

富士駅北口駅まちデザイン・公益施設整備運営等研究会
第4回 議事要旨

日時 : 令和4年9月7日(水) 14:30~16:30

場所 : 富士市役所 本庁舎9階 第二委員会室

出席者: 亀井委員、郡司委員、後藤委員、山崎委員、森委員

事務局: 富士市 都市整備部 市街地整備課

株式会社浜銀総合研究所

■議事要旨

1. ご報告事項について

- ・事務局から8月31日に開催された富士市議会建設消防委員会協議会で議員から頂いた意見等について報告。
- ・(委員からは特に発言なし)

2. 議事

(1) (仮称) 富士駅北口公益施設整備実施方針について

○基本設計について

- ・再開発では基本設計が始まっている一方、本施設は来年度から再来年度にかけて基本設計が行われるとなると、再開発の建物デザインとの調整が可能か。再開発の基本設計に含まれている展望広場等については、再開発の基本設計事業者との業務分担を明確にする必要がある。
- ・再開発事業における公共空間がどのようなものがあり、具体的にデザイン面でどのような提案、イニシアチブ、調整を必要とするのか、設計の与条件として明記していただきたい。
→事務局からは、再開発建物の展望広場や隣接する緑地広場については、再開発の基本設計事業者へ依頼し、本施設の基本設計に合わせて調整できるようにしたいと考えていることをご説明しました。
- ・展望広場と隣接する緑地広場は再開発の基本設計に含んでいるはずだが、駅前広場、ペDESTリアンデッキの設計とその調整はどうするのか。
→事務局からは、本施設の基本設計に駅前広場、ペDESTリアンデッキの設計を含める可能性があることをご説明しました。また、土木要素も含めた一体的な設計発注となると、実績要件を変更する必要があるため、この変更は対応できる基本設計事業者候補が少なくなる恐れがあることについてご説明しました。
- ・基本設計において管理運営事業者との協議期間は十分に確保されているか。資料で示されるスケジュールは基本設計期間が不足しているように思われる。また、実施設計・建設事業者の公募については、基本設計における、どのような情報がいつ頃必要で、それを公募

に間に合わせるように調整する必要がある。

- ・スケジュールには、再開発事業、ペDESTリアンデッキ、駅前広場の整備予定も併記していただきたい。

→事務局からは、基本設計事業者と管理運営事業者の協議期間は確保できていると考えるが、基本設計の期間と実施設計・建設事業者の公募方法と時期については精査することをご説明しました。

- ・本施設は、補助金対象事業か。そうならば補助金申請のためには前年度に様々な情報を提出する必要があるが、スケジュールに影響はないか。

→事務局からは、本施設が補助金の申請を想定しており、その点の業務条件の追記について検討することをご説明しました。

- ・自由通路の考え方(24時間通行可)について、その他の通行条件はどのようにお考えか。

→事務局からは、現時点では本施設の建物内部もしくは本施設のテラスによる東西移動を想定し、利用者の利便性から24時間通行を目指したいと考えて記載しているが、この点は未定であり、基本設計事業者との協議を想定していることをご説明しました。

- ・資料の面積については、共用部分を除いた専有面積で示しているページと全体の延床面積で示しているページがある。前者については、設計の工夫により有効に面積を活用できる可能性を考慮すると、共有部分の面積も明示して全体の面積として示した方が良いのではないか。設計事業者としては専用面積を重視するか、延床面積を重視するかがわからない。仮に設計効率が上がった場合、延床面積を小さくするのか、専用面積を増やすべきなのか疑問が生じる。

→事務局からは、共用部分の面積は設計によって変わるので、必要な機能の専用面積を記載し、延床面積は参考値程度の記載と考えていること、設計者を選ぶプロポーザルを想定しているため、設計と条件の明示は最小限の記載とすべきと考えていることをご説明しました。

- ・誇る機能の市民が誇ることができるデザインに望まれることの項目で示される「新規性」という言葉は誤解を設計事業者が奇抜なデザインとすることをイメージするなど誤解を招く恐れがある。

→事務局からは、「新規性」という言葉は削除することをご説明しました。

○管理運営について

- ・市民のニーズに関して、座談会では利用したい施設の候補を挙げて選択してもらったのか、自由回答だったのか教えていただきたい。また、中高年(主に男性)の意見として行政サービスとあるが、どのようなサービスを意図していて、それが本施設で反映されているのか教えていただきたい。

→事務局からは、実施方針案に掲載した利用したいと思う施設はアンケートの選択式による回答、座談会は自由意見によるもの、行政サービスとしては、市民向けの窓口、観

光案内といった声があったことをご説明しました。また、その後の庁内検討では、有人窓口の常設は難しいが、市役所のコンシェルジュとWEBを活用した接続は可能なので遠隔案内の可能性について検討していることをご説明しました。

- ・管理運営の考え方について、誰が誰に対してどのようにおせっかいをするのか。
→事務局からは、管理運営事業者が利用者に対して、地域活動の支援をするなど良い意味でのおせっかいをすることを想定していることをご説明しました。
- ・カフェ運営等の管理運営で生じた利益は市に還元できるものか。
→事務局からは、民間事業者に対して収益性を発揮していただきたいという意図での記載であることをご説明しました。また、収益還元方法は、カフェの収益分で指定管理料を削減する方法、指定管理事業の収支で黒字が出た場合にはその一部を市に還元させる方法等が考えられること、指定管理者の収支について利用料金収入を織り込んだ指定管理料とするか、利用料金は市の収入とするかについては検討中であることをご説明しました。
- ・情報発信の業務では広告収入を想定しているか。
→事務局からは、広告収入について期待をしていることをご説明しました。
- ・施設サポーター制度は、管理運営体制にコーディネーターの配置を義務付けるということか。
→事務局からは、サポーター制度は、利用者が運営にかかわりたいというニーズができた時に実現するための業務であることを想定し、管理運営体制に義務付けることは必要であるが、専門のコーディネーターを設置することにはならないと考えていることをご説明しました。
- ・実施方針案の文章が分かりにくい箇所があるので対応していただきたい。
→事務局からは、今後、精査、修正していくことをご説明しました。
- ・市民の関心が高い事業であると思う。パブリック・コメントを実施するということであるが、どの程度の意見が寄せられることを想定しているか。また、若年者の意見もいただけるような仕組みが望まれる。
→事務局からは、パブリック・コメントは、10月下旬から1か月程度での実施を予定していること、他のプロジェクトのパブリック・コメントでは多くて20件程度の意見があること、パブリック・コメントで募集要項に反映できるものがあれば、反映したいと考えていることをご説明しました。また、パブリック・コメントの実施に当たり、近隣の幼稚園、保育園や学校へ広報誌を配架するほかWEBでの情報発信を拡充することをご説明しました。
- ・育む機能における利用予約で用いるシステムはどのようなものを想定されているか。予約制となると利用者の手間とともに管理運営にも人員が必要と考える。
→事務局からは、貸館としての固定的、早い者勝ちの利用予約が多くなることは避け、なるべく多くの人々が利用できるようにしたいと考えていることをご説明しました。

- ・メンバーシップ制は、個人情報の管理面での労力・コストを要する。また、利用者が他人のメンバーとで利用してしまう危険性があり、運用が難しいと考える。
 - 事務局からは、メンバーシップ制は、目的意識をもって利用する方々が主と想定したためであること、利用者のターゲットを絞り込んで、利用者の顔が見えることにより、よりよい運営や企画ができるというメリットがあると考えていることをご説明しました。
 - 本施設全体において、偶然性の出会いというコンセプトがあるので、そのような利用を実現できるように、メンバーシップ制の在り方は再検討することをご説明しました。
- ・クリエイティブ&コミュニティラボについては、小中学生を対象にしているように見受けられているが、デザイナーやクリエイターの巻き込みも目的であるとすれば、対象年齢を限定するとこのような方々の利用ができなくなることを懸念する。
 - 事務局からは、主たる利用者像は示すが、利用者を限定することは想定していないことをご説明しました。また、金沢市の類似事例では、メンバー登録時に利用方法等の講座を受ける必要があるとともに、メンバーによる自由利用枠の時間が設定されており、メンバーになれば誰でも自由に利用できる運用を想定していることをご説明しました。
- ・目標来館者数における全体での目標と各機能での目標の関係性、来館者数の概念を教えてください。本施設の通過者も含まれるのか。本施設の来館者は、駅利用者、バスタクシー利用者、駐車場利用者で決まると思うが、駐車場はないので、目標来館者数を増やすことは、厳しいのではないかと。また、再開発の駐車場は有料であるが、本施設の利用者は2時間無料というような想定があるのか。
 - 事務局からは、駅利用者だけでは目標来館者数を達成できないように思われるので、民間事業者の創意工夫により来館者数をどのように確保できるかを提案で問い、それを審査するものと捉えていることをご説明しました。
 - 事務局からは、本施設においても周辺や再開発施設の駐車場の利用を想定しており、本施設における再開発施設の駐車場の利用条件の想定は、2時間程度は無料とすることを基本として検討していることをご説明しました。