

平成30年度 第3回 岡山市本庁舎整備検討会 議事要旨

日時 平成31年2月7日(木) 10:00～

場所 岡山市役所 本庁舎1階 多目的ルーム

1 開会

- (1) 岡山市長あいさつ
- (2) 意見交換

2 議事

- ・ 前回検討会資料の修正について
- ・ 建設候補地について
- ・ 事業手法について

3 閉会

1. 開会 (1) 岡山市長あいさつ

司会：

開会にあたり、岡山市長の大森雅夫からご挨拶申し上げます。

大森市長：

岡山市本庁舎整備検討会にお忙しい中ご出席いただき感謝する。

この検討会ではこれまで、市庁舎の機能や性能をどうするか検討し、一定のまとめをしていただいた。今日は敷地の確定や事業手法の検討について議論いただくということで、最後の検討会となる。

今まで出席していなかったが、今回は出席させていただくこととした。この経緯として、新たな要素が加わったことをお話し申し上げたい。

本庁舎の整備には国の助成措置はないと考えていたが、2020年度に実施設計に着手していれば国の助成措置を行うと方針が変わってきたということがある。我々にとっては大変ありがたいことである。2020年度に実施設計に着手していれば、一定額の交付税が受けられ、我々の試算ではそれが岡山市にとって最も有利な事業手法ではないかと考えている。その点についても本日は皆様にもご議論いただきたい。

一方で、岡山の経済界がアリーナの新設を検討している。具体的には、5千人規模のアリーナを貯金事務センター跡地に整備するというので、建設費約100億円を想定している。この構想が実現すれば、シーガルズの応援のためにもスポーツ振興のためにも、また経済効果、賑わい創出などのさまざまな面にもプラスになると考えている。しかしながら、経済界からいただいた提言書の中では、経済界としては民間主導の建設推進と施設運営を目指すとしているものの、その建設費の資金調達をどうされるのか、建設後の運営収支を維持できるかといった点について、まだ明確に伺

ってはいない。

平成32年度、2020年度の実施設計の着手のためには、周辺の土地利用を確定している必要がある。また、確定してからすべきことも多数あり、周辺地域の住民の方へご相談しなければならない上、さまざまな交通問題等について警察との協議が必要であるなど、1年程度の時間を要すると考えている。今夏から秋にかけて、経済界からアリーナ建設の実現可能性について教えていただく必要があるという状況である。

本日の検討会において議論されるであろう敷地や事業手法に関する内容とあわせて、アリーナの実現可能性について経済界に投げかけていく必要がある。区切りとして、今年の9月末日までにアリーナ建設の進捗状況を教えていただき、我々としても承知しておきたい。そういった経緯もあって、私も出席させていただき、直接お話しさせていただくこととした。

本日も忌憚のないご意見を頂戴したい。

1. 開会（2）意見交換

司会：

資料に基づいた意見は後ほど伺うが、全体に関して意見があれば只今挙手にて伺う。

大森市長：

せっかくの機会なので、なんでもお話しいただきたい。私もできる限りの回答はさせていただきたいと思っている。

会員：

本日が最後の検討会ということだが、9月末までにアリーナに関する実現可能性の話が出たとしても市庁舎整備はそれとは切り離して考えるということか。

大森市長：

9月末までに経済界の方から実現可能性についてお伺いさせていただき、実現可能であればそれを前提にして議論を進めていく。庁舎にも駐車場などの面でも当然影響が出てくると考えている。逆に難しいということであれば、当該部分を含めて庁舎建設の議論をさせていただく。ただ、そこを使うかどうかということもはっきりしていないので、本日の議論を踏まえて我々としても整理させていただく。

会員：

アリーナの件に関して、各地域の方々と話をした時に、なぜ中心部ばかり整備するのかという話になった。アリーナは市外でも他の地域でも考えられるのではないかと。総合公園のように、中心地以外の方が地域としては望ましいのではないだろうか。

市庁舎の建替えは理解できるが、なぜアリーナまで中心部に持っていく必要があるのか。現状で

も市としては駐車場にも困っている状況であろう。市役所に来る人もいれば、アリーナに来る人もいるということになれば、駐車場を一緒に確保できるのかという問題にもなるわけです。できれば、この案件は別個に考えてほしい。

大森市長：

この構想自身が経済界から出てきているので、私からのコメントはなかなかしにくいところもある。都心にアリーナやスタジアムを作ってさまざまな経済効果を上げようとしている地域があり、それを岡山市でできる場所を探したとき、貯金センター跡地に作るということ考えたのだろう。ただ、会員がおっしゃったように、総合公園のように土地がゆったりとしたところにアリーナをつくっていくという発想もあると思う。

現状では経済界が示した提案で、民間主導で進めるということなので、まずはその考えを伺いたいと思っている。

会員：

市庁舎について、市として、市長として今までどういう考え方をするかということは、あちこちで発表されていると思うが、改めて伺いたい。

大森市長：

この建物は昭和43年に建てられ、非常に老朽化しており、耐震性も非常に悪い。まずはそれを直さなくてはならない。また機能的にも、市民の皆様が使いやすいようにすることが第一である。そして、市民の皆様が憩い、集まることができるスペースがあるとよいと個人的には思っている。ただし、会員の先生方はじめとしたいろいろな方の市庁舎にかかる想いがあると思うので、我々としてはそれらを総合的に踏まえて検討したい。

会員：

市民からいろいろな声を聞くが、高齢化が進んでいるので、一箇所で全ての手続きなどの用事が済む庁舎にしてほしいという意見が多い。

大森市長：

機能面では市民の方の利用しやすさの視点が非常に重要だと考えている。利用しやすさにもいろいろな角度からのアプローチがあると思う。我々にとって非常に重要なファクターと思っているので、ここでの議論を踏まえながら検討したい。

会員：

確認だが、市としてコンパクトシティを目指していくということで、分散より集中を目指すという考えでよいのか。

また、人口減少が進む中、都市としてどのように持続可能性を持つかということについて、都市として魅力があること、人が集まっていくことが大切かと思う。

今回の市庁舎検討にあたり、そういったことを念頭においてよいのかという確認である。

大森市長：

コンパクトシティは時々誤解されることもあるが、必ずしも全ての機能を一箇所に集中することを指してはいない。いろいろな事情がある中で、拠点にある程度の機能を集中していくことはその通りだが、その拠点が一つである必要はない。

様々な場所に拠点があり、そこで活動ができる住みやすい街にしていく。そして、その拠点がネットワークで結ばれているということが重要であろう。コンパクト&ネットワークという概念で進める必要があると考えている。コンパクトにするという要素とネットワークをどう結んでいくかという要素が非常に重要である。

それは市庁舎整備の検討にも関わることであり、公共交通機関を充実していかなければならない。LRTの議論もある上、路面電車の乗り入れも議論の対象にしている。また現在、バス事業者にもバスの乗り入れを議論していただいております、そういったことを総合的に考えていきたいと思っている。

座長：

組織の中での危機管理について、考えがあればお聞かせ願いたい。

大森市長：

危機管理については、災害が少ない岡山ということに若干あぐらをかいてきたところがあるのではないかと思う。自主防災組織が64.5%としているが、単位町内会レベルでは44.8%と半分にも満たず、避難誘導を行う機能が十分に確立できていない。そういった機能をつくっていく必要があり、それを作っていくためにヘッドクォーターの役割・組織を市庁舎内に置かなければならない。

昨年の7月5日から7日にかけて保健福祉会館の8階にヘッドクォーターを置いていたが、一日何往復もして、出入り口の開閉だけでも大変で、これでは良くないと思っている。

私は内閣府の防災責任者をやっていたが、庁舎の2階3階にあり、非常に行き来しやすい場所にあった。いざという時にヘッドクォーター機能は重要である。

先生方にはそういった点も整理して提示していたければ、私としてはありがたい。

司会：

ありがとうございました。

他に無いようなので、市長は次の公務のため、ここで退席させていただく。

<市長途中退席>

●資料確認

司会：

本日は、岡山大学大学院の中村様、岡山県立大学の斎藤様のご都合によりご欠席である。また、本日は基本構想策定業務の受託事業者である三菱UFJリサーチ&コンサルティングも同席する。それでは、次第に沿って進めていく。ここからは座長による議事進行をお願いする。

2. 議事 ・ 前回検討会資料の修正について

座長：

前回検討会資料の修正点について事務局より説明をお願いする。

事務局：

前回ご指摘を受けた部分の修正をさせていただく。「岡山市の将来人口推計について」において、「着実に増加を続け」について、「着実に」を削除して「増加を続け」としてはどうかとの指摘を受け、そのとおり修正した。

また、「最近5カ年の職員数の推移」で、「高齢化社会への対応」とあるが、正確には「超高齢化社会」ではないかのご指摘を受けた。市の高齢化率は平成29年10月で25.5%であり、ご指摘の通り21%を超えているため、「超高齢化社会」に修正する。

第2回検討会で集約の基本的な考え方として、北区役所機能を本庁舎に集約することとしてご議論いただいた。その後、議会等で北区役所との合築についての質問があり、市民の利便性や行政の効率性等の観点から北区役所を集約するメリットを説明させていただいた。その内容についても素案の段階で追記したいと考えている。

他にも多くの意見をいただいた。いただいた意見については基本構想から基本計画へと進めていく中で検討していきたいと考えている。

次いで、第1回検討会の中で参考資料として示した「市民アンケート調査報告書」について訂正がある。添付資料1をご覧ください。「本庁舎に関する市民アンケート」のP.8で自由意見を内容によって分類して計上しているが、その内容に二重計上があることが判明した。Q9の自由意見で、駐車場の改善に関する意見が231件となっていたが、正しくは199件である。それに伴い、意見の割合が37.6%から32.4%になる。意見の合計数も870件から838件となる。お詫びして訂正する。

これは鹿田町駐車場について再検証をしているときに気づいたものである。アンケート全てについて再検証したが、他に訂正がないことを確認している。

会員：

小さなことだが、言葉について、「超高齢社会」か「長寿社会」のどちらかである。7%を超えた

ら「高齢化社会」、14%を超えたら「高齢社会」、そして21%か20%を超えた時点で「超高齢社会」である。「化」は恐らく不要である。ややこしければ「長寿社会」でよい。

事務局：

どちらかに再修正させていただく。

2. 議事 ・ 建設候補地、事業手法について

①建設候補地について

座長：

では本題に入る。まず、建設候補地について説明いただく。

司会：

<資料1について説明>

座長：

敷地の選定について、皆様からご意見をいただく。

会員：

大供公園の案だが、もともとの敷地を小さく設定して、その中に無理に庁舎を入れてしまっている。整備された後、将来的には、なぜこんなに狭いのかということになる。現庁舎の敷地を使うのならば、例えば飛び出している部分にある現庁舎の一部分を削って一体化して使った方が、設計の融通性が増すと思うがそういったことは考えないのか。

事務局：

四角で新庁舎を示しているが、その形状については今後基本計画や基本設計で検討していきたい。

会員：

例えば、ローリングで現庁舎の一部を解体すると敷地が広く使えるということも考えているかということが質問の趣旨である。

事務局：

現時点では、現庁舎を残して使いながら整備していくローリングとなっているが、大供公園の敷地を使った建設を行うこととなった時に、現庁舎のところまでかかるかどうかということはその時に検討させていただきたい。

座長：

場合によって、例えば、一部については解体して仮設機能を置くことも考えられる。

会員：

この土地で設定することはかなり厳しいので、少しでも余裕があるほうがいいと思う。

座長：

このプラン図のイメージが強すぎるのだろう。新庁舎はまだまだ形が変わっていくので、現段階ではこの敷地に収めていくという想定だけをされているのであろう。

他に何かあるか。

ケース2で、新庁舎の南の敷地境界が現状と変わっているが、そのあたりについて説明いただけるか。

事務局：

P. 9の配置図で、現状の大供公園・鹿田町駐車場に比べて赤の点線で示した敷地境界に若干へこみがあるという点についてのご指摘である。

基本構想段階では、庁舎は仮に2，800㎡の四角で示しているだけであり、具体的には基本計画の段階で細かく詰めていく。現在、敷地境界をこのような形にしている理由として、その南にマンションとそのタワーパーキングがある。それを建設した当時から現在まで、マンションとタワーパーキングは隣が公園であることにより、道路の幅によって建物の高さが制限される道路斜線が緩和されていた。公園がなくなると、これらの再建築ができなくなり、その権利に関することが課題になる。

今はそれを退けても2，800㎡の平面が入ることを示している。実際には低層部を広げるなどの構成によっても平面計画は変わるので、それも来年度検討していきたい。

座長：

より具体的な話になると思うが、判例なども見て現実的に対応が必要かどうか、検討していただきたい。

会員：

場所としては、この案が一番業務をしながら新庁舎を建てられて良いと思う。あとは、市道を変えるという課題も出てくる。分庁舎前の道路は交差点があるので潰すことはできないが、保健福祉会館の間の道路も含めて、一体となった整備計画を立てた方がよいように思う。P. 9の一番上のイメージ図で、新大供公園があつて、その下に駐車場ができ、さらにその下に新庁舎ができる。分庁舎は今後どうするか検討すると思うが、当然、保健福祉会館との連携も考えながら検討すればよいと思う。市道は市の財産であるので、地元の方が納得すれば処理できると思う。

この案以外の方法はないと思うが、仮庁舎を建てるならば、市民は5～6年は辛い思いをすることになる。なるべく現庁舎を利用しながら進めていけたらと思っている。

座長：

市道の廃止は大きな問題で、それを大前提とした中で現在の2案が出ているが、そのあたりの感触は今のところあるということか。

事務局：

市道の廃止については、これから地元にも説明してご理解いただきたいと考えている。

座長：

そのあたりはこれから進めていただきたい。何かご意見あるか。

会員：

保健福祉会館と分庁舎の機能は新庁舎に集約して、用地を売却するということがあったかと思うが、その認識で良いか。

事務局：

現在、保健福祉会館内にある保健福祉局の本庁機能と、分庁舎内にある北区役所と本庁機能を全て集約する。保健福祉会館については、福祉事務所や保健所は残るので、保健福祉局の外部組織という位置づけになる。分庁舎は全ての機能が新庁舎に集約されるため、売却することを前提に考えている。

会員：

庁舎の南側の道路を全てつぶすのか。

座長：

市役所本庁舎と公園の間にある道路の一部を廃止することを考えておられる。南に抜ける道はそのままだが、駐車場から本庁舎へ渡る横断歩道のある道を部分的に廃止する。

事務局：

現在の市役所へ入る道が、大供交差点から斜めに入る動線がメインである。知っている方は入って来られるが、道を知らない方は県道を南に行ってしまう、庁舎に入りづらいということをよく聞く。また、市役所と公園の間の道路は利用者のほとんどが市庁舎への来庁者もしくは公用車である。

そこで今後の検討にはなるが、できればその道路を廃止して、西側の県道から直接出入りできるようにすることで、現在は一方通行で西にしか行けないものを、どちらにも出入りできるようにすれば、さほど影響は大きくないのではないかと考えている。

会員：

イオンが出来たこともあり、十字路は非常に混雑しており、市民は非常に不便に感じている。特に土日などは非常に混雑している。今ご説明いただいた遮断する部分も、おおかたの地域の方は把握しており、斜めに入って来るか周って来ることができる。そこも混雑しているので、ここを遮断されると非常に厳しいのではないかと感じてしまう。

事務局：

県道に入る道と出る道を遮断するわけではない。来年度、基本計画策定にあたっては交通量調査を行い、どのような影響が出るか把握したいと思っている。市民の皆様にご迷惑がでないよう整備したい。

会員：

ケース2で気になることは、市庁舎がメインの道路から遠いため、バスなどがどうするのか不安な方もいると思う。そういったことは今後、計画を煮詰めていくと思うが、メインの道路から離れているということについては、多分そういった問題が考えられると思う。

当然、市民としては、せつかくなれば高齢になっても利用しやすい庁舎にしてもらいたいはずなので、公共交通から離れてしまうと大変である。

事務局：

現状も公共交通機関、バス停からも距離が少しあり、タクシー乗り場も雨の日には、市庁舎までの間に少し雨に濡れてしまう。そのあたりについても改善したいと考えている。先ほども申したとおり交通量調査を行い、警察との協議も行う。道路形状をどうすべきかについては、道路拡幅等もあり得る。それに伴い、バスの乗り入れが出来るかどうかといったことについては、来年度具体的に検討したい。今年度の基本構想の段階では、庁舎の位置を決めるが、駐車場等は交通量を踏まえて配置計画を具体的に来年度検討していきたいと考えている。

会員：

そこは当然そうだと思う。ただ、想定2ケースの比較の表にはそういったことが一切書かれていない。庁舎の位置が変わることでそういった変化もあることも当然書いた上で、それに対処すると収めた方が納得しやすい。皆さんもほとんどこの計画に文句は無いと思う。ただし、庁舎が道路から遠くなることには確実にマイナス要因もある。

座長：

本日欠席の会員からもご意見をいただいている。

ケース1について、仮設庁舎を建設することは、経済性の観点で無駄があることだけでなく、引っ越しを2回することに伴い、窓口が2回変わることによる市民サービスへの影響や市職員の引っ越しにかかる負担が増えるということも言える。そのため、ケース2が望ましいという結論に異論はないというコメントである。

この検討会ではケース2が望ましいということで進めたい。

・事業手法について

座長：

次に事業手法について、説明をお願いします。

事務局：

<資料2について説明>

座長：

今の説明の内容について、ご意見あるか。

会員：

確認だが、先ほど市長がおっしゃったように、経済界が検討している隣地の計画が動かないと話が進まないということであったが、今の話を踏まえると市庁舎は市庁舎で別個に考えていると思う。それらはやはり関係するののか。

事務局：

資料1のP. 8の上に、「新庁舎、駐車場、公園、広場等の配置は、仮のイメージであり、実際の整備内容を決定しているものではない。」としている。例えば、新庁舎の建設位置が決定した後に大供公園の位置や広場の整備、駐車場の位置についても貯金事務センター跡地を活用するような形も考えられる。

また、地元との協議や交通関係に関する警察との協議も生じるが、それらは基本計画を作成する中で検討していきたい。

会員：

関係は深いと考えた方が良いか。

事務局：

はい。

会員：

「VFMの試算結果」で事業期間を15年としているが、市庁舎はもっと長いと思う。効果は長くなればVFMは下がるということになるか。

事務局：

事業期間について、庁舎だと期間は一般的には15年、長くて20年程度だが、あまり長くなる
と事業者の負担が大きくなるので、今回の試算に当たっては一般的な期間で設定した。

座長：

資料2のP. 7に着手時期の検討についての表があるが、従来手法のスケジュールとPFIのスケ
ジュールとの間に1年のスケジュールのずれがあるが、それがどうして生じるのか、もう少し具
体的に分かりやすく説明してほしい。

事務局：

P. 7で従来手法については2020年度の段階では、基本設計・実施設計を発注し、その後、
工事を別に発注し、維持管理はさらに別に発注することとなる。

PFI手法であれば、これらをまとめて一括で発注するため、設計前の段階で事業者を選定する
必要がある。2020年度はその公募準備となり、事業者選定を2021年から22年にかけて行
うこととなる。その分工程が長くなっている。

座長：

PFI手法では公募の準備のために時間がかかり、1年くらいの差が出る。そのため、個別に市
が発注する従来手法のほうが、基本計画・基本設計等の範囲が早く進みやすくなるということか。

事務局：

従来手法においても、実施設計が終わった後に工事発注の期間があるが、トータルで比べるとP
FI事業の方が発注期間をより長く必要とするということである。

会員：

どうしてもアリーナを持ってくるということを言っていると思う。浦安やドームなど、一般市民
が使える運動施設がある。まだ決定していないと思うが、どう考えているかお聞きしたい。まず本
庁舎について足固めすべきと思う。

事務局：

市長が冒頭に申したとおり、アリーナは経済界が主導で進めたいと表明している。どうなるか今
夏から秋に結論をいただきたいと考えており、まだ何も示されていない。

座長：

ここではアリーナを除いて、市庁舎に関する事のみ検討していきたい。秋以降、市としてどう
判断されるのか、それに応じてまた具体的なことも検討していきたい。

会員：

わかった。

座長：

今のこの手法でいくと、従来どおり市として個別発注で対応したいということである。予算措置から考えても国の施策にうまくのっていけば、負担が減らせるのではないかということである。

最初とスタンスが変わってきたが、そうすると市には準備室など建設等の部門やスタッフ等を専属で設けると思うが、そういった点については、何か考えがあるか。

事務局：

まだ現在は基本構想、来年度に基本計画の段階であるが、実施設計の段階になるとかなり専門的な話になってくる。まず基本計画の中で、皆様のご意見を伺いながら、まとまったものを作りたいと思う。

会員：

P F I のスケジュールは少し工事にかかる時間が長い図になっている。それはP F I が、例えば商業施設などの複雑な施設が入ってくるため工期が長くなっていると推測して、工期が長いのか。

事務局：

少し図がそういう風になっているかもしれないが、実際には工事の期間は同じである。

会員：

設計や建設にあたって、周辺の一般住民の意見をしっかり全体を聞いて進めてほしいと強くお願いしたい。

アリーナの問題にしても、他所に整備してほしいという声も多い。それを強引に市が持ってくればまた状況が変わってくる。また、道路の話ひとつにしても、地元の話を書くことと同時に、全体の話も聞くようにしてほしい。しっかりと意見を聞いて進めていただかなければならない。

今までも何回も岡山県・岡山市について全然知らない設計業者が設計を行った事があった。そうすると駐車場が少なくなる。北長瀬の岡山ドームが良い例である。

結局、設計業者が関西や関東の事業者である場合と岡山県内の事業者である場合では全く違うのだと思う。県内の事業者は岡山の車事情や、岡山は公共交通網が良くないことを知っている。岡山では、どこに行くにも自動車になる。市役所に行くにも駐車場が大事である。アンケート結果にも出ているように、皆さんに不満がある点として駐車場があがっている。駐車場の枠の幅が狭い。

そういう意見も聞きながら、岡山市のことをよく知っている事業者に設計してもらうようにしてほしい。市外から来た事業者は見た目が良いものを作ることが第一になる。そうではなく、本当に岡山市民のためになるようなものにしてほしい。それを約束してほしい。

周辺からいろいろな意見を聞くので、そういった意見をよく聞くことをお願いしたい。

事務局：

設計事業者についてのお約束は出来ないが、住民の皆様のご意見は十分に聞いて検討をしていきたい。

座長：

発注方式については従来手法で対応していくということでこの検討会でも異論はなしとする。

本日の議事を終えたので、以上で、事務局にお返しする。

3. 閉会

司会：

本日は以上で終了となる。これまでの議論をもとに基本構想を取りまとめていく。素案ができあがり次第、個別に送付させていただく。

事務局：

来年度は基本計画を作成していく。また皆様からのご意見をお伺いしたいので、よろしくお願いします。

本日は長い時間、ありがとうございました。

<終了>