

第1回 習志野市旧庁舎跡地活用検討委員会 議事録

【日 時】平成31年3月20日（水曜）10:00～正午

【場 所】市庁舎3階 会議室BC

【出席委員】吉田 恵美委員長、松丸 義明委員長代理

色川 一紀委員、高山 貴子委員、江澤 和成委員、鈴木 とし江委員、
三代川 磐委員、那須 庸仁委員、弓立 理恵委員 脇田 雅史委員 以上10名

【欠席委員】なし

【事務局】資産管理室 室長 遠藤良宣

資産管理課 課長 早川誠貴、

係長 仲野元、

主任主事 藤田肇、主事 小山幸子

【傍聴者】6名

【次 第】

1. 議事

【検討事項】

(1) 委員会の役割・スケジュールについて

(2) 旧庁舎の概要について

《委嘱状交付式》

1. 委嘱状交付

市長から名簿順に委嘱状を交付。

続いて市長から挨拶。

宮本市長

皆さんおはようございます。習志野市長の宮本泰介です。この度は、公私共に大変お忙しい中、習志野市旧庁舎跡地活用検討委員会の委員をお引き受けいただきまして、誠にありがとうございます。これだけ様々な分野から委員に就任していただき、大変嬉しく思います。

本委員会では、旧庁舎跡地の有効活用につきましてご検討いただきます。旧庁舎につきましては、東京オリンピック開催の昭和39年に完成いたしました。来年がまた東京オリンピック開催の年ということで、何かの縁を感じております。月日の経過によりまして、老朽化が進み、平成23年には東日本大震災が発生いたしました。この時ガラスが57枚割れまして、壁や床下に多数のひび割れを生じさせるなど、甚大な被害がありました。その結果、平成24年から、耐震関係の問題により、48年間の役割を終えまして、現在は閉庁状態となっております。この旧庁舎は、今日に至る習志野市の司令塔でございまして、本市の変貌を目の当たりにしてきた庁舎でございます。その後、京成津田沼駅前ビルに庁舎を仮移転いたしまして、平成29年4月にこの新庁舎が竣工し、現在を迎えております。なお、昭和39年時点では、習志野市の人口が10万人に満たない時代でありましたので、古い庁舎の時は最大9箇所の分庁舎ということで分散してお

りましたが、平成29年4月にこの庁舎が完成したことにより、現在は全ての機能がこの庁舎に入っております。そして来年、2回目の東京オリンピック・パラリンピックを控えた平成31年から旧庁舎の跡地活用を検討していくという流れになりました。2度の東京オリンピック・パラリンピックという、偶然の歴史に繋がれた旧庁舎ではありますが、この間大きな変化を遂げてまいりました。人口も17万人ということで、何倍にもなっておりますし、これからは、全てを官が担うのではなくて、民間も仕事を担うということで、協働により世の中を作っていく時代になっております。このような時代で、20年、30年先を見据えなければいけないということになりまして、ここにいる全ての人たちは高度経済成長であったり、あるいはバブル経済であったり、とにかく上昇する経済のもとで育ってきた人ばかりであります。まだ、習志野市の人口は増えておりますが、しばらくすると、人口減少に移転してまいります。国は既に人口減少が始まっております。少子高齢化社会の原因は、生産年齢人口が減っていくことにありますので、これから子育て支援を充実させていくということにあたり、社会保障に関連する経費が増えていく一方で、税収の源になります経済の循環支えている生産年齢人口が減っていくという現象が起きます。今、私たちの行財政は、主に財源確保ということを念頭に置きながら、全ての施策に取り組んでいるということでございます。

市有地の売却あるいは貸付による、いくつかの事例がございます。1つめは、JR津田沼駅南口にある仲よし幼稚園跡地についてです。こちらは売却して住戸数700戸以上のマンションが建設中でございます。習志野市1人あたりの税収はだいたい15万円から18万円といったところでございますので、だいたい、1戸あたりに2人から3人の方が住んでいるとすると、最高で約2,000人の方々に住んでいただけるのかと思います。それに年間15万円をかけた数字の税収が、毎年入ってくるということになります。そういった財源確保をいたしまして、これからの時代はやっていかななくてはいけないということになります。更には、つい最近ですと、茜浜にあります市有地を売却いたしました。4市で行っております斎場事業がございますが、その斎場が人口の動態によりまして、手狭、あるいは大規模改修を控えているということで、第2斎場ということで土地を探しておりました。そういった中で、習志野市の市有地をご活用いただくということの中で、この土地、習志野市を含めた4市の事業体が習志野市の土地を買うという形になって売却をしております。その額が25億強だということを記憶しておりますが、このことによりまして、習志野市がこの斎場に負担する予定であったお金を全て財源確保できたということになりまして、4市の斎場にかかる、習志野市の分担金は、土地こそなくなりましたが、金額ということにつきましては、「なし」で建てられるということになりました。こうしたことで得られました財源は、社会保障等に活かしていくということでございます。本委員会は、財源確保が大前提ということを位置付けてある検討委員会でございます。昨今減っていく資源を、どのように負担を分かち合っていくかという時代が始まったばかりでございますので、まだまだ切替えができないさなかではございますが、是非とも財源化ということにつきまして、単に売払って習志野市が儲けているのではないかという発想は捨てていただきたいと思っております。公共事業というのは本来、お金を儲けることはできませんから、そうではなくて、そこで得た財源をどのように使っていくかということでありまして、この先控えている色々な困難に備えていくという取組がこの検討委員会でございますので、ぜひともそのような形であっていただきたいと思っております。最後になりましたが、皆様におかれましては、多種多様な知見を持たれているということで、是非、忌憚なくご発言いただき、この委員会を素晴らしい方向へ導いていただきたいと思っております。本日はよろしくお願いたします。

2. 委員紹介

事務局から名簿順に、氏名、経歴等を紹介。

3. 事務局紹介

事務局から事務局職員の紹介。

《会議》

1. 委員長及び委員長代理選出

習志野市旧庁舎跡地活用検討委員会設置要綱第3条に基づき、委員の互選により、指名推薦で吉田委員が委員長に選出された。

その後、委員長代理には委員からの推薦により松丸委員が選出された。

2. 議事

(1) 委員会の役割・スケジュールについて

資料1「委員会の役割・スケジュールについて」に基づき、事務局から説明を行った。

その後、意見交換。

色川委員

URでまちづくりをずっとやってきたので、できるだけその知見をこの会議で活かしたいと思っています。まちづくりの視点で、現在考えなければいけないことが3つほどあります。事務局からご説明がありましたとおり、人口が減少していて高齢化が進む、というのが日本の縮図であり、習志野市は成熟した都市であることから、更にこの状態が進むと思います。成熟社会におけるまちづくりはどうあるべきか、ということを考えています。多世代が地域でいきいきと楽しみ、文化を育てる「仕掛け」というものが、成熟社会には必要なのではないかと思います。財源の話だとかも十分念頭に置かなければなりません、方向性として、地域が元気になっていくような、そのような仕掛けがないといけないと思います。また、旧庁舎跡地というピンポイントを考えるのではなく、習志野エリアは千葉市の幕張や船橋など、外から人が入ってきますが、そのような来街者に対して、あるいは、3大学のような、人の流れを習志野市に引き付けていくという考え方が必要なのではないかと思います。その意味で、社会的包摂だとか、社会的交流だとか、開かれている、よそ者を受け入れている、交流人口を増やしていくということが必要です。夜間人口、定住人口の減少に対して、交流人口を増やしていくということが、人口減少社会には必要だと思います。一つは成熟社会、一つは社会的交流が必要となります。そしてこれからは、ITあるいはAIの時代なので、情報化について十分考えていく必要があると思います。習志野市はサラリーマンの方が多いですし、住宅都市として栄えてきたと思います。そこには色々な経験を持った方が住んでおられます。このような方々を、まだまだ高齢化しても活かしていく道を考えなければいけないと思います。その意味で、知的生産性を向上するような仕組みづくりを考えたらどうかと思います。まちづくりという視点がまずは大事だということをお話しさせていただきました。

吉田委員長

ありがとうございました。今後、より詳しくお話を伺っていきたいと思いました。
他にご意見のある委員の方はいらっしゃいますか。

三代川委員

スケジュール想定について説明がありましたが、2019年度から解体工事で、予定としては市の方針として、「①原則売却や貸付による財源化」、「②地域が便利になり、エリアの価値を高める利用の仕方を十分検討し、できるだけ民間活力の導入により有効活用」とありますが、既に「事業者募集」という記載があり、「民間事業者活用」という考え方が市にあるということでしょうか。

事務局

先ほどご説明させていただいたように、今後の人口減少を見据えますと、市が事業を直営という形で取り組むのは非常に難しいのではないかと思います。その中で色々なアイデアを取り入れるためには、民間事業者が主体となってやる中で市民の要望を取り入れると、そういうことがひとつの今後の形ではないかと考えております。今、スケジュールをお示しさせていただいた中で、色が濃くなっているところにつきましては、概ねこのようなスケジュールで進めたいと考えております。点線の矢印につきましてはスケジュールの変更もしなければならないと思いますが、長期的な視点で、検討していただきたいという趣旨から、ここまではっきり書かせていただいたものです。今後も柔軟性をもったスケジュール感でお考えいただければと思います。

三代川委員

私は津田沼連合町会長をやらせていただいておりますが、習志野市には災害時の避難所というものがないですね。民間活力の導入によって、利用価値を高めるということもあると思いますが、それ以外の市民の災害地域のエリアという使い方も考えていただきたいと思います。

事務局

まさにご意見として承ります。現時点では跡地活用は何も決まっておりません。皆様からいただいたご意見をまとめていくというのが本委員会でございます。市としての大きな方針は示させていただきましたが、皆様から自由活発なご意見をいただきたいと思います。一つだけ補足させていただきますと、大久保地区公共施設再生事業はあのような事業形態をとりましたが、本事業は全く別物だと考えていただきたいです。皆様のご意見を具現化していきたいと考えております。

鈴木委員

鷺沼地区の鈴木と申します。この跡地活用をととても気にしている市民の方がたくさんいらっしゃいます。マンションが建つだとか、売却されるだとか、公園にしてほしいだとか。そのような中で私も三代川委員と同じですが、業者に貸し付けしないといけないということは十分理解しております。市の財政が苦しく、財源をどこかで出さないといけないということも理解しておりますが、最初からそれを出されてしまうと、色々な方向性を見るのが難しいのではないかと感じてしまいます。そのような意味では、この辺りはもう少し被せていただきたかったというのが、正直なところです。

事務局

市の計画が決まっていることは、皆様にお示しすべきだと思ひまして、ご説明させていただきました。先ほど三代川委員がおっしゃっていた広域的な視点等につきましては、次の資料2でご説明させていただきたいと思ひます。

吉田委員長

売却や貸付は、会計士にとってはとても馴染みの深い言葉なので、私は色々な意味を含んでいるという感覚でおります。今回は多種多様な委員の方々にいらっしゃいますので、専門用語を使う際は、より丁寧な説明をしていただくように事務局に要望いたします。

他にご意見はありますか。

なければ資料2の説明に進みたいと思ひます。

(2) 旧庁舎の概要について(旧庁舎の現地確認含む)について

資料2「旧庁舎の概要について(旧庁舎の現地確認含む)について」、事務局から説明を行った。

その後、現地確認。

現地確認終了後、質疑応答。

吉田委員長

現地確認を終えて、ご意見・ご質問のある方はいらっしゃいますか。

鈴木委員

最後にもう一度確認させていただきたいのですが、市としては、売却ということが決まっているのでしょうか。

事務局

一切決まってございません。まさに本委員会で方向性を決めていくということでございます。

吉田委員長

他にご意見はございますでしょうか。

ないようでしたら、最後に委員の皆様から一言ずつ、委員就任にあたっての抱負などをいただきたいと思ひます。

色川委員

現地を確認して、非常に歴史を感じる土地だと思ひました。市民の気持ちを考えながら、皆様が納得するような方向性を見出していきたいと思ひました。

高山委員

白いキャンパスにどのように描いていくか、皆様で意見を出し合っていければ良いと考えています。よろしく願ひいたします。

江澤委員

たくさんのご意見がでて、全てを100%盛り込むのは難しいと考えています。市民の皆様が少しでもご納得できるよう、お手伝いできればと思います。

脇田委員

我々はアメリカンフットボールチームを運営しておりますが、それだけではなくて、一般社団法人も作りながら、地域の皆様に少しでもスポーツを楽しんでいただく、というような場を作っています。健康という軸が今すごく大事になってきている中で、色々な事を提供しながら、街、人を元気にするには何ができるのか、ということのを常に考えながら活動しております。そういったところで培ったノウハウやネットワークを、この場で活用できるのではないだろうかということで、今後、スポーツだけではなく、音楽等も活用して、市民の方が元気に、笑顔になるような施設が作れるとよいというイメージはしていますが、本当によいのかということのを疑いながら、ゼロから作っていくべきだと思っています。よろしく願いいたします。

弓立委員

私は習志野市民であり、「Co展」というイベントの中心メンバーとして活動しており、現在「Co展」は3回の開催実績があります。イベントを通して市民の皆さんにどう喜んでいただくか、ということのを大学生達と一緒に考えてやっておりますので、役立てることができたらと思っております。よろしく願いいたします。

那須委員

先ほど旧庁舎をあらためて拝見して、とても可能性のある場所だと感じています。跡地活用について、この場に参加できることをとてもうれしく思っています。旧庁舎跡地をどうするか、これから皆さんと一緒に考えていきたいと思っております。私は現在、大久保で「くわのみ書房」という児童書の専門書店をやっております。お子様や、お母様と接する機会もたくさんございますので、そういった経験を活かしながら今後の検討に参加させていただければと思います。よろしく願いいたします。

三代川委員

売却だとかそういった方向は決まっていないということで、福祉、防災等、違う観点からの意見も取り上げていただくということで、検討をよろしく願いいたします。

鈴木委員

皆様の意見がまとまるように真摯に取り組んで、委員長のもとでも私もひとつの役を務めさせていただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

松丸委員長代理

本委員会ですが、この1年間で6回しか開催しないのか、6回も開催するのか、私は1年間に6回は非常に少ないと考えています。2か月に1度ということであれば、その都度、議題にあがったものを自分なりに咀嚼して2か月後に形をもって挑まなければ、足を引っ張ってしまうのではないかと感じておりますが、6回という中で、最終的には皆さんが満足できるような着地点に

向けて、皆さんのお助けができればと思っています。3年程前に、千葉県の建築士が200人集まって、ワイガヤ通りを練り歩いたことがありまして、失礼な言い方にはなってしまうと思いますが、どこにでも必ずあるシャッター通りで、おとなしくなってしまった商店街に、建築士の視点から、何が必要かなど、アンケートを実施したり色々なことをやってきました。その時のデータやノウハウや知識を、少しでも今回活かせたら良いと考えています。よろしくお願ひします。

吉田委員長

私は千葉市でも指定管理者の委員をさせていただいておりまして、千葉市は資産で規模も違いますので、かなり売却を進めているという中で、助言させていただく場面もございます。売却という言葉が皆さんよりも強めに申し上げることもあるかと思ひます。会計士というのは過去の話をするのは得意ですが、こういった未来の話をするお役目を引き受けするのは初めてです。だからこそ、皆さんのご意見の調整役としてやっていくのは適任なのではないかと思ひます。何か総意が決まっています私に委員長をさせていただくわけではございませんことは、改めてご認識いただければと思ひます。先ほど改めて、この地は歴史が深いと感じたところですが、私の祖母の実家が津田沼3丁目なのですが、もともとご縁があるようなエリアになっております。そういった意味で、自分のルーツの場所としても、この町が未来的に楽しいものになっていくことを、このメンバーでご提案ができればと考えています。

それでは、皆様から一言いただきましたので、本日はこれで終了ということで、一度事務局にお返しいたします。

事務局

私から最後に、次回のスケジュールについてご説明申し上げたいと思ひます。1年間のスケジュールは短いのではないかとご意見がございましたので、そこについては今後1、2回増やすということも考えたいと思ひます。本日たくさんご意見いただきました。歴史、笑顔、健康、イベント、福祉、防災、様々なキーワードをいただきましたので、そのキーワードを次回膨らませるような形で行いたいと思ひます。進行につきましては、委員長をはじめ、皆様から直接ご意見、メールをいただいたりして次回の会議を作り上げていきたいと思ひます。次回の会議は5月の中旬、下旬を考えております。

吉田委員長

それでは以上で本日の会議は終了とさせていただきます。お疲れ様でございました。

以上