

令和4年度 清水庁舎整備の方向（現清水庁舎の改修）（案）の内容

平成29年度策定の新清水庁舎建設基本構想では、「清水駅東口公園への移転建て替え」としていましたが、令和4年度の第5回清水庁舎整備検討委員会(R4.12.12)を経て、『令和4年度 清水庁舎整備の方向(現清水庁舎の改修)（案）』がまとめられました。

整備の方向

1 清水のまちづくりの状況を踏まえて、現在の清水庁舎を改修する

2 改修後の耐用年数は20年以上を最低条件とし、第3次診断等の結果を踏まえ、清水庁舎に必要な機能・性能を満たす合理的な改修内容を判断して整備する

必要条件（ハード整備に係る項目）

■ 災害時の防災拠点としての庁舎機能（耐震性能など）の確保

- ・最大クラスの地震や津波に耐えられる建物であること(耐震性能ランクをⅠaとする)
- ・災害後も防災拠点として業務継続が可能であること
- ・民生支援（災害救助法適用後の罹災証明・各種支援など）で、中心的な役割を果たせること

整備において満たすべき項目

< 詳細は令和5年度以降に行う第3次診断等の結果を踏まえて決定する >

■ 床面積

- ・床面積は、減築によるコスト抑制効果、工事期間中の行政サービスへの影響、改修後の清水庁舎に必要な機能・性能の確保の観点から、合理的な判断をする
- ・本庁組織は供用開始時も清水エリアへ配置することを前提に、減築によって必要面積が不足する場合は、周辺の公共施設やまちなかの民間施設を活用する

■ 庁舎の耐用年数

- ・耐用年数は20年以上を最低条件として、改修後の清水庁舎に必要な機能・性能を確保する
- ・将来的に、清水庁舎は現計画で目指していた江尻エリアへの移転が望ましく、改修後の使用年数は20年を軸に設定する

耐用年数…建物全体が使用に耐えうる期間 使用年数…建物を使用する期間

※第3次診断等の実施後も、本委員会の考え方を踏まえ、事業を進める

※第3次診断等の結果により、本委員会での検討の前提が否定された場合は再度検討を行う



Q&A

「令和4年度 清水庁舎整備の方向（現清水庁舎の改修）（案）」ってなに？

平成29年度に整備方針を決定した際は、清水のまちづくりを考えた上で「清水駅東口公園への移転建て替え」を行う予定でしたが、コロナ禍による社会情勢の変化、清水駅東口公園への桜ヶ丘病院の移転、同エリアへの新サッカースタジアム建設の可能性などを踏まえ、今年度の検討では、「一旦、改修を行って現在の清水庁舎を引続き使用し、将来、より良い条件で新しい庁舎の整備を目指していく」という形に、整備の方向がまとめられました。

第3次診断ってなに？

耐震診断（地震に耐える性能の診断）の種類の一つです。（※）

すでに第2次診断までは実施済みです。今回、整備の方向が「改修」にまとまったことで、より詳細な耐震性能を把握するための診断を行うことにより、建物の柱や壁、梁の強度を加味して建物の保有水平耐力（地震に対して建物がもつ耐力）を算出するものです。

現在の清水庁舎改修が正式に決定した場合、令和5年度以降の実施を予定しています。

（※）「既存（鉄骨）鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準同解説」に示されています

清水のまちづくりの状況って？

現在、JR清水駅東口周辺では、公民連携による江尻地区ガイドプラン等によるまちづくりが推進され、さらに、桜ヶ丘病院の移転、新サッカースタジアム建設の可能性といった、平成29年度には想定していなかった新たな賑わいが創出されようとしています。

一方で、検討委員会の中で、現時点では、庁舎用の駐車場用地の確保が難しく、今の同エリアの都市基盤では、即時の庁舎移転に不安がある（周辺で交通渋滞が予測される）ことが指摘されています。

令和4年度 清水庁舎整備の方向（現清水庁舎の改修）（案）

平成29年度策定の新清水庁舎建設基本構想では、整備方針を「清水駅東口公園への移転建て替え」としていましたが、令和4年度の第5回清水庁舎整備検討委員会(R4.12.12)を経て、『令和4年度 清水庁舎整備の方向(現清水庁舎の改修)（案）』がまとめられましたので、こちらについて、皆様のご意見をお寄せください。



市民の皆さんへ

1 経緯

清水庁舎は、市民にサービスを提供する庁舎として、耐震性能や電気設備などの点において業務継続に課題があり、加えて、建築設備の経年劣化が顕著であることから、庁舎の再整備について検討の必要性が生じております。

そこで、清水庁舎の整備については、平成29年度に「新清水庁舎建設検討委員会」を設置し、市民の皆さんの意見聴取を行いながら検討を重ね、「国際海洋文化都市」を実現するためのリーディングプロジェクトとして、清水都心の中でも公共交通が利用しやすい江尻エリアに清水庁舎を移転し、「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」を進める「新清水庁舎建設基本構想」及び「新清水庁舎建設基本計画」（以下、「現計画」）を策定しました。

しかし、令和2年5月、コロナ禍の影響を受け、事業を一時停止しました。令和3年度には、ポストコロナ時代に求められる清水庁舎について調査結果を公表し、令和4年度には有識者や市民委員による「清水庁舎整備検討委員会」を立ちあげ、現計画の見直しを進め現在に至ります。

2 清水都心のまちの変化

事業の一時停止後、庁舎の移転先である清水駅東口公園の一部には桜ヶ丘病院の移転が決まり、庁舎建設可能面積が大幅に縮小しました。現計画で方針としていた江尻エリアで改めて調査を行いました。現時点で、交通状況や駐車場の確保等に課題を有し、早急な整備が必要な清水庁舎建設のための適切な用地がありませんでした。

加えて、JR清水駅東口周辺では現在、「JR清水駅東口E.N.E.O.S株式会社清水製油所跡地」が新サッカースタジアムの検討において、有力な候補地として議論されていることなど、現計画で想定していなかった賑わいづくりや都市基盤整備の可能性が生じています。

3 令和4年度 清水庁舎整備の方向（改修）

令和2年度以降の急激な状況変化を考えると、清水のまちは近い将来、その姿が大きく変わることが想定されます。さらに、コロナ禍による行政サービスのデジタル化進展やそれに伴う自治体DXへの対応など、様々な環境変化も考慮すると、今の時点では、清水区民の皆さんの現庁舎への愛着、文化継承等の想いも考慮し、清水庁舎は一旦、現庁舎が抱える耐震性や設備の劣化等の喫緊の課題に対応する改修を行って引続き使用することとし、将来、より良い条件で新しい庁舎の整備を目指していきたいと考えています。

清水庁舎の改修にあたっては、今後、より詳細な耐震性能を調べる第3次診断等を行った上で、市民の皆さんへの円滑な行政サービスの提供を担保し、未来の若者・子どもたち将来世代への配慮を念頭に、経済的な工法、庁舎規模を採用します。加えて、改修後の防災性能については、現計画と同様、災害に負けない強靱なまちづくりの第一歩として、最大クラスの地震や津波に耐えられる建物とすることで、大地震発生時にも防災拠点として業務継続を可能とします。

4 配置組織

清水庁舎に配置する組織については、本庁組織は静岡庁舎へ集約を行うという原則を踏まえながらも、整備方法が「改修」となったことから、静岡庁舎の空きスペースや清水エリアの賑わい等を考慮し、供用開始時も清水エリアへ配置します。改修により庁舎を減築する場合は、周辺施設の有効活用や市街地への庁舎機能分散などの手法を視野に入れることにより、今回の整備によって清水のまちにプラスのインパクトを与えられるよう複合的に検討します。

5 まとめ

終わりに、現計画で目指していた、江尻エリアに清水庁舎を移転し、シビックコア化等により清水都心部への都市機能の集積を行うことで、にぎわいを創り出していく考え方については、今回の改修による使用年数経過後に、変化するまちづくりの方向性を見定め、都市基盤が拡充された段階で、改めて、市の総合計画等のまちづくりの方針と整合性をとりながら、検討を行いたいと考えています。

結論に至るまでの背景、経過は裏面をご覧ください

1. 清水庁舎整備事業の経緯

平成23年度

■東日本大震災を受けて調査を実施

平成23年3月の東日本大震災を受け、現清水庁舎が大規模災害を受けた場合の影響等について調査

- 想定される大地震に対し、倒壊する危険性は低いものの、かなりの被害を受ける可能性がある。
- 最大クラスの津波により、地下にある電気設備等に被害を受ける恐れがある。
- 建築後30年以上が経過し、建築設備等の劣化が顕著であり、大規模改修等が必要。



→一刻も早い整備が必要な状況

平成29年度

■新清水庁舎建設基本構想を策定

- ・移転建て替えにより新庁舎を整備
- ・建設場所は、清水駅東口公園とする

平成30年度

■新清水庁舎建設基本計画を策定

- ・新清水庁舎の規模は、延床面積最大『13,000㎡』に設定
- ・建物の耐震性能を最高水準とし、安全性に優れる免震構造の建物にする
- ・津波を受け流すピロティ形式を採用し、災害発生時の防災拠点としての機能を確保
- ・JR清水駅と庁舎を空中レベルで結ぶペDESTリアンデッキや、立体駐車場、民間施設を整備

令和2年度

■新型コロナウイルス感染症の影響により、清水庁舎整備事業の事務手続きを一時停止

- 【理由】
- ・行政デジタル化や庁舎機能の検討を要する。
 - ・先行き不透明な社会経済状況であるため、民間投資意欲について引き続き検討を要する。

令和3年度

■市と独立行政法人地域医療機能推進機構（JCHO）が、桜ヶ丘病院の移転先を清水駅東口公園の一部とする基本協定書を締結

■「ポストコロナ時代に求められる清水庁舎整備の方向性」を公開

- ・コロナ禍における庁舎計画への影響
- ・対応すべき重点課題
- ・現計画の見直しの方向性

令和4年度

■静岡市清水庁舎整備検討委員会を設置

→整備方法、建設場所について、複数の整備パターンの選択肢にてフラットな検討を開始した。

2. 基本構想策定時（平成29年度）からの清水庁舎整備を取り巻く状況の変化

①移転建て替え予定地の建設可能面積の減少

清水地域の医療体制の確保を優先するため、清水庁舎建設予定地である清水駅東口公園の一部を桜ヶ丘病院の移転地とする決断をしました。そのため、**庁舎の建設可能面積は大幅に減少**しました。

②移転予定であるJR清水駅東口周辺のまちづくりの変化

新サッカースタジアムの候補地検討において、「JR清水駅東口E N E O S株式会社清水製油所跡地」が、有力な候補地として議論されていることなど、**現計画で想定していなかった賑わいづくりや都市基盤整備の可能性が生じています。**



③新型コロナウイルス感染症などの感染症対策、デジタル化による庁舎検討への影響

コロナ禍は社会全体に甚大な影響を与え、デジタル化の急激な進展が今後の行政サービスや庁舎機能のあり方に大きな変化を及ぼすことが判明し、ポストコロナ時代の庁舎は「市民サービス機能」や「執務機能」などの検討が求められます。

3. 静岡市清水庁舎整備検討委員会による見直しのポイント

整備パターンの決定にあたり、次の**3つのポイント**から議論しました。



ポイント1 庁舎の場所：「江尻エリアへの移転」か、「現在地の継続」か ～清水のまちづくりの状況に合わせた庁舎の整備場所～

委員会での議論

- ・現時点では、移転予定地の清水駅東口公園の建設可能面積が減少したことや、現清水庁舎の跡地利用の懸念など、新たな課題が生じている。
- ・JR清水駅東口周辺には、現時点では駐車場用地がないことに加え、庁舎を江尻エリアへ移転した場合に、今後の交通事情が不透明な状況となる。将来的に都市基盤の整備が進めば、最適な庁舎用地を新たに選べる可能性がある。
- ・現庁舎のある場所は市民の愛着もあり、建物も40年しか経過していないため、今回、改修ができるのであれば、移転はもう少し将来の方が望ましい。

結論

長期的には江尻エリアへの移転はJR清水駅東口の周辺環境が整った段階で判断すべきであり、**現段階は市民の愛着やまちの状況を鑑みて「現在地を継続」すべき**



ポイント2 整備方法：「建て替え」か、「改修」か ～市のまちづくり方針、市民のニーズに合った整備方法～

委員会での議論

- ・著しいデジタル化の進展が続くなかで、現時点で長期的に庁舎を使用することになる「新築」を選択するべきではない。
- ・清水のまちの変化も顕著であり、変化が落ち着いたタイミングで「建て替え」を検討したほうがよい。

結論

現時点では、既存施設の有効活用に加え、**庁舎整備によるインシヤルコストを抑えることで、将来に清水のまちの変化に対応した整備ができる「改修」が望ましい**

ポイント3 改修時の条件（防災機能、規模、耐用年数）

委員会での議論

- ・第3次診断を実施した後、改修できる面積を決める際には、コストや工事中の行政サービスへの影響も考慮し、判断する必要がある。
- ・いずれの改修方法を選ぶ際にも、必ず災害後も業務継続が可能であることが求められる。
- ・「35年使うための改修をしたため20年後に移転できない」というのは、これまでの議論の中で改修を選択するに至った理由とは合わない。そのため、原則としては、20年庁舎を使うことを基軸に据える必要がある。
- ・35年以上持たせるようなフルスペック改修は行わない方がよさそうだというのが、委員会の共通理解といえる。

結論

改修時の条件は、**第3次診断等の結果を踏まえた合理的な改修内容（面積や補強方法等）を判断して決定する**
 検討の前提として、清水庁舎に**必要な機能・性能を満たすこと及び将来的な江尻エリアへの移転を見据えた使用年数(20年程度)を基軸として設定する**

以上から整備の結論は

「①現在の清水庁舎を改修、②改修後の耐用年数は20年以上を最低条件とする」

結論の詳細は裏面をご覧ください