

## 平成 29 年度 川崎市資産改革検討懇談会 議事録

- 1 開催日時 平成 29 年 11 月 24 日（金）午後 1 時 30 分～午後 3 時 00 分
- 2 開催場所 資産運用課会議室（明治安田生命川崎ビル 10 階）
- 3 議 題 「かわさき資産マネジメントの取組」について（公開）
- 4 傍聴者数 2 人
- 5 会議内容

### 行政側出席者

（開会、資料確認）

それでは、次第に従いまして、「かわさき資産マネジメントの取組」について、事務局から説明をお願いします。

### 行政側出席者

～かわさき資産マネジメントの取組（資料 1 公共施設の長寿命化）に関する説明～

### 有識者委員

学校施設の長寿命化予算について、平成 28 年度から平成 29 年度にかけて大きくなっている理由は何でしょうか。丁度、長寿命化する学校があったのでしょうか。

### 行政側出席者

計画が正式に動き始めたからです。これまでは、都度修繕や建替を行ってきておりました。

### 行政側出席者

平成 29 年度は 33 校予定していると所管課に確認しています。

### 有識者委員

予算が増えているということで良い捉え方で見られるのかが悩ましいので、工事校数などの成果が見える方が良いです。

### 有識者委員

平成 28 年度から学校施設の長寿命化が動き出したので予算が増えているということですが、今後安定した予算で一定の数をこなすことが大事であります。平成 28 年度から平成 29 年度に増えておりますが、平成 30 年度以降は予算が変わらないように取り組んだ方が良いでしょう。川崎市全体の予算が把握しやすいのでは。

#### 行政側出席者

計画では、今後 10 年は約 101 億円、その後は毎年約 91 億円で行う計画となっています。

#### 有識者委員

計画通りの予算で動いているということですね。

#### 行政側出席者

その通りです。

#### 有識者委員

計画通り平準化して工事を行っているということを理解してもらうために、資料上表記を入れた方が良いでしょう。

#### 有識者委員

学校 1 校あたりの長寿命化費用について、目安になるようなものはありますか。10年で約 1,000 億円程度になるとのことですが、施設数はどの程度あるのでしょうか。

#### 行政側出席者

約 170 校あります。

#### 有識者委員

学校施設の長寿命化計画は、築年数の古い施設から行う計画でしょうか。

#### 行政側出席者

3 つのグループに分けていて、A グループが建築後 20 年から計画的に予防保全を実施する学校で 39 校、B グループは建築後 30 年、40 年目及び 50 年目に段階的に再生整備による老朽化対策や機能向上を行ったのち、計画的な予防保全を実施する学校で 36 校、C グループが建築後 40 年及び 50 年目に再生整備による老朽化対策や機能向上を行ったのち、計画的な予防保全を実施する学校で 98 校というグループで予防保全を行っています。

#### 有識者委員

ここ数年は A グループから行うということでしょうか。

#### 行政側出席者

全てのグループについて長寿命化工事を行っていきます。

#### 有識者委員

紙面の関係上表記できないのかもしれませんが、そういう情報を入れていただいた方が良いです。

#### 有識者委員

庁舎等建築物の長寿命化の考え方ですが、日常点検等に応じた工事の優先度判定の具体的な内容は、どのような計画なのでしょう。

#### 行政側出席者

予防保全を行い、老朽化に伴う財政負担を縮減及び平準化する考え方です。日常点検に基づいて、老朽化施設が複数ある場合にどの施設から優先的に工事を行うか判定をしています。毎年度約30億円の予算で行っています。

#### 行政側出席者

～かわさき資産マネジメントの取組（資料2資産保有の最適化）に関する説明～

#### 有識者委員

ここに他自治体の公共施設整備事例をあげていますが、最近人気のある公共施設は考え方に違いがあります。

これまでの図書館や保育所は、その機能のみでありましたが、現在は一つの施設で親が子を預けながら、図書館、カフェ、役所の手続き等をして、全て終わったら子を引取って帰るというワンストップ化している施設になっています。このような施設であると、1日中利用でき、収入も得られる施設となります。公共施設の最適化を検討していく上では、市民の利用率が高く、長く滞在できる施設にするために、ユーザーの視点で進めていく必要があります。

#### 有識者委員

そのような取組を進めるためには、大きな敷地が必要ではないでしょうか。

#### 有識者委員

場所や人口規模によって最適な大きさにすればよいので、大きな敷地は必要ないです。建替えが全てではなく、既存の建物を活用しても良いです。場合によっては、一つの施設に機能を集約することではなく逆に機能を分散させたほうが良いこともあります。例えば、図書館で本を借りるという機能は、図書館に行かなくても他の公共施設に図書コーナーを作り、貸出機能を設けた方が市民にとって良いサービスが提供出来ます。建物中心の考え方ではなく、市民が受けるサービス中心の考え方が良いです。

#### 有識者委員

今の機能を実現するには、配送の問題があつて難しいのではないのでしょうか。

#### 有識者委員

既に、移動図書館や路線バスに配送依頼している自治体があります。

#### 有識者委員

2030年までは人口増加する推計となっているが、人口増加に応じて施設を増やすような計画を作れば良いというわけでもないです。今後、書物を借りに来るといふ方々がいなくなるかもしれません。図書館のサーバーにアクセスして閲覧できる権利を1週間持つなど、世界の考え方は変わっていく可能性があり、一つの建物を造ることは大きな責任の負担となります。今後30年、50年先を見据えた最適な公共スペースやサービスのあり方を考えていくべきです。

先ほどの説明の中で、公共施設をサードプレイスにしていく話がありましたが、事例の武蔵野市や大和市の施設は公的サービスを主体の施設の一部に民間サービスを取り入れています。川崎市は民間機能を十分に使える土壌を持っている都市と考えていますので、区によっては事例と逆の発想が出来、民間サービス主体の施設の一部に公的サービスを取り入れることができると十分考えられます。

#### 有識者委員

事例の武蔵野プレイスは、非常にいい事例としてあげているのですが、運営管理費が非常に高くなっています。建物は特殊な造りではあるのですが、コストが非常にかかる仕様になっています。物造りをする際、運営管理費も検討していくべきです。また、運営管理については行政より民間の方が得意としているため、民間に任せた方が良いでしょう。

#### 有識者委員

いい事例ではありますが、川崎市に同様な進め方が本当に必要なのかと感じています。空間のことは大事で、どの場所にどれだけの施設があるか把握する必要がある、そのような資料はとても大事になります。

次に、その場所でどこまでの公共サービスの量を必要とするかという観点で検討していった方が良いでしょう。例えば、武蔵小杉の発展は大変喜ばしいことではありますが、今後、更にマンションの建設が予定されている中、インフラ等がこのままでよいのか気になります。ピークに併せてフローなどを決めて、後追いになり、そのうちピークを迎えてあふたしてしまうのが目に見えています。そのため、公共サービスの量を把握するとともに、時間軸の検討も必要です。

以上の、空間の把握、公共サービスの必要な量の把握、時間軸の検討が大事であります

が、前提として、市民にはどういった施設が優先であるか確認するために、シンポジウム等で様々な年齢層の方々と対話することによってどのような考えがあるか把握する必要があります。

そろそろ住民対話する場を設けた方がよいです。さいたま市は、地道に進めていて住民対話を 50 数回積み重ねてきていると聞きます。

#### 有識者委員

施設があるということは、働いている人がいるということです。インターネットによって本を買うことが出来るなど、環境も変化しています。働いている人が今後どうなるかという視点も重要になってきます。公共施設の再編には、提供するサービス機能が変わり、働き方も変わるので、総合的な判断が必要です。

#### 有識者委員

その地域にどのようなサービスがどのような形で必要なのか、ユーザー視点で考えるとわかってきます。空間や場所の検討が先ではなく、どのようなサービスが必要かを先に考えて、そこに公共施設があればリノベーションしていく、使われていない民間施設があれば借りる、それらが無ければ造るという流れが良いです。

#### 行政側出席者

行政側の意見だけで造ってしまうと、市民のニーズに合わないものができる可能性があるため、地元の人に聞きながら検討していく必要があると考えています。行政から始めると、国の補助金の条件を重視してしまい、市民のニーズに必ずしも合う施設が出来るとは限らない可能性があります。

#### 有識者委員

当初のマネジメントプラン作成から携わっているのですが、こども文化センター、老人いこいの家、わくわくプラザのような施設は他世代が関係する施設でもあり、再編の対象にし易いかと認識しています。今後年齢構成が変わっていく中で、市民ニーズも公共サービスも変わっていくので、空間のライフサイクルモデルのようなものを考えていく必要があります。必ず公共施設でないといけないということは無く、民間施設の一角にあっても良いのです。

#### 行政側出席者

～かわさき資産マネジメントの取組（資料3 財産の有効活用）に関する説明～

## 有識者委員

財産の有効活用は重要な取組であります。それ自体が施設マネジメントの主の目的ではなく、未来の財産の使用の在り方が変わっていく中で有効活用の方向性も変わってくるものと思われまます。例えば、働き方改革によって、今後の50年で大きく変わっていくことを前提に本庁舎の建替えを考えた時に、現状と同じ面積がそもそも必要ではない可能性がある。10年20年後は書類ではなくパソコン一つで作業、書類の保管をすると、就業スペース自体の概念が変わってきます。政令市レベルから働き方改革に併せて推進していくとよいと考えます。データで保存等を考えた時にデータセンターが必要になってきますが、リスク分散の観点も兼ね、データセンター自体は川崎市内に必要ではなく、川崎市内の余裕敷地を有効活用する一方で、地方の土地を活用することでお互いの自治体にとって良い効果をもたらす可能性があると考えます。

## 行政側出席者

民間に比べたら公務員の働き方改革は遅いかもかもしれません。市税事務所では年に2〜3か月繁忙期があり、これまでは仕方ないで済ましていたところではありますが、ここ最近は改革に向けて検討が必要という考え方になっています。

## 有識者委員

今の所有財産で余裕がある場所と足りていない場所を時間軸で考えないといけません。青森県庁舎について、耐震性がない状況であり新築ではなく改修をしていて、8階から6階へ階数を減らして工事費用を減らして施工しています。この減築と言う手法は民間では事例はありましたが、公共庁舎では今までない事例でした。今後の時間軸を考えて、働き方やコストを考えて、多様な発想で考えると有効活用の幅が広がっていくと考えます。川崎市はまだ人口が増加しているので民間の力を活用できることは他の自治体に比べて大いにあります。

～全体を通しての質疑～

## 有識者委員

資料2の棒グラフについてですが、築年数の表記ですが、残った耐用年数毎にどのくらいの量があるか把握できる方がいいです。施設ごと耐用年数が違いますが、法定耐用年数よりも出来れば実耐用年数がどの程度あるかわかるといいです。可能かどうか分かりませんが、点検によって、残り何年使用することが出来るか算出するという事です。

## 有識者委員

実耐用年数を算出することは難しいです。目標耐用年数、目標使用年数で良いです。

#### 有識者委員

そうすると、例えば目標耐用年数 70 年から、既に使用した年次を引き算すれば、あと何年使用することが出来るのかグラフ化して把握しやすくなり、マネジメントし易くなると考えます。

#### 有識者委員

それを作成できるのでしたら、庁舎等建築物、学校、市営住宅で分けて作ることが良いです。

#### 有識者委員

毎年度更新していくことで、いびつなグラフが段々と揃ってきて長期のシミュレーションができるようになると考えます。

#### 行政側出席者

学校 70 年や市営住宅 80 年については、目標耐用年数が算出しやすいのですが、庁舎等建築物は用途が様々で設定しづらいので、60 年以上で設定しています。

#### 有識者委員

可能であれば検討してください。

#### 有識者委員

目標使用年数は行政側の判断で良いです。その期間は、適正な維持管理を行えば良いという事です。目標使用年数を超えた直後に建物が崩壊することはありません。目標使用年数の 20～30 年前に建物のあり方を検討し、10 年前、5 年前に建物の老朽化状況と周辺状況変化を考慮し、今後の方針を決めて実践することが大事です。鉄筋コンクリート造は適正な管理をすると 200 年持つと言われていています。目標使用年数をしっかり定めて、その期間は使用するが、人口状況や使用状況によっては再度見直していけば良いです。

#### 行政側出席者

～広報パンフレットに関する説明～

#### 有識者委員

結論は明るい方がいいのではないのでしょうか。高校生が主人公だとすれば、次の時代を担う人達ですので、未来型になると良いです。公共施設よりも公共サービスの方に触れた方が良いです。

#### 有識者委員

川崎市の現在の厳しい状況だけではなく、将来明るくなるように、利用の少ない若者の公共施設のイメージが良くなるような内容を入れた方が良いです。公共施設の未来を題材としているので明るい未来であると良いです。

#### 行政側出席者

これから、公共施設についてみんなで考えていく必要があるという、シンプルなストーリーとしています。

#### 有識者委員

夢のある物語が大事です。公共施設は集約の時代となって暗いイメージが強いです。

#### 有識者委員

図書館の例をあげていますが、実際に行ってみると勉強等で席がほとんど埋まっていて座れないことが多々あります。図書館についても、サービスの在り方が変われば使い方も変わってくる可能性があります。

#### 有識者委員

子供が多摩の漫画図書館に行った際、畳の部屋があり、座って読む場所も様々なシチュエーションがあり、公共施設を楽しいと感じたようで、そうなる公共施設が明るいイメージになります。

#### 行政側出席者

先生方のご意見を基に検討してみたいと思います。議題は以上となります。貴重な御意見ありがとうございました。 (以 上)