

令和4年度 これからの公共施設のあり方を考える講演会 質疑回答

講演1 「いま目の前にある公共施設マネジメントから始めよう！」

(一般財団法人 建築保全センター 池澤 龍三 氏) について

<質問>

メンテナンスを主軸に地域活性化等を行っている民間企業にて従事しています。そのため、実際に自治体に勤務されている経験を交えたご講演は大変勉強になりました。民間企業に出来る自治体職員様のサポート等について、具体的な例をご教示いただけると幸いです。

<<講師からの回答>>

施設のメンテナンスと地域活性化という両局面を、同時に捉えておられる点に、大変感銘と勇気をいただきました。

代表的な事例としては、施設の各種点検業務を一括して請け負う包括管理業務委託がありますが、最近では、点検業務だけではなく、そこに小修繕も含んで受託する総合的な包括管理業務委託も行われるようになりました。

これは、単にハード面の業務を担っているのではなく、そうして直接施設に出向いていく機会を生むことによって、市の担当者や施設管理者とのコミュニケーションを生み出し、時には建築専門職だからこそ気付く、あらたな施設の改善点やリニューアルの方法（場合によっては、他の施設へのコンバージョンの可能性）等について助言ができるようになる、そうすればまた次の業務委託・受託に繋がるという、win-winの関係が築かれるようになるのではないのでしょうか。

これからの日本・自治体は、これまでの既成概念に捕らわれず、そして官・民が過剰にお互いを意識し合わず、あくまで良きパートナーとして、「市民の皆さんには、この方がもっといいに決まってる」と信じる方向に、思い切ってベクトルを変えていく時代だと思っています。 頑張ってください。

講演2「学校跡地活用と地域の関わり～郊外・山間地を中心に～」

(株式会社 日本経済研究所 齋藤 優 氏) について

<質問1>

会社として、跡地利活用などへの参加経験は少ないのですが、大変勉強になりました。コワーキングスペースや建物を必要としないキャンプ等の提案が、地域住民にとって「悪くない提案である」ことを知れてよかったです。地域住民の中には、「近隣に人が増えること」に対して嫌悪感を抱くこともあります。そういう方はどのように対応や説明等されているのか事例があればご教示いただきたいです。

《講師からの回答》

事例については恐れ入りますが、認識しておりません。考え方として、過疎化により税収の減少に伴って、公共サービスの維持が難しくなるということもあろうかと存じますが、事業の意義を自治体様が丁寧に説明していくことが肝要と考えます。

<質問2>

本市でも学校跡地活用について、検討をしているところであり事例を含め参考にさせていただきます。質問として、跡地活用を図るにあたり、自治体としては用途廃止した施設は手放したいという考えからどうしても「売却」を前提とした活用を図りたいと考えてしまいますが、この考え方はあまりよくないのでしょうか。ご紹介いただいた事例では「無償貸付」の事例が目立つことから、そういった活用が望ましいのでしょうか。(貸付けの場合、10～20年の長期貸付になると思いますが期間が終了した時のことを考えると悩ましい部分があります。)ご教示いただけると幸いです。よろしくお願いいたします。

《講師からの回答》

公共施設マネジメントとして公共施設の延床面積を低減していく目標に沿う点では、売却を否定するものではございません。もっとも、売却の場合、跡地が後にどのように活用されるかは不明であり、まちづくりの方針等と整合しない施設ができる懸念などはありません。また、そもそも買い手がいない、有償での借り手がいない、という問題もあり、自治体様のニーズ・方針に沿った形で無償貸付せざるを得ない状況もあろうかと存じます。他方、施設の性格として、学校施設は地域住民の思い入れがとりわけ強い側面があることから、できる限り現状の施設を活用しようという動きが強いという事情もあろうかと存じます。

静岡市報告について

<質問1>

長寿命化の検討フローを今年度中に作成するとのことですが、秋田市としましても、今後、長寿命化対策を実施していくうえでフローは必要と考えており、参考にさせていただきたく思っています。検討フローはHP等で公表するものでしょうか。

<<市からの回答>>

市内部で参考とする考えのため、公表予定はございません。

<質問2>

昨今では、民間企業へ包括的に委託する自治体などが出てきていますが、貴市としてはどのようにお考えでしょうか。(内部検討中や、全く検討していない等)ご教示いただけますと幸いです。

<<市からの回答>>

建物の維持管理において、包括委託は現在のところ検討はしていません。

<質問3>

新築による施設の更新だけでなくリノベーションやRO等の採用は検討されていますか？

<<市からの回答>>

静岡市 PPP/PFI 導入優先的検討指針に基づき、採用を検討する可能性はございます。