



新清水庁舎建設基本計画

平成 31 年 3 月

静 岡 市

新清水庁舎建設基本計画の策定にあたり

～「明日の清水のまちづくり」への第一歩～

清水は、古くから海と港によって賑わい発展してきました。先人たちは、造船業をはじめ多彩な港湾関連産業を軸に、港を発展させ、まちを成長させてきました。

しかしながら、時代の変遷とともに我が国の産業構造が大きく変化する中で、清水の経済を支えてきた、いわゆる重厚長大型の諸産業は衰退し、清水はその勢いを失わざるを得ない状況にあります。

そこで私は、かつての清水の活気を取り戻すべく、産業構造の変化に的確に対応したまちづくりを進めることを決意しました。



具体的には、港湾工業都市の礎の上に観光サービス産業や海洋エネルギー産業などの新産業を創出し、国内外から人々が訪れる「国際海洋文化都市」を実現させます。まちなかの活気を取り戻すための都市戦略には「中心部への生活機能の集積」と「災害に強い防災機能の充実」を掲げております。

まず、現庁舎をJR清水駅東口公園へ移転することで、中心部への生活機能の集積を図ります。

新庁舎をまちのシンボルとするだけでなく、JR清水駅と直結することで利便性を向上させます。既に商店街や公共機能が集まるこのエリアに清水庁舎を移転することで、由比や蒲原などからのアクセスが向上するとともに、買物客や施設利用者が増加し、賑わいの創出や地域経済の活性化が促進されます。また、公共施設が集積することで民間開発も進みます。

次に、災害に負けない強靱なまちづくりの第一歩として、新庁舎建設により地域の防災力の向上を図ります。沿岸部に中心市街地が形成されている清水は、万一の津波などの災害リスクを避けることができない土地であるのも事実です。新庁舎は最高水準の耐震・対津波性能を備えた災害に強い建物構造とし、約12,000人の緊急避難スペースを設ける計画となっています。本市では現在、新清水庁舎建設のほか、新設の民間ビルへの防災対策助成など、官民を挙げて災害に強いまちづくりを進めています。この取り組みにより、住んでいる人はもちろん、この地を訪れる人にとっても安心安全に過ごせるまちにしてまいります。

新庁舎建設は、活気があふれ、強い、新たな清水を実現させるリーディングプロジェクトです。この基本計画では、新庁舎がまちづくりに果たす役割と機能が余すことなく描かれておりますので、ぜひ、市民の皆さんにも関心を持っていただきたく思います。輝ける清水の未来に向かって、ともに一步一步進んでいきましょう。

平成31年3月 静岡市長

田辺 信宏

港町の歴史と自然の魅力が溢れるまち、清水



＜目 次＞

はじめに.....	1
第1 再整備に至った背景と基本計画の策定経緯.....	1
第1章 基本理念・基本方針・導入機能.....	3
第1節 基本理念・基本方針.....	3
第1 基本理念.....	3
第2 基本方針.....	4
第2節 導入機能.....	5
第1 「清水区民の行政サービスの拠点」としての機能.....	5
第2 「清水区の防災拠点」としての機能.....	7
第3 「清水区のまちづくりの拠点」としての機能.....	8
第2章 施設計画.....	9
第1節 敷地条件.....	9
第2節 配置する部局・階層構成・規模の設定.....	11
第1 配置する部局.....	11
第2 階層構成.....	12
第3 規模の設定.....	14
第3節 土地利用・配置計画.....	19
第1 清水駅東口周辺における新清水庁舎のあり方.....	19
第2 敷地の有効活用.....	23
第3 分棟方式の採用.....	24
第4 配置計画.....	25
第4節 構造・設備計画.....	28
第1 耐震対策.....	28
第2 津波対策.....	31
第3 その他の災害対策.....	32
第4 設備計画.....	33
第5 ウォーターフロントにおける命を守る緊急避難機能.....	35

第6 グリーン庁舎	36
第5節 景観形成計画	39
第1 建設地周辺における景観形成への取り組み	39
第2 景観形成の方向性	40
第3 庁舎整備における4つの景観要素	43
第6節 将来を見据えた庁舎計画	45
第3章 事業手法	48
第1節 事業手法	48
第1 定性的評価	48
第2 VFMの検証（定量的評価）	51
第3 総合評価	52
第4 駐車場の整備と管理運営	53
第5 民間施設の誘致	53
第2節 概算事業費	54
第3節 事業スケジュール	54
資料	55
第1 用語の解説	55
第2 基本計画策定までの検討経緯	58

はじめに

第1 再整備に至った背景と基本計画の策定経緯

現清水庁舎は、耐震性能の不足などにより地震・津波等の災害発生時にはかなりの被害を受け、防災拠点としての業務継続機能を十分に発揮できないうえ、潮風等の影響による建築設備の劣化が顕著であります。

このため、平成 29 年度には、有識者や公募市民による「新清水庁舎建設検討委員会」を立ち上げ、庁舎の再整備について検討を重ねてきました。検討を重ねる過程では、市民アンケートや公募市民によるワークショップなどを通じて市民意見を聴取してきました。これらの市民意見や検討委員会での議論の結果、平成 30 年 3 月に、まちづくりや防災、行政運営など様々な視点から策定した「新清水庁舎建設基本構想」を策定公表したところです。

そして、平成 30 年度には、その基本構想をベースとして、引き続き「新清水庁舎建設検討委員会」で議論を重ねたうえ、パブリックコメントで得た市民意見なども反映させ、このたび、「新清水庁舎建設基本計画」を策定するに至りました。

この基本計画では、基本構想で掲げた、①「清水区民のサービスの拠点」 ②「清水区の防災拠点」 ③「清水区のまちづくりの拠点」の 3 つの基本方針を具体的に示すことで、目指す将来像がよりわかりやすくイメージできるようにいたしました。

また、建設にかかる事業手法については、新庁舎建設の公民連携手法の可能性の可否を探る「PPP 導入可能性調査」を実施し、従来手法と複数の公民連携手法を比較検討した結果、PFI 手法で整備することとしました。さらに、新庁舎建設に併せて、JR 清水駅直結という好立地を活かし、同一敷地内に民設民営の駐車場と民間収益施設の誘致を視野に入れるなど、このたびの基本計画は、新庁舎建設予定地の敷地全体を開発し、清水区発展の呼び水となる一大プロジェクトとして将来像を描いております。

新清水庁舎の建設は、まちの再生と防災力の向上を同時に達成し、明日の清水のまちづくりを推進していきます。

新清水庁舎建設基本計画（本編）

第1章 基本理念・基本方針・導入機能

第1節 基本理念・基本方針

第1 基本理念

「新清水庁舎建設基本構想」においては、庁舎のあり方についての基本的な考え方を示す「基本理念」と、その理念を達成するための指針を示す3つの「基本方針」を定めました。

庁舎は、行政サービスを提供するとともに、市民の皆さんの命、暮らし、そしてまちを守るという役割を持っています。

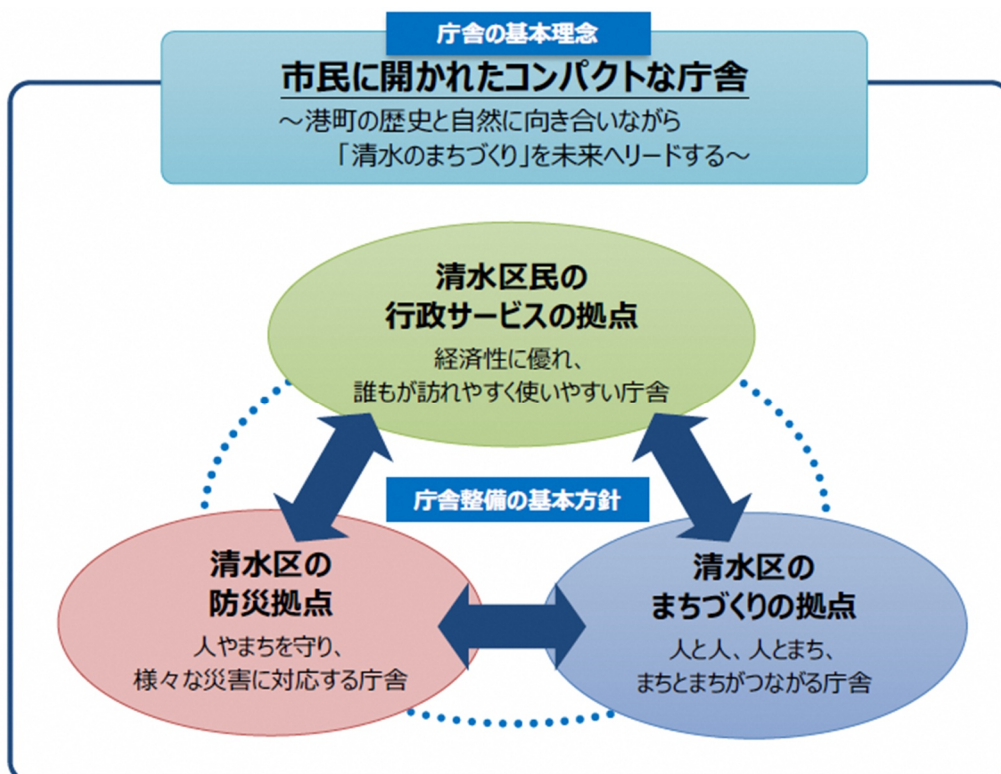
加えて、清水は古くから港と海によって賑わい、発展してきており、海とともに生きてきた反面、津波等の災害リスクを避けられない立地にあります。これらの歴史と自然に向き合いながら未来に向かってのまちづくりを進めるにあたり、清水区に置く庁舎は、災害に強い防災拠点であると同時に、まちづくりの拠点であることが重要です。

そこで、庁舎の再整備は、市民の皆さんが様々なまちづくり活動に関わるきっかけづくりの場となるとともに、職員がまちに飛び出して、「人」や「まち」と積極的に関わり、市民と協働して清水のまちを創っていく場となることを目指します。そのために、市民と話し合い、より良い方向性を導きだし、市民と協働して施策を展開する職員の育成を進めていきます。

また、庁舎の周辺地域の新たなまちづくりの促進や民間開発の誘発を期待します。

これらを踏まえ、清水のまちづくり方針や市民ニーズ等を考慮した庁舎の基本理念と基本方針を以下に掲げます。

< 庁舎の基本理念・基本方針 >



第2 基本方針

基本構想では、基本理念を達成するための指針として定めた3つの基本方針を、それぞれ再整備に必要と考える基本的な機能として下記のとおり分類しました。

基本方針1

「清水区民の行政サービスの拠点」

新清水庁舎は、市民の皆さんに対する各種行政サービスを提供する拠点となります。

経済性に優れ、誰もが訪れやすく、使いやすい庁舎とするため、ユニバーサルデザインを採用し、分かりやすい窓口機能を設置します。

働き方改革が可能となる機能的で可変性のある業務空間を確保し、コンパクトな庁舎とします。

清水区民の行政サービスの拠点

経済性に優れ、誰もが訪れやすく使いやすい庁舎

【基本的な機能分類】

- ①ユニバーサルデザイン
- ②分かりやすく手続きしやすい窓口機能
- ③機能的かつ効率的な庁舎機能
- ④利便性の高い交通アクセス機能

基本方針2

「清水区の防災拠点」

新清水庁舎は、市民の皆さんの生命と財産を守り、様々な災害に対応できる防災拠点とします。

地震等の災害に耐えうる強い建物構造とし、災害直後からでも業務を継続できる対策を行います。

さらに、周辺施設と機能分担しながら、津波などの災害から命を守る緊急避難場所としての機能も確保します。

清水区の防災拠点

人やまちを守り、様々な災害に対応する庁舎

【基本的な機能分類】

- ①災害に強い建物構造
- ②災害時の業務継続機能
- ③ウォーターフロントにおける命を守る緊急避難機能

基本方針3

「清水区のまちづくりの拠点」

新清水庁舎は、清水区のまちづくりを先導する拠点とします。

市民の皆さんがまちづくりを進めるうえでの活動拠点となり、人と人をつなげ、地域資源の魅力を高める活動を支える場所とします。

また、皆さんの生活に寄り添った空間づくりを目指します。

清水区のまちづくりの拠点

人と人、人とまち、まちとまちがつながる庁舎

【基本的な機能分類】

- ①人と人をつなげる機能
- ②地域資源を活かしエリアの価値を高める機能
- ③市民の暮らしに溶け込む機能

第2節 導入機能

基本計画では、基本構想で示した基本理念と基本方針をもとに、新庁舎に導入すべき具体的な機能を整備方針として整理しました。

第1 「清水区民の行政サービスの拠点」としての機能

経済性に優れ、誰もが訪れやすく使いやすい庁舎

1 ユニバーサルデザイン

行政サービス拠点としての整備方針

■ユニバーサルデザインを導入します

- ・バリアフリーを導入し、障がいのある方、高齢者、お子様連れの方など、誰もが移動しやすいゆとりある通路や配置にします。
- ・「多言語表記」、「ピクトグラム（絵文字）」、「色での誘導」、「大きく見やすい案内板」など、わかりやすいサイン計画とします。
- ・ベビーカー利用者や車いす利用者等、誰もが利用しやすい環境を整備します。

大きく見やすい案内板（葵区役所）



■誰もが不便なく利用できる諸室を整備します

- ・窓口業務のあるフロアには原則として多目的トイレ、授乳室、キッズコーナー等を整備し、快適な庁舎環境を確保します。

■誰もが利用しやすい駐車場環境を整備します

- ・車いす利用者や妊婦などの駐車スペースは、エントランスからの移動距離や車両間隔に配慮した計画とします。
- ・来庁者駐車場と庁舎を空中動線で結ぶなど、誰もが利用しやすい環境を整備します。

2 分かりやすく手続きしやすい窓口機能

行政サービス拠点としての整備方針

■負担軽減に配慮し、利用しやすい窓口とします

- ・窓口部門を利便性の良い低層階に集約し、短い移動距離で済ませられるような窓口環境を整備します。

■快適で迷わない窓口案内を行います

- ・見やすく分かりやすい案内板の設置や、来庁目的ごとに集約した窓口とするなど、来庁者目線での配置に心掛け、迷わない窓口案内を行います。
- また、快適な待合環境を確保します。

■プライバシーに配慮します

- ・カウンターの工夫や個室相談室の設置など、プライバシーに配慮した窓口とします。

プライバシーに配慮した
窓口カウンター（甲府市庁舎）



3 機能的かつ効率的な庁舎機能

行政サービス拠点としての整備方針

■業務効率を高めるオフィス環境を確保します

- ・関連性の大きい部局を適正に配置するとともに、機能的なオフィスレイアウトとします。
- ・会議室や打合せスペース等を共用化し、稼働率の高い効率的な諸室配置とします。
- ・機密レベルに応じた空間区分、書類管理など、セキュリティ面にも配慮します。

■長期間効率的に機能する庁舎とします

- ・将来の人口減少、組織変更等を見据え、各階のレイアウトを同一化するなどレイアウト変更がしやすいオフィス環境とします。
- ・将来のICTの進展に対処するため、情報システムの適時更新にも耐えられるインテリジェントビルとします。
- ・フリーアドレスやユニバーサルレイアウト等を導入し、執務スペースの有効利用を図ります。
- ・維持管理が容易で長寿命化に配慮した建材や設備を採用します。



■環境に配慮したグリーン庁舎とします

- ・官庁施設の環境保全性基準をふまえたグリーン庁舎とします。
- ・高効率機器や次世代エネルギーの導入など、CO2削減による地球にやさしい庁舎を目指します。

4 利便性の高い交通アクセス機能

行政サービス拠点としての整備方針

■利便性の高いアクセス環境を確保します

- ・駅やバス停の利用者が雨等の影響を受けず容易にアクセスできるよう、ペDESTリアンデッキを経由したアプローチを確保します。
- ・必要な駐車場、駐輪場の台数を確保します。
- ・鉄道・バス・自動車・自転車・徒歩等、どの手段でも来庁者が目的地に迷わずアクセスできるよう、屋外空間や駐車場、ペDESTリアンデッキのわかりやすく見やすい場所に案内板を配置します。



■動線を分離した敷地計画とします

- ・徒歩、自動車、自転車など異なる手段による来庁者にとって、安全で利便性の高い環境を確保します。
- ・一般車と公用車の車両動線を分離します。

第2 「清水区の防災拠点」としての機能

人やまちを守り、様々な災害に対応する庁舎

1 災害に強い建物構造

防災拠点としての整備方針

■耐震性能を有した庁舎とします

- ・最適な工法を選択し、官庁施設の耐震計画基準を満たした地震に耐えうる庁舎とします。
- ・非構造部材や建築設備の耐震対策に配慮し、地震発生後も継続して使用できる庁舎とします。

■対津波性能を有した庁舎とします

- ・官庁施設の対津波計画基準を満たした津波に耐えうる庁舎とします。
- ・地下フロアを設けずピロティ形式を採用した階層構成とし、重要機能を中層階以上に配置した、津波発生後も継続して使用できる庁舎とします。
- ・津波発生時の漂流物対策を考慮します。

2 災害時の業務継続機能

防災拠点としての整備方針

■ライフラインを強化した庁舎とします

- ・非常用電源装置の設置、燃料の備蓄など、電気・燃料・水等のライフラインが途絶した場合にも、バックアップ機能を有する庁舎とします。

■BCPを実行できる庁舎とします

- ・非常時優先業務を早期に実行できる業務環境を確保するための対策を行います。

■区災害対策本部機能を確保します

- ・区民の生命と財産を守るため、指揮命令に必要な区災害対策本部室を中層階に確保します。

3 ウォーターフロントにおける命を守る緊急避難機能

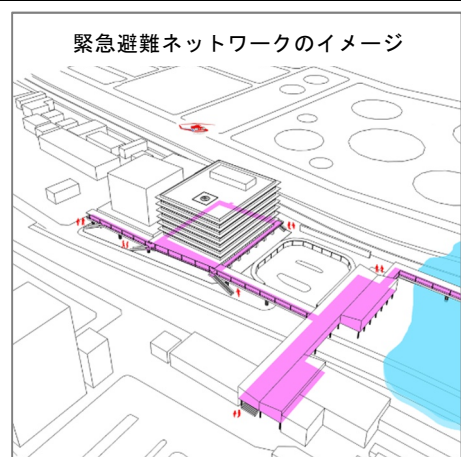
防災拠点としての整備方針

■周辺滞留者の生命を守る緊急避難ネットワークを構築します

- ・連続する施設を空中動線（ペDESTリアンデッキ）で結び、津波発生時に周辺滞留者が、どこに居ても安全に避難ができる緊急避難ネットワークを構築します。

■地域の防災力を向上します

- ・平常時と災害時の機能が両立した、ウォーターフロントにおける地域防災力を高める施設計画とします。



第3 「清水区のまちづくりの拠点」としての機能

人と人、人とまち、まちとまちがつながる庁舎

1 人と人をつなげる機能

まちづくり拠点としての整備方針

■多目的に活用することで市民も利用できる庁舎空間とします

- ・待合スペースは、ギャラリーや市民ホールなど多用途に活用します。
- ・庁舎内の会議室は、市民活動にも利用できるようにします。

■市民の交流・活動の場を設けます

- ・行政情報や市民活動情報を確認できる情報コーナーを設けます。
- ・人々が集まるスペースにおいて、障がいのある方も参加できる喫茶・売店などの運営の場を設けます。

■庁舎機能の一部として、まちなかのスペースも活用します

- ・まちなかの空きスペースを活用して打合せスペースなどの庁舎機能を外に置くことで、市民との協働の場を設けます。

2 地域資源を活かしエリアの価値を高める機能

まちづくり拠点としての整備方針

■「清水」を感じさせる情報発信拠点とします

- ・観光案内コーナー・掲示板等、清水の魅力や「イマが旬」なお知らせを情報発信する場を設けます。
- ・富士山や港を楽しみながら情報交換や打合せができるスペースを設けます。
- ・お茶の香りが漂うような清水の食文化を感じられる施設とします。

■「清水のまち」と一体化した施設計画とします

- ・産業と市民との共存や、港湾と都市との融合を目指す清水都心ウォーターフロント地区のまちづくりを推進できるよう、港湾整備と連携しながら清水駅東口周辺に都市的機能の集積をうながし、都市のコンパクト化の先導的役割を果たす施設とします。
- ・庁舎の2階レベルにおいて、JR清水駅の東西地区や江尻漁港とペDESTリアンデッキで接続し、開かれたフロアとすることで、周辺の回遊性を高める施設とします。
- ・業務を中心とした平日、観光を中心とした休日、それぞれの人の動きに対応し、庁舎の公共スペースや駐車場を地域の視点で柔軟に有効活用します。

3 市民の暮らしに溶け込む機能

まちづくり拠点としての整備方針

■「清水はいいねえ。」と思える空間づくりをします

- ・富士山や港を背景に取り入れられるような計画とします。
- ・市民が気軽に立ち寄り、くつろげる庁舎とします。
- ・ポケットパーク等の効果的な配置により緑のある庁舎とします。

■市民の生活に寄り添った空間づくりをします

- ・市民が日常的に利用する利便施設の併設を目指します。

第2章 施設計画

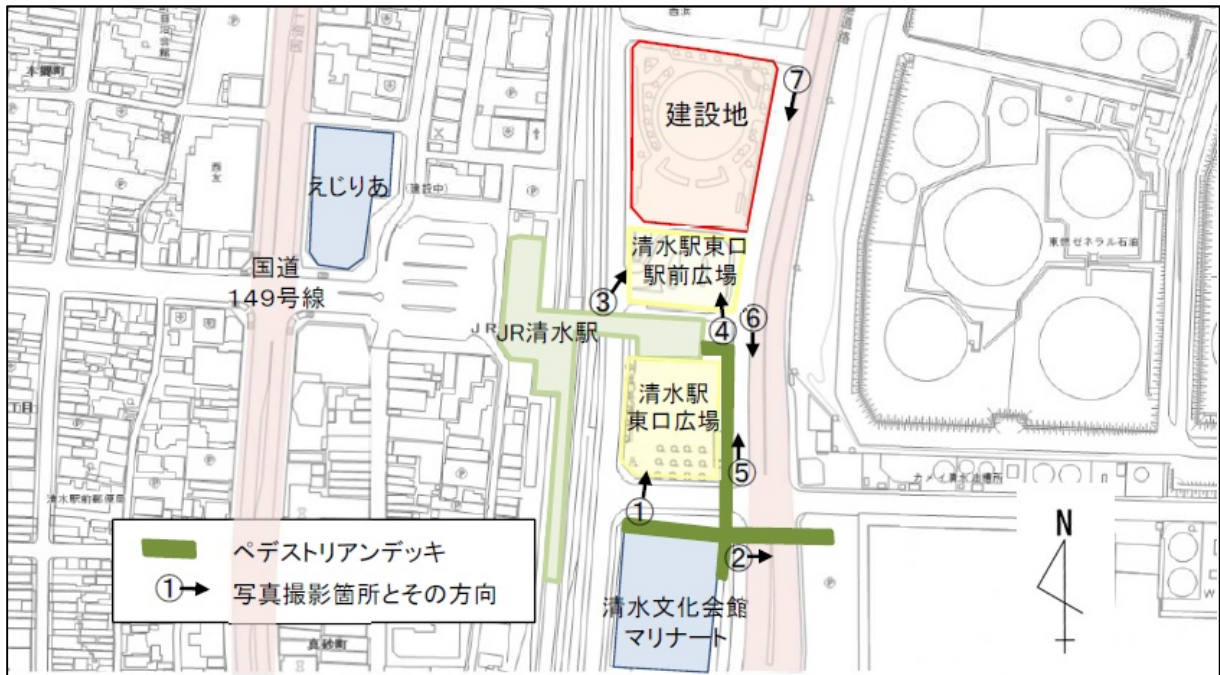
第1節 敷地条件

新清水庁舎の建設地の概要は以下のとおりです。

■建設地の概要

地名地番	静岡市清水区袖師町 2001, 2002	
敷地面積	7,294 m ²	
保有状況	市有地	
用途地域等	商業地域・準防火地域	
建ぺい率・容積率	80%・500%	
災害リスク (南海トラフ地震被害想定)	震度 6 強～7 津波浸水想定区域 (想定津波浸水深：2～3 m) 液化可能性 中	 <p>想定津波浸水深</p> <ul style="list-style-type: none"> 0～50cm 50cm～1m 1m～2m 2m～3m 3m～5m <p>※想定津波浸水深は、静岡県が整備予定の江尻・日の出地区津波防護施設(防潮堤)による減災効果を考慮しない場合の浸水深を示しています。</p>
中心市街地	中心市街地活性化基本計画区域 立地適正化計画区域	
公共交通アクセス	JR 清水駅から徒歩約 1 分 静岡鉄道新清水駅から徒歩約 11 分 JR 清水駅西口バス停から徒歩約 3 分	
道路アクセス	東側：市道 島崎町袖師町線 (自転車歩行者道) 幅員約 12m 北側：市道 袖師町 24 号線 幅員約 8m 西側：市道 島崎町 6 号線 幅員約 17m 南側：市道 清水駅東口駅前広場線 幅員約 52m	
主な周辺施設	JR 清水駅、清水駅東口広場、商店街、清水文化会館マリナート、河岸の市	
現在の使用状況	清水駅東口公園 (都市緑地)	
最大建築可能床面積	36,470 m ²	
都市計画等	清水駅東土地区画整理事業 (完了) 清水駅東地区計画 集約化拠点形成区域 駐車場整備地区 駐車場・駐輪場附置義務	
隣接計画 (区域外)	臨港地区	清水港・みなと色彩計画

■建設地とその周辺の状況



①マリナート北デッキから清水駅東口広場を望む



②マリナート東デッキから海側を望む



③JR清水駅改札出口付近から建設地を望む



④ペDESTリアンデッキ北端から建設地を望む



⑤自転車歩行者道・臨港道路と既存ペDESTリアンデッキが南北方向に並走する（空中部分）



⑥自転車歩行者道・臨港道路と既存ペDESTリアンデッキが南北方向に並走する（地上部分）



⑦自転車歩行者道と建設地



第2節 配置する部局・階層構成・規模の設定

第1 配置する部局

1 組織配置の方針

新清水庁舎に配置する組織については、下記の考え方により設定します。

新たな清水庁舎には、次の3つを基本的な方針として組織を配置していきます。この方針に基づき、庁舎の規模を設定します。

- 清水区役所（清水福祉事務所を含む）を配置
- 清水の港を活かしたまちづくりを進め、国際海洋文化都市を実現していくという観点で設置した本庁組織を配置
- 本庁機能の静岡庁舎への集約に伴い、行政サービス・地理的条件を勘案し、清水区域を所管する事務所等を配置

2 配置する部局

上記組織を担当する部局については、下記に示す組織から構成されます。

なお、政策の推進及び社会情勢の変化に対応するため、組織の見直しを毎年度行っており、次の組織は現行の組織をベースにしています。

■新清水庁舎に配置する部局（組織）

清水区役所

清水区役所（清水福祉事務所を含む）を配置

地域総務課

保険年金課

戸籍住民課

福祉事務所

生活支援課

障害者支援課

子育て支援課

高齢介護課

区役所以外

清水の港を活かしたまちづくりを担う本庁組織を配置

海洋文化都市推進本部

清水区役所の他、清水区域を所管する事務所等を配置

清水市税事務所

経済事務所

水道事務所

下水道事務所

都市計画事務所

清水駅周辺整備課

清水道路整備課

土木事務所

清水会計課

保健所清水支所

動物指導センター

消費生活センター

公共的団体

サテライトオフィス

※平成30年度の現行組織を例にした配置イメージ

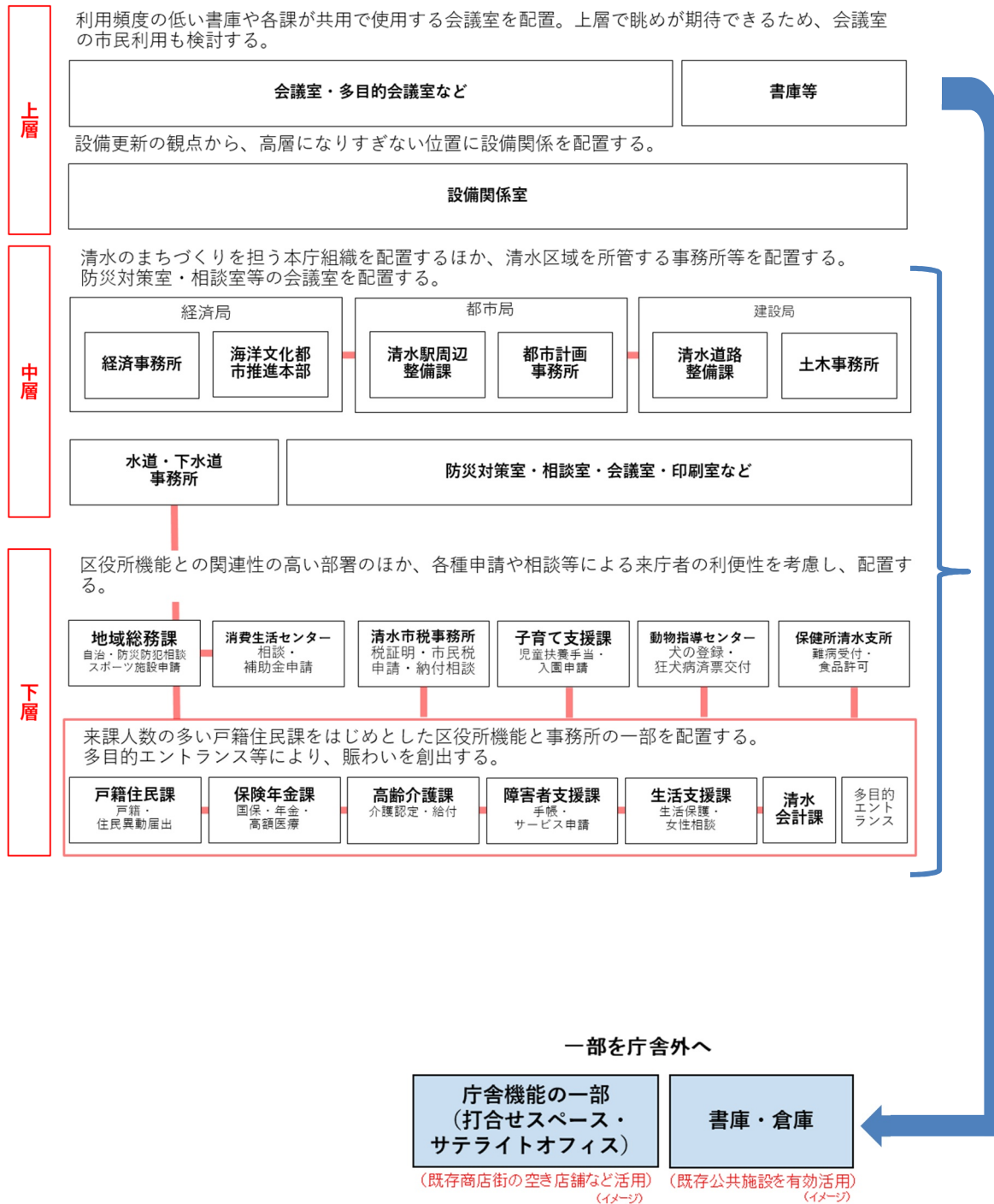
上記の方針から、新たな庁舎の職員数（非常勤、臨時職員等を含む。）は650人程度を想定します。

2 階層別の部局配置

新清水庁舎に配置する部局への主な来課目的や業務内容から、各部局間の相関関係を配慮し、部局の配置を仮に想定しました。

なお、この配置想定は、業務の実情がより反映されたものとなるよう、清水区プロジェクトチームでの検討と各課アンケート調査結果を考慮したものとなっています。

■部局の配置想定



第3 規模の設定

1 規模検討の要点と結果

基本構想においては、一般的に庁舎等の規模を想定する際に使用される「総務省地方債同意等基準」に定める庁舎標準面積算定基準を参考に、職員一人当たりの基準面積から新清水庁舎の規模を最大 14,000 m²と想定しました。

基本計画の検討では、従来使用されることが多い「総務省地方債同意等基準」ではなく、より詳細な「必要とする導入機能の洗い出しと諸室の整備方針の検討」「執務環境の効率化の検討」「周辺施設の有効利用の検討」により、適切な庁舎の規模について次のとおり詳細検討を行いました。

これらの検討から、新清水庁舎に求められる必要規模としては、延床面積「最大 13,000 m²」を適正規模と想定しました。なお、今後の働き方やサービスの提供方法、まちなかのストックの活用を含めた詳細な検討の中で、適正規模を更に精査していきます。

■基本構想時の規模設定

総務省地方債同意等基準※に定める庁舎標準面積算定基準をもとに規模を試算。 職員数 650 人 × 1 人当たり 21.9 m ² = 14,235 m ²	最大 14,000 m ² (ピロティ部分を除く)
--	---

※旧総務省基準。平成 23 年度に廃止されたが、他市庁舎計画でも多く用いられる規模設定の目安となる指標。



■効率的かつコンパクトな庁舎とするための規模検討のステップ

ステップ 1 必要とする導入機能の洗い出しと諸室の整備方針の検討

効率的で機能的な庁舎とするため、会議室や倉庫・書庫等の共用化・集約化を図り、会議室やエントランスホール等を行政・市民が多用途に使用可能な空間とするなど、諸室の整備の考え方を整理しました。	○会議室 : 約 20%縮減
---	----------------



ステップ 2 執務環境の効率化の検討

行政サービスの質を確保しつつ省スペース化を図るため、職員の働き方改革や業務効率化の視点から、フリーアドレスの導入や、ペーパーレス化による書類保管スペースの見直しなどの検討を行いました。	○執務室 : 約 20%縮減 ○倉庫・書庫 : 約 10%縮減
--	------------------------------------



ステップ 3 周辺施設の有効利用の検討

更なる省スペース化を図るため、周辺施設の遊休スペースを倉庫・書庫や打合せスペースとして活用するなど、諸室の一部を庁舎外に設ける検討を行いました。 周辺施設を活用して打合せスペースを設けることで、職員自ら現場に出て行き、まちづくりを始めとする打合せ等を行う環境を作ることを想定しました。	○倉庫・書庫 : さらに約 10%縮減 ○会議室 : さらに縮減
---	-------------------------------------



以上の検討から新清水庁舎の規模は、延床面積『最大 13,000 m ² 』に設定します。 (ピロティ部分を除く)
--

2 規模検討の考え方

ステップ1 必要とする導入機能の洗い出しと諸室の整備方針の検討

(1) 必要機能の洗い出し

現庁舎にある諸室を元に、新清水庁舎に必要な諸室を、「市民サービスを行う窓口部門、行政業務を行うために必要な事務部門、トイレなどの附属室、会議室、倉庫・書庫、玄関や廊下などの交通部分、食堂・売店や休憩室などの福利厚生室、市民ホールなどの市民機能」の8つに分類しました。

(2) 諸室の整備方針の検討

新清水庁舎は基本理念で掲げる「コンパクトな庁舎」とするために、性質に応じて諸室を多用途に使っていくことで機能を共用化し、効率的で機能的な活用を行います。

■諸室の整備方針（共用化・多用途化の検討）

<ul style="list-style-type: none">○窓口部門・事務部門<ul style="list-style-type: none">・サービス機能水準の維持のために、区役所などの窓口部門や清水区を管轄する事務所などは必要機能を確保する・全市を対象とした業務は静岡庁舎に集約するが、清水区のまちづくり政策に関する部門は配置する○附属室<ul style="list-style-type: none">・多目的トイレなどを設置し、誰もが利用しやすい整備を行う○会議室<ul style="list-style-type: none">・一部の会議室や打ち合わせスペースは、共用化や集約化を行い効率的に配置しなおすほか、一部を一般開放することで「市民協働のための活動スペース」としても使用可能とする	<ul style="list-style-type: none">○倉庫・書庫<ul style="list-style-type: none">・共用化や集約化を図り、効率的に配置する○交通部分<ul style="list-style-type: none">・車いす対応の通路幅を確保するなど、誰もが利用しやすい整備を行う・エントランスホールなどの交通部分を工夫して作ることで通常時は待合いとして利用される待合ホールが、必要に応じて用途を転換し、イベントや市民利用スペースとして多用途に利用可能とする○福利厚生<ul style="list-style-type: none">・食堂・売店は職員を対象とした福利厚生のみに目的とした施設として設置せず、市民も職員も利用可能な一般の売店の導入を進めることで、共用化する○市民利用機能<ul style="list-style-type: none">・会議室やエントランスホールは、行政と市民が協働して活動する場、イベント等の開催場所として、行政だけが使用するのではなく、市民も利用できる空間とする
--	---

(3) 検討の効果

「必要とする導入機能の洗い出しと諸室の整備方針の検討」により、現庁舎に対して下記の床面積縮減効果が期待できます。

【ステップ1】

○会議室の共用化・多用途化により、職員一人当たりの会議室の床面積を約20%縮減

ステップ2 執務環境の効率化の検討

(1) 執務環境の効率化

静岡市では、働き方改革や執務室の省スペース化の観点から、現在は下記に示す取り組みを行っています。また、こうした取り組みを今後さらに進めるという前提のもと、職員の一人当たりの必要面積を見定め、窓口部門や事務部門の執務スペースの規模の適正化に努めます。

■働き方改革の検討

○ペーパーレス化の推進

・電子決裁の導入

庶務事務システムは平成30年1月から、文書管理システムや財務会計システムについては平成30年4月から、電子決裁にて意思決定を行うこととし、決裁に添付する関係資料等を原則として電子化したことにより、紙文書や簿冊の縮減が期待できます。

・ペーパーレス会議の検討

タブレット端末を使用した内部会議や職員研修の実施を検討しています。

○フリーアドレスの実証実験

・静岡庁舎9階アセットマネジメント推進課、総務課、コンプライアンス推進課で実験的にフリーアドレス制を試行し、固定席を設けずに日々の業務を実施しています。



フリーアドレスの試行的導入状況

○テレビ会議の実証実験

・平成30年6月に、静岡－駿河－清水庁舎間でテレビ会議ができる部屋を各庁舎に1室ずつ設置しました。職員が庁舎間を移動することなく、「会わなくても打合せができる」形となり、移動時間の短縮、会議・打ち合わせの効率化を進めています。

○テレワークの推進

・職場に出勤しなくても自宅等で仕事ができる環境整備について検討しています。

○モバイルワークの推進

・職員が外出先や出張先において、モバイルワーク端末を活用して仕事ができる環境整備について検討しています。

○サテライトオフィスの設置

・勤務地以外の庁舎における勤務場所を確保し、仕事の質を維持しながら職員の生産性の向上とワークライフバランスの充実を図るため、平成30年11月に静岡庁舎にサテライトオフィスを設置しました。

■省スペース化の検討

○ペーパーレス化による倉庫・書庫の縮減

・電子決裁の導入に加え、さらにペーパーレス会議の導入を検討することにより、紙文書や簿冊を縮減し、倉庫・書庫の省スペース化を図ります。

○フリーアドレス等による執務室の有効活用と業務の効率化

・課と課の間の仕切りを無くすなど、組織機構改正や職員数の変更に対応できる執務室とします。

・執務室内の打合せや印刷を行うスペース等を共用化・多用途化することにより、執務室の有効活用を図ります。

(2) 検討の効果

「執務環境の効率化の検討」により、現庁舎に対して下記の床面積縮減効果が期待できます。

【ステップ2】

- 執務室の省スペース化により、職員一人当たりの 執務室 の床面積を約 20%縮減
- 書庫 の省スペース化により、職員一人当たりの倉庫・書庫の床面積を約 10%縮減

ステップ3 周辺施設の有効利用の検討

(1) 周辺施設の有効利用の検討

必要な機能を全て庁舎内に確保せず、庁舎周辺の民間・公共施設の活用を行うことにより、更なる省スペース化を図ります。

■周辺施設と連携した新清水庁舎の整備の考え方

- まちづくりに関する打ち合わせスペース等をまちなかに設けることで、職員自ら現場に出て行く環境を作るとともに、庁舎の床面積の縮減を図ります。
- 書庫・倉庫は、必要面積の全てを庁舎内に確保することはせず、周辺公共施設の遊休スペースの活用を想定します。

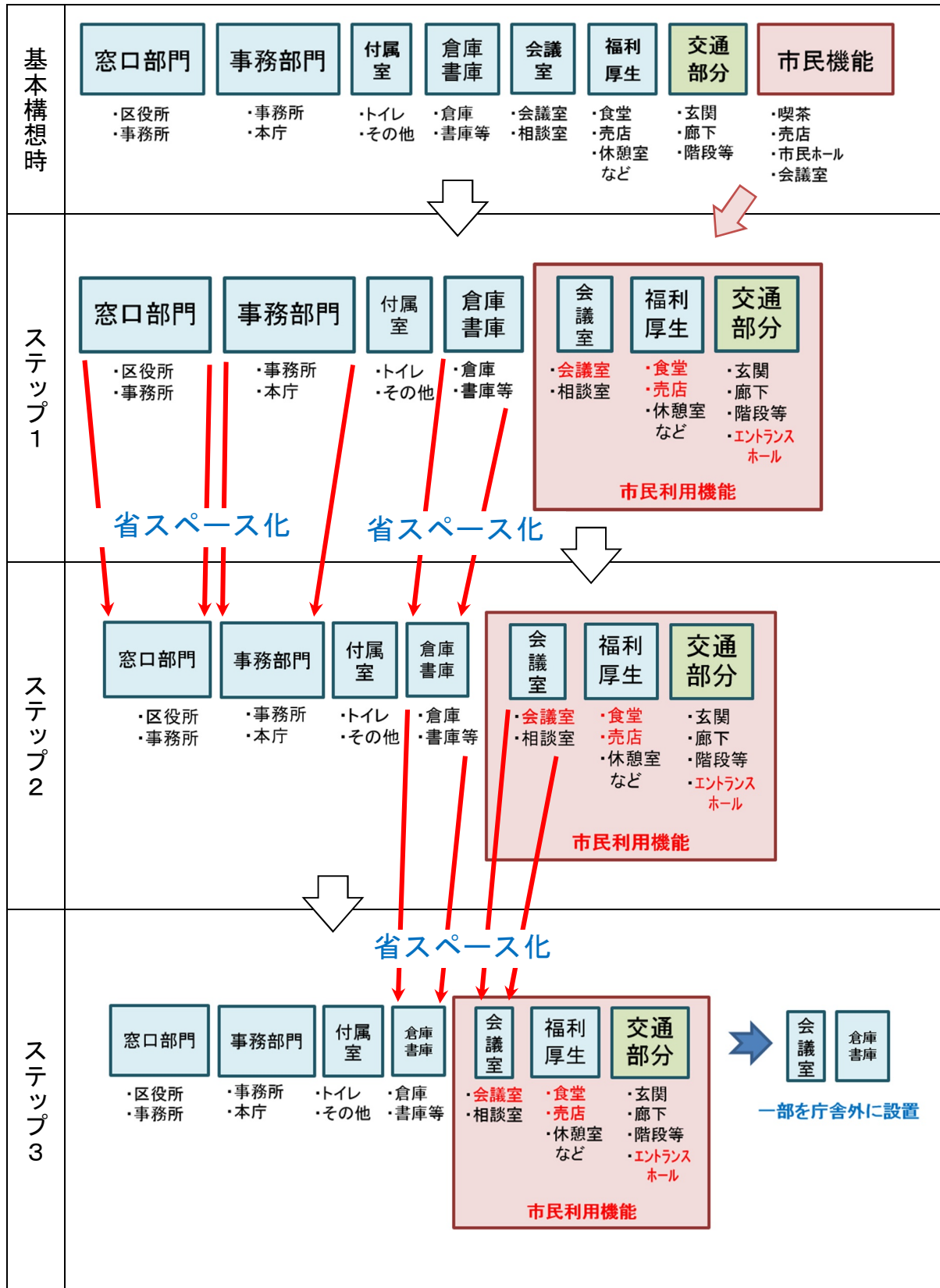
(2) 検討の効果

「周辺施設の有効利用の検討」により、下記のとおり、現庁舎に対して更なる床面積縮減効果が期待できます。

【ステップ3】

- 保管文書の一部外部化により、職員一人当たりの倉庫・書庫の床面積を更に約 10%縮減
- 会議室 の一部外部化により、職員一人当たりの 会議室 の床面積を更に縮減

■基本計画策定時における規模検討の流れ



第1 清水駅東口周辺における新清水庁舎のあり方

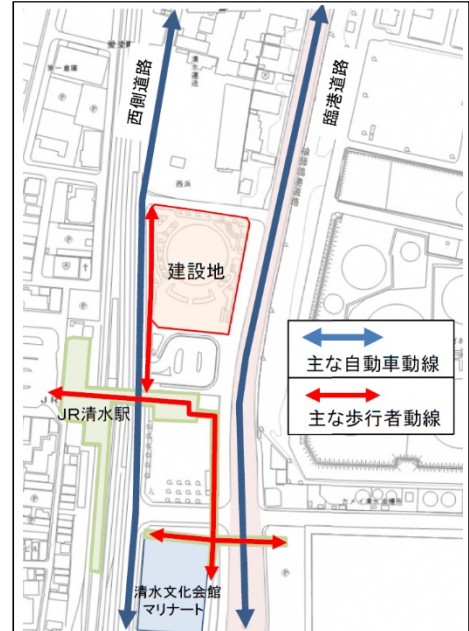
1 新清水庁舎と周辺施設とのつながり

(1) 利便性・安全性に配慮したアクセス環境を確保します

新清水庁舎までのアクセスについては、鉄道・バス・自動車・自転車・徒歩等、どの手段でも利便性が高く、安全性に配慮した環境を確保します。

■交通動線の考え方

- ・自動車は西側道路からのアクセスを主体とし、港湾全体の産業観光動線である臨港道路への交通負荷を抑制します。
- ・J R清水駅と新清水庁舎をペDESTリアンデッキで接続し、駅西側市街地の駐車場利用者や公共交通機関利用者の利便性を高めます。
- ・閉庁時は市民や観光客の利用のため、庁舎用駐車場の開放を検討します。
- ・自動車、自転車、歩行者それぞれの利便性と安全性に配慮したアクセス環境を整備します。



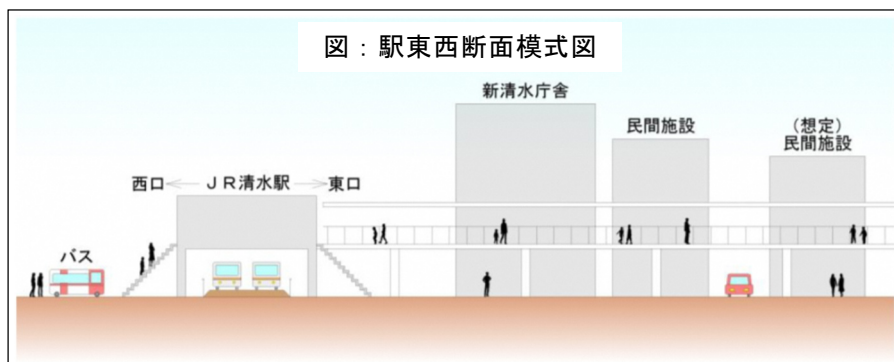
図：自動車と歩行者の主な動線

(2) 東西方向のアクセス性の向上：空中レベルの歩行者動線を確保します

鉄道や高規格道路で分断されている地域の状況を鑑み、歩行者の利便性を向上するために、空中レベルの歩行者動線を確保します。

■歩行者動線の考え方

- ・駅やマリナートなどの周辺施設と一体で、駅東側の歩行者動線を空中レベルでつなぎます。
- ・日の出地区と、今後開発が期待される北東地区との結節点としての役割を担います。
- ・公共交通やバリアフリー等、利用者の利便性を高めます。
- ・津波発生時に周辺滞留者がどこに居ても安全に避難ができる、庁舎を防災拠点として周辺に点在する施設間をペDESTリアンデッキでつなぐ緊急避難ネットワークを構築します。



図：駅東西断面模式図

(3) 周辺施設とのつながりを促します

新清水庁舎の整備をきっかけに、多くの人が行き交うよう、清水駅周辺のまちづくりを加速させます。

■商業エリアや漁港エリアとの連携

- ・清水の地域資源、食文化などを発信する情報コーナーの設置やフリトラ市などの人々が交流できる場とします。
- ・富士山や港を展望できる待合スペースや憩いの場などを設けて、人々が利用しやすい空間を創出します。

■周辺施設との連携

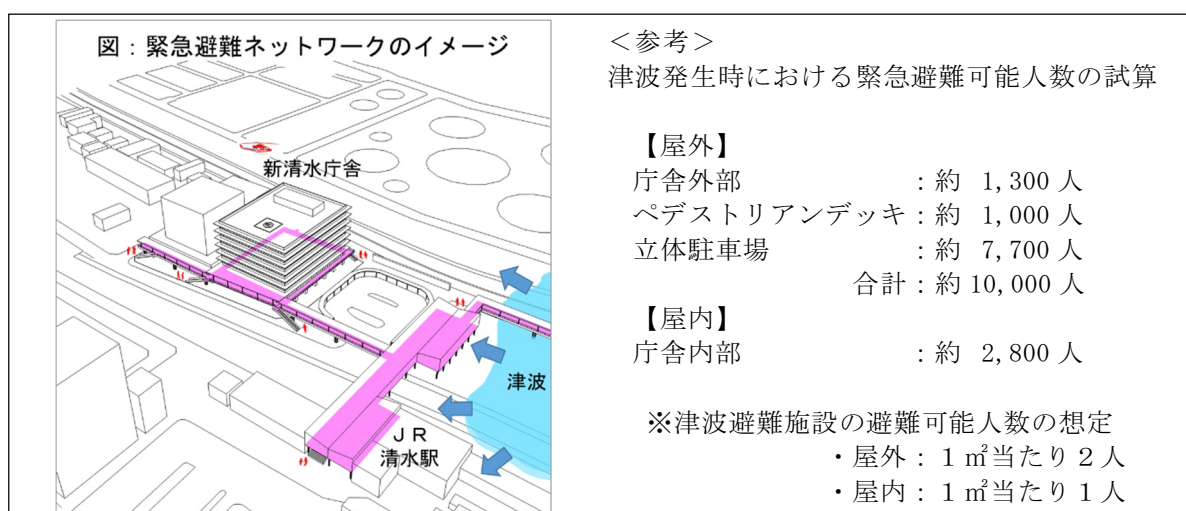
- ・市民が利用しやすいスペースを有効活用して、文化の発展と周辺施設への誘導を図ります。
- ・海洋文化に係る国際学会や連絡会の開催など、大規模な会議に周辺施設と連携して対応します。
- ・まちなかのストックを活用して打合せスペースを設けるなど、庁舎機能の一部を外に置くことで市民との協働の場を設けます。



2 防災対策からみた新清水庁舎の役割

(1) 緊急避難場所としての役割

新清水庁舎は、基本方針で示しているように「清水区の防災拠点」の役割を担います。特に津波発生時には、周辺施設と共に緊急避難場所としての役割を担います。



新清水庁舎と駅舎等の周辺施設のアクセス性を向上させるために設けるペDESTリアンデッキ等の施設を、災害時の緊急避難場所としても活用することで、平常時と災害時の機能の両立を図ります。

(2) ウォーターフロントにおける新清水庁舎の防災機能

新清水庁舎は災害発生時、発災直後から業務継続できるようにするだけでなく、緊急避難場所としての役割を担います。地震や津波に対する防災機能の考え方を下記のとおり整理しました。

■発災直後から避難までの新清水庁舎が果たす役割

<p>発災直後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物の機能を継続させる 	<ul style="list-style-type: none"> ■耐震対策 大地震発生後も建物が使用でき、災害対策拠点として業務が継続可能な建物になります。 ・免震構造の採用・液状化対策・設備の耐震対策 ■津波対策 最大クラスの津波に耐えられる建物になります。 ・免震装置が津波により被害を受けない中間免震構造を採用 ・津波による建物の転倒などが防止できるピロティ形式を採用 ■浸水対策 浸水しても建物が使用でき、災害対策拠点として業務が継続可能な建物になります。 ・地下フロアを設けない階層構成 ・区災害対策本部などの活動拠点室や電気室、機械室などの活動上重要な設備室は、津波浸水被害を受けないフロアに設置 ■ライフラインの途絶対策 電気・ガス・飲料水・通信などのライフラインを途絶えさせることのない庁舎にします。また、備蓄品などについても十分に備えます。
<p>緊急避難</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ウォーターフロントにおける緊急避難機能を提供する 	<ul style="list-style-type: none"> ■津波避難ビルの指定 庁舎及び併設される民間施設を津波避難ビルに指定することで、津波発生時の避難機能が強化されます。 ■庁舎の周囲に緊急避難スペース どの方角からでも安全に避難できるよう、庁舎の周囲に緊急避難スペースを設置します。 ■視認しやすい階段 初めて来訪する人々でも速やかに避難できるよう、視認しやすい位置に階段を設置します。 ■屋上に緊急避難用救助スペース 屋上に緊急避難用救助スペース（Rポイント）を設置し、重症者の緊急搬送や救援物資の搬入を可能にします。
<p>避難</p> <ul style="list-style-type: none"> ・デッキなどにより市街地と繋がり続ける 	<ul style="list-style-type: none"> ■既存施設との連続性の確保 既存施設（JR清水駅・ペDESTリアンデッキ・マリナート）と連続した、空中レベルの緊急避難ネットワークを構築します。 津波警報解除後には、緊急避難先からデッキ等を通じて、各地域の避難所や自宅へ戻ることも可能とします。 ■公用車の分散配置 公用車は、通常の使用勝手を考慮してピロティ下や立体駐車場の1階に配置しますが、一部は立体駐車場の津波浸水深以上に配置し、津波警報解除後も利用可能にします。

■災害時・平常時の機能の両立

建設地の清水駅東口公園は、公園やイベント会場等として使用されてきました。新清水庁舎においては、ピロティや屋外デッキ等の空間が災害時にも平常時にも適切に活用できるよう、機能の両立を図ります。



写真：清水駅東口公園でのイベント開催状況

<ピロティ下の有効活用のイメージ>

【特徴】

- ・外部空間でありながら屋根付きの空間になっており、天候を気にせずにイベント等に活用できる。

【活用イメージ】

- まぐろ祭り／アート&クラフトフェアなどの清水駅東口公園でのイベントの継承
- 大道芸／パフォーミングアーツ（まちは劇場事業）
- コスプレイベント等のサテライト会場

災害時
津波対策のためのピロティ機能

↻

平常時
駐車場・駐輪場／屋根付き広場

<ペDESTリアンデッキ周辺の有効活用のイメージ>

【特徴】

- ・外部空間であることと、周辺の施設とペDESTリアンデッキで通じているため、アクセスしやすい。

【活用イメージ】

- 窓口の待合場所にもなり、空き時間を過ごせるカフェ
- 周辺の店舗のチャレンジショップなど
- まちかどコンサート（周辺施設の公演のプレイベントやPRイベントなど）

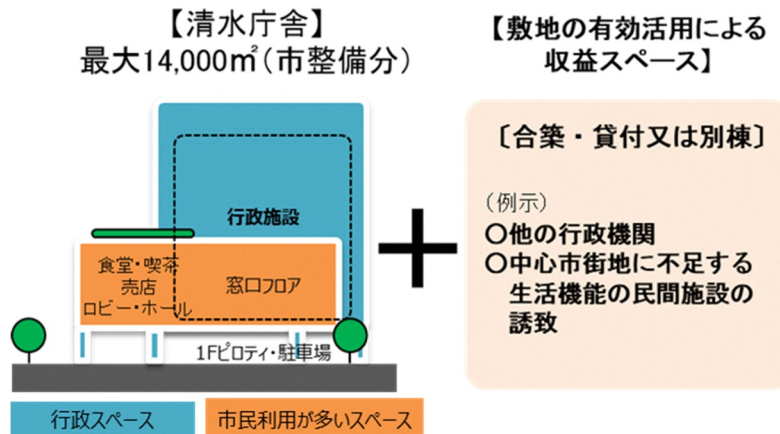
災害時
周辺からの緊急避難スペース

↻

平常時
待合場所／小広場

第2 敷地の有効活用

「新清水庁舎建設基本構想」では、新清水庁舎を整備するにあたっては、敷地の有効活用による収益スペースとして民間施設等の誘致を想定しました。



資料：「新清水庁舎建設基本構想」（平成30年3月）より

敷地条件から、建設地の敷地面積（7,294㎡）で建設できる最大の延床面積は36,470㎡と計算できます。新清水庁舎の規模を13,000㎡と仮定した場合、最大で23,470㎡の床面積を有効活用することができます。

この有効活用が可能な床面積を利用して、来庁者と公用車のために必要な駐車場（約270台程度）を確保するとともに、中心市街地に期待される機能を持つ民間施設等を誘致することにより、更なるまちの活性化を目指します。

また、民間事業者等に対して敷地の一部を貸し付けることにより収益が生まれ、これが庁舎の維持管理費や運営費等に還元されることで、財政負担の軽減を図ることも期待されます。

中心市街地の活性化と財政負担の軽減という2つの観点から、庁舎の整備とあわせて民間施設等の誘致を目指します。

第3 分棟方式の採用

敷地の有効活用を想定するにあたり、庁舎と民間施設（他の行政機関を含む）等の整備方式について検討しました。下記の理由から、庁舎と民間施設等を合築して整備する場合と比べ、分棟とする方が多くのメリットがあるため、分棟方式で整備するものとします。

■分棟方式の特徴（メリット）

- ・庁舎と民間施設とでは求められる耐震性能や防災機能が異なるため、分棟の場合はそれぞれの要求性能に応じた設計ができ、適正な建設コスト管理が可能となる。
- ・官民それぞれの耐用年数に応じた修繕・建替計画が可能となる。
- ・庁舎と民間施設の整備スケジュールを変えることができる。民間の投資が顕在化する前に、庁舎整備を先行できる。

■サウンディング調査による評価結果

- 庁舎の建物グレードに左右されず民間施設の整備が可能となる。
- 各建物の特性に応じたリニューアルや設備更新ができる。
- 権利区分、動線、セキュリティの明確な分けができる。
- 用途構成が分かれるため民間事業者の建設コストが縮減される。
- ホテルや住宅などであれば事業採算がとれる。
- 民間施設の撤退の場合のリスクが少ない。
- △基準階の床面積が小さくなる。
- △庁舎と相乗効果が見込まれる用途の場合、別棟とすることで集客に影響することがある。
- △施設コンセプトの一体性の確保が課題になる。

■例1：定期借地権による分棟方式

■所有権

- <建物>官民それぞれが建物を所有
- <土地>官所有
(民間部分のみ定期借地権を設定)

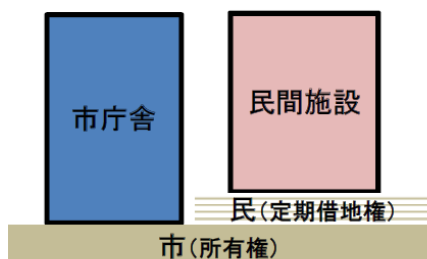
■想定される民間施設

商業施設、オフィス、マンション、ホテル等

■メリット・デメリット

- 官民それぞれの要求性能に応じた設計ができ、適正なコスト管理が可能。
- 官民それぞれの耐用年数に応じた修繕・建替計画が可能。
- 初期投資として庁舎部分の建設費用が発生。
- 民間は定期借地により初期投資(土地購入代金)が軽減される。

(○メリット ●デメリット)



■例2：土地所有権移転による分棟方式

■所有権

- <建物>官民それぞれが建物を所有
- <土地>官民それぞれが土地を所有
(民間部分のみ土地所有権を移転)

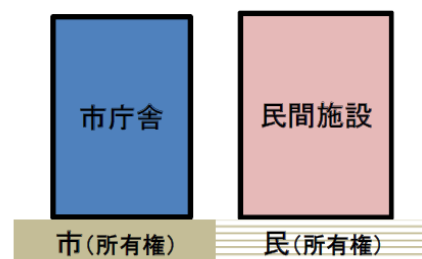
■想定される民間施設

商業施設、オフィス、マンション、ホテル等

■メリット・デメリット

- 官民それぞれの要求性能に応じた設計ができ、適正なコスト管理が可能。
- 官民それぞれの耐用年数に応じた修繕・建替計画が可能。
- 初期投資として庁舎部分の建設費用が発生。
- 民有地の将来的な土地利用を担保できない。
- 民間は初期投資(土地購入代金)が発生。

(○メリット ●デメリット)



第4 配置計画

1 配置パターンの比較検討

導入する機能を、庁舎・駐車場・民間施設として設定し、建設地での配置検討を行いました。複数の配置パターンが考えられるため、下記に示すA・B・Cの3つのパターンを想定し、比較検討しました。検討にあたっては、「設計上の配慮」「津波防災面」「回遊性・利便性（アクセス）」「景観」「まちづくり」「民間投資の期待」を比較項目に設定し、評価を行いました。特に、「民間投資の期待」については、民間事業者に対するサウンディング調査の結果を反映しています。

比較検討の結果から、パターンA・Bには大きな問題点はなく、民間事業者へのサウンディング調査でも民間投資が期待できる旨の回答を得ていることから、望ましい配置であると考えられます。

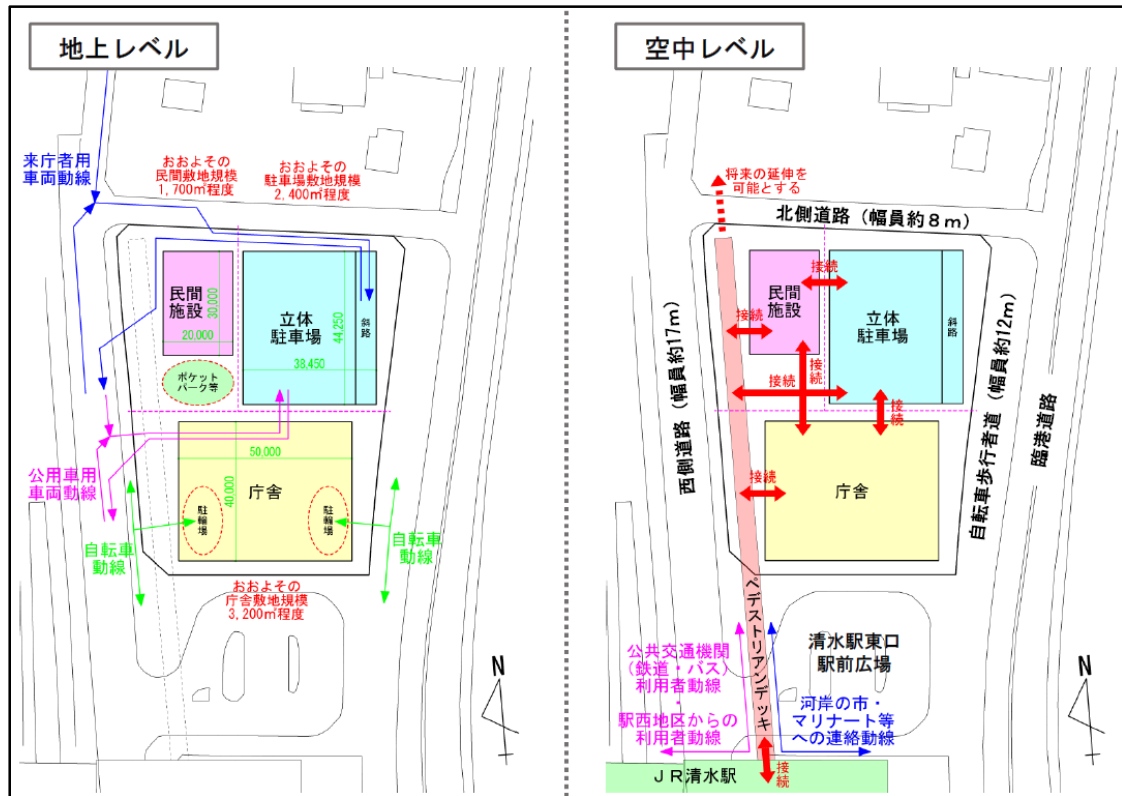
■配置パターンの検討

	配置イメージ	比較検討の総合評価結果																
<p>パターンA 庁舎を南側に配置</p> <p>・庁舎と民間施設の敷地を南北に分割</p>		<p>◎大きな問題点はない。</p> <table border="1"> <tr> <td>平面形状</td> <td>◎</td> <td>津波防災</td> <td>◎</td> </tr> <tr> <td>回遊性・利便性</td> <td>◎</td> <td>景観</td> <td>◎</td> </tr> <tr> <td>商業施設による賑わい創出</td> <td>△</td> <td>まちづくり</td> <td>◎</td> </tr> <tr> <td>民間投資の期待</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	平面形状	◎	津波防災	◎	回遊性・利便性	◎	景観	◎	商業施設による賑わい創出	△	まちづくり	◎	民間投資の期待	○		
平面形状	◎	津波防災	◎															
回遊性・利便性	◎	景観	◎															
商業施設による賑わい創出	△	まちづくり	◎															
民間投資の期待	○																	
<p>パターンB 庁舎を北西側に配置</p> <p>・庁舎と民間施設の敷地を南北に分割</p>		<p>◎大きな問題点はない。</p> <table border="1"> <tr> <td>平面形状</td> <td>◎</td> <td>津波防災</td> <td>◎</td> </tr> <tr> <td>回遊性・利便性</td> <td>○</td> <td>景観</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>商業施設による賑わい創出</td> <td>○</td> <td>まちづくり</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>民間投資の期待</td> <td>◎</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	平面形状	◎	津波防災	◎	回遊性・利便性	○	景観	△	商業施設による賑わい創出	○	まちづくり	○	民間投資の期待	◎		
平面形状	◎	津波防災	◎															
回遊性・利便性	○	景観	△															
商業施設による賑わい創出	○	まちづくり	○															
民間投資の期待	◎																	
<p>パターンC 庁舎を東側に配置</p> <p>・庁舎と民間施設の敷地を東西に分割</p>		<p>○長型の平面形状に対する設計上の配慮が必要。</p> <table border="1"> <tr> <td>平面形状</td> <td>△</td> <td>津波防災</td> <td>◎</td> </tr> <tr> <td>回遊性・利便性</td> <td>○</td> <td>景観</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>商業施設による賑わい創出</td> <td>○</td> <td>まちづくり</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>民間投資の期待</td> <td>△</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	平面形状	△	津波防災	◎	回遊性・利便性	○	景観	○	商業施設による賑わい創出	○	まちづくり	△	民間投資の期待	△		
平面形状	△	津波防災	◎															
回遊性・利便性	○	景観	○															
商業施設による賑わい創出	○	まちづくり	△															
民間投資の期待	△																	

2 配置計画のケーススタディ

配置計画の検討を進めるにあたっては、庁舎を利用する市民の利便性を最優先とすることを前提に、庁舎、駐車場、民間施設の順に適正な配置や規模を想定する必要があります。このような観点から、アクセス面において来庁者の利便性が最も高いパターンA（庁舎を南側に配置）をもとに、各施設の具体的な規模を想定した建物配置モデルを作成することにより、歩行者・自転車・自動車の各種動線を考慮した建物配置の検証を行いました。

■配置計画のケーススタディ



設定の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ● 庁舎と立体駐車場を優先して配置したうえで民間施設の規模と配置を設定 ● 庁舎の1フロア当たりの床面積は2,000㎡程度を想定 ● 駐車場は来庁者用180台程度、公用車用90台程度を想定 (概ね5層6段の自走式立体駐車場) ● 敷地の余剰部分を民間施設に割り当てた結果として、 民間施設の1フロア当たりの床面積は500~1,000㎡程度を想定
--------	---

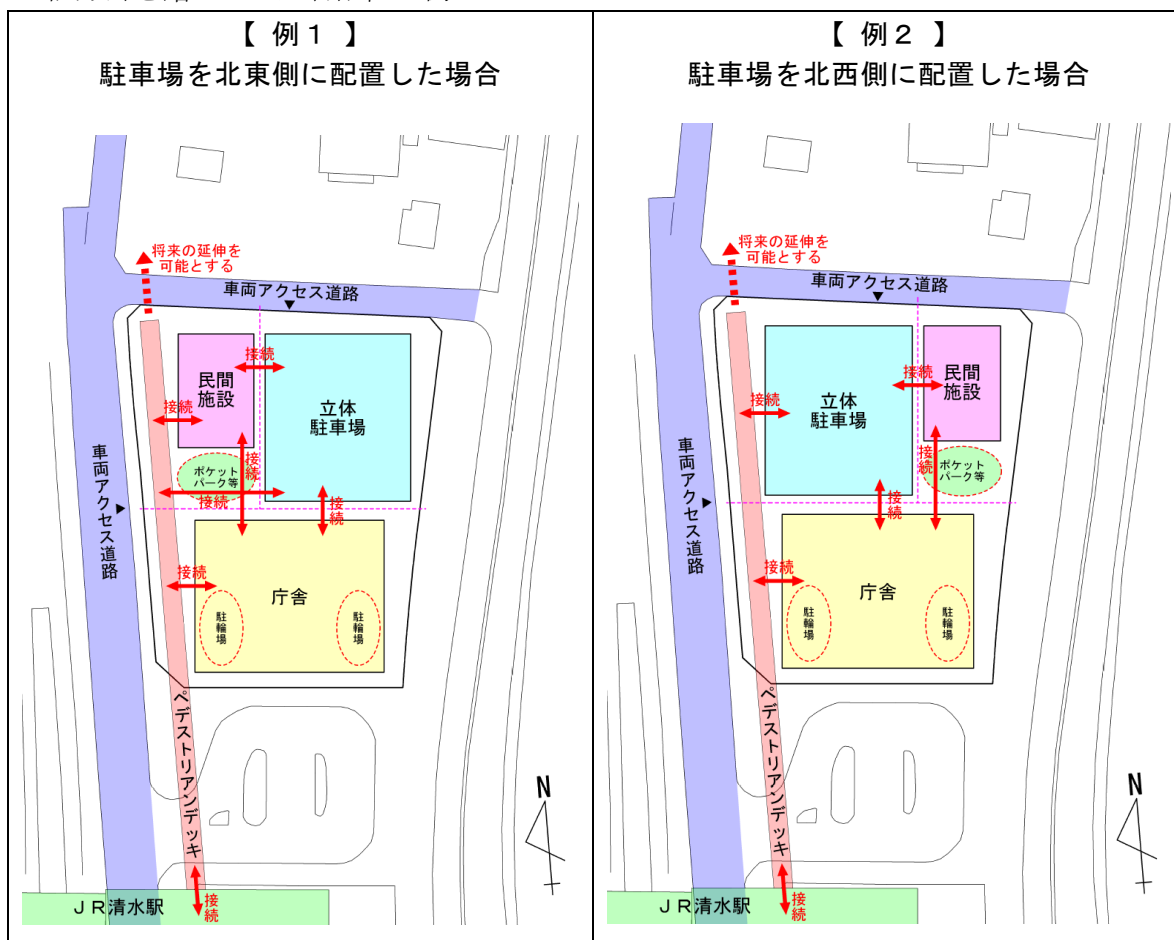
3 土地利用・配置計画の方針

配置パターンの比較検討と配置計画のケーススタディの結果をもとに、来庁者にとって安全で利便性の高いアクセス環境を確保するために必要な要件を、土地利用・配置計画の方針として下記の通り整理しました。この方針をもとに、新清水庁舎の整備を進めていきます。

■土地利用・配置計画の方針

土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ■新清水庁舎・自走式立体駐車場を分棟方式で整備する。 ■ペDESTリアンデッキでJR清水駅と接続する。 ■空中レベルで各棟を接続し、相互に往来ができる計画とする。 ■敷地の有効活用による中心市街地活性化・財政負担軽減の観点から民間施設の誘致を目指す。
施設配置	<ul style="list-style-type: none"> ■庁舎は敷地の南側に配置する。 ■ペDESTリアンデッキは敷地の西側に配置する。 ■立体駐車場と民間施設は敷地の北側に配置する。
駐車場規模	<ul style="list-style-type: none"> ■立体駐車場は、来庁者用（180台程度）、公用車用（90台程度）の必要台数と民間施設の必要台数を確保する。
アプローチ	<ul style="list-style-type: none"> ■公用車両と来庁者用車両の出入りは西側道路及び北側道路から行い、出入りの際に相互に干渉しない計画とする。 ■自転車は東西いずれの道路からもアプローチ可能な計画とする。 ■歩行者・自転車・自動車の動線を分離し、安全性と利便性が両立したアプローチ計画とする。
民間施設の用途	<ul style="list-style-type: none"> ■民間施設の主たる用途は、宿泊施設、飲食店、物産店（集客、交流をターゲットにしたもの）等を想定する。

■上記方針を踏まえた建物配置の例



第4節 構造・設備計画

これまでの大地震においては、大地震後に防災拠点として機能することが期待されている建築物について、倒壊・崩壊には至らなかったものの、構造体の部分的な損傷、非構造部材の落下等により地震後の機能継続が困難となった事例が多く見られました。

特に、大地震後に防災拠点となる庁舎等の建築物については、大地震後に機能継続できるためのより高い性能が求められます。

新清水庁舎は、大地震後の災害対策活動を迅速に行うための耐震性能・対津波性能・業務継続機能を十分に備えるとともに、津波発生時の緊急避難機能をあわせ持つ庁舎とすることで、市民の皆さんの生命と財産を守り、様々な災害に対応できる防災拠点とします。

第1 耐震対策

(1) 耐震性能の目標

国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」によると、官庁施設の整備に当たっては、官庁施設の有する機能等の条件を考慮して施設を分類し、構造体、建築非構造部材、建築設備等について、大地震動に対して官庁施設が持つべき耐震安全性の目標を定めることとしています。

特に、災害対策の指揮及び情報伝達、救護、消火活動等の災害応急対策活動に必要な官庁施設については、他の施設に比べ、大地震動に対しても耐震性能に余裕を持たせることを目標とする必要があります。新清水庁舎においては、建物の継続使用と災害応急対策活動等の円滑な実施を可能とするため、耐震性能の目標値を、構造体は「Ⅰ類」、建築非構造部材は「A類」、建築設備は「甲類」に設定します。

機能	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて <u>十分な機能確保が図られるものとする。</u>
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて <u>機能確保が図られるものとする。</u>
	Ⅲ類	大地震動後、構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、 <u>災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。</u>
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、 <u>大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。</u>
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」より

また、「静岡市公共建築物耐震対策推進計画」においては、庁舎・消防施設等を「災害応急対策全般の拠点となる施設」として位置付けており、これに基づき新清水庁舎の耐震ランクは「I a」に設定することで、耐震性能が優れた庁舎とします。

ランク		東海地震に対する耐震性能	備考欄	新耐震基準の建築物
I	I a	耐震性能が優れている建物。 軽微な被害にとどまり、地震後も建物を継続して使用できる。	災害時の拠点となりうる施設。	用途係数 I I = 1.25
	I b	耐震性能が良い建物。 倒壊する危険性はないが、ある程度の被害を受けることが想定される。	建物の継続使用の可否は、被災建築物応急危険度判定士の判定による。	I = 1.0
II		耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低い、かなりの被害を受けることも想定される。		
III		耐震性能が劣る建物。 倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。		

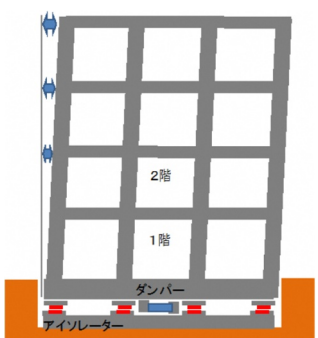
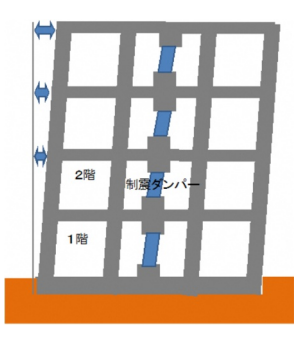
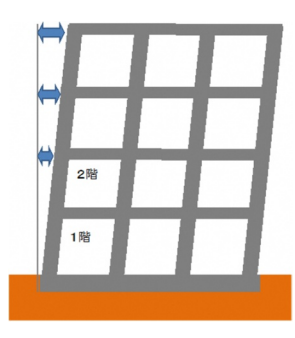
「静岡市公共建築物耐震対策推進計画」より

(2) 構造形式

国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」では、大地震動に対して、機能保持及び収容物の保全が特に必要な官庁施設については、原則として免震構造を適用することとしており、建築物の変形・損傷を低減し、大地震後に建築物の機能継続を図るためには、免震構造を採用することが有効です。

新清水庁舎においては、大地震発生後の確実な機能保持と収容物の保全の観点から、免震構造の採用を想定します。

■構造形式の比較

構造形式	免震構造	制振構造	耐震構造
概要図	<p>ゆっくり揺れる。 大地震動時も躯体はもちろん、什器などの被害も少ない。</p> 	<p>振れの激しさ（加速度）は耐震構造よりも小さくできるが、限界がある。</p> 	<p>揺れの激しさ（加速度）の制御は困難。 大地震動後、躯体は大丈夫だが、設備やコンピューター室などの復旧に手間取る可能性がある。</p> 

構造形式	免震構造	制振構造	耐震構造
構造の概要	上部構造を支持するアイソレーターと地震時のエネルギーを吸収し揺れを軽減するダンパーで構成。地震時の揺れを免震層に吸収させることにより、上部構造の揺れを小さくし構造体の被害をなくすことができる。	柱、梁の構造体に制振装置を組み込むことで、地震時のエネルギーを制振装置（ダンパー等）が吸収し、建物の揺れを小さくする。	一般的な構造で、構造体（柱、梁、耐力壁、ブレース）により、地震時の揺れに対する耐震安全性を確保する。
耐震安全性	大地震動後においても構造体の補修を行わず継続使用が可能。最大級の耐震安全性の確保が可能。	大地震動後においても継続使用が可能だが、構造体の軽微な補修が必要になる可能性がある。耐震安全性の余裕度を確保することは可能。	大地震動後は、大規模な補修が必要になる可能性がある。耐震安全性の余裕度を確保するには、耐震壁や耐震ブレースが多数必要。
評価	◎	○	△

また、浸水による免震装置の機能低下のリスクを防止するため、免震構造の形式は、免震装置が浸水しない「中間層免震」または「柱頭免震」の採用を想定します。

■免震構造の形式の比較

	基礎免震	中間層免震	柱頭免震
概要図			
免震箇所	基礎部	中間層部 (2階床下等)	柱頭部 (ピロティ上部等)
耐震性能	全階層で免震	1階は耐震 上階は免震	同左
浸水被害	免震層が浸水するリスクがあり、免震装置の機能低下の恐れがある。	免震層を想定浸水深以上とすることで、免震装置が守られる。	同左
事例	静岡市駿河区役所庁舎 静岡市消防局庁舎	横浜市庁舎（神奈川県） 延岡市庁舎（宮崎県）	市川市第二庁舎（千葉県） 大田原市庁舎（栃木県）

(3) 地盤の液状化対策

静岡県第4次地震被害想定における南海トラフ地震発生時の液状化可能性分布によると、建設地の液状化可能性は「中」（液状化発生の可能性がある）と想定されており、周辺の区域は、さらに上位の「大」（液状化発生の可能性が高い）と想定されている場所が多いことから、地震時の液状化発生の有無について詳細な調査が必要です。

そこで、建設地の地質調査を行うことによって一般的な地盤の性状を明らかにするとともに、地震時における液状化発生の有無について分析を行います。液状化の発生が予測され、これにより庁舎の保有すべき性能が損なわれると判断される場合には、液状化対策として、地盤改良等の適切な措置を講じます。

第2 津波対策

(1) 対津波性能の目標

国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」によると、災害応急対策活動を行う官庁施設の整備に当たっては、想定される津波に対して、官庁施設内の人員の安全及び官庁施設を使用する機関の事務及び事業に関する次の目標が達成されることとしています。

- ①「レベル2の津波（発生頻度は極めて低いものの発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスの津波）」と「レベル1の津波（最大クラスの津波に比べて発生頻度が高く津波高は低いものの大きな被害をもたらす津波）」のいずれのレベルの津波においても施設利用者の安全確保を最優先の目標とする。
- ②「レベル1の津波」に対しては、津波の収束後に事務及び事業の早期再開が可能となることを目標とする。
- ③「レベル1の津波」はもとより「レベル2の津波」に対しても、津波発生時の災害応急対策活動が可能となることを目標とする。

新清水庁舎は、これらの目標の達成とあわせ、津波発生時に周辺滞留者が安心して避難できるように、津波に耐えうる安全性を有する構造とします。

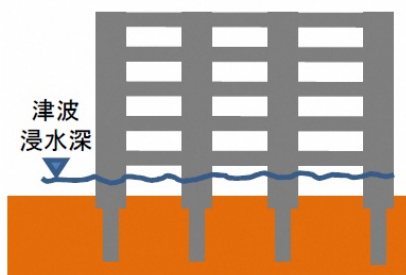
(2) 津波対策

新清水庁舎の構造方式は、津波による転倒・滑動などを回避するためピロティ形式を採用し、あわせて津波漂流物への対策も行います。

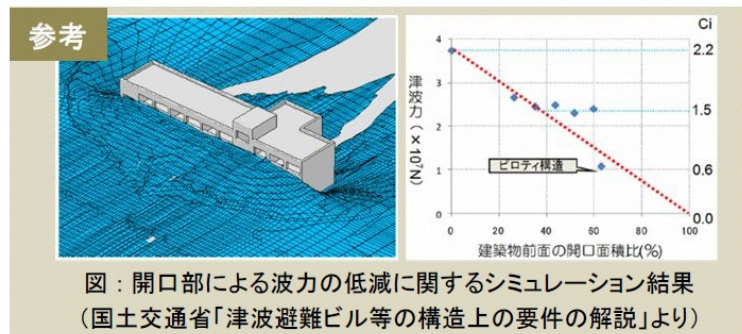
津波に対する構造設計の指針である国土交通省の「津波避難ビル等の構造上の要件の解説」等を参考に、津波対策に関する構造設計上の方針を下記のとおり整理しました。

■津波対策に関する構造設計上の方針

設計方針	耐震設計と対津波設計の両面を考慮した構造計画とする。構造設計にあたっては、津波荷重に耐える受圧面の設計・構造骨組みの設計を行う。
ピロティ形式	高い開放性を有する構造（津波が通り抜けることにより建築物等の部分に津波が作用しない構造）としてピロティ形式を採用する。
転倒・滑動対策	構造計算により、津波によって転倒又は滑動しない構造とする。
傾斜対策	津波によって基礎部分や周辺部に地盤洗堀が発生した場合に建築物が傾斜しない構造として杭基礎構造を採用する。
漂流物対策	津波による漂流物の衝突によって破損・倒壊しない構造とする。



図：ピロティ形式・杭基礎のイメージ

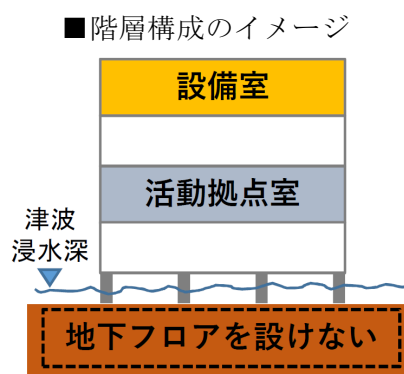


図：高木等の植樹帯による漂流物対策のイメージ

(3) 浸水対策

対津波性能の目標である津波発生時の災害応急対策活動や、津波の収束後の事務及び事業の早期再開を可能とするため、浸水対策としての階層構成の考え方を下記のとおり整理しました。

- 地下フロアを設けない階層構成とする。
- 区災害対策本部などの活動拠点室等については、津波浸水被害を受けないフロアに設ける。
- 電気室、機械室、電算機室などの活動上重要な設備室については、津波浸水被害を受けないフロアに設ける。



第3 その他の災害対策

■各種水害対策

ピロティ形式の採用や階層構成の工夫など、地震発生時の津波対策・浸水対策を適切に行うことで、高波や集中豪雨などにおける庁舎内部への浸水被害を防止します。

■強風対策

台風など、強風が発生した際の被害を防止するため、耐風圧性能の高いサッシや窓ガラスの採用、飛散防止フィルムの貼付などの対策を行います。また、飛散の可能性のある外装材や広告物等を高所に配置しないようにすることで、落下物に対する被害を防止します。

■石油コンビナート等の災害による影響の想定

平常時の事故や最大クラスの地震・津波で想定されるコンビナート災害の被害は、概ね特別防災区域内にとどまること、参考として示された極めて稀な災害については、周辺地域に放射熱や爆風、破片飛散による影響が及ぶ可能性があります。屋内退避により人的被害の可能性を十分低くすることができることを示されました。

新清水庁舎においても、屋内への退避を想定し、コンビナートに面する外壁開口部への爆風や破片飛散による人的被害を防止するため、耐風圧性能の高いサッシや窓ガラスの採用、飛散防止フィルムの貼付などの対策を行います。

第4 設備計画

(1) 地震揺れ対策

「建築設備耐震設計・施工指針」（（一財）日本建築センター）、「静岡県防災拠点における設備地震対策ガイドライン」等により、災害拠点である庁舎の機能維持に必要な機器や配管等については、地震による入力や変形が少ない部位に設ける、緊結に用いるアンカー等の配置や個数、変形や追従性等について十分な余裕を持たせる等の対策を行います。これを基本とした上で、最近の被災事例から見て特に留意すべき対策を下記のとおり整理しました。

天井吊り設備	機器の揺れによるアンカーや吊ボルトの損傷を防止する。
変電設備	耐震基準への適合に加え、長期振動についても対策を講じる。
エレベーター	昇降路内の主索、移動ケーブル等の引っ掛かり防止など、エレベーターの復旧対策を講じる。

国土交通省「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」より

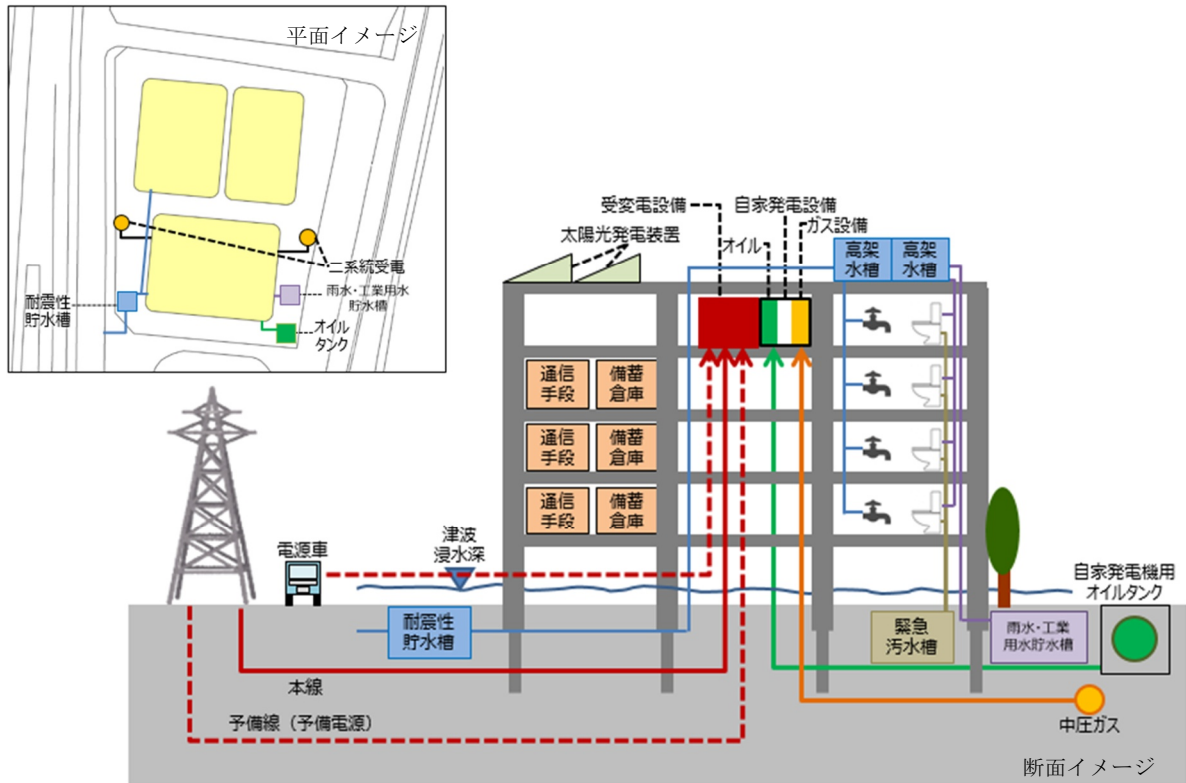
(2) ライフラインの途絶対策

国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」等によるほか、災害拠点として機能を維持するために必要な設備が浸水によって機能喪失しないよう対策を講じます。また、被災によりライフラインが途絶することを想定し、ライフライン途絶時においても災害拠点に必要な機能を確保するための対策を下記のとおり整理しました。

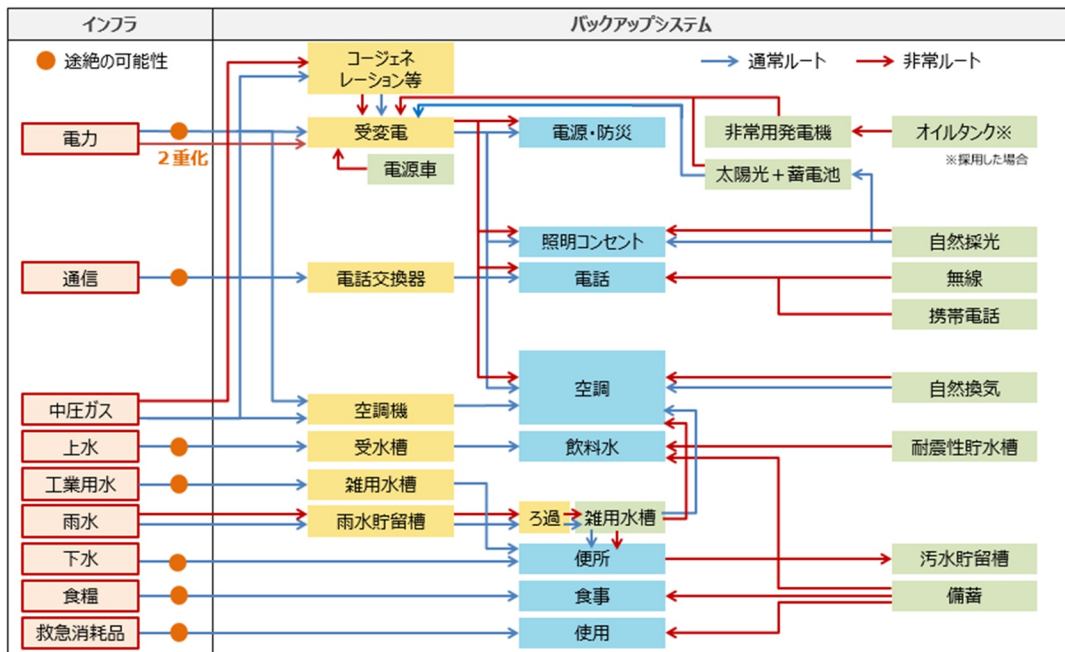
水損防止	変電設備・発電機設備、空調・消火設備などの各種設備については、水損防止のため津波想定浸水深以上の階に設置し、浸水部の配管経路については、配管の破損防止のため強固な壁等により保護する。
電力・ガス	二系統受電や、非常用発電機・太陽光発電システム等の信頼性向上などの対策を講じる。
空調・換気設備	地震等により設備が破損しないよう対策を講じ、災害拠点に必要な居住環境を確保する。
通信	市役所内外の関係機関との連絡手段である固定電話や防災無線などの非常時の通信手段を確保する。
飲料水・雑用水	非常時の断水に備え、貯水槽や雨水活用など多様な水源を確保する。
排水	下水処理施設の停止や公共下水本管の断絶に備えた対策を講じる。
備蓄	ライフラインの途絶に備え、燃料・水・食料等を備蓄する。
補給	都市インフラや施設内インフラ設備が復旧するまでの間、仮設の応急設備等からの補給を受けて対応する。
備品・仮設設備	可搬型発電機や扇風機などの備品や、マンホールトイレなどの仮設設備を備える。
BCPをふまえた対応	その他、業務継続機能の確保のために必要な対策を講じる。

国土交通省「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」より

以上のライフラインの途絶対策を踏まえ、新清水庁舎整備において現在想定するライフラインのイメージと災害時のライフライン確保のイメージについて、下記のとおり一例を示します。



図：新清水庁舎のライフラインのイメージ（平面・断面）



図：災害時のライフライン確保のイメージ

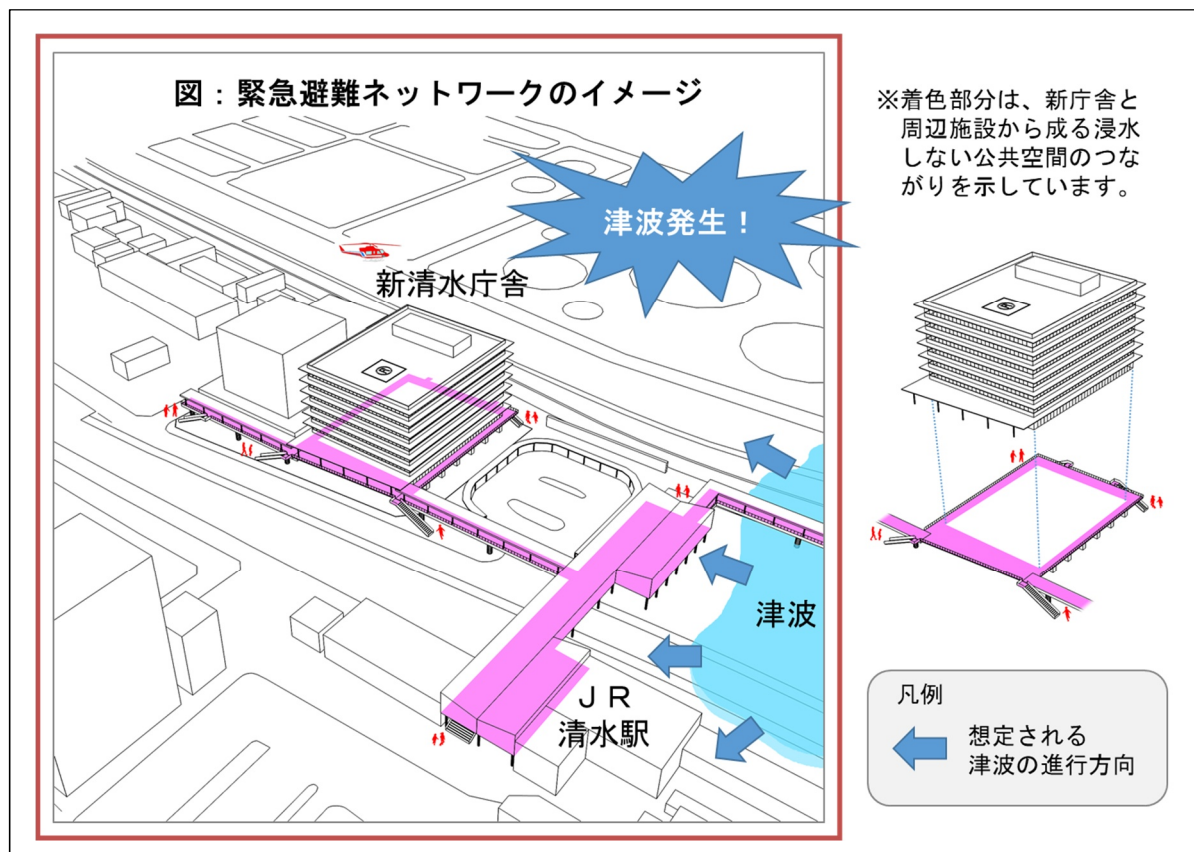
※本図はイメージであり、新庁舎に導入されるインフラ設備を決定したものではありません。

第5 ウォーターフロントにおける命を守る緊急避難機能

津波発生時の緊急避難場所としての役割を担う新清水庁舎は、周辺施設とともに下記の対策を行うことにより緊急避難機能を充実させ、周辺滞留者がどこに居ても安全に避難ができる、庁舎を防災拠点とした緊急避難ネットワークを構築します。

■緊急避難機能を充実させるための対策

平常時の機能との両立	平常時と災害時の機能が両立した、ウォーターフロントにおける地域防災力を高める施設計画とする。
内外一体の緊急避難スペース	庁舎内部のエントランスホールや会議室等を開放し、庁舎内外一体の緊急避難スペースを確保する。
既存施設との連続性の確保	既存施設（JR清水駅・ペDESTリアンデッキ・マリナート）と連続した、空中レベルの緊急避難ネットワークを構築する。
庁舎の周囲に緊急避難スペース	どの方角からでも安全に避難できるよう、庁舎の周囲に緊急避難スペースを設置する。
視認しやすい階段	初めて来訪する人々でも速やかに避難できるよう、視認しやすい位置に階段を設置する。
屋上に緊急避難用救助スペース	屋上に緊急避難用救助スペース（Rポイント）を設置し、重症者の緊急搬送や救援物資の搬入を可能にする。
津波避難ビルの指定	庁舎及び併設される民間施設を津波避難ビルに指定することで、津波発生時の一時避難機能を強化する。



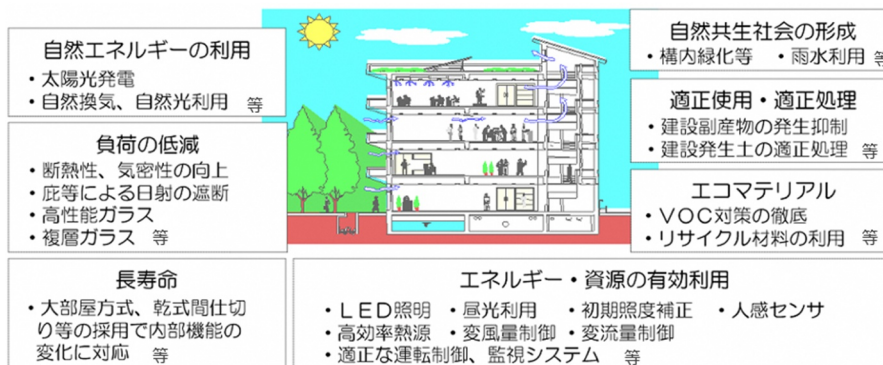
第6 グリーン庁舎

新清水庁舎の整備にあたっては、施設の計画から建設、運用、廃棄に至るまでのライフサイクルを通じて環境負荷を低減できるグリーン庁舎を目指します。国土交通省の「官庁施設の環境保全性基準」、「静岡県公共建築整備指針」等を踏まえ、環境負荷低減に向けた取組みをライフサイクルコストの視点から検討します。

また、庁舎は災害時にも十分な機能を発揮することが求められることから、平常時の節電・省エネルギーと災害時の業務継続（BCP）が両立する合理的な建築・設備計画とします。

(1) 環境に配慮した庁舎

- ・地球温暖化防止やSDGsの達成に資するため、環境負荷低減に配慮した庁舎を目指す。
- ・次世代エネルギー¹によるエネルギーの有効活用方法の検討を行う。
- ・自然エネルギーの利用や高効率設備を適切に選定し、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）²の観点から、庁舎のエネルギー消費量削減に努める。
- ・CASBEE³静岡の評価結果でA以上（BEE値1.5以上）を目指す。
- ・サーバー室等の24時間空調管理が必要となる設備については、可能な限り庁舎内で1ヶ所に集約することで、空調効率を高める。
- ・設備機器については、節電・節水等に資するような、高効率・長寿命の機器を導入し、環境負荷や光熱水費の低減に配慮する。
- ・地産地消や運搬にかかる温室効果ガス抑制のため、市産木材・県産木材の利用を促進する。



図：環境負荷低減に配慮した官庁施設の整備（イメージ図）

SDGs = Sustainable Development Goals
（持続可能な開発目標）の略称

国連が提唱した「地球上の誰ひとりとして取り残さない」の合言葉のもとにすべての国や地域が持続的に発展していくために決めた世界共通の17の目標のこと。

目標として「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」や「気候変動に具体的な対策を」などが掲げられている。



図：SDGs（国連広報センター）

¹ 次世代エネルギー ² ZEB ³ CASBEE については P37 参照

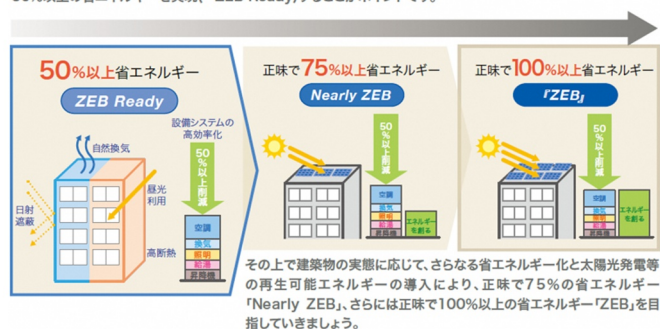
(2) ライフサイクルコストの低減

- ・効率的なエネルギー利用の図れるビル・エネルギー管理システム（BEMS）⁴を導入する。
- ・ピーク電力の抑制を行い、電力需要の平準化を目指す。
- ・空調や照明については、高効率・長寿命の機器を導入し、ライフサイクルコストの低減を図る。
- ・窓や外壁等、建物の断熱性能を高めることにより、熱負荷の低減を図る。
- ・メンテナンス不要な外壁等や昼光利用制御等を採用し、維持管理費用の低減を図る。

² ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）＝ 快適な室内環境を保ちながら、負荷抑制、自然エネルギー利用、設備システムの高効率化により、省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーの導入を目指した建築物のこと。

ZEBを目指すことにより、建物の消費エネルギーが低減されるため、環境負荷やランニングコストの低減を図ることが可能である。

ZEB Ready / Nearly ZEB / ZEB の考え方
負荷の抑制・自然エネルギーの利用を行った上で、設備システムの高効率化により50%以上の省エネルギーを実現(=ZEB Ready)することがポイントです。



図：ビルは”ゼロ・エネルギー”の時代へ。
(環境省・経済産業省・国土交通省)

- ・¹次世代エネルギー ＝ 新エネルギー利用等の促進に関する特別措置法に指定される新エネルギー（太陽光発電、太陽熱利用、地熱利用、ガスコージェネレーションシステム、燃料電池等）
- ・³ CASBEE（建築環境総合性能評価システム）＝ 建築物の環境性能を判断するためのツール
- ・⁴ BEMS（ビル・エネルギー管理システム）＝ 建物で使用する設備機器の運転監視や省エネルギー制御等を行うなど、建物の最適なエネルギー運用を支援するシステムである。BEMSを導入することにより、効率的な運転管理ができるため、建物のエネルギー低減を図ることが可能である。
- ・⁵ コージェネレーションシステム ＝ 原動機等により電力と熱を供給するシステム。
無駄なく電力と廃熱の両方を有効利用することでCO2排出量の削減や省エネルギーによる経済性向上が可能である。また、災害時に通常の商用電力が途絶した場合でも、中圧ガス（災害に強いガス）を利用することにより電力供給がおこなえるため電源の2重化を図ることが可能である。

※エネルギーの有効利用の1例として、隣接地に宿泊施設や飲食店など、熱を大量に使用する民間施設等を誘致できる場合には、庁舎で発生した廃熱を売熱し、その収益を庁舎の維持管理費や運営費等に還元することが考えられる。

※コージェネレーションシステムの1つとして燃料電池がある。燃料電池は都市ガスから取り出した水素を燃料として、酸素との電気化学反応により取り出される電気エネルギーを電力として利用するものであり、発電時のエネルギー効率が非常に高く、水素と酸素の反応により水が生成されるだけであるのでクリーンな技術である。

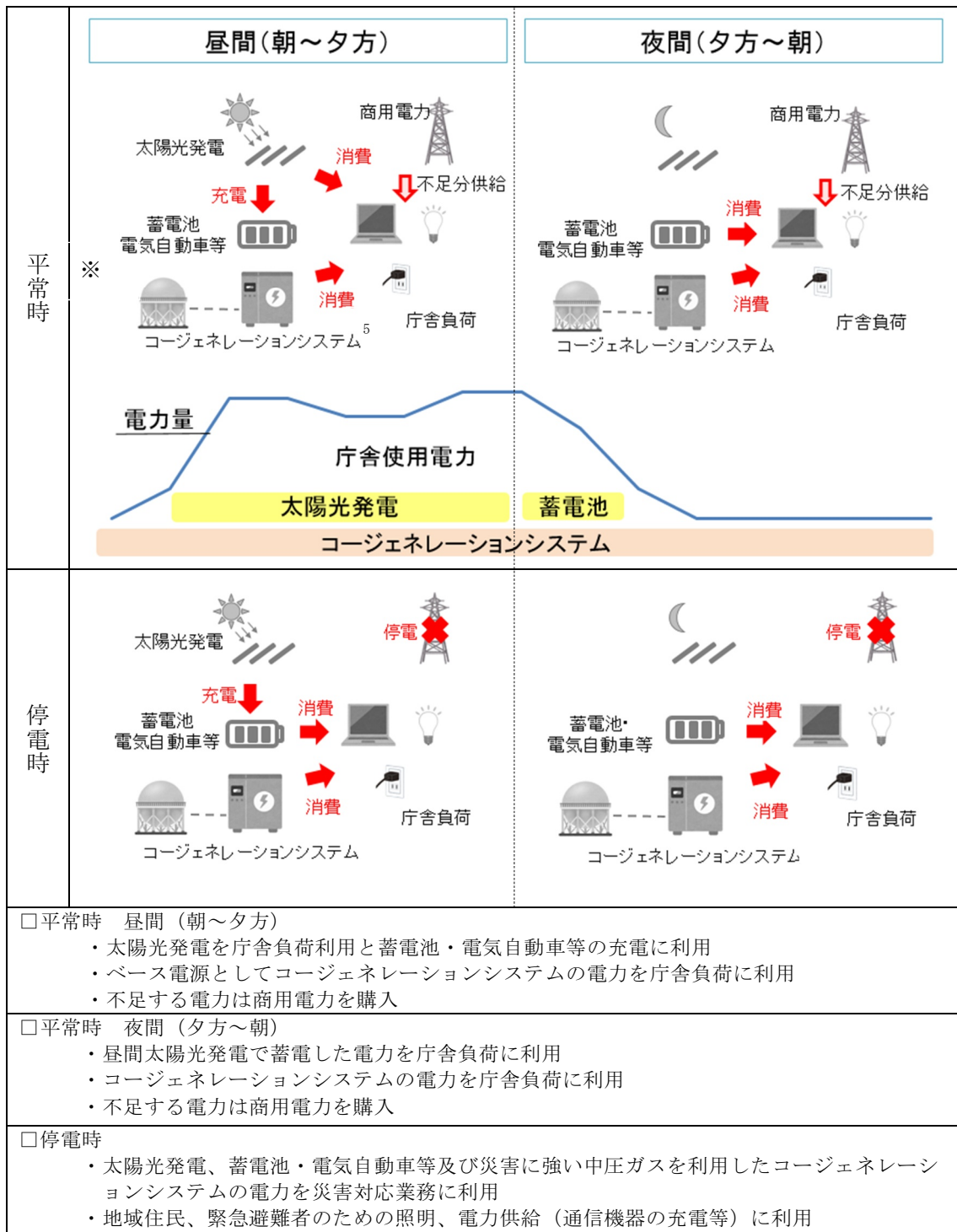
静岡市では水素社会実現に向けて、水素エネルギーの普及拡大に取り組んでいる。

（参考指針「静岡市水素エネルギー利活用促進ビジョン」）

(3) 環境性能と防災機能を両立したエネルギー利用

災害時に職員の災害活動や市民の緊急避難に必要な機能（通信機器の充電などの電力供給）を踏まえた上で、導入する次世代エネルギーや省エネルギー技術等を検討します。平常時の環境負荷低減の効果が電力自給を図ることにつながり、それが停電時の業務継続機能や清水区の防災機能が向上するような「環境性能」と「防災機能」が両立する庁舎を目指します。

平常時と停電時の庁舎使用電力量に対する次世代エネルギーを利活用した電力供給イメージについて、下記のとおり一例を示します。



⁵ コージェネレーションシステムについては P37 参照

※ 本図はエネルギー利用の一例であり、新庁舎に導入される設備等を決定したものではありません。

第1 建設地周辺における景観形成への取り組み

新清水庁舎における景観形成の方針を検討するにあたり、初めに、静岡市全体の景観計画からみた建設地周辺に求められる役割と、清水港臨海部において独自につくりあげられてきたウォーターフロントにおける景観形成への取り組みを整理します。

(1) 静岡市景観計画におけるJR清水駅周辺の役割

静岡市では、良好な景観形成を推進するための総合的な方策を示すものとして「静岡市景観計画」を定めています。この計画においてJR清水駅周辺は「都市景観形成拠点」として位置付けられており、“みなとまち清水”の雰囲気を感じられる、賑わいある都市景観を目指すとともに、海や富士山等の眺望と調和した美しくうらおいのある港湾景観の形成を図ることとしています。

(2) 清水港周辺における景観形成への取り組み

清水港周辺においては、自然景観と人工景観の調和を目的とした色彩ガイドプランである「清水港・みなと色彩計画」を平成3年に策定し、建築物・工作物等に関する色彩や景観等に関する協議・調整を通じて民間企業と行政が連携し、清水港ならではの景観づくりに関する取り組みを続けており、港の風景と調和した統一的な色彩を創り上げてきた歴史があります。

また、静岡市と静岡県は、防潮堤とその周辺環境整備を対象に、清水都心ウォーターフロント地区の都市デザインの考え方をまとめたガイドラインを作成中で、行政・事業者・市民等が計画・設計・施工の各段階において、設計の思想や地区全体としての将来ビジョンを共有することで、事業間の連動性を確保していく取り組みを進めます。



写真：清水都心ウォーターフロント地区開発基本方針より

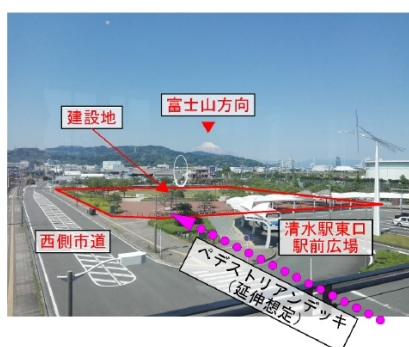
第2 景観形成の方向性

新清水庁舎の建設地である清水駅東口公園は、JR清水駅の北東側に位置しており、近隣には清水駅東口駅前広場（ロータリー）や清水駅東口広場（多目的広場）等のオープンスペースのほか、駅舎等の比較的低層の建物により街並みが形成されています。

一方、JR清水駅の西側は、清水駅西口駅前広場を中心に中高層の建物が点在しており、平成24年には地上25階建ての高層複合施設「えじりあ」が完成しています。



写真：マリナートからJR清水駅方向を望む



写真：
JR清水駅から建設地を望む



写真：ペDESTリアンデッキから建設地を望む

また、建設地は、富士山や港などの景観資源を眺望できる場所に位置しており、新清水庁舎を整備するにあたっては、周辺の街並みや景観資源との調和に配慮した計画とするとともに、今後開発が期待される北東エリアの景観形成のための橋渡しとしての役割を担います。

周辺環境との調和を図りつつも、清水駅東口エリアの新たな景観を創出・リードする庁舎とするため、新清水庁舎の景観形成の方向性を下記のとおり整理しました。

■景観形成の方向性

テーマ	方針	景観形成の方向性	庁舎整備における視点
調和	まちとの調和	<ul style="list-style-type: none"> ●清水港・みなと色彩計画がつくりあげてきたウォーターフロントの景観と調和し、海からの見え方にも配慮した色彩計画とする。 ●建物の形態や色彩を下層部と中上層部で分節化するなどの配慮により圧迫感を軽減する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ウォーターフロントの景観になじむ色彩計画 ■建物のセットバックや分節化による圧迫感の低減
	自然との調和	<ul style="list-style-type: none"> ●現在の緑地環境を継承した緑の豊かな空間を創出し、自然と調和した外観・外構計画とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ■現在の緑地環境を継承した緑の豊かな空間 ■緑視率に配慮した立面的な緑化計画
連続性	周辺施設との連続性	<ul style="list-style-type: none"> ●庁舎とシビックコアを形成する既存公共施設のボリューム感、スカイラインとの連続性を意識する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■江尻エリアへと繋がる緑のネットワーク ■地上レベル・空中レベル双方のアクセス性
	沿道との連続性	<ul style="list-style-type: none"> ●沿道と一体の緑地やオープンスペースの設置、道路と敷地の段差解消などにより周辺との連続性を意識する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■休日のイベント利用も想定した遊歩道と一体の緑の空間 ■歩車が分離された安全なオープンスペース
	デザインの連続性	<ul style="list-style-type: none"> ●外構や駐輪場等の付属施設は庁舎と一体的にデザインすることで、まとまりのある空間を創出する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■無機質なピロティ空間や設備機器置場を緑により修景
開放性	景観資源への開放性	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺の景観資源（海・富士山・山並み）への良好な見通しを確保し、開放性のある空間を創出する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■空と海の広さが感じられる開放感のある風景 ■日常生活になじむ富士山と山並みの風景
賑わい	空間の多様性	<ul style="list-style-type: none"> ●清水駅東口広場などの既存オープンスペースと併せ、閉庁時も賑わいのある多様な居場所を創出する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■地上レベル・空中レベルの「座り」「眺め」「食べる」ことができる多様な居場所 ■裸足でくつろげる居場所
	夜間景観の演出	<ul style="list-style-type: none"> ●駅前、ウォーターフロントにふさわしい効果的な夜間景観を演出する。 	<ul style="list-style-type: none"> ■駅前、ウォーターフロントにふさわしい夜間景観
ランドマーク性	駅前景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ●“みなとまち清水”の玄関口にふさわしい駅前景観の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ■駅や海側の観光客を意識した外観の設え
	視認性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ●周囲の景観との調和を図りつつも、災害時の一時避難場所として周辺から視認しやすく印象に残る外観とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ■階段による地上レベルと空中レベルの連続性の確保 ■周辺から視認しやすく印象に残る外観
耐久性	美観の維持	<ul style="list-style-type: none"> ●汚れや退色、潮風による塩害に強い素材を使用することで、長期にわたり美観を保つ建物とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ■美観の維持に配慮した建設材料の選定

■緑のネットワークの形成

現在の緑地環境を継承した緑の豊かな空間を創出し、周辺の緑と一体となった緑のネットワークを形成します。

■外観への配慮

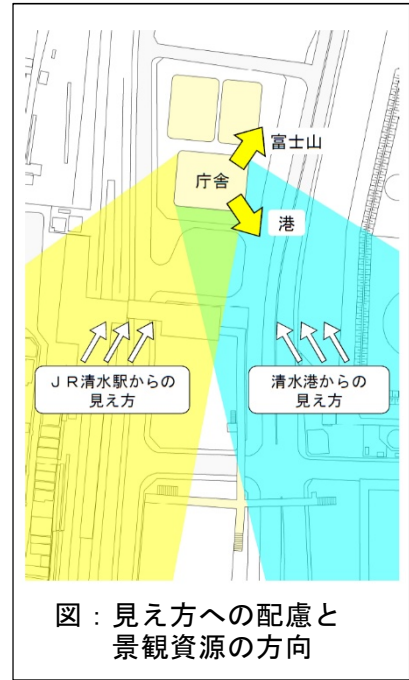
庁舎の外観上、海上からの見え方（日の出地区・江尻地区）と駅からの見え方に特に配慮した計画とします。

■景観資源への配慮

富士山や港などの景観資源との調和や眺望に配慮した計画とします。

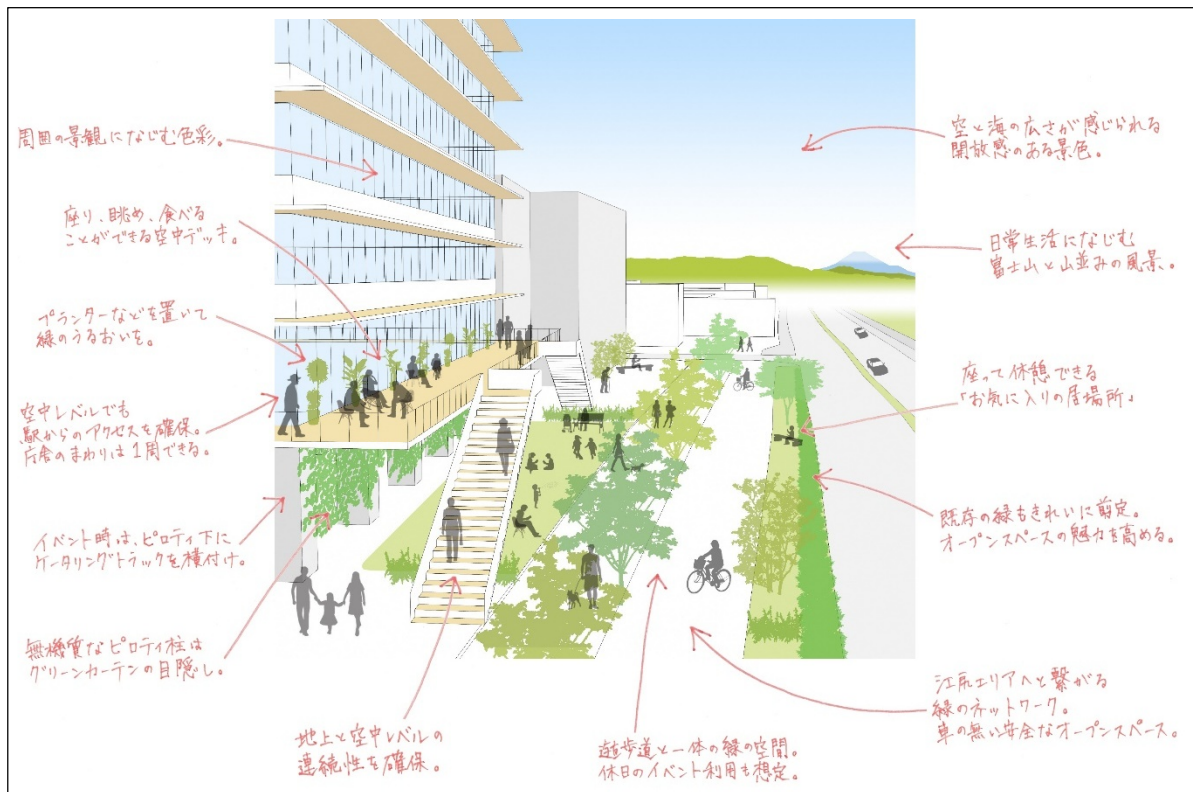


図：緑のネットワークのイメージ



図：見え方への配慮と景観資源の方向

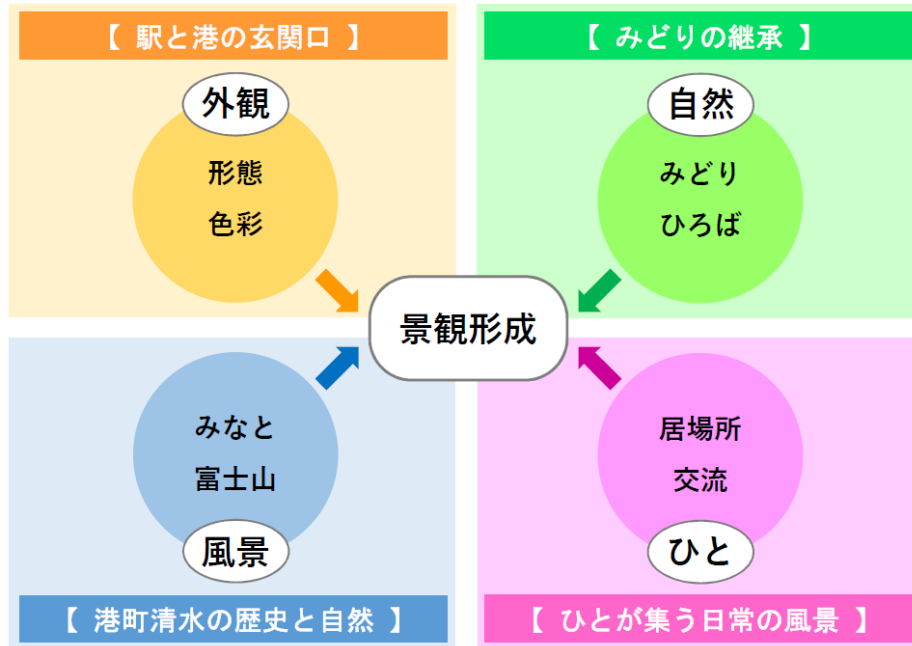
■風景や周辺のオープンスペースと調和した景観形成のイメージ



第3 庁舎整備における4つの景観要素

ここまでの景観形成の考え方をもとに、庁舎整備にあたり特に配慮すべき視点として、下記のとおり景観要素を整理しました。これら4つの要素をキーワードとして、今後、新清水庁舎の整備を進めます。

■新庁舎が目指す景観形成の4要素



■4要素のポイント

【 駅と港の玄関口 】

- 来訪者を出迎える、駅と港の玄関口にふさわしい外観とします。
- みなとまち清水のシンボルとして長く市民に親しまれるような、将来にわたり美観を維持する機能性と意匠性が両立した庁舎とします。



バルコニーと柱によるグリッドで
立面を構成した事例
／みよし市庁舎(愛知県)



各階の庇により水平ラインを
強調した事例
／紀の川市庁舎(和歌山県)

外観

形態
色彩

【みどりの継承】

- 多層緑化を推進し、みどり豊かな空間を創出します。
- ポケットパーク等を効果的に配置し周辺のオープンスペースを取り込むことにより、開放感のある外構計画とします。



低層階における
壁面緑化のイメージ



オープンスペース
のイメージ

自然

みどり

ひろば

【港町清水の歴史と自然】

- 富士山や港などの周囲の景観資源を取り込んだ「ここならではの」風景をつくります。
- 海上からの見え方にも配慮した、ウォーターフロントの景観になじむ計画とします。

三保松原と富士山



清水港・駿河湾と富士山

風景

みなと

富士山

【ひとが集う日常の風景】

- まち全体が連動して、市民の日常に溶け込んだ「ひとが居る」風景をつくります。
- 周辺のオープンスペースとともに、市民が気軽に立ち寄り、くつろげるエリアを創出します。



ピロティの
利活用イメージ

ペDESTリアンデッキの
利活用イメージ



水辺のオープンスペース
に集まる人々
／トロント市(カナダ)

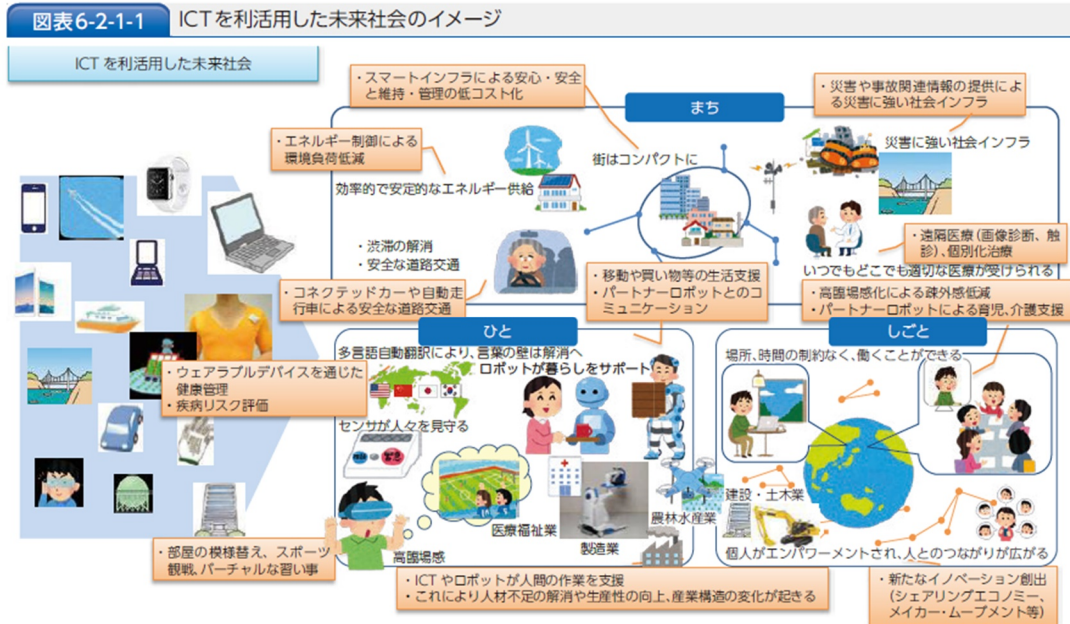
ひと

居場所

交流

第6節 将来を見据えた庁舎計画

近年のICT(Information and Communications Technology: 情報通信技術)の進展は様々な人・モノ・組織がネットワークに繋がる新たな社会基盤を形成しつつあり、生産性や安全性などの向上につながる新たな産業やサービスが誕生、拡大しつつあります。



図：ICTを活用した未来社会のイメージ（総務省 平成27年情報通信白書）

また、近い将来、AI(Artificial Intelligence: 人工知能)が様々な業務処理の効率化や予測精度の向上、効率的な機械制御などに活用されることで、あらゆる私たちの生活に変革をもたらすことが期待されています。

今後、静岡市の将来の人口は減少すると予測されており、その人口減少やICTの進展に伴う行政サービスを提供する職員数の減少や新たな行政サービスの提供など、新時代に向けて自ら変わり続ける社会変革への対応力が本市においても求められています。

こうしたICTの進展を始めとする将来起こりうる変化を考慮し、庁舎完成後に想定される課題や将来導入が期待されるICTを踏まえた庁舎整備の考え方を下記のとおり整理しました。

(1) 将来(庁舎完成後)想定される課題

新清水庁舎は、未来を見据えて整備する必要があります。今後、想定される課題について下記が考えられます。

- ・人口減少やICTの進展などの影響による来庁者の減少に応じた余剰フロアの利活用
 - ・市役所組織や職員配置の見直し
 - ・設備機器や内外装の経年劣化による更新・改修
 - ・海風による外装材や室外機の腐食
- など

(3) 将来を見据えた庁舎整備の考え方

新清水庁舎完成後に想定される課題や将来導入が期待されるICTを踏まえ、庁舎整備において配慮すべき点を整理し、そこから想定される具体的方策を下記のとおり整理しました。

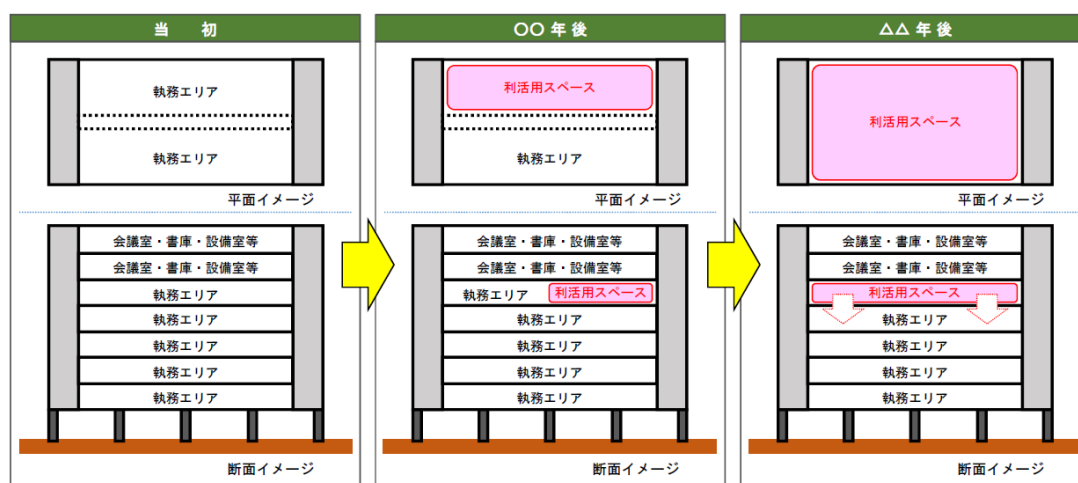
配慮すべき点	具体的な方策
執務室のレイアウト変更や、各室の用途変更などへの柔軟な対応	フリーアドレス、ユニバーサルレイアウト、OAフロア、執務室や廊下に柱が現れない構造方式、移設可能な間仕切壁などの採用や、自由度の高い情報通信設備のネットワーク設計などにより、レイアウトや用途の変更、最新のICTの導入などに柔軟に対応できる庁舎とする。※
耐久性、安全性などを確保するための立地特性への対応	耐久性（耐候性、耐塩害性等）に優れた外装材や室外機を採用し、海岸沿いの厳しい環境においても、長期的に安全性や美観等を維持できる庁舎とする。
建物の長期使用が可能となる維持管理の容易性の確保	機械室やメンテナンススペースの位置、設備機器の交換動線に配慮するとともに、汎用性の高い製品を採用する。

※余剰が生じた場合の床の利活用方法

将来、起こりうる情勢の変化により、庁舎内に余剰スペースが生じる場合が考えられます。

このため、余剰スペースが生じた場合に用途の転用が容易に図れるよう、庁舎建設段階から整形で間仕切りのない空間を整備しておきます。なお、転用後の用途は、老朽化した市公共施設や国・県の官庁施設の移転先などが想定されます。

- 【例】・老朽化した市公共施設の移転先
 ・シビックコア化（国や県の官庁施設等）
 ・官民協働スペースの拡大
 ・民間施設の誘致 など



図：余剰が生じた場合の床の利活用イメージ

第3章 事業手法

新庁舎を整備するにあたっては、公民が連携しお互いの長所を生かした整備手法を採用することを前提とします。このため、庁舎整備（必須）、駐車場整備（必須）の他、同じ敷地内への民間収益施設の誘致も目指すこととし、敷地全体の整備を一体事業と捉え、創意工夫のある事業者提案を求めていくこととします。

第1節 事業手法

第1 定性的評価

従来方式、DB方式、DBO方式、PFI（BT0）方式、リース方式の5手法について、本事業への適性を検討します。各手法についての説明は、次のとおりです。

項目	説明
従来方式	公共が資金を調達し、設計・施工・維持管理（運営）をそれぞれ発注する従来型の手法のこと。
DB方式 (Design Build)	公共が資金を調達し、民間が設計・建設（施工）を行う方式のこと。
DBO方式 (Design-Build-Operation)	公共が資金を調達し、民間が設計・建設（施工）・運営（維持管理）を行う方式のこと。
PFI方式 (Private Finance Initiative)	公共施設等の設計・建設や維持管理・運営を民間の資金や経営能力及び技術的能力を活用して効率的かつ効果的に行う公共サービス手法 BT0 (Build Transfer Operation) 方式とは、PFI手法のうち、施設建設後に公共に所有権を移して、民間が維持管理運営を行う方式のことをいう。
リース方式	民間が資金調達・設計・建設した施設を、あらかじめ定められたリース料で公共に一定期間リースする手法。

これらの5手法について、以下の観点から本事業への適性を検討します。

項目	適性評価の観点
①資金調達	財政負担の平準化が可能か、設計・建設費（利息等）の縮減が可能か
②設計・建設	効率的な施設整備が可能か
③維持管理・運営	効率的な維持管理・運営が可能か
④事業の安定性	長期的にみて安定的な事業遂行が可能か
⑤スケジュール	早期の事業化、工期の短縮が可能か
⑥競争原理の導入	地元企業の参画を含めて、広く民間事業者の参加が可能か

項目	内容				
①資金調達	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	リース方式
	◎高い	◎高い	◎高い	○やや高い	○やや高い
	<ul style="list-style-type: none"> ・公共が主体 ・市債によって財政負担の平準化が可能。市債は民間資金よりも資金調達コストが低い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共が主体 ・市債によって財政負担の平準化が可能。市債は民間資金よりも資金調達コストが低い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共が主体 ・市債によって財政負担の平準化が可能。市債は民間資金よりも資金調達コストが低い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間が主体 ・民間資金によって財政負担の平準化が可能。市債よりも資金調達コストが高いが、市債と併用することも可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間が主体 ・民間資金によって財政負担の平準化が可能。市債よりも資金調達コストが高い。
②設計・建設	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	リース方式
	△低い	○やや高い	◎高い	◎高い	◎高い
	<ul style="list-style-type: none"> ・仕様発注によって設計・建設を分離発注するため、効率的な施設整備が難しい。 ・公共が主体 	<ul style="list-style-type: none"> ・性能発注によって設計・建設を一括発注するため、効率的な施設整備が可能。 ・民間が主体 	<ul style="list-style-type: none"> ・性能発注によって設計・建設・維持管理・運営を一括発注するため、維持管理・運営を見据えた効率的な施設整備が可能。 ・民間が主体。 	<ul style="list-style-type: none"> ・性能発注によって設計・建設・維持管理・運営を一括発注するため、維持管理・運営を見据えた効率的な施設整備が可能。 ・民間が主体 	<ul style="list-style-type: none"> ・性能発注によって設計・建設・維持管理・運営を一括発注するため、維持管理・運営を見据えた効率的な施設整備が可能。 ・民間が主体
③維持管理・運営	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	リース方式
	△低い	△低い	○やや高い	◎高い	◎高い
	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設・維持管理・運営がそれぞれ単年度契約の個別発注となるため効率的な管理運営が難しい。 ・公共が主体 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営がそれぞれ単年度契約の個別発注となるため効率的な管理運営が難しい。 ・公共が主体 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営を長期包括委託契約とするため（設計・建設とは別契約）、従来方式に比べ、効率的な管理運営が可能。 ・民間が主体。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設・維持管理・運営を長期契約の一括発注とするため、安定的で効率的な管理運営が可能。 ・民間が主体。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設・維持管理・運営を長期契約の一括発注とするため、安定的で効率的な管理運営が可能。 ・民間が主体。

④事業の安定性	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	リース方式
	△低い	△低い	○やや高い	◎高い	○やや高い
	<ul style="list-style-type: none"> ・単年度契約等であるため、長期的な視点にたった事業遂行が難しい。公共によるモニタリングが重要になる（事務が発生） ・公共が主体 	<ul style="list-style-type: none"> ・単年度契約等であるため、長期的な視点にたった事業遂行が難しい。公共によるモニタリングが重要になる（事務が発生） ・公共が主体 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期的な視点にたって安定的な事業遂行が可能。公共によるモニタリングが重要になる（事務が発生）。 ・公共が主体 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期的な視点にたって安定的な事業遂行が可能。金融機関のモニタリング機能を導入することで、より安定性が高まる。 ・民間が主体 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期的な視点にたって安定的な事業遂行が可能。金融機関のモニタリング機能を導入することも可能。 ・民間が主体
⑤スケジュール	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	リース方式
	△低い	◎高い	◎高い	○やや高い	◎高い
	<ul style="list-style-type: none"> ・分離発注であるため、設計・建設・維持管理・運営業務の発注にあたって、それぞれ準備期間を要する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の公募・選定に時間を要するが、設計・建設を一括発注するため設計・建設期間の短縮が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の公募・選定に時間を要するが、設計・建設を一括発注するため設計・建設期間の短縮が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI法に基づく手続きに時間を要するが、設計・建設を一括発注するため設計・建設期間の短縮が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の公募・選定に時間を要するが、設計・建設を一括発注するため設計・建設期間の短縮が可能。
⑥競争原理の導入	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	リース方式
	△低い	◎高い	◎高い	◎高い	○やや高い
	<ul style="list-style-type: none"> ・仕様発注によって分離発注するため競争原理が働きにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設の一括発注となり事業規模が大きくなることで、競争原理が働きやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設・維持管理・運営の一括発注となり事業規模が大きくなることで、より競争原理が働きやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設・維持管理・運営の一括発注となり事業規模が大きくなることで、より競争原理が働きやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業規模が大きくなることで競争原理が働きやすいが参加可能な事業者が限定され、競争原理が働かない場合がある。
定性的評価 まとめ	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	リース方式
	適性が低い	適性がやや高い	適性が高い	適性が高い	適性が高い

第2 VFMの検証（定量的評価）

定性的評価において従来方式と比べて適性が高いと判断されたDBO方式、PFI（BT0）方式、リース方式の3手法についてVFMを検証します。

VFM（Value For Money）の検証は、同一水準の公共サービス提供を前提に、市が直接実施する場合（従来方式）の市の財政負担額とPPP事業により実施する場合の市の財政負担額を算定し、これらを現在価値換算したPSC（Public Sector Comparator）とPPP事業のLCC（Life Cycle Cost）を比較します。

	従来方式	DBO方式	PFI方式	リース方式
VFM 財政負担 削減効果	PSC	○高い	◎特に高い	△低い
VFM差異 の主な理由	—	設計・建設業務に係る事業者との契約と維持管理運営業務に係る事業者との契約が分離されるため、PFIに比べコスト削減幅が低い。	設計・建設・維持管理を含め、事業期間を一貫してSPCとの契約をすることで民間ノウハウが最大限活用できる。	他の手法と違い、建物が民間所有となるため、リース期間中、固定資産税・都市計画税が賦課され、リース料に上乘せされる。

○VFM（Value For Money）

・「支払いに対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方で、「同一のサービスならば、より低いコストで提供する」ことを意味する。

○PSC（Public Sector Comparator）

・公共が従来手法で公共事業を実施した場合の事業期間全体にわたる公共側の支出の現在価値。

○LCC（ライフサイクルコスト）

・建物のライフサイクル（計画から建設、運用、廃棄までの各段階）における全期間に要する費用。費用対効果を検証するうえでの基礎であり、初期建設費である「イニシャルコスト」と、光熱水費・保全費・改修費・更新費などの「ランニングコスト」から成る。

第3 総合評価

定性的評価、VFMの検証、また別途実施した民間事業者の参画可能性調査の結果から、事業手法を総合的に評価します。

		従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	リース方式
定性的評価	①資金調達	◎	◎	◎	○	○
	②設計・建設	△	○	◎	◎	◎
	③維持管理・運営	△	△	○	◎	◎
	④事業の安定性	△	△	○	◎	○
	⑤スケジュール	△	◎	◎	○	◎
	⑥競争原理の導入	△	◎	◎	◎	○
	まとめ	適性が低い	適性がやや高い	<u>適性が高い</u>	<u>適性が高い</u>	<u>適性が高い</u>
定量的評価	VFM(現在価値)	—	—	<u>高い</u>	<u>特に高い</u>	低い
民間事業者の参画可能性		—	(やや高い)	<u>高い</u>	<u>特に高い</u>	やや高い
総合評価		—	—	高い	最も高い	やや高い

本事業をPPP事業—PFI (BT0) 方式として実施することにより、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用することで、市が直接実施した場合に比べ、一定程度の財政負担額の削減という定量的な効果が見込まれるとともに、施設の解体・設計・建設・維持管理の効率的な実施や品質の確保、施設利用者のニーズに対応した良好なサービスの提供、安定的な事業運営などの定性的な効果も期待できます。

また、市の総合計画、財政計画の観点からも、市が起債により施設整備費の一部を調達し一時金として支払い、残金を割賦払いとすることで、歳出の平準化が図られます。

以上により、新清水庁舎の整備手法は、PFI (BT0) 方式により実施することが適当であると認められます。

第4 駐車場の整備と管理運営

現庁舎には、一般来庁者駐車場が約180台、公用車駐車場が約90台整備されています。このため、新庁舎整備に合わせ、自走式立体駐車場を整備します。

市有地を市と民間事業者との間で定期借地契約を締結した上で、民間事業者が駐車場を整備するとともに建物を所有します。そして、民間事業者が所有・運営する駐車場のうち、必要台数分を適正な価格で市が借り上げる事業手法とします。

これにより、市は建物（駐車場）の所有リスクを背負うことなく、平準化した財政負担で駐車場を利用することができます。また、駐車場事業者は市からの長期的・安定的な収益を得るとともに、閉庁時の駐車場運営により更なる収益を得ることができるため、市と駐車場事業者の双方にとってメリットが大きい事業手法であると認められます。

なお、駐車場整備は庁舎整備（PFI事業）にかかる事業者提案の必須事項とします。

第5 民間施設の誘致

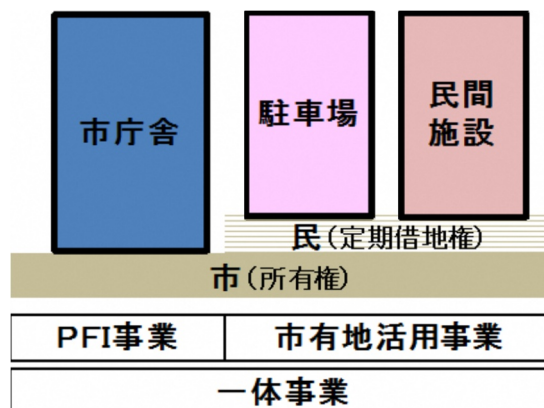
新清水庁舎の整備にあたっては、計画対象地を有効活用することで、財政負担の軽減といった視点とともに、地域の貴重な財産としてまちづくり、中心市街地活性化に貢献し、“みなとまち清水”の玄関口を形成します。

具体的には、駐車場整備と同様に、市と民間事業者との間で定期借地契約を締結し、民間施設の整備を目指すこととします。このことによって、民間事業者が市に支払う借地料（地代）を新清水庁舎の管理運営費に充当し財政負担を縮減します。民間施設の用途としては、サウンディング調査の結果も踏まえ、静岡市立地適正化計画における清水駅周辺地区（集約化拠点形成区域・海洋文化拠点）にふさわしい、以下の用途の導入を想定しています。

民間施設の主たる用途	宿泊施設、飲食店、物産店（集客、交流をターゲットにしたもの）等
------------	---------------------------------

敷地全体を一体事業として整備することで、より効率的な土地利用や事業運営が可能となるとともに、一体事業と周辺施設との連携による防災機能の強化、相乗効果によるにぎわいの形成が期待されます。

図：敷地全体の整備手法のイメージ



第2節 概算事業費

現時点で想定される、新清水庁舎をPFI方式で整備した場合（設計・建設及び15年間の維持管理）の概算事業費は、以下のとおりとなります。

概算事業費	約 85 億円 ～ 約 90 億円
-------	-------------------

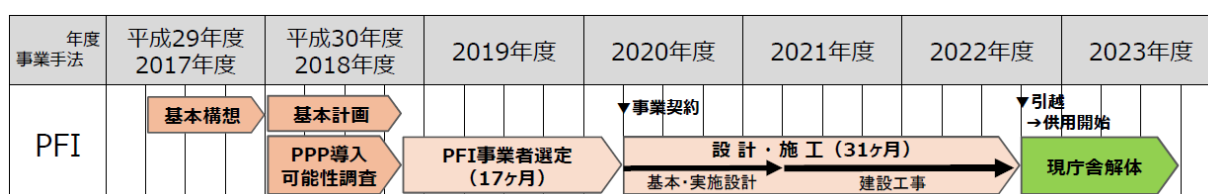
（消費税及び地方消費税の額10%含）

- ・設計・工事監理費、公園解体工事費、庁舎建設工事費、新規備品購入費、法令申請手数料、調査・対策費、維持管理・修繕費（供用開始から15年）等による試算。
- ・事業財源は一般財源、起債、民間資金によって構成される。
- ・上記事業費は、現時点での試算であり、今後の経済状況等を踏まえて修正を行う可能性がある。
- ・システム移転費、引越費用、ペDESTリアンデッキ整備費は含まない。

第3節 事業スケジュール

本事業をPFI方式で実施した場合の事業スケジュール（予定）は、以下のとおりです。

平成32年度（2020年度）中に本事業を実施する事業者を選定します。平成34年度（2022年度）に施設の完成、供用開始を目標とします。



資料

第1 用語の解説

あ行

○インテリジェントビル

- ・情報化に対応して、電力・通信インフラの強化や、O A化（コンピューター技術による定型的作業の自動化）に伴う各種配線の取り回しに配慮した、高付加価値オフィスビル。（P6）

か行

○グリーン庁舎

- ・建物のライフサイクル（計画から建設、運用、廃棄までの各段階）を通じての環境負荷の低減に配慮した、環境保全対策の模範となる官庁施設。（P6, 36）

○ケーススタディ

- ・傾向を確認するため、一つまたは複数の事例を取り挙げて研究すること。（P26）

○建築非構造部材

- ・天井材や外装材などの、構造体（柱、梁、床など）と区分された部材。建物使用者の安全を確保するためには、構造体はもちろん、非構造部材の耐震対策も実施する必要がある。（P28）

さ行

○サウンディング調査

- ・事業への関心や参画意向等について、民間事業者等に対して実施する聞き取り調査。（P24, 25, 52）

○サテライトオフィス

- ・企業の本社や官公庁の本庁舎から離れた場所に設置されたオフィス。通勤・移動時間の削減により、生産性の向上とワークライフバランスの充実を図ることができる。（P16）

○シビックコア

- ・政府施設、地方行政施設、民間施設の立地を都市計画に盛り込んで行う地域整備の概念。関連性の高い施設を集約立地させることで、利便性の向上を図ることができる。（P41, 47）

○清水区プロジェクトチーム

- ・清水区役所や清水福祉事務所等の窓口担当課の職員を中心に組織されたプロジェクトチーム。執務室の省スペース化や窓口業務の改善などの、新清水庁舎のあり方を検討している。（P13）

○従来方式

- ・公共が資金を調達し、設計・施工・維持管理（運営）をそれぞれ発注する従来型の手法のこと。（P48～51）

た行

○テレワーク

- ・情報通信技術（ICT）を活用し、時間や場所の制約を受けずに柔軟に働く勤労形態。（P16）

な行

○南海トラフ地震

- ・南海トラフ（フィリピン海プレートとアムールプレートとの境界）沿いが震源域と考えられている、西日本（東海・東南海・南海）において想定されている最大クラスの巨大地震。（P9, 30）

は行

○バリアフリー

- ・建物の段差解消など、障がい者や高齢者等にとって生活の支障となる物理的な障害

や精神的な障害を取り除くための施策。
(P5)

○ピクトグラム

- ・一般に「絵文字」「絵単語」などと呼ばれ、情報や注意を示すために、表したい概念を単純な図で表示する視覚記号（サイン）の一つ。(P5)

○ピロティ形式

- ・柱のみから成る高い開放性をもつ構造形式。外壁を設けないため津波が通り抜け、津波による建物の転倒等を防止する効果がある。(P7, 12, 22, 30, 31, 44)

○フリトラ市

- ・清水港線跡地遊歩道（自転車歩行者道）等のオープンスペースを活用して、地元の新鮮野菜や雑貨等を販売するフリーマーケット・軽トラ市。(P20)

○フリーアドレス

- ・個人が机を持たないで座席を共用する執務室の形態。個人が保管する持ち物を削減するとともに、勤務時間中の離席者が多い職場では座席数を減らすことにより、省スペース化を図ることができる。また、座席が固定されないため、部門を超えたコミュニケーションの促進などの効果がある。(P6, 14)

○ペDESTリアンデッキ

- ・高架により設置される歩行者専用の通路のことで、広場と歩道橋の両機能を併せ持つ。鉄道駅の駅前に設置されることが多く、歩行者と車両の動線分離による安全性や、接続される施設間のアクセシビリティや回遊性が向上する。(P6, 7, 10, 12, 19, 20, 22, 27, 35, 40, 44)

○ペーパーレス化

- ・会議の際に、資料をパソコンやタブレッ

ト端末に表示して確認するなど、紙の資料を使わずに、資料をデジタル化して活用すること。用紙代・印刷費・廃棄費の削減、保管場所の縮減などの効果が期待できる。(P14)

○ポケットパーク

- ・ポケットのように小さな規模の公園。都市の中の小さな空間を利用して歩行者や住民に休息や語らいの場を提供することにより、都市環境を向上・改善させる。(P8, 44)

ま行

○モバイルワーク

- ・ノートパソコンやスマートフォン、タブレット端末などのモバイル端末を活用した、どこに居ても仕事ができる勤労形態。意思決定の迅速化や業務効率の向上などが期待できる。(P16)

や行

○ユニバーサルデザイン

- ・文化・言語・国籍の違い、老若男女などの差異、障害・能力などを問わずに誰もが利用できることを目指した施設・製品・情報などの設計（デザイン）の考え方。(P4)

○ユニバーサルレイアウト

- ・組織変更の際に、座席のレイアウトを変更せず、人やその荷物を移動させるだけで配置を変更する執務室のレイアウト形式。役職や業務特性に関わらず座席のレイアウトを標準化することで、執務空間の効率化とレイアウト変更時のコスト削減などの効果が期待できる。(P6)

ら行

○ライフサイクルコスト（LCC）

- ・建物のライフサイクル（計画から建設、運用、廃棄までの各段階）における全期

間に要する費用。費用対効果を検証するうえでの基礎であり、初期建設費である「イニシャルコスト」と、光熱水費・保全費・改修費・更新費などの「ランニングコスト」から成る。(P36, 37, 50)

○リース方式

- ・民間が資金調達・設計・建設した施設を、あらかじめ定められたリース料で公共に一定期間リースする手法。(P43~51)

A-Z

○A I (Artificial Intelligence)

- ・人工知能。言語の理解や問題解決などの知的行動を、人間に代わってコンピューターに行わせる技術。(P45, 46)

○B C P (Business Continuity Planning)

- ・事業継続計画。災害などの緊急事態が発生した際に、企業や官公庁が損害を最小限に抑え、事業の継続や復旧を図るための計画。(P7, 33)

○B T O (Build Transfer Operation)

- ・PFI 手法のうち、施設建設後に公共に所有権を移して、民間が維持管理運営を行う方式のことをいう。(P48, 50, 51)

○D B (Design Build)

- ・公共が資金を調達し、民間が設計・建設(施工)を行う方式。(P48~51)

○D B O (Design-Build-Operation)

- ・公共が資金を調達し、民間が設計・建設(施工)・運営(維持管理)を行う方式。(P48~51)

○I C T (Information and Communication Technology)

- ・情報通信技術。情報や通信に関する、特にコンピューターなどの技術の総称。(P45, 46, 47, P50)

○P F I (Private Finance Initiative)

- ・公共施設等の設計・建設や維持管理・運営を民間の資金や経営能力及び技術的能力を活用して効率的かつ効果的に行う公共サービス手法。(P48~53)

○P P P (Public Private Partnership)

- ・行政と民間がパートナーを組んで事業を行う、新しい「官民連携」の仕組み。PFI も PPP の一種となる。(P50, 51)

○P S C (Public Sector Comparator)

- ・公共が従来手法で公共事業を実施した場合の事業期間全体にわたる公共側の支出の現在価値。(P50)

○R P A (Robotic Process Automation)

- ・人工知能等を活用して、事務処理・業務処理等における定型作業の自動化・効率化を図る取り組み。人間の補完として業務を遂行できることから、仮想的労働者とも言われている。(P46)

○S P C (Special Purpose Company)

- ・特別目的会社。ある特定の事業を実施する目的で設置された事業会社。複数の異業種のコンソーシアム(企業連合)で設立する。特定のプロジェクトから生み出される利益で事業を行うことにより、親会社の責任・信用から切り離すことができる。(P50)

○V F M (Value For Money)

- ・「支払いに対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方で、「同一のサービスならば、より低いコストで提供する」ことを意味する。(P50, 51)

第2 基本計画策定までの検討経緯

本市は、新清水庁舎の建設について必要な事項を検討するに当たり、学術的及び専門的な見地からの意見を聴取するとともに、市民の意見を把握するため、静岡市新清水庁舎建設検討委員会を設置し、検討を行いました。この基本計画は、当該委員会での議論を経てとりまとめています。

1 委員名簿

氏名（50音順）	所属・役職等
日詰 一幸 （委員長）	静岡大学人文社会科学部長
伊東 哲生 （職務代理人）	静岡市清水商店街連盟会長
加藤 孝明	東京大学生産技術研究所 都市基盤安全工学国際研究センター准教授
黒瀬 武史	九州大学大学院人間環境学研究院准教授
高山 茂宏	静岡市清水区自治会連合会会長
寺沢 弘樹	特定非営利活動法人日本 PFI・PPP 協会業務部長
鍋倉 紀子	公募委員
宗田 好史	京都府立大学副学長
森 正芳	公募委員
山田 芳弘 （竹内 佑騎）	魅力ある清水を創る会運営委員（ヤマダユニア株式会社 取締役） 同上（株式会社竹屋旅館 代表取締役）交代

2 基本計画策定時の検討委員会の開催経過（平成30年度）

□平成30年度 第1回 静岡市新清水庁舎建設検討委員会

日 時	平成30年6月7日（木）午前10時～12時
場 所	静岡庁舎本館 第三委員会室
出 席	委員10名
次 第	1 報告 （1）基本構想の策定といただいた市民意見への対応について （2）今後の清水のまちづくりに向けて 海洋文化都市推進本部が進める取り組みについて 2 議事 （1）事業スケジュールについて （2）基本計画について（内容・スケジュール） （3）基本計画 敷地条件の整理について （4）基本計画 新庁舎の機能について （5）基本計画 新庁舎の規模の考え方について

□平成 30 年度 第 2 回 静岡市新清水庁舎建設検討委員会

日 時	平成 30 年 7 月 19 日（木）午前 10 時～12 時
場 所	葵消防署 53 会議室
出 席	委員 8 名（2 名欠席）
次 第	1 報告 （1）前回の議論のまとめ （2）PPP 導入可能性調査 2 議事 （1）清水駅周辺のまちづくりの方向性・新庁舎のあり方について （2）【継続】新庁舎の機能について （3）【継続】新庁舎の規模について （4）【新規】階層構成・平面計画の考え方について （5）【新規】土地利用・配置計画の考え方について

□平成 30 年度 第 3 回 静岡市新清水庁舎建設検討委員会

日 時	平成 30 年 9 月 11 日（火）午前 10 時～12 時
場 所	清水庁舎 313 会議室
出 席	委員 9 名（1 名欠席）
次 第	1 報告 （1）前回の議論のまとめ 2 議事 （1）【継続】土地利用・配置計画について （2）【継続】平面計画・階層構成について （3）【新規】構造・設備計画について （4）【新規】外構・景観計画について （5）【新規】管理・運営方法について （6）【新規】事業手法・財源計画について

□平成 30 年度 第 4 回 静岡市新清水庁舎建設検討委員会

日 時	平成 30 年 10 月 23 日（火）午前 10 時～12 時
場 所	静岡庁舎新館 171・172 会議室
出 席	委員 9 名（1 名欠席）
次 第	1 報告 （1）前回の議論のまとめ 2 議事 （1）【継続】配置計画について （2）【継続】平面・階層計画について （3）【継続】庁舎の機能について（災害時・平常時） （4）【継続】景観形成計画について （5）【継続】事業手法・財源計画について

□平成 30 年度 第 5 回 静岡市新清水庁舎建設検討委員会

日 時	平成 30 年 11 月 29 日（木）午前 10 時～12 時
場 所	清水庁舎 313 会議室
出 席	委員 8 名（2 名欠席）
次 第	1 報告 （1）前回の議論のまとめ 2 議事 （1）新庁舎建設基本計画（案）について

□平成 30 年度 第 6 回 静岡市新清水庁舎建設検討委員会

日 時	平成 31 年 1 月 29 日（火）午後 1 時～2 時
場 所	葵消防署 53 会議室
出 席	委員 8 名（2 名欠席）
次 第	1 議事 （1）パブリックコメントの実施状況と基本計画へ反映について

静岡市 企画局 アセットマネジメント推進課

〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号

TEL : 054-221-1167 FAX : 054-221-1295

E-mail : asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp