

第2回静岡市清水庁舎整備検討委員会

＜議事要旨＞

開催概要	
■日時	令和4年8月1日（月）14時00分～17時00分
■場所	江尻生涯学習交流館1階いきいきホール
■出席者	委員 恒川和久委員長、石垣俊幸委員、伊東哲生委員、牛場智委員、加藤孝明委員（オンライン参加）、黒瀬武史委員、小豆川裕子委員、関孝一委員、田宮文雄委員、堀川渉委員
	事務局 静岡市企画局 松浦局長、山田次長 企画局 アセットマネジメント推進課 岡村課長、長井室長、藁科主査、井上主任技師
■傍聴者	20人程度
■議題	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 庁舎のあるべき姿について【ワークショップ】 3 報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 前回のまとめ (2) 前提条件の整理（市の方針） 4 議事 <ol style="list-style-type: none"> (1) ワークショップ成果についての意見交換 (2) 整備パターンに関する評価項目の検討 5 事務連絡 6 閉会
■資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料1 庁舎のあるべき姿について【ワークショップ】 ・資料2 報告資料 前回のまとめ ・資料3 報告資料 前提条件の整理【市の方針】 ・資料3（参考資料）前提条件の整理【市の方針（詳細）】 ・資料4 議事資料 ワークショップ成果についての意見交換 ・資料5 議事資料 整備パターンに関する評価項目の検討 ・資料5（参考資料）移転候補地、候補施設について

議事要旨	
1	開会
2	庁舎のあるべき姿について【ワークショップ】 ※ワークショップの成果は別紙
3	報告事項 (1) 前回のまとめ (2) 前提条件の整理 (市の方針)
事務局	(資料 2・3 について説明)
恒川委員長	事務局からの説明について、ご質問等ありましたらお願いいたします。
石垣委員	現庁舎の耐震性能のランクはいくつでしょうか。
事務局	平成 23 年から平成 25 年に実施した調査では、ランクⅡと判定されています。市の方針で記載させていただいた通り、防災拠点というよりも、そもそも公共施設・市庁舎としてランクⅠaを確保することは、県の指針や市の計画で定めているため、今後、庁舎の改修や新築を行う場合はランクⅠaを確保することが前提条件になります。
恒川委員長	<p>関連して 2 点質問があります。</p> <p>1 点目は、平成 23 年から平成 25 年に実施した調査からそれなりに時間も経過しているため、耐震性能のランクやコンクリートの強度の劣化状況について再度調査する必要はないでしょうか。</p> <p>2 点目は、目標耐用年数を 60 年から 80 年で設定していますが、大規模改修をした場合の耐用年数について、時点に応じた想定をしていくのかどうか教えてください。</p>
事務局	<p>1 点目については、議会でも同様な質問を受けています。耐震性能調査について、様々な手法が存在することは承知していますが、市として時間をかけて実施した調査結果については、正しいという認識を前提に、清水庁舎の再整備が必要であると整理しています。そのため、ランクⅡという結果について、改めて追加調査をする予定はありません。</p> <p>2 点目については、現計画の検討では、新築も改修も共通して 65 年を使うという前提で比較検討を行いました。その時は、改修の場合は残り 25 年使用、新築の場合は 65 年使用することを前提に、イニシャルコストやランニングコストを合わせたライフサイクルコストを年数で除した年間あたりのコストで比較しました。</p> <p>現計画検討時の平成 29 年度から 5 年が経過している中、今回も同様に 65 年を使うと、改修の場合の残り使用年数がさらに短くなってしまい、新築の場合よりも不利になってしまうため、単純に 65 年を使うのではなく、60 年～80 年のどこを設定すべきか、もう 1 度考えなければいけないという質問が先日の議会答弁でもございました。</p> <p>現状、前提条件としておりますのは、70 年なのか最長の 80 年なのかを市として決定して示しているのではなく、コストの評価がどういう位置付けになるかも含めて、前回と同じ 65 年とするのか、改めて設定する</p>

議事要旨	
恒川委員長	<p>のか、パターン別に設定を変更するのか等、ご意見をいただきながら検討していきたいと考えています。</p> <p>昨今、国の方でも色々な意味での見直しを行っているが、実際のモノは変わらないため、モノの状態を見極めることも大事であると考えます。</p>
田宮委員	<p>建築場所の前提条件の整理に関して、清水庁舎は清水都心地区に設置する必要があり、清水庁舎を江尻エリアに移転することで同エリア発展の第1歩となるということでございます。</p> <p>これ以外の考え方について、例えば本日のワークショップでの意見や市民の声を聞きますと、現庁舎の位置が場所としては非常にいいのではないかという意見がございます。これとの関連性がどのようになっているのか、教えていただきたいです。</p>
事務局	<p>市として各種まちづくり計画との整合を図っていくというのが、前提となります。都市計画マスタープラン、立地適正化計画、中心市街地活性化計画で規定しているのは、清水都心に誘導すべき施設ということであり、江尻や現庁舎の場所、日の出等、周辺全体が対象となります。</p> <p>その上で、現計画では、JR清水駅前の江尻エリアを活性化するための第1歩として、新庁舎の設置場所を決定した経緯がありました。現計画の見直しを行う中では、現庁舎の場所、整備場所そのものも見直しの対象となると考えています。</p>
田宮委員	<p>現庁舎の場所というのも検討の対象に入ってくるのですね。様々な意見を取り入れて検討していくことはよいことであると思いますので、よろしく願いいたします。</p>
加藤委員	<p>防災機能には、津波で被災した際も電気・熱源・水など災害本部として機能するような耐性が必要であることが含まれているのでしょうか。</p>
事務局	<p>津波災害の場合は清水区の防災本部として、市本部と現場の生涯学習交流館を結ぶような役割が主に求められ、これを遂行するために必要な耐震性能や設備が求められます。</p>
加藤委員	<p>改修となった場合は、設備系は全て入れ替えなければいけないようなイメージでしょうか。</p>
事務局	<p>現庁舎は40年が経過する中で、例えば、建替予定であったため手を入れてこなかったことから、空調やエレベーターに不具合が生じています。そのため、現地改修となった場合は、更新が必要な部分もあります。一方、計画的な更新を行っている部分もあります。そのため、更新の必要な設備を精査し、防災機能とは別にコストの観点からも更新内容を検討していくことになると思います。</p>
<p>4 議事 (1) ワークショップ成果についての意見交換</p>	

議事要旨

事務局

(資料4について説明)

恒川委員長

お互いのワークショップを踏まえて意見交換をしたいと思います。
はじめに行政サービスの拠点としてあるべき姿についてご意見をいただきます。

まず、私から印象の話で恐縮ですが、市民委員によるグループ1と有識者によるグループ2は、視点が違ったと思います。有識者グループで印象的であったのは、今の状況を分析すべきという意見です。職員のワークスペースのあるべき姿は、市民委員グループではほとんど議論していませんでした。行政サービスの窓口のあり方だけでなく、職員の皆さんの働き方や業務をどう再編するのか、フリーアドレスのことなど、行政としてあるべき姿をしっかりと分析すべきであるという話は、印象的でした。

一方で、グループ1の方は、今ある庁舎を使っていこうという思いの方が多かったこともあり、それを前提に庁舎のあるべき姿をお考えになっている面が強かったと思います。整備パターンに関わる話であるため、大事な話ではありますが、まず行政体制がどうあるべきなのかを踏まえた上で、立地や整備方針のあるべき姿を検討することが、このワークショップの元々の目的であるため、そのあたりも含めて、皆さんから改めて追加のご意見といただければと思います。

黒瀬委員

今後の整備で考慮するポイントを考えていく際に、単純に供用開始後の耐用年数で考えて、割り戻して必要コストを比較するだけではなく、将来どうなるかわからない時に大きな投資をいつすべきなのかという判断の視点も大事なのではないかと思います。具体的に申し上げますと、仮に改修をした場合は、おそらくまた20年ぐらいで、もう1度考えるチャンスがあるわけです。その時にまた清水の街の形が大きく変わっていることも考えられ、もう1度、今の場所がいいのか、別の場所がいいのかといった議論をするチャンスがあります。

移転するにしても、現在の場所で建て替えるにしても、大きな投資をして新築をしてしまうと、基本的に50-60年はその場所で庁舎を使うということが確定してしまいます。

清水はこれから20-30年、大きく街の形も変わるのではないかと想定をしており、その変化に対応できる庁舎の在り方なのかどうか、整備で考慮するポイントの中ではコストに該当するのかアセットマネジメントに該当するのか分かりませんが、将来の変化への対応力、可変性のようなものもぜひ評価に加えていただきたいと思います。

単純にコストが安いという理由だけで決めるべきではないと考えています。

恒川委員長

大変重要な指摘だと思います。

行政サービスの拠点という視点の中に、ライフサイクルや長期目線での様々な投資も考慮すべきだろう、あるいはコストで測れないものもあるため、測ることができないということも含めて考えるべきであるということですね。

議事要旨	
牛場委員	<p>清水区の皆さんにとって、大きな買い物をするイメージをお考えいただいたらいいのではないかと思います。その際に、今の生活を改善するために買うのか、あるいは未来をよくするために、将来世代に財産としてプレゼントするようなことを思い浮かべるかによって、イメージするものが違ってくると思います。</p> <p>将来的にお子さんやお孫さんに任せても十分使えるものであるかどうかという視点を持つとだいぶ話は整理できると思うので、改善ではなくて、未来志向の視点も評価項目として加味していただきたいと思います。</p>
関委員	<p>お二方の先生のご意見をベースにして議論をすることが大事なことだと思います。</p> <p>これから先、何十年と住む人たちは今まで住んできた人たちがほとんどですので、清水の歴史的な背景、住んでいる人でないとわからない思い、愛着、そういうものをぜひ議論の中に入れていただきたい。</p>
恒川委員長	<p>特に愛着や歴史といった、数字で測りにくいようなことも含めて評価の視点に加えていただければと思います。</p> <p>続いて、まちづくりの拠点としてのあるべき姿についてもご意見をいただければと思います。</p>
小豆川委員	<p>グループ1と2で共通する点も多くあったと思います。</p> <p>庁舎をつくることでの賑わい創出への貢献、安全に対する貢献が挙げられていました。</p> <p>庁舎をどこに作るべきかという立地が決まり、制約条件が決まった後に、その土地の上に何をやるかという展開もあると思うので、フラットに様々な要素を並べて検討することの難しさはありました。</p> <p>賑わい創出という点では、空間の有効利用という観点から公的施設の中に民間施設を入れるとか、あるいは規模に制約があるのであれば、分散化した上で民間施設に公的機能をどのように埋め込むかという工夫を行うことで、新清水庁舎ならではの新たな挑戦を起爆剤として賑わいが出てくると思います。例えば、地元ならではの店や飲食店、あるいはクリエイティブな人たちが集まれるようなギャラリーなど、今住んでいる人たちは高齢の方が多い人口構成かもしれませんが、新たな人を呼び込む仕掛けを庁舎の中に設けた上で清水ならではの歴史や文化をベースとした新たな賑わいづくりを行うという点で非常に可能性を持っていると思います。</p>
伊東委員	<p>改修をして20年後にもう一度検討するという考え方について、20年後にどういう世の中になってるかわかりませんが、今以上に人口が減少して、税金を払う人は減っているのではないのでしょうか。その時に今のような規模の庁舎を建て替えるだけの税収があるのかという危惧があります。どのぐらいの規模でどのように建てればいいのかについて、これから議論させていただくにしても、耐用年数を経過して次の展開を考える際に新しいアイデアが出てくればいいですが、先立つものがないと、これから住む若い人たちには負の遺産を残すことになりま</p>

議事要旨

恒川委員長

す。若い方々が集えるような開かれた庁舎は必要だと思いますが、ここはなんとか知恵を出し合って場所も含めて方向性を決めていくことが肝要と感じました。

先生方のご意見も今の伊東委員のご意見も、未来の若者たちと子供たちに向けて何を残すのかが大事な視点であることは共通していますが、それを予想できるのか、できないのか、あるいは、どう考えるべきかを色々と議論することが大事であると感じます。

石垣委員

2つのグループは共通するところも多くあったと思います。

DXが推進したとしても、オンラインだけではなく、対面の窓口業務が必要ではないか、両グループともコンシェルジュ的な機能が意見としてあったのは非常に興味深いと思いました。結局のところ、DXが発達しても、職員1人1人の人材を育てていくことが重要であると思いました。

加えて、コモンスペースや空きスペースの有効利用について、特に清水はみんなが使えるスペースが少し少ないので、そのようなスペースを創出するようなことに繋がっていけばいいという意見がありました。

働き方の中では、フリーアドレス的に様々な活動ができるような環境を作っていけばいいというのは両グループとも共通した意見であると思いました。

改修するにも、建替えるにも、これから様々な議論があろうと思いますが、耐震性能調査を実施してから10年が経過しており、コンクリートの劣化も進んでいることから、実際にランクⅡからランクⅠaに改修することができるのか、発電機などは当然浸水が起こらないような場所への移設などの抜本的な改革は必要であると思っています。そのようなことも含めて改修をやっていけるかどうか。加えて、改修となると、仮に耐用年数を65年とすると約20年後にはまた年数を迎えてしまうということで、葵庁舎も清水庁舎と3年ぐらいしか建設時期が変わらないという中で、同じような時期に改修の見直しが必要となる可能性があります。そうすると改修という案も魅力的ではありますが、同じ時期に同じような改修の議論がなされ、当然、本庁機能のある葵庁舎の方が優先されるだろうと予測されますので、そうすると清水庁舎は、今の時期、市として少し体力のある時期に建替えを実施するというのも1つの選択肢になってくるのかなと思っています。そうなった場合には、やはり、清水のまちの賑わいや市民の安全への貢献をする庁舎として考えていく必要があると思いました。

恒川委員長

静岡市全体の問題なのか、清水区の問題なのか。アセットマネジメントは静岡市全体で取り組んでおり、公共施設全体の中でどのようなライフサイクルを考えていくのかという視点も大事です。

行政のあり方も同様であり、清水と静岡では町内会といった組織のあり方も違い、行政組織の在り方も元々違っていました。今後DXが進行する中で、それぞれの場所または市全体として、どのような働き方をするのか議論がまだ十分なされていないと思います。例えば、仮にフリーアドレスの取り組みを考える場合も、清水だけでなく静岡市役所の職員全体の問題なのではないかと思っています。行政組織は保守的な面があるため、

議事要旨	
堀川委員	<p>以上のようなことができるのか議論していく必要があると思いました。</p> <p>まちづくりの拠点について、「まちづくり」と一言で言いますが、様々なまちづくりがあるはずで。賑わい創出や福祉など、様々なパターンのまちづくりに取り組んでいます。そのような中で、公民連携が重要な位置付けになると思っています。様々な分野の取り組みを一つに集めて情報発信をし、庁舎に来た人がその取り組みを知り、自分も参加しようと思ってもらえるような拠点にしてほしいです。</p> <p>各グループで意見のあったコンシェルジュ機能については、市のOBの方など行政のことをよくわかってる人に担っていただくことで、相談に対してどのような行動をとればよいのか的確に判断できると思えます。どのような公民連携の組織体制で市民サービスを実施できるのかということを考え、公民連携を中心としたまちづくりの拠点を意識していただきたいと思えます。</p>
加藤委員	<p>既に意見がありますが、まちづくりの観点からは、清水庁舎単体で考えるのではなく、清水庁舎が変わることで周辺に対してどのようなインパクトを与えるのか、しっかりと捉えていくことが重要であると思えます。</p>
堀川委員	<p>マリナート、テルサ、はーとぴあ等、清水にはまちづくりに関係する行政関係の施設が多く存在します。そういった現在の施設や外閣団体の方も含めて、清水区役所を拠点としたまちづくりに連携して取り組んでいただきたい、そのようなまちづくりの拠点としての清水区役所のあり方を議論していただきたいと思いました。</p>
<p>4 議事 (2) 整備パターンに関する評価項目の検討</p>	
事務局	<p>(資料5について説明)</p>
牛場委員	<p>市民委員の方のグループワークでもスーパーに関する意見があったと思えますし、当初の計画でもコンビニやATMを入れる計画があったと思えます。昨今の都市公園や公民の複合施設では、テナントを入れて収益を上げることを稼ぐ仕組みとして取り入れています。テナントを入れた場合にどの程度の収益が上がるのかを項目として入れていくことも視点としては重要なのかなと思えます。テナント次第では賑わい創出にも繋がっていくと思えますので、その点を考慮いただけるとよいと思えます。</p>
恒川委員長	<p>コストそのものに項目として加えられるのかどうかは分かりませんが、そのような視点は非常に重要であると思えます。立地や敷地条件によってそういったテナントが入る可能性があるかどうか、ニーズがあるかどうか、官民連携の可能性など、様々な視点があると思えます。</p>
堀川委員	<p>庁舎規模について質問ですが、19,700 m²での検討を13,000 m²まで減らすということでしょうか。</p>

議事要旨	
事務局	<p>必要面積はできるだけコンパクトにすることが将来の市民の負担を減らせるため、前提条件に示させていただいたように、新築の場合は静岡庁舎に本庁機能を集約するという考えに基づいています。</p> <p>一方、現在清水庁舎に本庁機能が3つあるのは、静岡市全体として余分なコストを使わないために、床を有効利用するという考えに基づいています。</p> <p>そのため改修の場合は、基本的には今ある床をそのまま残しながら改修するパターンと本庁機能の静岡集約に合わせて面積を減らすパターンの2つがあると考えています。先ほどの議論の中で、庁舎の面積を使って他の機能を入れるような発想もありましたので、そのような考えをとる場合は面積についても無理に減築する必要はなく、皆さんのご意見を得た上で必要な機能を検討すべきと考えます。</p>
恒川委員長	<p>本庁機能集約の場合は清水庁舎から静岡庁舎に移る人たちが働く場所を新たに確保するためのコストはかかるので、単純に比較はできないでしょうか。</p>
事務局	<p>ご指摘の通りです。</p> <p>前回の計画では、新築でコンパクトにすることを前提に、本庁機能は周辺施設を借りてでも業務効率化のために集約するという業務効率の合併メリットを目指していました。</p> <p>一方で今の時点では、様々なコストも厳しくなっている中で、実際に静岡庁舎に集約できるのかということも含めて総合的に判断する必要があると考えています。</p>
黒瀬委員	<p>清水マリビルについては一部機能を移転できる可能性があるという記載がありますが、具体的には海洋本部を移転する可能性があるということでしょうか。そうした場合には、13,000㎡を更に小さくすることができます。場合によっては、本当に一団の建物として必要な機能としては、区役所に該当する部分だけなのかなと思いますが、その点の機能配置や面積の考え方を教えていただきたいです。</p>
事務局	<p>参考資料として、清水都心地区にある既存施設について記載がございます。黒瀬委員のおっしゃる通り、一部機能の移転により新清水庁舎の面積を削減できることは、可能性の1つとして認識しています。</p> <p>一方で、市の条件で示した通り、分散化はコストも伴うことから現時点では集約によるメリットの方が大きいと考えています。機能分散についてはその目的等に応じて議論し、条件整理をしながら、決めていくべき事項と考えています。</p>
恒川委員長	<p>海洋本部のようにまちづくりとの親和性の高い機能や、既存施設の使用であれば、分散であってもコストの増加はあまり想定されないということも考えられますので、黒瀬委員のご指摘は検討の対象になるのではないかと思います。</p>
伊東委員	<p>旧清水駅東口広場について、イベント会場として頻繁に使われている</p>

議事要旨

	<p>場所であり、代替地が周辺に無いとあります。</p> <p>先日もこの場所で七夕イベントを開催させていただきましたが、仮に市庁舎が来る場合には、以前の検討のように1階は屋根のあるピロティ空間として、今よりは面積は狭くなるかもしれませんが、屋根のついた広場として十分使え、逆に雨が降っても大丈夫というメリットもあるので、あまりここが課題にはならないのではないかと感じました。</p>
事務局	<p>伊東委員のご指摘のとおり、前回の計画では隣の東口公園に新築の庁舎を建設し場合は1回部分をピロティにしてイベントに使え、東口広場も残っていたこともあり、イベントの開催場所として2か所の候補がありました。現時点では東口公園に桜が丘病院が移転することに伴い唯一の残りの土地になってしまったことで、ここをまた庁舎にしまうと、イベントの場所がなくなってしまうことを課題と考えています。</p>
恒川委員長	<p>しかしながら、伊東委員のおっしゃるとおり、イベントが実施できないことの決定的な課題ではないかもしれません。</p>
加藤委員	<p>2点教えていただきたいことがあります。</p> <p>1点目は、杭の課題についてももう少し具体的に教えていただきたいです。</p> <p>2点目は、現地改修案の中に今の庁舎の規模を減らして改修するパターンがありますが、上階を削ることで、耐震性能が高まるのが構造的にはあり得る気がしますが、そのように考えていいでしょうか。</p>
事務局	<p>1点目の杭の取り扱いについて、現清水庁舎の杭に関しては、現地建替の場合は現庁舎の解体が伴いますので、その時点で、今後の杭の取り扱いを検討する必要があると認識しています。現清水庁舎は非常に大きな建物であり、30メートル程度の杭が128本埋まっていることから、巨額な費用がかかると想定しています。</p> <p>一方、移転建替の場合には、現清水庁舎の活用については、施設をそのまま残して売却を含めて検討する可能性があるため、現段階では杭の扱いについて明確になっていません。そのため、現段階においては現地建替の場合に限って、杭の問題が顕在化するという整理をさせていただきます。</p> <p>2点目の現地改修時に減築した場合の耐震性能については、単純に上階を落として軽くすることで、理論的に耐震性能が上がることは認識しています。昨年度の調査において、9階建てを5階建てにすることで、あくまで単純計算の結果としてランクⅡがⅠaになることを確認しています。</p>
加藤委員	<p>現計画の検討時には、跡地に入ってくる施設が杭をそのまま使用するという想定があったために移転建替の場合も杭の撤去費用を想定していなかったと認識しています。</p>

議事要旨	
恒川委員長	<p>また、仮に減築による改修案が成立する場合、そのコストも非常に安いということであれば、かなり有力な案になると感じました。</p> <p>実際、上階を削って減築して耐震性能を上げることは、最近の庁舎整備の事例にはあると思います。ただし、単純に削って改修しただけでは建物として成立しない可能性があるため、どのようなプランがありうるのか検討が必要です。加えて、単純にコストが9分の5に減るということではないので、様々な検討が必要であると思います。</p>
黒瀬委員	<p>現地建替の場合は、杭を下に残したままでも市役所の駐車場として使う可能性が高いと思います。そのため、現地建替の場合だけ杭の取り扱いが課題になるというのは、少し特筆しすぎであると思います。いずれにしても杭が多くあるため、この土地を処分するときにはそのことを検討する必要がありますが、現地建替の場合だけでなく、バランスよく検討いただければと思います。</p>
堀川委員	<p>案1について、1,000㎡程度不足するということですが、ロータリーの上は活用できないのでしょうか。</p>
事務局	<p>ロータリーの上も上空利用として活用することはできますが、都市計画の変更などが必要であり、相当な時間が必要になるということではあります。可能性としてゼロではありません。</p>
5 事務連絡	
事務局	<p>第3回目の委員会は、8月31日に開催します。</p>
6 閉会	