

令和6年度第4回道有財産等有識者会議 議事録

日 時：令和7年(2025年)1月24日(金) 14時28分～15時25分

場 所：道民活動センター（かでる2・7）10階 1040会議室

出席者：構成員 北海道大学 公共政策大学院 教授 宇野 二郎
(一財)日本不動産研究所北海道支社 次長 太田 祐介
弁護士 小笠原 圭奈子
北海学園大学 経済学部 教授 西村 宣彦
事務局 北海道総務部イノベーション推進局

財 産 担 当 局 長 渡辺 厚義

財 産 課 長 奈良 華織

財 産 課 主 幹 杉原 博樹

財 産 課 主 幹 中山 大路

財 産 課 主 幹 千葉 泰嗣

教育庁生涯学習推進局

文化財・博物館課課長補佐 田中 猛之

- 議事等
- 1 知事公館・近代美術館エリア活用構想(素案)について
 - 2 北海道立近代美術館リニューアル基本構想(素案)について
 - 3 北海道庁日本庁舎の指定管理の候補者選定について
 - 4 道有財産の現状と課題について

議 事

(宇野座長)

それでは座長の宇野です。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは議事として知事公館近代美術館エリア活用構想(素案)について事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

資料1に基づき説明。

(宇野座長)

ありがとうございます。ただいま事務局から説明がありました事項につきまして、ご意見ご質問などありますでしょうか。はい、西村委員お願いいたします。

(西村委員)

はい、西村です。昨日送っていただいた資料を読ませていただきまして、近美のリニューアル基本構想も一緒にご説明いただければよかったかなということも少し思いましたが、そちらも読ませていただきまして、やはりこのエリア活用の話は、これまでの経緯からしても、近代美術館をどうしていくのかという話と不可分になってくると思います。そちらの方は、火曜日に検討会議が開催されたのですかね。

(事務局)

はい。21日にこれからの近代美術館を検討する会議ということで、道教委で有識者会議を開催しまして、そこでいろいろご議論したということ聞いております。

(西村委員)

なるほど。近美の有識者会議の前回の議事録を読ませていただいて、その中で現在の場所で改修+増築という方向性が打ち出されているものの、必ずしもそれに収斂しているわけでもないような印象を受けましたので、火曜の会議がどのような流れになったのかが気になっていたのですが、それは後で伺えればと思います。

今回のエリア活用構想については、エリア全体の姿ですとか、知事公館や緑地の部分は、私も読んでいて違和感は少なかったですが、居住区域の活用については、かなり慎重な書き方をされているかなというふうにも思ったのですが、とりあえず今の建物は解体して緑地化していく、そして、どう活用するかは今後検討するというような趣旨で書かれているのかなと思いました。

ただ、近美のリニューアルの議論を見ていると、当初は、収蔵庫が老朽化や湿気の問題などで今後も使っていくのは厳しそうなので、こちらの居住エリアの方に移すということを考える必要があるのではないかと、私もそんな理解をしていて、それもありかなと思っていたのですけれども、そういう湿気の問題とかは解消できそうだということではあるのですが、展示スペースの狭隘化ですとか、新しいタイプの現代アートへの対応など、そういったところではやはり今の近美の建物をリニューアルするだけでは限界があるのではないかと、不足する部分は、動線の改善などは必要になってくると思いますが、この居住エリアは、とりあえず解体して緑地化するとありますが、もう少し踏み込んで、近美の新館のような形で活用していくのもありうるのかなというようなことを思いましたので、そのあたりについて事務局で構想の素案をまとめるにあたって、どうお考えになられているのかをお伺いできればと思います。

(宇野座長)

はい、ありがとうございます。事務局どうぞ。

(事務局)

はい。ありがとうございます。近代美術館の整備方法については道教委で検討しているため明言は避けませんが、来年度以降、近代美術館基本計画ということで、構想を具体的に進めていくための計画を立てるという話も聞いております。

その計画の内容等を踏まえながら、相談できるところは相談しながら、取り進めていければと思っております。

(西村委員)

近美を拡張するような、芸術文化施設として、居住エリアの空間として活用していく可能性も排除しないというふうに、この素案の記述は読み取ることができるかと理解してよいのか。あるいは、それはこの書き方には含まれていないというニュアンスなのでしょうか。

(事務局)

解体後の緑地化と一般への開放というメインの部分ではありますが、例えば景観等に配慮しながら、エリア一帯の価値の向上に資する取組について検討するということを記載させていただいております。

(西村委員)

ありがとうございました。

(宇野座長)

その他いかがでしょうか。はい、小笠原委員、お願いします。

(小笠原委員)

はい、小笠原です。今のお話にも価値の向上、一般への開放や貸し出しについてお話があったと思いますが、維持費や整備費は、年々掛かっていくものだと思います。できれば赤字をどこから補填するということではなく、このエリアの中で利益を生み出し、それで維持・管理していくことができるような構想にしていきたいと思っています。

一般の方が自由に無料で利用できたり、低額で利用できる、気軽に利用できるということは、一つの大きな価値で大切なところだとは思いますが、しかし、近時の札幌ドームは一例だと思いますが、維持・管理に他からの財政が必要になってしまうものがどんどん増えていくと、それは将来的に負の財産になってしまうのではないかと思います。財政的な面でもあまり将来の負担をうまないような仕組みを、作る時点から、しっかり整えてもらいたいと思っています。意見というか要望みたいな形ですがそれが1点目です。

もう一点気になったのが、パブコメの回答が7人、1団体とおっしゃいましたか。注目されそうなエリアのパブコメとしては、ちょっと回答が少ないのではないかと思います。

周知方法の工夫などによってより多くの道民の意見を集めることができるのではないかと思いますので、広報を強化するなどをして意見を聴取できるようにしていくべきではないかと思いました。

(事務局)

はい、ありがとうございます。収益的なものについては、検討が必要ですが、取組の推進として、例えば知事公館の大規模改修に当たりまして、財源確保も含めまして国の支援制度や民間のノウハウを最大限活用しながら、計画的・効率的に進めていくことを考えておりますので、小笠原委員のご意見は、参考にさせていただければと思います。

あとご意見の部分ですね。今回、知事公館・近代美術館エリア活用構想と近代美術館のリニューアル基本構想は、同じ時期に道民意見聴取を実施しました。エリアについては7人1団体、意見数11件と少なかったのですが、近代美術館の方は概ね50件ぐらいい意見が来ております。やはり、興味のある部分というものが、近代美術館となっているのかという部分もございます。確かにPRというのは大事ななと思っております。

意見聴取について、今回はパブリックコメントを実施しましたが、それ以外にも全道をまわり、意見を聴取した

実態もございますので、小笠原委員のご意見も踏まえつつ、今後、道民から意見を聞く際には、PRを含めて、なるべく意見を拾えるような形で対応していきたいと思っております。

(宇野座長)

はい、西村委員、お願いします。

(西村委員)

先ほどの小笠原委員と少し重複する部分もありますが、緑地化するというのは、財政負担はそう大きくならないので、新たに作らないというのも一応わかるのですけれども、やはり、都心の貴重な低利用地が今あるということで、そこを活用することで、北海道、札幌の未来をどう作っていくのかという視点も非常に重要だと思います。お金がかからないので緑地化というだけではなく、なぜ緑地化するのか。それは一時的なものなのか、恒久的なものなのか。緑地化より有効な活用方法が見つければ、それも選択肢に入れるということも、触れてもよいのかなと思いました。

それから、解体がいつ頃に行われるということは、もう大体スケジュールは見えているのでしょうか。

(事務局)

解体につきましては、財政当局と調整中でありまして、調整が整えば、実施設計から始める形で考えているところです。

(西村委員)

そう遠からず、解体が行われそうだということですね。

(事務局)

調整が整えば、実施設計、工事と進めていければと考えております。

(西村委員)

私自身、以前の知事公邸のあり方の検討会議で一度見学させていただきましたが、なかなか普段入れないエリアですので、もし今のように使われていない空き家の状態で、解体もなかなか進まないということであれば、もしかしたら道民の方でも中がどんな感じなのか、好奇心というか興味を持って見学したいという方も、いらっしやったりするのではないかと思います。知事公館とセットで有償のガイドツアーのようなもので限定的な形で公開すると、知事公館エリア全体に対する道民の方、道民に限らずですが、関心を喚起することにも繋がったりもするのではないかと思います。

(宇野座長)

その他よろしいでしょうか。

そうしましたら、次に報告事項 1 として北海道立近代美術館リニューアル基本構想(素案)について、当該基本構想に関して先日の 21 日に「これからの北海道立近代美術検討会議」を開催しておりますが、有識者会議でも報告事項として事務局から説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

(事務局)

資料 2 に基づき説明。

(宇野座長)

これについてもご意見ご質問などありますでしょうか。はい、太田委員、お願いします。

(太田委員)

太田でございます。ご説明のございました4番の技術的検討調査の3案の比較表に関してですが、社会性と環境性という二つの軸で、改修+増築が最終的には良いのではないかという決定プロセスだと思うのですが、先ほどの小笠原委員の発言に関連するのですが、費用性という軸もやはり考える必要があるのではないかと考えましたけれども、それについては検討されているのでしょうか。

(事務局)

はい。昨年のこの会議におきまして、全体版を報告させていただきましたが、今委員からありましたとおり、社会性・環境性の他に経済性もお示ししております。当時は、資料全部をお見せして、経済性についてもお見せしております。それ以降、我々としては積極的に経済性については、アピールしておりませんが、議会に対しても、この会議に対しても報告させていただいているところです。

(太田委員)

わかりました。昨年の議論をちょっと一部忘れてしまっているところがあるかもしれません。

ただ、ここ数年、建築費はすごく上がっていて、コロナ禍前と比べて最新の建築費は、1.5倍ぐらいに上がっていると言われております。私も不動産鑑定士として建築費の想定をよくするのですが、今の想定では家は建ちませんというような、お叱りを受けるぐらい非常に建築費が上がっているのので、去年検討されたその費用性を現時点に照らし合わせるとちょっと見方が甘いというように捉えられてしまうかもしれないので、この経済性の検討については、一度だけではなく定期的な見直しが必要かなと思いました。

(事務局)

はい、ありがとうございます。当時ご説明した時にも若干触れましたが、3案比較で経済性をお示したときに、一定の基準を元に、規模をそれぞれ大体揃えた上で積算を出してもらっておりますので、あくまでも荒い積算であって、例えば設計費や移転費などそういったものは含まれておりませんという説明をさせていただいております。今、委員ご指摘の物価高騰の部分と、さらに人手不足によってかなり厳しいという状況も聞いておりますので、今後機会があれば、ローリングして、そういったところを確認していきたいと思っております。

(宇野座長)

その他いかがですか。

(西村委員)

火曜日の委員会では、これが提示されたと思うのですが、現在の場所での改修+増築というような方向と読み取れる素案だと思うのですが、その方向性については、そちらの委員会の方でも概ねそれでいこうという感じになったということでしょうか。

(事務局)

はい。火曜日の委員会について、まずこの素案を昨年11月に議会にお示した際に有識者には既に了解を得た上で議会に報告しておりますので、21日の会議ではその方向性の中身ではなく、パブコメの結果を報告させていただいて、その上でこの構想案で書かれている該当部分をどのように修正したらよいかということについて、ご意見を聞いたところです。

(西村委員)

大幅に修正されるということはないですか。微調整程度ですか。

(事務局)

はい。いろいろ意見はありましたが、大幅な方向を修正するようなものではありません。

(西村委員)

わかりました。

私もこの方向で良いのかなと思いました。今の建築費の話もやはり重要だと思いますので、よろしいのかなと思いましたが、繰り返になってしまうかもしれませんが、同時にやはり北海道のこれからということを考えたときに、やはり芸術文化の振興というのは非常に重要だと思いますので、この知事公館エリア全体の構想の中でさらに充実させていくこともぜひ考えていただければと思いました。

(宇野座長)

その他いかがですか。

(小笠原委員)

はい。近美についてもご説明いただきありがとうございました。知事公館もまとめた話になりますが、これは北海道の財産ということで、民間の事業とは違い、自治体の事業です。資料の裏面にはその歴史を受け継ぎ、本道の美術文化を拓く美術館と書いてあります。ですので、赤字を出さない収益性は求められる一方で、北海道の文化的価値や歴史的価値を受け継いでいくことを担うべき施設であろうと思っています。その辺りも引き続き考慮しつつ、この全体的なエリアの検討を進めていただきたいと思います。

(宇野座長)

はい、ありがとうございます。はい、どうぞ。

(西村委員)

今の小笠原委員の話とも関わるかもしれませんが、PFIの手法なども活用していくと書かれていました。民間のいろいろなノウハウや力を借りて、官民協働で進めていくことは、魅力的なカフェの運営ですとか、ポジティブな部分も多々あると思うのですが、美術館としての価値が下がってしまうような、単なるコストの削減というところに重きが置かれてしまうような形で導入されますと、それは長い目で見て美術館の価値を下げていくことになる恐れがあると思いますので、PFIを活用する際も学芸員のところは直営で行うなど、いろいろなやり方があるのだらうとは思いますが、その辺りもぜひ十分ご配慮いただければと思いました。

(事務局)

全国的にPFIを導入している美術館はあまり多く、また、成果がまだ明確に出てきてないという懸念は確かにあります。また、学芸員は直営で行うということも一つの案でありますし、民間企業が学芸員を数十人に一気に雇えるかどうかという問題もありますので、確かに委員ご指摘のとおりだと思っています。

一方で、民間資金を活用することによってメリットがどれだけあるのかということについても、我々が来年作る基本計画の中で要求水準書など、そういった性能の部分についてしっかり議論した上で決めて、PFI導入可能性調査を進めていきたいと思っています。

(宇野座長)

他に何かございますか。

なければ、私の方も 2 点質問させていただきたいと思います。最終案は、改修+増築ということですが改修のレベルはどの程度を想定されていますか。資料から見ると、外壁等の補修、電気・空調、エレベーターの更新等が改修内容だと思いますが、対応年数はどれぐらい伸びる改修なのかお伺いしたいと思います。

資料には、ZEB 化、維持管理費、メンテナンスの容易化といったことも書かれており、改修といっても幅があるように読めましたので、お伺いしたいと思います。

もう一点が、資料には駐車スペースの確保ということも書かれておりますが、どこに駐車スペースを作るのか素朴に疑問に思いました。木は切らないという前提で案が作成されていたと思いますので、どこを想定しているのかと思いましたので、お伺いします。

(事務局)

まず改修のレベルですが、長寿命化診断を行った際には、コンクリートの中性化は進んでいないということで、一応、耐用年数的にはまだ+50 年もつだろうと言われております。改修のレベルは、建物の解体が問題ないということなので、基本計画でどこまで載せられるかはまだ今の段階ではわかりませんが、フルリノベーションに近い形になるのではないかと考えております。

また、駐車場についてですが、三つの案を比較したときの調査では、全ての案で駐車場としてバス 3 台、それから身障者用 3 台をそれぞれの案で確保できるという結果になっているのが事実です。公邸の近くに民間駐車場もありますので、民業の圧迫にも繋がる可能性も否定はできませんけども、今後の基本計画の中で、どこまで載せられるかについて検討していきたいと考えております。

(宇野座長)

とてもよくわかりました。

それではその他何かございますか。

(西村委員)

(駐車場は) 北西の辺りとかですかね。

(事務局)

今、本文をご覧になっていると思うのですが、北西の角に収蔵庫を増築したいと考えております。今、少し見えているのは第 2 収蔵庫です。それを解体して大きな収蔵庫を作りたいことを想定しております。あとは、改修+増築の部分で基本計画の中で、環境や景観に配慮して、さらに意匠も確保しながら増築できる場所を検討していく流れになると思います。

(西村委員)

今の駐車スペースということではなく、駐車スペースはまた別に検討するということですか。

(事務局)

はい。そこは今、職員の駐車場になっておりますので、その辺りにまずは収蔵庫と考えております。

(宇野座長)

それでは次に報告事項 2 として、北海道庁旧本庁舎の指定管理者の設置指定について事務局から説明をお願い

いたします。

(事務局)

資料3に基づき説明。

(宇野座長)

はい。ありがとうございます。太田委員、お願いします。

(太田委員)

はい。ご説明ありがとうございます。指定期間が令和7年4月1日から5年間ということですが、この5年後、期間が満了した後にまた新たにゼロベースで指定管理者を選定されるということなのか。それともこの北海道赤レンガ未来機構さんが、そのまま引き続き管理されるという方針なのか、どちらなのかということを確認したいと思いました。

(事務局)

ご質問ありがとうございます。ただいまの件につきましては、5年後に公募を実施して、ゼロベースで候補者を選定することとなります。

(太田委員)

そうすると、5年後に全く違う団体が指定管理者になったときに、今まで管理してきたものの継続性をどのように担保するかというところについてはいかがでしょうか。

(事務局)

はい。ご質問ありがとうございます。公募の際には要求水準書として、最低限守っていただく事項を示しますので、継続性は担保されることとなります。

(宇野座長)

その他いかがですか。はい、西村委員、お願いします。

(西村委員)

この審査内容については、非公開ということになるわけですね。

(事務局)

はい、そのとおりです。

(西村委員)

料金はもう事前に決まっているものなのか。あるいはこれから公表されていくようなものなのでしょうか。

(事務局)

ご質問ありがとうございます。料金につきましては、条例で上限を定めておりまして、指定管理が始まる4月までには、上限の範囲内で料金を決めてお示しするという形になっておりますが、まだ決まっておりません。

(西村委員)

まだ最終的には決まってない。

(事務局)

そのとおりです。

(西村委員)

今後、プレスリリースされていく。7月の直前ぐらいに料金や施設の中身がこういったものかということが公表されていくイメージでしょうか。

(事務局)

いつとは明言はできませんが、遅くとも今年度中には協定を結ぶかたちになると思います。

(小笠原委員)

今のお話に関連するのですが、料金を指定管理者と協議するというのは、指定管理者に料金の一部が報酬のような形で渡るとのことですか。

(事務局)

料金につきましては、指定管理者の収入となります。

(小笠原委員)

わかりました。ありがとうございます。

(宇野座長)

その他いかがですか。なければこれについてはここまでとさせていただきたいと思います。

最後に報告事項3として、道有財産の現状と課題について事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

資料3に基づき説明。

(宇野座長)

ただいまの事務局からの説明につきまして、ご意見ご質問などありますか。はい、小笠原委員、お願いします。

(小笠原委員)

ご説明ありがとうございました。資料2 ページ目の右側の真ん中に予算の推移がありまして、平成26年から令和5年まで増加していますがこの理由を教えてください。

(事務局)

平成26年頃は老朽化もそこまで進んでおらず、大規模な建て替えですとか、新築工事はあまりありませんでしたが、どんどん建物が古くなってきておりまして、大規模な修繕・改築が必要な建物が増えてきているということと、細かい分析まではできていないのですが、やはり人件費、建築資材の高騰、こういったものも影響があるものと考えております。

(小笠原委員)

ありがとうございます。それでは、今までなかったものを新しく作ったというよりは、今まで利用していたものを引き続き使うために改修等を行ったことが主な理由ということですね。

(宇野座長)

はい、ありがとうございます。その他いかがですか。太田委員、お願いします。

(太田委員)

これについては、ファシリティマネジメントの推進方針ということで、基本的には今あるものを長く使っていくための議論がされていると理解いたしました。その一方で、長寿命化はするのですが、ずっと使っていくと10

年、20 年、50 年という形でどんどん歳をとっていくということが、問題の先送りみたいにもなりかねないと思います。一方で道民の人口というのはどんどん減っていく中で、利用者そのものはどんどん減っていく中で、もうこれ続けるのか、やめてしまうのかといったジャッジもどこかで必要になってくるかと思いますが、それを判断する仕組というか、判断基準みたいなものは、どこか別のところで議論をされているのでしょうか。

(事務局)

はい、ありがとうございます。これからの議論になってはいきますが、基本的に委員のおっしゃったように建物をできるだけ長く使うということ、一方で人口減少などもありますので、建物を減らしていくということも必要になってくると考えております。例えば地域ごとに施設を集約化することなどを検討していかなければならないと考えておりまして、長く使うことと集約していくこと、この両輪で進めていかなければならないと現在検討を進めているところです。

(太田委員)

やはり公共施設なので、今あるものをやめるという判断は民間以上にすごく難しいと思います。例えば道立高校の定員割れをしている中でも、それを簡単にやめる、通っている生徒もいるのにというところの判断というのが、やはり非常に悩ましい。ただ、継続するものと廃止するものをどういう基準で分けるのかという判断基準をどこかで決めておかないといけない。やめるという判断もすごくエネルギーが必要な話で大変なことだと思いますので。ややもすれば何となく継続というふうに流れやすいものと私は思っておりまして、その仕組みは本当に大事だと思いました。

(宇野座長)

他にいかがですか。なければ本日の議事は以上となります。