

令和元年度第3回千葉市資産経営推進委員会議事録

1 開催日時 令和元年12月25日(水) 14:30～16:30

2 開催場所 千葉市中央コミュニティセンター 8階 千鳥・海鷗

3 出席者

(1) 委員 (6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)
鈴木 潔 委員 (専修大学 法学部 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)
國吉 威 委員 (公募市民)
湊 有子 委員 (公募市民)

(2) 事務局 (8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5名

4 報告

第2回委員会における意見等への対応について

5 議題

千葉市公共施設等総合管理計画の中間見直しについて

6 議事の概要

(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

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。

(2) その他

次回委員会は、令和2年2月4日(火)、2月5日(水)を開催候補日とした。

7 会議経過

(1) 開会

事務局 開会

(2) 報告

第2回委員会における意見等への対応について

稲生委員長 まず、報告事項「第2回委員会における意見等への対応について」です。
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 第2回委員会における意見等への対応について

- 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。
- 山本副委員長 No. 2には、別添資料2-1の10ページに示すとおりと書いてありますが、ページ数に誤りはありませんか。
- 秋幡資産経営課長 資料2-1は、参考資料2-1にある計画本編から、議論していただきたい内容を抜粋した資料となっています。詳細については、参考資料2-1に記載しています。
- 山本副委員長 No. 2にはNo. 4と同様に、「巻末の資料編の中で」と追記したほうが良いと思います。また、参考資料2-1のページも併記された方がわかりやすいと思います。
- 稲生委員長 ページ番号の追加については、事務局にて対応していただけますでしょうか。
- 秋幡資産経営課長 承知しました。
- 山本副委員長 No. 9について、ワークショップはあくまで取り組みの1つであるので、地域住民や議会に対するPRを考えると、ワークショップだけだと足りないのではないかと思います。他の事例も加えた方が良いでしょう。
- 稲生委員長 ワorkshop以外の記載についても、事務局で検討をお願いします。
- 國吉委員 No. 11のPPP/PFIについては、学校給食センターなどに導入されていると思いますが、公共事業のうち、このくらいの割合でPPP/PFIを導入しようなどの考え方がありましたら、教えてください。
- 秋幡資産経営課長 参考資料2-1の75ページをご覧ください。
PFIにつきましては、平成14年に消費生活センター、平成17年に少年自然の家や給食センターなどに導入しておりますが、導入事例数としては、全国的に見ても多い方となっています。指定管理者制度については、155施設に導入しています。こちらも施設数としては、全国的に見てかなり多くなっています。検討にあたっては、大規模な建設事業があった場合、PFIを導入するか、VFMを算出したうえで庁内で検討することとしております。今後も、PFIについては、積極的に導入を検討してまい

りたいと考えております。

稲生委員長 国吉委員のご質問については、PPP/PFIを全体の何割くらいに導入するか等、目標設定可能なのかどうかという趣旨かと思われませんが、いかがでしょうか。

秋幡資産経営課長 まずは事例ごとに費用対効果を検証する必要があります。行政需要として、施設建設が必要なものなのか、それとも一時的な需要なのか。最近多いものとして、子どもルームについては、需要を見極めたうえで、学校の空き教室を活用したり、リースを活用したりと、個々の施設によってその都度最適な手法により整備しています。個々の施設によって最適な手法が異なるため、何割という目標設定は難しいため、今後もPPP/PFIの導入による効果等を見極めながら導入してまいりたいと考えております。

稲生委員長 公共施設等総合管理計画の目標ということを考えると、全体としてどうなのかというところが気になりますが、事務局のお話を伺う限りでは、ミクロの部分が積みあがって、全体が見えてくるということだと思います。この部分については、厳しいご意見もあると思いますが、この後の議題で議論することとして、報告事項については以上で終了し、議題に入らせていただきます。

(3) 議題

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 続いて、議題「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。

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2-1 千葉市公共施設等総合管理計画（中間見直し（素案））のポイント
- ・資料2-2 公共建築物の施設グループごとの見直しの方向性
- ・資料2-3 インフラ施設の施設グループごとの取り組みの方向性
- ・参考資料2-1 千葉市公共施設等総合管理計画（中間見直し（素案））

稲生委員長 説明ありがとうございました。資料2-1、資料2-2、資料2-3とありますので、まずは、資料2-1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。

山田委員 資料2-1の3ページ目、経費ギャップという言葉について、現在要している経費と投資可能額と、3つの言葉が出てきています。現在要してい

る経費というのは必ずしも投資可能額とイコールではないと思いますので、もう少し使い分けをしていただいたほうが良いと思います。

また、参考資料2-1の8ページを見ると、中央区はともかく、その他の区については、人口が減っていくことがわかっているので、3年ごとに見直しをするのではなく、もう少し悲観的なシナリオを検討しても良いかと思います。細かいピッチで見直しをすると、大筋から逸れていってしまうことにもなると思いますので、大きな筋道として悲観的なシナリオがあると、10年後に焦ることもなくなるのではないかと思います。

もう1点、資料1のNo. 11について、PFIはPPPの代表的な手法の一つという意味であれば、PFIなどのPPPと記載したほうが良いのではないかと思います。また、どの施設にはPPPが導入できるといったガイドラインが示されていますので、それを踏まえたうえで、可能であれば目標を設定されるなどが必要ではないかと思います。例えば、参考資料2-1の53ページにあります保育所の数については、公立の数だと思いますので、民間の数も示して、比率を算出された方が良いと思います。もし、自治体独自の補助金を出しているのであれば、公立で建設するよりも、間接的に補助金を出したほうがトータルでは安くなりますとした方が説明がしやすいのではないのでしょうか。

稲生委員長

ありがとうございました。3点ほどご意見を頂戴しました。

1点目は、経費ギャップ、現在要している経費、投資可能額の用語の整理について、2点目は、人口減少を踏まえた悲観的なシナリオの設定について、3点目は、PFIに関して。

事務局から何かありましたらお願いします。

資産経営課職員

1点目の用語の使い分けについては、整理したいと思います。

2点目の悲観的なシナリオについては、これから人口がどれくらい減っていくのかというのははっきりとわからない部分がございます。そのため、この計画は現在要している経費を最低ラインとしています。これが増えたか減ったかは数年経てばわかりますので、3年を目途に見直しをして確認をしていきたいと考えています。

稲生委員長

確かに財政収支の場合だと、10年、20年である程度は住民税部分が見えてきますが、この計画は施設がらみの投資額ですので難しいところはあるかもしれません。

資産経営課職員

30年という長期になると、人口が緩やかに減っていくという見通しはわかりますが、どの角度で減っていくかはわかりません。現行計画を策定した時にも議論となり、増加していくプランと現状維持のプラン、減少し

ていくプランの3つの案を出しましたが、結局はわからないということで、どこの自治体も似たような直線を引いてしまっているのが事実です。

山田委員

「投資可能額」という言葉を出してしまっているのです、その議論が生じていると思います。現在の経費はこの額ですということであれば、そうですねということになると思います。

資産経営課職員

基本的には現在要している経費という表現は過去5年間の平均額ということになります。現在要している経費を上増しするという表現もおかしいので、投資可能額という表現を使用しましたが、わかりづらい部分もあるので整理したいと思います。

3点目のPFIについて。あくまでも公共施設として本市が所有している施設を対象とした計画であるため、民間施設も対象とすると、混乱が生じる恐れがあります。公と民の切り分けが難しいので、今回の計画においては公共施設として市が保有している施設としたいと考えています。

稲生委員長

本来であれば、公か民かの前に、どれだけの需要があるかが先にきて、その次に公と民の割合の議論が出てくると思います。民間が担う部分について、計画に盛り込むのは難しいというのは理解できますが、本来はそれがある初めて、今後施設として維持していく必要があるのかが検討されるべきだと思います。

資産経営課職員

確かに全体の需要があって、それに対して公民それぞれが担う割合が決められれば非常にわかりやすいとは思いますが。

稲生委員長

資産経営課としてコントロールするのは公共部分でいいと思いますが、全体としてどうなるという部分は、考え方、方向性、あるいは概要のところに書いた方がいいと思います。そうでないとこれからどう管理していくかという議論には、本来なりにくいのではないかと思います。そのうえで個別施設計画をどうするかという話になるので、順序が逆になっている感じがします。

秋幡資産経営課長

参考資料2-1の63ページをご覧ください。

保育所については、来年度個別施設計画を策定する予定です。その中で、保育需要がどれだけあり、どうやって整備していくのかが記載される予定ですので、今の段階では総合管理計画に反映することはできません。

稲生委員長

待機児童数は市として推計しているはずなので、それを踏まえて、どのくらいの施設が必要かは算出できるのではないのでしょうか。その中で、公と民でどれだけやるのか決めることは難しいことではないと思う

のですが、いかがでしょうか。

秋幡資産経営課長 その内容を個別施設計画で作る予定になっているので、次回の改訂では反映できると考えています。

宮本資産経営部長 参考資料2-1の5ページの計画体系図をご覧ください。公共建築物の中の、保育所も含めた学校や市営住宅については、個別施設計画を作成するという事になっています。現段階で計画ができていない施設とできていない施設があり、保育所については来年度策定予定です。そういうことも踏まえて、3年を目途に見直しをする際には、個別施設計画の内容を取り込んでいきたいと考えています。

稲生委員長 計画体系については理解できました。参考資料2-1の46ページを拝見すると、例えば「学校」については、すべての施設について定性的な表現しか書かれておらず、結局どの施設にどのくらいの経費がかかるのかについての情報がありません。それがそのままに最終的な全体の費用がいくらになるのか、投資可能額が1.0倍～1.1倍に収まるのか、面積が何%増減するのかといったものが、どこから出てくるのかが繋がってこない感じがします。全体ではこうなるということですが、施設グループごとではどうなるのかということが計画を見ても見えてこない気がします。

さらにいうと、実績はどうなのかというデータも入っていません。見直しといいながら、当初の計画の目標がこうで、実績はこうなったということが記載されていません。さいたま市は施設グループごとにコストや面積等がどう変わったのか、目標値と実績値がすべて入っています。そうすると先の計画がどうなるのか、市民の目線でも見えてくるのではないかと思います。

中村資産経営課長
補佐 公共建築物として、例えば個別施設計画を既に策定している市営住宅は、面積をこれだけ減らすということを参考指標として記載しています。その他の施設は、全体で9万㎡減らすという目標を記載させていただいております。

資産経営課職員 施設グループごとの推移については、個別施設計画の中で確認していきたいと考えております。さいたま市さんは、公共施設等総合管理計画と個別施設計画の2つを合わせた計画になっています。本市としては、総合管理計画で全体でこれだけ減らすと定め、個別の施設については、個別施設計画で定めることとしています。

稲生委員長 個別施設計画というミクロの計画を合計すると、マクロの総合管理計画と一致するように、今後なっていくということですね。

他にはいかがでしょうか。

湊委員 今のお話を伺っていると、現在要している経費595億円がポイントになってくるのかと思うのですが、施設グループごとにどのくらいの経費がかかっているのかについては、公開されているのでしょうか。

資産経営課職員 個別施設計画によっては公開しているものもあります。

稲生委員長 施設グループごとの実績の内訳もあるのでしょうか。

資産経営課職員 学校等の単位であれば出せますが、インフラは施設単位に分けることが困難です。土木費と一括りにされているため、道路施設でいくらかかっているかまで出すのは、現状では困難です。

稲生委員長 参考資料2-1の85ページに「これまでの取り組み」として年表が書いてありますが、グループごとの目標や実績を示せば一番わかりやすいと思うのですが、記載するのは難しいのでしょうか。

資産経営課職員 現行計画には維持管理・修繕費が入っていないことや、試算の対象となる施設が異なることなどから、一覧表にして、現行計画に対する評価をするのは難しいと思います。

稲生委員長 難しいことは理解できました。今後は、施設グループごとに把握することも可能になるのでしょうか。

資産経営課職員 全体の額は把握しているので、決算の割り振り方のルールを決めれば、不可能ではないと思います。

稲生委員長 計画の内訳とその実績を把握し、コントロールしていくことが大切ですので、ぜひともご検討いただきたいと思います。

山本副委員長 この委員会において、学校施設や市営住宅、インフラ施設については、ほとんど議論をしてきませんでした。今回はそれらの施設がすべて入ってきているため、目標設定についても歯切れが悪い部分があるのだろうと感じます。これまでの取り組みについて、とりわけハコモノについては、いろいろと取り組んできたので、部分的でもいいのでしっかりと出していくべきだと思います。そのことが、インフラ施設や学校施設などにも影響してくると思いますし、どうしても個別の議論をしていると、全体が見えなくなってくるということがあるので、できるところは出してほしい

と思います。

インフラ施設については、千葉市に限らず財政状況が見えにくいようですので、今後の課題として、政令指定都市間で議論し、国や都道府県にも伝えていってほしいと思います。

稲生委員長

鈴木（潔）委員からご意見はありますか。

鈴木（潔）委員

新規施設については、どのような調整を行うのかといった説明がないと、財源が足りるのか不安になってしまいます。過去5年の投資実績額について話がありましたが、歳入面については、非常に複雑なので記載するのが難しいというのはわかりますが、やはりそこも気になるころではあります。人口が減少し、市税収入が減るということと、また、地方交付税はどうなるのでしょうか。足りない部分は国から地方交付税措置されるということだと思いますが、維持管理費用や更新費用について、どこまで基準財政需要額に組み込んで国は見てくれるのでしょうか。今回の総務省の通知を見ると、自然体の費用と対策後の費用と両方出すようにということですが、対策後の需要額分しか国として用意しないのではないかと感じます。そのあたりで、歳出の見通しはあるが、歳入の見通しが点について、どう説明するのでしょうか。それについて言及がないと、計画の信頼性が薄らいでしまうのかなと思いました。

もう1点、面積については、資料2-1の4ページで参考指標を出していただきましたが、更新費用の上限目標についても、局ごとに出せるのではないのでしょうか。資料2-1の8ページで、長寿命化等の対策を踏まえた1年あたりの平均必要額が出ているですから、必要額の範囲内でしか更新費用は支出しないという目標値を示すのがいいのではないのでしょうか。各部局ごとに10年間の上限を設定して、例えば行政需要が増える見込みの保育所等については、少し更新費用を多くし、逆に行政需要が少ない施設については、更新費用を減らして、できるだけ統廃合等を進めるということが考えられると思います。面積だけでなく、費用についても、進捗管理の目安として、局ごとの費用の上限があったほうが良いのではないのでしょうか。

稲生委員長

2点ありましたが、事務局からいかがでしょうか。

秋幡資産経営課長

地方交付税については、本来、現金で交付してほしいと地方は言っていたのですが、国の財政状況が悪くなり、平成13年からは臨時財政対策債として、地方交付税に代わり、地方が市債を発行して、その元利払いについては、また地方交付税措置をしますという財源対策がなされました。国全体の中でも、地方交付税の現金の割合と臨時財政対策債の割合がある程度決められています。市債を発行しづらい小規模な市町村は現金で、政令

市等については現金が1に対して、臨時財政対策債が2という割合でずっと来ています。本市の財政状況を判断するうえで、地方交付税の状況がどう変わるかというのは、現行の金額が維持されればという前提でないと試算が難しい状況です。本来は老朽化対策等の維持管理費用が増加するという地方の推計を踏まえて、国としてどれだけ地方交付税措置をするかを考え、地方交付税の原資を上増ししていくべきだと思いますが、今そこまで見込んでしまうとあまい推計になってしまうため、フラットに見るしかないと思います。

税収についても、生産年齢人口の減少が大きく影響するので、現投資額を維持するのは難しい状況です。今まで新規施設に投資していた費用を老朽化対策などの維持管理経費に投資することによって、予算規模を膨らませずにやっていくしかないと思います。

資産経営課職員

局ごとに投資的経費の上限を設けられないかというご質問についてですが、現在の平均をとってしまうと、この5年間何も経費を使っていなかった施設グループもあり、現在の経費を踏まえて設定するのは現実的ではありません。そこも踏まえて、ハコモノとインフラという大きなグループのなかで対応することは可能と考えています。インフラ施設に関しては、前回の委員会で試算結果でお示ししたとおり、全体として今後30年間では経費ギャップを埋められそうだとということがわかったところです。これをさらに細かい施設グループごとに分けていくのは、年度ごとに増減もあるため困難です。

鈴木（潔）委員

そうだとすると、個別施設計画がとても重要な役割を担うと感じます。公共施設等総合管理計画が上位計画なので、個別施設計画に負けて総合管理計画の数値を改訂することのないよう、部局間でしっかりと連携して、調整してほしいと思います。

稲生委員長

ご意見のとおり、個別施設計画と公共施設等総合管理計画の関係性をしっかりと意識して、取り組んでいていただきたいと思います。

資料2-2、資料2-3について、ご意見はございますでしょうか。

國吉委員

公共建築物について、例えばマリスタジアムについては、どこに含まれているのでしょうか。

中村資産経営課長
補佐

スポーツ施設に含まれています。

國吉委員

確か、残耐用年数が短かったと思いますが、建替えなどの対応は検討されているのでしょうか。

資産経営課職員 この数年間で大規模改修を予定しており、その費用も試算の中に入っています。

湊委員 私の周りの公共施設の話を知ると、エレベーターが壊れているが、予算がないので直さないままにしているという施設があります。それが普通になってしまっていて、各施設がこれまでの考え方を抜け切れずに、その考えの枠組みの中で予算を組んでしまっているような気がしますが、個別施設計画がそうならないようにしていただきたいと思います。施設のあり方についてももう少し深く検討された方が良いのではないかと感じました。

秋幡資産経営課長 これまでは、公共施設等総合管理計画等がなかったため、いつ修繕するかも施設所管課任せになっている状況でした。今回の計画では、20年ごとに機器類の改修を、30年ごとに大規模改修を実施するなどのルールを示しています。資産の総合評価で計画的保全となった施設は、予防保全も含めた長期的な修繕計画を立てて、それを個別施設計画として運用していくこととなります。この計画は、湊委員がおっしゃられたように、修繕が行われずに放置された状態とならないように施設を管理していくための計画ですので、市民の皆さまが利用しやすい施設を目指していきいと考えております。

湊委員 当然、上位計画と下位計画があって、上位計画で大きな枠組みを決めるということになると思いますが、各施設が上位計画に合わせようとすることによって、いろいろな矛盾が生じないようにしていただきたいと思ます。

資産経営課職員 1点訂正させていただきます。先ほど、この5年間何も経費を使っていない施設グループもあると申し上げましたが、それは更新費用の話であり、当然、修繕や維持管理に必要な費用というのは予算計上されているはずで

秋幡資産経営課長 中長期的な経費の見込みの算出にあたって、各施設所管課に費用を出してもらったことで、各施設所管課の意識も少しずつ変わってきています。引き続き、主管課長会議等も活用して庁内周知を図り、これからは老朽化対策にシフトしていくということの意識付けを行っていきます。

稲生委員長 主管課長会議については、どのくらいの頻度で開催していますか。

秋幡資産経営課長 この計画を改訂するにあたって3回開催しました。その他にも、全庁への意見照会やヒアリングの実施により連携を図っています。

稲生委員長 他にご質問やご意見等はございますか。

山本副委員長 今回の改訂の一番大きなところは参考資料2-1の19ページにある計画目標だと思いますが、1.0倍～1.1倍という設定が伝わりにくいと感ずます。全体としてこの数字を、きちんと各施設所管課が認識するようにしていただきたいと思ひます。防災の分野では、想定は悲観的に、対策は楽観的にという考えがあります。17ページ、18ページにある自然体と対策後でこれだけ変わったという点は非常に重要だと思ひますので、ワークショップ等でもこの部分をしっかりと伝えていってほしいと思ひます。

もう一点、15ページに歩道橋について、安全面からも撤去していくという趣旨の記述がありますが、後のページでは、橋梁と歩道橋が一緒になって、長寿命化していくと記述されています。今後は防災の点からも撤去していくということになると思ひますが、整合性を取っていただきたいと思ひます。

また、16ページを見るとインフラ施設について書いてありますが、ここに書いてあるのはどちらかというと対策的なことだと思ひます。私は第2章までは悲観的に書いて、対策は楽観的にいろいろな対策がありますよと書いた方が良くと思ひます。

稲生委員長 他にご質問やご意見等はございますか。

特にないようですので、議題については以上で終了します。

その他

稲生委員長 最後に、その他ですが、何かございますか。

秋幡資産経営課長 1点、事務局からございます。

次回の委員会の開催日程についてです。2月4日(火)か2月5日(水)に開催したいと思ひます。あらためてご連絡させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

稲生委員長 それでは、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、資料や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ひします。

皆様、お疲れ様でした。