

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20日（土）午前10時00分～午前11時35分
開催場所	市民会館 2階 203～205会議室
参加者数	30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	深町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

深町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

深町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

深町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：市民会館用地において複合施設を建設することは決定事項なのか。

職員：整備手法について、比較評価を行った結果、市民会館用地における複合化が

最も高い評価となったことから、これを基本的な方針として、現在、再整備基本計画策定検討委員会にて、検討を行っているところである。最終的な決定は、パブリックコメントを経て、基本計画策定した際に決定となる。

市民：初めから結論ありきではないか。

職員：検討委員会で検討を行うにあたり、市として、整備手法の整理として、比較評価を行ったところであり、結果として、市民会館用地における複合化が最も高い評価となったことから、市民会館用地における複合化を軸に検討を行っているところである。

市民：評価は市で決めたのか。コロナ禍の影響により、今後税収の減少も見込まれ、国からの補助もない状況で建替えを行うことになるが、シミュレーションは行ったのか。

一通り説明を聞いて、市の提案がベターではあると思うが、市民体育館跡地はどのような形で再利用することを検討しているのか。それも含めて説明していただきたい。

また、過去に4市合併の案もあったが、他の3市と合併するのは厳しい状況であり、今後税収も減少が予想され、ニュータウンの高齢化も進んでいることからニュータウンからの税収も減少するので、そのことも勘案して、ニュータウンの市民に説明してほしい。市民の過半数が納得できる説明をできれば非常に良い案だと思う。

職員：財源のシミュレーションについては、今後の社会情勢の変化も予想されるが、今回は一般的な工事費に平米当たりの単価を掛けて算出した。国の財政措置を調査し、単独建替えで活用できる財政措置はなく、耐震化と複合化については活用できる可能性のある財政措置があるので、それに基づき、コストの評価を行ったところである。

また、市民体育館跡地の利用について、現在は具体的な検討は行っていないが、市民体育館下は調整池となっており、ニュータウンにお住まいの皆様にとって、防災上重要な役割を果たしていることから、どのような形になったとしても、調整池の機能は維持をしていかななくてはならないと考えている。人工地盤についても耐震性能が不足していることから、そのまま使うことは難しいと考えている。いずれにしても、館地区から運動できる施設がなくなってしまうことは課題であると考えており、今後何らかの形で検討を進めていきたい。

収入の面については、高齢化が進むと扶助費が増加する。公共施設を更新するにあたっては、地方債を活用し建設するので、将来的に返済をしていかななくてはならない。

市としても、新行政改革プランに基づく、事務事業の見直しを毎年実施し、初期の目的を達成した事業については、廃止するなど、スクラップ&ビルドを行い財源を捻出していく。市民サービスは維持しながらも財源をなるべくかけない方法で公共施設を維持するための公共施設マネジメントである。

市民：現在の市民会館の客席が約 800 席、市民体育館が約 600 席であり、機能性が大幅に向上すると説明されたが、何席を想定しているのか。また、駐車場は何台を想定しているのか。

職員：複合化した場合については、同程度の規模は確保したいと考えているが、ホールの過去の利用実績も踏まえると、市民会館の 800 席というのはい多いのではないかという意見もある。客席数については、今後検討委員会の中で議論を進めていく。

また、駐車場については、現状、市民会館が約 80 台、市民体育館が約 100 台程度駐車可能となっているが、まだ、建物そのものがどのような形になるのか決まっていないので、今現在は、具体的な台数は回答することはできないが、ご存知のとおり、市民会館の敷地も広くはないので、駐車場の確保については大きな課題であると認識しているおり、地下の利用も含め今後検討していく。

市民：複合化の場合も建替えの場合も大幅な機能向上と記載しているが、概算額の根拠は何か。

職員：先ほども説明させていただいたとおり、概算額については、直近の類似する他市の工事費に平米単価を掛けて算出した。

市民：工事費は基本的に平米が決まっている話であり、決まる前に何平米にして観客席をどのくらい増やすのかを決めているはず。客席を 1 割増やしたら、建物の面積がどのくらい増えるかがわかり、そこで概算額が判明するはずであるが、そのようなことも考えないで計算しているのか。

職員：面積については、両施設を単純に複合化するのではなく、同じような機能については削減することによって、全体的に規模を縮小していく考えである。

市民：大幅な機能向上と記載されているが、何の機能が大幅に向上するのか。概算額の根拠となる具体的なものが何もわからない。

職員：概算額の計算方法については、先ほども説明したとおり、同様の施設を建替えた際のコストを基にしている。

市民：どれだけの規模を建てるのかがある程度はつきりしないと掛ける基がないので、額の算出ができない。規模を縮小するものも出てくるという話だが、ただ単に建替えすれば大幅に機能が向上するという説明であり、具体的にどのようなものを想定して概算額を算出したのかがこの資料では読み取れない。

職員：新しい施設が入ってくることによって、機能が向上すると考えている。また、面積については、公共施設等マネジメント戦略や公共施設適正配置計画の中で削減面積を掲げており、今現在の面積に対して、削減率を掛けて概算額を算出している。

市民：何もわかっていない状態で、メリットに大幅な機能向上を掲げるのはいかなものか。

市民：現市民会館に隣接する方の用地買収はないということによいか。また、複合施設を建設する場合に建築条件の変更が必要と記載されているが、建物が高くなるのか、それとも建ぺい率、容積率の変更が必要になるのか。

職員：現在のところ、用地買収の予定はない。建物の法律上の話については、現在の市民会館が位置する用途地域は本来市民会館を建設することができない用途地域であるが、建築基準法の許可を得て建設した経緯がある。今後、新しく施設を建設する場合は同様に建築基準法の許可を得る必要がある。また、この計画とは別に検討を行っている、都市計画マスタープランの中で、志木駅から市役所までの通りに、にぎわいをもたせるため、用途地域の変更を検討している。用途地域が変更となれば、建築基準法の許可は不要になる。なお、高さについては、25mの制限があるので、それ以上の建物は建設できない。

市民：本日、館から電車とバスを使い25分かけて、市民会館に来た。現在市民体育館を利用しているのは高齢者の方が多いので、大多数の方は来られなくなると感じた。

今回の説明会のために、評価基準などを作っていたが、この中で欠落しているのは「市民目線」である。評価項目の中に市民の利便性、サービスについて触れられていない。本来は、この方針を策定する前に、住民の意識調査をするべきだったと考える。先ほども意見が出たが、複合化ありきの議論をしているように思う。この方針が議会でどのような議論をされてきたのか、議員さんは各地区の代表として、市民目線でどのような議論がされていたのか詳しく教えていただきたい。

また、評価表の中に、体育館下は調整池であるため、マイナスのことばかり記載されている。一昨年には車が水没した事故もあったが、利用者はリスクを承知の上で利用しており、水没の恐れがあるときは館内放送をするなどしているが、大きなデメリットとして記載するのは実態に反しているのではないか。

さらに、調整池を更新するためには約13億円を要することが記載されているが、市庁舎も河川の扇状地で難工事を行っている。なぜ、はじめに市民会

館用地に市庁舎を建設するという案があったのに、多額の費用をかけて、現地で建設する必要があるのか、利便性を考えたら、市庁舎こそ、市民会館用地にあるべきであると思う。昔は市民会館用地に市役所があったはず。館地区に公共施設を残さないのは住民の目線に立っていないと思う。

職員：今回の複合化については、長い時間をかけ、国や県に相談を行いながら検討を進めてきた。まずは、現地での建替えを検討したところであるが、調整池の問題や一団地認定の制限もあり、財源についても、建設当時は国から補助金をもらうことができたが、今は単純な建替えの場合は国からの補助を受けることができない状況である。しかし、何とかして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と検討したのが、お示しした複合化であることはご理解いただきたい。

先ほど、市民会館に来るのに、30分ほどかかったとお話いただいたが、宗岡にお住まいの方にとっては、館地区にあるよりも近くなるということにもなる。一昨年の台風第19号の際には、宗岡にお住まいの多くの方が車で市民会館に避難されてきた。市民体育館は残念ながら道路冠水が発生する箇所なので、避難所としては難しい環境にあるなど、様々なことを考慮すると、市民会館用地に複合施設を建設することを基本的な方針にするという結論に至った。

しかし、客席などの機能については、今後議論していく必要があると考えている。市民会館は元々結婚式場として利用されていたので、パントリーなど現在は利用されていない機能があり、重複する機能については削減するが、アリーナや柔道場など規模が決まっているものについては削減することができない。今後については、実態を踏まえながら議論を進めていきたい。

また、議会においては、特別委員会を設置し、今回と同様の内容を議会として議論をしていただき、先日、複合施設の設計に関する予算について議決をいただいたところである。今後は検討委員会において、基本計画案を作成したのち、設計を行うこととなる。

さらに、市役所を市民会館用地にという件については、市民会館の用地では、敷地が足りず、周辺の用地買収をしなければ市役所を建設することができなかった。しかし、今回の市民会館と市民体育館の複合化については、面積的にも問題ないことから、今回の複合化案をお示しさせていただいた。

市民：志木の田子山富士塚は、令和2年に国の重要有形民俗文化財に指定され、頂上から富士山を遙拝することができるが、市民会館の一部が富士山にかかってしまっているので、新たな施設を建設する際は、その点を配慮していただきたい。

市民：現在は、国も新型コロナウイルス感染症対策で大変な状況であるが、国の支援が遅れるということはないのか。

また、建物の耐用年数が決まっているが、最悪何年まで使用することができるのか。今後、設計の際に議論されると思うが、ホールの椅子は引き出し式でもよいのではないか。

なお、地方債の活用については、破綻した自治体の事例もあることから、収入に見合った施設を建設して欲しい。その際、和光市の体育館はコンパクトにできているので、参考にさせていただきたい。

先ほどから志木市で1つしかない市民体育館という話があるが、約76,000人の市民の皆様が納得できる施設ができるとよい。

職員：国の支援については、現在のところ新型コロナウイルス感染症対策が影響するということはないと考えている。

耐用年数については、公共施設等マネジメント戦略の中で鉄筋コンクリート造の建物は65年としているが、これは耐震性能がある場合であり、市民会館や市民体育館については、耐震性能が不足していることから、現在再整備の議論を進めているところである。

引き出し式の椅子については、隣のいろは遊学館のホールでも使用しており、全国的にも使用されていることから、是非参考にさせていただき、今後の検討を進めていきたい。

また、地方債については、国の支援そのものが地方債であり、借金を返済していくこととなるが、一部が交付税として国から市に支援があるものである。こちらについても、コロナの影響により支援が遅れるといった情報は今のところないので、活用する方向で進めていきたいと考えている。

市民：今回の複合化案の重要なポイントはコストであることは理解できた。しかし、今議論されている内容は建物を建てるまでのイニシャルコストであり、評価項目の中には、「維持管理費」という項目がある。現在の市民会館、市民体育館の年間の運営費はどのくらいかかっているのか。また、複合化することによって、運営に係る人件費が縮小できるなど、運営費を含めたメリットを説明できると市民も納得できる。

職員：維持管理については、建物がある限りかかってくる費用なので、削減が必要な内容であると認識している。現在、具体的な数字は持ち合わせていないが、両施設ともに指定管理者制度を導入しており、民間事業者に管理運営を任せているが、建物が1つになればその分の費用は削減することができる。

市民：トータルコストの比較があると理解が得られやすいと考える。

職員：今後検討する中で、維持管理費の削減についても検討していく。

市民：先ほど田子山富士塚の頂上から富士山が見えると話したが、今回の複合施設のみならず、田子山富士塚から富士山の視界に入る区域については、高い建物が建てられないように、志木市として、建築基準法の改正をお願いしたい。

職員：複合施設を建設する場合には十分考慮するが、法律を改正するのは市単独では難しい。

市民：地区計画により本町6丁目地区は高さ10m以上の建物の建築できないように規制されているので、配慮してほしい。

職員：地区計画については担当課と調整する。

市民：複合化ありきという意見もあるが、基本的に今回市から示された方針がベターであると感じたが、利用者のことを考えていただき、こんなはずではなかったとにならないようにしていただきたい。また、体育館の入り口にエアコンを整備したり、自家発電装置を整備したりしているが、今後の複合化を見越して整備しているのか。

職員：検討委員会の中にも体育館を利用している競技団体の方や、市民会館を利用している文化協会や美術協会の方なども参加いただいていることから、今後についても利用者の声を聞きながら進めていきたいと考えている。

また、空調や自家発電機の件については、元々体育館の中にあっただものであるが、経年劣化に伴い、故障してしまったことから、整備したところである。

5 閉会

深町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。