

■事業説明会の質疑・ご要望の件

No.	日時	ご質問	ご要望	内容	回答	回答者	
						事業者	市
1	第1回 1月27日	○		公民館のバリアフリー、エレベーターについて説明してほしい	基本的にバリアフリー設計で計画しております。エレベーターも11人乗りを1基設置の計画としております。	○	
2		○		駐車場が不足するのでは	現在の公民館駐車場は45台収容ですが、年7回程度不足する日があると認識しています。計画中の公民館では駐車台数が約3倍に増えますので不足回数は減ると考えます。大きなイベント時など、それでも不足する場合は周辺の民間駐車場を借り上げる予定です。		○
3		○		太陽光設備、自家発電設備は設置するか	現段階の設計では、建物に太陽光設備及び自家発電設備は盛り込んでおりません。	○	
4		○		トイレは洋式になるか	全て洋式で設計しています。	○	
5		○		高速道路のスマートインターが計画されており交通量が増える可能性がある中で、前面道路の信号機の間隔が近いなど懸念される内容があるが、交通量の問題はどう考えているか。	前面道路側からの乗入れは現設計では乗入れを2か所想定しており、他にも北側からの乗り入れ口も設けております。警察及び県、市の関係部署と協議の上、交通動線に十分配慮した計画を検討させていただきます。	○	
6		○		メインの出入口の幅員は？	約9mで計画しています。	○	
7			○	車道と歩道をしっかり分割してほしい。車いすでもガタガタしない舗装にしてほしい。	出来るだけ動線を分ける計画とし、舗装もユニバーサルデザインに配慮したものとするよう検討します。	○	
8		○		現公民館にはステージはないが、新しい施設にはステージが設置されるのか	一番大きな会議室に壁面収納式の可動式ステージを計画しています。	○	
9		○		カワチ店舗の商品は既存店舗より増やすのか。	店舗面積が広がる分、品ぞろえや在庫の数は増える。弁当や野菜、フルーツなどの商品も増やすように検討しています。	○	

■事業説明会の質疑・ご要望の件

No.	日時	ご質問	ご要望	内容	回答	回答者	
						事業者	市
10		○		弁当は店内調理か	店内調理はせず、完成品を仕入れ、店舗で販売致します。	○	
11		○		今回の計画は、大和リースのカタログに書いてある「借地LOC、転貸LOC」等のどれにあたるか。	今回は、カタログ記載の契約形態には該当せず、公共棟は下野市から、民間棟はカワチ薬品から発注を受け、大和リースが包括的に施工を行うものです。	○	
12		○		デザインビルド+余剰地活用型とはどんな手法か？	事業地全体の開発の設計・施工、公共施設以外の余剰地を活用した事業運営を、包括的に民間に委ねるものです。 民間企業の豊富なノウハウや技術、経験、資金力などを活用し、経費節減や創意工夫、工期の短縮などを図ります。		○
13			○	現在の公民館は使用料を取っているが、せめて自治会での会合の使用時には無料にできないか。	公民館の使用料は条例で定めており、自治会の利用は半額減免の取り扱いとしております。まったく無料とすることは、他の団体との均衡や周辺の公民館とのバランスを著しく欠くことになり、検討は難しいと考えます。		○
14		○		各施設の従業員は何人ぐらいいて、駐車場はどのくらい使用するのか。	カワチ薬品は7台程度、公共施設は9台程度の予定ですが、近隣の市有地への駐車を予定しているため、施設内の駐車場の利用は行いません。	○	
15		○		キッチンカーやチャレンジショップはだれが管理を行うのか。	民間で行います。管理するカワチ薬品が出店者を募集し、大和リースが包括的にサポートを行います。	○	

■事業説明会の質疑・ご要望の件

No.	日時	ご質問	ご要望	内容	回答	回答者	
						事業者	市
16	第2回 1月29日		○	児童館が入るといことで、横断歩道を取り入れて頂きたい。	敷地南側の乗入れの部分に横断歩道を計画しております。	○	
17			○	西北側の出入口の近くに信号があるので、左折専用出入口にするなど、地元警察と協議して頂きたい。	地元警察、県土木事務所と協議中であり、左折専用または入口・出口専用など安全な交通動線について協議しており、決まり次第報告いたします。	○	
18			○	東南側の出入口は歩行者・自転車専用ですが、残して頂いてよかった。	買い回りや周遊性の向上によるにぎわい創出も事業目的のひとつですので、ぜひご利用ください。		○
19			○	北側の出入り口を出てすぐ信号ですが、右折指示機を設置したり右折の時間を長くするなど、渋滞緩和の意味で警察と協議してもらいたい。	警察と協議してまいります。	○	
20		○		共用スペースが飲食可能ということで、高齢化率が高くなる地域において高齢者が集う場所として期待できる。常設型のサロンとして使いたい。近くに給湯室はないのか。	一般の人も使える給湯室がエントランスホールの東側にありますが、蛇口をひねればお茶が出るというのではなく、流し程度になります。お飲み物をご所望の場合は、自動販売機を利用したり、カワチ等で購入した商品を持ち込むなどして、ラウンジでおくつろぎいただければと考えます。		○
21			○	エレベーターが入っている施設は、地元ではグリムの館しかないので、高齢者・身障者に対応した施設で良かった。	エレベータ以外にも、バリアフリーに配慮した建物としてまいります。	○	
22			○	出入り口は近くにあるヨークベニマルのように、一方の出入口も便利なので検討してほしい。	参考にさせていただきます。	○	
23		○		西側にある、2つの屋根と黄色い四角はなんですか。	身障者用の駐車場を4台、自転車駐輪場が40台分計画しております。	○	
24		○		近くに遊歩道があるので、散歩がてらに立ち寄ってくださると思いますが、ベビーカーを置くスペースがあったらいい。	靴脱ぎ場付近のスペースを想定していましたが、再度児童館と協議したいと思います。	○	

■事業説明会の質疑・ご要望の件

No.	日時	ご質問	ご要望	内容	回答	回答者	
						事業者	市
25		○		行政施設は普通のトイレを計画しがちですので、授乳室もあるので、雰囲気の良いトイレを計画してほしい。安心・安全の観点からもそう思います。	トイレについては期待にそえるように、十分に配慮して計画をしたいと考えております。	○	
26			○	施設自体を、みんなが行きたいと思うような色を使ったり、気配りが行き届いていると感じられる施設にしてほしい。	外観については、次回の工事説明会の際にはデザインをお示しできると思います。公共施設なので、奇抜なデザインではなく自然な感じで地域に溶け込むような皆さんに愛されるようなデザインにしたいと思います。	○	
27			○	デマンドバスを利用する人も想定されますので、雨に濡れず出入りできるように、デマンドバス専用の停められる場所を用意してほしい。	検討させていただきます。		○
28		○		文教通りから斜めに入った市道を利用しているが、カーブミラーがないので非常に危険です。市道に入った乗入れ口は広めに取ってくれるということでしょうか。	約9mの幅で歩行者と車道を分けた計画で協議を進めております。広めに乗入れを取っておりますが、一方通行にするかどうかは協議中です。カーブミラーの設置も可能だと考えます。県道側の歩道を隔切りして、出入口を少し北側に寄せることも検討しており、安全には最大限配慮できるように検討したいと考えております。	○	
29		○		民間施設の税金について伺いたのですが、土地の所有は下野市で、建物の所有はカワチさんとなる場合、カワチさんは建物の固定資産税を市に収める、土地は市の所有だから税金が発生しないと考えてよろしいでしょうか。	建物の所有はカワチ薬品であり、固定資産税はカワチ薬品にて納めます。土地の所有は市から借地契約を結びますので、借地料として市に支払い、納税は発生しません。	○	
30		○		建物と駐車場の修繕等の管理区分はどうなりますか。	複合施設の方は市の所有ですので、市の費用で補修を行います。カワチ店舗の所有はカワチ薬品になりますので、カワチ薬品の費用となります。駐車場は、実際には敷地には借地部分の境界ラインがあります。そのラインで駐車場の管理区分が変わりますので、駐車場やフェンスの補修はそのラインで市とカワチ薬品でそれぞれ管理します。	○	
31		○		駐車可能台数は何台ですか。	全体で154台設定しており、うち34台分を借地としてカワチ薬品分、120台を公共施設分と想定しております。	○	
32		○		複合施設とカワチ店舗で駐車場の相互利用は可能ですか。	駐車場の境界にフェンスを設けることは考えておりません。相乗効果を高めるため、どちらの利用者がどこに駐車しても構いませんので、相互利用は可能です。	○	
33			○	できるだけ花壇だけでなく、植栽を取り入れてほしい。	市と協議させていただきます。	○	

■事業説明会の質疑・ご要望の件

No.	日時	ご質問	ご要望	内容	回答	回答者	
						事業者	市
34			<input type="radio"/>	敷地の北東にある出入口を活かしてほしい。	歩行者の出入りを可能とします。	<input type="radio"/>	
35			<input type="radio"/>	カワチ薬品の店舗は、近隣の自治医大店等と比べてどれぐらいか。	自治医大店やおもちゃのまち店に比べると小さいですが、現在の石橋店の約3倍程度の大きさです。	<input type="radio"/>	
36			<input type="radio"/>	公民館の2階の会議室は、全体で利用した場合何人ぐらいで利用できますか。また音響設備はどんな感じですか。	全体の大きさが350㎡ですので、椅子だけで利用した場合、300人程度は入れます。 テーブルを並べても200人は入れると思います。 音響設備については、コンサートができるということではなく、講演会程度と考えております。	<input type="radio"/>	
37			<input type="radio"/>	多世代交流の具体的なイメージがあれば教えて頂きたい。	児童館を利用する小さなお子さんやその保護者、学習室を利用する高校生、大松山運動公園で遊んだ後に立ち寄る親子連れ、公民館を利用する高齢の方など、様々な年代の方が訪れてくださるものと考えます。広くて開放的なロビーなどを活用して自然な流れで多世代交流が生まれることが理想的だと考えますが、例えば児童館のボランティア活動に石高生の協力をいただいたり、広場でのマルシェイベントで公民館利用者と児童館利用者の交流を図ったり、など、多様な交流が行いやすい施設にしていきたいと思います。		<input type="radio"/>
38			<input type="radio"/>	多世代交流の具体的なイベントなどを考えているなら教えて頂きたい。	現時点では、まだ開館後の具体的なイベントまでは決まったものはありません。 回廊に囲まれたふれあい広場や広い公民館のロビーを活用して、できれば行政主導ではなく、利用者の皆さまから主体的なご参加をいただきながら多世代交流イベントなどができるとうれしく思います。		<input type="radio"/>
39			<input type="radio"/>	近隣に高齢者サロンがないので、是非常設サロンとして利用させてほしい。多世代交流ということであれば、高齢者の常設サロンは9時から15時まで利用しているの、高校生は難しいが小学生との交流は可能だと思うので教えてください。	地域ふれあいサロンとして一時的に公民館の諸室やロビーをご活用いただくことはもちろん可能ですが、常設的にどこかを専用することは難しいかと存じます。サロン運営者様や高齢福祉課と協議させていただきます。		<input type="radio"/>
40			<input type="radio"/>	高校生は塾に行く生徒が利用しやすい場所だと考えられるので、交流場所として可能性はあると思いますので、教えてください。	ロビーなどの共有エリアはWi-Fiも整備しますので、塾の行き帰りの生徒さんが立ち寄られることも多くなると考えられます。新たな交流の可能性を文化の発信や賑わいの創出につなげられるよう考えてまいります。		<input type="radio"/>
41			<input type="radio"/>	地震が起きた際の避難所として想定しているか。	大松山公園が一次避難所となっておりますので、今のところは考えていませんが、施設提案の中で、災害の際の防災備蓄倉庫、かまどベンチ、下水に直接流せる簡易的なトイレ等を含めております。また、受水槽から直接水が取れるようにする蛇口も計画しております。		<input type="radio"/>
42			<input type="radio"/>	現公民館の跡地はどうなりますか	現段階では未定です。		<input type="radio"/>
43			<input type="radio"/>	現公民館は取り壊すのか。	耐震的な問題を抱えており、取り壊す予定となっております。		<input type="radio"/>

■事業説明会の質疑・ご要望の件

No.	日時	ご質問	ご要望	内容	回答	回答者	
						事業者	市
44	第3回 1月31日	○		公民館が移転したあと、現公民館の今後の予定を教えてください。	現公民館の活用方法は、まだ未定であり検討中です。		○
45		○		公民館は老朽化しており、取り壊すものと考えられるが、大体の予定はあるのでは。	取り壊す見込みではありますが、いつ頃になるか、その後の予定も含めて未定です。		○
46		○		今回の事業についてもそうであったが、公報より新聞に載るほうが先ですので、早い段階で公表できるよう努めてほしい。	議会にお諮りしてから公表となるのでご理解いただきたい。市広報でも11月号に掲載しましたが、新聞は公表の翌日に掲載していただけるので、どうしても広報誌より早くお手元に届きます。市ホームページでも公表しておりますので、ご利用いただければと思います。今後も周知に努めてまいります。		○
47		○		トイレや授乳室を計画しているが、こどもをなだめるスペースがあったらよいと思いますので、使いやすい計画してほしい。	児童館側のトイレは全てではないが、児童が使える便器や補助便座などを計画します。また授乳室においてはおむつ交換台、授乳用のソファやシンクを設けて、くつろげる設計にしております。	○	
48		○		きれいなトイレを強く希望します。	ご希望に添えるよう努力します。		○
49		○		児童を連れた利用者が想定できるので、車と分離した歩道の計画をお願いしたい。	文教通り側から一ヶ所、歩道の設置を計画しております。他の出入口については、市と協議の上検討させていただきます。	○	
50		○		カワチ薬品の店舗にはある程度の食料品等、充実した品ぞろいをお願いしたい。	現在の店舗にないお弁当や野菜についても取り扱う予定です。また調剤薬局が併設しますので、買い物が終わったら調剤が終わっている利便性の向上が図れます。また緊急時に物資を多く提供できるように在庫を増やすように倉庫を大きくしております。	○	
51		○		カワチの大きさは近隣の店舗と比べてどの程度のお店か。	インターパーク店が600坪ぐらいですので、今回の計画は約390坪程度と一回り小さい規模の店舗です。既存の石橋店の店舗面積が120坪ですので約3倍程度の大きさになります。	○	
52		○		工事説明会を予定していますが、周知方法をどうするのか。その段階では、なにを説明するか教えてください。	工事説明会は出来るだけ早く日程を決めて多くの方に来てもらえるよう、今回のように自治会回覧でご案内したい。また説明する内容は車両の動線や安全計画など工事の施工計画について説明させていただきます。	○	

■事業説明会の質疑・ご要望の件

No.	日時	ご質問	ご要望	内容	回答	回答者	
						事業者	市
53		○		公民館と児童館と民間施設が一緒になった新しい施設なのに、目新しさがないように感じる。喫茶店を入れたり、なにか目新しさを感じるような計画はないのか。	敷地内にチャレンジショップやキッチンカーも計画されており、きっとご期待に応えられると思います。利用される方々の創意工夫で新しいソフト事業が生み出されるような集いやすく、使いやすい施設に整備します。		○
54		○		工事説明会の時にはプランが決まってしまうので、運営についても含めて今の段階でどう考えているのか教えてください。	運営は市が直営で行いますので、今のところ指定管理等は考えておりません。多世代交流や賑わいの創出、民間との相乗効果といった事業コンセプトを具現化できるよう、多様な使い方に対応できるように使いやすい施設計画になるよう配慮してまいります。		○
55		○		パースの下に「変更になる場合があります」と注釈があるが、まだ決まっていないのか？	お示したパースはプロボの提案時のものであり、詳細は皆様のご意見も踏まえて今後の実施設計で決定していきます。	○	
56		○		石橋庁舎跡の計画もそうだが、出来上がるまで知らされていない。広報活動が甘い。事前に情報を提供してこういう場を開いてほしい。	本事業に関しましては、2回の議会説明(議決)を経て市広報11月号に掲載するとともに議会だよりや市ホームページで周知を図りました。下野新聞・日刊建設新聞・日本工業経済新聞に掲載されたほか、記者クラブにも配信しております。ゆうがおFMでも詳しくご紹介させていただいたり、公民館利用者団体説明会や各種委員会でも説明しております。今後とも広報活動に努めてまいります。		○
57		○		エントランスホールで出来る具体的活動にはどんなことがあるのか。希望を出せるのか。サークル活動が終わった後に、コミュニケーションを取れる場所として利用できるのか。	ホールでは絵画等の作品展示や発表会も可能です。また、自動販売機や給湯器、外のキッチンカーやカワチ店舗で購入した物を飲食できるようになりますので、ぜひコミュニケーションの場としてご活用ください。広場には、適宜ベンチやテーブルを配置致しますので、イベントなど幅広い利用にご活用いただければと思います。利用に当たっては公民館にご相談ください。		○
58	FAXにて	○		防犯対策として、公民館・児童館の出入口に防犯カメラの設置をお願いします。	公民館及び児童館の出入口には、防犯カメラの設置を予定しております。その他の設置場所については市と協議させていただきます。	○	
59	FAXにて	○		駐車場は24時間365日開放ですか？防犯面・安全面から敷地内に自動点灯方式のソーラー型の街路灯照明の設置をお願いします。	駐車場は営業時間以外はチェーン等で出入りできない様、計画しております。また敷地内の街路灯は計画しておりますが、自動点灯方式のソーラー型は一部のみとし、他は通常の仕様で計画しております	○	
60	FAXにて	○		駐車場エリアに昼夜を問わず、自分がどこに駐車したかわからなくなる人がいない様に、安全と防犯を兼ねてエリア単位に自動点灯ソーラー型の街路灯照明の設置をお願いします。(照明灯の柱にA・B・Cエリア表示を)	駐車場の広さから考えて大規模商業施設のようなエリア表記までは必要ないと考えております。	○	
61	FAXにて	○		カワチ薬品が進出することで近隣店舗と競合しませんか。	現在あるカワチ薬品が移転するので、大きな影響はないと考えています。むしろ他の商業施設との買い回りや大松山運動公園、石橋高校、石橋駅などと相互に人が行き交う流れが生まれるものと期待しています。		○