

「(仮称) 志津公民館等複合施設整備事業に関する平面計画 (案)」
に寄せられた意見と市の考え方について

1. 意見募集結果

意見募集期間	平成 25 年 7 月 1 日から 平成 25 年 7 月 15 日まで
意見募集結果	意見提出者数:6 名 意見数 :44 件
意見に対する対応	案を修正するもの:0 件

2. 意見の内容と市の考え方

No	提出された意見の内容	意見に対する考え方	案修正の有無
1	<p>日頃志津公民館を使用させてもらっている者です。先日志津公民館で平面図を見せていただきました。第一印象は敷地の割に駐車場が広く、建物が小さいと思いました。ミレセンや西志津ふれあいセンターのように、立体駐車場にして、建物の面積をもっと広くしていただきたいです。</p> <p>志津公民館は、第 40 回の公民館祭に参加する団体だけでも 119 団体です。その他不参加を加えますと、相当数の団体が利用しています。</p> <p>今でも毎月の部屋の予約には苦勞しています。ですから、現在の公民館より多くの部屋が欲しいのです。何にでも使用できる多目的の部屋を多く作っていただきたいものです。どうかよろしくお願いいたします。</p>	<p>既存の志津公民館における毎月の利用予約の抽選会では多くの団体が予約を取れないという状況をふまえ、計画では既存より面積、部屋数とも大幅に増やしております。また、駐車場につきましては、既存各施設の駐車台数と同程度を確保するとともに、工事費用や利用者の利便性を考慮し、平面駐車場としております。</p>	無
2	<p>1. 平面計画について意見を述べろという。いかにも佐倉市が行う、パブコメです。意見があるなら言ってみろという意気込みが感じられ、とてもご立派です。平面計画という技術的なものとはいうが、設計的なものを専門家らしく理解し、分析し精査して意見を言える人は市民レベルで難しいことはわかりす</p>	<p>本事業は、老朽化した施設の効率的な建て替えを行うため複合化を図るものです。施設規模は、既存各施設と同程度を確保するとともに利用度の高い公民館部分は、既存の2倍程度の広さを確保するものです。</p> <p>また、今回の意見公募手続きは、5月の説明会で寄せられたご意見をふ</p>	無

<p>ぎる話です。</p> <p>2. このような設計になった、基礎的なデータを示してほしい。施設の目的。過去・現在・未来の利用者の推移・予想計画。多目的事業施設の在り方や今後の方向。IT技術の進化、管理運営の変化、人口の動向、利用者の趣向や環境の変化についての意向調査。財源について、設備の内容、機能性の度合いなど重要な基礎的設計、仕様、条件を説明してほしい。</p> <p>3. 平面図からすべて判断して意見をまとめることは至難の業。FM担当の専門家ならいとも簡単、今後耐用年数が続く限り万全な平面図と言えるかもしれませんが、しかし、市民にも意見を公募するのであれば、市民が理解できる、判断できるデータを可能な限り提供するのがFMの理念と思います。</p> <p>4. 平面図から判断が出来るのは、施設の配置だけであり、その配置が適切なものなのか、判断しかねます。説明会でも意見が出ていましたが、いくつかの疑問点、要望事項、様々な提案がありました。それをどのように市民・地域住民にフィードバックしたのか、わかりません。これまでと同じ、聞き置くだけの説明会なのではないでしょうか。それなりの財源を使うのですから、市民の理解を求めることが基本と思います。相変わらずの行政手法でゴリ押しするのであれば、これほど市民を無視したやり方と言わざるを得ません。</p> <p>5. 資産管理室は施設を設計する部門であり、施設の理念や利用の動向は担当外であるといわれるのですが、市民は施設全体を見て斑岩せざるを得ないのです。縦割り行政の宿命と言われるのですが、多額の資金がかかる施設です、それを乗り越えて市民の意見をくみ取ってください。</p>	<p>まえ、具体的な配置計画案を図面で示すことで、施設に関するご意見をいただくものとなります。このような段階での意見募集は、市としても初めての試みであることから、市民の方々への情報提供などの手法につきましては、引き続き検討してまいりたいと考えております。</p>	
--	---	--

	<p>6. 新市庁舎の議論でも、出張所、サービスセンター、各種センター機能を持つ公的施設について、今後の市の動向を見据え、機能や規模、役割を判断して適切な公的施設を統廃合することも合わせ、検討するとされました。現に庁舎内で検討会を設け、議論していると市長は答弁しています。それと関連しての平面図とするなら、具体的な検討結果に基づいた、施設設計方針をお示ください。</p> <p>7. 以上のような資料をご提示いただき、具体的な意見を申し上げたいと思います。しいて言えば、かなり立派な施設との印象を持ちます。すぐ近くには西志津センターや保健センター、コミセンなど箱モノは限りなくあり、過剰な配置と感じます。その意味からして、過剰な投資になることが懸念されます。次世代に負担を残す恐れを持ちます。</p>		
3	全体でどれくらいの予算になるのか。	全体事業費につきましては、現時点で、約17億円を見込んでおります。	無
4	整備することでどの程度のコスト減となるのか。	全ての施設を建て替える場合と比較すると、複合施設にすることにより、約1億円の削減を見込んでおります。	無
5	太陽光パネルは設置しないのか。	設置を予定しております。	無
6	3階の庭で児童用の庭と機器置場が隣接しているが、事故が起きる可能性は高いのではないか。	児童の安全対策には、十分配慮してまいります。	無

7	<p>西側出入口のところにも自転車置場を作ったらどうでしょうか。志津駅方面からの自転車での来館者も多いのではと思います。あるいは、ちょうど自転車駐車場があるので、その一部を公民館の専用にするとか。</p>	<p>西側出入口周辺の外部空間は、1階ホールとの一体的なつながりを持つポケットパークのような空間を想定しており、来館者の安全確保のため、自転車置場は、東側に配置するものです。</p>	無
8	<p>新施設の大きさを実感するため、現在の施設との比較資料があったらいいと思います。(例:別添)</p>	<p>例示を参考に、別添のとおり作成いたしました。</p>	無
9	<p>花壇や樹木などの緑化計画はどうなっていますか。少しでも緑があったほうがいいと思います。</p>	<p>敷地外周や公民館等複合施設と自転車駐車場の緩衝地帯における緑化を計画しております。</p>	無
10	<p>車の出入口が踏切と信号にはさまれた道なので、道からの出入りがしやすいような配慮が必要と思います。大きな方向指示看板とか、簡易信号とか。</p>	<p>出入口付近に看板を設置し、出入口が分かりやすいような配慮をしております。</p>	無
11	<p>利用者のための無料 WiFi 設備がほしいと思います。</p>	<p>ご意見として、今後の施設整備の参考とさせていただきます。</p>	無
12	<p>駐輪場のために、別棟を建築する必要はあるのでしょうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自転車 300 台: 自転車を 40cm 間隔(ラック設置)で置くと仮定して、約 80m。 ・バイク 90 台: バイクを 80cm 間隔で置くと仮定して、約 70m。 <p>例えば、北側および南側の道路沿いに歩道スペースを拡張しつつ屋根を設置すれば、建物は不要なのではないでしょうか。南側は高低差がありますので、擁壁を再整備して掘り込む形にすれば、道路沿いは駐輪場と利用しつつ、その上の空間も庭などに利用できるのではないのでしょうか。</p>	<p>自転車駐車場につきましては、利用者の安全性に配慮し、公民館利用者との動線を区分する配置とするものです。また、必要台数を確保するため、一部を2階建てとしております。</p>	無

13	この計画案だと、北側隣接地を買収して出来るのは平面駐車場だけという非常にもったいないというか、さびしい計画に見えます。	配置計画につきましては、北側隣接地を購入し、敷地を拡大することで、より多くの駐車台数を確保できるよう計画しております。	無
14	せっかく広い敷地があるのですから、自走2段式の駐車場を設置し、1階の一部を自転車・バイク駐輪場にする方法もあるのではないのでしょうか。	工事費用や利用者の利便性を考慮し平面駐車場としております。	無
15	身障者用駐車場を、建物の壁を切り欠く形で設置する必要はあるのでしょうか。建物を切り欠けばそれだけ耐震性が落ちるのではないのでしょうか。施設出入口に近いところに屋根を設置すれば十分ではないかと思えます。	身障者用駐車場利用者の利便性を考慮し、この配置としております。 また、耐震性につきましては、基準を満たすものとしております。	無
16	台数は必ずしも現状より増やす必要はない気がします。一方で、施設にホールの機能があるのであれば、ある程度の大型車が一時的に駐車するスペースが必要だと思います。(荷下ろし場、送迎バスの乗降、集団検診時の検診車など)	既存の各施設におきましても、自動車による来館者が多いことから、駐車場につきましては、より多くの駐車台数を確保できるよう計画しております。大型車等の一時的な駐車につきましては、施設運用のなかで対応してまいります。	無
17	4階建てには反対です。特に4階に300名が入る大会議室(ホール)があるのに、狭い階段とエレベーター1基というのは非現実的な気がします。1フロア900㎡程度の総3階で大会議室は天井をやや高くし、空調設備等は大会議室以外の天井の低い部分の屋上に設置すれば良いのではないのでしょうか。	敷地面積及び形状を踏まえて、建物規模や駐車場台数を考慮し、本案のと通りの計画としております。	無
18	公民館、図書館、出張所、防災倉庫、相談所、児童センターなどを単に並べただけで有機的な繋がりや効率的な運用が考えられているように感じませんでした。(具体例は後述)	公民館を中心拠点として、世代間の交流が促進されるよう施設運営に配慮してまいります。	無
19	思い切って、半地下にして、1階、2階に直接外からアクセスできるようにすれば使いやすいのではないのでしょうか。既存建物の解体で、基礎の撤去などで結局地面をかなり掘ることになりま	工事費用や利用者の利便性を考慮し、地上部の建設としております。	無

	す。であれば、わざわざ地表まで埋め戻してから地下のない建物を建設するよりも、地下のある建物を設けても良いのではないかと思います。		
20	あるいは土地の高低差を利用して、建物は1フロアを 1,500 m ² 弱(40m×36m)、地下に駐輪場と駐車場(約25台)を設けた地上2階・地下1階の建物にして、この周辺は公園などの緑地が足りないので、空いたスペースに緑地をなるべく確保するのも良いかと思います。	工事費用や利用者の利便性を考慮し、平面駐車場としております。	無
21	階段が狭すぎるように思えます。窓のないドア付き階段室となれば、ビルの薄暗い階段室を想像しますが、使い勝手が良いようには思えません。となると、エレベーターに依存することになります。1台しかなく不便です。	階段につきましては、2箇所設け、各階の移動がしやすいよう配慮しております。また、階段幅は、法令等の基準を満たすものとしております。	無
22	施設の顔となる入口がどこにあるのか良く判りません。駅側の西側入口と、北側にある正面玄関やホールとを繋ぐ通路も狭く、「入りやすい、使いやすい」イメージが沸きませんでした。	駅から徒歩の利用者、自転車や自動車等駐車場利用者の利便性を考慮し、複数の出入口を設けております。また、通路幅は、法令等の基準を満たすものとしております。	無
23	公民館の事務室は1階が正解か疑問です。建物の全体管理も兼ねている為、この位置なのでしょうか。	公民館のみの開館や建物の全体管理、公民館利用者の利便性を考慮し、1階に配置しております。	無
24	防災集会所は地域の集会所を兼ねていると思いますが、通常の時間外でも利用できるように直接外からもアクセスできる1階に配置した方が良いと思います。	防災集会所を設置する計画はありません。	無
25	資料室の目的はよく分かりません。志津地域に関する資料等を展示するのであれば、図書室の一角でも良い気がしますし、地域活動に必要な資料の保管であれば、防災集会所機能と一体配置するのがいいような気がします。	公民館事務所隣接の資料室につきましては、公民館事業のための資料室となり、図書館とは役割分担を図ってまいります。	無
26	防災倉庫は本当に建物内に設置が必要でしょうか。別棟の簡易倉庫で十	防災倉庫は、災害時に備え、建物外部からも建物内部からも利用可能な	無

	分ではないかと思ひます。あるいは、消防機材庫を建て替えて防災倉庫も収納してはどうでしょうか。	配置とした設置を予定しております。消防機庫は、平成元年建築の建物ですが、耐震性にも問題がないことから、既存建物を活用してまいります。	
27	出張所は、利用度合いにもよりますが、必ずしも1階になくても良い気がします。特に原則土日閉鎖され、平日も5時で終了である為、シャッターが閉まっている時間が長く、閉まっている施設が1階を大きく占めていると建物全体が寂しくなる気がします。	出張所は、短時間かつ不特定の利用者が多いことから、利用者の利便性を考慮し、1階に配置しております。	無
28	1階ににぎわいを作る為にも、喫茶室までは必要でなくても、喫茶を提供できるような売店なりスペースがあると良いなと思ひます。	1階ホールを来館者が気軽に立ち寄れる憩いの場として、喫茶の提供等を含め運営につままして、検討してまいります。	無
29	職員休憩室・更衣室を日当たりとアクセスの一番良い1階南側に配置する必要はあるのでしょうか。また、それぞれの施設ごとにも職員休憩室・更衣室が設けられていますが、本当に必要でしょうか。逆に、宿直等に備えたシャワーなどは必要ないのでしょうか。個人的には、更衣室(ロッカー室)などは、最上階隅など人のアクセスが少ない箇所に集約して配置するのが良いのではないかと思ひます。	職員休憩室・更衣室につまましては、円滑に業務を遂行するため、各階に必要な最低限の範囲で配置しております。	無
30	部屋を確保しなくても、サークルなどで談話できるようなテーブルやいすなどを配置できるようにしてもらえると良いと思ひます。	誰でも気軽に立ち寄れる憩いの場として利用できるホールを1階に設けております。	無
31	床重量の重い図書室を2階に配置していますが、1階に配置すればそれだけ荷重が軽くなるのではないのでしょうか。(しかも、図書室の下に駐車場を設けて外壁がない建物構造は良くないのでは。)	図書館につまましては、一定規模のスペースを確保するため、この配置としております。また、建物構造につまましても、支障はありません。	無

32	<p>図書室は、本が傷むので最も日当たりのよい南側に東西に配置するのはダメだと思います。北側か、東側が良いのではないのでしょうか。</p>	<p>図書館につきましては、一定規模のスペースを確保するため、この配置としております。</p>	無
33	<p>今回、児童センターが同じ建物内に入るのであれば、児童書を大幅に拡充した上で、児童センターとの連携を図るべきだと思います。騒々しくなる可能性はありますが、図書室と児童センターを同一フロアに配置して、児童センターの図書室も利用して、子供向けの読書会などが開かれるようになったら良いなと思います。</p>	<p>児童センターの図書室は、児童書を中心に配架する予定としております。その運用につきましては、図書館との連携を図ってまいります。</p>	無
34	<p>和室について、児童センターと向い合せでは騒々しくて仕方ないのではないのでしょうか。</p>	<p>和室と児童センターの間に緩衝帯となる廊下や階段室を設けております。</p>	無
35	<p>児童センターについて、図書室は地域図書室との連携を図ることが重要だと思います。</p>	<p>児童書につきましては、児童センターの図書室に集中させるなど、図書館との連携を図ってまいります。</p>	無
36	<p>ボルダリングの配置は、唐突な感じがします。現在の児童センターにて事故なく指導できる体制になっているのでしょうか。</p>	<p>児童センターは、施設長や事務職員のほかに、保育士や教員免許等の資格を持った職員(児童インストラクター)が常時勤務し、指導する体制をとっております。児童の安全対策には、十分配慮してまいります。</p>	無
37	<p>折角、北側隣接地まで使って敷地面積的には余裕があるのですから、児童センターは1階に設けて、フェンスで囲った庭スペースを設けた方が良いのではないのでしょうか。3階のテラスは(しかも屋外機器が回っている隣)というのはあまり健康的でない気がします。</p>	<p>1階は、利便性を考慮し、短時間かつ不特定の利用者が多い出張所を配置しており、児童センターにつきましては、一定規模のスペースを確保するため、1階以外の階での配置としております。また、専用庭と機器置場との境界は、安全対策はもちろんのこと、景観にも配慮してまいります。</p>	無

38	大会議室のための倉庫が片側に設けられていますが、これでは仕切った場合に利用できない利用者が出てしまいます。倉庫は廊下側に設ける(廊下から出し入れ、ないしは廊下側の壁に設ける)方がよいと思います。	大会議室内の倉庫につきましては、大会議室と一体に利用することを想定しております。	無
39	大会議室は、やや細長い気がします。もう少し横幅をとって短くした方が行事の場合にも見やすいと思います。また、南側に配置するのが正解なのか、やや疑問です。	しづ市民大学の開講・閉講式、合同講演会等を行えるよう、一定規模のスペースを確保するため、この配置としております。	無
40	大会議室がホールの機能を持つのであれば、天井は高めにしてほしいと思います。	天井は、広さに適した高さとする予定です。また、前室を設けるなど、遮音にも配慮してまいります。	無
41	大会議室で軽運動やダンスなどを行うのであれば、更衣室か、更衣室に代わるスペース(相談室を工夫して使う手もあるかと思いますが。)があると良いと思います、また、コインロッカーなどがあると助かると思います。	更衣室として、相談室の活用を想定しております。コインロッカーの設置につきましては、ご意見として、今後の施設整備の参考とさせていただきます。	無
42	ダンスなどの利用が多いようですが、開始前に廊下でたまるスペースが必要だと思えます。	廊下及びエレベーター前ホールを想定しております。	無
43	まとめると、建物の1フロアの面積を900 m ² 程度に広げた上で3階建て。建物内に駐車場は設けない。1階ににぎわいを持たせるためにも、児童センターや図書室など多くの人が気軽に使える施設を配置。廊下や階段は広くして、行き来を容易にする。集会室を1つ設けて、時間外の利用にも備える。廊下スペースにテーブルや椅子を置いて、喫茶提供設備も設ける。建物管理事務室を置く。2階に出張所や福祉相談室、公民館事務室。和室など比較的静かな部屋を集める。(出張所に専用	12番から42番までのとおりとなります。	無

	<p>会議室があっても良いとは思いますが。3階に大会議室。比較的動きのある施設を集める。可能であればロッカー。溜まるスペースなど。職員用休憩室・更衣室は集約して設ける。(複数の委託事業者が共有する可能性も考慮しつつ、集約する。)あるいは、地下駐車場・駐輪場を設けた地上2階・地下1階建て。</p>		
44	<p>行政としてまず考えなくてはならない肝腎な視点と検証が等閑りにされていること:何か当たり前のFacility Mgt.を金科玉条の解決のように考えられて居られるようだが其れ以前に行政マンとして考えなければならない以下のことがあるのではないだろうか。</p> <p>まず今後問題化される「公共施設更新」問題視点の欠落:</p> <p>①今後の重要主題の一つ、地域人口逡減Onus期の行政課題視点欠落の致命的な樂觀が見える。</p> <p>②例えば我が市と同規模、同条件の某市(首都通勤市)の例を見るとハコモノの77%が築20年以上(H24)、更にH30迄には20%以上のハコモノが築30年以上となり70%以上が老朽化する。(首都圏では各市略同様であろう)</p> <p>③同市の現在の全てのハコモノを維持しようとするれば同市は市債残、現在の2倍、公債費は1.6倍になり不健全な財政状態になり財政破綻に突き進む。(記債許可団体スレスレ)</p> <p>④社会資本(=公共施設)には因みに上記ハコモノ系に加え別に統廃合不可能な道路、上下水道のインフラ系、ゴミ焼却場、汚水処理場の等のプラント系があり問題の根は深く広がる。</p> <p>⑤この膨大な経費を市庁舎を含め首長を含め市幹部在籍期間中の記念碑的実績とするには人口Onus期の次世代に取返しの付かない借財を残すこと</p>	<p>本事業につきましては、平成25年5月29日に志津公民館において、事前に説明会を実施しております。今回の意見公募手続きは、事前の説明会で寄せられたご意見をふまえ、具体的な配置計画案を図面で示すことで、施設に関するご意見をいただくものとなります。このような段階での意見募集は、市としても初めての試みであることから、市民の方々への情報提供などの手法につきましては、引き続き検討してまいりたいと考えております。</p>	無

<p>となる目先に捉われず公共施設は地区的に小学校に集中する等の抜本的対策“Scrap &Build”姿勢を築30年を節目に今から地域の将来を考えることが大事で斯かる佐倉行政マンの真面目な危機感、先見姿勢が求められていると思う。</p> <p>⑥(極論からすると50年後廃村の危機となる)観点から只今全てを早速に見直す必要があると思っている。次代にツケを残さない市政経営が求められるのではないだろうか。</p> <p>そもそも事前説明会も無く設計前提思想、構想説明も無く受益者たる市民に意見を紙面提出で求めても正しい回答は得られないであろうし、懸かるように情報不足で意見を求めても意味が無い。市民を衆愚として軽んずる行政姿勢は市民を愚弄していると思わざるを得ない。まずは「公共施設更新」問題の一環として当施設問題の説明会を開くべきと思う。高齢者や子育て世帯から居場所としてしての色々な問題が寄せられようし市民の声は大いに参考になろう。未だ未だ云うことがあるが猛暑で諦める。</p>	
--	--

志津公民館等複合施設整備事業 一目でわかる新施設

新複合施設と現施設との比較

	新複合施設 (4F)	現行施設				計
		志津公民館(3F)	志津出張所(1F)	図書館分室(2F)	児童センター(2F)	
建物 延床面積(m ²)	910 3,000					0 0 0
敷地 敷地面積(m ²) 駐車場(台) 自転車駐輪場(台)	4,760(駐輪場含む) 56	34				0 34 0

駐輪場 構造 台数 (自転車) (原付)	新複合施設	現行駐輪場
		鉄骨造り2階建て 300台 90台

公民館部分の詳細

	新複合施設	(m ²)	現行志津公民館	(m ²)
1F	事務所 (出張所、地域包括 センター)		現行志津公民館 事務室 資料室 調理室	
2F	調理室 小会議室(1) " (2) 中会議室(1) " (2) (図書館)		中集會室 和室 安議室 相談室	
3F	和室(1) " (2) 中会議室(3) (児童センター)		大集會室 ロビー	
4F	大会議室 小会議室(3) 相談室(1) 相談室(2) アトリエ			
合計(m ²)				

志津出張所、図書館分室の詳細

児童センターの詳細

地域包括センターの詳細

志津公民館等複合施設整備事業 一目でわかる新施設

新複合施設と現行施設との比較(現時点での予定となります。)

建物	新複合施設		現行施設			計
	建築面積(m ²)	延床面積(m ²)※ (※共用部含む)	志津公民館	志津出張所 (図書館分館 等含む)	児童センター	
敷地	922	3,193	337	357	328	1,022
			854	930	303	2,124
	4,760(自転車駐車場含む)		1,966	1,730	1,476	5,172
	58		35	20	0	58
	20		20	10	0	30

自転車駐車場(別棟)	新複合施設		現行施設	
	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
構造	2階建	2階建	3階建	3階建
台数	300台	90台	677台	138台
	自転車	自転車		
	原動機付自転車	原動機付自転車		

公民館部分の詳細(専有部のみの比較となります。)

階	新複合施設		現行施設	
	面積(m ²)	延床面積(m ²)	面積(m ²)	延床面積(m ²)
1階	43	38	23	23
	15	23	64	64
	8	66	54	54
2階	99	66	23	23
	44	54	23	23
	46	23	23	23
	70	23	154	154
	70	154		
3階	27	154		
	31			
	70			
4階	338			
	41			
	14			
	16			
	57			
合計(m ²)	989	445		

志津出張所部分の詳細(専有部のみの比較となります。)

階	新複合施設		現行施設	
	面積(m ²)	延床面積(m ²)	面積(m ²)	延床面積(m ²)
1階	194	188	194	188
合計(m ²)	194	188		

図書館分館部分の詳細(専有部のみの比較となります。)

階	新複合施設		現行施設	
	面積(m ²)	延床面積(m ²)	面積(m ²)	延床面積(m ²)
2階	290	216	290	216
合計(m ²)	290	216		

児童センター部分の詳細(専有部のみの比較となります。)

階	新複合施設		現行施設	
	面積(m ²)	延床面積(m ²)	面積(m ²)	延床面積(m ²)
3階	364	258	364	258
合計(m ²)	364	258		

地域包括支援センター部分の詳細(専有部のみの比較となります。)

階	新複合施設		現行施設	
	面積(m ²)	延床面積(m ²)	面積(m ²)	延床面積(m ²)
1階	70	37	70	37
合計(m ²)	70	37		