
資料 5 : 議事資料

4 (2) 整備パターンに関する評価項目の検討

比較対照する具体的な整備パターンの選択肢と各案の概要、課題等

- 整備パターンの案1～5について、候補地・候補施設を踏まえた具体的な整備パターンを整理

整備パターン			概要	課題、懸念事項等
案1	1-1	清水駅東口公園建替 13,000㎡ ※1	清水駅東口公園の当初の敷地面積7,295㎡のうち、JCHO病院の移転先を除く、2,395㎡に新庁舎を建設する。	<ul style="list-style-type: none"> 容積率から新庁舎の規模の上限は、11,975㎡となり、約1,000㎡について別の検討が必要 敷地内で現庁舎と同等の駐車場の確保が困難
案2	2-1	旧清水駅東口広場建替 13,000㎡ ※1	清水都心地区のまちづくり方針に従い、市有地である旧清水駅東口広場に、新庁舎を建設する。	<ul style="list-style-type: none"> イベント会場として頻繁に使われている土地であり、代替地が周辺にない 敷地内で現庁舎と同等の駐車場の確保が困難
	2-2	民有地 13,000㎡ ※1 調整中	清水都心地区のまちづくり方針に従い、新たな土地(民有地)を確保し、新庁舎を建設する。	<ul style="list-style-type: none"> 民有地であるため、土地取得費用が掛かる 早期の整備には地権者との詳細な調整が必要
案3	3-1	現地建替 13,000㎡ ※1	現庁舎の第1駐車場に新庁舎を建設する。	<ul style="list-style-type: none"> 工事期間中、駐車場利用可能台数が減る 現庁舎解体時に杭の取扱いの検討が必要
案4	4-1	現地改修 19,700㎡ ※3 (本庁機能含む)	現清水庁舎における本庁機能を維持したまま、現庁舎の耐震化、津波対策や長寿命化のための大規模改修を実施する。	<ul style="list-style-type: none"> 改修時には、最低限の面積を有する仮設庁舎、又はそれに代わる施設が必要 工事期間中は行政サービスへの影響がある
	4-2	現地改修 13,000㎡ ※3	現庁舎を減築し耐震化、津波対策や長寿命化のための大規模改修を実施する。	<ul style="list-style-type: none"> 工事期間中は行政サービスへの影響がある
案5		該当なし ※2		

※1…新築で整備する場合の総床面積→2030年の想定する人員(区役所+事務所+一部本庁組織)から算出される必要面積

【14,000㎡】に、7%の削減率を加味したもの。なお、その他の本庁組織は静岡の公共施設または民間施設内に移転。

※2…案5「別施設移転改修」は、清水区内の移転可能性のある既存施設の不足から単独での整備は不可と判断。ただし、他パターンの一部組織の移転や仮設庁舎としての利用可能性はあり。

※3…改修においては、あくまで必要面積であり、実際の面積は改修方法による。

整備パターン（整備方法・整備場所）の比較と評価のイメージ

整備パターン		案1	案2		案3	案4		案5				
		1-1	2-1	2-2	3-1	4-1	4-2	a	b	c	d	e
整備パターンの概要	整備方法	建替	建替	建替	建替	改修	改修	他パターンの一部機能の移転や仮設庁舎としての利用				
	本庁機能(現清水庁舎内)の場所	静岡	静岡	静岡	静岡	清水	静岡					
	整備場所	清水駅東口公園	旧清水駅東口広場	民有地 調整中	現在地	現在地	現在地	はーとぴあ清水	清水テルサ	産業・情報プラザ	清水マリリンビル	浪漫館14階
	整備可能(利用可能)な床面積 ○:1.3万㎡以上、△:1.3万㎡未満	△ 1.2万㎡	○	○	○	○	○	—	—	—	1,5千㎡	121㎡
整備で考慮するポイント	事業実現性/スケジュール	5年以内での工事着手が可能であるパターンが有利										
	コスト	建替・改修の規模や整備水準(耐震性能、耐用年数等)の影響を受ける										
	アセットマネジメント (耐用年数は60~80年)	適正な規模の整備をするパターン、既存施設の有効活用をするパターンが有利										
基本方針	行政サービスの拠点	整備中の行政サービスへの影響	工事中の市民利便性が担保できるパターンが有利									
		公共交通機関の利便性	清水駅や新清水駅周辺の整備場所が有利									
	災害時の防災拠点	災害時の防災拠点としての機能の確保	整備パターンによる差は小さい(必須条件のため)									
	まちづくりの拠点	清水都心地区のまちづくり方針との整合性	長期的に現計画で示した江尻エリアに設置できるパターンが有利									

各評価項目における評価の要点(案)

評価項目(案)

あるべき姿 (WS意見)