

第3回習志野市公共施設再生計画検討専門協議会 議事録	
開催日時	平成22年11月9日(火) 15:10~16:45
場 所	消防庁舎4階会議室
出席者	[委員] 根本委員長、田久保副委員長、曾根委員、南委員、山本委員、海賓委員 [事務局(経営改革推進室)] 島田副市長、鶴岡企画政策部長、吉川経営改革推進室長、 宮澤企画政策部主幹、塩川経営改革推進室主査、越川経営改革推進室主査 [公共施設再生計画庁内連絡会議補助スタッフ] 村瀬総務部主幹、鶴澤都市整備部主幹、高田こども保育課係長、河栗社会教育課係長 [事務局支援] (株)ファインコーポレート研究所：望月、土肥
議 事	1. 議 事 (1) 習志野市公共施設再生計画基本方針(案)について 2. その他

傍 聴 者：8名

【次 第】

1. 開会
2. 議事
  - (1) 習志野市公共施設再生計画基本方針(案)について
3. その他
4. 閉会
 

※次回第4回会議開催予定 1月25日(火)(会場未定)

開 会

議 事

(1) 習志野市公共施設再生計画基本方針(案)について

〔別紙資料に基づき、市民意識調査における公共施設関係設問の回答結果報告、  
公共施設再生計画基本方針の概要及び計画案イメージについて、事務局より説明〕

- 委 員 長      今日は、素案の一つ手前の段階で理念の整理になると思いますが、この段階で十分議論をしておく必要があると思います。どこからでもご意見をどうぞ。
- 副 委 員 長    このような計画を検討するには、現地を見て的確な判断を行う必要があると思います。そこでもお願いしたいことは、場所によって老朽化がどのくらい進んでいるのかをつかんでほしいと思います。
- 事 務 局      今のご提案は、現物を委員のみなさんに見て頂いた方が良いというお話ですので、たとえば事務局の提案として、協議会の会場として老朽化した施設で会議を行って、施設見学の時間も設けるといような形はいかがでしょうか。
- 委 員 長      物理的な劣化の状況という事だと、中々、見ただけでは分からないこともあって、大丈夫かと思っていたらだめだった、という話も良く聞くので、施設見学では施設がどのように利用されているのか、周辺の環境との関係で今後、用途を変えたとしたら

どんな用途がいいのか、など見られたらいいのではないかと思います。

事務局

モデルケースの対象地域である大久保駅周辺は、市民会館や図書館など主要な公共施設が密集しているので、会議場所が確保できれば次回はその辺りで開催したいと思います。

C 委員

習志野市では劣化度診断はどの程度の建物について行っているのですか。

事務局

コンクリートの中性化の診断につきましては、耐震診断時に合わせて行っています。

C 委員

それであれば、見学の時にそのようなデータも見せて頂ければと思います。本日の資料の『基本方針の概要』の中で「時代の変化に応じた市民ニーズ、公共施設への転換」は、簡単な文言ですが、「時代とともに変化する市民ニーズに合わせた公共施設への転換」が適切ではないでしょうか。

D 委員

今、説明を伺って、方針としては必要だと認識をしたところですが、問題は、「総量を圧縮しつつ、サービスレベルの向上を図る」とありますが、表現はきれいですが、実際に総量をどの程度まで圧縮する目途があるのか、という点の一つ、また公共施設の中で学校が半分を占めていることを考えると、学校も対象の例外ではないと思います。そうした時に学校をモデルケースとして設定することは可能なのでしょうか。

事務局

前回までの話で若干触れているのですが、小学校というのは地域に根差した施設という事で地域の核となる施設だと考えます。従って、小学校自体も「小学校機能」と考えて、少子化の中で子どもが減って余裕教室が出てくれば、前回出ていたスケルトン方式を使って、それぞれの地域に必要な別の機能を入れていき、活用していこう、というようなことをコンセプトとして考えています。ただ、それをどういう形で市として方針の中に盛り込んでいくか、という所で色々と協議を進めている所です。小学校は地域の核となる公共施設として考えていくが、各学年1クラスなど小規模校が出現しているような所は統廃合も検討の1つとして考えますが、まず統廃合ありきではなくて、地域の拠点として有効活用していこうという考えを持っています。全体の中で優先順位を付けて総量の圧縮を図りたいと思っています。事務室など重複している機能を集約することで、市民の皆さんが実際に使う部分はそれほど減らさなくても総量圧縮が可能ではないかと考えています。

B 委員

「多目的複合機能」のイメージ図をみると、公共施設の地域間格差を出来るだけ無くしていきたいということを考えるときに、どれくらいの空間単位で考えるべきか、が常に問題になります。14のコミュニティベースで考えると、一見きめ細かいと思われそうですが、中学校区というのは徒歩圏が基準になりますから、空間的スケールとしては適当ではないか、と私は思いました。それから、基本方針の概要についてですが、内容的には大きな異論はありませんが、もう少し習志野ならではの方針・基本理念が謳われてもよいのではないかと思います。唯一、今は「コンパクトな習志野市」とありますが、それ以外にもマスタープランには「文教住宅都市」と書かれているので、「文教住宅都市」ならではの基本方針・理念があってもよいのではないかと思います。その時に、最近建物の文化財の議論が出てくるのが、「築50年」を過ぎた建物ですので、どこかで文化財的建物を残す価値ある建物がないのかどうか。そういった建物があれば地域に対する愛着や自負心にもつながると思います。最近、学会などでは「シビックプライド」という言葉が良く使われます。これはイギリスのまちづくりの概念ですが、2005年にイギリスでは「地域社会大臣」という大臣ができました。そのミルバンという大臣ですが、この方が地域社会の活性化を考える時には、「シビックプライド」をキーワードとして考える必要があると言っています。これは日本語に翻訳すると「自負心」「愛着心」となります。ですから、文教住宅としてのシビックプライドをどこかで盛り込みながら、考えてもらいたいというのが私の提案です。

委員長

歴史的価値の方は、何か固有名詞で挙げられるものはありますか。

- B 委 員      私の方では把握していない段階での発言ですので、できれば市の方で候補になりそうな施設を挙げて頂きたいと考えます。
- 委 員 長      これは更新ではなく、大規模改修をして、現状をできるだけ維持するという方法になるのでしょうか。
- B 委 員      具体的な例を挙げますと、千葉工業大学は昔、鉄道連隊があった所ですが、その当時の門が今でも残っています。建物全体の保存ではなく、部分保存なども考える道があると思います。
- D 委 員      小学校が 16 校、中学校が 7 校ですが、今いろいろな地域では中高一貫教育ということが言われていますが、一方で、小中一貫教育というのも出てきています。そうした場合の核として、中学校を核として小中一貫教育という発想にすると、大分様子が変わってくる可能性もあるのですが、その辺りについては 50 年の間にどのようなスタンスで考えればよいのか、少しお聞かせ頂きたいと思います。
- 事 務 局      私が感じている事ですが、この公共施設の問題に取り組んでいくと、最終的には習志野市の将来のまちづくりにつながっていく、というのが今のお話だと思えます。この基本方針・再生計画の中にどこまで入れられるかということ、これまでの習志野市の方針を大きく変えるような話の中では、それなりの議論が必要だと考えています。今の習志野市の基本構想は、平成 26 年までのものです。残りあと 4 年ですが、27 年から新しい総合計画が出来る予定であり、その中に今後、習志野市をどういったまちにしていこうか、という方針が示されていて、その中の施設の面からは、この再生計画を踏まえて形作っていくということになるのではないかと考えています。ですから、今の D 委員のお話にあるような具体的なお話は、今の事務局としては、中々申し上げにくい所があります。
- A 委 員      学校以外の施設については、もう一度、何のための施設なのか見直す必要があると思えます。別のところで文学館を指定管理にするという検討で、5 年間財団が指定管理者であったのをもう一度更新をする、という時に、そもそもこの文学館というのは何のための施設なのか、という議論がなされないままに、施設の管理運営だけの指定管理を公募してしまったという例があります。習志野市は、バラ園など観光的な施設もあるのですが、市民の文化的活動に主を置くのか、観光として人を集めることに主を置くのかで、市のつくる要求水準も全然違ったものになってくるはずで。その施設は「何か」、目的をはっきりさせることで、もっとも収益を上げるのか、あるいは開館日を減らして経費を圧縮するのか、方策も変わってくると思えます。また、地域の貸し館を統一管理すれば、料金設定も施設の維持管理も、もっと効率的に出来ると思えます。施設を建てたときの意向とは違ってきている所を、まずは明確にすることが必要だと思えます。それが明確に出来れば、次は学校との関係が出てきます。先程、学校を統合するとか、学校に他の施設を統合する、という話がありましたが、他の施設の用途・使命がはっきりすれば、学校の余裕教室の活用についても、学校の変化に柔軟に対応出来ると思えます。また、利用形態を考えた時に、昼間と夜間との利用形態がずれている所があるのであれば、送り迎えの車を走らせた方が、2 施設維持するより効率的かもしれない。施設のそもそもの目的、それに対する現行の使い方を、定性的に分析していくと、統廃合といっても決まり切った統廃合でない考え方が出来そうだと思います。アンケートをみて感じたのですが、「公設公営」「公設民営」「民設民営」の区分が、実は難しい。仮に公設で公民館を作り、館長 1 人が公務員で、あとは全部民間に業務委託しているような場合、これで「公営」と言えるのかどうか。公設民営も、業務委託形式なのか、指定管理者形式なのか、でまた違ってくる。民設民営にしても、ここに補助金が入るのか、入らないのか、あるいは余っている公共施設を使わせるのか、で変わってくるので、どの方式がよいか、管理運営の色々なパター

ンを作ってみていいのではないかと思います。これまでのマネジメント白書では課題が明確に見えていますが、もう一步踏み込んだ具体論の時には、そもそものその施設のミッションを明らかにして、具体的な利用形態として、こういった形で他の施設と統合が可能か、統合の場合は、学校に統合できるか、といった点の検討が必要だと考えます。

副委員長 限られた予算で、そして老朽化した建物が多。必然的にその対応は一気にはできないので、優先順位をどこに焦点を当てて判断をするのかだと思います。そして、習志野市は文教住宅都市憲章でうたっているように、にぎわいのある文化的都市を構築する、これは必要不可欠なことだと思います。森林公園の存在がどうも気になります。あれだけの広大な敷地を、利用価値が達成できていないと思います。勿体ないので、活用価値を十分生かした検討をしてほしいと思います。

C 委員 小学校区を基にした段階構成というのは、何十年も前に否定されています。前回、話にあった駅勢圏の数と中学校区の数是非常に近いが、微妙に違っている。その部分をすり合わせしながら、生活圏をベースとして考えるのがよいと思うが、施設によっては駅勢圏よりもっと大きな単位でも良い施設もあるわけで、やはり、市民の方がどういう単位を生活のベースにしているのか、が大切だと思います。

B 委員 先程、「中学校区」と言いましたが、全ての施設を「中学校区」にして考えるのではなくて、それを基本単位として各施設の機能を見直しながら、市全体として考えるものも出てくると思います。

事務局 それぞれのまちの特色があるため、これが正解というのがないと思います。それを習志野市として、市民のみなさんと一緒になって考えて、行政側の役割としては色々な選択肢を示させて頂くことが必要なのかなと思います。その一つとして、再生計画としてまとめていきたいと考えています。ただ、マネジメント白書の目的として、財政状況、人口動態を見たときに、今の施設をそのまま維持するということは不可能だ、ということ、きちんと基本方針の中にお示しをし、具体的な話として優先順位や、ある程度グルーピングした施設の中で検討をする、ということをお悩みながら取り組んでいる所でもあります。

A 委員 その際に、「人材」の問題なのですが、これだけのことをやろうとすると、人材が大切になってきます。外部委託でも出来ますが、やはり地域に入って、色々な説明を行うということになると、役所の人でないと中々難しい面もあります。そうした人材の確保にもコストがかかることについてはどうでしょうか。

事務局 マネジメントの必要性の2番目に入れてありますが、実は習志野市は、職員の削減を進めていく中で、建築技術職などが減っており、現実に今の施設の維持管理にも、人手が足りないような状況があります。今後は、分散した営繕チームを統合して1つの「室」のようなものの中に、施設をマネジメントするチーム、公共施設全体を把握してどのように有効活用すればよいか考えるチームなどによるグループを作りたい、ということで検討しています。ただ、前回のA委員のお話で、それが「課」になってしまうと同じレベルになってしまい、難しい、というご指摘もあるので、その辺りも含めて検討しています。

A 委員 「課」レベルでもいいのですが、それを全市的にオーソライズする、何らかの仕組みづくりは必要だと思います。それから、行政財産として単なる台帳としてまとめるのではなく、将来の有効活用策も踏まえてまとめて管理するのは、今の仕組みでは、各部局で管理しているために難しい。そうすると、新しくできる「課」に本当に、全公共施設の権限を集めることが出来るかどうか、条例の作り込みや組織の作り込み方など、かなり手間暇がかかることだと思います。

事務局 一元化といっても、教育財産は教育委員会の所有になっているので、一元化した組

織で管理しようとしても、教育委員会の委員長との権限バランスなどが出てきて難しいだろうな、と思っています。

A 委 員 「学校は教育委員会だ」とっていますが、上下分離方式で、施設管理は首長部局が行うが、中の教育は教育委員会が責任をもって行う、という整理の仕方、本来問題は無いはずだと思います。ずいぶん昔になりますが、学校建設が急激に必要な時代に、横浜市では教育委員会で建設するのが追いつかない状況になったことがあります。その時には、学校建設公社という外郭団体を作って建設そのものは公社が行い、あとで市が買い取った形にして運営するという方式をした経緯があります。

委 員 長 では、論点を整理したいと思います。まず、最初の現状分析の所ですが、何もしていないと、世帯当たりどれくらいの負担になるかという数字は一つの目安になると思います。今、世帯数は何世帯ですか。

事 務 局 今は、約6万8千世帯です。

委 員 長 すると、前回提出されたシミュレーションによると、公共施設の更新費用は、最大で今後20年間を平均すると、毎年56億円ですので、1世帯あたりでは年間8万円程度となります。「現状のままフル更新するならば、地域コミュニティ税を創設して、8万円ずつ市民が負担をする」ということだということ、市民の方に認識をして頂く必要があると思います。「あるものはあった方がよい」という考えの裏返しは、自分や孫の負担になるのだ、ということ、数字で分かりやすいレベルで、もう少し入れておくのが良いと思います。

骨子については、地域の核となる公共施設という考え方については、この場でコンセンサスが得られていたと思います。あとは、数と1つ当たりの規模と、どこに置くか、ということなので、これについては今日の話では、概ね「中学校区」で、市で1つでよい機能については、その内のどこかに置く、というような考え方になるかと思いますが、これについても、いくつか対比をしてみても議論が出来そうです。

3つ目は、その中の内容（機能）についてだと思います。方針には選択と集中で機能に優先順位をつけます、と書いてありますが、今提唱しているスケルトン方式の良い所は、優先順位をつけなくてもよい所です。その場で考えればよい、ということであり、もし今、優先順位をつけても将来には「いやそうじゃない、こっちが必要だ」となって、また別に施設を作る必要が出てきてしまい、また施設が肥大化する、という過去の歴史をたどることになってしまうので、現状はこういうことを想定するが、ニーズが変わったら臨機応変に対応します、ということを決めた方がよいと考えます。文教住宅都市についても、その通りですが、それが市民の支持を得られるか、が重要だと思います。おそらく地域毎に、変わってくるはずなので、「地域内分権」みたいなものが、この公共施設検討の延長線上に出てくるのではないかな、と思います。

4つ目は、手法についてですが、行政が公設公営で行ったとしても、ここまで徹底して行えば相当の効果は出てくると思うのですが、スケルトン方式で行います、それを臨機応変にしていきます、と言うと、やはり民間の知恵を活用するのが良いだろうな、と考えます。空いていたら民間に貸して、少しでも収入を得るようにする、そのような手法だと思います。公共施設を誰が所有するのか、という仕組みは、考える必要があります。いっそのこと民間に所有してもらい、それぞれの部局が借りる、もう普通財産ですらない、そのような極端なやり方もあります。当然、行政財産であったとしても、単一目的の行政財産では無くなるので、それぞれの部署が必要に応じて借りるようになるのではないかと、そしてそれにいくらかかったかというのは必然的に出てきますので、そうした所で行政評価との連動が可能になると思います。

5つ目は、組織や制度の関係ですが、やはり組織の問題は重要なので、基本方針の中で書き込まれるべきだと思います。条例というののもっと重要だと思いますので、

「公共施設マネジメント条例」というようなものを作ってはどうでしょうか。施設は、市民共有の財産であり、必要な時に必要な部署が必要な目的のために借りることが出来る、施設自身は極力肥大化させないようにしよう、といったことを謳うことは、重要だろうと考えます。

A 委員 千葉県の中の房総の1万人の小さな町の公共施設を調べているのですが、1万人の割に、老朽化は多少しているのですが温水プールと体育館の豪華な施設があり、公民館も5万人規模のものがあるため、利用効率は非常に悪い。でも、そこは町の外の人が、合宿その他で利用している実態がある。そうした事を考えると、町民規模から考えると大きな施設でも、町の外からの利用を想定して、そうすることで町もいろいろ活性化するし、その空いている時間を、収益を活用して安く町民が活用する、などといった方法もあるのではないかな、と思いました。習志野市でも、東京からのアクセスの良さを考えると、24時間使える機能を、施設を統合して導入すれば、市外の人からの利用も見込める可能性があると思います。

事務局 私の視点で漏れていた所で、「広域化」という視点も必要で、習志野市の中で全部のものを揃えていなくても良いのではないかと、ということも考えていく必要があると感じました。

副市長 今回のA委員のお話ですが、津田沼駅前の文化ホールなどは市外の利用が多くなっているんで、正に当てはまると思います。

委員長 「誘致」ということもありますが、役割分担の考えは必要だと思います。

B 委員 基本方針の骨子の中で、2番目では「公共サービス」という言葉を使っており、3番目では「住民サービス」と変えられている。その他では「市民」という言葉を使っている。この辺の用語の整理は必要だと思います。

副委員長 公共施設の重要性も非常に大切ですが、一番行わなければならないのは、幼稚園や小学校・中学校といった教育機関の充実だと思います。私はこの課題への取組みが最優先だと思います。

委員長 次のステップでは数字が出てくることにはなりますが、今日の議論で、どこまで数字を作れるか、ということだと思います。保有する総量の目安として、一つは財政制約という側面と、もう一つは機能を出来るだけ維持する、といった相反するものがあり、それをどちらか決めないと出てこない。中学校区単位だと、結局あまり減らないのではないかと、思うのですが、それについては何か議論しておくことはありますか。

事務局 我々としてはやはり財源的なものに重点を置かなければいけないのかな、と考えています。前回のシミュレーションで、56億円/年と試算がありますが、今の普通建設事業費の公共建築分約20億円の2倍強必要ということになってしまう。そうすると乱暴に言うと、今の総量を半分以下にしなければいけない、ということになってしまいますが、これはあまりにも非現実的です。従って、統廃合をして、重複する部分を減らすことによって全体の何割減らせるか、また未利用地が出てくることによって、そこから生まれる財源がどれくらいあるか、それらを総合的に考えれば半分ではなくて、7割とか8割とか数字が出てくるのではないかと検討をしている所です。ここまでは基本方針に入れたいと考えています。

委員長 今日の議論だと中学校区単位で作っていくという事なので、中学校は、統廃合はないけれども、小学校は必ず統廃合が出てくる、ということでしょうか。

事務局 今日の議論では中学校区が重点を置かれたものでしたので、これについては事務局も考えたいと思いますが、これまでの所では、まず小学校というのは地域に非常に密着した施設である、ということで考えていたので、それを中学校まで上げるかどうかは検討しようと思います。

委員長 選択肢だと思いますので、小学校区単位で施設を作った場合は分散するのでコスト

がかかります。それが1世帯当たりいくらか、中学校区ではいくらか。という選択肢の検討だと思えます。

事務局 イメージ的には、資料の絵にあるように、小学校・中学校それに付随する生涯学習機能については、全てを学校に入れるのではなくて、別にして考えたい。その時に、今あるような中学校区に1公民館ではなくて、もう少し逆に大きな単位で集約をできないかな、と思っています。

委員長 全体に対してどれくらい下げられるのか、という事で、「下げろ」と言っているのではなくて、下げない場合は「住民に負担をして下さい」と言うことの踏ん切りをしましょう、という話になります。そこは、あくまでもトレードオフだということを前提として議論をしないと、一方的になってしまうと思えます。そういう意味で、人口当たりとか、面積当たりの学校数とか児童生徒数を、近隣市と比較をしてみると、今の学校数を絶対に維持しなければならないのか、市民の判断材料になると思えます。

事務局 今日、色々ご意見頂いたものを全部集約して、次回までに作り上げたいと思えます。  
副委員長 小学校の場合は、通学路の問題、特に低学年の通学距離の問題がありますので、出来れば、現在の学校が位置している場所に固定した方が良いのではないのでしょうか。その辺りも考慮に入れて頂きたいと思えます。また、学校の先生からの意見を統合したのも必要だと思えます。

事務局 全庁的に報告する会議がありますので、そちらでこの会議内容も報告しており、了解を得るようにしています。

B委員 都市計画審議会でも、事務局から経過報告があった際に、非常に関心が高く、色々な提案をしたいという意見もありました。出来ましたら、都市計画の担当部署の職員とも情報交換して、共通理解として頂ければと思えます。

委員長 他の部署から色々な案が出たりもしないかな、と思えます。

A委員 横浜では規制緩和で住宅を作ったら、学校があふれてしまったという失敗例があります。そうした都市計画の政策によっては、人口構造も大きく変わるので、その点も考えておく必要があると思えます。

B委員 津田沼駅の35haの開発による人口増加の影響も、この基本方針に盛り込んでおく必要があるのではないかと懸念します。

事務局 そういった視点から、将来人口推計は重要だと考えており、来年度の予算要求をさせて頂いている所です。

委員長 公共施設の上を住宅にしてもいいので、都市サイドの方からまちづくりと財政、市民負担を両立させるアイデアを出してもらえると良いのではないかなと思えます。

副委員長 自分たちの子どもや孫が習志野市で教育を受けることを考えると、ある程度の市民負担は、やむを得ないのかもしれませんが。

事務局 考え方のコンセプトとして、将来の世代に負担を残さず、今解決する、ということなので、常にそれを念頭におきながら検討を進めたいと思えます。

A委員 新たに来る人に負担させる、といった方法もあります。昔の人口急増時期は、デベロッパーに公共用地を供出させて、公共施設を整備したといったような経緯もあります。公共施設の上に住宅が可能であれば、公共施設の建替えそのものをお願いすれば、費用が半分で済むこともあるわけです。

委員長 習志野市は総武線・京葉線の沿線の中で、ここだけすぽっと人口が増えない。浦安や八千代、成田は増えている。東京からの時間距離の割に地価が高いことが影響しており、それは住宅供給力が弱いからなので、住宅の供給戸数が増えれば、地価が下がってくるのかもしれませんが。そうするとリーズナブルな値段になって人口が増える。そのための種地が今までなかったのですが、今回再生計画では、種地を作る効果もあると思えます。そういったようなことを複合的に考えるシナリオも必要でしょう。

D 委員

江東区は人口減少に伴い、小学校を廃校しましたが、豊洲などは小学校が足りない問題が出ました。江東区では、1戸当たり150万円を負担金として徴収して学校を建設した、というケースもあります。

### その他

#### (1) 今後の協議会開催予定と議事内容について

〔事務局にて各委員の日程調整を行い、下記のとおり開催することを決定。

次 回 第4回会議 1月25日（火）（会場未定※老朽化施設を使用予定）

会場が決定次第、後日改めて、事務局より正式に連絡するものとした。〕

### 閉 会

委員 長

それでは本日の会議はこれで終了いたします。ありがとうございました。