

令和6年度 第2回 八千代市公共施設再編検討・検証委員会
会議録

日時 令和6年12月2日（月） 午前10時00分から午前11時30分まで

場所 八千代市役所 多目的等 会議室 （傍聴会場）
八千代市役所 別館2階 第2会議室 （事務局及び一部委員）

開催方法 リモート開催（ZOOM）

議題 八千代市公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の改訂について

出席者 【委員】 柳澤委員長 （2号委員）
西尾委員 （2号委員）
齋藤委員 （2号委員）
岡崎委員 （1号委員）
平川委員 （1号委員）
村石委員 （1号委員）

【事務局】 種田課長 （資産管理課）
西中副主幹 （資産管理課）
鈴木主査補 （資産管理課）
糸賀主任主事 （資産管理課）

公開又は非公開の別 公開

傍聴人 1名

定刻、会議が開会し、種田資産管理課長の挨拶、岡崎委員の紹介、事務局の紹介、配布資料の確認があった。

———議題 八千代市公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の改訂について———

【柳澤委員長】

インターネット環境が現在少し不安定となっていますので、申し訳ないですが初めの議事進行を事務局にてお願いします。

【事務局（種田課長）】

かしこまりました、代理で進行を行わせていただきます。

本日の出席委員は6名となり、本委員会設置要領第5条第2項の規定により委員の半数以上の出席に達しておりますので、ただいまから令和6年度第2回八千代市公共施設再編検討・検証委員会を開催いたします。

それでは、次第により「議題 八千代市公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の改訂について」を始めさせていただきます。

初めに事務局より内容説明をいたします。

【事務局（糸賀主任主事）】

それでは、資料に沿って説明させていただきます。

本日の議題は「八千代市公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の改訂について」となり2つの計画における改訂の要点を説明いたします。前回開催から時間が経っておりますのと、今回初出席の委員さんもいらっしゃるので、計画の概要から説明したいと思います。

初めに総合管理計画の概要です。こちらは総合管理計画のP1です。本計画策定の背景と目的としては、市内の公共施設等の多くは老朽化が進んでおり、その維持・更新等に多額の費用が必要となることが見込まれています。一方で高齢者支援等の社会保障費をはじめとした経費の増加に伴う財政の硬直化、基金残高の不足等、厳しい財政状況が続いています。今後、人口減少・少子高齢化の進行等により税収の減少や扶助費の増大等により、公共施設等の維持・更新等に係る財源の確保は、より一層困難になることが予測されます。

こうした状況を踏まえ、公共サービス・施設等の規模の適正化、公共施設等の効率的な施設管理及び有効活用による公共施設等の全体最適化を図ることで、真に必要とされる公共サービスの提供を維持・確保していくため本計画を策定しております。

続いて個別施設計画の概要です。こちらは個別施設計画のP1です。総合管理計画が総論であったのに対して、個別施設計画は各論として策定しており、上位計画の総合管理計画で掲げている、公共サービス・施設等の規模の適正化、公共施設等の効率的な施設管理及び有効活用の3原則の考え方にに基づき、施設ごとの今後の方向性等を示しております。

ただいま2つの計画の概要についてご説明しましたが、これら計画については、今回の議

題となっているように今年度の改訂を予定しています。改訂する理由としましては、総合管理計画において上位計画である第5次総合計画の期間に合わせて4年の見直しとしており、今年度が改訂年度としていることから、2つの計画も併せて改訂するものです。また今回の改訂を機に、改修費等のコストなど現状に沿ったもので試算しており、後ほどご説明します。

次に現行計画の進捗を説明します。総合管理計画では、公共施設等の全体最適化の3原則の1つに「総量削減」を定めており、公共施設等の適正な規模を検証して、総量の削減、具体的には施設数や総延床面積の削減を推進しています。

続きまして、現行計画の進捗の分析となります。資料のP5をご覧ください。こちらは令和2年3月末時点と令和6年度3月末時点の4年間の公共建築物の総量の変化をお示ししています。比較してみると、施設数は177施設から167施設と10施設減少、総延床面積は約35.6万㎡から約34.7万㎡と約0.9万㎡減少しています。

続きまして、資料のP6をご覧ください。こちらはこの4年間で増減した施設名をお示ししています。増加した施設、いわゆる新設した主な施設は、学童保育所や児童発達支援センター・すてっぷ21大和田複合施設です。減少した施設、いわゆる解体や廃止した主な施設は旧学校給食センター高津調理場や旧市民プールが挙げられます。新設した施設もありますが、この4年間で全体としては施設数、総延床面積ともに減少しており、「総量削減」については一定の進捗をしております。

なお、総延床面積については資料のP7をご覧ください。現行計画では計画案として示した各施設の集約化や複合化を全て実施した場合、31年間で約9万㎡の削減効果を想定していることから、均等割りを行うと1年間では約2,903㎡、4年間では11,612㎡となるのに対して、実際は4年間で約9,000㎡の削減のため、均等割りの考えにおいては4年間で約2,600㎡削減が足りなかった分析となります。

次に個別施設計画の進捗について説明します。資料のP8をご覧ください。こちらは現行の個別施設計画のP87です。先ほど個別施設計画では施設ごとの今後の方向性を示していると申しましたが、これら各施設の方向性の効果を踏まえた上で、中長期の将来コストの試算をしています。このグラフは2021年から2050年までの30年間の毎年の改修・更新等に係る費用の試算を示しています。

グラフに青い実線と赤い点線があります。青い実線は試算した結果の30年間の改修等にかかるコストの年平均額で22.5億円を示しています。右側の吹き出しをご覧ください。赤い点線は令和3年度以降の1年間における投資額として想定した金額で年平均23.8億円を示しており、こちらは平成28年度から平成30年度における改修及び建替えに掛かった実際の費用の平均値となります。

青が赤を下回っていることから、試算上は30年間において投資額として想定した費用より、実際に掛かると試算した費用が下回る結果となっております。

続きまして、資料のP9をご覧ください。こちらは先ほどの投資額として想定した費用に対する実際の結果となります。令和3年度から令和5年度までに行った各施設の改修等に

かかったコストと主な工事になり、令和3年度から約20億円、20.7億円、22.7億円となります。このように、現行計画の改修費等の進捗としまして、実際の改修費等は計画策定時に投資額として想定した費用を下回っており、概ね計画に沿っていますがこの度の改訂で修正しなければならない点もございます。

再度資料のP8の左側の吹き出しをご覧ください。先ほど、青の平均額が赤の投資額を下回っていると説明しましたが、現行計画策定時点で確定していなかった新庁舎及びみどりが丘小学校分離新設校のコストはこの試算には含まれておりませんので、この度の改訂でこれらコストを見込んで試算する必要があります。

それでは、本日の議題である改訂の要点について説明します。資料のP10をご覧ください。要点は2点ございます。要点1は改修等に係るコストについて、先ほどご説明した新庁舎及びみどりが丘小学校分離新設校のコストを見込んで試算しました。また加えて、昨今の物価上昇や人件費高騰等の影響を考慮いたしました。

要点2は、これも昨今の社会情勢を考慮して、環境に配慮した方針、特に現行計画では記載のない脱炭素化における要素を盛り込んでおります。

ここからは初めに要点1について説明いたします。資料のP11をご覧ください。素案・未定稿の段階となりますが、こちらは改訂後の26年間における中長期の将来コスト試算結果です。現行計画と比較して主な変更点は2点ございます。

1点目は先ほどご説明した左下側の吹き出しにある新庁舎及びみどりが丘小学校分離新設校のコストを含んで試算しております。試算した年次及びコストは吹き出し内に記載のとおりです。

2点目は右側の吹き出しにある新たな投資額です。現行計画では年平均23.8億円で示していましたが、昨今の物価上昇等を鑑み、年平均35.7億円として設定しました。こちらの詳細につきましては後程ご説明します。なお、こちらのグラフ及び後程の2つのグラフについては計画改訂において掲載する予定となっており、現状では「投資額」と「歳出額」といった表現を用いていますが、より適切な表現がございましたら後程委員の皆様からご助言をいただきたいと思います。変更点は以上2点です。

次に、左上側の吹き出しをご覧ください。前回の本委員会にてご質問があった直近の劣化診断調査にて判明した「D評価」、いわゆる早急に対応が必要とされている改修に対するコストとして2025年に4億円、それ以降は毎年1億円で試算しております。

毎年1億円で試算している理由については、直近の劣化診断調査と更にその前の劣化診断調査の時期で4年間の開きがありましたので、4年間で4億円となることから毎年1億円としております。

続きまして、資料のP12をご覧ください。先ほどの新たな投資額として想定した35.7億円についてご説明いたします。建物の「改修」と「改築」に分けて倍率を試算しており、改修については総務省が平成24年に公表している単価から資材や人件費等の高騰を受けた近年の工事实績を比較し、その上昇率である1.39倍と現行計画にはない週休二日制採用に

よる上昇率である 1.06 倍を掛けて 1.47 倍としました。

続いて改築については、先ほどの改修の倍率から更に ZEB 化対応費の反映として 1.04 倍を掛けた 1.53 倍としております。なお、ZEB については照明の LED 化などの省エネによって使うエネルギーを減少することと、また太陽光発電などの創エネによって使うエネルギーを創出することでエネルギー消費量を実質ゼロにすることを目指した建物となります。

以上の改修及び改修における倍率を足した数値である 3 倍を更に 2 で割った数値である 1.5 倍を現行と比較した上昇率の倍率とし、現行の想定額の 23.8 億円から 1.5 倍を掛けて、35.7 億円としております。

続きまして、資料の P13 をご覧ください。こちらは現行にはない観点として、2025 年から 2050 年までの施設の維持管理に係る人件費、光熱水費及び委託料の試算となります。

改訂に際し、現行では新しく建物を建築する、もしくは改修や解体するコストといった建築コストと使用終了時コストのみで試算を行っていましたが、それだけではなくいわゆるライフサイクルコストの観点も考慮し、新たに運用コストと保全コストである人件費、光熱水費及び委託料についても試算を行っております。

光熱水費につきましては、後ほどの説明における脱炭素化の取組みによる効果を反映させており、グラフでは単位が「億円」のため表現しきれませんが、年度が進むにつれて少しずつですがコストが減少しております。なお、こちらについては 26 年間ににおける年間コストの変動が限定的であることから、青のコストの年平均額と赤の歳出額として想定した年平均額の差は 0.98 倍となっております。

続きまして、資料の P14 をご覧ください。こちらは P11 でお示しした改修等にかかるコストと P13 でお示しした人件費等のコストをあわせたグラフです。青の 26 年間ににおける年平均 131.1 億円に対して、赤の 26 年間ににおける投資・歳出額は年平均 116.7 億円となっております。右側吹き出し内に 116.7 億円の算定根拠を示しています。

試算結果として、青の平均額が赤の平均額と乖離してしまっていることから、試算上は 26 年間ににおいて投資額として想定した費用より、試算した費用の方が上回る結果となっております。

続きまして、資料の P15 をご覧ください。この試算したコストの平均額が投資・歳出額の平均額と乖離している状況の対応策としまして、改訂後の個別施設計画にて掲載を予定しています。内容については今後、改修・更新等に係るコストの更なる圧縮を図るとともに、後年度負担に配慮し、あらかじめ公共施設等整備基金に積立てることにより財源の確保を図っていくなどの対応をとっていきます。また、地域ごとの人口変化に伴い、必要とされる公共施設の適正規模・適正配置の検討をおこなっていきます。

最後に、要点 2 の脱炭素化についてご説明します。資料の P16 をご覧ください。現行計画については、脱炭素化における取組みについて記載しておりませんで、今回の改訂で脱炭素化の推進方針を記載する予定です。こちらは総合管理計画の記載予定の脱炭素化の推進方針となります。脱炭素化につきましては、総務省より同計画の策定に係る指針が示されて

おり、この中で同計画に脱炭素化の推進方針を記載するように定めております。また、本市の環境対策に係る取組としまして「八千代市第3次環境保全計画」において、脱炭素型建築物の普及促進を挙げています。

続いて資料の P17 をご覧ください。こちらは個別施設計画に記載する予定の脱炭素化に係る内容です。脱炭素化の取組として省エネルギーの推進等により、維持管理コストの削減を図っており、先ほどご説明したとおり 10 年後以降に光熱水費の削減を見込んでおります。

以上が総合管理計画及び個別施設計画の改訂における要点の説明となります

【柳澤委員長】

はい、ありがとうございました。それではただいまの事務局の説明を踏まえて委員会で議論を行っていきたいと思います。ちょっと確認ですが、P14 のグラフは基本的には将来コストの試算結果ということで、赤い点線が現状の目標と言いますか、それに対して青線が実際の支出予定ということでそこに乖離があるという。主に新庁舎やみどりが丘小学校分離新設校によって 2025 年から 2032 年まで飛び出ていますが、それ以降はある程度収まっていくということですかね。それと予期しない支出のようなものが出る可能性もありますかね。

【事務局（種田課長）】

おっしゃられた新庁舎とみどりが丘小学校分離新設校の建設事業費について、2025 年に相当な金額がかかってしまうと。その後の 7 年間程度の部分をどう乗り切っていくかというところについて、今回計画を策定していく上でどう表現したらいいかというのは正直悩んでいるところであります。その後については、やはり急遽発生するようなものというのは確かにある可能性がありますが、現段階では関係部署方と調整した結果で今のグラフの状態になるといった想定になります。

【柳澤委員長】

そうすると新庁舎や新小学校の建設事業費というのは、計画当初では予定されていなかったということですかね。急に出てきたというようなことなのか。予測しづらかった、もしこれが予定されていれば、最初からそれに向けた予算の盛り込みやそれ以前の費用を抑えるなどといった財源確保についての計画を立てられたと思うのですが、それがなかなか難しかったということですか。

【事務局（種田課長）】

新庁舎の建設については、現行計画策定時に話は出ておりました。ですが、それを具体的に何年度以降に実施するかというのが決まっていなかった部分もありまして、そのことから現行の計画では載せていなかったこととなります。

【柳澤委員長】

はい、分かりました。また学校の統廃合というのがあまり想定されていないという感じかもしれませんが、学校がおそらく面積の多数を占めていると思いますので、総延床面積を減らしていくにはある程度学校について。そこは計画上ではほぼ予定がないという前提なのですか。学校数を減らしていくそれに伴って予算を圧縮するというのはあまり想定ないということですかね。

【事務局（糸賀主任主事）】

全体的な考え方では総量削減というところではあるのですが、今委員長がおっしゃられた学校につきましては、教育委員会の方で学校の適正配置を検討する会議体があります。そちらの方と連携を取りまして、今後コストの試算上においても具体的な話を詰めていきたいと考えていますが、現段階では未確定な部分があるところです。

【柳澤委員長】

はい、分かりました。そうするとおそらくそれが入ってくると、少しグラフが変わってくると。

【事務局（糸賀主任主事）】

変わってくると思います。

【柳澤委員長】

おそらく学校が減ることになりますと、当然総延床面積だけでなくもろもろの維持費や人件費などが削減される。ある程度複合化されれば、その分それが乗ってくるわけですが、その変化が出るのかなと思います。

また、光熱水費の維持費や人件費がほぼ変わらないということなので、そこはもう削減の余地がほぼないということですよね。省エネ対応などいろいろ考えても、実質上はほぼ減らないというようなことでよろしいですかね。

【事務局（糸賀主任主事）】

光熱水費の削減については、省エネ対応を踏まえてもそこまでインパクトがないといったところです。

人件費や委託料については、やはり施設そのものが廃止になればかなり大きなインパクトになると思うのですが、現状では確定でこの施設を廃止するといったところまでは踏み切れない部分がありますので、今回は人件費、光熱水費、委託料についてはほぼ変わらないといった結果になっています。

【柳澤委員長】

おそらく経費削減ということだと一部民営化，また少し収益を上げるといった受益者負担の考えもありますが，その辺についてはとりあえず現段階では収入的なものを考えていないということですか。

【事務局（種田課長）】

施設の廃止などに伴って，当然売却処分や民間活用として賃貸借という部分には取り組んでいるところです。また，先ほど委員長がおっしゃった学校施設などについては，総延床面積の多くを占めており，なかなかその辺における統廃合などの方向性については見えてこない部分があるところです。

【柳澤委員長】

いずれにしても予定額よりかなり上回っているので，依然として何とかしないといけないう状況ということですね。

はい，何かご意見やご質問があればお願いします。

【村石委員】

2つ質問をしたいのですけども。

延べ床というのは，敷地の面積の点についてか，もしくは建物の階層毎のすべての床の面積なのかという点を伺います。あと脱炭素化は今後すべての建物に行っていく予定なのでしょうか。

【柳澤委員長】

はい，それでは事務局から説明をお願いします。

【事務局（糸賀主任主事）】

1点目のご質問につきまして，延べ床の面積は敷地全体ではなく建物の面積部分だけということになっております。例えば2階建ての建物の場合，1階と2階部分の床の面積を足し上げたこととなります。ですのでそれ以外の部分はカウントしておらず，例えば学校であればグラウンド部分は含まれないということになります。

1点目については，よろしいでしょうか。

【村石委員】

はい，ありがとうございます。

【事務局（西中副主幹）】

2点目の脱炭素化の取り組みについては今回計画改訂に伴って新たに設けたことから、今後において各施設に係る計画にて位置づけることにより施設ごとの脱炭素化の取り組みを決めていくような形になっていきます。

【柳澤委員長】

関連するところで、脱炭素化への対応として ZEB 化、省エネとか創エネみたいな話が今後要求されてくると思います。改修していく場合にも、あそこが省エネ対応していくとか長い目で見ればランニングコストなどの経費削減に繋がる面もありますが、やはりそこは総じてコストアップの方に関わってくる、当然その対応すれば今までの工事よりは費用アップになる。例えば複層ガラスにするといった断熱性を高めるなど、そういうのもあると思いますし、脱炭素化ですと新たに機器を変えていくといった色々な話も出てくるので。どうしてもコストアップに繋がるというようなことでよろしいですか。そこは一応先ほどのコスト試算の方にも考慮されているということですね。

【事務局（西中副主幹）】

脱炭素化の対応といたしましては、中規模改修等において LED 照明等の改修は見込んでいるところです。また、一部空調設備などの更新費用も見ているところではございます。ただ高効率エアコンなどについては、コスト試算として見込んでいないこととなっています。

【柳澤委員長】

おそらく学校は今かなり環境配慮について厳しくする方向にあると思いますので、何か改修をする際、現状では駄目な部分についてもう少し省エネ対応や ZEB 化に向けた取り組みをせざるをえなくなるということが考えられるので、そこは単に LED に変えるといったレベルではなくもう少し厳しい要求があると思います。特に学校施設に関しては私も色々関わっているの、法的にも変わってくる可能性が強いということですから今以上にコストアップに繋がっていく可能性が考えられます。そこも検討いただいた方がいいかなと思います。

【事務局（西中副主幹）】

これについては否めないところもございますので、今後教育委員会の方と調整を重ねながら進めていきたいと考えております。

【柳澤委員長】

はい、情報収集も含めてよろしくをお願いします。ご質問に対しては村石委員よろしいでしょうか。

【村石委員】

はい、ありがとうございます。

【柳澤委員長】

その他、関連するご質問やご意見、別の観点でも結構ですがありますでしょうか。

【齋藤委員】

確認ですが、資料P6における令和5年度の施設の増加のところで「新木戸第二学童保育所建設工事」が入っていませんが、資料P9を見ると入っています。資料P6では増加が計9施設となっているのですが、その中にこの「新木戸第二学童保育所建設工事」いうのが入っているのかどうかというのが1点です。

あともう1点ありまして、資料P9で令和3年度に「八千代台分署・第4分団耐震補強等工事」がありますが、資料P6を確認すると、その2年後の令和5年度に「旧消防団第4分団」が減少となっています。これは令和3年度に耐震補強をしたけれども、結局令和5年度には解体をしたということでしょうか。以上の2点です。

【事務局（糸賀主任主事）】

初めに2点目の第4分団に関するところですが、令和3年度に耐震補強工事を行いそれを令和5年度に解体したというわけではございません。令和5年度に解体を行ったのは旧八千代台公共センター内にありました第4分団となり、昨年度センター全体を解体しました。

【事務局（鈴木主査補）】

1点目の「新木戸第二学童保育所」の計上については、資料P9に建設工事ということで記載しております。その一方で資料P6に載っていないということに関しては、新木戸第二学童保育所は令和6年4月から名前を変更して供用を開始しております。そういった意味で資料P6では増加した施設にカウントされていない整理となっております。

【柳澤委員長】

では令和6年度にそれがカウントされるということですね。

【事務局（糸賀主任主事）】

令和6年度に新たにカウントされることになります。

【柳澤委員長】

第4分団に関しては、令和3年度に改修を行い解体はないということですね。

【事務局（糸賀主任主事）】

はい、現状も運用しております。

【柳澤委員長】

はい、よろしいですかね。それ以外に何かありますでしょうか。

【平川委員】

資料 P15 の「課題と今後の対応」について、コストアップはしているが下げられないという前例で書かれていると思いますが、4 行目にて「このため、今後改修・更新等に係るコストの更なる圧縮を図るとともに、後年度負担に配慮し、あらかじめ公共施設等整備基金に積立てることにより財源の確保を図っていく」と記載しています。この公共施設等整備基金は初めて聞いたのですけど、これは市民の税金から組み立てるものなのか。もしそうだとしたら、詰めがちょっと甘いということなのか。どうなのでしょう、教えていただければ。

【柳澤委員長】

単純に貯金をして使うというのはあまり代わり映えがしないといえますか、資金を使っていない年度に蓄えて増やした後に運用して使うということになると思うのですが、その辺の仕組みについて教えてください。

【事務局（鈴木主査補）】

公共施設等整備基金に関しましては、令和 4 年度に設立された比較的運用期間の短い基金となっております。こちらに関しては八千代市公共施設等個別施設計画中で、工事が集中している時期などにて先送りできないような場合の工事に対して対応策として設けられたものであります。積み立ての内容に関しては、基金の運用方針というものを定めておりまして、その中で公共施設の役割を果たした財産の売却益などの売却益の相当額を積み立てていくという立て付けとなっております。基金ということなので、財政部局と調整を図りつつ税収の上振れやその他の財政状況等を鑑みながら、積み立てを行わせていただきたいということで設立されたものとなっております。

【平川委員】

そうしますと、今までも既に税金からこちらの基金に積み立てている実績はあるのでしょうか。

【事務局（鈴木主査補）】

令和 4 年度に基金が設けられて 2 か年経っておりますが、積み立ては毎年度行っていま

す。基本的には最初に申し上げた売却益がベースにはなるのですが、毎年度決算の財政状況等を鑑みて積立額というものが予算化されていますので、実際には税収の上振れ等の影響もあり、売却益以上の積立が行われてきているところですね。

【平川委員】

税金からもプラスしているのですね。

【事務局（鈴木主査補）】

歳入の上振れなども入りますので、税金も1つの要因になるかと思います。

【事務局（種田課長）】

基本的に市の予算体系というのは入ってくる歳入と出ていく歳出という部分で予算を構成しています。いわゆる歳入という部分で、確かにそこで市税収入というのは大きく占めております。それ以外にも補助金や交付税などいろいろな種類があるのですが、その市全体の予算の中で事業を1年間執行してきた結果、歳入の方がある程度余剰があるケース。その際、先ほど申し上げました令和4年度に創設した公共施設の整備基金に対して積める部分があるか否かというのを財政課サイドと協議した中で、積めるものがあれば基金に積み立てていきます。

その中身というのが、先ほど説明がありましたとおり、当然税収の上振れ分とかもあるのですが、基本的には土地の売却や運用実績にて積み上げをしております。ある時期に積み上げないといけないという中でそれにより税負担が上がるといったことではなく、まずは市全体お金のやりくりの中で基金に積めるものがあるか否かということになります。

【柳澤委員長】

増税しているということではなく、あくまでも売却益などで歳入が少し上振れたときに今まではあまり公共施設に予算がまわらないような部分も協議によっては少しそっちに使えるような。基金としてストックできるというような仕組みなのですか。

【事務局（種田課長）】

そうですね、基本的には元々公共施設に予算をまわすものとして、いわゆる事業執行の流れの中で財政調整基金などに積み立てたものの中で公共施設の整備に持っていくか、それ以外のものに持っていくのか、なかなかはっきりしておらずどこまでが公共施設に持っていくかというのが分からないという部分がありました。

そこでまず、明確に公共施設に持っていく基金を創設しようということから公共施設等整備基金というのが創設されました。その中で、その基金に積み立てるための運用の指針というものを併せて定め、不動産の売却分などで生じた収益については公共施設の方に配

分しましょうといった調整を財政課サイドと毎年行っています。

【柳澤委員長】

そうしますと、先ほど投資・支出額を超えている 1.12 倍がありますけどそれを加味すると少し縮まってくる可能性が。完全にカバーできないけども、それなりに赤い点線が上がりそうということですか。

【事務局（種田課長）】

今回グラフで示したところにつきましては、特に基金を充当する部分というのは考慮していないものとなります。基金がどのくらい充当されるかについては調整していくこととなります。

今の段階としては、令和 5 年度末の決算で言うところと約 15 億 7000 万の積み立て状況となっています。そこからまた捻出するという形になるとなかなか難しいこともございまして、今後の積み立ても含めて財政課サイドと協議していかなきゃいけないと考えています。

【柳澤委員長】

いずれにしても新庁舎や新小学校などのやや想定外の特別支出といった時には、なるべく利用できるようにして、少しでも支出を平準化できるような形であればいいのかなとは思っています。

【事務局（種田課長）】

新庁舎に関しては庁舎整備基金というものが創設されておりまして、そちらの方で賄える部分については賄っていく形になります。ただ学校に関しては課題となっているところです。

【柳澤委員長】

新庁舎への特別な整備基金は今回の支出の試算グラフに入っているということですか。頑張った上で足りないのですか。

【事務局（種田課長）】

こちらの基金についても入れていないこととなります。あくまで事業費ベースということになっております。

【柳澤委員長】

わかりました、新庁舎はだいぶ飛び出ていますが、ある程度はその基金でカバーできる部分はあるということですね。

【事務局（種田課長）】

そうですね，ある程度は基金で賄うこととなります。新庁舎の費用は大きいので一般財源の持ち出しもやはり出てくるのが想定されますが。

【柳澤委員長】

はい。わかりました。私はあまり財務的な部分は詳しくないので，西尾委員はいかがでしょうか。

【西尾委員】

まず大きなところで，現行計画についてはほぼ順調にいらっているんで，次の計画も今の延長でやっていくというような全体のトーンに聞こえたのですが，今よりももっと厳しくしていかなければならないというメッセージを出す必要がある気がしております。

例えば数的には結構減らしてきているといった話があったのですが，延べ床面積で見ると資料 P7 にて 4 年間で約 11,612 m² 減らすという目標に対して約 9000 m² しか減らせなかったということなので，達成率で言うと 77.5% になります。つまり 2 割以上達成できておらず，この問題は「今年達成できませんでした，残念でした。では来年頑張りましょう」ということでは済まないのが根深いところで，できなかった部分というのはどんどん後ろに積み増してくわけですね。

だから，1 年達成できないと翌年以降がより厳しい状況にどんどんなっていく，ストックとして積み上がっていく性質のもので，4 年間で 20% 以上到達できなかったということは，トータルではものすごく大きな影響が後に及んでいると思いますので，少しその認識として「なかなか計画どおり進んでない」ということを 1 回総括して，次の計画はもっと厳しい視点で臨まなければならないということを，市民含めて危機感の共有をしていくといった機会ではないかなと思います。これが 1 点目です。続けてよろしいですか。

【柳澤委員長】

はい，お願いします。

【西尾委員】

関連するのですが，コスト面でもやはり厳しいというところが出ていると思っています。これは資料 P9 を見ていただくと，ここ 3 年間の毎年の投資額の実績が書かれているのですが，今令和 5 年度の決算が出ているというところではあると思うのですが，やはり令和 7 年度からの計画ですので，令和 6 年度まで入れて現状見ておく必要が本当はあると思います。令和 6 年度は今途中ですから，決算の状況ではなく正確には見られないと思うのですが，何か見込みや実際令和 6 年度に動いているものの状況を見ながら，実際どれぐらい費用がかかっているのか。多分他の自治体などの検証状況を見ていくと計画よ

りも相当コストが上振れしており、場合によっては2倍ぐらいかかっているという話も聞いています。本市がここまで抑えられているのが逆に不思議なぐらいの印象があります。令和4年度から令和5年度にかけては上振れしていると思いますので、令和6年度はさらに上振れしている可能性が高いと思います。やはり「想定した23.8億円で大体おさまっている」という総括はちょっとまだ早計ではないかなという気がしました。実際はもっとかかっている可能性が高いと思いました。

そう考えると今後のコストの見通しも果たして大丈夫かなというところが心配になってくるのですが、今1.5倍を係数としてかけているのでかなり多めに今後のコストは見ているのかなと思うのですが、この1.5倍の根拠がよくわからなかったです。

資料P12のところですね、1.47倍かかっている話とZEB化の対応で1.04倍かかる話まではわかったのですが、それを足して3倍になって2で割ると1.5倍になるという部分についてはちょっと意味がわからなかったのもので、教えていただきたいなと思います。

トータルが3倍になることもどういうことなのかと思ひまして、1.47倍からZEB化の対応で1.04倍を掛けて後は1.53倍でよいのではないかと思ったのですが。

【事務局（糸賀主任主事）】

すいません、事務局説明にて説明不足な部分があったかと思いますが、ZEB化の対応を想定していない改修は1.47倍として、そこからZEB化の対応を想定した改築が1.53倍としております。

【事務局（鈴木主査補）】

正確にはこの工事の手法などを調べると大体1.5倍という数字の設定をさせていただいていることになります。足して3倍というところは私どもの説明の中で正確な表現ではなかったのかもしれないのですが、改修と改築といったいろいろな工事の手法にて26年間のシナリオを試算しております。その中で概ね1.5倍程度という形で、赤い点線の投資額の倍率を設定しているところであります。

【西尾委員】

わかりました。改修と改築で分かれておりその平均ということですね。改修と改築の件数がほぼ同じだという前提がないとこの数字にならないと思いますが、意図はわかりました。

ただ先ほど議論があったように、本当に環境対応や脱炭素対応がこのZEB化の1.04倍だけでよいのかという点があります。本来もっと高くなってくると思いますし、或いは改修のタイミングでも環境対応などで工事をしていくことも考えられますし、必要になってくると思うので、本来はその改修のところにも環境対応の上乗せ分を考えていかないといけない気はいたしました。その辺を考慮していくと実は将来もっと高くなる可能性がある

と思いました。

それと次の資料 P13 のところで今回現行計画には記載がなかった人件費等を試算しましたということでその趣旨自体はよいと思うのですが、これは現行ではどのぐらいかかっているという値がないと理解したのですけどそれでよろしいのですかね。将来かかるコストの一番高いところを取ってそれと比較したというふうに聞こえたのですけど、本来は現状どれぐらいかかっているかということと、将来どれぐらいかかるかということと比較しないといけないかなと思ったのですが。現状値とは比較してないという理解でこれはよいのでしょうか。

【事務局（種田課長）】

人件費については、財政部局にて中長期の財政収支見通しというのを定めており、そちらにございます令和 16 年度（2034 年度）までの人件費推計を使って出しているところです。

光熱水費につきましては、総務省が公表している光熱水費の消費者物価指数の過去平均値を基に人件費と同様、令和 16 年度（2034 年度）まで出しているところです。

また委託料につきましては、賃金の変化に要因することとなるのですけれども、厚労省が公表している賃金指数の過去の平均値を使い、同じく令和 16 年度（2034 年度）まで算出をしております。

【西尾委員】

そうすると、この 2025 年の値はほぼ 2024 年の値と同じぐらいになっていると理解してよいですかね。

【事務局（種田課長）】

そのような形になります。

【西尾委員】

であると、やはりそこを基準に考えないといけないと思います。将来推計の平均ではなく現状かかっているお金と将来かかるお金でどれぐらい下がるかということを見ないといけないのかなと思います。今のご説明ですとそんなに差がないのかなと思いましたけれども、考え方としてはそうではないかなと思います。

民営化の推進や指定管理者制度の導入などをやっていけば人件費が減って委託料が増えるなど、ここの数字は大きく変動する。運営方法のやり方によって大きく変動する可能性がありますし、ここをもっと下げていかないと先ほどのイニシャルコストよりこちらの方が割合としてはかなり大きいということですね。ですから施設を減らしていくことが難しいのであれば、運営方法を積極的に改善していくことは必要ではないかと思います。ここ

はあまり固定費として見ないで、どんどん改善の可能性を検討していく必要があるのではないかと思います。

最後なのですが、本来次の計画にあたってはもう少し厳しい姿勢を出していかないといけないのではないかと思います。例えば資料 P14 で 1.12 倍になっていると見ると、あまり差がないのかなという気がするのですが、これは運営コストをどんと上乗せしたので、総額が大きくなり差が小さく見えるようになったというだけですね。実際はイニシャルコストのところで、財源不足額という絶対額は変わっていないのに、見せ方の違いで差が小さくなったということじゃないかなと思いますので、このイニシャルコストのところを見てみると、本来は財源が年間当たり約 15 億円足りておらず、イニシャルコストだけだと 1.43 倍の差があると言っていたのですよね。絶対額で見ると、毎年 15 億円足りないという状況かなと思いましたので、実は厳しいのにこの見せ方だとその厳しさが伝わりにくくなってしまうと思うので、そこがちょっと心配だなと思っているところです。

ですので、出来ればこの計画の改訂のタイミングで、もうちょっと具体的に何をどれぐらい、どれだけやっていかなければいけないというような、具体的な取組の基準といいますか指針みたいなものがあるような、具体的な目標設定みたいなことをちゃんとしたほうがよいという気はします。

今のところまだ目標は設定しないということかなと受け取ったのですが、何か推進していく必要があるとか、何々しなければならないということが書かれているのですが、どれだけやらなければいけないのかということが書かれていないので、なかなかその目標値を設定しないと、取組がきちんと進まないのではと思いました。

【柳澤委員長】

今西尾委員がおっしゃられたように何となくふわりとした目標はあるのですが、投資・歳出額に収まらない部分をどう具体的に削減していくのかというのが、あまり明確に示されてない部分というのはあるのかなと思いますので、少しそこは踏み込んでいかないと。何となく現状でも何とかありますみたいな雰囲気に見えなくはないので。先ほどの人件費・光熱水費・委託費がほとんど変わらない状況で、やはりここも相当切り込んでいかないといけないのかなと思いますし、先ほど言った統廃合も含めてかなり大胆な削減をしていくとか、大胆な民営化やそういった運用の改善みたいなこともしないといけないと思うのですが、あまりその辺の具体的なメニューが示されていない感じはしますがいかがですかね。今の西尾委員のご意見に関して、何かあればお願いします。

【事務局（種田課長）】

ご意見どうもありがとうございます。事務局でも何か具体的で強い方針についてどういうふうに示していったらいいのか。来年度予算編成も今始まっているところなのですが、

そういったところの状況を踏まえた中で、具体的な強い方針を出すことについて、正直それが具体性を伴うものにならないのではないかとという理想論的な部分というのがどうしても我々の中にも入ってしまい、どの辺まで踏み込もうかというのは本当に悩んでいるところではあります。確かにいただいたご意見については、こちらの方もそのとおりだなと思っていただけたところでありまして、そこについても正直どこまで踏み込んでいいかというのはご相談をしたいとは思っていたところではあります。ぼやっとした部分は確かにおっしゃるとおりです。

【柳澤委員長】

明確に出されているのは省エネの推進や設備機器の更新など、維持管理も実質は再生エネルギーの活用ということですけど、実際のグラフを見てみると全然削減されていないような絵になっているので、そこを変えてもあまり変わらない気がします。やはり「この施設とこの施設はもう統合します、廃止します」といういろいろな波紋を呼びかけるなどなかなか詰めきれないと思いますけど、少なくとも何か方針としてその施設の縮減をしていく、減らしていくなど何か方向だけでも出せるといいかなと思います。

西尾委員、何か他市の事例も含めてもうちょっとこの辺を特に踏み込まないとまずいよという追加があれば。

【西尾委員】

そうですね、おっしゃったように運営コストがずっと固定ですよという見せ方は、少なくとも直したほうがいいのかなという気はしました。実際にどう改善していくかというのは出しにくいとしても、こういう手法によってここは改善できる可能性があるので、そういうことを目指していきたいなど。今委員長がおっしゃったように、少なくとも方向性とか方針とかこういうことをここでやっていきたいということは、何か出したほうがよいのではないかと気はいたします。

もしその目標なりを掲げるという方向で検討できるのであれば、やはり現状にてこれだけ達成できてないところをきちんと総括した上で、今後はこういうことを目指していく、次の計画でここを目指していくのだということですね。そこもきちんと現状を評価して示すということで、次の計画でここまで厳しいことを目指すということが出しやすくなる面があると思います。

【柳澤委員長】

人件費も微妙に上がっていつている感じがしますので、やはり少しでも減らしていく方向にいかないと。人件費は上がるし、運営費もちょっと上がっている感じがしますので、次は1割でも2割でも削減するような姿勢を示さないと。

【西尾委員】

将来的な民営化とか指定管理とかの余地はあまりないのでしょうか。

【柳澤委員長】

先ほど学校が多いとおっしゃっていたので学校はなかなか難しいと思いますけど、少し公共施設を統合するなどして数を減らすなど、当然統合すればその分の人が減って運営効率が上がると思うのですが、何かその辺もあまり示されてないので。省エネだけではやはりちょっと達成できないかなと、省エネを行えば先ほども言ったとおりイニシャルコストがかかってしまうので、逆にコストアップの要因にはなる。地球環境には優しくなるけど、コストは上がりますよという結果になりかねない感じもするので、人件費などについてかなり切り込まないと厳しいのかなと思います。

【西尾委員】

委託費のところも包括委託で減らそうという自治体があったりしますが、何かここはいろいろ工夫の余地が本来はあるところだという気はします。

【柳澤委員長】

何か具体的な説明や実行については難しいと思いますが、少なくともこの削減の方針や対応といったところに何か書けるぐらいの感じにした方がいいかなと私も思いました。はい、ちょっとご検討いただければと思います。

岡崎委員、もし何かあればよろしいでしょうか。

【岡崎委員】

資料の表とは関係なく、素人考えなので的外れなことを言っていたら申し訳ないのですが、財源の確保というところで、八千代市のふるさと納税について他市の方がもし納めてくれたら、それは財源になりますか。

【柳澤委員長】

ふるさと納税について八千代市は減っている方ですかね、どうですか。

【事務局（種田課長）】

担当部署が異なる部分にはなるのですが、ふるさと納税で入ってきたのは、確かに市の財源として入っています。

【岡崎委員】

今はこういった物が返礼品としてあるのですかね、部署が違うからここで質問するのは

ちょっと違いますかね。

【柳澤委員長】

少なくともあまり増収にはなっていない。北海道などの地方は結構目玉商品があり、思いの外増収になっていて、それにより公共施設が建設されることがあるようなのですが、少なくとも八千代市さんはそういう現状ではなく、むしろ出ていっているということですかね。

【事務局（種田課長）】

ふるさと納税の収入自体でそこまで突出して何かあるという状況ではないとは思いますが。

【岡崎委員】

今は体験型の返礼品などもあるので、もちろん八千代市はおいしいお米などもありますし、新川で何かウォータースポーツの体験の返礼品など。あと大和田に千葉ジェッツさんの練習場所があります、ロックアイスペース。千葉ジェッツさんとの兼ね合いになると思うのですが、すごい人気選手が普段こういうところで練習しているところをその見学ツアーでちらっと見られるだけでも魅力かなと思います。そういうふるさと納税で財源の確保を行って乖離を縮めることができることになるのかなと思いました。

【柳澤委員長】

コスト削減ということだけではなく、先ほど言った少し収入という側面を考えることもあります。公共施設の有料化という感じの話で私の周りでも利用料が増えており、悪い面はあるかと思いますがその辺がどうなのかなと。民営化や少し有料化といった話も出てくるのかなと。少し収入的な部分でも検討をいただければと思います。他に何かありますでしょうか。

【村石委員】

公共建築物の総量がどのように変化していくのかというのを知りたいと思いました。この将来コスト試算結果に対して、どのように影響しているのか知りたいという意見です。

【柳澤委員長】

先ほど総延床面積の削減目標というのはあると思うのですが、実際に同じ面積を削減できたとしても施設の戸数が減ると大きな施設を減築するのではコストの削減効果は違うのかなと思います。やはり数を減らしていくことが重要な部分となり、その他複合化などもあるかと思いますが。

改訂において施設数をどれだけ削減する、学校の場合は統廃合だと思いますけど、その辺の数値はあるのでしょうか。

【事務局（糸賀主任主事）】

まだ素案未定稿の段階なのですが個別施設計画の改訂における総延床面積といたしましては、各施設の今後の方向性、例えば管理運営の見直しや適切な維持修繕、また集約化などのいろいろなメニューをすべて見込んだ場合、約 37 万㎡から約 29 万㎡となります。

約 8 万㎡の減少となり、約 22%の削減効果を現状では見込んでいるところでございます。

【柳澤委員長】

施設数については特にはないですかね。

【事務局（糸賀主任主事）】

総延床面積の観点のみとなります。

【柳澤委員長】

どれを減らすかというのも結構大きいかなと思いますので、例えば同じ面積でも学校が減るのか他の公共施設が減るのか、その施設のタイプによって大きく削減効果が変わってくると思います。先ほどの同じ施設でも民営化したので、その分は公共から民営に変わりそれは削減したという可能性もあります。その辺は中身を考えながら検討して、目標設定をする必要もあるかなと思います。

村石委員、よろしいでしょうか。

【村石委員】

将来コスト試算結果のグラフにそれが合わさっていたらわかりやすいかなと思いました。

【事務局（糸賀主任主事）】

グラフの表現につきましては、今後検討させていただければと思います。

【柳澤委員長】

他に何かありますでしょうか。

（特になし）

はい、それでは 1 時間以上経過しておりますので議題については以上となり、本日の議事はすべて終了といたします。いろいろとご意見が出たと思いますので、今後の計画改訂

への反映については事務局にてご検討いただければと思います。

これをもちまして会議を終了させていただきます，ありがとうございました。

事務局から事務連絡などがありましたらお願いします。

【事務局（糸賀主任主事）】

本日は貴重なご意見をいただきましてありがとうございました。

今後の予定につきましては，事務局で今回の議事録案の作成を行い，委員の皆様へ送付させていただきますので，内容等のご確認をお願いします。その後，皆様のご確認後，概ね1ヶ月を目安に市のホームページで公開予定となりますのでご承知おきください。

最後に次回の委員会につきましては，八千代市公共施設等個別計画における各種取組内容の令和7年度版を議題として来年の3月の開催を予定しておりますのでよろしくお願いいたします。

本日はお忙しい中，ご参加いただきありがとうございました。