

第2回静岡市清水庁舎整備検討委員会 次第

日 時 令和4年8月1日（月）14時00分～17時00分

場 所 江尻生涯学習交流館1階いきいきホール

1 開 会

2 庁舎のあるべき姿について【ワークショップ】

資料1

3 報告事項

(1) 前回のまとめ

資料2

(2) 前提条件の整理（市の方針）

資料3

4 議事

(1) ワークショップ成果についての意見交換

資料4

(2) 整備パターンに関する評価項目の検討

資料5

5 事務連絡

第3回検討委員会（予定）：8月31日（水） 14時30分～16時30分

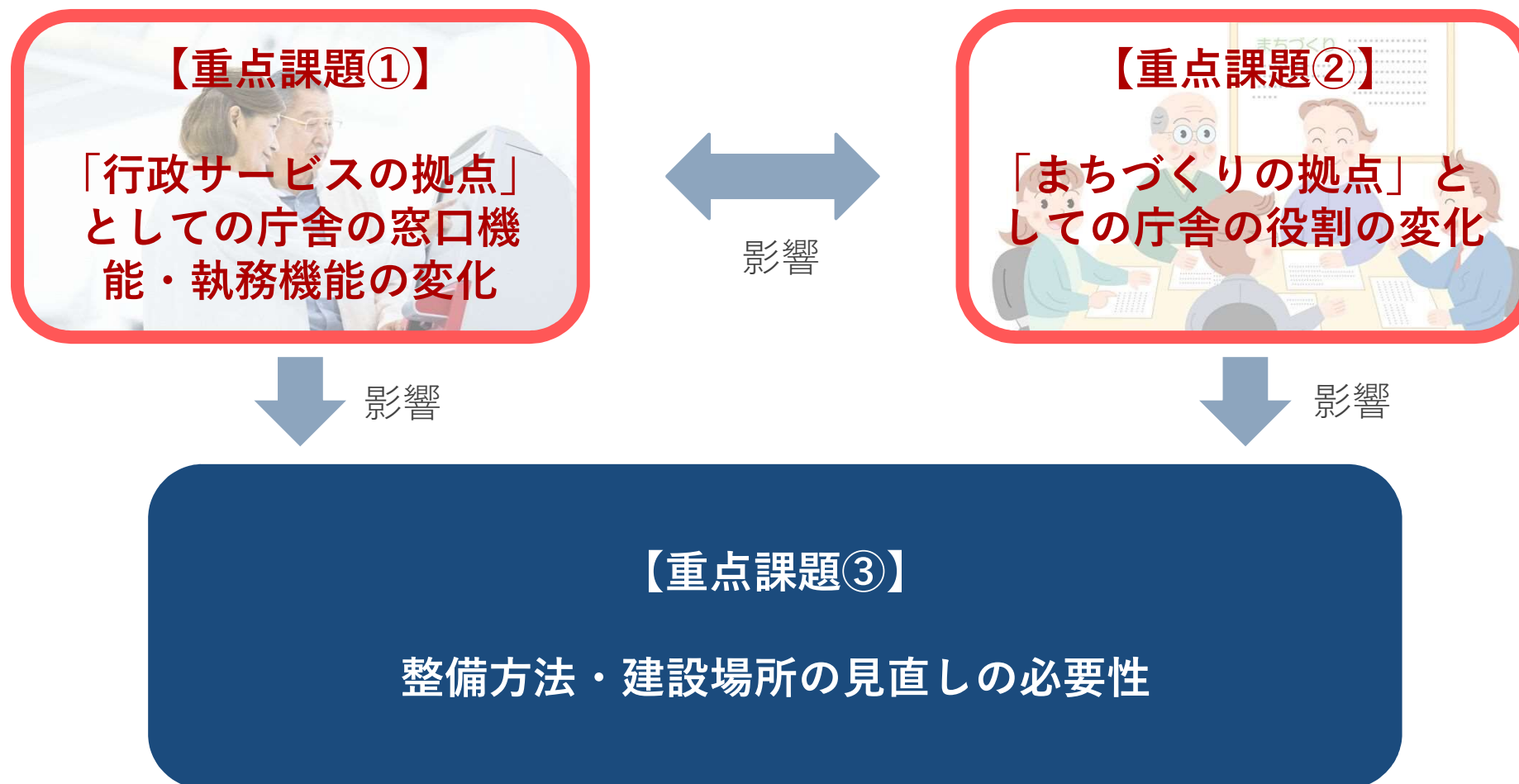
6 閉 会

資料 1

庁舎のあるべき姿について【ワークショップ】

ワークショップの目的

- R3年度調査で整理した3つの重点課題のうち重点課題①・②について、整備パターン（整備方法・建設場所）の評価や庁舎規模の検討に必要な視点の整理を行う。



ワークショップの概要

ワークショップの進め方

①各委員の事前意見の共有 ⇒ ②意見の追加（ブレスト） ⇒ ③グルーピング（意見の整理）

ワークの内容（ご意見をいただきたいテーマとポイント）

- ワーク1 | 行政サービスの拠点としての新清水庁舎のあるべき姿とは？
 - 誰もが利用しやすい庁舎として必要な機能
 - デジタル化が進展する中、庁舎に必要な窓口のあり方
 - 将来の社会変化を見据えて、いま重視すべきこと
 - その他

- ワーク2 | まちづくりの拠点としての新清水庁舎のあるべき姿とは？
 - 今後の清水のまちづくりはどうあるべきか
 - 上記に対する庁舎の役割はどうあるべきか
 - その他

行政サービスのあるべき姿

現計画(H29 新清水庁舎建設基本構想)	あるべき姿の見直し
<p>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</p> <p>【基本的な機能分類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ①ユニバーサルデザイン <ul style="list-style-type: none"> ■ 階段やEVなど移動空間における配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 多目的トイレ、キッズコーナー、授乳室等乳幼児への対応 ■ 誰もが利用しやすい駐車場 <ul style="list-style-type: none"> ・ 車いす利用者、高齢者、妊婦などへの配慮 ②分かりやすく手続きしやすい窓口機能 <ul style="list-style-type: none"> ■ 総合案内など分かりやすい窓口案内機能 <ul style="list-style-type: none"> ・ 分かりやすい窓口サイン ■ 市民の手続き軽減への配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <ul style="list-style-type: none"> ・ カウンターの工夫、個室相談室などプライバシー確保 ・ 快適な待合スペース、モニターによる情報提供など ③機能的かつ効率的な庁舎機能 <ul style="list-style-type: none"> ■ 機能的な執務環境の構築 <ul style="list-style-type: none"> ・ 部門連携のしやすい機能的な執務室レイアウト ・ 来庁者、職員専用エリアなどのセキュリティゾーニング ■ 将来変化・経済性への配慮 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ④利便性の高い交通アクセス機能 <ul style="list-style-type: none"> ■ 公共交通の利便性向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 来庁者の動線に配慮した出入口設置 	<p>＜検討項目の例＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 誰もが利用しやすい庁舎として必要な機能 ■ デジタル化が進展する中、庁舎に必要な窓口のあり方 ■ 将来の社会変化を見据えて、いま重視すべきこと <p>(参考)R3年度調査における見直しの方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 窓口機能: 将来的に行政サービスの提供場所は庁舎からオンラインへ移行が想定される ➢ 庁舎機能(執務機能): テレワーク等の柔軟な働き方に加え、偶発的な交流や部門間連携等の生産性や創造性の向上に資するスペースを検討が必要

現計画(H29 新清水庁舎建設基本構想)	あるべき姿の見直し
<p>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</p> <p>【基本的な機能分類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 人と人をつなげる機能 <ul style="list-style-type: none"> ■ 市民が集まり活動できる交流・コミュニティスペースの確保 <ul style="list-style-type: none"> 庁舎会議室等の市民活動、自治会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 ② 地域資源を活かしエリアの価値を高める機能 <ul style="list-style-type: none"> ■ 観光・都市交流支援機能 <ul style="list-style-type: none"> 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源（清水エスバルス、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 <ul style="list-style-type: none"> 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踏まえたまちづくりの戦略拠点の設置 ③ 市民の暮らしに溶け込む機能 <ul style="list-style-type: none"> ■ 気軽に憩い、過ごせる空間づくり <ul style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>＜検討項目の例＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 庁舎に必要とされる市民交流機能 ■ 今後の清水のまちづくりのあり方 ■ 清水庁舎のまちづくりへの貢献のあり方 <ul style="list-style-type: none"> ・周辺施設との連携・役割分担 ・市民の暮らしへの関わり方 <p>(参考)R3年度調査における見直しの方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 庁舎に求めるにぎわいの質について、相談や協働・交流を目的としたものにシフトするかの検討が必要

資料 2 : 報告資料

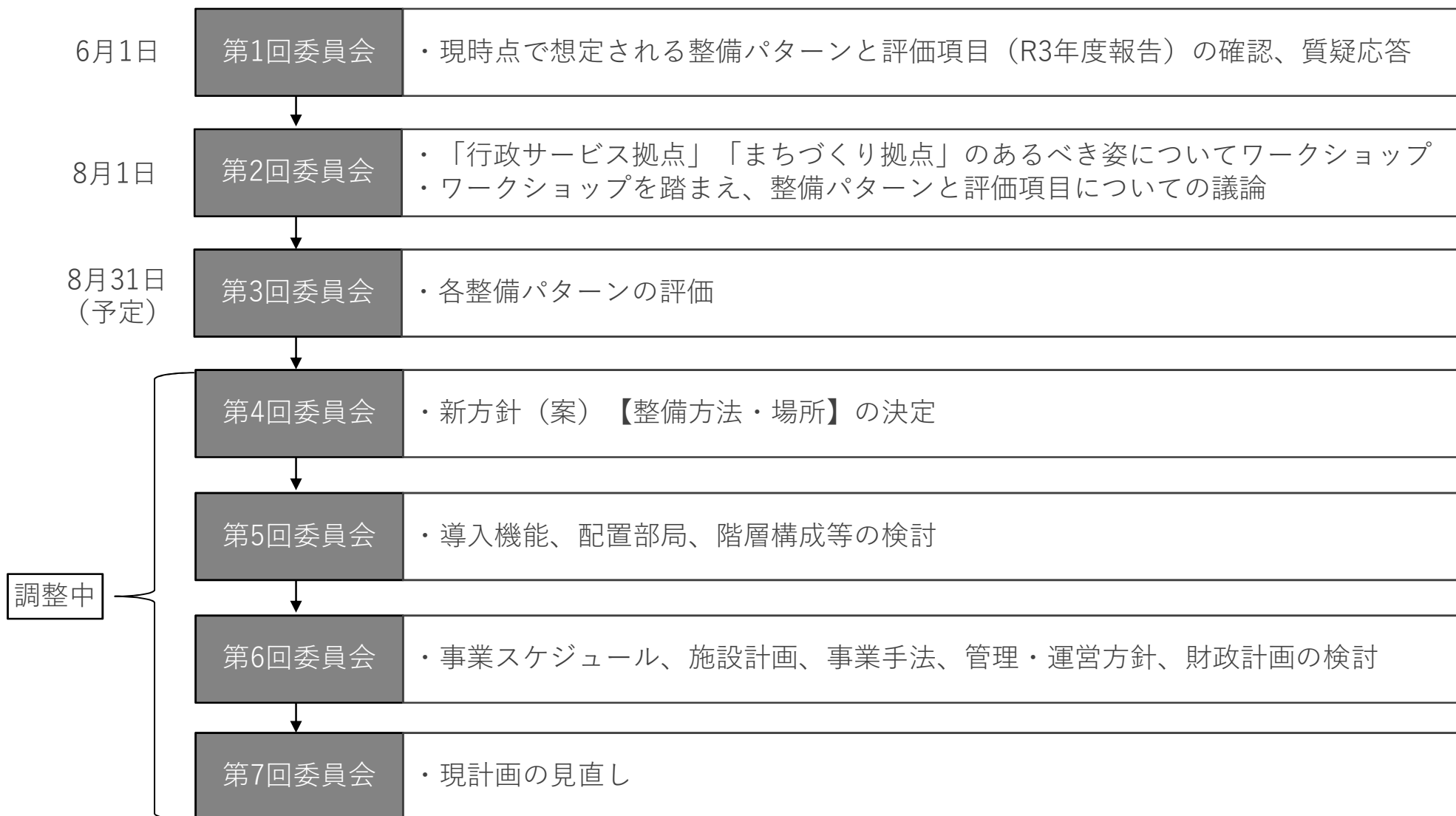
3 (1) 前回のまとめ

第1回委員会意見の整理

検討の前提条件（職員配置、機能分散）、具体的な規模・場所・コスト、庁舎の機能・役割、評価・選定の考え方について意見があった。

分類	意見の概要	備考
職員配置	□ 新清水庁舎における入居部門は？機能配置は？ (小豆川委員、堀川委員、加藤委員)	
機能分散	□ 街の中に分散的に市役所機能・区役所機能を展開していく案も検討しては。 (加藤委員) □ 市として現状の行政サービスの分散化は可能と考えるのか、はじめに検討が必要。 (黒瀬委員)	
規模・場所	□ 現庁舎の機能をどの程度維持しながら、必要な床面積を算出した時に東口公園の残地面積に建設可能か。 (石垣委員、田宮委員) □ 場所の決定には費用対効果やコンパクトな庁舎を考える必要がある。 (伊東委員) □ 仮置きでもいいので規模が定まらないと、位置の議論はできない。 (加藤委員)	
コスト	□ 現地改修の場合も、フルスペックで対応すると大きなコストがかかるため、整備水準の明確化(絶対に壊れない/最低限の機能を維持)が必要。 (黒瀬委員)	
行政サービス	□ 市民は何の届出のために庁舎に来ているのか。具体的な内容によって検討に影響する(窓口機能のデジタル化/相談機能の拡充/その他機能の付加)。 (牛場委員) □ 市民向け窓口業務の数など業務分析の上で、機能配置について検討が必要。 (小豆川委員、堀川委員) □ 各地域の生涯学習交流館を有効活用できないか。 (堀川委員、牛場委員)	
防災拠点	□ 新清水庁舎における災害時の防災拠点とはどういった位置づけか？ (黒瀬委員、恒川委員長)	
まちづくり方針	□ 庁舎の整備場所での連携や役割分担(例:コミュニティ活性化のための機能)をどのように考えるか。 (牛場委員) □ 清水は現在の人口規模に対して中心市街地の定義が広い。位置決定にあたっては街の考え方(南北に広く捉える/駅周辺に集約する)も重要。 (黒瀬委員)	
その他 (評価の視点など)	□ 特に高齢者の方や障害のある方が親しみやすく行きやすい場所を観点に、お金の問題だけでなく、気持ちの問題も入れてほしい。 (関委員) □ 市民アンケート結果を重視しては。 (田宮委員) □ 各案で特徴とすべきコンセプトを明確化し、ハードとソフトの違いやコスト等の問題を比較対照する。また、現状課題の認識だけでなく、今後の庁舎が目指す姿についてコンセンサスを図ることも重要。 (小豆川委員)	

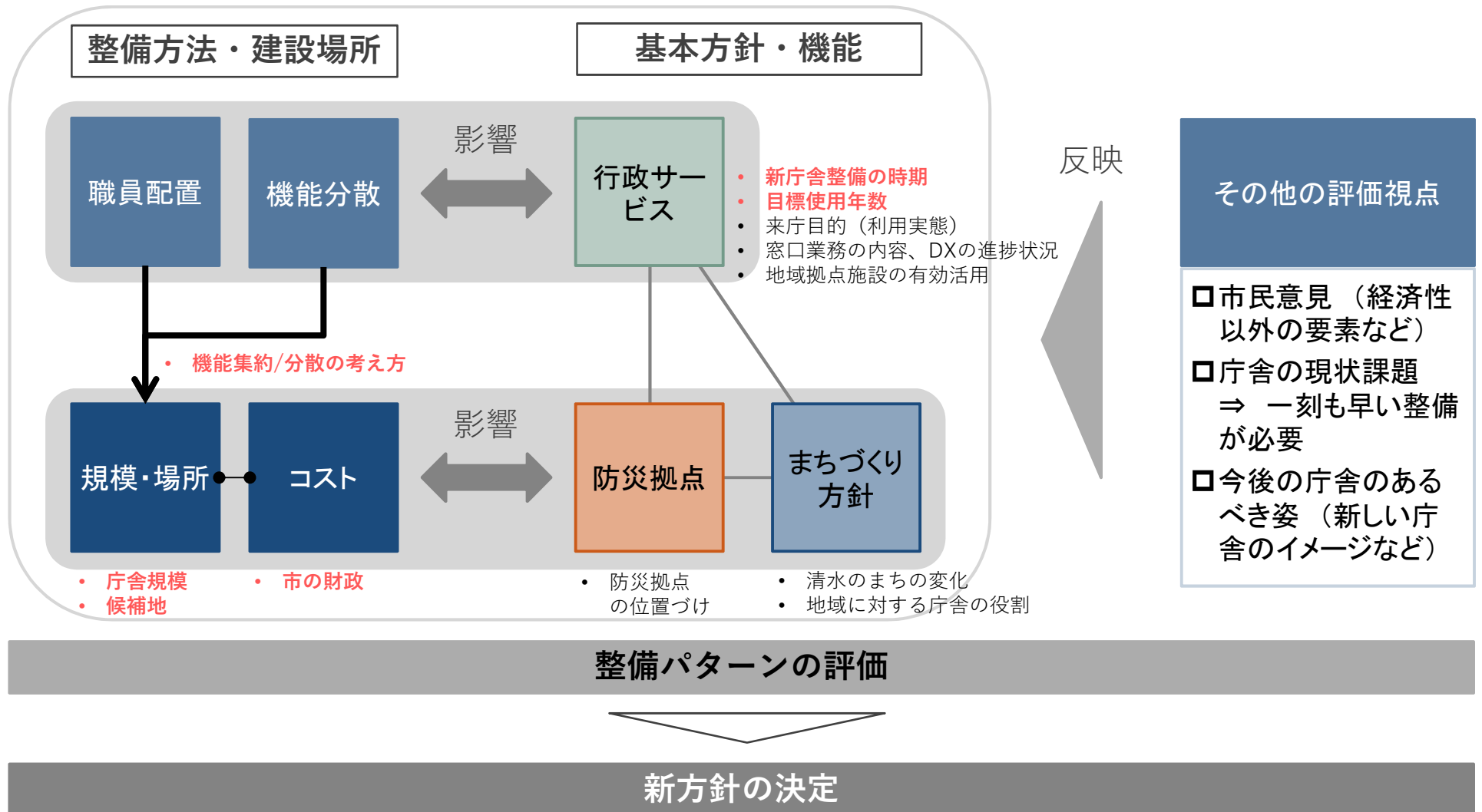
清水庁舎整備検討委員会の検討スケジュール（R4.8.1時点）



※現時点での想定する検討スケジュールであり、今後、委員のみなさまの意見等により変更する可能性があります。

検討項目間の相関図

- 検討項目間の関係に注意し、特に影響する市の方針を明確化の上で、清水庁舎のあるべき姿の議論を行う。



【参考】機能集約・分散の考え方について

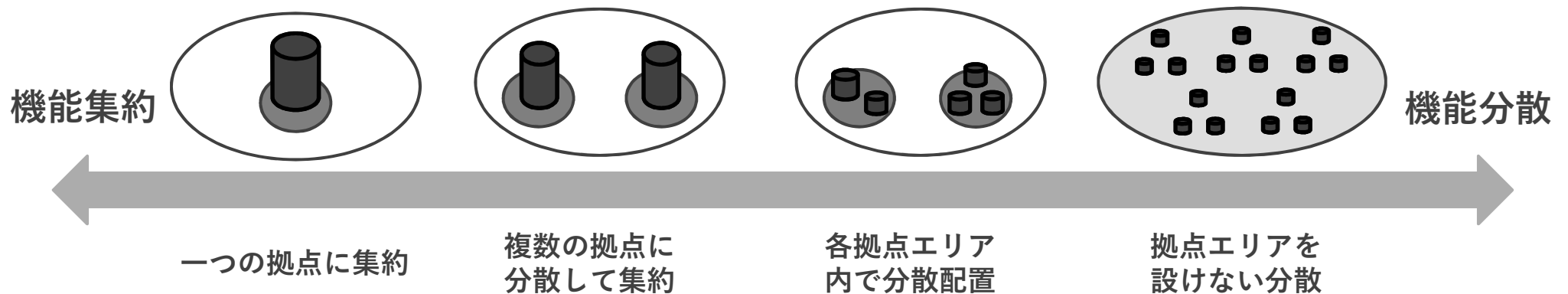
● 機能集約のメリット【事例：横浜市など】

- 施設管理の効率化、維持管理費削減
- 行政サービスの効率化・利便性向上（庁舎間移動等の削減）
- 部局間の連携・交流促進

● 機能分散のメリット【事例：松本市(分散型市役所 検討中)、長岡市(まちなか市役所：中心市街地内分散)】

- 公有財産の有効活用、施設整備費削減
- 分散先地域の活性化（人口・人流の増加）
- 機能の最適配置（必要とされる場所に必要な機能を置く）、利用者のアクセス性向上
- セキュリティ、非常時のリスク分散

※下記イメージのとおり、集約・分散のあり方は地域事情に応じて様々なパターンが想定される。



<集約・分散の概念イメージ>

資料 3 : 報告資料

3 (2) 前提条件の整理 【市の方針】

前提条件の整理【市の方針】（ミニмумスタンダード）

●整備の時期 **事業スケジュール**

- 一刻も早い再整備が必要です
- 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 **まちづくり方針/場所**

- 清水のまちづくり方針(関連計画)により、清水庁舎は清水都心地区に設置する必要があります
- 現計画では、清水庁舎を江尻エリアに移転することで、同エリア発展の第一歩となると考えていました

●整備パターン比較時の庁舎規模 **規模**

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

●本庁集約方針と分散 **職員配置/規模/機能分散**

- 本庁組織は、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
- 現時点では、機能の物理的集約が、市民利便性と業務効率等の向上に資するものと考えています

前提条件の整理【市の方針】（ミニмумスタンダード）

●清水庁舎の目標使用年数 **コスト**

- 現計画の整備パターン検討時は、その全て(移転建替え・現地建替え・大規模改修)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ました
- アセットマネジメント基本方針（R4.3改訂）では、鉄骨鉄筋コンクリート造の目標耐用年数を60～80年で設定するとしています

●清水庁舎に求められる基本的な防災機能 **防災拠点**

- 災害対策本部清水区本部の設置
 - ▶ 災害発生後は、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
- 津波避難ビルの指定
 - ▶ 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：Ia（※）
 - ▶ 市庁舎は、耐震性能ランクをIaとする必要があります

（※）静岡県の耐震判定基準で「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

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мум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

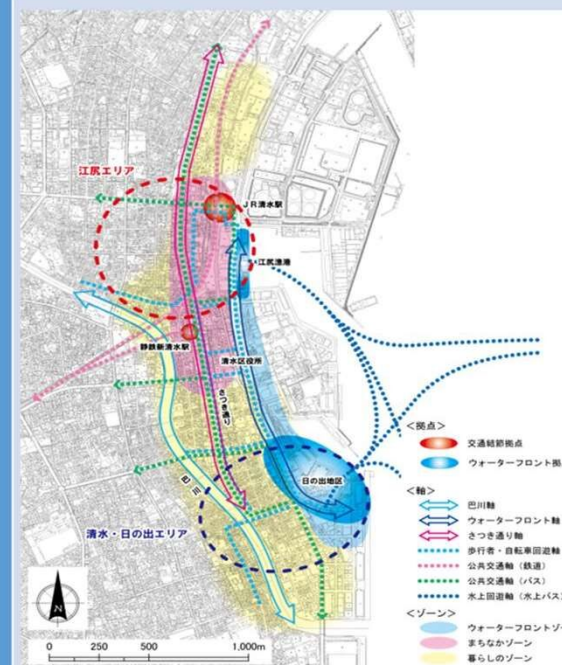
清水庁舎は清水区の都市拠点内への設置が望ましいと考えています

- ・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

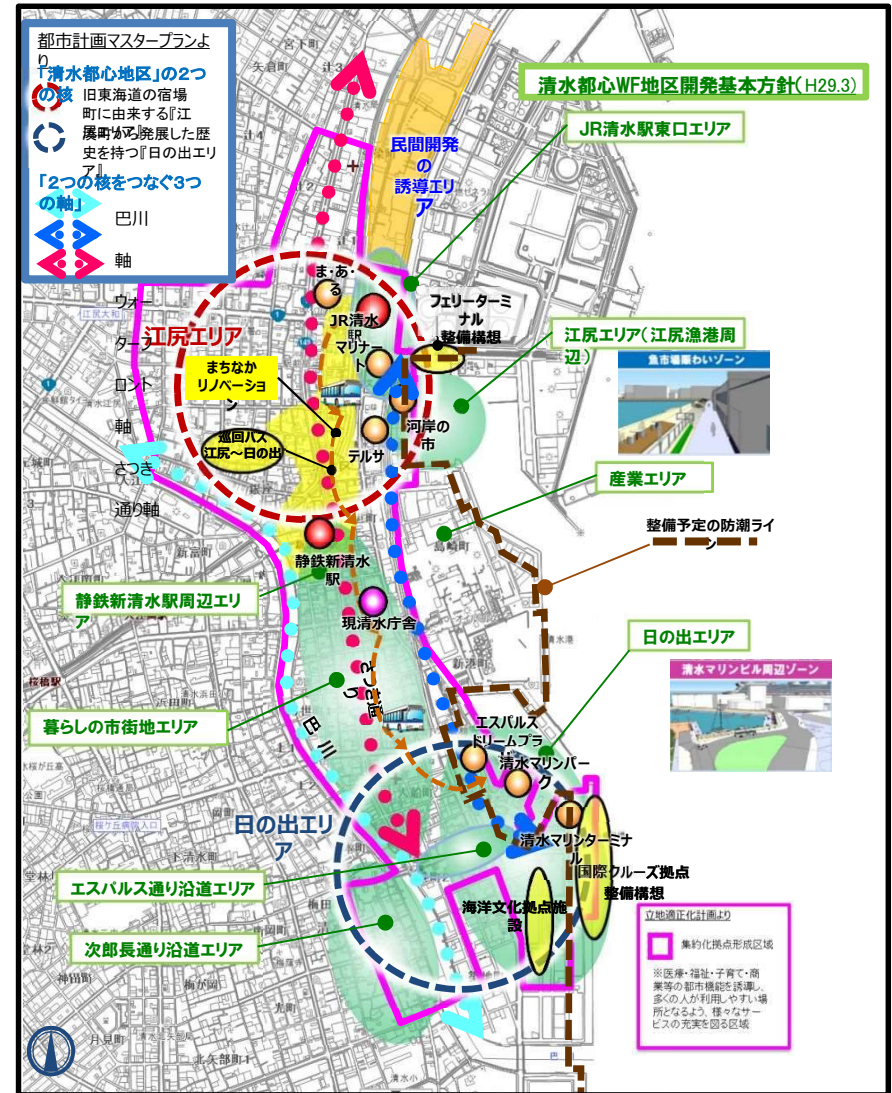


「静岡市立地適正化計画」(平成31年3月)

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めます。
- ・ 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。

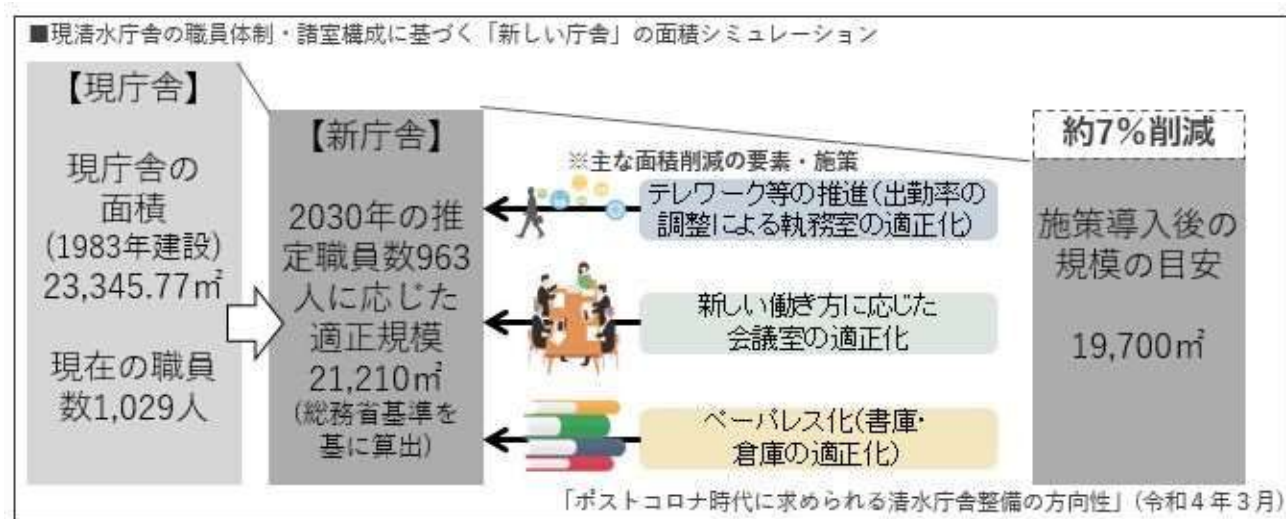


「新清水庁舎建設基本構想」(平成30年3月)

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

資料 4 : 議事資料

4 (1) ワークショップ成果についての意見交換

評価項目の検討について

整備パターンの選択肢と評価項目（案）

1. 評価項目（案） 整備パターンの選択にあたって重視すべき視点

整備で考慮するポイント			基本方針との整合性		
			行政サービスの拠点	災害時の防災拠点	まちづくりの拠点
<ul style="list-style-type: none"> 事業実現性/スケジュール（スムーズな事業実施を図るものであるか） 	<ul style="list-style-type: none"> コスト（財政負担の抑制を図るものであるか） 	<ul style="list-style-type: none"> アセットマネジメント（既存ストックの有効活用を図るものであるか） 	<ul style="list-style-type: none"> 整備中の行政サービスへの影響 公共交通機関の利便性 	<ul style="list-style-type: none"> 災害時の防災拠点としての機能の確保 	<ul style="list-style-type: none"> 清水都心地区のまちづくり方針との整合性

あるべき姿
(WS意見)

あるべき姿
(WS意見)

2. 整備パターンの複数の選択肢

建替（新築）パターン			改修（長寿命化）パターン	
案1（現計画ベース）	案2	案3	案4	案5
清水駅東口公園移転建替	別敷地移転建替	現地建替	現庁舎大規模改修	別施設移転改修
<p>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。</p> <p>➢ 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。</p>	<p>清水都心地区のまちづくり方針に従い、新たな土地を確保し、新庁舎を建設する。</p> <p>➢ 新庁舎の規模を確保できる新たな土地の確保が必要。（別添資料）</p>	<p>現庁舎の第1駐車場に新庁舎を建設する。</p> <p>（別添資料）</p>	<p>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。</p> <p>➢ 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。</p>	<p>清水都心地区のまちづくり方針に従い、移転可能な既存施設を確保し、施設の状況に応じた、耐震化や津波対策、長寿命化のための改修を実施した上で庁舎として活用する。</p> <p>➢ 新庁舎の規模を確保できる既存施設の確保が必要。（別添資料）</p>

評価項目（案）と評価の視点（案）

- 市の方針やWS意見を踏まえ、整備パターンの評価における項目と視点を整理

区分	評価項目（案）	評価の視点（案）
整備で考慮するポイント	事業実現性/スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> スムーズな事業実施を図るものであるか
	コスト	<ul style="list-style-type: none"> 市の財政負担の抑制を図るものであるか
	アセットマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> 既存ストックの有効活用を図るものであるか
基本方針	行政サービスの拠点	<ul style="list-style-type: none"> 整備中の行政サービスが確保されているか
	公共交通機関の利便性	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通機関からのアクセスに優れているか
	行政サービスの拠点としてあるべき姿	<p>WS意見を基に整理（下記は仮イメージ）</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民サービスを効率よくスマートに提供できる 全ての市民が問題なくサービスにアクセスできる 将来の不透明な社会変化に対応できる 等
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	<ul style="list-style-type: none"> 清水庁舎に求められる防災機能を確保できるか
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	<ul style="list-style-type: none"> 清水都心地区のまちづくりに寄与する整備となっているか
	まちづくりの拠点としてあるべき姿	<p>WS意見を基に整理（下記は仮イメージ）</p> <ul style="list-style-type: none"> 区民活動の拠点として機能する 暮らしの困りごとが気軽に相談できる 等

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	清水マリニビル	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㎡
評価項目案	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

あるべき姿 (WS意見)

資料 5（参考資料）：移転候補地、候補施設について

案2：別敷地移転建替の候補地

- 移転候補地の条件

別敷地での移転建替の候補地は、立地・面積についての条件を次のとおりとする。

移転候補地の条件

- ①都市ビジョン：清水都心地区のまちづくりの方針に基づく江尻エリアであること
- ②面積：一定程度（3,000㎡以上）のまとまった土地



上記の条件にて移転候補地を探し、市有地の候補地を示す。

民有地は、第3回検討委員会までに地権者と調整する。

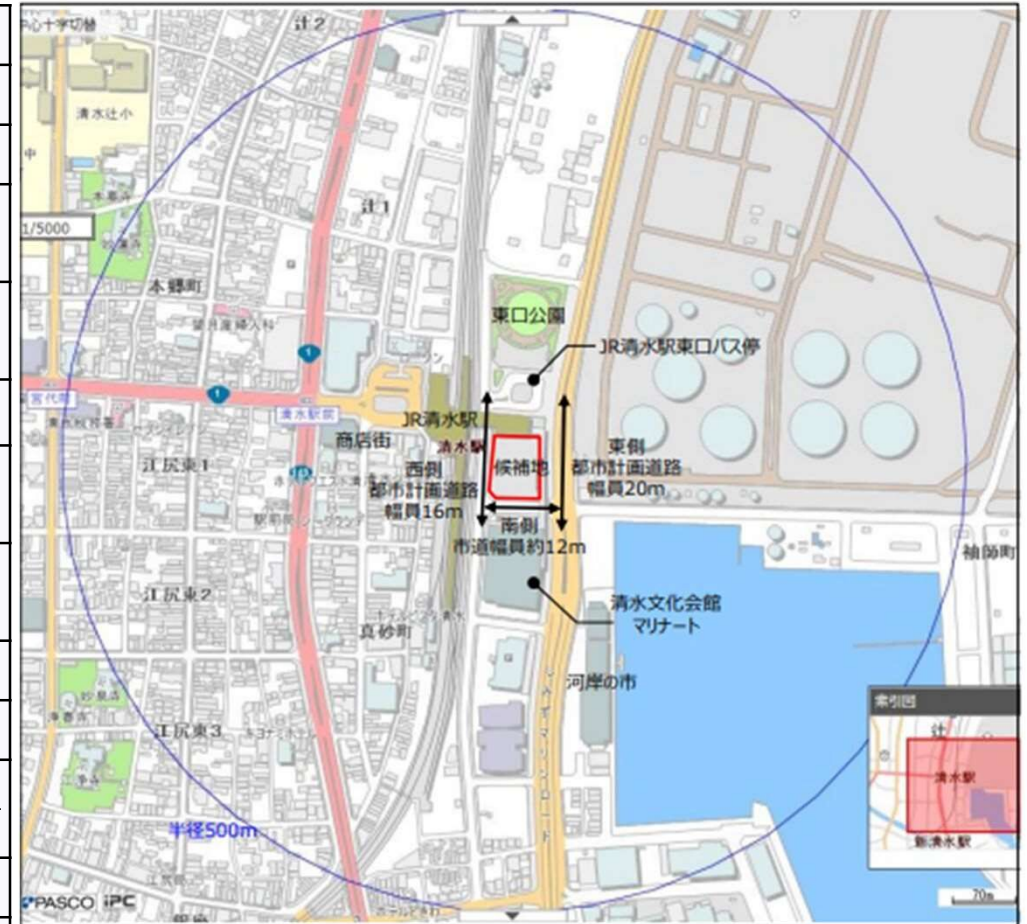
案2：別敷地移転建替の候補地

移転候補地の条件

- ①都市ビジョン：清水都心地区のまちづくりの方針に基づく江尻エリアであること
- ②面積：一定程度（3,000㎡以上）のまとまった土地

- 候補地名：清水駅東口公園（旧清水駅東口広場）

地名地番	清水区袖師町2005外
敷地面積	3,600㎡（登記簿5,320㎡）
保有状況	市有地
用途地域 (建ぺい率/容積率・高度地区)	商業地域（80/500）
災害リスク	準防火地域 津波浸水区域（約2.2m） 液状化可能性 中～大
中心市街地	中心市街地活性化基本計画区域 立地適正化計画区域
公共交通アクセス	JR清水駅から徒歩約1分 静岡鉄道新清水駅から徒歩約10分 JR清水駅東口バス停から約100m
接道状況	東側：都市計画道路幅員約20mに接道 西側：都市計画道路幅員約17mに接道 南側：市道幅員約20mに接道
現在の使用状況	公園
周辺環境	業務・商業地
主な周辺施設 (半径500m)	JR清水駅（東口広場）、河岸の市、こどもクリエイティブタウンまある、清水文化会館マリナート、商店街
最大建築面積・床面積	約2,880㎡・約18,000㎡
実現に必要な手続き、課題等	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 当該敷地は、桜ヶ丘病院の移転に伴い、代替公園として整備する敷地である。 ✓ 平面駐車とする場合、駐車台数が、現行来庁者用189台+公用127台=駐車場計316台に比べ約40台とかなりの減少が想定される。



課題

- ・ 清水駅東口公園の代替公園として供用したばかりの敷地である。
- ・ 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。
- ・ 敷地内で現庁舎同等の駐車場の確保が困難。 など

案3：現地建替

● 現庁舎の第1駐車場に新庁舎を建設する

地名地番	清水区旭町60-1 219
敷地面積	約3,725㎡
保有状況	市有地
用途地域 (建ぺい率/容積率・高度地区)	商業地域 (80/300)
災害リスク	準防火地域 津波浸水区域 (最大2.2m) 液状化可能性
中心市街地	立地適正化計画区域
公共交通アクセス	JR清水駅から徒歩約12分 静岡鉄道新清水駅から徒歩約5分 市役所前停から約150m
接道状況	東側：市道幅員約15mに接道 西側：市道幅員約8mに接道 南側：市道幅員約14mに接道
現在の使用状況	駐車場
周辺環境	業務・商業地
主な周辺施設 (半径500m)	静岡鉄道新清水駅 清水産業・情報プラザ
最大建築面積・床面積	約2,980㎡・約14,900㎡
実現に必要な手続き、課題等	✓ 工事期間中、駐車可能台数が減る




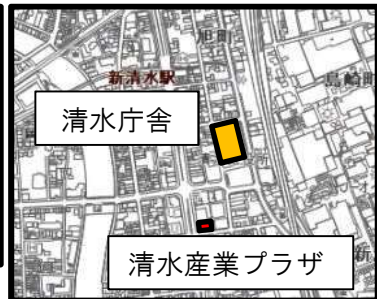
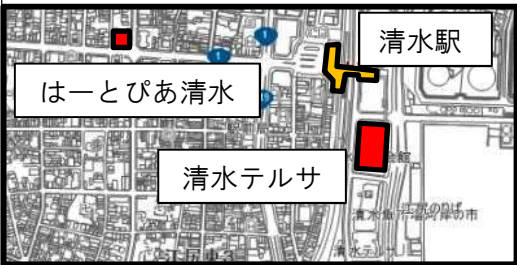
課題

- ・ 工事期間中の駐車場利用台数が減る。
- ・ 現庁舎解体時に杭の取扱いの検討が必要。
- ・ 工事期間中は行政サービスの低下が懸念される。など


案5：別施設移転改修①

●以下の3施設は、現在も市民サービス施設として継続利用されているため、移転可能性は低い

施設概要	施設名	清水社会福祉会館 (はーとぴあ清水)	
	延床面積	5,747 m ²	
	階数	地上6階 地下1階	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	建築年	平成11年 (築23年)	
	耐震性能	I a	
	施設状況	清水区の地域福祉活動の拠点として、また各種福祉サービスの提供と市民活動にも幅広く利用できる複合施設。 【当施設への移転可能性】 静岡市社会福祉協議会含めた入居団体が5団体、その他利用団体も150余利用していて、今後も清水区の地域福祉の拠点として当施設を利用していくため、移転することは困難である。	




施設概要	施設名	静岡市清水産業・情報プラザ	
	延床面積	3,230 m ²	
	階数	地上7階	
	構造	鉄骨造	
	建築年	平成14年 (築20年)	
	耐震性能	I a	
	施設状況	清水郵便局移転に伴う跡地活用を検討する中で、「地域産業の振興」と「地域情報化の推進」を図る拠点施設。静岡商工会議所との合築。 【当施設への移転可能性】 都市施設に補助金を活用し建設しているため、使用用途に制限がある。 ● 6、7階→創業者育成に係るもの (経産省補助) ● 1～3階→ICT関連 (総務省) 期間はいずれもR15まで。 そのため、移転は困難である。	


施設概要	施設名	東部勤労者福祉センター (清水テルサ)	
	延床面積	10,721 m ²	
	階数	地上8階 地下1階	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	建築年	平成12年 (築22年)	
	耐震性能	I b	
	施設状況	勤労者その他一般市民の文化教養の向上、健康の増進及び余暇利用の充実を図るための施設。施設内には、フィットネスルームやプールを完備している。 【当施設への移転可能性】 移転先候補施設としての利用可能性をあらためて確認したところ、現段階では、移転が困難であることがわかった。	

案5：別施設移転改修②

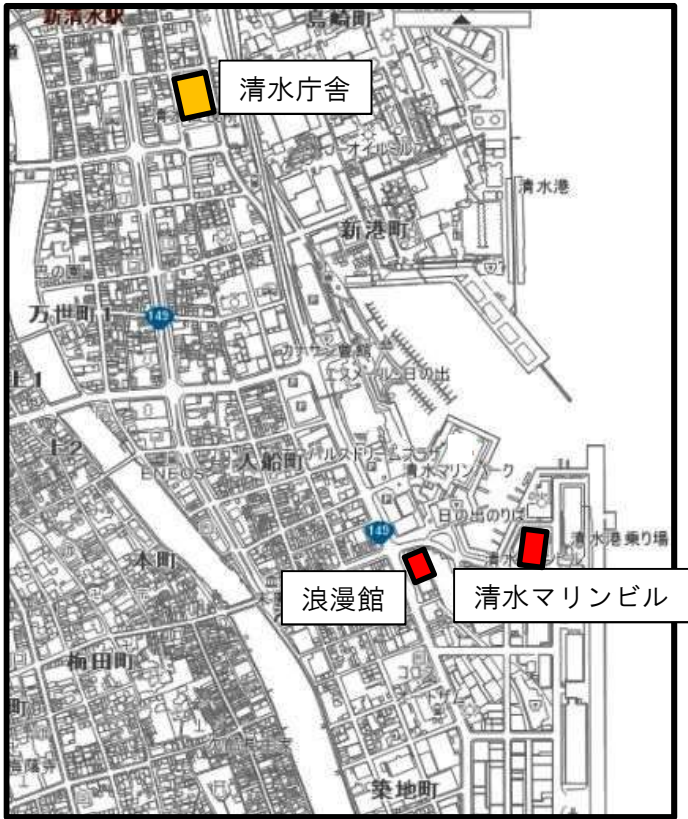
●以下の2施設は、一部諸室を庁舎機能の移転先として利用できる可能性がある

施設概要	施設名	港湾会館清水日の出センター (清水マリビル)	
	延床面積	4,382 m ² (全体7,199m ²)	
	階数	地上7階	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	建築年	昭和61年 (築36年)	
	耐震性能	I b	
施設状況	市民に親しまれる清水港にするとともに、清水港及び地場産業の振興並びに市民の福祉の増進に資するために県と市が“シンボリック施設”として建設。面積按分 県：市=43.7：56.3 【当施設への移転可能性】 現在市から、指定管理者を定め、1,5,6,7階の各諸室 (約1,553m ²) を一般に貸出している。 この部分について、移転可能性あり		

※津波浸水想定区域 (2~3m)

施設概要	施設名	港湾会館清水日の出センター別館 (浪漫館14階)	
	延床面積	14階多用途室 333 m ²	
	階数	地上14階 地下1階	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	建築年	平成8年 (築26年)	
	耐震性能	I b (推測)	
施設状況	浪漫館は日の出地区再開発事業の一環として建設された商業・住宅共同ビル。14階が市の所有区分でマリビルの別館として、市民ギャラリー等として利用されている。 【当施設への移転可能性】 現在市から、指定管理者を定め、14階の会議室 (121m ²) を一般に貸出している。 この部分については、移転可能性あり		

※津波浸水想定区域 (2~3m)



【(8/1) 14:00～15:00】 清水庁舎整備検討委員会 ワークショップについて

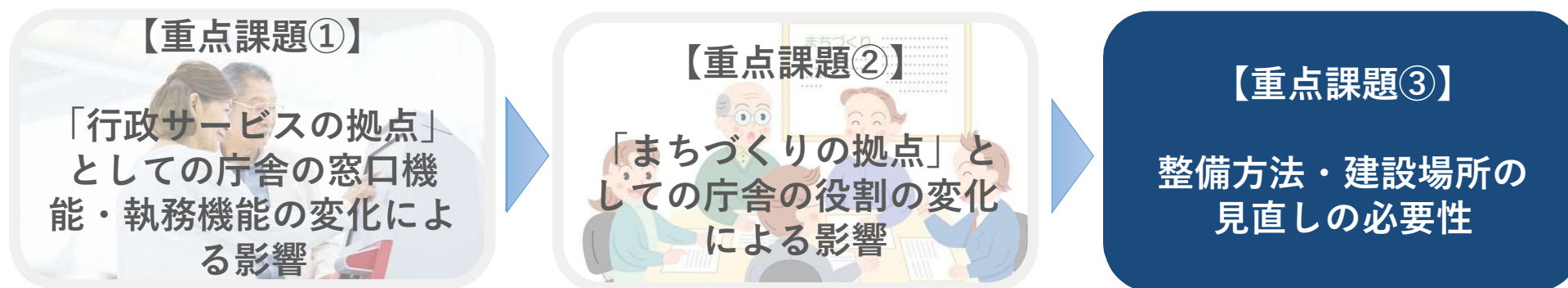
傍聴者配付用

実施内容

「ポストコロナ時代に求められる清水庁舎整備の方向性」(令和4年3月)で整理した重点課題①②について、検討委員会のメンバーを2チームに分け、委員が自由な意見出しを行う

目的

重点課題①、②について意見出しを行い、重点課題③に反映させる
(2チームがいずれも、①②について意見出しを行います)



検討委員会への反映

- ・同日開催する「第2回清水庁舎整備検討委員会」において、チームごとに発表を行い、委員会の中でその発表を踏まえた議論を行います
- ・成果は、8月31日に開催を予定している「第3回清水庁舎整備検討委員会」の資料の一部として、整備パターン表の評価項目への反映を予定しています