

# 常総市における公共施設マネジメントの取組みについて

ほり い き よし  
堀井 喜良

常総市 総務部資産活用課 主査兼係長

## 1 はじめに

常総市は茨城県の南西部に位置し、都心から55km圏内にある、人口約6万人の都市である。市の中央部を鬼怒川が流れており、その東側の低地部は広大な水田農業、西側は丘陵地で畑地農業が営まれている。市の南部は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯として都市機能の強化が図られており、住宅団地や工業団地、ゴルフ場などが造成されている。

平成29年に首都圏中央連絡自動車道の常総インターチェンジが開通し、その周辺において、食と農と健康の産業団地「アグリサイエンスバレー事業」に公民連携で取り組んでおり、令和4年12月に観光農園、令和5年4月に道の駅、5月には民間集客施設が相次いでオープンし、人の流れが大きく変化してきている。

## 2 公共施設マネジメントの取組概要

本市が公共施設マネジメントの取組みを開始したのは、平成29年3月の公共施設等総合管理計画策定後である。特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会(以下「協会」という)が主催するセミナーへの参加をきっかけに、平成29年から公共施設等マネジメントアドバイザー派遣事業を協会に委託し、公民連携を積極的に活用し実践に特化した公共施設マネジメントに取り組んでいる。

まず着手したのは、アドバイザーによる公共施設マネジメント職員研修である。研修を繰り返し実施した上で、各種プロジェクトを一斉に進めるために、公共施設マネジメント事業化協議(以下「協

議」という)を開始した。この協議を重ねていき、ビジョンや必要なコンテンツが見えた時点で、サウンディング型市場調査を実施し、市場性の把握や事業化に向けた条件整理を行っていった。そして、調査で得られた意見をできる限り反映することで、旧市営自動車学校がAI・自動運転パークに再生された公有財産活用事業、トライアル・サウンディング、公共施設マネジメント民間提案制度及び公共施設包括管理業務委託等の事業化に至ったのである。

本稿では、本市の推進体制と取組事例について紹介する。

## 3 公共施設マネジメントの推進体制

本市の公共施設マネジメントは、全職員及び市に係わる多くの人に公共施設マネジメントが定着するための「三つの意識共有の場」、「明確な意思決定機関」及び「トップマネジメント」が連動して、企画から実施までスピード感を持って取り組んでいる。

### 1) 公共施設マネジメント職員研修

全庁的に不足している公共施設マネジメントや公民連携に関する知識やノウハウを得るとともに、これらに取り組む意識を醸成するため、様々な階層に向けた研修を徹底的に行った。平成28年に初めて職員研修を実施してから令和元年までの4年間で計21回の研修を実施し、受講した職員数は1,000名を超えた。当市の職員数が約500名であることから、全職員が2回以上研修を受講したことになる。この研修は、職員だけでなく、市長や

副市長も参加する機会を確保するとともに、市議会議員向けの研修も実施するなど、市に係わる多くの人が公共施設マネジメントを理解し、ともに推進していくことを目指している。令和2年以降も、最新の取組みを学び公共施設マネジメントの視点を持ち続けられるよう、職員研修を毎年継続して実施している。

## 2) 公共施設マネジメント事業化協議

公共施設マネジメントに関する案件や課題を募集し、施設所管課が一堂に会してプレゼンテーションとディスカッションを行っている。平成29年から開始したこの取組みは、令和元年までに15回開催され、ここで議論された公有財産活用事業が実現するなど成果を上げている。この協議は、これまでの縦割り組織を超えて、公共施設マネジメントの取組みを横展開することも目的の一つとして実施している。施設所管課は同じような悩みや課題を抱えており、施設照明のLED化は複数の課からこの協議に提案されたため、全庁的に進めることを決定し、公共施設マネジメント民間提案制度を活用した早期のLED化を実現した。現在は、この役割を公共施設等運用推進委員会が担っている。

## 3) 公共施設マネジメントプロジェクト発表

市長、副市長及び幹部職員70名を集め、これまで検討してきた公共施設マネジメントのプロジェクトを発表するものである。平成31年2月に開催し、五つのプロジェクトをそれぞれの施設所管課が発表した。この取組みは、ボトムアップで公共施設マネジメントを推進するとともに、意思決定のスピードを上げるために実施している。実際に、このとき提案された「トライアル・サウンディング」と「公共施設マネジメント民間提案制度」について、市長を始めとする上層部の反応がよかったため、すぐに実施に向けて動き出すことができ、平成31年4月からの募集開始を実現した。

## 4) 公共施設等運用戦略会議

本市における公共施設等に関する明確な意思決定機関として、市長をトップとする公共施設等運用戦略会議を令和元年に設置した。そして、その下部組織として公共施設等運用推進委員会を設置し、戦略会議に諮る案件について事前に協議を行うとともに、戦略会議から指示された事項を検討する体制とした。公共施設マネジメントにおけるトップダウンとボトムアップを併用した推進体制となっている。

## 5) トップマネジメント

継続して実施している公共施設マネジメント職員研修において、岩手県紫波郡紫波町のオガールプロジェクトについて講演をいただいた。講演を聞いた市長がその日のうちに現地視察を決定し、1ヵ月後に市長と職員7名が紫波町を視察に訪問した。

また、トライアル・サウンディングを「ようこそ市長室へ」の動画でPRするなど、SNS等も活用し市長が自ら積極的に情報発信を行っている。さらに、令和元年7月の全国一斉PPPセミナー（国土交通省とPPP協定を締結した民間事業者が実施）に動画出演し、全庁的に取り組むことや行動に移していくことの重要性を説くなど、市長が先頭に立って公共施設マネジメントを推進している。

## 4 公共施設マネジメントの取組事例

前述の推進体制により、本市ではスピード感を持って実践に特化した公共施設マネジメントを進めてきた。ここでは、三つの事業を紹介したい。

### 1) 全国初のトライアル・サウンディング

本市が全国で初めて実施したトライアル・サウンディングは、実際に公共資産を民間事業者に無料で暫定利用してもらい、そこで得られた経験、知見、市場性を本格利用に反映させていく取組みである。従来の直接対話によるサウンディング型

市場調査は、机上や想定の話に留まる。これに対してトライアル・サウンディングは、現場で実証実験を行いながら市場性や施設の使い勝手等を把握するため、本物の市場性や施設の課題等を確認できる。実施にあたっては、新たに制度を作るのではなく、財産管理規則に定められている行政財産の目的外使用を活用し、その使用料を減免するだけの簡単な仕組みとしている。

トライアル事業は、令和元年5月のゴールドウィークに第1弾が開催された。子どもを対象としたかけっこ教室と手ぶらで楽しめるキャンプを組み合わせた「かけっこキャンプ」である。水海道あすなろの里のキャンプエリアの使用料が通常は1組3,000円であるのに対し、この事業では高い付加価値により、1組30,000円を超える料金収入となった。さらに、事業後のアンケート結果で



写真1 トライアル事業「かけっこキャンプ」



写真2 トライアル事業「森の生活」

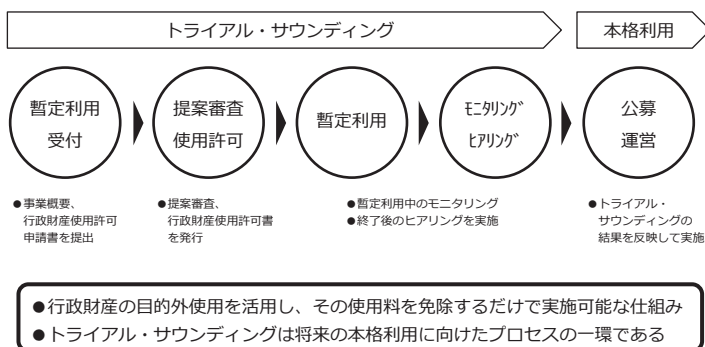


図1 トライアル・サウンディングの実施フロー

はすべての参加者が非常に満足と回答しており、施設のポテンシャルと公民連携による効果を実感することができた。その後も、里山でのクラフト体験「里山ワークショップ」、本と森の静けさを楽しむ「森の生活」、キャンプと音楽フェスが融合した「ロマンチストとシャングリア」の三つのトライアル事業が開催された。

トライアル・サウンディングは本格利用に向けたプロセスであり、本格利用につなげることが求められる。あすなろの里では、トライアル・サウンディングが実施された翌年の令和2年に民間事業者の手によって食堂がリニューアルされ、宿泊者だけでなく誰もが利用できる「あすなろダイニング&里カフェ」として生まれ変わった。令和3年には、これまでの知見を基にアウトドアエリアに絞って指定管理者の公募を行い、令和4年4月にRECAMP常総がオープンした。この事業では、指定管理者による施設改修が行われた上に、市から指定管理料の支払いはなく納付金をいただくことになっている。

## 2) 常総市公共施設マネジメント民間提案制度

民間提案制度は、民間事業者が自らのアイデアやノウハウ、技術等によって、公共施設マネジメント及び自治体経営に貢献する提案を自由に行うことができる制度である。常総市では、資産の有効活用、維持管理コストの削減及び市の魅力向上

を目指してこの制度を令和元年に導入した。導入にあたっては、先進自治体での事例分析を徹底的に行いつつ、これまでのサウンディング型市場調査で得られた情報や知見を基に、保有するすべての公共施設及び公園、9カ所の遊休地を提案対象とする幅広い仕組みとした。また、急速に変化している行政と民間のあり方へ柔軟に対応するため、民間事業者による自治体の公募に対する考えを実施指針に盛り込んでいる。

また、令和2年からは、前年に実施したトライアル・サウンディングのスキームを加え、民間提案を予定している事業の実証実験の場として公共資産を無償で使用できることとし、ほぼすべての公共施設でトライアル・サウンディングが実施可能になっている。

民間提案制度の導入から4年が経過したが、毎年1回の募集を継続しており、これまでに18件の提案を協議対象案件とし、11件が事業化されている。

### 3) 保育所と小学校の複合化

市内に6カ所ある市立保育所のうち、4カ所が旧耐震基準で建てられた建物であり、平成30年に行った耐震診断の結果、そのすべてで耐震性能が不足することが明らかになった。その結果を受け、3カ所の保育所をそれぞれの地区にある小学校に移転複合化し、残る1カ所の保育所を民営化する方針を提案した。「常総市立保育所のあり方(基本方針)」には、保育所と小学校の複合化によって進められる保小連携の効果として、小1ギャップの解消、児童と園児が接することによる教育的効果、小学校の施設を使用することで広く充実した環境で子どもたちが過ごせることなどを定め、保護者や議会の理解を得ていった。令和2年2月から三つの複合化事業の設計業務を開始し、7月から工事に着手、11月には2カ所で保育が開始され、令和3年4

月には残る1カ所で保育が開始された。

保育開始後、本市広報誌では、「新しい「かたち」…小学校での保育スタート」と題して特集を組み、子どもたちの安全を最優先に整備を進めてきたこと、小学校児童の通学と保育所保護者の送迎の動線を分けて安全面に配慮したこと、保育所と小学校の職員が連絡調整を図り保育・教育環境を充実させていくことを紹介した。

## 5 おわりに

本市の取組みは始まったばかりで、これまでの7年間には実践とスピードを重視してできることから取り組んできた。今後は、より大きな「まちのビジョン」を持ち、「まちとリンク」した公共施設マネジメントを展開していきたい。



図2 保育所と小学校の複合化(広報誌)