

## 第3回小郡市公共施設等総合管理計画審議会議事録

### 1. 日時

平成28年11月21日（月）

### 2. 場所

市役所 西別館3階会議室

### 3. 議題

- (1) 前回審議会における対応状況について
- (2) 公共施設等総合管理計画（案）について
  - ① 地区別の現状について
  - ② 公共施設等の更新可能額の設定等について
  - ③ 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針について

### 4. その他

- ・今後のスケジュールについて

## 議事詳細

### 開会

- (1) 前回審議会における対応状況、(2) 公共施設等総合管理計画（案）について（事務局から、(1)及び(2)についての説明）

#### (説明概要)

前回審議会で頂いたご意見等を基に行った修正等の説明と計画書（案）全体についての説明を行った。

**委員** 地区別分析の三国中学校区では、学校教育系施設が中心で、他の校区は全市的な施設があるので施設数も面積も大きくなっているが、三国中学校区についてはコミュニティ関連施設や学校教育系施設が中心であるが、人口が多いためこのような構成になっていると思う。例えばこの四角の枠の中にコミュニティ関連施設等についてはまだ整備がされてない校区もあるため、今後の整備が必要となってくる等、中学校区の分析のところに、これからの施設整備の必要性を書くといいのではないかと。そうすることでまだ整備の必要性があることが分かるので安心されると思う。

**事務局** 今のご意見を基に、将来発生することが見込めるようなものについては、こちらで掲載することによって、皆さんが予測できるように作りたいと思う。今現実的に実現しそうなものについては挙げていこうと思うが、将来的に発生し得るニーズを予測してというところまでは書けないので、そのあたりはご理解いただきたい。

**委員** コミュニティ関連施設が校区に無いところがあるということを記載しておけば良いし、実施が決まっているものは言及されて良いと思う。

委員 200㎡以下の施設は大規模改修を実施しないということで除外された。これは適切かどうか考え方をもう一度ご説明願います。

事務局 前回審議会の中において、更新費の推計があまりにも現実的ではない数字の設定というのも計画上試算していく上ではいけないだろうということを事務局から説明した。もう一度中身を精査し、より現実的な改修費や更新費を推計する必要があることを踏まえ、まず一つ目として、大規模改修を行っている建物については、今後大規模改修を行っていくことは想定されないため、更新費から除外すべきということで除外した。また200㎡以下の建物については、用途的には倉庫や公園にあるトイレ等、そのような建物が多かった。このようなものについては、総務省が設定するような大規模改修の単価ですることになれば、現実的には建替えに近いような金額になる。このような大規模改修は実施しないだろうということが考えられるため200㎡で切り、設定単価の大規模改修は実施しないということで更新費からは除外した。通常の維持費は年数分掛かっている。

委員 下水道については、公営企業等というところで会計が違うため外している。将来更新費の推計できちんと一般会計の将来更新費と書かれているが、なぜ下水道が外れているのだらうと思うこともあるので、その理由をどこかで補足したほうが良いと思う。

委員 将来更新費の推計で試算されている将来更新費や更新可能額等は他市と比べるとどうなのか。

事務局 委託業者に確認したところ、小郡市は他市と比較して低くなっている。

委員 更新可能額の設定に当たって、普通建設事業費の更新可能額ということで、これに限定をしている。気になるのがこれまでの中で維持管理費の分析があるが、維持管理費はこれから推計される可能額には反映されていないという理解でいいか。

事務局 含まれていない。

委員 公共施設等の将来更新費の推計は、建築物に限った推計である。従って、建築物の更新可能額の6.3億円を反映させたもの。しかし、インフラの更新可能額5.7億円は外すという考え方でいいか。

事務局 インフラについては、長寿化計画等を策定している。それに基づいて橋梁や下水道については整備し、将来可能な更新費の推計等も行っているところもあるし、道路については、道路ストック総点検等、道路を点検した上で修繕優先度に応じて修繕をする計画もあるので、そのようなインフラについては今回除外している。

委員 長寿命化の方針の中に長寿命化によるライフサイクルコストの削減とあり、その2項目に長寿命化計画が未策定の類型については、計画の策定を検討します。と書かれている。これについては、該当するのはインフラの長寿命化計画だと思う。建築物では公営住宅の長寿命化計画があるかと思うが、これを見ると他の建築物についても今後長寿命化計画を策定するような印象を受けるが、ここの文章の意図を教えてください。

次に長寿命化方針の耐震・大規模改修の機能維持のところ、一般に長寿命化改修と

言われているような改修を行っていくことが長寿命化の改修に関連して書かれることが多いと思うが、ここでは耐震・大規模改修の機能維持と長寿命化の方針の関連として、あくまでも通常の大規模改修のことを指して書かれているのか、長寿命化改修のことを意識して書かれているのか、その辺りの意図を教えてください。

**事務局** まず一点目の他の建物について、今後この総合管理計画ができた後に個別に計画を作るかどうかについて、基本的にはその方向で考えている。更新額等の数字はあくまでも国が定めた数字に基づいたもので、私共はこれに対して今の建物で何がどう求められているのか細かいところまで把握しきれてはいない。また、今後建物が増えるのか減るのか面積や規模を含めて今後原課が考えていかなければいけないだろうと考えている。私共の基本方針を汲んだ上で、今後個別計画を立ててもらいながら、今後メンテナンス計画を考える機会だと思うし、また、コストの精度を上げられるので、是非作ってもらいたい。そういう形で今後指導していきたいと考えている。学校等は計画という形ではないが、既に大規模改修等の実質的な計画で大規模改修プランが既にあるので、それを明文化するのかということについては協議ができていない。次に2点目については、こちらはただ施設の延命化ということではなくて施設があっても機能が伴っていなければ当然のことながら施設の目的を果たせないため、長寿命化というのは建物の延命化つまり構造的な強度等の補強だけではなく機能的なものも含め、その時代に最低対応できるようなものという形で考えている。

**委員** 分かりました。前半の長寿命化計画については、国交省のインフラに関連する長寿命化計画の策定の部分とは少し違うものと考えているということですか。

**事務局** そうです。30年60年サイクルを40年80年に変えるので、1.3倍位の長寿命化になると思う。そうすることによって、どのような施設を維持していくのかという考え方は、国が考えている60年で施設を更新するという考え方では作れないので、80年持たせるにはこういった考え方を盛り込まなければ到達できないと考えている。

**委員** 公共施設等の将来更新費推計の考え方で31年以上50年までの建物については、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定しと書かれているが、長寿命化するとなると大規模改修を40年にするので、仮定が変わってくると思う。そこをどう設定されたかを教えてください。設定が変わっているのが30年以上という仮定ではなくて40年からとしないといけないと思う。

**事務局** これについては、公共施設等の将来更新費推計の考え方の中の仮定で30年を経過してから31年から50年までの建築物は10年間で均等に大規模改修を行うという、仮定のままの分で実施した場合の建築物の更新費は試算している。それについては、ご指摘のように40年で大規模改修を実施するというのであれば40年での計算をするべきではないかと思う。ただ今回については、30年分についても今後維持管理をしていくためには、今までの考え方でしている分もあるので、今後は40年という大規模改修を行う。

**委員** 私が気にしているのは、長寿命化の考え方に基づくと、40年以降だけ今回30年からやったらまだ大規模改修の時期じゃないものについてやってしまうような、10年間先に

前倒しをして大規模改修を行うという設定の考え方になるので、それで良いのか疑問に思った。本来40年以降で30から50という幅を取っているので、40年を中間にして前後10年間で平準化しながら大規模改修をするという設定でシュミレーションしているということで、位置付けはそういう形で良いと思うが、そこは転換していると思う。

**事務局** 40年の大規模改修で、その前後10年で平準化しながら大規模改修するという考え方を基に記載や説明をしていきたい。

**委員** 長寿命化後の更新についても、更新費推計の前提をどこかに書いた方が良いと思う。

**委員** 長寿命化した場合の更新費比較の表について、長寿命化前後の更新費とその差で年平均だけ見ると、10.6、2.8、7.8億円となっているが、この数値はここで初めて出てくる数字なのか。或いはソフトを使っただけのシュミレーションなのか。

**事務局** ソフトを使っただけのシュミレーションの金額で長寿命化前の更新費計で、40年間の合計が424.7億円。これが更新費推計の更新費に掛かる金額。長寿命化後の更新費合計が40年から80年で建替えとした場合の更新に掛かる費用の合計となる。

**委員** これは更新費じゃなくて建替えではないか。更新費は大規模改修を含めたものになるため、表のタイトルが違うのではないか。長寿命化後は2027年から2036年は0億円というのはおかしい。

**事務局** 図については、長寿命化を実施する前と長寿命化をした場合を、上下に分かれて建築物の更新費が分かるよう掲載しているが、この図を掲載する前に一つの表で削減が年毎に分かるようにグラフを作成していた。それに対応するような形で表を作成していたが、上下二つのグラフで比較した方が分かり易いためグラフを替えた。この表の部分が分かり難くなっていたので数値的なものは間違いないが、分かり易く替えるかこの表自体を無くすか検討する。

**委員** 数値目標の設定で現在の15.8万㎡を上回らないことを基本とします。と書いているが、これは大きな方針になるのではないか。

**事務局** 位置付けを検討し、例えば方針の中の一番前に持っていく等流れを理解してもらい易く配慮したいと思う。

**委員** 数値目標の設定について、数値目標というのは一体何なのかという問いについてはどこで示されているのか。

**事務局** 今ある建物を長寿命化し、耐用年数80年を目標にして利用できるようにしていく。基本方針②としては総量適正化を図るという説明をしたが、今の延床面積15.8万㎡を100%とした時に40年後も今の100%としていくという目標。

**委員** 数値目標というのは、不足額の年平均8.4億円を削減するというのが目標と思っていた。そうではなくてこの目標というのは、基本方針①、②、③の中の目標という意味な

のか。

**事務局** 8.4億円ある不足額を今現状で7.8億円程となっているので0.6億円程足りない。これを削減する方法として今後やっていきたいと考えているが、更新可能額が6.3億円しかないなので、これを上回ると財政負担が大きくなるので、これを下げていくことが目標となる。

**委員** 内容的にはこれで良いと思うが、タイトルが少し混乱しているような印象があり、本当に数値目標が何なのかと言われると分からない。例えば、他の自治体の数値目標の設定は、施設保有量を20%減らします。というように明確に何が目標か示すものであるが、今の書き方では数値目標が分からないので、目標を明確に書けば良いと思う。

**事務局** 目標を分かり易いように表現の仕方にしたいと思う。

**委員** 推計値と推計値の差額が出てきて、それをターゲットとするのはぼやけてしまうイメージがある。そこに的を絞って努力ができるかとなると、推計値と推計値に頼ることとなり、無縁な印象を受けてしまうので、これも検討してほしい。

**委員** 類型別の方針で、前回の審議会で示されたヒアリングをベースにした基本方針になっていると思うが、この計画は10年間という計画期間になっているので、10年間の更新についての考え方をどこで示されるのかが問題だと思う。それが類型別方針の中で示されるものであるならば、10年間どう更新していくのかという更新の方針についての記載がほぼないような気がする。例えば、行政系施設を見てみると、類型別の現状と課題の行政系施設の更新費の合計が7.4億円で、10年で建替えが発生するとなっている。これについて行政系施設で7.4億円というのをどうしていくのか。或いはスポーツ・レクリエーション系施設では、将来更新費推計の文章の一番最後のところで、今後10年間に大規模改修や建替え等を検討する必要がありますと書かれている。ここで課題として挙げているところが、スポーツ・レクリエーション系施設の方針のところには特に何も書かれていないので、10年間の更新計画に対する方針はどこで述べられるのかを教えてほしい。

**事務局** 今後10年間での施設類型毎の更新に対する方針について、今現在ある程度記載しているものは、更新がある程度分かっているものについて記載をしている。スポーツ施設の体育館等については、今丁度28年度策定と書いているが、小都市新体育館基本計画に基づく取組みを実施している。これは今後体育館をどのようにしていくかという体育館のあり方をこの計画の中に記載するようになっており、同時進行しているものがある。このようなものについては、同時並行で策定をいるので、記載的には今年度策定の体育館計画に基づく取組みを実施していくというような書き方になってしまう。また、行政系施設についても今後10年から15年程度維持管理できるように修繕を実施していくということで、基本的には今後10年間で更新ではなく維持していくということで考えている。そのために記載はしていない。

**委員** 今の検討から10年間でどう更新していくかという方針まで含まれた類型別方針になっているということで理解していいか。今の回答を聞くと分かるが、少し類型別基本方針が分かり難いという印象を受けた。

- 事務局** 今後10年間で具体的にどこまで書けるか分からないが、課題になっている点については、抽出すべき点を挙げて10年間の整備内容等を類型毎で示すことが当然可能だと思うので、10年に限って整理をし、40年のうちの10年ということでピックアップしている。
- 委員** できる範囲で良いと思う。それぞれの類型別の最後の項目が更新に関する考え方を書いていることは理解できるが、もう少し具体的の方針として明記できるものは明記した方が良いと思った。
- 委員** 章立てについて、第3章が公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針で、第4章は施設類型毎の基本方針となっているがタイトルを書き直した方が良いのではないか。
- 事務局** 章立てについては、ご指摘のとおり分かり難いところがあるので、もう一度見直しも含め検討したいと思う。例えばこの全体的な方針と施設類型毎の基本方針を別にし、現状と課題の最後に移動する等、もう一度章立てについては検討したいと思う。
- 委員** 今後の審議会での作業チャートが分かるように簡単なルートマップ図を示してほしい。そうすれば今後の取組みという流れが分かり易くなると思う。
- 委員** フォローアップの部分で市民への情報の公開や参画についての記載があるが、下の図にはその辺りの記載が無い。これだけ見ると庁内で決めてPDCAサイクルを回していくという印象を受けると思うので、ここに市民がどう関わってくるのかということも、少し図の中にも加えた方が良いのではないか。
- 委員** 全庁的な推進体制の構築との記載があるが、組織かなにか設置するのか。
- 事務局** 今現時点で庁内の推進会議等の体制は構築をしているので、そのような組織を活用しながら情報共有や方針の徹底等を図っていきたいと考えている。
- 委員** 具体的にそのような組織があれば、組織名を出し、その組織で何をする等を記載した方がより具体的になると思う。
- 委員** 計画の位置付けの部分で、総合振興計画を中心として他の計画との関わりがイメージ図で示されている。その下の計画期間の文言の中に審議会や策定委員会等という組織にも触れられている。庁内の全庁体制もあると思うので、そのようなものも関連付けてイメージで示せば見易いと思う。
- 委員** 3章の更新費用の推計が前回の審議会から大きく変わっている。40年で大規模改修をし、80年で建替えという考え方で推計されていると思う。例えば行政系施設の2022年から2026年は建替えが7.2億円となっているが、これは何が建替えかになっているか探しても見当たらない。つまりこの段階で80年になるような施設が何か分からなかった。このように考えると類型別の課題の40年間の更新費の算定がよく分からない。

**事務局** 既に大規模改修を行ったものや200㎡以下の施設を大規模改修しないということを反映している。行政系施設については、大規模改修を行ったので、大規模改修をしたと判断し、庁舎自体を除外したので前回とは変わっている。

#### 4. その他

(事務局から、4.その他についての説明)

(説明概要)

事務局から今後のスケジュールについて、12月から1月にかけてパブリックコメントを実施し、第4回の会議は1月から2月にかけて予定していること等を説明した。

閉会