

# 公共施設等総合管理特別委員会記録

とき 令和8年1月23日

国分寺市議会

公共施設等総合管理特別委員会

令和8年1月23日（金）

○ 出席委員

委員長	対馬  ふみあき
副委員長	だて  淳一郎
委員	高野  ふみお
	脇村  たいき
	中山  ごう
	高瀬  かおる
	田中  政義
	星    いつろう
	久保  けいこ
	はぎの 英輔

○ 審査事項

《報告事項》

(1) 旧庁舎用地の利活用について

午前9時31分開会

○対馬委員長 おはようございます。ただいまから公共施設等総合管理特別委員会を開会いたします。  
冒頭、市長より、公務のため終日欠席する旨の届出がございましたので、御報告をいたします。



○対馬委員長 それでは、報告事項を受けたいと思います。

報告事項1番 旧庁舎用地の利活用について、報告を願います。

○久保公共施設マネジメント課長 おはようございます。よろしく申し上げます。

資料No.1、旧庁舎用地利活用事業における優先交渉権者の提案内容についてを御覧ください。令和7年10月27日に優先交渉権者を選定後、協議・調整を重ねており、令和8年1月下旬に基本協定及び複合公共施設の設計施工一括工事、DB工事と呼んでございますが、その仮契約を締結する予定でございます。DB工事につきましては、本日の御報告の後、第1回定例会への上程を経て本契約の締結という流れでございます。また、2月27日、28日に第四小体育館で開催する市民お披露目会にて、提案内容を公表する予定でございます。

続きまして、提案内容の御報告になります。提案書の右肩に振ってございますページ番号で御説明いたします。

1ページを御覧ください。本事業のコンセプト「恋する。ひとに、まちに、恋ヶ窪に。」に基づき、基本理念「こいまちめぐり」が掲げられ、多世代の交流と歴史・文化の継承を軸に、恋ヶ窪エリア全体の価値を高める地域振興の拠点を目指すこととしております。

2ページは、こいまちめぐりを体現する計画の概要でございます。オープンスペースを含めた複合公共施設や民間施設、また敷地内通路と市道北59号線のつながりや機能を示しております。民間施設の温泉温浴施設、またオープンスペースに面しては、1階がカフェ、2階はコワーキングスペースが計画され、さらにはデッキを介して、2階からも公共施設にアクセスが可能でございます。また、市道北59号線から続く敷地内通路は、都市計画道路まで歩行者や車両が安全に共存できるような計画です。

本提案のポイントにつきまして、3ページ目の全体施設計画を御覧ください。右側の4層のイメージ図を注視いただきたいのですが、本施設は建物という箱をつくるだけではなく、周辺を生かしました立体的な空間として設計されております。本市の地形的特徴でございます崖線をデザインに取り入れ、地上階のにぎわいを上層階へと導くひな壇状のテラス、崖線テラスとこれから呼ばさせていただきますが、そちらを計画しております。地上から屋上広場まで連続する立体的な動線により、建物全体が一本の道のようにつながり、市民が回遊したくなる丘のような構造でございます。

続きまして、資料下段のコミュニティ道路についてです。市道北59号線及び敷地内の通路をコミュニティ道路として連続的に整備する計画です。こちらは単なる舗装整備にとどまらず、歩行者通路やオープンスペース、そして屋内のフリースペースをシームレスにつなぐことで、誰もが安全に歩き、時にはベンチに座ってくつろげる対流型の空間を創出するものでございます。加えて、このしつらえを市道222号線を挟んだ南側の恋ヶ窪横丁まで延長し、新施設で生まれたにぎわいをまちへつなげ、まち全体に活力を波及させる装置としての役割を持たせてございます。共存地域との調和という観点につきましても、この仕掛けによって商店街等との共存共栄を図る取組です。

また、このコミュニティ道路の屋外には天然温泉の足湯が設置されます。場所につきましては、9ページ右側に小さな図をつけてございますので、併せて御覧ください。2階の崖線テラスから民間施設へ続く

デッキを通り、コワーキングスペースの先に足湯が設置されます。これは施設を利用する方だけでなく、通りがかりの市民も気軽に利用でき、まち歩きのための目的地になるような恋ヶ窪らしい温かなにぎわいを創出するシンボルにもなります。

戻りまして、4ページになります。こちらは1階配置図として示すところでございます。コミュニティ道路と建物とピロティ、そしてフリースペース、図書館がつながって一体感のある計画となっており、誰もがふらっと立ち寄りやすい日常の居場所となります。なお、図に示します複合公共施設の敷地の大きさでございますが、短辺方向が約43.8メートル、長辺方向が約74.3メートルになりますので、参考としてください。

続きまして、5ページになります。立体的な動線が続く各階の特色を御説明いたします。地下1階でございますが、武道やダンスなどにも利用できる競技場、また防音室を計画いたします。図の中の緑色の部分が多目的室、ピンク色が競技場に当たる部分です。これまで市民参加を通じて寄せられました楽器演奏やダンスの練習ができる場所が欲しいといった子どもたちの要望を反映しているものです。競技場自体の壁2面はフリースペースに面し、かつ大きなガラスの壁とすることで、活動を気軽に見学できる開かれた地下空間としております。

続きまして、6ページは2階の計画になります。ここで先ほど御説明しました崖線テラスが重要な役割を果たします。オレンジ色の部分が崖線テラスに当たる部分です。青の破線で囲われた拡張エリアと示されている多目的室⑩⑫⑬になりますが、こちらはサッシを全面的に開放することができ、崖線テラスやフリースペースと一体的な利用が可能となります。さらには、崖線テラスから階下のオープンスペースへと緩やかな視点でつながっていきます。このように屋内外を連続させることで、風を感じながら活動できる開放的な空間というフロアコンセプトになっております。そして、崖線テラスとデッキを介し、民間施設のコワーキングスペースにも連絡し、市民活動や起業したい方が交差する新たな創造の拠点として期待する提案となっております。

7ページは、3階の計画でございます。フリースペースが弓道場と屋上広場に面する計画になっております。弓道場の矢道と屋上広場も一体的に利用ができるような配置となっており、多様な活動が可能になります。屋上広場は、地上から続く立体的な階段動線の終着点でもあり、市民が空の下で集える開放的な空間になっております。図でグレーアウトしている薄い灰色の部分でございますが、その部分が2階の崖線テラスを示しており、またさらには1階のオープンスペースへ続く階段も確認できます。階が上がるごとに建物の壁面がセットバックするひな壇状のイメージができると思います。

8ページの断面図を御覧いただきますと、今申し上げましたオープンスペースから屋上までのひな壇状の形状や建物の中の吹き抜け、また階段などが垂直方向に貫いて、視線とにぎわいが施設全体で循環する構造が一目でお分かりいただけるかと思えます。また、環境負荷の低減への取組としまして、温浴施設の廃熱と井水を活用しました輻射熱パネルによる冷暖房設備の導入が提案されております。図の中の青字の部分でございます。こちらは民間施設のエネルギーを公共施設の空調に有効活用する公共と民間の連携の象徴にもなり、同時にカーボンニュートラルの実現にも寄与するものです。

9ページから10ページにかけて、地域で暮らす価値を高める民間施設の提案の内容になります。本事業が地域で暮らす価値を具体的にどう高めていくのか、3つの機能の役割について御説明いたします。

まずは天然温泉温浴施設でございます。こちらは単なる入浴施設ではなく、地域の健康、コミュニティの核となってまいります。先ほど申し上げました足湯によるまちへのにぎわい創出に加え、温泉廃熱を公

共施設へ供給するなど、環境共生型のまちづくりを牽引する存在になります。

次に、コワーキングスペースです。ここは働くことと地域活動が融合する場所となります。崖線テラスとつながる開放的な環境の中で、起業家やリモートワーカー、そして市民活動団体が交差し、新たな地域課題の解決策やビジネスが生まれるエリアマネジメントの拠点として機能いたします。

3つ目はカフェでございます。ここは施設の顔でありまして、多世代を迎える交流の場です。オープンスペースにおいて、読書とコーヒーなどといった楽しめる空間を提供したり、こくベジを活用した地産地消のメニューの提供を通じまして、国分寺市の魅力を日常の中で発信する提案になります。

これら3つの機能が連携し、学び、癒やし、そして働く場所が1か所に集まることで、市民の皆様の豊かな日常を支えるサードプレイスとしての価値を最大化していくというものでございます。

最後に、市内企業連携による地域還元の内容になります。温泉温浴施設の運営における清掃、リネン、地元食材の調達など、多岐にわたる業務を市内企業へ優先的に委託することとし、約100名の雇用創出に努め、持続的に地域経済へ利益を還元する仕組みとなっております。これ以降のページにはイメージパースを参考としてつけておりますので、御確認いただければと思います。

今回の提案内容は、市の地形を生かしました崖線テラス、子どもたちの声に応えた防音室、そして温泉熱の有効活用など、市民の思いと先進的な技術、そしてまちの活力をつなぐ国分寺市の未来に向けた大きな一歩と捉えているところでございます。本日の内容並びに今後の事業推進につきましては、何とぞ御理解と御協力を賜りますようお願い申し上げます。

報告は以上となります。

○対馬委員長 報告が終わりました。質問のある方は挙手を願います。

○久保委員 御説明ありがとうございます。この提案書を見させていただくと、大変希望が広がるなど思いながら確認をしております。

2点ほど確認したいんですけども、3ページの全体図の車の移動の部分も含めて書いてある部分なんですけれども、キッチンカーとかいろんな形でカフェというか、テーブル等も置いているところもありますけれども、この青い線、車は日常はそこを通るという考え方で、オープンにするときには通れなくなるという考え方で今は進んでいるんでしょうかということと、あと障害者の方が利用できるベッドのある多目的トイレというのが検討されているかどうかということ、その2点についてお願いします。

○久保公共施設マネジメント課長 まず、1点目でございます。提案書で、こちら道路の下側に少し注釈を書かせていただいております。車道部分は、当然、市道でございますので、道路というところで、通常の通り抜けはもちろん確保しなければいけません。道路の下に白い吹き出し、少し見づらくなっているところがございますが、車道でございますので、通常車通行はもちろんできます。今後、調整はもちろん道路管理者、あるいは交通管理者が必要でございますが、ここでの提案は、日常時あるいはイベント時の利活用の一つの提案としまして、例えば、車道1車線を生かしながら、道路空間を有効利活用する。これは他市でもいろいろ見られているような取組でございますので、こういったところも今後調整しながら、まちへのにぎわい創出につなげていきたいという提案でございます。

2点目のベッドのある多目的トイレでございますが、こちらは今後、実施設計する上で、そういう視点を持ちながら計画してまいりたいと考えているところでございます。

○久保委員 ありがとうございます。今の段階は考えていくに当たっての意見ということなので、以上で終わります。

○中山委員　今の久保委員の1点目の質問のところに関連なんですけど、提案書右肩のページでいうと3ページに書かれているこの青い線のように、通常は車両が通り抜けられると。その下はイベント時のイメージが描かれているんですけど、先ほどの答弁で、今の段階では、1車線は車の通行として、もう1車線部分でこういうイベントを考えているということでもよろしいのでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　今、いただいている提案は、そのとおりになります。

○中山委員　その辺については、交通管理者、あと警察と市の道路管理者等々と連携して、どういうふうにできるかは今後詰めていくということですね。その点、承知をしました。国3・2・8号線の出入口があるんですけど、ここは、信号はないんですよね、たしか。北から南に行く車線に出入口があるということでもよろしいですか。

○久保公共施設マネジメント課長　市の担当から、そのように伺っております。

○中山委員　そうすると開通してみて、どの程度の交通量になるのかということだと思んですけども、一定、車両は、これでいうとコミュニティ道路から国3・2・8号線に出ることも想定されている資料になっているんですけど、懸念するのは安全性です。その辺も含めて先ほどの検討ということも含まれるんだと思んですけども、国3・2・8号線は幹線道路なのでそれなりのスピードで通る。そこで信号なしで合流するというのは、場合によっては危ないことも考えられるので、その辺も丁寧に進めていただければと思います。

一つ懸念するのは、イベント開催時に、ここの通行が一部制限されることでの交通への混乱というもの、場合によってはあるのかなというのがありますし、1車線でイベントをして、1車線を車が通るといことなので、そこの安全対策というものも、当然、その辺は認識されていると思んですけど、ちょっと気になりましたので、指摘をさせていただきたいと思います。

本日の資料のタイミングですが、資料の通し番号1ページにあるように、今、優先交渉権者が選定されて、仮契約に向けての調整中の期間であるということは承知しております。提案書の各ページの右上に書かれているように、通し番号2ページ以降の資料の右上にも、変更になる場合があると書かれていますので、この辺、承知した上で質問させていただきますので、指摘にとどめております。

取りあえず終わります。

○対馬委員長　ほかに質問のある方。

○星委員　今、中山委員がおっしゃったことを前提に私も質問します。要するに、提案がどんな内容なのかという確認ということで、何点か質問させていただきます。やはり一番は、この施設の今後の持続性と、それから周辺地域がにぎやかになって、周辺のお店などが繁栄していくことが大事なことだと思っています。そうしたことも資料には記載されていると思っているんですけども、考え方をお聞きしたいということで質問いたします。提案書の1ページの左下、貴市が掲げるコンセプト云々の下のほうに「広域から集客した多様な層が」とあるように、この民間施設は大分広い地域からお客さん呼び込んでいきたいというふうにお考えだということはよく分かるんですが、前回もちょっと触れましたが、周りの市にも温泉施設が、たくさんじゃないけど、小平市や国立市にあって、今度、小金井市にもできるという状況の中で、広域からの集客ということ、ここはイメージ的にはすごくよく分かるんですけども、具体的にどのような考えているという御提案があったのか、このあたり、どうでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　提案書の中に「広域から集客した多様な層」という記述がございまして、これをもとに、第4回定例会でお示ししました選定委員会がその内容を審査し、今回、こういう形で

内容を周知させていただいているという状況でございます。

ですので、どういう資料をもってこの根拠が示されているかというのは、なかなか申し上げにくい部分ではございますが、一方で、先ほど中山委員からもお話があったとおり、こちらは都市計画道路にこれから接道しまして、南北方向からの集客、そういったところも非常に期待できるということは提案の中にも確かにございましたし、あと近隣の温浴施設の分布、この辺も踏まえて、先ほど申し上げました委員会が実際評価をしたところでございます。

○星委員 委員会がそこを具体的にどう評価したのか、ちょっと見えてはこないんですけども、企業ですから、もっと綿密な計画をつくりながら、この施設でやっていけるとされていると思うんですが、広域からの集客というのは、それはそうしないともたないので、それはそうだろうと思うんですが、こここのところは、実を言うとこの間からよく分からないなと思っていました。市が議案として決める以上は、持続性ということで責任を持たなきゃいけないと思いますが、こここのところは正直言ってよく分からないなど。ほかの施設とこういう違いがあるのでお客さん呼び込めるとか、そういう提案があったのかどうかも分からないので、その辺は、正直言うとよく理解できないなと思ってます。

そうした意味でもう一つなんですけど、盛んに地元事業者との相乗効果ということも説明されていますし、先ほど、きれいな道路をつくるみたいなこともおっしゃっていましたが、そこについて、今の市の考え方として、この施設と周辺の所沢市までの道路、私は国立市のブランコ通りみたいな感じなのかなと思いつつ聞いていたんですけども、その辺のイメージというか、場所あたりも、もし、今、お考えがあるようでしたら、教えていただければと思います。

○久保公共施設マネジメント課長 今、委員からの質問に対して、提案書は3ページでございますが、下段に、市道北59号線、そして市道222号線を挟んだ右側に恋ヶ窪横丁がございます。事業者からの提案は、この新施設に面する市道北59号線だけにとどまらず、こういった商店街が連なる横丁にもこういうにぎわいを波及させる必要があるのではなかろうかという提案でございます。今回は、こういう事業者の提案をもって、関係各課と調整をしていきたいという流れになると思います。

○星委員 分かりました。そういう提案がされているということです。

あと、やはり思うところが、周辺のにぎわい創出ということで、提案によると施設の中にはカフェとかレストランができるじゃないですか。恋ヶ窪駅周辺にも幾つか飲食店がありますけども、そこに対しては、要するに素人考えですけど、温浴施設にカフェがあると、そこから出ていかないかなと思ったりもしたんですけど、周辺でも御飯を食べたり買物してもらったりとつなげることについては、この提案ではどのように考えているのですか。すごく立派な施設ができるというのはよく分かるんです。こくベジを使うとか、そういうのはよく理解できましたが、周りのお店にどうつなげていくのか、にぎわいの創出について、どのように考えられて提案がされているのか、その辺があれば教えてください。

○久保公共施設マネジメント課長 提案書の2ページを御確認ください。今回、民間施設と複合公共施設の間には、オープンスペースを計画するものとしております。先ほども御説明をさせていただきましたが、このオープンスペースには、民間施設側にはカフェ、あるいはコワーキングスペースが面しているというところですが、このオープンスペースはそれだけの利用にとどまらず、国分寺市からの要求水準には、中にキッチンカーを入れたりですとか、近隣の商店街の方に使っていただけるような設備、電源ですとか、こういったものも盛り込んでおります。

過年度の市民参加では、そういった意見がたくさん聞かれましたので、そういう商い、あるいはチャレ

ンジ的な取組をしてみたい、こういったところを要求水準に反映してまいりましたので、このオープンスペース、また複合公共施設のフリースペースも併せて使いながら、まちのにぎわいを創出していくものと考えているところでございます。

○星委員　なるほど思ってお聞きしました。フリースペースの活用ということで、ただ、周辺のお店の方から「そういうのを使うと、うちも商売としてすごくいいな」というお声があるのかどうかというのは、すぐ対応できるお店もあるでしょうし、そこまでは手が回らない、フリースペースにまで進出していくには手が回らないというお店もあると思うので、今後、そこは課題であるなと思いました。フリースペースを活用できないお店についてもつなげるという工夫も、さらに事業者の考え方の確認は今後、今日はこの部分はこれでやめておきますが、今後、確認はしていきたいなと思っていますので、その辺はよろしくお願ひしたいと思います。

最後にもう一点だけ、温浴施設についてですけども、温泉は足湯だけで、大浴場のほうは健康の、何か書いてありましたね。（「人工炭酸泉」と発言する者あり）そうです。人工炭酸泉になるという提案でいいのか、ここをお願いします。

○久保公共施設マネジメント課長　提案書の2ページを御確認ください。民間施設「こいまちの湯」の説明にございますとおり、民間施設部分には温泉温浴施設を設置するという提案でございます。また、委員がおっしゃるとおり、足湯のほうも温泉を前提として、これから計画を進めていきたいというものでございます。

○星委員　大浴場も温泉を使うということですね。

あと、こちらは市民の方からいただいている御提案というか、御要望ということで、この温浴施設について申し上げたいんですけども、こういう温浴施設ということが市から発表があつて、「いいね」という人と、「いや、温泉になっちゃうの」という人と、両方の反応を私自身は聞いているところです。そうした中でも、温浴施設ということで今後進めていく予定ならばということで、例えば、水の中というのは浮力があるので、高齢者とか障害者の方も動きやすいということ、それはプールも一緒だと思うんですけども、そういった意味で、武蔵村山市に村山温泉「かたくりの湯」ってありますけども、ああいったことをイメージされて様々意見をいただきました。先ほども健康増進の拠点としていくという御説明もありましたが、そういった部分もこの温浴施設の中に設けていただきたいという御意見なんかもいただいているんです。

つまり、これは民間の施設なので、もちろん民間事業者の提案でつくっていくんですけども、ただ、市の財産でもあるので、こういう民間施設についても、市民の意見を聴く場をつくってほしいという声を非常に強くいただいているんですけども、そういうこともお願ひしたいと思うんですが、その辺いかがでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　提案書の9ページでございますが、こちらに、今、委員が改めてお示しいただきました健康増進の拠点ということの記載がございまして、その内容としましては、お風呂として、大浴場、露天風呂、サウナ、スチームサウナ、また岩盤浴とありますが、この中でも岩盤浴は、例えば運動機会が少ない高齢者でも手軽に発汗効果が得られるといった効果も、具体的に今回、示していただいております。基本的には、こういう機能が入るものとしまして、それをさらにどんな市の施策推進に寄与できるかというような運用ですとか、そのあたりにつきましては、今後、事業者と契約をした後、市からいろいろ協議・調整をさせていただきたいと思っております。繰り返しになりますけど、機能はこちら

になります。

○星委員 市民の意見も聴いていただける、また、意見交換できる場合は必要だと言われてはいますが、私もまた改めて求めたいと思います。つまり、そこでの意見は消費者の声だと思うので、そういう声を反映したらお客さんが来る施設につながっていくと思いますので。（「市民の声です」と発言する者あり）ごめんなさい、私は消費者の声って言ったら「そうじゃない、市民の声だ」という声が聞こえてきましたけれども、現実的には、きちんと持続可能な経営を行っていきながら、市にも賃料を払っていただくということになっていくと思いますので、そこは市民の声、いわゆる消費者の声というものをきちんと聴いて、反映できる場をつくっていただきたいということを改めて求めて、取りあえず終わります。

○高野委員 今の質問の関連でお聞きしたいんですけど、資料の通し番号1ページ目に市民への公表、市民お披露目会というのが下にあるんですけど、これについての市民への周知の方法と、あと、今回お示しいただいた案のネット上での公開というのはいつ頃になるのか、教えていただけますでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 まず、お披露目会の周知方法につきましては、今の予定ですと、2月15日号市報への掲載を予定してございます。また、同日にホームページで周知をするとともに、周知のチラシをつくって、近隣の住民ですとか、関係施設の利用者団体へのチラシ配布、また小・中学校、高校、周辺の保育園も含めてチラシ等を配りまして、子育て世代への周知にも取り組んでまいりたいと思っております。

あともう一点、お披露目会以外の周知方法という御質問として捉えてお答えさせていただきますが、もちろん当日来られない方がいると思います。そういった方々のために本資料をより分かりやすいような形でホームページ等々にアップして、誰もが同じ情報を受け取れるような形で、今、検討しているところでございます。

○高野委員 分かりました。学校とか、周辺の方にチラシを配られるということは大変結構なことなんですけども、市民全体の関心も非常に高いわけなので、ぜひ、市民全体に同じ情報がなるべく早い段階で伝わるようにお願いしたいと思います。

○高瀬委員 資料の通し番号1ページでお聞きしたいと思います。近隣の方ということでは、恋ヶ窪周辺の方ということかなというふうに理解しますけれども、ぜひ多くの方に知っていただきたいと思います。

お聞きしたいのは、お披露目会というのは、今日お示しいただいているような資料を何か使ってお知らせするのか、お披露目の内容と、あと、恋ヶ窪の近隣の方に多く来ていただきたいということであれば、会場が第四小学校なんですけども、この場所についてはどのように選定されたのか。逆に第一中だったりとか第九小だったりとか、ここの近くの方に多く来ていただけるような場所を選んだほうがよろしかったのではないかと思うんですが、その点お聞かせいただきたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長 まず、1点目のお披露目会の内容でございますが、今回お出しさせていただいたこの資料を原則、市民の方にもお示しをして、御説明したいと考えてございます。

あと、今回、第四小を選定した理由でございますが、これまで、もともとの施設で説明会などをやってきましたので、そういうところも考えたんですが、市域全域から来ていただくことを期待してございますので、ある一定の大きさが必要なんじゃないかということと、日時的に空いている場所、この辺を加味した上で、第四小の体育館を選定させていただきました。

○高瀬委員 2点お聞きします。お披露目会の説明をする方は、市の職員の皆さんと、あと事業者の方ということでもよろしいのでしょうか。

それから2点目、第四小なんですけれども、体育館を使われるということでは、さっき申し上げた第一中だったり第九小だったり、あるいはちょっと広げて第十小とか、近隣にも様々あるわけなんですけど、その辺をもう少し詳しく教えてください。

○久保公共施設マネジメント課長 1点目につきましては、お見込みのとおり、主催は国分寺市でございます。今回、初めて来る方もいらっしゃると思いますので、事業全体の話、こちらをまず市のほうでさせていただいた後に、今回の提案内容の説明を事業者を実施していただく。このような流れでございます。

2点目は、繰り返しの答弁になりまして恐縮でございますが、日時、空き状況とかを加味した上での選定というところで、御承知おきいただきたいと思っております。

○高瀬委員 そうしますと、今回、第四小なんですけれども、近隣の学校も確認はしたけれども、空きがなかったという認識でよろしいでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 空きと日時も含めてなんですけど、事業者との調整等はないんですけれども、全ての条件をいろいろ加味して、改めて検討させていただきたいと思っております。

○高瀬委員 先ほど来、恋ヶ窪商店会とか地元の事業者の方とも相乗効果を図っていくということもありましたので、できるだけこちらの近隣の方が多く参加できるような場所を選ばれたほうがよろしいかと思っておりましたので、お聞きいたしました。

それからもう一点なんですけれども、この日程が2月27日、28日ということなんですけれども、令和8年の第1回定例会に上程ということで、議案としては2月20日に上程され、ここについては議決がまだ後であるんですね。あわせて御説明いただかないと、質問することになってしまいます。

○橋本副市長 この契約期間、これから1月下旬に仮協定をした後に議案として提案いたしますが、補助金の申請等のスケジュールの関係から、早期に議決をお願いいたしたく、協議が調いましたら、改めて議長に早期議決のお願いをしたいと思いますと考えておりますので、その辺のところをお酌み取りいただければと思います。

○高瀬委員 補助金関係もあるということで、これからではありますけれども、その必要性があるということで、この日程については理解をいたしますので、承知いたしました。終わります。

○中山委員 高瀬委員の関連で、会場の第四小学校について、私も何でここなのかなというふうに思っていました。ここが悪いというわけではないんですけど、ただ、先ほどの御答弁で、市内全域から来てほしいという答弁がありました。そうであるならば、第四小というのは少し南側に偏った地域なのかなと。プラスアルファ、高瀬委員が指摘されていたように、恋ヶ窪、旧庁舎跡地での事業ですので、その周辺の学校等の体育館等と考えるのが流れかなと思ったので、先ほど答弁がありましたので、その点、私からも指摘にとどめさせていただきます。

あと、星委員の質問の中で、最初の点、事業の継続性、そして集客の中身についての質問をされてきました。内容を審査したという答弁もあったんですけども、選定委員会の中身というのは、ずっと非公開ですよ。契約が決まっても、ずっと非公開なのか、そこを確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長 委員がおっしゃるとおり、原則非公開で、今、公開しているものは、前回の定例会でお示しした内容になります。

○中山委員 前回の第4回定例会中の委員会、そして今回の閉会中の委員会での資料の内容が公開できる範囲だということで、答弁はありませんでしたけども、契約が決まった後も、それはあんまり変わらないのかなと。契約が決まったら、確定したもので話をしていくということになるんだと思うんですけど、た

だ、星委員が指摘した点は、私も同様に思っております。この事業継続は30年でしたよね。前回の定例会の資料でも、事業の継続性についての指摘も委員会の中でコメントがあったというのは確認させていただいていますが、その点は議決を判断する上での重要な点にはなると思うんです。私にとってはなるんです。星委員も、恐らく同様だと思います。

そうした中で、その後の質問も含めて、事業継続性についての取組に関わるなどと思ってお聞きをしておりましたが、そうはいっても、もうちょっとこの辺、具体的に、特に温浴施設については、星委員が言われていたように近隣にもある中で、心配される声というのは実際、市民の中にもありますし、先ほど言ったように議決を判断する上で、そこは大きなポイントになるので、どこまで明らかにできるかというのはあると思うんですけど、ちょっと御検討いただきたいなど。公表できる範囲について、議決の際には御検討いただきたいという思いがありますので、一言いただけますか。

○久保公共施設マネジメント課長　今、お二方の委員からいただいた御意見でございますが、今、この場で、すぐ何かというのはできないんですけども、いただいた意見をまず事業者のほうに、協議という形でお話をさせていただきたいと思います。

○中山委員　今の現状ですとか、この事業の市の立場、事業者の立場というのは、私も踏まえた上でお聞きしているつもりですので、今の答弁でお願いして、この場は了としたいと思いますし、あと、その後は、星委員が言われていたように、民間の建物は30年はまず民間、優先交渉権者の整理記号K〇の所有物になるというのはもちろん分かっていますけども、ただ、市民としては、あそこに今まで市役所があって、その部分で民間にやっていただく事業であるとはいえ、隣に公共施設をつくることもあって、市民的には一体に捉えているわけです。事業としても一体的に捉えているわけです。

ですので、そうはいっても公共施設をつくる時と同じようにとはいかないと思うんですけども、これも星委員が指摘されていたように、継続性を考えたときに、地元の人たちの意見が反映された施設になったというのは、より利用したいという思いにつながると思うんです。その辺は事業者の判断だと思いますけども、市としては、民間施設をつくる上で市民からの意見を聴くような場が何かできないかというのは、依頼してみる、協議で持ちかけてみる、そういう立場に私は立っていただきたいと思います。これも、この場で、そうしますとは、今、課長の立場で言えないと思います。庁内の手続等もあると思いますけども、一言いただきたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長　先ほど答弁させていただきましたとおり、基本的な機能そのものを変えるとか、審査の内容が変わってしまうようなことにもなり得ますので、基本的な機能としては、今、お示ししているとおりでございますが、一方で、市民からの意見というところで、今後、事業者のほうに、その意見をお伝えしながら、どのようにできるのか、この辺は協議・調整をさせていただきたいなど思っております。

○中山委員　この機能は、提案いただいているので、それを変える云々ではなくて、それを変えてほしいという御意見も市民の方からはあるかもしれないんですけど、恐らく、それにとどまらないと思います。この機能を踏まえて、より使いやすいような、こういうふうにしてほしいという案が出てくる可能性もあると、私は思っているんです。ですので、私も関連してお聞きをしました。

ただ、答弁としては今ありましたので、指摘にとどめますけども、私が言ったのはそういう意味です。機能を変えるとかではなくて、運用になるのかな、そこも分からない部分があるんですけど、市民の意見を聴いて、よりよい施設にしていく上でのアドバイスになる可能性は十分あると、私は思っているんです。

そういう意味でお聞きをしていますので、お願いしたいと思います。

取りあえず終わります。

○はぎの委員　これまでの委員の皆様の質問の関連になる部分もあるんですけども、市民お披露目会の日程を今回、2つお示しいただいて、平日と土曜日、あとは午前、午後ということで、バランスよく設定していただいたと思います。それで、先ほどこの資料を配布するとありましたけれども、これはカラーになるのでしょうか。あと、質疑応答とかもあるのかどうかということで、スタートからの時間は2時間ぐらいを設定しているのかとか、その3点を教えていただきたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長　まず、1点目でございますが、基本、カラーでお配りできればなと思っております。また、当然、この原本そのままをホームページに載せたいと思っております。

当日の流れでございますが、先ほど御説明した内容と重複いたしますが、まず、市で事業全体のお話をさせていただいた後に、事業者からの提案内容の説明、その後に質疑応答、このような流れで考えているところでございます。時間にしますと、90分程度を想定しているところでございます。

○はぎの委員　改めての確認になってしまいましたけれども、分かりました。カラーのほうが、イメージパース等もより正確にイメージを皆様に伝えていただけるということで、すごく助かります。ありがとうございます。

今回のお披露目会の中で触れられるかどうか分からないんですが、前回の第4回定例会のときに、民間活用事業の貸付料についての御説明もありましたけれども、1平米当たり月額696円ということでしたが、実際、8,000平米と考えると30年で20億円ぐらいの収入があるということです。これは、結構重要なところで、すごく気にされている市民の方もいらっしゃる中で、この辺の話というのは何か出たりするのでしょうか、まだ全く触れられていないことになるのでしょうか。そこも確認させていただきたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長　今、委員がおっしゃった内容でございますけれども、今回のお披露目会は、非常に限られた時間というところもありまして、重要な点ではございますが、現在のところ個別にお話しするようなことは想定してございません。

○はぎの委員　分かりました。今後、そこら辺もぜひ周知していただきたいところであるかなと思っております。私も実際、市民相談というか、市民の方から問合せを受けたこともありましたので、そこもどういうタイミングで、どういう形で公表していくかということも、今後、御検討いただきたいということで終わりたいと思います。

○対馬委員長　ほかに質問のある方は挙手を願います。

○高野委員　あまり細かくなならないように気をつけながら、ただ、要望的なところが3点ぐらいあります。

1点目、屋上緑化については評価したいと思っているんですけども、絵で見ると緑が外には多くないような感じがして、緑陰も見られないので、実際どうなるんだろうかという懸念をちょっと抱いております。要望としては、くれぐれもリオン広場のような全く日陰がないという状態をまた再現されないように、外の緑化も、ぜひ、頑張ってくださいと思っています。これについては、要望にとどめたいと思います。

あと、2点目が、屋上農園というものもありまして、これも評価したいと思うんですけど、具体的にはまた今後、説明をされるということですかね。要望したいと思います。

あと、3点目なんですけども、トイレについて、これもあまり具体的なことにはならないようにしたいんですけど、これは概念図ということではあるんですけども、女子トイレが若干小さく見えてしまっていて、災害時の男女比1対3とまでは言わないけども、今、女子トイレを多めにということで御担当も認識

はされているのかなと思うんですけども、その辺もぜひ考えていっていただきたいと思うので、一言いただいてもよろしいですか。

○久保公共施設マネジメント課長　こちらのトイレの件でございますが、既に調整中でございますし、また第4回定例会の一般質問で、たしか木島議員が御質問された内容にも通じますけれども、基本的に、女性トイレの混雑、その辺は課題として、市は捉えてございますので、市長から今後の方針としてお話しさせていただいたとおり、用途に応じた適切な配置検討ができるように、実現可能な形で、利用実態に即した男女比のトイレ計画をしまいたいと考えているところでございます。

○中山委員　今の高野委員の最後のトイレの件で、男女比の利用実態に合わせてという答弁でしたけども、今、全国的に大きな点としてあるのは、女性トイレが少ないのではないかという視点ですよね。今、課長もうなずかれていますので、その点は大丈夫だと思うんですけど、そうした全国的な課題も含めて御検討いただければと思います。今、うなずかれていますので、答弁は結構です。

続けます。提案書の6ページ、前のページからの続きなんですけど、部屋に番号を振られていますね。

⑭まであります。これは要望なんですけど、国分寺市現庁舎用地活用基本計画の24ページに、福祉センター・生きがいセンターとくら、恋ヶ窪公民館・図書館の、特に福祉センターと公民館部分の部屋をこういうふうに造りますよと、丸番号を振られています。それと合わせていただけると分かりやすいんですよ。今見る限りちょっとずれているので、3施設を合体して、基本的には機能を減らさないという基本計画でやっていますので、それを確認するのに、今の資料でも確認はできるんですけど、合わせていただくと、より見やすくなるので、その検討をお願いしたいです。

基本計画の24ページにこういう表がありまして、部屋ごとに丸番号が振られています。これでいうと、基本計画だと多目的室の①は防音設備のある部屋みたいにしていたり、大部屋の②③④は間仕切りが取れて、一体で使えるような計画になっていたり、現実的には全くこれどおりになっていない可能性もあるかなと思うんですけども、基本的にはこの基本計画がありますので、それとの兼ね合いというか、それがどういうふうになっているのかなというのは、確認する必要は私はあるので。

○久保公共施設マネジメント課長　ちょっと整理をさせていただきたいんですが、あくまでも表記の問題というふうに捉えております。そういう意味で確かに番号だけだと、従前の機能が何か分かりづらいという御指摘だと思いますので、分かりやすい表記に努めてまいりたいと思います。

○中山委員　基本計画にあるような内容で、今のこの提案の内容を書き直せとかじゃなくて、この提案書にある各部屋の機能として、基本計画の番号と一致させる、ただの表記の問題だと、今、答弁がありましたように、表記の問題だけですので、検討いただければと思います。

あと最後に、以前、駐車場の件で触れたことはあるんですけど、今回の提案も、恋ヶ窪地域全体を活性化させていくという提案になっております。この提案を見ると、ほとんどは駐車場を使えば複合公共施設及び民間施設の利用につながるのかなと思うんですけど、場合によっては、例えば、ほかの恋ヶ窪地域の商店に車でいきたいときに、この駐車場を使いたいと。この複合公共施設ですとか、この民間施設を使わなくても、駐車場代が同じように割引できるようにしたほうが、よりいいのかなと思っています。ただ、これは相手の商店の考え方もあるので、必ず全部がそうなるとは限らないと思っているんですけど、事業を行うほうとしては、そういうことが必要なのではないかなと思っています。改めてこのタイミングで質問をしました。一言いただきたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長　今の御質問は、まちへの波及の一端にもなり得るという御指摘だと思

っております。今の御指摘を事業者のほうに意見として伝えまして、協議をさせていただきたいと思いません。

○対馬委員長　では一定時間たちましたので、10分程度休憩いたします。

午前10時35分休憩

午前10時48分再開

○対馬委員長　それでは、委員会を再開いたします。

質問のある方は挙手を願います。

○高野委員　提案書の10ページ、「災害時の運営体制」ということで、これよくよく読んでみると、災害時の即応緊急体制ということで、営業上の体制という話で、私の認識ですと、民間施設も防災機能、災害時には入浴施設として市民を受け入れるとか、そういった活用ができるという認識でいたんですけど、この辺は書いていないように見えるんですけども、いかがでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　要求水準書の中には、公共施設もそうですし、民間施設も有事の際の協力、こういったものを求めていくことになろうかと思えます。具体的な協議・調整というのは、今後、契約した後という形になりますけれども、今回、この公共施設に入ってくる恋ヶ窪公民館・図書館は、そもそも防災上の位置づけもございましたし、また都市計画道路も接道するということで、今後、帰宅困難者も増えるといったことも既に想定してございますので、そういった背景を踏まえながら、よりよい提案をいただきたい、提案の中でさらに深掘りして詰めていきたいということで今、進めてございます。

○高野委員　これは、契約後に運用の中で協議をしていくというふうに捉えているということですね。理解しました。よろしく願います。

○高瀬委員　今のところについて、関連でお伺いしたいと思います。災害時の即応緊急体制ということで太字にさせていただいて、「突発的な事態の発生でも指示命令が途切れることのない、安定した運営をお約束します」と、しっかり明記させていただいているところは、本当に期待していききたいと思います。温浴施設という施設柄、本当に大きな地震なりが発生したときには、かなり混乱もするでしょうし、あるいは、火災にもならないような注意が、特に必要ではないかなと思いますので、ぜひともここは協力をいただくように、今、御答弁もありましたけども、お願いしたいと思います。

庁舎は、かなりしっかり造っているのですが、あまり考えたくはないですけれども、大きな災害があったときに、庁舎が使えなければ、災害時の第2の拠点として、恋ヶ窪の複合公共施設を使っていくという報告も何回か前の、この委員会で、あったところですので、そういったところも共有していただきながら、特に連携できるところは話合いをしていただきたいと強く要望しておきたいと思えます。一言だけ御答弁いただきたいと思えます。

○久保公共施設マネジメント課長　こちら重複した内容になるところでございますけれども、要求水準書の中で、災害時に地域防災の拠点としての機能を確保する、こちらが複合公共施設に求めているところでございます。また、民間施設も併せて、一体として事業をなすものでございますので、今後、詳細な協議を実施して、必要に応じて、市以外の交通管理者ですとか、いろいろな協議先がございまして、そういった方々も含めながら、最終的には災害協定を締結するようなことを想定しているところでございます。

○高瀬委員　民間事業者をはじめ、ほかの多くの事業者とも連携をするということでしたので、そこは本当にお願ひしておきたいと思えますので、よろしく願ひいたします。

○中山委員　高野委員、高瀬委員の質問の関連なんですけど、ごめんなさい、理解が及ばなかったので、繰り返しの質問になるんですけども、高野委員が冒頭の質問で、温浴施設について、災害時の防災拠点として、要は自宅でお風呂に入れられないような状況になってしまった方々の入浴の受入れという視点での質問があったと思うんです。それも含めて、最後、災害協定を締結していくとありましたので、その協議の中で調ったところでやっていくという理解だと思うんですけど、私は、市として求めていただきたいというのがあるんです。以前は公共施設で、高齢者の生きがいセンターに入浴施設がありましたけど、それがなくなってしまうと、今度新たにできる方向での話が、今、進んでいますので、今後の話ということは理解をしています。相手がいらっしゃることですし、相手方がどう対応できるかということもあると思うんですけども、市としては、ぜひ、その点も含めて、災害協定に盛り込める努力をお願いしたいと思いますので、繰り返しになるかもしれませんが、一言いただいて終わります。

○久保公共施設マネジメント課長　今、委員がおっしゃったとおり、市民への有事の際のサービスの向上というんでしょうか、そういったところも最大限、獲得というか、協議した上で実施できるように、市として積極的にその辺はお話しさせていただきたいと思っております。

○脇村委員　何度もお伺いして恐縮なんですけど、私も所属しています国分寺剣友会の市民の皆さんから、せっかく新しく造るのであれば、安全性に十分配慮をしていただいて、競技場の床を造ってほしいという要望を、剣友会の市民の皆さんからよくいただいています、もちろん剣友会の皆さんも、ダンスとかフットサルというふうに、ほかの競技も使えるようなものにしますということは御理解はされているんですけども、例えば、体育館と同じような床を造られてしまうと、きゅっと止まるような素材にされてしまうと、剣道は滑らない床でやると、アキレス腱を切ることがあります。私も1回、近隣の道場へ出稽古に行ったときに、すばんと切った経験もありまして、ほかの市になるんですけども、毎年、誰か1人が切るというような体育館で稽古しているような市もあります。床のばね、弾性ももちろんそうなんですけど、ある程度は滑るものをぜひ造ってほしいという声が本当に多くて、その辺は十分配慮したものを造っていただけるという認識でよろしいでしょうか。確認をお願いします。

○久保公共施設マネジメント課長　提案書の5ページになりますが、こちらの左側に、委員がおっしゃったとおり、「武道だけでなく、多目的に利用できる競技場」とあります。こちらは柔道、剣道など、従来使っていただいているような用途、こちらの公式戦も実際できるような形ということで提案をいただいているところがございますので、当然それは安全性が配慮された使いやすさ、こういう理解をしているところでございます。

一方で下段のほうには、ダンス、卓球、フットサル等、様々な用途も想定しているものでございますので、いずれにしても、今後、実施設計の中で、そういったところに十分配慮しながら進めていくものと認識しております。

○脇村委員　ありがとうございます。今後ともどうぞよろしく願いいたします。

○田中委員　今の関連なんですけど、実際に競技で使われている方とか、武道場を使われている方にいろいろ話を聞くというのも一つの手かなと思いますので、ぜひ、そこは考慮いただきたいなと思います。

公共施設のほうというよりは全体のところでなんですけど、今回、提案をいただいて、いろんな可能性が広がるなと思っています。JAですとか、商工会ですとか、恋ヶ窪商店会はじめ、市内の様々な団体との連携の中で、例えば、こいまち広場と前面のコミュニティ道路などを使ってのイベント、現在は西国分寺で行われているビアフェスだとか、肉フェスだとか、そういう大きな、いろいろな市民を巻き込んで、

そういうイベントに利用するという事は、まず可能なのかお聞きしたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長　まず、1点目の団体の方のお声については、これまで基本設計をする上でお話を伺ってまいりましたが、実施設計以降も丁寧に聴いて、市民の方が使いやすいように反映していくところでございます。

また、今、お話がありましたとおり、ビアフェス、肉フェス、さらには大きなイベント、これは恋ヶ窪のにぎわいを維持するだけではなくて、にぎわいをさらに大きくしていく、そういう視点では、今おっしゃっていただいたような取組が必須ではなかろうかと思っております。そういう意味で、道路空間、あるいはオープンスペース、そして室内、この辺を従来の考え方から少し脱却しながら、できることを模索する、できるように考えていく、このような姿勢で進めてまいりたいと考えております。

○田中委員　分かりました。冒頭で、たしか星委員からもあったと思うんですけど、コミュニティ道路なんですけど、1車線を生かした運用とあるんです。道路に車両を通したときに危ないのかなとも思うんですけど、全体の利用が段階的利活用と書いてあるんですけど、できれば歩行者天国みたいな形で、どちらも車両通行止めにしての利用のほうが安全かなと思うんですけど、交通事情、例えば、ぶんバスの出入口を別に確保するだとか、結構柔軟な設計ができるような対応をいただければなと思うんですけど、その辺はどのようにお考えでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　今、委員がおっしゃったとおり、こちらはぶんバスも通りますし、また、ちょっと図からは切れていますが、この対面にはマンションがございまして、マンションの駐車場もあるところがございます。そういったような日常的に使われる道路でございますので、今後、運用として1車線にしたりですとか、調整の結果、全面的に歩行者天国のように使ってみたりですとか、いずれにしても、関係団体との協議、また近隣の方々との協議が必要だと考えていますので、どのようにしたらいいのか、こういう視点を持って進めてまいりたいと考えております。

○田中委員　分かりました。転回場所を設けるだとか、可能性というのを狭めないように御対応いただければなと思いますので、よろしくお願ひします。終わります。

○対馬委員長　ほかに質問のある方は挙手を願ひます。

○高瀬委員　簡単に確認だけさせていただきたいと思ひます。今日のこの報告は、これから議案になって、正式に事業者が決まった後に設計とかに入るときに、再度、専門の方だったり、障害者団体の方だったり、あるいは市民の方に、また御意見をいただきながら進めていくということでもよろしかったですね。そこだけ確認させてください。公共施設のほうです。

○久保公共施設マネジメント課長　まず、基本設計の段階でも、バリアフリーに関する御意見、課題などを障害者団体、また識見の方からも聴取してございますが、これを実際に実施設計というフェーズに入りましても引き続き丁寧に行いまして、誰もが使いやすい施設にしていく、こういう姿勢で進めてまいりたいと考えております。

○高瀬委員　今日の段階でも、いろいろ御意見はいただいたりするところではあるんですけども、またそのときに適切に御提案もさせていただきたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

○久保委員　高瀬委員の関連になるんですけども、バリアフリーの、特に車椅子の方々の部分も含めてなんですけれども、今回、提案書の8ページのところなんですけれども、1階、2階、3階としっかりと真ん中にこういう形のデザインになるのはすてきで、いい流れになればというふうに、開放的な形になっているのでいいんですけども、そういった施設は車椅子の方の動線が取りにくいというイメージが私の中に

大変ありまして、エレベーターとの兼ね合いの車椅子の方の動線であるとか、そういった部分を含めてバリアフリーの部分を丁寧に見て、微妙な部分も検討していただけるようお願いしたいと思います。一言お願いします。

○久保公共施設マネジメント課長 当該敷地の南側から北側に向かって、敷地の勾配が非常に強い部分がございます。戸倉通りのほうから都市計画道路に向けては60センチ、70センチ以上の勾配があるところで、どのようにその勾配をこの施設内で解消して、またバリアフリーに関して、誰にとっても使いやすいような施設計画にするのか、非常にそこは重要な視点だと思っております。識見の方だけでなく、団体の方のお話もよく聞きながら、誰もが使いやすい施設を目指してまいりたいと考えております。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。

○中山委員 この温泉水についてなんですけど、提案書の9ページのところで、「東京建物リゾート株式会社は複数の自社源泉を所有し20年以上の運営実績があり、上質な天然温泉を安心安全に提供可能」ということなので、これ、ここで掘るということではないわけですね。どこかから持ってくるんですか。ここで掘るのですか。それを確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長 ボーリングという専用機械を使いまして、ここを掘って、この地から湯を取ると伺っております。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。

○星委員 先ほどコミュニティ道路のところ、この在り方については、隣のマンションの方のお話も聞きながら、今後、考えていきますという御答弁でしたが、同様に、ここはお客さんに来ていただいて、にぎわってもらわなければ困る施設であると同時に、周りは、静かな住宅街じゃないですか。バランスというお声もありました。にぎわう必要があるけれども、周辺に住んでいる皆さんの静かな環境も守っていかなければいけないということで、そのあたりをどのように考えながらやっていくのか、その辺のお考えはどのように提案されているのか、お願いしたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長 委員がおっしゃるとおり、住宅地が西側に控えてございますし、また一方で南側には商店会、そして東側のほうには恋ヶ窪駅と、非常に用途が錯綜するような地域でございます。だからこそ、近隣の方々にも御理解をいただく必要があると認識しております。

いずれにしても、今回、この道路空間を使うこと自体が非常に先進的な取組でもございますので、議員の方々と、また関係機関とよく協議をしながら、可能な形でこの提案を実現に向けて進めてまいりたいと考えております。

○星委員 これから様々協議していくということだったので、そこはぜひお願いしたいと思います。ここだけではなくて、周りの道路も含めて車がたくさん来て混雑して、生活に影響を与えとか、様々予想されることもあると思いますので、本当に近隣の皆さんのお声も伺いながら進めていっていただきたいと思っております。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。

○はぎの委員 ちょっと細かいところになってしまうので、御答弁が難しい場合もあるかと思っております。提案書の8ページの右下に防災バーベキューというのが書いてありまして、実は市民の方から、旧庁舎跡地でバーベキューができるようにならないかというお声をいただいたことが実際にあったんですけども、この防災バーベキューというのは日常の話ではなくて、もし事業者のほうから何か御説明があったとしたら、簡単に教えていただきたいんですが。

○久保公共施設マネジメント課長 具体的な提案というよりは、こういうこともできますよという一例で捉えているところがございます。ただし、防災という視点として、この施設は、通常時と有事の際の両面で使えるような施設構成にしていきたいという事業者の提案でございますので、これに限らず、全ての機能について有事、通常時、こういう切り分けも可能としながら、有効に利活用できるような施設計画をしていくものと認識をしております。いずれにしても、協議・調整をさせていただきたいと思っております。

○はぎの委員 分かりました。日本バーベキュー協会のほうでも、災害時におけるサバイバルテクニックをいろいろ駆使してやっていこうみたいなものを見たことがあるので、そういう感じかなとふと思ったんですけども、今、課長のほうからも、今後検討して、いろいろ調整していただければという御答弁もありましたので、一定理解させていただきました。ありがとうございます。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。

○だて委員 まず、今回の資料について、こういった形で提案書をしっかり出していただいて、指定管理の議案のときのような黒塗りもほとんどなく、精密に提案を出していただけたということは評価をしたいと思いますし、御協力いただいた事業者の皆さんにも、そして御担当の皆さんにも感謝を申し上げたいと思っております。

おおよそこれを見る限り、本当に様々な取組や工夫がなされていて、非常に期待のできる部分があるなと思っておりますので、今まで、る議論があったように、まだこれから決まって以降の実施設設計も含めて、まだ地域の声ですとか、また改善点もいろいろあるかと思っておりますので、可能な範囲でぜひ声を取り入れていただきたいなと思っております。

それで、伺いたいのが、先ほどの温泉の話で、ボーリングでくみ上げるというところで、ボーリングの調査をして、多分お湯が出るということは確認済みなんだろうと思っておりますが、それがまずきちんとなされて、豊富な温泉がしっかり確認されているのかということところが一点です。あと、温泉ができるということで、市民の方からよく聞かれるのが、温泉というと、地方の有名な温泉みたいに泉質、効能があるのかなのかとか、そういう話もちょっと聞かれることがあって、分かりませんというふうに答えているんですけども、要は、温かい水が出てくることになるのか、何かもう少し、例えば、リウマチや関節炎に効くといったようなことが見込めるのか、それは多分、近隣のエリアで事業を展開されているところと同じような感じになるのかなと思っておりますけど、その辺はまずどうでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 本事業者は、現段階でまだ優先交渉権者というところで、当然のごとく、本事業敷地の中でボーリングはできない状況でございます。ただ、この関東平野一帯は、1,500メートル程度掘れば、どこでも源泉はあるということでございますので、そういう実績に基づいて、今回、事業提案をいただいたという認識でございます。

また、泉種、湯の種類というものは、近隣に幾つかこういった温浴施設がありますので、それに近いような温泉が出るのではなかろうかというような話はあるんですが、実際は掘ってみて、成分云々は保健所等、成分検出等々がございますので、今、この場でこういう温泉の効能があるというのはなかなか申し上げにくい部分がございますので、御了承いただければと思っております。

○だて委員 ありがとうございます。てっきり私は、こういう温泉を提案して進めていくということであれば、何らかの調査が既に入った上で、温泉が出るということが確認をされた上で進めておられるのかなと思ったものですから、泉質の部分も伺わせていただいたところだったんですけど、今の御答弁だと、まだ敷地内では当然、決まっていないところを勝手に掘ることはできないというのはそのとおりで思うの

で、今後決まり次第、それも当然されるんだと思うんですけど、万が一、お湯が出ないとか、そういうことはあり得ないという認識でよろしいですか。

○久保公共施設マネジメント課長 100%出るというのも、なかなか私の口から、今、申し上げるのは難しいところではございます。繰り返しの答弁になって恐縮なんですけども、関東平野における地形的なことと近隣の実績を踏まえすと、1,500メートル程度掘れば湯は出てくるという提案です。ただ、それに対するリスク分担という認識ではございますが、出なかった場合は、当市が募集の際に出しておりますリスク分担表に基づいて適切に対応していくものと認識をしております。

○だて委員 分かりました。多分出るのではないかなというふうには、楽観的かもしれませんが、思っておりますし、相当深く、1,500メートルということはかなりの深さまで掘られるということなので、温かいお湯が出てくるのかなと思っていましたので、そこはそんなには心配していないんですけど、万が一があったときは適切に、今、おっしゃったようなリスク分担の中で対応されるということも伺いましたので、確認をさせていただきました。

もう一点が、地域との連携のところ、提案書の10ページに業種と想定発注先ということで表にいろいろと書いてあります。例えば、表の一番上のリネン・ランドリーとか一番下の施設運営補助ですが、福祉団体とか福祉作業所という記載があって、今回の提案者もそういった地域の福祉団体にしっかりと仕事もお願いしていくという意思是感じ取れるところでもありますので、そこはできることであれば、地域の障害をお持ちの方々の就労の場というところも含めて必要なのかなと。国分寺市でやる公共施設だったりもしますから、市有地の中の話ですので、必要なかと思っております。

ちなみに、以前から物販ですとか、レストランとか、食堂的な所とか、そういった取組も福祉団体の皆さんはやられているかと思うんですけども、そういったところに対してのお考えみたいなものは、この提案の中には、レストランやカフェもあるということではあるんですけども、その辺というのは、まだ具体的にはないのかなという感じがしますが、その辺はどうでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 提案書10ページ左側の表を見ていただきたいと思います。今、委員がおっしゃったとおり、施設運営補助という形の提案では受付・託児・館内誘導の請負、こういったものを福祉団体にも御協力いただけないかという提案でございます。これに限らず様々な福祉団体もいろいろな活動をされている団体もいらっしゃいますので、この辺はこの施設運営補助に限らず、様々な視点で市内事業者との協力が得られるように、協議・調整を進めていくものと思っております。

○だて委員 ありがとうございます。福祉団体というのが抜け落ちているということではないということは、今の現状でも理解をしておりますので、いろいろな民間企業も地域の中にたくさんありますし、福祉団体もたくさんあるし、NPOみたいな団体もいろいろあるかと思っておりますので、そういったものもできる限りいろいろ巻き込みながら、うまくやっていただきたいと思いますので、これから決まって以降、決まった事業者としっかり考えていっていただきたいと思いますので、これは今後の要望ということで申し上げておきますので、ぜひ、御検討いただきたいと思います。終わります。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は。

○はぎの委員 現在、旧庁舎用地の解体工事で仮囲いをしていただいていると思うんですけども、これについては、先ほど休憩時間に対馬委員長もいろいろおっしゃっていましたが、この提案書のイメージパスとかを、あそこの仮囲いに、こういった内容のものが、今、提案されていますということで、市民の方に掲示することは可能なんでしょうか。現在、ホッチとか、タツノコプロのキャラクターで彩っ

ていただいておりますけれども、今後、そういった提案内容というものを掲示すると、市民の方も非常に理解が進むというか、いいのではないかなと思ったんですけど、その辺、可能かどうかお聞かせください。

○久保公共施設マネジメント課長 当該敷地は、新庁舎に移転してから、現在、解体が進んでいるところでございますが、またこれから整備、供用開始までは、時間がまだ長くなるかとございまして。そういう意味で、市民の方の意識の醸成、気運の高まり、こういったものを継続的に示す必要性は認識として持っているところでございます。今回、事業者から、こういった形でパースをお示しいただいてございまして、今、冒頭申し上げました目的に合致できるような掲示の仕方について、仮囲いを含めた掲示の仕方や議論の仕方、この辺を前向きに協議・調整させていただきたいと思っております。

○はぎの委員 大変前向きな御答弁ありがとうございます。もし可能だとしたら、要望になってしまいますけれども、なるべく全面を使っていただいて、今も大変大きなホッチの掲示がございまして、本当にぱっと車で通ったときでも目を引くような大きさと、ぜひ掲示していただきたいというのと、あと市役所通りから見たときの右手側の壁が今、木のようなものが掲示されているんですけども、あちらのほうは立ち止まって見てもあまり通行の邪魔にならないと思いますので、あちらもフル活用いただけるのではないかなというところも御検討いただきたいところであります。

あと、これは難しいかもしれませんが、このイメージパースを見ていると、外国人の方が非常に多くて、別に悪いとかそういうことではなくて、国際都市というイメージもすごく湧いていいのかなと思いますけれども、その辺もうまい形でバランスが取れるのであれば、すごくすっきりするところかなと思っております。特に駄目とかいいとかそういう話ではございませんので、御検討が可能であれば、よろしくお願い申し上げます。特に御答弁は求めません。

○中山委員 ただいまのはぎの委員の仮囲いのところの提案は、なるほどなと思ってお聞きをしていました。契約後だとは思いますが、もしそういうのであれば、このイメージパース、私たちはこういう資料を見ているんですけど、通行者は分からないので、どういう掲示ができるか分からないんですけど、何年度オープン予定みたいなものが、ここにこれができるんだよというものを連想できるようなやり方がいいかなと思って聞いておりました。これは意見で終わります。

先ほどのだて委員の質問の中で、温泉が出なかった場合の、万が一というところで、リスク分担という答弁がありました。このリスク分担について、きちんと把握できていなかったのも、私も深く掘れば大体出てくるものだという認識はあるんですけども、万が一、出なかった場合のリスク分担はどういう対応になるのか、もうちょっと説明をいただきたいなと思っております。いかがでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 今回、民間活用事業に関するリスクというのは示しているとおりでございまして、事業内容の変更リスク、これは事業者の帰責による場合は、負担者は全て事業者という状況でございまして、事象が発生してから、その内容は考えていくというつくりでございまして。

○中山委員 何となくイメージが湧きました。リスクの内容について、今は温泉が出なかったらということでしたけど、それ以外にも含めてどこに責任があるのか、事業者の責任なのか、そうでないのか、その事象が発生してから協議するということですね。その点は承知をいたしました。

もう一つ気づいてしまったのが、2階部分の施設の受付はどこになるのですか。提案書の6ページを見ても分からなくて。4ページのところは市民サービスコーナー事務室、その左上に図書受付とあるんですけども、その辺の説明をお願いします。

○久保公共施設マネジメント課長 総合受付は、提案書4ページのグレーの所に、市民サービスコーナー

事務室と記載がございますが、こちらに事務的な機能が一元集約されるようなものが、今の計画でございます。

○中山委員　そうすると、この中に含まれるということですね。2階の施設部分の利用の受付ですとか。分かりました。配置とか分担とか、そういうのがどうなるかというのは、今後、詳細を決めていくということですね。今の現状は理解をしました。ありがとうございます。

○高野委員　関連でお聞きします。リスク分担表なるものがお手元にあるということなんですが、そういったものってお示しいただけないものなんでしょうか。市民からもいろんな問合せが来たときに、こちらとしても、こうなったらこうなるよって説明をする必要があると思うんですけども。

○久保公共施設マネジメント課長　先ほどの公表しているリスク分担表というものは、市ホームページの国分寺市旧庁舎用地利活用事業者選定公募型プロポーザル実施要領の最終ページに既に記載済みでございますので、御確認いただければと思います。

○対馬委員長　ほかに質問のある方は挙手を願います。

（「なし」と発言する者あり）

○対馬委員長　では、ないようですので、報告事項1番を終了いたします。

以上で報告事項を終わります。

以上で公共施設等総合管理特別委員会を閉会いたします。お疲れさまでした。

午前11時26分閉会