

第4回門真市庁舎エリア整備審議会 意見対応表

参考資料1

1. 庁舎エリアにおける事業構想（資料1）

No.	話題	意見	対応方針
1	事業スキーム	前回の会議から D（設計事業者）と O（運営事業者）をセットにするという話があり、さらに P（計画事業者）をセットにした PDO を提案されているが、O をどのような仕様内容で運営させるのかなか決まらないのではないかと。O をどのように考えているのか。	PDO の O としてイメージしているのは、広場等の維持管理・運営を想定しています。
2		今のスキームで一番のクリティカルは、そこに張り付く人がいるか、いないかによって、その空間の運営の状態が大きく左右されるのではないかと。指定管理料として支払うのが一番良いかもしれないが、事業スキームの中で民間に稼いでもらい、その分のお金を生み出してもらおうか。早めに検討をし、方向の出し方については工夫が必要ではないか。	ご指摘を踏まえ、広場等の運営のあり方について検討します。
3		M は庁舎の維持管理に関して別立てで考え、O は広場等の運営事業者のことを指しているのか。	ご認識のとおりです。
4		PDO はつながりができるが、PD と M はつながりがないため、BM あるいは M との関係を手早く一体化させるか。特にオペレーションが始まると O と M が仲良くする必要があり、ポイントではないかと思う。	O と M が連携し一体的な運営となるよう関わり方について検討します。
5		周辺の公共施設との連携	庁舎の計画で都市公園もあり、周辺の公共施設と一体的に連動していくことが必要と思う。一括でする方法もあるが、別事業者となった場合は、連携会議のような場をつくり、エリア全体の価値向上につながる仕組みが必要ではないか。

No.	話題	意見	対応方針
6	仮庁舎	中町ビルの仮庁舎整備とはどういうことか、教えていただきたい。	中町ビルについては、最終的に防災機能を有する広場とすることを考えていますが、まずは別館を除却し新庁舎を建てる必要があります、広場を整備するまでの間、仮庁舎として中町ビルを活用する案を示しています。
7		除却工事費の対象は、本館、別館等とし、中町ビルは含まないとあるが、どのように理解すればよいか。	中町ビルは市の建物でないため、除却工事の対象外とし、本館と別館は市の建物であるため、除却工事の対象として整理しています。
8		売却ではなく、賃貸契約の方がコストが安いということか。	仮庁舎として活用する場合、中町ビルを活用した方が安いという試算が出ています。地権者の意向もありますが、市としては更地になった土地を取得して、広場として一体的に整備したいと考えています。
9		仮庁舎は5,600平方メートルの広さを要し、中町ビルは4,750平方メートルでかなり手狭になるので、その差850平方メートルが必要なスペースとなると、その差分の工事費が別にかかるのではないかと思います。今出ている金額では、中町ビルを活用の方が安いですが、例えば、中町ビルを改修するときに1平方メートル当たり144,000円の工事費がかかるので、差分の850平方メートルにそれを掛けると1億2,300万円かかり、あまり変わらない額になると思うが、日照権の問題や駐車場の問題等の方がウエイトを占めるということで、中町ビルを活用する案を推しているとも理解してよいか。	ご指摘のとおり、仮庁舎を仮設として建てた場合は、駐車場の問題が生じます。中町ビル仮庁舎整備費のイメージとして挙げている面積、単価については、旧第六中学校を改修した際の単価を基に計算しており、第六中学校を仮庁舎として活用する際の費用には耐震工事やエレベーターの設置等、様々な工事も含んでいるため、高めの改修費を設定しており、実際に改修するところの金額よりも安くなると想定しています。 最終的には、駐車場等の条件を加味し、仮設のプレハブを建てるより、中町ビルを活用した方がコスト的には安いと考えます。
10		広場等の運営	広場等の運営を何年の契約で進めていくのかも最初の段階で重要になると思う。民間投資を呼び込もうとすると、5年なのか、10年なのか、もっと長いこともあると思うが、検討課題である。
11	スケジュール	令和5年度からの公募、基本計画、設計と進め、工事着手が令和11年度からとなっているが、スケジュールが伸びることを危惧しており、スピード感をもって事業を進めて欲しい。	事業を着実に推進できるよう取り組みます。

## 2. 門真市庁舎エリア整備基本構想（素案）（資料2）

No.	話題	意見	対応方針
12	情報公開	事業者選定や案の深掘りをしていくときに、是非とも市民の皆さんに対する情報公開や意見募集等、新庁舎の進捗状況を丁寧に示していただきたい。	積極的な情報公開に努めます。
13	周辺との連携	周辺のまちづくりも進んでいるので、お互いに連携していくようなプラットフォームで情報交換しながら、切磋琢磨し有用なまちづくりを進めていける、そういう体制の中で、庁舎あるいは周辺エリアのまちづくりを進めていただきたい。	構想（素案）にも「周辺エリアとの連携」を位置づけており、周辺エリアとの連携を図ります。
14		市庁舎エリア以外のエリアも同時並行で積極的に進めているので、各エリアで今どうしているかということを紹介し、「庁舎エリアではこういうことをしたい」というような情報が、各々のエリアの中だけではなく、いろいろなエリアで触れられるような場を設けてもらえればと思う。	周辺エリアと連携し、積極的な情報発信に努めます。
15	市民参画	「基本計画策定に向けて」に「市民及び市内事業者の参画による庁舎エリア整備」とあるが、策定段階での市民との関わり方について、文章を精査していただきたい。	表現を工夫します。
16		公園や広場、交流拠点等の整備により市民と市民のコミュニケーションが活発になり、新しい市民活動が生まれ、生活の質が向上するような場所になることが大事。加えて、市庁舎と一体でききることのメリットとして、市と市民のコミュニケーションがとれるため、市がやろうとしていることを積極的に市民とコミュニケーションをとって、市政に反映するなどこの場所が魅力的になってほしいと思う。	市民とのコミュニケーションの場となるよう検討します。
17		市民とまちのコミュニケーションがもう一つ上の段階としてあるのではないか。この絵に描いてあるような門真のまちを思う場所に	市の事業内容を伝えるための仕組みづくり等について検討します。

No.	話題	意見	対応方針
		なるとよいと思うので、門真市全体のプロジェクトや今後の施策やあるべき姿のようなものが、この場所をきっかけにして、話し合いのテーマになり、自然体で盛り上がっていくことが大事だと思う。	
18		若手の PT（プロジェクトチーム）が行っている内容をぜひ続けて、そこにも市民を巻き込んでいただきたい。コミュニケーションが日頃からとれていて、市庁舎ができたときにこの場所で展開され、さらに活動が広がっていくというようなプロセスを描くと、前向きに進んでいけるのではないかな。	基本計画策定時においても市民参画等の取り組みを進めます。
19		今の構想段階から実際に建物ができるまで非常に長期にわたる事業なので、継続して市民が参画するコミュニケーションの場や、外部の志のあるプレイヤーの参画を促すようなコミュニケーションの場を事業期間中もしっかりと設けてもらいたい。	事業期間中の市民等の参画の場を検討します。
20	働き方	ノートパソコンやネット環境などの運用の問題もあると思うが、ABW や職員が業務内容に応じて席を動けることが、先例以外のところにははっきりと書かれていないと思う。本格的に目指したいのであれば、例ではなく、文章のところにもう少し書いてもよいと思う。	フリーアドレスにすることを目的とするのではなく、市民サービスの中で一番ふさわしい形を各課、各部で探しながら、積極的に取り組みます。
21	用語の解説	全般に、専門用語や従前には使わなかった言葉が出てきますが、多くの一般の方に見ていただくものであれば、注釈か用語の解説のようなものを後ろに付けるとよいと思う。	巻末に索引を付け、分かりやすい構想づくりを進めます。
22		ABW 等を含めて巻末に索引を付けるとか、スキームのところはそれぞれのところでもう少し解説があってもよい。	