

# 第3回ファシリティマネジメント短期教育コース 議 事録

1. 開催日時 2012年1月28日(土) 13:30~17:30(受付開始:13:00~)

## 2. 次第

13:30~13:40 開会挨拶:名古屋大学施設担当理事 藤井良一

全体司会 名古屋大学施設計画推進室 特任准教授 松岡利昌

13:40~14:20 講義①:「危機の公共施設経営」-総量の適正化、最適化?-」

首都大学東京 都市環境学部・戦略研究センター 特任教授 山本康友

14:20~15:20 講義②:「秦野市の公共施設更新問題への取り組み

ー公共施設白書から公共施設再配置計画へー」

秦野市政策部公共施設再配置推進課 志村高史

15:20~15:40 休憩

15:40~17:20 パネルディスカッション

上記講演者を交えアンケートを基にQ&Aセッション

モデレーター:名古屋大学工学部施設整備推進室 講師 恒川和久

閉会挨拶:名古屋大学施設計画推進室 室長 教授 谷口元

17:30~19:00 意見交換会

## 3. 会場

名古屋大学 ES総合館 2階 024講義室 (定員100名)

<http://www.nagoya-u.ac.jp/global-info/access-map/higashiyama/>

## 4. 会費

無料(要申込)、但し、意見交換会費(3,000円)は実費で徴収させていただきます。

5. 申込・問い合わせ先 名古屋大学工学部施設整備推進室 水谷

E-mail mizutani.eri@a.mbox.nagoya-u.ac.jp TEL:052-789-3742

.....

13:30~13:40 開会挨拶:名古屋大学施設担当理事 藤井良一

- 県内外、自治体・産業界からの参加者に御礼。本研究会は、FMはもとより、防災、安全安心、環境問題に対応出来る人材育成に向けて始められた。
- 今回は2名の講師を迎えた。実り多い会に。

13:40~14:20 講義①:「危機の公共施設経営」-総量の適正化、最適化?-」

首都大学東京 都市環境学部・戦略研究センター 特任教授 山本康友

- 日本の経済的地位の低下。一人当たりの GDP2000 年 3 位から 23 位など。日本企業の海外移転など。経済的な問題を考えながらの公共施設経営とは。
- 外国企業の拠点機能別評価、日本が拠点として魅力あるか。2009 に全項目で中国が 1 位。企業が海外に移転するなかで、住民は残っている。
- 事業所数は 20 年間で 40% 減少。東京 23 区で事業所数 1 位は板橋区。区が先導。
- 円高、製造業減少など、日本の産業構造の変化による、税収の減少。
- 生産年齢低下、高齢者増加。日本と A 市同じ。特に 75 歳以上の増加。税収が減るなかで学校から高齢者施設へ要求の変化。
- 東京都公共建築の竣工年推移、昭和 45 以前はかなり構造補強が必要。都庁舎も、竣工後 25 年に向けて改修する必要、860 億かかる予想。建設費の半額。新耐震以降も 30 年経過。高度成長期の良くない建物が多い状況。
- A 市は旧耐震基準が過半。今後立て替え需要が急増。B 市も同様。C 市 D 市も山は 56 年近辺。
- 平成 4 年以前は設備改修。56 年以前は大規模改修、耐震補強、40 年以前は建て替え。しかも維持管理費を削り劣化増えている。
- 某図書館、市民 1 人の年間費用 2400 円。貸し出し 1 冊あたり 500 円。これでも安い方。
- ストック情報とコスト情報からの状況把握が必要。まず、現状の把握。何がどこに、どのように、どれだけ使われているか。台帳整備、劣化状況、ランニングコスト、利用状況の把握。さらに将来の推計。
- 東京都、債務は減少。他の自治体はより厳しい、経常収支率 90% 程度。
- 税収不足、義務的経費増大、投資的経費の減少、社会ニーズの変化、老朽化、維持管理費のシーリング。限られた予算にあわせて、建物量を減らし最適化。
- 総量削減、再編と適正配置、長寿命化のため。適正な維持管理、一定の更新経費、行政ニーズが必要。
- 全ての自治体でベースとなるのは、普通財産の活用（定期借地等）、処分による「収入確保」。行政財産の複合／多目的化、計画的改修、適正な維持管理による「総量削減」「長寿命化」「再配置」「ワンストップサービス」。一人での体育館利用など、実態把握必要。港区はワンストップサービス初めている。民間に委ねる事例も。
- そのなかで住民サービスも求められる。そこでの知恵と工夫が必要。
- 夕張。最小の施設と職員。新たな街おこしが求められる。
- 日本の戦略産業分野。インフラ／環境、富山市が環境都市へ。文化／医療介護／先端分野、大分が介護の街おこし、小学校を高齢者施設へ、幼稚園を観光拠点にすることで若者が街へ。夕張、健康産業の街へ。板橋、産業見本市の開催、航空産業への参画など。
- 更なる合理化へ向けて、民間企業との連携。住基カードによるコンビニ交付、三鷹市など。

- 収入確保、総量削減といったベースの上に、街づくりや企業との連携など工夫が求められる。

#### 14:20~15:20 講義②：「秦野市の公共施設更新問題への取組み

##### ー公共施設白書から公共施設再配置計画

へー」

##### 秦野市政策部公共施設再配置推進課 志村高史

- 秦野市、神奈川県西側、17万人。4割が国定公園。一般会計455億。1084人の職員。
- 公共施設更新問題。5年後10年後も市民利用施設があり続ける保障はあるか？
- 更新問題とは。ハコモノ、インフラ、プラントとも、一斉更新の時期が来る。
- 生産年齢人口減少、平成46年に9万6000人。同じ人口は昭和60年。ただし施設は1.5倍になった。このギャップが埋められるか。
- 歳入は県下平均の86%。扶助費は10年で6割増加。対し、投資的経費は6割減少。財政の硬直化。負のスパイラル。
- 施設の約半数が昭和50年代。耐震改修はほぼ終了。ハコモノの77%が築20年以上。大阪は、より悪い状況。
- 建て替えたらどうなるか。平成53年からの5年で200億。単年度予算では不可能。借金が必要になり、起債許可団体に。
- 増え続けるインフラ整備に対し減り続ける予算。ハコモノ以上に必要性が高く大きな問題。
- 公共施設の総量維持は不可能。維持すれば次世代に負担。
- 平成20年に公共施設再配置計画担当をつくった。
- 瀬戸市との比較。愛知と神奈川類似。今後10年で一斉老朽化。秦野より瀬戸の方が高齢化進んでいる。財政状況、26.3万の一人当たり歳入は秦野より低く相当低い。市民一人当たり施設面積、2.45㎡、秦野は2.08㎡。平成大合併していない人口13万人の自治体の近似値は2.43㎡。
- 施設白書をなぜつくったか。全体像をとらえ課題とともに市民に公開する必要がある。
- 神奈川の市民ホール事例、市長の休止の発表に対し市民の反対。過剰な座席数で稼働日数が県下最低、というデータを市民に見せていけば。
- 秦野市の白書、500ページ。自前で作成、独自視点での現状分析による課題抽出。行政、利用者どちらに都合の悪い情報も全て見せる事が重要。小中学校では600人超えると管理運営費用にスケールメリット。幼稚園多い。公立幼稚園数は減少しつつ保育園や私立幼稚園にニーズ。
- 単年度収支利益出るのは温泉と駐車場。文化会館は1000円/人、図書館は819円/人。貸し出し業務一人当たり1500円。
- 施設維持のための利用者負担増に4割賛同という実態もある。

- 公設保育所 100 万円/子供一人あたり。対して民間幼稚園 50 万。中学卒業までに一人 600 万の税金がかかる。高校卒業までで 900 から 1500 万。
- 公民館の事例、時間別の稼働率、午前はフル回転、午後に低下。稼働率部屋別に見ると、大会議室が高く、調理室は 10%程度。もんだ族、べきだ族の対立。例えば調理室であれば学校と併用などもできるのでは。
- 公立保育所多い自治体ほど、保育の充足率低い傾向。一方増え続ける子供や家庭問題に対する機能増強に対し、既得権益が抵抗。
- パンドラの箱としての白書。既得権益や政治的圧力が出てくる。最後には希望が。
- 白書作成自治体、全国で 30。大阪はゼロ。
- 白書に続き、再配置計画の策定。「未来につなぐ市民力と職員力のたすき」。
- 基本方針、新規のハコモノつくらない。更新には優先順位。最優先は義務教育、子育て支援、行政事務スペース。ハコモノ維持でなく、機能維持。40 年かけて 31%減らす。総量削減、一人当たり面積削減。
- 再配置進めると、現状不足見込額 346 億円の解消に加えて、生産年齢人口減少による財源減少見込額 126 億円の解消。加えて財政上の余力 120 億。
- 長寿命化、予防保全は。マイナスシーリング年 5%の現状から、まずは総量削減。
- ハコは無くなり、機能は近隣に移転。小学校区は壊さない。13 の小学校区に対し 15 のコミュニティを残せるのは、今からやるから。学区中心のコミュニティを重視。
- 23 年 4 月から計画推進。現実はなかなか進まず。もんだ族の問題。
- 全国 940 自治体のデータから。人口より人口密度との関係が深いのがハコモノ。秦野氏は全国平均より低いがそれでも多くの問題。
- 東海地方、過剰なハコモノ面積。ハコモノフルセット主義。合併を機会に減らすどころか増やそうとしている。
- 財政力指数 1 の自治体が一番面積低い。1 以下で、交付税頼みの自治体多い。有権者が気づいて選挙に活かす必要。
- 福祉や生涯学習は大切。しかし、今まで通りに、でよいのか。将来への負担とならないために、何をすべきか。

#### 15:40~17:20 パネルディスカッション

上記講演者を交えアンケートを基に Q & A セッション

モデレーター：名古屋大学工学部施設整備推進室 講師 恒川和久

浅井（北名古屋市）：志村氏へ、再配置推進課の業務内容と年間スケジュールは。

志村：再配置計画の推進がメイン。長寿命化、予防保全は建築担当 1 名がデータつくっている。シンボル事業として安い税負担で高いサービスという事業、来年度前半までに、

保険センターに郵便局、体育館と公民館を一体化。この位が来年度の決まっている事業。

恒川：浅井氏、質問内容の背景の、課題などは。

浅井：平成24年度からFM部署作る事がきまった。庁舎内にコンビニなどは。

志村：庁舎の敷地にコンビニ。日本で唯一。建物の中に入れない。そこで24時間365日行政サービスも。

松岡：施設ありきの視点と志村氏の財政からの視点。違うアプローチ。

志村：長寿命化より、市民の痛みが少ない。更新問題は甘くない。ファシリティやっても全部は残せない。いったんそれを置いといて、どこまで残せるか、をやった。ファシリティ対応だけでは解決しない。

〇〇（桑名市）：再配置計画実践の問題事例は。

志村：職員が問題。もんだ族、逃げ込み幹部に如何に動いてもらうか。大事にしているのは外からの力。多くの自治体が更新問題に取り組み、一般化するとよい。他の自治体との比較で訴える。「比べてみました」作って差上げます。

松岡：どうやってデータ調べたか。

志村：電話は警戒される。大体HPで集められる。こうして集めた980自治体データで全国の90%超える。根気良く個人で集めていたものを、公開することに。断片データを横断的に。

吉川（稲沢市）：総論賛成各論反対を超えるには。

志村：客観性、透明性、公平性の3つをそろえて資料を出す。それを踏まえて議論する。市民は賢明。どういうデータをどういう状態で見せるか。文より表、表よりグラフで説明することが大事。

吉川：学校統廃合考えている。児童数減少で。地域のシンボルをどう統廃合すべきか。

志村：統廃合しない事が、市民にどれだけ負担になるかをまず、示す事。維持するために年間いくらか。施設無くす前提は、機能の補完可能性。別の施設で機能を代替え出来るか。

山本：都道府県事例では学校の一人当たりコストオープンにしている。市町村事例では、学区を外し、集中化が進んだことで統廃合という考え方も。通学が困難な場合にバスを運行など工夫も。

恒川：脇坂氏、もと北海道民として、夕張市をやめて他の市に引っ越す事もあるか、開拓の歴史があるように、無くす可能性もあるのか。

山本：市民の意向があるかぎり存続だろう。公共施設の現状評価、事業評価を組み合わせでやっていく。

恒川：脇坂氏、仙台メディアテーク、コスト高い一方ニーズ高い。こういう事例はどう考えるか。

山本：東北、過大な施設多い。維持管理のための集客など、踏まえてやる必要。未だに音

楽ホールどんどんつくっている現状。

恒川：施設を群として見たとき、施設が自治体にもたらす効果をどう計るかは難しい。大学であれば、図書館と研究室とどちらの価値が高いか判断難しい。異なる内容の施設をまとめて評価する事の難しさ。瀬戸市薄井氏から、感想と瀬戸市の状況頂きたい。

薄井（瀬戸市）：瀬戸市もいばらの道。議会側から提案する事例はあるか。

山本：島根、長野で議員からの提案もあった。

薄井：議員側も意識を共有する必要を感じる。どう意識を共有するか。地域代表で出ている議員が問題の本質に行きにくい。地域に対しどうしているか。

志村：秦野市議会で公式に反対ないが、今後もあるだろう。15のコミュニティを公平に維持する事が反対意見をトーンダウンさせる。方針の通り進めれば小学校区残せる、というシナリオをわかり易く市民に見せられるか、行政マンの腕。

薄井：職員に意識無い場合はどうすべきか。

志村：どの自治体にも必ずこの問題に食いつく職員はいる。できるだけ早くその職員を見つけ適材適所で仕事を与えること。

松岡：テレビ特番の志村氏 DVD 見た。市民に伝えるシーン、衝撃的。真摯に市民に伝える事をしている。

山本：公民館、社会教育施設から集会施設になってきた。秦野市は同じ使い方の施設を集約。

恒川：帝国建設コンサル野崎氏、建物の評価方法はいずれの方法か。重要施設はいくつか。

志村：現状建物評価は、再調達価格。優先順位では義務教育。子育て支援は民間の力を。その他は行政事務、消防、水道局が重要施設。行政評価、外部評価より、再配置計画の評価の方が厳しい。「外の評価が悪いから」のレベルではない。国交省の PR 戦略には乗っていない。PFI は、一つの選択肢、時間がかかるので、マーケットサウンディング調査でもんだ結果であればありうる。

山本：雇用どうつくるか。いろんな地方都市で多様な提案ある。それらから自分の自治体に適したものを使うのも良い。

野崎：総務省に問いかけても帰ってこない。結局やった人に聞いた。総務省は不要か。

山本：部門による。将来推計出して動いている部門もある。要らないというより、縦割りが問題。

松岡：国立大学、地方自治体と同じ状況。営繕費無い現状変わらない。施設を抱える宿命に対し、基金をつくるという手法について詳しく聞きたい。

山本：公共施設は減価償却の考え方無かった。維持管理費下げるなかでの長寿命化は無理、大規模改修か改築。危機を経験し、修繕積立金やっている。高校であれば大規模改修21年に1度やっている。基金必要だろう。原資は財政が良い時の積み立て+毎年の積み立て。火災保険にも入ってない場合多い。積み立てながら総量抑制が現実的。

志村：以前は学校建設公社があり、そこが借金して建てた。秦野は、未だに借金をして改

修できる公社が残っている。いままではそのシステム使えたので学校が比較的いい状態。

恒川：会場から質問は。

山口（名大）：再配置課にどういうメンバーが何人。

志村：最初は事務職2人。計画策定まで。今年から課長、事務職1名、建築担当技官1名の3名+アルバイト1名。

山口：市の中での権限は。

志村：再配置方針は秦野市の方針なので、各課はそれに沿う。再配置方針は、市長と協議で決まった。

恒川：財務系の経験はあるのか。

志村：理系だった。環境系など5部署を経験。

高田（愛知〇〇市）：用地の問題。立て替えの際、用地繰り課題に対しどうしているか。インフラの更新どう進めていくべきか。県の状況わからないが、県の動向は。

志村：小中学校の敷地がとても大きいので、利用できる。下水道は、新設が終われば5億不要になる、それを道路にあてても5億不足。道路の維持更新は大事。道路に対する見方を変える必要がある。水道は地下水で7割なので安い、水道管耐震化のためにやや値上げした。県立高校は、他校と統合した、その空き地は職業訓練校の集約に使うなど、県も集約の方針。県は住民と遠いのでやりやすい面も。

山本：校庭が広ければ使う。一カ所廃止すればそこが種地になる。インフラ、新設は事業評価、既設はどこまでやるかなど評価して工夫する。都に比べ市町村は住民対応が大変。情報交流としては26市の集まりに都が来て説明の機会をつくった。そういう仕組み必要。

恒川：県からも多く来ているが、質問は。

河合（愛知県）：住民からの距離はあるが、逆に市民を味方につける事が難しいため、既得権益対策が困難な場合もある。粛々と進めるが、学校は手をつけていない。総量削減に手をつける。

恒川：施設に関して、県と市の役割分担などあるのか。両方の施設が隣り合っている事例もある。

角（岐阜県）：統廃合で10校減ったが、旧施設が分校として残っている。耐震改修、昭和30年代施設の改築は終わっている。その他は、コンスタントに費用をかけていれば問題ないだろう。

恒川：名古屋市アセットマネジメント推進室、方向性示して動こうとしているが問題もある。再配置について、現在、市民視点の要点を研究している。距離、稼働率など。市民視点と行政視点の両方。地区会館、一区一館のコミュニティ施設の利用内容のちぐはくな関係など問題もある。

納村（名商大）：ワンストップサービスの事例紹介伺いたい。民間に委ねる手法とは。コン

ビニへの委託はあるが、その他は。

山本：東京都で行おうとしたのは、学校にワンストップサービス併設。他の自治体では、郵便局が対応している市もある。機能としての民間委託も。学校事務室が出張機能をもつなど。

志村：郵便局誘致で証明書発行委託。2 km 圏で考えているが、高齢化で広すぎるのでは。1 km 圏でサービスするために郵便局。東北大震災で80 流された。その復興が最優先なので、新たに依頼は難しいだろう。秦野市が依頼できたのは、トップどうしの関係。

恒川：二人の講師から一言ずつ。

山本：自治体の知恵、工夫による良い事例を使いながら。

志村：日本全国同じ事ができる。一步動き出すことが大事。できる限りのお手伝いしたい。

**閉会挨拶：名古屋大学施設計画推進室室長 教授 谷口元**

東山キャンパス40万㎡。2万人いるので、一人20㎡。自治体より危機的か。豊かな時代に沢山作った付けが回ってきている。しかも、自治体コミュニティの存続の危機。次世代のために構想したい。3月9日エネルギーマネジメント研究／検討会。2週間後（2月11日）に病院FM研究会も開催。

（以上敬称略）

記録：名古屋大学工学部施設整備推進室 太幡英亮