

令和2年度第3回川崎市資産改革検討懇談会（議事録）

- 1 開催日時 令和3年3月2日（火）午前9時15分～午前10時15分
- 2 開催場所 Web会議にて開催
- 3 議題（公開）
 - （1）施設白書の策定について
 - （2）資産マネジメント第3期実施方針 策定の方向性について
 - （3）今後の進め方について
- 4 傍聴者数 0人
- 5 会議内容
 - （1）施設白書の策定について

行政側出席者

資料1～資料2について説明。

有識者委員

施設白書によって全体の状況がわかり、様々な情報が把握できるようになったので良いことだと思う。重要なのは、定期的に更新できること。このように施設白書の結果が出たら、機能別に分析ができるかということ。例えば、維持管理費が若干他より高いか、低いかを把握するためには機能別に見ないと出てこないが、これを把握するためには、どこかの市民会館だけのホールを比較したり、どこかの建物の中にあるホールを集めて比較してみたりすることでより明確にわかるようになる。

ホールの大きさに比べて、利用者の人数が少なく、占席率がよくないとすると、その原因を把握するためには、この施設の利用者が、どのような属性なのか、平日使うのか、週末使うのか、1日の中で午前、午後、夜間に使うのか、利用層が若い年齢なのか、高齢者なのか、こうしたことの把握が必要。そうすることにより改善のアイデアが出てくるので、このような流れが必要。

このような一連の流れを体験できれば、その後はやり方を自分なりにどんどん開発できる。様々なパターンがあり、システム化して自動的に出てくるようにすることは難しいと思うので、施設白書を作成し、そのデータやグラフを見て、どういうふうにご利用するかのコントロールタワーの役割がマネジメントであり、公共施設総合調整室の役割。

行政側出席者

今回、令和元年度版の施設白書を出したが、令和2年度決算版を出すことを考えている。

それについては、資産マネジメント第3期の実施方針が来年度末に作成するので、令和2年度決算版についても、それとあわせて、令和4年の3月頃に出すことを考えている。それ以降も、令和3年度版、4年度版ということで、毎年更新をしていきたい。

有識者委員

最初の白書を作成するのは、大変苦労したと思う。2回目、3回目は、ここに出てきた数値のデータが自動的に作成される体制ができれば、白書を定期的に更新する際、比較的到手間暇かけずにできるようになりベストかと思う。

行政側出席者

ご指摘いただいたホールの事例だが、ホールの座席の稼働状況までは把握できているが、ご指摘のあった利用者の属性などについては1人1人どういった人が利用したかを記録しなければならず、今のところ市では把握しきれていない状況である。できれば、そういったところまで把握したいと考えている。

あともう一点、市民館の中の料理室、音楽室といった、部屋ごとの稼働状況というのをこれから把握しなければいけないと考えており、機能ごとの使われ方を把握していく必要があると思っている。

有識者委員

最初から全部システムができていて、システムを通じて把握できるようになることは、難しくハードルが高い。初めは、まず施設利用の曜日などを手間暇かけて調べて、その結果を分析して、こうしたことがわかった、という体験が必要だと思う。それが体験できると、これを分析するときにはこのような情報が必要だが、いちいち情報を調べるのは難しく、予約システムに機能を追加して自動的に調べられるようにした方がよいといったことになると思う。最初から全てできなくてもいい。

行政側出席者

いただいた意見を踏まえて、次年度の白書策定に生かしていく。

(2) 資産マネジメント第3期実施方針 策定の方向性について

行政側出席者

資料3～資料4について説明。

有識者委員

長期的に30年の目指すべき姿の図は、以前はなかったが、川崎市も長期的な視点はこれ

までも持っていたのではないか。

行政側出席者

総合計画では、30年の長期ビジョンがあるが、資産マネジメントの中でも、中期的だけじゃなくて、長期で見ていく必要があるということで、今回初めて打ち出した。

有識者委員

基本的には長期的な視点は必要。30年、40年後の我々の自治体の目指すべきはこうだということがまずあって、そのために今後10年間で、やるべきことを決めることが当たり前。川崎市の場合は、2030年が人口のピークから下がり気味になるところなので、そこからスタートじゃなくて、今からその時期を踏まえてやる。よって、「資産保有の総量を基本的には増やさない」でよいと思う。それは今現在のためにもなるが、今後の人口減少時代を見据えたものである。将来的には、余剰空間が出てきて、総量削減に転じることが必要になる。そのときに重要なのが、どのような機能が充足し、どのような機能が不足しているかという考え方。よって、機能重視の言葉が出てきており、資料の図の説明でいい。気になっているのが、資料4のところで、施設の長寿命化と資産保有の最適化が、川崎市は重要なポイントとしており、今現在は人口増加があるので、建築物の総量を適正管理するところに焦点を当てて、増加を抑制する取り組みを推進するとしているが、建築物の総量は、今増えているのか。

行政側出席者

人口の増加と合わせる形で、建築物の総量も増えている。

有識者委員

そうであれば、資料3で説明した、資産保有の総量の超過を抑制するというのと、相反するのではないか。必要だから増やすことはあるが、今、建ててしまったら、建物は基本的に最低でも30年、40年以上持つから、そのときに、この30年以降どうするかということを考えながら増やさないといけない。

そのような視点を考えると、長期的に、「市が保有する分だけではなく、賃借などの適切な手法で必要な時期に必要な規模の行政機能を提供する」とあるが、建てることはいいけれど、全体としては、できるだけ増えないようにコントロールすることはすごく重要。そのために、今は人口増加期だから増やすが、全体の総量としては、どこか削減すべきところはなにか、市として全体のバランスを取れるような工夫をしているのか、気になった。もしそれが機能してないのであれば、今後も考慮されない可能性があるので、必要だから建てるのであれば、総量をできるだけ抑制するために、どこか代わりに減築あるいは売却してもいい、あるいは譲渡してもよいということをセットで検討してほしい。

行政側出席者

本市では、そうした仕組みはまだ存在していない。白書を分析して、切り込むところのターゲットを絞り込むことも、並行してやっていかないと、プラマイゼロにはならない。また、それに向けてこういうことを進めるということを、関係者間で共有できるようなスキームも合わせて、検討しなければいけない。

有識者委員

全部未知の世界なので、すぐにはバランスよくいかないかと思うが、今後そのような仕方に慣れていく必要があるので、必要だから必ず増やすということではなく、全体的にどこか削れるところがないかをセットで検討できるようにする。例えば、施設の利用状況や耐震性も良くないことから、3年後に売却あるいは更地にすることで増加をカバーする、といったような考え方ができて、それを数年後に実行するやり方でいい。これがシステマ的にできるようになってほしい。

行政側出席者

他の委員から、例えば、建替をしなければいけなくなった施設の周辺施設で、複合化ができるところがあるのかないのかを強制的に検討するようにすれば、プラスマイナスゼロを目指せるのではないかといったご意見をいただいた。よって、同じ施設群で横並びに見るだけでなく、地域でも並行して見ていくことも合わせて進めていかないといけない。

有識者委員

その通りで、例えば、保育園を増やす場合、同じ用途の施設だけで見るのではなくて、市全体の中で見て、どこかを探すという、全体の視点が必要。

次に、白書の分析について、施設別にデータ収集するのが一番やりやすいが、機能別の分析にたどり着けるようになるのがベストだと思う。例えば、先ほどの資料1のデータの中で、コスト状況に光熱水費があったが、私は施設のエネルギー消費量などを分析する際に、費用と使用量を見る。施設によってコストや使用量が異なっており、単価契約の単価や、ガスか電気かによって違ったりとかするので、使用量の分析、コストの分析、両方別々に行ってそれを照らし合わせる作業をする。自治体はそのようなデータを持っていないので、毎月の請求書を調査して、何kW使用したなどのデータを取得して把握しており、別の視点で見ることは非常に重要。

施設の利用状況もそうだが、利用人数と稼働率を別々に調査する。1000人入れる部屋で1000人が使ったことと、1人が使ったことは全然違うが、使用した回数は1回で同じ。この場合、電気料金はほぼ同じかもしれないが、トイレの水使用量は全く異なる結果になる。だから、一つだけ調べたら、明確な状況がわからないので、稼働率と利用人数を必ずセットで

調べる。それができると、様々なことが言える。機能別に何が問題かという把握するときに、この利用人数と稼働率を別々に分析して比べることで、様々なことが明確になる。部屋の大きさの問題なのか、使っている人の予約の仕方が問題なのか、結果としては対応策が違う。

新型コロナウイルス対応については、デジタル化がこれから進む。市民が役所に行く手続きと関連する業務がかなり減るので、公共として提供するサービスは、市民のための健康活動、例えばスポーツ関連、レクリエーション施設に焦点をあてられるようになる。一般市民向けの無料や低額の講習、例えばダンスや英会話など、多様な年齢層に対応できるような文化あるいはスポーツ関連の講座に行政が力を入れている。オンライン化が進んで、行政の役割は変わったと感じている。

行政側出席者

今いただいたご意見をもとに、第3期実施方針の方向性の検討を進めていく。

(3) 今後の進め方について

行政側出席者

資料5について説明。

有識者委員

このスケジュールの中で、5月から、市民意見聴取があるが、市民の意見を反映することはすごく重要な部分なので、川崎市内の地域団体等を積極的に活用することを勧める。

以上