

**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**

【日時】 令和元年12月18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

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	社会福祉課（富澤課長、平川課長補佐、武藤副主幹、川上主査、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、市川、文字、進藤
傍聴人	計7名

【議事次第】

- 1 開会
- 2 委員長あいさつ
- 3 報告事項
報告事項1 第2回策定委員会委員意見に関する検討状況について
- 4 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 施設計画について
- 5 その他
- 6 閉会

【配付資料】

- ・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次第
 - ・資料1 第2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2-1 施設計画について
 - ・資料2-2 施設カルテ（現況用）「中央駅前地域交流館」
- 第2回策定委員会資料（訂正版）
- ・資料2-1 （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委嘱状交付式及び第1回委員会会議録
 - ・資料2-2 第1回策定委員会委員意見に関する検討状況について

【議事要旨】

報告事項 1 第2回策定委員会委員意見に関する検討状況について

事務局

第2回策定委員会において、横田委員及び榎戸委員から、書面にてご意見、ご要望をいただいたので、これに関する検討状況を報告する。

まず、横田委員からいただいたご意見の「1. 複合施設の延べ床面積」中の「建蔽率・容積率を目一杯使用した建物を建てることについて」は、利便性及び安全性の観点から一定規模の平面駐車場の整備を検討しているため、「建蔽率目一杯の建築面積の施設」は整備しない。

また、コンセプトの基本方針にあるように本施設は「魅力的な場所として、市民に長く利用され続ける施設」を目指しており、「容積率目一杯の延べ床面積の施設」を整備した場合、建設コスト及び維持管理コストがかさみ、今後の財政状況によっては施設の継続が難しくなることも懸念される。よって、本施設は、コスト面を踏まえた上で、利便性及び効率性を重視し、持続可能で適正規模な施設を整備する方針である。

「2. 複合施設の目的」の「①市役所業務」について、現在、中央駅前地域交流館2号館にある中央駅前出張所は、仮に2号館を解体することとなった場合も、新施設において整備する予定である。また、当該出張所は、他の出張所と比較しても取扱い件数が多く、市民ニーズも高いことから、現在も出張所業務を拡充し、国民健康保険保険証やパスポートの交付、個人番号カードの更新等を行っている。

生涯学習課長

300席程度の多目的ホールの整備については、文化ホールを利用する文化芸術関係団体の方々等からの「ホールでは広すぎるが、多目的室は狭く、音響的にも問題がある。もう少しコンパクトで発表会やコンサートもできる施設が欲しい。」という声を踏まえたもので、文化ホールを長年利用した上での要望であると認識している。若手音楽家の活動の場、学生バンド等の練習場所や発表の場所としても活用できるなど、適当規模の施設と考えている。

また、可動席とすることで、市民ギャラリーと合わせて展示スペースとして活用することや、各種講演会やレセプションでの利用が可能となり、非常時においては、避難場所とすることもできる。

1,300席程度の大規模ホールを求める声があることは認識しているが、522席のホールの他に整備することについて、十分な市民ニーズがあるのか、仮に建設とした場合、どこに建設するのが良いのか等、当該複合施設とは別に検討が必要であると認識している。

当該複合施設については、市民アンケートにおいて、文化・芸術機能のほか、健康、福祉、防災機能、医療、食事等が楽しめる場所等の要望があげられており、この結果は十分に尊重し、基本計画に反映する必要がある。また、複合施設としてこ

れらを整備した場合、車両動線、駐車台数の確保、安全面などの配慮が必要となり、大規模に集客を見込む施設の建設は難しい。

なお、図書館については、当面現状の6館体制において図書館ネットワークの強化を図っていく方針であり、新規の図書館を建設する計画はない。大規模ホール建設と同様に、他市の事例等を調査研究し、必要性や建設の可否も含め、当該施設とは別に検討を進める。

委 員

1点目として、第2回策定委員会会議録の修正を依頼する。9ページの「6その他」の2点目について、「10万人規模の自治体では、1,000席程度のホールを設置している自治体が多い」とあるが、これについては根拠資料を基に説明を行った。したがって、当該箇所に資料名及び資料に関するコメントを掲載していただきたい。

2点目として、計画地での大規模ホール整備が困難であるとの回答について、口頭での説明に対して意見することは難しい。第1回の委員意見と同様に文書として提示していただきかった。

3点目として、計画地に整備する公共施設について、市民アンケート等を基に検討したとのことであるが、私は、大規模ホールの整備に関する市民要望について3,400人の署名を持って、市長に提出した。それには、駅前にどのような施設が欲しいかという市民要望も入っているが、その内容を把握の上、検討いただいているか。署名の中には、大規模ホールの早急な整備を求める要望があるため、計画地での整備を検討してほしい。

また、多目的ホールについて、文化芸術関係団体の意見を基に300席程度を想定しているとのことであったが、私が参加している団体では、500席では足りないといった意見が挙げられている。

事 務 局

第2回策定委員会会議録は、委員長と会議録署名委員に既に署名をいただいているものであるが、意見のとおり内容を加えてよろしいか。

議 長

良いです。

事 務 局

第2回策定委員会の議事に関する委員意見の対応については、会議録において記載させていただいているので、御理解いただきたい。今回は、その他にいただいたご意見について、検討状況を報告させていただいたものである。

生涯学習課長

現状の522席の文化ホールでは、足りないといった意見が挙げられていることは理解している。しかし、逆に現在の文化ホールよりも小規模な発表の場が欲しいという意見も多く寄せられている。

事 務 局

各委員の意見は基本計画に反映していきたいと考えている。しかし、基本計画策定に当たっては、既存の市の方針や計画との整合を図る必要がある。複合施設の整

備に当たり、事務局としては安全性、利便性、持続性の3つの観点を重要事項と認識しており、特に、持続性が重要であると考えている。

本市では、平成28年度に「公共施設等総合管理計画」を策定しており、仮に本市が保有する公共施設を現水準で維持した場合、毎年7億円の不足が見込まれることから、計画期間の34年間で、公共施設の保有量を34%縮減することを目標としている。このように、本来は公共施設の延べ床面積を減らしていかなければならない状況において、新たに複合施設の整備を行うに当たっては、委員長及び副委員長からも意見をいただいているところであるが、集約化及び効率化を図り、適正な規模の施設とする必要がある。

よって、委員のみなさまには、「面積が小さいから中途半端な施設」という観点だけではなく、逆に限られた面積の中で使い勝手の良い施設となるような考え方やアイデアをいただきたい。「中途半端」を「丁度良い」に変えられるような、前向きな意見を期待する。

委員 中央駅前地域交流館2号館の公共機能は複合施設に集約されることになっているが、複合施設に集約することで現在の中央駅前地域交流館2号館の公共機能の面積に変更が生じるのか。また、施設コンセプトにおいて、「多世代にわたる交流」が重要であると思うが、複合施設の公共機能のどの部分にコンセプトが表現されているのか。

事務局 施設計画に関する事項なので、議事の日程第2において質問いただきたい。

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、「横田委員」を指名させていただきたい。

各委員 異議なし。

日程第2 施設計画について

《事務局より説明》

議長 先程の複合施設における「2号館の面積の取扱い」等について、再度、議論いただきたい。

- 委員 土地利用計画のレイアウトではなく、施設内のレイアウトを提示いただけるものと考えていたので、その点について確認したい。また、「交流」というコンセプトに対してどこが目玉なのか」について、回答いただきたい。
- 事務局 中央駅前地域交流館 2 号館の機能の複合施設への整備に当たっては、関係各課への意見照会やヒアリングにより、面積を検討した。よって、増えている諸室や面積もあれば、減っている諸室や面積もある。
- 「交流」というコンセプトについて、本複合施設は子どもから高齢者まで多世代の方が利用できる施設を想定しており、また、文化芸術機能も兼ねている。各機能の諸室を活用し、交流することができるスペースを確保することを考えている。なお、ソフト面については、今後検討することとなる。
- 議長 交流することができるスペースというのは、具体的はどこを指しているのか。
- 事務局 エントランスホールや多目的ホール等を交流の場として利用いただけると考えている。
- 委員 施設コンセプトがどのように施設計画に活かされているのかを示していただけると、議論がしやすいと思う。
- 事務局 土地利用計画が定まらなると施設規模を設定できないことから、今回は、まず、土地利用計画について検討し、示させていただいた。
- 市内部では、施設内の配置について各機能の共有化等も含めて調整を行っているが、基本計画において、どの程度まで内容を公表するかについては未定である。
- 今後は、令和 2 年度に基本設計、令和 3 年度に実施設計を予定していることから、詳細は来年度以降に決定する予定である。どのような機能を入れるかについては基本計画の中で公表するが、施設内の細かなレイアウトについては、今後変わってくるようになるため、設計段階までにまとめることができればと考えている。規模は現段階での検討内容を積み上げたものである。
- 議長 基本設計前の基本計画においても、概ねのレイアウト等ができていていることが多い。本基本計画において、設計図面は提示されるのか。
- 事務局 設計図面を提示することは予定していない。本基本計画には、複合施設に導入する公共機能や規模を整理する予定であり、施設の詳細な内容については、今後も引き続き検討する予定である。
- 委員 土地利用計画について、B 案又は C 案を基本に検討を進めるとのことであるが、私も B 案又は C 案が良いと考える。なお、B 案及び C 案の公共施設の面積は約 7,000 m²であるが、資料 2-1 の表 2 の各機能の面積を合計すると約 5,520 m²である。約 1,480 m²の差があるが、これは市民のニーズを聞き、良いものを取り入れてもらえ

るスペースと考えて良いか。

私や市民が要望している図書館について確認したところ、市内には 6 つの図書館があり、各地域の人口との関連を分析すると約 7,000 人が居住している地域に 1 つ割合で図書館が整備されている。これを踏まえると、中央駅地区は資料によると 36,505 人が居住していることから、図書館整備のニーズが存在することは明らかである。よって、複合施設の検討において、最初から図書館を対象外とするのではなく、計画地への整備について検討いただきたい。

また、公共施設の面積を 34%削減するとのことであったが、中央駅地区は市内で最も人口が多い地区であり、今後、発展していく地区だと考えている。公共施設の面積を削減するのは人口が減少し、利用頻度が少ない施設を対象とすべきであり、駅前で利用価値のある計画地において、公共施設の面積の削減の観点から、予算を出さないのはもったいないと考える。

事務局 ご指摘の 1,480 m²の面積については、廊下等の共用部として見込んでいる面積である。

議長 図書館の整備や市民ギャラリーの拡張の可能性について、教えていただきたい。

生涯学習課長 合併前は駅圏構想において、駅に 1 つの図書館を基本として、まちづくりが進められてきたが、旧印旛村及び旧本埜村との合併により、牧の原駅圏のように 2 つの図書館がある地域もある。しかし、市としては、7,000 人が居住している地域に図書館を整備するという方針はなく、今後も 6 つの図書館の体制を維持していきたいと考えている。市民の方々には不便をかけていることもあると思うが、ネットワーク強化によりサービス向上を図っていく方針である。よって、計画地の近くには小倉台図書館があるため、計画地での図書館整備の予定はない。なお、図書館を核とした生涯学習機能、ホール等の複合施設の事例があることは承知していることから、今後、必要性を含め調査、研究をしていく。

委員 大規模ホールについて、先日の市議会の質問に対して、これから調査、努力をすると回答している。複合施設は市民で長く使われる施設であることから、拙速な決定はしてほしくない。今回、2 号館の解体について説明があったが、第 1 回策定委員会時から 1 号館の解体についても意見を述べている。また、先程も意見があったが、施設計画はコンセプトが見えるようにしていただき、コンセプトを達成するためには、このような施設が必要で、これだけの規模が必要であるというふうに示してほしい。公共施設は 20 年以上利用される施設であるため、長期的な視点で市民ニーズをしっかりと把握し、検討してほしい。

委員 土地利用計画は、B 案又は C 案が良いと思う。複合施設の整備により、中央駅前地域交流館 1 号館の機能が複合施設に移動することが考えられる。1 号館の機能が

複合施設に移動した後の空間の活用について、どのように考えているか。1号館には昔、小さな図書館機能があったと記憶している。

中央駅前地域交流館長 中央駅前地域交流館1号館は、平成23年度までは公民館、子育て支援センター、児童館、老人憩いの家の複合館として運営していた。児童館に一部図書を置いていたことから、言われている図書館機能は児童館のことだと考えられる。複合施設において整備する子育て関連施設は新たな施設であり、現在のところ中央駅前地域交流館1号館から複合施設に移動する施設はない。

議長 複合施設整備に当たり、1号館から移動する施設等はないということか。また、1号館の再整備は考えていないのか。

事務局 施設整備方針において、中央駅前地域交流館と一体的に活用するという方針は既に示している。現状では、1号館はそのまま利用することを想定しているが、今後、複合施設との一体的な利用を踏まえ、再整備について検討する必要がある。

議長 人が交流する機能と市のオフィスの機能とを複合施設と1号館とで使い分けるという考え方もあると思う。

委員 C案は民間施設と公共施設が別棟となっているが、私は市民ギャラリーや多目的ホールの近くに飲食機能をつくり、公園を見渡せて、人々が交流できるような空間になってほしいと思う。交流の面では一体化させなければ意味がないため、B案が良いと思う。

議長 民間施設を導入する場合、施設計画には民間事業者の意向が影響する。例えば、カフェの場合、一体的に整備した方が良いという考えになると思う。また、改装等を考えると分棟の方が実施しやすいという考えもある。市が求める条件と民間事業者が参画できる条件があるため、今後、変わってくる内容だと考えられる。

委員 民間事業者が参画する場合、サウンディング等により、民間事業者の意向を確認することが重要である。カフェ等は多目的ホールと親和性が高いため、一体的に整備することが良いと思う。しかし、医療モールはセキュリティや開館時間等から分棟にした方が良いという考えもある。よって、融通性を持たせた基本計画にしておく必要がある。

また、施設コンセプトに示す「交流」を各公共機能の概要欄に示す等、コンセプトを踏まえた示し方が必要である。例えば、飲食機能は交流の場になり得るので、そういった事項も加えて分かりやすく示した方が良い。

図書館については、機能としては、検索、貸出、返却、学習等、様々であることから、ソフト機能として導入していくことも考えられると思う。

議長 民間事業者へのサウンディング調査においても、狙いやコンセプトを明確に示

していく必要があると思う。民間事業者としても提示されたコンセプトであれば、当社の提案にマッチしている等の判断ができると思う。図書館整備について、私の研究室で図書館ネットワークを研究している。島根県の海士町では公民館や学校でも図書を借りることができ、どこでも本を読める「まちじゅう図書館構想」を進めている。また、学校図書館に市立図書館の機能を入れている事例もある。図書館整備のニーズが高い地域は、そのようなサービスの導入も考えられる。

生涯学習課長 図書サービスについて、現在でも、図書の返却やリクエストといった図書館機能の一部を公共施設や市民が利用する施設に一部取り入れる方向で調査、研究等を進めている。計画地についても、小倉台図書館まで少し距離があることから、このような機能の導入を模索しているところである。図書館の整備は難しいが、図書館機能の一部を導入することについては、検討を行う。

委 員 市民ギャラリーの面積 150 m²の根拠を教えてください。

生涯学習課長 近隣の事例より設定している。150 m²では不足するとの意見をいただいているところではあるが、市としては多目的ホールも合わせて利用することを想定している。

委 員 市民ギャラリーは、多目的ホールと隣接して整備され、一緒に使用することができるということか。

事務局 そのとおりである。

委 員 150 m²は現在使用している 2 号館の会議室と同規模である。現在は、会議室を利用し、絵画展を開催していることから、良い雰囲気でも展示できていない。市民ギャラリーは常時、広いスペースを要しないことから、多目的ホールと共用で使用することで良いと考えている。

委 員 先ほど、多目的ホールの規模に関する回答の中で文化芸術団体から要望があったとのことだったが、文化施設を利用している方への意見聴取だったのか、又はアンケートを実施したのか教えてください。

生涯学習課長 多目的ホールの規模については、アンケートを行ったものではないが、現施設を長年に渡り運営する中で利用者から担当課に要望が上がっているものである。

委 員 1 人の意見なのか、多くの人の意見なのかがわからない。署名の方が余程効果があると思う。

委 員 300 人程度の多目的ホールとあるが、同規模の施設がある市町村を調べられたか。また、この規模で有効に利用されている事例があるのか。調査結果があれば開示してほしい。

また、可動席とあるが、椅子の収納場所を考慮すると固定席で大きな空間を確保できるのではないかと思う。また、多目的ホールをホール以外で活用する具体的な活用方法を教えていただきたい。健康診断や災害時対応、ギャラリーとして活用すると説明いただいたが、それらの活用であれば可動席とする必要はないと思われる。そもそも、複合施設内に災害対策機能は必要なのか。

議 長

多目的ホールの規模、用途について明確でないということか。

委 員

歯科医師会が乳幼児の歯科検診を行っているが、近年子どもが増えており、出勤申請が多く、施設も医師もパンク状態である。新たな保健センターができて、大きな駐車場が整備されることは良いと思う。

また、複合施設を防災機能として使うことは大賛成である。今後、高齢者や医療的ケア児への対応が必要である。医療的ケア児は、停電時には非常用電源のある場所への移動が必要となる。佐倉市では、先日の大雨で停電となった施設から他の電気が通っている施設に移動した。複合施設に防災機能を備える場合、重症の方が避難できるような機能を備える必要がある。具体的には、非常用電源を確保することが重要である。

最近では、自閉症の方も増えている。彼らは人が多くいる体育館には避難できない。また、寝たきりの高齢者がいる家庭は、高齢者を抱えて避難所に行けない。よって、重症な方のことを考えて、災害時にはすぐに対応できるようなレイアウト、防災機能を整備していただきたい。

また、既存の計画において、災害時に中央保健センターと高花保健センターに救護所を設置することとなっているが、計画地にも救護所の設置を検討してほしい。

事 務 局

救護所の件について、災害時には複合施設のエントランスホールを救護所として活用することを予定している。また、一方で多目的ホールを避難所として活用する予定である。なお、災害対策本部については、基本的には市役所に設置することとなるが、市役所は利根川に近く、標高も低いため、万が一のことを考慮し、複合施設に代替施設を設置する予定である。

議 長

計画地は、標高も高いことから、市役所の代替として災害対策本部が設置される可能性があるということか。

事 務 局

そのとおりである。先日の大雨、台風といった状況を踏まえると、どの程度の規模の災害が発生するかは予測できないことなどで、万が一に備える必要がある。

議 長

災害対策については、ハザードマップ等の確認は必要である。また、多目的ホールの用途として、避難所という説明があったが、どのように使用するか。

事務局

可動式の椅子であれば、避難者のスペースを広くとることも可能であり、また、

仮に椅子があるままでは、市民ギャラリーとしては有効に活用できない。

議 長 先ほどの委員の意見より、重症な方を想定した場合、小さなスペースの避難所も必要だと考えられるが、多目的ホール以外に活用を想定している諸室はあるのか。

事務局 小ホールや会議室などが考えられる。その他の活用についても、諸室を隣接、近接させることで、有効に活用できるレイアウトとしたい。

議 長 災害時に活用する諸室は、通常時と災害時の活用等について、計画に反映しても良いと思う。

委 員 計画地北側の交差点で交通事故が起きていることから、利用者の目線で考えると交差点から進入できる計画は良いと思う。今後、高齢者ドライバーの増加を考えると、視認性の高い計画が良い。全体的な計画としては、B案又はC案が良いと考える。なお、検討に当たっては、ソフト面を踏まえ検討することが重要であり、ハード面のみで規模を設定することは望ましくない。防災機能は私も大賛成である。ただし、空間のみを確保するのではなく、どのような使われ方をするのが重要である。防災機能の場合、空間の確保に加え、非常用電源の確保が必要である。次の基本設計、実施設計の段階の際には、この点は踏襲していただきたい。

議 長 2号館を解体し、B案又はC案を基本とした理由は、交差点の整備が大きなポイントであり、車両動線等の安全性に配慮し、見通しを良くすることが大きな理由であるということか。

事務局 そのとおりである。今回の土地利用計画においては、その点を第一に考えている。また、先程ご指摘のあった非常用電源については、資料2-1の3ページ「防災機能」に明記している。

委 員 共同溝管理事務所について、現状の場所での管理は行わないのか。

事務局 施設が老朽化しており、クリーンセンターの移転が決まっていることから、複合施設に導入する方針となった。

委 員 前回の会議で公園の景色が良いので、その借景等を活かすことができれば良いとの意見があったが、施設計画中に借景を活かせるような施設はない。

事務局 資料2-1の6ページの配置イメージ図では、比較的公園に隣接した配置としており、これを活かしたフロア配置を検討していきたいと考えている。

議 長 Park-PFI等、公園と一体的に施設を利用することは考えているのか。

事務局 これから民間事業者に意向調査を行い、調整していく過程で、ご意見の点も確認

していきたいと考えている。

議 長 民間事業者としても公園を活用することができる条件であれば、積極的に参画してくれる可能性があると思う。

事務局 公園の活用についても検討していきたいと考えている。しかし、管理者が異なることから、今後、調整していくことになると思う。

委 員 駐車台数が足りるのが懸念される。医療モールを開設する場合、医療モールの1テナント当たり40台から50台の駐車台数が必要であり、計画台数ではパンクする可能性がある。駐車場の立体化や周辺駐車場の活用について、検討いただきたい。

委 員 医療モールについて、仮に3,800㎡の医療モールを整備した場合、十分なサービスを提供できるのかが知りたい。医療モールの規模感がわからないため、3,800㎡の医療モールでは種類が限定されないかを懸念している。医療モールは、市民ニーズが高いことから、場合によってはメイン施設になると思う。また、どれくらいの規模であれば、事業として成立するのか、お聞きしたい。

委 員 個人的には、3,800㎡の規模があれば、成立すると感じている。また、医療モールといっても、全ての科が入ることはなく、多くて4科、通常2科又は3科が一般的ある。印西市の考えや参入する民間事業者の考えにもよると思う。

議 長 利用する側にとっては、診療科が多い方が便利なので、多くの診療科が集まっていたら良い。それでは、他に質疑等がないので、本日の議事日程は終了する。

5 その他

事務局 次回の第4回策定委員会は、1月22日（水）午後1時30分からを予定している。場所は今回と同様に、市役所農業委員会会議室を予定している。後日、開催通知を送付させていただく。

6 閉会

事務局 以上をもって、第3回策定委員会を閉会させていただく。ありがとうございました。

以上

令和元年度第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は事実と相違ないことを承認する。

令和元年12月27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 横田 圭次郎