

[様式第3号]

資料提供年月日	平成27年7月16日	
問い合わせ先	課名	文化振興課
	電話	直通 803-1054 内線 3740
担当者	氏名	課長 岸 主査 檀本

広 報 連 絡

<市長定例記者会見資料>

- 1 件 名 新しい文化芸術施設の整備予定地の決定について
- 2 趣 旨 新しい文化芸術施設整備に係る候補地検討会において、市民会館及び市民文化ホールを統合した施設を整備する候補地3案に対する有識者等からの意見を聴取し、議会での議論等を踏まえ、整備予定地を決定しました。（別紙「新しい文化芸術施設の整備予定地の決定について」のとおり）
- 3 参考資料
- 1 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
 - 2 新しい文化芸術施設に係るスケジュール表（予定）
 - 3 新しい文化芸術施設の候補地位置図

新しい文化芸術施設の整備予定地の決定について

新しい文化芸術施設の整備地は

千日前地区市街地再開発事業予定地

に決定しました。

【決定理由】

(まちづくりの視点から)

都心1kmスクエアの南東角に、ランドマークとなり得る、集客力のある新しい文化芸術施設を整備する。

⇒岡山市中心市街地のまちづくりの視点から、表町エリアでの新たな賑わいの創出や回遊性の向上、さらに周辺への波及効果が期待できると判断。

(施設の機能の視点から)

敷地にゆとりがあり、市が示した施設コンセプトを反映した提案ができる。

⇒新しい文化芸術施設に求められる機能の導入が見込める。

(事業の実現性・コストの視点から)

○再開発事業を進めるうえで、組合設立の際に必要な、権利者の2/3以上の同意が得られている。

⇒事業の実現性を判断するにあたり、現時点での権利者の同意率を一つの判断とした。

誘致推進同意率（準備組合加入率）

千日前地区が権利者の83%、表町三丁目地区は43%

（6月10日現在）

○平成33年度までに施設整備が完了し、合併推進債を活用できる可能性が高い。

【決定にあたり条件を付加（平成28年5月を期限）】

岡山市は、公共施設である新しい文化芸術施設の整備を平成33年度末に完成させる必要がある。それは有利な財源である合併推進債を活用するためであり、その事業の実施に必要な確実性を求めるものである。

【付加する条件】

①誘致推進同意率（準備組合加入率）100%を求める

- ・岡山市の再開発事業の権利変換計画では、全員同意型を求めている。
- ・市が参加する公共施設を含む再開発事業である。
- ・現在同意されていない権利者の土地すべてが、公共施設の整備エリア内である。

②平成33年度の施設整備完了が間に合わなくなった場合に生じる市の財政運営に与える影響への対応など事業遂行に必要な内容について、市と再開発準備組合との間で協議を整えること

平成28年5月に、上記条件が達成されたかどうかなどを勘案し、千日前での事業遂行が困難であると判断した場合は、天神町の後楽館中学・高校跡地での整備へ計画変更する。

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。

新しい文化芸術施設の候補地位置図

平成27年7月16日
市長定例記者会見 参考資料3

