

第32回「大津市公共施設マネジメント推進委員会」会議結果 (概要)

- 1 開催日時 令和6年12月27日(金)13時00分～15時25分
- 2 開催場所 大津市役所 新館2階 災害対策本部室 (WEB会議形式)

- 3 出席者 17人 委員6人(全委員)

事務局8人 関係者3人

委員：和田委員長、宗田副委員長、辻委員

成田委員、中倉委員、小林委員

事務局：内田総務部長、田中総務部次長、永山行政改革推進課長

龍池行政改革推進課長補佐、服部行政改革推進課係長、

塚本行政改革推進課主査、高田行政改革推進課主任

総務省アドバイザー 横田 慎一氏

所管所属：岡田建築課施設支援室長、前田建築課施設支援室次長

玉木建築課施設支援室主査

- 4 次第

- (1) 開会
- (2) 委員長・副委員長選出
- (3) 議題
 - ①公共施設包括管理業務の開始について
 - ②公共施設の在り方検討について
- (4) 閉会

- 5 配布資料

- ・ 次第
- (議題1)
- ・ 資料1 公共施設包括管理業務の開始について ～経過・状況報告～
- ・ 資料2 市職員体制表
- ・ 資料3 大津市公共施設包括管理業務の導入について
- ・ 資料4 公共施設包括管理の導入 (市民向けポスター)
- (議題2)
- ・ 資料1 大津市公共施設総合管理計画 (概要版)
- ・ 資料2 公共施設の在り方検討にかかる評価項目一覧

- 6 傍聴者 0人

- 開会
- 委員長・副委員長選出
- 委員会の公開について
全会一致で委員会を公開とした。
- 議事録（要旨）
 - ▼（議題 1）所管所属説明

▼委員

市内事業者の活用について、方針の良し悪しは現在の市の置かれている状況に照らしてよく検討すべき。100事業者が再委託先として登録されているとのことだが、人手不足なども進む中でその従業者数や規模をどれほど把握し、どう見ていくか。また、現時点では執行状況が順調との説明だが、今後これが保障される見通しはあるのか、再委託先の今後の見通しをどう捉えているか気になる。

▼所管所属

今後も登録事業者が随時増えていくと見込んでいるが、まだ5業務しか開始していない中で、100程の登録がされ、概ね順調に開始できたと考えている。再委託先承諾として一定のチェックをし、正当な事業者であるか確認している。今後の見通しとしては、状況を注視しながら、今までの業務品質を維持できるようモニタリングをして見定めていく。また、今後マネジメント事業者のやり方から本市も学びつつ、しっかりと業務遂行できるかどうか、本業務は長期事業、長期契約でもあるため、2期目も見据えて精査していこうと考えている。

▼委員

包括管理業務の目的としても、今後、人口減少等で事業者の人手不足が深刻化していく中で施設管理のシステム全体を見直して改善していくことが必要で、大津市でも公共施設総合管理計画を立て、その認識に立った上で、計画、制度を進めようとしているが、一番肝心の再委託先のモニタリングが十分にできていないのではないかと。建築現場しかり、管理の人手不足には周辺の自治体でも困っている状況だが、今の説明ではマネジメント事業者に任せるから大丈夫みたいに聞こえる。

▼所管所属

本業務の体制を建築課内に置くことで技術職員が従事しており、これまで施設を見てきた施設所管課からの職員も配置している。技術職員によってより踏み込んだ技術レベルの充実ができると考えている。今後、しっかりとモニタリングに取り組み、結果の公表もしていきたい。

▼委員

技術系職員に任せることはよいが、今の当面の課題に対応することに懸命になり、将来の変化、人口減少や高齢化も進む大津市の将来の課題の認識が足りないのでは。必死に維持しようということとで間に合う話でなく、社会の変化は急速に進んでおり、その辺りの見通し、認識が甘くはないか。

▼所管所属

最初のご指摘にあった、市内事業者へ委託するよう配慮すること自体は好ましいものと考えている。市内事業者の事業活動規模が維持されることのほか、災害時などの緊急対応についても、身近に事業者がいることは大切なこととして、包括管理業務という形になるが、市内事業者が再委託先とし

で多く参加していただいていることは好ましく思う。

また2点目ではあるがご指摘のとおり、市内の事業者、設計事務所や施工業者も含め担い手が不足し、営繕業務にも影響が出るほどだ。人手不足については、包括管理業務だけで全てが改善されるものでは当然ないが、手法の1つとして、我々にはないノウハウを、本業務で今回の事業力のある受託者のような技術者からいただく。そして市内事業者に対してもそれらのノウハウを伝えていただいて育成が図れることを期待しながら、それ以外の手法としても全国的な人手不足への対応方法を模索していきたい。1つの取組としてこの包括管理業務は非常に重要なものと認識している。

▼委員

今の認識で足りないように思うことは、地元の事業者が減っていく状況になれば、災害が起きたときも地元事業者で対応できなくなる。いつまでも地元を頼りにできるわけではなく、本当に厳しい業界の認識があってもよいと思う。地元事業者に関しては、慎重にモニタリングされたい。

▼委員

公共施設の総合管理計画の策定が始まったのは、日本の公共施設がこれまできちんと維持管理されてこなかったということがあるが、そのため当面はこれを維持保全することは大事なことと思う。ただ人口減少に対しては、長期的な展望の中でどのような施設を維持するか、長期的な観点で今をどうするか、その点を忘れてはならない。そもそも人口減少の問題は、例えば学校であれば人口が減るということは、子どもだけではなく教員の数も減る。そうすると今のまま維持できるかという問題が将来出てくる。おそらくこれは大津市職員の数も減っていくと今のよう体制が維持できるかという問題にもなるため、いかに効率的にこれらの業務を行うかという、そういう仕組作りが大事になる。その点で包括管理業務には可能性があると思われる。

▼委員

ご意見で人口というキーワードが上がったが、本業務は、時間軸で、より長期的な人口ビジョンで考えていくことをしっかり押さえておくことが必要といえる。

▼委員

長期的な人口減少等の議論は、施設支援室でできるか疑問はあり、円滑に進め、効率的な運営方法を調整する役目は担い、本業務を超えたマクロな話と少し分け、より上位のところで並行して議論してもよいのではないか。

また、本業務の契約金額が約5年で約31億円とのことだが、これまでの体制の金額と比較し、事業者説明会でも説明されたか。

▼所管所属

説明会では、契約金額についての具体的な言及はしていないが、修繕等は今までの実績額をもとに予算確保をし、保守点検系業務もこれまでの実績金額をもって公募にかけたという意味合いでお伝えしている。そしてマネジメント経費がそこに上乗せされ、余分に掛かるという点も説明した。

▼委員

今後、緊急性やニーズにも、より対応しやすくなる市民サービスというソフト面をきちんと反映していく役目として、まずは施設支援室の取組が必要。

▼委員

本業務開始で、まだ市民生活に体感できるものはないと思うが、デモグラフィック（人口統計学）

的に大津市がどのようになるのかというビジョンがあって、そのビジョンに対応するにはこの契約が妥当であるということが示されるとよいのではないかと。

▼所管所属

市民には明確にメリットを感じにくいものではあるが、資料4の市民向けのポスターでも記載するように、本業務の導入が市民サービスに繋がる点は、当委員会でもこれまで議論や助言を賜ってきた。修繕等を迅速、的確に繰り返すことで、施設の安全性や利便性が向上し、また業務量削減によって、市の職員が他の業務への従事や強化を図れ、目には見えにくい公共施設マネジメント推進を図るところもある。

今後、アンケート等を通じて、その効果を感覚的にも掴んでいければと考えており、すぐに好結果が得られるかわからないが、2年3年と繰り返していくうちに、やってきてよかったと思えるようにしたい。

本業務は、できることから1つずつ始めていく中で、1つの手法として始めた皆様にはご理解いただきたい。

▼委員

市民にはこのようなメリットがあるというより、何かいい市だなと感じられる方がアピールとしては強い。高度経済成長時に日本人が未来に対して感覚的に明るかったように、5年10年先、確実に良くなっていくという未来、大津市にもそれに似た未来が見えるというアピールができればよいのだが。

▼委員

以前は、施設の手直しもどこに言えばよいのかわからなかったり、地域の要望を市に出して年に1度返事を待つという実状があったが、今回の導入で、施設を見てもらえるのが早まることは1つのメリットになっている。ただ、最初の話にあったとおり、地域の業者が撤退したり、職人が減っていることは実際にあり、すぐに修繕してもらえるか今後少し心配はある。

大津市の小中学校の改修工事等の取組は非常に有難く、修繕についても対応されやすくなるものと、本業務の開始については地域に共有したいと思っている。

▼委員

いろいろな貴重な意見、指摘等を踏まえ、より良い業務運営をお願いします。

▼（議題2）事務局説明

▼委員

各学区の実態を踏まえて、コンパクトアンドネットワークで適正配置を考えていかなければならない。そのときに、立地適正化計画に沿った配慮をいただきたい。資料2の、評価、項目に関しては、商業や医療、高齢者福祉、教育関係などが全体的に適正に配置されて、総量をどう考えるかという、その根本のところから議論する必要があるのでは。

▼事務局

資料2の評価項目を検討している背景として、多くの自治体で施設の統廃合の方針決定のために、フレームワークを作るところまでは普及が進んでいるが、その通りに統廃合が進んでいない実情がある。コスト、稼働率、施設のハード面、主にこの3点を評価して、統廃合を決めていくというフレームワークが多く、実際にそのフレームワークに当てはめて統廃合の議論を個別で行うときには、

社会的価値、市民からのニーズ、要望などといった多義的な要素があるため、コスト、稼働率、劣化状況だけでは判断しえない。この多義的な要素をあえて積極的に取り入れることを第一に目的としている。ただ、当然コスト、ソフト面も重要であり、コスト、ソフト面、ハード面、それらに、⑨地域的条件、⑩文化・芸術・歴史・環境・景観、⑪集客・にぎわいの視点を加えている。これらは定量的な判断が難しいが、できる限り客観性を持った評価をできるように、また、市民からの意見や委員会で議論できる情報を極力広く集められるように評価項目の設定を検討しているため、今後、立地適正化計画との関係についてもアドバイスの1つとして検討していきたい。

▼委員

立地適正化計画は残すために作ったのではない。たとえ必要であっても人口減少を踏まえた上で削らないといけないものは削り、公共施設を減らすというスタンスに立っている。

▼事務局

本市としては、統廃合ありきで施設の在り方検討を進めようとは考えておらず、多面的な評価において適切な検討を行い、それが持続可能な公共施設マネジメントの推進に繋がればと考えている。

▼委員

大津市の市民センターも建物が古いところが多いが、地域によって人口が増加しているところと減っているところがあるので、その実情にも目配りをして適切な検討をしてもらいたい。

▼事務局

地域の実情という観点でいうと、対象となった施設の利用状況を地域ごとに、施設の目的に応じた分析をして評価をしながら進めていくことを考えている。

▼委員

一次評価は、単にその建物を分類してそれぞれの現状を示すような評価なのか。

▼事務局

一次評価は本市で保有する公共施設すべてにおいて実施し、その中で、在り方検討を進めるべき施設というものを抽出するための評価（現状整理）である。全施設が対象のため、定量的に比較ができるようこの3つを項目として設定している。一次評価の結果で二次評価（在り方検討）を進めるべきとなったものについて、詳細な評価項目で検討する。二次評価については施設ごとや、他都市の類似施設の状況を比較しながら細やかに評価していくことを考えている。一次評価と二次評価では、かけるべき期間と、検討の深さが異なると考えている。

▼委員

老朽化は二次評価の経済的価値にあり、ここでは有形固定資産の減価償却率となっているが、それ以外の老朽化の評価をするということか。

▼事務局

劣化度などその他の観点でも図れるかと思っている。

▼委員

一次評価の中で、施設の劣化度というのを判定されるということか。

▼事務局

現状で一次評価では劣化度は項目に入れていない。

▼委員

評価軸の中に、時間的な評価を入れてもいいのでは。例えばこの地域の人口がどれくらい減少するのか、将来的に人口減少で一番影響を受ける建物は何かなど。現時点の切り口だけで考えるのではなく、長期的な視点で検討すべき。

▼事務局

将来を見据えてというところを一次評価で、というのは難しいと感じている。その視点はアドバイザーからも助言を頂いたが、時間軸での評価を明確にするには時間をかけた検討、情報収集が必要であるため、一次評価の目的である在り方検討を進める施設の抽出という点において、除外をした。

▼委員

人口の減少や、地域ごとのバランスも考えた時間軸をある程度入れないと、的外れな検討になるのではないか。

▼事務局

一次評価においては、二次評価に進む対象をまず絞る、統廃合を含む施設の最適配置、最適管理について選択と集中による重点化を議論していくための絞り込みが目的である。一次評価の中には、築年数を入れているが、築年数というと、ハード面の視点という受け取り方をされてしまうが、実はソフト面の議論もしている。例えば鉄筋コンクリートの建物は60年80年、中には100年もつと言われているが、一方で、行政サービスのニーズは30年であるという知見がある。築年数でフィルターをかけると、築年が一定経ったものは、行政サービスに対する需要も変化しつつあるという前提に立って、一次評価の②は、行政サービスというソフト面の需要の変化というフィルターにもなっている。それを踏まえて時間軸としては、二次評価の②経済的耐用年数、③機能的耐用年数、⑬物理的耐用年数を見ていきたい。

施設自体は残したとしても、施設の設置条例の廃止、見直しにより時代に合った公共施設を作り変えていくということも必要だと思っている。その議論のためにも時間軸を踏まえて評価していくことは重要であると考えている。

▼委員

行政サービスの寿命というのは、施設の目的が変化をすることになるかと思う。そう考えると、社会的価値の⑦施設目的とあまり変わらないのではないか。築年数は単なるその年数ではなく市民サービスのニーズが無くなるという社会的な変化を含めて一次評価とするという話だったが、施設の目的が変わった、いわゆるニーズが変わったとすると、社会的価値の⑦施設目的の変化ではないかと感じる。だから一次評価と二次評価を分けるというのが分からない。

▼事務局

一次評価と二次評価で施設目的という項目としては同じであっても、その深さが違うと考える。一次評価については、定量的な情報で、築年数をもってその観点を評価（現状整理）するが、二次評価においては、その施設目的を、利用状況、利用実態、年齢層、市内市外の別なども踏まえながら、分析、評価をしていくことを考えているため、同じ観点であっても使う情報が変わってくると考えている。

▼委員

時間軸の提案の中で、この施設は人口減少によって施設のニーズや重要度がどのように変化するだろうといった評価軸を入れたらよいのではないか。

▼委員

評価項目の完成形はいつ頃になる予定か。

▼事務局

現時点で明確なスケジュールを定めているものではない。

▼委員

全施設で1次評価をして、その中で在り方の検討を進める施設を二次評価するという意味でよろしいか。

▼事務局

お見込みの通り。

▼委員

一次評価としては、システムの可能か分からないが定量的に分かるもののほかに、何か特記事項を記載するのはどうか。例えば、構造が特殊な木造である、用途が特殊であるなど、そのような項目が1つあるだけでも判断に役立つと思う。本来、評価というものは何か基準があり、それに対して決めるものだと思うので、二次評価については、絶対的評価はなかなか難しいと思う。どうしたいかということを決めるときに、どのような評価項目があるかという判断をして項目を決めると良いのではないか。そういう面で⑩利用者満足度は社会的評価かもしれないが、これは総合的な話にもなるという感じがした。

▼事務局

評価にあたっての基準については議論中で慎重に検討をしているところである。一次評価の項目にプラスアルファというところは、短いスパンでできるようなことを一次評価では目的としているため、その範囲の中でできるものがないか改めて検討していきたい。

▼委員

何のためのデータなのかということ、このデータを集めて、この数字なり解釈が出たら統廃合しようとか、この数字がでたらこのように用途変更しようとか、或いは今こういう用途の施設はないがこういう条件が整ったらこういう施設を立ち上げるなど、将来のどういうビジョンに向けてのデータなのかということが気になる。

▼委員

議論をする上で、一次評価と二次評価の関連性というのが少し分かりにくかったと思う。今後の議論においては、一次評価についてどの程度の施設分類を考えているのかという資料も出していただきたい。二次評価は、どういうことを評価してどのような目的につなげていきたいのかというビジョンを示していただいた方が審議しやすい。

▼委員

大津市役所の今度の建て替えの話でも機能や役割が急速に変わっているの、市役所以外の公共施

設に関してもその評価の内容が今後大きく変わってくるだろう。それは逐一状況を見ながら、市役所以外の市民の皆さんの公共施設の在り方もあわせて考えていただければと思う。

▼委員

市民のニーズも入れながら、良い施設に変わってほしいと思う。

○ 閉会