

小平市公共施設マネジメント推進委員会

日 時 平成 30 年 6 月 11 日 午後 3 時～午後 5 時 15 分

場 所 市役所 5 階 505 会議室

出席者 推進委員 6 人（欠席 1 人）

出席課 12 人（行政経営担当部長、政策課長、財政課長、行政経営課長、公共施設マネジメント課長、公共施設マネジメント課長補佐、公共施設マネジメント課係長、公共施設マネジメント課主事、契約検査課長、施設整備課長、教育総務課長、教育総務課長補佐）

傍聴者 2 人

1 開会

2 公共施設マネジメント推進計画進行管理の報告について

資料 1 の概要を説明した。

D 委員：今期の延べ床面積の縮減目標をプラスマイナス 0 にし、マイナスにしない点について聞きたい。2020 年からは生産年齢人口が落ちて納税者が確実に減るわけだが、2026 年までは延床面積は減らさないのは、最終的に 20%削減を達成できるのか。

公共施設マネジメント課長：資料 1 の 29 年度調査票の 1 ページ目、延べ床面積の縮減には、個別施設として第五小学校及び花小金井小学校の増築、リサイクルセンターの改築予定が記載されており、かなりの面積が増加する。そのような中でも第 1 期は健康福祉事務センターや中央公民館等の複合化によって目標をプラスマイナス 0 で達成できると考えている。その後も、20%縮減に向けて八小、十一小等での対応で達成可能であると考えている。

D 委員：当面でプラスマイナス 0 におしとどめられるという説明だと思うが、ここからさらにマイナス 20%を達成する見通しはついているのか。

A 委員：一応、マネジメント推進計画の 21 ページには、6% 7%という形で最終的に 21%までもっていけるとある。

C 委員：進捗状況調査票 29 年度の 5 ページ目に、2010 年 3 月策定の「施設の適正な計画修繕のあり方」に沿うとある。10 年前は結構昔だと思うが、新しいデータはないのか。

公共施設マネジメント課長補佐：これは個々の施設の不具合箇所のどこを優先的に改修していけばよいかということをここで見極め、必要性のあるところに重点的に予算をつけていこうという順位づけをしたものです。その取り組みを 2010 年から引き続き適正な保全の取り組みを続けてきているということである。

C委員：参考資料としてこれを使っているということか。

公共施設マネジメント課長補佐：計画修繕のあり方をそこで決めた。どういう保全水準にしてどういう風に順位づけるかなどの考え方をまとめたということだ。

A委員：次回これを資料として用意してもらいたい。それと、改修の優先順位をつけても積み残しが発生するわけだが、積み残しはどれくらいあるのか。改修や優先順位付について適切なマネジメントができていられるかもわかれば答えてもらいたい。分からなければ次回資料として用意してもらいたい。

公共施設マネジメント課長補佐：資料がないので次回お示しする。

E委員：29年度の進捗状況調査票12ページの受益者負担の適正化にて、利用料金設定について他市の事例について研究を行ったということだが、どちらについてどのような結果だったのかということを知りたい。また、未実施の評価のところでは実現可能な考え方をまとめることができなかった、市民へ説明する例としての仕組み、枠組みという表現があって、実現可能な考えと例という言葉がどういう意味なのか知りたい。

財政課長：多摩市において受益者負担や減免の見直しに取り組んだ事例があったので、具体的な考え方の整理から始まってどのように詰めてきたかを、多摩市に質問するなどして研究した。その結果もふまえて小平市として取り組むことができることがないか検討した。だが、小平として1番ネックなのは、減免の割合に差をつけるというところで、そこをいかに解決するか、多摩市の事例は参考にならなかった。小平市の現状では、実質ほとんどが無料であるが、減免を見直し、有料となることで活動が抑制されてはいけないということがある。何らかの施設の利用の活性化もあわせて話が出ており、具体的にお示しできるような成果まで至らなかった。

E委員：「減免の割合で差をつけている方式」を残すということか。

財政課長：これは平成21、2年の頃第三者の委員会によって差をつけるべきであるとして出てきた提言を受けて今でもこの検討を進めている。

F委員：資料1①の実施状況で実施終了となった施設のその後について知りたい。昨年12月の推進委員会で、第1、第2、第3民具庫の更新をしないと決まったが、民具庫のあり方を部会で継続検討するというのはこの場では更新しないと決まったこととの整合性や、今後どうするのかを知りたい。

公共施設マネジメント課長：この終了というのは、各民具庫について更新しないと判断をし、これをもって終了というのがまず1つだ。それから、29年度の委員会の中でもまとめたように民具庫については引き続きそのあり方を検討していくことが盛り込まれている。基本的に都市計画道路の予定地に民具庫があるので、いずれどこかに移転をしないといけない。また、民具のあり方もどの程度もらいうけるのかも部会の中で検討して結論を出していく。民具庫については引き続きこの委員会でも報告していくこととなるだろう。

A委員：おそらく委員が気になっていることは、都市計画道路で更新はしないが新たに民

具庫を作るのでは更新するのと同じであるということだ。例えば、どこかの廃校に移すのかそれともまた別に民具庫を作るのか、それによってかなり違ってくる。面積がトータルで同じになってしまっただけでは意味がないのでそれを含めて随時報告してもらいたい。

E委員：30年度の進捗状況調査票の10ページの、台帳の整理・一元化の検討だが、当該年度の取り組みとして公共施設マネジメント推進のための基礎情報とするため、公共施設に関する台帳と固定資産台帳との建物情報の一元化を研究するとあるが、特に予算が計上されていない。これはどのように研究しているのか。

公共施設マネジメント課長補佐：現段階では、既存のいくつかの台帳を1つにして使えるような検討していきたいというところで検討している。

A委員：固定資産台帳を整理されたときにそのことは入れなかったのか。建物台帳と固有財産台帳とか。

公共施設マネジメント課長：統一的な基準による地方公会計に伴う固定資産台帳が、まもなくリリースされる予定です。その台帳以外と他にいくつか台帳があるが、一元化するには課題があるという状況で、固定資産台帳をつくる状況では検討をおこなってはいない。

A委員：他の市町村ではそれを一元化するために固定資産台帳を整備するときに一緒にやっている。小平市はやっていないのか。

公共施設マネジメント課長：やっていない。

A委員：それをどういう風に結びつけるか、台帳の中にまとめるのかうまくリンクさせるのか、いろいろ工夫があるだろう。

D委員：今の説明だと理解しがたいところがある。固定資産台帳の整備に相当予算をかけている。固定資産台帳の整備には、公会計の仕組みを導入するという意味とファシリティマネジメントでそれぞれの施設の耐用年数を網羅するという2つの意味があるので、固定資産台帳の整備を予算化したときに一元的に両方の役割を持たせるということ議論しているはずだ。両方の意味合いを持たせて固定資産台帳導入を決めたのではないか。

A委員：検討しなかったのか。

財政課長：公会計の方で固定資産台帳を作る際、ストック情報を取りまとめる形になった。その際に公有資産台帳とか道路台帳などから様々なデータを集めて固定資産台帳として1つのもの作っていくということをまずやってきた。既存の公有資産台帳や道路台帳は今でもそれぞれの所管で利用しているもので、今後新たな資産ができた段階で、それぞれの台帳に当面書き込んでいくことになっていくことになるだろう。ただそれを、法律的な面からいかに統一化していくは今後研究検討していくとして、まずは固定資産台帳として作っていくというのがこれまでの取り組みだ。

公共施設マネジメント課長補佐：保全台帳という意味でまとめているものは、確認申請の情報を基準としてまとめていきたいと考えている。公有資産台帳の面積の考え方と確認申請の面積の考え方の違いがあり融合するのが難しい。これは引き続き検討していきたい

い。

A委員：今の話を聞くと、保全台帳と確認申請上の面積は異なってくるから、また逆に混乱する。

公共施設マネジメント課長補佐：今の時点でそういう台帳があるのでそれを可能な限り 1 つのものにまとめていなければならないということを視野に入れて取り組んでいる。

A委員：総務省がこのように固定資産台帳整備するよという話なので、小平市は今後このことを含めて考えるべきだと思う。

E委員：これは 30 年度の状況調査票の 17 ページと 20 ページもそうであるが、今年度、基本計画策定方針に基づき平成 31 年 10 月の基本計画策定に向けて取組を進めますと書かれていて 220 万円が計上されているが、これはどういう内容なのか。

公共施設マネジメント課長：平成 30 年度は債務負担行為でセットされており、30 年度は約 200 万円で、31 年度は 800 万円計上している。

A委員：17 ページの中央公民館と 20 ページの健康福祉事務センターについては更新の適否は決めたが、これについては今後まとめていくということを検討するということか。

公共施設マネジメント課長：30 年度予算の債務負担行為では中央公民館、健康福祉事務センター等となっており、中央公民館、健康福祉事務センターのみならず、福社会館や、小川駅公共床に係る移転する場所など全てを大きく捉えて考えている。

A委員：今年度と来年度にわたって今言った施設を含めて検討するということか。

C委員：公民館の隣に図書館がある。公民館とか福祉事務センター、福社会館をどこかに利便性があるように移転したとして、図書館だけ残ることを危惧する。その辺のことも市民の利便性を考えたものになってほしい。

公共施設マネジメント課長：更新の適否の判断については、それぞれの施設を交えて検討するというので、その近隣には中央図書館や健康センター等もあるわけで、そういったことも全て一体的に検討することは基本計画策定の中であり得るだろう。現段階では福社会館がかなり給排水設備の老朽化が激しいのに比較して、中央図書館は昭和 58 年にオープンしてまだ新しくこのまま使うことが望ましいと考えて現段階では検討の俎上に挙げてこなかった。だが、今後もこれを含めて検討するのは望ましいのではないかという議論はあり得るだろう。

B委員：内容そのものというよりは検討の年度計画の期間について質問する。例えば今話題に出ている中央公民館と健康福祉事務センター等の施設の種類と面積がかなりあるが、小川駅の問題が絡むので検討するとなると、ここで今計画されている 1 年間のスケジュールやそれ以降のスケジュールが、もう具体的になっていたほうがいいのではないか。スケジュールの再検討、検証していく時期と体制はどうなっているのか。それは庁内の検討委員会に任されているのか。

公共施設マネジメント課長：公共施設マネジメント推進計画の 22 ページが基本計画の策定手順である。その期間が平成 31 年 10 月まで 1 年半かけると定めており、中央公民館、

健康福祉事務センター、小川駅公共床のいずれもそのようなスケジュールを組んでいる。今後、市民参加や庁内の検討会、いろいろな方法で詳細に決めていくところで考えている。現段階では、市民説明会を6回開催することまで決めているが、具体的なその後の計画策定等のスケジュールは今検討している。

公共施設マネジメント課係長：基本計画のスケジュールのところで補足する。資料3の3ページが基本計画をつくるまでのスケジュールリングであり、中央公民館と健康福祉事務センターの基本計画もこれと同じように進めてく。

D委員：先ほどの副委員長と同感である。月単位でスケジュールを考えると、よくわからないところがある。去年12月のこの検討会の資料1で中央公民館と健康福祉事務センターの方針を決めた。資料3でスケジュールがあって、今年度都市計画の基本設計までするのだろうが、公共床に何をいれるかを今年の半ば位には事務的には固めていくのだろうと思う。そこで夏の内に、部分的に中央公民館や健康福祉事務センターの機能移転をするのであれば、こちらの資料の今年の半ば位に結論が出るような話だろう。どう全体を具体的に進めていくつもりなのかよくわからない。

A委員：30年に都市計画決定、基本設計と書いてあるということは、用途がかなり決まっていなと決定がされない。中央公民館と健康福祉事務センター、図書館に関する検討はこの時点で終わってないと都市計画決定はできないと思える。

公共施設マネジメント課長：まず、公共床に何が入るかまでは都市計画決定の段階では求められていない。ここにあるように1.5フロア、3,450平方メートルは公共床になるというところまでで都市計画決定はしていきたい。

A委員：用途を決めない公共床の決め方というのはあるのか。

D委員：基本設計で何を決めるのか。

公共施設マネジメント課長補佐：スケジュールの話だが公共床は組合の方が考えているスケジュールがあり、市としては市民参加を前提とした別のスケジュールを持っている。今は、二つのスケジュールの整合性を調整している。最悪スケジュールが合わない場合は公共床の部分空白にして組合に進めてもらい、その後、変更等をして追加で入れていくということを考えている。

B委員：今小川駅のほうに話題が移っているが、中央公民館周辺敷地の機能の移転統合だけでも関係者がたくさんいるので話し合いの回数がかかるのではないかとというのが懸念の1つだ。そこである程度の統合のプランが整理されないと、いきなり新しいところに移転というのは検討の順番として難易度がかなり高くなるだろう。どういう順番で庁内でも市民との間でも、計画を作っていくのかは綿密に計画していただきたい。

A委員：限られた時間で1.5床に決めたのはよいが、西部市民センターを入れても床面積が余ってくる。今年度中に基本設計なので公共床にそれ以上のものとして何を入れるか十分に市民と対話していかなければいけない。

公共施設マネジメント課長：西部市民センターが約 2,000 平方メートルで、3,450 平方メートルはおおむね元気村小川東と同じ面積である。平成 35 年には小川駅に建物ができるわけだが、中央公民館、健康福祉事務センター、福祉会館等を複合化した施設について移せるものがあるとするれば、その分は面積の縮減が可能になるということ踏まえて今一体的に検討をしていこうとしている。小川駅の基本設計にどんなものが入るかどうかに合えば、それだけ床を厚くするとか柱の数だとかを事前にレイアウトの中で反映できる。来年の 10 月までの計画の中でそういったところ踏まえて可能などころがあれば基本設計に反映できるということも考えていきたい。

E 委員：30 年の状況調査票 36 ページで PPP/PFI ガイドライン作成がある。ガイドラインそのものはないが、寄附について取り組みを行っているのか知りたい。負担付き寄附で、川崎フロンターレが川崎市に対して負担付き寄附を行っていて、サッカー場に人工芝と照明灯を寄附してそれによって年間稼働時間が 10 倍くらいに増えたという。負担付き寄附は、その代わりに川崎市が川崎フロンターレに優先的な使用権を与えるという内容だったと思う。小平市も負担付き寄附を活用していったらいいのではと思う。

公共施設マネジメント課長：PPP/PFI のガイドラインにつきましては人口が 20 万人以上の市については策定を義務付けられ、20 万人未満の都市でも作ることが望ましいとされている。それも踏まえて他市の作成状況なども参考にして作っていきたい。その中で、今あった負担付き寄附も含めて様々な PPP の手法を検討しつつ作成していきたい。

A 委員：PPP も PFI も失敗例はある。よく事例を熟知したものにしてもらいたい。

D 委員：議会の議決があるはずだ。議会との話し合いが必要になってくると思うが、歳出が絞られて費用対効果が高いと考えられればそういったアイデアもあり得るのではないか。

E 委員：また細かいのだが、29 年度の 1 ページに学童クラブの新設が必要となっている。うちの子供が通う小学校でも学童スペースが足りていないようだ。スペースが必要であるのも床面積を抑える必要も分かるが、例えば小学校近隣の空いているスペースを借りて使うということはできないか

公共施設マネジメント課長：小平の学童クラブについては学校の敷地内にあるということが 1 つの特徴である。その中で、放課後子ども教室等も利用して様々な活動が行われている。放課後子ども教室と一体的にやるところもあれば、小平のように敷地内に学童クラブがあることで連携をしている市もある。学童クラブは敷地の隣接地ならよいが、少し離れてしまうとそこの間の見守りであるとか安全性の確保の問題もあるので、現段階では小平市の学童クラブは敷地内もしくは隣接しているところで進めてきている状況だ。

E 委員：今、特徴という言い方をしたが、何か決まりに基づいているのか。

公共施設マネジメント課長：決まりがあるわけではない。

A 委員：セキュリティーや見守りに問題があつて市によって考え方が違うようだ。いくつか課題がでてきたのでそのことについては検討してもらいたい。

3 平成 29 年度における劣化診断の調査結果について

資料 2 の概要を説明した。

D 委員： 3 ページの第八小学校のところに、5 つの建物がある。2 ページの結論では、そのうちの 4 つの建物が 50 年から 80 年以上と推定されますとしか書いてない。これは、要するに 4 つの校舎の劣化診断の結論によると標準 60 年よりも痛みが激しい、要するに緊急性が高いのはこの 4 つの校舎の中で何か違いがあつてそれが全体の学校校舎の改造立替え計画があるのだろうが、その計画内容に影響を及ぼすような耐震結果になっているのか。

公共施設マネジメント課長補佐： 別表 1 の見方であるが、左側から建設年、延べ床面積、階数、耐震診断、補強の有無を記載し、その後コンクリート圧縮強度で、ここからが今回の調査結果だ。左側設計強度について必要な強度が、次に圧縮強度の測定結果が書かれていて、設計強度を上回っていたことが書かれている。その横の鉄筋腐食度は、4 カ所ほど削って中の鉄筋を確認し、表の下に書いてある腐食度を判定している。その次にコンクリート中性化深さとしてかぶり厚さと中性化深さの項目がある。コンクリート表面から一番近い鉄筋までのかぶりを測定したところ、例えば北校舎Ⅰ期については 40 ミリあった、それに対して本来コンクリートはアルカリ性であるが炭酸ガス等の影響でどこまで中性化が表面から進んでいるかについては 15 ミリ中性化していたということになる。鉄筋は強度があつて有効なのだが、唯一欠点が錆びる点である。すなわち、鉄筋はアルカリ性の中にある分には腐食しないが、これが、鉄筋周囲が中性化することによって錆びやすくなる、そのため、中性化が鉄筋に到達するところまでを耐用年数とみている。実際どれくらいもつかはかぶり厚さと中性化深さを見比べて中性化がどこまで進行しているかということになる。八小に関しては、例えば、北校舎Ⅱ期はかぶり厚さについては 29.5 ミリ、中性化深さについて 24.8 ミリ、残り 5 ミリのところまで進行していることになる。この部分についてはかなり進行が進んでいるということで、概ね 50 年程度と推定され、この棟は想定より短いということになる。そういう見方をしてもらいたい。

D 委員： 要するに 2 ページのところは体育館だけは総合評価の書き方がしてあつて、そこで目標耐用年数 80 年で大丈夫だと書いてある。それと全く同じ総合的な評価では上の 4 つはそれぞれ何年もつのが知りたい。

公共施設マネジメント課長補佐： 個別には出してはいない。体育館は一棟になるのでこの結果がすべてである。学校に関してはそれぞれ各棟違うので、このような記述にした。

D委員：しかし、それでは50年から80年もつというのは、結果が劣化診断はやる前とやった後と変わらないのではないか。これはもっと絞込まないと意味がないのではないか。

公共施設マネジメント課長補佐：内部的にはどこが進行しているかがわかるので、北校舎2期というところで何か手当てしてあげればその全体として整合が取れると考える。

D委員：もう一つ、小平第十一小は緊急性が高いということである。教育委員会の方で大規模改造とか本格的な建替改築と全部計画を持っていると思うが、それに変動をきたすような結果だったのか。

教育総務課長：教育委員会では校舎の建て替えの計画はない。生徒数の増が見込まれることによる、増築計画はあるが、校舎の大規模改造工事は予定がない。第十一小に関しては、今回の調査結果を受けて対応していくことになる。

D委員：そうすると行政計画的にオフィシャルでないものにしても、学校単位で耐用年数が来るのはこれという優先順位が決まっているだろうが、これに対して標準的な考え方で優先順位を持っていると思われる。これに対して劣化診断をやってみて標準的な優先順位がなにか変わってくる、劣化診断をやった意味に関わるが全体の標準的な優先順位に変動を及ぼす結果だったのかという質問だ。

公共施設マネジメント課長補佐：今回劣化診断というのは平成29年に初めてやった。その結果というのはまだ反映されていない。まずは今まで想定していた耐用年数60年で計画しているので、それに則ってやっている。今後29年、30年とやっていく中で、今回の結果を折り込んでいくことになる。

A委員：劣化診断して今後考えていくということか。ところで、このコンクリートの設計基準強度が17.7ニュートンでやっているのは、これは少し古い考えだろう80年、100年というのはコンクリートの強度が高い数値でやっているから、建築学会のJASS5の考えによれば60から65が限界だろう。それを延ばすのはかなり無理がある。この条件からみると八小も十一小も厳しく、特に十一小はかなり厳しい。八小に関しても特に北校舎1期は上回っているがそれが80年といえるか、十一小は中性化がかぶりあつきを超えているところがあり、中性化がかなり進んでいるところもある。37.3に対して36.3のところもあって、25.3に対して64まで中性化が進んでいるところもある。これは錆びてはいないけど、クラックが入ったらいきなり錆びるリスクが高いなというのがわかる。教育委員会の考えで統廃合を考慮してもいいけど、この校舎自体はかなりリスクが高いといえる。

公共施設マネジメント課長：劣化診断の結果であるが、1ページの1番下のところあるように中性化してもただちに危険があるというわけではないと考えている。次に資料4をご覧ください。30年度の更新等の適否の判断対象施設についてということで、30年度は平櫛田中彫刻美術館記念館と小平第八小学校校舎の更新の適否の判断をする予定である。次のページでは、検討体制ということでこちらの委員会の助言を踏まえて小平市公共施

設マネジメント推進本部にて検討し、平成30年度末までに判断していくことになっている。4 その他のところで、平成30年度から31年度にかけて、今度は小平駅南口有料自転車駐車場、喜平保育園、第十一小学校、第四中学校校舎について、更新等の適否の判断の検討を行う。今、委員長からお話があった通り、十一小が厳しい状況にあることも踏まえて、例えば前倒しをすとか、今年度中に判断すとか来年度まで大丈夫といった適否の判断をしていきたいと考えている。

A委員：劣化診断基礎調査をした結果があるのだから、八小をやるのであれば十一小の方が、緊急性が高いのだから、同時並行とか八小ではなく十一小を先にやった方がいいだろう。そうしないと何のために劣化診断をしたのかわからない。四中の劣化診断結果も気になる。

公共施設マネジメント課長補佐：四中は今年度を予定している。

4 「(仮称)小川駅西口地区市街地再開発事業公共床等の整備基本計画」策定方針について

資料3の概要を説明した。

D委員：公共床の使い方が決まっておらず、他の用途に急を要するというだけでなければ、課題になっている中央公民館や健康福祉事務センターの機能をこちらに移すことができれば、全体の面積減に繋がれるだろう。市の中で公共床の使い方について協議も進んでいるのだろうと思うが、二つの施設の機能を移すことに何か問題点や課題はあるのか。

公共施設マネジメント課長：内部で検討が始まったばかりだが、健康福祉事務センターには庁舎機能があり、福祉関係の部署がかなり入っている。行政事務関連の機能が主であるので、賑わいの創出、利便性の向上という条件を考えると、庁舎機能をそこに移すのは考えにくいだろう。中央公民館は全市的な機能を持っている施設だ。高い利用率も踏まえて中央公民館の機能が全て小川に移ることも考えにくい。福祉会館も集会室機能をたくさん持っており、中央公民館と並んで両施設を考えた場合、この機能の一部を小川駅公共床にもっていくことも検討している。小川駅に持っていくものとして、西部出張所的な機能は当然考えられるが、その他にどのような選択肢があるのか市民、内部両方で検討して意見交換しながら検討して行きたい。

C委員：庁舎がここにあつて健康福祉事務センターもある。それから利用者が足を運ぶにあたって、利便性とかをもっと考えて欲しい。役所の業務上の効率化もあるし、利用者の来やすい場所ということをも市民の意見を集約してほしい。

B委員：駅前の公共施設は今まであまりなかったと思う。駅前じゃないとできない新しい機能は検討しているのか。

公共施設マネジメント課長：今の段階では策定方針の4ページの3番、公共施設の狙いと方向性ということで、にぎわいの創出と利便性の向上を挙げている。市民広場及び公共

床を活用した施設整備は、駅隣接の利便性及び再開発ビルの集客性を最大限に活かすことができる」と記述がある。このように、賑わいの創出というところを踏まえてバリアフリーやユニバーサルデザインも考えているところだ。

B委員：公共施設の面積を減らすことと、新しい機能を検討することのどちらも必要であるが、そういう舵取りがいきなり試される局面だろう。そういうことが今ここに出てくる市民参加の方法だけでできるのかが不安である。それからパブリックコメントは個々の意見を聞くのはできるが、それだけでは、ニーズを掘り起こして検証したり今あるものを大幅に減らすことに繋げようとするのはやりにくいのだと思う。きちんと関心が高い市民の人たちと色々な視点で議論をして、次の新しい次元、例えば小学校と地区センターの統合とか、そういうもっと個別地区のエリアの計画にこの話題が活かせるようになって欲しい。ホームページ等でパブコメをするだけではもったいない。注目度は高いと思うので、今後の個別地区のエリアの計画にも再開発ビルのことを皆さんが考え自分たちの地区の課題を掘り起こすことに活かされるのではないか、そういうスケジュールもぜひ検討してもらいたい。

公共施設マネジメント課長：今日の段階では市民説明会を開催するというのが1つのアプローチとしてあるが、それ以外に地域の市民や利用団体等へのインタビューや意見聴取アンケートというように広くいろんな方の意見を聴取するといったアプローチもとりながら決めていきたい。ただ時間的にまとめの時間も必要なので、委員会のいろいろなご意見をいただきながら考えていきたい。

A委員：私は2つだけ。西部市民センターの入った後の土地をどうするかは同時並行で必ず考えてほしい。ここで床面積を減らす必要があるので、跡地も売却等のように床が増えないようにしてほしい。それから基本設計で用途によっては柱とか梁、荷重とかで、全然違ってくる。なぜ心配するかというと、権利変換認可後、寸法とか数値を非常に細かく出すことになる。出した後に減らす減らさないというのはとてもできない。できたけど後で使いづらいことになり得るので相当詰めてほしい。

D委員：今年度何月ごろ都市計画決定をするかは決めているだろうが、その時期と次回の推進委員会との関係を教えてください。

公共施設マネジメント課長：都市計画決定は8月ごろを予定している。先程来ご指摘がするように、基本設計に反映させるには限られた期間になるので、そういう施設の反映をするのであれば小川駅公共床については市民参加をしながら早めの検討が必要になる。また跡地の利用についても、移転元施設の解体をするであるとか、そういったところも併せて考えていきたい。ただ種地としての利用もありえるので、将来的な市の土地利用の動向も踏まえて検討していきたい。

A委員：この近くの最近の例としては、西東京市が権利変換で再開発をした。相当時間をかけても大変だった。この短期間でできるかがとても心配である。

B委員：国分寺市も再開発ビル5階のワンフロアに相当時間をかけている。学ぶべき事例はたくさんあるだろう。

5 平成30年度における更新等の適否の判断について

資料4の概要を説明した。

D委員：第八小学校の方であるが、更新等の適否の判断はどのような範囲まで扱うのかよくわからない。先ほど劣化診断では少し急を要するという事なので、学校校舎の優先順位の問題と長寿命化を図るか延命措置を図るか、それとも建て替えをやるかという問題の2つがある。それを全部踏まえた上で更新が妥当かどうかという判断になるだろう。全体の判断材料がない。小学校校舎の中でこの時期第八小をやるのが妥当なのか妥当でないのかというのを判断するための材料が不足している。

A委員：劣化の状況を反映すると八小と十一小はその場所で建替えるのであれば更新年度が来たら早く建替えた方がよいことになる。しかし、今ここで建替えてしまうと建物は今後80年100年、その建物は子供の数と関係なく存続する。それは拠点校として子供の数が減ったとしても八小と十一小は残ることが条件になってしまう。周辺の状態を踏まえて残すか残さないのか、単純に更新するのか、これを更新するとなると他の小学校は止めるということを決めることになるから、その状況の資料が必要だ。

公共施設マネジメント課長：委員長からお話があったことは公共施設マネジメント推進計画の中で拠点化というカタチで書いてある。先ほど来議論となっている小川駅公共床であるとか、健康福祉事務センター、中央公民館などは、学校を拠点化するという意味ではそこに当てはまらないが、八小と十一小を建て替えるということになると拠点化することになる。公共施設マネジメント推進計画の34ページを開くと第八小学校は、近隣施設として鈴木地域センターをはじめ、鈴木公民館、三小、九小、鈴木小等がある。これらの施設を学校の中に入れていくことを検討することになる。それらを踏まえると八小地区の周辺は、人口がかなり増えていて、推計上人口減少を迎える年度を超えてまだこれから増えるということで、この地区の状況がはっきりとつかめない状況である。また来年度の更新の適否の判断を予定している十一小は38ページであるが、花小金井北地域センター、花小金井北公民館等も拠点化するのであれば中に入れることを検討していくことになる。花小金井北公民館は保育園と併設で、保育園はどうするのかといった検討も必要だろう。前の34ページの鈴木公民館は、都営住宅の中にある施設なので東京都との関係をどうするかという課題も生じる。なかなかデータの的にこれだけでまとめられないので、次回以降データを揃えて検討していければと思う。

D委員：ぜひ検討をお願いしたい。ある市でも学区により学童数が増え続けるところと減っていくところの違いが出てくるだろう。学区単位の学童数の見通しも踏まえた検討が必要である。資料はあるか。

公共施設マネジメント課長：学務課の方で数年間にわたる児童数の推計は出している。それは単純にこれから学校に入る子供たちの数とかを踏まえて出しているもので、将来的な長期にわたる推計はできていない。他には小平市の人口推計として国勢調査データを用いて地域別の人口推計をリリースしている。そういったところが参考になる可能性もあり、これは公開されているので提出できる。

A委員：公共施設マネジメント推進計画 41 ページでは、第八小学校を 30 年度に考えるとあるが、ぎりぎり耐用年数を考えると 5 年ぐらいしか余裕がない基本設計、実施設計の両方をすると 1 年半か 2 年位、それから工事が 2 年位かかるとなるとかなり厳しい状況だろう。仮設校舎を使うなら別だが、現地建て替えであればグラウンド側に校舎を作るとか考える必要がある十一小はもっと短そうだ。そういった問題と拠点化するかしないかという問題がある。最終的には 20%削減が目標だから、建て替えは今関係している近隣の拠点化が無くなるのがわかってしまう。それを踏まえてほしい。

B委員：小学校の場合はエリアも限定されており、卒業生だとか在校生の保護者等のように対象がある程度明らかだろう。だからこの表にのっているところについて、早い時期に全体的な広報をして差し支えないと思うが、前回のワークショップに続いて第二弾をしたらよいだろう。公共施設を統合していくマネジメントの考え方を皆さんに知っていただく機会だったと思うが、これまでの事例を勉強するというのもいいだろう。そういうアクションを早く起こすとよい。やはりこういう難しい問題は市民の力を借りないと解決できない。

E委員：今おっしゃったのは本当にその通りだなと思う。先日、東松山市では、さいたま市が市民向けに開発した公共施設マネジメントをゲームで学ぶプログラムの勉強会があり、体験してきた。同じプログラムを小平市でも管理職に対する研修として行ったと聞いている。そういったことを市民に向けてどんどんやらないと理解が深まらない。ゲーミフィケーションやフューチャーデザインなど最新の方法も使った取り組みをしていただきたい。

6 小平市公共施設等の有効活用に関する方針の検証について

資料 5 の概要を説明した。

D委員：資料 5 の 9 ページ、パンフレットの統一化だが、これが統一化できなかったこと理由を改めておうかがいしたい。それから 1 番最後の項目で地域への開放が進んだ構造ということで、これまで推進方針の中で位置付けていたことを緩めるとことになるの

ではないかと思うのが、10年間やって無理だったというのは具体的にどういった抵抗や反対があって基本方針を維持するのが難しかったのかということをお教えしてほしい。

公共施設マネジメント課係長：1点目のパンフレット統一化であるが、これは学校施設の管理者である校長に権限がある。スポーツ開放とか事前予約で利用されている現状だが、突発的な利用についてはやはり学校の裁量に入る。このパンフレットの統一化とは体裁を統一するとかそれ以上にマニュアル化するところまで想定しており、いかに利用者の方に開かれた情報の提供するかという点から取組項目を設定した。結果として統一化、マニュアル化まで至らなかった。今後はパンフレットの統一化にこだわらずに、利用者の方々が情報を適宜利用できるようにして利便性の向上していきたい。

公共施設マネジメント課長：地域の開放を踏まえて検討を行うという点だが、地域の皆さんが学校を支えるということが進んでいるところがある。校庭開放や体育館開放以外にも、六小の多目的室開放、学校家庭地域連携も進んでおり、今後も公共施設マネジメント推進計画の学校拠点化の後押しとなる状況なので、そういったところで進めていきたい。

A委員：10年前の内容と今の状況で変わっているので、検証期間は10年より短期間で検証しないといけない。最大5年位で。それを踏まえたらいいのではないかな。

7 包括的管理業務委託の検討状況について

資料6の概要を説明した。

A委員：今の話だと限られた業態になる。例えばエレベーターとかはメーカーがやっている。メーカーにフルメンテナンスを依頼するか否かで変わってくる。今までフルメンテしていてやめるのも問題だ。自動ドアは完全にメーカーだし、機械警備に関しては設備投資されているとその利用ができるかも課題である。この業態ではかなり厳しいだろう。それ以外にもいろいろ検討するだろうが、包括管理業務委託というのは業態の中では難しいかなというのが感想だ。

E委員：今A委員が話したことは東村山市も同様だったのではないかな。そちらの調査結果についてはいかがかな。

公共施設マネジメント課長：東村山市の場合には、すべての業務を対象に事業者を決定して、それで半年程度かけて調整をして、特に各主管課との調整、事業者との調整を綿密に行ったと聞いている。コストのメリットとしては関係する職員人件費などを節減等で吸収したことで、また市内事業者についてはきちんと採用していただくとか、いろんなことをしたと聞いている。成果については現在始まったばかりなので、今後の状況を見ていく状況だろう。

A委員：委託の結果はわかった。どの内容を委託したのか。

公共施設マネジメント課長：基本は全部を対象としてそこからピックアップしたと聞いている。建物管理だとか、そういった業務はかなり入っている。

A委員：そうすると建物管理の中に警備とか空調、エレベーターそれから自動ドアとか、表に印がついている所はやれたということか。

公共施設マネジメント課長補佐：ここに入っている項目が入った上で、市内業者が今入っているところには引き続きお願いしてもらいたいということをお話したのだろうと思う。

A委員：建物管理をすると、これはおそらくメーカーが下請けに入っていくのだろう。一括的にやるとその下請けに建物管理の市内業者が入って、さらにその下にメーカーが入って三層構造になる。

公共施設マネジメント課長：監督をする者が近隣に常駐することで相当水準が向上するのは大きなメリットとして図れるのではないか。サウンディングの中で警備については外すのが望ましいという情報があった。機械警備は入れてもあまり変わらないということだ。

A委員：では、こういったことを今後検討するということでよろしいか。

公共施設マネジメント課長：ご覧のように建物管理であるとかと清掃であるとか、包括的管理業務委託の利用で最もメリットがある部分を市内の業者が担っていることから、こちらのアプローチをしないということになると、空調であるとかエレベーター、自動ドア、電気工作物等、こういうところを検討することにもなる。先ほど委員長から話しがあったメリットが見出せないところも検討する条件として捉えていきたい。

A委員：先程話したように、東村山を参考にしながらメリットの検討を進めていけばよいと考える。

D委員：よく言われるのは、委託すると技術職員に技術力が継承されていくのとかという問題がる。より包括的にやるとしたら、この問題は考えなければいけない。

A委員：結局何もわからない人ばかり残ってしまうと困るだろう。ここはちゃんと継承できるようにしていく必要がある。

8 その他

E委員：今の包括的な管理業務委託の検討状況というのを以て、進捗状況調査票 3 ページの項目だと思ってよろしいか。今回いただいた資料ではないが、総合計画に基づく中期的な実行プログラムの一番最後に公共施設マネジメントの推進というのがある。4年後の到達目標として個別施設における更新等の適否の判断件数 17 件、個別施設における PPP/PFI の実施 1 件以上と書かれているが、これは実際に想定されているものがあるのか。

公共施設マネジメント課係長：公共施設マネジメント推進計画の 41 ページをご覧ください。17 件の内訳は表の矢印の先の時期までに決める、というところを目標としている。なお、

給食センターも含んでいる。

A委員：そうすると30年度の包括管理委託は、募集要項の作成と今後も多少検討の余地があるといえる。資料1③の3ページ、募集要項作成第I期に考えて導入準備するというのは、まだ検討段階にある。

公共施設マネジメント課長：31年度に実施するためには、債務負担行為の設定等を行わなければいけないので、リミットは迫っている。

B委員：かなりの事業者が手をあげてくれないと、適正な競争が担保できないだろう。

A委員：次回8月のときに教えてもらいたい。

9 閉会