

平成 26 年度第 1 回タウンミーティング ～ 質疑応答 ～

【質問・要望 1】 谷津近隣公園の施設整備について

谷津小学校で少年野球をやっているのだが、児童の増加に加え、工事中ということもあり、グラウンドが狭くなっていて、高学年は試合ができない状況になっている。

そのため、いまは市内各地を回って試合をしたり、練習をしたりしており、遠いところまで“遠征”に出ている。

今後、整備される予定の谷津近隣公園を、野球ができるような施設にしてもらいたい。

【回答 1】

谷津小学校のグラウンドが大変狭いというお話をいただきました。

このことについては、奏の杜の開発によって、良い部分もあれば課題のある部分、皆さんにご迷惑をかけている部分もあります。そうした中で、テレビでもいろいろと話題になって、私もテレビ出演しましたけれども、皆さんにご心配をおかけして、大変申し訳ない思いです。

さて、谷津小学校のグラウンドについては、残念ながら、今後も小さくなってきます。児童数の急増に対応するため、建て替えを視野に入れつつ、プレハブ校舎を建設することになるからです。

谷津の防災公園（近隣公園）については、できるだけ小学校の校庭となり得るように使っていくという方針は立てています。しかしながら、公園という位置づけのまま使いますから、その都度使用許可を取ることになります。これは事務的な問題でしかないですが。

重要な点は、「公園として使用する」ということです。学校で使用できるようにするとしても、やはり最も優先されるのは授業や学校行事であって、それから野球やサッカーなどの課外活動となります。ですから、今回に限らず同様のご要望はいただいておりますが、野球の防球ネットだとか、サッカーのゴールだとか、そうした設備については、お約束できる状況にありません。最終決定ではありませんが、現状では厳しいと言わざるを得ません。

例えば、津田沼小学校を建て替えているときに、津田沼小で活動している津田沼少年野球団の練習場所が無いということで、代わりに市役所前グラウンドを使用してもらったり、茜浜の方を使用されたりという状況でした。

今後、話し合いの中で、野球に限らず、できるだけご要望には応えていきたいと考えてはいますが、いまははっきりと何かをお伝えすることはできません。

【質問・要望 2】 奏の杜地区開発による効果と、若年層に対する施策について

奏の杜の開発が進んでおり、これから入居する人も含め、若年世代が 1,500 人とあったが、これからどのくらい子どもの数が増えるのか。今回の開発に伴う、そうした推計は出しているのか。

また、日本全体として見てみると、高齢者施策については既にやり尽くした感があり、

平成 26 年度第 1 回タウンミーティング ～ 質疑応答 ～

逆に若年層を支える施策が不足していると感じている。例えば幼稚園や保育所ということになるが、その辺りはどう考えているのか。

【回答 2】

まず、奏の杜の事業効果ですが、これまで現在の奏の杜は、谷津 6 丁目・7 丁目の農地でした。ざっくりとご説明すると、例えば税収は、35 ヘクタール合わせて年間 1 千万円程度でした。それが今回の開発で都市化されることによって、固定資産税や住民税の増収が期待できますから、現在の推計では 10 億～15 億円を見込んでいます。実に 100 倍から 150 倍という額になります。

一方、インフラ整備や行政サービスの提供が必要になりますから、その費用が大体 5 億～10 億円と見込んでいます。

これを単純に差し引きした“純増”額は、5 億～10 億円となります。しかも、これはその後、毎年入る税収です。その純増分は、習志野市全体に分配するお金になります。奏の杜が開発されて、奏の杜に人が住むことによって、習志野市に 5 億～10 億円のお金が入ってくるということは、当然、皆さんにも市民サービスとして配分されることとなります。地理的にはまったく関係のない、遠い地域も同様です。それが、今回の開発に伴う最大の事業効果です。

続いて、少子化対策、若年層への施策についてです。

これについては、先ほど小学校のことに触れましたが、少し目測が違っていた部分がありました。なぜ目測を誤ったかという点、元々、奏の杜はいまよりももっと高価な住宅街になると見込まれていました。そうした前提に基づいて計画が立てられていたわけですが、リーマンショックなどにより、いろいろなものが下落してしまいました。いま、景気は上向いていると言われてはいますが、リーマンショック以前の状況には戻っていません。それだけ凄まじいダメージがありました。

そうしたこともあり、広くて質が高く、販売価格等も高価な計画だったものが、すべて小さくなってしまいました。なぜ小さくしたかといえば、土地活用をする側からすれば、売れなければ・売らなければ意味がないですから、売れやすいサイズにしたわけです。

このことによって、計画人口自体は 7,000 人のまま変わらないものの、世帯数が、想定していた 2,800 から 3,500 に迫るのではないかと、という声もあります。例えば、721 戸のマンションが既に完成していますが、当初はもっとゆとりのあるの計画だったと思います。面積的にも、当初は 90 m²が基準だったそうです。いまは大体 70 m²くらいでしょうか。

このように、若い人には到底手の届かないような計画だったわけです。これが区割りを小さくして、土地活用をしやすくしたことにより、若い人たちでもなんとか購入することができる水準になったことで、若い世代が一気に集まってきました。「子ども」の推計人口も、数自体は変わらないものの、年代がガクンと下がり、小学校に入る前の人口が急増したことによって、小学校の問題が出てきたわけです。それまでは、中学 3 年生から 0 歳児まで、ほぼ均一で計算していましたので、いまのままだでも谷津小学校で十分に受け入れら

平成 26 年度第 1 回タウンミーティング ～ 質疑応答 ～

れる予測をしてきました。

このように、子どもの数が増えることになりますから、当然、それに対する行政サービスを提供します。

しかし一方で、先ほどご説明したように、近隣市には無い市立幼稚園を多数運営していたり、市独自の子育て支援策を実施したりしてきた本市では、人件費を含め、固定的な経費が非常にかかっています。また、すべてを公立で運営する必要があるのかという問題があります。公立だからこそのデメリットもあります。民間が非常に良いサービスを提供している中で、民間をなるべく活用していきたいと。民間でやっていただければ、税金にもつながってくるという部分もあります。そうしてできた税金を、また別の対策に回していくという展開を描いています。

このように、第二期計画の中で、いまの世の中に合わせる形で、幼稚園をできるだけ減らして、保育所を増やしていく。しかも、公立ではなくて、民間の保育所を増やしていく。そうすることで、とにかく待機児童を減らしていく。そうして容易に保育を受けられるようになれば、さらに人口の流入も期待できることになります。

ちなみに、待機児童の数で言えば、それぞれ計算方法に違いはあるものの、習志野市は近隣市の中でも低い方となっています。

【質問・要望 3】 JR 津田沼駅北口・南口の通行手段について

この辺りの道路は、週末ともなると、まったく動かなくなるほど渋滞が酷い。だからといって、自転車で移動するにしても、線路の反対側に渡る手段が無い。千葉工大の前に陸橋はあるものの、とてもじゃないが高齢者が押して上がれるようなものではない。

綺麗な道路はあるのに、津田沼駅で行き止まりになっていてもったくない。できれば、線路の下にトンネルを通すだとか、北口・南口を行き来できるような道路をつくってほしい。そうすれば、モリシアやベルクの売り上げも上がり、習志野市の増収にもつながるのではないかと。

基本的には習志野市ではなく、JR の対応ということになるのかもしれないが、市として JR 側に働きかけるなどしてほしい。そういった計画はないのか。

【回答 3】

まさしく、ご指摘いただいた点が肝で、習志野市が長年抱えている課題でもあります。

概略からお話すると、北口は習志野市と船橋市の行政境にあります。両市は、行政レベルでも民間レベルでも、日ごろから頻繁に交流を持っています。また、JR や京成、新京成とも、少なくとも年に 1 回は話し合いの場を設けています。しかし、そうした状況にあっても、なかなか進んでいないというのが現状です。進まない理由はいろいろとありまして、線路を跨ぐことも難しいですし、財政的な問題もあります。

そういった中で、ようやく進んだと言えるのが一つあります。残念ながら、自転車で渡

平成 26 年度第 1 回タウンミーティング ～ 質疑応答 ～

れるというものではないのですが、南口にエスカレーターを設置することが決まりました。これによって、エスカレーターでペDESTリアンデッキと行き来できる導線ができます。これは、奏の杜開発によって駅の利用者が増加することへの対策であるとともに、エレベーターを利用するための乱横断を防止する取り組みです。

たったこれだけのことをするにも、3 年かかりました。ですから、申し訳ないですが、根本的な解決というのは、いまのところなかなか進んでいないというのが現状です。

ただし、行政としては、JR 津田沼駅周辺の抜本的な改革に関する協議会というのは、常に行っています。一つ言えるのは、習志野文化ホールのあるモリシアのビル。これが旧耐震基準時代の建物ですから、耐用年数は 50 年から、長くても 60 年。あと 20 年足らずで建て替えということになります。いまのうちから計画をしておかないと対応できません。

いま、JR 津田沼駅からモリシアまでの距離は長く感じますよね。昭和 40 年代であれば、今日お集まりの皆さんも若くて、例えば 30cm の段差なんて苦も無く乗り越えられたでしょう。しかし、いまバリアフリーが求められている中で、JR 津田沼駅の周辺は、ほとんど対応できていません。駅から遠いし、階段もたくさんある。個人的には、そうした環境が、売り上げにも影響しているのではないかと考えています。ですから、私としては、市や JR、そしてモリシアを所有している民間事業者などと一緒に、南口の一体的な改善を進めていきたい。そのときに、ご指摘いただいたようなことも含めて、さまざまな問題点を解決していきたいと常々考えています。

なかなか思うように進まず、申し訳なく思います。一步一步ではありますが、着実に進められるよう努力していることだけのご理解いただければ幸いです。

南口の話ということで、今回皆さんのお手元に商店街の LED 化について資料をお配りしています。

津田沼南口商店会 LED 化整備事業ということで、着々と進んでいるところです。本事業は、事業費の 3 分の 2 を国からの補助金で賄ってしまして、これによってこれまで以上に道が明るく感じるようになりますから、防犯面でも改善されるのではないかと思います。

【質問・要望 4-1】京成津田沼駅前の旧クレストホテルの活用について

京成津田沼駅前の旧クレストホテルが、閉館してどのくらい経ったのか教えてほしい。

【回答 4-1】

京成津田沼駅前のクレストホテルが閉館したのは、平成 13 年です。それから 13 年経ったこととなります。

現在は、2 階から 4 階を、習志野市役所の仮庁舎として使用しています。耐用年数的には、あと 20 年くらいになるのでしょうか。

平成 26 年度第 1 回タウンミーティング
～ 質疑応答 ～

【質問・要望 4-2】

せっかくのビルが閉店してしまっていて、非常に寂しい。どうにか活用できないか。

【回答 4-2】

建物は不動産業者と、テナントでもある千葉銀行が所有しているのですが、ずっと折り合いがつかなかったと聞いています。これまでも何度か打診はあったようですが、金額の折り合いがつかず、契約には至らなかったようです。

そうしているうちに減価償却で資産価値がだいぶ下がってきて、ちょうどそうしたタイミングで市庁舎移転の話が出て、うまくまとまりました。そして、いま 1 階には生鮮スーパー、2～4 階には市役所、地下にはスポーツジムがテナントとして入居しています。ですから、以前に比べ、「有効活用されている」と言っているのではないかと思います。

ただ、5 階から上の階が、元々客室だった部分になります。客室ですから、仕切りがたくさんありますし、それを撤去すると耐震性に影響してくるということで、活用しづらい状況だそうです。