

# 行政視察等報告書（個人用）

平成 29年 7 月 8日

知立市議会議長 様

報 告 者	明石 博門
日 時	平成 29年 7月 4日（火）
視察（研修）場所	東京都 板橋区役所
目 的	高島平地域グランドデザインについて

## 経緯

高島平地域は、昭和 40 年代以前は「赤塚・徳丸田んぼ」と呼ばれる広大な水田地帯が広がっており、食料の供給地帯として、建物の新築や増築等が制限される緑地地域として指定されていた。

その後、経済成長に伴う都心部への人口流入による深刻な住宅不足が大きな社会問題となり、昭和 41 年から区画整理事業に着手し、50 年代前半までに、高島平という近代都市が誕生した。

高島平団地も、竣工から 43 年が経過した。

当時住宅と併行して作られた都市に必要な様々な基盤施設も老朽化や陳腐化し、施設の更新について検討する時期に来ている。

少子・高齢化も進行しており、様々な課題を抱え、将来発生する問題も予測しながら、持続的な発展を可能とする都市への転換が必要となる。

区では、いたばし未来創造プラン（平成 25 年 1 月策定）で掲げる成長分野 8 「都市の顔となる駅前周辺市街地と交通軸の整備」の重要な一翼を担う「高島平地域のまちづくりの推進（都市再生）」に取り組むために、都市再生の方向性を示す地域全体のグランドデザインの策定に着手した。

策定にあたっては、「高島平地域 分析報告書」及び「高島平地域グランドデザイン検討状況の中間報告（平成 26 年 11 月）」を経て作成した、「高島平地域グランドデザイン素案（平成 27 年 1 月）」を公表し、関係機関の意向や区民意見を踏まえつつ、必要に応じた修正を行うという作業を進めてきた。

## 全体構想

グランドデザイン（全体構想）の対象範囲

高島平一丁目から九丁目（約 314ha）

将来像を実現する 4 つの基本方針を示した。

### ■都市を飛躍させる要素

①にぎわい（ジャンプアップ要素）

②ウェルフェア※1（ステップアップ要素）

### ■都市の底力を上げる要素

③スマートエネルギー

#### ④防 災

##### 各整備方針

- 地域内外からの交流を促進する交流核の形成
- 生活に便利・生活をサポートする機能を取り入れた生活核の形成
- 地域内の駅や拠点、まちを連携させるプロムナードの整備
- 地域を結ぶ歩行者や自転車利用ネットワークの形成

##### 地域特性にあわせた施策

##### 施設整備に関する展開

概ね10年を目安に、段階的に施設整備を進める。

##### 高島平デザインセンター

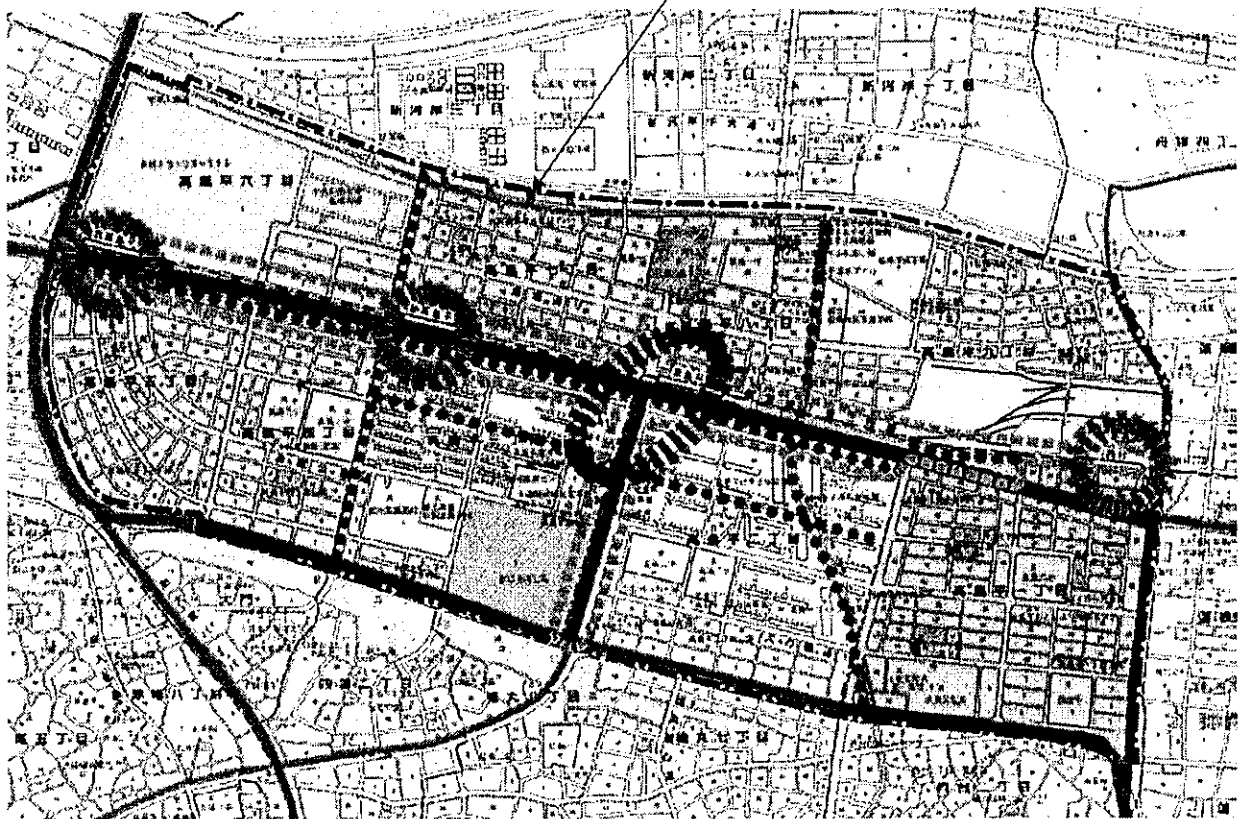
民・学・公の連携でランドデザインの推進

##### 評価指標と目標設定

- 歩いて暮らすことのできるまち
- 区内に暮らし続けたいまち
- 目標人口の設定
- テーマに応じた指標

##### 位置図

##### ランドデザイン策定エリア



##### 感想

今回のテーマは本市にとって大変重要であるが、内容が高度、かつ難解に感じた。住みたいまちを実現するため、20歳代から40歳代までの若者世代に照準を合わせ、この世代が集い、移り住みたくなる魅力創造と、高齢者までを含む多様な世代が楽しんで暮らすことのできるまちにしてゆきたい。

その為の、民間活力の活用、連鎖的な都市再生、行政需要への早期対応のための公共施設の展開可能性、等の追求が必要となるのではないか。

以上

# 行政視察等報告書（個人用）

平成 29 年 7 月 7 日

知立市議会議長 様

報 告 者	明石 博門
日 時	平成 29 年 7 月 5 日（水）
視察（研修）場所	東京都板橋区高島平 高島平団地
目 的	URの空き家を活用したサービス付き高齢者住宅について
<p>概要</p> <p>UR 都市機構の高島平団地既存住宅の空室を（株）コミュニティネットが借りうけ、居室をバリアフリー改修して、サービス付き高齢者向け住宅に登録した。</p> <p>26 街区 2 号棟 121 戸の中に、サービス付き高齢者向け住宅 42 戸が分散している。</p> <p>すぐ近くの別棟 1 階の店舗を改装し、ここをフロント（スタッフ常駐管理室兼多目的室）としている。</p> <p>隣室には子育て中の家族が住んでいたりする環境で、窓を開ければ、子どもたちの声、地域の生活の音が聞こえてくる。</p> <p>フロントの前を通って出入りするような構造ではないので、高齢者だけで暮らしたくない、スタッフにいつも見られて監視されているような生活は嫌だ、とお考えの方にぴったりの、ユニークな分散型のサービス付き高齢者向け住宅で、通常の高齢者向け住宅よりも自由な感覚で暮らせる。</p> <p>フロントには、必要なときに立ち寄り相談可能。</p> <p>毎日の安否確認等で、スタッフは常に入居者の状況に気を配っている。</p> <p>都営三田線「高島平」駅まで徒歩約 11 分。</p> <p>すぐ目の前にはバス停「高島平 2 丁目」があり、約 10 分間隔で高島平駅に向かうバスも運行。</p> <p>都心へのアクセスも良好で、高島平駅から都営線で大手町まで 32 分。</p> <p>70 歳以上の方は都内のバスと都営地下鉄等が乗り放題になる東京都シルバーパスもある。</p> <p>生活コーディネーターが日中常駐し、安否確認、緊急時の対応をする。</p> <p>突発的に起きた緊急時には緊急装置を使うことによりセコム㈱のスタッフがかけつけ、その後の生活を、生活コーディネーターがサポートする。</p> <p>地域の病院、クリニック、介護事業者と連携して、もしもの時のサポートをする。</p> <p>居住者の中にはこれまでのキャリアを生かした仕事を続けている方もいる。</p> <p>入居費用</p> <p>敷金：18 万 7,200 円～19 万 6,200 円</p> <p>月額費用：22 万 3,600 円～32 万 7,700 円(2DK 43 ㎡)</p> <p>所管</p> <p>入居者にとっては、プライバシーも守られ、生活がきちんとできる。</p> <p>スタッフは「相談」「状況把握」という基本サービスをされており、「有料サービス」も外部組織につなぐシステムで、外部の病院や介護事業所などとの連携体制が出来ている。</p> <p>さらに高齢化が進むが、20 年後の魅力づくりが課題ではないか。</p>	

キッチン リビング



外観



以上

# 行政視察等報告書（個人用）

平成 29 年 7 月 8 日

知立市議会議長 様

報 告 者	明石 博門																
日 時	平成 29 年 7 月 4 日（火）																
視察（研修）場所	さいたま市役所																
目 的	「さいたま方式の公共施設マネジメント」について																
<p>経緯</p> <p>さいたま市の公共施設には、学校や区役所、道路や公園・上下水道など、約 1700 の施設がある。</p> <p>延べ床面積で見ると約 260 万㎡、そのうち学校など教育施設が 51・8% の約 135 万㎡と半分以上を占めている。</p> <p>さいたま市の公共施設の多くは、都市化が進んだ昭和 40 年代から 50 年代（1965 年～1984 年）にかけて建てられた。</p> <p>つまり建てられてから 30 年以上たつ公共施設が多い。</p> <p>平成 23 年度には、公共施設の建てかえや改修のために 128 億円のお金を使った。</p> <p>今後 40 年間に、これまでと同じやり方で今ある施設をすべて建てかえや改修をしていくと、1 年あたりの経費は、平均して平成 23 年度予算の約 2・2 倍にあたる 283 億円かかることになる。</p> <p>また逆に今のままの 128 億円しかお金を使わないと、公共施設の 55% には手をかけられないことになる。</p> <p>今後大幅な収入増が見込めるあてはなく、むしろ人口の減少と急激な少子高齢化によって、いまよりももっと財政状況は厳しくなっていく。</p> <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 50%; text-align: center;">平成 27 年</th> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 50%; text-align: center;">平成 62 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15～64 歳</td> <td style="text-align: center;">80 万 4 千人</td> <td></td> <td style="text-align: center;">64 万人</td> </tr> <tr> <td>75 歳以上</td> <td style="text-align: center;">12 万 7 千人</td> <td></td> <td style="text-align: center;">26 万 2 千人</td> </tr> <tr> <td>高齢化率</td> <td style="text-align: center;">22.8%</td> <td></td> <td style="text-align: center;">35.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>今後の計画</p> <p>公共施設マネジメント計画</p> <p>ハコモノ三原則</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●新しい施設は原則としてつくりず、今の施設を有効活用する。</li> <li>●今の施設の床面積を 60 年間で 15% 程度減らす。</li> <li>●施設を建てかえる場合には、ほかの施設とまとめてつくり直す⇒複合化</li> </ul> <p>インフラ三原則</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●今の経費の範囲でインフラの整備・維持・管理を行う。</li> </ul>			平成 27 年		平成 62 年	15～64 歳	80 万 4 千人		64 万人	75 歳以上	12 万 7 千人		26 万 2 千人	高齢化率	22.8%		35.3%
	平成 27 年		平成 62 年														
15～64 歳	80 万 4 千人		64 万人														
75 歳以上	12 万 7 千人		26 万 2 千人														
高齢化率	22.8%		35.3%														

●あらたに生じる市民のニーズに効率的に対応する。

●施設のためにかかる経費（ライフサイクルコスト）を減らす⇒長寿命化

#### 第一次アクションプラン

2014～2020年の7年間

施設分野ごとに、具体的な方針や工程表をまとめた。

#### 計画を実現化するために

●公共施設整備事前協議制度

全体計画でのマネジメント⇒更新・整備のマネジメント⇒予算要求

●O F I / P P P（公民連携）による推進。

●市民との協働による推進

シンポジウムの開催。

わかりやすいパンフレットの作成。

地道な説明活動。

市民と一緒に考える。

市民の案を行政が取り入れる。

#### 課題

アクションプラン策定から3年経過した現在の課題について。

●複合化に向けた市民との合意形成をいかに図るか。

●様々なP P P手法の導入の進め方

●長寿命化における予算との連動

●ハコモノ三原則と施設整備の推進

#### 感想

本市にも知立市公共施設等総合管理計画がある。

企業や各種団体等と公民連携に関する知識習得や市との意見交換を円滑に行う場とするコミュニティが必要ではないか。

以上