

説 明 会 報 告 書

令和3年4月22日

| | |
|----------|---|
| 会議の名称 | 市民会館・市民体育館再整備に関する説明会 |
| 開催日時 | 令和3年3月19日（金）午後2時00分～午後3時45分 |
| 開催場所 | 市民体育館 1階 会議室 |
| 参加者数 | 23名 |
| 出席市職員 | 松永市長公室長、村山市民生活部長、北村教育政策部長、外立秘書政策課長、浅見公共施設マネジメント推進室長、松田公共施設マネジメント推進室副室長、深町公共施設マネジメント推進室副室長、松井市民活動推進課長、山本生涯学習課長 (計 9人) |
| 説明員職氏名 | 松田公共施設マネジメント推進室副室長 (計 1人) |
| 議 題 | 市民会館及び市民体育館再整備基本計画策定に係る整備手法比較・評価について |
| 事務局職員職氏名 | 平間公共施設マネジメント推進室主任、斉藤公共施設マネジメント推進室主任、野口市民活動推進課主幹、中原生涯学習課副課長 |
| その他必要事項 | |

会議内容の記録（会議経過、結論等）

1 開会

松田公共施設マネジメント推進室副室長が開会を告げる。

2 出席者の紹介

松田公共施設マネジメント推進室副室長より、出席者の紹介を行った。

3 説明事項

松田公共施設マネジメント推進室副室長より、市民会館及び市民体育館再整備基本計画策定に係る整備手法比較・評価について説明を行った。

○概要説明

（1）志木市の公共施設マネジメントの現状について

- ・市民会館及び市民体育館を含む志木市の公共施設については、平成27年に策定された「志木市公共施設等マネジメント戦略」（以下「マネジメント戦略」という。）に基づき、計画的な維持・更新等を行うとともに、財政的な負担の軽減・平準化等を図っていくことが必要である。
- ・マネジメント戦略では、公共施設及びインフラの今後の更新に必要な費用が年間約9億円程度不足すると試算しており、コンパクトな市域であること生かした施設の集約化や複合化、民間事業者との連携などにより、サービスの低下をさせないよう配慮しつつ、公共施設の総量を削減する方針である。

（2）市民会館及び市民体育館再整備基本計画策定に係る整備手法比較・評価について

- ・市民会館及び市民体育館の整備手法としては、「①耐震化」、「②現地建替え」、「③いずれかの用地で複合化」の3種類を比較・評価した。また、評価項目としては、「①施設の機能性」、「②コスト」、「③立地・土地利用規制等」、「④政策との整合」の4つを設定した。
- ・評価を行った結果、「市民会館用地での複合化」が最も評価が高く、市の政策との整合性や、防災拠点としての機能確保、まちなかのにぎわいづくりへの寄与など、複合化の意義も踏まえ、判断したところである。

質疑応答

市民：土地の利用について、高さなどの法規制があると思うが、国や県に確認し、実現できることの裏付けを取ったうえでの今回の計画なのか。

職員：現在の市民会館を建設した当時においても用途地域の制限はあったが、建築基準法の許可を得て建設した経緯がある。今回についても、機能的には同様の施設となるので、建築基準法の許可は得られると考えている。また、現在、本計画とは別に、志木市全体の都市計画を考える都市計画マスタープランの見直しを進めており、その中で、志木駅周辺のにぎわい創出するため、用途地域を変更することを検討している。見直しが進めば、25mの高さ制限の範囲内で、複合施設を建設することは可能だと考えている。

市民：市民体育館を施工した業者はどこか。

職員：地元業者（高野建設、協同建設）が共同企業体を組んで施工した。

市民：40年経過しているから更新しなくてはならないということだが、市民体育館は水漏れや事故も起きていないし、東日本大震災の際にも影響を受けていない。このような状況にあっても更新しなくてはならないのか。コンクリートは40年で壊れるものではない。また、施工の際には、アスベストを考慮しなくてはならない。加えて、剣道場、柔道場から競技の実施に伴う音や声が聞こえてくるので、こちらについても考慮していただきたい。

市民：現在の市民会館の敷地に、市民会館と市民体育館を複合化することはできるのか。また、このことについて、具体的に企画設計を行い、概算を算出したのか。設計図を描いて、複合化施設が建設できることを確認したのか。加えて、駐車場は地下を掘ることを想定しているはずだが、これについても企画設計の概算見積もりを徴取したのか。物理的に建設可能なことを確認したのか。

職員：現在の市民会館用地に両施設を建設することはできるのかということについては、建ぺい率と容積率が60%と200%となっており、両施設の面積を足して、敷地面積で割り返すと範囲内に収まることを確認している。また、複合化する場合は、同様の施設を同規模で建設するという事は、面積の総量を削減することからはかけ離れてしまう。どのような形で効率化を図り、具体的にどのような機能や諸室が必要なのかはこれから検討するので、図面はまだない状況である。また、積算については、計画の中で示している削減率を今現在の建物面積に掛け、直近の施設建設費の単価を掛けて算出しているので、それほどかけ離れたものにはなっていないと認識している。加えて、駐車場の確保については、大きな課題であると捉えており、施設の規模や機能を検討する上で、併せて検討していきたい。

市民：体育館の機能も縮小してしまうのか。

職員：会議室やロビーなど、両施設に共通する機能の効率化を図っていきたいと考えている。

市民：用地については、現在の市民会館用地又は市民体育館用地を前提に検討しているが、例えば志木第四小学校を志木第二小学校と統合し、志木第四小学校の跡地を有効活用することは検討しなかったのか。また、柳瀬川駅周辺の民間ビルにスポーツクラブが入っていたスペースが現在空き物件となっているが、そこを活用することを検討しなかったのか。

職員：小学校を統合して土地を有効活用するという提案についてであるが、本市は児童・生徒数ともに増加傾向にあるので、現時点での統廃合は難しいと考えている。また、ご提案いただいたスポーツクラブの跡地に限らず、民間施設の活用については、現在も仮庁舎として活用し、利便性が向上したという声をいただいていることから、積極的に検討していきたいと考えている。しかし、スポーツクラブの跡地の件については、相手方の考えもあることから、慎重に進めていきたい。

市民：複合化すると駐車場を十分に確保することができないのではないかと懸念がある。市民会館は志木小学校といろは遊学館の利用者も駐車場を利用するので、大渋滞が発生する可能性もある。警察とよく協議をして、交通渋滞を招くような複合化とならないようにしてほしい。また、市の中心に建設することで、アクセスが良くなるという説明であるが、館地区の市民にとっては遠くなってしまう。高齢になり、自転車も乗ることができないので、館地区の市民はどのような足の便があり、どのようにして市民会館まで行ったらよいのか教えてほしい。

職員：駐車場については、先ほども申し上げたとおり大きな課題であると認識している。また、交通アクセスについては、現在、市全体の交通政策について検討を行っているので、複合施設が建設されるまでには何らかの方針をお示ししたいと考えている。

市民：体育館は建築基準法の規定により一団地認定されており、解体には住民に説明しなければならないこととなっている。反対意見が出た場合の対応はどうか。また、用途地域の変更を申請する場合は、どのような法律に基づくものになるのか。

職員：建物を除却する際は、周辺住民の皆様への説明は必要ないと認識している。また、用途地域については、建築基準法48条の許可を得られれば用途地域以外の施設を建設できるようになる。

市民：体育館で火曜日と土曜日に卓球をしている。クラブのメンバーからも体育館がなくなってしまうことは残念という声が出ている。本日説明を受けたが、コストに重きを置いて検討している印象を受けた。デメリットに利用者の不利益が記載されていないことから、現在の利用者のことを考えていないと感

じた。コストパフォーマンスだけで考えないでほしい。簡単に本町まではいけないので、何らかの救済措置をしてほしい。

また、マネジメント戦略では、秋ヶ瀬スポーツセンターは建替え予定となっている。私が聞いた話では、宗岡には秋ヶ瀬スポーツセンター、本町には市民会館というは遊学館、館には市民体育館と、それぞれ距離的な利便性を考慮し、施設を分散していたはずだが、秋ヶ瀬スポーツセンターは建替えで、市民体育館は複合化というのは不平等であるとする。

職員：今回の計画をお示しするにあたっては、複数年にわたり、様々な検討を行ってきた。財源の問題もあり、人口も減少しているので、国の方針としても今ある施設をそのまま立て直す場合は、国からの財政支援を受けられない状況である。本市も財政的に余裕があるわけではない中、志木市に市民体育館を維持し、皆様に運動していただく場を確保するために検討したのが、お示した複合化であることはご理解いただきたい。

また、他の施設についても、順次マネジメントを実施していく予定であり、宗岡地区においても、福祉センターを総合福祉センターと複合化している実績がある。また、秋ヶ瀬スポーツセンターについては、建替えをするのか、複合化をするのかについては、まだ決まっていないが、単純に同規模の建替えを実施することはない。市民体育館との大きな違いは、市民体育館の下は、調整池となっており、人工地盤も耐震性能が不足していることである。調整池としての機能は維持しなくてはならないので、市民体育館跡地に何か建設するということは難しい。熟考を重ねた上で、今回の案を提案しているということをご理解いただきたい。

市民：デメリットの中に現在の市民体育館が使用できなくなることや本町まで通わなくてはなくなることを記載するべきである。しかし、まだ市民体育館は使用できると考える。人口も増えているので、補修を続けて、解体は先送りしてもよいのではないかと思うので、検討していただきたい。

市民：調整池の貯留量を増やしてほしい。

市民：駐車場が冠水して使えなくなったことはあるのか、車が水没するといった被害が発生したことはあったのか。

職員：実際に車が水没するといった事案が発生している。大雨の際は志木第四小学校に移動することとなっている。

市民：耐震診断は行ったのか。

職員：耐震診断を実施し、その結果として、耐震性能が不足しており、大規模な地震の際は、倒壊の恐れがあると診断されている。

市民：市民体育館の中を改装することはできないのか。

職員：鉄骨ブレースで補強するなどの耐震化に併せて、内部の改装を行うことは可能である。

市民：昨年末に今回の複合化の話を聞いて、びっくりした。複合化を決める前に住民の意見を聞いてほしかった。弓道場は30mの距離が必要になるが、縮小されてしまうと利用者ががっかりしてしまうので、せめて現在の規模を確保してほしい。

職員：複合化によって、弓道場の距離が短くなってしまいうということはない。現在、市民会館と市民体育館の複合化を検討するにあたり、検討委員会を組織しているので、その中でも意見を伺いながら、検討を進めていきたい。

市民：市民会館用地に複合化するとすると、駐車場の問題があるのではないかと。複合化を前提に話が進んでいるように感じる。国からの交付税措置があるからといっても、現在のコロナ禍で、国から財政措置が受けられるかどうかはわからない。複合化ありきではなく、いかに老朽化を改善し、市民の生活を確保していくかということを考えてほしい。

市民：昨年11月頃に複合化のアンケートがあり、市役所にも提出されているはずだが、どのような内容だったのか。

職員：昨年12月に、280件程度の提出をいただいた。内容は、駐車場の問題や、館地区に市民体育館を残してほしいという意見を多数いただいた。

市民：現在の市民体育館は倒壊するとは思えないので、耐震診断のデータを見たいが、どこで閲覧することができるのか。

職員：3次診断を実施し、I s値が0.3程度という結果が出ている。閲覧については、公共施設マネジメント推進室にお問い合わせをいただければ調整をさせていただきます。

5 閉会

松田公共施設マネジメント推進室副室長が閉会を告げる。

備考 会議内容の記録には、発言者の立場を明記するとともに、発言の趣旨が容易に理解できるよう簡潔明瞭に記載すること。