

まちの賑わいと市役所庁舎について

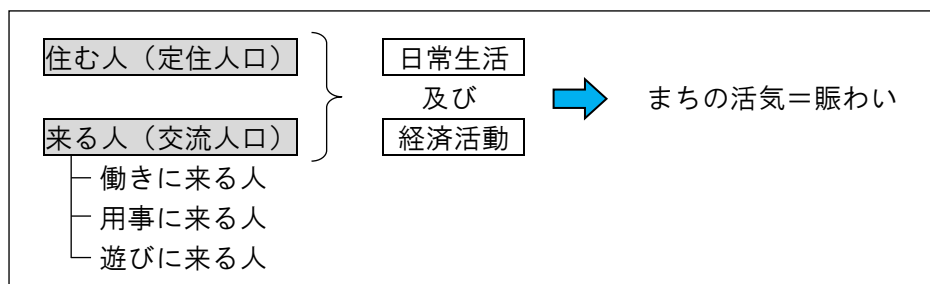
新庁舎整備場所の検討に当たり、まちの賑わいについての考え方や、まちの賑わいと市役所庁舎の関係性について、改めて整理しましたので報告します。

また、6月に開催された新庁舎整備検討特別委員会の内容を踏まえ、明石駅周辺の候補地について、再度検討を行いましたので報告します。

1 まちの賑わいとは

まちの賑わいについては様々な考え方があり、定義付けが難しい概念であるものの、第5次長期総合計画で定める目指すまちの姿「ひと まち ゆたかに育つ 未来安心都市・明石」や、市役所新庁舎建設基本構想に掲げるまちの方向性「住みやすさを追求するまち・あかし」を踏まえ、新庁舎の整備検討に当たっては、次のように整理します。

- ☞ 一定の定住人口・交流人口があり、日常生活や経済活動が営まれることで、活気が維持されている状態



2 まちの賑わいと市役所庁舎について

市役所庁舎の整備による、まちの賑わいへの効果は、以下のようなものが考えられます。

直接的効果

- ・市役所来庁者等による、周辺での一定の経済活動（飲食、買い物等）が発生する。

間接的効果

- ・庁舎整備に伴う開発行為により、新しく象徴的な建物が整備されることで、まちのイメージが向上し、ブランド力が上がる（象徴性・PR効果）。

⇒ より多くの人から明石が注目され、また、市民のまちへの愛着や誇りが増す。

⇒ 住みたい・住み続けたい人が増加し、市内各地において住宅開発が進む。

⇒ 住宅開発に伴い、周辺に商業施設等が進出し、賑わいが生まれる。

空洞化した中心市街地を活性化し、まちの賑わいを取り戻すため、人口や経済規模が小さい自治体を中心に、市役所庁舎を郊外から中心市街地に移転する事例があります。

市役所庁舎の整備がまちの賑わいにもたらす効果について、これらの自治体と本市を比較した場合、来庁者による効果は同じように考えることができますが、賑わいの規模が異なることから、相対的な寄与の度合いに差が生じることとなります。

3 庁舎の整備場所ごとの中心市街地への影響（人の動きの増減要因）

資料2でも触れたように、長期的な人口減少は避けられない中、公共交通機関（鉄道・バス）、商業・業務施設、公園（スポーツ施設）、行政施設、文化施設、医療機関、住宅といった様々な機能が既に集積し、本市のまちの核である中心市街地の賑わいづくりは、まちの魅力を高め、イメージを向上させることで、本市に住みたい・住み続けたい人を増加させる一因となり、まち全体の活力の維持・増加という好循環を下支えする大きな役割を担っています。

そこで、庁舎整備場所ごとの中心市街地の人の動きに与える影響について整理すると、以下のとおりです。

整備場所	効果・影響	市役所	住宅	商業・業務施設	まとめ
① 現在地		変化なし	現庁舎敷地半分(約 12,000 m ²)の民間活用により増加		中心市街地に住む人・来る人は増加
② 明石駅周辺		公共交通機関での来庁者増加			増加の度合いは①より大きい
③ JT跡地		大久保への移転により減少	現庁舎敷地全体(約 24,000 m ²)の民間活用により増加		庁舎移転により来る人は減少するが、跡地活用により中心市街地に住む人・来る人は増加

☞ 中心市街地の人の動きに与える影響（効果）については、「②明石駅周辺」が最も大きい。

4 明石駅周辺への庁舎整備について

明石駅周辺への庁舎整備については、6月の新庁舎整備検討特別委員会において、委員から「明石駅前再開発に伴う中心市街地活性化の成果も相まって生まれた、定住・交流人口の増加、税収増加という効果を維持・拡大させる観点からも、アスピア明石南館と明石駅前再開発ビルに挟まれた東仲ノ町地区の再開発による新庁舎整備について、一度検討してみてもどうか」という新たな提案がありました。

市街地再開発事業については、一般的に長い期間と多額の費用を要するものであり、事業費（市負担額）が余りに大きくなる場合は、市民の理解も得られないことから、実現可能性は低いと考えますが、実現可能となれば、中心市街地の更なる賑わいづくりと庁舎整備場所の確保という二つの課題を一度に解決できるとともに、まちのイメージ向上による市全体への波及効果も期待できます。

前回の有識者会議では、明石駅周辺への単独配置案について、「一棟建てが可能な土地の確保が難しい」ことを主な理由に、消極的な意見が多く挙がったところですが、今回の新庁舎整備のタイミングを一つの契機と捉え、まずは、市街地再開発事業に要する事業費や実現可能性について検討してまいります。

5 庁舎整備場所の検討における「まちの賑わい」の捉え方について

庁舎整備場所の検討に当たっては、第1回有識者会議から「まちの活性化（まちの賑わい）」を検討要素の一つとして提示し、市役所庁舎との関係性について、これまでご議論いただきました。

新庁舎整備とまちの賑わいについては、一定の関係性が認められますが、その関係性に終始することなく、これまでの有識者会議でもご意見を頂戴したように、市役所に求められる機能（資料4参照）や財政負担（資料5参照）など、他の要素と総合的に勘案しながら今後の検討を進めていきたいと考えています。