



令和5年2月15日

三豊市議会議長 浜口 恭行 様

公共施設再配置特別委員長 城中 利文

委員会調査報告書

本委員会に付託された事件について、調査の結果を下記のとおり会議規則第110条の規定により報告します。

記

1 調査事件

- ① 滋賀県高島市
『公共施設再編の取組みについて』
- ② 静岡県焼津市
『公共施設マネジメントの取組みについて』
- ③ 埼玉県深谷市
『マイナス入札による公有財産処分について』

2 研修者

委員長	城中 利文				
副委員長	市川 洋介				
委員	為広 員史	詫間 政司	水本 真奈美	丸戸 研二	
	岩田 秀樹	湯口 新	三谷 正史	(7名)	
事務局(随員)	関 淳一				

3 欠席者

委員	西山 彰人
----	-------

4 調査経過及び概況(別紙1のとおり)

5 委員所感(別紙2のとおり)

① 滋賀県高島市

(1) 日時 令和4年11月7日(月) 午後1時30分から午後3時まで

(2) 対応者

高島市総務部行政管理課長 上原 啓暢

高島市総務部行政管理課主任 鈴木 康生

高島市議会事務局長 枝 秀樹

高島市議会事務局主任 川越 知里

(3) 調査項目

- ・施設再編の具体的な進め方について
- ・施設再編の進捗について
- ・組織内における施設再編のイニシアチブを担う部署について
- ・地方自治研究所との共同研究の経緯について
- ・施設再編における財源について（合併特例債の活用状況）
- ・大型合併自治体として抱える課題について

(4) 調査の経過

高島市役所本館3階会議室6において、枝高島市議会事務局長及び城中委員長のあいさつの後、高島市総務部行政管理課の上原課長及び鈴木主任より高島市の公共施設再編の取組みについて説明を受けた。その後、質疑応答を行い、最後に市川副委員長がお礼のあいさつを行った。

(5) 調査の結果

5町1村の合併により誕生した経緯から、高島市は本市と同じく類似団体と比べて多くの公共施設を抱えている。平成27年3月に策定した高島市公共施設等総合管理計画では、30年間で50%削減する目標を掲げており10年ごとに見直しを行うものとなっている。市民アンケートでは総論賛成、各論反対の傾向にあり、進めるに当たってはある程度地域バランスを考慮している。また、用途廃止後の施設の多くが普通財産として残ったままとなっており、その活用・処分が課題となっていることも本市と共通する。



担当課から説明を受ける

② 静岡県焼津市

(1) 日時 令和4年11月8日(火) 午後1時30分から午後3時まで

(2) 対応者

焼津市行政管理部行政経営課主幹	関 肇
焼津市行政管理部行政経営課主査	石川 真規
焼津市議会事務局庶務課長	片瀬 能彰
焼津市議会事務局庶務課主任主事	高井 裕介

(3) 調査項目

- ・ 早くから公共施設マネジメントの取組みを始めた経緯について
- ・ 公共施設マネジメント専門部署と施設所管部署との役割分担について
- ・ 市民アンケート結果から市民ニーズをどのように把握するかについて
- ・ 施設の維持保全と再編を最適化するための具体的な取組みについて
- ・ 施設の複合化のメリットと進める上での課題について
- ・ 施設再編を進める際の優先順位やその判断基準について
- ・ 公共施設マネジメントの取組みにおける財源について

(4) 調査の経過

焼津市本庁舎7階会議室7Aにて、片瀬焼津市議会事務局庶務課長及び城中委員長のあいさつの後、焼津市行政管理部行政経営課の関主幹から焼津市の公共施設マネジメントの取組みについて説明を受けた。その後、質疑応答を行い、最後に市川副委員長がお礼のあいさつを行った。

(5) 調査の結果

焼津市は総合計画や自治基本条例等の市のまちづくり方針の中で「公共施設マネジメント」の取組みを位置付け、専門部署の設置やデータの一元化等を組織横断的に取り組んでいる。その中で、機能重視による施設の集約化や複合化、効率的な施設の維持補修・長寿命化に対する予算付けを行い、市全体としての施設保有量の適正化を進めている。



冒頭、委員長からの挨拶

③ 埼玉県深谷市

(1) 日時 令和4年11月9日(水) 午前10時から午前11時30分まで

(2) 対応者

深谷市企画財政部公共施設改革推進室長	葦塚 貴光
深谷市企画財政部公共施設改革推進室長補佐	大野 忠憲
深谷市企画財政部公共施設改革推進室主任	小暮 悟史 橋本 裕子
深谷市議会事務局主任	籠島 正明

(3) 調査項目

- ・ マイナス入札を検討するに至った経緯について
- ・ マイナス入札の制度設計について（法的な整理）
- ・ 予定価格の積算根拠について
- ・ マイナス入札に対する市民の反応、評価について
- ・ 公有財産処分におけるマイナス入札の運用基準について
- ・ 現在までのマイナス入札の活用状況について
- ・ 今後の活用予定について

(4) 調査の経過

深谷市役所本庁舎4階委員会室にて、小嶋深谷市議会議長及び城中委員長のあいさつの後、葦塚公共施設改革推進室長から深谷市が実施したマイナス入札による公有財産処分についての説明を受けた。その後、質疑応答を行い、最後に市川副委員長がお礼のあいさつを行った。

(5) 調査の結果

用途廃止後の施設処分が進まないという課題に対し、建物解体条件付きの売払いを検討し、建物解体費が土地評価額を上回る場合において予定価格をマイナスとする入札の制度設計を行い、全国で初めてマイナス入札による公有財産処分を実現した。市が直接建物を除却し更地を売却する場合と比べて費用面、時間面、売却後の利活用による歳入増加等のメリットがある。



担当課から説明を受ける

公共施設再配置特別委員会 行政視察研修所感

委員名	城中 利文
1 研修日程	令和 4 年 11 月 7 日(月) 13:30～15:30
2 研修先	滋賀県高島市
3 研修目的	公共施設再編の取組みについて
4 研修所感	<p>高島市は、平成 17 年に 5 町 1 村の合併により誕生、三豊市と同じように大規模合併を経ていることから、多くの類似公共施設を有する課題を抱えている。</p> <p>平成 26 年に向こう 30 年間で 50%の削減を目指すという高い目標を掲げた「高島市公共施設等総合管理計画」を策定し、最初の 10 年で 10%、次の 10 年で 20%、最後の 10 年で 20%の削減を進めることとしている。高い目標であるが、具体的な積み上げから算出した数字ではなく、類似団体の適正規模と比較して導き出したものであることから、実現に向けてのハードルは非常に高いものを感じた。また、合併特例債の期限後の財源についても、課題であるとのこと。</p> <p>担当職員の説明からも、公共施設の再編を進める上で、大規模合併を経た自治体として三豊市と同じような課題を多く抱えていることが分かった。公共施設の統廃合は、総論賛成、各論反対に陥りやすく、合併自治体ではそれに加えて地域性の問題がある。これらをどう克服していくかが三豊市にとっても重要であると感じた。</p>
1 研修日程	令和 4 年 11 月 8 日(火) 13:30～15:00
2 研修先	静岡県焼津市
3 研修目的	公共施設マネジメントの取組みについて
4 研修所感	<p>焼津市は、三豊市と比べて人口で約 2.2 倍、面積は約 3 分の 1 で、都市型のコンパクトなまちである。1 市 1 町の合併による重複施設の増加、厳しい財政状況、人口減少などの社会環境の変化に対応するため、全国に先駆けて公共施設のマネジメントに取り組んできた。</p> <p>具体的な進め方は、大方針である計画（公共施設等総合管理計画）の下、体制</p>

の構築（組織体制の構築、職員の意識改革、データの一元化等）を行い、施設ごとの分析・評価（ハード面、ソフト面）を基に、個別方針（5年後を見据えた計画）を策定し、実践（実行・進捗管理・見直し）するというものである。

この中でも特に重要だと感じたのは、体制の構築である。公共施設のマネジメントは、施設の所管課がバラバラに進めていては効率的・効果的なものにならない。関連する課が大方針を共有した上で、データの一元化を行い、横断的な企画・運営・管理を行うことが必要である。

三豊市も公共施設再配置推進室が置かれているが、このような焼津市の取組みや考え方は大いに参考とすべきものである。

1 研修日程

令和4年11月9日(水) 10:00～11:30

2 研修先

埼玉県深谷市

3 研修目的

マイナス入札による公有財産処分について

4 研修所感

深谷市は、公共施設の再配置を進める中で、施設を廃止しても建物が残ること、仮に市で建物を解体して更地を売却しようとしても、必ず売却できるとは限らないことを課題としてとらえ、建物解体条件付きでの入札を検討する中で建物解体費用が土地評価額を上回る場合における予定価格をマイナスに設定した入札の制度設計を行い、全国で初めて公有財産のマイナス入札での処分を実現している。

三豊市も、学校施設や学校給食センター、三豊クリアプラザといった事例でもみられたように、用途廃止した後、建物と土地の処分を迅速に行い、保有する公共施設を実質的に減らすことが大きな課題である。マイナス入札という深谷市の取組みを通じて、創意工夫により課題解決を試みることの重要性を再認識するとともに、「自分事として考える」「できる理由を考える」「当たり前とされていることに疑問をもつ」という姿勢は、今後の三豊市の取組みにも取り入れていくべきものだと感じた。

公共施設再配置特別委員会 行政視察研修所感

委員名	市川 洋介
-----	-------

1 研修日程	令和4年11月7日(月)
2 研修先	滋賀県高島市
3 研修目的	公共施設再編の取り組みについて
4 研修所感	<p>旧6町村が整備した公共施設を引き継いだものの、高島市が保有する公共建築物の保有水準が全国の人口規模類似団体や県内他市平均と比較して多い状況で、人口減少や少子高齢化や地方交付税、市税の減少、扶助費等の義務的経費の増加、公共施設等の効率的かつ効果的な維持管理、修繕、保有する公共施設等の総量の適正化において平成27年に高島市公共施設等総合管理計画を策定し、平成27年より令和26年までの30年間の計画を策定し実施している。</p> <p>公共施設等の現況把握と人口1当たりの公共建築物延べ床面積の毎年ごとの把握、インフラ資産の状況、人口推計、人口動向、財政状況における歳入確保と歳出。</p> <p>公共施設、インフラ資産の更新等に伴う将来コスト、公共施設保有量の縮減による破綻回避の必要性、公共施設等のマネジメントの推進方向により次世代の継承可能な施設保有、将来にわたり必要な施設の計画的な維持更新(長寿命化の推進)、ハコモノと呼ばれる公共施設等は原則的に新規整備を行わない。現存する施設の建て替えは複合施設とする。施設総量、総床面積を縮減しライフサイクルコストの縮減に努める。遊休施設に限らず公共施設等の統合化、複合化、縮減を目指し策定、実施している。</p>
1 研修日程	令和4年11月8日(火)
2 研修先	静岡県焼津市
3 研修目的	公共施設マネジメントの取り組みについて
4 研修所感	<p>公共施設を取り巻く環境において合併に伴う重複機能の増加と公共施設再編の必要性で総量の適正化を図り、厳しい財政状況と老朽化への対応や未来に向け</p>

て少子高齢化や人口減少の変化の対応や遊休資産の活用と新たな財源確保について抜本的に取り組む。課題抽出において市有公共施設等のストックとその老朽化、厳しい財政状況、一元化されたデータ不足、所管部署ごとによる分散管理体制、社会ニーズの変化の対応などさまざまな課題が出た。そのため、公共施設マネジメントを始める際に継続して続けられる計画体系の構築と役割分担や組織体制、仲間を作ることや市役所職員の意識改革、安心安全快適の確保、施設の劣化状況、利用状況、収支状況等の把握、収支バランスなどの時代やニーズに応じた施設の在り方などを検討し実施している。

- ①公共施設等総合管理計画
- ②まちづくり方針への位置づけ
- ③推進準備の整備
- ④組織体制の構築
- ⑤データの一元化

毎年、実施する公共施設の個別計画と実態調査し

- ①建物の劣化状況
- ②日常管理マニュアル
- ③分析、評価からの個別方針の策定
- ④施設台帳の作成と管理
- ⑤個別利用状況
- ⑥施設評価表の作成
- ⑦個別方針策定検討フローシートの作成
- ⑧個別施設設計アクションプランの策定
- ⑨個別施設設計アクションプランに基づく再編の維持管理と運営
- ⑩保全計画実施プログラム推進事業
- ⑪工事優先度

このように計画を策定し単年度の事業でなく長期計画を策定し適正な公共施設等、公有財産の減少、縮減、統合、複合化、長寿命化を実施している。

1 研修日程

令和4年11月9日（水）

2 研修先

埼玉県深谷市

3 研修目的

公共施設のマイナス入札について

4 研修所感

全国初の公共施設の売却において「一般競争入札をマイナス入札を実施した。ただし解体条件付きでの入札である。

老朽化、耐震、遊休などの公共施設の問題は全国の地方自治体の課題でありラ

ライフサイクルコストを考慮すればみらいのこどもに対して負の遺産をおしつけることになり、なるべく早く処分すべき案件と捉え実施することが必要不可欠とした。

落札後に3か月というスピードで深谷市の民間落札者により公共施設は解体され更地となった。このことから今後の地方自治体はマイナス入札について実施することに調査、研究する必要がある。

公共施設再配置特別委員会 行政視察研修所感

委員名	為広 員史
<p>1 研修日程 令和4年11月7日（月）</p> <p>2 研修先 滋賀県高島市</p> <p>3 研修目的 公共施設再編の取組みについて</p> <p>4 研修所感 高島市も5町1村の大規模合併により市制を施行した経緯から、当市と同様に同種・同機能の公共施設を多く抱えている。平成26年に高島市公共施設等総合管理計画を策定し、30年間で施設保有量を50%削減する目標を掲げる。 また、平成27年には一般財団法人地方自治研究機構と共同で「合併市町村における公共施設の再編に関する調査研究」に取り組み、調査研究結果を基に平成29年高島市公共施設再編計画を作成している。 今後、市民の代表である議会がもう少し積極的に関与すべきでないかと感じた。</p>	
<p>1 研修日程 令和4年11月8日（火）</p> <p>2 研修先 静岡県焼津市</p> <p>3 研修目的 公共施設マネジメントの取組みについて</p> <p>4 研修所感 取り組みに至る経緯について</p> <ul style="list-style-type: none">・合併に伴う施設の重複機能の増加と施設再編の必要性・厳しい財政状況と老朽化への対応・少子高齢化や人口減少など社会環境への対応・遊休資産の活用と新たな財源確保 <p>これらのことについて市長の課題に対する意識 公共施設等を総合的かつ計画的に管理するための方針策定 「公共施設等総合管理計画」 まちづくり方針（総合計画等）への位置付け 推進環境の整備、組織体制の構築、データの一元化、毎年度の実態調査の実施</p>	

再編事例として和田公民館の再編がある
小学校・中学校・公民館を全面改修し、完全複合型施設に集約
再編事例2として東益津小学校と東益津公民館の複合化がある。

1 研修日程

令和4年11月9日(水)

2 研修先

埼玉県深谷市

3 研修目的

マイナス入札により公有財産処分について

4 研修所感

公共施設適正配置の理念に於いて建物解体条件を付けて、解体とその後の利活用をセットで入札する。

マイナス入札とは、 $\text{予定価格} = \text{土地評価額} - \text{建物解体費}$

このとき建物解体費が土地評価額を上回る場合、その差額を市が負担する仕組み。

落札金額がプラスの場合は通常の売買契約で良いが、マイナスの場合は無償譲渡契約を結ぶ。

マイナス入札の対象物件の決定旧中瀬小学校体育館を決定する。この物件は過去2度建物活用型で入札公告を実施したがいずれも応札者が無く旧耐震の建物で老朽化も進んでいる物件である。

平成29年11月から マイナス入札の導入に向けた準備開始。

基本的な制度の構築。

平成30年3月

議員全員協議会の開催

マイナス入札の制度設計を説明

8月

実施に向けた詳細な制度の構築

予定価格の設定

旧中瀬小学校体育敷地を対象としたマイナス入札実施の報告

9月

補正予算(債務負担行為)

10月

定例記者会見

入札告示、募集要領の配布開始

12月

申込み受け

入札日・記者発表

本物件は学校施設の跡地でもあり、地域住民との関わり合いも深いことや、生活環境も考慮し、用途制限を「住宅又は共同住宅」とした。2件目のマイナス入札からは、用途制限を設けず、入札参加申込み時に「土地利用計画書」を提出してもらい、利用目的を確認することとした。

マイナス入札第2弾として、旧本郷農業総合センターを実施
予定価格をマイナスで設定し、マイナス入札を実行した。

マイナス入札の成立は、深谷市と室蘭市のみで成立。今後も他の施設で取り組んでいく予定である。

公共施設の売却の方法として、マイナス入札も選択肢の一つとして考えても良いと思う。

公共施設再配置特別委員会 行政視察研修所感

委員名	詫間 政司
<p>1 研修日程 令和4年11月7日（月）</p> <p>2 研修先 滋賀県高島市</p> <p>3 研修目的 公共施設再編の取組みについて</p> <p>4 研修所感 高島市は、平成17年に5町1村の合併により誕生した。現在人口は約47,000人で、面積は滋賀県で最も広い693.05km²（琵琶湖面積181.64km²含）だ。 『公共施設再編の取組みについて』高島市総務部行財政局行政管理局行政管理課の上原課長と鈴木氏から説明をいただいた。 合併により同種・同機能の公共施設を有することとなった。そこで平成26年に高島市公共施設等総合管理計画を策定した。計画の趣旨は、旧6町村から引き継いだ各施設が、全国の人口規模類似団体や県内他市平均と比較して大変多い状況となっている実状と、人口減少や少子高齢化、地方交付税・市税の減少、扶助費等の義務的経費の増大が決定的状況にあり ●施設の効率的かつ効果的な維持修繕 ●保有する公共施設等の総量の最適化 等が必須であることから策定することだ。 計画期間と削減計画は、平成27年度から令和26年度までの30年間で延べ床面積を半分にする計画で、令和6年度までに10%、令和16年度までに20%、令和26年度までに20%とし、50%の段階的計画をたてている。第1段階目標である令和6年10%削減目標は、現時点で5%強程で合併特例債期限が迫る中、旧町村とのバランスに苦慮している現状だ。 公共施設等のマネジメント推進の基本方針は ①次世代の継承可能な施設保有（施設保有量の削減） ②将来にわたり必要な施設の計画的な維持更新（長寿命化の推進）として、公共建築物（ハコモノ）： ●新規整備は原則として行わない ●施設の更新（建て替え）は複合施設とする ●施設総量（延べ床面積）を削減する インフラ資産： ●ライフサイクルコストの削減に努める こととした。 この方針に基づき、各施設ごとの再編の方向性等を示した「高島市公共施設再編計画」を、平成27年に一般財団法人地方自治研究機構と共同で策定した。また、インフラ資産は将来負担コストの低減と財政負担の平準化を図るため、順次種別ごとに長寿命化計画を策定している。</p>	

個別計画における再編パターンの考え方には ①公共施設の譲渡・廃止 ②公共施設の多機能化(集約化・複合化) ③用途を変更し存続する公共施設(転用) ④維持する公共施設 があり、副市長をトップとして市行財政改革推進本部(計画構築・推進管理)がマネジメント機関となっている。

公共施設再編の推進は、市民アンケートによると総論賛成だが各論反対は根強い。そのため、総論の理解を得ながら各論を進めなくてはならない。そのために、受益者だけでなく負担者の意見を聞く必要があり、【子どもや孫の世代につけを回さない】ことに尽きる。

職員一人ひとりがどうすればよいかを考えねばならないため、そのための人材育成が求められる。今後とも職員一丸となって取り組んでいく。

高島市のおかれた現状は、三豊市を鏡に映したような実態であり、合意形成の厳しさや痛みを突き付けられました。取り組みの中に二元代表制における機関としての議会の関りが薄いように感じたことで、三豊市議会としての機関組織としての取り組みの重要性を再認識した研修でした。

1 研修日程

令和4年11月8日(火)

2 研修先

静岡県焼津市

3 研修目的

公共施設マネジメントの取り組みについて

4 研修所感

焼津市は、平成20年に1町を編入し人口約137,000人、面積70.30km²となっている。かつては、遠洋漁業の基地として全国有数の水揚げを誇っていたが、現在は都市化が進み『第6次焼津市総合計画』のもと、市民や事業者、行政が相互協力・連携し「より魅力あるまちづくり」を進めている。

焼津市の公共施設マネジメントの取り組みに至る経緯は、平成20年度ころ厳しい財政状況の中施設の老朽化が進行し、少子高齢化や人口減少等の社会環境の変化への対応が求められるなど、公共施設を取り巻く環境は厳しいものとなっていた。市内においては、公共施設のデータが一元化されておらず、所管部署ごとによる分散管理体制となっていることが、企画担当・行政改革担当・建築担当部門では課題認識されていた。

このような状況の中、平成20年に耐震対策計画を策定していた当時の担当者が、市有施設の抱える課題に気づいた。 ●市有施設の老朽化 ●厳しい財政状況 ●一元化されたデータの不在 ●所管部署ごとに分散管理体制 ●社会情勢、ニーズの変化への対応 このような課題解決に向けた取り組みはないのか？ 子や孫の世代にそのまま引き継ぐのか？というものだった。

公共施設マネジメントを始める際に留意したことは ①施設所管課と資産経営課が共に考える仕組みづくり ②管理の徹底 ③経営的な視点の導入 であった。具体的な進め方は、総合的かつ計画的に管理するための大方針として、『公共施設管理計画』を策定し、体制構築、評価、個別方針、実践 とすることとした。

推進環境の整備は、縦割り構造を発想の転換により、横断的な複合化・多目的利用等データを一元化し、横断的な企画・運営・管理と効率的な財産移管の実施を行うことから始めた。そのうえで、財政担当・公共建築担当・公共施設マネジメント担当の連携による推進体制の強化を行った。

組織体制は、トップマネジメント（首長のリーダーシップ）により庁内検討組織の推進体制の整備が行われた。市長を議長とする「行政経営会議」を最終政策等決定会議と位置づけ、その下に行政経営部担当副市長を本部長とする「公共施設マネジメント対策本部」を置き、次に行政経営部長を委員長とする「公共施設マネジメント検討委員会」を、そして個別施設計画アクションプランの検討をする「個別施設計画アクションプランに基づく個別、専門部会」を配し構築した。

「個別施設計画アクションプランに基づく再編実績として 【統合・集約等】では ●新庁舎の再編（現地での建て替え） ●和田公民館の再編（隣接する小学校校舎との複合化） ●放課後児童クラブの再編（民間施設活用による増設）他がある。 【維持管理・運営】では ●文化施設の管理運営に関する改善方針 ●図書館、公民館、体育館等のあり方及び改善の方針による、事業収益増や経費削減等の実績がある。

焼津市がこれまでの実績を上げるには、市民の大小様々な意見や要望に対して、地道に対応し、積み重ねてきた成果なのだろうと思います。当時の担当職員の危機感に応え、市のトップである市長のリーダーシップにより、全庁内上げた組織としての公共施設マネジメントの取り組みに向け、大きく展開していったことを理解することができました。行政の、現実を見極め未来を見通す感性と理性の重要性を強く感じる研修となりました。

1 研修日程

令和4年11月9日（水）

2 研修先

埼玉県深谷市

3 研修目的

マイナス入札により公有財産処分について

4 研修所感

深谷市は、平成18年に1市3町の合併により新「深谷市」として誕生した。人口は約142,000人、面積は138.37km²で、東京都心から70km圏に

あり、群馬県に接した埼玉県最北端に位置する。近代日本経済の父と言われる渋沢栄一の生誕の地であるとともに、武蔵武士の鑑と称される畠山重忠の出身地であるなど、歴史に少なからず影響をあたえた興味深い土地柄である。

深谷市企画財政課公共施設改革推進室の大野氏より説明をいただいた。

マイナス入札のきっかけは、公共施設適正配置において施設の再編を進める中で、施設を廃止しても建物を解体しない限り建物は残り続ける。仮に市で解体して更地にしても、特に市街化調整区域は不人気で、必ず売却できるとは限らないとの問題を解消するために取り組んだ。

先行事例に北海道室蘭市があった。調査して弁護士に相談すると適正な対価であれば法に触れないとの返答があった。そこで、深谷オリジナルの制度構築をすることとして、予定価格をマイナスに設定した『建物解体条件付き入札』に着手することを決定した。

マイナス入札の制度とは、建物解体費が土地評価額を上回る場合、その差額を市が負担する仕組みだ。落札金額がプラスの場合は【売買契約】となり、マイナスの場合は【無償譲渡契約】となる。落札金額がマイナスの場合は、議会の議決が必要である。議決後本契約が行われ、落札者による解体工事確認後、市が落札者へ負担金を支払うとともに、契約保証金の還付並びに土地所有権移転登記が行われる。

マイナス入札には 費用面と時間面、 $+ \alpha$ の3つの効果がある。

費用面では ①入札執行時の直接的な削減効果—『一般的な売却』では市の積算による算出であるため高額となるが、『解体条件付き入札』では民間ベースの建物解体費となるため、民間ノウハウを活用した直接的削減効果が見込める ②市の事務効率化による削減効果—『一般的な売却』では市が建物解体業務＋土地売却事務を行うが、『解体条件付き入札』では民間で解体するため工事業務の削減ができ土地売却事務だけの事務負担に削減できる

時間面では ①解体工期の短縮 ②工程間の短縮 ③よって全期間の短縮が実現できる

$+ \alpha$ の効果は 土地活用を前提で応札するため、更地後の売却不成立の回避効果があるほか、未利用であった私有地が速やかに活用され、固定資産税の増や管理費用負担削減の効果がある。

制度構築にあたってのポイントは ①予定価格の設定（もっとも時間をかけ客観性を重視） ②入札保証金、契約保証金、違約金の設定（土地の評価額に対して設定） ③用途制限（初回は住宅または共同住宅としたが制限は難しいため、2件目からは用途制限を付けず「土地利用計画書」の提出を求めた） がある。

その運用に当たっては ●「入札参加申し込みの期間」入札公告から入札参加申し込みの期間は、十分に確保すること（2か月間） ●「解体する建物の確認」解体する建物は、現地と建築図面を十分に確認すること ●「入札参加資格審査」確実な契約の履行を確保するために、契約の相手方として適正かどうかを慎重に行う（買戻し契約は必須） に十分に留意した。

マイナス入札実施の対象物件の決定は、過去2回建物活用型で入札公募したが不調であるとともに旧耐震の建物であることや、老朽化も著しく進行している旧中瀬小学校体育館敷地とした。この地は、都市計画区域外のため利用の自由度が高いこともあった。平成30年に実施され、予定価格▲13,406,000円に対し落札金額は▲7,950,000円で、全国初のマイナス価格での落札決定となった。2件目の実績は、令和2年に実施された旧本郷農業総合センターで、予定価格▲17,282,000円に対し落札金額は▲17,080,000円の落札決定となった。

現時点でマイナス入札の実施は、全国で平成30年から令和3年までの間に5件あり、4市において行われたが、結果としてマイナス入札が成立したのは深谷市と室蘭市のみであった。他市の例は大幅なプラス入札となっている。

深谷市では、公共施設適正配置啓発資料の作成を推進しています。市財産処分には市民理解が欠かせません。そのために市民向けの漫画を作成したり、職員向け庁内啓発資料を作成するなどして、長期的な取り組みを進める上で意識の醸成に注力しています。そこでうたっているのは、「一人ひとりが今の現状を理解し、住みよいまちにする努力が必要なんだということです。私たちの住んでいるこの場所はこれからどうなっていくのかではなく、自分たちが今できること、すべきことを一人ひとり考え理解・協力をしていくことなんだということ」です。

深谷市職員さんからの説明の最後に、「自分事として考える」「経営的発想をもってできる理由を考える」「当たり前とされていることに疑問を持つ」の言葉に、「やればできる」「やらなければならない」という、活力を持った深谷市の姿が印象に残った研修でした。

公共施設再配置特別委員会 行政視察研修所感

委員名

水本 真奈美

1 研修日程

令和4年11月7日(月) 13:30~15:30

2 研修先

高島市 人口46,551人 面積693k㎡

3 研修目的

「公共施設再編の取り組み」について

4 研修所感

滋賀県高島市は平成17年に5町1村の合併により市制施行となり、滋賀県でも最も広い面積693,05k㎡で、人口46,551人。三豊市と同様に多くの同種同機能の公共施設を抱える市である。人口減少や少子高齢化により市税の減少、扶助費等の経費の増大から施設の効率的な管理、施設数の最適化の必要があり、平成26年に「公共施設等総合管理計画」を策定し、30年間で施設延べ床面積を半減する目標を立てた。また、平成27年には地方自治研究所と共同で「公共施設再編に関する調査研究」に取り組み、現況調査結果をもとに平成29年に再編計画を策定した。主に施設再編の部署は行政管理課が担当し、利用実態から財政課とも連携し、施設の再編に取り組んでいる。平成26年度の時点で325施設、363,900㎡のところ、令和2年度末で288施設、344,940㎡と37施設減、18,960㎡減少の結果である。内訳は学校施設26,7%、市営住宅15%、観光施設8,6%、スポーツ施設7,7%、集会施設6,1%となっている。合併自治体にとって、施設再編における財源としては、合併特例債は複合化、解体、改修に活用できるので、これまでも活用してきたが、期限が迫ってきている状況である。また、市の財政に優位な財源もない状況である。

計画策定より10年目の令和6年度には10%減の目標であり、残り20年間で40%減の目標がある。公共施設更新にかかるコスト負担の対策としては、将来コスト削減による財政健全化を図り、思い切った施設の総量の縮減を図ることが重要である。公共施設のマネジメント推進の基本方針として①新規整備は原則、行わない。②施設更新は複合施設とする。③施設総量を縮減する。とし、推進していくが、統合した学校施設を現在、普通財産として企業に貸し出したり、広域避難所として存在している。学校施設は売却が困難な点や国の補助金の問題もあり、統合して、学校数は減っても公共施設を減少するに至らない課題がある。本市も同様の課題を抱えている。しかも大型合併自治体としては、施設再編により、市民サービスの低下や地域間格差が可能な限り、生じないように、また地域性も考慮して取り組む必要がある。行財政改革を推進するには、現実を直視すること、職員の意識改革、組織を縦断する議論で推進していくことが重要である。高島市の研修を受けて本市と類似の課題を抱えている状況が

明確になった研修でした。

1 研修日程

令和4年11月8日(火) 13:30~15:00

2 研修先

焼津市 人口 137,289 人 面積 70.30 k m²

3 研修目的

「公共施設マネジメントの取り組み」について

4 研修所感

焼津市は1市1町の合併に伴い、重複機能施設の増加から施設再編、総量の適正化とともに厳しい財政状況と老朽化への対応のため、全国に先駆けた公共施設のマネジメントに取り組んできた。焼津市の人口は三豊市の約2倍、面積は三豊市の3分の1の広さで、公共施設保有状況は、建物では学校施設、医療施設、公営住宅等の保有面積はほぼ同程度(焼津市 361.046 m²・三豊市 371.874 m²)である。道路、上下水道も同程度、橋梁数は焼津市が三豊市の2倍の橋梁数を抱えている。将来更新費用に関しては焼津市 35 億円、三豊市 34.5 億円と同程度費用が掛かると推計している。計画期間の削減目標は40年間で23,5%と掲げ堅実的な目標と認識をした次第である。

焼津市は平成16年に小学校と公民館の複合化、平成19年には保育園の統合を実行している。町内においては公共施設のデータが一元化されておらず、所管部署による分散管理という課題認識があり、抜本的資産経営の着手の必要性から、平成23年には組織内に研究会を立ち上げ、平成25年には公共施設マネジメントの庁内プロジェクトチームが組織として設置され取り組みを進めてきた。翌年平成26年には専門部署である行政経営課を設置し、住宅公共建築課及び財政課と連携し、全庁的な方針や共通認識を策定。また公共施設のデータ一元管理を行い、所管部署に方針に基づき調査や評価を依頼し、全体的な総括を行う役割を担っている。

施設再編を進める際の優先順位やその判断基準については、毎年度実施する施設評価の結果から建物の廃止や機能の見直しや廃止と判定された施設について個別施設計画アクションプランに位置づけ再編方針や年次計画を策定する。また施設の複合化のメリットと進める上での課題については、一般的には総面積縮減による維持管理費や運営費の削減という財政効果がメリットと言える。焼津市は複合化により交流拠点の創出につながり実際、多世代の交流が図られている。課題は地域や施設利用者の理解をいかにして得るかという事である。全国的にみて早くから、先進的に公共施設の再編に取り組んでいる焼津市の取り組みを学び、三豊市の課題も類似する点も多く、大変参考になりました。

1 研修日程

令和4年11月9日(水) 10:00~11:30

2 研修場所

深谷市 人口 141,837 人 面積 138.38 k m²

3 研修目的

「マイナス入札による公有財産処分」について

4 研修所感

平成18年に深谷市と周辺3町の合併により現在に至る。

公共施設(約160施設)のうち約6割が建築後30年超となっており、同種・同機能の施設を有する現状、小機高齢化の進展による財政収支のバランスの変化、多様化する住民ニーズの対応による歳出の増加などにより公共施設の適正配置が求められる事態となっている。平成27年に公共施設適正配置計画を策定した。

施設の再編を進める中で「施設を機能廃止しても、建物を解体しない限り、建物は残る。仮に建物を解体して、更地を売却しようとしても必ず売却できるとは限らない。」という事から解体条件付けて、解体とその後の利用をセットで入札という制度をすすめるきっかけとなった。しかし、郊外にある土地など物件によっては、土地の評価額より建物解体費が高額となる場合、予定価格がマイナスの金額になってしまい、マイナス入札となる。その様な折、平成29年11月室蘭市が旧職業訓練校用地を予定価格をマイナスに設定し入札を実施(結果はプラスの金額で落札)したこともきっかけとなり、深谷市オリジナルの制度構築し、予定価格をマイナスに設定した建物解体条件付き入札の実施を決定した。

●落札金額による契約内容の比較

手続き内容	プラスの落札金額	マイナスの落札金額
・ 契約内容	売買契約	無償譲渡契約
・ 仮契約	なし	あり
・ 買戻特約	あり	なし
・ 議会の議決	なし	あり
・ 本契約	あり	議決後、仮契約が移行
・ 所有権移転の時期	売買代金完納時	負担金給付の時
・ 解体工事着手可能な時期	所有権移転以降	議決の時以降
・ 引き渡しの時期	売買代金完納の時	負担金給付の時

※ 無償譲渡契約の場合は、買戻し特約の設定ができないため、所有権移転の時期が異なる。

マイナス入札の効果は①費用面(建物解体費について民間ノウハウを活用した削減効果・民間で解体するので市の解体工事業務と土地売薬事務の削減効果)②時間面での縮減効果(解体工期の短縮・行程間の短縮・全期間の短縮)③プラスα(土地活用を前提で応札のため更地後の売却不成立の回避効果・未利用であった市有地が速やかに活用され、固定資産税や住民税等の財源確保)が挙げられる。

●全国初、マイナス入札の実績

・旧中瀬小学校体育館敷地 平成30年12月

過去2回の売却入札が不調となった小学校体育館について建物解体の条件を付して土地評価額から建物解体費を差し引いた額「マイナス金額」を予定価格として入札を実施。全国で初めてマイナス金額による入札が成立した。入札において、跡地を「住宅用地」として活用する事を条件ともしており、契約後の速やかな建物解体と土地の利活用を促すことで、将来の税収まで見込んだ上での制度設計としている。売却後3カ月で解体と土地の整備が実施された。

本市も同種・同機能の公共施設を多く存在し、財政負担軽減のため公共施設の適正配置に取り組んで、同じ課題を抱えているところである。深谷市のマイナス入札の取り組みを学び、大いに参考となり、スピード感を以って公共施設適正配置に取り組む弾みとなる研修でした。

公共施設再配置特別委員会 行政視察研修所感

委員名

丸戸 研二

1 研修日程

令和4年11月7日(月)

2 研修先

滋賀県高島市

3 研修目的

公共施設再編の取組みについて

4 研修所感

高島市は、平成17年1月1日に旧6町村が合併して誕生している。合併を経験した自治体に共通する課題として公共施設の数の多さがあるが、高島市もその例にもれず多くの公共施設を抱えていた。

そのような状況を克服する手段として、平成26年に「高島市公共施設等総合管理計画」を策定した。この計画は、平成27年から令和26年までの30年間の計画期間とし、最初の10年で10%の削減、次の10年間で20%の削減、最後の10年間で20%の削減と、30年の計画期間で公共施設を50%削減しようとするものである。

相当背伸びをした計画で、30年間という期間にせよ50%の削減というのは力づくである。実際にはご苦労もあるだろうと確認をすると令和3年の進捗率は5.86%であり、残り23年間で約45%を削減しなければならなくなっている。

なぜこのような進捗率になったのか尋ねたところ、職員の中にまだ旧町意識が残っていることが原因との説明であった。当然、職員として人間、自分の出身地には思い入れがあり、その地域の公共施設は守ろうとする本能が働くことは理解できるが、全体の奉仕者である職員がいつまでも旧町意識にとらわれ、ましてや市の施策にブレーキを掛けているということが理由として述べられる状況は、市長としては看過出来ようはずもない。大きな課題・問題であろう。

また、合併自治体にとって極めて大きな財源である合併特例債の運用期限を令和6年度に控え、さらに公共施設再編への道のりは厳しいものとなっている。

【主な質問事項】

(1) 議会としての対応はどうしているのか。

議会は直接的に関与していない。関係予算を審議するのみである。

(2) 総合管理計画と個別計画である再編計画の関係性

総合管理計画は、議会基本条例などによって議決された計画ではない。また、再編計画はあくまでも内部計画であって、外に公表はしていない。

(3) 50%の削減と行政サービスの関係について

全国の同類の自治体に合わせると50%の削減が必要となったもので、行政

サービスの統廃合については加味していないとのことである。

(4) 余剰となった施設の処分について

廃止した施設は入札によって売り払うこととし、成約しなかった場合には広報に広告を出し、早い者勝ちの状態としている。

解体した施設については、土地を同様に売り払うこととしている。

いずれの場合も、不動産鑑定評価額を基準にしている。

(5) 指定管理制度

市が直接運用しない施設については、指定管理制度によって運用している。

(6) 長期財政計画での位置づけについて

50%の削減については財政計画には反映していない。

研修を始めて少し違和感を感じたのは議会議員の出席が無かった点である。研修を進めるうちに理解できたのは、余剰公共施設の処分については執行権の問題という位置づけであるということであった。

それは、施設の廃止・処分に至る手続きは、行政サービスの統廃合と一体のものであり、行政サービスの統廃合は、一般的には市長の執行権に委ねるべき事項で、一定の案が形成されるまでは行政サービスの統廃合を計画的に進めるという実務的手続きを進めるべきで、一定の案が示された後に議会や関係者への説明・意見聴取などを行わなければ、理想的かつ効率的な原案形成の段階で関係地域や関係団体、関係市民などの意向などが強く働く危険性があり、統廃合計画の原案立案に大きな時間を要することとなるなどの現実に直面してしまう懸念からであろう。

課題は、その統廃合計画を実施に移す段階でのパワーにある。その施設を守ろうとする力が働いている場合、そのパワーと対峙するパワーは相当強力なものが必要であろう。

三豊市の場合は、実施段階における議会関与であり、公平性と合理性を担保した取り組みとして「実績」を第一に運営されているものである。

1 研修日程

令和4年11月8日(火)

2 研修先

静岡県焼津市

3 研修目的

公共施設マネジメントの取り組みについて

4 研修所感

焼津市は70.31平方キロメートルの市域に約13万8千人の人口であり、三豊市に比較してコンパクト、効率的自治の条件を有している。経常収支比率が92.2%という数字が物語っている。その上に、人口千人当たりの職員数が焼津市5.45人、三豊市9.01人とあらためて聞かされ、公共施設の再編もさることなが

ら、自治における構造改革の必要性を思い知らされた。

焼津市の目標は、公共施設等総合管理計画を樹立し、40年間で23.5%を削減しようとしている。立ちはだかるのは行政組織の縦割り構造と見ている。どこの自治体にも多かれ少なかれ、いや必ず存在するのが縦割り構造である。どの自治体も課題とし、解決策に取り組んでいるが根絶できた自治体の報告は聞いていない。

焼津市は、財務、庁舎、小中学校、保育園という金と施設を抱えた部門に横串を通そうとした。それはデータを一元化し、横断的な企画、運営、管理を実現化しようとしたもので、具体的取り組みは関連する課の連携体制を確立しようとするものである。

財政課、住宅・公共建築課、行政経営課の3部門が連携するトライアングル連携体制である。連携というフレーズは多くの計画で、しかも多用されるフレーズである。単に「連携」を唱えても、動かないのが縦割り組織である。

焼津市は、全ての施設を毎年度評価し、その評価に従って施設管理を行うこととしている。この点は、多くの労力をかけても公共施設管理の根拠を明確化しようとするもので、三豊市においてもデジタル化などできるだけ簡便な方法を考案し、採用すべき事項だと感じた。

質問事項1

全施設の評価は行っているが、統廃合のための行政サービスの評価はどうしているのか。

A 施設の評価は行っているが、行政サービスまでは至っていない。

質問事項2

議会は公共施設の再編に直接的に関わっていないのか。(議員の出席はなかった。)

A 議会は関わっていない。

質問事項3

全ての公共施設の評価を行っているのか。

A 現在稼働している施設は全部行っている。

質問事項4

関連課の連携はどのように連携しているのか。

A 住宅・公共建築課 ⇒ 劣化度調査

行政経営課 ⇒ 政策的判断

財政課 ⇒ 財源調整

焼津市への研修で特筆されるのは行政サービスの合体による施設管理である。

和田地域交流センター

公民館

放課後児童クラブ

小学校

この3つの機能を統合したことである。普通学校教育施設と他の施設を合体させ

ることは稀である。例えば、小学校を新設する場合、計画段階では図書室は地域に開放しますというプレゼンテーションを受けても、開校後は学校の校門は安全確保のため閉ざされることになり、事前に許可を得るか、インターホーンで許可を得なければ学校に入ることはできない。

公民館は不特定多数の方が利用する施設である。放課後児童クラブは子供たちが利用するものの義務教育の外にあるサービスで学校とは一線を画する存在である。これらの壁を乗り越えるのは相当力づくの調整が必要である。

この部分だけを研修したいが、研修目的を外す危険性もあるためあえて深堀はしなかった。残念。

1 研修日程

令和4年11月9日（水）

2 研修先

埼玉県深谷市

3 研修目的

マイナス入札により公有財産処分について

4 研修所感

深谷市は、平成18年1月1日に1市3町が合併して誕生しており、三豊市と同じである。ただ、東京都心から70キロメートル圏内で、都心への通勤圏内でもあることから、人口は約14万2千人、財政力指数は0.77と、三豊市とは少し次元の違う都市である。

合併を経験した自治体に共通する課題として、数多い公共施設がある。三豊市も深谷市も同じ課題を持っている。深谷市は、約160の公共施設の6割が建築後30年を超え、再編が至上命題となっている。

このため、平成27年度に公共施設適正配置計画を樹立し、公共施設の適性な保有によって財政負担を軽減し、将来に向けて持続可能な公共サービスの提供体制を確立しようとしている。

マイナス入札は、そのような状況の中で生まれた。施設を廃止しても建物を解体しない限り建物は残る。市で建物を解体して更地を売却しようとしても必ず売却できるとは限らない。それならば、建物解体条件を付けて、解体とその後の利活用をセットで完結させるためマイナス入札に至ったということである。

マイナス入札は、土地の評価額より建物解体費が高い場合にとる方法で、予定価格がその差額分のマイナス金額となるものである。

マイナス入札の仕組みは、建物解体費より土地評価額が高い場合は、その差額分を売買代金として売買契約を締結する。建物解体費より土地評価額が低い場合には、その差額分を市が負担金として支払う無償譲渡契約を締結するものである。

（確認事項、質問）

1. 契約が成立(締結)時点はどこなのか。

フローチャートでは、市議会の議決が必要となっている。その後に落札者によって解体工事が行われ、解体確認後市が負担金を支払い、土地所有権移転登記を行うこととしているが、実質的に所有権が移転されるのは市議会の議決時点ではないのか。

(答)

あくまでも所有権移転登記によって所有権が移転されると解釈している。

(質問の意図)

この契約には買戻し条項は規定されていない。契約は守られるという性善説が支配的ではあるものの、例えば、契約締結後に建設単価が高騰して解体工事に取り掛かれなくなった。会社の経営上の問題で解体工事ができなくなった。などということは危険負担としては想定できるものである。

法律の専門家(弁護士)は入れているものの、議会の議決があって仮契約が本契約に移行した時点で契約は成立しており、代価としての売買代金の支払という行為が無い以上、本契約移行をもって実質的に所有権は移転したことになるのではないか。

その後の解体工事や市負担金の支払行為は契約の履行であって契約の一部を構成するものではないのではないかという見方に対する確認である。

不動産譲渡契約の条項に、建物の解体が行われたい限り所有権は深谷市にある。というような規定をしなければ何か危うさを感じる。そうでなくても、不動産譲渡契約によって、市の施設を民間事業者が解体するという行為が行われるわけで、市としては不動産譲渡契約をもって解体工事の発注主になるのか、微妙なものを感じる。

2. 建物解体費の積算はどうしているのか。

一般的に、公共単価で積算すれば高額になり、民間単価で積算すれば安くなるというのが定説となっている。しからば積算単価はどうしているのか、素朴な疑問である。

(答)

不動産鑑定士に一括して委託しているとのことである。不動産鑑定士は専門分野外(積算は免許事業である。)であるため、さらに委託しているとのことである。

(質問の意図)

不動産鑑定額と建物解体費はマイナス入札の最重要事項である。その2つの最重要事項を同一の事業者には委託することは一般的な見方として危うさを感じる。

また、解体費の積算行為は免許事項であって、建築士などの免許が無ければ不法行為の危険性もある。そのため、不動産鑑定士は建築士に委託しているということであるが、その契約には市は関与していない。

単純に評価すれば、市は無免許事業者に委託したことになりはしないのか、また、解体費の積算が公平・公正に行われたものなのか検証の手段もない状態である。

行政が行う事務は公務であり、様々な想定外を極力排除すべきものである。その上で、公平・公正であり市の発展に寄与するものでなければならない。一時的な時代と状況で進むことは時代をリードすることにはなっても、普遍的な事務の執行に対しては疑義を禁じ得ない。

しかし、このような邪推的思考よりも、課題に正面から向かい、解決している深谷市の取組には大いに学ぶところがあった。

公共施設再配置特別委員会 行政視察研修所感

委員名

岩田 秀樹

1 研修日程

令和4年11月7日（月）

2 研修先

滋賀県高島市

3 研修目的

公共施設再編の取組みについて

4 研修所感

5町1村の大規模合併により市制に踏み切った。同規模の自治体と比べると、施設数が多く、人口が減少する中、建て替えることが可能か、積極的な政策提言を行うことを考えている。公共施設再配置に関する取組みを学びたい。

公共施設再編計画、現況アンケートを地方自治研究機構と共同で実施。

副市長トップに個別の推進計画を作成。

学校の面積が多く削減を進めている。廃校して普通財産になり面積は減っても建物は残っている。

議会としての対応は、特別委員会を設けて処分を行うことも検討。売却は難しい。解体計画を見込んでいない中期財政計画となっている。

職員削減や投資的経費の削減により自治体の財政破綻回避を進めようとしている。これが第1となっている。

1 研修日程

令和4年11月8日（火）

2 研修先

静岡県焼津市

3 研修目的

全国に先駆けた公共施設のマネジメントの取組みについて

4 研修所感

他の自治体に比べ、同一用途の施設を他の自治体に比べ多く保有している。

平成22年に公共施設自主研究会、平成25年にPTがつくられた。

公共施設マネジメントの取組み

平成20年、耐震対策計画策定時に市有施設が抱える課題を取り上げる。

公共施設総合管理計画が大方針の下、個別アクションプランの作成を行う。

保全計画実施プログラム推進事業の中で、安全安心に支障をきたす修繕工事に対して優先度判定式を導入。

具体例として、平成27年度から意見交換を行い、教育は複合化でなく新設を、教育は教育との考え。

更地にする解体費用がアスベストなどにより多額の経費を要するが、良い方法はないのか。議会は関わっていない。長寿命化計画の中、施設運営を行うことが必要と考える。

1 研修日程

令和4年11月9日（水）

2 研修先

埼玉県深谷市

3 研修目的

マイナス入札による公有財産処分について

4 研修所感

全国初のマイナス入札の実施、落札があった。

所有権を移転し、解体を確認した後の見積もり比較を行う、解体することが前提の取り組みである。

学校のみを統廃合、体育館は残っている。入札保証金・契約保証金は個人で支払えない額ではない。マイナス入札による市民の反応は特にならない。監査請求もないとのことである。

学校などの教育施設は地域の中心にあるが、建物(建物を解体することを前提)に土地とともに入札すればマイナス入札になる。

売買は、地域を民間事業者任せることになる。官民協力の取り組みを検討すべきではないか。施設の計画も立案されているが、生涯学習や学童保育に対する展望が見えないような気がする。計画立案を期待する。

公共施設再配置特別委員会 行政視察研修所感

委員名

湯口 新

1 研修日程

令和4年11月7日（月）

2 研修先

滋賀県高島市

3 研修目的

公共施設再編の取り組みについて

4 研修所感

高島市の公共施設再編の担当課である行政管理課の上原課長から冒頭に「公共施設の再編については苦しんでおり、成果が上がっていないのが実情」「(削減目標は掲げているが) なかなか厳しい。要因としては行政再編や施設再編への意識が低い。職員ひとりひとりの意識の低さを実感している」など厳しい現実を伝える言葉が多く語られた。

研修全体を通して、我々がこの特別委員会をするようになった経過をおさらいするような研修になった。公共施設の削減をなんとかしようと思っても全庁的な危機感の共有がなされていない場合、理想論の数字のならんだ実効性のない計画ばかりが立てられ、それが達成できないのをただただ見過ごすという悪循環に陥りがちである。

そうなった場合に必要なのは市長（トップ）の方針と議会の理解、協力であり、執行部を本気にさせるためには議会の働きかけも非常に重要な役割を担う。

今回の研修では、「現状に対する正確な危機感」を執行部も議会もお互いに共通認識としてもち、その上で、どのような計画を立て、それをどのように実行していくか、また市民にどうやって伝えていくか、など、執行部と議会が共に同じ方向を向いた中で真剣に取り組んでいく重要性を改めて感じた。

1 研修日程

令和4年11月8日（火）

2 研修先

静岡県焼津市

3 研修目的

公共施設マネジメントの取り組みについて

4 研修所感

小学校と公民館の複合化や公共施設マネジメント担当の設置、資産経営課という専門部署の設置など、かなり早くから公共施設の再編に取り組んでおり、研修

でも多くの内容をご説明いただいた。

始まりのきっかけは新しい市長が公共施設の課題に対する意識を持っていた（就任一年目から取り組んだ）ことのように、その取り組んできた姿勢には多くの学ぶべき点があった。「保有資産の見直し＝削減⇒行政サービスの低下、の考え方は大きな間違い」「課題を子や孫の世代にそのまま引き継ぐのか？」「職員の意識改革」「公共施設マネジメントは20年、30年を要する長期戦」「首長や担当者が変わっても継続的に行う仕組みが必要」など、言葉にするのは簡単だが実行するのは非常に難しい課題に対して、一つ一つ様々な取り組みを実行してきており、理想の実現のために行動している様子は簡単に真似できるものではない。また議会がいくら声を上げても首長や管理職が危機感を持たねば全庁的な職員の意識はかわらない。その点、焼津市では議会が関わらずとも執行部内で様々な取り組みを進めており、議会側はアクションプラン等で出てくる予算の確認などで関わるくらいとのこと。そうであれば我々議会側の委員会としては、ゆくゆくは議会が関わらずとも執行部内で公共施設マネジメントが継続的に行われていく仕組みづくりを学び提案していくことも必要である。

現状は用途廃止となった公共施設の処分が主要課題であるが、今回の研修では難しいと思っていた小学校と公民館の複合化や縦割り構造の変革など、今後の三豊市でも取り入れていくべきことも表面的にはあるが多く学べた。

取り組みが多く内容が多岐にわたっていたため、その後の意見交換や質問の時間が少なくなってしまう、自分としてはまだまだ学び足りない研修となったため、担当職員さんに後日質問させていただきをお願いをした。

先進的な取り組みの中で三豊市でも活用できる取り組みをピックアップして提案し、次世代に課題を先送りせずすむ体制づくりを進めてもらいたい。そのためにも大変勉強になり、また今後とも参考にさせていただきたい視察となった。

1 研修日程

令和4年11月9日（水）

2 研修先

深谷市

3 研修目的

マイナス入札による公有財産処分について

4 研修所感

小学校と公民館の複合化や公共施設マネジメント担当の設置、資産経営課という専門部署の設置など、かなり早くから公共施設の再編に取り組んでおり、研修でも多くの内容をご説明いただいた。

始まりのきっかけは新しい市長が公共施設の課題に対する意識を持っていた（就任一年目から取り組んだ）ことのように、その取り組んできた姿勢には多

くの学ぶべき点があった。「保有資産の見直し＝削減⇒行政サービスの低下、の考え方は大きな間違い」「課題を子や孫の世代にそのまま引き継ぐのか?」「職員の意識改革」「公共施設マネジメントは20年、30年を要する長期戦」「首長や担当者が変わっても継続的に行う仕組みが必要」など、言葉にするのは簡単だが実行するのは非常に難しい課題に対して、一つ一つ様々な取り組みを実行してきており、理想の実現のために行動している様子は簡単に真似できるものではない。また議会がいくら声を上げても首長や管理職が危機感を持たねば全庁的な職員の意識はかわらない。その点、焼津市では議会が関わらずとも執行部内で様々な取り組みを進めており、議会側はアクションプラン等が出てくる予算の確認などで関わるくらいとのこと。そうであれば我々議会側の委員会としては、ゆくゆくは議会が関わらずとも執行部内で公共施設マネジメントが継続的に行われていく仕組みづくりを学び提案していくことも必要である。

現状は用途廃止となった公共施設の処分が主要課題であるが、今回の研修では難しいと思っていた小学校と公民館の複合化や縦割り構造の変革など、今後の三豊市でも取り入れていくべきことも表面的にはあるが多く学べた。

取り組みが多く内容が多岐にわたっていたため、その後の意見交換や質問の時間が少なくなってしまい、自分としてはまだまだ学び足りない研修となったため、担当職員さんに後日質問させていただきをお願いをした。

先進的な取り組みの中で三豊市でも活用できる取り組みをピックアップして提案し、次世代に課題を先送りせずすむ体制づくりを進めてもらいたい。そのためにも大変勉強になり、また今後とも参考にさせていただきたい視察となった。

公共施設再配置特別委員会 行政視察研修所感

委員名

三谷 正史

1 研修日程

令和4年11月7日（月）

2 研修先

高島市

3 研修目的

公共施設再編の取り組みについて。

4 研修所感

総務部行政管理局行政管理課による説明。

高島市の公共施設等の現況、市民一人当たり公共建築物延床面積が人口規模等類似自治体に比べて約2倍となっている状況。市の財政状況変化、公共物、インフラ資産等の更新等に伴う将来的なコスト、将来人口の動向等を踏まえ公共施設等のマネジメントの推進を進めている。

公共施設等のマネジメントの取り組みをより具体化し計画的な推進のため高島市公共施設再編計画を策定している。

高島市は公共施設再編の推進体制が充実している。

公共施設の再編に関する市民アンケートも実施されている。

アンケート等では、総論賛成！各論反対！との現実も浮き彫りになり、行財政改革の難しさを痛感しているとのことでした。

限られた資源で効率的な行政運営を行うためには、何が必要か改めて考える必要がある、と思います。

1 研修日程

令和4年11月8日（火）

2 研修先

焼津市

3 研修目的

公共施設マネジメントの取り組みについて。

4 研修所感

行政経営部、行政経営課より説明。

焼津市は公共施設マネジメントの取り組みを平成25年より始めている。マネジメント専門部署と施設所管部署との役割分担、市民アンケートの活用、施設の維持保全再編への取り組み、施設複合化、施設再編の優先順位等について説明をうけました。

特に、公共施設の複合化への取り組み（和田地域交流センター）は、公民館、放課後児童クラブ、小学校で共用できる部分を共用する複合施設となっている。

施設の複合化については、市民、関係団体より様々な意見、要望があるようですが、今後の人口減、財政状況を考えると、大切な取り組みではないかと思いました。

1 研修日程

令和4年11月9日（水）

2 研修先

深谷市

3 研修目的

マイナス入札の取り組みについて。

4 研修所感

企画財政部公共施設改革推進室より説明。

マイナス入札へのきっかけは、施設の再編を進める際、施設を廃止しても解体しない限り建物は残り、仮に解体して売却しようとしても売却できるとは限らない。解体条件付きの入札、解体とその後の利用をセットでの入札を採用。（建物解体費が土地評価額を上回る場合、その差額を市が負担する仕組み）

具体的なマイナス入札について説明を受けました。

深谷市以外でもマイナス入札を実施した自治体はあるが、成立したのは深谷市と室蘭市のみである。予定価格の3倍以上で成立している例もあり、市の積算基準のためとは思いますが、市も市場ニーズの把握が必要ではないかと思う。