

桐生市議会公共施設のあり方等調査 特別委員会 行政視察報告書

視察都市	焼津市（人口 139,543 人）
視察日時	令和 2 年 1 月 16 日（木） 午前 10 時 00 分 ～ 午前 11 時 30 分
視察項目	・ 公共施設マネジメント推進事業について ・ ・

◎視察概要

視察項目 ・ 公共施設マネジメント推進事業について

（1）説明要旨

焼津市総務部資産経営課公共施設マネジメント担当係長 山梨海悟より説明を受けた。

焼津市の公共施設の合計面積は 369,379 m²であり、学校教育施設がその 45% を占めている。建設後 30 年以上経過している施設は約 59%であり、建物の将来更新費用は年間 35.2 億円であり、直近の 4 年間での更新費用は年間 29.2 億円になっている。毎年 6 億円の不足が生じている。30 年間の削減目標は 18%としている。

公共施設マネジメントにあたり、長期に渡って取り組んでいくことが求められるため市のまちづくり方針に位置づけ、総合計画等へ盛り込むこととした。また、これまでの縦割り構造から、データを一元化し横断的な企画・運営・管理・効率的な財産移管の実施し、財政担当・公共建築担当・資産経営担当の連携による推進体制の強化を図った。

組織体制の強化のもと施設の実態調査を毎年実施し現状を把握。調査から明らかになった実態から施設評価・分析を行い個別再編を検討することとした。

こうした取り組みのなかで実際に施設再編した例として、公民館がある。当該公民館は隣接している幼稚園・小学校・中学校があり、一つの区画が学校施設と公民館で占められている。この公民館を放課後児童クラブ、小学校の特別教室の一部を公民館と共用施設として複合化した。

今後の検討事業に公共施設の包括管理委託の導入や他の公民館、体育施設の集約化・複合化がある。また課題として再編可能な施設の減少、学校施設の再編

に時間がかかる等があげられる。

(2) 主な質疑応答

Q 複合化で国等からの財源の受け取りなど、財源的な工夫はどのようにしているか？

A 地方債以外の財源を活用しているが、複合化では厳しい中にある。

Q 毎年実施している実態調査にはコンサルタント等に委託しているか？

A 実態調査にはタブレットを活用している。このタブレット導入にはコンサルタントに委託している。

(3) 参考なる点及び課題

参考になる点として横断的な組織体制と毎年実施している、施設の実態調査があげられる。

課題としては、公共施設の再編にあたって市民との合意形成がかなり期間がかかる。また利用実態が少なくても「廃止」は困難である。

◎視察成果による当局への提言または要望等

桐生市における公共施設の再編にあたって、市民との合意がとりわけ重要になっている。この点について方向性の検討段階から市民に周知し、広くかつ十分に議論できるようにする必要がある。

桐生市議会 公共施設のあり方等調査特別委員会 行政視察報告書

視察都市	三重県 桑名市	(人口 142,274 人:令和 2 年 3 月末)
視察日時	令和 2 年 1 月 17 日 (金)	
分	午前・午後 10 時 00 分	～ 午前・午後 11 時 30 分
視察項目	・公共施設マネジメントの取り組みについて	
て		について

◎視察概要

視察項目 ・公共施設マネジメントの取り組みについて

(1) 説明要旨

1. 桑名市の概要及び社会的背景

桑名市は三重県の北東部、木曾三川の河口にある城下町で、平成 16 年に 1 市 2 町で合併して人口約 14 万人の都市となっている。近鉄名古屋線や、JR 関西本線、東名阪自動車道が通る交通の要所であり、名古屋市からは約 20 分と近く、ベッドタウンとしての性質も持っており、人口は西部地域に集中している。2027 年に開通が予定されているリニア中央新幹線が開業すると東京から 1 時間（乗換時間を含まず）の立地となる。旧長島町に位置する長島温泉を中心とした全国有数のレジャー施設「ナガシマスパーランド」も有名であり、歴史、食、文化、自然、レジャーなど多彩な魅力に恵まれている。

持続可能な財政運営に向けては人口減少や施設の老朽化、厳しい財政状況など、地方自治体を巡る社会情勢が大きく変化しており、時代の変化に対応した持続可能な財政運営への転換が求められている。

自足可能な財政運営に向けて行政改革大綱の基本方針を「納税者の視点で次の世代に責任ある財政に」と定めた。「ヒト」「モノ」「カネ」を行政の経営資源と捉え、効果的・効率的に活用していく。また、民間の経営資源を活用した「公民連携 (PPP)」を取り入れ、持続可能な公共サービスの実現を目指している。

日本の公共施設は 1970 年代の行動成長期に整備された施設が多く、2020 年代に入ると多くの施設が築 50 年を超えて更新時期に差し掛かってくる。公共施設等の全体を把握し、長期的視点を持って公共施設等の最適な配置を行っていく為に、国は公共施設等総合管理計画の策定を推進している。

桑名市の人口動態としては、平成 27 年をピークに人口減少を迎えた。市内全 27 地区の内、14 地区が高齢化比率の全国平均を上回っている状況であり、10 年、20 年後には高齢化比率が 30% を大きく上回ってくるものと考えられる。

桑名市の公共施設現状としては、大規模改修時期を迎える築 31 年以上の施設は全体の約 60% となっており、合併に伴い施設の余剰や重複が見られる。

近年の決算額の推移を見ると、社会保障費が増加傾向にある一方で、合併算定替えに伴う地方交付税の減少が見込まれ、厳しい財政運営が予測されている。

人口減少時代に対応したサステイナブル（持続可能）なまちへ転換していくため、行政改革、事業と施設と人のシェア、公共施設マネジメントなどの新たな手法・アイデアを活用しながら、自治体が担う役割の変化に対応し、持続可能なサービスを提供できる予算編成を目指していく。



視察の様子 桑名市役所にて

2. 桑名市の公共施設マネジメントの取り組み

平成 27 年に桑名市公共施設等総合管理計画を策定、平成 28 年に第 1 次アクションプランを公表した。基本方針として今後 50 年間で、総量（延床面積）の

33%を削減する、施設の更新等は原則複合施設、多機能化し新規建設する場合には総量の枠内とすると定めた。

計画を実行性のあるものとするため平成29年4月に組織体制を見直し、3部4課4係の部署を1部1課2係に集約し、財政・行政改革・公共施設マネジメントの一体的な管理運営が図られた。

公共施設マネジメントの進捗状況としては、平成30年2月に策定した公共施設等総合管理計画の第1次アクションプラン ファーストステップ一覧表 ver.2 ver.3 及び、令和元年10月に策定したファーストステップ一覧表 ver.4 に基づき公共施設の売却と解体を進めており、今後は複合施設としての利用も推進していく。第1次アクションプラン ファーストステップ(平成28年～令和2年)の対象施設は39施設(面積 約36,000㎡)であり、現在の達成率は79.6%となっている。

・サウンディング型市場調査による事例

「市役所の駐車場」

市役所の駐車場は南駐車場、北駐車場、東駐車場の3か所があり、有料と無料が混在していた。また、維持管理費も年間280万円かかっていた。サウンディング型調査の結果、平成31年よりタイムズ24による駐車場運営を開始し、維持管理費ゼロになるとともに、貸付料収入が年間1,296,000円入り、新たな収入源となっている。市役所利用者の駐車料金は無料であるとともに、これまで午前8時から午後8時までの営業時間だった駐車場が24時間営業となり、また月決め利用も開始されたことにより大幅に利便性が改善された。



桑名市役所南駐車場

「情報交流施設又木茶屋」

平成 29 年度より休館となっていた施設にて飲食業等の営業を開始し、施設の維持管理費がゼロとなった。

「旧大山田終末処理場（汚水処理施設）」

廃止された下水処理場の施設を解体せず現状のまま売却し、約 4.7 億円と試算されていた解体費用を市は負担せず、入札によって 5,005 万円の収入が市にもたらされた。

「市役所北庁舎」

解体費用が 7,000 万円としさんされている桑名市役所北庁舎の活用事業者を、サウンディング型市場調査を通じて募り、民間による解体を前提に土地を貸し出す。飲食・子ども向け施設の建設が予定されている。

3.公共施設マネジメントの今後の課題

民間事業者へのアピール方法や、調整区域内の施設の取り扱い、全体の 4 割を占める教育施設の統廃合の推進、解体費用の捻出などの課題をクリアしながら、現状の 234 施設 439,944 m²を 50 年間で 33%削減する目標を達成していく。

説明担当者：桑名市役所 総務部 財政課 課長

川瀬 保志 様

総務部 財政課

課長補佐兼公共施設マネジメント係長

田中 昌紀 様

総務部 財政課 公共施設マネジメント係

日柴喜 智洋 様

(2) 主な質疑応答

・渡辺委員より 公共施設の統廃合における市民との合意形成への課題、及び検討の過程における市民との会話の事例はあるか との質疑があり、説明担当者より「市の思いと施設利用者の意思には違いがある。施設の存続を求める意見等があり、合意が難しい施設もあった。」との説明があった。また、渡辺委員より 市役所駐車場の民間委託による使用料金の変化は との質疑があり、説明担当者より「委託前は1時間無料で、それ以降が30分100円であり、営業時間は午前8時から午後8時迄となっていた。現状では市役所利用者は1時間無料、その他は1時間220円、1日440円となっている。月決め(5,500円)も開始し、24時間営業となった。」との説明があった。

・新井委員より 施設の形態を変えるときに苦情処理についてどのように対応しているのか との質疑があり、説明担当者より「所管課と住民と利用者さんで話をしながら進めている。市へのご意見を手紙等でもらうこともある。すでに閉鎖されている施設もあるので全てではないが、統廃合により住民に迷惑をかけた施設もあるかもしれない。」との説明があった。

・久保田委員より 解体を民間に担ってもらう建物付きの施設の売却については立地が良い場所に限られるのか との質疑があり、説明担当者より「桑名駅に近い施設は人気がある。イオンに近い土地は市の意思に反して売れなかった。」との説明があった。また、久保田委員より 市街化調整区域の施設についての考え方は との質疑があり、説明担当者より「市街化調整区域においては売却してもなかなか担い手が出てこない。解体しても買い手がいないリスクがあるので、市として解体費用を捻出することも難しい。」との説明があった。

・福島委員より 旧大山田終末処理場(汚水処理施設)を売却したとの説明であったが、下水処理場は別の場所に整備したのか との質疑があり、説明担当者より「広域下水に接続したため施設が廃止された」との説明があった。また、福島委員より 旧大山田終末処理場(汚水処理施設)の売却について建物付きで売却とのことだが、解体費が概算4.7億円、売却が5005万円で、坪単価いくらになるのか との質疑があり、説明担当者より「周辺の土地の坪単価は正確には把握していないが、購入された業者さんは建売住宅の業者さんなので、建物も含めた利益を計算して購入されたのではないか。」との説明があった。また福島委員より 市役所北庁舎の解体は市で行う考えはないか との質疑があり、説明担当者より「建物付きで貸付して、業者に解体してしてもらう予定である。」との説明があった。

・北川委員より サウンディング型市場調査にあたっては、主に桑名市内の業者が手を挙げているのか、または市内業者にかかわらず幅広く営業をしているのか との質疑があり、説明担当者より「桑名市内もあれば愛知県内の業者もいる。宅建業者や銀行を通じて、また市役所に出入りする業者さんなどにも声がけをしている。」との説明があった。また、北川委員より 一番効果のある周知方法は との質疑があり、説明担当者より「HP に載せておくだけではなかなか見てもらえない。窓口に来た業者さんへの直接の声かけが一番効果的であると感じている。」との説明があった。

・人見委員長より 個別施設計画決定については誰が行うのか、人口減少や高齢化に対する指標について市民からの意見はなかったのか との質疑があり、説明担当者より「所管課自身で見直してもらおう。人口減少や高齢化に対する指標については特に市民から意見はなかった。」との説明があった。

(3) 参考なる点及び課題

桑名市における公共施設マネジメント取り組みにおいては、平成 27 年 6 月に桑名市公共施設等総合管理計画が策定・公表されており全国の自治他の中でも計画策定は最も早い時期といえる。計画の中では今後 50 年間で、総量（延床面積）の内、33%の削減することを目標に掲げ、現在計画に沿った公共施設の削減を進めていること、第 1 次アクションプランにおいては、具体的な施設名をファーストステップ一覧表にまとめて、着実に実行段階に移しているという印象を受ける。

桑名市における特徴的な取り組みとして、市役所駐車場の民間移管が挙げられる。元々、桑名市役所の駐車場は有料の立体駐車場と無料の平面駐車場が混在しており、年間で維持管理費が 280 万円かかっていたが、平成 31 年よりタイムズ 24 による駐車場運営を開始し、全ての駐車場が有料化された。維持管理費はゼロとなり、貸付料収入が年間 1,296,000 円入るなど大幅に状況が改善している。市役所利用者の駐車料金は無料であるとともに、これまで午前 8 時から午後 8 時までの営業時間だった駐車場が 24 時間営業となり、また月決め利用も開始されたことにより大幅に利便性が改善された。これは桐生市の各公共施設でも参考になる手法と考えられる一方で、一定の駐車場需要が見込まれないと民間事業者の参入は難しく、導入の可能性は好立地の施設に限られるものと考えられる。また、市役所利用者の無料化においては、一定の手続きが必要であり来庁者の皆様の手間や、市役所業務の増加の可能性も踏まえた検討が必要である。

桑名市におけるもう一つの特徴的な取り組みとしてサウンディング型市場調

査の積極的な導入が挙げられる。特に、施設を解体せず現状のまま売却しているところに桑名市の特徴がみられる。例えば、廃止された旧大山田終末処理場（汚水処理施設）の事例においては、施設を解体せず現状のまま売却し、約 4.7 億円と試算されていた解体費用を市は負担せず、入札によって 5,005 万円の収入が市にもたらされた。購入された事業者は建売住宅業者であり、建物も含めた販売利益を計算して購入ことが予想される。桐生市においても既に使用していない建物については現状のままでの売却も視野に入れるべきである。ただし、好条件の施設を除き、解体費用を織り込むと赤字となる事例も十分考えられることから、桐生市においては解体費用を踏まえたマイナス入札（市が解体に見込まれる一部費用を市が事業者に払って譲渡）も含めて、積極的な処分を検討していくべきである。

◎視察成果による当局への提言または要望等

桑名市における公共施設マネジメント取り組みにおいては、平成 27 年 6 月に桑名市公共施設等総合管理計画が策定・公表されており全国の自治他の中でも計画策定は最も早い時期といえます。桑名市では既に計画に沿った公共施設の削減を進めており、第 1 次アクションプランにおいては具体的な施設名をファーストステップ一覧表にまとめて、着実に実行段階に移していることから、これから個別計画を策定・公表する桐生市にとって、桑名市の取り組み状況はたいへん参考になるものと考えられます。

特に、市役所駐車場の民間移管による収益の確保策や、サウンディング型市場調査の積極的な導入による解体を伴わない現状のままでの公共施設売却などの手法は桐生市でも直ぐに実践が可能な手法であり、これらの手法の導入への課題なども精査したうえでの前向きな検討・研究をお願いいたします。

今後、具体的な施設の統廃合の検討において、既に使用されていない建築物については現状のままでの売却も視野に入れるべきと考えられます。ただし、解体費用を織り込むと赤字となる事例も十分考えられることから、桐生市においては解体費用を踏まえたマイナス入札（市が解体に見込まれる一部費用を市が事業者に払って譲渡）も含めて、積極的か迅速な処分を検討していただきますようお願い申し上げます。

桐生市における公共施設の延べ床面積の削減目標は 35 年で 45% となりますが、決してこれを机上の目標とせず、必達の目標と据えることは勿論のこと、更なる期間の短縮や削減量の目標を高く持っていただき、着実に推進していただきますよう強く要望いたします。