

第2回習志野市先導的官民連携支援事業協議会

議事録

開催日時：平成26年12月22日（金）13時00分～

場 所：サンロード6階会議室

1. 出席者

委員 ■朝倉委員 ■奥田委員 ■佐々木委員 ■田島委員 ■山本委員 ■古波津委員
■馬場委員

事務局 習志野市資産管理室 吉川室長
資産管理課 岡田主幹、青野

UDS 中川社長、和田

2. 議事

(1) 講演会およびワークショップ報告：UDS中川社長

- 講演会の動機は、昨年の説明会の来場者の75%以上が60歳以上であった。20代、30代の人ほとんどいないという結果であった。今回は、もっと多世代の方と議論をする土壌をつくりたいということで講演会を企画した。11月22日水曜日は働いている若い人、26日土曜日には若い子育て世代に来てもらいたいという目的で開催した。
- アンケート結果の年齢をみてもうと、20代30代の若い方に来てもらうということではきたと思う。鈴木奈央さんには、ちょっとしたことで街は変えられるということをお話してもらった。あそびっこネットワークさんの講演は、85%の人からわかりやすかったという意見をもらった。利用率が、勤労会館の利用率が6%とすごく少ない。ワークショップをやっている、勤労会館がどんなところか分からないという人が多かった。
- ワークショップは、いろいろな世代、利用層の方に来てもらえるように、無作為抽出、HP等での告知などで参加者を募った。参加しやすいように水曜日と土曜日のコースとした。最初に基本構想の概要を伝え、その基本構想をもとに、どんな場所にしたいか、どんな使い方をしたいか等について話し合った。ファシリテーターは、独立してファシリテートの仕事をしている中川綾さんをお願いした。全体の進行を中川綾さんが行い、UDSのスタッフ5人がそれぞれのチームに入り、書記を行った。論点としては、多世代の人が使えるにはどうしたらよいか？
- 1回目は公民館で、前半どんなイメージがいいか、後半は具体的な案を出してもらい、発表してもらった。2回目は市民会館と図書館、3回目は勤労会館と公園について行った。ワークショップの趣旨としては、忌憚ない意見を市民からたくさんだしてもらおうこととし、今後どうしたいかという前向きな話に論調をそろえた。ポストイットに書いたものは記録に残すということで書いてもらった。ここででた視点を、ワークショップに参加していない広い市民へアンケートを取って定量的な指標をとるということをお伝えした。アンケートの結果と合わせて、1月14日に発表を行う。
- ワークショップの結果をもとに、アンケートに整理すること、さらには具体的な案に落とし込むことを行っている。ワークショップをやってみて、予想以上に盛り上がった。みんな、もっと話したいということが分かった。自発的に発表の準備をしたり、参加者同士で話し合いをしたりする姿勢が見られた。これを見て、引続き分科会として一緒に計画を行いたい人を募集したところ7割の方が参加を希望した。
- 分科会も、ワークショップ以上に盛り上がり、意見も出やすかった。
- 公民館について、多くの参加者は、限られた人が使っているという印象をもっていた。高

齢者の方から「あか抜けていない」との意見が多かった。高年齢の方が、若い方を慮る意見も多く、若い方もいろんな世代とのつながりを求める声が多かった。世代間交流、音楽活動ができること、フレキシブルに使えるという意見が多かった。

- 欲しい機能にカフェという切り口が非常に多かった。欲しいのはみんな共通しているが、どんなカフェがいいか、という多様な意見があった。
- 図書館は、建築的なことよりも、運営やルールの話が多かった。お話ししながら勉強できる場所、外で本が読める、図書館に人を呼ぶ企画展やサービスがあるといい、民間の経営やマネジメントを導入したらいい、という意見があった。
- 市民会館は、階段状の席や舞台のある施設よりは、フラットな床で多目的に使えるといいという意見が多かった。音楽に対する意識が高く、いろんな年代の方が音楽を楽しめる、小さなスタジオなどの意見が多かった。
- 勤労会館は、何のための施設なのか？という意見が多かった。勤労者の運動施設、あづまこども会館の機能統合をお伝えした。
- 中央公園は、公園ではなくて運動場なのではないか、木が少ない、野外音楽フェスや子供が安心して遊べるような場所、外遊びと中遊びの連携、ランニングとシャワーとの連続利用などのニーズがあった。

古波津委員：市民ワークショップで、アイデアが出てきているという印象がある。このアイデアを踏襲すると見誤るのではないか。1回ニーズに落とさないといけない。

中川社長：ワークショップでは、問題点を聞くとそれだけで終わってしまいそうなので、アイデアという話し合い方になっている。学生が来ないことについて、市役所にとっては課題でも、学生にとっては課題でもニーズでもなかった。公園のニーズがとてもあるように感じた。みんなで楽しく集まる場所がない。子供を安心して遊ばせられる場所がない、一方で野球場が限られた人に使われている課題がある。

古波津：5年先、10年先に大久保地区がどういう未来になって、住んでいる人たちがどんな生活になっていくのか、それを伝えて、イメージを持ってもらうのがいいのではないか。ワークショップのアイデアの話でも、くつろげる場所が欲しい、談笑できる場所、ミーティングができる場所など、別の意味づけがある。そこを読み解いてあげることで、ターゲットに合う施設になるのではないかと思った。ここからもうひとひねりを与える意味づけの根拠が、このワークショップのアイデアにある。それをコンセプトに練りこむアイデアにしていけたらいいのではと思う。

岡田主幹：グリーンズの鈴木さんをお願いしたときに、これまでは行政改革の視点からしか話していなかったことに気付いた。将来がどういう生活になるのかということ話を話し合わないと、市民は納得しない。未来志向で話していかなければならないことがよくわかった。

吉川室長：今後、事業者を募集するときに、勤労会館にこどものスペースを入れなければならないか、3つの建物のどこかにいれればいいか、どう告知するかは今後考えるが、あまり自由度の高い募集をかけると選べなくなってしまうので、それまでには決めていきたいと思う。

奥田副委員長：個々の建物の議論だけでなく、それらができたとき、それがどう有機的につながるのかということをもっと議論した方がいいと思う。公民館、勤労会館という単語が出てくると、イメージの幅が狭められないか。

中川社長：ワークショップの時間配分は、1回目は30分ほどと件を説明し、その後ディスカッション。2回目以降の説明は10分でほとんどディスカッションであった。

(2) 市民アンケートの内容報告：UDS中川社長

- ワークショップで出てきた案を、定量的に広く市民の方に聞く目的で作成している。それぞれの建物について、用途、公園との連携、建物のイメージ、それらに属さないイベントやサービスについて答えてもらっている。いい意見があっても、言葉で表現ができないということがあった。ワークショップでは写真を参考に使ったので、アンケートでも同様に、空間イメージについて、実在する写真と合わせながら問を設定している。

田島委員長：基本的には、ワークショップで出たものを整理整頓して見やすく配置したものということか。

中川：そうだ。

(3) 事業計画案（用途・プランについて）：UDS中川社長

- 民間施設運営を行っている立場として、不動産価値の基準を入れている。駅前の角が、一番商業立地評価が高い。その次は道路沿い、3つ目は公園に向かう道、4番目が公園に面したところ、5番目が中庭に面したところ。前提条件としての必要用途面積を確保する。今までの用途を複合用途で使うなど、使い方によってバリエーションが広がるように考えている。
- 市民の対話の場として、フューチャーセンターを入れる。

田島委員長：パークゴルフ場に提案が入っていないのは？

中川社長：パークゴルフ場はこのまま残す前提である。

朝倉委員：今後、どう評価していくか？実際に業者を選定するときに、市内の業者が優先して入れるとか、習志野市で起業を推進できる仕組みづくりに使えないか。

馬場委員：リノベーション前提か？

吉川室長：市としては、市からの財政負担は少なくしたい。新築は予算が膨らみ難しいのではないだろうか。民間の資金活用で、事業費がそれくらいに納まればよい。

馬場委員：新築して容積を増やすなど、パラメーターがたくさんありそうなので、それを整理することが募集要項につながる。管理者の配置等については、決まっているのか？

吉川室長：図書館と公民館以外は民間に任せたい。

馬場委員：公募までには整理するのか、それも含めて提案してもらうのか？

佐々木委員：一度全体を一体として民間管理にして、一部だけ行政が行う。個々の管理主体はあるとしても、全体としてまとめて逆提案してもらい、市の負担はあまりなくても収益がえられるというストーリーが描ければよい。

田島委員長：運営については、民間主導で行っていったらいいということは前回も出ている。方向性はこの協議会で出せたらよい。公民館だけ耐震性が低い。

古波津委員：現時点でのニーズに基づいて話をしているが、その後10年、20年、30年と存続するという前提に立つと、先々のニーズを見ながら、建物の面もしくみの面も、いかにフレキシビリティを担保していくかが必要と考える。

奥田副委員長：なぜ、習志野のここで、これなのか、というのが見えづらい。地方都市どこも同じように感じる。なぜ、習志野のここでこうするのか、というのがないと、民間も運営しづらい。

山本委員：有料施設をつくと儲かるという考えがあるが、コストがかかればもうからない。収入があるからといって入れればよいというわけではない。それに見合うだけの需要が本当にあるのか？安定した経営ができるのか？カフェは素敵だけど、そこまでのスペックが必要なのか？素敵だなということだけでなく、実需があるのかということも合わせて検証する必要がある。この施設を作った時にどのくらいの客が入らないとといけないかを検証する必要がある。施設運営の

コストの大部分が人件費であるので、民間で運営するにしても、市で運営するにしても検討が必要である。

田島委員長：運営の仕組みについて、大久保という場所が、商売をするにおいてどのような立地なのかは問題である。楽しそうなコンテンツであることがリスクになることはないか？

中川社長：新しいものをつくるのに、今までのマーケットにこだわる必要はないと思うが、参考材料として事業者にはアヒンクしている。単体でカフェだけやるのは難しいが、総合的に運営することで運営は可能となる。

岡田主幹：事業者募集の前に、対話を取り入れて、応募を検討する事業者との対話を行う。ここでカフェは無理と3社が言ったらその配点を下げるなどを考えている。

田島委員長：行政の負担を下げる、市民へのサービスを上げる、どちらかの駆け引きであると思う。プロジェクト全体が成功するような設定ができればいいと思う。野球場については、施設全体を総合的に使えるということを考えてときに、野球場がネックになると思う。中央公園は、窪地みたいなところに広場が広がり、住宅地が境界に張り付いているところが魅力的である。野球場の使い方が、この公園の使われ方を代弁している。公園と施設の関係をどのくらい有効にできるかがカギである。今まで野球場を使っている人が、今まで使っているから使わせてくれよというとうまくいかない。もっと総合公園的に、いろんな市民やNPOの人達が相乗的に使えるようにできたらいい。それにより、公園に来る人が増え、公共施設を利用する市民が増えたらいい。野球場も含めた使い方の見直しができらいいと思う。

田島委員長：公園の可能性については、引き続き議論したいと思う。

古波津委員：若い人たちに定着してもらおう、というのは重要な視点であり、若い人たちは習志野市としても戦略的に来てもらうようにしなければならない。周りの自治体に比べて、若い人を呼べるシナリオが練られるかどうか。

岡田主幹：5年前との国勢調査で比較すると、20歳で増加し25歳以降で減っている。つまり、大学卒業後に出て行ってしまっている。

古波津委員：他市と同じ取組では、若い人は定着しない。そこで強烈な差別化のシナリオが必要。習志野でしかできないことを、若い人に対して訴える。今、鎌倉に若いベンチャー企業が集まっている。惹きつける何かがあって彼らは集まっている。それは鎌倉にしかない要素なのかもしれない。習志野市にしかできないことは何なのか、を留意する必要がある。

(4) その他「1月14日(水)発表会について」：岡田主幹

- ワークショップの結果をワークショップ参加者から発表する。質疑はポスターセッションで行う。

田島委員長：新築カリノペーションかについては？

和田：耐震補強に必要な費用について、過去の経験から概算で算出している。

今後、20～30年の長期的な視野でのコストと、今回の再編のためのコストと、新築により画期的な案ができるかどうかとその収支の比較で、検討したいと思っている。UDSと習志野市で検討した後、次回の協議会での議題とする予定。

田島委員長：図書館と勤労会館については、簡単な構造補強でなんとかかなりそうで、公民館市民会館の方は、耐震性が悪いので、複合的な耐震補強が必要であると考