

我孫子市文化交流拠点施設 建設構想（案）

【概要版】

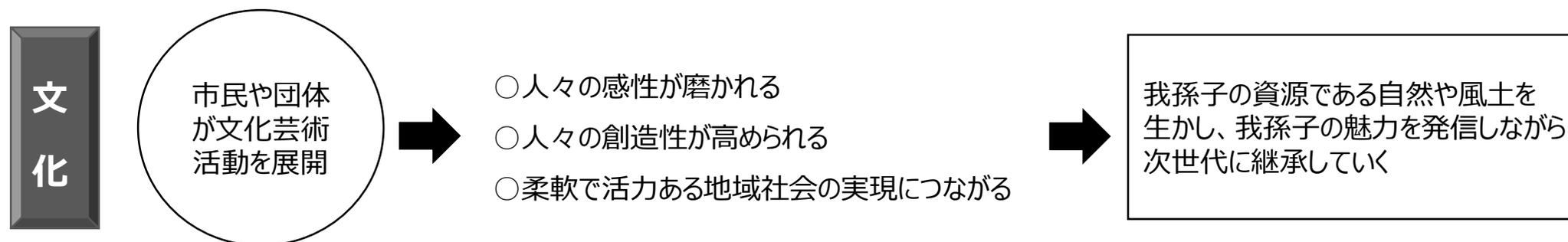
令和元（2019）年5月

1. はじめに

この建設構想（案）では、これまでの研究・検討や2014（平成26）年度に公表した『我孫子市文化交流拠点施設整備 調査研究業務報告書』の内容、それ以降の新たな視点、市民から寄せられた意見等を踏まえて、整備するとした場合の施設の概要を3つのパターンに整理しました。併せて、概算の整備費用やライフサイクルコスト（LCC）を試算するとともに、市の財政状況や今後予定している大規模事業など、今後の検討で踏まえるべき課題についても示しています。

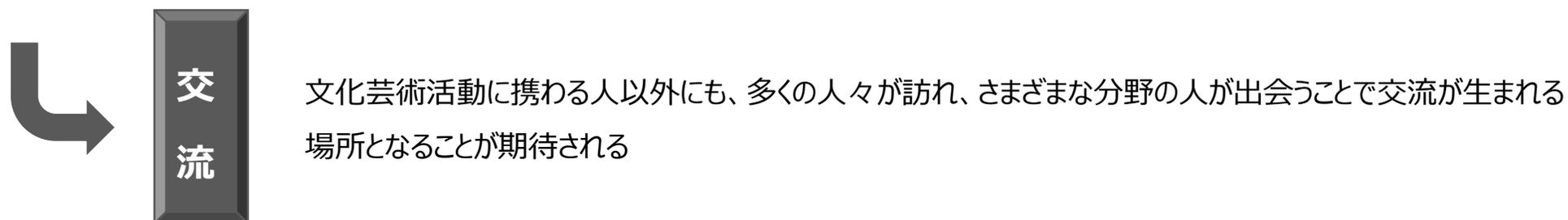
今後は、本案をもとに、さらに意見を聴いていくものとします。

2. 我孫子市における文化、交流とは



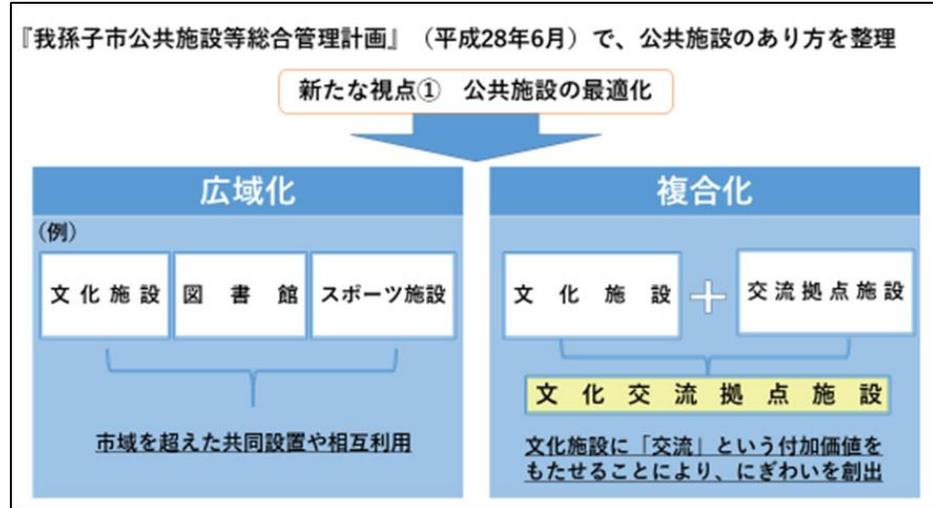
文化交流拠点施設＝市の文化を育むため、市民や団体による文化芸術活動を支える中心的な場所

【市の取組み】手賀沼の水辺やその周辺の緑地、農地などを一体的に活かした賑わいの創出



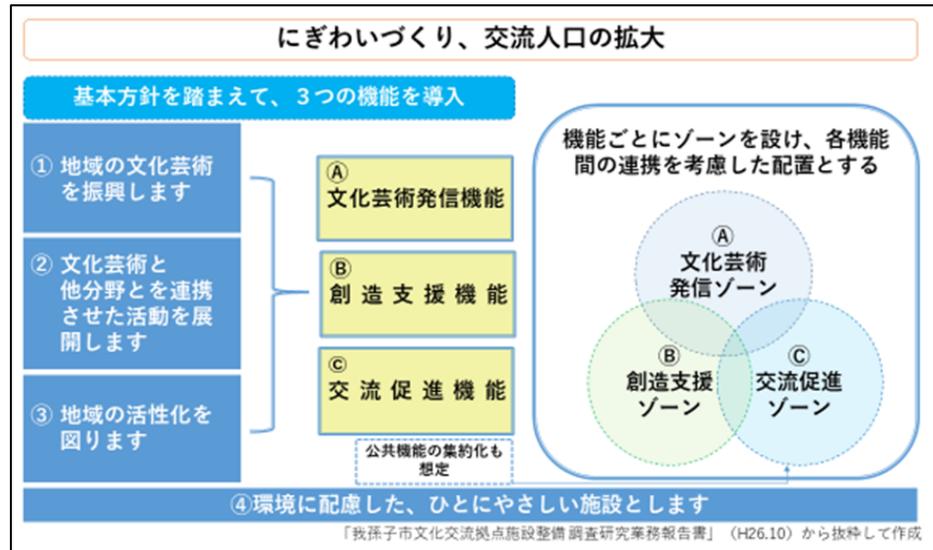
3. 中間報告に対する意見の整理

■文化交流拠点施設とは？



提出された主な意見等	市の考え方
「より多くの人に利用してもらうため、文化施設に交流機能を付加し、にぎわいの創出を目指す」ことに肯定的な意見がある一方で、「いろいろな施設を追加して、建設費用を高くすることに反対」という意見もありました。	<ul style="list-style-type: none"> ● 市の財政状況や、今後も見込まれる人口減少・少子高齢化などを見据えると、1つの市で全ての施設を所有し、維持していくことは難しいと考えます。 ● 機能の複合化や、他市にある施設の老朽化に合わせた広域化も含めて考えていく必要があります。

■文化交流拠点施設が目指す姿



提出された主な意見等	市の考え方
特にありませんでした。	<ul style="list-style-type: none"> ● 引き続き、4つの基本方針に基づいて整備の検討を行います。 ● また、検討にあたっては、3つの機能の導入を目指すこととします。

■ 建設予定地



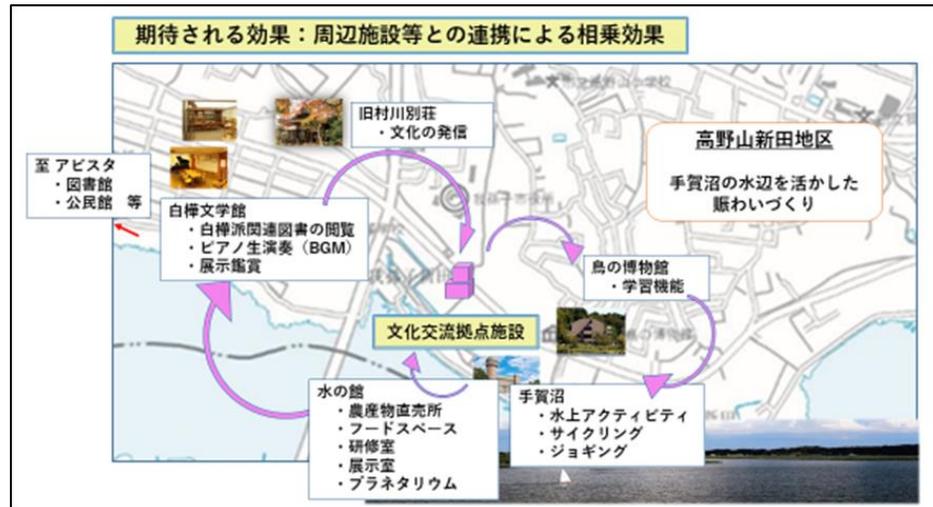
提出された主な意見等

- 「高野山新田地区」を建設予定地とすることについて肯定的な意見がある一方で、「駅周辺」や「高野山桃山公園敷地」、「下ヶ戸地区」、「气象台記念公園」などを挙げる意見もありました。
- 鉄道の駅から離れていることや、バス等の公共交通機関の本数が少ないことを課題として挙げる意見がありました。

市の考え方

- 文化芸術を軸として多様な交流を生み、にぎわいづくりにつなげていくため、新たな文化交流拠点施設の建設予定地は、今後も「高野山新田地区」に設定して、検討を進めていきます。
- 整備にあたっては、交通アクセスの充実や駐車場の確保も併せて検討していく必要があると考えています。

■ 建設予定地への整備で期待される効果



提出された主な意見等

「にぎわいづくりとして市外の人を呼び込むような案になっていない」という意見がありました。

市の考え方

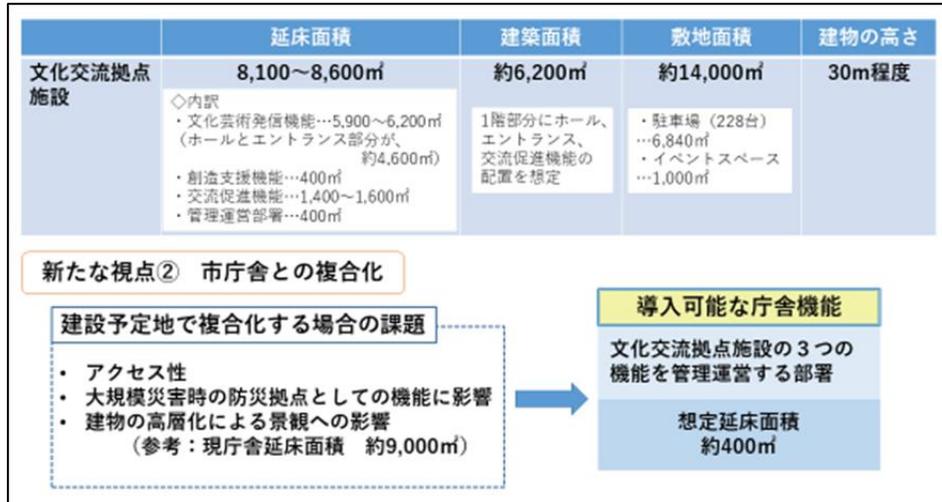
市外から人を呼び込むような工夫も含め、今後もさまざまな意見を聴きながら、にぎわいづくりにつながるような施設となるよう、検討していきます。

■ 文化交流拠点施設に導入する3つの機能

A 文化芸術発信機能		B 創造支援機能	C 交流促進機能
ホール機能	大ホール (1,000席前後) 小ホール (300席前後)	<ul style="list-style-type: none"> ものづくりスタジオ 多目的スタジオ 手賀沼の眺めを活かした空間 	<ul style="list-style-type: none"> フリールーム[再掲] オープンスペース 手賀沼アクティビティの拠点 ショップ・フード 手賀沼の眺めを活かした空間 [再掲] イベントスペース (屋外・全天候対応型)
ギャラリー機能	展示室 フリールーム ホワイエ※1 エントランス※2		
<p>(補足)</p> <p>○創造支援機能のうち、 調査研究報告書で想定された「キッチンスタジオ」は、近隣センターとアピスタの施設を活用する。</p> <p>○交流促進機能のうち、 調査研究報告書で想定された「農産物直売所」と「レストラン」は、水の館施設への誘導を工夫する。</p>			

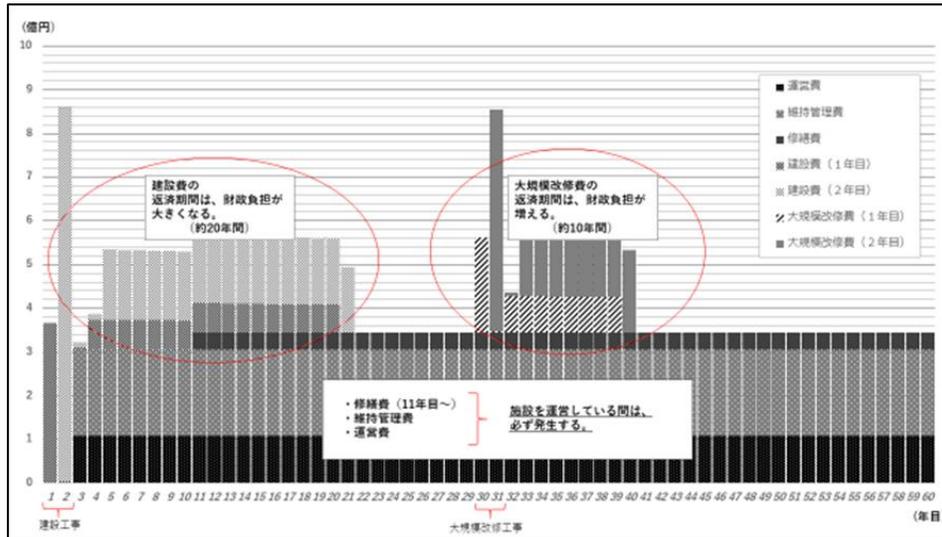
提出された主な意見等	市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ● ホール 座席数や音響、利用の主目的について、さまざまな意見がありました。 ● ギャラリー 多目的に利用できるようなギャラリーを求める意見や、歴史文化遺産の展示・保管場所となるような機能の導入を求める意見がありました。 ● 創造支援機能 近隣センターで機能十分であり、ものづくりスタジオ等は不要という意見がある一方で、既存施設では対応できない活動があるとの意見もありました。 ● 交流促進機能 レストランやミーティングルーム、展望デッキ、ヨット桟橋、野外ステージなどを希望する意見がありました。 	<p>新たな文化交流拠点施設に導入したい機能について、市民の間でも持つイメージや求めるものが多様にあることから、引き続き、意見を聴きながら方向性を検討する必要があると考えています。</p>

■ 文化交流拠点施設の想定規模



提出された主な意見等	市の考え方
市庁舎との複合化は望まないという意見がある一方で、現市庁舎が建設から時間が経過していることや分散していること、財政負担の軽減等から、市庁舎と文化交流拠点施設との複合化を望む意見もありました。	現段階では、市庁舎とは複合化しない方向で、文化交流拠点施設の整備を検討していきます。

■ ライフサイクルコスト（LCC）を60年とした場合の財政負担



提出された主な意見等	市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ● 市の歳入に対して、財政負担が大きすぎるといった意見や、財政負担についてはもっと丁寧な説明が必要であるという意見などがありました。 ● 収入を得られるような方法を考えた方がよいという意見がありました。 	市の財政状況や今後予定している大規模事業なども提示しながら、引き続き、幅広く意見を聴いていけるよう工夫していきます。

■ 財源確保・整備手法・運営手法

<p><u>財源確保</u></p> <p>1. 施設整備のための財源確保の工夫 ◆我孫子市文化施設整備基金 平成29年度末残高 664,100千円</p> <p>2. 運営の工夫による財源の確保 ◆施設利用料 ◆興行収入 ◆駐車場収入 ◆ネーミングライツ など</p> <p><u>整備手法・運営手法</u></p> <p>PFI手法導入の検討</p> <p style="background-color: #FFFF00;">民間と連携して公共サービスを提供することで、民間の創意工夫・技術力・資金を活用し、財政負担の平準化や行政の効率化等を図る。</p> <p>我孫子市の導入事例： ○指定管理 …市民プラザ、市民体育館など ○公設民営（DBO）方式 …新クリーンセンター（検討中）</p>	<p>提出された主な意見等</p>	<p>市の考え方</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ● 建設を希望する意見が多数あげられた一方で、市の財政状況や事業の優先順位等の観点から、建設を反対する意見もありました。 ● コストを下げる目的だけのような運営ではなく、地元の人が楽しく働けるようなことを考えてほしいという意見がありました。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設の建設については、なるべく多くの民間資金を投入したいと考えており、民間の資金や経営能力、技術的能力を活用することを見据えながら、引き続き検討していきます。 ● さらに多くの市民等から、建設の是非を含めて幅広い意見が出されるよう、工夫していきます。

4. 新たな文化交流拠点施設の概要

■施設の想定規模と建設費の試算

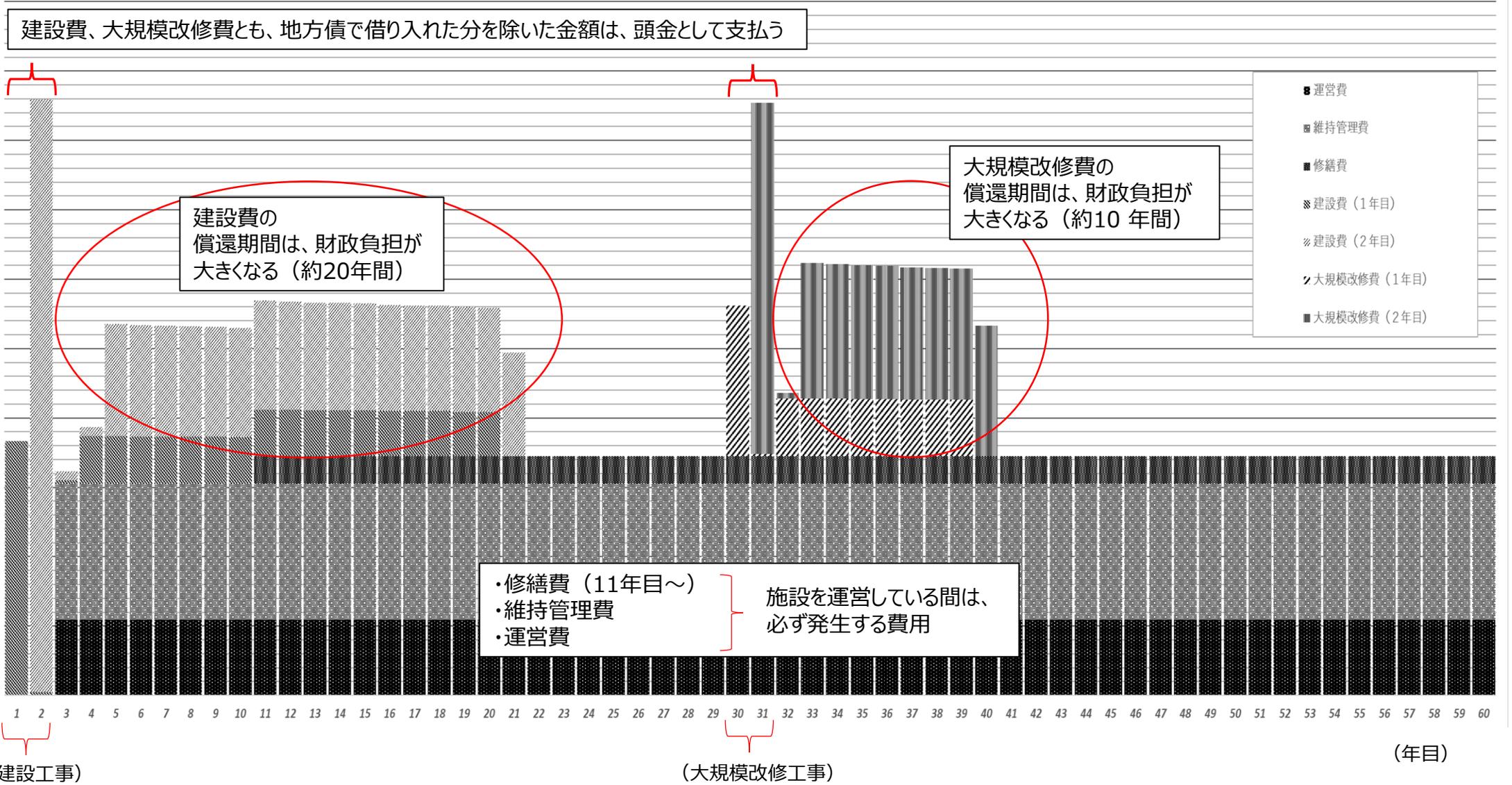
中間報告に対する意見募集でいただいた多様な意見等を参考に、導入が期待されている機能・諸室等を整理し、3つのパターンを想定しました。また、想定延床面積から建設費を試算しました。なお、試算にあたっては、用地の取得費や造成費は含んでいません。

	A：大+小規模ホール	B：中規模ホール	C：意見を最大限盛り込んだ場合
ホール機能 (座席数)	大 1000席 中 - 小 300席	大 - 中 600～800席 小 -	大 1500席 中 - 小 300席
ギャラリー機能	展示室、フリールーム、ホワイエ、エントランス		左記+歴史文化展示室、保管庫
創造支援機能	ものづくりスタジオ、多目的スタジオ（兼リハーサル室）、手賀沼の眺めを活かした空間		左記+茶室
交流支援機能	フリールーム〔再掲〕、手賀沼の眺めを活かした空間〔再掲〕、カフェ・自動販売機コーナー、オープンスペース、手賀沼アクティビティの拠点、イベントスペース（屋外）		左記+スロープ付き浮棧橋、ヨット置き場
その他	庁舎機能（施設の管理運営部署）、トイレ		左記+展望デッキ、交流デッキ、幼児が遊ぶスペース、授乳スペース
想定延床面積			
	約8100～8600㎡	約6400～7300㎡	約11450～11950㎡
建設費			
	約45.4～48.2億円	約35.8～40.9億円	約64.1～66.9億円

※建設費は、平成26（2014）年度の調査研究報告書で算出した建設費単価56万円/㎡で試算しています。なお、現在は、資材単価や労務単価が上昇しており、実際の建設費は、今回の試算よりも高くなることを見込まれます。

■ ライフサイクルコスト（LCC）を60年とした場合の財政負担

＜ライフサイクルコストに運営費も含めた、60年間の支払いイメージ図＞



<ライフサイクルコストに運営費も含めた試算結果>

- ①建設費や大規模改修費の償還時期
- ②建設費や大規模改修費の償還がない時期

	A：大＋小規模ホール	B：中規模ホール	C：意見を最大限盛り込んだ場合
①	最大6億円前後	最大5.5億円前後	最大8.2億円前後
②	約3.5億円	約3.1億円	約4.4億円

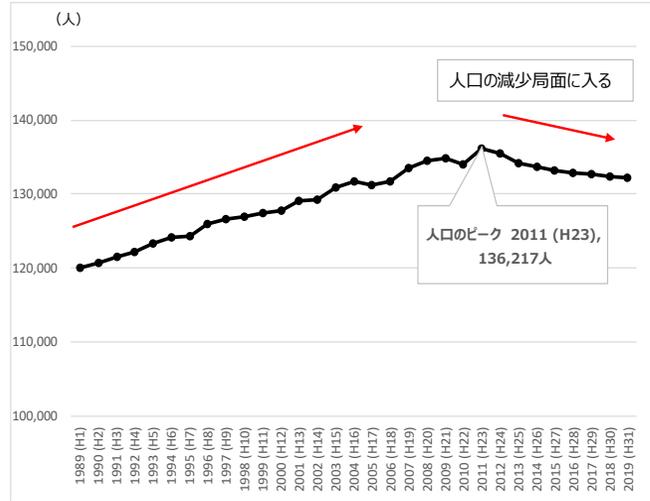
※なお、建設費単価の上昇に伴って、実際のライフサイクルコストも、今回の試算よりも高くなることを見込まれます。

5. 今後の検討で踏まえるべき課題

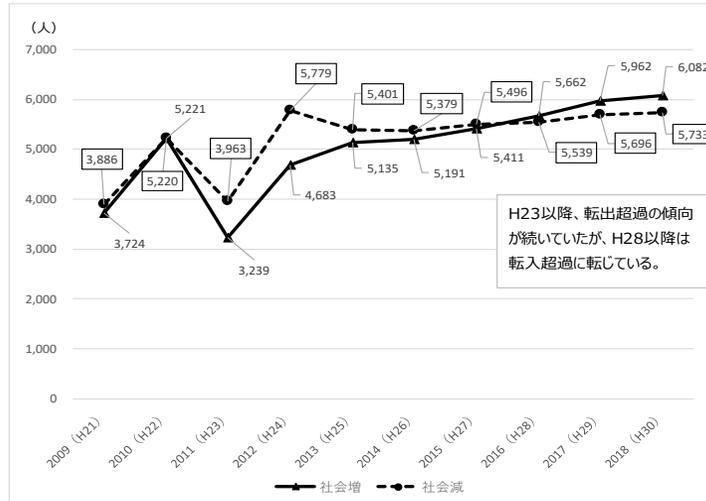
■ 人口の展望

- 人口の伸び・・・平成21（2009）年頃から鈍化
- 人口の減少傾向・・・転出超過による社会減少 → 出生数よりも死亡数が多い自然減少 **→** 今後もこの傾向が続くと見込まれる。

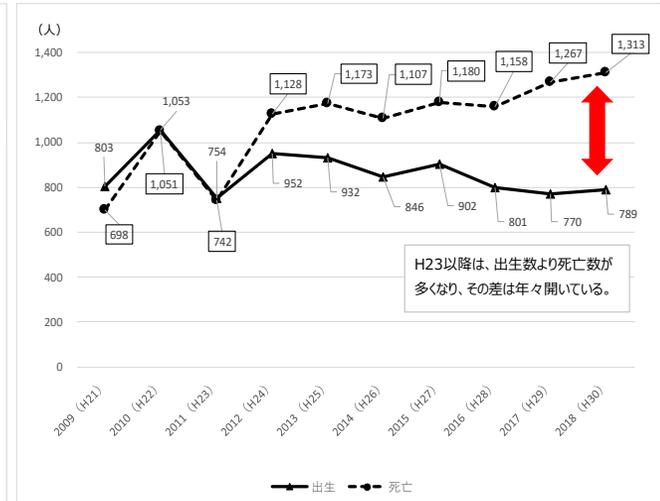
<総人口の推移>



<社会増減の推移>

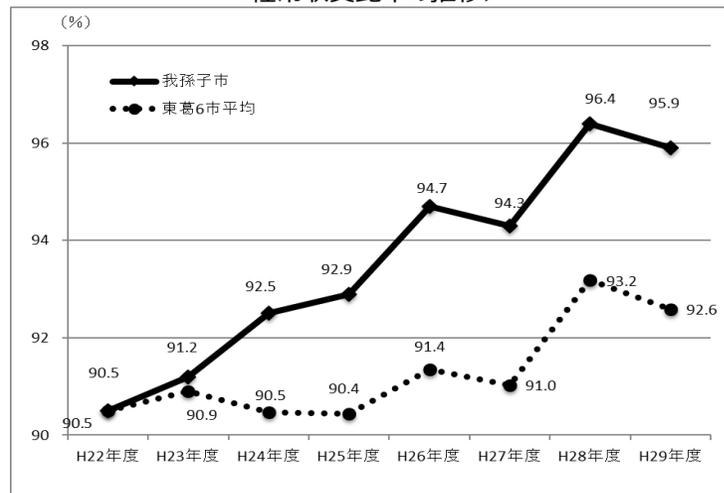


<自然増減の推移>



■ 財政の状況

<経常収支比率の推移>



- 我孫子市の経常収支比率・・・東葛6市の平均よりも高い傾向。
- 経常収支比率が高い理由の一つ・・・少子化対策や高齢化社会への対応による医療や介護にかかる経費の増加
- 少子化対策や高齢化社会への対応などにより、この傾向は今後も続く見込み



このような中で、さまざまな事業に優先順位をつけながら、財源の確保策も同時に検討しながら、取り組む必要があります。

■ 今後予定している主な大規模事業

新クリーンセンターの整備

(建設費が約158億円、20年間の維持管理と運営費が約112億円)

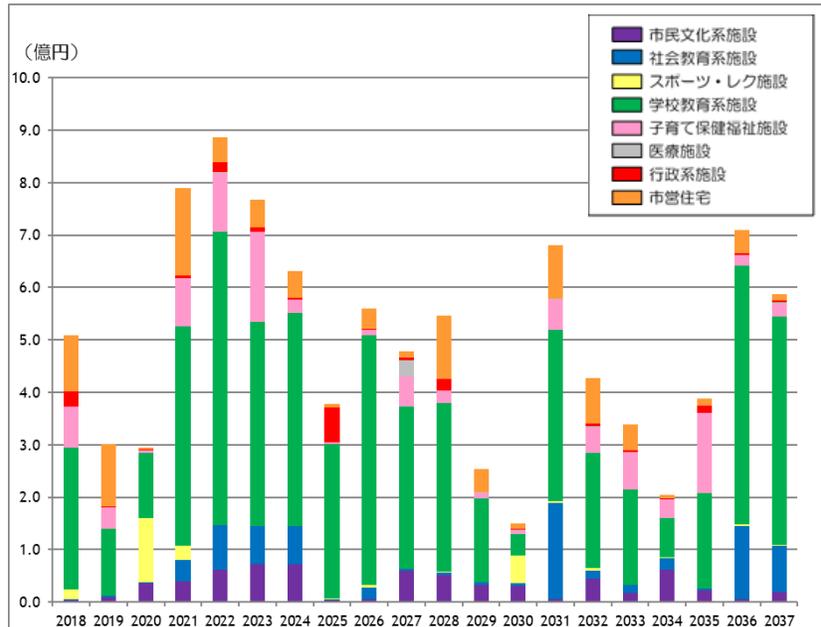
東消防署 湖北分署の建替え

(整備費で約11億円)

水害対策など

限られた財源の中
市民の生活や安全・安心を
最優先

■ 公共施設の老朽化対策



今後20年間で、小・中学校の老朽化対策を中心に、合計98.7億円（年平均4.9億円）の費用が必要になると見込んでいます。

例えば・・・

学校系施設	市民文化系施設	保健・福祉、行政系施設
<ul style="list-style-type: none"> ・我孫子第四小 (1964築) ・湖北台西小 (1969築) ・湖北台中 (1969築) 	<ul style="list-style-type: none"> ・天王台北近隣センター (1986築) ・布佐南近隣センター (1985築) 	<ul style="list-style-type: none"> ・つつじ荘 (1974築) ・西消防署つくし野分署 (1978築)

(『我孫子市公共施設保全計画』p.22)

6. 今後の検討イメージ

