

## 令和2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** 令和2年12月22日(火) 13:30～15:10  
**2 開催場所** 千葉中央コミュニティセンター 8階 83・84会議室(WEB会議)

### 3 出席者

#### (1) 委員 (7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 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)  
山本 俊哉 委員(明治大学 理工学部 建築学科 教授)  
大淵 義明 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  
中島生涯学習振興課長

### 4 議題

- (1) 委員長及び副委員長の選任について  
(2) 令和2年度 資産の総合評価：総合評価結果(案)について

### 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) 令和2年度 資産の総合評価：総合評価結果(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。

### 6 会議経過

#### (1) 開会

事務局

ただいまから、令和2年度 第1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。

湊委員が所用によりご欠席となっておりますが、委員7名の方に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。

傍聴人の方をお願いいたします。入室の際にお配りしております傍聴要領をお守りいただき、傍聴されますようお願いいたします。

なお、お守りいただけない場合は、退場していただく場合がありますので、よろしくお願いいたします。

それでは、開会にあたりまして、秋幡資産経営部長よりご挨拶申し上げます。

秋幡資産経営部長

開会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、大変お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、この度の委員改選におきましては、快く委員をお引き受けいただきましたこと、重ねて厚く御礼申し上げます。2年間、どうぞよろしくお願いいたします。

さて、本市は、高度経済成長期の人口急増対策として、公共施設の整備を積極的に進めて参りました。しかし、少子高齢化に伴う人口減少により公共施設の見直しが必要となっております。また、これらの公共施設の大半は老朽化が進んでおり、これから更新時期のピークを迎えます。このまま対策をとらなければ、公共施設の運営、市民サービスの提供に支障が生じることは確実な状況です。このような状況を打開するため、新たな公共施設のあり方とマネジメントが求められているところでございます。

こうした状況の中、資産経営の推進に関する事項について調査・審議し、市長に意見を述べる機関として、本委員会を平成25年4月に設置し、昨年度は、千葉市公共施設等総合管理計画の中間見直しと、資産の総合評価についてご審議いただきました。

公共施設等総合管理計画につきましては、今年2月にパブリックコメント手続きを実施し、3月に改訂しましたので、ご報告させていただきます。

資産の総合評価につきましては、平成25年度から平成29年度までに行った1巡目の結果を踏まえた、2巡目として、一昨年度に運用を開始したところです。本日は、今年度の総合評価結果案についてご意見を頂戴したいと考えております。

簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

事務局

それでは、これより議事に入らせていただきます。

## (2) 議題

### 議題(1) 委員長及び副委員長の選任について

事務局

最初に、委員長の選任ですが、委員長が決定するまでの間、秋幡部長が議

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、秋幡部長、進行をお願いいたします。

秋幡資産経営部長

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。

秋幡資産経営部長

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にお願いしたいと思います。

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。改めてよろしくをお願いいたします。

長年、この委員会に関わらせて頂いておりますが、公共施設やインフラの老朽化は日々進んでいっている状況です。新型コロナウイルスの感染拡大の影響もございしますが、老朽化対策等の検討について、粛々とではございしますが、進めていかなければいけない状況だと考えております。

国土交通白書における国民に対するアンケート結果をみましても、災害への意識だけではなく、地域から人が出ていってしまうという危機感やまちづくりに支障が生じるという共通認識を感じています。

こういった観点からも、円滑な公共施設やインフラの更新、維持をしていかななくてはならないという強い気持ちをみなさまと共有しながら、取り組んでいきたいと思っておりますので、引き続き、よろしくお願い申し上げます。

山本副委員長

山本と申します。専門は都市計画です。

私も長年関わっておりますが、大変な時代ではありますが、不断の努力をしなければいけない分野だと認識しております。

こういった災いの時は、様々な問題やこれまでの傾向といったものが、促進されると言われております。東日本大震災のようにガラガラとではありませんが、まちはじわじわと変わっていくと思います。

その変化に自治体がどう向き合っていくか、各地で選ばれるまちという観点が必要となってきています。

コンパクト+（プラス）ネットワークの原則は、千葉市のまちづくりという観点でも、資産経営という視点からも重要だと考えておりますので、引き続き、よろしく願いいたします。

秋幡資産経営部長

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。よろしく願いいたします。

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）令和２年度 資産の総合評価：総合評価結果（案）について

稲生委員長

議題（２） 令和２年度 資産の総合評価：総合評価結果（案）について

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局

以下の資料に基づき説明。

資料１－１ 令和２年度のスケジュール

資料１－２ 令和２年度 資産の総合評価：総合評価結果（案）について

資料１－３ 令和２年度 資産の総合評価：総合評価結果（案）の概要について

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。本日は、公民館を所管する生涯学習振興課もご出席とのことですので、施設の使われ方などについての質問もありましたらお願いいたします。

今回は、事務局の整理も巧みに各施設群の傾向を捉えていて、わかりやすいと思います。消防施設についても、各単体の施設ごとに捉えるよりは、全体の施設配置計画の中で検討を行うべきという点についても、２年ほど前、この委員会においても、消防施設については、そういったネット

ワーク運用の中で判断すべきという意見があったかと思いますが、その点も踏まえた判断になったものと思います。

それから、中央ＣＣ松波分室については、取得経緯や基金残高があり資金面での手当があることから、やや特殊といったものだと思います。

議論の取っ掛かりとして、私から質問ですが、前所有者から遺贈されたものは、土地、建物と合わせて、基金を頂いているということでしょうか。

事務局 そのとおりでございます。

稲生委員長 それから、この基金の残高があるというお話ですが、今後、どのくらい基金が持つかという試算はされているのでしょうか。また、今般の公共施設等総合管理計画の対象とする10年間は持つという認識でよろしいですか。

事務局 この施設の維持管理費としては、年間1千万円程度でございます。今、残高が約3億円ございまして、過去においては、基金から耐震改修費用にも充てておりますので、単純な計算はできないとは思いますが、もうしばらくの間、今般の公共施設等総合管理計画の対象とする期間においては、基金にて維持管理できるものと考えております。

稲生委員長 ありがとうございます。  
他にご意見、ご質問はいかがですか。

小出委員 委員長の質問に関連してですが、この基金の使い道は、限定されているという理解でよろしいですか。

事務局 よろしいです。

山田委員 せっかく公民館所管課の方が来られているということですので、質問させていただきますが、調理実習室の稼働率が低いということですが、立地や設備ということではなく、ニーズとして、使い方のルールであるとか、その要因の分析はしていますでしょうか。

中島生涯学習振興課長 公民館については、公民館運営懇談会などを設置してご意見をいただいたり、利用者へアンケート調査を実施するなどのニーズの把握に努めているところでございます。

山田委員 今、調理実習室は使われていないということですので、使っている方の意見ではなく、使われていない方の意見は、どのように調査されているで

しょうか。

中島生涯学習振興  
課長

生涯学習センターという施設がございまして、そちらでは、平成30年度に公民館を使われていない方も含めた市民を対象に調査しております。公民館を使わない主な要因としては、忙しくて時間がない、使い方がわからない、公民館で何をやっているかわからない、といったご意見を確認しております。

公民館を使われていない方に対する調査についても、引き続き、やっていきたいと考えております。

山田委員

普段から煮炊きのできる場所を用意しておくということは、災害に対する備えということで重要と思いますが、世間一般的には、シェアキッチンというものがあって、パブリックなものでもなくとも、一定のニーズがある状況だと思います。そういう所の利用者層とかみ合い、地域に波及していくことができれば、公民館の持つ目的も達成されることになるのでよいと思いました。以上です。

大淵委員

私から、よろしいですか。

今期から公募委員として委員を務めさせていただきます大淵でございます。よろしく願いいたします。この資産の総合評価については、平成25年から実施されているということで、この委員会でも、議論を深められてきたことと思います。

今、公民館について、調理実習室の利用が低いということが、議論となっておりますが、市政だよりに載っております調理教室のテーマについても、そういったテーマについてのニーズがあるのかどうか確認、検討しなくてはいけない時期に来ていると思います。

公民館については、過去、国から公の施設だけではなくて、民間の施設を利用することについても指針が出ていたかと思えます。千葉市については、千葉市資産経営基本方針において、市が保有する施設の使用を前提としない市民サービスの提供を検討すると謳っております。

さきほどの調理実習室の利用がどうしても少ないのか、夜間の時間帯の利用がどうしても少ないのか、果たして、市として公民館というハコモノを持つ必要があるのか、その点を含めて、施設所管課としてどのように考えているかお聞かせ願いたい。

また、資料の標記についてですが、パーセントとパーセントの比較は難しいとは思いますが、例えばポイントという表現にするなど、昨年度の提言にありましてとおり、市民の方に向けたわかりやすさという点について、注意を払った方がよいと思いました。以上でございます。

稲生委員長

厳しいご意見ありがとうございました。標記の方法やわかりやすさ

いう点については、引き続き、注意していきたいと思いますし、事務局にも検討をお願いしたいと思います。

それでは、利用率向上の取組みについて、すぐには回答ができないこととは思いますが、サービスの提供という観点から民間施設の活用やハコモノとして持つ必要性について、お考えをお聞かせ願います。

中島生涯学習振興  
課長

まず、公民館の利用向上の対策についてですが、公民館として主催する事業が平成29年度は約800に対し、平成30年度は約1,000と主催事業を増やしています。また、団体だけではなく、個人としても利用できるようにしていること、子どもの居場所対策として、空いている諸室については、開放するという取組みを行っております。

ハコモノとしての必要性についてですが、民間施設の活用などを含めて検討する時期が来ていることとは思いますが、災害時の避難所としての役割を含めて検討しなければならないことだとも認識しております。

稲生委員長

災害への対応という視点については、行政として必要なことと思います。

大淵委員

公民館が避難所としての役割も持っていることは重々承知しておりますし、公民館そのものをなくせという意見ではございません。ただ、調理教室などプログラムによっては、民間と連携して実施できるものがあるのではないかと、という意見でございます。ご回答ありがとうございます。

稲生委員長

さきほどの山田委員からのご意見と重なることもございますので、引き続き、公民館の利用向上について、ご検討いただければと思います。

他にご意見などございますか。

鈴木雅之委員

今回の件については、非常に明確に整理されていますので、私からは、特に意見はございません。

鈴木潔委員

私からは2つ質問をさせていただきます。

まず、公民館について、避難所として必要とされていることはわかりませんが、避難所として指定されているから見直すことができないということとは不合理だと思います。避難所としての必要性については、その避難所がカバーしている人口なのか、避難所として代替できる施設の有無なのか、どのように検討していくかお考えがあればお聞かせ願いたい。

もう1つは、質問というよりは、感想となってしまうかもしれませんが、消防署の出張所について、施設を判定するにあたって、これまでの施設単体ではなく、面的な市域全体の配置という、これまでとレベルのちがう判断で行うということは、ある程度は理解できますが、可能な限り、出

張所ごとの出動件数であるとか、何らかの数値を伴った説明をした方が、市民の方にはわかりやすいと思いました。

事務局

事務局から回答させていただきます。

まず、避難所につきましては、各区役所において、どの避難所はどの町内自治会が使うという割り振りを行っています。こちらについては、教育委員会だけではなく、防災の部署を含めて、整理していきたいと考えております。

消防署の出張所については、大きく2つの役割がありまして、1つは消火活動、もう1つは救急救命、救急車の出動という使命を担っております。個々の施設としての管轄範囲はございますが、その範囲を超えた応援出動も行っているため、数値を示すことが難しいと考えております。

また、この2つの出張所の老朽化対策として建替えを検討する場合は、居ながら施工が難しい可能性があるため、現在地だけではなく、移転も含めた検討が必要となることから、消防局を中心として、他の消防署所を含めた全体で配置場所を検討する必要があるとしてまとめさせていただきました。以上でございます。

鈴木潔委員

ご回答ありがとうございました。避難所として指定されている施設は他にもあり、同様の検討が必要なるかと思っておりますので、区役所や関係する部署を含めて、ご検討いただければと思います。

消防署についても、ご事情はわかりました。ただ、検討を進める上では、例えば、目標時間を達成できているのかいないのか、他の自治体の取組みも参考になると思っておりますので、ご検討いただければと思います。

山田委員

他の自治体の取組みという点で、公民館の利用促進ということについても申し上げますと、公民館を廃止して、コミュニティセンターに変えるという取組みがございます。コミュニティセンターとすることで、とんでもなく利益を上げるということではないですが、営利を目的とした利用も可能となりまして、簡単な販売が可能になるとか、コミュニティービジネスを展開するとか、利用の幅が広がると思います。

稲生委員長

この取組みや考え方を聞きますと、大きな転換期になると思いますが、お考えがあれば、ご回答をお願いしたいと思います。

中島生涯学習振興課長

千葉市においては、指定管理者制度を導入して、公民館として何ができるかということを検討している段階でございます。さきほど、主催する事業が増えたとお話しさせていただきましたが、これも指定管理者制度を導入した効果でございます。

コミュニティセンター化の議論につきましては、まだこれからではござ



いますが、貴重なご意見を頂戴しましたので、持ち帰って、調査研究を進めていければと考えております。

事務局

公民館については生涯学習の場として無償でその場を拡張、提供していくという考え方があります。一方で、コミュニティセンターについては、利用の幅を広げるとともに、多少の対価、利用料金をいただくことになります。そういった点も含めて議論をする必要があります、この場では回答ができない問題ということをご理解いただければと思います。

稲生委員長

他にご意見、ご質問はいかがですか。

山本副委員長

私は、事務局の案に異論はございません。ただ、意見を述べさせてもらえれば、消防署所については、周辺の道路の状況なども踏まえ、速達性が求められると思います。今後の施設の整備計画について、その点も含めて消防局では検討を進めているのですが、我々にはそれが見えてこない。また、当面継続といっても、一定の期間を定めて、経過を見る必要があります。

避難所については、まさに面的なものであると思いますが、新型コロナウイルスの影響もあり、避難をしなくてよい人は自宅にいるという流れにもなってきています。公民館は避難所として使われているから必要ということではなく、民間との連携についても検討する必要があります。

冒頭のあいさつで申しましたが、各地で選ばれるまちという観点が必要となってきました。千葉市が選ばれるまちになるためには、まちづくりや防災といった視点も含めて、検討していかなければなりません。以上でございます。

稲生委員長

貴重なご意見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。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

2点、事務局からございます。

はじめに、先ほどお話ししました、千城台公民館と関連して、千城台地区学校跡施設の利活用の取り組み事例をご紹介します、お時間を頂戴します。

( パワーポイント資料を用いて報告 )

稲生委員長                    それでは、ご意見、ご質問はいかがですか。

大淵委員                      私は、この取組みを非常に高く評価したいと思います。資産経営という観点からも、地元の方からしても、このスピード感で統合後の学校の利活用の方向性が決まることは歓迎されることと思います。

   また、千葉市には、他にも児童数や学級数が減り、複式学級になっている学校があるとも聞いております。この取組みを参考に、跡地活用も含めて、学校としての適正配置や跡地の利活用が進めばよいと思いました。

   1点確認ですが、統合されてなくなる学校に保存されていた文書はどのように取り扱われるかお聞かせ願いたい。

事務局                         確認して、次回、報告いたします。

稲生委員長                    他にございますか。

鈴木雅之委員                 他の地区の学校統廃合・跡地活用に関わったものとして、千城台地区については、周辺の公共施設の状況など、条件がよかったということも考えられますが、この取組みについて、評価したいと思います。

   あと、さきほど大淵委員からの質問について、事務局には改めて確認をお願いしますが、私の知る限りでは、統合されてなくなる学校に保存されていた文書については、新たに統合校となる学校に保存されることとなると思います。以上でございます。

山田委員                      私は、多くの公共施設が集まって、どのような場所、施設になるのか、地域の魅力的な施設になればと思い、わくわくします。

稲生委員長                    実際の施設整備にあたっては、ボリューム面、施設総量への配慮なども必要となってくると思いますが、引き続き、この取組みについて、がんばってほしいと思います。

事務局                         続いて、次回の開催日程についてです。

   次回の資産経営推進委員会は、令和2年度スケジュールでもお示した通り、2～3月中の開催を予定しております。

   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。