第２回堀内会館再整備検討委員会　議事録

日　時：令和６年１１月１日（金）13：00～15：00
場　所：葉山町役場　議会協議会室２
出席者
委　員：川村直毅、小池守、松本拓也、鳥山泰輔、相馬立夫、小川敏生（欠席）、
　　ラモンド佳奈子（欠席）、萩原幹子（欠席）
事務局：町田政策財政部長
公共施設課　石井課長、長谷川主査、伊倉主任
都市計画課　松井課長、伊藤課長補佐（途中退室）
政策課　　中島主査

１．事務局挨拶

お忙しいところご出席いただき感謝申し上げる。

２．会議の公開について

・公開基準について
会議の内容については、原則公開とする。傍聴希望者１名が入室。
※次回以降も公開とすることで合意。

３.議事

【委員長】
まずは、第１回委員会の内容を振り返りたい。一番大きな話としてこの堀内会館再整備検討委員会（以下、「本委員会」という。）で検討していく内容について、共通認識を持つ必要があるとの意見があった。町としてどういった内容の検討を求めているか確認してもらうこととなっていた。
次に町として考える地域コミュニティや総合計画における位置づけについて話をしてもらいたいとの意見があった。
それから他自治体の参考事例について紹介していただきたいとの話があった。この辺りの内容について、事務局から確認したことをお話いただきたい。

【事務局】
まず、１点目の本委員会でどういった内容を検討していくかについては、改めて山梨町長に確認を行った。現在の堀内会館（以下、「本会館」という。）の位置付けが非常に曖昧であり、現在、本会館を管理運営している団体（以下、「管理運営団体」という。）の運営状況に透明性がないこと、建物が未登記であるとともに老朽化が進んでいる状態であることを踏

まえ、１日も早く堀内会館を町所有の公共施設として再整備する必要があると考えている。
　そのためには、機能に特化した議論とまでは申し上げないが、再整備に向けた具体的な機能を含めたアイディアを出していただきたいと考えている。
　一方で、前回意見としてあった、誰が使うことを想定した施設にするのかといった視点がなければ機能の話ができないという内容もその通りだと考えるので、並行した議論をしていただきたいと思う。
　また、前回委員から管理運営の議論が先にされるべきといったご指摘があったが、町としても避けては通れない議題だと考え、今回議題の一つとして入れている。機能面の話を抜きにはしていただきたくないが、並行して付加的な議論もしていただきたいと思う。

【委員長】
　私見となるが、前提として 100 周年のこの機を逃したくないと考えている。第１段階としては、本会館の曖昧となっている部分の解明を町にも協力してもらい、綺麗にすることが必要であると考える。その後、再整備の具体的な内容について、委員会から提言ができれば素晴らしいことだと考えている。本委員会の検討事項については、事務局の考えで問題ないと思うがどうか。

【委員】
　委員長から話があったとおり、町が再整備をしようと言っている今がチャンスであり、検討を進めるべきと考える。機能面、運営方法の検討は並行して行う必要がある。災害が起きるかもしれないので、安全な会館を整備して欲しい。検討内容としては、まず機能面の話を行った方がよいと考える。

【委員】
　議題に管理運営を入れていただいたのは非常にありがたい。とても重要なことだと考えている。
　もちろん機能と並行して検討を進めると思うが、管理運営の主体がある程度固まってから機能の話をしなければ差し戻しとなることも想定される。全員が納得のいく管理体制を考えることが重要だと思う。

【委員】
　なるべく早くの整備と言ってるが、具体的なスケジュール感はあるのか。

【事務局】
管理運営団体との過去の諸問題の整理を同時並行で行っている。そちらの進捗状況も整備の時期と密接に関わってくると認識しているが、２～３年以内の整備を想定している。また、来年の６月に公共施設全体の方向性を示すので、本会館の具体的な方向性もそのタイミングで示したいと考えている。

【委員】
当然だが、本会館は自然に発生したものではなく、誰かしらがお金を使って建てた建物なので、管理運営団体との過去の諸問題を解決する必要がある。
その上で、再整備をするわけだが、ゴールから逆算してスピード感を確認したかった。

【委員長】
管理運営団体との話し合いの進捗を教えてもらうことはできないか。

【事務局】
相手がいることなので詳細にお話するわけにはいかないが、話の内容としては大詰めの段階に来ていると認識している。
別の団体が現在の管理運営団体に疑念を抱いており、それを払拭するために町が間に入っているが、最終的な和解に向けた話し合いを、場合によっては町の顧問弁護士にも依頼し、解決を図りたいと考えている。

【委員長】
本委員会では再整備に向けた検討を行うべきとの認識だが、管理運営団体との話し合いの進捗が確認できてよかった。

【事務局】
本委員会における結論は、本年度末を目指していただきたいと思っている。委員会の開催回数は当初の３回よりも多くなるかもしれないがご協力いただけると幸いである。管理運営団体との話し合いも本年度末までには一定の方向性を固めたい。

【委員】
進め方に関しては概ね賛成である。機能面の検討はもちろん必要だが、利用イメージや管理運営も併せて両面的に考える必要がある。

【事務局】
「【資料１】第５次葉山町総合計画概略」により説明。
・前回町の大枠の考え方を示してほしいとの意見があったのでご説明させていただく。これからの議論において、頭の片隅に入れておいて欲しい。
・人口減少を受け入れつつも、葉山町の良いところを伸ばし、住んでいただこうといった考え方。
・地域の繋がりを重視したまちづくり。
・自分らしく繋がるまち＝葉山らしいウェルビーイング

【委員長】
住み続けたくなる町とするため、また、地域コミュニティの参加機会の創出のために公共施設を基盤とする考え方かと思う。本会館においても、地域の集まりはもちろんだが、学ぶ場であり、芸術の場でもあると思う。
この内容を頭の片隅に置いて、今後議論すべきだと考えるが、何か意見や質問はあるか。

【委員】
葉山らしいウェルビーイングとは何か。各々で考えればよいのか。何か具体的なイメージがあるのか。

【事務局】
先ほど、自分らしく繋がるまち＝葉山らしいウェルビーイングといった内容を説明したが、もう少し具体的に言うと、それぞれの方が葉山町を好きになって、いつまでも住み続けたいと思える、幸せな状態を指すものと考えている。その実現のため、町民と行政が手を携えながら進めていこうという考え方になる。捉え方はそれぞれでよいと思うが、今申し上げたようなことが共通事項だと認識している。

【委員長】
続いて、資料 2-1 及び資料 2-2 の説明を事務局よりお願いしたい。

【事務局】
資料の内容の前に、なぜこの資料を提供したかを簡単にご説明する。前回のご指摘で、他市町村の事例を知りたいとの話があったが、隣の逗子市の久木会館の建替えが参考になるものだった。建替えはまだ先になるが、昨年ワークショップを行っており、その進め方や報告書が非常に参考になる。機能面の議論をしつつも、目指すべき市の方向性についても議論を拡げている。誰が使う施設なのか、どのような使い方がよいのかといった話もトータル的に盛り込んだ議論の進め方をしている。本委員会で議論を進めるためのヒントとしていた

だきたい。

【事務局】
「【資料 2-1】逗子市久木会館ワークショップ報告書」及び「【資料 2-2】久木会館ワークショップ第３回資料」により説明。

【委員】
久木会館建替ワークショップのメンバーはどういった属性の人なのか。

【事務局】
詳しい話を逗子市に聞いてみたいと思っているが、まだ話を聞けていない。話を伺えたら内容を情報共有させていただきたい。
ホームページの情報によると令和７年度に新しい体育館と久木会館が完成する予定。現在は、ワークショップやパブコメが終わった状態であると思われる。進捗やメンバーの情報は確認して次回報告させていただく。

【委員長】
メンバー構成を見ると、半分以上は女性の方なのでどういった属性の方なのか気になる。資料としては、大変参考になるものだと思う。

【委員】
報告書の「はじめに」の項目を見ると、指定管理者である久木小学校区住民自治協議会もこのワークショップに参加している点が一番注目するべき点だと思う。
今後、指定管理をしていく人が責任を持って、どのようなスペックにしていくか決めるためのワークショップだと理解しておく必要があると思う。
ワークショップをやった際に誰の責任において行っているのかを明確にしておかないと議論自体が空回りしてしまう。後に指定管理者が変わった際に、また白紙になる可能性があるので、注視しておく必要があると思う。

【委員】
４月から６月の２ヶ月間で４回のワークショップを開催している。かなり短期間でまとめていると感じた。図面に関しては２回出しているがそれほど大幅な変更はない。

【委員】
既存の建物を建替えする計画なのか。

【事務局】
久木会館は従来も再整備後も久木小学校の体育館の１階部分になるが、体育館を別の場所に新設で建替えるので、久木会館も改修ではなく新設となる。

【委員】
このワークショップをやった段階で基本設計は固まってたということか。

【事務局】
逗子市に聞いてみないとわからないが、おそらくそうかと思う。少なくても位置や延床面積は決まってるものとしてワークショップが開かれているように見受けられる。

【委員】
久木会館に行ったことがあるが、再整備の図面案を見ると、既存の久木会館と同じような造りであると感じた。雰囲気が似ていると反発は少ない。これだけ短期間で進めたということは、新たな対象者を考えるようなことはしていないかもしれない。微調整が中心だった可能性もある。

【委員】
久木会館のワークショップにおいて、従来の利用者中心の議論だったのか、新規で利用したいといった人もメンバーに入っているのか確認してみたい。

【委員】
先ほど委員長からこの久木会館ワークショップのメンバーに女性の構成員が多いとの気づきがあったが、本会館で考えても普段の利用者は女性が多い気もする。そういった人たちの声を反映させることが重要であると考える。

【委員】
本会館に置き換えた場合、従来利用している人を中心とすべきか今まではそれほど利用していないがこれから利用したいと思っている人を対象とするのか考える必要がある。
固定した人たちが占有的に利用している実態があるとの話もあるので、そういった状況の改善も図っていかなければならない。

【委員長】
久木会館ワークショップの議論の的を絞っていくやり方は非常にいい流れだと思う。

【委員】

「【持込資料１】都市公園の柔軟なあり方に関する検討会の提言」、「【持込資料２】登戸土地区画整理事業公園基本計画」、「【持込資料３】登戸２号街区公園の魅力向上に向けたPark-PFIに関するサウンディング型市場調査　実施要領」により説明。

・隣接する堀内児童遊園（以下、「本公園」という。）のあり方についても検討する必要がある。
・国土交通省から都市公園に関する提言が出てるので参考にしていただきたい。
・公園の機能としてコミュニティの構成も重要な機能となる。
・管理運営の担い手を育てることが重要である。
・川崎市（登戸）では公園のワークショップを実施している。
・デザインや機能を考えてから管理運営について検討している例もある。ここではコンセプトをまとめるところまでを結論としている。

【委員長】

ご紹介いただいた事例でもワークショップを実施しており、進め方の参考になるかと思う。また、国土交通省の提言の内容をまとめた概要資料では、都市公園から人が繋がり、まちが変わるといった内容で本公園もそのような公園になればよいと感じた。

資料記載の三つの変革の部分も参考となる。「町の資産とする」「個性を生かす」「町と町民がともに育て創る」といった内容は本委員会においても、しっかり頭の中に入れて議論をする必要がある。

【委員】

ＰＦＩの要素について記載はないのか。

【委員】

ＰＦＩ要素はこの基本計画の中に入っていない。あくまでこの基本計画に基づいて、協議会で話をしていく中で、ＰＦＩはひとつの手法として捉えられている。この基本計画自体の中にＰＦＩを使いましょうといったことは書かれていない。

確認だが、本公園は街区公園の位置付けでよいか。

【事務局】

都市公園ではないので、区分けはしていないが地域の公園だと認識している。

【委員】

今回紹介させていただいた事例も面積は、2,500平米なので本会館敷地と本公園の合計面積に近い。

【委員長】
　ＰＦＩの検討は少し慎重になった方がよい。個人的にＰＦＩの事業に関わったことがあるが、リスクもある。
　先ほども申し上げたが、「町の資産とする」「個性を生かす」「町と町民がともに育て創る」といった内容は、非常にいいキーワードだと感じているので、本委員会の中で育てていきたい。
　ワークショップを実施するのであれば本委員会の回数を増やすことも視野に入ると思うがいかがか。

【委員】
　ワークショップを実施することになるのであれば、参加者を募るということになるのか。

【委員】
　ワークショップの主体が本委員会のメンバーでよいのか気になるところ。

【委員】
　本来、従来利用していた人やこれから利用したいと考えている人が中心となってワークショップを行うべき。ワークショップの実施自体は賛成だが、現在進めているやり方と異なるのでそこも問題ないのか確認したい。

【委員長】
　このメンバーでワークショップを実施しても、防災機能や集会所機能が必要といった意見しか出ない可能性がある。

【委員】
　やはり、実際に使うユーザーの声は必要だと感じる。ハード面に関しては、再整備後に後戻りできない部分も出てくると思う。

【事務局】
　本日、残念ながら委員の中で利用団体代表の方が欠席だが、次回以降に利用団体の代表としてそういった話もできると思う。例えば次回の進め方に関して、ブレストを中心とした久木会館方式でやるのであれば、他の利用者の方にも特別にご出席いただくこともできるかと思う。その辺りは、柔軟に対応させていただきたい。

【委員】
　すでに本会館における意見交換会を２回実施しており、ブレストに近い意見も多くあったと記憶している。その意見を活用しないともったいない。ぜひ、事務局でまとめたものを提示していただきたい。

【委員長】
　本委員会での検討の成果が、そのまま結果に直結するものなのか。
　本委員会の検討の成果に対して、他の方から肉付けをしていただく機会はあるのか。

【事務局】
　過去に２回実施している意見交換会のような形で他の方からご意見をいただく機会は設けたいと考えている。本委員会の検討、意見交換会を経て、町が最終的に意思決定をさせていただく。全てを本委員会で決めるわけではない。

【委員】
　本委員会のアウトプットとしてどこまで求められるか確認したい。
　先ほどの川崎市の事例のようにいわゆるコンセプトの発出でよいのか。それでよければ本委員会でもまとまるのではないかと思う。コンセプトを決めた後に協議会の設立等を含めた肉付けをしていく形がよいと思う。川崎市の事例もアウトプットとしてはざっくりしたものだが、ここに至るまでの議論がなされている。

【委員】
　すでにブレストに替わる意見の場があったのであれば、次は「図面化」がキーワードとなると思う。叩き台がないと同じ話が繰り返されてしまう。

【委員】
　やはり利用者からの声は重要視すべきだと思う。本委員会のメンバーだけで部屋の広さや適した床材（畳、フローリング等）の話をするのは難しい。

【事務局】
　事務局提案だが、利用者の視点を把握することを目的に、利用者の方々にアンケート調査をして、現会館における利用上のよいところ、改善を望むところ、再整備後の会館に望むもの等を書いていただき、次回の本委員会で提示したいと思う。そういったやり方も検討させて欲しい。

【委員】
　現在は、本会館を利用していないあるいは利用できていない人達の声をどのように反映するかが課題であると思う。
　また、会館利用者と同じくらい公園の利用者の声も非常に重要な要素であると考えるが、公園利用者にとっては会館と一体利用について考えてくださいといった内容はハードルの高さを感じる部分になる。
　しかし、今回の再整備において公園を抜きにして考えるわけにはいかないと思うので難しい課題だと感じている。

【委員長】
　本日、公園を利用してる子育て世帯に話を聞いてきた。何か遊具が欲しいといった要望があるか尋ねたところ、公園内にトイレが欲しいとのことだった。本会館にもトイレがあるが、施錠されている時には利用できないので困っているとお話いただいた。こういった意見を大切にしていきたい。

【委員】
　町としては公園と会館の両方の議論が必要との考えなのか。

【事務局】
　私見だが、町としてはあくまで会館の検討を進めて欲しいと考えている。本会館の隣に偶然貴重な公園があるので、本会館をより魅力的にするために、隣の公園をどのように利用するとよいのかといった付帯的な議論をしていただくイメージを持っていた。
　先ほど委員からご紹介いただいた事例を踏まえても、公園を会館と同じように議論して提案するのは、議論の幅が広がり難しいのではと考えている。

【委員】
　公園と会館を切り離して考えるのは難しいと思う。

【委員】
　資料４の図面にもあるように会館だけの話にはならないと思う。一体的にどうするのかといった議論が必要なのでは。

【事務局】
「【資料４（図面）】堀内会館再整備配置計画案」により説明。

【委員】
通路は必ず作らなければならないのか。

【事務局】
通路に接している家は生活道路として使ってるので、完全に通路をなくしてしまうとその人たちにデメリットが生じる可能性が高い。公園の敷地面積内に存在する通路であるが、現況の形としては道路の形態を成している。

【委員】
車も通るのか。

【委員】
車も通る。

【事務局】
接道要件としてはこの通路ではなく、反対側の道路と接道しているが、生活道路として利用されているので必要な道だと考えている。
図面のパターン３や４は、その通路の切り回しを変更し、分断されている会館用地と公園用地を一体利用できる点はメリットだと思う。

【委員】
駐車場は本会館利用者のための駐車場という認識でよいのか。

【事務局】
その点についても、今後議論が必要だと考えているが、基本的には本会館利用者を対象とした駐車場の認識で間違いない。本会館を誰のための施設とするのかといった議論に関わってくると思う。例えば、多くの人が来て欲しい施設を目指すのであれば、駐車場の数を今よりも増やす考えも出てくるかもしれない。逆に極論を申し上げると、地元の方だけが使う施設なのであれば、駐車場がいらないとの話になるかもしれない。
現在の駐車場は、一斉に出入りするのであれば、10 数台駐車できるかもしれないが、出入りの通路を確保するのであれば、５～６台くらいの駐車が可能。

【委員】
周辺の道路が狭いのであまり多くの車が出入りするのもどうかと思う。

【事務局】
図面のパターン１は時間貸しの駐車場として会館運営の財源とすることを想定している。

【委員】
駐車場の収益を会館運営費の足しとする考えは、小さなＰＦＩとしてよくある話。

【委員】
話は戻るが、本委員会の検討は公園と会館一体的に検討することでよいか。

【事務局】
一体的な検討をしていただき、公園を含めたご提言をいただけるとありがたい。

【委員】
都市計画道路についてはどの程度考慮すればよいか。

【事務局】
将来的には都市計画道路ができるものと考えている。

【委員】
細かいことだが、図面のパターン４における通路について、北側まで通路を伸ばす必要があるか疑問である。どういった意図か。

【事務局】
図面を作成した者に確認する。

【委員】
現在の図面は１階建てを想定したものか。

【事務局】
町としては、２階建てが現実的かと考えている。災害時のことを考えると２階建以上の施設が理想的。

【委員】
高さ制限はあるのか。

【事務局】
法律的には 12 メートルまで可能。階建で表現するのであれば、４階建て。

【委員】
近所の高齢者の方から、なるべく高い建物にして欲しいといったご意見も聞いたことがある。３階建ての建物で、災害時には屋上に避難できると安心するといったご意見だった。

【事務局】
そういったご意見をもとに、防災機能を強化するといった内容でご提言いただくことも考えられる。

【委員長】
本日の委員会で、本委員会では「核」となる部分の検討を行い、その成果に対して町民の方に意見をいただき肉付けしていく方向性が確認できた。
次回以降のスケジュールを確認したい。あと１回でまとめるのは難しいと思うが。

【委員】
回数を増やすとするとどういった議論を行うために、どのような資料や情報を集めてくるのか決めた方がよい。

【事務局】
開催回数を増やすのであれば、先ほど申し上げたように過去２回開催した意見交換会で出た意見をまとめ、できれば利用者アンケートの結果も提供するので、次回の資料としていただきたい。

【委員】
事務局から提案いただいたことに加え、できれば委員長が実践したように町の職員が公園利用者に聞き込みをしていただきたいと思う。

【事務局】
町内会の繋がりで利用者に意見をいただけるようであれば、そちらもお願いしたい。

【委員】
三ヶ浦町内会の子どもはあまりあの公園に行かない。明照幼稚園の子どもが多いと思う。

【事務局】
　他の方も自身の地域の繋がりがあれば聞き取っていただき、次回持ち寄っていただければと思う。

【委員長】
　委員それぞれがヒアリングなどを実施できるようなら行い、それぞれの考え（機能、管理運営等）をまとめてくることを宿題としたい。

【委員】
　町と委員でそれぞれやるべきことをやって次回の委員会に持ち込むということでよいかと思う。

【事務局】
　過去２回の意見交換会の議事録はＨＰに掲載しているが、要望として出た意見を改めてまとめて資料として提供したい。

【委員長】
　本日の委員会で機能面と運営面の検討を並行して進めていきましょうとの話になった。
　特に機能面については、次回利用者の声を集めて本委員会で核となる考えをまとめていきたい。その成果を町民の方に肉付けや修正をしていただきたいと思う。

【委員】
　公園＝子どものイメージが先行しがちだが、若い人がマルシェ等を自由に行える開かれれた場所にすることもひとつだと思う。本格的なＰＦＩはハードルが高く収益性の問題が発生するが、別の形も考えていきたい。

【委員】
　久木会館のワークショップにおいてもワーキングスペースの要望が出ていた。テレワークが浸透し、家で仕事がしにくい方が利用できるようなスペースがあれば、今までは利用していなかった人たちが利用するようになるかもしれない。そういった間口を広げるような仕掛けを考えていきたい。
　また、同じく久木会館のワークショップの中で防音室の話もあった。葉山町においてもどこまで需要があるのか興味深い。整備して有料とするのもいいのかもしれない。

【委員】
本会館が整備されることにより、各々が自分らしく繋がっていけるきっかけになればよいと思う。

【委員長】
冒頭申し上げたが、100 周年のこのタイミングで本会館を再整備していただけることは地域にとって大変ありがたいこと。ぜひ、この波に乗りたいと思う。

【事務局】
次回、町も利用者アンケートの結果等を持ち込みたいと考えているが、委員の皆さまには特に利用したいのにできなかったといった人たちの声を集めていただきたい。町で話を聞くのが難しい部分なので、ぜひご協力いただきたい。そういった声から新しい使い方のヒントになることも十分考えられる。

【委員】
あずま町内会では今まであった子ども会がなくなってしまった。そのため、子育て世帯と行政や町内会との距離が出来てしまっていることを課題として認識している。今回の再整備をきっかけにそういった距離を埋められればと期待している部分もある。

【事務局】
次回、やりやすいようであればホワイトボードを用意させていただくがいかがか。

【委員長】
ぜひお願いしたい。

【事務局】
次回の開催時期は、12 月の上旬中旬で調整させていただく。