

複合施設整備事業基本計画（案）に係る意見募集結果
（パブリックコメント）

平成30年12月14日

複合施設整備事業基本計画（案）について、町民の皆様からご意見を募集したところ、2人から、延べ26件の意見が寄せられました。

ご意見の要旨及びご意見に対する町の考え方については、次のとおりです。

意見の概要	意見に対する町の考え方※
規模算定の基本指数は、2,060年推計値に基づいているようですが、2,060年まで機能を保持できる仕様性能、ライフサイクルコストの比較検討をされているということであれば、国税庁のRC造耐用年数よりも短いです。何年使える施設を目指すかを示すべきです。	複合施設に必要な機能とその規模を検討する指標として、最も未来の推計値となる2,060年の推計人口値を示したもので、複合施設の耐用年数との関連性を考慮し、設定した指標ではありません。 D
施設の整備方針を各項目に基づいて比較検討し、「改築案（集約する）」を基本案として採用されていますが、計画の趣旨1. 趣旨にある通りだと思われます。比較項目を「町民の利便性、執務効率、防災性、整備費及び費用対効果」とするならば、計画の趣旨は「この4点を改善する事」でないと矛盾が起き、本来の趣旨、目的にぶれが生じると思います。	本計画で示す趣旨は、課題に対する方向性を示し、施設の整備方針においては、選定するうえで重要となる事項について検証し、示しているものであります。 D
それぞれの考え方について、目的の為に相反する事項が出てきます。ワークショップ参加者からの提言も含め、計画段階での条件の優先順位をしっかりと定めることが重要だと思います。	本計画では重要と思われる事項の考え方のみを示し、設計が進むなかで、検討委員の意見等も踏まえ、バランスを取りながら選択していきたいと考えます。 C
整備事業費概ね40億円以内について、単純に6,700㎡に対し、約60万円/㎡の整備費用は過大に思われます。予算算出根拠に基づくコストプランが必要だと思いますので、40億円に含まれる項目（調査、設計、解体、改修、増築棟）の範囲を明確に示すべきではないでしょうか。	単価については、他市町村の実績と施設用途による割り増しなど考慮し、設定しており、現段階においては適切なものと考えます。 全体事業費には、複合施設の実施設設計費及び建設工事費のほか、既設施設の改修費、集約する施設の解体工事費が含まれていますので、その旨計画に記載します。 A
施設の規模の表中、防災機能に非常用自家発電気室や非常用受水槽室がありませんが、問題ないですか？また、機械室、電気室なども複合として併用はできますが、相当なスペースを必要とします。どのようにお考えでしょうか？	ご意見のとおり、停電時にも避難所として機能するために必要な電力を確保できるように、既存の非常用自家発電機を含めて計画します。なお、機械室などは、各機能の共用部の規模の中で、可能な限り併用して確保していきたいと考えています。 A

<p>駐車場の計画台数が150台とされていますが、現状の各施設の合計駐車台数が110台であるのになぜ3割以上も増加するのでしょうか？施設が集約することで駐車場は兼用でき、合理化が図られるべきではないでしょうか？</p> <p>また、車いす利用者用駐車場、職員用駐車場に関する事項がありません。計画内に敷地が狭い、駐車場を広く、という文言が見受けられますが、職員用駐車場は別敷地、又は民間駐車場の利用で良いのではないのでしょうか？駐車場経営で地元企業の活躍にも繋がります。</p>	<p>文化ホールの収容人数と他の機能の利用者数を推計し、必要台数を算出し、計画に記載します。</p> <p>多目的用の駐車スペースを10台分確保することとし、車いす利用者が利用できるような仕様とすることで考えています。</p> <p>職員用駐車場に関しては、本計画のなかで検討する事項ではないと考えています。</p>
<p>「適正な設計によって地元企業が活躍できる仕組みを設計段階で検討します。」とありますが、地場産材の活用であれば、理解できますが、地元企業の活躍を優先する意図が理解できません。地元企業も大切ですが、結果的に経済的、技術的に不利益が生じることが無いよう比較検討願います。</p>	<p>簡単な修繕など維持管理について、地元建設業者でも対応ができるような仕様にするなどを考えております。</p>
<p>「自然環境への配慮から敷地面積3%以上の緑化を行う。」とありますが、これは大都市を前提とした最低値ではないのでしょうか？花のまち東神楽町の本計画として求める数値が3%であるなら少なすぎます。</p>	<p>敷地の状況を考慮し、最低限の数値を示しています。コンセプトの1つとなっている東神楽のシンボル(顔)としての取り組みとして、花を活用するような取り組みも今後の設計段階で検討していきたいと考えています。</p>
<p>計画内では各所に「500席程度」、「30名程度」、「30席程度」、「100席程度」など、具体的な数字をあげているものがありますが、目的に対して適切な数値なのか、要求する規模、能力の設定が不明です。基本計画では必要条件と根拠を示し、基本設計で具体的な数字が検討されれば良いのではないのでしょうか？例えば各機能の待ち合いスペースをそれぞれ取らずとも、施設内に居ればポケベル等で呼び出すなど、ソフト面で対応することも考えられます。条件がわかっているならば席数にこだわらず設計することも可能であり、設計手法に幅ができます。</p> <p>また、診療機能の「必要な医療器具」とは何を前提に必要性を判断するのかも不明ですし、ゾーニングにおける「十分な待ち合い」についても何をもって十分とするのかも判断基準が見えません。計画内で要求性能が整理されていないように思われます。</p>	<p>本計画において、各機能の詳細の設定ではなく、方向性のみを示しており、設計段階において必要であると判断する部分のみ、規模など詳細の内容を示しています。</p> <p>また、各機能の前提条件に対する判断基準については、本計画に示す事項ではないと考えます。</p>
<p>行政窓口機能として各種障がい者や外国人などに対する計画も必要だと思われれます。サイン計画のイメージはデザイン性を優先しており、視覚障がい者や高齢者への配慮が伺われず、東京オリパラ向けに改正したJIS基準とも整合しないものです。UDを優先すべきです。</p> <p>また、執務機能に関する項目数が多いことから職員目線の要求が先行しているように伺われれます。</p>	<p>本計画においては、高齢者、障がい者等の移動を円滑にするため、ユニバーサルデザインに基づき計画することで考えています。</p> <p>執務機能に関する項目については、職員の働きやすい環境をつくるのが行政サービスの向上にもなり、重要な事項であると考えています。</p>

<p>防災機能について、東神楽町では内閣府で示されている事業継続計画は策定されていないのでしょうか？既にあるならばこれに沿った施設整備計画となるべきですし、未整備ならばこれを機に整備されることをお勧めします。</p>	<p>事業継続計画は策定していません。複合施設の整備に関する部分は、今後検討をしていきたいと考えています。</p> <p style="text-align: right;">C</p>
<p>その他の機能としては、多世代交流、にぎわい・交流の相乗効果といった題目の実現に繋がる要素が取り入れられるべきだと思います。</p>	<p>アトリウムについて、機能の方向性に関する記載がありませんでしたので、多世代の方が交流できるスペースとなるように計画することを計画に記載します。</p> <p style="text-align: right;">A</p>
<p>建物の配置の考え方として、「来庁者にわかりやすい配置」とありますが、わかりやすさはサイン計画や動線誘導によって解決できると思います。コンセプトに沿ったにぎわい・交流の相乗効果が実現できる配置、UD対応も考慮した町民が利用しやすい配置計画が優先だと思いますし、既存庁舎と既存図書館の高低差に関する配慮も必要です。</p>	<p>サイン計画や動線誘導も重要な要素であると認識していますが、配置のわかりやすさも重要であると考えます。何を優先するのかは、設計が進むなかで、具体的な設計内容を踏まえ、バランスを取りながら選択していきたいと考えます。</p> <p style="text-align: right;">D</p>
<p>6. (2) 建物配置の表は単なる参考資料なのでしょうか？思いついたことが列記されているだけなのか、定まった計画の方針なのか、取扱いが不明です。</p>	<p>公共施設等集約化検討委員会第6回で開催したワークショップで配置計画案を作成したときの検討委員の考え方を示したものです。</p> <p style="text-align: right;">E</p>
<p>既存庁舎は増築施設より早く老朽化します。既存庁舎の位置に建て替えるのか、今回の増築庁舎を増築して機能を満たすのか等、計画時点から考慮しておく必要があると思います。</p>	<p>既存役場庁舎は、平成3年に建設した建物となります。耐震性も満たしており、適切な維持管理を行うことで、長寿命化を図り、今後40年程度は使用していきたいと考えております。</p> <p style="text-align: right;">D</p>
<p>耐震安全性はI・A・甲とし、ユニバーサルデザインも取り入れる。ということですが、既存庁舎もこれらの性能を満たすよう改修する計画なのか不明です。消防車は特殊ですが、車両格納庫までI・A・甲とするのは過大と思われます。耐震安全性の要求基準はコストに大きな影響を及ぼします。各機能毎の要求性能を整理すべきです。</p>	<p>既存役場庁舎は、耐震安全性は同じ基準で設計しており、ユニバーサルデザインも新たに配置する機能にあわせて、対応していくことで考えています。車両格納庫も、災害時に重要な施設になると考えていますので、本計画に示す耐震安全性を満たすように設計することで考えています。</p> <p style="text-align: right;">E</p>
<p>環境共生としてライフサイクルコストを比較検討するとありますが、経済的で合理的であることと環境共生は一致しません。また、ライフサイクルコストは「建築費や維持管理費を含めた全体の費用」ではなく、解体、廃棄までの費用を含んだ考えが必要です。</p> <p>環境共生としては、再生利用可能な材料選定や、維持管理や将来の修繕、解体、廃棄においてもCO₂の排出が抑えられる技術の採用、既存施設解体による発生材の有効活用、将来的な模様替えや設備の変更などに対応できるフレキシビリティの確保などの検討が有効かと思えます。(例：診療所はその機能や運営方法が見直される可能性はありませんか？院外薬局を設置する可能性はありませんか？)</p>	<p>全てのケースで相反するものではないと考えますが、何を優先するのかは、設計が進むなかで、具体的な設計内容を踏まえ、バランスを取りながら選択していきたいと考えます。ライフサイクルコストの考え方は、全体の費用として、解体費用(処分費用も含む)も含んでいると考えていましたので、建築費、維持管理費や解体費用などを含めた全体の費用であることを計画に記載します。</p> <p style="text-align: right;">A</p>

<p>フロア構成は3階建てを上限としていますが、経済性を考慮するなら建築面積を抑え、機能を階層で分離して高層化する方が、工期はかかりますが建設費も維持費も抑えられると思います。利便性としても3階上限が最適であるとした理由が不明です。</p> <p>また、耐震・制震・免震について、設計段階で検討するとありますが、建物のフロア構成やコストなどに大きくかかわる基本的な性能と思われる。これらを設計段階で検討するならばフロア構成についても設計段階で検討すべきではないでしょうか？免震基礎を性能的に求めたくとも、当然建築面積が広いとコスト面で不利であり、費用対効果で採用ができなくなります。</p>	<p>既存役場庁舎の階数である3階建てを上限として、複合施設が突出したイメージとならないように考えました。</p> <p>耐震手法については、設計がある程度進まなければ、適切な選択ができないと考えますので、本計画に示すことは考えていません。</p>
<p>電気設備、機械設備等に関する基本計画が一部しか示されていませんが、少なくとも基準とする性能の目安を計画で示すべきです。</p>	<p>電気及び機械設備の性能基準については、設計がある程度進んだ状況で、適切に選択していくことが望ましいと考えておりますので、本計画に示すことは考えていません。</p>
<p>仮庁舎なしでの施設整備が実現可能でなければ全ての計画は見直しとなりますが、既存庁舎の耐震改修、省エネ法を含めた断熱改修、空調設備の改修、ライフラインの改修、照明器具改修、通信設備改修、防犯設備改修、内外装の改修、ユニバーサルデザイン改修等、どこまで見込んでいるのかが見えません。役場機能を維持しながらH32単年度で増築と改修を完了させるのはかなり困難なのではないでしょうか？外構・植栽工事を年度末の寒冷期に実施すべきではありません。</p>	<p>既存役場庁舎の改修内容は、新たに配置する機能として必要となるものについて、対応していくことで考えています。</p> <p>ご意見のとおり、工事期間は非常に厳しい状況になることが予想されますので、設計がある程度進んだ段階で、適切に判断をしていきたいと考えています。</p>

D

D

C

<p>文面からは設計者の選定はプロポーザル方式による選定かと思われますが、東神楽町の気候や風土などの地域特性を熟知していることやデザイン性の高い建築物の設計実績を求めることよりも、設計段階での確なコスト管理できて、事務庁舎・文化ホール・病棟・大型車庫などの設計実績、5,000㎡以上のRC造の設計実績があるなどの要件を満たす者が適切だと思います。本基本計画を的確に理解し、実現することができる者を選定することが優先ではないでしょうか？</p> <p>東神楽に限って特異な地域特性があるとは思えませんし、設計者の選定の幅を狭める必要性がわかりませんし「熟知」の尺度が曖昧です。北海道の地域特性に則した仕様・性能を満たす設計を実現できる者であればよいと思いますし、シンボルとなる施設としてデザイン性を重視したいのも理解できますが、基本計画内ではデザインに関する方針など一切触れていません。「デザイン性の高い」の評価も曖昧ですし、デザインの実績は重要ではなく、デザイン性を重視するならデザインに関する計画を立てておくべきです。</p> <p>この点でも設計要件の優先順が整理されていないと見受けられます。要求事項の優先順（重要度）を町民、入居者、設計者、施工者等が共通認識していないと様々な意見がまとまらず、結果としてよいものができません。条件が整理されていれば優秀な設計者は個人の能力を最大限に発揮でき、趣旨に沿った費用対効果の高い施設の実現に繋がると考えます。</p>	<p>基本設計者の選定方法は、「競争入札」とし、本計画で示すコンセプトを具現化することができる設計者を選定したいと考えております。</p>
<p>現役場庁舎をそのまま利用できないでしょうか。旧農村環境改善センターは、会議室が多く多目的に利用されています。また、旧役場庁舎部分も事務室や会議室等として有効に活用されており、必要な改修を行いながら、引き続き役場庁舎として利用の方が良いと思います。</p>	<p>既存施設を活用した場合と機能を集約化し複合施設として整備した場合のライフサイクルコストを比較し、その結果を本計画に掲載します。</p>
<p>他の公共施設も取り壊さなく、改修や用途変更をすれば利用できる施設があると思います。一例として、総合車両センターは防災備蓄倉庫やバスセンターなど他の用途として活用するという方法もあると思います。</p>	

D

C

<p>計画案では、複合施設（一体化）として整備するために、アトリウムや渡り廊下が必要になっていますが、診療所や文化ホールは利用面及び管理上からも単独施設として整備した方が、利便性が図られると思います。</p> <p>また、既存施設面積を超えない規模としているために、執務室、会議室等の面積が狭く、併用部分も多くなっている。更に会議室は現状よりかなり少なくなっているのです、不便になるのではないのでしょうか。</p>	<p>老朽化や耐震基準を満たしていない公共施設について、施設ごとに検討するのではなく、コンパクトなまちづくりを目指し、人口減少社会に対応するため、公共施設の機能を集約し、多機能で利便性の高い複合施設を整備することとしています。</p> <p>集約化を図り、施設ごとに必要な機能を兼ねることにより整備コストを抑えることができ、また、施設ごとに異なる利用者の多世代交流を図ることで生じるにぎわいも生まれるものと考えています。</p>
<p>現役場敷地内にすべての施設や駐車場スペースを配置するのは無理が生じます。隣接した職員駐車場や他の公共用地も検討してはどうでしょうか。</p>	<p>ご意見のとおり、隣接する用地の取得について交渉を進めます。</p> <p>交渉中ではありますが、本計画の計画地は、その用地を含めて計画することとします。</p>
<p>町財政は、今後更なる高齢化によって扶助費等の増加、公営住宅の建替えや改修整備費、更に本年度より始まった国営緊急農地再編整備事業の負担金等々が見込まれ益々厳しくなると予想されますので、将来の町財政運営を見据えた基本計画としていただきたい。</p>	<p>ライフサイクルコストを比較した結果からも、本計画に基づき事業を進めることが、最も町財政への影響が少なくなると現時点では考えています。</p> <p>具体的には、公共施設を集約化することにより補助金や起債を活用することで事業費の財源を確保し、町財政への影響を最小限に抑えることができると考えています。</p> <p>ご指摘のとおり、同時期に他の大型事業も進行しており、不確定の要素も多いと認識しておりますので、今後も引き続き、健全な財政運営に努めてまいります。</p>

D

A

C

※「意見に対する町の考え方」のA～Eの区分は次のとおりです。

A	意見を受けて案を修正したもの
B	案と意見の趣旨が同様と考えられるもの
C	案を修正していないが、今後の施策の進め方等の参考とするもの
D	案に取り入れなかったもの
E	案の内容についての質問等

問い合わせ先

東神楽町まちづくり推進課・建設水道課
電話 83-2113・83-5414