

第4回大和郡山市福祉ゾーン整備審議会議事録

1. 開催日時・場所

(日 時) 令和3年8月5日(木) 午後1時55分～午後3時50分
 (場 所) 大和郡山市役所 3階 第1委員会室

2. 出席者

(委 員) 伊藤委員、丸谷委員、植村委員、小高委員、廣田委員、中尾委員、大垣委員、堀内委員、森脇委員、仲村委員、
 (事務局) 大和郡山市福祉健康づくり部：富田部長
 地域包括ケア推進課：山内課長、吉村補佐、澤田
 都市計画課：森補佐
 大和郡山市社会福祉協議会 福祉課：岡課長
 // 施設事業課：植村課長
 玉野総合コンサルタント株式会社(熊谷、稲垣、川口)

3. 資料 別紙参照

事務局	資料の確認 委員の委嘱 委員及び事務局紹介 会長・副会長選任
-----	---

議題(1)前回の振り返り

会長	まず1番目の前回の振り返りについてでございますが、社会福祉会館と老人福祉センターを統合して効率的・効果的な整備をすることが望ましいという方向性について前回概ねまとまったところでございます。 それを含めまして、事務局から改めて説明をお願いいたします。
事務局	議題の1と2につきましては本日お手元にお配りしております資料の説明をさせていただきます。まず、第3回福祉ゾーン整備審議会というタイトルの資料をご覧ください。前回の第3回福祉ゾーン整備審議会では、1つ目といたしまして、各施設の課題の整理を行い、各委員の皆様からご意見をいただきました。 まず、老人センターでございますが、食事の提供についてご審議いただきました。食事の提供につきましては大きな費用がかかっており、また、民間事業者の活用も可能である点からも十分な検討が必要ではないかという結論となっております。 各委員様からのご意見といたしましては、障害のある方が働いている姿を市民の方々に見てもらうことで障害者についての理解が深まる。また、これからは、高齢者、障

事務局	<p> 害者、そして子どもと別々に考えるのではなくて、総合的に考えるべきであるというご意見をいただきました。 またほかには、市全体として福祉ゾーンとして考えることが必要ではないかというご意見もいただいております。 2つ目は、風呂・サウナ、浴室についてでございますが、この件につきましては議題2のほうで詳しくご報告をさせていただこうと思っておりますので、この場では割愛をさせていただきます。 2番目が、社会福祉会館です。事務室などにつきましては、現在は社会福祉協議会及び福祉関係団体の事務室が施設内に点在しており、事務スペースは適切な広さをまとめて整備する必要があるということを考えています。 また、施設内に点在している倉庫や印刷室などの関連諸室についても併せて検討が必要で効率的・効果的に整備することが必要です。 また、食堂・厨房につきましては、利用されている団体からの希望から、食事を取るスペースの必要性は高いと考えられます。 まとめとして、各委員の皆様からいただいたご意見としましては、市民全体が子どもも含め多世代で利用できるような広い意味での福祉拠点とする必要があるのではないかと。また、老人センターと社会福祉会館を統合して市民全体に望ましい、あるべき福祉ができるようなものにするというのが今の社会のニーズではないかというご意見をいただきました。 2番目といたしまして、全体の課題の整理を行い、また各委員の皆様からご意見をいただきました。 1つ目といたしまして、老人センターと社会福祉会館につきましては、抱える課題は共通点があるとともに、相互補完できる可能性もあることから、それぞれ個別に検討するのではなく、福祉ゾーン全体として必要機能を検討し、2施設間の相互利用を可能とする、または複合化するなどにより、規模の適正化や費用削減、効率的な施設整備を目指します。そして、限られた人の利用する施設ではなく、広く市民が気軽に立ち寄れる場所とし、高齢者や障害のある方、子どもたちが交流できる機会を作り出す場を目指していきたいと考えております。 こちらについていただいた各委員の皆様からのご意見といたしましては、遠方の方も通えるようにするにはどうすればよいか。アクセス方法に工夫がいるのではないかと。また、保育園が隣接するため、園児と高齢者の交流もできるようにしてはどうかというご意見をいただきました。 そして、2施設を別々に検討するのではなく、統合していけば財政的にも経費削減になると思いますよというご意見をいただいております。 2番目として、利用対象者につきましては、現在はある程度限定されてしまっていますので、広く地域団体や市民の方が利用できるようにしたらどうかというご意見をいただきました。 簡単ではございますが、前回の振り返りにつきましては以上でございます。 </p>
会長	<p> 今説明がありました内容について委員の皆様方からご意見、またはご質問がございましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。 特にございませんか。 それでは、先ほど説明がりましたが、浴室のほうを合わせて説明いただいてからご質問等を受けたいと思います。 </p>

議題(2)浴室について

会長	それでは、引き続き浴室について説明をお願いいたします。
事務局	<p>引き続き、議題(2)の浴室についてご報告をさせていただきます。こちらにつきまして、お手元にお配りしています「浴室について」をご覧ください。</p> <p>浴室につきましては、前回の第3回審議会におきまして浴室を福祉ゾーン再整備後も維持するかについて審議をいただきました。福祉ゾーンを再整備する上で、浴室については存続するかどうかは大変大きな問題でもありますので、一つの議題といたしまして、今回改めて報告させていただきます。</p> <p>「浴室について」を要約し、資料を見ていただきながら説明を聞いていただけたらと思っておりますが、報告をさせていただきます。</p> <p>浴室は、管理が困難で事故のリスクがあること、利用者の半数以上が施設近隣の郡山地区の方であること、浴室の維持管理費として年間約800万円以上支出していること、浴室からの水漏れが原因だと考えられる深刻な損傷が見られること、市周辺の利便性が高い場所に民間の温浴施設が複数立地していることなどが、前回審議会にて説明させていただいた浴室に関する問題や課題でございます。</p> <p>そして、再整備後の施設に、既存施設と同等規模の浴室を整備する場合には、概算で約7,200万円必要となることも、調査検討によって明らかになっております。</p> <p>以上の浴室に関する問題や課題から、再整備後の施設では浴室を廃止し、その費用を他の機能へ使うほうが望ましいといことになりましたので、改めて今回報告させていただきます。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
会長	<p>委員の皆様方からご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。</p> <p>特にございませんか。前回の会議の内容の説明でございますが、この方向性でよろしいでしょうか。詳しくはまた後ほど具体的に説明がありますので、そのときでも結構です。</p> <p>ないようでございますので、議題の3番目、先進地事例の紹介について、事務局から説明をお願いいたします。</p>

議題(3)先進地事例の紹介

事務局	<p>先進地事例の紹介として3つの施設を紹介させていただきます。正面のスクリーンをご覧ください。なお、スクリーンと同じ内容の資料を事前にお手元にお配りしております。</p> <p>それでは、まず1つ目の事例です。神奈川県茅ヶ崎市の「うみかぜテラス」という施設です。この施設は、福社会館と海岸青少年会館の老朽化や耐震性の低さなどにとともに、2019年に複合施設として建て替えを行った事例でございます。可動席のある多目的室、集会室、スタジオ、美術工作室、調理室、録音室などの諸室がございます。</p> <p>特徴といたしましては、新たなコミュニティの創出といたしまして、世代間交流の促</p>
-----	--

事務局	<p>進を図ることを目的とし、こども世代から高齢者世代まであらゆる世代が集う活動の場を提供しています。以前と比較し、かなり貸館の稼働率が高くなったと聞き取りをしております。またフリースペースも広くて、学校帰りの子どもさんや高齢者がいつでも気軽に集える場所となっているということで聞かせていただいております。</p> <p>2つ目の事例でございます。大阪府岸和田市の「岸和田市立福祉総合センター」です。この施設は2017年に開館をいたしました。岸和田市立福祉総合センター、岸和田市立総合通園センター、市民活動サポートセンターの3つの機能を持つ複合施設でございます。</p> <p>特徴としましては、福祉総合センターでは建て替えた際、貸室をかなり増やして、広く市民の方に利用してもらえよう、貸館につきましては、公民館の貸館事業に準じて行ったところ、以前より格段に利用者が増え、稼働率が非常に高くなったということ聞いております。</p> <p>また、こちらにつきましては、浴室は非常に小さい浴室ですが、60歳以上で自宅に浴室のない方のみ利用可能としており、定員3人で、生活支援が目的となっている浴室でございます。ですので、うちが今所有しているような大型のお風呂ではなく、家庭用のお風呂、このようなもので、現在利用者は10名ほどということで聞いております。</p> <p>3つ目の事例は、茨城県神栖市の「神栖市保健福祉会館」です。この施設は2000年に建設された施設で、福祉関係の建物と保健関係の建物が渡り廊下で接続されています。集会室や機能回復訓練室などの諸室のほかに、社会福祉協議会や市担当課のスペースも施設内に設けられています。</p> <p>特徴としましては、本庁舎と国道を挟み、徒歩5分の距離にあるということで、立地条件は大変良いということで、特にこちらの施設につきましても稼働率がかなり高くなったということ聞いております。</p> <p>また、こちらも浴室は家庭用程度の浴室はあるのですが、当初は高齢者用としておりましたが、現在は障害者のデイケアサービス用に活用しているということでございます。</p> <p>これら3施設に共通していることは、複合施設になったことで世代間交流の促進が図られたということ、また、利用者数、貸館の稼働率が大幅に高くなり、利用者には大変喜んでいただけているということ、これを3施設の管理者の方から聞いております。</p> <p>以上でございます。</p>
会長	<p>参考で3施設ということですが、これについて何かご質問等がございますか。各施設についての質問というか、後ほど一番中心的な付帯整備の方針とか、計画のところでも分こういう施設のことも参考になると思いますので、そのときにまたよろしいでしょうか。</p> <p>それでは、ここについては後ほど関連して質問を賜りたいと思います。</p>

議題(4)再整備にあたっての基本的な考え方について

会長	<p>それでは、本日の一番中心的な議題でございますが、4番目の再整備に当たっての基本的な考え方について説明をお願いいたします。</p>
----	---

事務局	<p>引き続き、前のスクリーンのほうでご説明させていただきます。なお、スクリーンの内容は、さっきお配りをいたしました「大和郡山市福祉ゾーン調査業務委託 報告書(案)【説明資料】」と同じ内容となっております。</p> <p>なお、こちらもお配りしています129ページの分厚い「大和郡山市福祉ゾーン調査業務委託 報告書(案)」につきましては、この説明のパワーポイントの内容をより詳しく記載しているものでして、本日の内容は106ページからとなっております。ご参考までにまた見ていただけたらと思います。</p> <p>それでは、スクリーンのほうで説明させていただきます。</p> <p>「基本的な考え方」につきましては、前回の第3回審議会でもご説明させていただいておりますが、この「基本的な考え方」は今後も審議を進めていく中で根幹の部分であり、最も重要なところであると考えておりますので、今回再度ご説明させていただきますのでよろしくお願いたします。</p> <p>それでは、「再整備にあたっての基本的な考え方」について改めて簡潔に説明させていただきます。</p> <p>まず、福祉ゾーン再整備にあたっての基本的な考え方、1つ目といたしましては、これからの大和郡山市にふさわしい福祉の拠点といたしまして、広く市民が気軽に立ち寄れる場所とする、次に福祉に関する情報に触れる機会を作り出す、そして高齢者や障害者と交流する機会を作り出すということで、これにより大和郡山市が推進する福祉施策に広く市民の理解と協力が得られるようにすることができると考えております。</p> <p>2つ目の再整備コンセプトといたしましては、「まちづくりへ貢献」していくことを挙げております。1つ目は、周囲の環境と調和した計画とする、そして、福祉避難所及び災害ボランティアセンターとしての機能を確保する、そして、地域の活動拠点としても活用していただくということです。これにより、大和郡山市及び地域のまちづくりへ貢献することができると考えております。</p> <p>続きまして、既存施設再整備にあたっての基本的な考え方、これは施設整備コンセプトというものでございます。まず1つ目といたしまして、効果的かつ効率的な施設再整備でございます。2施設の相互利用や複合化によりまして、各機能の強化や利用者にとってのわかりやすさなどを実現し、効果的な施設再整備を行います。さらには、2施設の相互利用や複合化によりまして施設規模の適正化や費用削減など、効率的な施設の再整備ができると考えております。2つ目は、広く市民を受け入れ、福祉に関わることができる施設でございます。明るく活気を感じられる施設にし、活用したくなるような仕掛けを設けていきたい。また、福祉の情報コーナーなど、自然と福祉に関わることができる仕掛けを設けたいと考えております。これにより、こうした取り組みによって、気軽に市民が立ち寄り、自然と福祉に関わることがきる施設を実現できるものと考えております。</p> <p>3つ目は、新たな福祉の拠点としての役割を果たすことができる施設でございます。ボランティア団体の活動を支援し育成する、高齢者のテーマコミュニティの場を確保</p>
-----	---

事務局

し社会参加を推進していく、そして福祉関係者を結び付け連携を促進していこうという
ことで、そうしたことができる施設にすることによりまして、高齢者、障害のある
方、ボランティア団体など、福祉に関わる様々な方々の活動を支援し、活性化してい
くことができると考えております。

続きまして、必要機能及び適正規模の検討でございます。

必要機能の検討をさせていただく前に、再整備後の施設がどのように利用されるの
かという想定を行いました。そちらがこの前のスクリーンのものでございます。

まず施設再整備の方針として、できるだけ共用できるスペースを多くし、施設全体の
規模を小さくすることで稼働率が高い施設を目指します。

次に、現在の老人福祉センターでの活動につきましては、1つ目といたしましては、
再整備後は社会福祉協議会の自主事業として実施していけないかと考えております。

2つ目は、高友クラブには専用事務室は設けませんが、これまでからいろいろな形で
福祉に貢献いただいている団体様ですので、最優先登録団体として施設を利用してい
ただき、そして、これまでの高友クラブの活動に支障が出ないよう十分に配慮してい
きます。

次に、ボランティア団体に関することです。ボランティア団体の利用スペースやルー
ルを整理し、利用しやすい環境を整えます。そして、ボランティア団体に対するイン
センティブという意味も込めて、専用の収納や作業室といった専用スペースを設けよ
うと考えております。こうした方策が施設の団体登録を促進していけるのではないかと
考えます。

続きまして、社会福祉会館2階に入居されている福祉団体についてです。こちらにつ
きましては、社会福祉協議会とともにまとめて事務スペースや相談窓口を設けていき
ます。また、社協、福祉団体への相談についてはまとめて設けた共用の相談室を利用
していただきたいと考えています。こうした取り組みによりまして利用者にとってわ
かりやすい相談場所とすることができるのではないかと考えております。

そして最後ですが、発達支援センター「めばえ」でございます。こちらについては、
既存施設で現在行われている配慮と同等以上の配慮を行っていこうと考えておりま
す。

それでは、このような利用のイメージに基づきまして、施設再整備の必要機能につい
て具体的に検討を行いました。

まず初めに必要な機能をその種類ごとに4つのゾーンにまとめております。交流ゾ
ーン、そして活動ゾーン、発達支援ゾーン、相談・管理ゾーンの4つにまとめておりま
す。

それぞれの内訳について、説明させていただきます。

まず交流ゾーンですが、45㎡の展示コーナーと80㎡の飲食店でございます。展示
コーナーにつきましては、情報コーナー以外に、老人クラブの方々や保育園児等の発
表の場にできないかと考えております。飲食店につきましては、提供するメニューの
構成やサービスの方式によっても異なりますが、30席程度が確保できる規模で80

事務局	<p>m²を考えています。</p> <p>続きまして、活動ゾーンです。こちらにつきましては一般利用もできる会議室のゾーンと、ボランティア団体様が使われているような登録団体用に分けております。</p> <p>まず、一般利用も可能な部分として、こちらの和室は40 m²を考えております。現在の社会福祉会館の2階の和室とほぼ同じ大きさとなっております。ただ、現在稼働率が大変低いこともありますので、例えば膝の悪い方でも長時間座れるように掘りごたつにするなどの工夫を考えていきたいと思っています。</p> <p>続きまして、小会議室です。こちらは45 m²を2室考えております。この45 m²というのは20人弱収容可能な広さです。</p> <p>そして中会議室、こちらは80 m²を2室考えております。この80 m²は40人弱収容できる広さとなっております。</p> <p>そして大会議室は150 m²を目安として、長机を並べたスクール形式で、100人程度収容できる広さでございます。</p> <p>それから、ホールは300 m²ですが、こちらは現在の社会福祉会館3階のホールとほぼ同じ広さとなっております。</p> <p>登録団体様用のスペースは、ボランティア団体用の倉庫として60 m²、ボランティア団体用作業室として60 m²、音訳室20 m²、点訳室20 m²で考えております。なお、ボランティア団体様につきましては、登録団体用のスペース以外、どちらの会議室も使用できるようにしたいと考えております。</p> <p>そして、発達支援ゾーンです。こちらにつきましては活動室と事務室合わせて150 m²ですが、これは現在のめばえ学園とほぼ同じ広さとなっております。</p> <p>次に、相談管理ゾーンは、こちらは事務室として320 m²、倉庫50 m²、会議応接室45 m²、面談室15 m²を3室考えております。</p> <p>事務室と倉庫の面積につきましては、現状人員に将来的な人員増加を考慮し、国土交通省の庁舎の面積を算定する計算式を使用して算出しています。現在の社会福祉協議会の職員さんよりもかなり多めに計算をした結果の広さということでございます。</p> <p>以上の再整備後の主要諸室の面積を合計いたしますと1,645 m²となります。これに廊下、階段、エレベーター、トイレ等、この諸室合計の35%として考え、約575 m²、合計が2,220 m²ということで、再整備後の施設の適正規模は約2,200 m²と考えております。</p> <p>続きまして、再整備手法の検討について説明させていただきます。</p> <p>建て替え等手法の考え方といたしましては、既存建物が活用できるかどうかということについて、建て替えではなく補強ということで現在の建物が使えないかどうかということを検討したのがこちらでございます。現在の社会福祉会館はaの本館棟、bの訓練棟、cの体育館棟の3棟、そして老人福祉センターはdの東館、eの西館、fのEV棟の合計3棟の活用可能性を検討いたしました。</p> <p>まず、耐震強度は十分か、重要な構造物に著しい損傷はないか、再整備計画に与えるプラスの影響が大きいかというこの3点で考えてみました。</p>
-----	--

事務局

まず耐震強度は十分かということについては、こちらのbの訓練棟とfのエレベーター棟については十分にある。しかも、この訓練等は再整備計画に与えるプラスの影響が大きいと考え、活用の可能性があるのではないかと考えております。

また、耐震強度ではやや不足すると考えられているaの本館棟につきましても、重要な構造物には著しく損傷はございません。ということで、再整備計画に与える影響はaの本館棟も非常に大きいと考えて、社会福社会館の本館棟と訓練棟にはまだ活用の可能性はあるのではないかとすることを検討した結果、出しております。

今ご説明させていただきましたように、社会福社会館本館棟と訓練棟のみ、様々な検討が今後も必要ではあります、活用の可能性ありということになりました。

そこで、既存の建物を活用する案とすべてを新築する案という、こちらの2つの比較検討を行っていきたいと考えております。

ただし、今回活用が不可能であると判定された他の既存のところについては取り壊すものといいたします。

下に書いてあるこちらですが、仮にすべてを新築するとしたときに条件設定として、すべてを取り壊して新築する場合は、建物の構造は建物の構造は鉄筋コンクリート造とする。そして、高さ制限を考慮し、現段階においては地上2階建ての建物とする。この2番の意味合いですが、福祉ゾーンは市の風致地区に指定されています。風致地区に指定されますと建物については12mまでと規制がかかってきますので、2階建てまでしか建てられないということになります。

3つ目、福祉ゾーン内の道路については、改変せずに計画案を作成する。15ページです。この福祉ゾーン内の道路はこちらです。こちらは城廻り線で、ここから正面を上がって北側の駐車場までたどり着ける道があるのですが、この道路については、例えば場所を変えるとか、そういった検討はせずに、現在のままでこれから本日紹介させていただきます4案を考えております。それは今後の方針、道路改良にかかる費用、また得られるメリットの算出が複雑化するということもありますので、あくまでこの道はこのままで進めていくということで本日の4案は提案をさせていただきます。

続きまして、整備管理運営手法の整理についてでございます。

まず、皆様もよくご存じだと思いますが、民間活力の導入という観点から施設整備及び管理運営手法を整理しますと、民間が行うのがよいのか、公的な行政が行うのがよいのかということをもとめた表がこちらです。

よくありますのは、施設整備と管理運営を行政が行うというのがこちらの公設公営です。

そして、公設民営というのが、市が建てた建物に社会福祉協議会が指定管理者として入っておりますので、これは公設民営ということになります。

そして、今はやりなのが民設民営のPFI事業というものです。こちらにつきましては、近年さまざまな自治体で採用されているものなのですが、施設整備と管理運営を民間事業者が行い、そして公共施設整備に関する事業のうち幅広い範囲に民間事業者のノ

<p>事務局</p>	<p>ノウハウを生かすことができるものです。その最大のメリットというのが事業費縮減であるとかサービス向上の両立ができるというのがこのPFI事業でございます。</p> <p>では、郡山市の福祉ゾーンについてはどの手法を取るのが一番いいのかということで考えたのが2番目の整備管理運営手法の検討でございます。</p> <p>再整備後の施設においても、大和郡山市の社会福祉協議会が実施する事業が大部分を占めております。そうしたことから、再整備後の施設の管理運営につきましても大和郡山市社会福祉協議会さんとするほうが望ましいのではないかと思います。つまり公設民営というやり方が福祉ゾーンの再整備後は望ましいのではないかと考えております。</p> <p>そして3つ目といたしましては、利用料等に関する検討でございます。</p> <p>市内の公共施設は、郡山市の場合、多くの施設ですべての利用料を徴収しております。ただ、福祉ゾーンに再整備する施設におきましても利用料を徴収すべきであると考えますが、公民館のような利用というのも、これもいかななものか。いろいろな検討が必要であると思いますので、そういったルール設定においては市内の公共施設の利用状況、またボランティア団体様と一般利用の取り扱いについても十分留意しながら慎重に検討する必要があると考えております。</p> <p>続きまして、整備費用に対する考え方につきましては玉野総合コンサルタント株式会社様よりご説明をお願いいたします。</p>
<p>玉野総合コンサルタント</p>	<p>それでは、整備費用に対する考え方について説明させていただきます。</p> <p>まず見出しにある整備費用というのは福祉ゾーン再整備にかかるすべての費用、再整備計画案を今後作成して、具体的にどれぐらいそれぞれの案でお金がかかるのかといった点を比較するために、どのように整備費用を算出していくかという考え方をここで整理させていただいたものです。</p> <p>まず①としまして、建物を整備するために必要な費用の考え方です。建物を整備する費用としまして、新築する計画案と既存建物を活用する案の増築する部分にかかる必要につきましては、延べ床面積1㎡当たり40万円で整備費用を算出させていただきます。この単価につきましては、公共施設等総合管理計画の建物を更新する際に使用されている単価となります。</p> <p>また、既存建物を活用する部分の改修の費用としまして、改修のみの部分につきましては、改修する部分の面積1㎡当たり25万円で整備費用を算出します。これにつきましても、公共施設等総合管理計画の建物を大規模改修する際の単価となっております。</p> <p>そして、間取り等の改変によりまして耐震補強が必要な部分につきましては、先ほどの単価に加えまして、当該部分の面積1㎡当たり5万円を加えて算出していきます。</p> <p>続きまして、③ですが、既存建物撤去にかかる費用の考え方としまして、既存建物の解体費用は、鉄筋コンクリート造の建物の解体費用の目安であります建物の面積1㎡当たり3万円で算出するものとなります。</p> <p>④としまして、その他再整備に当たって必要な費用の検討といたしまして、駐車場の</p>

玉野総合コンサルタント	<p>整備費用、緑地の整備費用、あと、福祉ゾーンの土地は今高低差がありますので土地の造成の費用があります。</p> <p>初めに、駐車場整備に必要な費用としまして、駐車場面積×0.5万円を使用して算出します。</p> <p>緑地整備に必要な費用としましては、緑地面積×1万円。</p> <p>駐車場と緑地整備に関連して、土地の造成が必要な場合につきましては、先ほどの費用に加えまして土地造成費として造成が必要な面積×0.5万円を加えて整備費用を算出しております。</p>
事務局	<p>引き続きまして、議題4の最後の部分で、13ページでございます。最後に、土地利用規制の見直しの必要性について整理をいたしました。</p> <p>現在、福祉ゾーンは先ほどご説明させていただきましたとおり風致地区に指定されており、高さ制限、また建蔽率の規制、緑化に関する規制などがあり、再整備計画を作成するにあたっての制約となっております。福祉ゾーン再整備にあたってこうした規制の見直しを図るべきかということについてですが、これらの規制については、計画する建物と敷地の規模を比較しても現状の規制のもとでも十分に計画が可能であること、そして再整備コンセプトとして福祉以外の市の施策にも貢献するということ、そしてさらに郡山城跡の歴史的景観という地域の特徴的景観を維持向上させるための風致地区の規制であること、これらを考えていきますと、これらの風致地区の土地利用規制の見直しは不要であると考えております。</p> <p>2つ目の福祉ゾーン内の道路に関する検討ですが、こちらにつきましては現在、福祉ゾーン内の道路は市が保有する土地ですが、市の道路としては認定されておりません。そのため、福祉ゾーン再整備とあわせて市道認定することも、担当課と協議の上、検討していく必要があるのではないかと考えております。</p> <p>最後に、私の時間、ちょっと長時間になりましたが、まとめさせていただきますと、基本的な考え方は、これからの大和郡山市にふさわしい福祉の拠点とし、そして、まちづくりへ貢献する。そして効果的・効率的な施設再整備をする。広く市民を受け入れ、福祉に関わることができる施設とする。新たな福祉の拠点としての役割を果たすことができる施設、これらを目指していきたいと思っております。</p> <p>次に、適正規模は2,200㎡とすること。そして再整備方法といたしましては、既存建物を活用するのか、改めてすべて新築とするのか、どちらかの案で検討を進めるということです。</p> <p>そして最後に管理手法といたしましては、大和郡山市社会福祉協議会が、指定管理者制度に基づき、管理運営を行う公設民営というものが適切ではないかということでございます。</p> <p>私の説明は以上でございます。もしご意見、ご質問等がありましたらどうかよろしくお願いたします。</p>
会長	<p>具体的な内容について説明がありましたが、これについて各委員の皆さん方からいろいろ質問があると思っております。どなたからでもどうぞ。</p>

副会長	<p>浴場のことで、自分の家の内風呂を活用されている方が多いとか老朽が非常に進んでいるとかいうことで廃止したほうがいいのではないかとありますが、大和郡山の場合は、行政が関わる施設で公設な浴場は、西田中の寿温泉と新町温泉の2つがあり、これが今現在統合して1カ所にするか、それとも全廃するかということも議論になっているので、もし老人福祉センターで廃止ということになれば、行政の浴場施設がほとんどなくなります。</p> <p>奈良市やほかの各行政でもお年寄りの施設や温泉がある中で、全部を問題があるから廃止というようなことで考えられるのはいかがなものかと思います。その辺りはどのように考えられておられますか。</p>
事務局	<p>委員のおっしゃるのは当然のことだと考えますが、浴場をなくした場合、発達支援センターのめばえに温浴室というのがあり、施設内にシャワー設備を残しているので、災害時の対応というのは何とか可能かと考えます。</p> <p>浴場にかかる費用を別の福祉のほうに回していくということを考えております。</p>
副会長	<p>温泉というのはお年寄りの人は楽しみにしていて、そのあたりについてはとりあえずさらに検討していただきたいと思っています。</p> <p>それともう1つ、老人福祉センターで食堂とかいろいろ計画がありますが、現在1食190円を出して、それが結構利用されています。このことについてはどのように考えておられですか。</p>
事務局	<p>現在1食190円で提供させていただいていますが、この価格設定では大幅な赤字があります。今回説明させていただいた食堂、約30席程度設けたいという説明をさせていただいたわけですが、当然先ほど言いました福祉施設は災害の避難所でもあるということで、調理的な形で食堂は残そうと考えています。</p> <p>その中で、前回の審議会でご意見いただいたような福祉団体の方に調理をしていただくとか、福祉施設ならではの運営方法ということで残していけないかということは考えております。</p>
副会長	<p>これまでの形態をそのまま継続するという事は難しいかも知れませんが、お年寄りがここに来れば安く食べられる、そんなところがあれば行こうかなということにもなるので、市民のボランティア等と連携しながら新しい仕組みを検討していただきたい。これは要望です。</p> <p>もう1点、最後ですが、高友クラブの事務所、これは事実上今まで使ってもらっていたものを優先的にいろいろ配慮してちゃんと使ってもらうようにしますということは方針として出されていますが、名実ともに民間の福祉団体と行政がちゃんと連携できるような、そういう位置づけでこの福祉会館を整備するということが必要だと思います。その点について、事務局の考え方をお聞きできませんか。</p>
事務局	<p>当然今ご説明のように、ある意味高齢者の福祉という面では高友クラブさんは、中核的な存在ということでご協力いただいておりますので、建物は変わっていく予定ではありますけれども、今後とも高友クラブさんと市の高齢者福祉部門では必ず連携して、この建物の活用についても当然そういうものは重視しながらやっていきたいと思っています。</p>

事務局	いるところです。
副会長	本当にそういういろいろな団体が活用して、そして建物を使うことに対して行政が口先だけでなく、積極的に活用を提供していく、そういう仕組みと強力な支援をやっていくというのが非常に大事ですので、この点については今後しっかり位置づけしてもらってやっていただきたいと思います。
会長	ありがとうございます。ほかの委員の方、ご意見、ご質問はございませんか。
A委員	今高友クラブの話が出ておりましたので、専用事務所というのはありがたい話なのですが、私としては年がら年中使っているわけではないので、優先的に使わせてくれるということが前提になれば、専用の事務所でなくてもいいのではないかと思います。それから、お風呂の件ですが、私はどちらかと言えば設置は反対派なんです。なぜかという、現在使われている状況を考えたときに、本当に郡山地区のある特定の方しか使っていません。その人のためにわざわざ共同の施設を確保する必要があるのかということをお自身思っているもので、災害のときであれば臨時の浴室を設けるとか、いくらかでも対応策はあるので、特別にそういうものは必要ないのではないかと思います。障害者の方のデイサービスとかそういうことで、さっきの先進の場所でありましたけれども、そういうことで使うというのだったら私は十分配慮して作ればいいのではないかと思います。高齢者のためとか、そういうことで作る必要は一切ないのではないかと思います。
会長	ご意見ありがとうございました。
副会長	今ご意見がございましたが、それは1つの考え方だろうと思います。ただし、老人福祉センターの風呂の現状、ほとんど老朽化していてシャワーもまともに出ないというような現状があります。そして、なぜ偏った地域の人しか使わないかということの原因を考えたときに、これは利用者の様々な理由によって利用者が偏っているというような面があります。そういうことを総合的に考えて、これから浴場のあり方について考えていただきたいと思います。そして、この高齢化社会の中でお年寄りを大事にするという施策は非常に大事ですし、行政として公設の浴場が1つもないというのも、これはいかがなものかと思います。これも賛否両論ありますので、総合的に考えていただきたいと思います。
会長	ありがとうございました。ほかの委員の方、意見はいかがですか。
A委員	費用の件ですが、平米40万というのはちょっと高いのではないですか。坪単価で行きますと130万です。そんなにかかるんですか。
会長	これは担当のコンサルのほうからお願いします。
玉野総合コンサルタント	民間の建設費用のイメージでお話されていますが、公共施設となると若干民間の建設費用よりも高くなる傾向があるのが1つです。 2つ目としまして、現段階で大まかに計画案を作成している中で、ある程度根拠のある数字を持ってきて費用を算出して、それぞれ比較する必要があると考えておまして、その根拠として今回使わせていただいているのが上位関連計画のところでお話しさせていただいた大和郡山市で作られている公共施設等総合管理計画という、今後公

玉野総合コンサルタント	<p>共施設をずっと維持していくために建て替えとか改修とかするときどれぐらい費用がかかるのか、その費用はちゃんと市として支出できるのかというのを検証する計画でありまして、一応ここで使っているものはおっしゃられるとおり少し高いという印象があるかもしれませんが、1つ根拠となる数字として今回使ってはどうかということでご提案させていただいているところです。</p> <p>もちろん今後基本設計、実施設計と進みまして、より細かくコストダウンをいろいろなところでしていくということになればこの数字はもう少し低くなる可能性はあるかもしれませんが、現段階で複数の計画案を作って比較して検討するというところで使わせていただく費用のご提案です。</p>
A委員	改めて見直しするというのなら別に構いません。
玉野総合コンサルタント	設計が細かくなっていけばなっていくほどさまざまな検討をして、その都度その都度コストダウンはもちろん検討していくものと考えております。
A委員	あまりにも高すぎて、相対的な規模が縮小されるというようなことのないようにしてほしいです。
会長	規模に関しては今回一応案として適正規模で2, 200㎡と。それは規模的には準拠するということですね。費用がかかるからそれを縮小するというのではないということ。

議題(5)再整備施設の施設規模、計画案について

玉野総合コンサルタント	<p>それでは、再整備計画案の作成の部分についてご説明させていただきます。</p> <p>資料と同じものがスクリーンにありますので、スクリーンをごらんになっていただければと思います。</p> <p>初めに、計画案を作る前に、福祉ゾーン周辺の敷地状況について整理をさせていただきました。</p> <p>まず福祉ゾーン北側には景観形成の重要な要素である金魚池がありますので、そちらのほうへの十分な配慮が必要であるということと、もちろん景観を維持・向上させていく必要があると考えます。</p> <p>次に、福祉ゾーンの北東側、このあたりの住宅地内には幅員の狭い道路が多いものですから、駐車場から車が出てきたりし、そういうことがないようにする必要があると考えております。</p> <p>続きまして、現在こちらのほうに仮設駐車場が建っておりますが、これができる前の状況ではありますが、郡山西保育園の送り迎えの車がこちらの北側の駐車場を使っていたものですから、送り迎えの車が福祉ゾーン内の道路を通過して、ここの狭い部分を通過していき、子どもを連れた親御さんがこの道を通っていくという状況が見られましたので、そういった状況が起これないようにする必要があるのでないかということをお話しさせていただきます。</p> <p>そして、福祉ゾーン全体に関する状況ではありますが、皆さんご存じのように福祉ゾーン周辺にはかなりの高低差が敷地内外にわたってありますので、建物を計画する際、駐車場を整備する際にはこの高低差に注意して計画をする必要があると考えております。</p> <p>こうした敷地周辺の状況と合わせて、これまでの検討結果を踏まえまして、A案から</p>
-------------	---

<p>玉野総合コンサルタント</p>	<p>D案まで4つの再整備計画案を作成してまいりましたので、1つずつ説明させていただきます。</p> <p>初めにA案です。A案は、保健所跡地に再整備建築物を建設しまして、既存建物をすべて解体し、駐車場等に整備する案になっております。社会福祉会館が現在建っていた場所につきましては、主に再整備建築物を利用される利用者の方の駐車場として、老人福祉センターが建っていた敷地につきましては再整備建築物の利用者と郡山西保育園の送り迎えの車など、この利用者駐車場として整備をするとしております。最後に北側駐車場につきましては、先ほどもお話ししたとおり、あまりこの狭いところを利用者様の車で通られるのはどうかということで、福祉ゾーンの従業員駐車場として整備するといった案になっております。</p> <p>こちらの敷地1と書いてあります再整備建築物を整備する敷地面積が2, 825㎡でして、建物を計画する条件であります地上2階建てとした場合に、この敷地に計画可能な建物の最大延べ床面積が2, 260㎡ですので、先ほど整理させていただきました必要規模2, 220㎡の再整備建築物は建設可能ということになっております。</p> <p>続きまして、再整備建築物の中身、機能構成、動線がどのようになっているかということについて説明させていただきます。まずブロックプランのオレンジ色の部分が飲食店や展示コーナーといった交流ゾーン、青色の部分が事務室などといった管理・相談ゾーン、黄色い部分が発達支援ゾーンでめばえさんのスペースになっています。そして2階の緑色と1階の一部、こちらにもありますが、こちらのほうが活動ゾーンになっています。最後に、1階、2階、少しずつ点在しておりますが、グレーの部分がトイレや階段などの部分になっています。</p> <p>まず全体の機能構成について説明させていただきます。</p> <p>1階のこちらのメインの入口を入りまして、正面に管理・相談ゾーンを設けております。別の入口を北側に設けまして、発達支援ゾーンを設けております。建物のメインのエントランスを入れて左側にエントランスホールと一体になった展示コーナー、その奥に飲食店、こちらの位置というのが南側の道路と主に福祉ゾーンの中央を歩いていく通路の角になりまして、一番視認性の高い位置に飲食店などの交流ゾーンを設けております。</p> <p>建物を入れて奥に進んでいただきますと階段とエレベーターがあって、2階の活動ゾーンの居室があるスペースに上がっていただくという動線になっています。</p> <p>以上でA案の建物の中身の説明を終わります。</p> <p>続きまして、A案の面積表がこちらになっております。1点記載に誤りがありましたので訂正させていただきたいと思いますが、2階の小会議室の備考のところ、45㎡×3室と書いてあるのですが、2室の誤りでした。同じくその下の中会議室160㎡の部分ですが、こちら80㎡×3室と書いてありますが、2室の誤りです。訂正させていただきます。</p> <p>先ほどのA案の再整備建築物の面積表がこちらになるのですが、機能構成のところの説明させていただいたとおり、1階には交流ゾーンの展示コーナーと飲食店、発達支援ゾーン、管理・相談ゾーンをすべて配置して、残りもう少し余裕がありましたので、ボランティア団体用の倉庫、音読室、点読室といった活動ゾーンの諸室を一部配置しております。これら諸室の面積を合わせまして845㎡、その他廊下等を合わせまして、1階の床面積は1, 110㎡となっております。</p> <p>2階につきましては、1階に配置した以外の活動ゾーンの諸室を配置しておりまして、これらの面積の合計が800㎡となっております。廊下、階段、トイレ等の面積310</p>
--------------------	---

<p>玉野総合 コンサルタン ト</p>	<p>m²を合わせまして1, 110 m²、合計延べ床面積は2, 220 m²という計画になっております。</p> <p>続きまして、B案の説明をさせていただきます。</p> <p>こちらの案につきましては、社会福祉会館の本館棟と訓練棟を活用しまして再整備する案になっております。社会福祉会館の本館棟につきましては、間取りを大きく改変することも想定されますので、補強しつつ、大規模改修を行うといった想定になっています。訓練棟につきましては大規模改修を行う。なお、必要な部分、こちらの部分ですが、社会福祉会館本館の北側と現在体育館棟が建っている部分、この2箇所が必要に応じて増築を行い、すべてで再整備する建築物として整備する案となっております。</p> <p>まずはメリットとデメリットを具体的に整理して比較していくというのは次回の審議会の内容になりますが、この案の建て替え順について少し説明させていただきますと、現在の建物を工事する必要がありますので、まず社会福祉会館と老人福祉センターの利用を停止して、その間はほかの公共施設を利用させていただくといったことをするとともに、社会福祉協議会さんの事務室等につきましては、例えば現在の老人福祉センターで利用を停止した空いたスペースに仮設の事務室として入居していただき、社会福祉会館の活用する部分、増築する部分の工事を行います。こちらの建物ができ上がったと同時に引っ越していただいて、老人福祉センターを解体し、駐車場、駐車場、外構等を整備するといった建て替えが想定されます。</p> <p>そのほかの部分としまして、保健所跡地の部分については現在仮設駐車場として整備されているまま活用を考えております。</p> <p>老人福祉センターが建っている部分については、保育園と再整備建築物の利用者駐車場、北側の駐車場につきましてはA案と同様に福祉ゾーンの従業員駐車場として整備する案となっております。</p> <p>最後に、こちらの再整備建築物を計画している敷地2の部分に現在の条件で計画可能な建物の延べ床面積は3, 668 m²ということで、必要面積の建物は十分に計画可能といったことになっております。</p> <p>続きまして、B案の建物の中身の構成及び動線について説明させていただきます。</p> <p>左下にあるほうが1階部分、右側の中段にあるのが2階のブロックプラン、一番上にあるのが3階のブロックプランとなっております。</p> <p>建物の入口は現在の福祉会館と同じ位置に設けておりまして、この玄関を入ると正面に事務室、左手側に飲食店と展示コーナーの交流ゾーンを配置しております。ここの交流ゾーンができるだけエントランスと一体となるような計画として考えております。</p> <p>先ほども説明させていただいた施設整備コンセプトにもあるとおり、現在の建物が暗くてわかりづらいといった意見が挙げられておりますので、改修するには現在ある壁を取り払って、その分の耐震要素を別に設けることで、エントランスを入れてかなり広く見渡せるような建物にする必要があると思いますので、1階についても耐震補強をしていく計画となると考えております。</p> <p>発達支援ゾーンにつきましては現在と全く同じ配置となっております、入口も別に設ける案となっております。</p> <p>先ほど配置計画の際にも説明させていただきましたが、こちらの現在体育館棟が建っている部分につきましては体育館棟を解体し、活動ゾーンの1つである大会議室を新たに増築する計画となっております。</p>
------------------------------	--

<p>玉野総合 コンサルタン ト</p>	<p>2階の配置ですが、2階につきましては活動ゾーンの中会議室、小会議室、和室、点訳室、音訳室、ボランティア団体さんの作業室、倉庫という配置になっています。</p> <p>3階につきましては、現在と同じホールという構成になっています。</p> <p>続きまして、こちらがB案の面積表になります。こちらの数字、必要規模のところで整理させていただいた数字と、既存建物を改修する計画であるため、若干数字が違う面積になっておりますが、それぞれ必要規模として整理した諸室面積とほぼ同じ数字で計画はできることになっておまして、それらを合計しますと延べ床面積は2, 272㎡、全体の建物規模もほぼ必要規模と近い面積として計画をさせていただいております。</p> <p>続きまして、C案につきましては、既存建物を解体して新たに建物を新築する案ですが、この案につきましては、再整備する建物のうち、活動ゾーンと交流ゾーンの入る建物を保健所跡地に、こちらに書いてありますとおり再整備建築物1として建設します。もう1つ、発達支援ゾーンと相談・管理ゾーンを配置する建物を、現在老人福祉センターが建っている土地に2つに分割して建物を新築する案になっております。現在社会福祉会館が建っている場所につきましては、再整備建築物1、2と保育園の利用者さんが利用する駐車場、北側の現在駐車場の部分につきましてはほかの案と同じように従業員駐車場として計画をしています。</p> <p>まず初めに、保健所跡地に計画します交流ゾーンと活動ゾーンが入る再整備建築物1の中身、機能配置等がどうなっているかということについて説明させていただきます。建物の東側、社会福祉会館が建っていた場所に利用者駐車場を整備しますが、こちら側にメインエントランスを設けまして、ここを入ると左手側にエントランスと一体となった展示コーナー、その奥に飲食店といった交流ゾーンを設けております。展示コーナーの奥に事務室45㎡とありますが、こちらは建物を2分割して計画する案になっておりますので、この事務室につきましてはこの建物を管理する方の専用のスペースとして設けています。</p> <p>活動ゾーンの主な機能配置ですが、1階には主に最も利用が高いと考えられるボランティア団体さんが利用する専用スペースを設けています。</p> <p>2階に上がりまして、小会議室、大会議室、その他の活動の諸室を設ける計画としています。</p> <p>次にC案のもう1つの建物について説明させていただきます。</p> <p>こちら側が1階、こちらが2階のブロックプランになります。</p> <p>まず、この建物のエントランスは2カ所設けておまして、西側真ん中あたりに相談・管理ゾーンに入るためのエントランスを設けております。そして建物の北側に2階に上がる動線がありまして、2階に上がると発達支援ゾーンを配置していますので、それ専用の入口を北側に設けております。</p> <p>C案につきましては、先ほどの交流ゾーンと活動ゾーンの建物である再整備建築物1と、相談・管理ゾーンと発達支援ゾーンの建物である再整備建築物2に分けているため、例えばこちらにさまざまな相談事があって来られる方など、あまり不特定多数の目に触れるのがちょっと苦手な発達支援ゾーンに通われる利用者さんにとって、ほかの活動ゾーンに来られる大勢の方の目の届かないところに建物を整備するといったことで、十分な配慮ができるのではないかといたった計画になっております。</p> <p>最後にD案の計画について説明させていただきます。</p> <p>D案は、現在社会福祉会館の建物が建っている土地に再整備建築物を建設する案です。この案につきましても、建て替え順は、現在の建物の利用を停止して、かつ社会福祉</p>
------------------------------	---

<p>玉野総合コンサルタント</p>	<p>会館の社会福祉協議会さんの仮設事務室として一時活用するなどといった建て替えについて少し工夫が必要な案になっております。</p> <p>こちらの保健所跡地につきましては現在の駐車場をそのまま利用するという計画になっておりまして、老人福祉センターを解体した後に整備する駐車場のところに福祉ゾーンの利用者さんの駐車場、北側の駐車場につきましてはほかの案と同様に福祉ゾーンの従業員駐車場にして整備する案になっています。</p> <p>こちらがD案の機能構成を示したブロックプランになります。</p> <p>この案では、建物の南側にそれぞれ活動ゾーンの入口、真ん中あたりにあるのが相談・管理ゾーンに来られる方の入口、一番右側にあるのが発達支援ゾーンのための入口ということで、それぞれ3つ入口を個別に設けました。特にこちらの活動ゾーンに来られる方の動線と相談・管理ゾーンに来られる方の動線と社会福祉協議会さんの事務室で緩やかに分ける計画となっております。</p> <p>こちらの活動ゾーンのエントランスを入っていただくと左手に2階に上がるエレベーターや階段がある。その奥にエントランスと一体となった展示コーナーや飲食店、交流ゾーンを設けて、奥に進みますと、この案では1階にホールを設けて、ホールで大勢の方が来られるイベント等をやったときの来場者の入退場が容易な計画となっております。</p> <p>こちらの階段、エレベーターを上がっていただきまして2階に行きますと、残りの活動ゾーンの諸室を配置しております。</p> <p>こちらの計画につきましては、このように東西に長い計画になっておりますので、一番東側の発達支援ゾーンが来る位置というのが現在の社会福祉会館の体育館棟のある位置になっておりまして、皆様よくご存じだと思いますが、本館棟である位置に体育館棟の地面というのは若干下がった位置にありますので、こちらの部分を計画する際には高低差の処理、建物はもちろん床面はフラットで計画するのが一般的だと思いますが、こちらに至るエントランス周りの外構の高低差の処理というのは若干注意が必要な計画となっております。</p> <p>最後に、D案の再整備建築物の面積表がこちらになっておりまして、こちらにつきましては若干効率的に諸室等が配置できたり動線計画ができたりといったことがありますので、必要規模として整理した2, 220㎡より若干コンパクトな計画となっております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
<p>会長</p>	<p>4案についての説明がありましたので、委員からいろいろ質問があろうかと思っております。</p> <p>どうぞ。</p>
<p>副会長</p>	<p>現在、老人福祉センターでは日常的にはカラオケとか将棋とか、また休養したりというような施設があるのですが、この計画では、床面積2, 220㎡の中でホールとか会議室とか設けられていますが、現在カラオケとか将棋でいろいろやっている施設というのはあまり想定されていないのですか。</p>
<p>玉野総合コンサルタント</p>	<p>もちろん必要機能を設定して各室をご説明させていただきましたが、老人福祉センターで活動されているカラオケ、囲碁、将棋、各種教室といったものは、利用率というか、稼働されている日数が多いものですから、この中で活動できるように考えております。</p> <p>今回特に専用の部屋を設けていないという意味合いとしましては、例えばカラオケを</p>

玉野総合コンサルタント	もっとやりたい、囲碁、将棋をもっとやりたいといった場合に、専用の部屋を設けてしまうと活動を増やせないのが、共用の部屋がたくさんあることによって、2部屋使える可能性も出てくるかなといった意味で今回共用の部屋で社会福祉協議会様の自主事業として現在行われている活動と同じように活動していただくといった利用形態を想定してこの計画案を作らせていただいております。
会長	ほかはいかがですか。
B委員	2、3年前から社会福祉会館内に更生保護サポートセンターが入っているのですが、これは令和元年度にすべての保護区に設置するよにということで設置されております。今後法律の改正等でそういった福祉関係の施設を作らなければならなくなったときに福祉会館内に設置することも考えられるのかなと思うのですが、そういったものが増えたときの対応も考えておく必要があるのかなと思っております。
事務局	サポートセンターなど今後拡大していくであろうということ以外にも、社会福祉協議会さんのほうでは委託事業の拡大といったことも十分想定されますので、例えば事務室の320㎡といいますのは現在の社会福祉協議会さんの職員数に、今後委託事業で拡大するであろうと思われる人数、さらに今おっしゃっていただいたようなあたりのこと、さらにそこに1.2倍を掛けて算出しています。
会長	ありがとうございます。ほかはどうでしょうか。
C委員	4案のうち実際どれがいいかと言うためには、かかる費用であるとか、工事期間がどれぐらいかかるか、利用する方にとってどんな影響があるのか、利用できない期間がどれだけできるのか、そういうことでメリットとデメリットを一覧表で表示をしないと比較ができないので、次回そういう資料を用意していただき、今日はこういう案があるということで提示してお考えいただくということの理解でいいですか。
事務局	C委員のおっしゃるとおりです。当然費用だけでは、例えば先ほどの計算式で40万円を掛けるだけで、単純な算定基礎に基づくだけのものですので、それだけではなく、今おっしゃられたメリット、デメリット、また今後のランニングコスト、さまざまなこと、例えば建て替えるのに仮設が必要ではないか、基礎が不要である、いろいろな工法もありますし、方法もありますので、そういうものをすべて提示した上で最終的にはどの案がベストかということをご審議いただくということですので、次回にそのあたりの資料はすべて提示させていただこうと思っております。
C委員	工事期間と、特に工事中、例えば1年間利用できないとか、利用される方にとってどんなメリット、デメリットがあるのか、それも忘れないで入れてほしいです。
事務局	わかりました。
会長	C委員のご意見ありがとうございます。今日はこの提案された4案について、もう少しこういうところは検討が必要ではないかとか、そういうご意見があればどんどんいただきたいと思っております。どうでしょうか。
D委員	バリアフリーについてはもちろんいろいろ検討されているのかなと思うのですが、最後のほうでおっしゃっていた高低差をなくすとか、全体的な安全を保っていたり、建物の中身がわかりやすい、どこに行ったらどういった部屋があるのかというのがわか

D委員	りやすくなっているとか、そういったところも検討いただいて、あと、障害がある方に関しては2階、3階となりますとエレベーターを使うしかないという方がいらっしゃると思うのですが、1基でエレベーターは考えられているのかというのと、トイレも同時に使える個数だったり、多目的トイレとか広めのトイレもいくつぐらい想定されているのか聞かせていただきたいのですが。
玉野総合コンサルタント	法律や条例に基づき、一般的に公共施設を建設する際のバリアフリーであるとか障害のある方への配慮というのは当然されます。 また現時点では、大まかに機能配置と動線で、さまざまな案を今回見ていただいて、どういった配置が可能か、そういったようなご意見をいただくために作らせていただいた案ですので、トイレの面積につきましてもこれぐらいあればおおよそ多目的トイレを含めたトイレが設けられるのではないかとといったところで面積を確保しており、エレベーターにつきましてもまずは1基で計画している段階ですので、今回のご意見を踏まえてもう1度検討させていただきたいと思います。
会長	D委員、よろしいでしょうか。ほかはいかがでしょう。
A委員	エレベーターだけでは、災害のときにはすぐに停電になります。そうするとエレベーターが使えなくなり、2階におられる方の避難をどうするかということも十分配慮して考えておいていただきたいです。エレベーターがあるからいいというのではなしに、エレベーターは止まるんだということを前提で、止まったときにどうするか、これが非常に大事ではないかと思います。
玉野総合コンサルタント	その点につきましても検討させていただきます。
会長	ありがとうございます。ほかはいかがでしょう。
副会長	先ほどC委員からの、A案、B案、C案とか、これについてメリット、デメリットを提示して審議会としての意見を聞くべきであるということについて私は賛成です。けれども、例えば、この審議会でA案にするとか、B案にするとか、そういう決定をすべきところではなく、そういう多数の意見がどうであった、少数派でもこういう意見があったということを集約して、そして集約をしたものを市長にこういう意見があったということで具申をしていくことが審議会の役割ですので、ここがこれを決定しましたとか、そういうことはやってはならないところだと思いますので、その辺についてはこの審議会は市長の諮問機関ですので、その性質を十分考えて集約していただきたいと思います。
会長	A案からD案まで4案ありますが、基本的なコンセプトは福祉ゾーンとしているいろいろな交流という視点が重要だということだったので、建物の配置について、利用者間で交流しやすい配置ということも考えていったほうが良いと思います。建物が分離してしまうと交流機能が弱まります。そういうことも考えて案に関する意見として考えていきたいです。 それと防災の点について、福祉ゾーンの地図を見ますと、城廻り線からゾーンまでの入口は1つしかありません。もしこの中で災害、地震等があったときに、もう1

<p>会長</p>	<p>つ出入口や道路へのアクセスがあったほうが良いような気がするのですが、空地のところにもう1つ回避できるような道で、城廻り線に出られるような場所を作っておけば防災面でもメリットがあると思うので、建物の話ではなくて、敷地の利用の面で防災的なことも考えてほしいという気がします。</p> <p>あとは、審議会で意見を述べるときに、どの案についていいのか悪いのかということを考えるときに比較検討できるように、いくつかの基準や視点を設けて比較検討できるように資料を整理していただければと思います。</p> <p>駐車場があちこち配置されているのですが、駐車場のキャパシティ、何台分確保しておかなければいけないのか、車両の動線と駐車場のキャパシティというか、建物以外にそういうことも考えておかないといけないと思うので、駐車場の利用状況というか、現状と、新しくゾーンが整備されたときにどうなのか、ある程度予測をしておかないといけないと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>現状といたしましては、北側の駐車場が58台止められるスペースになっております。また保健所跡地については50台ということで、先ほど説明の中で職員用に北側駐車場を想定していますという説明があったのですが、実は社会福祉協議会の職員さんをご自分で駐車場を借りて通勤に使われていますので、今申し上げた58台と50台の駐車場に職員さんが止められているというのは一切ないんです。今後も恐らくそうなると思います。</p> <p>ただ、一部使用車を公用車扱いとしてされている方もおられますので、そういう場合は公用車扱いとして止めているケースはあるのですが、そう考えると、今現在約110台です。ただ、今回敷地2の現在社会福祉会館が建っている敷地がもし更地になって駐車場になるとしたら、それ以上の台数を止めることは可能になってきます。また、老人センターの敷地が更地になりますと保育園の先生方、また保護者さんの送迎など、近くに止めるという意味で利便性は向上するのかなということも含めて検討し、提案させていただきたいと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>整備されて、利便性がよくなると利用者が増える可能性がありますし、福祉関係の方だと車両利用をするケースは多いと思うので、そのあたりも考えておく必要があるかと思えます。</p>
<p>D委員</p>	<p>利用者の数を多くしてもらおうということでは駐車場の数を多くするというところも考えていただく必要はあると思うのですが、障害がある方の場合、スペースが広いほうが乗り降りしやすいということがあるので、車の横のスペースを確保されているところは結構あるのですが、後ろのスペースも確保されていると後ろから乗りやすいとか、具体的な話になってしまうのですが、そういったところも考慮いただいて、駐車場の台数を考えていただければと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>今現在、北側駐車場で身障者用の駐車場が1台で、保健所の跡地で身障者用の駐車場は2台です。決して台数が多いとは言えないという面もありますので、今おっしゃっていただいたスペースの検討、また台数を増やすことは当然検討させていただきます。</p>

会長	たくさんのご意見をいただきましたが、まだ何かご意見、ご質問がございましたらお願いします。特によろしいですか。もし後でお気づきになった場合は事務局のほうに、問い合わせなり、ご意見を賜ればと思います。次回の審議会に向けて事務局のほうで資料等を準備していただいてさらに議論をしていきたいと思います。
----	--

議題(6)その他

会長	本日の議題のその他ですが、事務局から何かございますか。
事務局	事務局より次回の開催についてお知らせいたします。第5回の審議会を11月中旬以降に予定しております。1か月前には開催通知を送付させていただき予定でございますのでよろしくお願いいたします。
会長	11月以降ということでございますので、またよろしくお願ひしたいと思ひます。では、本日の議題については以上でございます。

閉会

事務局	ご審議どうもありがとうございました。本日の審議会を閉会したいと思います。
-----	--------------------------------------