

中央区役所周辺の公共施設再編事業検討状況報告会 意見交換概要

会 場：与野本町コミュニティセンター 多目的ルーム(小)

第1回：令和4年12月17日(土) 参加者9名

第2回：令和4年12月21日(水) 参加者7名

[第1回 意見交換]

●p.6: エリア外にある既存建物(下落合公民館、産業文化センター、向原児童センター)の跡地はどうか。

(回答)・既存建物の跡地における検討は進んでいない。

- ・下落合公民館と向原児童センターは借地になっているため、施設所管課が権利者との話し合いを行いながら調整し、検討を進めていくことを考えている。

●p.17: 雨水貯留施設はどこに作るのか。

(回答)・基本的には、広場、公園の地下に作りたいと考えている。

●中央区長が説明会に参加しないのはなぜか。

(回答)・中央区役所周辺の公共施設再編事業は、多くの公共施設を対象としている市としての一大事業で、中央区役所はその一部であり、まちづくり総務課が関連課所と調整を行っているためである。

●エリアマネジメントを考えるにあたり、多くの市民が関わる必要であり、本日の説明会の参加者が少なく残念である。まちづくり事業に積極的に取り組むためにも、中央区自治会連合会からも、もっと積極的な参加が必要であると思ひ、そのための呼びかけも必要だと思う。

●3Dモデルだけではなく、VRで見ることができたら、子どもがイメージしやすい等の利点があると思う。

(回答)・VRの活用は有用な手段だと思うので、事業者が決まった後、事業者にVRを活用してもらうことも考えられるが、市民の方に分かりやすく見ていただけるものにしたい。

●公園の日当たりを考えると、北側に区役所を配置することを検討してほしい。

(回答)・なるべく早く市民サービスを提供できるよう、最短で事業実施が可能となる南側に区役所を配置する考え方を基本とした。ただし、施設配置については民間事業者の提案をもとに最終的に決めていくことになるため、今後、頂いた意見についても参考にさせて頂き、検討していきたいと思う。

●産業文化センターは市が所有しており、跡地利用が決定していない中で、なぜ移すのか。憩い・交流機能やコミュニティ活動支援機能を充実させるならば、産業文化センターをわざわざ移さなくても良いのではないか。

(回答)・産業文化センターを再編対象の公共施設としたのは、令和3年度に策定した再編方針の中で決定した。与野本町駅周辺を中心拠点として、文化・交流機能を有する施設を再編対象としている。

●公園の面積はどのくらいを想定しているか。

(回答)・約4,000m²を想定している。

●再編後の公園に公衆トイレはできるか。

(回答)・トイレを設置する議論についてはこれまで行っていないため、はっきりとしたことは言えないが、施設によっては、休日に営業している施設があり、公園利用者が施設のトイレを利用することも考えられる。しかし、夜間にトイレを利用する人も想定されるため、公園にトイレを設置することも考慮したい。

●p.17：ユニバーサルデザインについて、著名な建築家等がデザインの担当をするのか。

(回答)・そういった考えはない。ユニバーサルデザインは、「誰もが使いやすい」という趣旨であり、現在の中央区役所は老朽化しているので、利用者や市職員にとって誰もが使いやすい施設を目指したい。

●再編方針で産業文化センターの移転が決まっているのに、施設の跡地が決まっていないのはなぜか。

(回答)・産業文化センターの建設は令和12～13年頃になるため、現時点で施設の跡地利用を決めるのはまだ早い状況である。産業文化センターの跡地活用については、まず市として活用を考え、活用が考えられないとなれば、解体や売却等を考えたい。

●p.15：共有機能(会議室、ホール機能等)について、基本計画には記載があるのか。

(回答)・基本計画に共有機能(会議室、ホール機能等)の記載をする予定である。

●与野中央公園についての住民説明会がないが、既に次世代型スポーツ施設の建設は決定している。このような状況で、エリアマネジメント(みんなで決めるまちづくり)とは言い難いのではないか。

(回答)・次世代型スポーツ施設の建設については、再編事業とは異なる事業として実施しているので、再編事業でのエリアマネジメントとは異なるエリアと捉えていることをご理解いただきたい。
・スポーツ局には、住民説明会を実施するように伝えたいと思う。

●資料 p.12：西B街区の駐車場は、コインパーキング等になるのか。

(回答)・西B街区は、公用車の駐車場を想定している。市民用の駐車場は、西A街区に立体駐車場を想定しており、駐車場の形態は、ゲート式を想定している。

●民間エリア(東A街区)に、駐車場はあるのか。

(回答)・民間事業者に駐車場を整備してもらい、可能であれば民間施設の利用者だけでなく、公共施設の利用者も利用できる駐車場が整備できればと考えている。

●民間エリアは事業所や飲食施設を主体で想定しているのか。

(回答)・民間エリア内の具体的な施設は、民間事業者からの提案により決定する。

●与野体育館は再編対象公共施設とはなっていないが、現在の体育館の利用者はどこを利用するのか。

(回答)・与野中央公園の中に建設予定である次世代型スポーツ施設に、現在の与野体育館の機能を継承する考えで検討が進められている。

●与野中央通り線は車線が狭いため、再編事業と合わせて道路の拡幅の検討をするのか。

(回答)・与野中央通り線は都市計画道路として完成しているため、拡幅する予定はない。

・西 A 街区南側の道路(与野西口駅前通線)は都市計画道路(計画幅員:18m)として都市計画決定しているが、再編事業と合わせて整理するという考えは現時点ではない。

●駅から最も近い西 B 街区を民間エリアの一部として活用することがよいと思うが、公用車駐車場としたのはなぜか。

(回答)・西 B 街区については、都市計画上の市街化調整区域であるため、建物を建設しづらいことや、また、施設利用者が駐車すると、道路を渡るため危険であり、西 B 街区は公用車駐車場が良いと考えた。

●p.17: 水害への対応として、雨水貯留施設などの浸水防止策を講じるという記載があるが、遊水池等を地下に作る計画か。

(回答)・広場の地下に雨水貯留施設を整備する計画をしている。

●貯留施設はどのくらいの容量を想定しているのか。

(回答)・3,000m³~5,000m³の容量になると思っている。

●3,000m³の貯留容量は、非常に少ないと思う。

(回答)・市民利用の広場の地下を有効利用するという考えの中で、3,000m³程度は設けたいと考えている。雨水貯留施設の整備にあたり、基礎などの制約もあるため、規模を増やせるかは現時点で回答できない。

●最近の気候変動を考慮し、80~100mm/h 程度の雨量を想定して貯留施設の容量を決めているか。

(回答)・雨水幹線は1時間当たり50mmの雨量までは耐えられるように雨水幹線は整備しているところである。さいたま市が海沿いではないことや、DID 地区のアスファルトが多いエリアでは熱いため雨が降りやすく、中央区で1時間当たり80~100mmの雨量が継続的に降る可能性は、ほとんどないと考えている。

●中央区の人口は約10万人であるが、どの程度の人が利用する施設を想定しているのか。

(回答)・民間提案により公共施設の整備をするため、完成後にどの程度利用するかは算出していない。

・参考までに現状の利用状況としては、与野図書館:約35万5000人/年、老人福祉センターいこい荘:約5万8000人/年、下落合プール:約7万2000人/年、産業文化センター:約8万6000人/年、下落合公民館:約3万6000人/年、向原児童センター:約2万6000人/年である。
・民間施設が整備されれば、公共施設の利用者はさらに増加することも考えられる。

●民間施設の収益により、さらに大きな施設が建設できるというような試算はあるか。

(回答)・民間エリアの土地を売却すると、マンションが建設されると考えている。事業エリア周辺に住宅が多くある中で、住宅施設が建設されることは好ましくないため、定期借地(30年程度)を考えている。
・地区の将来を考え、民間のノウハウを活用し、地域住民の方々が望む施設を誘致することができれば、生活の利便性が向上すると考えている。

●南区役所のように、建物を高くすることができれば、公園が広くなると思うが、土地の制約上、3階建てしか建てられないのか。

(回答)・西A街区の中の西側が市街化調整区域となっており、高さ15mまでとなっているため、3階建てを想定している。
・西A街区の中の東側(市街化区域側)は、20mの高さ制限が適用され、その部分では建物の一部を4階建てにすることは可能である。

●事業敷地内に現在ある西谷公園はどのくらいの期間、利用できないのか。

(回答)・令和9年頃から令和13年頃まで利用できない可能性がある。

●下落合公民館等の公共施設の利用者数は抽選で当選した利用者数であるため、潜在的な利用者数はさらに多いと思うので、部屋数を増やしてほしい。

(回答)・潜在的なニーズを全て満たすことは難しいかもしれないが、ご意見を参考にして、これから建設に向けた検討を行いたい。

●新たな公共施設の運用まで、既存施設は使い続けられるという認識で良いか。

(回答)・既存の公共施設は、新たな公共施設の運用まで利用できると考えているが、場合によっては、建設の順番との兼ね合いにより、利用できない期間が生じる可能性がある。

●p.17：与野中央公園の広場部分には中央区役所周辺のエリアと同じように雨水貯留施設を整備するのか。

(回答)・与野中央公園に関しては担当課が違うため具体的なことは言えない。

●p.2：施設利用者やまちづくり協議会に対するアンケート、民間事業者への意向調査アンケートやワークショップ結果について、基本計画に記載するのか。

(回答)・基本計画の中に記載する予定はないが、アンケート結果は、基本計画の中に可能な限り反映している。

●市の広報等にアンケート結果を載せることは可能か。

(回答)・民間事業者への意向調査は事業者のノウハウがあり、公表しづらいが、それ以外については、いただいた意見等について、市のホームページに掲載することを検討したい。

●p.12：広場面積4,000m²について、環境空間緑道を含んだ面積か。

(回答)・環境空間緑道を含まず、4,000 m²程度を確保できると考えている。

●p.19：ZEBは通常の建物よりも、どの程度整備費が高くなるのか。

(回答)・ZEBのランクによって整備費が変わる中で、まだ脱炭素の具体的な取り組みについて具体的に整理しておらず、詳細なことは言えない。

●DX 推進について、デジタル化に対応できない人にも配慮するのか。

(回答)・デジタル化に対応できない人への配慮を前提として、DX を進める考えである。

●市は、DX を推進していくことを考えているようだが、例えば、与野本町コミュニティセンター等の公共施設には配膳(掃除)ロボット等は導入されているか。

(回答)・各施設の詳細については把握していない。

●p.18:施設のライフサイクルのDX とは何か。

(回答)・施設の設計、建設、維持管理等をデジタル化で対応していくことを指す。一例を挙げると、BIM というものを使って、建物の設計を行うと、修繕のタイミング等の施設情報を管理することができる。また、維持管理の計画を立てやすくなる等の効率化が図れる。

●DX ばかり頼るのであれば、産業文化センターの跡地の活用について、早く決めれば良いと思う。

(回答)・施設のライフサイクルのDX は、新しくできる建物の維持管理等を指しており、全体の計画についてではない。

●再編後、バス等の公共交通機関の充実が必要であり、道路混雑等の課題もあると思うが、中央区役所の周辺として捉えたときに、どのように公共交通を考えるのか。

(回答)・交通は小さなエリアではなく、大きなエリアで考える必要があるため、市全体として公共交通の計画がある。

●産業文化センターや向原児童センターの機能は全て残して移転するのか、除外する機能はあるのか。

(回答)・現在の機能を継承し進めていく。

●ホールの駐車場など、各施設の駐車場のすみ分けについて心配だが、一か所に施設を集約しても問題ないか。

(回答)・本事業では、西 A エリア等に市民利用者用の駐車場を設置する予定である。また、民間施設の完成後、民間エリアの駐車場も利用できないか、民間事業者と協議していきたいと考えている。

●再編後の公共施設は、現在よりも手狭になることはないか。

(回答)・基本的には現在の機能を継承していくという考えを持っている。施設をできる限り小さくし、効率化を図りたいと考えているが、市民の方々が不便になったと感じることがないようにしたいと考えている。