

会 議 録

会議の名称	東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画策定委員会 (第8回)
事務局	企画財政部企画政策課企画政策係
開催日時	平成24年4月12日(木) 午後6時30分～9時00分
開催場所	婦人会館2階A会議室
出席者	別紙のとおり
傍聴の可否	<input checked="" type="radio"/> 可 <input type="radio"/> 一部不可 <input type="radio"/> 不可
傍聴者数	0人
傍聴不可等の理由等	
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1 市民ワークショップ(第2回)の結果について 2 市民ワークショップ(第2回)を踏まえた事業構想の検討 3 今後の進め方について 4 次回以降の予定について
会議結果	<ol style="list-style-type: none"> 1 市民ワークショップ(第2回)の結果について <ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップでの宿題についてはきちんと回答する必要がある。 2 市民ワークショップ(第2回)を踏まえた事業構想の検討 <ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップでの意見は財源についてしっかりと提示できていれば結果が変わっていたはず。実現可能性について検討するのであれば、財源が不明では議論できない。 ・委員会としての検討の範囲を明確にすべき。事業費等のシミュレーションも可能だと思うが、そこから先の判断を委員会でするのは難しい。委員会は土地利用・施設整備の方向性まで検討し、財源や事業実施の時期等については市が検討するというのが落としどころではないか。 ・事業手法については、採算性があるかないかはイメージできるが、それ以上は難しい。施設機能についても全市的な公共施設配置の計画や土地利用の位置付けがわからないと議論できない。 ・3つの案ごとにある程度の金額的なものが出てこないと言論できない。 ・財源の話をすると言論が振り出しに戻ってしまう。財源

	<p>については委員会とは切り離してもいいのではないか。</p> <p>3 今後の進め方について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 庁内ワークショップで何を議論していただくのかを次回の委員会で検討する必要がある。 <p>4 次回以降の予定について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次回（先進事例視察）開催 日時：平成24年5月12日（土）午後
<p>発言内容・ 発言者名（主 な発言要旨）</p>	<p>別紙のとおり</p>
<p>提出資料</p>	<p>資料</p> <p>43 市民ワークショップ（第2回）の結果概要について</p> <p>44 市民ワークショップ（第2回）のアンケート結果</p> <p>45 事業構想（案）の論点整理</p> <p>46 策定委員会等のスケジュールについて（案）</p>

目 次

出欠及び配布資料の確認	.....	1～2
1 市民ワークショップ（第2回）の結果について	.....	2～5
2 市民ワークショップ（第2回）を踏まえた事業構 想の検討	.....	5～25
3 今後の進め方について	.....	25～31
4 次回以降の予定について	.....	31～32

第8回東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画策定委員会

日 時 平成24年4月12日（木）午後6時30分～午後9時00分

場 所 婦人会館2階A会議室

出席委員 8人

委員長 加藤 仁美 委員

副委員長 三橋 誠 委員

永田 尚人 委員 本川 交 委員

鏡 諭 委員 今井 啓一郎 委員

高橋 清徳 委員 大久保 勝盛 委員

欠席委員 2人

池亀 ミヤ 委員 伊藤 美香 委員

事務局職員

庁舎建設等担当部長 伊藤 茂男

庁舎建設等担当課長 高橋 啓之

企画政策課主査 堤 直規

企画政策課主事 松島 加代子

事務局（（株）地域計画建築研究所）

主席研究員 野口 和雄

主席研究員 小林 佑造

主任研究員 黒崎 晋司

研究主任 田中 史志

（午後6時30分開会）

◎加藤委員長 先日のワークショップは大変お疲れさまでございました。どうもありがとうございました。ただいまから第8回東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画策定委員会を開催したいと思います。

本日の出欠席及び配付資料等について、事務局からお願いいたします。

◎高橋庁舎建設等担当課長 まず、本日の欠席ですけれども、次第にございますように、池亀委員からは欠席のご連絡をいただいております。あと、現在お見えになっていない永田委員、伊藤委員、大久保委員につきましては、欠席のご連絡はいただいておりますので、若干遅れて見えられるのかなと思ってございます。出席者については、設置要綱の第6条2項のとおり半数以上の者の出席で開催ということになりますので、出席人数については問題はございませ

ん。

それから、配付資料についてご説明をいたします。次第の次のページ、配付資料一覧の裏面をご覧くださいと思います。本日お配りしている資料については、第8回、4月12日、一番下の欄の資料43から46でございます。資料44と46については事前送付ということで送らせていただいたかと思いますがけれども、44については一部を修正しましたので、新たに印刷してお手元にお配りさせていただいております。

それから、市民ワークショップ（第2回）の結果概要についてというのが、資料43として本日お配りさせていただいたものでございます。

それから、資料45につきましては事業構想（案）の論点整理ということで、今までこの委員会の中で3つのパターンを考えてきたかと思いますがけれども、A案、B案、C案という3つのパターンについての論点を整理したものでございます。

最後に、資料46は策定委員会等のスケジュールについて（案）ということで、当初の予定よりも少し延ばしたような形の変更案ということでご提案させていただいております。

最後に、カラー刷りのもので、先ほど申し上げましたA案、B案、C案の事業用地活用のイメージということで、写真をつけながらイメージ図をご提示させていただいております。

資料については以上になりますけれども、過不足等がございましたら事務局までお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

◎加藤委員長 それでは、本日の議題に入りたいと思うんですが、その前に一たん休憩ということでお願いします。

（ 休 憩 ）

◎加藤委員長 再開させていただきます。

まず、議題の1、前回の市民ワークショップの結果につきまして、事務局からご説明をお願いいたします。

◎堤企画政策課主査 資料43をご覧ください。ワークショップの内容については、当日の概要を私から、アンケートの結果については田中研究主任から説明していただこうと思っております。

実施概要としては、20分ほど押しまして、午後1時半から4時50分ぐらいまでかかりました。会場は予定どおりマロンホールで行っております。

参加者ですが、残念ながら天気にも恵まれずに14人となっております。事前申込が9人、当日が5人、男女で言えば男性8人、女性6人でした。年齢については伺っていないんですが、やや年配の方が多かったかなという印象でございました。委員の方としては、加藤委員長、三橋副委員長を初めとして、永田委員、今井委員、高橋委員、大久保委員、6人の方のご参加をいただきました。

進行については、事前の説明のとおり投票1回ということと、あと、アンケートをとりながら理由等も聞いて議論していくという形でやっております。

投票の結果につきましては、賛成 2 票、反対 1 票を持って投票を行った結果、A パターン、公共施設優先型は賛成 6、反対 7、民間活用優先型は賛成 9、反対 3、広場（段階的利用を含む）は賛成 12、反対ゼロという形での投票結果となっております。ただ、この後さらに全体討議を行っていただいて、講評なども経てアンケートを書き添えていただいておりますので、アンケートの結果は、B 案のほうでも賛成、反対がより拮抗するような変化を見せております。

アンケート結果については、資料 44 のとおりとさせていただきます。

成果と課題としては、参加者に活発なご議論をしていただいて、多くの意見をいただいたことというのは成果であったと思っています。車座でやったことがよかったという点もあると思うんですが、実際に参加者が少ないにもかかわらず活発に発言していただいたので、時間が押してしまうぐらいでした。全体としてはほぼ予定どおりの円滑な運営ができたということになります。課題・反省点としては、やはりより多くの参加者の確保が挙げられます。けやき保育園、ピノキオ幼稚園にポスターを貼ることもしたんですけども、若い方の参加がなかなかいただけなかったというのが残念な点です。あと、全体的には、開催時期が 1 カ月遅れて、案が詰め切れていなかったということもございまして、ボードトワイス方式でいけなかった点とかは反省材料であろうと思っています。今回も、市民参加のやり方の 1 つとしましては、投票をもって選択の行動をとってご議論していただくというのは、かなり熱が入った議論をいただけるという意味では効果的な方法なんだと確認した思いがございまして。

投票結果については、こういう投票結果なんですけれども、アンケートや理由にも表れるように、例えば広場案であれば、多大なコストがかからないために必要なんだとか、市全体での施設整備計画ができていないので、将来に備えて広場案がいいんだとかという前提のもとで選ばれているのが浮き彫りになってきます。ただ、例えばコストの問題で言えば、補助金や起債の問題とかによっては C 案のほうが財源的には実は厳しいんだとなると、また違う面が出てくるとかということであると思っています。

アンケートについては、田中研究主任からお願いいたします。

◎田中研究主任 では、資料 44 をご覧ください。先ほど事務局の堤さんからご説明がありましたように、14 人が参加されたんですけども、アンケートは 13 ということで、1 人の方は回答していただけなかったという結果になっています。性別については、先ほどありましたように、男性のほうが若干多いという結果です。年齢は、60 代の方が 5 人と多くて、さらに 70 歳以上が 4 人ということで、やはり高齢の方が比較的多かったという結果でした。それから、居住地では梶野町の方が 5 人ということで、東小金井周辺の方が圧倒的に多いという状況です。

1 ページめくっていただきまして、調査結果ですけれども、まず、パターン A につきましては、「積極的に進めるべき」、「できれば進めるべき」という方が 2 人、2 人ということで合計 4 人、逆に「できれば進めるべきではない」、「進めるべきではない」という消極的な意見の方が 5 人ということで、ほぼ拮抗しているような状況になっています。

問1の回答理由としては、「公共施設の配置計画等が現時点では不明だから」というご意見の方が6人ということで、全市的な公共施設はどこに何を造るべきかというところが見えていない中で公共施設の整備を進めるべきではないというご意見が多かった。それから、もう1つの問題としては、コストの問題として「コスト負担の問題があるから」というところと、箱物自体が不要なんだというご意見もあったりして、そのあたりも、市の財政状況を考えたときに公共施設優先型は余りよくないのではないかというご意見があったということです。

それから、パターンAで必要・不要な施設に関しましては、図書館と高齢者の老人福祉施設みたいなものが必要という意見がそれぞれ2人ずついたところ。不要な施設に関しては、商業施設、集会施設、多目的施設。多目的施設というのは、特定のニーズにこたえられないというところで、余りそういったものはよくないんじゃないかというご意見が出ておりました。

3ページに参りまして、パターンBにつきましては、ここも「積極的に進めるべき」と「できれば進めるべき」というご意見が5人、逆に「進めるべきではない」という消極的なご意見が4人ということで、ここもほぼ拮抗している状態になっています。先ほどの投票結果では比較的「進めるべき」というご意見が多かったんですが、アンケート結果では「進めるべきではない」という意見が若干ふえている状況です。

回答理由については、これもコスト面で、民間活用により比較的市の負担が少ないというところで賛成されている方が多いような状況です。逆に「進めるべきではない」というご意見としては、せっかくの公共用地なんだから公共目的で使うべきではないかというご意見が4人ほどいらっしまったということで、このあたりは、せっかく用地を取得したんだから公共的に使うべきだというようなご意見があったということです。

それから、一番下の必要・不要な施設に関しましては、ここも子育てとか老人福祉関係の施設、図書コーナーみたいな形での部分もあったりして、やはり図書といった部分での意見が非常に多いと言えるかなと思います。不要な施設では、やはり商業施設、集会施設・多目的施設といったところで3人の方がいらっしやる。あとは住宅街にふさわしくない施設、それから、焼却炉については検討する必要があるのではないかというご意見も出ていました。これは、ワークショップの中でのご意見としても以前出てきていたところではあります。

もう1ページめくっていただきまして、今度はパターンCですけれども、こちらに関しては「積極的に進めるべき」が3人で「できれば進めるべき」が4人ということで、進めるべきだという方が7人と多いというところ。逆に「進めるべきではない」、「できれば進めるべきではない」は3人ということで、どちらかというところと推進派の方が多くという結果になっています。

問3の回答理由としては、「将来、他の目的に転用しやすいから」ということで、段階的な利用ということでご説明させていただいているので、将来的にほかの目的に変えやすいというところを選んでいらっしやる方が多い。それと、先ほどの説明の中でもありましたように、コスト面で大きな負担にならないというところも6人で、比較的多い結果になっています。

それから、必要・不要施設に関しては、ここでもやはり図書館といった部分は出てきている。あと、子どもがスポーツする場所がなくなっているというご意見がワークショップの中であって、運動広場も出てきています。不要な施設では、商業施設についても不要というご意見があります。

それから、独創性のある地元企業等との連携というところでは、「積極的に進めるべき」が7人、「できれば進めるべき」が3人ということで、10人の方が賛成というか、進めるべきというご意見です。

回答理由としては、市外からの来街者が期待できるのではないかとということと、東小金井にしかない価値が創出できるというようなご意見が出てきているところです。

最後、自由回答としては、全市的な視点で「必要なものは何か」というのをもう少ししっかり議論して進めるべきではないかという意見があったりですとか、あとは、多くの市民の方をもう少し巻き込んで施設内容について検討する必要があるのではないかとというようなご意見が出ていているところです。

◎加藤委員長 ありがとうございます。ここまでのところで何かご質問がありましたらお願いいたします。

◎三橋副委員長 これはワークショップですから、14人という人数はありますけれども、中身は非常に示唆に富むところがたくさんあると思うんですね。本当はここで一個一個について話したいんですけども、ただ、これは資料45と結構重なるところがあるので、その辺については後で一緒に話をさせていただければと。あと、手続的なところだけなんですけれども、宿題で、やりますとか何とかとその場で回答しているところが結構あったりするんで、それについては別にちゃんとやらないと、市民に対して裏切る話になってしまいますので、そのあたりはしっかりと対応する必要があるんじゃないかなと思いました。

◎堤企画政策課主査 宿題については、作業が遅れていて申しわけないんですが、会議録とあわせてチェックはしておりますので、お示しできるように考えております。資料が必要だということになれば用意しますし、又は口頭を含めて対応をとっていきたいと思います。

◎加藤委員長 分かりました。

では、副委員長よりありましたが、私も、次の資料45とあわせてご議論いただいたほうがよろしいかなと思いますので、ほかにございませんでしたら、次に、市民ワークショップを踏まえた事業構想の検討について整理したものをご紹介いただきたいと思います。お願いします。

◎堤企画政策課主査 それでは、資料45をご覧くださいと思います。こちらは正・副委員長にもご相談しまして、A、B、Cそれぞれについて意見の違いをまとめたものを議論の土台にしていく必要があるというご助言もいただきまして、作ったものでございます。パターンAの中では、公益性については、中規模の施設ができるために、市民ニーズは不足施設対応とかを含めて最もできると。事業性では、起債による資金調達が見込めるんですが、整備費や維持管理コストは最も大きくなっていくということになります。

パターンBでは、民間施設優先の中で小中規模の公共施設整備をするのと、それから、民間施設による公益性の確保というの見込めますが、民間部分について、採算性の観点から公的性格については制限がされる。また、事業性については、市の初期投資としては最小となり、かつ、まとまった地代が期待できたり、民間ノウハウを生かした施設整備によって維持管理コストの低減等を期待することもできますが、土地取得費がそれによって賄い切れない可能性も出てくる。

パターンCは、広場によるにぎわいや交流等の効果と、今の案では小規模かつ簡易な公共施設の整備をあわせた案になっておりますので、広場等と施設両方による活用の可能性や、また、戦略的用地として担保して将来別の活用をするという可能性を担保することができるんですが、先ほど申し上げたとおり、公共施設としては小規模かつ簡易となる。事業性では、整備費及び維持管理費はA、B案と比べても最小となって、民間活用の余地も一部ありますけれども、段階的利用等のために起債したりすることはできず、多くの部分を市の一般財源で賄うことになる可能性もあるというのが、雑駁に言えば、A、B、Cの違いになってくると思います。細かい点については、お読み取りいただいた後、ここはちょっと違うんじゃないのというお気づきの点がありましたら、ご指摘をいただきたいと思います。

その上で、ぜひ補足をお願いします。

◎野口主席研究員 お手元の図面を見ていただきながらご説明させていただければと思います。土地区画整理上この程度の絵しか出せないということは、前提としてご理解いただければと思っています。

まずAパターンです。Aパターンは、基本的に市が全体の事業をやった上で、この図で言うと保育園側、右側が、市が自分で建物を建てて利用する、左側が、貸地あるいは売却をするというイメージで民間の施設が入ってくることを前提にしております。なお、貸地あるいは売却の場合には当然条件が付けられますので、その条件に基づいて。

こちら側が貸地あるいは売却、こちら側が市が単独で建物を造ると、イメージはあくまでもイメージです。建物の箱も、高さ何メートルかさっぱり分からないというものですが、基本的にこちらはおおむね2,000平米、容積率200%になっていますので、4,000平米の床面積の建物が建つという前提で、民間で造っていただきますので、最大限の採算を狙うということで考えたほうが良いと。ただし、条件として、こちらに民間の土地がありますので、ちょっと駐車場が必要だろうということで、これは横浜市役所前のけやき広場なんですけど、ややイメージした駐車場を造っている程度になります。基本的に民間施設は高齢者ケアサービスつきの高齢者専用賃貸住宅をちょっとイメージしているということで、その辺の建物を配置しています。

右側が比較的大き目、中規模と書いてありますが、これも公共施設ということで、土地面積が1,000平米ありますので、最大使って2,000平米の床面積が確保できる。ただ、2,000平米全部使うかどうかは置いておいて、少し広場的なものを造って、北側はここに保育

園がありますので、地区計画上、歩道状空地となっておりますので、そういうものを作るということで、歩行者専用の通路のようなものにします。イメージとしては、施設を事例として置いたという程度で、この程度の施設は恐らくできると考えています。この程度の規模ですから、それなりの大きな集会所、その他のご要望になっている施設は十分入ると思っています。

それから、事業費として、こちらの土地を借地あるいは売却しますので、条件が余り厳しくなければ、当然借地の契約の場合には一時金が入ってくるということで、土地の取得費用あるいは建設費用の一部は捻出できる可能性があるというA案です。

次にB案です。B案については、基本的に全体の構想、事業を含めて民間でいくというものです。どういうものかということ、基本的に民間で公的なものということで、ここでもサービスつきの高齢者専用賃貸住宅をイメージしているということです。この絵では容積率を十分使い切っていないこととなりますが、当然、高齢者専用賃貸住宅であるので、日の入り方とかを考えて、全体に箱物を造れないというイメージでいます。駐車場については、民間の施設で、例えば1階を駐車場にして、2階に医療モールとか福祉施設を入れてみたらどうかというイメージにしています。なお、ここは両方とも少し広場のような機能を持ってきたらどうかと考えております。

それから、こちらに並木を造っています。これは、先日のワークショップで、区画整理でこの北側にある並木が切られてしまうので、この並木を残してくれないかという話があったので、ここに並木を造るということで、コンサルタントとして少し良心を示した案になっています。

右側の保育所園の用地ですが、これは割合がどのくらいになるか分かりませんが、施設としてはそんなに大きくない公的な施設、仮に（仮称）東小金井地域センターという名称にしてありますが、そういうものを造って、駅側に近い部分はここも含めて民間の施設にゆだねるということで、事業費、土地の購入コストと建設費用の一部を浮かすというようなことで考えております。基本的にはすべて民間に造っていただいた上で、公共施設の部分は市が譲り受けるという形で、その資金はどうなるか。例えば相殺してもらおうということで、相殺して、さらにプラス幾らぐらい市がお金を取得できるかということが、今後のいろんな土地取得費を含めて、コストベネフィットで返ってくるのかなと思っています。

次に広場型です。これは少し事例も含めて検討してみました。基本的には広場です。広場といっても少し施設を入れております。これは、委員会でのご議論もあった施設を入れてあります。こちらの駅側に近いところは、当然駐車場が必要なので、これは先ほど言いました横浜のけやき広場と似たような駐車場にしております。それから、多くの面積は芝生広場が占めるだろうということで、とりあえずこちら側は500平米、こちら側は400平米ぐらいは確保可能ではないかなと思っています。それから、駅側に近い街区の下のほうに小さい建物があります。これは幾つか事例がありまして、いわばコンテナハウス型のチャレンジショップというのが最近幾つかいろんな事例で出てきております。それをウッドデッキで作って、その周りにコンテナ型のショップを持ってくる。ここではとりあえずチャレンジショップと言っています。ここ

をだれが作るかが恐らく課題になってくる。事例では、例えばまちづくり会社がこの土地を借り、あるいはコンテナを作って地元の起業家に貸して、ある種の起業支援をやっていく、あるいは市民が自分でここでショップを開くといういろいろな事例があります。主に中心市街地でやっている事例なんですけど、少しそういうものをイメージして、ウッドデッキでコンテナ型のものでできるということで、余りコストがかからないということです。多分借地になるんだと思うんですが、この土地をだれが経営していくのかということが1つ課題になる。可能であれば、商工会とかそういうところがまちづくり会社としてやっていただければ、イメージとしては一番いいかなと思います。

右側については、集会所が必要であるという要望もありますので、100人あるいは200人程度入っているようなことができるような小規模な集会所に。線路側にやや長くなっていますが、これは同じようにコンテナをイメージしております。コンテナと言うと非常に閑散としたイメージなんですけど、そんなイメージではなくて非常にいいもので、その事例を写真で右下のほうにお示ししています。開放的なもので、例えばここを小さい図書館、会議室、市民がワークショップできるような多目的に使えるものにしたらどうかと。そうすると、この芝生広場から見ることができて、芝生広場に常に出ていける。大きな建物の中に会議室があると、非常に圧迫感があって自由に使えないというイメージがあるんですが、芝生広場に面するとなると、相当にぎわいも出てくるし、非常に使い勝手もいいのではないかなと思っていて、そのようなイメージを皆さんのご意見をいただきながら作ったものになっています。

なお、3案に共通していますが、ここに6メートルの道路、我々は専門用語で区画道路と呼んでいますが、これについては市の管理する道路であります。この部分については、保育園があって、両方の街区を含めてにぎわいを持たせるということで、歩行者の安全を考えて、少しコミュニティ道路風にできないかというようなことも考えておりますし、考えられるのではないかなと思っています。それから、両方の街区の建物をデッキで空中でつなぐということも十分可能であると思っていますので、両方の街区を一体的に考えてみるということが3案に共通した提案となっています。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

ただいまの話なんですけれども、資料45は、前回のワークショップを踏まえて、A、B、Cのパターン別に出てきたご意見をメリット、デメリットに振り分けて、なおかつ公益性の話と事業性の話と両方の軸で整理したものになっています。それから、具体的な空間のイメージがあったほうがいいだろうということで、A案、B案、C案のイメージを作っていただいたということになります。当日ワークショップにご参加された委員も多くいらっしゃいますので、まず、この整理の仕方で補足したほうがいい点とか、その辺についてお伺いしたいのと、できれば、どういった公共施設機能がいいのかとか、あるいは財源の考え方をどうすればいいのかとか、その辺ももしご意見がありましたらお願いしたいと思います。ちょっと難しいですね。

私の感じとしましては、資料45の表を見ていきますと、A、B、Cとそれぞれ、それこそ

こういう空間的なイメージを出さないで議論したわけですので、メリットもデメリットも実は相当同じようなものが出てきている気がするんです。例えば公益性のところを見ていきますと、当然のことながら、にぎわいとか市民ニーズ。当たり前のことなんですけれども、それから、全市的に見た不足施設、公共施設についてちゃんと考えなきゃいけないんじゃないかとか、多世代での交流がぜひ必要だという意見、これはどこでも出てきています。

それから、時間軸で見ていきますと、やはり社会情勢の変化に対応した考え方を入れたほうがいいんじゃないかという意見ですね。それはAでもBでもCでもございまして、Cの場合は、やはり考える時間が欲しいとか、段階的にいろいろ様子を見ながら公共性のあるものを作っていくべきじゃないかみたいな話があったかなと思っています。

それから、事業性のところでは、民間にゆだねるものが大きかったり小さかったりするわけなんですけれども、公共側の負担を減らすために民間を活用するという考え方ですね。これについてはおおむね、そんなに反対意見はなかったように感じるんですけれども、ただ、どちらにしろ非常に不透明だと。貸地による収益とか、売却によって用地取得費が補てんされるとか、その辺についてもどうも不透明じゃないかというお話と、もう1つは、やはり公共側と民間の役割分担をきちんとしないと怖いと。例えば民間の施設であれば、市の関与は相当必要なんじゃないかというお話ですね。A案で高齢者専用賃貸住宅の話が出ていましたけれども、それなんかも本来は公共がやるべき話じゃないかとか、やはり民間を活用するにしても市の関与が相当必要じゃないかというご意見です。ですから、A、B、Cと割と共通の意見が実はあったのかなということをお感じしております。

それから、これは若干私の個人的な意見に偏っているかもしれないんですけれども、感触からすると、皆さんの意見をとらまえると、BとCの折衷案みたいなものが比較的合うのかなということを最後に感じたところです。3パターン共通して言えることは先ほど申し上げた点なんですけれども、多様な使い方ができるとか、必要な公共的機能を入れたいとか、その中には図書館とか子育てという話がありましたし、規模が小さくても交流の場という話が私はちょっと印象に残りました。それから、それはひょっとしたら広場の隅にあってもいいんじゃないかという話なので、それを踏まえると、どうもB案とC案の間の話だと皆さん納得がいくのかなとその場では感じたというのが私の個人的な意見でございます。

◎三橋副委員長 委員長の後には話すのはなかなか話しにくいところも若干あるんですけれども、ただ、おっしゃるところは僕もそのとおりでかなと思うところがある一方で、今回、ワークショップをどういうふうに整理するか、いろいろ考えたんです。まさに委員長がおっしゃられたその場で感じたことというのは僕も共通しているんですけれども、一方で、このワークショップは、メンバーとしてかなり意識が高い方、こういうところに来ようという意識が非常にある方で、かつ高齢者の方中心だった。その中で高齢者の方から一番最初に言われた発言というのが、3案のメリット、デメリットはどれもそのとおりで、選択というのは包丁を突きつけられているような感じだと、どれも一長一短だよねというような言い方をされた。僕がこれをプレゼン

したんですけれども、そのときの言いたいことは、どれも一長一短あるということだったんです。

ただ、その中で市民の方から、アンケートをいただいて出てきた答えというのが、C案が多くて、A案、B案は、いいという意見とどうかという意見が拮抗するような感じで出てきたところです。先ほどから話が出ている、A案であれば、公共施設の配置計画がない、ちょっとそこが見えないというところが結構大きな話で、あとはコスト負担の話が出ています。B案であると、せっかくの公共用地だから公共がやるべきではないかという話の一方で、C案の意見は、積極的にC案をとるというよりは、どちらかというと、ほかに転用できるからとか、あるいはコスト面でほかよりもそんなに問題ないんじゃないかというような意見が結構あったところがC案の意見という形になっています。

こうやって見てみると、市民の方から見ると、これは選択がかなり難しい中で、今暫定的に、まさにこの区画整理事業がどうなるか分からないとか、市の財源が分からないとか、かつ、ごみの問題とか庁舎の問題といった話もされている中で、今、市が抱えている問題を考えると広場じゃないのという話をされている方が結構多かったのが正直な印象です。ただ一方で、これも見方なんですけれども、我々が議論したり、あるいは今までのアンケートとか18年の整備構想とかを見ると、若い方かどうかは分かりませんが、やっぱりA案の公共施設が欲しいとか、民間活用の商業施設が足りないといった意見も結構あったことは事実なんですよね。そういったところの意見を今後どういうふうにとらえていくのか。

あともう1つ、やはり今回の議論として大きな話であるのは、まさに市民意見にもあったように、公共施設の配置計画がないとか、あるいはC案に関しても、先ほど堤さんからも話はあったんですけれども、財源に関してははっきりと話していないんですよね。Cだと財源が余りかからないような言い方をしながら、一方で、これは公園とかの公共施設にしないとなかなか起債ができないとか、そういったところがある。財源の話が具体的にできていない中で、ある程度限られた情報の中での議論になっていたんですね。そういったところは我々の中でもまだ議論ができていないところで、だからこそ、2回のボードトワイスができずにA案、B案、C案の議論を整理する中での議論だったので、今この段階で何か結論を出すというよりは、こういったいろんな意見がある中で、もっともっと我々は精緻に詰めていく必要がある。

何が大事かといったら、まさに今日、図面を出していただいたんですけれども、これは非常に意欲的というか、議論を進める中でポイントになるところかなと思っています。今までいろいろ議論をしてきて、やっぱり何らかの形でイメージを作っていかなきゃいけないと思うんですけれども、本来であれば、Aの一番最初、上のところのa街区に「民間に条件付貸地又は売却」、一言だけ書いてあるんですけれども、ここをもっともっと詳しくしていかなきゃいけない。公共施設とは何なのかというのを詳しくしていかなきゃいけないし、Cのところであれば、防災機能が必要だとか、広場であってもこういう機能が欲しいという話をどんどんしていかなきゃいけない。ある程度そういった議論をしてはいるんですけれども、ここはイメージとなって

いるだけで文字になっていないんですよ。その文字になっていないところを一生懸命コンサルの方が、今までの議論を踏まえたら大体こんな感じだと出していただいて、決して我々の意見、今までの議論からかけ離れているものではないと思うんですよ。それなりのものになっているので、そこを我々は逆に文字にして落としていかなきゃいけない。ここがポイントなんだよということを書いていく作業をやっていかなきゃいけないところです。その上で、さっきから話がある財源の話とか、公共とは何なのかという話を市と一緒に考えながら成案をつくっていく必要があるなというところが、全体的な印象かなと思っています。

一個一個のメリット、デメリットというのは、本当はここでまだ個々の調整があるんです。公共施設と民間の公共性全般のところ、「公有財産についての課題が残る」とあるんですが、この課題は何なのかとか、一個一個議論したり詰めたり整理したりというのはあるんです。それをやる中で、最終的には委員長がおっしゃるようにBとCの間みたいな感じになるのかもしれないなというところもあるんですけれども、そこに至る過程というか、どういう整理になっていくのかというところは議論していかなきゃいけないんだろうなと思っている次第です。

◎加藤委員長 ありがとうございます。人数の少ないワークショップでしたし、年齢も偏ってましたので、あくまでもそのときの感触を委員長と副委員長がしゃべってしまって申しわけありませんけれども、当日いらした委員の方もいらっしゃいますので、何か補足とか、あるいは公共施設の中身とか財源の考え方などについて、ご意見とかがございましたらお願いしたいんですけれども。

◎大久保委員 僕も先日のワークショップに参加させていただいて、皆さんの意見を聞いて思ったのは、皆さんすごく現実的だなということです。例えば本当に、皆さん実際のところは図書館が欲しいんだろうとか、高齢者福祉施設が欲しいんだろうな。でも、これを建てると決まったとき、じゃ、実際に建つのは何年後になるのか。市の各施設を建て替えて最後になった場合、20年後になるのか、30年後になるのか、そのとき自分はどうなっているか分からないということがすごく意見としてあったのかなというところで、その現実的な意見から、どうしても広場で少しの公共施設というのが皆さんの大多数の意見だったのかなと思います。

今、A、B、Cと3つあるんですけれども、Aでいくのは厳しいんじゃないかなとすごく思うので、委員長のおっしゃっていたとおり、BとCの中間みたいな案をどんどん深めていったほうが。このままA、B、Cを残したままだと、結局この3つはずっと残ってしまうような気がするので、BとCのどちらに少しずつバランスを置いていくのか。例えばこのイラストにあるように、こういう施設があったほうがいいんじゃないか、こういう施設があったほうがいいんじゃないかと深めたほうが、話として、こういうイメージでつくってほしいのというのを持っていきやすいのではないかなと思うんです。

◎加藤委員長 ありがとうございます。こういうご意見が出ましたけれども、ワークショップに参加されていない方もぜひご意見をいただきたいと思うんですが、いかがでしょうか。あるいは公共施設の具体的な機能についてのお話でも結構でございます。

◎鏡委員 ここに参加された方は何人でしたっけ。

◎堤企画政策課主査 14人です。

◎鏡委員 14人いらっしゃって、この中で地権者の方はどのぐらいいるんですか。

◎堤企画政策課主査 聞いていないので分からないですね。

◎鏡委員 町名で言うと梶野町とか、東町とか。

◎堤企画政策課主査 地権者の方だと、梶野町の中にある可能性があるよ。

◎鏡委員 可能性がある。区画整理の当事者の意見ではなくて、むしろそれを取り巻く一般市民の意見だということですよ。

◎三橋副委員長 印象的にはそっちのほうが大きいですね。東小金井に住んでいるけれども、直接的な利害関係という感じじゃなくて、一步下がったような感じで話していただいたという感じがします。

◎鏡委員 地権者に対するアンケートとか意見集約をやったことはあるんですか。

◎高橋庁舎建設等担当課長 それはまちづくり協議会さんのほうで、区画整理に係る事業の関係で、過去、第1次、第2次、第3次と順次やっていて、その中でアンケートはとっております。

◎加藤委員長 そのアンケートの中身は、この事業用地をどうするかという話ですか。

◎高橋庁舎建設等担当課長 いや、全体的な話です。東小金井エリアの中でということ。

◎加藤委員長 エリアの中で。

◎高橋庁舎建設等担当課長 はい。

◎鏡委員 この全体の意見を拝見しますと、私も1回目は参加させていただいて、今回はちょっと参加できなかったんですが、皆さんからご意見が出ているように、非常に自制的というか、賢明ですよ。小金井市の現状をよくお分かりになって発言されているなと思ったんです。なので、おっしゃっていたように、「積極的に進めるべき」とか「進めるべきではない」とか、こういうアンケートの資料を見ても、大体方向性が見えているんじゃないかなという気がしました。そういうことを大切に案をつくっていけば、それでいいんじゃないかな。すごく賢明な方向性が出ているなと思いました。

◎加藤委員長 このアンケートと資料45でですか。

◎鏡委員 45は余り整理されていないような気がしますけれども、そうなのかなと思うところが若干あるので、むしろこのアンケートのほうが傾向が出ているなと思いました。

◎三橋副委員長 アンケートも、あえて選択肢をかなり多様につくって、意図的と言ったらあれなんですけれども、かなりやりやすくしたんですよ。

◎加藤委員長 そういう意味では、要するに先ほどの大久保委員と同じように、割と現実的にちゃんと見据えているようなご意見が多いという評価でいらっっしゃいますね。ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。公共施設の中身などについてはいかがでしょうか。これは、この

ワークショップとアンケートを踏まえてという先ほどの整理なんですけれども、今後進めていくに当たりまして、公共施設をどんな機能にするかとか、財源の考え方ももうちょっと整理しなくてはいけないわけです。その辺のところでは何かご意見がありましたらお願いしたいんですけれども。

◎三橋副委員長 ちょっといいですか。若干繰り返しになっちゃうかもしれないんですけれども、市民のほうからも、一方でじっくり考えろという意見と、市の対応が遅いという意見があって、なかなか微妙なんですけれども、なかなか難しいなと思っているのは、公共施設の配置計画がないですよという話が出ている中で、A案に反対の理由は、やっぱりそれがないというところで反対が出ている。もちろんコストの話もあったんですけれども、一番多かったのが公共施設の配置計画がないというところなんですよね。一方で、普通は事業性のコストの話というのは市民と議論するときは後での話であって、まず市民にとってみると、上の市民ニーズとは何なのかというところが一番議論されて、それに基づいて行政のほうで財源なり事業性を考えて、どうするかということ議論する。

まさに今回市民の中からも、何で採算のことについて我々が考えなきゃいけないんだとか、もっと夢を語りたいたいという意見もちょっとあった次第ではあるんです。でも、そう言いながら、こっちのプレゼンを聞いていただいた中でかなり現実的な話をしていただいたんですが、民間施設に関しても、積極的に民間が欲しいという意見というか、商業施設はアンケートではゼロですし、積極的な理由というのも結局コスト面の意見なんですよね。コスト面でBがいいんじゃないかという話になっていて、その反対としては、せつかくの公共用地だから公共で利用すべきだと。最終的に案をつくるのはいいとは思いますが、こういったご意見をいかに踏まえて具体的にしていくかというところは、よっぽどちゃんと前提なり、公共施設の意味とか、あるいは民間もただ造ればいいのかというのではなくて、どっちかというところでは消極的な意見なので、財源の話さえしっかりと提示できるのであればまた違ってくると思うんです。やっぱりそのあたりを市でもしっかりと認識して今後案をつくっていくというか、我々のほうにももっと提示していただく必要があるんじゃないかなと思うんですけれども、そのあたりはいかがですか。

◎堤企画政策課主査 ちょっと理解の内容を確認したいんですけれども、要は、財源とかのことをもうちょっと詰めた形で、公共施設の機能とかについて市のほうで詰めるべきではないかと。

◎三橋副委員長 そういうところがないと、単にAと書いてこっちで出しましたとあって、それでいいんだったらそれでいいですし、この委員会では実現可能性まで考えてくれというのであれば、実現可能性とは何かといったら、市のほうである程度一緒になって考えてくれないと、なかなかできないところが大きいと思うんです。単にCが多かったからCがいいというふうにもなかなか。さっきの話じゃないんですけれども、広場といってもなかなかならないという中で、この後どういうふうに議論を進めていくかという落としどころの話として、ちょっとあるんじ

ゃないかと思ったんです。

◎**堤企画政策課主査** 今、副委員長からご指摘いただいたとおりだと事務局でも思っていて、この後提案するスケジュールの部分でも、幾つかポイントがありますけれども、今までのご意見を基本の枠として、その範囲内での話ですが、ちょっと庁内で詰めさせていただければと思います。

◎**加藤委員長** ぜひお願いしたいと思います。

◎**堤企画政策課主査** そうですね。財源の部分も含めてということになると思うんですが。

◎**鏡委員** この委員会では、事業費は大体このぐらいの金額で、例えばA、B、Cだとそれぞれ幾らぐらいかかって、それも民間がどの程度入るかによって市の持ち分が違いますし、そのような案を出したものを検討するところまでをこの委員会でやるんですか。どこまでやるのかというところなんです。

◎**加藤委員長** ちょっと議論を先に進めさせていただいていいかな。今後の進め方もお話しただいて、それからまた広く意見をいただくことにしてみてもどうでしょうか。

◎**堤企画政策課主査** スケジュールの話も差し上げたいんですが、今、どこまでやるのかという話になりましたので、そうだとすると……。

◎**三橋副委員長** 諮問に書いてありますよね。効率的な考え方ということで、基本的にこれは、事業の採算性じゃないですけども、実現可能性まで考えなきゃいけないというところはずっと市のほうから言われてきていると僕は思っているんですよ。これはとらえ方なのかもしれないけれども、その実現可能性を踏まえた上で提案をしなきゃいけない。だから、具体的に何割が民間で、何割が何とかというところまで出すか出さないかは別だとは思いますが、どの程度実効性があるのかというところは、逆に我々だけじゃ絶対にできないので、一緒になって考えていく必要があるというような委員会なのかなと思っていましたけれども、いかがですか。

◎**鏡委員** 今回ちょっと答えが難しいようなので、このようにA案、B案、C案が出て、それぞれの性格はこういうところですよと、ある一定の結論じゃないけれども、方向性はこれでも読めるはずですよ。そこから先は、財源とほかの事業とのタイミングを見計らって市のほうでお願いしますというような投げ方もありますよね。それともう1つは、副委員長も言っていたけれども、ある程度のお金をそれぞれ出して、さらに事業の実効性をこの委員会で斟酌しながら、答申案じゃないけれども、さらにもう1段上の案を出していくというようなやり方がありますよね。両方ともあると思うんですけども、どこを望んでいるのかという話です。

◎**高橋庁舎建設等担当課長** 今、鏡先生がおっしゃられたようなすごく精緻な事業の実現性というところまで、事業費のことも含めて、規模とかも含めて、そこまで委員会で詰めていくというよりは、その手前ぐらいの段階というのが私たちのイメージなんです。先ほど三橋副委員長からちょっとあったんですけども、諮問事項ということ言うと、整備活用計画案についてということと、そのほか東小金井駅北口まちづくり事業用地における最適な公共公益施設の

整備及び公共資産の活用に係る留意事項についてということなんです。ですから、この中で余り実現性のない形で議論が進んでいってしまうのはちょっと違うかなということなんですけれども、実現性にこだわる余り、具体的過ぎるといふか、精緻過ぎるような形まではちょっとどうなのかなと考えています。

◎鏡委員 今、三橋副委員長が言ったような方向でさらに議論していくと、マックス100%市がやった場合と、あとは50%民間が入った場合とか、30%とか、それぞれA、B、C案で民間活用パターン、市が丸々やるパターンとかが出てくるということですか。全体枠で、例えばC案だと30億ぐらいでA案だと100億ぐらい、そこは民間を入れなきゃいけないとか、そういうシミュレーションは確かにできるんですけども、そこからの判断をこの委員会でやるのはなかなか難しいなど。だから、そういう案をつくるどころまでやるというんだったら、まあ、皆さんがいいと言うんだっらいいいんだけど、どうなのかなと。1つ方向性だけこうやって議論して、あとは財源とかタイミングを見ながら、どうですかというふうに投げちゃうのが一番いいのかなと。

◎加藤委員長 いかがでしょうか。

◎三橋副委員長 諮問の中でよく言われるのが「最適」なんですよね。最適ということはなかなか難しく、長期計画審議会でも、最適って何だという議論を結構したんですよ。そのときは、置かれている環境、得られる情報を全部踏まえた上で一番いいものを選択していくということだとは思いますが、その中には当然今言ったお金の問題も絡んでくる話にはなりません。あとは、我々としてそれがどこまでできるかという話だと思います。市民感覚からいうと、答申を出すのはいいんだけど、それが棚ざらしになったりとか、出したはいいけれども結局できないじゃん、みんな結構そういうふうに思っているんですよ。この委員会が仮にあったとしても、ごみの問題、市庁舎の問題があるし、出したら出したで、結局そういう問題が片づくまで棚ざらしになるんだよねと。だったら別に、抽象的なものを出しておいて、とりあえず出しておくだけ出しておいて、イメージはあるけれども実際に動くのは何年か先ですよというのだったら、それはそれで1つだと僕も思います。そうじゃなくて、そういうのはいろいろあるけれども、やっぱり実現可能性をちゃんと考えて、きっちりやっていくんですというところなのかも問われているのかなと思っています。

◎高橋庁舎建設等担当課長 正直に申し上げて、これはこの段階で申し上げていいのかどうかよく分からないんですけども、去年の今ごろになるんですかね、当初この委員会を立ち上げたときは、18年に策定した整備構想がありますので、庁内でいろんな公共施設、どんなものかというニーズ調査をしたり、まちづくり協議会さんのほうでやっていただいたアンケート調査を参考にしたり、やっぱり財政的に厳しいというのは当時もありましたので、民間資金活用も視野に入れてということだったので、私のイメージとしては、何とかセンターとかと言われているようなものを含めて、具体的な公共施設をどのようにしたら実現が可能なのかというイメージでスタートしました。

ただ、やっぱり議論を進めていく中で、事業手法とかをどういうふうを選択していくのかが1つの大きなキーポイントになっているんだなというのがだんだん分かってきて、そうなるくと、区画整理事業自体の進捗とも大きく絡んでくる部分もあったり、また、新都市建設公社の動きによっても影響を受ける部分があって、余りここで具体的なものをかちっと決め過ぎてしまうと、ちょっと将来的な動きとミスマッチする可能性ももしかしたらあるのかなど。ただ、やっぱり事業手法であったり整備する機能の方向性であったりというのは、この計画の中である程度イメージを固めておかないと、動ける段階になったときに、その次のステップ、具体的な事業化というところに多分行けないだろうと今考えているところなんです。

◎三橋副委員長 今の高橋さんの発言は非常に重たくて、結構ぐさっとくるものが正直あるんです。個人的な話かもしれないんですけども、センター的なものがまずイメージにあったところもそうですし、今、どっちかという手法の話がメインになってくるんじゃないかということも話されたんですけども……。

◎高橋庁舎建設等担当課長 手法とその機能ですよ。そこに導入していく機能をどういう形でやるのが市にとって、市民にとって一番いいのかということ。最初のころは箱物イメージみたいなものがすごく強かったんですけども、そうじゃない活用の仕方、例えば広場的なものが出てきたりしていますので、そういったものも当然ありだろうとか思ったりもしますし。

◎三橋副委員長 今まで我々の議論の柱というのは、手法と実際にできるものなり機能なりは一体になって考えなきゃいけないという話がある。あとは、まさに我々の中でも、周りが何か分からない中で考えるというのは非常に困難で、さっきの区画整理事業で、ほかのところで影響を受けちゃうからという話になってくると、それこそ区画整理課からしてみると、ここで議論していること自体少なくとも何らかの形で影響を受けると思うんです。ただ、それでも我々としてみたら、この公共資産を平成25年から取得できるかもしれないという中で、できる限り早くしっかりと計画を立てて実現可能なものを作っていく必要があるというふうに僕は諮問を受けていたというか、そのような話があったということで議論をしていたので、もし今のようなお話であるのであれば、まさに鏡さんがおっしゃられるように、ゴールは何なのかということらを事務局とも詰めた上で、どこまでやりますかという話をしっかりと整理しておく必要があるんじゃないかなと今思いました。

◎高橋庁舎建設等担当課長 ですから、私が言いたかったのは、鏡先生がどっちにするのと言った中で、どちらかという最後の具体的なものというところじゃなくて、その手前のところで方向性を出して、財源とか時期については行政側で整理し、これらを踏まえて計画としてまとめていくというのが1つの手法かなと考えているんです。

それから、A、B、Cの3案については、ワークショップとかアンケートなんかを通して考えると、B、Cを中心に今後整理していくのが、今までの議論の流れ、ワークショップとかも踏まえた中で一番いいんじゃないかなというふうに私としては考えているんです。

◎三橋副委員長 Bがいいという理由はどこを根拠にしてですか。アンケートの結果だと、A

もBも同じような感じになるんですよね。一番最初の投票は、AとBだったらBのほうが若干いいという感じでしたけれども、ただ、議論をしてみたらAとBは拮抗した。

◎高橋庁舎建設等担当課長 それは第2回目の話ですよね。私は、第1回目のワークショップとか、その手前のアンケートとかも含めた流れの中でという話なんです。

◎三橋副委員長 そうであれば、もうちょっと丁寧に整理する必要があるかなと思いますね。AはAで、公共施設についてもそれなりに。大きいのは無理だと思うんですけどもね。

◎加藤委員長 では、とにかくこの委員会の目指すところは、要するに公共施設の機能、それから事業手法とセットで方向性を見きわめてほしいということによろしいですか。

◎高橋庁舎建設等担当課長 これまでの委員会の中での議論もそうだし、ワークショップの中でもそうだし、市議会の意見を聞いてもそうなんですけれども、例えば1つ、図書室、図書館というキーワードがあるんです。いわゆる中央館みたいなものはちょっと厳しいかなと思いつつも、図書室のような分館レベルのものになったとしても、実際にそれを事業として考えていったときに、例えばどの程度の蔵書とかスペースという話をやっぱり考えなきゃいけないくて、特に箱物としてはスペースの問題があるんですけども、本の種類とか蔵書の話になるとソフト的な話になってきます。ワークショップのご意見の中では、例えば検索とか貸し借りだけでもという話もありましたので、そうすると、今度は図書館事業自体の運営の話にも踏み込んでいく話になるわけですよね。そういったことも含めて全部を整理してここの中で結論を出すというのは、庁内的にも委員会的にも厳しいのかなという気はしていますので、そういうことも含めて先ほどのお話になってくるということなんです。

◎加藤委員長 先ほどのお話というのは。

◎高橋庁舎建設等担当課長 事業手法と機能の方向性というところがある程度見えてくるような計画。今言ったような運用面であったり実際の細かい市のソフト的な問題というのは、そこから先についてまた我々のほうが考えていく話になるのかなと。

◎鏡委員 僕はちょっと違う視点で、先ほど三橋副委員長がちらっと言ったことがすごく気になったんだけど、委員長はBとCの折衷案がいいとおっしゃったんですが……。

◎加藤委員長 折衷案がいいというか、折衷案が求められているように感じたということです。

◎鏡委員 感じたということですね。ただ、資料だけ拝見すると、B案を積極的に支持するような話は余り出てこないんじゃないかなと思ったし、B案の特徴というのは、医療福祉関係がどんと民間の資本で入ってくるようなイメージなんですけど……。

◎加藤委員長 いや、これはただのイメージ図ですけども。

◎三橋副委員長 あくまでもイメージということですよ。

◎鏡委員 これは商業でもあるということなのかな。

◎三橋副委員長 ただ、商業は今のところ否定されていますね。

◎鏡委員 となると、例えば医療とか福祉系を入れたほうがいいのかというアンケートは見受けられないので、ちょっとそれは違うのかなと、むしろCパターンのほうが分かりやすいのかなと

思ったんです。それは流れの中の話が1つです。

そういうことを踏まえて考えると、例えばA、B、Cのうち1つのモデルで100%市が財源を出したときのマックスの負担と、仮に50%ぐらいで、ある一部分が民間。例えばC案とすると、ミニショップの部分はどこかの民間資本を借りて、その部分が入ったことを前提にすると、どのぐらいの市の負担になるのか、そういうざっくりとした案ぐらいは出せるのかなと思うんです。それは技術的なこともあるんでしょうけれども。

◎野口主席研究員 恐らく今後そういうことが求められるかなということは想像してはいたんですが、ただ、その前提として、貸地の場合に、上物にどういう条件を課すかによって、多分一時金自体が決定的に変わってくる、あるいは売却の場合も決定的に変わってくると思っていて、そういう意味で、その辺の条件づけを少しご議論いただきたいなど。いわゆる民間の集合住宅は否定されていると感じていますし、商業施設も否定されている。少し地代が稼げそうだなと、直感的に高齢者専用賃貸住宅と民間医療モールを入れてみたということなんです。したがって、そういう条件についてある程度出していただければ、こちらとしてもこの程度でいけるんじゃないかというようなイメージはつくんですが、率直に、今の時点では、ざっくりとしても、まだ採算性が出せるレベルの絞り込みができていないなという感じもあります。

同様に、公共施設についても、今回BとCで提案させていただいたものについて、ほぼこれでいいので、もうちょっと議論を進めていただければ、これぐらいだったらこのぐらいの費用でいけるというようなところは議論に基づいてざっくり出せるかなと思っています。そういう意味で、イニシャルコストとして土地の取得費プラス、公共施設部分については上物建設費、民間については売却あるいは地代、一時金がどのぐらい想定されるのかということまである程度数字を出せるような、特に上物について少しご議論いただいたら、我々として作業がもうちょっと進むのかなと。すみません、単に作業ベースでの話ということで、要らぬことだと言われれば、その議論どおり進めるということではあるんですが。

◎加藤委員長 上物というのは、公共施設、市の施設のほうと民間と両方ですね。

◎野口主席研究員 そうです。

◎三橋副委員長 野口さんがおっしゃるとおりで、先ほどから話しているように、要は具体的に中身をもっともっと議論しないとフィージビリティもかけられないというのは前からあった話だとは思いますが。ただ、僕は、やっぱり鏡さんがおっしゃられた、今までの議論の流れを見ると、Bがメインというよりは、もちろんCであっても民間があっても全然いいわけなんですけれども、これはCがメインではないかと。僕もワークショップなりこれまでの議論を踏まえると、やっぱりCだなと。今結論を出せと言われればですけどもね。今結論を出すことが適切かどうか僕は分かりませんし、どっちかということそれは不適切だと思っているぐらいですけども、今結論を出せと言われるんだったら、Cだというふうに僕も思いました。

ただ、Cで広場中心、これは最終的にはそうなるのかもしれないですけども、繰り返しになりますが、市民が言っているのは、先ほどから高橋さんがおっしゃられるように、今いろん

な所与の条件の中で何をどうしていいか市民としても分からないので、とりあえず暫定的にこれにしておきましょう。何しろコストが小さいと思われるからやりましょうというところから来ているので、仮にこれがBで民間だという話になってくると、それこそ20年、特に民間が大きくなればなるほど、その部分の土地は何十年も貸すような形にもなってくると思いますし、市民からもそれはどうかという意見も結構あったわけですね。そのような中で、今この段階で民間はどうしますという話にまでなるのかなと。先ほどC案で提案があったチャレンジショップぐらいのところ、広場を生かすためにどういったものがあるのかというのを考えるんだったら、それはあり得るとは思うんですけども、じゃ、積極的に民間を活用して、それで資金を導入して、その手法を使ってとかという話になってくるかというのと、そこまで今の段階で結論を出すのはかなり際どいというか、やり過ぎかなという感じはしています。

◎野口主席研究員 ワークショップのときに副委員長から説明していただいたと思うんですが、ただ、市民の方が必ずしも理解できなかったのは、用地を取得するだけで、全部取得したとして最低限20億かかると、ここが頭にきちんと残って議論されていない。暫定的にペンディングしたとしても20億かかるんだという情報がもう少し理解よく入っていれば、率直に言いますが、必ずしもC案が一番いいんだという議論にはならなかったのではないかなという感想を持っています。使わないのが一番安いんだという誤解をしている、実は使わないのが一番高いんだというご理解になっていないところが、すみません、事務局としてややじくじたる結論だったということです。

◎加藤委員長 そういう事業採算性の問題はきっと入っていないと思いますよ。

◎野口主席研究員 はい。

◎加藤委員長 ですので、BからCの間かなと思ったんですけども、この話は、どういうふうに方向性を定めて、例えばちょっと幅を持たせて、これだったらこういきそうだとか、採算性の問題を整理していただくことにして、この中身、例えば民間ではどういう施設だったらあり得るかとか、あるいはぜひとも公の側が設置すべき施設機能とか、そういうのがあったら、その辺のところを少し議論したほうがいいかなと思うんですけども、何かご意見はないでしょうか。

◎今井委員 何を考えればいいのかさっぱり分からないような状況で、もうちょっと何かできませんかね。今日はさすがに難しくて全然分からないな。

◎加藤委員長 そうですよ。私もこれは議論が難しいなと実は思っているんです。ただ、この委員会で答えを出すというのが、要するに施設機能としてどんなものが要するかという話と、市の財源との関係での事業手法、両方セットで方向性を出すということですので、事業手法については難しくて私たちでは到底考えられないと思うんですよ。ただ、採算性がある程度あるか、ないかぐらいはイメージできるわけです。ですから、多分、事務局のほうで欲しがっているのは、じゃ、中身が何だったらいいかという話かなと思ったんです。要するに機能です。どういう機能がここにあればいいのか。でも、それも、はっきり言うと、本当は市のほうのお

考えとか市全域の中の公共施設の話とかがないと難しいなと実は思っているところなんですけれども、どうでしょうか。

◎三橋副委員長 僕は先ほどの高橋さんの意見にはまるっきり反対で、手法と機能だけであれば、少なくとも手法については我々が議論するのはなかなか難しいというのはさっきから委員長が言われているとおりにだと思いますし、機能の話というのは、市民ニーズという形で、生涯学習だとか、福祉だとか、健康だとかという形で18年の整備構想で1回出されていて、それに対して一定の議論もされているとは思っています。逆に機能だけだと我々はなかなかイメージがつかないから、僕はあくまでも一市民目線で話しちゃいますけれども、市民目線で言うと、何ができるんですか、どんなものが実現するんですかと、そういうところに皆さん興味を持たれているし、ある意味、委員会として、僕自身もそういうふうな議論なのかなと思っていたんです。ですので、前回のワークショップをやっても、機能の話とか手法の話というのは、我々にとってみたらそんなのは興味ないんだぐらいな感じで言われた方は結構多かったと思うんです。そういう中で、この委員会も、もう具体的な中身の話はしませんが、広場だとか施設だとかの話をして、あくまでもその中に入る機能だけの話にしますとなったら、市民に対して何が分かりやすいようなアウトプットになるのかというところが僕には全然イメージがつかないんです。

◎高橋庁舎建設等担当課長 すみません。言い方として悪かったのかもしれないんですけど、機能と言ったときに、今まで行政の内部でも機能ということで整理はしてきている部分もあるんですけど、漠然と、例えば図書室機能とか、老人介護のための機能とか、福祉機能という話よりは、もうちょっと具体性がある形で整理できるというのと私としては考えているんです。

例えば生涯学習支援センターとか、男女平等支援センターとかという名称の具体的などころまでは多分わからないだろうなと思いつつ、例えばそこには会議室があつてとか、図書室機能とか本の貸し借りができる機能があつてとか、そういうところまでは詰めたなと思っていて、そういうところから、箱の規模であつたりとかというのが具体的に出てくるのではないかなと思ってはいるんです。

◎三橋副委員長 我々は相当頑張って議論しているつもりではあるんですけど、例えば今のお話に対しても、公共施設に対して、永田さんから多機能でスケルトンだとかいろいろと、議論がまだなかなか詰まらない中であつた。かつ、このA案、B案、C案も、具体的に数字までは言いませんでしたけれども、それぞれ500平米ぐらいだったらこの会館ぐらいの大きさだとか、1,000平米だったらこれぐらい、1,500平米だったらこれぐらいと、大体この敷地でこれぐらいだったらここまで議論できるよねという形までいろいろと想定しながら議論しているわけじゃないですか。そういう中で、今、市のほうから、ゴールが定まらないようなかなり抽象的な発言をされると、なかなかこちらでも議論がしんどいなというところではあるので、もうちょっと具体的に。

今日の僕のイメージとしては、今言ったスケルトンなり、1,500平米ある中で、いかに

この中身を具体的に議論していきましょと。ただ、それは市のほうも考えていかなきゃいけないから、後で出てくる資料46の中で、市もワークショップとかをやりますよというような話だと思っはいるんです。そこの目標をちゃんと共有化するために、今のゴールといったときに、今、そのセンターの1個1個の中身までいかないまでも、それに近づけるような努力というのはかなりするわけですよ。そのあたりをちゃんとうまくポジティブに話していただかないと、結局何も分からないという中で、こちらとしても議論のしようがなくなってしまうところが若干あるので。すみません、この言い方は大変恐縮なんですけれども。

◎今井委員 委員長、これはもうちょっと数字的なシミュレーションはできないんですか。例えば、全体的に買うのに20億かかりますと。Aに関しては、この部分は大体これぐらいで売れるだろう、建物は幾らぐらいで建てますよ、収入については公共施設だから多分ない。Bに関してはこうなって、収入がこうだと。Cはこうだと。プロのコンサルさんのすごいのがいるわけですから、数字的なものを出してもらえると、あっ、これは金がかかるけれども入ってくるのもあるとか、これはかかりっ放しだとか、そういうのも出さないと、これはちょっときつくないですかね。どっちかというとはそのほうが、おっ、これはもうかるとかね。それについてはどうですか。

◎加藤委員長 そうですね。ただ、きっとその中身が分からないとそれを出せないということですよ。

◎今井委員 でも、結構大ざっぱなところでいけるんじゃないですか。それで、ここをもうちょっと細かく調べてくださいよとかいうのをみんなで提案したりすれば。

◎野口主席研究員 今、A、B、Cと言っていますが、仮にここの用途を、医療モールとか書いていますが、これを前提としてということでもよろしいんでしょうか。容積率は、率直に言いますと、民間の分は最大限使って検討するという前提にならざるを得ないなと思っているので、今の時点で直感的にどうなるかは発言できるんですが、それを数字として出す場合には相当リサーチをやらないといけないと私は思います。直感的に、億単位ではじけというのは厳しいんですが、大中小——難しいな、何と言ったらいいのか。ある程度一般的なコストではじけと言われたら、ある程度はじけるような気がします、これで地代が幾らになるかと聞かれてしまったら、そこまでは、すみません。

◎今井委員 でも、多分出ますよ。売るのも大体これぐらいの場合で出るし……。

◎野口主席研究員 売却は出ると思います。

◎今井委員 建物も、床面積でいけば大体箱は出るだろうし、賃貸も絶対出ますよ。だから、結構なそこそこの数字が出せるんじゃないかと思うんですけれども。

◎野口主席研究員 すみません、繰り返しますが、その場合に、条件つきという話が出ているので、まさに条件で何をつけるかというところ。

◎今井委員 なるほどね。

◎野口主席研究員 仮にここのA、B、C案で書いてある条件でいいからやってみろと言われて

れば、少しお時間をいただければ可能性はあるかなと。

◎今井委員 そうですね。最高の条件と最低の条件で随分変わるでしょうが、やっぱり見えるものがないと、人の話ばかりをまとめたって、まとまるわけではないんじゃないかな。

◎加藤委員長 では、ちょっと時間が押してきているので、こういうのはどうでしょうか。そういうコスト計算は、いろいろ異論もあると思うんですけども、このイメージ図を前提にしてはじき出していただいて。厳しいですか。

◎野口主席研究員 1カ月中にやれと言われたら非常に厳しいんですが、少し余裕を持たせていただければ、それは不可能ではありません。期待されるほど出るかどうかというのはちょっとありますが、やってみます。

◎今井委員 期待していますよ。

◎黒崎主任研究員 ざっくりしたあれですよ。これぐらいからこれぐらいというふうな幅を持たせた形でいいんですね。

◎野口主席研究員 永田さんがいらっしゃるので、余りこれ以上は言いづらんですが。

◎永田委員 多分、精緻なものは今井さんも求めていなくて、逆にそういうことをやらない限り、課長さんには失礼なんですけれども、Cがいいとは多分言い切れないと私は実は最初から思っているんです。Aでもいいんじゃないのと実は思ったりしているわけです。それが見えなわけですね。ですから、委員長が言われたように、BとCの間とかと言われてはいますが、本当にそうなのと。私はずっと聞いていたんですけども、やはり今井さんが言われたようなことをやらない限り、多分これは難しいのかなと思うんですよ。

◎三橋副委員長 その際なんですけれども、民間のところは私は今のやり方でいいと思うんですけども、公共のところの財源なり考え方というところが、やっぱり市が一緒になってやらないといけない部分だと思うんですよ。それが今まで財源という話が出ていない。C案だったら特にそうですし、A案だって公共のところはそうだし、B案だって公共が一部ありますから、そういうところをちゃんと、どういう財源で、どれくらい金利がかかって、どんなところの補助金を持ってくるのかというような話をしっかりとやっていただきたいなと思います。

◎高橋庁舎建設等担当課長 今井さんのおっしゃることはすごくよく分かるんです。我々もやっぱり事業のことを考えて、また、多分、今井さんは初めころからそれを言われていたと思うんですよ。幾らまでだったらできるのか、できないのかみたいなことをずっとおっしゃられていたとされていて、今まで我々が内部で事業をやる時だって、この事業をやるためには幾らかかるんですとかという話をしながら財政のほうを説得していくということをするわけです。ただ、今まで数字を出してこなかったという部分もあるとされていて、それは要するに、数字を出してしまうことによって、先ほどの資料の話ではないですけども、そういうものがひとり歩きをしてしまうという部分があるので、あえて避けてきたという部分があるのです。ここから先、数字を出して議論をしていくんだということであると、取扱いについては事前に我々としてもちゃんと考えておかないといけないのかなと思っています。

公共の部分のボリュームなんかだと、一定の床面積と平米単価ということであれば、これぐらいの規模のものであればこれぐらいの事業費だというのは出せるは出せるんです。

◎三橋副委員長 ただ、前提としてはちゃんとしっかり押さえた上でと。

◎高橋庁舎建設等担当課長 はい。

◎加藤委員長 実は私も、はっきり言ってこれ以上議論はできないなという気がするんです。私がこんなことを言っちゃいけないんですけれども、さらに具体的に進めていくためには、公共の機能といっても、もう出尽くしている感じがするんですよね。それをまた会議室だの何だのと、もっと細かくというのはあるかもしれないんですけれども、それはちょっと限界がありますよね。それをここで考えるのはどうでしょうか。なので、すみませんが、今後の進め方のほうをご説明いただいて、最終的にどうするかを決めたいと思います。

◎堤企画政策課主査 事務局としては資料46の提案をしているんですけれども、例えばC案とした場合に、実際に財源的にそれが一番安い、財源の問題としては一番ハードルが低いとは限らないということがあるので、例えば起債ができそうな案件なのかとか、与えられる補助金とかがあるのかというのは事務局のほうでちょっと詰めていかなきゃいけない。多目的複合という方向性ではあるんですけれども、課長が申し上げたように、この大きさの会議室でこういう機能をやるというかつちりした最終的な答申案を計画として書いていくかというのと、そこまではいかないにしても、もうちょっと具体化をしなければ、整備構想で踏まえた計画にはなっていないという認識を持っています。

それで、当初予定の5月8日に策定委員会、24日に策定委員会で、6月にパブリックコメントという案を変更させていただいて、1つは、本日、写真を散りばめさせていただきましたけれども、どういうものを実現していくかというイメージを策定委員会としても高めていくために、5月8日の委員会に代えて中旬に現地視察をしていったらどうかというのが1つ。もう1つ、それによって策定委員会のイメージをもう少し具体化するというのがありますが、それを踏まえて、6月、7月では庁内での検討を活発化させて、主に公共施設の中身の具体化と財源のこととなりますけれども、そちらの調整を踏まえて8月にたたき台をお示しして、9月にパブリックコメントというふうに進めたらどうかと思っているんです。

◎加藤委員長 いかがでしょうか。

◎鏡委員 A、B、C案でイメージ図が出てきて、例えばC案というのは私が描いていたイメージとかなり近いものだなと思ったので、個人的には大分収れんしてきたなと思うんです。にもかかわらず、これから財源の話になると、多分これはまた振り出しになっちゃいますよ。なので、むしろこの委員会では、財源と時期については、いわゆる政策を実行する立場の方々にお任せをして、こういう機能を市民が求めているんだというところでとどめておくのがスマートなんじゃないかなと思うんですよね。

これ以降、例えば具体的にここの議論が、じゃ、100億かかった、どこから財源を持ってくるとか、あるいはここを売れるかという調査とか議論をしたとしても、本当に売れるかどうか

かなんて分からないし、そういう事業者がつくかどうかだって分からないじゃないですか。

◎加藤委員長 そうするとまた振り出しに戻って。

◎鏡委員 つまり、この委員会では、もともとそういうところを抜きにして機能と手法の話をしていきましょうという話だったんだけど、手法って結局、かなり具体的に、タイミングの話もあるので、ちょっとそこに無理があるのかなと思うんです。だから、むしろ市民の話聞くか、あるいはこの委員会での方向性としては、どういう機能をここに盛り込むのかというところまでとどめるべきなんじゃないかなと思います。

◎加藤委員長 機能と手法ではなくて、機能だけでよろしいんじゃないかという話ですね。

◎鏡委員 そうですね。

◎加藤委員長 いかがでしょうか。先ほど課長がお話しになっていましたけれども、実はこのワークショップでも、相当市の財源の話ががががが出ていたんですよ。はっきり言うと、私はごみ焼却場問題で頭がくらくらするぐらい、その話ばかり出ていたりしたんです。だから、実はこの市民ワークショップも、本当はもっと回数を重ねたほうがいいのかももしれないんですが、ちょっとそれは置いておいて、きちんこの委員会で客観的に見た形での提案をしなくてはいけないなと思っているんですよ。市民ワークショップだけに依拠するような形ではなくて、アンケートとかです。ですから、そういう意味では、やはりきちんと事業手法を押さえて提案しない限り、また結局無駄な委員会答申になってしまうかなという気が私は実はしてしまっていて、それはちょっと悲しいかなと思っているので、できればある程度の事業手法とセットで議論ができるといいなと思っているんです。

でも、これ以上かなり細かい精緻なものとなると結構きついなと実は私も思っていて、何しろ一番重要なのは、文句ばかり言っちゃって申しわけないんですが、市のほうでどういうお考えなのかとか、市の計画の中ではここはどういう位置づけでいたいと思っているのかとか、その辺をぜひはっきりさせていただきたいと思って、多分この変更案のスケジュールについてはその意向を酌んでいただいたのかなと思っているんです。要するに庁内の調整ですよ。この場所について市としてどういうスタンスを持つかという話がいただけるのかなと思っているんですけれども。

◎三橋副委員長 僕も委員長がおっしゃるとおりだと思っています。ただ、言いたいところが1つあって、それは、市の考えといったときに、これはあくまでも我々が議論するための環境の整備なんです。公共用地の事業計画であり、財源であり、公共の中身としてこういったものが必要だということであって、これを造りたいとか、広場にすべきだとか、公共施設を造るべきだというのは、あくまでもこれは、そういう結論ありきだったら委員会を作る意味がないので、やっぱりそれを議論する、それを考える上では、周辺の条件整備というのをしっかりと用意してほしい。

だから、区画整理事業がある中で、まだ途中経過でそのような状況があるにもかかわらず、何で今このタイミングで委員会を先に開いたのかというところをもう1回確認というか、思い

出していただきたいなというところがあって、それを踏まえて、25年以降、取得してある程度置いておくのか、そうじゃなくて考えていくのかというところを整理して、今この条件の中でどこまでできるのかというところをもう1回。それはどちらかというところ、こうすべきだとか、こうだということではなくて、今この段階ではここまでしか環境は整備できませんと。ここまでしか市のほうとしては話ができないんだから、じゃ、委員会としても、今の状況であればこうですよ。市民の今の意見というのは、まさに鏡さんがおっしゃられたとおり、それ以上の話が今この中でできないんだったらこういう結論だよという話になってしまうんですよ。だから、そういったところの環境の整備、議論するための前提をもうちょっとしっかりと。これは僕も正・副委員長として話をしていますので、もうちょっとこの委員会を始めるに当たって整理しなきゃいけないんだなと思っています。

◎加藤委員長 そうですね。検討材料として庁内で整理していただくということですよ。

では、そういうスケジュールを今組んでいただいているようなんですけれども、資料46のスケジュール案についてはいかがでしょうか。先ほど現地視察の話などもございましたけれども。

◎今井委員 でも、前のアンケート調査の内容とかを見ると、歳入の状況とか、経常費とか、基金があるとか、こう見ていると、なるべくお金がかからないものを選んでほしいというのはよく見えますよね。

◎加藤委員長 そうですね。そうしましたら、大体このスケジュールでよろしいでしょうか。

◎三橋副委員長 1つだけ。僕も、市で1回整理する必要があると思います。ただ、こういったことははっきり言って異例だと思います。議論する中でこちらが質問を投げて、次の委員会までに検討しておきますというのはいろいろあるんですけれども、9回から10回にかけて3カ月も置いて庁内で各課調整をして、ワークショップを庁内で開くという話は余り聞いたことがないというか、ちょっと異例だなと思います。そのときに我々として、今委員長がおっしゃられたようなことを含めて、ここのこういうところを議論して投げ返してくださいというところをちゃんと整理した上で、かつ、8月以降なんですけれども、8月に第10回が出てきて、パブコメが9月ということで、1回しか議論するタイミングがない。要は市のほうから意見が出てきて、それを受けて2時間か3時間議論しただけですぐパブコメとなると思うので、このあたりは、パブコメを出すのであれば、あるいは説明会を開くのであれば、丁寧な議論ができるように、いろいろと諸条件はあるとは思いますが、しっかりと議論ができるような体制、回数の問題を含めて検討していただきたいなと、これは意見として言っておきます。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

事前に打ち合わせをしておきながら申しわけございません。現地視察のことは後ほど日程調整などをしたいと思うんですけれども、9回目の5月24日の委員会では機能の面でこういうことを議論してほしいということをチェックリスト的に作っていただくとか、それでやっていくほうがいいかなと。申しわけないんですけれども、多分ここからは出てこないと思うんです

よ。なので、これはどうですかみたいなことを書き出したものをいただいたほうがいいかなと。それは私の個人的な話ですけれども、そう思いました。

それからもう1つは、いわゆるコストパフォーマンスですね。今井委員にご提案いただいた、一般的なコストで、このイメージ図で結構ですので、大体こんな感じだとこんな感じになるみたいなことがあると、いわゆる機能面とコスト面の両方が9回目でやや整理されて、庁内のワークショップにかけていただける案になるかなと思うんですけれども、それはいかがでしょうか。

◎**本川委員** 今のコストパフォーマンスの部分でいいんですけれども、これを前提にということだと、B案というのは医療関係、それからデイケア等、高齢者向けに非常に偏ったような機能をしているんですね。ですから、そこら辺のことをもうちょっと考慮した形で考えていただくほうが分かりやすい……。

◎**野口主席研究員** どのように考慮する。

◎**黒崎主任研究員** 例えば高齢者のサービスつき住宅と医療モール以外にこういうのもありなんじゃないかと、そういう条件設定ですか。

◎**三橋副委員長** 例えばですけれども、毎回ちょっと話がある待機児童を解消するための機能。具体的に言ったら、前もちょっと話しましたステーション型保育の話ですとか、病児・病後児保育の話ですとか、いろいろあると思うので、要は高齢者の話だけじゃなくて……。

◎**今井委員** いや、そんな細かいのは要らないんだよ。建物がこのぐらいかかって、賃貸したら幾らかかるというのが分かればいいんだから、何が入ろうと別にいいんだよ。

◎**野口主席研究員** よろしいでしょうか。反論ではありませんが、家賃を幾らにするか、地代を幾らにするかというときに、この地代では今言われたような施設は入れませんと言われたら全くリアリティーがないので、ここをどうするか。

◎**今井委員** だから、上と下である程度の設定はできませんか。

◎**野口主席研究員** それはできます。再開発もよくやっているもので、再開発をやるように全部はじけと言われたら、極めて単純に周辺のコストを教えていただいて地代とか家賃とかをばあっと入れらるんですが、そうすると恐らく皆さんが要望されている施設は全く事業採算が合わなくて入れないという結論になることが、事務局として非常に不安であると申し上げているということです。

◎**三橋副委員長** そうでしょうね。

◎**野口主席研究員** 多分、今、三橋委員が言われているような施設は、このコストでは入れませんと、民間に99%言われると僕は思っているんです。そのときに市場価格でコスト計算をやってよろしいでしょうかということなんですが。

◎**黒崎主任研究員** そうすると、結局スーパーしか入れないということになったら、この委員会での議論と違ってきちやうなので、そういうこととかを心配しているんですか。

◎**今井委員** こういうパターンで組むとBはできないということがもし出た場合に、そうした

らBはできないんだと判断すればいいだけの話であって、そこに何を入れよう、これを入れようというよりも、入れようと思っていたものが入れるか入れないか。これによって、Bはちょっときついなとか、Aはいけるなとかとなって、この委員会としてはこれがいいかなというのが出ればいいんじゃないですか。

◎三橋副委員長 なるほど。今井さんがおっしゃるのも一つですよ。僕が思ったのは、高齢者専用賃貸住宅といったときに、僕もこれはちょっと違和感があったんですよ。1戸当たり何千万とか非常に金額の高い、所得の高い人たちが入れるような専用の住宅がここにできるということ自体が一般市民の価値になるのかと。ですので、それこそあんず苑だとかつきみの園みたいに市が逆に補助金を出すような施設だったらそれなりに意味はあるけれども、それだったら民間施設にする意味がない。まさに今井さんがおっしゃられるように、そういうふうにならない。

◎今井委員 いや、高齢者のこれは収入源として入れるためのものであるから、なるべく高いところに入ってもらったほうがいいですよ。

◎三橋副委員長 まあ、そうなんですけれども、そこは逆に議論になるところですよ。

◎野口主席研究員 要するに、今の議論で、まさにそこでありまして、我々が民間ベースでやること、市場価格でやることは極めて簡単に可能なんです、そうすると、率直に言いますとA、B、C案は全部だめになる可能性が極めて高いと思っているので、そんなものを皆様に示しても失礼だと思っているので……。

◎今井委員 いや、いいんじゃないですか、それはそれで。

◎三橋副委員長 それをまず浮き彫りにさせると。

◎今井委員 うん。だって、だめならだめで分かったほうがいいと思うけれどもな、私は。なるべく、できる限りの中で、この委員会として、いつできるかをちゃんと考えるためには、できる、できないの判断は必要じゃないですかね。

◎野口主席研究員 議論するための材料としては必要であるということですね。

◎今井委員 うん。全部できなくて、何もしないで広場のままだが一番いいんだということになれば、それはそれでいい。

◎野口主席研究員 なるほど。

◎三橋副委員長 だから、それはまた問題だというので、また議論が戻っちゃいますけれども。

◎堤企画政策課主査 先ほどチェックリストとコストという話を委員長からいただいたんですけども、課長、部長とも調整できていない部分もありますが、自分の考えとしては、次回検討するのは、基本的には三橋副委員長がおっしゃったように、市に検討してもらう部分を詰めるということがメインになるのかなと理解しているんです。ですので、コストについてもちょっとお時間をいただきたいということもございまして、庁内での調整にあわせて、例えば私のほうでも、起債が可能な案件かとか、補助金等で見込めるものがあるかとかというのは、粗いんですけども、今のBパターン、Cパターンに合わせて見ていくことになりますので、提示

させていただくのが今のスケジュールだと8月の回になってくるんです。

逆に、今のスケジュールだとちょっとお時間をいただき過ぎな面もあって申しわけないんですけども、基本はやっぱり委員長がおっしゃったように、この後は多目的複合で4つの機能をにらみながら整備しなければいけない。でも、大き過ぎる施設は要らない中では、最大限どういうことができるのかというのが本川委員にもおっしゃっていただいた件であります。そういうことを庁内で検討していくに当たって、丸投げというのもちょっと、諮問していただいたらまた市に戻していただくわけですので、その辺について交通整理をして、庁内での調整に入っていくための次回なのかなと思っているんですけども、その理解でよろしいでしょうか。

◎**本川委員** 私はよく思っているんですが、結局、実現性のないものを幾ら検討しても本当に無駄なことになってしまうので、少なくともこの委員会が終わるときに、タイムスケジュール的には分からないんですが、ここまで行けば実現する可能性があるというところまで何とか検討させていただく。その手法は分からないです。全く分かりませんが、そういうふうな目標を持ってやらせていただきたいなと思うんです。

◎**堤企画政策課主査** 論点みたいなものは、委員会としてのキャッチボールを正しくつくるためのという意味でも事務局でも整理させていただきたいんですけども、自分の感じとしては、鏡委員がおっしゃったこと、委員長のおっしゃったこと、副委員長のおっしゃったこと、うちの課長が申し上げたこととかとあわせると、例えばC案という方向性は、Bとの融合も含めてあるという方向性が今アンケートとかで見てとれたとしても、それで本当に最小限の——事業費としてはA、B、Cの中では一番小さいんですけども、市の持ち出し分は2番目ぐらいに大きくなる可能性があります。結局財政的に耐え切れないのが明白であるならば、幾らまでならば財政的な手当ができるのかというのは微妙な議論なんですけれども、明らかに不可能な数字に近づいているということになれば、この方向性では進めようがなくなってしまうということもあって、そういうことは、今のキャッチボールでは、ここまでは考えていただいたので、ちょっと中で詰めてみたらどうだろうというフェーズに入っているのかなと思います。

今日は、スケジュール変更も含めて、現地視察もあります。少し市役所側で関係課長を含めて調整して考えてみてよという方向性を確認させていただいて、特にこういう点に突っ込んだらどうだろうかというのを次回お時間いただいて、整理させていただいて、庁内のフェーズに移ると感じかなと思っています。

◎**加藤委員長** 考えてみてよというのは、係長がおっしゃるのは機能だけでいいんじゃないかというお話ですよ。コストのほうはちょっと置いておいて。

◎**堤企画政策課主査** その辺で実現可能性があるのかというのが問題になるのは分かっていますので、それもパブリックコメントに持っていくに当たっては大事なポイントだとは思いますが、2度検討することになりますので、5月の回で示すというのは違うと思うんです。C案の中でも、今だと簡易な施設で、プレハブとかとして交流機能を持てる施設を建てたらどうだろう、コンテナなどを活用した図書室機能を持たせたらどうだろうという考えがイメージ

として出てきていると思うんですけれども、庁内でもそういうのはありだねと。まず、図書館的にありなのかということもやっぱり検討しなきゃいけないことだと思いますので、そうなったときに、じゃ、それがコストとしてどうだろうということも合わせていくことになります。5月に示しても、庁内の方向性で、こういうものがないと図書室機能としてはちょっと難しいんだよなというふうになってしまうと、また8月に計算し直さなきゃいけなくなってしまうので、合わせた形でさせていただく必要があるのかなと思うんです。

◎黒崎主任研究員 補足なんですけれども、ちょっと基本的なことを述べさせていただきます。実現可能性ということが、今日いろいろその言葉をめぐってご意見、議論されていると思うんですが、事務局としては、やっぱりそっぽを向かれたらおしまいというのがありまして、1つには、この土地を活用していく民間企業からそっぽを向かれて、結局、立派な計画はできたけれども全然借り手が見つからないとかいうことになってはいけないよということで、事業手法とセットで検討しましょうという話がこの間ずっと来ているのが1つですよ。

もう1つそっぽを向かれちゃいけないのは庁内なんです。庁内のいろんな関係各課から、この施設の維持管理とかということになったとき、そんな話は聞いていないということになってはいけないわけです。そういう意味で、時期的にはちょっと遅かったのかもしれないけれども、パブリックコメントの前に庁内での意見を聞いて、策定委員会の議論をフィードバックして、またこの策定委員会でご議論いただいて、パブリックコメントにかけたいよと、そういう意向だというふうにお考えいただきたいんです。

やっぱり一番そっぽを向かれてはいけない、ないがしろにしてはいけないのは市民の意見ということで、そういう考えからワークショップも2回やって、ご意見をどんどん出してもらえるように前回も行った。その意見を踏まえながらつくっていきたい。事務局の姿勢はそういうところにあるんですよということをご理解いただきたいです。

だから、今井委員さんから言われました、ざっくりとした形でいいから大体の金額、お金の話、事業費の話は次回出してほしいということは、支出面ではできると思うんです。これぐらいの費用がかかります。ただし、起債した額と補助金をどういうふうに当て込むかとか、地代もある程度出るとは思うんですが、市内部で起債したり、補助金を確保したり、その辺の話はきっと出せるところまでしか出せないんだろうなと思っておりまして、その場合は、多分取扱注意という資料の扱いになるのかなという気はしております。それはきっと議会とかいろんなところとの話も出てくるのかなと。その辺は配慮していただければと思うんですけれども。

◎加藤委員長 となると、9回目の策定委員会では機能の問題を詰める・・・。

◎三橋副委員長 要は、資料45で言っている、さっき話があったAとかBとかCの具体的な中身は何なのかというのをより詰めていく。先ほどの図面のままでいいのかどうかも含めてですけれども、その中身を、図面でもいいですし、文字でもいいですし、できるだけそれを1つ1つ起こしていくことが大事だということですよ。

◎加藤委員長 そういうことですね。それで機能の問題を詰めるか。

◎堤企画政策課主査 それで、この部分について庁内での検討ができないかと。

◎三橋副委員長 そうですね。検討できないかということですね。ここはこれ以上我々では議論できないので、この部分について議論してくださいと。逆にそこがしっかりしていないと市に丸投げみたいな感じになってしまうので、それはちょっとおかしいですよという話になりますよね。

◎高橋庁舎建設等担当課長 市のほうは、公共で受け持つ部分についていろんな意見をいただいているじゃないですか。事業手法ごとに規模もある程度分かってくるので、その中で具体的にどういうものをセットしていくのかと。多目的複合というところまでは一定の庁内合意もとれているし、委員会での合意もとれていて共通認識だと思っているんです。ただ、どの多目的複合なのかというところまではまだ詰め切れていないので、それを委員会の皆さんでどうぞご議論くださいというのはちょっと違うんじゃないのかなというところが、この庁内ワークショップの考え方の1つです。

◎三橋副委員長 ただ、我々もまるっきり全部投げるわけじゃなくて、議論の中で、例えば図書館は無理だけれども図書室ぐらいは要望が強いよねだとか、集会室に関してはやっぱり必要というか、一般的には欲しいという話があるよねとか、ある程度の議論はしてきていると思うんです。それをもう1回きちんと整理して、その整理をするのはもしかしたら正・副委員長の役割なのかもしれませんが、しっかりとこれを橋渡しして、庁内でも、じゃ、こういうものだったらどうかというふうにやっていただきたいなと思います。

◎高橋庁舎建設等担当課長 私たちも事務局としてずっとかかわってきているので、そういったことを踏まえてというのは重々認識しているところなので、そのような形でやっていきたいと思っています。

◎加藤委員長 では、9回目は、また今までの議論の繰り返しになるかもしれませんが、結局この中身を詰めていくということのようです。

◎堤企画政策課主査 詰めるというか、整理をするということです。

◎加藤委員長 整理をするということですね。詰めていくとか整理をするということ。

◎堤企画政策課主査 市に宿題というか、検討部分についてを浮き彫りにするということです。

◎加藤委員長 分かりました。そういうことでよろしいでしょうか。

◎堤企画政策課主査 以前、本川委員から子供たちの意見を聞きたいということがありまして、なかなか当該年度、簡単に学校の協力が得られないところがありますが、のびゆくこどもプランのニーズ調査の中で、子供たちがどういう施設を欲しいと思っているかという資料があったのを本川委員にお送りしたことがございます。ですので、また参考資料として皆様にお送りさせていただければと思います。

◎本川委員 ぜひ見ていただきたいのと、さっき、少し高年齢の方たちばかりの参加だったというので。これは平成21年のアンケート調査の結果で、結構見えて興味のある回答が出ているものですから、1つの材料にさせていただければと出していただいたので、ありがとうございます

いました。

◎加藤委員長 ありがとうございます。では、検討材料にさせていただきたいと思います。

それでは、ちょっと時間が延びておりますけれども、スケジュールのほうはこういうことでよろしいということで、次は現地視察についてですが、こちらの候補につきまして……。

◎堤企画政策課主査 事務局からよろしいですか。

◎加藤委員長 はい。

◎堤企画政策課主査 視察先については、例えばBとかAという要素もあるんですけども、Cについては具体的な話をワークショップでされたので、例えば広場とか、今日お示しさせていただいたイメージでよければ、簡易な建物という意味ではコンテナの活用というようなヒントがございますので、そういうところでちょっと視察候補先をピックアップさせていただいて、今日、写真として載せていただいたようなもののうち近隣にあるものということですが、ちょっと正・副委員長と調整させていただいて、メニューのほうは事務局で考えさせていただけないでしょうか。

その上でお諮りしたいのは日程についてで、もともとの予定が5月8日でしたので、平日の夕方や夜の時間に視察をするということなのか、当初の予定とは違いますが、例えば5月12日、13日の土日とか、または19日、20日の土日かもしれませんけれども、土曜、日曜の午後とかにお時間をいただいて視察するという方向か、どちらがよろしいかを伺っておきたいと思います。

◎今井委員 5月8日はなくなったのね。

◎堤企画政策課主査 はい。24日は予定どおりでございます。

◎今井委員 現地視察は、あの現場を見るというんじゃないのね。よそを見に行くということですね。

◎加藤委員長 そうです。広場とかそういうのを見に行くということですね。

◎黒崎主任研究員 そのほうが多分今後の議論が具体的にイメージしやすいのかなと思っております。

◎高橋庁舎建設等担当課長 ちなみに現地も大分概況ができてきているので、今は更地になって、今日も来るときに部長と見てきたんですけども、活用しようと思っている大きいほうの土地と、1,000平米ぐらいの土地のところもすっかり形は見えているので。

◎加藤委員長 それも見ると。

◎高橋庁舎建設等担当課長 はい。昼間であれば十分に見えると思います。

◎黒崎主任研究員 現場ですね。

◎高橋庁舎建設等担当課長 はい、現場。

◎三橋副委員長 6時ぐらいでも明るいけれどもね。

◎堤企画政策課主査 だんだん日が長くなってまいりました。

◎加藤委員長 ご予定はいかがでしょうかということですか。日程調整をしたいと思いますの

で、いったん休憩いたします。

(休 憩)

◎加藤委員長 再開いたします。では、5月12日が第1候補ということですね。

◎堤企画政策課主査 はい。そこで調整させていただきたいと思います。

◎加藤委員長 そうということですね。そのほか、よろしいでしょうか。

では、本日の議題はすべて終了しましたので、委員会を終了させていただきます。どうもお疲れさまでございました。

(午後9時00分閉会)