

令和5年度 第2回二宮町駅前複合施設基本構想検討委員会 議事録

【日時】令和5年10月31日(火) 14時00分～16時00分

【場所】役場庁舎2階 第1会議室

【出席者】

(委員) 11名

山崎俊裕委員(会長)、渋谷佳代子委員(副会長)、安藤裕之委員、藤原直彦委員
和田俊宏委員、神野伸委員、片岡宇一郎委員、田邊邦良委員、川上敏久委員、
井上早弥香委員、丹羽憲昭委員

(町) 町長、志賀政策部長

(事務局) 大谷施設再編課長、梅原施設再編推進班長、上原主任主事

(教育委員会事務局) 田嶋教育総務課長

(オブザーバー) 総務建設経済常任委員会 小笠原委員長、渡辺副委員長

【傍聴者】 6名

【会議次第】

1. 開 会
2. 会長あいさつ
3. 議 事
 - (1) 「駅前複合施設基本構想(案)」について
 - (2) その他
4. 閉 会

資料1 駅前複合施設基本構想(案)

資料2 駅前複合施設平面図(A案・B案) ※会議後に回収

1. 開 会

2. 会長あいさつ

- ・限られた会議の開催回数の中で、今回は本質的な議論をする場になるかと思うため、委員の皆さまからは多くのご意見をいただきたいと思っている。

3. 議 事（○委員意見 ●事務局（町）意見 ■オブザーバー意見）

（1）「二宮町駅前複合施設基本構想（案）」について

●事務局より資料1及び資料2を説明

- ・「新庁舎駅周辺公共施設再編計画」中の「駅前複合施設基本構想（素案）」について、前回での議論をふまえ、（案）として作成した。
- ・ページ数は「新庁舎駅周辺公共施設再編計画」とリンクしており、※印を付けている。
- ・専門的な内容になるが、資料1中の資料①～③では、都市計画や建築基準法上の課題を記載している。
- ・資料2の各階平面図については、計画検討中の参考資料であり、あくまでも会議においてイメージを共有するためのものであるため、会議終了後に回収させていただく。

- 特に基本構想というのは建物の必要な機能や面積のボリュームをある程度想定していくことが大事なプロセスかと思っている。まず基本構想の前段の部分（～38ページ）について、委員の皆さまからご意見を伺いたい。

- 具体的にわかりやすくなっていると思う。その中で、武道館について、柔道場と剣道場は2つ本当に必要なのか。稼働率が45.5%と書かれているものの、両方作るということに納得を得られるかが疑問。やはり両方とも必要という検討結果になるのか。

- 絵では表現できていないが、1つはフローリングで、1つは畳とすることを想定している。実態としては、フローリングの方が稼働率が高い。1つにすることも否定するものではないが、現状そこまで掘り下げができていない。表現としては、多目的に検討していくということに止めている状況である。通常はフローリングの大きな空間としておいて、パーテーションで分けることや、一部に畳を出すことで柔道でも使えるような設えとすることも考えている。

- フローリングの利用が多いなら体育館を利用するという選択肢もある。そんなに多くのフローリングスペースが駅前に必要かということは検討が必要であり、パブコメをする際には、体育館も含めた現在のフローリングの稼働率や、フローリングとして設ける部屋数の必要性を明確にし、町民が具体的なイメージを持てるようにした方が良い。

- 表現としては、多目的利用を前提としつつ「武道もできる」のような形になるかもしれない。現在は、ダンスや卓球、ヨガなどで利用されることが多い。実際に大会ができるような規模が求められているのかもわかっていない。大会を開催することがないということであれば、規模もまた変わってくると思っている。

- レイアウトについて様々なご意見があると思うが、町民センターの老人クラブ室は畳の部屋で、稼働率が29.2%となっている。畳の部屋が武道場としてあれば、老人クラブ室という和室を町が用意する必要があるのか、それとも代替の可能性があるのかは、事務局として、一考の余地があると考えている。
- 多目的体育施設が本当に駅前に必要なのか。この間、秦野市の西公民館へ見学に行ったが、体育館を上手に活用していた。フローリングは体育館を使えば良いのではないか。ダンスも卓球も別に駅前でなくても良いのではないか。また、観光協会の面積は約120㎡を想定しているということだが、過去に駅前町民会館に入っていたときのちょうど倍ぐらいになる。観光協会としては、そのぐらいの面積はあれば良いと思っている。
- 武道館は夕方以降の利用が多いか。また、ダンスや卓球など、他の用途でも使っているか。
- 柔道場は、ほとんど夜しか使われていない。フローリングは、ほぼ1日を通して使用されている。稼働率で言えば約7割程度で、柔道場だけだと2割ぐらいになる。そのため、間をとって45%としている。フローリングの部分は稼働率が高く、柔道場は夜だけ利用されているという状況である。
- 武道場を实际使っている方はこの中にいないかもしれないが、非常に大事にしているという方がいればまた意見が違ってくると思うので、安直に必要なという結論を出すのは、まだ早急に感じる。また、学校専用の体育スペースは、きちんと利用できるようにしておかないといけないと思う。学校の体育館を他の用途に開放して利用できるようにするのは良いが、その点はよく考えないと学校の運営に支障が出てしまうと思う。
- 敷地が非常に限られており、しかも都市計画や風致地区の縛りがあることから、本当に必要な機能を見極めてボリュームを検討する必要があると思う。武道場に関しては体育館に続いて大きなボリュームなので、体育館との相乗効果で、よりアクティブに使えるような場所になれば良いと思う。多目的スペースとして他で代替ができるのであれば、無理してここに入れる必要はないかもしれない。この点については、すぐに結論は出せない部分だと思うが、意見として非常に大事なポイントかと思うので、改めて皆さんからもご意見を伺えればと思っている。
- また、カフェやコワーキングスペースの部分は前回までの基本構想（素案）にはなく、新たな居場所づくり、特に駅前の場所として、例えば中高生や吾妻山に来た人達が立ち寄る場所になり、観光協会とも連動する場所になれば、非常に良いわけだが、面積的にこれをどれぐらい担保できるかもあると思う。限られたボリュームの中でどういう機能を必要機能として絞り込んでいくかが重要と感じている。
- 10年ぐらい先のことを考えて、3階建てにする可能性もあるとの話があった。今の商工会館が位置する場所は前面道路の交通量がとても多い場所であり、将来、交通安全のために商工会館が移転する必要性が生じた場合には、町でスペースを用意してもらいたいとお願いしているところである。3階建てとすることは簡単にできないかもしれないが、商工会としては、あえて、10年後15年後のことも考えて、施設を整備することも必要では

ないかということをおっしゃってください。

- 限られた敷地の中で、本当に必要な機能を集約するということだと思ふ。体育館があると3層ぐらいのボリュームになってしまうということもあるが、それと併せた形で複合することも可能性としてはあるかもしれない。ただ、ボリュームを増やすより抑えることも大事だと思ふ。
- 事務局からの資料で、各部屋の大きさはある程度イメージできると思ふが、全体のボリュームについて、例えば共用スペースやラウンジなどの面積をオープンスペースで上手くとれると良いと思ふ。こういった場所を取る場合、階段や通路、ロビーなども含めて延床面積の40%ぐらいはしっかり面積をとっておく必要がある。延床面積はこの基本構想では決めなくても良いのか。
- 基本構想でどこまで表現するかはまちまちの部分がある。基本構想(素案)の34ページでは、「約1,900㎡を予定しています」と断定的な表現としていたものを、基本構想(案)では「約1,900㎡をベースとして検討します」という表現に変えている。あくまでも、スタートとしては約1,900㎡から検討していくことを考えている。3階建てについても、日影規制の話もあるため、一部3階にする可能性もなくはないということである。すべてを具体的に表現することは基本構想の中では困難であり、例えば「目標とする」や「十分な面積を確保する」などの表現に止めざるを得ないと考えている。
- 延床面積は特に決めなくても良いと思ふが、全体的な建設コストを試算する上での概算を出すときなどに必要となるため、最低限何㎡以上、何㎡以下とするかなど、おおよその幅は示した方が良いのではないのか。
- 今までの話にも関連するが、今ある施設を持ち寄ったと言ってしまうと既得権益がそのまま残ったような感じがするので、武道館にしても老人クラブ室にしても、やはり一旦リセットした方が良いのではないのか。リセットした上で、使い勝手を考えて、融通がきく運営体制を築けば、如何様にも作り様はあると思ふ。アクセスも良くなるため、門戸を開けば、非常に人々が集まり、駅前に相応しい施設になるのではないのか。
- 老人クラブ室という名称は必要なのか。
- 現在の施設での名称を使っているだけである。
- 既存の施設をどうまとめようかという発想だと思ふ。町民センターは稼働率が高く、様々な活動にとって非常に重要な施設であることは間違いないが、それをそのまま駅前に持ってくる必要はあるのか。既存のものを入れるというだけではない発想が必要であり、新庁舎と、にのみやホテル跡地のところにも福祉会館が建つと聞いているが、その辺とトータルで機能の配分を検討する必要があると思ふ。
- 今、ご意見いただきましたが、やはり今までの既得権を残したまま機能の整理をするのはどうかと思ふ。前回、特に中高生など、若い人たちの居場所づくりといったものをもっと大事にすべきという貴重なご意見が出て、カフェやコワーキングスペースなど、若者の居場所づくりという視点も今回の案には少し入っている。ただ、その部分の面積はしっかり

確保しておかないといけない。必要な機能として計画に入れておくべきであり、余ったスペースで作れば良いというのでは実現は難しいと思う。

- カフェのスペースも大きければ良いわけでもなくて、資料2で言うところの2Aクラブ室をこのままにするのか、無くすのか、ここを半分にして隣の2Bクラブ室と一緒にするかぐらいのスペースがあれば、結構な規模感になると思う。その向かいの観光協会の物販スペースの解放感と合わされば、案に広がりが出てくるのではないかと。2Aクラブ室を少し削るぐらいの案になれば、いろいろなことをまぜこぜにしてどれも上手くいかないというよりは、皆さんの意見も踏まえながら、新しい試みもできている場所になるのではないかと個人的には思っている。
- やはり様々な考え方があると思う。当初考えていた機能がそのまま継続して使われるとは限らない。特に公共施設でも、用途転用されたり、作られた機能を後で改修したりする例はたくさんある。そのため、ハードに作るというよりはむしろ柔らかく、弾力的に、将来に渡ってストックが有効に活用できるようにしておくという発想も必要ではないかと感じている。
- 後段の方の話も確認していきたい。資料1中の資料③のとおり、近隣商業地域で、かつ、小学校側が第4種風致地区であることから、その部分の建ぺい率が40%となっており、しかも緑地も20%取らなければならないとなると、実際は敷地のほとんど半分以下しか使えないということで、この計画を進めるには、風致地区の指定を解除するという前提にならざるを得ないと思うが、立場によっては非常にそのことに対して問題を感じる方もいるのではないかと心配している。この施設を整備するためには仕方がない部分があるが、町としては、風致地区を解除する前提で進めるということが良いか。
- 都市計画で市街化区域と市街化調整区域が分けられており、そのエリア内に商業地域などの用途地域がある。それにプラスアルファで網をかけているのが風致地区になる。風致地区については決め方が非常にアバウトであり、明確な決まりがないため、ザックリとした網がかかっているイメージである。これを見直して、土地の境界に沿った網のかけ方にしなければいけないというのが今の流れになっている。町も網のかけ方を見直す前提で、すでに県と協議している状況である。駅前の好立地な場所でどこまで線を引くのかを考えた場合、町は風致地区の網かけを外しても良いと考えている。
- 資料2の図面を見ると、建物が道路境界線の際どいところまで来ている。実際に建物が建ったら、歩く人達にとって威圧感があるのではないかと。そのように感じられると、また不評を買ってしまう気がする。
- 特に資料2のA案は、駅前の角地の一番大事なところに、倉庫とトイレが位置している辺りも気になる場所である。ただのゾーニング案ということではあるが、ボリュームとしてはどれぐらいの面積になっているか。
- 2,460㎡を想定している。ただし、現段階では面積の整合がとれていない点にはご留意いただきたい。

- 資料2の図面は今回参考ということだが、基本構想の中ではボリュームとしての延床面積や機能ごとの面積を、ある程度作成することが大きな目標になっていると思う。基本構想の段階でシミュレーションスタディなど、様々な形でイメージを形成しておく、基本計画以降の非常に良い案につながっていくため、ボリュームやゾーニングのイメージなどを皆さんで共有しておくと思う。
- 風致地区に関しては、なし崩し的に小学校全体を外すなどでなく、徐々にということであれば良いかと思っている。ここが風致地区だと、今回のような一体の施設を建てる際に制限があることや、駅前ということで、商業地域と言っても問題ないであろうという点は合意できる。ただ一方で、自然と離れたような形になるのは良くないという意味で言うと、道路面へ開かれた壁面を多くして外からも入りやすくするとか、植栽を豊かにするとか、自然との一体感に配慮した方が良いのではないか。
- 秦野市の西公民館では、部屋を多用途に、洋室としても和室としても使えるようにしていたり、調理器具も移動式のものにしている、今回の検討の参考になると思った。稼働率が高いところもあれば低いところもあるため、多用途で使えるような、例えば畳を動かせば会議室としても使えるような、そのような使い方ができれば、町民の要望にも応えられるのではないか。
- いろいろな機能に対して多目的にするという方向性には賛成。「老人」や「クラブ室」などの表現は、既得権を感じる表現になるので、学生から高齢者の方まで多くの人が使えるという意味合いの名称に変えた方が良くと思う。レイアウトについては、今は仮の配置だと思うので良いかと思うが、多目的に使えるというところは強調していくべきだと思う。1つだけ参考として、岩手県北上市の市民会館の「さくらホール」を皆さんに是非見ていただきたい。ここが10年程前に建て替えたときのやり方が、規模は違うが、とても参考になると思う。要する、各部屋とも全部ガラス張りにして何をしているかがわかるようになっており、どの部屋も、音楽に使える電源があって音響施設も入れられるけど、会議で使いたいと言えば会議ができ、非公開としたければスクリーンをすぐに閉められるなどの機能を持っている。
- さくらホールは、学会の作品賞も受賞しており、老若男女が実際に集う施設で、とてもすばらしいモデルになると思う。
- カフェやコワーキングスペースについては、適度なオープンスペースがあれば良いと思う。そこに机や椅子があって、Wi-Fiなどが使えれば良いのではないか。また、部屋については、移動式のパーティションを設置することや、時代の流れによってレイアウトを変更できるようにすることで、いろいろなコミュニティーを作ることができるのではないか。あと、洋室と和室についても、和室として固定するのではなく、基本は洋室としておいて、畳を置いて変えられるような施設にするのが良いのではないか。
- 最近の大学などのラーニングコモンズでは、移動式の畳のユニットをたくさん集めて、それでアクティブラーニングをやるようなスタイルもある。和室は、若い人にも非常に人気

がある。ラーニングコモンズでは、他にもファミレス席のようなスタイルでプロジェクションできるようにすることもあり、それも大学のアクティブラーニングでは多く用いられている。いずれにしても様々な形でフレキシブルに作っておき、配線についても考えておけば、そういったことも可能である。

- 資料2のB案とすると、体育館のステージが校庭側に飛び出している形になっている。校庭が狭くなってしまうことを懸念している。
- あくまでも検討中の図面であり、39ページのイメージ図では既存の体育館のラインから飛び出さないようにしている。道路側の圧迫感の話もあったため、その辺も踏まえてどういう形が良いのかはこれから検討していきたい。
- 老人クラブ室という名称は変えた方が良いと思う。また、老人クラブ室＝和室というのは、実情に合わないのではないか。児童館をいつも使っているが、お年寄りには皆さん膝が痛いので、畳より椅子の方が良いという意見が多い。そのため、部屋をいくつか用意しておいて、お年寄りも多目的に使えるようにした方が良いのではないか。あと、部屋数についても、そんなに必要かなという気がする。現在の案では5つの部屋があるが、1つぐらい削って4つにしても良いのではないか。
- 以前、今の駐車場のところに公民館（駅前町民会館）があった。公民館でダンスやヨガなど、いろいろな活動をされていたと思うが、公民館が無くなってしまったため、そこで活動していた方が上町児童館を多く利用している。最近ではコロナ禍により若干少なくなっているが、それでも毎日のように使われている。その方たちは、駅前複合施設ができれば、そちらで活動されると思う。そのときに、何も多目的体育館という大きなものを使わなくても、人数によってはクラブ室を使って、畳が良ければ畳で、フローリングが良ければ、椅子やテーブルを片付けてダンスをやるなども考えられるのではないか。
- クラブや会議など、機能で規定せず、多目的室1～5などのシンプルな名称にしても良いかもしれない。畳が必要という事であれば、いろいろな形で弾力的に運用できるような方法も考えられるのではないか。
- 今の和室（老人クラブ室）は、囲碁や将棋での使用や、小さな子どもを連れた方々が利用している。町民センターは駐車場が無料のため、稼働率が高いという側面もあると考えている。駅前複合施設を整備した場合も、敷地内には駐車場が設けられないため、今の庁舎の跡地を駐車場とした場合も、そこを無料にするかどうかは今後検討するところである。ラディアンにも和室があるが、稼働率はとても低く、子ども連れの団体などからは駐車場が無料にならないと言われることがある。そういったことから、駅前複合施設に和室を作った場合も、今と同じように使われるわけではないかもしれない。しかし一方で、駅前にあることに対するニーズというのものもあるかもしれない。
- い草の畳ではなく、畳風マットなどにすることも考えられる。畳にこだわらず、「裸足で上がれる部屋も必要」などとすることもあり得るのでは。
- 町民センターの機能が本当に駅前に必要なのか。ラディアンの方も改修するようなので、

そちらの方で足りるという可能性もあるのではないかと。また、高齢化が進んでいて若い人も大分減っていると思われるので、将来的にどの程度の利用が見込めるかが不透明ということもある。建築費も高騰しているため、今すぐ建てるのではなく、ラディアンや新庁舎の方が落ち着いてから、ここを考えるということでも良いのではないかと思う。建物を建ててしまうと、その維持管理は後の世代に残るため、町の財政面も心配している。

- 先延ばしできればという意見が出たが、学校としては老朽化した体育館の問題は非常に苦勞しているのではないかと。出来るだけ早くという要望もあると思うが、学校としてはどのように考えているか。
- 夏場は体育館内の暑さがひどく、雨漏り工事で西側の窓をコーキングしてから窓を開けることができなくなった。西日がとても入るため、夏は蒸し風呂状態になる。夏場は屋外でも暑くて体育ができない状況であり、学校としては早く解決してほしいと思っている。
- 40ページの事業費のイメージについて、秦野市立西公民館・西中学校体育館複合施設は工事費が35万円/㎡と記載されているが、これは大分前のものであり、実際には建設費がもっと上がっている。おそらく最低でも50万円/㎡ぐらいにはなるかと思うが、延床面積はどのくらいになるのか。
- 現状では、2,000㎡程度を想定している。基本構想（素案）は、約1,900㎡で作成している。
- 50万円と2,000㎡を掛けると単純に金額が出てくるので、デザインビルド方式でコストダウンを図るという意見や、PFIで管理運営費のコストダウンを図るというような案も出てくるかと思う。2,000㎡程度となると、今話に出ている機能の面積も見直しが必要ではないか。通路やカフェ、コワーキングなど、共用スペースの面積をゼロにするわけにいかないため、それも踏まえて面積目標を設定すべき。2,000㎡程度が一つの目標数値となるか。
- 現段階ではということだが、今想定しているのは2,000㎡程度である。
- 検討委員会は次回が最後ということによろしいか。
- 皆さまからいただいたご意見を踏まえて内容を整えた後、次回の検討委員会で基本構想（案）として固めて、議会報告後にパブコメを実施する予定である。
- オブザーバーの方から、ご意見やご質問があればお願いしたい。
- ラディアンができる前は、町民センターがすごい人気だった。今はラディアンが人気であり、なかなか部屋の予約が取れない。ラディアンは駐車場の問題ではなく、使いたい部屋がそもそも空いていない状況である。そのような実態があるので、まるっきり減らすわけにはいかないと思っているし、畳や絨毯などの小さい子どもが寝転んで遊べるような部屋もあるようでないので、その辺りのことも考えていただければと思っている。また、お金をかけなくても、町民の健康づくりをサポートできるような仕組みというのは絶対無くしてはいけないと思っている。他自治体に比べて二宮町は地域集会施設が充実しているため、そこも上手く活用出来たら良いのではないかと。

■駅前には公民館があった頃に、卓球やダンスなどで、皆さんが熱心に使われていたことを覚えていて。それが今では、町民センターや上町児童館の方で皆さん活動されているということだった。そういった歴史的なことも今回共有されたのは良かったと思う。それともう一つは、駅前複合施設の基本構想ということだが、全体として集会室をどう確保するのかなどの検討もできれば、集会室のスペースをコワーキングスペースにするなどの話に展開できるのではという感想を持った。

○先程、もう少し時間をおいて進めた方が良いのではというご意見があったが、やはり一刻も早く作っていただきたいと思っている。二宮小学校が駅前にあることには元々反対であり、どこかに移転した方が良くも思っていたが、いつそれが実現できるかわからない。町の玄関口として早く立派な施設を作っていただきたい。完成する頃には観光協会も一般社団法人化される予定であり、ちょうど良い機会なので、一刻も早い建物の完成を望んでいる。

(2) その他

●第3回の開催日程については、11月27日(月)または11月30日(木)の午後を予定している。日程については、調整させていただく。

4. 閉 会

以上