

## 公共施設マネジメントの現在と未来 ～まちづくりがキーワード～

不動産証券化協会専務理事（東京大学公共政策大学院客員教授） 内藤 伸浩

基礎的自治体としての市町村は、地域住民に最も身近な行政組織として、多種多様な公共施設を整備・運営して住民サービスを提供している。そして今、それらの多くが老朽化し、大規模修繕や更新を迫られている。しかし多くの市町村は財政難の下で、十分な対応ができていないのが実情である。公共施設の老朽化は今後さらに深刻化することは明らかだ。こうした公共施設の現在と目指すべき未来を、まちづくりをキーワードに検討する。

なお本稿は、拙著『人口減少時代の公共施設改革～まちづくりがキーワード』（時事通信社、2015年）の内容を骨子としたものである。本稿の内容についてより詳しく知りたい方は本書を参照されたい。

### 1. PRE/FM戦略

まずインフラと公共施設の現状を確認しよう。

#### インフラと公共施設の更新問題

日本は高度成長期に、経済発展の基礎となる道路や橋、ダムなどのインフラ（社会基盤施設）を集中的に整備した。また持続的な人口増加と市街地拡大に伴い、多くの公共施設（いわゆるハコモノ）を大量に整備した。

こうして集中的に整備されたインフラと公共施設が、40年から60年を経過して一斉に更新期を迎え、対応を迫られている。総務省調査によれば、公共施設は既に約4割が老朽化し、上水道管（耐用年数40年）も約3割が老朽化している。橋梁（耐用年数60年）の老朽化比率は、まだ1割強にとどまっているが、国土交通省によれば、平成44年には6割以上が老朽化する。トンネルや河川管理施設、港湾岸壁などについても、ほぼ同様である。

#### 日本の不動産の約4分の1は公的不動産

公共施設を積極的に整備し、その総量を拡大した結果、公有地の面積も増大した。特に1990年から2007年

までの17年間で、公有地の面積は、約92万ha増加している。これはほぼ鹿児島県の面積に匹敵する。

こうして国と自治体が所有する不動産は、金額規模で約590兆円、日本全体の不動産価値約2400兆円の約4分の1と推計されている。そのうち自治体が所有する不動産は約450兆円で、公的不動産の7割強を占めている。面積規模でも、宅地の約4分の1は公有地である。

つまり政府が、価値の上でも面積（宅地）の上でも、日本の不動産の約4分の1を保有している。公的不動産がこれだけ大きな比率を占めている以上、その利活用の巧拙は、日本経済の活力や成長力を左右する。

#### 当初建設費はライフサイクル・コストの約3分の1

一方、公共施設のライフサイクル・コストにおいて、当初の建設費は、その約3分の1を占めるに過ぎない。建物の耐用年数を経過するまでの間にかかる維持修繕・運営管理費の合計は、建設費の2倍以上に相当する。つまりハコモノを新設するという意思決定には、実は建設費の2倍以上の債務負担行為を実質的に伴っている。

#### インフラすら全量更新は無理、いわんやハコモノをや

ところで今後30年間で日本の総人口は約2割減少する。もし人口減少に応じてインフラや公共施設の総量が減っていけば、更新問題にも多少くみし易くなる。

だが人口が減ったからといって、インフラの総量がそれと共に減少することはほとんどない。むしろ防災インフラは、地震や津波など大規模災害に備えるために拡充の方向にある。

人口減少に応じた弾力的総量調整は、インフラに比べれば公共施設の方が実施し易い。なぜなら公民館や市民ホールなどの公共施設は、住民にとって大切な施設ではあるものの、その総量を減らした結果、施設利用に多少の不便や混雑が生じて、それによって住民の生命財産に危険が及んだり、経済活動や社会生活に重



#### 内藤 伸浩 (ないとう のぶひろ)

1958年生まれ。81年東京大学法学部卒業し、三井不動産㈱に入社。91年慶應義塾大学大学院経営管理研究科修士課程修了。2009年東京大学公共政策大学院特任教授(14年3月退任)。14年10月から東京大学公共政策大学院客員教授。15年5月から不動産証券化協会専務理事。研究分野は、不動産証券化、社会資本マネジメント、都市・地域開発など。国土交通省関連の公的不動産に関する各種委員会等の委員を務めた。著書として、『人口減少時代の公共施設改革～まちづくりがキーワード』(時事通信社 2015年)、『アセット・ファイナンス―資産金融の理論と実際』(ダイヤモンド社 2003年)、『日本企業の戦略管理システム』(共著 白桃書房 1997年)等がある。

大な支障が生じたりするわけではないからだ。

#### CRE戦略を公的不動産に拡張したPRE/FM戦略

財政難にあえぐ自治体は、フローの費用削減には様々な知恵を絞り多くの努力を注いでいる。ところがストックについては、その保有のあり方を見直して有効活用を図ることで、より効果的で効率的なサービスを提供するという発想と実践が不十分である。これまで行政には貸借対照表の観念がなかったことがその一因だろう。そこで総務省は、平成27年1月、地方公会計における統一の基準に基づく財務諸表と固定資産台帳の整備を全自治体に求めた。平成29年度までには、ほぼ全ての自治体において民間同様の財務諸表が整備されるだろう。

しかし、それらの分析から課題を発見し、具体的改善に結びつける行動はこれからだ。

これに対して民間企業では、バブル崩壊後、長引く不況と激しい競争環境の下で、厳しいリストラにのぞんだ。そしてその一環として、企業不動産(Corporate Real Estate: CRE)の合理的な所有と利用を推進するCRE戦略に取り組んだ。社宅や保養寮、運動場あるいは本社ビルや倉庫など、自ら所有する必要性が乏しいノンコア資産を売却し、本業を効果的かつ効率的に営むために不可欠なコア資産だけにCREを純化した。ノンコア資産を売却して得た資金は、競争力強化のための戦略投資や債務圧縮などに充当した。

こうしたCRE戦略を手本にして、その観念を公的不動産(Public Real Estate: PRE)に拡張したものがPRE戦略である。公共施設経営の合理化と都市・地域再生をめざして、国も自治体もPRE戦略に本格的に取り組んでいく必要がある。

PRE戦略に先進的に取り組む自治体の中には、その活動をPRE戦略ではなく、「ファシリティマネジメント(Facility Management)」ないしその略称である「FM」と呼ぶところが多い。

PREもFMも、公共施設改革の局面では、ほぼ同じ概念といってよい。ただその力点が、PREは不動産の資産性に、FMは施設空間の利便性にあるという点で若干の違いがあるに過ぎない。

つまり「PRE/FM戦略」という言葉には、財産(Estate)と施設便利(Facility)の両面から、公的不動産・公共施設を経営管理(Management)するという意味が込められている。

#### 財産活用と施設運営の両面で合理化する

したがってPRE/FM戦略に基づいた公共施設経営では、財産活用と施設運営の両面で合理性を追求しなければならない。

財産活用と施設運営の両面から合理化をめざす公共施設経営とは、具体的にはどういうことか。中心市街地のJR駅前にある市営バス操車場兼車庫を例に考えてみよう。

駅前の繁華な場所にバスの折り返し機能および停留所があることは、運行関係者およびバス利用者にとって大変便利である。したがって施設運営の面では、ここに操車場が立地する意義は高い。

しかし敷地の中で大きな面積を占める平面車庫部分はどうか。中心市街地の地価は高く、それだけまちにとって貴重な資源であり、そこにふさわしい用途が求められる。ところが日中あまり利用されることのない車庫として利用するのは、事業的にも社会的にも合理性がない。車庫として利用できる市有地は他にもある。つまり財産活用の面からは見直しが必要である。

しかし行政内部では、現に車庫として利用されていて、昔から市が所有していたことも手伝って、所管部局はもとより、他の部局からもその利用方法を見直す声はあがらなかった。

もちろん車庫が駅前にあれば運行関係者の通勤に便利である。あるいは操車場と車庫が一緒にあると運転間

隔調整に好都合である。だがそれらの利点が土地利用の不経済を補って余りあることが確認されなければ、そこをバスの車庫として利用し続けることが妥当とは言えない。もし行政として適切な利用方法がなければ、民間に払い下げるなり貸し付けるなりするべきである。

### 個別施設計画策定への壁（総論賛成・各論反対）

これらの状況を背景にして、平成25年11月に関係省庁連絡会議によって「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、それを受けて総務省は平成26年4月に「公共施設等総合管理計画」の策定を全自治体に要請した。平成28年度までに、都道府県及び指定都市は全団体、その他の市区町村においても99.2%が、公共施設等総合管理計画の策定が完了する予定である。

一方で公共施設等総合管理計画以前に公共施設白書等を発表し、公共施設の削減・統廃合に取り組むことを表明した自治体は多数あるが、施設再配置計画にまで進んでいるところは少ない。浜松市は具体的に削減実績をあげている稀有な例である。

公共施設等総合管理計画等の策定を通じて公共施設の合理化や全体削減目標を掲げることがはじめても、今後、施設を特定した「個別施設計画」の策定・実行には大きな壁が立ちはだかる。なぜなら総論では住民理解を得られても、いざ施設を特定した統廃合計画という具体的な各論になると異論が噴出し、首長は行財政改革の推進と住民サービスの維持向上との間で板挟みになるからだ。

## 2. キーワードはまちづくり

こうしたジレンマから逃れ、PRE/FM戦略推進のキーワードになるのがまちづくりである。例えば小学校の統廃合において廃校区の住民は、ただでさえ少子高齢化でまちの活気が失われていく中、コミュニティのシンボルともいべき小学校がなくなることで、自分たちの住むまちの将来に大きな不安を抱く。しかしもしこの時、廃校用地の活用法を含めて、今後その地域でどのような方向でまちづくりを進めていくかを同時に提示すれば、住民は前向き意識の中で統廃合計画を受け止めることができる。

### PRE有効活用ガイドラインが示す実行手順

こうした視点を踏まえて国土交通省は平成25年に、公的不動産のまちづくりへの有効活用等を検討する「都市のリノベーションのための公的不動産活用検討委員会」を設置した。筆者も参加した同委員会では、PRE/FM戦略をまちづくりと連動して進める際の手順や重要な論点について検討を行った。その成果を「まちづくりのためのPRE有効活用ガイドライン」として取りまとめ、

平成26年4月に公表した。

同ガイドラインでは、PRE/FM戦略を進める手順として、つぎの5つのステップが示されている。

第1ステップ まちづくりの方向性の整理（まちづくりマスタープランの策定）

第2ステップ PRE情報の整理・一元化（公共施設白書の作成）

第3ステップ PRE再配置の基本的な考え方（公共施設再配置基本方針の整理・表明）

第4ステップ 公的不動産の具体的なあり方の検討（公共施設再配置計画の策定）

第5ステップ 個別事業内容の検討（個別具体的な事業実施計画の策定）

つまり1) まず今後の人口動態や財政の見通しを踏まえてまちづくりの将来ビジョンを描き、2) すべての公的不動産（公共施設）の現状と課題を確認した上で、3) 公的不動産（公共施設）に関する今後のあり方に関する確固たるポリシーを設け、4) そのポリシーに基づいてすべての公的不動産（公共施設）を対象にした総合プランを策定し、5) 個別具体的な実行計画に落とし込んでいく、というプロセスを示したものである。

### コンパクトシティをめぐる2つのパターン

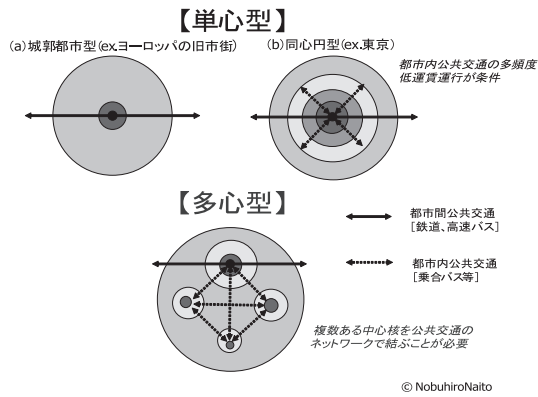
さて今まちづくりにおいて、強く求められているのが集約型都市構造（コンパクトシティ）への転換である。もし高度成長期以降拡散を続けた市街地の構造をそのままにして人口減少が進めば、人口密度が低下し、行政サービスの提供効率が下がったり、都市生活を支える商業が成り立たなくなったりする。PRE/FM戦略によって公共施設経営を合理化・効率化しても、人口密度の希薄化によって公共サービスの提供効率が低下して、その改善努力を減殺してしまうからだ。

だがコンパクトシティ政策をめぐる議論は、これまで迷走を続けてきた。なぜなら、コンパクトシティには広く認められた定義が存在せず、そのために論者がそれぞれ異なったコンパクトシティのイメージを念頭に置きながら、互いにその違いに気づかないまま議論をしていたからだ。

しかしようやく「都市の低炭素化の促進に関する法律」の制定（平成24年）や「都市再生特別措置法」の改正（平成26年）を契機に、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」という具体像が国から打ち出された。集約化は中心市街地1か所で行うのではなく、既存集落や生活拠点を含む複数の集約拠点区域に人口と都市機能を集積していくという考え方である。

コンパクトシティの形態論は、都市の中心核の数を基準として、図1のとおり、大きく2つのパターンに分類することができる。中心核が1つの単心型（モノセントリック・

図1 コンパクトシティ概念の2つのパターン



パターン)と、中心核が複数ある多心型(ポリセントリック・パターン)である。

単心型は、さらに2つのパターンに分けられる。ひとつが城郭都市型であり、隅から隅まで歩いても行ける城郭に囲まれた狭い市街地の中に、人口と都市機能が凝縮されている。もうひとつが同心円型であり、城郭都市型に比べると市街地が大きく広がっている一方で、人口と都市機能の密度が中心点でもっとも濃く、中心から離れるにつれて密度が薄くなる。そして中心点から放射状に整備された公共交通機関が、この都市構造を支えている。東京や大阪などのメガロポリスは、中心核に濃淡があり周辺に副都心をもつなど純粋な単心型ではないが、概ねこの型に近い都市構造をもっている。

### 現実のコンパクトシティ構想では多心型が主流

コンパクトシティというと、城郭都市型か同心円型かとはかくとして、単心型を直感的に思い浮かべる人が多いだろう。「コンパクト」という語感が単心型と感覚的になじみ易いからかもしれない。

ところがまだ数は少ないが、コンパクトシティについて目指すべき具体的都市構造を明らかにしている自治体では、ほとんどが多心型を採用し、単心型を標榜するところ見当たらない。

例えば近年、LRT (Light Rail Transit) 導入によってコンパクトシティ化を図ることで有名になった富山市は、目指す姿を「お団子と串の都市構造」と表現し、「富山型コンパクトなまちづくりは、都心部を中心とした同心円状の一極集中型の都市構造ではなく、徒歩圏(お団子)と公共交通(串)からなるクラスター型の都市構造を目指す」(富山市都市計画マスタープラン)と表明している。

では、なぜコンパクトシティをめざす自治体は、多心型を採用するのだろうか。どうしてコンパクトシティの典型的モデルとして一般的に想起される単心型では駄目なのだろうか。

まず城郭都市型は「歩いて行ける範囲にみんなが住んでいて何でもある」という古典的なモデルである。しかし現代社会において、人口のほとんどを中心市街地に

住むように誘導し、しかもその中であらゆる都市機能が完結することは、実質的にほぼ不可能である。

実際、城郭都市を起源にもつ欧州都市の多くは、時代の要求する機能のすべてを旧市街地の中では完結できないため、旧城郭外に新市街地を形成している。例えばスイスの首都であるベルン市の旧市街地は徒歩圏の中に納まり、その中は、5、6階建ての建物が連坦し、高度・高密利用されている。新型路面電車としてのLRTや接続トローリーバスが縦横に走り、高頻度運行されている。こうした充実した公共交通の存在と駐車場が少ないことがあいまってマイカーの流入も少なく、城郭都市型コンパクトシティの理想像を実現しているように見える。

だが「歩いて行ける範囲に何でもある」わけではない。広い店舗面積を必要とするDIYショップやシネマコンプレック等の現代的な商業施設を開発する余地はなく、既存の街並みと調和した集合住宅を新たに整備することも困難だ。したがってベルン市にも周辺に新市街地が形成されており、旧市街地内では提供できない近代的な集合住宅やゆったりとした一戸建て住宅が開発されている。またマイカーの利用を前提にした大型商業・娯楽施設等が現代的な都市サービスを提供している。こうした新市街地における住宅や各種施設が旧市街地では実現できない人口収容機能や商業・文化機能を補完することで、都市としての完結性を保持しているのである。

つぎに同心円型を、地方都市で実現できるかどうかを検討しよう。このパターンが成立するためには、中心部から放射状の都市内公共交通が整備され、かつそれが低運賃で高頻度運行されることが必要である。なぜなら同心円の外側部分は、人口密度が低いものの面積が大きいので多くの住民が住んでいる。したがって、それらの住民が円滑に中心部に通勤・通学・往来できる公共交通手段が必要である。しかもそれがマイカーに対抗できる水準のローコスト性と利便性とを備えなければならない。だが地方の公共交通機関がそれを確保することは、人口の絶対量の観点から極めて難しい。したがって地方におけるコンパクトシティの現実的モデルは単心型(城郭都市型ないし同心円型)ではなく多心型である。

### コンパクトシティは都市圏で考える

ところでコンパクトシティ政策は、市町村が個々に検討すれば、当然それは行政域を単位としたものとなる。

だが住民ニーズが高度化・多様化し、住民の行動範囲がモータリゼーションによって広域化していることを考えると、都市機能が行政域の中で自己完結するためには、中核市程度の規模が最低限必要である。人口5,000人の村を前提に多心型コンパクトシティの実現はほぼ不可

能であり、その行政圏単独で考えれば、単心型になる。しかしそこですべてを完結させようとするれば、従来どおりのハコモノ・フルセット主義に陥る。それが持続可能性のないことは明らかだ。

つまり中核市未満の地方都市では、自己完結性を実現できる規模の都市圏を対象としてコンパクトシティを考えなければならない。「定住自立圏構想」も「地方中核拠点都市圏構想」も、こうした都市圏を単位として行政サービス提供の最適化・効率化を志向したものだだろう。同じ都市圏に属する市町村が連携・協調して、必要な都市機能の提供を分担すれば、効率的で効果的な公共施設経営が実現できる。

### 3. 公共施設の価値は純便益

PRE/FM戦略は、時の流れ中で、まちづくりの視点と行財政改革の視点を交差させながら都市・地域および公共施設の現実を把握し、未来につなげる活動である。

#### 時とともに変化する費用・便益

そこで時間の経過とともに公共施設にかかる費用と便益がどう変化し、PRE/FM戦略はそれに対してどう働きかけようとするものであるのかを、図2を使って確認しよう。

まず公共施設を建設・整備した時には、図2の中央にあるとおり、便益が費用を上回っている。費用を上回る便益があると想定されるからこそ、貴重な財政資金が投下されるのである。

施設サービスが生む便益が、公共施設の価値ではない。便益から費用を差し引いた純便益が、公共施設のコストを負担する納税者にとっての公共施設の真の価値である。最小の経費で最大の効果を追求することは、納税者の価値を高める努力でもある。

ところが時の経過とともに、周辺環境や市民ニーズの変化、あるいは施設の老朽化や地価の上昇などを要因として、当初想定よりも、一方で便益が低下し、他方で費用が膨らみ、便益が費用を下回る事態に陥ることがあ

る。子供がほとんどいない地域にある児童公園、老朽化した公民館、夕方5時には閉まってしまう図書館など、少子化の進行、要求水準の高度化、生活の夜型化などの変化に対応しない硬直的運営を続けていけば、こうした状態に陥る。

#### PRE/FM戦略による改善

もし便益が費用を下回ると判断される施設があったならば、合理化や複合化、統廃合などにより費用を削減する。あるいは用途の変更（コンバージョン）や複合化によるシナジーの追求、空間的・時間的有効利用などによって利便性を向上する方策を考える。

しかしそうした改善策を実施したとしてもなお便益が費用を上回る見込みが立たなければ、当該公共施設を廃止し売却可能なものは民間に譲渡する。

こうした一連の検討と改善策の実行がPRE/FM戦略の実践である。そして実践の第一歩は、便益が費用を上回るという、公共施設が本来満たしていなければならない条件を今も満たしているかどうかを確認することから始まる。

#### 機会費用としての土地利用コストの把握

ここでとりわけ重要な課題は、機会費用としての土地利用コストの認識である。現金支出を伴わない費用であるために見落とされたり軽視されたりすることが多い。だがPRE/FM戦略を推進する上で決して無視・軽視してはならない費用である。その金額を明確にして、見える費用を「見える化」することが必要だ。

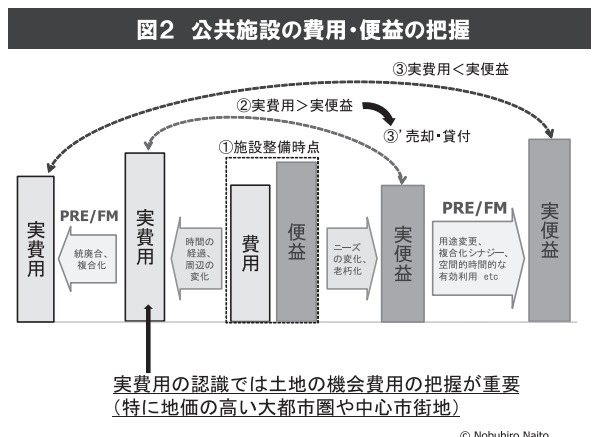
だがこれまでに作成公開された公共施設白書では、賃料支払義務のある借地を除くと、公共施設敷地の土地利用コストを施設の費用として認識しているものはほとんどない。

これに対して民間では、土地や建物の機会費用の認識は、CRE戦略を実施するための基本事項としてほぼ定着している。具体的には、古くから所有していて簿価もゼロに等しい土地や建物であっても、例えば、それが本社ビルや営業所であれば近隣の賃貸オフィスビルの賃料相場等を参考に社内家賃を設定し、それを利用している事業部門や管理部門に費用として配賦する。

社内で使用している不動産を、もし外部に貸したり売ったりすればその分の現金を稼ぐことできる。それが逸失利益であり機会費用である。機会費用は、実際に貸しビルに入居して家賃を支払うことと同じである。

#### 固定資産台帳での「時価」の把握

他方、公会計にかかる統一的な基準では、土地・建物で1984年度以前に取得したもの及び取得原価が不明なものについて、再調達原価の把握を求めている（1985年度以降取得の資産は原則、取得原価）。これらによ



て自治体の土地は、道路・河川・水路敷等ならびにバブル経済期に取得した資産を除き、概ね時価に近い評価額を把握することになった。本格的評価には多くのコストと時間がかかるため、土地については固定資産税評価額を基礎にした簡便な評価方法も示されている。

公有地は、古くから所有されているものが多く、取得価格がほとんどゼロに等しいものもあるだろう。しかし固定資産台帳によって、公有地の時価が把握されれば、機会費用としての土地利用コストの把握は容易となる。土地評価額に地代率を掛ければ、庁内地代を簡単に設定できる。地代率の代わりに費用便益分析の際の現在価値換算に利用される社会的割引率を利用する方法もある。

#### 4. 多機能複合化

PRE/FM戦略に基づく公共施設の統廃合・再配置によって、その総量縮減を図りつつ、中心拠点施設として魅力に富んだ複合施設に再編・整備することは、都市のコンパクト化を図るための有力な手段である。なぜなら複合公共施設は、その利便性や魅力によって、周りに人口や都市機能を惹き寄せるからだ。公共施設はいわば自治体の手の内にある駒であり、それを利用しない手はない。

##### 多機能複合化の意義

多機能複合化は、公共施設経営改革において、つぎの2つの面で大きな意義がある。

ひとつは、いわゆる規模の経済の一種である「範囲の経済」によってコストを合理化することである。異なった機能をもつ公共施設を集めて複合化すれば、廊下やロビーの共用化、管理員や警備の共通化などにより、費用の低減や要員の節約が可能になる。また公民館、図書館、市民ホール、青少年センター、老人福祉施設などがそれぞれ提供していた貸し会議室や市民サロンを、利用者の属性を問わないものとするすることで、その機能を提供する部分の総量を削減することができる。

2つ目は、シナジーの発現である。施設が複合化すれば、利用者が複数の公共サービスをワンストップで受けられるようになる。またある目的を持って公共施設を訪れた人々が、その目的とは異なるサービスに関する情報や施設の雰囲気と直接触れることで、施設利用のシーズがニーズとして顕在化する。さらにより多く、かつ多様な年代の人々が集まることで、施設に活気が生まれる。

このように多機能複合化は、公共施設の効率性と効果性を高める可能性がある。多機能複合化によって、魅力に富んだコミュニティセンターを実現した好例を2つ紹介し、結びとしよう。

##### ◆武蔵野プレイス～‘日本一賑やかな’図書館を目指して～

「武蔵野プレイス」は、東京都武蔵野市が、JR武蔵境駅前に2011年にオープンした、地下3階地上4階建ての新たな複合公共施設である。『「図書館」をはじめとして、『生涯学習支援』、『市民活動』、『青少年活動支援』の機能を併せもった施設』であり、幼児・児童から青少年、子育て層、勤労者、高齢者まで、あらゆる世代のニーズと活動に対応したサービスを提供している。

「武蔵野プレイス」で特にユニークな場所が地下2階にある「スタジオラウンジ」である。ここは「青少年が予約なしで自由・気楽に立ち寄り、集い、憩う」ために設けられたスペースであり、「多様な家具を配置し、いろいろな過ごし方ができるようにフロアが構成」されている。

スタジオラウンジでは、子供たちが自由に談笑することが許されている。靴を脱いで車座ができる場所もある。実際ここでは小学生から高校生まで、多くの子供たちが賑わっている。いわばこどもたちの「たまり場」だ。

さらに1階エントランスフロア中央部にはカフェがあり、大人がお酒を飲むこともできる。ここでは同じフロアにあるマガジンラウンジの雑誌を持ち込むことが可能だ。

子供たちがたむろして嬌声をあげる。図書館の本を読みながらお酒を飲む。社会教育施設である図書館を中心とする公共施設の常識としては考えられない運営であろう。だが「武蔵野プレイス」では、図書館が持つ知的アメニティ機能を、他のサービスと融合し調和させるために、これまでの常識にチャレンジした。こうしたチャレンジの結果、今や「武蔵野プレイス」は、年間150万人もの人々が訪れる人気施設になっている。

##### ◆きらめき広場・哲西～ワンストップ・サービスの実現～

地域コミュニティの中心拠点となる複合公共施設を既存商業施設に併設整備した好例が、岡山県新見市にある「きらめき広場・哲西」である。岡山県の中山間地域にある旧哲西町（合併前人口：約3200人）が、住民サービスのワンストップ化と地域拠点となることを目指して、既存の道の駅「鯉ヶ窪」に隣接して平成13年に整備した施設である。

「きらめき広場・哲西」では、町役場、図書館、生涯学習センター、文化ホール、内科/歯科診療所、保健福祉センター、農協ATMを中庭に面した回廊沿いに平面配置した。お年寄りから子供まで、全世代の住民ニーズを集約したことで、施設完成後10年以上を経過した今も、地域コミュニティの核となる中心拠点施設としての機能を高めつつある。

特に高齢者率が40%を超え公共交通利便も少ない本地域では、ワンストップ・サービスの価値は高く、交通弱者の高齢者にとって貴重な施設になっている。