

第3回 旧狛江第四小学校跡地整備基本計画策定委員会 議事概要

1. 開催日時：令和6年11月5日（火）18時00分から19時00分まで
2. 開催場所：狛江市役所4階 特別会議室
3. 出席者
委員：吉田清司委員、富永茂和委員、大谷啓史委員、小町武夫委員、渡辺保英委員、
岡川清明委員、鈴木孝順委員、伊達康之委員、岩渕一夫委員、金築宏美委員
事務局：狛江市 企画財政部政策室（杉田篤哉室長、中村容明）
株式会社建設技術研究所（森田、船戸、久湊）

4. 議事概要

(1) 委員長挨拶

- ・吉田委員長より挨拶

(2) 民間事業者への市場調査の結果について

- ・株式会社建設技術研究所より、「資料1 民間事業者への市場調査の概要」について説明

【委員】

本事業予定地は、都市計画における用途の緩和が必要な地域であり、配置プランが決定してから国土交通省に承認を得るため、手続に期間を要する可能性が高い。用途緩和の手続期間を、事業方式の比較の際に加えることが必要だと考える。

【副委員長】

事業方式について、「DB方式」では備考欄に「維持管理・運営は別途」と記載されているが、どういう意味か。

【事務局】

民活手法による委託事業者とは別の事業者へ委託する、という意味である。

【副委員長】

「指定管理者制度」では「設計・建設は別途」と記載されているが、これも上記と同じ意味か。

【事務局】

お見込みの通りである。

【委員】

「PFI手法（BTO方式）」と「DBO方式」において、「指定管理者制度の併用」と記載されているが、どういう意味か。どのような企業が応募することになるのか。

【事務局】

設計・建設・維持管理・運営の各社が共同企業体を組んで事業を実施することになる。

【委員長】

市場調査結果について、「条件によっては民間収益事業が可能である」と回答した企業が3割というのは、十分な数字だと感じた。PFI等の民活手法の可能性が期待できる一方で、PFI手法等では、設計・建設段階で市の柔軟な意向反映が課題であるため、本委員会の果たす役割が大きいことを再認識した。

(3) 西和泉体育施設の基本コンセプト及び施設の機能、想定規模並びに配置等の検討について

- ・事務局より「資料2 西和泉体育館のコンセプト」、「資料3 配置計画（案1、案2）」について説明

【副委員長】

余剰スペースの活用方法も本委員会で検討すべきか。

【事務局】

余剰スペースにおける民間収益施設のニーズがあることは、市場調査結果から分かっているが、条件付きの実現可能という回答であったため、機能・用途を決めることで事業者が参画しにくくなるという懸念や、事業者による提案の余地が少なくなってしまうことから、事務局としては余剰スペースの配置、規模、機能については事業者の提案に委ねたいと考えている。

【委員】

バス用駐車場があるが、市外の利用者呼び込むという想定か。

【事務局】

将来、プールの学校利用を想定した場合、バスでのアクセスが必要なため設けている。現在市内の小学校2校で、学校以外で民間施設のプールで学校利用を行っているが、その試行結果を踏まえて、本事業で整備するプールの学校利用をここで行う可能性がある。

【委員】

バス用駐車場について、学校利用する際は移動時間を短縮することが必要。案1では駐車場が施設入り口と離れているため、近い場所に確保した方が良い。また、体育館について、市民アンケートではバスケットボールに関する回答が多く見られたことも踏

まえると、体育館壁面に練習用のバスケットゴールが多くある方がよいと考える。

【事務局】

駐車場の配置について、あくまでイメージとして今回提示しているが、PFI 手法等では運営上の動線等を勘案した設計になるというメリットが挙げられるため、柔軟に対応できると考える。またバスケットゴールのような詳細な設備に関しては、基本計画に反映することは難しいが、ご意見を庁内や事業者に共有するよう努める。

【委員】

運用上において、バスが一旦施設入り口で乗客を降ろした後、バス駐車場に駐車することもできる。一方、雨天時でも移動できるように庇を設けた車寄せを設ける等の工夫を、設計の段階で事業者と相談するのが良い。

【委員】

コンビニやカフェなどはどこに入るのか。

【事務局】

1階の余剰スペースを想定している。

【委員】

案1では100㎡、案2では200㎡余剰スペースを設けているが、案2だとしてもコンビニは入らない大きさではないか。また、物販にはどのような店舗が想定されるか。

【事務局】

案1、2ともに300㎡で計画している。物販についてはスポーツ用具の物販も想定される。

【委員】

その部分について、民間ノウハウが得られるという理解でよいか。

【委員】

面積を含めて民間事業者による提案が得られる想定でよいか。

【事務局】

お見込みの通りである。

【委員】

床面積について、案2に記載されている6,700㎡が最大で取ることができる面積の目安ということか。

【事務局】

諸々の法規制等を踏まえると、お見込みの通りの想定である。

【委員】

前回委員会時の資料と比べると広がった印象である。

【委員長】

バスの寄り付きや、練習スペースが多いことはスポーツの環境としては理想的であるため、配慮してほしい。今回の委員会で、案1と案2のどちらかを決めるということか

【事務局】

事業者提案や基本設計での変更も考えられるため、どちらかは決めず、イメージをご確認いただくことに留める。

【委員長】

体育館の浸水高さについては、案1はクリア、案2はかろうじてクリアしているという認識でよいか。

【事務局】

お見込みの通りである。

(4) 旧狛江第四小学校跡地整備基本計画構成（案）について

- ・事務局より「資料4 旧狛江第四小学校跡地整備基本計画 構成（案）」について説明

【委員】

上位・関連計画について、具体的にどういうものがあるのか。また、オブスタクルスポーツについてはこの議題で議論するのか。

【事務局】

多摩川住宅地区地区計画、狛江市都市計画マスタープラン、狛江市地域防災計画、狛江市国土強靱化計画、狛江市公共施設整備計画、狛江市スポーツ推進計画等がある。オブスタクルスポーツについては、この後の議題で説明する。

【副委員長】

想定事業スケジュールは何を記載するのか。

【事務局】

旧校舎の解体から供用開始までのスケジュールを提示する。整備手法等によって大まかなスケジュールが決まってくる。

【委員】

当初より施設規模が大きくなった印象であるが、想定している導入機能は、現状の概算事業費によって賄えるのか。施設が大きくなると、その分維持管理費もかかるが、問題ないのか。また水害による施設の維持費用も想定しているのか。

【事務局】

試算した結果を次回委員以降に提示する。

(5) オブスタクルスポーツについて

- ・事務局より「参考資料 オブスタクルスポーツを取り巻く環境」について説明

【事務局】

本施設整備にあたり、日本オブスタクルスポーツ協会からオブスタクルボックスを寄

贈していただける提案があり、屋外にも配置可能なものである。子ども用の体験型施設として配置することも考えられる。国内では徳島県吉野川市が事例としてある。

【委員】

オブスタクルスポーツを導入することは大いに賛成。コンパクトで目新しいものを狛江市で設置できるため、利用者呼び込むことを期待できるのではないかと思う。

【委員】

オブスタクルスポーツは筋力に優れた人に向けたスポーツであるイメージがある。本来の体育館の意図が高齢者や運動に参加しにくい人を対象にしていると考え、施設の方針から少しずれているように感じる。ただ、施設利用者がスポーツの刺激を受けるといふ点ではよいと考える。

【事務局】

オブスタクルスポーツはまだ国内で浸透していないものの、徳島の例において、器具の使用方法は簡易であり、補助台等を用いて子どもの教室も開催できるということを協会から聞いている。

【委員】

子どもが利用することで他のスポーツへの興味、関心へと発展することが考えられる。またコンセプトにあるような地域の人々の交流を育むことにもつながると期待できる。

【委員】

オブスタクルボックスを子どもでも使用できるようにするためには、補助台等を使用するのではなく、高さの低い設備をもう一つ作ったほうが良い。競技人口の増加にもつながる。

【事務局】

協会に相談する。

【委員】

近代五種のひとつであり、タイムトライアルレースである点が特徴的である。オブスタクルスポーツを日本に広めていきたいということで、今回協会から寄贈していただけたことだが、新しい施設があれば話題になると考えるため、実装したほうが良い。

【委員】

オブスタクルスポーツを導入したことで、本来想定していた機能が導入できなくなってしまうようにしたい。狛江市からスター選手が生まれる可能性もある。

【委員】

オブスタクルスポーツだけでなく、近代五種スポーツの導入を想定した上で、基本計画の構成を考えた方がいいのではないか。例えば、フェンシングは施設設備ではなく、備品を整えておけば対応できるのではないか。

【委員】

近代五種から馬術が除かれたのはなぜか。

【事務局】

馬の練習場所が確保できないこと等、運営面で難しいことから、2028年より除かれることが決定したようである。ただし、単独競技としては残っている。

【委員長】

オブスタクルボックスはジャングルジムのようなイメージであり、競技を通じて遊ぶ場を設けられるという点が、子どもたちにとっては重要である。またオブスタクルコースを作るかどうかは今後の検討になると考える。

5. その他

- ・次回：11/22（金）18時から。資料は1週間前を目途にメールで配布。

以上