

平成30年度第1回千葉市資産経営推進委員会議事録

1 開催日時 平成30年10月19日(金) 15:00～17:00

2 開催場所 千葉市役所 議会棟 3階 第3委員会室

3 出席者

(1) 委員 (6名)

稲生 信男 委員 (早稲田大学 社会科学総合学術院 教授)

小出 修身 委員 (一般財団法人 日本不動産研究所 千葉支所長)

鈴木 雅之 委員 (千葉大学 国際教養学部 国際教養学科 准教授)

山本 俊哉 委員 (明治大学 理工学部建築学科 教授)

國吉 威 委員 (公募市民)

湊 有子 委員 (公募市民)

(2) 事務局 (7名)

宮本資産経営部長、秋幡資産経営課長、中村資産経営課長補佐、資産経営課職員4名

4 議題

(1) 委員長及び副委員長の選任について

(2) 千葉市の資産経営の取組みと平成30年度のスケジュールについて

(3) 千葉市公共施設等総合管理計画の中間見直しについて

(4) 資産経営システムによる今後の取組みについて ～資産の総合評価2巡目の実施～

5 議事の概要

(1) 委員長及び副委員長の選任について

委員の互選により、稲生委員が委員長に、山本委員が副委員長に選任された。

(2) 千葉市の資産経営の取組みと平成30年度のスケジュールについて

事務局より資料に基づき説明した後、質疑応答が行われた。

(3) 千葉市公共施設等総合管理計画の中間見直しについて

事務局より資料に基づき説明した後、質疑応答が行われた。

(4) 資産経営システムによる今後の取組みについて ～資産の総合評価2巡目の実施～

事務局より資料に基づき説明した後、質疑応答が行われた。

(5) その他

市立稲毛高等学校附属中学校にて公共施設マネジメントゲームの実施を予定している旨の報告を行った。また、次回委員会の開催は、平成30年12月27日と決定した。

6 会議経過

(1) 開会

事務局

開会

資産経営部長挨拶

委嘱状交付及び委員紹介

(2) 議題

議題(1) 委員長及び副委員長の選任について

中村資産経営課長 最初に、委員長の選任ですが、委員長が決定するまでの間、資産経営部長の宮本が議事の進行を務めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(委員より 異議なしの声)

それでは、宮本部長、進行をお願いいたします。

宮本資産経営部長 ご承認いただきましたので、進行させていただきます。
それでは、議題(1) 委員長及び副委員長の選任について でございます。

委員長の役割といたしましては、本委員会の委員長を務めていただくほか、委員会の招集、議事の進行、議事録の承認等、委員会を代表していただきます。

副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理していただきます。

まず、委員長の選任についてですが、千葉市資産経営推進委員会設置条例第5条第2項に基づき、互選により定めることとなっております。

どなたか立候補、あるいは推薦される方はいらっしゃいますでしょうか。

小出委員 これまでの委員会の運営等の状況を踏まえると、これまで通り、委員長は稲生委員、副委員長は山本委員が適任かと存じます。

宮本資産経営部長 ただいま小出委員よりご意見がありましたが、いかがでしょうか。

(委員より 異議なしの声)

それでは、委員長を稲生委員、副委員長を山本委員をお願いしたいと思います。

恐れ入りますが、稲生委員は委員長席、山本委員は副委員長席へ移動をお願いいたします。

(席移動)

ここで、委員長、副委員長から、ご挨拶をお願いいたします。

稲生委員長

稲生と申します。改めてよろしくお願ひいたします。

資料を拝見しますと、千葉市では、最初の資産経営基本方針ができた頃から取り組みが始まり、この委員会においても6年近く、その折に触れて、真摯に議論をしてみましたが、具体的にどこまで進んでいるかと言われると、まだまだ議論すべき点というのは多いのかなと思っております。単に、量的に縮減するとか、統合したりすればいいのかということではないのかもしれませんが、委員の皆さんのご意見をご頂戴しながら、千葉市らしい資産経営を進めていくことができますように頑張ってお参りたいと思っておりますので、お力添えのほどよろしくお願ひいたします。

山本副委員長

また引き続き稲生委員長の補佐をする役割を仰せつかることとなりました、山本と申します。専門は建築・都市計画です。60年近く前に千葉で生まれまして、25年ほど過ごして参りました。千葉は、愛する地域のひとつです。私が子どもだった頃に建てられたものは老朽化が進んでおり、しかしながら、どんどん増やしていくわけにもいかない状況の中で、委員をお引き受けしました。こういう委員会は新しい人がどんどん入ってきた方がいい一方で、エンドレスな取組みでもありまして、少なくとも今期については、引き続きということでお引き受けしました。稲生委員長からもお話がありましたとおり、まだ道半ばでありますし、今日の議題にもありますとおり、インフラ施設や、この委員会では直接の議論の対象とはなっていない教育施設など、単なるハコモノだけではないところをどのように絡ませていくかについて、議論が必要になってくるのではないかと思います。どうぞよろしくお願ひいたします。

宮本資産経営部長

ありがとうございました。

議題（1）については以上になります。これからの議事進行につきましては稲生委員長にお願いしたいと存じます。よろしくお願ひいたします。

稲生委員長

それでは、次第に従いまして、議事を進行してまいりたいと存じます。

議題（2）千葉市の資産経営の取組みと平成30年度のスケジュールについて

稲生委員長

議題（2） 千葉市の資産経営の取組みと平成30年度のスケジュールについて でございます。

それでは、事務局から説明をお願いします。

秋幡資産経営課長

以下の資料に基づき説明。

- ・資料1 千葉市の資産経営の取組みと平成30年度のスケジュールについて

稲生委員長

説明ありがとうございました。

それでは、ただいまの説明について、ご意見、ご質問等がございましたら、お願いいたします。

初めてこういう行政の文章を見ますと、面食らうかもしれないのですが、先ほども説明ありましたとおり、資料1の中ほど、主な取組みというところに星印がありまして、大きく言うと、「公共施設等総合管理計画」というものをすでに作っていただいております。これは、図書館などのいわゆるハコモノと呼ばれる公共施設と、それから道路や下水道などのインフラ施設、これら全体を管理する計画ということで、総務省から計画策定にあたっての指針が出されています。これに関して、千葉市としてどう取り組むのか、あるいは、市民の皆様から見て、こういう点を取り入れると良いのではないかと、このようなことを率直にご意見いただければと思います。

それから、もう一つが、ある種のPDCAサイクルと専門的には言っておりますけれども、要は計画を策定した後に実施して、評価して、また見直しを行っていきこうというものをPDCAという言い方をしているのですけれども、これで回しているのが、資料の中ほど、星印2つ目にある、いわゆる総合評価という形で、すでに2巡目に入っているところでございます。もちろんそれを繰り返していくということもあるのですが、委員の皆様から見て、こういう見方で2巡目はモニタリングをして、公共施設の見直しをしていけばいいのではないかと、こういう維持管理の方法があるのではないかと、意見をいただければと思います。

技術的で専門的な部分も含んでおりますけれども、なるべく事務局の方からはわかりやすい説明をいただいて、意見を活発にいただけるように心がけていただければありがたいと存じます。

いかがでしょうか。この資料については、折に触れて戻ってまいりますので、わからなければまたその時にご質問いただいても結構でございます。

特にご意見ないようですので、一旦、議題（2）については終了とさせていただきます、次の議題に入って、気づいたことがあれば意見を頂戴するという事にさせていただきますと存じます。

議題（3）千葉市公共施設等総合管理計画の中間見直しについて

稲生委員長

それでは、続いて、議題（3）「千葉市公共施設等総合管理計画の中間見直しについて」です。

まず、事務局から説明をお願いします。

秋幡資産経営課長

以下の資料に基づき説明。

- ・資料 2-1 「千葉市公共施設等総合管理計画」の中間見直しについて
- ・資料 2-2 「千葉市公共施設等総合管理計画」の見直し項目について
- ・参考資料 1 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について（平成30年2月27日総務省通知）
- ・参考資料 2 公共施設等の適正管理の更なる推進について
(平成30年4月25日総務省事務連絡)
- ・参考資料 3 千葉市公共施設等総合管理計画（平成27年5月）
- ・参考資料 4 千葉市資産経営基本方針の概要（平成24年1月）
- ・参考資料 5 千葉市公共施設見直し方針の概要（平成26年7月）
- ・参考資料 6 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期の概要
(平成29年3月)
- ・参考資料 7 千葉市公共施設等個別施設計画（平成30年5月）

稲生委員長

説明ありがとうございました。

今回は、「公共施設等総合管理計画」の中間見直しになりますが、もう一度、資料2-1の左側を見ていただきますと、計画体系のイメージ図があります。

行政の場合は、計画体系が階層構造になっていることが多く、大体、最も上の階層にあたるのが「基本方針」、「基本構想」と呼ばれていて、抽象的にどのように進めていくという内容を決めているものになります。これは今回の例でいうと、「千葉市資産経営基本方針」が一番上の階層になります。そのため、中身はあくまでもどのような方針でやるということしか書いていなくて、具体的にどの施設をどのように管理するかについては、一段下の計画に記載するというのが、行政のやり方として、それにあたるのが、国から言われて策定している「公共施設等総合管理計画」になり、今回はこの計画を見直していこうということになります。

ただし、この「公共施設等総合管理計画」は“総合”という言葉がありますように、課題や基本的な考え方、方向性といったように、全体をどのように進めていくかという方針を書いている部分も結構あるわけで、個別の施設をどうするのかについては、検討事項となっていません。

個別の施設を具体的にどうしていくかということは、3段階目にあたる「公共施設等個別施設計画」になってくるわけです。

順番は前後しますが、今年の5月に「千葉市公共施設等個別施設計画」を策定して方針を決めています。そのため、委員の皆様からすると、今回、「公共施設等総合管理計画」を見直すのであれば、「公共施設等個別施設計画」もあわせて見直すべきといったご意見をいただくのも結構でございますが、昨年度、個別施設計画の中身をどのようにすべきかについては、この資産経営推進委員会でも議論したということもありまして、今回は、全体の基本方針として1番上の階層の見直しもありますが、2段階目の「公

共施設等総合管理計画」を中心に見直すという形になっていますので、その点をご理解いただきたいと思います。

その上で、資料２－２にあるような検討項目を事務局から提案されますので、皆様からご意見をいただきたいと思います。

1度の説明では中々ご理解いただくのが難しいところもあると思いますので、わかりにくければご質問いただきたいと思います。

議論に先立ちまして、本議題について、欠席された委員の方からご意見があったと伺っておりますので、事務局より報告をお願いいたします。

秋幡資産経営課長

まず、山田委員から2点、ご意見をいただいております。

1点目は、「見直し方針、推進指針を総合管理計画に一本化することは、計画体系がわかりやすくなり、大変良い。」というご意見と、2点目は、「目標値は必要」というご意見をいただいております。

次に、鈴木（潔）委員から3点、ご意見をいただいております。

1点目は、「数値目標の設定単位について、細分化して設定すれば所管課の責任の所在が明確になり、進行管理もしやすくなるのではないか。」というご意見をいただいております。

2点目は、「ハコモノについては、施設の利用度とリンクさせながら施設分類別に目標を設定できると良いと思う。」というご意見をいただいております。この2点につきましては、議題（4）の資産の総合評価の結果を基に、総合管理計画の施設分類別の目標値の設定に反映させていくことを検討しておりますので、後ほどご説明いたします。

3点目は、「各施設の目標耐用年数については、安全性を第一に決めるべき。安全性が確保できる範囲内で、他市の事例を参考にすると良いと思う。」というご意見をいただいております。耐用年数は、構造によって異なりますので、一律に伸ばせばいいというものではないというご意見だと認識しております。事務局としましては、計画的保全対象施設については、築後60年までの使用を基本とし、専門家による劣化度調査の結果を踏まえながら、その施設が十分に使えるものなのか、実際に調査しながら、個別の施設の状況により、更なる長寿命化も視野に目標耐用年数を設定していきたいと考えております。

事務局からは以上です。

稲生委員長

ありがとうございました。

事務局から山田委員と鈴木（潔）委員からのご意見についてご説明いただきました。

これらも含めまして、ご意見、ご質問等がございましたら、お願いします。

- 小出委員 資産経営に関する計画体系を整理し、公共施設等総合管理計画に一本化するの、山田委員の意見と同じく、私もわかりやすくなって良いと思っています。
- また、総務省からの通知内容を反映させることは、ある意味、当然やっ
ていかなければならないことだと思います。
- 一点確認したいのですが、資料2-2の裏面にある対象施設の類型（案）
の中で、モノレール施設は普通会計に区分されていますが、利用料はどの
ような扱いになっているのでしょうか。
- 秋幡資産経営課長 元々モノレール事業は千葉市と千葉県の共同事業でございまして、モノ
レールの軌道桁や支柱などの施設（インフラ）を道路の一部として取り扱
い、道路管理者である千葉市が所有しているため、この資料では、普通会
計に区分しています。なお、モノレールの運営事業等は含んでおりません。
- 稲生委員長 モノレールの資産はどこが所有しているのでしょうか。第3セクター方
式で運営しているのでしょうか。
- 秋幡資産経営課長 モノレールの運行については、第3セクター方式により、千葉都市モノ
レール株式会社が運営しております。
- モノレールの資産は、道路管理者である千葉市が元々所有する軌道桁や
支柱などの施設（インフラ）とそれ以外の当該株式会社が所有していた桁
内軌道設備、変電所などの施設（インフラ外）がございました。しかし、
毎年計上する多額の減価償却費が累積赤字の要因となっていたため、平成
18年度から市が当該株式会社の所有していた資産の一部を引き取って、
市の資産として管理しています。
- なお、車両、駅務機器、運行管理システム等は当該株式会社の資産です。
- 稲生委員長 市が管理している部分は、普通会計に含まれるのでしょうか。事業主体
があくまでも株式会社なので、公営事業会計に含まれないということだ
でしょうか。
- 秋幡資産経営課長 経営にかかる費用については、この資料上のモノレール施設には含まれ
ていません。軌道桁や支柱などの維持管理にかかる費用のみを市から支出
しているので、その分は普通会計に含まれています。
- 稲生委員長 ということは、切符代のような利用料金で賄われている関係ではないと
いうことですね。
- 秋幡資産経営課長 切符、定期等の運輸収入は、千葉都市モノレール株式会社に入っており、
会社の人件費、動力費、修繕費等営業費を差し引き、当該株式会社は黒字

になっています。

市が軌道桁や支柱などを千葉都市モノレール株式会社に貸与しているようなイメージになります。

稲生委員長 公営事業会計の対象にはならないということですね。

秋幡資産経営課長 そのとおりです。

稲生委員長 モノレールの事業主体と資産の所有状況については理解しました。市が事業主体となって、その施設を使って商売をするのであれば、公営事業会計に含まれるということですね。

秋幡資産経営課長 その場合は、普通会計ではなく、公営事業会計のインフラ施設に含まれます。

稲生委員長 わかりました。他にご質問はございますか。

國吉委員 市は固定資産台帳を作成しているのでしょうか。

秋幡資産経営課長 資料3をご覧ください。
市では資産データの一元化として、データの集約化を行っています。
各施設所管課が所有していた建物構造や建築年度などのデータを集めて、固定資産台帳を作成しています。

稲生委員長 バランスシートは作成しているのでしょうか。

秋幡資産経営課長 作成しています。

稲生委員長 民間企業では耐用年数に従って減価償却していき、耐用年数を迎えたら建て直し、新規の投資を行うといった発想をしますが、いわゆる官庁会計ではそういう会計をとっていませんでした。そのため、物理的な状態と耐用年数がずれてしまうという関係になってしまっています。

現在、帳簿は作成していますが、民間企業並みの使い方ができるようになるまでには何十年もかかると思います。

千葉市でも耐用年数を超えて使用している公共施設がいくつもあります。もちろん必要な修理は施されているはずですし、市民利用施設は大規模修繕を行ったりするなどの対応はされていますが、正直言って民間企業ほど費用はかけられていません。千葉市だけでなく、どこの自治体でもこのような悩みがあるわけです。

このように実態と帳簿との乖離が結構あり、鈴木（潔）委員からの「各

施設の目標耐用年数については、「安全性を第一に決めるべき」というご意見は当たり前のようなのですが、実態としては耐用年数を超えて使わざるを得ない自治体が千葉市に限らず、多くみられています。当たり前のようですが、大事なご発言とご認識いただければと思います。

秋幡資産経営課長 参考資料6の「3 再配置の考え方」をご覧ください。

(1) 再配置検討の対象とする施設ということで、すでに耐用年限（法定耐用年数により設定）を超過しているものが34施設、今後10年間に、耐用年限を迎えるものが77施設となっている状況です。

稲生委員長 民間企業からすると、ありえないはずのことが起きてしまっている状況になっています。もちろん危険性はないということで、委員会としては認識していますが。

秋幡資産経営課長 耐震性能の問題は無いように、市民利用施設を優先的に耐震改修するなど、施設がきちんと使えるように管理しています。

稲生委員長 一般的な感覚で言いますと、学校、いわゆる義務教育施設は子どもの安全が大事なので、文科省を中心にそれなりの予算を付けて、耐震改修を行っています。千葉市の学校は、耐震改修は完了していますでしょうか。

宮本資産経営部長 100%完了しております。

稲生委員長 政令市であれば、古い建物でも耐震改修は施されていて安心だと思います。ただ、公民館などの全ての市民利用施設について耐震改修が施されているかという優先度の問題もあり、危険ではないですが、学校ほどの対応はなされていないというのが実態だと思います。

秋幡資産経営課長 設備の観点で言いますと、学校については、耐震改修が終わったので、今後は、和式から洋式へのトイレ改修やエアコン設置を進めていく予定になっています。

稲生委員長 資料に戻りますが、資料2-1の右側で、総務省通知の重要部分を抜き出していただいて、特に取り組む必要があることには下線が引かれています。

II-1-(1)では、30年程度以上の期間に関し、財源を普通会計と公営事業会計にわけて、示しなさいとなっています。これも当たり前のことなのですが、各自治体では十分に整理されていませんでした。特に、次の下線部にあるような、耐用年数との関係、あるいは、将来建て替えるときに、どのような借金、あるいは基金と呼ばれるいわゆる貯金を使う見込

みになるのか、対応間関係をきちんと示せば、総務省が必要な財源をサポートするという仕組みになっています。

今回、総合管理計画という全体について議論していきますが、実際には、3階層の一番下の個別の施設の方針も決めないと、総務省は支援できないという、かなり総務省が背中を押している形で、各自治体に対応を急ぐように求めているという状況になっています。

総務省としても、財源として、自治体に借金をしていいですよ、返済分の何割かは国の資金を充てますよ、というやり方をすることが多いのですが、その資金も最初は数十億だったものを、数千億単位で財源を用意してくれています。そのため、各自治体は、計画を作って、施設の統合や集約化、建替えを粛々と進められるという流れになっています。

公共施設等総合管理計画は、国から支援を受ける大前提の計画に位置付けられており、千葉市としては、国の支援を受けながら公共施設の管理とインフラの更新をやらざるを得ないので、この資産経営推進委員会は非常に重要な役割を担っていると考えていただければと思います。

資料2-2に中間見直しの項目が書かれていますが、山本副委員長、何かご意見はありますか。

山本副委員長

数値目標の設定については、数年前に設定単位をどうするか、エリア別に設定することも含めてこの資産経営推進委員会で議論しましたが、結局できませんでした。数値目標の設定については、戦略的というかポイントになってくるとお思いますので、もう1度仕切り直して、どこまでできるのか、しっかりと考えていきたいところです。

もう一つは、インフラ施設については、どのように目標を設定したら良いか、議論していきたいとお思います。インフラ施設については、担当者と会議を行うなど、中間見直しに向けて具体的に取組みを始めているのでしょうか。

秋幡資産経営課長

資料2-1の裏面にスケジュールを記載しておりますとおり、7月にインフラ施設所管課の担当者会議を行い、現在は、更新費用のシミュレーション作業を進めているところです。

稲生委員長

次回の委員会では、もう少し具体的な内容を議論することは可能でしょうか。

秋幡資産経営課長

中間見直しの項目を精査し、もう少し具体的な内容を追加した形で資料を作成していきたいと考えております。

稲生委員長

鈴木（雅）委員は何か意見ございますか。

鈴木（雅）委員 事務局からの提案に、特に意見ございません。

稲生委員長 他に何かございますか。
特にないようですので、議題（３）については以上で終了します。

議題（４）資産経営システムによる今後の取組みについて

～資産の総合評価２巡目の実施～

稲生委員長 議題（４） 資産経営システムによる今後の取組みについて ～資産の総合評価２巡目の実施～ でございます。

それでは、事務局から説明をお願いします。

秋幡資産経営課長 以下の資料に基づき説明。

- ・資料３ 資産経営システムによる今後の取組みについて
～資産の総合評価２巡目の実施～
- ・参考資料８ 資産の総合評価 ５年間の実施結果について

稲生委員長 かなり技術的な話が出てきましたので、先ほどの説明だけでご理解いただくのは難しいかもしれませんが、まずはご意見をいただくことが重要と考えております。

先ほどと同様に、欠席された委員の方からご意見があったと伺っておりますので、事務局より報告をお願いいたします。

秋幡資産経営課長 まず、山田委員から３点、ご意見をいただいております。

１点目は、「データ評価で課題のなかった施設は総合評価をしていなかったようだが、課題のない良い施設の分析も必要では。良い事例の理由から、課題のある施設の課題が見えることはある。」というご意見をいただいております。こちらにつきましては、今回検討している施設グループ間アプローチということで、課題のある施設グループに着目して分析を行います。その中で、良いグループの傾向が見えてくるのではないかと考えています。今回、ご意見をいただきましたので、参考にしながら取り組んでいければと考えております。

２点目は、「施設グループ間の評価をするのは良い。」というご意見をいただいております。

３点目は、「施設総量の縮減では、３施設を１施設に集約するという面的な考え方からの整理と、中学校区に１施設から、区で１施設のように圏域を拡大して整理する２つのパターンがあるはず。それを見据えて評価していくべき。」というご意見をいただいております。こちらにつきましては、施設別アプローチの結果、利用見直しとした施設について、周辺施設

の状況も勘案しながら、個別案件として利用調整を行っていくことを検討しております。また、施設グループ間アプローチの結果、課題ありとして抽出された施設グループについて、施設機能の分析の中で、利用圏域についても考慮していければと考えております。

次に、鈴木（潔）委員から2点、ご意見をいただいております。

1点目は、「利用度、運営コスト以外の切り口があると良いと思う。例えば、A地区には調理室が1つだが、B地区には調理室が2つあるなど、施設の機能の配置状況を確認して評価に加えるのはどうか。」というご意見をいただいております。こちらにつきましては、議題（3）の中でもご意見がありましたが、施設グループ間アプローチにより課題が大きいと思われる施設グループから、機能について着目し、分析を行っていきます。その中で、利用率の低い諸室については、その分減築できるのではないかと考えておまして、他の施設に集約、又は、利用率の低い諸室に他の施設を入れるということが想定できますので、そのような諸室を洗い出しまして、総合管理計画の施設分類別の縮減目標に活用できればと考えております。

2点目は、「1巡目で見直しと評価した施設の利用調整について、個々の事情があって進んでいないことは推察できるが、調整状況については資産経営推進委員会にも情報提供をお願いしたい。」というご意見をいただいております。こちらにつきましては、毎年度、利用調整の進捗を報告させていただければと考えております。参考資料8の右側にて、見直しと評価した施設を記載しております。この中で、完了したものが1施設、方針決定をし、調整中のものが8施設、方向性を検討中のものが10施設となっております。こちらの詳細につきましては、次回の委員会の中で、現在の調整状況を報告したいと考えております。

事務局からは以上です。

稲生委員長

お二人の欠席委員の大変鋭い意見がございました。

先ほど、偏差値の話がございました。初めて聞いた方は分かりにくいかもしれませんが、例えば、平成25年度のコミュニティ系施設は、細分化されて、コミュニティセンターや勤労市民プラザなどに分類されました。今までは、コミュニティセンターはコミュニティセンター14施設の状況で、点数をつけて、偏差値を出して、Aという施設は偏差値が30だからまずいとかという風にやってきました。ところが、実は、コミュニティセンターというグループだけで評価しても見えないところがあるため、勤労市民プラザや公民館などと、別の施設だけれども一定の方法で偏差値づけをうまくすると、比較できるようになるので、特徴を見出していこうということです。

利用者一人あたりのコストを題材にして、点数化して、施設グループ間

で比較できるようにするのは、良いと思いますが、ただし、利用者一人あたりのコストだけでいいのかというのが鈴木（潔）委員のお考えだと思っていて、私も利用者一人あたりのコストを使うとどういう結果が出てくるのかが気になっています。ある施設の利用者のコストが非常に安く、一方で、それとは違う施設がある場合に、その違いを乗り越えたものがでてくればいいのですが、そこは工夫が必要であると考えています。

もう一つ、鈴木（潔）委員の1つ目の意見と山田委員の3つ目の意見は同じ問題意識であり、総合評価はすごくテクニカルに進められる反面、結局ひとつの機能やひとつの施設だけを評価するものになっています。しかし実際に、集約化を検討していくことになる、個別施設の評価をいくら丁寧にやっても、具体的にどのように集約化すればいいのかに繋がらないので、鈴木（潔）委員も、山田委員も、次の総合評価ではそこを踏み込んでやっていいのではないかとすることを宿題として出しているのではないかと思います。

事務局の説明にあったように、施設の中で利用率の低い諸室があれば、そこから再配置を進めていくという考えもありますが、もっと広く、別の施設と組み合わせていくような方向を見越した評価の仕方があれば良いと思います。そこは、引き続き研究をしていただきたいと思います。

また、私からの意見として、いくつか用語の整理をお願いします。

資料3の資産経営システムの全体像の中で、「総合評価」という用語が、(2)の「資産の総合評価」とずれており、市民の方にはわかりにくいいため、統一した方が良いと思います。

また、資産経営システムの「5つの要素」のうち①内部価値と⑤市場価値についてはもう評価していないという理解でよろしいでしょうか。

秋幡資産経営課長

1巡目の2段階目にあたる総合評価を行った施設については、①内部価値と⑤市場価値の評価を行ったため、2巡目では評価しませんが、2巡目で初めて評価する施設については、①内部価値と⑤市場価値の評価を実施します。

稲生委員長

総合評価で具体的に何を対象に評価するのかについて、用語を統一し、市民にわかりやすく伝わるようにご明示いただきたいと思います。

ご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

小出委員

施設グループ間の評価はとても良いと思います。

一人当たりコスト「等」と書いてあるので、コストだけが前面に出てしまうと、グループの性格上、有利な施設と不利な施設があると思うので、そこをどのように調整して反映させていくのかが気になっています。

また、「今後の」と「2巡目」の意味の違いについて確認させてください。

い。2巡目も5年間くらいかけて評価するイメージでしょうか。

秋幡資産経営課長 資産の総合評価は、これまで5年間かけて、すべての施設を評価してきたところですが、その結果については毎年度、進捗状況を確認する経過観察を行いたいと考えているので、2巡目の終わりではなく、毎年実施するものとなります。

施設グループ間比較における指標について、現時点ではどこまでできるか予測がつかないので、本当にコストだけでいいのか、もし違う見方がいいのであれば、コストの後に違う指標でやってみて、違うものがでてくるのか、まだ手探りの状況なので、次回の12月の委員会において、コストで評価した結果をご覧いただき、ご意見をいただきたいと考えています。

小出委員 1巡目のデータ評価で課題なしとなった施設は、2巡目の評価対象にはならないのでしょうか。

秋幡資産経営課長 1巡目のデータ評価で課題のなかった52施設についても、2巡目においてデータ評価を再度実施し、再度課題がなければ計画的保全対象施設として継続利用することとなります。

小出委員 2巡目で評価が漏れている施設はないということですね。

資産経営課職員 1巡目のデータ評価で課題なしの52施設と、継続利用の58施設の合計110施設は、計画的保全対象施設となり、公共施設等個別施設計画において長寿命化する施設として位置付けておりますが、これらを含めた全体の施設について2巡目のモニタリング評価を行います。

秋幡資産経営課長 1巡目のデータ評価で、比較的新しく、利用度やコストも課題のない施設についても、5年経過すると、残耐用年数10年を切ることもあります。そうすると、2巡目のデータ評価においては、建物性能について課題のある施設となるため、総合評価結果の評価替えが必要となります。ただし、施設を長く使用するために、計画的保全対象施設と評価して、長寿命化対策に取り組んでいくことも考えています。

湊委員 利用者の数でデータ評価をしていますが、住民目線からすると、現在、高齢者しか使っていない施設は、10年経つと利用状況も変わってくると思うので、利用者の数だけではなく、年齢層などの詳細なデータで評価できると良いと思います。

また、グループ化して評価することはとても良いと思いますが、施設毎に設置目的があるので、その目的がどれだけ達成されているかという点について、データ化して評価できると良いと思います。

住民としては、利用者などの客観的なデータに加えて、主観的な部分の評価を考えていけると良いと考えています。

秋幡資産経営課長　　今いただいたご意見は、まさに山田委員からもご意見をいただきました、課題のない良い施設はどこが良いのかというところから、課題のある施設の課題が見えることはあるのではないかと、ということだと思います。現在の資産経営システムでは、決算や利用者数を使用しているため、年齢層などの詳細なデータは、アンケートを実施しないとわからない部分となっております。課題のない施設である理由というのもアンケート調査を実施しないと把握できないところであり、現状としては、把握できておりません。全ての施設でアンケートを実施するのは課題がございますので、実施可能な施設から順次実施できればと考えています。

稲生委員長　　もう1点、参考資料5では、平成26年7月に策定された「公共施設見直し方針」においては、現投資額が年間約139億円のところ、維持更新に必要な経費は約228億円を見込んでいるということで、収支ギャップが生じています。また、収支ギャップ解消のための公共施設縮減シミュレーションでは、30年間で総延床面積の約15.7%の縮減が必要という結果が示されております。

この試算のバージョンアップというのは、難しいのでしょうか。総務省では中長期的に財政的に問題ないのかという点を言っていることもあるので、委員会としては、千葉市が今どうなっているのか、概算を示していただけると良いと考えています。

秋幡資産経営課長　　それについては、先ほど、シミュレーションと説明していたものになりますが、現在、全庁的に試算をしている最中でございます。

参考資料5では、いわゆるハコモノだけの試算となっておりますので、今回、総務省からはインフラも含めた試算を求められておりますので、単純にこれにインフラ部分を上乘せする形になりますので、これが減ることはないと考えております。

一方で、直近（平成21～23年度）の投資額の平均として約139億円としておりますが、近年の状況を踏まえると、直近の投資額の平均は大きく変わってくるのが予想されます。

このように状況が大きく変化してきておりますので、お時間をいただきたいと思います。

稲生委員長　　ぜひ、その結果を見ながら個別の話をさせていただきたいと思いますので、引き続き作業をお願いします。

他の委員の方は、何かご意見ございますか。

鈴木（雅）委員 こちらの議題についても、事務局からの提案に、特に意見ございません。

山本副委員長 基本路線はこのとおりでやっていただいて、それをどのように評価するかという議論になると思います。

以前、「地域」の話があり、実際に犢橋公民館が見直しとなりましたが、やはりコストだけで比較すると地域差が出てきてしまいます。最終的には政治的判断など、いろいろな要素が影響してくると思いますが、常に、どこの場所にあるのか、ということ念頭に置きながら、PDCAサイクルを回していく必要があると思います。

また、それぞれの施設担当部署では、利用者を増やせるように取り組んでいると思いますので、山田委員からご意見にあったとおり、そのような努力をこのサイクルの中で認めて、さらに取り組みを進めていくと良いと思います。

つまり、このシステムが、単に計画を作ってチェックしていくというのではなくて、利用者のアンケートを施設所管課が行うなど、関係者が一緒になって動かしていくという方向に持っていくことが重要だと思います。

稲生委員長 いずれにしても、個別施設というハード面に目が行ってしまいがちですが、東洋大学の根本先生は、機能面、サービスをどういう風に研究するかというところに主眼を置かなければ、なかなか全体をまとめるのは難しいという話をされておりますので、全体を見直すのであれば、そういう点を意識して作業を進めていただければと思います。

他に何かございますか。

特にないようですので、議題（４）については以上で終了します。

その他

稲生委員長 最後に、その他でございますか、事務局から何かございますか。

秋幡資産経営課長 事務局から２点ほどご報告させていただきます。

１点目は、公共施設マネジメントゲーム体験ワークショップのご報告です。

昨年度、ワークショップの実施についてご提言いただいておりますが、資産経営の取組みとして、来年度に予算を計上し、実施したいと考えております。

それに先立ちまして、市立稲毛高等学校附属中学校と協力し、学校の授業で、公共施設マネジメントゲームを実施しようと考えております。学校側とは現在調整中として、１１月の授業で実施させていただきたいと考え

ておりますので、12月の委員会でその結果を報告させていただきます。

2点目は、次回の委員会の開催日程についてです。12月27日（木）に開催したいと思います。ご都合よろしいでしょうか。

（委員より 異議なしの声）

それでは、次回の推進委員会は12月27日（木）の開催とさせていただきます。時間等は後日あらためてご連絡させていただきますので、よろしく願いいたします。

稲生委員長

それでは、全ての議題が終わりましたので、本日はこれで終了いたします。

なお、欠席された委員の方には、本日の検討内容について、事務局から説明していただくようお願いいたします。

皆様、お疲れ様でした。