

令和元年度第4回千葉市資産経営推進委員会議事録

1 開催日時 令和2年2月4日（火）15:00～17:00

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（7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 国際教養学部 国際教養学科 准教授）
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

千葉市公共施設等総合管理計画の中間見直しにおける主な意見等への対応のまとめ

5 議題

- (1) 令和元年度 モニタリング評価結果（案）について
- (2) 令和元年度 千葉市の資産経営の推進に関する提言について

6 議事の概要

- (1) 令和元年度 モニタリング評価結果（案）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) 令和元年度 千葉市の資産経営の推進に関する提言について
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。

7 会議経過

(1) 開会

事務局 開会

(2) 報告

千葉市公共施設等総合管理計画の中間見直しにおける主な意見等への対応のまとめ

稲生委員長 まず、報告事項「千葉市公共施設等総合管理計画の中間見直しにおける主な意見等への対応のまとめ」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 千葉市公共施設等総合管理計画の中間見直しにおける主な意見等への対応のまとめ
- ・参考資料1-1 資産経営に関する計画体系の整理について
- ・参考資料1-2 千葉市資産経営基本方針（案）
- ・参考資料1-3 千葉市公共施設等総合管理計画（案）の概要
- ・参考資料1-4 千葉市公共施設等総合管理計画（案）

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。

鈴木（雅）委員

参考資料1-4の108ページ、取組事例10の「三大都市圏における水平連携」というタイトルは市民にはわかりづらいと思います。この取組事例の趣旨は、千葉市がこういう取り組みをやっていると示すことだと思いますので、3市で連携してやっているということをわかりやすく表現した方がいいと思います。

稲生委員長

私も、取組事例を載せてすごくよくなったと思う反面、事例名がわかりにくいと感じます。例えば、98ページの取組事例1に「文化交流プラザ」と入れるのではなくて、「利用されていない施設の廃止」と類型化していただくと思います。取引事例2であれば、「蘇我コミュニティセンターの整備」がどういったものなのかわからないので、「複合化」と類型化して、その次に、取組事例1や取引事例2という形で個別に説明したほうがよりわかりやすいのではないかと思います。鈴木（雅）委員さんからご提案があった取組事例10については、他都市との連携を進めているということであれば、類型化したタイトルを入れて、事例の意味が市民の皆様には伝わるように工夫をしていただくとよいのではないかと思います。

このほか、鈴木（潔）委員はいかがでしょう。

鈴木（潔）委員

私が申し上げた点につきましては、かなり取り込んでいただけたと思いますので、特にございません。

鈴木（雅）委員

参考資料1-4の109ページと112ページの図の面積ですが、それぞれ「所有床面積」と「延床面積」となっており、表現が違う理由はあるのでしょうか。

秋幡資産経営課長 用語の統一ができていなかったため、統一します。

稲生委員長 グラフの合計面積の有効数字についても統一してください。今回、このデータが入ったことはとてもよいと思います。

109ページの(1)計画策定時(平成25年4月1日現在)というのは、どの計画をさしているのでしょうか。

資産経営課職員 現行の公共施設等総合管理計画です。

稲生委員長 そうであれば、例えば109ページの(1)に、「現在の総合管理計画策定時」、もしくは「改訂前」などに入れていただくとわかりやすいと思います。

それから、このグラフを見ると、「学校教育施設」等の施設の区分が出てきましたが、市民の方からすると、例えば「学校教育施設」が当初が122.3万㎡だったのが、今回の改訂計画だと122.1万㎡になったというように見ていくと思います。おそらく知りたいのは施設の増減だと思うので、平成25年のデータと平成31年のデータを並べて、その右側に摘要欄を設けて、大きく変わったところだけでも増減を注記できないでしょうか。例えば、「環境ごみ上下水道施設」が大きく増えているので、増加要因として、こういう施設ができたと書いていただくと、市民の方が見て、必要な施設ができたから増えたのは仕方がないと読み取ってくれると思います。一方で、減ってるところもあります。例えば、「文化施設」は、計画の当初は13.5万㎡だったのが、今回は11.1万㎡と減っています。これがなぜなのかということも摘要欄に書いた方が、わかりやすいと思います。つまり、改訂前の計画からどこが増えてどこが減って、トータルでどうなったのかが一望できるものが欲しいということです。それがあると、これからも、どこが増えてどこが減ったのかという検証ができるのではないかと思います。ベースとなるデータが前回と今回で違うので、完璧なものは無理かもしれないですが。

資産経営課職員 おっしゃられたことはよくわかりますので、持ち帰って検討します。

稲生委員長 もし難しいのであれば今回は諦めますが、せっかくここまで整理していただいたので、ご検討だけでもお願いできればと思います。

それから先ほどご説明いただきましたが、117ページで過去5年間の投資額を出したことは大きな進歩だと思います。公共建築物の中で、面積ベースでは先ほどの10数個の施設区分ごとに出していますが、金額ベースでは出ていません。以前に維持管理・修繕費を施設区分ごとに展開するのは難しいという話がありましたが、ぜひ今後、公共建築物だけでも施設類型ごとに金額が出せないか検討をお願いしたいと思います。インフラ施

設についても、本来は道路や公園等の施設区分ごとに集計できればいいと思いますが、以前の話から厳しいのかなと感じています。

山本副委員長

限られた時間内で大変だと思いますが、先ほどの取組事例の10事例は、市民に対してのメッセージとしては非常に良いと思います。タイトルのつけ方を、手法を先に出してから、それぞれの事例の施設名などを書くように統一するとわかりやすいのではないのでしょうか。つまり、取組事例1については、「公共施設の売却」であり、取組事例3については、「既存施設を活用した機能の再配置」というように。このような形で書くと、千葉市はこういった手法で手を尽くしてやっているということが市民もわかると思います。取組事例10についても、市民目線で、隣の市と連携してという形の方がわかりやすいと思います。計画を見る人は最初に目次を見ますから、資料編の目次に取組事例1から10まで記載するなどして、PRしていくことが重要だと思います。

秋幡資産経営課長

市民目線が欠けていた部分がありますので、再度15日のパブリックコメントの時までには、ご指摘いただいた箇所を修正したいと思います。

湊委員

35ページから手法について書かれており、先ほどの取組事例はこういった一つ一つのカテゴリーに当てはまると思いますので、それらに沿って書くと、わかりやすいと思います。

また、市民目線ということ言うと、「当面継続」などの専門用語を見ても最初はイメージが湧かないので、グロッサリー的なものがあると、イメージができると思います。例えば、インターネットを使っていると、「総合管理計画」のリンクがあって、クリックするとそれが出てくるような発想で、グロッサリーがあるといいと思いました。

稲生委員長

141ページ以降に用語集があるので、「当面継続」等の用語も加えていただくといいかもしれません。「当面継続」や「見直し」等は、確かに市民の方からすると、同じではないかと考える方もいらっしゃるかもしれないですね。いろいろと追加していただいて、湊委員さんも國吉委員さんも読んでいてわかりにくいようであれば、事務局に伝えていただければと思います。

秋幡資産経営課長

話のありました「総合評価」のところでいいますと26、27ページに用語の説明が書いてあります。確かに似たような用語がたくさんありわかりづらいので、ここに書いてある以外のものでも追加できるものがあれば、検討したいと思います。

稲生委員長

それでは報告事項はこれで終わりということで、終了させていただきま

す。

(3) 議題

令和元年度 モニタリング評価結果（案）について

稲生委員長 続いて、議題1「令和元年度 モニタリング評価結果（案）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 令和元年度 モニタリング評価結果（案）について
- ・参考資料2-1 令和元年度 モニタリング評価結果案 一覧
- ・参考資料2-2 資産の総合評価結果が「見直し」となった施設の状況一覧

稲生委員長 説明ありがとうございました。ただ今の説明について、ご意見、ご質問等がございましたら、お願いいたします。

鈴木（雅）委員 資料2に「来年度、総合評価を実施し評価替えを検討する施設」とありますが、対象となった施設は、原則、評価結果を変更するのでしょうか。

秋幡資産経営課長 評価結果を変更するかどうかは、対象となった施設を総合評価で詳しく見てみないと判断できません。評価結果を変更しない場合も想定されるため、「来年度、総合評価を実施し評価替えを検討する施設」という表現は、「来年度、総合評価を実施する施設」に変更したいと思います。なお、モニタリング評価は、昨年度に資産経営推進委員会で議論いただいた内容に基づき取り組んでいます。総合評価結果（案）はまとめ次第、委員会で報告する予定です。

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。

(4) 議題

令和元年度 千葉市の資産経営に関する提言について

稲生委員長 続いて、議題2「令和元年度 千葉市の資産経営の推進に関する提言について」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3 令和元年度 千葉市の資産経営の推進に関する提言について（案）

稲生委員長 説明ありがとうございました。ただ今の説明について、ご意見、ご質問等がございましたら、お願いいたします。

秋幡資産経営課長 提言の内容につきまして、本日欠席の山田委員から一つご意見をいただいております。1の（2）ですが、「資産経営の取り組みや計画について、庁内で認識を共有するとともに、引き続きワークショップなどを活用し、広く市民に周知を図ること。」としていますが、広く市民に周知するというだけでなく、例えばワークショップなどは、市民と一緒にやって行うため、「市民と協働して」等に修正したほうがいいのではとご意見をいただきましたので、ご報告させていただきます。

稲生委員長 行政から市民に周知するという文脈だけでは足りないため、「協働を図りながら」等の言葉がいいのではということでございます。

鈴木（雅）委員 1の（3）で、「資産マネジメント」という言葉が突然出てきた感じがします。今回は、「公共施設等総合管理計画」をまとめてきたので、「適切な資産の総合管理により」などとすると、わかるのではないのでしょうか。

中村資産経営課長 確かに計画上では「資産マネジメント」という言葉は使っておりません。用語については検討させていただきたいと思います。

稲生委員長 後日、私と事務局で調整させていただきます。
私から一つ、1の（4）で「個別施設計画」という言葉がありますが、これはハコモノだけでなくインフラも含むということによろしいのでしょうか。

資産経営課職員 インフラも含みます。

稲生委員長 わかりました。ほかにいかがでしょうか。

小出委員 こういう場合の「かいてい」の字は、「改訂」と「改定」のどちらが正しいのでしょうか。資料1－4だと「改訂」で、この提言だと「改定」となっていますが、どちらが正しいのでしょうか。

中村資産経営課長 統一したいと思います。
補佐

山本副委員長 1の(2)の山田委員からの意見についてですが、「周知」ではなく「協働」という考えはとてもいいと思います。「引き続きワークショップの活用やまちづくりとの連携により、広く市民と共有を図る」としてはいかがでしょうか。「協働」でもいいのですが、先ほどの取組事例もそうですが、例えば、前回議論のあった防災関連の施設や都市文化賞を貰っている松波分室など、自分の身近な千葉市の資産がどう繋がっているのかわからないので、この計画はいったい何かということになると思います。そのことからすると、やはりホームページで一方的に情報提供するだけではなく、例えば、「リノベーションまちづくり」というスクールがSNSで拡散していているように、各種メディアを使って、意識的に発信していくことが大事だと思います。

秋幡資産経営課長 ご意見を踏まえ、委員長と調整し、市長宛で提出していただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

稲生委員長 はい、ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

湊委員 やはり市民へのわかりやすさが大事だということに加え、例えば、「ちばレポ」のように市民が参加して自分の身近な問題を解決するような媒体を通じて、双方向的な情報のやり取りができれば、ワークショップ以外にも活発化できるのではと思います。

稲生委員長 今回の点は大変重要な点かと思っておりますので、事務局のほうで、引き続き検討をお願いしたいと思います。

私から一つお願いがあります。この提言は、市長さんに向けてということなので、1の(3)で、「財源確保」という言葉を入れたいと考えています。「財源確保に努めつつ、計画の実効性を図ること」としていただきたい。「実効性の確保に努める」という表現は、強いようで弱い表現です。「財源確保を図る」とはなかなか言い切れないところですが、計画の実効性は図ってもらわないと困ります。後日、調整させていただきますが、市長に向けてのメッセージという意味では「財源確保に努めつつ」という一言を加えて、我々としては発信をしたいと思っております。

秋幡資産経営課長 現在の公共施設等総合管理計画では、「財源の確保」という点にそこまで踏み込めなかったのですが、千葉市は平成4年に政令市となり、その後多くの施設を建設しております。これから10年はまさにそれらの施設が改修時期を迎えるため、庁内でも連携して、この3月に改訂予定の「財政健全化プラン」とも整合を図っておりますので、提言として後押ししていただきますと、事務局としても助かります。

稲生委員長 事務局からすると、どうしても「健全化プラン」を強調してしまいが、聞き手からすると、健全化は確かに大事だけれど、今までの足りなかった部分の投資はどうなるのかと感じます。ですので、総合管理計画として、経費は減らしながらも、必要な投資はきちんとやっていくといったメッセージが重要だと思いますので、「財源の確保」を強調したいと思いません。

鈴木（潔）委員 計画の実効性に関連して、マンパワーとか、業務の専門性について少し触れてもいいかと思えます。3年を目途に、計画を改訂していくことになるので、改訂作業の円滑化を図る必要があると思えます。資産経営課の業務は、自分の部局にとどまらず、様々な部局との調整があり、地元の協議にも携わっていると伺っています。そう考えると、一定数のマンパワーや土木等の専門的な知識を持った職員が継続的に確保されることが、適切な計画目標の進捗状況を把握するためには重要だと思います。そういう点では、人事権を持っていらっしゃる市長さんに少しご配慮いただき、「財源の確保」と「人的な資源の確保」を図りながら計画の円滑な遂行に努めていただきたいと思います。

稲生委員長 政令市だと、なかなかそういうことを入れるのに抵抗があるかもしれませんが、小規模な自治体は、「組織体制の充実を希望したい」などと結構入れています。あくまで委員会としての提言ですので、私は入らせていただきたいと思えます。最終的な判断は、私にご一任いただきますが、検討したいと思えます。

ほかにいかがでしょうか。

國吉委員 先ほど保育の三市連携とありましたが、PPP/PFIなどの先進的な手法等を少しずつ千葉市でも取り入れていただきたいと思えます。いろいろな制約があるとは思いますが、市民として誇りを持てるよう、ぜひお願いしたいです。

秋幡資産経営課長 前回の委員会でご意見をいただき、回答させていただきましたが、市では10億円以上の大規模公共事業を対象にPPP/PFIの導入効果の検討を行っています。なかなか何件やるという目標は立てにくいのですが、選択肢として積極的に検討するという整理になっております。

稲生委員長 委員の皆様から様々なご意見をいただきました。この意見は大変貴重ですので、事務局で適宜対応をお願いしたいと思います。この委員会の後も、文言等についてご意見がある場合には、2月12日（水）までに事務局へメール等で提出していただければと思います。先ほど話のありました、用

語集に付け加えていただく文言についても同様をお願いします。

終了後にいただいたご意見については、事務局で取りまとめていただき、最終的な提言の追加修正についての確認は、委員長である私にご一任いただくということによろしいでしょうか。

(委員了承)

ありがとうございました。それでは皆様のご了解をいただきましたので、修正案については、私が確認を行い、最終確定とさせていただきます。確定次第、皆様にお知らせするとともに、千葉市へ提出いたします。

それでは議題につきましては以上で終了といたします。

その他

稲生委員長

最後に、その他でございますけれども、何かございますでしょうか。

秋幡資産経営課長

今年度も皆様から多くのご意見をいただきながら、審議を進めることができました。ありがとうございました。2年間の委員の任期が、今年7月末で終了となります。学識経験者の皆様につきましては、引き続き、委員をお願いしたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

また、公募委員の2名の方につきましては、新年度に改めて募集する予定です。國吉委員、湊委員におかれましては、2年間の長きにわたり、市民の立場から大変貴重なご意見いただきましてありがとうございました。

新年度の委員会につきましては、あらためて連絡させていただきますので、よろしくをお願いします。

宮本資産経営部長

あらためまして、一言ご挨拶させていただきます。稲生委員長をはじめ、委員の皆様におかれましては、この2年間、熱心にご審議をいただきまして、御礼を申し上げます。今年度につきましては、「資産の総合評価」及び「公共施設等総合管理計画の中間見直し」について、ご審議いただきました。「資産の総合評価」につきましては、平成25年から5年間で評価が1巡しました。さらに2巡目ということで、新たに「モニタリング評価」を導入し、さらなる資産経営の推進のために、貴重なご意見をいただきました。また、「公共施設等総合管理計画の中間見直し」につきましては、資産経営に関する計画体系についても見直すことができました。全国的な問題となっております、施設の老朽化について、総務省から指針が出され、今回、指針に基づき、PDCAサイクルや数値目標の設定を含めた形で案を提示をさせていただきました。今回の改訂では、持続可能なまちづくりを目指すために、全庁一丸となって作業をしております。内容につきましても、施設所管課から意見を聞きながら、まとめた計画になっております。

庁内でも、公共施設の老朽化対策や長寿命化対策につきましては、喫緊の課題だということが再認識されました。今後につきましては、公共施設等総合管理計画を確定させていただき、計画の推進に向けて全庁一丸となって邁進していきたいと考えております。最後になりますが、今後も本市の資産経営に関しまして、ご理解ご協力を賜りたいということを申し上げまして、簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。本当にありがとうございました。

稲生委員長

ありがとうございました。

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いいたします。

皆様、お疲れ様でした。