

原木中山駅前公共施設再編整備基本構想(案)についての
パブリックコメント実施結果

市川市 管財部 公共施設マネジメント課

○実施期間

令和6年2月19日(月)～ 令和6年3月19日(火) 30日間

○ご意見を提出していただいた方の人数及び件数

①インターネット	14人	14件
②ファクシミリ	2人	2件
③管財課公共施設マネジメント担当室 へ提出(持参)	2人	6件
④市政情報コーナー(中央図書館等)	0人	0件
⑤郵送	0人	0件

※インターネットとファクシミリの重複1件

○ご意見への対応

①ご意見を踏まえ、修正するもの	0件
②今後の計画策定の参考とするもの	21件
③ご意見の趣旨や内容について、考え方を既に案へ盛り込み済みであるもの	0件
④その他(本計画そのものに対するご意見でないもの等)	0件

○ご意見の概要と市の考え方

No.	ご意見の概要	市の考え方	ご意見への対応
1	1. 吹奏楽等の発表 周辺には、小学校・中学校・高校とあり、子供たちの様々な発表また、地域のサークル等の発表等がおこなえる場所 2. 憩いの場所 地域の方々が休憩及び談話のできるスペース 3. こども食堂の開催 信篤では、原木・高谷・田尻の三か所にて開催していますが、公民館を利用できる事によって一か所にて開催をできる	本構想案では、施設の複合化に伴う相乗効果により、こどもから高齢者まで、幅広い世代の人たちが集い、活動できる地域コミュニティの拠点となる施設を目指しております。 フリースペースの設置はその1つの試みと考えており、いただいたご意見を参考に、施設の具体的な機能などにつき、今後基本計画の中で検討を進めてまいります。	②
2	敷地が第一種と第二種の高度地区にまたがっている。用途地域の境は地形地物が相応しいこと、また、土地を有効活用する観点から、都市計画マスタープランも含め二種高度地区に変更した方が良い。	用途地域の変更は市全体の都市計画に関わることから、街づくり部門との調整が必要となります。いただいたご意見は、今後事業を進める際の参考にさせていただきます。	②

3	とりあえず駅前パチンコ屋をどうにかしてほしい。そして、あまりにも何もなさすぎるのでシャポ一的なの作って欲しい。何をすることも現状不便なので近隣まで移動している。	公共施設の再編が地域の活性化につながるものとなるよう、民間事業者のアイデアやノウハウも参考にしながら事業の検討を進めてまいります。	②
4	建て替え後も図書館は欲しいです。気軽に本を読めるスペースがあると嬉しいです。小・中学生が友達と誘いあって行きたくなるような図書館だと、子供たちも本に親しみをもってもらえるのでは？ピクニック等出来る広い公園があると嬉しいです。遊具も複合遊具や、アスレチック等もあると良い。信篤小学校の1年生で公園探検に行くが、現状小栗原西公園、小栗原東公園に行っている。小栗原は住所的には船橋市になると思うので、市川市として公園が欲しい。子供たちが遊べる場所が少ないと感じているので、子供たちが遊べる場所が欲しい。子供たちの療育施設がいっぱい、相談をしたいと思っても何か月も待たなくてはならない。なので、療育施設を作ると駅近で通いやすいし、良いと思う。幼稚園やこども園を併設して、いつでも交流ができる等特色があると良い。高齢者とのふれあい等も。	公共施設の再編を契機に多くの人々がくつろぎ、学び、交流できる居心地のよい空間づくりを検討する上で、図書館機能はそれぞれの施設機能をつなぐ重要な役割を担うものと認識しております。公園等の設置につきましても、関係部署と協議しながら、今後基本計画の策定に向け検討を行ってまいります。	②
5	信篤小学校の子達などの集いの場になっていた駄菓子屋が閉店してしまったので、公民館内などに駄菓子屋を併設させるか、それに代わるような空間があると良いと思う。公園や広場も制限が多く自由に使えていない印象があるので、誰でも利用しやすいような公園や空間があるととても嬉しい。	地域コミュニティの拠点となる施設にとって「こどもたちの居場所」はなくてはならないものと認識しております。こども館を中心に、こどもたちが安心・安全に過ごせる空間づくりを検討してまいります。	②
6	子ども達が集まれる場所、自由に遊べる空間はなくさないで欲しいです。信篤こども館は、すごく狭くて走り回れないので、おもいっきり遊ばせられる所が欲しいです。ボール遊びが出来る場所が、原木中山周辺にはないのでグラウンドは無くさないで下さい。行徳や南行徳には大きな公園がたくさんあるのに、ここの地域には全くないので住んでみて1番に残念だなと思いました。マンナンバーカードがあるので、必要なことは大概コンビニやパソコンで出来るようになったので役所窓口は、最低限あれば良いと思う。市民の憩いの場としてもっと賑やかになればと思います。	地域コミュニティの拠点となる施設にとって「こどもたちの居場所」はなくてはならないものと認識しております。こどもたちが自由に遊び、学べる空間を検討してまいります。公園等の設置につきましても、関係部署と協議しながら、今後基本計画の策定に向け検討を行ってまいります。	②

7	<p>原木中山で子育て中の者です。この地域は圧倒的に緑が少ない。大きな公園に行きたいとなれば行徳やその他の地域に行かなければならないので小さい子供がいる家庭には不便です。桜やイチヨウなど季節を感じられ、子供がのびのびと遊べる公園を併設してほしいです。地域の高齢者や子供、幅広い世帯の憩いとなる公園を希望します。</p>	<p>季節のうつろいを感じられる公園等の屋外空間は、地域コミュニティの拠点としての施設に必要な機能の1つと考えられます。関係部署と協議しながら、今後基本計画の策定に向け検討を行ってまいります。</p>	②
8	<p>図書館施設を是非充実させてください。今の施設は古くて暗くて入りにくい雰囲気です。市川市の教育水準を上げる為にも、中央図書館のような開放感のある子供達も気軽に入りやすい施設をお願いいたします。</p>	<p>公共施設の再編を契機に多くの人々がくつろぎ、学び、交流できる居心地のよい空間づくりを検討する上で、図書館機能はそれぞれの施設機能をつなぐ重要な役割を担うものと認識しております。 公園等の設置につきましても、関係部署と協議しながら、今後基本計画の策定に向け検討を行ってまいります。</p>	②
9	<p>はじめまして。数年後に小学校入学予定の子供が2人います。信篤小学校に通学予定ですが、子どもの足だと30分くらいかかりそうです。大きなトラックの走行も多く、安全に通学できるか心配です。今回、原木中山駅前公共施設再編整備ということで、こちらの建物を小学校に建て替える事は難しいでしょうか。信篤小学校は生徒数が多く、これからマンション、住宅が増えるとパンクするのでは…と思います。せめて子供の放課後教室・学童などをこちらで作っていただけると、子どもの学校以外での居場所が増えていいのではないかと思います。大変難しいかとは思いますが…ご検討頂けますと幸いです。よろしくお願いいたします。</p>	<p>通学児童の安全の確保につきましては地域全体の課題と捉え、関係部署とも共有して今後の施策の参考にさせていただきます。 「こどもたちの居場所」につきましては、放課後保育クラブやビーイングなどの現状を踏まえ、こども館の機能を検討してまいります。</p>	②

10	<p>全体的にP4の「ともに築く 自然とやさしさがあふれる 文化のまち いちかわ」を期待させるような内容となっていると思います。今回は建物の老朽化についての対策がメインですので仕方ありませんが、施設を集約した後の空き地に公園を整備することも検討対象として本書に含められれば良いと思います。また、新設した建物はできるだけ長く使えるものにして頂きたいです。欧米では既にそのような発想で建物を維持管理しています。その旨、本書に明記して頂きたいと思います。</p> <p>P4都市計画マスタープラン3ポツ目 現在： 」する方針があります。 修正：」をする方針があります。</p> <p>P9カッコ5の3ポツ目 現在：H29～R1 修正：平成29年～令和元年</p> <p>P23、P31等「凡例」における民間活力の導入について、社会福祉協議会等であれば利用者視点での運営を期待できますが、市川市には安易にPFI方式に飛び付かないで頂きたいです。東京都の日比谷公園、葛西臨海水族館などは情報開示が不十分なまま計画が進められ、利用者が置き去りにされ、歴史や文化が破壊されるという事態になっています。もし、実施される場合は、計画（仕様）策定、公募、選考過程を積極的に市民に開示して頂きたいと思います。</p> <p>P23、P24等これらの施設には給水スポットを設け利用者に積極的に活用して頂くよう啓発して頂きたいと思います。妙典イオンにある無印良品での取組みが参考になると思います。また、できれば成長すればある程度の高さが見込める樹木をできるだけ植えて頂きたいと思います。二酸化炭素吸収の観点から、また、景観の面でも、落葉樹が好ましいです。もし、落ち葉の処理が大変だという場合は、施設に花壇を作り、土いじりが好きな市民に世話をしてもらうのと同時に落ち葉で堆肥を作り花壇で利用してもらう、施設の利用者・団体に落ち葉を掃除してもらう（この行為にはポイントや施設の優先利用権等のインセンティブを付与）などの工夫が考えられるかもしれません。</p>	<p>地域コミュニティの拠点となる施設を目指す基本構想案の視点からさまざまなご提案等をいただきありがとうございます。利用者の目線に立って、施設の整備を進めてまいります。</p> <p>PFI（PPP）手法の導入につきましては、透明性の確保が課題の1つと認識しておりますので、説明会やアンケート、意見交換会など適宜情報開示の機会を設けたいと考えております。</p> <p>また、屋外空間や景観に配慮した施設整備につきましては、関係部署と連携して検討を進めてまいります。</p>	②
----	--	---	---

11	<p>施設案を送らせていただきます。 (屋内)体育館施設+公民館→1階体育館 2～4階程度公民館☆屋上避難場所 (屋内)図書館施設+イベントスペース、 カフェ等☆屋上避難場所 ※中央図書館を参考にしていきたい ※本八幡にあるKeiyoGAS Community Terrace 2階のようなスペースを参考に していきたい →1階フロアをメインに図書館機能子 ども図書館も併設、2階以上に仕切りあり 学習コーナー上階に市のイベント開催で きるようなスペース、人も集える場所 に。 (屋外)交通兼防災公園+(併設の屋内)子 ども館施設+子ども育児相談窓口☆屋上 避難場所 ※浦安市交通公園を参考にしていきたい 平地→自転車等の交通ルールが学べるエ リア 平地→一部にすべり台等遊具エリア併設 の屋内施設→子ども館機能とする。 市川市の子ども育児相談(市川市大洲発 達センター)の場も設置。</p> <p>【上記3エリアのメリット】①体育館+ 公民館予約が必要な施設を集約、受付配 置を一括にすることで運営しやすい②図 書館+イベントスペース+カフェ老若男女 すべてのコミュニティエリアにする。全 年齢対象で休日に気軽に立ち寄れる場所 となる③交通兼防災公園+子ども館交通 ルールが学べるエリアにはシルバー人材 の配置を。年長者が子どもに教えたり、 見守りがある(自然と交流できる)場所と なる。遊具エリアには乳幼児連れが集え る。併設の施設については、浦安市交通 公園施設内の1階フロアをみていただき たい。室内に体を動かす遊びの工夫があ り、土日祝は家族で賑わっている。(浦 安市には動物や魚の展示があるが生き物 については管理と維持が大変だと思うの で望まない)④防災面建物を三棟にする ことで、全ての屋上を市民の避難場所に できる。屋外の公園エリアのベンチなど を防災機能を備えた場にできる。</p>	<p>当該地は限られた空間・土地で はありますが、掲げていただ いた各施設等も参考にしながら、 施設機能等の検討を進めてまい ります。信篤公民館や信篤市民 体育館は避難所・避難場所に指 定されており、新たな施設にお いても同様の機能を有する予定 です。公共施設が自然災害に対 応できる機能を持つことは地域 の安心・安全に直結するものと 認識しておりますことから、関 係部署とも連携して検討を行っ てまいります。</p>	②
----	--	--	---

12	<p>公民館は5～6階建てでエレベーターかエスカレーターの設置が必要。1階は市川市の業務出先機関（出張所）、2階は図書館、3階以上は会議室、料理室、ホール（100人～50人～20人の室）を作る。若者や特に高齢者の外出を促し頭脳を使い、身体を動かし病気に罹る事を少なくし健康保険使用を減らす事を推進する。体育館の空調は新設したところだから、そのまましかない。</p> <p>駐車場（地下は高額のため無理）、車は25～30台（それ以上だと、構築物の3階までOKの自走式駐車場を設置）（メンテナンスは安価で済む）、パズル駐車場はメンテナンス費用が多くかかるし出し入れに時間がかかる。</p> <p>土地でない面のバスケット、サッカーが出来る運動場、ベンチも必要かと思う。</p>	<p>いただいたご意見を参考に、施設の具体的な機能や設備等について今後検討を進めてまいります。</p>	②
13	<p>信篤公民館は駅前ということで人が集まるには好条件だと思います。</p> <p>まず①図書館は明るく自由に読めて子供の作品、大人の展示会などできる場所</p> <p>②小学生には球技や身体を動かせる公園</p> <p>③高齢者には話し相手になれる場所や軽い運動ができる場所</p> <p>④体育館はスポーツが観戦できるくらいの建物にしたらもっと地域がもりあがると思います。</p> <p>⑤信篤幼稚園の施設は支援が必要な子供達や親御さんが相談できる場所を強く願います。</p> <p>⑥避難場所としても、きちんと活用できるように安心させてください。</p>	<p>本事業の対象地は広さに限りがありますが駅前に立地するメリットを有しております。こどもから高齢者まで幅広い世代に利用していただける地域コミュニティの拠点となれるよう、施設の整備を進めてまいります。</p>	②

14	<p>原木中山駅前にある公共施設群の建て替え計画が挙がってきたことは今までの念願がかないともうれしいです。中途半端な計画ではなく、将来を考えて機能的で町の誇りになるような施設を作っていただくことを望みます。町は小さい規模ですが規模が小さいから小規模な施設でいいという発想ではなく、この新しい公共施設が起爆材となるように、駅前にある便利なランドマーク的な公共施設を作ることによって逆に町に賑わいをつくり発展させるという考えも必要だと思います。敷地は広く、また原木中山駅から徒歩2分以内であることを考えると非常に条件がいいのでこの点を最大限に生かした計画をお願いします。今までがせっかくの好条件の立地と敷地面積を活かしきれていませんでした。駅から徒歩2分程度ですので、施設内に、人気のカフェチェーン店などを誘致して併設しても成功すると思います。原木中山駅コンコース内にあるドトールはいつも満席です。図書館は閲覧席と自習室の席を増やして気持ちよく利用できるようにしていただきたいです。長年、ありえないほどの老朽化した公共施設の利用を住民に強いてきたので、ぜひ迅速な計画と迅速な着工を、是非ともよろしくをお願いします。</p>	<p>基本構想案では、信篤エリアの将来像として、公共施設の再編を起点とする好循環を生み、エリアの発展に寄与できる施設を目指すこととしております。民間活力の導入につきましても、立地条件や複合化によるメリットを最大限生かすことができるよう努めてまいります。</p>	②
----	---	--	---

15	<p>基本構想（案）において検討されている内容は施設の歴史や現在の機能、利用者の声等を踏まえ、これからの時代に必要な施設がどうあるべきかを幾つかの視点から考察されており、現存する多くの課題に対し網羅的にアプローチしているように感じました。しかし、網羅的にアプローチしているものの、深度は浅く、目指す方針が曖昧なようにも感じました。つまり、表層部分だけで中身の薄い「中途半端な施設になってしまうのでは？」といった脆さを感じたということです。何故そのように感じたかということ、現存の施設機能を切り口として新たな施設（場）の検討をされている印象を強く受けたからです。勿論、現在の施設機能の維持・改善も非常に重要です。しかし、目まぐるしいスピードで変化が進んでいる社会（主にテクノロジー）は今後益々そのスピードが加速することを想像すると、公共施設のあり方もまた常に変化を求められると思います。その為、施設の機能だけでなく、未来を創り出す「仕組み」という切り口から施設の機能・空間・組織を検討していくことも重要だと考えます。つまり、地域（信篤エリア・市川市）の課題を発見し、提案し、解決していくプロジェクトやイベント、コミュニティを創造する仕組み（環境・組織）が新たな施設に備わることで、長きにわたり愛され活用され続ける持続可能な施設になるのではないのでしょうか。</p>	<p>本事業は、現行施設の老朽化に伴う整備を、周辺施設との複合化を図るスキームであることから、基本構想案では、現在の施設の機能を出発点として、市民アンケートの結果や現状分析を基に、地域の将来の姿を見据えた「新しい公共施設」を目指すものと捉えております。その上で、地域の方々をはじめとする様々な方にご意見を伺いながら、検討を進める必要があると考えております。</p> <p>いただいたご意見は、今後事業を進める際の参考にさせていただきます。</p>	②
16	<p>老朽化した建物を解体し建て直す事は利便性や安全性など多くの観点から必要な事だと私も同じく考えます。一方で、計画する内容・機能によっては再生建築の手法によって一部を保存あるいは再活用することも視野に入れて良いのではないかと思います。例えば、信篤図書館は既に築56年と古いですが、考え方によってはそれだけの歴史を持つ信篤地域の「過去と未来をつなぐ存在」になり得るポテンシャルを有しているように思います。50代以上の地元住民にとっては小学校として通った学び舎であり愛着のある建物です。どういう形かで再活用されることになり、50代以上の地元住民がかつての学び舎でこれからの時代を担う世代と交流するきっかけになるならば、それは建替えでは実現することのできない価値であり、素敵な風景だと思いました。今後、施設機能を検討する中で可能性があるのであれば、一つの選択肢としても良いと思いました。</p>	<p>再生建築の手法は、歴史文化の継承に加え、環境負荷を減らしつつ持続可能な社会を実現する有効な手段ではありますが、一方で、法的な規制との適合の難しさや技術的課題など、導入には越えなければならないハードルがあるとも考えております。今後、民間事業者との対話（サウンディング）などの機会も利用し、可能性を模索していければと考えております。</p>	②

17	<p>基本構想（案）の施設機能の中で「フリースペース」の活用が散見されていたのが印象的でした。フリースペースは多様な可能性を持つ便利な機能である一方、意志を持って緻密な計画・設計をしておかないと単にデッド（生産性のない）スペースとなる危険性を併せ持つと考えます。どのようなアクティビティにたいし適応させられる空間なのかを具体的にシミュレーションしておく事と、適度な余白を綿密に検討していくことが大事であると思いました。</p>	<p>多世代交流スペース（フリースペース）につきましては、いただいたご意見を参考に、具体的な利活用を想定した検討を行ってまいります。</p>	②
18	<p>今後、予算やスケジュールなど様々な制約により規模縮小や機能導入見送りとなってしまう、結果として理想とかけ離れてしまうケースはこれまでも多々あります（社会一般的に）。極端な考え方をすると、中途半端な施設となった結果、人が訪れず交流の場として成立しないという事態となり、それこそが一番危惧すべき事ではないかと思いました。そうならない為にも予算やスケジュールに対する優先順位と判断基準を明確に持ち、計画進行していくことで、目的を見失わず在るべき施設が創造され则认为ます。予算で言えば、確定予算でなくとも、「〇〇施設と同等仕様、規模」などの共通認識・イメージができる水準を設けるだけでも良いと思います。2025大阪・関西万博の例を見るように物価上昇・人件費高騰などが要因で計画予算を大幅に上回る実行予算となってしまうことを念頭に、何かしらの対策を打っておくべきかもしれません。スケジュールに関しても可能な限り詳細にし、行政の承認プロセスや承認に要する具体的な期間を設定することや、本件に関する承認ルートやプロセスを事前に整えておくなども重要となって参ります。</p>	<p>いただいたご意見は、今後、事業を進める際の参考にさせていただきます。</p>	②

19	<p>計画フェーズにおける検討組織を構成する際、クリエイティブ人材を巻き込んではどうでしょうか。理由としては、クリエイターは複雑に絡み合う多くの課題を整理し合理的で創造的なアウトプットが求められるプロジェクトに向いている人材だからです。また、経済産業省が2023年にまとめた「デザインがわかる、地域がかわるーインタウンデザイナー活用ガイドー」の中でも取り上げられておりましたが、市川市ではクリエイティブ枠で採用された職員もいらっしゃいます。クリエイティブ人材の採用は日本でも先駆けの取り組みであり、このようなプロジェクトを通じて地域関与事例を創り出すことは、本施設だけでなく市川市の将来にも良い影響を及ぼすと考えます。</p>	<p>本事業は、各施設の所管課をはじめ様々な関係部署と連携して進めており、いただいたご意見も参考として庁内の協力関係を築き、取り組んでまいります。</p>	②
20	<p>私は、信篤公民館のすぐ裏に住んでいます。避難場所は信篤公民館です。現在、高齢の母と暮らしています。以前、母が災害時に避難するルートを記入するように言われ提出しました。（市川市のどこの部署か忘れましたが…）この時にこの地区に駅前に出られる道路があまり無い事に気づきました。図書館前の運動場に人が1人通れる位の小さな裏門があるのですが、車椅子で通るには幅が狭そうで段差もあり月曜日は閉まっています。避難ルートは、東京メトロの高架下の岩堀建設の脇の道を通って車椅子で行くと記入し提出しました。岩堀建設の脇道は、人と自転車しか通れない狭い道で飲食店と岩堀建設のブロック壁で仕切られています。大きな地震が来れば、あのブロック壁が崩れて道が通れなくなる危険があります。公共施設の再編整備の際は、高谷の住人が駅前道路に出られる道路整備と公民館や図書館に入れる大きな裏門を作りたいと願っています。宜しくお願ひ致します。</p>	<p>信篤公民館、信篤市民体育館は避難所・避難場所に指定されており、新たな施設においても同様の機能を有する予定です。有事の際に円滑に避難できるよう、敷地へのアプローチやバリアフリーに配慮した施設として計画を進めてまいります。</p>	②

21	<p>・キーワードとして、「交流できるコミュニティ形成の拠点」、「第三の居場所」、「防災機能などの充実」が複数回記述されています。施設の再編後に、市民の方々がここを訪れ、それぞれの目的に合った利用を誰もが達成できるような施設づくりを目標にしようとしていることが伝わってきます。</p> <p>・信篤幼稚園について、幼稚園機能を敷地内に残す計画とした場合、公有地の余剰地が非常に狭隘になり、民間施設の導入は非常に困難になると考えます。</p> <p>・今後、民間事業者へのサウンディング調査を実施する際は、具体的な事業スケジュールの情報共有が必要と考えます。官民連携事業の導入には、このことは必須と考えます。なぜなら、民間企業が出店を検討する際には、このスケジュールを基に独自でマーケット調査を行い、出店の可否の判断を行う企業が多いからです。</p>	<p>信篤幼稚園につきましては、入園希望者の減少による発展的解消の方針が示されていることから、現時点の基本構想案では幼稚園機能を割愛しております。</p> <p>また、民間活力の導入に関しましては、今後、事業者との対話（サウンディングなど）を予定しており、基本構想に基づいてスケジュールや仕様の実現性など意見交換をさせていただきたいと考えております。</p>	②
----	--	---	---

以上