

大久保地区公共施設再生事業に関する市民説明会(工事+運営編) (平成30年3月10日開催)  
当日の質問と回答の概要

No.	質問	市または事業者の回答	
1	市長が本日の説明会に出席しないことについて市議会で発言があった。市長の代わりに補佐人を出席させるとのことだが、権限をもっている補佐人の方の確認をしたい。	市長には本日の説明会の内容について説明した。補佐人という意味では、資産管理室長含め6人の職員が前にいるので、しっかりと対応させていただきたい。	市
	これまで説明会を何度も実施されて、出席者が質問をしているが、回答がなされていない。今日の最終的な実施設計でどこまで手直しができたのか。	これまでの質問に対する回答は後ほどの市からの説明において回答する。今日は工事に当たっての実施設計の報告であるので、実施設計の大きな枠での改善ということについてはもうできない。	市
	市民会館・公民館の跡地にワンルームマンションについて反対の声もある。この問題をうやむやにしたまま、工事の説明に入ってしまうと、市民が置き去りにされてしまう。どのように考えているのか。	定期借地権は50年という長きにわたる契約であること、そしてPFIという民間活力を活用して施設を維持運営していく初めて習志野市での取組であることから、本来であれば契約に当たって市議会の議決というのには必要がないところだが、本年中に市民の皆様のご代表である市議会のご議論をいただきながら契約するような形で慎重に進めていきたい。	市
2	民間付帯施設については50年間の定期借地契約を結ぶ予定だということだが、このワンルームマンションの計画自体がもう決定済みかのような告知とか広報してきたのではないかという気がする。それはどうしてなのか。市民の意見を十分聞いて、反映した計画にするのか。ワンルームマンションに若者を住まわせて、市民のいろんな地域活動などに貢献する人材をそこに住まわせて、将来にわたって、それをやっていただく人材にするということだが、これを実際に50年間にわたって、どうやって担保するのか。	本事業は、2つの事業、事業者とのPFI事業と民間付帯事業で成り立っている。隣接した土地なので、当初から一体的に計画するように進めてきた。結果、建物のデザインも同じようになっている。この民間付帯事業については、市議会でPFI事業契約の締結の議決をいただく際にもこの賃貸住宅についてはお話をさせていただき、また広報習志野等でお知らせしてきた。さまざまな課題に対応していかなければならないことは認識している。	市
3	仮設駐車場の場所は今、子供たちが遊びまわっている場所である。そこに仮設駐車場を設置することを、子供たちにどう説明しているのか。子供たちのお母さんたちにもどう説明しているのか。チラシを作って、お知らせしてほしい。	早めに看板などで周知する(→説明会終了後、看板設置)。また、チラシについては対応を検討する(→説明会終了後、近隣の小学校、こども園、幼稚園、保育所にチラシを配布)。	市
	近隣の小学校や幼稚園等が遠足で中央公園を利用している。各施設にお知らせしているのか。	近隣の小学校等が遠足で利用していることは承知しており、昨年12月にすでに個別に連絡している。	市
	小学生をはじめ子どもたちは走り回っている、危ない。	安全対策をしっかりとる。	市
	仮設駐車場を設置している間は多目的広場が使えない。野球場を開放したらどうか。	今も野球場については、野球として使っていない場合は誰でも入って利用できる。このことをお知らせするようにする。野球で使っているのは土日がほとんどであり、平日は空いていることが多い。	市

No.	質問	市または事業者の回答	
4	<p>マンションを建てる土地は、大久保からしたら一等地である。そこを除いたところに、私たちが使う公民館・図書館が、ついていくという形にしか見えない。大久保には、たくさんの方が学生が住む、マンションがある。そこには空きがたくさんある。どうしてワンルームが必要なのか。</p> <p>そういう人材を選ぶことは無理。見直しを要求する。(意見のみ)</p>	<p>市民の皆様が利用するサービスについては、新しく建てる北館でしっかりと提供する。よって、大久保公民館・市民会館の土地は未利用地になる。一等地がゆえに、民間事業者にも、魅力的な市民サービスを提供するもの、あるいは地域貢献になるものを作っていただいて、市の事業と民間の事業を一体化して、相乗効果を出しながら地域の活性化を図っていく。そういった趣旨で事業者を募集した。その結果、単なる住むだけのワンルームではなく、地域貢献あるいはボランティア活動に参加していただける方に入居していただくという計画となっている。これにより、新たな形で習志野市の定住促進につながることも視野に入れている。</p> <p>回答不要</p>	<p>市</p> <p>回答不要</p>
5	<p>バス通りを大型車両は通るのか。</p> <p>警備員の配置計画というのはどうなるのか。</p> <p>搬入車両の待機場所はどこなのか。</p> <p>大型車両については、中型車両の利活用というのを出来るんだったら、やってもらいたい。(意見のみ)</p>	<p>習志野警察署と協議した。なるべく少ない大型車両で計画している。通る場合、一台ずつ警察の許認可をとる。</p> <p>工事車両の出入口に、誘導員を常時1名配置する。工事車両の台数によっては、交通災害が起きないように、警備員の増員で対応する。</p> <p>工事車両は遠方の広い場所、安全な場所で待ち、携帯電話等により呼び出すことにより渋滞を回避する。</p> <p>回答不要</p>	<p>事業者</p> <p>事業者</p> <p>事業者</p> <p>回答不要</p>
6	<p>調理室は2階で、ホールはすぐ目の前にある。においというのは、ところ嫌わずで、どこでも流れていく。1階の音楽室の場所へ移すのがいいと思う。公民館・市民会館の事務室がない。1日の利用者数が513人。火災、地震などがあつたら大変なので、調理室の後に事務室を置いていただきたい。</p>	<p>これまでもお聞きしており、ご意見として受けとめさせていただく。キッチン(調理室)の位置については、資料に基づき説明したとおり今段階ではまだ調整中であり、早めに決めなければならないと考えている。</p>	<p>市</p>
7	<p>大久保駅の西口の踏切問題、前の説明会で、市民の意見をしっかり京成に意見を伝えて、その回答をしっかりと聞くということを行った。いつ、どこで、どんな回答が、京成からあつたのか。</p>	<p>京成電鉄とは定期的に協議している。手元に情報がないので、具体的な日時等は申し上げられない。京成電鉄には、現状の駅舎、西側の踏切の安全性、利用者、通行される市民のみなさんの安全に努めていく責務があり、京成電鉄として理解している。本日の説明会、前回、前々回と、同じ本大久保連合町会からのご意見としても承っている。この頂いた声を責任をもって京成電鉄にお伝えしている。しっかりとした計画として、市民の皆様にお伝えできる時が来たら、地元である本大久保連合町会のところにご報告に伺いたい。</p>	<p>市</p>

No.	質問	市または事業者の回答	
8	<p>ワンルームマンションの計画の看板をなぜ立てているのか。直ちに撤去してほしい。</p> <p>定期借地権の土地の面積について、契約書案では1,337平方メートルとなっているが、登記簿謄本では1,305平方メートルである。なぜ違うのか。</p> <p>この説明会になぜ市長が来ていないのか。</p>	<p>この看板の設置については、一日も早く市民の皆様に、一体的に取り組んでいるPFI事業と民間付帯事業の計画概要をお伝えすることが必要と考え、設置した。撤去については考えていない。</p> <p>過去の登記の面積と実測した面積とが違うということはあることである。問題はない。</p> <p>市長のこのことについては、冒頭のご質問の答えと同様。(冒頭のご質問の答え:職員が今日6人、前に出ている。しっかりと対応させていただく。)</p>	<p>市</p> <p>市</p> <p>市</p>
9	<p>未利用地の跡地利用について、市民のための施設というならば、その未利用の跡地をどうするかということ、市民の声や要望をしっかりと聞いて、跡地利用の計画を決めるべき。民間付帯施設工事中のバリアフリーについて、総合エントランスに行くために、図書館の中を通って入り口に行くというのは不合理である。図書館の入口に行くために、図書館の中の通路を通るのはおかしい。臨時的な入口を設けるべき。</p> <p>運営で市民の声は、反映される仕組みになっているか。</p>	<p>定期借地権の計画については、さまざま意見があることは認識している。これまでも丁寧に説明を行い、市民の声をお聞きし、理解を図っていくよう努めてきている。</p> <p>今後、運営に当たり、市民の声をしっかりとお聞きしていくことは、非常に重要な視点だと思っている。本事業においては、関係者協議会を設置することとしており、この中に市民が入ることを検討していく。また、アンケートなど直接市民から意見をいただける仕組みをしっかりと考えていく。</p>	<p>市</p> <p>市</p>

No.	質問	市または事業者の回答	
10	<p>調理室は北館2階がいいかどうかといった議論はあったが、出会いの広場は北館2階の日陰の場所となって、特に冬場は寒くて使えないんじゃないかと思う。どう考えているのか。</p> <p>4階建ての北館の北側は、雪が降って寒い日が続くと、雪がなかなか溶けないし、朝は凍結して危険である。公民館や図書館の出入り口であるのにどうするのか。</p> <p>暖かい日であっても雨や風が強い日は、足が不自由な人やベビーカーの人は、エレベーターを使ってくれということだが、エレベーターもべちゃべちゃになってしまう。出入りは危険だと思う。エレベーターを使って北館に行かなければならないルートはバリアフリーの面で問題があると思うが、どう考えているか。</p> <p>バリアフリーとか日陰のこととか考えると、最初にスターツさんが提案審査会に出したフラットな動線と、広場の位置のほうが良かったと思う。なぜこんな設計になってしまったのか。</p> <p>昨年8月に作ったイメージ図に嘘があったと思っている。北館の北側に太陽が昇って、南に影が伸びるような図になっている。誤ったイメージ図や動画で、くぼ地になっている広場で、日陰ができないかのように、誤った宣伝を半年以上にわたってしていたことについて、反省が必要だと思う。今からでも設計変更をして頂きたい。</p> <p>8月に作ったイメージ図というのは、何月何日の何時を想定して作っていたのか。</p> <p>4メートルの高低差がある階段は、雪が降った日に上り下りをするというのは危険だと思う。公民館、図書館の職員の配置された人で、取り除けるのかっていうと非常に難しい。再考していただきたい。(意見のみ)</p>	<p>北館のキッチンに関しては、出会いの広場との活発な関係性を求めて計画をしたものである。場所に関しては、先ほど市から説明があったとおり調整中である。</p> <p>できるだけ滑りにくい素材、表面がざらついた素材とかをできるだけ使っていきたい。運営に当たっては、危険箇所を朝開館時間前にできるだけ少なくする。</p> <p>エレベーターに関しては、ご指摘の点もあると思う。何らかの改善をしていきたいと思っている。</p> <p>当初、我々が提案した方がむしろ広場との関係が、駅からフラットに来てよかったんじゃないかという質問だったが、我々もそういう考えも持ちつつ、当然提案をさせていただいた。その案のデメリットというのも一方であって、駅からフラットで来てしまうと、建物を抜けたときに、グラウンドとの間に8メートルの高低差が生じる。どちらがよいのかと考えたときに、やはり今回の案の方が、一度駅から来るところで、穏やかに4メートル下がっていただいて、建物とグラウンドの高低差も4メートルで、接することができる。あるいは南館の方に行ける。そういった動線計画の方が、より優れているのではないかとということで、市や皆さんのご意見を参考にしながら、最終的に、今の案が優っているのではないかと考えさせていただいた。</p> <p>日影図については、広場が北側で、日影になってるのをごまかす目的で、イメージ図を作っているつもりは一切ない。</p> <p>何月何日何時ということは厳密に申し上げられないが、内容を再度確認する。必要に応じては訂正し差し替えをさせていただく。</p> <p>回答不要</p>	<p>事業者</p> <p>事業者</p> <p>事業者</p> <p>事業者</p> <p>事業者</p> <p>事業者</p> <p>回答不要</p>
11	<p>北館に受水槽を敷設してほしい。図書館の学習室で予約席があるといい。その学習室にコンセントとデスクライトを設置して欲しい。民間付帯施設のカフェについて、大手チェーンのカフェを誘致するのか、独自でやるのか。駐車場の料金設定など細かいのはまだ決まっていないのか。電気自動車の充電施設が1台あったほうが便利だ。公園について、災害があった際に、マンホールトイレやかまどベンチなどがあつたほうがいい。一つ一つの建物に、太陽光パネルとかを設置してほしい。ウェルカム広場と出会いの広場の街灯の色を暖色系の色だと景観などを含めていい。公園の園路の街灯について、園路に沿って増設するといっていたが、街灯のデザインによっては、園路だけを照らすよになってしまう心配がある。公園全体がぼんやりと明るくするような、街灯のデザインになればいい。北館、南館の室内の色は、木目があつたほうが、温かみがあつていい。壁面緑化、屋上緑化などをしたほうがいい。</p>	<p>多岐にわたるものであり、全体として貴重なご意見として受けとめさせていただきたい。今後取り入れられるものは取り入れるよう努めていきたい。</p>	<p>事業者</p>