


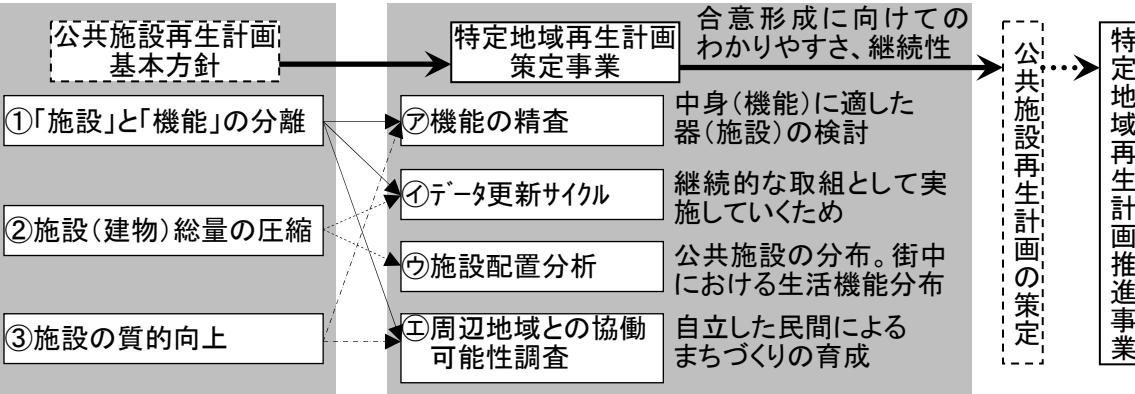
## 平成25年度特定地域再生事業費補助金事業の概要書

【テーマ：①-イ、①-ロ】

1 事業名	ならしのしこうきょうせつさいせいけいかく 習志野市公共施設再生計画	
2 事業主体の名称	ちばけんならしのし 千葉県習志野市	
3 新規・継続	新規	
4 補助金事業の期間	平成25年7月 ～ 平成26年3月28日	
5 特定地域再生事業費補助金の種類		
特定地域再生計画策定事業		○
特定地域再生計画推進事業		
6 要望国費	10,000,000円	
7 事業の概要	<p>本市にかかわらず地方自治体は、高度経済成長期に住民福祉の増進を目的として、人口増加に対応すべく都市基盤整備を進め、短期間に学校、幼保、図書館等多くの施設を整備してきた。この結果、現在多くの公共施設が一斉に老朽化し、更新時期を迎えている。</p> <p>しかし、公共施設を保有する自治体の財政状況は、バブル崩壊以降の経済状況の低迷、少子高齢化の進展によって悪化し、福祉医療、介護等の社会保障関係経費の増加や、債務残高の逓減による財政健全化を優先するために、歳出において投資的経費を抑制してきた。</p> <p>このため、適切な時期に行うべく施設の維持管理・改修、建替、大規模改修等、必要な経費の投入が最小限に抑制されてきたため、公共施設の老朽化がなお一層進行しているのが現状である。</p> <p>これまで公共施設再生の取組は、更新・維持管理コストを減少させる行政改革の視点が中心であり、それにより総論部分は主権者としての市民の合意形成を得てきたが、統廃合など各論部分におよぶと進展すると、利用者としての合意形成を得なければならない。すなわち地域を面的に捉え、生活の質を向上させる地域再生的発想が必要であり、全国共通の課題である。</p>	

平成25年度特定地域再生計画策定事業の内容説明書

【テーマ：①ーイ・①ーロ】

<p>1 事業（調査等）の名称</p>
<p>ならしのしこうきょうしせつさいせいけいかく 習志野市公共施設再生計画</p>
<p>2 事業主体の名称</p>
<p>ちばけんならしのし 千葉県習志野市</p>
<p>3 地域の課題等</p>
<p><b>(1) 人口や社会経済の状況</b> 高度成長期、2度の臨海部の公有水面の埋立により市域面積が拡大し、そこに公団の大規模住宅地が開発され人口が大幅に増加するという経緯をたどってきた。人口増の局面にある中で、教育、福祉、保健等の充実に向け、行政と市民が協働で調和のとれたまちづくりをめざし、昭和45年「文教住宅都市憲章」が制定され、それとともに公共施設の整備も行われ、子育て世代の流入とあわせて学校施設は整備されてきた。 時代は変わり、国内の趨勢は少子高齢化となった。習志野市は首都圏にあり、2013年現在、人口は緩やかな増加を続けているが、人口構成は大きく変わり、少子高齢化の一途をたどっている。とくに埋立地で、かつ短期間に住宅開発が進み、同世代が一度に流入した地域に整備された小学校は、児童数の減少が顕著にみられる。各学校の1学級あたりの床面積を比較すると、平均値以上には該当地区の学校、平均値以下には該当地区以外の学校と明確に分類される。</p>  <p><b>(2) 地域課題</b> 社会資本の老朽化、社会資本の更新財源不足、少子高齢化、生産年齢人口の減少、子育て支援、コンパクト・シティ、余裕教室の有効活用、待機児童の解消、地域経済の活性化、エリア・マネジメント、PPP（Public-Private-Partnership）など</p> <p><b>(3) 地域資源</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●公共施設再生計画対象施設 124施設 322,815㎡ (賃借施設、区分所有、文化財、供給処理施設等、自転車等駐車を除く)</li> <li>●文教住宅都市憲章 教育、福祉、保健、都市基盤の充実を目指した、本市まちづくりの基本理念。</li> <li>●公共施設マネジメントの取り組み 全国に先駆けて「公共施設マネジメント白書」を公表し、公共施設老朽化に関する問題意識を市民と共有した。</li> <li>●地域担当制 縦割り行政の壁を越えて、職員が担当地域を受け持ち、各地域の住民とともに地域課題の解決を図る。</li> <li>●まちづくり会議 地元町会・自治会、老人クラブ、女性団体、公共施設の長など地域に関係する各種団体の代表者や市の地域担当職員などを構成員とし、地域課題について協議する。</li> </ul>
<p>4 調査の作業フロー</p>


## 5 事業（調査等）の基本方針

### （1）基本方針

公共施設の再生に関するこれまでの取り組みにより確立した「総論」から、個別具体的な施設に対して手段やスケジュールを明確にした「各論」へと進めるにあたり、行政改革的視点から、地域再生・まちづくりの視点へと移らなければならない。

### （2）これまでの取組

#### ●公共施設マネジメント白書の公表

全国に先駆けて、平成21年3月に「公共施設マネジメント白書」を作成し、施設にかかるコスト情報、利用者情報等を網羅的に把握し、市民、議会、行政の間で公共施設の老朽化についての課題性を共有

#### ●公共施設再生計画策定検討専門協議会の設置と提言書の取りまとめ

「公共施設マネジメント白書」とりまとめ後、改善の可能性を示唆した提言書を取りまとめる。協議会是有識者から成る第三者委員会、本市取組の礎を築いた。

#### ●公共施設再生計画基本方針

公共施設の更新に向けての方向性を公表（平成24年5月）したもの。保有総量の圧縮、新規施設建設の凍結、多機能化・複合化の推進、統廃合の考え方等明確化した。

#### ●公共施設再生に向けたシンポジウム「みんなで担う公共施設再生」の開催

なぜ公共施設の再生への取組が必要かについて、平成23年11月に実施した。東洋大学根本教授の基調講演、公共施設再生計画策定検討専門協議会委員によるパネルディスカッションを実施した。

#### ●「出前講座（説明会・意見交換会）」の開催

公共施設再生の取組を一人での多くの市民に理解してもらうために、10名程度の小集団、保育所保護者会、公民館利用者団体など各集會に訪問し説明会を実施している。月平均2回程度開催している。

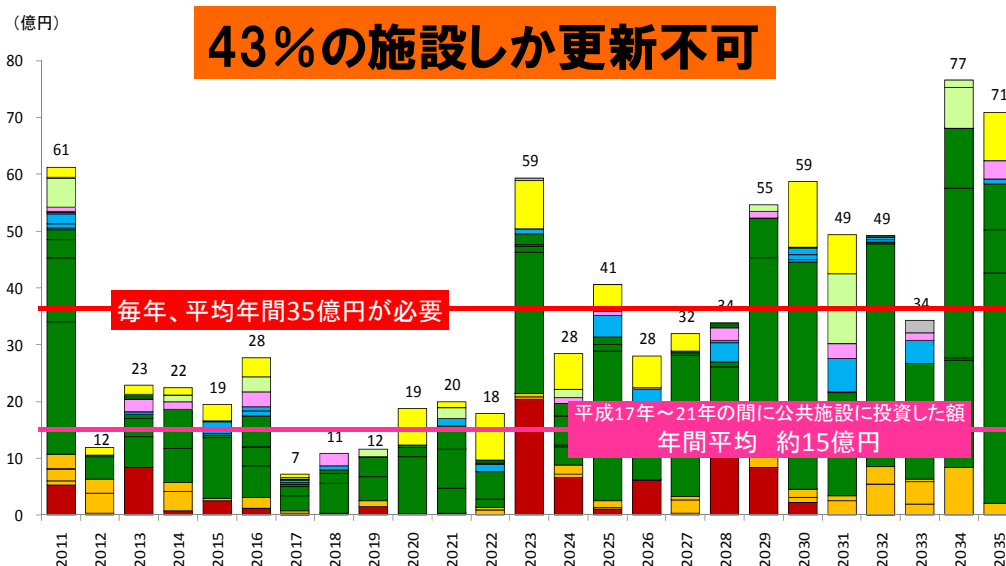
### （3）公共施設の再生にかかる地方自治体の諸課題

#### ●社会資本の老朽化

高度成長期の人口増に対応して都市化が進み、それにあわせて社会資本の整備が行われてきた。昭和39年の東京オリンピック開催から50年が経過する2014年以降、社会資本の老朽化の始まりである。道路や下水道などの老朽化が対策に比較し、公共施設の老朽化対策は、複合化等工夫のしどころが多い。

#### ●社会資本の更新財源不足

現有する公共施設を現状の規模で施設更新すると、更新必要試算額は34.5億円／年となり、直近過去5年の公共施設にかかる投資的経費は約15億円／年であり、2.3倍にあたる。すなわち、現有施設の43%しか更新できないことになる。

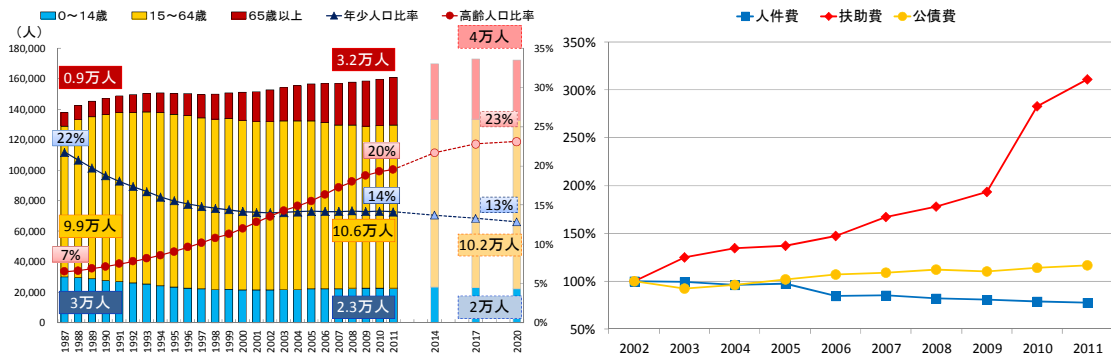


#### ●少子高齢化

少子化の影響として、学校施設は余裕教室が発生しており、地域の拠点施設として複合化が有効な手段として考えられる。

●生産年齢人口の減少

施設の更新財源である歳入は、主な税負担者である生産年齢人口数によるところが大きい。これらの層は減少傾向にある。また高齢化による、医療・福祉等扶助費の増加は著しく増加している。



●子育て支援

本市の津田沼駅は東京駅からJR総武快速線で約30分という通勤利便性の高さと同時に、「文教住宅都市憲章」のまちづくり理念のもと、教育・子育て環境の整備に力を注いできた。一方で、幼稚園、保育所、こども園、市立高等学校の施設を有し、全て公立で運営してきたために、教育公務員や施設関係の職員が多い。

	習志野市	流山市	八千代市	浦安市
教育公務員	153	21	28	103
消防職員	202	178	210	167
技能労務職員	93	107	67	55
事務・技術職員	807	624	892	939

(施設数)

市立幼稚園…13園  
市立保育所…11園

市立こども園…2園

私立幼稚園…5園  
私立保育所…4園

●コンパクト・シティ

本市市域は東西 8.9 km、南北 6.2 km、面積 20.99 km<sup>2</sup>とコンパクトである。大規模な河川等地形も平坦ではあるが、鉄道や高速道路などで生活導線が分散されている。

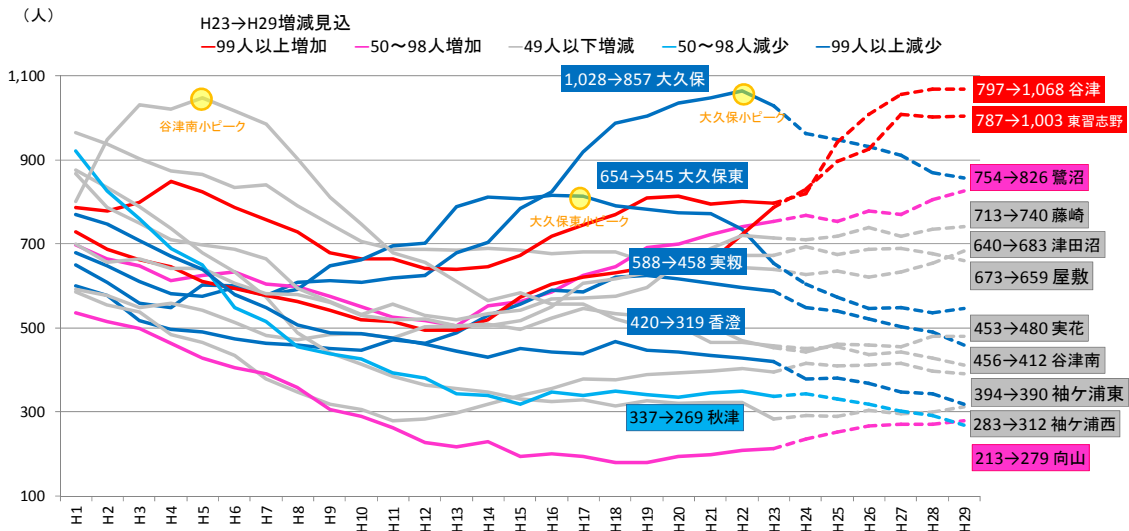




### ●余裕教室の有効活用

小学校学級数はコミュニティによって傾向が全く異なる。市南部の沿岸埋立地域は、高度成長期の転入者がほとんどであり、すでに児童数はピークアウトしている。

一方JR津田沼駅南口など、市街化調整区域の開発が行われている地域は、マンション開発等が積極的に行われており、児童数が著しく増加している。しかし開発に伴う児童数の増加は、埋立地域の小学校における児童数推移の経過より開発当初がピークであり、埋立地域の小学校における余裕教室有効活用方法は、児童数が増加している学校においても、将来的に転用が容易な構造にするなど有用である。



### ●待機児童の解消

昨今の社会情勢による保育需要の増加と、住宅開発により待機児童数は増加傾向にある。良好な子育て環境を求めて移住した市民も多く、待機児童の解消は急務である。

### ●地域経済の活性化、エリア・マネジメント

公共施設の更新は、街のコンテンツとして地域からは賑わいの創出が期待されており、この目的を達成するためには、エリアマネジメントの視点をもって進めなければならず、公共施設が街のエンジンとして果たした集客を、地域の商店街等に取り込むには、民間の側に自立したまちづくり活動が必要である。

また、公共施設の総量圧縮は至上命題であるが、このことに対して、利用者である市民は「施設が少なくなると、居住地から遠くなり不便になる」との声が多いが、食料品店や金融機関など街中における生活機能の分布も併せて考え、自宅から施設までの直線距離は遠くなくても、日常生活導線は短縮し、利便性を向上させる検討を行う。

### ●PPP (Public-Private-Partnership)

公共施設の更新財源不足や維持管理経費の低減を実施するには、民間活力の導入が必須である。しかし制度設計を誤り齟齬があるとかみ合わなくなり、事業はとん挫してしまう。全国の事例を見ると、指定管理制度から直営に戻すなどの事例も少なくない。また災害等のリスクマネジメントを円滑に行うためにも、PPPに関する検討を欠かすことはできない。

### (4)本市の地域資源

●公共施設再生計画対象施設 124 施設 322,815 m<sup>2</sup>

(賃借施設、区分所有、文化財、供給処理施設等、自転車等駐車場を除く)

### ●文教住宅都市憲章

教育、福祉、保健、都市基盤の充実を目指した、本市まちづくりの基本理念。

### ●公共施設マネジメントの取り組み

全国に先駆けて「公共施設マネジメント白書」を公表し、公共施設老朽化に関する問題意識を市民と共有した。

### ●地域担当制

縦割り行政の壁を越えて、職員が担当地域を受け持ち、各地域の住民とともに地域課題の解決を図る。

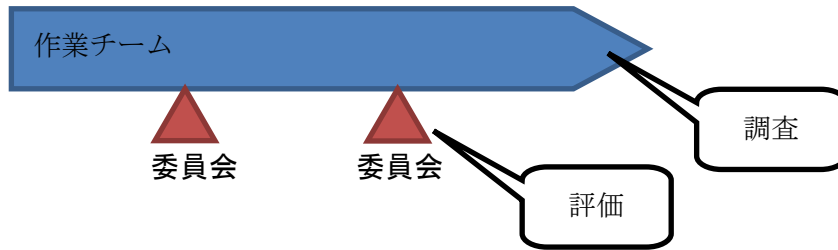
### ●まちづくり会議

地元町会・自治会、老人クラブ、女性団体、公共施設の長など地域に関係する各種団体の代表者や市の地域担当職員などを構成員とし、地域課題について協議する。

## 6 体制

### (1) 調査の実施体制

- 「習志野市公共施設再生委員会」が調査に対して評価を実施
- 事務局は習志野市
- 各調査は作業チームが実施し、そこに市民やサポートスタッフが参加。



### (2) 構成員

構成員は本市取組の中で何らかの連携があるが、現段階での予定であり、採択後変更となることがある。

#### ● 習志野市公共施設再生委員会

【委員長】

【副委員長】

【委員】

他 市民2名

#### ● 習志野市公共施設再生作業チーム

【施設配置分析】

【機能の精査】

【協働可能性調査】

【データ更新】

#### ● 事務局

【事務局長】

【事務局員】

【事務局員】

## 7 事業（調査等）の内容

### (1) 調査事業の内容

公共施設マネジメント白書公表後、現在も取り組んでいる「公共施設再生計画」の考え方を踏まえ、地域再生に結び付けて発展させるべく、事業手法及び事業スキームを検討する。本事業に関しては、市民、議会との認識の共有、ならびに合意形成が重要であり、「見える化」等によるわかりやすさを事業の目的とする。また、収集したデータについては、PDCAサイクルの中で更新がされるべく仕組みを整える。

なお、成果の取りまとめについては、今後の事業性、他都市へのノウハウ移転に資するようわかりやすく整理する。

#### ⑦「機能」の精査

重要なのは「施設」ではなく、そこにある「機能」であるため、単一目的での整備を止め、主に学校施設を地域の各施設として複合化・多機能化を推進する。設計的視点からも動線等を検討し、パースや模型等を使って説明会・意見交換会等を行い、対象学校施設の複合化について、地域住民や教育関係者の合意形成を図る。

#### ①データ更新サイクルの確立とコスト分析方法の検討

継続的な取組とするために、個別施設ごとのコスト把握を容易にする方法を検討する。また、コスト情報の他、利用者情報、建物情報等の更新性をしやすくし、全庁的に運用していく。システムが必要であれば、市単独事業として実施していくが、膨大なシステム開発費がかからないように、制度設計を行う。

#### ⑤施設配置分析

公共施設の統廃合や再配置を考える際に、公共施設のみを配置を考えるのではなく、食料品を販売する店舗、金融機関等生活機能の分布も考慮に入れ、施設との直線距離は遠くなくても生活導線は短くなるように、生活機能の向上を図る。ポロノイ図を作成し説明会・意見交換会等で市民との対話ツールとする。

#### ①周辺地域との協働可能性調査

公共施設を再生するにあたり、地域経済の活性化を考慮する。行政が必要な公共施設の再生を図る時、市民は傍観者や施設利用者として意見を述べるだけでなく、自治の主体として「自分たちは何をすべきか」ということに取り組む契機とする。公園と一体化した良好な街並み景観の形成・維持や、商店街等と連動した賑わいの創出、街並み景観の誘導、地域美化やイベントの開催・広報等の地域プロモーションの展開といった地域の面的取り組みを通じて、民間で自立したまちづくりの素地を育成する。

### (2) 調査事業手法の整理

項目	調査目的	調査対象
⑦「機能」の精査	学校施設の地域拠点化をはじめとして、複合化の定義化	
①データ更新サイクルとコスト分析手法の確立	庁内運用方法の確立	
⑤施設配置分析	公共施設（行政サービス機能）と生活機能の配置を考えて、地域において面的に考える。	
①周辺地域との協働可能性調査	公共施設の更新と伴走する形での、民間プロジェクトの養成。	

### (3) 特定地域再生事業を含む地域再生計画の取りまとめ

以上の検討成果を基礎とし、地域再生計画として、習志野市「公共施設再生計画（案）」を取りまとめる。この調査を受けて、実施可能なものについては、「特定地域再生計画推進事業」として位置づけ、官民連携のもと事業を推進する。

	事業内容	H25	H26	H27～
公共施設再生計画	計画策定	策定		
地域再生計画	計画策定	調査	策定	
データ更新サイクル	システム運用	調査	整備	運用
施設配置分析	計画策定の根拠となる調査	調査		
周辺地域との協働可能性調査	計画策定の根拠となる調査	調査		

8 評価項目に対する内容	
8-1 国策への寄与	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特定政策課題の包括的な対策を目標とする</li> <li>・ 大都市圏近郊の高度成長期における人口急増地域において、同様の課題を抱える地域への転用</li> <li>・ 公共施設の老朽化は国内全自治体喫緊の課題</li> </ul>
8-2 取組の先駆性 ・モデル性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全国的な課題である「公共施設の老朽化」について、全国に先駆けて取り組んでおり、具体的な施設名と実施の時期まで言及したケースは希少である。</li> <li>・ 行財政改革的取り組みである公共施設の再生を、まちづくりの観点から、地域の魅力向上策としてプラス思考に転換する。</li> <li>・ 量から質への転換を図る。すなわち、施設があることが目的化している現状から、いかに生活に必要な施設をつくるかへの転換を図る。</li> </ul>
8-3 多様な主体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内には建築系学部がある総合大学2大学立地されている。これまでも共同研究を行っており、学生が地域と接する貴重な機会となっている。</li> <li>・ これまでの調査の延長線上で、建築関係、学術関係、まちづくり関係、地元コミュニティなどの多様な主体と協働していくことが可能である。</li> <li>・ これまで公共施設の課題について、市民の立場は利用者としての視点が重要視されてきたが、主権者市民として、どのような施設が必要かを考える契機とする。また、施設の更新にあたり、第三者的に傍観するのではなく、市民が「自らは何をすべきか」という市民自治への橋渡しとすることを目的とする。</li> </ul>
8-4 熟度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成26年度より施行の習志野市基本構想・基本計画において、公共施設の再生は重点プログラムとして位置づけられている。</li> <li>・ 平成21年度に「公共施設マネジメント白書」を取りまとめ、危機感を共有し、平成22年度に有識者から成る第三者機関から提言書を受け、改善の可能性示唆をいただき、平成23年度はそれを受け「公共施設再生計画基本方針」により行政としての方向性を示した。この問題において危惧されている総論賛成各論反対については、総論部分に十分時間をかけてきている。</li> </ul>
8-5 その他	<p>公共施設再生に向けた取り組みは、本市が全国に先駆けて取り組んできたテーマであり、行政のみで取り組みがちなテーマであるが、市民に対して共通認識の醸成を積極的に働きかけてきた。改善策が各論に進むにあたり、まちづくりの観点から地域を面的に捉え、協働で取り組む必要があることから、公共施設再生計画は、地域再生での取組が不可欠であると考えます。</p>
9 活用する規制の特例措置の内容	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市計画上の用途制限 <ul style="list-style-type: none"> <li>複合化による施設の高層化による高さ制限</li> <li>学校給食の親子方式化（「親（配送元学校）」は工業用途の地域になければならない）</li> </ul> </li> <li>● 都市公園法</li> </ul>	



10 スケジュール												
項目	年月	平成 25 年度										
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
公共施設再生計画							策定					
地域再生計画												案作成
データ更新サイクル					← 調査 →		← 周知 活動 など →					まとめ
機能の精査 施設配置分析 協働可能性調査 委員会					← 調査 →		← 周知 活動 など →					まとめ
					開催		開催				開催	開催

11 事業費（調査費）の内訳	
経費の区分	内訳
報酬 （機能の精査） （施設配置分析） （協働可能性調査） （データ更新）	
賃金 （データ更新）	
報償費 （第三者委員会）	
旅費 （倉敷市） （委員旅費）	
需用費 （消耗品・印刷製本等）	
役務費 （郵送料等）	
委託料	
直接人件費 （データ更新・FM）	
直接人件費 （データ更新・FM）	
使用料及び賃借料 （有料道路通行料）	
経費計	10,000,000円
要望国費	10,000,000円

12 その他

笹子トンネル崩落以降、公共施設の老朽化についてはマスコミ等で注目を浴びている。しかし同事故は、偶発的なものではなく、東京オリンピック以降50年を迎え大更新時代を迎える、社会資本老朽化のファンファーレである。本市は財政担当職員の危機感からこの問題に取り組み始め、とかく目を背けがちなテーマにひたむきに取り組んできた。全国共通の課題であり、ぜひ、地域再生計画として認定いただき、国、全国の自治体とともに取り組みたいと思う。