

令和7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 調布市

行政経営部企画経営課 大家

開催日時 令和8年2月4日（水） 午後2時から午後4時30分まで
会場 武蔵野スイングホール南棟10階スカイルーム（東京都武蔵野市境2丁目14番1号）
参加者数 48人

内容報告

- 1 講演 テーマ：「変わりゆく公共空間～跡地活用とこれからの公共施設のあり方～」
第1部「公共施設を持ち続けられない時代に、どう設計し直すか」
講師 埼玉県杉戸町役場 市街地整備推進室 吉岡氏
第2部「民間事業者からみた公有財産活用事業」
講師 大和リース株式会社 公共営業部自治体担当 竹井氏

人口減少・少子高齢化、市民ニーズの多様化、AIの普及、猛暑日の増加など、自治体を取り巻く環境は急速に変化しています。また、建設費の高騰や入札の不調・不落の多発など、公共施設整備における課題が深刻化しています。このような状況を踏まえ、幹事市（昭島市・町田市・小金井市、調布市）で話し合い、今回の多摩地域会では、「施設をどう作るか」だけでなく、「公共施設のあり方」という根本的な問いかけを、全体のテーマとしてFM連絡会議を行うこととし、講演のテーマを「変わりゆく公共空間～跡地活用とこれからの公共施設のあり方～」としました。

講演は2部構成とし、多摩地区においても参考にすべき好事例として、埼玉県杉戸町から「旧杉戸小学校跡地活用事業」について、また、国土交通省PPP協定パートナーとしてPPP・PFIの普及・啓発が行われている大和リース株式会社から「公有財産活用事業の事例」について、それぞれ御講演いただきました。

第1部の旧杉戸小学校跡地活用事業については「公共施設を持ち続けられない時代に、どう設計し直すか」と題して、杉戸町からその内容を御説明いただきました。本事業は、長年地域に親しまれた小学校跡地を、多様な機能が重層的に組み合わさる公共空間へと再編整備した公民連携事業（PRE）であるとともに、拠点施設の整備にとどまらず、エリア価値を高める様々な効果を生み出している事業です。また、一般財団法人都市みらい推進機構が主催する令和7年度土地利用モデル大賞においては、審査委員長賞を受賞されています。

今回の講演は、施設やその周辺でのにぎわい創出の裏には、行政の見えない努力の積み重ねもあったことが伝わる内容であり、民間活力導入可能性調査やアドバイザー業務委託、公募・選定・契約に係る一連の業務などはもちろん、担当者が公共施設のあり方を熟考したうえで熱心に取り組まれたということがわかる内容でした。

本講演に関する参加者アンケートでは、「今後の業務に活かせると感じたか」という問いに対して、参加者の9割以上から「そう思う・どちらかと言えばそう思う」と回答がありました。また、感想としては、「何のために施設を維持するかを整理することの重要性を考えさせられた」「今後の公共施設のあり方を考えていく必要があると改めて感じさせられた」「整備効果を施設内に留めないという活動・視点は、これからの公共施設にとって付加価値になるものだった」「予測不

能な部分は柔軟に対応出来る余地を残すところも参考にしたい」等といった意見がありました。

今後の公共施設の整備方向を考えるうえで、示唆に富んだ講演をしていただけたと考えています。

第2部は、大和リース株式会社に「民間事業者からみた公有財産活用事業」と題して、最近の事例を御紹介いただきました。桶川市坂田地区公共施設等整備事業、三郷中央地区交流施設整備等事業、武生中央公園複合施設整備事業などについて、民間事業者の立場から、各事業のポイント、事業スキーム、事業費、施設運営スキーム等を御説明いただきました。

本講演に関する参加者アンケートでは、「知識・考え方・スキルの習得ができたか」という問いに対して、参加者の9割以上から「そう思う・どちらかと言えばそう思う」と回答がありました。また、感想としては、「魅力的なまちづくり、施設を作っていくには、行政主導では限度があり、民間との協力により魅力的な街に変わっていく部分大きいと思った」「全国には様々な事業や取組があるが、本市において何を求めていくか、どういったまちづくり像を描くかというビジョンが大切だと感じた」「施設の整備、維持管理手法は多様化し、最適な手法を選択することに相当な労力を使う」「様々な事例を紹介していただいて参考になった」等といった意見がありました。

今後、各自治体において、公共施設の集約・複合化等により生じる跡地等の活用方向を考えるうえで、大変参考になる講演であったと考えています。

2 参加自治体によるディスカッション テーマ：「これからの公共施設について」

これからの公共施設について検討するに当たり、幹事市で3つのステップを用意しました。

【ステップ①】「公共施設を取り巻く現状・課題，社会潮流など」

【ステップ②】「これからの公共施設のあり方（役割・求められる機能）」

【ステップ③】「これからの公共施設の役割・求められる機能の実現に向けてどうするべきか」

時間が限られていることから、今回はステップ①②について、班ごとにディスカッションを実施しました（ステップ③は次回実施予定）。

これからの公共施設について検討する前段として、ステップ①では、公共施設を取り巻く現状・課題や社会潮流について、意見交換を行いました。今回の主議題となるステップ②では、ステップ①を踏まえて、「これからの公共施設のあり方」として、役割（目的）・求められる機能をそれぞれ検討・意見交換をしていただきました。

ステップ①における主な意見として、人口減少、施設の老朽化、猛暑日の増加、民間活力の活用、建設費の高騰のほか、自治体職員や事業者等の担い手不足、地域の希薄化などがあげられました。

ステップ②では、ステップ①の意見を踏まえ、多世代がいつでも自由に使えるサードプレイス、利用者のつながりを創出する機能、有事の時に最後の砦となる防災拠点機能などがあげられました。取組の方向としては、公共施設の面積の大部分を占める学校施設を軸とした集約・複合化、公共機能の民間シフト、DX推進などがあげられました。

今回のディスカッションでは、老朽化・財政難・担い手不足といった厳しい環境の中で、集約・複合化の視点も持ちながら、世代を超えて利用できる居場所として公共施設を再設計し、民間との協働やDXも活用しながら持続可能な形へ転換していく必要がある、という1つの考え方が出たと考えています。

今回得られた意見をもとに、次回は、ステップ③「これからの公共施設の役割・求められる機能の実現に向けてどうするべきか」について、ディスカッションを行う予定です。

【地域会の様子】



講演第1部（埼玉県杉戸町）



講演第2部（大和リース株式会社）



班分けによるディスカッション



ディスカッション発表風景

3 その他

今回は、昨年10月から幹事市を引き継いだ4市（昭島市・町田市・小金井市、調布市）で、開催に向けた幹事市会を何度か開き内容について議論を行いました。

各自治体からテーマ候補として上がっていたのが、公共施設跡地活用、今後の公共施設の在り方、公共施設の適切な維持管理、包括管理の導入などでした。その中でも、複数自治体で、跡地活用やこれからの公共施設のあり方について検討したいと考えている事が分かり、各自治体や民間事業者にお声掛けをして、皆様の御協力により本地域会が成立しました。

講演は、いずれも直近で実施された事業に関するもので、参加者からの意見にもあるように、多くの方から「参考となった」「とても勉強になった」などの反応をいただきました。また、ディスカッションについても、新たなやり方で手探りでしたが、班分けした各グループとも積極的に意見交換する状況が見え、有意義な時間が持てたものと思っています。

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、様々な取組を模索し、テーマを定めながら、意見交換やディスカッション等を交えて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御支援・御協力を賜りますようお願いいたします。