
資料 5 : 議事資料

(1) 検討する整備パターンの整理

検討する整備パターンの整理

整備パターンの評価と、検討委員会のここまでの議論から、各整備パターンのメリットとデメリットを整理

整備パターン	メリット	デメリット
案1 1-1 建替 清水駅東口公園 13,000㎡	案1、案2共通のメリット <ul style="list-style-type: none"> ・ 工事期間中の行政サービスへの影響が少ない ・ 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（清水都心地区のまちづくり方針と整合） ・ コンパクトな庁舎を「建替」で実現することで、計画的に新しい行政サービスを導入しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 清水駅東地区計画の変更が必要 ・ 整備可能な床面積の不足に伴う分散先施設の調整が必要
案2 2-1 建替 旧清水駅東口広場 13,000㎡		案1、案2共通のデメリット <ul style="list-style-type: none"> ・ 近接駐車場の確保が困難であり、近隣エリアでの交通渋滞も懸念される ・ 現庁舎跡地の取扱いを検討する必要がある
案3 3-1 現地建替 13,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンパクトな庁舎を「建替」で実現することで、計画的に新しい行政サービスを導入しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事期間中の行政サービスへの影響 ・ 長期的には市のまちづくり方針になじまない
案4 4-1 改修 19,700㎡ 【本庁機能含む】 ・ 耐用年数：短め	案4-1、案4-2共通のメリット <ul style="list-style-type: none"> ・ イニシャルコストの低減につながりやすい ・ 現庁舎の活用によって将来のまちの変化に対する余剰（土地利用）を残すとともに、耐用年数を短めに設定することで、より早いタイミングで新たな庁舎計画を検討できる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎のコンパクト化が進まない
案4 4-2 改修 13,000㎡【減築】 ・ 耐用年数：短め		案4-1、案4-2共通のデメリット <ul style="list-style-type: none"> ・ 工事期間中の行政サービスへの影響 ・ 現庁舎に対する機能向上につながりにくい
案4 4-3 改修 19,700㎡ 【本庁機能含む】 ・ 耐用年数：長め	案4-3、案4-4共通のメリット <ul style="list-style-type: none"> ・ 現庁舎の活用によって将来のまちの変化に対する余剰（土地利用）を残すことができる ・ 「現在地の継続」を重視し、改修であってもより高い性能を目指すことができる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁舎のコンパクト化が進まない
案4 4-4 改修 13,000㎡【減築】 ・ 耐用年数：長め		案4-3、案4-4共通のデメリット <ul style="list-style-type: none"> ・ 工事期間中の行政サービスへの影響 ・ 耐用年数が長めに設定されることで、新たな庁舎計画の検討タイミングがやや遅れる

● 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ですが、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。