

第3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27年1月19日（月）17時00分～

場 所：習志野市役所仮庁舎3階小会議室

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
UDS中川社長、和田

2. 議事

(1) 今後のスケジュール：岡田主幹

- 今年度中に、基本構想のパブリックコメントを行う。平成27年度に基本計画を作成する。
- リノベーションか建て替えかを、民間事業者が選択できるようにしたいと考えている。その条件を来年度検討したい。
- 平成28年12月までに事業者を決定したい。

(2) 1月14日発表会の報告

田島委員長：市民の方が一生懸命話していて、会場の雰囲気もすごく良かった。初回の講演会の雰囲気と比較して成果を感じる。今後も市民が参加するプロセスができるといいと思う。

中川社長：ご夫婦で参加した人がいて、その方々が習志野市に引っ越してきたのは半年前だったが、自分たちもよそ者ではなくて、積極的に関わっていいのだと感じてもらったのはよかった。

岡田主幹：一方で、高齢者の方も、若者の話をよく聞いて、良い雰囲気であった。

田島委員長：ワークショップのやり方が、将来につながる話だと思う。施設が運営を開始するときには、利用する市民のモチベーションが既にあるという状態をどのように創るか。

奥田副委員長：会社のマーケティンググループでやっているのは、会社のファンを作っていくこと。知ってもらいたいというだけだと知ってもらえない。情報を定着してもらうには、考えてもらうことでなんらかの形にしていく。コラボレーション広報と呼んでいる。情報の受け手側にも、考えてもらい、情報を伝達してもらう。情報を受け入れやすくなる。これをずっと継続して、施設が運営された後も、その施設でどんなことがあるか、活動されている人と一緒にずっとコラボレーション広報を続けられるといいと思う。

山本委員：いい取組だったと心から思っているが、ワークショップに対する職員の方々の反応はどうだったのか？

吉川室長：所管部署は、部によっては温度差がある。

山本委員：市民の方の考えが反映されている計画だと思うが、それに対して、市の職員が聞く耳を持たないと、効果が薄れるのではないか。

- 吉川室長：これから、庁内の意思統一も行っていく。
- 田島委員長：市民ワークショップでも話題になった、市組織の縦割り解消を、市の役所の中にも浸透していけたらいいと思う。
- 古波津委員：必要なのは、ブランディングであると思う。今は、市内での視点であるが、市外から注目される存在になるという方法がある。積極的に外に発信するがいいと思う。
- 田島委員長：ワークショップが、「私たちの意見が 変える街」ということをPRできて、習志野市のイメージをPRすることができる。文科省の方針が、各大学が地域と連携して活動せよ、という方針になっている。各大学でも、地域との関わりが足りなかったという認識なので、今後もっと積極的に地域と関わりを持とうと考える。大学や学生にも、もっと役割を与えてもらえるといいと思う。
- 朝倉委員：市の計画等に、大学名が出ていることが非常に重要となってくる。大学の中でも、学生リーダーをつくり、優秀な人は大学の職員として採用するなどがある。例えば、早くから、習志野市の職員に採用するなどの方法があるといいと思う。
- 田島委員長：一つの市の中で、3つ大学があるのもなかなかないと思うので、活用してもらいたい。

(3) 市民アンケートの報告

- 古波津委員：アンケートの結果から結論をどう導きだしたのか？出ていることが今のニーズだと感じられる。今のニーズから本質的なことを抽出して、10年先も変わらない普遍的なニーズにどう解釈していくか？
- 岡田主幹：平成32年の4月の予定です。
- 古波津委員：その時には、世の中が変わってきていると思う。
- 田島委員長：ニーズが変わってきた時に対応できる余地を残しておく。柔軟に対応できる仕組みにしておく必要がある。例えば、シェアオフィスは10年前にはなかった。10年後へのフレキシビリティを生かしたい。
- 中川社長：まさに、普遍性を基本計画に盛り込みたい。バーベキューを作ってくれと要求するのではなくて、食事を囲みながら、というような条件にするなど。
- 古波津委員：フレキシビリティをどう持たせていくのか。そのフレキシビリティに今出してきた市民の意見をどう反映させるのか。
- 田島委員長：構想から完成まで、こんなに時間がかかるのは、民間の事業ではありえない。2年以上かけるとニーズが変わってきてしまうから。完成までの間に、市民の声の取り入れ方などの手法で工夫できるのではないか。今構想を立てて、変えられない、というのではよくない。
- 古波津委員：5年後くらいの世の中の動きを予想している企業はあるので、それを参考にする方法はあると思う。
- 朝倉委員：これを、どういう指標で評価するのか。坪単価を上げるのかではなく、どのくらい人の交わりが生まれるかの指標がいいのではないか。チャレンジショップについても、ハードよりも、ソフトの起業支援のようなメニューを付けると、もっとポイントが上がって来るとも考えられる。
- 古波津委員：解釈によって、とらえ方が変わってくる。
- 田島委員長：行政から聞く質問としては、勤労会館どうしたいか、という聞き方は仕方がないが、将来を考えると、勤労会館の在り方から再定義し直す方がいいと思う。勤労という考え方そのものが、かなり20世紀的だと思う。今は、働く人のサポートは、全く違う形になってきている。
- 奥田副委員長：働く人の支援というテーマでは、図書館のビジネスサポートも、場所の支援もある。

(4) リノベーションか新築かの検討について

奥田副委員長：必要な機能は、リノベーションでも可能なのか？

田島委員長：特殊な建物は、建物の形に左右されるが、柱と梁によるラーメン構造の建物なので、比較的フレキシブルに変更できる。公民館については、X方向に補強を入れることで、多少間取りに制限が出る可能性がある。図書館と勤労会館には、あまり制限がないと思う。

山本委員：リノベーションしたら耐用年数はどうなるか？

田島委員長：コンクリートの歴史が古くないので、いつまで持つかは分かっていないが、理論的には100年くらいは持つと考えられているが、メンテナンスの状況にもよる。耐震診断の時に、コンクリートの状況を調べているので、コンクリートの強度はあまり問題ない。大きな地震が来た時に、部分的な破壊が起こり、寿命が縮まることは考えられる。リノベーションをしたら、30年から40年は、使えると考えられる。

古波津委員：笹子トンネルの事件を考えると、監視と保全をどのようにやっていくのか、ということが重要だと思う。

田島委員長：公民館が築49年で一番古い、コンクリートの状況もよくないので、早急に対応した方がいいと思う。

佐々木委員：都市公園の中に、公民館はあってはならないのか？

馬場委員：都市公園法で、公園の中に建てていい建物が決まっていて、公民館はその中に入っていない。日本中に同じような問題がある。公民館を解体して、都市公園法に合致する用途で建て直すとか、条例で緩和する措置を取ることも可能性としては考えられるが、時間はものすごくかかる。市の公園課が前向きに国や県とやりあっていく必要がある。

馬場委員：結局、枠組みの設定によって、いくらでもフレキシブルにでき、枠組みを狭めればできることも限られる。枠組みを外すのであれば、時間はすごくかかる。しかし、これだけの、いい敷地、いいプロジェクトなので、既存の枠組みを外すことを、市を上げてやってほしい。それで、モデルケースとなるようにすべきだと思う。それぞれを別の建物として検討しているが、公園と建物を合わせて、なんとかという大きな名前と呼んでしまうべきである。例えば、「仙台メディアテーク」のように。そうすると、「メディアテーク」ってなんだ？という話題性があり、コンペも盛り上がる。「〇〇」という大きな施設を、機能配分していけばいいと思う。

田島委員長：大きい枠組みについて指摘をいただいて、よかったと思う。部分から全体を追いかけるのではなくて、全体の枠組みから変える。どこまで行けるかということ、委員会の提言として出せばいいと思う。全体利用で、一体的に官民が連携した施設をつくる先進事例を習志野市として作る。習志野市としての税収が上がり、民間としての十分な収益が取れ、市民にとっても、欲しい場所ができる。

馬場委員：誰かが、大胆なことを言わなければならない。大胆なことを言える立場の人がいない。協議会が、大胆な提言を出す立場なのではないかと思う。

田島委員長：公園と施設が連携的に使えるかもしれないという、すごいポテンシャルがある。理想的な事例ができるかもしれない。その可能性を追求するのはミッションである。部分の積み重ねではなく、全体感を作ってから部分に落とすという方向でやりたい。

奥田副委員長：新しい公民館をつくろうとか、新しい勤労会館を作ろうというのではなくて、全然違うものをつくろう、ということ。

吉川室長：市としては、公民館という名前にはこだわっていないが、社会教育という用途

は必要である。

佐々木委員： 社会教育法（公民館法）、図書館法、の担当課があるのは分かるが、その位置づけは保つのか？

吉川室長：それは変えられない。

佐々木委員： 全体として、メディアテーク方式で、一体の施設にして、この部分は公民館部分、この部分は図書館部分 という設定になる。図書館は、司書とかの問題もあるので、仕方がないが、公民館は、「公民館」と位置付けてもあまりメリットがない。

吉川室長： 公民館の用途と呼べる面積を減らしてもいいが残したい。それ以外の部分は公民館的にも使えるという位置づけで、優先的に使えればいいと思う。

（５）事業スキームについて

古波津委員： 事業期間中は耐えられる財務諸表がある会社で、もし儲からなくても、自分たちで回せる耐力のある会社かどうか？

馬場委員： 事業者を決めるコンペはいつやるのか？

吉川室長： 28年度に募集開始、28年度中に事業者を決定する。

馬場委員： 法的な調整をやると、そのスケジュールは難しい。

田島委員長： 27年度中に、今決まっていないところをはっきりさせて、28年度に募集する。

佐々木委員： 収益事業については、民間会社が保有して自分で稼ぐ。純公共施設ではなくて、合築型で民間の建物を作る方法もあるだろう。公の部分は、すぐ市からお金をもらう。残った収益部分は自分たちが持ち続けて稼ぐ。

吉川室長： 習志野市で、実籾駅の前に700㎡くらいの土地を、民間に売却して、介護付き老人ホームを作った。部分的には市が買い取っている。

馬場委員： 公民館を壊して、借地にして、民間企業が建てる。公民館機能は、民間企業から借りる。その企業は、全体のトータルマネジメントもしなければならない。

佐々木委員： 建物部分は、民間に持たせて、公民館の床は借り受ける。

馬場委員： 収益構造が複雑だと、民間企業が手を挙げにくい。

佐々木委員： できることは、公民館のところだけに民間が建てる。

（６）今後について

田島委員長： 次年度の間口を広げるような提案を、協議会としては行いたい。

佐々木委員： できれば、公園の課題を整理できるといい。SPCのファイナンスとエクイティを集めるのが大変である。その入れ方で、全部民間事業者に投げる、公的機関に投げるという方法もある。市との組み合わせの可能性もある。

馬場委員： またとない絶好の敷地だと思う。習志野市としては、全国のモデルタイプとする義務があるのだと思う。

山本委員： 財務という立場で呼ばれたので、ブレーキを踏むような発言を意識的にしてきた。ワークショップは前向きに行き過ぎる傾向があるので、協議会として慎重な意見を残した。

古波津委員： 前提はなるべく小さくするべき。制約はなるべく取り払い、自由な発想は誘発したい。国際的な視点を入れた方がいい。公園の視点も、世界に目を向けたときに、どうできるかを考えたい。

奥田副委員長： 場所として、PPPの在り方として、法律を改正させようとするくらいの

事業になりうると思うので、今後も応援したい。この事業で全国に先駆けてということは、コラボレーション広報が大事で、市が作ってから市民に一方的に伝えるのではなくて、一緒に考えるという視点が大事なので、それもPRしてほしい。

田島委員長：とても有意義な会議であった。また続く協議会であってほしい。検討事項が来年度にたくさん残ったので、今関わった委員は、来年度も協力しやすいと思っていると思う。シンプルで分かりやすい、市民も参加したいスキームが発表できればと思う。

中川社長：運営の問題が、一番大きいと思う。縦割りをどうするか、ということをも市民から切望されている。ハードだけでなく、むしろ、ソフトの面で、誰がホスピタリティをもって運営を行うかというのが、非常にハードルが高いと思っている。ずっと関わり続けたいと思っている。

岡田主幹：インプットがとても多かった。一体として考えるというのは、非常に大切だと思っている。市民も、協議会も、みんな同じ方法を向いている。

吉川室長：我々も、この事業がどのような方向性になっていくのか分からなかったが、この協議会で、このプロジェクトが大きな可能性を持っていることが分かってきた。ここでいただいた意見を踏まえて、皆様の期待に応えられる事業にしたいと思う。