

# 第3回 昭島市公共施設等総合管理計画策定検討委員会

## 要点記録

日時：平成28年8月17日（水）

午後6時30分～8時30分

会場：本庁舎3階 庁議室

### 次 第

- 1 開会
- 2 委員長あいさつ
- 3 議題
  - (1) 公共施設等総合管理計画（案）の修正報告について
  - (2) 施設類型別公共施設等の現状と課題について
- 4 その他
- 5 閉会

### 配布資料

- ・資料1 公共施設等総合管理計画（案）
- ・資料2 「昭島市の公共施設等の現状と課題の整理」
- ・資料3 「昭島市の公共施設等の現状と課題の整理」（補助資料）
- ・資料4 施設一覧
- ・第2回公共施設等総合管理計画策定検討委員会【要点記録】

以上事前配布

- ・資料5 参考資料

### 出席者（敬称略）

委員長・・・荒井委員

副委員長・・・和田委員

委員・・・五十嵐委員、岡部委員、中島委員、堀井委員、水野委員、柳井委員、安部委員、枝吉委員

事務局・・・山下（企画部長）、萩原（企画部企画政策課長）、浅利（企画部企画政策課企画調整担当係長）、川島（企画部企画政策課主任）

策定支援業者・・・山田、沼田（有限責任監査法人トーマツ）

傍聴者・・・なし

## 1. 開会

事務局・・・これより第3回昭島市公共施設等総合管理計画策定検討委員会を開催する。  
○事務局より配布資料の確認

## 2. 委員長あいさつ

荒井委員長・・・本日は具体的な施設類型ごとの議論に入っていく。それぞれの視点でご意見をいただければと思う。本日の議題は二つとなっている。一つ目は前回、昭島市の概要と公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針の計画案を示されたが、前回の意見を踏まえた修正箇所の報告を受け、二つ目として施設類型ごとの公共施設等の現状と課題について議論していきたいと思う。

## 3. 議題

### (1) 第1章(昭島市の概要)の検討について

○事務局より昭島市公共施設等総合管理計画(案)の修正箇所の報告について説明

荒井委員長・・・今の事務局の説明に対し意見や質問はあるか。

五十嵐委員・・・老朽化比率という考え方が出ている。これは、耐用年数分の経過年数という考え方をしているが、これまでの耐震化工事や補修工事といった長寿命化にあたる工事というのは、考慮されていないのか。

事務局・・・平成27年度に整備された固定資産台帳をもとに老朽化比率を算定している。具体的には施設の取得金額に対して、耐用年数に応じてどれだけ減価償却が進んでいるかという考え方を採用している。五十嵐委員から今質問のあった施設ごとの改修工事については、固定資産台帳ではまだ、反映されていない。

五十嵐委員・・・耐用年数分の経過年数といった考え方で、施設の老朽化が進んでいるから、優先順位があると言えるのかどうか。個別の事情を考慮する必要があるのではないか。

枝吉委員・・・老朽化比率は、法定耐用年数に対していくら経年によって老朽化が進んでいるのかというのが一つの課題になっている。大蔵省が昭和40年に今の法定耐用年数を定めしたが、それ以前は60年だった。老朽化比率が100%になったとしても目安にはなるが、施設の老朽化とは関連性が薄い。建物は鉄筋コンクリートができて150年くらいしか経っていない。日本では長崎の軍艦島にある大正5年にたったのものが一番古いといわれており、ちょうど100年経つが、絵で見る限りはしっかりと外観を保っている。したがって、鉄筋コンクリートがどこまでもつか誰もわからなく、何年なんて決められるわけがないので、中性化の深さや鉄筋の腐食等かぶりあつさを調べて耐用年数を決めていく必要がある。市の考え方もひとつの考え方として法定耐用年数を用いたり、60年といわれている総務省の出している一律の数字であるという説明を受けているが、昨今の建築技術からいくと100年はいけるだろうと言われている。建築時の条件によって異なってくるが、しっかりと保有体力をもちながら60年もつ建物もあるし、60年経つとだめになる建物もある。よって、個々につぶす際は建物の現状を確認せず実行することには疑問がある。

事務局・・・事務局としても二人の委員から指摘された部分は今後考えていかなければいけないと認識している。ただ、大きな基本方針については、一定のルールを定めなければならない。総合管理計画では市としては今後5年間で対応しなければならない課題がある施設についてはより具体的に検討を進めなければいけないと考えている。平

成 28 年度においては総合管理計画を策定するが、その後の個別具体的な施設ごとの現状を把握する中で、個別の維持・修繕を含んだ個別計画は必要になってくると認識しており、個別状況については個別計画の中に反映できればと思っている。

五十嵐委員・・・個別問題を視野に入れながらやっていくことが大切だと思ったため、冒頭で問題提起させていただいた。是非そういう観点でやっていただければと思う。

事務局・・・建替えも含めた今後かかる更新費用算出の中では、これまでかけてきた維持補修に関する費用に対して追加でかかる費用を示している。これまでかけてきたベースに対して、追加でいくらかかるという考え方で算出している。その意味ではこれまでかけてきた更新等費用は含まれている。ただ、施設ごとの老朽化の現状については、施設一覧の中では反映されていない。

荒井委員長・・・53 ページに新しい表が加わり、前回の説明では縮減床面積は 42,000 m<sup>2</sup> という数値があって、これは市が保有する公共施設の総床面積 22 万 m<sup>2</sup> の約 2 割にあたるため、2 割を減らすとなると相当ボリュームとしては大きいということで、そこで考え方が改められ、削った分に応じて、メンテナンス費用も削られるため、そこをあわせるとトータルの費用としては捻出できる。つまり、その金額に見合う面積はもう少し減らせるという意味の表でよいか。当初は、184 億円は 42,000 m<sup>2</sup> 面積縮減で削減されるという考え方であったが、同じ 184 億円を削減するためには公共施設面積を 25,000 m<sup>2</sup> 減らせば、面積縮減で削減される更新費用 109 億円と面積縮減した分の管理運営費等で削減される費用 75 億円を合わせれば当初の 42,000 m<sup>2</sup> 面積縮減にあたる 184 億円と同じくらいになるという表でよいか。

事務局・・・この計画では削減目標あるいは目標数は掲げていきたいと考えているため、削減というところの 25,000 m<sup>2</sup> は掲げていきたいと事務局としては考えている。新たな歳入の確保や管理運営方法の見直し等で、現在見込んでいるより効果額が上回れば削減目標面積は下がってくることとなるが、一律的な考え方を示している。

和田副委員長・・・この総合管理計画が目標とするところがどこか謳われていない。よって、この計画は何を目指しているのかわかりにくい。3 章（5）を計画の求める目標または方向としたほうがよいのではないかと思う。ただ、目標値としてしまうと数値が一人歩きしてしまって足枷になることも承知しているが、目標がどれなのかがわかるような表現にしたほうがよいのではないか。

荒井委員長・・・3 章（5）で本市における公共施設の適正な保有量として、事務局としては 25,000 m<sup>2</sup> を示したいとっていて、今、副委員長からあった意見はもう少しそれがメッセージとして伝わるようにしたほうがよいのではないかという意見ですね。

事務局・・・3 章の冒頭部分の現状の課題に関する基本認識で、適切に保有する目安を示している。これらを受けて 10 の基本方針（1）の冒頭で「目標とする」としている。前回は、この 10 の基本方針の直前に縮減すべき面積の表記があって、その部分が構成上変わった。

荒井委員長・・・数値を示しているのは間違えないことだし、副委員長としては数値として大きな意味を持つため表現を考えたほうがよいのではないかということだと思ふ。

事務局・・・副委員長の指摘にもあったように数値目標を掲げることだけが総合管理計画の目的ではなく、削減計画もしっかり抑えておかなければいけないが、トータルのことの中にこの削減があるということも全体の中で説明したほうがよいのではないかと

いうことでこの形としている。

水野委員・・・文章の中で問題提起はしてあるが、目的・目標・手段という整理で記載したほうがわかりやすいと思う。

荒井委員長・・・最後に仕上げる際にその部分を意識することが大切である。誰が読んでもわかりやすいようにしていくという観点で、より効果的にまとめていければいい。

## (2) 第2章(公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針)の検討について

○事務局より、資料2「昭島市の公共施設等の現状と課題」、資料3「昭島市の公共施設等の現状と課題(補助資料)」、資料4「施設一覧」及び資料5の関係を説明。資料5については、計画(案)第4章の最終的な構成のモデルであることを、を説明。資料3が資料4「施設一覧」から読み取れることをグラフ化等した資料であることを説明し、そこから抽出された課題を資料2において文章化していることを説明。(以下施設類型ごとに現状と課題についての説明。)

五十嵐委員・・・資料4の施設一覧を見て基本的な理解ができない。例えば、固定資産台帳の計上額が何を指しているのか。取得価格なのか、修繕等を実施した場合にそれが計上されているのか。歳出の中身は具体的に何がわからないため説明してほしい。

事務局・・・資料4の施設一覧について説明する。固定資産台帳データの台帳計上額は取得金額となる。施設を建築する際にかかった金額である。あまりに古い施設で取得金額が不明な施設などは今の面積に対して構造や単価等を踏まえた再調達価格で計上した施設もある。減価償却累計額については、取得した年月日から現在までの減価償却がどれくらいされているかの累計額となる。老朽化比率は減価償却累計額/台帳計上額で算出した比率となる。コストは、各施設の平成26年度ベースの1年間に実際にかかった光熱費、保守委託費等について示している。実際の再配置を考えていく際には施設の用途と配置等を考えていきながら、コストがかかっている施設については管理運営費の方法等を見直していかなければならないという観点を資料3でグラフ化し、それを文言で記載したのが資料2となる。

五十嵐委員・・・複式簿記の導入状況はどうなっているのか。きちんとできているのか。

事務局・・・総務省から複式簿記の導入と固定資産台帳の整備の要請があり、本市においては平成27年度に固定資産台帳の整備が完了したところである。その完成した固定資産台帳を基に今回の計画を作っている。

荒井委員長・・・私の説明が正しいか分からないが、何か建物を建築する際、我々の消費行動に例えると通常ローンを組み、借金をして分割で支払うが、その借金の「何年払い」というのが法定耐用年数として考えるとわかりやすい。台帳計上額というのがトータルの金額であり、減価償却した金額はローンを払い終えた金額と考えることができ、それは単純に経過年数を示す数字でもある。

策定支援業者・・・減価償却の考え方を説明させていただくと、5年間使用できる建物を500円で購入したとすると、1年間の費用はいくらかと考える際、500円を5年間に配分することになる。500円を5で割って1年間100円ずつとなり、3年経過したならば300円の費用がたまっているという状況になる。昭島市の固定資産台帳の減価償却累計額の計算方法については民間と同様の方法となるが、台帳計上額については、26年度に過年度のものを調べているため、全てが取得価額で計上されているわけではない。金額が不明なものについては、現在購入した場合の金額となっているため、

実際とは異なる価格になっている箇所があるというのが現状である。

策定支援業者・・・ここで言うコストというのは単純な歳出額であるから、複式簿記ではなく単式簿記の考え方、現金主義の考え方となる。純コストの部分においては、コストに減価償却のような建物に関する1年当たりの金額を計上している。コストと言うのは単純な歳出額であり、純コストと言うのは民間によった形の、複式簿記になるべく近づけようとしたコストであると言える。

事務局・・・全て公会計制度に移行しているわけではなく、これから準備を進め、移行していくことになる。ここで言う減価償却の考え方は、あくまでも指標・ルールとして基準を作るためのものである。

荒井委員長・・・台帳計上額に対して減価償却累計額があるが、年数がそれほどたっていないならばゼロに近く、年数がたつにつれて最終的には台帳計上額に近づいていく。資料3のグラフを見ると、横軸が固定資産台帳計上額、縦軸が老朽化比率つまりは新しさ・古さをあらわしている。例えば学校を見ると、比較的古い施設が多い。規模と新しさ・古さを散布図で示している。

五十嵐委員・・・歳出コストの中に人件費は入っているのか。

事務局・・・施設の管理・管理にかかる部分については計上されている。例えば管理員がいる場合、施設を運営するために必要な経費と言えるので、管理人の人件費についてはコストに含まれる。

五十嵐委員・・・台帳計上額が再調達価格で算出しているとする、減価償却の累計額で老朽化比率を算出するというのは疑問が残る。

事務局・・・今回の老朽化比率を新しさと古さの一つの指標と捉えてもらえると良い。施設そのものの老朽化度合ではない。100%だからと言って、すぐに建替えるという話にはならない。ただ、比率の高いものは、古い建物であることから、長寿命化計画を作成しながら維持管理を計画的に実施していきたいというのが本計画の必要な部分となっている。

荒井委員長・・・老朽化比率の考え方は、他の自治体でも使われているものなのか。

策定支援業者・・・この周辺のおおよそ2つの自治体では同じフォーマットで全く同じようなやり方で対応している。固定資産台帳の数字を使って減価償却累計額を出し、老朽化比率を示している。昭島市の場合過去の修繕費が固定資産台帳に計上していないが、他の団体では計上している場合もある。計上している場合は過去の修繕についても老朽化比率に反映されるという違いはある。

事務局・・・国からの要請を受け、各自治体において新公会計制度（複式簿記）の導入に取り組んでいる。全ての自治体で複式簿記がすでに完成しているわけではない。公共施設等の総合管理計画策定と同時進行で進めてきた。まずは公会計制度の導入として公共施設の固定台帳整備を進めてきた。当然その台帳は公共施設等の総合管理計画の基本的なデータベースになる。公会計制度においては、今後複式簿記の考え方で整備されていく。資料4の固定資産台帳のデータにおいては、施設の古さという部分と、今後かかっていくコスト及び純コストという部分で、別立てて見ていくと理解しやすい。

和田副委員長・・・老朽化比率を出すためにどういう指標が適するかを考えた場合、昭島市は台帳の計上額と減価償却額を使っている。ただ、個人的にはコストや純コストの指標の方が

判断材料としては重要だと思う。

- 中島委員・・・各学校の実態と見比べてみると、老朽化比率と実態は異なるのではないかと。今後10年20年と考える中で、老朽化率というのは判断材料の一つにはなっていくのか。
- 和田副委員長・・・判断材料の一つになると考えている。耐用年数は60年を限度としているが、建物によってはさらに10年、20年もつかもしい。一定の目安として判断するしかないということに理解している。
- 事務局・・・老朽化比率はあくまで指標として捉えていただきたい。個々の修繕計画については別途組み立てていくしかない。
- 中島委員・・・過去の修繕は老朽化比率に反映されておらず、実際には新しい建物であるが老朽化率は高いということもありえるという理解でよいか。
- 事務局・・・お見込みのとおりである。それを、あくまで指標として考える、という意味である。大きくまとめた公共施設総合管理計画に連なる個別計画については、個々に進めていかなければならない。切り分けをしていかなければならない。
- 五十嵐委員・・・適正・配置や適正規模を考える中で、老朽化比率だけを見て判断しないよう、注意しなければならない。古いからダメ、新しいから良いということにはならない。
- 荒井委員長・・・老朽化比率は新しさ・古さの指標であるので、その指標が高くても耐震性の改良等すれば、建物は古いが評価としては取り壊しではなく延命化すべきであると考えられることもある。その考え方をこの総合管理計画で明らかにして整理していく必要がある。
- 枝吉委員・・・建物の標準耐用年数は60年と決まっている。ここでいう法定耐用年数は例えば学校だと47年となると思うが、建物が本当にどこまで生き延びるかを考えた時に法定耐用年数というのは尺度にはならない。そこを踏まえると「老朽化比率が高いが～」という文言が所々にあるが、誤解を与える表現になっているようにも見える。
- 中島委員・・・学校の立場から見ると、保護者や地域に対して説明するときに用いる数字になると思うが。「老朽化比率は100%なのに」といった考え方が生じる可能性もある。誤解のないよう、慎重に表現してほしい。
- 事務局・・・老朽化比率の考え方については、本日頂いた意見も踏まえ検討していきたい。取違えのないようにしていきたい。
- 安部委員・・・総合管理計画と個別計画はそれぞれいつまでに作成するのか。
- 事務局・・・総合管理計画は平成29年3月31日までに策定する。個別計画はいつまでというのは決まっていない。ただ、今回記載する短期目標の中で個別計画を作っていくというような記載になると考えている。
- 事務局・・・この先20年の計画を考えるに当たり、人口減少・老朽化が進む中でどういった方策で取り組んでいったらいいかというのは基本的な方針で定める。延命化を進める中で、建替えの時期が一点に集中しないよう、何年かのスパンで、ある程度間隔をあけて考えていこうというのが個別の計画である。社会情勢が変わる中、一定の時期に計画的に見直しを図っていく必要があるが、これを踏まえて個別計画についても検証していく必要がある。
- 和田副委員長・・・これを機会に英断をもって、遊休の施設は除却・売却を進めて欲しい。たとえば、堀向会館などは廃止して、環境コミュニティセンターに統合してもよいのではないかと。富士見高原青少年等山の家は、リーダー講習会の場所を確保する必要があるが、

確保ができれば売却しても良いと考える。拝島公園プールは使っていないのだから取り壊して跡地は売却するか、もしくは学校給食調理場の用地にしても良いと考える。市民公園プールは他の自治体では廃止している市が多い。近隣の小学校のプールの活用や昭和記念公園のレインボープールの利用を促すなど代替案は複数あることから、廃止を検討してもよいのではないかと。さらに勤労商工市民センターも廃止してよいと思う。もともと都の施設のため重厚な施設となっているが、商工会事務局などは空き店舗を利用するなどの方策もある。就職情報センターも駅に近いところにあるほうが良い。少し大胆な判断が必要になっていくと思う。

事務局・・・財政状況が厳しくなっていく中で、和田委員にご指摘いただいたような英断も必要になってくる可能性があるものと認識している。その意味でも総合管理計画の中で具体的に記載できる形でまとめ上げていければと考えている。

事務局・・・次回の委員会は9月13日に実施となる。今回頂いた意見をできればこの資料5のような形の中で落としこみたい。庁内検討委員会で施設管理する課長の意見も次回委員会で示しながら、率直な意見をどんどん頂戴し、議論していきたい。インフラの基本方針についても次回示していきたい。

事務局・・・次回の委員会の前に庁内の検討委員会を開催する。今日の資料の中でご意見があれば、早いうちに事務局にご連絡を頂きたい。52～53ページの構成や、55ページへのつながりについての位置関係や表記の仕方については事務局で整理して次回以降示す。

## 6. その他

事務局・・・第4回外部委員会は9月13日（火）18：30から実施予定とする。

## 7. 閉会

荒井委員長・・・本日はこれをもって会議を閉会とする。今後ともよろしく願いたい。