

## 令和 8 年 1 月 8 日市長定例記者会見 会見録

### ◆司会

ただいまから、市長定例記者会見を始めさせていただきます。  
市長、よろしくお願ひいたします。

### ◆市長

はい、よろしくお願ひします。今日は、発表案件は 2 件です。

ひとつは、「企業誘致におけるオフィス不足の現状」、もうひとつは、「4 次総の見直しにおける最も重要な考え方」というところです。4 次総については、パブリックコメントが終わったところで、改めて今の状況を、お知らせしておきたいと思います。

まず、企業誘致におけるオフィス不足の現状ですけれども、資料にありますように、静岡市は、今、若者に魅力的な雇用を創出し、新たな産業を集積するための取組のひとつとして、デジタル関連企業の誘致に取り組んでいます。静岡市は、大学とか専門学校が多くて、しかも情報系とかデザイン系の学校が多いので、学生がたくさんいるという特徴がありますので、特徴あるいは強みを生かして、デジタルあるいはデザイン関係の企業誘致をすると卒業した学生がそのままこの地にとどまつてもらえるということがあります。

今、デジタル関連企業約 30 社に対して誘致活動を行つていて、具体的にも進出を検討する企業に対してサポートをしていますが、そのときに、進出してきていただくためには、企業のオフィスが必要になりますので、そのオフィスについて現地案内をしたり情報提供をしたりしておりますが、その中で進出を検討していただいているのですけれども、空いているオフィスが非常に少ないという状況があります。企業のニーズ、例えば立地だとか広さと設備だとか築年数だとか、そういうところがなかなか見つからないという課題があります。静岡市への進出に関心を持ってくださる企業が増えている中で、やはりもっとオフィスを作つていかないといけないということですが、まず現状をしっかりとご説明しておきたいと思います。

実は、後ほどの 4 次総との関係もありますけれども、パブリックコメントをした結果、「オフィス不足というのを静岡市が言っているけれど、それは虚偽じゃないか」というようなご意見もありますので、我々、根拠に基づいてしっかりとした政策形成、政策執行をしていくということをしていますので、そこが市政に対する信頼の一番のポイントだと思いますので、こういう状況については、データをもって、これからもしっかりとお伝えしておきたいと思います。

まず、今のオフィスの供給状況ですけれども、ちょっとデータが古いのですけれども、2017 年の 1 月の古いデータになりますけれども、これは日本不動産研究所

の全国オフィスビル調査、不動産研究所がやっているものですけれども、2017年ですでの9年前のデータになってしましますけれども、状況としてオフィスの総量、総供給量を見るときには、そんなに大きな違いはないだろうということで、今、手元にある資料でこれを見てみると、これが、縦がオフィスの総供給量で、20の政令市が並んでいます。静岡市は、総供給量が55万平方メートルで、政令市の中では20市中15位という状況です。人口は、静岡市は一番少ないですから、そういった点で極端に供給量が少ないというわけではありません。

ところが、2024年9月時点のオフィスの空室率ですけれども、これは企業のデータに基づくものですけれども、2.3%になっています。18の政令市の中で最も低い、堺市と相模原市はオフィスのデータ、供給量が未公開になっていますので、18の政令市の中では、空室が5.4%になります。人口100万人以下の北九州、浜松、新潟、熊本、岡山、静岡の平均が6.11%ですので、静岡市が、極端に空室率が小さいという状況です。

最近、オフィスがどう供給されたかというと、実は2017年の日本生命静岡ビルの建築以降、新規オフィスの供給はゼロという状況になっています。例えばですけれども、新潟市、同規模ですけれども、直近5年間で約3万平方メートルが供給されています。最近も話題になっていますけど、浜松市もオフィスが少ないです。ちゃんとデータが出ていますけれど、そうは言ってもまだ浜松市は3.79%の空室率がありますけれども、2020年からの供給量はゼロということになります。

やはり、この両市は異常と言わざるを得ないと思います。例えば、岡山市、熊本市ですけれども、岡山市は1万5千平方メートル、熊本市も3万です。ですから、これぐらいの供給があるということですので、やはり静岡市はオフィスの供給が不足しているということになります。

これで、今2.3%と言っていますけれど、2.3%というのはどういう状況かというと、ほとんど空室がないという状況だと考えていただければよいと思います。もちろん空室あるのですけれども、自分が欲しいと思うような空室がなかなか見つからないというような状況だと思っていただければと思います。

この企業誘致におけるオフィス不足ということですけれども、これは産業基盤強化本部、今日は一生懸命頑張っている皆さんがありますので、詳しい話は彼らから聞いていただけたとよいのですけれども、今、オフィス物件40件所有していますけれど、100坪以上の大規模物件は非常にわずかです。70%が40坪以下、132平方メートルとかそれぐらいの広さになります。40坪ということになりますけれども、小さいものが多いということです。

そして、築20年以上の物件が約95%、あたり前ですけれども2017年以降新規オフィスの供給ができていませんから、古い物件が多い、40年以上が50%を占めるという状況です。

このデジタル関連企業、どういうニーズがあるかというと、利便性の観点から、やはりJR 静岡駅周辺がよいと言っています。そして、企業によって違いますけれど、20 から 40 坪で、スマートスタートでいきたいということで、20 から 40 坪を希望するケースが非常に多いのですけれども、中には 100 坪以上、300 平方メートルを超えるような規模を求めるところがあります。この規模になると本当に見つからないということです。

それから、やはりデジタル関連の企業というのは、もちろん通信環境とか空調というのは当然ですけれども、やはり人を集めるために、外観の洗練されたデザインだと、あるいは従業員、社員の勤務環境だとイメージ、そういうところが非常に重視とされていますので、比較的新しい物件への入居ニーズが高いという状況にあります。

具体的に進出をした企業 6 社いますけれども、既に 35 件の物件を紹介して、3 件の立地が実現をしましたが、まだ、他のところでなかなか見つからないという状況があります。ですから、この状況を改善するために、これからやはりオフィスの供給を民間事業者の方々にもお願いして、大きな再開発ビルを建てるのも大事ですけれども、今あるビルの中で、そこをうまくオフィスに改装していくとか、そういった即効性のある供給というのが大事になってきます。

数少ない大規模な立地案件ということですが、先月発表しましたが、日本サイバーディフェンスというサイバーセキュリティの会社が静岡市に進出をしてくださいました。サイバーセキュリティサービスなのですけれども、IT ネットワークの監視であるとか、サイバー攻撃の脅威に対して情報提供だと対策をやるところですので、最近サイバーセキュリティの問題が非常に深刻な問題になっていますので、こういう会社が静岡に拠点を作つて、ここで活動をしてくれているのは非常にありがたいわけですけれども、これが、オフィスが本当に見つかりませんでした。必死で立地本部が探しても、なかなか見つからないということですけれども、ちょうど上手くアソシアさん、ホテルアソシアの地下に物件があることがわかって、即決定をしました。ホテルアソシア静岡の地下で 817 平方メートル、これぐらいの物件はほとんど静岡市にはないです。仮に新規供給があっても、元々予約されているのですぐ埋まってしまうというところなので、新しく探そうと思ってもなかなか見つからないということです。

それで、デジタル関連企業の誘致の推進状況ですけれども、これはサイバーディフェンスが進出ですけれども、既に ORENDA WORLD(オレンダワールド)という会社と、テクバンさん、この 2 社が進出をしてくれています。それ以外にも、XR コンテンツを制作する企業だと、アニメの制作会社だと、そういうところが今、実際に進出を検討してくださって、要はオフィスを探しているという状況になっています。

したがって、とにかくオフィスを供給していかないと非常にまずい。逆に言うと、静岡市はずっとこの人口減少の問題をよく言っていますけれども、新規雇用が生まれてこないというのは、やはり企業の進出が少なくて、新規の進出が少なくて、新しい仕事が生まれてこないので、なかなかそこに若者は職場として就職していないという状況があって、それが市外に出て行かざるを得ないという状況があります。

もうひとつ、産業用地の確保ですけれども、これについても、立地本部と、それから土地等利活用推進公社、ここが連携して今土地を出しています。2025 年には、2 箇所ですけれども、合計 2.6 ヘクタールの地権者の取りまとめを行って、開発を希望する企業との募集を行いました。その結果、葵区の竜南地区と清水区の庵原地区において、3 社が地権者との用地交渉を始めたという状況にあります。

したがって、立地本部と利活用推進公社、これを作つて取り組みを始めて、さっそく結果が出始めています。本当に、例えば半導体工場のような何十ヘクタールみたいな土地がいるわけではなくて、2 千平方メートルでもいい、3 千平方メートルでもいいからとにかく新しい土地が欲しいという企業が、静岡市内の企業がいっぱいいらっしゃいますけれども、そのための用地がないという状況ですので、こちらの企業用地の確保についてもしっかり取り組んでいきたいと思っています。

まず 1 件目は、こういう内容になります。

2 件目は、4 次総の見直しについてですけれども、4 次総はパブリックコメントもしましたのですけれども、やはりちょっと分かりにくいというところもあって、皆さんもそう思つておられるところもあるのではないかと思いますので、見直しのポイントはどこか、最も重要な考え方はどこかということを、改めてごく短くご説明させていただきます。

経緯ですけれども、ちょうど一年前に、市議会の 2 月の定例会で、「見直します」という話をしました。6 月の定例会で、どういう見直し内容にするのかとか、そういうことをして、こういう考え方で見直しますということを 7 月に発表してパブリックコメントを実施しました。38 名 95 件の意見がありました。

その後、有識者の意見聴取、それから議会を経て、改めて 4 次総の内容を作りましたので、見直し内容に関するパブリックコメントを 12 月から 1 月にかけて実施しました。後ほど出てきますが、39 名 119 件の意見がありました。

これからですけれども、それと併せて市議会との政策対話も実施しています。12 月は自民党、公明党、志政会、そして 1 月は立憲民主党と、今週中にも創生静岡さんとやるということになります。

パブリックコメントですけれども、改めて内容は発表しますけれど、概要だけ申しますと、1 月 5 日までですけれども、39 人の方から 119 件のご意見をいただきま

した。いろんなご意見がありましたが、例えば、インターナショナルスクールについては反対である、治安が悪化するので反対であるとか、子どもの遊び場をもっと作ってほしいとか、あるいはサッカースタジアムについては早くやってほしいというのと、それよりも市民生活を優先し他に充てるべきだというようなご意見がありました。

いろんなご意見があるというのは当然ですので、このご意見を踏まえて、4次総の内容をこれから変更していきたいと思っています。改めて、4次総の見直しにおける最も重要な考え方ということを、ごくごく簡単にご説明しますけれど、まず静岡市の厳しい人口減少を直視するということと、バックキャスティング思考です。これは後でご説明します。それから市の経営資源は社会全体の力で、その活用のために市が下支え伴走するという共創の考え方。そして、政策体系集から成果志向型への変更、アウトプット型からアウトカム型へということです。これで見直していますけれども、バックキャスティングの話がちょっと出ていますので、そのあたり行きますけれども、いや、元のところです、次のページ。

まず人口減少を直視するということは、これは何度も言っていますので、どこに静岡市の人口減少はどこにもあるような状況じゃない、ものすごい厳しい状況にあるということで、突出して政令市の中で悪いということを、まず直視しないといけない。次ですけれども、これも人口減少、これは省略します。

人口減少も静岡市加速期に入っていますので、その時は高度な行政経営が求められるということです。人口増の時代は、ちょっと言葉悪いんですけど、多少失敗しても人口増が、成長で取り消してくれます。例えば、学校の新設をしても、負の遺産は発生しにくいわけです。足りなくなくなってくれば、増設すればいいわけです。ところが、人口減少の加速期になってくると、何もしなければ経済力は縮小してきますし、そして需要も減ってくるので、そうすると、例えば施設は縮小の時代に入る、過去から蓄積をしてきたものがむしろ重荷になってきます。

学校がひとつの例ですけれども、人口の多いときに合わせて学校を作ってきてるので、子どもの数が急速に、急激に減ってきてますと、統合・廃校しないといけない状況ですけれども、そうすると、でもそれが重荷になるわけです。維持管理をしていかないといけないということです。

したがって、この人口増の時代と人口減少の加速期は、全然、政策の考え方をえていかないといけないということです。これまでの延長上ではない、より高度な市政運営が必要だと、その危機意識をしっかりと持つ、行動変容するということが大事です。次、お願ひします。

バックキャスティングですけれども、2018年で私が本を書いたのですけれども、そのときからバックキャスティングの話をしていますけれども、バックキャスティングはとにかく未来を先に決め、ここが起点になって、そして現実に帰って、こことの

差を見て、未来を実現するためには何をやっていかないといけないかということを考えていくということになります。ちょっと後で詳しくご説明します。

4次総の中では、同じようなことをやっていますけれど、さっき2018年のやつとはちょっと違う表現になっていますので、4次総の中ではこんな表現をしています。「『目指すべき未来像』を描いて、『現状と課題』を明らかにして、『未来像』を達成するための方法、方針を考える」ということです。次お願ひします。

バックキャスティング思考とフォアキャスティング思考の決定的な違いということですけれども、フォアキャスティングは起点、何から考え始めるのかというと、現在の状況が規起点になります。現在から将来を見て、そして、次に考えるのは現状の延長上にありそうな未来を見て、では何をしていくかというやり方になります。

バックキャスティングは未来の目指す姿、これを先に見て、そして現状と比べてみてどうかというところです。例えば学校の数で言うと、2050年に必要な…、住宅でよいと思いますけれど、2050年に必要な公営住宅というのは一体どのようなものだろうかと考えて、現状を考えると供給過剰になっているなというのがわかるわけで、どうすればよいかという未来像を実現するために、道筋を考えるというやり方になります。

特徴ですけれど、フォアキャスティングが現状の延長上を見るので、現状が順調に成長しているときはこれでいいのですけれども、未来が大きく変化するときは、このフォアキャスティングが通用しないということになります。はい、次お願ひします。未来が通用しない一番の事例は、まさに今の生成AIの時代、これはやはり2018年のときに、知能革命の時代になるよ、産業革命とか第一次産業革命、第四次産業革命、いろんなこと言っていましたけれども、知能革命の時代で、AIの時代になると、ガラッと仕事のやり方も変わるので、それを踏まえてやっていかないといけないというところです。これをずっと言ってきましたけれど、まさにその状況になっていると思います。はい。次、お願ひします。

人口減少も、フォアキャスティングで2025年、ここを起点にして見てしまうと、いくらこういう、将来が人口減少するのだといつても、どうしても無意識に、こんなもんだろう、今まで1990年にピークを迎えていて、2025年、35年経っても人口7万人しか減っていないのだから、たぶん現状の延長だとまあこんなもんかな。この35年間人口減少で何も起きてこなかったので、これから人口減少が起きてもたいしたことはないだろうと、こういうふうに思ってしまいがちになります。フォアキャスティング思考です。

バックキャスティングになると、こちらの起点が2050年になりますので、2050年に人口一体どうなっているのかということを考えると、そうすると、これと現状を比べるので、大変なことになるなということが、すぐ分かることになります。人口が今から20万人も減るような時代を迎えると、一体このまちはどうなるのだ

ろうということで、危機意識が全然変わってきますし、さっきのこの AI であるとか、そういうこともガラッと変わってくるわけで、だからやはり、これから計画、総合政策、総合計画を考える場合は、必ず起点を未来に置くというバックキャスティングのやり方をしないといけないということになります。次、お願ひします。

あとは、この違いは、ずっと説明をしていますので、これは後でお読みいただければよいかなと思います。二、三、例を言いますと、もっと上に。市営住宅、この市営住宅の供給ですけれども、フォアキャスティングでやっていたので、こんなものだろうとやっていたわけですけれども、今、見直したところ、すでに 4 次総の期間で 5,600 戸供給すると言っていましたが、今、見直すと 4,400 戸を供給すればよいということです。ですから、4 次総の見直しを今、していますけれども、4 次総期間で 104 億円削減できるということです。

それから、次は、例えば給食センターですけれども、給食センターも東部給食センターというのを作ると言っていましたが、もうそれは不要だと、未来から見ていくとですね。それによって、例えば 57 億円の費用の削減になるし、毎年の維持管理費も削減されるので、相当のコスト削減になるというような状況ですので、これからこういうことをやっていかないと、ということです。

それから、あとは社会全体の力の活用が大事だということです。これもよく言っていますけれども、企業経営も行政経営も両方とも経営ですけれども、企業経営は自社の経営資源を用いて事業を行って、それを収入として内部化するのですけれども、行政経営は社会全体の力、市の持っている財産ではなくて、社会全体の力を経営資源としてやるというのが大きな違いなので、ですから、例は何かというと、民有財産も市の経営資源と考える、例えば、空き家ですね。空き家になりそうなものも経営資源だということ、それをうまく社会に流通させていくと、それは社会で大きな効果を発揮するということになりますので、そういうことが大事というようなことをやっています。

それから、あとは政策集型ですので、ちょっと省略をして、最後、からの予定がどうかということですけれども、今パブリックコメントの結果、あるいは市議会との政策対話をしましたので、今、新 4 次総の内容を変更しています。2 月の上旬頃に、今度議会との政策対話が予定されていますので、その結果を踏まえて、2 月の中旬の議会までに変更した新 4 次総案というのを発表したいと思っています。

それを持って議会でいろんな議論をされますので、それをもとに最終変更をして、そして新 4 次総の決定ということにしたいと思っています。

説明は以上です。ありがとうございました。

## ◆司会

それでは、発表案件についてのご質問を、まずはお受けしたいと思います。はい、

日経新聞さん、お願ひいたします。

◆日本経済新聞

日本経済新聞です。オフィス不足についてお伺いしたいんですけども、オフィス物件の確保について、今後、再開発やまちづくりで確保に取り組むというふうになると思うんですけども、駅前北口の再開発ビルも、市長は過去にオフィスが欲しいというふうにおっしゃっていましたけれども、ちょっと遅れるなどしている中で、今後、どのように再開発、まちづくりで確保していく予定というか、お考えなのか、教えてください。

◆市長

はい。ひとつは、今ご指摘のあったような再開発ビル、大きな再開発ビルを進めていく必要もあると思っています。ただ、建設コストが非常に増大しているので、なかなか採算がとりにくいという厳しい状況がありますので、その中でもなんとかやっていかないといけないと思っていますが、ただまだ動いてないので、これから動かしても、4年ぐらい先でないと新規供給が出てこないということになって、その間、今の空室率の状態が続く、あるいはもっと悪化する可能性が高いわけで、そうすると、その状態では企業進出ができませんので、今ある、例えば民間のビル、その中でうまく活用できるところをオフィスに、今まででは店舗的な使い方をしていたけれど、ちょっとオフィスに変えるとか、そういうところです。

それから、面積的にちょっと足りないのだけど、ちょっとまとめて大きなものにするとか、そういう既存の物件をうまく活用しながらオフィスを供給していただくということが、必要かなと思っています。

例えば呉服町通りだと、それから…、呉服町通りでもいいのですが、ああいうところの1階は店舗ですけれども、2階とか3階にスペースがあるようなところもあるので、そういうところを上手くオフィスとして活用していくとか、そういう緊急回避と言いますか、緊急対策のようなものを、今呼びかけているところです。実際にそれを受けていただいて検討してくださっている企業・会社がありますので、そういうことを、これからまずは即効性のある対策、そして中期と言ってはいかんすけれど、4年とか、5年以内にオフィス供給ができるようなビルを建てるということになりますけれど、それを進める必要があると思っています。

◆日本経済新聞

潜在的、この2.3%以外にも潜在的にオフィスに転換できるような、空き店舗、空き物件っていうのが駅前周辺にはあるので、それを転換していくことでしょうか。

### ◆市長

そうですね。ただ、みんな築年数が高いですよね。ですから、なかなか、そこが満足していただけないと思うのですけれども、まずは最初のスタートをそこでしていただいて、4、5 年先になると大きなオフィスを供給できるということになると、そういうところからまずは進出してはじめて、だんだん大きくしていくということに繋がるのではないかなと思っています。

ただ、将来も供給がないということが見えててしまうと、これ、ちょっと静岡に進出無理だよねということになるので、やはり短期的に供給するということと、中期的に大きなオフィスを供給していくという両面で見せていくということが大事かなと思っています。

### ◆日本経済新聞

4、5 年っていうのは、例えばひとつ、駅前のビルとかになるということでしょうか。

### ◆市長

そうですね。可能性が非常に高いのは、まずは静岡駅前の北口のところです。角のところですね。葵タワーの横ということになりますけれど、あれはもうずいぶん前から計画があるのですけれども、建設コスト高騰の問題で、なかなかまだ、計画認可までいかないような状況ですけれども、そういうところを動かす。

それから静岡駅の、今度は南口ですけれど、広場を再開発しますけれども、その中でオフィスビルの用地が出てきますので、そこの中でビルを建てていただくというのも大事かなと思っています。これも、広場自身は、例えば 2033 年度とか、それより遅いぐらいになるかもしれないすけれども、例えば、オフィスビルの用地だけ先に確保して、そこに先行してビルを建てていただくというのもあると思います。それから、もうひとつ、清水駅の東口、この間から清水庁舎の移転問題を出していますけれども、あそこもだいたい 17 階建てぐらいのビルが建つ、容積的には 3 万 5 千平方メートルぐらいの床面積になるので、仮に市が 1 万 5 千平方メートルを使うとしても、2 万平方メートルぐらいの供給ができることになりますので、そういったところも可能性があるかなと思っています、はい。

### ◆司会

はい、その他、先にテレビ静岡さん、お願ひいたします。

### ◆テレビ静岡

テレビ静岡です。お願いします。オフィス不足の件なんですすけれども、政令市の中でも人口が少ないとはいえ、オフィスの供給量が下の方だということで、なんか、

そもそも昔からの町並みなのか、オフィスが足りていない、少ない背景というのは、難波さんは、どのように考えられますか。

#### ◆市長

まずは、ちょっと言いにくいんですけど、規制をかけすぎていきましたね、静岡市は。高さ規制であるとか、そういうところの規制をかけすぎているというのと、それからはっきり言うと、北口のビルですけれども、あれは計画があるときに補助率を下げてしまったのです。補助率を下げたことによって、ビルが成り立たなくなったり、コロナの状況とも重なったということもありますけれども、実際のところは補助率をこの段階で下げてしまった。もし、あのときにやっていれば建設コストが上がる前ですので、例えば2020年ぐらいに着工していれば、今のような建設コストが高騰する前なので、相当安く建てられたはずなのです。

ですけれども、そこで着工できなかつたので、そうすると今の段階になってくると1.5倍とか、場合によっては建設コストが2倍ぐらいになっている状況で、そこで建てるとき採算性が非常に厳しい状況になるということです。

ですから、やはりちゃんと供給すべきときに、静岡市はオフィス不足なので、それは2017年から分かっていることなわけです。だから、オフィス不足だからちゃんと供給しないと駄目だという意識を持って規制を緩和したり、補助金をしっかり出して供給すべきだったと思いますけれども、そこが遅れてしまっている、それがやはり経済活性化の足を引っ張っているということになっていると思います。

#### ◆司会

その他、いかがでしょうか。静岡朝日テレビさん、お願いいいたします。

#### ◆静岡朝日テレビ

静岡朝日テレビです。よろしくお願ひします。4の数少ない大規模な立地案件のところで、静岡市への進出意向を固めていたというところがあります。その他にも、静岡市に進出したい企業が多いっていうことですけれども、それは葵区・駿河区・清水区の中で特にどこが多いのか、そして、なぜ静岡市に進出したいと考えているのか、企業さんからもし声があれば教えてください。

#### ◆市長

はい、これは直接交渉している人が話をするのが、一番説得力あると思うのですけれども、2人どちらでもいいです。

### ◆産業基盤強化本部次長

産業基盤強化本部次長の福地と申します。よろしくお願ひいたします。希望する場所ですけれども、基本的にはやはり葵区で、静岡駅の近くという声が多いです。というか、そこだけと言ってもいいかなと思います。

やはりその辺は、東京で事業をやっている事業者様ですので、静岡に経営者の方とかが来るときに、新幹線の駅を降りてすぐ自分の拠点を見に行けるっていう、そういう理由もあると思いますし、そこに事業所を開いて従業員さんの通勤のことを考えたりとか、後は働くイメージを考えたときに、駅前とかそういうイメージもありますので、そういうことも含めて、トータルで経営者の判断としては静岡駅ということになっていると思います。以上です。

### ◆市長

ちょっと、あとちょっと付け加えると、デジタルとかエンタメ関係の企業は、やはり街が大事なのですね。元々、ワイワイっていう、そういうエンタメなんか、まさにそうですけれど、ですから街の中にあるということが魅力だと思うのです。そうすると中心市街地、商業地を含め、どちら側に静岡駅の場合形成されているかというと、どうしても葵区側にあるので、そういうところを好むということになります。駿河区も駅南のところは決して立地的に悪くないので、向こうも可能性はあると思いますけれど、あちらはオフィスの供給が極端に少ないので、オフィスはほとんど見当たらないですよね。駅の本当に隣接したところにしかオフィスがないので、やはりどうしても探そうと思っても、自然と葵区になるということになります。

はい、あとどうぞ。

### ◆静岡朝日テレビ

そのお答えを聞きたかったので大丈夫です。ありがとうございました。

### ◆司会

はい。その他、発表案件について、はい、静岡新聞さん、お願ひいたします。

### ◆静岡新聞

静岡新聞です。オフィスについてなんですけれども、今、1 ページ目の下にある表のように、静岡市が空室率 2.3% で、新規供給は 0 ということなのですけれども、これは何年頃に、それぞれの数字をどれぐらいにしたいかという目標があれば、見込みとして教えていただければと思います。

### ◆市長

目標というか、とにかくやれるところをやるしかないです。つまり、目標でできるという状況にならないので、今これは、今できそうなところを供給していくしかないので、そんなに場所がたくさん空いているわけではないわけです。ですから、とにかく供給をする、できるところはすぐに供給をしてもらうというぐらいのつもりでやっていかないと間に合わないかなと思っています。

### ◆司会

はい、その他、いかがでしょうか。はい、中日新聞さん、お願ひいたします。

### ◆中日新聞

中日新聞です。よろしくお願ひします。少し前の質問で、これまで静岡市は規制をかけすぎていたというお話をありまして、その後に補助率を下げてしまったとおっしゃっていましたけれども、そもそも計画の時点で、オフィスの入居面積が少なかつたと認識しているのですけれども、市長はそのあたりは、もっと計画の時点でオフィスの入居面積をもっと増やす計画にすべきだったとか、そういうご認識はありますか。

### ◆市長

その時は、自分は市長をやっていないので、なんとも言いがたいですけれども、静岡市の、今不足しているのはオフィスとホテルです。

ホテルも、もうちょっと値段の高いところの層のホテルが不足しているところです。だから、例えば駅前の物件というのは、ホテル用地としては最も魅力のあるところですので、そこの供給ももっと本当は早くからやっておくべきだったと思いますし、オフィスについても、これは 2020 年ぐらい、コロナの影響をちょっと気にしすぎたのかもしれないけれども、やはりオフィスは不足をしていたわけで、そこについて認識が甘かったのではないかなと思います。

### ◆中日新聞

北口の御幸町再開発ビルは、市も特定財源から 1 億円以上出す予定ですよね。それで、今回の建設費の高騰の見直しに伴って、市が建てるビルではないですけれども、例えば不足しているオフィス、100 坪ほどの中規模・大規模のオフィスの入居というのは、このビルに可能なものなんでしょうか。

### ◆市長

はい、可能だと思っています。制度的には最大で、建築費の 15%を市が補助でき

るような制度になっていますので、ただそうして見ると、金額的には結構な金額になるのです。ですから、200 億のビルですと、30 億を市が出すということになりますので、それについてどうかということにはなりますけれど、そこは判断ですけれども。おそらく 2020 年頃、というかその再開発ビルのときに補助率を下げるのには、そこまではちょっと出せないということで下げるのだろうと思いますけれども、それはよろしくなかったと思います。今となってみてはですけれども。

あまり、そのときはそのときの事情があるので、そういう判断をされたのだろうとは思いますけれども、今から振り返ってみると、今、あそこが、あれが供給されれば、オフィス不足というのは、ある程度避けられたのではないかなと思います。ちなみに、あるホテルが今度進出されますけれども、その中で、上はホテルですけれども、下はオフィスが入りますけれども、そこはオープンになる前に全部完売、一社が全部借りちゃったので、完売状態になっています。ですから、それぐらい広い面積のオフィスが出ると、瞬間的に埋まってしまって、市場に流通しないという状況です。

#### ◆中日新聞

ありがとうございました。

#### ◆司会

はい、その他、発表案件についてのご質問、よろしいでしょうか。はい、それでは、発表案件は以上とさせていただきます。

続きまして、幹事社質問に移りたいと思います。SBS さん、よろしくお願ひします。

#### ◆SBS

幹事社 SBS テレビです。本年もよろしくお願ひいたします。

幹事社から 3 点お聞きしたいと思います。まず 1 点目ですが、難波市長、今年の 4 月で就任から 3 年を迎えると思います。これまでの市政運営を踏まえまして、今年の目標・抱負と、特に力を入れていきたい政策について教えてください。

#### ◆市長

はい。3 年を迎えるということですけれども、昨年末の会見で「礎」、今まで礎を築いてきたと申し上げました。土台を作るということですけれども、土台を作るのに 3 年もかかるのかというご批判も実はあるわけですけれども、私の認識で言うと、静岡市政の実行力は、それぐらい軟弱だったなと思っています。つまり、軟弱地盤をしっかりと固めて、上にしっかりとしたいろんなことができる状況にするのに、やはり 3 年かかったなと思っています。

ただ、3年間軟弱地盤を固めることだけやってきたわけではなくて、できるものはすぐにやるということで、いくつか改善をしてきましたので、そういう面ではいろいろ結果は出てきていると思います。

ただ、静岡市の状況ですけれども、先ほどから言っていますけれども、本当に他の政令市とは比べものにならない人口減少状態を迎えていて、課題も山積をしているという状況です。

もうひとつ特徴は、やはり3,190mの間ノ岳から0mまであって、広大な面積があるので、いろんな暮らしも、生業も、災害の形も様々なので、そうすると課題が本当に山積をしているという状況です。ですから、都市型の行政だけをやっている政令市とは全く違う状況で、本当にいろんなことをやっていかないと、明るい未来はない、あるいは市民の皆様の幸せに結びつかないという状況にあります。

したがって、今年何をするかということですけれども、これをやればいいとかそういう、私が市長の任期の間にこれをやりますみたいな話で、結果が出るまではありますので、全ての分野で課題が山積していますので、それらを解決するということが大事だと思っています。

しっかりとした礎ができていて、その上でみんなが、いろんな市の職員の皆さん、いろんな今取り組みを、まさに自主的にああやった方がいいじゃないか、こうやつた方がよいのではないかということで、いろんな取り組みをしてくれていますので、そういう点で、これからそこを結果を出していく1年にしたいと思っています。

さっきの、例えば、デジタルだとかエンタメ系のところに力を入れようというところですけれども、これは私がこれからこの分野が大事だからやろうと言ったのではなくて、さっき言った産業基盤本部の皆さんと、やはりこれからは静岡市の強みはここなので、これをやりたいと言って取り組んで、そして誘致のためにはこういう予算が必要なので、こういう予算をつけて、ぜひやりたいのだということで意欲的にやった案件ですので、そういう案件が段々と定着してきていると思いますので、今年はそういう土台がしっかりとしてきたので、私が、ああだ、こうだという話ではなくて、みんながいろいろ提案をしてやっていくし、それから今日も言っていましたけれど、社会の大きな力がある、例えば、まちづくりで一番大事なのは民間の力ですので、あるいは社会一人ひとりの力ですので、それが、どんどん動いていくような土台作り、下支え、そして一緒に走って汗をかくという、そういう取り組みをしていきたいと思っています。

## ◆SBS

ありがとうございます。次に2点目です。清水の新サッカースタジアム構想について、市長は今月末までに大規模改修か新設かを判断するとおっしゃっていましたが、現在の検討状況と判断の見通しについて教えてください。

## ◆市長

はい。今、鋭意、まさに検討しているところですけれども、まず、時期ですけれど、ちょっと、申し訳ないですけれど遅れそうです。今月末までに最終判断と言っていましたけれども、いろいろと関係者との調整もあって、2月に入ってから、最終判断になるのではないかなと思っています。

予算を伴うものになりますので、当然、議会にかけないといけないので、議会の開会までには決めないといけないわけですけれども、2月上旬にできれば決めたいと、まずは思っています。

検討の状況ですけれども、IAI スタジアムの改修費をしっかりと詰めていくということはやって、これは今、だいたい出来上がっています。結論的に言うと 148 億円と言っていましたが、改修費ですね。それは大きく変更は、中身・内容はかなり変更がありますけれども、総額ではそれほど変更がないので、スタジアムの改修はだいたい 150 億円前後ぐらいは、かかりそうだなということになります。

その一方で、新スタジアムの用地については、どういう土地利用をしていくのかというような、土地利用計画のようなのを、今作っているところですので、その中で新スタジアムがどういう形ではまり込むのかで、スタジアムでない場合の検討もしていますので、そういうことを今やっているところです。

ひとつお断りしておかないといけないのは、IAI スタジアムの改修にするか、新スタジアムにするのかの最終判断ではありません。どちらが望ましいかという最終判断になります。例えばですけれども、清水駅の東口の方が望ましいとなっても、それは、そこで市が全部スタジアムの予算を用意して、つくればそれはできますけれども、そんなことはできないので、そうするとどうしても民間投資をお願いしないといけないので、民間同士がそこに入ってくるかどうかの検討ということが必要になってくるわけです。したがって、それを見ない限りは、新スタジアムの設置というのは決められないという状況になります。

したがって、今回の 2 月の判断というのは、どちらが望ましいのかという判断をした上で、その後、望ましいと思った方の実現性を考えていくということになります。当然ですけれど、IAI スタジアムの改修というのは、やれば必ずできますので、それはそうではないわけですけれども、新スタジアムの方が望ましいとした場合は、その上で新スタジアムが本当にできるかどうかの検討を本格的に開始するということになると思います。

その辺りの決定を 2 月の上旬には決めたいと思っています。そんな状況です。

## ◆SBS

ありがとうございます。最後 3 点目、同じく清水についてなんですけれども、今年の 4 月に開業予定だった海洋地球総合ミュージアムが、計画に遅れが生じていま

す。3月に事業者が計画の見直しを発表される予定ですけれども、物価の高騰が続く中で改めて市長がどのような施設を目指しているのか、また開業の見通しについても教えていただきたいと思います。あと、新スタジアム構想ですとか、清水庁舎の移転などの大型事業が進んでいる中で、清水のまちづくりを今後どう進めていきたいとお考えでしょうか。

### ◆市長

はい。まず、海洋地球総合ミュージアムについてですけれども、前提となるのはミュージアムの整備運営計画ですけれど、PFI事業だというところですね。この点について、ちょっと最初にご説明しておいた方がよいと思うのですけれども、PFI事業の場合は、契約するときに要求水準書というのを確認をして、その前に公募して要求水準に合うものをつくります、そして、運営しますという方を選定するわけです。ですから、要求水準書の条件というのは極めて大事になってきます。この要求水準書以上のものをやりますという契約を結んでいますので、そうすると要求水準書以上のものをやらなければいけないという義務が、SPCという特別目的会社には、かかっています。もし、要求水準書よりも低い仕様になると、これは契約のやり直しになります。それは、その会社を選定するときの入札と一緒に、会社を選定するときに「できます」ということで、「この条件で、できます」ということで会社を選んでいるので、「それでは、できない」ということになると、それは入札段階に帰ってやり直しということになります。

したがって、今、非常に苦労しているのは、建設コストが高騰する中で、要求水準書以上の内容でつくって運営しないといけないということです。

もう1つ、このミュージアムについては構造的な問題が、契約時の構造的な問題があって、例えば、アリーナの話をしますけれど、アリーナも同じようなPFI事業ですけれども、あれは運営をするところでは市は一切お金を出さなくて、運営で非常に儲かるわけです。そこで利益を得た部分について、建設のところに投入してくださいという契約なわけです。ですから、建設費が少々上がっても、運営のところに余裕があるので、それを吸収できるわけです。

ところが、ミュージアムはどうなっているかというと、運営費の半分は市が出しますになっているわけです。つまり、採算性は合わない。つまり、企業の採算性だけで言うと、儲からない事業なのです。それはミュージアムなので、元々儲けることを対象にしていないので、半分は稼いでください、半分は市が負担をしますということになっているのです。だから、基本は儲からない事業になっているわけです。採算が合わない事業を市が補填することになっているのです。

そうすると何が起きるかというと、建設費が高騰したときに、建設費でここまで出しますと市が決めますから、物価高騰分みたいなところは、ある程度市が入れます

けれども、それ以外の事情で費用が上がった部分は、SPC という特別目的会社が負担しないといけないです。負担するということは、その負担の増加分というのは、後で儲けないといけないわけです。

ところが、元々儲からない事業なので、この負担分は返しようがないわけです。だから何をしないといけないかというと、建設費が、建設段階で SPC、特別目的会社に大きな負担が発生をしないような計画に変えないとできないわけで、物価高騰をしても建設費があまり高くならないような内容に変えないといけないわけです。そうすると、いわゆる仕様・性能を落とすという、スペックダウンをするわけですが、ところが要求水準書があるので、それ以上の要求水準にしないと契約違反になるわけです。そこが非常に、このミュージアムの契約上の課題になっています。

ですから、SPC も我々もそうですけれど、何とかこの事業は上手くやれないだろうかということで、ずっと議論しているわけですけれども、今のような構造的に問題があるので非常に厳しい状況になります。

ちょっと聞かれていないのですけれども、余計な話をして、私は、ミュージアムは完全にエンターテイメント性を高めて、要は収益事業的な、いわゆる水族館に元々しておけば、こういう状況にはならない、つまり収益性がかなりあるような事業形態にしておけば、今の問題は起きていないのですけれども、ミュージアムという収益性が元々上がりにくいものについて、それでも収益を上げるような計画になっているので、非常に今厳しい状況です。PFI 契約と、それからミュージアムの内容の構造的な問題が足かせになって、ミュージアムの計画をどうやつたら実現できるかというところをお互いに、お互いにというのは、建設運営会社、特別目的会社と市が、今、悩みに悩んで議論をしているという状況です。

そうは言いながら、もう決めないといけませんので、今年度中ですから、3 月までにはどうするかということを決めるということで、今、SPC とは協議をしているという状況になります。

もうひとつは、清水のまちづくりについてのご質問がありましたけれども、まず、ENEOS さんの用地、清水駅の駅直結のところに 14 ヘクタールの土地がある、しかも全く白地で、自由にこれからまちづくりができるというところは、たぶん日本中探してもほとんどないと思います。そのまちづくりをするときに、今までの延長上のまちづくりをしてはいけないと思っています。

清水区ですけれども、人口減少が極めて厳しい状況で、静岡市の人口減少は厳しいのですけれども、とりわけ清水区は、この 3 区の中で最も深刻な状況です。なぜその状況に陥ったのかというと、オイルショックだとかいろいろあり、1,970 年ありましたけれど、その後、産業構造が変わったわけで、つまり重厚長大系から操業形態が変わってきたわけですけれども、それによって生じた遊休地をうまく利用

できていなかったわけです。それが、清水の人口減少の大きな原因になっていると思いますけれども、つまり雇用がないので、人口が流出するというまちになっていますけれども、今、ものすごいチャンス、絶好の機会の時期を迎えているわけです。だから、絶好の機会を逃してはいけない。そのときに今までの延長上のようなまちづくりをしては駄目で、あれだけの 14 ヘクタールの白地を自由にこれから使えるというところは、とんでもないチャンスですので、絶好の機会ですから、これから 30 年、50 年を考えたまちづくりをしていくということです。

もうひとつ大事なポイントは、あそこは絶景ですよね。世界に誇れるような素晴らしい景観の場所なので、立地はよい、そして景観はよい、そして 14 ヘクタールという大規模があって、白地で描けるというところですから、そのまちづくりを考えていかないといけないと思っています。

さらに言うと、ちょうど庁舎の問題、庁舎もあそこに移転してくる可能性が極めて高いので、そうするとやはり清水の規模ですと、中心市街地、清水駅の中心市街地のところに都市機能を集めて、そこに行けばだいたいのサービスは完結するというようなまちづくりが必要だと思っています。

それから、これは静岡の都心でも言っていますけれど、職住、商・学・遊・福近接のまちづくりと言っていますけれども、住む場所としても大事なわけです。北海道のエスコンフィールドを見ていただければわかると思いますけれども、スタジアムを中心に、今はいろんなマンションもあり、それから老健施設といいますか、年配の方々が住んでいくような施設もあり、そして病院も進出してきてているというまち、子どもたちも来て遊べるようなまちということです。そういった未来の都市にあそこはなり得ると思っていますので、ENEOS の用地と清水駅の東口、そして西口を一体としてまちづくりをすると、素晴らしいまちづくりが清水はできると思っていますので、これをやりきるかどうかというのは、本当に今大事な時期だと思っています。繰り返しになりますけれど、今までの延長上のまちづくりをしては駄目だということです。はい、以上です。

#### ◆SBS

ありがとうございました。

#### ◆司会

はい、それでは幹事社質問に関連したご質問をお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。はい、静岡朝日テレビさん、お願いいいたします。

#### ◆静岡朝日テレビ

静岡朝日テレビです。よろしくお願ひします。スタジアムに関して伺いたいんですが、

IAI スタジアムの改修費用については、150 億前後ということだったんですが、新スタジアムを建設した場合の費用の詰めの作業とかっていうのもやってらっしゃるのかっていうことと、もし、そのスタジアムを建設する場合、ちょっと仮定の話で大変申し訳ないんですが、その場合 14 ヘクタールの土地のうち、だいたいどれぐらいを取得すればいいのか、半分程度なのか、それともちょっと必要なのか、そのあたりのご見解をお願いします。

#### ◆市長

はい。面積は、半分というと 7 ヘクタールになりますので、7 ヘクタールあれば、スタジアムだけではなくて付加的なものもできると思っています。スタジアム自身は、5 ヘクタールあれば十分立地はできると思いますので、最低はそのレベルかなと思いますが、ただ、それを市が持たないといけないというわけではありませんので、それは今、ENEOS さんといろいろ話をしていますけれども、14 ヘクタールのうち市がどれくらいの面積を買って、そして、どの場所に市が持つかというところですので、そのときに ENEOS さんとの話し合いによって、スタジアムの可能性がある場所が、静岡市の土地になるとは限らないです。ですから、その辺はこれからいろんな議論が必要かなと思います。

それから、試算しているのかというところですけれども、これは規模によって全然違いますので、その費用は一応計算しますけれど、あまりそこを重視はしないということになります。むしろ、市が上限どこまで出しても、出すことは合理性があるかというようなところです。新スタジアムについて。それが基本で、その値段ではとても新スタジアムはできないと思っています。いくらとはちょっと今申し上げられませんけれども、少なくとも市が新スタジアムをつくるときに費用負担できる金額、合理性ある金額というのは、ある金額があると思いますけれども、それでは新スタジアムはできないので、ではどうするかということが、これから課題になってきます。

ですから、あまり精緻に新スタジアムがいくらというところの試算はしないつもりです。だいたい、何万人規模ならこれぐらいはかかりそうだなぐらいの試算はしますけれど、その根拠がどこまで精緻なのかという話をしても、それは本当にくる段階でどういう質にするかで全然変わりますから、あまり精緻な詰めはしない予定です。

#### ◆静岡朝日テレビ

はい、ありがとうございます。あともう一点だけ、幹事社質問に関連して、ひとつめの質問に関してなんですけれども、難波市長就任から 3 年が経って、人口減少対策に特に力を入れていて、アリーナとかスタジアムに関してもまちづくりの一環だ

と思うのですけれども、これ、本当に変な意味ではなくて、難波市長の任期 4 年間の中で、全て完成させる、完成っていうのは事業としてしっかりと終わらせることができるのでどうかっていうお考えはいかがでしょうか。  
もう一回任期が必要なのかとか、その辺りもしあれば。

◆市長

任期はともかく、しっかりと土台を作っていくというところですね。なんであんなものやっちゃったのみたいな話にならないようにしないといけないので、だからそれはちゃんと根拠を示して共感を得て、当然ですけれど議会と一体となって、これやりましょうというところにするという決定、それが大事だと思いますので、つまり私が決めるわけではなくて、議会と一緒に決めるわけです。予算はそういうものですから。

そうするとそれは市全体として決めたことになりますので、私の任期とは関係なくそれは進めていくということになると思います。もちろん、豊橋のアリーナもありましたけれど、新しい市長になって全然違う方針が出てくるというのはあり得るとは思いますけれども、それはそれでありますけど、まずはやるかどうかの決定というのは、それはしっかりと議会と議論をしながら決めていく必要があると思ってます。

◆静岡朝日テレビ

ありがとうございました。

◆司会

はい。その他、はい、日経新聞さん、お願ひいたします。

◆日経新聞

日本経済新聞です。スタジアムに関連して伺います。費用面の話で、市長は民間投資の重要性、何度も繰り返し述べていますが、市長が参考にすると言っている広島のエディオンなどでは、国の補助金を活用したりして、市の負担を抑えているようとして、静岡市も民間投資に加えて交付金などを、どの程度活用しようと考えているのか、新設となった場合が前提としてですが、教えてください。

◆市長

広島の例は非常に参考になりますけれども、本当に広島市は上手くやったなというのが実感です。あそこまでの国の補助金はおそらく我々期待できないと思います。アリーナも同じですけれども、国の補助金には限りがあるので、なかなかあそ

今までのレベルで公的、国からの支援ができるのは厳しいのではないかと思っています。

その中で、やはり寄附であるとか、あるいは民間投資のところ、スタジアム単体で考えるのではなくて、全体としてもっと収益が上がるような形にして、なのでスタジアムにも投資ができるというような状況を作る。まず、どうやってあそこを、次世代の都市、「超スマートガーデンシティ」とか言っていますけれども、そういうようなものにいけるかという巻き込み力、それが、これから非常に大事かなと思っています。

#### ◆日経新聞

あともう一点、すいません、今、購入を検討されている ENEOS 遊休地の一部なんですけれども、今 7 ヘクタール全てを市が持つかどうか、あるいは ENEOS がどれぐらいかは、まだ検討・協議中ということなんですけれども、その場合、購入した一部について、今後の、例えば賃貸だつたりとか売却とか、どのような活用というか、出口というかを想定しているのか、また土地利用の転換でどのような価値とか利ざやを見込んでいるか、それについても教えてください。

#### ◆市長

そこは、これからどの場所を、面積の問題もあるのですけれども、どの場所を市が確保するのかというところもあります。当然、売れ残りリスクというのが必ずあるわけで、それは ENEOS さんも、お金をかけて整備してきたのだけれど、売れ残ってということになるとそれは困るわけで、それは市も同じなわけです。

したがって、どこにどんなものを配置するという計画とともに、市と ENEOS 社が、どの場所をどう確保するかというあたりについても、今協議していますので、それによって、またいろんな進め方は変わってくるなと思っています。

ちょっと答えになっていないかもしれませんけれど、追加でご質問いただければ、もっと直接お答えします。

#### ◆日経新聞

わかりました。大丈夫です。ありがとうございます。

#### ◆司会

はい。その他、幹事社質問に関連したご質問、はい、静岡新聞さん、お願いいたします。

### ◆静岡新聞

はい。静岡新聞です。海洋文化施設の関係でお伺いしたいんですけれども、先ほどのお話ですと、建設費が膨らんだ状態で事業者に負担、事業者負担が生じる段階で回収する見通しがなかなか立っていないというような形だったかと思うんですが、これを実現に向けて方針的に、例えば、スペックをある程度維持したまま収益性をある程度維持するのか、それともスペックを下げた上で、収益を得られる方向に少し内容を変化するのか、どちらの方向が今、有力なのか、その辺り方針ありますでしょうか。

### ◆市長

それは両方とも検討しないといけないです。ただ、さっき申しましたように、スペックといいますか、仕様とか性能を下げても、要求水準書以下には下げられないので、要求水準以下に下げるという結論になると、それはもう契約のやり直しになるわけです。

ですから、要求水準書以上でやるというところで、元々、契約の中にミュージアムとしての機能になっているので、エンタメではない、エンタメ性、もちろんエンターテイメント性、楽しみとかそういうものももちろんありますけど、やはりミュージアムとしての縛りがかなり強いので、そうすると、なかなか収益が上げにくいですね。例えば、海洋保全意識の醸成であるとか、研究開発力への貢献だとか、そういうものが入っていますので、そういうことがあるからこそ、市が負担してやる事業になっているわけです。

ですから、その縛りもあるので、単にスペックと言いますか、性能とか仕様を下げるだけではなくて、そういう、そもそものミュージアムとしての目的も確保しているといけないので、なかなか簡単にどこかに触れるという感じではないですね。

ですから、ありとあらゆることを考えて、要求水準書には満たしているけれども、コストも下げられて、かつ収益性にもあまり影響が出ないような方法は、どうやつたら取れるかということを考えているという状況です。

### ◆静岡新聞

今の追加で、建設費がおよそ 94 億からプラス 70 億ぐらいとされてるかと思うんですけども、市としてどの程度まで負担分の増額でしたら合理性が得られるのではないかというような見立てというか、その辺りありますでしょうか。

### ◆市長

金額の合理性ではなくて、負担範囲、負担すべきところは市が負担するという元々

契約になっているので、それは負担をします。例えば、時間が経過したことによって建設コストが、物価が上がっているので、物価上昇分は見ていくというのにはありますので、その部分は市が負担するということはあります。

ですから、そういうものはあるわけすけれど、それ以外の事情変更というのも実はあるわけで、それについては SPC が、特別目的会社が検討して支払うということになりますので、ちょっと言い換えると、市が負担すべきところはちゃんと負担します。で、そのかわり SPC が負担するところはちゃんと負担していただく、これが原則になります。で、上限がどこまでかというのはそこが先にはないと思います。ただし、仮に、それで合意したときに、それで議会で承認されるかは別問題です。

例えば、60 億金額が上がったとします。SPC が 30 億、静岡市が 30 億支払うという契約になったとして、それは契約書から見ると合理性があるわけです。

すけれど、これが 30 億さらに市が負担しますかというところは、議会承認が要るわけです。それで、そのときに議会がそれでよいと言うかどうかは別問題、あるいは、議会は当然市民の皆さんのお見を非常によく聞いておられますから、そうすると、「それは市民の皆さん納得しないでしょ。そんな金額は」ということになる可能性もあるわけです。

ですから、私がここまで負担しましようと決める問題ではなくて、あくまで契約書に基づいてどこまで、どちらがどこまで負担できるのかというところの問題と、その次に、そこまで負担をしてもやるのかやらないのかというところになってくると、やはり議会との関係、もちろん私の判断もありますけれど、議会との関係というのは非常に重要、そして、市民の皆さんがどう判断されるかというのも極めて重要なと思っています。

◆静岡新聞

ありがとうございます。

◆司会

はい。その他、幹事社質問に関連したご質問、はい、静岡新聞さん、お願ひいたします。

◆静岡新聞

静岡新聞です。同じくミュージアムについてなんですか、東海大が抜けた今、ミュージアム性を担保していく上で、どのように取り組んでいけばよいのか、その担保の仕方については、どのようにお考えでしょうか。

### ◆市長

はい。まず、東海大が抜けたということですけれど、東海大学は、まだ協力はしてくださるわけで、元々と違うのは、バックヤードの機能、ミュージアムの中の飼育をしているわけですけれども、飼育をしているものの、さらに表で見えるところの飼育と、その裏、バックヤード、裏側で飼育をしながら展示を入れ替えるであるとか、いろんなことをやっていかないといけないわけです。その裏側のところの機能を、東海大学の元々あった飼育機能のところを使うということになっていたわけです。ですから、既存のものを使うということになっていたので、そこである程度のコストダウンが図れているわけです。図れる計画だったわけです。

ところが、その部分はいろんな話をして、東海大学と SPC の間で、話が合わなかったので、東海大学はそのバックヤードとしての、つまり飼育のところはやりません。ただ、東海大学は水族館の展示であるとか、生物に関しての非常に高い知見を有しているので、そこは学術的なものであるとか、研究開発に関しては協力しますという関係がありますので、東海大学は完全に抜けているわけではないというのが、まず前提です。

ただ、そうすると飼育自身を東海大学の中でやるのではなくて、ミュージアムの中でやることになるので、それは明らかにコスト増になるわけです。では、それをどうするかということが、これから課題にはなってくると思いますけれども、これがまさにコスト増ですけれども、コスト増分を市が見るのか、SPC が見るのかというようなところも、契約書に基づいてきっちり整理していくということになります。

### ◆静岡新聞

そうすると、コスト増の問題については物価高もありますけれども、東海大がそういった面での協力ができないっていうことになったことが大きいという理解でよろしいでしょうか。

### ◆市長

はい。だから、協力できないというのは、それは民-民契約の問題ですので、つまり、あれが合わなかった、条件が合わなかったという、つまり一方的にそんなもの協力できないという話ではなくて、お互い「こういう形でやってもらえませんか」「いや、それはちょっと無理ですよね」というところで、ずっと折り合いをつけようとしていたのですけれども、そこの折り合いがつかなかったということだと思います。そういう理解をしています、はい。

### ◆司会

はい。その他、いかがでしょうか。はい、中日新聞さん、お願いいいたします。

◆中日新聞

中日新聞です。よろしくお願ひします。海洋文化施設について、開業時期について、開業時期についてなのですけれども、本来なら今年4月に開業する予定だったけれども、2年前の2024年2月時点で最大一年遅れるということでした。それで、現時点での開業時期の見通しは全く白紙なのか、2年前と同じくらいなのか、いかがでしょうか。

◆市長

今、合意をしたとして、3月に合意をしたとすれば、そこからスタートできるわけですね。それから、どのぐらいでできるのでしたっけ。

◆海洋政策部長

海洋政策部長の谷川原と申します。これで合意して着工すれば、そこから約2年ちょっとで建設が終わります。それから、いろいろ準備、開業準備がありまして、その後開業という形なりますので、着工してから2年から3年ぐらいが開業の見通しの時期というふうになります。

◆市長

2年はない。建設に2年かかる、その後準備があるので。

◆海洋政策部長

そうですね、はい。

◆市長

2年半から3年ぐらいですね。

◆海洋政策部長

はい。

◆市長

ですから、2026年4月に着工になると、2028年の秋か、あるいは2029年の3月、4月になるかもしれません。

◆中日新聞

そうすると、一年程度遅れるという話より、さらに遅れそうだということですね。

◆市長

そうですね。物理的に見て、今、建設に着手していないので、建設に着手してから2年半か3年後に開業と考えていただければ、よいと思います。

◆中日新聞

ありがとうございます。あと、市長として、先ほど契約自体の疑問をおっしゃっていましたけど、海洋文化施設の契約解除だったり、事業の白紙化、凍結化の可能性について、あり得るのか教えてください。

◆市長

ありえないということです。つまり、契約に基づいて今やっていますので、お互いそれを履行する、実行できるように、今協議していますので、解約というのは前提に置いていませんので、現時点において解約する予定もないし、その意向もないということになります。

◆中日新聞

ありがとうございます。あと、スタジアムで質問なんですが、先ほどスタジアムは5ヘクタールあれば十分立地できるけれども、まだ市がスタジアム建設予定地の土地を持たないといけないわけではないということでしたけど、今後、市が購入するENEOSさんの土地としては、14ヘクタールのうちの半分未満くらいになるんでしょうか。

◆市長

そこは、まだENEOSさんと協議中ですので、今の段階では申し上げることはできないという状況です。

◆中日新聞

購入費についても、区画整理前ということを考えて、例えば、目安として20億前後ぐらいになるとか、そのような何か目安はあるんでしょうか。

◆市長

単価をかけると、だいたいどのくらいになるかというのはわかりますので、購入する場合は当然ですけれど、今の単価で購入しますので、その値段でということになります。つまり、建設後の値段ではなくて、今の単価で購入しますので、そうすると、ちょっと、そこも細かいところ申し上げにくいですけれども、1平方メートルでいくらかというところで、それでさきほどの7ヘクタールですので、7万平方メートル

ですので、7万平方メートルを買うといくらになるのかというところです。それは計算すると出てくると思います。

極めて単純に言うと、この値段でということではないですよ。例えば、1平方メートルが10万円だとすると、7ヘクタール、7万平方メートル買うと70億円になるわけですよね、そういう計算をすると。

ただし、値段は今の値段じゃないですよ。ですから70億円で買うみたいな話が出ると困るので、あまり言わない方がよいのかもしれませんけれど、計算としてはそういうことになります。

それで、では、いくらで買いますかというの、これは完全に交渉事なので、今この値段で買いますというお話はできないです。

#### ◆中日新聞

はい、ありがとうございました。

#### ◆司会

はい。その他、いかがでしょうか。はい、テレビ静岡さん、お願いいいたします。

#### ◆テレビ静岡

テレビ静岡です。お願ひします。海洋文化施設の方なんですけれども、ミュージアムの機能を残したまま、スペックは下げすぎず、でもコストを下げなきゃいけないってなると、一市民目線からしてどういったものができるのかっていうのがなかなかイメージつかなくなってくるんですが、やっぱり内容を元々あったものからかなり簡素化するだとか、何かそういったところってどの辺まで話がついているんでしょうか。

#### ◆市長

それは今、SPCの中でいろいろ考えていただいていると思いますので、なかなか申し上げにくいところですけれど、やはり元々の計画がありますから、そんなに大幅な変更はできないと思います。元々の計画というよりも、結構、要求水準書というのはガチガチの規定になっているので、そんな簡単に中身を変えられるようになってないわけです。ですから、そこはかなり縛りがかかっていますので、大幅には変更できないと思います。

例えば、水槽ですけれども、要求水準書では1千トン水槽になっているわけです。SPCは1千7百トンでしたよね。1千7百トン水槽ということで、今提案してきていますので、1千トン水槽にまで下げるということは、要求水準書上はできるわけです。でも、1千トンに下げたときに、そこで収益性があるのか、元々計画してい

たような魅力が出せるのかというところもあるわけで、そのあたり、単にスペックダウンをして、性能を下げて、建設コストを下げるというところをやるは、それによって収益性がどうなるかというのは連動するので、当然ですけど1千トン水槽と1千7百トン水槽では魅力は違います。

ですから、1千7百トンから1千トンに下げるときには、収益性に変化が出てくるわけで、その収益性のところは市の負担も関係してくるわけです。赤字になつたら一部市が負担する契約にもなっているので。ですから、そこまで含めて検討するので、そういう面では極めて高度な検討が必要で、いろんなことを考えてやらないといけないので、どうしても今時間かかっている状況です。

#### ◆司会

はい。その他、いかがでしょうか。はい、静岡朝日テレビさん、お願いいいたします。

#### ◆静岡朝日テレビ

朝日テレビです。すいません、一点だけちょっと確認なのですけれども、難波市長先ほど新スタジアム計画についてなんですけれども、どうするか、IAIを改修するのか、それとも新スタジアムを新設するのかどうかの最終判断が、2月に入ってから、それが関係者との調整もあってということなんですけれども、お話しいただける範囲で、どういう調整にちょっと時間がかかっているのか、教えていただけますでしょうか。

#### ◆市長

全てはENEOSさんです。先ほど申しましたように、どの面積の土地をいくらの値段で買うのか、さらにどの場所を市が買うのかというところは詰めないといけないです。

あるいは、その中で、あそこにはタンクがあつたりいろんなものがあるので、その撤去をどうするのか、といったところの費用負担は誰がするのかとか、そういうことの詰めを全部決めていかないといけないわけです。そこで微妙な、当然差は出てくるわけです。お互いのところで、それについての最終的な事務的なのはありますけれども、最終的な意思決定というのは、やはり双方でやらないといけないので、それがまだ完了していない段階ということになります。

#### ◆静岡朝日テレビ

ありがとうございます。

◆司会

はい。その他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

では、その他のご質問が、幹事社質問以外のその他のご質問があれば、お受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

はい、SBS さん、お願ひいたします。

◆SBS

すいません。SBS テレビです。浜岡原発の再稼働の審査を巡って、中電側のデータを不正に操作していたという問題が明らかになったんですけども、難波市長が今回の事案についてどのようにお感じになったか、教えていただけますでしょうか。

◆市長

はい。報道でしか知らないわけですけれども、報道によれば、これは中部電力の社員が意図的にデータを操作したことですので、それは中部電力への信頼というものを大きく損なうものと思っています。本当に残念なことだと思っていますが、そのためには、とにかく何でそんなことが起きたのかというところですね、その徹底的な調査を行って、そして、そこを是正していかないといけないです。

その上で、それをやったとしても、なかなか信頼回復というのはできない、厳しいと思いますけれども、その中でとにかく徹底的な調査で何が問題だったのかということを明らかにして、その再発防止もそうですし、それを踏まえた、また解析もしていかないといけないでしょうし、そういったところで、とにかく信頼回復をしていくというのが一番大事だと思います。

一度損なった信頼というのは、なかなか回復できないので、信頼回復のために、会社として全力で取り組むことが大事だと思っています。

◆SBS

ありがとうございます。

◆司会

はい。その他、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、本日の記者会見を終了させていただきます。

◆市長

ありがとうございました。

◆司会

ありがとうございました。次回は、1月22日木曜日、11時からの予定となります。  
よろしくお願ひいたします。