

第1回
N T N(株)宝塚製作所跡地利活用基本設計等策定に係る有識者等検討会
議事要旨

日時：平成26年（2014年）11月28日（金）19：00～21：00

場所：宝塚市役所3階 演習室

出席者： 若本和仁 大阪大学大学院 工学研究科准教授
久 隆浩 近畿大学 総合社会学部教授（環境系専攻）
赤澤宏樹 兵庫県立大学 自然・環境科学研究所准教授
村木康弘 村木アセット・コンサルタンツ 代表取締役
三木 順 公募市民

1 開会

副市長あいさつ

各委員及び市出席者等の紹介

資料確認

（副市長退席）

2 有識者等検討会の役割と今後の進め方について

（事務局より資料説明）

（会長の選出：久委員）

会長 本日の会議は公開ということでよいか。

委員 本日の会議は公開してよいものか。事業スキームなど定まっているものなのか。

会長 今回の事業は、従来の基本計画とは少し違うと思う。プロポーザルと基本計画が一緒になった感じ。そのあたりを次回くらいに仕分けする必要がある。受注業者は、全体のスキームも提案し、最終的には図面まで作成しなければいけないという。大雑把なところからから詳細なところまであり、粗い募集の仕方になると思う。

事務局 会議は公開したい。業者選定の際は、非公開とする。

会長 公開すれば、募集要項づくりの過程まで聞いている人と、そうでない人との間で情報量に差がでてしまい、公平といえるかどうか、ということだと思う。

委員 むしろ徹底して公開していくことで、理解していただくようにした方が良いのでは。

会長 おそらくあまりデリケートな話にはならないと思う。

委員 了解する。

会長 それでは公開ということで、傍聴の方の入室を。

(傍聴者 1 名入室)

3 跡地利活用検討に関する経過と現状について

(事務局より資料説明)

4 跡地利活用検討に関する市の考え方について

(事務局より資料説明)

会長 質問等あれば。

委員 上下水道局庁舎の配置場所についてであるが、市役所庁舎の設計者である村野藤吾氏の位置づけ、関係性がわからない。建物の景観で守らなければいけないものがあるのか。

事務局 特に（設計思想を守らなければならない）契約行為などはない。

委員 村野藤吾氏のご遺族の方などからは今回の上下水道局庁舎の場所などについて指定はあるのか。もし、上下水道局庁舎を基本構想にある建物配置とすると、今度は、武庫川の方から市庁舎が見えなくなる。結局、上下水道局庁舎は、どこに置いても同じではないのか。

事務局 ご遺族の方には、基本構想の考え方を提示し、上下水道局庁舎の場所について意見を伺っているが、肯定的な意見であったと感じている。上下水道局庁舎の場所は、市民等のワークショップの中でも意見をいただいているので、今回の有識者等検討会の中で、ご意見を伺い、判断していきたい。

会長 上下水道局庁舎の配置については、今の図面の位置で決まったものではないということか。

事務局 そうである。

委員 駐車場の計画は、地下も含めての話か。

事務局 今の駐車場台数プラスアルファで考えている。

委員 少し規模の設定が甘いと思う。計画段階では、もう少し精査が必要と思う。

会長 今、市から説明のあった範囲、全てまとめてプロポーザルするという理解でよいか。

事務局 そのとおり。ただし、阪神福祉事業団が自ら事業を行うところは除く。

会長 民間活用、PFIの需要についても考えているという認識でよいか。すなわち、提案内容には、資金調達計画なども含まれるのか。

委員 福祉機能ゾーンはどんなイメージになるのか。

事務局 阪神福祉事業団のななくさ育成園とななくさ厚生院の2つの施設である。いわゆる障害者福祉施設である。

委員 本体事業とは切り離して売却されるのか。

事務局 そうである。ただ、仮にこの図のようなオープンスペースや緑道をとった場合は、その中で建物を建てていただくような協力を求めている。

委員 上下水道局は、建て替えでなく、今ある建物をリノベーションする話はなかったのか。

事務局 今の建物はIs値が0.15と耐震性が非常に低く、耐震基準を満たしていない。耐震工事よりも新たに建替えた方がコスト面でもメリットが大きいと判断し、建替えを検討するに至った。

会長 東側の民間開発事業エリアは、事業者が複数か単一か。すなわち、今後、建物の景観計画等を考えていくのに、一事業者が相手なのか。複数なのか。

事務局 今は1事業者であるが、今後、ゾーンごとに事業者が異なることになるため、複数事業者となる。

委員 5haのエリアに民間事業者が進出すると、現在の交通渋滞がさらに大きくなるのでは。そのあたりの検討はされているのか。

事務局 民間の5haについては、市役所側の交差点の交通への影響を検討したところ、なんとか収まる範囲内であるとの検証を得ている。ただ、大きな課題であることは認識している。今後、どのようなアクセスを考えていくかなどの対応策についても考えていく必要がある。

委員 周辺の土地利用は？

事務局 寮、病院、集合住宅、工場、戸建て住宅などが混在して立地している。

委員 土壌汚染調査は終わっているのか。

事務局 調査は終わり、現在、対策工事に入っている。重金属については、搬出が終わり、油汚染については、土地引渡しまでの約1年半で洗浄を終え、平成28年4月末には市へ土地が引き渡される予定である。

5 意見交換

委員 駐車場の配置についてであるが、市庁舎の隣ではなく、図面で「オープンスペース」としている位置に配置する案はなかったのか。せっきくの河川を望める空間で、駐車場などはさまずに、ひろばゾーンを大きくとったらどうか。

委員 私もそう思う。

事務局 ゾーニングについて深く議論していないが、市役所前を開放的にしたかったのと、緑に囲まれた公共ゾーンにしたかった。

会長 本提示資料でも、ひろばゾーンは長期的な視点で検討するとしており、いわゆる暫定的な利用も想定している。昨年基本構想を検討したときでも議論になったが、では、どこであれば、しっかりオープンスペースを残せるかということで、この帯状のところとなった。

委員 村野藤吾の建築物を活かすとなれば、このL字の建築物の内側が駐車場というのは、あまりにもよろしくないのでは。市役所の周りは中庭のようにして芝生などとした方がよい。帯状のところを駐車場とすれば、歩道空間のところ、フリマなどのいろいろなイベントもでき、ひろば的な使い方も可能となる。人の歩道は武庫川側で担保できればよいと思う。

会長 本日は、アイデア出しということでいろいろ意見をいただく時間とする。帯状のオープンスペースのところを駐車場とすると、端の方に車を停めた場合、その位置からは、市役所までかなり距離が遠くなるが、その間に、たとえば屋台などがあれば、歩いて楽しめる空間づくりが可能となる。そのような発想も面白い。

事務局 （日立新庁舎の事例紹介）

会長 ちなみに、昨年度の市民ワークショップの中でも、村野藤吾の設計の市役所は、オフィ

スとしては使い勝手が悪く、むしろ、こちらの現市役所を市民に一般開放し、新たに市役所を建てればいいのでは、などという大胆な意見もあった。

会長 本日の議論では、南側の道路沿いに駐車場とする案がよいということか。次回までにそのあたりの検討をしていただく。では、現在、計画で駐車場としているところは、どのような使い方をすればよいと思うか。末広中央公園との差別化も重要だが。

委員 宝塚市の公園で、民間に貸し出しし、イベントなどをやってもらっているような事例はあるのか。

事務局 アイディアとしてはあるが、実際の事例はない。

会長 音楽イベント、食博など、民間に提供すれば、何かやってくれるという期待感はある。イベントをする主催者側としては、むしろ何の設備もない方が良いと聞いている。スピーカーや照明など、今はすべて持ち込みでやっていることが多い。万博はそういった意味でイベントがしやすい広場となっている。

委員 末広中央公園か、市役所側のこの公園か。どちらがよいかということ。作り込みでいえば、こちらの方がやりやすい。

事務局 (上野公園などでのカフェ設置の事例紹介)

委員 横浜にも、子供向けの公園の事例があり、年間100万人以上の利用がある。

会長 屋台やテントなどの機材を、30代、40代の女性の方に安く貸し出しすれば人は多く集まってくる。生駒の再開発事業の中にも、イベント広場があるが、そこで活動するイベントに「いこマママルシェ」というものがある。これは、地元のママさんが手づくりでイベントを開催するというもの。これぐらいの広場でも面白いことができると思う。

事務局 先日、阪神競馬場で初めて開催された「蚕の市」でも関西一円から競馬の客層とは違う多くの人が集まっている。ポテンシャルはあると思う。

委員 マルシェなどは、場所としては、中心市街地であり駅に近いガーデンフィールズの方が適しているのかもしれない。しかし、ガーデンフィールズは手狭なので、NTNの方は、川沿いで伸び伸びとした健康的なことを展開させることがよいかもかもしれない。

委員 川があるので、交通渋滞を緩和させるためにも、渡し船なんかがあるのもいいかも。

会長 市民ワークショップにはそのような意見もあった。

会長 上下水道局庁舎についてはどうか。

先ほど、委員から、「子ども」をキーワードとして出していただいたが、「防災教育」などもアイデアの一つにならないか。

事務局 市民の防災に対する意識は確かに高くなってきている。「自助」という話もあるので、市民の防災力を高めていくことも重要と認識している。防災拠点施設の下に展示室、体験コーナーなどが併設されている事例もある。しかし、宝塚市の場合、まだ現実には、防災機能が確保できていないので、これは、最低限確保したい。

会長 「防災教育」などの市民向けの機能まで、提案していただく必要があるのかないのか、である。

事務局 市としてまだそこまで議論を深めていない。持ち帰って考えてみたい。

委員 市役所の本体、市民が入ってよいエリア、市役所そのものが楽しくなるような提案してもらってよいのではないかと思う。

会長 上下水道庁舎プラス市民に解放できるような機能についても提案を求めれば、幅が広がって面白くなると思う。

委員 下の階を広げてでも低層に抑える案なども考えられる。「この範囲で絞って」としながら、少し自由に提案しやすいようにしたらよいのでは。

会長 「最低はこの条件で」というものを持ち、プラスアルファを自由に提案していただくということか。

委員 建物の形もなにも真四角なものにこだわらなくてもいいと思う。

事務局 庁内検討会でも、市民に開放できるような自由な空間がほしいという意見もあった。

会長 セキュリティについても考える必要がある。

委員 運営の仕方まで提案を求めるか、空間だけにするのか。指定管理など、民間活力の活用した防災教育機能の導入など、市役所と協議しながら提案できると面白い。

事務局 運営の方法まで提案に含めるのがよいか。

委員 管理運営のイメージがないと。設計もかなり変わってくる。

会長 市役所側から積極的に情報提供することが重要。たとえばPFIなど「民間にはこれぐ

らいしか払えません。それを前提に」といった場合、どのような提案できるか。
情報政策課としては、どんなことを望んでいるのか。

事務局 現在は、隣接の武庫川が増水し溢水すれば、浸水の想定される低層階にシステム関係が位置しているため、できれば上層階の安全なフロアに移設したい。

会長 現在、どのくらいの規模か。

事務局 現況は、執務室含めて 380 m²であるが、機器類については時代とともに小さくなってきているので精査が必要である。

委員 非常用電源、自家発電装置、備蓄倉庫などはどうか。

事務局 現在はそこまでの装備はない。

会長 ここだけでもそのような自立できれば。そのような内容も一体的に提案していただければよいのでは。

会長 民間事業者の誘致などはどうか。

委員 市役所内部の組織を見たとき、フロア的には足りているのか。たとえば、将来的には市役所機能を大きくしていくなどという考えはないのか。

事務局 今のところ、本庁舎として床を広げていくような考えはない。

会長 配置やデザインについてはどう考えるか。村野藤吾の建物がどう見えるかというのであれば、もうこの配置しか考えられないのではないか。

委員 あとは「何もいわなくてもこのデザインに調整しなさい」ということになるのではないか。

委員 上下水道局を1フロアだけにして、建物高さを低くするという考え方はないのか。

事務局 市役所の高さを超えなければいいと考えている。

会長 ピロティ形式の駐車場というのも考えられるが、今までにきれいに仕上がったのを見たことはない。

委員 市民には、武庫川沿いをジョギングなどする人も多いと思うので、そのような人が気持ちよく来ることのできるきれいな駐車場が望ましい。

委員 高さの話があったが、景観の方で、川沿いには、板状のものは建てるなという話がある。これに対しては、建物を分棟にしたりずらしたり、いろいろ工夫できると思うので、あまり配置場所を固定して考えない方がいい。

委員 本庁舎の方は、ユニバーサルデザインは大丈夫か。エレベーターなど。車いすの方でも利用しやすいようにするために、たとえば、本庁舎にない機能をこちらの水道局庁舎の方に外付けし、本庁機能を補完する考えはないのか。

会長 建物全体の動線計画の中でうまく補完していけるように考えるべきである。

委員 上下水道局庁舎そのものだけでなく、他のことも含めて提案してくれと言ってもいいのかも知れない。

会長 本庁舎も使いやすくなるようなという提案か。

委員 本庁舎を新しく建直し、危機管理センターなどを本庁舎に入れることも考えられるか。

会長 図面で「エントランス空間」となっているところについてはどうか。

事務局 この場所は、いわゆるエリア全体の顔となるエントランスであると同時に、何か公園的な使い方ができないかと考えた。

会長 要項では、「考え方」を示したらいい。全体の顔となるこの部分をどう見せるかということ。また、末広中央公園との一体性をどう担保できるかということなど。市民ワークショップでもアンダーパスの話があった。八尾市役所の事例もある。

委員 アンダーパスは武庫川沿いでは無理か。人だけでも通れたらよいのであるが。

事務局 河川区域となっているので、難しいと思う。

会長 末広中央公園との一体性をどう提案させるか。河川側にどういう工夫が必要になるか。

委員 上下水道局庁舎の発注と「ひ・ろ・ば」の発注を分けて考えられないか。まず、上下水道局庁舎の提案をいただき、残った敷地について、西側との一帯利用も含め、広域的に検討するといった感じの方がよいのではないか。残った敷地は、場合によっては、芝生だけで、暫定的に置いておき、中央公民館ができ、末広中央公園を生かしながら、本当にどういうことができるのかを考えた方がよいと思う。箱物という時代でないこともよくわかるので。

委員 水色のところとピンク色のところで事業を分けるのもいいのでは。

会長 なかなか悩ましく、先ほど、「駐車場を南側にとれ」となったので、この水色とピンクは一体的な空間となるのか。そうすると切り離せなくなる。

委員 基本計画と基本設計は一連のものか。

会長 どういうチーム体制で提案していただくのかも難しい。

委員 期間的にも、本当にこの期間で提案できるのか。あまりにも提案する時間が短すぎるように思う。本日の話を聞けば、決してわかりやすいコンペでもないと思うので、発注者側の思いを受注者側に十分に伝えるのにも、本当はコミュニケーションを十分にとる時間があってもいいが、その時間もない。結局は柔なものになってしまう恐れがある。

会長 ガーデンフィールズと少し異なるのが、NTNの方は、上下水道局庁舎のように、しっかりした機能を求めるものと、「ひ・ろ・ば」のように、「なんでもあり」といってもいいものが一色沙汰になってしまっている。そういったレベルの違いのあるコンペを一緒にしてだすということで、非常に難しいと思う。

会長 最後に、逆に事務局側から先生方に聞いておくことはないか。

事務局 一番悩むのは「ひ・ろ・ば」の扱い方。方向性がかみ切れていない。方向はむしろ決めない方がいいのか。そういう状況で発注しなければいけないのがつらい。

会長 箕面の萱野中央の芝生広場も暫定広場であるが、暫定仕様でなく、しっかりつくっている。

委員 暫定と言っておけば、暫定利用であっても、建築と一緒にしたデザインは提案されるので心配されることはない。全く問題ないと思う。

事務局 水道局庁舎は低層にというご意見があったが、本庁舎とデッキでつなぎたい。そのあたりどうすればいいか。

会長 募集要項に市が前提とする最低限のことを書けばいい。

委員 どこでつなぐというところまで書かなくても、「本庁舎とスムーズに連絡し、緊急時にも使える庁舎」などとすればよいのでは。

会長 あまりしつらえせずに、何もない方がいい場合もある。萱野中央の事例もある。

事務局 何もないれば少し寂しい気がする。

会長 何かをするときに持ち込んでもらうということである。

委員 人が入ってはじめて完成するというものである。

委員 全てデザインしきらなくてもよい。

事務局 太陽光発電パネルを駐車場のひさしのところにつけることはデザイン的にはふさわしくないか。

会長 阪急摂津駅などの事例もある。

委員 あまり目立たない物もあるが、多額の費用がかかる。日本の気候・風土を活かした、夏であれば日よけになるようなものの設置の方が良いのではないか。

会長 本日の話では、「あまり細かいところまではでつくりこむな」という話であったと思う。本日の話を次回までに整理できるか。要項の提案をしてほしい。市側で最低限譲れないものを提示すべき。民間でやってくれないと困るレベルと、やってほしいレベル。切り分けて整理すべき。

委員 募集は何を基準にするのか。何を決めるのか。設計だけなのか。資金調達も含むのか。民間活力を導入するにしても採算性に課題がある場合、行政としてどこまでの支援ができるのか、できないのか。それによって民間が出せる数字も変わってくる。

委員 自分が提案する立場なら見積もりもできない。見積もりできるような内容にしてあげなければいけない。

会長 冒頭にも話したが、本来は、2段階、3段階で発注する内容のコンペなのかも知れない。

事務局 次回は募集要項の案を示したいと思うので、そのあたりも含めて議論いただきたい。

6 その他

(事務局より次回の日程について確認)