

## 【現状・問題意識】

### 1. ふじみ野市の現状、将来状況

- (1) ふじみ野市は人口増加傾向を呈しているも、少子化、高齢化が進行するとともに核家族化、高齢化家庭（&1人家庭）が一段と増すことが考えられる。
- (2) ふじみ野市財政状況に関しては、将来的には財政歳入が減少化傾向になる事が想定される。
- (3) 近い将来、首都直下（東京湾北部（或いは、東南トラフ））を震源とした大地震が高い確率で発生することが推測されており、ふじみ野市地域は震度6強の地震が予想されている。
- (4) 市民（老若男女）が四季折々の自然に触れ親しみ楽しめる親水施設的な場所が、ふじみ野市内には見当たらない。

### 2. 旧福岡高校の現況、並びに周囲環境状況

- (1) 旧福岡高校は、校地総面積が約4万㎡（約1万2千坪強）程あり、校舎（管理棟、HR棟）、体育館は築40年程経過しているが耐震補強施工済みである。
- (2) 当該地は市街化調整区域で、周辺地域は水田地帯（田圃）である。また、ふじみ野市中心部から大分離れた場所に位置し、公共交通の便があまり良くない。
- (3) 当該地の東西両脇には河川が流れ、西側域は新河岸川<sup>(\*1)</sup>（江川<sup>(\*2)</sup>が合流）が、東側域は富士見市との境をなす旧新河岸川で、両河川は当該地南側域地点で合流している。また、当該地の周囲（半径約350m範囲）には、ふじみ野市運動公園、上福岡清掃センター、介護老人福祉施設、介護老人保健施設などがある。

### 3. 視点・問題意識

- (1) 財政面、運営面では、税の投入だけに頼らずに運用収益を得て、経済的な持続性を配慮したものであること。
- (2) 市街化調整区域の法的制約は、「旧福岡高校の利活用について」の検討をする上では現時点除外する。
- (3) 当該施設は、ふじみ野市事業として有用有益であり、ふじみ野市市民はもとより市民以外の大勢の人達の誰しものが楽しく有用活用することの出来るものとする。
- (4) ふじみ野市の市街地施設や旧福岡高校周辺施設などとの連携も考慮する（線や面での関係連携<sup>(\*3)</sup>）。

(\*1)：川岸の芦草原等には野鳥が生息している（上流域（滝1地区）の川岸にはクジャクが生息）

(\*2)：川底の所々から地下水が湧出、水は澄み鯉が群れて泳ぎ、水鳥も生息している

(\*3)：利活用上でのコラボレーション効果を反映考慮（施設の永続繁栄への寄与）

## 【方向性】

### (検討のプロセス)

「旧福岡高校の利活用について」、事前会議では提案方針として多数挙がった利活用提案項目の中から方向性の優先順位付けした結果、次の3項目に絞り、「子育て支援」、「防災、安心・安全」、「収益事業」とし、その他にアドバンス提案で「複合化・組合せ」を加える。

### (方向1) 子育て支援

少子化、高齢化が進行する中、将来を背負って立つ子ども達が元気で明るく健やかに成長されることが、ふじみ野市の将来の展望を開いて行くものと考え、子ども達を取り巻く環境を速やかに考え、整えて行くことが重要となる。

そのことから、教育、文化の継承、スポーツ、自然、地域との関わり、親との関係、働く母親の労働保障及び子育て保障などを重点に施設活用する。

### (方向2) 防災、安心・安全

自然災害は、いつどこで起きても不思議ではなく、2年4ヶ月程前の東日本大震災では広範囲の地域に亘って甚大な被害(生命、財産などの損失)が発生した。

近い将来に於いては、首都直下型地震(東京湾北部地震)、南海トラフ地震などが発生する可能性があることが報道されている。

この様なことから、ふじみ野市でも自然大災害に備え対処するため、家屋の倒壊、火災、帰宅困難者などの被害を最小限に食い止める対策や衣食住の保障が出来る体制を整えるために施設活用をする。

### (方向3) 収益性・事業

これからのふじみ野市は、これまでの行政サービスという観点から脱却し、民間活用などによりサービス提供するとともに、収益も得られる体制にシフトする考慮が必要である。

そして、必ず行政が運営維持するものと、民間が運営維持しても市民サービスを確保・提供できるものの仕分けを行い、文化教養、スポーツ、地場産業他などの事業を目的に、収益も見込まれる事業を行政と民間が共同(&協働)で運営維持する施設活用を行う。

### (方向4) 複合化・組合せ

利活用する施設として、事業を複合組合せでのコラボレーション効果を有効に活かし当該施設永続繁栄への寄与を図る。そのためには、民間事業者の能力(ノウハウ、マネジメントスキル)を有用活用して地域と協同(&協働)とで利活用施設を整備、運営維持する。

## 【具体的提案①】 子育て支援

### (提案方針)

- ・子育て支援と世代間交流(～生涯学習)を目的とする  
狭義の子育てのみでなく、乳幼児、児童、生徒、学生までの学習活動の場とする。  
参画し、参加して学び、情報交換する、教育は共育でもある。
- ・ハード(施設)もソフト(プログラム)も、時の変化に柔軟に対応できる事業  
使いながら造り、造りながら使う。ソフトの変更に柔軟なハードとする。  
必ず総括の発表会を実施し、その結果を次の活動にフィードバックさせる。
- ・隣接の運動公園、新河岸川、農地、環境センター等の周辺環境をも含めて施設と捉える  
高校跡地の利用のみでなく、立地環境を含めた地域の財産の活用を考える。
- ・プログラム、運営(オペレーション)はお金ばかりでなく多様な知恵を使う  
大学、企業との連携、市民参加、シニアボランティア、シルバー人材、地域の宝を活用。  
隠れたスキルや経験を持つ市民を講師として発掘する。(人材登録もあり?)  
公募による冠事業、冠講座、スポンサー付の講習、講座も認め、企業の力を活用する。
- ・運営方法として半分を民間企業が、半分をNPOや市民活動とする案も考えられる。
- ・子育て支援、世代間交流のみでなく、幼児からシルバーまで、世代を超えて市民が学ぶ  
生涯学習の場としたい。

### (提案項目と主な内容)

#### 1. 成長段階にあわせた(子育て支援)事業・施設機能整備

- (1) 乳児期から幼児期に子どもを安心して預けたり、遊ばせることができる施設・事業  
の機能整備  
(インドアパーク、砂遊び&水遊び体験遊具、保育施設 など)
- (2) 乳児期から幼児期の子育てママ(パパ)達にとって、情報共有・交換や交流などか  
らのサポートになる場としての施設・事業の機能整備  
(子育て相談カフェ、リサイクルフリーマーケット など)
- (3) 乳児期から幼児期の子育てママ達が、美容・リフレッシュできる事業。そこでしか  
受けられないような独自メニューの提供  
(リフレッシュヨガ、きれいなママになりませんか美容教室 など)
- (4) 乳児期から幼児期の学びができる施設・事業の機能整備  
(0歳からの学び塾、絵本読みきかせ、紙芝居、影絵 など)
- (5) 小学生時期の子ども達を「地域」で「学びやスポーツ」を通じて育める施設・事業

#### の機能整備

(はじめてのスポーツ教室、はじめての文化〈科学、芸術、音楽〉教室、スポーツ・文化交流大会イベント、スポーツ・文化合宿 など)

#### (6) 中学生時期の子ども達を「地域」で育める施設・事業の機能整備

(自主学习支援〈自習室〉、IT コンピューター学習教室、部活支援スポーツイベント・教室、スポーツ・文化交流大会イベント、スポーツ・文化合宿 など)

## 2. (子育て支援を通じた)親子間や世代間や住民間交流の事業・施設機能整備

#### (1) 小中学生時期の課外授業、宿泊活動ができる施設・事業の機能整備

(地域のスキルや経験を持つシニア層などや近隣住民などが講師となった自然体験教室や農業体験教室、調理体験、家畜の飼育体験、小動物飼育 など)

#### (2) 昔あそびや伝統や文化継承の体験や学びの施設・事業の機能整備

(地域のスキルや経験を持つシニア層などが講師となった、縄作り、凧作り、竹とんぼ作り、火おこし体験 など)

#### (3) 自然観察可能な施設・事業の機能整備

(親水施設、ビオトープの実験、環境観察 など)

#### (4) 小中学生が介護学習可能性な施設・事業の機能整備

(高齢者とのふれあい、車いす体験 など)

## 3. (子育て支援を通じた)地域で世代が繋がる好循環、ハード主体でなく地域人材重視のソフト主体の事業・施設機能整備

#### (1) 地域の高校生や大学生が講師やボランティアとなり研修ができる事業・施設機能整備

(学生提案型プログラム、インターン制度、ボランティア研修制度 など)

#### (2) スキルや経験を持つ(これから持っていきたいと思う)地域住民の方々の人材発掘や活用を促進したり、研修などができる事業・施設機能整備

#### (3) 半分が民間企業施設、半分を NPO や市民活動を促進する施設とするような整備方法

## 【具体的提案②】 防災、安心・安全

### (趣旨・目的)

ふじみ野市は昨年、東日本大震災を契機に、県下の他の自治体に先駆けて総合防災訓練に取り組んだ。市民一人一人が総合防災訓練に際して、日常及び災害発生時において「自らが何をすべきか」を考え、災害に対して十分な準備を、講じることができることとなるよう、市民の防災に関する意識の高揚と、知識の向上を図る機会とする。

### (テーマ) 平常時にも活用できる「総合防災施設」

### (事業内容)

#### 1 発生時の機能

- (1) 防災のヘッドクォーター（本部・司令部・本部員・司令部員）  
現地対策本部の設置、被災時の情報収集、関係機関との連絡調整、応急復旧活動の指揮
- (2) 支援部隊等のベースキャンプ  
自衛隊、消防、警察などの支援部隊等のベースキャンプ機能等、災害時医療の支援基地、救助活動、医療活動の情報共有化、トリアージ（災害医療で治療の優先順位づけに基づく負傷者の選別）実施のための資機材・設備の提供
- (3) 防災備蓄基地  
万が一に備えた備蓄倉庫
- (4) 食糧・物資等の保管施設  
各方面から送られてきた支援物資の受け入れ・保管・配布スペース
- (5) ボランティア受け入れ施設  
様々な形で、被災地支援に来られた方たちへの休憩・宿泊所
- (6) 罹災施設  
突然の災害にあわれた仮宿泊所

## 2 学習機能・施設

### (1) 学習施設

72時間をどう生き残るか、救助活動が進むのは地震等発生のおよそ72時間後とされている。救助困難なこの時間帯をどのようにして生き残るか、地震発生から避難までの体験コース・プログラムの提供

### (2) 体験施設

地震発生(火災発生)、エレベーターの緊急停止、その時の状況での非常放送、誘導案内で冷静に避難できるかの体験施設

### (3) 脱出訓練

エレベーター内から降りて、暗いなか避難誘導等、非常放送で出口を目指す体験。非常口、非常誘導灯の確認、煙体験

### (4) 被災市街地体験学習

被災された場所の再現・展示、危険個所の確認、映像・伝言体験

### (5) 避難所体験

防災倉庫、テントの展示

### (6) ワークショップエリア

防災機材、テント訓練、避難生活訓練、応急救護訓練

### (7) 展示エリア

仮設トイレ、テント、防災倉庫、非常食等

## 【具体的提案③】 収益事業

ふじみ野市の信用を基に老人ホーム・不動産投資事業を中心とした収益事業案を考案してみました。

### 1. 老人ホーム事業

- 募集世帯・・・・・・・・・・3000口
- 会員権預託金(1口)3,000万円
- 預託金・・・・・・・・・・90億円
- 建設費・・・・・・・・・・▲25億円
- その他事業・・・・・・・・▲15億円(ゴルフ練習場・カジノ・ユースホステル・レストラン・農業推進・防災館・保育園)
- 余剰金・・・・・・・・・・50億円

### 2. 不動産運用事業

- 老人ホームの預託金の運用
- 埼玉県・東京都のリスク要件の少ない案件への投資
- 運用予定利回り・・・・・・・・NET6%
- 年間運用収益・・・・・・・・3億円
- 運用収益により他事業への補填を行う余剰金は積み立てるか再投資

### 3. ゴルフ塾・ゴルフ練習場

市内・県内の有望な学生生徒のゴルファー支援を行い同時にゴルフ練習場を経営する。また、スポンサー企業の募集も行う。

#### (1) カジノ

1日入場料1,000円で(ルーレット・バカラ・ポーカー・マーじゃん等)の他卓球・バドミントン・フットサル等の施設を利用できる。カジノは、換金性を持たせない。

#### (2) ユースホステル

- ・1泊食事なしで2,000円で特に海外の研修生の受け入れを行う。
- ・県内利用者も同条件として他のエリアは、3,000円。

(3) 海外交流事業

- ・海外の研修生を受け入れ施設内の老人ホーム・ゴルフ練習場・カジノ。
- ・レストラン・保育園のスタッフとして雇用する。
- ・時には市内の学校や企業に語学指導員として派遣する。

(4) レストラン

- ・集客力のあるレストランを公募。
- ・基本的に食材は地元優先。

(5) 農業推進サポート事業

J Aと共同で若手の農業従事者を準市役所職員として雇用し市内の耕作放棄地の有効利用を行う。

(6) 消防士・看護師育成学校

- ・市内の高校生・大学生より希望者を募集し土曜日・日曜日に消防士・看護師の基本的知識を研修してもらう。学費は無料とするが、防災体験館のボランティアスタッフを兼務する。
- ・講師は市内の消防士・看護師の方を雇用する。

(7) 防災体験館

- ・防災に関するあらゆるシミュレーションができる施設
- ・入場料1,000円
- ・イメージとしてはキッザニアの特化バージョン。

(8) 保育園

独自性のある魅力ある保育園を誘致、イメージとしてはどろんこ保育園。

## 【具体的提案④】 複合化・組合せ

### (趣旨)

民間事業者のノウハウ・マネジメント能力を活用して、地域と協働で、運動公園や環境センター余熱利用施設(現在名称募集中)も含めた『ふじみ野市民交流エリア』の一部として『市民交流館』・『地場産業振興センター』として整備する。

### (市民交流館の事業内容)

- (1) 社会貢献活動、男女共同参画社会の形成に関する活動、生涯学習活動、その他の市民の自発的で主体的な活動のための施設および設備の提供を行う。
- (2) NPO やボランティアのみなさんにご利用いただける施設の設置。
- (3) 元の教室の空間を改修し、会議室として利用。一階には、元の校庭を再整備した公園に面してコミュニティ・スペースを設置する。
- (4) ギャラリー・スペースを設置し、展示会等を行うほか、レンタルスペースとしても活用できる様にする。
- (5) そのほか、元体育館をホールとして、活用する。

### (地場産業振興センターの事業内容)

- (1) 地元の新ブランドとなる農産物を研究開発し、地場産業を促進するための拠点とする。
  - (2) 子どもたちに農業・酪農体験を提供し、食育の場とする。宿泊も可能とし、市外から来ても家族で楽しめる施設とする。
  - (3) 隣接する新河岸川の土手を放牧地として利用し酪農を行う。
  - (4) 隣接する農地を利用して、開発された新種の農産物の作付けをする。
  - (5) 校庭一部をファミリー牧場とし、バター・チーズ作り、乗馬などを子ども達に体験させる。
- ※それでも、空間に空きがある場合、民間企業の業務スペースとしての貸し出しを検討する。(新潟県南魚沼市の事例を参考に、コールセンターの誘致等による雇用の創出も検討する。)

### (事業者公募の方法)

提案公募型アウトソーシングにより、業務改革の一環として、民間事業者の創意と工夫を反映させ、企画から実施までの包括的業務を市が選定し、その業務について民間事業者に企画提案を求め、価格だけではなくサービスの質まで含めた総合評価方式での委託先を決める。

## (市民交流エリア全体構想)

- (1) 新河岸川をはさんで東西に分かれるエリアを結ぶための、橋を建設する。
- (2) 新河岸川、旧新河岸川を中心にビオトープを創造し、メダカの泳ぐ小川、夏には蛍が見られ、秋にはコスモスが咲き乱れる地域にする。
- (3) 運動公園や環境センター余熱利用施設(現在名称募集中)、福岡高校跡地の、それぞれの機能を再設定すること(例えば、カフェや食堂をどこに設置するか等)で、より効率的・効果的運用をおこなう。