

# 市民会館・市民体育館再整備基本計画策定に関する基本方針

令和2年6月24日

## 1. 基本的な考え方

市民会館については、約800席のホールを有し、市民文化祭や成人式、市内小・中学校の音楽会、文化活動団体の活動の場として広く利用されるとともに、各種会議や研修会、さらには、大規模な集会や宴会にも利用されており、このような多くの市民が集える文化施設は市内において他に存在しない。

また、市民体育館については、バレーボールコート3面、バスケットコート2面、バドミントンコート8面、観客席約600席を有し、武道場として剣道場、柔道場、弓道場を備え、各種競技の市民大会をはじめ、スポーツ・レクリエーション活動の場として広く利用されており、このような体育施設は市内において他に存在しない。さらに、裏側駐車場及び人工地盤の下部は雨水貯留施設としての機能を併せ持っている。

しかしながら、両施設ともに建設から40年以上が経過し、施設の老朽化が進行するとともに、耐震性能も不足していることから、早急に施設の整備について検討を行わなければならない状況である。

なお、施設の整備に当たっては、「志木市公共施設等マネジメント戦略」及び「志木市公共施設適正配置計画～第I期 個別施設計画～」(以下「マネジメント戦略」という。)に基づき、コンパクトな市域を生かした施設の集約化や複合化により総量を削減する一方で、市民ニーズを的確に把握し、現在そして将来においてふさわしい施設とするため、市民の皆様からご意見を伺いながら再整備に向けた基本計画を策定するものである。

## 2. 施設の概要

施設		建設年	構造	敷地面積	延床面積		最高の高さ
市民会館	ホール棟	昭和53年	鉄筋コンクリート造 地下1階地上3階建て	7,006 m <sup>2</sup>	2,962 m <sup>2</sup>	5,333 m <sup>2</sup>	21.5m
	管理棟	昭和55年	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨鉄筋コンクリート 地上3階建て		2,371 m <sup>2</sup>		
市民体育館	体育館	昭和55年	鉄筋コンクリート造 及び鉄骨造 地上3階建て	8,471 m <sup>2</sup>	4,827 m <sup>2</sup>	5,988 m <sup>2</sup>	21.0m
	武道場		鉄筋コンクリート造 地上3階建て	1,161 m <sup>2</sup>			

### 3. これまでの整備手法の検討

平成29年度に「市民会館・市民体育館整備手法比較検討調査」を実施し、施設の建替え及び耐震化（改修）の2つの手法について検討を行った。

#### ■比較検討調査の結果

- ・両施設ともに、建替えの場合 → P F I 方式（指定管理者制度）が有効  
耐用年数 65年（マネジメント戦略より）
- ・両施設ともに、耐震化の場合 → 従来方式（指定管理者制度）が有効  
耐用年数 25年（マネジメント戦略より）

#### ■事業費

	建替え	耐震化
市民会館	約5.2億円	約3.7億円
市民体育館	約4.1億円	約2.2億円

※平成29年度に実施した調査のため、消費税率8%で計算。

※市民体育館の建替えについては、人工地盤工事費約1.3億円を含む。

### 4. 整備に当たっての課題

- ・本市の面積は9.05㎢と全国で6番目に小さいながらも、人口は約76,000人で、現在も増加傾向にあり、建設が可能な新たな用地を確保することは非常に困難であることから、現用地を活用する事業手法で検討を行う必要がある。
- ・また、両施設ともに建築から40年以上が経過しているため、耐震化を行った場合は、25年後に、施設の建替えが必要になる。
- ・さらに、施設ごとに、以下の課題が挙げられる。

#### 【市民会館】

- ・ホールなど、構造が特殊であるため、耐震化を行った場合は、利用可能な面積が減少する可能性がある。
- ・用途地域は、第1種中高層住居専用地域となっており、現在の用途地域のままでは、原則、同規模以上の施設を建設することはできない。

#### 【市民体育館】

- ・低地に建設されているため、近年では頻発する台風や集中豪雨などの際に駐車場が冠水する等の被害が発生しており、利用者の安全確保に課題がある。
- ・市民体育館を含め、志木ニュータウン全体が建築基準法第86条第1項に規定する「一団地認定」を受けていることから、現在の施設と同規模以上の施設を建設することは、地権者等関係者への説明や、規模によっては同意が必要であるなど、現実的には難しい状況である。
- ・人工地盤も老朽化しており、建替えの場合は、施設建設費の他に約1.3億円の建設費が必要となる。

## 5. 新たな整備手法

現在の市民会館の用地は、市のほぼ中心に位置し、市民が集う場所として優れた立地条件を備えているため、その用地を活用し、市民会館及び市民体育館の機能を有する複合施設を建設することは、公共施設の総量を削減し、財政負担を軽減できることはもとより、施設の安全性を確保するとともに、市民サービスの向上を図るうえで有効な手法の一つである。

このため、現在の市民会館の用地に、市民会館機能と市民体育館機能を複合した施設を建設することも視野に入れ、再度整備手法の比較検討を行う。

## 6. 整備手法の検討

以下の3通りの整備手法を比較・評価し、得られた最適な再整備の手法による基本計画を策定する。

- ① 市民会館、市民体育館ともに現地建替え（直営、PFI）
- ② 市民会館、市民体育館ともに耐震化（直営、PFI）
- ③ 市民会館、市民体育館を複合化して建替え（直営、PFI）

※なお、再整備期間中においては、現在仮庁舎として使用しているフォーシーズンズ志木8階フロア等を活用することで、施設利用者の利便性の確保に努めることとする。

## 7. 市民意見の徴取

市民会館及び市民体育館の再整備に当たっては、学識経験者等の有識者を含む市民検討委員会を組織し、検討をするとともに、利用者説明会や意見公募手続を実施し、広く市民の意見を取り入れることとする。

## 8. 今後のスケジュール

年度	月	内容
令和2年	6月下旬	市民会館・市民体育館再整備基本計画策定支援業務委託契約締結
	7月～8月	整備手法比較検討期間
	9月以降	市民検討委員会設置、利用者説明会
令和3年	1月	市民会館・市民体育館再整備基本計画（案）完成
	3月	意見公募手続（市民会館・市民体育館再整備基本計画（案））
	4月	市民会館・市民体育館再整備基本計画策定

