

**第4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会議録**

【日時】 令和2年1月22日（水） 午後1時30分から午後3時20分まで

【場所】 印西市役所庁舎別館1階農業委員会会議室

【出席者】（敬称略）◎：委員長 ○：副委員長 ⊗：欠席

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12名

事務局	社会福祉課（富澤課長、平川課長補佐、川上主査、石井主査、池田主任主事）
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、生涯学習課坂巻文化係長、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：市川、文字、進藤、石川
傍聴人	計9名

### 【議事次第】

- 1 開会
- 2 委員長あいさつ
- 3 議事日程
  - 日程第1 会議録署名委員の指名について
  - 日程第2 (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画(素案)について
- 4 その他
- 5 閉会

### 【配付資料】

- ・第4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 第3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会議録
- ・資料2 (仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画(素案)
- ・資料3 (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

## 【議事要旨】

### 傍聴人の写真撮影の許可について

事務局 傍聴人より写真撮影の申出があった。本委員会においては、これまでも写真撮影について許可をいただいている経緯もあるため、委員の皆様にご了承いただければ、委員長の許可を得たものとしてよろしいか。

各委員 異議なし。

事務局 それでは、写真撮影について委員長の許可を得たものとする。

### 報告事項について

事務局 これまで、前回会議で委員の皆様からいただいた意見について、その検討状況を報告事項において報告してきた。これまでの委員意見をどのように反映したかについては、議事日程2の（仮称）千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画（素案）の説明において、併せて報告させていただく。

### 日程第1 会議録署名委員の指名について

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、「豊田委員」を指名させていただきたい。

各委員 異議なし。

## 日程第2 (仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画(素案)について

### 《事務局より説明》

#### 【委員意見を反映した事項の説明(抜粋)】

第4章「施設機能」について、27ページ「1.導入する機能の整理」では、委員意見を踏まえ、図19として「施設コンセプト」と「導入する機能のイメージ」を整理したものを示した。

また、委員意見を踏まえ、本施設に新たに導入を検討した機能は、31ページの「児童館」、39ページの「図書の貸出し機能」、40ページの「交流機能(エントランス・ロビー)」である。

「児童館」は、中央駅前地域交流館にある「児童ルーム」を本施設に移転し、「子育て機能」を本施設に集約することで、サービス向上を図るものである。

「図書の貸出し機能」は、新たに図書の予約、リクエストの受付、貸出し、返却等が行える窓口を整備するものである。

「交流機能(エントランス・ロビー)」は、本施設の交流機能として位置付け、ベンチやカフェ等を設け、自然と交流が生まれる場所とする。また、エントランス・ロビー以外にも、本施設には市民活動支援センター、多目的ホール等、交流を育み、活動する場があるため、本施設全体を交流機能として位置付け、多世代にわたる市民の交流を図るものとする。

45ページには、市民のみなさまが本施設について、具体的な利用のイメージが持てるよう「本施設の利用イメージ」を掲載した。

47ページ、第5章「土地利用計画」では、「1.土地利用計画の基本的な考え方」の1つに「北総花の丘公園との連携」を掲げた。なお、当該連携については、公園の管理者である千葉県と協議を始めたところであり、委員意見を踏まえ、本施設と当該公園の動線の確保や、借景を活かした施設配置等について、引き続き検討を行っていく。48ページ「2.土地利用計画の基本方針」の図35でも、当該公園と連携できる土地利用とすることを示した。

51ページ、第6章「施設計画」では、委員意見を踏まえ「1.施設計画の基本的な考え方」と、52ページに「2.施設計画イメージ」を示した。また、本施設を利用する際は必ず、交流機能であるエントランス・ロビーを通る動線とした。

委員 37ページの「中央駅前地域交流館 会議室等」について、本施設整備に当たり、中央駅前地域交流館2号館(以下「2号館」という。)にある「講座室」及び「工芸室」は、本施設に移転するということか。

事務局 複合施設整備に当たり、2号館の諸室は、全て本施設に移転することを基本とする。

委員 中央駅前地域交流館1号館(以下「1号館」という。)の「工芸室」と何か違いがあるのか。

- 議 長 本施設の整備に当たり、1号館と2号館の両方にある諸室は、見直すのか。
- 事 務 局 本施設と一体的に活用するに当たり、1号館内の機能についても、今後、見直していく予定である。
- 委 員 基本計画（素案）において、1号館との連携に関する文章がないため、入れた方が良いと思う。受付は本施設に集約できれば、1号館の事務スペースも有効活用できると思う。
- 事 務 局 1号館との連携に関する記載については、検討させていただく。
- 議 長 1号館との関係は明確にしておく必要があると思う。1号館の構造は変えないが、本基本計画において、本施設と1号館の関係は検討していくべきである。
- 事 務 局 記載内容については、担当課と協議する。
- 委 員 本施設の会議室は、37ページ「中央駅前地域交流館 会議室等」と41ページ「共用する会議室等」の2か所ある。2か所の会議室の違いは何か。いずれかの会議室は、市が優先的に使うのか、又は、サークルの利用も可能なのか教えてほしい。
- 事 務 局 37ページ「中央駅前地域交流館 会議室等」は市民へ貸出す会議室であり、41ページ「共用する会議室等」は、市民の相談や市職員が会議を行う際に使用する会議室である。なお、「共用する会議室等」を市民に貸し出すことは想定していないが、市民との共同事業や、災害時の避難場所、災害対策本部の設置等の利用を想定している。
- 議 長 事務室や相談室がそれぞれの公共機能ごとに想定されているが、本施設は複合施設であるため、共有化を図るなど、施設面積の削減を考えてはどうか。会議室においても、市職員が利用する会議室と貸館用の会議室を兼用で用意しておき、市民ニーズが高い場合は対応できるようにするなど、柔軟に対応できるようにしておくことが望ましい。
- 事 務 局 「共用する会議室等」については、既に共用により対応が可能な会議室等を整理しており、その面積を記載している。共有に当たっては、可動式の壁で部屋の大きさを自由に変えることができるようにすることも想定している。
- 委 員 今後、新たなサークルができると、新たなニーズが出てくる。将来を見据え、自由に使える便利な会議室ができると良い。
- 事 務 局 会議室等のスペースは用意されているので、今後の市民ニーズや、状況に合わせて、柔軟に対応できると考えている。

- 議長 柔軟な利用を想定すると、明確に市民用と職員用を分けない方が良いと思う。
- 委員 39 ページの図書の貸出し機能について、今は、検索機能や図書の予約・返却窓口を想定しているが、図書館は市民ニーズが高いため、もう少し広いスペースが必要だと思う。机や椅子、雑誌コーナー等の設置することで、施設の利用価値があがるのではないかと。
- 議長 「図書の貸出し機能」の文章の中に「エントランス・ロビー等において読書を楽しむことも可能」とあるので、「図書の貸出し機能」はエントランス・ロビーと一体的にするイメージか。エントランス・ロビーに、検索コーナーや最新の雑誌、新聞等が置かれることを想定しているのか。
- 事務局 エントランス・ロビーでは、借りた本を読めるようなスペースとすることを想定している。雑誌、新聞等のコーナーの設置については、担当課と調整し検討する。
- 委員 現在、千葉ニュータウン中央駅前のホテルの隣に医療モール建設の旨の看板が出ている。そのような状況においても、本施設に医療モールを整備するのか、又は、駅前に医療モールができるのであれば本施設には整備しないのか。また、周辺にはイオン等があり、本施設に飲食施設を導入しても運営し続けることができるかどうかはわからない。民間施設については、慎重に考えた方が良くと思う。
- 議長 民間施設は市民ニーズを基に記載したものであり、民間事業者の意向を反映したものでないということが良いか。
- 事務局 基本計画（素案）に示している医療モール、飲食施設等の民間機能は、市民アンケートを踏まえ、市民ニーズが高いものを例示したものである。民間事業者に対しては、既にアンケート等を実施しているが、実際にどのような民間施設を整備できるかについては、今後の民間事業者へのアンケート等を踏まえて、検討していくこととなる。
- 議長 42 ページの「民間機能」には「医療モール、飲食施設等」とあり、文章中に「民間機能の詳細な用途や規模については、民間事業者の提案によるものとします。」と書かれている。民間機能は、市民ニーズもあるが、民間事業者の提案によるため、採算が合わなければ医療モールや飲食施設は提案されない。本計画の中にどの程度盛り込むかは難しいところである。
- 委員 事業スキームは、これからの時代の変化に対応できる柔軟性のある仕組みづくり、施設づくりが必要である。民間事業者へのサウンディング等、民間事業者と積極的に調整しながら、経済性も考慮し、持続可能なカタチで作り上げることが重要である。
- また、コンセプトにあるように、本施設は健康・福祉や芸術文化等の多くの公共

機能が入ることで、多世代の交流を期待することができる施設である。本施設のメインは、エントランス・ロビーで多世代の交流が自然に生まれる点だと考えている。面積の議論も大事であるが、エントランス・ロビーを中心とした中身の作り方の議論が重要だと考えている。

議長 事業スキームが重要になってくる。「公共施設と民間施設を一体的に整備する方が良いのか」又は「公共施設と民間施設を分けて整備する方が良いのか」について今後の展開が読み難いところである。しかし、基本計画に明記してしまうと、後で柔軟に対応できないことから、その点は少し慎重にするべきだと考える。

委員 飲食施設と医療モールを必ずしも一体的に整備する必要はないと思う。例えば、飲食施設は公共施設と一体的に整備し、医療モールは別棟というような考え方もある。柔軟に提案できる枠組みとする必要がある。

委員 多目的ホールについて、整備イメージとして掲載されている写真は、舞台があり椅子が並んでいる。これでは市民ギャラリー等との一体的な利用は難しいと思う。本施設には、多目的ホール、ミニホール、リハーサル室等の様々な諸室があるため、どの諸室が一体的に利用できるのかを教えてほしい。

事務局 本施設の多目的ホールは、可動式の椅子を想定している。大きな展覧会等を実施する際は、多目的ホールと市民ギャラリーを一体的に使えるよう、隣接した施設配置とする方針である。

委員 可動式の椅子ということは、通常時は体育館のような空間を想定しているのか。

事務局 そのとおりである。なお、舞台については、固定式を想定している。

委員 イメージ写真の佐倉市のホールは、舞台も可動式であり、上げ下げすることができる。客席もロールバックチェア方式により自動で稼働し、後ろの壁に収納することができる。舞台及び椅子を収納すると、一つの大きなホールとして使えるようになる。

事務局 可動式の椅子について、自動化するかについては、今後検討する。

委員 文化ホールを利用する際、舞台裏の楽屋だけでは部屋が足りないため、図書館の会議室を利用することがある。構造上の問題なのか、音や振動が響き、図書館等から注意されることがある。気を付けていても、人数が集まると難しい。本施設では、このようなことに配慮し、建物の構造や施設配置を検討いただきたい。

事務局 御意見いただいた事項を踏まえて、今後の設計等に反映していきたい。また、本計画においては、同種の機能を近接させることで、他の機能に振動や音の影響を与

えない施設配置とすることを考えている。

委員 本施設と1号館との連携について、本施設と1号館を渡り廊下等で繋げることは検討しないのか。それとも、1度外に出ないと施設間を行き来できないのか。

事務局 本施設は、1号館に近接させることで、連携・相互利用をしやすい配置としている。現時点においては、施設内を行き来できる通路の整備は検討していないが、施設間を結ぶ通路にアーケードを設置するなどの対応は想定される。

議長 機能によっては、1号館2階の調理実習室当たりから、雨風の影響を受けないよう、通路を繋げるようなことも考えられる。

委員 本施設と1号館を繋げない場合は、緊急時の対応を考慮すると、各施設に受付が必要になると思う。

議長 先ほどの議論にも関係するが、本施設と1号館の諸室の見直しに併せ、繋いだ方が良いのか、又は、繋ぐ必要がないのかが見えてくると思う。

事務局 現状、1号館は解体しない方針である。本施設と1号館を連携させることで、効果的な運用を目指しているが、1号館の取扱いに関する検討は、次年度以降とさせていただきます。

委員 秋に祭りを開催しているが、本施設と1号館が分離されると、誘導や案内等に支障が出る。また、離れている諸室が盛り上がらないなどの問題が起きかねない。

事務局 施設同士が構造として繋がるか繋がらないかは、これからの検討となるが、整備方針にあるとおり、一体的な活用をするためには、本施設で1号館も含めた一体的な管理が必要であると認識している。

議長 躯体として1号館は残すことが前提であるため、本施設の整備に伴い、1号館の諸室を見直す必要がある。例えば、1号館に事務室を一元化し、利用する際は必ず本施設のエントランス・ロビーを通過して1号館に行くようにすることも考えられる。この点については、今回の施設整備が無駄にならないよう、最初から考えを固定せず、柔軟に考えた方がよい。

事務局 1号館との連携に当たっては、それぞれの機能をうまく集約できれば良いと考えている。例えば、現状、1号館にはレクリエーションホールがあることから、1号館に運動系の機能を集約することとし、本施設には、多目的ホール等があることから、文化芸術の機能を集約するという考え方もあると思う。

議長 公共機能によって、独立して使いたい機能や相談等のプライバシーに配慮した機能もある。その点も踏まえ、再度、公共機能の整理が必要だと考える。

- 委員 施設の配置について、公園との連携に配慮した配置と、前面道路からの視認性に配慮した配置では異なることが想定される。具体的には、1号館に隣接した配置に加え、現UR事務所の位置に本施設を整備することで、駅に近く、利便性を配慮した施設配置となる。
- 議長 配置計画について、基本計画（素案）に示すものが確定ではないという理解でよいか。
- 事務局 そのとおりである。しかし、土地利用計画の基本方針として、計画地西側の交差点に出入口を設けること、2号館を解体すること、2号館敷地の活用し、本施設を整備することを定めている。現UR事務所の敷地に本施設を整備することは、交差点への出入口の設置、施設間の連携の観点から難しいと考えている。
- 議長 どこまで民間事業者の提案に委ねるかの問題だと思う。民間事業者の提案によっては、現UR事務所の敷地に本施設を整備し、道路沿いに施設が並ぶような計画もあり得ると思う。
- 事務局 分棟案では民間施設が市道側に建つことも想定される。市としては、安全面を重要視しており、交差点部に出入口を設置し、安全性を確保した上で、施設の配置を検討したいと考えている。
- 議長 民間施設のみの場合、西側市道沿いが良いと思うが、民間側から、公共施設と民間施設を合築する場合においても、西側市道路沿いに配置する提案がされた場合は対応が可能か。
- 事務局 可能であるが、その場合は、1号館と離れる施設配置となることから、一体的な活用が図れないことが懸念される。
- 議長 施設配置については、色々な可能性があり、それぞれの案について一長一短があるため、固定する必要はないと考える。
- 委員 会議室の面積について、イメージが湧きづらい。市民活動を行っている方から意見を聞くと、本当は毎週会議室を借りたいが、部屋数が足りないことから、月1回にしているという話もあった。整備する面積も必要だが、各諸室がいくつになるかを加えていただけるとわかりやすいと思う。
- 千葉ニュータウン中央駅北口駅前の医療モールについて、調べたところ2年後の開業を予定しており、5つの診療科が入るとのことであった。また、既に2つの診療科が決まっているとのことである。さらに、千葉ニュータウン中央地区にもう1か所、医療モールを計画している民間事業者があると聞いている。牧の原地区にも1か所、医療モールができるとの話があり、既に決まっている診療科もあるとの

ことである。民間事業者には、このような状況を伝えておく必要があると思う。

議長 委員からあった医療モールの情報について、医療関係の民間事業者に対し、調査は行っているのか。

事務局 アンケートを実施した民間事業者は主にディベロッパーであり、当該地区等の医療モール整備の計画は把握していると思われる。また、市としても、市民アンケートを実施した当時と、周辺の状況が変わってきていることは認識している。現状に合わせて、対応する必要があると考えている。

議長 サークル団体等には、ヒアリングやアンケートは実施しているのか。以前、別の自治体で公民館のサークル団体に調査をした際には、整備当初とニーズが変わっていたため、余っている会議室の壁をなくし、ホールにした事例があった。このような事例を踏まえると、サークル団体等にもヒアリングをした方が良いと考える。また、利用率や占有率を整理しても良いと思う。

事務局 サークル団体等へのアンケートは実施していないが、本委員会には中央駅前地域交流館の利用団体の代表者や各種活動団体の代表者に参加いただき、施設利用に関する御意見をいただいている。

委員 現状、ダンス等の会場が足りず、会議室を借りていると聞いている。

中央駅前地域交流館長 現状、中央駅前地域交流館の貸室の予約率は高く、混んでいる状況である。特に、レクリエーションホールは人気があることから、ダンス等は会議室を利用している状況である。

委員 委員意見をここまで計画に盛り込んでいただいたことについては評価する。大規模ホール建設が実現しないことは不満であるが、小規模のホールを整備することであれば仕方ないと思っている。

中央駅前地域交流館 2号館の機能は、ほとんどが会議室であるが、1号館の会議室等がサークル活動のメインの場所となっているため、本施設に移管する会議室等は、サークル活動を行うための会議室にはならないと考える。ただし、1号館の視聴覚室を利用している音楽関係の団体、本施設のリハーサル施設を利用することが可能なダンスサークルは、本施設で活動することも想定される。また、1号館と2号館の間に陶芸窯があるため、本施設としてどうするか考えてほしい。

なお、本施設の検討に当たっては、1号館、2号館及び本施設を一体的に検討する必要がある。

また、15ページの「市民満足度・重要度調査」では「文化芸術の要望が少ない」とあるが、20ページ及び24ページの「市民アンケート」に関する記載では「文化芸術の要望」が多い旨の記載があり、内容が矛盾している。併せて、13ページの

「市民満足度・重要度調査」の調査概要に回答数と回答率を記載してほしい。

多目的ホールには、小さい楽屋的な部屋が沢山必要になるため、検討いただきたい。前回の策定委員会において、自閉症等の方が広い場所に避難できないという話があったため、その方の避難場所となるスペースの確保も必要だと思う。また、熊本市のホール再建において、化学物質過敏症の方への配慮として自然素材を活用している事例があるので、本施設でも検討いただきたいと思う。

事務局 15 ページの印西市市民満足度・重要度調査の分析の文章表現については、検討する。また、各調査の調査目的、調査概要等の記載についても、再度、検討を行う。しかし、調査対象や分析結果が違うことについては、「市民満足度・重要度調査」は市の施策全般に対する市民ニーズの把握を目的とした調査であり、「市民アンケート」は本施設の整備に当たって市民ニーズを把握することを目的とした調査である。分析に当たり2つの調査結果を示したものであり、調査の趣旨が違う点を御理解いただきたい。

委員 それであれば、計画中の2つの調査の違いについて、明確にわかるようにしてほしい。

議長 1号館は本計画に位置付け、現状の使い方やニーズを確認した上で整理する必要がある。また、1号館を踏まえた将来の計画についても考えていく必要がある。牧の原地区にある小学校の計画では、児童数が少なくなった将来を見据えて計画している。

委員 本施設整備に当たっては、1号館も踏まえて考えてほしい。大規模ホールの署名を集めた3,400人の市民の声があるので、パブリックコメントを行った際には、大規模ホールの建設について、多くの意見が出ると思う。そのような意見があった場合、市はどのように対応するのか。

事務局 前回の委員会において、生涯学習課長から説明させていただいたとおり、本計画地においては、大規模ホールの建設は難しいため、今後、場所も含めて調査・検討を行う旨を回答させていただく。

委員 前回の委員会において、大規模ホール建設が困難な理由についての事務局の回答は会議録に記載する旨の説明であったと記憶している。しかし、会議録には、詳細な内容が示されていなかった。会議録に記載し、パブリックコメントの際に、会議録の内容を説明すれば良いのではないか。

事務局 その件については、第3回策定委員会会議録の3ページの報告第1号の議事要旨に御指摘いただいた事項を加え、委員のみなさまに再度、配付させていただく。

委員 49 ページに車両動線等を入れていただいたが、人の動線も加えてはどうか。北

側の出入口は、人も入れなくなるのか。それとも公園から入れるのか。また、本施設が奥まった場所にあるため、1号館から間違えて入る人もいると思われる。

事務局

人の動線の表記については検討し、修正させていただく。

委員

20ページの市民アンケート結果を踏まえ、1号館全体を、体育館にしてしまうというような考え方もあると思う。そうすることで、災害時にも避難所として利用できると思う。民間施設も、飲食施設や医療関係は必要なくなるかもしれないため、いろいろなサークルが使える多目的室等の公共施設を充実させた方が、市民ニーズに合うのではないかと思う。

議長

スポーツ関係について、フィットネス等であれば、民間施設として対応できる可能性がある。学校の体育館もPFIで運営している事例がある。民間と公共のどちらがやるのかについては、検討する必要がある。

委員

体育館的な施設については、千葉ニュータウン中央駅周辺には1号館のレクリエーションホールしかない。小中学校の体育館も利用できるが、働いている人は土日の利用が多く予約が重なる。我々のサークルも木下で活動している。体育館に対する要望は高いと思う。千葉ニュータウン中央駅周辺には、民間の体育館もあるが、実際には使うことはできない。

事務局

23ページの市民アンケート結果においても、比較的、フィットネスジム等のスポーツ施設の要望は多い。議長のお話のとおり、民間と公共どちらでやるかは検討が必要である。市としては、民間事業者が参入できるものについては、民間事業者をお願いする方針である。

委員

計画地内においても、卓球、バドミントン、バレーボール等の生涯スポーツの需要はあると思う。

事務局

多目的ホール等が本施設にできることで、ダンス等の団体の活動機会を増やすことができる。また、各団体の活動場所が増えることにより、レクリエーションホールの活用の幅が広がることも想定される。

委員

スポーツ関係は学校施設を活用できるため、学校施設を活用いただき、本施設においては、本施設でしかできない機能を集約すべきである。

議長

事業スキームは、計画に大きく関わってくる部分である。一体的に整備して市が公共施設部分を借りる形式か、分割して公共施設は市が、民間施設は民間が運営するのか。それぞれメリット・デメリットがあると思う。

委員

公共施設をBT0又はDBO方式、民間施設を定期借地権方式とする想定で良いか。

- 事務局 市としては、当該方式を基本に検討する予定である。
- 委員 事業スキームを決める際は、VFM (value for money) を計算する必要がある。本計画では想定するスキームを記載するだけになると思うが、要求水準書を作成し、発注する際には、事業スキームを明確にしておく必要がある。ニーズはどんどん変化していくため、民間事業者へのサウンディングを含め、よく調査した上で、決定されると良いと思う。
- 議長 要求水準書は市側で作成することになる。公共施設の詳細等、民間事業者がわからない部分については、情報を提供し、民間ノウハウを活用できる部分は、提案いただくような方法が望ましい。市側で細かい要求水準書をつくり、融通が利かなくなり、失敗しているケースも見受けられる。
- 事務局 市としては、本計画を基本として、次年度以降、民間からの意見を踏まえた上で、要求水準書を作成する予定である。
- 委員 58 ページの今後のスケジュールについて、分棟の場合、建設工程が複雑になり、供用開始までの期間が長くなるのではないかと。合築でも分棟でも同じ工程で進められるのか。
- 事務局 分棟のパターンの場合は、民間施設の屋上に駐車場の整備を予定しているため、建設中の駐車場が不足することは懸念されるが、供用開始までの期間は、それほど差がなく対応できると考えている。
- 議長 分棟案と合築案は、もう少し細かく分析するとメリット・デメリットが見えてくると思う。民間施設に柔軟性を持たせるためには分棟案が良いが、土地の有効利用を考えると合築案が良い。それぞれ場合によってメリット・デメリットが変わってくる。
- 事務局 分棟案と合築案の比較は、前回委員会資料の 2-1 の 6 ページの A3 版の表に示しているとおりで。

## その他

### 委員意見の市長への報告方法について

- 事務局 本日の会議が最終回となる。委員意見を市長に報告する方法は、委員長に一任いただき、これまでの会議録をまとめたものに、委員長発の文書を付して報告する方

法としたいと考えている。

各委員 異議なし。

(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》

委員 市民説明会では、質疑応答の時間はあるのか。

事務局 質疑応答の時間は設ける。

委員 市民説明会の開始時間は決まっているのか。

事務局 午前10時からを予定している。

議長 市民説明会やパブリックコメントで出された意見は、本計画に反映するか。

事務局 反映できるものについては、基本計画に反映する。

閉会

事務局 以上をもって、第4回策定委員会を閉会させていただく。これまで貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。

以上

令和元年度第4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会議録は事実と相違ないことを承認する。

令和2年2月10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 豊田 徳之