。今の時代の民間事業者の創意工夫はもっと幅広くあります。</p> <p>もう1点、まちなかに庁舎の機能を一部出すということも含めて、事業スキームを検討する前に市場性を十分確認していただきたいです。</p> <p>これらが提案されたスケジュールでできるのか確認していただきたいです。</p>
事務局	<p>寺沢委員がご指摘の通り、民間事業者の意向をしっかりと掴んだ上で議論をしていきたいと考えています。したがって、次回委員会だけでなく、そのあとの委員会においても引き続き、事業スキーム決定までの検討を行っていく考えです。ある程度の期間を設ける中で、事業スキーム検討を進めたいと考えています。</p>
寺沢委員	<p>従来手法、PFI法に基づくPFI、DBOの単純な3択ではなく、幅広く検討していただきたいです。</p>
事務局	<p>了解いたしました。</p>
黒瀬委員	<p>昨年度の委員会においても全体のまちづくりが大切であるとの意見が委員の皆さまからありましたが、清水全体のまちづくりの方針である海洋文化都市本部の取り組み・ランドデザイン・当検討委員会が考慮すべき項目や関連性はいつ頃公表されるのでしょうか。</p>
山本統括監	<p>ランドデザインにつきまして、目下取り組み中であります。必ず当委員会とシンクロできるような形で情報を提供していきます。時期の明言については、もう少しお時間をいただきたいです。</p>
黒瀬委員	<p>最終案がまとまる前に意見交換ができると、市民にとってわかりやすい計画になると思います。</p>
山本統括監	<p>そのように進めていきます。</p>
加藤委員	<p>PPP導入可能性調査について教えていただきたい。どういう観点で評価するのでしょうか。</p>
寺沢委員	<p>今までの古いやり方と言うと、資料1の一番上の「分離発注（従来方式）」は、従来型の分離分割発注方式であり、この従来型の方式に対してコストが全体の期間を通じて何%安くなるのかを評価する手法をVFMといいます。従来通りにこの手法を用いて金額ベースでの評価を行うだけにならないようにする必要があります。</p> <p>新清水庁舎建設は未来への投資です。海洋文化都市として、民間の開発を誘導しながら、対象敷地だけでなく、周辺エリア全体としてのVFMを考えるべきです。例えば、庁舎は極力小さく建設し、できるだけ用地を余らせておいて、一部を意図的に定期借地権等で使える余白を残す等</p>

加藤委員

の方法が十分選択肢として存在します。そのためには、民間企業の意向をいかに早く汲み取っていくかが重要です。大東市では非常に面白い計画を作っているので、あとで事務局でも確認していただきたいです。

宗田委員

黒瀬委員のご意見にも繋がりますが、庁舎単体ではなく地域全体の利益を考えて手法を検討していくということですね。

だんだん話がまとまってきたと思います。そもそもこのような基本計画を策定するということは、行政と民間の見通しを合わせていくということです。清水のまちの産業構造の転換、清水の現状、そして今後がどうなっていくか。全国的に見ると、民間企業が投資できるまちとできないまちの格差が明確になってきています。静岡市は政令指定都市ですから、一定の経済規模はありますが、静岡市の中でもどこに投資をするのかは大きな課題です。もちろん民間事業者にとっては、製造業から商業・サービス業へと産業構造がシフトしているわけですから、観光がどのくらい伸びるかは大きな関心事項であると思います。また、一般市民にとっては、どこに家を建てるかが重要な関心事項です。東京を中心とした大都市では都心回帰が進んでいて、都心の不動産価格が上昇しすぎて、周辺の相模大野の地価まで上がるような、二回目の郊外化が起きています。そういう時に、清水ではどういうまちのビジョンを描くかが重要です。庁舎の計画だけでなく、海洋文化都市がどのようなビジョンを描くかが重要で、海洋文化都市のビジョンを公表していただかないと、民間事業者は考えづらいと思います。

本日は高知市の事例を参照していますが、高知市はクルーズ船の乗客一人当たりの消費金額が一番大きなまちです。高知市は京都よりもかなり高い観光客一人あたりの消費金額を誇っています。京都ですら高知市のインバウンド手法を参考にしています。クルーズ船をどのように街の中、高知の商店街にどう取り込むかが重要な点でした。高知市では起死回生策としてインバウンドを活用しています。

1980年代、大都市の産業構造転換で、ウォーターフロントの再生事業がありました。横浜、神戸、東京、大阪などの事例がありました。全国的に普及させる運輸省事業の中に清水港の整備もありました。2010年からクルーズ船が増加し、2015年からインバウンド観光客が急増しました。

ポートルネッサンスをうまく中心市街地と結びつけられると、高知のような成功例がでてきています。そうでない港湾都市の場合、公共投資が無駄な投資となってしまう、民間企業が追いついてこられません。閉鎖してしまった水族館や遊園地が数多くあります。そういう失敗を踏まえた上で、歴史から鑑みて、清水の海洋文化都市がどういう構想を立てるかが極めて重要で、方向性が試されています。それと比べると、庁舎構想の規模は小さいですが、民間企業の力をお借りするという意味ではとても重要です。まちづくりの根本を市民の皆さまと共有することが当委員会の役割です。

3 議事（3）基本計画 敷地条件の整理について	
日詰委員長 事務局 日詰委員長 宗田委員	<p>それでは次の議事に移ります。事務局より説明をお願いします。 （資料3について説明）</p> <p>事務局からの説明について、委員の皆さまいかがでしょうか。</p> <p>回遊性と景観については、当たり前のことが書いてあるだけで、どう良くなるかが書いていないように思います。</p> <p>景観と言った時に、クルーズ船を降りた人が清水のまちを回遊する中で、どういう景観が見えるかということです。もちろん地中海のジェノバやチンクエッレやバルセロナのような水準は誰も要求しませんが、横浜や神戸と比べてどうなのかは重要です。富士山に合う清水の魅力的な景観のコンセプトは何なのかが示されていないと、景観を整備することにはなりません。</p> <p>回遊性に関して、どのくらいの店、特に商業・飲食店があるのかが重要です。JR清水駅周辺なら何店舗くらい整備したいという目標を設定してから、回遊性や景観のビジョンを示し、議論することが必要だと考えます。</p>
鍋倉委員	<p>今の状態で投資をしようと思える民間事業者はなかなかいないので、最初の理想図・パースを示していただき、議論することが必要です。</p> <p>景観について、全体のまちづくりの視点からも考える必要があります。高層階の窓から見える富士山の景色が清水の魅力かということ、私はそうではないと考えます。清水の富士山の魅力は、三保の松原からの遠景であったり、思いがけない場所、日常生活に溶け込み、暮らしのふとした瞬間、まちなかに当たり前に存在しているところにあります。</p> <p>大きく見える、きれいに見えるという点だけで言えば、河口湖などに勝るのは難しいです。富士山に限らず、景観については、庁舎からだけでなく、もっと広い範囲から考えなければならないと思います。</p> <p>次の議題にも関連して、初期段階にある海洋文化都市の計画も含め、現状は観光客や流動人口を目的とした計画が中心となっていますが、景観も回遊性も住民にとってどうなのかが大切だと考えます。</p>
日詰委員長 伊東委員	<p>住民の視点からの検討が重要であるとの意見をいただきました。</p> <p>回遊性の観点から申し上げます。全体の都市計画に対して、庁舎の移転計画が先行しているものの、全体的にどういう街にするのかを最初に決めておく必要があります。まず、駅の東側と西側の行き来が非常に不便です。平成15年頃に自由通路構想というものがありましたが、人口減少の時期であり、コストパフォーマンスの観点から実現しませんでした。人口増加を念頭に、歩道整備の必要性、自動車で東西へ抜ける道の整備の必要性が明記されていました。今回の計画においても、駐車場のみ整備しても、渋滞を招くのではないのでしょうか。</p>
高山委員	<p>伊東委員が言われた通り、北側に居住する住民が車や自転車で入ってくる道が少ないです。よく使われている道路は、踏切があり不便であります。西側からだと旧区役所からの道を利用する必要があります。新庁</p>

加藤委員	<p>舎の対象敷地はアクセスが非常に難しい場所だと思います。利便性向上の観点から、アクセスのしやすさは非常に重要です。</p>
事務局	<p>また、宗田委員が最初の頃に言われた通り、条例化により守る事ところは守る、決めるべき事は決めることが必要だと考えます。清水港みなと色彩計画を20数年取り組んで、色が統一されていますが、たとえばそれを条例化することが考えられます。条例策定についても併せて進めていただきたい。</p>
加藤委員	<p>資料3-1に想定津波の浸水深の記載がありますが、想定到達時間はどのくらいでしょうか。</p>
事務局	<p>10-15分程度です。</p>
加藤委員	<p>それだと逃げられる時間は7分から10分程度あります。その前提でお話します。津波・防災について、『「防災拠点」にはいろんな意味合いがあります。災害が起きた際に区役所としていろいろな支援をしていくという意味合い、周辺は浸水するので周辺地域の避難拠点としての意味合いがあり、被災後に浸水していない床がある一定のまとまりであることは非常に大切です。駅西側はまだ非常に低層ですので、浸水していない庁舎の大きな床は、区全体にとっても、周辺の被災地域にとっても、非常に重要な空間になるでしょう。それらも含めて、防災拠点と記述されています。パブリックコメントでも、災害リスクの多い場所への庁舎移転は避けるべきとの意見が多くありました。しかし、むしろ浸水する市街地の中にあえて投資をして、浸水しない床を適切に作っていくことで、浸水しても大丈夫なまちを作っていくという意味合いが『ポイント1』には含まれています。一般的な感覚だと逆のことを言っているように感じる方もいるかもしれないので、丁寧に説明していく必要があります。</p>
黒瀬委員	<p>東側から津波が来たときに西側の市街地と繋がれることが重要です。対象敷地の西側市道は幅員17mですが、少し進むと幅員8mになります。そこがボトルネックだと考えます。対象敷地の北側からのアクセスが悪いということは、西側の市街地とつながるためにも短期的にも対策を考えるべき事項であると思います。</p>
日詰委員長	<p>もう1つは、景観について、東口は生活感・人のぬくもりに欠けるのが今の課題ではないかと思います。日常的な人の居場所がありません。清水の魅力は日常的な風景の先に富士山が見えることだと思います。</p>
寺沢委員	<p>他に何か論点がありますでしょうか。</p>
竹内委員	<p>回遊性に関連して、敷地条件の整理が点の議論になっています。まちの回遊性の話をしているのに、点の話になっていないのでしょうか。対象敷地のしつらえだけでなく、今回のコンセプトであるはずの「まち全体」という視点が抜けているのではないのでしょうか。例えば、駅前銀座商店街との関連性など、もう少し視点を広くしながら庁舎の敷地をどうするか議論が必要だと考えます。</p>
竹内委員	<p>箱だけの議論とにならないようにしていただきたいです。ランドデザインが重要です。今のままだと、次回の駐車場の規模検討の際に、箱の</p>

<p>宗田委員</p> <p>日詰委員長</p>	<p>話に終始してしまうように思われます。スケジュールが間に合わないから箱だけの議論になるということは避けていただきたいです。立地、土地利用、この場所が今後どのような場所になっていくか。今後、どのような行政機能を清水に集約していくのでしょうか。そのような、もう少し先の問題まで見据えて検討していただきたいです。そうすれば、将来の見え方がより分かりやすくなると思います。</p> <p>交通処理計画がまだ曖昧かと思えます。</p> <p>仮にこの庁舎規模の床面積の商業施設が建設される場合、大規模小売店舗立地審議会にて交通・環境・まちづくりの3点から検討を進めながら、発生集中交通量、駐車場配置、地元への交通量の影響を点検します。</p> <p>また、歩行者への交通計画に対しても、もう少し丁寧に見ていくことが必要かと思えます。市役所の計画だから大丈夫ということではなく、市民生活への影響を丁寧に見ていく必要があると思えます。</p> <p>色々とまだ論点が足りないとの指摘がありましたので、事務局にて整理をお願いいたします。</p>
<p>3 議事(4) 基本計画 新庁舎の機能について</p>	
<p>事務局</p> <p>日詰委員長</p> <p>鍋倉委員</p> <p>竹内委員</p>	<p>(資料4について説明)</p> <p>基本方針ごとに意見をいただきたいと思えます。まず、基本方針1についていかがでしょうか。</p> <p>基本方針1の④について、ペDESTリアンデッキによる鉄道駅からのアプローチが計画されていますが、さきほどから意見があります、車・バスでアクセスする人についてもご検討いただきたいです。庁舎が駅のそばに移り、駅周辺を中心とした再開発やまちづくりが行われると言っても、現在駅の遠くに住んでいる多くの人々の生活圏や車を基本的な移動手段とするライフスタイルが劇的に変わることはないと思えます。近年静岡市のバスは本数・ルートが減少していますが、これからの高齢化社会におけるバスのあり方についても併せて検討していただく必要があると思えます。</p> <p>全体の話の中で、具体的な個別機能の話をどのように判断していくのでしょうか。様々な制約上、断念せざるを得ない機能をどのように取舍選択するのかについて、まずは事務局にて判断基準を持っていただきたいです。そうでないと、いろんな意見を出しても反映されないということになってしまいます。</p> <p>また、未来に渡って課題となっていくことの解決という目線で考えていく必要があると思えます。例えば、本日の会議で私はペーパーレスを実践していますが、これは既に民間企業では当たり前です。これから企業と連携していく時に、ペーパーレスすらできないような行政であってはならないと思えます。そのようなことですら遅れをとってはいけないと思えます。</p> <p>今回の庁舎の建て替えはこれから先数十年の働き方を考える機会にもなるのですから、今回の考え方においても「現時点」の課題解決より</p>

も「将来」の課題解決につながる視点での議論を忘れてはならないと思います。

これからは、そもそも庁舎を来訪しなくても、わざわざバスに乗ってこなくても、自宅で利用できるサービスを導入する必要があると考えます。30年後と言わずとも、せめて5年後、10年後を見据えた考え方があればいいと思います。

黒瀬委員

提示されている基本方針の内容を全て重ね合わせたときに、例えば1階は津波対策で駐車場となっている一方で、ユニバーサルデザインの議論もあり、来庁者は当然1階から訪れる。そのような対立する要素がいくつもあるように思います。この段階で詳細な設計を行う必要はありませんが、何に重きを置くのか、論点を整理するべきだと思います。

市民がアクセスしやすい低層部に機能を作ってほしいというのが当然かと思いますが、津波に対応するときどの程度の高さならよいのでしょうか。コンパクトという考え方もありますが、例えば5階建てで済むのか、将来の拡張余地から敷地をより広く残しておくために建物を高くするのか。基本方針の内容のなかに対立があることを念頭において、事務局にて検討していただきたい。

もう1点、未来を考えたときに、駐車場がなくとも、車寄せさえあればいいという時代が訪れるかもしれない。万が一バスがなくなった時に、無人タクシーがあるかもしれません。20年、30年先を見た形で検討していただきたいです。

寺沢委員

資料4に書かれている内容は古いと思います。働き方がどう変わるか、参照すべき事例はなぜ庁舎だけなのか、についても検討するべきだと思います。民間企業が先行して働き方を改革しているのであれば、参照すべき先は、民間企業だと思います。働き方をどうするかということなのではないでしょうか。

本庁舎ではなく区庁舎なのだから、もっとドラスティックな挑戦をするべきではないでしょうか。わざわざ市民に庁舎にお越しいただく手間をどうやって省けるのか検討する必要もあります。

佐世保市のハウステンボスの『変なホテル』のように、『変な市役所』を検討している自治体もあります。大きな床面積よりも、働き方そのものに対して投資をしてもいいのかもしれないと思います。

見るべき先は民間企業であり、働き方を突き詰めて検討すれば、『コンシェルジュの配置』のようなアイデアで終始することはなくなるかと思えます。

宗田委員

市民が集まり活動できるコミュニティスペースについて、空き家だらけになってきています。市民ワークショップは70年代の世田谷で始まった取り組みですが、90年代は市民活動を支援するNPOの法律が制定され、2000年代はコミュニティスペースがたくさんになり、今は20年代を間近にコミュニティスペースはガラガラです。現在、京都では外国人がサークルを使って、まちづくりセンターの一角を使う事例が増えています。類似の話が観光でも起こっています。今年の9月に、二条城の入



	<p>館者数で、外国人が日本人をとうとう上回りました。宿泊者数も然りです。日本人の観光客は混雑しすぎていて、もう京都に行きたくないという現象が起きています。日本人の人口減少・外国人居住者及び観光客の増加は避けられません。また、一人暮らしの着実な増加、非婚化・未婚化が進みます。こういうことを先取りしていく必要があります。京都では、外国人居住者に対して東九条にホテルを作って住んでもらう、京都市立芸大を誘致するなどの新しい取り組みを、活力を生むための装置として導入しています。</p>
日詰委員長	<p>基本方針1については以上の意見を踏まえ、事務局にて整理をお願いいたします。続いて、基本方針2についてご意見をいただきたいと思えます。</p>
宗田委員	<p>外国人観光客・外国人居住者が増えた時に、その命を守るということもテーマです。</p>
黒瀬委員	<p>災害の際には空き地や公園が有効です。今回は公園であった場所に庁舎を整備する計画ですが、空き地のような機能を今後どのように確保していくのか検討する必要があります。庁舎の中だけでは難しいと思いますので、まちづくりの中で検討・計画していただきたいです。</p>
加藤委員	<p>防災は非常に重要です。単体ではなく面で考えた上で、どういう機能を新庁舎に持たせるべきかを考える必要があります。具体的な計画について面的に検討する必要があります。また、防災だけの単一目的で考えると陳腐なものになり、使われないものになってしまうので、平時の機能とセットで考えていくことが重要なポイントです。</p>
日詰委員長	<p>続きまして、基本方針3について意見をいただきたいと思えます。これも、20年-30年後を見据えると大きく変わるでしょう。</p>
鍋倉委員	<p>対立している要素についてお話しさせていただきたいと思えます。市はにぎわい創出のため、新しい庁舎へ、庁舎を中心とした駅周辺にまちの機能を集約させ、人が集まるための計画を立てています。でも今日紹介されたペーパーレスやタブレット端末での業務を例として、近未来は人がわざわざ来なくても済む庁舎やサービスが求められつつあります。これは対立要素になり得るかもしれません。基本方針3の②と③について、他都市の事例は出ていますが、新庁舎の機能が周辺の既存施設に及ぼす影響にも懸念があります。新庁舎で土産品販売やレストラン運営を行うと、周辺地域の既存店はどうなるのでしょうか。ものすごい打撃を受けるのではないのでしょうか。観光客だけでなく住民にとってどうなのかが重要だと思えます。庁舎内で全サービスが完結し、全く人が外に出ないようになってしまうと、賑わいと逆の結果になってしまう可能性があります。</p>
寺沢委員	<p>ある自治体では巨大な庁舎を考えています。その事例も庁舎を点として考えています。今回のコンセプトはまち全体で考えることだと思えます。資料に記載されているのは、旧来型の行政の事例ばかりです。庁舎を作ればそこに人が来てまちが活性化するというのは誤解です。庁舎は</p>

日詰委員長	<p>土日閉館しています。そんなところに人は訪れません。</p> <p>庁舎を作ってまちを活性化していくという計画ではなく、まち全体をどうやって再生していくかという計画です。まち全体としてビジネスが成立するような仕組みにしていくことが求められています。庁舎の機能は少し足りないくらいのほうが、今回のコンセプトに合っているように思います。もしコミュニティスペース等が必要であれば、まちなかに整備したほうが整合性をとれると思います。</p> <p>いろいろな角度から意見をいただきましたので、事務局では視点を改めて再検討していただく必要があると思います。</p>
-------	---

3 議事（5）基本計画 新庁舎の規模の考え方について

<p>事務局 日詰委員長 高山委員</p>	<p>（資料5について説明）</p> <p>ご意見をお願いしたい。</p> <p>ただいま、事務局で戦略的な庁舎との説明がありましたが、そのような意味でのコンパクト化を目指すのであれば、市民も理解しやすいと思います。必要な機能を備えた上で、庁舎そのものについては、まちづくりを活性化させる起点ではなく、清水区民のための行政の中心であってほしいと考えています。いろいろな面を含めて市民のためになる庁舎を作っていたきたいです。</p> <p>旧清水は重工業の港でしたが、それが衰退してしまいました。これからどういう形で海洋文化都市になっていくかを強く打ち出していくことが重要です。庁舎の大きさや人数の問題ではなく、中身の問題だと思います。</p>
宗田委員	<p>清水の長い歴史を見ると、重厚長大産業が清水を支えたのは、そう長い期間ではありません。</p> <p>長い歴史の中で、これから100年先の都市計画をするならば、どういう方向のまちづくりをするかが大切です。市役所に限ってみると、かつて江戸時代は身分証がありました。明治になると、内務省の出先機関、そして戦後の地方自治法の改正を経て、住民自治を目指して今に至ります。まだ市民主体の役所にはなっていません。これからは社会が変わり、市民のスペースとしての役所のあり方を考えていく必要があります。</p> <p>長野県飯田市の中心市街地の活性化の例で、パブリックスペースを必要としている主婦、社会的弱者、中高生、子ども、高齢者、外国人、観光客などが集まってくる市役所が必要になります。そういう人たちが活躍できる方向に20年30年で変わっていくはずで、何かそのような、現役の人たちが必要なものから、一歩踏み出すことの必要性を痛感しています。当委員会ではもっと将来のことを語ってもよいと思います。</p>
寺沢委員	<p>私は、サードプレイス自体は必要であると思っていますが、庁舎はあくまで公用施設であり事務所です。私は庁舎内にサードプレイスを整備する必要はなく、まちなかにあるべきだと思います。</p> <p>また、今回の計画では、既に静岡市が試行している働き方改革に関する</p>

日詰委員長	<p>るギアを一気にあげることを提案したいです。サードプレイスをどうするのかを議論すれば、すごくリアルな話になってくると思います。</p> <p>今日の議論はこれにて終了させていただきます。熱心なご議論に感謝申し上げます。</p>
4 その他	
事務局	<p>次回、第2回の検討委員会は7月19日（木）10時～12時に、葵消防署5階53会議室での実施を予定しております。</p>
5 閉会	

## 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							
<b>■日時</b>	平成30年7月19日(木) 午前10時00分～12時00分						
<b>■場所</b>	葵消防署 5階53会議室						
<b>■出席者</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; border-right: 1px solid black;">委員</td> <td>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)</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black;">事務局</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px solid black;">(コンサルタント)</td> <td>三菱UFJリサーチ&amp;コンサルティング(株) 筒井、岩田、北澤、志賀</td> </tr> </table>	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
	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						
<b>■傍聴者</b>	17人						
<b>■議題</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会</li> <li>2 報告               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 前回の議論のまとめ[報告資料1]</li> <li>(2) PPP導入可能性調査[報告資料2]</li> </ol> </li> <li>3 議事               <ol style="list-style-type: none"> <li>(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]</li> <li>(2) 【継続】新庁舎の機能について[資料2]</li> <li>(3) 【継続】新庁舎の規模について[資料3]</li> <li>(4) 【新規】階層構成・平面計画の考え方について[資料4]</li> <li>(5) 【新規】土地利用・配置計画の考え方について[資料5]</li> </ol> </li> <li>4 その他</li> <li>5 閉会</li> </ol>						
<b>■資料</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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」</li> <li>・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」</li> <li>・資料1-1 「清水駅周辺のまちづくりの方向性について」</li> <li>・資料1-2 「清水駅東口周辺の新庁舎のあり方について」</li> <li>・資料2-1 「基本計画 新庁舎の機能について(基本方針1)」</li> <li>・資料2-2 「基本計画 新庁舎の機能について(基本方針2)」</li> <li>・資料2-3 「基本計画 新庁舎の機能について(基本方針3)」</li> <li>・資料3 「新庁舎の規模について」</li> <li>・資料4 「階層構成・平面計画の考え方について」</li> <li>・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)」</li> <li>・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)」</li> </ul>						

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料5-3「土地利用・配置計画の考え方について（敷地内の建物配置パターンの比較）」</li> <li>・別冊「新庁舎の機能検討のプロセス」</li> <li>・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）」</li> </ul>
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に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もあります。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、可能性のあることは検討した方が良いでしょう。
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

<p>山本統括監</p> <p>宗田委員</p>	<p>にあまり利用されていません。</p> <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> <p>おっしゃる通りだと思います。実際に河岸の市は、マグロの刺身や井など、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> <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>	
<p>事務局</p> <p>日詰委員長</p> <p>鍋倉委員</p>	<p>(資料2-1、2-2、2-3、3について説明)</p> <p>(黒瀬委員と寺沢委員からのコメントを紹介)</p> <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> <p>第1回委員会と第2回委員会の間に関東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</p>

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。

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  
加藤委員

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。

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の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う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と良いと思います。

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すが、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。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

<p>宗田委員</p> <p>日詰委員長</p> <p>森委員</p>	<p>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、有名で写真映えするかどうか、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。</p> <p>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。</p> <p>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ものを買ってあさっていました。ただし、今となっては、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う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 年で滅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> <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> <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>	
<p>事務局</p> <p>日詰委員長</p> <p>高山委員</p>	<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> <p>ご質問等ございますか。</p> <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</p>

日詰委員長 加藤委員	<p>ないでしょうか。</p> <p>加藤委員いかがでしょうか。</p> <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が並んでいれば、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 森委員	<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> <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いと思いました。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いう印象があります。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>
宗田委員	<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いうことであれば、土地がさらに広くなって、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> <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。</p>
事務局	<p>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> <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</p>

日詰委員長 森委員	<p>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視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> <p>森委員何かございますか。</p> <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行って、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。</p>
日詰委員長 加藤委員 事務局	<p>ほかにございますか。</p> <p>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。</p> <p>基本構想の中で、7,300 m<sup>2</sup>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。</p>
加藤委員	<p>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っただけでは意味がありません。面を見たときに、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。</p>
日詰委員長 事務局	<p>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。</p> <p>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。</p>
日詰委員長 事務局	<p>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。</p> <p>承知しました。</p>
日詰委員長 事務局	<p>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。</p> <p>(挨拶)</p>
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	

## 静岡市新清水庁舎建設検討委員会 第3回会議

### ＜議事要旨＞

開催概要	
■日 時	平成30年9月11日（火）午前10時00分～12時00分
■場 所	清水庁舎 3階 313会議室
■出席者	委員 日詰一幸委員長、伊東哲生委員、黒瀬武史委員、高山茂宏委員、寺沢弘樹委員、山田芳弘委員、鍋倉紀子委員、宗田好史委員、森正芳委員 ※加藤孝明委員（欠席）
	事務局 静岡市 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、小森、志賀
■傍聴者	44人
■議 題	1 開 会 2 報 告 (1) 前回の議論のまとめ [報告資料1] 3 議 事 (1) 【継続】土地利用・配置計画について [資料1] (2) 【継続】平面計画・階層構成について [資料2] (3) 【新規】構造・設備計画について [資料3] (4) 【新規】外構・景観計画について [資料4] (5) 【新規】管理・運営方法について [資料5] (6) 【新規】事業手法・財源計画について [資料6] 4 そ の 他 (1) 第4回検討委員会 10月23日（火） 10:00～12:00 静岡庁舎 17階 171・172会議室 5 閉 会
■資 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・報告資料1 「第2回新清水庁舎建設検討委員会 議論のまとめ」</li> <li>・資料1-1 「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）」</li> <li>・資料1-2 「土地利用・配置計画の考え方について（敷地内の建物配置パターンの比較）」</li> <li>・資料1-3 「土地利用・配置計画について（庁舎の公共空間のあり方）」</li> <li>・資料1-4 「土地利用・配置計画について（公共空間の活用イメージ）」</li> <li>・資料2-1 「階層構成・平面計画について（清水庁舎に配置する組織の考え方）」</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料 2-2 「階層構成・平面計画について（諸室面積の増減の考え方と規模設定へのプロセス）」</li> <li>・資料 3-1 「構造・設備計画について（災害に強い建物構造）」</li> <li>・資料 3-2 「構造・設備計画について（災害時の業務継続機能）」</li> <li>・資料 3-3 「構造・設備計画について（ウォーターフロントにおける命を守る緊急避難機能）」</li> <li>・資料 3-4 「構造・設備計画について（グリーン庁舎）」</li> <li>・資料 4 「外構・景観計画について（景観・色彩・緑化等）」</li> <li>・資料 5 「管理・運営方法について（将来を見据えた庁舎計画）」</li> <li>・資料 6 「事業手法・財源計画について（サウンディング調査状況）」</li> <li>・別冊「構造・設備計画について 等」</li> </ul>
<b>議事要旨</b>	
1 開会	
2 報告（1） 前回の議論のまとめ[報告資料 1]	
事務局 日詰委員長 宗田委員	<p>（報告資料 1 について説明）</p> <p>報告事項 2 点の中で質問等はございますか。</p> <p>N0.1 の意見要旨に「海洋文化都市としてまちが大きくなる未来像を市民と共有していくためには」とありますが、国がコンパクトシティや持続可能なまちづくりを推進する中、また、人口減少を迎える中では、まちが大きくなるとは考えていませんし、そのような趣旨での発言ではございませんでした。</p> <p>まちが「大きく変わる」という趣旨の意見ですので、誤解がないよう修正をお願いします。</p>
事務局 日詰委員長	<p>委員のご意見を踏まえて修正します。</p> <p>ありがとうございました。</p>
3 議事（1）【継続】土地利用・配置計画について [資料 1]	
事務局 日詰委員長 黒瀬委員	<p>（資料 1-1～1-4 について説明）</p> <p>ご意見、ご質問があればお願いします。</p> <p>資料 1-1 に関して確認させてください。民間施設を導入することが大前提の検討と見受けられますが、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があるべき姿だと思います。また、駐車場の充実と利便性も求められます。従って、それらに最大限土地を活用した後に、残りの土地に民間施設を導入する段取りだったと理解しています。</p> <p>この点について、民間施設ありきなのか否か、事務局の見解を確認させてください。</p>
事務局	<p>民間施設ありきの考えではございませんが、立地適正化方針により、民間施設の誘致について上位計画で位置づけられているため、民間施設を導入すること前提で検討を進めてきています。</p> <p>7,300 m<sup>2</sup>の敷地について、基準階 2,000 m<sup>2</sup>と仮設定し、全国事例を参考にしながら、サウンディングを実施して民間事業者の参画意向を確認</p>

	<p>している最中です。</p> <p>庁舎と駐車場に十分な面積を確保した上で、民間施設を導入する方針に変わりはありません。</p>
黒瀬委員	<p>昨年度からの検討経過、市民が使いやすい庁舎と駐車場を念頭にしつつ、公園を庁舎用地にする意義を踏まえた検討としてほしいです。</p>
事務局	<p>ご意見について、承知しました。</p>
宗田委員	<p>PFI の導入は反対しません。公園であった市有地を活用する観点から、静岡市の税金をできるだけ使わずに、民間事業者の資本で建設して頂くのが良いと思います。</p> <p>本件で民間事業者に儲けさせすぎてはいけないと思っています。サウンディングの結果にもよりますが、民間施設の導入による市民と事業者のメリットとデメリットの整理が必要だと思います。</p> <p>人口減少が進めば民間投資は少なくなると思われる中、民間事業者に引っ張られすぎることなく、一方で逃げられないことがないように、市には上手い折衝を期待したいです。</p>
日詰委員長	<p>庁舎建設におけるプライオリティは、黒瀬委員が申された通りです。他方で、民間施設の誘致は必要と考えられるため、事務局には引き続き、適切な検討をお願いしたいと思います。</p>
寺沢委員	<p>駐車場と余剰地の民間活用について、余剰地を生み出すために建設コストの高い立体駐車場にしても、余剰地から得られるリターンが駐車場のイニシャル・ランニングコストを吸収できないようなものだったら意味がないと思います。</p> <p>駐車場と余剰地の関係は事業全体の収支がマイナス収支にならないよう検討する必要があります。紫波町のオガールプラザは、公民連携による独立採算の図書館であり、民間が運営し適正に利益を得る中で、お客さん呼び混んでいます。（市として投資できる範囲内で）事業全体の収支を考えていく必要があります。</p> <p>また、資料 1-3 と 1-4 に庁舎での過ごし方のイメージが掲載されていますが、これらは駅前銀座など区役所とは異なる場所で吸収したほうが良いアクティビティだと思います。駅前に人がいないのが問題なのであれば、それは庁舎建設だけで解決する問題ではなく、周辺施設や地域団体等と連携して取り組む必要がある課題です。合わせて、プロティ空間は公的な活用や市街地では表現できないニーズに特化すべきだと思います。</p>
日詰委員長	<p>ありがとうございました。</p>
事務局	<p>事務局からの意見はございませんでしょうか。</p> <p>過ごし方や空間のイメージは、あくまでイメージとして示しました。にぎわい創出は、駅前商店街と連携して取り組んで行く必要があります。このようなイメージでにぎわい空間として創出したいという事務局案としてご理解いただきたい。</p>
日詰委員長	<p>そのような観点も資料に反映してください。</p> <p>ほかに意見はございませんでしょうか。</p>

鍋倉委員	資料 1-4 のイメージ図について、その用途に強い需要や市民の要望があるとは感じられません。現在、駅前銀座やドリームプラザなど実施している既存の取組と重複しているものを、ここで新たに設ける必要があるでしょうか。周辺施設と連携していくという説明ですが、東口からわざわざ駅をまたいで西口側に移動するのも、相応の意義がなければ難しいです。そもそもの需要の有無や必要性を精査した上でなければ、イメージとしても理解を得られないと思います。
日詰委員長	頂いた意見を踏まえ、事務局にて引き続き検討をお願いします。
<b>3 議事（2）【継続】平面計画・階層構成について [資料 2]</b>	
事務局	(資料 2-1、2-2 について説明)
日詰委員長	ご意見、ご質問があればお願いします。
黒瀬委員	一般的に、庁舎は一番アクセスしやすい 1 階に窓口機能を集中させるのが原則だと思うのですが、庁舎を狭くして民間施設を誘致すると、窓口を多層階にしなければなりません。民間施設を誘致するかの議論の前に、窓口を多層にするのか、デスクと同じ階に集めて使いやすくする方が良いのかという議論が必要だと思います。
日詰委員長	また、眺めが良いため上層階に会議室を配置するとなっていますが、市民が使う施設ですのでデスク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ります。
日詰委員長	ありがとうございます。
事務局	事務局として、清水区役所にの窓口に対応する部分は、低層階でどの程度カバーできるか検討されていますでしょうか。
事務局	資料 2-1 の右ページ、市民の方がよく利用している機能を下層階に持ってきています。2 層か 3 層かについては、例えば車いすの方などは、広い 1 層よりも、エレベーターを利用して移動距離が短くなる多層の方が良いという意見も頂いています。そのため、1 層当りの面積を広くとりすぎるのもどうかという考え方を持っています。
黒瀬委員	障がい者の方がおっしゃっていたのですか、市役所の考えでしょうか。
事務局	障がい者団体へのヒアリングです。
宗田委員	窓口が将来どうなるかを考える必要があります。数年後、庁舎が竣工して 30~40 年使っていくわけですが、その間に AI 化が進みます。銀行では窓口業務が減っており、店舗、店舗内のカウンターも減少しています。
	マイナンバーカードがなかなか普及していませんが、使われるようになれば、自宅やコンビニなどでも窓口の手続きができるかもしれません。そのような将来を踏まえ、窓口に 1 日何人、年間何人といった、過去からの状況と将来予測のデータが必要だと思います。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っています。
	2035 年まで高齢者は増えますが、あるときから減少します。新庁舎の竣工以降、そう遠い未来ではありません。そのときに、どのような区役



日詰委員長	<p>所業務が残るのかをイメージしなければなりません。20～40年後の利用者の便利さを考えなくてはなりませんので、考え方そのものが妥当かどうかを判断する材料が、今は提示されていないと言わざるを得ません。</p> <p>ありがとうございます。</p>
事務局	<p>どのようなデータや根拠があって、このような形態になりそうだ、という検討過程をつまびらかにしてほしいという意見ですが、事務局としてはいかがでしょうか。</p>
日詰委員長	<p>データはありますが、資料には落としこんでいません。</p> <p>分かりました。先ほどの黒瀬委員から話題提供していただいた、窓口を一層にするのか多層にするのかの議論はしておいた方が良いと思います。委員で見解がありましたら、お願いします。</p>
寺沢委員	<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があるからだと思います。各課の窓口業務だけ切り離して1フロアに集約すれば、当然、窓口フロアのスペースは減ります。上の執務室フロアは、市民が来ないのであれば、フリーアドレスも可能です。</p> <p>誰を中心に考えるかが重要です。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います。</p> <p>区のオフィスを作ることが今回の目的ですが、レントブル比の想定はあるのでしょうか。民間施設であれば80～85%が一般的です。</p> <p>また、上層階に多目的会議室とのことですが、「多目的」というあやふやな言葉や諸室は、無駄な面積確保につながるため極力排除し、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います。</p> <p>サウンディングに同席した際に出た話ですが、行政と民間事業者が一緒に働けるシェアオフィスという話がありました。登録制などにして、このまちの未来を見据えながら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います。多目的会議室より、よほど未来的だと思います。</p>
日詰委員長	<p>レントブル比について、8割くらいが一般的ということですが、考えはありますか。</p>
事務局	<p>レントブル比の目標はありません。ひとつの考え方として、国土交通省の基準では、エントランスや廊下辺りは35%～40%という数値は出ていますが、決してそれを目指しているわけではありません。</p> <p>与えられた面積の中で、資料2-2に示していますが、窓口と後ろに控える執務室の役割分担を検討していきたいと思います。</p> <p>その中で、「多目的」という表現を削除すべきという意見については、資料2-2にあるように、市民団体が利用可能なスペースを想定していますので、シェアオフィスや貸会議室もできるのではとイメージしています。</p>
日詰委員長	<p>わかりました。引き続き、検討をお願いします。</p>

高山委員	<p>清水庁舎の配置について、市長から出た話として、国と県の事務所を同居させるというものがありません。これが全て地域活性化や未来づくりに繋がるかは分かりませんが、配置にはそれが一切入っていないようです。立ち消えになったのでしょうか。</p>
日詰委員長 事務局	<p>ありがとうございます。事務局どうぞ。</p> <p>国と県の施設の一体化については、目指してきているところです。庁舎の建設スケジュールを提示する中で、同じタイミングでの整備は難しいと思っています。7,300 m<sup>2</sup>の東口公園だけで完結ではなく、民間収益事業として民間施設と書かれているところについて、ヒアリング等を踏まえながら検討したいと思います。また、国や県の施設が同じタイミングで設置可能であれば、同居させることは可能なのですが、現時点では、難しいという見解であり、具体的なコメントは資料に入れていません。</p>
宗田委員	<p>国が20年ほど前から始めた「シビックコア事業」があり、国交省のイニシアチブで、行政機関を1箇所まとめて中心市街地を活性化するというものです。決して、同じ時期にできるものではなく、計画を作っておいて、20年、30年かけて色々な官庁を中心に寄せる、という考え方で、人口減少下においてもコンパクトシティになるというものです。</p> <p>すぐは無理でしょうが、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と思っています。</p>
伊東委員	<p>スペースの考え方について、個人的にどうかと思う所がありました。今日の話聞いて、民間のシェアオフィス等を庁舎に必ず作るといったオールオアナッシングではなく、いろいろな手法で利用を高めていく努力をする検討してほしいと思います。</p> <p>区としての行政サービス、数年後にスタートとなった場合にトレンドとしてのIT化はあると思いますが、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す。</p>
森委員	<p>資料1に関する話だと思うのですが、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でしょうか。資料1の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います。</p> <p>ただし、民間施設が何かが見えないままでは、現状は検討が難しい気がします。民間の方に多目的スペースや売店も入れれば良いのではないのでしょうか。庁舎は事務所として、そのほかの土地を民間にと考えた方がよいのではないのでしょうか。</p>
山田委員	<p>30年、50年後の将来像をイメージした計画にすることが重要です。皆間施設の誘導は地域の活性化になると思います。</p> <p>庁舎ができることでそこが核となり、駅周辺が活性化する状況を作らなければなりません。また、窓口業務のIT化で、スペースも小さくなりますし、多目的スペースが庁舎にあるべきかの議論は必要かと思えます。</p> <p>それらを含め、将来像を描いた中で検討する必要があると思います。</p>

<p>鍋倉委員</p> <p>日詰委員長</p>	<p>ワンフロアを車いすで行ったり来たりするより多層階をエレベーターで行くほうが良いというのは、ヒヤリングで得られた障がい者の方の意見によるものという説明ですが、どれだけの意見をもとに出されたのか、疑問です。障がいのあるなしにかかわらず、一般的な利用者からみれば、家や店舗を建てるなら平屋が良いか二階建てが良いかというのと同じで、庁舎もワンフロアですべての用が済むほうが便利だと思う人が多数なのではないでしょうか。</p> <p>この階層構成、平面計画につきましては事務局で再検討いただき、次回、検討させていただきたい。</p>
<p>3 議事(3) 【新規】構造・設備計画について [資料3]</p>	
<p>事務局</p> <p>日詰委員長</p> <p>寺沢委員</p> <p>日詰委員長</p> <p>事務局</p> <p>黒瀬委員</p>	<p>(資料3-1、3-4について説明)</p> <p>この議論は重要ですので、様々な角度からご意見を頂いたうえで事務局にて検討したいと思えます。ご意見、ご質問があればお願いします。</p> <p>防災については、加藤委員のご指摘にもある通り、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が重要です。最も混乱するのは、避難される方と支援物資が同じところに集まり、指揮命令系統が混乱するという状況です。いかに速やかに避難させるのかと、言うことを同時に検討する必要があります。</p> <p>また、環境に関して、静岡市として投資する力があるか疑問です。必要性、重要性は当然分かりますが、発生するコストとのバランスを考える必要があります。結果的にコスト増になっている事例も散見されますので、イニシャル、ランニングのコストも踏まえて(投資回収できる項目を厳選して)検討をして頂きたいです。</p> <p>緊急避難後の避難者の対応のイメージはありますか。</p> <p>昨年度の防災のあり方にもありましたが、庁舎ですので避難所としての利用はしません。有事の際の緊急避難場所という位置付けです。</p> <p>仮に津波が発生場合、治まるまで待機していただくことになりませんが、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の誘導になろうかと思えます。</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います。一般的には、免震構造では地面と建物間に隙間があり建物が守られます。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ります。</p> <p>駐車場は、防災の観点でも重要な役割を果たします。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かと思えます。</p> <p>環境配慮に関しては寺沢委員のご指摘の通りで、建物自体と比較して、設備機器の寿命は非常に短く、設備更新やメンテナンスが発生しますし、最先端の機器を導入してもあまり意味がない場合もあります。防災上必要なコストかどうかを検討し、整理すべきだと思います。</p>

日詰委員長	<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、コストも削減できます。建物の形態も防災上の観点から考えるべきです。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いと思います。</p> <p>ありがとうございました。</p>
宗田委員	<p>資料 3-1 の津波対策とありますが、今回の台風 21 号では倒木がすさまじい状況で、かなり気を付ける必要があります。</p>
日詰委員長	<p>資料 3-3 では、津波は南側から来ることになっていますが、東側のタンクや船が漂流物になることもあります。関西空港はそれを想定しておらず、タンカーがぶつかる事故になりました。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と思います。</p>
事務局	<p>漂流物について、事務局として想定しているものはありますか。</p> <p>東側のタンクについて、県の津波の被害想定では、地盤が高いため浸水しないという評価がされています。どのような漂流物が考えられるかも踏まえて、漂流物対策も検討したいと思います。</p>
鍋倉委員	<p>津波や浸水対策としてこのように十分な設計と対策が取られることは必要不可欠であると思います。ただ、この計画は津波や浸水対策としてどの程度特別仕様になっているのでしょうか。もし、津波や浸水対策が不要な場所で庁舎を建てる場合にはここまでしないということであれば、特別仕様によってどれだけの費用が上乗せされるのか、それらをもってしても、ここに庁舎を建てるメリットと意義を明確にする必要があります。十分な対策をしても想定外のことが起きるのが災害ですが、投資によって予想される利益と損失について、ある程度見極めなければなりません。</p>
黒瀬委員	<p>費用の割合は分かりませんが、一般的な庁舎は免震構造にすることが多く、費用は上がります。さらに、免震構造部分のゴムの交換の維持管理費等、長期的にも費用は発生しますので、特別仕様となります。</p> <p>津波に関しては事務局からも回答いただきたいのですが、1 階ピロティは特殊で、デッキに合わせて階高も高く余分になっていますが、他に方法がないことと、津波対策も兼ねているため必要となります。</p> <p>地震、津波が発生しても建物と地下を繋げておくという構成も余計にコストがかかりますが、絶対に破損がないとも言えません。また、設備機器を上層に設置することも同様で、維持管理の観点では下層の方が対応しやすいですし、床面積も使いますし、大型機器を上げるための大型エレベーターの設置などの費用が発生します。</p>
事務局	<p>免震構造の採用は、耐震対策として津波想定区域だからではなく、業務継続の観点からも必要です。津波対策の浸水対策として、地下フロアを設けていませんが、地上部分を 1 フロア作るよりも地下の方がコストはかかります。資料 3-1 の免震構造の図ですが、通常免震装置は地下に設置されるケースが多いですが、地下部分の交換よりも、柱頭免震の方</p>

山田委員	<p>が比較的メンテナンスが容易な仕様です。</p> <p>資料 3-2 では、他都市の事例を交えて、右のイメージのようにどのようなことができるかを示したものです。いただいたコスト面のご意見も踏まえて、費用対効果を勘案して慎重に検討していきたいと思えます。</p> <p>耐用年数はどの程度を想定していますか。耐用年数に応じたランニングコスト、ライフサイクルコストも踏まえなくてはなりません。事務局はどのように考えていますでしょうか。</p> <p>基本的には 60 年を考えています。</p> <p>他にも詰めなければならない論点はあると思えますが、気づいた点がありましたら、後ほどご発言ください。</p>
事務局 日詰委員長	
<p>3 議事 (4) 【新規】外構・景観計画について [資料 4]</p> <p>(5) 【新規】管理・運営方法について [資料 5]</p>	
事務局 日詰委員長 宗田委員	<p>(資料 4、資料 5 について説明)</p> <p>ご意見、ご質問があればお願いします。</p> <p>資料 4 は、外構の説明にはなるが景観の説明にはなりません。建物の一部が載っているだけで、周りが描かれていません。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り、景観の説明にはなっていません。2004 年に景観法が施行されてから 14 年も経っているなか、景観の議論をするための資料としては、ずさんです。</p> <p>富士山などの世界遺産との関係も考える必要があります。大幅な修正が必要で、今回の議事からは外してほしい内容です。</p>
日詰委員長	<p>ご指摘について、引き続き検討するというところでよろしいでしょうか。</p>
事務局 黒瀬委員	<p>外構と景観は次回の議事とさせていただきます。</p> <p>外構の話ですが、津波漂流物対策として、1 階がピロティであるのは仕方ありませんが、1 階から来た人はアクセスが辛いと思えます。津波損傷を受けることを前提に、デッキとの繋がりが階段だけで良いのか、エレベーターが良いのかについても検討して頂きたい。1 階から来る人の入口へのアクセスへの配慮にもなると思えます。</p>
寺沢委員	<p>以前から指摘していますが、資料 4 の「賑わい」というワードは削除して欲しいと思えます。曖昧なキーワードは意味がありませんし、パースのように庁舎にこれほど人は集まりません。もう少しリアリティある検討をお願いしたいです。</p> <p>ランドマーク性のところですが、風格は求められてはいないと思えます。清水には、エスパルスなど色々ありますが、駅を降りたときにそれを感じられないことに対して、持っているキラーコンテンツの出し方が大事だと思えます。考え方の再整理が必要です。</p> <p>資料 5 について、今回のプロジェクトは未来への投資だととらえていますので、投資という面では（現在のオフィスを踏襲しているだけなので）古すぎると思えます。市民がわざわざ庁舎に来なくても手続きができるのかということも考えていく必要があります。ペーパーレスも働き</p>

	<p>方そのものから考えていく必要があります。投資をしたときに、職員の働き方がどう変わるのか、市民が納得できるようにしてほしいと思います。</p>
高山委員	<p>資料5の運営方法は、本来は最初に出てこなければいけない資料だと思います。人口減少が間違いなく進むなかで、少子化と高齢化、高齢者率が低くなります。</p>
	<p>また、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です。60年後にはどのような社会となっているかも時系列として示して頂きたい。</p>
黒瀬委員	<p>資料5で、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>
鍋倉委員	<p>資料4のイメージ図について、都心やみなとみらいなどのビル街に設けられた人工的な憩いの空間のように思いました。もともと景観や町なかに自然があふれている清水、そこにあえて設ける必要がある空間と思えません。景観形成の検討には、周囲の既存施設や風景も含めリアリティが求められます。例えば、住民である私が西口から東口に出てきて一番強く感じるのは潮の香りですが、この図では海の存在も感じられません。</p>
森委員	<p>全ての資料のパースの絵は多くが7~8階建となっています。行政の職員も減らしていく、30年後の人口を考えたときに比例して減っていくはずですが。例えば、将来減少する想定30%分については、今は空いている他の公共空間に埋め込んで、将来を想定した必要十分な大きさを検討する必要があります。それを踏まえた景観を考えなくては、ぼんやりとした検討しかできないと思います。</p>
日詰委員長	<p>委員から細かい論点が出ましたので、資料4及び資料5は、次回に向けて事務局で精査をおねがいします。</p> <p>また、本日の議事(6) [資料6]は、時間の都合、事務局の検討状況なども踏まえまして、資料の頭出し、話題提供として事務局から説明いただきます。よろしくお願いいたします。</p>
<p>3 議事(6) 【新規】事業手法・財源計画について [資料6]</p>	
事務局 寺沢委員	<p>(資料6について説明)</p> <p>市が積極的に民間に出向いてサウンディングを実施している姿勢は、大変素晴らしいと思います。民間事業者から市に話をしたいという声もあると思うので、公募等によって幅広く声を聞く機会も同時につくってほしいと思います。</p> <p>また、事業手法はどんな庁舎にするのか、制約となることは何かなど条件を明確にしていけば自然と決まると思いますし、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ります。</p> <p>そろそろ、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</p>

黒瀬委員	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ります。そうすることで、民間事業者からの提案にもリアリティが出てくると思います(し、事業手法も見えてくると思います)。
日詰委員長	各事業手法について、どのようなメリットがあるのかを整理して、次回、市のスタンスを明確にして頂きたいと思います。
事務局	議事6についてはこのあたりとさせていただき、本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。 (挨拶)
4 その他	
事務局	次回、第4回の検討委員会は10月23日(火)に開催します。
5 閉会	

## 静岡市新清水庁舎建設検討委員会 第4回会議

### ＜議事要旨＞

開催概要	
■日 時	平成30年10月23日(火) 午前10時00分～12時00分
■場 所	静岡庁舎 17階 171・172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、黒瀬武史委員、高山茂宏委員、寺沢弘樹委員、山田芳弘委員、鍋倉紀子委員、森正芳委員 ※宗田好史委員(欠席)
	事務局 静岡市 赤堀政策官、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、小森、志賀
■傍聴者	20人
■議 題	1 開 会 2 報 告 (1) 前回の議論のまとめ [報告資料1] 3 議 事 (1) 【継続】配置計画について [資料1] (2) 【継続】平面・階層計画について [資料2] (3) 【継続】庁舎の機能について(災害時・平常時) [資料3] (4) 【継続】景観形成計画について [資料4] (5) 【継続】事業手法・財源計画について [資料5] 4 そ の 他 (1) 第5回検討委員会 11月29日(木) 10:00～12:00 清水庁舎 3階 313会議室 5 閉 会
■資 料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・報告資料1 「第3回新清水庁舎建設検討委員会 議論のまとめ」</li> <li>・資料1 「配置計画」</li> <li>・資料2-1 「平面・階層計画(STEP①～④)」</li> <li>・資料2-2 「平面・階層計画(STEP⑤)」</li> <li>・資料3-1 「庁舎の機能について(災害時:防災の拠点機能)」</li> <li>・資料3-2 「庁舎の機能について(平常時:行政サービス・まちづくりの拠点機能)」</li> <li>・資料3-3 「庁舎の機能について(環境配慮と防災を両立した電力使用イメージ)」</li> <li>・資料4-1 「景観形成計画(新庁舎周辺における景観形成への取り組み)」</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料4-2「景観形成計画（景観形成の方向性と配慮するポイント）」</li> <li>・資料4-3「景観形成計画（駅舎とつながるまちのシンボル）」</li> <li>・資料5-1「事業手法・財源計画（定性的／定量的評価）」</li> <li>・資料5-2「事業手法・財源計画（総合評価・スケジュール）」</li> <li>・資料5-3「事業手法・財源計画について（サウンディング調査状況）」</li> <li>・資料5-4「事業手法・財源計画について（サウンディング調査状況）」</li> <li>・資料6「設定項目整理表（土地利用・配置・平面・階層計画）」</li> <li>・資料2別冊「平面レイアウトのケーススタディ」</li> <li>・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）」</li> </ul>
<b>議事要旨</b>	
1 開会	
2 報告（1） 前回の議論のまとめ[報告資料1]	
事務局	（報告資料1について説明）
各委員	意見なし。
3 議事（1） <b>【継続】</b> 土地利用・配置計画について [資料1]	
事務局 日詰委員長 寺沢委員	<p>（資料1について説明）</p> <p>ご意見、ご質問があればお願いします。</p> <p>前回も議論になったと思いますが、今回のサウンディング調査で立体駐車場は民設民営の可能性があると書かれています。これによって扱いが全く違うものと思います。民設民営で市が賃貸借するのであれば、民間の判断で大規模で事業採算が取れる範囲で整理すれば良いと思います。その可能性がどうなっているのかを教えてください。</p> <p>また、ピロティ部分は駐車場として使えます。無理ににぎわいという言葉を使わず、もっと実務的な活用を目指せば、駐車場に対する負担も減ると思います。</p>
事務局	<p>駐車場に関するサウンディングの状況ですが、当初は1社だけからの聞き取りを想定していましたが、多方面からの紹介等もあり、最終的には複数社とサウンディングを実施しました。その中で、自ら建設から運営までやりたいという事業者も複数存在しました。事業スキームもそれによって随分変わるため、それらを見据えて検討していきます。</p> <p>ピロティ部分の活用については、日常的に利用する公用車を一定程度配置する必要はあるかと思います。無理ににぎわいを作るといったことではなく、臨機応変に使用できるよう検討します。</p>
黒瀬委員	<p>資料1について、立体駐車場も含めて現実的なサイズであり、民間施設としての規模感も分かりやすく資料としてとても良くなった印象です。</p> <p>一点、庁舎まで車で送迎する需要もそれなりにあるのではないのでしょうか。その時に、車寄せとして今の駅前広場をそのまま使うのか、それでは不十分なのか、検討していただきたいです。</p> <p>もう一点、庁舎とそれ以外の施設を分けるのは、建設コストからして</p>

<p>事務局</p> <p>日詰委員長</p>	<p>もその方が良いということでしょうが、例えば、立体駐車場をもっと大規模にして、その1階に民間施設や商業施設を入れるなどの柔軟性はあっても良いと思います。3棟構成と最初から言ってしまうと前述の可能性もなくなってしまうため、民間施設部分と立体駐車場部分は分棟でも合築でも良いという自由度を持たせても良いと思います。</p> <p>ちなみに、最初から分棟としているのは、市として立体駐車場は将来的に市が所有する考えがあるからということでしょうか。</p> <p>立体駐車場は誘致しようとしている民間施設の事業者も使えるようにしたいと思っています。市が整備すると一部を民間に貸し付けるといふスキームとなり複雑になります。できれば民間で全体を整備していただき、市が借りる形を取りたいと思っています。立体駐車場と民間施設の複合化は、事業者の提案に委ねたいと思います。</p> <p>送迎については、駅前ロータリーの話もあったので、今後検討したいと思っています。</p> <p>頂いた意見を踏まえ、事務局にて引き続き検討をお願いします。</p>
<p>3 議事(2) 【継続】平面・階層計画について [資料2]</p>	
<p>事務局</p> <p>日詰委員長</p> <p>山田委員</p> <p>寺沢委員</p>	<p>(資料2-1、2-2について説明)</p> <p>ご意見、ご質問があればお願いします。</p> <p>配置について検討されたとのことだが、当社では4年前から整理整頓清潔運動を進めてきました。4年前と事務所スペースは変わっていないが、一人当たりの占有率、書庫などを整理整頓して、書類も2/3は廃棄しました。自身も日々使う書類を整理すると、年に1度も見ていない書類もありました。そのような書類は廃棄するなど、定期的な整理整頓が必要です。私物も浅い引き出し1つ分で、両脇に引き出しのない机を使用し、共用の書棚でも整理整頓を実施しています。</p> <p>他方で、役所は書類が山積みとなっているのが現状で、全て必要な書類なのでしょうか。2/3を処分するにあたって、PCでPDF化するなどを実施した上でスペースを確保しました。</p> <p>資料では、机と椅子があるだけのオープンスペースとなっていますが、仕事の効率を踏まえたスペースの再検討がさらに必要だと思います。</p> <p>山田委員に同意します。資料2-1について、今までを前提にしすぎており、10年ほど前のオープンレイアウトと見受けられます。非常に古い印象で、6階には既に余剰スペースが出ていると思われま。一昔前の感覚で検討しているのではないのでしょうか。今回のプロジェクトで重要な点は、築30年しか経過していない庁舎をあえて移設してまちを再生することです。静岡市が大きな投資をし、働き方を変えて、市民サービスを向上させ、まちも再生するという大きなプロジェクトであるにもかかわらず、中身が非常に安易な印象です。</p> <p>以前から指摘している、執務室の一部などを庁舎外に出していくという視点はどのように検討されたのでしょうか。1万4,000㎡が13,300㎡</p>

森委員	<p>となったがまだ減らせるのではないのでしょうか。このレイアウトを見る限り、まだ余剰が多く、働き方がどのように変わるのか、RPAやAIがレイアウトにどのように反映されるのか、働き方がどう変わっていくのかなど、反映しきれていないという印象です。前回も議論になった、1階に市民が来られる窓口部分を集約して、事務部門を2階以上とすることなども検討できるのではないのでしょうか。</p> <p>別冊資料2は、オフィス家具メーカーの図面の単なる並べ替えにも見え、抜本的にもう一度見直す必要があるという印象です。</p> <p>二人と同じ意見です。例えば、ステップ3の平面図に書かれているような真ん中の通路にあるたくさんの椅子は、書類等を申請に来た待合のイメージかと思いますが、作業効率が上がり、事務手続きも簡素化されていく中で、住民票や印鑑証明の受け取りに待ち時間がない時代がもうすぐ来ると思います。今後、待合スペースは減少していくのが当然だという認識です。そもそも今でも公民館やコンビニで書類が受け取れる状況で、市民が庁舎に訪れなければならない機会が減少することを考えると、コンパクトな庁舎を掲げるのであれば、さらに2~3割は床面積を減らせるのではないかと。合計が13,000㎡と書かれていれば、設計者もその大きさを基準に図面を描くと思うので、この段階でもっと狭めることを考えた方が良くと思います。</p>
事務局	<p>提示した資料は、あくまでモデルケースとして描いてみた図面です。最近庁舎整備した事例を参考に、ダブルコアを想定しつつ、2,000㎡という基準面積を決めてから試しに面積を積み上げて検証してみたものです。少なくともこれくらいで収まるということを確認するためであり、資料からRPAやICTの単語、庁舎外スペースの活用の言葉が抜けてしまいました。それらを活用することでもっと効率的な庁舎ができるという提案になります。これを上限や下限にするという話ではなく、それも含めて事業者提案に期待したいということです。</p>
日詰委員長	<p>最先端の流れ、動きを追求するならば資料にもそれらが反映されているとわかりやすいと思います。全体の規模にも関わってくる重要な論点であるため、検討し整理してみてください。</p>
黒瀬委員	<p>資料2別冊6ページの1階の平面図について、津波の浸水の議論から1階をピロティにすべきということに異論はないが、自転車で来た人、駅から1階に降りてしまった人など、1階から歩いて来る人がいない訳ではない中で1階からのアプローチが弱い印象です。区役所の顔が駅前広場側に全くないのは、いかがなものでしょうか。必要以上に面積を増やす必要はありませんが、1階から入った人もきちんと2階に行ける、あるいは1階と2階がつながっているような空間を、文言やゾーニングで示す必要があります。避難の際にも、遠くから見ても入口が分かることが、一時避難をするという点からも検討する意味があると思います。</p>
事務局	<p>ピロティは庁舎の1階部分の顔ともなります。津波避難の機能とともに考えていかななくてはなりません。例えば大階段を付けて大勢が1階から2階に行けるようなアクセスも検討していきたいと思います。</p>

日詰委員長	階層構成、平面計画につきましては事務局で再検討いただき、次回、改めて皆様にお示ししたいと思います。
3 議事(3) 【継続】庁舎の機能について(災害時・平常時) [資料3]	
事務局	(資料3-1～3-3について説明)
日詰委員長	この議論は重要ですので、様々な角度からご意見を頂いたうえで事務局にて検討したいと思います。ご意見、ご質問があればお願いします。
山田委員	前回も話しましたが、防災時の拠点となるのが今回の新庁舎と考えていますので、各施設から日の出地域までペDESTリアンデッキで繋ぐ計画を検討してほしいと思います。今回は新庁舎だけの計画かもしれませんが、新庁舎建設により清水区のまちづくりについても+αになると思います。今後、客船が入港し、静岡県が駿河湾フェリーを継続させるというニュースもありました。コアとして考えるのであれば、デッキで繋げる計画を描いたうえで新庁舎の位置づけを検討すべきではないでしょうか。
伊東委員	前回も話があったように、津波等の発生時に燃料タンクの存在が懸念されます。ちょうど、フェリーの発着所がタンクの横を埋め立てた場所に移設する計画もあると聞きました。JXTGのタンクとその他のタンクが給油用に設置されていますが、それらがどうなるのかが気になります。現段階で、それらについても埋め立てたらこうなる、といったことをきちんと記載し、今よりも安全性が向上するののかについてもチェックした上で記載する必要があると思います。
事務局	フェリーターミナルを清水文化会館の北側に移設する計画もあるようですが、正式には関係者と協議し資料への記載を検討します。
日詰委員長	庁舎の機能として、他に意見はございませんか。
加藤委員	俯瞰で広い範囲の中で見たときの周辺の安全対策など、広い範囲で説明するとより新庁舎の新しい意味が見えてくるのではないのでしょうか。 非常時の機能として時系列でまとめたのは非常に分かりやすいと思います。
事務局	ちなみに、緊急避難は何人くらい避難できるのでしょうか。 仮ではありますが、資料2別冊p6右上に記載しています。 静岡市として、屋外では2人/m <sup>2</sup> 、屋内1人/m <sup>2</sup> という単位を定めており、それに準じて算定すると、屋外は立体駐車場の車路部分のみの算定で7,700人程度、庁舎の外周部分とペDESTリアンデッキを合わせて2,300人程度となります。屋内は共用ロビーや会議室の面積から2,800人程度となります。
加藤委員	10,000人程度であればかなり避難できるものと評価します。詳細設計に移すまでには、ある程度数字を精査すべきだと思います。概ねこれくらいは確保すべきということをごきちんと言えることが重要です。 緊急避難後の避難生活を含む「つながり続ける」という表記は非常に良い表現ですが、発災後は当面、車ではなく徒歩での避難となります。地域防災計画上、海側の道路を優先的に道路啓開していくことと併記す

るとより説得力が増すと思います。

エネルギーに関しては、電気自動車で電気を出前することは実現可能性が高いと思います。そのためにコストを無駄にかけるのではなく、平時のコージェネが成り立つとすると、電気自動車を充電しておいて街中の避難所で電源車として電気を供給できます。平時においてもコストバランスが取れる計画にしてほしいと思います。

参考にして検討します。

前回、津波浸水区域に建てる場合とそうでない区域に建てた場合の仕様や費用の比較を明確にしてほしいという意見を出しました。それだけのコストをもってしてもこれだけのメリットがあるということを知りたい人が多いと思ったからです。その意見が前回の意見報告資料から抜けているのは臭いものには蓋をするということでしょうか。この建物を防災拠点とすること自体もメリットの一つであるとするのであれば、もっと明確に示さなければならないと思います。

平常時のピロティについて、イメージ図で、人が集まっている背後で車が移動している様子が描かれています。駐車場を兼ねているところで子どもを遊ばせることはできません。駐車場機能と屋根付き広場機能について、どれだけの需要と可能性があるのでしょうか。機能を欲張る必要はなく、無理やり人を集める必要もありません。平常時の用途やまちづくりを考える際、にぎわいやイベントなどを重視しすぎです。居住者にとって利便性が高い日常の創出のほうがより重要です。その点から考えれば、ピロティは駐車場機能だけで十分です。まちづくりの拠点と言うとき、本当に人々が求めている需要を正確に捉えて検討してほしいと思います。

コストの件について報告資料からはコメントが漏れていたことは申し訳ありませんでした。例えば、ペDESTリアンデッキは、通常時は駅舎から直接庁舎に入れる利便性を有し、災害時には津波避難路機能を発揮します。防災面だけで整理できるものではなく、通常の建設コストに対して防災機能を高めると何割増しということは単純には出せませんが、どのように表現すると分かりやすく伝わるか、専門の先生方にも相談したいところであります。

それから、ピロティ部分の活用ですが、イベントを自動車と交錯する駐車場部分でやることは想定していません。例えばピロティの一部を駐車場、残りをイベントで活用というイメージもありますし、イベントによっては車を入れないということも想定しています。屋外のイベントで雨が降った際の代替場所とし活用するなどプラスの効果があると考えています。

ピロティの下で集まって何かしようというのがどうしてもイメージがわかりません。とても暗いと思いますし、そのことも明記して欲しいです。

例えば、津波避難タワーを防災目的のみで作ると、建築単価は、50～100万円/人くらいかかります。仮に50万円/人として、1万人避難できるとしたら50億円という参考の数字も示してみれば、街にとって庁舎がプラスになることが伝わるのではないのでしょうか。

事務局  
鍋倉委員

事務局

鍋倉委員

加藤委員

事務局

それと、ピロティは一概に暗いとは言えません。設計上の工夫で高さを7メートル程度設ければ、それほど暗くはなりません。フットサルくらいはできるのではないのでしょうか。

正確な高さは算定していませんが、JRの駅舎と同じ2.5～3階分を想定しています。

黒瀬委員

資料3-1について、2018年1月にJXTGのタンクも含めた防災について検討したとき、非常に低い確率ですが、LPGタンクの爆発があると庁舎建設予定地にも一定程度の爆風が来る確率があるということが分かりました。庁舎のうち海側は、ある程度強い壁にしなくてはならないという議論はしましたが、津波や地震対策に比べれば少し細かい話であり、忘れがちとなるため念のため補足しておきます。周辺状況と考えられるリスクについて、設計の際に民間事業者とよく検討すべきだという認識です。

資料3-2について、東口広場と庁舎1階のピロティがどのように使い方が違うのかを整理する必要があると思います。既にとても良い広場（東口広場）があるので広場機能はこれで良いとして、違いは屋根がある、近くにトイレがある、規模の小さいイベントで使いやすいなどになるかと思えます。駐車場として使用するのももちろん良いが、もし公共空間としての可能性を探るのであれば、東口広場との役割の違いを明確に表して頂きたいです。

それと、マリナート、テルサなど既に東口にある建物の避難容量を踏まえて、庁舎に付け足す意味やメリットを明確にすべきであると思います。両施設もかなり大きい公共施設であり、ほとんど能力が変わらないものがもう一つできるとすると、避難対応がもう十分である可能性もあります。避難機能の向上分が、これから増えていく観光客やフェリーの発着で交通機能が高まったときに増えていく需要に対応できるという概数だけでも議論しておく必要があると思います。

資料3-3のコージェネレーションシステムは、元来、かなり規模が大きい街区に適用するものと理解しています。この街区だけで導入するのであれば少し規模が小さいという印象です。また、温水が大量に発生するため、それを効率的に使える住宅やホテルなどの施設がないと用途のバランスが取れません。この街区に適用する必然性があるのでしょうか。防災用の蓄電池を平時も使って電力の需要を平準化したり、夜間電力を使ったりして防災に対応するなど、様々な選択肢がある中で、防災に最低限必要な量を確保し、それが平時もきちんと活かされるということに基づけば良いと思います。コージェネレーションシステムありきで検討する必要はないと思います。

日詰委員長

示して頂いた4つの論点は、いずれも今回の資料には欠けている点です。事務局にて引き続き検討をお願いします。

高山委員

新庁舎の避難所機能は重要です。それ以上に、清水区を管轄できるような機能を持って欲しいと思います。テルサとマリナートが一番海に近い場所にあります。1万人を収容できても、いざというときに避難所を

日詰委員長	<p>指揮できるのかということ懸念します。海岸道路沿いに、いつも人が多くいるのかという疑問もありますが、新庁舎が追加で出来れば、今後フェリー等で人が集まったとしても、十分避難所としての機能が発揮できると思います。</p>
事務局	<p>それと、テルサやマリナートは、広域避難場所として指定されているのでしょうか。その状況や連携も踏まえて検討し、資料に反映させてほしいと思います。</p>
日詰委員長	<p>避難容量について、広い範囲で描くと良いとの意見がありました。それと、テルサやマリナートはどのような位置づけになっていますか。</p>
事務局	<p>地域防災計画上は、テルサと東口駐車場ビルは津波避難ビルの指定はされています。マリナートはまだ指定されていませんが、周辺の公共施設でどのくらい避難者収容が可能かを防災部局に確認して整理します。</p>
日詰委員長	<p>頂いた意見を踏まえ、事務局にて引き続き検討をお願いします。</p>
<p>3 議事(4) 【継続】景観形成計画について [資料4]</p>	
事務局	<p>(資料4、資料5について説明)</p>
日詰委員長	<p>ご意見、ご質問があればお願いします。</p>
黒瀬委員	<p>資料4-2、4-3ですが、清水にしかない景観の要素を考えると、富士山と駿河湾が真っ先に挙がります。海が見える港の風景も一つの資源だと思います。ただ、外観への配慮で、富士山が見える方向、範囲という要素は入っていない印象で、清水という言葉は抜くと、どこの街でも当てはまりそうな表現になっているのがもったいないです。富士山をどの範囲から眺めることができるのかということ景観のところで図示しても良いと思いました。</p>
事務局	<p>資料4-3の「みなとまち清水らしさ」という風景はどのようなものでしょうか。富士山が遠くにきれいに見えるというイメージ写真と、賑わいとして地上部分で人が活発に動いているイメージ写真がありますが、市でこういう考えというイメージがあるのか、それともこの言葉、内容を評価軸として今後民間事業者に提案してもらおうのか、どのような意味合いでしょうか。</p>
事務局	<p>本市において、富士山への眺望というコンテンツは景観として十分に打ち出していけると思います。</p>
寺沢委員	<p>「みなとまち清水らしさ」を事業者提案の評価軸として、このまちにふさわしい事業提案に期待したいと思っています。</p>
寺沢委員	<p>資料4-3の抽象的で一般的な書き方は気になります。人が集うというのが目的なのでしょう。コンセプトがぶれていないかを懸念します。まちの再生、合理的な働き方、コンパクトな庁舎などの掲げた目標と記載されている内容が一致していない印象です。</p>
寺沢委員	<p>民間のオフィスビルでも、壁面まで緑化しているビルはほとんどありません。ハードよりも働き方といったソフトに投資すべきです。環境も当然大事な要素ではありますが、コージェネや防災、建設コストと同じ話で、いくら投資してリターンをどれだけ求めるのかという議論があり</p>

日詰委員長	<p>ません。「みなとまち清水らしさ」という表現も適切とは思えず、もっと大事なコンテンツとして、「サッカー」、「エスパルス」、「まぐろ」、「ちびまる子ちゃん」などを際立たせてリンクさせた方が良いと思います。いざとなると抽象的で役所的な言葉になってしまうので、もう少し内容を詰める余地があると思います。</p> <p>資料 4-3 のまとめ方について、基本的なコンセプトは変わっていないはずですので、事務局はそれに根差した整理をお願いします。</p>
<p>3 議事 (5) 【継続】事業手法・財源計画について [資料5]</p>	
日詰委員長 寺沢委員	<p>ご意見、ご質問があればお願いします。</p> <p>事務局ではすでに職員自らが 33 社にサウンディングしている点ですが、他の街には見られないことで素晴らしい取り組みだと評価します。個人的には、事業手法も含めて公募で事業者提案してもらうのも効果的なやり方だと以前意見しましたが、静岡市としての様々な条件を考えたときに PFI 法に基づく PFI で整備していくということであれば、市から明確なメッセージを発した方が良いと思います。その明確なメッセージとは、先ほどから議論になっている部分であり、合わせて、このプロジェクトにいくら出せるのかをそろそろ明示する必要があります。</p> <p>今回、PFI 法に基づく PFI で行うもうひとつのメリットとして、庁舎機能の一部を外に出すことを考えた場合に、どの店とどう交渉をし、どういう賃貸借契約であるのかなどを事業のスキームに組み込むことができることがあります。また、民間施設や立体駐車場の定期借地の契約も含めて実施するという複雑な案件になるので、行政側に付いてプロジェクト全体を専門的にサポートしてくれるコンストラクションマネジメント (CM) という方法を提案します。</p> <p>今後、民間事業者と検討を進めていく中では、膨大な要求水準書に対して毎日のように様々なレスポンスが求められます。職員では返答が難しい部分を補完する事業者を早い段階から選定し、事業者の検討スピードに合わせていく必要があると思います。</p>
黒瀬委員	<p>確認ですが、資料 5-3 に住宅やマンションという言葉があるが、住宅系は民間収益施設として想定していないということで良いでしょうか。</p>
事務局	<p>資料 5-4 にも記載していますが、宿泊、飲食、物産が立地適正化計画からも相応しいと考えていますので、住居系は考えていません。</p>
寺沢委員	<p>先ほどの補足です。今までも民間事業者との協議は高い頻度でされていると思いますが、これからより詳細に詰めていくことになります。要求水準書を出す前、出した後も、優先交渉権者の決定に至る期間まで、継続的に事業者や商店主などと幅広くサウンディングを続けていただきたいと思います。</p>
事務局	<p>今後の要求水準書の作成・公表に向けて、また、それ以降も引き続きサウンディングを進めていきます。現在も大手ゼネコン事業者やテナントとなり得る小売店など幅広くサウンディングしているところです。そ</p>



黒瀬委員	<p>れによりネットワークも構築されてきているところですので、事業検討に活用できればと考えています。</p>
鍋倉委員	<p>先ほどの補足です。ペDESTリアンデッキは静岡市で建設されると思いますが、デッキと庁舎全体とでデザインがコントロールされている必要があります。市が負担する部分とその他の関係を十分配慮して、民間事業者との協議を進めてほしいと思います。</p>
加藤委員	<p>基本構想を話し合ったときに「未来志向で」という指針が出されました。この計画案を見るといかにも昔ながらの庁舎という印象しかありません。いろいろ検討して未来志向とまで打ち出しておいて、結局最後出てきたのがこれかというものにならないようにしたいと思います。例えば、この8階建てを思い切って5階建てくらいにして、それでもこれだけの機能を持っていますよというほうが、市民はもちろん他県や他市町村の人も、いかにも未来志向だと感じるでしょう。</p>
日詰委員長	<p>今後、基本計画から基本設計に移行すると思いますが、その際に何を受け渡すかがまだ曖昧な印象です。今後、それが示せると良いと思います。</p>
森委員	<p>事務局は、基本計画で示す部分と、そこから基本設計以降に受け渡す内容を明確にすべく、検討をお願いします。</p>
寺沢委員	<p>資料4-3の景観形成計画で、駅舎とつながるまちのシンボルとあるが、そもそも市民は市役所や区役所をまちのシンボルとは思っていません。建物として事務所機能を充実させることが市民の要望ではないでしょうか。自身の周囲でも、高層ビルが建って商業施設が入り、賑わいが起こることを想像している人はいません。事務所機能が充実した先進的なコンパクトな庁舎が、将来的にメリットのある建物だと思います。</p> <p>「人が集う」についても、庁舎の北側は民間開発が期待されるエリアとあり、民間施設や商業施設も想定しているが、駅の西側の商店街は疲弊している状態で、そのうえで東側に商業施設を建設することが市として得策なのかということをもう一度検討してほしいと思います。</p>
高山委員	<p>「庁舎機能を外に出す」、「まちとしての再生」というコンセプトを文字として、要求水準書として明記してほしいと思います。</p> <p>PFIで整備していくのであれば、いかに適正にコストを落としていか、原資の回収をどうしていくかなども突き詰めて検討してください。</p> <p>前回、50年の間にいろいろな要因があるとの話をしましたが、その要因を時系列で表してほしいと思います。行政として何十年後かまではこの部分は絶対に必要だということなどを示してほしいということです。庁舎建設後の5年後からスタートするため想定するしかありませんが、必要な部屋数、行政としての仕事量、人数など要因として考えられるものを示してほしいと思います。</p> <p>また、高齢者が増えていく中で、高齢者にインターネットを使えと言っても難しい話でありますので、直接対応できる行政組織がどの程度必要なのかを見定めていく必要があります。津波や地震が発生する・しないということも想定での話ですが、どのような行政組織が何年後まで必</p>

黒瀬委員	<p>要なのか、そのときにどれだけの部屋数が不要となるのかという整理をお願いしたいです。そこまでしっかり考えないと、広すぎる、余計な部屋があるといった意見は出続けると思います。</p> <p>市民委員のみなさまの意見にもありますが、民間施設を（街区内に）誘導しないとPFIに参加できないというのは本委員会での議論とは異なると考えます。民間施設誘致が絶対条件にならないようにしてほしいと思います。民間施設を作って良い提案ができればそれで良いですが、シンプルに例えば5階建ての庁舎と立体駐車場だけであれば低コストで整備できるという提案があればそれも受け付けて良いと思います。民間施設はあくまでもオプションで、清水区全体に良い効果を生み出すのであればその点を（選定のなかで）評価すべきでしょう。別棟の民間施設の提案がなければPFIに参加できないというのは違和感があります。資料6の3棟で構成するという記載は、もう少し幅広に捉えられるような記載とし、民間事業者の意見を聞くのが良いと思います。</p>
伊東委員	<p>庁舎の規模について、将来を見据えてコンパクトにすることは賛成です。ただし、平時のときのエリアの捉えかたは、もう少し俯瞰で広く捉えてほしいです。日の出地区からエリザベート辺りまでの開発もあるし、たまたま庁舎の移転が4～5年後であっても、まちづくりにはその先もある。どのような位置づけで庁舎が整備されるのかを基本計画では明確にしていってほしいと思います。</p>
日詰委員長	<p>頂いた意見を踏まえ、事務局にて引き続き検討をお願いします。</p>
4 その他	
事務局	<p>次回、第5回の検討委員会は11月29日（木）に開催します。</p>
5 閉会	

静岡市新清水庁舎建設検討委員会 第5回会議

< 議事要旨 >

開催概要	
■日時	平成30年11月29日(木) 午前10時00分～12時00分
■場所	清水庁舎 3階 313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 企画局 川崎公共資産統括監 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 都市局 宮原都市局次長兼都市計画部長 都市計画課 瀧係長 (コンサルタント) 三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株) 岩田、小森、志賀
■傍聴者	31人
■議題	1 開会 2 報告 (1) 前回の議論のまとめ [報告資料1] 3 議事 (1) 【新規】新清水庁舎基本計画(案)について [資料1] 4 その他 (1) パブリックコメント 平成30年12月21日(金)～翌1月21日(月) (2) 第6回検討委員会 平成31年1月下旬(調整中) 5 閉会
■資料	・報告資料1「第4回新清水庁舎建設検討委員会 議論のまとめ」 ・資料1「新清水庁舎建設基本計画(案)」本編及び概要版 ・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]	
事務局 各委員	(報告資料1について説明) 意見なし。
3 議事 (1) 【新規】新清水庁舎基本計画(案)について (はじめに、第1章) [資料1]	
事務局 日詰委員長 宗田委員	(資料1について説明) ご意見、ご質問があればお願いします。 災害に強い建物構造、避難誘導、浸水域にどのくらいの住民が住んでいるかを含めて大変関心が集まったと思います。これに関してどの程度応えているかは議論が分かれるところですが、私の専門からすると意見

をお伝えしたいのは2番目の「まちづくりの拠点」となります。まちの再生を目指した未来への投資だと随分言いましたが、この部分の議論が全く足りないと思います。先ほどの寺沢委員の意見に同感で、市民の懸念もあったが、まだまだ市の姿勢を示せていないと思います。

「海洋文化都市」を目指すということで説明したことになっているが、この実現について理解している人は我々委員を含めてほとんどいません。不都合な真実に目を瞑り、とりあえずバルーンを上げたが誰も現実的な効果があると信じていないという非常に厳しい状況ではないでしょうか。人口減少が進み、その結果経済が縮小し、コンパクトシティを目指して都心回帰が進み、郊外よりも駅に近いところでの生活が望まれることは、極端に言えば清水よりも静岡での生活が望まれるということになります。港湾機能が転換する、大きく言えば港湾工業都市が海洋文化都市に変わると言いますが、どう変えていけばよいかという一番肝心なところが足りません。

例えば、コンビナートと倉庫のまちが、ナポリ、ジェノバ、サンフランシスコ、せめて熱海、横浜くらいのきれいな町になるかという、景観計画や都市計画マスタープランではとてもそうなる段階には見えません。(基本計画本編にも)景観ということで写真が2枚載っているが、清水のまちを訪れる人が期待するような建物とは思えません。清水に期待するものは海と富士山です。JR清水駅に降りたときに当然海を期待しますが、工業港湾都市なので、海沿いは倉庫、コンビナート、タンクで埋まっています。海が見えて、バックに富士山が見えれば清水は素晴らしいまちですが、コンビナート、タンクが並んでいるといくら鮪がおいしくてもがっかりします。しかし他方で、そこにまちの再生の鍵があると思います。そこをウォーターフロントのまちづくりの部分などで表現してほしかったと思います。

第3章の、事業手法に関するスタンスの冒頭にも書いてありますが、議論しておく必要があるのは、立体駐車場を民設民営で作ってくれそうな会社がいるということに依存し、低コストで庁舎建設をするという事業フレームに見えてしまっているということです。そのようなことは決してないと思いますが、立体駐車場事業が破綻したらこの計画はどうなるのか大変気になるところです。そうならない手立てをここで説明すべきだと思いますが、これまで防災に議論が集まったので、そこまで議論ができなかったことを残念に思います。第1章、第2章の記載についてもう少し踏み込んだ説明がないと説明責任を果たしたとは言えません。もう少し時間をかけて議論すべきだったと反省しています。

日詰委員長

海洋文化都市の位置づけは近未来的な話で、今後は補足的に検討していくのか、あるいは方向性を絞っていくのかということかと思っています。この場で議論はしましたが、もう少し大きな会議の場で議論してほしいと思います。事務局はじめ静岡市としては、今後の課題として受け止めてください。よろしくお願いします。

加藤委員

「はじめに」の部分にもありますが、今回の清水庁舎の移転は、「清

水の中心地は津波の被災がある」という理由でそこを避けるのではなく、清水の中心地を再生、創生させていくという計画的な意図をもって、その第一弾として清水庁舎を建設し、周辺の安全性を高めていくものだと思います。

そのため、清水の中心地について、海洋文化都市、津波安全性、中心市街地への民間投資も含めた投資を通して機能を高めていくというメッセージを「はじめに」できちんと書いておくべきです。基本構想では巻頭言にしっかり記載されていますので、「はじめに」で盛り込むことで完成度が高まります。

宗田委員も言われましたが、その方針が都市計画では具体的にどう表されているかという部分も若干気になります。基本構想では、都市計画の中で対策を検討していくとありましたので、現在の状況を紹介いただきたいです。

事務局  
(都市局)

庁舎建設予定地を含めた江尻・日の出地区は都市計画マスタープランでも、清水地区の都市拠点として位置付けています。JR や観光施設なども含めて現状でもそうになっています。

都市拠点を明確にするための静岡市立地適正化計画でも、浸水地域の災害リスクを考慮した上で、清水駅周辺地域を集約化拠点形成区域として位置づけ、都市活動において必要な都市機能を集約した地区としています。

その中で津波浸水害リスクに対する具体的な状況としては、静岡市津波防災地域づくり推進計画を平成 29 年 3 月に策定して進めています。防災面からは、災害リスクと対応策を分かりやすく「見える化」して計画の策定を現在進めています。今後もハード、ソフト面を含め、総合的に安全な地域のまちづくりに取り組んでいきたいと考えています。

伊東委員

人口減少時代を迎えてまちづくりのハードルやリスクが高まり、実際やってみないとわからない部分もあります。しかし、商店街の理事長をやってみて、何もしなければ、5年、長くても10年で清水は廃墟となるということを強く感じました。もがくことも必要です。何か手を打って初めて現状維持、ないしは多少右肩下がりになってもまちが維持できるということです。無駄にコストをかける必要はないですが、創意工夫でまちづくりを進めていくことが重要です。防災拠点であることは重要ですが、清水は港と海で発展してきた歴史のあるまちですので、そこを外して別の所に中心を置かならば、清水の存在価値はなくなり、清水は静岡のベッドタウンでいいという事になってしまいます。商業者としては、やはり中心市街地を再活性させるために、清水のまちづくりをリードするようになって頂きたいと切に願っています。

鍋倉委員

第1章は、昨年度の基本構想をめぐる経過を思えば、かなり現実的になったと思います。市の姿勢も示すべきだとは思いますが、計画案としてはリアルで納得できるものになりました。人口減や高齢化など清水区民が日々実感、直面している現実と問題に即した具体的な計画案が求められており、現在の「はじめに」で、その意図は伝わると思います。

<p>高山委員</p> <p>日詰委員長</p>	<p>2年間の間に一番重要になっているのは、浸水域に建物を建てることです。建物に対しては、ピロティにするという津波への対応策を立てています。浸水する方向はどちらなのか、浸水することに対してどう対応していけば浸水域でない場所に庁舎を建てられるのかについては、検討されてこなかったと思います。</p> <p>市の周りを5～10mの防潮で囲うことも、海を遮断することも、海のまち清水としては不可能です。2年前に静岡県が防潮堤を作って浸水域を減らすという計画を立てて進めていると思いますが、海は県、陸は市のものと区別すると進んでいけないのではないのでしょうか。市も県と協力して検討すべきで、少しでも浸水域の深さを減らす対策を検討すべきだと思います。</p> <p>浸水域の対応については、万全の体制を整えることがこの基本計画における市民からの期待だったと思います。事務局には、最善の計画として頂くよう、よろしく願いいたします。</p>
<p>3 議事(1) 【新規】新清水庁舎基本計画(案)について(第2章) [資料1]</p>	
<p>森委員</p> <p>日詰委員長</p> <p>事務局</p> <p>森委員</p> <p>事務局</p>	<p>基本理念や基本方針が第2章にいかに関係しているのかが重要だと思います。基本理念で「市民に開かれたコンパクトな庁舎」と掲げているながら、古い総務省基準の床面積を想定しているのが腑に落ちません。このままでいくなれば第1章の「コンパクト」は削除した方がよく、コンパクトを理念として掲げるならば、第2章の数字は考慮する必要があります。</p> <p>コンパクトとうたった以上は、規模について根拠はあるのかという質問ですが、いかがでしょうか。</p> <p>総務省の基準は資料中の注釈でも記載したように平成23年度に廃止された基準ではありますが、他市庁舎計画でも根拠として多く用いられている数値です。加えて、14,000㎡を最大規模とする前提として示しています。そのうえで、考え得る最大限の縮減が1,000㎡でした。寺沢委員や黒瀬委員から第4回で示した面積よりさらに減らせるという意見があったため、1つの工夫として職員が庁舎外で業務をするイメージもしてみました。</p> <p>工夫したのは分かるが、平成23年度に総務省が廃止した数値を基準にして記載する必要があるのでしょうか。過去の数値を出されても腑に落ちません。もっと縮小できると思います。それに対して85億というのもコンパクトではないと感じます。</p> <p>総務省の基準により計算した14,000㎡は、基本構想時に使用した数値です。</p> <p>今年度の基本計画での規模の検討方法は、資料p.14以降に示しています。概要版にもステップ1～ステップ3で記載があるように各諸室の考え方や、新たな技術革新による働き方改革も含めた今後の執務空間のあり方、他施設の執務空間のあり方など、様々な観点から最大限工夫して縮小した数字を記載しています。</p>

山田委員	<p>今後、事業者公募で面積を示すこととなりますが、再精査をしてさらなるコンパクト化を検討していきます。</p> <p>p. 16「働き方改革の検討」として、アセットマネジメント課がフリーアドレスを進めているが、結果はどうであったのか、今ある書類が本当に必要なのかなど、踏み込んだ実証をした中で検討する必要があると思います。現状のまま移転するイメージが強いと思うので、書類1つでも本当に整理整頓しているのか、長年見ない書類が山積みになっていないかなど、踏み込んだ面積設定をしてほしいです。</p>
事務局	<p>ペーパーレス化による保管スペース削減の議論もしています。それがまだ不足しているという指摘だと思いますが、基本計画の時点では最大限のケーススタディの検証結果なので、基本計画の段階では13,000㎡で記載させていただきたいです。今後、正式に公募をかけていきますが、それまでに少しでも削減できるように検証していきたいと思います。</p>
加藤委員	<p>最大13,000㎡という理解でよいのでしょうか。今後、具体的な設計提案の中で減らせる場合は当然減らすという理解で良いのでしょうか。</p>
事務局	<p>その通りです。</p>
加藤委員	<p>ならば、「最大」13,000㎡と記載すべきではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>寺沢委員からも同様の提案を受けていますので、そのような表現をしたいと思います。</p>
加藤委員	<p>防災について様々な機能が加えられているが、今回の計画のポイントは防災だけを目的とした投資ではなく、防災対策を平時の日常にも組み込み、平時の使いやすさと災害対策を両立させていくことです。そういう意味では、エネルギー供給、空間景観計画も含めてとても工夫がされている計画だと思います。</p>
伊東委員	<p>防災は基本的に当たり前にきちんとしていなければいけないと考えます。しかし日常の使い方として、ピロティが空き空間になっていてはもったいないと思います。駅西エリアのアーケードのある商店街も駅近くの屋根のついた広場という考え方を持っています。ピロティも駅東の広場として今後活用して、まちづくりとして追い風になればと考えています。東西エリアが連携していくことで非常に使い勝手がよくなるのではないかと期待しています。</p>
宗田委員	<p>p. 39以降に景観形成計画が記載されています。p. 40に富士山の見え方がありますが、これは清水にとって最大の魅力です。京都市では眺望景観条例を策定しています。清水駅のデッキから富士山が見える時にその線の高さを超えるような建物を制限し、富士山がまちなかから広く見える、商店街のビルとビルの間から富士山が見える、海から良く見えるというイメージをもっと出すべきです。</p>
	<p>海洋港湾都市と言うのは良いが、日本中に港湾都市はあります。清水は経済的に独立していますが、衰退している港湾都市も多くあります。1990年代から港湾ルネッサンス事業で観光スポットにしようとしてきたが失敗し、かなり厳しい状況にあるが、クルーズ船が来航していることで再生している状況もあります。そのあたりの仕組みをもう少し丁寧</p>

<p>日詰委員長 事務局</p>	<p>に考えていくと、新庁舎がみなととまち・商店街をつなぐ軸としてどうあるべきかということも考えられると思います。</p> <p>p. 43 の外観の説明は本当にこれでよいでしょうか。来訪者が何を清水に期待するかを考えたら、こういう解決法ではありません。例えば、京都駅北側に京都芸大を移転するプロジェクトを進めていますが、京都駅を降りた人が鴨川（東側）に向かって歩いたときに何を見てもらうかを考えています。4～5 階建ての屋上を緑化して丘がつらなる形にしてせせらぎを人工的に作り、鴨川に導くことを行っています。もう少し建築的に提案すべき方法がありますが、四角い機能的な建物でなく、清水らしい庁舎のデザインは何かをもう少し考えた方が良いでしょう。</p> <p>p. 43 の外観のデザインはあくまで事例ということで良いですか。</p> <p>富士山の眺望を大切にすることについては、以前、鍋倉委員からも富士山の眺望は日常の景色となっているといただきました。何ものにも代えがたい地域資源は一番に配慮していく必要があると考えています。これは、基本計画策定後の事業者募集で作成する要求水準書にも反映していきます。</p>
<p>宗田委員</p>	<p>外観については、これまでの検討委員会でも華美なものは不要という議論がありました。ここに例示した庁舎はシンプルな中にも工夫が見られる事例として示しました。景観への配慮、庁舎の外観については、こちらで決めるのではなく、事業者提案に期待したいと思っています。</p> <p>眺望景観に関することは事業者ではなく市が努力することで、どの程度都市計画的に規制をかけられるかということです。静岡市はほとんど何もしていない状況ですので、もう少し眺望景観に関する努力をすべきです。事業者に丸投げすることがないようにお願いします。庁舎からの眺望もその規制がなければ、建物が 1 つ建てばすぐ見えなくなります。</p>
<p>鍋倉委員</p>	<p>第 4 節の耐震に関しては、基本構想の時にも重点的に意見が出たところなので、今回の基本計画ではとても充実していると思います。それに対して第 5 節の景観計画は、漠然としたイメージにとどまり、訪れた人や市民が清水に期待する需要とギャップが大きいという印象が否めません。まだ発足してまもない海洋文化都市計画と連動させていく必要上やむを得ないと理解できますが、忘れないでほしいのは、本来、文化というものは暮らしの中に存在するもので、建物をつくるのが必ずしも海洋文化ではないということです。清水はかつて海洋文化都市でした。今も海洋文化都市であり、これからもそうだと思います。現在も残っている文化、過去にあったが壊され失ってしまった文化について、十分検証あるいは反省をした上で、今後の海洋文化都市計画と第 5 節の景観計画について検討してほしいです。</p>
<p>日詰委員長</p>	<p>海洋文化都市を検討するにあたって重要なお指摘をいただきました。海洋文化都市のあり方の検討に重要な示唆ですので、庁舎とは直接関係ありませんが、ぜひ取り入れてほしいと思います。</p>
<p>3 議事（1）【新規】新清水庁舎基本計画（案）について（第 3 章）〔資料 1〕</p>	
<p>森委員</p>	<p>想定事業費が 85～90 億円とあり、BOT 方式を実施した場合の想定だと</p>



事務局

と思いますが、15年かけて85億円が出ていくという理解で良いでしょうか。立体駐車場を民設民営でやるという話もあり、民間施設を誘致するという話もありながら、それらの家賃収入がいくらで、15年かけてどのような費用を負担し、16年目以降はどうなるのかが分かりません。

PFI方式は、広く民間事業者から提案を募り、官民が協働して事業を実施する手法です。その中でもBT0方式は、まず建物を建て、その後所有権を市が持ち、そして市が維持管理をしていくという方式です。維持管理は通常15年を想定しています。加えて、建設工事に3年費やせば合計18年の事業契約となります。

85～90億円の細かい内訳は、予定金額を公表することになってしまうため、費目だけ伝えさせていただきます。実施設計、工事監理費、現公園を更地にする造成費、本体の建設工事費、什器備品、その他諸経費、それと15年分の維持管理費です。

PREという公的不動産の有効活用が国でも進められており、当市のアセットマネジメント推進課でも使わなくなった公共施設の統廃合を進めています。そのうちの1つに公的不動産の有効活用という取組があります。定期借地とした場合、年間2,000万円位の収入が見込めると想定すると、契約期間を最大の50年とすれば合計で約10億円が見込めます。これを新庁舎の維持管理経費にまわしていくことで財政負担の軽減を図っていきます。これら一連の流れについては、本編でももう少しわかりやすく記載することとします。

宗田委員

様々な都市で商店街に隣接する公共公営の駐車場の経営主体が破綻する事例が多く、今後増えることも懸念されます。カーシェアリングなども進み、自動車保有台数も減少しつつあります。半世紀以上にわたり、モータリゼーションが続き、駐車場がないと公共施設は成り立たないという前提になっています。今回、アセットマネジメントは公有地を活用することで自治体の経営改善をしていく大きな使命を持つため、この手法の導入に異存はありません。しかし、この事業を計画していく際にいくつかのウィークポイントがあります。イベントの開催が多いため、ピーク時は駐車場が足りない状況になると思われそうですが、そのイベントもいつまで続くのかも分かりません。人口が減少し、特に中国の観光客が増える状況にありますが、その変動も激しいものになると懸念します。PFIは市民の信託を受けて自治体が責任をもって公共の財産を運営することです。市民の財産についてリスクが小さいということを今後も丁寧に説明していただきます。

事務局

了解しました。

加藤委員

冒頭にDB、DB0、PFIと横文字が並んでいます。これは専門家でなければ理解できません。巻末の用語解説だけでなく、これらについては本文中にもあった方が分かりやすいと思います。「◎」や「○」という評価の説明も丁寧をお願いします。

日詰委員長  
事務局

特にこのあたりは市民にわかりやすく丁寧に説明してください。  
了解しました。

森委員	先ほど 18 年で 90 億円を分割していくという話がありましたが、年間 4 億円の経費が掛かるということになります。2040 年に静岡市の人口が 55 万人になるという数字をどこかで見ましたが、清水区の人口も今より 2~3 割減っていくと、将来と現在で 4 億円の重みに差異があります。財政的に危険ではないでしょうか。
事務局	市の最上位計画である総合計画にこの数字をあてはめて、しっかり検討していきたいと思います。
日詰委員長	人口減少は避けられませんが、できる限り 70 万人で食い止めるという計画も策定されています。事務局は、人口推移を踏まえ、市民の負担になる部分はしっかりと確認してください。
森委員	自分自身も 18 年後はまだ現役で働いている年齢ですが、その時に税金が上がるのは困ります。希望的観測ではなく、人口減少する前提で資金計画をしっかり検討いただいたうえで金額を明記してください。金額が無理ならば床面積を減らすということになると思います。
日詰委員長	市の計画として、面積と予算規模を示すのは市の責務です。その根拠は丁寧に示すようにお願いします。
伊東委員	20 年後のリスクヘッジ方法なども示してほしいです。
日詰委員長	p. 48~53 は、委員から出た意見を参考に記載して下さい。特に p. 53 の事業費は根拠が不明瞭であるため、追加説明をお願いします。
事務局	了解しました。
宗田委員	PFI 方式は、現位置での建替では使えませんでした。JR 清水駅で港湾、商店街と隣接しながらやることで可能になる仕組みです。都市再生の目玉プロジェクトとして重要なものになります。災害リスクや、PFI という事業方式自体が持っているリスクもありますが、まちの将来に対するリスクもあるプロジェクトであるため、それを分かりやすく記載すると良いと思います。
事務局	清水庁舎建設事業は、まちの再生やまちの防災力向上、民間投資の誘引など様々な側面を持ち合わせているプロジェクトであり、ここでしかできないものと理解しています。
日詰委員長	全体を通して他にあればお願いします。今後、このような形で市民に基本計画（案）を示して意見を頂くこととなります。本日、様々なご意見を頂いたので、修正には少し時間を頂くことになると思います。 事務局は、頂いた意見を踏まえて引き続き検討をお願いします。
4 その他	
事務局	今後の予定は、以下の通りです。 （１）パブリックコメント 平成 30 年 12 月 21 日（金）～翌 1 月 21 日（月） （２）第 6 回検討委員会 平成 31 年 1 月下旬（日程調整中）
5 閉会	

静岡市新清水庁舎建設検討委員会 第6回会議

<議事要旨>

開催概要	
■日時	平成31年1月29日(火) 13時00分～14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、寺沢弘樹委員、鍋倉紀子委員、森正芳委員、山田芳弘委員 ※黒瀬武史委員、宗田好史委員(欠席)
	事務局 静岡市 企画局 川崎公共資産統括監 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 (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、志賀
■傍聴者	13人
■議題	1 開会 2 議事 (1) パブリックコメントの実施状況と基本計画への反映について 3 その他 (1) 新清水庁舎建設基本計画の公表 平成31年2月(予定) 4 閉会
■資料	・「新清水庁舎建設基本計画 パブリックコメントの結果」 ・「新清水庁舎建設基本計画案パブリックコメント意見・回答集計表」 ・「パブリックコメントを受けて基本計画(案)を修正した箇所」
議事要旨	
1 開会	
2 議事(1) パブリックコメントの実施状況と基本計画への反映について	
事務局	(資料説明)
日詰委員長	ただ今事務局から、このパブリックコメントの見解につきまして、また、寄せて頂いたご意見を分類した中で、すでに基本計画に反映した意見7種類についても報告いただいておりますが、今の報告・説明を通しまして皆さまからご意見、ご質問を頂きたいと思っております。頂いたご意見でさらに検討すべきところがあるようであれば、そこも含めてコメント願います。どうぞよろしく願いいたします。
寺沢委員	お願いしたいことがあります。一つ一つの生の意見に対して、まとめ方が項目ごとに分ける必要があるのですが、簡略化し過ぎていま

す。市民の方々の想い、本当のニュアンスの多様性が抜け落ちていきます。

また、それに対しての基本計画案が非常に教科書的であります。「まちの再生」「コンパクト」など議論してきたコンセプト、強い意志の意味合いが薄まり、総花的になっています。市民意見との連携が感じられません。もう少し丁寧に読み解く必要がある気がします。

日詰委員長

非常に重要な意見です。実際に公表するにあたりましては、もう少し丁寧に検討して頂きますようお願いいたします。

鍋倉委員

パブリックコメントの意見の属性について、若い人からの意見が増え、関心が高まっていると評価する説明がありましたが、若い人の意見だから正しく、お年寄りの意見だから正しくないというものでもありません。いろいろな点で若い人にウェートを置きすぎるのはいかなるものでしょうか。パブリックコメントはどれが大事でどれが大事ではないということはないと思います。市の方で若い人の意見だからと無条件に尊重することは、逆に若い人への差別にもなりかねません。年代を問わず意見の内容そのものを公平に吟味し反映すべきだと思います。清水の人口は65歳以上が30%を占めていますし、これからも高齢者層は増えていきます。その人たちの意見もやはり同じように重要であると思います。

それに関連して、基本計画案の現状と過去についての分析がやはりまだ不足しているように感じました。これからの展望については詳しく書いてあり分かり易いので、そこに希望を見出した意見が多くなっているようですが、その前提としての現状や過去がどうであるかということに対する説明は不十分です。

現庁舎付近（万世町）が今賑わっているかということとそんなことはありません。現在の庁舎周辺が賑わっていないのに、これから駅の近くに新しく移したからといって、それが本当に賑わうかどうか、そのためには、今賑わっていないことに対する理解と検討が欠かせません。若い世代は、万世町や清水が本当に賑やかだった頃のことでも実際よく知らない人が多いです。清水の歴史と現状を十分理解したうえで、中高年層を中心とする人々が抱かざるを得ない「新庁舎が本当にまちづくりの拠点となり得るかどうか」に対する疑問や不安は、真摯に受け止めなければならないと思います。

計画が将来を見据えて、将来のこと、特に防災に関して詳しく書いている点は評価できると思いますが、今まで上手くいったこと、あるいは上手くいかなかったことに対する分析はまだ足りません。パブリックコメントの中には、その分析を含めた意見も多く見られたので、尊重し反映すべきだと思います。

日詰委員長

ありがとうございます。パブコメを通して市民の皆さまから語られている部分もありますし、この委員会の中でも、過去と現状についても委

員の皆さまから色々なご指摘があったところかと思えます。そのあたりの記載が全体的に弱いとのご指摘かと思えますので、公表にあたってはさらにご検討頂くようお願いいたします。

建設基本計画案が（意見交換の）ベースとなっていますが、さらに配慮しなければならない点もあるかと思えますので、それも含めながらご意見を頂戴できればと思えます。

寺沢委員

意見と回答の集計表の中の「清水のまちづくり」のところに関しまして。今回のまちを再生させるプロジェクトの一つが、庁舎移転だという共通認識で進めてきたかと思うのですが、それについてこれだけの意見を頂いているということは、市民に十分伝わりきれていないところがあると思えます。それに対する「本市の考え」を、「ご意見を受け今後の市政運営の参考とさせていただきます。」の一言で片づけるのではなく、基本計画の中で議論すべきではないでしょうか。

今回パブコメで反映した部分が、あまりにも安易すぎます。「ペDESTリアンデッキでつなぎました」や「エスカレーター～」は非常に細かい個別の話であり、基本計画の中ではなくプロジェクトベースで検討すべきレベルかと思えます。今突き詰めるべきことは、一番大きなコンセプトです。今後の市政運営に反映するだけでなく、突き詰めて、基本計画にどのように位置づけていくかを考えた方がいいかと思えます。

日詰委員長

核心に迫ったご指摘かと思えます。本日は簡単にまとめてはいますが、市民から頂いた意見はもう少し重いものがあるかと思えます。その重さに応じて、市としても丁寧に対応していく姿勢は当然必要かと思えます。

事務局

まちづくりに対する意見は、昨年も基本構想をまとめたときに、本市が考える清水の現状を踏まえたうえで、市がやらなければならないことをもっと打ち出すべきだという意見があり、巻頭に市長の想いを載せました。それが、これからの本市清水地域の海洋文化のまちづくりをする上で、現状を踏まえたまちづくりの市民への説明の意味を持っています。この基本計画には、まだその部分は記載されていませんが、新たなビジョンを策定する部署もあり、庁舎だけで全てが実現するわけではないので、想いを記載する中で回答していくことも可能かと思っています。

日詰委員長

ご尽力いただきたいと思います。他にいかがでしょうか。

高山委員

区役所ができることによって、まちづくりが前に進むかどうかは結果が出ないとわからないところがあります。何十年か前はまちが賑わっていたというのは、そのときの環境があると思えます。環境が随分大きく変わってきており、マグロ船や重工業の人が飲み屋をうろついていたの

が、一番賑わっていたという人もいます。10年ほどまちづくりに関わっていますが、それぞれの人がそれぞれの考え方を持っていますので、何がまちづくりかの結論に至っていません。

ここが浸水域だと言いますが、区庁舎を建てなければこの地域の防災がどうでもいいわけではありません。まちづくりの拠点にはならないかもしれませんが、駅周辺の住民の防災を考えたときに、皆が避難できる建物であればいいと思っています。ビルを借りても、いざという時に簡単に貸してくれるとは限りません。まちづくりの拠点になるかは区民次第だと思っています。

日詰委員長

ご意見ありがとうございます。

山田委員

その人たちの考え方に左右されるな、という考えがあります。100%同じ方向を向くことは難しい部分があります。日本の中のどこかでは災害が起り、災害が起りやすい地域があります。災害に強い建物ができたときに、防災面で地域の市民全員が対応できるソフトも大事かと思えます。

海洋文化拠点という中で、客船が入港し観光客が入ってくるとして、災害が起きたときに、我々も含めそういった人々を安全に避難誘導できるかというソフト面を充実させることも重要かと思えます。

日詰委員長

ありがとうございました。委員会でも意見交換した部分かと思えますが、事務局でご検討いただければと思えます。

伊藤委員

一昨年まで清水北商店街の理事長を4年ほどやらせて頂いていましたが、全国の他の商店街同様、人が歩かず、シャッターも下りて寂しい状態でした。当初から6年ほどが経ち、数十人レベルですが、集客人数も増えてきています。最近は、JR清水駅周辺の屋根付き広場として、また新たなコミュニティとして活用されつつあります。大規模商業施設しか行ったことのないお子さんが商店街に遊びに来てくれています。大きくなったときにその商店街がまだ残っていればまた遊びに来てくれるのではと思えます。

ですから、庁舎も駅前にポツンと建つのではなく、まずは市民が集える場所を駅周辺に蓄積するのも一つの方法だと思えます。これを断念すれば、葵区のベッドタウンとしてしか生き残る方法はないかと考えます。何とかソフト面を検討しながら皆で前に進めていきたいです。

森委員

交通アクセス面から見たらよい立地だと言いながら、浸水区域なので、防災面も考えてほしいというところが一番大きいのではないかと思います。静岡県のできる耐震基準を上回るものを作って頂ければいい。グランドデザインが見えない中で、庁舎を移転しその周辺を使いやすく変えていくことによって、どのような多様性が生まれ、清水のまちがど

	<p>のようになっていくかを誰が見ても分かり易いものを早急に市民に向けて作っていただきたい。その中の一つが庁舎であるということを市民に告知していただきたい。</p>
日詰委員長	<p>ありがとうございました。</p>
加藤委員	<p>今回の庁舎の計画は、防災に関しても、斜陽するまちに対して庁舎がどれだけ逆向きのベクトルのインパクトになり得るかという意味でも、非常にチャレンジングなものだと思います。社会実験を地域総出でやっていくという、強いメッセージ性を持った計画の最初のものだと思います。計画書だけだと強いメッセージが感じられない。そういう意味では、基本構想のときと同様に、委員会と行政が市民に対して発する強いメッセージや、静岡市民が共有すべきビジョンが分かり易く伝わるような巻頭言を再度市長に書いて頂きたいと思います。そこに立ち戻れば、この基本計画書が意図しているものをみんなが理解できるというものを、きちり作って頂きたいです。</p> <p>地域を単位として総合的に考えるのがまちづくりです。総合的というのが重要な一方、行政は縦割りで、セクションごとに計画を持っています。他の行政計画を含めた清水のまちづくりの計画の全貌が分かるような内容が、資料の中に入っているとよいと思います。</p> <p>例えば防災に関して言うと、危機管理セクションの津波防災地域づくりの推進計画がありますし、都市計画セクションにいれば、防災都市づくり計画があります。まちづくりに関しても、都市計画マスタープランや臨海部グランドデザインと関係して、その中に市役所の基本計画もあるのだという読み取りができるような資料を追加いただけたらと思います。</p>
日詰委員長	<p>この基本計画案そのものの中に、どういう見取り図の中にこの庁舎が位置付けられているのかが清水の皆さんに分かるような構成にさせていただくことが大事です。色々なコメントが寄せられている中で、丁寧な説明がなかったことを通して出てきているご指摘もあると思いますので、色々な行政計画との関わりの中で新庁舎の建設基本計画が位置付けられているかが分かる見取り図を、基本計画の中に上手く入れて頂きたいと思います。</p>
鍋倉委員	<p>今回のパブリックコメントでは、基本計画案 p. 54 の概算事業費の 85 億～90 億円という金額に最も意見が集まるかと思っていたのですが、意外とこれについて書いている人はほとんどいませんでした。85 億～90 億円という額があまりにも大きすぎてイメージしづらかったのか分かりませんが、計画案のなかで費用はとても大事なことだと思います。駐車場を民間運営して収益を確保することに疑問を呈するコメントはありました。この費用をこの先どのように支払っていくかについての計</p>

画と説明はまだ不十分です。これまで各委員から「まちづくりはとかく難しい」というご意見が出ていますが、それは、まちというのが住民一人ひとりの暮らしの集まりであり、まちづくりがそこに住む住民一人ひとりに委ねられている点が大いからなのではないでしょうか。

パブリックコメントを読んでいて思ったのは、「～していただきたい」「～してほしい」という表現がとても多く、当事者意識の薄さを感じました。市民はもっと自分たちが関わっているという意識を持たなければなりません。建設費用についても、それを自分たちが負担していくのだという意識が今一つ欠けているように思います。人を集めるために色々なイベントがあって、市も力を入れていることは分かるのですが、そのようなイベントで一時的に人が集まりにぎわいが生じることが現実にまちづくりにつながっている、つながっていくという住民の実感は希薄です。さまざまなイベントやサービスが無料であることに対して、特に子育て世代は、それをありがたいと思う一方、どこからお金が出てくるのか不安に思うことも多々あります。

お金を払わないことを当たり前で思っているにも関わらず、まちを何とかしてほしいという意識でいるのではなく、市民自身ももっと意識しなくてはならないし、市ももっと市民、区民一人ひとりに意識させていく工夫をしていかなければならないと思います。

日詰委員長

市民一人ひとりの主体性をどのように醸成していけばいいのかという、重要なご指摘かと思えます。中々難しいところもありますが、色々な取組を通しながら、一人ひとり何ができるかを自分の問題として捉え直して考えてみるきっかけが出てくるといいと思います。

寺沢委員

85～90億円というコストがかかることに対して、静岡市としてもこれだけの公金を投下するのは一大プロジェクトであるはずなのですが、その投資効果は何をもって検証するか、きちんと整理されていません。

基本計画で書かれている庁舎の外に出す機能が、会議室と倉庫だけでは意味がなく、それであれば元の場所でもいいという話になり、移転に対する懸念の意見がこれだけあるのは、それに対する明確な答えや意志、巨額をかけることへの覚悟が足りないことが理由だと思います。いくつかの課がまちなかで業務し、働き方がこう変わるということが明確に見いだせていなく、市民へもメッセージとして伝わり切れていないことから、基本構想の段階からそういう意見の出ってくる割合が変わっていません。それが今の市民の答えなのだと思います。

だからこそメッセージ性を強く出す必要があり、基本計画の総花的なものにもっと濃淡をつける、プライオリティを選ぶ必要があるだろうと、改めて思ったところです。今回の基本計画の、庁内に市民が使える会議室があり、外に職員が使う会議室があるというのは、入れ子構造で意味がない。このままでは空き店舗がそのまま空室（使わない会議室や倉庫）になるだけです。（商店街の中に庁舎機能の一部があり、そこで



	<p>働くこと、そして区庁舎を移転することで)生産性がこれだけ上がります、という具体的な指標をメッセージとして見せる必要があると思います。</p>
日詰委員長	<p>後に続く検討について、ご意見を頂いたかと思えます。ありがとうございます。今後突き詰めて検討すべき事項があればお願いいたします。</p>
加藤委員	<p>個人的な意見ではありますが、千数百の意見が項目ごとに分類されていますが、区ごとに意見が違うのでしょうか。清水区の中でも津波の被害を受けそうな中心市街地に住んでいる人と郊外に住んでいる人、居住地によるご意見の違いがあれば、知りたいです。清水区の下住所まで記載されているのでしょうか。パブコメでこれだけの意見が出るのもほとんどないですので、そういった面でも貴重な情報かと思えます。</p>
事務局	<p>今の段階でお答えできるものはないのですが、少しお時間を頂ければ、どういったところに住まれている方がどこに着目しているか話をさせて頂きたいと思えます。パブリックコメントでは、住所地までの記載となっていますので、ある程度の分析はこれから行う予定です。</p>
日詰委員長	<p>せっかくパブコメをしていただいているので、そこまで分析できると面白いですね。</p>
日詰委員長	<p>それでは、2か年度に渡ってのご検討をありがとうございました。以上をもちまして、本日の検討委員会を閉めたいと思えます。その他事務局でございましたら、お願いいたします。</p>
<p>3 その他 (1) 新清水庁舎建設基本計画の公表</p>	
事務局	<p>色々なご提案をありがとうございました。この基本計画ですが、今頂いたご意見等々を反映させながら、2月中には公表を考えておりますので、よろしくお願いいたします。</p>
日詰委員長	<p>公表にあたりましては、委員の皆さまから頂いたご指摘がたくさんありましたので、できればその辺りをもう一度精査し、丁寧に対応して頂きたいと思えますし、市民の皆様公表するにあたりましては、公表資料そのものが、分かりやすくかつ丁寧な説明をしていただくようお願いいたします。</p>
<p>4 閉会</p>	

静岡市 企画局 アセットマネジメント推進課

〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号

TEL : 054-221-1167 FAX : 054-221-1295

E-mail : [asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp](mailto:asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp)