

## 第五回吉野町煉瓦倉庫・緑地整備検討委員会 議事録

日時	2016年3月23日（水）14:30-16:30
場所	弘前市役所2階 特別会議室
出席者	<p>〈委員〉 秋元昭男委員、北原啓司委員（委員長）、木下克也委員、高橋しげみ委員、前田卓委員、三上雅通委員、三上隆博委員</p> <p>〈事務局〉 弘前市： 都市環境部 盛理事           吉野町緑地整備推進室 西谷、工藤、斎藤 日本総研（アドバイザー）：富永（TA）、前田、山崎、佐藤（記）</p>

### 1. 議事概要

#### （1）開会

- ・ 開会挨拶

#### （2）報告

- ・ （事務局）3件、報告事項がある。
- ・ （事務局）1点目は整備方針案について、2月22日から3月7日にわたりパブリックコメントを募集した結果、2人から計8件の意見があった。
  - 項目としては、駐車場の整備に関する事、コンセプトに関する事、環境への配慮に関する事、公共交通との連携に関する事、耐震補強に関する事、外構に関する事、弘南鉄道大鰐線への眺望に関する事、事業の方向性に関する事、の8点あり、回答は市のホームページにも掲載している。これらを参考にして、事業者の提案を踏まえ、検討を続けていきたい。
- ・ （事務局）2点目、吉野町煉瓦倉庫耐震調査・耐震改修計画策定業務の結果速報についてである。
  - 1、耐震調査の結果についてはこれまでの中間報告と変更はない。
  - 2、各工法の評価結果の比較を行っている。A、B案は鉄骨造骨組補強工法、C案はプレストレス鋼棒補強工法、D案は基礎免震である。コスト、工期、施工性及び難易度等の6項目5段階で比較すると、トータルでは、C案のプレストレス鋼棒補強工法が最も高い結果となった。ただ、合計点の差は思ったより小さく、極端な点数の開きはなかった。そこで、最良の工法を一つのみ選ぶのではなく、事業者から改修の工法の提案を受けたいと考えている。
  - 今回の委託業務は、一つのモデルプランを元に複数の耐震改修計画案を策定し、概算の工事費を算定するものであった。よって、事業者の提案によって、コスト、工期は変わることもあり得る。一つに絞らず検討することとする。
  - C案、D案はブレースの数が少ないが、柱の数が一番多いB案に関しても、施設

の機能がなくなるわけではない。条件設定をする段階では B 案～D 案のいずれも対応可能な形にしたいと考えている。市では、今後、コストや工期を中心として、事業者が提案するための条件設定をして公募することとしたい。

- ・ (議長) 合計点数がどう、ということよりは、各項目にもウエイトの違いがある。今回は、このような工法を想定して進めると理解した。
- ・ (事務局) 報告 3 点目として、「吉野町緑地周辺の動線について」である。この報告事項は昨日開催された「弘前市都市計画審議会」において審議された内容である。こちらを踏まえながら、本委員会では、文化交流拠点を中心とした歩行者と車両の動線について説明する。
  - 交通安全対策に関しては、煉瓦倉庫を改修後の文化交流施設について、エントランスやプロムナード等、施設の正面を想定するにあたって、利用者の動線を考慮しなければならないことが、前回の検討委員会で話題となった。歩行者や車の動線は、現在進めている都市計画街路事業が影響してくる。まず、現在、中央弘前駅前をクラックしながら通る道路を、緩やかなカーブの線形に整備する。さらに、一戸時計店から緑地に入ってくる道路を歩行者専用道路に変更するよう検討する。煉瓦倉庫の裏手、ピンク色の道は歩車共存道路にすることを検討する。できるだけ車を少なく、歩行者を中心にする趣旨である。また、横断歩道の設置を要望したい箇所もあり、また、信号設置も要望したい。煉瓦倉庫から見て北側は、バスや電車の公共交通手段を含め、歩行者が中心となるものを想定している。
  - 緑地に対しては、主としては煉瓦倉庫から見て北側から入ってくるものが主な動線になると想定している。緑地の南側の道路からの流れもあるが、作品等の搬入についても南側からを想定しているため、利用者の入口を緑地南側に作る場合は、しっかり歩車の動線を区別する必要がある。搬出入口を南側に設定する理由として、煉瓦倉庫裏手の道路が狭く、曲がっているため、大きなトレーラーによる搬入を考えると、搬出入路は中央病院の向かい側、南側にせざるを得ない。したがって、利用者の車両動線、駐車場利用などを考えると、保育園の向かい側になる。こういった形の動線を考えた時に、施設の正面は北側もしくは西側になると考えられる。動線に関しては以上である。
- ・ (委員) 昨日の都市計画審議会で、まちなか情報センター右側を通過して、中央弘前駅の間を通過して病院の方に行く道路を幅 18m の都市計画道路として作る予定としていたが、16m に狭くして、歩行者を中心に考えることとした。ただ、バスを運転したことのある委員から、本当にバスが運転できるのか、信号は本当に付けられるのか、等といった意見が寄せられた。できれば裏側の道路を歩車共存的にする考え方としている。荷物搬入のメインは南側になるという考え方もある。この広さで考えると、中型～小型のバスを想定している。全体的な動線、搬入を考えると、パブリックコメントに「緑地の駐車場はいらないのではないか」とあったように車のことをあまり考えなくて良

いのではないか。搬出入口が決まると、全体が規定されてしまう。現在、駐車場はどれくらいの台数を想定しているか。

- ・（事務局）必要最小限と考えている。先日議会でも同じ質問があったが、美術館における企画展に来た人全てを対象とするような巨大な駐車場の確保は土地の立地上、できないと考えている。カフェ、レストランに来られたお客さんを含め緑地や美術館の利用者がある程度駐車できる大きさを想定している。
- ・（委員）方針としては台数を制限して駐車場を設置しようとしていることは理解した。やりたくはないが、可能性としては地下駐車場もある。
- ・（委員）中心市街地活性化として色々と検討しているが、その場合でも限られた中でなんとか駐車場を取ろうということは言われる。入りづらい、出づらい駐車場というのは運営しにくい。もう一つは、民間の駐車場とのタイアップを考えた時に、恐らく新鍛冶町の立体駐車場が一番近い。もしくは土手町や、ルネスアベニューも考えられるが、ルネスアベニューについて、立体駐車場にできないかという意見があった。ただ、ルネスアベニューはやはり少し狭い。
- ・（議長）民間の駐車場と連携できれば、町を歩いて回ることが実現できる。中心市街地活性化事業との連動を考えるという意見であった。
- ・（委員）県の土地は使えないのか。何も計画はないと聞いている。
- ・（事務局）そこは市の土地ではない。現在想定している、国の補助金を含めた事業費として考える中で、計画外の別の駐車場整備を考えることは難しい。
- ・（委員）中心市街地活性化事業として考える中で活用するつもりがあるのか、民間事業者に売ることができるのか、検討できれば商業者とウィンウィンの関係で問題が解決すると思う。
- ・（委員）メモリアルドッグの展示位置との関係もあるだろう。国の補助金から考えると、立地適正化計画の中で、弘南鉄道等公共交通とのからみも出てくる。ある意味、車を重視するのか、歩行者を優先するのか、決断しなければならない。
- ・（委員）基本的には木下委員と考え方は一緒で、中心市街地と連携していく必要はあると思う。ただ、全く駐車場がないのは困るだろう。仮に私が事業者として計画するとすれば、やはり線路沿いに計画するだろう。なぜなら、川や道路よりも高いため、高低差を利用した地下駐車場を整備すれば、景観的に配慮された駐車場が整備可能となる。ただし、駐車場入口が踏切や幼稚園が近いことがネックであることも事実。また、歩車共存道路とは具体的に何なのか。
- ・（委員）これは明確ではない。ただ、昇天教会と都市計画道路との交差点部分が最も危ない。できればこの道路を車がぬけてくるのを避けたい。美術館に来るためだけの駐車場とすることができれば、交通量は減らすことができるだろう。また、一方通行にするという方法もある。
- ・（委員）実際、この道は車でよく通る。利用者が多い。

- ・ (委員) 整備すれば、車の通行量が増えることは間違いない。交通環境は変わるため、地域の方を含めて考えなければならない。車の交通量が増えて困るという意見は出ている。煉瓦倉庫裏側の道路が共存道路であれば良いが、本日の会議で決定しなければならない話ではない。搬入に関して、南側の道路からは大きなトラック、喫茶店の搬入は東側の道路から、と考えているものと想定している。
- ・ (事務局) 補足すると、道路の使い方については、最終的に警察との協議が必要となる。個人的な意見だが、例えば、時間帯、曜日によって利用方法を変えることはできるのではないかと。また、搬入に関しては、毎日搬入がされるわけではなく、2週間に一度、1ヶ月に一度、6ヶ月に一度等、検討するにあたって自由度は高いと思う。
- ・ (委員) その意味では、喫茶店等、関係者によって毎日行われる搬入の方をしっかりと作らなければならない。
- ・ (委員) 搬入経路によって、美術品の種類も大きく変わる。
- ・ (委員) そのように考えると搬入は南側しかない。
- ・ (委員) 今おっしゃったように毎日搬入があるわけではないので、その時だけ歩行者の動線を仕切るという方法はある。
- ・ (議長) 本日は、まずはこのように考えているという報告であった。まずは、今、昇天教会前の交差点に信号がつくのか等、決めていく必要がある。今この段階で計画は確定していないため、決定する必要はない。今の段階では、駐車場はあまり目立ちたくないという考え方、搬入は南側からが好ましい、木下委員から意見のあったように、中心市街地のまちづくりという観点を含めて検討して欲しいという意見はよく記録しておいてもらいたい。

### (3) 会議

- ・ (議長) では、次に、吉野町文化交流拠点基本計画書案についてまとめられているのでお願いしたい。
- ・ (事務局) それでは基本計画書案について日本総研から説明する。
  - 日本総研より(仮称)吉野町文化交流拠点 基本計画書案、第4回検討委員会意見の反映方針の説明。
- ・ (議長) 今の説明に関して、どの部分でも良いが、意見・質問はあるか。
- ・ (委員) 大きいところから聞きたい。事業手法について、まだ話が出ていないような気がする。設計・施工・運営に関して、三者一体となった事業者を想定しているのかどうか。そうではなく、完成した施設内の運営者と設計・施工者は別の事業者として、一緒に設計に関与していくのか。それとも、施設が完成した後に、その施設の雰囲気合った常設展示を考えていくのか。現時点はどの手法を考えているのか説明してもらいたい。
- ・ (事務局) パブリックコメントを行った整備方針案において、事業の概要にも明記し

ているが、「より質の高い市民サービスの提供、整備費の縮減、維持管理の効率化を図るため」と書いているとおり、また、持続可能な施設運営をしていくため、民間の知識や技術を活用するというので、施設の設計・建設から運営・維持管理を一括して実施する事業手法を採用したいと考えている。先ほどの説明でもあったが、設計・施工と維持管理・運営は違う事業者が対応することとなるものの、それらが一つのチームを組んで事業の提案をしていくことを想定している。また、もう一步進んで、事業の目的を達成するための企業を興してもらうことをイメージしている。チームを組んで、一括で対応していくことを想定している。

- ・ (委員) その次の問題である。常設展示経費について、事業者がチームを組んで新会社として出てくる場合、新会社が展示したい作品を提案してくると想定される。これは、市の方に提案するわけなので、新会社が購入するのではなく、市と委託契約を結んだ形で、市の予算で購入し、市の財産になると考えて良いのか。
- ・ (事務局) そのとおり。市が予算を用意して、市の方で購入、もしくは作品の作成をってもらうことを想定している。
- ・ (委員) そうなると、始めから予算を組むことは大丈夫なのか。事業者がどの程度の額を持てるか事前にわかるのか。
- ・ (事務局) 基本的に市で予算を用意するため、最初から、この作品があるからいくら、という形で予算の積み上げはできない。市の財政的な問題もあるため、出せる金額、出せない金額を、2カ年、3カ年となることも含め、枠を確保したい。これに関しては今後、財政当局と詰めていく必要はある。10という作品数については、他の美術館の現状を参考にしている。今後、我々は担当部局として庁内調整をしていきたいが、他の美術館に負けない運営をするためには必要だと考える。
- ・ (委員) もう一つ、最終的には議会の承認を得なければならない。設計のコンペ、どのような内容の事業をするのか、という話は、議会に対してどのようにあげるつもりなのか。例えば、設計単独で承認を得ることはできるだろうが、一括した事業として承認が得られるのか。
- ・ (事務局) 民間のノウハウを活用して、一括で実施する事業としては、PFI法に則った方法が認められている。PFI法に則って事業を特定し、事業者を公募する。PFI法としてやっていく場合は議会の承認を得ることが必須条件。もしPFIでない場合、承認は必須ではないが、後年度の債務負担額についてまで含め、議会で承認していただく必要が出てくる。
- ・ (委員) C棟については、PFIにはなじまないようなものも当初考えていたと思うが、これは、今回は考えないということか。
- ・ (事務局) 建物の形状や耐震調査の状況から勘案すると、美術館部分は、A棟やB棟を活用することになると思われるが、C棟を含めて、公共施設部分と民間が担う収益事業部分をうまく配置できるよう事業者からの提案を求めていくことになる。

- ・ (委員) これは十和田市のように、第三者が進め方を評価する機関がつくことを想定しているのか。
- ・ (事務局) 想定している。
- ・ (委員) アーティストインレジデンスは、民泊ではなく、借り上げのようなイメージか。
- ・ (事務局) 他事例ではアパートを借り上げる事例が多く、同じイメージをしているが、今後、他の事例を勉強する中で、色々な形を考えていきたい。
- ・ (委員) 市内の商店街では 2 階を使っていない部分が多く、リノベーションも考えられる。弘前市アートプロジェクト実行委員会では、作家や設計者も入っており、色々と調査もしているので、是非活用してもらいたい。
- ・ (議長) レジデンスを持った美術館というよりは、レジデンスを受け入れる町づくりを目指すイメージである。
- ・ (委員) C 棟に関して、仮に建物をそのまま美術館として活用する場合、事業費として認めるつもりなのか。それとも、事業費については A、B 棟と分けて考えるのか。
- ・ (事務局) 独立採算で実施するような事業であれば、そこに関しては事業者の負担となる。
- ・ (委員) 都市計画の整備との関係で、交通の計画は来年度を見据えた一体的な計画として並行して進めていくイメージか。
- ・ (事務局) 都市計画街路、公共交通については都市環境部内の所管であるため、密接に協議・連携して進めていきたいと考えている。現在でも都市政策課と連携しており、来年度以降も連携していきたい。検討会を同時に、ということは難しいが、行政の事務レベルでは、情報を共有したい。
- ・ (委員) 設計・施工・維持管理について、今回選定された事業者が持続させることができるのか。頓挫することは想定しているのか。指定管理の場合も 3 年、5 年で再契約することがある。事業者が変わる場合、蓄積した内容も変わってしまうことが想定される。
- ・ (委員) 一括でやるのが本当に大丈夫なのか、という心配はある。十和田市の場合、施設整備は直営＋民間事業者の運営。十和田市では直営で 3～4 年運営した後、民間事業者が運営している。つまり、運営を見据えた設計をしなければならない部分もあり、議論する必要がある。
- ・ (日本総研) まず今回、一括方式を前提としているのは、特に美術館という施設は、運営を設計・施工に反映したほうがよいという特性がある。そのため、施設を作るところからチームとして入ってもらいたいというのが一点。運営に関しては、一体的な選定をしたとしても、運営部分については事業者を指定管理者として選定することを想定している。PFI 法で一括して民間事業者を選定する場合、指定管理者期間は長期になることが一般的である。今回は施設の改修物件という特性上、20 年は長すぎるかも

しれないが、15年程度が良いのではないかと考えている。では5年ではダメなのかという議論もあるが、最近の他事例では博物館施設等では、学芸員が慣れる観点や、一つの場所で活動を蓄積することの意味が見直され、指定管理期間が長期化している傾向がある。本事業においても、運営事業者として、長期間、関わってもらえる事業の形を考えたい。また、そのような事業者がチームを組んで、本当に参画してもらえるのか、という点に関しては、民間事業者へのアンケート、ヒアリングを通じて、事業者の動向の下調べをしている。現時点で興味・関心のある参画が見込まれる事業者はいる。複数社の参画をしてもらえるよう、来年度の公募に向けて準備したい。

- ・ (委員) ハードに関しては、建築会社は基本的に興味を持つ。企画できる人を取り合うこともある。企画できる人が企画しやすいようにする事業方式を決めてもらいたい。しっかりシミュレーションしていただくようお願いしたい。ただ、通常の指定管理者制度における5年スパンで変えるものとは、性格が違うということは認識してもらいたい。他事例含め、検討してもらいたい。
- ・ (委員) アーティストインレジデンスというと、どうしてもペインティングをイメージしがちだが、場所を求めている人が多いのは音楽である。音に関するレジデンスも作ってもらいたい。100人規模のホールは設けないとあるが、キャパが50人では小ホールとしては小さすぎる。一方、50人規模ではスタジオとしては広すぎる。50人のホールでは、20人が入るとちょうど良い。100人入るホールでは、50人が入るとちょうど良い。ただの箱では使いづらい。ホールはホールとして、客席が整備されたきちんとしたものを作ってもらいたい。そうでなければ人は来ない。そう考えると、50人規模では小さい。100人規模のホールが欲しい。スタジオはスタジオとして防音したものを作ってほしい。中途半端な位置づけがもっともよくない。
- ・ (委員) 民間事業者の提案にもよるが、ホールができない時にスタジオでの演奏を一般の人が観られるような内部環境すれば良いのではないか。何を目標として作るか。防音環境についても規定する必要がある。細かく書く必要はないが、どっちつかずで中途半端な施設は避けて欲しいと思う。録音したものをDVDにしたいという人たちもいる。工房的なスタジオであって欲しい。単なる練習場は違うだろう。
- ・ (委員) 常設展示経費に関して、作品は施設整備段階でしか買わないということか。施設が整備された後は購入しないということか。
- ・ (事務局) そうではない。整備する上ではまず購入するが、コレクションを前提に収集保存スペースも整備する予定であり、収集を続ける目標はある。金額、数量はまだ決まっていないが、開館してからも収集はしていきたいと考える。
- ・ (委員) 美術館の財源として、コレクションの予算がつくのか、財源がどこから出てくるのか、ということである。そのための予算を作り出すということもできるはず。八戸のはっちでは中心市街地活性化の予算を超えるということで事業補助がつかなかったケースもある。その時に別な所管の予算を活用した。財源を市が確保できるのか、

不透明だと感じる。

- ・ (委員) 施設を整備するにあたって要求する条件を並べるといのは分かる。しかし、作品の購入について同じ方法で購入を検討しているように感じる。つまり、基本的な方針を出して、作家を提案してもらい、と想定しているのかと思う。しかし、作品を収集する際、そのような考え方、事業者任せで本当に良いのか不安を感じる。地域に根ざした文化を世界につなげることが実現できるのか。地元で根ざした文化と世界を繋ぐためには地域の文化を知っている人でないとできないと思うし、それに沿った形でやって欲しいと思う。最終的に決めるのは抽象的な方針で、民間事業者がいくらかでも提案できる、予算が決め手になっていく、と考えた時に、リスクを感じる。
- ・ (事務局) 基本的に、収集展示方針については、施設整備時の収集を想定した方針ではあるが、引き続き整備をする中で、事業者が予算の中で集めるのか、市として予算をつけて収集していくのか、その部分は決定していない。ご意見を参考にして検討していきたい。
- ・ (委員) その部分は非常に大きい。せっかく奈良美智展を世界に向けて成功させてきたコンテンツを蓄積しているのだから、奈良さんの作品と、奈良さんの作品と親和性のある作品を収集することを具体的に考えても良いのではないかなと思う。その都度買い足すことはあっても、ベースは奈良さんの作品を利用しなければ勿体無いと感じる。
- ・ (議長) まずは奈良さんを中心とした考え方。もう一つは、常設展示を最初に全て作り込むのではなく、A、B、C棟に触発されて関係ありそうなものを現在進行形の集め方もあるのではないかな、という提案である。
- ・ (委員) それに触発されて映像等のコンテンツを作っていくこともできる。十和田市とは違った発想をすることが必要ではないかなと思う。
- ・ (委員) 市民の文化交流空間を作らないと、作り出される文化は生まれない。
- ・ (事務局) 十和田のものを参考に掲載しているが、十和田のマネをするというふうには考えておらず、弘前独自のものを作りたい。4月からは学芸員も入ってくるため、高橋委員のご意見を参考に、収集方針等の検討を進めたい。
- ・ (委員) 弘前の博物館に良いコレクションがある。コレクションを利用して、良いものを発掘してくれる作家はいると思う。今の土地に埋蔵されているものを引き出すことができる、地域に根付いたアーティストを選んで欲しい。
- ・ (委員) 最初に作る予算はあるが、未来に向けた予算は確定していないということで進めていくと、たとえば、10個の内、最初は3個だけ購入して、残りの7個は作っていくという時に予算がない、という話が一番怖い。予算が集められないのであれば最初に補助金を使う必要がある。まず予算について確定させなければならない。結局3個しか集まらなかったということのないようにお願いしたい。
- ・ (委員) アーティストインレジデンスに関して、まず、「奈良氏インレジデンス」をやった方が良いのではと感じる。奈良さんが煉瓦倉庫で一緒にやった時、何日も寝ない



であの中で作品を作り続けた。あのような風景が垣間見られることが大事で、与える影響が大きい。アーティストインレジデンスのきっかけ作りとして、スタートダッシュとして奈良さんをお願いするのもいいのではないか。

- ・ (委員) レジデンスは煉瓦倉庫だけでなく、うまく町を使おうという発想が重要。周りのレジデンスと違う意味で、子どもに与える影響を考えてもらいたい。
- ・ (議長) 本日色々な意見が出てきたが、これを元に要項等作ってってもらいたい。事務局で整理して進めてもらいたい。
- ・ (事務局) 本日の議論を踏まえ、市として基本計画案を策定する。本委員会について、今回で一定の審議を終えることができたと思っているが、検討委員会という組織は残すこととしたい。集まってご審議いただく機会は本日で一旦区切りたい。今後必要が生じた場合、どのように開催するか、等相談させていただくことになろうかと思う。5回に渡りありがとうございました。

#### (4) 閉会

- ・ (議長) 本日の委員会を受けて加筆・訂正する部分が多くあったが、修正後の計画案はいつ見せてもらえるのか。公表する前に説明の機会を設けてもらいたい。
- ・ (事務局) 市の決裁については、最終的に検討・修正した上で決めていきたい。その結果に対するご説明は何らかの形で設けたい。
- ・ (議長) 難しいものは難しいで良い。どのように反映されるのか確認したい。案を取る形とするために説明するべきであり、方法は任せるので、説明の機会を委員長として要求する。
- ・ (事務局) 承知した。