

第3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. 庁舎エリアの導入機能等について（資料1）

No.	話題	意見	対応方針
1	施設配置・動線	賑わい施設が、このエリアの中でどこに顔を向けて、どこにサービス動線を設けるのかというのは難しい課題。場所を限定せずに、この広場のエリア内で上手く民間事業者に提案していただけるような、幅を持ったゾーンの決め方がよい。	設置場所を限定せず、広場整備エリア内での設置とします。
2		「ウォークブル」は「安心して歩ける」「歩きたくなる」という理解だが、市民に対してより具体的に分かりやすく示した方がよい。	わかりやすい表現や注釈の記載などの工夫をします。
3		5ページ右下の市有地も同じような開発計画を持っているのか。	右下の市有地も含めて庁舎エリアを考えており、庁舎・広場整備と一体で検討します。
4	交通動線	5ページに「エリア整備を機に、歩道等の公共施設の整備により、安全性などの歩行者通行環境の改善を図る」とあるが、このエリア内のみの歩道ということではなく、ウォークブル事業として今後連動していくエリアについて検討するという理解でよいか。	門真市都市計画マスタープランでも都市交通の基本的な考え方として、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに努める旨を掲げており、このエリアに限定せず、安全性など歩行者通行の環境改善を図ります。
5		市庁舎や賑わい拠点に高齢者や障がい者の方は車で来られると思うが、車両の動線や駐車場などの配慮も考えておられるのか。	車道と歩道を明確に区分して、安全面やバリアフリー等を考慮した市庁舎事例なども参考にしながら検討します。
6		自転車と歩行者の安全性への配慮も考えられているのか。	自転車と歩行者の安全も意識しながら検討します。
7		歩行者動線について、総合体育館の隣は歩道と車道が完全に分かれているが、市有地から古川橋駅まで行くところは段差があったり、幅が狭いところが多かったりする。その辺りも含めて幅を広くするような計画はあるのか。	具体的に当該ゾーンの検討はしていませんが、ウォークブルの観点も考えると古川橋駅までの動線も課題であると認識しています。
8	位置づけ・機能連携	長岡市では市役所があり、イノベーションの拠点や健康づくりの拠点もあり、と来られる方の動機づけがそれぞれある。	庁舎エリア周辺におけるプロジェクトとの機能連携等について検討します。

No.	話題	意見	対応方針
		庁舎エリアでも機能連携を是非考えてほしい。例えば、周りの健康・福祉機能などと連携するなど、どういう方々にここに足を運んでいただくのが重要。門真市は周辺で多数のプロジェクトが動いているので、役割分担や調整も必要。ターゲットや機能連携を具体化させる方向で検討してほしい。	
9		門真市駅周辺エリアと古川橋駅周辺エリアとの連携の図があるが、後半の図にはあまり書き込まれておらず、全体として3エリアの連携に元々あるものはどうなのかというところをもう少し書き込む必要がある。	
10		門真の個性を上手く示していくことができればよい。「笑いのたえないまち」を目指すということで、子育て世代も高齢者も元気で楽しく過ごせるまちという上位概念が全体の中で見えるとよい。	上位概念との関わりについて整理します。
11	デザイン等	5 ページ目の図で古川橋駅へ行く途中にある市有地の角付近にポテンシャルのある、デザイン性のあるものがあれば、門真市駅から古川橋駅に行くところに一貫性が出てくるのではないか。	現時点では決まっておりませんが、ご意見として今後の検討にします。
12		真ん中の庁舎の「屋内パブリックスペース」は結構なスペースを取られているが、これは当初から考えられていたのか。	あくまでもイメージであり、パブリックスペースの規模については今後検討します。

2. 新庁舎の整備方針・導入機能・規模について（資料2）

No.	話題	意見	対応方針
13		<p>庁舎規模の算定根拠が古いので、概ねの規模については参考にしてもよいが、この通りにつくる必要はない。この基準や算定根拠に囚われずに庁舎のあるべき姿を考えていただきたい。これまでの50年と比べて、これからの50年は変化に対応できるフレキシビリティが重要になる。</p>	
14	規模	<p>規模感に関しては、説明資料としては必要であり、大事なのは最後の「新庁舎の整備規模」の約11,500㎡～16,000㎡を算定するためのストーリーとなっている。トータル数字を得て、これをまた新しい機能に配分していくということを明記した方がよいのではないか。</p> <p>何年に作られた基準であるか等を記載し、それを基に数字を算定した後で、最終的に今の新しい考え方に対応するように面積を再配置する、従来どおりの面積配分ではないということを強調いただけるとよい。</p>	新しい機能・考え方に対応するよう、改めます。
15	働き方に対応した執務空間	<p>民間のオフィスなども参考にされたい。パブリックスペースについて、民間との協業、協働のような話が出ている中では、場所を一緒にして互いに動きが見えることも大事になる。パブリックスペースで可能な範囲で日常業務をしている職員もおられる形で、建物の中に賑わいがあると良い。民間のオフィスでは、打ち合わせがなくてもパートナー企業が立ち寄り作業ができるスペースを提供する例も増えている。</p>	職員のセキュリティ面での意識と、民間との連携の意識を高めることにより、業務によってはオープンスペース等での勤務も可能ではないかと考えます。
16		<p>無線 Wi-Fi で職員がノートパソコンを持ち込んで仕事ができるのかどうか、ノートパソコンはあってもネットにつながり仕事は特定の場所でなければできないのか。建物の中で職員の方の自由度がどれだけ高まるかは、無線の Wi-Fi などの環境にも</p>	無線環境は整っているものの、ノートパソコン等が不十分であり、今後の課題として検討します。

No.	話題	意見	対応方針
17		<p>よる。</p> <p>将来をよく考えておかなければならない。昨今の大きいインパクトとして、フリーアドレス化によって職務エリア、執務エリアの面積が減ってきていること。もう一つはIT化に伴って基本的に1人1台のノートパソコンが無線LANにつながり、過去の資料等を全部アーカイブ化して、決裁を含めてほとんどペーパーのない状態で仕事ができ、書庫も減っている。</p> <p>フリーアドレス化とICTの活用で、今までの基準が随分と変わってくるのではないかと感じており、その点も考えていただければよい。</p>	<p>ワークプレイスの変化に対応できるよう検討します。</p>
18		<p>面積を有効に活用するときに「このスペースは本当にこれだけの面積が必要なのか」と考えてやってみることも大事。民間のオフィスはスペースを有効に使い、削った分で新しく違う場所をつくって取り組んでいるので、各スペースの削減可能性を積極的に聞いていただいて、どうやったらそれができるのかというように考えていただけるとよい。市役所で書類削減を実現されているところも多くあり、前向きにご検討いただければ。</p>	<p>スペースの有効活用の検討や書類削減に取り組めます。</p>
19	市民とのコミュニケーション	<p>「誰もが利用しやすい窓口空間」について、利用しやすいことは基本として大事だが、「利用したい」とか「利用したくなる」という、もう一步積極的な機能も併せて考えられるとよい。例えば、婚姻届や転入届など、このまちに関わるきっかけのときに「門真市は良いまちだ」と思えるチャンネルとして窓口は大事。市民とのコミュニケーションにおいてまちの魅力を伝えるための良質なデザインの空間づくりや仕組みづくりが必要。</p>	<p>魅力や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。</p>
20		<p>市役所の各課で日々いろいろな取組みをされているのに、それが市民にはなかなか分かりづらい構成になっている。総合計画の対</p>	

No.	話題	意見	対応方針
		<p>策目標と達成率、市の財政状況などは市民に告知すべきものではないか。</p> <p>一生懸命されているところが市役所内の完結型になっていないかという残念な思いがあり、市民も市役所の取組み、門真市全体のことをもっと真剣に考えることができるものが必要ではないか。</p> <p>そういうものが、例えば市役所の1階正面のボードに紹介されていれば、市民の意識も多少変わってくるのではないか。</p>	
21		<p>「市民交流」は市民と市民の交流になっているが、本当は行政と市民との交流という役割がこういう場所には必要。先進的な市役所では、いろいろな方法でそういう場所が役所の一角に確保されている。市民だけの交流に加えて、行政と市民の交流という意味合いもここには含まれているように書き足してもらえるとよい。</p> <p>最初から市役所の施策を「このように提示する」という考え方を市民交流機能の中に用意することが大事。</p>	

3. 庁舎エリアにおける共創・公民連携の方向性について（資料3）

No.	話題	ご意見・ご質問	対応方針
22	事業スキーム	<p>庁舎、公園、市民活動拠点、賑わい拠点という複数の施設をどう管理するか、基本的にまとめようという考え方は賛成だが、意外と難しい。公物管理法も異なり、受け入れる事業者も基本的にはJVになる可能性が高く、事業者が限定される懸念がある。本当にこのスキームで意欲的な事業者がいるかどうか、マーケットサウンディングがとても重要になる。</p>	<p>サウンディング調査を実施し、その結果を踏まえ検討します。</p>
23		<p>基本計画や基本設計の段階で「意欲的な設計をしたい」「面白いチャレンジをしたい」と思っているタイプは実施設計までセットにした方がよい。</p> <p>DBだと、構想が面白くても、施工者と実施設計者が一緒になるとリアリティの追求になり、面白かった構想が急に現実に落ちてしまい、普通の市役所になりがち。</p> <p>一長一短はあると思うので、メリット、デメリットを冷静に見ながら最終のご判断をいただいたらよい。</p>	
24		<p>DとBをセットにすると効率性や予算的な面に対するメリットがあるが、そうでなければ、分離した方が良い設計、施工ができる可能性が別にある。オペレートを先に決められるということがメリットとして一番大きいのではないか。先に運営事業者を決めておいて、どういうデザインができるかを考えるという順番を取ることが大切で、①よりも②③④の方法を選択する方がよいのではないか。</p> <p>圧倒的にBの建設事業費が発注の主な費目になるので、Bを担う者が主導して業務を行うことになりがち。Bだけを別にして、DとOを合わせる③DO方式は面白い</p>	

No.	話題	ご意見・ご質問	対応方針
25		<p>①と②に関しては「運営者の意向が反映されない」「運営者事業者の意図を十分に反映した整備とならない恐れ」と書かれており、一番大きな欠落があるものは難しい。④PFI方式も事業者が多額の資金が必要ということで難しい。したがって、この中では③DO方式がベストではないか。</p> <p>しかし、オペレーションを主にした動きがきちんとした軸を持たなければ、私自身オペレーションが全くついていかなかったために大きな失敗を何回も経験したので、オペレーションは横串を刺していく大事な話ではないか。</p> <p>門真市の方がある程度関わっていかなければ、この大きなプロジェクトでは軸がずれてしまうのではないか。</p>	<p>サウンディング調査を実施し、その結果を踏まえ検討します。市の関わり方の重要性についてはご意見の通りと考えます。</p>
26	庁内体制	<p>庁舎と公園と広場と市民活動拠点の所管が全部違うので、所管部局が変わると、当初は一体の管理や運営と言っていたものがバラバラになっていくことがままある。そうならない仕組みも是非考えていただきたい。それができていなければ、民間との信頼関係が崩れてしまう。</p>	<p>整備後の庁内体制について検討します。</p>
27	運営の内容 周辺への貢献	<p>オペレートが大事だというのは、事業者を決めるのが大事ということではなく、本当はそこでのアクティビティやマネジメントの内容が大事だということ。事例ではコミュニケーターと呼ばれる市民同士や市民と市役所とのコミュニケーションを促進するような人がいることが、パブリックスペースの成功事例に共通している点。市職員あるいは市役所に担当課を作って日々広場でコミュニケーションをとる、あるいは事業者が専門人材としてそこにいる、やはり人がいることが大事ではないか。日々丁寧にマネジメントしていくという体制がとれるかどうか、実は大きな課題。</p>	<p>マネジメントの体制について検討します。</p>

No.	話題	ご意見・ご質問	対応方針
28		<p>新しいことを行うときに、いろいろな人がいる中で、それがもとの文脈や運用のルールで障害があってマネジメント、オペレーションができなければ、最後はゼロになってしまうことがある。実際に何かしようと思うと、極力「そこで何ができるのか」「こういうことがあり得るのではないか」というアイデアやイメージをいくつか挙げたうえで、それをするためにどうするかと考えていただきたい。</p> <p>コストの大きいところは慎重になるし、プロジェクトのタイムラインに乗せて「まずここから」とスケジュール的にもなると思いますが、やはり「ここで何ができるか」がその前に仕込まれていなければなかなか難しい。これまでのように「この施設はこうだから、こう使う」というのではない、数年後、数十年後に可能性が広がる使い方ができるのではないかと思いますので、マネジメントやオペレーションを頑張っていただければと思います。</p>	<p>マネジメントやオペレーションについて検討します。</p>
29		<p>周辺のエリアマネジメントにも貢献してほしい。古川橋駅・門真市駅など周辺を活性化するチームの一員に入ってほしいし、それを主導する立場・役割も是非担っていただきたい。</p> <p>一方、業務としてもさらに広がりがあるようなことを考えたときに、本当に事業者が請けてくれるのかどうか、相手を見ながら考えていただきたい。</p>	<p>サウンディング調査を実施し、その結果を踏まえ検討します。</p>
30	市全体での位置づけ	<p>周辺の小さな公園も一緒に指定管理に出すこともメリットがあるのではないかと。</p> <p>西東京市は大きな近隣公園の周りには小さな街区公園を全部セットにして、資金的には近隣公園で事業を回しつつ、周りのあまり管理が行き届いていなかった公園にも手を入れている。イベントも連携してできる等、スケールメリットを持った公園運営が</p>	<p>本審議会で市内の公園等の一体管理を検討することは困難ですが、他の公共施設と併せて考えていくという発想が大事というご意見を参考にさせていただきます。</p>

No.	話題	ご意見・ご質問	対応方針
		<p>できたりもするので、屋外空間の運営は、周りのエリアの既存の公共空間もセットで出すことを考えてもよいのではないか。</p> <p>このエリアだけで考えないという選択肢も視点としては持つてもよいのではないか。</p>	
31		<p>どれを選択するかについては、まずどこに重点を置くのか、コスト面なのか、管理をエリア内だけで限定するプロジェクトなのかということを考えなければならない。</p> <p>市庁舎が中心となって門真市駅、古川橋駅、延いてはそれが門真市全域にわたるといふ、贅沢な、欲張った市庁舎の夢ある建替えで、やはり維持管理が問題になる。このエリアのみの理解ではなく、門真市全域のことを把握したうえで維持管理できるかどうかとなると、やはり通常のパターンだけでは判断できない。</p> <p>全体的に、この役割をどういう位置づけにするのか、延いては最終的に門真市全域にどういう影響を及ぼしたいのか、市民の方々にどういう喜びを与えることで笑顔になっていただくのか等、門真市方式としてシステム化することまで検討したうえで、市民にとってどの方式がベストなのかという決め方をしなければ難しいのではないか。</p>	<p>ご意見の通り、維持管理も含めた運営を重視した検討が必要だと考えております。本エリアの位置づけについて、ご意見も踏まえ、それらがどのように市の将来像に結び付くのか、の観点も検討してまいります。</p>