

# 見附台周辺地区土地利用計画 - 整備方針 - (素案)に対するご意見及び市の考え方について

## パブリックコメント募集の概要

- |           |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| 1 意見の募集期間 | 平成24年7月23日(月)～平成24年8月21日(火)      |
| 2 意見の提出方法 | 郵送・直接持参(「市長への手紙」の利用を含む)、FAX、Eメール |
| 3 提出者数    | 37名、2団体                          |
| 4 提出意見数   | 113件(同様意見数含む)                    |

### < 問い合わせ先 >

平塚市まちづくり事業部まちづくり事業課

電話番号 0463 - 21 - 8783

FAX番号 0463 - 23 - 9467

Eメール [machi-j@city.hiratsuka.kanagawa.jp](mailto:machi-j@city.hiratsuka.kanagawa.jp)

項目	意見の要旨	同様意見	市の考え方
1	ゾーニングについて Aブロックの複合公共施設の地下は駐車場(見附台公園部分も含む)、下層階(1階、2階等)は商業施設として、平塚駅からの常に人の流れをつくることで、駅前商店街もあわせて活性化するように考慮してほしい。新文化センター等だけでは、常に人の流れをつくることは出来ない。		中心商店街との関係については、H20年3月に策定された基本計画の中で、商店街と一体となった回遊ネットワークを作るとしており、見附台周辺地区を賑わいの拠点の1つとし、ここに訪れた人が中心市街地に流れるといった回遊性を考えております。また、駅西口から安心して移動できる環境整備を行うことも検討していきます。なお、駐車場の配置や複合公共施設の余剰床の活用については、民間提案に委ねたいと考えています。
2	ゾーニングについて 公園の南側に複合公共施設を建ててはどうかという意見の方もいるようだが、南側に大きな建物が建ってしまうと、公園が建物に囲まれた穴みたいな公園になってしまうことをセキュリティ上、防犯上、非常に気にしている。今現在も公園の樹が生い茂ると、剪定してもらうように市に依頼しているが、やはり公園は南側に配置し、道路側からオープンに見える公園とし、なるべく広い面積をとってもらった方が良いと思う。		この整備方針(素案)では、公園はAブロックの南側に現見附台公園と同等以上の広さとし、整形化して配置します。なお、公園の南側には東海道本通り、東側には現在の道路より拡幅した道路が隣接します。
3	ゾーニングについて Aブロックは全体に人工地盤を造ってかさ上げするべきであり、そうすることは活用する土地が2倍になるという事です。人工地盤面は周囲を観客席を兼ねたイベント広場で、ここでは人間チェスや人間囲碁大会が盛り上がるでしょう。周囲を低層の蔵造をイメージした和のテイストなどおすすめ。PFI事業展開を骨子とし、必要な施設は網羅されています。東海道本通り南側は、商業施設を中心に最上部に市民ホールが乗せられます。周囲から集まる車を収納するのは人工地盤の下の地上レベル。備蓄倉庫、非常電源、インフラなど盤下にセット出来ます。		人工地盤につきましては景観上、防犯上の問題や高額な整備費が見込まれることから予定していません。
4	ゾーニングについて 見附台周辺地区は、駅からの近さを生かし、文化施設、防災用の緑地を含む公共施設4割～5割、住居・商業系2～3割、残りを定期・一時利用向けの駐車場・駐輪場とする。住居系エリアは、立地的に高層マンションになると思われるが、敷地内保育所の設置を要件にするか、公園(緑地)とマンションの間に保育所を設置すれば、周辺の子育て世代の利便性が上がり、民間施設ながら、公共的な役割を兼ね備えることができる。		全体整備を検討する際の参考とさせていただきます。
5	ゾーニングについて 駅西口から市道錦町1号線「旧引込線跡地」の動線を活かし、Aブロックの南東部分を車や歩行者の出入口になるようにした方が、現状で信号機もある交差点なので、初めての方でも安心して来ることが出来ると思います。		各ブロックの詳細な配置については、全体整備の中で検討していきます。
6	ゾーニングについて 旧東海道1号線からAブロック内への出入口を広くして、崇善公民館解体後の敷地を活用し、進入した車がリターン出来るようにすることで、交通渋滞をなくせる。また、生活道路が抜け道として使用されることによる事故危険を避けることが出来る。		崇善公民館解体後の敷地活用については、民間事業者の提案に委ねたいと考えています。
7	複合公共施設について Aブロックを「遊ぶ・語る・表す・飛び立つ」場にしたい。暮らしやすい魅力あるまち、ひらつかのための「場づくり・人づくり」に活用したい。各世代、多国籍市民、障がい者、ジェンダーの文化を認め合う寛容な多文化共生を育て、広げていく場として活用したい。人びとが素朴に語り合うことばを掬い上げ昇華させていかれるように、ことばの専門家や芸術家にもぜひ関わってもらい、ひらつかの人づくりを進めてほしい。		全体整備を検討する際の参考とさせていただきます。
8	複合公共施設について 市民センターを建て替え複合施設にするならば、障がい者、老人に配慮した施設にして欲しい。		各施設については、バリアフリー化を図り、障がい者、高齢者にも配慮します。
9	複合公共施設について 地の利を生かした施設として、子育て層から高齢者のふれあいの場となる様な、図書館機能や談話室、緑地等を有機的につなげ、各年齢層が会話し、情報を共有できる		全体整備を検討する際の参考とさせていただきます。

		場を設け、管理・運営の縦割りを極力排除した施設とする。		
10	複合公共施設について	市民サービス施設として、「子育て支援施設」がイメージされ中心市街地にはこのような施設が必要と思うが、今後人口減による少子化と高齢者増が続くことを考えると、対象は子どもだけでなく高齢者を含めた幅広い福祉施設とすることを検討すべきです。特に、福祉会館は昭和49年に取得されて市民センターと同様に老朽化が進んでいる、もうしばらくで建て替え検討が必要となるため、新文化センター内に取り込むことを検討すべきです。		複合公共施設の余剰床の活用については、民間事業者の提案に委ねたいと考えています。なお、福祉会館については、耐震診断の結果、耐震補強をする計画となっているため、見附台周辺地区の複合公共施設に併設する予定はありません。
11	複合公共施設について	新たに建設する公共施設を高層化し、その一部を民間業者によるITベンチャーやSOHO向けのレンタルスペース、貸し会議室などにしたらどうか。(市民活動NPOなど、一定条件を満たす場合、無料または料金を値引きすれば、営利団体以外でも使いやすい)。		複合公共施設の余剰床の活用については、民間事業者の提案に委ねたいと考えています。なお、複合公共施設については、北側隣接住宅地への影響を考慮し、周辺の街並みとの調和に配慮した高さとなります。
12	複合公共施設について	利用料金は有料とする。 ・登録団体についても受益者負担を原則に有料化とし、自治会等の公益団体については免除措置をとる。		利用料金については、原則有料としますが、公民館及び市民活動センターの登録団体については、現状のまま無料(減免措置)とする方向で検討しています。
13	複合公共施設について	中央図書館も既に45年を経過しており、耐用年数はいずれも近くなるわけです。かような観点より、中央図書館を今回の見附台整備計画に入れてはいいかでしょうか。図書館は、週に2~3回、月に数回行く人は少なくありません。紅谷町通り、東海道本通りを通る人も多いと思います。これは当然商店街の振興にも連動していきます。図書館が見附台に移転すれば、便利になるので読書階層が今より増加します。又、人の往来も繁くなります。図書館の併設を是非ご検討頂きたいと思います。	他2件	中央図書館は、現位置にて博物館や青少年会館等と文化センターの一画を構成しているため、見附台周辺地区の複合公共施設に併設する予定はありません。
14	複合公共施設について	複合公共施設と北側の道路との距離はどの程度離れるのか。また、高さについては31mという話があったが、イメージが湧かないので、もっと詳しく教えて頂きたい。		複合公共施設の詳細な規模や配置は、民間事業者の提案によるものとなるため、現段階では決まっていません。なお、高さについては、高度地区規制の31mを限度としますが、北側隣接住宅地への影響を考慮するなど、周辺の街並みとの調和に配慮します。
15	崇善公民館について	市としては崇善公民館をどのような建物として考えているのか。 崇善公民館は解体せず、保存して頂きたい。	他6件	現崇善公民館の木造部分は昭和25年に建てられ、市議事堂として昭和39年頃まで使用され、その後、現在の崇善公民館として使われております。現崇善公民館の扱いについては、H20年3月に策定された基本計画の策定時から議論の1つとなっており、その後の庁内における検討の際にも多くの時間をかけて議論してきました。現崇善公民館を仮に保存する場合は、耐震補強や防火上の改修などを行う必要があります。これらを踏まえて検討した結果、崇善公民館の機能は新しい複合公共施設の中に入れるものとし、現建物は解体することとしています。歴史的役割等を重視し、記録保存します。
16	崇善公民館について	貴重な景観として、現崇善公民館が必要です。 保全樹くすの木とともに現崇善公民館が、東海道本通りからの見慣れた地域の景観をつくってきました。現崇善公民館を解体するのではなく保存し、これからも見附台地区の顔としてこの景観を守ってください。そのためには、現崇善公民館の耐震等の調査を行い、再度検討していただけるよう要望いたします。 そして、現崇善公民館の2階ホールは小さなコンサートのできるホールに改修してください。改修されれば需要は大きいと思われます。現公民館の外観は(耐震等の工事の上)保存し、内部の改装で魅力的な会館になると確信いたします。解体ではなく有効利用を考えてください。 また、崇善公民館は、「平塚に残る三大洋館と邸宅」の一つです。2009年「湘南邸園文化祭」のイベント際には、平塚宿まちなみ景観協議会が中心になって、マリンコンサート(2011年まで開催)、平塚宿まちなみスケッチ展、崇善公民館ライトアップが企画され、ライトアップでは「入母屋造りの屋根の力強さが夜陰に浮かび上がります。 広く県内外に紹介された建物は平塚市の誇りでもあります。登録有形文化財としても十分通用する建造物といえるでしょう。この歴史的な、美しい建物を壊してしまってもいいのでしょうか? 市政80周年の記念の年に解体の決定は、許されないと考えますがいかがでしょうか。		
17	崇善公民館	崇善公民館は外観を残しながら、中の使い方を民間事業者に任せるといった方法も考え		

	について	られるのではないか。		
18	崇善公民館について	「旧議事堂」である崇善公民館は、平塚市の歴史を刻む建物として、市が積極的に「保存する」との明確な意思を持って、八幡山の洋館(旧平塚ゴム記念館)の横に移築する等の施策を切望します。	他 1 件	
19	民間収益施設について	現在の中心市街地はシャッター通りが増え、中心市街地がガラ空きになっているのに、ここに民間収益施設を造って、施設や人が入る見込みはあるのか。		民間事業者の参入意欲については、今後調査を行い、動向を見極めていきます。中心商店街との関係については、H20年3月に策定された基本計画の中で、商店街と一体となった回遊ネットワークを作るとしており、見附台周辺地区を賑わいの拠点の1つとし、ここに訪れた人が中心市街地に流れるといった回遊性を考えております。
20	民間収益施設について	かなり大きな商業施設の導入を検討しているようだが、平塚のまちにこれから大規模な商業施設は不要だと思う。今ですら、中心商店街にシャッターが降りているところがあるので、これらを十分に考慮すべきである。	他 1 件	
21	民間収益施設について	「見附台周辺地区土地利用基本計画」において、事業化に際して、「見附台周辺地区に相応しい質の高い土地利用を進めるため、単に民間サイトの事業採算性に基づいた高層マンションの建設や大規模商業施設の進出、周辺環境に相応しくない業態の進出とならないようにする必要がある」と述べられています。しかし、本整備方針素案において、B・Cブロックの整備方針は、「低層階が商業施設の民間収益施設」という記述に留まります。民間事業者からの提案を受けるとはいえ、本整備方針においても、対象となる施設等をもう少し具体的に表すべきであろうと考えます。		民間収益施設については、施設内容など市としての条件を付けて、民間提案を募る予定であります。Bブロック(現見附町駐車場)、Cブロック(現錦町駐車場)は、賑わいを生むための拠点として、民間収益施設を整備します。
22	民間収益施設について	錦町駐車場、見附町駐車場はそのまま残して欲しい。これらの場所に新たに商業施設をつくるためには多額のお金がかかります。		具体的な民間活力の手法は、今後調査を行い決めていきますが、B,Cブロックの民間収益施設の整備費については、民間事業者の資金で整備する方法も考えられます。
23	民間収益施設について	Bブロックは北側に低層住宅があるうえ、東側マンションに道路を挟まず隣接しているため、高層建築は避けて欲しいと思います。また、長崎屋が閉館したあとこの地区には大型スーパーがありません。民間商業施設ということであれば、ヨークマートかマルエツのような2階建て程度の準大手スーパーを誘致してもらえないでしょうか。		Bブロックの民間収益施設については、ご指摘のとおり北側に低層住宅があるため、住宅地への影響を考慮し、周辺の街並みとの調和に配慮した高さとし、なお、民間収益施設は特に低層階を商業施設としますが、内容については、民間提案に委ねたいと考えています。
24	市民センターについて	そもそも市民センターの老朽化・要耐震対策度についての情報がなく、建て替えの必要性・緊急性が理解できません。市役所、市民病院、ゴミ焼却場などの建築・整備に相当な財政支出をしなければならぬ今、緊急度に説得力のない市民センターの建て替えの資金調達が見えませんがありません。にもかかわらず、あえて整備を進めようとするところを見ると、「民間活力の導入」「PFI方式の導入」「賑わいと集客のまちづくり」という民間業者の利潤追求を応援するために、市民センターの建て替えが利用されているのではないかと疑わずにはいられません。	他 1 件	市民センターは昭和37年開館後50年が経過しており、すべての設備を含め施設の老朽化が進んでいます。現在、安全面を最優先に考え、施設の運営管理を行っていますが、早期の建て替え等の改修が必要と考えています。市民センターは、施設の老朽化を契機として、平成18年3月に「(仮称)新文化センター基本構想」を策定し、施設の目的や基本方針、必要と思われる機能(大ホール、小ホール等)など、平塚市にふさわしい公共ホールのあるべき姿について一定の方向性を示しています。
25	市民センターについて	大ホールのキャパシティは、1,400席程度に、小ホールは400席程度にして欲しい。		今回の整備方針(素案)は、この「(仮称)新文化センター基本構想」を踏まえてとりまとめ、ホールの席数については、大ホール1200席、小ホール400席としていますが、この席数や設備内容については、今後調査を行い、見極めていきます。
26	市民センターについて	東京や横浜から、興行や人が呼べるように、ある程度の席数や設備について再度検討してほしい。		
27	市民センターについて	つい先日たまたま2008年12月の市民オペラ「カルメン」の公演記録DVDを鑑賞する機会を得て、市民センターの持つ現役性とまだまだひきだせそうな可能性に心打たれました。市民センターの有効活用・内容充実こそ問われているのであり、そのためには、箱ものとしての建て替えは、一部改築・増築・耐震補強に留め、PFI方式などに丸投げせず、多くの市民を巻き込んで、本当に平塚市民に身近な公共施設としての活用方法の工夫を迫るべきではないかと思うのです。		
28	市民センターについて	大ホール・小ホールは、本当に必要なのか、再考するべきだと思う。新規に建設しなくとも、既存の中央公民館や馬入ふれあい公園内のひらつかアリーナ、野外の総合公園・平塚競技場・平塚競輪場などで代替可能だと思う。		
29	市民センターについて	現市民センターが老朽化しているということだが、あと何年もつのか。どのくらいの期間のうちに建て直さなければいけないのか。		

30	市民センターについて	現在の市民センターを建て替えるのではなく、耐震化工事など補修をし、寿命を延ばす検討はされていると思うが、耐震化の費用はどの程度か、その検討結果はどこで報告されているか。 新規に建て替える費用と、耐震化の費用との差額を芸術・文化の創造的な施設としての運営費用に充てる検討が必要ではないか。	
31	市民センターについて	ホールは1階に設置して欲しい。 ホールの最終使用退出時間が、現在の市民センターにおいては、21時30分となっています。演劇公演等においては、機材の搬出、後片付けにかなりの時間を要します。せめて退出時間を22時20分までとしてもらい、それ以降の場合は延長料金で対応してください。 客席はワンフロアにし、2階席にはしないでください。 出入口の扉は2重扉にしてください。 最近のホール利用者の傾向では、女性の利用が圧倒的に多く、女性用トイレが圧倒的に不足しています。女性用トイレ数を大幅に拡大してください。 ロビーは余裕を持って建設し、交流、くつろぎ、多少のロビー・イベントが計画できるスペースを取って欲しい。 子供さんと一緒に舞台を楽しめ、他の観客の迷惑にならない設備、母子室の設置をお願いします。また、車椅子参加者もいらっしゃるの、車椅子スペースも確保してください。 楽屋は舞台フロアと同一階とし、少なくとも3部屋以上を設置して欲しい。どうしても同一階が出来ない場合は、専用エレベーターの設置をお願いします。 大ホールの舞台使用機材搬出入口レベルとトラック荷台レベルを統一し、トラックを横付けして搬出入が可能にして欲しい。 トラック等の置き場を室内に設ける計画ですが、11トン車の荷台枠が解放できる高さを用意してもらわないと室内での搬出入はできないので、十分な高さをお願いします。 ホール客席の音響については、たぶん専門家の声を採用して施工されると思いますが、十分検討し、聞き取りづらい部分を作らないよう配慮をお願いします。 非常時の誘導體制、誘導手順、誘導路、一時避難場所の明確化、責任者の明記と、事前の打ち合わせの徹底をお願いします。 舞台機材搬出入用の大型トラック駐車場を2台分確保できるよう用地をお願いします。 出来るならば、青写真の段階で私たち鑑賞会にお見せいただいて声を聞いてもらえたら幸いです。また、他市等の施設への視察、調査も積極的に進めてください。 建設準備の実行委員会へ、わたしたち演劇鑑賞会の代表を参加させてくださるようお願いいたします。	全体整備を検討する際の参考とさせていただきます。
32	市民センターについて	市営住宅は昭和40年代前半には大規模な建築が行われてきた、これらの建て替えの時期を迎えている。平塚市が所管する施設全体の更新を含めた計画の中で、この市民センターを検討することが必要です。 平塚市施設白書で検討されるが、全体的には検討は十分とは思えない、秦野市公共施設白書で検討されるように、問題点を洗い出し、財政面を含めた検討が必要です。市民センターの建て替えだけに重点を置いたこの整備計画は見直しを行うべきです。	この整備方針(素案)は、平成18年12月に策定された基本構想、平成20年3月に策定された基本計画の次のステップとして位置付けられたもので、平塚市の各種上位計画や関連計画と整合性がとれているものであり、市民センターの建て替えだけでなく、見附台周辺地区全体の整備を考えた整備方針(素案)であります。
33	市民センターについて	整備方針の内容が市民センターの単なる建て替えといえるので、もっと魅力ある施設で考えてほしい。	

34	市民活動センターについて	PFIにした場合、市民活動センターの窓口業務をPFIの業者がやることにより、貸館業務のようになってしまうと、将来、地域の市民参加を促す拠点の市民活動センターとして、適当ではないのではないか。したがって、PFIであっても管理委託業務については、別項目として民間委託とすることを付記していただきたい。		複合公共施設の運営については、民間事業者による一括管理・運営を基本としていますが、公共施設であるので、全体整備の中で適切な管理運営方法を検討していきます。
35	市民活動センターについて	複合公共施設のなかに「市民活動センター」が設置され、その管理運営が「民間業者に一括管理運営」となっているが、反対である。市民活動団体は根底には「よいまちづくり」を目指して団体間の連携を強めていく活動である。営利目的の民間団体では団体間の連携に関わることは、基本的に出来ないと思う。		
36	市民活動センターについて	市民活動センターが設置されるとありますが、市民活動団体のための貸し出し事務所などが併設されるとよいかと思います。		市民活動センターの諸室構成については、本市としての考えを民間事業者に示し、その上で民間事業者から提案してもらうことを考えており、利用者が使いやすい施設づくりを行います。
37	市民活動センターについて	現在の市民活動センターは駅南口の農協ビル内にあり、平塚市の公共交通機関のハブであるバスの終点からの距離が非常に短い。ところが、見附台周辺地区に移ってしまうと、バスの終点からの移動距離が遠くなってしまう。このため、障がい者や高齢者が集まりにくいという状況になってしまい、本来の市民活動センターの意義が薄れてしまうのではないかと。障がい者や高齢者に対する配慮について、バス路線からかなり距離があるという観点から、市の考えをお聞きしたい。		現在の市民活動センターは、バスの終点からの移動距離は短いですが、利用者からは駐車場が無く不便であるというご意見もお伺いしています。また、駅からは少し遠くなりますが、近隣のバス停からの距離は短いことと、見附台周辺地区には駐車場所を確保できることから、利便性の向上が図られると思います。
38	見附台公園について	複合公共施設の工事期間中、現市民センターを使用しながら工事が出来るということだが、その代わりに見附台公園が一時的に使用できなくなるのか。		複合公共施設の工事期間は約2年と考えており、その間公園が利用出来なくなることについては、ご指摘のとおりであり、利用している方々にはご不便をおかけすることになります。
39	見附台公園について	見附台公園が南側に配置された場合、大きな道路である東海道本通り沿いになるが、その場合公園を利用する子供に対する危険は増加しないのか。		見附台公園が東海道本通りに面することによる安全性の確保については、全体整備の中で配慮していきます。
40	見附台公園について	子供が外で遊べるようになってからは、一年中毎日のように見附台公園で遊ばせていました。暑い夏も、寒い冬も何故この公園で遊べたのか。それは砂場の南側にある大きな落葉樹群です。夏はその木陰とよく通る風のおかげで涼しく遊べ、冬は樹の葉が落ちてやさしい木漏れ日の下で遊ぶことができたからです。公園はいろいろあるものの、夏の炎天下でも涼しく過ごせる公園はここ見附台ぐらいなもので、小さな子供をもつ親としては非常に貴重な公園でした。楽しい遊具も必要だと思いますが、ぜひとも新たに整備する公園にはこんな長所も受け継いでもらいたいと思いメール致しました。また、見附台広場のよく整備された芝生では、赤ちゃんがはいはいできたり子供たちがごろごろと転がって遊べたり、天気がいい日は座りこんでお弁当を食べたりと、他ではできないことができた場所でした。こういった貴重な場所が失われるのはとても残念なので、整備は大変だと思いますが、公園の一部にこの美しい芝生を残していただければ嬉しい限りです。		全体整備を検討する際の参考とさせていただきます。
41	見附台広場について	北側の見附台広場をそのまま残して、市民センターは現在のところに建て替えた方がよいのではないかと思います。見附台広場はこのままにしていきたい。	他4件	見附台広場については、見附台体育館を解体した後の暫定的な広場として設けたものであり、見附台周辺地区の整備を進める上では廃止します。見附台公園については、現有面積以上を確保した上で、現在のL字型を整形化して、Aブロック南側に配置します。

42	見附台広場について	Aブロック北側の斜線制限を考慮するのであれば、現在ある空き地は残すべきであり、複合公共施設を一般住宅に近い北側に配置する必要は無いのではないかと。		見附台公園を南側に配置した場合のメリットとして、東海道本通り側に開放的な空間を置くことで、東海道本通りに変化をもたせることができるとともに、市民に開かれたシンボリックな空間となり、複合公共施設を北側に配置することで、公園と一体感を持たせた施設づくりができること、施設へのサービス動線の設定が行いやすいことが挙げられます。 また、現施設を利用しながら複合公共施設整備が可能となります。
43	江戸見附緑地について	江戸見附緑地は、Bブロックから見附台緑地の保全樹くすの木南側に移設し、保全樹との景観バランス効果を期待。Cブロックに江戸見附緑地の新設は不要、共に民間収益施設への土地有効活用に資する。		江戸見附緑地については、本来、東海道本通りを挟んで、対に配置されていたと言われていました。このことから、歴史軸のゲートとして、Bブロックの江戸見附緑地については、H20年3月に策定された基本計画において、現位置が適切としており、また、東海道本通り南側(Cブロック)に江戸見附緑地を復元します。
44	駐車場について	市民センター利用者は、最近車両での参加者が多く、駐車場の十分なるスペースをお願いします。また、自転車・オートバイ等の参加も多いので、二輪車駐車場も十分確保してください。		駐車場については、現錦町駐車場及び見附町駐車場の約320台以上を設置することとしています。また、各施設の低層部には駐輪場(バイク・自転車)を設けます。なお、駐車場の配置については、民間事業者の提案に委ねたいと考えています。
45	駐車場について	駐車場がB・Cブロックのみでは中心街や複合施設から距離があり不便である。		
46	民間活力について	「民間活力の導入」ということですが、この素案から見えるのは財政状況がよくないので民間資金を得たいということのみで、それが民間活力の導入ということになるとは思えません。 そもそも公共事業に市場原理を入れるべきではありません。行政の仕事は市民の福祉であり、民間事業者は利益追求が目的です。市民生活に関わることは、行政自身が責任をもって行うべきです。 PFI方式には反対です。市民のための施設は市が管理・運営を含めて責任をもって行っていただきたい。「民間の経営・運営のノウハウ、創意工夫」や「効率的・効果的」などということは、行政で学んでやればよいことで、優秀な市職員ができないことではないと思います。それはまた、市民の委託を受けた行政の責任であると思います。何でも「民間提案に委ねる」では市の主体性がありません。業者でなく、市民の提案を聞き進めるべきです。公共事業に市場原理を入れるべきではないと思います。		全国的には、PFI事業は約400件の事例があり、見附台周辺地区と類似の事例もあることから、見附台周辺地区においても民間活力を導入することは可能と考えています。 また、平成20年3月に策定された基本計画で示したとおり、限られた財源において、積極的に民間活力の導入を図りながら、効率的に社会資本整備を行っていくことが必要であることから、今後調査を行い、見附台周辺地区の適切な整備手法を見極めたいと考えています。その後は外部アドバイザーより支援を受け、整備を着実に進めていきます。
47	民間活力について	民間の知恵や資金を活用する手法については、個人的に否定はしない。ただ、この厳しい時代の中で、平塚市の提案に対して、手を挙げる民間の企業がいるのかどうか、その辺についての情報はあるのか。		
48	民間活力について	民間事業者を募集した際に、誰も手を挙げなかった場合どうするのか。その場合、計画も変更しなければいけないのか、それについてはどうか。		
49	民間活力について	計画全体をPFI事業者の提案だけに頼るのではなく、地元商工業者・市民をはじめシンクタンク等の意見も取り入れた施設にすべきである。		
50	民間活力について	民間活力と言っているが、基本的に民間事業者は利潤追求が目的であって、行政の仕事は公共の福祉であり、いわゆる相反する活動であると思っている。それを民間の活力というのは違うのではないかと思う。やはり、公共の福祉に関しては、行政が責任をもってやる必要があるのではないかと。		限られた財源の中では、民間の力を活用しながら事業を進めて行くことも方法の一つであると考えています。また、全国的にも民間活力を利用した形で施設整備が進められています。
51	民間活力について	PFI事業の場合において、見附台周辺地区のような規模の仕事を請け負うことができるのは、大企業であると思うので、そういったところにお金が流れていってしまうのではないかと。やはり、平塚市内の中小企業や商店街を含めて事業を計画しないと、中心市街地が寂れていってしまうと思う。このことについては、どのように考えているのか。		PFIは全国的に400近い事例がありますが、いずれも大きな規模の事業になるため参入する民間事業者は限られることとなります。ただし、PFI事業の特徴として、単一企業が請け負う訳ではなく、複数の企業が企業群を作って、その目的にあった会社を新たに設立することになります。例えば、市として企業群を作るときに、市内の中小企業を入れるように配慮して欲しい等の条件を付けることも考えられます。また、見附台周

				辺地区から賑わいが生まれることによって、中心市街地への回遊性が高まるというような波及効果も期待しています。
52	民間活力について	民間事業者の提案を市がそのまま受け入れることになるのか。この場所に新しい建物が必要なのかどうか、改めて考えるチャンスは無いのか。		見附台周辺地区については、平成17年度から市民の方々の参加による、見附台周辺地区まちづくり委員会において、H18年12月に基本構想、H20年3月に基本計画を作り上げてきたものであり、これらを更に具体化したものが今回の整備方針(素案)であります。そのため、これまで市民の意見を取り入れて、ここまで作り上げてきたということを、ご理解いただきたいと思います。なお、民間事業者の募集にあたっては、今までの基本計画や基本構想、そして市民の声を踏まえた上で、事細かに市側の条件を付け、民間事業者の提案を受けることになるので、民間事業者の意見がそのまま反映されるというものではありません。
53	民間活力について	PFIを取り入れた場合、財務会計方法は一般企業会計方法を導入するのか。もしくは、従来の行政の会計方法を導入するのか。		今後調査を行い、具体的な手法等が決まるものと考えています。
54	民間活力について	平成25年度にPFI導入可能性調査を行うというのだが、今日初めてこの資料を拝見した際に、いかにも行政が市民よりも業者を中心として動かそうとしているように見える。業者が市民の立場になって本当にやっていくのか、それとも自分たちの営業利益を目指してやっていくのか、その辺が少し疑わしいと思っている。		民間事業者の募集にあたっては、平成18年12月、平成20年3月にそれぞれ策定された基本構想、基本計画や、市民の声を踏まえた上で、事細かに市側の条件を付けた要求水準書を作成し、民間事業者の提案を受けるので、民間事業者の意見がそのまま反映されるというものではありません。
55	民間活力について	来年度PFI導入可能性調査を行うとありますが、単なる箱物で貸室・イベント開催等の建物ならそれも可ですが、市民の活動をサポートする等市民主体のサービスを、PFIで提供することが出来るか疑問です。要求水準書はコンサルにまかせないで平塚市の要求水準書を作ってください。		なお、市から民間事業者への要求水準書については、コンサルと協力して市民の声を反映させたものを作成していきます。
56	民間活力について	PFIの導入にあたっては、経済性や効率性も大事だが、最も大切なことは、市民にとって利用しやすい、望ましいサービスが提供できることだと思う。このことをしっかりと考慮して欲しい。		ご意見の趣旨は、民間活力を活用するうえでの重要な事項と考えています。市民にとって利用しやすい施設となるよう、整備を進めていきます。
57	民間活力について	PFI事業者の提案は収益性だけが重要視されてしまうのではないのか。PFI事業者が自由な発想で計画できるよう、大まかな方針やエリアだけを限定しレイアウト含め提案させてはどうか。見附台の開発「賑わい」「集客」についてPFI事業者の提案によるということでは計画としては曖昧ではないか。PFI事業者からの提案によっては計画が大幅に遅れることもあるのではないのか。		民間の提案を募集する際は、各施設に求める市の具体的な要求内容を明らかにしたものを作成し、提案を募ることになります。また、維持管理・運営状況については、当初契約したサービス水準、機能等の安定的確保を目的とし、市が民間事業者を監視することになるため、収益性だけが重要視されることはありません。なお、民間事業者からの提案が無かった場合には、計画が遅れる可能性も考えられるため、それに備えて今後調査を実施します。
58	基金・予算について	基金を創設するとはどのようなことなのか。また、6年間の基金で予算が集まるのか。	他1件	基金は、市側の負担に備え、その財源の一部とするために、可能な範囲で積み立てを行うものです。
59	基金・予算について	現在、市の財政状況はどうなっているのか説明がありません。市役所・新ゴミ焼却場が建設中であり、市民病院の整備の問題もあり、莫大な財政支出となっている状況で、見附台周辺地区の整備に必要なお金はあるのか疑問です。また、予算はどれくらいかかるのか。	他3件	現段階では事業規模は明らかになっていませんが、今後調査を行い、事業規模や市と民間との費用分担等を明らかにしていきます。
60	まちづくり全般について	もっと長期的かつ広範囲な視野で再検討して欲しい。		見附台周辺地区整備事業を進めるにあたっては、駅西口再開発・中心商店街、日産車体跡地利用との連携も視野に入れて検討していきます。
61	まちづくり全般について	日産車体跡地利用計画と、見附台周辺地区土地利用計画は、それぞれを補完するかたちで、同時に検討していくべきだと考える。まず、日産車体の跡地と見附台周辺地区の利用目的、用途のバランスを再考して欲しい。		中心商店街との関係については、H20年3月に策定された基本計画の中で、商店街と一体となった回遊ネットワークを作るとしており、見附台周辺地区を賑わいの拠点の1つとし、ここに訪れた人が中心市街地に流れるといった回遊性を考えております。また、駅西口から安心して移動できる環境整備を行うことを検討していきます。
62	まちづくり全般について	見附台地区の土地利用とはいえ、西口再開発・中心商店街・日産車体跡地及びツインシティを視野に入れた計画検討をすべきである。また、計画期間が長年に亘っており、様々な社会状況が変化しており、早期に取り掛かるべき事案ではあるが利用計画		

		の再検討も必要ではないか。		
63	まちづくり全般について	見附台周辺地区の土地利用計画を考える上では、平塚駅西口の再整備が切っても切れない関係にあると考える。特にPFI導入を考えると民間事業者がこの地区のポテンシャルをどう評価するかで民間収益施設の内容も変わるため、平塚駅西口再整備のビジョン及び整備方針を早期に示す必要があると考える。また、当プロジェクトは中心市街地活性化策の起爆剤と成り得るものであることから、平塚駅西口を中心とした来街者の回遊性を考えた計画が望まれる。		
64	まちづくり全般について	当該エリアから西口駅前までの道路を整備し、より短時間で、安全に徒歩で行き来できるようにする。		
65	まちづくり全般について	まちの中を安心して歩ける、安全な道路の整備をまずすすめて下さい。		円滑で安全な歩行者、自転車の移動に配慮します。
66	情報公開や説明会について	広く多くの市民に理解を求める意味からも、各地区で説明会やワークショップを開催してください。 税負担を強いる側面からも市議員等の協力を得ながら直接対話を進めてください。	他 3 件	今までも見附台周辺地区の取りまとめについては、H16年の市民アイデア募集にはじまり、H17年には市民参加によるまちづくり委員会を設置し、その中でH18年12月に基本構想、H20年3月に基本計画をそれぞれ策定し、その次のステップとしてこの整備方針(素案)をまとめ、今回のパブリックコメントや地域説明会によって、更なる意見を募りました。今後の情報公開については、事業の進捗を広報ひらつかやホームページ等を用いて公開する予定です。
67	情報公開や説明会について	市民への情報公開を、市はどのように考えているのか。		
68	情報公開や説明会について	今年の秋ごろ整備方針を策定とのことですが、あまりに拙速に感じます。どれくらいのパブリックコメントがあるかわかりませんが、これでは初めからパブリックコメントは形だけのものと疑わざるを得なくなります。もっと時間をかけて市民の意見を検討し、反映していただきたい。 また、今回の素案に対する説明会は2回だけでした。もっと時間をかけて広範囲に説明会をして欲しい。「整備方針」策定時・「実施方針」策定時にも情報公開はもちろんです。説明会、パブリックコメントを行っていただきたい。		
69	情報公開や説明会について	PFI事業者からの提案についても、改めて意見聴取していただきたい。		
70	整備方針(素案)について	新しい施設に期待しております。計画地の中は素晴らしいものが造られていくことですが、計画地の周辺がこれまで以上に良い街になるよう、周辺特に北側、西側にも開かれた計画を望みます。また、施設周辺を夜間歩いても安全な環境を望みます。		今後も見附台周辺地区の整備を着実に進めていきます。
71	整備方針(素案)について	土地利用計画は市全体の計画に基づかなければなりません。まずその提示をしていただきたい。		見附台周辺地区の再整備については、平塚市総合計画改訂基本計画(H24～H28年度)に位置付けています。
72	整備方針(素案)について	「賑わいと集客のまちづくり」とありますが、これらの諸施設は市民の諸活動のためのものであり、「賑わいと集客」はその結果だと思えます。「素案」2ページの図は逆で、「賑わいと集客」が一番下にくるべきです。B、Cブロックに計画している「民間収益施設」は付随的なものであり、最初から主目的にするべきではないと思えます。		ご指摘の部分については、H18年12月に策定された基本構想の際に取りまとめた土地利用の基本方針で、6つの視点から設定しました。「賑わいと集客」はその中の1つで、6つの視点全てが本計画において重要な要素であり、これらが相互密接に作用することによって、市内外から多くの人が集まる複合交流拠点の実現を目指していきます。
73	整備方針(素案)について	基本理念:多くの人が集まる複合交流拠点、基本方針:「賑わい・集客」として「芸術・文化」が記載されるが、この整備方針には建物を建てることを中心としている。しかし、「平塚文化の創造拠点」とするならば、建物を中心とする計画だけでなく、これをどう運営するかソフトの計画が無いと、この建物は絵に描いただけに終わってしまいそうです。 この整備計画に、どのように運営するか計画を追加し、目指す文化の方向を記載してほしい。		具体的な運営については、全体整備の中で検討していきます。

74	整備方針(素案)について	環境面から建物屋上の緑化や太陽光施設などを積極的に取り入れてほしい。		各施設については、環境配慮型施設とし、太陽光発電や壁面等の緑化、電気自動車及びバイク用充電スタンドなどを考えています。
75	その他	路線バス停留所(上下線・市民センター前)移動 ・Aブロック、Bブロック共に市道側に引き込みスペースを確保し乗り降りの安全確保と車道の渋滞解消を図る。		路線バスの停留所の移動については、関係機関と調整しながら、全体整備の中で検討していきます。
76	その他	避難場所としての機能について、どれ位の人数を収容することが出来る見通しか。		指定避難場所ではありませんので、具体的な収容人数は把握しておりませんが、災害時には身近に避難できるスペースとして、公園部分に避難することができるかと考えています。
77	その他	防災面では、一時避難場所や防災備蓄倉庫だけではなく、非常用発電装置や太陽光発電装置など中心街の防災機能設備を備えた施設にすべきである。		見附台周辺地区内の一時避難場所や防災備蓄倉庫等の防災機能については、今後関係機関と協議し、検討していきます。
78	その他	建物の高さは高度地区規制の31mを限度とし、北側隣接住宅地への影響を考慮するなど、周辺の街並みとの調和に配慮した高さにするなどあるが、一般住宅程度の建ぺい率60%では、なお更31mに届くことは無く、津波避難ビルとしての機能を果たせないのではないか。		
79	その他	民間資本を導入した高付加価値の施設を希望します。市の税収アップと地域変化の向上が主眼ですので、一部上場企業のPFIが望ましいと考えます。大手企業の中心街への流入が、商店街の活性化に寄与すれば望ましいと思慮します。素晴らしいアイデアです。		見附台周辺地区については、民間活力の導入を図り、整備を着実に進めていきます。
80	その他	この素案自体が、地方自治法第2条14項に準拠しているのか。		最少の経費で最大の効果を上げるという意味では、限られた財源で、民間の活力を使いながら、この見附台周辺地区の整備を進めていきます。
81	その他	大規模な開発計画となっているが、次の3点( ~ )を考慮すべきである。 市の施設の統廃合なども併せて検討すべき 施設を建設するに際しては、建て替えをしないですむような、長く使える施設を整備すべき これ程大規模なものを整備するのではなく、ある程度絞ってはどうか。		整備方針(素案)では、現市民センター、現崇善公民館、現市民活動センターを複合公共施設として一体的に整備することにより、規模と維持管理の効率化を図っています。また施設については、長期的に使用できるようにしていきます。
82	その他	Aブロック外周の歩道を広げ、ウォーキングコース(江戸見附散歩道)を整備し、高齢化の問題、医療費抑制をする「元気なお年寄の街」とする。		全体整備を検討する際の参考とさせていただきます。なお、Aブロック外周の道路については、今の道路を拡幅し、9m程度の道路とする予定です。
83	その他	現在、見附台広場に面した所に居住していますが、少なくとも以下の課題に直面しています。 (1)防犯上の課題 現在の見附台広場においても、特に夜間、早朝に若者が広場に集まり、バイクの周回や騒いでいる状況が多々あり、騒音により近隣の生活を脅かしている状況にあり、犯罪の巣になりかねません。 多種の文化施設が建設され、前面(南側)に広場ができることにより、多くの人々が集まり、益々、これらの防犯上の対策が必要となってきます。 (2)ゴミの処理 現在の見附台広場においても、不特定の人々が集まることにより、無造作に食べかすやペットボトルを広場に投げ捨て放置している状況です。市の委託職員も定期清掃していますが、近隣の人々が毎日、清掃をしているため、大変な負荷がかかっており、その対策も必要となります。 (3)多機能公衆トイレの設置 現在、見附台広場の東側に1か所公衆トイレが設置されていますが、有効に利用されているとは思われません。また、西側の植え込みに尿の排泄をする者を多く見かけます。高齢者や障がい者が利用できる複数の多機能公衆トイレの設置を望みます。		
84	その他	施設周辺の案内板を掲示して頂きたい。 深夜まで騒ぐ人が多いので、現見附台公園内の「あずまや」を撤去して頂きたい。		

		警察派出所を設置して頂きたい。 複合公共施設に、屋外から使用できるトイレを設置して頂きたい。(馬入アリーナのように)		
85	その他	建物施設内に姉妹都市その他市町村の観光物産販売等が出来るようなイベントスペースを設けてほしい。 ベルマーレ関連展示ブースの設置(常設ではなくシーズン期間限定など)をしてほしい。		
86	その他	この全体イメージ図では、具体的な建物の大きさが分からない。数字ではなく、図面に形として表現して欲しかった。面積が何㎡と言われても、イメージが湧かない。図面に形を書けないのであれば、せめて現市民センターの建物の広さを書いておいて欲しい。		各施設の詳細な大きさや形は、現段階では決まっていないため、全体イメージ図に形を載せることができません。なお、現市民センターの敷地面積は 3,382 ㎡、延床面積は 5,085 ㎡です。
87	その他	他市に比べて商業が衰退しているように思われるので、集客ができる施設にしてほしい。		見附台周辺地区は中心市街地や駅西口からも近いこともあり、ここが賑わいの拠点の1つとなるようにしていきます。
88	その他	プランに関して、必要要項を確定して、建築など予算内で納まるような案を競技設計として、広く都市・建築デザイナーに参加させて、優秀作品を参考に進めることが望ましい。		民間事業者の提案を受ける際の参考とさせていただきます。
89	その他	課題等の検討解決にあたって、更なる行政担当課間の情報共有が重要である。		庁内においては、今までも関係各課により協議してきました。今後も引き続き関係各課と連携していきます。
90	その他	公共施設の老朽化が進み建て替えはこれからも出て来ます。人口の減少、税収の減少が見込まれる中、中心地に大きな建物を造るより中学校区に今ある施設の再編成が必要と思います。		今後の参考とさせていただきます。
91	その他	市庁舎が新しくなることもあり、庁舎近隣にこのような施設を集合させてはどうか。		