

## 平成28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 平成29年2月1日(水) 15:30～17:30

2 開催場所 Q i b a l l (きぼーる)15階会議室

### 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) ※委員長

山本 俊哉委員(明治大学 理工学部建築学科 教授) ※副委員長

佐藤 修 委員(一般財団法人 日本不動産研究所 千葉支所次長)

鈴木 潔 委員(専修大学 法学部 准教授)

清水 源之委員(公募市民)

杉田 奈穂委員(公募市民)

#### (2) 事務局 (6名)

神田資産経営課長、前田資産経営課長補佐、資産経営課職員4名

### 4 議題

(1) 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期(案)について

(2) 平成28年度千葉市の資産経営の推進に関する提言について

### 5 議事の概要

(1) 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期(案)について

事務局より資料に基づき説明の後、質疑応答が行われた。

(2) 平成28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の後、質疑応答が行われた。

### 6 会議経過

#### (1) 開会

事務局 開会

#### (2) 議題

##### ア 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期(案)について

稲生委員長 それでは、議題1 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期(案)について です。  
事務局から説明をお願いします。

神田資産経営 以下の資料に基づき説明。

- 課長
- ・資料1 第1回委員会における意見等への対応について
  - ・参考資料1 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期(案)の主な修正点について
  - ・参考資料2 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期(案)の概要
  - ・参考資料3 千葉市公共施設再配置推進指針 第1期(案)

稲生委員長

説明ありがとうございました。

資料1につきまして、No. 1及びNo. 2については第1回委員会で私が申し上げたということですが、それに対する市の考え方として重要なところは、一度に対外的に具体的な取り組み内容を示すことの影響の大きさかと思います。どの施設について、どのような再配置をするかということ、市が一方的に出してしまうことで取り組みの停滞を招くのではないかと、そこが強調したい部分かと思ひますし、その点は私自身も理解しております。

No. 3及びNo. 4については、ワークショップの性格を正しく捉えるですとか、より広く意見聴取に努めるといったこと、No. 5の計画期間についても、そのとおりかと思ひます。また、No. 6についても質問への回答ということで理解いたしました。

ただ、参考資料3の中で若干分かりにくいのが、P18欄外「施設のあり方について、すでに検討中であるなど、今後、別途方針決定を行うものについては、本指針の対象外」とするという文言です。市民の方がこの部分を読み解くとすると、既に耐用年数を超過している施設が34施設あって、これらについては指針が示す方向で取り組むということで、ご理解いただけるのではないかと思ひます。ところが、欄外の記載を読むと、あり方検討中の施設については、市民の声が届かないような形で、突然方針が決定されるのではないかと受け取られてしまう可能性もあり得るのではないのでしょうか。

この指針が、どこまでの施設をカバーしているのかということを見てみると、P2図表1-1フロー図では本指針と個別施設計画の関係、再配置計画との関係で連携・整合となっています。そうすると、本指針の対象外となる施設は、フロー図のどこに入るのかというのが分からないところ、第2章では「再配置の検討方法」として基本的な考え方が示されていますが、これは本指針の対象外となる施設にも適用されているわけですね。現在あり方検討中の施設にも、再配置を検討しているものはありますか。

神田資産経営  
課長

あり方検討中の施設にも、集約化など再配置を考えているものはございます。

稲生委員長

指針(案)P18・P20欄外「本指針の対象外」という記述が、依然として分かりにくいというのがあります。指針の考え方は、既にあり方検討中の施設であっても部分的には適用されているということであれば、指針の対象に含まれるのではないのでしょうか。

また、指針の中間見直しの段階で対象外となる施設が決定していれば、欄外に追記していくという事ですが、それらの施設は追記されるまではどういう扱い、位置づけとなるのでしょうか。

神田資産経営  
課長 指針(案) P 1 3 の図表 2 - 3 「再配置実施のイメージ」では、再配置検討のステップを示していますが、例えば、本庁舎など既に建替えが別途検討されている施設については、実質、後半のステップまで進んでしまっているという状況です。

本庁舎につきましては、中央コミュニティセンターや千葉ポートサイドタワーの庁舎機能を、新たに建設する庁舎に集約化することですので、再配置の考え方とは合致しているものと考えられます。なお、新庁舎建設の検討過程では、シンポジウムやアンケートも実施しておりますが、先行する検討が必ずしも本指針のフローに従って進められているというわけではありません。

また、本指針と個別施設計画・再配置計画との位置づけにつきましては、国は平成 3 2 年度を目途に個別施設計画を策定することとしておりますが、同計画には本指針が対象外とする施設において別途方針決定した内容を落とし込んでいく必要があると考えています。

稲生委員長 市民の方々が対象外という文言を見た時に、意見交換会などのプロセスを経ず、検討が進められるのではないかと誤解してしまう可能性があるかもしれません。

神田資産経営  
課長 別途方針決定する施設について、改めて再配置計画を策定する必要はないだろうという議論があったため、対象外として整理しました。

稲生委員長 わかりました。この点については、資料を初めて見る市民の方であっても、誤解なく読み解いていただけるかということが重要になるかと思えます。

清水委員 これまでの説明を聞いていても具体的でなく、よく分かりませんでした。

神田資産経営  
課長 例えば、指針(案) P 1 8 表中の千葉公園体育館につきましては、平成 2 6 年度に実施した資産の総合評価で見直しとしております。この施設の見直しにあたり、再配置検討を行うという方法もありますが、I S 値が 0 . 1 3 程しかなく老朽化も進んでおり、施設所管であるスポーツ振興課が早く建替えたいということで別途方針決定するため、武道館や中央コミュニティセンターの体育施設を集約化して建替えるといった見直しを進めています。そういった施設については、改めて再配置計画を策定せず、施設所管の取組みを支援することとして整理しました。

稲生委員長 本指針の対象外として一覧表に掲載していない施設は、どれくらいありますか。

神田資産経営  
課長 一覧表には、耐用年数に基づき本指針の対象となる施設を掲載しているだけです。漏れているものはありません。

稲生委員長 現段階では、本指針に盛り込むことができない情報もあるということで理解いたしました。内容が抽象的に見える今回の指針ですが、P 1 8 などの一覧表として具

体的な施設のリストが示されたということは、新しい部分かと思えます。

神田資産経営  
課長 頂いたご意見を踏まえ、P 1 8 などの欄外の記載をもう少し充実できないか、検討させていただきます。

稲生委員長 対象外という文言が、市民の方々に「それでは、どういったプロセスで検討を進めるつもりなのか」と裏読みされてしまうことを懸念しています。「適切に住民の皆様のご意見を伺いながら」など、書きぶりの検討をお願いいたします。

神田資産経営  
課長 実際には、本指針の対象外となる施設であっても、政策会議で別途方針決定した後に住民説明会などを実施しております。

稲生委員長 本指針の対象外であっても、適切な検討プロセスにより取り組みが進められるということが、本文中から読み取れるよう工夫をお願いします。  
また、対象外となる施設を例示できるのであれば記載してください。

神田資産経営  
課長 承知しました。

山本副委員長 参考資料3の指針(案)P 2 4「主な合意形成手法」、②市民ワークショップの概要・目的について「意見をまとめていく会合」とありますが、昨年度委員会の提言が反映されていないので修正いただきたいと思えます。

修正案としては「共通認識を深めていく会合」や「異なる意見を相互に認識していく会合」など。また併せて、タイトルの「合意形成手法」という記載も「主な意見聴取の手法」と修正いただきたいと思えます。

市の立場からすれば、再配置の合意形成ということになるのですが、指針(案)が示す意見交換会等というのは、再配置計画を策定するための前段の手法ですよ。最近、ワークショップは様々な分野で広がっており、合意形成手法として認識している学識経験者も結構いるという問題もありますので、本委員会としてワークショップは合意形成手法ではないということを明確に示す必要があります。合意形成のためではなく、いろいろな意見を聴取するためにワークショップを開催するという原点に立ち返り、「意見聴取の手法を適切に組み合わせるなど、共通認識を深める、幅広い意見を反映する」といった趣旨の記載とすることが適切かと思えます。

また、ワークショップやアンケートの意見というのは可視化されるわけですから、ある意味では取り組みの根拠を作っていくための手続きということになります。さらには財政上の数字や耐用年限、これまでの取り組みで作成してきた資産カルテや総合評価シートなど、これらを根拠とし、また利用者側の多様な意見の反映に努め、再配置計画を策定していくということが重要となりますので、P 1 4「検

討にあたっての考え方」には、只今申し上げた「資産の総合評価の結果などの根拠」という文言についても反映いただければと思います。

稲生委員長 山本副委員長より修正のアイデアなども頂きましたので、ぜひ反映のご検討をお願いします。

山本副委員長 前回委員会では、佐藤委員から民間施設の活用に関するご意見がありました。指針(案) P 1 1 のイメージ図には民間施設が含まれているものの、残念ながら本文中には民間施設という文言が出てきておりません。本指針は公共施設の再配置に関するものではありませんが、P 5 「複数の施設を組み合わせる場合」の部分に民間施設という文言も記載していただければと思います。

神田資産経営課長 P 1 0 には「民間施設や県有施設の配置状況も踏まえ、再配置先を検討します」と記載しているのですが、P 5 図表 1 - 2 の記載では公共施設だけが対象となっているように読めますので、市の施設以外も含むことが伝わるよう修正します。

稲生委員長 いろいろな再配置の可能性があるということを明記したほうがよいというご意見かと思しますので、反映の検討をお願いします。その他、いかがでしょうか。

杉田委員 参考資料 3 の指針(案) P 1 5 「対象施設一覧」や、P 1 7 「再配置検討の対象とする施設の一覧」に記載されている「庁舎」というのは本庁舎のことでしょうか。

神田資産経営課長 本庁舎も含まれます。P 1 5 の一覧表は、市の全ての公共施設をリストアップしたもので、P 1 7 では指針 第 1 期の 1 0 年間に耐用年数を迎える又は既に超過している 1 1 1 施設を示しております。

杉田委員 指針の対象となっているけれど、別途検討されているから対象外としているということでしょうか。

神田資産経営課長 はい、そうです。

稲生委員長 対象になっているけれど対象外というのは分かりにくいので、用語を整理したほうがよいと思います。

神田資産経営課長 本庁舎も集約化を予定していますので、見直し方針や本指針の考え方には合致するものと考えております。

稲生委員長 ですが、P 1 8 などを見ると本庁舎は別途方針決定を行うから、本指針の対象外

とするという事になりますよね。

神田資産経営  
課長

指針の対象外というのは、本指針に基づき資産経営課が中心となって再配置計画を策定するものではないという意味合いであって、対象外となるものについては施設所管で別途方針決定し、見直しを行います。

分かりづらい表現になっているということですので、P 18などの「対象外」という表現を修正します。また、P 4「再配置検討の対象とする施設の考え方」の中にも別途方針決定するものは再配置計画を策定しない旨を記載します。

稲生委員長

そのようにすれば誤解はなくなると思いますので、用語の整理をお願いします。その他、いかがでしょうか。

佐藤委員

再配置推進指針ということで、当然「再配置」という言葉が出てくるのですが、市民の方々は自分たちの使っていた施設が、またどこかで新たに作られるのではないかという印象を持つのではないかと思います。本指針では施設総量の縮減を重要なテーマとしておりますので、結果として再配置されない施設がたくさん出てくるという事実を伝えなければいけないのかもしれないと思います。

市民感情からすれば、誤解を生む可能性もあるかと思えます。施設がなくなっていくということをうまく伝えつつ、総量縮減の必要性をアピールするというのも重要なので、今後、施設が配置されない再配置計画というのが示される可能性もあるということを示していく必要があるのではないのでしょうか。総論賛成各論反対の議論はそういう部分から浮かびあがってくるのかもしれないと思います。

総量縮減とともに、再配置により施設機能や行政サービスを維持しようと努めているということが伝わるよう、再配置の手続きをご検討いただければと思います。

稲生委員長

指針(案) P 6 図表 2-1 では、適切な市民サービスを持続的に提供していくという前提が示されています。財政的な事情がある中で、市民サービスの維持を実現するためには、見直し 3 方針で示した再配置を進める必要があるということ、繰り返し市民の皆様にご説明していかなければならないということではないでしょうか。

佐藤委員のご意見を踏まえ、P 6「1 基本的な考え方」の本文に「適切な市民サービスを持続的に提供していきます」と文章化して示すことについても、ご検討いただければと思います。

神田資産経営  
課長

議会に対しても、資産経営の総量縮減は何のためにやるのかというと、財政再建のためではなく、適切な市民サービスを持続的に提供していくためにやっていると答弁しております。市民サービスのレベルを落とさず、維持するための取り組みであることを強調します。

稲生委員長 繰り返し強調いただかないといけないことかと思っておりますので、ご検討いただければと思います。  
それでは、議題1については終了とさせていただきたいと思っております。

#### イ 平成28年度千葉市の資産経営の推進に関する提言について

稲生委員長 議題2 平成28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。  
事務局から説明をお願いします。

神田資産経営課長 以下の資料に基づき説明。  
・資料2 平成28年度 千葉市の資産経営の推進に関する提言(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、お願いします。

山本副委員長 昨年度の提言ではアクションプラン、それに対して今年度は再配置推進指針ということですが、本委員会の立場としては、昨年度のアクションプランに対する提言が何らかの形で再配置推進指針にも反映されていなければならないのではないかと考えます。各年度の提言は市ホームページで公開されていますか。

神田資産経営課長 はい、公開しています。

山本副委員長 昨年度の審議では、市民ワークショップが再配置検討において重要な役割を担うという議論がありましたので、今年度の提言にも「市民ワークショップは多様な、あるいは立場の異なる市民・利用者の意見を直接聴取し、関係者の相互理解・共通認識を深めるうえで効果的な手法であるため、再配置のプロセスに積極的に位置づける」というようなことを盛り込んでいただければと思います。また、留意することとしてファシリテーターの役割や情報発信といった昨年度の提言を踏襲することにより、提言の連続性を確保できるかなと思います。

もう一つ、先程根拠という言葉を出しました。これまでの取り組みである資産カルテや総合評価シートの作成に関連しますが、これらが再配置検討と分離しているように認識される傾向があると思っておりますので、それぞれの取り組みがつながっていることを示すために、「再配置計画の策定にあたっては資産の総合評価の結果などの根拠に基づき、一定の広がりのある圏域・地域において複数案を作成し」というように、アクションプランの検討を含むこれまでの成果を今後の取り組みの根拠とし、再配置検討を進めていただきたいと思います。

提言の順序としては、今申し上げたことを(2)として、意見聴取に関する提言を(3)に記載してはいかがでしょうか。

稲生委員長 貴重なご意見ありがとうございました。事務局で、ぜひ検討いただければと思います。只今のご意見で複数案というのがありました、この点はいかがでしょうか。

神田資産経営課長 昨年度、実際にアクションプランの素案を庁内で検討した経験からいたしますと、中学校区単位で複数案を目標に検討したところ、なかなか複数案はできず、案が一つしかできない圏域が半分以上となりました。

稲生委員長 庁内では複数案で検討を始めてみたところ、最終的には案が一つになってしまうというケースもあるかと思えます。

前田資産経営課長補佐 再配置パターンとして複数案はできないものの、現地建替えとの比較はできますので、それを以って複数案と捉えれば再配置の効果、メリット・デメリットを把握することができると思います。再配置パターンを複数示すというのは、圏域内に立地している施設の数などからも難しいということがありました。

神田資産経営課長 現地建替えを一つの案と考えれば、複数案が担保されます。再配置の案として複数作ろうとしたところ、実際には財政効果や物理的な制約から案を一つしか作れない圏域が多く出てきました。

稲生委員長 予算編成では検討過程が見える化するという流れもありますので、実際には難しいでしょうけれども見える化というのは重要な論点かと思えます。あえて言うと、一つの案しか示せない場合は再配置のメリット・デメリットを示し、議論の余地を残して市民の皆様に見ていただくことが大事になるかと思えます。

神田資産経営課長 庁内の検討でも、本当に市民ワークショップに再配置をまとめる権限を与えられるのかということが問題となり、市としての考えをまとめてから市民に示していくというのが基本であるという議論を受け、このような指針(案)といたしました。

稲生委員長 清水委員、市民の方からするといかがでしょうか。

清水委員 市の案が示されるにあたって市民は、何でそれがベストなのか、そこに至る根拠はどこにあるのかと聞きたいわけですね。したがって、ある意味では複数こういった案があります、どれがよいでしょうかという形でイメージを示していただくのが、受入れやすいのではないかと思います。

山本副委員長 まだ案が固まっていない段階でワークショップを行うというのは、一番効果的な方法ではあります。問題となるのは案の提示の仕方であり、市としてベストの案であってもそれなりに課題はあるので、市民に対してはメリットとデメリットを説明



していく必要があります。また、検討プロセスにおいても庁内検討の段階では当初から一つの案だけではなかったはずですから、その変化の過程も見える化するという点において、住民説明会にあたっては複数案の提示に努めることが必要であると思います。

稲生委員長 提言の内容としては、複数案を出すことに努めるですとか、議論の見える化をできるだけ図るといったこととしまして、翌年度以降の再配置検討にあたり複数案が示されない場合、本委員会としては市に対してその理由を追及する必要がありますので、それにお答えいただくということでもよろしいでしょうか。

神田資産経営課長 昨年度は市民ワークショップについて詳しく提言をいただき、我々としてもその反映を検討してまいりました。今年度の提言につきましても引き続き、どこまで反映できるか検討していきたいと思います。

稲生委員長 文言はお任せしますが、エビデンス・証拠・根拠に基づいて住民の皆様にご理解をいただき、また全庁として複数案を出すことに努めていただきたいということを提言に書くということで、あとは資産経営課でご検討いただくということでもよろしいでしょうか。

山本副委員長 個別具体の事情によっては難しいものもあるでしょうが、再配置推進指針としての原則的な考え方を示すような文言とするのがよいかと思います。

佐藤委員 全ての施設について、再配置の案を複数作って市民ワークショップで示すというのが理想論であるとする、実際にどのような形で見える化していくべきなのか、提言が示す理想に対して現実的な情報発信・意見聴取の手法を検討することが必要になるかと思います。

神田資産経営課長 実際のイメージとしてはP13のフローで示したように、まず市で再配置(素案)を作って政策会議に諮り、市民説明を行います。それに加えて施設利用者や地域の方と意見交換会をやらなければいけません。その後、一部修正して区単位などで再配置(案)についてのアンケート調査などを行い、例えば過半数の賛成が得られた場合には再配置計画としますといったようにしないと、なかなか進まないのではないかと思います。

鈴木(潔)委員 再配置推進指針では、耐用年数や施設の利用状況に基づき再配置を検討しますということなのですが、昨年度のアクションプランで検討してきた面的なアプローチは今後、誰がやるのかということになりますと、都市計画部門が立地適正化計画などにおいて検討していくことになるのではないかと思います。

本委員会で審議した施設別のアプローチと、都市計画部門による面的なアプロー

チをどう整合していくかということに関しても提言が必要ではないでしょうか。

神田資産経営  
課長 立地適正化計画については、今年度から都市総務課がプロジェクトチームを立ち上げて検討しております。

資産企画班  
主査 今年度の取り組みとしては、人口がどの辺に張り付いていて30年後どのようになるかですとか、交通網やインフラ、公共施設全て含めて図面に落として基礎調査をしているところです。基本的には30年後もあまり人の張り付きというのは変わらなさそうだといいことが言われています。

稲生委員長 各区人口の長期推移を見ると中央区は多めですが、それ以外の区では人口が減っていきますよね。ですので、過密的な地域と都市内過疎のようなところに分かれるのではないかと思います、いかがでしょうか。

神田資産経営  
課長 人口推計では、今後30年間で10万人程度しか減少しないということがありますので、それ程ドラスチックな変化は見込まれないのではないかと思います。

稲生委員長 提言としては、鈴木委員からの意見として、面的なアプローチである都市計画との連携を図りながらということを反映いただきたいと思います。

鈴木（潔）委員 マクロ的に見れば本委員会の総量縮減と、都市計画部門が検討しているコンパクトシティは一致するところがあるはずですが、ただし、細かい点では矛盾が生じるところもあるかもしれませんので、慎重に調整を図っていただくのがよろしいのではないのでしょうか。

神田資産経営  
課長 承知しました。

山本副委員長 面的な検討がないと、ちぐはぐなものになってしまいますので、都市計画を味方にするという意味でも、提言に盛り込んでいただきたいと思います。

稲生委員長 面的なアプローチに加え、先行事例として個別施設の検討に一步踏み込んでいくという手法も考えられます。

神田資産経営  
課長 総務省が、平成29年度の地方財政対策の概要で個別施設計画の作成を求める内容を出しており、これまでは公共施設等総合管理計画さえ策定していれば公共施設最適化債を活用できたものの、来年度からは個別施設計画の作成を要件としており、起債のハードルを上げてきております。また、耐震性能がない庁舎の建替えについても、交付税措置のある新たな起債が認められるとともに長寿命化事業にも対

応した、公共施設等適正管理推進事業債というものに拡充されております。

ただし、その活用にあたっては個別施設計画が前提となっています。そうすると面的なアプローチも大事なのですが、財政の立場からすると今後、本庁舎建替えや計画的保全対象施設の大規模改修が控えておりますので、この起債が活用できるのであれば個別施設計画を作っていくことの優先順位が高まるのではないかということを感じております。ですので、来年度の委員会のテーマとしては資産の総合評価だけではなく、個別施設計画に及ぶということも考えられます。ただし、現段階で示されている情報だけでは分からないので、来年度に総務省から詳しい情報を得る必要があります。

稲生委員長

議論を元に戻しますが、鈴木委員からのご意見を踏まえ、面的なアプローチとの整合に関する記載の反映をお願いいたします。

この委員会後でも、提言(案)についてご意見・コメントがある場合には、2月8日(水)までに事務局へメール等でご提出をいただければと思います。いただきましたご意見については事務局で取りまとめたうえ、最終的な提言の追加・修正の確認は、委員長に一任いただきたいということによろしいでしょうか。

( 委員了承 )

稲生委員長

それでは、みなさまのご了解をいただきましたので、修正案については、私の方で確認し、最終確定とさせていただきます。確定次第、みなさまにお知らせするとともに、市の方へ提出させていただきます。

### (3) その他

稲生委員長

最後に、その他ですが、事務局から何かありますか。

神田資産経営  
課長

1年間ご審議いただきありがとうございました。

今年度ご審議いただきました資産の総合評価につきましては、年度末に確定後、公表となります。

また、千葉市公共施設再配置推進指針 第1期(案)につきましては、本日の提言を踏まえ、策定し、公表いたします。

その際には、みなさまにお知らせいたしますので、よろしく願いいたします。

また、委員の任期は、今年の7月31日までとなっておりますので、一旦、任期が終了となります。委員の方々から多くのご意見をいただきながら、公共施設再配置推進指針に関する審議や、資産の総合評価の実施などの取り組みを着実に進めることができたと思います。

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。

