

## 会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 2 回 相模原市公共施設マネジメント検討委員会		
事務局 (担当課)		企画政策課 電話 0 4 2 - 7 6 9 - 8 2 0 3 (直通)		
開催日時		平成 2 4 年 1 1 月 2 1 日 (水) 午後 1 時 1 5 分 ~ 3 時 1 5 分		
開催場所		相模原市役所本館 2 階 第 1 特別会議室		
出席者	委員	6 人 (別紙のとおり)		
	その他	0 人		
	事務局	1 8 人 (企画市民局長、企画部長、財務部長、企画政策課長、公共建築課長 他 1 3 人)		
公開の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 一部不可	傍聴者数	2 人
公開不可・一部不可の場合は、その理由				
会議次第		1 開会 2 議事 (1) (仮称) 公共施設の保全・利活用基本指針の方向性について (2) その他 3 閉会		

## 審 議 経 過

主な内容は次のとおり。(○は委員の発言、□は委員長の発言、●は事務局の発言)

### 1 議事

#### (1) (仮称) 公共施設の保全・利活用基本指針の方向性について

事務局より【資料1 総務省ソフトとの改修・更新単価比較】について説明が行われたのち、質疑に入った。

□ 改修単価見込みには中規模修繕が入っているが、実績に基づいた考え方か。

● そのとおりである。中規模修繕として設備の部分修繕や建物の外壁、屋上の防水などを今回示した間隔で実施している。

□ きめ細かく修繕を行っているようだが、建物を60年以上延命することは難しいのか。

● 一般的な耐用年数である60年から70年を市の建築物の耐用年数として採用している。

□ 更新単価は落札価格とのことであるが、一般的には落札価格がもう少し低くなるのではないか。

● 実際の落札率は案件ごとに異なるため、おおむねの落札率を9割程度と想定し、落札ベースとして単価に置き換えている。

□ 更新単価については、総務省ソフトを前提とした場合とほぼ同じくらいである。

事務局より【資料2 相模原市住宅基本計画の概要等】について説明が行われたのち、質疑に入った。

□ 計画の策定期間はいつか。

● 平成22年3月である。

□ 市営住宅は、歴史的に古い自治体には多く、関東地方より関西地方が多い傾向がある。本市の総戸数はさいたま市と同程度と少ない状況であるが、この計画では今後も増やす方向性が示されている。計画策定時に公共施設マネジメントに対する考え方を踏まえて策定されていたのか。

● 当時の総合計画に基づいた計画であり、建物の総量などの全庁的なコントロールはなく、それぞれの部署で計画を策定していた。

○ 住宅基本計画策定時に帝京大学の撤退は把握されていたと思う。現在の相模湖地区の民間住宅の空室状況から見ると、補助金を出すなど有効活用した方がよかったのではないか。

● 相模湖地区にあった7団地はすべて借地に建設されており、賃借料が発生していた。建築後50年以上が経過した木造住宅で老朽化も進んでいたため、集約を行い内郷住宅として建替えた。公営住宅は国の整備基準を満たす必要があり、その点で、民間住宅を活用するのは難しいと考えたものである。また、民間住宅を借上げて公営住宅にすることは短期的には利点もあると思うが、長期的には借上げ費用がかさむなど、デメリットも考えられる。

○ 市営住宅のあり方として、一律的な住居を建設するよりも補助金を出した方が望ましいという考え方が出てきているが、検討は行っているか。

● 本市には、民間が建設した住宅を借上げているあじさい住宅があるが、コストを比較すると、借上げ期間が長期になると市が直接建設した方がメリットはあるため、現在は直接建設を中心としている。

□ 現在の制度を前提とするとの説明のとおりであるが、国全体の住宅政策の仕組みが瓦解しており、維持することができないことが明らかになっている。検討の中でも制度の枠組み変更までを含めてある程度考えておく必要がある。

事務局より【資料3 将来保有量の試算】について説明が行われたのち、質疑に入った。

□ 今後の整備予定施設が財政に与える影響は非常に大きいというデータになっている。新規施設については、市営住宅は計画があることがわかったが、生涯

学習施設は何らかの計画があるのか。

- 市の総合計画等に位置付けられている事業である。
- それぞれの分野別計画が、総合計画の中に入っているのか。
- そのとおりである。

事務局より【資料4 相模原市の公共施設に関する市民アンケート結果】について説明が行われたのち、質疑に入った。

- 今後、アンケート結果をどのような方向性でまとめるのか。
- クロス分析等を行い、第3回検討委員会時に結果を改めて示したい。
- 公民館の利用等に関して、年齢と合わせてクロス分析をした方がわかりやすいものとなると思う。
- アンケートの回収率は高かったようである。老朽化への対応策は、何らかの工夫をするという意見が大半を占めており、単純に今ある物を全部造れと言っている訳ではないということは明らかになった。
- 3つまで対応策を選べたのであれば、組み合わせのパターンも示すことでアンケート結果がよりわかりやすいものとなると思う。

事務局より、【資料5 (仮称) 公共施設の保全・利活用基本指針のイメージ、公共施設マネジメントの枠組み、基本方針と必要な取組み】及び【資料6 設評価手法の検討】について説明が行われたのち、質疑に入った。

- 基本方針が5つあるが、方針というより手法のようである。公共サービスとして本当に必要かどうかを考え、必要ないものは、廃止や民営化、民間譲渡を行う。公共サービスとして必要であるが、施設が必要ない場合、民間サービスに対する補助や、他市の施設を使用する広域連携がある。施設が必要であった場合でも、共用化や多機能化、PPPなどがあり、単独施設でなければいけな

いものはない。それを達成するため基本方針があるという位置づけにすべきである。

- 公共サービスとしての必要性の判断は、別に民間活力の活用に関する指針とがあり、今後それとの整合性をどのように図るか検討する。
- 必要か必要でないかの議論では、必要という結論しか出てこないため、実施計画などで優先順位を付ける必要がある。
- 検討する。
- 基本方針には一律の原則が示されているが、規模によって集約すべきものがあるはずである。特に、行政として最も集約すべき層である地域レベルの施設について具体であるともう少しイメージしやすいと思う。
- 基本方針の中にある廃止施設の有効活用は、何を目的とするのか。施設や土地を貸付して収入を得るということか。
- 処分も想定している。
- 有料施設は重要な論点である。利用者負担を引き上げることや地域に施設管理を移管する方法もある。
- 基本方針の中に受益者負担や税による負担の適正化の検討とあるが、受益者負担自体をもう少し大きなレベルで、例えば独立させて1つの方針的に扱うこととしたい。
- 受益者負担は、利用者が自分の利用分を負担していくという市民責任の部分であって、方法論ではない。本市の現状をもう少し伝えるべきではないか。
- 既に受益者負担にするパブリックコメントを実施したと思うが、公民館等の利用料金に対する考え方はどうか。
- パブリックコメントは10月から11月にかけて実施した。公民館の利用者負担の導入は教育委員会で検討している。教育委員会での有料化の検討を踏まえ、今後検討していくものと考えている。

- 新しい施設が必要であれば整備しなければいけないが、同時に廃止していくものも議論していかなければならない。
- サービスの適正化を考えるうえで、継続保有するのか、廃止するのかをふるいにかけるという作業がこの間に行うことを想定している。
- 市民アンケートの中で、新規の整備は原則的に取りやめるという意見が出てきている。今後も必要なものについては整備する必要があるので、市民に対してきちんと説明をしないと納得が得られないのではないかと。
- 藤野地区は旧町の時代に小中学校の統廃合が進んだが、今後、旧市についても大きな課題と認識している。
- あまり生徒数が少ないと学校教育としていいのかという懸念や、通学バスの導入についてはコスト面の問題があるので、全庁的に考えないと難しいのではないかと。
- 施設分類別方針では、機能の共同化や多機能化、複合化等に対する視点がなくなる可能性はあり、分野ごとでは解決しない問題もある。
- サービスや施設としての必要性、縦割りでなく財政を含めた横断的な総合性、短期でなく40年、50年の時間軸での長期性、市民の責任や民間との協働に通じた自治体の対応性を全体の柱とする必要がある。この部分について市の中での合意形成がされていれば、分類別方針はそれに応じてできると考えられる。
- 分類別方針は施設ごとの方針になってしまう。地区別方針を空間別方針にしていった方がわかりやすい方針になるのではないかと。
- 再配置の考え方にもつながると思うが、議論の方向性によっては、地区ごとに横並びの整備を求められるといったことも懸念される。
- 地区の取り方によるのではないかと。
- 再配置の検討の際には、施設内容から全市的施設、地区的施設、あるいは地区を重複する施設など規模的なものとの兼ね合いを考える必要がある。

- サービスの内容から方針を定めていくのか、空間から方針を定めていくのかについて検討していただきたい。
- 市民・民間業者との連携については、現状を把握しているのか。
- 市民・民間業者との連携や協力の検討は、管理を直営で行う場合や運営効率を検討した上での民間事業者への指定管理制度があり、自転車駐車場などでも導入している。
- 自転車駐車場を市で整備した場合、空車率の多い場所もあり得ると思うが、民間への委託は考えていないのか。
- 既に整備しているものは駅前の自転車需要が多いところであり、全般的には高い利用状況にある。
- 自動車駐車場はどうか。
- 橋本、相模原、相模大野などの中心市街地については、活性化という観点から、駅周辺地区への来街者用に駐車場を整備してきた。近年、車離れやガソリン代の高騰などの要因もあり利用率は下がってきている。施設の運営については、指定管理者制度を導入している。

事務局より【資料7 土木施設および公共施設の将来コストの推計】について説明が行われたのち、質疑に入った。

- 土木施設を入れた試算がされていないと評価できない。
- 現状の施設の更新費の推計のみの資料となっているため、どの程度の予算をかけられるかという部分については、第3回検討委員会で示したい。
- 穴のあいた道路がある一方で、新しい建物が整備されているというようなアンバランスなことにならないために将来負担の推計は必要である。
- 今後のスケジュールとしては、あと何回年度内に開催する予定か。

● 3回を予定している。

○ 高齢者に対する運動プログラムを実施しているところでは、週2回の運動を  
すると、国民健康保険料の給付額が3割減少したなどの事例もある。公民館で  
高齢者に運動をさせているのかも、重要である。次回、公民館の利用状況につ  
いての資料をお願いします。

● 了解した。

□ 種類別の方向性まで提示しないと方針にはならない。基本的には学校施設と  
住宅施設が中心となると考えている。

● 本市の考え方のみで、広域連携として他自治体の施設の使用について言及す  
ることは難しいと考えている。

□ フルセット主義を辞めるという方針を出す必要がある。また、政令市として  
施設を整備し、近隣の一般市に利用してもらい、負担金をもらうなどして二重  
投資を避けていくということがある。契約の問題があるが、基本方針に書くこ  
とは非常にいいことである。

## (2) その他

□ 次回検討委員会は1月25日に開催することとしたい。



## 公共施設マネジメント検討委員会委員出欠席名簿

(五十音順、敬称略)

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	太田 瑛子	公募委員		出席
2	齋藤 香里	千葉商科大学商経学部専任講師	副委員長	出席
3	鈴木 克枝	公募委員		出席
4	中川 賢二	公募委員		出席
5	根本 祐二	東洋大学経済学部教授	委員長	出席
6	藤村 龍至	東洋大学理工学部専任講師		出席