

第2回新しい文化芸術施設整備に係る候補地検討会 質疑回答における発言要旨

平成27年5月22日
文化振興課 作成

【共通質問項目】

※ 対応済=◎ 対応可能=○ 要検討など=△ 対応不可=×

評価視点	質問内容	天神町 (岡山市)	千日前	表町三丁目
①施設の機能 (ホール)	1. 反響板の有無	○	○	○
	2. 音響の質について考えているか?	△	◎	○
	3. 映像に関する配慮は? 字幕は出せれるか?	△	○	○
	4. 録音設備は? 音響室の有無	◎	○	○
	5. 調光設備は? 映写室の有無	◎	◎	○
	6. 幕? オペラカーテンの有無	○	○	○
	7. オーケストラピットの有無	◎	◎	◎
	8. 花道の有無	△	◎	○
	9. 大道具、小道具等への倉庫の有無	○	◎	◎
	10. ステージの近くに指揮者室が有るか? トイレが有るか?	△	◎	○
	11. 裏方の控室の有無	△	◎	○
	12. 開場前に客が並びことが出来る場所の有無 (屋根の有無・広さ・安全)	◎	◎	◎
	13. 観客席の車いすスペースの有無	○	◎	◎
	14. 観客席の親子視聴室の有無	○	◎	◎
	15. 観客席のガード・ロープの有無	○	○	◎
	16. ホワイエにカフェ・椅子・テーブルの有無	○	○	○
	17. 入場カウンターの有無	○	○	◎
	18. 花束受付等の場所の有無	○	○	○
	19. 喫煙場所・室の有無	△	○	○
	20. 当日券売り場の有無	○	○	○
	21. どの階へも エスカレーター・エレベーターがあるか?	△	◎	○
①施設の機能 (スタジオ・練習室)	22. ピアノの有無	○	○	○
	23. 鏡の有無	○	◎	○
	24. バーの有無	○	◎	○
	25. 椅子・机の有無 = 倉庫の有無	○	○	○

質疑回答における発言要旨【天神町（岡山市）】

評価視点	質 問 内 容	回 答
①施設の機能	(ホール) バーの数は?(ライト・吊)	今後基本計画等を策定していく過程で、ご意見等をいただきながら決定したいと考えています。
	(//) セリの有無と位置・規模・数量	同 上
	(//) ピアノ庫の有無と広さ? (ピアノは何台?)	同 上
	(//) 楽屋の数? 近くにトイレがあるか? パントリーはあるか?	同 上
	(//) 観客席への出入口の位置・数? =避難路に関係	同 上
	(//) 観客席の座席の幅と前後の間隔は? 肘掛けの有無	同 上
	(//) 女性用トイレの数?=休憩時間に大いに関係	同 上
	車寄せ、身障者用駐車場は?	車寄せは、外構整備で対応可能。身障者用駐車場は、構内に設置可能と考えています。
	中ホールの動線がわかりにくいですが、メインのホワイエはどっち?	今後基本計画等を策定していく過程で、ご意見等をいただきながら決定したいと考えていますが、現在提示している図面では北側が大ホール用ホワイエ、南側が中ホール用ホワイエです。
	3Fの階高4mは低くないか?ホール1F後方座席の傾斜が弱いのでは?	今後基本計画等を策定していく過程で、ご意見等をいただきながら決定したいと考えています。
	大型搬入車の進入が常にバックで危険ではないか。	運用面での対応で安全確保を図ることが可能と考えています。
	中ホールは、900席・1スロープ・搬入口は1階・楽屋も1階が理想です。まず念頭に置いて計画してください。いかがでしょうか。	大・中ホール併設では、厳しい要望と考えます。
	中ホールと大ホール、共にステージを1階へ造れませんか。どうしても無理ですか、改めて聞かせてください。	敷地条件に制約があるため、大ホール・中ホールのそれぞれに大型トラックの横付けが可能な独立した荷捌きスペースやにぎわい創出のためのオープンギャラリー等を配置すると、1階にホールの設置は困難と考えています。
	どうしても無理な場合、2階に中ホールとその楽屋、3、4階に大ホール、地下にスタジオ、のように多層構造にはできませんか。敷地が狭い場合、工夫されているホールもあるようです。	後楽園背景保全からの高さ制限(約40m)があり厳しい要望と考えます。
中ホールと大ホールを同時に使用した場合、音の干渉は大丈夫ですか。	遮音、防音、免震装置等の対策で対応可能と考えています。	

質疑回答における発言要旨【天神町（岡山市）】

評価視点	質問内容	回答
②まちづくり	子供を安心して連れて行ける場所かどうか？ （商業施設ばかりになっていないか、屋上庭園の企画はないか、短時間の保育預かりの場所は有るか）	1Fにギャラリーやカフェなどのオープンスペースを設けるなど、子供連れでも来館しやすい施設を目指しています。 また、子どもと一緒に観覧できる多目的ルームの設置は可能と考えます。
	新しい文化芸術施設へのアクセスについて、車、公共交通（路電・バス）、自転車などの交通手段別分担率は具体的にどのように考えているのか（分担率を考慮した交通処理はどのように考えているのか）説明をお願いしたい。	具体的な分担率の数字は出せていませんが、公共交通の利用が主体となることを想定しています。
	新しい文化芸術施設が立地する場合、岡山カルチャーゾーンとしての他の施設との連携やエリア全体の開発を含めた将来ビジョンを再検討する必要があると思うが、岡山市としての考えは？	今後候補地が天神町に決定した場合、検討する必要があると考えています。
③財政負担・コスト	ホール等の使用料は？	今後基本計画等策定していく過程で、ご意見等いただくことを考えています。
④事業の実現性	理想の劇場を創り上げるには、構想・計画の初期段階より、施設整備者と使い手（創り手・鑑賞者）が共にワークショップ（ハード面も、ソフト面も）を重ねて、共に考えていくことが大切です。建設地に決定後は、どう進められる予定ですか。	あり方検討会で頂いたご意見がベースになると思いますが、今後基本計画等を策定していく過程で、さらにご意見等をいただきながら決定したいと考えています。
	敷地を少しでも広くするために、周辺の土地の買収を考える必要があります。南側および西側の民有地の買収可能性はどのように考えられていますか。	今後候補地が天神町に決定した場合、検討する必要があると考えています。

質疑回答における発言要旨【天神町（岡山市）】

評価視点	質問内容	回答
<p>【追加質問】 ①施設の機能</p>	<p>望まれる施設イメージが大ホール・中ホール・多目的のオープンスペース・スタジオの4点ある中で、中ホールは演劇公演に適したホールという理念があります。「音響の質について考えているか？」という質問では「今後の検討」とざっくりとしたお答えをいただきましたが、演劇に適したホールであれば、客席の残響時間は1.0秒～1.2秒というのが理想という数字があります。そういった点など、より具体的にお答えいただけたのではないのでしょうか。</p>	<p>天神町の敷地の条件があり、シンフォニーホールという音楽専用ホールと位置づけられている施設が非常に近くに立地しています。そのホールと今回のホールの性格分けは当然必要になると思います。しかし、座席数も含めて明確な答えが出ていない内容も多くございます。</p>
	<p>あり方検討会でも示されているように、創造型の文化施設とするためには、スタジオがただの多目的なハコではなく、これからの文化充実のためにスタジオのサイズでしかできない「発表」が出来る場所でないといけないと考えます。 練習・リハーサルの延長上の発表の場としてのスタジオとして岡山市が捉えているように感じています。将来的にスタジオが、上演会場として成立する機能設定になっているかどうか、お考えをお伺いしたいです。</p>	<p>1階にスタジオを設けていますが、ここが最も賑わいの生まれるエリアとして考えています。計画案を作成する上で、スタジオは、大ホール舞台と同サイズを設置するようにしました。外から練習の風景を眺めれたり、最終的には練習したものをそこで公演もできることが理想としています。</p>
	<p>ギャラリーを多目的スペースと説明があったが、多目的スペースとしてギャラリーを設けている公共施設は、ほとんど使われておらず、がらんと空いている。ギャラリーがあるから賑わうという考えはあまりにも安直な気がします。どういうオープンスペースとしてギャラリーをイメージされているのか？ また、スタジオをオープンにしてリハーサルを市民に見せることは、アーティストが嫌がると思います。人通りが多い所だと返って不便です。それについての考え方をお聞かせいただきたいです。</p>	<p>今後、運営計画・事業計画を策定する中で、諸室の機能を精査する必要がある。ご意見をいただきながら、詳細な設計をするうえで本来あるべきスタジオの姿・機能を検討していきたい。スタジオは、小ホールの機能を持つという発想はある。有料公演も可能とする機能を付加した上で、オープンな練習を行えるなど、賑わいの創出機能として1階にある意味を運用面で活用していきたいと考えています。また、非公開とできるスタジオは、サイズは小さくなるものの地下にも設置可能。</p>

質疑回答における発言要旨【天神町（岡山市）】

評価視点	質問内容	回答
<p>【追加質問】 ①施設の機能</p>	<p>「入場前の場所があるか」という共通項目は◎になっていますが、この絵でどういうことを想定したら◎になるのでしょうか。</p>	<p>一階の賑わいスペースを活用すれば、舞台のある3階に案内する前に、雨のかからない所での整理ができると考えています。 3階に登るエスカレーターを北側に設けた絵になっています。もぎりの位置は議論になると思いますが、主要動線がそこになるのであれば、賑わいスペースを活用するのは可能なのではと考えています。</p>
	<p>実際に施設を運営する上で、どの敷地でも必要な絶対条件があります。途中からの変更は出来ない部分だと思いますので、それを考えて一番最初に検討をしていただきたいと思います。</p>	<p>限られた敷地条件での話になってくると思います。市が示したイメージにはまるもの（機能）は当然入れていく中で、細かい部分の取捨選択が必要になってくると思います。それについては今後の設計の中でご議論したいと思っております。</p>
<p>【追加質問】 ④事業の実現性</p>	<p>ワークショップ等を実施し、市民等から重ねて意見を得ることに対して、どの程度期間を設けて設計に反映をしていくと考えていますか。市民の意見交換会等が出た意見で設計変更の可能性が発生した場合、どの程度設計変更をするつもりで考えていらっしゃるでしょうか</p>	<p>市の所有地の活用を考えていることから、工期に余裕をもったスケジュールを考えています。今後運用面の計画は、基本計画で当然検討されることになり、検討の遡上にあげるタイミングもあると考えています。今日の時点でどういった意見の取り入れ方をするか等、具体的なお答えができませんが、検討をする場を設けるスケジュールは十分にあると考えています。</p>

質疑回答における発言要旨【千日前地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
①施設の機能	(ホール) バーの数は?(ライト・吊)	大ホール(42本)、中ホール(39本)を参考例として提示しています。今後岡山市様にて定められる計画与件・仕様・運用方針に応じて設定可能です。
	(//) セリの有無と位置・規模・数量	大ホール(オーケストラ迫り、大迫り、道具迫り)、中ホール(舞台迫り×2、前舞台迫り×3)を参考例として提示しています。今後岡山市様にて定められる計画与件・仕様・運用方針に応じて設定可能です。
	(//) ピアノ庫の有無と広さ? (ピアノは何台?)	1Fの搬入口近くに設けています。ピアノサイズによりますがフルコンサートグランドピアノでも、最大4台入ります。
	(//) 楽屋の数? 近くにトイレがあるか? パントリーはあるか?	楽屋計画の設計統計データおよび、直近の事例により10室程度の設定としております。部屋割付・サイズについては今後の協議になると思いますが、スペースとしては10~15室は充分確保できます。また近くにトイレも確保しています。パントリーやシャワー室等水廻りについては今後岡山市様にて定められる計画与件・仕様・運用方針に応じて設定可能です。
	(//) 観客席への出入口の位置・数? =避難路に関係	大ホールは1F席:6箇所、2F席:4箇所、3F席:4箇所、中ホールは1F席:6箇所、2F席:4箇所を配置し、適切に避難できる計画としております。詳細は基本設計・実施設計にて検討していきます。
	(//) 観客席の座席の幅と前後の間隔は? 肘掛けの有無	観客席は「幅520、前後950、肘掛あり」を標準として想定しています。
	(//) 女性用トイレの数?=休憩時間に大いに関係	直近の事例と簡易な検証の上、十分なスペースを確保しております。なお、男女合わせて120ブース以上必要となりますが、現計画ではそれ以上の数が確保可能であり、その数・比率については今後調整可能です。

質疑回答における発言要旨【千日前地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
①施設の機能	袖舞台を含め舞台幅が狭いのではないかと？袖舞台の片側を広くできるか？	近年の地域ホールの規模設定から大ホール：間口は10間（約18m）、袖舞台は上下それぞれ約9m 中ホール：間口は8間（約14m）、袖舞台は上手約8m、下手約10m と十分な舞台幅を確保しています。今後、全体計画の調整の中で、袖舞台の幅も調整可能です。
	4F大スタジオの防音・防振対策は？多目的と言いつつ、リハーサルや公演の使用制限があるのではないかと？幅の広い創作活動に制約が出るのではないかと？	防音・防振対策は行います。今後岡山市様にてスタジオの仕様・運用方針が定まれば、それに対する適切な技術的対応は可能です。場合によっては、地下に練習室などとまとめて配置することも可能です。
	大ホール、中ホールとも2・3階席に行くエスカレーターはいらないのか？逆に地下の練習室に行くのにエスカレーターは必要か？エレベーターで十分では？	必要とあれば吹き抜け等のスペースにエスカレーターを設置することも可能です。提案では一般的な観客動線誘導のあり方として、ホワイエから先はエスカレーターを無くし、帰路動線のための階段を優先する考え方としております。練習室については市民開放スペースとして提案しており、誘因性を高めるためエスカレーターを採用提案しております。
	搬入口が大ホールと中ホールの共用になっていますが、利用に制約が起きることがあります。別々にできませんか。	今後運用について詳細協議する中で、プラン調整は可能と考えております。
	客席は、観やすさ、聞きやすさを考えると、1スロープ・シューボックスタイプが理想ですが、変更は可能ですか。	中ホールについて、舞台幅等を調整することで変更検討することも可能と考えております。
	中ホールの可変バリエーションは、どの程度の頻度で利用されるとお考えでしょうか。第1回で発言したとおり、利用頻度が低いものは基本的に必要ないと考えます。	多様な舞台表現を可能とする計画をご提案しましたが、ご指摘の通りそれぞれの使用頻度は高い可能性がありません。設定仕様のうち不要と考えられるものは今後の協議の中で、中止等調整してまいります。
	照明・音響の操作室を、客席正面上部に設置していただきたい。	そのように考えて、設置しております。
	楽屋の通路は、幅約3mは必要です。考えられておられるでしょうか。	現時点では楽屋の全経路について3m幅の計画にはしておりません。今後ご指示頂いた経路・範囲等で、楽屋スペース全体で通路幅も調整してまいります。

質疑回答における発言要旨【千日前地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
①施設の機能	<p>芸術ホールの設計を進めていく場合、躯体設計と設備設計を分けて行い、機能的で無駄を省く努力をしていくことが必要です。いかに考えられていますか。</p>	<p>当準備組合では、大規模ホール等今回の施設に類する施設の設計実績が豊富な企業を事業協力者として選定しています。頂きましたご意見も含め、事業協力者と機能的で効率的な設計を進めていけるよう協議・調整してまいります。</p>
②まちづくり	<p>子供を安心して連れて行ける場所かどうか？（商業施設ばかりになっていないか、屋上庭園の企画はないか、短時間の保育預かりの場所は有るか）</p>	<p>現計画案では、店舗を1Fに数区画設けており、全体における商業施設（店舗）の割合は少なくなっています。 屋上にはルーフテラスがあり、市民にも利用いただけます。その他にも千日前スクエア（1F）やオープンロワイエ（2F）などのオープンスペースがあり、子ども連れでも安心して利用できます。 保育預かりの場所は今後の調整により設置することは可能です。</p>
	<p>新しい文化芸術施設へのアクセスについて、車、公共交通（路電・バス）、自転車などの交通手段別分担率は具体的にどのように考えているのか（分担率を考慮した交通処理はどのように考えているのか）説明をお願いしたい。</p>	<p>当用途においては、大規模マニュアル等の一般的な基準では交通手段別分担率が設定されていないことから、現時点では岡山市の附置義務条例に基づいた駐車場台数を整備することとしています。候補地として選定された後には、類似事例等を調査して分担率の設定と交通処理を検討していきます。 一方で施設の特徴が公共施設であり、また街のにぎわいづくり・活性化を目指していることから、公共交通機関（路電・バス）や徒歩での来場を促すような運営施策についても岡山市様と協議していきたいと考えています。</p>

質疑回答における発言要旨【千日前地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
②まちづくり	新しい文化芸術施設を含む再開発事業を核として、衰退著しい表町南部地区一帯をどのように活性化していくのか、具体的な構想や波及効果の見通しについての詳しい説明をお願いしたい。	<p>当地区は、土地利用の状況から商業を核としたにぎわい再生・活性化ではなく、新しい文化芸術施設を核とした再開発事業が必要と考えています。</p> <p>文化芸術施設に期待することは、公演時の大量集客のみならず、日常的な市民利用です。日常的に市民が利用することで来街者が増え、当地区の衰退を留めていくことが可能と考えています。さらに、表町商店街連盟や深柢地区・内山下地区連合町会からの協力が得られる関係にあることから、表町商店街やオランダ通り、町内会、その他建設中の大型総合病院や今後の新規開発等と連携したにぎわいづくり・活性化につながるものと考えています。</p> <p>具体的には「まちゼミ」の拡大・連携や文化芸術施設利用者への地域特典づくり、ももちゃりポート整備、朝市との連携、瀬戸内アート事業との連携などが考えられます。</p>
③財政負担・コスト	ホール等の使用料は？	ホールは岡山市様が取得・所有・運営されますので、岡山市様に決められるものと認識しています。
	(今の計画を変更する場合に) 予算上限は設定しているのか。	再開発事業費としては設定しておりません。 ホールの計画内容および床取得額については岡山市様と協議の上、設定していくものと認識しています。
	事業費のその他建物費とは何か？	再開発事業の床価格は工事費とイコールではなく、整備に要する費用(調査設計計画費、事務費等)も含むため、その費用をその他建物費と表現しています。

質疑回答における発言要旨【千日前地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
④事業の実現性	<p>理想の劇場を創り上げるには、構想・計画の初期段階より、施設整備者と使い手（創り手・鑑賞者）が共にワークショップ（ハード面も、ソフト面も）を重ねて、共に考えていくことが大切です。建設地に決定後は、どう進められる予定ですか。</p>	<p>ご指摘の通りと理解しています。建設地決定後は、岡山市様と共に、いち早く体制・スケジュールを組み立てて実施してまいります。</p>
	<p>現在の住民、所有者の同意は100%得る事は確実か？</p>	<p>現時点で100%同意は確実とはいえません。</p>
	<p>地権者の同意状況、保留床の処分見通などを考慮して、平成33年度の完成が確実に担保されるのか、詳しい説明をお願いしたい。</p>	<p>岡山市様との協力体制を前提として、各行程の目標地点を設定し、H33年度までに施設整備を完了できるものと考えています。H33年度までに整備完了できない懸念が生じた場合にも、完了できるように誠意をもって岡山市様と協議してまいります。</p>
	<p>スケジュールのデッドラインは？ H28年度中に都市計画の目途が立たなかったらH33年度内完成は困難では？</p>	<p>相応の敷地規模のため埋蔵文化財調査等に21ヶ月の期間を要すると考えており、ご指摘の通り、H28年度中に都市計画の目途が立たなければ、困難さは増すものと思われます。</p>
	<p>権利者の合意は確実にできるのでしょうか。万一できなかった場合もしくは竣工が間に合わなかった場合、合併推進債が使えなくなり、市は数十億円の負担増になります。万一の場合、担保する方法は考えられていますか。</p>	<p>現時点で確実とはいえません。岡山市様との協力体制を前提として、各行程の目標地点を設定し、H33年度までに施設整備を完了できるものと考えています。</p>

質疑回答における発言要旨【千日前地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
	<p>H33年度に完成できなくなった場合、合併推進債が活用できなくなるが、その費用を再開発事業者でかぶるつもりはあるのか。</p>	<p>再開発事業者で費用負担することはありません。岡山市様との協力体制を前提として、各行程の目標地点を設定し、H33年度までに施設整備を完了できるものと考えています。</p>
④事業の実現性	<p>H33年度までに完成できるという確証を具体的に示せるのか。</p>	<p>岡山市様との協力体制を前提として、各行程の目標地点を設定し、H33年度までに施設整備を完了できるものと考えています。H33年度までに整備完了できない懸念が生じた場合にも、完了できるように誠意をもって岡山市様と協議してまいります。</p>
	<p>今の計画に施設機能や諸室を増やす場合、いつまでなら計画変更が可能なのか。</p>	<p>大幅な施設面積変更を伴う計画変更（客席数の大幅な変更や主要諸室・機能の追加等）は都市計画決定内容に関わるため2015年度末を目処に固める必要があると考えます。諸室を一部増やすなどの小規模な変更については、2016年度末の組合設立時（基本設計完了時）までと考えます。</p>

質疑回答における発言要旨【千日前地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
<p>【追加質問】 ①施設の機能</p>	<p>ルーフテラスは確かにあるのですが、具体的にどういったものか。それから、無料で気軽に行けるかどうか。また、休日に公園に出かける若い父子の姿を最近は良くみます。そういう普段の生活の中に私は文化があると私は思っています。特別な時にだけ向かう場所としてではなく、淡々とした生活の中の普段行く場所として、イベントをみたり、音楽を聴いたりできる場所があってほしいという思いがあります。そういった考え方はどうなのでしょうか。</p>	<p>当案では、4階にスタジオとルーフテラスを設けており、2階のギャラリーなどと連動して様々な使い方が可能なものと考えています。</p> <p>ご質疑に関連し、前回の検討会でのご指摘や本日の事前質疑の内容を踏まえたうえで試案をつくりましたので説明します。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 地下の練習室等へのエスカレータや吹抜けが不要となれば、1階の事務まわりが大きくできて、当日券を売るようなスペースもきちんと千日前スクエアに面して設けられます。 • 中ホールはワンスロープ型とできないかというご質問についても、横幅の調整や客席の奥行きを伸ばすことで十分検討可能です。 • 計画案は4階にスタジオをつくらうとしていましたが、それを地下にもできるということを提案しております。ただしスタジオは、どう使われるかをきちんと検証する必要があります。 <p>そうすると、4Fのスタジオが地下に降りますので、ルーフテラスがさらに広いスペースとなりさらに多様な活用方法をご提案できます。</p> <p>このように、関係者の皆様と具体的な協議を重ねていくことで、よりよい文化芸術施設となるものと考えています。</p>
<p>【追加質問】 ②まちづくり</p>	<p>表町商店街を来街者が通るときの連携など、具体的な可能性や提案はありますか。</p>	<p>当計画は2年程前から、周辺の町内会、商店街連盟と情報交換をしながら進めてきております。誘致が決まった際には、今後の活性化策やイベントの開催なども含めて、商店街連盟を中心にお考えいただきたいと思っています。</p> <p>商店街連盟とは、オランダ通りの活性化なども含め、月1度のペースで情報交換を行わせていただいております。</p>

質疑回答における発言要旨【千日前地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
【追加質問】 ②まちづくり	施設全体としてここに来街する方々は、どのような方法でこの場所にいらっしゃると想定されていますか。	路面電車の駅が公共交通機関の最寄駅ですので、それを利用する中で、商店街を歩いて徒歩で来ていただくことになろうかと思いません。また、めぐりん（バス）もございますので、その利用も十分に考えられると思っております。
【追加質問】 ②まちづくり	商店街自体にはどの程度の期待をしていますか。路面電車も小さいものですし、来街者が商店街を歩いて来ることについてリアリティがあるのでしょうか。アーケードを通るにしても天満屋から歩くのか、岡山駅から2キロ以上歩くのか。車が無い場合、路面電車とバスだけということでしょうか。天満屋からここまでの動線が徒歩なのはどれだけのリアリティを目算されていますか。	目算はしていませんが、先ほど申し上げた商店街連盟などとの連携も含めた地域の活性化に加え、公共交通機関＋周辺駐車場に停めてから商店街を通って来館いただくことも考えられます。施設としても、100台程度の地下駐車場を計画しております。
【追加質問】 ④事業の実現性	住民の100%同意を得ていないことについてです。4月の段階で約60%の同意と伺っていましたが、現在はどの程度になっておりますでしょうか。	80数%の方々に、事業推進にはご理解をいただいております。
	もし（文化芸術施設が）この場所の決定に至らなくても、再開発を進めてほしいという同意があるのでしょうか。	準備組合を設立する段階では、市民会館の誘致をひとつの目標として、合意形成を図っています。
	もしこの敷地に（文化芸術）施設ができないとなった場合は、組合などは白紙の状態に戻されるのでしょうか。	準備組合の皆さんとは相談をしないとは思っていません。
	絶対に平成33年度まで完了可能、というのは口約束でしかないと思います。実は平成33年に出来上がらなかったという時には、誰が責任を取れば良いのでしょうか。 仮に再開発の敷地を選定されたとしても、平成28年度中に都市計画決定の目途が立たない場合、ある程度一定の停止条件をつけることを考えてはどうでしょうか。（平成28年度中に）都市計画の目途が立たない場合は、再開発のほうはあきらめて、市の所有地の方で再度検討することも考えておいたほうが良いのでは。	責任を取るのではなく、やりきれぬものと考えます。 また、事業を確実に進めるために各行程の目標地点を設定し、ご提案させていただいております。敷地選定後の進め方については、ご指摘の通り岡山市様と十分にご協議をさせていただく必要があると思っております。ただ、私どもだけで判断できるものではないため、岡山市様のご判断も伺いたいと思います。

質疑回答における発言要旨【岡山市北区表町三丁目地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質 問 内 容	回 答
①施設の機能	(ホール) バーの数は?(ライト・吊)	基本計画時に舞台の奥行を含め、 具体の協議により、本数・位置等 について計画していきたいと考えて います。
	(//) セリの有無と位置・規模・数量	図面では大道具用のセリを配置し ていますが、舞台として必要なセ リは、基本計画時の協議により配 置を検討いたします。
	(//) ピアノ庫の有無と広さ? (ピアノは何台?)	フルコンサート用1台、グランド 2台程度のピアノ庫を想定してい ますが、基本計画時の具体の協議 により決定したいと考えていま す。(ピアノは備品ですので、要 望に応じて検討が必要と考えてい ます)
	(//) 楽屋の数? 近くにトイレがあ るか? パントリーはあるか?	基本計画時に具体の協議の上、規 模・室数等を検討していきたいと 考えています。
	(//) 観客席への出入口の位置・数? =避難路に関係	計画では、前方、後方に配置して いますが、基本計画時に座席配置 等の確認後、避難計画を踏まえ、 出入口配置を含め、精度を高めて いきます。
	(//) 観客席の座席の幅と前後の間隔 は? 肘掛けの有無	提案図では、巾500、前後間隔約 1000を予定。肘掛ありと考えて います。
	(//) 女性用トイレの数?=休憩時間 に大いに関係	提案図では便宜的に大ホールの1 階に22箇所(概ね利用者700人 程度)、中ホール14箇所(概ね 利用者400人程度)計画してい ますが、数量については、基本計 画時に、男女割を含め、より多く の女子トイレを配置していきます。
	袖舞台を含め舞台幅が狭いのではない か? 袖舞台の片側を広くできるか?	基本計画時に、要望に応じて袖舞 台をできるだけ広く確保するよう に検討していきたいと考えていま す。
	主舞台と袖舞台の間に柱があるように 思うが?	提案図を確認すると柱が表現され ていますが、基本計画時には、構 造計画を見直し、柱は無くしま す。
	座席を1、2階に横に詰め込みすぎで はないか?	客席の奥行を小さくするために提 案図では横に広げていますが、基 本計画時に協議により調整させ て頂きます。

質疑回答における発言要旨【岡山市北区表町三丁目地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
①施設の機能	結果、他案に比べてホール全体の床面積が少なすぎないか？	要望機能はほぼ満たした計画と考えていますが、施設面積には駐車場面積を含んでおらず、また、共用施設や付帯施設についての面積規模に差異があるものと考えます。基本計画時にホール、ギャラリー、楽屋数、袖舞台等の規模形状を含め、協議により調整させて頂きます。（なお、文化芸術施設部分の面積には、地下1階駐車場（市取得）を含んでおらず、その面積を加えると、17,069㎡となります。）
	第1回検討会で指摘がありましたが、文化芸術施設の掘り下げが弱いと思います。その後、具体的に考えられたことはありますか。	プレゼン時に提案が出来ていないところのご指摘でありましたが、提出している施設計画を今の時点で、変更・加筆するのはプロポーザルの主旨に反すると考え、今後基本計画を進めて行く中で、関係者のご意見を伺いながら、つめていきたいと考えています。
②まちづくり	子供を安心して連れて行ける場所かどうか？（商業施設ばかりになっていないか、屋上庭園の企画はないか、短時間の保育預かりの場所は有るか）	施設運営主体（再開発ビル内で営業・運営する人や事業所）が具体的にない段階のため提案は行っておりません。短時間の保育預かり場所を運営するスペースなどは生活サービス施設（子育て支援施設等）という用途で検討していく考えております。
	新しい文化芸術施設へのアクセスについて、車、公共交通（路電・バス）、自転車などの交通手段別分担率は具体的にどのように考えているのか（分担率を考慮した交通処理はどのように考えているのか）説明をお願いしたい。	与条件から施設内容を設定しているため交通手段別分担率は検討しておりません。実際に専門性の高いオペラ上演時と市民活動の催しとでは対象の誘致距離がまったく違うため交通手段にも相当の差異が生じるものと考えます。そのため、具体的には運営内容が決定した段階で検討したいと考えております。
	新しい文化芸術施設を含む再開発事業を核として、衰退著しい表町南部地区一帯をどのように活性化していくのか、具体的な構想や波及効果の見通しについての詳しい説明をお願いしたい。	新しい文化芸術施設と最寄り系スーパー、高規格分譲住宅と良質な賃貸住宅等を核として再開発事業により一体的に整備することができれば、目的性、日常性においても集客力の高い施設であることから来街人口や居住人口が増加し南部地区一帯が活性すると思われる。また、来街人口が増加すれば、その他の街区においても建て替えや遊休地の有効利用が促進されまちの活力が高まるという波及効果も期待できると思われる。

質疑回答における発言要旨【岡山市北区表町三丁目地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
③財政負担・コスト	ホール等の使用料は？	運営主体の決定事項と考えます。
	(今の計画を変更する場合に) 予算上限は設定しているのか。	グレード変更などによる増額は、取得費の増額により対応するものとして、上限は設定しておりません。
	千日前案と同じように、床価格だけでなく、ホール工事費、それに対する補助金、差し引きの建物費及び土地費の内訳を示してほしい。	資金計画説明資料をご参照願います。
④事業の実現性	理想の劇場を創り上げるには、構想・計画の初期段階より、施設整備者と使い手(創り手・鑑賞者)が共にワークショップ(ハード面も、ソフト面も)を重ねて、共に考えていくことが大切です。建設地に決定後は、どう進められる予定ですか。	ご指摘のとおりであり、各手続や作業段階に応じてワークショップを重ねながら進めていければと考えます。
	現在の住民、所有者の同意は100%得る事は確実か？	再開発事業の性格上100%の同意は目指しますが、同等先行事例から考えても確実に保証することは難しいと思われれます。
	地権者の同意状況、保留床の処分見通などを考慮して、平成33年度の完成が確実に担保されるのか、詳しい説明をお願いしたい。	順調に事業が進展すれば平成32年度末で施設を引き渡せる予定です。即ち地元同意の遅延や文化財調査の長期化といった不測事態に対して1年程度の貯金が見込めることと、当該事態の対応策として先行事業の実施や工期分けといった様々な対策を講じていくことで確実性を上げていきたいと考えております。
	スケジュールのデッドラインは？ H28年度中に都市計画の目途が立たなかったらH33年度内完成は困難では？	保留床として特別な用途誘致を考慮せず、文化芸術施設誘致がきまれば、都市計画決定は可能と考えております。
	権利者の合意は確実にできるのでしょうか。万一できなかった場合もしくは竣工が間に合わなかった場合、合併推進債が使えなくなり、市は数十億円の負担増になります。万一の場合、担保する方法は考えられていますか。	合併推進債の利用は文化芸術施設整備の資金手当ての一手段であり、これが使えないからと言って数十億レベルの負担増とはならないと思われれます。また、当該施設整備には別の方法もあると考えます。

質疑回答における発言要旨【岡山市北区表町三丁目地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
④事業の実現性	H33年度に完成できなくなった場合、合併推進債が活用できなくなるが、その費用を再開発事業者でかぶるつもりはあるのか。	当準備組合は再開発ビルの保留床取得者として岡山市を考えており、市の資金手当てまでは分かりかねます。ご質問の内容は保留床売買契約締結時の協議事項であると考えます。
	H33年度までに完成できるという確証を具体的に示せるのか。	確証ということは100%の事業保証であると考えますので、他地区同様示すことは難しいと考えます。
	今の計画に施設機能や諸室を増やす場合、いつまでなら計画変更が可能なのか。	変更する内容によって、都市計画決定段階、基本設計段階、実施設計段階、工事段階といろいろ違ってくると思われます。また、事業が進捗するにつれて変更できる量が限られてはきますが、それぞれの範囲内で可能と考えます。
	プレゼン時に説明があった「遅れた場合の合併推進債を使わない方法」とはどういうものか？	岡山市との協議になりますが、時期をみて再開発事業に公共施設を誘致した先事例を研究し、よりよい方式の採用を提案することも考えております。
	土壌汚染・埋蔵文化財の対策は？期間をどう見ているか？	どちらも具体的には未調査であるため、現時点での対策なり期間は事業コンサルタントの他地区事例に基づく経験値です。

質疑回答における発言要旨【岡山市北区表町三丁目地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
<p>【追加質問】 ①施設の機能</p>	<p>埋蔵物が出てきたりすると絶対に工期は伸びることになると思います。協議をするという回答が多かったのですが、その協議は市だけとやるのでしょうか、専門的な施設使用者、観客などを入れながら、より良いステージ、スペースをつくるというような捉え方をしても良いでしょうか。市との協議だけではなく、市民との協議も含まれると考えていてよろしいでしょうか。</p> <p>市民会館と文化ホールが使えなくなり、それに代わる新しいものをつくるということが一番の目的で、私どもは今ここにきています。そこで、新たなホールの使われ方のイメージがありますか。こういった種類のものがそこでおこなわれるかというイメージをお持ちでしょうか。</p>	<p>当然、市を通してという事になると思いますが、市が要望されれば、地元の方や使用される方の細かいご希望を直接聞くことも当然やっていかななくてはならないと思っております。</p> <p>残念ながら私が想像する範囲でしかイメージは持っておりません。観劇に行くなどの範囲での一般的なことしか知りません。皆さんが日常的に取り組んでいる演劇や細かい所までは私は知りませんので、お聞かせ願って進めていく、もしくは我らにも専門のスタッフを用意しなくてはならないと思っております。</p>
<p>【追加質問】 ③財政負担・コスト</p>	<p>合併推進債が使えなくても数十億の負担増にはならないという回答だと記憶しておりますが、間違いはございませんか。</p> <p>岡山市としては、候補地を決める判断基準としてコスト面は重要な要素であると思う。今後、設計をつめてお金をはじき直すという話になると、コスト面では比較できないということか。 もともと詳細条件を提示していないということもあり、比較するためのコストを出すのは難しいというのわかるが、グレードアップ分は岡山市に払ってもらうという提案で本当にいいのか。</p>	<p>【表町】 本再開発地区に入られた場合ということではございますが、補助金も入りますのでそういったことも含めての回答でございます。</p> <p>【事務局】 合併推進債で総事業費の90%が起債充当されまして、そのうちの50%が交付税として市に戻ります。例えば表町三丁目様の提案の90億円の取得費用の場合、合併推進債を活用した際には、約40億円が市に戻ってくることとなりますが、平成33年に間に合わない場合は、その部分の市の負担が増えます。</p> <p>今の段階で建築部分（建物部分）だけでいうと比較対象になると思っております。</p>

質疑回答における発言要旨【岡山市北区表町三丁目地区市街地再開発準備組合】

評価視点	質問内容	回答
<p>【追加質問】 ④事業の実現性</p>	<p>100%平成33年までに確実に出来ますとは、地権者の件などもあり誰も言えないと思います。平成28年度に都市計画決定ができなかった場合は、どうなるのでしょうか。万が一できなかった場合、市民としては、責任はどこが持つのかという事になると思います。この地区での建設が決まったら何がなんでも平成33年までにやり遂げますという強い意志をお持ちでしょうか。</p>	<p>コンサルとしては強い思いを持っております。</p>
	<p>合意形成の遅延、文化財調査の長期化のことが提案書に書いていますが、同意の遅延と文化財調査での遅延は全く違うタイミングで出てくるものです。そのため1年貯金があるということをおっしゃっておりますが、どのように考えているのでしょうか。設計を詰める時間は貯金の中に含めるのではないかと思うのですがその辺はいかがでしょうか。その意味で、平成28年に都市計画決定の目途が立たない場合はどうなるのか。</p>	<p>設計で詰めていく中で、段階ごとに更に細かい協議を踏まえた上でどこまで決めるのかが大事になってきます。都市計画決定は、用途とボリュームと再開発の場合は住戸数が主になってきますので、内容は詰まっていなくて良いのですが、本来はそれまでにこういったホールを造りたいかということについて、詳細部分を皆さんと岡山市がより具体的に協議していただかないと、私たちが設計に取り掛かれない部分もございます。それを決めることで都市計画決定が決まってきます。もし私どもに決めていただきましたら、早急に都市計画決定までのスケジュール等提出し早急に詰め、こちらからも決めていただきたい検討事項を具体的に挙げて協議していきたいと思っております。</p>
	<p>1年貯金があるということですが、合意形成の遅延、文化財調査の長期化は発現時期も違いますが、遅延リスクをどのように認識しておられるのでしょうか。設計を詰める時間も考えると貯金なんてないようなも思います。今後設計を詰めると当然コストも変わると思いますが、3者を比較検討する際にはどのようにこちらは考えておけば良いのでしょうか。</p>	<p>3地区の比較のお話でしょうか。それについては設計事務所としての経験値で建物と一般付帯設備の想定価格を入れています。それ以外の舞台設備等の価格は、可変装置ひとつ変わっても大きく変動すると思います。それらの価格は、金額を指定頂く方が有難いです。その金額を建物価格と合わせた上で、再算定をすることは可能です。しかし、こちらでもう一度想定し直しなさいと言われても、仕様も決まっておりませんし、見積もり期間も必要です。まだ詳細図もありません。答えにならないかも知れませんが。</p>

検討会委員の意見交換における主要発言まとめ

評価視点	発言内容
①施設の機能	天神町の敷地が狭いのは苦しいが、工夫の仕方は非常に多くあり得る。
	天神町は敷地が狭いことから、スペース上の制約があると思うが、他の委員の意見を聞くと、工夫次第で、文化芸術に携わる市民や専門家のニーズにも応えられるものができそうだと感じた。
①施設の機能 ②まちづくり	天神町は、近隣には美術、音楽、演劇といった文化芸術施設があり、そうした施設が一同に会した場所になるなというイメージはあるが、敷地が狭いのが惜しい。
	立地的には天神町が良いと思うが、他の委員も言われるとおり、敷地が狭い。施設機能は確保できそうという理解はできたが、本当にきちんとした施設になるのか確証までは得られない。
	千日前や表町三丁目は敷地は広いが、岡山駅からの遠さという点は払拭できない。それを近くする方法論やイメージがまだまだわからない。
②まちづくり	再開発準備組合の提案は、再開発ありきで考えられている。「ここに演劇ホールが絶対に必要だ」というものを感じない。
	新しい施設は、岡山市民だけでなく全国に名を売るようなホールになってほしいと思っているが、演劇の前に「後楽園・岡山城を見てからどうぞ」、「夜のとばりの川沿いを歩いてからどうぞ」といった提案も天神町ならできると思う。ただ、3階のホールの大きさや周りの公共空間に配慮した場合に、広がりを見せないような施設だとつらいと思う。
	敷地の広さは千日前や表町三丁目の方が良いが、立地で言えば、せっかくのカルチャーゾーンをより強固にできる位置というのが天神町だと思う。
	商店街の活性化は、「施設が来てから考える」のではなく、「今、何ができるかを考える」べき。
	天神町は、天神山、後楽園、岡山城、現市民会館の跡地など歴史や文化的な施設が繋がった形でイメージがしやすい。
	歩いて楽しいまち、魅力再発見と言う意味では、千日前や表町三丁目も川が近くにあるのに、全くそれを活かすような方向に向いた提案となっていない。今は閑散としている商店街が、今出されている提案で（施設が来れば）復活するというのは、リアリティがない。
	文化を考えたまちづくり、まちづくりにおける文化芸術施設整備という意味では、商業的な動きに左右されずに出来る、まちづくりそのものもつながっている形で出来る、ということが良いのではないか。
④事業の実現性	天神町と千日前の案は設計でいろいろ考えているので、具体的な評価がしやすいレベルだと感じた。
	岡山市がどうしたいかということに尽きる。市の方針というか、こんなまちづくりがしたい、何が実現できるかという問題だと思うので、再開発事業における地権者同意や土地の明け渡しなど、事業の進捗に不確定要素のある提案は、平成33年度の整備完了という期限を考えると時間の猶予はないのではないか。