行政視察等報告書（個人用）

平成　29　年　7　月　10 日

知立市議会議長　様

報　告　者	高木千恵子
日　　　時	平成 29 年 7 月 4 日（火）から 7 月 5 日（水）
視察（研修）場所	1、さいたま市役所 2、板橋区役所 3、ゆいま～る高島平
目　　　的	1、　さいたま方式の公共施設マネジメント 2、　高島平地域グランドデザインについて 3、　UR の空き部屋を活用したサービスつき高齢者向け住宅について

調査内容

1、　さいたま方式の公共施設マネジメントについて

（1）計画策定に至った経緯

さいたま市は約 1,700 公共施設を保有し、これらの多くは、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて整備されており、今後大規模改修や建替えの大きな波が訪れることが見込まれることにより、公共施設マネジメントに取り組まれた。特に平成 24 年笹子トンネルの崩落事故、平成 25 年浜松市・第一弁天橋損傷事故後、老朽施設の直しとなった。

（2）マネジメントの取り組み

公共施設マネジメントを行うには、減価償却費や人件費等を含めた公共施設の維持管理に関するフルコストに加え、利用・効果に関する状況等のデータについても、的確に把握・分析をする必要。しかし、現状では、これらの公共施設に関するデータはそれぞれの所管部局で個別に保有・管理されており、全庁的なデータの統一や整理がなされていない状況。

したがって、公共施設のデータベース化を含めたデータの一元管理や、部局横断的な体制整備などを含めて、全庁的なデータの整理・収集・管理体制を整備することが必要となった。

（3）市民との情報共有を合意形成について

さいたま市公共施設マネジメント計画・第 1 次アクションプラン「どうなる？どうする？」を作成し、公共施設利用者に配布。表紙には「少しずつがまんしあって、じょうずにやりくり」の言葉が目を引きました。

ハコモノ三原則・新しい施設は原則としてつくらず、今の施設を有効活用する。
↓　・施設を建てかえる場合は、ほかの施設とまとめて作り直す
　・今の施設の床面積を60年間で15%程度減らす。
複合化をめざす。(すでに秦平小学校と大砂土デイサービスの複合施設)

インフラ3原則・今の経費の範囲で、インフラ整備・維持・管理を行う。
↓　・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
　・あらたに生じる市民のニーズに効果的に対応する。
長寿命化

（4）計画の推進と今後の課題

公共施設の老朽化問題→古い公共施設が大量にあり、公共施設が壊れるおそれがあるが、施設の改修・更新にはお金がかかる。しかしお金がかけられないのが、現実。優先順位を決める必要がある。

新設の抑制・複合化・長寿命化＝マネジメント

※ 視察を終えて

公共施設の約半数が学校施設であり、知立市と同様に昭和40年代から50年代に多くが建てられている。小学校は160校と知立とは比較になりませんが、建て替え時の取り組みは、参考にできるものでした。複合化の取り組みとして、地域のコミュニティーサロン、地域サロン、文化財資料室、子育て支援センターなど、市民と一緒に考え（ワークショップ）基本計画に反映できるようにするなど、知立市でも公共施設建て替え時には、複合化も視野に検討をしてほしい。また、今回、公共施設マネジメントシステムの紹介があり、これまでの知立市の取り組みで、すでに計画となっている区画整備事業や、施設の増築、公共施設の維持管理、修理履歴、点検実態、インフラ整備計画など多くのデータをシステムに入力することにより、維持改修時期や、予算の確保など、把握しやすいと思われるが、システム入力は相当な時間と手間が必要とお聞きしました。知立市も部署ごとに多くの計画があるが、これらの施設の利用率、修繕暦、費用など、多面から把握することも、必要かと思いました。

2、　高島平地域グランドデザインについて

（1）グランドデザイン策定に至った経緯

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。現在、地域のシンボ

ルともいえる「高島平団地」も、竣工から43年が経過し、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た。また、区の平均を上回るスピードで少子・高齢化も進行しており、様々な課題を抱え、将来発生するで、あろう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り、高島平地域グランドデザイン（全体構想）策定に至った。

（2）アーバンデザインセンター高島平（UDCｔａｋ）

高島平地域グランドデザイン（平成27年10月策定）で掲げた将来に向けた都市デザインを実現するためには、地域で暮らし、活動する多くの人々の議論や取り組みを促進し、長期継続的なまちづくりを実行していく必要があり、そのため、人・情報・地域課題が集まり、「高島平地域におけるデザインセンター設立検討報告書」が提言され、アーバンデザインセンターとしては、都内初となる「アーバンデザインセンター高島平（UDCTak）」を設立された。

区では、いたばし未来創造プラン（平成25年1月策定）で掲げる成長分野と「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。

（3）「民」「学」「公」の連携のための工夫と課題

対象地域は高島平一丁目から九丁目で、具体的に旧高七小跡地プロジェクト及び、周辺まちづくりの検討、魅力的な散策道としてリニューアルするとともに、プロムナードを活用する新たなイベントなども地域と一体で企画。家や関係機関、民間事業者を交えて行い、関係機関へ提言。

こども×まち　未来の担い手育成プロジェクト

子育て世代の参画や未来を担う子ども達の育成を促すための、イベントを企画。多様な主体が運営に関わることができるオープンな組織です。「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運営する共同運営体制が基本。

・民　町会連合会高島平支部・商店街連合会第７支部
・学　ＵＤＣネットワーク　　出口敦東京大学教授がセンター長
・公　ＵＲ都市機構
　　　板橋区

研究内容＝プロムナード、駅周辺まちづくり、防災・防犯まちづくり、
事業内容＝買物弱者支援事業、花壇管理プロジェクト

「学」が主導する

（4）進捗状況と今後の課題について

当面は行政がＵＤＣｔａｋの運営費や活動費の大部分を担う形でスタートしたが公共空間を活用したまちづくり事業や、指定管理や制度による管理の委託などの自主財源確保により行政依存ではない自主的な運営体制への移行をめざす。

※ 視察を終えて

高島平地区は314haで約5万人が生活している。この地域には三田線の駅が4箇所あり、バスの便もよく、高齢者は年間1,000円の負担で公共交通を利用することができる。元気な高齢者が多いと区役所の方に言われたように、多くの高齢者が年間パスポートを持ってバスを利用されていました。知立市の10月よりミニバスが75歳無料となることを、多いに期待します。

なお、高島平5丁目の住宅街での取り組みで、買物が困難な人たちのために、移動スーパーを実現されたことは、計画から実施まで短期間であり、UDCｔａｋの取り組みの利点と思いました。知立市でも買物支援などの取り組みも今後の課題と思います。

3、　ゆいま～る高島平について

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

（1）ゆいまーる高島平の特徴

独立行政法人都市再生機構（ＵＲ都市機構）と株式会社コミュニティネットは、高島平団地（東京都板橋区）において、サービス付き高齢者向け住宅の整備。ＵＲ賃貸住宅団地で初めての試みとして、平成26（2014）年12月1日、高島平団地において住棟の一部の住宅を改修した分散型のサービス付き高齢者向け住宅。

（2）入居者の介護認定の内訳とサービス内容

詳しい情報は聞けませんでしたが、サービス付き高齢者向け住宅であり、生活支援サービスとして主に24時間体制で緊急時の対応が実施されている。

（3）分散型のメリット、デメリット

サービス付き高齢者向け住宅は介護住宅ではなく、介護認定を受けていない高齢者も対象となることにより、一般の方たちと同じ条件での生活は、生きがい作りにもつながり、自立につながる。一方、同じ団地内で在っても、高齢者用に改修されているため家賃が高くなり、24時間見守りの負担金が発生するため、家賃等高額となることから、これまでの住人からは、「お金持ち」などの偏見がある。

（4）今後の課題

在宅を支えているという概念で、見守りを、スタッフが一人体制行っているが、フロントも離れているので、緊急時はどのように対応していくのか。セコムの機械をつかっているので安否確認はできているが、健康状態などは顔をみなけ

ればわからない。意識的に会いに行くということが、今後の課題。

※ 視察を終えて

高島平団地はＵＲ都市機構であるため、知立団地にも応用できるかと思いました。高島平団地は構想の住宅で各階にエレベーターが完備され、高層階でも高齢者への負担が違うことを感じました。団地改修については、知立団地内も同様で、室内だけなら、車いすでも生活できるものでした。しかし、生活支援サービス費はセコム利用など、月35,000円については、利用者負担が大きいように感じました。

知立団地内での高齢者は、日本人が多いが、今後は外国人の高齢者に対する支援も増加が見込まれる。独居住人や高齢化世帯への支援を、自立を継続できる環境づくりから取り組む必要があり、外国人においても、同様と感じた。