

## 白井市文化センターのあり方検討委員会 第4回会議録

### ○会議日程

令和3年11月5日（金） 午後1時30分～午後4時30分

白井市文化センター 中ホール

- 1 開会
- 2 委員長挨拶
- 3 報告事項
  - (1) 各種アンケート・ヒアリングの結果について
  - (2) 公募管理者制度（Park-PFI等）について
  - (3) 白井市の財政状況
- 4 議題
  - (1) 改修方法及び改修費用の提示と今後のあり方について
  - (2) 検討委員会と市民参加の役割について
- 5 その他
- 6 閉会

---

### ○出席委員等（13名）

委員長 小川 真実  
副委員長 三浦 永司  
委員 久富 清敏  
委員 榛沢 宏一  
委員 島田 伸  
委員 山口 一郎  
委員 関口 文子  
委員 山本 美智子  
委員 五十嵐 真人  
委員 中島 恵  
委員 板橋 章  
委員 鈴木 隆宗  
委員 藤川 敦史

### ○欠席委員等（1名）

委員 比屋根 健

---

### ○出席職員

教育部長	和地 滋巳
文化センター長	石田 昌弘
主幹	高花 宏行

図書館係長	内山 泉
郷土・プラネタリウム班	岸下 すみれ
郷土・プラネタリウム班	山田 喜義
会館班	渡邊 悠
管理班	大塚 隆雄

○白井市文化センターのあり方検討支援業務委託受託者

株式会社シアターワークショップ	伊東 正示
	山本 浩夢
	真木 留奈

---

○傍聴者（11名）

---

午後1時30分開会

○1 開会

○事務局 それでは定刻となりましたので、ただいまより白井市文化センターのあり方検討委員会第4回会議を開催いたします。お手元に配付の次第に沿いまして進行をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

本日の検討委員会は、委員の皆様、14名中13名のご出席をいただいております。白井市附属機関条例第6条第2項の規定に基づき、過半数が出席されておりますので、この検討委員会が成立することを申し上げます。

次に、会議の公開についてご報告いたします。今回の議題に関しましては、白井市情報公開条例に定める非公開情報に該当する事項の審議がございませんので、公開といたします。

それでは次第の2といたしまして、開会にあたりまして、検討委員会の小川委員長様よりご挨拶をいただきます。

---

○2 委員長挨拶

○委員長 皆さんこんにちは。本日も、本検討委員会にご参集いただきましてありがとうございます。本日も長丁場になるかと思いますが、白井市文化センターのあり方をめぐって、誠心誠意取り組んでいきたいと思っております。本日も忌憚のない意見をお願いします。ではどうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 ありがとうございました。それでは、次第の3報告事項と4議題につきまして、進行を小川委員長にお願いいたします。

---

○3 報告事項

○委員長 はい。それでは、次第の3と4について議長を務めます。まず3の報告事項について事務局に説明を求めます。

○事務局 はい。報告事項は2件ございますが、いずれも本日の会議までに実施した調査等の結

果報告となりますので、業務を担当したシアターワークショップの方からご説明をさせていただきます。

### (1) 各種アンケート・ヒアリングの結果について

○シアターワークショップ それでは資料1についてご説明させていただきます。資料1をご覧ください。最初のページに資料1の概要について記載しております。1-1というのが今回のヒアリング、アンケートの結果等の要約、今回はこちらをご説明させていただきます。1-2は、ワークショップかわら版について記載しております。

(1)の運営管理者・職員に対するヒアリングの結果について、概要はご覧の2点です。大ホールの天井など現行の建築基準法に適合していない箇所があるほか、竣工時から更新されていない設備機器類、剥離や雨漏りの見られる外壁周りなど、施設の老朽化に伴う支障が多数見られるというご意見がありました。このほか、時代のニーズや新技術への対応・バリアフリー・トイレ・LED照明・Wi-Fi環境などと、各種動線・諸室の規模や設備・内装・建具の仕様等、使い勝手や維持管理の点で改善が望まれる建築計画上の課題も多いというご意見が挙げられました。

各施設の主要課題は以下の通りとなっております、大ホールは特定天井の対策・舞台設備の更新、中ホールは上下階への音漏れ・舞台設備の更新、図書館は閲覧席の構成・本の日焼け防止・児童コーナーの反響防止・電動書庫の動作に不具合が見られること・1階のトイレが図書館内にしかないこと、郷土資料館は展示ケースの劣化・収蔵庫が不足・空調消火設備の変更、プラネタリウムについては椅子のリクライニングの故障・椅子幅を広くしたいということ、共通して挙げられることとしては壁のクラック・雨漏り・結露・タイルの剥落・設備機器の全更新が必要ということが課題として挙げられています。

次に、(2)の運営協議会ヒアリングは4施設の運営協議会に対してヒアリングを行ったものまとめとなっております。

共通して挙げられたこととしては、文化センターは市民の学習活動・仲間作りの場であり生涯学習都市を標榜する白井市にとって不可欠であること、若い世代への対外的なアピールポイントとして重要な施設だということ、現施設の維持が基本で必要な部分については拡大・改修・機能向上が望ましい、気軽に立ち寄り利用できる場所・地域の文化創造・育成・発信の拠点となるべき、カフェ機能があると良い、サービス維持拡大には人員が不足しているということが挙げられています。その他、施設別の長所や主な課題としては、大ホールの長所は音が良いこと・800席の客席があること、課題としては市民利用には規模が大きいこと。中ホールの長所は多用途の対応ができることや市民利用に良い規模であること、課題としては上下階に音漏れがあることや舞台が狭いこと。図書館は課題のみですが、電子書籍の対応が必要であるということ。郷土資料館の長所は展示室・収蔵庫等の施設が必要、課題としては諸室が不足している・自主事業が不足しているなど。プラネタリウムの長所は良質なプログラムが行われていることなどが挙げられました。

次に(3)市民アンケートです。前回の報告で中間報告をいたしました、こちらは回収したアンケートを全て集計した結果の要約となっております。

①は利用実態についてです。四つの施設の中では、図書館の利用経験がある市民が8割近く、文化会館は6割、プラネタリウムは5割と続いていました。郷土資料館は3割程度にとどまって

います。来館頻度は数年に1回以下という回答が3割となっています。複合施設ですが、7割以上が一つの施設しか利用していないという結果が見られました。

次に②施設に対する意見ですが、文化会館に対する良い点として音響が良いこと・駐車場が広いこと、課題としては駐車場が不足していること。図書館の良い点は蔵書数の多さや閲覧スペースの居心地が良いこと、課題としては蔵書が古い・電子書籍・閲覧スペースの不足、郷土資料館の良い点は施設が綺麗・展示が興味深いなど、課題としては施設が狭く雰囲気が暗いことや展示に魅力がないことなどが挙げられました。プラネタリウムの良い点は居心地が良い・解説プログラムが良い、課題としては座り心地が悪くなかった・プログラムが少ないというご意見が見られました。

次に③文化センターのあり方についての意見です。現在の文化センターに満足していると回答された方は3割程度で、どちらでもないという回答された方が5割近くおり、どちらでもないという回答された理由として利用経験がないということが多く挙げられていました。次に新しい文化センターに期待することとしては施設の方向性に対しては、幅広い世代の市民が利用しやすい・集まりやすい施設であることを求める意見が多く見られました。施設面では飲食施設の充実・新しい施設やスペースの設置などの意見が多かったです。事業運営面では催事の充実・情報発信の強化などの意見が多く挙げられました。市民アンケートについては以上です。

(4) 利用者アンケートは、文化センターを利用されている団体に対してそれぞれアンケートを行ったものをまとめています。

①は文化団体、市内で活動する22団体に対して行いました。活動状況と長所・課題としては、多くの団体が日常的に活動しており、講演や発表会・練習や稽古を通じて他団体とも交流しているということがわかりました。同じ趣味を持つ友人ができ、地域や世代を超えた交流が生まれることを評価するとともに、活動を通じて地域の活性化や福祉教育への貢献に取り組むことにも意欲を持っているということも回答から読み取れました。白井市文化センターは多くの団体に利用されており、音の良さや規模・駐車場などが評価されていました。一方で公共交通の不便さが課題とされています。回答の中で新しい文化会館に対して期待することとしては、中学校の合唱発表会などは子供たちに感動を与える教育の場であるため大ホールの音響環境を保全してほしいというご意見が挙げられています。他には中ホールの音の問題の解消や駅からの歩行環境の改善・公共交通手段の確保・飲食できる場所の設置などが期待されています。

②は学校関係者、市内の9つの小学校と5つの中学校、印旛地区教育研究会第3部会音楽部会に対して行ったアンケートについてです。利用状況と評価・改修への期待や廃止の影響などを伺っています。利用頻度は高くはなかったのですが、大半の学校が文化センターの4施設を利用していることがわかりました。文化センターは知識の習得・関連分野への興味喚起・豊かな感性の習得など、教育的意義が大きいというご意見も見られました。各施設の現状については規模や機能・料金・使いやすさなどおおむね満足しているが、公共交通が弱点というご意見がありました。改修などが行われても学芸員も含めて現状の使い方が継続できることが基本で、施設によっては規模の拡大や機能強化・プログラムの工夫などが期待されるというご意見もありました。施設がなくなると関連教科の学習に支障が生じるほか学習機会が失われ教育的効果の消失・子供たちの学習意欲の喪失を招くという懸念も見られるということでした。そして施設が廃止された場合に生じる問題点として、文化会館に対しては、学校の団体で使用可能な施設がなくなってしまう・

ホールでの合唱や演奏の機会が確保できない。図書館に対しては、学校教育で必要な書籍での調べ学習ができなくなる・団体貸し出しができないと国語の学習が成り立たなくなる。郷土資料館については、社会科地域学習で支障が出る・市の歴史を学ぶ場なくなる。プラネタリウムについては、理科学習に支障が出る・学習機会の消失などが問題点として挙げられておりました。学校関係もこちらで以上です。

③は図書館ボランティア団体、主に市内で活動する4団体に対してアンケートを行いました。活動状況と長所・課題については、全ての団体が1年を通して日常的に活動している・同じ趣味を持つ友人ができたり技術や知識を身につけたりできる・自分たちの活動を鑑賞/参加する人に喜んでもらえることにも意欲を持っている・蔵書冊数や種類・スタッフの対応・駐車/駐輪台数などが評価されているということが挙げられています。新しい文化センターに対して期待することは、子供がゆったり座ったり寝転がったりして本を読んでも良いスペースが欲しい・新しい絵本児童書を増やしてほしい・児童書の開架スペースを広げ書庫に入っている本を多く出して欲しい・学生や子供もお年寄りが気軽に飲食できる場などが期待されています。一方で施設が廃止された場合に生じる問題点としては、活動の場が失われることが挙げられました。

④郷土資料館で修補ボランティアの担当されている郷土資料館の市民学芸スタッフに対して行ったアンケートの結果となります。活動状況と長所・課題については、1年を通して日常的に活動している・同じ趣味を持つ友人ができたり技術や知識を身につけたりできる・世代や地域を超えた交流が生まれること・活動で福祉や教育に貢献することにも意欲を持っているということがわかりました。開館時間が適しており公共交通機関を使用していきやすい・駐車/駐輪場が十分ある点が評価されています。一方で、収蔵庫が不足している・設備備品が整備されていない点などが課題とされています。新しい文化センターに対して期待することは、モニターの設置や動画の生配信ができる環境を整えるなどデジタル設備の充実・資料を適切に管理することのできる収蔵庫の整備などが挙げられています。施設が廃止された場合に生じる問題点としては白井市における文化財の保管管理を行う施設がなくなり後世へと白井の歴史を残すことが困難になるということが挙げられています。

⑤プラネタリウムについては白井天文同好会に対するアンケートの結果です。活動状況と長所・課題として、1年を通して日常的に活動している・同じ趣味を持つ友人ができたり世代や地域を超えた交流が生まれやすくなること・活動で地域の活性化に貢献すること・自分たちの活動を鑑賞する人/参加する人に喜んでもらえること・活動で福祉や教育に貢献することにも意欲を持っている・投影機の性能が良い・利用料金が手頃・プログラムが良い・スタッフが良い・駐車/駐輪場が十分ある点などが評価されています。一方で、課題は特に指摘されておませんでした。新しい文化センターに対して期待することは、館全体的に暗い雰囲気を感じるのを明るい雰囲気になってほしいということが挙げられています。施設が廃止された場合に生じる問題点としては、学生向け投映の機会やスターキッズなどの子供が星に触れる機会が減ってしまうことが挙げられました。

⑥工業団地協議会に対する結果は、工業団地内に会議関連施設があるため文化センターの利用は少ないということが明らかになりました。事業所活動にとって文化センターの有無はさほど影響がないということでしたが、市民にとっては必要な施設であるご意見いただきました。アンケートとヒアリングの概要は以上となるのですが、この後に資料1-2から1-5まで、より詳細に

まとめた資料がありますので、さらに詳細が気になるという方は後ほどご覧ください。

次に、ワークショップの結果、資料 1-6 の説明をさせていただきます。A3 のかわら版を見ていただければと思います。こちらは 9 月 28 日に行われた第 1 回白井市文化センターのあり方検討ワークショップのまとめとなっております。第 1 回では、白井市文化センターのあり方検討事業について簡単にご説明をし、白井市と文化センターの自慢・不満を考えるということをテーマに設定して皆さんにご意見をいただきました。裏面を見ていただきますと、表に市民の皆さんからいただいたご意見を簡単にまとめております。左側が白井市の自慢・不満、右側が文化センターの自慢・不満です。白井市の自慢としては自然が豊かである・食べ物は特に梨について様々なご意見をいただき、道路が走りやすい・歩道と自動車道が分かれている・道が広いなど、イベントに対しても地域のお祭りについて多くのご意見をいただきました。

白井市の不満は北総線の運賃の高さや交通の便の悪さについてご意見をいただきました。文化芸術に関しては、発表の場が少ないことや文化芸術の学びが必要というご意見もいただいております。食べ物については梨は自慢として挙げられていましたが、大事だというわりに農業がなくなっていくのではないかと懸念も挙げられています。右側の文化センターの自慢は、施設全般に対しては、程よい大きさの文化施設が魅力であること・子供の教育に大切などのご意見をいただきました。各施設に対しては、文化会館は両ホールともに音響が良い、図書館は蔵書数が多いことから施設が大きく沢山借りられて良いというご意見もいただきました。文化センターの不満に対しては施設全般では、文化の発信場所にしてほしい・無駄な空間が多いことからの施設にも属さない空間を生かしたいというご意見をいただいております。その他事業関係では、文化会館と郷土資料館で子供向けの企画をやってほしいというご意見も多く見られました。情報発信が不足しているので強化したら良いのではないかとご意見もいただいております。より詳細が気になる方は、後ほどご覧ください。11 月 2 日に第 2 回を実施しております。テーマはコンセプトを考えるということで行いました。こちらも次回委員会でご報告させていただきます。

資料 1 の説明は以上とさせていただきます。

○**委員長** ありがとうございます。それではただいまの報告事項に対してご意見・ご質問のある方がいらっしゃいましたら挙手をお願いいたします。○**委員**。

○**委員** はい、○でございます。質問というか確認なのですが、第 1 回会議で様式を配布していただいた際、アンケートは委員会ではなく事務局が実施し我々は参考にさせていただくことでした。②のアンケートには運営管理者の職員の意見が入っています。まさにリアルタイムで困ったこと・良いことが書いてありますが、市民の意見を聞くという趣旨からは外れているのではないかと思います。職員の意見までこの委員会に出すのでしょうか。これはあくまでも最終的に教育委員会さんが委員会が出した提言書をまとめる際にボトムアップしていく方が良いのではないと思うので、この②については非常に貴重なご意見が書いてありますがテーブルが違うのではないかと印象がいたしました。以上です。

○**委員長** ありがとうございます。これについて事務局お願いいたします。

○**事務局** はい、お答えします。この運営者ヒアリングにつきましては、文化センターのあり方検討支援業務委託の受託者であるシアターワークショップより提出された基礎調査計画の中に記載がありました。文化センターを取り巻く現況や諸課題を整理し、方向性の判断や具体的な検討に繋げるための様々な調査を実施するという事です。調査の一環として、運営者ヒアリングも

記載されていましたが、しかしながらご指摘のとおり、これまでの会議資料の中では、外部向けの調査に関してアンケート・ヒアリングについては記載していましたが、この運営者ヒアリングについては記載しておりませんでした。説明不足をお詫びしますとともに、この回答をもって、様々な課題の整理や検討の中で実施したという説明とさせていただきたいと思っております。以上になります。

○委員長 ありがとうございます。よろしいですか。他に委員の皆様いかがでしょうか。どうぞ  
○委員。

○委員 市民アンケートの施設に対する意見というところで、「駐車場が広い」「駐車場の不足」というように相反するものがかかれていますが、肯定的な意見と否定的な意見がどの程度の割合だったのかは資料の1-5を見ていけば分かるのでしょうか。

○委員長 はいお願いします、事務局。

○シアターワークショップ 資料1-5には、どの程度の割合で回答いただいたかは反映できていません。印象値では基本的には駐車場が広いと回答されている方が多いのですが、大きな催事の際には駐車場が不足するというご意見が見られております。次回、全編版をお出しすることも可能だと思いますのでそちらをご覧ください、見えてくるかと思っております。

○委員長 はい。○委員、今の回答でよろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。他に委員の皆様いかがでしょうか。特にないようでしたら報告事項なので、次の内容に進ませていただきたいのですが、よろしいですか。はい、ありがとうございます。

それでは、次に報告事項の(2)について事務局に説明を求めます。

---

## (2) 公募管理者制度 (Park-PFI) 等について

○シアターワークショップ はい。それでは資料2をご覧ください。前回委員会の中でパーク PFI についてのご意見をいただきましたので、それに関しまして概要をまとめたものです。

1-(1) 概要としまして、パーク PFI とは「都市公園において飲食店・売店等の公園施設の設置または管理を行う民間事業者を公募により選定する手続き」のことです。事業者が設置する施設から得られる収益を、公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用されます。ただし公募対象公園施設を設置・管理するものは園路広場等、公園管理者が指定する特定公園施設をあわせて整備することが必要という制度です。事業スキームのイメージとしましては、資料の真ん中の図をご覧くださいと、イメージしやすいかと思っております。特定公園施設、図ではピンクで書いてあるところが、今回はこの文化センターに相当するものとして話を進めてまいります。その一部に民間資金の収益を充当し公的な資金がかかることを抑えるという狙いかと思っております。

2 ページ目に移ります。詳細な用語の説明に関しましては割愛させていただきます。(3) -1 白井市文化センターの場合ということで、先ほどのパーク PFI を本施設において適用した場合の検討を簡単に行っております。まず法的な要件についてですが、敷地は白井総合公園の一部であることから、施設の増築等を実施する場合には、都市公園法に定められる公園施設の設置基準の範囲で建築面積を納める必要があります。一方で、平成24年に法改正がなされまして、公園施設の建築面積の限度が緩和されております。その上限は12%となっておりますけれども、敷地面積に対

する 12%ということですので約 9,300 m<sup>2</sup>まで拡大できる可能性があります。現状の建築面積が 3,969.98 m<sup>2</sup>ということですので、法的な制限に関しましては、大きくクリアしているという状況です。

続いて 3 ページに移ります。(3) -2 白井市文化センターで導入する場合の懸案事項ということ、法的な要件としましては、問題がないということをお先ほど述べましたが、懸案事項として 3 点述べております。

まず 1 つ目、民間事業者を募集するにあたり、初期のマーケットサウンディング・ヒアリング等にて民間事業者の参入意欲や実施条件の意見聴取をしますが、その段階で事業者からの応募が少ない場合には導入が難しいという結論に至ってしまいます。またそのサウンディング調査に関しましては、調査機関などの費用が別途発生します。つまりこの文化センターの再整備の時期が遅れてしまう、また費用も別途かかってしまうということになります。

2 点目ですが、特定公園施設の整備費用の全てを事業者負担とすることも可能なのですけれども、市街地から遠い立地や利用の季節変動が多いということが課題としてございまして、民間事業者の関心が低い場合には、事業費事業規模に応じた行政の支援・公共の費用負担が必要になってきます。つまり今回の建物を例えば改修・再度整備するにあたってかかる費用にさらに上乗せして費用がかかるということが課題です。

最後 3 点目ですが、白井総合公園内の施設であることを考慮しまして、公園全体の将来像であるとか公園の理念を検討した上で新たに整備すべき施設の検討が必要ということになります。こちらは内部調整の方にはなりますが、この施設の将来像だけではなく公園全体の将来像を見据えた検討が必要ということになってきます。以上を踏まえまして、市役所中心エリアのにぎわい作りという観点では非常に有効な手段ではあるかと思いますが、本委員会で重視しております「コストを抑える」という観点では必ずしも有効ではないというような検討内容となっております。こちらに関しては以上となります。

○委員長 ありがとうございます。それではただいまの報告事項に対しご意見・ご質問のある方は挙手で意見をお願いいたします。

委員長から事務局に確認したいのですが、この報告事項に基づいて言えることを再度確認させてほしいのですが、どのような主張なのでしょう。事務局お願いします。

○シアターワークショップ 初めに申し上げました通り、前回の委員会の際にパーク PFI が有効に使えるかどうかご質問いただきまして、それに合わせて事例等を調査させていただいたものです。説明が漏れてしまっていたのですが 4 ページ目以降にパーク PFI 等による公園の整備ということで、公園施設・公園関連施設の事例をお持ちしております。先ほどのご質問ですけれども、本文化センターにおいて有効かどうかというような観点・実現性があるかどうかという観点で確認をしております、その結論としましてはあまり有効ではないということで、3 ページ目に書かせていただいた通りです。

○委員長 ありがとうございます。パーク PFI 事業については千葉市でも千葉公園を対象に導入しています。積極的な導入を進めていく状況なので、詳細はまだこれからですが。今回この文化センターに対してこの枠組みを使ったとしても、さらに費用負担が生じるということが確認できたのですよね。はい、ありがとうございます。他に委員の皆様いかがでしょうか。○委員。

○委員 質問は 2 つあります。1 つ目は、導入して期間が長い事例については、デメリットが見えてきているのでしょうか。2 つ目は○先生に、パーク PFI についてのご意見を伺いたいという



ことです。

○委員長 では、○委員よろしく申し上げます。

○委員 建物の専門家なので公園の運営の方はどうかと思って資料を拝見させていただいたのですが、実際、PFIを運営する場合、3ページで事業者からの応募が少ないと導入が難しいと結論に至ると書いてある通り、民間事業者さんがどの程度募集してくるのが問題だと思います。先ほど口頭で述べていた「必ずしも有効ではない」という結論は文面では読み取りづらいのかもしれませんが、導入にあたって行うこと自体は必ずしも難しいわけではないのですが、先ほど委員長がおっしゃったように事業を取り入れるのであれば、それを検討するなど運営にかかるためのリスクがかかってくるということから費用負担が増すことは考えられるのかなと思います。

○委員長 簡単に言うとお土産を持たせないと民間事業者を集められないということだと思います。はい他に委員の皆様いかがでしょうか。では○委員申し上げます。

○委員 文化センターそのものが白井総合公園内の施設であるということで、公園全体の将来像や基本理念を検討した上で新たに整備すべき施設の検討が必要となるという説明でしたが、公園全体の将来像とか基本理念というのは存在するのでしょうか。

○委員長 はい、事務局申し上げます。

○事務局 白井総合公園全体としての将来像については調べきれておらず、すぐにはお答えできません。都市計画課が担当しているのですが、回答になっておらず大変申し訳ありません。

○委員 すると、課が違うという話でしたけれども、そういった共有するために時間がかかってしまうという、先ほどのご説明になるのでしょうか。

○委員長 はい、事務局申し上げます。

○事務局 はい。確かに白井総合公園の敷地内にこの文化センターがあるのですが、現状としては全体の検討ではなく、この検討委員会については文化センターのあり方に絞った検討等させていただいております。そのため、もしパークPFIを取り込むとするとこの検討委員会の範疇を超えるような、大きな検討が必要なのではないかと事務局として考えております。

○委員 パークPFIを取り込もうとすると公園内の施設であることがネックになってしまううえにコストもさらにかかるため、このあり方検討委員会としては文化センターのみについて検討するというところでよろしいですか。

○委員長 はい、事務局申し上げます。

○事務局 はい。発想としてはありがたく、素晴らしいご意見だったのですが、申し上げましたとおり、この文化センターに当てはめると必ずしも有効とは言えないというような結論が出ております。そのため、パークPFIについては参考・ご報告というようなことで止めさせていただければと考えております。

○委員長 はい、○委員申し上げます。

○委員 この事例集を見ると、8ページにある所沢市民文化センター ミューズがリニューアルの事例なのだと思います。平成5年開館で令和2年4月にリニューアルするとのこと。白井市の文化センターも、新築ではなくリニューアルなので、比較的参考になる案件なのではないかと思っています。この所沢市民文化センター ミューズのPFIがパークPFIという範疇でやっているのかどうかお伺いしたいです。また、都市公園にある施設は通常のPFIではなく必ずパークPFIの枠組みで導入しなければならないのかについてもお伺いしたいです。

○委員長 はい、お願いします。事務局。

○シアターワークショップ まず 8 ページにある所沢市民文化センター ミューズに関しましては、パーク PFI ではなく純粹に PFI で改修を行った文化施設の事例として挙げております。ただ、改修の際に PFI を使う事例は非常に稀なので事例として挙げております。

○委員長 はい、○委員いかがですか。

○委員 白井市の文化センターの場合には、通常の PFI は使えるのでしょうか。

○委員長 はい、事務局お願いします。

○シアターワークショップ 使えるかと言われれば使えます。ただし、準備が通常以上にかかってくる点が問題です。運営にかかる費用も全て算出しなければ民間事業者の候補に入れないので、時間もお金もかなりかかります。

---

### (3) 白井市の財政状況

○委員長 よろしいですか。他に委員の皆さんいかがでしょうか。では、次に進めてよろしいですか。

報告事項なので、用意してある報告事項は 2 つで次第には記載がないのですが、参考資料としてあらかじめ配布してある白井市の財政状況について、私から説明させていただきますね。

参考資料の白井市の財政状況というテーマの内容ですが、これは現在熊本学園大学の大学院で教場されている大塚茂男先生が作成されたものです。前回の会議があったちょうど 1 週間前の火曜日に給食センターの方の検討委員会が出された資料だと伺っています。大塚教授は現在熊本学園大学でお勤めですが、この 3 月まで千葉大学で私と一緒に仕事をしており分野も近いので、よく知っている先生です。公会計の分野では第一級の専門家であることを申し添えさせていただきます。

皆さんご承知だと思いますが、自治体行政の活動は結局資金の運用の裏付けがなければ維持することができません。最近、財政的に豊かだとされている自治体が財政非常事態宣言というものを出すようになってきました。財政非常事態宣言とは簡単に言うと白旗上げということです。新座市が財政非常事態宣言を出した後にどうなったかということも合わせて、最後に説明させていただきます。ちなみに白井市は財政力指数でいうと 0.90 といって比較的財政的には、健全度が高い状態だと見られています。『振興ちば』という千葉県市町村振興協会が発刊している雑誌では、総務省や県の指導下に入るような自治体は県内には現在のところございません。

しかしそれぞれの自治体に行くと、財政課を中心に節約節約という話ばかりを聞きます。この指標に抵触していないのならば財政的に豊かでしょうと思うのですが、軒並み、節約することや事業の見直しが求められているのです。現場は、見せかけの健全性をアピールしているのが実態です。これを前提にお話させていただくと、スライドの 4 ページにあります。現在の自治体がどうして財政力指数で豊かだとされているのに苦しい状況を迎えているのかということと収入に対して支出の方が多いため、しかもそれを減らすことができないからです。3 月の委員会でも申し上げましたが、直近 20 年間の白井市の財政状態を見てみると、扶助費が非常に伸びています。簡単に言うと生活にお困りの方がいらっしゃるとか、医療費の無償化に近いような政策を行っていることが拍車をかけていると。しかしそのような政策は簡単にやめられないでしょう。僕も小さい子

供がいるので非常にありがたいと思っています。病気をしたときに小さい子を持っていると病院に連れて行きたくなるのは人情ではないですか。そこに対して安心して子供を医者診断を受けることができると、それも千葉市では300円で受けられるので非常に助かっています。このような政策を県内のいろんな市町村が行っている状況です。今1年間に生まれてくる子供の数が100万人も切って令和2年度は86万人だとされていますね。僕は第二次ベビーブーマーの最後の世代なので200万人以上いる世代です。だから20年後にはその子たちが大人になったときには教育産業は特に、壊滅的な打撃受けることが見えていますね。それも相まって、そういうところに重点的にお金をかけることは白井市もなかなか止めづらいかと思います。

一番わかりやすいのが7ページだと思いますが、白井市における歳出の内訳見るとやはり扶助費の伸びが大きいですね。人件費には職員の給料も含まれていますが、なんとかふんばっている状況で、物価水準考えると非常に抑えている印象です。物件費も増加傾向にあると。ただここに出ていないから分かりませんが、佐倉市は予算規模が470億円で固定資産が土地建物を含めて3,000億円あります。それらの維持・改修の費用をこれからどうするかという話が出ています。白井に固定資産がどの程度あるのかまでは分からないのですが白井にもおそらく、土地建物はそれなりの金額のものがあ、その維持・改修が今後問題になってくるのではないかと思っています。またそうなったときに、県内の東庄町の事例ですが、小学校が4つあったけれど令和2年に子供の数が減ってしまい1校にまで減らしました。住民の方も小学校が消えるとコミュニティ・賑わいがなくなると強烈に抵抗していましたが、肝心の子供がいなくなったので維持・存続考えるとそうせざるを得なかったようです。そのような事例もあります。

つまり、財政的には健全だとされている自治体であっても、実情はその自治体の職員の方が一番知っているのだと思います。大塚教授いわく、白井市に求められるのは身の丈に合った財政運営だと。僕も政策の選択をしなければならない状況に白井市はあると考えます。

さて、先ほど紹介した財政非常事態宣言を出した新座市がどうなったかについてですが、令和3年度の当初予算編成において、歳出削減を行いました。①人件費の削減、②新座市独自事業の全般的な見直し、③土地区画整理事業の一時停止や先送り、④市民の安全確保等以外の工事を先送り。機能強化はもうできず、最低限安全に対処した工事程度しかできないということです。⑤公共施設の運営のあり方の見直し。値上げも覚悟しろということです。京都市も敬老パスを有料化し各種公共施設値上げに踏み切ったということです。⑥各種補助金の削減と、そういう状況に陥りました。場合によっては市民の方に行っている行政サービスの質を下げる、例えば医療現場における市民の方の医療の無償化事業を停止してしまうということもありうるわけです。このように財政非常事態宣言が出てしまうと、我々の市民生活において非常に大きな問題になります。

白井市の状況で言うと、財政調整基金が枯渇するような勢いで減っており、経常収支比率もなかなか改善はしづらい状況です。財政状況は苦しい印象で、私も大塚教授の意見に理解を示すことができます。以上です。甚だ簡単ではございますが説明にさせていただきます。ただいまの説明に対してご意見・ご質問のある方は挙手をお願いいたします。どうぞ○委員。

○委員 白井市の状況は前回もご説明いただいておりますが、財務課長さんにお伺いしたいのは、資料の最後のコメントについて、何かコメントはございますか。

○委員長 どうぞ○委員。差し支えない範囲でお願いします。

○委員 最後のコメントですか。なかなか言いにくいところもありますが。市では将来世代に負

担を残したくないという考えを持っています。また財政課長としましてはやはり毎年入ってくる財源は限られていますので、何か事業を足したらその分お金がいきなり入ってくるわけではないというのはいつも感じています。1つ行うとしたらその分削減をする努力をしていかなければ予算は編成していけないといつも感じているところです。以上です。

○委員長 ありがとうございます。補足させていただきます。佐倉市の企画政策課の課長と意見交換しましたが、佐倉市の人口が17万人で予算規模470億円、固定資産が3,000億円、それらを今後どうしていくのかと聞くと基本的には統廃合していく、それから減らしていくしか佐倉市は生き残れないと考えているとおっしゃっていました。他の自治体でも軒並みそうなると思います。市民サービスをなんとか現状維持ができれば、という話です。そのような厳しい実情を聞かせていただきました。どうぞ、○委員。

○委員 委員長に今お話をお伺いしまして、この資料で身の丈にあったという言葉が出ていますが、率直に白井市、特にこのあり方検討委員会における「身の丈」とはどのようなイメージを持たれているか、教えていただければ助かります。

○委員長 これはおのずと見えていますが、人口6万人、200億の予算規模ですよね。このあと資料に基づいて改修費用が提示されますが、どのようにして賄うのかという話になると思います。もし埋蔵金があるならば掘り当てたいと。その可能性があるとなれば小学校の統廃合でしょうね。でもそれはここで決められる話ではないので意見をすることもはばかれるのかなと。だから他の給食委員会での検討状況も分かりませんがセンター式に一本化するのか自校式にこだわるのかという議論の余地もありません。それだけ切迫した状況なのだろうと思いますね。

私は事情をよく知らないから言えますが、なぜ平成の大合併の時に白井市は単独で運営することを考えたのでしょうか。あの時に総務省が言っていたのは「人口10万人規模の市になれないと、行政サービス後は下げなければ生き残れない」ということです。これは僕も事情がよくわからないのでこれ以上の意見は差し控えますがそのような印象を持っています。

非常に難しい財政のかじ取りをすることになると思います。この委員会での結論がどうなるかは分かりませんが、最終的に政治がそれを選択することになるので、それはもうここでは自由に議論はしようかなとは思っています。はい、ありがとうございます。

○委員 そうするとこのあり方を考えるうえでは、初めに作った施設そのものが身の丈に合っていなかったということなのでしょうか。

○委員長 それについては回答は保留します。他の委員の皆さんもいかがでしょうか。

ではこれで報告事項が終わりました。換気のためいったん10分間ほど休憩を取らせていただきます。皆様よろしくお願ひします。

[10分間の休憩]

---

#### ○4 議題

##### (1) 改修方法及び改修費用の提示と今後のあり方について

○委員長 では会議を再開させていただきます。報告事項が3つ終了いたしましたので4番目の議題に入ります。

議題(1) 改修方法および施設費用の提示と今後のあり方について入っていきます。この議題

については前回の6月の検討委員会で、今回の会議で説明するように求められたものになっておりますので、まず事務局に説明を求めます。お願いします。

○事務局 議題1の改修方法および改修費用の積算につきましては、文化センターのあり方検討支援業務の一環として実施しておりますので、業務を担当したシアターワークショップの方からご説明をさせていただきます。

○シアターワークショップ それでは資料3-1からご説明差し上げます。あり方検討・コスト検討のベース案に関してということで、今回の概算費用をどのような根拠に基づいて、何をベースに概算をするのかという検討を行っているものです。1、主なあり方の方針ということで、今後のあり方は①から④に挙げさせていただいている4つに大きく分類されるかと思っております。

①解体新築、②増築(プラス改修)、③改修、④廃止という4つです。それぞれに関しまして、費用面・施設面積・その他懸案事項ということで分類をしております。

まず①解体新築の場合ですと、費用面は当然最も大きいということになります。こちらに関しては新築に加え、既存施設の解体を含めた費用となっております。施設面積に関しましては現状、また小規模な建て替えということも考えるかと思っております。

②増築に関しましては、費用は大きくなります。増築する部分に加えまして当然既存施設の改修も含まれるということからそのような費用感となっております。施設面積に関しましては増築分大きくなるということ、またその他と書いておりますが、増築は既存部の改修をあわせて実施する必要がありますので、本委員会において機能充実のための施設面積が不足してしまう場合に追加で検討することが妥当であろうと考えております。またその場合は既存部に増築すると、構造的に不利になってしまう場合がありますので、別棟として計画することが望ましいと考えております。

③改修、こちらに関しては後ほどご説明いたします。④廃止ということで、こちらが費用面・施設面積に関して最も小さい案となっております。その他懸案事項としまして廃止機能の移転先の検討、また廃止撤去とする場合は、特に建物の一部のみを解体する場合には建物の一部のみで安全性に問題がないか構造計算も必要となってきます。

③改修を飛ばしておりますが、文化センターの耐用年数が約30年残っていることから、まずは改修をベースとしたコスト検討を行うことが妥当だと考えております。2、これまでの文化センターの改修状況については、すでに基礎調査報告書の抜粋版にてご説明はしておりますが再掲しております。本施設は本来であれば大規模改修の時期を迎えているものの、あり方検討を先行して実施するために設備機器等の大規模な更新等に関して着手できていない項目が多い、開館から今までに実施された建築設備における大規模な改修履歴は下表の通りである、ということで下表のとおり各建築外構等・空調設備等の部門ごとの改修項目を列記しております。特に設備機器の本体更新は開館当初からほとんど行われていない状況です。先ほどの表に挙げました改修修繕は、部品の交換・故障箇所の修繕・事後保全・壊れてから直すという事後対応が主になっている状況です。本施設は開館から既に26年が経過しておりまして、設備機器本体の故障が発生し始めています。また設備機器は耐用年数が長くともおおむね30年前後であることも加味すると、その他の今は動いている機器に関しましてもいつ故障が起きるか全く予想できない状況です。あり方検討においては、本施設の全てもしくは一部を継続して利用する場合には利用者の安全性確保・公共サービスの安定的な供給のために、設備機器の本体更新を実施するとともに、予

防保全が的確に行えるような修繕計画を立てることが望ましいとしております。

それを踏まえまして3、改修方針の検討です。改修方針においては、一般的に下記のように優先度を設定します。優先度が高いものとしましては、例えば既存不適格事項のような法的な対応・その他利用者の安全性の確保です。続いて優先度が中程度のものとしましては、施設が建てられた当初の機能を取り戻すための機能回復。その他バリアフリー関係の事項。また優先度が低いものとしましては、機能向上、市民ニーズ・運営者ニーズ等の反映、また将来対応等に関しましては限られた予算ということを鑑みますと優先度を低く設定せざるを得ない状況となっております。以上を踏まえまして、大きく改修方針を3段階、松竹梅に分けております。松案としましては、大規模改修に合わせ、各部門に求められる機能を向上させ、施設利用のしやすさや現代における市民ニーズに即した施設を目指します。竹案は大規模改修により劣化が進行している施設を開館当初と同等の機能まで回復させる他、利用者の安全性確保・法的対応に関わる改修を行います。梅案は最低限の利用者安全の確保・法的要件を満たすための改修を行います。施設機能は一部縮減させることで改修・運営等に係るコストを低減させます。その中でも、本委員会においてはコストを抑えるということを鑑みつつ、また新施設に必要となる機能に関する議論はまだなされていない状況ですので、現文化センターの機能をベースとした竹案を基に概算を行っております。

資料3-2に移ります。白井市文化センター方針検討ということで、資料3-1の後半で分類しました松竹梅の3案、また1番下に一部廃止案ということで、改修と廃止のそれぞれのパターンに関しまして、どのような項目を実施するのかということ全体・文化会館・図書館・郷土資料館・プラネタリウム・その他という部門ごとに列記しているものです。松案に関しましては、大規模改修に合わせ機能を向上させる、また現代性や市民ニーズに即した施設を目指す案です。こちらに挙げている項目に関しては、市民アンケート・利用者アンケートから、どのような項目が挙げられているかということに関して、出典を併記した状態で項目を挙げております。

今回お持ちしているのは竹案で、大規模改修により機能回復させる案、また安全性の確保・法的な対応・既存不適格事項への対応に関わる改修を中心に行う案です。こちらについては詳細に読み上げさせていただきます。まず全体に関しまして、機能回復や安全面の確保のために、劣化箇所の補修・塗装仕上げの更新・外壁タイルの剥落防止・ひさしの補修、また設備面におきましては、空調設備の更新・給排水設備の更新・電気設備の更新、また全館LED化ということで照明器具の更新も今回は見込んでおります。ただこの点に関しましては今後検討いたしますライフサイクルコストと合わせて可否を検討する事項かと考えております。また法規面に関しましては、既存不適格事項の改善を見込んでおります。

続いて文化会館についてですが、こちら法規や安全面の確保としまして、特定天井の改修、こちらは準構造化としまして、現在音響機能が良くとされている大ホールの見目や音響性能を維持する形での改修を見込んでおります。続いて舞台設備に関しましては、舞台設備更新ということでこちらホール機能を今後30年間維持していくために必要な改修として見込んでおります。加えて、こちら運営者要望にはなりますが、舞台照明のLED化を見込んでおります。こちらに関しましては、ライフサイクルコストと合わせての可否検討を今後行っていきます。続いて図書館に関しましては、機能回復という観点から電動書庫の更新を見込んでおります。郷土資料館・プラネタリウム・その他に関しましては現状機能を維持するため、全体の項目で見込んで

おります箇所の劣化改修等を見込んだものです。以上を実施しますと、赤字で書いておりますが、概算費用約 38.8 億円ということで、概算を行っております。梅案や一部廃止案に関しては今回は割愛させていただきます。

続いて資料 3-3 に移ります。先ほどの竹案、機能を回復させる案に関しまして、詳細な概算を積み上げにて出しております。某ゼネコンや舞台機器のメーカー等にヒアリングを実施し、見積もりを提出いただき、それを積み上げた金額としております。それらに関しまして、工事ごとの分類、躯体・建具・壁床天井外壁・空調・給排水衛生・電気・防災・舞台設備・その他という 9 項目に分けておりました、さらに縦軸では、文化会館棟・図書館棟（図書館・中ホール・郷土資料館・プラネタリウム）・エントランスホール棟という 3 つに分けてそれぞれ算出をしております。金額に関しましてはご覧の通りということで、例えば文化会館棟に係る費用は 20.2 億円程度、図書館棟にかかる費用は 17.9 億円程度、エントランスホール棟は 5,000 万円程度となっております。金額に関しましては 38.8 億円という金額となっております。

ただ先ほども申し上げました機械設備等の更新に関しましては、おおよそが図書館棟に含まれていることから、例えば空調設備の欄を見ていただくと分かりやすいのですが、図書館棟の方がかなり大きな金額となっているのは、機械室の大部分が図書館棟に含まれるためです。これを踏まえても文化会館棟の方が金額が大きくなるのは大ホールの舞台設備の更新費用に関しまして⑧舞台のおおよその金額が文化会館棟の方に載っているためです。最後に特記事項を記入しておりますが、こちらの金額に関しましては 10%の税込、また共通仮設費、諸経費等を含む金額としております。また次、こちらは 10 月時点での概算金額によるものですので実際に施工されるのは数年先のことになるかと思いますが、その際の物価上昇率等は考慮しておりません。

加えて、施工時は 1 年程度の全館休館を行う想定としております。例えば棟ごとに工事をすることも可能ですが、その場合は日中、大きな音を出す工事をやっている中で文化会館で公演ができるかという点と難しいため、どうしても夜間工事・工期の延長などの措置が必要になります。そのためひとまずは全館休館を行う想定として費用面は出しております。

その他、配管類に関しましては、劣化調査までとしております。その劣化調査により、更新の必要性が出てきた場合の更新費用はこちらの金額には見込まれておりません。最後に、アスベスト等に関しましての撤去費用は含まれておりません。本施設はちょうどアスベストが使われるかどうかの過渡期に建設されておりますので、もし必要が出た場合には別途その撤去費用がかかるというものです。資料のご説明は以上となります。

○事務局 続きまして本日この議題に関連した追加資料として、「文化センターの改修費の財源について」という資料をご用意しております。この資料につきまして○委員より説明をお願いしたいと思います。

○委員 はい。私の方から、文化センター改修の財源についてご説明させていただきます。第 4 回白井市文化センターのあり方検討会で示された 38 億 8,000 万円の概算費用について、仮にこれを準備した場合にはどのような財政フレームになるのかということを中心に説明したいと思います。これで 38 億 8,000 万円を用意できるかどうかというお話ではございませんので、ご承知いただきたいと思っております。

まずケース 1 番としまして、市で改修費全てを用意した場合です。大きな公共事業の場合には市では一般的に地方債、市の借金をします。公共施設は長期にわたって使いますので、後年度の

世代の方も使うため、借金すること自体は悪いことではないと思いますので、地方債を組むことになります。今回の場合は事業費の75%を地方債として良いことになると思います。すると単純に75%を掛けると29億1,000万円が借金となります。残りの9億7,000万円は当該年度の一般財源で支払うこととなります。これは皆さんの税金等です。この場合の課題1としましては一般財源9億7,000万円を措置するために財政調整基金や公共施設保全基金を取り崩さないと、とても措置できないことです。ちなみに白井市の年間の財政規模は例年200億円弱ですので、そのうちの9億7,000万だと5%ではないかというお話もあるかと思いますが、白井市で自由に使えるお金はさらに限られています。人件費・扶助費・借金の返済・建物の維持管理費など毎年出て行くお金を差し引くと約10億円が白井市が道路建設などに回せるお金です。このように、約10億円ほどを財源として用意できると見込まれます。ですので、この9億7,000万円をその当該年度の財源だけで用意するのは不可能なので基金を取り崩すということになります。課題2として、地方債の償還には約1億7,500万円の負担が生じることです。

ケース2です。先ほどPFIの話もありましたが、9億7,000万円を一般財源で用意できない場合は民間の方に施設整備してもらいそこで1回払ってもらおうという考え方もあります。ただ、先ほどなかなか難しいのではないかというお話もありましたが、民間で資金を調達した場合でも後年度支払っていかなければいけません。

2 市の実施計画上の財源措置との比較です。このあり方検討会を始めるにあたって課題だった文化会館の特定天井と外壁については、計画の中で見込んでいました。あり方検討がどうなるか分からないため、そこまでしか今のところ財政のフレームの中には入っていません。それが整備費として4億7,000万円入っています。これには設計・工事監理費・特定天井・外壁が含まれています。その場合の地方債が4億2,300万円となっているのは公共施設等耐震化事業が適用できるのではないかということで、充当率は90%を見込んでいたためです。一般財源が4,700万円。地方債償還額は20年で返していく想定で年間2,500万円として財政フレームを組んでいます。右側に示しているのが、先ほど説明した内容ですので、この差額が生じてしまうと考えられます。説明は以上です。

○事務局 はい、ありがとうございます。以上、2つの説明を持ちまして、議題1の説明いたします。よろしくお願いいたします。

○委員長 はい。それではただいまの説明に対してご意見・ご質問のある方は挙手でお願いいたします。はい、○委員。

○委員 まずこの資料3-2では竹案で38億円という概算費用が出ていますが、松案・梅案・一部廃止案で概算が出されているのかという点が1つ目。2つ目が資料3-3で、文化会館棟と図書館棟とエントランス棟の3つに分かれています。それぞれのランニングコスト・維持管理費はそれぞれどの程度かかるのでしょうか。3つ目が建物の構造上、例えば文化会館だけ廃止してエントランスホールと図書館は生かして使うということができかどうか。3点お願いします。

○委員長 はい。今質問が3点出ましたので一つずつお答えください。お願いします。

○シアターワークショップ はい。質問ありがとうございます。まず松案・梅案・廃止案に関して概算を行っているかどうかに関しましては、現状は行っていません。竹案のみです。といいましても、本検討委員会におきまして、こういった機能を重視すべきかを議論いただいた上で、再度概算費用は確認する方が望ましいかと考えております。まずは竹案をベースに、議論させてい



ただければと思ってお持ちした次第です。

続いてLCCに関しましても、申し訳ございません、まだこちらに関しては手がつけられていないという状況です。先ほど電気設備の中の照明機材については、LCCを鑑みた上で実施すべきか否かということ再度検討するというふうに申し上げましたが、こちらも含めて今後検討させていただきたいと思っております。

最後、棟ごとの廃止の検討は可能かということですが、こちらに関しましては可能です。例えば先ほど山口委員がおっしゃったように文化会館棟のみを廃止する、図書館棟のみを廃止するということが可能です。また例えば図書館機能のみ・郷土資料館機能のみ・プラネタリウム機能のみを廃止するという検討もあり得ます。ただそちらに関しましては、例えば廃止が決まった段階で即取り壊してしまうのは費用面ではマイナスに働いてしまいますので、建物全体の耐用年数が終わるまでは残置が妥当かと思えます。例えば倉庫機能が不足しているので倉庫機能等の管理のいらない面積として当てておくということが良いのではないかと考えております。以上でよろしいでしょうか。

○委員 2つ目のご回答で、現状の機能を維持するのが竹案だと思いますが、今現在の程度のランニングコストがかかっているのかについては何か数字はありますか。

○事務局 はい。年間の運営経費については第2回委員会でご提示しているかと思えますが、平成31年度の決算ベースで歳出が約3億5,000万円で歳入が約1,600万円という数字をお示しているかと思えます。この施設が複合施設であるがゆえに各機能の内訳は説明が難しくなっています。施設管理の費用は、文化会館単独の運営経費とは決算上数字が別になっています。光熱水費は文化会館・郷土資料館・プラネタリウムのそれぞれの経費に入っているのではなく、文化センターの管理運営に要する経費として一括して支出しています。施設の面積に合わせて按分・操作をしないと単独の金額が出ないということです。

○委員 現状の歳出は3億5,000万円ですか。ありがとうございます。

○委員長 他の委員の皆様いかがでしょうか。どうぞ○委員。

○委員 資料3-2で一部廃止案、資料3-3には廃止案とありますが、撤去費用等の見積もりをいただくことは可能なのでしょうか。また文化会館・図書館を各施設ごとに廃止することは可能なのかという話の中で、耐用年数まで使用された方がコスト面で良いというご提案もありましたので、施設ごとの耐用年数も知りたいです。

○シアターワークショップ まず一部廃止案とした場合の撤去解体費用について改めて回答させていただきます。見積もりの概算はコスト感はいただいていますが、記録には残して欲しくないという業者からの要望がございまして後で個別に回答をさせていただきます。建物の耐用年数に関しましては、鉄筋コンクリート造の建物なので、おおよそ60年が目途となるかと思えます。近年では65年・70年と耐用年数を延ばして設定する施設・自治体もありますが、基本的には60年と考えていただければ正しいかと思えます。

○委員長 ありがとうございます。今この場では答えにくいものもあったので、それは個別回答という形ですよね。はい、承知しました。その他質問等ございませんでしょうか。○委員。

○委員 資料3-1で、1の①から④までのあり方として拡大から縮小・廃止の幅広くというところは理解できます。ただし、欄外の「改修をベースとしたコスト検討が妥当だ」としているのですが、委員会として改修という方針にはなっていないのではないかと思います。拡大から廃止ま

での案の中で今後様々な議論をして決めていくということではないでしょうか。どうも竹案が前提で進められているように感じてしまいます。そもそもこの案は、誰の案なのでしょう。事務局案又は委員会案なのか等を明確にして議論した方が良いと思います。

○シアターワークショップ はい、ありがとうございます。まずあり方の方針が4案ある中でなぜ改修にしたのかについては、耐用年数の話を先ほどさせていただきましたが、本施設の耐用年数は残り30年程度は残っているものと考えております。その上で30年を残して、解体・新築してしまうのはコストパフォーマンス的には非常に悪いこととなります。従ってまずは改修というところが、筆頭の候補になってくるのかと考えております。他自治体の事例を鑑みましても、開館後30年を目処に大規模改修を実施されているホールや文化会館等はよく見られ、本施設も例にもれず機器が大規模更新の時期を迎える30年ということもあり、改修というふうに設定しております。また、この改修という方針に関しましては、おっしゃるように、委員会での方針ではございません。弊社として現段階ではこれが最も妥当ではないかと提案したものです。

なぜ一度提案をさせていただいたかということに関しましては、前回の委員会の際にコストが知りたい、いくらかかるのかが知りたいといった意見が皆様から出ていたためです。一方でコストを算出するためには何かしらのベースとなるような基準が必要になってきます。その際に何をベースにするのかをこちらで検討する際に、こういった施設の方針にするかこの施設は残したいこの機能は伸ばしたいという委員会としての方針がまだ出ていないので、まずは本施設ができた当初の機能に戻すということを念頭に置いた改修というコストにて概算をしたという次第でございます。以上です。

○委員長 はい。ありがとうございます。○委員いかがでしょう。

○委員 はい。わかりました。この委員会の合意があるなら委員会の案ということですからはっきりさせた方が良くはないかという趣旨です。だから、これはシアターワークショップの案と資料に明示していただいたうえで進めた方が良くはないかと考えております。

○委員長 ありがとうございます。はい、どうぞ、○委員。

○委員 耐用年数が60年なので残存年数が30年強あるということですが、今回改修を行ったとしてこれからの30年強、現状の機能は持続して使えるのでしょうか。また追加費用はかからないのでしょうか。また使い続けるとしても30年後には撤去費用がかかってくるのですよね。そのためにいずれにしても撤去費用についても、後ほどということでしたが知っておいた方が良くはないかと思いました。

○シアターワークショップ 30年目に大規模改修をしたとしても、その後、年ごとにかかってくる軽微な改修・修繕に関しては費用がかかります。また例えば耐用年数が30年の機器の他にも、10年や20年タームで改修の時期を迎える機器もあります。そういったものに関しましては別途、その時期ごとに改修費用がかかってくるものです。その検討につきましては、次回以降にライフサイクルコストとしまして、何年目にいくらかかるといった試算を改めて提出差し上げます。以上です。

○委員長 はい。ありがとうございます。他に委員の皆様いかがでしょうか。どうぞ。はい。○委員。

○委員 質問ですが、これも○先生にお伺いしたいのです。今まで天井を補強しなければならぬという話が大きな1つのファクターとなっていましたが、資料で「その他利用者の安全性確

保、法的対応(既存不適格に関わる改修を行う)」となっています。これは「やらなければならない修理」なのか、「やった方がいい修理」なのかということです。例えば団地のエレベーターで点検があった時には、新しくするならば直した方が良いという話もあります。

○委員 はい○です。法律は災害があったときに改訂され、それに合わせて建物もしくは設備を直してくださいということになります。今エレベーターの話があったのでそちらの方が分かりやすいのかなと思いますが、安全に絡むものとは言え、すぐに直しなさいと言ってもお金がかかる、かといってそのまま使い続けるととんでもない状況になるので「改修するならば今の現行法に合わせなさい、それまでは既存不適格で使用することは致し方ないでしょう」という考え方をしております。

この特定天井に関しましては東日本大震災で天井の落下が問題になりました。特に学校の体育館天井が一番問題になりましたが、これに関しては天井改修をするというよりは天井を外すところの方が多かったです。これも、予算がつけばできればやっていただきたいという形で進めているものなので、すぐにやらなければいけないというものではなかったと解釈しております。

ただ、この文化会館に関しては、天井部分で反響音や吊り物の問題もありますので、安全性を考えるとどこまでやるかは個別に考えなければならない話だと考えていただければよろしいと思います。以上です。

○委員長 はい、よろしいですか。はい。他に委員の皆様いかがでしょうか。一度3-1から3-3までの資料に基づいて、理解を整理したいと思います。

コンサル会社として、あり方について一応案を出すときに、改修で概算を出すのは理解できません。最低限この程度はやらないとまずいという法的対応の話が主だったと思います。その場合、諸般の事情が生じないと仮定すると、38億円なのですよ。諸般の事情が生じた場合にはさらに膨らむということです。その点について白井市の○委員に伺いたいのですが、どの程度工面できますか。答えられる範囲で結構ですのでお願いします。

○委員 私は行政側なので、これが良い・悪いとはなかなか言えないのですが、この38億8,000万円という金額も結構な衝撃だったなとは正直思っています。お恥ずかしい話ですが市の方では4億~5億円程度で見えていて、それでは収まらないだろうとは思っていましたが、まさか4倍近くになるのかということです。先ほども申し上げましたが9億7,000万円というのは、白井市の1年間に自由に使えるお金とほぼ同額です。

それと大塚先生の見解も先ほど書かれましたけども、ある政策の採択が他の政策の不採択だと思います。これは市民の方が最終的に判断せざるを得ないと思いますが、9億7,000万円を何に使う、後年度地方債の償還で毎年1億~2億円を使うということであれば、行政サービスを落とさざるを得ない状況にはなってくるとは思います。もちろん財源確保の努力は常にしていますが、簡単に2億円、3億円が生まれるわけではありませんので。その辺りの兼ね合いかと思えます。あまり答えになっていないかもしれませんが、非常に厳しいのかなとは個人的には思います。以上です。

○委員長 ありがとうございます。資料1-6のニュースレターの中で白井文化センターの不満という欄がありますね。施設全般に関して言うと2番目に施設使用料を見直してほしい、高額に感じるという意見があります。現状ですら高いと感じる市民の方がいるのに、市民の方々に負担を強いることができるのかと。また38億8,000万円と言うと、白井市の人口が6万人ですよ。

だいたい1人当たり6万円強の負担になりますよね。5人世帯で30万円という試算になるかと思えます。

値上げも市民意見を反映させるのであれば難しいと、しかしこれだけの要望もあると。難しい問題に対処せざるを得ないなという感想を持ちました。この松竹梅の案についてなのですが、竹の案をさらに削ることはできますか。どうぞ事務局お願いします。

○シアターワークショップ はい。竹案に関しましては、先ほどもお伝えしましたが施設の開館当初の機能まで回復させるというものです。その下の梅案に関しましては機能を縮減させる案として提示をしておりますので、部分ごとに機能を縮減させるというような検討も可能ではございます。

○委員長 縮減させればコストは少し減るだろうと。最終的に梅案をとったとしても何らかの工事は必要になりますか。今の感触だけではお答えいただければと。お願いします。

○シアターワークショップ はい、梅案に関しましても、まず前提としましてこの施設の空調・給排水設備・電気設備に関しましては今後30年間は絶対にもちません。すでに更新時期を迎えております。そのため梅案として機能を一部縮減したとしても、機器に関しましては全面的な更新が必要になってきます。従って例えば、文化会館棟を少し機能縮減するとしても図書館棟側の継続利用をするのであればそちらに付属する設備機器類の本体更新等は当然見込む必要があります。

○委員長 白井市の考えている4億～5億円の家では収まりそうにはないですね。はい、わかりました、ありがとうございます。他に委員の皆様いかがでしょう。どうぞ。

○委員 一個人としての意見を言ってもよろしいでしょうか。例えば今、文化会館で大ホールがありますが、第2回の資料でいただいた文化センターの運営経費も見ましても、収入が1,500万円に対して支出が1億5,000万円ということで、年間で考えると1億3,000万円、30年では40億円弱になるのですよね。財政が潤っている市であれば、市民に還元するということが良いのですが、改修に20億円近くお金を出し維持費もかかってくるのであれば、文化会館を撤去し野外コンサート場のようにすることもありうるのではないのでしょうか。建物だから壁の修繕・空調設備が必要ですが、日比谷野音のようにステージだけを作って市民の方はレジャーシートを持ってきて座る形式であれば、維持費もかかりません。使える季節は限られてしまっていますが。例えば、夏は夜に映画を投影し市民の方に無料で見ていただくこともできるのではないかという意見です。

○委員長 はい、一意見として承りました。今回はコスト・ライフサイクルコストの情報もいただいたので、引き続きご意見を伺っていきたいと考えております。他に委員の皆様いかがでしょうか。○委員。

○委員 今後の会議についてですが、今○委員から出た野外音楽堂のような具体的な話をさらに楽しく議論出来たらと思います。議論の中身の話と、今日はどこまで議論し次回は何をするのか等の確認をしながら進めるというのはいかがでしょうか。

○委員長 今日の議題は、前回の会議を受けて改修方法および改修費用の提示・今後のあり方について検討することになっておりますので、○委員の意見も大いに反映されるべきだと思います。まずはコストの問題は避けて通れないのでこれを明らかにしていただいただだけでも非常に有意義であったと私は思っています。○委員。

○委員 はい○です。先ほどライフサイクルコストの件が出ていましたが、せっかく市民アンケートを実施し反映した内容が松案に入っていると思うので、大まかで良いので、この機能を足すといくらかかるというのは算出できますか。この項目だったらいくらという例があるともう少し皆さんもイメージしやすいのかなと。また逆に削る場合についても、1つの建物そのものを無くすのは難しいと思いますが、この部分を削ればこの設備は不要になりコストを削減できるというゾーン分けのようなものができると皆さんも少しイメージしやすいのではないかと思います。いかがでしょうか。

○シアターワークショップ はいありがとうございます。まず資料3-2の各施設で挙げられている機能向上に関する項目、これらについてコストを個別に出せるかは基本的には難しいとは思っております。出せるものと出せないものがあるという状況です。今回資料3-2でブルーグレーで網掛けをしているものは躯体変更・設備の全面更新が必要な改修項目なので特に費用が高額となると予想したものです。それ以外の白地の物に関しましては、実施することも可能かと色分けをしています。

それから2点目ですが、資料3-3で棟ごとの改修費用に関しましては、縦軸を読んでもらいますと、文化会館棟ではこの程度、図書館棟ではこの程度というように現状では出しており、棟ごとの小計・合計は算出しています。よろしいでしょうか。

○委員 この縦割りはその棟全体で見ているので、図書館だけ廃止したら、郷土資料館だけ廃止したら、ということを知りたかったのではないかと思います。建築的な切り方をするとこのようになってしまい、機械室があるから図書館はどうしても高くなるということがありますが。機能ごとの試算はやはり欲しいのではないかと思います。

この委員会そのものがあり方検討ですから、お金は忘れてはいけませんがお金に縛られて市民のためのあり方を忘れるという会議ではないので、やりたいこと又は無駄なことを議論し、文化センターをどのように白井市民がこれから先使っていくべきなのかを提案すべきなので、その使い勝手に合わせたコストバランスという観点でまとめられないかと思った次第です。難しいところがあれば、曖昧な部分という形でも良いので。建築を扱っている人はおおむねの金額が想像できるかもしれませんが、一般市民から見ても分かりやすいようにしていただけたら良いと思います。例えば撤去費用が最後にかかりますという時に、何年後には撤去費がいくらかかるからそれを割り勘するといくらです、と表わした方が分かりやすくなるのかなと。このように市民目線でご提示いただくとありがたいなと思いました。

○シアターワークショップ はい、ありがとうございます。図書館棟に関しましては図書館・中ホール・郷土資料館・プラネタリウム館と四つの機能が入っていますので、そのそれぞれに関して費用を分けるというところに関しては相談させていただければと思います。床面積であるとかそういったところに紐づいて算出される金額の他に、図書館棟に入っている機械設備に関しましては図書館棟全部がその守備範囲になっているものですので、算出の方法に関して按分の方法等はこちらで検討させていただいた上で調整させていただければと思います。

○委員長 はい、ありがとうございます。他に委員の皆様いかがでしょうか。はい、どうぞ、○委員。

○委員 質問なのですが、例えば今使っているこのホールを民間に貸し出すということは考えられるのでしょうか。例えば市内にあるそろばん博物館にこちらに入らせていただいて賃貸料をいた

だとか、カフェ・喫茶店機能が欲しいという声が市民の方からたくさんありましたので喫茶店事業の方に入っていただいて賃料をいただくとか、そういったことは可能なのでしょうか。

○事務局 はい、調べきれてないところがあるのですが、1つはこの文化センターには市の条例で設置目的として市民の学術教育の発展という目的がありますから、まず機能を見直して良いのかどうかという議論が必要なのかなと思います。そういったものがクリアできれば可能は可能だと思います。もう1つ今は休業中ですが喫茶室もありまして、例えばそこに民間の業者さんに入っているという事例はあり、非常に小さいのですが自動販売機の設置もやっております。この施設として民間の方に入っているかどうかは、機能を含めた議論が必要なのかなと考えます。

○委員長 はい、ありがとうございます。他に委員の皆様いかがでしょうか。はいどうぞ○委員

○委員 文化会館で先ほど歳出が約1.5億円ということでしたが、もし稼働率を仮に100%にできた場合、どの程度の歳入が増えるのか気になりました。また、この文化会館の機能を廃止した場合の近場の代替施設は印西市になるのでしょうか。

○事務局 ○です、よろしくお願ひします。まず近隣のホールは印西市・鎌ヶ谷市・八千代市・船橋市、印旛地域では成田市にあります。現状でも、空き状況に応じて市外のホールを利用している市民はいらっしゃいます。ホール・舞台の規模に応じて利用者が選んで決めていらっしゃるようです。白井市外の利用者については、割り増し料金でも文化会館大ホールを借りていただいています。稼働率100%であればという話については、当然利用に関しての収入はずいぶん上がると思います。ただし、施設の経費、会館ですと舞台音響照明などの技術スタッフの委託費などの経費がやはり多くかかってきてしまいます。収入は上がると思いますが、その分を完全に市の歳入にできるというわけではありません。

○委員 ありがとうございます。何か催し物をしたときには、それにかかる附帯費用が市の方で賄われているということなのでしょうか。

○事務局 はい。まず文化会館の利用に関しては利用者がどのような催しをするのかによって、大ホール・中ホールの選択をされます。さらにその中で、舞台だけを使って練習をされるのか、お客さんを入れて舞台・客席も使って利用されるのかに分かれますが、いずれの場合でも利用料金は基本的には変わりません。ただし、利用に際して音響・照明・舞台のサポートについては、職員もしくは委託職員の経費を使って運営しています。特に大ホールは規模が大きくプロのスタッフでないと操作ができないスペースもあります。そのような方を委託で、年間スポット契約で、行事があるたびをお願いしている経費があります。

それから、利用時間は朝9時から夜9時半まで利用することができます。利用料金はいただきますけども、電気・空調の経費はやはり上がるので、いただいている利用料金に対して見合っているかという、民間のホールに比べると収益が上がっていない状況にはなっております。

ですから稼働率が100%になったとしても、持ち出し分が多くありますので、十分な収入になるとは限りません。以上でございます。

○委員長 ありがとうございます。公の施設ですから使用料が元々低額に抑えられています。これを踏まえると、利用時間に比例して増えていく電気・ガス・水道・光熱費等を考えた場合に割に合わないのは目に見えているはずです。はい。ありがとうございます。他にいかがでしょうか

か。

議論の進め方について○委員に確認したいのですが。市民目線に合わせてというのは、文化会館棟だけを残した場合、図書館棟の図書館だけ残した場合、中ホールとセットにした場合というようにパターン分けして考えるということでしょうか。

○委員 設備で中ホールと図書館棟を一つで管理している部分があるので按分の仕方は考えるというお話は先ほどありました。また市民アンケートやワークショップをせっかく実施して「こういう使い方はできる」「こういう使い方をもっとやりたい」「この使い方はいらないのではないか」という意見がありましたから、それに沿って分けた方が分かりやすいのではないかと思います。数字だけがベースになってしまい、お金を掛けないためには舞台そのものを触って良いのかというところから検討する必要があります。お金というよりは安全性を踏まえて大きな分け方をし、3つの棟で機能を分割し、按分・概算していただいた方が、文化センターのあり方・使い方を踏まえた経費の議論をできるのではないかと思います。

○委員長 そうですね。今回は竹案というたたき台の案をいただきましたが、この次の話としては棟別・機能別に考えていく進め方がいかがかという提案を受けました。次回このような形で議論を進められますか。事務局に伺いたいのですが、今すぐに答えるのは難しいかと思いますがご検討いただきたいと思います。いかがでしょう。

○委員 先ほど解体費用はこの場での明言は避けたいとのことでしたが、どの程度の幅でというように教えていただくことは可能でしょうか。現在は鉄骨関係が6月の1.5倍ほどに値上がっているほど市況が変わります。物価上昇率や材料・人件費なども変わってきますので。

○委員長 はい。それは要望という形で事務局に答えを求めますか。

○委員 今日出たような細かい数字ではなく、頭の3桁ほどでよいので、撤去費用について教えていただければと思います。例えば先ほど全館空調の話が出たようにやや乱暴な算出になるかもしれませんが、何をするにはどの程度のお金かかる、何をやめたらこの程度安くできるという感覚が分かりづらいのではないかと思います。

○委員長 はい、わかりました。できる範囲で、事務局と相談しながら検討していきます。おそらくこれで次回以降の方向性がまとまりつつあるので、この方向で議論をしたいと思いますが、いかがでしょうか。あくまでもシアターワークショップが提出したものはたたき台で、それを見て各棟・各施設を残すか残さないかも交えた議論を行い、撤去費用等のコストの大まかな試算を議論できるかどうかを確認して進めたいと思います。ありがとうございました。議題の1についてはこれでよろしいですか。

---

## (2) 検討委員会と市民参加の役割について

○委員長 では議題2に進みたいと思います。事務局に説明を求めます。

○事務局 資料4をご覧くださいませるか。検討委員会と市民参加の役割についてご説明をさせていただきます。本件につきましてはこれまで会議の中で委員の皆様よりいくつか関連するご意見やご質問をいただいておりますが、ここで委員会と事務局とで共通認識を持たせていただきたいということを目的に議題とさせていただきます。

本検討委員会の目的は、第1回でもご説明させていただきましたとおり、今年で開館以来26

年が経過した文化センターについてのあり方を調査・審議して教育委員会に提言をすることとしています。現状とは何か、あり方とは何かというのは既にご説明をさせていただいたところです。

この中で前回の会議で事務局の課題としたのが、検討委員会での市民ニーズの参考の仕方ということになります。市民アンケートの実施や、検討委員会での取り扱い方について第2回会議でご審議いただいた際、「検討委員会が拘束されるものであるのか」「参考意見で良いのではないのか」「委員会として市民参加部分に関わるならば、アンケートの設問一つ一つにも委員会の責任が生じる」「委員会が市民参加部分に関わると、委員会の独立性にも影響が出る」とのご質問・ご意見をいただきました。これを受け、市民参加の把握は事務局と支援業務の委託者が主体となって進め、市民意見の結果は検討委員会で報告し参考として取り扱っていただきたいという回答をしているかと思います。

また、第3回委員会でも「検討委員会の検討結果とアンケート・パブリックコメント等の市民意見の結果は別々に出され、これらを最終的に報告書としてまとめるのは事務局ではないか」というご意見もいただきました。このご意見を受けて第3回委員会では、市民参加部分の役割を課題とさせていただきたいと回答をしております。今回、その回答といたしまして、この資料4の図を用いてご説明し、各々の役割について共通認識を持とうという目的で議題とさせていただきました。

事務局といたしましては、施設の状態・社会情勢の変化がかなり中心的な議論になり、市民ニーズの変化は資料に書いた通り市民参加条例に基づいて必要なことですので、市の方で調査・結果を報告するというスタンスにしたいと考えております。検討委員会では、その市民ニーズ・市民意見についても参考として取り入れながら、最終的には市民参加部分も含めた総括的な調査審議の結果として、検討委員会としての方向性をご判断いただいて、提言書としてまとめていただければと考えております。事務局としての考え方の説明は以上です。

○**委員長** はい、ありがとうございます。それではただいまの説明に対してご意見・ご質問のある方は挙手願います。あくまでも参考として市民意見は承るということで良いのですよね。はい。真に受けると、使用料を見直してほしい、安くしてほしいという話しか出ないのですよね。しかしこの切迫している状況だと、値上げも辞さない議論が出てもおかしくないと思っているので、あくまでも参考にさせていただきます。よろしいでしょうか。はい、○委員。

○**委員** 私も何回か関連の発言させていただきましたが、私は了解しました。あと皆さんそれでよろしければと思います。ただ一つ、お願いなのですけれども、このスケジュール表の更新版・修正版をいただければと思いますがいかがでしょうか。

○**事務局** はい、第2回の会議で今後の流れをご提示させていただいたのですけれども、その後の会議の議論の中でかなりスケジュールそれから検討内容変更してまいりましたので、次の会議に向けてその修正版をご提示できるように努めたいと思います。

○**委員長** はい、ありがとうございます。他に質問がなければ進めて参りますがよろしいですか。はい、ありがとうございます。それでは議題を終了しこれ以降の進行は事務局にお戻しいたします。

---

## 5 その他



○事務局 委員長、進行ありがとうございました。また委員の皆様におかれましては、様々なご意見・ご質問等ありがとうございました。次の会議に向けまして、いただいたご意見をもとに、準備を進めていきたいと考えております。

それでは、次第の「その他」に入ります。委員の皆様より何か、この会議でご発言しておきたいことがございましたら、挙手をお願いします。はい、○委員。

○委員 先ほどの配っていただいたあの財政非常事態宣言を読みましたが、今回あり方検討する上で、市の財政を理解しておくことが非常に重要だと思いました。このような、白井市の現状が分かる資料が提出いただけるようであれば非常にありがたいです。またはどこにこのような情報が載っているのか教えていただければと思います。

○委員 新座市のような財政非常事態宣言は白井市は出していません。第1回委員会でさせていただいた財政推計の説明が直近の財政の状況の説明になります。また、専門的なところでは令和3年度の決算カードがホームページに出ていますので、ご覧いただければと思います。

○委員 0.90という数値自体は悪くないようですが、実際、財政として非常に厳しくなる可能性が高く、さらにコロナ禍という不確定要素もあるので。その中でこのあり方検討をするにあたり、このような背景があつてこの案を選んだという納得できる資料があれば良いと思いました。

○委員 後ほどご相談させていただければと思います。

○事務局 ○委員と調整して、もし委員の皆様に必要な資料があればご準備いたしますし、既存のもので決算カードなどについてもご参照しにくいということであれば参考資料としてお送りすることも可能ですので、少しお時間いただきたいと思います。

その他ございますか。

---

## 6 閉会

○事務局 それでは次回の会議の予定を最後にお話いたします。本日の会議は当初計画では8月に予定をしていたものですが、改修費用の積算などに時間を要しましたため、この11月に開催ということで変更させていただきました。次回会議につきましても当初計画では令和4年2月と設定しておりますが、本日の協議結果で資料の準備の必要性が出てきました。

これを受けまして、事務局・支援業務受託者のシアターワークショップで、準備すべき資料の内容・分量・作成に要する時間を再度確認し、開催時期を検討して後日連絡させていただきたいと思います。

それでは、本日の検討委員会はこれで終了といたします。本日はどうもありがとうございました。

以上

午後4時30分閉会