

第1回小郡市公共施設等総合管理計画審議会議事録

1. 日時

令和8年7月10日（金）15:30～17:00

2. 場所

小郡市役所 本館3階大会議室

3. 出席委員

野崎竜太郎委員、原田裕子委員、前田真委員、大森洋子委員、赤坂慎一郎委員

4. 事務局

熊丸経営政策部長、和田新公共マネジメント推進課長、児玉公共施設マネジメント推進室長、原口係長、重松係長

5. 議題

- （1）公共施設等総合計画・公共施設マネジメント戦略の目的・概要等
- （2）小郡市における公共施設の現況・課題
- （3）主要な公共施設等における公共サービスのあり方・方向性（案）
- （4）その他
 - ① 次回審議会の開催時期について

議事詳細

開会

- （1）公共施設等総合計画・公共施設マネジメント戦略の目的・概要
（事務局から、（1）についての説明）

（説明概要）

公共施設等総合管理計画及び公共施設マネジメント戦略の概要（策定する背景、位置づけ等）について説明を行った。

- 委員：意見でなくて質問でもよろしいか。対象とする施設は、建築物であり、インフラを含まないとのことだった。上水道や下水道などは計画には含まないのか。
- 事務局：計画はインフラも対象としているが、マネジメント戦略には建築物のみである。
- 委員：インフラの更新は別の計画で方針を立てているのか。
- 事務局：マネジメント戦略については、建築物を対象とする。全体の中で、インフラを減らす・集約することよりも、現状の維持を基本とする。ただ、更新費用は発生するため、建築物で適正化を図って、公共施設全体として市の財政状況を維持していきたい。
- 委員：承知した。どの自治体もインフラの更新の方が大変で、課題がある。道路の陥没など、日本でもこんなことが起きるのかと驚いている。インフラのことを考えず、建物のみでよいのかと思った。インフラはマネジメント戦略には含めず、別の計画で検討されるのか。インフラの方が重要だと思うため、質問させていただいた。

- 事務局 : 公共施設等総合管理計画の下位計画である各施設の計画及びインフラ関係の個別計画等において、方針を定めていく。
- 委員 : マネジメント戦略と計画を二本立てするのは、富山市などが同じような手法をとっている。イメージとしては、公共施設であるため 50 年や 60 年、長ければ 80 年のロングスパンで、向かう方向性をマネジメント戦略で決めて、進捗管理を計画で、5 年や 10 年の期間で確認していくようなイメージでよいのか。
- 事務局 : 計画で進捗管理をしながら、戦略は 10 年間など短いスパンではなく、ある程度の長い期間で施設の方向性を検討していきたいと考えている。
- 委員 : 日本建築学会が公表している鉄筋コンクリート造の平均寿命が 60～80 年と幅がある中で、久留米市の場合は、公共施設の寿命を、最大の 80 年間としている。建替の費用を確保できないこともあり、最大年数を採用している。小都市では、どのように考えられているのか。
- 事務局 : 前回の計画にて、長寿命化により 80 年間使用することとしており、他の自治体と同様の方針としている。長寿命化により 80 年の単位で、公共施設のサイクルを考えている。対象物はコンクリート造が多いが、コンクリート造に限らず、全体として建築物の築年数が 80 年のものを更新していくと考えている。現行計画では、施設の長寿命化を図り、公共施設を 80 年間維持する方針であるが、それだけでなく、マネジメント戦略にて施設の方向性を定めていきたいと考えている。
- 委員 : 確認になるが、管理計画では設備更新を重点的に検討し、公共施設マネジメント戦略はこれからのあり方を一緒に検討していくとの理解で合っているか。
- 事務局 : 戦略であり方をより具体的に進めていきたい。
- 委員 : 確認になるが、80 年のスパンで、社会の変動、人口構成や他市町村との関係について、スパンが長くなればなるほど意思決定が難しくなるが、そのあたりの長短合わせて、これからの提案があると思ってよいのか。
- 事務局 : 戦略で方向性を定め、随時進捗を管理しながら、他の自治体との関係などの様々な方向性の検討を進めていきたい。
- 事務局 : 一つ前の質疑になるが、資料 1 の「5. 計画及び戦略の内容」にあるように、端的に箇条書きでまとめている。「2. 総合的かつ管理的な計画」にあるように、管理計画は総合的・管理的な計画とし、戦略ではサービスのあり方や施設の方向性をまとめていきたいと考えている。
- 委員 : これからの会議で説明はあるかと思うが、マネジメント戦略は、令和 9 年度～38 年度と長いスパンである。将来の人口構成、既存の小都市のまちづくりのマスタープランと整合性を図りながら、方向性を検討しないといけないため極めて難しい作業と思う。世情がコストの乱高下、AI を含めた様々な世の中の物の構成が変わる流れで、ハードウェアとソフトウェアがうまくかみあい、箱をつくったら他には使用ができないとするのではなく、柔軟に使っていく必要がある。その中で第 6 次小都市総合振興計画が令和 12 年まで、マネジメント戦略は 38 年までに建てるといった先々の方針の中で、未来戦略などと一緒に検討していく必要があると思う。もちろん、3 年後どうなっているかなど、誰も予想はできないが、様々な行政サービス、行政サービスを提供するための箱・インフラがどうあれば柔軟に使えるかというところを、審議会のなかでも、一番重点的に議論しなければならない。資料を事前に見る中で、下資料があるが、もしかしたら、資料の中で足りないものが沢山あるのではないと感じている。
- 事務局 : 計画の関連性の中で記載のあるとおり、総合振興計画と矛盾のないように進めていくことは難しいと感じている。齟齬がないように進めていきたい。後半のご指摘については、このあとの議題 2 や 3 で

話する内容と重複するため先取りになってしまうかもしれないが、戦略は長いスパンの方針ではあるものの、全体の方向として人口減少傾向は既定路線と考えている。そのなかで、どのようにサービスを維持するか、硬直的ではなく、委員のご指摘の通り、柔軟性を高めながら、多目的化で対応するなど検討していきたい。

(2) 小都市における公共施設の現況・課題
(事務局から、(2)についての説明)

(説明概要)

小都市における公共施設の現況や現行計画に基づく取組の振り返りなどについて、説明を行った。

- 委員 : 気づきで2点ほどお伺いしたい。3項の直近2年間は11.8億円の更新額で済みましたと説明があった。それは緊急財政体制があったためとのことだが、本来は施設の更新など、色々な実施すべき措置を先送りにしたとの理解でよいのか。それと4項の市民ニーズについて、小都市運動公園、図書館は他施設と比べると市民ニーズが高いとのことだが、市内の他施設と比べる意味はあるか。比較する対象が異なるのではないかと。表現があいまいと捉えられるのは、あまりよろしくないと思う。その2点を伺いたい。
- 事務局 : 最初のご指摘の可能額について、少し補足をさせていただきたい。この計画における実績額は、通常5年間を一つの単位として、その平均値を更新可能額と設定する。今回、コロナなどもあり、執行額を含めてかなり落ち込んだ時期が3年間を占めており、それに加えて、小都市は財政危機があり、緊急財政計画に基づき、財政を立て直したところ、コロナの影響もあるが、やらなければならない事業を先送りや一時取りやめるなどの環境にあった。現時点における可能額は、小都市の財政体力は、直近2年で判断すべきではと考えている。この2年が出した2年間であってはならないため、念のため10年間のシミュレーションもしたところ、1000万円ほど差であり、それほど誤差がないとの判断から、11.8億円を実績額として問題ないのではと考えている。事実として、先送りにはしている。
- 事務局 : アンケートの概要について、委員ご指摘の通り、施設によって利用の性格や使用用途が異なり、比較対象にはならないため、表現を検討したい。
- 事務局 : 補足として、参考資料でお渡しした参考資料3に市民アンケート結果がある。各利施設の利用状況及び満足度を問う設問を設定している。性質が違う施設間で、満足度を問うことがどのような分析に資するのか、精度が低かったため、表現等を含め検討したい。
- 委員 : 市民対象のアンケートであり、その結果の満足度を否定するものではないが、公共施設全体として市民から満足されているかどうか、ベースを調べたうえで検討した方がよいと思う。比較により、結論付けをすることは、よろしくない。違い方向に行かないように注意すべきである。誤った表現という指摘ではなく、もっと議論を深めるためには、違う視点も含めた資料をベースにしなければ、方向性を誤る可能性がある。
- 事務局 : 用途が異なる施設の質や満足度は、他自治体の類似施設との比較がよいと思うが、それぞれ市の施設であるため、他の自治体との比較が難しい。分析にご指摘の視点を入れて表現を検討したい。
- 事務局 : 先ほどの説明の中で、先送りを少しとご説明したが、少しではなく、金額としてはかなりの額を積み残しており、これも今回の大きな課題と考えているため、マネジメント戦略をもって実行性のあるものにし

たいと考えている。

- 委員 : 2点お伺いしたい。公共施設の更新費において試算されている金額は、現在、建築資材や人件費の値上がりしている中で、本当にこの金額でよいのか。更新の内容が分からないため、数字が正しいのか。詳しい内容は分からないため、ざっと計算するしかないのだろうが、この金額でよいのか。どのような更新を想定したものか。4項のアンケート調査の結果について、施設の入館者数、文化会館は年間で何日使われているか、アンケートでなく利用状況などのデータを見せていただき、それと合わせて分析しなければならない。アンケートは全員の回答ではなく、意識の高い方が回答している傾向があるため、アンケートも大事であるが、ベースとなるデータと併せて分析すべきと思う。
- 事務局 : 金額の算定について、建物の延べ床面積に、国の示した単価を掛けて実施している。一定の物価上昇は加味しているようだが、基本は国の算定単価に基づいている。現実的に、更新や大規模改修は何年に1回あるという基準があるので、その内容を加味したシミュレーションになる。
- 委員 : 大きな方針で行っていることは分かったが、建物の個別の状況を見た上での金額ではないということか。同じ築20年でも、建築時の施工状況が良いか悪いかで、建物の寿命が異なってくる。そのようなことを配慮しているものではないのか。
- 事務局 : シミュレーションの更新については、築年数に応じているものであり、個別施設の状況に基づいてシミュレーションしたものではない。ただ、一部、大規模改修やこれまでの改修の積み残しに係る費用をシミュレーションに上乗せしている。また、把握できている維持管理費も上乗せしている。さらに、設置したときの金額が100万円以上の大きな設備の更新費も耐用年数に応じて、取得時の金額ではあるが、把握できている設備はシミュレーションの金額に計上している。ただ、あくまでシミュレーション上の数字になるため、シミュレーションに対する実績額で将来見通しを出しているという状況である。
- 事務局 : 2点目の稼働率についてご説明したい。施設カルテで担当課への調査を実施している。今後、現況と課題ということで、客観的な数字を基に検討をすべきというご指摘と思うので、客観的なデータをベースに検討していきたい。
- 委員 : 稼働率であれば、他自治体との比較も可能になると思う。
- 事務局 : 承知した。シミュレーションについては、あくまでシミュレーションであるといったところを付記して説明したい。
- 委員 : 子育て施設は2.6%だが、維持管理費だと20%を超えるが職員の人件費を含むもので、入っているお金を差引きされたものではないということでしょうか。
- 事務局 : かかっているお金の現状になる。子育て施設は、直営の関係で人件費がかかるため、このような数字になる。
- 委員 : 現行計画の延床面積15万8千㎡から増加している。延床面積を抑制するつもりであったが、行政でコントロールできない学校などの延床面積が増えたという結果でしょうか。
- 事務局 : そのとおりである。
- 委員 : 学校はなかなか読みにくい。久留米市でも、20年前建て替えた学校が廃校になったところもある。
- 事務局 : 新設した公共施設について記載があるが、大原校区コミュニティセンター除いては学校関係になる。学童を対応するためにリース物件をしている。また、給食センターの建て替えを兼ねてからの計画にて実施しているため、給食センターに関わる床面積が増えたという状況である。
- 事務局 : 学校は予測できないところもあるが、小郡市は予測できる部分も大きい。そのなかで、新給食センターが必要になった建替えの分、小学校の給食を自校式で進めているため、その分が新しい施設として

建っている。子育て関係のなかで、学童をリースで設置し増えたということで、予測できなかったわけではないが、結果延床面積が増えてしまったところである。

委員 : 当初の状況は分からないが、あすてらすという複合施設があり、健康管理、子ども支援、スポーツ、カラオケ、入浴もある。複合施設が市の施設としてできたということで、色々と議論されたと思うが、これからの方向性として良いと思う。公共施設は、政策目標・目的に対して、単一目標もしくは建物が、従来、建てられていたが、役割を増やしたり、減らしたり、変えたりは非常に労力がある。今後のマネジメントの基本の中に、長いスパンの中では政策目標の追加・修正・削除がある程度フレキシブルに対応できる窓口が必要であると考えている。特に学童施設を建てる時、他の市町村では、管理主体が違うなどの問題で、学校内の教室が空いているにも関わらず学童保育に利用せず、新たな別の建物を建てるというケースもあった。政策目標の追加・修正・削除に応じて、ハード部分の建物が対応できるマネジメント方針も検討してもらいたい。

事務局 : あすてらすを建築するときは、福祉施設としてつくった。生涯学習センターの前身が七夕会館という福祉施設であったが、七夕会館を中央コミュニティセンターのような生涯学習センターとして用途を変え、福祉部分をあすてらすに移行した。あすてらすは福祉部分だけでなく、子育て部分も多目的化の中で、組み込んでいる。そういう時代の要請に応じて、多目的化、その時代に合った目的を達成する公共施設に変更していく必要があると考えている。また、学童施設については、人口減少の中で、学校施設の教室が空いているが、それと同時に特別支援学級が増えており、なかなか学校の中に学童を入れることができなかった。しかしながら、特別支援学校のあり方なども相まって、学童を空き教室に入れるべきとの考えから、一番初めに、のぞみが丘小学校から空き教室に学童を入れており、今年度から一部の学童を入れるようになっている。学校の空き教室の活用は、他の学校にも広げていこうと考えている。

委員 : 他の自治体の学童では、雨漏りがあるような狭い施設に児童を入れているケースもあるため、空き教室の活用を進めている小郡市は進んでいると感じた。

事務局 : あすてらすと学童、個別の施設の当時の現状等について説明をさせていただいたが、委員の意見は施設の利用に柔軟性を持ってほしい旨だと承知している。次の議題である公共施設の方向性の先取りになるが、我々も施設の柔軟性は課題だと承知している。委員からご指摘いただきました財源であったり、施設の当初の目的であったりと縛られることが多く、難しいところもあるが、戦略の中で方向性を示して、それを根拠に運用していきたいと考えている。

委員 : 現行計画の振返りについて、委員からもご指摘があったかと思うが、今ある施設の状況・実態は把握できているか。

事務局 : 計画の策定にあたり、施設所管課に施設カルテを作成してもらっている。施設カルテにて施設の状況を記載しており、その情報を集約している。施設カルテをもとに現況や過去の修繕、費用などを把握している。

委員 : 施設のトライアージやランク付けはこれから行うのか。

事務局 : 公共施設をとりまく市全体の状況整理はこれから実施していく。今年度、劣化状況の調査を予定しており、市全体の劣化状況を集約し検討を進めていく。

(3) 主要な公共施設等における公共サービスのあり方・方向性 (案) (事務局から、(3) についての説明)

(説明概要)

市民アンケートからみたニーズや社会動向、課題を踏まえた小都市の主要な公共施設における公共サービスのあり方・方向性について、説明を行った。

- 委員 : 先ほどの私の質問と関連するが、この資料に、稼働率などを加えていただくと現状が分かりやすい。稼働率が低いから施設が必要ないということではなく、もっとこうすれば稼働率が上がるのではないかといった提案できる。客観的な現状のデータを入れると分かりやすいと思った。方向性について、記載されている施設は合併もしくは機能をまとめていくということを提案されているか。
- 事務局 : 具体的な施設の統合案などは、まだ記載できていない。何かしら、大規模改修のタイミング、これからの施設の利用状況を踏まえて、複合化などの再編のあり方を方向性としてまとめている。委員ご指摘の利用率や稼働率は今後の検討の中で進めていきたい。
- 事務局 : あり方では、個別の施設の廃止・複合化等はこの資料ではお示ししていない。ただ、更新するだけではなく、今後は廃止や複合化等の検討が必要であることを示している。委員ご指摘の稼働率の掲載は積極的に検討したい。ニーズが高いのに稼働率が低いなど、ニーズと稼働がマッチングしていないなどの視点もでてくる可能性がある。整理していきたい。
- 委員 : 文化施設の留意点に、地盤沈下への対応と書かれている。文化施設のみ具体的に記載があるが、大きな課題になっているか。
- 事務局 : 文化会館は、元々田んぼであった土地を造成し、建築したものである。建物の基礎はしっかりしているが、周りの土が落ちて、配管などに支障がでてきており、トイレ等に影響がでている。そのような課題があり、修繕に費用が掛かっている状況である。
- 委員 : 基礎や杭はしっかりしており、建物自体の沈下は見られないが、周りの地盤が沈下して、設備関係が問題になっているということで認識した。
- 委員 : 方向性を考えるときに、それぞれの施設の切り分けは理解できるが、地政学的な場所、都市計画の立地適正化にて賑やかな場所に複合化施設を建てるなど、公共施設は場所との相関が大いと思う。極端な話、あすてらすの横に複合施設するなど、人口分布では北側にあるにも関わらず、小都市の南側に新たに施設を建ててよいのか。縦に長いまちのなかで、横横の交通網が脆弱な中でどうするかという視点と、上下水だけではない道路や交通などを含めたインフラと公共施設を相関的に考えなければいけない。それぞれの検討部分を、相関的に検討する必要がある。単に相性いいものを複合化し、立地は検討しないということではない。現況の施設、遊休の市有地の場所の情報が、検討の際には必要だと感じた。
- 事務局 : 施設の分類は、機能やタイプ別で分類されているため、土地利用・交通・インフラなどの外的環境も含めて検討していきたいと思う。
- 委員 : 施設類型でまとめており、それぞれの所管課で効率化をしていくと思う。他の自治体では、様々な所管課の施設を包括施設管理しており、修繕等を一括で対応している。久留米市では、市営住宅の指定管理を始めており、修繕や空き住宅の管理は市が直営で実施するよりも、2割程度安価である。また、行政では修繕期間が3か月かかるころ、民間は2か月程度で完了してしまう。行政は仕組みが複雑であるため、民間にお願いした方が効率がよい。部局間で分けるのではなく、市の施設であるため、施設管理をいかに横ぐして差していくかが重要と思う。施設管理の範囲をエリアで分ける等

の検討は必要だと思うが、包括管理の視点を入れた方がよいと思う。活用促進については、所管課でも検討されていると思うが、民間の提案制度を活用いただきたい。宮崎市が実施しており、民間事業者の施設運営の提案を受け入れて、民間に儲けさせる側面もあるが、それで町が活性化している。公共施設でお金を儲けてはいけないうわけではない。運動公園はイオンが横にあり地理的に面白い。他にも地理的に面白いものはたくさんある。あすてらすの温泉利用料金は、市外の方の料金を上げたが、本当は市外の人から来てもらった方がよい。他の温泉施設と競合し、小都市に来てもらう方法を考えてもらう必要がある。民間のアイデアを拾う制度を作る方がよいと思う。

事務局 : 民間提案や民間活力の導入は、しっかり考えていかなければならない。現状の方向性において、レクリエーション施設が民間活力の可能性を記載しているが、そのほかの施設で、可能性があるものを積極的に検討していきたい。維持管理の包括管理については、我々もアンテナを張っており、今後検討していきたいと考えている。ソフトの維持管理費に直結するところである。今回は施設の機能のあり方に絞っているため、包括管理等の検討の掲載については検討するが、方向性としては進めていきたい。

委員 : P P P, P F I などの民間活力は手法の問題である。ある意味公共サービスのあり方・方向性には、あまり入れなくても良いと考えている。民間活力の中でも、民間と一緒に収益施設を考えるということであれば、方向性として先取りして検討しないといけないう。包括管理や P F I の導入は、後付けの手法でよい。複合する上で、にぎやかな場所をつくるために民間と一緒に方向性を検討するということであれば、その視点は方向性に必要だと思う。それ以外は、手法の問題だと思う。

委員 : 民間活力の導入は必要と思う。やみくもになんでもというわけではなく、システムをしっかり構築しておく必要がある。学童保育は民間に任せると、子どもが学童保育に行きたがらないなど、とんでもない結果になる場合もある。なにを民間に任せなのか、また行政がモニタリングできるような制度の構築が必要である。インフラは、民間にではなく、市で水道・下水道を管理していただきたいと思う。

事務局 : 包括的な民間委託を実施したものと、P F I で給食センターを整備し、維持管理も含めて 15 年間の契約をしている。施設管理においても民間活力を進めていきたい。指定管理として、小都市はシルバー人材センターに任せるなど形式的なものであった。初めての民間活力の事例として、旅籠油屋がある。これまで入場者が少なかったが、収益を生むことを許容し、カフェを運営してもらう民間事業者を企画提案公募した。現在、結婚式場等を運営している事業者に委託している。国の制度を活用した補助金を充当しているため、会計の場所の制約などがあるが、制約がとれた後に自由に使っていきたい。指定管理を検討している新体育館は、当該施設だけでなく、運動公園も含めて指定管理を検討する中で、収益を生むことを許容してもいいので、民間事業者にどのように活性化してもらえるかが課題としてある。

(4) その他

(事務局から、(3) についての説明)

事務局 : 次回の第 2 回審議会は、改めて日程を決めてお伝えしたい。秋頃の開催にむけ、8 月 9 月に日程調整をさせていただければと思う。全 3 回を予定しており、最終は年明け 1 月頃に、最終の計画案を審議会に提案させていただければと思う。

事務局 : 本日はお忙しい中審議いただいた。全国の自治体で、公共建築物・道路インフラなどの老朽化が進行し、人口減少や少子高齢化もあいまって今後のあり方が課題になっている。一方で、市民視点で

は、統合や廃止でサービスの低下が考えられ対応が難しいところもある。会議の中でも出た限られた財源の中で、必要な行政サービスを持続的に提供しながら、施設の最適化が求められると考えている。審議会でご審議いただいた内容や御意見等を踏まえ、データや根拠を示しながら、最終的には市民の皆様にご理解いただけるよう取り組んでいきたい。今回いただきました宿題について、ご提示するように努める。本審議会は本日を含め全３回を予定しており、今後も、さまざまな視点や切り口でご指摘いただければと思う。