

■ 木村委員及び村沢委員から事前に頂戴した御意見について

「資産マネジメント第3期実施方針素案」について、10月26日（火）に木村委員へ、10月27日（水）に村沢委員へ説明し、御意見をいただきました。（⇒は事務局において行った回答、修正内容となります。）

<木村委員>

（総論）

- 素案に記載されているとおり、資産マネジメントについて体系的、戦略的に考えていくことは非常に重要。
- 2030年以降川崎市において人口が減少する見込であるが、資産マネジメントの取組は急ブレーキを踏むことができない（＝急に施設を無くすということとはできない）ため、早め早めに手当てしなければならない、というメッセージを市民に伝えていく必要がある。

（各論）※頁数はいずれも概要版

- （P.2）2の（3）「公共施設の維持管理・更新に係る中長期的な経費見込」において、今後10年間では約25億円、今後30年間では約131億円の差が生じる見込（＝負担の増大）としているが、その要因として、総量的には同じでも老朽化が進めばそれだけ維持管理更新コストが増大するということであれば、当該要因について少し触れた方がよい。

⇒「老朽化に伴い維持管理・更新に係る経費についても今後増大する見込」という記載を追記いたしました。

- （P.3）（イ）「適正配置の観点からの施設の分類」について、特に「各区型施設」と「地域型施設」について、各区や各地域で何をやろうとしているのかが資料上読み取りにくい。例えば、「費用対効果が低い（コストのわりに利用されていない）施設から優先的に統廃合を考えていく」、「同時期に耐用年数がくる近隣施設を一括りにして複合化する」、「民間にて代替可能な施設（官民の切り口）について優先的に民間譲渡等を進める」、等の具体策が伝わってこない。

⇒P.4（エ）「適正配置に関する分析の実施」の図表「適正配置に関する分析手法イメージ」に分析やアプローチの手法を記載していますが、その一番上に、「【施設特性に関する分析】費用対効果、築年数、民間施設への代替可能性等を踏まえ、施設の廃止や集約統合等の施設再編・再配置の方向性を検討等」を追記いたしました。

- 例えば、こども文化センターやいこいの家といったように、1中学校区に1施設あるようなものについて、「複数の中学校区を束ねた1地域につき、1施設で十分なものもあるのではないか」という

メッセージ（滲み出し）を盛り込んだほうが良いと考える。それに沿ってじわじわと取組を進めていくことが肝要。

⇒P.3「(ウ) 地域ごとの資産保有の最適化検討」の●1つ目に、地域ごとに資産保有の最適化を検討する旨を記載しておりましたが、その後、「地域の状況を踏まえた施設の適正配置を推進」という記載を追記いたしました。

●P.4「ウ 地域ごとの資産保有の最適化の流れ」の中で「圏域」という表現があるが、「地域」という表現と混在するため統一した方がよい。

⇒「地域」という表現に修正いたしました。

●P.4「(ア) 資産保有の最適化を踏まえた施設の長寿命化」において、「築年数がおおむね 20 年経過ごとに、施設の機能について利用状況等を踏まえ見直しを行い（、継続して使用する施設については長寿命化を実施）」としている。その一方、P.5「(ウ) 長寿命化対象施設・長寿命化対象部位の設定」において、「200 m²以上の庁舎等建築物について長寿命化の対象とする」としている。これらの関係性が分からない。

⇒(ウ) の記載を(ア) に統合しました。また、「20 年経過ごと」に関する記載は削除いたしました。なお、機能の見直しについては、「各区型施設」「地域型施設」は地域ごと・機能ごとの資産保有の最適化検討の際に実施し、「全市型施設」については、おおむね築後 20 年、40 年に見直しを行うものと考えています。

●例えば学校施設の場合、築後 60 年あたりで長寿命化を判断し予防保全すれば、80～100 年は持つという算段になるのだが、ここに、築後 20 年、40 年といった視点が入ってくるのはよく分からない。

●また、地域ごとの最適化においてその地域内の複数の施設を集約統合していくという視点もあり、複数の切り口が併存しているため、実際にどうやって検討を進めていったらよいのかが判然としない。「複数の中学校区を束ねた 1 つの地域内で複合化や多目的化等を進めていく」としつつ、「20 年刻みのタイミングで施設の方向性の検討を実施する」としており、いずれを優先的に考えていくのかが分からなくなってしまう。率直に言うと、20 年刻みに関する記載は要らないのではないか、とも思われる。

⇒20 年刻みの記載は削除いたしました。

●P.5 図表「計画的な保全によるライフサイクルコストの平準化イメージ図」のマイナス表記が分かりにくい。

⇒マイナス表記は行わない図表に修正いたしました。

<村沢委員>

- (P.3) (3) の「機能重視」の考え方に基づく取組において、特定の人達が優先的・寡占的に使う施設ではなく、多様な使用機会が提供される施設を目指すとしているが、多様な使用機会を提供するとなると施設規模が広がるのではないか。

⇒あくまで今ある施設において、多様な使われ方に変えることをイメージしています。例えば、高齢者の方だけが使う施設の場合、使っていない時間帯に子どもが使えたり、同じ時間帯に高齢者と子どもが使えるようにするといったように、施設規模は変えずに多様な機会を提供していきたいと考えています。

- 長寿命化をする施設はニーズがあるため、多目的化になじまないのではないか。

⇒例えば、時間帯によって利用できる人を変えたり、利用対象を拡大するといったように、長寿命化した施設の中で施設の使い方を変えていく考え方があると考えています。

- (P.3 左上) <市が保有する公共建築物床面積に関する中長期的な目標>において、適正規模という表現があるが、どのぐらいの規模が適正で、どのような取組をしていくのかがわからない。

⇒適正規模は人口動向やニーズの変化等によりますが、どのぐらいの規模が適正かは現状判断が難しく、今後検討していきたいと考えています。地域毎のニーズを踏まえて複合化や多目的化を行う等、過剰な規模とならないことを目指していきたいと考えており、そのために、P.4 の図表「地域ごとの資産保有の最適化を検討する場合のフロー」や P.5 の図表「資産保有の最適化を踏まえた施設の長寿命化の取組フロー」の流れで取組を推進していくことを考えている。

- (P.3) (イ) の図表「第3期実施方針における適正配置の観点からの施設分類」について、施設は建物に限定しているのか。グラウンド等は含まれているのか。

⇒(P.1) 3の図表「第3期実施方針の対象とする公共施設」にあるとおり、基本的に建物（＝公共建築物）を対象としています。ただ、建物だけでなく、付随する土地も対象となります。