

第 3 回 甲府市公共施設再配置計画検討委員会

会 議 録

会 議 名	第 3 回 甲府市公共施設再配置計画検討委員会	
日 時	平成 30 年 1 月 30 日 (火) 午後 1 時 30 分～2 時 30 分	
場 所	甲府市役所本庁舎 4 階 大会議室	
出席者氏名	会 議 員	込山委員長、佐々木委員、松野委員、輿石委員、佐野委員、中田委員、雨宮委員
	事 務 局	輿石総務部長、梅澤契約管財室長、金井財産活用課長、石原財産活用課専門官、大森財産活用課課長補佐、雨宮財産活用課課長補佐、長田財産活用係長
	委 託 業 者	パンフィックコンサルタンツ株式会社 村上
次 第	1 開会 2 新委員の紹介 3 委員長あいさつ 4 内容 (1) 施設評価結果について (2) 再配置計画（実施計画）の構成について (3) その他 5 事務連絡 6 閉会	
配 付 資 料 名	【次第】 【資料 1】 実施計画の構成について 【資料 2】 公共施設評価結果報告書（1 次評価） 【資料 3】 公共施設評価結果報告書（2 次評価）	

<会議要旨>

発 言 者	内 容
司会	1 開会
	2 新委員の紹介 平成 29 年 5 月 20 日付けで甲府市小中学校 PTA 連合会会長職が変更したことに伴い、本委員会委員に変更があったことを報告。
委員長	3 委員長あいさつ 公共施設再配置計画において「再配置する」ということは、削減する、リフォームするなど様々な意味が含まれている。 甲府市公共施設等総合管理計画にあるとおり、施設保有量 31%の削減に向けて再配置計画を検討しているところであるが、公共施設は社会福祉に直結する建物・設備であり、単純に施設を削減することだけに意味があるというわけではない。 郵便局では、はがき 1 枚、全国で距離に関係なく 62 円で配達してくれるが、民間

	<p>の宅配業者では、北海道と県内とでは金額が随分違うように、同じサービスにおいても、競争原理を取り込んでいく視点なども必要であると考えている。</p> <p>行政予算にも限界があるため、削減、見直し等、様々な形で再配置を検討していくことがこの委員会の使命ではないかと考えている。</p> <p>専門的な分野や、各立場において忌憚のないご意見をいただき、甲府市の公共施設がより良き方向に向かうような結果を生み出せればと思う。</p>
委員長	<p>4 内容</p> <p>出席状況の報告</p> <p>委員 7 名のうち全員が出席しており、設置要綱の規定第 5 第 5 項より、委員の定数要件を備えているため、本会は成立している。</p>
委員長	<p>(1) 施設評価結果について</p> <p>(1) 施設評価結果について、事務局の説明を求める。</p>
事務局	<p>【資料 2】公共施設評価結果報告書（1 次評価）、【資料 3】公共施設評価結果報告書（2 次評価）について説明。</p>
委員長	<p>質問・意見等を募る。</p>
委員	<p>施設評価に用いている数値は、どのような方法で収集・把握したのか。(15:28)</p>
事務局	<p>市では施設カルテの公開に向け、年に一度、決算確定後に、各施設担当から情報を収集している。今回の施設評価は、当該データベースを使用した。</p>
委員	<p>信憑性の高い数値であるということによいか。</p> <p>出発の時点で、把握している数値に根拠がなければ、施設評価の結果も変わってしまうということになるのか。</p>
事務局	<p>施設所管課より、直接収集した情報であることから、信憑性は高い。</p> <p>また、当該情報に変更が生じれば、施設評価も変更される。</p>
委員長	<p>「改善の必要性」のサービス、建物、防災各欄のチェックがある施設に見直す余地があるという解釈によいか。(16:50)</p>
事務局	<p>お見込みのとおり。</p>
委員	<p>善誘館小学校は最近建てた施設であるが、分析結果は、改善の必要性が高いと評価されている。建物の新しい、古いは評価に関係しないのか。(17:00)</p>

事務局	<p>評価では、建物の安全性が簡単に判断できるよう、対策を講じるべき実施時期を、短期、中期、長期で表すこととし、A、B、Cのランク付けを行っている。</p> <p>善誘館小学校にあたっては、評価がAとなっているので、建物、躯体に関する評価は高いが、他の小学校と比較した場合、サービス、建物、防災の視点から改善すべきところがあるという結果になっている。(17:27)</p>
委員	<p>建設にあたっては、あらかじめ諸問題を検討しているはずではないのか。</p> <p>建設したばかりの施設が、他の古い施設より改善の余地があるのは、矛盾しているように思うが。(18:05)</p>
事務局	<p>資料2の34ページでは、各小学校の維持管理費の評価結果を示している。</p> <p>下段の表をみると、善誘館小学校は1㎡あたりの維持管理費が高く、他の小学校に比べ評価が低く、改善の余地があるという分析になっている。(19:00)</p>
委員	<p>数値的にみれば評価が低いのは分かるが、建てたばかりの施設にもかかわらず維持管理が多いという点が、理解できない。</p> <p>建てたばかりの施設であれば、逆に費用はかからないのではないのか。</p> <p>同様に、中学校をみると、いずれも古い建物である南中学校、城南中学校に改善の必要性が高いのは理解できるが、建設したばかりの笛南中学校が同様の評価となっているのは、何故なのか。新設の建物であれば、耐震性など防災面の課題も十分考慮して建設されているものと思うが。(19:55)</p>
事務局	<p>防災面についての分析は、躯体の安全性のみを評価したのではなく、浸水想定区域、土砂災害警戒区域、液状化危険度の各ハザードマップと情報を照合した結果を評価していることから、建物が新しくとも評価が低くなる場合がある。</p> <p>指摘いただいた善誘館小学校及び笛南中学校は、委員の指摘どおり、新しい施設であるが、資料34ページの表にある建築年度をみると、笛南中学校が1967年、善誘館小学校が1983年となっていることから、両方とも改築後の情報が反映できていない可能性がある。この場で即答できずに申し訳ないが、原因究明のうえ、修正が生じる場合は、改めたうえで再度報告させていただく。(21:20)</p>
委員	<p>防災面においてハザードマップ等と関連性を持たせているとのことだが、実際に防災面でどのような改善方法を想定しているのか。</p>
事務局	<p>分析結果では、ハザードマップと現在の設置場所との比較のほか、避難場所の指定状況などを踏まえ、今後の検討余地の有無を示している。</p> <p>実際の策については、建物の再配置だけで改善できるものではなく、ソフト面での防災対策も重要であることから、個別に検討していかなければならない。(22:55)</p>

委員	<p>今後、数十年経つと甲府市の人口も大きくシフトしてくることが想定されるが、そのような将来人口を見据えた分析は、3次評価で実施するのか、あるいは後の計画で検討されるのか。(23:25)</p>
事務局	<p>総合管理計画は、30年計画となっているが、この先30年の人口推移がどのようにシフトしていくのかは、あくまでも推測上のことになる。</p> <p>そのため、30年先の公共施設のあり方をどのように示していくべきかは、悩むところであり、本日検討いただく予定となっている「実施計画の構成について」でご意見をいただきたい。(24:00)</p>
委員	<p>以前の会議でも質問したと思うが、収益性という分析項目があるが、この評価はどのように解釈したらよいのか、教えて欲しい。</p> <p>収益の低い施設であれば、利用料を上げるということも考えられるし、逆に、収益性が高い施設であれば、公共でやるのも良いが、むしろ民間を活用していく取り組みが必要であると思うが。(25:11)</p>
事務局	<p>今回の評価結果は、同分類の施設間で比較したものであるため、収益性の評価が低いからといって、民営化の検討や利用料の見直しを判断できる目安とはならない。</p> <p>なお、同種、同利用料の施設で収益に差が生じている場合、収益性の低い施設の改善策を施設担当に検証してもらおう目安となっている。(26:00)</p>
委員	<p>市の考え方として、収益が見込まれる施設は手放さず、より積極的に市の行政機関のひとつとして推進していくのか、それとも民間とタイアップ、または委託してやっていくのか。再配置を推進していくにあたり、民間との連携は大変重要なポイントになると考えているが、事務局としての考え方を伺いたい。(27:00)</p>
事務局	<p>計画策定にあたっては、基本方針に示しているとおり、民間の技術、ノウハウを取り入れることで一層の収益性の向上、効率化等の効果が目指せるものであれば、民間等と連携を積極的に推進していかなければならないと考えている。</p> <p>ただし、どうしても行政が関与しなければならない施設もあることから、3次評価において、各施設の民間連携の可否などの確認を進めている。</p> <p>なお、実際にどの施設をどのように民間と連携するかなどの詳細までは、再配置計画では示すことはできないと考えている。</p>
委員	<p>上位計画に総合管理計画があつて、公共施設再配置計画や立地適正化計画があるということでしょうか。(28:11)</p>

事務局	<p>立地適正化計画については、現在、建設部で検討している。</p> <p>総合管理計画は、再配置計画の上位計画となっているが、立地適正化計画の上位計画とはならない。</p>
委員	<p>今後の地域別の人口減少等を加味すると、立地適正化計画との関連性が必要になってくると思うが。</p>
事務局	<p>総合管理計画は30年間にわたる長期計画となっている。</p> <p>同様に、再配置計画も30年の長期計画として策定することになっているが、前回の委員会で皆さんに議論いただいた基本方針に示したとおり、実施計画を10年のスパンで、見直していきたいと考えている。</p> <p>全国的に人口が減少していくことを見据え、立地適正化の考え方が推進されているものと思うが、本市の場合、今後10年を見るとリニア開通等を控え、それに伴う各地域別の人口分布の変化も大きく変化していくことが見込まれる。</p> <p>仮に人口が増えれば、現在目標としている31%削減自体を見直すことも必要になると考え、10年でローリングしていくこととしている。</p>
委員	<p>今回の評価は、人口減少などを見据え、総合的に評価したのか。(28:11)</p>
事務局	<p>1次、2次評価は、あくまでも机上での定量・定性分析で、総合評価とはいえない。今後は3次評価で総合的な評価を実施していく。</p> <p>検討中の立地適正化計画とは、どこまで連携できるのか未定だが、総合管理計画や基本方針に示したとおり、今年度末に策定される都市計画マスタープランとは連携していく。</p> <p>また、立地適正計画の考え方と再配置計画の考え方がどのようにリンクしているのかということは以前、別の委員からも同じ質問を受けており、その際には、人口減少等をはじめとする、本市が抱える現状や課題などのスタート地点は同じでも、計画策定の目的はイコールとならないという考えを伝えた経緯がある。</p> <p>検討中の立地適正化計画のことを、この場で申し上げることはあくまでも憶測にしかない、一般的に「コンパクトシティ化」に主眼をおいた計画だと理解している。</p> <p>一方、再配置計画は、基本方針にも明記しているとおおり、地域の文化や歴史にも重点を置きながら、残すべき施設は残す取り組みを検討していかなければならないという、大きな違いがあると考えている。</p> <p>なお、先ほど申し上げたとおり10年毎のローリングの中で、必要な整合は図っていかなければならないと考えている。</p>
委員	<p>59ページ、60ページに都市公園とあるが、都市公園の評価は建築物全体を評価しているという見方でいいのか。(31:10)</p>

<p>事務局</p> <p>委員</p> <p>事務局</p> <p>委員</p> <p>事務局</p>	<p>都市公園の評価に遊具などの建造物は含まれていない。 評価対象としているのは建物であり、主に管理棟、トイレ棟となっている。(31:35)</p> <p>遊具などは含む必要がないということか。</p> <p>公園については、再配置計画に先駆けて、公園長寿命化計画を既に策定している。 再配置計画は、あとを追いかけていくような形になっているので、公園の長寿命化計画との整合を図りながら策定したいと考えている。</p> <p>都市計画マスタープランの策定に関わっている立場としてコメントさせていただくと、都市計画マスタープランでは、少なくとも拠点は現状の施設配置で考えていると思う。そういう意味では都市計画マスタープラン側に、この再配置計画の情報を提供いただきたい。現状これがあるからここは拠点にしましょうという話しをしていても実はなくなりましたとなると困るので、連携をお願いしたい。</p> <p>承知した。</p>
<p>委員長</p> <p>事務局</p> <p>委員長</p> <p>委員</p> <p>事務局</p> <p>委員長</p>	<p>(2) 再配置計画（実施計画）の構成について (2) 再配置計画（実施計画）の構成について、事務局の説明を求める。</p> <p>【資料1】 実施計画の構成についてについて説明。</p> <p>質問・意見等を募る。(37:35)</p> <p>13ページをみると、再配置の手法として廃止と明記されている箇所がいくつか見受けられるが、これは利用度などが非常に少なく、住民サービスの低下となる手前の施設ということか。</p> <p>今回示しているのはあくまでも構成のイメージであり、内容の是非については、3次評価結果を反映したものをお示るので、その際にご意見をいただきたいと考えている。委員から質問のあったように、建物の安全性が乏しく、利用度の少ない施設については、サービスの観点から廃止ということを検討していかなければならないと考えている。</p> <p>利用度も少なく、建物のリフォーム代のほうが莫大な予算を要する施設は、費用面から見て、廃止の方が適切な場合がある。</p>

事務局	<p>お示しした構成案のとおり、再配置計画は 30 年と長期間にわたるので、事務局としては短期、10 年における目標を立て、中長期で対応すべきものとは別に具体的な内容を掲載していきたいと考えている。</p> <p>また、一次評価、二次評価の結果で得られた評価結果や、今後検討すべき再配置手法のパターンも示していきたいと考えている。</p>
委員長	<p>事務局の構成案は、今後の再配置の方針を示したり、短期の具体策を示したりという、コンセプトで作成されているが、皆様からご意見をいただいて、プラスアルファの再配置の基準が出てくるなら幸いである。(39:30)</p>
委員	<p>先ほど公営住宅を例にあげて説明いただいたが、これからは高齢等者の単身世帯が全世帯の約 4 割近くを占めてくるだろうと言われている。</p> <p>そうすると、甲府市がこれから 30 年においてどのような形で公営住宅を考えていくのかを明記するのが 1 つの大きなポイントだと考える。</p> <p>もう 1 点、これから地方自治体や政府も医療費や福祉介護費が相当の財政的な課題となることを想定しており、国では、厚労省や国交省が連携して在宅ケア等の地域包括ケアを推進し、住宅でケアすることで、医療費削減を目指すなど、様々な検討を進めている。</p> <p>甲府市においても、公営住宅に限らず、個別住宅や集合住宅と福祉とをどのような形で絡めていくのかが大きな課題になると思われる。</p> <p>現況と課題には、庁内で検討された内容や方針を示していくことが重要だと思われるので検討いただきたい。(40:05)</p>
事務局	<p>定量的・定性的な一次評価、二次評価が終わり、施設所管課と第三次評価を詰めているところだが、住宅に限って言えば、空き家対策課を新たに作るなど、総合管理計画策定後も様々な取り組みを進めている。先進自治体を見ると、公共施設の遊休地を使い、市民センターと包括センターを複合化しているところもある。そのような先進事例なども参考にしながら、施設所管課と第三次評価を進めていく。</p> <p>評価結果がまとまった時点で、お示しする予定でいるので、その際には是非ご意見いただければと思う。</p>
委員	<p>公営住宅の位置付けは、生活弱者や経済弱者のために快適な住居を提供することがコンセプトにあると思うが、行政としてどこまで責任を負う義務があるのだろうか。</p> <p>安い家賃で住めるのなら、人口流入にも貢献するように、より良い施設を増やしていくこともできるのだが、限られた予算で公共住宅の整備を促進するのは難しい。</p> <p>無限に立派なマンションを建築してくださいと言うのは不可能な話である。</p> <p>構成案には、見直しが必要という言葉も明記しており、この辺りの兼ね合いが重要となるのではないかと。実際、評価ランクが C となっていて、入居者も少ない住宅であ</p>

事務局	<p>れば廃止に向けた検討も必要となる。</p> <p>評価ランク C は、あくまでも、建物がどういう状況にあるのかの目安としていただくものである。イコール、全てが廃止という考えではないが、見直しにしても、廃止にしても、施設の安全性も考慮し、検討しなければならない時期に来ているということは間違いないと考えている。</p>
委員長	<p>それゆえの再配置計画検討委員会である。</p>
事務局	<p>公営住宅であれば、エレベーターが無い4階や5階は高齢者の入居率が非常に低い傾向にあると聞いている。評価ランク C については、廃止という選択肢もあるが、施設所管課と協議を進めていくうえで、今まで5階だった建物を低層化することで面積削減とするパターンも考えられる。</p>
委員長	<p>インフラ整備は行政の仕事なので、継続していかなければならないが、人口が減っていけば、都市化による効率化を図らなければ費用的に維持管理が続かないし、水道や電気も、田舎だと引けないなどの問題が発生することも想定され、できれば都市部に集まってくださいという取り組みが全国的に広がっている。インフラの設備も3分の1、4分の1に縮小出来るように集約化すれば、その分子算配分が可能となるのは良く分かる。しかし、田舎に減価償却が増えてくるジレンマはどうするのか。</p> <p>集約化して、高齢者が近くで病院や買い物に行くことが出来るということが快適な生活環境なのか、緑豊かな空気の澄んだところかというところを推奨するのか、どのような指導方針でいくのかというコンセプトを再配置に取り込む必要があるのではないか。</p>
事務局	<p>委員長がおっしゃった考え方が、まさに、今後策定される立地適正化計画の考え方で、中心部に多く人が集まり、公共交通などのネットワークで建物や地域をつないでいくことによってコンパクト化を図っていく取り組みだと理解している。</p>
委員長	<p>一方、山間地、生まれ育ったところから離れたくないという市民の方もいらっしゃるので、再配置自体は個々の公共施設の状況を見ながら、今後残していくべきものは残すという計画でなければならないと考えている。</p> <p>他に何かあるか。</p> <p>今回資料をいただいて大変勉強になったのは、これだけ甲府市が沢山の公共施設を抱えているということ。市民の方たちはこの施設全体を意識していないと思う。</p> <p>これらを全て管理運営するのはコストがかかるし、負担が多くなるのも事実である。今後残していくべきものは残す中で、削減、見直し、廃止も必要だということで、今回はまとめたいと思う。</p>

	(3) その他(50:00)
委員長	その他として何かあれば、意見を募る。
委員	最終的に三次評価まで出て、実施計画が公表されるのはいつ頃になるのか。
事務局	計画自体は、平成30年7月の完成を目指している。 その1～2ヶ月前にはパブリックコメント等を実施し、意見をいただいきたいと考えている。概ね5月頃には素案を完成したい。
委員	実施計画のイメージとすると、個々の建物について、方針を開示するのか。
事務局	本日検討いただいた構成案をベースに、短期10年で対応すべき施設をどのような方向性で何を検討していくかを示していく。 ただし、再配置計画は、あくまでもロードマップ的なものであり、実際に廃止を検討すると明記した施設の廃止にあたっては、利用者や地域住民の方と意見交換等する中で可否を検討し実行計画等を作り進めていくことになる。 施設が沢山あるため、30年先のことを聞いても難しいと考えているので10年というスパンを区切り、示していきたいと考えている。
委員	例として横浜市の物件の民間活用は、市営住宅と高齢者住宅の併用という建物でコミュニティハウスを併設して、コンパクトシティのような発想となっている。 そのような取組というのはある程度実施計画の中で示されるのか。 それとも住民等の意見を聞いてからやり方を考えるのか。
事務局	今考えているのは、現時点でどういう形でやっていくのは、明記するのは難しいと思うので、実施する段階の2～3年ぐらい前から計画を謳いながら方針を練っていくという形になると考える。
委員	昨今よく言われる高齢者の中のCCRC構想など、高齢者向けの住宅が注目されている。考え方によっては、移住という方法を使うということもあるかと思う。 住みやすさを考えた時に「高齢者向けの建物とする」のような発想は必要になると思っているが、具体的な検討は、実施計画が出来た後になるという理解でよいか。
事務局	類型別の例や、検討すべき内容は掲載できても、個々の施設の具体的な再配置案まではこの段階では定まらなないと考える。

<p>委員</p> <p>委員長</p> <p>事務局</p> <p>委員長</p>	<p>次の段階だとは思いますが、そういったことも検討の中には入れたほうが良いのではと考える。</p> <p>平成30年7月に実施計画をまとめあげるとすると検討委員会はあと何回の予定か。</p> <p>今日を除き3回程度の予定である。</p> <p>次に個別施設の素案を示しながら全体の素案を考え、最後にパブリックコメントの意見をもらった後に最終確認する予定である。</p> <p>次は3～4月の頭ぐらいまでには示したいと考えている。</p> <p>皆さんもその予定でいてもらいたい。</p>
<p>事務局</p> <p>委員長</p>	<p>5 事務連絡</p> <p>本日いただいた意見を踏まえ、事務局では引き続き庁内の合意形成を含め三次評価等を進めていく。繰り返しとなるが、三次評価の結果等を踏まえ、日程調整をしながら、次回の委員会は3月～4月で開催したいと考えている。</p> <p>引き続きご協力いただけるようお願いしたい。</p> <p>資料が膨大であるため、説明で気付いた点があればメールでご連絡いただければ反映させていただきたい。</p> <p>前回の委員会でもお話したが、甲府市附属機関等の会議の公開に関する基準に従い、原則内容を公開していくこととなっている。</p> <p>本日の会議録についても要旨を取りまとめた上、前回同様に、皆様の確認をいただきたい。メールにて会議録の用紙を送るので加除修正等あれば指示いただきたい。</p> <p>以上にて、本日の議題を終了する。</p>
<p>司会</p>	<p>6 閉会</p> <p style="text-align: right;">以上</p>