パネルディスカッション

厳しい財政 改修部分を限定

寺本氏

高野氏

山本氏

小松氏

池澤氏

戦略的な公共建築マネジメントの取り組み

公共施設等総合管理計画策定後の個別施設計画の現状と課題（その3）

パネリスト

建築保全センター　第三研究部次長　池澤　龍三氏

早稲田大学　名誉教授　小松　幸夫氏

東京都立大学都市環境学部　客員教授　山本　康友氏

川越市総合政策部社会資本マネジメント課　副主幹　高野　昌和氏

〈コーディネーター〉
建築保全センター理事・保全技術研究所長　寺本　英治氏

パネルディスカッションは、「戦略的な公共建築マネジメントの取り組み」を全体のテーマとして議論を展開した。事例発表では、高野昌和川越市総合政策部社会資本マネジメント課副主幹が同市の個別施設計画策定にあたっての取り組みを報告した。続いて、パネリストに池澤龍三建築保全センター第三研究部次長、山本康友東京都立大学都市環境学部客員教授、小松幸夫早稲田大学名誉教授が加わり、意見を交わした。コーディネーターは寺本英治建築保全センター理事・保全技術研究所長が務めた。

＊　＊

寺本　川越市は「体質改善」のための意識改革と「事業を見直すための仕掛け」を盛り込んだ個別施設計画を策定しています。この講演についてどのような印象を受けたか山本先生からお話いただけますでしょうか。

サービスと施設分離は大事

山本　サービスと施設を分離するという考え方がとても大事だと感じます。同時に施設計画における今後の方向性についても言及していることに感銘を受けました。全国の自治体でもこのような考え方を取るべきではないでしょうか。今後、施設が老朽化することで問題が発生した際の事業リスクや厳しい予算内で実施するため何か工夫している点はありますでしょうか。

高野　事業リスクについて、一番配慮するべきところは、その施設が提供しているサービスの採算性だと思います。行政が実施することなので、事業リスクについても保証しておく必要があるのではないかと思います。また、建物をグループ分けした際に、新耐震基準の建物については計画的な保全を実施すると明記していますが、現在の厳しい財政状況では改修する部位を限定する必要もあると考えています。

建物運営の専門チームを

小松　自治体職員には財務や経理といった専門家がいます。彼らは専門的技能を持っており、財務であれば会計処理システムに基づいて業務を行います。建物の維持管理においても、管理システムをどのように構築するか検討する必要があります。しかしながら、行政の仕組みにおいては権限と予算を握らないとシステムを構築できないのが現状です。

個別施設計画については、国から用途ごとに計画策定を求められていますが、それでは各施設の所管部署を越えた横断的な計画が策定できなくなります。施設面積を削減するためにも、より効率的な建物運営の仕組みを考えていく必要があります。これらは、市民のニーズなどを踏まえて大局的な視点から判断しないと根本的な解決にはつながらないといえます。複合化も一つのキーワードになりますが、ただ合併するだけではなく、維持管理の面でかかる人件費を削減することをしなければうまくいきません。そのため、これからは建物運営の専門チームを設立していく必要があることを現場から訴えていくべきではないでしょうか。ただし、人員を割いて専門部署を立ち上げるのは大変なことであり、中小規模の都市においてはアウトソーシングすることも考えられます。

民間提案を受け入れる

高野　まちづくりという大きな枠組みの一つを担うのが公共施設だと思います。公共施設そのものよりサービスが重要だと捉え、総合管理計画においても面積の削減目標は定めていません。今後は、人件費だけではなく施設管理に係るコストもまぶらかに公表し、民間からの提案を受け入れる体制を構築する必要があると感じています。

複数自治体で役割分担

池澤　ことし6月に地方制度調査会が出した答申において、地方公共団体の広域連携のあり方が記載されています。今後、川越市だけでなく周辺の市町村との施設の共同運営や、システムの構築なども進むのではないかと感じています。新型コロナウイルスを契機に、維持管理コストの高い公共施設を常時開けておく必要はありません。施設を残置するか廃止するかの議論をする前に、利用度調査の上、複数の自治体間で役割分担を行い共同運営するといった新しい仕組みづくりなどについて議論する良い機会だと思います。

寺本　川越市は歴史的な町並みと建造物が多いと思いますが、公共施設マネジメントに関連して取り組みなどはありますでしょうか。

高野　川越市は観光の町でもあり、歴史的建造物は観光資源でもあります。個別施設計画においては、歴史的建造物を対象から除外しています。文化財については、歴史・観光的にもマネジメントの枠を超えて基本的に長寿命化を図るしかないと考えています。

寺本　30年先を見据えた施設計画を策定する上で、公共サービスをどのように維持していくかが本日の議論のポイントだったと思います。コロナ禍において、市民サービスのあり方も変わっていくそのスタートラインに立っているのではないでしょうか。本日はありがとうございました。

実践的な知恵と工夫が試される段階

建築保全センター
理事長　奥田　修一氏

各地方公共団体におかれましては、公共施設総合管理計画策定後の個別施設計画の実施段階に入っており、実践的な知恵と工夫が試される段階に入りました。公共建築月間記念行事として行う本日の保全技術研究会では、研究発表として、継続的に実施している「公共建築マネジメントの状況調査報告」を行うとともに、川越市による社会資本マネジメントの取り組みを紹介し、豊富な知識と経験を持つパネリストの皆さまに参加いただき、「戦略的な公共建築マネジメントの取り組み」と題したパネルディスカッションを行います。

また、わが国には木造建築の長い歴史がありますが、鉄筋コンクリートで建設した近代建築にもすでに100年におよぶ歴史の積み重ねがあり、そうした価値を生かして使うことが、現代社会の課題となっています。そのため、記念講演会では「過去と未来を接続する建築」をテーマに、東京大学総合図書館の事例を通して、そうした課題にどう向き合うべきかを講演していただきます。

新型コロナウイルス感染症が拡大し、世の中が大変厳しい状況になっていますが、そうした中でもわれわれの業務は「ウィズコロナ」の精神で粛々と進めていかなくてはなりません。そうした意味でも、この行事が各地方公共団体の公共施設を担当する皆さまに少しでも役立ち、課題解決のヒントを提供できることを心から祈念しております。

事例発表

川越市の社会資本マネジメントについて

更新の優先度検討へ躯体調査

川越市総合政策部社会資本マネジメント課　副主幹　高野　昌和氏

川越市は、1922年に埼玉県内で初の市制を施行し、2022年には市制施行100周年を迎えます。人口は20年10月１日現在で約35万人ですが、将来的には人口減少が見込まれています。また、1,100億円程度の予算規模に対し、借金の残高は1,000億円を超えています。さらに、昨年度の経常収支比率は99.8％と財政の硬直化が加速している状況です。

少子高齢化や人口減少、財政状況が悪化する一方で、公共施設の老朽化に対応しながら市民サービスを安定的に提供する必要があります。そこで、公共施設について個別施設計画を策定しました。今後、数多くの施設更新が控えており施設を所管する担当者のマネジメントに対する考え方やノウハウを確認する良い機会と捉え、ボトムアップで計画作成を進めました。

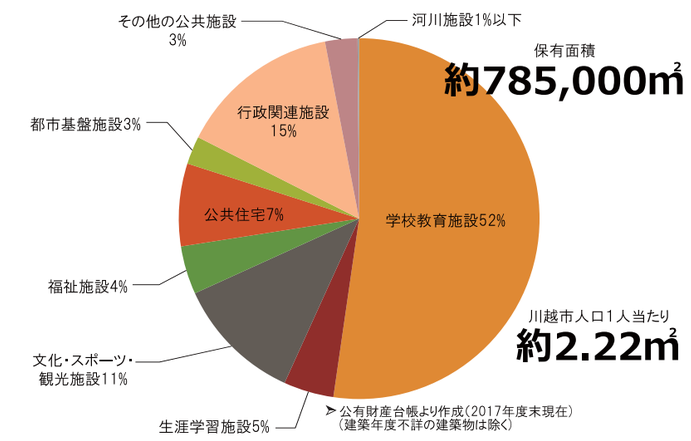
個別施設計画策定の上で、統廃合や再配置のように長い時間軸で進めていく取り組みと、現有施設の安全確保・維持保全は、短い時間軸でみる必要があります。更新や統廃合は対象施設数が少なく時期が限定的なのに対し、維持保全の必要な施設は非常に多く継続的に実施していくことが求められます。

川越市では、すべての建物を長寿命化することが現実的に可能なのかと考え、目標とする使用年数を定めています。市が保有・管理する施設の約８割がＲＣ、ＳＲＣ造であることから、旧耐震構造基準の建物の目標使用年数を65年としました。しかし、65年を経た段階ですぐに建て替えるかというと、その時点の財政状況や施設更新の手法の検討に左右されるほか、庁内外の調整に多くの時間を要することが想定されます。

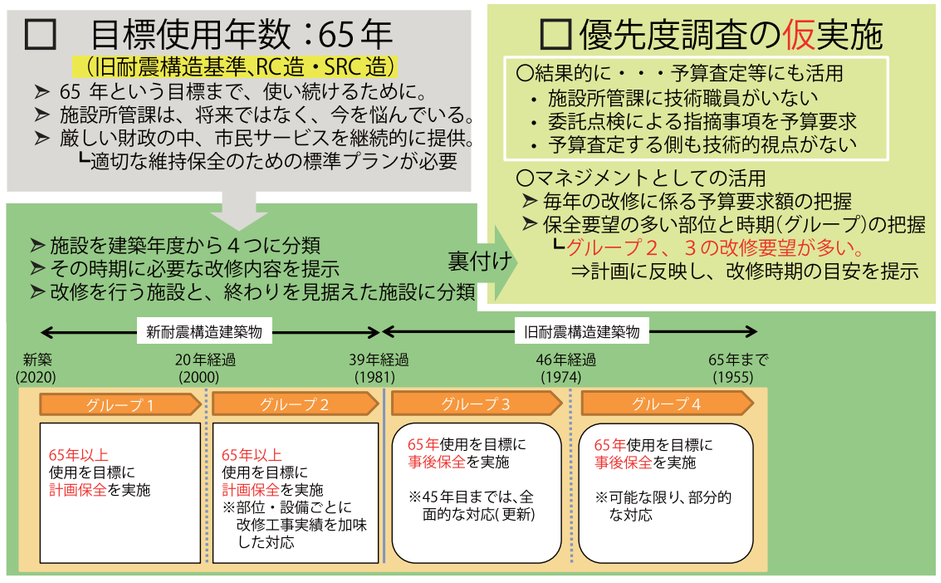
厳しい財政状況では、複数の更新事業を一律65年で実施するのは困難なことから、優先度を検討するための躯体調査を実施しています。施設を建築年度から４つに分類し、時期に応じて必要な改修内容を提示しました。保全要望の多い部位・設備と時期を把握することで計画に反映し、改修時期の目安を提示しています。結果を根拠として各課から上がってくる予算要求の精査にも活用しました。

個別施設計画策定の前段として、施設の課題整理をする前に施設で提供しているサービスについて担当者間で議論しました。サービスが市民のニーズと合致しているか、固有の施設が必要か、現状の施設数や規模は適切かどうかなどを確認してきました。

川越市の状況（延床面積の割合）



保全の方針（目標使用年数を決めたことで）



総合管理計画については、今後30年を見据えた10年間の計画としています。法律を根拠に事業を開始・継続はできますが、見直す根拠がないことがわかりました。ニーズが刻々と変化していく中で、事業を開始・継続する理由と事業を見直すことができない理由は必ずしも一致しないと考えました。そこで、事業見直しのきっかけを個別施設計画の「今後の方向性」として織り込むことにしました。

サービスと施設の分離を考える際に、市民が必要としているのはなにかという前提のもと個別施設計画を策定しています。

市民サービスのニーズ確認

具体的には、小中学校、保育園、市民センターの３類型から個別施設計画の検討を開始しました。これらは、施設の数が多いこと、サービスが廃止されないこと、行政として課題の多い施設であることから着手しました。設置根拠となる法令、施設の使用率等のデータを踏まえて現状の把握に努めています。施設類型ごとに分類し、設置の経緯や規模の変遷について確認しました。調査を通して、課題を抽出し今後の方向性について整理していきました。

新型コロナウイルス感染拡大を契機に、これまで公共施設に求められていたニーズや仕様といった既成概念が覆されるのではないかと感じています。新しい生活様式を考える上で、公共サービスの新しい形と施設整備のあり方を考えていかなければならないとも感じています。