
資料 5 : 議事資料

3(3) 評価表の総括と考え方 (論点)

各整備パターンの評価の総括

整備パターンの評価から、各整備パターンのメリット・デメリットを抽出し、特徴を整理

整備パターン			メリット(評価の優位な点)	デメリット(特に懸念される点)
案1	1-1	清水駅東口公園建替 13,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> 整備中の行政サービスへの影響が少ない コンパクトな庁舎、新しい行政サービスの促進 江尻エリアにおける集約的拠点形成への寄与 	<ul style="list-style-type: none"> 清水駅東地区計画の変更や整備可能な床面積の不足に伴う機能分散先施設が必要 庁舎をまちづくりの拠点として活用できる余剰スペースが少ない 移転後の現庁舎の取扱い
案2	2-1	旧清水駅東口広場建替 13,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> 整備中の行政サービスへの影響が少ない コンパクトな庁舎、新しい行政サービスの促進 江尻エリアにおける集約的拠点形成への寄与 	<ul style="list-style-type: none"> 耐用年数を見通した長期的な施設・土地利用計画(現庁舎の場所を含む)が求められる 移転後の現庁舎の取扱い
案3	3-1	現地建替 13,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> 現在地を利用 コンパクトな庁舎、新しい行政サービスの促進 	<ul style="list-style-type: none"> 工事期間中の行政サービスへの影響について対策が必要 現計画でも前提とした江尻エリアにおけるシビックコアの実現が困難となる
案4	4-1 (4-3)	現地改修 19,700㎡ (本庁機能含む)	<ul style="list-style-type: none"> アセットマネジメント推進につながる 将来のまちの変化に対する余剰(土地利用) 市民の愛着、清水の歴史・文化の継承につながる 	<ul style="list-style-type: none"> 工事期間中の行政サービスへの影響について対策が必要
	4-2 (4-4)	現地改修 13,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> アセットマネジメント推進につながる 将来のまちの変化に対する余剰(土地利用) コンパクトな庁舎、新しい行政サービスの促進 市民の愛着、清水の歴史・文化の継承につながる 	<ul style="list-style-type: none"> 工事期間中の行政サービスへの影響について対策が必要

評価を踏まえた各整備パターンの特徴

- 移転建替の案1・2は、整備中の行政サービスへの影響が少なく、清水駅東口への庁舎整備を通じて江尻エリアへの集約的な都市拠点形成に寄与する。しかし、いずれも移転後の現庁舎の取扱いが懸念事項となる。また、案1は想定面積を庁舎で確保できない。
- 案3の現地建替は、日の出と江尻の中間地点にある現在地の利点を活かした庁舎計画を策定することができる。
- 案4の現地改修は、案3の特徴に加え、現庁舎の継続による清水の愛着・文化継承への貢献が大きく、アセットマネジメントの推進が期待できる。また、現時点の土地利用や投資的費用を抑えることで、将来の清水のまちづくりに対する余剰を残すことができる。

整備パターン決定（の考え方、または論点）

● 庁舎の場所：江尻エリアへの移転か、現在地の継続か

- 江尻への移転：清水都心地区のまちづくり方針と整合し、現計画でも前提とした江尻エリアに清水の都市機能を集約することによりコンパクトなまちづくりが推進される。
- 現在地の継続：現庁舎の場所は日の出と江尻の中間地点にあり、清水のまちの中心として古くからその役割を果たしてきた。そのため、現在地の継続は慣れ親しんだ市民にとっての愛着や日常生活の維持につながる。一方で、人口減少社会を迎える中、今後の清水都心のまちづくりを考えると、長期的には再考の余地がある。

● 整備方法：建替か、改修か

- 建替：新しい施設計画により、従前の施設の問題点の抜本的解決や、より市民ニーズや時代の潮流に適合させやすい。そのため、まちの機能の向上や地域活性化への貢献が大きいが、費用対効果を高めるべく将来のまちづくり計画の明確化（移転建替の場合は跡地活用を含む）や負担にならないコンパクトな整備が要求される。
- 改修：従前のまちに対するインパクトは建替よりも小さいが、既存施設の有効活用に加え、短期的な投資コストを抑えることで、近い将来に、あらためて清水のまちの変化に対応した庁舎の整備を検討することができる。ただし、規模や耐用年数など、市の今後の戦略に応じて最適なプランを検討する必要がある。

● まちづくりに対する庁舎の役割の変化

- 行政サービスのデジタル化の進展により、今後の庁舎は、行政手続き目的の来庁者数は減少が見込まれ、庁舎による周辺地域活性化へのインパクトはこれまでよりも大きくないことが想定される。
- 一方で、公民連携や市民参加など、まちづくりに主体的に関わる人々が協働・交流できるスペースの創出が新たに求められている。