

参加事業者（業態）	主な対話内容
建設	全国的に公共施設の複合化は進んでいるが、建設費高騰により事業が止まるケースが多い。単なる施設の集約ではなく、新しい考え方を取り入れることが重要。
建設	平常時と災害時の双方で活用できるフェーズフリーの考え方で計画された施設づくりが注目されている。
建設	集客として民間テナントを核とするよりも、人が集まる仕組みづくりが重要。
建設	設計段階から運営事業者を参画させ、建設だけでなくイベントや施設運営も含めた運営しやすい施設づくりが重要。
建設	建設費に関しては人件費は今後も下がらない見込み。資材価格も上昇傾向であり、大幅な価格低下は期待しにくい、今後も高水準が続くと考えられる。
建設	最近の施設改修では、子育て支援施設や体育館などと組み合わせで改修する事例が増えてきている。
建設	今回の対象施設は旧耐震で建築された施設である。改修は可能だが構造的な抜本的な改善には限界があるため、今後の方針は十分検討が必要である。
建設	ホールを多目的室としてフレキシブルにな部屋とすることは可能。音響の整備は費用対効果を十分精査し性能を決定することが必要。

参加事業者（業態）	主な対話内容
建設	立地や商業性については近隣商業施設の閉店など買い物環境の変化もあり、新たな商業機能への需要は一定数あると考える。人が集まる仕組みをつくることができれば、民間事業者の進出可能性は高まる。
建設	施設整備の出発点は市民ニーズを把握すること。市民が求めている施設や機能を明らかにし、その上で整備内容を検討するべきである。
建設	書店やカフェなどを組み合わせた施設は若い世代にも利用されやすく、市内では書店が減少していることから、新たな書店の立地には可能性がある。
建設	子どもの遊び場、カフェ、書店などを組み合わせることで相乗効果が期待でき、公共施設だけではなく、民間施設も含めた施設として整備することがは人の流れを生み出す可能性が高い。
建設	駅からやや距離があるため移動手段がも合わせて検討し、駅前との回遊性を高めることで施設全体の利用促進を検討した方がよい。
建設	東松山プライドの商品やイベントを集約する拠点として活用することで新たな賑わいが創出が期待できる。
建設	ホールの規模については市民ニーズを把握し十分検討した方がよい。

参加事業者（業態）	主な対話内容
環境整備	防災イベント・防災啓発、料理教室、環境教育や食育などの市民参加型プログラムに加え市全体のエネルギーの見える化など賑わいが相互に支え合う循環型の拠点とすることが望ましいのではないか。
環境整備	大型テナントに依存せず、市内の飲食店・物販などを組わせ公共性を維持しながら施設の稼働率や収益性を高めていくことが重要。
環境整備	停電対応型空調設備や発電機などを設置することで、災害に強い施設としていくことが重要。
環境整備	再生可能エネルギーを施設改修に組み合わせていくことで、環境や災害対策につながる。

参加事業者（業態）	主な対話内容
コンサル・設計	東松山駅周辺ではまとまった敷地を確保できる数少ない立地であり、公共交通でアクセスしやすくコンパクトシティの観点からも重要な拠点である。
コンサル・設計	今後公共施設の再編が必要である。上記の立地条件であるため、ここは公共施設の再編拠点となりうる。また市内には外部から見ても十分な民間施設が立地している。さらに民間施設を立地させることによりオーバーストアになる懸念がある。その意味でこちらの計画は民間施設を中心に考えるのではなく、公共施設中心とした計画が望ましいと考える。
コンサル・設計	老朽化の状況を踏まえると、大規模改修よりも建替えの方がライフサイクルコストは低くなる可能性が高い。
コンサル・設計	中高生の居場所づくりも重視すべきである。学習スペースやカフェを併設し、気軽に滞在できることで多世代が交流できるサードプレイスとなりうる施設である。
コンサル・設計	人口減少により税収減少が見込まれる一方、高齢者増で扶助費が増え、道路・橋梁・上下水道などは削減できないためインフラ更新費は増加する。またインフレで物品費も増加する。その状況でコスト削減の余地がある公共施設に関する見直しが避けられない。
コンサル・設計	公共施設を別の用途に転用した事例もあり、いろいろなネットワークを利用し民間ニーズを掘り起こすことが有効。
コンサル・設計	公共施設を計画する際に利用者はどのような人か、きちんとマーケティングを行うことが重要。

参加事業者（業態）	主な対話内容
コンサル・設計	東松山市の魅力 日本は治安が良く、国の隅々までインフラが行き渡り、きれいに維持され、人々は思いやりと礼節があり、分厚い文化の蓄積があり、産業のあらゆる分野が世界最先端レベルで今も進化しつつあります。現在の日本は文明の最も成功した部分が程よく集積した場所の一つになりつつあります。その中で東松山市及びその周辺の比企地区は、文明の震源地の一つである東京に1時間で行け、世界的な大富豪も居を構える山岳リゾート（軽井沢方面）へも1時間で行ける立地です。また、災害が少ない場所であるとも言われます。世界最先端に関与しながら、裕かで安全な生活を送りたい人にとって魅力的な場所です。しかし現在のところこの立地のポテンシャルが生活環境の豊かさとして魅力を発揮するに至っていません。また立地が魅力的であるだけに、油断すると利益偏重な人たちが入り込んで荒廃してしまうリスクもあります。東松山市民はこの魅力とリスクを意識して、東松山市を真に魅力的な都市にすべきです。
コンサル・設計	どうすれば東松山の魅力を生かせるか ハイセンスな都市への脱皮が必要です。東松山市は既に基本的な条件が整った都市ですが、物が整い、適正に維持されていることと、文化的に評価できる「魅力的な都市環境」になっていることとはもう一段の隔たりがあります。建物単体ではなく街並みや歩行空間、商業施設、公園、職場がオシャレであるなど、都市の生活全体の魅力を高める視点が重要です。日本は人々の心使いが行き届いた魅力的な国だと言われますが、生活環境の文化性や美意識に踏み込んだ都市空間づくりまでは届いていません。東松山市は他に先駆けてこの部分のバージョンアップを図るべきです。スリーデーマーチのルートはどれも美しく、文化的だろうか？。キレイからビューティフルへの脱皮が必要です。それは今ある環境を豪華に作り変えることではありません。今ある環境を心使いによって、魅力的にバージョンアップさせることです。
コンサル・設計	商業施設の増強は有効か 東松山市の商業は人口に対して既に十分な成果を上げていると思われます。今の状態で商業施設を増やしても既存商業に対して好ましくない影響が出るかもしれません。都市の経済に対して人口は力です。東松山市は魅力的な立地なので、都市の生活環境を他都市に先駆けて魅力的にして、良質な人口を増やし、その人口を背景に魅力的な商業を充実させるべきです。
コンサル・設計	市内各地の公共施設の運用について 既に東松山市には沢山の施設があり、当面は不要な建物があるかもしれませんが、安易に解体するのではなく、公園のオブジェのように残す方法や、公共施設としては閉鎖してもコンビニに建物を貸すなど、民間で活用する方法もご検討いただきたい。スリーデーマーチなどの拠点として利用できる可能性があるし、近隣の町の水害や、東京の首都直下地震への対応性を高めることもできます。このような目的であれば国の補助金を活用できるかもしれません。今日の公共工事で使う建材は、慎重に設計し適正に維持すれば200年程度の寿命が期待できます。現状の建物はそういう事を意識して作られていないので、そこまでの寿命はないかもしれませんが100年程度はもちそうです。長く使う建物はその寿命の中で何度か用途が変わります。それでも使い続けたいと思う条件は魅力（愛着、美しさ？）です。今後の公共施設の建設や運用ではそういうことも考えてほしいと思います。

参加事業者（業態）	主な対話内容
コンサル・設計	松山市民活動センターとウォーキングセンターをどうすべきか 市の政策上この場所で不足している機能が何かを特定し、できるだけ既存の建物を活用しながら不足している機能を増築し、全体として美しく魅力的な環境を創るべきです。現状の400席弱のホールは身近な市民活動で使いやすい規模なので、内装や設備を最新のものに改修し、他の部屋も現代的に改修すると魅力的な施設によりみがあります。広大な駐車場と建築を一体に再デザインすることで魅力的なエリアになると思います。数年後には建物は全てゼロエネルギー化を求められることになると思いますが、本格的な『ZEB』を目指し、国の補助金が活用できる間に改修を実施すべきです。ZEB化すると室内がとて快適になるので、浸水懸念地域からの災害関連被害が少ない避難先になります。改修に当たっては耐震性を建築基準法の1.5倍程度にすべきで、大きな建物を増築する場合は高性能な免震を検討すべきです。駐車場の存在が道路から見えないので、ウォーキングセンターを曳家して道路からの分かりやすさを高める必要があるかもしれません。松山市民活動センター周辺は、駅から松山城跡へとつながる動線上に位置し、市のシンボルとなり得る場所なので、ここで新しい東松山の魅力を発信すべきです。建物の二ーズは5年程度で変化することがありますが、そのような短期的な流行に影響されない建築美を獲得するように慎重に改修すべきです。
コンサル・設計	開発手法は建替えではなく、既存改修を基本とすべき 既存建物を最大限活用した改修を基本とすることで、建設コストの縮減（30％程度）、CO₂排出量の削減（85％程度）、環境負荷の軽減を行い、浮いた費用で、耐震性UPや断熱性UP、美的完成度UPを行うべきです。また、断熱改修は市内に発注すれば地域経済への波及効果が大きく期待できます。
コンサル・設計	断熱性が高い建築にすべきである 建物を改修したり新築する場合、断熱性は最低でも等級6以上、できれば7以上にすべきです。高断熱建築は非常に快適であり、慎重に設計すればあまりコストが変わらない場合があります。近年は環境関係の補助金が多いので、『ZEB』の場合は国の補助金を活用できる場合があります。
コンサル・設計	公共施設の耐震性を確保すべき 東松山は巨大地震が起こったことがない場所ですが、近年の大型地震は想定外の場所で起こっています。東松山も地震に備えるべきです。地震後も使い続けたい施設は高性能免震にすべきです。繰り返し地震（余震）に対応できない中途半端な免震は避けるべきです。敷地が広い場合は高性能免震は通常の免震に比べてあまりコストアップにならない場合があります。既存の建物や小型の建物は、建築基準法の1.5倍程度の耐震性にすべきです。新築の場合は1.5倍程度の割り増しであれば、コストがあまり変わらない場合があります。
コンサル・設計	緑化を進めるべき 温暖化やヒートアイランドで夏季に耐えがたいほど暑くなる日が発生する年が常態化すると予想します。これを緩和するには昼間にビルや道路、地面に蓄熱させないようにすべきです。それには緑化が効果的です。できるだけ建物をツタなどで包み、道路はケヤキなどの落葉樹で覆い、広場は芝生か透水・保水性舗装にすべきです。維持費はかかりますが新たな地域産業の育成になるし、新しい風景ができます。いずれは都市部では大規模な緑化が必要になるので、先行して東松山の強みにすべきです。