調查研究(研修)視察報告書

報告者:杉浦 久直

視	察	日	平成28年5月19日(木)、20日(金)
視	察内	容	自治体総合フェア2016、自治体カンファレンスセミナー「豊島区の公共施 設再構築と豊島区新庁舎の整備」及び豊島区において新庁舎の建設について
視	察	者	吉口二郎、加藤義幸、杉浦久直

5月19日

<自治体総合フェア 2016>

自治体総合フェア 2016 は、一般社団法人日本経営協会が主催し、地域活性化センター理事長の椎川忍氏が実行委員長となり、地方自治体が直面する少子高齢化・人口減少、財政難、自然災害対応、社会保障問題、公共施設・インフラの老朽化などの諸課題に対し、解決のための具体的なソリューションの提供を目的とし、行政サービスの向上、豊かで魅力あ



る地域社会の実現に向け東京ビッグサイトで開催された。

さまざまな省庁、自治体、企業等がコーナーやブース、カンファレンスやセミナーを通じて情報発信するなか、コーナー、ブースで各種の先進的な事例や、取り組みの情報収集を行いつつ、 事前に登録していた「豊島区の公共施設再構築と豊島区新庁舎の整備」のセミナーに参加した。

<自治体カンファレンスセミナー>

豊島区施設管理部庁舎運営課長の上村彰雄氏により、豊島区の新庁舎建設に至るまでの、「区の債務増加と公共施設の維持管理コストの増大に伴って公共施設の統廃合を進めてきた経緯」、「新庁舎建設までの都市計画の変更、民間との一体開発により税金の投入が不要であったこと」、「民間との一体開発に伴う、維持管理上の工夫」などが説明された。

翌日の豊島区役所庁舎の視察に向けての十分な事前学習となったが、残念であったのは、会場内での隣のセミナーの声が大きく、若干聞き取りづらいことがあった点である。

5月20日

<豊島区の概要>

東京23区では西北部に位置し、池袋駅を中心とする副都心を形成する。超高層ビルが立ち並ぶとともに、人口密度が日本一の自治体であるが、日本創成会議の発表した「消滅可能性都市」に東京23区で唯一ランクインするなど、人口の流出入が激しく、人口構成がいびつな都市という姿をもつ。

面積 13.01 km 人口 283,362 人 (平成 28 年 6 月 1 日現在)

<豊島区新庁舎建設までの経緯>

セミナーでも伺ったことであるが、老朽化していた旧庁舎の建て替えを望む機運は以前からあったが、バブル崩壊に伴う自治体財政の悪化により、計画は凍結されていた。

財政難と少子化の進展に伴って、公共施設の再構築、小学校等の統廃合が進められる中で、東京都の都市計画変更、市街地再開発という流れと、公有不動産の有効活用と民間との協業という新しい流れの中で、区の一般財源を全く使うことなく、新庁舎の建設を取り進めることが可能となった。



<財源の確保、内訳について>

区の財政に負担をかけない方法を模索する中で、廃校した小学校跡地とその周辺の昔からの住宅地を一体的に再開発することで、国の再開発事業補助金106億円の収入を得ることができ

た。また、庁舎の高層階部分を住宅に充て、旧住宅地所有者に分配するとともに、新規に分譲することによる収入が181億円。旧区役所用地を民間に定期借地することによる収入が191億円。

そうしたことにより、実質的に区の一般財源から の持ち出しをゼロとした、新庁舎の建設に至り、全 国的に注目を集めることとなったものである。

<建物の概要、維持管理>

建物は地下3階、地上49階建てで、9階までが 区の庁舎等、11階から上がマンションとなってい る。設計者は隈研吾氏で、10階部分を屋上緑化し、 壁面緑化と合わせ、環境対策とともに、特徴的な外 観を形作っている。官と民とが同居する建物であ り、住宅用、庁舎用、そして公共用と3つの管理組 合を作り、管理をしっかりと分けることにより長期 市街地再開発事業と新庁舎整備の事業スキーム 市街地再開発事業の事業スキーム(再開発組合) 再開発事業補助金 参加組合員負担金 保留床処分金(養島) 増床負担金 住宅 (11~49階) 調查設計計画質 土地整備費·補償費·工事費 約388億円 約434億円 新庁舎整備の事業スキーム(豊島区) 保留中等理入经费 約136億円 支 移転 備品購入等経費 3~9階) 約143億円

的な維持管理に関してもしっかりと考慮がなされている。

〔感想・岡崎市への反映〕

全国的に注目されている豊島区の新庁舎の建物及び建設手法を視察した。

一般財源の持ち出しをすることなく、新庁舎の建設に至るまでには、区の財政の問題から、少子化の進展に伴う公共施設の再配置の問題、都の都市計画の決定など、様々な要因がちょうど合致したことにより、 今回の建設に至ったということがよく理解できた。

特に財政の悪化等に伴って、公共施設の再配置にいち早く取り組んできたことが、大きかったように思われる。本市でも、公共施設の再配置は大きな課題であるが、まだまだ、大ナタを振るうというところまでの切迫感をもっていない。それは、財政的にも、人口構造的にも、まだまだ余裕があると感じているところが多いからではないだろうか。しかしながら、全国的な大きな潮流が変わってきており、自治体間の競争も更に激しくなりつつある中で、スピード感を持って取り組んでいくことが重要であろうと思われる。本市では、立地適正化計画により、コンパクトシティへの取り組みが端緒に着いたところであるが、リバーフロント計画と合わせ、中心市街地など、今後人口集中を目指していくところでの、官民連携、公有不動産の積極的な活用を進める必要を強く感じた。

また、建築設計による建物の魅力、快適性の向上により、注目を集め人を呼び込むという部分でも、今回の豊島区の庁舎は成功していると感じた。そうした部分でも、岡崎市のこれからの取り組みに強い関心を持っていたい。