

平成27年度第1回 習志野市公共施設再生推進審議会 議事要旨

【日 時】平成27年11月17日（火）10:00～11:45
【場 所】サンロード 4階検査室
【出席委員】広田直行会長、織戸久雄委員、松宮綾子委員、廣田亜希子委員
【事務局】習志野市資産管理室資産管理課：主幹 岡田直晃、主幹 早川誠貴、副主査 青野寛子
【傍聴者】1名

	意見・決定項目等
	<p>【審議事項】</p> <p>(1) 習志野市公共施設等総合管理計画（骨子案）について</p> <p style="padding-left: 20px;">資料1「習志野市公共施設等総合管理計画の骨子案について」に基づき、事務局から説明を行った。</p>
松宮委員	<p>公共施設等総合管理計画策定にあたり、特にインフラの中でも一番大きいウェイトを占める下水道について、コンパクトシティの視点を盛り込むのか、現況を調べたうえでまとめになるのか、方向性を伺いたい。</p>
事務局	<p>現況のデータを基に試算してとりまとめる。長期的な目標を考える中で、コンパクトシティ等も視点としては入ってくると思うが、習志野市は他の自治体と異なって比較的狭いエリアであるため、どのようにそれを結びつけていくかは今後の検討課題である。下水道で言うと、まず公営企業への移り変わり、その次の段階で、コンセッション（施設の所有権を市が有したまま運営権を民間事業者に委ねる方式）やコンパクトシティの目標を立てていくことになると思うが、データを見てから今後の検討としたい。</p>
松宮委員	<p>2年ほど前、いろいろな試算をした際に、下水道のウェイトが大きかった。予算の面から見ると、今後それほど税収が増えない中で、かなりの支出が想定される。縮小しないまでもどこからどのように財源を捻出するかといったような方針は盛り込むということではどうか。現状のままでは財源が不足し、予算的には計画通りにはいかないということが今の時点ですでに分かっていると思われるが、それについてどういう方向性でいくのかを考える場はあるのか。</p>
事務局	<p>現状のままでは予算的に難しいのは明らか。建築物については工夫次第で対応策を見いだせるが、下水道やインフラは情報を集めてみても決定的な解決策がみあたらない中で、市民生活を守る上でやっていかなければならないとしか言えない現状がある。一方で、そういった議論を継続的に行っていく必要があり、検討のサイクルをまわしていくという意味では、公共施設等総合管理計画や本審議会等、体制をきちんと整備していきたいと思っている。</p>
松宮委員	<p>習志野市の特徴的なところは、市街地が多く、森や山などの手つかずのところが少ないため、全体的に更新しなければならないものが市の面積の割に多いと思っている。</p>

事務局	この状況は効率的であると同時に、試算も立てやすいと思うので、きちんとデータを集めて検討していきたい。
織戸委員	公共施設等総合管理計画の方針の中で、廃止という考え方はないのか。例えば、歩道橋は、以前多くの自治体で作られたが、現実的に使われていないものがたくさんある。そういったものも廃止ではなく長寿命化を図るのか。確かに取り壊すのもお金はかかるが、老朽化するまで維持するのか。景観的にもよくないので、計画的に年次の古い老朽化した物から、利用について地元住民にヒアリングしながら、廃止するものは廃止していかないといつまでたっても残ってしまう。気が付いたのは歩道橋だが、それ以外にもあれば廃止するべきだと思う。
事務局	ご指摘のとおり、千葉市は公共施設等総合管理計画で、歩道橋を段階的に廃止していくとしている。習志野市では所管課と話し合っていく必要があるが、どのようにしていくかについては道路の個別計画で触れていく。廃止にするか長寿命化にするかは今はわからないが、基本的な方針はできれば公共施設等総合管理計画に盛り込みたい。
織戸委員	「廃止を視野に入れながら検討していく」といったような文章を入れてはどうか。入れないと、朽ち果てるまで存続するものと思われてしまう。
廣田委員	古くなったものを維持、更新、廃止するのではなく、それを基にお金を生むという考え方は方針としては入ってこないのか。
事務局	入ってくる。建物でいうと民間活力の導入といったようなものが考えられる。
廣田委員	歩道橋を維持する資金をまかなえるようなものは入らないのか。 (例として、松宮委員から「広告収入」、織戸委員から「ネーミングライツ」との発言あり。)
事務局	いろいろ問題はあると思うが、例えば公園にしてもあまり利用のないところはただ減らしていくのか、それともそこから何か収益や税収につながるような工夫をしていくということを視野に入れるのか。
事務局	その視点は盛り込んでいきたいと思っている。ネーミングライツや公告等も全体的な方向性としては入れていきたい。先ほど下水道の話があったが、コンセッションについて、国交省のスキームを使って検討を重ねたものがあるので、そういったものを含めておおまかな構成は盛り込んでいきたいと考えている。
松宮委員	平成26年度に総務省から公共施設等総合管理計画の策定要請がでていたとのことだが、他市の進捗状況や、いつまでに策定するようと言われていたのか全国の流れを教えてください。
事務局	平成26～28年度の3年度で策定するよということ策定要請に書かれている。早いところでは、要請があつてすぐに、要請に対応するものを出したところもあるが、全国的には徐々に策定が進んでいる状況である。公共施設等総合管理計画については、習志野市はデータ等の蓄積はあるがまとめきれていない状況である。しかし、公共施設再生計画は策定済のため、最近他の自治体から、総合管理計画策定後どうしたらよいかといった問い合わせがある。
廣田委員	「どうしたらよいか」というのは方法について行き詰まっているのか。

事務局	総合管理計画策定というのは、体に例えると、健康診断が終わった状態。問い合わせがあった自治体は、改善策をどうしたらよいかかわからず迷っている。どこの自治体も結論的には公共施設を全部維持することはできないと思うので、これからどのようにしていけばよいかというのが問い合わせの趣旨である。
織戸委員	5ページの更新の試算について。単純に計算しても、年間で約36億円ある。起債あるいは補助金等はあるのか。
事務局	財源としては起債する。
織戸委員	一般財源はどの程度になるのか。
事務局	この段階では、単純に単価から算出しているの、一般財源が何割かまではだしていない。
織戸委員	インフラ系だけで年間約36億円かかり、これにプラント系施設や公共施設が入ってくる。財政的にどうなるのかというところが気になった。
事務局	下水道事業でいうと、補助金が4～5割、残りのうち9割くらいを起債で賄い、1割を一般財源で支出するのが一般的である。
	【報告事項】
	(1) 大久保地区公共施設再生事業の現状について
	資料2「大久保地区公共施設再生事業の現状について～習志野の地域の未来プロジェクトI」に基づき、事務局から説明を行った。
織戸委員	最後のところ、資料9ページで「民間事業が施設と公園を一体的に運営」と書いてあるが、管理・運営ということでしょうか。
事務局	そのとおりである。
織戸委員	その下の施策・方向性というのは市や教育委員会が出し、公民館・図書館については、市職員が業務を担当するという意味か。選書・レファレンスを図書館職員が行うと言っていたが、市の職員がそこに行ってそういった業務を行うのか。
事務局	選書・レファレンスといったコア業務は市の職員が行う。貸出返却のカウンター業務や返ってきた本を棚に戻すといった業務は民間にお願いするという切り分けをしようと考えている。
織戸委員	公民館はどうなるのか。
事務局	公民館も講座等は市で行い、部屋の予約や施設に係ることは民間にお願いしようと考えている。
織戸委員	市の職員は常駐しないのか。
事務局	講座の企画等一定の業務があるので、常駐する予定である。
織戸委員	行政は縦割りで、例えば公園は市長部局、公民館・図書館は教育委員会になると思うが、一体的に運営するとなると、部局を統合して1つのセクションにするのか。
事務局	民間事業者が、公園・施設両方の管理を行う。また、図書館サポートの部分はコンソーシアムも組まれるかもしれないが、受ける側として一体的にやっていくということ

<p>織戸委員 事務局 事務局</p>	<p>一体性を持たせたいと思っている。 統括マネージャーについてはどのような想定をしているか。 限定はしないが、民間の方で施設を運営された経験のある方という想定をしている。 建物の管理、ソフト的な事業があるので、複数いらっしやってもよいと思う。そのあたりは幅広く考えている。</p>
<p>松宮委員 事務局 事務局</p>	<p>最初のスケジュールのところで、この9月から民間事業者と対話をしたということだが、全体の管理運営をできそうな民間事業者にヒアリングをしたのか。 事業者を特定せずに、ホームページで広く募集した。 参加した事業者は、ゼネコン、設計事務所、デベロッパー、図書館の指定管理を受けている事業者、図書館のシステムを担っている事業者とかなり幅広く、アイデアやご意見を広く伺った。</p>
<p>廣田委員 事務局</p>	<p>実施した目的は。 われわれが計画している仕組みが民間に受け入れられず、応募者が極端に少ないという事態を避けるために、民間事業者の感覚をお聞きしたかった。一番顕著にわかったことは、図書館を「直営で実施する」という言葉ひとつとっても受け取り方が様々で、「直営部分を切り分けてほしい」といったようなご意見があったので、誤解が生じないように決めていかなければならないということを感じた。</p>
<p>廣田委員 事務局</p>	<p>9ページの2の基本構想の話にもどるが、一体で運営・維持管理するというのは市の税金を投入して税金で運営してもらうということか。 基本はそうだが、ある程度努力して稼いでもらい、収益を公共に還元してもらうという仕組みを考えている。</p>
<p>廣田委員 事務局</p>	<p>事業費や運営費で収益をあげて、それをどのようにバックするのか。税金としてか。 施設を活用して収益を生むように運用していくということ、事業手法の委員会で検討している。</p>
<p>廣田委員 事務局</p>	<p>右下に記載されている民間収益事業とは、カフェ等の家賃収入という意味でよいか。 その通り。それに加えて、公民館・図書館以外のところは、ホールでの興業も含めて民間のノウハウを発揮していただけるような要素が多い。</p>
<p>廣田委員 事務局 事務局</p>	<p>利用料は基本的には市に入るのか。 まだ検討段階だが、時間によっては民間の講座等自由に使う時間帯等も設けて、利便性を高めつつ財政負担を減らすということも検討している。 補足すると、市にお金が入ってくるかということについても、直接民間が金額を決めて収納できる利用料金制となる指定管理者制度を含めて、いろいろな方向から検討しており、そのあたりは一番よい方法で今後決めていきたいと思っている。</p>
<p>廣田委員</p>	<p>どのような事業者を想定しているのか。近所のコミュニティセンターは、650万円くらいを事業費として市からもらい、地域の町会の方が運営されている。お祭り等の事業で得られるわずかな収益で、なんとかやりくりしているようだ。その話を聞くと、事業者が現実的に運営できるのか気になる。結局税金で賄うとすると、支出は抑えられるかもしれないが、業務を丸投げしているようにもなりかねないと思う。</p>

事務局	例えば自販機を置いて利益を上げるというような、自由にやってもらえる部分を増やして収益を上げてもらい、それを市民に還元してもらおう形をとっていきたいと思っている。
織戸委員	「(仮称) 大久保地区公共施設再生事業基本構想」の4ページに、「災害時の機能を充実させます」、10ページに「災害時の災害拠点として」という記載があるが、今後首都直下型地震等を想定すると、やはり災害に対する対応が行政として必要だと思う。これからもう少し具体的に、どのような機能を充実させるといったものが出てくるとは思うが、是非しっかりやってほしいと思う。10ページの「キッチンの充実」と言っても、この程度の会議室でキッチンを充実して配給するのは難しいと思う。
事務局	われわれが想定しているのは、そのように大規模なものではなくて、一時的に、近所の方々や、いつも使っている方々が避難して使用することを考えている。市が災害対応として使うわけではない。
廣田委員	例えば、停電等ライフラインが絶たれたときの機能はつかないのか。
事務局	いつも使っている人が、災害時に自主的に施設を活用できるような想定で書かせていただいた。
織戸委員	中央公園やいろいろな施設があって広いので、広い範囲の中での災害拠点という意味かと思い、伺った。
広田会長	こういった部分を審議している委員会はどこか。
事務局	まだ審議にかけていないが、基本計画をまとめた上で、躯体活用型建替検討専門委員会と大久保地区公共施設再生事業手法検討専門委員会の両委員会にかけたいと思っている。
広田会長	資料に記載されている体制でいうと、どこに関わってくるのか。
事務局	ここにある全部がそれには関わってくる。
広田会長	素案を作る段階で、どういうものであるべきかという審議が重要だと思うが、計画を策定している部署は資産管理課ということでよいか。そうすると非常勤特別職のアドバイザーは非常に重要な職務だと思うが、どのような方がやられているのか。
事務局	2人に委嘱しており、1人はPPP/PFIに詳しい人。官民両立場から携わってもらっているので両方の視点から事業の手法等のアドバイスをいただいている。図書館が市直営の部分で大きなウェイトを占めるので、もう一人は図書館について専門的な知見を持っている人に委嘱している。
広田会長	いずれもいろいろな立場の人がいると思うが、氏名は公表されているのか。
事務局	公表している。一人は伊庭良知氏で、元々は石油精製施設のプラントを作ってきた人物である。全国自治体のPPP/PFIのアドバイザーをしている。コンサルタント的な視点ではないところでアドバイスをいただいている。もう一人は満尾哲広氏で、千代田区立図書館の立ち上げに携わってきた人物である。千代田区立図書館の企画を出され、今は全国の図書館のアドバイザーをしている。施設の機能等の細かい話というのは、去年の市民ワークショップを基にそこから立ち上げているものであり、アドバイザーが出してきたものではない。

<p>広田会長</p>	<p>できるだけ総論の部分で審議したいと思う。</p> <p>9ページの管理運営手法のところに興味集中しているようだが、黒塗りのところが、民間活力の導入を積極的に行うところで、社会教育施設については、公共と民間が補い合っていくという方向で考えているということによいか。この民間収益事業についてのヒアリングはまだ進んでいないのか。具体的に、どのような条件だったら民間の協力を得られるかというヒアリングは大きなウェイトを占めていると思うが、作る段階で行う予定はあるか。</p>
<p>事務局</p>	<p>ここでいう民間収益事業は、先ほど廣田委員からご指摘いただいたように、カフェ、や物販を行う店等という想定になる。われわれとしては、市民のワークショップの中に項目があったカフェ等については、出来る限り要求水準の中に入れていきたい。どういったカフェをといるところは、施設を総合的に管理していただくところにプロパティマネジメントをしていただいて、誘致していただく仕組みにしたいと思っている。誘致した会社が撤退したら、また別の会社を誘致していただくという事業方式にしたいと思っている。</p>
<p>広田会長</p>	<p>駅に近いこの地域だったら出店したいが、利用者が望めないあの地域では参加したくないとか、家賃についても㎡あたり 5,000 円だったら入るが、6,000 円だったら採算がとれないといったような採算ベースでのヒアリングは、この計画を作る段階では行う予定はないということか。</p>
<p>事務局</p>	<p>今後するかどうかは未定である。</p>
<p>廣田委員</p>	<p>大久保地区の公共施設再生は、大学、商店街、公園で一体的に行うという話があったと思うが、地域活性化で商店街の力は大きい。商店街と一体してという話が残っているのであれば、どのように、商店街と連携した地域の活性化を視野に入れつつ公共施設の機能を作っていくのかという視点を入れるべきだと思う。</p>
<p>事務局</p>	<p>確かにまちづくりを意識したコンセプトは出している。しかしあまり前面に出してしまうと論点がそれてしまう可能性があるため、施設を中心に考えている。例えば、図書館・公民館に人が多く来るのであれば、近所のお店の紹介をそこでやるとか、情報のやり取りを経て連携を深めていくような、そういったつなぎ役をする人を配置するよう要綱に入れるとか、そういった形で連携していくようにしたいと考えているので、コンセプトを基本構想や基本計画で打ち出していくことは考えていない。施設ができてから徐々に関係が深まっていくような仕組みにしたいと思っている。</p>
<p></p>	<p>【報告事項】</p> <p>(2) 公共施設再生計画の進捗状況について</p> <p>資料3「習志野市公共施設再生計画 管理表」に基づき、事務局から説明を行った。</p>
<p>織戸委員</p>	<p>市営住宅はこんなに必要なのか。人口が減少する中、老朽化した市営住宅を維持管理、補修して持ち続けなければならないのか。老朽化してきた市営住宅については、入居者</p>

	<p>に移動してもらって、市営住宅を壊して土地の利活用を図っていった方がよいのではないか。</p>
事務局	<p>都市整備部では中長期的には民間の賃貸住宅の借り上げのような手法を考えているが、国の補助金割合が高く、なかなか打ち出しにくいと言っている。大規模改修をしてきたところもあるが、一段落したので、今後はそういったこともいろいろ検討していくと聞いている。</p>
織戸委員	<p>集約廃止していかないと財政負担は年々大きくなるので、やはりそのあたりは考えていかないといけないのではないかとと思う。</p>
松宮委員	<p>予算が予定通りつかず、計画より遅れているものが既に出始めているということだが、今後計画を見直していけばなんとか追いつけるのか、抜本的に大きく考え方を見直さなければならぬのか。計画を立ててから2年間経過しての感触はどうか。</p>
事務局	<p>大久保地区公共施設再生事業のような計画は、講じられる手段がいろいろあるが、学校の施設に関しては学校の安全や教育上の観点にも十分気を遣っていかなければならず、補助金の問題もあるため、選択可能な手段に限られる。どこかで考え方を変えていく部分もあると思うが、教育委員会等との合意形成を図って共有しつつ、考え方は進化させていかなければいけないと感じている。</p> <p>【報告事項】</p> <p>(1) 平成27年度事業実施状況等について</p> <p>資料4「平成27年度事業実施状況等について」に基づき、事務局から説明を行った。</p>
廣田委員	<p>市民が事業を知らないということや、事業に係る課題やどのように自分たちが関わって解決していかなければいけないかということがよく伝わっていないことがあるが、今後もこういったワークショップを含めた説明会等を継続していくのか。</p>
事務局	<p>そのように考えている。</p>
廣田委員	<p>それに加えて、チラシを作成し全戸配布をする予定とのことだが、どのようなものを作成する予定なのか。チラシを配ったところで、あまり効果は期待できないように思う。</p>
事務局	<p>チラシについては、行政がただ作って配っただけではあまり効果がないという認識は私どもも持っている。行政の情報を、市民によりわかりやすく提供しているフューチャーリンクネットワークという船橋にある事業者と協働して、取組について全く知らない視点から説明していただくといったものを計画している。より詳しいものは、この事業者が運営する「まいぷれ」のサイトを使ってウェブサイトへ誘導するというような仕組みを考えている。他市では漫画を作ったりしているが、作っても読まないものは読まない。</p>
広田会長	<p>これと並行して、各町会から依頼があったときには行って説明しているということによいか。</p>
事務局	<p>出前講座の制度を使って説明している。</p>
廣田委員	<p>どれくらいしてきているのか。</p>

事務局	平成25年の1月に公共施設再生計画の素案を出してから、継続して説明会を行っており、80回を超えた。延べの参加者でいくと3,000人を超えている。
事務局	今日の夜も町会によばれているが、大体40人くらい。1回20～30人くらいが多い。
広田会長	何かのきっかけで知って、問題意識を持った人たちに呼ばれるということは、やはり影響力は大きい。
事務局	一方で、先ほど2番のところで御説明させていただいた総論の部分のワークショップも今後は充実させていきたいと思っている。ガス抜きじゃないかというご意見もいただくが、そうではなくて、対話の中から方向性を見出していく、われわれがともに学ばせていただくためにとてもよいきっかけだと思っているので、これからもこの形式を増やしていきたいと思っている。
廣田委員	合意形成作業と書かれているとおり、こういったことを繰り返すことによって、本来の事業や目的に対して、市民の理解や協力を求めるのが目標地点ということによいか。
事務局	そのとおりである。
松宮委員	3番目の地域プラットフォーム形成支援事業は、地元事業者が、大久保地区公共施設再生事業以外にも、その後続く別の事業の母体になることを期待して、長期的に考えているという事業か。
事務局	そのとおりである。
松宮委員	先ほど廣田委員長もおっしゃっていたと思うが、今回の大久保地区公共施設再生事業はモデル事業で、場所もよく、空間的にもいろいろなものが集まっていて自由度の高いプログラムができていますので成功しやすい。また、モデル事業でヒアリングする際に、不便な地域でもカフェが入ってくれるかどうかということも含めて、市内全体の他地域の事も併せてヒアリングできる。
	プラットフォーム事業により地元事業者の体制が整っていると、あとはこれまでのヒアリングの結果等を総合して進めていきやすいと思っている。
事務局	これは今内閣府と一緒に取り組んでいるのか。また、いつごろまで取り組むのか。 内閣府はコンサルタント会社に委託している。内閣府と日本経済研究所が入り、日本経済研究所からさらに日本政策投資銀行と千葉銀行が入った形で、今年度だけ支援を受けられるようになっている。
事務局	通常であれば補助金という形で、市が事業者を決定して、事業内容を組み立てていくが、これは国がコンサルタント会社を選んで、習志野市で事業を行うという形態である。習志野市としては、継続的な取り組みと認識しているので、国の支援は単年度だが今後も続けていく。
松宮委員	ぜひ楽しみにしている。
廣田委員	直近で開催したワークショップでは、どのような意見があがっているのか。
事務局	こちらは統廃合した施設をその後どのように使っていくか、いわゆる民間の機能で、民間のノウハウ、資源を使ってそこでどのようなことをやっていくかを話し合っているもので、コミュニティカフェ等の機能から始まって、どのような運営をしたらよいかと

	<p>いうところまで話し合われている。ご苦労されている点は屋敷公民館について話し合うグループで、都市計画上店舗ができない地域なので、それも踏まえて、われわれが持っている情報を全てご提示させていただいたうえで議論をしていただいている。統廃合に反対の意見を述べた方もいるが、そういった方々も、より新しいライフスタイルを求める若い子育て世代の方と、学生に入らせていただいているということで、非常に前向きな議論がされている。</p>
<p>広田会長 事務局</p>	<p>1月の最終発表会の日程と場所は決定しているのか。 日程は1月23日の10時から12時で、場所は千葉工業大学の会場をお借りして開催する。</p>
<p>広田会長 事務局</p>	<p>アナウンスはどのような形で今行っているのか。 先週の土曜日（11月14日）に、ワークショップに参加した有志の方々と学生が集まり、どのような発表会をしていこうかといった話し合いがなされた。日程もその時点で決定したので、アナウンスはこれからやっていく。</p>
<p>事務局 広田会長</p>	<p>内容を詰めてプレスリリース等により、幅広くお伝えしていきたいと思っている。 街ゆく人たちにチラシを配布するといったことでも、目に留まれば多くの人に聞いていただけると思う。ぜひアナウンスの方法についてもアイデアを出していただきたい。 それでは、事務局におかれましては、本日各委員からいただいた意見を今後の事業にお役立ていただけるようにご検討いただきたいと思う。</p>
<p>事務局</p>	<p>その他今後のスケジュールについて、事務局からご説明をお願いしたい。 今回は1月中旬をめどに素案を審議していただく場面を考えている。日程については後ほど調整させていただくということをお願いしたい。</p>
	<p>閉会</p>

(以上)