

令和4年度第1回川崎市公共施設マネジメント推進委員会（議事録）

- 1 開催日時 令和4年7月7日（木）午後2時30分～午後4時30分
- 2 開催場所 第3庁舎12階会議室 ※委員はテレビ会議にて参加
- 3 出席者
 - 出席委員
李 委員、伊藤 委員、稲生 委員、木村 委員、山口 委員
 - 市側出席者
蛭川 総務企画局公共施設総合調整室長
竹下 総務企画局公共施設総合調整室担当課長
岸 総務企画局都市政策部企画調整課担当課長
上林 総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長
秋廣 財政局財政部財政課担当課長
水嶋 財政局資産管理部資産運用課長
 - 事務局
総務企画局公共施設総合調整室 各職員
- 4 議題（公開）
地域ごとの資産保有の最適化について
- 5 傍聴人数 0人
- 6 会議内容（※『太字』は次第における各項目）

『開会』

- 事務局より、令和4年度第1回川崎市公共施設マネジメント推進委員会の開催を宣言—
- 開会挨拶（蛭川 総務企画局公共施設総合調整室長）
- 事務局より、事務連絡及び行政側出席者の紹介—

【事務局】

続きまして、本年度における本委員会の会長でございますが、事務局といたしましては、昨年度と同様に、稲生委員に会長をお願いさせていただきたいと存じますが、委員の皆様、いかがでしょうか。

～～各委員より了承の意思を示される～～

ありがとうございます。それでは、稲生委員に会長をお願いしたいと存じます。

ここからの議事進行は会長をお願いしたいと存じます。稲生会長、どうぞよろしくお願いいたします。

【稲生会長】

それでは、皆様よろしくお願いたします。

今年度につきましても、顔ぶれは基本的には同じということでございますので、より深い議論をさせていただきたい、こういうふうを考えてございます。どうぞ御協力のほどお願い申し上げます。

それでは、次第に従って進めてまいりたいと存じます。本日の議題としましては、地域ごとの資産保有の最適化についてとなっております。進行として、最初に事務局から、資料1につきましてもまとめて御説明をいただきまして、後半、資料に対する御意見の時間を設ける、そういった流れで進めてまいりたいと、こういうふうと考えてございます。

そうしましたら、まずは資料1、地域ごとの資産保有の最適化について、を事務局から御説明お願いいたします。

『1 議題』

・地域ごとの資産保有の最適化について

(資料1について事務局から説明)

【稲生会長】

御説明ありがとうございました。それでは、委員の皆さんから御意見を頂戴できればというふうに考えてございます。御意見がある方は挙手をお願いしたいと存じますけれども。木村委員さん、よろしく願いいたします。

【木村委員】

事前にも御説明はいただいていたところですが、非常に緻密に評点化をして、検討していくという、その方向についてはいいと思います。こういう形で詳細に検討していかれるというのはいいと思いますが、ただ、私がちょっとしっくりしないところがまだあって、要は、今の評点化のところですけども、この評点化は、それぞれの施設ごとに計算するということですね。だから、全体で約1,100の施設があるというふうに伺いましたけれども、それぞれに評点化すると。そうすると、評点をそのまま何かを使うというのであればまだ分かります。つまり、その評点が高いものはそれだけ高度な緊急性があるので、それについて施設単位で先行的な処理の方針を決めるとか、優先的に行政投資をするということとか、直接のアウトプットに評点を結びつけるというのであればまだしっくりくるのです。ただ、今の御説明だと、地域というのが約20地域あるというお話でしたが、結局個別の施設についてここまで精緻な評点化をして、その後、1地区で言うと、平均で50施設の合計点を出して、それを4グループに分けて、検討の順番をそれで決めるということだと思いますが、そうすると、ここまで個別の1,100の施設について評点化をしても、結局50の合計が意味のある数字になってしまう。それから、検討の順番を決めるというのは違和感があって、そこまで個別施設ごとに評点化して偏差値化までするというのであれば、やっぱりそのことを直接使うような使い方をしたほうがいいというふうに私は感じています。

つまり一例で言うと、この評点の中の規模、老朽度はいいいのですが、利用状況でいうと、

使わない施設、それから利用対象でいうと、例えば公民館とか市民会館とか、いずれの年代の人も使う施設、そうすると、規模とか老朽度で緊急性が高い施設が多い地域であったとしても、そこにほかの要素が入ってきて、要は使われない公民館が多い地域の点数が結果的に上がってくると。そうすると、そういう地域を優先的に検討するという、全体の焦点が当初の意図とずれが生じるのではないか、あるいは焦点がはっきりしないことになるのではないかという、そういう印象を非常に強く持つので、せっかく計算して、その50の合計点を順番づけだけに使ってしまおうと、そこが非常にもったいないなという、そういう印象を持っています。したがって、もしも地域の検討の順番を決めるのであれば、それはもうちょっと単純な決め方でも、人口の多い順でもいいし、公共施設の多い順とか、あるいは老朽化施設の多い順ぐらいの単純な形でも検討の順番は決められるので、それはそれぐらいにして、もっと重要な点を早期に検討に着手するとか、そういう形のほうが自然に感じるのです。そこにどうしても違和感があるので申し上げます。

【稲生会長】

木村委員さん、どうもありがとうございます。事前に、私にもコメントいただいたところでございます。事務局から何かリプライありますでしょうか。

【事務局】

ありがとうございます。まず、何点かいただきましたので御回答させていただきますけれども、まず1点すいません、こちらの説明が非常によくなかったかなと。4グループに分けてというところがございますけれども、当初は先生がおっしゃるように、AからDグループに分けて考えておったところがございますけれども、結論から申し上げますと、先ほどの資料の2枚目にもございましたとおり、まず、4分の1の先行地域のみを先に行っていくという考え方でございまして、先行地域と先行地域以外というような考え方でございます。ですので、4分の1に分けてB、C、Dという考え方ではないというところがまず1点目、説明を訂正させていただきます。

続きまして、いろいろな要素があるというところで、そこを個別施設の実際の最適化の検討の中で使えないかというところがございますけれども、まずこちらは、やはり地域には様々な施設があって様々な要素があるというのがまず大前提と考えております。最初は、例えば人口が多いですとか地域課題の重いところですか、そういったところから始めるというのも一つ方法としてあるかなと考えていたのですが、やはり地域の中にある施設の様々な状況を加味した上で、優先順位の高い先行地域から進めていくというのがやはり一番いいのではないかとこのところもございまして、5つの指標という、いろんな要素の指標を検討しました。その結果、確かに色が少しぼやけるところもあるのですが、いろいろとウェイトづけをすることによって、極力様々な要素が等しく反映されるような形で優先順位づけをする、それがどこを先行地域としていくのかというのを考える際には一番いいと考えました。

こちらを個別の検討に使えないかというところがございますけれども、確かに個別に実際検討する際、老朽度がどうなのかですとか、利用状況がどうなのかというのは当然ございますので、それぞれ今回点数化したものをまた破棄して一から始めるというのではない

と考えております。例えば施設が10個あるとすれば、それぞれの施設の点数は、やはり地域の中で最適化を考える際のベースになると考えておまして、次回までには示したいと考えております。今後どのように進めていくのかということにもなるかと思っておりますので、今回点数化した指標の活用も検討しながら、今後、このような形で進めたいというのをまたこちらのほうで検討して示していければというふうに考えております。

【稲生会長】

ありがとうございました。十分とはちょっと言えないかもしれませんが、恐らく木村委員の本意は、やっぱり優先順位を決めていくというところに資源を投入し過ぎるのではないかということだと思います。というのが、今、説明いただいたわけですが、このペーパーでも書いてあるとおり、1ページ目の右上のところに、機能重視の考え方で資産マネジメントを進めていくと。そうすると、機能重視というものが事務局の考えとしては一体何に当たるのかというのを早く具体化しないといけないのではないかなと、こう思います。さらに、実はこのポンチ絵とともに御説明いただいているのですが、誰でも利用できるのか、子供や高齢者が利用できるって、実は対象者のことを言っているだけであって、あまり説明として具体的ではないような感じがするわけですね。それから、一方で、具体的にどういうふうにその中身を考えていくのかという、そのスケジュール感、これが2枚目の右下のところに今後のスケジュールのところにあるわけですが、これはまさに木村委員さんが以前から御指摘されているように、端的に言えば、やっぱり優先順位を決めるところに時間をかけ過ぎではないのか。確かにスケジュールを拝見していると、結局、優先順位づけを年内、場合によっては1月ぐらいまでかけて行って、それから2月、3月の議会で、これは大切な予算を固める議会でもあるわけですが、それによって初めて何が明らかにされるのかということ、結局どこから検討するのだという、そのアウトプットだけというふうに見えてしまうわけですね。ですので、私も事前の説明をお聞きしたときに、木村委員さんと別の方面からちょっと心配をしていたのが、要は来年度、最適化を図る、これをいきなりやろうと思っても無理だと思うので、今年度中から、先ほど私が申し上げたように、機能面から見てその地域でどう最適化していくのかという具体的な考え方です。この議論をどンドン前倒しでやっていかないといけないんじゃないかなというふうに感じた次第です。恐らく木村委員さんも、そのことを御指摘なされたかったのではないかと思いますので、いかがでしょうか。

【木村委員】

今、会長に言っていただいた、全くそのとおりでございます。ありがとうございます。

【稲生会長】

ありがとうございました。この点に関してはどうでしょうか。今後のスケジュール感も含めて。この最適化の考え方自体を恐らく委員の皆様が否定しているとか、またそういう意味ではないとは私、考えているわけですが、今のところ事務局さんの考え、どうでしょうかね。

【事務局】

資料を1枚目のほうに戻していただいて、この間、事前の説明でも、右下の部分のところについて、何回かやり取りをさせていただきました。まず、取組として優先的にやっていかなきゃいけない施設が比較的多い施設について、地域1ということで例えば先行地域とした場合に、一方で、私たち部署のほうには、老朽化している施設の補修の相談とかが増えていますので、予算を取って規模の検討というのをやっております。そうしたいろいろなところが同時並行で進む中で、予算との兼ね合いだけでなく、検討していかなきゃいけない全体のスケジュール感もありますので、どんどん着手して、先んじて検討を進めていくという意味で、地域ごとに優先順位を決めていこうというのが今回の取組です。

委員からお話のあった、順番がちょっと分かりづらいというところは確かにあって、この図の中でも、今回のような評点を用いて先行地域と決めたところが、左側の枠囲みのほうであったとして、その一方で、右側の地域2と表示した先行地域以外の部分については、老朽化の相談がもう足元で来ているといった状況です。そういった場合に、その対象、老朽化している施設については、まず、直すかどうか、どの程度直すかという検討から入りまして、直すとした場合に、周辺地域を見て複合化できるかどうか、あるいは将来的なニーズを踏まえてどの程度の機能を持たせるかという、そういった検討が随時並行して行われているといったところが実際行われておりますので、こういった図をもって地域1と地域2というのを例示させていただいております。最適化検討ではいろいろな取組が同タイミングで進んでいくというイメージを共有できればいいかなと思っております。

【稲生会長】

ありがとうございました。続きまして、伊藤委員さん、よろしく願いいたします。

【伊藤委員】

御説明ありがとうございます。私も先ほどの木村先生の御発言と関連するかもしれないのですが、指標の点数化について、まだ納得できないといいますか、どう考えたらいいのかなと、私自身が理解できてないかもしれませんけれども、ちょっとお伺いしたいと思います。

規模から施設の在り方等まであって、これはどうも2つの尺度が入っているという気がします。1つは、老朽度と利用状況に反映されているのですが、これは老朽化して利用も少ないような、課題が非常に大きい施設を何とかするという方向です。ですので、そこは点数が高くなるというのが一方であるわけですが、他方で、規模と利用対象というところの御説明を伺いますと、大規模であるほど多目的化・複合化の元になるという評価があるわけです。利用対象も、全世代的に利用できているような施設は影響を受ける方が多いので点数が高くなるということですが、逆に言うと、規模が小さくて非常に利用対象が限られているような施設がたくさんあるというような地域については、点数が低くなるということですね。これは果たして最適化の方向性を示す指標というか、尺度の方向が合っているのかどうかと。これは2つの方向の尺度が入っているので、最適化するときに、利用者が相殺される可能性があるのではないかという気がするんです。これが私の杞憂に過ぎないのか、ちょっとよく分からないですけども、どうもこの部分がはっきり

しない。というのも、全体の最適化を行う目的というのが、やはり多目的化とか複合化ということを考えていらっしゃるようなので、そこに合うような形の尺度にしないと、多分点数化しても、客観的な数値として評価できない可能性があるのではないかとことをちょっと危惧しています。

それから、これはかなり抽象的な印象ですけれども、事務局の御提案もよく分かっているし、その前提にあるのは、一定程度地域内での施設の集約、あるいは複合化ということを考えていらっしゃると、こういうことがこの作業の前提になっていると思うのです。これ自体は、地域内での最適化を積み重ねていけば、川崎市全体としての公共施設の最適配置というものが見えてくるという発想に立っているということだろうと思います。一種、部分最適を追求すると全体最適になると、そういう発想だと思うのですが、これは果たしてそうなのかというのがやや心配なところです。先行地域をつくって最適化の指標を積み重ねていくという作業自体を否定するわけではないのですが、常に施設ごとの全市的な配置というものの関係性を意識しないと、すごく偏った最適化になる可能性があるのではないかとことを若干危惧しています。これは、作業の進め方の着眼点だと思いますので、注意していただきたいと思います。ただ、1点目の指標の方向性についてはやや心配と、私の理解が足りないのかもしれないですが、そういう印象を持ちました。

【稲生会長】

ありがとうございました。大変鋭い御意見、大変ありがとうございます。

2点あったと思いますけれども、尺度の考え方、指標の方向性、2方向が、言ってみれば両方とも否定する形になってしまって、うまく判断できなくなる可能性がある、こういったものも含めてどう考えていけばいいのか。2点目が、作業の進め方の着眼点という形でまとめていただきましたけれども、要するに、最適化というものを考えていくときに、どういった考え方をしていけばいいのかなというのが付きまとうのではないかとことですね。この点、事務局からフィードバックいただけますでしょうか。

【事務局】

伊藤先生、ありがとうございます。まず、1点目の指標のところですが、ここの指標としては、できるだけその地域にある施設の様々な要素を入れていきたいというのが根底の発想にございまして、当然老朽化している施設はやらなきゃいけないけど、最適化を考えていかなきゃいけない、利用状況が少ない施設は当然ある一方で、やはり最適化することによって、市民の方が影響を受けるとか、あとは、実際に最適化をする際に、地域の中でどれぐらい可能性があるのかというのを測っていかなければならないと考えています。その可能性という意味では、規模というのはやっぱり一つの指標になるかなと考えまして、1,000平米というのはまさに大きな施設になりますので、そこに集約していいのではないかと、可能性があるのではないかとというような視点で入れているというところと、あと、利用対象については、あくまで影響の範囲という考え方で、どれぐらいの方が影響を受けるのかというような尺度で入れているというところでございます。先ほどの、例えば規模が小さくて、利用者数の少ない施設はどうなのだという話になりますと、この中だと当然利用状況でかなり、多分偏差値45以下というような施設になってくるかなと

思いますので、そこで2点が入ると。あと、利用対象でいいますと、利用者数がいるということで、恐らく1点にはなるだろうと。また、そういった施設で仮に課題があるということになりますと、当然行財政改革もしていなければという視点になります。こども文化センターを例に取りますと、こども文化センター全体の在り方を検討するというので、行革プログラムになっておりますので、その施設の在り方で1点が入るため、規模が小さいというような施設がある場合は、一定そこで拾えるような形になっています。確かに打ち消し合うという要素も一定あるとは思いますが、やはり総合的に評価をしていきたいというところで、このような形の設定にさせていただいたというところでございます。

【稲生会長】

ありがとうございます。多分聞けば聞くほど悩ましいと思うかもしれませんが、やっぱり最適化の議論がどうも利用状況とか利用対象という、この指標に入り込んでいない部分があって、事務方の説明を聞いていると、入り口のどこから検討するのかというところと、その入り口のところの段階で、何か最適化的な、そんな指標が入り込んでいるから何となく皆さんの頭の中で落ち着きが悪いのではないかなという感じもしないではないですね。ただ、事務局のおっしゃることも、僕は分かるには分かります。でも、やっぱり総合的に検討しなくてはいけない。やっぱり行政としては、どうしても単なる規模感であるとか、古いから更新する、しないとか、そういったところだけで検討の、言ってみれば順番を決めちゃうというのもやりにくいという部分ではあるのですかね。だから、5個の項目というもののウエイトを全く同じにしているのかどうかというところがやっぱり疑問として残るところではあります。ありがとうございます。

では、手が挙がっていますので、李委員さん、よろしく願いいたします。

【李委員】

ありがとうございます。私も、木村委員、伊藤委員と同様なことを感じています。まず1ページ目の上のところで、大きな考え方として最初から私たちがこの委員会で言ってきたのですが、機能重視が重要だということですね。そして、最適化するために地域も重要で、先ほど木村委員がおっしゃったように、総合点を取ると、建物がかかなり危険なものでも、総合点でそこが外れてしまう、そういう可能性も当然あります。この下の部分で、最適化先行地域が選ばれた地域ごとに考えるが、そこで、最適化先行地域から外れた地域の中でも老朽化施設としてかなり問題ある施設であれば、もうそれは別の対応として周辺施設と一緒に考えると。この2つの軸があるので、そこはカバーできるのではと思うのですが、私が問題と思うのは、やっぱり評価のところ、2ページのところにありまして、まず、大きな考え方、先ほど機能重視で考えていきたいと思いますという話をしたんですね。それで、作業が事細かく進んでいるうちに、機能を忘れてしまって、機能の評価をしないで建物の評価だけに入ってしまったのではないかと思います。なぜかという、例えば2ページの左下の評価の基準は、大きなものを探してそこに集約、多目的化・複合化前提で評価するための考え方ですね。先ほどほかの委員さんがおっしゃったように、小さな建物はどうなるのかって、当然その問題が出てくるわけで、なぜこういうことが起きるかということ、最適化というのは、大きなところに集約、多目的化・複合化することが最適化ではな

いのですよね。逆に、ばらばらに分散させたほうがいい最適化もあるわけなのです。だから、ここで問題は、最適化というのは全部集約化、複合化されることだという前提があるから、このようなちょっと二重軸のような評価の考え方が出てきたわけです。では、最適化というのは何なのかと決めつけしないで、それぞれまず機能評価をすることで、例えば例として図書館の話をします。ある図書館の建物がよく使われているのか、老朽化されているのかという話をすると、問題は簡単ですけど、大きさでほかのものを入れるか、そのような流れになりますね。ですが、例えばまず機能評価をしようとする、図書館には様々な機能があります。本を貯蔵する機能としては、恐らくある程度規模が大きなもののほうが良いかもしれないが、貸出し機能として考えていたら、貸出し機能は1か所大きな図書館があるより、市全体でどこでも受け取れるような貸出し機能が分散されていたほうがベストなんですね。となると、図書館だから、図書館1本で考えるのではなくて、図書館でもいろんな機能があるから、図書館の貸出し機能は分散させよう、これが最適化。図書館の本の貯蔵は広くさせよう、これは複合化。機能によって最適化は違うと思います。ですので、最適化というのは、この評価のように、多目的化・複合化前提で考えるのではなくて、それぞれの機能の評価をして、それぞれの機能で一番最適化というのは果たして何なのかということをもまず決めないといけなくはないかと思えます。それが1つ。

あと、ここでの評価で、基本的に、規模、老朽度、利用状況、利用対象、基本的にはそれぞれの規模が、評価の考え方によって規模が大きなものの方がいいのか、規模が小さいものの方がいいのかは、評価の考えの基準によって違うわけですね。利用状況データは上がってきますから簡単にできます。規模も分かれますから簡単にできます。利用対象ももう把握されていますから簡単に出てきます。問題は老朽度ですけど、ここで言う老朽度というのは、例えば築40年になった場合、老朽度が一番高くて2点取るわけですね。これは、本当の建物の老朽度とは違うことが大きな問題ですね。例えば築40年で、老朽度が66%で、点数は2点だ。老朽度という数値さえしっかり正しいものを出せば、点数づけは幾らでもできますから、老朽度の評価の考え方が重要です。例えば築40年たった建物で、この評価の考え方からすると、老朽度66%だから点数一番高いですけど、本当は38年目で大規模改修を行って、新品と同様な状況になったと。だとしても、40年目になったのだから66%で2点を取るのはどうもおかしいです。全部でこう評価すると、毎年川崎市でたくさんの建物が大規模改修とか改修をしても、それは全部関係なく、築年で、去年たくさん大規模改修工事行った建物も全部老朽度が高い点数になってしまうということが問題ですね。あと、実際にこれから川崎市も建物老朽度の評価基準を定めて毎年調査してやることになると思うのですが、その老朽度とここでの老朽度が全然別のものになります。いろいろな資料集で老朽度は何%ですというときに、この老朽度は建物の本来ならでの老朽度ですか、それとも、最適化評価のために別の視点で加工した老朽度かで混乱してしまいます。なので、老朽度というのは、評価軸は基本的には1つだけにしてほしいです。

では問題は、この老朽度をできるだけ全施設で簡略的に、まともなものとして評価できるように、その基準が一番必要なかと思えます。ここで大事なものは、まず築年数が大事で、プラス改修工事をいつ行ったのか、それが反映できれば、大体ほぼ付与できます。その改修工事のところをこの評価に入れるかということ、例えば築40年たった建物で20年前に改修工事を行ったものは、それはもう要らないです。だから、過去の、20年前のデ

一タを探す必要もないし、工事自体探す必要はないです。今現在の時点で最近行った改修工事はいつなのか、その1個だけ。4項目で屋上防水、外壁、内壁、内装だけ。今現在の視点で、評価する建物の改修工事が5年前にあった、10年前にあったとすると、それはある程度老朽化はカバーできるので、それだけ分かるようにすればいい。そうすると、専門業者に老朽化診断を委託しなくても、築年数と現時点で遡って15年以内で改修工事の有無を確認して、それを反映して老朽度を評価すると、それは確実に本物と近い形で使えます。ですので、ぜひそのように検討して、正しい老朽度の評価結果を使ってほしいです。

【稲生会長】

ありがとうございました。多角的な御意見ありがとうございました。

恐らく2つのお話があったのではないかと考えているのですが、1点目は、最適化そのものの話だったのではないのかなと考えています。つまり、図書館の例をいただきましたけれども、機能評価した場合に、貸出し機能という機能に注目すればこれは分散するということがいいのですけれども、本を貯蔵していく、保管していくということであれば、一定程度という制約はつくと思うのですが、集約して効率的に行うということですから、どうしても最適化の考え方、これはやはり事務方のほうで早めに具体的な検討をやっぱり進めていただきたい、これは私も一貫した意見として思っております。

それから、2点目は、先行地域の決め方のところで、今画面に映していただいているところですね。恐らく委員さんとしては、ほかにも御意見あったかと思えますけれども、例としては規模と老朽度の話が出てきたと思います。1点目が規模についてお話ありましたように、多目的化とか複合化というものが前提にあるので、どうしても規模の大きい施設を取り上げることになっているけれども、実際には小さいほうがいいという施設もあるのだけれども、これは実はこの指標の中、点数化の中には反映されていない、これは鋭い指摘であります。先行地域を決めるというときの一つの割り切りとして、まずは規模の大きさに注目するというので、これは事務局の処理もあろうかと思えますので、何とかお認めいただくとありがたいというのは、私の私的な考え方です。

一方で、老朽度に関しては、確かに委員さん、専門的な見地からおっしゃっておられるように、単なる老朽化の比率だけで見るだけではなくて、これも私以前から思っていたのですけれども、大規模修繕をした場合にそれを評価の中に入れたほうがいいのではないかと。この辺は、データとしては恐らく事務のほうで遡れるのではないかと考えるのですが、ただ、いかんせん1,100の施設で1個1個の施設が大規模修繕をいつ行ったのかという、これを拾っていく作業が膨大になる可能性もあるので、ちょっとこれはリプライとして事務局からもいただきたいと思えます。大体大きく2つあるのではないかと考えるのですが、まずはこれで事務局のほうからフィードバックいただければと思います。それから、李委員さんのほうから御意見があれば頂戴できればと思います。よろしくお願ひします。

【事務局】

李先生、ありがとうございました。2点いただいておりますかなと思ひまして、1点目は機能の話で、例えばその機能をもう少し細かく、例えば貸出し機能ですとか、子供向けの機能ですとか、多分その機能ごとに検討した上で、それぞれ機能ごとに考えて地域ごとに進

めていくべきではないかということだと思えます。実は機能重視ということもありまして、機能ごとに少し考えていけないかなという視点はありまして、やはり当然地域も、ホールもそうですし、機能ごとの考え方というのは当然重要になってくるので、そこを何とか盛り込めないかなというところで、いろいろと試行錯誤しながら考えてきてこの指標に至ったというところがございます。機能も非常に多岐にわたるので、それを1個1個それぞれどうかという分析が、点数づけを行って客観的にという中ではなかなか難しかったところもございます。ただ、全く機能を入れないというの、不適切なのかなというところで、一つの考え方ではありますけれども、利用状況というところで、ある意味利用者数が少ないということは、今ある機能というのがある意味使われていないと。使われていないというか、相対的に使われていないというようなところでもありますので、では、その施設については、少なくともその機能って本当にそれでいいかどうか、もしくはほかの機能と集約したりですとか、別の機能にしたりですとか、少なくともその施設、利用者数の少ない施設についてはその機能を考えないといけないよねというような意味も込めまして、利用状況というのを評価の指標として置かせていただいたというところがございます。ただ実際に、最適化を検討する、例えば先行地域で最適化を検討する際には、当然その利用状況だけといった画一的な話ではなくて、当然その施設の在り方検討ですとか、様々な検討がございますので、そうした検討を踏まえて、この施設の機能をどうするのかを考えていかなければならないところで、実際の点数づけにおける機能の考え方と、実際に最適化をする際の機能の考え方、2つあるかなというところで、優先順位づけの中では、一定利用状況の中に機能面というのを含めさせていただいたというような考え方でございます。

続きまして、2点目の資産老朽化比率のところでございますけれども、説明が不十分で大変申し訳ございません。当初、こちら築年数という指標を設けておりました。単純に築年数ということで設けていたのですが、委員の先生方から、築年数だけではないのでは、築年数が古くても、大規模改修等をしていけば当然老朽度が回復しているのではないかとといった御意見もいただきましたので、今回は、委員の先生方からの御意見も踏まえて、資産老朽化比率という指標にさせていただいております。老朽度の下のところにも米印で（取得額一年度末時点の評価額）ということで書いておまして、こちらが年度末時点の評価額なので、普通はだんだん減っていくものですが、大規模改修をすれば基本的にそれがオンされていくと。なので、大規模改修を反映させられるような指標で使っているというところがございます。ただ、実態、李先生のほうからいただいた、それぞれの施設ごとでどうかという、例えば10年ぐらい遡ってという話もいただいておりますので、そちらのほうは、うちどももデータのほうを少し活用してみたいというふうに考えております。

【李委員】

ありがとうございます。

【稲生会長】

今の回答、後半のほうは皆さんもびんときたと思えます。年末時点の評価額ということ、評価額自体は、当然通常減価償却していったって、大規模修繕があれば対象価格が高くなるということになりますので、この数字で代替変数として老朽化比率を見ているということに

よって、大規模修繕等も一応反映されているのだと考えられると思います。この点はいいと思いますね。

ただ、前半はどうかというと、聞いていて、正直言うとあまりかみ合っていない感じもしたのですが、利用状況というのは、これはやっぱり機能面の代替変数として置いているのではないのかなど。確かに歴史的に見てあまり使われていない施設というのは、機能面から見ても、住民からは魅力的ではなかった、あるいは高齢化によって使われなくなったとか、いろいろな理由があるので、機能的なものが利用者数で代替変数だということかもしれないけど、その理論はあまりここに放り込まなくてもいいのではないのかなというふうに思います。つまり、これはもう木村委員さんが最初からおっしゃっているように、今回の2枚のペーパーというのは、優先順位を決めるだけの目的なわけなのだから、あまりいろんな要素を盛り込むのではなくて、ある意味では、事務方にこの作業は控え目にやっていただいて、最適化とか、あるいは機能は一体何なのか、まさに李委員さんがおっしゃったような、図書館だっていろんな機能に切り分けられるわけですよ。つまり事務方としては、それぞれの施設についてどういう特徴、特性があって、それを機能で見た場合にこれとこれとこれ、それを我々に見せていただいて、それを具体的な変数に落とし込んでいくというような作業を今回のペーパーとは別にやっていったほうがいいと思うのですけれども、もし皆さんから御意見があればいただければと思うのですが、あまり今回の作業に時間をかけるべきじゃないのではないのかなというふうに思います。ですから、今後、評価軸に関しては、基本的にはシンプルで優先順位を決めてしまったほうがいいのかなというふうには私自身は思っております。

ほかにはいかがでしょうか。木村委員さん、お願いします。

【木村委員】

今の会長の御発言に賛成です。やっぱり極力この作業はシンプルに進めていったほうがいいというのが、私も一番、そこは基本的な考え方です。それから、先ほど伊藤先生が言われた視点、複数の視点が混じってしまうと、やはり全体で打ち消し合ってしまうところがあるというところは、私も非常に共感をするところです。それで、これまで委員の先生方の御意見、私もお伺いして、特にその中で、気になるのが利用対象のところ、大きな考え方の違いが、方向性が最初からもう分かれる分野だと思います。もしも、福祉の観点を重視するということであれば、高齢者や児童や、あるいは障害者の人たちが使っている施設が同じように老朽化が進んでいけば、これはやっぱり極めて緊急性があるものじゃないかと、そういう考え方、そういう視点もあり得るわけで、そういうものが混在するような形に、混在する結果になればなるほど全体の焦点が分かりづらくなると。つまり、あまり使われていない公民館のほうが、一定程度使われている高齢者施設よりも優先的に検討されると、そういうような組み合わせの結果というのがだんだん解釈しづらくなっていくということがあるので、そうだとすると、先ほどの今回の順位づけの尺度の中に、そもそも利用対象という基準はどうしても必要かということ、あまり要らないのではないのかなど、そういう感じもしています。

【稲生会長】

ありがとうございます。確かにそうですね。利用対象のところ、悩ましいというところですよ。どこから検討するかという順位づけということになると、逆に言うと、利用対象という議論を呼ぶようなところはむしろ今回の評価軸から落とそうということも確かにあると思いますね。ありがとうございました。

事務局から何かお考えありますでしょうか。よろしくお願ひします。フィードバックお願ひします。

【蛭川 公共施設総合調整室長】

今、各委員の皆様から御意見いただいた中で、やはりこの指標、今全部必要なのかという御意見だと思っておりますので、もう少しそこについては、様々な組み合わせの中で最低限の中で順位づけをしていけるような形のものをもう一回精査をしたほうがいいかなと、今考えておりますので、特に利用対象について、後ほど例えば機能の在り方、検討のところでのフィルターというところでも考えられるのかなと思っておりますので、今5個提示させていただいておりますが、そこを取捨選択させていただいて、再度御提案させていただければというふうに思います。そういった形でもよろしいでしょうか。

【稲生会長】

もちろん委員としては結構ですが、そうするとますます後ろ倒しになって、優先順位づけに莫大な時間を割いていただくのも、多分委員の皆さんの本意ではないような感じもするので、早めに議論いただいたほうがよろしいかなと思ひました。

それから、山口委員さん、すみません、先ほど御指名せずに大変失礼いたしました。よろしくお願ひいたします。

【山口委員】

皆さん、大分議論されていますので、重ならないように何点かだけお聞きしたいと思ひます。

項目をシンプルにという意味の中で、施設の在り方で改革課題とされている施設というのはどのようなものがあるのでしょうか。

あともう1点は、先ほどもう少しシンプルにというお話があったのですが、利用状況を偏差値化するに当たって、複数の要素を持っている複合施設については偏差値を決めるのがなかなか難しいのではないかと思ひました。

【稲生会長】

今、2点御指摘、御質問あったと思うのですがけれども、事務局からお願ひいたします。

【事務局】

まず、1点目の行財政改革第3期プログラムでございますけれども、こちらのプログラムが今年度、今年の3月にこの方針と同じタイミングで策定をされまして、その中で、総論的な話と、あとは改革課題ということで、それぞれソフト、ハード、様々な課題が一つずつ掲載をされているのですが、その中で、例えば具体的に挙げますと、高津区にありま

す生活文化会館という技能労働者向けの施設や、あとは男女共同参画センターなどが改革課題として取り上げられております。あとは先ほど申し上げました施設分類全体として、例えば子ども文化センター全体の在り方ですとか、老人いこいの家全体など、施設に着目したような課題というのが幾つかございまして、様々な施設が掲載されておるといところでございます。

続きまして、2点目につきましては、複合施設につきましては、うちどもの施設分類にもよるのですが、基本的に利用状況というのは利用者数をベースにしておりまして、その施設の中で利用者数をカウントできているものについては、複合施設であったとしても、施設でカウントできていれば、施設分類の中で偏差値が出るような形になっております。ただ、中には例えば、庁舎施設ですとか、そうした施設というのは利用者数がないので、今回その対象には入っていないというところでございます。

【稲生会長】

ありがとうございます。山口委員さん、どうでしょうか。

【山口委員】

そうすると、最初の改革課題としては、先ほど言った200平米未満の施設が改革課題の中にかなり入っているという理解でいいのですか。

【事務局】

入っている施設もございます。ちょっと今手元にどれぐらいの施設がというのがないのでお答えできないのですが、ただ入っている施設もございます。平米にとられるものではございませんので。

【山口委員】

そうすると、この改革課題の1点は、200平米未満の施設も網羅する役割はあるという理解でいいでしょうか。

【事務局】

おっしゃるとおりです。

【山口委員】

あともう1点、さっきの利用状況ですけども、庁舎はゼロということは、利用者というのはいわゆるお金を払って利用している方という意味、イメージなのでしょうか。

【事務局】

そういった方もいらっしゃいますし、例えばいこいの家ですとか子ども文化センターというのは特に利用料金ございませんので、基本的には、市民が利用する施設だというふうに考えていただければと思います。

【山口委員】

例えば市役所、各区に置かれている区役所は、ここには反映されてこないということなのではないでしょうか。

【事務局】

そうですね。厳密に言うと、確かに区役所の窓口に来られている方というのはいらっしゃるのですが、今回の利用状況というのは、市民利用施設という、いわゆる公共施設、公共用施設というところでの指標ということで設定しております。

【山口委員】

そういう意味で、利用状況は、先ほどお話あった1,100棟の施設の全部カバーする偏差値ではないという理解ですか。

【事務局】

そうですね。利用状況がない施設もございますので、全ての施設がこれでカバーできるというわけではないと。

【山口委員】

規模と老朽化と施設の在り方は全ての施設に適用できる指標であって、利用状況と利用対象は一部の施設に対象が限定されているというふうに理解してしまったのですが。

【事務局】

そうですね。いわゆる市民利用施設に限定されたといいますか、その対象が利用状況で、利用対象は、一応全ての施設が対象になっていまして、庁舎というのは市民利用がない施設になりますので、0点というところ。そういう意味では、カバーされているというところがございます。

【山口委員】

分かりました。ありがとうございます。

【稲生会長】

ありがとうございました。

それでは、大分時間が経過してしまったのですが、いろんな御意見を委員の先生方から頂戴しまして、ありがとうございました。いずれにしても、どこの地域から検討する、これは行政から見れば非常に重要なところでもありますので、これのメルクマール自体は僕や委員の皆様は重要であるというふうな認識を持っておられることは間違いないと思います。一方で、先ほど室長様から御提案いただいたように、5個の項目全て優先順位を決めるときに取っていくべきなのか、使っていくべきなのかどうかについては、事務局のほうでもう一回検討いただきまして、いずれにしても、この議論にあまり時間を費やすのはいかがなものかという感じもいたしますので、できれば簡素化するか、あるいは機能面、あ

るいは最適化といったような実質的な中身についてのメルクマールはあまり含めないほうがいいのではないかと思います。一方で、先ほど伊藤委員さんからも御指摘あったような、利用状況等についても打ち消し合ってしまうような形になってしまうと、思うように評価ができないという側面もありますので、なかなか難しいと思いますが、いずれにしても、こういった御意見を踏まえて検討を進めていただければというふうに思います。

そういう意味で、議論やら調整を要する状況というふうに今回の委員会では議論の中身で考えられるために、本委員会の閉会后、私と事務局とで引き続き議論を行ってまいりまして、それを踏まえた形に今回出てきました案の内容を修正させていただきたいと、こういうふうに思います。その上で、事務局からメールで委員の皆様へ修正内容に関するお伺いを事務局のほうから立てていただくと、こういうふうに進めてまいりたいというふうに思いますけれども、委員の先生方、よろしいでしょうか。

では、またいろいろとお手を煩わせることもあると思いますが、ぜひ御協力のほうよろしくをお願いをしたいというふうに思います。

それでは、次第1につきましては終了というふうにさせていただきたいと思います。

『2 報告』

- ・ 市民向けアンケートの分析結果について
- ・ 公共ホールのあり方検討にあたっての基本的な考え方（案）について
- ・ (仮称) 資産マネジメントゲームの市民向け実施状況について

(資料2～資料4について事務局から説明)

【稲生会長】

ありがとうございます。今、幾つかの資料につきまして御説明をいただいたところでございますけれども、委員の皆さんから御意見、あるいは御質問というものがあれば頂戴できればと思いますが、初めて見る資料もあるかもしれませんので難しいかもしれませんが、もし今の段階でお気づきのところがある方は御発言いただければと思いますが、いかがでしょうか。

木村委員さん、お願いいたします。

【木村委員】

すみません、ホールの検討の部分ですけれども、2つ質問があって、1つが、いわゆる市民が利用する観点でいうと、自ら合唱や合奏などの自演をする形での利用と、それから、何か催物、演奏会等について、言わば聴衆として、観客として利用すると、その2つがあらうかと思うのですけれども、1番目の、前者のほうが恐らく多いと思うのですが、ただ、この検討に当たってそういう2つの立ち場の利用ということを少し区別して検討していつて今現在いるのかどうかという点が1つと、それから2番目が、生活行動圏の範囲であれば役割分担し得るのではないかとということだと思うのですけれども、その場合の利用を、特に先ほど前者の場合は言わば自演の場合の利用で、一番オーソドックスなのが合唱とか

合奏等の利用だと思っておりますが、それ以上に例えば能楽ですとか、そういうもう少し特殊性があるそういう部分の活動というのもあるかと思うのですが、その辺りを区別して議論するようなことがあるのかどうかという、その2つについて、御質問をさせていただきます。

【稲生会長】

ありがとうございます。事務局から回答をお願いいたします。

【事務局】

今、御質問いただいたホールの利用に際して、実際に自演するほうの部分については、結構力を入れて分析を進めているところでございます。あと、観客で入る方たちについては、客席の埋まり具合というところで分析を進めておりまして、そういった方たちがどこから来ているのかというところまではまだ分析ができていない状況でございます。実際の議論の進め方としましては、やはりホールを使って実際に演目を演じている方たちがどこから来て、何人ぐらいを対象にどういったホールを使ってやっているのかというところを少し詳細に分析を行っている状況でございます。1点目についてはそのような傾向ということですので。

【事務局】

2点目の役割分担に当たっての楽器演奏、合唱ですとか、能のような特殊な演目について何か区別してという検討については、具体的にはこれからになるのですが、基本的には、何か区別をするというよりもまずは利用実態、利用の割合とか、そういったものからどういった機能が今求められているかというところから入っていきたいと思っております。最終的に、例えば能の部分について、川崎市の中でどの程度能に関する利用というのがあるかというのを踏まえながら、必要な設備ですとか、あるいは拠点を完全になくすということではなく、どういう部分での活動を確保していくかという、そういう視点を持ちながら最終的には判断していくことになろうかと思っております。

【木村委員】

分かりました。

【稲生会長】

ありがとうございます。今の件について、事務局にお願いですけれども、委員の皆様御存じだと思っておりますが、ホールの部会というのは、実は我々のほうが本来であれば資産マネジメント全体を行うということで、親委員会、それからホールに関しては、位置づけはその傘下にあるという形でお考えかもしれませんが、実際の検討は、これは別々に独立して行っております。そういう意味で、本来どういう結果が出てもばらばらなんだから仕方がないじゃないかというふうにも言ってしまうのですが、やっぱりこれがおかしいかなという感じもします。ですから、本来親委員会であるべき資産マネジメント委員会の、例えば機能に関する議論とか最適化に関する議論というのはやっぱり早めにおかない

と、これはホールの方でも、我々のほうの総論的な議論というものが反映される形で、ホールにそれを具体化した場合にはどういう機能があって、これがどういうふうに最適化していくのかという流れというふうに、本来平行になっていかないと、出てくる年度末の結論が全く違うものになってしまう可能性もあるので、この点は事務局、上手にマネジメントいただきたいというふうに、これはこの委員会のまとめ役としての私からのお願いということにさせていただきます。ちなみに私は、ホールの方の部会に関しては一委員でございますので、全体をまとめるのは別の部会長がいらっしゃるということを申し添えたいと思います。

このほか何か御質問、御意見ありますでしょうか。よろしゅうございますか。また後でお気づきのことが出てきましたら、メール等で事務局の方にお寄せいただければというふうに思います。ありがとうございました。

『3 その他』

・(仮称) 空間情報について

(資料5について事務局から説明)

【稲生会長】

ありがとうございました。これちなみにもう既に使われているのですか。これから使うのですか。

【事務局】

はい、既に使っておりまして、6月27日から試行実施を開始しております。

【稲生会長】

反響はありますか。

【事務局】

一部の所管から御相談をいただいているという状況でございます。

【稲生会長】

直感的なもので申し訳ないのですが、これサプライサイドというか、供給する側が施設所管課で、リバウンドサイドが利活用希望課ですよね。リバウンドサイドのほうは、私が職員であれば、使いたい、使わせろという、これは出てくると思うのですが、一方で、サプライサイドってインセンティブがないと、うちの施設を所管する施設で使っていないところって登録するかなという気がするのですが、そこら辺はどうですか、善意に任せているという感じですか。つまり、やっぱりサプライサイドということで、例えば空き部屋があって、10平米使われていないということをマーケットに出すわけですよね。で、マッチングさせるということになると、出したことで別に予算つけてくれるとかいうようなイ

ンセンティブがないと、あまりサプライサイドのほうから登録してくれないのではないかなということもありますが、この点どうでしょうか。すみません、ちょっと個人的な意見で申し訳ないのですが。

【事務局】

御質問ありがとうございます。

こちらのほうはまず試行実施ということでございまして、こういった取組は初めてですので、半年程度まず試行してみて、いろいろ課題等もあるかなということ、年明けから本格実施をしていきたいというふうに考えているというところがまず1点でございます。先ほどのサプライとダイヤモンドの話ですけれども、サプライサイド、確かにある意味使わなくなった部屋、取りあえず荷物置きで置いておこうかみたいな、今まではそういうところがあったかなと思っております、これは単にこのシステム使って終わりということではなくて、先ほどの地域ごとの最適化でも話がありましたけれども、今ある施設をとにかく有効に使っていくことが、ある意味市の持続可能性につながるというようなところを少し訴えかけていくと。なので、つくって、各所管課ですとか各局に丁寧に説明をしていく。これはちゃんとやっていただかないと資産マネジメントとしてもうまくいかないし、全市の施設の有効活用につながっていかないということを書いていきたいというふうに思っています。所管課としても、使っていないところをどうしようかなという相談が結構最近あって、逆に言うと、そのままにしておくもある意味所管課としては維持管理費もかかるというところで、ずっと持ち続けなければならないというのは、デメリットがずっと発生し続けるということになるので、ある意味そこを断ち切るといいますか、ほかの使い方をしてくれれば、その所管課としてはありがたいという側面も一部あるのかなというふうに思っております、必ずしもメリット、インセンティブがないとも言い切れないかなというところは感じているところでございます。

【稲生会長】

分かりました。すみません、一方的な見方で大変失礼いたしました。私からは以上です。ほかに何かいかがでしょうか。

李先生、お願いします。

【李委員】

これはいい方向に向かっているということで認識すればいいかなと思います。ほかの自治体で別の事例をちょっと申し上げますと、公共の財産を有効的に活用するために、公用車の予約の事例があります。基本的には県庁の、川崎市もそうだと思いますけど、予約を事前にしておいて、その結果は把握をされないのがほとんどですね。ある自治体で、どこもそうですけど、空間も同じだと思います。いずれ使うかもしれないから事前に予約しておこうと。今は使わないけど、必要なときにもし予約してなかったらそのときに困るということで、ちょっと多め多め取る、そういう傾向があるわけですね。だから、ある自治体で公用車の予約状況と実際にその日にそれを使ったかどうか、その結果を分析したことがありまして。そうすると、予約100%だとすると、空いている公用車がゼロですけど、

率直に結果から言うと、これは68%でした。となると、32%が予約したままで、その日いずれ使うかもしれないから多めに取っておいた結果ですよ。こういうことはどこにもあると思います。ですので、これ使わないのに予約しないでくださいって完全に線引きすると、結構いざとなったときに大変になることもあるので、徐々に慣れていく形で、空間を私たち使うため確保しておきました、定期的に調査して、それを実際にそのように活用したかどうか、結果だけ調べて、それを共有させるということで、意識を徐々に変えていく、そういう習慣段階が必要かなというふうに思います。

【稲生会長】

鋭い御指摘ありがとうございます。

今日、財政の方もいらっしゃいますが、予算の使い残しの問題と非常に近いところがあって、それが公共スペースという形でも問題になるのだなということで大変興味深い事例だなというふうに、思いながら聞いておりました。

ほかにはいかがでしょうか。木村委員さん、お願いします。

【木村委員】

すみません、私も興味を持った一つのテーマなのですが、私も最初、インセンティブを何かつけないとなかなか継続しないのではないかなと思ったのが1つですが、先ほどのように、実際にはインセンティブが実質的には存在するというのであればよろしいかと思うのですが、ただ、やはり何かインセンティブを与え、何か生じ続けるような形が、せっかく始めたことなので、継続性を持たせるという意味の工夫も要るのかなということを感じたことが1つと、それからもう一つが、利活用の希望のほうですけれども、これは質問ですけれども、例えば実際せっかくスペースが余っても、これが例えば職員の喫煙室とか、あるいは実質的な荷物置場になってしまっただけでは、せっかくの職場の空間全体の共同利用ということであると、少し十分な効果が期待できないという感じもするのですが、何か基本的な理想的な使い方とか、基本的なコンセプトみたいなのは設定しておられるのですか。例えば職員の交流に資するようなスペースとして活用することを優先するとか、何か一定のコンセプトがあって、そういう利用であれば奨励していくというような、何かそういうこともあったほうがいいのではないかと思うのですが、その辺りはいかがでしょうか。

【稲生会長】

事務局から御回答お願いいたします。

【事務局】

木村先生、ありがとうございます。まず、今のコンセプトの話ですが、結論から言うとコンセプトは今のところないといえますか、基本的には公序良俗に反しないような使い方であればということです。特に着目しているのは、200平米以上の施設、割と大きなスペースについては、いろいろ手挙げがあったときに、例えば喫煙所だとか、単なる荷物置場も当然あるかなと思いますが、そこを野放しにしていけないということではなくて、使い方としてそれが実際のニーズにあっているかどうかというのを公共施設総合調整室が入っ

ていきながら、ヒアリング等を実施して調整していきながら進めていきたいというふうに考えております。その結果、使い方としてはその施設の置かれている場所ですとか、地域のニーズですとか、いろいろなところからいろいろなニーズがあると、いろいろな使い方があると思うので、なかなか一概には決め切れないかなというところもあるのですが、しっかりとそこは調整しながら使い方を決めていきたいなというふうに考えております。ただ200平米未満の施設については、割と小さな施設というところですので、基本的には先着順で、それぞれ所管課と利活用を希望される課との間での話合いで決めていくというような形になります。ただ、その際には、所管課のほうからすると、この使い方はないよねというのは当然あると思いますので、そこで一定のフィルターがかかってくるのかなというふうには考えております。

【稲生会長】

ありがとうございました。ほかにないでしょうか。

では、時間も大分押してまいりましたが、これを持って本日取り上げる内容は以上となりますけれども、全体を通して、あるいは本日取り上げた内容以外でも結構でございますが、委員の皆様から何か御意見ございますか。よろしゅうございますか。長時間ありがとうございました。

それでは、委員会はこれで終了といたしまして、事務局に進行をお返ししたいと思います。よろしく願いいたします。

『閉会』

【事務局】

委員の皆様、長時間御審議いただきましてありがとうございました。

以上をもちまして、令和4年度第1回公共施設マネジメント推進委員会を終了させていただきます。

なお、次回の委員会でございますが、先ほど冒頭の議題にございました地域ごとの最適化についての考え方について、稲生会長からお話があったように、まず事務局のほうでもう一度考え方を整理した上で、会長とやり取りをさせていただき、その後に委員の皆様と情報共有をしっかりとやっていきたいと思っております。それを踏まえまして、第2回の委員会につきましては、11月頃の開催を予定しておりますので、よろしく願いいたします。次回に向けて、資料を整えましたら、事前にオンライン等を通じて委員の皆様へ順次御説明させていただきたいと思っておりますので、引き続きどうぞよろしく願いいたします。

それでは、本日の委員会は以上となります。長時間ありがとうございました。

— 了 —