

第3回 門真市庁舎エリア整備審議会

開催日時	令和4年12月23日（金）午前10時00分～11時40分
開催場所	門真市役所 別館3階 第3会議室
出席者	橋爪会長、嘉名副会長、佐藤委員、武田委員、稲田委員、川村委員、加藤委員、酒井委員、川端委員、中吉委員
事務局	まちづくり部：良部長、中島技監、真砂次長、見通参事 まちづくり部庁舎エリア整備課：阿部課長、眞治課長補佐、福壽主査、里係員 まちづくり部地域整備課：長光課長、浦課長補佐 地域計画建築研究所：絹原、和田

発言者	発言の内容	(敬称略)
司会	<p>1 開会</p> <p>大変お待たせいたしました。</p> <p>定刻となりましたので、只今から第3回門真市庁舎エリア整備審議会を開催させていただきます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、公私何かとご多忙の中、お寒い中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>司会を努めさせていただきます、庁舎エリア整備課の阿部でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>本日は、委員11名中10名がご出席されており、門真市附属機関に関する条例施行規則第5条第2項の規定により、会議が成立していることをご報告申し上げます。</p> <p>本日、長谷川委員は日程の調整がつかみせず、ご欠席でございますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>なお、後日議事録を作成させていただくために、会議内容を録音させていただきたく存じますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>また、議事録作成の都合上、審議等にあたりましては、恐れ入りますが挙手をいただき、委員名を述べられてから、ご発言いただきますようお願いを申し上げます。</p>	
司会	<p>◆ 資料確認</p> <p>それでは、会議に先立ちまして本日の資料を確認させていただきたいと存じます。</p> <p>1点目が「次第」でございます。</p> <p>2点目が資料1「庁舎エリアの導入機能等」</p> <p>3点目が資料2「新庁舎の整備方針・導入機能・規模」</p> <p>4点目が資料3「庁舎エリアにおける共創・公民連携の方向性」</p> <p>5点目以降が参考資料になりまして、参考資料1として「第2回門真市庁舎エリ</p>	

	<p>ア整備審議会意見対応表」</p> <p>6点目が参考資料2「審議会の開催概要」</p> <p>7点目が参考資料3「門真市庁舎エリア整備事業に関するサウンディング型市場調査」</p> <p>8点目が参考資料4「門真市庁舎エリア整備プロジェクトチーム会議活動概要」以上でございます。</p> <p>資料につきましては、後ほど議事進行の中で使用いたしますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>なお、前回第2回の審議会でもいただきましたご意見については、市の対応方針をお示しし、参考資料1としてお配りしておりますので、ご確認いただきますようよろしくお願いいたします。</p> <p>資料に不足等ございませんでしょうか。</p> <p>揃っているようでございますので、以降の進行につきましては、橋爪会長にお願いしたいと存じます。また、本日は、嘉名副会長から「周辺と連携したエリア形成、公民連携について」、事例のご紹介、エリアへの期待等について、話題提供をお願いしております。嘉名副会長どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、会長よろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>2 議事</p> <p>おはようございます。それでは、次第にしたがひまして進めさせていただきます。議事に入ります前に、学識経験者による話題提供を嘉名副会長にお願いしております。では、よろしくお願いいたします。</p>
副会長	<p><話題提供>周辺と連携したエリア形成、公民連携について</p> <p>よろしくお願いいたします。本日は、4つほど事例を紹介したいと思います。</p> <p>最初の「アオーレ長岡」はすでに橋爪会長が話されましたが、少し違う観点からお話をさせていただきたいと思います。</p> <p>① 長岡市の事例</p> <p>「アオーレ長岡」は長岡駅の駅前にある施設です。「ナカドマ」という広場があり、橋爪会長が紹介されましたガラス張りの議場があります。市長室もガラス張りになっていまして、市長は昼寝もできない緊張感のある、非常に特徴的な役所ですが、本日はまちとの関係について紹介したいと思います。</p> <p>長岡市は、人口約27万人の新潟県で第2の都市です。隣の柏崎とともに長岡は、今大雪のニュースが頻りに報道されているように、日本有数の豪雪地帯です。柏崎は田中角栄氏の出身地としても有名で、新幹線を通した話がよく言われます。</p> <p>そうは言いながら、実は中心市街地がシャッター通りとコインパーキング銀座になっていますので、何とかそれを活性化していこうというのが長岡市の思いです。</p>

郊外に市街地が広がっていますが、除雪の問題等もあり、市街地のコンパクト化が急務の状態となっています。

新幹線の駅を降りてすぐ南側が「アオーレ長岡」で、まさに中心市街地の活性化の取組みの第一歩、一連のスタートのプロジェクトになっています。

長岡はこの「アオーレ長岡」がよく取り上げられるのですが、実は市役所が分散しているという特徴があります。大手通りを挟んで、いくつかのビルに間借りしているのですが、これは話を聞いたところ、市役所の職員がファイルを持って会議室を移動し、まちを人が歩く景色を市役所の職員が作るという意図があるようです。つまり、市役所の人たちも中心市街地活性化に貢献する、景色を作るという目的でわざと分散型にしているわけです。分散型であれば、たとえば食事をするとか、文房具を買うときに店の人と話をする等、市民の方々と触れ合うきっかけができません。市役所の人でもまちの様子がわかる。もちろん市役所の方々が働きやすいということもあるのですが、まちにどう貢献するかということも非常に考えられているプランだと言えます。

実は、長岡には、駅から街の方向に周りからの通行量が広がっていない、産業が弱い、若者が少ないなどの課題があります。長岡技科大という大学がありますが、なかなか若い人が育っていないのが現状です。それを解決するためにいろいろなプロジェクトがあり、64事業と呼ばれていますが、その第一弾が「アオーレ長岡」となっています。長岡駅から「アオーレ長岡」につないで、次々とプロジェクトが広がっており、「まちなかキャンパス長岡」や、本日ご紹介する「米百俵プレイス」という新しい再開発のプロジェクトも展開しています。このように、今回の門真の市役所においても、もちろん周りのことも考えられてはいますが、やはり少し面的に大きなストーリーがあると良いのではないかと考えています。

また、長岡駅からはデッキで市役所まで行けますので、それをネットワークで延ばして、アーケードにもつなげていこうということで、市街地再開発事業と連動させて、大手通り周辺だけは何とか賑わいを維持しようという思いで取り組んでおられます。タニタとも連携しながら、健康づくりの拠点も作られています。

さらに、今進められているのが「米百俵プレイス」という再開発のプロジェクトです。これはまだできたばかりなのでリーフレットで紹介しますが、大きくは3つの話からなっています。商工会議所が入居しており、北越銀行も入っていますが、人づくりの場としての「まちなか図書館」や、交流づくり、イノベーションのサロンと呼ばれるもの、賑わいの場所があり、それから産業づくりの中身を見ていくと、クリニックモールなど、市民の皆さんが日常的に利用できるような施設を入れていくということです。

したがって、門真市も市役所と今回賑わい施設としているものが呼応するような感じで、どう市役所周辺を活性化していくのか、それとどう結び付けていくのかということがこれからポイントになるのではないかと考えています。

以上が長岡市の事例です。長岡市に仲の良い先生がおり、何度も呼んでいただいて、街の変化を見せていただいているので大変ありがたいと思っています。

② 宇部市の事例

次は山口県の宇部市です。ここも中心市街地の衰退が課題なのですが、駅の裏の辺りが商店街で、市役所は中心市街地の商店街から少し外れた西の方にあります。

なぜこの宇部市を事例として取り上げたかということ、駅と駅の間市役所があるところが門真市と似ていると思ったからです。長岡は駅前に市役所がありますが、ここは駅から離れていて、駅と駅の間、あるいはまち全体の回遊性をいかに高めるかということ、それに市役所を関係づけようということを考えています。

駅から国道190号へのアクセスを高めることと、市役所の横に川が流れているので、緑の軸と水の軸の交差するポイントとして、市役所の再整備と合わせて周辺のウォーカビリティを高めていく、そういう取組みと連動させているのが特徴です。

具体的なプランとしては、国道190号の道路空間の再編と、川縁の断面の再編、それと市役所の計画を一体的に行っています。

河川敷は、親水空間をつくる形にしている、緑の空間から斜めに横切る獣道のような形で広場を置くという配置になっています。

国道の方は道路空間を再編することで溜まりをつくり、歩きやすい、ある意味楽しい道をつくるということで、全体のストーリーがよくできていると思います。

門真市も、断面が似ているとは言いませんが、ロケーションが少し似ているように思いますので、このような発想を持って、駅と駅の間をどうつなぐいでいか、北側と南側をどうつなぐか、歩いて楽しい道をどのように実現していくかということとセットで考えていく必要があるのではないかと思います。

市役所の庁舎も建て替えの計画をされています。

③ 池袋駅周辺の事例

次は池袋ですが、これは今、日本都市計画学会の副会長をされている渡邊さんという、元都市局の技術審議官をされていた方が取り組まれたプロジェクトです。豊島区は消滅自治体になってから、何とか若い人に住んでもらえるまちづくりをしようと、池袋駅周辺のプロジェクトに取り組んでおり、今は西口の西武の話がニュースでたくさん取り上げられていますが、このプロジェクトは東の方で展開されています。

元々池袋駅は、サンシャインシティに行く人だけが滝のように流れていて、それ以外にはほとんど目もくれないという課題がありました。皆がサンシャインに行って帰ってくるという動線だけはあるのですが、それが全く周りに波及しないという点が大きな問題だったわけです。それをもう少しいろいろなところに立ち寄ってもらえるような街にすると、魅力的になるし、街に留まってもらえる時間が増えるのではないかと思います。いろいろなプロジェクトを展開されています。

一番有名なのが南池袋公園で、グリーン大通りも利活用の社会実験をされていま

す。それから旧庁舎跡地は、東京建物などが行ったものと、広場と、新庁舎も上にマンションを積んだ方式がユニークで知られました。このように面的につないでいくことをかなり意識されています。

実は街の中に広場をたくさん配置しており、「サンクンガーデン」も含めて、たくさんの広場をネットワークでつなぐという考え方で街をつくっています。旧庁舎のところには劇場などが入っています。

グリーン大通りは、沿道の方々や百貨店なども一緒になって道路空間を利活用しており、マーケットのようなものが出ています。「まちなかりビングのある日常」というのは昨年の社会実験です。

南池袋公園は、奥の方に遊具もありますし、最近、若い人たちが戻ってきていることもあって、若い夫婦が子どもを連れて遊びに来るような場所になっています。

公園の向こうに「0円庁舎」で有名になった市庁舎がありますが、公園からは上のマンション部分だけが見えています。

このように面としてつないでいく中で、市役所周辺が何を受け持つのかということが大事だと思っています。

④ 神戸市の事例

次の神戸も同じで、三宮駅周辺のウォークビリティをいかに高めるかということが課題となっています。利便性をいかに高めるかという全体の構想の中でいろいろとプロジェクトがあるのですが、今回、市役所の2号館を建て替えるということでプロジェクトを展開しています。

規模感が違いますが、ここは市役所とホテルとオフィスと商業施設の複合になっています。これには神戸としても理由があって、実は三宮はオフィスの供給量が少ないので、本当はホテルとオフィスを供給したいのですが、適切な敷地がなく一つひとつの区画が小さいこともあり、余地がありませんでした。しかし、新しく進出する企業がなければ発展の余地がないということで、公有地をそういう場所に使用したいということになり、立体的に展開されています。

これは武田先生と一緒にやっているのですが、今、武田先生は市民利用空間という低層等にかかる市民利用の空間の内容を固められているところです。

⑤ 枚方市の事例

それから、近隣の枚方市です。枚方市もまち全体とのつなぎということでいうと、エリア全体の回遊性の向上と、広場や公園、公共施設などをつないでネットワークで魅力的なまちづくりをしていこうという考え方を持っています。そういうことを門真市でも考えていただきたいと思っています。

⑥ 鎌倉市の事例

また、鎌倉市では庁舎に関してワークショップで人生双六を作成しています。これは市役所の方に後ほどデータをお渡ししますが、面白いのは、それぞれ皆さんの人生のどこで庁舎を使うかということが書かれていることで、人生の中でどのよう

	<p>に庁舎と触れる機会があるか、そのときにどのような庁舎であってほしいかということが書かれています。確かに、こうするといろいろな世代の人が一つのテーブルで考えられて面白いと思います。</p> <p>⑦ 富田林市の事例</p> <p>次は、市民と一緒に建築をつくるという変わったことをされている、私たちの大学の非常勤講師でもある川勝さんという人が行われている、富田林市の庁舎建設のプロジェクトです。</p> <p>これはワークショップをしているわけですが、例えば、市役所ロビーにサテライト設計室を置いて、そこで設計している人が1人いて、そこに市民がふらりと来て「何をしているのか」「どういう庁舎ができるのか」と聞いてきたら、それに全部答えるようになっています。意見を直接聞けるので、出前しながら設計するというようなことを行っているということです。</p> <p>以上で私の話を終わりにしたいと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございました。庁舎エリアは面的に考えなければならないということ、それから、市民との連携の中で時間軸を考えなければならないというお話でした。例示いただいた双六は門真市が模倣してもよいのでしょうか。門真市版があれば、市民の方に理解していただいて、意見交換できるツールになると思います。</p> <p>では、本日の議事に入りたいと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>(案件1) 庁舎エリアの導入機能等について</p> <p>本日は議事の案件が3つございます。まず、案件1「庁舎エリアの導入機能等について」説明をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p><資料1「庁舎エリアの導入機能等」の説明></p> <p>庁舎エリア整備課の眞治でございます。案件1「庁舎エリアの導入機能等について」ご説明いたします。</p> <p>お手元の資料1「庁舎エリアの導入機能等」をご覧ください。</p> <p>1ページから4ページにつきましては、前回の審議会でご意見をいただきました内容を踏まえて資料の修正を行っております。</p> <p>具体には3ページをご覧ください。広場における利活用に、市民と行政のコミュニケーションの場や夜間での利活用のイメージ等を追加しております。次に、4ページ目のイメージ図では、賑わい拠点を道路沿いに限定せず広場整備エリア内で設置するように見直すなどしております。賑わい拠点に限らず③の市民等活動・交流拠点についてもイメージ図では庁舎に隣接した形で示しておりますが、こちらに限定せず市民活動や交流を支え・育む場として広場整備エリア内での設置も検討してまいります。</p>

	<p>5ページ目は、エリア内外の動線・フットパスがわかる配置図が必要とのご意見を踏まえ、今回追加した資料となります。</p> <p>前回の審議会で庁舎エリアの中だけではなく、エリア外の動線や周辺との関係性が重要とのご意見をいただきました。このエリアは周辺も含めて、ウォークアブルなエリアを形成するとしていることから、歩行者動線等を庁舎エリアの周辺も含めて示したものとなっております。</p> <p>歩行者動線、周辺との連携の方針といたしまして、1つ目、エリアを介して、周辺も含めた回遊が生まれるような歩行者動線を確保するとしており、エリアの中につきましても、エリアの外へとつながる複数の動線確保やエリア内を南北及び東西に貫通する動線を確保し、総合体育館との連携や、門真市駅、古川橋駅への円滑な動線を検討するものでございます。</p> <p>2つ目、エリア整備を機に、歩道等の公共施設の整備により、安全性など歩行者通行環境の改善とし、エリアの整備に合わせまして、庁舎エリアを囲う東西及び南側道路の歩道整備・歩道幅を図るものでございます。</p> <p>3つ目、周辺の駅、高架下や関連施設、アクセス道路とも連携し、歩きやすさ、魅力の向上を一体的に推進するとしており、庁舎エリア内だけではなく、生涯学習複合施設へのアクセスの検討、門真プラザの再開発を検討している門真市駅や古川橋駅との連携や、高架下の利用などにより、ウォークアブルなエリアの形成を図り、地域の魅力向上につなげるものでございます。</p> <p>これらのイメージを図にまとめております。</p> <p>委員の皆様には、エリア内のゾーニング、施設間の連携についてや、エリア内外の動線とエリア周辺との連携の考え方について、留意しておくべきことなどにつきましてご意見をいただければと思います。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
会長	<p>ありがとうございました。前回のご意見を踏まえまして、資料をブラッシュアップしていただいております。今の説明に対して、ご質問、ご意見ございましたら、お願いいたします。どなたからでも結構です。いかがでしょうか。</p>
委員	<p>5ページの3つの「・」の2番目に「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」とありますが、先ほど嘉名副会長より「市庁舎を中心にエリア全体の活性化の意味も含めて検討していくべき」という説明があり、非常に大事なところだと思っています。</p> <p>ここについては、このエリア内のみ歩道ということではなく、あくまでウォークアブル事業として今後連動していくエリアについて検討されていくという理解でよろしいでしょうか。</p>

会長	事務局、お願いします。
事務局	<p>ご質問ありがとうございます。ご指摘のとおり、門真市としましては古川橋駅周辺地区まちなかウォークアブル推進事業等、ウォークアブルに力を入れているところですので、このエリアに限定せず、安全性などの歩行者通行の環境改善を図ってまいりたいと考えております。</p>
会長	では、武田委員、お願いいたします。
委員	<p>結果として、このゾーニングで良くなったと思いますので、異論ではないのですが、先日、豊田市の駅前「とよしば」という賑わい施設が設置されている広場に行った際に感じたことを申し上げます。私が以前行ったときは、駅側に隣接施設があり、賑わい施設は反対側の広場を正面にしていたのですが、隣接施設が除却されて、広場が全面に広がって、その真ん中にポツンと賑わい施設があるという配置になっていました。それで気になったのが、施設には不可欠なバックヤードの位置です。今までは隣接施設の方にバックヤードが向いていたので気にならなかったのですが、今はそのバックヤードが広場に面する形になっているわけです。もちろんこれから再整備するので新しく作り替える予定です。</p> <p>それから考えますと、前回のゾーニングでは南側の東西通りに面したところに賑わい施設がくるようになっていて、そうすると、南面の東西通りにいきなりバックヤードがくるのもよくありませんし、南側に正面がくると広場側にバックヤードが向くことになるということで、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だと思っています。</p> <p>こうやって可能性を広げておいていただければ、たとえば、西側の南北道路沿いにバックヤードを設けて、広場に面した施設にすることも可能かもしれませんし、もう一つ可能性があるとするれば「①広場」と書いてあるところくらいに施設を置いて、広場を向いて北側にバックヤードがあるという形も考えられます。しかし、そうすると中学校にバックヤードを向けてよいのかという問題が出てきますので、悩ましいところです。いずれにしても、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の方がよいと思った次第です。</p>
会長	ありがとうございます。他はいかがでしょうか。
委員	<p>私も5ページの連携の方針の図は、前回よりも分かりやすくなったと思います。ただ、これは市民が見ることが前提になると思いますので、ここにおられる委員の皆さまは「ウォークアブル」という言葉の中に含まれる様々な意味から「気持ちよく、</p>

	<p>安心して歩ける」とか「歩きたくなる」という理解をされていると思いますが、市民に対してはより具体的に分かりやすく示した方がよいと思います。「動線」「歩行者通路」と言ってしまうと、どうしても現在あるもののイメージが先に出てくる人も多いと思いますので、今の時点では難しいかもしれませんが、今までもみどりに関するご意見等、いろいろと出ていたことなどからも、「こういう風になっていく」「こういうことをしていく」等、少しわかりやすく具体的な部分の要素を入れていただいた方がよいのではないかと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p>
副会長	<p>先生方のご意見と基本的には同じですが、どうしても空間の動線になります。相手のある話ですので、多分これから募っていくと思いますが、機能連携のようなことを是非考えてほしいと思います。</p> <p>例えば、先ほど長岡の事例を紹介しましたが、市役所があって、イノベーションの拠点や、健康づくりの拠点もあるという形になっており、要はここに来ていただく方々の動機づけのようなものがそれぞれあると思います。もちろん市役所の窓口に来られる人もいると思いますが、窓口に来る人だけであれば、その動線はあまり活気づかないので、例えば周りの健康・福祉機能などと連携するとか、あるいは賑わいと言っても子育て層だけなのか、どういう方々にここに足を運んでいただくのかという、そういう考え方が大事な気がします。</p> <p>ただ、門真市の場合は周りでたくさんのプロジェクトが動いているので、そういうものとの役割分担や調整も必要だと思います。是非とも、ターゲットや機能連携を具体化させていくような方向で検討していただければと思います。</p>
会長	<p>1 ページ目の下段に、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りますが、これが後半の図にはあまり書き込まれていませんし、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ということだろうかと思います。</p> <p>長岡の「米百俵」は、幕末に焼け野原になった長岡が米百俵をもらった際、それを皆で分けるのではなくて、教育機関のために全部使ったというのがあのまちの明治の復興の原点であり、その精神をととても大事にされているので、いろいろなところに「米百俵」という言葉がハード系でも出てくるのが分かりやすいまちの個性になっています。</p> <p>ですから、門真市も門真の個性をこういう中に上手く示していくことができればよいと思います。「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のが上位概念になっていますので、そういうものが全体の中で見えるとよいと思います。</p>

	<p>他はいかがでしょうか。</p>
委員	<p>5ページ目の歩行者動線の話はとても魅力的で、連携も含めて、今後楽しみにしています。一方、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いますが、車両の動線や駐車場など、その辺りの配慮も考えておられるのでしょうか。</p>
会長	<p>事務局、駐車場の計画等があればお願いします。</p>
事務局	<p>車両の動線につきましては、まだ具体的な検討に至っている状況ではありませんが、先進的な他団体の事例等を見ますと、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が見受けられますので、そのような事例も参考にしながら、委員が指摘された点も含めて検討を進めたいと考えております。</p>
委員	<p>特にこの地域の魅力が高まれば高まるほど、そういう方も来たくなると思います。私も朝や夕方にときどき車で走りますが、結構混んでいますので、駐車場が少なくなれば、来たいけれども渋滞して時間がかかるとか、満足度が下がるということにもなりがちなので、その点も上手く配慮していただければよいと思います。よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>ありがとうございます。他、お願いします。</p>
委員	<p>3つほど質問があります。まず、先ほどの話とつながりますが、車以外にこの周辺は自転車の通行量が多く、昨今は電動自転車がかかなりのスピードで東西を走っていますので、そういう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ということが1つ目の質問です。</p> <p>2つ目は、前回もお話ししましたが、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と思います。</p> <p>さらに、この図の見方で、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ますが、これは当初から考えられていたのでしょうか。</p> <p>以上の3点が疑問でしたので、質問させていただきました。</p>
会長	<p>事務局、お願いします。</p>
事務局	<p>1点目の自転車と歩行者の安全につきましては、ご指摘のとおりで、先ほどは自転車・歩行者と車という2つの観点から話をしましたが、やはり自転車同士の事故</p>

	<p>や、自転車でも電動自転車はスピードが出ますし、車両も重いので衝突すると危険だということもあり、自転車と歩行者という面での安全も意識しながら今後は検討を進めてまいりたいと思っております。</p> <p>2点目に、市有地の角のデザイン性があるものについては、具体的に何か検討している段階ではありませんが、古川橋駅への動線につながるような、ウォークブルで歩いて行ける目的となるもの、そういうものがあると、ご指摘のようにエリア内外をつなぐという意味あるものになるのではないかと感じたところです。</p> <p>3点目の「屋内パブリックスペース」につきましては、あくまでも例示であり、図では庁舎の3分の1程度をパブリックスペースに予定しているような形になっていますが、こちらについてはまだ具体的に検討に至っている段階ではありませんので、あくまでもイメージとして書かせていただいています。以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。現状はウォークブルということで歩行者動線の図だけが出ていますが、先々、自動車、自転車を含めた交通計画全般も検討していただくのは当然のことと思います。この段階で出ることではないのかもしれませんが、意見として承りたいと思います。</p> <p>他はいかがでしょうか。</p>
委員	<p>緑色で描かれている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ます。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します。その辺りも含めて幅を広くするような計画はあるのでしょうか。</p>
会長	<p>事務局、お願いします。</p>
事務局	<p>私も古川橋駅前の歩道はよく通るのですが、ご指摘のとおり、狭く、また平坦ではありません。こちらにつきましても、今回のエリアの整備内において具体的にこちらのゾーンまで何かをするというような検討はしておりませんが、ご意見として、やはりウォークブルという観点も考えますと、古川橋駅までのところにつきましても改善等が必要ではないかと感じております。</p>
会長	<p>ありがとうございます。他はいかがでしょうか。</p>
委員	<p>初歩的な質問になりますが、先ほど委員からも出されました駐車場の件と、もう一つは市有地の部分が今はもう更地になっていますので、ここも同じような開発計画を持たれているのかどうか、伺いたと思います。</p>

会長	事務局、お願いいたします。それは右下の市の土地の方ですね。
事務局	右下の市有地につきましては、ここも含めて庁舎エリアと考えておりますので、今回の広場整備、庁舎と一体で検討してまいります。現段階でこの市有地部分を切り離して何かをする等、そういう計画は特段ございません。
会長	一体で考えて、ここにどのような機能を持ってくるかという検討はこれからですか。
事務局	はい。
会長	他はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。 それでは、前回いただいたご意見を基にこの形で修正いただいたということですが、案件1につきまして、本日欠席の委員から事務局に意見等、何かございますか。
事務局	本日はすべての案件につきまして、ご欠席の委員からご意見はございません。
会長	ありがとうございます。それでは、案件1については終了させていただきます。
会長	(案件2) 新庁舎の整備方針・導入機能・規模について 続きまして、案件2です。「新庁舎の整備方針・導入機能・規模について」事務局から説明をお願いいたします。
事務局	<資料2「新庁舎の整備方針・導入機能・規模」の説明> 案件2「新庁舎の整備方針・導入機能・規模について」ご説明いたします。 お手元の資料2「新庁舎の整備方針・導入機能・規模」をご覧願います。 案件1と同様に、1ページから4ページにつきましては、前回の審議会でご意見をいただきました内容を踏まえて資料の修正を行っております。 1ページ目、(1)現庁舎施設の課題解決に向けてにつきましては、主体的な表現となるように語尾を見直しております。 2ページから4ページにつきましては、前回の審議会でのご意見や庁内会議での意見を踏まえ、2ページの「エ 市民交流機能の導入」に「庁舎エリア全体を見渡すことができる眺望エリアの整備を検討する。」を追記するなどしております。 5ページ目は、今回新たにお示しする資料となります。 「新庁舎の規模」といたしまして、新庁舎に集約する施設・組織や、執務を行う人員数を整理するとともに、「国土交通省新営一般庁舎面積算定基準」及び「総務省起債対象事業費算定基準」も参考に、新庁舎の規模を算定しております。 まず、(1)算定条件の設定といたしまして、新庁舎での執務が予想される部署

<p>会長</p>	<p>及び人員数を整理しております。</p> <p>算定条件は、表のとおりでございますが、庁舎エリアの整備までには、期間を要することから、今後の機構改革等の状況に柔軟に対応できるものとしております。</p> <p>また、議会機能の面積につきましては、国交省基準には算定基準がなく、総務省基準においても対象に含まれていない諸室があることから、今後、市議会と調整の上、検討を進めるものとしております。</p> <p>(2) 新庁舎の面積算定でございますが、国交省基準により庁舎規模を算定すると約11,500平方メートルとなり、職員1人当たりの庁舎面積は約17.1平方メートルとなりますが、国交省の算定基準は、国の庁舎を想定したものであることから、窓口を伴う地方自治体の本庁舎に用いる場合、若干手狭な結果となる傾向にあります。</p> <p>次に、総務省基準でございますが、総務省の地方債同意等基準運用要綱に示された起債対象となる標準的な面積で、庁舎建設の財源に地方債を充てる際の基準あり、平成23年度に廃止となった後も、現在に至るまで、多くの自治体が庁舎規模算定の基準として活用しております。</p> <p>総務省基準により庁舎規模を算定すると約16,000平方メートルとなり、職員1人当たりの庁舎面積は約24.0平方メートルとなります。</p> <p>(3) 既存庁舎及び大阪府内の先例による面積でございますが、既存庁舎における面積といたしましては、現在、庁舎としては本館、別館、分館、議場が用いられており、これら庁舎で執務する職員で割り戻すと、職員1人当たりの庁舎面積は16.4平方メートルとなります。</p> <p>次に、大阪府内の先例自治体の新庁舎面積でございますが、柏原市では、職員1人当たりの庁舎面積は23.1平方メートル、和泉市は17.5平方メートル、貝塚市は20.8平方メートルとなっております。</p> <p>(4) 新庁舎の整備規模でございますが、国交省基準では11,500平方メートル、総務省基準では16,000平方メートルと算定され、府内の先例自治体の職員1人当たりの庁舎面積も同程度であることから、新庁舎の整備規模につきましては、11,500から16,000平方メートルを目安に、新庁舎に集約する施設や、市民交流機能について引き続き検討を行った上で、基本計画策定時に決定するものいたします。</p> <p>委員の皆様には、整備方針ごとに必要となる導入機能についてのご意見。新庁舎の具体的な規模等につきましては、基本計画策定過程において庁内での検討状況等により決定したいと考えておりますが、算定条件の設定や整備規模について留意しておくべきことなどにつきましてご意見をいただければと思います。</p> <p>説明は以上でございます。</p> <p>ありがとうございます。庁舎の規模の考え方が追加されました。この点につきましてご意見、ご質問があればお願いいたします。</p>
-----------	---

副会長	<p>幅を持って検討されるということで、これはどこの庁舎も同じですが、算定根拠が古いので、この通りにつくると電話交換室などをつくらなければならなくなります。概ねの規模については参考にしてもらってよいですが、この通りにつくると昔のままの庁舎ができてしまうので、おそらく考え方は大きく違うはずですが、もちろん「執務室の広さはこのくらい」という考え方は必要でしょうが、あまり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と思っています。</p> <p>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と思いますので、「ちょっと用途を変えたい」とか「配置替えをしたい」という要望に対して柔軟に対応できるようなことも念頭に置きながらお考えいただきたいと思っています。</p>
会長	<p>ありがとうございます。本件は佐藤委員に、この考え方で進めるということも含めて、ご意見をいただければと思います。</p>
委員	<p>公共の施設は経験がないのですが、今、副会長が言われたように、よく見ると、基準には今のオフィスであれば考えないような部分がありますので、民間のオフィスなども参考にしていただければと思います。</p> <p>また、パブリックスペースについて、民間ではセキュリティの高い個人情報等の書類を扱うのは特定の場所になりますが、場合によっては社外との共創、コラボレーションのような業務で、ビルのセキュリティは通っているけれども、社員スペースの外の社外の人と打ち合わせるような場所で個人作業をする例もあります。</p> <p>その点について、スペースが狭いとあまり民間の人にも来ませんし、意外とこの辺りの業務は外部の人がいても可能ではないかということがどのくらいあるかというところにもよるかと思いますが、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ります。この場所には打ち合わせの時だけ来るという使い方だと、意外と議論が深まらなかったりするケースも多いので、そういう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とか、それこそ建物の中に賑わいがあると良いと思います。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どこかに行くついでに立ち寄ってメールを打ったりすることができるようなスペースを提供したりする企業も増えているように思います。</p> <p>したがって、例えば別の会社同士の打ち合わせをそこですするというのが可能か、職員の方もそこに出てやれるような仕事かどのくらいあるのか、お尋ねしたいと思います。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。業務でどのくらい外に出られるかということについて</p>

	<p>は、市役所の場合は各課が様々な仕事をしておりますので、一概には言えませんが、人事や総務系に長くいた私の経験から申し上げますと、例えば人事であっても年中職員の機密情報を取り扱っているわけではありません。職員のセキュリティ面での意識と、民間との連携とか、そういう意識を高めることによって、一定の割合はそういうオープンスペースでの勤務も可能ではないかと考えております。</p>
委員	<p>今週、前にご紹介した市庁舎へ視察に行ったのですが、その時の質問でフリーアドレスの検討について話が出ました。現時点での当該の市の情報セキュリティの観点では、無線のネット環境を使うことは考えていないということで、それもあって、一応はユニバーサルレイアウトになっていますが、LANがつながっているところではなければ仕事ができないという状況です。</p> <p>その点について、門真市の方は無線Wi-Fiで職員がノートパソコンを持ち込んで仕事をするのかどうか、ノートパソコンはあってもネットにつなぐ仕事は特定の場所でなければできないのか、その辺りの考え方にもよるのではないかと思います。つまり、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をつなげるかどうかということもあると思います。その点はいかがですか。</p>
事務局	<p>門真市では、無線でつなげる状態になっていますが、現在、持ち運びができるパソコンは、管理職がタブレットとして活用しているものと、各課に1台ノートパソコンがあるという状況です。したがって、環境は整っていますが、まだパソコン等が不十分ですので、こちらにつきましては今後の課題として検討していきたいと思っております。</p>
委員	<p>ありがとうございます。</p>
会長	<p>はい、他はいかがでしょう。</p>
委員	<p>先ほど嘉名副会長が紹介された人生双六がとても印象的で、それで思い出したことがあります。デンマークのオーフスという都市は、出生届を持って行くと鐘を鳴らせる仕組みがあります。そして、鐘が街中に鳴り響いて、まち全体が新しい命が生まれたことを祝福するようになっています。鐘の音が聞こえると「また新しい市民が増えた」と皆が思えるというのは、とても素敵な仕掛けです。お洒落なベビー服等を詰めた出生祝いも贈られます。このようなきっかけがあると、そのまちのことが好きになるし、新しい市民を皆で祝えるという雰囲気はまちにとってとても良い効果を生むと思います。</p> <p>ここの記載で気になったのが「誰もが利用しやすい窓口空間」というところです。もちろん利用しやすいことは基本として大事だと思いますが、「利用したい」とか</p>

<p>会長</p>	<p>「利用したくなる」というようなもう一歩積極的な機能も併せて考えられるとよいのではないかと思います。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だと思います。そういう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ではないかと思います。</p> <p>オフィスで新しいライブラリーを見たのですが、病院で父親、母親が押すようです。行政が押すのではなくて、自分たちが嬉しいときに押したら図書館の中の鐘が鳴るという仕組みで、アート作品に近い見せ方でした。子どもが生まれたら全員に対して鐘が鳴るのではなくて、両親が自ら判断されるというところが面白いと思います。ありがとうございます。</p> <p>他はご意見ございませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>嘉名先生が言われたように、将来をよく考えておかなければならないと強く感じています。直近の事例で、参考として聞いていただければと思いますが、我々が新しいオフィスやビルを建てるときに一番インパクトがあるのは、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ということです。</p> <p>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につながっており、過去の資料等を全部アーカイブ化してフリーペーパー化していますので、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ます。そういう意味で書庫もかなり減っています。</p> <p>そうすると、3ページの事例にもありましたが、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いますので、その点も考えていただければよいのではないかと思っています。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。他はいかがでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>4年ほど前、パナソニックの事務所に見学に行かせていただきましたが、それまでは1人ずつデスク、脇机があったのに、今個人的には50センチメートル角のボックスしかないという、効率的な事務所になっていて羨ましいと感じました。市役所ではなかなかできないことかもしれませんが、やればできるようです。</p>
<p>委員</p>	<p>付け足して申し訳ありませんが、先ほどの市庁舎は、以前は中廊下型で部課長が壁側にいたので高い書庫を並べることができたのですが、外廊下型にし、中央に部課長を置いて見通しをよくするために書庫をかなり減らし、書類の量を3割にしたそうです。それもできるということです。</p> <p>それに合わせて、今は課長の席も島の方に置いて、ひな壇席は部長だけで4人く</p>

	<p>らいになっています。課長を島の中に入れるのは職員に嫌がられるかと思いきや、やってみたら意外と聞きたいことがあるときに課長が近くにいて聞きやすいというような良い点もあるようです。</p> <p>やはり、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です。民間のオフィスはかなり有効に使っていて、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と思います。事例としても市役所で書類削減を実現されているところも多くあるかと思しますので、そこを前向きにご検討いただければと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。</p>
委員	<p>2ページの「市民交流機能の導入」の項目に「情報発信ができる」という一文がありますが、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、それが我々市民にはなかなか分かりづらい構成になっていると思います。</p> <p>私も勉強不足で、ここに来させていただいて初めて6次計画の資料を見たのですが、その中に各課の対策目標と達成率が書かれていました。「これはやっていないのか」と思っていたところがきちんとされていましたので、こういうものは市民に告知すべきものではないかと思えます。</p> <p>それから、門真市の財政状況もきちんと市民に説明できるようなものがボードで紹介されるとどうでしょうか。一生懸命に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ますので、我々市民も市役所の取組み、いわゆる門真市全体のことも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と思えます。</p> <p>これは希望ですが、そういうものが、例えば市役所の1階正面のボードで紹介されていれば、市民の意識も多少変わってくるのではないかと思いますので、規模的な感想で話させていただきました。</p>
会長	<p>ありがとうございます。他いかがでしょうか。</p> <p>私からも何点かあります。今ご指摘あったことですが、ヨーロッパの市庁舎に行くと、入ったところのホールにその街の模型等があって、新しい開発があれば「こういうのができる予定」とA案、B案、C案というように行政サイドが市民に説明したり、ワークショップ等をできるようなスペースがよくあります。</p> <p>要は、ここに書かれている「市民交流」は市民と市民の交流になっていますが、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だと思えます。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と</p>

	<p>思います。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かと思います。</p> <p>各地の市役所のロビーに行きますと、竣工当初は綺麗なのですが、次第にいろいろなポスターやパネルが衝立を立てて付け足されていきます。あれは最初にそういうことを想定していないからで、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、私は大事だと思います。</p> <p>それから、先ほどご指摘がありました4ページの「周辺エリアとの連携」のところで、歩行者のことばかり書かれているので、連携のところに書くのかどうか分かりませんが、自転車や車の考え方についても、交通計画の部分がもう少しあってもよいのではないかと思います。</p> <p>規模感に関しては、説明資料としては必要だと思いますし、最終的に大事なのは最後の「新庁舎の整備規模」の約11,500平方メートルから16,000平方メートルで、幅がありますが、これを算定するためのストーリーとなっているわけです。ご指摘があったようにその根拠となる資料が古いのですが、トータルの数字を得て、これをまた新しい機能に配分していくというところを明記していただいた方がよいのではないかと思います。</p> <p>それで、従来算定基準は古いということ強調する必要はありませんが、やはり何年に作られた基準であるか、国交省と総務省の基準が戦後の高度経済成長期くらいの基準であれば昭和〇〇年の基準であると書いていただいて、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という考え方を書くとよいと思います。ご指摘のとおり、基準には電話交換室等がありますが、これがフリーアドレスのスペースになりましたというように対応して読み替えてゆくわけではありませんが、基準で示された総面積を新しい機能に応じる形で再配分するということになるかと思いますが、最後の数行のところで、従来どおりの面積配分ではないということ強調いただくとよいと思います。</p> <p>またこの件につきましても、今後修正したものを示していただくようお願いいたします。</p> <p>では、次の案件に入りたいと思います。</p> <p>(案件3) 庁舎エリアにおける共創・公民連携の方向性について</p> <p>案件3「庁舎エリアにおける共創・公民連携の方向性について」説明をお願いいたします。</p> <p><資料3「庁舎エリアにおける共創・公民連携の方向性」の説明></p> <p>案件3「庁舎エリアにおける共創・公民連携の方向性について」ご説明いたします。お手元の資料3「庁舎エリアにおける共創・公民連携の方向性」をご覧ください。</p> <p>表題にも「共創」と追記しておりますが、本市において、新たに「門真市公民共創</p>
会長	
事務局	

指針」を策定しております。その中で、民間事業者のノウハウや活力を結集して、新たなまちの魅力や価値を共に創りあげていくことを「共創」と定義しております。庁舎エリアにおきましても、民間事業者との共創で進めていくことは重要であると考えておりますので、追記させていただいております。

案件3につきましても、1ページから3ページにつきましては、前回の審議会でのご意見を踏まえ、2ページ、右側中段よりやや下にございます【運営者のイメージ・事例】に、「整備前の段階から市民・事業者等との連携、育成」を追記するなどをしております。

4ページ目からは、今回新たにお示しする資料となります。

庁舎・広場等の事業方式の検討でございます。

庁舎エリアの整備にあたりましては、計画、設計、施工、維持管理・運営といった業務が必要となりますが、出来るだけ民間事業者の創意工夫やノウハウが発揮されやすい事業方式を検討する必要があると考えております。また、広場や市民等活動・交流拠点、賑わい拠点につきましては、運営者の視点も重視した検討を行う必要があると考えております。

従来の事業化プロセスにつきましては、計画から維持管理・運営をそれぞれの段階で個別に発注するものであり、これまで多くの事業で実施されております。民間事業者が個別に入ることになり、ノウハウを発揮する余地が限られ、どう運営していくのかといった目線での施設整備がされにくいといった課題があるため、業務を一括で発注することができる①のDB方式から④のPFI方式を含めた比較検討が必要と考えております。

1つ目はDB方式であり、庁舎整備にも多く取り入れられております。設計（デザイン）と建設（ビルド）を一括して発注するものとなります。

2つ目はDBO方式であり、設計と建設そして維持管理・運営（オペレート）を一括して発注するものとなります。

3つ目はDO方式であり、設計と維持管理・運営を一括で、建設は個別で発注するものとなります。

4つ目はPFI方式であり、設計、建設、維持管理・運営までを一括で発注し、資金調達も民間事業者が行うものとなります。ここでは、工事完成後所有権を市に移転（Transfer：トランスファー）するBTOを例にあげております。

資料右側につきましては、それぞれの事業方式の課題等について取りまとめております。

①DB方式では、民間事業者からの提案を受け、事業期間の短縮などを狙うことができますが、コスト変動リスクの高まりや、運営者の意向が反映されないなどの課題があります。

②DBO方式では、維持管理運営者の意向を反映しながら設計・施工ができますが、コスト変動リスクの高まりや、事業が長期にわたるため、民間事業者側の資金調達が

	<p>難しいなどの課題があります。</p> <p>③DO方式では、維持管理運営者の意向を反映しながら設計ができますが、仕様が決まらない中での発注となることや、施工者との連携に課題があります。</p> <p>④PFI方式では、資金調達を民間事業者が行うことで、行政側の予算の平準化が可能となりますが、民間事業者に資金力が必要なことや、長期的な役割分担を適切に行えるかなどの課題があります。</p> <p>資料5ページはもう少し具体的にどのような事業者の参画が想定され、どのような流れで事業を行っていくかを検討したものとなります。</p> <p>①DB方式は、設計・施工を設計会社と建設会社のJV（共同企業体）で行い、各施設の維持管理・運営はイベントなどの事業企画者や施設管理会社などが個々に行うケースが多く、賑わい拠点につきましては、個別で施設運営者を募集し、建設、運営を行うことを想定しています。</p> <p>②DBO方式は、設計・施工・維持管理運営を設計会社と建設会社、事業企画者や施設管理会社などからなるJVで行い、賑わい拠点の事業者誘致もJVが誘致することを想定しています。</p> <p>③DO方式は、設計と維持管理運営を一括で設計会社と事業企画者や施設管理会社からなるJVで行い、賑わい拠点の事業者誘致もJVが誘致し、施工は建設会社が別途行うことを想定しています。なお、維持管理運営部分については、維持管理と運営を分けて行うケースも見られます。</p> <p>④PFI方式は、設計、施工、維持管理運営を設計会社と建設会社、事業企画者や施設管理会社などからなるSPC（特別目的会社）が行い、賑わい拠点の事業者誘致もSPCが誘致することを想定しています。</p> <p>委員の皆様には、各施設におけるスキームの考え方や留意点、事業化プロセス・事業方式を検討するにあたり、庁舎エリアにおいて事業方式を決定するうえで、どのような観点が重要であるか、それぞれの方式について留意しておくべきことなどについてご意見をいただければと思います。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。では、ご意見があればお伺いします。いかがでしょうか。</p>
副会長	<p>DB、DBO、DO、PFIという方式については、まず縦線として計画段階から維持管理までの段階をどう切るかということで、川上側に寄せるか、川下側に寄せるかという大きな考え方があります。</p> <p>それから、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という線がありますが、これについては、基本的に賑わい拠点以外はまとめようという考え方だと理解しました。</p> <p>分かりやすい話からしますと、まとめることは賛成ですが、意外と難しいと思</p>

ます。つまり、公物管理法がそれぞれ違うし、受け入れる事業者がどれもできるというところが意外とないので、基本的にはJVになる可能性が高いと思います。そうになると請けてくれる先がかなり限定されるので、本当にこのスキームでやったときに意欲を示してくれる事業者がいるかどうかという、マーケットサウンディングがととても重要になってくるかと思っています。

さらには、冒頭で申し上げた話とも関連しますが、周辺のエリアマネージャー等にも貢献してほしいと思っています。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、これは一社では絶対に無理なので事業体になりますが、本当に事業体が請けてくれるのかどうか、少し相手を見ながら考えていただきたいと思います。

それから、事業者とパートナーを組む役所側も実は大変で、庁舎と公園と広場と市民活動拠点は所管が全部違いますので、庁舎エリア整備課が担当している間はよいのですが、そのうちに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あります。したがって、そうならない仕組みも是非考えていただきたいと思います。それができていなければ、民間との信頼関係が崩れていきます。要は、一つの事業体が所管の部局からそれぞれ違うことを言われるというおかしな話になるので、そうならないように是非工夫していただきたいということです。

それから、DB、DO、PFIの話について、他の先生方は意見が違ってもかもしれませんが、私自身が関わっていた案件で言いますと、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と思います。DBでやってしまうと、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っていくので、面白かった構想が急に現実に落ちてしまいます。そこに切れ目を入れると少し厳しくなると思います。ある程度チャレンジしよう、先ほどの庁舎の話にあったように少し頑張ろうというときであれば、実施設計まで付けなければ、当初考えられていた理念が段々とリアルになってしまうと思います。

つまり、設計の段階になると、各部局へのヒアリングをすることになって、キャビネットが何個必要とか、そういう話がたくさん出てきます。そこでは皆が普通の庁舎のことを要求するので、そうすると、最初はフリーアドレスで面白いと言っていたものが普通の市役所になってしまうということになりがちです。ですから、そこは切り離さない方がよいのではないかと考えています。ただ、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のではないかと思います。

会長

周辺というのは、庁舎の周辺、古川橋とか。

副会長	<p>そうです。古川橋駅とか門真市駅とか周辺を活性化していくようなチームの一員に入ってほしいし、どちらかというそれを主導する立場にもなってほしいわけです。そういう役割も是非担っていただきたいと思います。</p>
会長	<p>おそらく古川橋駅エリアと門真市駅エリアにはそれぞれエリアの考え方があって、そこそこが連携するようなイメージだと思っています。 他にご意見をお願いします。</p>
委員	<p>私の理解が間違っているかもしれませんが、一括発注のメリットは何かと考えたときに、例えば、デザインとビルド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と思われまし、そうでなければ、嘉名副会長が言われたように分離した方が良い設計、施工ができる可能性が別にあると思います。</p> <p>多分、ここで一括発注するメリットは、私自身はオペレートを先に決められるということが一番大きいのではないかと考えています。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だと思うので、そういう意味では①よりも②③④の方法を選択する方がよいのではないかとというのが感想です。</p> <p>あるいは、D、B、Oをそれぞれ考えると、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だと思います。そういう意味では、Bだけを別にして、DとOを合わせる③DO方式は面白いと思います。京都府の久御山町のまちづくりセンターの事業スキームのお話を聞いたのですが、DとOを一括公募して事業者を決定して、別発注で契約という仕組みのようです。選択肢としてはそういうこともあるのではないかと気がします。</p> <p>それから、全く違う観点から言いますと、今はこのエリアだけの発注を考えていると思いますが、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気がします。西東京市は大きな近隣公園の周りにある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ます。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できたりもするので、もしかすると屋外空間の運営は、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と考えています。さらにパラメータが増えて難しくなると思いますが、どれがよいかという選択肢としては、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ってもよいのではないかと気がします。</p> <p>最後にもう一つ、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だろうと思います。これは仕様書の話かもしれませんが、いろいろな事例を見ると、その場所に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</p>

	<p>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ではないかと思います。例えば、先ほど紹介した「とよしば」であれば、カフェの店員がそういう機能を担っていて、前の広場の予約管理もそこで行けるし、日常的に広場に出て行って声をかける等、意識的なコミュニケーションが図られていたりします。</p> <p>そういう意味では、市役所の職員、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ということでもよいかもかもしれませんし、事業者が専門人材としてそこにいる、先ほどの嘉名副会長の南池袋公園の場合であれば、マネジメント事業者である造園会社の方たちが芝生管理と併せて常駐する職員をそこに置いていることが大きな効果を発揮していると思いますので、やはり人がいることが大事ではないかと思います。看板を立てて「これは禁止行為です」と示すだけのコミュニケーションではなくて、人と1対1で話し合いながら、どのように使ってほしいか等、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、実は大きな課題だと思いますので、その辺りも考えられるとよいのではないかと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>近くの公園というと、どのくらいの距離感でしょうか。</p>
委員	<p>西東京市は結構な数の公園をまとめて出しておられたと思います。そういう意味では、門真市にすると全域に近いイメージかもしれません。</p>
会長	<p>他はいかがでしょうか。</p>
委員	<p>武田先生が指摘された公園の件ですが、実際に関西では池田市で都市公園の一括管理をすでに発注されています。今は公園のあり方、機能性を見直そうという時代になっていて、今までのように公園が一定数あって、市民の皆さんの憩いの場であったり、子どもたちの遊び場であったりするだけではなく、管理面も含めて別の機能として、新たな役割を担うべきではないかという、市域全体で見直す時機がきています。そういう意味で、武田先生のご意見は理解しております。</p> <p>ただ、すべてにおいてこのエリアの難しさだと思いますが、この方式は世間で使われている方式ですので、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りません。しかしながら門真においては、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って、贅沢な、欲張った市庁舎の夢ある建替えですので、やはり維持管理が問題になると思います。単にこのエリアだけのことであれば、オペレートされる維持管理事業者は施設内の維</p>

	<p>持管理のみ考えて発注するのでやりやすいと思いますが、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いう難しい話になりますと、やはり通常のパターンだけでは判断できないと思います。</p> <p>したがって、門真市にはご苦勞をおかけしますが、門真市の方でもう少し全体的に、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影響を及ぼしたいのか、市民の方々にどう喜びを与えることで笑顔になっていただくのか等、抽象的なことではなく、門真市方式としてシステム化するくらいの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と理解しています。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。他はいかがでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>内容自体は皆さんのご意見と同じですが、実務の場面に対する私の研究者としての目線から思いを伝えますと、悩んでいただく形になるかと思えます。新しいことを行うときに、いろいろな人がいる中で、例えば、素人が関わると「ここでこういうことができるようになる」という思いが出てくると思いますが、それがもともとの文脈があってできないとか、あるいは運用のルールでできないようになっていたり、そういう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、ある程度まで良い感じになっていても、何かがないだけで最後はゼロになってしまうことがあります。</p> <p>つまり、実際に何かしようと思うと、「結構いい」ではだめで、できるように必要なものが揃っていないかならないので、きっちり決めるのは無理だと思いますが、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と思えます。コストの大きいところは慎重になると思えますし、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えますが、やはり「ここで何ができるか」というネタがその前に仕込まれていなければなかなか難しいと思えます。仕事が増える一方になってしましますが、可能な範囲でそこを見ていただけると、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くださいと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。他はいかがでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>専門家ではありませんので、専門用語の知識がなくて申し訳ないのですが、文面だけを捉えますと、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</p>

<p>会長</p>	<p>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、こういう一番大きな欠落があるものは難しいのではないかと思います。</p> <p>④PFI方式も事業者が多額の資金が必要ということで、難しいのではないかと思います。</p> <p>したがって、この中では③D0方式がベストではないかと、あくまでも個人レベルでは判断しますが、そのなかで、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無茶苦茶になってしまうのではないかと思います。</p> <p>私は過去にいろいろな店舗をつくりましたが、一番大きな問題として、デザイナーの癖が出て自分のやりたいことだけで店をつくってしまい、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ました。やはり、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と思います。</p> <p>また、施工は施工業者があるかもしれませんが、維持管理運営の方法は例えばシルバー人材に丸投げするというのも過去にあったと思いますが、新しい取組みとしては、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と思います。仕事の内容は違うかもしれませんが、そういうものにトライアルして、それをモデルとして、先ほど川村委員が言われたように、いろいろなところに派生ができるような形のものをモデルケースとして作ればよいのではないかと個人的には考えました。</p> <p>他はいかがでしょう。よろしいでしょうか。</p> <p>ありがとうございました。先ほど、公園については当該地以外を含めてオペレーション部分を考える等のご提案がありましたが、それはこの審議会で私がいただいたミッションの範囲を超えています。ただ、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ところもありますので、事務局の方ではそういう発言があったことを留め置いていただいて、また考え方を共有できればと思っております。</p> <p>以上で本日の議事はすべて終了です。会議の運営にご協力賜りましたこと、改めてお礼申し上げます。</p> <p>次回につきましては、概算の事業費、スケジュール等を新たに事務局からお示するとともに、本日いただきましたご意見等を加味した新しい素案につきまして、またご確認いただくことになろうかと思います。</p> <p>それでは、進行を事務局にお返しいたします。</p> <p>3 その他</p> <p>橋爪会長ありがとうございました。</p> <p>最後に、次回第4回以降の会議についての確認でございます。参考資料2「審議会の開催概要」にございますとおり、第4回につきましては、年明け令和5年2月24日（金曜日）13時から、場所につきましては門真市立公民館での開催となります。</p>
<p>司会</p>	

開催通知につきましては、改めて送付させていただき、公民館の位置図も添付させていただきますので、皆様よろしくお願いいたします。

また、資料につきましても、今回と同様に事前に送付させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

第5回の審議会につきましては、日程が決まりしだい委員の皆様にお知らせさせていただきます。

それでは、以上をもちまして第3回門真市庁舎エリア整備審議会を終了させていただきます。本日は、長時間ありがとうございました。

以上