

## 平成29年 第2回佐原駅周辺地区複合公共施設基本設計検討委員会 会議概要

**開催日時：** 平成29年11月8日（水）午後1時30分から3時20分

**開催場所：** 香取市役所7階 全員協議会室

**出席者：** 〈委員〉

高岡正人委員、大川裕志委員、菅谷長藏委員、圓藤弘典委員、香取清委員、  
宮永孝子委員、高木美枝子委員、齋田秀美委員、腰原幹雄委員、窪田亜矢委員、  
旭健一委員、大堀常昭委員

〈事務局〉

総務企画部企画政策課

株式会社佐藤総合計画

株式会社INA新建築研究所

**欠席者：** 小森哲委員

**議 題：** (1) 第1回検討委員会の会議概要について  
(2) 第1回検討委員会における指摘事項等について  
(3) 第1回佐原駅周辺地区複合公共施設市民ワークショップ実施結果について  
(4) 概算工事費について  
(5) 階構成見直し案について  
(6) 外観デザインについて  
(7) その他

**配付資料：** 会議次第

委員名簿

資料1:第1回佐原駅周辺地区複合公共施設基本設計検討委員会 会議概要

資料2:複合公共施設周辺 歩行者等動線位置図

資料3:複合公共施設周辺 駐車場位置図

資料4:第1回佐原駅周辺地区複合公共施設市民ワークショップ実施結果

資料5:複合公共施設周辺 公共・民間関連機能位置図

スクリーン投影用資料

## 議事内容:

### 1 開会

### 2 挨拶

#### 【市長（宇井成一）】

本日はお忙しい中、御出席を賜りましてまことにありがとうございました。前回の検討委員会で、委員の皆様方から施設に対する疑問、また、多くの御要望等を頂戴し、その中でも立体駐車場や整備用地の拡大等の御意見をいただいたと伺っております。

2回目の開催となる今回と前回との間に、市民ワークショップを行っております。市民の方々からいただいた意見も参考にし、総合的に修正をした設計案、そして、概算事業費について御検討を賜りたいと存じます。

なお、概算事業費につきましては、現時点において、建物本体工事価格で約48億円となっており、これは市が想定をしている40億円を8億円ほど超過しているというような状況です。

以前に計算の内容をお知らせしてあるとは思いますが、再度ご説明しますと、今回のこの複合施設の財源は、社会資本整備総合交付金と合併特例債を考えております。社会資本整備総合交付金の補助は40%を想定しておりますので、建物以外の工事も全て含めて、例えば50億円だといいたしますと50億円に対して4割が国の補助ということになります。したがって、20億円の補助が出るということで、残りの30億円を支払っていくということになりますが、この残りの30億円に対して合併特例債の認定をいただきたいと考えております。合併特例債はおよそ70%の補助があるということですので、21億円の補助になりますので、市が純然に支払う額というのは9億円になります。

この事業を行うのに、社会資本整備総合交付金と合併特例債に認定をされた場合、今のところ、市が純然に支払う金額は9億円ということになります。このように市の持ち出しを10億円以内に抑えたいと考えておりますので、建物については40億円程度にしたいと考えているところでございます。

現在、48億円の建物が設計されているということでございますので、超過する8億円について、削減が必要であると考えておりますことから、改めて施設の仕様でありますとか、規模などを精査いたしまして、周辺公共施設、また民間施設の機能を整理するといった手法で、この公共施設の機能自体は損なわずに予定の40億円程度に収まる提案をさせていただきたいと考えております。

香取市としても、将来的な負担も考慮し、国の補助金を活用しながらこれを進めていきたいと存じますので、どうかお力添えの程、宜しくお願い致します。

結びに、委員の皆様におかれましては、規模を縮小した設計案等につきまして、どうか忌憚のない御意見を賜ればというふうに思いますので、ひとつよろしくどうぞお願い申し上げます。

ありがとうございました。

### 3 議事

議事に入る前に前回検討委員会を欠席した窪田委員並びに旭委員より挨拶  
事務局（企画政策課）から第2回検討委員会の流れについて説明

#### 【事務局（企画政策課）】

前回は、昨年度策定いたしました基本計画などから施設全体の方向性やたたき台となる規模や階構成を提出した。

第2回目は前回委員会及び市民ワークショップの意見を踏まえ作成した新たな階構成案を提案し、施設の床面積等のボリュームを決めていきたいと考えている。

また、次回、第3回の検討委員会では、そのボリューム感に基づく外観デザインや諸室の具体的な機能の方針を決定し、最終的には基本設計案として取りまとめたものを第4回検討委員会で提案したいと考えている。

（以降、腰原委員長が議長として議事進行）

#### 議題（1）第1回検討委員会の会議概要について

資料1「第1回検討委員会の会議概要について」について事務局（企画政策課）から説明。

#### 【事務局（企画政策課）】

前回検討委員会の会議概要として委員の発言を要約して議事録を作成した。会議概要の記載内容に誤り等がないか確認の上、本会議概要を市のホームページ等へ公開することを予定している。

会議概要に対し、特に指摘なし。

#### 議題（2）第1回検討委員会における指摘事項等について

パワーポイント及び資料2「複合公共施設周辺 歩行者等動線位置図」、資料3「複合公共施設周辺 駐車場位置図」について、事務局（企画政策課）から説明。

#### 【事務局（企画政策課）】

前回検討委員会の主な指摘事項は以下の3点。1点目は観光振興の視点の欠如・郷土芸能の情報発信機能の充実、2点目は建物内の通り抜け、回遊性の魅力向上、3点目は多目的ホール収容定員の増員。

継続課題としては、駐車場台数の増設と用地買収の範囲拡大の2点がある。

前回検討委員会では階構成の承認を得た。

前回検討委員会にて、説明が不足していた項目3点について説明する。

1点目は、まちの動線の現状と考察について。観光客は圧倒的に車で来るパターンが多い。公共交通機関で来街した観光客は、線路側を歩いて小野川周辺、それから、小野川沿いの町並みを回遊して横宿通りを通り、また元の駅並びにバス停に戻るルートがみられる。高校生はそれぞれの高校に行く最短ルートを往復している状況が見られる。市内循環バスは複合公共施設建設予定地の前のT字路を

通り佐原駅に向かうルートは往復と、町並みから横宿通りを伝って佐原駅南口に行くルートが主な動線となっている。

2点目は、周辺駐車場分布の整理と考察について。複合公共施設の周辺の駐車場は、半径約400メートル前後に約31カ所あるが、その内大多数が月極駐車場、または、店舗等の利用者専用駐車場となっており、時間貸し駐車場は3カ所しかない。最も広い佐原駅北口市営駐車場は使用台数が220台あるが、稼働率自体が80%程度となっており、施設利用者が利用できる状況にはない

また、複合公共施設を整備した後、元のコミュニティセンターの敷地には文化会館と体育館がそのまま残るため、これらの施設利用が競合したときには駐車台数が不足するということが考えられる。

資料5「複合公共施設周辺 公共・民間関連機能位置図」については、議題5にて説明する。

#### 【腰原委員長】

この施設が町の中でどのような位置づけになるのか、また、周辺の施設との駐車場の関係も今後、具体的な話となってくるが、これでこの建物が全体の中でどういう位置づけになっているかというように理解できたかと思う。これを基本にこれからの議論を進めていきたい。

### 議題（3）第1回佐原駅周辺地区複合公共施設市民ワークショップ実施結果について

資料4「ワークショップ実施結果」について、事務局（企画政策課）から説明。

#### 【事務局（企画政策課）】

10月1日に第1回佐原駅周辺地区複合公共施設市民ワークショップを開催した。参加者は10代から70代の男女26名の市民。グループワークのテーマは、「この施設に望むこと」また、「その要望のために施設をどのようにしたらよいか」の2点について。

60代以上のグループについては、施設の充実と利便性の向上を求めるものが主な意見であった。郷土資料室や談話室を設置し、吹き抜けを廃止、研修室を増やして欲しいといった意見もみられた。

30代から50代のグループについては、この年代ならではのコストに対する意見が出ていた。将来の子どもたちの負担にならないことや、また、新たな発想で充実した施設でなければ、新設する必要がないという意見もみられた。

10代グループについては、スポーツができる場所を設けてほしいということや、特産物等を市の外にアピールする必要があるという意見があった。

その他、各グループの意見を平面図に反映させたものを各階ごとに説明。

第1回検討委員会及び第1回市民ワークショップを受け、修正した修正案について事務局（INA新建築）から説明。

#### 【事務局（INA新建築研究所）】

1階は観光案内部分の面積拡張及び通り抜けの確保、中央倉庫の廃止などを反映した。3階のIT研修室は中止し、研修室に変更、キッズルームも1階部分に集約、4階の吹き抜けについては中止とし、

1階から多目的室を設置した。また、5階音楽ホールの収容定員を200人から250人に増員し、音楽練習室については、大中小の大きさを設けた。ワークショップでのエスカレーター設置要望については、安全面及びランニングコストを考慮し設置しない方針としている。

**【腰原委員長】**

この原案より、皆さまの意見やワークショップの意見を反映する建物としていく必要がある。まだ変化していく前提で意見、質問があれば伺いたい。

**【窪田委員】**

市民ワークショップや検討委員会で様々な意見が出てくると思うが、そうした意見の統合方法については、どのように考えているか。また、ワークショップに2回目から参加する市民の位置づけはどのように考えているか。

**【事務局（企画政策課）】**

基本設計の策定に当たっての進め方として、まず、最初たたき台を事務局にて作成し、その案を検討委員会に提案、そこでの意見をもとに、ほぼ同様の内容を市民ワークショップにてさらに意見を聴取することで進めている。検討委員会、市民ワークショップ、事務局の手直しといった流れで作成していきたいと考えている。

市民ワークショップに2回目から参加したいという市民の方については、基本的には今回、1回目が始まる前に公募にて各年代で10人という定員を設け、募集を行った。その関係上、市民ワークショップでは同じメンバーで毎回グループワークを行うことを想定している。グループワークの内容については2回目から参加できるものもあるため、参加したいという方がいた場合には、その旨を、前回までの経過等を説明した上で参加してもらおうかたちを取りたいと考えている。ただし、現状、ほぼ定員に達しているため、2回目から参加という方は少ないかと想定している。

**【窪田委員】**

基本的には了承した。しかし、例えばエスカレーター設置の要望に対して、ランニングコストを考慮して設置しないとのことだが、どの程度の判断をしてエスカレーターをやめたのか、資料の返し方が重要だと思う。そうした返答の仕方をしっかりやっていただきたい。

またワークショップの進め方として、原則、複合公共施設についての基本的な考え方を整理するというイメージを持ってもらった方が話も進むのではないかなと思う。でないと様々な意見が出てきてしまう。

**【腰原委員長】**

ワークショップで出てきた意見が今は並列で並んでいて良いと思うが、それが本格的に検討をしな

ければいけないことと、少し保留をしなければいけないことと次第にメリハリが出てくると思う。そのため、毎回、委員も再確認するという意味でもコンセプトをキーワードでまとめ、全員で共有する仕組みがあると、今の話は解決するのではないかと思う。

#### 【宮永委員】

公民館の建て直しということで大変、重視している。公民館は、市民にとって一番の開かれた場所であり、また、窓口となる。文化を育み、その発表する重要な役割をもった公民館というのを観念においていただきたい。一番、市民が来やすく、開かれた拠点であるということが重要である。また、5階の多目的ホールには舞台があってこそ本当のコンサートホールになるため、どうしても舞台は設置して欲しい。また、3階の事務所について、現状、文化協会には事務所がなく、この事務室というのは、文化協会等にも使わせてもらえるのか。市民に重要な公民館の役割も入れていただきたい。

#### 【腰原委員長】

この建物を自分たちが使う立場で意見をいただきたい。要望をまず出すということが重要であり、こういうことをしたい、こういうことをするなら、多少部屋が狭くてもこういう場所があった方が良くというような議論が活性化できればと思う。

#### 議題（４）概算工事費について

#### 議題（５）階構成見直し案について

議題（４）、議題（５）について、パワーポイント及び資料5「複合公共施設周辺 公共・民間関連機能位置図」に基づき、事務局から説明。

#### 【事務局（企画政策課）】

市の目標工事費を約40億円程度と設定している。この概算工事費については、図書館の書架等の大型家具、観光案内のショーケース、カウンター等の大型家具の什器を含み、外構工事費また、設計費や用地取得費等は除く金額となっている。

この概算工事費の課題と方針としては、この時点で48億円と概算工事費が試算され、約8億円が超過していることから、約2割程度の工事費の削減が必要と考えている。そこで、まずは仕様の見直し、そして周辺施設の機能を整理し周辺との機能の重複を避けることで、機能を損なわず、不要な機能の中止を行った。それでも目標金額に達しなかったため、約2割程度の面積削減を行った。

資料5「複合公共施設周辺 公共・民間関連機能位置図」について説明

複合公共施設周辺に点在する13の民間を含めた関連施設をプロットし、周辺施設の機能を整理することで本施設に必要な機能を整理した。

階構成見直し案について事務局（INA新建築研究所）から説明。

### 【事務局（I N A新建築研究所）】

重複機能を整理することで、可能な限り諸室の機能を損なわないように階構成を見直し、その結果、4階建てかつ床面積を約2割程度削減した6,400㎡の計画案とした。

1階には子育て支援施設と「佐原通り」と名づけた通り抜け可能な共用部を新たに設置し、そこに公民館機能であるメディアスペース、イベントスペースを配置している。2階には、前回同様に図書館を配置。3階は吹抜けの中止に伴い、共用部である展示・活動テラスを縮小し、研修室を2室設置した。4階には調理室を設け、外部テラスとの一体利用が図れる計画とした。また、多目的ホールの座席数を200席から250席に変更している。

これにより、目標工事費40億円に対し、約39億円程度にまで削減可能と想定している。

また、観光機能の強化と町全体の回遊性の向上を図る提案として、1階には新たに佐原通りを提案する。佐原通りは通常時、観光機能と展示スペースが点在した通りとして機能し、イベント時には、メディアスペースやイベントスペースを佐原通りと一体的に利用することで、観光機能の情報発信からロビーコンサートなど、様々な使い方が可能な計画としている。

### 【腰原委員長】

今後、予算等のことを考え、4階建て案をベースに進めていくそうだが、それについて意見や質問があれば伺いたい。

### 【圓藤委員】

広場から建物の中央がプロムナードのように通り抜けて行ける、回遊性が非常によく確保されている点では、これから佐原の駅前が人が通り抜けて回遊するようなルートを非常によく考えられている点について評価したいと思う。大きなイベントがあるときの使い方と、日常、何もないうきにその場所をどう利用するのかで、人の動きが変わってくると思う。日常でこの場所をどういう人が利用するのか、そして、そこで人が集まれるどのようなイベントを開催していくのかなど、様々な考え方があるとは思う。

### 【腰原委員長】

面積の削減や部屋を減らすことを行うときの解決方法として、恒常的に何かの部屋というよりは、様々な使い方によってそれぞれの部屋を共有して活用していくということが挙げられる。今後の提案についてもそうした使い方のイメージがわかるような資料を作るのが良いかと思う。

駐車場の面積については十分だと考えているのか。

### 【事務局（企画政策課）】

台数については、不足が予想されると思われる。ただ、恒常的な不足ではなく、文化会館、体育館、これらが同時利用された場合、駐車場が不足することが考えられる。できれば駐車場台数は何とか工

夫をして確保をしたいと考えている。

**【腰原委員長】**

外構関係については、前回検討委員会の中でお祭りの広場としても使いたいという意見と、一方で駐車台数を増やすべきという2つの課題がある中で、どのような解決方法があるか検討する必要がある。

**【窪田委員】**

佐原通りの突き当たり部分の外構に関して、佐原通りでの様々なアクティビティが起こっているその先にアイストップなど、引きつけるようなものがあり、そして、小野川へと流れていくといったことや、敷地と北側及び南側の公共道路との接点に当たる部分に広場や町角を整備してやらないと回遊は生まれ不会ではないか。そうした設計を詰めていく必要がある。外構の方でも通常時とイベント時の使い方が考えられると、さらにアイデアが出てくるのではないかと思う。

**【腰原委員長】**

資料2「歩行者等動線位置図」は非常に重要。本来、この施設をつくることは香取市全体の問題かもしれない。どこまでの範囲がこのコミュニティの範囲なのかをイメージして頂きたい。また、ハレとケという視点に加え、観光客と地元の市民という別の視点があるのではないかと思う。

この建物とそれに関連のある施設を結んでいくことは、この建物のプロジェクトだけで終わる話ではなく、今後続く様々なプロジェクトで資料2のような考えを意識することで、大きなコンセプトの中で自分達が何かやろうという際にどのようにしたら良いかを考えるきっかけになると思う。

**【圓藤委員】**

車の流れはどのように考えているか。佐原市内は非常に道路が狭いため、車の流れやルートについても検討していただきたい。その場合、一部でも駐車場が2階建てにできるような場所があれば、それにより駐車台数を増設することが出来るのではないか。

1階の子育てスペースについて、現在、市役所で行っている母子手帳の発行をこの場所に持ってくるなど、日常業務の内、子供に関する手続きに関してはこの場所に集約させることによって、この施設に行く必要性が出てくる。子育て支援に加え、行政的に必要な機能を備えることが重要と考える。

**【事務局（企画政策課）】**

調査は実施していないが、踏切を超え施設に来場し、また、踏切を超えてそれぞれ戻っていくという動線が太いのではないかと考えている。



**【腰原委員長】**

今後どういう車の流れになるかというのも、歩行者の身からすると重要なことになるため、併せて検討していただきたい。

**【大川委員】**

1階の「佐原通り」という名称については、今後検討すること。

佐原駅近辺にある現在の観光案内所から、本施設の観光案内へ移りたいと考えている。スペースが手狭なため、施設を移動し、充実した観光案内を推進していきたいと思う。

現状の公民館には入口に公民館の案内があったが、本施設での公民館の受付はどこにあるのか。

**【事務局（INA新建築研究所）】**

施設全体の総合受付については、現在検討中です。

**【腰原委員長】**

複合公共施設では、セキュリティも含め入口や受付の配置は重要となってくるので検討いただきたい。

**【高岡委員】**

1階の佐原通りは普段、待ち合わせ場所としても利用されることが想定されるため、休憩場所のようなスペースがあると良いと思う。

**【腰原委員長】**

賑わいをつくる仕組みとしては、様々な仕掛け考えられると思うが、それは逆に最初から設けてしまうと面白みがなく、使う側が様々なことを考え、盛り上げていく方が建物も変化していくと思う。ただ、そのための器として必要なものもあると思うため、是非そういった視点で意見を頂きたい。

**【菅谷委員】**

社会福祉協議会という観点からすると、現在の建物には全くプライバシーがなく、それなりのスペースと相談室があれば、対応できると考えている。

また駐車場に関して、地方は車が足のため、ある程度の駐車場のスペースは確保したほうが良いと考えるが、必ずしも大きなイベントに100%対応するというのは予算の面でも難しいと思う。ただし、可能な限りスペースを確保した方が、地方においては人が来やすいのではないかと。

**【香取委員】**

施設にお金をかけても、人が来ないとだめだと思う。外部から観光客を集める施策が必要。また、こ

の施設だけでなく、周りの観光スポットにも足を運ぶようにしていかないと、なかなか人が留まってくれないと思う。

**【腰原委員長】**

周辺との連携ということだと思われるが、何か具体策等はあるか。

**【事務局（企画政策課）】**

デジタルサイネージといった観光情報を案内するための掲示板や映像装置、その他ポスター、パンフレット等様々なもので観光情報を観光客の方や、たまたま立ち寄った方にも案内できるようにしていきたいと考えている。

**【腰原委員長】**

本施設が竣工した後、皆さんがここをどう活用していくか、どう連携していくかというのが重要になっていく。そうした視野も持っていただきたい。

**【大川委員】**

施設のネーミングをどのように決定していくのか。

**【事務局（企画政策課）】**

愛称募集と公募をかけるようなことを考えているが、ネーミングについては、現時点で詳しい考察はしていない。

**【腰原委員長】**

市民がどう呼ぶかというのでも決まると思うので、そのことを意識していただきたい。

**【高木委員】**

観光客がメインなのか、市民がメインなのかというところを整理する必要がある。観光客を1階部分に集め、イベントの際に楽しく過ごせたら良いと思うが、その楽しいところを通り、3階の相談室等にくる市民の気持ちも考えるべきと思う。3階の相談室に直接行けるといった工夫が必要。

**【腰原委員長】**

各部屋の機能などを決めていく中で、そういった配慮について検討していく必要がある。

**【齋田委員】**

敷地西側道路について、踏切を通る車が多く、敷地から商店街へ子ども達が渡る際に、危険がある。

また、バスが来ることとなると、東関戸の踏み切りは1台程度しか行きかえないため、余計に詰まってしまうのではないかと思う。安全面を考えていただきたい。

また、3階の学習室の大きさを広げて頂きたい。家庭環境を考えて勉強したいと思っている子ども達がいると思うため、こうした子ども達が行き来できる場所を確保して欲しい。

#### 【腰原委員長】

外周部の動線計画については、まだ議論をしていかなければならないと思う。また、諸室に関しては、全ての箇所において、様々なイメージがあると思うため、一度整理し再度議論したいと思う。

#### 議題（6）外観デザインについて

議題（6）外観デザインについて、事務局（INA新建築）から説明。

#### 【設計（INA）】

周辺環境との調和として、この施設の高さの検証を行った。4階建てとした場合、駅前周辺の他の高い建物と同等若しくは低くなっている。また以前、この敷地にあった5階建ての清見屋デパートよりも低く、高さにおいては周辺環境との調和に配慮した計画と考えている。

外観デザインコンセプトとして3つのコンセプトを掲げた。

1つ目は、佐原ゲート。駅前商店街から小野川地区へと人の流れを呼び込むゲート状の外観構成による佐原地区の玄関口としての象徴的な外観を考えている。

2つ目は、佐原らしい景観づくり。小野川沿いなどの町並みに見られる瓦屋根や格子、軒といったデザインコードを用いて佐原らしい建物の外観を表現する。

3つ目は、建物の高さを低く見せる。商店街側の4階部分を一部をセットバックさせることで、商店街側の前面道路からボリュームは3階建てに見える外観とした。

#### 【窪田委員】

外観デザインというのは、この場所にどういう風景をつくり出すのかという重要なテーマだと考えている。中にどういう機能を入れるかということも重要だが、同様に、この施設によって町がどう変わるのか、町にどのように繋がっていくのか、町にどういう貢献ができるのかといったときに、外構や道路との際、あるいは1階部の壁部分をどうやって設えていくのかということが重要だと思っている。周辺の他の建物に比べると高さは同程度かもしれないが、駅から徐々にヒューマンスケールへと変化していく重要な場所となるため、もう少し面としてマッシュプに見えないような工夫が必要。また、佐原通りの内観に現れる賑わいをどのように外へ向けて見せていけるかということを考えていただきたい。滞留する、ここは通過するといった行為のデザインができていくということも外観デザインの一部だと思う。

#### 【事務局（企画政策課）】

単に通り返けをするだけでなく、この佐原通りで滞留して欲しいと考えている。学生の待ち合わせなどにも使えるのではないかとこのように期待している。

**【腰原委員長】**

ここで待ち合わせをしたいとか、ここで雨に濡れないように待っていたいなど、この場所のイメージを使う人がこうしたいというコメントをワークショップで集めるという手法もある。

また外観に関して、威圧感がある感じを受ける。もう少し分節していくとイメージとして小さくなっていくのではないかとこのように思う。

**議題（7）その他**

**【腰原委員長】**

前回の検討委員会からの継続課題として上がっている駐車場台数と用地買収範囲拡大について、今後の委員会での整理に関して、事務局から意見を頂きたい。

**【事務局（企画政策課）】**

商店街側の隣接する敷地が現在取得予定の用地。用地に追加買収をかけた場合、この敷地及び今回の計画敷地に歩行者空間を整備し、敷地南側の狭隘な道路を拡幅することが可能となる。その場合、必然的に現在の想定している駐車場台数が圧迫されることとなるため、一部立体駐車場等に整備をすることで、駐車場数を確保していきたいと考えている。

**【腰原委員長】**

この課題については継続して議論をしていきたいと思う。次回、もう少し具体的に詰めて報告をしていきたいと考えている。

**4 その他**

**【高木委員】**

今現在ある公民館と図書館は、本施設の建設後どうなるのか。

**【事務局（企画政策課）】**

現時点では取り壊しの予定。

第3回の検討委員会の開催は12月14日（木）午後1時～ 市役所5階大会議室を予定

**5 閉会**

以上