

## 小平市公共施設マネジメント推進委員会

日 時 令和元年8月5日 午後2時45分～午後5時00分

場 所 市役所6階 大会議室

出席者 推進委員 6人（欠席1人）

出席課 11人（行政経営担当部長、政策課長、財政課長補佐、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2人、公共施設マネジメント課担当係長、公共施設マネジメント課主任、契約検査課長、施設整備課担当係長）

傍聴者 6人

### 1 開会

### 2 市長あいさつ

**小林市長:**小平市は、平成24年度に市制施行50周年を迎え、市制施行100周年に向かって進み始めている。この先の50年では、人口が減少し、少子高齢化も進む。また、公共施設の老朽化が一気に進んでいく。こうした未来に向かって、小平市は行政運営の大きな転換点にあると考えている。今後の50年を見据えて、次なる豊かさを議論しなければならない時期にある。

小平市では、平成27年12月に「小平市公共施設マネジメント基本方針」、平成29年3月に「小平市公共施設マネジメント推進計画」を策定し、公共施設マネジメントの取組を進めている。

個別の施設では、令和元年度に「(仮称)中央公民館及び健康福祉事務センターの更新等に関する基本計画」、「(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」、令和2年度に「(仮称)小平第十一小学校の更新等に関する基本計画」の策定を予定している。

この公共施設マネジメント推進委員会では、人口や財政といった厳しい前提を踏まえながらも、新たな価値を生み出すような議論をしていただければと思っている。

### 3 推進委員会の運営について

資料1の概要を説明した。

### 4 小平市公共施設マネジメント推進計画、これまでの取組等について

資料「小平市公共施設マネジメント推進計画」の内容に沿い、これまでの取組等を説明し、資料2の概要を説明した。

**A委員:**小平第八小学校については更新等は行わず引き続き使い、小平第十一小学校については更

新等を行うということであるが、劣化診断の状況の所に書いてあるが、特に小平第十一小学校の方は中性化が鉄筋に達しているという事であるが、これらのところが実質的に第八と第十一の違いというように受け止められるが、その点を分かりやすく補足してほしい。

**公共施設マネジメント課長補佐:**小平第八小学校と小平第十一小学校の劣化診断の状況であるが、増築棟ごとに4か所サンプルを取って確認をしている。小平第十一小学校については、9棟の増築棟がある。その内の5棟において中性化が鉄筋まで達していたので、更新等を行うという判断をしたものである。小平第八小学校については、5棟の増築棟がある。その内の1棟においては中性化が鉄筋まで達しているが、他の4棟については概ね健全性があったので、中性化が進んでいる1棟の長寿命化を図って全体としてはもう少し使い続ける事が出来るであろうと判断したものである。

**A委員:**小平第八小学校については長寿命化ということであるが、何らかの予防保全的な工事は行うということか。

**公共施設マネジメント課長補佐:**大規模改修等を行いながら長寿命化を図っていきたいと考えている。

**A委員:** 予防保全的な工事をを行うということであれば、公共施設総合管理事業債という特別な起債を使えるので、できるだけ有効に活用してもらいたい。

**B委員:**小平第十一小学校については、2年位前に小学校の関係者から、将来公共施設マネジメントの検討を行う際は、関係者においても検討したいという意見が寄せられたという報告があったと思うが、その後どうなったか。

**公共施設マネジメント課長:**現状、当時の関係者とやり取りを継続していないが、今後基本計画を策定していく上では地域代表者と意見交換を行うものと推進計画においても定められているため、様々な機会を捉えて地域の方と意見交換をしながら進めていきたいと考えている。

**E委員:**地域の方々と話すことは重要であるが、学校を管理している職員にも自分事として考えてもらうために、市民参加の場と一緒に入ってもらったり、あるいは実際に使っている小学生に聞いてみるなど、市民との関わり方に柔軟性があるとなお良いのではないかと思う。

**公共施設マネジメント課長補佐:**これから小平第十一小学校の基本計画を来年度にかけて策定していく予定であるが、その中でも市民参加を基本に進めていくこととなる。学校の教職員との意見交換を含め、やり方を考えていきたい。また、中央と小川の基本計画作りの中では、近隣の小・中学校に出向いて児童・生徒の意見を聞くということも行っているので、同様に幅広い意見を聞きながら進めていきたいと考えている。

**A委員:**市民参加についてはこれから基本計画の策定を進めていく上でぜひ留意してもらいたい。

**C委員:**小平市内には市立以外に私立の学校もあると思うが、公共施設マネジメントの対象に含まれているのか。また、今後市立の小学校と中学校を減らしていく予定とのことであるが、素案はあるのか。

**公共施設マネジメント課長:**市の所有している公共施設を対象としているので、私立の学校については対象外である。推進計画において小学校5校、中学校1校縮減と掲げているが、これから委員の意見をいただきながら進めていく予定であるので、現段階で具体的な計画があるということではない。

**A委員:** 絞り込んでいく上での視点や基本的な考え方で、今日の段階で話す事ができることはあるか。

**公共施設マネジメント課長:** 小学校の配置の地理的な要件がある。また推進計画では、小学校を地域コミュニティの核とすると位置付けているので、地域施設のあり方等を踏まえながら検討していく必要があると考えている。

**公共施設マネジメント課長補佐:** 昨年度、「市政施行100周年（2062年度）に向けた学校の統合・配置の考え方」についてまとめ、公表している。その中で基本的な視点を整理している。配置としては中学校1校に対して2つの小学校を配置。教育的要素としては小・中学校の連携関係を踏まえる。地理的要素では他校との距離が互いに近い場合は将来的に統合の可能性を検討、物理的要素としては校地の広さ、土地利用の自由度を考慮、人口要素については人口推計等を基礎とし検討など、これらの視点に基づきながら検討していくこととしている。

**D委員:** 小平第十一小学校の配置を見ると、隣接市との市境の近くにある。また、近隣の花小金井北公民館とも複合化を考えていくということになると、隣接市と公共施設を重複させずにうまく配置していくことが必要であると思う。議論していく上では学区外から通う人数の資料と、隣の市とどのように連携していくのかを教えてほしい。

平櫛田中彫刻美術館記念館については、推進計画によるとコストが毎年5,000万円近くかかっている、年間来館者数が7,000人ということなので、1人当たり約5,000円のコストがかかっている。これは市民感覚としてどのように感じるのか。美術館の平均的なコストとの比較ができないと議論が進まないのではないかと。

**公共施設マネジメント課長:** 広域対応施設は市内全域をカバーする施設であり、内容により近隣自治体との相互利用等の広域連携の可能性を検討する位置付けの施設である。地域対応施設については市内の一定の地域を中心とした利用を想定しているため、現段階では具体的な近隣市との連携について検討するという位置づけにはなっていない。そのようなご意見もあるという事で受け止めさせていただきたい。

**公共施設マネジメント課長補佐:** 平櫛田中彫刻美術館については、平櫛田中の終焉の館ということで建物そのものが作品であるという特殊性も考慮しながら、市の職員が中心となって運営している。今後は運営コストの縮減や効率性、効果性についても考えていかなければならないので、指定管理者制度も含めた公民連携等の方法について研究していく旨を資料2①に記載している。

**D委員:** 全国でも色々な自治体が美術館を維持するために方策を考えているので、事例を調べていただければよりわかりやすいと思う。

**A委員:** 小平第十一小学校の更新等について、公共施設同士の集約化ということでいけば、近隣の花小金井北公民館や図書館の花小金井北分室や花小金井保育園が対象となるが、それ以外にも周辺には民間施設もあり、民間施設も含めた複合化もあり得ると思う。現時点での検討の方向性があれば教えてほしい。

**公共施設マネジメント課長:** 庁内的にも具体的な議論をするのはこれからであり、現時点での具体的な方向性はないが、資料2①の7ページの表の施設との複合化を検討していくことになると考えている。

**B委員:** 今回の小平第十一小学校の更新等は、小学校についての初めての事例になる。学校同士の

統合ではないが、周辺施設をどれだけ複合化できるかは、敷地の大きさやどういう施設とであれば可能かといった法的な制限等にもよる。実際の卒業生や地域住民からの意見を聞きながら、基本計画の策定を2年間で進めるという計画になっているが、1年ごとの計画を立てて進めないと市民参加のステップアップは難しいと思う。共通の目標を共有できた上で市民と参加型で進めていければいいと思う。学校を題材にする最初の事例なので、ここでうまくいかないと次の対象でうまく考えていけなくなってしまうので、今回が良い取組の事例になるようなスケジュールを立てて臨んでもらえればと思う。現在の中央・小川の経験があると思うので、それを活かして良いプログラムを作ることができればいいなと思う。

**公共施設マネジメント課長:**小平第十一小学校については最初の学校のケースとなるという意識は強く持っている。中央・小川で市民参加のノウハウは蓄積されてきているところであるが、小学校はこれまでと異なる部分もあるので、今までとは違う範囲での市民参加ということ意識しながら進めていきたい。スケジュールについては本推進委員会とも共有を図りながら進めていきたいと考えている。

**A委員:**資料2③によれば、学区によっては児童・生徒数が増加している所と減少している所があるということであるが、そのグラフはないのか。

**公共施設マネジメント課長:**現段階ではそのような資料はない。市内でも学区によって増減にばらつきがあるので、今後教育委員会と連携して確認をしながら進めていきたいと考えている。

## 5 (仮称)中央公民館及び健康福祉事務センターの更新等に関する基本計画・(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に関する検討状況について

資料3の概要を説明した。

**A委員:**基本計画については中央エリアも小川エリアも令和元年度に策定する予定か。

**公共施設マネジメント課長:**そのとおりである。

**A委員:**何月までにまとめる予定か。

**公共施設マネジメント課長:**現段階では9月頃を目途に市民意見公募(パブリックコメント)を行うことを予定している。その後庁内手続きや議会への報告、本推進委員会への報告を経て、年内に完成版を公表していきたいと考えている。

**C委員:**資料3①の4 施設内の機能等について、「軽食のできるスペース(カフェ等)の設置を検討」とあるが、中央エリアには周辺に店舗が無いので理解できるが、小川エリアについては再開発ビルの1階から3階までに商業施設が入る予定ということなので、そこの兼ね合いはどうか。ワークショップではどのような意見が出ていたのか。

**F委員:**小川エリアについては福祉施設が多いということや、学生が多いということもあるので、近隣に飲食店があるかもしれないが、みんなで集まれるスペースがあればいいと思う。中央も小川も建物についての検討であって、周りのコミュニティの人達がどのようにそこに関わっていけるのか、子ども達も含め色々な人が参加できればいいと思う。これからのまちづくりという視点で進めていくことも大事だと思う。

**C委員:**小川については公共施設の部分だけではなくて、再開発ビルのマンション部分や商業施設部分等も含めた全体を見ていかないとピントが外れてしまうのではないかと思います。1階から3階までにどのような商業施設が入る予定なのか。

**公共施設マネジメント課長:**現段階では未定と聞いている。民間は収益を上げることが可能かシビアな判断を行うということで、他市の事例を聞くと、完成直前まで決まらないようである。基本的には1階と2階が商業施設、3階が非物販施設が入る予定ということまでは聞いているので、そういった前提条件を踏まえながら考えていきたい。

**A委員:**再開発組合と市との間の連絡会議のような場所はあるのか。

**公共施設マネジメント課長:**市の地域整備支援課が再開発組合との窓口になっている。情報が入り次第速やかに提供してほしいと要望している。その中で現段階では未定ということと直前まで決まらないという情報を得ている状況である。

**A委員:**事業上の部外秘はあるかと思うが、秘密は遵守した上で少しでも早く掘り下げた情報の共有が期待される場所であると思う。

**公共施設マネジメント課長:**店舗については現段階では情報が無いと聞いている。公共床に入る施設に影響があるという認識は持っている。

**A委員:**推進委員会で議論になったということも踏まえて、これまでよりも踏み込んだやり取りをしてもらえればと思う。

**B委員:**都心から少し離れた再開発ビルで商業施設、公共施設、住宅が入っているものは事例として多いと思うので、失敗した部分も含めてよく研究してほしい。小川駅の活性化は周辺住民の悲願だと思う。民間事業者と住民とパブリックな使い方をする空間がいい組み合わせにならないと、思っていたような効果がなかなか現れないと思う。

**公共施設マネジメント課長:**カフェというのは一つの事例であって、基本的には現在西部市民センターにある図書館、公民館、出張所機能、小平元気村おがわ東にあるあすびあ等の機能が移る予定であり、商業施設から大きな影響を受けるということは無いのではないかと考えている。そこで新たな市民の交流や活動につながればということで、カフェなどの機能を考えているところである。それぞれが一体的に良い組み合わせになるようにという指摘はまさにそのとおりであると考えているので、引き続き情報収集に努め、得られた情報があれば踏まえながら進めていきたいと考えている。

**E委員:**小川の公共床取得について、20年後、30年後のことを考えると、大規模改修についても考えておかないといけないと思う。集合住宅であれば修繕積立金を積み立てるのであるが、そういった仕組みを商業施設側と考えておかないと長期的なマネジメントの発想につながらないのではないかと。推進計画には量の最適化と共にコストの最適化も述べられている。資料3①には事業費のところで初期投資額しか書いておらず、ランニングコストが書いていない。そのあたりにちょっとした視点の見落としがあるような気がするので、延べ床面積の削減と併記されていないと、単純に面積減だけでは市民に納得されないし、コストの話も考えている、さらにサービスのことも考えているという姿勢も見せないといけないので、ランニングコストのこともどこかで説明しなければいけないと思う。まだはっきりとしたことが決まっていないので具体的にいくらかかるという試算は難しいと思うが、他の事例に学びながら研究を深めてもら

えればと思う。

**A委員:**事業所管課へもコスト面の検討を深めてもらいたいという意見が出ていたことを伝えてもらいたい。

**B委員:**中央と小川は違う設計、施行になると思うが、どのような発注形態になるのか。

**公共施設マネジメント課長補佐:**中央エリアに関しては、特に整備に関する事業手法として公民連携の可能性について検討する。整備に関しては、設計・工事を一体的に発注するデザインビルドなどにより経費を圧縮するという手法も考えられる。運営に関しては公民館等様々な機能が入る予定であり、引き続き検討していきたい。

小川エリアに関しては、再開発ビルについては既に組合側の基本設計が終わっているので、市としてなるべく組合側のスケジュールに合わせるように速やかに設計に入っていくために、設計と工事を分離発注する予定である。運営に関しては指定管理者制度などの公民連携を踏まえた検討をしていく。

**B委員:**中央エリアについては設計を外部に発注するのか。基本設計、実施設計は一体的に発注するのか、それとも分離するのか。

**公共施設マネジメント課長補佐:**外部に発注する予定であるが、具体的な方法は決まっていない。PFIやデザインビルド方式等、設計と工事を分割して発注するとコスト高になるという指摘もあるので、一体的に発注することによりコストの縮減を図ったり、公民連携という運営を見据えた設計・工事をすることによって効率性を高めていくなどの様々な手法があるので、それらを踏まえた検討を進めていく予定である。

**A委員:**今回が小平市として複合化の事業を初めて本格的に行うことになるが、各委員においてその際に留意すべきこと、期待すべきこと等はあるか。

**D委員:**(仮称) 新建物は市の中央部にあることによる市全体の広域的要素と、公民館もあることによる地域的な要素の2つの要素を兼ね備えることになると思うが、建物自体の寿命がそれなりに長くなると思うので、一回作ったら機能を変えられないということではなくて、市全体の需要と中央エリアの需要も移り変わるので、その時々々の需要にあわせて機能を変えられるような設計をしておかないと結局長い期間使うことができない施設になってしまう。市の中央部から公立保育園がなくなる方針に不安を抱く父兄もいるので、しっかりと考えてもらいたい。

**E委員:**あえて耐用年数を短くするという発想ももしかすると求められるかもしれない。中央エリアではこれから他にも色々と考えていかなければいけない施設が出てきて、地域の需要や寿命といったサイクルを考えた上で、これだけの話にとどめない方がいいと思う。そうすると柔軟性を持った設計というのは、場合によっては想定寿命を抑えるという発想もあると思う。例えば20年しか保たせないとか、その期間をリースにするとかいった発想の転換ができそうなアイデアも入ってくるといいのかなと思う。

**C委員:**以前市内の公共施設の見学をさせてもらったが、実際に自分の目で見る事ができてとてもよかったと思う。近隣の複合化施設をマイクロバスで案内してもらったり、ビデオを撮ってきて見せてもらえば色々なアイデアが出てくると思う。委員だけでなく、市民を対象として行ってもらいたいと思う。

**公共施設マネジメント課長補佐:**市民のニーズが時代によって様々に変化する中で、建物の耐用年数

の中であらかじめニーズに応じた変更ができるようにしておくこと、例えばスケルトンインフィルといった方法があるので、新しい建物においてもこういった考え方を踏まえて検討していきたい。耐用年数を短くするという点については、他市でも事例があると思うので参考にしながら検討していく。施設の状況がわかるような見学会も行っていきたい。昨年度は平櫛田中彫刻美術館記念館が更新等の適否の判断の対象であったため、委員に見学してもらった。

## 6 その他

**事務局より、市議会公共施設マネジメント調査特別委員会の経過と今後の予定を報告した。**

## 7 閉会