

第6章 今後の検討課題

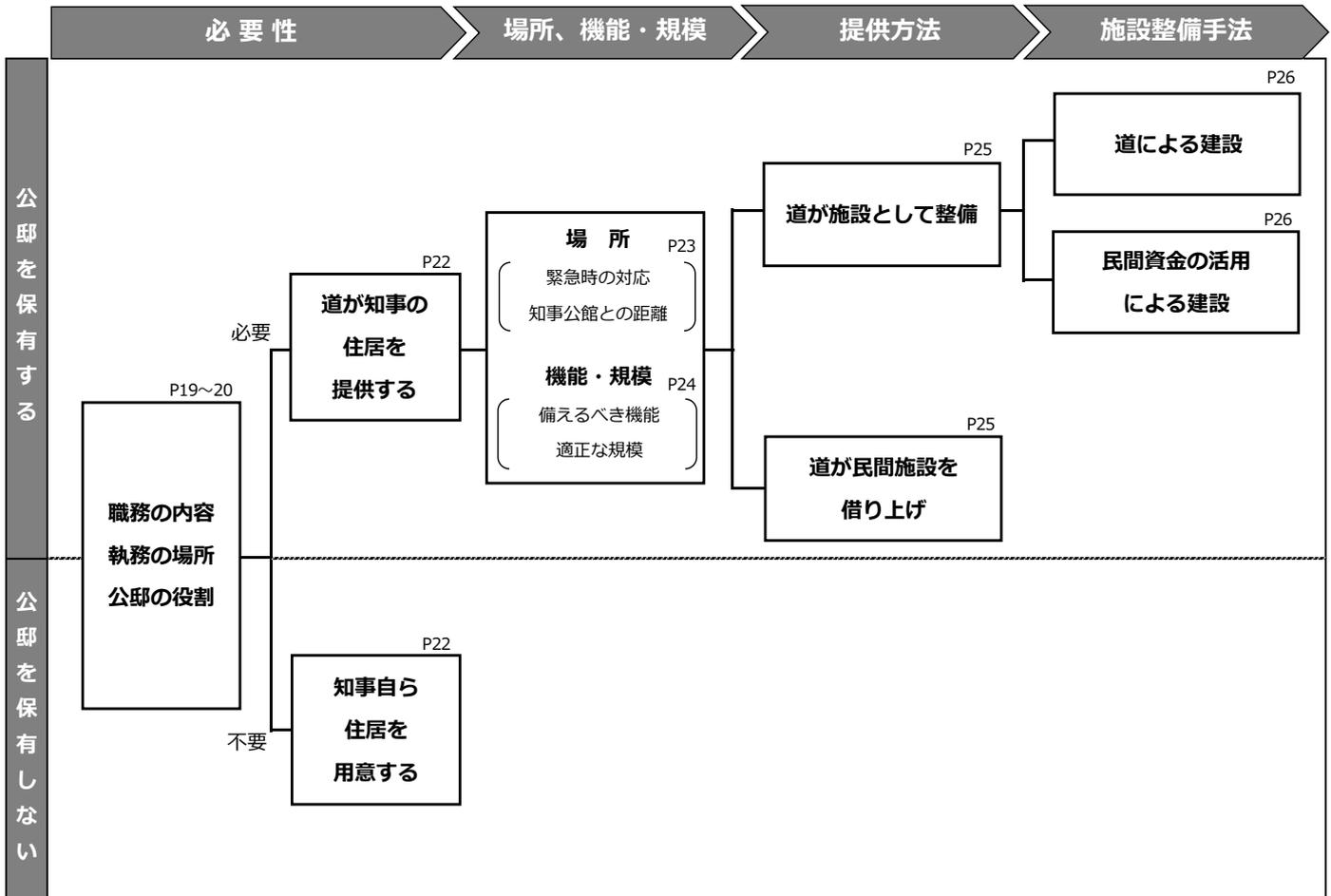
研究会では、事務局から提出された資料や論点に基づき、道民の貴重な財産である敷地一帯の将来像を見据え、様々な意見を交わし、今後、道において知事公邸等のあり方の具体的な検討が進められるよう課題を整理しました。

道においては、周辺環境とのつながりにも配慮しつつ、道民や民間事業者等の意見を伺いながら、丁寧に検討を進め、道民の理解が得られる最善の方法を選択していただきたい。

1 知事公邸

検討にあたり、構成員に提出した資料は、第5章のとおり。

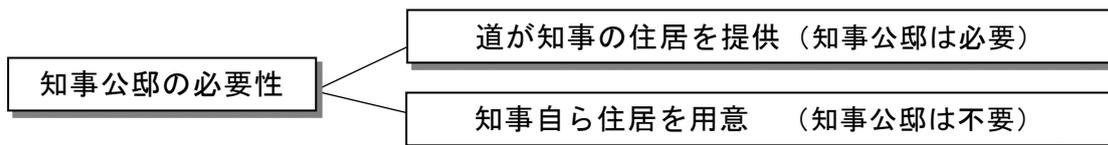
➤ 検討フロー



公 邸：知事・副知事等の特別職の職員が使用する居住施設をいう。
(公費で整備又は借り上げているもの)

(1) 必要性の検討

《主な論点》



《構成員からの主な意見》

- ・危機発生時への対応や公用車を利用する場合などを考えると、知事公邸があることには、一定のメリットがある。
- ・知事が当選後、速やかに職務に専念できるような公邸があってもいいのではないか。
- ・公邸を必要とするのであれば、今後、すべての知事は公邸に居住するべきである。
- ・災害対応など、公人としての役割を鑑みれば、原則として、公邸に住むことが前提で、居住という側面と公務を担うという点で、公邸というものを考えるべきである。
- ・道の危機管理機能は、道庁にあるので、知事がこの場所に住む必要があるのか。公邸が必要なのかどうか、時代背景によって随分変わってくる。危機管理を一体どのようにするのかということも改めて検証した上で、考える必要がある。
- ・札幌で借り上げ(民間住宅)の物件が将来的に供給されるのか、それが家族で住むタイプや少人数が住むタイプなど、様々なものが、どこまで供給されるのかという条件による。条件が整うのであれば、知事が自ら住居を用意するという選択肢もあり得る。
- ・知事が自ら住居を用意するという考え方はあり得るが、その物件がセキュリティや道庁までの距離感等の条件が整っているかどうかによる。
- ・選挙の都度、良い物件が探せるか。セキュリティを考慮すると難しい面もある。
- ・現在、民間施設(借り上げ)で成り立っていて、大きな問題がないのであれば、早急に決めてしまわなくてもよいのではないか。

《課題》

- 知事の職務内容を踏まえ、公邸を保有する意義を整理する必要がある。
 - ▶ 公邸の役割
 - ▶ 公邸に関する条件(場所・機能・規模等)

(2) 場 所

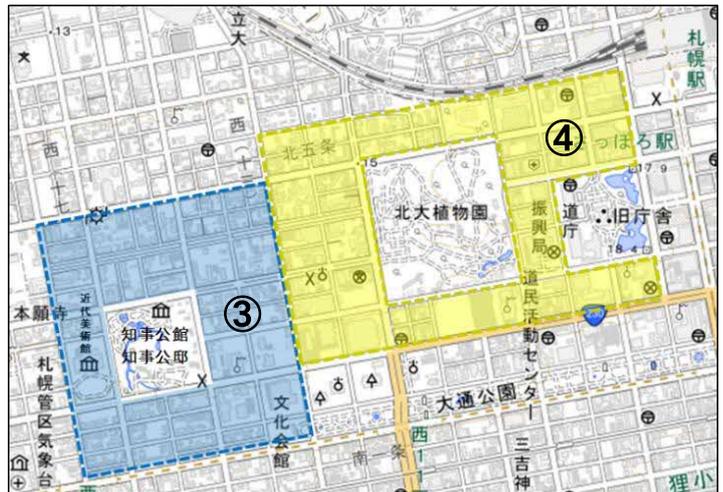
《主な論点》

知事公邸の位置を決める際に
考慮すべき事項

- ・ 災害等の緊急時に迅速に対応
- ・ 知事公館との距離

《想定される場所》

- ① 現在の居住地域
- ② 知事公館に隣接(知事公館附属建物)
- ③ 居住地域の周辺地域
- ④ その他(道庁周辺など)



《構成員からの主な意見》

- ・ 公邸は、公館の使い方と連動するのではないかと。他県では公館を頻繁に使っているところがある。文化財でもある北海道の公館を道政の中でも、もっと積極的に使っていくという、道政のあり方もある。もし、そういった方向であれば、公館との距離感や行き来のしやすさというのもひとつの要素になる。
- ・ 札幌圏で、災害等があった際の移動手段は徒歩しかあり得ない。中心部で何かあった場合に、道庁に行く必要があるのであれば、徒歩で行ける範囲で捉えればよいのではないかと。
- ・ 公邸を建てるのであれば、知事が選択するというだけでなく、知事であるからには、ここに住むという場所について議論していくべきである。
- ・ ②を選択するとなると、知事公館の持っている歴史性やビジュアル、デザイン等を十分に配慮して、高め合う関係になるようなデザインにできないと不評になるのではないかと。
- ・ 民間施設を借り上げる場合、現状では③のエリアだが、災害時の道庁へのアクセスは、④のほうが利点がある。
- ・ 道路やハザードマップの問題などを確認しつつ、民間施設を借り上げた際には、選ぶ地域を予め少し考えておいたほうがよい。
- ・ 災害時の連携において、距離(本庁舎からの近さ)が必要であるならば、今の場所(①)を出ないとならない。

《課題》

- 知事の執務の場所や、職務内容を前提とした条件整理が必要である。
 - ▶ 道庁本庁舎・知事公館と行き来のしやすさ
 - ▶ 職務内容との関係性(危機管理対応等)

(3) 機能・規模
《主な論点》

知事公邸に備えるべき機能・適正な規模

《構成員からの主な意見》

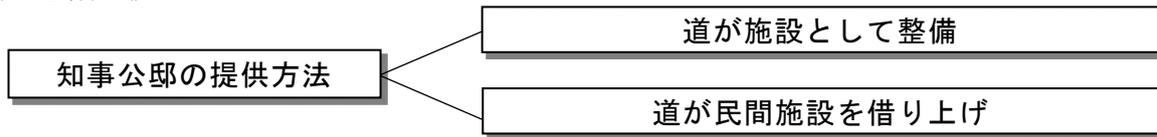
- ・これまでの公邸の機能・役割は、公邸を必要とするのであれば、大枠は踏襲していくことで間違えではないが、セキュリティ等の水準について検討しなければならない。
- ・マンションや住宅を購入されている方々の平均的な床面積と、それに応じた間取りの構成は、140㎡～160㎡が普通の大きさで、これであれば、ゆったりとした2LDKから少し部屋数が多い4LDKぐらいをカバーができる面積となる。この位の範囲であれば、住居の基礎的なニーズを満たす建物であるので、平均的な住宅規模から考えていくのがよいのではないかと。
- ・知事が特権的な地位にあって、特別豪華な邸宅を用意するというような考え方に立つべきではない。
- ・現在の居住地域にマンションのような高さの出るものは、緑地の魅力を落とすのでなるべく避けたい。居住地域のラインに沿った形で、ボリュームのある木々が並んでいたことで、建物がその木々を超えてしまうと、雰囲気は壊れてしまうことが考えられる。特に高さについては、ある程度、必要となったとしても木々を超えるものは絶対に避けるべきである。
- ・現在の居住地域や知事公館に隣接する地域に建てるということであれば、低層、戸建てで整えていくのが、都市環境としてより良い方向である。
- ・頻繁に車での出入りがあると思うので、車付けなど、具体的に必要なものがある。
- ・車を止めやすい、近所迷惑にならないといった、今の経験を集約するような形で、借りる時の注意事項を整理しておいたほうがよい。

《課題》

- 時代に即した公邸の機能・規模に関する条件を整理する必要がある。
 - ▶ 安全性・機能性・経済性
 - ▶ 適正な規模

(4) 提供方法

《主な論点》



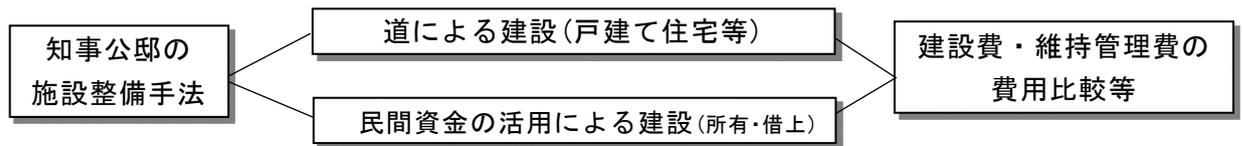
《構成員からの主な意見》

道が施設として整備	<ul style="list-style-type: none">・ 知事という職務を踏まえ、プライバシーや安全性を考えると、道が住居を提供することが望ましい。・ 道が公邸を整備した場合、物件の安定的な確保の面での優位性がある。・ 公邸を持っていると、セキュリティがうまくいきやすい、車を付けやすいという生活上の様々な利点があるが民間の施設では難しいのではないか。・ 知事が深夜に移動することや、来客があることも想定される。そのような出入りが、普通と違う時間帯の動き方のため、近所迷惑にもなる。そういった面でも必要性がある。・ 感染症の発生やテロ対策等、何かあった時の影響を考えた時、他の方々と接しない状況で住まわれた方が、北海道のためになるのではないか。・ 不動産として道が持つ意味を感じられない。メンテナンスも必要となる。・ 現状（民間施設を借り上げ）で、支障がないのに、道が公邸を整備するメリットがあるのか。
道が民間施設を借り上げ	<ul style="list-style-type: none">・ 公邸を建てる場合、建設費や維持費がかかる。一方で、民間施設であるならば、知事の家族構成や年齢に応じ、柔軟に対応でき、建設して維持するよりも、仮に居住しなかったとしても、賃借料だけ払っているほうがはるかに安い側面がある。・ 災害対応、セキュリティ、プライバシー等の機能性は、仮に道が建てたとしても陳腐化していく面がある。民間の借上物件が、本庁舎近辺に確保できるのであれば、必ずしも民間が劣るわけではない。・ 本庁舎からの近さが必要であれば、借りる形で、その都度、性能の良い所をリーズナブルに借りるのが効果的である。・ 民間借り上げのほうが、生活実態にあった形で暮らしやすいというメリットがある。・ 本庁舎の近隣に借り上げることは可能。新たに土地を確保し、建てることは難しい。・ 最近のマンションは、非常用電源も完備されており、耐震性もかなり高い。・ 孤立的に住むより、性能が整った場所で、その都度、最新の環境に設定することが効果的な方法である。・ 何かあった際に、安全に本庁舎に来ていただける範囲内に、民間施設に空きがあるかどうかの課題は常に伴う。

《課題》

- 2つの提供方法のメリット・デメリットを精査した上で、総合的に検討する必要がある。
- ▶ 物件の安定供給
 - ▶ 生活様式の変化への対応
 - ▶ 安全性・機能性・経済性

(5) 施設整備手法
《主な論点》



《想定される整備手法》

整備手法としては、次の3パターンを想定

道による建設 (戸建て住宅を道が整備)	民間資金活用による建設(所有・借上)	
	民間が所有する戸建て住宅及び集合住宅	道有地に民間が集合住宅を新たに整備
<p>建物：道 土地：道</p> <p>道</p> <p>・住宅の建設費 ・維持管理費</p>	<p>建物：民間 土地：民間</p> <p>民 ← 賃料支払 → 道</p>	<p>建物：民間 土地：道</p> <p>民 ← 賃料支払 → 道 道 → 土地貸付料収入 → 民</p>

《構成員からの主な意見》

道による建設 (戸建て住宅等)	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の場所に建てるのであれば、土地代がかからないため、常識的なものを作るのであれば、戸建てを建てることもひとつの候補としてあり得る。 ・公邸を持つのか、持たないのか、持つとした時に、戸建てもあるが、公邸をどこに持とうといった議論の際に、この場所だったら戸建てがよいのではということになる。 ・道財政が厳しいため、財政的な面を含め総合的に議論しなければならない。 ・建物を抱えると、維持管理費がかかるので、費用対効果が良いほうを取った時、必ずしも建物を抱えていることは良いことではない。借りの方が、その都度、最新の性能に変えられるので、効果は高い。 ・戸建てを整備する場合、その時代の知事の家族構成をすべて満たすとする、過剰な大きさのものを用意しなければならないのが大きな課題である。
民間資金の活用による建設 (所有・借上)	<ul style="list-style-type: none"> ・建物だけを考えた時、非保有方式もあり得る。所有権を持って、建物を道で維持管理していくより、民間企業に建ててもらい、リースするという方法もある。 ・官民連携によって跡地を整備していく中で、そこに公邸機能を入れるのかどうかを検討してはどうか。 ・民間資金を活用するなら、公邸だけを考えると判断がつかないので、エリア全体で考えていかなければならない。 ・今は、公邸を造るタイミングではない。官民連携で整備し、一部に居住機能を入れることはあり得る。道が所有する必要はない。

	<ul style="list-style-type: none"> ・仮に民間資金で活用するとしても、過度な収益施設はふさわしくない。 ・PFI手法^{※1}を導入する場合は、美術館が知事公館ブロックに移転するイメージで行う。その際に、民間事業者が文化財の保全も含め、このエリアを維持管理運営するといった手法がイメージしやすい。文化財をどうするのか、民間から知恵を出していただくとよい。 ・Park-PFI^{※2}で行われているような整備方法を検討する余地は十分にあるが、在り来たりなものだと、逆に没個性的な感じになってしまう。北海道の象徴的な場所の中なので、民間事業者による整備の場合は、価値をしっかりと高めるような形で整備をされるのがよい。 ・Park-PFIで行われているような、民間資金を入れて、収益施設も一部設けながら、エリア全体を魅力化していくような整備の仕方が、この地域の魅力を高めることにつながるのではないかと考えられる。
<p style="text-align: center;">建設費 維持管理費 の費用比較等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道による建設と民間施設の借り上げなど、どちらの方がトータルでコストを低く抑えられるのかが重要である。 ・コストとの兼ね合いを考えないとならない。急いで整備する必要はない。 ・維持管理費を節約するために、知事は民間施設に移転したのだから、道が何十億円の費用をかけ、新しい公邸を建てることにはならない。そのような財政的余地があるとは考えにくい。 ・公邸の整備手法で注意しなければならないのは、どういった公邸にすべきかということであって、それにふさわしい手段を選ぶこと。 ・区域にある様々なものが老朽化していく中で、それをいかに効率的に回せるかがすごく大事であるので、知事公邸の敷地だけで考えると限界がある。 ・財政の問題が一番重要な問題。今までの必要な機能を、どのように財政と両立させるかが重要。その中で、民間の活力を活用する考え方があるが、これは良い面もあれば、悪い面もある。マイナス面をどのように減らしていくことができるのか、そういった面も検討していく必要がある。 ・道財政に負担をかけないように、道有地を有効活用して価値を高めるべき。企業からの寄附、企業版ふるさと納税のような寄附やネーミングライツなど、その他の手法も使って道財政の負担、道民に負担をかけずにエリアの魅力を高めることが望ましい。

《課題》

□経済性に留意した検討が必要である。

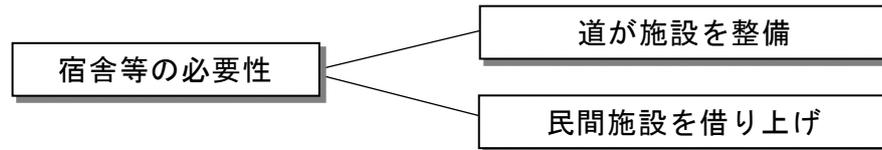
- ▶ 公邸の規模
- ▶ 安全性・機能性
- ▶ 建設費・維持管理費の負担
- ▶ 非保有方式の検討

※1 PFI手法：民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法

※2 Park-PFI：飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと

2 副知事公邸、道警本部長宿舎、その他の宿舎

《主な論点》



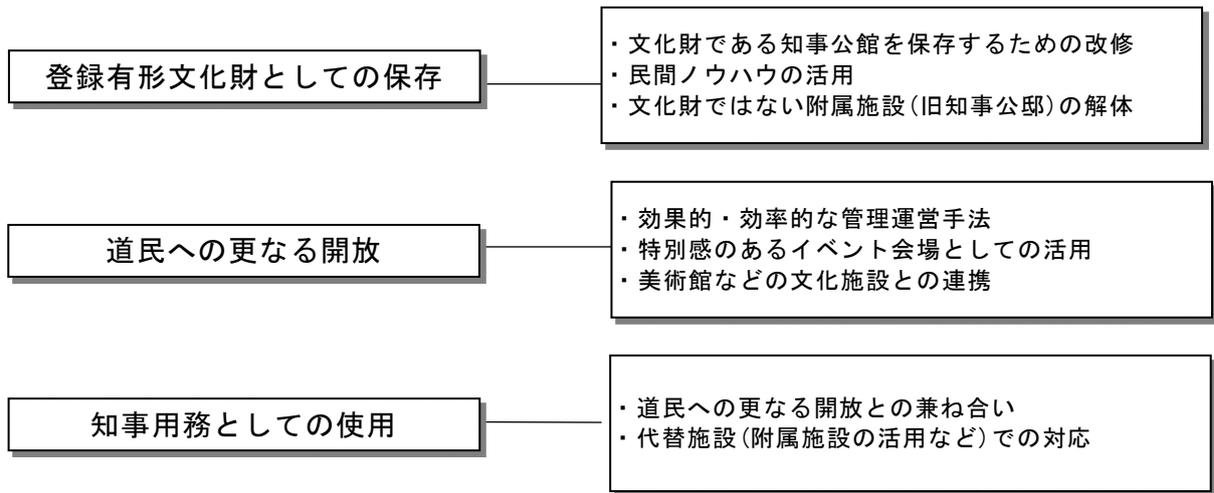
《構成員からの主な意見》

- ・ 行政が公的な職員に住まいを提供するため、たくさん住居を抱えているというのは、時代と合わなくなっているのではないか。
- ・ 道の危機管理の方策として、知事、副知事がどのように、どの場所に居て、危機管理の職員をどのように参集するのかにもよる。
- ・ 知事以外の住居を提供する時代ではない。
- ・ 知事公邸が必要ないのであれば、副知事公邸は必要ではない。
- ・ 民間で供給されているもので十分。他府県の状況を見ても、新たに宿舎を造るという必要性は低い。
- ・ 知事と知事秘書が、密接に連絡が取り合えるような働き方をされているようであれば、それを前提に住まいを考えるべき。
- ・ 財政的に建物を抱え続けることは見直したほうがよい。

《課題》

- 現在の利用状況を踏まえた検討が必要である。
- 業務を前提とした検討が必要である。
 - ▶ 条件整理(場所・機能・規模)

3 知事公館 《主な論点》



《現在の使用状況》

➤ 知事の執務場所として使用

国、市町村及び民間との意見交換や、式典、懇談会、インタビュー取材等で使用。

➤ 一般に公開

知事が執務で使用しない時は、一般に公開している。

来館者数：H30(2018)年度：約4,900人、R1(2019)年度：約4,400人、R2(2020)年度2,100人

入館料：無料

開館日：土・日・祝日、年末年始(12月29日～1月3日)を除いた9:00～17:00

《構成員からの主な意見》

登録有形文化財としての保存	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な建物なので、しっかりと保全できるような体制を整えたほうがよい。 ・静寂な空間を維持できるのかが重要で、今のようなオープンスペースがなぜ維持できたか、公館には、このスペースを維持する機能がある。 ・附属施設は、解体という選択肢があるが、中をリノベーションして、知事公館のエントランス的な場所として使用することが可能であるならば、活用することもあり得る。 ・保存するためにも、もう少し活用されることが保存につながっていくといった視点で、特別感のあるイベント会場としての活用がある。
道民への更なる開放	<ul style="list-style-type: none"> ・知事公館の中に美術や文化等の資料を置くなど、文化的な位置づけをし、一体的に文化ゾーンをどうするのかという視点があってもいい。 ・歴史的な建造物などを特別感のあるイベント会場として活用の仕方もある。 ・公館は、イベントを利用する時に使う形で、それ以外は、道民に開放するなどといった設定をしておくといい。 ・迎賓施設としての使用は、今後も、ここが相応しければ使ってもよいと思うが、もう少し広く開放して、日常的にあの場所が、食事をする施設であったり、ミーティングを行える施設ということで活用されながら保存・保全していくのがよい。 ・旧永山武史郎邸は、すごく良い雰囲気。周りに緑地があり、調和もよく考えられているデザインになっていて居心地がとてもよい。知事公館についても同じようなテイスト、あるいはそれ以上の雰囲気になればよいのではないかと。

知事用務としての使用	<ul style="list-style-type: none"> ・他県では公館を頻繁に使っているところがある。文化財でもある北海道の公館を道政の中でも、もっと積極的に使っていくという、道政のあり方もある。 ・現在、道の用務でホテルを使っているような行事まで行えるような公館を、新たに用意するといった方向性ではない。 ・文化財としての公館をどのように使っていくかといった時に、公館に知事の執務場所としての役割を入れることを積極的に考えなくてもよい。ホテルや道庁など、使えるスペースを使っただかく、そうすると知事の職務場所が、この文化財から外れてくるので、それが外れた上で、道民のためにどう活用できるのかといった方向性がよい。
------------	---

《課題》

- 登録有形文化財の価値を損なわないよう、適切に保存・保全していくことが必要である。
- ▶ 知事公館の位置付け(使い方)
 - ▶ 保存・保全体制の確保
 - ▶ 更なる開放のあり方(特別感のあるイベント会場としての使用等)

4 緑地 《主な論点》

緑地は適切に保全・維持

民間ノウハウの活用
効果的・効率的な管理運営手法

《構成員からの主な意見》

- ・緑地は保全し、活用する。
- ・道民が快適に過ごせる環境というのは、必ず維持しながら、より良い都市空間に貢献できるような活用を目指していきたい。
- ・まちづくりの視点というのが、とても重要。特に、この緑地をきちんと守っていくということが重要である。
- ・この緑地は、簡単に手に入るようなものではない。今後も引き続き維持したほうが札幌市の中心部としては、ふさわしい。
- ・緑地と周辺の住まいの集合状況というのは、とても関係性が深い。色々なところからたくさんの方が来て欲しいという形ではなく、ある程度ターゲットを絞った形での仕立て方というのが考えられる。
- ・知事公邸、公館があるワンブロックの緑地、オープンスペースは非常に大事にすべき。これを有効活用していくといった時に、美術館の存在を、積極的に考えていくべきである。
- ・緑地をもっと身近な存在にしたいのであれば、ランドスケープ的なデザインから手を加えていく必要がある。
- ・緑地を含め、道民の公的な財産なので、特定の限られた方にメリットがあるような整備の仕方は望ましくない。
- ・美術館を再編するのであれば、美術館との動線を考え、美術館に来る方が散策できるように考えるなど、静かなもののほうがよい。
- ・これまでは政治的な空間だったが、政治から芸術、政治から美といった形で、ある程度、この空間は、大通公園とは違う閑静な雰囲気を保持するなどといった性格を与えておくのはすごく大事である。

《課題》

- 静謐な環境を維持・保全していくことが必要である。
 - ▶ 効果的な維持管理方法

5 周辺環境 《主な論点》

周辺環境への配慮

《構成員からの主な意見》

- ・公邸・公館が整備される時も、三岸好太郎美術館との関係も議論されていたり、ここは実質的に、文化芸術のゾーンで、隣の近代美術館を含めての都市のパブリックスペースとしての位置付けにある。敷地内の建物が古くなったから新しくするというのではなく、三岸好太郎美術館、近代美術館も含めて、50年先、100年先を見つめて、全体像をきっちりと考えていくということがすごく大事である。
- ・北海道における芸術文化の発信拠点となっている地域でもあり、また、道民の憩いの場にもなっている。そういった両面において、あの地域の魅力がより高まるような、芸術文化に関わる施設を整備し、そこに知事を含む道関係者が住めるような、あるいは、迎賓機能を持った施設、打合せができるような施設を一部入居させた複合施設にするのもあり得る。
- ・居住区域の宿舍を全部取り払い、その場所に近代美術館を建てるといった、近代美術館を含めた一体的な整備の仕方というのも考えてもいいのではないか。
- ・知事のセレモニーに、美術館のホールを使ってもよいと思う。知事が対外的に何かをアピールする必要がある場合は、美術館側のスペースを積極的に活用すればよいのではないか。
- ・都心における非常に貴重な公共空間、公共不動産であり、また道民にとっては身近な憩いの場と同時に、近代美術館などがある文化的な地区でもある。そういった価値をどう高めていくのか。
- ・敷地の歴史を踏まえ、価値を高めていくことが求められている。
- ・地域コミュニティの視点と、北海道の歴史や魅力を象徴する場所でもあり、芸術・文化の中心でもあるので、両方の視点を持つことが重要である。
- ・地域のコンセプトにあった魅力を高めるような収益的な方法があるのであれば、考える必要がある。
- ・民間の活用を考えた時にも、完全に収益施設化して、たくさんの人が入ってくるような方向ではない。あの場所の静寂さ、オープンスペースを保全した上で、道民の方に、もっと利用していただくような提案を条件付けするのが重要である。

《課題》

- 緑地の静謐な環境を維持・保全すると共に、周辺施設とのつながりに配慮しながら検討をしていく必要がある。