

JR 東逗子駅前用地活用事業基本計画案に関する説明会 結果概要

日時・場所：令和6年1月28日（日）

①午前10時～午前11時30分 商工会館

②午後2時30分～午後3時30分 逗子市役所5階 会議室（オンライン併用）

市出席者：経営企画部 仁科部長、福本担当部長

企画課 四宮企画課長、坂本係長、蔦木主事、神山主事（②のみ）

市民協働部 新倉次長

市民協働課 西係長、石黒主事

経済観光課 楠元係長

社会福祉課 河合課長、堀田担当課長、清原主任

図書館 塚本館長

子育て支援課 伊藤課長

参加人数：①18名 ②12名（うち1名オンライン）

配付資料：次第

JR 東逗子駅前用地活用事業 基本計画（案）

記録者：蔦木

○JR 東逗子駅前用地活用事業基本計画案に関する説明

企画課蔦木から資料により説明

○質疑応答・意見交換

①商工会館

参加者（以下「参」）施設の規模について、説明の中では、4階層とのことだが、資料6ページにある第2回ワークショップの結果では、中～高層階（3～5階）となっている。

市）ワークショップでは、建築可能な最大5階層で検討していただいた。基本計画では、延べ床面積2,500㎡弱と設定しているが、効率的な配置の面から4階層での整備を想定している。

参）多目的室について、壁面鏡張りとするがどういうイメージか。

市）ダンス等の利用を想定しており、踊っている状況を自分で確認できるような設備を想定している。

参）施設配置について、複合施設を敷地中央に配置するのは確定として考えて良いか。

市）説明のとおり最終的には設計の段階で確定する。基本計画においては、広場、複合施設、駐車場の位置関係についてお示しした通り整理する。

参）32ページ「機能別の導入方式の想定」について、コミュニティセンター機能と広場機能を指定管理者が運営するというのは分かった。図書館機能、子育て支援機能、福祉機能の3つについては、運営方式が指定管理・直営・業務委託となっているが、どう想定しているのか。

市）現状は、図書館は直営。子育て支援センターは委託。福祉機能は、社会福祉協議会は福祉会館の指定管理者、包括支援センターは委託となっている。運営方式については、基本計画段階で

は決めていない。図書館機能、子育て支援機能はコミュニティセンター機能と同じ指定管理者が運営可能であれば事業間の連携など、運営時のメリットが多い。今後検討するが、現時点では必要に応じた運営としている。福祉機能については、業務の性格が異なるため、同一の指定管理者にまとめるのではなく、現在の運営方式で継続して業務を行うということを想定している。

参) 数年前に逗子市立図書館の運営を委託にするか直営にするか揉めたが、ハウツーを失わないためにも直営でやっていくことが良いという結論になっている。図書館機能が委託になった場合、逗子市立図書館の機能も変わってしまうのか。

市) 図書館機能は、図書館沼間分室のことを指しており、逗子市立図書館のことを指しているわけではない。現在は直営であるが、複合後の運営については、今後検討していく。

参) 防災倉庫の設置については記載があるが、避難所の運営に対する計画はどのようなものか。

市) 基本計画の全文には、課題の整理として記載しているが、早期風水害避難所としての機能を想定している。

防災倉庫自体は激甚災害発生時の市全体の防災備蓄品の備蓄を想定しているが、早期風水害避難所として必要な毛布や水、食料などは備蓄する。

参) では、避難所としての機能は想定しないのか。

市) 早期風水害避難所としての想定はしているが、長期間の避難場所としては想定していない。

参) 沼間小学校だけでは収まりきらない。桜山地区では、逗葉高校を使えるように活動をしている。それで足りないという状況があるなかで、避難所としての機能を果たせないのはどうなのか。

市) 津波で市役所が機能しなくなった場合、本施設に災害対策本部を設置することを想定している。その場合、避難所と災害対策本部を併設することは想定していない。

台風の場合など、早期風水害避難所としては想定している。

参) 浸水対策はどうか。

市) 事業予定地の一部が内水による浸水想定区域となっている。設計の段階で防水板での対策や、電源設備の配置位置等の検討を行う。

参) 施設の配置や形状はいつ決まるのか。

市) 基本設計の段階で最終的な決定をしていく。

参) 駐車場は地下にしないのか。

市) 検討の結果、現在の敷地では地下に潜る車路の確保が技術的に難しいとわかった。また、整備費用面からも地下駐車場の想定はしていない。

参) 現時点では 21 ページの配置案①と 22 ページの配置案②ということか。

市) 配置案②については、土地の有効活用を考えたもの。2～4階部をずらして配置することで、駐車場の上部の有効活用と、1階屋上を屋外テラスとして、広場と連携した使い方ができると考えている。

現時点でどちらかは確定しないが、設計の工夫と機能連携等を考慮し、基本設計で決定する。

参) 配置案②は、屋外テラスを含めると現状の広場と同じ面積になるのか。

市) 広場の面積については決定していない。配置案②についても、屋外テラスの面積がどの程度になるか算出していないため、面積の想定については確たるものは申し上げられない。

現状の広場は 800 m²程度である。配置案②の広場は 450 m²程度の面積になる。ここに屋外テラスや1階のフリースペースを連携して活用することで、朝市などのイベントにも活用していただ

けるよう考えている。

参) イベントの内容や、参加人数考えると、現状の広さが最低限必要と考えており、配置案②の方がいいと思っている。

屋外テラスは、日常的に使用できるのか、もしくは、イベントに使う以外は施錠してしまうのか。

市) 管理については、現時点では申し上げられない。

屋外テラスを設ける場合には、広場と連続しての利用ができるよう検討する。施錠については、建物全体のセキュリティ面の検討が必要であるが、まずは自由に使えるよう検討する。

参) ワークショップに参加し、カフェが欲しいと意見した。

12 ページ ⑧飲食提供機能の事例として、青い鳥と書いてあるが、福祉的なものを導入することを想定しているのか。もしくは、運動公園の「カフェちょこっと」のようなものを想定しているのか。

市) 現段階では具体的に想定していない。指定管理者による運営を想定しており、施設の魅力を高める機能として、どのようなものを導入できるのか考えていく。

参) 指定管理者が施設を盛り上げるために、収益を上げられるような形に運営をお願いしたい。

賑わいと多世代交流は、単に一つに集めたからといって多世代交流ができるわけではないと思う。多世代の方々が何となくお茶を飲みながら話ができる環境が必要。運動公園のカフェちょこっとでは多世代の交流ができてありがたいと思った。

収益的なことを考えると値段設定の検討や目玉になるようなものをやるなど、赤字を出すような運営はしない方がいいと思う。そういったことも考えたうえでカフェは考えていただきたい。

市) 参加いただいたワークショップだけでなく、市民アンケートにおいても一番欲しい機能として、カフェが一番多くの意見であった。

収益については、カフェだけで考えるのではなく、施設全体の運営として考え、現実的に何ができるのか考えていきたい。

参) ワークショップで大屋根という意見が出ていた。真夏の暑さを遮る屋根があった方が良くと思うが、対策は考えているか。

市) ワークショップで真夏の暑さ対策の意見が出ていたのは承知している。広場を屋根で大きく覆うと空が見えなくなるという可能性がある。

例えば、屋外のテラスの部分に日が直接当たらないような設計上の工夫や、広場についても植樹等により日かげをつくることなども考えていきたい。

参) 屋上で太陽光発電することだが、蓄電池は設置するか。

市) 現時点でどのような省エネ対策をしていくか詳細な検討ができていない。

ZEB については、太陽光発電による創エネを検討した。省エネについては、どこまでできるのか設計と合わせて検討していきたい。

参) 蓄電池については、災害時の停電対応として伺った。

23 ページの配置計画が4パターンあるが、どれを想定しているか。

市) 確定している点は、1階のオープンスペースを広場に面して設置することと、4階に福祉機能を集約すること。

来年度以降、設計事業者に委託して設計を進めるが、設計上の工夫による様々な可能性がある

と考える。基本計画で配置を確定し、可能性を狭めてしまわないように幅を持たせてパターンを示している。

参) 子育て支援機能の利用者はベビーカーを使う人が多い。エレベーターを使う必要が無いように子育て支援機能は1階に配置していただきたい。

市) 広場やエントランスからフラットに利用できるのは、1階に面しているメリットだと考えている。設計時には、セキュリティ面等も考慮し、設計上の工夫も加えながら配置を検討していきたい。

参) 飲食提供機能で軽食の購入とあるが、駅前にコンビニがあるため、売店のようなものであれば不要である。ぜひおしゃれなカフェを委託事業者の方をお願いしたい。

参) 屋上で太陽光発電するとなると、直流を交流に変換する設備が必要となる。また、空調設備も屋上設置すると、4階の屋上の部分において、低周波が発生し、近隣1キロ圏内に非常に不快な現象が起こると思う。

周辺住民に健康被害を及ぼすことのないよう、十分配慮していただきたい。

市) 周辺住民の方に配慮して検討していく。

参) 駅前公衆便所を廃止し、複合施設に移転することのだが、施設の営業時間が終わると使えなくなる。また、東側に配置することのだが、位置や動線的にも駅前公衆便所としての役割を失ってしまうように感じるがどう考えているか。

市) 駅前公衆便所は駅の外からアクセスできる市が管理している部分。集約後は、今の場所から離れるため、使い勝手が低下することは承知しているが、維持管理にコストがかかっており、施設を整備する際には、集約をする対象として考えている。

動線については、広場の使い方などを考慮しながら設計の中で整理したい。

時間については、常時開放することも設備上は可能であるが、セキュリティ面や、施設の配置などを検討して決めていきたい。

参) 現在の公衆便所の場所は廃止後どうなるのか。

市) 撤去するのか閉鎖するのかは地権者であるJR東日本と協議となる。東逗子駅構内のトイレとつながっているため、公衆便所部分だけ撤去できるかは確認が必要。

参) 現駅前公衆便所は、ハイキングで訪れる人にも活用されている。配置案ではトイレが東側になっているが、駅前公衆便所が廃止となるなら、広場の方にトイレをつけた方がよいと思う。

市) ハイキングやトレッキングで集合場所として活用されているのは把握している。ご意見として参考にさせていただく。

参) 樹木については、伐採すると聞いている。ヒマラヤスギはイルミネーションで使っているが、どうする予定か。

駅前からの歩行者の動線について、現在は道路側の歩道を通って広場に行くという形になっている。現状、JR東日本の敷地のところはフェンスで仕切られている。フェンスのところだけ切って、駅からの動線がよくなるとありがたい。

市) 広場の樹木については、現時点で伐採するか決めていない。設計において、広場に求められる機能が充分発揮できるように検討する中で樹木をどうするか決めていく。広場でのイベント等で樹木が活用されていることは承知しており、伐採せざるを得ないにしてもシンボルツリーが必要だという事は理解している。

動線については、JR東日本とは本整備や東逗子のまちづくりについて、お話をさせていただいており、検討していく。

参) 駅前公衆便所の場所が空くのであれば、沼間交番を配備できないか。

市) 警察の施設となるが、面積が10㎡程度のため、面積的にも難しいと思う。

参) 福祉機能は相談窓口を担っており、プライベートな話がほとんどである。また、利用される方は元気な方ではなく、本当に動けない方であるため、利用する方の視点に立って考えていただきたい。ぜひ市民の方たちが幸せになれる設計をしていただきたい。

市) 福祉機能は4階に配置するが、エレベーター等を含め、バリアフリーを検討している。相談機能として、プライバシーを確保できる相談室を配置することを検討しており、利用者の視点に立った設計をしていく。

参) 自分が関係している団体の活動が継続できるか心配である。

基本設計、実施設計において市民の意見を吸い上げる機会はあるのか。

市) 条例手続きによる市民参加については、基本計画の中でワークショップ、説明会、パブリックコメントを実施するが、基本設計と実施設計では予定していない。

参) 説明会での意見や、パブリックコメントの内容が大きく占めるという事か。

市) この場でのご意見や、2月中旬から開始するパブリックコメントでご意見いただきたい。

②逗子市役所

参) 集約される既存の施設が移転後どうなるか教えていただきたい。

市) 現時点で方針が決定されているものではないが、基本計画でお示しの方針2のとおり、施設を集約して長期的な財政負担の軽減を目指すのが大きな目的の一つである。

市としても公共施設の全体の面積を縮小していく前提があり、基本的にその施設で行う行政サービスがないのであれば、行政財産としての用途を廃止し、売却もしくは貸し付けとなる。

参) 既存の施設の集約および縮減を目的としているとのことだが、集約や縮減によって今までの活動ができなくなるなど、マイナスの方向にならないように詳細設計を考えていただきたい。

基本計画では、利用者の使いやすさ等の検討をしているが、設計の段階では運営する側の利便性についても考えていただきたい。

市) 複数の異なる施設が集約することによる相乗効果が発揮できるように考えている。地域の皆様の利便性を考えた設計を検討していく。

参) 施設整備する場所が東逗子駅の目の前にあるとはいえ、車を利用したい人が多いのではないか。基本計画では駐車場12台程度ということであるが、地下を利用するなどして倍程度のスペースが必要であると考え。地下を使うためには予算が莫大に増えることは承知しているが、再検討をしていただいた方が良いのでは。

市) 駅前とはいえ子育て支援センター機能や福祉機能を備えているため、駐車場が必要ということは理解している。地下駐車場の可能性も検討したが、現在の敷地では車が地下に潜る傾斜が厳しく、建設するのは難しいという結論で整理している。工事費等も大きく膨らむため、地下駐車場については考えていない。

駐車場の台数については、基本計画の中で2つ観点の観点から検討している。

1つは、まちづくり条例で必要な駐車場の台数が12台となること。

もう1つは、利用実態と利用者へのアンケート調査から算出したところ、必要な台数は12台程度となった。

実際の施設運営においては、公用車の置き場所も必要になってくるため、設計の段階でより多くの駐車場を確保できるよう検討していく。

参) 指定管理者制度を用いることによって、制限が加わることがないようにしていただきたい。

土地の成り立ちとしては、地元が寄附し、国鉄に行き、逗子が取得しており、最初の土地の受益者は沼間住民という事で始まっている。そのため、直接の利益を受けるのは逗子市ではなくて住民だという視点は、動かないものだと考える。

施設整備後も特定の政治的意見が排除されるような使い方はしてほしくない。指定管理者を設けることにより、受け入れられないものは排除することがないように、自由な政治的意見も反映される施設であってほしい。

特定の団体を排除することなく、原則誰でも使用できるように運営をしていただきたい。

市) 市が設置する公共施設のため、市民の皆さまが公平に利用できる施設を前提としている。