

第4章 千葉県習志野市における公共施設再生の取組～大久保地区の公共施設再編案～

本章では、平成25年10月に刊行した公民連携研究報告書において、施設白書の作成に先進的な自治体として紹介した習志野市について、具体的に動き始めた公共施設再編プロジェクトを報告する。

1 習志野市の概要

習志野市は、千葉県北西部に位置し、東京からほぼ30km圏内にある。東は千葉市、西は船橋市、北は八千代市に接しており、南は東京湾に面している。古くは、騎兵連隊・鉄道連隊が置かれるなど軍隊の街として発展し、現在は文教住宅都市に生まれ変わっている、人口約16万人、面積20.99km²の市である。

昭和29年8月1日に市制施行し、平成26年度に60周年を迎える。

2 公共施設再生の取組の背景

習志野市では、昭和40年代、50年代の高度経済成長期に、都市化の進展とともに人口が急増したことに伴い、一時期に集中的に公共施設を整備してきた。

これらの施設が耐用年数を迎え、一斉に建物を更新する時期がやってきており、早急に老朽化対策、耐震化が求められていた。



3 公共施設再生の取組経過

平成20年度 習志野市公共施設マネジメント白書の作成

- ・公共施設再生に向けた取組に着手、自らの資産状況の正確かつ詳細な把握
- ・公共施設の約7割が築30年以上（対象施設 120施設）。
- ・最近の財政状況では、すべての施設の更新は不可能。建替可能な割合は約40%。
- ・時代のニーズへの対応ができていない。

平成22年度 習志野市公共施設再生計画検討専門協議会の設置、提言の受理

- ・有識者により、様々な角度からの検討
- ・将来世代により良い公共施設（資産）を引き継ぐための考え方や方法を市に提言

平成24年度 習志野市公共施設再生基本方針の策定

- ・公共施設再生の考え方のとりまとめ

平成25年度 習志野市公共施設再生計画の策定

- ・基本方針に基づき、具体的な公共施設の再生と再編、再配置を計画

平成 26 年度 習志野市公共施設再生基本条例の制定

- ・公共施設再生に関する基本理念や市、市民、事業者の責務等を規定

4 大久保地区の公共施設再編案

(1) 手法

京成大久保駅を中心とする半径 1km 圏に位置する老朽化の進む 8 つの公共施設を中央公園に集約し、建て替える。計画では、ゆうゆう館、あづまこども会館、屋敷公民館、藤崎図書館を廃止する。

施設名	建設年度(経過年数)	延べ床面積	中央公園からの距離
大久保公民館	昭和 41 年(47 年)	1,132m ²	—
市民会館	昭和 41 年(47 年)	875m ²	—
ゆうゆう館(生涯学習地区センター)	昭和 43 年(45 年)	909m ²	徒歩 10 分
勤労会館	昭和 49 年(39 年)	2,344m ²	—
あづまこども会館(児童館)	昭和 50 年(40 年)	241m ²	徒歩 14 分
屋敷公民館	昭和 52 年(42 年)	339m ²	徒歩 14 分
大久保図書館	昭和 55 年(45 年)	828m ²	—
藤崎図書館	平成 4 年(21 年)	878m ²	徒歩 13 分

(2) 位置図



勤労会館(手前は中央公園)

出典: 習志野市HP

(3) 目的

- 耐用年数近くまで老朽化した施設を再編・再生し、安全安心の確保
- 効率的な財政運営により生み出される財源を活用して、サービスの充実
- 時代に適応した必要なニーズに確実にこたえ、快適な施設の提供
- 地域の活性化を図り、エリアの価値の向上

(4) 再編の考え方

- 1) 機能最優先（「機能」と「施設（建物）」の分離）
 - ・施設重視から **機能優先** へ考え方を転換
 - ・単一目的での施設整備を止め、**多機能化・複合化** を推進
- 2) 保有総量の圧縮
 - ・更新が可能な量まで、施設の **更新事業費を圧縮**
 - ・機能をできるかぎり維持し、**建物を削減**
 - ・人口増減、市民ニーズを勘案して、施設更新の優先順位を設定
 - ・優先順位は建物に付けるのではなく、機能に順位付け
 - ・未利用地の売却・貸付けによる有効活用を実施
 - ・施設再編により発生した **未利用地については原則財源化**
- 3) 施設の質の向上
 - ・計画的な維持保全による、**建物の長寿命化**
 - ・予防保全により良いコンディションの維持、維持費用（ライフサイクルコスト）の削減
 - ・環境負荷低減、効率的な運用等機能面での向上
 - ・**避難所機能の強化**

(5) 住民説明会

1) 開催状況

(全体説明会)

回数	日時	場所	参加者	備考
第1回	平成25年7月13日(土) 10:00~12:00	市民会館	230名	
第2回	平成26年1月28日(火) 10:00~12:00	ゆうゆう館	47名	同内容
第3回	平成26年1月30日(木) 18:30~20:30	大久保公民館	22名	第3回はユースト ルームで生中継 し、視聴者18名

これまで3回の説明会を実施。市では住民との対話を重ねながら本再編案を進めている。

(地域説明会)

回数	日時	場所	参加者	備考
第1回 第2回	平成26年10月15日(水) 14:00~16:00 19:00~21:00	藤崎ふれあい センター	計50名	
第3回	平成26年11月5日(水) 18:00~20:00	屋敷公民館	10名	
第4回	平成26年11月29日(土) 18:00~20:00	藤崎ふれあい センター	68名	

再編対象施設の地元には地域説明会を実施。

2) アンケート結果

第1回の説明会参加者(230名)にアンケートを実施したところ、162名から回答を得た。(回収率70.4%)。本再編計画の地域に居住する方からの回答は約70%、また60歳以上の回答が約75%となっており、日頃から該当施設を利用する市民からの回答が多く寄せられたと考えられる。

施設の統廃合については、約70%が賛成している。どちらともいえない方が約20%いるが、集約する新たな施設に対する要望が多くなっている(図4-1)。また、民間活力の導入については、約70%が賛成となっている(図4-2)。

図4-1 施設の統廃合について

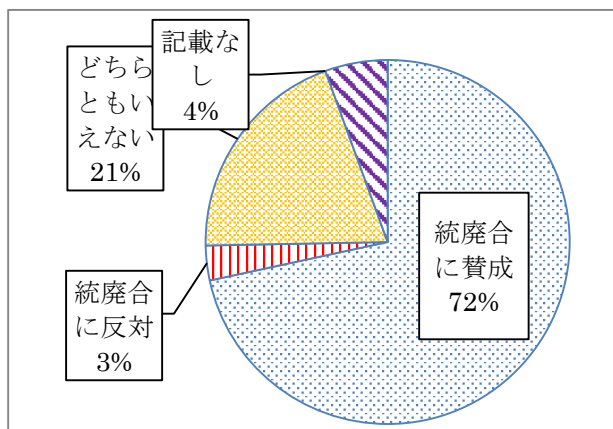
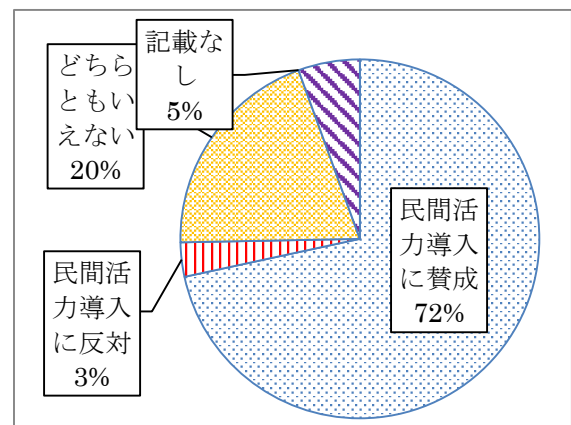


図4-2 民間活力の導入について



(6) 課題

- 新たな施設までの移動距離が長くなること。
- サークルなど現在の活動を継続できる施設規模の確保。
- 複合化した各機能の適切な運営。

5 現在の取組及び今後の展望と評価

習志野市では、平成 25 年度中に本計画のたたき台となる基本構想（素案）を策定し、平成 26 年度は、この素案について、市民等によるワークショップを開催するなど、合意形成を図りつつ基本構想を策定する。その後、平成 27 年度に基本計画、平成 28 年度から 29 年度にかけて設計、平成 30 年度に着工し、31 年度末の供用開始を予定している。

これまで公共施設は機能毎に別々の建物となっていたため、機能の目的を達成することでその役割は果たされていた。本再編案では、更に進んで、従前どおりの機能は維持しつつ、その目的を達成しながらも、建物がひとつになることで様々な人が集い、そこから人と人との交流や、文化やスポーツ等新しい分野との出会いといった相乗効果が生まれ、地域の活性化につながることを期待されているところである。これは、まちづくりの新たな展開とも言える。

建て替え予定地の中央公園は、京成大久保駅から徒歩 1 分以内に位置しており、大きなポテンシャルを秘めている。事務所や階段等を集約し、共有することにより効率的な運営が図られることはもとより、公民連携の事業手法等を検討することで、これまで以上の市民サービスの実施や資産価値の更なる向上が見込まれる。

また、施設が再編され使用されなくなったことで発生する未利用地については、最大限の活用を図ることにより、まちの価値観を一段と高めることが可能と考えられる。これこそが施設再編に当たっての大きなポイントのひとつになってくる。

一方、掲げられた課題については、施設の再編に当たって不可避のものであり、市民との丁寧な対話を通じ、理解を一層深めるとともに、適切な対応策を適宜実施していくことが必要であろう。

本計画を進めるにあって、既存施設の延長ではなく、新たな価値の創造を目指すためにも、再編のコンセプトや将来ビジョンを明確に示すことが求められる。また、費用対効果を算出することにより、財政的な見地からの説明責任を果たす必要も出てくるであろう。

大久保地区における公共施設再編の取組は、やはり施設白書がその緒にあると考えられる。白書により、自らの資産状況の正確かつ詳細な把握だけでなく、将来の更新費用及びその財源までを見通すことができるからである。このことが市民の間で共有が図られつつあることが、まちづくりを進める上でも習志野市の大きな力になってくる。

本再編案は、全国に先駆けて公共施設再生に取り組んできた習志野市にとって、将来に向けて更に大きな一歩を踏み出すものと期待される。