

令和7年度第1回 習志野市公共施設等再生推進審議会 会議録

- 1 開催日時 令和7年6月20日(金曜)17:30 から 19:30 まで
- 2 開催場所 市庁舎 2階 2-4 会議室
- 3 出席者 【委員】 廣田 直行委員(会長)、磯野 綾委員(副会長)、
倉斗 綾子委員、西尾 真治委員、小田部 匠委員、
新澤 美佳委員 以上6名
【事務局】 政策経営部 部長 島本 博幸
次長 篠宮 淳一
資産管理室 室長 塩川 潔
資産管理課 課長 三代川 昌弘、係長 渡部 祐樹、
主査 椎名 優貴、副主査 石井 明日香
【関連課】 施設再生課 課長 山口 和宏、主幹 三橋 晃
【傍聴人】 0名
- 4 日程 開会
第1 会議の公開
第2 会議録の作成等
第3 会議録署名委員の指名
第4 協議
(1)習志野市公共施設等総合管理計画及び第3次公共建築物再生計画(案)
について
第5 その他(事務連絡等)
閉会
- 5 会議資料 次第
資料1 令和6年度第3回審議会における委員指摘事項及び対応内容
資料2 第3次公共建築物再生計画<<令和8(2026)年度~令和23(2041)年度
>>の概要
資料3-1 第3次公共建築物再生計画(素案)【表紙】
資料3-2 第3次公共建築物再生計画(素案)【目次】
資料3-3 第3次公共建築物再生計画(素案)【序章】
資料3-4 第3次公共建築物再生計画(素案)【第1章】
資料3-5 第3次公共建築物再生計画(素案)【第2章】
資料3-6 第3次公共建築物再生計画(素案)【第3章】
資料3-7 第3次公共建築物再生計画(素案)【第4章】
資料3-8 第3次公共建築物再生計画(素案)【第5章】
- 6 議事内容
開会
日程に入る前に、委員の出席数が「習志野市公共施設等再生基本条例施行規則」により定められた要件を満たしていることから、本会議の成立を確認した。

日程第 1 会議の公開

「習志野市審議会等の設置及び運営等に関する指針」により、本会議は原則公開とし、内容により公開・非公開の判断が必要となった際は、その都度諮ることとした。

日程第 2 会議録の作成等

会議録については「要点筆記とし、会議名、開催日時、開催場所、出席者氏名、審議事項、会議内容、発言委員名及び所管課名を記載したうえで、非公開の審議事項を除く記録について、市ホームページ及び市役所グラウンドフロアの情報公開コーナーにおいて、公開する。」ことで、可決された。

日程第 3 会議録署名委員の指名

会長から倉斗委員と小田部委員が指名された。

日程第 4 協議

(1) 習志野市公共施設等総合管理計画及び第 3 次公共建築物再生計画(案)について

廣 田 会 長 : 全体の流れについて、2 章が総論になる感じがした。2 章を受けての 3 章 4 章といった展開と思われるが、総論の前に、随分各論の部分が入り込んでいるという印象を受けた。その点について、1 章の位置付けをもう少し明確にした方が良いと思われるので、検討していただきたい。

【1・2章】

磯 野 副 会 長 : P33 下段部分「公共施設等の再生」と「公共建築物の再生」との記載は使い分けているのか伺う。

三代川資産管理課長 : 使い分けているが、整理しきれていない部分がある。計画内の記載は、「公共建築物の再生」としたいため、文言整理を行う。

西 尾 委 員 : P.20「計画の遅れ等により、今後想定外の対応が発生する懸念がある」、P.23「第 3 期計画期間以降に実施を予定している事業は困難」の記載部分は、かなり厳しい現状分析であるが、それに対する P.26「課題の解決策」が十分でないと考えられるがいかがか。

三代川資産管理課長 : 3・4 章に対応策を示し、さらに財源見通しを資料として掲載する予定であるが、計画に定めたものが実施困難となることを見込まれるという現状が出てくる。そのことについて、5 章の中で、さらなる施設のあり方の見直しを示していきたいと考えている。第 3 期計画については、策定した計画を全て実行できるという前提ではなく、計画後、さらなる改善が必要だという視点で、実行段階でも見直し、各施設ごとのあり方の検討を進めていくというような形で進めたいと考えている。

新 澤 委 員 : つまり、できないことに対する理由づけをしていくような捉え方か。

- 三代川資産管理課長： 年間の事業費総額が平均 70 億円を超えるような金額を見込む必要が出てきているが、そのような財源の確保は、困難である。平準化することで、計画期間内の実施が可能なものになりたい。しかしながら、さらなる単価の増加も見込まれていることから、その他どのような対応ができるかというところを検討したい。
主に 5 章で意見いただきたいが、施設の再編、保有総量圧縮に着手できるかというところを、方針として打ち出したい。
これまでの計画でも、方針としては記載しているところではあるが、具体的な施設のあり方検討となると、なかなか進まない。エリアごとで検討するといった場合、どのような進め方ができるのかを、5 章で定め、計画策定後は、対象施設のあり方検討に動きたいと考えている。
- 新澤委員： 計画通りにいかないこと、変更や修正自体が悪いことと捉えなくても良いのではないか。第 1 章の分析は、細かく書いているのは分かりやすいと感じた。
続く章でも、言い訳のような感じで記載するのではなく、ポジティブにとらえられるような記載が良いのではないか。
- 廣田会長： 第 2 次計画策定時の事業費見込み(第 3 期計画分)年間平均 33 億円に対し、現状での事業費見込みは約 70 億円であるが、どのような手だてを講じ、検討していくのかということまで計画に盛り込む予定なのか伺う。例えば、施設事業の見直しやサービスの民間移譲などの方法はあると思うが、それらの検討の方向性を 3 次計画で記載する考えはあるか。
- 三代川資産管理課長： そもそも施設のあり方まで遡るような、考え方の見直しについては、5 章の中で、今後検討していく旨、記載したい。3 章では、事業費の平準化といった意味での見直した部分を反映させたい。目標耐用年数の見直し、事業実施時期の延伸といった手法により平準化すること、総量圧縮を目標に掲げ、その上で、事業実施にあたっては更なる見直しの検討を行うといった計画の構成にしたいと考えている。
- 廣田会長： P14 図表 1-5 健全度及び 1-6(参考)健全度の計算方法は一般的なものか疑問である。これらの内容について、定量化の手法は理解できるが、根拠として記載するには、分かりづらいのではないかと考える。
- 廣田会長： P25 の現状のままでは、第 3 次計画期間以降の事業実施が困難である要因は、老朽化施設の割合が高いことが記載されているが、これは 1 期 2 期ですでに記載されてきた。3 期でより明確となったのは、事業費の増加と財源の減少、労働人口の減少などの記載方法が分かりづらい。総体として押さえた方が市民は分かりやすいのではないか。
- 西尾委員： 解決できない前提での計画というのは打ち出し方が難しいのではないか。まずは、計画に位置付けたことは確実に実施する。その上で、たとえばモデル的に実施する地域を設定して、そこでの実施・検証結果を市全体に広げていくといった、実行

段階でさらなる見直しに踏み込んでいく具体的な道筋を示す必要があるのではないか。

倉斗委員：なんでもやるとは言えないが、限られたやるべきことを厳選し、確実に実施できる計画となると良い。

【3・4章】

磯野副会長：実現可能性の検証等は、実現可能なものであると結論づけているが、5章で、より具体的な検討方針を示すということか伺う。

三代川資産管理課長：P86最後のまとめの部分が、2次計画でのまとめ方を記載している、3次計画では同じまとめ方は、できないと考えている。

見通しとしては、市全体の財政収支を見て、可能か不可能かの記載は難しい。今後、市の基本構想に基づく基本計画の策定も合わせて進んでいくため、基本計画と併せて記載方法を検討したい。現状記載できる内容として建設コスト、施設に関わる普通建設事業費として、これまでの実績程度の事業費は見込んだ見通しを示したい。ただ結果的に、見直しを検討せざるを得ない施設も出てきてしまうであろうといった記載をしたいと考えている。

廣田会長：今回は計画を作る、策定である。できるか、できないかではなく、今の時点で成り立つ計画を作らなければいけないのではないかと。そこは、お茶は濁さないほうがよい。実際に埼玉でも起きていたことだが、できないことを書くよりも、難しいという状況を書いて、30億円の見込みが70億円、倍以上かかるという見込みになった。厳しい状況を打開するために、今の時点で可能性がある方法を示すべきである。もう少し踏み込んだ表現ができないのか。

三代川資産管理課長：実現可能性の部分であり方の見直しといったところで、3期計画期間中に、さらなる再編を進めなくてはいけないというような記載をしたい。

倉斗委員：廣田会長の意見に私も賛成である。習志野市だけではなく、事業費の高騰、人手不足といった状況の中でも、このような計画を立てるという覚悟を、市民と共有していくことはとても大事である。前向きな未来志向は必要であるが、できないものはできないという事実を共有していくといった姿勢は大事で、不明瞭な感じで記載してしまうと、市民との合意形成も難しいのではないかと。

P59のケース別スケジュールなども、目標耐用年数を70年から80年に延伸の話があるが、文科省で校舎の老朽化対策の仕事をした際に、構造設計の先生が、最近建てられた建物は、海に近く塩害があるとか、気象的なものとかがなければ、100年は使えるのではないかとおっしゃっていて、そういったことを検証しながら、長寿命化を考えていくことも可能性としてあると伺った。現状は80年で計画していても、建物が使えるのであれば100年まで伸ばすといったことも可能性として考え、事業費の確保を工夫していくといったイメージもあるのではないかと。

西尾委員：3章「事業計画立案の方針」について、前計画からの継続が多く、今回の計画のポイントがわかりにくい。

①計画に位置付けたものは確実に実施するようルール化する

②改修・修繕のやり方を精緻化する(これまでは大まかな方針であったため、過大なコストがかかっていたケースがあったため)。

これらを冒頭に明示した方がよいのではないか。

加えて、実行段階でさらに踏み込む必要があるということなので、そのための方針を示した方がよいのではないか。

廣田会長：市民は、様々なニュースで、建設コストが厳しい状況ということは認識している、行政も箱物についてコストをかけることは厳しいといったことを前面に出して、計画を作る必要があるのではないか。社会情勢が変わってしまって、計画を見直さなければいけないというところは、ストレートに記載しても良いのではないか。

記述の仕方の問題と考える。その上で、統廃合などの方策を練る必要があるが、トリアージ的に施設需要の少ないところは、削減するとか、エリアの中で2つあるものは1つにしなければいけないとか、そういった大方針が必要になってくると考える。その覚悟で、市民の協力を委ねるといった記載ができるが良い。

倉斗委員：津田沼駅前の再開発が止まったが、駅前で便利な場所なのに、建設費が出せないのかなどと、うちの学生は言っていたが、そのあとに新宿駅西南口の再開発も止まってしまった。世の中も、建設費用が上がっているということには、気づき始めているので、そこは素直に表現し、市民と考える姿勢みたいなものを作っていくのが大事ではないかという感想である。

廣田会長：計画というものは机上の問題、これらを実証していくためには、もっと個別な積み重ねが必要であるが、大きなベクトルは、計画書である。成り立つベクトルを示していくには、大きな方針転換が必要でそのメニューを示すという方法でも良いのではないか。成り立たない計画では不安だということを皆さん意見されている。

新澤委員：前提として読む方は、どなたを想定されているのか伺う。
何のために、計画書を作り、どこに掲示して誰に伝えたいのか。実際、どういった層が、これらの情報を必要としているのか伺う。

三代川資産管理課長：広く市民にということで作っているが、主に廃止や今後のあり方を示した施設の利用者、議員などが読まれ、ご意見をいただくというのが、現実的なところである。

新澤委員：第1章、P12の円グラフの種類別の整備状況を見ると、全体の6割を教育施設が占めている。利用者さんの意見という、保護者がすごく関心を持ってこの問題について考えているかという、能動的には考えていないのではないか。そのような層に、意見を共有していくことが必要と考える。

倉斗委員：多くの自治体が、教育施設が過半数以上という状況と思われるが、そのような状

況をどうとらえるか、自分ごとで考えないといけない人たちが、現状を全く知らない、知らなければいけないということにも気づいていないのではないか。計画は作るが、読むか読まないかは、自己責任という状況。着実に届けるということも含めて考えていかなければ、市民と一緒に、この大きな課題について向き合うことは難しいのではないか。

5章で小、中、高校生にも、自分ごとと知ってもらい、将来の市民になる人達に、今後の公共施設をどう考えるかということ、共有して一緒に考えていく必要がある。

廣田会長： どういった方向で、合意形成を図っていくのか、議論しなければならない。

【5章】

倉斗委員： 共有をして、共感して一緒に進めていくという部分について、将来の習志野市のあり方に、市民が共感できる内容でなければ、共感は難しい。未来志向や、市民がまちの将来を考えると共感、共有していくといったニュアンスを入れるのはいかがか。また、まちづくりに子どもの意見を取り入れていくことも、子どもの権利として言われていることである。簡単なことではないと思うが、10年後の習志野市の姿の話をする計画で、担い手となる人たちの意見が全く入っていないのは、不自然に感じる。これからの世代の意見を共有する手段を記載していただきたい。

廣田会長： 目指すべき目標と、それにアプローチする手段を、記載するのはどうか。子どもワークショップなど手段を検討していただきたい。

三代川資産管理課長： 共有の要素として、特に未来のまちの姿といった表現で記載している。意見いただいた子どもの意見表明権は、昨年度、子ども議会を開催し、中学生の意見を聞くといった市の取組がある。公共施設再生の取組も、将来に過度の負担を残さないという目標を掲げているため、将来世代がどう考えているのか、それらをまとめ、発信することで、現在の利用者の理解も得られやすくなるのではないかと考える。計画にも意見を伺う対象として検討したい。

磯野副会長： P91「(3)「共有」するための要素と手段」、P92「(4)具体的な取り組み」の内容、情報と感情を共有することで、共感に繋がるという説明があるが、情報の共有については細かい記載となっているが、感情の共有をどのような形で行うのかが見えない。倉斗委員の意見のように、情報の共有のツールを入れると、より分かりやすいと考える。

新澤委員： そもそも感情というのは誰のどういう感情なのか。

三代川資産管理課長： いわゆる市の考えている方針などといったところ。それぞれに流れている考え方が感情という表現になっている。

西尾委員： 責務や共有・共感などをここでわざわざ説明する必要があるのか。また、そのため

に何をすることが具体的にわかりにくい印象もある。

倉斗委員の意見に賛成である。「未来志向で」「子どもの権利に着目して」といったキーワードを入れた方がよい。

この計画でも解決できない厳しい状況であることを、市民と共有し、さらなる取組を市民と共に追及していかなければならないというメッセージを示す必要がある。一方、庁内については、計画に位置付けたものを確実に実施するための仕組みや所管課の関わり方等を明示すると良いと考える。

新澤委員：先ほどの感情の話は、感覚的にネガティブな感情をイメージしてしまう。誰かから反対されるイメージで、未来志向に計画を実現するためのステップといったポジティブな感情にならなければいけないと考える。

廣田会長：反対意見は、大切にすべきだと考える。
ネガティブな意見も共有していかなければいけない。プラス思考マイナス思考両方を、共有していかなければいけないと考える。

新澤委員：どちらの意見もあるということを、うまく伝えられると良い。
部署が異なるかもしれないが、意見の共有の場を強化するために、他部署との連携もあると良い。

小田部委員：子ども議会について、テーマが大き過ぎると、実際反映するのは難しくなる可能性があるが、設定内容や、結果を掲載できればイメージしやすいと考える。

三代川資産管理課長：昨年度実施した子ども議会は各中学校代表者2人ずつ、自由な質問をしていた大きく形式で実施した。テーマの中に残念ながら公共施設再生は出なかったが、興味関心がある部分について、自由に意見いただく機会であった。逆に市側から、テーマを設定し、自由に意見をいただく場を設定できるように検討したい。

新澤委員：P90 図表 5-1 の表は、自分に置き換えて考えられる言葉が使われており、子どもたちも、良い発想が出てくるのではないかと。

三代川資産管理課長：授業の中で実施するのか、自由に参加いただく場を設け、メンバーを募集するような形とするのかなどによって、学校や教育委員会と調整が必要となるが、授業の中で実施するのはハードルが高いと考える。

倉斗委員：小学校高学年、中高生であれば大人よりすごい発想で意見がたくさん出てくるのではないかと。それらの意見を計画に落とし込むことは、大変難しいこともあると思うが、意外と良い意見が出るのでは。

西尾委員：子どもによる計画を作ったら、思い切った方向転換ができるのではないかと。

- 廣田会長： 前向きにご検討いただきたい。
記述の仕方の問題について、共感や共有の必要性を感じられるような方法が記載されていると、必要性の位置付けが明確になると考えるため、検討いただきたい。
- 倉斗委員： プラッツ習志野は、市民を巻き込む手法を含めてPFI事業者に提案させた事業であったかと思うが、市民の巻き込み方や、開設後に、市民が自分たちの施設と思う感覚を、育てていくといったところで良い事例だったと考える。5章は、そういった成功体験のある習志野市として、市民の力を巻き込んでいく姿勢を示せると良い。
- 新澤委員： 当時、フューチャーセンターが主催した公共施設に関するワークショップに、参加したが、自分以外の人のことや市の財政など様々な部分に視点を置き換えて考えるといったきっかけづくりを与えてくれた良い場であった。
- 磯野副会長： 5章が大変重要になってくる部分である。
共感の部分や誰に向けて発信するのかといったところ、今後どう市民をどう巻き込むか、自分ごととして考えてもらうために、5章の方向性は大事である。
今後、概要版[資料2]も5章を記載する認識で良いか。
- 三代川資産管理課長： 概要版は全体的に見直し予定である。
- 廣田会長： 施設種別ごとの再生計画の策定に、個人的には限界を感じている。P12の円グラフのような位置付けで、施設種別ごとの再生計画は、寿命を延ばしても、難しい。例えば、極端な話であるが公民館に図書館分館が入ってくるとか、図書館に集会所や教育機能も担うなど、図書館自体は、社会教育施設であるが、同じテイストの建物以外に合築とかいうものも含めて、サービスで補っていかねばいけない時代なのではないか。3次計画でどこまで踏み込むか検討していることがあるのか伺う。
- 倉斗委員： 概ね賛成である。では、どうやって進めていくのかというところの答えが出せていない。事務局も同じなのではないか。ビルディングタイプごとに所管課があることから、進め方も、組織も一緒に大転換の覚悟がないと、難しいと考える。
- 廣田会長： 全国的にも、学校と市営住宅だと思うが、その他のコミュニティー施設は、どこの自治体も反対勢力が強くて、あまり積極的に絡めていけないのではと考える。その辺を見直す方向性を示しても良い時期なのではないか。そのような検討をスタートしなければもう収まらないということだと考える。
- 磯野副会長： 具体的にどう示すのか、計画に落とし込むのが、本当に難しい。
- 西尾委員： 地域別の検討も必要になるのではないかと。再生計画には地域別計画もあったように記憶しているが、先ほど申し上げた「モデルの検証」についても、過去の実績の

検証というよりは、今後に向けてモデル地域を設定して地域単位で厳しい取組の試行をし、他の地域に広げていくイメージである。

廣田会長：1つの例を示して方向性を感じてもらおうということである。
武蔵野市は、地域から上がってきた要求を、施設として配置している武蔵野方式を採用している。そのため、広さが異なったり、葬儀場に付随している施設もあるなど、機能が地域によってバラバラである。モデルケースを作って、地域の人達の満足度を図っていく、またはそれに倣ってもらおうような、示し方もあるのではないか。

新澤委員：図書館を民間委託するなど、行政サービスを民営化しているところはあるのか伺う。

廣田会長：それはたくさんある。建物を行政、民間どちらが持つかといった方式はPFI方式にもあるが、PFI方式でも難しい部分はあると考えている。

三代川資産管理課長：あり方の検討での考え方としては、委託で始めてしまうと施設の削減は進まないと考え。行政コストはかかるので、委託する前に、まずあり方を見直すべきと考える。その上で、必要な場合に、コスト削減の手法として、民間委託というのがあるというような整理になる。

廣田会長：事業費見込みが30億円から70億円になると半分以上をどう削るかが問題である。モデル検証を行い、地域単位で厳しい取組みの志向をして、実感してもらう。厳しい状況を行政だけでなく、市民にも共有するプロセスをもう少し踏み込んで記載内容を検討いただきたい。これはあくまで理想論で、計画書にまとめるのは非常に難しいことである。大転換が必要だという記載ではなく、具体的に方法を示していく計画書でなければいけないと考える。
ビルディングタイプで考えるのではなく、地域別の進め方、複合化のあり方、サービスのあり方がキーになってくる。もう少し具体的に大胆な方向性を示してもらいたい。

日程第5 その他(事務連絡等)

三代川資産管理課長： 次回の開催は、令和7年7月16日を予定している。

閉会

廣田会長： これをもって、令和7年第1回 習志野市公共施設等再生推進審議会を閉会する。

以上