

立志会、公明党、正和会、創生会行政視察

創生会 小林 昭弐

平成29年7月4日 埼玉県さいたま市

平成29年7月5日 東京都板橋区

東京都板橋区ゆいま〜る高島平

さいたま方式の公共施設マネジメントについて

計画策定に至った経緯について

公共建築物の半数以上が築30・40年以上を越えており、施設の老朽化問題に対し平成24年6月に「さいたま市公共施設マネジメント計画」を策定し、インフラを含めた市が保有する全ての公共施設に関して、安心・安全で持続的な施設サービスの充実に向けた取組を進めるにいたった。

公共施設マネジメントの取組について

何も手を打たないでいると、たいへんなことになる。

今までどおりだと

「壊れたら直す」⇒続ければ予算不足で施設の崩壊につながる。

「借金して建てかえ・改修」⇒財政が破綻。

「無計画に新しい施設をつくったら」⇒維持できない施設がさらに増加する。
上記のことから計画をまとめ。

*ハコモノ三原則

- 1、新しい施設は原則としてつくり、いまの施設を有効活用する
- 2、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。
- 3、今の施設の床面積を60年間で15%程度減らす。

*インフラ三原則

- 1、今の経費の範囲でインフラの整備・維持・管理を行なう。
- 2、施設のためにかかる経費（ライフサイクル）を減らす。

3、新たに生じる市民のニーズに効率的に対応する。

◆ 公共施設の複合化

たとえば学校の建てかえのときに、近くの公民館や保育所の機能をもたせ、まわりの公共施設をいっしょにし、機能やサービスはできるだけ維持しつつ施設を効率化できる。このことで、近かった施設が遠くなったりして、がまんしなければならぬ面もあるが、利用者間の交流が生まれたり、多機能化によりサービスが向上する、防災機能が強化されるなどのメリットも生じる。

◆ 公共施設の長寿命化

施設がいたんだり壊れたりしてから直すのではなく、きめ細かく点検し、早めに手を打つことで、建物を長もちさせる。計画的に改善や改修を行えば、60年で建てかえの時期を、80年以上使うこともできる。同じ施設を長く使うことで、施設全体にかかるコストを減らしていくことができる。

市民・民間事業者と問題意識を共有し、協働の理念で、公共施設をマネジメントし施設の実態を踏まえ、機能重視型・ネットワーク型への転換をはかる。財政と連動した実効性の高いマネジメントを実現し、全庁をあげて問題意識を共有し体制を整備し、中長期的な視点で公共施設をマネジメントする。

所感

当市の公共施設保全計画は、主要施設を予防保全による長寿命化を図り、改築年数を伸ばすことを目的としています。施設の老朽化が進行しているなか、知立駅周辺整備100年の計にならない、総合公園のなかに防災・福祉体育館・公民館等、機能を持つ公共施設整備にたいする計画を考えていくべきだと提案します。

板橋区 高島平地域グランドデザインについて

グランドデザイン策定に至った経緯について

板橋区では、「グランドデザイン」の言葉について、

- ① 「グランド」は建物を含め敷地空間だけでなく、そこに集う人々が活動し、関わり合う空間・雰囲気の全てと考える。
- ② 「デザイン」は人々の意識に訴え、共感を呼び、行動につながる（人生設計にも影響を与える）ことをめざす『デザイン化』を内容とし

てとらえている。

高島平地域は、東京への人口流入による住宅不足解消の受け皿として、昭和40年代後半から昭和50年前半にかけ、一時に都市が誕生したという特殊な成り立ちを持っている。誕生後しばらくは、地域のシンボルといえる「高島平団地」を中心に、住民の多くを20歳代から30歳代とその子ども達で構成するファミリー世帯が占めており、まち全体がにぎわいと活力に溢れていた。しかし、40年以上が経過し、団地をはじめ同時期に整備された公共・公益施設等の老朽化と少子高齢化・人口減少の進行もしており、地域の活力が低下しはじめている。商業施設の偏在や商業活力の低下、大規模な街区形成や生活支援機能の配置が現在の生活スタイルにあってない等の問題が発生し、高島平地域の持つ資源、環境、潜在的な能力・可能性として持つ力が活かされず、地域全体のにぎわいや魅力的な価値（ブランド力）の低下を招いている。

こうした状況を踏まえ、

平成27年10月に策定、高島平地域グランドデザインでは、いたばし未来創造プラン（平成25年1月策定）で「東京で一番住みたくなるまち」の実現目標に据え、20歳代から40歳代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歩きや自転車利用を中心とした生活を楽しんで暮らすことができる都市モデルを提案している。地域全体に点在する公共・公益施設や豊かな緑を活用し、若者世代や子育て世帯が魅力を感じる多様な機能や仕掛け地域に展開して、「多くの人を惹きつけ、時を過ごし、住みたい、働きたいまち」、「暮らし続けるまち」への転換を図っていく。

将来像を実現する4つの基本方針

◆都市を飛躍させる要素

<にぎわい>

昼間に、地域の内外からの交流促進や利便性の高いまち。

<ウェルフェア（健康福祉）>

子どもから高齢者まで元気に楽しく暮らせるまち。

◆都市の底力を上げる要素

<スマートエネルギー>

環境負荷の低減や循環型エネルギー（効率的なエネルギー利用）に対応したまち。

<防災>

道路公園などのオープンスペースや燃えにくい建物が集積する地域の強みを活かし、災害時でも継続的に生活の安定や都市機能が維持されるまちに転換する。

将来像の実現は、行政だけでは達成できないことが多い。事業をうごかすには、住民のみならず、そこに投資する民間事業者や商業者等の存在や専門的な知見を提供する「学」の存在も大切である。

従来型のまちづくりの枠組みを越えて民・学・公が連携し、まちの空間デザイン（アーバンデザイン）に軸足を置き、高島平地域にアーバンデザインセンターを設置（UDCTak）。

ゆいま～る高島平

1972年（昭和47年）より入居開始した高島平団地。民間業者による団地の既存住戸を活用した、分散型のサービス付き高齢者むけ住宅。従来の棟建てサ高住は、1階には住宅のスタッフがいる。これとは違い、空き住戸をサ高住として有効活用しているため、同じ階に固まっているのではなく「分散されている」ため、「分散型」とよばれている。団地（UR都市機構）の住棟内に点在する一般住宅をバリアフリーに改修。地域の医療機関・介護事業者等のセーフティネットと連携し、元気なときも介護が必要になっても安心して暮らし続けていける高齢者向け住宅。[ゆいま～る]とは、「助け合い」を意味する沖縄のことばです。

所感

駅を中心に、若者や高齢者が気軽に集える空間や子育て世帯のサポート機能の集積・配置を図り生活の利便性を高める。駅周辺を緑と人と触れ合える機会の創出の場所。市外からの人寄せのため知立駅を基点として、市内観光にたいし観光地域を結ぶウォーキングや貸し自転車による、行き先案内パンフレットや案内板の設置、整備をしていくべき。地域住民の交流や来街者が楽しく過ごせる、にぎわいとuringおいのまちづくりをすべき。