

第3回 旧本庁舎等跡地活用検討会議（議事概要）

- 1 日 時 令和3年11月29日（月）午後4時～4時55分
- 2 場 所 市役所本庁舎3階 災害対策本部室
- 3 出席者 市長、副市長、教育長、総務部長、税務・債権管理局長、人権政策局長、危機管理部長、企画推進部長、経営統轄監、市民生活部長、環境局長、福祉部長、健康こども部長、経済観光部長、農林水産部長、都市整備部長、下水道部長

4 内 容

●市長あいさつ

12月定例会も近づいてきた大変お忙しい中、第3回旧本庁舎等跡地活用検討会議に出席いただきありがとうございます。この件については、既にご承知のように10/12に専門家委員会から提言書という形で提出いただき、これを受けて、10/25に第1回、11/8に第2回の会議を開催してきたところである。第1回目では、専門家委員会からの提言書、現在までの経緯等を改めて共有した。2回目では専門家委員会の提言内容の実現可能性等々について具体的な実務レベルでの検討をいただいたところである。3回目ということなので、具体的な方向性を、実質、この3回目の本日の会議で方向性としてまとめさせていただきたいと思っている。また、この間、今月24日には、議会の特別委員会にもこの会議での検討、経過等について報告をさせていただいたところである。これについては、議会でも概ね了承いただいたものと考えている。具体的には、また12月定例会等で議会の意見もいただくということになるが、実務的な検討については、今日で概ね方向性をまとめることができればよいと考えているので、引き続きどうぞよろしくお願いを申し上げる。

●議 題

（1）オープンスペースの整備について

ア 幸町棒鼻公園・西町緑地公園

イ 駐車場

ウ 他都市の事例紹介

（2）防災公園について

（3）砒素調査について

（4）解体工事について

○企画推進部長

砒素の処分費であるとか、あるいは公園の整備費とか単価しかないので、実際どれだけ処分が必要だったりとかは、これからの想定になるが、例えば、提言書のような公園整備を行う場合に砒素の処分費はかかるものか。

○都市整備部長

公園整備は芝生を植えるにしても、駐車場のアスファルト、路盤を取ってしまう、浅い部分を取り除いて埋めていくということになるので、自然由来の砒素はそんな浅いところにはないので出ないと思う。

○企画推進部長

公園だと砒素に関しての処分費は、そうかからないだろうということだった。

○都市整備部長

普通の残土処分が終わるとのこと。

4 協議事項

（1）都市計画変更について

○企画推進部長

まず、「都市計画変更について」という項目にしている。これは、提言書のような形で緑地公園を中心とし

たオープンスペースにした場合に、それを都市計画法上の公園とするか、あるいはいわゆる公共空地のようなものとして考えていくのか。前回、メリットデメリットについて、提示していただいているので、それについて先ほどの報告事項も踏まえながら、どういう形がいいのか、どういうことだったら提言書の内容が可能になってくるのか意見をいただきたい。

○市長

これまでの議論の経過を踏まえて意見をいただけると思うが、1回目に都市整備部長から、都市計画決定をしてしまうと、将来、自由度がなくなるということで、用途変更ができなくなるとあった。一方で提言書の内容を改めて確認すると、「将来的に屋内施設とか多目的ホール等の活用も検討」というくだりがあったと思う。そういった提言書の内容に沿って考えるということになると、自由度がなくなってしまうような、都市計画決定はいかがなものかと、ちょっとそこが気になる場所である。皆様から意見をいただきたい。

○市民生活部長

将来的に検討を要するということであるし、いつそれが事を成すかまだ不確定な状況である段階で、将来的な構想をもとに、今、変更の手続きをするのは適当ではないということはまさにその通りだと思う。報告事項の中でいろいろ説明があったが、かなりコストがかかる。緑地公園と言っても更地にして芝生を植えればそれで終わりかというそういうわけでもない。前回、買い戻しの経費もかなりかかることも、総務部長から報告があった。トータルコストがまだ出てない段階で、この場でじゃあどうしようというのは、やや拙速なのではないのかなと感じている。市民会館、文化センター、文化ホール、福祉文化会館の利活用のこともあるので、もう少し、しっかり検討していく過程の中でどうしていくかということは、法的な手続きなどは考えていく方がいいのかなと思う。

○企画推進部長

法的な手続きはもう少し考えた方がいいのではないかという意見であった。

○福祉部長

同じ意見である。

○企画推進部長

もう少し検討した方がいいのではないかという意見。

○健康こども部長

私も同じ意見。都市計画決定を行って、後戻りができないということが想定されるのであれば、まず、その決定は、今の段階でひとまず置いて検討を進めていくべきと思う。ただ、福祉文化会館は、文化施設の中でも特に老朽化も進んでいる状況である。将来の文化施設の整備という部分をなるべく早めに検討を進めて、文化施設の整備と抱き合わせて進めていって決めるべきだと思う。

○企画推進部長

将来、福祉文化会館とも抱き合わせて検討すべきではないかという意見であった。

○総務部長

先ほど市民生活部長も言われた通り、土地開発公社が所有している土地も活用するということになれば、その土地の買い戻しの費用も当然かかってくる。国交省の都市計画決定をすれば社会資本整備等の財源が使えるということではあるが、長期的に見た場合、この財源を今使ってしまうのも、将来的に大きな負担を残す可能性があると考えている。現時点での買い戻しの経費、緑地公園にどういった防災機能をどの程度入れていくかというようなことを十分考慮していけば、むしろ、今、都市計画決定を打つよりも自由度が高い方を選択するというのが将来的にも可能性が広がるのではないかなと思っている。財政的には第11次総合計画でも中期予測を示している通り、現時点では、潤沢に自主財源があるというわけではないが、本市の財政については、健全な指数を保っているもので、やはり将来的に自由度を持つ選択の方が、むしろ財政的にも将来的に有利になるのではないかなというふうに考えている。

○企画推進部長

今のところは、財政的にも自由度の高い方で考えていいのではないかという意見であった。今までの意見は、もう少し検討も必要ではあるけれども自由度の高い方がいいのではないかという意見であった。

○経済観光部長

私もそう思う。将来的な変更の可能性も出ていた。そもそも、跡地活用については、いろんな意見なり、

期待なり、要望なりあると思うので、それぞれを十分満たす特化したものではないということは、いろんな要素が入ってくる可能性がある。そういうことを考えても、自由度が高くないとプランを作れないと思うので、都市計画決定とか、国の補助金をにらんだ、特化した要素ではなく、自由にできる想定をした方がいいと思う。

○危機管理部長

財源のことが念頭にあつての都市計画決定という議論になっているように思うが、先ほど私の説明が少し不足していたのかなと思う。P10 で防災公園の場合いわゆる都市公園でなければ、まず交付金が充当できない。この都市公園は、まず 2ha という面積要件を満たす必要がある。旧本庁舎跡地に、都市計画決定をしても 2ha の要件を満たさないので防災公園の財源が充てられないということには変わりがない。そうすると、自由度だけが縛られて、財源措置がないということが一番懸念される場所なので、都市計画決定を経ることなく受けられる支援制度があるのかなということでもただし書きのところを紹介した。都市計画決定を前提とした議論は、財源の議論としては馴染まないと思う。

○企画推進部長

都市計画上では都市計画決定したとしても、有利な財源を得られないのではないかとということであった。先ほど政策企画課から報告のあつた事例でも、都市計画上の公園ではないところもあるし、都市計画を打つたところもあった。都市計画上でなくてもそのような公園は可能であるということもある。財源のことはあるが、緑地公園を中心としたオープンスペースという、提言のような形でまとめさせてもらえればと思うがいかがか。

○経営統轄監

今、企画推進部長が言われたように、都市計画を現在は行わずに、提言に基づいた内容で広場整備をやっていくのがいいと思う。

○企画推進部長

その場合でも、先ほど意見があつたように、福祉文化会館、周辺の施設のことは、引き続き、検討が必要だということであろうと思う。その点については、また (5) で意見をいただければと思う。それでは、提言に沿った広場という形で進めさせていただくということでもまとめさせていただきたいと思う。

(2) 防災機能について

○企画推進部長

危機管理部長としては、例えばどういった防災機能が必要であると考えてるか。

○危機管理部長

専門家委員会の提言にも、防災・減災機能は必ず有するものという提言があつたと思う。この防災・減災機能であるが、中心市街地に 8000 m²にもおよぶ空地が存在するというだけでもって、いわゆる防火帯としての防災機能を有する形になると考える。それと、跡地は耐震管の応急給水栓が来ている。また、下水道も整備区域として存在しているのでマンホールトイレ等の整備も可能ということも考えれば、給水栓、あるいはマンホールトイレを整備することになれば減災機能を有することになるということ。いわゆるオープンスペースとして、避難地、あるいは災害時の復旧、応急活動の受援基地としての機能をオープンスペースとして持たせることによって、提言でいただいた防災・減災機能を有することができるものと考えている。

○企画推進部長

提言であつた防災機能を持たせることは可能、もうすでに応急給水栓、あるいはマンホールトイレもすぐ設置は可能だということである。提言のような形での整備が可能ということであるが何か意見はあるか。

○農林水産部長

先ほど、危機管理部長が言われたように、防災機能については、避難所・退避場として使用するためには、上下水道完備が必要ということ。上下水道耐震管路が目の前まで来ているので整備可能であるということ。先ほど都市整備部長が説明されたが、雨よけのためのパーゴラ等を設置するかどうか検討していかなければならないと思う。

○企画推進部長

防災よりも減災になると思うが、例えば備蓄倉庫は減災機能になるものか。

○危機管理部長

防災機能と減災機能というのを明確に区分して考える必要は大きく意味を持たないのではないかなと思う。どちらにも重なるものである。大きく分けて言えば防災は、被害を起こさないようにする対策であるし、減災は、被害が生じたときに被害の程度を軽くしていく機能。こういうものは、重なり合うものなので、どちらかに属するのかというようなことで区分をせずに考えていけばいいと思う。先ほど申し上げたように、オープンスペースとして整備し、水道、マンホールトイレ、こうした機能を持たせることによって、防災・減災機能を持つことになる。備蓄倉庫については減災機能の一つだろうとは思いますが、そうした構造物を当初から整備するかどうかというのは、全体の備蓄計画等も含めて、もう少し検討が必要ではないかなと思う。

○企画推進部長

防災・減災機能については、水道、あるいはトイレ、そういったものの整備が可能であるので、提言書の内容を達成することができるという共通理解とさせていただきたいと思う。

(3) 駐車場について

○企画推進部長

駐車場について、現在の駐車場も活用していくことになると思う。先ほど費用も説明いただいた。周辺の商店街の方々からは、駐車場が欲しいという意見もある。あまり広くとると活用の幅が狭まってくるということもある。意見をいただければと思う。

○都市整備部長

駐車場に関しては、以前の会でも説明した。跡地の直近には少ないが、中心市街地には駅周辺も含めれば有料時間貸し駐車場が1500台以上ある。くる梨も通っているし、商店街にはアーケードがあるので、歩いて、この広場に行ってもらったらと思う。この部分に駐車場を大きくとるということは、広場の意味合いもなくなってくるので、何のために整備するのかわからなくなるような気がする。

○下水道部長

費用対効果で、あまり費用をかけないような形が好ましいと思う。

○総務部長

先回の会議で一部、国道53号に面積を取られるという話をした。確認したので報告させていただく。現国道から約5.7mセットバックが必要だということ。この面積が355㎡ということになる。前回申し上げた約7969㎡は、355㎡を抜いたところの面積ということである。さらに、この中には、土地開発公社が所有している砂利の部分も入っている。それともう1点。市民会館への進入路は、市道ではなく私道だと考えているので、市民会館への進入経路をどうしていくかということも踏まえて考えれば、駐車場はそれほど大きく取らない利用方法もあるのではないかなと思う。その辺も考慮して計画を立てていったらいいと思う。

○企画推進部長

この場で何台ぐらいという話にはならないので、駐車場は必要最低限というか、今後、具体の整備の段階で協議をさせてもらおう。なるべく広く広場として使えるような方向で協議を進めるということとさせていただきたいと思うがよろしいか。

(4) 第2庁舎について

○企画推進部長

今まで検討を進めている中で、専門家委員会の中でもそうだったが、本庁舎と第2庁舎と切り分けて活用を考えていたというわけではなく、両方をひっくるめたような形で検討を進めてきている。ただ、現実的に道で区切られているということもある。第2庁舎を独立させて考えるというのは提言から離れてしまうことにもなってしまうが、意見があれば伺っておきたいと思う。

○環境局長

提言の通り、道で分かれているが一体で考えていった方がいいと思う。面積的にもあまり大きな空地ではないので、合わせたところで検討していく段階で利用方法についても考えていったらいいと思う。

○企画推進部長

面積が限られているので、単独でそこを何かについてというのは難しいという感じか。

○人権政策局長

先ほど、駐車場は最低限とあった。出入りがしづらと思うが、例えば第2庁舎の場所に駐車場を若干設けることができればいいかも知れないと今思った。

○企画推進部長

では第2庁舎についても、次の段階、方向性が出た後の検討の時に活用を考えていくということにしたいと思う。ただその場合でも提言のことを達するための活用にしていく前提で検討を進めさせていただきたいと思う。

(5) 将来的な検討について

○企画推進部長

提言書の中で、将来的には市民のニーズや社会経済情勢を勘案しながら屋内施設・多目的ホール等の利用も検討することを提言するという事になっている。いわば二段階のような形で、次のことも踏まえて検討してくださいという提言をいただいている。先ほど福祉文化会館の意見もあった。そういったことも踏まえて考えていかないといけないと思うが意見をいただければと思う。

○税務・債権管理局長

以前から跡地の利用については、総合的な文化施設という意見も見られている。市民会館が立地しているし、文化ホール、福祉文化会館等の老朽化も控えている。市民会館も耐震補強をしたが、あと何年もつかわからないので、近い将来、これらの検討も必要になってくると思う。砒素のことを聞いたのは、残土処分費で何億円もかかるようであれば、一時的な利用にお金を相当かけるのもいかなものかと考えての質問だった。近い将来、10年15年もしないうちに文化施設の利用を再度考えるのであれば、総務部長は土地開発公社の土地を買い戻すと言われたが、3億数千万円の土地を、今、有利な財源もないままに買い戻すというのはいかなものかと私は思う。それについては、駐車場が必要だということであれば砂利の駐車場を残しながら、賃借で借りて、土地開発公社の簿価をなるべく上げない、将来的な買い戻しのために簿価が上がらないように賃借料を払っていくような検討もしていく必要があるのではないかと考える。

○企画推進部長

駐車場の件についても意見をいただいた。参考にして検討をさせていただきたい。

○教育長

教育施設という話は立ち消えになったと理解している。専門家委員会の提言を尊重しながら、将来的に文化施設の検討を進めていくということは大事だと考えている。

○企画推進部長

そのほかに、次期中心市街地活性化基本計画にも取り入れながらやっていく必要もあると思うので、市としての方向性の中には、そのことも加味して方向性を打ち出す必要があると考えるがよろしいか。

まとめ

○市長

協議事項として5点あった。この跡地利活用についての論点ということで、概ね皆さんから適正妥当な意見をいただいたように感じている。これをもとに、市としての一定の方向性を整理して打ち出すことができるのではないかなと考えている。

○企画推進部長

本日いただいた意見を取りまとめて、市としての方向性という形で打ち出していないといけないと思う。その打ち出し方という公表の仕方については、事務局で整理・協議をして、皆様にお示ししたいと思う。