

丙

部長	課長	係員	担当	起案	22・12・24
栗原	山口		志村	決裁	22・12・24
				施行	・

第13回秦野市公共施設再配置計画（仮称）検討委員会会議録

1 開催日時	平成22年12月15日(水) 午前10時から午後12時45分まで	
2 開催場所	秦野市役所4階議会第一会議室	
3 出席者	委員	倉斗委員 佐々木委員 塩原委員 中野委員 根本委員(委員長) 藤木委員
	事務局	山口公共施設再配置計画担当課長 志村公共施設再配置計画担当主幹
	補助 スタッフ	アイデア審査のため出席なし
4 議題	(1) シンボル事業のアイデア応募者に対するヒアリング (2) シンボル事業のアイデア採用審査 (3) その他	
5 配付資料	資料1 シンボル事業のアイデア応募書類（非公開） 資料2 シンボル事業のアイデア審査用紙（メモ用） 資料3 E-メンバーからの意見について⑧（報告）  ※ 資料1は、応募者の知的財産権保護のため、本人の承諾がある場合を除き、秦野市情報公開条例第6条第2号により非公開とする。	

6 会議結果

【事務局】 本日は、アイデアの応募者に対するヒアリングと、採用するアイデアの審査をお願いしたい。審査は匿名で行う。資料2については、このように記入してほしいというものではない。各委員がヒアリングをしながらメモ書きに使えるように用意したものである。

【委員長】 日程の都合上、一人15分という制約があるので、プレゼンを行わずに質問に入る。最後の質問者の質問中に15分を経過した場合は、その質問に対する回答までとする。質問も手短かにお願いしたい。それでは早速ヒアリングを始める。1番の方を呼んでほしい。

■ ヒアリング順1

【委員長】 ご提案いただきお礼を申し上げます。早速ヒアリングをさせていただく。委員から質問させていただくので、簡潔にお答えいただきたい。

【A委員】 今回の施設のコンセプトは、将来にわたってのスペースの縮小にあるが、今回の提案では、その辺をどのように考えているか。

【応募者7】 検討委員会の資料を見させていただき、ほぼ方針が決まっているように感じたが、私どもとしては規模をコンパクトにし、第一段階として実験的なものもあると思うが、大きくしないでコンパクトな施設でという気持ちでいる。必要な施設に絞ってあまり広げない、テナントを入れるとか、大きく広げない建物、計画がいいと考えている。

【B委員】 公民館施設とあるが、公民館の中にどのような機能を盛り込んでいきたいと考えているか。

【応募者7】 西公民館にある機能は、ある程度そのまま必要になると思うので、学校と一緒にするので同じような教室を作っても意味がないので、お互いに利用させて規模を縮小できるのではないかと考えている。

【C委員】 具体的にはどういった機能が複合、共有できると考えているか。

【応募者7】 会議室や、体育館というのも公民館での催しに、また調理室も地域の催しに必要になってくると思う。有効に使えると思う。

【C委員】 ご提案いただいたものは、ゾーニングでかなりやわらかいものであるが、コンパクトにしていこうと考えるなかで、新しい子供の城を提案された意図を教えてください。

【応募者7】 このあたりは、千村などに住んでいる方が小さいお子さんを連れての散歩コースになっている。私がそうだったのだが、休む場所たとえば小さな公園などが減ってしまった。横浜市のこどもの城のように、規模は小さくても部屋の一部分的なものを公民館のメインホールに作る、または外部に公園的なものを設けることが可能ではないかと思う。

【C委員】 これは室内に限ったものではないのか。ポケットパークみたいなものもあわせてであるか。

【応募者7】 そうである。あわせて高齢者の憩いの場も屋内に限らず公園も考えている。

【C委員】 忠魂碑を移設させているが理由は何か。

【応募者7】 消防署もそうだが、この角地は246号線からのアクセスから魅力的であると思う。忠魂碑があることで土地利用の妨げになるのも困るので移動させたらどうかと考えている。内部、つまり地元の方だけでなく、外部の方もアクセスしやすいような場所にと考えた。

【C委員】 では角地は別の用途を考えているか。何かご提案はあるか。

【応募者7】 メインは駐車スペースと考えるが、渋滞をする道路に面しているので、休憩場所にもなると考えている。

【D委員】 複合施設の提案のなかにテナントをいれ、官民融合の施設を作るとご提案されているが、具体的にこのようなテナントが入るとコンセプトにあった整合性が取れる施設になるといったものはあるか。

【応募者7】 中学校があるので、塾を入れて、杉並区のように先生が塾で教えると学力のレベルアップを図るといったこともできると思う。駅前周辺に塾は多いので

これ以上塾は必要かという疑問はあるが。また、丹沢祭り等で登山者のイベントもあるので登山者向けのショップを開けば週末の利用があると思う。地元の高齢者の利用も平日はあると思う。平塚の総合運動公園などは小さい売店を設けている。代官山のカフェとは行かないが、奥様方が集える場所、市民が気軽に集える場所が必要だと思う。

【A委員】 使い勝手の部分は、将来的なことを考えたときに、この案には直近に近い姿のイメージが強いが、公共施設再配置計画でご承知の通り、校舎やその他の地域的な機能に対しての長期的な考えはあるか。

【応募者7】 3校舎のうちの北側の校舎が取壊しということだが、テニスコートのところに建替えれば、仮設校舎を作るが必要ない。一校舎は後10年ほどで見直しの時期になるということだが今回含めると予算的にも膨らんでしまう。そこは行き詰っているところとか、悩んでいるところでもある。

【委員長】 今の点に関し、将来既存の二校舎の建替えなり、機能の転換をするにあたって今回のご提案が支障になることはないか。また比較的自由度の高い、長期的な計画を立てやすいご提案になっているか。

【応募者7】 今の時点では、これがベストだと思っている。

【委員長】 それではこれで終了させていただく。出席いただいたことにお礼申し上げます。

## ■ ヒアリング順2

【委員長】 ご提案いただきお礼を申し上げます。早速ヒアリングをさせていただく。委員から質問させていただくので、簡潔にお答えいただきたい。

【C委員】 ご提案いただいたなかで分棟型の建物を一体化することで建設コストの低減を図るという点は大変良いが、長期的にみて建物の更新についてはどう考えているか。建物自体が老朽化した時、または機能が変わっていくと想定した場合何か工夫はあるか。

【応募者5】 次の代は50年後くらいと考えるが、正直スクラップアンドビルドにならざるを得ないと考えている。たとえばリノベーションして新しい施設にするというよりは、その時代に対応してまた新たな機能、あるいは施設を必要とされる時代がくるかと思う。今の時点では予測がつかないと考えている。

【A委員】 直近で対象になっている部分のイメージ出しが強いが、将来地域のコミュニティを考えたときに、こういう施設の配置をベースにしたときに、将来の展開はあるか。

【応募者5】 そこが一番こだわった部分であるが、このコンセプトにも「安心・交流・楽しい」と交流という言葉を入れているが、絵的にもわざと建築プランを細かく書くのではなく、街のなかでどのような存在になるかというところに力点を置いている。今まで学校というのは閉鎖的な存在であったわけで、それをどう開放的にし、秦野市の多世代が使える施設に学校のあり方を変えていこうというアイデアの

なかでこの案を考えた。

【A委員】 地域的に考えると、教育は幼稚園を含め小中一貫教育を展開するというコンセプトもあろうかと思うが、その点についてはどう考えているか。逆に言うと複合化することによってさらに教育効果を上げたい、あるいは施設の規模の縮小を図ったりするコンセプトがあるか。

【応募者5】 今回はたまたま公民館と中学校であるが、今後いろんな組み合わせはあり得ると思う。また効果があると思う。社内でも議論してきたが、たとえば武道館で武道をやっているクラブをたまたま通りがかりの児童が見て興味を持つといった文化的、体育的なものをいい刺激で教育に還元していくことができると思う。複合化のもたらす最大の効果は偶然性のもたらすいい刺激ではないかと考えている。

【A委員】 これだけ機能が複合化されてくると、それぞれの利用者に利害関係が発生するのではないかと思うが、マネジメントをどのような方がどのように行っていくか、考えはあるか。

【応募者5】 PFIの考えをださせていただいたが、こういうPFIは、お金の話をメインに考えているのではなく、将来の管理体制を考えたいので民間委託したほうがいいと考える。校舎の教室は従来型でいいと思うが、体育館、プール等は一般のスポーツジムの機能を含めることを考えると民間に全て委託して、将来的な管理の視点から自治体から分離して支出を減らすことができるのではないかと考えている。

【A委員】 PFIの話はあったがマネジメントしていく中で自治体から独立していくことになるが、お金の出入りなど現実性はどうか。

【応募者5】 具体的な計算はしていないが、過去にもPFIの提案をしてきたが、基本的には収益部分をつくって民間として運営していける部分を考えている。たとえば体育館もスポーツジムの機能を設ける、またプールも学校教育以外に使用しない時間は入場料をとっていくシステムをとり会社経営ができるような、また持続性のある施設にしていければと考えている。

【B委員】 複合施設を作る間取りなど246号線側ではないが、これに意図はあるのか。

【応募者5】 駅から西公民館の動線に商店街があるが、この動線の活性化が大事だと考えている。シャッター商店街というほどではないが、美容院などの店舗が偏っているように思えるので、多様性のある店舗がどんどん回転していくような施設にしていきたい。そのため施設を大通り(246号側)ではなくて、もともとあった商店街を通過していくとしたほうがよいのではないかと考えた。

【A委員】 詳細な検討に至っていないと思うが、こういうコンセプトで進めていった場合に、施設の規模として、再配置計画をお読みになったと思うが、そのコンセプトとの整合性はとれると考えているか。将来的に規模の縮小、あるいは機能を低下させないでいかに共有部分を有効活用していくか、考えがあれば聞きたい。

【応募者5】 規模的なところの検討は、詳細にはしていない。実際のところ与えら

れた条件のものを角地に組み込んだだけで実はいっぱいになってしまった。より大きくするのは物理的に不可能で、小さくするととなると、複合化の意味がないということになる。複合化することのメリットは何かということは足固めとして必要と思っており、足りなさすぎるのも大きすぎても無理と考えている。

【委員長】 複合施設を実際に手がけられて何かデメリットを感じられたことはあるか。

【応募者5】 採用されたことはないが、複合施設の提案は何度もさせていただいているなかで大変なのは管理で、たとえば図書館と武道場といった静かにしなければならない施設とうるさい施設を同時に運営するのは大変なことで、分棟したほうが楽である。ではなぜわざわざ複合施設を建てたかということを経験して足固めしておかないと市民から疑問の声があがる。そもそも論になってしまうと施設がうまく生かされなくなってしまう可能性がある。よって第一優先的に複合化することに意味があるということを言いたい。普通にやっていたら、必ず運営面で反対派は出ると思う。

【C委員】 この複合施設は民間一社で管理するのか。

【応募者5】 そうである。実態的には数社で出資する形になるかもしれないが、一組織にしないとうまくまとめられないと考えている。

【A委員】 民間の一組織で運営していった場合、地域での利害関係者が多いなかでトラブルが出る可能性がある。その場合公共的な意味でどうジャッジするか、懸念されるところが出てくる。そういった場合、どういう手法で民間主体をコーディネートしていけばいいか。

【応募者5】 漠然としているが、大切なのはプロモーションだと思う。施設の在り方はただ作りますだけでなく、なぜよい施設なのかを広報していくべきだと思う。従来の公共施設は作っても宣伝するのが難しかったんだと思うが、民間委託することで、面白い施設だよ、楽しい施設だよと、自由なアイデアをだしてイメージアップしていくのが重要なことだと思う。そういうことが地域に溶け込んでいくことになると考える。

【A委員】 意見が交互した場合に何を優先してマネジメントの観点にしていくのか、いろんな形の主体がユーザーとして参加したいという要望が出てくると思う。理想論かもしれないが、不平を出てこなくする。そういうマネジメントのコンセプトがあったら教えていただきたい。

【応募者5】 まずは、複合施設の使える時間や日にちをあらかじめ練りこんだうえでアピールすべきであると思う。利用者同士のトラブルが起きやすいのは、使いたい時間や日時がかぶったり、利用料金の問題もあると思う。そのところは、最初に運営で決めておくべきである。

【A委員】 管理者である秦野市の意向や意見が出てくると思うが、その場合に民間のコーディネーターとして秦野市の位置づけ、要請をどう考えるか。

【応募者5】 秦野市の企画部的な部署があれば立ち上げるまではコラボレーション

してディスカッションを進めていきたい。ただ施設間の内情がわからないので、どこまで企画にいくこんでいきたいのか、機構によってバランスを考えさせていただきたいと思う。自治体によって積極度が違う。全面的に民間に任せたいというところもあれば、今までやってきたものもあるので、民間さんと一緒にやっていきたいというところもあるので温度感をみながら進めていきたい。

【委員長】 それではこれで終了させていただく。出席いただいたことにお礼申し上げます。

### ■ ヒアリング順3

【委員長】 ご提案いただきお礼を申し上げます。早速ヒアリングをさせていただく。委員から質問させていただくので、簡潔にお答えいただきたい。

【D委員】 ご提案のあったB棟の複合化のことであるが、1階に公民館、2階に学校の施設となっていて、2階の部分の空きスペースを一時的に設けるような形になっているが、特に目的がなく空きスペースとして隠しておくという考えなのか。それともなにか機能を入れるという考えなのか。

【応募者6】 B棟の2階には特別教室を配置しているが、既存の校舎を再整備することで空きスペースが埋まってくるだろう。また、西地区の他の公共施設の建替えの時期とも重なってくるのでその際有効活用したらどうかという提案である。

【委員長】 用途転換の容易な設計ということになるか。何か特に工夫されたことはあるか。

【応募者6】 地域の活動拠点としての用途についても可能であると考えている。

【A委員】 地域拠点としての機能を考えた場合、これだけで足りるかどうかについてはいかがか。例えば、教育で考えると幼稚園から高校までいろいろな連携の対象があったり、公民館や図書館との機能の連携もありうると思うが。

【応募者6】 今回の提案では、今ある学校と公民館の複合化についての限定だったので、他の公共施設まで含めた提案にはいたっていない。

【A委員】 長期的に考えたときに限定された条件は、そういう要請だったと思うが、コミュニティーという意味では機能が低下している状況があるが、そんななかで地域のコミュニティー力を向上させるような考えはこの中にあるか。

【応募者6】 公共施設が将来的にどうあるべきかということを経らなければいけないが、こうあるべきだという提案はなかなか難しいかと思う。委員会の皆さまからの提言にもあるようにある程度公共施設を絞っていかなければならないであろう。地域拠点として余剰地のなかで、離れてはいますけれど、そのなかで発展性はあるかなと思うが、近郊だけでとなると規模が限定されて難しいと思う。

【E委員】 PPP事業用地ということはいくつかアイデアをいただいているが、他に考えられるものがあれば教えていただきたい。ポテンシャルのある用途はあるか。

【応募者6】 現地を見させていただき、秦野市内の小田急線の駅の中でも、渋沢駅周辺は昔からの商店街が残っている地域と思える。高齢者の方が生活されるには魅

力的な地域と思うので、高齢者関連施設を提案させていただいた。

【B委員】 子育て支援に配慮されているところはあるか。

【応募者6】 あくまでもイメージであるが、高齢者施設と幼児の施設の合築ができないか考えた。これは将来的には、この地域にある公設の高齢者施設を統廃合することも可能かと考えると、その中で子供からお年寄りまで支援をしていくスペースも余剰地のなかで検討できると思う。今回はあくまでアイデアということで踏み込んだ検討はしていない。

【C委員】 2点質問があるが、公民館について管理運営は、公共の公民館としての運営を考えているか。

【応募者6】 民間や地域に委ねることもありうるかなと思いつつ、提案の時点では結論に至らなかった。

【C委員】 もう一点はPPPの事業用地として配置されているのが246号側でないというのは、何かお考えはあるか。

【応募者6】 246号側に用意するというのは、民間の事業者には魅力的だと思うが、246号線に面して消防の分署があり、ある時期にくると建替えも必要になってくるであろうと考えたときに、その用地も確保しておかなければいけない。そういう思いがあって246号側には配置しなかった。そういう将来の建替えを考えて、南側の今回建替えされる部分を事業用地とした。

【C委員】 そうなると新しく提案されている公民館、A棟やB棟の部分とPPP用地に事業費をかけて入った施設との関係性はあまり重視していないのか。

【応募者6】 具体的な施設の用途を限定されて提案しているので、土地利用計画の提案に書いてあるが、左側のテニスコートのところで整備の提案をさせていただいているが、一角の用地の施設が利用できるようなものも取り込めたらと考えている。

【D委員】 資料にワークショップのことが書かれているが、学校の増改築に限定したワークショップと捉えてよいか。

【応募者6】 そうである。地区のシンボル事業としてのワークショップを考えているが、少なくとも学校施設の建替えというものが、地域コミュニティーの新たな活性化ができるチャンスと思っているので、学校教育施設は、地域とかけ離すことができないものと思い提案した。

【委員長】 それではこれで終了させていただく。出席いただいたことにお礼申し上げます。

#### ■ ヒアリング順4

【委員長】 ご提案いただきお礼を申し上げます。早速ヒアリングをさせていただく。委員から質問させていただくので、簡潔にお答えいただきたい。

【A委員】 全体的なコンセプトのなかで、既存の形で行くとプレモダンな考え方に陥ってしまうとあるが、ポストモダンと考えたときにどうあるべきだと考えるか。

【応募者4】 公共施設の全般的な考え方であるというように思うが、開かれたもの

にしていくことが一番大事であると考えている。その時に建築家として何ができるかと言うと、象徴的なことを理解しながら街にどうやって開いていくか、また人と人との関係をどう作るかというきっかけとして建築があるのではないかと考えている。縮小傾向とって内向きになっていくのではなくて、なるべく現状をわかかってもらって、そのなかで何ができるか考えていくことが重要と考える。おそらく公営住宅や他の公共施設も同じようなことが言えると思う。

【A委員】 利用に関して地域の拠点という目的、拠点性やコミュニティ力を高めるといって達して利害関係が生まれるような場になりうるが、調整する機能は建物だけではなくマネジメント、管理する人たちが必要だと思うが、その人たちは、どういった主体であるべきと考えているか。

【応募者4】 基本的には、ソフトウェアの部分が重要で、例えば、学校は、防犯性も含め閉じていってしまう傾向にあるが、公民館のように外部からの人が入ってくる施設を併設させることによって開いていく。運営は重要であるが、市民、ボランティアという考え方は非常に得やすいが、そうではなくて、先生や役所の方が主体になって頭を使っていかなければいけないと思う。具体的な運営方法は今後考えなければいけないと思う。漠然としているが、第一に内向きではなく開いていくことが重要だと考える。

【A委員】 再配置計画をお読みいただいた通り、財政上困難ななかで公的資金をあまりかけられないということで、こういう拠点性のあるものにしたい。民間や地域がある程度力を折りあわせていかねばならないが、永続させていくには財政的、マネジメントの背景がかなり必要になってくると思うが何か考えはあるか。

【応募者4】 開くということに関しては、地域住民と学校の親御さんとの関係を築くことが重要と思う。学校に顔を出すとか、ここに書いてあるように学校の調理室などを一般の人に開放することで日常的に街のなかにあらわれてくる。そうすると寄りついてくる。ボランティアを期待するのではなく、うまく運営するにはどうしたらいいかと住民自ら気持ちが出てくるきっかけがでてくるようなシステムを建築計画でできたらいいと思う。またマネジメントに関して、可能かどうかはわからないが、こちら側の一方的な思いとして書かせていただいたが、西側にオープンにできるような特別教室をメインとしたスペースを設けて、移行していくことによって、既存で耐用年数があと20年位となっている校舎を減築していきながら使用するか、完全に建て替えるのではなく部分的に使用しながら、うまく利用していくことを考えている。将来の姿は見えないので、こちら（南側）の部分の自由度をなるべく高めるようにしたらと考えている。

【B委員】 将来の増築像が描かれているが、校舎として中学生の教室が入るのか、それとも公共施設なのか。

【応募者4】 いろいろ考えられるが小中一貫で学校が減るとなると、その空きスペースに違う公共施設をいれたり、一部だけを使用し、残りは定期借地権で有効利用するといった視野もある。生徒が日常的にくるような動線ももってほしい。西側は



活用されにくい部分なので、商店街のほうを有効に使えないのは既存校舎があるからで、現状でも動線が長くて、学生の方は大変なのではないか。

【委員長】 施設の重ね合わせと減築について今までのご経験で工夫すべき点はあったか。

【応募者4】 減築は経験がないが、施設の重ね合わせだと調理室や音楽室は、積極的に重ね合わせていくべき。一番いい点は施設というよりは、備品関係の充実が図れるのではないか。また地域住民と学生や親御さんとの接点がとれるということが一番のメリットである。

【B委員】 細長い建物を西側に配置して図書室や調理室を作るという案だが、入口は道路側から自由に入れるのか。

【応募者4】 そうである。メインは、こちら（西側）だが、こちら（南側）からも入れる。人と車の動線ははっきりと分けている。図書館をどのように配置していくかはよく考えないといけないと思うが、道路と同じフロアに一般の方の利用するスペースがあって、2階は学生といったようにしたい。少し分けながら配置していく。

【A委員】 地域の拠点という形で、地域に“開いていく”ということが第一段階であると思うが、246号線があるので将来的に他の地域利用のポテンシャルもある。こちらに誘導するような考えはあるか。

【応募者4】 体育館を246号線側に設けてあるが、たとえばグラウンドとの連携であったり、使用頻度が一番高いところなので駐車場に近いところに設けた。

【委員長】 それではこれで終了させていただく。出席いただいたことにお礼申し上げます。

## ■ ヒアリング順5

【委員長】 ご提案いただきお礼を申し上げます。早速ヒアリングをさせていただく。委員から質問させていただくので、簡潔にお答えいただきたい。

【A委員】 直近の問題として、公民館機能と中学校の体育館機能をなんとかしないといけないということがあるが、御提案された部分では消防署も考慮されているが、その考え方をお聞きしたい。

【応募者8】 まず、消防署も一緒にしたということについては、複合化することのメリットを重要視した。共用部分の床面積を減らすことが出来るということで複合化を考えた。また、防災機能を謳っているが、施設全体での防災機能を確保するために、消防署との複合化を考えた。

【A委員】 運営主体は、民間と公営どちらを考えているのか。

【応募者8】 民間での運営は難しいと思う。建物については民間を考えているが、運営については公営を考えている。

【A委員】 公民館という形で主体を考えてしまうと、複合化した時に他の利用者に関するトラブルとか、あるいは公民館の機能を優先するという部分はないのか。

【応募者8】 基本的に、体育館や武道場といった学校の機能については、それを優

先的に行い、空いている部分を公民館として利用してもらうことを前提に考えた。

【A委員】 結構公民館は閉鎖的な使用状況をとっているところが多いと思うが、そこに任せてしまって大丈夫なのか。

【応募者8】 それについては、総合的に出来るだけ施設を有効的に利用したいということが我々の考え方であった。運営については今後の検討になると思うが、施設を1年中、24時間出来るだけ活用し、回転を維持して効率化を図りたいということでの検討案である。

【C委員】 敷地の使い方について、南側の敷地を完全に分譲化して切り離すことを考えられているが、それが可能であると考えられる根拠は何か。売ってしまっても十分足りるという理由があれば教えていただきたい。

【応募者8】 機能的なものは、複合化ということで国道246沿いの北側に集約をする。また、資金確保やスリム化も謳っているので、建物だけでなく土地のスリム化の必要もあるだろうということで、できるだけ市の負担を軽くするために南側の土を売り、売ることができなければ賃貸借等を行い、スリム化を図っていこうと考えている。

【C委員】 ここを収入源のひとつとするということか。

【応募者8】 そうである。建築資金や賃貸借の費用に充てても良いかなと思う。

【C委員】 先程の管理の話だが、提案されている共用エリアの中に、建物1（閉鎖中の校舎）が入っているが、この建物1は建て直すのか。

【応募者8】 せっかくある施設なので、耐震補強や減築という色々な考え方があるので、できるだけ今ある施設を有効に利用しようという考え方である。既存の施設は活用していこうということが、我々の提案のひとつの目玉である。

【C委員】 そうなると、建物1は学校の管理になるのか。

【応募者8】 いえ、建物1には公民館の機能をほとんど充てているので、公民館として利用することになる。

【C委員】 音楽室や調理室は、学校側が公民館の施設を借りるということか。

【応募者8】 そうである。時間やスケジュールに合わせて使っていく。

【A委員】 地域拠点として考えると、分譲対象地を逆に売るのではなくて、他の機能を入れて、ほかのところを空けることは考えられないのか。今は中学校であるが、今後小学校を併合させたり、幼稚園を併合させたりという地域の教育拠点という考え方もあると思う。そうした場合、例えば分譲をしたことによって阻害されることもあるかもしれない、という配慮はされたのか。

【応募者8】 我々のアイデアとしてはスリム化を考えており、他の施設を入れることも検討はしたが、他の施設がアイデアの対象にはなっていなかったもので、分譲化を考えた。幼稚園や小学校については今回の対象ではなかったと考えてはいなかったが、当然、市の運営組織ということで、そうした複合化も考えられると思う。

【C委員】 今回、国道246側と分譲エリアについて大きく提案されているが、今後長い目で見た時に、建物2、3の校舎も老朽化するので、そういう時期が来た時の

提案もあれば教えていただきたい。

【応募者8】 生徒数も減るので、今は建物1を公民館活用として考えているが、建物2、3も拡大して活用するというこも、検討の中には挙がっていた。

【C委員】 公民館の領域が広がっていくイメージになるのか。

【応募者8】 公民館だけでなく、市の他の施設もこのエリアに入れることができると考えている。

【D委員】 繰り返しになるかもしれないが、既存の体育館と公民館を建物1に集約するというこもだが、新しく体育館等の建物を設けるというこも、全体で見ると、あまり面積の削減率が高くないと思われる。あるいは、逆に、それによって既存の建物1の校舎の中に空きスペースが生じてしまうという恐れについては検討されたのか。

【応募者8】 我々としては、必要最低限の機能を入れた。今回スリム化を謳っているので、余計な機能を必要以上に入れることは今回の趣旨に反すると思われたので、最低限の機能をここに生かし、最低限の新築部分をつくることを考えた。中学校は100パーセント施設を使い切れないので、足りない部分については、建物2、3を活用するという発想をとった。

【A委員】 建物の管理を民間に任せた時に、何が収入源になると考えるか。

【応募者8】 建物の管理については、市が民間に管理を任せることは可能だと思うが、民間が運営することは機能的に難しいという結論に至った。もし民間で運営をするとすると収支の面があり、これらの機能だと運営は難しいと考えた。特に、体育館については中学校が活用するウエイトが大きいので、スポーツクラブ等に貸し出すのは運営的に難しいと考えている。

【A委員】 再配置計画でも謳っているが、公的資金の投入はかなり制約されてくる。運営という面を考えても、今おっしゃった考え方では逆行する形になるが、その辺はどう考えられるのか。

【応募者8】 スケジュールとしては、今後市がアドバイザーの方とかに委託されると思うが、そうした中で少し見えてきた段階で、やはり公的資金をあまり投入できないということが当然だと思うので、SPCなり民間の機能を揃えて、指定管理者という中でやっていこうというスタンスは当然持っている。

【委員長】 民間だと難しいという理由は何か。

【応募者8】 我々の提案した機能は、特に中学校が使うウエイトが非常に高い。その他の時間で民間委託をした場合、収支がペイできないと考えたためである。

【委員長】 それは、PFIや指定管理を使っても難しいということか。

【応募者8】 中身を精査する必要がある。今はアイデアの段階なので、市としても具体的な話が出て、煮詰まってきた段階で細部まで練り直す必要があると思う。当初、コンビニのアイデアも出たが、現状の中で入れても景観や環境面でも今回のアイデアにきちんと収まるのか、ブレが出てはいけないということで、スタンダードな形となっている。

【委員長】 それではこれで終了させていただく。出席いただいたことにお礼申し上げます。

## ■ ヒアリング順6

【委員長】 ご提案いただきお礼を申し上げます。早速ヒアリングをさせていただく。委員から質問させていただくので、簡潔にお答えいただきたい。

【A委員】 再配置計画で建物の公有資産の規模縮小を考えているが、それに対しての効果はどういう形を考えられているのか。

【応募者10】 まず、今後、どういう公共施設のあり方が望まれているのかを聞かれているのではないかと思った。そこで考えたのが、例えば、少子高齢化社会の中では子育て支援をしなければいけないのかなど。戻って、再配置検討委員会での提案には全部書いてあって、これは我々も考えていたことである。それを資料の左側に書かせていただいた。その次に、自然エネルギー等色々なキーワードを出して、それをどう組み立てていくかというシステムもつくり、下段のスケジュールももう少し細かく書いて、どの段階で住民の意見を聞くといった全体の施設が完成するまでのプログラムを作り、その提案をメインにしようと考えていた。一応こちらはこういうことを考えているということを書いて、今回のシンボル事業で行うとこういう形になるという提案をさせていただいた。規模を縮小するといった検討はまだしておらず、使っていない校舎を全部取り替えると、機能を個別に全部置き替えられ、公民館は公園にしましょうという提案をさせていただいた。この施設自体の機能を複合して、それによるコストをどうこうということまでの検討はしていない案になる。仕組みに対しての提案をさせていただいた。それがそっくり拡大コピーで出来るとは思っておらず、こういう仕組みを作った中での公園など地域の人が集まる場をつくれるようなものが必要であり、その中に複合化した機能を入れる。白書を読むと、機能を集約していくと書いてあるので、それを考えて守ってきた。デザインとしては環境を考えた。そのまま拡大コピーして出来るという案ではない。そのひとつが、一緒に敷地内でやるとこうなるという案である。まだ拡大コピー出来ないかもしれないが、その辺はわからないのでざっと書いた。

【A委員】 PFIやPPPは、工事に限定されているが。

【応募者10】 本当はこういう書き方ではなくて、もっとしっかりと、住民参加の場合はどうかなど、本当の予算書みたいなものを作ろうと思ったが、時間もなかった。最後にスケジュールというか、出来るまでの仕組みが重要ですよという意味で入れた。作り方や設計の仕方等、色々な仕組みがあるということぐらいしか提案していない。おそらく、住民参加で施設をつくっていくと、普通のものしかできない。部分的に色々はやっているが、私どもも設計が主なので、建築家のアイデンティティを住民参加で消してしまうのもつまらないので、スケルトン・インフィルの場合は、スケルトンのところは建築家のアイデンティティを出して、魅力あるものをつくり、その中に関しては使い勝手等もあるので住民参加もあり、白書でも

言われていることと同じだが、そこを書かせていただいた。再配置の提案から、具体的なものが出来るまでのプログラムがまだ足りないかなという感じを受けた。もう少しアピールができるような提案ができれば良かったと思っている。

【D委員】 御提案を拝見して、新たな市民社会を構築するための拠点とするということだが、ここを拠点に、どういう市民社会を秦野市で実現したいのかということと、スケルトン・インフィル方式を提案され、今後用途の転換もできるとしているが、今ある機能に加えて、今後こんな需要に対応してこんな機能ができるといった御提案があればお聞きしたい。

【応募者10】 まず、どういう拠点になるかということ、ここはあくまで広場であるというものが一つある。人が集まるイベントも開催できたり、開かれた施設が良いと思う。また、機能の転換については、例えば子育て支援については、我々が考えるよりも、結構若いお母さんでも提案される方がいるので、例えば安全で使い易いコーナーがあると良いというような意見を積み重ねたマニュアルを受け継いでいくと良いと思う。また、子育てだけではなく、リーダーになったりしながら、色々とやるような動きも出てきているので、住民が育っていくシステムをつくりながら、機能を集約するというイメージがある。

【委員長】 スケルトン・インフィルの御提案で、実際に設計のお仕事で手掛けられた経験から、問題や課題は何かあるか。

【応募者10】 スケルトン・インフィルといっても、大体建物をつくと固定化して、それほど動いたりはあまりしない。外と中を分けて更新ができるようにしたりという感じである。オフィスでも、一回セットすると、よほど大きな改修をしない限り、一旦建物をつくと固定化する。ただ、新しい機能はもう少しこういうことが欲しいということは、使っているうちに出てくると思う。そういう意味では要求もまた出てくると思う。

【A委員】 おそらく建物は建物でしかなく、基本的にはそれを使う、マネジメントするのがPFIやPPPだと思う。地域の管理主体を考えた時に色々あると思うが、今の現状を考えて、コミュニティの希薄さといった部分を配慮した時に、誰がマネジメントをすれば、地域や将来のことを考えた時に運営上のメリットがあると思われるか。

【応募者10】 運営は難しい。地域の拠点があるなら、地域の人が手を挙げ、NPOでやっていくのが良いと思う。ただ難しいのは、人でNPOを作っても、そういうことに慣れていないと上手くまわらないという難しさがある。排他的になってしまうりする。その辺のチェック機構というかアドバイザーがいて、やりたい人が手を挙げて、それに対してアドバイスしながら方向性をつくって地域で運営できれば良いと思う。

【A委員】 そういう意味で考えると、そういうことをやるにしてもボランティアでは無理で、ある程度の継続性を考えると資金的な配慮も必要である。今の再配置の発想そのものが、今後の公的資金の仕組みの中でどうしたら良いのかという投げか

けもある。それに対して、運営上考えたときにいかがか。

【応募者10】 施設をある程度集約していく必要はあると思う。白書の施設編で、最後に表があるが、数えると350位ある。結構似ているというか、意外と近いところに点在している印象がある。そういうところをすみ分けしていくようなことをして、お金をかけないというのは無理なので、その辺を集約するという位しか方法は考えられない。結構色々障害がでてきたり、違う団体がいたり、社会全体でてきているので、そういう場所があったり仕組みがあれば良くなっていくと思う。

【委員長】 それではこれで終了させていただく。出席いただいたことにお礼申し上げます。

## ■ ヒアリング順7

【事務局】 資料を追加したいとのことであったので、内容を確認したが、募集要項に適ったものであるので、机上配付させていただいてよろしいか。

【委員長】 了解した。

(資料を追加配付)

【委員長】 ご提案いただきお礼を申し上げます。早速ヒアリングをさせていただく。委員から質問させていただくので、簡潔にお答えいただきたい。

【A委員】 現状から2075年までの長期にわたって御提案されているが、2075年までの色々なコンセプトがあると思うので、それについてうかがいたい。

【応募者9】 コンセプトは、地域交流、コスト削減、サービス向上である。一つ目は、2010年から2015年にかけて、公民館とその他を複合させて、将来学校の施設の機能分化を図り、特別教室と運動場等の施設を公民館に再編成し、そちらを学校が利用する形を考えている。2035年には、校舎の建て替えが行われる。その場合、校舎と特別教室棟がある公民館施設を渡り廊下の様な形式で繋ぎ、そちらにも特別教室を配置する予定となっているが、中間領域というものを設けることで程よい距離感ができ、緩衝空間の役割を果たせるようになっている。2055年、2075年となっているが、新たに西小学校の土地を売却し、機能を移転する。最終的には小中一貫教育の導入が検討されているということを、検討委員会の資料で拝見したので、小中一貫教育への導入へととなっている。

【A委員】 建物的、機能的な場所が結構あるが、それだけの形のもを一貫して管理をしなければいけないが、その管理主体として、特に地域拠点を配慮した場合に、誰がマネジメントをするのが一番良いと考えられるか。

【応募者9】 マネジメントについては、まず公民館が複合施設になると、管理運営を民間に委託し、コスト削減を図ることを考えている。経年変化を追っていくにつれて、運動場の管理も民間に委ねたり、小中一貫教育導入後は、新たにスケルトン・インフィルで用途変換可能となった空いた敷地に、児童館や民間の高齢者施設を誘致するという形で、流れとしては民間の経営主体の割合を増やす形でのコスト削減を考えている。

【A委員】 おそらく、完全に民間でという形は非常に難しい部分があると思う。特に地域拠点を考えた場合、施設を複合化することによって利用者が多様化した時に利害関係が生じるので、その調整等もマネジメントの中に含まれると思うが、それも民間がやるとすれば、どういう形で行うのが良いと思うか。

【応募者9】 今回そこまで突き詰めた検討はしていないが、基本的に民間に預けられるところは民間に預け、コスト削減を図っていこうというスタンスである。

【D委員】 今回の提案にあたって、この敷地内であるということが基本にあったが、あえて敷地外と民間の施設、機能を入れ込むという提案をされているが、なぜそこまで踏み込んだ提案をされたのか。

【応募者9】 この提案自体は、公共施設再配置計画の大枠の中で位置づけられたシンボル事業と解釈している。その大枠を考えると、市の財政の問題等も幅広く検討されるべきであると考えている。シンボル事業だからといって、体育館や公民館の複合だけを考えれば良いのではなく、中長期的スパンで、より広い範囲で、どうやったらコストを削減できるのか、より良いサービスが提供できるのかという視点に立って検討させていただいた。

【A委員】 地域性を考えると、小中一貫についても書いてあるが、例えば幼稚園の問題等が発生した場合に、そういった機能も組み込むという配慮もあるか。

【応募者9】 敷地が魅力的で広いと思うので、できるだけ集約化させていくという流れで考えているので、幼稚園等の問題点も多いと思うが、出来る限り集約して地域拠点という形を考えている。

【A委員】 付加的な機能が要請された時に、そうした突発的なものも取り込められるプランになっていると解釈して良いのか。

【応募者9】 建物自体の面積的な問題でいえば、取り込むことは可能である。構造的にもスケルトン方式をとっているので、用途変換も可能と考えている。それに付随する諸問題、連携等については深く検討していないが、ハード面については取り込めると考えている。

【A委員】 民間でマネジメントをしていく時に、基本的には収益性の部分が相当担保されないと難しいと思う。施設機能を考えた時に、収益性が上がる利用があまり見込めないとと思うが、その辺はどう考えるか。

【応募者9】 民間に委ねるということを前提に考えていたので、収益性については学校施設の機能を分化して、運動施設や特別教室を公民館といった民間施設に委ねるケースとなっており、市民の皆さんがより利用の選択ができる施設になると考えている。そういう点では、現状以上に収益性は期待できると考えている。

【A委員】 新たなPPP、PFIということで、新たなということを言われているが、今のPFIで考えると難しいと思うが、採算性を上げる形で考えられるような事業手法的な部分はあるか。

【応募者9】 収益性を上げる方法としては、学校の施設は基本的に普通教室と事務管理関係を検討しているが、生徒数の減少もあり、公民館に預けていた特別教室の

機能を学校に移転し、公民館の空きスペースをテナントとして貸し出し、塾等を誘致する方法もあると思う。

【委員長】 それではこれで終了させていただく。出席いただいたことにお礼申し上げます。

## ■ ヒアリング順 8

【委員長】 ご提案いただきお礼を申し上げます。早速ヒアリングをさせていただく。委員から質問させていただくので、簡潔にお答えいただきたい。

【A委員】 絵柄だけでみると、再配置計画で期待している効果等がわからないが、効果を説明していただきたい。要するに、複合化・共有化をすることで、将来あるであろう公共施設の縮減を図っていくというコンセプトに対して、どう貢献されるのか教えていただきたい。

【応募者 1】 今回二つ提案させていただいた。一つは、空中回廊で、建物の一番北側は取り壊さなければいけない。また、プールと体育館も、PPPというか、なんとかしなければいけないという前提があって、まずこの部分をどうするか。全体として調理室、音楽室、公民館をどうするかという前提があった中で、スケルトンを活用するというので配置をして、空中回廊を設ける目的も幾つかあったが、一つはある程度棲み分けを図ろうということである。地域住民と生徒の交流といっても、棲み分けは図ろうということと空中回廊という考え方を設けた。また、棲み分けと同時に行き来をして、南側と北側の交流、行き来もできるということと、空中回廊を延伸して、国道 246 号を越えて J A の直売所まで延伸できたら良いなと考えている。空中回廊は贅沢な案で、これだけやれば問題ないのではないかというイメージをした。その中で、複合化ということであると、プールと体育館を一体化し、またプールを温水化することで、生徒が夏だけ使っていたものを通年利用でき、住民の方も利用できるような施設にしていこうというコンセプトである。また、コンビニを設けているが、南側の地域にはコンビニがない。昔は渋沢駅前にあったが撤退して今はないので、南側の地域住民に対してという前提と、生徒や職員の利用も考えられる。市役所のコンビニのようなイメージである。広く地域に貢献できるようにというイメージが一つ目の空中回廊の案である。二つ目は、南側にほぼ集約したものである。基本的に、今ある部分に今ある施設を残そうという前提で考えている。複合化ということ考えると、プール、体育館に関しては、住民も利用できるようにしようということである。ただ、連絡フロアを設けた理由は、ある程度の棲み分けを図るということである。自由に他の校舎に立ち入るということとを避け、連絡フロアを通して出入りをするとした。一番北側の建物は取り壊すので、そこに建物 3 の機能を移築し、今ある建物については、調理室となる。また、色々な用途に使える多目的スペースを残しておこうというイメージである。こちらにはコンビニを入れていなかったが、当初空きスペース的な部分がなく設けなかったが、多目的スペースの 2 階以上に公民館を配置し、1 階にコンビニを配置する案も考えられるかも



しれない。

【B委員】 公民館には、どういう機能を入れることを考えているのか。

【応募者1】 イメージ的には、現行とそれほど変わらない。

【B委員】 会議室等の貸し出しが出来るような部屋をつくるということか。

【応募者1】 そうである。

【A委員】 御提案いただいた二つの案は別々のものか。

【応募者1】 真逆のものになる。空中回廊についての前提は、西中学校と公民館の複合化の計画が、今後色々な計画の試金石になると思う。ここで上手くいかなかったら、おそらく今後の計画はとん挫するのではないかというイメージがある。そういう考え方であれば、空中回廊についてこのバージョンであれば、まずはそれほど失敗するイメージはないと思う。贅沢仕様である。二つ目の案については、リフォームを前提としていて、その中に機能を入れ込んでいくということである。リフォームの可能性を高めて、色々な用途に使える場所を残すイメージである。

【C委員】 どちらの案も共通しているが、地上や空中で移動する動線を設けているが、その意味は何か。

【応募者1】 一つは、棲み分けを図ることである。また、空中回廊は南側と北側を結び付けようと。先程も言ったが、理想ではJAの特売所まで延ばせば、そこからの人の流れが生まれるだろうと考えられる。南北のコミュニケーション、人的な流れと、住民動線と生徒の動線を分けておこうということである。

【C委員】 空中は住民の動線になるのか。

【応募者1】 生徒も自由に利用できる。憩いのデッキを3箇所くらい設けているが、ここは住民でも生徒でも自由に休んだり昼食をとったりできるスペースとしてイメージした。地上連絡フロアについても、住民が移動できる。勝手に校舎に入ってくるというよりも、公民館から連絡フロアに通じるということをメインにし、他からは地上連絡フロアには入れないイメージを考えている。校舎や体育館を利用したい人は公民館を通り、地上連絡フロアを通過して体育館や音楽室等を利用してもらおうというイメージである。

【C委員】 2案目を拝見しているが、共有・複合化ゾーンと書かれている部分については、管理は誰がするのか。

【応募者1】 厳密に民間に任せるとか、現行のままにということはない。どちら側でも良いイメージである。民がやらなければいけない、公がやらないといけないというところまでのイメージは考えておらず、今後議論をして、どう運営するかを検討する過程で決まっていくと思う。

【D委員】 シンボル事業は試金石的なプロジェクトなので、コストについても許容されることとして考えるべきだということが、一つ目の提案には書かれている。許容されるかどうかを含めて、誰がどういう風に、どういう形で運営していけば良いかという点について、合意をとる方法の御提案があればお聞きしたい。

【応募者1】 合意と言うのは地域住民に対してということか。

【D委員】 それも含めて、許容されるか、されないかを判断する仕掛けという意味である。

【応募者1】 一つは、学校に空中回廊を取り入れるコンセプトは秦野市にはないケースである。動線的に、南側と北側が結ばれる。また、JA特売所までも延伸するということで、地域の繋がりというか、国道246号で分断されていた部分がある意味で繋がって、南側にコンビニができることで、南側の地域住民にも来ていただけるという期待がある。また、ここにすれば何かあるよね、そういう期待を出したかった目的がある。魅力づけをどうするのかというところで、空中回廊や通年で利用できる温水プール、コンビニである。もちろん学校の施設についても皆で使うという提案をさせていただいた。

【B委員】 施設の再配置ということで、これまでどおり維持できないから集約するということが根底にあるが、そういう形で工夫した点はあるのか。1案にしても2案にしても、現状からはあまり変わらないと思われるが。1案の場合はかなり増えると思う。具体的な建物のイメージにはなっていないかもしれないがどう考えているか。

【応募者1】 今あるものをなくそうという感覚もあるが、今ある機能を残しつつ、より利便性、機能性を高めていこうと考えた時に、どういうイメージがあるのかと考えた。前提として、公民館は必要である。プール、体育館も取り壊して作り直しが必要であると。調理室や音楽室もどこかで付け加えなければならないということを見ると、機能をどこかに盛り込まないといけない。一番北側は取り壊しになり、そのスペースはそのまま空けておいて良いのかという考え方もあったが、今言ったようなものが収まってこないイメージした。それであれば、一つ目の空中回廊の方はかなり贅沢な仕様であるが、二つ目については、今ある校舎をリフォームすることで余剰教室にそれ以外の機能が必要であれば設けるという形をとる。一番北側が取り壊されるわけだが、そちらに関しては今ある機能を持っていこうと考えている。なくすのは簡単だが、今ある機能をどう配置をしていくかということを考えて。

【委員長】 それではこれで終了させていただく。出席いただいたことにお礼申し上げます。

【事務局】 一旦休憩を入れるか。

【委員長】 そうしてほしい。

【事務局】 審査は非公開とするか。

【委員長】 そのようにする。

【事務局】 (傍聴者に退席を促す)

—休憩—

(以下審査の様子は、非公開とする)

【委員長】 それでは、アイデアの採用者は、ヒアリング番号順で 4 番、5 番、7 番とする。

【事務局】 採用者名を公表する。4 番は、ツナミデザイン様、5 番は、大和小田急建設様、7 番は、宇都宮大学大学院工学研究科様である。

【委員長】 学生でも特別委員として参加する場合は、旅費もでないのか。

【事務局】 要項上は支給しないことにしていたが、予算の範囲内で行えるかどうか検討したい。それから、資料 3 については、E-メンバーの方から先日のテレビ放映に関する感想が届いている。後ほど目を通しておいていただきたい。

【委員長】 それでは、ヒアリング順 4 番、5 番、7 番を特別委員として参加できるアイデア応募者として決定する。後ほど事務局から連絡をしておいてほしい。これで第 13 回の委員会を閉会する。

－ 閉会 －

※ 委員名のアルファベットは、発言順に付したものであり、前回以前の会議録との整合はありません。