

整備パターン		案1	案2	案3	案4				
		1-1	2-1	3-1	4-1	4-2	4-3	4-4	
整備パターンの概要	整備方法/耐用年数	建替/65年	建替/65年	建替/65年	改修/20年	改修/20年	改修/35年	改修/35年	
	整備場所	清水駅東口公園	旧清水駅東口広場	現在地	現在地	現在地	現在地	現在地	
	○:1.3万㎡以上、△:1.3万㎡未満	△	○	○	○	○	○	○	
	整備可能な床面積	1.2万㎡	1.3万㎡	1.3万㎡	1.97万㎡	1.3万㎡	1.97万㎡	1.3万㎡	
整備で考慮するポイント	事業実現性	<ul style="list-style-type: none"> 清水駅東地区計画(※1)の変更を要する 敷地内で現庁舎と同等の駐車場の確保が困難 周辺の道路に恒常的な混雑が予想される。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内で現庁舎と同等の駐車場の確保が困難 R3年度に都市公園の位置づけを行っている 周辺の道路に恒常的な混雑が予想される。 	阻害要素は少ない	改修時に最低限の面積を有する仮設庁舎、又はそれに代わる施設が必要	阻害要素は少ない	改修時に最低限の面積を有する仮設庁舎、又はそれに代わる施設が必要	阻害要素は少ない	
	スケジュール	△	○	○	○	○	○	○	
	コスト(※2)	イニシャルコスト	約74億円	約80億円	約90億円	約62億円	約59億円	約77億円	約71億円
		年間当たりコスト【ライフサイクルコスト÷耐用年数】	4.69億円/年	4.45億円/年	4.30億円/年	5.13億円/年	5.45億円/年	4.84億円/年	4.93億円/年
	アセットマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> 床面積が増加する 現在地・現庁舎の取扱いが今後の懸念事項になる 	<ul style="list-style-type: none"> 床面積が増加する 現在地・現庁舎の取扱いが今後の懸念事項になる 	<ul style="list-style-type: none"> 床面積を削減できる 現在地を利用できる 	<ul style="list-style-type: none"> イニシャルコストの抑制 現在地・現庁舎を利用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 床面積を削減できる イニシャルコストの抑制 現在地・現庁舎を利用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 現在地・現庁舎を利用でき、施設の長寿命化にも寄与する 	<ul style="list-style-type: none"> 床面積を削減できる 現在地・現庁舎を利用でき、施設の長寿命化にも寄与する 	
	将来の変化への対応力/可変性	△	△	△	○	○	○	○	○
		新築の場合、最適な規模・機能・配置について、十分な検討が求められる	新築の場合、最適な規模・機能・配置について、十分な検討が求められる	新築の場合、最適な規模・機能・配置について、十分な検討が求められる	現状の土地利用の維持と投資コストを抑え、将来の変化に必要な余剰を残す	現状の土地利用の維持と投資コストを抑え、将来の変化に必要な余剰を残す	現状の土地利用の維持と投資コストを抑え、将来の変化に必要な余剰を残す	現状の土地利用の維持と投資コストを抑え、将来の変化に必要な余剰を残す	
基本方針	行政サービスの拠点	整備中の行政サービスへの影響	○	○	△	△	△	△	
		清水区内における公共交通機関の利便性	○	○	○	○	○	○	○
		行政サービスの拠点としてあるべき姿	○	○	○	○	○	○	○
	災害時の防災拠点	災害時の防災拠点としての機能の確保	○	○	○	○	○	○	○
まちづくりの拠点	清水都心地区のまちづくり方針との整合性	○	○	○	○	○	○	○	
	まちづくりの拠点としてあるべき姿	△	○	○	○	○	○	○	
その他	市民の愛着、清水の歴史・文化	△	△	○	○	○	○	○	

【評価の意味合い】◎特に優れている ○:可能または優れている △:何らかの対策を必要とする

(※1)清水駅東地区計画:高度な土地利用を図るため建築物の敷地面積の最低限度を3,000㎡と定めている。清水駅東口公園の残り2,400㎡に新庁舎を建設するためには、同計画の変更が必要。

(※2)コスト算定の前提条件および評価の詳細は別紙のとおり。