

第4回新清水庁舎建設検討委員会 議論のまとめ

報告資料1

【配置計画について】

No.	意見要旨	対 応
1	<p><立体駐車場について></p> <p>○立体駐車場の民設民営の可能性について聞きたい。</p> <p>○ピロティ部分は無理にイベント会場として使うのではなくて、駐車場としてもっと実用的な活用をすれば、立体駐車場のほうへの負担も減るのではないか。</p> <p>○庁舎まで車で送迎する需要もあると思うが、車寄せとして今の駅前広場（ロータリー）で充分か。</p> <p>○庁舎と民間施設を別棟にするのは建設コストを考えると妥当だと考えるが、民間施設と立体駐車場は合築でも考えられるため、庁舎、民間施設、立体駐車場の3棟構成を条件にせず自由度を持たせてはどうか。</p> <p>○最初から駐車場を別棟とするのは将来的に市が所有しようと考えているからか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・複数社へのサウンディング調査の結果、民設民営の可能性は十分にあり得ます。 ・ピロティ下の活用方法については、考えられる活用方法を一例として示しました。イベント会場としての目的が第一にならず、駐車場としても効率的な運用ができるような事業者提案を求めます。 ・庁舎整備の中で、車による送迎の需要も考慮し、車寄せの整備や隣接するロータリーの活用も検討していきます。 ・駐車場は、民間施設と共同で使用できることを前提に整備したいと考えています。民間施設との合築か別棟かについては、定期借地期間終了後の取り扱いも含め事業者の提案に委ねたいと思います。

【平面・階層計画について】

No.	意見要旨	対 応
2	<p><執務室の効率化について></p> <p>○役所の執務室についても、民間を参考に書類の電子化や整理に取り組み、仕事の効率を踏まえたスペースの検討がさらに必要である。</p> <p>○執務室の一部を外に出していくことや、働き方の改革、RPAやAIなどのICT技術の活用、窓口の集約などをレイアウトに反映すれば、より床面積を削減できると考える。</p> <p>○今後は、作業効率のアップや申請手続きの簡素化などにより、必要な待合場所が少なくなっていくと思われる。コンパクトな庁舎を掲げるのであれば、この段階でまだ床面積が削減できるのではないか。</p> <p>○「未来志向」というからには、思い切って8階建てではなく5階建てにしてはどうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・働き方改革の取り組みや、ICTの活用、執務室の一部の外部化などの執務室の効率化への取り組みについて、「基本計画（案）第2章 第6節 将来を見据えた庁舎計画」の中で記載しました。 ・待合機能については、直近での窓口への来課者数や需要などを清水区プロジェクトチームなどと確認しつつ、当初は必要な待合場所は確保し、将来的に待合所の需要が減った場合に対応できるように、柔軟性が高い庁舎としていきたいと考えています。

<p>○将来発生する要因を時系列で示してほしい。そうすることで、何十年後まではこの機能は絶対に必要だと示すことができる。また、高齢者が増えていく中で、窓口についてもどの程度必要なのか整理しないと、広すぎる・余計な部屋があるといった意見が出続けると思う。</p> <p><1階ピロティについて></p> <p>○津波浸水対策の観点から1階をピロティ形式にすることに異論は無いが、1階から来庁する方のことを考えると、1階からのアプローチが弱い印象を受ける。津波からの緊急避難の際に入口が分かりやすいようにする観点からも、必要以上に面積を増やさないようにしながらも、1階部分に区役所の顔を作ったらどうか。</p>	<p>・庁舎の行政サービス拠点としての機能を、超長期に亘る将来を見越しつつも、近い将来においても、誰にでも使いやすくできるように、需要や必要性について説明していきます。</p> <p>・ピロティは庁舎の顔ともなるため、庁舎の1階部分の顔についても必要だと考えるため、津波避難を考慮した視認性や意匠的なものも併せて、事業者提案を頂けるように計画に示していきます。</p>
---	--

【庁舎の機能（災害時、平常時）について】

No.	意見要旨	対応
3	<p><庁舎の機能（災害時）について></p> <p>○防災時の拠点となる新庁舎となるということなので、新庁舎周辺から日の出地区までをペDESTリアンデッキでつなぐのはまち全体の防災力向上になる。</p> <p>○津波発生時に燃料タンクの存在が懸念されるため、それらがどうなるかということと、フェリーの発着所をその横に移設する計画もあるようなので、そうなら今よりも安全性が向上するののかについてチェックしたうえで計画に記載する必要がある。</p> <p>○ケーススタディにおいて、ペDESTリアンデッキへの避難人数10,000人については、詳細設計に移すまでには数字を精査していくべき。また、おおむね確保すべき人数についてもきちんと伝えるべきである。</p> <p>○マリナートやテルサなどの既存の施設の避難容量を踏まえて、庁舎で避難機能を付け足す意味やメリットを明確にしてほしい。</p> <p>○今後フェリー等で人が集まったとしても庁舎ができれば避難所としての機能が発揮できる。庁舎には、避難所機能以外に、（防災面で）清水区を管轄する機能を持ってほしい。マリナートやテルサの広域避難場所としての指定状況や連携状況も資料に反映してほしい。</p>	<p>・清水区のまちづくりの中での防災対策の一つのご意見として参考にさせていただきます。</p> <p>・フェリーターミナルの移設計画及び燃料タンク等の漂流物対策については、庁舎の建物一つで対策が完成するものではなく、清水区のまち全体として対策していく必要がありますので、その点についても考慮しつつ、庁舎として対策できる部分については「基本計画（案）第2章 第4節 構造・設備計画」に掲載しました。</p> <p>・周辺の既存施設での緊急避難者の受け入れの容量や避難所としての指定状況についても考慮したうえで、新庁舎及び周辺で確保すべき避難人数についても、示していきます。</p> <p>・清水区災害対策本部は、主に各地区支部から被害状況や避難所・救護所運営状況等の情報収集、市本部への連絡、地区支部活動の指示などの災害対応をしています。</p>

<p>○緊急避難後の「繋がり続ける」という表現はとても良い。道路啓開の考え方（例えば海側の道路を優先的に行うなど）を示すとより説得力が高まる。発災後は当面車ではなく徒歩での避難になるため、地域防災計画上、海側の道路を優先的に道路啓開していくことを併記すると良い。</p> <p>○防災拠点メリットとして言いたいならば、津波浸水区域に建てる場合の特別仕様にした場合の費用を明確にして欲しい。</p> <p>○津波避難タワーを防災目的のみで作る時の費用などの参考の数字を示してみると、街にとって庁舎がプラスになることが伝わるのではないかな。</p> <p>○非常に低い確率だがLPGタンクの爆発の際に爆風が来る可能性があるということで、海側の壁を強くするという議論を基本構想時にしたが基本計画にも忘れずに記載してほしい。</p> <p>〈環境配慮と防災機能を両立した電力使用イメージについて〉</p> <p>○平時においてのコージェネレーションのコストバランスも取りながら、電気自動車を充電しておいて街なかへ出前するというのも実現性は高いのではないかな。</p> <p>○コージェネレーションシステムは元来、規模の大きい街区に適用するものであり、庁舎整備においては街区の規模が小さいのではないかな。</p> <p>〈庁舎の機能（平常時）について〉</p> <p>○ピロティについて、駐車場になっているところで子供は遊ばせられない。また、イベントを重視せずに、日常の利便性を重視して駐車場機能のみで充分だと考える。まちづくりの拠点において本当に人が求めているのは何かを捉えて検討してほしい。</p> <p>○将来を見据えてコンパクトな庁舎にすることは賛成だが、平時のエリアの捉え方としては、日の出地区のあたりまでの開発も見据えて、俯瞰で広く捉えたいうえで平時の庁舎の機能を考えてほしい。どのような位置づけで庁舎が整備されるのか基本計画で明確にしてほしい。</p> <p>○東口広場と庁舎のピロティの使い方や役割の違いを表して欲しい。</p>	<p>・参考にさせていただきます。</p> <p>(検討委員会出席委員からのコメント)</p> <p>・津波発生時における緊急避難可能人数の試算により、庁舎に1万人程度緊急避難できることとなります。津波避難タワーを建設した場合に、建築単価を50万円/人として、50億円かかることとなりますので、庁舎が建設されることによるJR清水駅周辺の防災機能が向上することの優位性をお示しできるのではないのでしょうか。</p> <p>・「基本計画(案)第2章 第4節 設備・構造計画」の中の一つとして記載しました。</p> <p>・コージェネレーションシステムについては、現在、コンビニや飲食店など小規模の店舗でも利用可能な機種も市場販売されています。様々な選択肢の中でコストバランスを考慮しながら、防災時にも利用でき、平常時には環境に配慮した電力使用について検討してまいります。</p> <p>・ピロティ部分の利活用について、イベント使用時に自動車と交錯する駐車場で開催することは想定していません。平日は、車寄せや車いす利用者などの駐車場として利用し、休日には空いたスペースをイベントなどにも利用できると考えております。</p> <p>・庁舎は津波被害の軽減のためにピロティを設けることやペデストリアンデッキを整備することにより、外部空間でありながら屋根付きのスペースやデッキと一体となった広場をイベントスペースとして利用できると考えられます。ピロティ下やペデストリアンデッキ周辺の有効活用のイメージについては、「基本計画(案)第2章 第3節 土地利用・配置計画」に記載しました。</p>
---	--

<p>○ピロティはとても暗いのでそれについて明記してほしい。</p> <p>○ピロティは設計上の工夫で高さを設ければそれほど暗くはならない。</p>	<p>・ピロティについては設計上の配慮をしながら、多用途に活用できるようにしていきたいと思います。</p>
--	---

【外構・景観計画の考え方について】

No.	意見要旨	対 応
4	<p>○清水にしかない景観の要素として、富士山をどう眺めるのかということを図示しても良いと思う。</p> <p>○資料4-3の「みなとまち清水らしさ」という具体的なイメージが分かりづらいが、市のほうで考えやイメージがあるのか、それとも事業者提案に委ねる部分なのか。</p> <p>○「みなとまち清水らしさ」という言葉も、「サッカー（エスパルス）」、「まぐる」、「ちびまる子ちゃん」などの具体的な表現で際立たせたほうが良いのではないか。</p> <p>○資料4-3の「人が集う」というのは「コンパクトな庁舎」などの掲げた目標とは一致していない印象である。</p> <p>○壁面緑化などのハード面よりも働き方といったソフト面に投資するべきである。</p> <p>○市民は庁舎をまちのシンボルだと思っていない。それよりも事務所機能が充実した先進的でコンパクトな庁舎にしてほしい。</p> <p>○ペDESTリアンデッキと庁舎全体とでデザインをコントロールする必要があるため、民間事業者と協議をしてほしい。</p>	<p>・「富士山の眺望」、「海への眺望」、「サッカー」などの具体的な清水区の地域資源を紹介しつつ、「みなとまち清水」の表現の仕方を事業者提案の評価軸とすることで、事業者の柔軟な発想に期待し、委ねたいと考えています。</p> <p>・庁舎については「コンパクトな庁舎」という理念を第一に置きながら、ハード面については働き方改革といったソフト面からアプローチすることで必要最低限な規模で整備を目指します。一方、周辺環境とのマッチングも視野に入れ、需要によっては多用途に活用できる庁舎を整備することで市民にも使ってもらえるものとしていきたいと思っています。</p> <p>・全体での意匠的なデザインコントロールができるように、今後事業者が決定次第、協議を進めます。</p>

【事業手法・財源計画について】

No.	意見要旨	対 応
5	<p>○静岡市として様々な条件で検討した時に、PFI法に基づくPFIで整備していく方針であれば、市からのこの事業に対する「まちとしての再生」、「庁舎機能を外に出す」というメッセージや、事業に投資する費用を明確に示す必要がある。また、要求水準書にも明記してほしい。</p>	<p>・本事業に対する前提や市としてのメッセージ、および概算事業費については、「基本計画（案）第2章第2節 配置する部局・規模の設定」、「第3章の事業手法」においてお示ししました。同じく、今後要求水準書でも示していきます。</p>

<p>○今後、PFI 法に基づく PFI で庁舎、民間施設、立体駐車場それぞれの複雑な契約を進めるにあたって、行政側について全体をサポートしてくれるコンストラクションマネジメントという方法を提案する。早い段階からその業者を選定し、事業者の検討スピードに合わせていく必要がある。</p> <p>○今後、要求水準書を出すまで、さらには出した後も、優先交渉権者の決定に至るまで、継続的に幅広くサウンディングを続けて欲しい。</p> <p>○PFI で整備する場合、いかに適正にコストを落とし、原資を回収していくか突き詰めて検討してほしい。</p> <p>○住宅やマンションは民間収益施設として考えていないか。</p> <p>○庁舎の北側の民間開発に期待するエリアや西側の商店街もあるため、商業施設を誘致することが市として得策かは再検討してほしい。</p> <p>○民間収益施設については庁舎建設事業と必ずしも一体的に整備しなくても良いのではないか。オプションとして良い効果を生み出すのであればよいが、シンプルに庁舎と駐車場だけの提案も受け付けられるように、応募条件を幅広くしてほしい。</p> <p>○民間収益施設の誘致を条件にするならば、市としての土地活用に関するスタンスを明確にすべきではないか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・コンストラクションマネジメントの導入について、検討します。 ・今後も、積極的に市によるサウンディングを継続的に実施したいと考えております。 ・コストの縮減や原資の回収については、今後もさらに追及していきます。 ・住宅やマンションは民間収益施設として考えていません。 ・民間収益施設の想定事業については、北東エリアや駅西の商店街のことも考慮し、当該エリアを俯瞰的に捉え、性質的に住み分けが出来るものが望ましいと考えております。 ・民間企業とのサウンディングにおいても、庁舎整備と余剰地が発生した場合の民間施設誘致について積極的な回答を寄せて頂いている企業もあります。庁舎と駐車場を必須整備とした上で、公的不動産の有効活用の観点からも余剰地が発生した場合には民間施設誘致を目指していきたいと考えております。
---	---

【その他】

No.	意見要旨	対 応
6	○今後、基本計画から基本設計に移行する際に何を受け渡していくか示してほしい。	・基本計画本編を策定していくにあたっては、その後の要求水準書や実施方針の作成、事業者からの提案につながる内容となるよう配慮した構成としました。