

## 平成27年度第2回 習志野市公共施設再生推進審議会 議事要旨

<p>【日 時】平成28年1月19日（火）13：30～15：10</p> <p>【場 所】サンロード 6階大会議室</p> <p>【出席委員】広田直行会長、倉斗綾子副会長、織戸久雄委員、中川雅之委員、松宮綾子委員、 廣田亜希子委員</p> <p>【事務局】習志野市資産管理室資産管理課：室長 吉川清志、課長 江口浩雄、主幹 岡田直晃、 主幹 早川誠貴、副主査 青野寛子、主任技師 濱田浩平</p> <p>【傍聴者】2名</p>
---

	意見・決定項目等
中川委員	<p>【審議事項】</p> <p>(1) 習志野市公共施設等総合管理計画（案）について</p> <p>資料1「習志野市公共施設等総合管理計画（案）」に基づき、事務局から説明を行った。</p> <p>公共建築物については総量圧縮等の手法を取り入れた形で個別計画を策定しているが、インフラ、特に下水道については財源不足が予想される。ご説明にもあったとおり、インフラについては、総量を圧縮することは困難であるとする、この計画の中では、財源が不足する中でインフラを維持していけるようなシナリオが描けていないように思うが、それは個別計画の中で考えていくということなのか。それとも、全部は更新できないという問題意識のもと、都市構造を変えていくということなのか。</p>
事務局	<p>結論から申し上げますと、市としては全く決まっていない。習志野市は公共建築物については既に個別計画があるので、バランスの取れた削減目標等が立てられているが、ほとんどの自治体はまだ個別計画に踏み込んでいない中で、目標だけ定めることになる。インフラ・プラント系施設と公共建築物を比較した場合、自治体でできる範囲としては、まずは公共建築物だと思うが、住民の意識のない中で、削減目標だけを先に決めてしまうことにより、実際に個別計画に移ったときに削減目標ありきでやっているというような話になってしまい、バランスのよい施策の展開ができないと思う。しかし、習志野市は少なくとも公共建築物については既に個別計画を進めているため、そういった状況になることはない。また、インフラ・プラント系施設については、例えば下水道を廃止するということは極めて難しいので、習志野市としては削減目標は一切書かず、長寿命化をして適切な維持管理をしていくということのみ記載している。それがおそらく多くの自治体の現実だと思う。国も削減には踏み込んでおらず、長寿命化やコンセッションというPPP・PFIの手法を使ってコストを抑えると言っている。したがって、中川委員のご質問については、バランスを保ちつつインフラ・プラント系施設の総量圧縮を考えることは非常に困難であるため、個別計画でも総量圧縮については書かず、長寿命化をしっかりやっていくというような計画になると認識している。</p>

松宮委員	<p>2年ほど前に一度下水道課の方にヒアリングをさせていただいて、全く同じ試算をしたときに、仮にコンパクト化して下水道の範囲を狭めるとしても、下水道管をそのままにしておくわけにはいかず、止めるために更新費用のおおよそ半分くらいの費用がかかるというお話があった。居住地をコンパクト化することでかかる費用と、さらに使用しなくてもかかってくる下水道管の費用等を考えると、コンパクト化してもなかなか収支がバランスしてこないということがわかった。あともう一つは、習志野市は市街化調整区域も他の市町村に比べて少なく、すでにコンパクト化しているの、すでにコンパクト化しているということをごどこかに書いておいた方がよいのではないかと思った。よくコンパクト化と言われているが、物理的試算をしていない方々にとっては市街化地域を狭めれば安く済むと考えてしまう傾向があると思うので、市町村ではそこが難しいということをお最初に言っておいた方がよいのではないかと思った。</p>
織戸委員	<p>財源の関係だが、人口については将来推計等が出ているが、将来的な財源確保の方法、あるいは推移等はどうか。習志野は公営企業が黒字であるため公営企業の利益や、実収やJR津田沼南口も人口が増えてきているので、固定資産税、法人税等の税収等を、財源確保の考え方として記載してはどうかと思う。やはりこれだけ将来的に費用がかかるのであれば、もし書けるようであれば記載していただいた方が、市民の方が読んだ時に財源的な面での安心感につながるのではないかと思う。</p> <p><b>【報告事項】</b></p> <p>(1) 大久保地区公共施設再生事業の現状について</p> <p>資料2「大久保地区公共施設再生事業の現状」に基づき、事務局から説明を行った。</p>
中川委員	<p>今のご説明で、大久保図書館に市民の要望によりカフェ等を併設するというお話があったが、市が保有する必要についてお考えになったことはあるのか。図書館の主体部分を新築の建物に移すのであれば、売却しても構わないのではないかと思うが、そういうご検討はされたのか。</p>
事務局	<p>こちらの場所については都市公園のエリア内なので、売却そのものは難しいという考え方である。</p>
織戸委員	<p>公共施設ということで条例設置することになると思うが、その中で民間事業者が運営するとなると、相当な規制緩和等していかないと民間事業者がやりづらいのではないかと思うが、そのあたりはどうなっているのか。それから、10ページの再生後の開館時間で、大久保公民館・市民会館が朝7時から開館となっているが、これは市民要望なのか。</p>
事務局	<p>規制緩和のご質問については、現在いろいろな方向から検討している中で、運営については指定管理者等現行法の中でできるのではないかと考えている。いわゆる緩和という制度ではなくて、現行法の範囲内で工夫することで、民間ができるように法的な検討を進めているところである。</p>
事務局	<p>開館時間については、昨年度のワークショップの中で拡大して欲しいという要望があ</p>

	<p>った。何時からという要望はなかったが、例えば東京駅に9時に着こうと思うと8時くらいに大久保を出ればよい。習志野で成り立つかわからないが、最近都内でも多いのが、ベンチャー企業が、朝、会議や発表をしてそこでビジネスプランのやり取りをしたり、朝活をしたり、いろいろな使い方がある。ここはぜひ民間の提案を求めたいところである。民間の飲食店なども一緒に入ってくるため、新たな活用方法が生まれることを期待するものである。中には24時間開館してほしいという声もあるが、このくらいの営業時間が望ましいのではないかということで設定した。</p>
事務局	<p>ご質問いただいたとおり、そこにニーズが発生するのかということもあると思う。ただわれわれとしては、ヒアリングする中で、そういった活用方法もあるのではないかと考えた。コスト面から考えて、全ての時間帯において市の職員が運営することは不可能であることから、時間を分けて、コア部分は市の職員による運営とし、他の時間帯については指定管理者として活動している民間の事業者がうまく工夫をしながら活用することとし、利用が少なければ運用の中で対応できると考えている。いろいろな活動ができるような可能性を残したいということでこのような設定にした。</p>
松宮委員	<p>配置図からは、北側にある現在の久保図書館と久保公民館から、新築する部分が離れているように見えるが、久保公民館の後の建物を民間が運営する際に、新しい図書館を運営される指定管理者が一体的に運営するという考え方や可能性はあるのか。例えば、朝、公民館が開いて、その前後にカフェが開店するといったような、一体的な活用を想定した方がいいのではないかと思いますのでその可能性について伺いたい。また、建築計画的に、つながりということを募集要項にどのように書くのかということが気になった。</p>
事務局	<p>この地域については、都市計画上、あるいは建築基準法上いろいろな制約があるのが事実なので、それらを踏まえて、具体的なことは今はまだ決めてはいない中で検討しているという状況である。</p>
事務局	<p>建築の関係では、先ほど緩和の話が出たが、いろいろな制限があるところなので、市としても一番いいやり方ができるように、一体的に施設を運営できるようにお願いしたいと思っている。先ほど緩和しないと行ったのは、運営面での緩和は特段必要なくて、建築面では少し考えていく必要があると考えている。</p>
事務局	<p>法的な課題のクリアと、それが市民サービスにどういったメリットをもたらすのかといったところのバランスも考えながらやっていかなければならないので、今、具体的にお答えできないところだが、最終的に募集要項を作る段階では、そのあたりも固めていきたいと思っている。</p>
倉斗副会長	<p>先ほど2ページのところで、リノベーション型にするか新築型にするかという話があったが、昨今の世の中の意見を聞くと、あるものを使った方がよいという傾向があるように思われる。2つの建物があったときに、かなり制約条件が多くなると思うので、リノベーションするか、お金をかけてでも新築するか、本当のメリットはどちらにあるかということをよく考えないともったいないという印象を持った。</p>
事務局	<p>それについては、先ほどの資料の3ページの真ん中に囲みがあり、「平成27年8月外</p>

事務局	<p>部委員で構成する専門委員会設置」ということで、2つの委員会を立ち上げて協議している。上の方の公共施設躯体活用型建替検討専門委員会については、技術の面からリノベーションをしたらどのようなリスクが存在するのか、どのような状態で民間の方々にノウハウをお聞きすればよいのかということをお話し合っている。その下の大久保地区公共施設再生事業手法検討専門委員会については、先ほど資料の中にもあったとおり、P R E (Public Real Estate : 公的不動産の有効活用) の視点からどのようにするとコストとして効率的かということをお話し合っている。明日委員会が行われて、その2つの委員会から合同で提言書をいただく予定であり、それを受けてさらに基本計画で具体的な方向性を出していくというような進め方を考えている。</p> <p>補足だが、まさに今副委員長からお話しいただいたとおり、大切に使うということも考えている。ただ、使っていきに当たって、リノベーションしたときのコストや潜在的なリスク、それによってどれだけ新しいニーズに応えられるかといったような様々な観点から総合的に判断した結果、どういう手法をとるかということをお話し合っている。今、大久保公民館・市民会館に対して個別に当たっている中ではやはり新築が望ましいのではないかとご議論をいただいているが、他の施設もあるので、今回検討したような情報の集め方もしっかりとまとめながら次につなげていけるように取り組みたいと思っている。</p> <p><b>【報告事項】</b></p> <p>(1) 公共施設再生プラットフォーム事業について</p> <p>資料3「公共施設再生プラットフォーム形成事業」に基づき、事務局から説明を行った。</p>
広田会長 事務局	<p>2月に行う第3回目のセミナーの日程は決まっているのか。</p> <p>2月19日(金)の午後で今調整している。会場の調整をしているので、決まり次第皆様にご案内したいと考えている。</p>
松宮委員 事務局	<p>ワークショップに参加されている地元事業者はどういった方たちか。</p> <p>以前市が主催で研修を行った際に声をかけさせていただいた事業者で、建設業関係がほとんどであるが、P F Iは運営や維持管理もあるため、少数だが1社程度は運営の方にも入っていただいた。もともと建設業部会というものが商工会議所があり、その勉強会から始めたので、今後は運営等いろいろな業態の方に広げていきたいというのが現状である。</p>
広田会長 事務局	<p>それでは本日用意した議題は以上であるため、いただいたご意見を計画に反映していただければと思う。最後に今後のスケジュールについて、事務局からお願いしたい。</p> <p>公共施設再生推進審議会については、今年度は今回で終了となる。なお、公共施設等総合管理計画の最終確定を3月末に予定しているため、本来であれば最終案についてご審議をいただきたいところだが、委員の皆様にご参集いただくのは難しいかと思うので、情報としてお伝えして、それについて最終的なご意見をいただいてとりまとめをしたい</p>

と考えている。いよいよ新年度になると、大久保地区の具体的な事業者の募集や、先ほど申し上げた公共建築部分の次の見直し等、いろいろと課題も増えてきているので、また情報をお伝えしながら進めていきたいと考えている。なお、任期が2年ということで、28年3月で任期満了となる。また次年度以降について、ご相談させていただきながら進めたいと思っているので、その節はよろしくお願ひしたい。

閉会

(以上)