

平成 29 年 9 月 20 日

多摩市議会 議長 岩永ひさか殿

多摩市公共施設老朽化対策等に関する政策提案・要望（陳情）

住所 〒206-0034 多摩市鶴牧 5-13-16

氏名 高橋 俊彦（都市科学博士）

連絡先 TEL 042-0374-7086

＜施策提案：パルテノ多摩大規模改修・図書館本館移設問題は検討を中断し、
多摩センター活性化・田園学園都市づくり・長期財政健全化策として考え直そう！>

パルテノン多摩改修と図書館移設に関する、議員案等で時間をかけ熱心に検討されているが、市民ニーズ反映努力・投資効果評価等のソフト充実・長期財政健全化視点等が不十分であり、以下の諸課題（3提案）を正しく理解し、議会の行政政策調整機能・見識を発揮されることを要望する。

{提案 1：図書館単独館移転計画問題}

図書館本館再構築基本構想は 3 月に出来たばかりで、中央図書館基本計画は未着手のまま、本館移転計画は立地場所を仮定しただけの中味のない計画に過ぎない。立ち止まって市民と共に数年掛け、将来世代へ自信を持って成果を引継ぎ、強い市民賛同が得られるよう以下諸対策を講じたため本来手順を省略した検討は中断するべきである。（現図書館本館の暫定利用の期間延長も決める）

＜理由と対策（要望）＞

- ① 図書館本館移転計画は、中央図書館機能が発揮でき付加価値を生むと信じられないハコモノ行政の単独館移設計画（利用効果向上策・分館との役割分担策・投資効果・採算性等の熟慮がない）は、急場作りの将来に禍根を残す不適切計画との誹りを免れず、直ちに廃案とする（桜美林学園の土地交換契約実行予定時期までには完成出来る保証もなく、図書館閉館対策もない）。
- ② 等価土地交換案と称する覚書は、不当な財産処分で妥当性が強く疑われる（プール跡地は坪 60 万円と安価、図書館本館は坪 37 万円*¹は高価）、差額収入も諸経費を考慮すると 10 億円程度に過ぎず図書館本館建設費を賄えないので、採算性が有利な旧豊ヶ丘中学校跡地売却等に変えて検討することを要望する。（旧西落合中学校入口の歩道増設やプール跡地の瑕疵担保物件の工事費負担、国への学校返済額等を含む評価結果の公表、マンション増など近将来、中学生増大で旧落合中学校復活の必要性*²の熟慮も必要）
- ③ プール跡地は高価過ぎるうえ、中央図書館用地としては不便で適地とはとても考え難く（隣接した現図書館本館も不満が強い）、公園用地として利用する案（図書館には、容積率や高さ制限なし条件は不必要。用途地域変更後に 1/3 程度の価格なら子供キャンプ場などへ）に変えて検討することを要望する。

- ④ 文化芸術博物館機能と図書館機能の複合化策は、大和市文化施設（文化ホール＋中央図書館機能＋子供の遊び場＋健康増進施設＋高齢者の連携促進機能など）など多くの自治体で行われており、パルテノン多摩に隣接し機能的複合化建設案の有効性を総合的に評価することを要望する。
- ⑤ 中央図書館基本計画策定は、専門家と教育委員会だけでなく、くらしと文化部や企画政策部を交えた委員会構成に、市民ニーズを十分に汲むために大量・多様な市民有識者の参画を得て、先行自治体事例を詳細調査しながら十分時間をかけて検討することを要望する。
- ⑥ 計画案は、必ず費用対効果を含め2～3案作成し、定期借地権活用案のコスト評価（機能・場所・移設時期）を含め多面的な妥当性と課題検証が必要であり、議会は市民の信頼を深め共に夢を育める計画とするため、予算（基金）不足を理由に未来世代に過大負担を負わせる計画は中止すべきである。

{政策提案2：パルテノン多摩大規模改修計画}

パルテノン多摩大規模改修 80 億円計画は、4 年前に検討した老朽化対策 35.9 億円計画を忘れ、市民ニーズ調査もないまま唐突に浮上したが、都市計画税に依存し負担を先送りする投資効果検討もない無責任改築計画であり、市民の猛反発が生じており計画全体を廃案とし・4 年前の旧案への復帰が望ましい。

又、工期（閉館）開始をオリンピック後に遅延させ、コスト削減を図るため、全館一斉工事による閉館期間を短縮すべきである。

<理由と対策（要望）>

- ① パルテノン基本計画策定委員会報告書が本年 3 月に出来たばかりであり、急場作りの大規模改修案であり、数年前に行われるべき市民ワークショップが最近行われ博物館機能を縮小した補修案が示されたが、手遅れ検討で極めて不十分であり、著しい行政手順の不作为（怠る事実）と言える。
- ② 基金積立準備も少なく、都市計画税 10 年ローン支払計画は、4 年前から見積倍増した理由説明もなく、長期財政赤字予測*2 を隠蔽した無責任計画との誹りは避けられず、身の丈に合い市民合意が得られるとは考え難い（複数案作成や投資効果評価も求めない、杜撰な丸投げ発注結果か?）。
- ③ 武蔵野市民文化会館は 45 億円で改修出来、その内訳の劣化改修費は 18.6 億に比し、多摩市は 2 倍以上の 46 億円の格差が生じた不可解な理由説明を求める。
 （立川市民会館；築 40 年の天井落下対策は金網を張り、落下時の避難時間を稼ぐ緊急対策）
- ④ オリンピック高騰時期を回避せず工事強行すれば、手抜き工事・工期遅延・コスト増大/入札不調等が予想されるので、オリンピック後に延期するために、築 30 年（平成 30 年 11 月）で絶対しなければ成らない老朽化対策工事として、劣化した吸収冷凍機の冬季交換工事等の緊急策を実施、閉館期間短縮の可能性を早急に検討すべきである。
 （土地交換時期に合わせた閉館時期を急遽決めた、議会議決は理由薄弱であり撤回すべきである）
- ⑤ 多摩市文化振興財団の指定管理料は、周辺市文化施設に較べて倍額が長年放置されてきたが、徹底的な財団改革として、低利用率の駐車場/喫茶店/展示室等の運営中止でコスト大幅削減とサービス向上策・事業企画力強化・収益増大化等を、他自治体の実績・手法を調査し財団外注制度を含めた全般的見直しを市民委員を入れて究明することを要望する。

{政策提案3：多摩センター駅前活性化プロジェクト・田園学園都市まちづくり計画}

文化創造を育む市民協働の場としてのシビックセンター（仮称）として（市役所＋中央図書館＋公民館＋子供・高齢者・介護支援センター＋健康増進施設＋防災基地＋大学間連携機能としての大学生支援センター＋多機能ロビー4F等）＋（マンションやオフィス群＋屋上は公園緑地化等）、中央公園に隣接し高い付加価値が期待できる複合施設（豊島区役所のような高層複合化を参考に）を建設する計画を数年掛けて検討し、豊かな夢を育み魅力ある未来創造ビジョンを市民協働で確立し、駅前企業誘致をも促進でき田園学園都市活性化機能の具体化策を強力に推進すべきである。その際、長期財政計画の健全化を踏まえ、未来世代への過大な長期負担を前提にはならない。

<理由と対策（要望）>

- ① 人口減少・少子高齢化の進展が予想されるが、公共施設関連の老朽化対策費等^{*3}で、20年長期的財政で約200億円不足する赤字予測（10年後の市庁舎^{*4}、焼却場改築計画等を加えた予測）があり、長期的財政健全化視点を持った都市計画全体を総合的に見直す事を無視してならない。
又、市民基本条例に沿った市民自治の立場から、市民協働の連携・市民サービス向上・利用価値向上策としての多摩市全域の活性化も目指したまちづくり構想充実化を要望する。
- ② 小田急線やモノレール延伸、リニア開通などで、多摩センターの交通利便性が大幅改善見込みに合わせ、駅前活性化プロジェクトを興し、近未来の魅力を高める具体的ニーズ調査に基づく計画充実化が求められる。
又、ICT化の進展で新しいライフスタイル転換が生じており、市民有識者を大量に入れた都市計画審議会を補強（議員や職員も交えた市民主導の研究会等）開催、多くの斬新なアイデアを募集し、旧弊にとらわれず企画政策部門の強化策を図りながら、数年掛けて内容充実した斬新な駅前活性化・充実した都市計画プランを答申する必要がある。
- ③ 公園や学校跡地などの市有地の有効利用策を大胆に採用することで、長期的な資産最適化策を実現する必要があり、グリーンライブセンターを鶴牧西公園等に移設、跡地にシビックセンター複合施設建設計画のメリット・採算性等に関し検討することを要望する（参考；添付概念図。パルテノン多摩東側の都市公園指定解除が必要か）。
- ④ 現市庁舎や学校跡地の売却促進・定期借地による賃料収入増、PPP/PFI/SIB等の新しい民間活力を活用するコンペ方式を採用するなど発注方式を改善し、財政健全化を目指し、将来世代への過大な負担軽減化できる根本的対策が不可欠である。
- ⑤ 新市庁舎は、徹底的ICT化等による組織合理化・スリム化・業務効率化・要員削減化・建物規模の大幅縮小化等を図るため、市民協働で計画書作成を目指すことを要望する。
また、駅前立地企業群からなる多摩センター地区連絡協議会等との連携策を長期的視点で幅広く見直しながら、新規誘致企業群のニーズを満たす努力が必要で、国や都の積極的な特区制度などの政策導入の研究充実を図るとともに、多摩市田園学園都市としての魅力向上策創造を目的とした、議会支援市民の会編成など新しい概念による協働促進体制を興し推進する。
(議会の中に、新しい長期計画検討委員会の発足が必要)

各案の総合的比較表

	多摩市案	議員①②③案	新政策提案
問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>市民ニーズ・投資効果（ソフト面）等の検討が雑駁、都市計画経験不足で都市計画税頼み、代案検討もない</u> ・土地交換条件を無批判に受入、あるべき将来像検討なし ・築 30 年制約の応急策の工夫なく、工期を急ぐ根拠なし ・市庁舎移転問題・<u>長期財政赤字予測から目をそらし、未来世代の負担増を強要、将来の夢が生じず</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・①②案は、図書館面積・蔵書規模が半減策で機能不足、パルテノン連携に問題 ・③案は、全面改修費用が大き過ぎる ・市民提案を含め、妥協案協働作成を、党派を超えた議論調整不足 ・市案のソフト面検討不足を補完充実して欲しかった 	<ul style="list-style-type: none"> ・市案の基本的問題を解決する各種改善策に基づいているので、<u>構想・計画案作成までに数年掛る（中途半端な検討案を破棄するので時間が必要）</u> ・有意で意欲ある市民パワーの結集、職員・議員との協働策に一層の都市計画ノーハウ蓄積努力・工夫で、<u>都市計画プランの魅力創造努力・市民自治の推進強化策が必要</u> ・多摩市文化振興財団の本格的改革・合理化提案に関する分析・開示が必要（全案に共通）
改善点	<ul style="list-style-type: none"> ・後追いながら、市民ニーズ調査で手順ミス補正した ・真剣な課題改善工夫が少ないが、財団不採算事業の見直しが一部入った ・コスト意識も芽生え、市民批判の重みを理解し、課題解析力やソフト重視や能動的先進性の必要性の理解・反省が職員に生まれた 	<ul style="list-style-type: none"> ・①②は、<u>コスト削減、図書館駅前移設案</u>で利便性向上、駐車場を含むパルテノン不人気不採算施設の改善、 ・③は、60 年先を見た将来性は最も望ましい ・議員の、都市計画経験効果で<u>比較代案</u>ができた 	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館とパルテノン改築を分離でき、<u>複合施設化で利用価値向上・長期的財政健全化、未来への負担増削減等が実現</u> ・<u>シビックセンター構想で、市民自治へのステップが踏み出せる魅力増大策</u> ・駅前活性化策として基本計画を十分に検討でき計画熟成までの市民協働の実現、 ・グリーンライブセンターの若返り ・桜美林学園に対する交換代案を提示 ・パルテノン閉館期間短縮化が可能
経費等	<ul style="list-style-type: none"> ・オリンピックの建設費高騰時に工事しなければならない理由は薄弱で、極めて非常識計画 ・市有地の有効活用策・駅前活性化策もなく、<u>長期的財政破綻計画であり未来負担大で廃案が望ましい</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・市案より無駄が省け、<u>かなり安価に建設可能</u> ・財団運営費・指定管理料削減化が見込める ・ソフト重視の都市計画概念理解で、市庁舎移転の長期財政健全化視点の大局観が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>市有地の有効活用策で 100 億円前後の自己資金化で財政健全化</u>（新市庁舎の土地代不要化・市庁舎や学校跡地の売却益・定期借地化等で、<u>将来の収入増も期待でき、長期財政計画にゆとり、未来世代の夢を育める</u> ・市庁舎移転で、駅前賑わい創成・副次効果が期待できる副次的効果の価値評価
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・議会答弁のレベルアップや事前打合わせで適切情報・親切で質的向上した討議を望む ・幹部職員の委員会傍聴は非効率であり禁止すべき 	<ul style="list-style-type: none"> ・議会と市民との協働・相互勉強会・意思交流の積極化・強化策を望む ・民意最優先の議会採決ルール化が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・グリーンライブセンターの鶴牧西公園への若返り移転、プール跡地の子どもスポーツ公園化等の投資が必要、知恵を出そう ・都市計画・都市公園法の指定変更期間が必要

・シビックセンター概念図：田園学園都市に相応しい中央公園に隣接！

高層階にマンション・企業オフィス群

シビックセンター

市役所機能・公民館機能

中央図書館機能（分館制御）

子供広場・健康センター機能

市民協働(公民館)機能

パルテノンとの連携効果

大学生連携・情報発信機能

防災拠点化・屋上公園化

駐車場,倉庫,機械室等、歩道上は空間

グリーンライブセンターの公園指定を解除し、跡地に高層複合シビックセンター！
 土地代不要+現庁舎/学校跡地売却益+マンション等の収入期待で約100億円捻出！
 複合化機能構築で付加価値増大化、多摩センター駅前活性化の実現！
 民間活力導入し、運営費も削減、PPP/PFI/SIBで設計コンペ！

・参考資料

- * 1 「学校跡地施設について (h29/3/21,総務常任委員会協議会資料)」
 西落合中学校跡地(第1種中高層)約 25,000 m² 約 28 億円 建ぺい率/容積率 60/200%
 アカデミーヒルズプール跡地(第2種住居)約 5,500 m² 約 10 億円 建ぺい率/容積率 60/300%高度制限無
 その他各種経費負担に関する詳細データの検討が必要(実質差額収入は10億程度か?)
- * 2 「教育委員会小中学校児童数推計表 (h29~h35)」
 鶴牧中学校は、他中学校に比べ満杯状況、3小学校(大松台・南鶴牧・西落合)分の最大児童数予測は600名以上で、新規マンション増・新生児増などを考慮した長期予測がされていないと思われる。
- * 3 「多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム、総論(h28/11)」,
 「新生TAMA・行財政新プログラム(第7次多摩市行財政刷新計画,平成28年~31年度)」
 平成28年度~35年度 90億円不足と示されているが、20年間見通しで市庁舎や資源化センター改築費用に関する概算データ(約100億円)を含め約200億不足する事が明示されていない。
- * 4 「多摩市庁舎のあり方検討委員会 (h28/11)」

第1案 現在地での建替 (敷地面積約2万m ²)	95.5億円
第2案 多摩センター駅周辺(第3駐車場、用地購入費用が必要)	171.5億円
第3案 永山駅周辺(UR旧多摩ニュータウン事業本部用地費+造成費用)	119.1億円

 庁舎増改築基金の積立額は約23億円、(整備年、平成41年度)と少なく、25年間もの分割払で未来世代への負担(一般財源)先送りを想定

以上