

立志会視察レポート

場 所：埼玉県さいたま市役所・東京都板橋区役所・ゆいま〜る高島

提出者：永田起也

■第1日目：平成29年7月4日（火）さいたま市役所

●「さいたま方式の公共マネジメント」について

○計画策定に至った経緯について

さいたま市の公民館や学校、道路や上下水道などの公共施設は老朽化が進んでおり、今後、これらの公共施設が改修や更新の時期を迎える。その前に、全市的、総合的な視点で公共施設を有効に活用し、計画的な保全や長寿命化などによって、財政負担の平準化を図ることで、安心・安全で持続的な施設サービスの充実に向けて「公共施設マネジメント計画」を策定した。

○公共施設マネジメントに取り組みについて

【施設総量の縮減】

・新設の抑制 ・建替時の床面積縮減 ・統廃合 ・60年間で15%程度縮減

【複合化・共有化】

・建替時の複合施設化 ・共用による床面積縮減

○【長寿命化】 ・耐用年数60年→80年 ・財政負担の平準化

ハコモノ三原則とインフラ三原則を実行に移す。計画どおりにいけば、今後必要なコストは、約2.2倍だったのが約1.1倍にすむことになる。

【公共施設整備事前協議制度】

アクションプランの中で世切の新設・更新の時期到来に合わせ、チェックシートの作成、事前協議等を行い戦略会議を設けて予算要求をしていく。

【公民連携（PPP）による推進】

・PFI事業の実施 ・民間のアイデアや工夫が盛込まれた提案を募集し事業化する制度
・さいたま公民連携コミュニティ…企業や各種団体等と知識習得や意見交換の場を設ける（h25設置）

○市民との情報共有と合意形成について

・シンポジウムの開催（さいたま市公共施設マネジメントシンポジウム）h26.1.13

・わかりやすいパンフレットの作成（マンガ等）

○・地道な説明活動（出前説明会はh25に約90回）

・市民とともに考える（小学校の建替え等で、ワークショップの開催 h26は5回 h27は7回）

・市民の案を行政が取り入れる（市民ワークショップ案を基本計画に反映する）

○計画の進捗と今後の課題について

・ハコモノ三原則と施設整備（総面積の縮小で廃止等を示しているが現在はそのまま）

・公共施設マネジメントシステムの連携（情報システムの構築に向けている段階）

・長寿命化における予算との連動等（現在は更新と長寿命化との連動を検討）

・様々なPPP手法の導入（PFIは既に2件 それ以外はまだ実例なし）

・複合化に向けた市民との合意形成（行政改革の部類も入る）

○所 感

さいたま市でも公共施設の建替えや再整備の課題は共通である。統廃合や複合化は、その住民からしてみれば、総論賛成各論反対となるケースが多い中で、如何にご理解や合意形成を得ることができるマネジメントを注目して視察をさせていただいた。さいたま市においては、学生でもわかりやすいパンフレットの作成や効果を数値で丁寧な説明をしている。市民ワークショップの開催し住民の意見を多く吸い上げる工夫も取り入れ、これこそ住民主体の協働のまちづくりと感じ、今後の参考にしていきたい。

■第2日目の午前：平成29年7月5日（水）板橋区役所

●「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

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年第後半から急速にできあがった街である。高島平団地を中心に多くの若いファミリー世帯が占めており、まち全体が賑わいと活気に溢れていた。それから40年以上が経過し、団地を始め同時期に整備された公共・公益施設等の老築化と少子高齢化の進行により、商業施設の偏在を含め、まち全体の活力の低下がはじめていた。こうした問題を解決し、東京でいちばん住みたいまちを実現するため、今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の構築のため、実現に向けたグランドデザイン策定に至る。

○アーバンデザインセンター高島平（UDCT a k）の設立経緯と特徴について

※アーバンデザインセンター（UDC）とは、千葉県柏市に2006年に設立された「柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）」から始まった、「民」「学」「公」連携のまちづくりの仕組み。

- ・UDCT a kとは ①未来志向で多様な主体がまちの将来ビジョンを議論し共有するための場
- ②従来型のまちづくりの枠組みを超え民・学・公が連携して新たなプロジェクトを具体化
- ③若い世代を含む新たなまちづくりの担い手を育て巻き込むオープンな場
- ④地域の空間資源を活かして都市のリデザインとマネジメントを行う専門機関

・設立経緯…平成28年1月より設立準備会→同年7月に板橋区に提言を行う→11月6日に設立する。

・UDCT a kの特徴

1. まちづくりにかかわる調査・研究…デザインスクールの開設
2. 空間デザインと公共空間の活用方策検討…プロムナードの再整備とマネジメント
3. 地区別まちづくりの検討と事業化支援…旧高七小跡地プロジェクトおよび周辺まちづくりの検討
4. 高島平地域グランドデザインの実現や提案や支援…連携会議の設置、未来の担い手育成
5. 魅力の発信、PR…広報ツールの作成と充実
6. センター機能の強化と持続的運営の枠組み構築に向けた協議・調整…センター拠点化事業

○「民」「学」「公」の連携のために工夫と議題について

高島平の未来につながる活動をしたいという様々な組織や個人が、人・かつどう・場所・資金などを持ち寄って運営する共同運営体制を基本とする。

UDCT a kのセンター長となる出口敦東京大学教授が代表を務める。

議題①自律的な運営体制への移行 ②センターの拠点づくり（現在、板橋区は事務局係）

③民間・地域などの更なる連携（大手民間事業所はなかなか難しい）

○進捗状況と今後の課題について

町内（PT）の作成 1、デザインセンターの設置 2、プロムナード 3、旧公共拠点の整備

課題…UR平成31年ストック活用でその以降は白紙であるので今後の展開を。若者を増やしていきたい。

○所感

板橋区の高島平地域は、4つの駅につながる（1丁目～9丁目）全体構想約314haという対象範囲が大きな規模。人口も平成28年で約5万7千人住んでおり、この地域だけでも一自治体の規模に匹敵する。医療福祉拠点、団地ストックによる多世代交流、賑わいの創出や防災機能強化、商店街、公共施設資質向上など、高島平内の地域特性にあわせた施策の展開。その将来にわたって持続可能な活力ある街へと発展するために、民・学・公の連携の立場の異なる多様な主体が協働で推進していくためにUDCT a kの意義がある。こうした取り組みの中、人口は微増していて評価するものであり、これまでにない、今後の新しいまちづくりの形がここにあると感じているし、今後どのようなまちづくりの進展になるか研究すべきものでありました。

■第2日目の午後：平成29年7月5日（水）ゆいま〜る高島平

●「URの空き部屋を活用したサービス付き高齢者向け住宅」について

○ゆいま〜る高島平の特徴について

UR都市機構の高島平団地既存住宅の空室を借りて部屋をバリアフリー化として改修し、サービス付き高齢者向け、賃貸住宅にしたもの。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。すぐ近くの別棟1階の店舗を改装し、ここをフロントとして、スタッフ常駐管理室兼多目的室として緊急時や孤立防止の対応などしている。

○入庫者の介護認定の内訳とサービス内容について

【安心の暮らしをサポート】

- ・生活コーディネーターが日中常駐。安否確認、生活相談、緊急時に対応している。
（地域の病院、クリニック、介護事業者と連携してサポート）
- ・夜間、突発的に起きた緊急時には、オンコールで提携先のセコムに連絡が行き、即座にスタッフが対応。

【概ねの費用】

- ・家賃一括払い…年齢別価格 ・毎月支払い…93,000円～98,000円

○分散型のメリット、デメリットについて

メリット…近隣から見て入居者の状況が分かりにくくプライバシーが守られた形となる。

デメリット…運営側から見て生産性が悪くなる。空室が出来ない限り、改修や登録ができないのでどうしても分散型となる。

○今後の課題について

団地自体、1950年代に住宅難解消のために整備されたものであり、そのために昨今は、空き室が目立つ、老朽化している。あと耐震状況でも不安なところがある。

○所感

民間企業である㈱コミュニティネットという会社が運営をしている高齢者向け住宅。高島平の他に都内、北海道や大阪など事業を展開している。今回、板橋区の「ゆいま〜る高島平」を現地視察させていただいたが、実際にここの団地は、ゆったりとした住棟配置、巡回バス等のアクセス整備、商店街や郵便局や病院等、とても豊かな住環境が整備されていると感じた。確かに築40年以上と団地の建物自体の古さはあるものの、知立団地とは大きさや敷地の広さなど比べ物にならないほどの大きさ。高齢化と言われているが、知立団地と比較してもまだまだ若い世帯もいる感じであります。とは言え、世帯数としては高齢世帯が増加し、今後増えてくることからこうした高齢者向け住宅、しかも様々な介護サービスを受けることができるので、普通の賃貸と比較すると家賃が少し高めだが、安心して暮らせる整備がととのっています。実際にモデルルームを拝見したところ、夫婦2人で住むには十分な広さと言え、町内会あるいは自治会などの関わりが苦手な人には、お薦めのように感じました。こうした民間の活力を糧に、様々なサービスがあるのはとても参考になり、知立団地の抱える、外国人集中や一人暮らしの孤立を防ぐ、良い題材であると思いました。