
資料3（参考資料）：前提条件の整理【市の方針（詳細）】

当資料では下記の表現を用いるものとします

「現計画」 … 「新清水庁舎建設基本構想」及び「新清水庁舎建設基本計画」

前提条件の整理【市の方針】について

- ・ 当資料は、清水庁舎の整備にあたり、関連計画等をベースに市の考え方（ミニマムスタンダード）を整理したものです
- ・ 清水庁舎の整備は、まちづくりや防災等の各種関連計画と整合をとった検討が必要です
- ・ その他の項目については、市の考え方を提示し、フラットな検討の材料とするものです

整備の時期

一刻も早い庁舎の再整備が必要です

- ・平成30年3月に策定した「新清水庁舎建設基本構想」に記載の状況は現在も変わっておらず、一刻も早い庁舎整備が必要です。

- ① 災害時の業務継続や通常業務の早期再開など、市民を守る防災拠点としての役割を果たしていくため、必要な耐震性能や庁舎としての業務継続性の確保、老朽化対策を早急に図っていく必要があります。
- ② 建設後30年以上が経過し、市民ニーズの多様化や社会経済状況の変化に対応するため、これからの未来に向かって様々な市民サービスが提供できる庁舎としていく必要があります。 「新清水庁舎建設基本構想」(平成30年3月)

- ・清水庁舎は昭和58(1983)年に建設されました。近年では、エアコンの故障など、設備の経年劣化も顕在化しています。
- ・およそ5年以内に、現状を改善することを、目標としています。



清水庁舎の設置場所① 静岡市都市計画マスタープラン

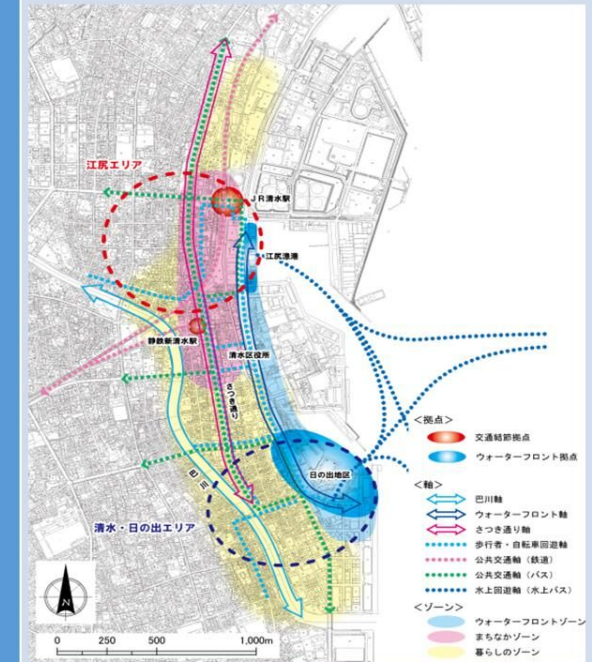
清水庁舎は清水区の都市拠点内への設置が望ましいと考えています

- ・本市では、将来都市構造に「集約連携型都市構造」(※)を掲げています。
- ・「集約連携型都市構造」を達成するため、都市や地域の中心となる鉄道駅周辺や、人口集積がみられてバスの利用がしやすい地区に都市機能を集約し、拠点性を高めます。
- ・都市拠点とは、商業・業務、行政・文化、レクリエーション等の都市機能と人口が集積し、市民の多様な都市生活の活動を支える場です。
- ・JR清水駅周辺（都市拠点）は、JR静岡駅との相互連携により、商業機能の更新・集積や子育て環境等の充実を図ります。

(※) 都市施設が集中する地区や人々の居住を誘導する地区等にメリハリを持たせ、それらを交通でつなぎ、ネットワーク化した構造

【清水都心地区】 まちと港が融合する都心

- 新たに交流を生み出す港を活かした都市機能の誘導
- 災害に強いまちづくりの推進
- 多彩な手段で回遊できる歩いて楽しいまちづくりの推進
- ウォーターフロントの魅力を活かした都市空間の整備



「静岡市都市計画マスタープラン」(平成28年3月)

清水庁舎の設置場所② 静岡市立地適正化計画

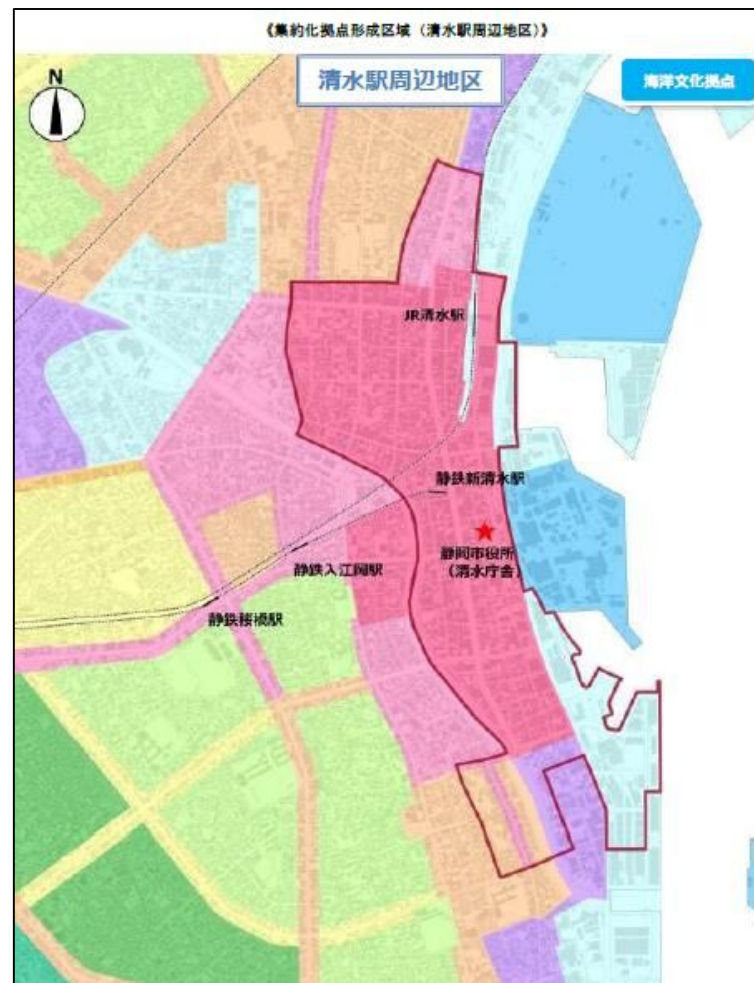
清水庁舎は清水駅周辺地区（集約化拠点形成区域）における誘導施設です

- ・ 清水庁舎は清水駅周辺地区（集約化拠点形成区域）における誘導施設です。
- ・ 誘導施設とは、市民の生活の豊かさや利便性の向上、まちのにぎわいを生み出す観点から、集約化拠点形成区域に長期的な視点から緩やかに誘導を図る（既存施設の維持も含む）べき施設です。

< 清水駅周辺地区の拠点形成の方向性 >

- ▶ 清水港周辺の地域資源を活かし、交流人口の増加に資する機能を強化。
- ▶ 行政、商業・業務、文化機能を更新・集積。
- ▶ 子育て環境等を向上。
- ▶ 高齢人口の増加への対応。

※ 中心市街地活性化基本計画区域も、上記エリアとほぼ重なっています



「静岡市立地適正化計画」（平成31年3月）

清水庁舎の設置場所③ 新清水庁舎建設基本構想(平成29年度)

清水庁舎は江尻エリアに移転させることで、同エリア発展の第一歩となります

- ・ 公共交通が利用しやすく、商店街や公共施設などが集積する江尻エリアについては、商業・業務の中心地として更なる発展が望まれます。
- ・ 清水都心地区のまちづくり方針に示す江尻エリア（JR清水駅周辺地区）に移転させることで、来庁者の利便性が向上するとともに、商業・業務の中心地として同エリア発展の第一歩となります。

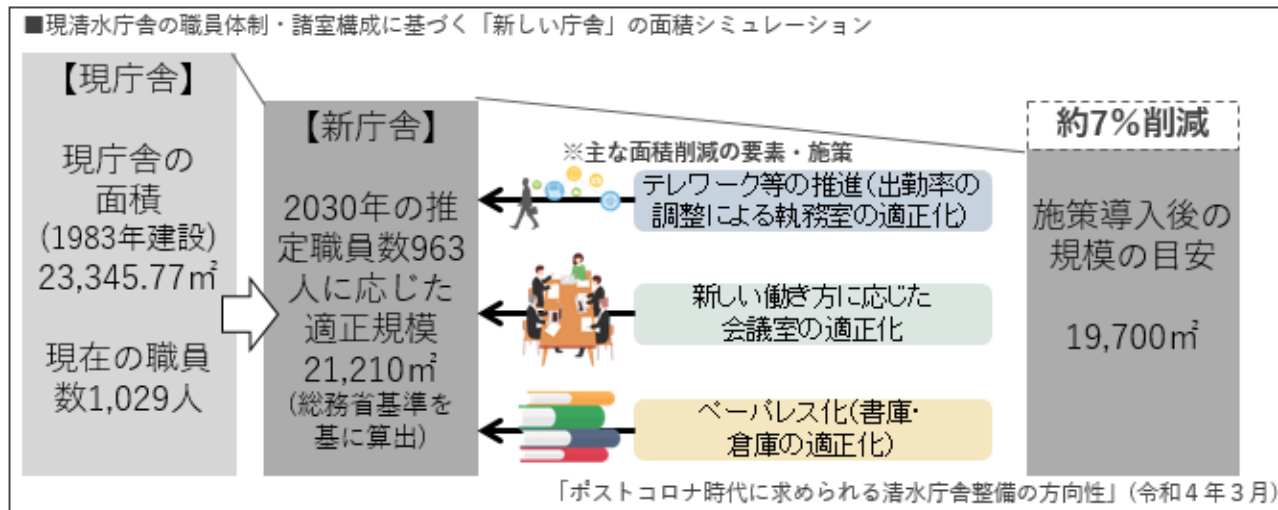


「新清水庁舎建設基本構想」(平成30年3月)

整備パターン比較時の庁舎規模

- ▶ 現清水庁舎の有する機能を継続するためには、19,700㎡を確保する必要があります
- ▶ 清水庁舎単体で、面積の全てを確保する必要はありません

- ・ 現在の清水庁舎をベースに、コロナ禍を踏まえた面積の増減要素から2030年の面積を機械的にシミュレーションすると、およそ19,700㎡を確保する必要があります。
- ・ 庁舎機能の集約や分散といった考え方や他の評価項目等を勘案し、今後整備する清水庁舎単体でその面積の全てを確保する必要はありません。
- ・ 現時点で、約15%の面積削減を見込んでいます。



本庁集約方針

本庁組織については、原則、静岡庁舎に集約して配置することが望ましいとしています

- ・意思決定の迅速化、危機事案への迅速な対応、業務の効率性といった観点から、本庁組織については、原則として、静岡庁舎(やその周辺)に集約して配置することが望ましいと考えています。
- ・現在は、静岡庁舎と清水庁舎に分けて配置する分庁舎方式をとっており、清水庁舎には本庁組織である「子ども未来局」「経済局」「教育委員会」が配置されています。これは、既存庁舎を有効利用するという考え方に基づくものです。

※ 改修等の整備方法の場合は、新築に比べ、整備後の使用可能期間が短くなるため、諸条件の整理により、総合的な判断による本庁組織配置の検討が必要であると考えています。

本庁(約490人)

事務所(約260人)

清水区役所
(約290人)

現清水庁舎 (R3年度)

デジタル化の進展による集約・分散の考え方

現時点では、物理的集約が望ましいと考えています

デジタル化の進展により、意思決定の迅速化、危機事案への迅速な対応、業務の効率性は一定程度向上するものと想定されますが、現時点では、物理的集約がこれらの項目を担保できる配置であると考えています。

< 清水区役所と事務所 >

- ・ デジタル化の進展により、将来的には行政手続きのオンライン化が一層拡大し、窓口に来なくてもあらゆる行政サービスを受けることができるようになることが想定されています。
- ・ 現時点では、行政サービスのデジタル化について、その範囲やスケジュールに不確定な部分が多いため、来庁者が必要な手続きを庁舎内(及びその周辺)で行えるような、「清水区役所」と「事務所」の物理的集約が、市民利便性に繋がるものと考えています。

清水庁舎の目標使用年数

アセットマネジメント基本方針（平成26年4月策定、令和4年3月改訂）

方針1 総資産量の適正化

方針2 **長寿命化の推進** ⇒ 適正な目標使用年数を定め、長寿命化を行う必要がある（改訂部分）

方針3 民間活力の導入

施設の長寿命化を計画する際の検討フロー（令和4年4月）

- ・ 現清水庁舎の構造である鉄骨鉄筋コンクリート造の目標耐用年数を60～80年と定め、改修を計画する際は、今後どれだけ使用するかを踏まえた上で、目標使用年数を設定する
- ・ 改修時期の目安は【中規模】15～20年周期【大規模】30～40年【建替え更新】60～80年

本検討時の清水庁舎の目標使用年数は、60～80年の間で設定するべきものと考えています

- ・ 現清水庁舎は、供用後39年が経過しています（昭和58年（1983年）供用開始）
- ・ 現計画では、整備パターン（移転建替え・現地建替え・大規模改修）の比較検討時に、その全てのパターンで、「建築物のライフサイクルコスト/国土交通省大臣官房営繕部監修」で設定されている庁舎用途（65年）を目標使用年数に採用して、検討を行いました。

清水庁舎に求められる基本的な防災機能

災害対策本部 清水区本部

- ・ 災害発生直後は、避難所等の運営を行う区内の地区支部の支援が主な役割となります。
- ・ その後は、民生支援（災害救助法適用後の罹災証明・各種支援窓口など）で、中心的な役割を果たします。
- ・ 災害時は清水区役所職員のおよそ6割が区本部付けとなります。
- ・ 地震・津波以外の災害時も区本部は設置されるため、業務継続の観点から、清水庁舎に置くことが望ましいと考えています。

津波避難ビル

- ・ 津波浸水想定区域内にある堅牢な建物であるため、津波避難ビル（津波緊急避難場所）の指定を受けます。

耐震性能ランクはⅠa(※)とする

- ・ 市庁舎は、静岡市公共建築物耐震対策推進計画、及び、静岡県建築構造設計指針により、耐震性能ランクをⅠaとする必要があります。

(※)静岡県内共通の耐震判定基準で「耐震性能が優れている建物」「軽微な被害に留まり、地震後も建物を継続使用できる」とされる性能