

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26年11月18日(火) 10:00~12:00
【場 所】	市役所分室 サンロード6階大会議室
【出席委員】	織戸久雄委員、倉斗綾子委員、中川雅之委員、廣田直行委員、松宮綾子委員、 廣田亜希子委員 以上6名(名簿順)
【欠席者】	なし
【事務局】	習志野市資産管理室資産管理課：室長 吉川清志、主幹 岡田直晃、主任主事 青野寛子
【傍聴者】	1名

宮本市長	意見・決定項目等
	<p>会議公開・非公開について</p> <p>冒頭、習志野市審議会等の設置及び運営等に関する指針に基づき本審議会は公開することを確認した。</p> <p>1. 委嘱状交付</p> <p>市長より、名簿順に委嘱状を交付した。</p> <p>2. 市長挨拶</p> <p>皆さんおはようございます。本日は大変お忙しい中、当審議会においでいただきましてありがとうございます。また日ごろから習志野市政に対して、いろいろな形でご協力、ご尽力賜りまして、誠にありがとうございます。</p> <p>おかげ様で、今年で習志野市制も60周年を迎えまして、つい先日、式典を行わせていただきました。特に今年是他市や学校でも周年事業が非常に多く、節目の年という感じがいたします。その背景には、おそらくその何十年か前というのがまたひとつのなんらかの節目だったのだと思います。</p> <p>そんな中で、この公共施設再生について、習志野市では非常にいろいろな取り組みを進めておりますが、まさにこれから持続可能な社会の実現というテーマの中で大変重要なものであり、生命線と言っても過言ではない部分です。公共施設は、維持管理費もかかりますし、それに付随した人件費もかかります。そして更新というときにはそのお金もかかります。何よりも公共施設というのは利用者の安全を確保することが大変重要なことであり、そしてその次に利便性というものが来るのだと思います。そういうこと等を考えると、この部分をしっかり取り組まなければ、公共施設全体の運営というものが行財政全体に影響してくるということです。私たちの市民生活は常に経済観念をもってお金でやりとりしており、この行財政の運営というのはまさにそれぞれの個々の会計、あるいは家計の延長線上にあります。そう考えますと、この公共施設の部分を、しっかり取り組まなければ、家計全体も狂ってしまう、あるいは、個々それぞれの経済活動に</p>

も多大な影響が及んでしまうということです。一見、公共施設というと大きな捉え方をされる部分があるのですが、実は市民ひとりひとりの生活にとっても密着している問題であるということです。その点習志野市ではこの取り組みに着目して取り組んでいます。一部統合される、あるいは廃止される施設についての市民のご意見等々ございますが、しかしながらこの公共施設再生の取り組みというのは、実は行財政改革そのものであって、それを実現することによって、市民生活を新たなステージに導き、またそのサービスを向上していく、こういう取り組みであるということを、私たちは周知している最中です。

どうか皆様方におかれましては、この推進審議会の議論を通じて、どんどんそれぞれのお立場からも広く発信をしていただいて、習志野市の取り組みを広めていただく中で、より一層この取り組みを加速していきたいと思っておりますので、ご協力のほど、よろしく願いいたします。本日は誠にありがとうございます。

3. 委員紹介

事務局より、名簿順に、氏名、経歴等を紹介。

4. 会長及び副会長選出

習志野市公共施設再生基本条例施行規則第3条に基づき、委員の互選により、指名推選で廣田委員が会長に選出された。また副会長は、倉斗委員が指名された。

5. 開会

6. 議事

議事の進行上、6. 議事(1)と7. 報告(1)の説明を受けた後に意見交換を行った。

(1) 習志野市の公共施設の現状及び公共施設再生計画について

《事務局より習志野市の取組について説明がされた》

7. 報告

(1) 人口減少時代の大都市郊外モデルの構築～千葉県習志野市を事例にして～

C委員

先ほどご紹介いただきましたが、私は新領域創成科学研究科というところにおりまして、本業は建築の設計の方をやっております。一戸一戸の住宅とかではなくて、ちょっと大きめのオフィス、商業ビル、集合住宅、そういうものの設計、あと現場等も見ておりまして、その傍らで研究の方もさせていただいているというバックグラウンドになります。

今の研究の出発点というのが、人口が減少しているということで発生する問題で、大きくはこの3点だと認識しています。財政が逼迫している、税収の減少による公共サービスの維持の困難と、空き家が増加してくることによる居住環境の悪化、最後に人口減

少による路線バスの廃止や、高齢化に伴う運転可能者減少による交通弱者の増加。そういうものから出発しまして、プラスCO2削減への社会的要請が高まっているというところが出発点になって、これらの問題を解決する実施可能かつ包括的な都市の再編モデルを探るべく、日本建築学会でも委員会を立ち上げております。今日いらっしゃっているB委員も同じ委員会に去年の春から属していただいて、みんなで研究をしております。

その中で、よくお聞きいただく言葉としてはコンパクトシティというものがあるかと思うのですが、そもそもそのコンパクトシティ政策というのは有効なのかという問いから始めています。コンパクトシティという話に行く前に、まず今回は習志野市のお話で、一口に人口減少といっても地域によって少し事情が変わりますので、その話を前段でさせていただきます。

習志野市は首都圏の中心部から20kmから40kmの間くらいにあるということで、この部分を大都市郊外と名付けています。その周辺を地方都市、ここの40kmの線でだいぶ事情が変わってきていると思っております。これが2010年から2050年までの人口の予測です。少し増えていって2050年に減るのですが、大体総人口の減少は1割前後しかありません。これに対して地方都市ですと、ものすごい勢いで人口が3割、4割、5割減っていくところが殆どです。一番違うのはこの赤く囲んだ部分なのですが、都心と大都市の郊外というのは高齢者人口は激増します。65歳以上は、2050年くらいには1.6～1.7倍くらいに増えますし、75歳以上に至っては倍以上になるというのが1番の特徴になります。地方都市というのは結構高齢者が増えてきておりますので、2割くらい増えた後はあまり増えない、そこが大きな違いです。一番働く、税を納めてくださる方たちが多く減るのは一緒、14歳以下のお子さんたちが減るのも一緒と、ここは共通の課題となります。習志野市の場合は、人口が減って路線バスが廃止されるというほどの危機感はありませんが、高齢者が激増するというようなことはかなり深刻な問題として対応が必要というような認識をしております。それと、通勤通学時の利用交通手段で、鉄道利用から自家用車利用というのを国勢調査の結果で引いたものなのですが、この赤が強いほど、鉄道利用が優勢で、青い部分は自家用車利用の方が優勢な部分ということで、やはり40km圏くらいまでで鉄道利用の中心部分は終わり、そのあと自動車を中心になります。これからコンパクトシティというお話をさせていただくときに、街の中心を考える場合に、この範囲内（40km圏）は鉄道域に人を集めればいいのですが、その外側というのは鉄道域に人を集めるのは意味がなくなります。したがって習志野市の場合は、鉄道に集めていくというようなお話です。最後にこちらは貸家にお住まいの方の比率で、真っ黒い部分は50%を超えている部分なのですが、地方に行きますと2割、せいぜい3割弱くらいの感じです。首都圏ですと、それが半分であるとか、習志野市はちなみに45%が貸家住まいの方ですので、大変流動性が高くて、例えば都心に通勤するときに同じ距離感であれば、都市間移動というのが起こりうる場所ということで、まずこれを踏まえて話をさせていただきたいと思います。

コンパクトシティ政策というものが、人口減少の対策としてよく言われるかと思うのですが、日本では2000年に国がコンパクトシティ化の方針を提示してしまして、既

に10年以上がたちます。主に、二つの方策がありまして、一つは土地利用の拡大の抑制及び集約ということで、スプロール化というのですが、人が減っていくのに合わせて、居住地域を狭めていって効率的に使うというのがひとつ。それともうひとつは、中心市街地活性化ということで、シャッター通りというお話をよく聞くと思うのですが、車社会が前提になってくると、駐車場がないような中心部がすたれていく等、いろんな問題がありまして、この二つの方策が主にとられてきました。まず土地利用の抑制なのですが、2000年に国がコンパクトシティ化の方針を提示した後、各市町村のマスタープランにコンパクトシティという文言はよく登場はしましたが、具体的にどこの駅の周りに集めようというものを書いているのは本当に少ないです。しかも、駅のこの範囲に集まって、その外には家を造ってはいけませんというような規定をしているところは殆どありません。なので、具体化は進んでいないという状況があります。もうひとつ、中心市街地活性化について、富山や青森がうまくいっているようなお話を聞くと思うのですが、実際目標としているほど人口は増えていなくて、中心部に戻ってもらうために、補助金はたくさん出すのですが効果は上がっていないという現実があります。まず、土地利用の抑制はなぜ進まないかということなのですが、埼京線と京浜東北線、この赤い線が2つJRの線なのですが、ここに駅が3つあります。この白い部分が家だと思ってください。要するに家が一面スプロールしています。この今円になっている外側の円が、駅を中心から800m圏、徒歩圏と言っているものなのですが、そこから外側にもずっと家が広がっているというような状態です。コンパクトシティと、さっきの首都圏の郊外、鉄道駅が中心、そこに集めればいいということを単純に考えますと、この下のような形に集約していく、徒歩圏に人を集めるというのが単純な発想だと思います。今こちらは1平方キロメートルあたり、9700人という人口密度なのですが、こちらを集めると、ある程度人口が減っても大体2万人前後の密度になります。2万人とは、だいたい全部の住宅が3階建てになった状態と思ってください。それくらいにすれば実は人口は収まってしまっているので、物理的にそんなに悪い環境になるというほどではありません。でも進まないというのはやはり理由があります。効果としては、ちゃんと住環境も守られますし、必要な都市の機能が徒歩圏に集約できて、利便性が高く、交通弱者もいない都市の構造にはなります。それに、この外側の部分はインフラの更新をしなくて済みますので、財政的にも大変プラスは多いのですが、ただしここ（駅から800m圏外）に住んでいらっしゃる方の家の価値、土地の価値が激減します。人口の比率でいうと、ここ（駅から800m圏内）の部分に住んでいる方の2倍の方がこの外側に、この区域では住んでいます。そうするとそのこちらの土地（駅から800m圏内）を持っている方の倍の方の合意を得なければいけない。しかし自分の家の価値が激減するようなものに合意していただけるはずもありません。また、外側に住んでいる方が内側に移住するときに、ここを例えば補助金という形で買い取った場合を考えて試算をしてみました。この部分だけで、さいたま市の大体50分の1くらいの人口が住んでいるのですが、さいたま市の予算というのは年間大体6500億円で、この外側のところだけを買収しようとするだけで路線価で2000億円かかります。また、この内側に入る時の家賃

を補助すると考えても年間100億円が必要ということで、さいたま市予算年間6500億円の50分の1で130億。そのうちの100億円を家賃の補助に使うということはありませんので、やはり保障をするというのもなかなか難しいという話で、それで進んでいないということになります。あともうひとつこの夏に、立地適正化計画というコンパクトシティの新しい政策が発表されました、今いろいろな市町村で具体化しているところらしいのですが、そちらは鉄道駅の便利なところと、バスとか公共施設があるこの赤い部分を中心にして、いろいろな病院とか商業施設等を集めてくる。それとこの青い部分に居住地域を誘導して、中心部に施設を持ってくるときには税制の優遇があったり、建設費の補助があったりということで、集まってくるとは思います。ただしこの薄緑色の部分に住んでいる方はどうしても残ります。その方をどうするかというお話は一切この政策にはないので、結局ここに住んでいる方にインフラは供給しなければなりません。ここのインフラの費用は削減できないということで、結局補助金が出ていくばかりで、財政にプラスになるのかというところは疑問が残る、心配な政策のような気がしています。今言ったように行政主導でどこに集まりなさいと言うと、住民の合意が難しく、保障して何とか進めようと思っても莫大な費用がかかるので実現は困難です。またその強制力のない誘導という形では都市の運営コストが削減できずに、一番の問題の財政の健全化も無理という中で、私たちの委員会で考えているのは、住民自身によるコミュニティ単位での地域経営ということで、CMA、Community Management Associationという組合を作って、住環境の維持と財政の健全化に取り組んではどうかという考えを持っています。基本法則は、自治体より小さなコミュニティ単位で、それで住民自身がいろいろなことを決定して納得感を持っていただく。また、国と地方自治体によって、最低限のサービス、ナショナルミニマムというのはちゃんと確保されているということ。いろいろなことを住民の人に決めてくださいと言いましても、プロデューサーや専門家のサポートがないとなかなか難しいと思いますので、そういうサポート体制はちゃんと作ります。最後に、受益者負担。これが動機づけの部分なのですが、こういうもので何とかならないかと思っています。まず単位を決めるときに、地方ですとさっき言った中心が駅にもありませんし、それにかかなり広いところに人口がばらばらといますので難しいのですが、首都圏の郊外の習志野市のように、人がまんべんなく大体住んでいるようなところというのは、小学校区単位でいけるのではないかと考えています。習志野市ですと一番多い学区で、最大が1万7千人の人口です。意志の疎通や実行をするのに可能な最大規模は2万人といわれていまして、それ以下になっているというのがありますので、小学校単位で一度やってみてはどうかという提案をしています。行政側が恣意的に区域分けすると、さっきのコンパクトシティのときと同じになってしまいますので、今ある何かの区分けを使っていく、小学校区単位ではなくても中学校でもいいですし、何かある単位を使っていくということで進められるのではないかと考えています。ちなみに習志野市はさっきもご紹介がありましたコミュニティ単位というのがすでにありますので、こちらでも運営していくのは可能なのですが、この検討というのは全国の大都市郊外に適応する場合の検討も兼ねているので、小学校区単位のままで進めま

す。これがシステムになります。さっき言っていたCMAという1小学校区、例えば大久保東小学校区とか藤崎小学校区それぞれに、専門家のサービスコーディネーターという方がつきまして、それでいろんな相談に乗ります。自治体というのは、最低限のサービスの提供と、CMAに渡す予算の提示をする。あとこのサービスコーディネーターが所属するまちづくり会社というのがいろいろな専門家も含んでいまして、そこで高度な専門的な話が出てこの会社全体でも対応できる。それと民間企業の力を借りる場合の窓口にもなれるというようなことができないだろうかと思っております。まず、国や自治体によるナショナルミニマムのサービスというのは、どうしても自治体単位でも難しいような国防や司法等もありますし、あとは小学校区単位ではさすがに無理だと思われる警察の機能や、義務教育、上水道等共通してやってほしいようなものは残す、それは今後の検討次第かとは思いますが、そういうものをまず自治体でちゃんと確保するというのが前提にあります。そして、そのうえで残る、住民自身が決定できるサービスの範囲という余地を作ります。例えば道路。なかなかこういうチョイスはないと思いますが、砂利道にするのかアスファルトにするのか、石畳にするのかで予算も全然違いますし、メンテナンス費用も全然違ってきますので、それを自分たちで選ぶ。公園の維持管理も、業者に頼むか、住民で行うか、または頻度を減らしていくか等、自分たちでコストを意識しながら選んでいく。介護も家事の支援はCMAの住民の方がお仕事にする等して、介護保険を使うよりはコストを下げ、社会全体の費用を下げていくとか、そういうものをいろいろと知恵を出し合って、CMAごとでサービスを変えていく部分があってもいいのではないかと思っております。その介護のことひとつとってもそうですし、制度のこともそうですし、どこに頼んだらよいか等わからないことが多いと思いますので、専門家がサポートして、各地域のことをよく知っているサービスコーディネーターを必ず置くというように思っています。最後に受益者負担という考え方なのですが、これがひとつ都市の再編を促す動機づけになるのではないかと考えております。今、同じ面積を持つA小学校区とB小学校区の二つしか、小学校区を持たない市町村があると思ってください。世帯数はこちらが30世帯でこちらが15世帯で倍違います。今は法律上、同一の自治体内というのは、例えば下水道のコストでも、基本的には市内の人は同額となっています。それを小学校区ごとの受益者負担という考えでは、人口密度が高い部分が安くなり、密度が低い部分というのは高くなるというように変えることになります。これを、今の状況からいきなり変えるというのはなかなか難しいと思うのですが、例えば15年後にこういう制度を始めるとか、20年、30年後に始めるという移行期間を設けておけば、小学校区単位で時間をかけてなるべく負担が少なくて済むように、空き家が出たとき等に居住区域を少しずつ調整して、インフラの負担を減らしていくように努力するのではないかと思っています。そういうインセンティブが働くのが大事だと思っております。こういうことがないと、ただサービスメニューを選ぶだけというのではなかなか財政的にも改善の効果が得られません。

これから説明させていただきますが、大久保東小学校区でケーススタディーをしました。大体この人口が1万人ちょっとなので、16小学校区でちょうど16分の1

ぐらいの人口です。CMAの予算提示という話なのですが、習志野市の歳入の2050年時点での予測をしました。生産年齢人口を先ほどの推計でやりますと、2005年は税金を払う人の年代が27%減りますので、個人市民税というのは現状から6%減ります。それと将来の税収に期待しない、借金をしないということを前提にしますと、この市債の部分が減ってきますので、まず収入が80億円減少します。一方、習志野市の歳出の部分なのですが、こちらは高齢者の激増に伴い増加する部分と、子どもの数の減少に伴い児童福祉費のように減少する部分があります。またインフラ更新の増加等を加味しますと17億円の増加で、490億円まで歳出は増えます。そうすると2050年時点で、最少の見積で、例えば固定資産、これから下がるかもしれませんが固定していますし、あと、下水道の更新費用、下水道料金に上乗せしている部分等もあるのですがそういう部分は加味していません。あと介護保険や医療保険等、特別会計の支出の増加も全然含まず、最小の金額で市全体で73億円の赤字になります。これを全部個人市民税で賄おうとしますと、今の習志野市の平均的な市民の方の個人市民税は14万円なのですが、2050年には市民税が1.8倍の25.3万円まで上がることになります。今と同じサービスで税金が1.8倍になるのをよしとするか、それとも地域ごとに努力をしてその額を減らしていくかという選択になるかと思うのですが、先ほどの大久保東CMA小学校区でいきますと、この赤字部分を自治体と半々で削減するという目標を立てた場合に、大久保東小学校内で今ある予算全体だと32.4億円かかっている中で、2.4億円減らすと今と同じ税金で済むということになります。先ほど言いました、共通のサービス、義務教育や消防等は今言った共通に入れているのですが、それ以外で削減できる可能性のあるものを、いくつか挙げてみました。地区内の道路です。他の部分に行く道路というのは維持管理を絶対にしなくてははいけませんので、地区の人しか使わないような道路の維持管理費であるとか、この地区の公園の維持管理費、下水道の維持管理費、あと保育所運営費の市の負担分でありますとか、介護保険サービス費用、コミュニティバスの助成金等々合計しても、とても2.4億円にはいかないという現状があります。これに対してこの地区の全体の道路更新の費用というのは、今後何年かごとにずっと更新し続ける地区全体で7億円。下水道の更新費用というものが56億円もあります。そう考えますと、やはり受益者負担の話に戻るのですが、この部分の努力をしていくというのが一番財政上効果的であると思います。人口も劇的には減らず、空き家もそんなにたくさんでないのが難しいとは思いますが、少しずつでも下水道の更新が必要になるような居住区域を狭めていくということは大切なのではないかということが今の表からわかります。それで大体これくらい予算を減らさなければならないというような話がある中で、今後それぞれの小学校区はどういう地域像を目指すかというのをパターン分けしてみました。まずは税金の追加負担は絶対にいやだという地区に関しては、最低限のサービスだけでやる負担最少型。あと、現状と同じサービス、税金が上がってもいいのでお願いしますという現状維持型の地域もあると思います。あとは特定の分野のみのサービスを充実させてメリハリをつけるというようなニッチ集中型。それから全体的にもっと高級にしたい、もっと税金を払うからやってほしいというような、主にこういう

ような形に分かれるかと思えます。特に大都市の郊外になりますと、先ほど言いました高齢者数の急増というものがあります。また幼年人口がすごく減るためそれを増やしたいということがありますので、まず大久保東CMAではこのニッチ集中型というのを目指すという仮定に基づいて、高齢者も子育て世代も安心して暮らせるCMAを目指して検討をしてみました。例えばサービスコーディネーターが専門家ですので、こちらの人が具体的にこんな案があるのではないかということで作ったと仮定でしています。今大久保東小学校区の中では、保育園、幼稚園の対象年齢の児童が300人います。今は24%しか保育所の通所率はないのですが、学童保育を使うような小学生の割合の目標は6割となっています。そうすると1～2歳のころは10%とか20%しか預けられなくて、小学校のときに6割預けられるようになってもその間お母さんたち働けなくなってしまいますので、1歳のころからずっと6割分の180名分の保育所の設置を目指します。あと高齢者が激増しても介護サービスの供給が不足しない体制の構築ということで、家事サービスをCMAで雇用したアルバイトに任せることで、介護ヘルパーの負担を軽減して、需要に対応し、かつ介護サービスの保険料の費用の軽減を図って、社会的なコストも減らしていく。あとはその他の利便性です。コスト削減の実現ということで、健康診断受診率が高いと医療費の負担割合が減らせるという制度を活用した医療費の削減。また電力の高圧一括受電による共用設備電力料金の削減。今、マンションではできて戸建てではできませんが、規制緩和すればできるようになって費用も下げられます。このような多岐にわたった提案というのを、専門家集団であるまちづくり会社、そしてサービスコーディネーターが行って、そこから住民の方が選んでいくという方式になるかと思えます。大久保東小学校区が各種サービスの拠点となる複合利用可能建物になるかと思えますので、そこをベースにします。人口は1割減りますので、保育所は駅へ向かう途中の空き家を改造した小型の保育所をネットワーク化して70人分の用意をするというような形でできるのではないかと考えております。こういうことをやる上で、保育所の運営費用の市の負担分が少し増えたりはするのですが、居住区域を少しでも集約して下水道の維持管理費等を減らしたり、介護の家事援助というのをCMAの住人で仕事として安い値段でやることで、今1回あたり1400円かかっている家事援助を800円にすると年間で1100万円浮きますので、これが財源になって保育所の運営等に回したりもできます。いくつかメニューをやってみるとこれでも6000万円しか浮いていませんので、目標の2.4億円には遠く及んでいません。ですので、税金の方はやはり上がってはしまうのですが、地区を自分たちのやりたい方向に動かしながら少しでも自分たちの税負担も軽くしていくことが可能なのではないかと考えています。

時間もかなり押していますので、まだ先もあります、CMAの考え方については、以上で終わりたいと思います。ありがとうございました。

会長

それでは、習志野市の取組や報告内容を中心に質問や自由な意見交換を行いたい。

B委員

習志野市の公共施設再生計画で、小学校に公共施設を集約するという考えがあったが、

	<p>学区ごとに高齢化率や人口分布などに差がある場合は、一律で学区単位で分けてコミュニティを維持するのではなく、CMAの考え方にあったような学区を越えた人口移動に繋げてよいのではないかと思う。習志野市の小学校区を維持するという方針は、学区のバリエーションの違いについてはどのように考えているのか。</p>
事務局	<p>残念ながら、CMAという考え方は、まだ習志野市にはない。</p> <p>習志野市の場合、小学校区を単位としたコミュニティごとの愛着が強く、そこを中心にまちづくりをしていこうという考え方がある。もちろん、新たに住宅地が開発された地区がある等、学区ごとに特徴がある。習志野市ではコミュニティの多様性を維持したまちづくりを考えている。</p>
B委員	<p>盛岡市のケースでは、小学校区を残す事が難しいコミュニティも想定され、コミュニティを越えた人口移動を意識的に促進するといったことが必要になってくる。習志野市は、人口減少や高齢化率等について、盛岡市ほど地区ごとの差がないため、基本的には小学校区のコミュニティを尊重した集約化をしていくということによいか。</p>
事務局	<p>まさにその通りで、人口減少や高齢化率等について、地方ほどコミュニティごとの差はない。全てのコミュニティで習志野市の標準的な生活水準を維持できることを前提としたうえで、コミュニティのバラエティを維持していこうという考え方で進めている。</p>
副会長	<p>学校の長寿命化について、学校として長寿命化するのと、いずれは他の施設に転用したり複合化していくことを見越して長寿命化するのとでは方法が異なると思うが、習志野市の長寿命化のイメージはどちらになるか。</p>
事務局	<p>現状は后者である。現状子どもの数や人口が若干増えており、開発される場所もあるため、子どもが増えている地域もある。そのため、学校については統廃合をすぐにしなければいけないという状況にはない。现阶段で、複合化を考えるとすると、学校の面積だけでは足りず増築をしなければいけないが、それは無理である。但しそうはいつても、将来的には子どもの数が減って余裕教室がでてくるため、その時に、地域の他のいろいろなコミュニティセンターや、公民館、子育て支援施設、あるいは福祉施設が入れるような設計をした中で、長寿命化をしていくという考え方を模索しているところである。</p>
副会長	<p>例えば秦野市では、建替時に複合化を見越した建替えをするという話になっていたが、習志野市は、長寿命化の際にそういうことを見越した案にしていくということによいか。</p>
事務局	<p>これから1期2期間に、大規模改修や建替えが必要な学校については、他の施設の面積を入れつつ面積を現状維持か圧縮しながら複合化というのは無理だと思うが、将来</p>

	<p>的に子どもの数が減った時に空き教室を活用できる。ただ3期になると、先ほどの袖ヶ浦地区のように、子どもの数自体も減っているため、2つの学校を1つにするくらいの規模で建て替えができる。また、その場合には袖ヶ浦公民館の機能を入れても面積的にはさほど増えないということが想定できるため、その時には前者の方法で、秦野市がやろうとしているような建て替えをしていくという考え方で進めようと思う。ただそうはいうものの、具体的に長寿命化をどのような工事でどのレベルまでやるかというのがまだ確立されていないので、そのあたりを研究しなければいけない。</p>
A委員	<p>浦安市でも、小学校の統廃合と廃校後の校舎の活用が課題となっている。習志野においても袖ヶ浦地域の小学校の統廃合、それから第3期には中学校の統廃合というのも見えているが、長寿命化も含めて、建物の利用方法についての検討はどうなっているのか。</p> <p>また、JR南口（仲よし幼稚園跡地）であれば、PPPを活用することによって、資産を売却というよりも、税収、歳入の確保を考えられたのではないかと。例えば三浦市では、市役所の上を民間のマンションにして、公有財産を有効に活用している。財政の確保という観点から、そういうようなものも今後考えていくのか。</p>
事務局	<p>まずこの問題の課題解決にあたっては、長寿命化や総量圧縮という手段をとっていくが、もうひとつ財源の確保が重要になってくる。その新しい財源を見つけ出すためにPPP等公民連携の取り組みをしていこうと考えている。</p> <p>最初にご質問いただいた統廃合した後の施設の活用については、習志野市では財源が不足している中で施設を更新していかなければいけないので、統廃合して生じた新たな土地は、民間に売却をしたり、貸付をする等して有効活用する。売却した土地に、民間が企業誘致したり、マンションや戸建ての住宅を建てれば、結果として税収の増加につながる。一方、例えば大久保地区の再生でいうと藤崎図書館のように建物自体が較的新しく、下に消防施設があるため取り壊さずスペースが空くような場合は、行政による運営ではなく民間のアイデアでの活用を想定している。</p> <p>また、以前JR津田沼駅前に仲よし幼稚園という幼稚園があって、その跡地が約7000㎡ほど残っていたが、津田沼駅前の土地区画整理事業がほぼ終息を迎えて土地活用が非常にやりやすくなった中で56億円で売却し、そこに44階建てのマンションができることになった。その際に、ただ売却するのではなくて、2000台の駅前駐輪場の設置と認可保育所が入るスペースの確保という条件を提示した。単純に売却するだけではなく、そこに必要な機能については一緒に組み込んでもらうようないわゆるPPPの手法をとって取り組んでいるというのが現状である。</p>
副会長	<p>CMAについて、「まちづくり会社」とはどういう組織で成り立っているのか。</p>
C委員	<p>NPOで組織運営をする方法があると思うが、全ての業務が仕事として経営的に成り立ち、経済観念を持って運営していくことを想定しているため、民間企業でもよいと思</p>

	<p>っている。</p> <p>ただし、CMAによって、自治体の業務がだいぶ移管されるため、法的に可能かどうかかわからないが、自治体職員、専門家が出向するのが一番効率がよいと思われる。</p>
事務局	<p>自治体職員が出向するということが、直接自治体が行うということも考えられるのか。</p>
C委員	<p>自治体が行うことは機能的に不可能ではないと思う。ただし、民間企業の活用を前提として考えているため、自治体としてやるのではなく何か別の主体を作った方が手続き等の面で連携しやすいのではないかと思う。</p>
B委員	<p>例えば、アメリカのサンディ・スプリングスでは、市役所職員は3人しかいなくて、全部民間業者に委託している。基本的には会社組織でも、市町村でも、うまく運営できる方が行えばよい。ただし、細分化された単位で公物管理権は与える必要がある。</p>
会長	<p>行政単位をより細分化し、受益者負担のシステムを取り入れて競争原理を働かせる場合、行政がまちづくり会社の運営をすると、住民主体と言いながらも、問題があれば行政の責任にになってしまうというようなデメリットが生じる恐れがあるのではないかと思う。それよりも、3.11以降の東北で起きているような、サービスコーディネーター的な人の力によって、それぞれが特徴ある動きをしていくというようなイメージの方が合っているのではないかと感じるが、もし、自治体単位で細分化している事例があればお尋ねしたい。</p>
C委員	<p>実際にこの考えに近い事をやっている事例があり、長岡市では上水道は複数の企業が参入して、エリア別に料金も異なっている。ただし、一部、市が行なっている場所は一律の料金である。このような事例があるので、考え方としては不可能ではないと思っている。</p>
B委員	<p>日本ではないが、アメリカのスクールディスクリクトというのは徴税権のようなものがあり、それによって学校サービスを提供しているため、学校サービスがよいところに住民が集まってくる。自分にあった教育を受けることができるというメリットがあり、また、スクールディスクリクト間の競争が働くため、公共サービスもよくなっていくという事例がある。日本では、C委員がおっしゃるように、市町村内でいろいろな料金の差をつけているという事例はあるが、市町村以上に地域を分割をすることで、競争原理を働かせていくという立場には行政は立っていない。</p> <p>習志野市はたぶん大丈夫だと思うが、例えば盛岡市等で、コミュニティを維持できなくなる可能性がある地域は集約化が必要になる。市町村が主体となって再編していくのは難しいため、地域間の中で解決していった方がよいのではなかという提案だと思う。</p>

A委員	<p>コミュニティごとで運営することになった時、例えば、大久保東小学校地域で歳出が抑えられた分が市全体に還元される事が無くなる等、歳入と歳出での自治体の調整が機能するか不安がある。そのあたりは、システムとしてどのようにクリアしていくのか。</p>
B委員	<p>CMAによって集約化が進み、人口密度が高いところだけを維持すればよくなる。公共施設の管理費削減が見込まれるため、おそらく市町村全体としての歳入歳出関係は改善する。</p> <p>将来的に国からの交付税は維持できなくなってくると思われるが、交付税をたくさんもらっている自治体は、基本的に効率化しても交付税が減らされるだけなので、あまり経営意識が働かない。</p> <p>自治体の中で効率化を進めるためのひとつの手法としてこういうものが提案されているということだと思う。</p>
事務局	<p>CMAは松阪市や藤沢市のコミュニティ予算の受け手にあるものと認識したがその理解で良いか。例えば、「うちの地区はバスの運転ができる人がいるから、その分の予算はコミュニティ内の教育のために使いたい」等地区ごとが工夫することでそれぞれのコミュニティが望む住みよいまちづくりを行っていけるという理解で良いのか。</p>
C委員	<p>まさにその通りだと思う。すでに地域自治区という制度で、今いろいろなところで市を分割して運営しているが、そのやり方では予算が少ない。例えば上越市だと全体1000億の予算に対し、2億円しか全部の28団体に対する予算がない。CMAとは、それよりも予算が増えたバージョンで、地域住民が自分たちで必要な支出を決めていくことで地域の特色が生まれ、そこで人口移動が自然に起きて都市が再編されるというイメージである。</p>
事務局	<p>そういったときに、仕組みだけで話をするよりも、公共施設、ハコモノを通じて話をするとうわりやすいと思う。例えば集会所を維持する費用を、学校でやれば減らせるということもある。また、その地域ごとで考えられるものと、いわゆる公共施設再生計画でいうと全市利用施設ということになると思うが、習志野市として市民全体に供給するサービスがある。このようにCMAと公共施設再生計画は親和性が高いと思う。</p>
C委員	<p>この間新築した津田沼小学校は、あらかじめ他の用途での利用も想定された設計になっているので、今後の建替え等の考え方も検証できると思っている。今おっしゃったような親和性が高いという面と、すでに習志野市が先進的に取り組んでいる部分については、それで実証している運用状況を見ながら、刻々と審議ができるのではないかと思っている。</p>
会長	<p>仲よし幼稚園跡地の開発による人口予測の変動は大きいと思う。小学校の児童数の問</p>

	<p>題と、市全体の予測、その精度について、次回の会議までに資料を準備していただきたい。それから、今日吉川室長からご説明いただいた資料の後ろから3ページ目のところにある、全市利用施設と地域利用施設について、この整合性をどのように図るかということは非常に重要だと思う。それぞれは理解できるが、その重なり合った検討というのをどのように進めていくのかということも、重要なことだと思う。</p> <p>この小学校圏域について、CMAという考え方が例として出てきているのだと思うが、それぞれが関連を深めていくとどういう可能性があるのかということも重要な議題になってくるかと思う。</p> <p>ちょうど時間だが、私から申し上げたことについては、次回、資料を用意してほしい。他に何か提案や質問等があればいただきたい。</p>
D委員	<p>CMAの考え方など初めて聴いたので十分に把握できない事があるが実現するための検討はどのように行うのか。</p>
会長	<p>先ほど申し上げた小学校区単位ということで、次回以降検討を進めたい。時間ですので、事務局の方から何か報告等があればお願いしたい。</p>
事務局	<p>今日の会議は、習志野市が今取り組んでいる内容と、C委員の方からご報告いただいた一つの政策の方向性ということでご議論いただいた。長期的な視点で、どのようにまちづくりを行っていくかが重要だと思う。</p> <p>今、会長の方からいただいた人口推計や、コミュニティの単位の在り方、その中でどういった施設を配置していくのか、その辺を整理して、2回目の会議は年明けになってしまうと思うが、資料を提示させていただきたい。この計画は、市全体の実施計画に合わせて、3年ごとに見直しの作業を行うため、それに向けた作業に資するような資料を提示させていただいて、それに対してまたいろいろなご意見をいただきたいと思う。</p> <p>もし必要な資料があれば、後ほどメールをいただきたい。整理して、会長と相談して次回のテーマを選択させていただきたいと思う。</p>
会長	<p>今日いただいたご意見等を事務局を含めて整理し、次回以降の進め方、それから検討内容について整理し、次回ご提案させていただければと思う。</p>
	<p>閉 会</p>

(以上)