

平成 31 年 1 月 31 日

四日市市議会

議長 竹野 兼主 様

都市・環境常任委員会

委員長 石川 善己

都市・環境常任委員会行政視察報告

都市・環境常任委員会が行政視察を行いましたので、その結果を次のとおり報告いたします。

記

1. 視察日時 平成 30 年 7 月 23 日（月）～ 7 月 25 日（水）
2. 視察都市 仙台市、千葉市、鎌倉市
3. 参加者 石川善己 荻須智之 伊藤修一 加藤清助
加納康樹 中村久雄 三木 隆 森川 慎
（随員）山口浩司
4. 調査事項 別紙のとおり

(仙台市)

1. 市勢

市政施行 明治 22 年 4 月 1 日

人 口 1,083,148 人 (平成 30 年 4 月 1 日現在)

面 積 786.3 平方キロメートル

2. 財政

平成 30 年度一般会計当初予算 5,390 億円

平成 30 年度特別会計当初予算 3,010 億円

平成 30 年度企業会計当初予算 2,391 億円

合 計 1 兆 791 億円

財政力指数 0.87 (平成 28 年度決算)

3. 議会

条例定数 55

5 常任委員会 (総務財政、市民教育、健康福祉、経済環境、
都市整備建設)

6 特別委員会 (交通政策、地域経済活性化、防災・減災推進、
子育て環境、新たな本庁舎・議会棟の整備、
いじめ問題等対策)

4. 視察事項 「スポーツコミッションせんだい」

(1) 視察目的

仙台市においては、仙台市スポーツ推進計画に基づき、スポーツイベントの誘致と開催支援を通じて、交流人口の拡大と地域経済の活性化を図り、人とまちの元気をはぐくむスポーツシティ仙台の実現を目指し、スポーツによる街の活性化(交流人口の拡大・地域の活性化)、地域のスポーツ振興(スポーツに参加する機会の拡大)、スポーツを支える力の強化(スポーツを支える環境の充実)

に取り組むため、仙台市が中心となり、宮城県や仙台市周辺の7市町を含む官民によるスポーツコミッションせんだいが構成されている。このスポーツコミッションせんだいでは、①広報・PRの支援、②助成制度による支援、③宿泊・交通の支援、④大会運営の支援、⑤各種手続きの支援、⑥観光情報の支援という6つの支援策により、スポーツ振興によるまちづくりを行っている。

一方で、本市では、2021年に開催される三重とこわか国体では、硬式テニス、サッカー、体操など8競技10種目の競技会場となることから、施設整備を行っているところであり、市の組織・機構についても、平成30年度から新たにスポーツ・国体推進部が新設され、三重とこわか国体・三重とこわか大会に向けて体制を強化している。また、平成30年度全国高等学校総合体育大会（インターハイ）では、本市も2種目の競技会場となったほか、2020年の東京オリンピックも含めると、スポーツイベントが立て続くことから、本市においても、スポーツ振興によるまちの活性化を図る機運が熟しつつある。しかし、スポーツ振興によるまちの活性化を図るためには、単なる競技会場の整備というハード面の充実だけではなく、その競技施設が有効活用されるようなソフト面の取り組みも重要であり、ハード面の整備だけで終わらないような取り組みが求められている。

については、本市では、第3次四日市市スポーツ推進基本計画において、「スポーツを通じてまちづくりや地域の活性化を図るため、市、スポーツ関連団体及び事業者等が連携・協働するスポーツコミッションの設立を検討する」と位置付けており、仙台市が取り組むスポーツコミッションを軸とした積極的な競技大会及び合宿誘致の取り組みのほか、スポーツボランティアの育成やシティプロモーションの一環としてのスポーツ振興施策などは、本市が今後取り組むべきソフト面でのスポーツ振興の参考となる事例であり、今回仙台市の先進的なスポーツ振興施策の視察を行うこととなった。

（2）スポーツコミッションせんだい設立の経緯について

○平成3年3月26日 財団法人仙台市スポーツ振興事業団設立

- 平成 3 年 4 月 1 日 財団法人仙台市スポーツ振興事業団業務開始
- 平成 11 年 ベガルダ仙台 J リーグ加盟
- 平成 14 年 10 月 仙台市スポーツ振興基本計画策定
- 平成 15 年 4 月 スポーツ施設の所管が教育局から市民局に移管
- 平成 16 年 東北楽天ゴールデンイーグルスがプロ野球に新規加盟
- 平成 24 年 4 月 公益法人に移行し、名称変更を公益財団法人仙台市スポーツ振興事業団に変更する。
- 平成 24 年 10 月 仙台市スポーツ推進計画を策定
- 平成 26 年 4 月 スポーツナビゲーションセンターせんだいが開設
- 平成 26 年 12 月 スポーツコミッションせんだいが設立され、仙台市と共に事業団が事務局の運営を開始する。
- 平成 28 年 4 月 スポーツ施設の所管が市民局から文化観光局に移管
- 平成 28 年 9 月 B リーグ（ジャパン・プロフェッショナル・バスケットボールリーグ）発足とともに仙台 89ERS が加盟

平成 14 年に仙台市スポーツ振興計画を策定し、「する」、「みる」、「ささえる」という 3 つのテーマを基本目標としてスポーツ振興に取り組んできた。その後、平成 24 年に仙台市スポーツ振興計画を仙台市スポーツ推進計画として改め、「する」、「みる」、「ささえる」の 3 つのテーマに、「ひろがる」という新たなテーマを加え、スポーツ振興を 4 本柱により取り組むことにした。これはスポーツを通じて、様々な人と絆を作り、スポーツ社会の実現というスローガンのほか、市民同士だけでなく、海外との交流促進も目指している。スポーツコミッションせんだいについては、「ひろがる」というテーマの中に位置付けられている。なお、仙台市スポーツ推進計画を策定した際には、スポーツコミッションは設立の検討としていたが、平成 29 年に同計画の改定を行った際には、既に設立されていたため、同計画の改定後には活用に改められている。

(3) スポーツコミッションせんだいについて

①設立目的

スポーツコミッションせんだいとは、仙台市スポーツ推進計画に基づき、スポーツイベントの誘致と開催支援を通じて、交流人口の拡大と地域経済の活性化を図り、人とまちの元気をはぐくむスポーツシティ仙台の実現を目指すため、組織されたものである。

②構成団体

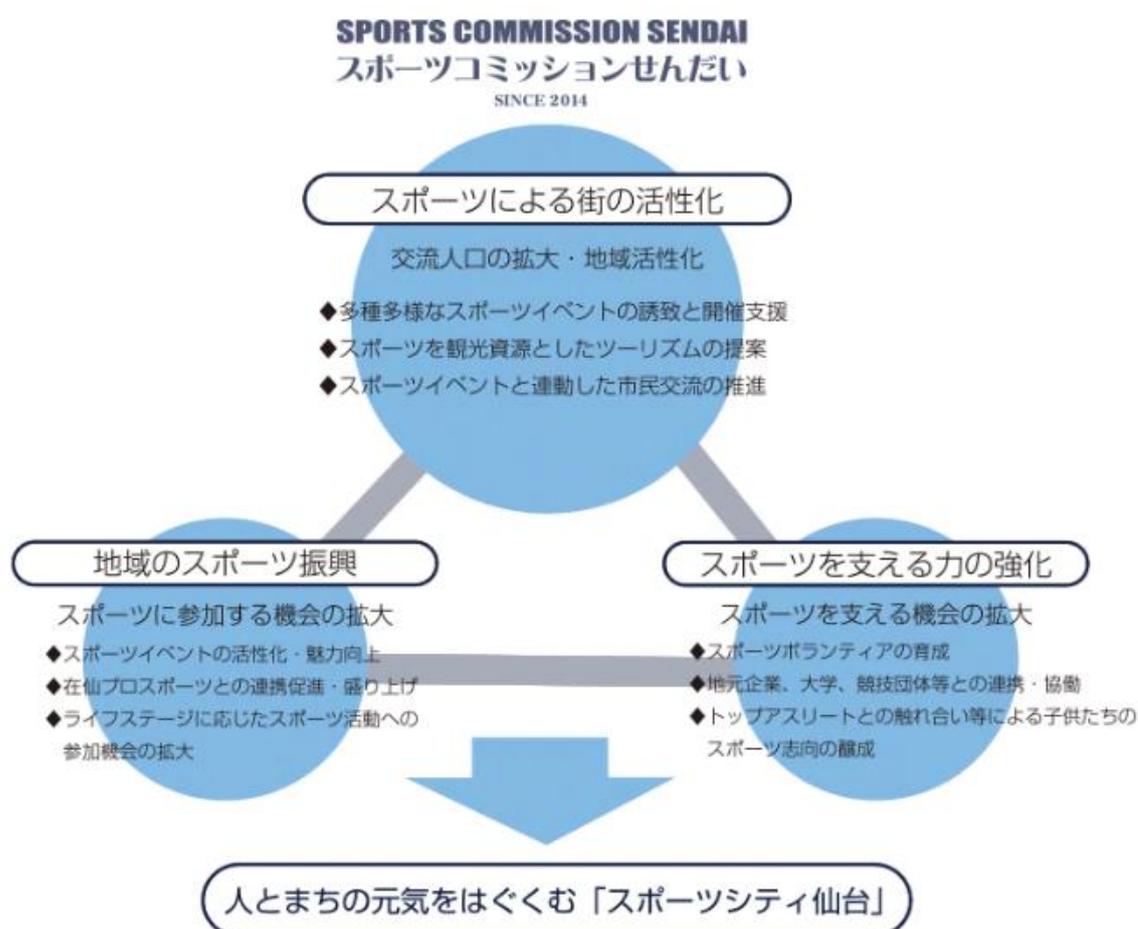
スポーツコミッションせんだい構成団体

行政	宮城県, 仙台市, 名取市, 多賀城市, 村田町, 七ヶ浜町, 利府町, 大和町, 富谷市
競技団体	宮城県スポーツ協会, 仙台市スポーツ協会, 宮城県障害者スポーツ協会, 仙台市障害者スポーツ協会
地域スポーツ団体	仙台市学区民体育振興会連合会, 宮城県スポーツ推進委員協議会, 仙台市スポーツ推進委員協議会, 宮城県レクリエーション協会, 仙台市レクリエーション協会
商工・観光団体	仙台商工会議所, 宮城県商工会連合会, 仙台観光国際協会, 宮城県観光連盟
運輸・旅行団体	宮城県バス協会, 仙台市交通局, 日本旅行業協会東北支部
大学・各種学校	東北大学, 東北学院大学, 宮城学院女子大学, 東北福祉大学, 仙台大学, 尚絅学院大学, 東北文化学園大学, 仙台リゾート&スポーツ専門学校
ボランティア団体	市民スポーツボランティアSV2004
報道機関	河北新報社, NHK 仙台放送局, 東北放送, 仙台放送, 宮城テレビ放送, 東日本放送, エフエム仙台, ジェイコムイースト
プロスポーツ球団等	ベガルタ仙台, 東北楽天ゴールデンイーグルス(楽天野球団), 仙台89ERS((株)仙台89ERS), ヴォスクオーレ仙台, 仙台プロスポーツネット, NPO法人クラブス
施設管理団体	仙台市スポーツ振興事業団, 仙台市公園緑地協会, ゼビオアリーナ仙台

出典:『スポーツコミッションせんだい』仙台市ホームページ

スポーツに関連する様々な団体関わっており、民間企業、大学、商工・観光団体、運輸、報道機関、プロスポーツ球団等、ボランティア団体などからなり、幅広い構成になっている。そして、仙台市だけでなく、仙台市周辺の市町も加わり、宮城県、仙台市、周辺の市町の9団体が加盟しているのが大きな特徴である。

③基本理念



出典：『スポーツコミッションせんだい』仙台市ホームページ

④主な大規模スポーツイベント誘致の実績

平成 3 年～ 仙台国際ハーフマラソン大会

平成 14 年 2002 FIFA W杯 グループリーグ・決勝トーナメント

2002 FIFA W杯 イタリア代表キャンプ

- 平成 17 年～ 全日本大学女子駅伝対校選手権大会
- 平成 18 年 世界男子バドミントン選手権(トマス杯)
世界女子バドミントン選手権(ユーバー杯)
FIBA 男子バスケットボール世界選手権大会
- 平成 19 年 FIVB ワールドカップ 2007 女子大会
NHK 国際フィギュアスケート競技大会
- 平成 21 年 日米大学野球選手権大会
ジャパンカップ国際女子ソフトボール大会
- 平成 22 年 ジャパンカップ国際女子ソフトボール大会
- 平成 23 年～ 全日本実業団対抗女子駅伝競走大会
- 平成 24 年 キリンチャレンジカップ 2012 サッカー女子日本代表戦
- 平成 25 年 FIVB ワールドグランプリ 2013
- 平成 26 年 バスケットボール女子日本代表国際親善試合
FIBA 3×3 World Tour Final 2014
- 平成 27 年 サッカー国際親善試合 U-22 日本代表 VSU-22 コスタリカ代表
FIVB ワールドカップバレーボール 2015 女子仙台大会
2015 ITTF 女子ワールドカップ仙台

(4) スポーツシティせんだいについて

①スポーツによる街の活性化 ～交流人口の拡大・地域の活性化～

- ・スポーツイベントの開催により県外からの来訪者を増やし、地域の活性化に取り組む。
- ・スポーツと観光を組み合わせたスポーツツーリズムを提案する。
- ・スポーツイベントを通じた市民交流の促進及び広域的なスポーツ振興を図る。

②地域のスポーツ振興 ～スポーツに参加する機会の拡大～

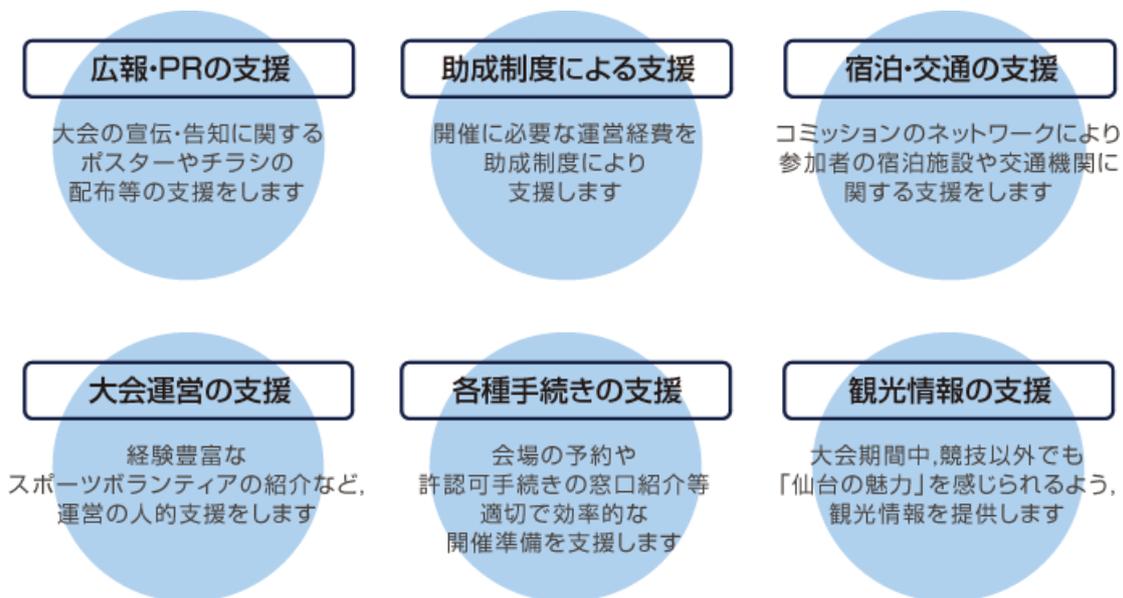
- ・スポーツイベントの活性化・魅力の向上を目指す。

- ・プロスポーツ等との連携を促進し、地域のスポーツを盛り上げる。
- ・ライフステージに応じたスポーツ活動の参加機会の拡大を図る。

③スポーツを支える力の強化 ～スポーツを支える環境の充実～

- ・スポーツボランティアの育成とネットワーク構築をサポートする。
- ・地元企業や大学、競技団体と連携し、協働で事業に取り組む。
- ・トップアスリートとの触れ合いを通じて、子どもたちのスポーツ志向を醸成する。

(5) スポーツコミッションせんだいの支援について



出典：『スポーツコミッションせんだい』仙台市ホームページ

スポーツイベントの誘致と開催にかかる支援である宿泊先の手配や行政への届け出をワンストップで行うとともに、電車の中吊り広告やチラシの配布などを行うことで、スポーツイベントの広報・PRに関する支援も行う。また、国際又は全国規模以上のアマチュアスポーツ大会等を対象として、宿泊日数、参加人数に応じて最大100万円の支援を行っている。以前は参加人数のみを助成金の算出根拠としていたが宿泊日数も加味している。このほか、ささえると

いう観点から、マンパワーとなるスポーツボランティアの育成も大きな柱となっている。平成15年に市民スポーツボランティアSV2004が誕生し、その団体の代表が市とともに協力しながらスポーツ振興に携わっていた際に、ささえるスポーツの担い手はボランティアであるが、その担い手も高齢化する中で、次世代にどうつなげていくのかという議論になった。そのため、若い世代である中高生を対象としたボランティアの育成に力を入れている。また、プロスポーツチームや市内外の大学との連携を行っているほか、仙台市周辺の市町が連携することで、施設は1つの自治体だと限られているが、このような自治体の連携により大きなイベントを誘致することができる。

(6) スポーツ振興から見た地域活性化について

地域のスポーツ振興は、国際大会や国内大会を見ていただくことも地域のスポーツ振興に結び付けるため、子どもだけでなく、大人にも高いレベルの競技を見せることで、スポーツに興味を持たせる。また、スポーツ振興を図っていくうえで、パートナーとなるのは企業とボランティアである。なぜならば、競技団体がカバーできないところは、ボランティアに担ってもらうしかないからである。これまでの経験からすると、スポーツ振興による地域活性化の成功の鍵は、地域が一体となった協力体制を構築することである。そして、その協力体制を土台にして、豊かなスポーツ資源を有効に活用し、スポーツイベントの誘致に向け、交流人口と地域活性化を図るということを中心にスポーツコミッションせんだいを運営していくことが大切である。

(6) スポーツコミッションせんだい設立後の課題

大規模スポーツイベントの誘致は、そこまで成功しているとは評価していない。なぜならば、主催者と話し合い、ノウハウをもっと習得する必要がある。また、国際大会を開催するだけでなく、向こうのメリットになることもないといけないからである。今後、それらをどう確保するか研究していかねばならない。このような経緯から、自らの取り組みを見直す材料として、仙台大学の学

生の協力の下、観戦者からアンケートを取り、経済波及効果の調査を平成 29 年から開始しており、来訪者をどのように仙台市内の観光に結び付けるかといったことが課題となっている。

また、2020 年の東京オリンピック・パラリンピックに向けて、ささえる力の強化ということで、スポーツコミッションせんだいの中に、ボランティアセッションの仮設で立ち上げようと考えている。ボランティアを組織化することで、これまでの行政とボランティアの窓口となる者同士しか情報共有が図れていなかったものから、ボランティアの全員に情報共有を図ることが可能となる。

(7) 委員からの質疑

Q 1. U-16 インターナショナルドリームカップ 2018 JAPAN (国際サッカー大会) 開催にかかる市の負担額はいくらか。

A 1. 1 千万円の負担のほか、競技会場の使用料減免相当分のみである。

Q 2. 平成 30 年度の予算額はいくらか。

A 2. 仙台市としては毎年 3 千万、スポーツコミッションせんだいとしては 400 万円の予算である。

Q 3. 国際大会をはじめとするサッカー大会を誘致しているが、日本サッカー協会との太いパイプがあるのか。

A 3. 日本サッカー協会に顔が利く職員はいる。

Q 4. 市の体育館などで大会を開催するということは、一方で市民の利用する機会を奪ってしまうことにもなるが、どのように捉えているのか。

A 4. お見込みのとおり、市民の利用機会を奪ってしまうことになるが、レベルの高いスポーツを直に見てもらえることができるので、市民に制約がかかる一方で、それを上回る形で、市民が享受できるものもある。

Q 5. 宮城県からの財政的な支援はあるのか。

A 5. 過去にはあったが、年々金額が減少し、現在はなくなった。

Q 6. スポーツコミッションせんだいに宮城県が参加しているのは何故か。

A 6. 財政的な支援はないものの、県が管理する競技会場を使用するため。

Q 7. 仙台市周辺の自治体との関係はどうか。

A 7. 仙台市周辺の自治体の住民を積極的に招待している。そして、日頃の交流に基づき、大規模修繕時に競技会場が使用できない際には、互いに貸借し合う関係を構築している。

Q 8. 予算 230 万円は事務費のみか。

A 8. お見込みのとおりである。

Q 9. スポーツコミッションせんだいには、専従職員はいるのか。

A 9. 専従職員は正職のプロパー 3 人と嘱託 1 人である。

Q 10. 経済波及効果の算出方法は。

A 10. 仙台大学に委託しており、仙台大学の学生がアンケートを配布し、教授が算出している。

Q 11. スポーツ大会開催に伴う経済波及効果はどれぐらいあるのか。

A 11. 世界バレーは 2 億 4,700 万円、インカレ（バスケットボール）は 3 億 2,900 万円と算出された。また、ママさんバレーや還暦野球などの観戦ではなく、自ら参加する参加型のスポーツ大会による波及効果も大きく、全国各地から来訪する大会の方がより効果大きい。なお、プロスポーツの波及効果としては、ベガルタ仙台が年間 20 億円超、楽天 200 億円超の経済効果があると言われている。

Q 12. 来訪された人をどう観光に結び付けるのか。

A 12. 参加者へ配布するものの中に観光パンフレットを同封する。

Q 13. 仙女（仙台女子プロレス）を誘致した経緯は。

A 13. 当時担当だった部長がプロレス好きだったことも誘致に至った要因の 1 つである。

（7）所感

仙台市では 40 年を超える歴史の仙台市学区民体育振興会という組織が仙台市の小学校区である全 120 学区に設立されており、半世紀近くをかけてスポーツ振興に取り組む下地ができています。これらの市民によるスポーツを支える土台

の上に、Jリーグのベガルダ仙台、プロ野球の東北楽天イーグルスなどのプロスポーツチームが3つ誕生し、仙台市はスポーツ振興の先進都市としての地位を確立している。

また、全日本大学女子駅伝対校選手権大会などの大規模なスポーツ大会を誘致しているが、これはスポーツコミッションせんだいや仙台市の担当職員が、各競技団体の上部組織とのパイプを25年近くで培ってきたものであり、このような取り組みで最後に鍵を握るのはやはり人材である。本市においても、人材の発掘や育成を欠かすことができない。また、スポーツ大会の誘致などでは、担当者が窓口となる相手先の担当者と積極的な意思疎通を図ることで、その誘致に結び付けるなど、受動的な取り組みではなく、能動的な取り組みは特筆される点である。そして、いずれにも該当することであるが、仙台という郷土に誇りを持ち、ぜひ仙台に来てほしいという情熱を持ち、スポーツ大会の誘致を行っていることであることが理解できた。

また、仙台市では観戦型（バレーボールの世界カップなど）と参加型（バレーボールの全日本実業団選手権大会など）にスポーツ大会を分類しており、参加型のスポーツ大会は参加者である滞在者数がある程度わかり、それに応じた観光PRグッズを配布することが可能となり、滞在中に観光に結び付く可能性があるため経済効果が望めると分析している。このことから、仙台市はスポーツを通じて仙台に来てもらうだけではなく、大会や合宿で仙台に来た際には、仙台の魅力に触れていただく観光を最終的な目的としており、スポーツ振興をツールとしたシティプロモーション活動の一環でもあり、今後、本市がスポーツコミッションの立ち上げを検討する際に大いに参考となる。

本市においては、現在、三重とこわか国体・三重とこわか大会の開催に向け、競技施設の整備などの受け入れ体制の構築を行っており、大会が無事開催されることが何よりも大切である。しかしながら、本市においても、全国大会が開催可能な競技施設を整備しているが、単なる施設整備に終わらないように、これらの競技施設が三重とこわか国体・三重とこわか大会終了後も有効活用され続けていくかということも大切である。このため、競技施設の整備というハー

ド面の充実も必要であるが、同時に、市民に対するスポーツの普及や大会運営を支えるボランティアの構築などのソフト面での取り組みも必要である。

当委員会として、今後、三重とこわか国体・三重とこわか大会への取り組みが進む中で、仙台市のようなスポーツ振興に係る先進事例の調査・研究を進め、本市の実情に見合い、かつ本市の取り組みが先進的な事例として注目されるように、スポーツ振興の議論を深めてまいりたい。

(千葉市)

1. 市勢

市政施行 大正 10 年 4 月 1 日

人 口 975,669 人 (平成 30 年 4 月 1 日現在)

面 積 271.76 平方キロメートル

2. 財政

平成 30 年度一般会計当初予算 4,454 億円

平成 30 年度特別会計当初予算 4,448 億 1,500 万円

合 計 8,902 億 1,500 万円

財政力指数 0.95 (平成 28 年度決算)

3. 議会

条例定数 50

5 常任委員会 (総務、保健消防、環境経済、教育未来、
都市建設)

2 特別委員会 (大都市制度・地方創生調査、新庁舎整備調査)

4. 視察事項 「A I を活用した道路維持管理実証実験」

「下水道接続指導制度」について

(1) 視察目的

千葉市では自治体の公用車に取り付けたスマートフォンで道路の損傷を自動撮影し、A I が修理の必要性を判断し、目視で実施していた点検を A I に委ね、作業効率を大幅に上げる道路管理システムの実証実験を東京大学や千葉県市原市、北海道室蘭市、東京都足立区と共同で 2019 年 3 月まで実施している。そして、歩道の損傷など街の課題を市民がスマホで撮って市に報告するアプリ「ちばレポ」との相乗効果も図り、市民との協働によるインフラの

維持管理に取り組んでいる。

また、千葉市では、下水道未接続の建物に対して、戸別訪問や文書の送付等により接続義務や公共下水道の意義について指導を行ってきたが、再三の指導にもかかわらず、下水道の接続に至らない事例があり、特に、事業所等の大口利用で未接続のものは、悪臭や下流の公共水域の水質悪化など周辺環境に悪影響を及ぼしており、苦情や相談が数多く寄せられることから、出来る限り速やかな下水接続を促す接続指導をより実効性あるものとするため、全国的にも珍しい、条例、規則及び要綱である下水道接続指導制度を整備し、平成21年4月1日に施行した。

このような経緯を踏まえ、まず、AIを活用した道路維持管理について、本市においては、同様の取り組みはなされていないものの、国の第5期科学技術基本計画において、ソサエティ5.0が提唱されたように、昨今急速にIoTやAIを活用した技術革新が進展し、自治体のIoTやAIによる業務改善などの取り組み事例が徐々に生じており、本市においても、これらの動きに乗り遅れないように、同様の取り組みが求められている。次に、下水道接続指導制度について、本市においては、下水道未接続の建物に対して、平成29年度には、上下水道局の職員が総出で戸別訪問を行い、適切な指導を行っているところである。また、平成30年6月定例会議会の都市・環境常任委員会で開催された協議会において、上下水道局より、福山市などの下水道接続指導制度を参考に、本市にもいっても同様の制度を導入することを検討中であるとの報告がなされている。

については、IoTやAIを活用した業務改善化に取り組む自治体が相次いでいる状況のほか、本市では、下水道接続指導制度の導入を検討中であることから、それぞれの先進的な取り組みを実施している千葉市の事例を参考とすべく、今回視察を行うことになった。

(2) AIを活用した道路維持管理実証実験について

①ちばレポ（ちば市民協働レポート）導入の経緯について

千葉市の課題として「人口減少と少子高齢化社会の到来・住民間の交流の希薄化・財政難とそれに伴う公共サービスの制約」が挙げられ、これらの課題を基に将来を見据えると、行政が何もかも対応する時代は終焉を迎え、これからの時代は、市民によって支えられる街への転換が求められる。この転換を図るため、市民には、千葉という街を知り、街を好きになり、街に参加してもらうことが求められる。これを実現するための手段として、ICTを活用できないかと検討し始めたのがちばレポ導入に至る経緯である。

②ちばレポの概要について

千葉市内で起きている様々な課題を、ICT（情報通信技術）を使って、市民がレポートすることで、市民と市役所（行政）、市民と市民の間で、それらの課題を共有し、合理的、効率的に解決することを目指す仕組みである。これまでは、行政に一方的に寄せられる情報が市民と共有されることになり、市民の意識の変化をもたらし、街を意識する動機や街を良くしたい行動を促すことを意図している。



出典：『ちば市民協働レポート』千葉市ホームページ

ちばレポであなたの街を住みやすく!

こまったレポートの流れ

1 写真を撮る

よし、スマホを使ってレポートしよう!

スマホで写真を撮る

写真を撮る

2 レポートする

レポート画面

位置情報

写真

コメント

送信



道路にひび割れや穴がある…公園の遊具が壊れている…暮らしの中で見つけた街の不具合。これをスマートフォンで写真に撮り、地図と合わせてレポートし、市役所や市民の皆さんの力で合理的・効果的に解決する仕組みが「ちばレポ」(ちば市民協働レポート)です。日々、多くの不具合が、私たちの街が少しずつ良くなっていきます。皆さんもちばレポに参加して、一緒に街を住みやすくしましょう!

3 インターネットで公開

インターネットで公開



4 市役所が解決

市役所が解決

4 市民が解決

市民が解決

あ、通報がきた! 解決してくれたんだ!

5 解決状況を公開

解決状況を公開

こまったレポート

街の不具合をレポートするものです。

- 1 街の不具合を写真に撮る
- 2 不具合の位置を地図上で指定し、道路・公園・ごみ・その他から分野を選択してレポートする
- 3 インターネットに公開された地図などを、みんなで共有する
- 4 緊急度や作業の安全性に配慮し、市役所または市民の皆さんの力で解決
- 5 解決した状況をインターネットで地図上に公開するとともにレポーターに通知

サポーター活動

高書き消しや清掃活動、草刈りなど市民の皆さんの力で解決できる街の不具合について、ちばレポのウェブサイトやイベントとして参加者を募集し、解決していただくものです。



ちばレポの参加登録をしよう!
いつでもどこでも簡単にレポートできるちばレポ。あなたも参加してみませんか? 登録方法など詳しくは、【2面】をご覧ください。

データで見るちばレポ (平成28年11月30日時点)



参加者の声

- ・担当部署を探す必要がなく、時間と場所を選ばずにレポートでき便利。
- ・一層、安全で住みよい街にしたいという思いが強くなった。
- ・課題意識を持って地域を見るようになった。
- ・市役所との距離が縮んだように感じる。

③ちばレポの仕組み

地域の課題を市民が発見し、スマートフォンで撮影し、アプリを使用し送信すると、ネット上で公開され、市の方で優先順位を仕分けする。市でなければ解決できないことは市で対応し、市民の協力を求められるものと判断すれば、市民に参加を呼び掛ける仕組みである。

1) 機能

「新しいチャンネルを創出する」、「市民と行政の情報共有を図る」、「行政運営の効率化を図る」という3つの機能を持っている。

2) 新しいチャンネルを創出する機能について

困ったレポートとテーマレポートからなる。

困ったレポートとは、市民が発見した地域の課題である公共施設の不具合などについて、スマホを使用し通報してもらう。一方で、テーマレポートは、予めこういうものを見つけたら通報してくださいとテーマを決め、市民に通報してもらうものである。テーマレポートはさらに分類され、課題発見解決型テーマと話題発見共有テーマに分類される。課題発見解決テーマは困ったレポートに類似しているが、例えば、カーブミラーの不具合を見てください、街路灯が消えてないか確認してくださいなどをテーマとする。

一方で、話題発見共有テーマは、街の良さを引き出すポジティブなテーマになり、あなたのおすすめの桜の名所はなどのテーマを設けてレポートしてもらうものである。困ったレポートに送られてくる事例として、歩道に段差があるや公園のベンチが破損しているなどの課題がレポートされ、そのレポートがあった場所を地図とその様子の写真を添えて公開することになっている。レポート受け付けると、地図上に黄色の表示はレポートを受け付けただけの状態、グリーンは市として対応中、ブルーは対応済みという表示にしている。アイコンは4種類あり、道路分野、公園分野、ごみ分野、その他分野に分類している。タイトルと位置情報、内容、写真がアプリで確認できる。そして、市の方で対応

が終わると、対応状況がオンラインで表示され、コメントをつけて感謝する。

市の方では、それぞれの課題に応じて対応する関係部署が 35 課あり、そこで対応している。市民が選んだテーマや、発生している位置によっても所管の部署が違ってくる。例えば、土木事務所は地域によって管轄区域が決まっているので、自動的に管轄区域の土木事務所が対応することになる。そして、対応する課が確認して、来た内容が違う担当部署であれば、システムの本来の担当課に移る。その他のものは広報広聴課に来るようになっている。

外部機関通報もあり、千葉市の管理でないものもレポートされることがある。その場合は、該当する国道を管理する国、電力会社や通信事業者、鉄道事業者などの外部機関に情報提供する。

テーマレポートの事例としては、平成 28 年 7 月から 1 月、カーブミラーの錆を点検しようというテーマを掲げ実施した。1,117 件のレポートがあった。届いたレポートのうち、ミラーの向きが歪んでいる、汚れているといった課題が 80 件で、本当に該当した課題は 1 件のみであった。

3) 市民と行政の情報共有の機会。

困ったレポートで報告されたもので、市民協働として対応できるものについて、市民の参加を募る。また、解決レポートという機能は、市民参加をより気軽に参加していただけるようにと工夫したものである。具体的には、市民が街中の道路にごみを落ちていた場合、ごみが落ちた状況と、拾った後の状況を写真に撮り、レポートしてもらうような仕組みである。サポーター活動の事例は、公園の遊具が落書きされていたので、清掃してくれる人、花壇の除草をしてくれる人というような事例で募集することで、様々な市民参加型のイベントを立ち上げている。仕組みとしては、困ったレポートで課題が挙げた時に、システム上に日時を表示し、課題を解決する日程を案内し現時点での参加者数も伝えることで参加を促す。また、イベント終了後に、参加者にきれいになった状態をレポートしてもらう。これまでに 26 回実施しているが課題もある。それは市民が参加していただくには、参加者への安全確保が必要であり、市民が参加

できる課題は限られ、緊急性を要しないものでないといけない。それから、市民にお任せというわけにはいかず、職員も一緒に参加する必要がある、そこまで手間を考えると、市としてはもっと実施回数を増やしたいが、市だけで実施した方が早く済むこともある。とはいえ、課題が挙がってくると、市としては対応しなければならないが、それを市民が解決してくれると、市としても負担軽減になる。また、実施事例を報告し、公開されることで、達成感を実感してもらうことでモチベーションを維持し、参加を促す啓発活動の効果を期待している。

4) 行政運営の効率化を図る

行政運営の効率化。事務処理の効率化を留意してシステムを作成した。これまでも電話などで通報を受けていたが、進捗管理までは上手にできていなかった。しかし、ちばレポではシステム上に進捗管理まで同時にできるようになる。また、作業日報、資材の在庫管理も同時にできるため、ちばレポの課題を把握しつつ、行政上の事務処理も同時に行えることで、事務処理の効率化が図られる。

5) 課題

5,117人がレポーターとなっており、その内訳は30～50代が約77%占めており、職業別では会社員が37%、公務員・団体職員が11%と、いわゆるサラリーマンが48%と半数近くを占めている。このような世代や職層はこれまで市とのコンタクトがあまりなかった層であるが、ちばレポでは違った結果となっている。このことから、市政の未参加者層に新たなチャンネルの提供ができたと自己評価している。レポートの状況は、困ったレポートについては、累積で6,154件のレポートが来ているが、レポートしてくれているのは、実際には1,187人と4分の1となっている。もう少しここを改善する必要がある。

④ AI を活用した道路維持管理実証実験について

東京大学を主体に他の自治体や民間事業者等の参画の下、ちばレポをベースにした次世代ちばレポ MyCityReport 実証実験を平成 28 年 1 1 月～平成 30 年度末に行った。この実証実験は、ちばレポの既存機能に加えて、機械学習、IoT や最適資源配分等の機能を組み込んだオープンソースベースの次世代型の市民協働プラットフォームを開発し、全国の地方自治体に展開を目指す MyCityReport の開発・実証を、自治体の関係部署や住民の参画により行っていくものである。実証実験では、公用車のダッシュボードにスマートフォンを設置し、そのカメラにより撮影した路面の状態を機会学習により画像認識し、道路舗装損傷の自動抽出を行った。その結果、道路舗装損傷の 90%以上を認識することがわかったものの、さらなる判定精度向上が課題として残った。今後は、道路舗装損傷だけでなく、横断歩道のかすれ、ガードレールの損傷、道路標識の不具合なども認識可能することが将来構想としてある。

⑤今後の展開について

公共インフラ中心から、防災、防犯、観光、教育分野での活用も視野に入れている。データの活用も重要で、データを分析し各施策に展開する。また、縦展開と横展開を図っていく。これは、千葉市以外の電力会社や通信事業者などのインフラ管理者にもシステムに参加してもらおうと、これまでは単なる情報提供で終わっていたものが、システム上より進捗管理などの情報共有ができる。また、他自治体への展開については、当初から他自治体の参加を意識しシステムを開発しており、開発費用の負担は不要で、ランニングコストのみで参加を募るも実績がなかった。そのような状況から、東京大学と共同で、ちばレポを基に次世代型のちばレポである MyCityReport を開発したが、平成 30 年 4 月から本格的に運用を開始し、千葉市のほか、室蘭市、沼津市、加賀市、東広島市が参加する。

⑥委員からの質疑

Q 1. 実証実験に参加している自治体は、ちばレポを使用することになるのか。

A 1. 元々、全国展開を目指していたシステムであり、参加自治体が増加すれば、その分ランニングコストも減るため、参加する自治体は、ちばレポを使用する。

Q 2. マイシティ千葉に要する費用はいくらか

A 2. ランニングコストは、マイシティ千葉が 300 万円、ちばレポが 540 万円である。また、A I による道路維持管理の実証実験は国の事業なので、千葉市の費用負担は生じていない。

Q 3. 外部の機関に情報提供した場合、その情報に対してどのように対応を取ったかという後追いができないのではないか。

A 3. お見込みのとおりである。

Q 4. 四日市市がマイシティ千葉と同様のシステムを導入するととなるとどれぐらいの費用負担が生じるのか

A 4. 人口が 30 万前後の場合は、150 万円前後になる見込みである。

Q 5. 以前類似の事業に参加していた足立区、墨田区が参加していないのは何故か。

A 5. 上記の自治体は、東京都が開発したシステムに参加するため、ちばレポには加わっていない。東京都はちばレポを視察した上で、自らシステムを開発している。

Q 6. マイシティ千葉は、東京大学の発案なのか千葉市の発案なのかどちらか。

A 6. マイシティ千葉は東京大学の発案である。ちばレポは千葉市の職員の発案である。

Q 7. マイシティ千葉では、どの程度の道路の損傷個所を把握するのか。

A 7. 90%以上の損傷個所を捉えることができる。

Q 8. ちばレポは0からシステムを構築していったものなのか。

A 8. 開発に至った経緯は、オープンガバメントの取り組みに関する会議で、子育て中の母親からベビーカーを押す際に道路の段差がないと楽である

という話があったところ、NHKの特集番組で千葉市が段差解消に向けた取り組みを行うとの報道がなされ、この際取り組んでみようとなったのがきっかけであり、マイクロソフトが協力してくれることになった。

Q 9. そのような経緯があるのであれば、アプリはマイクロソフト製か。

A 9. 入札の結果、別の事業者が落札している。

Q 10. 大阪府北部地震のブロック塀倒壊事故で顕在化したブロック塀の危険度の把握に応用することはできるのか。

A 10. 応用は考えていない。

⑦所感

千葉市では、市民が暮らしの中で見つけた街の不具合を市に情報提供するシステムであるちばレポを用いて、AIを活用した道路維持管理の実証実験を行っているだけでなく、このちばレポは、市民が自らの街の不具合を市に情報提供する市民協働による街の維持管理を行うものであり、最先端の科学技術を駆使しながらも、地域の担い手である市民の参加を促すという手法は大いに参考になった。また、ちばレポをさらに発展させたMyCityReportを開発したことや、これを参考に東京都などの他の自治体が独自のシステムを開発しているなど、千葉市の動向のみならず、千葉市の影響を受けた他の自治体の新たな動向を把握するに至った。

本市においては、写真や動画の投稿を地図上に災害情報として表示する災害情報アプリの運用を9月1日から始めるが、AI等を活用した実証実験の実施やシステムの導入はまだ行われていないことから、AI等を活用した社会インフラの維持について、その効果や課題等を見極め、本市にとって有益なものかについて、引き続き調査・研究等をしていく必要があると感じた。

(3) 下水道接続指導制度について

①制度創設に至った経緯

公共下水道は、多額の費用をかけて整備した社会資本であり、供用開始後、

区域内の建物が速やかに接続されることにより、都市の健全な発展、公衆衛生の向上、公共用水域の水質保全等が実現される。そのため、速やかな接続工事の実施を促しているものの、供用開始後も長期にわたって下水道に接続されない建物がある。これらの建物に対しては、以前から戸別訪問や文書の送付等により接続義務や公共下水道の意義について指導を行っていたが、再三の指導にもかかわらず未接続のままになっている事例がある。特に、事業所等の大口利用で未接続のものは、悪臭や下流の公共水域の水質悪化など周辺環境に悪影響を及ぼしており、苦情や相談が数多く寄せられており、より実効性のある指導を行う必要が生じていた。そこで、接続指導をより実効性があるものとするため、条例、規則及び要綱で下水道接続指導制度の施行に至った。なお、アパート等の集合住宅の未接続が問題となったため、接続要綱を一部改正し、賃貸住宅についても特別指導を行えるように制度の拡充を行った。

②下水道接続指導制度の概要

I 接続期限（条例第2条の7）	
下水道への接続（排水設備の設置）期限は、「供用開始後1年以内」とする。	
II 接続期限の猶予（条例第2条の8～第2条の9、規則第1条の6～第1条の10）	
<p>新たな制度では、公共下水道処理区域内の全ての未接続建物の所有者（法律で供用開始後3年以内の接続義務を定めている汲み取り便所を除く）を対象とするが、やむを得ない事情により期限内に接続工事が実施できない方については、申請により期間を定めて期限を猶予することとする。</p> <p>ただし、猶予が認められる事由及び期間は下図のとおり。</p>	
猶予事由	猶予する期間
(1) 工事資金の調達が困難な場合	3年以内
(2) 適切な管理のもとに合併処理浄化槽を使用している場合	5年以内
(3) 下水道接続工事をすると建物に被害が出るおそれがある場合	原因が解決されるまで
(4) 土地の形状により下水道への接続工事ができない場合	接続工事ができるようになるまで
(5) 建物が長い間使われておらず汚水が出ていない場合	その建物が使用されるまで
(6) 建物を近いうちに取り壊す予定である場合（区画整理など含む）	2年以内

なお、猶予する期間を過ぎても猶予事由が継続している場合、申請により再度期間を猶予する。

Ⅲ 特別指導（要綱第3条～第4条）

接続工事の期限経過後、下図要件の合計点が10点以上の建物の所有者に対し、特別な指導を実施する。

土地・建物の状況	点数
(1) 単独処理浄化槽(トイレの汚水だけを処理する浄化槽)により汚水を処理しているもの	5
(2) 建物の排水が年間2,400立方メートルまたは同等以上と推測されるもの	3
(3) 建物が水質汚濁防止法に定める特定施設に該当するもの	2
(4) 建物の使用方法が営利目的であるもの	3
(5) 下水道が整備されてから(供用開始されてから)3年～10年経ったもの	1
(6) 下水道が整備されてから(供用開始されてから)10年～20年経ったもの	3
(7) 下水道が整備されてから(供用開始されてから)20年以上経ったもの	4

特別な指導に正当な事由なく従わない場合、下記勧告に移行する。

Ⅳ 接続の勧告（条例第25条の5）

特別指導に正当な事由なく従わない場合、期限を定めて排水設備の設置を勧告する。

Ⅴ 違反事実の公表（条例第25条の6）

接続の勧告に従わない場合、法令に違反している旨公表する。

Ⅵ 排水設備設置命令（下水道法第38条）

接続の勧告に従わない場合、法律により排水設備の設置を命令することがある。これに従わない場合、刑事告発することがある。

③下水道普及状況

千葉市下水道普及状況

年度	接続世帯	整備区域内世帯	接続率	接続人口	整備区域内人口	接続率
H21	398,358	404,956	98.4	912,749	927,770	98.4
H22	403,877	409,686	98.6	919,415	932,566	98.6
H23	406,817	411,839	98.8	920,466	931,739	98.8
H24	409,916	414,268	98.9	921,929	931,633	99.0
H25	414,870	418,577	99.1	924,682	932,867	99.1
H26	420,727	423,914	99.2	929,086	936,036	99.3
H27	426,417	429,072	99.4	932,565	938,301	99.4
H28	431,785	434,163	99.5	934,796	939,874	99.5
H29	437,766	439,858	99.5	937,324	941,710	99.5

出典：『千葉市の下水道と河川 平成30年度』千葉市建設局

④下水道接続指導制度に基づく特別指導

特別指導とは、接続義務者に複数回面接指導を行ったものの、指導に従わない場合、条例に基づき勧告を行ったうえで、違反事実を公表するが、それでも接続しない場合は、法に基づく措置命令を下し、最終的には、刑事告発に至る制度である。千葉市では、平成22年度からこれまでに事業者を対象とした8件の特別指導実績があり、そのうち6件については、特別指導の結果、下水道への接続に至っており、残りの2件については、排水している水質に特段問題がないなどの理由により、通常指導に切り替わっている。

これまで実施した特別指導の内訳は、指導対象者となったのが9件であり、いずれも対象者は個人ではなく事業者であった。そのうち、接続済みとなったのは5件、地形上困難と判明したのが1件、通常指導に切り替えたのが1件となった。

また、特別指導に至るまでに通常の接続指導も行っており、平成29年度の実績では、未接続者への通知文発送が400件、戸別訪問400件、未接続台帳のデータ修正が57件、改造接続件数が10件、猶予申請が86件（猶予決定が71件、猶予却下15件）となった。猶予決定の理由として、資金調達困難52件（73%）、取り壊し予定13件（19%）、適切に管理された合併浄化槽3件（4%）、長期不在建物3件（4%）という内訳である。

なお、特別指導に至る前の通常指導においては、千葉市の職員だけでは人手が足りないということで、委託業務で対応している部分もある。

⑤下水道接続促進にかかる助成制度

公共下水道への接続の促進を図るため、水洗トイレなどの排水設備の改造工事を行う者を対象に、下記の資金の助成制度を設けている。なお、助成制度については、下水道接続指導制度を創設するより以前に設けられている。

【貸付金】

貸付の対象	単位	金額	利子	償還方法
汲取り便所改造排水設備設置	大便器1設備につき	500,000円以内	なし	37か月以内の月賦償還
し尿浄化槽改造排水設備設置	利用1世帯につき			

【補助金】

工事の種類	補助金額		単位
浄化槽の改造工事	供用開始後1年以内	10,000円	1浄化槽
	供用開始後1年を超え3年以内で貸付金を利用しないとき	5,000円	
くみとり便所の改造工事	供用開始後1年以内	10,000円	1便槽
	供用開始後1年を超え3年以内で貸付金を利用しないとき	5,000円	

⑥委員からの質疑

Q 1. 金銭的事情で下水道への接続を行えない場合に、猶予期間を設けているが、猶予期間が終了した際の対応はどうしているのか。

A 1. 猶予期間を迎えるものの、再度猶予期間を設定することで、事実上の猶予期間の延長を行っている。

Q 2. 特別指導を実施したのは、企業に対してのみか。

A 2. 指導対象の案件を点数付するが、その項目の中に排出量という箇所があり、ここで個人と企業の点数差が付くことで、結果的に、企業のみへの

特別指導という実績になっている。

Q 3. 一般家庭に対しては、特別指導に基づく接続指導ではなく、一般家庭を訪問して、接続指導を行っており、そちらで対応可能と捉えているのか。

A 3. 指導対象の点数付の兼ね合いで、接続指導の対象となるのは、どうしても企業になってくるので、一般家庭については、特別指導とは別途実施している家庭訪問で対応している。

Q 4. 補助金制度は特別指導を創設したい際に併せて設けたものか。

A 4. 特別指導を制定する以前から設けてある制度である。

⑦所感

千葉市では、平成 21 年から下水道接続指導制度を設け、下水道接続率の向上に取り組んでいるが、特別指導の実績は、条例に基づく特別指導を実施するか否かを判定するため、土地と建物の状況に応じて設けられた点数の合計が 10 点以上のものが特別指導対象になる。しかし、その土地と建物の状況に応じた点数は、相当量の排水量や営利目的といった一般家庭には該当しない項目もあり、必然的に一般家庭より企業の点数が高くなり、特別指導の対象となる傾向にあることが理解できた。また、一般家庭の接続促進策としては、特別指導だけでなく、下水道接続に要する費用への助成制度も必要であり、なおかつ、特別指導を設けていても、一般家庭に対しては、通常指導の家庭訪問による接続依頼が鍵を握ることは、今後、本市が同様の制度の導入を検討する際に大いに参考となる。

本市においては、今年度から下水道使用料を 10 年ぶりに値上げしたが、接続済みの世帯と未接続の世帯との間の公平性を保つ意味でも、下水道接続率の向上は、今後も取り組むべき課題であり、その手段の 1 つとして、下水道接続指導制度の創設は検討の余地がある制度であるため、その効果や課題等を見極め、より良いものとなるよう引き続き調査・研究等をしていく必要があると感じた。

(鎌倉市)

1. 市勢

市政施行 昭和 14 年 11 月 3 日

人 口 172,194 人 (平成 30 年 4 月 1 日現在)

面 積 39.67 平方キロメートル

2. 財政

平成 30 年度一般会計当初予算 596 億 8344 万円

平成 30 年度特別会計当初予算 477 億 2260 万円

合 計 1,074 億 0604 万円

財政力指数 1.01 (平成 28 年度決算)

3. 議会

条例定数 26

4 常任委員会 (総務、教育こどもみらい、観光厚生、建設)

4. 視察事項 「鎌倉市公的不動産利活用推進事業」

「鎌倉市営住宅集約化事業」

(1) 視察目的

鎌倉市では、公的不動産を資産と捉え、その利活用を進めるという、これまでにない視点から、全市的なまちづくりを実現させるための推進力とし、更には鎌倉のまちに住みたい・住み続けたいという思いをもってもらうための新しい価値を創造することで、次代に引き継ぐ鎌倉のまちづくりを実現させる引き金としようとする公的不動産利活用の観点から都市計画を立てている。また、鎌倉市では、市営住宅の建替え対象の 6 団地について、活用可能な市有地の集約化で有効活用が図れる笛田住宅用地と隣接する深沢クリーンセンター用地を第 1 次集約化の候補地として選定し、公的不動産利活用の視点で市営住宅の

集約事業にも取り組んでいる。

鎌倉市が取り組んでいる全市的な公的不動産の利活用については、個々の公的不動産の利活用を検討するのではなく、市内全域の公的不動産の利活用を図るため、市内にゾーンを設けて、それぞれの特性に応じた利活用を図るという従来にない斬新な発想での都市計画である。わが国の不動産約 2,400 兆円のうち、国及び地方公共団体が所有している不動産は約 570 兆円（全体の 24%）を占め、そのうち、地方公共団体は 70%を超える約 420 兆円を所有しているとの統計もあり、公的不動産の利活用は今後ますます重要度を増してくることから、本市においても、都市計画のあり方として、公的不動産の利活用という視点を取り入れられるかどうかは調査研究に値する。また、市営住宅の建て替えについては、これまでに当委員会でも平成 29 年 7 月に休会中の所管事務調査として「市営住宅のあり方」を実施したほか、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（第 7 次地方分権一括法）の一部の施行がなされ、「公営住宅建替事業については、現在、除却すべき公営住宅等が存していた土地（隣接地を含む。）での建替えのみが対象とされているが、これに加え、複数の公営住宅の機能を集約する場合には、移転先が居住者の生活環境に著しい影響を及ぼさないことに配慮した上で、除却すべき公営住宅等が存していた土地に近接する土地への建替えも対象とする。」と公営住宅建替事業における現地建替要件が緩和された。このことから、本市においても、市営住宅の集約化が本市に適しているのかどうか調査研究を行うことは必要である。

以上のことから、それぞれについて、当市が抱えている現状と課題を踏まえ、今後の施策展開の参考とするべく、その先進事例として鎌倉市を視察することとなった。

（２）鎌倉市公的不動産利活用事業

①背景

人口減少と少子高齢化が全国的に進行する中、鎌倉市も例外ではなく、2010

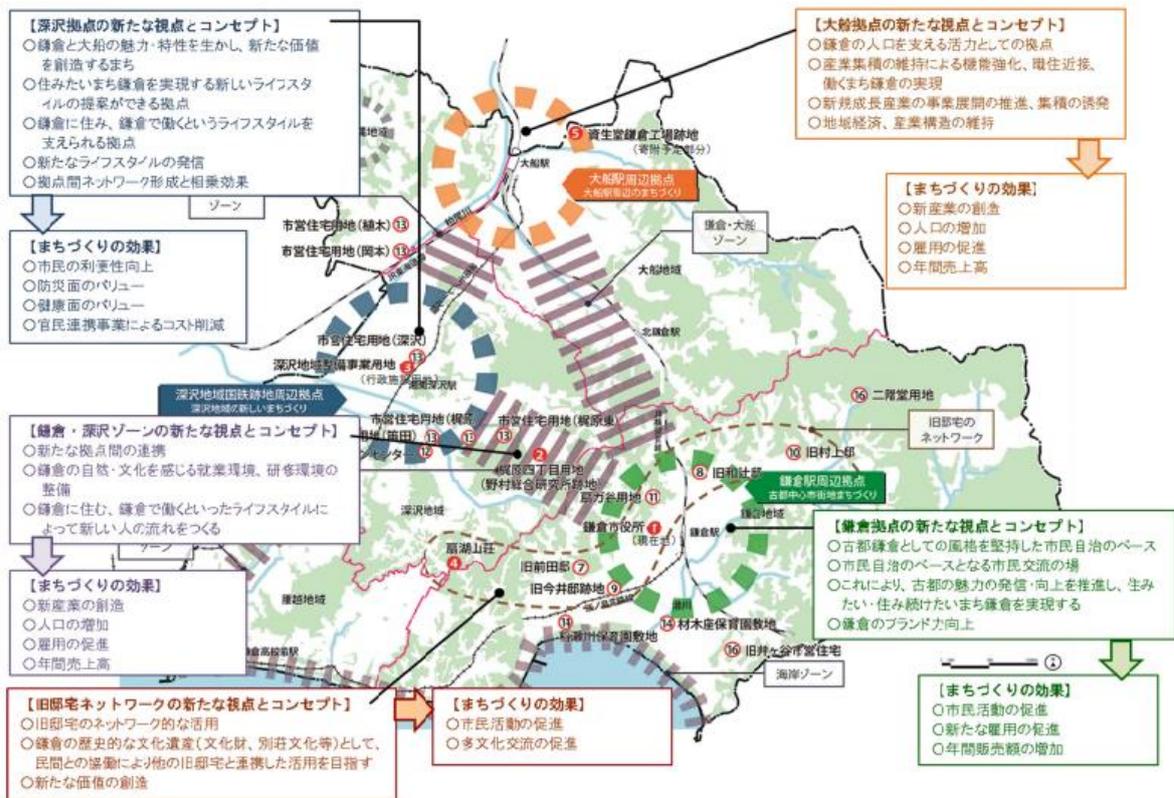
年比で人口が10年後には約10%減少、40年後には約30%減少と推計され、これを克服するために策定された鎌倉市人口ビジョンや鎌倉市まち・ひと・しごと創生総合戦略において、働くまち鎌倉、住みたい・住み続けたいまち鎌倉としての魅力を確認し、出生率の向上による自然減の克服と転入超過の継続を叶えることで、人口の急激な減少に歯止めをかけ、適正な年齢構成バランスを維持するとしている。

また、鎌倉市では、総合戦略の外に、全市的なまちづくりの基礎となる上位計画として、鎌倉市総合計画や鎌倉市都市マスタープランを定め、これらの計画の実現に向け取り組んでいる。この検討では、鎌倉市が保有する公的不動産の中で、これまでも様々な検討等を行ってきたものの、有効に利活用するに至っていない公的不動産に着目し、この低未利用となっている公的不動産の利活用を積極的に推進することで、上位計画に示すまちづくりの実現を目指すことになった。

②概要

鎌倉市においては、鎌倉・大船・深沢の3つの拠点と、これらを結ぶゾーンが鎌倉市のまちづくりの核になると位置付け、今後のまちづくりを進めるうえで、3つの地域のそれぞれの特徴を生かしながら、都市機能の集積と市民生活の向上を図る拠点として、その機能の充実や発展を促し、相互に作用することで地域に新たな価値を創造することで、鎌倉市全体の活力や魅力の向上につながるとしている。

このため、まちづくりの考え方や視点を「3つの拠点が特性を生かした役割分担をこなし、互いに影響し合うことで、鎌倉市の魅力に磨きをかける」とし、低未利用となっている公的不動産の利活用にあたっては、このような考え方を基本的な考え方として検討を進めることにした。そして、公的不動産の利活用により、今後のまちづくりにインパクトを与えるとともに、地域に新たな価値を創造することで、次代に引き継ぐ鎌倉のまちづくりを実現する引き金となることを目指している。



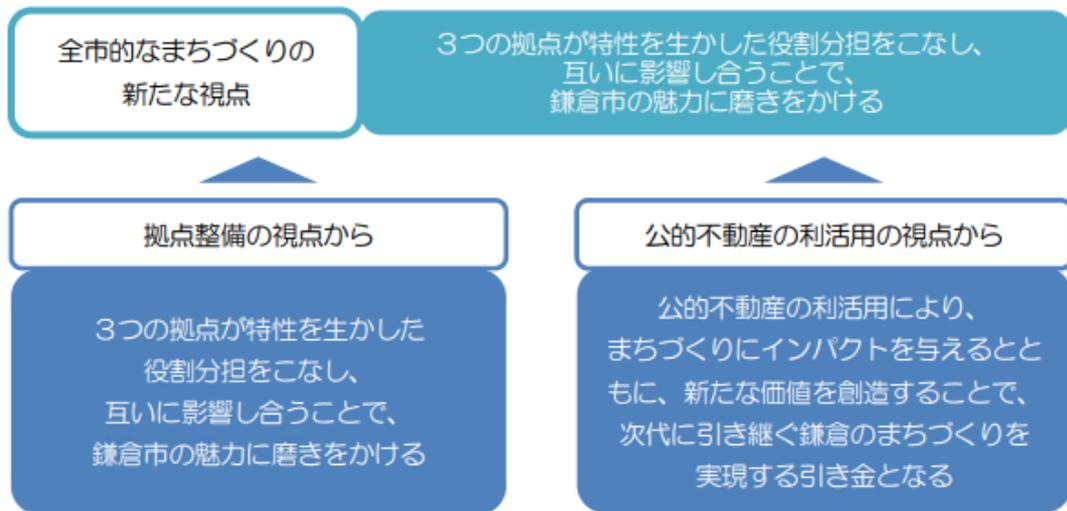
出典：『鎌倉市公的不動産利活用推進方針（参考資料）』鎌倉市

③目的

全市的な視点を持った公的不動産の利活用による持続可能な都市経営につながる魅力ある都市創造

④基本的な考え方

鎌倉、大船、深沢という3つの拠点の特性を活用し、それぞれの立場で都市機能の役割を担うことで、都市機能の集積と市民生活の向上を図る拠点として発展し、また、相互に影響し合うことで、鎌倉市全体の活力や魅力の向上につながる。



出典：『鎌倉市公的不動産利活用推進方針（参考資料）』鎌倉市



出典：『鎌倉市公的不動産利活用推進方針（参考資料）』鎌倉市

⑤市役所庁舎の移転

1) 経緯

市内に公的施設が230施設あり、そのうち7割が築30年を経過しており、木造であれば建て替えの時期に、鉄筋であれば折り返し地点となるが、それをどう建て替えているのかが課題となったことから、平成27年に公的施設再編を計

画した。

それに先立つこと平成 25 年に公共施設の維持管理に関する調査を行い、公共施設に対する維持管理費が 17.4 億円必要となり、40 年後に更新するとなると総額で 2,000 億円必要との試算が出た。年間でも 50 億円もの負担となることから、公共施設の再編計画が持ち上がった経緯がある。

公共施設の再編に際しては、財政運営と連動しながら、市民が誇れる施設運営が求められ、これまでとは違った付加価値を付与して再編しなければならない。230 ある公共施設の総面積は 40 万㎡で、そのうち 42%は学校が占めている。少子高齢化社会において、全ての学校を使用するのかという議論になり、夜間使用しないことや多世代が使用できる機能が望ましいのではないかという観点から、学校を再編できないのか考慮することになった。そこで、5つある小学校のうち1つを地域拠点校として建て替え、同時に公共施設として変更できるように計画しているが、まずは安全性の確保が重要。学校の数を減らすことも必要になり、教育委員会とも協議中である。公共施設において、官民連携で公共サービスができないかということも検討している。

また、平成 30 年度の機構改革により公的不動産活用課ができた。これは公共施設再編、管財、営繕が一体となり、全体の建物のマネジメントができるようにと再編されたものである。

このような経緯から市本庁舎についても、建物の耐久性・老朽化、津波に対する脆弱性、耐震性の問題、庁舎や部署の分散化により市民サービス機能が不十分であること、ユニバーサルデザイン・バリアフリー対応が不十分であること、庁舎の狭あいや分散による業務の非効率化など、多くの課題を抱えており、市役所本庁舎の建て替えが計画されることになった。

2) 建て替え計画

平成 27 年に市役所本庁舎の建て替えの手法として、現所在地建替え、現所在地長寿命化と増築、その他の用地への移転の3つが検討することになった。

また、市役所本庁舎は、高さ 10m 及び建ぺい率 40%の風致地区の制限がかか

っていること、本庁舎は防災拠点として求められる耐震性能は有していないこと、本庁舎敷地に隣接する御成小学校では、改築工事の際に中世や古代の遺構が発見されており、現庁舎敷地にも遺構の存在が想定されることという課題を踏まえたうえで、建て替え手法を検討する必要があった。

以下の前提で整備パターンの検討を行い、利点及び課題を整理しています。

- ・現在地の新築・増築は、現在地下を利用している部分以外は、遺構に影響を及ぼさないために、建物の基礎も含めて地下を使わない2階建までの計画として検討しています。

整備パターン	案①：現在地建替え (風致地区等制限を守る)	案②：現在地長寿命化+増築 (風致地区等制限を守る)	案③：移転建替え
整備イメージ			
庁舎面積	延床面積：1.41万㎡ →現敷地外で確保1.59万㎡	延床面積：1.54万㎡ →現敷地外で確保1.46万㎡	延床面積：3.0万㎡ →現敷地で跡地活用1.2万㎡
利点及び課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・現在地で市民対応機能を中心とした機能を配置できるが、庁舎機能を一つの建物に集約できない。 ・敷地に余裕がなく、駐車場の確保等が困難である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在地で市民対応機能を中心とした機能を配置できるが、庁舎機能を一つの建物に集約できない。 ・耐震改修や設備の地下からの移設を含めて新築と遜色ない改修費用が見込まれるが、耐用年数は半分の50年となる。 ・敷地に余裕がなく、駐車場の確保等が困難である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎機能を一つの建物に集約できるが、現在地で市民対応機能を確保できない。 ・対津波など、現在地における防災的な課題が解決できる。 ・現庁舎の有効活用を検討できる一方で、移転先用地が必要となる。 ・他の案と異なり、引越しが1回で済み、仮設庁舎も不要である

出典：『本庁舎整備に向けた取組』鎌倉市

3) 本庁舎整備方針策定委員会

平成28年には建て替えの方針を策定するため、学識経験者や各種団体の代表者で構成する本庁舎整備方針策定委員会を設置するとともに、市民からの公募により市民対話を行い、また、市民対話（協働・拡張ワークショップ）を開催するなど、市民の意見聴取を行った。

市民対話（協働・拡張ワークショップ含む）では、「市民が集える機能がほしい」、「災害に強い場所に建てるべき」、「皆がそこで働きたいと思う魅力的な職場であってほしい」などの意見があった。これらの市民意見を踏まえ、本庁舎整備方針策定委員会では、「防災・減災」、「機能・性能」、「まちづくり」及び「時

間・コスト」などの評価指標から、現在地には市民サービス機能を残すため、移転による整備を行うことを市に提言し、市も移転による整備を行うと決定した。

4) 公的不動産利活用の視点から移転先を選定

平成 29 年には、移転先の基本方針として「敷地は、原則として市有地であること、所要規模の本庁舎が整備できる土地の面積を有すること、整備方針の基本的な考え方（安全性・利便性・経済性・まちづくり）にそぐうこと」が掲げられ、公的不動産である深沢地域整備事業用地（行政施設用地）、梶原四丁目用地（野村総合研究所跡地）、扇湖山荘、資生堂鎌倉工場跡地、鎌倉市役所（現在地）の利活用とともに、全市的な視点から移転候補地の検討を公的不動産利活用推進委員会で行うことになり、深沢地域整備事業用地と梶原四丁目用地とに絞られた。

この間、公的不動産利活用推進委員会だけでなく、かまくらまちづくり市民対話を進められ、その中で、市民の利便性の維持・サービス提供の効率化が最も重要であるとの結論に至り、その条件に最も適しているのが深沢地域整備事業用地となった。

5) 移転先と現在地の考え方

鎌倉市では「本庁舎は深沢整備事業用地に建設を予定している消防本部、総合体育館、グラウンド等と連携し、全市的な防災力の向上、賑わいの創出、まちの暮らしやすさの向上、行政サービスのコスト削減を目指します。本庁舎の跡地には、市民サービスや相談のための窓口を残し（主に現在の市役所の 1 階にある機能）、図書館、学習センターなどを再編し、生涯学習、芸術文化、市民活動、多世代交流などの拠点化を目指します。これらの実現にあたっては、民間活力（PPP/PFI などの官民連携）の活用により、財政負担の軽減に努めます。」としている。

⑥委員からの意見

Q 1. 市庁舎の建て替えについて、リース方式などの民間の活用は検討していないのか。

A 1. P F P方式の活用を検討している。

Q 2. これまでに市庁舎の建て替えについて、市民の声の集約は行っているのか。

A 2. 無作為に市民 2,000 人にアンケートを送付したほか、以前会議などに参加した市民に対しても参加を呼びかけ、市民の声を募ったところ、パブリックコメントは106件あった。

Q 3. 建て替えに要する費用は、基金から充てるのか。

A 3. 基金は積み立てたばかりであるので、起債を行う予定である。

Q 4. 市庁舎建て替えに対する市民の反応はどうか。

A 4. 移転を発表した際には反応はなく、具体的な移転候補地を発表した中間発表の際にもそれほど反応はなかった。その後、少しずつ自治会への説明などを通して、周知を図ってきたところ、少しずつ意見が出てくるようになった。

⑥所感

鎌倉市では、現在、市庁舎の建て替えが計画されており、現在地での建て替えが検討されたものの、風致地区のため制限があるなどの課題があり、移転して建て替えることになったが、その際には、全市的な公的不動産の利活用という視点で、3つのエリアのうち、新しいまちとライフスタイルと位置付けた深沢エリアにあった公的不動産を整備事業用地として移転先に選定し、現在地についても生涯学習、芸術文化、市民活動、多世代交流などの拠点化を目指すとし、単体の市庁舎の建て替え事業として取り扱うのではなく、全市的な公的不動産の利活用の1つとして、新たな庁舎を建設するとともに、庁舎の跡地となる現在地には市民活動や芸術文化等の拠点とするなど、多角的な視点により、鎌倉市の都市の魅力を高める取り組みを行っている。

また、国土交通省では、地方公共団体が所有する不動産を公的不動産と表現し、公共・公益的な目的を踏まえつつ、経済活性化や財政健全化も踏まえ、適切で効率的な管理や運用を推進する取り組みを進めていることから、本市においても、公的不動産の利活用をより意識した取り組みが求められる可能性がある。加えて、鎌倉市のような特定の土地のみの利活用として捉えるのではなく、市内の地域の特性を最大限活用できるように、それぞれの特性に合った開発テーマを設定し、都市の魅力を高めていくことは、中心市街地活性化を初めとする都市計画を推進していく上で、これまでにない新たな発想であり、その効果や課題等を見極め、より良いものとなるよう引き続き調査・研究等をしていく必要があると感じた。

(3) 鎌倉市営住宅集約化事業

①概要

鎌倉市では、市営住宅 11 団地のうち、昭和 30 年代から 50 年代に建設され老朽化が進む市営住宅 6 団地（植木住宅、深沢住宅、笛田住宅、梶原住宅、梶原東住宅、岡本住宅 計 496 戸）について、1～2 か所程度に集約化し建て替え整備を行う計画を立て、第一次集約化の候補地として、公的不動産の利活用の視点も踏まえ、建て替え対象の笛田住宅及び隣接する深沢クリーンセンターの余剰地とすることを平成 28 年度に決定した。事業手法については、本事業では、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI 法）」に基づく PFI 事業の導入について検討することとしている。なお、この笛田住宅及び隣接する深沢クリーンセンターの余剰地における集約で確保できない住戸分については、これ以外の市営住宅用地を活用し第 2 次集約を行う予定である。



出典：『公共施設再編計画 (11)市営住宅 (先行事業)』鎌倉市

②目的

市営住宅を集約化し、安心して住み続けられる住宅を提供するため、老朽化が進む市営住宅の早期の建替を進めることで入居者の安全性を確保するとともに、移転建替による引越しが必要となる入居者の負担の軽減、入居者や入居希望者の世帯構成にあわせた住戸、安心して住み続けられることができる良質で低廉な住宅の供給、余剰地として生み出される土地の有効活用、さらには、効率的な施設の管理による施設の健全化と維持管理コストの抑制を目的として整備を進めるものである。

③集約化事業の特徴

(1) 建替期間の長期化による入居者や周辺住民への負担とならないよう、効率的かつ早期に建替事業を完了する。

- (2) 高齢者単身世帯を含む1～2人世帯が多い状況に配慮した住戸を整備する。
- (3) 維持管理費を縮減する住宅性能を確保する。
- (4) 公営住宅の整備や管理については、民間事業者のノウハウを活用する。

④集約化に至るまでの経緯

公共施設再編計画の策定の取組の中で、市営住宅は先行事例として事業を進捗していくことになった。内閣府の複数施設の集約化及び余剰地の利活用を図る公営住宅等の整備・運営事業に関する調査・検討支援等業務による支援を受け、市営住宅の集約化を含めた検討を行った結果、市有の市営住宅7団地のうち、諏訪ヶ谷ハイツを除く6団地を、1～2箇所程度に集約化して整備することになった。

平成28年に市営住宅集約化の候補地について、「入居者の負担軽減のため、仮移転を行わない、集約対象団地から2箇所を選定し496戸を確保する、簡易耐火構造住宅の入居者の移転を先行する、候補地とならない敷地は売却・賃貸等で有効活用するという条件で選定に着手した。

⑤集約化候補地

検討の結果、入居者の引越し回数を極力減らすため、既存市営住宅が建つ敷地以外で用地を効率的に活用できる深沢クリーンセンター敷地の余剰地と既存の笛田住宅敷地を第1次事業の候補地として選定した。また、この1か所だけでは戸数を確保できないため、第1次事業が終了後に取り掛かる第2次事業候補地として、深沢住宅、梶原東住宅、岡本住宅のいずれかを選定することとし、これらを併せて集約対象団地の従前戸数496戸を確保する。そして、第2次事業候補地の選定では、民間事業者による開発意欲を高めるため、より利用価値の高い敷地を余剰地として残すよう配慮することとされている。

⑥今後の事業スケジュールと事業手法について

まず、第1次事業では、第1期移転として、深沢クリーンセンターに整備し、特に老朽化の著しい簡易耐火構造の住宅の入居者の移転を優先し、残りの中層、中高層耐火の住宅の入居者が移転する。そして、第2期移転として、移転後、笛田住宅を建替え、第1期で移転していない入居者を移転させる。

次に、第2次事業では、第1次事業で入居者の移転が完了した深沢住宅・梶原東住宅・岡本住宅のいずれかを建替え、第1次事業で移転しなかった入居者を移転させることになる。

また、事業手法については、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）に基づくPFI事業の導入について検討するが、管理の部分をPFI事業に含めるかどうかを検討している。維持管理まで事業に含めるのが理想だが、この方式はBTO事業となり、財政負担が増すため、費用面ではネックとなる。

⑦委員からの意見

Q1. 集約化対象の住居は満室なのか。また、全般的に市営住宅の入居率はどうか。

A1. 基本的には、殆ど入居している状態である。

Q2. 市営住宅に対する今後の需要をどう見込んでいるか。

A2. 今後も需要はあると見込んでいる。

Q3. 集約後に空き地となる土地については売却するのか。

A3. 公的不動産利活用事業でも説明があったと思うが、売却するかどうかを決めずに、リース若しくは売却など何が一番いいかを含めて民間の考え方に委ねる。

Q4. 建て替えの工法は。

A4. RC工法を想定し、100年ぐらい維持させる計画である。

Q5. 移転候補先の選定に際して、入居者の意見を反映させているのか。

A 5. 入居者の意見は反映させていないが、移転候補先の住民の意見は聴取している。

Q 6. 庁舎及び市営住宅の移転ともに財政負担が大きいと思うがどのように考えているのか。

A 6. 国庫補助金や市債で賄い、かつ不要となった公有地を売却し、財源を捻出する。

⑧所感

鎌倉市では、老朽化が進む市営住宅6団地について、1～2か所程度に集約化し建て替え整備を行う計画であるが、これは全市的に取り組んできた公共施設のあり方という議論が出发点になり、公的不動産の利活用という視点で、単なる市営住宅の建て替えではなく、都市計画の一環として取り組んでいるものであり、先述の市役所本庁舎の建て替えと同様である。そして、市営住宅の建て替えについては、現在地での建て替えのほか、公営住宅法の改正に伴い近傍地での建て替えも可能となったため、現在地での建て替え以外の選択肢も取れるが、どの手法が相応しいかは、各自治体の取り巻く環境に基づき判断されるものであり、本市の場合はどちらが相応しいか見極めることになるのであれば、まずは、本市なりの調査研究を行う必要がある。

また、鎌倉市では、市営住宅のみならず、公的施設のあり方を検討する際に、終始一貫しているのは、市民サービスを向上し、公的不動産の価値を最大限に高めるというところに主眼を置いていることであり、都市計画の視点として、公的不動産の利活用促進という手法は大いに参考となるものであり、鎌倉市の取り組みの中で出てきた成果・課題を踏まえ、当委員会として本市の今後の市営住宅のあり方について議論していきたい。