

新大久保市民センターの整備に関する基本計画(素案)に対する意見公募結果

2026年(令和8年)1月5日(月)から2月5日(木)まで意見公募を行い、5人から24件のご意見を頂きました。頂いたご意見の概要と市の考え方は以下のとおりです。

※頂いたご意見は、趣旨を損なわないように要約しています。また、同じ趣旨のご意見は、まとめて記載しています。

3-(1) 現大久保市民センターの現状と課題

① 現状

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|---|---|
| 1 | 5-(3)①で各機能の床面積が書かれていますが、現状の床面積の記載が無く、どの部分が削減されるか不明瞭で真に削減されているかがわからない。 | 現状の床面積を、3-(1)①の表「現大久保市民センターの概要」に記載しました。新たな施設では、現在の施設から、主に倉庫等が約230㎡減、行政窓口が50㎡減となっています。 |
| 2 | 現状の業務実績が件数だけを見ると多くの利用があるように見受けられるが、昨今のDX化の流れもある中で単に業務実績を表記するだけでなく、内R8年4月でオンライン申請可能なもの〇件といった記載は出来ないか(市民意識の啓発にも寄与)。また、それだけでは窓口をなくせといった世論もあることでしょうか、利用者の年齢階層なども合わせて示すことは出来ないでしょうか。 | 市全体では、令和8年度末までに641手続きがオンライン化に対応する予定ですが、大久保市民センターの窓口事務等の取扱件数のうちオンライン手続きが今後可能になる件数や利用者の年齢層につきましては把握していません。今後、「書かない窓口」や「行かない窓口」など市民にやさしいDXを推進していく中で、業務実績の把握の仕方について考えていきます。 |

3-(1) 現大久保市民センターの現状と課題

② 主な課題

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|--|--|
| 3 | 現状の課題にある事項については、法令により実施できないものなのですか。課題として認識するぐらいのニーズがあるのであれば、市の条例、規則、運用上のルールであればすぐに解決可能なものだと思うのですが、見解をお聞かせください。 | 大久保市民センターの施設構造に起因する課題に加え、会議室の利用にあたっての運用上のルールとして、各種手続きで来所される方の駐車場確保や会議室使用者のマナー、周辺的生活環境への配慮を踏まえて設定しています。そのため、現状における解決は容易ではなく、課題として認識しており、新たな施設の整備にあわせて改善を図っていきたいと考えています。 |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | <p>主な課題について、移転が必要と思われる理由が見当たらない。全体構想の中では老朽化、耐震性の低下が謳われていることからそれを記載しなければ、本当に移転が必要なのか疑問に思ってしまう。</p> | <p>大久保駅周辺市有地の利活用に関する全体構想（以下「全体構想」という。）の中で、大久保市民センターの移転整備に関する方向性が示されている部分を、本計画の前提として、1「はじめに」に記載しました。</p> |
|---|---|---|

3-(2) 市民ニーズの把握

③ 全体構想の説明会&市有地の使い方をみんなで考えるワークショップ

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|--|---|
| 5 | <p>カフェや飲食店などより高齢者向きの活用が良いと思います。以下その理由です。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 高齢者向き住宅や施設にすれば、市民窓口機能が隣接（建物内）にあるので高齢者の方が手続きに出向き易い。また要望などの声も市職員に届きやすい。 2. 駅から遠くはないものの多数の若年世代が占める居住地域からは方角的に外れており日常的には立ち寄りにくい場所である。 一方で年金受け取りをJAにしている高齢者には馴染み易い界限。 3. 大きな道路沿いにあるので駐車しやすいこと公園が隣接していることを活かし、高齢者向き住宅や施設にすれば、親族や介護スタッフが通いやすく公園も高齢者の憩いの場として有効活用できる。 | <p>公募型サウンディング調査では、参加事業者から併設する民間施設として高齢者住宅の提案もあったところですが、しながら、7(3)「想定する民間施設」に記載のとおり、提案のあった施設を比較する中で、共同住宅は、他の施設よりも貸付料の総額が高く、前払による地代の支払いが可能と考えられることから、施設整備費に充当することができることに加え、他都市からの転入者による市民税や、固定資産税等の税収の増加が期待され、将来的な定住人口の維持にも寄与すると考えられることから、導入する主たる民間施設は共同住宅を想定することとしています。</p> |

3-(6) 本市のまちづくりの方向性や社会経済情勢等を踏まえた取組

④ 明石市公共施設配置適正化計画（第2期）（案）

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|--|--|
| 6 | <p>施設総量の縮小は必要だと思う。人口減少により維持管理費用の負担増加が見込まれ、他のすべての市民が必要とする上下水道の改修にも今後費用が掛かると考えられるから。</p> | <p>公共施設の配置適正化の観点から、新大久保市民センターの施設規模を縮減することとしています。</p> |

4-(1) 施設整備のコンセプト

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|--|---|
| 7 | <p>(素案) 「公民連携で(以下略)」 (提案) 「行民連携で(以下略)」</p> <p>素案の「公」の意味が、「行政」に限られるのであれば「行」が適切です。 今日では「公」を担うのは行政だけでなく、公的活動を行う、社会福祉協議会、NPO及びボランティア組織が含まれます。(素案作成者の「公」に対する認識不足が表れています。)</p> <p>加えて、近年、市行政が作成する文書には、「行」及び「公」ではなく、見当はずれの「官」を用いるケースが増えています。しかし、明石市の行政体は「官庁」ではありません。また、明石市の職員は「官僚」ではありません。「行政職員」です。</p> <p>政策局が、どうしても「官」の名称にこだわりたいのであれば、「公民連携」ではなく、「官民連携」としてはどうでしょうか。</p> | <p>「明石市公共施設配置適正化基本計画」では、「公民連携」という用語が使用されていますので、本計画でも同じ用語を使用しています。なお、同計画においては、NPO等は「公」ではなく「民」に含まれています。</p> |

4-(2) 整備方針

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|--|---|
| 8 | <p>(素案) 地域への包括的な支援体制の強化を図ります。</p> <p>(提案) おおくぼ地域総合支援センターを移設します。</p> <p>素案の「地域への包括的な支援体制の強化を図ります。」の記述は、あまりにも具体性が欠けていて、説明力はゼロです。</p> <p>市行政のDXが進行すれば、新大久保市民センターの行政窓口機能は大きく変化します。</p> <p>AI及びチャットの活用によって、新大久保市民センターの窓口は、現在より対応できる行政分野が拡大して、地域総合行政窓口へとバージョンアップします。</p> <p>しかし、他方で、スマホ、パソコン及びコンビニ端末機を活用したインターネットサービスの普及によって、市民が地域総合行政窓口へ足を運ぶ必要がなくなります。</p> <p>一方で、様々な困難を抱えた市民を総合的に支援する行政サービスは、現在より拡大します。これらの行政サービスのほとんどは対人支援になります。したがって、窓口における面談だけでなく、当事者の居宅における面談が増加します。その役割を担うのは、新大久保市民センターの職員ではなく、市社協が運営する地域総合支援センターの職員です。</p> <p>新大久保市民センター施設内に、おおくぼ地域総合支援センターを設置することによって、市行政と市社協とが、密接に連携して協働できる環境を確保することができます。</p> <p>長期的には、市行政が直接、地域総合支援センターを運営することになります。</p> | <p>導入する福祉機能の具体的な取組につきましては、素案の整備方針を踏まえ、今後検討していきます。</p> |

(素案) 居心地のよい場所となる空間を確保します。

(提案) 地域の市民が活動し交流できる空間を確保します。

(素案) 記載なし

(提案) 学習・談話・会議・作業等ができるフリースペース及び図書室を確保します。

現在の大久保市民センターの会議室は、地域コミュニティの推進や地域福祉の向上のための活動を支援することを主な目的として運用する施設です。

しかし、新大久保市民センター内の市民活動用の施設は、全ての地域の人々にとって多様な用途に使用できる公平な施設でなければなりません。

明石市の市域のように、狭くて、公共交通機関が充実している地方公共団体において、5か所の図書館を配置することは、過剰な行政サービスです。いずれ、人口の減少及び厳しい財政状況によって、そのような過剰な行政サービスは縮減されていきます。

二見地区の図書館の設置で学習したように、地域の人々が本当に期待しているのは、図書館スペースではなく、学習・談話・会議・作業等ができるフリースペースです。

まちづくり市民意識調査の結果によると、「今後、強く推進すべき分野」の質問項目において、「本のまちの推進」は、2回連続してほぼ最下位です。

この事実が明確に示すように、「図書館の新設」は、市民のニーズに基づかない施策の代表例といえます。そのように不都合な事実を、政策局は、市民に説明しません。明石市の財政力では、大久保地区内に、新大久保市民センターと大久保地区図書館の二つの公共施設を整備する財源を捻出することはできません。

様々な人が色々な形で活用いただけるように、4(1)「施設整備のコンセプト」の説明文を見直しました。

また、全体構想では、地域住民の皆さんからお聞きしたご意見を踏まえ、基本方針として公共施設を駅の南北のいずれかに集約して整備するのではなく、駅南北両エリアでのバランスのとれた都市機能の強化により、駅周辺の利便性・快適性の向上を図ることとしています。その上で、JT跡地公共公益施設用地の利活用につきましては、今後、暫定利用の状況を踏まえながら検討していくこととしています。加えて、公共施設の設置検討にあたりましては、市の収支見込みを踏まえた上で、総合的に判断していく必要があると考えています。

なお、二見図書館(ふたみん)は、単なるフリースペースではなく、「あかし本のまちビジョン」に基づき、本を中心におしゃべりしたり、ゆっくりくつろいだりできる「リビング&ライブラリー」をコンセプトに整備したことから、多くの方々にご利用いただいていると考えています。

| | | |
|----|---|---|
| | <p>明石市には、避けて通れない新市庁舎、新ごみ処理施設、市民病院及び卸売市場の整備という巨費を必要とする事業という課題があります。したがって、大久保地区に投入できる財源には限りがあるのです。</p> <p>J T跡地は、樹木地の多い中心市街地公園として整備すべきです。J R大久保駅周辺には、市民が憩える樹木地がありません。J R大久保駅周辺のグレードを下げているのは、樹木地の少なさです。</p> | |
| 10 | <p>(素案) 財政負担の低減等を図るため、本敷地への民間施設の併設による公民連携手法を活用します。</p> <p>(提案) 削る</p> <p>明石市がこれまで設置してきた公用公共施設には、十分な駐車区画を保有しないケースが多くあります。例えば、勤労福祉会館、旧保健センター、サンライフ明石、総合福祉センター及び大久保市民センターがあります。それらの公用公共施設には、駐車区画が少ないことによって、利用者負担や不便をかけてきています。</p> <p>新大久保市民センターの整備で、同じ間違いを繰り返してはなりません。</p> <p>新大久保市民センターは、公用施設であるとともに、地域交流センター、フリースペース及び図書室を有する公共施設です。したがって、公共施設利用者のために、十分な駐車区画を確保する必要があります。</p> | <p>駐車場につきましては、現大久保市民センターの駐車場の利用状況調査に基づき、一定の規模の駐車台数を確保できていると考えています。イベント開催時などにつきましては、駅に近くなることを活かした多様な交通手段の活用や、周辺の民間駐車場との連携など、施設の管理運営の中で対応を検討していきます。</p> |

| | | |
|----|--|--|
| 11 | <p>(素案) 隣接する大久保東公園との一体的な活用の可能性を検討します。</p> <p>(提案) 隣接する大久保駅東公園の敷地と一体的に活用して、新大久保市民センター建物、街区公園及び立体駐車場(公設民営)を設置します。</p> <p>素案の「活用の可能性を検討します。」という表現は、市行政の意欲が伝わらないまったく無責任な表現です。せめて、「活用を検討します。」と表現していただきたいところです。</p> <p>現在、中部地区保健福祉センター用地は、民営駐車場として多くの車両が駐車しています。この駐車場がなくなれば、JR大久保駅北付近の駐車区画が不足することが確実です。</p> <p>中心市街地には多数の駐車区画が必要です。JR大久保駅の北付近と南付近の都市インフラとしての駐車区画数に大きな格差が生じています。この駐車区画数の格差が、商業施設の活性度合の南北格差が生じています。</p> <p>新大久保市民センターの設置に因って、この商業施設の活性度合の南北格差を、さらに広げるようなことがあってはなりません。したがって、現在の中部地区保健福祉センター用地の駐車区画数を上回る駐車区画数を有する立体駐車場(公設民営)を整備することとします。</p> <p>そのためには、中部保健福祉センター用地と大久保駅東公園用地との一体的活用は欠かせません。とても、民間マンション用地(専用駐車所を含む。)を生み出す余裕は生じません。</p> <p>具体的な提案としては、大久保駅東公園に立体駐車場(公設民営)を設置します。中部地区保健福祉センター用地の東半分は街区公園を設置し、西半分は大久保市民センターを設置します。大久保市民センターの1階部分はピロティにして、ピロティと立体駐車場2階フロントとを平面で連結させます。</p> | <p>隣接する大久保東公園との一体的な活用が可能かどうかは、民間事業者からの提案にもよりますので、大久保駅東公園との一体的な活用の可能性を検討していくとの記載としています。</p> <p>また、大久保駅北側の駐車場につきましては、需要動向や民間駐車場の整備状況を注視していきます。</p> |
|----|--|--|

5-(1) 施設規模

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|---|---|
| 12 | <p>(素案) 現在の施設規模 (1,920 m²) を縮減し、延床面積で 1,800 m²程度とします。 (提案) 現在の延床面積 (m²) を 1,800 m²程度に縮減します。</p> <p>(素案) 記載なし (提案) 公共施設の配置適正化の観点から、別に検討してきた図書館施設との統合を行い、延べ床面積で 2,300 m²程度とします。</p> <p>施設規模と延床面積を比較する理由が理解できません。 公共施設の適正化の手法として、複数の施設を統合する手法があります。その効果としては、互いの施設が共有できるトイレ、廊下、階段、エレベーター、会議室及び事務室の箇所数を減らす効果があります。加えて、施設の運営、管理及び維持に要する人件費並びに電気・ガス・水道・下水の費用及び委託費等の重複を回避できます。</p> <p>素案は、新大久保市民センターと図書館施設を別の建物として設置することを前提としていますが、明石市の財政は、そのような二重投資(浪費)を許す状況ではなくなっています。</p> <p>素案は、誠に危機感が欠落したバブリーな二重投資(浪費)を前提にしています。</p> | <p>「現在の施設規模 (延床面積: 1,920 m²) を縮減し、延床面積で 1,800 m²程度とします。」に修正しました。</p> <p>また、全体構想では、地域住民の皆さんからお聞きしたご意見を踏まえ、基本方針として公共施設を駅の南北のいずれかに集約して整備するのではなく、駅南北両エリアでのバランスのとれた都市機能の強化により、駅周辺の利便性・快適性の向上を図ることとしています。その上で、JT 跡地公共公益施設用地の利活用につきましては、今後、暫定利用の状況を踏まえながら検討していくこととしています。</p> <p>加えて、公共施設の設置検討にあたりましては、市の収支見込みを踏まえた上で、総合的に判断していく必要があると考えています。</p> |

5-(2) 主な導入機能

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|---|---|
| 13 | <p>(素案) (2) 主な導入機能 (提案) (2) 施設の区分</p> <p>(素案) 窓口機能、交流機能、福祉機能、防災機能、環境機能 (提案) 窓口フロア（窓口・面談・執務・更衣）、交流フロア（各種会議室・フリースペース図書室・印刷室・作業室）、福祉フロア（地域総合支援センター・面談）、（対応なし）、（対応なし）、保育フロア（保育所）、共用エリア（エントランス・ロビー・トイレ廊下・エレベーター・階段）、管理エリア（倉庫・機械・警備・防災）</p> <p>11ページには、窓口機能、交流機能、福祉機能、防災機能及び環境機能の5つの機能区分が記載されていますが、12ページでは、防災機能及び環境機能の2つの機能区分が記載されていません。その代わりに、倉庫等及びその他の2つの機能区分が加えられています。表記が不統一です。</p> <p>不統一の原因は「主な導入機能」という表記にあります。この表記を「施設の区分」に改めるべきです。</p> <p>なお、上表に記載するフロア及びエリアの配置については、執務時間外の時間帯（平日・土曜日・休日）の利用を前提にしたセキュリティエリアの設定を想定すべきです。</p> <p>今後10年以内に、明石市においても少子化の度合いが進行します。その影響で、既存の保育所の中には、保育所利用児の減少によって、経営が困難になる保育所が現れます。その場合には、居住地に身近な場所の保育所から、通勤時に利用する駅近くの保育所の利用を希望するケースが増加します。</p> | <p>防災機能及び環境機能は、施設全体や設備関係に導入されるため、共用部等としてまとめることを追記し、5(3)の表「各機能の規模と構成」を修正しました。</p> <p>また、保育所等の将来的な用途変更の可能性への対応につきましては、4(2)「整備方針」に将来の用途変更やリノベーションに対応しやすい設計を目指すことを追記しました。</p> <p>フロア等の配置構成につきましては、今後検討していきます。</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>このような少子化に伴う保育所ニーズに備えて、JR大久保駅近くに位置する新大久保市民センター施設内に、保育所を設置しておくべきです。</p> | |
|--|--|--|

5-(3) 導入機能毎の規模と構成

① 機能毎の規模と構成

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|--|---|
| 14 | <p>(素案) 交流機能のブックスポット (提案) 交流フロアの図書室</p> <p>素案に記載する「ブックスポット」を設置する意味が分かりにくいです。この「ブックスポット」が、JT跡地に図書館を設置するという前提で記載されているのであれば二重投資です。さらに、JT跡地の図書館内に「フリースペース」を設けるのであれば、これも二重投資です。11ページに公共施設の配置適正化の観点から、120㎡の床面の節減を記載しています。</p> <p>しかし、一方で「フリースペース」や「ブックスポット又は図書館」の二重投資を予定しているのであれば、11ページの節減の記載は、ほとんど意味をなしません。</p> | <p>ブックスポットは、本を通じた交流の場と考えています。</p> <p>また、全体構想では、地域住民の皆さんからお聞きしたご意見を踏まえ、基本方針として公共施設を駅の南北のいずれかに集約して整備するのではなく、駅南北両エリアでのバランスのとれた都市機能の強化により、駅周辺の利便性・快適性の向上を図ることとしています。その上で、JT跡地公共公益施設用地の利活用につきましては、今後、暫定利用の状況を踏まえながら検討していくこととしています。</p> <p>加えて、公共施設の設置検討にあたりましては、市の収支見込みを踏まえた上で、総合的に判断していく必要があると考えています。</p> |

5-(3) 導入機能毎の規模と構成

② 駐車場・駐輪場の規模

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|---|---|
| 15 | <p>(素案) なお、平日の交流施設の利用者や期日前投票の来館者のための駐車スペースについては、施設の管理・運営の検討の中で対応を検討していくこととします。</p> <p>(提案) 行事及びイベントの開催時に増加する交流フロアの利用者の利用に応えることができるような駐車区画数の確保に努めます。</p> <p>(素案) 駐車台数 来庁者用 23 台、公用 4 台 (提案) 駐車台数 来所者用 50 台、公用 15 台</p> <p>立体駐車場の駐車区画 (100 台) については、行事及びイベント開催時には、一般用の駐車区画数を減らして、来所者用の駐車区画数を増やす対応をします。(事前に対応を予告する。)</p> <p>公用の駐車区画数には、おおくぼ地域総合支援センター業務用の駐車区画数を確保します。</p> | <p>駐車場につきましては、現大久保市民センターの駐車場の利用状況調査に基づき、一定の規模の駐車台数を確保できていると考えています。イベント開催時などにつきましては、駅に近くなることを活かした多様な交通手段の活用や、周辺の民間駐車場との連携など、施設の管理運営の中で対応を検討していきます。</p> <p>また、ご提案の立体駐車場の設置につきましては、初期費用や維持管理費が発生し、将来的な財政負担の増加を招く可能性があると考えます。</p> |

7-(2) 民間事業者の意向把握

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|--|---|
| 16 | <p>「共同住宅は人口維持や流出抑制に寄与」とあるが、市全体で考えると寄与する割合は高くないと思う。</p> | <p>一棟の共同住宅が市全体の人口維持等に寄与する割合は高くはありませんが、様々な取組を積み重ねていくことが必要であると考えています。</p> |

7-(4) 事業スキーム

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|---|--|
| 17 | <p>(素案) 市の施設を整備するために大久保駅前土地区画整理事業の施行にあわせ、地域の方々から土地を購入して確保した経緯を踏まえ、併設する民間施設用地は、売却せずに定期借地として民間事業者に貸し付けます。</p> <p>(提案) 削除</p> <p>(理由) 当該土地に立体駐車場の設置も予定しているので民間施設を設置するための広さの敷地を貸し付けることは不可能です。</p> <p>(素案) 貸し付けて得た収入を新大久保市民センターの施設整備費等に充当することで、施設整備等に係る市の財政負担の低減を図ります。</p> <p>(提案) 現大久保市民センターの敷地を売却して、市の財政負担の軽減を図ります。</p> <p>(素案) また、新大久保市民センターは、交流施設への国庫補助金や市債の活用を想定し、市が取得することとし、</p> <p>(提案) 地域交流施設については、国庫補助金や地方交付税措置率の高い市債を活用します。</p> <p>(素案) 併設する民間施設は民間事業者が取得することとします。</p> <p>(提案) 削除</p> <p>(理由) 上段の理由と同じ</p> <p>(素案) なお、民間施設用地の貸付料については、新大久保市民センターの公募条件を設定する中で想定し、民間事業者から提案を受けることとします。</p> <p>(提案) 削除</p> <p>(理由) 上段の理由と同じ</p> | <p>定期借地権による公有地の貸付は、全国的に活用されている手法です。</p> <p>また、共同住宅の併設につきましては、財政負担の低減や他都市からの入居者による税収の増加が期待され、将来的な人口維持にも寄与するものと考えており、素案にもその旨を記載しています。</p> <p>そして、整備する民間事業者から賃借料の提案を受ける方法につきましては、公募に向けて検討しているところです。</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | <p>地方公共団体が所有する土地を、定期借地権を用いて民間事業者に貸し付けるといのは、特別な事情がない限り、公共財産の適法適正な管理という点では、まったく異例の事態です。</p> <p>素案は、特別な理由として、「市の施設を整備するために大久保駅前土地区画整理事業の施行にあわせ、地域の方々から土地を購入して確保した経緯」及び「貸し付けて得た収入を新大久保市民センターの施設整備費等に充当することで、施設整備等に係る市の財政負担の低減」を挙げています。果たして、この二つの理由で、50年～70年の間、市有地を民間事業者に占有させることを、市民は納得するでしょうか。市民の代表である市議会は納得するののか。</p> <p>とりわけ、公有財産の貸付料の額を、民間事業者から提案を受けるという方針に至っては、呆れるしかありません。</p> <p>このような併設案が、市行政の法制組織及び財務組織で、十分に検討された案とは、とても思われません。そして、監査委員事務局に確認した案とは思われません。</p> <p>この併設案は、出来が粗雑であり、決め方が余りにも拙速です。</p> | |
| 18 | <p>一部市が購入した土地も含まれるかもしれないが、多くは土地区画整理事業に協力した人たちの減歩による土地であり、金銭の授受を伴うものではないと思う。</p> | <p>新大久保市民センター用地は、区画整理事業の減歩によって生み出した保留地ではなく、市が地域の方々から購入した土地を区画整理事業で集約換地しています。（当地区は減価補償地区です。）</p> |

7-(5) 施設配置計画

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|---|---|
| 19 | <p>用途変更やリノベーション、庁舎代替施設や防災機能を考量するなら、メリットの項目にある権利関係等が明確な分棟が望ましいと考えます。デメリットにある敷地活用の余裕については既に共同住宅は多く存在するので、数多く必要ないから。隣接する住民としては、高層建物は建築してほしくない。</p> | <p>民間施設との分棟と合築には、それぞれメリットとデメリットがあることから、民間事業者のアイデアを活用し、メリットの大きい提案に基づき、事業を進めていきたいと考えています。</p> |

| | | |
|----|---|---|
| 20 | <p>分棟と合築との比較検討についてですが、定期借地の前提であれば合築にするのは既に他の都市でも問題を起こした前例があると思います。</p> <p>結局には定期借地終了後に再建築不可になって市の財政負担増加し、それによる地域イメージ悪化などが避けられないかと思ひます。</p> <p>(今から定期借地終了まで考えたら市の財政負担の低減し、スペースも広く使えるので定期借地+合築は魅力的に検討されるかもしれないが、定期借地終了後にどうなるかは過去に他の都市でも同じ定期借地+合築で問題になった事例があるので SDGs 観点から成り立たない。)</p> <p>そのため、ご検討するのであれば、定期借地するなら分棟にする或いは合築にするなら定期借地をしないっていう2択にならないといけないかと思ひます。</p> <p>ご検討をお願いします。</p> | <p>施設配置計画につきましては、分棟と合築のメリットとデメリットを踏まえて検討していきます。</p> |
|----|---|---|

7-(7) 民間事業者の選定方針

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|--|--|
| 21 | <p>東公園との一体整備について、隣接する者として現在でもボール等が敷地内に入り対応することが度々あり、フェンス等を乗り越えて敷地内に無断で侵入されることもあった。また公園は夜間は特に防犯上もリスクがある。これらを考慮しネットや防犯カメラ等考えられる有効な対策をお願いしたい。</p> <p>DB方式を最良としているが、設計・施工の一体化で効率化、利益性、利便性が重視され、事業者へ有利な状態となる場合もあるため、近隣住民への配慮をお願いしたい。建築中の防音、防塵なども含め誠実な対応ができる事業者を選択してほしい。</p> | <p>7(1)「活用方針」に、近隣住民の安全面や環境面に配慮することを記載しました。</p> |

7-(8) 管理運営手法

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|--|---|
| 22 | 4 ページ②記載、多目的ホールの使用方法として「音楽活動、運動」とありますが、それらの活動が騒音となる得ることもあり、大きな音が発生する使用は控え、防音に努めてほしい。利用者は一時的、近隣住民は終日である。以前近隣住民から苦情があったと認識している。有用な活用方法と並行して安全面、環境面を確保した計画にしてほしい。 | 7(1)「活用方針」に、近隣住民の安全面や環境面に配慮することを記載しました。 |

その他

| No. | 意見の概要 | 意見に対する市の考え方 |
|-----|--|---|
| 23 | 移転に伴って生じる課題の記載はありませんが、移転後は周辺環境を含めて利便性の向上、維持で不便になる点はないということでしょうか？個人的には移転後大久保駅に繋がる道沿いという点、官民連携による複合施設化という点で2号線からの流入、北部からの流入で交通渋滞が深刻化する恐れもあると考えますが市としての認識をお聞かせください。 なお別の計画で周辺道路の整備計画が既にあるのであれば住民の不安解消のために記載いただいたほうが良いかと。 | 大久保駅に近くなりますので、公共交通や自転車など多様な交通手段の活用が可能と考えています。また、新大久保市民センターの整備にあわせ道路部局と連携し、歩道空間の整備等、周辺の交通安全対策を検討しています。 |

| | | |
|----|--|--|
| 24 | <p>J T跡地公共公益施設用地の利用構想について</p> <p>(素案) 記載なし (提案) 図書館及び交流施設は設置しない。</p> <p> 中心市街地の街区公園兼地域防災公園として整備する。(給水・充電施設、備蓄倉庫) 北側：樹木地エリア 南側：広場エリア(芝生広場、子ども遊具、大屋根広場、トイレ) 周囲：遊歩道、ストレッチ器具</p> <p>明石市の財政力及び今後に予定する公用公共施設整備の数から、J R大久保駅の両側地区に新大久保市民センターと図書館の2つの施設を整備することは不可能です。したがって、両施設は一か所で合築すべきです。</p> <p>この厳しい現実を、政策局は、市民に伝えるべき説明責任を有しています。</p> <p>基本計画(素案)には、現大久保市民センター跡地の処分方法及びJ T跡地の利用に関する市行政の方針が記載されていません。限られた明石市の一般財源を、どのように配分するのかという財源戦略を示すべきです。</p> | <p>全体構想では、地域住民の皆さんからお聞きしたご意見を踏まえ、基本方針として公共施設を駅の南北のいずれかに集約して整備するのではなく、駅南北両エリアでのバランスのとれた都市機能の強化により、駅周辺の利便性・快適性の向上を図ることとしています。その上で、J T跡地公共公益施設用地の利活用につきましては、今後、暫定利用の状況を踏まえながら検討していくこととしています。加えて、公共施設の整備の検討にあたりましては、市の収支見込みを踏まえた上で、総合的に判断していく必要があると考えています。</p> |
|----|--|--|