

議員派遣行政視察報告書

- ・視察期間 平成26年1月30日(木)～平成26年1月31日(金) 1泊2日
- ・視察先 府中市 市民会館・中央図書館複合施設整備事業について
宇都宮市 宇都宮駅東口土地区画整理事業について
さいたま市 大宮駅周辺地域戦略ビジョンについて
東京都墨田区 墨田区総合体育館運営事業について
- ・視察議員 大川原 成彦
山口 英治

上記の順に行政視察報告書を掲載しています。

視察報告

大川原成彦

調査の期間 平成 26 年 1 月 30 日(木)～1 月 31 日(金)

調査先及び調査事項

- 府中市 ・ 市民会館・中央図書館複合施設整備事業について
- 宇都宮市 ・ 宇都宮駅東口土地区画整理事業について
- さいたま市 ・ 大宮駅周辺地域戦略ビジョンについて
- 墨田区 ・ 墨田区総合体育館運営事業について

感想・意見

府中市 ・ 市民会館・中央図書館複合施設整備事業について

- ・ 府中市は東京都のほぼ中央に位置し、日本橋からは西方に 30km の距離となるが、大化の改新の古より武蔵国の国府として、またその後も交通の要衝、流通・文化の拠点として栄え、発展してきた都市である。現在は人口 25 万 7 千であるが、市内人口密度は高く、多くの行政機関、大企業の研究開発所および工場等の大規模な施設も多く、商業施設や高層住宅は府中駅周辺に集積している。また、一級河川や雑木林や山があるなど、市域のほとんどが居住に適した平坦地でありながら多くの緑を有し、広い公園も数多くある。夜間人口と昼間人口がほぼ同一なのは、近隣のベッドタウン都市とは違い職住近接した生活環境である事が理由で、これらから市民の満足度が高く、市のアンケートでもほぼ全市民が将来も住み続けたい街として回答しており、「生活実感値」満足度都内第 1 位ともいわれている。
- ・ 市民会館・中央図書館複合施設整備事業の導入の経緯は、老朽化が進んでいた図書館、と市民会館の更新を、それぞれの「あり方検討協議会」で協議の後、平成 15 年市長のリーダーシップにより、個別にではなく複合的に行うこと、また P F I を導入することにより、コストの圧縮と市民サービスの向上を図ることとなった。
- ・ 更に 2 年間の検討期間を経て、設計・建設に約 2 年間、維持管理約 15 年間の計 17 年に及ぶ事業方針を決定し、厳正な審査を経て事業者選定がなされ、大林組グループと契約することとなった。
- ・ 市が直営方式で実施する場合の現在価値は 1 0 , 7 9 2 百万円だが、P F I 方式で実施する場合は 8 , 6 0 7 百万円となり、市の財政負担軽減額は 2 , 1 8 5 百万円、率で約 2 0 . 2 % の削減となる。
- ・ 2000 人クラスの大ホールは周辺都市に散在するため、駅近で、使い勝手のより可動式中小ホール、や各種会議室、音楽練習室、レクリエーションルーム等のほか、飲食の提供、と図書館の複合施設である。地下には 70 万冊収納の書庫を備え、I C タグ利用のサービスと自動式書庫の連携でスムーズなサービス提供が可能となっている。

- ・ 業務分担は市と指定管理者、選定事業者の三者で細かく規定されているため混乱はないが、リスク負担については、契約当初に想定されていない課題が発生した場合等、追加の契約または、市の負担となる事例もあるようだ。行政当局側も事業者側も契約時点での業務に精通しているのみならず、将来的な技術や景気、また住民の嗜好の動向についても、注意深く研究し続ける必要があるようだ。

宇都宮市 ・ 宇都宮駅東口土地区画整理事業について

- ・ 宇都宮市は、栃木県の県庁所在地で、県の中南部、関東平野の中北部に位置する。中心市街地は日光連山から連なる山地が収束し平野部となる境界域、二荒山神社と宇都宮城址公園付近を中心に形成されている。市域には鬼怒川、田川、釜川、新川、姿川などの河川が流れ、河岸はその河岸段丘と沖積平野となっている。太平洋戦争の終結以来、宇都宮市域（旧宇都宮町や宇都宮市の区域）の拡大などもあって住民人口は激増し、2007年（平成19年）3月31日の河内郡上河内町および河内町の合併直前の宇都宮市人口は48万人前後に達していた。現在、市域人口は50万人を超えており、これは栃木県のみならず、北関東3県で最大である。本市を中心市とする宇都宮都市圏（都市雇用圏 - 2005年）の人口は約108万人と、中核市を中心とする都市圏としては日本国内最大規模となっている。
- ・ 古くは宇都宮城や宇都宮二荒山神社といった歴史的建造物を中心に街が形成された経緯があり、市役所庁舎や県庁舎もその市街地にあるが、JR東北本線はその東側2kmを南北に走っている。従って都市の玄関口JR宇都宮駅はその西口は大きく開発が進み、日光街道。東武宇都宮駅方面に抜ける東西の大通りを中心に密集した市街地を形成しているが、JR宇都宮駅東口方面は旧国鉄の操車場跡地など未利用地も点在し、開発が遅れてきた経緯がある。
- ・ 昭和50年代には10年にわたった駅東土地区画整理事業が完了し、JR宇都宮駅東口が開設されたが、その後の宇都宮東地区の整備事業は変更が続き、国鉄清算事業団からの用地取得等も含め、その対象エリアが拡大した。
- ・ 平成12年には新交通システム導入基本方針の策定など、コンパクトシティを目指した新しいまちづくりの考え方が導入され、平成15年には民間事業者による提案競技の実施により、清水建設を核とする事業者集団が選定されたが、その後の経済動向の変動等により、当該事業者集団は辞退するに至った。
- ・ 現在は市が区画整理事業者となり、ようやく仮利用の事業者が決定するなど、一定の進捗をみせているが、エンタメント機能を備えたアリーナとコンベンション機能を備えた複合型施設などを中核施設としたまちづくりの提案がなされるなどその最終利用のあり方を巡って議論が続いている。
- ・ 宇都宮市は餃子のまちNo.1を奪回するなど、工業都市でありながら、観光都市としての話題性にも欠けない北関東の雄であるが、宇都宮駅東口土地区画整理事業の収束と新交通システムを併せた、新しい時代の先進的国際都市を標榜するまちづくりが期待されている。

さいたま市 ・大宮駅周辺地域戦略ビジョンについて

- ・ 大宮は氷川神社の門前町、中山道の宿場町として発達した。また、関東地方有数の交通の要衝である。日本鉄道の後の東北本線が開業による後の高崎線との分岐点に大宮駅が置かれ、国鉄大宮工場をはじめとする工場の所在地として発展。県下随一の商業都市となった。そのため財政的にも恵まれており、合併前の昭和 50 年代から平成のはじめにかけては、戸田市や和光市と並ぶ県内でも数少ない地方交付税不交付団体で、その中でも、人口 40 万人クラスの自治体でありながら地方交付税なしで発展を続ける大宮市は、都市計画のモデルケースとなっていた。
- ・ 一方、駅周辺の無秩序な開発を再考し、新たなまちづくりを目指す試みは昭和 57 年の中心市街地整備構想に始まり、平成 3 年の大宮都心構想、平成 12 年の大宮駅東口第一種市街地再開発事業の後、平成 13 年 3 市合併により、さいたま市が誕生。平成 14 年には大宮駅周辺都市再生プラン策定、平成 16 年には大宮駅東口第一種市街地再開発事業の都市計画廃止、平成 19 年から大宮駅周辺地域戦略ビジョンの検討開始、平成 22 年には大宮駅周辺地域戦略ビジョンの策定、平成 24 年大宮区役所の移転建て替えを発表、平成 25 年大門町 2 丁目中地区市街地再開発事業決定、と変遷してきた。
- ・ 大宮駅周辺とさいたま新都心との関係は、総合振興計画基本構想(総合計画に相当する)や都市計画マスタープランのうえで、一体となった「都心」として位置づけられており、これらの上位計画のもとに、各種プランが議論されてきている。
- ・ 大宮駅周辺地域戦略ビジョンの検討体制は、「分科会」や「意見交換会」を通して、地元・行政・委員会の三位一体の推進体制で検討を進める点に特徴がある。
- ・ 公共施設マネジメントとの関連については、公共施設・用地は大規模用地の再編・土地利用転換などをきっかけとして、まちづくりに活用できる土地を創出し、連鎖的に駅周辺地域内のまちづくりの活性化を図るとともに、高次都市機能の導入や、基盤整備、公共空間や機能の導入を図る、としている。
- ・ 現在進行中の大宮駅東口大門町 2 丁目中地区市街地再開発事業は、「大宮駅東口のリーディングプロジェクトとして、魅力と周辺地域へのつながりのある顔づくりの創出」をコンセプトとして、敷地面積約 9180 m²の旧大型商業店舗跡地を中心とした街区に第一種市街地再開発事業(組合施工)の手法で行うもの。概算事業費は、当初予定約 480 億円から 590 億円に増額となっているが、業務床、商業床、公共施設、公益施設、が集積し、通路や広場を設けて人を招き入れるしつらえが施されるなど、意欲的な取り組みとなっている。

墨田区 ・墨田区総合体育館運営事業について

- ・ 墨田区は東京都 23 特別区の一つで、23 区内ではやや北東に位置する。2012 年には東京スカイツリーが開業し、強力な観光資源としても注目を集めている。JR、京成、東武、都営地下鉄、東京地下鉄といった鉄道各路線が区内を走り、

交通アクセスも良好である。

- ・ 墨田区総合体育館は、錦糸町駅前の錦糸公園内に位置し、屋外の野球場、テニスコート、園庭部と一体的に利用されており、区民のスポーツと憩いの拠点として活用されている。運営は体育館とテニスコートがPFI事業として行われている。
- ・ 体育館としては区内唯一の大型施設で、建築面積 5599 m²、延床面積 19837 m²、構造は地上 5 階、鉄骨造、高さ約 36m。施設内容はメインアリーナ、サブアリーナ、武道場、屋内プール、トレーニング室、屋上施設などとなっている。
- ・ 事業者は「すみだスポーツサポートPFI(株)」で、代表企業：新日鉄エンジニアリング(株)の下、構成員として(株)日本設計、(株)慎設計事務所、鹿島建設(株)、(株)日本水泳振興会、(株)オーエンス、東武ビルマネジメント(株)が参画している。
- ・ 事業期間は平成 19 年 3 月から平成 42 年 3 月までとなっており、開業は平成 22 年 4 月、20 年間の維持管理・運営である。
- ・ 総事業費は 147 億円、内 96 億円が建設コスト、51 億円が運営コスト。光熱費の金額は年間約 1 億円、利用者収入は約 5 億円で、行政の実質負担は 2~3 千万程度となる。
- ・ 稼働率は極めて高く、メインアリーナでは 98%、サブアリーナは 95%という高アベレージを保っている。築 40 年を超え老朽化した旧墨田区体育館に代わり建設されたが、新総合体育館は、子どもから高齢者まで幅広い世代が利用できる施設とし、旧体育館よりも様々なスポーツを楽しむことができるようになった。
- ・ これまで旧体育館は、「区民がスポーツをする」機能が中心だったが、PFI 手法による民間の力を活用することで「区民がスポーツをみる」「区民のスポーツを支える」機能も加え、区民がよりスポーツに親しめるようになった。
- ・ 「する」機能としては、アリーナや武道場、プールを利用したの各種スポーツ活動、トレーニング室やスタジオを利用した体力増強・健康増進の場を提供。
- ・ 「みる」機能としては、バスケットボールやバレーボール、バドミントンなどの国内トップリーグの試合を誘致し、区民が質の高い大会等を「みる」ための場所と機会を提供。
- ・ 「支える」機能としては、指導者講習会の開催、総合型地域スポーツクラブ支援など、区民のスポーツ活動を「支える」機能を充実。
- ・ 開業後 4 年につき、まだまだ施設としては新鮮さを保っているが、唯一惜しまれるのが、プールとジムエリアが狭い事で、これは駐車場スペースを屋内 1 階にとったためだそうである。
- ・ 西宮市の中央体育館建替えに際しても、十分参考にしたい。

以上

議員派遣行政視察報告書

1 期 間 平成26年1月30日（木）～1月31日（金）

2 調査事項 府中市

・市民会館 中央図書館複合施設整備事業

宇都宮市

・宇都宮駅東口土地区画整理事業

さいたま市

・大宮駅周辺地域戦略ビジョン

墨田区

・墨田区総合体育館運営事業（PFIによる）

3 報告者 市議会：山口 英治

<府中市 市民会館・中央図書館複合施設整備事業>

府中市は、東京都のほぼ中央に位置し、新宿から西方約 22 km に位置している。東は調布市、西は国立市と日野市、南は多摩市と稲城市、北は小金井市と国分寺市に接している。面積 29.34 km²、人口約 252, 000 人、平成 25 年度一般会計 92, 710, 000 (千円) 特別会計 165, 304, 006 (千円) 合計 258, 014, 005 (千円) である。

老朽化している公共施設の建替えについては、都市計画においても建てられた時代から今日までに周辺状況の変化、多様化するニーズに対応していくための規模等様々な問題が発生する。今回府中市の市民会館・中央図書館複合施設整備事業を視察しました。概要については、別途資料提出。

府中市の市民会館・中央図書館複合施設は、1 階 2 階部分を市民会館、3 階より上を中央図書館として活用。1 階の市民会館では年賀会等、用途によって大きさをかえられることができるフロアがあり、2 階は、用途にあわせた会議室がある。中央図書館は、最新のシステムを導入し、本の管理を行い、貸し出し及び返却も市民目線で組み立てられている。また、業務委託により、開館時間も市民のニーズに応えたものとなっている。

西宮市の公共施設においても、中央図書館、アミティを含めた市民会館、市役所本庁、中央体育館等老朽施設の建替え・改築は、大きな問題である。

複合施設整備のメリットは、個々のデメリットな事柄（例えば中央図書館は、駐車場がなく近隣にも有料パーキングがない。駐車場を整備するためには、土地の取得から進めていかなければならない）を補うとともに、コストダウン、ランニングコ

ストの削減、跡地の有効利用ができる。今後府中市の市民会館・中央図書館複合施設整備事業を参考にしながら、西宮スタイルの複合施設整備事業のあり方について研究していきたいと思う。

<宇都宮駅東口地区整備事業>

宇都宮市は、東京から北へ 100 km、栃木県のほぼ中央に位置する。面積は、416.84 km²、人口は、約 514, 000 人。平成 25 年度一般会計 180, 400, 000 (千円) 特別会計 101, 616, 787 (千円) 企業会計 35, 002, 222 (千円) 合計 317, 018, 970 (千円) である。

宇都宮市における宇都宮駅東口地区整備事業の経緯は、別紙のとおり、長い歳月を重ねながら、苦戦されている。

- ① 経済状況の変化が特に激しい時期であったこと
- ② 事業参画の民間企業が、途中で辞退したこと。
- ③ 事業が長引いた為、主要な公共施設（スポーツ施設、ホール等）の整備が他のエリアで完了していたこと。

大きくは、この 3 点が障害になっているという感想を持った。

今後整備事業を進めるうえで、宇都宮市は、公民パートナーシップ型手法を進めて

- ① いく方向性である。商業施設は、宇都宮駅西口に確立されており、これまでの形態で集客型の施設・エリアを構築しても市民の流れが変化するだけで、シーソーのように一方の集客が増えれば、一方が減少するだけになる。10、20 年後の未来を見据えて、新たな街づくりを期待する。

私見であるが、なぜ行政は、建物をつくるということに執着するのか？市有地は、行政所有の土地と思っているのだろうか？市有地は、市民の土地である。行政はそれを管理、運用を委託されているに過ぎない。市民が喜んでもらえるものと考えた

時、セントラルパークでいいのでは、ないかと思う。これこそ行政だからできることである。海外では、市民の憩いとして市の中心にセントラルパークがある。宇都宮市が、もちろんされていると思うが、「市民の為」というキーワードに立てば、見えてくるものがあると思う。

<大宮駅周辺地域戦略ビジョン>

さいたま市は、関東地方の中央部に位置する。日本の首都である東京の都心部から北に約 20-30 km の距離にあり、県庁所在都市としては東京に最も近い。埼玉県内においては南部東寄りに位置する。面積は、217.49 km²、人口は、約 1,250,000 人である。平成 25 年度一般会計 447, 520, 000 (千円) 特別会計 312, 140, 000 (千円) 企業会計 107, 550, 710 (千円) 合計 867, 210, 710 (千円) である。

大宮駅周辺地域戦略ビジョンとは、大宮駅周辺地域には商業をはじめとする様々な都市機能が集積するなど、高いポテンシャルを持つ地域であるにも関わらず、慢性的な交通渋滞の発生、基盤整備の遅れや商都大宮をとりまく環境の変化など、様々な問題を抱えた地域でもある。「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」は、大宮駅周辺地域を政令指定都市さいたま市の「顔」にふさわしい地域にしていくことを目的とした新たなまちづくり計画である。

これまでの歩み等別途資料提出（大宮駅周辺地域戦略ビジョンについて）

現在、大宮駅周辺地域戦略ビジョンの中で東口の顔として大宮駅東口大門町 2 丁目中地区市街地再開発事業（概要については別途資料提出）を進められている。

このように、戦略ビジョンは、行政のみならず、地元の皆さんや各種事業者において、これからの大宮のまちづくりを進めていくうえでの方向性を共有するための指針として活用される。今後は、地元、事業者、行政の 3 者がともにまちづくりに取り組むための官民協働の新たな推進体制を構築し、大宮のまちづくりを進めている。また、戦略ビジョンに基づいたまちづくりの進捗状況は広く市民に公開するとともに

に、必要に応じて、市民やNPO等との意見交換を行いながら、まちづくりを進めている。

今回の視察で、学ばせて頂いたことは、既存のものをどのように開発していくかということである。衰退して商店街であれば、方向性や策を講じることは、可能である。しかし、老朽化していて、安全性に問題があるとしても、市民にとって安価で栄えているところを、市の「顔」にしていくため、都市を変化させることは、非常に難しい。時間を掛けながら、社会情勢を見据え、的確に行動するタイミングが必要である。

<墨田区総合体育館運営事業（PFIによる）>

墨田区は、東京都の東部の区であり、西の区境は隅田川と東の区境は荒川および中川に挟まれた位置にある河川に挟まれた町である。水の郷百選に選ばれている。面積は、13.75㎏、人口は、約254,000人、平成25年度一般会計100,780,000（千円）特別会計51,933,000（千円）合計152,713,000（千円）である。

今回訪問した墨田区総合体育館は、駅から徒歩5分程度であり、防災公園、野球場、テニスコートがある。新体育館は、野球場に建設し、完成後旧体育館を撤去、新たに野球場を整備された。

建設等事業（PFI）経緯については、別途資料提出。

建設等事業について（概要）についても別途資料提出。

墨田区総合体育館は、プロの公式会場として使用ができるので、一流のアスリートの競技を実感できるとともに、区民の意見、要望を取り入れた素晴らしい体育館である。

PFI法を用いた建物としては、墨田区では、はじめてのものである。PFI法を用いた最大の理由は、財源問題である。

建築初年度に、大きな予算を立てることより、財源のない中、平準化した予算を組み立てて行くこと。更に民間のノウハウの導入により、運営、管理についての問題を解決していくことができる。

西宮市が今回建替えを計画している中央体育館についても、プロの公式会場として使用ができる体育館であることはもちろんであるが、どれだけ市民の声を反映して

いけるか？市民の為の体育館であるというあたり前のことにどこまで真摯に取り組んでいくか？有識者、市民の代表、行政の推進会議も必要であるが、どれだけ多くの市民の生の声を集めることができるか、20 か 30 年後の耐久年数迎える未来に向けてのビジョンが大切なポイントであると思います。