

## 第3回 茂原市公共施設のあり方検討委員会 概要

### 開催日時

平成27年7月31日（金）14時30分～16時30分

### 開催場所

茂原市役所5階502会議室

### 出席者

委員 11名（欠席1名）

事務局 5名

委託業者 2名

### 会議次第

- 1、開会
- 2、委員長あいさつ
- 3、現地視察に関する意見交換
- 4、アンケート集計結果について
- 5、今後のスケジュール
- 6、閉会

#### 【1、開会】

#### 【2、委員長あいさつ】

委員長

本日はお忙しいところ、また酷暑の中、第3回茂原市公共施設のあり方検討委員会にお集まりいただきありがとうございます。

本日の委員会は、まず前回に視察を行った施設の復習を行い、委員皆様から感想をいただきたいと思います。

また、先日実施した市民アンケートの結果の概要についての説明もいただけるとのことで、そういったものを踏まえて議論を深めていきたいと思いますので積極的な意見をよろしくお願いいたします。

#### 【3、現地視察に関する意見交換】

事務局

第2回公共施設のあり方検討委員会にて視察を行った施設をパワーポイントにて再確認。「別紙資料参照」

委員長  
委員

- ・視察した施設について、委員の皆さん意見をお願いします。
- ・視察した施設は老朽化が進んでいることは明白。古いから建て替えすればいいと言うわけではない。立地場所が良かったり、市民の利用する施設どうしが隣り合っているところも見受けられたので、複合化したりするなどの対策などが取りやすいのではないのでしょうか。

- 委員 ・茂原市の景気がよかった時に建てられた施設が多く、老朽化が進んでいる。工場など栄えていた当時の時代的な背景もあって、いっぱい建てたものが現在朽ち果てている印象。公民館など最近建設したものはほとんど無いのではないか。小学校なども同様で、メンテナンスもあまりされていない様子。見てくれがよくない。特に塗装の部分など。
- 委員長 ・白書からも、この15年間以上は学校以外の建築物が建てられていない。一番最近で大きいものは庁舎ぐらい。
- 委員 ・自分は10数年茂原に住んでいますが、景気悪化に伴い特にリーマンショック以降は建物インフラ含めてメンテナンスなどしていない印象です。
- 委員 ・利用している市民の意見として、老朽化して雨漏りしていたり、床が盛り上がったたりしているところを見ると、なぜ早急に対応してくれなかったのかと残念に思う。個人的には本納公民館・本納支所をよく利用しますが、現在の駐車場がある場所に2つの施設を一緒にしたきれいな施設の建設を望みます。
- 委員 あと、新治小学校の隣に木造の公民館があるが、自分が小学校の時には利用していたが将来どうなるか心配。
- 委員長 ・本納公民館や支所を利用して、利用者の目からみてどうですか？
- 委員 ・支所の使い勝手はよいと思う。本納公民館は現状でも良いが、傷みは激しい。もし公民館をきれいにするのであれば、支所も一緒にすべき。他市で複合化した事例と同じような形で整備すればいいのではないのでしょうか。
- 委員長 ・規模（面積）的にはどうですか？
- 委員 ・どういう活動をするかによると思う。近くの公民館が使えなくても車で移動する時代なので、自分は他の施設でも利用できるが、高齢者にとっては、歩いて行ける場所にあればいいのかなと思います。
- 委員 ・例えば市民会館など立て直しの際に、単品だけでなく、民間施設を一階に誘致し公共施設がその上にあるなど、家賃収入が得られるような施設にするのはどうか。民間を参入させて収入をとるシステムが良いと思う。家賃代がもらえれば世間も納得する。
- 委員 話は違うが、市内の民間ホールが閉鎖するようだが、あのような建物は茂原市にとって必要な施設だと思う。大きな会議が出来る施設がなくなってしまう。市内には100人規模の会議を行う場所がないから近隣町村に行ってしまう。市民会館を建替える際にはそのような会議等の行事を行える貸し館もあると、民間事業者にとっても利用価値があるので良いのではないか。駅前の茂原サンヴェルは、何社か塾や保険会社など入っているが、家賃や駐車場の問題などで難しいと思う。市民会館を建て替えるのであれば、民間を活用して立派なものにすれば良いと思う。外部から来た人の受け皿が茂原にはないので、市にお金が落ちないのも問題があると思う。
- 委員 ・視察の感想は皆さんの意見と同じである。また、手元にある資料の市民アンケート結果を拝見する限りでは、思い切った統廃合をやって

いいんだと思いましたので、今のうちにやったらどうでしょうか。

今後、新治地区は工業団地が整備された後に、スプロール化が加速するのではないかと懸念される。市内も東芝など企業が撤退して過疎が進む可能性が高い。そういうところが心配である。もし投資をするならば、本納駅前公民館・支所のところに住民を増やすような方法を考えてみてはどうか。その分不便になるところもあるかもしれないのでフォローはしっかり入れる。

次に、市民体育館は冷房があったらいい。茂原は暑い。維持費がかかるが。

市民体育館と市民会館2つ持つ必要があるのか疑問。跡地のことも考えなくてはならないので、高くすぐ売れるところはいいが、空き地になった場合はリスクが大きい。

八丁寺住宅の老朽化は顕著である。借り上げている土地もあるとのことであり、本来の住宅街に戻してあげないといけないと感じた。

委員 ・利用者目線の意見ですが、総合市民センターや東部台文化会館も老朽化している。見てくれよりも、目に見えない構造部分の耐震性耐火性などがしっかりしていないと安心して使えない。

委員 ・施設全般に老朽化が目立つが、市民は使用している。利用している市民は高齢者ばかり。なぜ雨漏りなどちょっとしたものは早急に修繕できないのか疑問に思う。

若い人は車など足があるので少し遠くても行けるが、高齢者はそうはいかないので古くても近くの公民館などを使っている。

委員長 ・車利用を前提とした施設と、気軽にすぐ行ける施設の2パターンが必要だということでしょうか。

委員 ・近くの本納公民館も使い勝手がいいが、雨漏りがひどい。

委員 ・古い順に壊されていくと、市民ニーズが高い施設もあると思うので、計画的に統廃合を実施していくべきだと思います。小中一貫の学校の事例もある。そうなるとコミュニティバスなど交通の便の改善も必要だと思う。

公共施設を造って、使いたい人だけ利用していただきではダメで、稼げるイベントなど使われる公共施設を目指すべき。立川市の施設は色々イベントを企画して利用者を集めている。岩手県紫波町のオガールプラザなど事例もある。誰でも使えるという視点に加えて、ピンポイントの利用者をターゲットにして人を集める手段もある。民間と協力し古い公民館をリノベーションして活用している事例もあります。

委員 ・公民館、学校含めて利用率が低い。建替えるには今の時代建設費もかさむので、RCじゃなくてもプレハブで十分かと考えました。新治小学校の生徒は少ないため、そういう状況になった小学校は統合してしまうなど。しかし統合した場合にはスクールバスなどが必要だと思います。また、新治小学校を残すのであれば、そこに本納支所と本納公民館を一緒にした建物を造ってしまってもいいかな。学校教室など開

いたスペースに機能を入れてしまうなどの工夫があってもいいのではないのでしょうか。

先ほど大規模の会議室をとるのが大変という意見がでましたが、見たところ市役所内の会議室は空いている所も多いと思う。セキュリティの問題もあるかもしれませんが、そういった空きスペースを活用してみるのはいかがでしょうか。

あと、八丁寺住宅は崩れている部分もある。入居者がなかなか退去してもらえない理由としては、自分の住みやすいように住宅を改造している。本来借家の場合、退去する際にもとの状態に戻さないといけない。入居者に退去してもらおうためにも、元の状態に戻さなくてもいいとの条件で移動してもらおうのはいかがでしょうか。

しかし、新しい施設を建てるにも茂原市には金がない。大鉈を振って減らさなければならない。また新しい施設を建てるための収入を得ることを考えなければならない。

副委員長

・中央公民館や市民会館は、建設年次を考慮するといいいデザインだと見受けられます。市役所周辺を中心に計画的に整備された一連の計画だったのかなと思います。また、本納公民館の一階と二階の窓の納め方が違うところを見ると、当時は気を遣って建築されたのではないかと思います。しかし、今まで建物たちは愛されてこなかったのではないのでしょうか。使い倒されていない、愛着を持たれていない可能性があります。人も増え、お金もあった時代の利用者は、壊れたら市役所が直すという意識があったのではないのでしょうか。今はメンテナンスがされていない。

あと市営住宅の問題があります。市内11カ所。トータルでも結構大きい。現状は年金生活者が入居者の多数を占めています。福祉施設との連携など公共サービスとは別で考えていかなければならないかと思っています。

それぞれの施設に内在している問題は多様であり、公共施設のあり方も各々考えていかなければならない。

また、保育所・幼稚園は、建物を見る限り当時の設計からすれば、最先端だったと思います。子どもが常にいる施設であり、使用頻度・愛着が高いことから、外観はあまり古いということは見えない。これは木造の優位性にあると思います。少し壊れた程度なら誰でもすぐに直すことができるので、営繕担当や保護者達が修理出来る。

木造の優位性を考えると、PFI や収益施設と併合して複合大規模施設で収入を得るのがいいのか、木造小規模分散配置で、役所のかかわりを最低限として地域の人が簡単に直せる施設がいいのか。施設配置には都市計画マスタープランと絡んでくる部分でもあります。

委員長

・老朽化が進んでも、きちんとしたマネジメントがされてこなかった様子。若い人は遠くてもきれいな施設に行ってしまう。しかし高齢者は近場の公共施設を利用する。利用者層で施設を規模・構造・LCC（ライフ・サイクル・コスト）を考えて立派な建物を造るだけでなく、利

用に応じて工夫して造る必要があると考える。いろいろ検討することが必要。

全体のまとめとしては、いい時期に立派なものを建設し、最近めっきりメンテナンスされていないのでは。計画的に維持管理を行っていくことが必要だと思います。上手く使い回しをしながら必要なサービスを確保していく方法はあるのではと感じました。

また、民間と上手く連携しながら市が稼ぐ施設を検討する。施設の立地場所が良いものもありますので、市の持っている資産価値を充分利用しながら、民間施設を上手く利用し、市民サービスの向上を図る。茂原市ならではの公民連携を考えていかなければならないかと思います。PFIの手法もあるが、実情はなかなかハードルが高い話になってしまう。また、老朽化が著しいものもありますので、安全安心の面は最低限確保していかなければならないかと思います。

交通網を絡めて考えていくことも一つの解決策だと思います。若者であれば車移動が可能ですので、若年層が使う施設については、機能をまとめて複合化する。高齢者が使う施設については、コミュニティバスを付けるなど、上手く施設の配置を考えていく必要があります。

市営住宅の問題はなかなか難しい問題だと思いますが、見学した施設は老朽化が進んでいました。福祉の観点や入居者の意向もあり、公営住宅は聖域と言われることもあるが、最低限必要な部分をどこにするのかなど、それなりに効率化する必要があります。

委員  
委員長

・公営住宅の立ち退きは難しいのですか？  
・法的には出来ませんが、実際行政から無理矢理動かすのは難しいと思います。

副委員長

・昔の公営住宅は次世代への投資という強い性格があったが、時代が進み高齢単身者が増えた。ある意味で高齢化社会の象徴的な結果です。高齢者施設とセットで整備が必要だと思います。

#### 【4、アンケートの集計結果について】

事務局

パワーポイントを使用し、アンケート結果概要の説明。  
「別紙資料参照」

委員長

・今の段階では年齢別や地域別などのクロス集計がされていないので、今後もう少し分析を進めていく必要がある。アンケートを無作為で送付して回答率が40%を超えているのは結構高い印象。

委員

・回答率が高いのは、関心が高い証拠ですね。  
アンケートの対象施設になぜ小学校と中学校が入っていないのでしょうか。

事務局

・アンケートについては利用状況も確認するために不特定多数の人が利用する施設を対象とした。学校等は児童生徒数や学級数で把握できるので今回は含めない。

- 委員 ・公民館などよりも教育施設に関しては、それぞれの思いや防災上の側面もあり、無くすとすると反対も多いと思います。
- 事務局 ・小中学校、子育て施設や公営住宅については、現在市役所の中でそれぞれの分野で別途検討中です。中学校では部活が成り立たないなど子ども目線からも慎重に検討が必要であると考えています。
- 委員長 ・小規模学校が多いため、全体的にどういった方向性でやっていくのか検討する必要があります。学校の問題は教育委員会が別途アンケートをやっていくべきではないでしょうか。子育て世帯と高齢者の意見は違うと思います。小学校の再編には、学区の見直しも必要になってくると考えられるので慎重な議論が必要となります。
- また、今回のアンケートは前半部分と後半部分では性格が違っているので、もし今後詳細に調べるのであれば小中学校や公営住宅についての別途アンケートする方法もあります。
- 今回の回答者は 60 歳以上が半数程度と多いので、少し偏った結果になっているかもしれない。子育て世代が多いと違う結果になっていたかもしれません。
- 副委員長 ・今回のアンケート結果では 30 年以上居住している方が半分程度なので、固そうな印象。家族構成がどうなのかなど更なる分析があるとおもしろい。
- 委員 ・学校配置について文部科学省の指針のとおりに行うと、学校が半分くらいになってしまうが、地元として茂原市はそのとおりにやってもらいたくないのが本音。
- 委員 ・施設カルテに幼稚園・保育園の費用等の記載があり、収入がありますが、文化施設は支出がとても高くなっています。稼ぐ公共施設を目指すためには、支出の高い施設の再編していく必要があると思います。委員の皆さん中で持っている地域の情報を共有しながら適正な配置を検討していきたい。
- 副委員長 ・自分の経験で、別の仕事ですが、小学校の建替えの話を頂き取り組んだことがあります。学校は地域の思い出の核となっている施設です。設備は最新になったとしても、思い出は残したいという意見が多くありました。ある村でも仕事しましたが、小学校が 20 校から 1 校、中学校も 1 校になり、村中にスクールバスがかけ走る状態となりました。ある村民から村から子どもの声が消えた。との意見がありました。
- 委員長 ・学校機能はなくなったとしても、学校は使いやすい施設でもあるので地域の拠点として学校施設は残し、仕様変換して活用ができると考えられます。有効活用を考えていかなければならない。
- この委員会の趣旨として全体的な方向性を話し合う委員会であるので、あまり個別施設に偏らず、全体としてサービスを享受できる方向性を考えて、それをまとめることまで出来ればと思います。

## 【5、今後のスケジュール】

- 事務局 ・ 次回 9 月 11 日（金）のワークショップ（WS）の方法について説明。
- 委員 ・ 次回WS実施にあたり、施設機能ごとの配置図、地区人口密度、バスや鉄道の交通網などが分かる範囲の資料を提示してほしい。  
また、委員の皆さんで市内地域の情報交換を行いたいので、考えてきて欲しい。
- 委員長 ・ WSでは考え方、視点を共有していくのが目的のひとつ。  
今後の実行計画を策定する場合のモデルプランを提案できると良いので、そのようなことを意識しながら行くと、具体的な部分に繋がっていき、よい話し合いが出来ると思う。
- 委員 ・ 施設を削減したときのコストはどれくらいか考えておく必要があると思う。学校を廃止したとき、感情的な問題からコミュニティとして残した場合、結局は市が管理することになるので、そういったことを考慮しておかなければならない。ハード面ではなくソフト面でカバーできるのかも考えておかなければならない。施設を無くす前にプランを考えておく必要があると思います。
- 委員 ・ どこまでの時間軸で検討していけばいいのでしょうか。どの程度までの将来予測を考えればよいのか明らかにしておいて欲しい。
- 委員長 ・ WSでも地域のニーズにこたえながら、全体の財政負担を減らすなどいろいろな視点、問題点を出していくことが大切。
- 副委員長 ・ 検討のために人口コーホートとピラミッドが地域別で出せばよいと思います。また、施設の削減には行政側だけでなく市民側の努力も必要です。街が持続していくために公共施設があるという考えで、将来の公共施設に対してこうありたいという率直な意見をワークショップで検討していただければと思います。

## 【6、閉会】