

戦略会議・会議録概要

I、日 時 令和元年8月2日(金) 午後1時00分～2時15分

II、場 所 市長応接室

III、出席者 戦略会議構成員

政策推進部総括次長兼産業振興課長

戦略企画部戦略企画室戦略企画G課長

政策推進部新庁舎整備課長

政策推進部新庁舎整備課上席主査

IV、概 要 大東市新庁舎整備事業について

V、内 容 大東市新庁舎整備事業における重要な要素について

(1) 主な意見

【副市長】

- 本日は「大東市新庁舎整備事業」について、審議を行う。まず、市長よりご挨拶いただく。

【市長】

- 戦略会議の位置付けは、市の大きな方針・方向性を決定し、それに向けて邁進するため、認識を共有する場である。前回の開催は平成30年10月であり、頻度の高いものではない。政策の核となる要素を全員で共有し、議論をいただきたい。

【副市長】

- それでは、「大東市新庁舎整備事業」について審議を行う。
- ご承知のとおり、平成29年5月26日の戦略会議において、基本計画策定のパートナーとなる提案事業者を選定した。そして、戦略会議の決定を受け、消防跡地および周辺地を庁舎移転の候補地として「新庁舎整備基本計画(素案)」を、平成30年3月に策定した。
- その後、住民説明会、パブリックコメント、住民アンケート、窓口調査を実施し、市民の意見を計画に反映すべく作業を進め、同時に、内閣府や専門家の助言、推進本部会議での議論、特別委員会での審議を受け、さまざまな課題を解決し

ながら素案の改良作業を行ってきたところである。

- 本日の会議においては、新庁舎整備における重要な要素について審議を行いたい。それでは、資料に沿って、新庁舎整備課長より説明をお願いします。

【新庁舎整備課長】

《配布資料に沿って説明》

【副市長】

- 今、説明があった新庁舎整備における重要な要素（Ⅰ：消防跡地および周辺地を建設地とする Ⅱ：PFI事業として実施する Ⅲ：複合化を行う（多機能型庁舎））の3点について、只今より議論に入る。

【政策推進部長】

- 平成29年5月26日の新庁舎整備事業についての戦略会議において、大川創業株式会社からいただいた提案を最優秀提案とし、大東市新庁舎整備基本計画を作っていくということを決定いただいた。
- この間、計画を策定していく中で、市民、議会の皆様から頂いた課題については、計画の中に第6章を設け、整理させていただいた。当初案を改良し、作り上げてきたこの計画について、専門家の意見もいただき、法律上の問題や事業推進にかかる課題については、一定クリアできたものと考えている。

【街づくり部長】

- 次の9月議会に基本計画を上程するという説明があったが、今後、基本計画が可決されると、その後に予算や時間がかかってくることから、位置条例についても9月議会に一緒に上程してはどうか。

【新庁舎整備課長】

- この戦略会議をもって、市の意思決定を行うことから、位置条例もあわせて上程するという考え方も確かにある。ただ、購入を行う予定の土地については、まだ鑑定を行っておらず、地権者からは鑑定価格で購入することをご承諾いただいているに過ぎない状況。今後、鑑定価格を明示してから、地権者と売買に関する合意を図ることとなる。その上で、購入等の諸々の条件を整理したうえで位置条例を

上程したいと考えている。

【副市長】

- この議論は、推進本部会議でも出たと記憶している。他にないか。

【街づくり部長】

- 相手方の合意も必要であるが、鑑定予算をとったにもかかわらず、位置が決まらないという状況に陥れば、その予算は執行されないことになるのではないか。

【政策推進部長】

- 位置条例が2/3以上の賛成という特別議決となるため、条例や予算の審議と違うものとして考えなければならないという前提がある。
- 庁舎の移転のスケジュールとしては、近隣市では、移転のための予算をとってから位置条例を次の議会で上程している。財産を購入して良いという議会の承認を得てから、位置条例の改正を行っている。
- 土地の鑑定や測量などは当然、位置条例や購入予算前に動くことになるので、議論になるころではあるが、だからこそ、基本計画をご議決頂いて、その後予算をとっていきたい。

【総務部長】

- 基本計画が可決されるのであれば、位置条例をどこで上程しても問題ないと考える。基本計画の可決により、それを実行するための関連予算も当然必要になることから、位置条例を前倒しする必要はないと考える。

【理事】

- 順番としてはまず計画の議案を上げて、位置条例は最後で良いと考える。そこまでに使っている予算は、準備に必要な予算ではないか。

【副市長】

- まず、基本計画を上程するということを確認した。他に意見はないか。

【戦略企画部長】

- 内容については、理論上これで問題ないと思うが、この案そのものが敷地主義に陥っている。基本的には敷地に価値はなく、エリアに価値があるという事が本市の公民連携の考え方の基礎である。基本計画の中では、「地域活性化に関する寄与が高まる。」という言葉が一般的に書かれているが、ではこのエリアがどうなるのかということに対しての言及がない。
- 例えば北条の話をする、最初にビジョンや将来像があつて第1期、第2期と進んでいく。住民に夢を与えるような内容を示して、そこへ進んでいく第一歩がある。しかし、この基本計画については、エリアの将来像に言及されていない。民間の進出意欲について、調査結果も聞いているが、それはやはりエリアに対するビジョンを持ち得ていないため、民間に躊躇されているのであろうと考える。
- 並行して、住道北側エリアのビジョンをより具体的に描いていくことが重要と考える。

【戦略企画部総括次長兼戦略企画室長】

- 市民への説明が重要である。昨年、説明会をした後にもまだ意見があるということで、市長のところへ来られた団体さんもいらっしやつた。この点についてはもう少し考える必要がある。説明会に来られていない方もたくさんいらっしやつて、私がアンケートで感じた事は賛成意見が多かつたということ。今後、事業の進捗に応じて説明会を開催していく可能性もあると思うが、そこでも訴え掛けるべきと考える。

【教育長】

- 土地の購入を進めていく中で何か障害になるようなことがあるのか確認したい。

【政策推進部長】

- 障害はない。なぜ今すぐ土地を購入できないかというと、鑑定・境界確定をしていないため。技術的な問題。

【教育長】

- 現在地では、大東市が目指している発展的な街の希望・夢が出てこないと感じる。どういった活性化を図れて、市民がどういった夢を持てるのか説明していくべき。こういったところに複合化の意味合いがある。

- 大東市を見ると、野崎・北条でも街づくりの事業を進めている。住道は大東市の玄関口として、庁舎を持っていくことで街全体が大きく発展していく可能性がある。

【上下水道事業管理者】

- 9月議会に上程するまでにしっかりと説明していく時間はあるのか。

【政策推進部長】

- 9月議会が直近に迫っていることもあるが、市民への説明については、当然丁寧に検討していく。

【総務部長】

- 等価交換を採用することでインシャルコストを削減するといいいながら、色々な問題を回避するために、土地購入にシフトした。土地購入におけるインシャルコストを現地＋隣地と比較し、それでも安価であるという建てつけになっている。そのあたりの説明をもう少し丁寧に言うべきではないか。

【政策推進部長】

- 等価交換をやめた理由は、1つ目は法的に100%クリアできなかったこと。2つ目は区分所有ではなく単独所有とするべきという意見が多かったことである。引き続き丁寧に説明をしていく必要性は感じている。

【副市長】

- 今の手法は、安全で確実性が高まったということ。

【理事】

- 本日の戦略会議で決定することは、この3つの要素についてである。そうすると、戦略会議の決定事項と基本計画というのはどういう関係になるのか。この基本計画は消防跡地＋周辺地を候補地として作っている。これまでは場所はまだ決まっていないという説明であった。しかし、今日の戦略会議をもって、市としての移転場所を決定する。計画の位置付け・書きぶりはどうするのか。

【戦略企画部長】

- 戦略会議とは、市政の方向性・方針を決めるもの。これまでは前回の戦略会議の決定に沿って大川創業株式会社の提案を元に基本計画の策定作業を進めてきた。今回の戦略会議で最終的に候補地を決める、PFI という公民連携の手法を使う、複合化をしていく、という大きな方向の決定を受けて、その要素が盛り込まれた基本計画(案)が策定されるものと考えている。

【新庁舎整備課長】

- 本日の戦略会議で候補地として決定されれば、計画においても、新庁舎の建設地を「消防跡地+周辺地」と確定した表現とする。

【理事】

- この3つのスキームについて、それぞれの関連性はあるのか。

【政策推進部長】

- 複合化には公民連携の要素を含む。また、場所と複合化についても、民間事業者からは、現地では、単なる行政財産の目的外使用許可でやるようなコンビニや食堂であれば何とかいけるであろうが、市が求めている街づくりに寄与するような多機能型庁舎は難しいという意見もあった。

【市長】

- 現庁舎が昭和40年に建設され、その間、この街も大きく育ってきた。この育ってきた街に当初、最適であった庁舎が今でも最適であるかは疑問点が多い。現在の大東市に最適な庁舎を考える時に、今までの物差しで議論していいのか原点として考えなくてはならない。今までの庁舎がこうだったからこれからの庁舎もこうではなく、今の大東市の課題や庁舎がこうだから、これからの庁舎はこうあるべきだということを純粋に議論していかないと、将来の大東市民から叱責を受けるのではないかと。
- 3つのスキームについて論点が整理されたわけだが、ここに従来の庁舎機能に、今からの市民に対しての最適な要素がどれだけ盛り込まれているかというところを新たな物差しで測り取るような議論が必要だと私は考えている。街の今後のビジョン、大東市18km²強の中でも様々な強弱をつくった街づくりや立地適正化を図っ

ていき、産業振興や住民が安心した生活を営める地域づくりを考えていく。その中での庁舎の位置づけや庁舎機能がどうあるべきか、その存在意義はどこにあるのか、という視点で最適な庁舎の案やスキームを議論していただきたい。

- この案やこのスキーム以外でも庁舎は出来る。しかし、我々が将来世代に胸を張って説明できるものでなければならない。これをもって採決という事ではなく、もう一巡ご意見を聞いて気持ちを固めるような審議採決にしていきたい。

【副市長】

- 市長のご意見を聞いて各部長の気持ちを聞かせていただきたい。

【上下水道事業管理者】

- 市役所の機能としてだけなら現地での建替えも良いと思うが、これまで市が考えてきた立地適正化、コンパクトシティ、地域の活性化を考えると、消防跡地での建替えは良い案であると思う。

【教育長】

- 現在地での建替えでも庁舎機能は十分確保され、耐震性のある建物が建つと思う。しかし、当初の目的であるエリアの活性化を考えると、消防跡地において庁舎を複合化する方がより目的を達成できるのではないか。後々には多くの市民も消防跡地で建替えてよかったと言っていたのではないか。

【理事】

- 私も将来を見た時、現在地よりも消防跡地に移り、街の活性化を図る方が良いと考える。ただ、活性化の具体像が何なのかという疑問に対しては、もう少しきちっと目にみえる形にする必要があるのではないか。場所としては、消防跡地に移転することに賛成。

【戦略企画部長】

- 神戸市が最近タワーマンションを規制する条例をつくった。神戸市は政令指定都市の中で一番人口が流出している市。普通、人口が激減しているところが考えることは、再々開発でどんどんタワーマンションを建てること。マーケットが神戸に対して期待値が下がっていることから、神戸市の場合はあえて規制し、また期待値

が高まったら緩和していこうということだと思う。

- 庁舎移転は、そのことだけではなく、市全体のまちづくりの中の一つの要素という見方をしていくべき。

【総務部長】

- 市民にとって良い発案をされていると私は感じているが、どうして十分に伝わらないのか。この庁舎を建てることにリスクを感じたり、現在地で庁舎機能だけ備えたものを建替えたらいいと消極的な発想になってしまっているのではないか。将来的な発展が見込まれる価値のある案をどれだけ理解していただけるかを丁寧に説明していくべき。

【街づくり部長】

- 消防跡地に庁舎が移転することのみをもって、地域活性化になるとは思っていない。都市マス、立地適正化計画の2つの計画においても住道駅北エリアの課題もはっきりしているので、庁舎を含め、エリア全体で考えるべき。

【戦略企画部総括次長兼戦略企画室長】

- テレビ番組で、田舎の何も無いところに高層の庁舎が建っている市があった。その庁舎を市民はシンボルであって誇りであって自慢であるとおっしゃっていた。それぐらい庁舎は市民にとって期待度の高いものであると考える。
- 同じ規模の庁舎を現在地で建てたとしても消防跡地で建てたとしても、庁舎だけを考えれば一緒なのかもしれないが、現在地で複合化をしようとしたときに、前回の戦略会議で提案のあった郵便局付近も土地を買収してやっていかなければ、複合化は図ることは難しいという提案があったので消防跡地になっている。消防跡地に移転することによって、今後の期待度も大きくなるし、市民にとっても魅力を感じる場所ではないか。コミュニティバスの交通経路も変わることも、市民の利便性が一層向上し良いと感じる。

【市長】

- これから30年50年の中で、公共交通で電車がなくなる事は考えにくい。大東市にとって3駅は重要な拠点。住道駅は何十年も市の玄関口として機能を果たしてきた。都市マスでの課題については街づくり部長から説明があった。それに今、

適正な対処をすることによって、この3駅周辺の活性化を維持し、さらに発展することで市の土台というものが構築される。市庁舎は50年に一度しか、こういうことに活用できるチャンスがやってこない。このチャンスに多方面での価値観を意識しないことには、また次の50年を待たなければならないということになるので、この庁舎に1つでも多くの仕事をさせるという事が必要であると感じる。

- 今日またこれまで皆さんからたくさんの議論を頂き、疑問や疑念があったように思う。また、反対の意見もいろいろ直接的・間接的にも聞いている。しかし、反対も賛成も乗り越えて一本化した議論の統一があって、皆が1つの目的に向かって思いを束ねながら将来市民の満足度を高めていくような結論をここで出していただき、その議論をさらに進めて頂ければと考えているので、どうかよろしくお願いする。

【副市長】

- 一通り、意見をいただいた。
- それでは、ここで確認事項に移る。色々ご意見頂き、課題も問題点もご指摘いただいた。今後クリアしていかないといけない部分がある。また、庁舎単体だけで考えるのではなく、エリア活性化のビジョンをもっと明確化していかなければならない。それらを踏まえたうえで、

I : 消防跡地および周辺地を建設地とする

II : PFI事業として実施する

III : 複合化を行う(多機能型庁舎)

について、本日の戦略会議において、市としての政策決定を行うという事でよいのか。

《一同了承》

【副市長】

- 戦略会議で決定したということは、このことを内外に示していかなければならない。一体となって取り組んでいくようお願いする。
- それでは本日の審議は終了する。閉会にあたり、最後に市長から一言いただく。

【市長】

- 各参加部長から意見をいただき、大変うれしく思う。数十年に一度の新庁舎整備

というテーマに取り組めることを、ぜひ光栄な巡り合わせと感じてもらいたい。成し遂げた達成感を、今後抱き続けられるような成果として進めていくことが出来ればと思っている。どうか皆さん方の一体感というものをお願いして私の最後の言葉とする。

【副市長】

- それでは、本日の戦略会議を、これで閉会とする。

(以上)