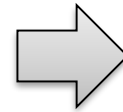
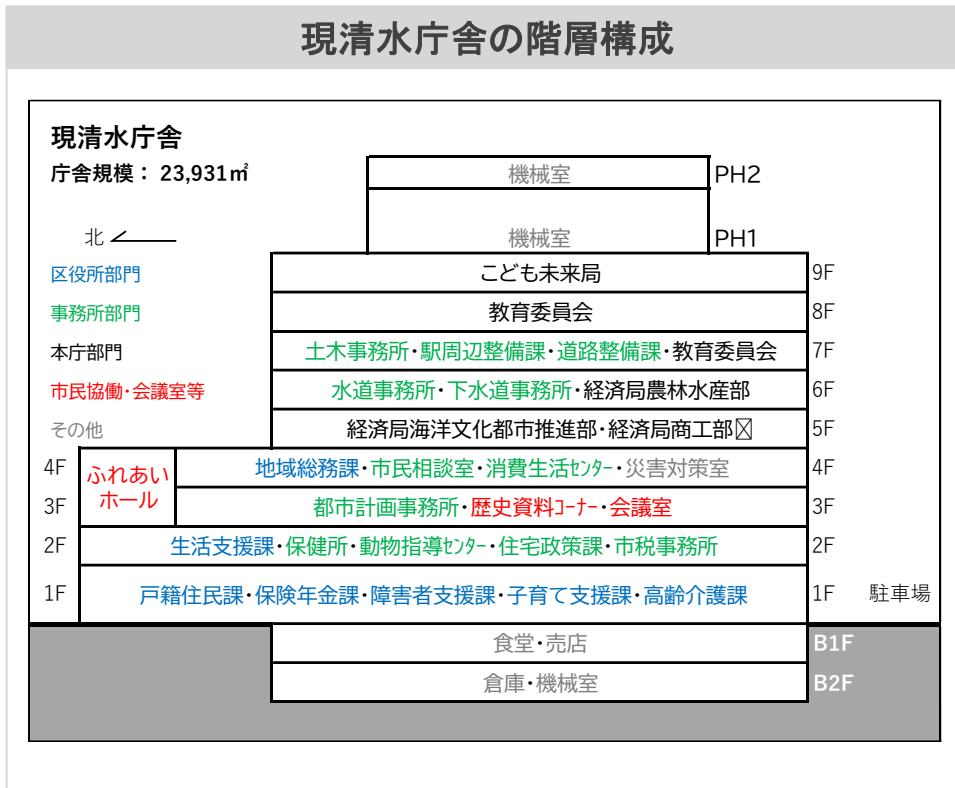

資料 4 : 議事資料

3 (2) 階層構成・事業手法に関する想定

1 階層構成の議論のポイント

改修後の清水庁舎に必要な機能・性能の確保の観点から、庁舎整備(改修)の方向を検討する



庁舎整備(改修)の方向

【第3次診断等の実施後に判断する際のポイント】

■ 機械室の配置方針

- ① 津波・浸水対策のため、上層階に配置
- ② 整備コスト抑制等のため、地下階に配置

■ 区役所部門（窓口機能）の配置方針

- ① 津波・浸水対策のため、2階に配置
- ② 来庁者のアクセス性や整備コスト抑制等のため、1階に配置

※ 詳細は令和5年度に行う第3次診断等の結果を踏まえて決定する

※ 導入機能や機械室・区役所部門の配置方針に合わせて、新しい階層構成・平面計画を設定する

2 地下2階の機械設備と、津波浸水による防災機能に与える影響

- ・災害発生時には、清水区災害対策本部を置き、応急活動、応急復旧活動を行うためのヘッドクォーター機能を確保する必要がある。
- ・そのため、災害発生直後3日程度は、4階にある非常用自家発電機にて、廊下等にある非常用照明や通信機器等の電源を確保することを想定している。
- ・その後、ヘッドクォーター機能を継続的に担うために最低限必要となる、庁舎のハードとしての機能を念頭に、現在地下に設置されている機械設備が機能不全に陥った場合の影響を以下に整理した。
- ・第3次診断後、以下の影響とコストや技術的制限を踏まえ、設備改修の方法を総合的に判断していく。

設備名	津波浸水による影響	上階への移設や水密扉以外の対策方法
空調設備 (冷温水発生機、IAHトリングユニット、蓄熱槽、送水ポンプ)	全館において空調設備の使用が不可(個別空調箇所を除く)	完全個別空調化を実施することで、地下の空調設備を取りやめることができる。 また部分的な個別空調化により地下の空調設備で賄う範囲を狭めることで小型化ができ、設置場所の選択肢を増やせる可能性がある。
空調設備に給電する電気設備		
受水槽 (高架水槽への送水ポンプを含む)	受水槽から高架水槽(容量30m ³)へ送水できず、高架水槽内の水を使い切った時点で断水となる。	その他の対策は難しい。
消防設備 (消防用水槽、ポンプ類)	消防設備(スプリンクラー設備、泡消火設備等)の使用不可	その他の対策は難しい。

その他…全館において、エレベーターの使用不可

3-1 区役所部門（窓口機能）の配置方針（案1）【2階へ配置】

区役所部門（窓口機能）の配置

●（案1）来庁者および区役所部門の津波・浸水対策のため、2階に配置する

（想定される留意点）

- ・現状1階に配置されている区役所部門を2階に配置するための階層構成や諸室配置の見直しが必要。
- ・現庁舎からの大きな階層変更となるため、諸室の改変や什器備品の整備による整備コストが増加。
- ・区役所部門は来課人数も多いため、市民の利便性を損なわない動線計画（エスカレーター、エレベーター、階段の拡充など）が必要であり、そのための整備コストが増加。

<区役所部門を2階に配置することによる、津波・浸水対策以外のメリット>

- ・1階に協働・交流スペース等を設けることで、まちづくり拠点としての庁舎の役割を向上。

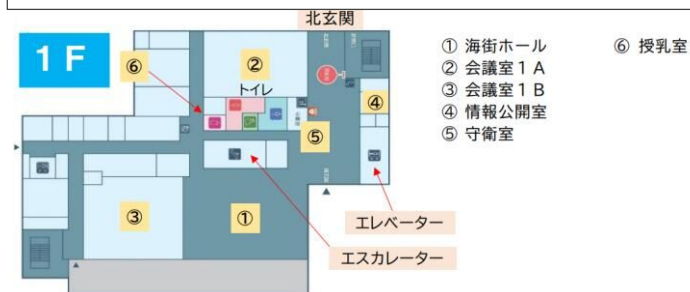
■ 1階への配置が想定される機能例

- ・ 会議室や展示スペース
- ・ 売店・カフェ・食堂、休憩スペース
- ・ 学習スペース、協働・交流スペース
- ・ 観光案内など情報発信コーナー
- ・ 民間事業者へのテナント貸し

※ワクチン接種会場や期日前投票所の設置など、様々な利用シーンに応じられる「可変性」の確保にもつなげやすい

■ 1階に執務室等がない市役所庁舎の例(配置機能/新築時)

横浜市(展示スペース、市民協働スペース)、焼津市(下図参照)、水俣市(売店、多目的室)、津久見市(ピロティ、交流スペース)



例：焼津市役所1階フロアマップ（出所：焼津市HPより）

3-2 区役所部門（窓口機能）の配置方針（案2）【1階へ配置】

区役所部門（窓口機能）の配置

- **（案2）来庁者のアクセス性や整備コストの抑制のため、現庁舎同様1階に配置する**

（想定される留意点）

- ・ 津波発生時における 1階の来庁者および職員の安全（津波からの円滑な避難）を確保するための避難計画に加え、1階が浸水した場合の 区役所部門の業務継続の手段や対策を考える必要がある（例：清水庁舎被災時は他の公共施設を活用する、行政手続きのオンライン化や書類の電子化等により窓口への来庁者数や区役所部門に必要な面積を減らしておく等）。

■津波発生時の避難計画（対策）

- 1) 3階以上への避難誘導および安全確認
- ・ 通路の分岐点、階段付近、放送による呼びかけや取り残された人の確認
 - ・ 要介助者および負傷者の介助
- 2) 重要物品の持ち出し
 - 3) 警備員による対応
- ・ 各入口の開放、防潮板閉鎖
- 4) 中央監視員による対応
- ・ 設備状況確認、浸水フロアの電源遮断

■区役所部門の業務継続計画（対策）

- ・ 市民の申請情報等はシステムのサーバーが清水庁舎外にあるため、津波の被災による入力済みデータへの影響はない
- ・ 過去書類等は順次電子化を進める

■行政手続きのオンライン化の見込み

「静岡市デジタル推進プラン」では、「2030年の目指す姿」として「オンラインで完結する行政サービスの実現」を掲げており、効果が高い手続から順次、電子申請によるオンライン化を図っていく

4 事業手法の概要と特徴

第3次診断等の結果を踏まえた具体的な整備内容を決定後、実際の庁舎整備(改修)にあたって、どのような手続きで実施するのか、適切な整備手法(事業手法)の検討が求められる。

庁舎整備事業(庁舎の設計・建設・管理運営)において想定される事業手法は次のとおり：

事業手法	概要	実施主体				導入事例(新築のみ)
		資金負担	設計建設	管理運営	施設所有	
従来方式	<ul style="list-style-type: none"> 設計事務所による設計業務完了後、建設会社に建設業務を仕様発注し、建設会社が建設業務を実施する(設計・建設業務の分離発注)。 市が基金・一般財源・起債等によって、設計・建設費を調達して設計事務所、建設会社に支払う。 施設の完成後、維持管理会社等に維持管理業務(修繕、設備保守清掃、警備等)を業務ごとに委託する(維持管理業務の分離発注)。 	市	市	市	市	・焼津市 他多数
DB方式	<ul style="list-style-type: none"> 建設会社等に設計・建設業務を一括して性能発注し、建設会社等が設計・建設業務を実施する。 市が基金・一般財源・起債等によって、設計・建設費を調達して建設会社等に支払う。 施設の完成後、維持管理会社等に維持管理業務(修繕、設備保守清掃、警備等)を業務ごとに委託する(維持管理業務の分離発注)。 	市	民間	市	市	・横浜市 ・名古屋市中村区
PFI方式	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者(事業を実施する特別目的会社)に資金調達・設計・建設・維持管理業務を一括して性能発注し、民間事業者が各業務を実施する。 設計・建設費の調達は、全額を民間資金で調達する場合、基金等と民間資金で調達する場合がある。 施設を市が所有する場合(BTO方式)と民間事業者が所有する場合(BOT方式)がある。 	市	民間	民間	市/民間	・さいたま市大宮区 ・大阪府東大阪市
リース方式 (セル&リースバック)	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者(リース会社)に資金調達・設計・建設・維持管理業務を一括して性能発注し、民間事業者が各業務を実施し、施設を所有し、市にリース(建物賃貸借)する。 リース期間終了後、施設の所有権を市へ移転する場合と施設を解体撤去する場合がある(市へ移転する場合が多い)。 	民間(※)	民間	民間	民間	・愛知県高浜市 ・沖縄県座間味村

(※) 資金負担は民間が行い、その後、市がリース料を民間に支払う

- ・DB方式 : Design Build (デザイン・ビルド) 方式の略。設計・施工一括発注方式ともいう。
- ・PFI方式 : Private Finance Initiative (プライベート・ファイナンス・イニシアチブ) 方式の略。

⇒ 想定される事業手法について、財政負担の平準化、設計・建設費の縮減の可能性、効率的な施設整備(適切な工法の検討)、早期の事業化、工期短縮の可能性など、複数の観点から本事業への適性を検討し、事業手法を設定する。