

志木市民会館及び志木市民体育館再整備基本計画

【概要版】

■基本計画の位置づけ

志木市民会館及び志木市民体育館再整備基本計画（以下「基本計画」という。）は、志木市民会館（以下「市民会館」という。）及び志木市民体育館（以下「市民体育館」という。）の再整備の必要性や意義を整理し、複合施設の担うべき役割や基本理念を示すとともに、諸室の機能や規模など、整備における基本的な考え方、また整備手法や運営の方向性などを示すものです。

第1章 市民会館及び市民体育館の再整備の背景

■再整備の背景

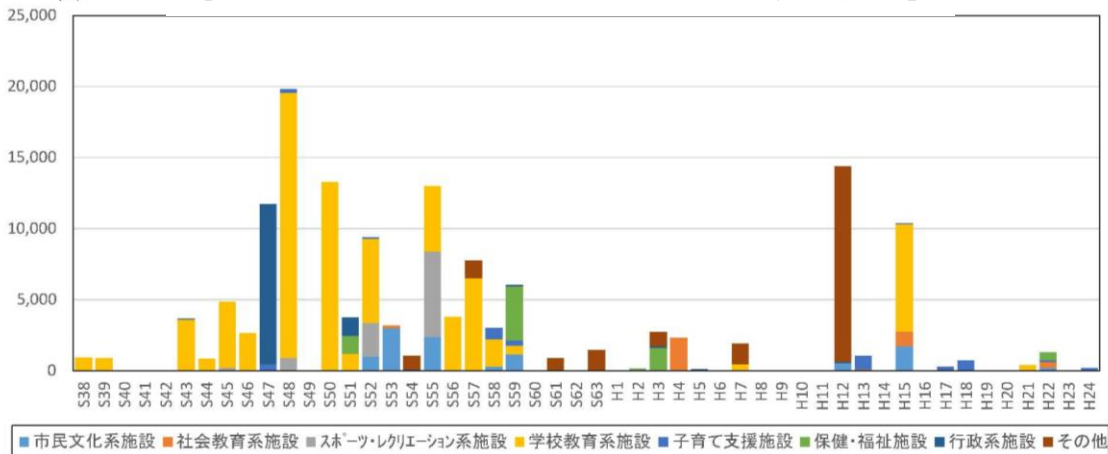
志木市（以下「本市」という。）では、昭和40年代の高度経済成長期を中心に、人口増加や行政需要の拡大などを背景として、公共施設やインフラなどの整備を進めてきました。

しかしながら、これまで整備を行ってきた公共施設及びインフラ（以下「公共施設等」という。）は老朽化が進んでおり、維持補修経費の増大が予想されています。

このため、長期的な視点から公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、財政負担を軽減・平準化するとともに、利用ニーズを踏まえながら公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

本市においては、平成27年8月に「志木市公共施設等マネジメント戦略（志木市公共施設等総合管理計画）」（以下「マネジメント戦略」という。）を策定し、市有資産を対象とした今後のマネジメントの基本方針を定め、さらに、平成30年1月に、個別施設ごとの再配置に関する具体的な方向性を定めた「志木市公共施設適正配置計画～第Ⅰ期 個別施設計画～」（以下「個別施設計画」という。）を策定し、公共施設の更新・統廃合などの取組を計画的に行っています。

【公共施設の建設年別用途面積の状況（棟単位で集計）】



出典：マネジメント戦略

個別施設計画に位置づけた19施設のうち、総合福祉センターなどの13施設について、複合化、建替え、改修等の整備を計画的に実施してきました。今後は、未整備となっている施設のうち、施設規模が大きく、利用者ニーズも高い一方で老朽化が進行するとともに、耐震性能も不足している「市民会館」及び「市民体育館」について整備の方向性を検討することが必要となっています。

第2章 志木市民会館及び志木市民体育館の整備手法

■ 基本的な考え方

施設の整備に当たっては、マネジメント戦略及び個別施設計画に基づき、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の削減を検討するとともに、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の整備を目指します。

■ 整備手法の比較・評価

(1) 整備候補地の設定

市域の面積は全国で6番目に小さいですが、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、非常に困難であるため、整備手法の検討においては、現用地を活用することを基本として検討を行います。

(2) 整備手法の設定

整備手法としては、現在の用地を活用することを基本とし、①耐震化(改修)、②建替え(新設)、③複合化(新設)の3つの整備手法について比較検討を行います。

(3) 評価項目の設定

整備手法の比較検討を行うため、①施設の機能性、②コスト(施設整備費・維持管理費)、③立地・土地利用規制等、④政策との整合の4つの評価項目を設定します。

(4) 整備手法の評価

整備手法について、各評価項目におけるメリットやデメリットを整理し、比較・評価を行った結果、「市民会館用地における複合化」が最も望ましい手法であると評価しました。

【整備手法ごとの評価結果まとめ】

		総合評価	整備費概算	整備における問題点等
耐震化(改修)	市民会館	21点	57.2億円	・現用地での「改修」となることから、現施設の機能をそのまま維持でき、整備費が比較的安く抑えられることなどが優位な点である。 ・ただし、建物本体の構造や根本的な改善には至らず、いずれにせよ建替えを要することとなる。また、利用上の不具合を解消できないなどの懸念もある。
	市民体育館	16点		・市民体育館については、建物下部に人工地盤(調整池)を有していることや、立地上の特殊性などから、現地改修等を行う上での課題が予想される。
建替え(新設)	市民会館	26点	80.9億円	・様々な条件やニーズに即した新たな施設とすることが可能で、より望ましい整備手法といえる。ただし、整備費が割高となることが懸念される。
	市民体育館	26点		・市民会館と同様、望ましい整備方法ではあるが、コスト面はもとより、前述の人工地盤の関係、立地上の特殊性など、現地建替えを行う上での課題が予想される。
複合化(新設)	市民会館用地	30点	64.1億円	・様々な条件やニーズに即した新たな施設とすることが可能であり、整備費も集約・複合化により、個別整備に比べ、低減を図ることが可能となる。 ・今後の公共施設の在り方に関する市の施策との整合も図られ、公共施設の集約・複合化という社会的な動向にも合致する。 ・2つの施設を1箇所に集約するため、敷地の制約から諸室の規模縮小などが懸念されるが、市民ニーズや利用状況などを把握しつつ、今後調整は可能と判断した。 ・よって、総合評価としては、他の整備方法と比較して最も望ましい。
	市民体育館用地	21点		77.1億円

第3章 再整備の基本方針

■ 複合施設整備の基本理念

市民会館及び市民体育館の複合施設の整備は、多様化する市民ニーズに対応した機能を備えるとともに災害発生時の防災施設として活用することが可能になることに加え、財政負担を軽減することが期待されます。求められる役割や配慮すべき事項を踏まえ、市民会館及び市民体育館の複合施設の整備における基本理念を次のように設定します。

基本 理念

**みんなに愛され、だれもが主役になれる。
そんな場所を、志木市らしい市民力を生かした
活動を通じてつくります。**

【目指す施設像】

- ・これまでの文化・芸能を継承し、さらに創造・発信する施設
- ・市民スポーツの中心となり、健康増進にもつながる施設
- ・日々の活動からオール志木のイベントまで、多様な活動ができる施設
- ・活動の成果を発表する「晴れの日」の舞台・会場となる施設
- ・市民の活動を通じた感動・わくわくを共有できる施設
- ・高齢者や障がい者などに優しい、誰もが安心して利用できる施設
- ・日ごろから市民の絆づくりと地域づくりの拠点となる施設
- ・コンパクトな市の中心に、居場所と賑わいを生み出す施設

■ 複合施設整備の基本方針

新たな施設の建設経費や今後の維持管理のコストを意識しながら、市民会館及び市民体育館の複合施設整備における基本方針を次のように設定します。



方針1：コンパクトな市にあった利用しやすい施設の整備



方針2：多様なニーズに対応し、利用者に配慮した施設の整備



方針3：まちに新たな賑わいを創出する施設の整備



方針4：災害や自然環境に配慮した施設の整備

第4章 複合施設の機能と整備方針

■ 複合施設に求められる機能と配慮事項

複合施設の整備に当たり、基本理念を実現していくためには、4つの基本方針を踏まえ、「ホール」「体育」「交流・多目的」「災害活動拠点」の4つの基本機能を確保するとともに、これらの機能を管理・運営するための「管理」機能が求められます。

また、複合施設の諸室（施設）計画においては、基本機能に加え、ライフサイクルコストの縮減や移動空間・行為空間における全ての利用者への配慮、建物の安全性などを十分考慮するとともに、マネジメント戦略や個別施設計画で示された施設規模の縮小（床面積の削減）にも対応することも必要です。

【基本機能と配慮事項】

□ : 基本機能 ☒ : 配慮事項

方針1 コンパクトな市に あった利用しやすい施設の整備

- ▶ 誰もが立ち寄りやすく、利用しやすい施設
- ▶ ライフサイクルコストを意識した施設

交流機能

ライフサイクルコストの縮減

方針2 多様なニーズに対応し、利用者 に配慮した施設の整備

- ▶ 人口構成の変化や多様化する市民ニーズに柔軟に対応した施設
- ▶ 誰もが快適に利用できるユニバーサルデザインに対応した施設

多目的(展示・創造支援等)機能

移動空間・行為空間への配慮

案内表示

方針3 まちに新たな賑わいを創出する 施設の整備

- ▶ 様々な目的を持った来訪者が集うことにより生まれる賑わいをまち全体に広げる拠点となるような施設

ホール機能

体育機能

方針4 災害や自然環境に配慮した施設の整備

- ▶ 災害時における防災拠点としての機能を有する施設
- ▶ まちの歴史や自然環境、まちなみ景観に配慮した施設

災害活動拠点機能

災害時の建物機能の強化

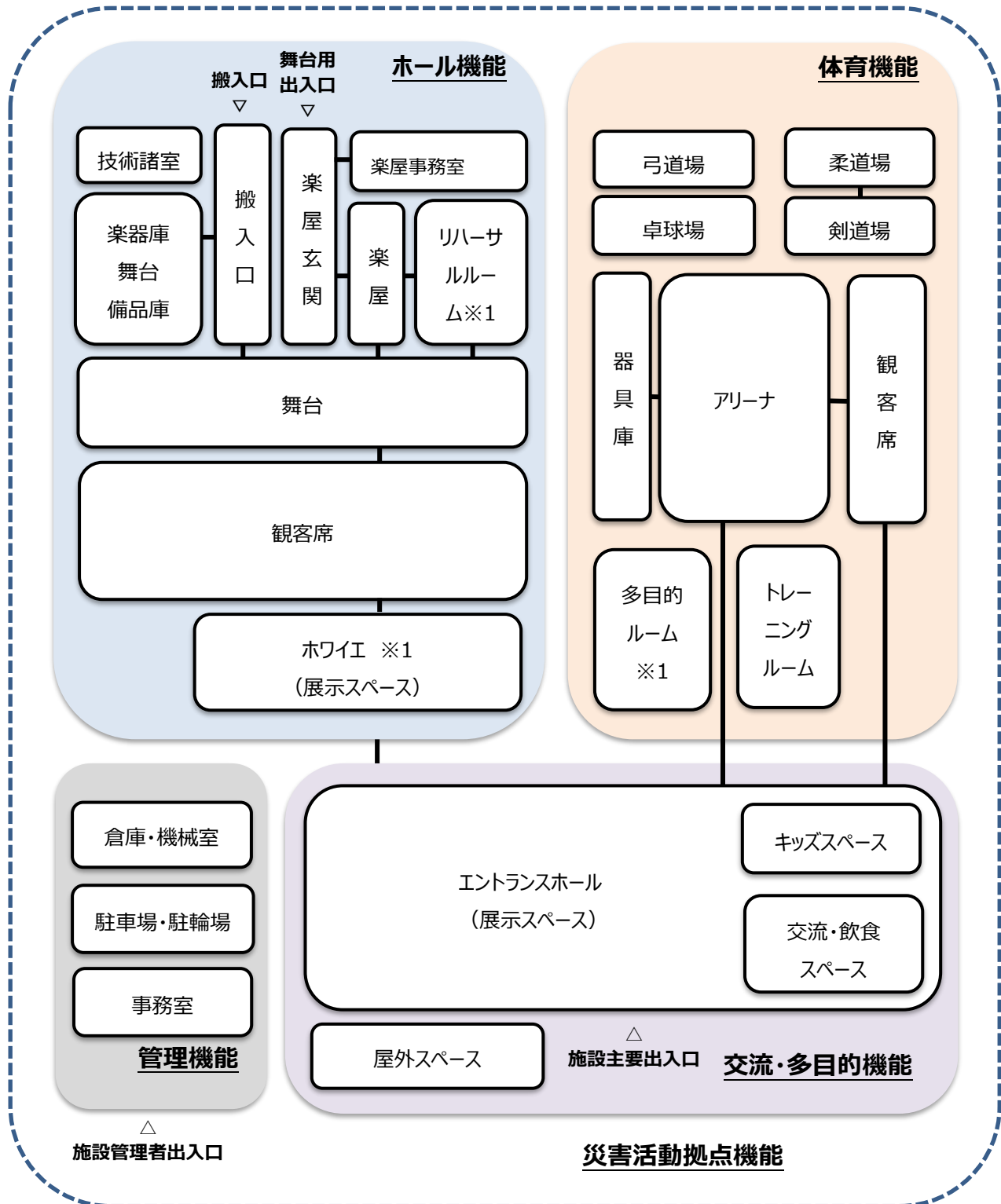
自然エネルギー等の活用

自然環境との調和

■ 基本機能の整備方針

複合施設は、「ホール」「体育」「交流・多目的」「災害活動拠点」「管理」の5つの基本機能に必要な以下の施設で構成します。

【複合施設の構成イメージ】



※1 交流・多目的機能にも利用

第5章 事業手法及び事業計画

■ 事業手法の整理

市民会館及び市民体育館複合施設の建設においては、従来方式の他、官民連携事業により次の事業手法が想定されます。

- ◇設計・施工分離発注方式
- ◇E C I方式
- ◇設計・施工一括発注方式（D B方式）
- ◇P F I方式

■ 設計者・施工者の選定方法

（1）設計者の選定

設計者の選定方法には次の方式があります。

- ◇競争入札方式
- ◇プロポーザル方式（技術提案方式）
- ◇設計競技方式（コンペ方式）

（2）設計者選定方法の評価

複合施設の建設に当たっては、設計者には創造力や確かな技術力、経験の蓄積に基づく専門家としての豊かなノウハウが求められます。このため、市民の意見に対し柔軟に反映できる専門家としての豊かなノウハウを発揮することができ、また、選定において公正性、透明性、客観性等が確保可能な方式により選定を行います。



プロポーザル方式により設計候補者（設計JV方式）を選定するものとします。

（3）施工者の選定

工事全てを発注する「一括発注方式」と工事区分によりそれぞれの専門業者に発注する「分離発注方式」があります。

また、施工者の選定方法は、「価格競争方式（一般競争入札方式）」、「総合評価落札方式（一般競争入札方式）」、「技術提案・交渉方式（プロポーザル方式）」があります。

施工者の選定方法については、引き続き検討を行っていきます。

■ 事業計画

(1) 建設場所

建設場所：現市民会館用地（志木市本町1丁目11番50号）

(2) 建設規模

建設規模は、マネジメント戦略及び個別施設計画に基づき、現在の両施設合計約11,400㎡から約10,000㎡以内とし、コンパクトな施設（駐車場を含めても現状の施設以内）とします。

なお、配置計画、高さや階数などは、現行法令の範囲で基本設計の中で具体的に検討していきます。

(3) 事業スケジュール（案）

年次	事業概要
令和3年度	基本計画策定、基本設計
令和4年度	基本設計、実施設計
令和5年度	実施設計、現市民会館除却
令和6～7年度	工事
令和8年度	供用開始

(4) 事業費と財源

①事業費

概算事業費は、設計や工事費など総額で64.1億円となります。

※設計を進める中で華美や無駄を省きながら、事業費の抑制を図ります。

※事業費は概算で算出（令和2年度）していますので、今後の建設市場動向の変化などにより変動する可能性があります。

②財源

投入できる財源は、地方債と公共施設安心安全化基金を見込みます。

地方債は、公共施設等適正管理推進事業債を活用する予定です。

公共施設安心安全化基金の残高は、約15億円（令和3年度当初予算取り崩し後の年度末残高見込み）です。現在建設している新庁舎や市民会館及び市民体育館の再整備以外にも整備が必要な公共施設があり、財源不足が懸念されることから、今後も引き続き積み立てていく必要があります。

第6章 今後の課題

(1) 財政状況について

今後はこの基本計画をもとに、施設整備を進めます。ただし、新型コロナウイルス感染症をはじめとする社会情勢等の変化による影響を受けた市の財政状況によっては、計画を見直す必要があります。

(2) 駐車場について

敷地内の駐車場は可能な限り確保するとともに、周辺の公共施設の駐車場や、民間の時間貸し駐車場等の活用により、駐車場を確保する必要があります。

(3) 施設の運用方法について

複合施設は、至る所で多目的に利用できる施設となることや文化的イベントとスポーツイベントが同時に行えることなどから、それぞれの機能を犠牲にしないように施設の運用方法について、施設開設までに詳細な検討をする必要があります。

(4) 武道館について

複合施設に武道場機能を備えるため、近接する柏町に立地する武道館は、廃止し、その機能は、他の公共施設と集約や複合化を基本とした整備手法を検討する必要があります。

(5) 現在の市民体育館について

現在の市民体育館は、複合施設が供用開始となるまで使用を続けますが、老朽化が進行しているため、適宜施設の維持管理を実施する必要があります。

(6) 田子山富士塚について

田子山富士塚からの富士山の眺望について配慮する必要があります。

(7) 民間施設の活用について

公共施設マネジメントを推進するうえで、民間施設を活用することは有効な手段の1つであることから、上記の様々な課題を解決するための手段として、民間施設を活用することも視野に入れ、財政状況を勘案しながら検討する必要があります。