

会議録

会 議 名	第 7 回公共施設マネジメント推進計画検討会
日 時	平成 28 年 3 月 29 日（火） 午前 10 時～正午
場 所	八王子駅南口総合事務所 会議室
出 席 者	木村 俊介、倉斗 綾子、増尾 喜久、渡辺 悠子
事 務 局	行政管理課長 田倉 洋一 建築課長 小林 俊雄 学校複合施設整備課長 兼 行財政改革部学校施設活用推進担当課長 内野 茂樹 行政管理課課長補佐兼主査 高嶋 秀樹 行政管理課主任 棚島 孝志
欠 席 者 氏 名	なし
議 題	(1) 平成 28 年度公共施設マネジメント関連予算の概要 (2) これまでのまとめ (3) 施設類型別のマネジメント計画について (4) その他
公開・非公開の別	公開
非 公 開 理 由	
傍 聴 人 の 数	なし
配 布 資 料 名	資料 1：平成 28 年度公共施設マネジメント関連予算の概要 資料 2：これまでのまとめ 資料 3：施設類型別マネジメント計画（案） 資料 4：普通教室及び転用教室一覧 ※ 資料 5：今後のスケジュール※ 資料 6：第 6 回公共施設マネジメント推進計画検討会会議録 ※ ※当日机上配布
会 議 の 内 容	
<p>(1) 平成 28 年度公共施設マネジメント関連予算の概要</p> <p>【事務局】(資料 1)について説明)</p> <p>【委 員】投資的経費・維持補修費の説明があったが、この各事業は 3 ページ以降の施設型分類と、どうリンクしているのか。各部署からの予算要求を全体総括して必要度を考えて決められているのか。</p> <p>【事務局】八王子市の場合は計画主導型の予算編成を行っていて、10 年間の基本計画に基づく実施計画を毎年度見直していく。各所管が実施計画を提出し、5 月から 6 月くらいにかけて査定をするので、10 月に策定した公共施設マネジメント基本方針の考え方は 28 年度の実施計画には色濃くは反映されてない。しかし、予算査定の会議に加わり、基本</p>	

方針の考え方を伝えてあるので、不必要な修繕・改修が行われることはない。安全性を確保するための工事や、以前から計画されていた清掃工場の建設といったものが予算化されている。

【委員】次年度以降、必要度に応じた予算化をするためには、公共施設マネジメント基本方針の「6 全庁的な推進体制の整備」がポイントだと思う。

【事務局】現在、行政管理課が行っている公共施設マネジメントは、技術職の職員がいない中で進めている状況なので、公共施設マネジメント基本方針に掲げている「全庁的な推進体制の整備」は、技術職がいる職場と統合して、建築や設備に詳しい職員が必要度に応じて点検し、修繕計画等を立てるといった形を考えている。資料 1 の 3 (1) 市施設の大規模修繕は、財務部建築課に予算枠として 5 億円程度の配分があり、建築課が各施設の状態から修繕の優先順位を考え、毎年対象とする施設を決めている。10 年以上前から、このような形にはなっているが、建物が総体的に古くなってきているので、5 億円の予算枠では厳しくなっているという実態はある。

【委員】財務部の中で横断的に見ている仕組みは良いと思うが、資料 3 (1) の「市施設の大規模修繕」という予算で対象としているものと、(2) 以降の個別の予算とは、どういう区別をしているのか。全て建築課の予算で対応するのではなく、各課でも予算計上しているのか。

【事務局】建築課では、学校、市営住宅、清掃工場等を除いた建築物のうち一部施設の大規模修繕を行っている。

【委員】学校施設は教育委員会が管理しているのか。

【事務局】工事だけは建築課で実施している。

【座長】建設の部分だけを建築課で実施して補助金の申請まで行い、後の通常管理は教育委員会というケースもあるかと思う。そこはできるのであれば横断的にやった方が、より徹底して公共施設の管理ができるのではないか。

学校が八王子市の公共施設の中で占める割合はどれくらいか。

【事務局】学校が 6 割、住宅が 6% くらいなので、この 2 つで 7 割弱を占めている。

【座長】そこを統括的にマネジメントしていくとしたら、体制を一本化していくということも検討したほうが良いのではないか。

【委員】ハコモノのマネジメントという意味では、6 割を持っている所管が別にあるというのは難しいと思うので、統括的に管理し、かつ組織も統合するのが良いのでは。

【座長】今の議論では、公共建築物がイメージされていると思うが、下水道などのインフラについてはどうか。ハコモノだけでなく、インフラについても将来的には一つの所管で管理するということもありうると思う。公共施設全体を管理するという点で意見はあるか。

【委員】公共施設マネジメントの担当所管に技術職の職員がいないという話が先ほどあったが、専門的な技術職を養成すれば、養成にかかるコストよりも抑えられる予算の方が大きいと思うので、真剣に検討した方が良い。

【事務局】実際の執行の際は、建築課にいる積算の専門家が各課の工事内容を積算して仕様を作り、それに基づいて競争入札でやっている所以、工事金額自体は適正な金額になっている。ただ、予算の段階ではどのくらいまで所管課で積算ができているのかというのはわからないので、予算額と執行額に乖離が生じるというケースはある。

【委員】 基準額で見積もるといのはよく分かるが、仕様を詰める時にしっかりと積算できる人がいれば、全然額が違ってくる。

【座長】資料1の3ページ以降の分類表で、「3C（市民生活における必需性：高い、民間サービスによる代替性：低い）・2C（市民生活における必需性：高い、民間サービスによる代替性：中間）・3B（市民生活における必需性：中間、民間サービスによる代替性：低い）」といった右上の部分に分類される施設が、公共が引き続き維持管理していくべき施設だと思うが、ここに該当する施設の大規模修繕や維持管理の予算が目立って増加してきているのであれば、警鐘を鳴らすことができると思う。極力予算枠を配分することで抑えてはいるけれども、維持管理等が増加する兆しがあるということはあるか。

【事務局】3Cに位置付けられる施設というのは基幹的な建物。本庁舎は5年くらい前に大規模修繕を行ったので、長期間使用できる。清掃施設は、戸吹清掃工場の長寿命化を図るので、過去の5年よりも維持管理コストが増えていく。保健所は東京都から引き継いだ建物で、近くに東京都の合同庁舎があり、その中に保健所が入る可能性もあるので、市が直接建設する形にならないかもしれない。斎場については、建物自体はまだ十分使えるが、年間火葬件数が現在の約6,000件から今後8,000件程度に増加することが予想され、これに対応しなければならないのが将来の課題。同じく3Cの中の図書館については、八王子市は人口に比べ図書館の数が少ないと市民や議会から指摘されている。今後は、本をもう少し身近な場所で借りられるような仕組みを考えないといけない中で、学校施設の活用が非常に重要になってくると思う。

【委員】 必需性といった時に、市民の感情として、「あったら便利」というものなのか、「なくては困る」というものなのか。必需性というのは、「なければ困る」というものだと思うが、美術館・博物館・資料館が2B（市民生活における必需性：中間、民間サービスによる代替性：中間）というのは、かなり甘めな評価という気がする。本当に財源がないという想定をした時には、「A：低い」の方まで落ちて来るものだと思う。

28年度予算で、新郷土資料館の整備やこども科学館の改修が計上されているが、公共施設マネジメントが本格的に始動する前の早いもの勝ち的な感もある。原則としてこれ以上ハコモノは造らないとか、必需性について議論をしている中で、新たに建てたり改修したりしている。今後、市民説明の際には説得力や危機感の共有が必要なのに、この辺で矛盾が生じているのではないかと感じる。例えば、資料館は新設するのに学校は複合化してみんなで使いましょうといっても、なかなか納得してもらえないと思う。こういう必需性があるからその施設を整備する、、、ということが、しっかり説明できるようにしておかないといけない。

分類表については、公共施設マネジメントという問題を市民に説明する時に、分かりやすいので良いと思うが、こういう定義で分類したという説明ができないと、“必要、必要でない”という判断は人によって違うと思うので、公開する時にはもう少し精査していかなければいけない。私も大学の授業で分類表のような取組をやっていて、必需性と距離、近くに欲しい施設か、バスや電車で30分以内で行ける場所であるか、というような距離感で考えた時にどういう形になるかということを生徒たちに考えさせている。

【座長】もしも公共施設マネジメント推進計画にこの分類表を使っていくのであれば、基準は客観的に説明できるようなものにしないと色々な点で支障が出ると思うので、事務局の方で考えていただきたい。

【委員】アンケートを実施して、客観的に必需性を分類するという方法もあると思うが、アンケートの取り方も工夫をしないとイケない。

【事務局】アンケートは実施したほうが良いと考えている。

【委員】施設名でアンケートをとると大変かもしれないが、施設の機能とか、近くに欲しいかとか、必需性があるかないかだとかかなり数は絞れると思う。年齢別で全く違う結果が出ると思う。

【座長】2 ページで特別会計の説明をしていただいたが、インフラの中でも特に下水道や上水道のような公共料金に関わるものは、普通の学校施設等と違い、将来利用者が減れば、即、公共料金に跳ね返ってくる。去年の夏、多くの自治体で公共料金を3割上げたということが問題になっていたが、インフラに関してそういった部分あまり表立って議論されていないように感じている。インフラの施設マネジメントというと、長寿命化が挙げられるが、需要量が減る時代が来るということを視野に入れると、これから作っていく公共施設マネジメント推進計画に、公共料金に関わるインフラについても反映させたほうが良いのではないか。

【事務局】八王子市に限らず、多摩の自治体の水道事業は東京都が実施している。下水道料金は基本的には水道料金と比例する形になっているが、今後その比例の倍率がもっと高くなるということはある。水道料金そのものも節水がかなり進み、作った水よりも使われる水の方が少なくなる時代が近い将来想定される。東京の場合は、広域連携でやっており、需要が見込める地域なので、地方の単独の自治体で運営している所に比べると危機感がないというところは確かにある。

【座長】倍率は市区町村によって変わるか。そういった意味では、料金に影響あるということ。

【事務局】国から下水道事業だけで収支が合わせられるよう指導されているが、実際はなかなか難しいので、一般会計から基準外繰入金として財源補てんしている。地方の比較的小さな自治体については、これ以上補てんするのは難しいということで大幅な値上げを行った自治体も多い。

【委員】繰入金が大きくなると、個人ベースの節約意識がうすれてしまうかもしれない。

【事務局】そういう意味では料金に反映させた方が良いのかもしれない。

【委員】他の自治体でも、公共施設等総合管理計画の策定時に、インフラと公共施設のことを検討した際、どうしても一般会計と特別会計といった予算別に議論が進みがちだが、よく聞くと一般会計からの繰出金があったりする。それぞれの会計別に頑張るということではなく、市の一つの財布の中でやり繰りをしているんだという意識を持って進めていただきたい。

【委員】資料13の(13)の小学校増築の予算で、近隣に建設される大規模マンションのために東浅川小学校を増築するという説明があったが、一時的に児童は増えるが、その後十数年したら児童数が減る時期が来る。児童が減った時を見据えた場合、計画をどう考えているのか。また、この東浅川の地域で保育園や学童が不足しているという話も聞いている。大規模マンションを建てる時は事業者側に施設の提供を促すとかいうことも必要なのではないか。

【事務局】東浅川小の増築は、大規模マンションの建設が主な要因だが、ほかにも商業施設の建設や戸建ての開発もある。適切な面積で小学校を運営してきたが、このマンション建設があり小学校を増築することとなった。将来他の用途に転用しやすいような形で増築する

よう、学校教育部には要請しておかなければいけない。また、マンション建設時には区画の中に保育園を作り、地域の保育需要の増大に対応し、待機児童の解消に努めている。

(2) これまでのまとめ

【事務局】(資料2)について説明)

【委員】これまでに検討会で出た意見に対して対応方針を示しているが、出た意見の中でも優先順位を決めて対応すべき。これを一つひとつ対応していくと、スケジュールがタイトになり、中途半端なものになるのではないかと。意見にランクをつけるのが良いのでは。

【委員】2ページ(2)5は、大学の施設を使えるように協定を結べたら八王子市の特色になるのではという意見だったと思うが、図書館は可能なのではないかと。また、図書館に限らず、公共施設がこの地区に足りてないから整備しなければいけないというのが従来のやり方かと思うが、公共施設に限定するのではなく、その地域にあるものを全体的に見た時に、自治体が準備すべきなのか民間を誘致するのかを含めて広い視野でやっていくのが良いかと思う。大学に協力してもらうというのが八王子らしさではないか。

【事務局】図書館については、19大学等と連携し施設開放を行っている。運動施設は大学の50メートルプールで八王子市民水泳大会等を開催させてもらっているが、授業やクラブ活動が優先するので、市民が常時利用できるようにするのはなかなか難しい。

【委員】ハコモノを市が整備して保有するよりは、大学と契約して年間いくらかを払う方が安い。大学側も整備費に充てられることになり、双方助かるのではないかと。

【事務局】使用料と借り上げる期間との兼ね合いになる。

【座長】学校施設の複合化の用途について、速やかにニーズの把握を行っていくべきということが盛り込めるのであれば、追加でお願いしたい。

【委員】2ページ(2)の1、無料施設の有料化は受益者負担の適正化の取り組みの中でやるということで、有機的に結び付けるべきだと思う。

【事務局】受益者負担の適正化については、現在、外部の検討会で意見を伺っているので合わせて進めたい。9月くらいには受益者負担の適正化についての基本方針案を作成する予定なので、施設マネジメントの推進計画の案と並行して市民向け説明会を実施していく。

【委員】八王子市に限らず、学校側に余裕教室の利用状況を聞くと全ての教室を使っていると答える。他の施設と複合化できるくらい余裕教室を出した学校には、複合化することでいろいろな行事が増えたりするだろうからという名目で別の予算をつける等、何らかのインセンティブを与えたり、あるいは学級数の何倍までが学校が保有できる教室数で、それ以上要求する場合は何に使うか報告する等のルールがないと、学校が余裕教室を抱え込む状態は解消されない。様々な活動で使えるように教室を確保しておこうという気持ちは分かるが、それができない学校もあるということを見ると公平性に欠ける。何か仕組みを作ることで余裕教室の活用が進むということになれば、色々な可能性が生まれる。

【事務局】資料4で普通教室と転用教室の一覧を示している。元々普通教室で作ったものを、他の用途に転用している割合が50%を超える小学校もかなりある。最近の教育にあった学校運営のためには普通教室だけでは足りないという学校側の考え方も理解できるが、普通教室として使っている数の何倍までという発想は必要かもしれない。一定の割合までを許容範囲として、それ以上の余裕教室は教育以外の用途に転用するためのスペース

にしてもらおうというルールがないと難しいということは、ここで何回か学校を視察した中で痛切に感じた。何年間かけてそういう仕組みを作っていく足掛かりとして、推進計画の中ではそういうことも盛り込んでいきたい。

【委員】それぞれに特色ある地域活動であったり、色々なことをされている学校もあるので、優先的にそういったものに使ってもらえるのは良いと思うが、単に保有だけしているといったものは考えていかなければいけないと思う。

(3) 施設類型別のマネジメント計画について

【事務局】(資料3、資料5)について説明)

【座長】資料3の類型別計画という列に、基本的な方向性のイメージが書いてあるが、これにより肉付けされたものが今年の7月に素案となっていくということだと思う。そういう意味で、この類型別計画(案)に書いてあることに、もう少しこういう点は踏み込んで書くべきではないか等のご意見をいただきたい。その一例として、最初の学校教育施設の所で、「地域コミュニティの拠点となるような施設整備を推進する」と複合化のことが書いてあるが、地域コミュニティの拠点というものをもう少し踏み込んで打ち出さないと、方向性が見えない抽象的な計画になってしまう。具体的にどのようなイメージで複合化を考えているのか、何をイメージしているのかということは今から検討していく必要があるのではないかと。モニターで意見を聴くとかアンケート調査をやるとか、色々な手段があると思うが、これまでの教育委員会の話を聞いていると、そのようなニーズ把握に時間が掛かりそうな雰囲気も感じられる。計画的に動かないと7月までに何も進展がないのではないかと懸念されるので、現状把握を急ぐべきではないか。

【委員】類型別計画で、今から推進するか検討するか、施設の価値向上を図るとかあるが、今までの検討会で議論した中では、複合化のメリット・デメリットを議論し尽くせなかった。具体的なメリットが何かということは今後作成する計画に大きく示してほしい。

【事務局】学校施設複合化の議題の時にメリット・デメリットをお示ししたが、その時に委員の皆さんから、学校教育側からの視点だというご指摘をいただいた。確かにそういう視点から作ってしまったので、学校施設に複合化したメリットについて、学校側からはこうで、地域側から見たらこうだといった所を整理してお示したい。

【委員】座長がおっしゃるように、「地域コミュニティの拠点となるような施設整備を推進する」だけの表現だと、計画的なことを進めているだけという印象がある。逆に地域ごとに状況が違うため、こうしますと言えないというのも分かるので、例えば他の自治体では、学校に複合化する施設は地域ごとに地域で決めてもらうという方法論まで計画で示していた。計画では複合化する施設まで具体的に書くことはできないかもしれないが、どうやって地域コミュニティの拠点となるようにしていくかという所まではしっかり書いてほしい。

【委員】10月に策定した「公共施設マネジメント基本方針」では6つの柱があって、ライフサイクルコストの縮減だったり、全庁的な推進体制の整備等色々書いてあったが、こちらに散りばめられてないような印象がある。類型別の話だけになっていて、基本方針の要素との繋がりが分からない。

【事務局】公共施設マネジメント推進計画を冊子にする際には、基本方針が決まった経緯を示す。基本方針は全ての類型別に関わってくる話なので、それを書いて、個別の類型別については具体的にはこうしていきますという流れにしていきたいと思っている。

【委員】リンクさせるのが難しい。今は個別にマネジメントがあって、結び付きの弱さを感じる。

【委員】例えば、基本方針で掲げている大学との連携という話は、全体の一番上の共通する所に入れるなら入るのかなと思うが、ここには出てこない。公共施設に限らず、市全体を見た時に有機的に財産を使っていくというようなことを全体の共通事項として記載すべき。

【座長】横断的な仕組みをより充実させるのであれば、この中の総論的な部分に入れた方が良いと思う。

【委員】総論はもっといっぱいあるはず。

【座長】市民センターについては箇所数が多いので、公共施設マネジメント計画の中でそこに八王子の方向性を出すとすれば、どういったイメージがあるか。例えば、市民センターの中でも民営化するものと、直営だが複合化していくものと分けるとか。

【事務局】市民センターは利用率が高い施設なので、地域コミュニティを更に活性化してもらうため、基本的にはサービスを拡充し、今後も利用してもらいたいと思っている。地域によって学校との複合化を望むところもあれば、別々の場所にあった方が使い勝手が良いところもあると思うので、要望を聴きながら、どういう形が一番地域コミュニティを活性化させることができるのかという視点を持って進めていきたい。

【座長】施設類型別分類と、これから作っていく推進計画や実施計画の関係だが、右上（市民生活における必需性：高い、民間サービスによる代替性：低い）が必要性が高い施設、左下（市民生活における必需性：低い、民間サービスによる代替性：高い）が民間譲渡や廃止を検討するとしている。前者については、複合化を進める等の計画としての目玉があると思うが、施設総量のスリム化という要素も考えると、このマネジメント計画の中で、これらの施設については民間譲渡を進めていくべきだという目星がついているものがあるなら、それを示すのが自然だと思う。

【事務局】この施設は民間に譲渡すべきというのは、施設を管理している所管とこれから話し合いをしながら検討する。

【座長】むしろこの機会しか施設総量のスリム化はできない。公共施設マネジメントの担当所管から働きかけができるのはこういう機会しかないので、そういう意味では7月までに仕上げる推進計画の中で、一定の方向性というのは示していくべきだと思う。そのあたりが市民に説明する際にも大きな議題になる。基本的なイメージとしては、1A（市民生活における必需性：低い、民間サービスによる代替性：高い）や1A周辺に分類されている施設が比較的そういう可能性があるものだと思う。

【委員】施設類型別分類で3Cの施設を維持するために、1Aの施設の廃止・移譲を検討する。その次にどの施設に手をつけるか、X軸とY軸で考えるとY軸の「市民生活における必需性」の方が重要性が高いので、1B（市民生活における必需性：中間、民間サービスによる代替性：高い）と2A（市民生活における必需性：低い、民間サービスによる代替性：中間）を比べると、市民の側からすると1Bの方が大事。1Aが一番カットすべきで、グラフで表すと等間隔ではあるが、Y軸の意味合いとX軸の意味合いが違うので誤解を受けやすい所かと思う。「廃止・移譲」とあるが、それに“援助”というか“助成”みたいな項目もあったらどうか。

【座長】資料4について何か説明があれば

【事務局】資料4は、当初普通教室として設置された教室が、現在どう利用されているかという

調査をしたものになっている。小学校の転用している教室の割合は平均で42%。中学校は45%。

【座長】以上で今日の議題は終わりましたが、新年度は7月以降に、またこういう形で集まってという形になるのかと思う。今年度は忙しい中ご審議にお集まりいただき、熱心に議論していただきありがとうございました。

【事務局】様々な視点で多様な意見をいただき、ありがとうございました。行政内部ではなかなか気付けないような意見も多くあり、今後作成する推進計画の素案に反映させることで、より良い計画ができるのではないかと考えている。八王子市は、学校施設が大きな割合を占めているので、学校施設をどう活用していくのかがポイントになる。学校の授業としては使われてない教室がかなりの数あるので、既存の公共サービスを学校に移転していくことが非常に重要な取組になってくるのだと思う。その第1歩を踏み出すためには、皆様からいただいたご意見を基に、今後作っていく推進計画をしっかりとしたものとしていきたい。