

会 議 録

公開・非公開 の別	〈開催日〉平成27年2月20日（金） 〈時 間〉15：00 ～ 17：30 〈場 所〉岸和田市役所 新館4階 第2委員会室	〈傍聴人数〉2人 〈傍 聴 室〉 岸和田市役所 新館4階 第1委員会室
--------------	--	--

公開

〈 名称 〉 平成26年度第3回 岸和田市公共施設マネジメント検討委員会

〈 出席委員 〉 ○は出席、■は欠席

足立委員	和田委員	伊坂委員	江口委員	大井委員	宮崎委員	七野委員
○	○	○	■	○	○	○

〈 事務局 〉 公共施設マネジメント課：梶野課長、花田参事、岸本主幹、上田主査

- 〈 議 事 〉
1. Kメンバーからの意見について
 2. LCC 試算の考え方について
 3. 予防保全と長寿命化について
 4. 施設評価について
 5. 受益者負担の検討について
 6. 再配置計画の構成要素について
 7. その他

〈 会議の概要 〉

委員長： それでは第3回公共施設マネジメント検討委員会を始めさせていただきます。どうぞよろしく
 お願いします。

- 委員の出席状況により委員会の成立と委員会を公開とすることを確認

- 議事①「Kメンバーからの意見について」
 資料1、2及び追加資料1に基づき事務局から説明

委 員： 実線の中心は市民センターということであるが、破線の中心にある施設は何を想定しているのか。

事務局： 小学校、地区公民館、大沢山荘などを想定している。

事務局： 資料2の地図を見ていただきたい。一番下の2つの破線の円だが、左側が葛城上地区公民館、右側が大沢山荘を施設の中心に想定している。そして、大沢山荘の上の円が内畑町で、小学校もしくは幼稚園を整理する中で中心施設として整理したいと考えている。その左側が河合町で、東葛城小学校もしくは幼稚園を中心に検討、その上が葛城地区公民館、その右側が山滝地区公民館、その斜め左上が光明地区公民館、さらに左側が天神山地区公民館を中心に想定している。それから、浜手（海）側にも破線の円があるが、ここはサンアビリティーズの活用を考えていきたい。岸和田市は浜手に人口が多く施設も多いし、山手は人口が少なく施設も少ないのが特徴である。総合計画内では、6つの生活圈（第3次生活圈）に市民センターを位置付けるとし、昨年度、6つの市民センターが設置され、そのセンターを中心施

設と想定しているが、山手はどうしても施設が少なくなるので、それぞれの地域の生活圏で使い良い施設を中心に想定したい。

委員： 圏域論というのは、本来、圏域に基づき施設を配置するという、行政が市民に対しての説明材料として使われることが多いが、今回は逆に行政の足を引っ張ることにならないか。圏域を設定することで、円の中に最低限の施設を作るべきだという考えを助長することにはならないか、施設を増やす方向の考えに使われないか懸念する。

事務局： すべて現存の施設を中心に考えている。山手の方は公民館がなく、大沢山荘、小学校、幼稚園のみの地域もあるので、そういった中で既存施設の活用を考えていきたい。まずは、この計画を策定することによって、今後 10 年間で何をしていくかの検討に重点をおき、1つの円の中に複数ある施設を整理する。なお、今後は施設の老朽化等をみて、どの施設を残すべきかの議論になってくる。人口比を勘案しつつ、高齢者の方の利便性や防災等の視点からも、一定の範囲で施設は必要ではないかという意見も出てくる。ご指摘のように増やす方向になる恐れはあるが、地域の住民や高齢者の方の居場所確保の視点を重視し、検討を進めていきたい。

委員： すべての円の中には、最低でも高齢者のサービス施設はあるのか。

事務局： 市内で地域包括支援センターを6圏域ごとで設定している。今回の1km圏の原点は居場所づくりで、公民館としての位置付けがよいのか、コミュニティセンター（貸館）として多目的に整備するのがよいのか、もう少し議論が必要ではあるが、その施設は高齢者のための生きがいづくりや災害時に集まれる場所を目指したい。ただ、必ずしも高齢者の専用施設としての位置付けにはせず、希望があれば、そこを出前講座の開催場所や健康促進の集いの場として、すべての年代の方に活用してもらいたいと考えている。

委員長： 1km圏というのは歩いて15分程度の圏域ということで理解している。6つの生活圏設定は総合計画で定められているが、人口の分布をみた場合、今回の1km圏設定で6つの生活圏をカバーできているのか。

事務局： 地域によってばらつきがあり、すべてカバーできているというわけではない。

委員長： 概ね現状の行政サービスに沿っていると思うものの、最低残さなくてはいけないもの、あるいは重複している施設は、ある程度整理するという議論を行う上で、1km圏という基本軸が本当にいいのかどうかということを議論したいと思うがいかがか。

全委員：（了承）

事務局： 少し補足する。岸和田市の圏域は、先程から説明しているように、3次生活圏が6地域、2次生活圏（中学校区）が11地域、1次生活圏（小学校区）が24地域という設定になっている。かねてから総合計画では小学校区に1つ公民館を設置することを理想として進めてきた経緯がある。ただ、その後の人口動態が変わり、1つの小学校区ではあるが、山滝校区と東葛城校区では間に山があり、近隣に施設がないといったところや、春木校区のように同じ小学校区でも1つの地域に複数の類似施設があるところもある。一律の基準で小学校区ごとに検討していくべきではなく、特に山手では施設がないところがあり、そこには何らかの施設の位置づけが必要と考え、今回の1km圏内で施設整備という考えに至った。

委員長： 委員の皆さん、事務局の考えに意見はないか。

全委員：（なし）

委員長： それでは基本軸に沿って、委員会やKメンバーの意見を考慮して進めてほしい。

● 議事②「LCC 試算の考え方について」
資料 3 に基づき事務局から説明

委員長： 耐用年数 80 年というのは施設の構造によって違うのか。

事務局： 税法上の耐用年数は R C（鉄筋コンクリート造）では 50 年で減価償却されてきた。ちなみにコンクリートは一般に 100 年持つといわれているので、50 年で建替えるのではなく長寿命化していきたい。もっとも 80 年という期間が妥当なのかどうかは検証しなければならないが、総務省ソフトで設定した 60 年では期間としては短いと考える。他市でも 60 年または 80 年とされているところが多く、本市は 80 年を目標に進めていきたい。

委員： ただ、すべての耐用年数を 80 年と一律に設定するのは良くない。既存施設と新築施設で分け、かつ重要と思われる施設とその他の施設で 4 つにクロス分けし、たとえば、新しく重要な施設は 100 年まで使うとするなど、ケースごとに判断したほうが良い。

委員： ある研修講師が言っていたが、当初、設計段階で 100 年持つような設計にしていなければ、実際持たすことは難しいようだ。新築は長くしても問題がないが、古い施設を長寿命化させるのは厳しい。今後は、全施設の老朽度調査をして必要な改修費を出し、優先度を整理していくということか。

事務局： 老朽度調査により、いつ、どこの箇所の工事が、どれだけの金額でできるのかが数字で出てくる。その時の財政状況に応じ、その中でどこをやるかを調整し、優先度を設定して予算確保していきたい。なお、長期保全計画を作成し、それに沿って予算要求していく予定である。

事務局： すべてのコンクリート構造物を調査することはできないが、一部の鉄筋の状況調査についてはサビ具合を調査している。また、耐震化工事に伴う調査でコア抜き（コンクリートコアの中性化測定試験）もしているので、それも参考にしたい。

委員： ところで、木造は調査範囲に入っていないようだが、岸和田市には木造の公共施設はないのか。

事務局： 木造の施設はほぼ市営住宅で、他に木材振興のなかで整備した施設がある。ただ、今回の老朽度調査のほとんどが、鉄骨や鉄筋コンクリート造の施設である。

委員： 今後、新規に建てる施設にもこの考えを当てはめるのか。

事務局： そうである。システムを整備し、画一的にシミュレーションしていきたい。

委員長： 老朽度調査に関しては次の議論にも関連するので、次に進みたいと思うが良いか。

委員： もう 1 点だけ。2 ページのモデル図であるが、当初の建設費よりも第 1 回目の大規模改修費が大きくなるように見える。棒グラフの高さがコストの大きさのイメージを表すのであれば誤解を生むことになるので、計画公表時には改善してほしい。

委員長： 指摘事項、留意しておいてほしい。

事務局： 了解した。

● 議事③「予防保全と長寿命化について」
資料 4、5 及び追加資料 2 に基づき事務局から説明

委員： 考え方は概ね賛成であるが、いくつか疑問点がある。資料でモデル施設のデータを出して

いるが、直近で発生している保全費用は、今まで施設に手を入れてこなかったツケがいきなり表れているのだと推測される。今後膨大な保全費用が発生すると思うが、それをあえて表面に出した形で表記するということか。老朽度調査を全施設実施するのは意味があると思うが、予防保全は全施設でやるのはどうなのか。老朽化著しい施設は費用がかかるだけで効果はあまり出ないと思われる。

事務局： 一時的に大きな費用がかかるのは想定内だが、費用を確保することは非常に難しい。これから何十年で整理していくかにより、その期間内での優先順位を付け、緊急度が高いところから実施していきたい。ただ、すべての施設を予防保全するかという指摘はもったもであり、すべての施設を一律で保全していくのではなく、施設ごとにどれだけの価値があるかを判断しなければならない。築後30年未満のものは長寿命化の対象と考えているが、それより古いものは考えを整理したい。

委員長： 老朽度調査により、施設の今後のライフサイクルコストを算出することで、施設ごとの費用対効果の判断材料になる。

事務局： 本市は人口増加に合わせ、学校の増築を繰り返している経緯がある。棟が複数ある場合に一番古い建物を基準にしていくべきか、そのあたりの考えを整理したい。

委員長： 学校施設は耐震化工事がほぼ終わっていると聞いているが、その際には耐震化だけでなく外装工事を実施したのではないのか。

事務局： 本市では、耐震化促進実施計画を策定した時点で、長寿命化も同時に行うべきとの議論もあったが、予算の関係もあり耐震化工事のみを優先した。中には一部実施している部分もあるかも知れないが、全体として実施したということではない。

委員長： 老朽度調査をした際に、外装工事は実施済みである、あるいは当分の間は実施しなくてよいという判断の基準はあるのか。それとも外装工事はすべて別途やり直すことを前提にした調査なのか。

事務局： これまでの工事のデータが残っていない部分もあるので、老朽度調査の中で反映させていきたいと思っている。

委員： 将来的なＬＣＣも大事だが、これまでどれだけコストがかけられたか検証することも大事ではないか。

委員長： 学校などは教育委員会にデータが残っているのではないか。

事務局： 工事名称だけわかっていても、当時の担当者からの聞き取りもしくは当時の図面を見ないと内容が分からない。近年、営繕部局で電子化できる図面は電子化した状況で、システムの導入後はそこに工事履歴を記録していきたいと思っている。

委員長： 了解した。過去のデータはあまり残っていないと判断せざるを得ない。

委員： 現在、すぐにでも対応しなければならない施設はどのくらいあるか。

事務局： まだ全体の調査が終わったところであり、最終の取りまとめが終わっていない。早々に危険な施設があるということは報告を受けていないが、報告書をみて判断したいと思う。

委員： 建設単価は今後変わるので、現段階での根拠数値を示しておいた方が良いのではないか。

事務局： 震災の復興関係で建設資材・労務単価とも上昇している。現段階のものは総務省のデータを基に示している。

● 議事④「施設評価について」

資料6及び追加資料3に基づき事務局から説明

委員： 利用者の満足度は評価の視点に入れないのか。

事務局： 評価の視点は必ずしもここに示しているだけではない。利用者の満足度をどのように評価するべきかは検討したい。

委員： 客観的な評価視点としてはよく整理されていると思うが、市民の立場で言えば、利用者の満足度も検討してほしい。

事務局： 今回示したのは客観的な評価視点として整理したものであるが、客観的なものに加え、市の方向性など主観的なものも入れていきたいと考えている。その上で、利用者の満足度についての視点をどうするかは検討していきたい。

委員： 『施設の利用度からの視点』で、利用度は「施設の利用者数÷施設床面積」となっているが、山手のほうは利用者数が少ないので指標が低くならざるを得ない。せっかく1km圏で検討すると決めたのだから、各圏域人口を母数に取ってみるなど、評価の算出式を見直した方が良いのではないか。

事務局： 圏域人口はGISで人口抽出の作業を進めているところである。仮に人口規模が小さい圏域でも必要と考えられる施設があり、逆に人口が多いところは規模の大きい施設や複数の施設が必要だとか、施設の必要性を何で判断するのかというのは課題としてある。

委員： それは、山手については利用度の評価をしないということか。

委員長： 判断は数字が出てきてからになると思う。

事務局： 今、データを整理しているところであるが、別の見方で判断しなければならない施設もあると思うので、まずは評価の数字を出して考えたい。

委員： 公共施設を複合化するという観点が大事になる。他市では学校の空き教室を有効活用するなどの事例も出てきており、本市でも特に山手のほうは、地域単位で学校の空き教室を公民館として使用するような使い方もできる。

事務局： 常盤小学校や光明小学校は、周辺で住宅が開発されていることもあり児童数が増えているので、教室の空きはない状況である。逆に東葛城小学校や山滝小学校は児童数が少なく、1学年1クラスの学級運営となっている。それらの状況をみながら、教育委員会とも空き教室の活用を検討しているので、いろいろな指標で比較できるよう考えたい。

委員長： ところで、この委員会内で施設着手の優先順位まで付けるのか。

事務局： この委員会は基本計画の内容を検討する委員会である。基本的にこう考えるべきであるという計画内容について意見をいただき、それを計画内に反映していきたい。優先順位を付けていただくまでのことは想定していない。

委員長： ただそうであるにせよ、ある結論になるための根拠付けをすることは必要ではないか。それがないと、この委員会の意味がなくなってしまう。その根拠をどう見るかは市民や議会が判断することである。

事務局： 今回のデータはサンプルとして示したものであるが、今後の議論では具体性がないと議論もできないため、今後は具体的な施設名を示した上で、委員会の意見をいただきながら進めたいと考えている。

委員長： 地域の現状は我々では分からない部分がある。事務局から出てきたデータを基に、この場で我々が分析結果を聞き、その上で本当にその評価が適正かどうかを議論していきたいが、具体的な施設名ではなく記号化されたものを出されても適正な評価ができない。ある程度、議論には具体的な名称が必要であり、一定の条件のもとで評価や方向性は委員会で出すべきである。

● 議事⑤「受益者負担の検討について」
資料7に基づき事務局から説明

委員長： この検討事項は別委員会である受益者負担検討委員会にて検討されているが、本委員会も一定のリンクが必要と考えている。

委員： 私は受益者負担検討委員会に関わっているので、委員会の進捗状況を説明する。委員会では先般、関係団体へのヒアリングを実施したが、団体としてではなく個人的な意見で臨まれてきたという感じであった。公民館の使用料が原則無料なのは岸和田市の特徴であるが、Kメンバーからも意見が出ているように、市が財政難であれば原則無料は難しいので、委員会としては、有料化はやむを得ないという考えである。そのあたりは、市民はまだ楽観的で市民への情報提供・説明不足とも感じており、市民との意識の差を感じている。また、市民活動を推進していきたいという団体も関与しており、そこに負担を負わせることはどうかという意見も出ている。利用目的を整理しながら議論していくことが必要と考えている。

委員長： 委員会の中には利用団体ではなく、利用していない一般市民も入っているのか。

委員： 委員会は団体関係者と有識者から構成されており、利用団体や一般市民は入っていない。そこは市民アンケートと関係団体へのヒアリングで意見を聞いている。

事務局： また、市民意見を聞く場として、本委員会で設置しているKメンバーにも同趣旨の意見を聞く形で、両委員会は連携して進めている。

● 議事⑥「再配置計画の構成要素について」
資料8に基づき事務局から説明

委員長： 基本計画の構成内容を次年度中に決めるということで良いか。

事務局： そのとおりである。次年度中に本委員会にて計画をまとめる。

事務局： 昨年の4月に総務省から公共施設等総合管理計画の策定要請があった。今後はインフラ部局との調整を進め、本委員会でも意見を聞きながら進めていきたい。

委員： 国は立地適正化計画でコンパクトシティ化を進めている。これからは人口が減少し、財政も厳しくなるので、コンパクトシティ化が重視され、推し進めようという考えであり、コンパクトシティ化を進めなければ、整備の交付金を付けないというようにアメとムチを使い分けてきている。岸和田市でも検討しておいた方が良い。

委員： Kメンバーの意見でPFI/PPPに期待しているというものが多かったが、これまで岸和田市で実績はあるのか。

事務局： 実績はないが、その研究を続け、施設の建替えや集約化などに取り入れていきたいと思う。

● 議事⑦「その他」

事務局： 事務局より一つ提案したい。本日の議論の中で、山手にある施設の現況を実際に見ておきたいとの意見があった。そこで、次回の委員会までに施設の現況視察を行いたいと考えてい

る。ただ、山手の施設になるので往復で2時間程度かかり、以前実施したように委員会の前に時間を取れるかどうか一度検討したい。詳細については後日案内させていただく。

委員： 利用率については、現在どう利用されているかを表すものと、将来的にどう増やしたいかを表すものと、二つのアプローチがあると思う。特に今後人口を増やしたい地域について、こういう機能や目的を持った施設を整備したいということは、考えておく必要があるのではないかな。

事務局： それについては、現状のデータでアプローチしたい。ご指摘のとおり、将来的に政策として増やすかどうかも含め今後どうするかは、市として地方創生戦略を決定していく中で、関係各課との調整の上、検討を進めていきたい。

委員長： 委員の皆さま、他に意見等はあるか。

全委員：（なし）

委員長： 事務局は本日の議論で出た意見を踏まえ進めてほしい。また、各委員からKメンバーに聞いてほしい質問事項があれば各自、事務局にお知らせ願いたい。
それでは、本日の議事を終了する。

事務局： 次回の委員会開催については5月頃を予定している。詳細については後日、開催通知にてお知らせする。なお、次年度は5回の開催を予定しており、Kメンバーについても新しくメンバーを募集するところである。
以上をもって、平成26年度第3回公共施設マネジメント検討委員会を閉会する。

以 上

— 以下余白 —