

和光市広沢複合施設基本計画  
策定に対する提言書  
(案)

和光市広沢国有地等利活用基本計画策定委員会

平成30年1月

## 目 次

1	はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	提言書について・・・・・・・・	2
3	和光市広沢国有地等利活用基本計画策定委員会 委員一覧・・・・・・・・	3
4	委員会の経過・・・・・・・・	4
5	委員会からの提言・・・・・・・・	5
6	事業推進に向けて・・・・・・・・	10

## 1 はじめに

和光市広沢国有地等利活用事業（以下「本事業」という。）については、現在大規模漏水により休館となっている総合児童センタープールの建替え事業をきっかけとして、周辺公共施設の複合化や、民間収益施設の誘致を一体的に行っていくことが、平成29年4月に策定された「和光市広沢国有地等利活用基本方針」において示された。

さらには、民間ノウハウを活用した手法として、PPP（Public Private Partnership）・PFI（Private Finance Initiative）の取り組みは、高度経済成長期に建設が続いた公共施設の老朽化等への対応や、少子高齢化の影響を受けて予算に占める社会保障費等の割合が増加するなど、全国的に自治体が抱える行政課題の解決手法として、近年着目され、各地で取り組みが進められている。

本事業については、和光市の公共施設マネジメントにおけるPPPのモデル事業として位置づけられ、民間とのパートナーシップに基づき、公共施設と民間収益施設の相乗効果による賑わいを生み出し、施設利用者や地域に暮らす人々にとって、利便性の向上と、より豊かな公共空間の実現に資するものでありたい。

また、周辺で進められる団地再生事業と合わせて「エリアマネジメント」の視点をもって取り組まれる点や、複合施設管理者の連携を促し、市民・行政・民間企業の垣根を越えた参加型の運営を支えるコア組織として「民間マネジメントチーム」の組成には大いに期待するところであり、本事業が周辺地域の価値向上に寄与できる要である。

最後に、本委員会の開催に当たり、多分野にわたる委員の皆様にはご多用のところご出席を賜り、多角的な視点から幅広い提言を頂戴することができたこと、各委員に感謝を申し上げたい。

是非とも本事業に参加を検討される民間事業者には、新たな公共サービスの担い手として、地域とともに、まちづくりの一翼を担っていただき、和光市のみならず、他地域においても注目されるモデル事業となることを祈念する。

和光市広沢国有地等利活用基本計画策定委員会  
委員長 安登 利幸

## 2 提言書について

和光市広沢国有地等利活用基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）は、和光市広沢国有地等利活用基本方針（平成29年4月策定）に基づき、広沢国有地及び和光市総合児童センターが立地する市有地を活用した複合施設の整備に当たり、導入施設のあり方や必要な機能等についてより具体的な計画を策定するために設置し、市民、有識者、行政がそれぞれの立場から多様な視点から検討を行ってきた。

この提言書は、委員会での検討の結果、基本計画に盛り込むべきとした内容をまとめ、市に対し提言を行うために作成するものである。

### 3 和光市広沢国有地等利活用基本計画策定委員会 委員一覧

		役職	所属	氏 名
1	委員長	まちづくりに関する専門的な知識を有する者	亜細亜大学教授	あんどう としゆき 安登 利幸
2	副委員長	建築に関する専門的な知識を有する者	千葉工業大学准教授	くらかづ りょうこ 倉斗 綾子
3	副委員長	福祉に関する専門的な知識を有する者	植草学園大学准教授	おがわ あき 小川 晶
4	委員	福祉施設の運営に関する知識経験を有する者	和光福祉会福祉の里	いしかわ いくみ 石川 郁美
5	委員	体育施設の運営に関する知識経験を有する者	和光市水泳連盟	いのうえ めいじ 井上 明次
6	委員	公募による市民		やました けんすけ 山下 謙介
7	委員	公募による市民		まつした いづみ 松下 いづみ
8	委員	広沢国有地等の近隣の自治会を代表する者	和光第八自治会長	もとはし りょうご 本橋 良吾
9	委員	広沢国有地等の近隣の自治会を代表する者	南上町自治会長	おおの ただし 大野 忠
10	委員	和光市立広沢小学校の職員	広沢小学校長	ふじ 律之 藤 律之
11	委員	市職員	企画部長	はしもと ひさし 橋本 久
12	委員	市職員	保健福祉部長	とうない きょういち 東内 京一
13	委員	市職員	子どもあんしん部長	きな あきこ 喜名 明子
14	委員	市職員	建設部長	こじま たかふみ 小島 孝文
15	委員	市職員	危機管理監	なか つかさ 仲 司
16	委員	市職員	教育部長	ほしの ゆうじ 星野 裕司

## 4 委員会の経過

第1回 平成29年6月22日（木）市役所603会議室

- 議題：① 和光市広沢国有地等利活用基本方針について  
② 基本計画の概要について  
③ 今後の予定について

第2回 平成29年10月13日（金）市役所第2委員会室

- 議題：① ワークショップ・アンケートについて  
② 基本計画（素案）について  
③ 論点審議  
④ 今後の予定について

第3回 平成30年1月10日（水）市役所全員協議会室

- 議題：① PFI検討委員会・パブリックコメントについて  
② 基本計画（素案）について  
③ 提言書（案）について  
④ 今後の予定について

## 5 委員会からの提言

委員会での議論の結果、基本計画策定にあたり、市に求める基本的な考え方を以下のとおり示す。

### (1) 事業のコンセプト

---

#### ■ 公共施設再編の意義

- ・ 全国の自治体で30～40年前にできた公共施設の老朽化が進行しており、建て直しの議論が国をあげて行われている。複合化や多機能化等の合理化により、限られた予算をいかに有効に使うかという工夫が始まっている。運営面では、民間のノウハウを活用して効率的な運営していく努力をしていかなければならない。次世代に繋がる施設の活動を見出していくことや、にぎわい創出の工夫などの課題が多い。新しい施設整備にはそういう視点を持って取り組んでいくことが大切となる。
- ・ これからの施設整備には、他の公共施設の廃止や統合といった議論もあわせて必要となる。費用面の検討も後回しせず検討しなければならない。
- ・ 官民連携事業とすることで費用の抑制が期待できるが、どの程度抑制できるのか、他の事例をよく調べておくべき。

#### ■ 多世代が集う空間を目指す

- ・ 事業対象エリアは将来的に市の中核になることがイメージしやすい恵まれた立地である。「多世代の子どもたちがいて、それを大人が取り巻いている」そのような場所になっていくことを期待させる案を事業者には出してもらいたい。将来像を夢として描けるものを期待する。

#### ■ 次世代に引き継ぐ仕掛けづくり

- ・ この施設を作っていく中心となるのは、和光の次世代を引き継ぐ子どもたちであるべき。子どもたち自身が利用する場所、自分たちが育っていく場所、さらに次の世代に貢献できることを意識できるアイデンティティを育てたい。そのための仕掛けができる施設になると良い。

## ■ 多世代が満足できる空間

- ・ ホットするおしゃれなカフェなど、いるだけでうれしい憩いのスペースができれば良い。そこでイベント等を行うことで親子が楽しめるようなことがあってもいいと思う。
- ・ 児童センターや認定こども園の整備が計画に含まれるため、福祉施設というイメージが強くなりそうだが、福祉のみならずみんなが利用できる施設というイメージが欲しい。高齢者も気軽に来られる多世代交流カフェのようなものがあると良い。
- ・ 多世代向けのファシリテーションは専門性が高く、得意分野が世代で違ってくるので、固定的ではなく柔軟に対応できる体制にしたほうが良い。

## (2) 施設計画

---

### ■ 施設配置の考え方（ゾーニング）

- ・ 計画地は市の南西に位置するため、駅から北の地区からは遠いエリアになる。北地区に住む人は車での利用が中心となると思われることから、駐車場の利便性を確保してもらいたい。
- ・ 認定こども園等の子育て支援施設利用者の送迎時の動線をよく検討しておくべき。
- ・ 隣接の広沢小学校グラウンドは、放課後あまり利用されていないように見える。保育クラブのグラウンドとして利用可能ではないか。

### ■ エリアマネジメントの視点

- ・ 国土交通省もエリアマネジメントに力を入れている。民間事業者、NPO法人、社団法人、自治会等が協力する様々な事例がある。民間の知恵の出どころなので、事業者募集の際はそういった視点も評価に入れたほうが良い。

## ■ 子育て支援に必要な視点

- ・ 小学生までと中高生のニーズは違ってくるので、単にひとつのゾーンを使うだけでは連携とは言えない。合理的な配慮、「繋げる」機能が必要。いかにマイノリティを作らないかという視点が求められる。
- ・ 子どもたちの遊び場の保証が問題だと思っている。最近の公園には多くの禁止事項が設けられるところもある中、子どもたちは限られた遊びしかできない状況にある。子どもたちの遊びのバリエーションを担保してあげられる工夫が欲しい。
- ・ 貧困の再生産防止のための学習支援等に生かせる場であればより良いと思う。
- ・ 貧困対策支援の例として、子ども食堂といった取り組みもある。市民による家庭的な食事を提供する場で、子育て世帯の支え方として優れているが、「ご飯が食べられない子どもたちがそこに来る」ということでスティグマ（ネガティブな印象）が発生することがある。配慮を必要とする子どもや家族を包み込むような形で、しかし異なる生活課題、健康課題に対してアプローチすることが重要である。きれいごとでは済まないため、戦略的に考えていくことが必要。
- ・ 子どもだけではなく、高齢者の独居問題を考えた支援が担える施設になるとよい。

## ■ 市民プール

- ・ プールには「競泳型」と水中ウォーキング等を楽しむ「健康・交流型」としての機能がある。健康・交流型の場合、お年寄りから子どもまでが使える集う場所として役割を果たせるが、競泳型の方は好まないタイプの施設となる。例えば、和光市樹林公園でもランナーとウォーカーの間でのトラブルがあるが、プールでも同様のトラブルが想定できる。今後、ワークショップ等を通じて双方が楽しく使えるプールになるように話し合っていく必要がある。
- ・ 高齢者は、健康維持や友だち作りでプールを利用していることが多い。民間施設にジムを置くことで、高齢者も来て利用率が上がる（収入が増える）

が、総合体育館にも立派なジムがあるので、バッティングしないよう注意が必要。

- 新しいプールができることで、隣接の広沢小学校プールの維持は今後も必要なのかという点も含めて考える必要がある。施設の効率化の観点で、学校のプールを市民プールに集約化して授業で使うことが可能ではないか。統合が実現すれば、維持管理コスト負担、天候に左右されず、予定した計画通りに授業が出来る等、メリットが大きい。実施にあたっては時間帯や期間等について検討が必要と考える。
- 認定こども園に通う子どもがプールを利用する可能性も考えられるが、乳幼児期には残留塩素量への配慮が必要になる。混み合う中で無理して使わなくても、素材としての水を楽しむことを目的として、こども園の園庭で仮設プールを作ることでもできるのではないか。
- プールに併設して温浴施設があると良い。

## ■ 民間収益施設

- 商業施設は商圈があり、スーパーマーケットはすでに近隣にあるため、参入の可能性は低いと思う。おしゃれでないと土地の資産価値があがらないと考えるため、デザインにも配慮した施設を作って欲しい。また、動線の問題について、子どもやシニア世代は歩いて行ける範囲も限られているので、和光市民が集まる場所としていくため、市内のバスの運行ルートも配慮して欲しい。アクセスは重要な問題だと考える。
- 駐車場について民間施設を使う人と公共施設を使う人が複合利用する部分があっても良い。
- 児童センターの機能としてスタジオ等があっても良いと考える。事例として、東京都武蔵野市の「武蔵野プレイス」は、フリースペースは無料だが、個室利用は有料となっている。収益事業の一つとして有効ではないか。

### (3) その他

---

#### ■ 市民参加

- ・ この事業を進めるにあたって、ワークショップとアンケートは重要。ニーズの抽出が目的となると思うが、ニーズと聞くと市民が「やってもらう」感覚になってしまうため、市民がどういう形であれば運営に参加できるかといったことを考えられるようにするとよい。また、中学生についても、ティーン向けのエリアが与えられたときに、当事者意識をもつようにワークショップ段階から入ってもらうことで、民間が運営した時に対立構造ではなく一緒に作り上げていけるようになることにつながる。
- ・ ワorkshop参加者が、継続的に関わってもらえるようにサポーター制度等の仕組みを作ることを検討すると良い。
- ・ ワorkshopを行っても、施設ができて運営段階となると、「子どもの声がうるさい」などの苦情があり、子どもと高齢者の階を分けることになってしまった事例もある。ワークショップに参加できるような中学生以上の子どものだけでなく、小学生以下のような子どもの声も準備段階でコンセンサスを得ていくことが必要だと思う。世代間交流を準備段階から行っていくことを考えてほしい。
- ・ 施設の名称募集をしてはどうか。参加意識を高めることにも繋がるので検討すると良い。

#### ■ 整備後の維持管理

- ・ 事業者によっては施設の維持管理や修理等のアフターケアに問題があることもある。誰が担当者かわからないことや、仕様部材を把握しておらず、対応に数ヶ月かかることもある。そのようなことがないようにしてほしい

## 6 事業推進に向けて

本委員会では、広沢国有地等利活用基本方針及び、市民ワークショップやアンケート等の結果から得られた市民ニーズをもとに、導入施設のあり方や必要な機能、民間との連携の可能性について、検討を行ってきた。

基本計画がより実効性の高いものとなるよう、各委員からのそれぞれの知見を活かした幅広い視点で市に対し助言、提言を行い、これを今回、提言書としてとりまとめた。

市は、提言書の趣旨を受け止め、市内初となる本格的なPPP／PFI事業を、持続可能な財政運営の視点のもと、市民サービスの向上が効果的に発揮されるための公民パートナーシップのあり方を追求し、厳正なる事業者選定にあたられたい。

そして何より本事業のコンセプトである、多世代にわたる多くの人々が集う、地域に愛される魅力ある交流拠点として、整備・管理・運営されていくことを強く期待する。



和光市広沢複合施設基本計画  
策定に係る提言書

和光市広沢国有地等利活用基本計画策定委員会  
平成30年1月