

第3回(仮称)茂原市民会館建設基本構想アドバイザー会議概要

日時	平成29年11月18日(土) 9:55~12:00
場所	渋谷ヒカリエカンファレンス ルーム A
参加者	【委員】 五十嵐 誠委員 (東洋大学特任教授・茂原市公共施設あり方検討委員会委員長) 倉田 直道委員 (工学院大学名誉教授・(株)ア・バン・ハウス都市建築研究所取締役) 篠原 聡子委員 (日本女子大学家政学部住居学科・空間研究所主宰) 古橋 祐委員 (昭和音楽大学音楽芸術運営学科教授・(株)古橋建築事務所所長) 【茂原市】 渡部・米倉・錦織・村井・酒井 【シアターワークショップ】 伊東・今川・渡邊・古川
議題	1. 茂原市挨拶 2. 基本構想素案 3. 先進事例視察 4. シンポジウムについて

会議における主な意見は下記の通り。

基本構想(案)について

施設について

- ・ (倉田委員)
想定している敷地面積 6,000 m²では、市民の居場所となる共用部が欠けてしまうのではないかと。
- ・ (古橋委員)
共用部の割合が全体の 35%あれば、なんとかなりそうなイメージがある。逆にホール等母体の方が苦しくなっている印象がある。
- ・ (五十嵐委員)
面積よりもコストを重視した数字に見える。先ほど m²単価を 80 万円で想定していると言っていたが、最近の傾向では 60~80 万程度。予算の中で最大限工夫をして、必要面積を確保するのが望ましいのではないかと。

- ・ (倉田委員)
m²単価 70 万、建設費 50 億とすれば面積も増える。
- ・ (篠原委員)
東金文化会館も大きい施設だが、年間何千万とかかっている。イニシャルコストだけでなくランニングコストも考えて、大きさ、面積の落としどころを決めていかなければならない。面積ありきで将来困ることにならないようにしなければならない。
- ・ (倉田委員)
いずれにしても、固めすぎると後から良いアイデアが出てきたときに対応できない。
- ・ (五十嵐委員)
当初の整備費よりもその後のランニングコストを確保しておかなければ、現在の市民会館のように設備がどんどん古くなっていってしまう。リース方式もあり得る。
- ・ (篠原委員)
建物本体の日常的なメンテナンスや修繕積立金も考えておかないといけない。大規模修繕はそれとは別に準備しておかなければならない。
- ・ (五十嵐委員)
面積について基本構想の段階で具体的な数字を出しても良いのか。(可能性を狭めてしまうので)もっとふわっとした段階、あくまで目安で良いと思う。設計者は、限られた中で知恵を出す方が良いアイデアが出てきたりもする。60 億(いくら)確保しますと言って、その中で頑張ってもらって面積も調整するやり方もある。
- ・ (倉田委員)
茅野市民館の場合は金額ありきだった。はじめに金額を提示し、その中で納まるものを考えていった。提示された金額をm²単価で割って、最終目標の延床面積を出して絞っていったという経緯はある。ただ、今の段階ではお金も面積も固定せず、機能として、大ホール小ホール以外はざっくりとした数字にしておいて、詳細については、この後の計画・設計段階で詰めて行けば良い。ただし、こういった機能はきちんと確保したいと記載した方が良いのでは。
- ・ (倉田委員)
調理室と会議室が隣り合っていると、調理室で作ったものを提供できる。調理室は災害のときに使えるという位置づけがあり、かなり優先順位は高いケースが多い。
- ・ (篠原委員)

昔は公民館で婦人料理教室などが開催されていた。調理室は教育的な使い方もあるが、食品衛生法・保健所等の関係でも重ね使いは難しいのではないかと。

・ (倉田委員)

情報コーナーなどと記載しておくのも良い。最近では「コミュニティライブラリー」という自分たちで必要な本を持ち寄って、自分たちで小さな図書館を運営していることもある。図書館のように貸し借りだけでなく、図書を紹介して活動や交流する場になっている。公民館の一部ということを見るとあり得る。利用している人たちの関心の高い図書を抽出するとか、持ち寄るといったことも考えられる。

・ (倉田委員)

市民の居場所について、町田の鶴川(和光大学ポプリホール)では、市民活動スペースを設けた。占有して使うのではなく、色々な個人・グループがスペースをシェアして使う。また、利用団体専用のロッカーを設置するケースも増えている。

・ (五十嵐委員)

表現として、こういった諸室を設けますというより、「こういう使い方を期待します」ということを前面に打ち出した方が良い。調理室、ホール、和室と具体的に言ってしまうと従来の使い方限定されてしまう。多用途・多目的な使い方を想定していることを書いた方が良い。構想段階では使い方をイメージして提案し、問題提起してもらうという方が良い。

・ (倉田委員)

市民は活動があることは知っていても、参加するのはハードルが高いのではないかと。市民活動に関する情報が常に掲示されていれば、興味があるグループに参加してみようというきっかけにもなる。そのような情報発信する場所になってくると良い。

整備手法について

・ (倉田委員)

大きくは設計・施工手法と事業手法の話。設計施工を誰がやるのか、事業手法の場合は、誰がお金を出すのかが中心である。

・ (篠原委員)

設計施工まで、運営までというように全体の事業スキームをもう少し切り分けた方が良い。

DB、ECI、PFIというのは少なくとも設計から施工の切り分けをどうするかという話。公設公営というのは、公がつくって公が運営するという話。デザインビルドで公設公営ということもあり得る。そのあたりを整理した方が良い。

- ・ (倉田委員)

同時に指定管理者の話、運営は委託するという形もある。たとえば再開発の中に公共施設が入ってきて、それを指定管理者で運営するということもある。いろいろな組み合わせが出てくる。
- ・ (篠原委員)

PFIはオーバーラップしている。各手法を使っているのがどんな施設かということを明言できると良い。
- ・ (倉田委員)

現在関わっている案件で、「ECI的」な手法として、実施設計の段階で施工者に設計協力で入ってもらう方法がある。実施設計からVEを行いながら進める方法で、あくまでもイニシアチブは設計者が握っているというものの。工期や費用の問題を考えると実施設計の段階で施工者に入ってもらうというのはある程度メリットはある。

施工者には公募で技術提案をもらい、基本設計をベースに、おおまかな金額を出してもらって、いくつかの項目に対して技術点を付けていく。正式な施工契約は実施設計後になるが、設計者が見積りを出す際に実施設計協力費も入れ込んでもらうことで対応できる。
- ・ (五十嵐委員)

ECIについては、安くなるかどうかというよりいかにコストコントロールをうまくするかということが目的。
- ・ (篠原委員)

現在携わっている案件では、ECIで設計事務所が頭となっているが、思うように金額が落ちなくて膠着したため、クオリティを保つ上でもPMを入れるという状況になっている。ベストはなかなか見つけられない。

敷地について

- ・ (五十嵐委員)

現敷地については川沿いであることから過去に浸水があったという。検討事項として、設計等での配慮が必要ということを記載しておくべき。
- ・ (倉田委員)

ある市庁舎は川沿いだったが、半地下を駐車場として、機械類は上階へ上げた。水が来たときでも機能するところに持って行く。防災時の拠点として機能しなくては意味がない。

建設費について

- ・ (倉田委員)

設計者は軽微な変更と思っているが、最終的には大幅にコスト増になったことがある。

また、オリンピックが終わっても物価が落ちないという話もある。スーパーゼネコンは、オリンピック後も既に大型プロジェクトが決まっていて、業界的な人手不足も相まって、ゼネコン側が案件を選別しているような状況にある。

- ・ (篠原委員)

設計者のコストコントロール能力が問われている。

管理運営について

- ・ (五十嵐委員)

諸室の使い方、活用の仕方を実現するような管理運営主体を考えていくと記載した方が良いのでは。

- ・ (倉田委員)

管理運営にも利用者が参画していく方向は必要。そうすることで行政の負担も減る。開館時間が長くなるとそのまま市が管理運営をしようとする大変。金沢市民芸術村のように 24 時間営業だが自主管理をきちんとやっている。

- ・ (古橋委員)

指定管理の場合、切り替えも含め、長期的な目で見に行くことが必要。設置者である行政がいかに補完するかが問われる。

- ・ (倉田委員)

市民が参画する場合、どう役割分担するかが難しい。市民と行政だとやりやすいが、指定管理者だと責任問題が発生するため調整が難しい。

- ・ (篠原委員)

普通の民間企業で、営利を目的としたところが指定管理者となると、市民参画は難しい。

- ・ (五十嵐委員)

市民参画のコストをきちんと見て、市民との協働も業務であるとはじめに打ち出しておき、毎年しっかりモニタリングして改善していくことが必要。施設が出来てから考えるのではなく、最初から仕組みをつくっていくことが必要。

基本理念について

- ・ (倉田委員)
公民館も入っているので、文化芸術だけでない。
- ・ (古橋委員)
「憩い」はイメージと異なる。活発に動いているイメージになる。
- ・ (倉田委員)
そういう意味では「交流」はあっても良い。目的が必ずしも文化芸術活動というわけではなく、それを媒介として交流する。きっかけとして立ち寄ることができ、人と繋がることできる。
- ・ (五十嵐委員)
その意味でも、キャッチフレーズよりも中身が大事。
- ・ (篠原委員)
茂原市にとって、外向きの顔になる可能性もある。施設に訪れた人が、茂原とはどういう所か感じる場にもなりうる。地域性、ローカリティといったものをどう打ち出すか、打ち出せるかが重要。

以上