

資料4

整備パターン		案1 1-1	案2 2-1	案3 3-1	案4 4-1 4-2 4-3 4-4			
整備パターンの概要	整備方法／耐用年数	建替／65年	建替／65年	建替／65年	改修／20年	改修／20年	改修／35年	改修／35年
	整備場所	清水駅東口公園	旧清水駅東口広場	現在地	現在地	現在地	現在地	現在地
	○:1.3万m ² 以上、△:1.3万m ² 未満	△	○	○	○	○	○	○
	整備可能な床面積	1.2万m ²	1.3万m ²	1.3万m ²	1.97万m ²	1.3万m ²	1.97万m ²	1.3万m ²
整備で考慮するポイント	事業実現性	△ <ul style="list-style-type: none">● 清水駅東地区計画(※1)の変更を要する● 敷地内で現庁舎と同等の駐車場の確保が困難● 周辺の道路に恒常的な混雑が予想される。	△ <ul style="list-style-type: none">● 敷地内で現庁舎と同等の駐車場の確保が困難● R3年度に都市公園の位置づけを行っている● 周辺の道路に恒常的な混雑が予想される。	○ 阻害要素は少ない	○ 改修時に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	○ 改修時に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	○ 改修時に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	○ 改修時に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
	スケジュール	△ <ul style="list-style-type: none">● 不足面積を他施設で確保するため調整が必要	○ 阻害要素は少ない	○ 阻害要素は少ない	○ 阻害要素は少ない	○ 阻害要素は少ない	○ 阻害要素は少ない	○ 阻害要素は少ない
	コスト(※2)	イニシャルコスト 約74億円	約80億円	約90億円	約62億円	約59億円	約77億円	約71億円
	年間当たりコスト 【ライフサイクルコスト÷耐用年数】	4.69億円/年	4.45億円/年	4.30億円/年	5.13億円/年	5.45億円/年	4.84億円/年	4.93億円/年
	アセットマネジメント	△ <ul style="list-style-type: none">● 床面積が増加する● 現在地・現庁舎の取扱いが今後の懸念事項になる	△ <ul style="list-style-type: none">● 床面積が増加する● 現在地・現庁舎の取扱いが今後の懸念事項になる	○ ● 床面積を削減できる ● 現在地・現庁舎を利用できる	○ ● イニシャルコストの抑制 ● 現在地・現庁舎を利用できる	○ ● 床面積を削減できる ● 現在地・現庁舎を利用できる	○ ● 現在地・現庁舎を利用でき、施設の長寿命化にも寄与する	○ ● 床面積を削減できる ● 現在地・現庁舎を利用でき、施設の長寿命化にも寄与する
行政サービスの拠点	将来の変化への対応力／可変性	△ 新築の場合、最適な規模・機能・配置について、十分な検討が求められる	△ 新築の場合、最適な規模・機能・配置について、十分な検討が求められる	△ 新築の場合、最適な規模・機能・配置について、十分な検討が求められる	○ 現状の土地利用の維持と投資コストを抑え、将来の変化に必要な余剰を残す	○ 現状の土地利用の維持と投資コストを抑え、将来の変化に必要な余剰を残す	○ 現状の土地利用の維持と投資コストを抑え、将来の変化に必要な余剰を残す	○ 現状の土地利用の維持と投資コストを抑え、将来の変化に必要な余剰を残す
	整備中の行政サービスへの影響	○ 現庁舎の維持により、影響は少ない	○ 現庁舎の維持により、影響は少ない	△ 間接的な騒音・振動が生じるため、工事中の利用者の安全確保が必要	△ 直接的な騒音・振動が生じるため、工事中の利用者の安全確保が必要	△ 直接的な騒音・振動が生じるため、工事中の利用者の安全確保が必要	△ 直接的な騒音・振動が生じるため、工事中の利用者の安全確保が必要	△ 直接的な騒音・振動が生じるため、工事中の利用者の安全確保が必要
	清水区内における公共交通機関の利便性	○ JR清水駅、バスターミナルに近接	○ JR清水駅、バスターミナルに近接	○ 静岡鉄道新清水駅に近接	○ 静岡鉄道新清水駅に近接	○ 静岡鉄道新清水駅に近接	○ 静岡鉄道新清水駅に近接	○ 静岡鉄道新清水駅に近接
基本方針	行政サービスの拠点としてあるべき姿	○ 新しい行政サービスの導入を想定した庁舎整備が可能	○ 新しい行政サービスの導入を想定した庁舎整備が可能	○ 新しい行政サービスの導入を想定した庁舎整備が可能	○ 現況を踏まえた導入機能を検討し、新しい行政サービスの導入を促進できる	○ コンパクトな庁舎整備を通じて、新しい行政サービスの導入が促進される	○ 現状維持の特色が強くなり過ぎないよう、導入機能の工夫を行う必要がある	○ コンパクトな庁舎整備を通じて、新しい行政サービスの導入が促進される
	災害時の防災拠点	○ 周辺エリアも考慮し、必要な防災性能を確保	○ 津波の到達時間:10~15分、想定浸水区域外まで:約560m	○ 周辺エリアも考慮し、必要な防災性能を確保	○ 津波の到達時間:5~10分、想定浸水区域外まで:約490m	○ 周辺エリアも考慮し、必要な防災性能を確保	○ 津波の到達時間:15~20分、想定浸水区域外まで:約700m	○ 周辺エリアも考慮し、必要な防災性能を確保
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	○ 江戸エリアにおける集約的拠点形成に寄与	○ 江戸エリアにおける集約的拠点形成に寄与	○ 日の出と江戸をつなぐ拠点としてまちづくりに寄与	○ 日の出と江戸をつなぐ拠点としてまちづくりに寄与	○ 日の出と江戸をつなぐ拠点としてまちづくりに寄与	○ 日の出と江戸をつなぐ拠点としてまちづくりに寄与	○ 日の出と江戸をつなぐ拠点としてまちづくりに寄与
	まちづくりの拠点としてあるべき姿	△ まちづくりの拠点として活用可能なスペースが限られる	○ 空間の有効活用した施設計画を策定する	○ 空間の有効活用した施設計画を策定する	○ 空間の有効活用した施設計画を策定する	○ 空間の有効活用した施設計画を策定する	○ 空間の有効活用した施設計画を策定する	○ 空間の有効活用した施設計画を策定する
その他	市民の愛着、清水の歴史・文化	△ 現在地から移転となるため、現在地・現庁舎への愛着、歴史に対する配慮が必要	△ 現在地から移転となるため、現在地・現庁舎への愛着、歴史に対する配慮が必要	○ 現在地に庁舎を設置できる	○ 現庁舎をそのまま残すことができる	○ 現庁舎を一部残すことができる	○ 現庁舎をそのまま残すことができる	○ 現庁舎を一部残すことができる

【評価の意味合い】○特に優れている ○:可能または優れている △:何らかの対策を必要とする

(※1)清水駅東地区計画:高度な土地利用を図るために建築物の敷地面積の最低限度を3,000m²と定めている。清水駅東口公園の残り2,400m²に新庁舎を建設するためには、同計画の変更が必要。

(※2)コスト算定の前提条件および評価の詳細は別紙のとおり。