

那珂市議会 総務生活常任委員会記録

開催日時 令和6年11月12日（火） 午前10時
開催場所 那珂市議会全員協議会室
出席委員 委員長 小池 正夫 副委員長 君嶋 寿男
委員 桑澤 直亨 委員 渡邊 勝巳
委員 木野 広宣 委員 萩谷 俊行
欠席委員 なし

職務のため出席した者の職氏名

議長 木野 広宣 事務局長 会沢 義範
次長 秋山雄一郎 次長補佐 岡本奈織美

会議事件説明のため出席した者の職氏名

総務部長 玉川 一雄 管財課長 関 雄二
管財課長補佐 稲田 政徳
管財課長補佐住宅・公共施設G長 成田 洋一

会議事件

（１）調査事項「那珂市公共施設等マネジメント計画」について

…執行部より説明

（２）その他

…議員と語ろう会について報告

議事の経過（出席者の発言内容は以下のとおり）

開会（午前10時00分）

委員長 おはようございます。

本日はお忙しいところを総務生活常任委員会にご参集を賜り誠にありがとうございます。

今までもお話がありましたとおり花粉もですね、秋の花粉を相当飛んでいるようなところで、またコロナもぽつぽつ出ているというところ、あとはまたインフルエンザもですね、はやり出したということで、皆さんには十分お気をつけて生活なさっていただきたいと思います。

開会前に連絡いたします。

本日は、換気のため廊下側のドアを開放して、常任委員会を行います。

ご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

会議は公開しており、傍聴可能とします。また、会議の映像を庁舎内のテレビに放送します。

会議内での発言は必ずマイクを使用し、質疑答弁の際は簡潔かつ明瞭をお願いいたします。

携帯電話をお持ちの方は電源をお切り頂くかマナーモードにするなど配慮をお願いいたします。

ただいまの出席委員は6名であります。

欠席はございません。

定足数に達しておりますので、これより総務生活常任委員会を開会いたします。

本日は、管財課に出席を頂いております。

職務のため、議長及び議会事務局職員が出席しております。

ここで議長よりご挨拶をお願いいたします。

議長 改めまして、おはようございます。

今週は各常任委員会が委員会をもって、取り組んでおります。

また今日は総務生活常任委員会が公共施設等マネジメント計画ということで、視察も含めてございますので、委員の皆様には慎重審議を賜りますようよろしくお願い申し上げます、挨拶をさせていただきます。

よろしくお願いいたします。

委員長 ありがとうございます。

本委員会の会議事件は別紙次第のとおりであります。

これより議事に入ります。

(1) 公共施設等マネジメント計画についてを議題といたします。

調査事項公共施設等マネジメント計画について、当市の現状を執行部より説明願います。

それでは出席された職員を紹介していただいてからご説明をお願いいたします。

管財課長 管財課長の関でございます。

ほか2名が出席しております。

よろしくお願いいたします。

着座にて説明させていただきます。

説明につきましては、公共施設等マネジメント計画、もう一つは第1期行動計画書、この二つについてご説明を申し上げます。

資料につきましては、三つございましてサイドブックスのほうに、令和6年11月12日、総務生活、星印です。のところの那珂市公共施設等マネジメント計画改訂版、もう一つは、那珂市第1期行動計画書改訂版、三つ目としまして第1期行動計画の計画表、こちらも改訂版の三つでございます。

それでは那珂市公共施設等マネジメント計画改訂版、こちらをお開き頂きたいと思えます。

それでは概要的なものということで、こちらのほうはお配りされているということなので、おさらいの意味も含めまして、簡単でございしますが説明していきたいと思えます。

1 ページをお願いいたします。

公共施設等マネジメント計画については、総務省の指針に基づいて平成27年2月に策定したものです。

計画につきましては30年間のマネジメントの方針を定めるものとなっております。

2 ページから10ページにつきましては公共施設等の状況が記載されております。

2 ページをお願いいたします。

こちらには公共施設数の一覧、全部で119施設のほうが載っております。

こちらにつきましては令和2年度末の時点の数になっています。

2 ページにつきましては上の円グラフです、こちらのほうは類型別の延床面積で構成を出しているもので、公共施設の中でも48.2%が学校の施設、半分ぐらいはもう学校の施設が公共施設の面積になっています。

下の表につきましては古い順にどんなものがあるかというところの、年代別に分かれているものでして一番古いものと1964年、昭和39年になります。こちらは那珂二中の校舎になります。

飛ばしていきます。

7 ページです、こちら上の表は人口の推移です。

人口減少がこの表で見取れるというものになります。

下の表です。こちらにつきましては、人口の推移と将来人口の予想となっております。

働き手となる、15歳から65歳の生産人口が減少して、高齢者人口が増加する見通しとなっております。表の赤い部分につきましては生産年齢人口、要は働き手の方が減少していく、2040年問題とよく言われておりますが2040年時点では5,000人程度が減少するというものです。

ちなみになんですが、最新版令和5年、2023年に公表されております那珂市の2040年の人口の見込みですけれども4万6,290人が予想されています。

生産人口につきましてはちょっと市民課から、年齢別のものを頂きまして私のほうで推計したものですけれども、4,900人程度、約5,000人減少していくというふうな見込みとなっております。

13 ページをお願いいたします。

先ほどもお話しさせていただきましたが、この計画は、マネジメント方針を定めるものとなってございます。

基本的な方針が三つございます。

基本方針1、適正配置による総量縮減の推進。

30年後、この計画立てた当時からすると30年後の2040年の適量を目指す。人口規模に見合った施設にしましょうというものです。

基本方針2、長寿命化の推進。

こちらにつきましてはトータルコストの縮減、平準化を目指す意味合いもございまして、財政規模に見合った施設の数というものに、と考えることができます。

基本方針の3、多様な主体によるサービスの提供。

こちらにつきましては、財政負担、こちらの軽減を目指すものになります。

民間の力を導入する、施設投資しようというところでございます。

次に14ページをお願いいたします。

14ページ下のほうのちょっと色が濃くなっているところでございますが、こちらは総延床面積の縮減目標を記載しています。

下に計算式が記載されております。

県内の市町村の平均1人当たり3.3平米。

1坪が平均的な公共施設の延べ床面積になってございます。そちらに将来人口を乗じましてそれから算出されたもので計算しておりまして、その当時10年前の計算では15%を削減していこうというものでございます。

15ページです。こちらのほうでは、やはり下のほうに黒い枠一番下のところで、建築物目標使用年数というものがございまして、こちらにつきましては、65年としています。これは国交省の建築物のサイクルコストを参考にして、65年と定めております。

次に、今度は第1期行動計画書改訂版をご覧頂きたいと思えます。

1ページから4ページにつきましては、先ほど説明しました公共施設等マネジメント計画をぎゅっと圧縮したような形の同じようなことが書いてございますので、こちらのほうはちょっと割愛をさせていただきまして、5ページをお願いいたします。

5ページでは対象となる184の建築物がございまして、そちらを一覧表にしているものです。特に用途の廃止、転用、集約というもので記載をしておるものです。

こちらの先ほど、申し上げました184の施設につきましては、今度は冊子がまた変わります。

第1期行動計画表です。

こちらかなり数が多くございます。

こちらかなりの件数がございますので一つずつ説明するということには難しい時間となっておりますので、こちらのほうはご覧頂ければと思っております。

第1期行動計画計画表につきましては、対象となる、184建築物を一覧表にしたものでございます。

延床面積、設置年、財産処分制限期限。

今後の方針、それぞれ記載したのとなっております。

第1期行動計画を今説明しましたけども、行動計画、計画期間が10年と。10年を1期ということで平成28年6月に策定したものになるんですけども、こちらにつきましては方向性、長寿命化の推進、転用、集約、廃止の四つに分けてマネジメントしていこうというものでございます。

10年たちますと、今年度、令和6年で10年が満了となるわけですが、現時点での評価というか、状況をご説明します。

第1期行動計画につきましては、公共施設等マネジメント計画に掲げました総延床面積の縮減の目標の達成に向けて取組を進めてまいりました。

1期計画の縮減の目標は先ほどの表にありました対応ですが、9,786.2平米、こちらを縮減目標にしております。令和6年度末こちらは見込みになるんですが、縮減面積としては7,340平米となる見込みで、達成率につきましても75%の達成率となる見込みです。

廃止としているものにつきましては、目標17施設を廃止の対象としておりましたが、学校プールなど、12施設につきましては解体を行っております。

集約化につきましては、目標が12施設ございまして瓜連給食センターなど集約のために6施設を解体しております。市営住宅では2施設で一部を解体しております。

そのほか1施設につきましては、別の分類になります、転用です。集約化して廃止という計画を立てておりましたが、解体せずに転用した施設が一つございます。

また転用の方向であった、本米崎小学校の校舎につきましては譲渡をしておりますので、こちらは廃止となります。

長寿命化の方針であった学校プール2施設あったんですけども、こちらにつきましては解体というところになってございます。

今回の10年間で縮減した効果になりますが、平成25年度末でデータ集計をしております。

令和6年度末見込み、こちらのほうと比較しての効果となりますが約1億6,000万円の削減効果があったものです。

計画については、説明は以上になります。

ここからは那珂市の現状について、ということでございますので現状について簡単に説明させていただきます。

現在、市の公共施設につきましては、老朽化が進んでおります。多くの施設で、維持管理にかかるコストが増加傾向にあります。特に築30年以上の建物が増加している中、今後も修繕、改修が必要となる施設が増え、市の財政に大きな負担が生じる懸念がございます。

また少子高齢化人口構成が変化、市民ニーズも変わりつつございます。このような状況の中で、施設の利用頻度が低下しているもの、施設の機能が時代に合わないものも存在しておりますので、これらの施設の利活用の見直しが求められているというような状況です。

これに対しまして、あるべき姿というか、目標といいますか、公共マネジメント計画の目標につきましては、公共施設を効率的かつ有効に維持管理し、住民サービスの質の向上をさせるということがこれからのマネジメント計画に求められるものになりますので、将来的な財政の安定化と持続可能な公共サービス提供が可能となることを目指しております。

次に今の問題点です。こちらにつきましては、問題を共有していくという観点からちょっとお話をさせていただきます。

最大の問題につきましては、老朽化に伴う修繕費の増大です。特に市の財政が厳しい中、限られた予算の中で全ての公共施設を維持していくということは、現実的ではないと、さらに人口減少、高齢化によって利用率が低下している施設が増えてくるということも課題となってまいります。加えて施設ごとに管理主体が異なり、計画的な維持管理が十分に行われていないケースも身受けられております。

先ほど課題とありましたが、主な課題は財源の確保と市民の理解、協力の獲得が課題となっております。特に施設の統廃合や機能変更に対しまして市民の利便性が低下する可能性があるため、丁寧な説明と協議というのが必要となってまいります。

また、施設の適正な配置を進めるためのデータ収集と、分析の精度を高め、長期的な視点で計画策定が求められてまいります。さらに、民間との連携や地域団体との協力も重要であります。継続的な施設体制の構築に向けた仕組みづくりが必要となる状況、こちらが現在的那珂市の状況についてでございます。

説明は以上でございます。

委員長 説明が終わりました。

これより質疑に入りたいと思います。

委員の皆様から質疑、ご意見がありましたら、挙手にて発言を頂きたいと思います。

渡邊委員 それじゃありません。私のほうから何点かお聞きしたいところがあるんですが、一番最初に長寿命化、那珂市公共施設等マネジメント計画、こちらのほうのご説明がありました。これあくまでも基本方針を策定しているものだというお話だったんですけども、

ちょっと内容について何点かお聞きしたいんですが、ページ数として8ページ、今回ちょっと説明のほうで割愛されているんですけども、普通会計の決算のほうが一番下段の表に書かれているかと思います。こちら令和2年度に、その他というところで60億円ぐらい増してるんですよ。これちょっと何が入ってるか教えてもらいたいんですが、何がどうなったんでしょう。突然ここだけ増えてるんで、何があったのかなあという資料の説明を頂きたいなというところですよ、まず1点目。

管財課長 申し訳ございません。

今ちょっと、資料を持ち合わせておりません。

渡邊委員 分かりました。後日でもいいからちょっと教えていただきたいと思います。

あといろんな説明の中で市債、財源のほうが厳しいんだという話もありました。

次の9ページです。市債残高歳入歳出の公債費の部分があるんですけども、現在の公債費の比率ってどの程度なんですか。

それと、あとここに平成24年から書かれてるんですけども、この間の公債費比率の推移ってのはどのようになっているのかちょっと教えてください。

管財課長 こちらについても本日資料を持ち合わせておりません。

渡邊委員 分かりました。

茨城県や近隣の市町村の比較も含めた資料を提出してください。

次ちょっと教えていただきたいんですけども、10ページ、この基本方針を策定をしたときに、この資料でいうと3段落目、現在の維持管理補修費は年間3億円を想定しています。また長寿命化対応をしようとする場合、年間の経費は約8.6億円になり、年間11億6,000万円の費用がかかりますよ。

この経費を算出した根拠とはどういうものを使ったのかちょっと教えてもらっていいですか。

管財課長 施設一つずつで実際に使われている必要経費を出しています。その中で通常使われている、電気料だったりとか、委託料だったりとかっていうところを維持費の経費として計上しているほか、その他というところを設けておりまして、そちらのほうでは、減価償却費なども含めております。

渡邊委員 それで年間3億円という前段の部分分かりました。維持管理費はかかってるよ。

次に長寿命化対応とする場合の経費が年間8.6億円というこの8.6億円っていうのは、要は長寿命化の改修のことを言ってるのか。対応、通常の維持管理ではないですね。

改修費用が8.6億円、この8.6億円という根拠を教えてもらってもいいですか。

管財課長 長寿命化に位置づけているもので、長寿命化にかかる費用を試算しているものでございます。

渡邊委員 私が思う長寿命化をする建物というのは、日頃のメンテナンスをしていかないとやっぱり長寿命化ってなかなか難しいのかなと思うんですよ。20年も30年も手を加えずに置いたものをいきなり長寿命化しましょうかっていったら相当な費用と時間がかかるはずなんですよ。

ですから、この計画の中でも、日々のメンテナンスが必要だというのをうたわれてますよね。そこでちょっとお聞きしたいんですけども、現在那珂市が行っているもの、この中で多分私が思うには、一番建物に影響よくないっていうのは、外部からの水が入ってくるとか、そういう部分が特に劣化する原因になるのかなと思ったんです。となれば、屋根の防水工事とか外壁の塗装工事、クラックの補修とかっていうのをやってるはずですよって。それっていうのは通常製品の性能的にはおおむね10年程度が、メーカーが保証してる期間だと思うんですよ。となれば、10年ごとに防水をやるとか、塗装をやるとかっていう、通常のメンテナンスをやっていれば、建物の劣化も遅れているから、ある程度長寿命化は可能だよなと私は思ってるんです。となれば、那珂市っていうのはこういうような修繕というのは行ってきた上で長寿命化を図っていくんですよって聞きたいんですが、実際やってないのを私は知っています。これをやっていくので、お話がどんどん食い込んでいった話になってしまうんですけども、例えば特に学校、先ほど学校では古いものについても40年、那珂二中が一番古いんですよって話でしたよね。こちら大規模改修は当然やられているものなんですけども、もうこれで、例えば雨漏りを発生して、中に水が入っています。という場合って、建物の寿命って、私も感覚的に今話してないんですけども、実際どのように劣化してっちゃうのかな。というのを把握して、考えた上で考えているんですよ。

ちょっと難しい質問で申し訳ないけども、要は建物自体が防水が何年か。性能が悪くなって雨漏りをし続けましたよ。そういうところっていうのはコンクリートって当然劣化もしていくんですよ。

その辺を考えた上で、長寿命化の費用っていうのは算出しているんですよ。

ありきたりの今までの大規模改修がこのぐらいかかってるから、っていう算出の仕方で8.6億円、8億ちょっとという数字を算出してるわけではないですよっていうのをちょっと確認したかったんですよ。

要は建物自体の劣化の度合いによって長寿命化って変わると思うんですよ。改修費用が。当然きちんとメンテナンスされていれば、建物自体の耐力が落ちていない。となれば、そこに対するこれから長く使いましょう、延命しましょうねっていうのは比較的費用はかかんないと思うんですよ。ただ、20年も30年も何もしていない。正直言って私も担当していましたんで、あれなんですけども、学校の大規模改造なんかは30年に一遍ぐらいしかやらないんですよ。ということは、寿命の半分手をつけずにやってきたもの、

そこから手を加えてもそこまで劣化したものを、ある程度現状新品の状態に戻すのはできていないんじゃないかと思うんです。それを考えた上での費用、計画を考えた上でのこのマネジメント計画なのかなと。そこもお聞きしたかったんですがなかなか資料を持ち合わせていないというところだったので、ちょっといろいろこの辺聞きたかった建物、例えばその40年を経過した那珂二中、今耐力ってどのくらいあるの。

前回の全員協議会のときに花島議員が、おっしゃったと思うんですけども、建物の耐力ってどのくらいあるんだ。あと寿命はどのくらいもつんだ。ていうところを調べないと分かんないよねっていう話をされたと思うんですよ。

その辺を、今の現計画の中でそこまで加味されていないでしょうから、今年度でこの計画が終わるのであれば、来年度はその辺を考えたような計画ってやっぱり必要になってくるのかな。

確かにマネジメント計画全体これはあくまでも基本的な方針かもしれないですけども、その方針がある程度、目標をきちんと定めていなければ、個別の計画はできていけないのかなと思いますし、今度、個別の調査をするにしてもある程度の指標ができていなければ、ほかの担当の方々は何をやっていいか分かんないってなるでしょうから、一番建物のこと分かっているのは管財課だと思いますんでね。その辺を加味したものをぜひ次の計画の中でつくっていただきたいなと思います。

まだまだ続くんですけど続けていってよろしいですか、委員長。

委員長 はい、いいですよ。

渡邊委員 次の11ページなんですけども、先ほどちょっと私がしゃべって話をしたことと同じなんですけども、30年経過すると急速に劣化が進むと言われていることであるから、これは先ほど言ったのと同じような話だと思うんですけども、学校の例を先ほどちょっと私のほうで自分で知ってる範囲で申し上げてしまったんですけども、那珂市の公共施設新築から大規模改修までの期間というのはどの程度で行っているのかっていうのを、各施設いろいろやってるでしょうから、その辺を教えていただければと思います。

管財課G長 主に学校施設など、大規模改修っていうのは、過去に工事をやった経緯というものがございます。それについては約20年から30年ぐらいのスパンの間で大規模改修ということをやってきたかなと、こういうふうの実績としてあるかなと思います。

以上です。

渡邊委員 分かりました。学校のほうはやっぱ、市の施設の中では40%ぐらい占めているのは教育施設でしょうから、その辺を順次改修してるのは分かりました。

あとは市の施設で30年を経過するのはこの本庁舎、瓜連の支所、あとは教育施設、中央公民館が教育施設でしょうけども、普通の行政施設だとこの二つがあるのかなと思います。この本庁舎というのを、今後、大規模改修っていうのを、これはちょっと個別の

計画なっちゃいますねきっとね、マネジメントというかね、そのような形で進まれているのかなと思います。

はい、分かりました。

あとは、長寿命化の推進というところで、こちら15ページ、なんですけども、今回長寿命化を図っていくという話が、このマネジメント計画の中でうたわれています。

この15ページには、建物の寿命の指針として65年というのがありますし、個別の資料でも、多分、建物の寿命として考えているのは全部65年を非木造であればやっているのかなと思います。

長寿命化をした上で65年なのか。それとも、長寿命化をすることによって、この期間って変えている考えだったのかちょっと教えていただいていいですか。

管財課長 65年という基準、国で定めているもの、要は鉄筋コンクリート造がほとんどだと思います。こちらにつきましては使用をできる年数としては60年から80年というふうな基準で示されてます。その中で65年というふうに10年前に計画で定めております。

こちらにつきましては、使用目標年数ですので、維持管理をしながら65年、目指すというふうに考えております。

渡邊委員 分かりました。となれば長寿命化の改修をして、建物は65年を延命しながら使い続けていきますよってということよろしいんですか。

管財課長 そのように考えております。

渡邊委員 分かりました。65年を過ぎたものについては基本的に建て替えをするのか、それとも、転用は、建物の寿命が来てるものを転用していくってどうなのかなと思うんですけども、あとは取壊しをしていくか、用途廃止するかですね。ということを考えたということが分かりました。

これでちょっと今、そもそもの基本計画の部分をちょっと今質問させていただいたんですけども、次に行動計画のほうなんですけども、ちょっと3ページのところで、管理の基本的な方針、2番の⑤、用途の役割を終えた施設やその機能の重複がある場合にというふうにちょっと書かれているんですけども、これ、ちなみにどのようなことを考えているのか具体的なものをちょっと教えてもらってもいいですか。

用途の役割を終えた施設というところの意味がなかなかピンとこなかったんですよ。ちょっと教えてください、具体的な例を挙げてあげれば助かるんですけども。

管財課長 本米崎小学校は現在、学校という役割を終えて、別な施設に譲渡して使っているというようなことも一つ、ここのところ言っている役割を終えた施設っていうふうな考えで行っているものだと思います。

渡邊委員 例えば集約などをして、その建物自体の用途がなくなれば、そこは違う目的にするとか、転用もしくは廃止という形で考えていくよということですね。

はい、分かりました。

ちょっと脱線するかもしれないんですけども、旧那珂町と旧瓜連町が合併をしました。今から20年前。そのときの合併協議会の中で、建物の用途を廃止しましょうねって決めたものもあったんじゃないかと思うんですよ。多分、ごめんなさい、うろ覚えで申し訳ないですが、例えばあの当時だと給食センター、瓜連の給食センターはもう用途を廃止、那珂の給食センターに一つに統合してやっていきましょうね。なんていう話があったと思うんですよ。ほかにそういう施設ってあったのかな。それって今どうなってるのかなっていうのをちょっとごめんなさい、勉強不足で申し訳なかったんですけど。

管財課長 即答できない、というのが正直なところで、今現在ではちょっと把握していません。

渡邊委員 それもちっと後で教えていただければと思います。

最後に個別計画の一覧表になっているものですね。この表をちょっと見させていただきますと、建物の設置には建築年次、それと財産処分の制限期限で書かれている。これが先ほど言った、鉄筋コンクリート造であれば、非木造であるのであれば65年、木造であれば40年というである程度の制限処分をする制限の期限ですよと書かれてる。ってことですよね。

この中で、例えば学校なんかもそうなんですけども、あと10年ぐらいで寿命を迎えてしまうもの、先ほど、那珂二中が一番古いんですよと言ったんですけど、この期限までだと那珂二中の本校舎だと、あと5年しかないですよ。三中の校舎でもあと9年、三中の体育館だとあと10年、これ個別計画もつくっているんでしょうけども、この辺はマネジメント計画を総括している担当課としては、その辺の情報のやりとりはあったんですか。

管財課G長 学校施設については、個別計画として令和2年に那珂市学校施設長寿命化計画というものを策定しております。

その中で学校施設についてのマネジメントは、那珂市のマネジメント計画では65年使うの目標としているということとなっておりますが、学校施設のほうでの目標については長寿命化を90年ということで改築というような考え方を示しているということもございます。なので今すぐに那珂二中だとか、そういったところを建てかえるという計画は今のところはないのかなというふうに思っております。

以上です。

渡邊委員 そうするとマネジメント計画でいってる65年と学校の建物だから90年というその整合がとれてない部分はどのように考えていくんですか。

要は、市全体の施設っていうのを、基本となるべきもの、基本の方針を決めてるのがマネジメント計画だと思うんですよ。それで、65年というのは、長寿命化したもので、

その期限が 65 年なんですよって今先ほど説明ありましたよね。でも、学校の施設に関しては 90 年使うんだよ。そこでまず一つの大きなそごが出ているのかなと思います。

じゃ、なぜ学校施設は 90 年使えるのだろうっていうのが次の疑問なんです。同じ鉄筋コンクリート造であって、先ほど言ったように 30 年から 35 年ぐらいで大規模改修しているものが、私全体で持ったと思うんですけども、定期的なメンテナンスをきちんとやってるんだったら建物はもつと思うんですよ。でもきちんとメンテナンスをされていないで、ぼつぼつという計画だけでは、建物の老朽化はとまんないんじゃないの。それをいきなり今の 65 年から 90 年もつのかな。今の建物耐力があった上で 90 年って決めてるんでしょうかね。これは管財課に聞く話じゃなくなっちゃうかもしれないんですけども、何かちょっと、初めて聞かせてもらったんですけども 90 年というのも、本当にどうなんだろうっていうのがまず一つの疑問。

それと、マネジメント計画のほうでは、学校は 90 年じゃほかは 90 年もたせないのっていう話になってくんだから長寿命化をしていくんだったらば、まず今のもともとが 65 年だったですよ、国交省で定めてるのは。それを期間を変えずに長寿命化していくってのは何なのかな。

何かすごく言っていることがお互いのことが何かつじつま合わないんで、どう私も聞いていいか分かんなくなっちゃったんですけど、今度 2 期目をつくるときにきちんと整合をとってもらえないのかなと思うんですけど。

管財課長 委員おっしゃるとおり私も、今年度着任しまして見ている中で、その差が出ているというところはなぜだろうという疑問があります。

委員おっしゃるとおり 2 期計画でっていうことかなって思うんですけども、タイミング的には、2 期計画を見直す今なんだとは思いますが。

ただ、行動計画というよりは、どちらかというと指針を定めているほうのマネジメント計画、こちらのほうも整理して、なおかつその上で、行動計画のほうも整理していく必要があるんじゃないかなとは考えております。

以上です。

渡邊委員 分かりました。

ぜひその辺はきちっと整理をつけるような形で考えていただければなと思います。

あとこの表の中なんですけども、あとは学校だけではなくて、もう期限をずっと超えているもの、例えば一番多いのは、消防の分団の施設、あとは住宅だと思うんです。

どちらも消防団の施設なんかも市民の方の使命財産を守っていただける部分の施設だと思いますので、これを統廃合して減らしましょうなんて話はないと思いますし、住宅にしたって、今住んでいる方がいるものを解体していきましょうかっていうのもなかなか難しいと思います。

ただ、これは今後、マネジメントの中でも重要な位置になってくるでしょうし、当初の計画からすれば15%削減をするという計画の中では、学校と住宅っていうのを縮減しなければ、この15%達成できないのかなと思いますので、その辺を今後、計画の中でどれに考えていくかっていうのをきちんと整理していただければと思います。

で、今年度その計画自体は終わって行って、来年度から新しい2期目に続いていくってことですよね、流れとすれば。ちょっとどの程度計画が進んでるかわかんないですけども、その辺をちょっときちんとしていただければと思います。

取りあえず私のほうから1回ここで、質問は終了させていただきます。

委員長 ほかにございますか。

木野委員 第1期の行動計画の中で、今後の方向性ということで、長寿命化の推進というのが結構多いと思うんですけども、これ一つ一つ具体的に決まっているのかどうかお伺いいたします。

管財課長 こちらにつきましては各担当部署がございます。そちらのほうに、維持費だったり、その辺の情報も収集することとしています。一つ一つ先ほども申しましたけど、カルテみたいなものがございましてそちらで、各担当部署でこの施設が必要で長寿命化する必要があるのかということで、方向性についても提出してもらっているところでございます。

木野委員 確かに言葉としてやっぱり長寿命化の推進という言葉でひとくくりにしてしまうと、結構何かこう、意外と具体的な部分が見えてこないのも、もっともう少しやっぱりその言葉として分かりやすいような言葉を使っていたほうがもっと理解が得られると思うんですね。

そういった点を今後変えて考えていただきたいと思います。

またそれ以外に、やっぱり老朽化維持管理ができてないという部分で、かなり財源の確保っていうのが先ほどからいろいろ説明があったと思うんですけども、その財源の確保っていう部分は、管財課としてはどういうふうに考えてますか。

管財課長 この計画に基づいているものになりますので、今かかっている費用を少しでも削減していくということが、財源確保につながると考えております。

木野委員 削減という部分でいろいろ考えてると思うんですけども、でも結構やっぱりその維持費ってかなりかかりますよね。

今年に関して言えば電気代が高かったりとか、そういった部分で予想外の支出、出ていく部分がありますので、そういったのもやっぱりしっかりと踏まえた上で、いろいろこの今後の対応も考えていただきたいと思いますのでよろしく願いいたします。

以上です。

委員長 ほかにございますか。

渡邊委員 すいません、またお願いいたします。

個別計画っていう話が、出ていたかと思います。

公共施設マネジメント計画基本方針があって、おのおのの施設ごとに個別計画をつくっていくんだと。先ほど学校の話をちょっと聞かせてもらったんですけど、それ以外の建物の個別計画とはどういうふうになってるか教えてもらっていいですか。

管財課G長 学校以外の施設の個別計画ということですが、これは平成30年に長期保存計画という形で、学校以外の施設、市の施設の修繕の計画を示したものを計画としてはつくっております。それに基づいて今も修繕だとか、維持管理にかかる修繕なんかはそういったものをもとに進めているというような状況でございます。

以上です。

渡邊委員 となると、それには修繕の計画も載っているし、建物の大きな改修の計画も載っている。あとはその建物自体が今後いつぐらいで寿命を迎えるんで、長寿命化をするのかもあるでしょうけども、寿命を迎えるんで今後その中で、あと何年使えるんだというのも算定されてるっていうことでしょうか。

じゃ、それ自体は管財課のほうで全部取りまとめをして、計画を全部見た上で那珂市がどれだけ費用がかかっていくんだっていうのをそういうのも、行っているんですね、管財課のほうでは。

管財課長 現状個別計画をつくって個別計画を持っているところは、各部署で持っているもので現在のところを管財課のほうで、全てを把握しているわけではございませんが、計画立てるときに一応相談などに乗っている部署でもありますので、今後はそちらの情報も集めてマネジメント計画に反映させていきたいと考えております。

渡邊委員 マネジメント計画についていろいろ話を聞いてると、今後予算がいっぱいかかっていく可能性があるんでそこを、基本方針を決めて定めてやりましょうねっていう、大まかな数字だと思うんですよ。

その計画が実行されるときには、おのおのの担当部署でやってあとは勝手にやってねってふうにごめんなさい聞こえちゃったんです。

相談には乗ってるけどもあとは担当がやってるんで、その計画自体は多分内容のチェックある程度管財課のほうでもしてるんだと思うんですけども、その改修する時期とか何かの整合っていうのは、予算をとるときにおのおのの課が財政課と、もしくは政策企画課とかその辺と協議をただけでしか、進まないっていうことなんですかね。何かせっかくマネジメント計画をつくって、一つの大元となる部署ができたのであれば、個別計画の内容をきちんと確認をして、市全体でこれぐらいの費用がかかる。あくまでも計画段階なんで具体的な本当の数字っていうのは個別計画を見なきゃ分かんないと思うんですよ。各担当の部署をつくってるんだからね。

それを集約した上で、市は何年後にはこれだけかかる、もっと細かく言えば、例えば令和10年にはこれだけの改修費がかかってくるんだよね。これをずらそうかとか、平準化しようかっていうのは、どっかの部署が、粗筋を立てなければ、その都度その都度予算ってなっちゃうんじゃないかなと思うんですよ。

そのためにマネジメント計画をつくって、どっかがある程度旗を振って、市の建物の改修計画とか、行き先を決めていくんじゃないのかなと思ってのんですよ。転換する内容についてはまた別な部署だと思うんですよ。

それは運営の仕方だから、ただ建物自体の管理となってくれば、やはり、どっかが集約的に管理する部分。計画だけでもね、中身は別にしてですよ。計画だけでも管理する部署があって、ある程度指導していかなければ、お金ってきちんと把握できなくなっちゃうんじゃないでしょうかね。

そう考えれば、やはりもうちょっと管財課で、足を踏み込んで、ある程度、道筋を立てて誘導できるような体制をとっていったほうが、市のお金の支出って抑えられるとか、もっと効率的な整備ができるとか、と思うんですけども、この辺どう考えます。

管財課長 委員おっしゃるとおりだと思います。

実際にそこまでできてないというのは事実として、ここは避けようのない事実ですので、こちらについては今現在、かなりできていない状況ではありますが、あるべき姿がそこにあるということは共通理解で得られるものでありますのでそれに向けての努力はしていきたいと考えております。

渡邊委員 ぜひこれはお願いします。変な話、30年の計画のうちも3分の1過ぎちゃったんですよ。1期目終わっちゃってるんで、10年前につくられてるんだったらもうとっくにやってもいいはずなんだよね。この辺は本気でやっていただかないと、今後の市の財源特に建物って本当にお手を抜けばいくらでもお金かかっちゃいますんで、きちんとその管理をして、修繕計画を立てて、予算がないのは分かりますんで、ある程度こう突出した年がなければある程度平準化ができるのであれば対応も可能でしょうし、今後何年間建てるって予測もつけば、ある程度財源の確保も可能だと思っていますんでね、その辺はきちんとやっていただければと思います。

ちょっとまた戻って申し訳ないんですけども先ほど説明の中で、1期計画が15%減に向けてこれ全体計画が15%減だということなんですけども、9,000なにがし平米、やっつの1期の計画が、7,300平米言って75%達成したんだよと。これって全体計画が出たら何%達成したことになるのかこれ今、この前もちょっとお聞きして分からなかったんで教えてくださいっていうけど、また同じの説明だったんで、ここをちょっと教えてもらっていいですか。

管財課長 全体だと前回5%というお話をさせていただいてると思います。その5%のところを再度精査してみましたらば、転用と集約のところで混在しているところがありました。現在、今時点の数字でございますが4.4%になります。

目標15%に対して、現在4.4%になります。

渡邊委員 市全体の建物のうち15%削減をするのが目標なんけども、今現在は4.4%が削減されてますってことですね、今15%の4.4%ではなくてね。

分かりました。今後、まだまだ目標を達成するのは厳しいと思いますんで、この辺もきちんと整理をして進めていただければなと思います。

これは15%って当初決めた10年前っていうのは、人口が減少するというのを前提として、30年後の人口に対して1人当たり3.3平米という面積が出されてるかと思います。これは、当時の10年前に比べて、今はさらに人口の減少が進んでいるのかなってという予測になってくるのかなと思うんですけども、これってもしそうなった場合っていうのは、15%の目標値は20%になる可能性もあるってことですか。今の算出のほうからすると。

管財課長 今の算出の方法からするとそのとおりでございます。

ただ10年前の推測、見込みについて、2023年最新版の見込みからすると減少がちょっと緩やかなものになってます。

15%を今現在の見込みで計算していくと8.4%、そのぐらいになります。

渡邊委員 分かりました。じゃこれも実情に合わせて、2期目のときにはきちんと整理していただければなと思います。

あとはいろいろな、建物の用途が変わっていく集約をしていく。用途が空いたものについて転用するとかあるかと思うんですけども、そもそも建物というのは、当初の目的があって建てられてるんですよ。

例えば学校だったら学校として使っていく。中央公民館だったら中央公民館で使っていくっていう主たる目的があって、進めてきたもの。その用途が変わりましたって言って、違う用途に使うのは非常に難しい場合が多いんですよ。

要は目的以外のものに使うから新しい使い方にした場合っていうのは、それ相当の改修費がかかってくる。合わせなきゃならないんでね。そうなったときっていうのは、むしろ状況によっては使うものによってなんでしょうけども、建て替えをしたほうが安くなる可能性がないとも言えないんですよ。

というのは、既に30年も40年を使ってきた建物を延命措置をして、ただ、それにしたって残りの期間というのは、新築のときには戻らないんですよ。

例えば65年使えますって言うってても、30年経過したものは残りの半分しか使えない。

それは、例えば学校だったら90年使いたいって言っても半分過ぎていれば45年しか残らない。ちょっと思うんですよ。決してゼロには戻らないんで、それを考えたとき、それと今後かかる修繕費、古ければ古いほど修繕料でかかってきますんで、それを考えたときには、もしかしたら、新しくここで建て替えをして、残り90年、使ったほうが、費用が安くなる可能性も十分に考えられるんですよ。

ただ、もう何でもかんでも、もう長寿命化長寿命化っていうキーワードのように話が出てるんですけども、そこは計画をつくる上できちんと整理をしていただかないと、もしかしたら、多大な支出をする可能性があるかもしれない。

そこは、計画をつくる段階できちんと決めていただきたいと思いますし、先ほども言いましたように、建物自体の耐力が、どういうふうになっているかをきちんと調査をしなければ、本当に長寿命化はしたほうがいいのか、むしろ長寿命化ができるのかできないのか、やっても、使いたい年数まで持つのか持たないのかっていうのは、きちんと調査をしていただかないと判断できないと思います。

本当お金もかかってしまうかもしれないんですけども、今後2期3期で続けていくんだったらば、現状をまず調査すべきなんじゃないのかなと思うんですよ。

先ほど言いましたように、30年間、言い方悪いけどほったらかしにしてた、きちんと手を加えていなかった建物が、当時の新築の状態に残っているとは思えないんですよ。もしかしたら、本来、30年分しか劣化しなくていいものが、40年50年も経過した建物になってるかもしれない。そこはきちんと調査をした上で、個別計画の中にあると思うんですけども、きちんと整理をしていかないと、もしかしたら違うみちに行ってしまうかもしれないんで、そこは管財課が中心となって、進めていただければと思います。計画つくったのは管財課なんだから、よろしくお願いします。

管財課長 今回の委員の意見、承りましたが、実際に耐力調査すると平米3,000円とかかかるんですかね、そうすると学校を調査するに当たると、3,000平米から4,000平米ございますので、四、五百万円はかかってくるのかなと。こういう現状からするとなかなか、全体の建物をについて耐力の調査を10年ごとにやるとかっていうふうなことはちょっと考えにくいところはあるんですが、実際に耐力の診断が必要だっていう判断をどういう基準で設けるか、これからになりますが、それによって費用をかけてでも、進めたほうがいい建物ということであれば、考えていきたいと思います。

渡邊委員 分かりました。

例えばその学校を今例にされていますけども、学校は、耐震補強が必要な学校は耐震補強が全て終わっているところですよ。

そのときには、調査をして、コンクリートの中性化、要はコンクリートがどれだけコンクリートの性能なくなっているかというところも調査していますし、鉄筋の具合も全部見ている。

それで、どの程度補強すればいいかっていうことで耐震補強を行ってるんですよ。耐震補強は、建物の延命ではないんですよ。それで建物寿命は伸びてないんですよ。あくまでも地震のときに建物が崩れないようにするだけですから、延命措置にはなってないんです。

これは担当の方は分かっていたと思うんですけども、ですので、ただそのときにつくったデータはある程度参考になるのかなと。今から15年前ぐらいに、耐震補強の調査をしていますので、それが建築をしてから、そこまでの期間でどのぐらいの中性化が進んでいるのか、そうすると今後どれだけ進むのかっていうのはある程度の想定にはなるのかなと。そのときに、コンクリートの状態も見てますし、建物の中にも水が回っちゃってひどいよねという建物があったんですよ。そういうのもあるので、その参考にしていけばある程度目安がつくのかなと。まさかそこまで検討しないで90年もたせますなんてこと言ってないと思いますんでね。

その辺も含めて、全ての耐力度調査までしなきゃ駄目だというわけではなくて、建物の構造体の部分の一番力がかかっている、一番ネックになる部分ってやっぱりコンクリートの性能でしょうから、そういうところを調べるとかっていうことでもある程度読めるのかなと思いますのでね。

費用をかけずに進める方法もぜひ検討していただいて、きちんとしたものを把握した上で計画していただければと思います。

私から以上です。

桑澤委員 このマネジメント計画って本当にこれからの市のですね、方向性を決める重要なプランだとは思いますが、これ管財課で計画を立てるのはもちろんあるとは思いますが、課をまたいでプロジェクトチームっていうかですね、そういったものがあつたほうがいいんじゃないかなって思うんですけども、それぐらい重要なところで例えば、教育関連の施設だとか、健康福祉に関連する施設だとか、ばらばらありますけど、本来ならこういったものも集約化して、一つにまとめていくとか、ぼこぼこいろんなところにつくる今までのやり方じゃなくて、ある程度こうできるものからどんどんまとめていって一つの新しいものをつくっていくとかっていう部分もある程度いろんな課が複合的に絡んで計画を立てていくとかいうか、そういった庁内の組織のこの考えるこのプロジェクトチームであつたほうがいいんじゃないかと思うんですけどその辺はいかがでしょうか。

管財課長 第1期行動計画のマネジメント、第1期行動計画を策定するときには策定委員会、
というものとあと幹事会という二つの組織、その当時の課長補佐レベル、あと今でいう
部長レベルの会議が二つあって会議にかけながら、1期計画のほうは策定をしております。
2期計画にも必要だとは思っています。今の時期から2期計画も10年終わってしまう
んじゃないかっていうことなんですけども、これは大切な計画ですので、ここから例
えば1年とか1年半かけたとしても、ちゃんとしたものをつくるのであれば、それだけ
の時間を頂いて計画の策定のほうを進めていきたいなと考えております。

委員長 よろしいですか。

以上で終了させていただきますほかにはないですね。

(なし)

委員長 それでは、本日はありがとうございました。

執行部は退席をお願いいたします。

皆さんにちょっとお諮りいたします。

時間にはなってるんですけどももうちょっとなので続けてやらしていただいてよろ
しいでしょうか。

それでは(2)その他を議題といたします。

今年度2回目の議員と語ろう会についてですが、12月13日午後2時から、那珂高校及
び水戸農業高等学校の生徒と実施をいたします。

よろしくお願いいたします。

これ全員協議会室、ここで行いますのでよろしくお願いいたします。

集合時間等、詳しくは後でラインワークスでお知らせいたします。

なお移住者との語ろう会につきましては年明けを予定しております。よろしくお願い
申し上げます。

本日の議題は全部終了いたしました。

以上で総務生活常任委員会を閉会いたします。

お疲れさまでした。

なお、午後1時過ぎから市内公共施設の見学を瓜連支所から実施いたします。

午後1時10分に、瓜連庁舎の玄関へお集まり頂きたいと思います。よろしくお願い申
し上げます。

閉会(午前11時11分)

令和6年12月3日

那珂市議会 総務生活常任委員会委員長 小池 正夫