

## 第2回 市役所新庁舎整備検討に関する有識者会議（議事要旨）

### 日 時

2018年(平成30年)5月22日(火) 18:30～20:15

### 場 所

明石市役所 806AB 会議室

### 出席者

田端会長、水野委員、中川委員、柏木委員

### 議 事（要旨）

#### 1 開 会

#### 2 報告事項

##### (1) 平成30年3月新庁舎整備検討特別委員会の内容について

- ・事務局より、資料1-1に基づき報告

##### (2) 第1回有識者会議における検討事項について

- ・事務局より、資料2から資料4に基づき、第1回の有識者会議において、今後検討すべき事項として頂いた意見について、検討結果を一括して報告

(会長)

報告事項について、質問や意見があればお願いしたい。

(委員)

資料3のP.10について。明石駅周辺への庁舎移転と中心市街地の賑わいとの関係を肯定的に捉えた記載があるが、市役所が現在地から明石駅周辺に移転しても、最寄り駅は同じであり、市役所単体ではまちの賑わいに影響を及ぼさないと考える。市役所を独立したものとして捉えるのではなく、明石港東外港地区の再開発との関係や影響を含めて、一体で考えるべきである。

また、まちの賑わいに関する一つの指標として、事業所数と従業者数のデータを掲載しているが、明石駅周辺（中心市街地）に市役所という非営利組織が整備されることで、利益を生み出す営利企業が進出できなくなる可能性がある。その場合でも明石駅周辺は賑わうと考えるのか。

(会長)

市役所は 1,000 人を超える従業者を抱える事業所ではあるが、それが明石駅前に移動するよりも、例えば、民間の集客施設を誘致した方が、より賑わいが生まれるのではないかという指摘である。

(事務局)

市役所が移転することで、明石駅周辺を行き交う人は増加するが、委員ご指摘のとおり、中心市街地全体で見ると賑わいの増加には至らないと考えており、明石港東外港地区との一体開発など、他の仕掛けの中で賑わいを創出する必要がある。

前回の有識者会議では、市役所庁舎が明石駅前に移転することで、周辺の賑わいが増加するという記載になっていたが、委員からの意見を踏まえて、市役所の移転だけでは活性化には繋がらないという記載内容に変更したところである。

(委員)

例えば、庁舎が明石駅周辺に来ることで、市職員が全員お昼を外で食べるようになるわけでもなく、明石駅前を行き交う人の数が増えるということだけで、それをまちの賑わいの増加、活性化として捉えてよいのだろうか。

(事務局)

明石駅周辺や現在地を含む中心市街地について、「市役所庁舎がある場合」、「住宅がある場合」、「事業所がある場合」のどのパターンが最もまちの活性化に繋がるのか、経済効果が高いのかについては、今後検討していきたいと考えている。

(会長)

明石駅周辺のゾーニングについて。例えば、明石駅周辺は、マンションが増えている現況を踏まえて、住宅ゾーンにしていくというような方向性があるのであれば、市役所は賑わい機能というよりも利便機能として必要となってくる。

そうではなく、明石駅周辺は、例えば中央病院地区であるとか、あるいは商業等の集客施設を据えるというゾーニングを考えているということであれば、市役所よりも多くの人を呼べるような施設の方が良いのかもしれない。その点について、市としての方向性があればお示しいただきたい。

(事務局)

中心市街地、特に明石駅周辺は、商業、業務など、本市の経済の中心という位置付けだと考えている。

例えば、明石駅前再開発ビルは、当初は市役所を配置する案だったが、市民の皆さまか

らのご意見を踏まえ、図書館と子育て支援施設を配置する計画に変更し、これだけの成果が上がった。明石駅前再開発ビルは、行政と商業の両方をあわせたビルとマンションという形で開発し、一定の成果を収めている。

こういった実績も踏まえ、明石駅周辺はやはり商業、業務系の中心という点は押さえつつ、市役所が来ることで更に商業、業務系も活性化できないか、具体的な案を今後示すことが出来れば、より議論が深まるのではないかと考えている。

(委員)

「まちの賑わい」というものをどのように捉えるのかという定義付けは、重要な戦略に繋がってくるので、しっかりと議論しなければならない。

また、商業や観光を所管する部署が、今後についてどのような絵を描いているのかについて確認し、連携する必要があると考える。

市役所はどのような機能を市民から求められ、建物自体はどのくらいの規模が必要なのかは数十年後には変わってくる。その点で、現在を基準に議論すべきことと、将来を見据えた上で議論すべき内容とは少し変わってくるのかなと考える。

(委員)

事務局の説明では、現在、明石駅周辺ではマンション建設が進む一方で、事業所、従業者数については減少傾向にあるということだったが、明石駅周辺への事業所（民間企業）の進出希望、土地の需要というものはあるのか、それともマンション需要に押されて住宅地化が進んでいこうとしているのか。感覚的な答えで構わないので教えて頂きたい。

(事務局)

感覚的になるが、昨年の再開発ビルのオープン以降、中心市街地、明石駅周辺には来街者が増加している。それに伴い、主に飲食店ではあるが、新規出店や入れ替わりが多くなってきており、事業所からの需要が増えているのではないかと考えている。

(委員)

資料3のP.10に現在地で建替えをした場合、東外港地区の開発の自由度が下がると書いてあるが、現在地建替えの場合でも、東外港地区と共存できるように調整すれば問題ないと考えている。

明石駅周辺については駐車場の確保が難しく、現在地での建替えを考えていく余地は十分あると考える。

(会長)

明石港東外港地区の再開発については、参考資料にあるが、ある程度方針が出ている。

東外港地区の再開発があるから現在地での建替えは難しいということではなく、現在地と東外港地区を含めた一帯を開発するとなった場合に、自由度が低下する可能性があるという記載である。

### 3 議題

#### (1) 整備場所の考え方について

- ・事務局より、資料5に基づき説明

(会長)

前回の有識者会議での議論や市議会からの意見を踏まえ、候補地を4案に絞ったということであり、さらに検討を進めていくため、本日の重要なデータとして概算事業費が算出されている。

今の説明について、質問、意見があればお願いしたい。

(委員)

分散配置案について。明石駅周辺の整備場所を立体駐車場とした場合、必要床面積を確保できないため、民有地を賃借することも想定しているという説明であったが、機能を含めて床面積の配分を見直し、賃借料が不要になるような形にすることはできないか。

(事務局)

資料に記載の案については、現状を基に明石駅周辺とJ T跡地への部門・面積の割り振りを想定したものだが、コストを最小限にするという観点から、配分を見直す余地はある。

(委員)

分散配置案について。明石駅周辺とJ T跡地の2分散配置案に絞り込まれているが、経過を確認したい。

(事務局)

前回の有識者会議では、分散配置案について「現在地、明石駅周辺、J T跡地への3分散配置案」と「明石駅周辺とJ T跡地への2分散配置案」の2案をお示ししたが、理想は単独配置であるという委員並びに市議会特別委員会でのご意見を踏まえ、3分散配置案は候補から除外し、今回の案をお示ししている。

(委員)

現在地とJ T跡地という分散配置案は考えられないか。

(事務局)

明石駅周辺と違い、現在地の場合は一棟建てが可能である。

(委員)

分散配置案の部門の分け方（組合せ）について。明石駅を含む中心市街地は商業や観光の中心地だと考えているということであれば、観光客の動向等を身近に感じられるように、明石駅周辺に観光や商業を所管する部署を配置する方が良いのではないか。一方で、防災面や移動効率といったJT跡地の強みを考えると、果たして意思決定機能を明石駅周辺に配置して良いのだろうかと感じる。

(会長)

建物の面積を工夫することと配置する機能については大きく関わってくるので、分散配置案を考える上で重要な観点である。例えば、JT跡地に大きく面積を確保すれば、明石駅周辺は民有地の賃借は不要になる。また、各部門の配置について戦略的にどう考えるのかという視点も必要であり、今回の資料だけでは、分散配置案について議論を深めるのは難しいという意見である。

(委員)

JT跡地について。敷地面積 56,000 m<sup>2</sup>のうち、公共公益施設用地として 15,000 m<sup>2</sup>を確保するとあるが、これは決定事項か。

(事務局)

決定事項である。

(委員)

もし庁舎が移転しなかった場合は、何か別の公共公益施設を整備するというイメージでよいか。

(事務局)

JT跡地については、取得した 56,000 m<sup>2</sup>のうち、36,000 m<sup>2</sup>を売却し、残りの 20,000 m<sup>2</sup>を公共公益施設用地として利用することになっている。20,000 m<sup>2</sup>のうち 5,000 m<sup>2</sup>は、保育所用地として決定しており、残り 15,000 m<sup>2</sup>について利用方法を検討しているところである。

(委員)

もう一つ確認だが、JT跡地に本庁舎を移転する場合、大久保地区の公共施設の集約化

を図ることができるとの説明があったが、現在地での建替えの場合はどうか。

(事務局)

J T跡地に本庁舎を移転した場合は、大久保市民センターと本庁舎の集約を考えているが、現在地での建替えの場合は、集約可能な公共施設が見当たらず、集約化は考えていない。また、主要駅の周辺で市民サービスを提供する「ミニあかし構想」というものを大前提として考えているので、明石駅前再開発ビル内のあかし総合窓口を現在地に集約することも現時点では考えていない。

(会長)

市役所の機能について、議論が及んできている。50年先を考えた場合に、人口は現在の4分の3程度に減少すると予測されており、市役所の規模も縮小することが考えられる。その中で、市役所の機能とは何かという点が非常に重要であり、大きなテーマとなってくるのではないかと思う。単にコストや安全面の比較だけでは、分散配置か単独配置かを含め、整備場所はどこが良いかについて判断できない部分がある。

(委員)

防災機能について。市役所をJ T跡地に移転した場合、消防本部、明石医療センター、保健所が近くなり、大久保地区に集中する形となるが、離れていても関係機関との連携は取れると思う。市役所庁舎が医療機関や消防本部と隣接していない自治体もある。災害発生というレアケースを過度に重視するよりも市役所の機能面を重視し、何をどこに置くのがベストかを検討するべきだと思う。

副会長が事務局との事前打合せで発言された「J T跡地に市役所を整備した場合、庁舎が住宅地に馴染むのか」という意見がキーワードになると感じている。

(会長)

防災機能は当然大切だが、確かにレアケースではある。

J T跡地については、住宅専用地域なので、市役所庁舎を整備する場合は、日照権などの制約があると考えます。

その他、資料に記載の4案について、個別の課題やご意見で構わないのでご発言いただきたい。仮にJ T跡地に移転しなかった場合、公共公益施設用地として確保する土地は空いてしまうのか。

(事務局)

経緯から申し上げますと、大久保のJ T跡地は、日本たばこ産業株式会社が自動販売機製造用の工場を稼働していた土地である。自動販売機の減少等から、56,000㎡の土地の売却

方針が社として出され、公拡法（公有地の拡大の推進に関する法律）に基づき市に買取り協議の通知があり、本市にとって得難い、大久保南地区のまちづくりの総仕上げになる場所ということで主体的に取得したところである。

公共公益施設用地 20,000 m<sup>2</sup>のうち、保育所用地を除く 15,000 m<sup>2</sup>については、本庁舎の移転候補地の一つであるとともに、本市にとって行政機能の配置や市民サービス向上のための重要な土地になると考えており、本庁舎が移転しない場合も必ず活用する。

（委員）

現在地での建替えの場合、県が進めている明石港東外港地区の再開発との関係を考える、予定的には東外港の方がスケジュールが先行することになるのか。

（事務局）

東外港の再開発計画については、市場調査として、県が事業者へのサウンディング調査を現在実施している。本日、参考資料としてお配りしているが、サウンディング調査を1年間行った後、平成31年度から実際の公募を行う計画であると聞いている。

あくまで予定であるが、スケジュール的には東外港の方が先行する形になる。

（委員）

現在地での建替えの場合、明石港東外港地区の再開発事業が大きく関係してくると思うが、東外港地区再開発の事業者公募に当たり、市役所庁舎の建替えについて、何か条件付きのような形で行うには、スケジュールは合わないのか。

（事務局）

県が行っている東外港の再開発事業に関するサウンディング調査の対象区域には、市役所庁舎の敷地は含まれていない。

市役所については、今年度中に一定の方向性を出すように取り組んでいくので、実際にいつから県の公募が始まるのかという問題はあるが、現在地について一定の目途が立った上で公募できる可能性はあると考えている。また、時間的な乖離はそれほどないと思われる。

（会長）

副会長から指摘があった、東外港との関係性についての意見である。

（会長）

4案ある中で、自分はこういう理由でここが良いのではないかと、委員の皆さまのお考えやご意見をお伺いできたらと思うがどうか。

(委員)

50年先を見据えたときに、このまちをどうするのか、どうしたいのかという意志や戦略を基に、まずは機能配置について議論するべきだと思う。機能があつて、場所があると考ええる。配置案から先に見せられても議論しにくい。

副会長の意見として、「象徴的施設」という言葉があるが、どのような趣旨での発言であったのか確認したい。

(事務局)

副会長は、市役所があるということは、目に見えない効果があるというお考えであり、現在地から庁舎が無くなれば、何らかの影響があるのではないかというご意見である。

(会長)

市民にとって、議会を含む市役所の機能・建物が、民主主義の象徴として捉えられているところはあると思う。

(委員)

例えば、シティプロモーションとして、開かれた議会をアピールしたいから駅前に議会をもってくるということであれば理解できるが、庁舎が移転することに対する象徴性への懸念を、果たして市民（特に若い世代の人たち）は抱いているのだろうか。

明石駅には明石城という十分に象徴的な建築物があるのに、市役所の象徴性の部分をどれだけ重要なものとして捉えたら良いのかわからないところがある。

(事務局)

その点について、副会長からは、市役所はまちにとって重要な施設であり、庁舎があることによって周辺の事業所も盛り上がる部分があるのではないかというご意見をいただいている。

(会長)

人口が減少している地域などでは、市役所が人の集まる唯一の場所となっているところもあり、庁舎があることで人が行き来し、まちが活性化するという考え方もあるのではないかとのお意見であると思う。

今の段階では明石市はとても恵まれていて、中心市街地の活性化についても成功しているが、それがずっと継続するかどうかという観点がある。



(委員)

時代が進むにつれ、今後ますます市民が市役所（本庁舎）に行く機会は減ってくると思われる。

(会長)

ご指摘のとおり、市役所は政策を立案するのがメインの仕事になってくると思う。市民サービスを提供する窓口については、ミニあかし構想を考えているということなので、市役所本庁舎に市民が大勢訪れる感じではなくなってくると思う。

(委員)

当初は明石駅周辺に行政機能を持つてくるのもあり得るのではないかと考えていたが、中心市街地は人口が増え、商業（飲食店）の出店ニーズも多いという事務局からの説明と床面積の確保や事業費といった問題を踏まえると、明石駅周辺での単独案は難しく、東外港の開発と合わせて、中心市街地の魅力の部分で活用すべきであると考え始めてきている。

(会長)

明石駅周辺への単独配置は少し難しいのではないかとのご意見でよいか。

(委員)

そうである。

(会長)

明石駅周辺とJT跡地への分散配置案についてはどうか。例えば、JT跡地に重きを置きつつ、明石駅周辺には商業関係や議会といった限られた機能のみ配置してはどうかというような意見も出た。

(委員)

分散配置の場合は、象徴性として議会を明石駅周辺に配置し、効率性、防災面などの観点から、多くの機能を大久保に配置するという方法はあると思う。

(会長)

条件については、おおよそ委員間で共有されたと思うので、そろそろ考え方、見方を絞りながら議論していただいた方が良くかなと思う。

(委員)

P.2の現在地案について。新庁舎の延床面積はいくらを想定しているのか。

(事務局)

建物全部で 36,000 m<sup>2</sup>を想定しており、その中で庁舎は 21,000 m<sup>2</sup>を想定している。

建築面積が約 3,000 m<sup>2</sup>程度なので、庁舎のみの場合は、7階建のビルが建つイメージである。

(委員)

現在地に単独（一棟建て）でビルが建設可能であれば、現在地の建替えはあり得ると考えている。

一方で、明石駅周辺の狭い土地に庁舎を押し込めるのは非常に難しいと思う。立体駐車場は明石駅前に駐輪場や駐車場が少なかった時代に議論されて作られたものであり、それを壊して何かを建てるのはどうかと思う。個人的には、明石駅周辺での単独配置も分散配置も考えていない。

J T跡地については、市役所が移転しなかった場合のもったいなさは感じている。

次のストーリーとして、例えば、庁舎が移転しなかった場合に J T跡地にはどのようなものを整備するのか、また、庁舎が移転した場合には現在地跡地にどのようなものを整備するのかという絵を書かないと、この議論は中々決まらないと思う。

(委員)

明石駅周辺に庁舎をもってくるのは私も厳しいだろうと思っている。

戦略として明石駅周辺を商業・観光ゾーンとするのであれば、サポート機能が身近にあることが重要だと思うので、商業・観光の所管部署だけを明石駅周辺に持ってくるという考え方はあると思う。また、議会をシンボリックな、象徴的なものとして明石駅周辺に置くというのも活用の形の一つとして考えられるとは思うが、それ以外のパターンは考えられない。

(会長)

私も元々、現在地建替えを考えていたところである。

大久保駅（J T跡地）周辺については、住宅地とそれに付随する商業地域であり、今回民間に売却する部分も住宅地であるが、住宅地の中にある市役所のイメージが湧かず、副会長が言われているように、J T跡地に市役所庁舎を建てる場合は、かなり考えないと難しいなと思っている。

明石駅周辺の場合は、建替えではなく、ビルを借りるという考えの方が良いと思ったので、個人的には現在地を選択肢として考えている。

ちなみに、コストで見ると、最も起債金額が大きいのは現在地案だが、明石駅周辺や分散配置案の場合は整備費 125 億円に加えて、民有地の借地料がかかってくる。

J T跡地について、市役所を整備しない場合はどうするのかと考えたときに、私も妙案はなく、もったいないと言われればもったいないと感じる。

本日の議論を聞いていると、明石駅周辺については、単独配置は難しく、仮に候補地として残すとしてもシンボリックな議会や、駅周辺に是非とも残しておかなければならない機能のみになると思う。

委員の皆さんが決めかねている一つの大きなポイントは機能だと思う。例えば、分散案について、現在の部局を基に機能と面積を分けているが、それが本当に正しいのか、市役所に今後必要とされる機能とは何かについて、十分に検討する必要があると考える。

今後、電子化が進むにつれて、もしかしたら、市職員も自宅で仕事をする時代がくるかもしれない。そういう意味では、市役所の機能・面積がどこまで必要となってくるのか、見通しにくいところがある。

恐らく現庁舎を建設した時もこれほど人口が増えるとは思っていなかったもので、庁舎を建て増しして対応してきた。今度はその逆が起きる訳である。そうになると、徐々に庁舎を縮小できるような仕組みを考える必要もあり、そうになると、基本的には、現在地かJ T跡地の一箇所に庁舎を整備するのが望ましいだろうと思う。

4案からできるだけ絞り込みたいと考えていたが、本日の資料ではこれ以上議論を進めるのは難しい。

(事務局)

委員の皆さま、貴重なご意見をありがとうございました。

ご指摘いただいたとおり、まち全体が将来どうあるべきかを考えた上で、中心市街地やそれぞれの地区がどうあるべきか、そして、市役所はどこに置くのか、どういった機能を持たせるのかについて、整理していきたいと思う。

昨年度に引き続き、市議会において特別委員会を設置し、検討させていただくことになった。特別委員会では、明石駅周辺への整備について、市議会議員の皆さまから考えやアイデアが示される可能性もあるので、次回の有識者会議では、その点も踏まえて、より議論が深まるような資料を提出したいと考えている。

(会長)

本日の意見の中では、面積的な問題も含めて、明石駅周辺に市役所庁舎を単独配置するのかなり難しいのではないかというのは、かなり重要な意見であると思う。

50年後はわからないが、少なくとも今後10~20年間は、まだまだ現状のまま残っていくかと思うので、それを前提に考えた場合、明石駅周辺に市役所機能をすべて配置するのはかなり難しく、何か持っていくとしても、かなり機能を絞ったものになるのではないかと思う。

また、市役所の機能は何なのかという部分をまずはきちんと考えないといけない。

市の意思決定機関であるという機能に加え、市のシンボル、象徴的なものであるということであれば、その点についても考えなければならない。整備場所の検討に当たっては、機能という点をもう少し重要視してもよいと思う。例えば、議会機能だけは少なくとも明石駅周辺に持っていこうという考え方はあると思う。

本日は、4つの案について議論したが、今後は、市役所の機能についての考え方を含めて検討していければと思う。

#### 4 その他

- ・今後のスケジュールについて事務局より連絡

#### 5 閉会