

第5回 小郡市庁舎建設審議会

－議 事 録－

日時 : 令和8年7月22日(水) 10:00～11:40

場所 : 小郡市役所 本館3階大会議室

出席委員: 前田真委員、鮎川透委員、森勝則委員、重松正喜委員、佐藤真紀子委員、
村橋理恵委員、片根暢宏委員、守屋彩乃委員

欠席委員: 大石たえ子委員、島弥生委員

事務局 : 熊丸経営政策部長、牟田経営戦略課新庁舎整備推進室長、肥山係長、
有富主任主事

議事 : 新庁舎の位置について

事務局

～資料に沿って説明(1ページから9ページまで)～

委員

- ・ これまでの審議の振り返りと、審議会答申案【第5回での修正版】の確認について、前回までの皆様のご意見が反映された部分もあるため、ご自身の発言とニュアンスが異なると感じる点や修正すべき箇所があればご意見をいただきたい。また、第3については新規で記述されているため、その内容についてのコメントをいただきたい。皆様の意見がそれぞれ反映されている部分もあるため、表現や感想も含めてコメントを賜りたい。

委員

- ・ 全般的な項目としてはおおむねこのような内容という印象である。将来の対応を巡る議論では、よく面積や大きさだけが話題になるが、設備系への対応は見落とされがちである。例えば、ワンフロア全体が空調一系統になっている場合、時間帯で分けて運転できないことがあり、課は分かれているのに両方の空調を稼働させなければならないといった課題が生じる。細かく分けすぎるとイニシャルコストがかかるため、環境対応も含めた設備系への対応の落としどころは重要な要素である。
- ・ いわゆるハードの耐久性の年限と設備の耐久性の年限は大きく異なる。設備の耐用年数は10年から15年、長くて20年程度であり、躯体は概ね40年から50年、メンテナンスして30年ごとにやり替える程度の感覚である。こうした時系列と各要因、内容の変化と耐久性という、概ね4つの軸が交差するような多次元マップが必要になると思われるが、細かすぎるものを作っても意味がないため、大まかなマップを作成する必要があるという印象である。これは建築一般に当てはまることであるが、特に庁舎建築は

それほど頻繁に変わるものではないため、その辺りの道筋をはっきりとしておくべきである。

委員

- ・ 答申案の中でいうと、新庁舎に求める規模のところに設備系に関する考え方を盛り込んだ方がよいのではないかと考える。新しい項目として立てるかどうかという問題もある。設備を設置するためだけにフロアが潰れてしまうといったことはよくある話であり、事務局としてはいかがか。

事務局

- ・ ご指摘のとおり、躯体関係には目が向くが設備関係については見落とされやすいところがあるため、記載の仕方を工夫したいと考える。

委員

- ・ 内容に関して異論はないが、先ほど話題になった設備面について、例えばトイレ設備など誰もが利用できる設備についての議論も必要ではないかと感じた。
- ・ 規模の内容のところに機能の話が入っている点に違和感を感じた。規模というよりも外観やハード面という要素かと思われるため、ソフト面とハード面に分けると、より分かりやすくなるのではないかと感じた。

委員

- ・ ハードについて表現する際に、機能についての前段の説明が入っているため、そのような印象になっているのかもしれない。これは表現の仕方の問題であろう。例えば床面積の考え方の第4項目に、災害対策本部としての機能を果たすために必要なスペースについて「日常業務との機能共用を前提としつつ」という記述があるが、機能についての説明が続いた上でハード面がわずかだけ表現されているという違和感であろう。「だからこの規模が必要である」ということを示す構成になっているということである。

事務局

- ・ 役割、機能、規模の切り分けは難しく、密接につながっているため、機能の方に記載するか規模の方に記載するか、表現をどちらに寄せるかについて調整をしている部分がある。同じ内容をどちらの視点で記載するかという問題であり、規模の内容の前段に機能についての説明が入るという書き方をしているところである。最終的な表現については、できる限り違和感が消えるよう修正を図っていきたい。

委員

- ・ 特に訂正すべき点はないが、市民活動・交流機能の末尾に「市民と行政との距離を縮める」という文言が追加されたことで、何のためにスペースを設けるのかが明確になり、分かりやすくなった。

委員

- ・ 委員の意見を丁寧に表現していただいた。地域コミュニティと庁舎との連携の必要性も反映されており、地域ごとの多様性をつなぐような内容となっているため、それが新庁舎の整備に生かされるよう、引き続き検討を進めていただきたい。

委員

- ・ 事務局においてきれいにまとめていただいているため、特に質問はないが、第4項目の「職場環境」における環境については、職場環境だけでなく、ハード面での環境対応についても含めた方がよいのではないかと考える。例えば、以前申し上げた太陽光の活用や、南側の窓面から熱が多く入ることを踏まえて建物の配置を工夫することで空調費を抑えること、雨水をうまく利用してリサイクルすることなど、そうした観点も環境に関する記述の中に柔らかく加えていただいた方が分かりやすいと考える。

委員

- ・ 特に申し上げることはないが、防災拠点の機能について資料6ページに「新庁舎は、大規模災害時において～」とある箇所は、最も重要な部分であると考え。熊本地震の際には各地域の住民が市役所へ避難してきており、当該行政区からも複数名が避難した経緯がある。そうした実情を踏まえると、防災拠点の機能は非常に重要であると改めて感じる。

委員

- ・ 前書きの部分について申し上げたい。「市民目線から幅広く意見交換を行った」とあり、その後に「市において改めて専門的見地から検討されることを期待する」とある。委員の方々は市民代表として参加いただいている部分があり、市民目線を重視していることは間違いなが、この答申案を市長をはじめとする方々がご覧になった際に、「専門家は誰も入っていないのか」と受け取られないか懸念している。本審議会には2名の専門家も委員として参加しているため、「市民目線を重視しつつ」といった表現に変えた方がよいのではないか。答申案をもとに庁内で改めて委員会等が設置された際に、専門家から「市民目線だけで検討されたもの」と見なされるおそれがあることも気になっている。市民目線が最も重要であることに変わりはないが、ある程度専門的な観点も踏まえて検討していることは間違いなため、表現を修正していただきたい。なお、「専門的

見地から検討されることを期待する」という記述については、本答申案が定性的な表現にとどまり定量的な検討には踏み込んでいないことから、建築コンサルタント等による試算など数値的な裏付けは専門的な検討に委ねることを意図したものであり、その趣旨は適切と考えるが、「素人が検討した」と読み取られないよう表現に留意していただきたい。

事務局

- ・ 確かに現状の記述では市民目線を前面に出しすぎている印象があるため、「市民目線を含めた」や「市民目線を重視しつつ」といった表現に修正することを検討したい。

委員

- ・ 資料3ページに第1回からの各回の議題が記載されているが、本審議会のアウットットの章立てという観点に立つと、一般的な計画案や委員会の報告書であれば、おおむね、①方針の決定、②方針に基づく施設計画、③施設の場所の検討、④スケジュールの検討、という4項目程度の構成となる。その中で最も議論が多いのは施設計画の部分であり、役割・機能・設備・デザイン等がその内容に当たる。先ほどから委員の方々からご指摘があるように、議題として掲げているタイトルと検討している項目が必ずしも一致していない印象があるのは、括りのタイトルと議論の内容がうまく対応していないためであろう。報告書の章立てとして「方針」「計画」「位置」「スケジュール」のような整理にすると、これまでの議論が整理しやすくなるのではないかという印象があるが、第1回から第6回までの議題の取りまとめ方として、現在の章立てでまとめる方針であるのか確認したい。

事務局

- ・ 最終的な答申の形についてのご質問かと思うが、現在のところ本日お示しした資料5ページ目からの構成をそのまま答申の形とする想定であり、第一（役割・機能）、第二（規模）、第三（位置）という章立てで作成することを考えている。

委員

- ・ おそらくご指摘の趣旨は、「新庁舎に求める規模」のところが施設計画と読み替えられる章立てになるということかと思う。完全に一致するものではないが、市長からの諮問事項は役割・機能、規模、位置であり、その章立てとなっている。その後の基本構想等の段階に進んだ際には、今のご指摘のように「施設計画」という括りで整理されていくことになるのであろう。そうすることで分かりやすくなり、次の段階への落とし込みがやりやすくなるということである。

事務局

- ・ おそらくご指摘は、施設に関する基本構想や基本計画のイメージを念頭に置かれてのご発言かと思う。来年度には基本構想を策定することになるが、その際にはそのような構成・作り込みになっていくものと考えている。現時点での答申の段階では、それよりも簡略化された構成になっているというイメージで捉えていただければと考える。

委員

- ・ 先ほど「素人が検討したと読み取られるのでは」という懸念が出たが、それは施設計画全体としてどの程度の範囲があるかを示した上で、今回の審議会では役割・機能、規模、位置という、議論が集中する部分を重点的に扱い、その他の部分も全体像としてはあるが今回はこの部分を審議したという説明を、あらかじめ本審議会の位置づけとして明らかにしておく必要があったということかと思う。次のステップで何を踏まえて検討するかについては最終章あたりで示し、次の段階へつなげていくという整理が必要ではないか。また、シンボル性など、議題タイトルには出てこない内容についても議論がなされており、シンボル性はどの項目にも直接求められているわけではなく、機能の中に含まれるとも言えるかもしれない。次の段階と今回の審議の整理をする際にそうした点も考慮するとよいと思われる。内容として落としているものはそれほどないと思うが。

委員

- ・ 市長から諮問された事項を審議していく中で、付帯的にこうした内容も出てきたという経緯がある。求められる答申案の中には機能、規模、位置の部分をきちんと記載した上で、審議の過程でどうしても出てきた内容について、答申の付録のような形で整理していただくと分かりやすいのではないかと考える。その整理については、機能に入れるか規模に入れるかという問題とあわせて検討いただければと思う。

委員

- ・ 先ほどから出ている「市民目線」の位置づけについても、全体計画の中でどの部分においてどのような意味を持つかを整理することが必要ではないか。機能・場所・運営の仕方といった各要素において市民目線を位置付けることができる、あるいは位置付けなければならない部分があると思われる。単に総論としての「市民目線」という表現にとどまらない整理が必要ではないか。

委員

- ・ 答申という形でまとめるとこのような表現になることは理解できる。しかし、これまでの審議会の中で機能や役割について具体的に多くの意見が出されており、それらを具体的に盛り込もうとするとあちこちに飛んで分かりにくいという印象になりかねない。答

申としてまとめる場合には、もう少し長くなっても構わないのではないかと考える。機能についてどのような観点から協議し、どのような意見が出たかを踏まえながら文章化していくと、「市民目線を持ちつつ」という趣旨が全体の流れとして伝わりやすくなるのではないかと感じる。表現の仕方にこだわりすぎず、具体的な内容が分かりやすく伝わる記述についても検討の余地があると考えてるので、よろしくお願いします。

委員

- ・ 審議会答申案【第5回での修正版】の確認及びこれまでの振り返りはここで一旦終了し、次に位置に関する議論の深掘りとして、資料10ページ以降について、追加参考資料も含めて事務局から説明をお願いしたい。

事務局

～資料に沿って説明（10ページから18ページまで）～

委員

- ・ インフラについては、上下水道を中心とした内容についての質問であったと理解しているが、いかがか。

委員

- ・ 上水道についてもそうであるが、博多駅前の道路陥没のような事例も起きているため、地盤の状況についての内容も含めた質問であった。また、道路自体の老朽化についても念頭に置いていた。

委員

- ・ 各地で指摘されているのは、上水道の水道管が老朽化しており、特に下水道では漏水によって化学反応が生じ地盤が削られていくという事象である。小郡市は下水道整備の時期が比較的遅かったため、それほど老朽化していないかもしれないが、老朽化の状況や上下水道の現状について何か示せる資料はあるか。道路については国・県・市の管轄が分かれており調査には相当な手間がかかることは承知しているが、現状を示す資料があれば示していただきたい。

事務局

- ・ 下水道の状況については特に資料はなく、担当部署からの聞き取り内容によるものとなるが、現在、市街化区域内の下水道管で耐用年数を過ぎているものは古賀区の一部にある。ただし、順次更新を進めており、現時点では特に大きな事故は想定していないとのことである。しかし、昨年2月頃、美鈴が丘・希みが丘方面から三沢方面に向かう道路

で道路陥没の恐れがあり交通規制を行った。古い下水道管であり、塩ビ管ではなくコンクリート管が使用されていたところで、硫化水素が発生して管が腐食し、上部の土砂が流れ、空洞化が発生したのが原因である。耐用年数が過ぎたからといって直ちに危険とは言えないが、特に古いコンクリート管については硫化水素の発生による影響を受けやすいとのことだ。

- ・ 道路については、市道の舗装の傷みが大きな課題であり、優先順位をつけながら順次舗装のやり替えを行っている。ただし、多額の費用を要するため全ての箇所に対応できる状況ではなく、優先順位に従って対応しているのが現状である。

委員

- ・ インフラの現状についての説明はいただいた。ただ、位置の検討に当たってインフラの状態がどうかということまで示す資料については、なかなか難しいのかもしれない。

委員

- ・ 一般論として、農村型の形成経緯を持つ市町村については、統一的な下水道網の計画が策定されていないことが多く、集落単位や開発単位で整備されているケースが多い。そのため、北九州市や福岡市のような大規模な問題にはなりにくいというのが前提である。資料 12 ページに記載されている立地適正化計画・都市計画マスタープランレベルでの全体構想との関係もあるが、高度成長期に目指されたような大規模なマスタープランで市街地全体をカバーするという話ではないと考えられる。そのため、市全体の下水網というよりも、地域型の下水網をどのように維持していくかという観点から整理していくことが現実的ではないかと考える。
- ・ 資料 12 ページの立地適正化計画の 3 行目に「コンパクトシティの形成」という文言があるが、小郡市はコンパクトシティを目指しているのか。

事務局

- ・ 小郡市も立地適正化計画を策定しており、コンパクトシティを目指すことは市としての方針でもある。国の指針においてもコンパクトシティを目指しインフラの維持管理費用を抑制するという考え方があるため、国全体としての方向性でもある。また、先ほどの用途地域の資料でもお分かりいただけるとおり、立地適正化計画は市街化区域内の計画であり、市街化区域の中でも駅周辺に住居・商業施設・医療施設等を集約していくという計画となっている。小郡市は農村集落を起点に形成された経緯があるため、市街化区域自体は意外にコンパクトな広がりとなっている。西鉄・甘鉄の沿線を中心に市街化区域が広がっているという現状があり、今後の人口減少を見据えてますますコンパクトなまちにしていく必要があると考えている。

委員

- ・ 国が示しているのは、一般論として開発が広がりすぎているのを抑制しコンパクトにするという趣旨であり、全国的に当てはまる内容である。小郡市についてはこれが上位計画であるため異論を挟む余地はないが、資料 12 ページの表を見る限り、都市拠点が中央にあってそれぞれ機能の異なる拠点が周辺に配置されるネットワーク型のまちであるという見方が妥当ではないか。コンパクトとは全てを都市拠点に集めることを意味するわけではなく、まちの形成経緯からしてもそれは現実的ではない。コンパクトシティとして位置づけることは良いとしても、この表をベースにすると、もう都市拠点にしか選択肢がないだろうという論になりかねないため、注意が必要である。下水道の話も含め、ネットワーク型のまちにおいて中心部の機能をどう高めるか、あるいはさらに分散させるかということを、交通網や下水道の状況と絡めて場所の検討項目として整理するということであろう。

事務局

- ・ 立地適正化計画ではコンパクトシティという表現を用いているが、国が示すコンパクトシティの考え方は、中心部への過度な集約のデメリットを踏まえた上で、地方の実態に合わせて拠点を鉄道等のネットワークでつなぐ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の概念へと発展してきている。小郡市においても西鉄と甘鉄それぞれの沿線に拠点を設けていくという考え方があり、市街化区域に限ればコンパクトシティとなるが、都市計画マスタープランの全体的な考え方としてはコンパクト・プラス・ネットワークの形でまちづくりを進めていくことになる。
- ・ もう 1 点申し上げると、現在、立地適正化計画、都市計画マスタープランのほかに公共施設等総合管理計画も策定しており、公共建築物の長寿命化について 10 年・30 年単位の計画を持ち、必要経費の試算も行いながら取り組んでいる。庁舎の位置との関係においても、インフラについては適切に維持できるよう計画を持っている。下水道、橋梁、学校施設等についても長寿命化計画を策定しており、適切な更新時期に適切なコストをかけて更新するという考え方で維持管理を行っているところである。

委員

- ・ 本題から少し外れた議論になっているが、当初のインフラに関する質問については下水道のほか上水道も含まれると思われる。自治体によっては昔から分散的に整備を進め、それら全てが老朽化した状態で一括して対応しなければならないという厳しい状況もある。分散型であればあるなりに、10 年後・20 年後を見据えた対応が必要である。今回の位置の検討に当たっては、庁舎の位置を前提としたインフラが適切に整備されているということを基本とするという形の表現になると考えるが、それでよいのか。

委員

- ・ 了解した。

委員

- ・ 位置については前回も申し上げたとおり、南北方向の七夕通りと東西方向の国道 500 号の交わる周辺が最も適当と考える。西鉄・甘鉄もその方向に沿って走っているという点も踏まえてのことである。

委員

- ・ コンパクトシティの議論もあったが、現状を考えると西鉄小郡駅周辺が最もまとまっている印象である。警察・郵便局・消防署等の官公署も含めてその周辺に集まっている。拠点としての考え方では大保駅・三沢駅・三国が丘駅・津古駅・端間駅といった各駅周辺にも人口の多い地域があるが、やはり西鉄小郡駅周辺が中心となっている。来庁者の多くが自家用車を利用している状況下で、国道 500 号や都市計画道路の交差するこのエリアは、ハザードマップとの関係でもぎりぎりのラインではあるが、このエリアが最も望ましいのではないかと考える。

委員

- ・ 位置については、必ずしもまちの中心に限らず、少しずらした場所も選択肢になりうると考えている。一か所にコンパクトに集中させると、あすてらすや生涯学習センター等の既存の分散施設をある程度残した上での中心という形にしなければ、万一その場所に何か問題が生じた際に機能が失われてしまうことになる。南北に長い市の特性上、こうした観点は重要である。コミュニティセンターも小郡市には 8 か所程度あるが、そうした施設の機能については、コミュニティセンターの職員だけに任せるのではなく、防災担当の市職員が各コミュニティセンターにも主体的に関与して動かなければ対応しきれない。防災は防災として独立して考え、市の担当者が各コミュニティセンターを通じて機能できる体制を整えることが重要であり、分散型であっても機能が発揮できるような仕組みが必要である。既存施設を活用しつつ皆で協力して良いものができたと思えるよう、地元各地域の施設も活用しながら、新庁舎の場所については交通アクセスに優れた場所に整備していただければと考える。また、現庁舎の場所で建て替えとなれば仮の場所が必要となり、その後移転するなどの手間も生じることになるが、その辺りは専門家の判断に委ねるとして、市民サービスの機能が滞らないよう配慮していただきたい。

委員

- ・ 市庁舎だけで表現することは難しいが、南北に長い地形という地域特性を踏まえながら、既存施設と市庁舎との関係については、機能の集約という観点だけでなく、現存する施

設との連携やバランスを考えた上で中心に位置するという表現が適当と考える。

委員

- ・ 現状を考えると、線路の東側・西側等の判断は別として、この周辺を中心地が最も適していると考ええる。
- ・ 一点申し上げたいのが、アクセス性の項目で「職員の通勤のしやすさについても、職員採用の観点から考慮することが求められる」とある箇所についてである。職員の通勤のしやすさは職員採用の観点においても当然重要であるが、それだけではなく、例えば災害発生時に職員が迅速に参集できるかどうかという観点も重要である。「職員採用の観点から『も』」とするなど、職員採用の観点だけを指す表現にならないよう配慮していただきたい。

委員

- ・ 先ほどから出ていたとおり、市内中心への立地は検討すべき点の一つであると考えますが、現状の立地で検討する場合には駐車場の問題が出てくる。現在何台分の駐車スペースがあり、今後の新庁舎整備に当たっては何台分が必要になるのかについて、職員が車で通勤している場合の駐車利用状況なども含め、データを丁寧に整理しながら検討を進めていただきたい。
- ・ 防災については現在新体育館が建設中であり、その体育館は防災拠点の一つとして機能することになるが、体育館と市役所との役割分担として、市役所は災害対策本部となり体育館は一般市民の避難場所となるという役割をしっかりと整理した上で、防災拠点としての庁舎整備を進めていただきたい。
- ・ 現在の立地状況を前提にすると建物の建て方についても検討が必要になるが、それは場所が決まってから考えるべきことであろう。周辺に民家も多いため、建設の影響についても考慮が必要である。また、七夕通り沿いの広い土地を活用して市庁舎を建設する場合、周辺住民への影響がどの程度あるかも検討すべき事項である。
- ・ 水害については、庁舎が立地することで周辺の治水対策が進み、その地域の水害リスクが低減されるという方向性も考えられる。水害が起らない場所に建てることも重要であるが、庁舎が立地することによって周辺地域が水害から守られるようになるというアプローチも、小郡市としての一つの方向性として考えられるのではないと思う。

委員

- ・ 場所については、必ずしも駅近くでなくてもよいのではないかと考えている。公共交通機関を利用して来庁するケースはそれほど多くなく、自動車での来庁が主体ではあるが、一定数の公共交通利用者がいることは確かである。今後、ライドシェアや自転車シェアリング、電動キックボードなど高齢者向けを含む新たな交通サービスの普及も見込まれ

ることから、こうした新サービスにより交通アクセスが補われていくことも考えられる。

- ・ 一方で、現在地においては踏切による渋滞で短い距離でもアクセスしにくいという課題があるため、渋滞を避けられる場所で、かつアクセスしやすい場所であることが重要であるとする。

委員

- ・ 検討項目についてはこの４点でおおむねカバーできているのではないかと考える。
- ・ 一点質問があるが、新庁舎の敷地として現在候補として挙げられている、あるいは想定されているものは全て公有地なのか、それとも公有地と民有地が混在した状況で議論しているのかを確認したい。

事務局

- ・ 庁内で具体的な場所についての議論にまでは至っていないが、費用面から考えると用地を新たに取得して建設するよりも市が保有している既存の土地に建設の方が費用を抑えられることから、事務局レベルでは数か所の公有地の候補地を念頭に置いているところである。

委員

- ・ 位置の検討に当たって用地の問題について議論する余地があるのか、あるいは土地の取得についての考え方を項目として加えることなく費用上の観点から公有地活用を前提とするという暗黙の了解があるのかを確認したい。場所の選定においてかなり大きな要素になると考えるが、どう整理されているか。

事務局

- ・ 先ほど公有地についてはお話ししたが、本審議会においては防災機能・幹線道路・インフラ整備等の位置に関する条件についてご議論いただき、答申をいただきたいと考えている。具体的な候補地の比較は次の段階で行う予定であり、その際には用地買収も視野に入れることになる。今回の答申でいただいた条件を満たす場所として複数の候補地を挙げ、それぞれについて用地買収の要否や費用、候補地ごとのメリット・デメリットを比較検討するという議論になる見込みである。本審議会の答申としては、立地の条件として何をクリアすべきかをご答申いただければと考えている。

委員

- ・ 事業の成立性やコストパフォーマンスを含めた検討は次のステップで行うということであり、本審議会では議論しないという位置づけで理解した。

委員

- ・ 今回は議論しないとしているが、開発手法によって位置が大きく制約されること、特定の場所でなければその開発手法が成立しないという場合があることは非常に重要なポイントである。答申において位置に関する内容を記述する際に、開発手法の検討については次段階で行う旨を一行付け加えるか補足として記載していただく方がよいのではないか。例えば、PFI を採用して SPC を組成する場合、民間事業者が魅力を感じる場所でなければ事業者の参入が見込めないため、実質的に場所が限定されることになる。こうした Value for Money (VFM) の確保や民間資金・ノウハウの活用という方向性は、現在どの自治体も真剣に考えているところであり、小郡市においても重要な観点である。答申に盛り込む項目や記載場所については事務局に一任するが、この点は波及の大きい事項であるため、何らかの形で触れておいていただきたい。
- ・ また、「職員の通勤のしやすさ」や「職員採用の観点」という表現についても申し上げたい。「職員の採用」までは書かず、「行政機能を運営するに当たって」などの表現にとどめるのがよいのではないか。
- ・ また、庁舎のアクセス性を考える上でのアクセスの対象は、第一に市民、次に行政職員・議員、さらに遠方からの来訪者という観点がある。小郡市が観光拠点として大きく打ち出しているわけではないが、今後交流人口の観点も念頭に置くとすれば、来訪者を含めたアクセス性という視点も必要である。主体は市民であるが、多様な来庁者がアクセスしやすいという観点に立った表現に変えていただいた方がよいと考える。

委員

- ・ 先ほど公有地についての話をしたが、その背後にある問題として開発手法と都市計画上の用途の見直しが深く関係している。現在の庁舎は住居系の用途地域の中に位置しているが、今後商業地域への用途変更等を視野に入れるかどうかという問題もある。これは本審議会での議論の対象ではないが、場所の選定と密接に関係しているため、土地の法的な位置付けについても今後の検討事項として付記しておく方がよいという趣旨で申し上げた。現在の用途地域において高度利用が可能かどうかという観点も、場所の検討に当然絡んでくることになる。

事務局

- ・ ご指摘の内容は今後の位置選定において非常に重要な事項であると認識している。単純な条件比較にとどまらず、民間資金を導入する場合には公費投入と民間資金の関係が変わってくる可能性があり、民間資金がどの程度見込めるかによって場所の優位性が変わってくるという複雑な比較が必要になることを認識しており、その点を踏まえて検討を進めたい。

委員

- ・ 本審議会で位置について答申する部分については、開発手法を考慮せずに機能等の観点から導き出した位置の条件として整理するという前提を崩さない方がよいと考える。答申においては特定の候補地ではなく「こういう条件の場所」という形で整理するとされているため、その枠組みの中で整理することが適当である。今回答申する位置の考え方は、これまでの規模等に関する議論を踏まえて導き出されたものであるため、本審議会での議論の結果が大前提となり、開発手法の検討はその枠の中で行うという理解でよいと考える。
- ・ 位置は、これまで議論してきた機能・規模等の全てを補完する最も重要なポイントである。委員の皆様から活発なご意見をいただいたため、事務局においてうまくまとめているとよく願います。
- ・ 以上をもって本日の審議を終了する。