

## 令和2年度第2回千葉市資産経営推進委員会議事録

**1 開催日時** 令和3年3月16日(火) 13:00～14:30

**2 開催場所** 議会棟第4委員会室(WEB会議)

### 3 出席者

#### (1) 委員(8名)

稲生 信男 委員長(早稲田大学 社会科学総合学術院 教授)  
山本 俊哉 副委員長(明治大学 理工学部建築学科 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 潔 委員(専修大学 法学部 准教授)  
鈴木 雅之 委員(千葉大学 国際学術研究院 准教授)  
山田 あすか 委員(東京電機大学 未来科学部 建築学科 教授)  
大淵 義明 委員(公募市民)  
湊 有子 委員(公募市民)

#### (2) 千葉市

秋幡資産経営部長、志保澤資産経営課長、平山資産経営課長補佐、資産経営課職員

### 3 報告

第1回委員会の振り返り

### 4 議題

令和2年度 資産の総合評価：モニタリング評価結果(案)について

### 5 議事の概要

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。

### 6 会議経過

#### (1) 開会

事務局

ただいまから、令和2年度 第2回 千葉市資産経営推進委員会を開催いたします。委員の皆様におかれましては、お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。

本日の会議につきましては、千葉市資産経営推進委員会設置条例第6条第2項の規定により、委員の半数以上の出席が必要でございます。

本日は、委員のみなさまがご出席いただいておりますので、会議が成立していることをご報告させていただきます。

また、本日の会議は、千葉市情報公開条例第25条に基づき、公開されております。議事録及び資料につきましても公開することになっておりますので、あらかじめご了承ください。

それでは、これより議事に入らせていただきます。



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。

まず、私から感想めいたことを申し上げますと、個別の総合評価結果が見直しとなった施設のミクロ的なところとしては、まあ、そうだろうなあということが印象論としてはあります。

ただ、昨年度の総合管理計画の見直しの際にも申し上げてきたことではありますが、そのミクロ的な取組みが施設総量やコストへどのように影響しているのか、はたまた影響していないのか、そういった視点を含めて、まとめていく必要があると考えますが、その対応については、いかがでしょうか。

事務局

施設総量の状況としては、総合管理計画で記載している平成31年4月1日時点の建物を有する主要な施設の約255万㎡から、大きく変わっていない状況でございます。

また、さきほどの総合評価結果が見直しとなった施設において、今般、施設の統合や複合化、廃止になった施設の施設総量への影響としては、個別の施設の現在の面積を単純に加算しますと、約1,600㎡の影響でございます。

稲生委員長

施設総量への影響ですとか、コストへの影響ですとか、把握できるものについては、この資料に加筆していった方が、個別の取組みの成果が市民のみなさんに伝わりやすいかと思えます。年度が変わってからの対応でよいと思えますので、ご検討いただきたいと思えます。

事務局

今回は、資産の総合評価の対象となっている施設の範囲でご説明させて頂いておりますが、個別に対応している学校の統廃合による影響もございます。そういったものも含めて、整理していきたいと考えております。

稲生委員長

こういったフローの取組みがストックにどう影響しているかということ、何らかのタイミングで整理してもらえればと思えます。

私からは以上ですが、他の委員の方、ご意見やご感想などいかがでしょうか。

山田委員

私もさきほどの委員長と同じで、計画全体への影響が気になるところです。また、市民のみなさんからすると、自分の地域がどうなっているかということが関心のあるところだと思います。そうしますと、地域的にどのように取組みが進められているか、この施設はなくなるけれども、機能は周辺のこの施設に引き継がれて、または分散して、むしろ使いやすくなっ

ているといったこと、施設という点的なことに加えて、地域としての面的な説明を加えていくことができれば、こういった取組みにも、理解や協力が得られるのではないかと思います。

公的な部分で背負いすぎるのもつらくなっていきます。コミュニティカフェであったり、団地の集会室であったり、公が担ってきたものにプライベートが開かれてきていることもございます。プライベートの施設にコモンの施設や機能が重なってくることができれば、市民の主体的な意識も含めて、発展していくことができるのではと思います。

稲生委員長

ご意見ありがとうございます。

他の委員の方、ご意見やご感想などいかがでしょうか。

大淵委員

私からは2点ございます。

ひとつは、さきほどご説明のありました中央コミュニティセンターに関するサウンディング型市場調査について、施設の見直しの取組みの中で、そこまでやっているというユニークな取組みとっておりますので、その結果の公表時期などについての見直しをお伺いしたいと思います。

もうひとつは、モニタリング評価において、若葉区役所、緑区役所の説明の中で、再配置は難しいという表現がございましたが、そちらは、千葉市としての6区の構成を増減させることが難しいということでしょうか、6区構成の中で、建物の移転などをすることが難しいということでしょうか、そちらを確認させて頂きたいと思います。

事務局

まず、ひとつめのサウンディング型市場調査につきまして、年明けから参加していただいた事業者とヒアリングを実施してきました。調査結果の公表に向けた準備を進めてきました。また、今、千葉市としては、今週末に市長選を控えるなど市長が変わるタイミングでもございますので、幹部職員が変わり、報告した後に調査結果の公表ということで考えております。もうひとつの区役所については、政令市移行時に建てられた千葉市においては比較的新しい施設であることやそれなりの規模もございまして、建物自体を動かすことが難しいという意味合いでございます。

大淵委員

わかりました。ありがとうございました。

稲生委員長

他の委員の方、いかがでしょうか。

鈴木潔委員

総合評価結果が見直しとなった施設の緑図書館土気図書室について、利用度の改善の取組みがされたので、3年間、その効果をモニタリングしていくということは理解しましたが、平成27年度の見直しの方向性は集約化でございました。評価からある程度の時間があつたものとも思いますの

で、今般の方向になったことについて、もう少し補足の説明をお願いいたします。

事務局

緑図書館土気図書館については、利用度に課題のあった施設でございます。そちらについて、施設所管課の方で検討を進める際、貸出し状況により3万冊ほどあった蔵書数を整理、結果、蔵書数を半分にする事で書棚等を整理し、隣地には小学校などもございますので、そのスペースを利用者、特に子ども向けの閲覧スペースとして活用することで、利用度の向上を図るという取組みを行っております。

平成27年度の評価結果にある集約化については、近隣の緑図書館あずみが丘分館への集約化を検討となっておりますが、地理的に、線路をまたいだ反対側になりますので、まずは、現在地における利用度向上の取組みを行ったところでございます。

鈴木潔委員

わかりました。ありがとうございました。

稲生委員長

他の委員の方、いかがでしょうか。

山本副委員長

では、私から、さきほどの事務局からの説明に補足をさせて頂ければ、この緑図書館土気図書館は、千葉市に合併される前の旧土気町役場の1部屋を活用しているものであり、旧土気町の方々からすれば、その建物自体が一種のアイデンティティ、そういったものに深く関係しているものであり、取扱いについては難しいものだと思います。

こういった施設の取組みにおける合意形成というのは、区レベルのものであったり、千葉市全体のものであったり、両方を考えていかなければいけません。これは小学校の統合においても必ず出てくるものだと思います。さきほど地域としての面的な説明を加えていくという議論もありましたが、そこに、その施設の成り立ちの経緯やどのような地域であるかという時間軸的なことも含めて議論していただき、その地域としてだけではなく、千葉市としてどうしていった方がよいのか、他の地域にも向けたメッセージを含めて説明していった方がよいと思います。

これは意見でございますが、年々対応案件が増えて、お仕事、業務量も増えて大変かとは思いますが、こういった施設の取組みにおいても、地域として、千葉市としてどうしていった方がよいという想いを込めた、そのメッセージを含めた説明を付け加えていった方がよいと思います。以上です。

稲生委員長

ご意見ありがとうございます。  
事務局から何かございますか。



があれば、それに合わせて、わかりやすくして頂ければと思います。

稲生委員長

ご意見ありがとうございます。

今すぐどうこうというものではないと思いますので、事務局においては、引き続き、市民のみなさまの視点や市民からみたわかりやすさに配慮しながら、取組みを進めて頂ければと思います。

それでは、他の委員の方、いかがでしょうか。

小出委員

私からは特に意見はございません。ご説明ありがとうございました。

鈴木雅之委員

私からも特に意見はございません。

稲生委員長

ありがとうございました。

他にご意見、ご質問はいかがですか。こちらの議題の内容については、よろしいでしょうか。

ないようですので、この議題についてはここまでとさせていただきます。

## 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。

事務局

3点、事務局からございます。

はじめに、公共施設等総合管理計画の見直しに関して、総務省から新たな通知がありましたので、情報提供させていただきます。

以下の資料に基づき説明

- ・ 総務省通知を用いて報告

稲生委員長

情報提供ありがとうございます。

こちらの資料については、総務省のホームページに掲載されておりますので、内容を確認しながら、対応を検討して頂ければと存じます。

事務局

続きまして、前回の委員会で報告させて頂きました千城台地区学校跡施設の利活用について、進展がありましたので、情報提供させていただきます。

以下の資料に基づき説明

- ・ 参考資料3 千城台地区学校跡施設の利活用について

稲生委員長

情報提供ありがとうございます。  
ご意見、ご質問等がございましたら、お願いいたします。

山本副委員長

大変よい試みだと思っております。  
千葉市の公共施設マネジメントにおける最大の課題は、郊外都市において、ある時期に大量に住宅が建設され、それに伴い整備された学校などの公共施設をどうしていくかということだと思います。  
今般の取組みは、大学との共同研究ということで、地元と行政との間に第三者が入ることで潤滑油として機能することが期待できると思います。  
本日、それぞれの地域と向き合っていくということ、千葉市として考えていくことという議論がありましたが、地域間で連携し合っていく、よい影響を与え合っていくことも大事だと思っております。  
千葉市としては、今般の取組みを活かし、市民の方へのわかりやすさというものは、具体例を出すことも大事だと思いますので、この取組みは、千葉市の公共施設マネジメントとして、次世代につながる大変よいプロジェクトになると思いますので、この地域に限らず、他の地域にも展開していってもらえるよう期待するとともに、エールを送りたいと思います。

事務局

ご意見ありがとうございます。  
今回の取組みは、千葉市の資産経営の取組みとしてもチャレンジングな取組みだと考えております。  
まずは、地域の住民の方々に納得の頂ける取組みを行い、区内にも説明を行い、他の地域にも展開していければと思います。

湊委員

私も、若い方たちの企画力のすごさというものを実感したことがありますので、ぜひ、大学との共同研究の中で、若い方達にアイデアを出してもらい、地域の方と話し合いながら進めていただければと思います。  
あと、地域の方ということで、女性の方も意見を含めて、こういった若い方達と意見を出し合うことができればよいものができると思いました。

稲生委員長

ご意見ありがとうございました。  
ぜひ、事務局には、こういった意見を反映しながら取組みを進めていただければと思います。  
では、事務局から3点目について、お願いいたします。

事務局

最後に、次回の開催日程についてです。  
来年度の資産経営推進委員会は、令和3年度 資産の総合評価：総合評価結果（案）などについてご審議いただくことを予定しております。  
評価結果（案）を整理しながら、具体的な日時につきましては、後日あ



らためて調整させていただきますのでよろしくお願いいたします。  
事務局からは以上です。

稲生委員長

それでは、本日はこれで終了いたします。  
皆様、お疲れ様でした。