

新しい文化芸術施設の整備における 候補地の考え方について

1 施設の機能の視点から

- (1) 千日前地区再開発事業予定地と表町三丁目地区再開発事業予定地では、敷地にゆとりがあることから、施設の規模や形状も含めて、市が示した新しい文化芸術施設に求められる機能の導入は可能と考えられる。
- (2) 表町三丁目地区再開発事業については、新しい文化芸術施設に関する専門的な視点が反映された計画になっていない。そのため、新しい文化芸術施設に求められる機能面での協議が相当必要であり、それに伴う計画変更も多数発生することが想定される。
- (3) 天神町での整備は、両再開発事業予定地と比べ敷地面積が限られており、大ホール、中ホールのステージを1階に設置できない等の制約がある。
ただし、工夫することにより新しい文化芸術施設に求められる機能の確保は可能と考えられる。
- (4) いずれの候補地にしても、プロの公演だけでなく一般市民も利用するということを十分に心がけていただき、機能面において市民の使いやすさが考慮され、創造的な活動の拠点となる新しい文化芸術施設が望まれる。

2 まちづくりの視点から

- (1) 両再開発事業予定地は、中心市街地の中でも近年商店街の賑わいが見られなくなってきている地域のひとつである。この地域に集客力のある新たな文化芸術施設を整備することは、新たな賑わいの創出に繋がり、周辺地域の活性化やまちなか回遊性の向上も期待できる。
- (2) 天神町周辺は、美術、音楽、演劇といった分野の文化芸術施設が集積したエリアであると一般に認知されている。また、岡山城及び後樂園等の歴史資源と繋がった形でのイメージもしやすく、文化芸術ゾーンのポテンシャルをより高めることができる立地である。
- (3) 岡山市のまちづくりの中で、新たな文化芸術施設の位置づけをどのように考えるかについては、都心1kmスクエアという面での中心市街地の活性化を目指すまちづくりと、文化施設の集積によるまちづくりという両方からの視点がある。いずれにしても、100年を見据えたまちづくりのビジョンを明確にするとともに、地元のまちづくりに対する気運の醸成が必要である。

3 財政負担・コストの観点から

- (1) 両再開発事業は、権利者の合意内容等による事業費の変動リスクがある。
- (2) 仮に、平成33年度までに施設整備が完了できない場合は、合併推進債の活用が困難となり、市の財政運営に支障が生ずることが懸念される。
- (3) 整備グレードなどを同条件で比べるとコストの差はあまり無く、基本設計前の時点での比較は参考にならない。

4 事業の実現性の観点から

- (1) 両再開発事業は、地権者同意や土地の明け渡しなど事業推進上の不確定リスクがある。特に、表町三丁目地区再開発事業については、提案時点の地権者同意率が低く事業推進上の不確定リスクは大きい。
- (2) 天神町での整備は、市有地における市の単独事業であるため、平成33年度までの施設整備完了に向けてリスクは小さい。
- (3) 仮に両再開発事業で整備するとした場合、岡山市が期限を設けて進捗を管理すれば平成33年度までの施設整備完了は可能と思われる。
万が一、手続き等の目途が立たなくなった場合には天神町での整備に変更する手法も考えられる。