

第3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31日（水）14時30分～16時30分 |
| ■場所 | 江尻生涯学習交流館第1、第2講義室 |
| ■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、黒瀬武史委員（オンライン参加）、関孝一委員、田宮文雄委員、堀川渉委員 欠席：小豆川裕子委員 |
| | 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 | ●人程度 |
| ■議題 | <ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 前回議論の整理 (2) 検討対象の整備パターンとその課題等 3 議事 <ol style="list-style-type: none"> (1) 評価項目と評価の視点 (2) 整備パターンの評価 (3) 評価表の総括と考え方（論点） 4 事務連絡 5 閉会 |
| ■資料 | <ul style="list-style-type: none"> ・資料1 報告資料 前回議論の整理 ・資料2 報告資料 検討対象の整備パターンとその課題等 ・資料3 議事資料 評価項目と評価の視点 ・資料4 議事資料 整備パターンの評価 ・資料5 議事資料 評価表の総括と考え方（論点） ・参考資料1 委員ワークショップ（WS）意見のまとめ ・参考資料2 整備コスト評価に関する資料 |

| 議事要旨 | |
|--|--|
| 1 開会 | |
| 2 報告事項 (1) 前回議論の整理 (2) 検討対象の整備パターンとその課題等 | |
| 事務局 | (資料1・2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。 (特になし) |
| 3 議事 (1) 評価項目と評価の視点 (2) 整備パターンの評価 | |
| 事務局 | (資料3・4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。 |
| 黒瀬委員 | <p>コストの評価については年間あたりのコストに大きな差がないということが重要であり、他の評価項目も含めて総合的に考えていくべきであると思います。</p> <p>また、建替パターンのコスト評価に関して、本庁機能の静岡集約に関する面積削減分について、静岡庁舎で不足する面積のテナント賃料を全て算入していますが、本来、市の選択として本庁に統合するというのであれば、建替整備の清水庁舎のコストに静岡庁舎のテナント賃料(年間29億円)を含めることはコスト評価として疑問に思うところがあります。案4-1と4-3以外は全て当該コストが含まれていると思いますが、その部分は、少し割り引いて考える必要もあるかもしれないと思いました。</p> <p>公共交通機関の利便性に関して、清水駅東口と現在地で全て同等の評価という結果が少し気になりました。清水のバスの路線図を考えるとJR清水駅の方が本数としては多いですし、静岡鉄道が清水区の住宅地の中を通っているというのはある程度の説得力はありますが、乗降客数でいうと、おそらく3倍以上の差があるのではないかと思いますので、その点から案1、2(JR清水駅)の方が◎で他が○という評価でもいいのかと思いました。</p> <p>市民の愛着、清水の歴史・文化の項目に関して、現庁舎をそのまま残す場合は◎という評価ですが、改修さらに減築を行った結果、市民の皆さんが現在の建物に対してお持ちの愛着をそのままの形で残すことは技術的には非常に難しいところなのではないか、というのが建築分野の専門家としての印象でございます。従い、場所は変わらないということで○という評価には異論はありませんが、案3、4で○と◎ということの大きな差が本当にあるのかという点は、どちらも○でもいいのではないかと感じます。改修だから現在の建物に対する愛着をそのまま残せるというのは少し誤解があるのではないかと思います。</p> |
| 事務局 | コストの比較検討に際して、清水庁舎のライフサイクルコストに静岡 |

議事要旨

庁舎の本庁部門のテナント料を計上する点の妥当性については、他の委員からも事前にご指摘がありました。議論の余地があるということは十分認識していますが、事務局としては、あくまでコスト比較を公平に行うということを重視した場合、不足する床面積を確保する上で必要なテナント料がかかることが前提になるため、計上しているものでございます。

清水区内の公共交通機関の利便性については、黒瀬委員のご指摘の通り、JR 清水駅やバスターミナルがあることで、JR 清水駅周辺の方が利便性が高いという見方はあります。一方で、静鉄の新清水駅も清水区内から来庁する場合は細目に駅があり、利便性が高いです。バスも相応の数が停車するという点で、清水区内の市民の利便性という点では同程度であるという評価をしているところです。

市民の愛着、清水の歴史・文化については、コンパクトな庁舎にするという方針は皆さんの意見からも出ているため、減築改修という選択肢は念頭に入ってくると思います。また、これまでのご議論の中で、現庁舎の建物への愛着があるという前提で、建物と場所という意味で、建物を含む場合と場所だけの場合で差をつけて評価しています。いずれにしても、皆様の意見を聞いた上で、評価について修正をさせていただきたいと思っております。

黒瀬委員

事務局の説明もよくわかりますが、改修については、現庁舎がそのまま残る、もしくは一部が残るとするのは、少々誤解が生じる可能性もあるので、その点は慎重に検討いただければと思います。

コストに関しては今後細かい部分を詰めていくが、今回はどの方策をとってもそれほど大きな差がないので、むしろ、コスト以外の部分で重要なところは何なのかというところの議論を深めていくことができたと思いますので、コストだけで評価するという点ではないことを改めて皆さんと議論できればよいと思います。

恒川委員長

借り上げコスト（本庁部門のテナント料）は年間どれぐらいですか。

事務局

概ね1億1000万～2000万程度と試算しております。

恒川委員長

比較検討にあたり、改修パターンについては、耐用年数を20年と35年に分けさせていただきました。改修の程度については、外壁を残すのか、抜本的に全部やり替えるのか、あるいは議場を残すのか、減築をどの程度やるのか、様々な要因によって変わります。

保存建物という扱いで改修すれば、それなりに愛着が残るという形もできると思いますが、そういったことを重視するのかどうかも今後の議論によるところであり、その内容によって、建物の外観に愛着があるという意見が非常に強いようであれば、そういう形もありえますが、むしろ、スケルトン構造だけを残して全部やり替えるような大きな改修も可能性としてはありますので、元の姿とは大きく異なる装いのものができる可能性もあります。そのあたりは実際にどういうパターンで改修していくのかによって大きく異なってくるだろうと思います。

| 議事要旨 | |
|-------|---|
| 田宮委員 | <p>整備で考慮するポイントについて、案1は、駐車場の確保が困難であるということで、現状の利用実態からも車での来庁者が非常に多いため、第1駐車場は常にいっぱいになっています。これは、駐車場は庁舎と隣接してないと大変なことになるという重要なポイントであると思います。</p> <p>さらに、案1の場合は、周辺の道路に恒常的な混雑が予想されるということがありますが、桜ヶ丘病院が来ることに加え、新しいサッカー場を作ろうという案も出ております。これが決まると、大変な混雑になる可能性が予想されるということもあり、駐車場の件についてどのような考えを持っているか聞きたいです。</p> |
| 事務局 | <p>案1、2の事業実現性の課題として、駐車場の確保が困難と記載させていただいている理由につきまして、清水駅東口公園、旧清水駅東口広場で庁舎を整備する場合は敷地面積が狭く、建物は建つが、駐車場を同じ敷地内に確保することは難しいと考えております。同時に、周辺地域の状況についても不確定要素があり、いずれにしても調整が必要になることから、事業実現性の課題として挙げさせていただいております。また、周辺道路の渋滞混雑については、以前の検討委員会で伊東委員からもご指摘をいただいております、資料に記載しています。</p> |
| 恒川委員長 | <p>案2の場合に、駐車場を立体駐車場として庁舎の敷地に入れるということも困難なのでしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>案2につきましても、立体駐車場を建設できるほどの敷地は確保できないという判断です。そのため敷地外に確保が必要な駐車場の借上げコストは見込んで計上してございます。</p> |
| 田宮委員 | <p>駐車場施設・用地を借りる場合も取得する場合も、庁舎と距離が離れている場合は利便性がかなり低下すると考えます。隣接しているか、近くにあるかでないと、駐車場として成立しないのではないのでしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>現時点で、周辺に市の所有する立体駐車場や民有地もありますが、民有地の地権者と庁舎の可能性を調整したところでは、利用が困難な状況であり、また市の既存の立体駐車場もかなりの利用率であるということから、新清水庁舎を建設後に必要な駐車台数を至急調整できるかどうかは、なかなか難しい問題であると考えてございます。</p> |
| 堀川委員 | <p>駐車場について、おそらく案1、2はピロティ方式になるため、その空間に駐車場を作ることは前提として考えない、また、静岡庁舎は地下駐車場ですが、地下にも駐車場は作らないという前提でしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>前回の計画では、ピロティ方式での建替が前提でありましたが、そのピロティ空間については、可能な限り、通常はイベント等で使用し、非常時には津波を受け流すというための構造になるため、障がい者用駐車場の5台のみをそこで確保するという計画でした。そのため、ピロティ空間を駐車場として通常利用するといったことは想定してございませ</p> |

議事要旨

堀川委員

ん。また、地下駐車場につきましても、津波対策のために地上 2 階以上を庁舎とする考えから、地下は使わないという前提でございます。

改修パターンの庁舎規模について、19,700 m²と 13,000 m²がありますが、この違いは何でしたでしょうか。

事務局

現清水庁舎は約 23,500 m²でございますが、10 年後の清水庁舎の必要規模を試算した結果、一般論として 7 パーセント程度は削減できるだろうという前提のもと、現庁舎の機能をそのまま維持した場合に必要な面積として 19,700 m²程度としています。仮に、そのうち本庁部門 3 局を原則に従って静岡庁舎に集約した場合は、その分が無くなり、13,000 m²で足りるとして、理論上必要な面積を設定しております。

堀川委員

そうすると、改修パターンのイニシャルコストとして 62 億円 (19,700 m²) と 59 億円 (13,000 m²) の 3 億円の違いがありますが、どのような違いがあるのでしょうか。

事務局

コスト試算にあたっては、今回設定した理論上必要な面積で具体的に改修した場合に現実的に必要となるコストを算定してございます。13,000 m²の改修をするためには、低層棟を解体した後に、さらに高層棟も減築するという想定であり、その分の工事費がかかりますので、結果として 19,700 m²の改修とあまり変わらない数字になっています。

堀川委員

改修において、ふれあいホールの方は基本的にはどうされる予定なのですか。

事務局

今回はあくまでコストを比較検討するための条件設定であり、現状では新たな方針が決まっていない中で、具体的なことは確定していません。

加藤委員

現状の評価項目は庁舎そのものに注目した評価項目ですが、庁舎が変わることによる周辺の町に対するプラスのインパクトがあってしかるべきだと思っています。例えば、前回の計画では、周辺地区に対して安全な避難場所を提供するプラスの効果を想定していました。イベントスペースによるにぎわい創出など、他にも色々な効果があると思います。その点について、今後詳しく計画を作っていく際の、考慮すべき視点として加えるべきではないでしょうか。

案 1、2 については跡地がどうなるのかとセットで考える必要があるのではないのでしょうか。例えば、20 年間は空き地の状態になるのか、あるいは公園になるのか、あるいは売却されて民間が何がしかの形で活用していくのか、今の段階では確定できないとしても、経済情勢や地域の変化をにらみながら、ありえるパターンはこうだという想定の上で、跡地利用を念頭に置きながら、今後、議論をしていくことが重要だと思います。

資料 4 について、改修パターンは改修内容によってコストが色々と変化すると思います。今回は概算であるため、細かな計算はできないと思いますが、最低限の前提条件はあると思います。例えば、区役所とはい

議事要旨

事務局

え、津波の時には最低限機能しないといけない、そうすると、移転先でも現庁舎でも、浸水した時に最低限機能するような改修をするという前提を置いた数字なのか、そうでないのかということも、説明が不足しているため、どのような前提を置いて、改修のコスト計算をしたのかということについても教えていただきたいです。

まちへのインパクトを評価すべきではないかという点につきまして、評価の視点として考え方を追記いたしました。

案1、2について現庁舎の跡地利用をセットで検討すべきという点につきまして、市のアセットマネジメント基本方針では、施設の統廃合により生じる跡地は、原則売却という考え方を示しております。そのため、今回、新たな方針として跡地利用の検討が必須となった場合は、そういった検討をこれから始めることとなります。原則売却を前提とした場合におきましても、現実的に売却ができるか、庁舎や学校といった、その地域に愛着のあったものについては、地域の理解をいただきながら、進めていく必要がございますので、課題解決に時間がかかったり、課題解決できずに不良債権になったり、といったところがあるのも現実でございます。そのため、案1、2について課題が残る場合があることは認識しています。

改修パターンの場合にどのような前提条件で試算をしているかについては、可能な限り、現実的にもコストを抑えながらもしっかりと耐震対策・津波対策を実施する前提でコストを積んでいるところです。

例えば、津波対策として、耐用年数20年の場合は、地下の機械室の水密扉などを改修するためのコストを積んでおり、35年の場合は、現在地下にある機械設備を上階に移動するという形でコストを積んでいます。

加藤委員

跡地を仮に売却できたとする、市の財政上かなりプラスになる可能性があると思えばいいのか、あるいは仮に売却できたとしても、杭を抜いて売却しなければならないため、仮に売れたとしてもプラスマイナスゼロなのか、あるいはマイナスなのか、その点がもし分かれば教えていただけるとありがたいです。

事務局

原則売却といった中で、現庁舎は耐震上の課題がありますが、民間に転売する場合は、一般的な事務所の用途としては耐震基準をクリアしているため、民間にそのまま施設を使っていただく可能性もあると考えます。ただし、現実的には、行政が耐震上問題があるといったものを民間にそのまま渡すというのは、理解を得にくいという課題があり、また、解体して売となった場合は、加藤委員のご指摘の通り、杭の処理が、技術的にもコスト的にも大きな課題となります。

恒川委員長

どのパターンの場合も条件が揃わない不確定要素が多いことなので、比較について難しいところはありますが、ご指摘のように非常に重要な問題と思います。

周辺へのインパクトについてはJR清水駅前と現地を比較したときに、インパクトとして、賑わいの創出や安全上の問題といった様々なメリットには違いがあるのでしょうか、おそらく、どちらに庁舎を作る、改修す

議事要旨

| | |
|-------------|---|
| | <p>る場合も何らかの影響があり、差をつけ難いところもあると思いますが、加藤委員、何かお考えはあるでしょうか。</p> |
| <p>加藤委員</p> | <p>現庁舎の場合は、おそらく、現状と何も変わらない水準であり、移転先の場合は建物を変えることができるので、それなりの工夫の余地は現在地よりは移転建替の方がプラスになる可能性はあります。あるいは、避難場所の提供という観点では、周辺の避難場所の不足の程度がどうかという比較も必要であり、その他には、この土地がどう発展していくかを考えた際に、江尻の方は来街者を含めた人流増加の願望があるとすると、安全に遊びに来てくださいという意味も込めて、避難場所の意味合いが重要になってくる点でプラスになる可能性もあると思いました。</p> |
| <p>牛場委員</p> | <p>現在の場所での建替または改修に関しまして、評価項目のまちづくりの拠点は、横並びで同一の評価になっていますが、日の出と江尻を繋ぐ拠点としてのまちづくりの寄与については、おそらく場所が変わらずに建物が変わることによって寄与するのではなく、現状もなんらかの寄与はあるので、現状維持のような効果ではと思っています。</p> <p>従いまして、現在の場所において庁舎が現状どのように寄与しているのか、また、江尻の方に移転した場合に、現在地を跡地利用として民間活用を行う際、現状を維持するのか、更に発展するような形を目指すのか、条件をつけて転売するような形も1つの方策なのではないかと感じます。</p> <p>現状、庁舎というよりは、学校跡地に多いですが、公共施設を民間転換した場合に、ある程度その街の活性化に寄与するような使い方を民間事業者にお願いするケースもあります。そうすると、仮に移転をした場合に JR 清水駅前と新清水駅で2つの拠点ができて非常に良いという気もしますが、現状、日の出と江尻の2つの地区を結ぶまちづくりの内容が分からないため、その前提となる内容について、お答えいただければと思います。</p> |
| <p>事務局</p> | <p>清水の中心市街地は、約2.4km程度の長さがあり、日の出地区と江尻地区でそれぞれの特徴を持ちながら拠点性を持っている中で、その中間でつなぐ役割として、新清水駅と現庁舎が一定程度の役割を果たしてきています。そのような中、中間地点としての役割が今後も必要であれば、引き続き寄与していくという考え方で、一定程度の評価をしています。</p> <p>また、跡地売却に関しても、地域のご意見や地域活性化につながるような条件をつけて、民間活用を行う事例が全国にあることは認識しています。ただし、使い方の条件付けした上で売却が可能かを含め、今の清水のポテンシャルや敷地の課題もある中で、評価が難しいと考えています。</p> |
| <p>石垣委員</p> | <p>牛場委員の意見に沿うような形ですが、日の出地区と江尻地区を繋ぐ拠点として中間的な位置に庁舎があり、その周辺地域は大型ホテルの撤退など、更地になる状況も続いています。そのような現状を考慮すると、やはり、庁舎が中間位置に居続けた方がまちづくりとしても引き続き貢</p> |

議事要旨

黒瀬委員

献してくれるのではないかという気持ちがあります。そのため、江尻地区への集約と現在地の維持でそれほど差がないのではと考えます。

市民の愛着に関する評価について、改修パターンにおいて減築をする場合、市民の方が同じ思いかどうかわかりませんが、現庁舎が半分程度の高さになると、少し寂しい気持ちになる可能性があると思っております。現状の建物の規模をそのまま残すのと、減築するのとでは、感情的にはそのまま残すが◎で少し低くするのが○くらいの差があるのではないかと感じます。

まちづくりの方針について、皆さんのおっしゃる通り、江尻と日の出をつなぐ拠点というのは非常に重要な役割だと思っておりますが、清水都心地区まちづくり方針との整合性の評価については、中間地点にあるからまちづくりに貢献するかどうかではなく、あくまでこの委員会とは別にある静岡市の都市計画における方針との整合性で議論するのがすっきりすると思っております。その点では、現在の判断（江尻◎、現在地○）でそれほど間違っていないと思っております。逆に、現地に残しても△とはならないという評価がまちづくりに対して一定の貢献を果たしていることを意味していると思っております。

少し厳しいことを申し上げますと、何度も清水に伺う中で、区役所からドリームプラザまで歩いている人はほとんど見たことがないのが正直なところですので。車やバスでの移動が多い状況でございますので、拠点間は歩いて移動することがないことを考えると、中間地点としての役割はよくわかりません。○の評価はいいと思っておりますが、大差がないというのは、清水都心地区のまちづくり方針との整合性という観点からは無理があると思っております。

伊東委員

次年度の4月からスタートする第4次総合計画につきましても、三保から興津までの6か所のいずれも、海側地区とJR清水駅をはさんで西側地区との連携は今のところ考慮されていません。商業者として、特に商店街については、庁舎が清水駅東にくることは追い風にはなると思っております。来庁者も今よりは減るかもしれませんが、人は来ます。ただし、庁舎から商店街の方に回遊してくれるかどうかは商業者としての努力が必要であり、箱物ができたから、江尻に集約されるから◎という、単純なものではないような気がします。

案1、2の事業実現性の評価に関して、重ねて申し上げたいのは、コンテナの待ちや大型トラック、通勤者の方々の往復と河岸の市への来場、将来的にはフェリーの発着が移ってくる可能性もあることを想定すると、相当な道路混雑が予想されます。元々産業道路としてできている場所ですので、国道1号線と産業道路とのバイパスができればいいですが、都市計画変更になりますから、できるまで10年以上はかかると思っておりますので、先行して庁舎が移転ということになると、混雑状態が何年も続くことにもなりかねません。

事務局

伊藤委員のご指摘については、事務局としても課題として認識しているところでございます。

| 議事要旨 | |
|-------|--|
| 恒川委員長 | <p>清水都心地区のまちづくり方針との整合性については、現状どおり、案1、2が◎で、3、4については○であるという評価でよろしいでしょうか。</p> <p>(異論なし)</p> <p>案4-1、4-2と4-3、4-4の比較について、耐用年数は20年と35年で変えています。評価についてコスト以外はほとんど差がないという状態になっています。他方で仮に今の庁舎をより機能をよく改修するとなるとどれぐらいのお金をかけるべきなのか、どれぐらいの改修をすべきなのかという議論が非常に重要であり、最低限機能する形での改修をするのか、より、まちづくりの拠点や行政サービスの拠点としてふさわしい形になるように改修をするのかの判断が重要であると思います。それが新築並みの投資をして改修することもあり得ますし、機能的に維持できる程度の改修に留めるという形もあります。</p> <p>その上で比較検討する時に、コスト以外の項目がほとんど変わらないという点に違和感があります。これに対して何か具体的なアイデアを持っているわけではありませんが、例えば行政サービスの拠点としてあるべき姿や防災拠点としての影響は、改修のレベルによっては変わってくると思います。よりきちんとした改修をすれば、執務スペースのあり方としても、あるいは防災拠点のあり方としても、よりレベルの高いものになるはずですが、それが庁舎整備の単価に現れ、イニシャルコストに影響が生じます。その大きさがその程度のものか、ここでは判断できませんが、そのあたりのコストの試算項目と評価の内容について確認していただけるといいと思います。</p> |
| 事務局 | <p>委員長のご指摘の通り、改修の場合については耐用年数に応じて内容に差が付くような検討をさせていただきたいと思います。</p> <p>また、今回はあくまでコスト比較のために理論上必要な面積を確保するための条件設定となっていますが、場合によっては実際に想定される内容を比較検討に加えることも必要かもしれないと感じています。</p> |
| 黒瀬委員 | <p>先ほどの委員長の意見は非常に重要な部分であると思います。当然ながら35年に向けて改修した方がまちづくりの拠点としては、より精度の高いものもあるかもしれないと思います。ただしその場合は新築が最も作りやすく、その次に大規模改修、その次にグレードの低い改修という序列になると思います。</p> <p>それから、もう1つは35年の投資した場合は将来の変化への対応力は下がるだろうとして、そこは20年と35年に差をつけて35年の方が○になると考えます。そのため、向こう20年程度を使うためになるべくコストを抑えて、その先のまちのあり方を見て最終的に判断するのか、新築程度の大きな投資をして、清水のまちの状況が大きく変わっても今の場所に庁舎が居続けるという考え方であるのかによって大きく違うと思います。</p> |
| 恒川委員長 | <p>今のご指摘も非常に重要で、35年の改修と比較すべきは80年の建て替えです。建て替えで80年持たせるっていうのと、改修で35年持たせ</p> |

| 議事要旨 | |
|---------------------------------------|--|
| | <p>るというのが比較対象になるはずです。</p> <p>それから、最初に黒瀬委員からご指摘いただいたように、実はイニシャルコストを耐用年数で見るとそれほど差がありません。仮に新築を80年にすると年間あたりがもっと下がるので、意外と新築の方がコスト的な評価は上がるということになっていますので、そのあたりはあまり重視すべき項目ではないのかもしれませんが、むしろ、下段の方の様々な項目を考えた時に庁舎がどうあるべきなのかという皆さんからのご意見をより重視すべきなのかなという気もしております。</p> <p>事務局から指摘があったように、今は重み付けをしないで評価を付けていますが、今後は何が大事なのかを議論することがより重要になってきます。</p> |
| 加藤委員 | <p>各パターンに応じた耐用年数が20年、35年、65年とありますが、参考までに清水区の人口あるいは静岡市の人口は20年後、35年後、65年後、現在と比べてどれぐらいなのでしょう。</p> |
| 事務局 | <p>今その数値を持ち合わせてはいませんが、今後の人口減少を前提とした議論であることは認識しています。</p> |
| 恒川委員長 | <p>今の加藤委員のご指摘は将来、人口がそれなりに減少し、不確定要素も非常に大きい中で、投資において、将来をどこまで考えるべきなのかということだと思えます。</p> <p>これは、どこの自治体も人口減少が進む中で、長寿命化しようと言いつつも、実際に長寿命化した先に何かあるのかということが見えている人はほとんどいませんので、なかなか難しい議論だとは思っています。</p> |
| 田宮委員 | <p>10年先を見据えた必要最小限の改修案というのはいり得るのでしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>現庁舎が40年を経過したところで大規模な改修ができていない現状を踏まえると、設備や内装においては10年を想定した場合であっても必要最低限の改修としては20年を想定した場合とで内容と金額に大きな差はない（改修するのであれば最短でも20年は持たせることになる）と認識しています。</p> |
| <p>3 議事</p> <p>(3) 評価表の総括と考え方（論点）</p> | |
| 事務局 | <p>(資料5について説明)</p> |
| 恒川委員長 | <p>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。</p> |
| 堀川委員 | <p>案4のデメリットについて、工事期間中の行政サービスへの影響について対策が必要とあります。</p> <p>改修の場合、2.5年間の改修期間があるとなっています。実際に改修した時に、例えば、ビスを1本打つだけでもものすごい音がして、振動の問題というのが非常に大きくなると思います。そういった中で、今いる</p> |

| 議事要旨 | |
|-------|--|
| 事務局 | <p>1000名近い人たちが仕事をちゃんとできるか、市民サービスの提供に支障が出ないか、すごく不安材料となっています。</p> <p>例えば、何らかの対策導入によって市民サービスへの影響が小さいのであれば、改修というのは非常によい案であると思っておりますが、改修における不安材料について、お分かりになるところもあれば、ご説明いただければと思います</p> <p>堀川委員のご指摘の通り、改修をする場合の行政サービスへの影響について、一般的なものは認識しております。そういった中で、庁舎の整備規模によっては仮設庁舎の建設によって影響を小さくすることが想定され、また、居ながら改修においても、焼津市役所など全国的にも多くの事例が出てきてございます。仮に、改修となった場合は、事例を分析しながら、よりサービスに影響のない形、コストをかけない形での改修を研究していくことになることを想定しております。</p> |
| 堀川委員 | <p>他の自治体でも既に事例があるという話ですが、何らかのデータや調査結果があれば、是非提示していただければと思います。</p> |
| 事務局 | <p>次回には、整備方法・整備場所を1つの形にまとめていくことを想定してございますので、次回までの間に委員の皆様には資料を準備してお送りさせていただきます。</p> |
| 恒川委員長 | <p>スケルトンだけを残しての大規模改修の場合、居ながら改修はほとんど難しいので、仮設庁舎を整備する、またはテナントを借りるなどの対応策が必要になります。これは、コストにも影響のあることですし、小規模なものであれば居ながら、特に減築するのであれば空きフロアを作りながら改修していくということは技術的には可能であると思っております。実はその点も各改修パターン間の大きな違いになるかもしれません。</p> |
| 黒瀬委員 | <p>資料で総括としてまとめている内容に大きな異論はありませんが、案1-1に関して、他の委員からの指摘があった通り、駐車場が確保できないというのは根本的なデメリットが懸念される部分であると思っております。案2-1もそうですが、特に、案1に関しては、その部分が非常に大きな懸念があると思っております。整備可能な床面積が1000㎡足りないことよりも駐車場が確保できないことの方がより大きな問題です。</p> <p>もう1つは、先ほど加藤委員からも指摘がございましたが、将来の人口減少が想定される中で、大きな面積を残すことが、短期的には本庁に集約するコストが浮くように言えますが、長期的には床が余ってしまうため、その床を維持管理しなければいけないという状況も想定するべきと思っております。特に35年を目指した改修で、例えば19,700㎡で整備することになると、相当にその部分が将来の重荷になる可能性もありますので、シンプルにアセットマネジメントの推進につながるというところだけではなく、将来にわたってどの程度の面積を持っておくことになるのかをしっかりと考えていく必要があると思っております。</p> |
| 恒川委員長 | <p>今の意見を伺って、小規模な改修をするなら、今の面積でなるべく控</p> |

議事要旨

| | |
|--------------|--|
| | <p>えめに、大規模な改修をするなら減築して、というように、4-2 と 4-3 を外してしまっただけを比較をした方がシンプルな検討ができるかもしれません。</p> |
| <p>黒瀬委員</p> | <p>短期的な改修を行うのか、長期で行うのか、長期で行うのであれば、建替えと含めて長期の方がなぜ優位なのかといった議論を重ねていくことが重要かもしれません。あるいは現位置か清水駅周辺かを先に整理することもあるという風に思いました。</p> |
| <p>関委員</p> | <p>4-3 を削った方がいいのではないかという意見がありましたが、逆に4-3 をぜひ残してほしいです。清水で生まれ育った人でないと分からない気持ちというものがあるので、ぜひコストや耐用年数などの条件だけでなく、それはもちろん大事ですが、気持ちというものも少し考慮してほしいです。現清水庁舎には市民の思い出がたくさんあります。</p> |
| <p>恒川委員長</p> | <p>関委員の思いは非常によくわかりました。 一方で、4-3 を残そうとすると、これは今の建物、例えば歴史的建造物として外観をあのまま復元するつもりで残すというのが 4-3 になるということです。4-1 は逆に、何らかの安全性を見込まなければいけません、外壁とかをあまり触らないで現在の形をほぼ残しますという改修だとすると、4-1 が残っていれば、現在の形は残ると考えられると思いましたが、4-1 の場合は 20 年後にはまた別の判断を求められることとなりますから、その時どうするのかということにはなりません。そういう意味で 4-3 は外してもいいのではと申し上げましたが、生まれ育った人の思いももちろんあるでしょうから、今の時点で、無理に外す必要はないかもしれません。</p> |
| <p>田宮委員</p> | <p>現在の庁舎は築後 40 年ですが、40 年であれば、まだ一般的に使えるんじゃないかと、様々な人の声を聞きます。 清水のまちが今変わろうとしている中で、今新築をしてしまうと 65 年は使用し続けなければなりません。清水駅東口公園や東口広場は駐車場の問題等もありますし、道路混雑の問題等があります。清水が変わろうとしている時に、ある程度の改修をしておいて、20 年、30 年、35 年となるかわかりませんが、改修ということになれば、変化に対応した庁舎の整備を検討することになると思います。従い、大きな投資の判断をするのはもう少し先の方がいいのではないかとこの考え方もあります。</p> |
| <p>恒川委員長</p> | <p>論点として挙げられているように、建替か改修か、江尻か現在地かという話がございますので、建替であればどちら、改修であればどちらというように、ある程度パターンを絞るところから始めるということもあり得るのかなと思います。総括と論点に従って今日の時点で何か決めていくこともあろうかと思いますが、ご意見はありますか。</p> <p>(特になし)</p> <p>特になさいますので、本日の議論は終了としたいと思います。</p> |

| 議事要旨 | |
|--------|------------------------|
| | |
| 4 事務連絡 | |
| 事務局 | 第4回目の委員会は、10月7日に開催します。 |
| 5 閉会 | |