

## 令和5年度第2回自治体等FM連絡会議多摩地域会の開催報告

多摩地域会代表幹事 八王子市

契約資産部資産管理課 狩野 健太

**開催日時** 令和6年2月6日（火） 午後2時から午後4時まで

**会場** 武蔵野プレイス 4階 フォーラム （東京都武蔵野市境南町2丁目3番18号）

**参加者数** 35人

**内容報告**

### 1 講演「公有財産の活用や公民連携による取組事例」

**講師** 大和リース株式会社 目黒 勲 氏

**講演** 「八王子駅南口集いの拠点整備」について

**講師** 八王子市 拠点整備部 原 清 氏

今回の多摩地域会では、公共施設マネジメントの推進に関する内容に関して二部構成とし、第一部で大和リース株式会社 目黒 勲 氏から、民間事業者の視点での公有財産の活用や公民連携による取組事例について、第二部で八王子市拠点整備部 集いの拠点整備課長 原 清 氏から、自治体担当者の視点でPFI事業として取り組んでいる八王子駅南口集いの拠点整備事業についてご講演いただきました。

まず、第一部の講演では、多岐にわたる事例の中で有効な手法として挙げられる、設計・施行を一括で発注し工期を短縮できるデザインビルド方式や、工期の短縮以外にもコストの低減等も図ることが出来る賃貸借（リース）方式による整備手法のほか、新たな財源確保として選択肢の1つとなる定期借地方式による整備手法という従来の手法とは異なる手法について、メリット・デメリットも含めて民間事業者の視点から説明していただきました。

多くの自治体において、人口減少等により限られた財源や人員体制の中で、公共施設の老朽化への対応や維持管理をどうやって効果・効率的に取り組んでいくかが課題であり、いくつかの自治体では包括管理業務委託の導入に向けて検討しているなどの意見が事前に実施したアンケートからも見受けられたところです。また、賃貸借（リース）方式については、時代の変化に対応した公共サービスの提供が求められていくことを鑑みると、財政負担の平準化や費用を抑えることができるため、優先順位が著しく高くない場合であっても早期に事業着手することができるなどのメリットもあり、検討すべき選択肢の1つであるという印象を受けました。特に豊島区の旧平和小学校跡地活用は、対象エリアを限定出来れば学校の建替え等で順次行う整備手法としてかなり有効なものであると感じました。

次に、第二部の講演では、公民連携手法の1つでもあるPFI事業として実施している「八王子駅南口集いの拠点整備」について、計画の策定から都市計画変更手続きなどを経て契約締結に至る一連の流れを「事業のあゆみ」として自治体担当者の視点から説明していただきました。複合機能を有する施設として成功させるには、庁内会議や有識者会議の充実を図り、縦割りを感じさせない検討体制の構築すること、民間事業者の意見を踏まえ、国内外における最新の情報や技術を導入すること、市民意見を反映させ、施設運営などソフト面に着目した事業として推進する

こと、という3つのポイントが重要であり、それによって事業目的でもある「市民のQOL向上」が実現するということでした。利用者である市民の視点になって、求められる機能や必要となる財源のバランスを意識しながら、公共施設マネジメントを推進していかなければならないと改めて感じたところです。

#### 【第一部 講演】



#### 【第二部 講演】



## 2 その他

終了後に行った参加自治体へのアンケートでは、「普段は公有財産に直接関わる業務を行っている訳ではなかったため、民間企業や行政がどのようなことをしているのか勉強になった。」「八王子市の事例については、大変大きなプロジェクトで当方の自治体ではなかなか当てはまるようなプロジェクトではないが、事業の進め方自体のエッセンスはすべて詰まっているプロジェクトであり、参考になるものと感じた。」「公民連携でプロジェクトを進めるときに、計画策定で軸となるビジョンを定めること、庁内で検討会議を重ねて関係課と連携して進めることが重要だと改めて感じました。事業のあゆみを聞き、過程や担当者の思いを聞くことができ、非常に参考になりました。」などの感想をいただくことが出来ました。

こうした声を踏まえると、参加した自治体にとって二部構成で実施した今回の内容は、今後の業務に取り組む上で有意義なものになったのではないかと思います。

今後も、社会情勢や市民ニーズの多様化等に対応しながらFMを進める各自治体にとって、顔の見える関係での連携強化や活発な情報共有の一助となるよう、多摩地域会を開催していきたいと考えております。引き続き、構成自治体の皆様をはじめとする関係者のご支援・ご協力を賜りますようお願いいたします。