

## 第6回一関市公共施設等総合管理計画策定懇話会会議録

- 1 会議名 第6回一関市公共施設等総合管理計画策定懇話会
- 2 開催日時 平成29年1月16日(月) 午後2時から午後3時30分まで
- 3 開催場所 一関市役所2階大会議室A
- 4 出席者
  - (1) 懇話会委員(12名)  
佐藤甲子夫委員(会長)、永澤由利委員(副会長)、千葉真由美委員、佐藤文己委員、金澤英治委員、辻山慶治委員、大森郁夫委員、佐藤律子委員、畠山昌利委員、千葉勝雄委員、金野久美委員、千葉真美子委員
  - (2) 事務局(4名)  
鈴木伸一総務部次長兼財政課長、遠藤実財政課長補佐兼財政企画係長、那須智幸主任主事、石川勝志主任主事
- 5 議題
  - (1) 一関市公共施設等総合管理計画(素案)について
- 6 公開、非公開の別 公開
- 7 傍聴者の数 なし
- 8 協議内容
  - (1) 一関市公共施設等総合管理計画(素案)について  
事務局から、計画(素案)の概要について、説明した後、次の意見交換があった。  
委員 建物系施設の保有状況を見ると、上位4つの公営住宅、学校、スポーツ施設、集会施設だけで6割になる。それぞれの方針を見ると、集会施設が市民センターは残すけれども各自治集会所は無償譲渡を促進、スポーツ施設は利用の少ないところからと、学校はどう考えても少なくなっていくと思う。私が見たのは、一番老朽化が進んでいる公営住宅施設であるが、これは9.2%を占めている。これについては民営のアパートなどが今後圧倒的に空いてくると思われる。となればこの9.2%の部分は、家賃補助にするなどそもそも公営住宅でやらなければならない人口ではなくなっていくと思う。放っておいても、空き家なりアパートが出てくると思うので、その辺りをやっつけていけば、縮減割合29%という数字は実現可能な数字なのかなと思う。あとはこれを減らして維持費が均衡する点を計算で求めることになるが、もう少しメリハリをつけて書いても良いのではないかと思う。公営住宅はもう民間アパートの家賃補助にしてしまうなど書いても良いのではないか。ただ、事業をやめたというのもまたひとつあれだと思うが、今ある現状というのはかなり厳しいというのは共通の認識ではあると思うので、どちらににしてもこれは出さないといけない問題であるので、書いてしまったほうが良いのではないかと思った。

事務局 37 ページに委員よりお話のあった公営住宅についての記載がある。今、公営住宅としてある施設をどうしていくかということここでは記載している。今の委員のお話は、ここには書いていない、民間の住宅を利用していく方法もあるのではないかということであったと思う。

委員 事業ごとやめてしまって良いのではないかということである。

事務局 市の公営住宅については、この前、新しく山目の沢内に災害公営住宅を建設したところだが、建てるのはこれが最後ではないかと思っている。使えるものは使っていくが、古くなっていくものもかなりあるので、それについては建替えは行わず、多少の修繕で対応可能なもの以外は、除却していく方向ではある。人口は確かに減るが、それまで低額の家賃で入居していた人達が困ることが出てくるところも見込まれるので、民間の住宅で空いているものを市が補助する形にするか、市が借り上げて安く入居してもらう方策も考えていかなければならないと思っている。ただ、今回の計画については、今あるものをどうしていくのかという計画であるので、その裏には、そのような考えもあるということをご理解いただければと思う。貴重なご意見として伺う。

委員 質問だが、15 ページの計画期間の設定について、呑み込めないのもっと分かりやすくもう一度説明をお願いしたい。

事務局 建替えを 60 年周期で行うとした場合、計画期間も 60 年とすれば、間違いなく本当の 1 サイクルになるが、60 年先を見通すというのもなかなか難しいところもあるので、ちょうど建替えまでの間に 2 サイクルで回せる期間として 30 年という期間にした。

委員 先ほど 30 年のサイクルで縮減が 29% という数字が出たが、計算上はそうなったわけだが、先ほども話がでたとおり学校教育施設もかなり多く、その施設で使われていない施設もかなりあると思う。使われていない施設も維持管理をする必要があると思うが、使っている部分だけで計算したら、かなり教育施設が減ると思うが、それを取り壊すとなれば今度は取り壊す費用もかなり出てくると思う。何を削減していくかと考えたときに公営住宅は結構削減するべきだという話がでた。教育施設も使っていない部分はかなり減るのではないかと思うが、そういったことはどのように試算しているのか。あるいはどういう施設を残すか、どういう施設を廃止していくかということもある程度前もって見定めてから進めていかないと、最後のほうで無駄になってしまう可能性もあるのではないか。そういったことを決めていく必要があるのではないかと思うが、その辺りはどうなのか。

事務局 学校については確かに閉校して使っていないところ、あるいは何らかの形で使っているところがある。遊休資産は無いようにしたいというのが理想である。閉校するときには、地域の中でのその後の使い方も考えていただくところであ

るが、千厩地域でも5校を1校にするということで動いており、1つになったところをどうするかにまず全精力が注がれているところである。合併した後、千厩については新しい場所に建設されるので、5つの校舎が残る。その校舎は一義的には地域での利用が何か考えられないか検討いただくが、校舎は大きい建物であるので、地域での活用は難しいというのがこれまでの実情である。地元では使わなくなった場合、次に行政として使わないのかとなるが、行政としてもなかなか使い方がない。ただ、今回の計画の中で、いろんなものを複合化なりしていきましようということで、複数箇所にある機能をその空いた学校に集約する、他の建物の機能を合わせてそこに持っていくという考え方はできるのかと思う。地域でも使わない、行政でも使わないとなったときに、民間での利用について公募の動きがあったのが、摺沢小学校であるとか、今計画中の門崎小学校である。公募して何か使っていただけないかということもやっていく。今現在、使用せずに残っている校舎の中で、公募をかけているものは津谷川小などがあるが、耐震も無いので壊すのを待っているところもある。壊す経費については、この中では試算してはいないので、その部分については別枠という形になる。来年度、解体を計画しているところとしては、旧大原中学校があるが、建物がすごく大きく、解体に3億円かかると見込んでいる。旧中里中学校も解体を予定しているが、それについても億単位の費用がかかる見込みである。そのような解体の経費も見込まなければならないところであるが、次の使われ方なり活用の仕方について、今回この計画を策定した後、来年度以降、それぞれ分野ごとの個別の計画を作っていく中でどのような使い方をしていくのか、今回は総量として全体の計画としては29%という数字が出たが、個別具体については、例えば住宅については5割縮減してもいいのではないとか、学校については最終的な形を見越した中で全体としては25%縮減するとか、分野ごとに目標の面積が変わってくると思われることから、それについては来年度以降に下駄を預ける形になる。

事務局 例えば小学校であれば、使っていくのは行政財産として、使われなくなった学校は普通財産として一般的な財産になる。普通財産については今後使われなくなるので維持費もかからず、修繕などにもお金をかけないで、維持管理費用を縮減していき、その縮減費用は別な建物の更新費用にあてるといった形になる。

委員 資料2の6ページの保有量の検証というところだが、これは今の人口一人当たりの延床面積は5.86㎡であるが、これがこの計画どおりに縮減が進めば平成52年には人口一人当たりの延床面積は6.28㎡になるので、行政サービスは低下しないという試算と考えてよいか。

事務局 人口一人当たりの延床面積の水準とすれば、今時点の水準を上回る水準が確保されるということである。

委員 今の平成52年における人口一人当たりの延床面積は増えるとは言っている

が、サービスの向上までにはいかないのではないかと思います。今後の施設管理は行政だけではなくいろいろなところで委託を受けたり、市民センターのように地域で指定管理を受けたりしている側がいれば、一人当たりの延床面積は確かに大きくはなっているが、サービスの向上までにはいかないのではないかと思いますどうか。

事務局 いろいろな業務を業者に委託あるいは指定管理ということで、アウトソーシングしながら経費をかけないようにしていくことは考えている。その際にはサービスが低下しないこと、現状維持なり向上することを目指してやっている。今回市民センターを地域協働体に指定管理していこうということも、むしろ地域の中で使い勝手が良いように、サービスが今より良くなるようにということを目指している。一人当たりの延床面積が増えるからサービスが向上するということはもちろんイコールではない。イコールではないが、サービスが低下しないように、むしろ向上するようにという動きと、今回の縮減とはステージは別かと思う。ただ、3割も縮減してよいのかというご意見が出るときに、人口も減るのであり、一人当たりの延床面積も減らないくらいの規模は確保されるという理屈付けの部分である。3割も縮減するというびっくりするような数字の部分と、人口も3割減るといふ部分の、検証という言葉が適切かどうかはあれだが検算してみたということである。

委員 人口の減少を踏まえてという計画を立てなければいけないということはわかる。

委員 教育施設が統廃合になって使われなければ普通財産になるという話があった。それを例えば民間に貸す場合に、そこが使われていれば貸しているだけなので財産は減ってないと思うが、その貸している施設の維持管理は誰がやることになるのか。

事務局 借りていただいた民間企業であれば民間企業に維持管理をしていただくことになる。

委員 そうすると、財産的にはあるが維持管理の費用はかからないということか。

事務局 維持管理費もかからないし、例えば、老人ホームなどになっている社会福祉法人に貸しているところなどは、全額免除、無償で貸しているという事例もあるが、民間企業に貸す場合は、民間企業からは逆に使用料が入ってくるということになる。財産は市所有のまま、電気代などの維持管理に係る費用はかからず借主が負担することになり、使用料は入ってくるという形になる。

委員 例えば民間のアパートを持っている方であれば、アパートが壊れたら普通は持っている方が直して貸すと思うが、例えば貸すという段階になったときに、補修などは市が行うことになるのか。

事務局 その場合は借主が直すというように、最初に約束事を決めて、現状で貸すこと

- でよいかという了承のもと貸すことになる。使用料をもらっていない社会福祉法人などに対しても、修繕や電気代などの経費は市のほうでは負担していない。
- 委員 関連してだが、建物を貸すという場合、この計画の総量の中には建物の延床面積としては残るのか。
- 事務局 この管理計画の総量縮減の考え方の中では、行政財産でなくなった時点で減った分にカウントしていくことになる。
- 財産としては変わらない、市の所有物であるので。ただし、行政財産として使われている財産は減るが、普通財産のほうが増える。ここは壊さない限り変わらない。ただし、貸しているのも市としてはお金がかからないということである。
- 事務局 普通財産については、更新しないという考え方である。
- 委員 更新しないということであり、延床面積も減らされているから、29%の縮減面積の中には入るということによいか。
- 事務局 そのとおり。経費をかけない財産としてはそのまま残っていくことになる。ただし、例えば場所が良いところで、解体に2,000万円かかるとしても、3,000万円で売れる土地であるとすれば、差引1,000万円が生じるので、他に用途がなければ民間に売却するということもあるかもしれないが、その状況を見ながら対応することになると思う。
- 委員 これは借りる方がいなければ、トタンかベニヤで塞いで雄島しいにする対応が基本となるということか。
- 事務局 解体にも費用がかかることから、それなりにお金があるときには解体するものもあると思うが、その建物の危険度によると思う。このままにしているのは危ないというものについては、多少、費用をかけても解体しなければならないと思うが、人が近寄ることもなく、トタンやベニヤを張っておけば急場凌げる程度あれば、そのような対応もあると思う。
- 委員 それはやはり安全性を考えてという視点でということか。
- 事務局 そこが一番最初の視点になると思う。
- 委員 学校に関しては、体育館側は地域での利用もあるようだが、校舎側はなかなか利用されない傾向にあると思う。民間で何か使うのであれば別だが、校舎はいらないが体育館は使うとなったときに、校舎は老朽化して危ない、体育館は大丈夫であるといったときに、校舎は解体する、体育館は修繕して使う方向でやるという、その判断は市ではなく地域で決定するというか任せるという形になるのか。
- 事務局 任せるという形にはならないが、一緒に考えて意見をいただきながらになると思う。体育館については、周りに無いなどの場合には、そのような選択もあるかもしれないが、近くに立派な体育館があるという場合には、壊すという選択肢も示すことになると思う。
- 委員 集会施設は譲渡してしまうのか。

事務局 専ら単一の自治会で使用している集会所的な施設については、建設したときに受けた補助金における財産処分制限期間や、借りたお金の償還が終わっていれば、地域に無償譲渡することを基本としているが、地元との折合いがつけば譲渡となるが、折合いがつくまでは無償貸与という形になる。29%の縮減というのは、単純計算で言えば年1%。不可能な線ではないかなというくらいの数字が出たと思っている。地域で似たような施設が2つあるといった場合には、どちらを残すかという選択も必要になってくるかもしれない。自分の家から遠いところは減らしてもよいが近いところは困るというような議論になったときに、そこが難しいところだとは思っている。

委員 先ほど学校施設の話が出たが、花泉は将来的には学校統合になる予定であるが、何年前から学校であるので耐震化も済んでいる建物である。使わなくなるものは普通財産にしていくのはいいが、そのような施設を誰かが借りればよいが、借りなくなったら10年先になるか20年先になるか、随時予算が付き次第壊していくという形にならざるを得ないと思うが、そのあたりの判断というのは年数的には何年くらい使われなかったら壊していくというようなことは、まだ考えられていないのか。

事務局 一概に何年でということはない。電気なども止める状態で、草刈りなどの管理については地域に協力をもらいながら管理できる分については管理していくことになると思うが、基本は危険性がないときにはベニヤを張ったり鉄板を張ったりして人が入らないようにしながら、壊すのにもお金がかかるので、使えるうちは誰か使う人がいないかということを決えず投げかけていくことになると思うが、もう危ないとなったときには壊していくということになると思う。

委員 例えば一時的に、1日だけ利用するとか、そのようなことも将来的には考えられるか。

事務局 1日だけ、例えば、成人式の日にそこで学んだ人達が、鍵を開けて中を見てみたいというようなことはあるかもしれないが、1か月だけ物置に貸してくれといったことには対応できないのかなと思う。

委員 沿岸ではないからだが、何かの避難所としてどこか、ということもあるか。

事務局 それはあるかと思う。もし、何か大きな災害などがあつた場合に、使える建物に電気を通して何か月間か避難所として開けるということは、もしかするとあるかもしれない。

委員 5章以降を家で読んでみたが、市長もまちづくりにも地元企業の方たちの参加をということをお話したようだが、私もどちらかというとまちづくりにも地元企業の人たちにも入ってもらったら良いのではないかという感じがしているので、こういった施設の中には民活してなんとかなりそうな施設もあるということとで、こういったことに地元の企業の人たちにも入ってもらったほうが良いよ

うな感じがする。いろいろ市から仕事を受注したり、あるいは住民を使って仕事をしていてある程度の潤いがあれば、ある程度の儲けを市のほうに返してもらおうというか、こういったものにも貢献してもらおうということをお願いしたら良いのではないかと思う。

事務局 民間の企業の協力をいただきながらということは、地域協働の中に、地域だけではなく地域の企業も地域協働の中のひとつであるということは、市長も話しているところである。どういった分野で、どういった面で地域の企業の協力をいただきながらやっていけるのかというのは、今までも考えながらやっているところであるが、相手企業さんあっての話だと思うので、どのような形での支援が良いのか、いろいろ悩んで考えていくところに知恵をいただくのが良いのか、なにか企業が持っているノウハウを提供していただくのが良いのかは検討する必要があると思う。

委員 24 ページの文化施設の文化センターについてだが、藤沢文化センターの今後の方針として、指定管理者制度の導入を含め、効率的・効果的な管理運営手法を検討すると書いている。これがどういったことなのかと思ったところだが、藤沢の縄文ホールは私も使ったことがあるが、岡本太郎さんの素晴らしい緞帳などもあり非常に良い施設であるが、この記載を見るとあまり使われている感じがしない。それに関しては場所的なこともあると思うが、一関テレビをこの前見ていたら一関体操ということもできていたりしているようなので、そういう方向からでも縄文ホールを使ったり、こども園なども近くにあるのでこども園の子どもたちで使ったり、いろんなことを企画できる保健師さんもいるようなので、いろんな使い方ができるのではないかと思った。

事務局 一関文化センターは既に一関文化会議所による指定管理となっているが、藤沢文化センターなどはこれからやっていく候補になるのかと思う。今は市の直営で、市の職員が施設におり、舞台装置などの操作も対応している。利用の頻度が、会議室などは多少使われてはいるようだが、ホールとなると一関より利用の頻度が低い状況のようである。

委員 一関は良いのだが、胆沢町の胆沢創造文化センターなどは、住宅が周りにあまり無いところにあるが、いろいろなことを実施しており、地域で使われているので、やり方によっては、藤沢文化センターもかなり活性化が出来るのではないかと思う。市の中心が川崎という話も聞いたことがあるが、一関市全体と思えば、藤沢町のほうでも何か大きな事業をやるとか、逆に一関の文化センターで、縄文ホールでやっていたものをやるとか、頭を切り替えてみても良いのかと思う。

事務局 ご意見として伺う。

委員 今日の背景については、人口が減っていくということの比率で 29%くらいということになって、この背景についてはなんとなく分かったつもりである。ただ

悩みとしては、例えば学校で言えば生徒が 29%減ったとなったときに、校舎を 29%減らせるかというところはいいかな。建物を全部壊すか、切りのいいところで減築するということができるのかもしれないが。いろいろな情報で人口が減り収入が減っていくということはなんとなく一般市民にも分かりつつあると思うが、これほどということはまだまだ深刻さが伝わっていないと思う。極端なことを言うと、高齢化社会だから老人が増えていくとなると、老人福祉センターのようなところはこれから利用者が増えていく可能性があるが、老朽化が進んでいるとなるとこのあたりは最優先で建替えをしていかなければならないのかという気がする。ただ、これは管轄がどの課か分からないが、建物を建てる時は、我々素人が見ても贅沢すぎるものが多いと思う。もう少し機能本位の、例えば会議室だけとかといった、建替えとか手直しをしたらよいと思う。ドアは年寄向きに自動ドアにしないでいいとか、スロープにしないでいいとか、廊下は広くとらないとダメとか、門構えは少し立派に、誰が見ても老人ホームだとわかるような立派な建物にするとか、お金がない人が建てるものではなくてくるように思う。自分の家の事を考えると、先ほど例え話でもあったが、まず 5、6年、10年くらいはベニヤ板でも張って当面しのぐくらいの財政状況だと分かるような物にしていいのではないかなと思うが、先ほど言ったように、建ててみるとこれは少し贅沢っぽいかなと思うことがある。法律などで設置が義務付けされているものもあるのだと思うが、もう少し機能重視でやってもいいかなと思う。学校は今、校舎がいっぱい余っていて、名前を付けて無理に使っているように見える。使用率が悪いところは削っていく、壊さなければいけないものは一時的にはお金がかかるが、壊してもいいのかなと思う。今年度は 40%壊してしまうが、長い目で見れば 30%くらいになりますというような感じでいいと思う。我々利用者からすると、とんでもないと言わざるを得ないけれども、今までの便利さから絶対サービスの低下をされても困ると思うが、少し不便を感じるくらいに減らしていかないと、縮減割合 29%というのは難しいのではないかなと思う。今まで施設を使ってきたが、半分が無くなると思えば、本当に大変だなと思うが、贅沢なサービスと本当に必要なサービスというところを切り分けてやってもいいかなと思う。今どこの建物にいても贅沢だと思う。もう少し、減らしてもいいのかなと思った。それから公営住宅については、先ほどからお話がでているように、もう民間だと思う。市でわざわざ補助金を出していくのは、もうとくに必要ではないのではないかなと思う。私の地域でも復興住宅があるが、その人たちが民間のアパートに移れるとなると大変であるが、考え方としてはそれを打ち出していかないと。あと 10年か 20年は住んでいる、住める人たちであるので、どこかで線引きを出して行って、あとは個別で対応するしかないかなと思う。まとまった話が出来なくて申し訳ないが、こ



んなに 29%も減らさなくてはいけないのかというところを市民が分かっていない、堪えていない。例えばコンビニに行けばわざわざ市役所に来なくてもいろいろな書類がもらえるような時代に、今までの贅沢に甘えた水準は減らしたくないという気持ちはあるが、少し我慢しなければならぬところが出て来ているのかなと思う。

事務局 深刻さが伝わるようにというお話があったところだが、新しい建物を建てるということは基本無いと思っている。統合する小学校などはあるが。中にはせっかく作るのであればという部分と、深刻さが伝わるようにという部分とをどこで折合い付けるかという部分はあると思う。少しご紹介させていただくが、平成29年度において、旧渋民小学校を改修して、1階を市民センター、2階を民俗資料館というように機能を分けて使うということも計画している。そのように複合化という考え方や、旧田河津小学校については、校舎と校舎を挟んで体育館と特別教室棟というのがあったが、校舎はもう古くて使えないが、特別教室棟と体育館は使えるということで、特別教室棟に市民センターの機能を移転するという計画もある。古くなったから新しいものを建てるという考え方ではなく、今あるもので使えるものを使う。使えるときにはできるだけ複合化を図るといったようなことで、市の考え方もそのように節約できるようにシフトしている。旧田河津小学校の件も、建物が2階建てで、最初はそれをフルに使おうということだったが、フルに使う面積にすると、学校のとときの防火の基準と不特定多数の人が出入りする防火の基準に大きく差があって、大きく使うのであればかなり防火壁を改修しなければならず費用がかかるということが分かった時点で、2階には登らないように塞ぐことで、比較的改修の経費を抑えてやるということも検討している。そのように使える建物は使う、ただし、使うスペースは限るということも含みながらやっていかなければならない時代だと思っている。

委員 磐井中学校がこの間完成して落成式をやった。誰が見ても立派だと思ってもらえるような施設だと思うが、このようなことを考えると、やはり、29%も今後減らしていかなければならない雰囲気は全然感じられない。何か伝わり方、我々が市民に訴えるときの、大変ですと言っている割には立派な校舎ができて、今回、このような懇話会の委員になりそのような議論をしたときに、もう少し訴える方法はないのかなと思った。もう少し、市民全体が節約していけるような方法を考えなければいけないなと思った。我々もその一翼を担うことになると思うが、減らそう減らそうと口先だけになっているような気もするので、なかなか難しいなと思った。利用者と行政の違いとか立場があるので、私は老人福祉センターなどもお世話になっているので、あそこを減らされては困るという気持ちもありながら、少し贅沢な使い方だなど、別なほうにお金を使ってもいいのかなという思いもある。

委員 2ページの考え方だが、計画の位置付けとあるが、これは個別施設計画の上位計画として位置付けとある。一方で21ページのポツの5番目だが、原則として新規の整備は行わないとある。先ほど花泉の小学校の統合計画の話がでたが、これからすると上位計画なので、新しい校舎はできない、作れないということになってしまうのかどうか確認しておきたい。

事務局 そこは、原則としてとしており、学校の統合については地域の合意が一番なければ進まないと思う。財政課長の立場で言えば、既存の立派な校舎があるので新設ではない方法を検討してもらいたいところであるが、やるなら一緒に合併するという事をお決めいただいたので、全生徒が入れる規模の校舎を整備しなければならないのかなと思っている。できれば既存の施設を活用して増築するというのがお金的にはかからなくてよいが、そこは地元での協議が優先になってくるということなので、原則としてというところで、学校についてはやむを得ないのかなと思っている。それ以外にも、建てざるを得ないものは出てくるかもしれないが、そのような理解でお願いしたい。

会長 それでは時間も予定の時間を超過しているので、その他ご意見があれば、配布している意見提出用紙にて、後日、提出をお願いすることとしたい。

この件についてはこれで終了としてよいか。

(異議なしとの声)

会長 それでは今後のスケジュールについて、事務局よりお願いする。

事務局 来週に庁内の委員会において、計画の素案について協議する予定である。その後、2月の第2週になるが、支所単位、市内8カ所で計画の素案に関する市民説明会を開催することとしている。それらと同時にパブリックコメントも実施し、これから2か月ほどかけこの計画の素案を実際の計画として固めていく予定である。懇話会については、今年度はもう一回、3月の中旬に、今のところは3月1日のところで予定をしている。その際には、もう少し具体的に、変更などがあったところについてもお話ができると思う。そのような流れで進めていき、3月中の完成を目指していくので今後とも宜しくお願いする。

事務局 補足になるが、2月の中旬に市民説明会及びパブリックコメントを実施すること、それから本日、意見提出用紙を用意したが、それに会議で言い足りなかった分をご意見いただき、それをもとに今の素案を最終的な案にしていきたいと思うので、忌憚のない意見をお願いしたいと思う。

## 9 担当課名 総務部財政課