

---

資料 5（参考資料）：移転候補地、候補施設について

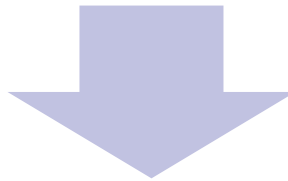
## 案2：別敷地移転建替の候補地

- 移転候補地の条件

別敷地での移転建替の候補地は、立地・面積についての条件を次のとおりとする。

**移転候補地の条件**

- ①都市ビジョン：清水都心地区のまちづくりの方針に基づく江尻エリアであること
- ②面積：一定程度（3,000㎡以上）のまとまった土地



上記の条件にて移転候補地を探し、市有地の候補地を示す。

民有地は、第3回検討委員会までに地権者と調整する。

## 案2：別敷地移転建替の候補地

### 移転候補地の条件

- ①都市ビジョン：清水都心地区のまちづくりの方針に基づく江尻エリアであること
- ②面積：一定程度（3,000㎡以上）のまとまった土地

- 候補地名：清水駅東口公園（旧清水駅東口広場）

地名地番	清水区袖師町2005外
敷地面積	3,600㎡（登記簿5,320㎡）
保有状況	市有地
用途地域 (建ぺい率/容積率・高度地区)	商業地域（80/500）
災害リスク	準防火地域 津波浸水区域（約2.2m） 液状化可能性 中～大
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10分 JR清水駅東口バス停から約100m
接道状況	東側：都市計画道路幅員約20mに接道 西側：都市計画道路幅員約17mに接道 南側：市道幅員約20mに接道
現在の使用状況	公園
周辺環境	業務・商業地
主な周辺施設 (半径500m)	JR清水駅（東口広場）、河岸の市、こどもクリエイティブタウンもある、清水文化会館マリナート、商店街
最大建築面積・床面積	約2,880㎡・約18,000㎡
実現に必要な手続き、課題等	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 当該敷地は、桜ヶ丘病院の移転に伴い、代替公園として整備する敷地である。</li> <li>✓ 平面駐車とする場合、駐車台数が、現行来庁者用189台+公用127台=駐車場計316台に比べ約40台とかなりの減少が想定される。</li> </ul>



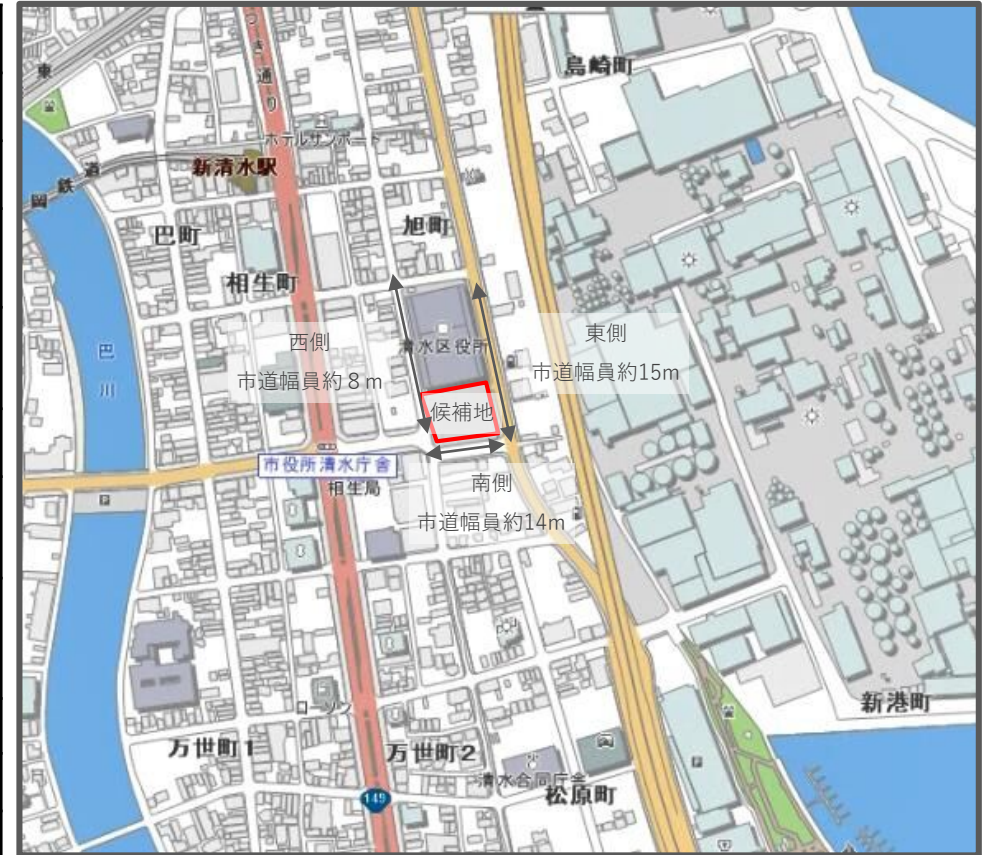
### 課題

- 清水駅東口公園の代替公園として供用したばかりの敷地である。
- イベント会場として頻繁に使われている土地であり、代替地が周辺にない。
- 敷地内で現庁舎同等の駐車場の確保が困難。 など

## 案3：現地建替

## ● 現庁舎の第1駐車場に新庁舎を建設する

地名地番	清水区旭町60-1 219
敷地面積	約3,725㎡
保有状況	市有地
用途地域 (建ぺい率/容積率・高度地区)	商業地域 (80/300)
災害リスク	準防火地域 津波浸水区域 (最大2.2m) 液状化可能性
中心市街地	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12分 静岡鉄道新清水駅から徒歩約5分 市役所前停から約150m
接道状況	東側：市道幅員約15mに接道 西側：市道幅員約8mに接道 南側：市道幅員約14mに接道
現在の使用状況	駐車場
周辺環境	業務・商業地
主な周辺施設 (半径500m)	静岡鉄道新清水駅 清水産業・情報プラザ
最大建築面積・床面積	約2,980㎡・約14,900㎡
実現に必要な手続き、課題等	✓ 工事期間中、駐車可能台数が減る




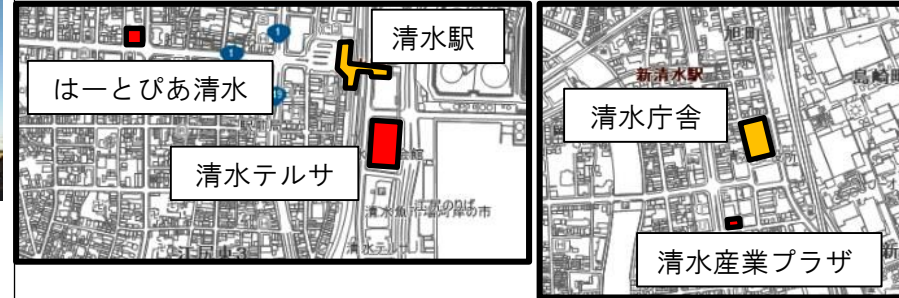
## 課題


- ・ 工事期間中の駐車場利用台数が減る。
- ・ 現庁舎解体時に杭の取扱いの検討が必要。
- ・ 工事期間中は行政サービスの低下が懸念される。など

## 案5：別施設移転改修①

● 以下の3施設は、現在も市民サービス施設として継続利用されているため、移転可能性は低い

施設概要	施設名	清水社会福祉会館 (はーとぴあ清水)	
	延床面積	5,747 m <sup>2</sup>	
	階数	地上6階 地下1階	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	建築年	平成11年(築23年)	
	耐震性能	I a	
	施設状況	清水区の地域福祉活動の拠点として、また各種福祉サービスの提供と市民活動にも幅広く利用できる複合施設。  【当施設への移転可能性】 静岡市社会福祉協議会含めた入居団体が5団体、その他利用団体も150余利用していて、今後も清水区の地域福祉の拠点として当施設を利用していくため、移転することは困難である。	



施設概要	施設名	東部勤労者福祉センター (清水テルサ)	
	延床面積	10,721 m <sup>2</sup>	
	階数	地上8階 地下1階	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	建築年	平成12年(築22年)	
	耐震性能	I b	
	施設状況	勤労者その他一般市民の文化教養の向上、健康の増進及び余暇利用の充実を図るための施設。施設内には、フィットネスルームやプールを完備している。  【当施設への移転可能性】 移転先候補施設としての利用可能性をあらためて確認したところ、現段階では、移転が困難であることがわかった。	

施設概要	施設名	静岡市清水産業・情報プラザ	
	延床面積	3,230 m <sup>2</sup>	
	階数	地上7階	
	構造	鉄骨造	
	建築年	平成14年(築20年)	
	耐震性能	I a	
	施設状況	清水郵便局移転に伴う跡地活用を検討する中で、「地域産業の振興」と「地域情報化の推進」を図る拠点施設。静岡商工会議所との合築。  【当施設への移転可能性】 都市施設に補助金を活用し建設しているため、使用用途に制限がある。 ● 6、7階→創業者育成に係るもの(経産省補助) ● 1~3階→ICT関連(総務省) 期間はいずれもR15まで。 そのため、移転は困難である。	

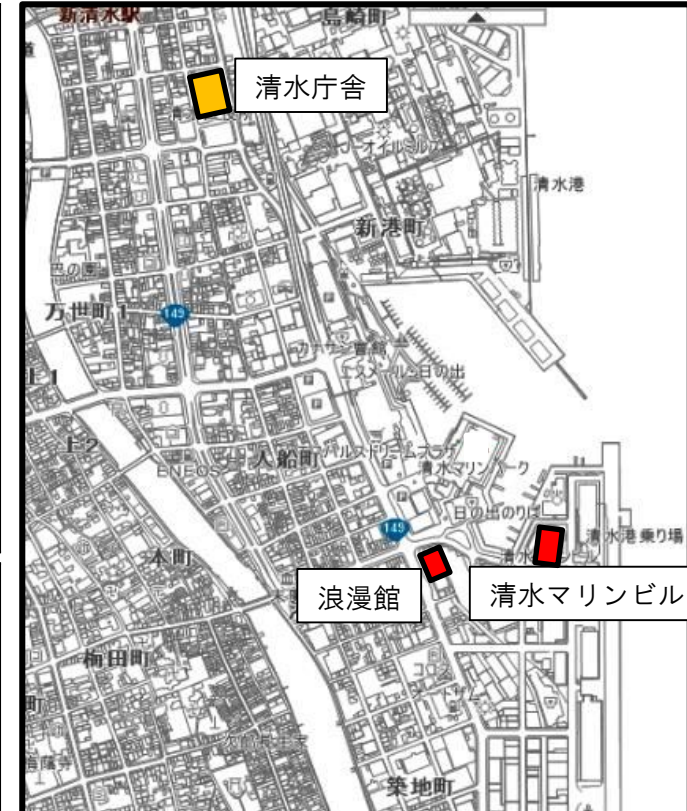
## 案5：別施設移転改修②

● 以下の2施設は、一部諸室を庁舎機能の移転先として利用できる可能性がある

施設概要	施設名	港湾会館清水日の出センター (清水マリビル)
	延床面積	4,382 m <sup>2</sup> (全体7,199m <sup>2</sup> )
	階数	地上7階
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	建築年	昭和61年(築36年)
	耐震性能	I b
施設状況	市民に親しまれる清水港にするとともに、清水港及び地場産業の振興並びに市民の福祉の増進に資するために県と市が“シンボリック施設”として建設。面積按分 県：市=43.7：56.3	
	<p>【当施設への移転可能性】</p> <p>現在市から、指定管理者を定め、1,5,6,7階の各諸室(約1,553m<sup>2</sup>)を一般に貸出している。この部分について、移転可能性あり</p>	



※津波浸水想定区域 (2~3m)



施設概要	施設名	港湾会館清水日の出センター別館 (浪漫館14階)
	延床面積	14階多用途室 333 m <sup>2</sup>
	階数	地上14階 地下1階
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	建築年	平成8年(築26年)
	耐震性能	I b (推測)
施設状況	浪漫館は日の出地区再開発事業の一環として建設された商業・住宅共同ビル。14階が市の所有区分でマリビルの別館として、市民ギャラリー等として利用されている。	
	<p>【当施設への移転可能性】</p> <p>現在市から、指定管理者を定め、14階の会議室(121m<sup>2</sup>)を一般に貸出している。この部分については、移転可能性あり</p>	



※津波浸水想定区域 (2~3m)