

坂田東西保留地における施設計画・地区計画変更の 概要説明会（第1回）会議録

開催日時：平成28年7月2日（土）10時00分～11時30分

開催場所：東部区画整理推進事務所 会議室

出席人数：63人

～ 次 第 ～

1. 開会
2. 資料説明
 - (1) 坂田東西保留地における施設計画の概要について
 - (2) 坂田東西保留地における地区計画の変更について
3. 質疑応答
4. 閉会

質 疑 応 答 (要約)	
発言者	発 言 内 容
市民	計画している施設の大きさ、階数を教えてください。
市	公共施設部分は2,000～2,100㎡程度、階数や民間施設部分の規模(階数等)は、公募による提案により決まります。
市民	地区計画の高さ制限20mは、商業系施設の場合、4階～5階程度の高さになると思いますが、そこまでは許容するという認識ですか。
市	そのとおりです。
市民	事業収支について、地代と税の収入と市が支出する賃借料はプラスマイナスゼロでしょうか。
市	地代と税の収入額より、市が支払う賃借料の方が高くなります。今回の事業は、従来手法と比べ地代等の収入があることに加え、支出の平準化等財政負担の軽減を図ることができます。また、施設づくりにおいて民間事業者のノウハウを取り入れることができます。
市民	民間事業者が破綻した場合のリスクについてはどのように考えていますか。
市	民間事業者との連携事業ですので破綻等のリスクはあります。これについては、契約の中で、考え得るリスクを最小限にできるようにしたいと考えています。なお、民間事業者の実績や会社の規模等も含め、健全な企業を選定していきたいと考えています。
市民	民間施設部分だけ空き店舗となる懸念はありますか。
市	懸念が全く無いとは言えませんが、契約の中で、想定される事態について取決めていきます。また、この事業手法は、他の自治体でも事例が複数ありますので、そういった先進事例も参考に契約内容を整理していきます。
市民	周辺に幼稚園、小学校、中学校があり、交通事故が懸念されるので本当に必要な公共施設をじっくり検討し、子どもにやさしい環境にしてほしいです。民間を誘致する市の姿勢が間違っていると思います。
市	総合振興計画に掲げる地域生活拠点として、日常生活の利便性の向上とコミュニティの醸成を図る施設を誘導していきたいと考えています。施設づくりの前提として、子どもたちへの環境も含め、周辺環境との調和に配慮していきます。
市民	民間事業者は利益を優先すると思います。公共施設は、市が設計及び建築をしないと良いものにならないと考えますが、いかがでしょうか。
市	公共施設と民間施設を複合的に配置し、設計段階から民間のノウハウを活用し、より良い公共サービスが提供できる施設にしたいと考えています。

質 疑 応 答 (要約)	
発言者	発 言 内 容
市民	<p>公共施設の部分について、市の考え、方向性を伺います。 また防災の視点はありますか。 地区計画の変更は、市の単独判断でできますか。</p>
市	<p>総合振興計画に掲げる地域生活拠点として生活利便、健康長寿、生涯学習を基本として施設を計画していきたいと考えています。また、災害時における避難等防災の視点も施設に取り入れていきたいと考えています。 地区計画の変更は、手続きの過程で県との協議が必要となりますが、市が都市計画の決定をすることとなります。</p>
市民	<p>市の方向性は良いと思うし、批判ばかりしていても何も進まないと思います。また、空き地のままだと草も伸びますし、防犯的にも問題があると思います。現状で放置するくらいなら、早く施設を建ててほしい。また、説明会を4回行うのであれば、そこで上がった意見を取り入れて進めてほしいと思います。</p>
市	<p>今回の説明会で頂戴した御意見等を参考に募集要項等を作成していきます。</p>
市民	<p>民間施設の中身は何でしょうか。また、どういうものを想定していますか。</p>
市	<p>総合振興計画では、地域生活拠点に位置付けられていますので、商業・医療・福祉等、生活利便性の向上を図ることができる施設用途を想定しています。公共施設と民間施設を複合し、それぞれの相乗効果が期待できる施設づくりを進めていきます。</p>
市民	<p>近くにスーパーがありますが、地域の要望にあった施設になるのでしょうか。また、公共施設と民間施設とは分棟になるのでしょうか。</p>
市	<p>民間事業者は、周辺の状況を見極めて提案してくると思われれます。民間施設部分の用途を限定して公募しませんので、スーパー以外のものも考えられます。また、建て方も分棟や合築等、いろいろな提案が想定されます。 但し、周辺の居住環境に馴染まないと考えられる用途は、地区計画で制限をしていきます。</p>
市民	<p>保留地は地権者が生み出した大切な土地です。特に坂田地域の住民が望んでいる施設を建ててほしいと思います。これまで、コミュニティセンターや庁舎が建設されるという話もあり、児童館や子育てを支援する施設がほしいという声もありました。地域の意見をくみ上げて計画してほしいと思います。</p>

質 疑 応 答 (要約)	
発言者	発 言 内 容
市	<p>アンケート結果から、医療や運動といった健康に対するニーズは高いと認識しています。また、他の施設を見ても運動系の諸室の稼働率は高い状況です。</p> <p>このため、運動系の諸室として体育室と軽体育室を分けて計画しています。また、図書館についてもニーズが高く、小中学校や高校が近くにあることも踏まえ計画しています。加えて、コミュニティの醸成や生涯学習の場として、多様な利用を想定した多目的室を配置しています。</p> <p>また、音楽等音を出す活動も想定し、音楽室を計画しています。なお、児童館は、末広二丁目地内の東公民館がある施設内にありますので、今回、設置を考えておりませんが、この坂田地区は子育て世帯の転入が多いことから、子育て世帯の方の利用のしやすさといった観点も、公募の際の募集要項に取り入れていきたいと思っております。</p>
市民	<p>条件に合う提案が無かった場合は、スケジュールが延びるのでしょうか。</p>
市	<p>7月に実施方針の公表、秋から提案募集を行う予定ですが、公募の結果、提案が1社も無かった場合や条件に合わなかった場合は、スケジュールが延びてしまいます。</p>
市民	<p>多目的室に調理台を設置すると利用用途が狭められるのではないのでしょうか。また、周辺施設の利用状況を教えてください。要望がある子育て施設の計画は何故ないのでしょうか。反対に、何故音楽室があるのでしょうか。</p>
市	<p>周辺施設にある調理室の稼働率は2割程度と低いことから、料理室といった専用室としては、計画していません。調理台を2台程度設置する計画です。</p> <p>子育て支援機能として児童館といった施設機能を配置する計画となっていませんが、子育て世帯の利用しやすい施設にするため、そういった観点を募集要項の中に記載していきたいと考えています。また、音楽室は、音楽活動をするにより、図書館等、別の諸室に音がもれることがないように、防音措置を施したものを計画しています。軽音バンド、琴、ジャズ、和太鼓等、個人、少人数レベルでの利用を想定しています。若い人から高齢者まで幅広く活用できる施設にしたいと考えています。</p>
市民	<p>アンケート対象者数が700名とは少ないと思っております。また、もう少し具体化したら再度、アンケートや説明会を行う予定はありますか。</p>

質 疑 応 答 (要約)	
発 言 者	発 言 内 容
市	アンケートは、市民ニーズを把握するために行いました。一定の回答を得られれば、統計上、対象とした方の傾向は把握できると認識しています。また、今後、アンケートや説明会の予定はありませんが、進捗状況等については市の広報とホームページで情報を発信していく予定です。
市民	何も決まっていない状況では、説明会を聞いてもよくわかりません。民間事業者と事業を進めるにあたり、リスクは少なくしてほしいと思います。
市	民間事業者の選定は、選定委員会により行います。委員は今回の事業に詳しい学識経験者にも加わっていただく予定です。事業性の他、周辺環境、子育て、高齢者等への配慮といった視点も含め、民間事業者を選定していきます。
市民	民間事業者の提案は、市の思惑どおりに行くかどうかわかりません。また、今後も市民ヒアリングをするべきと考えます。
市	今回の事業では、公共施設及び民間施設の設計、建設及び維持管理を一括して民間事業者が担います。このため、公募により設計計画が明らかとなります。公募による提案については、事業性、周辺環境等、複数の視点で評価していくこととなります。 これらの評価にあたっては、学識経験者を含む、選定委員会によって審査をしていきます。このため、選定に際して市民ヒアリングを行う予定はありませんので御理解願います。
市民	提案募集のスケジュールが短期間すぎると思います。
市	他の事例をみても、募集期間を3ヶ月程度としているところはあります。また、募集に先立ち、7月に実施方針（事業概要）を公表しますので、民間事業者は、公募の数か月前から事業概要を把握しています。
11 : 30 終了	