

# 「千葉市公共施設等総合管理計画(案)」に対する意見の概要と市の考え方

※ご意見については、趣旨を損なわない範囲で要約させていただきました。

No	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
1	第1章 公共施設等総合管理計画とは	公共施設の長期管理について、しっかりと見通しと計画を立てることはとても重要なことだと考えるので、今回の計画策定には賛成である。	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後も、本計画に基づく、総合的かつ計画的な取り組みの推進により、安全で快適な市民生活に資する公共施設等を管理するとともに、本市の持続的なまちづくりを目指します。</li> </ul>	—
2	第1章 公共施設等総合管理計画とは	<p>今後、人口減少や少子高齢化の進展、経済情勢の不透明さから将来の税収の伸びが望めないにもかかわらず、公共施設等の維持・更新費用の増大、さらに、拡散的な市街地を長期的には集約型都市構造へと転換を目指すことが避けられない。この状況下で千葉市の「資産経営基本方針」に続いて、国が「インフラ長寿命化基本計画」(平成25年)で長寿命化計画策定を自治体に求めてきたが、遅すぎた。平成の大合併時に取り組むべき課題だった。</p> <p>千葉市は国の指導を受けて、これまでの方針や指針を見直し、「総合管理計画」として整備する体制に入ったことは流れとして同意する。しかし、なぜ「長寿命化」だけなのか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画では、「第1章 公共施設等総合管理計画とは」2 位置づけ (2)市の計画体系における位置づけ(2ページ)に記載のとおり、この指針及び「千葉市資産経営基本方針」で定める基本的な考え方に基づき、すべての公共施設等を対象として、長寿命化のほか、施設の統廃合、維持管理・更新等の総合的かつ計画的な管理等に関する事項等を定めています。</li> <li>なお、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(総務省通知)により、各地方公共団体は、この指針及び「インフラ長寿命化基本計画」を参考に、総合管理計画を策定し、随時見直しながら、公共施設等の総合的かつ計画的な管理が推進されるよう求められています。</li> <li>この指針において、総合管理計画に記載すべき事項が示されています。 <ul style="list-style-type: none"> <li>一 公共施設等の現況及び将来の見通し</li> <li>二 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1)計画期間</li> <li>(2)全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策</li> <li>(3)現状や課題に関する基本認識</li> <li>(4)公共施設等の管理に関する基本的な考え方 <ul style="list-style-type: none"> <li>①点検・診断等の実施方針、②維持管理・更新等の実施方針、③安全確保の実施方針、④耐震化の実施方針、⑤長寿命化の実施方針、⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針、⑦統合や廃止の推進方針、⑧総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針</li> </ul> </li> <li>(5)PDCAサイクルの推進方針</li> </ul> </li> <li>三 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針</li> </ul> </li> </ul>	—
3	第1章 公共施設等総合管理計画とは	資産経営の基本的な考え方について、将来にわたって持続可能な都市経営を行うための3点が基本だとは誰も納得するが、従来の延長線上の考え方では達成できるものではなく、複雑でリスクがあり経営的感覚と政治的判断が必要なものもある。	<ul style="list-style-type: none"> <li>本計画では、「第1章 公共施設等総合管理計画とは」2 位置づけ (2)市の計画体系における位置づけ(2ページ)に記載のとおり、「千葉市資産経営基本方針」に定める資産経営の基本的な考え方に基づき、すべての公共施設等を対象として、総合的かつ計画的な管理等に関する事項等を定めています。</li> <li>また、同章 3 計画期間(3ページ)に記載のとおり、令和2年度から令和11年度までの10年間で計画期間としますが、施設に対するニーズの変化や今後の社会経済情勢を注視するとともに、個別施設計画の策定状況や、各施設の取り組み状況等を踏まえ、3年を目途に、計画の検証、見直しを行うこととします。</li> <li>今後も、本計画に基づく、総合的かつ計画的な取り組みの推進により、安全で快適な市民生活に資する公共施設等を管理するとともに、本市の持続的なまちづくりを目指します。</li> </ul>	—

No	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
4	第1章 公共施設等総合管理計画とは	計画体系の整理までは良いが その先はビジョン・イメージ・大まかな工程表までとし精緻なものを作り過ぎないことが肝要だと考える。	<p>・本計画では、「第1章 公共施設等総合管理計画とは」2 位置づけ (2)市の計画体系における位置づけ(2ページ)に記載のとおり、「千葉市資産経営基本方針」に定める資産経営の基本的な考え方に基づき、すべての公共施設等を対象として、総合的かつ計画的な管理等に関する事項等を定めています。</p> <p>・施設ごとの対策の内容や時期等については、「第5章 取り組みの推進にあたって」3 個別施設計画の策定(96ページ)に記載のとおり、本計画で定めた管理に関する基本的な考え方や取り組みの方向性に基づき、各施設の特性等を踏まえつつ、施設ごとの個別施設計画を策定し、これに基づき維持管理・更新等を推進してまいります。</p>	—
5	第1章 公共施設等総合管理計画とは	<p>県内の公共施設等総合管理計画を見たが、体系とビジョン・方向性が分かり易いのは市川市の計画書である。</p> <p>このくらいでないかと市民はもちろんのこと議員・職員に理解して貰えないのではないかと。</p> <p>委員に学者が多く区画整理経験者やモールづくりの不動産の実務家がいらないのが気になる。</p>	<p>・頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。</p> <p>・なお、職員への理解促進については、「第5章 取り組みの推進にあたって」(95ページ)に記載のとおり、「主管課長会議」を設置することで、庁内の連携・協力を一層緊密にし、横断的な連携・協力を図ってまいります。</p> <p>・また、市民、議員への理解促進については、厳しい財政見通しなどの認識を共有しながら、公共建築物の再配置の必要性など、情報提供に努めるとともに、市民参加等の機会を設けるなど、市民と市(行政)が一体となった取り組みを進めてまいります。また、これらの対応とあわせ、議会への適切な段階における説明を行います。</p>	—
6	第2章 公共施設等を取り巻く現状及び課題	<p>人口減少と公共施設へのニーズ変化を「施設削減」の口実にしていると思えない。それは社会保障費用の増大に伴い財源確保が苦しい政府が「生活に関連する施策」を地方自治へ押し付けるか切り捨てることに連動してきていると疑われる。</p> <p>また、現状の公共施設は国のタテ割り行政の弊害として、国から押し付けられたもので有効利用されていない。住民にとって「行ってみよう」、「利用しよう」、「楽しい交流」の場として期待されるものであってほしいが、「国が押し付けた箱モノ」で役所が管理し、その箱物(公共施設)の維持管理が大変難しい時代に入った。そのうえ、更新期に入ったインフラ施設を多く抱えている。</p>	<p>・「第2章 公共施設等を取り巻く現状及び課題」3 現状と課題のまとめ(20～21ページ)に記載のとおり、公共施設等の老朽化や厳しい財政見通し、公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の増大といった現状及び課題があります。</p> <p>・これらの現状及び課題を踏まえ、「第3章 計画目標」(22ページ)に記載のとおり、計画目標を設定しました。目標達成に向けては、中長期的かつ総合的な視点に立ち、公共施設等を計画的に維持管理するとともに、将来にわたり、市民に理解の得られるサービス水準を確保していくため、「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」(23～94ページ)を定めています。</p> <p>・今後も、本計画に基づく、総合的かつ計画的な取り組みの推進により、安全で快適な市民生活に資する公共施設等を管理するとともに、本市の持続的なまちづくりを目指します。</p>	—
7	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	<p>利用人数が少ないからと一律廃止するのではなく、その公共施設が地域で占める役割をしっかりと監査し、必要なものは残すこと。</p>	<p>・公共建築物の再配置にあたっては、「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」1 公共建築物 (2)公共建築物の見直しの推進 イ 施設の再配置 (エ)再配置のステップ及び検討方法 a再配置に伴う効果等の把握(39～40ページ)に記載のとおり、現状の立地を変更することや用途が異なる既存施設への複合化を含むことから、想定される施設利用への影響や効果について把握し、再配置に活用します。なお、地域防災拠点(避難所、避難場所)など付帯的な機能についても配慮しながら検討します。(38ページ)</p> <p>・また、インフラ施設については、インフラ機能を維持しながら的確に更新等を行うため、施設自体の必要性についても併せて検討します。その結果、必要性が低い施設については、更新時等に解体・撤去を行います。(69ページ)</p> <p>・以上のとおり、本計画に基づき、利用状況に限らず、施設利用への影響等にも配慮しながら検討を進めてまいります。</p>	—

No	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
8	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	複合化や集約化により、前より利用しやすく、住民にメリットがあるような形にしてほしい。	<p>・公共建築物の集約化や複合化といった施設の再配置については、「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」1 公共建築物 (2) 公共建築物の見直しの推進 イ 施設の再配置 (エ) 再配置のステップ及び検討方法 a 再配置に伴う効果等の把握(39ページ)に記載のとおり、現状の立地を変更することや用途が異なる既存施設への複合化を含むことから、想定される施設利用への影響や効果について把握し、再配置に活用します。</p> <p>・公共交通アクセスや接道条件、周辺環境などの地域特性を踏まえた、立地の変更による市民サービスへの影響</p> <p>・複合化に伴う、施設内の用途のマッチングによる新たな利用者同士の交流など、副次的な効果</p> <p>・複合化にあたっては、施設機能相互の相性や親和性について、複合化によるマイナスが生じないかなど、十分検討します。</p> <p>・以上のように、施設の再配置にあたっては、その影響や効果について十分に検討して再配置に活用することにより、効果の高い取り組みを進めてまいります。</p> <p>・なお、「第2章 公共施設等を取り巻く現状及び課題」1 本市の現状及び課題 (2) 集約型都市構造への転換(8ページ)に記載のとおり、公共施設の立地については、「千葉市立地適正化計画」(平成31年3月)等に掲げられた方針等と連携します。</p> <p>・今後も、本計画に基づく、総合的かつ計画的な取り組みの推進により、安全で快適な市民生活に資する公共施設等を管理するとともに、本市の持続的なまちづくりを目指します。</p>	
9	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	<p>集約型都市構造への転換と利用効率の向上の必須条件</p> <p>・投資して中心部を作らないと集約出来ない。</p> <p>・集約型都市構造での公共施設は</p> <p>① 駅近 バスターミナル直近であること。</p> <p>② 交通の便が良い、役所又は大病院の近隣地区である。</p> <p>いくら良い施設を作っても この条件はこれからますます必須条件になる。</p> <p>その上で立地適正化計画にある「拠点を中心としたメリハリのある市街地」を作ることを第一に考え、拠点の再開発にどの位の呼び水の投資をすべきかが一番大切な仕事になる。</p> <p>それが出来れば人口の集中は必然的に起きるが、他の船橋・市川エリアとのバランスが崩れる流出の原因になる。</p> <p>この計画で、唯一千葉市が特出しているのは道路のつくりで、道路予算の削減を食い止めた結果、立地適正化計画の推進に非常に貴重なインフラとなったので、その道路網を生かした計画にして貰いたい。</p> <p>投資をせずにやろうとすると、この問題は現実的には無理がある。その理由は、従来の都市基盤整備が、後先・立地条件を考えず空いた場所に箱を作ったため利用度が上がらない。</p> <p>従って地の利が甚だ悪く出かけるにはそれなりの覚悟がいる。それゆえ市民でも行ったことのない施設が多いのではないかな？</p> <p>将来、現状の延長線上の建て替えでは、整備は気をつけないと不便の2乗になる。</p> <p>従って、まちが縮小する少子超高齢化時代には、僅差でも交通の利便性は譲れない条件である。</p>		
10	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	<p>資産総量の縮減と再配備について</p> <p>理屈では分かっても、地域の真ん中にある公民館や高齢者施設は人が集まらない。</p> <p>ただ減縮すれば良いものではない。ニュータウンのように何もなければ、地域の最良の場所に施設を置けば経済の原理で独りでにまちが形成されるが、既成市街地ではそうはいかない。</p> <p>やはり減縮施設を置くときは、条件の良いところを探して再開発をせざるを得なくなるが、時代の流れの変化と何が問題点になるかの見極めが大切で、投資を絞り過ぎると高所得者は転出し税収が減る可能性が発生する。</p> <p>この辺りの兼ね合いは中古マンションの価格帯と入居する居住者の質に似ている。つまりロケーションによって発売当初とは違った層が入居する。</p> <p>まずは、千葉市の全体像の特徴をどう出すかが問題、例えば西から高・中・低のゾーンに分けてコンセプトを明確にして実施するのが大前提だが、この程度は市民でも納得できるゾーンニングだと考える。</p>		

No	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
11	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	<p>公共施設を使う側の市民は、使い安さや利便性には向くが、公共施設の運営経費、人件費、建物の維持管理など目に見えない経費がどのくらいかかるのかについては情報を持たないし、関心が薄い。</p> <p>施設が新しくできるとなれば興味もあるが、施設を減らすことについて賛同する市民は少ないはずである。</p> <p>人口減少社会において、いかに、既存の施設を長期に活用できるか、多少不便でも、施設は集約するにはどうしたら良いかを、市民と一緒に考え、理解を深めていく事業がもっと計画に盛り込まれるべきである。特に、色々な選択肢を示して地元住民に判断して貰う手続きを経るよう計画に盛り込んでほしい。</p> <p>市民と一緒にこれからの公共施設を考えることに時間とエネルギーを注げば、減数や集約は比較的スムーズに行くと思う。</p>	<p>・「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」1 公共建築物 (1) 千葉市資産経営システムの着実な運用 ア 資産データ一元化 (24ページ)に記載のとおり、公共建築物については、資産データベースに情報を集約化し、個別施設毎に整理した資産データは「資産の総合評価」に活用するとともに、平成25年度から「資産カルテ」として施設ごとに利用状況や運営コストなどの現状を一覧的に示すことで、資産の「見える化」を図り、市民への確かな情報発信を行っています。</p> <p>・公共建築物の集約化や複合化といった施設の再配置については、同章 1 公共建築物 (2) 公共建築物の見直しの推進 イ 施設の再配置 (エ)再配置のステップ及び検討方法 c利用者への意見聴取 (41ページ)に記載のとおり、市民利用施設(再配置による市民・利用者への影響が大きいもの)の再配置にあたっては、市が作成した「再配置(素案)」について、議会、地元説明を行った後、対象施設の内容や利用状況に応じて、意見交換会、説明会、ワークショップ、市民意見募集、アンケート調査など、適切な意見聴取に努めます。</p> <p>また、必要に応じて、主な意見聴取の手法を組み合わせるなど、幅広い意見の反映に努めます(主な意見聴取の手法は141ページに記載)。</p> <p>その意見聴取結果などを踏まえ、「再配置(案)」を作成し、改めてアンケートなどの市民意見募集を行います。</p> <p>「再配置(案)」を精査し、施設ごとの再配置計画としてとりまとめます。対象とする施設の状況に応じて、地元説明を行います。</p>	
12	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	<p>公共施設の老朽化に伴う、複合化や、集約化に当たっては、地域の住民との十分な話し合いを行い、住民納得の上で進めてほしい。</p>	<p>・また、インフラ施設については、「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」2 インフラ施設 (1)適切な維持管理の推進(67ページ)に記載のとおり、施設の維持管理や運営にあたり、必要に応じて市民参加や協働による取り組みを進めます。</p> <p>・本計画に基づく、総合的かつ計画的な取り組みの推進にあたっては、「第5章 取り組みの推進にあたって」(95ページ)に記載のとおり、市民や議会の理解が必要であることから、厳しい財政見通しなどの認識を共有しながら、公共建築物の再配置など、まちづくりに取り組めるよう、情報提供に努めてまいります。また、必要に応じて市民参加等の機会を設けるなど、市民と市(行政)が一体となった取り組みを進めます。</p>	
13	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	<p>今後10年間で約18万㎡(約7%)の所有延床面積縮減に取り組む計画である。そして、「見直し3方針」(施設利用の効率性向上、施設の再配置、施設総量の縮減)を掲げている。また、再配置の検討項目として集約化、複合化、民間施設の利用、類似機能の統合、実施主体や管理運営主体の変更、サービス提供方法の変更を挙げている。行政は、公共施設を管理して「市民に使わせている」。市民は、「使わせてもらっている」意識のまま。管理運営に住民の参加は、市民自治意識はどこまであるのか。</p>	<p>・以上のように、市民へのアプローチに関して、ご意見の趣旨はすでに記載されていることから、原文のままとします。</p>	
14	第5章 取り組みの推進にあたって	<p>95ページに市民、議会への理解促進とあるが、たった数行の計画案では不十分ではないか。</p> <p>市民へのアプローチについての計画を丁寧に立てて盛り込んでいただきたい。</p>		
15	第5章 取り組みの推進にあたって	<p>他の多くの施設との連携した活動で市民の意識改革を進めることを期待する。役所任せから「市民とともに歩む行政」へ大きく踏み出してほしい。</p>		

No	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
16	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	<p>コストを抑えた保全と施設の長寿命化について 計画的保全とは何か、[メンテナンスフリーの設計＋こまめな補修作業]が必要な前提条件。</p> <p>1) 建物を作るときに考え方が非常に大事である。 2) 現在のように傷んでしまってから一括 大規模修繕の発注でなく、小規模業者でのチョコチョコ修繕をマメに行う方法がある。 3) 民間マンションの優良保全管理組合を見習う。 これが実施された場合、結果として税務上の償却年数は不相当で個々の残存使用可能年数を設定する基準を作ることになる。</p> <p>上から見れば分かるが、公共建築物は屋上のメンテがされておらず真っ黒で直ぐ分かる。 民間で行われてるいすみ鉄道方式ともいう雑工事によるチョコチョコ修理を行うことがコストを抑え長期有効活用に効果があるが、役所側が補修の体験がないので実行には時間を要する。</p>	<p>・公共建築物については、「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」1 公共建築物 (1) 千葉市資産経営システムの着実な運用 エ 計画的保全の取り組み(28～32ページ)に記載のとおり、施設の長寿命化とライフサイクルコストの最適化を図ってまいります。</p> <p>・ご意見のとおり、建築物のライフサイクルコストの縮減は、計画・設計の段階において総合的視点で多面的評価を行うことが重要です。そのため、建設費が多少高くても年々の維持管理経費を抑えるような検討を行い、建設費と運用経費を含む全体コストの低減を図ります。また、建設コストの低減は、工事自体のコスト以外に、工事の時間的コストの低減や社会的コストの低減、工事の効率性向上による低減など総合的な視点から検討します。(46～47ページ)</p> <p>・そのため、大規模改修の実施にあたっては、実施設計に先立ち、大規模改修の必要性、建物の劣化部位・設備、必要な道連れ工事(同時に行うことが効果的な工事など)を把握し、その結果を反映した改修計画を策定する「建物劣化度調査」を行うことで、建築物のライフサイクルコストの縮減に取り組んでまいります。</p> <p>・法令で定められている法定点検のほか、施設管理者が日常的・自主的に点検を行い、不具合が生じている部分の把握に努めます。また、点検履歴や点検結果を一元的に記録・管理するとともに、不具合等が発生している場合は修繕等により状態不全を解消します。このように維持保全業務を適切に実施することで、より効率的で効果的な長寿命化を進めてまいります。</p> <p>・なお、インフラ施設についても同章 2 インフラ施設(66～70ページ)に記載のとおり、施設の長寿命化を図るとともに、維持管理コストの縮減や、ライフサイクルコストを考慮し、コストの平準化に取り組みます。</p>	—

No	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
17	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	<p>《・将来の人口減少に伴い、今後、施設ニーズの総量が減少に転じる見通しであることから、効率的な利用を図ったうえで余剰となる施設や必要性の低い施設については、解体・撤去や処分などを行い、資産総量の縮減を進めます。</p> <p>・施設の新規整備（新設などの量的拡大を伴うもの）については、既存施設の有効活用や民間施設の活用を図るなどにより、原則として行わないこととします。》 説かれているが、上記の総論は、行政側の視点ではもともとであるが、おゆみ野のように区画整理でインフラしか作られず、施設もバス路線も中心部にしかない状態では、地域のコミュニティづくりや自治会活動もままならない。</p> <p>それと同時に、地域施設は在宅避難の拠点としての重要な役目がある。</p> <p>体育館は非耐震化部材が混在し危険が多く（文科省のチェックリストから）又 冷・熱の輻射熱が強く避難所には不向きと云う問題があるため。</p> <p>千葉市の1人当たり公共施設面積は千葉県内のほぼ平均と同じだが、おゆみ野は千葉市内では平均値よりかなり低い。そう云った地域差はローコスト施設の採用で是正して欲しい。</p> <p>こう云った活動施設は、RCでなく断熱性の高い軽量鉄骨2階建てで十分で、50～60年は充分使用できる。</p> <p>例として、おゆみ野ふれあい館は、いろいろな面で既存不適格ですがこのような小規模複合型施設があれば、行政の縦割りの壁を取り払い、児童生徒・親子ずれ利用・自治会（総会を含む）・高齢者を含むサークル活動が制約なく出来るので是非計画に加えて貰いたい。</p>	<p>・「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」 1 公共建築物 (2) 公共建築物の見直しの推進 イ 施設の再配置(35～48ページ)に記載のとおり、集約型都市構造への転換を見据え、施設総量の縮減と市民サービスの維持・向上の両立を図るため、施設の再配置を行います。</p> <p>・施設の再配置にあたり、再配置対象圏域(都心、生活機能拠点、中学校区)を設定します。対象施設を設定した後、近隣に立地する施設への再配置の可能性を探るため、地域コミュニティが形成され、市民生活に密着した最小のサービス提供の対象エリアと思われる中学校区から検討をはじめます。対象施設が、生活機能拠点(主要鉄道駅の周辺エリア)、都心(千葉都心・幕張新都心・蘇我副都心の3都心)、行政区、全市などのサービス提供エリアを有している場合は、より広域的な視点から検討します。</p> <p>・複合化は、土地の有効利用や、施設の運営・管理の効率化、多様な機能の集積効果など、さまざまなメリットがあります。</p> <p>・施設の集約化や複合化、民間施設の活用などを行う場合には、立地条件や建物性能、収支バランス(改修費用、余剰資産売却等による収入、ライフサイクルコストなど)等を踏まえて検討します。</p> <p>・公共建築物は様々な種別があり、施設ごとに整備するレベルが異なります。施設によっては、グレードよりも規模を重視する場合もあれば、機能を第一に優先する施設もあります。また、長寿命化の度合いも施設種別によって異なります。再配置にあたっては、公共建築全体を視野に入れたうえで、施設種別によって、重視する内容にバランスの取れた検討及び計画策定を行います。</p> <p>・また、地域防災拠点(避難所、避難場所等)など付帯的な機能についても配慮しながら検討します。(38ページ)</p>	—

No	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
18	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	事例として、犢橋地区のブロックごとの配置で、こてはし台自治会館のような街区の中央にあることが理想で、また、こてはし台自治会館の利用方法が優れている。 これに行政が入ると、あれダメこれダメになるので、作る際には[建物+運用SOFT]が好ましい。	・頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。	—
19	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」「キ. 社会教育施設 ① 図書館」(P.55)の【今後の方向性】の中で、「管理・運営の効率化やコストの縮減のため、民間施設の活用や、実施主体や管理運営主体の変更について検討します。」また、「※主な再配置検討ツール」としても、「実施主体や管理運営主体の変更」と書かれているが、民間施設の活用は、検討されて良いと思うが、教育機関でもある図書館は、教育委員会が、責任をもって、直接管理運営すべきだと考える。 図書館は長期的な視野に立って、収集、整理、保存した資料を、市民に提供、継承するためには、資料に精通した職員の存在が欠かせず、そのためにも、教育委員会が任命する職員により安定的継続的に運営されるべきである。資料を活用する市民にとっても、その要望を直接伝えられることは重要である。次代を担う子どもたちに対して、学校等との連携も欠かせない。 効率化や無駄なコストの削減は、もちろん必要だが、それは、図書館を直接管理運営する中で、検討されるべきものと思う。 そのため、「実施主体や管理運営主体の変更」の部分について、削除することを、提案する。	・「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」1 公共建築物 (3)施設グループごとの見直しの方向性(50～59ページ)には、「第2章 公共施設等を取り巻く現状及び課題」を踏まえ、施設の再配置の取組みを進めるにあたり、様々な用途の施設を効果的・効率的に配置することとなるため、その前提としてそれぞれの施設の特徴を踏まえて、施設グループごとの見直しの方向性として、再配置を行う際の検討の方向性を示しています。 ・キ 社会教育施設 ①図書館(55ページ)においては、図書館や図書館分館の提供する機能を維持するうえで、限られた予算及び人員を最大限に活用するため、実施主体や管理運営主体の変更についても検討する余地があるものと考えられることから、修正を行わず原文のままとします。なお、検討の結果、市による直営を続ける場合も考えられます。	—
20	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	もっと大事なのは奇をてらった外観にしない。おゆみ野地区では、小谷小体育館のトップライト、区役所のファサード、保健センターの階段の踊り場の総ガラス 3例とも不適切部材とコーキングの組み合わせで雨漏り吹き込みが早期から発生した。 景観賞も悪いとは云わないが辛口のチェック部門がないと、公共建築物は将来ランニングコストで苦しむので、外観シンプル、室内で変化をつけ、室内気象の快適さを求めるのが得策だといえる。	・「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」1 公共建築物 (4)魅力ある空間づくり(60ページ)に記載のとおり、公共建築物の整備にあたっては、「公共建築整備指針—魅力ある空間づくり—」等に基づき、時代の変化と多様化・高度化する市民ニーズに的確に対応し、総合的に質の高い空間を実現していきます。動線計画の明快さや、室内環境の快適さなどが、親しみやすさにつながるため、設計検討段階で十分に検討します。 ・また、自然採光・自然通風による自然エネルギーの有効活用など、地域特性に合った建築的な工夫などにより光熱水費の低減を図るとともに、保守点検費、清掃費などの維持管理の合理化を図ることで、ライフサイクルコストの最適化を図っています。	—

No	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
21	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	太陽光発電や蓄熱暖房機の利用によって、四季による寒暑の差を乗り越えるべき。	<p>・公共建築物の整備にあたっては、「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」1 公共建築物 (4) 魅力ある空間づくり イ サステイナブルデザイン(60ページ)に記載のとおり、本市では、「千葉県地球温暖化対策実行計画」(平成24年3月策定、平成28年10月改定)により、太陽光発電や風力発電などの再生可能エネルギーや、工場排熱などの未利用エネルギーなどの新エネルギーの導入を推進しています。</p> <p>・また、「千葉県再生可能エネルギー等導入計画」(平成25年3月策定、平成30年6月改定)において、公共建築物への再生可能エネルギー等導入の原則義務化を進めることとしています。</p> <p>・さらに、市民の健康で文化的な生活を確保し、もって持続可能な社会の構築及び地球環境の保全に寄与するため、建築物を環境性能で評価し格付けする手法である「CASBEE」(建築環境総合性能評価システム)を活用した「千葉県建築物環境配慮制度」により、環境負荷への低減及び環境に配慮した取り組みを実施してまいります。</p>	—
22	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	法隆寺はヒノキ造りで奈良時代から現在に至るまで1300年間の歴史と伝統を保っている。入母屋造(いりもやづくり)であるため、寒暑や湿気、風雨などにも耐えることができたのであろう。	<p>・公共建築物の整備にあたっては、「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」1 公共建築物 (4) 魅力ある空間づくり イ サステイナブルデザイン(61ページ)に記載のとおり、国産材の利用を通じた森林の伐採、植林及び保育による木材の持続的生産の促進と森林の持つ公益的機能の維持及び増進への寄与、調湿性に優れた高い断熱性を有し、または人に対するリラックス効果等、木材の特性を生かした快適な公共空間の創出や、炭素固定機能を有し、加工及び輸送に必要なエネルギーが他の原料に比べて少ない等、木材の特性を生かした環境への負荷の軽減等から木材の利用の促進に努めてまいります。</p>	—
23	第4章 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	<p>&lt;インフラ施設の主な取り組み&gt; メンテナンスサイクルの構築と適切な維持管理、そして予防保全型や事後保全型等の手法を選択し、経費の削減を図り、コストの平準化を目指すとしているが、単なる箱ではなく利用しやすい施設への改良を「利用者の声」に応じて進めてほしい。</p>	<p>・「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」2 インフラ施設 (1) 適切な維持管理の推進(67ページ)に記載のとおり、インフラ施設の維持管理や運営あたり、必要に応じて市民参加や協働による取り組みを進めてまいります。</p> <p>・また、本計画は、「第1章 公共施設等総合管理計画とは」2 位置づけ (2)市の計画体系における位置づけ(2ページ)に記載のとおり、本市の総合計画(基本構想、基本計画、実施計画)のほか、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画等の関連する計画とも適切に連携するとともに、個別施設計画との整合を図り、取り組みを進めてまいります。</p>	—



No	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
24	第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	<p>駅近、それなりの宅地規模があればPFIの担い手が出ることは考えられるが、やはり基本は再開発の下駄ばき方式に限られるだろう。千葉市では上記の理由と私鉄には経済的魅力度が低いので鉄道事業者が参加する可能性は低い。</p> <p>最近では武蔵境の武蔵野プレイス、大和市シリウス、駅直近で図書館・地域活動複合施設が土日は何千人も集めている。</p> <p>古くは藤沢市の湘南台文化センターがあるが、この3つは時代の流れと行政の対応を感じさせる。最近では立地条件の良い場所が得られないのでPFIが流行って来ているが、高層化の住宅との複合化は、当面は良いが50年60年で老朽化と云われると将来多くの問題が発生するので慎重さが必要だ。</p>	<p>・多様化するニーズにより効果的、効率的に対応するため、「第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方」3 歳出削減と歳入確保の取り組み (2) 公共施設等マネジメントの推進 ア PPP/PFIの導入(81ページ)に記載のとおり、公共施設の管理に民間の能力を活用しつつ、市民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることが実現できる事業については、指定管理者制度やPFIなどのPPP(公民連携)を積極的に導入してまいります。</p> <p>・導入にあたっては、「千葉市PFI導入指針」(平成29年3月改定)や「千葉市指定管理者制度運用ガイドライン」(平成27年3月策定)等に基づき、個別事例ごとに検討してまいります。そのため、検討の結果、市による直営を続ける事例も考えられます。</p>	—
25	第4章 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方	<p>&lt;歳出削減と歳入確保の取り組み&gt;</p> <p>施設の有効利用、公共施設のマネジメントの推進を掲げていますが、安易な民間活力を進めてほしくない。施設の複合化・統合化を口実に民間委託化しないでほしい。</p>		
26	第5章 取り組みの推進にあたって	<p>この計画は 西側にある都市との魅力づくり(住みやすさ指標)の競争でPDCA常に廻していないといけない。何処かで計画実験してどこまで大まかに廻るのが良いかやってみて確信をもつ方法もある。進捗よりも価値づくりに重きを置かないと西側エリアに空きスペースが出来ると予期しない人口の移動が起こる可能性がある。</p> <p>対策として、この業務を長期担当する事務局(主管課)が必要で、区画整理体験や街づくりを研究してきた技官を張り付け、市としての資料や考え方を明確に持ち、社会や経済変動にぶれない信念をもった仕事をした結果として、ストックとして価値が出るようにまちを作り直して欲しい。</p> <p>千葉駅周辺の震災復興の区画整理を長期にわたりやり遂げた凄いな持続力の体質は残っていると考え期待している。</p>	<p>・本計画は、「第1章 公共施設等総合管理計画とは」2 位置づけ (2) 市の計画体系における位置づけ(2ページ)に記載のとおり、「千葉市資産経営基本方針」に定める資産経営の基本的な考え方に基づき、すべての公共施設等を対象として、総合的かつ計画的な管理等に関する事項を定めるものです。また、本市の総合計画(基本構想、基本計画、実施計画)のほか、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画等の関連する計画とも適切に連携してまいります。</p> <p>・「第5章 取り組みの推進にあたって」4 計画の進行管理(PDCAサイクル)(96ページ)に記載のとおり、本計画の実効性を確保するため、PDCAサイクルを活用し、「第3章 計画目標」(22ページ)の達成状況の進捗管理を行うなど、継続的な取り組みを行います。</p> <p>・また、同章 1 計画の推進体制(95ページ)に記載のとおり、公共施設マネジメント所管部局である財政局資産経営部が庁内の全体・総合調整を行うとともに、「主管課長等会議」を設置することで、庁内の連携・協力を一層緊密にし、横断的な連携・協力を図ってまいります。</p> <p>・関連する計画と適切に連携するとともに、庁内横断的な連携・協力を図ることにより、今後も、本計画に基づく、総合的かつ計画的な取り組みの推進により、安全で快適な市民生活に資する公共施設等を管理するとともに、本市の持続的なまちづくりを目指します。</p>	—

No	該当箇所	意見の概要	市の考え方	修正
27	その他	<p>千葉市は県内で財政がワースト2とか3と云われるが同じ場所で生活していると分からない。しかし、市外の町村に比べると政令都市の感じがするが東京区部と比べるとサービスの違いが歴然とする。</p> <p>だが災害が起きた時を考えると、上層階のマンションでは住めないし救出も出来ない。</p> <p>千葉市は、高層住宅が少なく、人口密度が低ので災害時には生き延びやすい場所だと云うのが長所だと云える。そのような長所のまちな特徴を生かして進めて欲しい。</p>	<p>・頂いたご意見については、庁内で共有し、今後の参考にさせていただきます。</p>	—
28	その他	<p>大宮台の宅地は50年近くなるのでインフラの電柱、水道・下水・ガス管の取り換えの時期になっており、道路舗装も非常に奥まで行われている。虫食い状態で空き家が増え、単身世帯が増えると、インフラの維持費が調達できるのか、団地をリニューアルして行政や事業者は採算が取れるのだろうか？と考えるようになった。</p> <p>極端な話、ある時期オール電化地域と指定し、ガス・水道は引かない。水は井戸(飲み水はボトルを購入)浄化槽使用で下水なしと割り切れるだろうか。もう少し田園化していれば可能だろうか割り切れないだろう。</p>	<p>・「第2章 公共施設等を取り巻く現状及び課題」2 公共施設等の現状及び課題 (2)インフラ施設(16ページ)に記載のとおり、インフラ施設の老朽化対策や耐震化などの対応が必要となるほか、総人口の減少等に伴う利用やニーズの変化が見込まれますが、現時点ではすでにネットワークされた施設を面的に縮減していくことは当面難しいと考えております。</p> <p>・そのため、計画的な維持管理や機能更新による、効果的・効率的な管理の取り組みを進めてまいります。</p>	—
29	その他	<p>出前講座のように「公共施設マネジメントゲーム」を細々と始める時期に来たようだ。</p>	<p>・本市では、平成31年6月に開催した「公共施設マネジメントゲーム体験ワークショップ」及び市政出前講座において、ボードゲームを使った公共施設マネジメントを体験し、この機会に30年後の公共施設のあり方について一緒に考えていただくため、公共施設マネジメントゲームを実施しています。</p> <p>・今後も、市民と市(行政)で厳しい財政見直しなどの認識を共有しながら公共施設マネジメントに取り組めるよう、情報提供に努めるとともに、必要に応じて市民参加等の機会を設けてまいります。</p>	—