

(仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定委員会  
委員委嘱状交付式及び第1回委員会 会議録

【日時】 令和元年 10 月 2 日 (水) 午後 1 時 30 分から午後 3 時 40 分まで

【場所】 印西市役所会議棟 2 階 204 会議室

【出席者】 (敬称略) ◎ : 委員長 ○ : 副委員長

委 員	榎戸 洋子	公募委員
	横田 圭次郎	公募委員
	○池澤 龍三	一般財団法人建築保全センター 保全技術研究所 第三研究部 次長
	豊田 徳之	印西地区消防組合 次長
	◎柳澤 要	千葉大学大学院工学研究院 教授
	岩井 基	社会福祉法人 和泉会 理事
	志賀 泰次郎	印西市民生委員児童委員協議会 理事
	渡邊 俊子	いんざい健康ちょきん運動 コロネード健康クラブ 代表
	飯塚 真司	公益社団法人千葉県印旛郡市歯科医師会 印西地区代表
	藤田 裕介	公益社団法人印旛市郡医師会 印西地区理事
	荻原 孝恵	印西市民文化祭ダンスフェスティバル実行委員会 委員
	横山 護	印西市絵画協会 (印西市芸術文化協会加盟団体) 副会長
	荻原 績	CBC (中央駅前地域交流館利用団体) 役員

計 13 名

事務局等	板倉市長、社会福祉課 (富澤課長、平川課長補佐、武藤副主幹、川上主査、池田主任主事、早坂主事)
関係各課	小林企画政策課長、高平資産経営課長、青木高齢者福祉課長、高橋子育て支援課長、澤田健康増進課長、小那木生涯学習課長、中嶋中央駅前地域交流館長
支援業務受託者	八千代エンジニアリング株式会社 : 奥平、文字、進藤、石川
傍聴人	計 9 名

【委員委嘱状交付式】 午後 1 時 30 分から午後 1 時 40 分まで

- 1 開式
- 2 委嘱状交付
- 3 市長あいさつ
- 4 閉式

**【第1回委員会】** 午後1時40分から午後3時40分まで

- 1 開会
- 2 議事日程
  - 日程第1 委員長及び副委員長の選出について
  - 日程第2 会議録署名委員の指名について
  - 日程第3 (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備に係る検討経緯について
  - 日程第4 (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定スケジュールについて
  - 日程第5 市民アンケート結果の報告について
- 3 その他
- 4 閉会

**【配付資料】**

- ・ (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定委員会 委員委嘱状交付式次第
- ・ (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定委員会設置要綱
- ・ (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定委員会委員名簿
- ・ 第1回 (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定委員会次第
- ・ 資料1 (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備に係る検討経緯について
- ・ 資料2 (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業の計画地について
- ・ 資料3 UR都市再生機構事務所在地活用に係る施設整備方針
- ・ 資料4 計画地に導入する公共施設(案)について
- ・ 資料5 (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定スケジュールについて
- ・ 資料6 市民アンケート結果の報告について
- ・ 別紙 市民アンケート結果の報告について (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設の整備に関するご意見・ご要望(問15)
- ・ 参考資料(資料6関係) (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備に関するアンケートの  
お願い みなさまの声をお聞かせください!
- ・ 傍聴要領

## 【議事要旨】

### 臨時議長就任

(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定委員会(以下「本委員会」という。)設置要綱において、委員長が議長となり会議を進行することとしているが、初回は委員長が決まっていなため、委員長が選出されるまでの間、富澤社会福祉課長が臨時の議長に就任することで委員の了承を得た。

### 日程第1 委員長及び副委員長の選出について

- |      |   |
|------|---|
| 事務局  | 本委員会設置要綱第5条第2項の規定により、委員の互選により定めるとされている。委員の皆様から推薦方式で選出されてはどうか。   |
| 臨時議長 | 委員長及び副委員長は、「任命された委員」の中から推薦により選出することよろしいか。   |
| 各委員  | 異議なし。   |
| 臨時議長 | どなたか委員長及び副委員長を推薦していただけるか。   |
| 委員   | 本日は初めての会議であるため、事務局より委員長及び副委員長の案を出していただきたいと思う。   |
| 各委員  | 異議なし。   |
| 臨時議長 | 事務局から案はあるか。   |
| 事務局  | 本委員会で委員の皆様にお力添えをいただく計画は、複合施設整備の指針となるものである。よって、その分野の専門家として千葉大学大学院で研究をされ、数々の公共施設整備に係る委員会で委員長の経験のある柳澤委員を委員長として、また、公共施設マネジメントの専門家として数多くの実績があり、本市の公共施設適正配置アクションプラン策定のアドバイザーをお願いしている池澤委員を副委員長として、組織することが良いと考える。 |
| 臨時議長 | 委員長を柳澤委員、副委員長を池澤委員をお願いすることについて、異議はないか。  |
| 各委員  | 異議なし。   |
| 臨時議長 | 委員長に柳澤委員、副委員長に池澤委員を選出することで決定する。   |

## 日程第 2 会議録署名委員の指名について

- 事務局 会議録の作成、確定の方法については、委員会等の実情に応じ判断することとしているが、事務局の案として、会議録の作成方法は「要約方式」、会議録の確定方法は「委員長 1 名と会議開催のたびに委員長が指名する会議録署名委員 1 名の合計 2 名で確認すること」を提案する。
- 議長 会議録の作成及び会議録の確定方法について、事務局の提案のとおりとして良いか。
- 各委員 異議なし。
- 事務局 本日の本委員会における会議録署名委員 1 名の指名をお願いしたい。
- 議長 本日の会議録署名委員は、「榎戸委員」を指名させていただきたい。
- 委員 承知した。

## 傍聴人の写真撮影の許可について

- 事務局 ここで、傍聴いただいている新聞社より、本日の会議を新聞記事にするに当たり、写真撮影の要望があったため報告する。写真撮影は、傍聴要領 3 (6) のとおり原則として行わないこととしているが、委員長の許可を得た場合はこの限りではないとしている。委員長が写真撮影を許可することについて、この場でお諮りいただき、決定いただきたい。
- 議長 本日の会議の写真撮影を許可してよろしいか。
- 各委員 異議なし。
- 議長 写真撮影を許可する。傍聴人は会議の運営に支障のないよう配慮をお願いする。

## 日程第 3 (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備に係る検討経緯について

《事務局より説明》

- 議 長 事務局より、これまでの検討経緯として、計画地の概要や整備方針、計画地に導入する公共施設、整備スケジュール等について説明があった。ご質問、ご意見等があれば、お願いします。
- 委 員 資料3の「2 複合施設機能・施設の整理」について、中央駅前地域交流館でイベントを開催するたびに駐車場の不足が問題となっている。「2 複合施設機能・施設の整理」に「駐車場」は含まれていないが、今回の計画に含まれるのか。
- 事 務 局 現在の中央駅前地域交流館の駐車場は、78台である。今回の複合施設整備に当たっても駐車場が少ないことは把握しており、課題と考えている。複合施設整備に当たり、必要な台数を確保したいと考えている。
- 議 長 駐車場は敷地内に整備するのか。その場合、建物の集約化や地下化、立体化などが重要なポイントになってくると思う。
- 事 務 局 それらを含め、この基本計画の中で検討し、お示しできればと考えている。
- 議 長 駅前のため、台数だけではなく運用方法も踏まえ、検討していく必要がある。用事がなくても車を停める人がいるため、タイムズ等で有料にして運営している例もある。
- 委 員 資料3は、基本方針のため、他の機能の導入も考えられるということで良いか。
- 議 長 場合によっては、新たに機能が加わることもあり得るのか。
- 事 務 局 資料3の「2 複合施設機能・施設の整理」については、当該機能等を基本に検討するものとして示したものであり、資料4に提示したものは、その後、市内部に照会した結果を踏まえ、現時点で導入を検討している施設である。アンケート等も実施しているため、その結果等も踏まえて、今後、最終的に導入する機能を検討していく。
- 議 長 つまり、アンケート等の結果を踏まえて、カフェ等の整備も検討する可能性はあるということか。資料4は、公共施設として整備するメニューであり、それを補完する施設や手法に関しては、他で出てくるという認識で良いか。
- 事 務 局 本事業では民間活力の導入も検討しており、今後、民間事業者を対象としたアンケートを実施する予定である。民間事業者の意向を確認しながら、整備手法を含め本計画の中で検討していきたいと考えている。
- 委 員 資料2において、「容積率400%」とあるが、具体的にどれぐらいの規模まで整備が可能か。各公共機能がどれぐらいのスペースを必要とするのか等の資料がないため、規模感がわかりづらい。

- 議長 「容積率 400%」のため、延床面積として、約 30,000 m<sup>2</sup>までは整備することができる。駐車場面積とのバランスを踏まえ、現段階での考えで良いので教えてほしい。
- 事務局 現在、各公共施設の担当課から、必要な面積や駐車台数を聞きながら、庁内で検討を進めている。今は、皆様に提示できる段階ではないが、第3回の本委員会において、大体の施設配置等を提示できると考えている。
- 委員 中央駅前地域交流館 2号館（以下「2号館」という。）の取扱いについて、解体の有無により、複合施設の整備面積も変わってくると思う。個人的には2号館を解体し、それなりに大きな施設にした方が良くと思う。
- 事務局 2号館の解体についても、公共施設の必要面積等を踏まえ、解体の是非を検討していく。こちらも、第3回の本委員会において提示できればと考えている。
- 議長 解体する場合と解体しない場合、両方を示していただけるのか。
- 事務局 両方を検討させていただき、最終案という形で提示させていただきたい。
- 議長 配置計画としては、解体した方が良いかもしれないが、コストの問題も関わってくる。したがって、コストや運用方法など、他の要因も踏まえ、検討しないといけない。
- 委員 複合施設の整備に当たっては、駐車場や導入機能の施設整備だけでなく、維持管理も考慮する必要がある。複合施設は、建物を建てる初期費用だけではなく、建物を維持するための維持管理費が膨大にかかり、これを負担するのは市民である。機能を増やすことは自由だが、全体のコストを意識して計画を作っていかなければ、持続可能な運営とならないので注意が必要である。  
駐車場については、ピークカットの視点を持ち、イベント時だけ駐車台数が増えるのであればその時だけ代替地を用意する、バスを利用する等の手段を一緒に考える必要がある。敷地内だけで全て解決しようとするのが難しい。
- 議長 委員がおっしゃったように、これからの公共施設のあり方は、必要なものをただ増やすのではなく、将来発生するコストを考え、兼ねられるものは兼ねて、多目的にコンパクトにするという考え方がある。活用できるものは活用し、場合によっては、再整備していくという視点で考えなくてはならないと思う。
- 委員 中央駅前地域交流館 1号館（以下「1号館」という。）では、秋に祭を開催しており、構造上2階のスペースに人が行きづらい。1号館を残しつつ、複合施設を計画されるとのことだが、1号館が孤立しないよう複合施設と連絡通路等で一体化し、両方を有効に使える案を提示してもらえると良い。

- 委員 1号館は残すことが前提になっているが、1号館の築年数もかなり経っている。この際、1号館敷地を含めた大きい敷地として考えることも、可能性としてあると思う。最初から1号館を除外するのは、いかがなものかと思う。
- 議長 全部を一体的に整備するという考え方もある。また、将来を見据え、1号館や2号館を残しつつ段階的に整備する考え方もある。玉突き的に整備していくのではなく、長期的な視点で段階的に整備していくことも考えられる。
- 委員 福祉関連機能が多く入るようだが、行政の事務室だけが入るのか。これからは、医療と福祉が一体となった施設の市民ニーズが高まっていくと思う。医師会等が会議や研修会などを行う際に利用できるようなスペースも作れるのかお聞きしたい。
- 事務局 市の事務所も入るが、多目的ホールや会議室も併せて整備し、貸室を行うので、研修会や会議の際に活用いただきたい。
- 議長 福祉関連機能で複数の施設が入る想定となっているが、それぞれ専用の諸室を設けることはもったいないため、会議室や子どもを遊ばせる部屋などは共有化できれば良い。また、大勢の人を集める場合は多目的ホールを使える。窓口等、縦割りではなく、統合・融合化をできた方が、効率的で良いのではないか。
- 事務局 各機能で共有化を図りながら、総合的に複合施設の利便性を向上できればと考えている。共有できるところは共有していく方針で、現在、庁内で検討している段階である。
- 委員 市役所等は木下駅にあるが、近年、人口は千葉ニュータウン中央駅の方が増えている。市の機能を千葉ニュータウン中央駅側に移す考えはあるかお聞きしたい。
- また、資料2に示されている面積は、2号館を除いた敷地面積か。2号館を含めればもう少し広い面積がとれると思う。併せて、計画地の道路反対側の駐車場を利用することは考えられるか。民間の駐車場を使うことができれば、敷地をもっと大きく使うことができると思う。
- 議長 施設の中だけでの公民連携ではなく、イベントで一時的に民間駐車場を利用する、逆に普段は民間に貸し出して収益を得るなど、方法としては、敷地外でも様々なスキームが考えられる。お互い Win-Win となるような連携を踏まえた計画もあり得る。
- 事務局 道路を挟んだ反対側に民間の駐車場があり、中央駅前地域交流館の駐車場が足りない場合はそちらを案内し、利用いただいていると聞いている。この駐車場は有料であるため、複合施設の駐車場の整備に当たっては、有料にするのか、無料券を

配布するのとか等、今後、検討が必要だと考えている。

委員 会議の進め方について、本委員会として何を討論しているのかはつきりさせ、それに関連のある委員が意見を述べるのが良いと思う。

議長 委員間での意見交換に当たり、事務局から本委員会の位置付けについて、改めて説明いただきたい。

事務局 本委員会は、施設整備計画の策定に当たり、市民及び学識経験者である皆様から意見をいただき、計画に反映することを目的にしている。なお、意見を交換していただく事項は、本委員会設置要綱第2条各号に定める事項となる。ただし、いただいた全ての意見を計画に反映させることは難しいので、その点は御理解いただきたい。

議長 提案に対して我々が意見したことを検討いただき、次の本委員会でそれがどういった形で反映されたか報告してもらいたいと思う。

委員 日程第5に「市民アンケート結果の報告」があるので、それを先に説明していただけると意見が言いやすいのではないかと。

議長 それでは、日程第4及び第5について事務局からまとめて説明をお願いしたい。

#### 日程第4 (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定スケジュールについて

《事務局より説明》

#### 日程第5 市民アンケート結果の報告について

《事務局及び八千代エンジニアリングより説明》

議長 市民アンケートでは、現在の中央駅前地域交流館は、市役所的な機能が主として利用され、その他の機能の利用頻度が低いという結果であった。また、ニーズとしては、医療機能、飲食機能、図書館があり、想定している公共機能と日常的に市民の方が使いたいと思っているものとは若干異なるようである。例えば、新しい複合施設に医療モールや飲食店をつくり、1号館と2号館は改修して公共機能を入れるなどの検討があっても良いのではないかと。他に意見があればお願いします。



- 委員 市民アンケート結果は若者の回答が少なく、若者の意見が反映されていないと感じた。また、中央駅前地域交流館は、市役所的な機能しか使っていないのが現状である。
- 計画している複合施設については、近隣住民だけが利用しやすい施設ではなく、多くの人が使え施設にするのが良いと考える。駅に近い、遠くても行きたいと思える施設とすることが良いと思う。
- 図書館や学習スペース、多目的ホールは、千葉ニュータウン中央駅南側に不足しており、不便に感じている。図書館は、子どもも高齢者も利用するため、整備されれば利用頻度を上げられると思う。
- 議長 現在、佐倉市で新しい図書館を計画しており、より多くの市民の居場所となるよう取り組んでいる。公民館はサークルが借りるため日常的な利用は不便であり、気軽に市民が集まる場になりにくい。佐倉市では、カフェや気軽に使えるラウンジ、スポーツ施設の要望も多かった。アンケートには、そのような機能があまり入っていないように感じる。
- 委員 近年、利用者の趣味が多様化しているが、諸室が利用者ニーズとマッチしていないように感じる。利用者ニーズに応じた施設になると、利用頻度が上がると思う。また、中央駅前地域交流館の予約は、上限4回/月のため、利用者が少ないわけではない。多様なニーズに対応できる施設としてほしい。
- 議長 どの公民館も同じであるが、特定の団体が利用している。最近は予約を抽選にするところもあるが、多くの人が使えようになる一方で長年使っていた団体が使えなくなり、不満が出ることもある。多用途で使えるスペースは、ニーズが高く、競争率が上がって予約が取れないことがある。検討事項にはないが、全体の再整備をするとなると、その当たりも同時に考えないといけないと思う。
- 委員 市民アンケートの対象地区を千葉ニュータウン地区に絞っているため、今後、アンケート調査を実施する場合、もう少し範囲を広げてほしいと思う。
- 多目的ホールについて、規模や内容等、文化ホールとの棲み分けについて、教えてほしい。ダンスで文化ホールを利用しており、毎年300人位で参加するが、溢れてしまい客も入り切らない。また、送迎バスがないため、車でのアクセスが主となり、駐車場が足りない状況である。
- 生涯学習課長 複合施設内の多目的ホールは、200席から300席程度の規模を想定しており、可動式の椅子を備え、小規模なコンサートの実施や講演会等で利用することを想定している。大森の文化ホールとは差別化を図り、利用目的が重複しないようにする予定である。
- 委員 学校関係の催し物は文化ホールで行っているが、生徒の増加により、収容できな

いため、栄町や白井市のホールで行っていることを聞いている。個人的には、学校や人口が増えることを考慮する必要があると思う。

議長

計画地は公共交通機関でアクセスできるメリットがあるため、多目的ホールについては、規模をもう少し大きくするか、複数にするか、分割できるようにするか、会議室のようなものを多目的にするか等の検討を行った方が良い。

また、今回の市民アンケート結果の報告では、年齢別のクロス集計は行っているが、地区毎では集計していない。地区によりニーズが異なる可能性がある。

委員

市内にはコンサートができる適当な施設がないと思う。小さいホールでも欲しいのが実情で、100席から200席程度の規模は現状にマッチしている。400席から500席程度の規模のホールは文化ホールがあるため、市民の発表の場としてはこれで十分と考えている。

なお、計画地は駅に近いことから、印西市の顔となるような誇れる場所、ある程度の規模の施設が必要と考える。私はコンサートが可能な大ホールを整備することについて署名活動に参加しており、規模としては1,300席程度のものを要望している。大きな公演を呼んで、収益を上げるためには1,300席程度は必要である。

図書館について、千葉ニュータウン中央駅圏に居住する人が最も多いため、整備するのは良いと思う。市民ギャラリーについても同様に千葉ニュータウン地区に必要である。さらに、千葉ニュータウン中央駅圏は子どもが増えているが、子どもに対応する施設がないため、子ども広場や親同士が飲食できるような場所が欲しいという意見も出ているし、防災の拠点として情報コーナーがあったら良いという意見もある。

また、現在の1号館については防音施設がないため音楽関係では使用しづらい。人口が10万人を超えたことから、人口10万人都市にあってしかるべき施設という観点で考えていただきたい。

委員

2,000人を対象に、約1,000人から回答いただいた市民アンケートの結果は、貴重な意見として採用されるべきだと思う。市民アンケート結果を見ると、どの世代でも「医療関連サービス」のニーズが高いことは事実である。いろいろな機能を詰め込むと駐車場は不足し、使い勝手が悪くなる可能性がある。公共施設の検討に当たっては、どうしても「ホール」や「図書館」というキーワードに集中しがちであるが、市民の要望である「医療関連サービス」を駅前にどのように整備していくかということ、意見していただきたいと思う。

昭和の時代は、全てを一度に整備する考え方であったが、これからは段階的に整備していく考え方がある。一度にすべてが揃うのではなく、徐々に整備するという考えがあることも念頭に置いてほしい。なお、委員の皆様には、貴重な時間を割いて集まっていただき、かつ、限られたスケジュールの中で計画の策定を行

うことから、各委員の意見については、時間を区切って簡潔に行う必要がある。

議 長 検討に当たっては、複合施設に係る団体や協会、学校等の要望を吸い上げることも必要である。医療関係のご意見があればお聞きしたい。

委 員 市民アンケートでは、小児科に関するニーズがみられるが、小児科は全国どこでも少ない状況である。医療モールを整備する場合、開業する医院はどのように誘致するのか。

八千代エンジ  
ニヤリング 近年、官民連携というキーワードで、民間のノウハウを使って行政の土地に医療モールを整備する事例が出てきている。市民の利便性向上のために、民間企業力を借り、医療モールの誘導を進めている事例が多くあるため、機会があれば紹介したいと思う。

議 長 民間との連携については、市民の要望もあるため、具体的な方策等について資料を用意いただければと思う。

### 3 その他

事 務 局 次回の第2回委員会は11月20日（水）午後2時から、第3回委員会は12月18日（水）午後1時半からを予定している。開催通知は後日改めて送付する。

### 4 閉会

事 務 局 以上をもって、第1回委員会を閉会させていただく。本日は長時間にわたりありがとうございました。

以上

令和元年度（仮称）千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定委員会委員委嘱状交付式及び  
第1回委員会会議録は事実と相違ないことを承認する。

令和元年10月25日

（仮称）千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定委員会

委員長 柳澤 要

（仮称）千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定委員会

会議録署名委員 榎戸 洋子