

第1回大分市公共施設マネジメント推進委員会 議事録

1. 日 時 令和元年7月31日(水) 15:45~17:15

2. 場 所 議会棟3階 第五委員会室

3. 出席者

○委員 一宮 一夫(国立大分工業高等専門学校教授)
坂元 英毅(日本文理大学准教授)
福山 公博(株式会社日本政策投資銀行大分事務所長)
河野 祐子(株式会社大銀経済経営研究所企画部次長)
阿南 春美(有限会社エイチエム建築企画室一級建築士)
角谷 幹男(大分市自治委員連絡協議会副会長)

4. 次 第 (1) 議 事

1. 大分市公共施設白書の改訂について
2. 大分市公共施設総合管理計画について
3. 今後の検討課題について

事務局説明	<p>1. 開会</p> <p>2. 議事</p> <p>(1) 大分市公共施設白書の改訂について</p>
委員	<p>白書と総合管理計画と2つがありますが、白書は現状報告という事でしょうか。</p>
事務局	<p>白書は現状のデータをまとめたものです。大分市ではこれまで白書を毎年更新していなかったのですが、今後は毎年更新し、オープンデータ化して現状がどういう状況か、市民の方にもお示ししようと考えております。</p>
委員	<p>分かりました。それでは、ご説明いただいた白書と、次の議題2の総合管理計画の内容は別という事をご理解いただいたうえで、白書の説明に対する質疑をお願いいたします。</p>
委員	<p>5ページの築年別整備状況で、先ほど築30年以上が5割以上あるという事でしたが、30年以上を一区切りと見るのであれば、30年以上で絞った場合にどういう施設が何割あるのか、4ページのグラフに似ているのか、その部分について解説、補足をお願いします。</p>
事務局	<p>今は持ち合わせていませんが、元のデータ管理をしておりますので、後日郵送等でデータを提供させていただきます。</p> <p>大分市の特徴と致しましては、5ページのグラフの通り、新産業都市の指定を受けて以降、徐々に人口が増えて学校も増えます。その関係で大分市では5,000戸以上の公営住宅を整備しています。後ほど総合管理計画の中でも説明させていただきますけれど、今の総合管理計画の方針は40年を一区切りとして構造躯体の検査等しながら長寿命化できる部分は築80年を目標に長寿命化に向けた大規模改修をするというイメージです。</p> <p>基本的には施設総量としては人口減少社会に入らる中で、面積を減らす目標も立てさせていただいております。ただ、市民サービスの多様化もあるので、簡単に面積を減らすという事にはなっていないのですけれども、そういった観点も入れて現状値のグラフとして公共施設白書を毎年市民の皆さまにご提示したいと考えております。</p>
委員	<p>現状は良く分かりました。確認ですが、固定資産台帳はデータベースとして別途蓄積されているということですか。</p>

事務局	はい、そうです。
委員	それは公共施設管理計画の時に総務省が示されている台帳の項目を網羅しているベースになるものでしょうか。
事務局	そのとおりです。固定資産台帳については財産を管理する管財課が整備しています。ただ、これまで相互チェックができなかった部分がございます。先ほどご説明させていただいた通り、公園施設のように抜けている施設があるという現状も分かってきましたので、固定資産台帳を企画部門と財産管理する部門が相互にチェックする事で、現状値を把握しているという状況です。
事務局説明	(2) 大分市公共施設総合管理計画について
委員	ここで質疑の時間を設けたいと思いますが、専門用語も出てきたので、少し解説させていただきます。コンクリートの中性化という言葉が出てきましたが、コンクリートは、竣工時はアルカリ性が強く、それが正常な状態なのですが、コンクリートが30年くらい経てくるとPHが下がってきてアルカリ性が中性化してくると、中に入っている鉄筋がサビ始めます。中性化が進むとコンクリート自体は強くなるのですが、中に入っている鉄筋がサビ始めると、強度が下がりますので、その評価バロメーターのひとつが中性化というものがございます。
委員	これまで建物を80年使用するというのは聞いたことが無かったのですが、前回の総合管理計画策定の後から公共施設は80年持たせませうという事が言われ始めました。鶴崎公民館は築50年くらいになっていますが、雨漏りなど部分修理の費用がかかっていおり、もうすぐリノベーションで新しくなると聞いています。過去、市から言われたのは、大分駅の高架化が終わるまでは改修を待つてほしいと言われたこともありました。今後公共施設を80年使用すると言われていますが、市営住宅などの補修もあり、自治会でも毎年防災訓練もしていますが、上水道などもあり、補修していいのか。本当に台風や地震が来た時に本当に持つのかどうかというのが自治会の率直な感想です。
事務局	まず、一番心配されている水道や下水管に関して、主要な部分は現在順次耐震化を実施しています。市営住宅に関しましては、外壁の改修や屋上

	<p>の防水なども15年、20年に一度改修しています。室内に関しては、劣化の度合いに合わせて内装の改修を行っております。今、市営住宅ではエレベーターがついていないという事で、ある程度築年数が経過した建物に関しては、大規模改修をした時と、建て替えた時のコスト比較をさせて頂いて、コストが勝るのであれば建て替えも検討しています。</p> <p>個々の建物に関してはコンクリートの劣化度合いが一番重要になってきます。昭和56以前の旧耐震の建物については、耐震補強を実施済みでも、コンクリート躯体、鉄骨の躯体が長寿命化を行う上でも大丈夫なのか判断をさせて頂いております。その中で、鶴崎公民館については、リノベーションをするという事で地元にご説明させて頂いております。その際に、利用する上で一番困っている、集会室の手狭さなどを解決して、一部増築を含めた、大型リノベーションによる長寿命化とさせて頂いております。しっかりと建物の調査をさせて頂いて、最善策を私ども市役所職員が市民の方と対話させて頂いて進めさせて頂きたいと考えています。</p>
委員	<p>地域の方にとって、公民館はシンボリックで公共施設として身近な所だと思いますが、改修したのであれば市役所の方でも、ここを改修しましたとアピールする事ができれば、地域住民の方も共有財産だから大切に使わないといけないという認識になると思います。</p>
委員	<p>鶴崎公民館の改修については昨日説明があつて、令和4年末に完成するという事でした。また、台風や大雨の時の避難所になっているのですが、去年の台風18号の時、鶴崎公民館の避難所が急きょ閉鎖になりました。それを、今回の改修では大野川の堤防より上げて、避難所として利用できるようになるということで、そこまで検討してもらっています。</p> <p>また道路について、避難しようと思った時に道路の方が先に冠水して車が通行できない、鶴崎に避難しようと思ったら別保橋の付近が冠水して車が通れない、松岡や明治の方に避難しようと思ったら、金の手交差点の付近が冠水して動けないということがありますが実際はどうなるのでしょうか。</p>
事務局	<p>道路の冠水についてですが、雨が降った時に排水が間に合わず道路の方が先に沈んでしまうという事なのですが、これは道路だけではなく都市下水道を含めた排水施設の問題です。実際道路の排水だけでは対応できないので、ポンプの設置などを考えながらやらないといけない。</p> <p>また、最近はゲリラ豪雨が大型化してしまっていて、先日河川課の方がハザ</p>

委員	<p>ードマップを作りました。百年に一回や千年に一回の確率の豪雨が毎年どこかで起きているという事実があります。なるべく被害がないようにしたいが、全部は難しい状況です。</p> <p>道路の冠水については自分たちも今まで気が付かなかった。避難しようと思ったら金の手交差点が冠水していて動けなかったという事で、去年急遽市長要望、知事要望をさせていただきました。</p>
事務局	<p>これまでの計画は百年に一度の確率を想定して進めていたが、それを越える雨が最近増えているので今後の行政の課題として認識しておきます。</p>
委員	<p>その排水施設の整備をされていると聞いたのですが、今までの集中豪雨にあった時に、大道の方で排水が悪くてあつという間に浸水するという事を体験したのですが、改修するのであれば側溝なども併せて見直して考えていかないといけないのではないのでしょうか。今までの大きさをそのまま使うのではなく、少し考えた方がいいと思います。</p>
事務局	<p>新たに道路を少しでも改修する場合、道路の側溝を改修する時や歩道を増やす時などは、県や国の支援も受けながら事業を進めています。その時の国や県のチェック項目に道路の排水計画が適正に行われているかという項目もあるので、市だけではなく、県や国の考え方との整合性を踏まえて事業を行っています。今後関係部署にもお伝えしたいと考えております。</p> <p>ただし、人口が集中している場所はほぼ平地になるので、排水の勾配が取れないということがあります。東京などは地下排水路という排水のためだけの非常に大きな貯水タンクを作っています。人口集中度が高くなるとそこまですないと降雨の対策ができないということです。</p> <p>大分市では、皆春の排水ポンプ場が完成して数年経っていますが、排水ポンプを動かすにも、本流の河川に余裕がないと動かせません。本流が堤防決壊水位にある時は国から命令でポンプを停止します。今国が力を入れているのは、本流の川の底の土砂が溜まっている部分を掘削して、できるだけ本流の流量を確保し内水面のポンプを順調に動かせるような対策を、国・県・市、合わせて行っています。そういう総合的な所で排水計画が立てられているので、その辺りも担当課に、この委員会で発言があった事をお伝えしておきます。</p>
委員	<p>基本的には人命が大事なので、他の経費を削ってでも必要になってくる</p>

事務局	<p>こともあるでしょうけど。なかなか予算の確保が難しい状況があるのでしょうか。</p> <p>大分市も市内各所に低い土地がございます。そういう所は優先的にポンプ場を設置しますが、ポンプ場だけでも5～60億の施設です。全体の皆さんの税金の中で投入させていただいております。そういった事が第一義的な考え方なのかなと思いますが、担当部署も整理していると思います。大変重要な降雨災害のことですので、防災部門、土木建築部門も含めてお伝えしたいと考えております。</p>
委員	<p>災害対策の話は重要な話ですから、ハード的な問題とソフト的な問題もあるかと思うので、色んなところで議論をしていく必要があると思います。集約化や複合化、民間活力の導入の話もあります。</p>
委員	<p>私に関心あるのは、51ページに市営住宅の分布が記載されています。私は大分市の出身ではないので、これがどういう立地なのかと調べたのですが、佐賀関とか野津原とか合併した地域に整備したのもあり、不便な所にあるのかなと思いました。さらに築年数を見るとかなり古い。その場合に、公営住宅の集約も考えた方がいいのではないかと思います。一つは大分市の人口が減っているんで、周辺部の病院なども少なくなってくるだろうと考えた時に、高齢者がバスで大分市中心部の病院まで来られる不便さ、または先ほどもおっしゃられたように、5階建てなので上に登れないとか、そういうことを考えた時に、計画的に集約していく、高層化していく事も必要かなと思います。</p> <p>例えば、場所がいい所については高層化して、低層部分については、市営住宅として高齢の方に住んでもらって、上の方は眺望もいいので民間に売却するとか、賃貸に貸し出すとか、そういう事もできるのかなと思います。公共施設をもっと広く考えて、学校や公民館、それ以外の施設も含めて住宅も一緒に考えて、なるべく集約してコンパクトにしていった方が建て替えとかする時にはいいのではないかと思います。</p>
委員	<p>改修や新築する時には、既存のロケーションにこだわることなく、集中させるような構想があると良いという事ですかね。</p>
委員	<p>そうです。例えば、荷揚町小学校跡地などを高層化して移って来てもらえば病院も近いし、交通の負担も無いですし、さらには色んな形で利用できると思った所です。</p>

委員	<p>後は図面上でのロケーションの配置と住む方の気持ちですよね。一般的に場所と気持ちと天秤にかけて、病院が便利だから引っ越そうかなと軽く決めれるものですかね。</p>
委員	<p>お年寄りに住んでいる地域に誇りを持っていらっしゃるかもしれないですね。ただ、体も動かなくなってくると少し移動などが大変なのかなという感じがします。例えば、建物がいくつかあるのを集約していくとか、もう少し便利な所に集約して高層化すればエレベーターなども付けられますし、別府市だと低層の所は市営住宅として使って、高層はマンションとして使って若い人たちも入ってきてもらうようなことも実際やっておりますので、そういう事も考えてもいいのかなという感じはしました。</p>
委員	<p>そういう事例とか計画もあるのですか。</p>
事務局	<p>実は、平屋の市営住宅は集約建て替えて、佐賀県にも佐賀県病院がございまして、病院に通える安全な所に中高層化で市営住宅を集約建て替えを行っております。野津原に関しましても、集約建て替えを行い、今2棟目を建設しております。今後も集約はしっかりと進めていきたいというところでございます。地域コミュニティも守るという形で進めさせていただいております。</p> <p>複合化の件に関しましては、これまでも大分市は下郡の市営住宅建て替えの時に1階に保育所を作るなど、積極的に複合化をしております。これからも担当している住宅課の方は、積極的に集約建て替えをして適正な住宅管理をしていきたいという考えでございます。</p> <p>それと併せて、市営住宅だけではなく、民間や個人の住宅も含めた住宅施策を、住宅マスタープランという形で施策を推進しております。その中には空き家問題も活用出来るような施策も検討されておりますので、それと併せて市営住宅の課題を解決しないといけないと考えております。</p>
事務局説明	<p style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">(3) 今後の検討課題について</p>
委員	<p>資料の2はすごくいい資料なので、最初に出てくると分かりやすかったですね。資料2について、今日の会議の総括的な内容も含めて各委員の方からコメントをお願いいたします。</p>
委員	<p>資料2の内容を見て、4年間で随分色んな事が進んだことが実感できま</p>

	<p>した。市民として気になるのは、どういう優先順位でこういう計画が進められているのか。築年数順なのか、避難場所や避難の拠点なのか、色んなバランスで決めていかないといけない部分があるのかなというのが一番気になった所です。</p>
委員	<p>私自身は色んな意味で公共施設の稼働率を上げていく事が重要だと思っていて、大分市の方でも先進事例を調べているようなので、そういうのも活かしながら、人口減少時代に合わせた公共施設のマネジメントの在り方を考えた方がいいかなと思います。</p>
委員	<p>2点ありまして、まず一つ目は計画の連動性ですが、最上位に総合計画があって、その下に紐づく形で総合管理計画、行革プランが出ている構造になっていると思います。ここでどういう形でこれらを連動させていくのか。大分市がどういう街づくりを目指していくのかという一番上位の目標を明確にすべきです。それを実現するために、行革プランでは財源を産み出すために事業の見直しをしますとか、新しいことにチャレンジしますなどが謳われている。</p> <p>総合管理計画の中では、その成果を産み出すためにどういう設備投資をして行くのがいいのか、どういう建築・土木・インフラを作っていくのいいのかを考えていくという事なので、まずは、全体として何をを目指すのかを明確にしないとイケない。住宅であれば住宅施策全体で何を住民に対してどういう付加価値を提供して行くのか。そこを定義づけないとイケないと思います。14ページに良いイメージ図があったので、この辺りは検討いただいているのだらうなと思っているのですが、右下にある、将来の公共施設のあるべき姿とは何なのかという点です。</p> <p>二つ目は、会計情報が固定資産台帳に基づいて算出できるようになっていると思います。将来計画を試算する上で会計情報をできるだけ活用した方がいいと思います。会計情報はあらゆるコストや経費を同じ基準で見ることができるのがメリットなので、学校・道路・それにかかる維持補修費・水道光熱費・清掃・警備費も全部ひっくるめてコストを考える事ができる所がメリットです。それを活用しながら、改訂に向けての考え方を整理してもらいたいと思います。</p>
事務局	<p>現在、全体の総合計画の見直しをしています。その中でも色んな部会からのご意見も出ますでしょうし、市民意見の募集もしていますので、しっかりとご提示させていただいて反映させていただきたいと考えています。</p> <p>それから行政運営の公共施設の今後の維持管理の大きな方針としてこ</p>

	<p>の計画が位置付けられています。その中には、笑顔が輝き誰もが幸せに暮らせる社会の実現、その下に都市計画マスタープラン、住宅マスタープラン、地域福祉計画など、総合計画の柱になっている大きな個別計画がございます。今回の公共施設総合管理計画は、施設に関する計画として総合計画の直下にぶら下がる計画です。さらにこの下には各部署が管理している市営住宅管理計画、学校施設管理計画などがありますので、その辺りの情報も事前にご提示させていただきながら、次回の会議でもご議論をいただくようにしたいと思います。それと、会計についても、利用者一人当たりどれくらいの経費が掛かっているかも大事な視点です。そこも提示しながら議論をいただきたいと考えています。</p>
委員	<p>良い資料を準備してもらっているので、1ページに今の話を紹介してもらえると私たちも分かるので、こういう資料を付けてもらえるといいかと思えます。</p>
委員	<p>市の公共施設の中で、避難施設や公民館などを新しく整備する際に、和式トイレと洋式トイレで、女性は洋式を使う人が多い。バリアフリーやユニバーサルデザインと言われるのであれば、年輩の方には和式は体に負担がかかると思えます。個数的に3個あれば1個和式と考えがちですが、避難場所になった時にも和式は結構汚れやすいし、その辺の個数の割合も考えてほしいです。公園の和式トイレは汚れていて入ることもできないこともあるので、その辺の見直しもしてほしいと思えます。</p>
事務局	<p>今回の改訂はバリアフリーにも触れているので、その辺のご意見も頂いて進めていきたいと思えます。あらゆる意見の中には和式の方が衛生的だという方もいらっしゃいます。学校の改修であれば学校の意見も聞いて、教育的観点から1フロアに1個だけ残してほしいと言われれば残しますが、基本的には洋便器化を進めています。現代の生活様式の変化という意味で改修を進めさせていただいております。</p>
委員	<p>手洗いの問題は深刻です。これから防災の拠点となった時には重要な事だと思えますのでよろしくお願いします。</p>
委員	<p>今日は自治会の抱えている問題を報告できたので良かったと思えます。</p>
委員	<p>11月にパブリックコメントをとという事ですが、前回はあまり来なかったですね。</p>

事務局	<p>結構周知は行っているのですが、公共施設の管理運営に関する事は、市民の関心度が薄い状況です。福祉や教育、防災などの分野が関心度が高いです。総合管理計画についてもこういう計画が進められているという事を市民の方にも考え方のご理解をいただきながら、ご自分の意見を言っていたりするような体制は取っていきたいと思っています。</p>
委員	<p>今回のこの資料はすごくわかりやすいので、小学生の夏休みの宿題に活用できるように市のホームページでデータが出てきて、宿題ができるような感じで、子どもたちが小さい時から公共施設を考えてもらえるきっかけとなるといいと思います。これからも会議が続きますので、今回の結果を踏まえてまた討議させてください。それでは以上で議事を終了します。</p> <p><u>3. 閉会</u></p>