

## 令和3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4年3月24日（木）13：30～15：20
- 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（8名）

稲生 信男 委員長（早稲田大学 社会科学総合学院 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 法学部政治学科 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

### 4 議 題

令和3年度第1回委員会における意見等への対応について

### 5 報 告

千葉市公共施設等総合管理計画の修正について

### 6 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。

### 7 会議経過

(1) 開会

事務局

ただいまから、令和3年度第2回千葉市資産経営推進委員会を開催します。

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、委員全員にご出席いただいておりますので、本委員会は成立しておりますことをご報告します。

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。

この後は、稲生委員長にお願いしたいと存じます。よろしく申し上げます。

## (2) 議題

### 令和3年度第1回委員会における意見等への対応について

稲生委員長

では、次第に従いまして、議事を進行してまいります。

最初に、「議題 令和3年度第1回委員会における意見等への対応について」です。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 令和3年度第1回委員会における意見等への対応について
- ・参考資料1-1 令和3年度 資産の総合評価：総合評価結果（案）の概要について
- ・参考資料1-2 総合評価シート

稲生委員長

ご説明ありがとうございました。前回の推進員会では、色々な意見が出されたところがございます。事務局では1つ1つ真摯に、ご対応できるもの、それから今後の検討課題とするもの、といった仕分けをしていただき、今回皆様にフィードバックしていただいた状況です。また、資料の中に入れるべきものがあれば加えていくという形で、今ご説明があったと理解しております。

さて、この他にも、確か前回の会議では、山田委員から「対象施設を利用していない方への方策」についてご意見を頂戴した、というふうに記憶しておりますが、山田委員いかがでしょうか。もしよろしければ、もう一度ご紹介いただければと存じます。

山田委員

前回の委員会では、施設の集約の際の合意形成について発言をいたしました。例えば、利用度の向上方策が集約化であるならば、無くなる方向で検討される施設の利用者を、集約化して残る施設を利用してもらえるようどのように誘導するか検討すべきであり、その方法としては集約化して残る施設の利用者の意見を聞くだけではなく、無くなる方向で検討される施設の利用者を含めて、集約化して残る施設を現在利用していない方々の意見も聞くことで、集約に向けての合意形成ができるのではないかという主旨でございます。

稲生委員長

山田委員、ありがとうございました。

今のご意見について、事務局としていかがでしょうか。

事務局

今のご意見について、確かに「見直し」にあたっては、利用者の合意形成が大切であることは認識しております。今後、集約化・複合化を含めて「見直し」を行っていく際には、施設所管課に対して、資産経営課が支援していく中

でアイデアとして提案できるものを伝えながら、市民のご理解を得られるよう対応していきたいと考えております。

稲生委員長 事務局からの意見に対し、山田委員はいかがでしょうか。

山田委員 今後の課題ということで、この委員会でもアイデアを出していければと思います。

稲生委員長 山田委員、ありがとうございます。この他、事務局からいかがでしょうか。

事務局 第1回推進委員会にて、皆様より現在の資産の総合評価や、その評価手法・評価指標について多くのご意見を頂いたところです。しかしながら、現在の資産の総合評価の仕組みは、これまで過去の推進委員会にて議論し決定されたものであり、今回はそれに則って総合評価をいたしました。

つきましては、今年度の総合評価は、現在の評価手法に則り作成した本案で決定させていただければと思います。

また、頂いたご意見につきましては、次年度以降の評価に向けての検討課題とさせていただきたいと考えております。

稲生委員長 ただいま事務局からご説明があったとおり、今年度の総合評価結果については、従来の評価手法に則り、事務局案にて決定したいとのことです。

委員のみなさま、よろしいでしょうか。

(委員、了承)

稲生委員長 以上をもって、令和3年度 資産の総合評価に関する資料を確定させていただきます。ありがとうございました。

さて、今年度の総合評価結果について確定したところですが、その評価手法に関する委員からのご意見については、先ほど事務局から次年度以降の検討課題としたいとのことでした。この点について、現時点で事務局はどのようにお考えでしょうか。

事務局 参考資料1-4「資産の総合評価結果で「見直し」となった施設の状況一覧」をもとに、総合評価1巡目と2巡目の進捗を報告させていただき、そのうえで前回の推進委員会で皆様からご意見を頂いた内容や、事務局が現在認識している課題についてお伝えします。

以下の資料に基づき説明

・参考資料1-4 資産の総合評価結果で「見直し」となった施設の状況一覧

資料のとおり、1巡目と違い、2巡目はなかなか見直しが進んでいないという状況です。これにつきましては、すぐに見直しが見直せる施設は1巡目で既に抽出されていることから、2巡目以降に抽出される施設は、見直しに時間がかかるものが多いことが要因のひとつだと考えています。

また、これまで建物性能、利用度、運営コストの3点を評価指標として用いてきましたが、前回の委員会での議論にて、資料1にあるとおり、山田委員・大淵委員の「『面積当たりの利用者数』という指標が図書館の評価に適しているか」というご指摘や、湊委員の「利用のしやすさを評価指標とする」等のご提案も踏まえ、今後の検討課題として認識しているところです。

そのため、事務局としましては、現在の評価手法でこのまま進めていくことがよろしいのか、立ち止まって検証する必要があると考えております。

そのため、例年、年度最後の委員会で議論していただいております、モニタリング評価結果案（次年度の総合評価対象施設の決定）については、資産の総合評価（評価手法・評価指標等）について、今一度、検討を深めたいと考えておりますので、今年度は議論をお願いせず、次年度の検討状況により対応したいというのが事務局の考えでございます。

稲生委員長

ただいま、事務局から評価手法について立ち止まって検証したいとの意見が出されましたが、いかがでしょうか。

私としましても、この辺で一度、じっくり考えていただいた方が、結果的に資産の有効活用と総量縮減などの取組みを推進することに繋がるのではないかと思います。

委員のみなさま、いかがでしょうか。

（委員、了承）

それでは、事務局の方針については、委員会にて了承したとさせていただきます。

事務局で今後検討するにあたって、何か視点・注意点、もしくは感想などでも結構ですが、委員のみなさま、いかがでしょうか。

山本副委員長

まず、個々の施設の基本情報を資料に記載していただき、わかりやすくなったと思います。事務局の対応ありがとうございました。

一方で、個々の施設だけで検討していくにはやはり限界がありますので、面的な議論をしていく必要があると考えております。例えば、周辺に類似する施設があるかどうか、民間で代替になるような施設はあるかどうか、といった視点は必要になってくると思います。また、椎名公民館のように、周辺に類似施設はないが学校はあるといった場合に、どう検討していくのがよいか考えてい

く必要はあると思います。

そのためには、可能な範囲内で地図情報など周辺地域の状況がわかるものの整理が必要だろうと考えます。このような地域の特性を踏まえた上で、総合評価を進めた方がよろしいと考えます。

事務局

面的な評価につきましては、資産経営の取組みについて新市長に報告する際にも、求められているところでございます。重要な視点であると認識しておりますので、可能な限り対応してまいります。

鈴木潔委員

現在の評価指標については、客観的かつどの施設にも当てはめやすい、非常にわかりやすい指標だと考えています。これをより改善するということであれば、施設のことを一番理解している施設所管課に、どういう指標で評価することが適切かという意見聴取を行うのもよいかと考えます。これであれば、施設所管課も納得した評価結果になるのではと思います。

また、実現は難しいかもしれませんが、利用者満足度調査を行って、数値化して評価する方法もあると思います。しかし、利用者への調査となりますと、当然、施設を残してほしいという結果が予想されますので、実施にあたっては工夫が必要だと考えます。

事務局

頂戴したご意見を踏まえまして、施設所管課と調整してまいりたいと思います。

大淵委員

まずは、私の意見についても今後の検討課題としていただいて、大変ありがたいと思っています。引き続き、よろしくお願いします。

その他、委員の皆様から出ている意見については私も賛成ですので、事務局にて今後ご検討いただければと思います。

湊委員

感想になりますが、千葉公園集会所（好日亭）については、民間活用を検討されているということでホッとしました。とても素敵なところでしたので、個人的には再利用してほしいと思っていたところです。先日、日比谷公園に行ったときに、古民家がカフェとして活用されているのを見ましたので、同じようなイメージで進むと理想だと思いました。

稲生委員長

他にご意見、ご質問はいかがですか。

特にないようですので、この議題については以上で終了します。

### (3) 報告

#### 千葉市公共施設等総合管理計画の修正について

稲生委員長

続いて、報告事項「千葉市公共施設等総合管理計画の修正について」です。

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局

報告事項について、説明します。

(以下の資料に基づき説明)

- ・参考資料 2-1 千葉市公共施設等総合管理計画の修正について
- ・参考資料 2-2 令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について
- ・参考資料 2-3 総務省通知への対応状況

稲生委員長

ありがとうございました。

民間企業にお勤めの方であれば、今更と思われるかもしれませんが、地方自治体においては、最近になって地方公会計の整備が進められてきたところです。総務省としては、各自治体にて、減価償却累計額をしっかりと把握し、将来の公共施設整備に滞りがないように、キャッシュを蓄えておいてほしいという考えがあるものと思います。

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。

特にないようですので、報告事項については以上で終了します。

### (3) その他

稲生委員長

最後に、事務局から何かございますか。

秋幡資産経営部長

閉会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

稲生委員長をはじめ、委員の皆様におかれましては、この1年間、当委員会でご審議いただきましたことについて、お礼を申し上げます。

今年度も委員の皆さまから多くのご意見をいただきながら、主に資産の総合評価に関する審議を進めることができましたと思います。

改めて、ご審議いただきありがとうございました。

なお、委員の任期は、今年の7月31日までとなっております。皆様には、それぞれの立場から、貴重なご意見を賜りましたこと、感謝しております。

簡単ではございますが、閉会にあたりまして御礼の言葉とさせていただきます。ありがとうございました。

稲生委員長

それでは、本日はこれで終了します。

皆様、お疲れ様でした。