

## 「文化交流拠点施設 建設構想（案）」のとりまとめに向けた中間報告【説明文】

### ■ 3ページ

- 市では、「文化交流拠点施設 建設構想（案）」を検討する基礎資料として、平成26年10月に『我孫子市文化交流拠点施設整備 調査研究報告書』を公表しました。
- その後、国からの要請に基づき、約2年をかけて、将来の人口予測や財政状況を踏まえ、市全体の公共施設について今後のあり方を整理した『我孫子市公共施設等総合管理計画』を平成28年6月に策定しました。
- また、調査研究報告書で、建設候補地として最も評点の高かった高野山新田地区の将来の土地利用の考え方をまとめた『高野山新田地区 土地利用構想』を平成29年10月に策定しました。
- さらに、市議会から提案のあった、市庁舎との複合化についても検討を行いました。
- 以上の平成26年度以降の新たな視点を踏まえ、「建設構想（案）」をとりまとめていきます。

### ■ 4ページ

- 『我孫子市公共施設等総合管理計画』とは、長期的・計画的な視点で「公共施設の最適化」を進めていこうというものです。「公共施設の最適化」には、「広域化」と「複合化」という考え方が含まれています。
- 「広域化」とは、誰もが使う施設は、市域を超えた共同設置や相互利用を検討するという考え方です。
- 「複合化」とは、異なる機能を1つの施設にまとめて、整備や運営の効率化とサービスの向上を同時に実現しようという考え方です。  
文化交流拠点施設は、「文化施設」に「交流促進機能」を付加することで、にぎわいを創出し、交流人口の拡大を目指す複合施設となります。

### ■ 5ページ

- 文化交流拠点施設の整備にあたっては、調査研究報告書で示した4つの基本方針（別冊資料内①～④）に基づきます。
- また、3つの機能（別冊資料内Ⓐ～Ⓒ）を導入し、それぞれの機能ごとにゾーンを設けて、各機能の連携を考慮した配置を目指します。

### ■ 6ページ

- 建設候補地は、調査研究報告書で最も適しているとされた「高野山新田地区」を選定しました。「手賀沼の水辺を活かした賑わいづくり」を進める場所として、整備に取り組んでいます。その中でも、「Aエリア」を建設予定地に設定しました。

- 「Aエリア」は手賀大橋から水の館周辺までの範囲を指し、「幅広い世代を呼び込む賑わいの創出」を目指しています。

#### ■ 7ページ

- 高野山新田地区Aエリアへの整備により、「周辺施設等との連携による相乗効果」が期待されます。周辺には、水の館や鳥の博物館、白樺文学館、旧村川別荘といった施設が点在しています。また、手賀沼に面し、ウォーキングやサイクリング等でも多くの人を訪れる場所でもあります。
- こうした資源を上手に活用し、連携させることで、賑わいを生み出し、交流人口の拡大につなげていきたいと考えています。

#### ■ 8ページ

- 「文化芸術発信機能」は、1000席規模の大ホールと300席規模の小ホール、企画展示ができるような展示室、展示の規模によってレイアウト変更ができるようなフリールームなどを想定しました。
- 「創造支援機能」は、ものづくりスタジオや多目的スタジオのほか、絵画スペースとしても利用できるような、手賀沼の眺めを活かした空間活用を想定しました。
- 「交流促進機能」は、手賀沼アクティビティの拠点となるような機能、屋外空間を活用したイベントスペースなどを想定しました。

#### ■ 9ページ

- 施設の想定規模については、ホール等の面積を積み上げると、延床面積は8,100~8,600㎡となりました。

建築面積は約6,200㎡、敷地面積は、約230台分の駐車場とイベントスペースを加えて、約14,000㎡としました。

- 建物の高さは、他市の文化施設を参考にすると30m程度になると想定され、これは水の館の展望室と同程度です。
- 市庁舎との複合化については、主に3つの課題があります。  
1点目は「アクセス性」で、我孫子駅と天王台駅から建設予定地までの公共交通機関が、現状では少ないことです。
- 2点目は「大規模災害時の防災拠点としての機能に影響すること」です。  
「あびこハザードマップ」では、建設予定地は洪水時の浸水想定区域に位置しています。大規模な水害が起きた場合には、駐車場や周辺道路の浸水が想定され、防災拠点として機能することが難しくなると考えられます。
- 3点目は「建物の高層化による景観への影響」です。  
現庁舎の延床面積が約9,000㎡あり、すべてを複合化すると建物の大部分が水の館の展望室

を超える高さとなり、景観上の課題が生じる可能性があります。

これらの課題を踏まえると、高野山新田地区 A エリアにおいて、にぎわいづくりを目指す文化交流拠点施設と、防災拠点機能を有する市庁舎を複合化し、2つの機能を両立させることは難しい状況です。

## ■ 10 ページ

- 財政負担については、『我孫子市公共施設等総合管理計画』に基づき、ライフサイクルコストを60年として試算しました。
- ライフサイクルコストとは、施設を建てるためにかかる費用のほか、使い続ける間に必要な費用を含めた、施設の一生にかかるといいます。
- 資料には、ライフサイクルコストに運営費も含めて、年間にどのくらいの財政負担が必要になるかをグラフで示しています。
- 算出の基礎となる建設費は、調査研究報告書の建設費単価を基準としました。  
試算結果は、延床面積 8,600 m<sup>2</sup>で、建設費は約 48 億円となりました。
- 60 年の間には、大きく2つの山が訪れます。  
1つめの山は、建設の時期です。  
初めの2年で、建設費のうち地方債で借り入れる約 36 億円を除いた、約 12 億円を頭金として支払います。今回の試算では、支払額は1年目が約3億7千万円、2年目が約8億5千万円となりました。その後は、借り入れた約 36 億円の償還が約 18 年間続きます。償還額は、毎年約2億1千万円と試算しました。
- 2つめの山は、大規模改修の時期です。  
建設から30年目に、大規模改修費として建設費の6割、約 28 億円が必要になると算出しました。  
初めの2年で、大規模改修費のうち地方債で借り入れる約 21 億円を除いた、約7億円を頭金として支払います。その後は、借り入れた約 21 億円の償還が約9年間続きます。償還額は、毎年約2億4千万円と試算しました。
- 施設を運営している間には、維持管理費と運営費がかかります。また、建設後 10 年目あたりからは、設備などに不具合が出始めることが想定され、修繕費も必要となってきます。これらの固定的な費用が年間約3億5千万円になると見込みました。
- 以上のことから、文化交流拠点施設を建設すると、建設費や大規模改修費の償還が必要な時期には、最大で6億円前後、償還のない時期でも約3億5千万円の財政負担が必要になります。
- ただし、この試算には、用地取得費や造成工事費などの支出と、施設利用料などの収入は見込んでいません。文化交流拠点施設を建設することで必要となる費用負担は、収入を増やす工夫をすることで、軽減できる可能性があります。

## ■ 11 ページ

- 現在、文化交流拠点施設の整備に必要な財源を確保するため、「文化施設整備基金」を設けており、これまでに約6億6千万円を積み立てています。
- また、運営の工夫には、施設利用料や興行収入、駐車場収入があり、施設の命名権を付与する「ネーミングライツ」も財源を確保する方法の一つです。
- 文化交流拠点施設の整備には大きな費用負担が見込まれるため、整備や運営の手法についても十分な検討が必要です。
- PFIもその手法の一つです。  
PFI手法とは、民間の創意工夫や技術力、資金を活用して公共サービスを提供し、財政負担の平準化や行政の効率化を図るものです。  
今後、文化交流拠点施設を整備する場合には、PFI手法の導入を優先的に検討し、効率的・効果的に、より良いサービスを提供できるよう、工夫していくことが求められます。
- さらに、機能的に重複する施設を統廃合することにより、その管理運営費を文化交流拠点施設に集中することも必要です。