

会議録

会議名	令和6年度第3回愛荘町公共施設マネジメント推進委員会
開催日時	令和7年3月4日（火） 午後1時30分～午後2時30分
開催場所	愛荘町役場 3階 第4会議室
出席者	【委員】7人 西田委員（京都大学経営管理大学院 特命教授）、持田委員（立命館大学理工学部 教授）、西川委員（企画政策監）、生駒委員（総務政策監）、木村委員（福祉政策監）、北川委員（産業政策監）、陌間委員（教育次長） 【事務局】2人 公共施設最適配置推進室 久保川室長、南部主任
欠席者	0人
公開・非公開の別	公開
議題	前回の振り返り 審議事項：施設の評価 ・施設の評価項目について 評価の手順 評価項目の考え方と評価基準 ・施設の評価結果 ・一次評価の判定方法について
傍聴者の数	4人
審議内容	別紙のとおり
問い合わせ先	所属名 ：経営戦略課公共施設最適配置推進室 電話番号 ：0749-42-7680 メールアドレス ：keiei@town.aisho.lg.jp

(1) 事務局あいさつ

(事務局) 大変お忙しい中、第3回の愛荘町公共施設マネジメント推進委員会を開催させていただきましたところ、ご出席賜りまして誠にありがとうございます。今回が今年度最終の委員会となります。

この委員会では、令和8年度および9年度に策定予定の愛荘町公共施設等総合管理計画および愛荘町公共施設建物個別施設計画の次期策定に向けて、施設の分析や情報の整理等を行い、施設の分類にとらわれず各施設の方針の検討をしていきたいと考えています。

これまでの委員会では、数多くある公共施設の中で優先的に検討をしていく施設を選定するため、どのような視点で情報整理をし、また評価していくかご意見を頂戴してきたところです。本日第3回目の委員会では、これまでいただいたご意見を参考に施設の選定の進め方とそれから評価方法の案を事務局の方で作成させていただきました。施設の選定の進め方、また評価方法について委員の皆様からご意見を頂戴できればと考えていますのでよろしくお願いいたします。

(2) 委員長あいさつ

(西田委員) 本日は今年度最後の委員会ということで、施設の選定の方法、評価について具体的な内容をご報告いただき、それについて審議をいただくと。これに従って来年度、ここからが大変になると思いますが、個々の施設の選定評価に移っていくということですので皆様どうかよろしくお願いいたします。

開会にあたりお話をさせていただきたいのですが、この愛荘町の中も走っている近江鉄道、これが先般、上下分離で再生をして運営を続けていくということになりましたが、この経緯をまとめられた書籍が先月出ていますね。「ガチャコン電車血風録」ということで、実は私も熟読しているんですけど、高校生向けということですが、かなり専門家が見ても大事な内容がいっぱい書かれていまして、この中でとても大事な部分は、実は近江鉄道、法人全体としては黒字で、その状況の中で鉄道部門は赤字なので、余力のある間に鉄道の再生の議論をしようということで、実は同じような議論は全国いろんなところで行われていますが、ローカル鉄道を再生に向けて動き出せたところというのは本当に少ないです。ほとんどのところはやはり廃止であるとか代替のバスに切り替えるとかになっていますが、近江鉄道は幸いなことに上下分離でうまく経営の方もいい形で今動いていると聞いています。

一つ大事なことは、やはり経営母体が黒字の段階でこれに踏み切られたとい

うことだと感じているのですが、今回の愛荘町のこの公共施設マネジメント推進委員会も同じような状況だと感じていまして、今愛荘町さんの方は収支についてはまだ赤字化してないところ、とても大事な部分ですが、このままいくと、やはり少子高齢化その他様々な事情で赤字化していく可能性が高い中で、この段階でこれをきちんと決められるというのはタイミングとしてもとても重要なことかなと思ひまして、本日の会議でこれを具体的に動かしていくための評価方法を決めていこうということです、どうか委員の皆様、活発な議論をいただければと思います。

(3) 前回の振り返り

(事務局より説明)

(4) 審議事項：施設の評価

(事務局より説明)

(西田委員) 基本的にはまず一次評価をして、大きく改善が必要であるという施設について選定をし、それをより具体的に二次評価で詰めていって、どのような改善をするか、あるいは廃止統合に向けて動くかということを来年度議論していこうという流れで作っていただいています。

今ご説明の通り、設備・運用・立地・活用という面で評価をしていき、特に劣化が激しいものについては再建もしくはかなりの大規模改修をしないとどうしようもないということです、そういう方向での検討に進めていくということになると思いますが、その他施設の利用について、ご覧いただいた通り使っていない施設というのはそれほど多くはないんですね。ほとんどの施設は使っておられるのですが、近江上布伝統産業会館については利用についてはほとんど今ないとかそういったところをわかりやすく評価として出しているということでした。

(持田委員) レーダーチャートで評価していくという手法は多くの行政がやられている状況だと思いますが、そういうものを多分参考にされてポイントを押さえたものになっているので、うまく良いものと悪いものが明確に理解できて非常にわかりやすい状況だと思います。

あとはやはり評価の低いところをどのように解釈していくのか方向性を作っていくのか。例えば旧秦荘幼稚園や伝統産業会館といった施設の利用状況の低いものについて、どのように取り組んでいくかというところが、方針と

しては「維持」「改善」というものになっていますが、それ以外に何か考えないといけないものがあるのかというところです。利用状況の低いものについては、やはり町としての今後の発展に絡めて、こういったものを活性化させるという方針があれば、「改善」ということで具体的に改善の理由とかそういうのも示していかないといけないかと思います。

この二つがこういうふう to 活用が低いということと他の項目が割と高い評価になっているということが非常にわかりやすいので、この二つについての判断が難しいというか、検討がさらに必要なかなと思いますがどうですか。

(事務局) ※回答の途中で持田委員との web 会議の通信が切れたため後述

(西田委員) もし、なかなか通信が戻らないようでしたら他の委員からのご意見を頂戴して、持田委員と通信が戻ったらもう一度今のご説明いただくというようなことでよろしいですか。

では他の委員の皆様方から、この評価方法あるいはこの評価を適用したときに、具体的にはこんな感じの各施設の選別結果になるというようなものもお示しいただいていますのでご意見頂戴できればと思います。

(西川委員) 評価基準に関しては、これまでの委員会の意見をもとに評価指標を作成いただいているかと思っています。

先ほども持田先生がおっしゃっておられましたが、やはりそれぞれ個々の施設の特性というか、判断するためにはこの指標は必要であるというふうに思います。一次二次評価で一定施設の特性はレーダーチャートにも示されるように、状況はよく見えると思います。

ただそこで私が思ったのは、一次二次の判断で個別に施設をなくすのかわくさないのかというところにたどり着く前に、やはり都市計画マスタープラン等との整合を図りつつ、統合や、施設によっては弱いところと強いところをうまく組み合わせてバランスの良い施設を再構築するという議論に持っていかると良いのかなというところです。

基準としては何らかの物差しとして必要かと思いますが、私の中では一定この指標というのは全般的に網羅できるものになっているのではないかと感じているところです。

(西田委員) この結果を受けて今ご意見いただいた通り、来年度の具体的な二次評価を各施設の特性に応じてどう進めていくか、これが大切です。ね。

(北川委員) この一次評価という中で先ほど説明にもありましたように、ここについては客観的に評価をするというところで機械的にされるということ、表の項目や評

評価基準の段階については、こういった形が一番わかりやすくいいのかなという気はしています。町の中でその施設がどうであるかを客観的に見るというところなので、それぞれの数値に関しても他の団体を参考にすることも特段ないのかなという気はしています。ただ、その根拠については問われたときにはしっかり示せるようにしておいた方がいいと考えています。

次の段階で二次評価があって最後に施設の方向性と、どんどんいろんな要素が含まれてくる中で、二次評価に「政策との整合性」という項目があります。今後点数が良くても悪くてもここで逆転することもあるかと思います。こういったところが非常に今後大切になってくるのかなというようなところで、政策等の適合性の指標では、立地適正化計画の中でいう都市機能誘導区域や居住誘導区域といったところも加味していくのか確認をさせていただきたいと思います。

(事務局) このマネジメント委員会立ち上げのときから、施設の分類を超えて横断的に検討していきたいということと併せて、都市計画マスタープランやグランドデザインといった計画との整合性、いわば愛荘町の白地図にそれぞれの計画の色を重ねていったときに、果たして公共施設の配置がこれでいいのか、今後どういった形で設置をするといいのか、そういったところも考えていきたいと申し上げていたと思いますので、加味しながら検討していきたいと考えています。

(西田委員) 今、西川委員や北川委員からご意見いただきました通り、とりあえずは一次評価ということで施設を中心に、もうこれは老朽化しているからとかあまり使われてないからとかいうことで一次評価をして、機能的にそれを残していくのか再配置をするのか、そういうところは政策等の適合性も含めて二次評価の中で一番大切な議論になっていくところだと思いますが、そういったところにうまく繋げていけるように、まずは施設の絞り込みをしようということですね。

(西川委員) 現行の個別施設計画は1期の後期です。その次の個別施設計画は今こうして基準も議論をしているというところで、継続性というのはどのように考えると良いでしょうか。評価基準の考え方が、基本的には同じかと思いますが、時代の流れだとかそういったもので指標の基準は変わってくるのかなというところで教えていただければと思います。

(事務局) 前回の個別施設計画の際は、他市町の計画書や論文等を参考にしながら指標を決めさせていただき、いきなり4段階に振り分けていましたが、今回は、この

会議で皆様からいただいたご意見をもとに項目を設定しているというところで、より当町にあった指標になっているのではないかと考えます。評価に使ったバックデータは個別施設計画のときも今回も出典元はほぼ揃うようにしていますので、年数が経って多少変わっているところはあると思いますが、結果に大きな違いはないものと見ています。大まかに今回の指標で結果を出させていただいても、課題のある施設というのは前回も今回も同じように上がってきていますし、現行の個別施設計画から大きく評価が反するような結果にはなっていないと思いますので、より町に合う形でさせていただくというところでご説明させていただけたらと思っています。

(西田委員) そしたら持田先生の先ほどのご質問へのご対応をもう一度お願いしてよろしいですか。

(事務局) 先ほど持田委員の方からお話をいただきました近江上布伝統産業会館、また旧秦荘幼稚園ですが、これらは施設のそのもの自体の役割を現状では終えています。近江上布伝統産業会館は今もう閉鎖させていただいて施設自体空いている状態ですし、旧秦荘幼稚園については、新しい幼稚園が隣接しているところに建設されてからそれなりに時間が経つのですが、現在は町の文化財の保管庫として一旦そこを活用しており、利用者はない状態で維持管理費についてもほぼかからないという施設です。

資料2-2の左下、「指標の考え方」というところがあります。この中の3段目の「運営維持管理費」の2項目目に「利用がないため維持管理費がかかっていない場合は、評価基準を「3」とする」と記載しています。施設の利用があるにも関わらず運営費が少ない施設、これはとても良いかと思いますが、施設そのもの自体を使っておらず運営費がかからないのは当たり前と言えそうです。これらの施設については評価基準を「5」ではなく「3」にしようということで記載していますが、先ほどおっしゃっていただいた2施設の管理運営費用が資料では「5」になっています。ここは両方とも「3」に修正をさせていただくことになろうかと思います。

(西田委員) 保管庫等としては使っておられますが、機能的に今全く当初の予定していた機能は発揮していないため利用状況が「1」になっているということです。

(持田委員) そうすると資料2-1のこのルートの「改善」のところから、ここはもう二次評価もしないで「総量コントロール」のところへ行ったら施設を解体撤去するというルートもあるということですか。そうすると二次評価で「改善」と示したものを全てやるわけではなくて、そういうものはもう二次評価はしないで判断

していくということですか。そこはどのように考えられていますか。

(事務局) 資料 2-4 を、何をもって「維持」とするか「改善」とするかというところの資料として作らせていただいたのですが、評価項目のいずれかに「1」があれば何らかの改善が必要だろうということで「改善」としています。またこれらの平均点が低い場合も何らか検討した方がいいのではないかとということで「改善」とすることとしています。先ほどの、利用がなくてそのままになっている施設というのは判定するまでもなく減らさなければならないところではありますが、あえて判定して利用状況が「1」というところで課題があるというふうにさせていただいて、改善の方に入れていきたいと今は考えています。

(持田委員) はい、わかりました。ありがとうございます。

(西田委員) 現地を見ると「改善」とは書きながら、おそらく機能的にはもう不要になっているということで、何か別の目的で使うということでもない限りは、基本的には撤去整理をされる建物だということでしょうね。民間の場合であれば資産として持っているだけでもリスクなので、間違いなくすぐに撤去する施設だと思いますが、そういったところをとりあえずここでは「1」ということで、今回は二次評価まで行っていないので「維持」か「改善」かの二つにとりあえず分けるということが目的の評価だということだと思います。

(陌間委員) 前回の公共施設個別施設計画の一次評価の中では、利用者目線と管理者目線という二つの視点から評価されていたと思います。今回は、どちらかという管理者目線、先ほども北川委員の方から少しお話がありましたが、町の視点からまずは客観的に判断をしていく指標であるということなので、一次評価の指標としてはいいかと思います。ただ前回、利用状況のところは、例えば施設ごとに利用者 1 人当たりの単価というのを出していたと思うのですが、コロナ以降利用の仕方いろいろ変わってきていますし、必ずしも来ておられる方だけのカウントではないということもあるでしょうから、広く浅く見るという部分では、利用があるかないか、多いか少ないかというぐらいで判断しないと、なかなか全て人数と費用を出して面積で割ってということまでは辛いのかなというがあるので、一旦は維持をしていくのか、改善をしていくのかという大きな篩にかける指標として判断するのであれば、こういった指標でやっていくということが妥当ではないかと思います。

(木村委員) 確認ですが、近江上布の伝統産業会館の運営管理費は「5」ではなく「3」に改める。そして旧秦荘幼稚園のところも同じく「5」を「3」に改めるということですね。となると平均の数値も変わってきて、この資料 2-3 と 2-4 につ

いては変更があるという理解でよかったですか。(事務局：はい)

まずは本当にこちら側の目線にはなりますが、一旦優先順位をつけて物事を考えていかなくはいけないと思う中で、この一次評価の基本となるところが考え方というのである程度納得いくものかと思います。一次評価でまずは優先順位をつけて考えていくことを先にしないと、いつまでもどうしようどうしようでは進まないで、一旦これでいいかと思います。ただどの委員も、特に先生もおっしゃっていただいていたように、この後どうしていくか、それが単に維持するとか改善するとかではなく、町にはいろんな計画があるので、そこにどう位置づけて、優先順位が1から10あるけれども、もしかしたら3を先にしなくてはいけなくなるというものも出てくると思うので、次の作業にどのように役立てていくかということが重要かと思います。

(西田委員) 様々なご意見いただきましたが、基本的には、一次評価としてはこういった形で篩にかけていくということで OK だというご意見だと思います。大切なのはここから次の二次評価ですね。

二次評価の項目、資料2-2の右下のところに記載されていますが、これはむしろ施設そのものが老朽化しているとか、あるいは手を入れやすいかどうかということではなくて、機能的な面で政策との整合性がどうであるとか、他の町の施設とうまく組み合わせて機能代替が図れるのかとか、いや、これは逆に町として施設は老朽化していても残すべきものであるとか、どちらかという機面議論に移っていくと思います。来年度これを進めていくということで大変な作業にはなるとは思います、とりあえずこの一次評価で篩をかけた後でこの議論に入っていくということだと理解をしています。

それから来年度のこの評価に入っていくときに私の意見として述べさせていたきたいのは、この評価の中でも設備・建物に対する評価がありまして、これはわかりやすく言うと、改修したら何とかなるのか、あるいは現状でもう改修するよりも撤去新築した方がいいのかとか、多分そういう議論が具体的に、この改善というもののなかでも出てくるとは思います。こうなると、なかなか建築の専門家の意見が入らないと、例えば素人判断でこれは使えそうだと判断して事故が起こったときに誰が責任持つのかという問題もありますので、ここまでの作業は事務局のご担当の中で進むと思いますが、実際各施設にどう手を入れていくか、あるいはもうこれは統合してどこかで建て替えねばならないとかこのまま絶対使うのは難しいとかいう評価については、少し専門家のご意見をいただくようなこともご検討いただけたらどうかと感じていたところです。これは予算的なこともあるかと思いますが、今日は議会の先生方も傍聴にお越しいただいておりますが、一度中でそういったところもご議論いた

だけたらどうかと感じたところです。

(北川委員) 施設の劣化状況に「施設老朽化比率」という項目がありまして、減価償却累計額÷取得価格で率を出していくというようなところ、ここはそうすると耐用年数も関係してくるということによってよかったですか。例えばこの施設の評価結果のイメージの中に、鉄筋コンクリートか鉄骨か、木造であるといったところで構造別に耐用年数がありますが、この施設の劣化状況の中には加味されているということで良かったですかね。

(事務局) 減価償却費を使用しているため、構造や用途ごとの耐用年数の違いというのは反映できていますが、あくまでも資産の価値というところにはなるため、必ずしも施設の劣化状況と一致するものではないので、あくまで客観的にこちらが持っている情報で振り分けるために設定させていただいたところです。ただ、ご質問いただいたように耐用年数はそれぞれ反映できている指標と考えています。

(北川委員) はい、わかりました。

(西田委員) そうしたら、本日提出いただいた資料については概ねこの方向でというご意見を頂戴したということでもう一度運営の方を事務局にお返しをしたいと思います。

(5) その他

■次回開催日 令和7年5月を予定

(事務局) 冒頭お話をさせていただきましたように、今年度最後の会議ということになります。来年度は、事務局としては5回程度は会議が必要ではないかと考えています。コンスタントに会議を持たせていただくことになるかと思いますが、引き続きよろしくお願いいたします。