

建設市民委員会行政視察報告書

1. 実施日 令和元年11月5日（火）～11月6日（水）
2. 視察地 1) 岩手県盛岡市（11月5日）
2) 岩手県紫波郡紫波町（11月6日）
3. 視察項目 1) 岩手県盛岡市「公共施設アセットマネジメントについて」
2) 岩手県紫波郡紫波町「オガールプロジェクトについて」
4. 出席者 委員長 澤野 伸
副委員長 中村 悟
委員 伊藤 健二 酒井 正司 川上 文浩
伊藤 壽 渡辺 仁美 奥村 新五

5. 視察結果報告（盛岡市）

（1）視察地の概要

盛岡市 人口 292,428人
面積 886.4km²
県庁所在地

（2）視察の目的

盛岡市は公共施設アセットマネジメントを推進し、計画の策定にあたり市民検討会議を開催し公共施設の最適化と長寿命化に取り組んできた。

可児市においても、市営住宅や地区センター等、今後、維持費が多くかかる公共施設の扱いについて検討する必要があることから、その取組みについて視察する。

（3）視察の内容

盛岡市では、築30年を超える施設が全体の4割を占め多くの施設の改修等が必要なこと、それにかかる費用が莫大なこと、少子高齢化、人口減少社会が到来すること、財政状況が厳しいことから、公共施設の維持管理の効率化、更新費用の低減、平準化を進め、コストの最適化を図りつつ公共施設を管理・活用するための取り組みを進めることとなった。

平成24年度に、財政部内に専任組織を設置し、基本方針を定めるための市民討議会、各施設評価策定後に市民フォーラムや市民意見交換会の開催、計画策定後に市民説明会を開催し、実施計画を策定した。平成28年度より計画に基づき、施設の複合化、譲渡、解体等を行っている。

(4) 質疑応答

Q 1 市営住宅の戸数対策・方針は？

A 1 廃止解体含め対処している。県営住宅・民間と図りながら、必要数・需要を見定めている。築40～50年の老朽住宅の質の改善に留意している。

Q 2 資産管理活用事務局は。

A 2 この課は管財等から独立して、出発した。

Q 3 市民討議会の開催について。

A 3 計画策定にあたり「考えよう！皆のタテモノの未来～共に考え・語ろう！公共施設のこれから」をテーマに討議会の開催を呼びかけ、応募者134人から抽選で44人を選び、2日間開催した。

Q 4 市民フォーラムの開催について。

A 4 先進事例や市のこれまでの取り組みを報告し、今後の公共施設の在り方考えるフォーラムを開催し、延べ210名が参加した。

Q 5 市民意見交換会の実施について

A 5 市内30地区で中長期計画の説明と意見交換会を実施し、延べ385人が参加した。

Q 6 中期計画（案）の市民説明会の開催

A 6 市内32地区ごとに計画内容の説明会を全10回開催し、延べ365名が参加した。上記以外にも個別説明会を実施した。

Q 7 当計画推進には市民の合意と財政的裏付けが欠かせない。財政面の状況をお聞きしたい。

A 7 基本的な計画はあるが十分とは言えず、年度末の余剰金の半分を基金として積み立てている。

Q 8 岩手県立大学との連携のキッカケは。

A 8 市から大学へ働きかけて実現し、まちづくり研究所で具体的手法などを研究した。

Q 9 実施事例として学校トイレの洋式化があるが進捗状況は。

A 9 市民が広く利用する公共施設を優先しているが、学校トイレ大規模改修も積極的に進めている。現在の改修率は52%である。

Q 10 資産管理活用事務局について、資産管理基本情報収集事業の委託策は。

A 10 コンサルタント会社でまとめてもらったが、財政部に専任組織を設置して対応した。国の緊急雇用対策予算を使い8名の専門家を1年間雇用し進めた。

Q 11 保育園の民営化を進めているが現状は。

A 11 段階的に進めているが現在では3園を民営化した。今後全園の民営化を進める。

Q 12 指定管理者制度の導入は現在794施設のうち230施設だが今後の予定は。

A 12 小さい施設から地元自治会や町内会に非公募で委託している。大規模施設に関しては公募で進めていく。

(5) 考察（まとめ）

経営資産課は、アセット方針の具体化を担っている。コーディネーター役を担いこれが進展のカギではないか。と感じた。

社会情勢変化に伴い、各自治体が抱える公共施設の維持管理や統廃合の難題に、積極的かつ綿密な計画を立て、市民との合意形成に向けた懇切丁寧な取り組みは高

く評価できる。

財政面の計画は資料や説明では十分理解出来なかったが、計画期間の長さからみてP D C Aサイクルを繰り返しながら、フレキシブルに対応されるものと理解した。

都市部、郊外、中山間まで多様な地域を抱え、市域の広さも全国的にみて高位の自治体であり、当計画の展開は極めて厳しい条件であるが、積極的かつ着実に実績を挙げられていることには敬服すると同時に、当市に参考になる点が多々あった。

公共施設に関する現状は、維持管理費の増大と少子高齢社会の到来、厳しい財政状況と全国どこも同様である。そうした中、大学との協力により公共施設の在り方について「長寿命化と総量縮小が有効」との提言を受け、10年に渡って計画、実施を進めてこられたことに感心した。

市民討議会により意見を聞く。公共施設利用運営状況の公表。施設評価。向こう20年間の具体的取組を定めた基本計画の作成。計画に対する市民意見交換会開催。中期計画策定。市民説明会開催。公共施設保最適化・長寿命化実施計画策定。実施と、まさに計画的に市民と課題を共有しながらの取組みは、参考にすべきと思う。特に、個別施設の状況把握と施設ごとの具体的な取り組みについての公表、段階ごとに実施する市民会議等の開催は、本市もすぐに取り組むべきと考える。

状況把握、評価と今後の計画、市民との課題の共有に対し、本市は真剣に取り組む必要があると思う。

アセットマネジメントは、少子高齢化、人口減少時代を背景に厳しい財政状況への将来負担への懸念から、各自治体で調査が始まった。その結果、自治体の中長期の財政の見通しを示し、人口ビジョンなどを勘案しながら「自治体経営の指針及び実施計画の策定」を進め、公共施設の在り方や維持管理方法を模索している。盛岡市では、目指すべき施設保有の姿として、①量の最適化、②サービスの最適化、③コストの最適化、④性能の最適化を行い、新規整備の抑制既存施設の見直しを定めた。80年もたせる施設に、大規模改修を行っている。同時に、市民検討会議を開催し、施設の現地視察や専門家などの情報提供を受け、対応策の検討を行っている。また、「市民フォーラム・市民説明会（個別説明会）」で情報を共有し、施設の大規模改修に着手している。官民連携に関しては「PPP/PFI民間提案等ガイドブック」を策定し、制度の方針を明確にしている。本市においても、FMを策定したものの、全体の計画及び施設の個別計画が明確に示されておらず、アークなどの大規模改修は進めているものの、公共施設全体の明確な計画を早急に策定する必要がある。

盛岡市では合併に伴い施設の地域格差がある中での施設統廃合であるので、地縁団体の毀損に繋がることもあり慎重な合意形成が必要と考える。地域によっては急激な人口減少に伴う施設等の統廃合が必要となる地域もあり、統廃合にむけては地元住民との丁寧な合意形成がなお一層慎重に進めていきたいとお話されていた。

本市に置き換えてみてもこれまで当たり前のように使ってきた公共施設を統廃合させるとなると住民への納得のいく説明が必要であり、計画を立案するうえで、住民説明のための十分な準備が大切であると考えます。

可児市の人口、予算が3倍の都市である。市民協働の方向性を基本とし、集会機

能や健康増進等の機能を地域コミュニティの拠点となる施設に集約することを、目的、目標としている。また、市営住宅については、現状と将来の数値的な係数により、市の保有量の適正化を図っている。

地区々の拠点はなくすことなく、機能の集約を図り、稼働率や利用時間、人口に応じた面積保有量を勘案して、施設の保有化、長寿命化をしている。

市民討論会、市民フォーラム、市民意見交換会、市民説明会等をかなり実施した。それにより、今後は市民の合意形成、財源確保等が問題になる。住民懇談会の合意



方法が勉強になった。

本市においてもこうした取り組みを必要とする背景は同じであるが、市民の理解を得ながら公共施設の長寿命化のみならず統廃合を含め、具体的な計画を策定し、取り組むことが大切である。

そして、財政を所管する部局において、財政計画の下で着実に進めていく必要がある。

5. 視察結果報告（紫波郡紫波町）

（1）視察地の概要

紫波郡紫波町 人口 33,066人
面積 238.98km²
県庁所在地である盛岡市より20km

（2）視察の目的

紫波郡紫波町は、町有地を有効利用するため、平成10年にJR駅を誘致し宅地造成、駐車場整備等を行ったが財政難となり一度は凍結。しかし、平成19年度より公民連携によるまちづくりを行うことにより、色々な手法を用い、今では、役場や図書館を初め、サッカー場、体育館や病院、保育園、ビジネスホテル等を建設し、人が集まる仕組みづくりをした。

中心市街地の活性化、人が集まる仕組みについて参考にしたい。

※ オガール=【成長】を意味する紫波の方言【おがる】+【駅】を意味するフランス語【Gare】（ガール）を組み合わせた造語

(3) 視察の内容

紫波町のオガールプロジェクトは全国で一番視察件数の多いところであり、当委員会が視察した際にも50人を超える大所帯で説明を受けた。

10.7haもの広大な土地をどのように活用するか難しかったようだが、「町民の財産である町有地を安売りしない」を目的に、進められた。町、議会、町民を初め、色々な企業が色々な形態でプロジェクトに協力した。公共施設敷地の未利用部分を民間に貸し付け、官民合築施設とし、官民の所有部分をそれぞれが運営維持管理、共有部は専有面積割合で維持管理を負担する方法をとっている。

今では、役場職員を除き約250人もの人が働き、年間40万人もの人が情報交流館に来館している。また、57区画分譲した住宅用地は、この夏に完売したそうだ。

(4) 質疑応答

Q1 プラザ内テナントについて融資が得られたのは、それらの入居率100%が担保となったことにある、とのことだが、それはどのようにして達成したか。

A1 あらゆるコネクションを活用した。人的交流、親戚縁者、知人などである。これは官民連携だから成しえたことといえる。作成にコストがかかる紙ベースのチラシ等は用いず、SNSを利用して広報することにより、一定の成果を得た。

Q2 岩手県フットボールセンターの誘致と利用状況について。数ある応募団体の中から選ばれた理由と、年間の延べ利用者数など利用状況。

A2 駅から近く、子どもたちにも通いやすく、そのような利便性が評価されたと考える。通常、サッカーの練習や大会などに利用されており、年間延べ利用者数は約4万人である。

(5) 考察（まとめ）

地の利、時の運に人の知恵が相乗的に作用した、極めて希少な成功例と言える。内外の可能な助力を最大限引き込み、現時点での条件に身の丈に合った計画を立て、実現したのは完全脱帽、敬服の極みである。

ただ、老婆心ながら付け加えるならば、当事業で町全域の活性化に資することは不可能で、日蔭の部分への対応が不可欠であり難題であると思う。

当事業の継続的な健全運営は関係者と住民の熱意に掛かっており、次世代に繋がり、歴史に残ることを願っている。

紫波中央駅前都市整備事業(オガールプロジェクト)推進のため行政の意思決定・実施に時間がかかるという弱点を補う形で、PPP(公民連携によるまちづくり)手法が使用されたとのこと。事業の推進役として町をはじめとして地元有力企業等の出資を受け民間会社(オガール紫波株式会社)を立ち上げ積極的に取り組まれた説明を受けた。

「公民連携」という言葉から会社と町が日常的にどう絡み合っているのか。両者の信頼関係はどう維持されているのか。資金の流れはどうなっているのか。いろいろ関心があった。

本市においても資産(土地、建物)の運用の一切を、民間に任せる試みをしてみ

たらしいと思う。中途半端な行政の関与は、施設の使用が中途半端で無責任なものになる。

改めて感じたのは、新しい取り組みには、やはり強力なリーダーが必要であるということである。

10.7haの公有地を有効活用するため、平成21年策定の「紫波町公民連携基本計画」、「都市再生整備計画」を策定し、「紫波中央駅前都市整備事業（オガールプロジェクト）」が始まった。同地に役場を移転し、図書館、公園や岩手県サッカー協会が運営するフットボールセンター、保育園、産直売り場や様々な商店とホテルの開業。オガールタウンとして57戸の分譲住宅を販売した。また、エネルギーステーションは紫波町循環型まちづくり計画・条例により設置された。紫波町は、環境に配慮した循環型まちづくりを進めており、以前より注目されていたが、オガールプロジェクトにおいても、環境を強く意識した計画となっている。PPPの手法を様々な形で取り入れたこのプロジェクトは素晴らしい発想だと思うが、商業スペースなどの経営については、楽観視できないものがあると感じた。駅を中心とした市街地整備については一定の効果があると思われるが、239km²全体と旧市街地へのアプローチは今後の課題であろう。

プロジェクト成功には、企画段階から民間企業が参加し、コスト管理やテナント誘致、資金調達など、民間企業のノウハウとスピード感をもって進めることができたことが重要であったと感じた。自治体が持っている土地に事業用期借地権を設定して民間企業に貸し出すことで賃料を得て、さらにまちを開発することによって人や企業を集めて固定資産税や住民税なども増やしていくなど、年間約3,000万円の歳入を生じさせている。

しかしながらテナントの入居率100%を30年以上続けていけるかはこれからの課題であると思うし、経済状況や人口規模からするとかなり苦戦するのではないかと感じた。民間事業者が継続できるのかにかかってくると考える。

本市でも如何に民間の投資を呼び込むのか、また公共施設関連でも連携が可能なのかを検討していくのに大いに参考になると考える。

町有地10.7haを中心とする都市整備を図るため、JR紫波中央駅を誘致し新しく中心市街地を整備した事業である、盛岡市・花巻市の衛星都市として発展することを願い、地産地消、地域経済循環を、目標としている。手法として、PPP、PFIを導入し、官民がそれぞれの権利関係を構築し、良い取り組みを行っている。

ホテル、保育園、運動施設、図書館、食品スーパー、市役所、住宅団地、エネルギーステーション、病院、飲食、事務所棟が集結している。

3万人強の紫波町に、その日もかなりの視察があり、町民が利用しているのは、役場に地元民が見られたが、その他では、スーパーぐらいだった。図書館は立派であり、勉強になった。

この地域全体が、それぞれの施設が統一感があるデザインと色調となっており、落ち着いた感がある。また、バレーボール専用体育館や県営ではあるフットボール場とか特徴を出している。そして、施設の建築材は、町産材の木材を使用し、地域産業の活性化も図っている。なお、オガール紫波株式会社の利益は、主に産直販売



施設からのものとなっている。また、町の歳入は、固定資産税などで3千万円の増加となっている。

このように、この事業を行うことにより、建設から運営まで地域経済が活性化されるよう行われていることは参考となる。