

網走市新庁舎建設に係る説明会 議事録

説明先：【市主催説明会】全市民対象

開催日時：令和元年7月18日（木）19時00分～20時30分

説明会場：エコーセンター

出席者：13名

Q1. 西庁舎も一緒に新しい庁舎となるのか？

- ・現庁舎と西庁舎で窓口が分散されており、統合したいと考えている。

Q2. 金市舘ビル跡地は敷地面積が狭いため、高層化するとしても駐車場が狭くなるのではないか？駐車場は確保できるのか？

- ・金市舘ビル跡地は駐車場として使用したい。台数は現庁舎と同程度またはそれ以上を確保できると考えている。新庁舎は南5条側の市有地に建設し、5条通りは廃止して、駐車場から庁舎へ安全に通行できるようにしたいと考えている。

Q3. 金市舘ビル跡地とした場合に庁舎の正面玄関がどちらなのか？網走の顔になるし、セレモニーを行う場合や垂れ幕を設置する場合に、正面がどちらになるのかは重要だと思う。

- ・現在は詳細な検討ができない段階のため、正面がどちら側なのかお示しできない。

Q4. 金市舘ビル跡地とした場合に区画内の営業店舗は買収するのか？でこぼこの形状で建設するのか？

- ・移転補償など経費がかかることから、買収は考えていない。

Q5. 災害時に防災拠点として利用する時、駐車場にテントを張って緊急車両が出入りすることになるため、緊急車両が出入りしやすい構造にしなければならない。また、周辺道路が狭いため、緊急車両の通行をどうするのか？△評価なのに適地と判断した理由は？

- ・金市舘ビル跡地周辺敷地は国道に接している。国道や道道は、緊急輸送道路に指定されており、災害発生時には物資の輸送や緊急車両の通行のために、国や北海道が優先的に道路の確保を行う。そのため、他の候補地よりも有利であり△評価とした。

Q6. 現庁舎が面している6条通りは広いが、金市舘ビル跡地周辺は狭い。道路の狭さに対してどのように考えているのか？4条通りで人が倒れて救急車が通る時に大変であった。

- ・確かに現庁舎の面積よりは狭い。ご意見は検討委員会、議会の新庁舎建設特別委員会に報告する。

Q7. まちづくりへの貢献の評価で、現庁舎から少し移転しただけで、どれだけの効果があるのか？どのように想定したのか？

- 同じ場所に建設する場合は条件が変わらないため、与える影響はそれほどないと考えた。
- 金市館ビル跡地周辺敷地では、商業地や金融機関、医療機関が集積されている場所であり、庁舎が建設されたことで起爆剤となって、周囲の民間事業者が動き出す可能性が高いのではないかと考えた。
- 昨年暮れにバスターミナルの再整備の報道があったが、庁舎がどこに建つかによって検討内容が変わってくるだろうと思う。良い影響になればと期待している。

Q8. 公共交通機関で来庁する場合の利便性を言っているが、来庁人数は調査したのか？

- 公共交通機関を利用した来庁者数の調査は知る限りない。バス路線やバス停の位置で利便性としてどの候補地が優位なのか比較評価した。

Q9. 具体的な良い影響はあるか？具体的な言葉がないためイメージできない。銀行に行ったついでに市役所に寄るのか？新庁舎内に外からも利用できる食堂ができるなど。例えば豊島区役所ではテナントが入っている例もある。そういった起爆剤となるようなものを公募するなど、何となく良くなりそうと言われてもイメージできない。

- 交通結節点に近くなり、例えば向陽ヶ丘からバスで来庁する場合には乗り換えが不要になる。
- 新庁舎は庁舎機能のみに集約して、なるべくコンパクトに作りたいと考えており、テナントを入れるとは考えておらず、基本的に民間事業者の取り組みに期待をしている。
- 市役所が建つことでまとまった人数が来るため、ビジネスチャンスとして商店街の空き店舗を活用して経済活動に結び付けるといった動きに期待ができる。

Q10. 市民会館もいずれ建て替えなければならない。市民会館敷地をなぜ候補地に入れなかったのか？金市館ビル跡地を庁舎にするよりも、人が集まるようなにぎわいのためイベント広場に活用した方が商店街にとって良いのではないか？

- 市民会館は耐用年数がまだ残されており、エコーセンターのエコーホールを代替施設として利用できる。また、市民会館の大ホール機能のあり方についての結論が得られていないことや、現施設の解体が必要となるため、国の支援を得るための時間的な制約を克服できないと判断した。
- 金市館ビル跡地は、駐車場としての利用のほか、土日や夜の閉庁時には、現在と同様にイベント広場として活用したい。

Q11. 今回の庁舎建設は建設後、60年使用するということを念頭に入れなければならない。市が推計している人口動態では、30年後の2050年には26,900人まで減る。その時に商店街はどのようになっているか見通しを立てるべき。30年後は4条通り商店街の経営者は建物を建て替えなければならない。資力のある経営者は建て替えができるが、資力のない経営者は閉店しなければならない。現在でも駐車場になったり、シャッターを下ろしたままのお店があり、これがさらに進んでいくのではないか。金市舘ビル跡地に新庁舎を建設することで昼間人口が増えると訴えているが、増えるのは市職員350人であり、来庁して商店街を散策する市民はごく少数ではないかと予測される。ここに新庁舎を建設してにぎわいが出るのか、経済効果が高まって潤いが出るのか、そういう状況は決して見通せない。既に市は金市舘を解体するために1億1880万円の補助金を出している。また、現在市有地である駐車場を3800万円で購入している。おおよそ1億5千万円のお金を注ぎ込んでいる。検討報告書によると、当該地は狭いからこの土地を買わなければならないかもしれない、または、借りなければならないかもしれないという検討結果が記載されている。そのように考えると金市舘ビル跡地が適地なのか疑問である。

利便性の点では、JR駅に近くなる、バスターミナルに近くなると言っているが、来庁者がJRに乗って駅から歩くのか？バスターミナルで降りて歩くのか？私は近くのバス停までバスで来る、JRで市役所に来る人はいないと思う。決して交通の利便性が高まることを市民は歓迎していないと思う。

金市舘ビル跡地の地下には耐圧盤が残っており、この土地を使うには撤去しなければならないという財政負担がある。市はこの土地が狭いという認識もある。この土地についてはお金を相当使わなければならないと思う。

- 人口減少について、平成27年国勢調査の結果に置き換えた正式な推計ではないが、2060年には21,200人程度になるだろう。また、近隣の清里町、小清水町、斜里町では網走市の3倍近い勢いで人口が減っていくと推計されている。その場合には、駒場やつくしヶ丘方面のスーパーチェーン店は網走市民だけではなく、斜里郡3町からの購買も大きく、そこに大きな影響が出ると推測できる。人口減少によって影響を受けるのはどこなのかを考えなければならない。
- 都市計画マスタープランでは、市街地は拡大させずにコンパクトにする方針を持っており、上位計画に合致させる必要もある。
- 地方自治法では住民の利便性や交通の事情に配慮することが定められており、バス、JR、タクシーなど公共交通の観点で利便性を検討しなければならない。さらに高齢者の交通事情を考えなければならない。
- 耐圧盤は金市舘ビル跡地に埋まっているが、撤去すると周辺の地盤に何らかの影響があるかもしれないため、そのまま残すこととして、現在安定した地盤にある。現在の市の建て替えの考えでは耐圧盤を撤去する考えはない。

Q12. 金市舘ビル跡地周辺敷地の地権者は？

- 金市舘ビルが建っていた土地は中央商店街振興組合、5条側の駐車場は市有地であり、中央商店街振興組合に貸している。

Q13. 中央商店街振興組合所有地は地権者が変わるのか？

- 建設位置が決まれば地権者と協議しなければならないが、金市舘ビルの解体補助の経過については、ラルズは平成21年5月に営業活動が閉鎖された。市としても街の真ん中の商業施設が無くなるということで、非常に危機感を持っており、建物を使って経済活動できる企業体の誘致や情報収集をかなり行ってきた。建物所有者は(株)金市舘であり、(株)金市舘も入居する企業体を探したが、結果的に見つからなかった。
- (株)金市舘としても空き家にしておくと建物が傷むことから定期的なメンテナンスを行っていたが、平成25年12月にはメンテナンスも停止した。このままでは廃墟になってしまうということで、市としても何か財源を見つけて市が撤去せざるを得ないという考え方を持っていた。
- その時に、経産省のまちづくり補助金制度が時限的に建物解体費用も対象となった。しかし、商店街が事業主体にならなければなかった条件だったため、振興組合が手續費用を負担して所有権を取得し、取得解体費用を国と網走市の補助金を充てることとした。
- 建物解体費用については、全体解体経費で2億7千万程度であり、このうち経産省補助が1億5千万程度、市の補助金が1億1千万程度、残りが振興組合です。土地の取得費については、網走市からの全額補助となっている。
- 市が金市舘ビル跡地を買うのか？借りるのか？は決まっていないが、市が取得解体時に補助金を出していることから、この土地の利用についてのハードルは高くないと考えている。
- 国の補助金は、コミュニティ施設機能を持たせることと条件があることから、コインパーキングのような形態では駄目だが、昼間は駐車場、土日や夜はイベント広場として使用することは構わないと言われている。

Q14. 賃貸借や使用貸借もあり得るといふことか？将来の負担があるかもしれないという懸念がある。市民の負担がずっと増えるのではないか？

- 現段階では決まっていない。
- 建設費の他ににかかる経費として、金市舘ビル跡地周辺敷地では土地の賃貸など、現本庁舎敷地では仮駐車場や仮庁舎など、除雪センター敷地では移転・解体費などがかかるかもしれないと考えている。

Q15. 以前の説明会では新たな費用の支出はないと聞いている。金市舘ビル跡地の土地については未解決のため、今後費用が発生するかもしれないということか？公共施設は第三者名義の土地には建設できないと思うがいかがか？

- 何らかの費用負担が発生するかもしれない。
- 確認をしたい。

Q16. にぎわいとは人が来て買い物をするということ。人口が減っていく場合、購買力が下がる。にぎわいとは似つかわしくない。

- 経済成長率を見ると、網走の個人市民税総額の年平均増加率を見ると 2.258%となっている。そうすると 2045 年には、税収は 1.7 倍になるということになっているが、中々そのような景気の良さは続かないと考えている。IMFの数値を使うと 2045 年は 2015 年に対して 1.11 倍となり、現在の税収とそう変わらないとの推計だ。収入に見合った消費をするのであれば激変するということは見込めないのがひとつの見方であると考えている。

Q17. 鈴木宏一郎氏の試算によると、一人当たりの購買金額 120 万円/年のため、現在の 400 億円が 300 億円に減る。平田オリザ氏によると今後成長しない社会になっていくから、それに見合ったまちづくりをしなければならないと言っている。100 億減った時に、この商店街でにぎわいを果たして取り戻すことができるのか？

- 購買力に関して、市では正式な数字は持っていない。それに代えて市税を基に経済成長を推計した。さまざまな学識経験者が購買力を推計をしているが、それぞれの知見であると考えている。

Q18. 庁舎の場所が変わることに拮抗がある。4条の狭いところに庁舎建設が良いのか？抽象的な意見であるが、私の周りではほとんどの人が良いとは言わない。

- これまで 46 回の説明会を行ってきた中で、「現在地が良い」、「高台は津波被害を受けない、人口が多いから良い」、「金市舘ビル跡地周辺は中心市街地に近いから良い」などさまざまな意見があるが、「現在地が良い」という意見が圧倒的に支持されているという感触はない。

Q19. もっと実態を市民に訴えてほしい。金市舘ビルの解体にあたって、中央商店街振興組合が「にぎわい施設を作るので補助金をください。」と言って、市は補助金を出した。ところが、耐圧盤を撤去しないと高層の建物は建築できない。中央商店街振興組合は市に対して、新しいにぎわい施設を作って管理運営を行うために、まちづくり会社を作った。このまちづくり会社はにぎわい施設を作るのをやめて、らるあーと朝市の運営をしている。事業は中断したのだから市

は補助金の始末をしなければならない。返してもらわなければならない。その上で、ここに庁舎を建設するならば、改めて市が土地を買う手順を踏むべき。噂では出した補助金と土地購入費が相殺されて、いずれ市の土地になって庁舎建設敷地になると言われている。

- 補助事業にて金市舘ビルの解体を行って、現在の土地の使われ方について、国に確認した段階では不適切だと判断されたものではない。
- まちづくり会社については、この件については関係ないものとする。

Q20. 現在の市有地のみで庁舎を建設して、新たに隣接地の買収や賃貸を求めることはないと約束できるか？

- 周辺土地の取り扱いについて、この場で約束できる立場にはない。

(ご意見) 4条商店街で働いていた時、大雨時に水が床上まで上がることがよくあった。新庁舎の駐車場に水が上がることになる。その対策費用を盛り込んで示すべき。