

---

# 令和4年度 清水庁舎整備の方向（改修）【本編】

# 目次

---

1. 令和4年度 清水庁舎整備の方向（改修）
2. 改修の方向に至った考え方
  - 2.1 ポイント1・・・江尻エリアへの移転か、現在地の継続か
  - 2.2 ポイント2・・・建替え（新築）か、改修か
  - 2.3 ポイント3・・・改修時の条件（防災機能、規模、耐用年数）
3. 清水庁舎の現状
  - 3.1 清水庁舎整備事業の変遷
  - 3.2 整備の必要性、現計画策定時（H29年度）からの状況変化
  - 3.3 施設概要、階層図、入居部門
  - 3.4 市民の利用状況
4. 委員会の検討プロセス
  - 4.1 R3年度調査から整理した重点課題と委員会の検討プロセス
  - 4.2 **【重点課題①】**「行政サービスの拠点」としての庁舎の窓口機能・執務機能の変化（ワークショップ意見①）
  - 4.3 **【重点課題②】**「まちづくりの拠点」としての庁舎の役割の変化（ワークショップ意見②）
  - 4.4 **【重点課題③】**整備方法・建設場所の見直しの方向性
  - 4.5 整備パターンの評価**【各整備パターン案（整備方法・整備場所）の比較】**

# 1 令和4年度 清水庁舎整備の方向（改修）

## 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、減築によるコストの抑制効果、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年程度を基軸に設定する

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

2 ※ 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

## 2 改修の方向に至った考え方

### 各整備パターンの特長と課題

| 建替（新築）パターン                |  |   | 改修パターン   |
|---------------------------|--|---|--|
| 案1（現計画ベース）<br>清水駅東口公園移転建替 | 案2<br>旧清水駅東口広場   | 案3<br>現地建替  | 案4<br>現庁舎大規模改修   |
| 特長・課題                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・整備中の行政サービスへの影響が少ない。</li> <li>・清水都心地区のまちづくり方針と整合する。</li> <li>・ただし、現在の江尻地区は、まちづくりが目まぐるしく変化している状況にあり、今後の人や交通の流れなどが不透明な部分が多く、現時点での江尻地区への整備には懸念がある。</li> <li>・加えて、庁舎駐車場の確保や、移転後の現庁舎跡地の取扱いなど、短期的に解決が難しい課題がある。</li> </ul> | <p>長期的に見ると、市のまちづくり方針(江尻地区への都市機能の集約)に、ややなじまない。</p> | <p>現庁舎の継続による清水の愛着への貢献が大きい。また、現時点の土地利用や投資的費用を抑えることで、将来の清水のまちづくりに対する余剰を残すことができる。</p> |
|                           | <p>清水駅東地区計画の変更や、機能分散先の調整が必要であり、スケジュールの懸念もある。</p>   |   |  |

案1～案4について、以下のポイントから検討委員会で議論を行った

ポイント1・・・江尻エリアへの移転か、現在地の継続か

ポイント2・・・建替え（新築）か、改修か

ポイント3・・・改修時の条件（防災機能、規模、耐用年数）

## 2.1 ポイント1・・・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

### ● 庁舎の場所：江尻エリアへの移転か、現在地の継続か

- 江尻への移転：清水都心地区のまちづくり方針と整合し、現計画でも前提とした江尻エリアに清水の都市機能を集約することによりコンパクトなまちづくりが推進される。
- 現在地の継続：現庁舎の場所は日の出と江尻の中間地点にあり、清水のまちの中心として古くからその役割を果たしてきた。そのため、現在地の継続は慣れ親しんだ市民にとっての愛着や日常生活の維持につながる。一方で、人口減少社会を迎える中、今後の清水都心のまちづくりを考えると、長期的には再考の余地がある。

### < 委員からの主な意見（第4回委員会） >

- ・ 市民の方々は現時点の場所への愛着や清水の歴史や文化といったアセットを非常に重視している（小豆川委員）
- ・ 現計画との違い（外部環境の変化）として、移転先候補地の敷地が手狭になったこと、移転後の現庁舎の跡地利用のめどが立たないこと等を意識する必要がある（加藤委員）
- ・ 上位の都市計画やこれまで様々な計画の中でJR清水駅周辺に都市機能を集約するという方針を出してきたものに対して、これを見直す大きな理由は無い。ただし、これから清水駅東口のエリアは都市基盤も含めて大きく再整備される可能性が高く、都市基盤整備が進めば現在のような手狭な土地に無理をして建てるのではなく、最適な土地が出てくる可能性がある（黒瀬委員）
- ・ 将来的には江尻地区に集約することも考えていくべきだが、現位置は日の出と江尻の中間地であり、日の出地区も現在再開発が進んでおり、その中間に基幹的な建物があつた方がまちの賑わいを取り戻すことに大きく寄与していくと考える（石垣委員）

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

## 2.2 ポイント2・・・建替え（新築）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

### ● 整備方法：建替か、改修か

- 建 替：新しい施設計画により、**従前の施設の問題点の抜本的解決**や、より**市民ニーズや時代の潮流に適合**させやすい。そのため、まちの機能の向上や地域活性化への貢献が大きいが、費用対効果を高めるべく将来のまちづくり計画の明確化（**移転建替の場合は跡地活用を含む**）とともにコンパクトな整備が要求される。
- 改 修：従前のまちに対するインパクトは建替よりも小さいが、既存施設の有効活用に加え、短期的な投資コストを抑えることで、**近い将来に、あらためて清水のまちの変化に対応した庁舎の整備を検討することができる**。ただし、規模や耐用年数など、市の今後の戦略に応じて最適なプランを検討する必要がある。

### < 委員からの主な意見（第4回委員会） >

- 昨今の頻発する災害や著しい技術の進展がある中で、今はドラスティックに変えていく時期ではないと感じる（小豆川委員）
- 清水のまちは大きく変わっているところであり、社会情勢や環境の変化等に対応するため、イニシャルコストの安価な改修を選択し、15年後、20年後にもう一度考えるべき（関委員）
- 改修は現庁舎に対する市民の愛着に最も応えることができるとともに、本庁組織の配置についても、集約のタイミングを考慮して判断ができる可能性がある（関委員）
- 現在働く職員の方のスペースも考慮し、いたずらに移転建替や減築などをせず、今の場所で設備・機器の必要な機能のみを更新し、短めの耐用年数とした上で、10年ぐらい経過した段階で、もう一度見直すことがよい（伊東委員、田宮委員）

整備方法は、将来の変化への対応力／可変性を重視した「改修」が望ましい

## 2.3 ポイント3・・・改修時の条件（防災機能、規模、耐用年数）

### 前提条件

- 床面積に対する市の考え方
  1. 本庁組織の配置：本庁組織は、庁舎改修時（供用開始時）も清水エリアへ配置する
  2. 現庁舎の減築：減築の適否は、第3次診断等の詳細な調査の結果から総合的に検討する
  3. 庁舎機能の分散：庁舎機能を分散する場合は、分散先として周辺公共施設やまちなかの民間施設を念頭に検討する
- 現時点では現庁舎改修を選択する理由
  - 清水庁舎は将来的な江尻エリアへの移転が望ましい（現段階は適切なタイミングではない）こと
  - 改修のメリットとして、既存施設の有効活用に加え、短期的な投資コストを抑えることで、近い将来に、あらためて清水のまちの変化に対応した庁舎の整備を検討することができること

### <委員からの主な意見（第5回委員会）>

#### 床面積の検討に関すること

- 第3次診断を実施して改修できる面積を算出する中で、合理的に実施できる範囲で最大限面積を確保して、可能な限り改修後の庁舎の中に職員を収めていきたいという考え方であると理解した。（黒瀬委員）
- 清水庁舎がどうあるべきなのかという部分もこの委員会の中で議論しており、それを前提にして面積も決まるということに記載しておいた方がいい。（恒川委員長）

#### 改修時の条件設定に関すること

- 耐用年数35年の庁舎を整備することで20年後に江尻エリアに移転できないことになるのは本委員会の議論の主旨と異なるため、原則として耐用年数20年を基軸に据えるべき。その上で、20年後以降も建物が使用でき、需要もあるのであれば売却するという判断もあり得る（黒瀬委員、牛場委員）

改修時の条件（面積や補強方法等）は、第3次診断等の結果を踏まえた合理的な改修内容を判断して決定する

ただし、検討の前提として、清水庁舎に求められる最低限の機能・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耐用年数(20年程度)を基軸に設定する

# 3.1 清水庁舎整備事業の変遷

## 3 清水庁舎の現状

平成23年 東日本大震災の発生

平成23年度～平成25年度 震災を契機に現清水庁舎の業務継続や耐震性能について調査

平成28年度 清水庁舎移転案を含めた清水のまちづくり構想（明日の清水のまちづくり）を発表

平成29年度 新清水庁舎建設基本構想を策定

平成30年度 新清水庁舎建設基本計画を策定

令和2年度 新型コロナウイルス感染症の影響を受け、事業の一時停止を決定

令和3年度 ポストコロナ時代の新しい清水庁舎のあり方を調査・研究

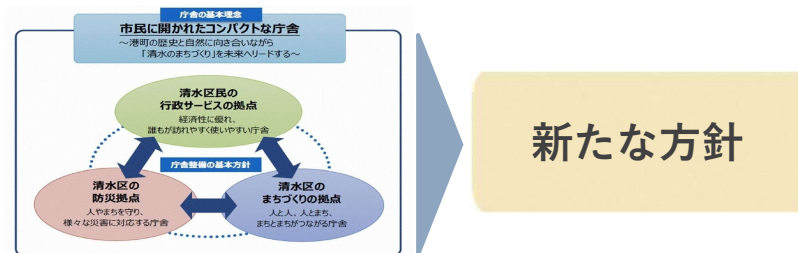
コロナ禍は地域社会に甚大な影響を与えるとともに、多くの社会課題を顕在化した。そのため、ICTの更なる進展が今後の行政サービスや庁舎機能のあり方に与える影響など、庁舎整備についても新たな課題への対応を踏まえた検討が必要となった。

中間報告（ポストコロナ時代に求められる庁舎機能）

最終報告  
（ポストコロナ時代に求められる清水庁舎整備の方向性）

令和4年度 令和3年度の成果をベースに、外部有識者等で組織する検討委員会で議論を重ね、現計画に必要な修正を加え、市民意見を聴取し反映した上で、「新たな方針」を決定する。

新清水庁舎建設基本構想(平成29年度策定)





## 3.2 整備の必要性、現計画策定時（H29年度）からの状況変化

### 3 清水庁舎の現状

#### 清水庁舎の現状

- 清水庁舎は旧清水市の市役所庁舎として昭和58年に建設。平成15年の旧静岡市と旧清水市の合併、平成17年の政令市移行を経て、現在は清水区役所及び市役所の局の一部が置かれている。
- 平成23年に発生した東日本大震災を契機に、平成23年度から平成25年度にかけて現清水庁舎が大規模災害を受けた場合の業務継続に与える影響を調査した結果、静岡県が定める建築物の耐震性能ランクⅡ（建物自体は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）であることや、最大クラスの津波（レベル2）に対しては現在の防潮機能では浸水によって地下の電気設備等が被害を受ける可能性があり、**業務継続に支障が生じる恐れ**があることが判明。
- 更に、建築後40年が経過し、近年はエアコンの故障など、**設備の経年劣化も顕在化**している。

➡ 現清水庁舎は一刻も早い整備が必要な状況

#### 清水庁舎整備事業を取り巻く情勢の変化

- 清水駅東口公園への移転新築を計画して事業者募集の入札公告を行っていた清水庁舎整備等事業は、新型コロナウイルス感染症の影響により事務手続きを一時停止。
- コロナ禍を受け、ポストコロナ時代を見据えた市庁舎機能の調査・研究を行った結果、**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影響を及ぼすことが判明。
- また、清水駅東口公園における桜ヶ丘病院の移転決定や清水駅東口エリアにおける脱炭素地域化に向けた新たな拠点形成の動きなど、**現計画では想定していないまちづくりの変化が生じている**。

➡ コロナ禍や移転予定地の敷地条件の変化、周辺地域のまちづくりの変化を経て、今後の庁舎機能のあり方や清水のまちづくりに対する清水庁舎等整備事業の考え方について見直しが必要な状況

### 3.3 施設概要、階層図、入居部門

#### 3 清水庁舎の現状

##### 【清水庁舎・区役所の施設概要】

- 所在地 静岡市清水区旭町 6 番 8 号
- 敷地面積 7,761.51 m<sup>2</sup>
- 建物面積 4,036.24 m<sup>2</sup>
- 延床面積 23,345.77 m<sup>2</sup>
- 第 1 駐車場 (庁舎前) 3,725.27 m<sup>2</sup>  
(来庁者用 84 台、他に第 2・第 3 駐車場有)
- 構造規模
  - ・鉄骨鉄筋コンクリート造
  - ・地下 2F・地上 9F (PH2F)
- 建設年
  - ・昭和 54 年度～55 年度 基本・実施設計
  - ・昭和 56 年 3 月 25 日 着工
  - ・昭和 58 年 6 月 30 日 完成
- 入居部門
  - ・清水区役所 7 課
  - ・清水庁舎 10 局 30 課 (区役所除く)
  - ・計 37 課
  - ・職員数 960 人 (非常勤・関係団体含む)

##### 【階層構成図】



##### 【入居部門】

| 階数 | 局・部名など       | 課・室名など                           | 階数   | 局・部名など          | 課・室名など                                |
|----|--------------|----------------------------------|------|-----------------|---------------------------------------|
| 9階 | 子ども未来局       | 子ども未来課、青少年育成課、幼保支援課、こども園課、子ども家庭課 | 4階   | 清水区役所           | 地域総務課、市政情報コーナー、清水区選挙管理委員会事務局、市民相談コーナー |
|    |              | 会議室91、92、93、教育相談室3               |      | 市民局             | 消費生活センター (清水窓口)                       |
| 8階 | 教育委員会事務局 教育局 | 教育総務課、教職員課、教育施設課、学校教育課、学校給食課     | 3階   | 都市局 都市計画部       | 都市計画事務所                               |
|    |              | 教育相談室1、2                         |      |                 | ふれあいホール、清水歴史資料コーナー                    |
| 7階 | 都市局 都市計画部    | 清水駅周辺整備課                         |      |                 | 会議室第1、2、301～304、306、312～314           |
|    | 建設局 土木部      | 土木事務所                            |      |                 | 介護認定室、教育委員会室、職員サークル室                  |
|    | 建設局 道路部      | 清水道路整備課                          | 2階   | 財政局 税務部         | 清水市税事務所                               |
|    | 教育委員会事務局 教育局 | 教職員課 (教師塾係)、学事課                  |      | 清水福祉事務所         | 生活支援課                                 |
| 6階 | 経済局 農林水産部    | 農業政策課、農地整備課、治山林道課、水産漁港課          |      | 保健福祉長寿局 保健衛生医療部 | 保健所清水支所 (清水食品衛生協会)、動物指導センター (動物指導第2係) |
|    | 上下水道局 水道部    | 水道事務所                            |      |                 | 静岡市まちづくり公社、国際交流協会清水支所、会議室21、22        |
|    | 上下水道局 下水道部   | 下水道事務所                           | 1階   | 清水区役所           | 戸籍住民課、保険年金課、パスポート (旅券) 窓口             |
|    |              | 会議室61                            |      | 会計室             | 清水会計課                                 |
| 5階 | 経済局 商工部      | 産業政策課、産業振興課、商業労政課、清水港振興課         |      | 清水福祉事務所         | 障害者支援課、子育て支援課、高齢介護課                   |
|    |              | 職業相談所、会議室51、52、53                |      |                 | 総合案内所                                 |
|    |              | 市職員労働組合連合会清水支部、水道労働組合、ユニオン仲間     | 地下1階 |                 | 警備員室                                  |
|    |              |                                  |      |                 | 食堂、売店                                 |

##### 【新清水庁舎建設基本構想 (H29年度策定) より抜粋】

## 3.4 市民の利用状況

### 3 清水庁舎の現状

#### ● アクセス

JR「清水駅」から徒歩約15分、静鉄電車「新清水駅」から徒歩約5分  
しずてつジャストラインバス「清水区役所」バス停下車、徒歩3分

出所：静岡市HPより

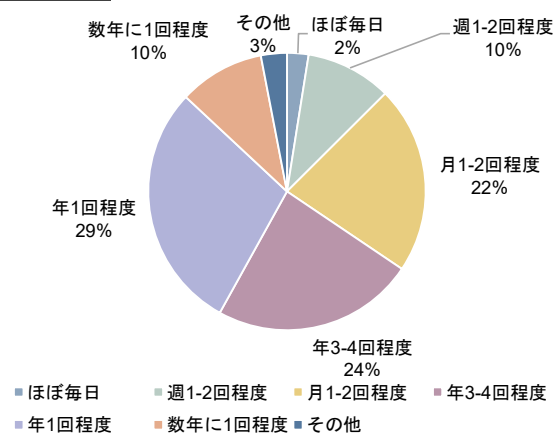
#### ● 庁舎利用者数

年間 60万人（概算、職員含む。）

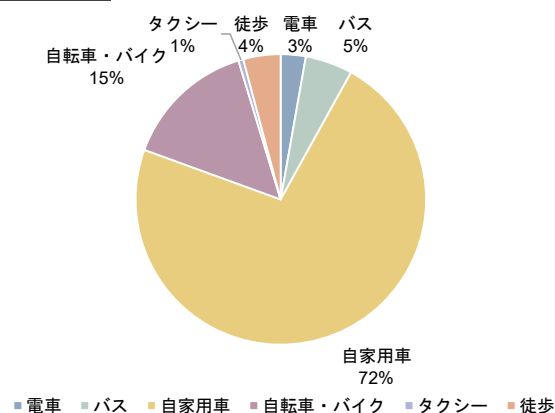
出所：新清水庁舎建設基本構想（資料編）より

#### ● 来庁頻度・交通手段・来庁目的

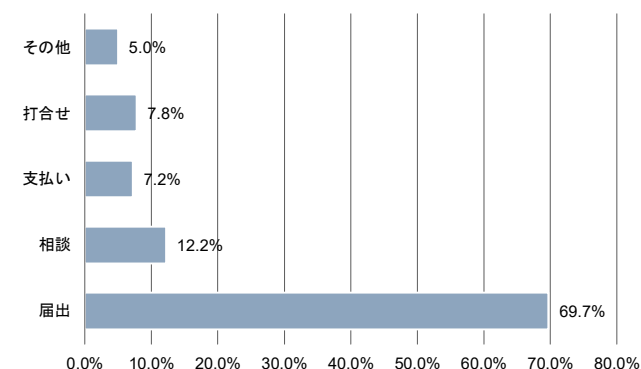
来庁頻度



交通手段



来庁目的



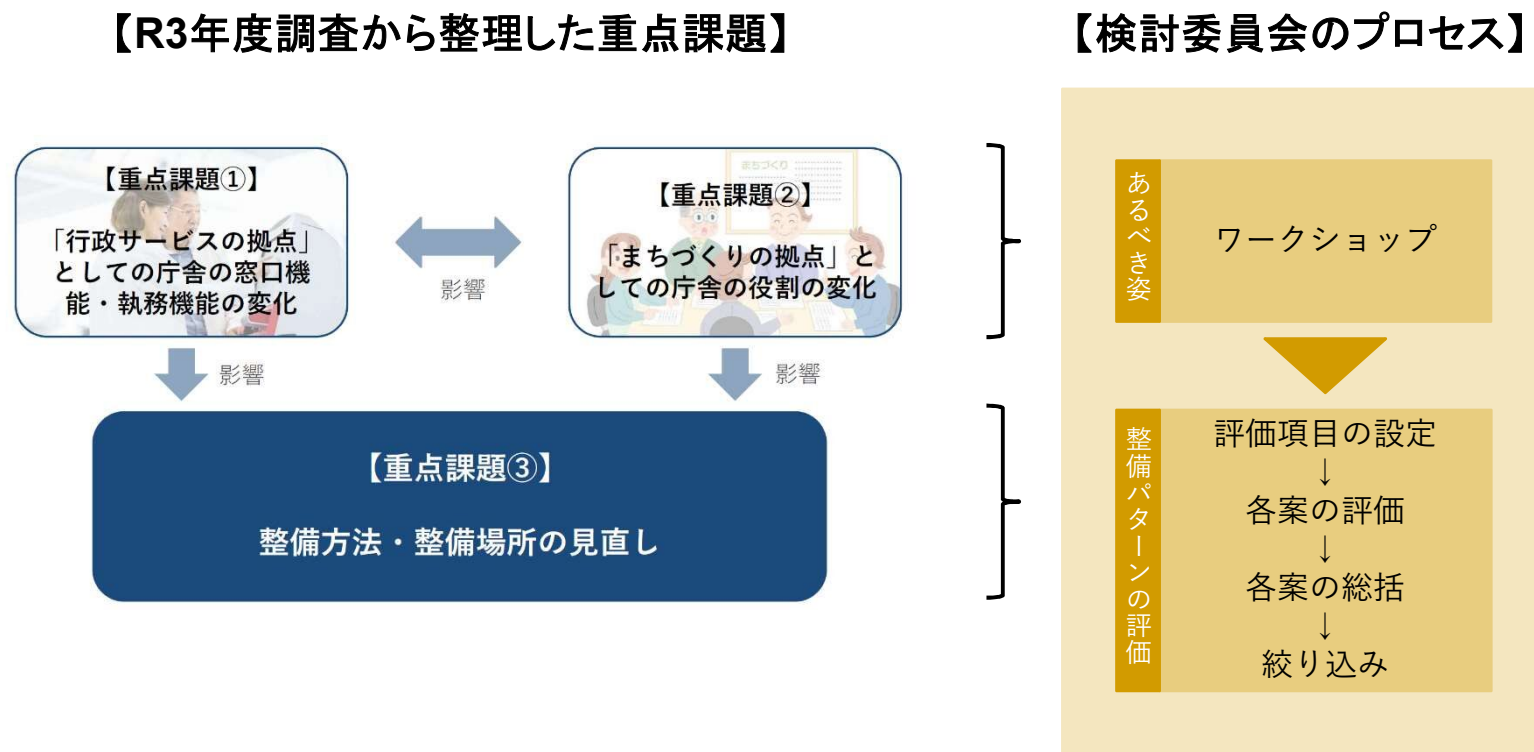
出所：新しい未来の庁舎のあり方等調査業務，来庁者アンケートより



- ✓ 公共交通機関による来庁者は1割未満、7割以上の人々が自家用車により来庁
- ✓ 来庁者の7割が「届出」目的

## 4.1 令和3年度調査から整理した重点課題と委員会の検討プロセス

### 4 委員会の検討プロセス



- ① R3年度調査から整理した3つの重点課題のうち、「行政サービスの拠点」及び「まちづくりの拠点」としての新清水庁舎のあるべき姿を議論（ワークショップ）
- ② あるべき姿に基づく評価項目の設定
- ③ 評価項目に基づき、各整備パターン案（整備方法・整備場所）を比較・評価
- ④ 評価の議論に基づき、整備パターンを絞り込み

## 4.2 【第2回検討委員会】ワークショップ意見①

### 4 委員会の検討プロセス

#### 【重点課題①】

「行政サービスの拠点」  
としての庁舎の窓口機能・執務機能の変化

### 市民委員グループの意見

#### DXを推進、これからの時代の先駆けとなる行政のあり方を示す

- 総合案内・コンシェルジュにより、市民がたらい回しされることなく、ワンストップで手続きや相談ができる。
- 各地域に点在する生涯学習交流館などを活用し、窓口サービスの地域への分散化を図る。
- 区役所の仕事の一部を地域（市民）が担い、行政は市民参画をサポートする。

#### 現庁舎をリノベーション、余ったスペースは有効活用

- 高齢者や障害のある方も行きやすく親しみやすい場所として、現在の位置がふさわしい。
- 現庁舎を改修してリノベーションを図る。
- 庁舎機能を縮減し、余ったスペースを活用して、市民利用のための会議室や多目的スペースを積極的に導入する。

### 有識者グループの意見

#### DXのモデルづくり、清水発の公共イノベーションが実感できる庁舎

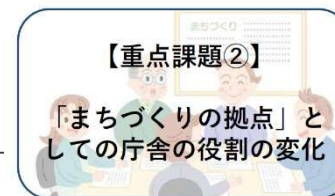
- 窓口業務を徹底的に分析し、誰が何のためにこの庁舎に来るのかを明らかにする。
- 定型的なサービスと非定型的なサービス、省力化すべき業務とそうでない業務の仕分けを行い、窓口業務を人ならではのコミュニケーションを必要とする業務に特化する。
- 移住者、高齢者、子育て世代、起業者など、ターゲットのニーズに合わせたコンシェルジュ機能を充実させる。

#### アクセスしやすく、使いやすく、人と人の連携・協働の行いやすい空間

- 公共交通機関からのアクセスのよいところ。
- 市民の方々にとって、便利で使いやすい機能を備える。
- フリーアドレスの導入。職員が働きやすく、迅速な意思決定、連携・協働が行いやすい空間とする。
- 非営利団体との協働や市民活動を支える空間を配置し、様々な価値創造に向けた活動を行う。

## 4.3 【第2回検討委員会】ワークショップ意見②

### 4 委員会の検討プロセス



### 市民委員グループの意見

#### これまでの歴史と市民の愛着を重視する

- 現在の場所には歴史的背景や清水港と江尻地区の中央に位置する利便性、住人にしかわからない思いがある。
- 清水は地域力が強く、独自の自治でもいいのではないか。

#### まちづくりへの市民参加を促進する拠点とする

- 行政が市民活動や公民連携をサポートするのであれば、区役所はそのための拠点（お城）であるべき。
- 若者や子育て世代の人たちがまちづくりに参加したくなるような拠点であるべき。
- 人が集まる拠点を備えながら、防災機能を強化し、防災に対して充実した施設であることを市民にアピールする。

### 有識者グループの意見

#### 地域の安全に貢献し、将来の変化にも柔軟に対応できる庁舎計画とする

- 周辺の危険性を緩和する機能を付すことで、災害リスクの早期緩和をめざす。
- 災害拠点に対して全てを区役所が引き受ける必要はなく、被災後に区役所が何をすべきかを議論すべき。
- 10-15年後のまちづくりの状況の変化を見据え、変化にも対応できる余地を残した庁舎計画とすべき。

#### 既存資源や空間を有効活用し、多様な人々にとって身近な拠点とする

- 公的施設の中に民間の機能を入れる、あるいは民間施設の中に公的施設を分散させることで、多様な世代や起業家といった新しい人材など、市役所と直接関係のない人たちにも市役所をより身近に感じてもらう。
- 既存施設との連携の可能性を視野に、機能分担を検討する。
- 平時の賑わい創出や非常時の防災拠点など、スペースを柔軟に活用できる空間設計とする。

## 4.4 整備方法・建設場所の見直しの方向性

### 4 委員会の検討プロセス

| 区分               |                | 評価項目   | 評価の視点  |
|------------------|----------------|--|--|
| 整備で考慮する<br>ポイント  |                | 事業実現性/スケジュール   | ・ スムーズな事業実施を図るものであるか【課題、懸念事項の有無】   |
|                  |                | コスト（インシャル・ランニング・ライフサイクル）   | ・ 市の財政負担の抑制を図るものであるか【定量評価】   |
|                  |                | アセットマネジメント   | ・ 今後の市の財政戦略（投資的経費）との整合を図るものであるか<br>・ 公有資産（土地・建物）の有効活用を図るものであるか<br>・ 静岡市アセットマネジメント基本方針の3つの基本方針である「総資産量の適正化」「長寿命化の推進」「民間活力の導入」に資するものであるか |
|                  |                | 将来の変化への対応力/可変性   | ・ 将来のまちの変化や新たな投資のタイミングに対応できるか  |
| 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   | ・ 整備中の行政サービスが確保されているか  |
|                  |                | 公共交通機関の利便性   | ・ 清水区民にとって公共交通機関からのアクセスに優れているか   |
|                  |                | 行政サービスの拠点としてあるべき姿  | ・ 未来の若者たち、子供たちに配慮した庁舎計画を策定できるか<br>・ 市民生活向上のため、DX進展等による新しい行政サービスにチャレンジできるか  |
|                  | 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  | ・ 清水庁舎に求められる防災機能を確保できるか【性能基準】  |
|                  | 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  | ・ 清水都心地区のまちづくりに寄与する整備となっているか   |
| まちづくりの拠点としてあるべき姿 |                | ・ 公的施設と民間施設の融合を図るものであるか<br>・ みんなが使えるスペースの創出を図るものであるか<br>・ 公民連携や市民参加等を促し、地域活性化に貢献するものであるか |  |
| その他              | 市民の愛着、清水の歴史・文化 | ・ 清水で暮らす人々の思いや清水らしさを反映した計画であるか   |  |

## 4.5 整備パターンの評価【各整備パターン案（整備方法・整備場所）の比較】

### 4 委員会の検討プロセス

|                 |                                 | 建替パターン：JR清水駅東口移転 / 現在地          |            |            | 現地改修パターン    |            |             |            |          |
|-----------------|---------------------------------|---------------------------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|----------|
| 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<br>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                         | 清水駅東口広場    | 現在地        | 現在地         | 現在地        | 現在地         | 現在地        |          |
|                 | 整備可能な床面積<br>○：1.3万㎡以上、△：1.3万㎡未満 | △<br>1.2万㎡                      | ○<br>1.3万㎡ | ○<br>1.3万㎡ | ○<br>1.97万㎡ | ○<br>1.3万㎡ | ○<br>1.97万㎡ | ○<br>1.3万㎡ |          |
| 整備で考慮する<br>ポイント | 事業実現性                           | △                               | △          | ○          | ○           | ○          | ○           | ○          |          |
|                 | スケジュール                          | △                               | ○          | ○          | ○           | ○          | ○           | ○          |          |
|                 | コスト                             | 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 ※<br>【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                      | △                               | △          | ○          | ○           | ◎          | ○           | ◎          |          |
|                 | 将来の変化への対応力／可変性                  | △                               | △          | △          | ◎           | ◎          | ○           | ○          |          |
| 基本方針            | 行政サービスの<br>拠点                   | 整備中の行政サービスへの影響                  | ◎          | ◎          | ○           | △          | △           | △          |          |
|                 |                                 | 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<br>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<br>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