

# 町田市公共施設 マネジメントシンポジウム

～みんなで描こうより良いかたち～

2018.9.30 sun 14:00-16:00 参加者数  
町田市生涯学習センター 7Fホール 91名

[program]

part1 計画紹介

part2 基調講演

part3 パネルディスカッション

## part1 計画紹介「みんなで描こうより良い かたち 町田市公共施設再編計画」

町田市 政策経営部企画政策課 (公共施設再編担当課長)

### みんなで取り組む公共施設の再編



かつて一斉に建設した学校を中心に公共施設の老朽化が進んでいる。しかし、すべての建物を維持するには、今の1.7倍の費用がかかってしまう。今後は、維持する建物と維持しない建物に整理し、維持する建物は複合化をしていくといった再編を行っていく。

公共施設の再編の進め方として、まずは、公共施設の現状や再編の意義を知っていただくことが大事。本日のシンポジウムはまさに知っていただく機会。次に、今後みんなで考える場を設け、みなさんと一緒に考えていく。

将来を見据えて、次の世代にも引き継げる、「公共施設・公共空間のより良いかたち」を、対話を繰り返しながら、皆さんと一緒に取り組んでいきたい。皆様、ご理解ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

## part2 基調講演「公共施設等を取り巻く環境 と今求められる生き方」

寺沢弘樹氏 (特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会)

### 公共施設の問題はお金の問題

公共施設が抱えている問題はお金の問題である。言い換えば、お金があれば解決できることがほとんど。しかし、お金がないことで施設の維持管理を怠ってはいけない。笹子トンネルの崩落事故、ふじみ野市プールの児童死亡事故、大阪ブロック塀崩落による女児死亡事故。これらはただの事故だったのだろうか？インフラの維持管理が適正に行われていたら防げた事故だったのではないか。施設を管理する者は、お金がないから仕方ない、誰かが助けてくれるではなく、自分事として受け止めなければならぬ。公共施設の老朽化に対する対応は今すぐ行うべきである。

### 経営能力に乏しい行政

行政はビジネスベースで事業を組み立てていくことが苦手である。青森県の再開発事業で生まれた商業施設はインシヤルと国の補助金をかき集めて建設され、華々しくオープンしたものの、経営が行き詰まり、最終的には市役所の一部がテナントとして入らざるを得なくなった。振り返れば、当初から採算の合う事業じゃなかったという。中心市街地活性で作られたものが一転大きな負債となってしまった。問題はこれは一例というわけではなく、全国にいくつも存在しているということである。

### 生きていくための術

暗い話が続いたが、これらの課題を乗り越えていくためには今までの考え方やシキタリのままでは限界がある。

発想の転換が必要だ。今日はそんな、発想を転換し、民間と手を組むことで課題を克服した事例を、私が流山市職員だった時の話も交えていくつか紹介していきたい。

### 図書館に生まれる新たな価値

図書館がテーマとなる事例はたくさん生まれている。有名なものは佐賀県武雄市のTSUTAYA図書館。選書の問題等で一部から批判を浴びたが、多くの利用者の満足度は高い。なにより寂れかけていた地域がこれを契機に賑わうようになった。周辺にマンションも建設され地価も高騰しているという。愛知県小牧市のTSUTAYA図書館は反対が強く白紙となったが、100%悪だと片づけてしまうのはもったいない。



千葉県八千代市の図書館は0～2歳の子育てママのサードプレイスにと、子育て支援機能を付加。簡単そうだが異なる部局の同居は、縦割りの行政には簡単ではない。青森県つがる市はイオンモールに図書館を入れた。イオンの送迎バスを活用できるのだから、イオンは地域貢献していると言える。他にも寄贈の本で運営するブックカフェや街角に本棚を設置する事例など、図書館とは言えないが、図書館機能を提供する新たなサービスが生れている。行政の持ち物だけで考えてはいけない。そもそも、税金を使う事業なのか？民間に任せれば良い事業なのか？ということも今一度考える必要があるだろう。

### 民間の力を引き出すコツ

大阪府大東市は庁舎建設案を民間事業者に求めた。既存地建替え案がセオリーと思われる中、選んだのは手狭でもショッピングセンター併設案。庁用車の駐車スペースをショッピングセンターに求めたことや、テナントとして事務所を入れることは採算上、最も理に適っていた。大阪城公園は園内施設の指定管理以外はその他何をしても良いという条件を付して運営を民間にゆだねた。事業者はお堀を回る船の運航やバーベキュー場の運営など様々な手を打ち利益を追求した。大阪市には毎年必ず2億以上の歳入が入るという仕掛けだ。流山市にいた時に取り組んだのが体育館の指定管理。公募条件を作る際に民間に意見を聞くサウンディングを実施した。民間が手を組める条件を整えた結果、あの東京ドームが名乗りを上げてくれた。要は民間側の決裁が通る内容だったのだ。

建物を建てるのが目的ではない例もある。神戸市の小規模保育所の整備で市が行ったのは、土地を提供するオーナーと土地を借りて保育所を運営する事業者をマッチングさせるだけ。これらには、行政職員が経営感覚を持って民間と対話することが求められる。利益があるなら民間は必ず向き合ってくれるものである。

### 「許容」 + 「特化」 = 「ユルクトンガル」

お金がないなら、今までと違った手段で調達するしかないし、難しいならそのノウハウがある相手と手を組めばいい。インフラは稼げないという考えは捨てるべき。尾道市の港倉庫をホテルに生まれかえらせた事例やマンホール蓋とアニメのコラボによるクラウドファンディングを実施した沼津市の事例も、面白いことを許容して行政が苦手なテーマの特化によって生まれた。人は面白いことにはお金と時間をかけるもの。行政の古臭い考え方を捨てること、自分事として生きる道を探していくことその実践が今求められている。

#### 寺沢弘樹氏

(特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会)

元山南市職員。公務員時代にはデザインビルド型小規模バルクESCO、包括施設管理業務委託、事業者提案制度などを実践。公務員を退職後、2016年度からは協会業務部長として、実践的な自治体の公共施設マネジメントの支援や民間事業者への協力など、多様な活動を展開している。  
一級建築士、CFMJ認定ファシリティマネージャー



## part3 パネルディスカッション「公共施設再編の意義 -みんなで描くより良いかたち-」

寺沢弘樹氏 × 市川宏雄氏 × 小林祐士氏 × 石阪市長

(明治大学名誉教授) (町田青年会議所直前理事長)

### theme1 学校の再編に向けて

**市川：**床面積で半分を占める学校をどう考えていくべきか？民間を絡めることが難しい施設なのか？

**寺沢：**統廃合だけが再編ではない。民間のプールを活用して授業を行うというものや、民設民営の体育館という事例も出てきている。場として体育ができればいいという考え方である。

**市川：**学校の複合化はどう感じるか？

**小林：**良いと思う。例えば、スーパーなど人の生活動線にあるものと組み合わせで考えられるのではないか。スーパーの備蓄を防災備蓄として活用するといったことも考えられる。

**市川：**反対意見みたいなものはどう乗り越えていく？

**市長：**例えば、統廃合の件で考えれば、学校が遠くなる地域にスクールバスを走らせるなど、現状よりもより良い環境に変えていくことが必要ではないか。防犯上や交通安全上のメリットがある。



(写真：左から小林氏、市川氏、寺沢氏、石阪市長)

### theme2 公共施設マネジメントの円滑な推進とは

**市川：**行政の進め方に納得できない市民もいるのでは？

**寺沢：**透明性が重要。東京ドームの例もそうだが、進め方をきちんと説明するためにも広く事業提案を募集していた。今までのやり方には不透明な部分が多い。

**市川：**多くの市民は今どのような感覚を持っていると思うか？

**小林：**関心はなかったが、状況をきちんと聞くと再編の必要性を感じるといったところだと思う。危機感をみんなまで共有していかないといけないと感じる。

**市川：**行政内部はどうなっているのか？

**市長：**必要に応じてプロジェクトチームを作っていくなど、庁内で連携していこうという風土になりつつある。

**市川：**市民以前に行政の中で共通理解を持つことが大事である。

### theme3 より良いかたちを描くための町田市の可能性

**市川：**今後、どのような展開が期待されるか？

**寺沢：**大手だけでなく町の小さな商店などにも目を向けてほしい。そこでは小さいが地域と密着した強いお金の回りが生れる。

**小林：**「関心がない」が一番の問題。身近なところで話題にしていき、動きに繋がればいいのでは。

**市長：**「何もしない」では街が縮小してしまう。公共サービス改革と未来への投資の両輪で進める必要がある。公共サービスの改革に施設マネジメントを据えていく大事さを改めて実感した。

**寺沢：**その町としての生き方を決めて、曖昧な言葉を使わずに行政の本気を示して行ってほしい。



### information

#### 「ぶらっとDeli」について

今年6月に策定した公共施設再編計画の推進にあたっては、公共施設の現状や再編について、できるだけ多くの方々に知っていただき、興味・関心を持っていただくことが重要です。そこで「ぶらっとDeli(デリ)」と名付けた活動を行っていきます。この活動は、市民のみなさんが集まる各種説明会やイベントなどいろいろな場面で、1~2分程度公共施設の再編について宣伝する活動です。まだまだ認知度の低い「公共施設の再編」この活動を通じて一人でも多くの方に知っていただくことを目指しています。



#### 「まちカフェ！」に出展します

12月2日(日)に市庁舎で開催するまちカフェ！に「知ろう！考えよう！公共施設のより良いかたち」を出展いたします。大人からお子様まで楽しめる企画を用意しております。公共施設について、やさしく、たのしく、わかりやすく紹介しますので、是非お越しください。

#### お問い合わせ

政策経営部 企画政策課 電話：042-724-2103

参加  
無料