

第 7 回 片瀬山市民の家再整備調整会議 議事要旨

日 時：2023年（令和5年）8月22日（火）15時30分～17時40分

場 所：片瀬市民センター 第1談話室

出席者：【検討委員】渋谷会長、松本副会長、甲斐氏、和田氏、若月氏、畠山氏、林氏、北川氏、正田氏、荻野氏、坂間氏、井口氏

欠席者：【事務局】（市民自治推進課）日原参事

資 料：第6回会議資料

【資料1】配置イメージ(Ver.3)

【資料2】諸室の機能・仕様等

議 題

(1) 再整備方針（概要版）（案）について

第6回資料の資料2について事務局から説明。

- ・「再整備方針」は、大規模な整備事業の「基本構想」に当たるもので、新施設のコンセプトや再整備の考え方などをまとめたもの。
- ・用途は、片瀬地区の住民への説明資料や市役所内部への事業概要説明のほか、令和7年度に予定している設計・施工の業者発注において参考資料として活用予定。
- ・①「基本コンセプト」は、新施設の特徴を表現した。駐車場を併設し、従来の市民の家よりも広いエリアの方々にご利用いただける点、市民の家として初めて防災機能を備えている点を表した。
- ・ひし形◆の4点は施設の利用イメージを表現した。
- ・＜資料訂正＞◆の5点目が見切れているため、「◆災害時の身の安全を守る場（指定避難所）」を追記していただきたい。
- ・②「再整備の必要性」は、老朽化、旧耐震基準、施設に対するニーズの変化などを踏まえ、安全性の確保とニーズに合わせた施設の更新が必要となっていること。
- ・③「公共施設再整備の基本的な考え方」は、市の公共施設全体の再整備の考え方を記載したもの。
- ・④「再整備用地の概要」は、再整備用地について所在地や面積等を記載したもの。
- ・⑤「再整備の基本方針」は、建物に関する再整備の方針を記載したもの。
- ・ZEB Ready は、4段階ある ZEB の省エネ基準のうち下から2つ目に該当。エネルギー消費量を基準の半分以下にすることを目指すもの。壁や窓などを断熱性の高

いものにしたたり、照明をLEDにしたたりして実現する。

- ・BELS 認証は、5段階の省エネ性能を星の数で表示する制度。
- ・木材利用の促進について、市の木材利用促進の方針に基づき木造を基本に考えているが、最近では財政負担を平準化するためにリースで整備するケースが増えている。木造だとリースの対象にならないため、リースで整備する場合には軽量鉄骨で整備する可能性がある。その場合には内容の木質化で対応する予定。
- ・⑥「スケジュール」については、令和6年度に公共施設再整備プランと記載しているが、すでに調整が始まっている。
- ・再整備を実現するためには、現在の「検討事業」から「実施事業」に格上げが必要。
- ・令和7年度に業者選考、設計・施工を予定しているため、前年の令和6年度に予算要求をしていく。
- ・令和8年度に工事完了、引っ越しを経て供用開始の予定。
- ・全体の中で、①基本コンセプトについては、業者が施設を設計するときのイメージに影響するので、委員の皆様からご意見をいただきたい。

【質問・意見】

- ・新施設は指定避難所になるのか、避難所として市民に周知するのか。
⇒（市）片瀬中学校の指定避難所の一部として指定する。市民の家が完成したときには、市民の家が新しくなったことに加えて指定避難所であることも周知する予定。
- ・複合施設になるという理解でよいか。
⇒（市）防災機能を併せ持った施設になる。行政がいう「複合施設」は、異なる機能の建物を合体したものなのでそれとは異なるが、平時は市民の家、災害時は避難所として活用する。
- ・今朝、インターネットで第5回会議の資料に残りの土地を売却すると書いてあったのを見た。そんな話は聞いていない。
⇒（市）過去に土地の半分を売却することを市から提案して大反対されたことがあったようだが、この会議で残りの土地を売却するという説明はしておらず、現時点で売却する方針はない。余剰地の活用は今後の検討。

（2）配置イメージの変更点について

前回資料4「配置イメージの変更点」に基づき事務局から説明。

配置イメージについては、今回の会議資料として更新したものを用意しているが、当初の配置イメージから変更したときの考え方について説明したい。

- ・フリースペースについては、コワーキングスペースやサードプレイスなどのニーズが高まっていることや個の時代と言われる背景などを踏まえて、新施設では団体利用だけではなく個人利用もできる施設にしたいという考え。
利用率の向上や個人利用から団体利用に広がっていくことを期待するもの。
- ・キッチンスペースについては、片瀬公民館の実習室の利用状況を見ると一定の利用はされているが、毎日予約枠が埋まるような状況ではない。
部屋として作ってしまうと利用しない時間帯はデッドスペースになってしまうため、開放的な空間にして予約の入っていない時間帯はフリースペースの一部と有効利用できるようにするもの。
- ・作業スペースについても同様に、区切らないことで広さを感じられるとともに、管理人が常駐する場合は、管理人と利用者のコミュニケーションが取りやすくなることを考慮したもの。

(3) 配置イメージ(Ver. 3)について

資料1「配置イメージ(Ver. 3)」に基づき事務局から説明。

- ・配置イメージ(Ver. 3)は、前回会議の意見を反映して修正したもの。
- ・左右(東西)を反転し、入口を片瀬山西公園側にした。
- ・相談室を個室として新たに設けた。
- ・ホールの形を細長い形だったため、縦横のバランスを見直し、若干広くした。
- ・ホール兼会議室を2等分ではなく、大・小に分けるようにした。
- ・トイレの場所を入口側に寄せ、共用個室を3つに増やし、配置を見直した。
- ・キッチンセットを壁付けにして2台に増やした。
- ・屋外スペースについて、テーブルセットなどを無くした。

(4) 諸室の機能・仕様等について

資料2「諸室の仕様・機能等」に基づき事務局から説明。

- ・前回の資料を「配置イメージ」の変更に合わせて更新した。
- ・面積の欄は、“前回”が前回の配置イメージ、“今回”が今回の配置イメージの面積を表している。
- ・主な変更点は、相談室の新設等に伴い、フリースペースが大分小さくなったこと、キッチンスペースについて、キッチンセットを壁付けに変更したことによってスペースが生まれたため、少しコンパクトになったこと。また、相談室については、用途として相談のほか授乳を加えた。
- ・今回の会議では、「諸室の仕様・機能等」をもとに一つずつ部屋の機能や大きさなどを確認していきたい。ご意見をいただくのは今回を最後とさせていただきます、

今回は意見を反映した資料を最終確認して終了という形で考えている。

【質問・意見】

<ホール兼会議室>

- ・楽器は使えるか。
⇒（市）現施設でも楽器の練習で使われていたとのことで、簡易的に防音に配慮した仕様にする。近所迷惑にならないように配慮は必要だが可能だと思う。
- ・2部屋合わせた面積は、今の施設のホールより大きいか。何人くらい入れるか。
⇒（市）現施設のホールが 55.48 平米、今回の配置イメージは 76 m²なのでかなり大きい。
- ・間仕切りについて隣の部屋の音が漏れると会議ができないので防音性の高いものにしてほしい。2部屋別々に使うことのほうが多いと思う。
⇒（市）間仕切りについても音漏れに配慮したものにするということのような条件を加えたい。
- ・可動間仕切りでは完全には防音できないので利用者が予約をずらすなどの対応が必要。
- ・間仕切りはあまりにしっかりした物を付けると操作が難しくなることもある。
- ・車いす利用者がみんなのトイレに行くまでの動線に配慮が必要。
⇒（市）条件に加えるようにする。
- ・事務スペースの場所にトイレを移動してもよい。
- ・（市）ホール兼会議室の面積を 76 m²としているが、業者に発注するときには 70～80 m²程度という形で条件を示すようになる。
- ・ホールは靴を履き替えて利用するのか。
⇒（市）ホール兼会議室と和室は上履き、その他は土足の想定。

<フリースペース>

- ・フリースペースの利用イメージはどのように考えているか。
⇒（市）有償ボランティアさんが受付にいれば出入口を開放できるので、散歩の途中などにふらっと立ち寄ってお茶を飲んでいたり学生が夕方に勉強するなどのイメージを持っている。
- ・今の市民の家は予約制であったり、18歳未満の利用を制限しているのでふらっと来て利用したり、学生が来て利用することはできないのではないかと。
⇒（市）現在の運用ではできない。運用方法を新しい施設に合わせて変えていくことが必要。
- ・現在も有償ボランティアがいる間は自由に出入りできる。新施設の運用は運営委

員会で考えていく。

- ・運営方法が見直されれば片瀬中の生徒も喜ぶと思う。
- ・子ども食堂をやるにしても従来の運用方法では子どもたちが入れない。検討が必要。
- ・理想は誰でもいつでも使えることだが、そのためには見守りが必要なので運営方法を考えなければいけない。
- ・大学生などがよくコワーキングスペースなどを利用しているが、その場合には、テーブルの周辺にコンセントが必要。
- ・（市）フリースペースは、提言書に中高生の居場所として求められていたもの。

<キッチンスペース>

- ・テーブルは固定か。1台は固定、もう1台は可動でもよいのではないか。
- ・以前大人食堂や給食会をしたとき、調理にとても時間がかかったのでテーブルは2台で良いと思う。
- ・（市）キッチンはシンクとコンロがあるキッチンセットが2台同じものがあるイメージで良いか。
⇒ 同じもの2つで良い。将来的に大人食堂などをすることを考えると配膳台がないが、テーブルで代用できるか。
- ・キッチンスペースを料理することを柱に考えると、家庭用ではなく大きな火力が使える設備があればこの施設を使う大きな動機となり、売りになる。
- ・災害時に大きな鍋を使うときにも家庭用コンロでは難しい。
- ・大人数の集まりで利用する目的であれば、家庭用と同じ設備では家でやるのと変わらず意味がない。
- ・2台のうち1台は火力の大きなもの、もう1台は通常のものにすれば使い道が分かれて良いのではないか。
- ・今は35㎡のキッチンスペースで使えるかを考える段階。利用者にはこのスペースでやれることをやってもらうのが一番いい。プロの仕様のもものは市としても首を縦に振れないのではないか。
⇒（市）財政部門からは、そこまで必要なかと思われと思う。
- ・災害時やイベントの時など大人数が集まるときに“大きい鍋が置けるコンロ“というイメージで良いと思う。
- ・屋外スペースで何かイベントなどをした時に、配置イメージの“蓄電“のあたりに勝手口があると便利だと思う。
⇒（市）前回の会議でキッチンは入口に近いほうが良いとの意見があったため、入口側に寄せている。出入口を増やすとセキュリティや断熱の面で不利。入口

に近いので問題ないのではないか。

- ・セキュリティの問題を考えれば勝手口は無いほうがいい。消防の関係で出入口が1つではダメとなった場合には、勝手口で対応すればよいのではないか。
- ・（市）キッチンスペースについては、入口近くに配置することを条件にして、勝手口は設けないこととしたい。

<和室>

- ・（市）座卓、座椅子は必要か。
⇒ これについては、サークルから要望があったもの。畳についても耐久性のあるもので要望を受けている。
- ・和室は狭くないか。
⇒（市）22㎡で今の片瀬山市民の家の和室2部屋を合わせた広さよりわずかに小さいくらい。
- ・床に座れない方もいるので、机を置いて会議をしたいこともある。机を置いてもいいのか。
⇒（市）机を置けるような材質の畳にしたい。
- ・床の間は物置になりがち。必要性は検討が必要。
- ・今の市民の家は床の間の半分が収納になっているのでそれでよいのではないか。座布団など収納しきれていない。
- ・今は椅子や机を使う場合は、畳の上にマットを敷いてもらっている。
- ・下半分を収納にする方法もあるので、茶道、華道で利用されている方に聞いてみてはどうか。
- ・防災備蓄倉庫を屋外に作れば、和室をもっと広くできるのではないか。
⇒（市）延床面積をこれ以上大きくするのは難しい。ご理解いただきたい。
- ・和室などには窓が付く認識で良いか。
⇒（市）窓が付く想定。細かい窓の配置や仕様等については設計業者に任せて、全体のコンセプトとして“明るい施設“というような形で条件を示すようにしたい。

<相談室>

- ・相談者はこれまで最大でも3人程度。これで良い。

<事務スペース>

- ・（市）印刷機は今の施設にないので削除する。
- ・金庫やコピー機があるので、オープンスペースではなく鍵が掛けられる部屋にし

てほしい。

⇒（市）部屋とする。

<トイレ>

- ・（市）個室の数について、共用個室3部屋とみんなのトイレを合わせて4部屋にしているが、4部屋同時に使うことは限られるように思う。個室は2部屋でも良いと思うがいかがか。
 - ・3か所の個室のうち1か所は女性専用にしてほしい。
 - ・みんなのトイレにベビーチェアがあったほうが良いのではないか。
- ⇒（市）加えるようにする。

<収納>

- ・長机について、市役所で使っているキャスター付きの折り畳みタイプが運びやすく便利なので、そうして欲しい。
- ⇒（市）設置や移動が楽な一方で、収納にとっても場所を取るのが難点。
- ・自治会等倉庫用スペースとあるが、建物ができるのか。
- ⇒（市）スペースの確保のみ。他の市民の家でも自治会の倉庫が敷地内にあるが、自治会の費用で設置してもらっている。
- ・この収納スペースではとても収まりきらない。
 - ・防災備蓄倉庫を外に作ればよいのではないか。
- ⇒（市）以前は防災倉庫はコンテナ式のを屋外に設置していたが、屋外だと夏の高温で備蓄している食料が劣化してしまうため、今は屋内に作るようにしている。
- ・屋外にしっかりした大型の防災備蓄倉庫を作ればよいのではないか。
 - ・他の市民の家の倉庫はどうなっているか。
- ⇒（市）倉庫の広さはまちまちですごく広いところもあれば、小さいところもある。配置イメージの収納スペースで不足するのであれば、フリースペースを削るなどして収納にすることも考えられる。
- ・（市）大きくするのは会議室付属の収納か、フリースペース付属の収納か。
- ⇒ 具体的に収納スペースをどうするかは運営委員会で検討したい。
- ・他の市民の家では利用者が使う道具を預かったりしているか。
- ⇒ 囲碁、将棋のセット、麻雀のテーブルなどが保管されているところは多い。カラオケセットなどが置かれているところもある。
- ・寄付という形で家で使わなくなったものを市民の家で受け入れていることがあると思うがよくないのではないか。

- ・今は備品を預かるときにサークルと文書を交わして、預かる代わりに全ての利用者が使えることを条件にしている。
- ・（市）個人的なものを次々に市民の家に置かれても困るので、運用の中である程度制限する必要があると思う。
- ・（市）収納スペースは、今の市民の家の2階の倉庫と同じ13㎡程度確保できれば良いか。
⇒ 倉庫は1階の階段下にもあり、その前に麻雀台が置かれている。
- ・市民の家や町内会の倉庫だけでなく、避難施設として非難してくる人のための倉庫が必要。こんな小さいものでは足りない。
⇒（市）指定避難所にするので、防災備蓄倉庫は必ず確保する。
- ・外に防災備蓄倉庫を作れないのか。
⇒（市）今は防災備蓄倉庫は屋内に整備する方針。12㎡のために屋外に断熱対策した建物を作るわけにはいかない。
- ・防災備蓄倉庫にどのようなものを入れるのか。
⇒（市）どこの防災倉庫にも初動で食べられるおかゆやアルファ米などのほか毛布や簡易トイレを置いている。
- ・それらが12㎡で収まるのか。
⇒（市）新施設は片瀬中学校への避難者のうち要配慮者を受け入れる想定。12㎡で収まる量を備蓄してその中で対応していく必要がある。
- ・自治会等倉庫用スペースに倉庫を建ててほしい。新施設に駐車場を作ってより多くの自治会やサークルに使ってもらうことを考えるとこの収納では足りない。自治会も含めた利用者のための20㎡の倉庫を作ってほしい。
- ・今の施設に置いてある大きなものは電子オルガンと麻雀台程度。それほど収納が必要か。収納は多ければ多いほど物が増えてしまう。現在、書面を交わして預かっているもの以外はお持ち帰りいただくのがよいのではないか。
- ・フリースペースを少し削って、自治会が平等に使えるキャビネットが置ける程度のスペースを確保してほしい。
- ・運営委員会で今預かっているものを確認して必要な倉庫の大きさを示したい。
- ・防災備蓄倉庫について、もう一つ内側にも扉があったほうが使いやすい。

<屋外スペース>

- ・新施設に駐車場ができれば助かるという声を聞いている。駐車場ができれば近隣の方でも車で来るようになると思うし目玉になる。6台に限らずある程度余裕が欲しい。
- ・高齢者が運転するので1台のスペースを広く取ってほしい。その上で道路に面し

た場所に確保できる台数分を用意してほしい。

- ・片瀬中学校側に駐車場を作る場合、もしブレーキとアクセルを踏み間違えて中学校に突っ込んでしまうと10m近く下まで落ちてしまう可能性がある。ガードレールの補強等が必要。
 - ・駐輪場の位置を変更した理由はあるか。
⇒（市）特段の理由はない。
 - ・多くの利用者は東側から来る。駐輪場は駐車場の東側に作ったほうが車の前を横切らずに済むので安全ではないか。
 - ・（市）駐輪場の位置を具体的に指定するべきか。業者は同線計画もしっかりと考えると思うので業者に任せたほうが良いかもしれない。
 - ・（市）駐輪スペースはどのくらい必要か。
 - ・10台分くらいは欲しい。
 - ・公園側に作ると公園利用者が停めてしまう。スペースに余裕が無い中で市民の家利用者向けに場所を確保するのであれば公園から離れたほうが良い。
 - ・（市）公園利用者が停められるようにするのも良いかもしれない。
 - ・少なくとも10台分は欲しい。
 - ・幼稚園があった頃は、公園との間の道路は車止めがあり車が入れないようになっていて、そこに自転車が停められていることがよくあった。
 - ・たしか今は一般道に変わっているはず。
 - ・（市）テーブル等何もない形にしているが、業者提案に委ねる方向で良いか。
⇒ 了承。
 - ・（市）駐車場は5, 6台程度としたい。
 - ・（市）前回、外に水道の蛇口欲しいとの要望があったので配置イメージに反映した。用途は花壇の水撒きやかまどベンチでの煮炊きに利用する想定。
- （市）全体の確認が取れたので、これらを条件付けした上で業者発注する形で進めたい。

（5）調整会議終了後の進め方について

時間の都合により、次回に先送り。

（6）次回について

次回を最終回とする。今回のご意見を資料に反映したものをご確認いただく予定。10月25日（水）を予定しているが、この会議の設置要綱では任期を9月30日までとしている。任期の延長となるがご了承いただけるか。

⇒ 了承。

⇒（市）ご協力いただける範囲でご出席いただきたい。

日時：10月25日（水）15時30分から

場所：片瀬市民センター

（※後日、会場の都合により日程を10月18日（水）に変更。）

2 その他

【質問・意見】

・再整備の最初のきっかけがまちづくり協議会の全体会だったので、片瀬のまちづくり協議会で報告会を行ってほしい。

・再整備ニュースは今後どうなるか。

⇒（市）概要が固まったので第2号を発行する予定。これまで中途半端な情報を提供して誤解を招く恐れがあるので発行してこなかったが、今後、片瀬地区の皆さんにご説明する場を設けるとともに、ニュースを作成して会議の経緯と結果等を回覧してお知らせしたい。

・片瀬山4丁目など新施設近隣の住民説明会も開催してほしい。

⇒（市）承知した。

以 上