

パブリック・コメントの意見の概要と市の見解

対象案件 「(仮称) 和光市広沢複合施設基本計画(素案)」

実施期間 平成 29 年 11 月 20 日(月)～平成 29 年 12 月 11 日(月)

意見数 7 人 30 件

「市の考え方の区分」

◎：意見を反映し案を修正した ○：意見を一部反映し、案を修正した △：案を修正しなかった。

□：その他(感想、この案件以外への意見等)

No.	意見の概要	市の考え方	区分
1	①こども園の給食の業者と学童の捕食(おやつ等)と児童センターに隣接する民間施設の食事付帯サービスを提供販売業者が一括での管理運営を図る。 ②プールの水(排水)を使って、ピロティや児童センターの外広場にて「水遊び(ジャブジャブ池や小さな川)」やミストシャワーや噴水などの設備を整える。 ③防災備品の入れ替え備蓄食品を使った、軽食提供の有効活用(自衛隊とのコラボによる防災フェアにて、運営費の補てん)。 ④光と水の演出(噴水等を活用)による、施設イメージアップ。 ⑤子ども教育従事者志望の学生のインターン制度導入(児童センター等)。 ⑥毎月第一土曜日は「皆で食べよう朝食会」として、皆で同じメニューを食べて世代間交流の環境を整える。その際にプチ健康相談も受け付ける(体操をする)。 ⑦夜間に、施設の壁に映画を投影して皆で見る。 ⑧立体駐車場の悪用使用を防ぐ算段をしたい。 ⑨埼玉うどん県として、うどん製麺所併設で身障者やセカンドキャリアの働き場所・居場所作りができれば良い。 (社協にはパンがあるので小麦文化のパスタなど) ⑩補助金を活用して、体操選手やバスケット・野球・サッカー選手や一輪車やけん玉やタップダンサーなどのパフォーマーを呼んで、プロの技を見てもらう。また、人生に大事な、お金の勉強を地元の金融機関や経営マ	本事業では、運営段階においても、施設を利用される方や地域の方たちのアイデアや思いを事業に活かすしくみとして、定期的なワークショップを開催するなど、「市民、行政、民間事業者 みんなでつくる 交流拠点」の実現に向けて取り組んでまいります。ご意見を踏まえた事業展開が期待できる場として今後も民間提案を踏まえながら検討を重ねてまいります。	△

	ネジメントの方に来てもらい、世の中の仕組みを教える。ランバイクを購入して、体幹トレーニングに活用。ミュージシャンに来てもらい生演奏を聴くなど、色々な経験や体験が出来ると良いと考えます。		
2	①基本的に賛成であるが、長寿命化方針が無視されている。40年に満たぬ施設を全面的に建て替えるのは基本方針にそぐわない。環境配慮・低炭素をテーマにして、全面建て替えせず、児童センターは残し、プール棟だけ建て替える。児童センターの落ち着いたレンガタイルの建物に愛着を持つ市民も多い。躯体以外は全面更新する。エレベータは新設、建物は壁面緑化、屋上は太陽光発電設備、地下にパイプを打ち、地下熱（冷気）を利用した省エネ・モデル建築物にする。敷地の周囲は緑化し、緑地には遊水池を配す。建築廃材を出さないよう、資材は再利用する。プール棟の屋根の天井は新施設でもモニュメントとして生かす。 ②市民プールのニーズはどの程度か。 市民の利用者数の見込みはどうか。市民に対するアンケート(10月6日シンポジウムの資料)では、回答率31%で全ての年齢層にわたっているが全員賛成と思えない。 ③市民プール料金の見込みはどうか。 市民プールは、利用者が民間施設を利用することは検討されたか。 ④市民プールは朝霞市のほか練馬区・板橋区とも連携してはどうか。	①長寿命化の方針について、平行して進めております「第1次公共施設マネジメント実行計画」では、学校施設など収入を見込むことが難しく、長期間に渡り施設機能が変わらない施設への適用を検討しています。新たに建設を予定している児童センターと市民プールは、民間収益施設との連携により、賑わいの創出あるいは世代間の交流を促進することを目的としています。したがって、利用者動線などの検討を行う際に、複合施設として相乗効果を発揮する建物配置を優先したいためにリノベーション（長寿命化）は必須要件とはしていません。ただし、現・児童センターを民間収益施設としてコンバージョン（用途変更を伴うリノベーション）する提案が、民間事業者から出される可能性も皆無ではありません。 ②過去の利用者数やアンケート結果の他、平成25年に提出された「プールの建設実現に関する請願」が、議会の全会一致で採択されていることから、プール再生の合意形成はなされていると考えています。 ③市民プールとして適切な料金を検討し、設定してまいります。また、市民プールの代替として、民間プールをご利用いただくバウチャー制度については、今回は目的の共有が難しいため検討は行っておりません。 ④プールに限らず、公共施設の広域利用及び相互利用については検討していくべきテーマであることは認識しており、中長期的な視点で戦略的に検討してまいります。	△

	⑤学校プールは必須と思うが、冬季にプール授業が必要か。 ⑥駐車場はどの程度の数を予定しているか。 ⑦PFI は短期でメリットがあるか。 ⑧高齢者対象のデイケア施設を入れる。 ⑨保健センターは、歴史資料館に衣替えして油圧エレベータを付ける。	⑤プール授業は、学校カリキュラムに則って行います。 ⑥公共施設としての必要数を整備するとともに、民間収益施設の業種や規模により数を設定することになります。 ⑦財政負担の軽減といった定量的なメリットの他、民間事業者の意欲を高め、柔軟なアイデアを採用することができるため、短期的においても十分なメリットがあります。 ⑧今回の事業範囲には予定しておりません。 ⑨保健センター移転後の残施設の利活用については、本計画とは別途検討いたします。その際、公共施設全体の保有総量を徐々に圧縮していく観点から、残施設に対する税財源による新たな投資は、原則として行いません。	
3	北エリアの施設機能、プレーパークについて。 総合児童センターのコンセプトのバリアフリーであるという部分には、施設の建築的要素によるものだけでなく、心理的バリアフリーも含むべき。プレーパークが在ることによる効能は規定のプログラムが存在せず、その場にいる子どもの思考、チャレンジ、ひらめき等によって遊びを変化させる柔軟性があることによる。屋外で展開される遊び場には施設内と外の空間の中間に位置するため、あらゆる障害、発達に関するハンディをもつ当人、家族に対しても来訪しやすい。その点で南エリアの児童発達支援センターとの連携も可能。他市に類のない外遊びの体験が常に在る日常は、子ども達が和光市をふるさとと認識し、大人になっても住み続けたいと考える一つの理由となる。	プレーパークは児童センターを主としつつも、民間施設や児童発達支援センターを含む他の施設と連携した実施を想定しています。	△
4	①基本理念の「将来にわたり適切な公共サービスの提供と持続可能な財政運営を両立させる」の具現化にあ	ご指摘の通り、当施設は大規模災害時の防災拠点となることを想定しています。プール等、災害時	△

たり、モデル事業である広沢複合施設は、大規模災害時において防災拠点となりうる施設と考えられます。大規模災害時、児童センター・小学校・中学校は地域の防災拠点・一時避難所となる可能性があり大変大きな役割を担っています。これらの施設は、近隣住民の安全確保のための機能はもとより、都内から県内への帰宅経路である国道254号線と隣接していることから、帰宅困難者が一時滞在施設として利用することも想定されます。よって、インフラ整備、必要最低限の電力供給継続が必要となります。広沢地区周辺道路には、非常時の供給継続に優れた信頼性の高い都市ガスの中圧導管が整備されています。このインフラ設備を活かした中圧ガスによるコージェネレーションは、通常時の環境負荷低減にも貢献できるのでその導入を前提とし、加えて設置後の設備機能の利活用を含めて検討すべきと考えます。コージェネレーション導入により停電時でも空調運転が可能であり、発電した電力により最低限の電力供給可能な発電機能付自立型空調機の導入を推奨します。また、発電の一部を非常用コンセントに利用することで停電時には、スマートフォンなどの情報端末への充電も可能となります。以上のことから、コージェネレーションによる分散型エネルギーを導入するとともに、個別の施設ごとではなく広沢地区の施設を1つのエリアにとらえ、電気・熱等を共用する面的ネットワークを構築して、高度な防災拠点の形成へと進めていただくことを期待しております。 ②プールの水を災害時に活用することは、公共施設としての重要な備えですが、水を活用するためには、ポンプを稼働させるための電力が必要です。そのため、災害時に停電が発生した場合でも電力を供給できる信頼性の高い発電設備の設置が求められます。石油などの液体燃料を用いる一般的な非常用発電機を設置すれば、災害時の電力は確保できますが、①稼働時間が燃料の備蓄量に左右される（通常は3日間程度）、②発電設備の設置費用が回収できない、③日常は稼働してい	に有効活用可能な資産については今後、具体的に必要となる設備や備品等を検討してまいります。
--	---

	ないため、いざという時の起動の信頼性に不安があるなどの課題があります。これらは、信頼性が高い中圧ガスを利用したコージェネレーションを導入することにより解決することが可能です。中圧ガスは、震度7の地震時も供給を継続できることが、阪神淡路大震災や東日本大地震で実証されています。また、コージェネレーションで発電した電力をプールの照明や冷暖房に活用できるうえ、発生した熱をプールの加温などに利用することにより光熱費も低減できるため、設置費用の回収が可能です。日常使用している設備のためいざという時にもそのまま利用できます。コージェネレーションの効率は、発電容量の大きな機種ほど高くなりプールだけでなく、他の施設と組み合わせ設備をシェアする「地域コージェネレーション」の導入を検討することも可能です。これにより、民間収益施設に対しても非常時にも継続して電力を供給可能となり、国道 254 号における帰宅困難者の沿道支援活動や、来館者等の安全確保にも役立ててすることができます。		
5	基本計画は、ワークショップで出された考えを尊重してつくられていてよいものだと思います。特に、バリアフリーの考えが大切にされ、奇抜ではなく、実用性を大切にすることなど、これからの具体化が楽しみです。ただ、市民プールについて、何点かお願いと異議があります。 ①市民プールの学校授業利用について (1)学校の授業が優先されることで、6・7・8・9月の利用が授業のない時だけになるのでは、市民の（特に高齢者の）平日の昼間の使用ができなくなるので、困ります。 (2)もちろん児童生徒と幼児や一般市民が同時に使用することは、安全上も、女の子の水着姿が見られるということからもあり得ないことです。 (3)多分、小学校と中学校が水泳指導の時間を調整することも、難しいことだと思います。（ぜひ、学校にも意見をきいて下さい）	①学校授業でのプール利用については、一般利用が過度に制限されないよう、学校とも協議しつつ、適切な運営及び時間配分を検討してまいります。	△

	②施設機能について (1)プールが2面では、現在の児童館プールと変わりません。市民の要望がある「水中ウォーキング」用のプールかコースを作って欲しいです。歩行困難の人も利用できるように、スロープを付けると、水泳用と共有はできないと思います。 (2)乳幼児が使えるプールも欲しいです。 (3)児童館と合わせ、今よりも広く取ってほしいです。 ※屋上にソーラーをつけ、プールの壁を断熱し、エコな施設にして欲しいです。 ※この計画だと、児童館プールの建て直しの様にも思われます。どの世代にも使えるように「市民プール」としてご検討ください。	②プールの仕様については、バリアフリーの考え方を基本とし、水中ウォーキングや幼児の利用に配慮したものとしします。したがって、水中ウォーキング専用としての整備は行いませんが、スロープの設置について今後検討してまいります。 ※本プールは全世代対象の「市民プール」として整備し、環境にも配慮した設計としてまいります。	
6	総合児童センターの基本コンセプトの中で、「交流を促進する」という部分が素晴らしいので、流動的な使い方のできる、活気のある場になることを願う。これまでの児童センターでは外部団体との共同企画で実施していたプレーパークが、常設化されれば子どもにとって良い体験の場になると思う。用意された玩具ではない、自然の素材や素朴な道具を用いて、子どもたちが自らの身体能力を確かめながら遊びの中で創造性を磨いていく。かつては生活の中で試行錯誤を体験できていた事が現代社会では難しくなっている実情がある。 安全な環境を整えた上で、子ども自身が体を動かして遊びを創造する場が、今求められていると思う。市内の公園で不定期に開催されるプレーパークでは、子育て世代や地域の人との交流の場として機能し始めてきたところであり、ただのベッドタウンではない、地元が根ざすような市民の憩いの場になるのではないかと期待する。また、学校が長期にわたり休みになると、昼間や夜間に孤立化する児童が増えている。そうした子どもたちの行き場のなさに、寄り添う場にならないだろうか。	本計画は、基本理念を「市民・行政・民間事業者 みんなでつくる 交流拠点」と定めており、地域の人々の交流を促す施設としたいと考えています。プレーパーク等の事業を通じ、基本理念の実現を目指してまいります。	△

7	①本計画の中で、一部ホテル案構想も掲げていただきたい。 本計画は、老朽化総合児童センターの建て替えや温水プール再構築計画等が特に軸となるのは承知している。その上で、和光市も本計画の中で視野にする収益性の拡張である。当然、本計画は多額の予算と建設後に要するランニングコストの問題が発生するとなれば、これを穴埋めする計画案も重要な柱となる。そうなれば、保育園等を招致するテナント業を意識する計画案は当然に浮上しよう。このあたりは公共性と利回り性からも期待したい。現況の高さ制限で6階あたりまでが可能となれば、本計画新建設ビルの3階までを上記公共性のある保育園等のテナントを招致し、4階から6階までをビジネスホテル等のホテル案構想とするのがベターな選択と言えよう。この際、北エリアと南エリアに跨る複合ビル建設の場合、あるいは、これらエリアごとに建設する二棟ビルの場合が考えられる。いずれの場合も中階から上階をホテル客室にすべきである。 (1)近年、京都のみならず、首都圏を軸に外国人観光客は年々増大している。その要因から出張時、ビジネスホテルに泊まりたくとも泊まれないビジネスマンが逆に増大する皮肉な事態になっている。 (2)ホテル不足の状況から、国も民泊新法を2018年6月から制定するほど、日本を観光立国として立ち上げる計画に力量を置いている。 (3)来る東京五輪後、日本の財政破綻に拍車がかかり、一ドル200円以上となる極度の円安基調となる経済状況に陥る危険性も多分に考えられる。その要因から、外貨獲得のメリット面に民泊業を選択したがる住民も増加しよう。やはり、外貨獲得にも格段にメリット面を発揮するのがホテル事業である。 以上3点の視点から考慮しても、和光市民は元より、国家全体のためともなるホテル事業である。周知のとおり本計画地は、新宿、銀座等へも出やすい和光市駅から徒歩8分程の好立地に在ることも注目点である。	①本事業では、子育て支援施設を中心とした、公益性の高い施設を多く整備します。基本コンセプトとして示しているとおり、これらの施設との相乗効果を期待できる民間施設の整備を民間事業者に求めているところです。ご指摘のように本事業用地が宿泊施設としてポテンシャルがあり、民間投資として成立するのであれば、民間収益施設の条件を前提としてご提案があるものと思われます。したがって民間収益施設において、特定の施設整備を新たに計画に組み入れることについては控えさせていただきます。	△
---	--	--	---

しかも、当ホテル事業は未来永劫に渡り、強い需要性としても見込める。このニーズの高い利回り性からも当計画ランニングコストの穴埋めにもなるでしょう。 当ホテル事業の効率的な採算性とその経営を民間委託するか否かを考慮しつつ、どのようなアイデアで集客力をアップしていくかの詳細問題は詰めるものの、和光市が新ホテルのオーナーとなって、本計画を実施していくことに大きな意味をもつ。 これにより、民泊実施の市民に対しても、何らかの相乗効果も生むこととなり、和光市民全体の経済的な活性化も生むこととなろう。結果、和光市財政の健全化策にも貢献しよう。それなれば、一部ホテル案構想も本計画の中に組み入れていただきたい。 ②本計画の効率的な緩和策として、本計画用地の容積率を極力アップしていただきたい。 現況の高さ制限等を考慮しても、最高で6階か7階あたりが限界となるのでしょうか。しかし、せめてもの、最高で10階あたりの構築物が可能となれば、一部ホテル案構想を本計画に組み入れる際、更なる客室数の大幅な増加も見込める。そうなれば、高収益の利回りが更に見込めるだけに、当計画は和光市財政の健全化策にも相当に貢献するだけに、ここは一つ和光市として、大きな英断を下していただきたい。 ③本計画テナント招致の一角に治療費を良心的な価格帯に設定していただける歯科医院を参入させて下さい。それには、これに関するテナント料は極力安めに設定して下さい。 20年以上前に比べれば、歯科医院は増えたとは言え、治療費自体はリーズナブルな価格帯で経営している歯科医院は私の知る限り皆無に近い。必要以上のレントゲンを患者から採取し、歯石取りを極度の回数で患者へ要請し過ぎる歯科医院も少なからずあることは知合いからも聞く話である。何も、日本一安価な歯科医院を本計画でテナント招致しろ、とまで言うつもりは	②容積率や高さ制限等は、秩序ある開発、町並み形成を目的として、各種法規制で定められております。これは公共であっても順守すべきものと考えております。例外的に規制を変更する場合には、必要な手続きを踏むことはもちろんのこと、広い議論を通じて行わなければなりません。公権力の行使は慎重に行うべきと認識しております。本事業においては定められた用途地域の範囲内で、可能な限り有効に活用できる計画としてまいります。 ③ご意見としてお伺いいたします。	
--	---	--

ないが、特に私のような低所得者の市民が値段をあまり気にせずに通院できる歯科医院こそ、和光市にとって不可欠となる。内科医院よりも市民の利用率が相当高くなる歯科医院だからこそ、市民のニーズも大変なものとなる。それには、この場合、極力安価なテナント料で招致しても問題はない。ちなみに、利回り追求のホテル案構想計画等の場合はテナント料を極力高めに設定していく目標値となるが、直接健康面に跳ね返る歯のこととなれば、逆に安価なテナント料にすべきである。あとは、その歯科医院の良心の問題となるが、ここも定期的なアンケートを和光市が通院患者から採取することで、クリアーしよう。 ④本計画テナント招致の一角に青少年の駆け込み寺ともなるフリースクールを参入させて下さい。 現況の義務教育と高等教育を見て、まずもって学校側は生徒側に担任教師の選択権を与えることも無く、しかも生徒たちは、集団の和の中で同じカリキュラムに歩調を合わせなければならない。この教育システムに不向きな青少年は、今後も増大の一途を辿るだろう。つまり、規格大量生産型の人間を育てる現況の教育システムが継続する限り、フリースクールの需要は今後増える一方となる。なれば、和光市はこの需要に答えるべく責務を負うべきである。いじめ問題や自殺サイトへの投稿で悩む青少年の避難所も兼ね備えた日本一のフリースクールを実現すべく、和光市は本計画案の中での支援策として御助力願いたい。 ⑤閉館となっているプール跡地を本計画の中でどうするか、慎重に思案していただきたい。 本計画案の目玉となる新温水プールの設置場所をどこに定めるかは特に重要である。しかし、それと同時に、事実上復旧の見込みはゼロとなっている閉館プール跡地をどうするかも重要である。単純に解体し、駐車場も視野にする空き地にするのか、それとも、噴水付きの池を設置する公園等を視野にするのか、興味は尽き	④新しい総合児童センターのコンセプトとして中高生の居場所としての充実を図ってまいります。 ⑤プールの場所は、基本計画 P3～4 でお示ししている通り、計画用地の北エリアに設置することとしております。地盤調査等については必要に応じて実施し、土地の有効活用を図ってまいります。
--	--

	ない。やはり正確な地盤調査等をしなければ知りえぬことかもしれないが、地盤自体を元のように安定的な地質で復旧するのは厳しいと思える。つまり、そこに何かの構築物を建設すること自体、諦めるべきなのではないでしょうか。仮に比較的柔らかい地盤なら、健康野菜を栽培する畑にする案はどうなのか。そうなれば、青少年等に農作物栽培の体験を時折体験させる教育効果に利用できそうだが、あくまでも私の単なる思い付きにすぎない。今後の調査と和光市の思案に期待したい。 以上。		
--	--	--	--