

小平市公共施設マネジメント推進委員会

日 時 令和元年10月28日 午前9時30分～午前11時30分

場 所 市役所5階 504会議室

出席者 推進委員 5人（欠席2人）

出席課 15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、保育課長、交通対策課長、施設整備課長、教育総務課長、教育総務課長補佐）

傍聴者 1人

1 開会

2 中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館の更新等に関する基本計画(素案)、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(素案)について

資料1の概要を説明した。

欠席の委員からの意見を紹介した。

今回の基本計画について、中央地区は、小平市全域の公共サービスを提供する施設として、子ども子育て世代のニーズに応えた将来性のある施設にするよう明記下さい。

共働き世代が増加するなかで、公立保育園の民営化方針など、中央地区の子育て環境が公共床の減少で悪化させないことが重要です。

30年以上にわたる施設ではニーズの変化に応じることができる能力が重要であり、共働き世代に不可欠な学童あずかり機能や、少子化により20年後に民間保育園が仮に閉園した後も、保育機能を公共が果たすことも可能となるスケルトンインフィルによる柔軟な形での施設とすべきと意見します。

小川の施設については、バリアフリーの観点や、利便性による集客の観点から小川駅とフラットアプローチで直結させることを意見します。周辺の国分寺市や東村山市の動向を踏まえれば当然に必要な措置であり、バリアフリーならば社会資本整備総合交付金も見込めるため、受益者となる西武鉄道及び民間ビル整備管理者と必要な費用を按分すべきと考えます。

投資すべきに投資せざるは、後に負の資産を抱えるだけなので、よろしくをお願いします。

公共施設マネジメント課長:委員からの意見についての事務局の見解としては、今回の基本計画の中で子ども子育て世代のニーズに応えた将来性のある施設ということと、将来的にスケルトンインフィルによる柔軟な形での施設という内容の記載をしてほしいという意見については、資料1①の4ページ(2)①の部分に記載しているものと考えている。小川の施設に関する意見に

については、再開発組合と西武鉄道との調整に依存するところが大きいというところもあるので、市として進捗状況を注視していきたいと考えているが、現在においては調整中と聞いている。

A委員:基本計画（素案）の説明会では、今回の資料1①を用いて説明しているのか。

公共施設マネジメント課長:資料1①に加え、見やすい形に整えた概要版も用いて説明している。

A委員:資料1①の8、9ページに中央の機能についての記載がされているが、現行の3つの施設の機能の内、廃止を予定しているものは、福祉会館の浴室以外にあるのか。

公共施設マネジメント課長:廃止ということではないが、位置付けを変えるということは考えている。特定の利用目的、特定の団体だけが利用できるということではなく、基本的に共用化、多目的化ということを考えている。例えば現在、老人福祉センター機能の娛樂室ということで和室があるが、和室の設置はするとしても、娛樂室として高齢者のみが利用できるということではなくて、広く一般の市民に使ってもらえるような位置付けにしてはどうかと考えている。その他にも学習室、講座室、集会室といったものも特定の名称を付けずに、多目的なものとして設置していくことを考えている。

A委員:既存の3施設の延べ床面積が約1万㎡で、新築物は8千㎡に縮減するということだが、新しく設置する予定の機能が多くある中で、どうやりくりをしていく予定なのか。

公共施設マネジメント課長補佐:既存施設の共用面積の割合は中央公民館が43.6%、健康福祉事務センターは47%、福祉会館は40.1%ある。参考に一般のオフィスビルは35~25%である。8千㎡の35%とすると2,800㎡となる。3館の既存機能を精査すると約5千㎡であるので、現在の機能を維持できるものと考えている。部屋の多機能化や、一つの部屋を区切って使えるようにしたり、フリースペースのような形で使い勝手をよくすることなどを考えている。

B委員:中央公民館、健康福祉事務センター、福祉会館の機能で、小川へ移るものは無いということではよいか。

公共施設マネジメント課長:検討の当初の段階では中央と小川で一体的に検討という案もあったが、現在の方向性としてはエリアをまたいだ機能移転は行わないということである。

B委員:現在福祉会館を使用している使用許可団体はどの機能に該当するのか。

公共施設マネジメント課長補佐:他団体機能、社協の關係に該当する。

B委員:現在かなりの面積を占めていると思うが、今後どのように検討していくのか。

公共施設マネジメント課長:随時各団体に意向調査、ヒアリングを進めているところである。基本的には施設の建替えということであるので、市との關係性が変わることはないと考えている。数十年前に入居した際の状況と現在の状況とをあらためて比較して、引き続き使用することが適切かといったことをヒアリング等を踏まえて市として判断していきたいと考えている。

B委員:小川に移転したいという意向はないのか。

公共施設マネジメント課長:現在確認している限りではそのような意向の団体はない。

C委員:今行っている機能についての検討は、今までの機能の延長や、少し変わった程度であると思う。これから数十年すると我々の生活スタイルは大きく変わってくると思う。IT化が進めばインターネットで会話ができるようになるし、体が動かなくなっても地域、人と関わること

が可能になると思うが、どう考えているか。

公共施設マネジメント課長: IT化については市としても目を向けていく必要はあると考えている。生身の人と人とのコミュニティとインターネットを通じたコミュニティそれぞれがどのような割合になるかはわからないが、今後はそのような間接的なコミュニティも発展していくと捉えている。社会の技術の進歩や普及の度合いを見ながら今後考えていきたい。

行政経営担当部長: 10年、15年経つと技術の進歩は今では想像できないくらいのもことになると思うが、施設を作る上では現在の使用者の利便性も考えなければならない。さらに数十年先にも対応していかなければならないとなると、どういう使い方がされるか想像もできないところもあるので、可変的な、使い勝手を変えることができる工夫をしていかなければと認識している。

D委員: 部屋の機能を多目的化していくことで、全ての部屋が中途半端な状況になって、使いにくくなるということもあると思う。フリースペースを多くすることで、予約しなくてもいつでも使えて、ちょっとした打合せや勉強がしやすくなるので、増やしている事例も増えている。機能の専門化あるいは多機能化のどちらかに偏ってしまうのは新しい施設のイメージにならないと思う。具体的な方向性は決まっているのか。

公共施設マネジメント課長: フリースペースについてはこれまでの市民参加においても多くの意見があったので、素案の中でも「フレキシブルで多目的に使えるフリースペースを設置」と記載している。一方で、集中して作業等ができるスペースも設ける必要があると考えている。武蔵野市の武蔵野プレイスでは有料のビジネススペースや勉強室を設けており、利用率が高いようである。今後設計の段階で具体的にどう落とし込んでいくか検討していく。

D委員: 和室の利用率は低いと言われがちだが、茶道、華道、着付け等の活動をされている方からは必要との声がある。ただ和室といっても広いだけでは使い勝手が悪くなってしまい、中途半端などのようにも使える部屋が何にも使えないとなってしまうこともあるので、注意が必要だと思う。

資料1①の8ページの1（仮称）新建物のコンセプトにおいて、「次の時代の公共の担い手として、身につけた知識・能力などを社会還元する、地域課題の担い手育成の場」とあるが、具体的に誰がどのように教育をして担い手を育てていくのか。

公共施設マネジメント課長: これまでの市民参加においても和室の要望というのは多かったが、専門的な、本格的なといった視点は足りない部分もあったと思うので、参考にさせていただく。

担い手づくりについては、具体的には今後関係部署あるいは団体とどのような形が望ましいか協議していきたいと考えている。

行政経営担当部長: 中央公民館は既に分館も含めて利用者や近隣住民を集めた事業企画委員会といった取組みも始めている。どのような企画でどういった学習をしようかという話し合いや、公民館で学習した成果を地域に何らかの形で還元していきたいという動きも出てきている。そういった中で、新建物で素案に記載した理念を実現するためには中央公民館という機能がカギになると考えているので、関係部署とも調整しながら引き続き協議していきたいと考えている。

E委員: 福社会館、中央公民館、健康福祉事務センターという3つの施設の複合化を考えているわけであるが、新建物において、フロアごとに所管が分かれてしまうということになると、結果

的に複合化のメリットが無くなってしまいうので、素案に記載していることを実現するための具体的な方法にまで踏み込んで書き込めれば、それが最終的なシーリングになると思う。

公共施設マネジメント課長:資料1①の4ページの②複合化のねらいにおいて、できる限り部局の縦割りを取り除き、施設全体の管理運営の所管を一元化することを記載している。集会室等の貸し部屋の機能についても一元的な予約ができればよいとは考えているが、現状公民館には貸し部屋の予約についてはシステムが導入されているが、福社会館には導入されていない。現段階においては目標とはしつつも、課題の整理ができていないので踏み込んだ記載までは難しいという状況にある。

E委員:現在、貸し部屋の料金体系は同一か。

財政課長:集会施設等の使用料の算出方法は統一している。施設の維持管理に要する経費をもとに、各部屋の面積に応じて算出しているので、複合化後についても、新建物の維持管理に要する経費をもとに、各部屋の面積に応じた使用料となると想定している。

E委員:面積の削減を前面に出すのは小平市の公共施設マネジメントの骨格の一つであるため理解できるが、大元に立ち返れば財政健全化が目標であるので、事業費に関するシーリングや配慮視点も必要だと思う。

公共施設マネジメント課長:事業費の上限額まで記載できるかは検討が必要だが、配慮する姿勢については追記をさせていただきたい。

C委員:小平市公共施設マネジメント基本方針の10、11ページによれば、公共施設の管理運営費が更新費用の約3倍弱となっている。市民の希望を全て取り入れて作ったが、管理運営費が大きくなるようなことになっては本末転倒になってしまうと思う。公共施設の費用を考える時は、最も大きな金額を占める管理運営費の検討、予測をすることも大切だと考える。

B委員:中央公民館西側の駐車場や、小川の駐車場については今回の複合化においてどのように考えているのか。また駐車場の利用料についてはどのように考えているのか。

公共施設マネジメント課長:新建物については現在の市民広場に建設予定であるので、福社会館の跡地を駐車場として整備することを考えている。平面の駐車場を予定しているので、台数が不足するということも想定されるため、健康福祉事務センターの跡地については多目的エリアとして整備する予定であるが、その中に一部駐車スペースを設けることも視野に入れていきたいと考えている。

駐車場の利用料については、市が提供するサービスにおいてはコストがかかっているということもあるので、利用者に一定の負担をしていただくことが適当かどうか検討していく必要があると考えている。

小川エリアについては、再開発施設の北東側に立体駐車場が整備される予定になっている。この中に4階、5階の公共床に何台の割り当てがされるのかということについては、現在再開発組合と協議中ということである。駅に隣接することから駅の利用者の駐車も想定されるが、その利用料の取り扱いについても市のみではなく、再開発組合とも考え方の足並みをそろえていく必要があると考えているので、そういった要素を踏まえながら考えていきたい。

A委員:資料1①の9ページに新建物の機能として、ダンスや音楽などの活動をするための一般的な防音機能を備えたホールとあるが、現在の福社会館のホールの利用率はどのくらいか。

公共施設マネジメント課長:現状の利用率を踏まえて、現在の利用者の使い勝手に大きな変更がないように配慮していきたいと考えている。

A委員:健康福祉事務センターの行政機能は引き続き本庁から離れたままとするということであるが、そのことについて市の内部でどのような議論がなされたか。

公共施設マネジメント課長:現在健康福祉事務センターにある各課が本庁舎に移転することを想定した場合に、今の本庁舎のスペースの中では吸収しきれないということがあるので、どこかの部署が健康福祉事務センターへ移転することが必要であるということが前提として議論がスタートした。そうした場合に考えられるパターンを比較検討し、市民の移動の負担は一部あるが、現状住民情報のシステム連携により証明書等の提出の必要が無くなったことや、福祉会館との複合化により福祉機能が充実するということ、高齢者、障がい者の利用が多いということもあり、より新しい基準に応じたバリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した施設を利用していただけるということから、新建物に現在の健康福祉事務センターの各課が移転した方が優位性が高いという判断を行い、このような方向性で進めているものである。

C委員:何度か利用したことがあるが、特に距離的に離れているということではなく、何かあってもすぐ隣という感覚であるので、不便ということは無いと思う。

B委員:今まで小平市内で複合化して運営しているのはなかまちテラスだと思うが、実際に複合化してうまくいっているところとっていないところの検証をしているのか。また、中央の新建物は上限を8千㎡として地上5階を想定しているとかかなり限定的に記載しているが、複合化した際の運営や使い勝手に適しているのか懸念している。

公共施設マネジメント課長:西部市民センターについては出張所、図書館、公民館機能、東部市民センターについては出張所、図書館機能の複合施設であるが、一体的な運営は行っていない。なかまちテラスについてはこれまでの市民の意見を聞いても、同じ建物であるのに休館日や開館時間が異なっていて不便という意見もあるので、次の施設ではそういったところを課題として検討していきたいと考えている。新建物は新しい建物ができてから古い建物を壊すという手順になるので、今の段階で現在の福祉会館の敷地まで見越した広めの施設を作るということは事実上難しく、市民広場の範囲内で建築をする必要があると考えている。また階層ごとに機能が分かれてしまう恐れがあるということについては、小川についてはそのようなことが無いように機能が融合した施設を目指していきたいと考えているが、中央については各機能の性格が大きく異なるということもあるので、一定程度動線や配置に配慮することになると、フロアごとに性格がはっきり出るということも必要ではないかと考えている。そのあたりのバランスを見ながら設計を進めていきたいと考えている。

D委員:会議室が各施設に複数あるようだが、職員用の会議室なのか、貸し部屋としての会議室なのか。貸し部屋であれば集約することも可能ではないかと思う。

公共施設マネジメント課長:健康福祉事務センターの会議室については職員用である。

C委員:新建物は、集客による収益性を目的とはしていないと考える。従い、一般に、より高額な設計費用となる有名設計者、ユニークなデザイン等は不要と思うが、新建物の設計者についてはどのように考えているのか。

公共施設マネジメント課長:現段階では未定であり、一般的な入札方法、プロポーザル方式等含めて

今後検討していきたい。

D委員:資料1①の10ページにスケジュールの記載があるが、選定方法によっては大幅に遅れることも考えられるので、早めに考えていかないと難しくなると思う。

A委員:資料1①の10ページの事業手法で、新築物の運営については市の直営を基本とするとの記載があるが、公民館事務自体は直営で行うとしても、貸し館事務については直営から切り離すことも考えられるので、ノウハウを持った指定管理者を活用することなども検討する必要があると思う。

公共施設マネジメント課長:ご指摘いただいた内容について検討していきたい。

3 小平第十一小学校の更新等の検討体制及び手順について(案)

資料2の概要を説明した。

A委員:どういう機能を複合化することを考えているのか、また、複合化する機能との調整をどのようにしていく予定か。

公共施設マネジメント課長:小学校の複合化については、小平市においては今後の地域コミュニティの拠点と位置付けている。そのことから、検討の手法としてはまず近隣施設にどういったものがあるのか、それをどう複合化しようかと考えるのではなく、地域コミュニティの拠点として必要な機能はどのようなものかという議論から行う必要があると考えている。資料②1の3ページ4(2)に小学校への複合化の標準型という記載があるが、まずはそういったものを検討した上で、小学校に複合化すべき機能について議論していきたいと考えている。そういった大きな方向性を整理した上で、どういった近隣施設があるのか、目標耐用年数はどうなのかといった手順で検討していったらどうかと考えている。具体的な施設としては、十一小学童クラブ第一、花小金井北地域センター、花小金井北公民館、中央図書館花小金井北分室、花小金井保育園、高齢者デイサービスセンター、高齢者さわやか館といったところが複合化の候補となりえる周辺施設と捉えている。

D委員:十一小は小平市の公共施設マネジメントにおける学校の建て替えの最初の事例となるが、資料②1の3ページ4(2)に記載されている事項は十一小に限らず、これからの小学校の建て替えのベースとなるものだと思う。市として今後学校についてどう考えていくのかという方針を持たないと難しいと感じている。特に①の将来的な学校教育の方向性と学校施設として必要な機能はすごく難しいことで、教育指導内容が変わっていく時代に小平市としての大きな方針がないと毎回議論になると思う。②の小学校への複合化の標準型についても、形だけではなく小学校に他の施設を入れた場合の管理運営方法についても小平市としての方針を持っていないといけないと思う。

C委員:施設の配置状況については、平成28年9月27日の小平市公共施設マネジメント・アドバイザー会議の資料②の中学校版を作成すればわかりやすいと思う。また、グーグルマップを活用すれば、面積や建物の構造や地域との関係がわかりやすいと思う。

B委員:資料2①の3ページ3検討の進め方について、地域の方といっても多種多様な方がいると

思う。現在学校に関わっている人も重要であるが、かつて関わっていた人（卒業生やその家族）もすごく重要であると思う。地域コミュニティの活性化を図る際には少し前に小学校・中学校に関わっていた人達の活躍がすごく重要だと思う。学校のことを検討するとてもいい機会だと思うので、今関わっている人達と、かつて関わっていた人達が学校の建て替えや地域にとっての学校を考える核となるような検討組織を作っていただきたいと思う。学童クラブは今よりも将来の方が人数が多くなるし、求められるものも変わってくると思うので、今無い機能もぜひその組織の中で検討してもらいたいと思う。十一小の学区域またはそれに付随する中学校の学区域の中で農地や大規模団地の大きな開発が将来あるのか確認しておいた方がいいと思う。武蔵野美術大学の近隣の十二小は土地区画整理事業が完了して児童数が大幅に増え、教室が足りなくなっている。一時の急増であっても必ず影響が出てくると思うので、注意が必要だと思う。別の機能と複合化する際に、建築基準が変わっている中で、共用スペースの設置が可能なのか、複合化する際に入口が複数になってしまうと結局共用スペースを縮減することができなくなるということになってしまうので、事前に基本的な考え方をまとめておく必要があると思う。資料2①の中に避難所としての位置付けの記載がないが、そこはどうか。

公共施設マネジメント課長:十一小固有の課題ではなく、学校施設全体の課題として認識しているので、教育委員会、防災関係部署と方向性について検討した上で十一小についても当てはめていきたいと考えている。

4 令和元年度 更新等の適否の判断対象施設の検討状況について

資料3の概要を説明した。

A委員:資料3②で喜平保育園についての記載がされているが、保育園においては待機児童問題についても勘案しなければならない一方で、床面積の縮減という目標もあるので、親和性のある学校施設等との複合化についても考えていかなければならない。通常の公共施設と異なり、耐用年数が来たからそれ自身をどうしようかという、そのみの発想ではない、色々な要素が加味されてくると思うが、どう考えているか。

保育課長:市の待機児童の状況であるが、数年前までは市全体で170名前後で推移していたが、保育園の開設等を重ねて減少しており、今年の4月では96名である。待機児童の分布を見ても市の東部に集中している傾向がある。エリア毎に保育ニーズが異なるので、推移を見ながら、状況によっては近隣の小学校への複合化も視野に入れながら考えていきたい。喜平保育園については劣化診断の結果、躯体の強さの確認はできているが、内部の給排水の配管の状況については経年劣化が激しいところもあるので、そういった状況や地域ごとの保育ニーズを見ながら今後状況を分析して判断をしていきたいと考えている。

B委員:喜平保育園は小平団地の建て替えとの関係もあると思うが、どういう状況か。

保育課長:小平団地の建て替えの際の話に入らせてもらった経緯はあるが、なかなかきれいに整理がつかず、併せて更新という結論には至らなかったところである。

E委員:資料3③について、小平駅南口有料自転車駐車場は建築から39年が経過しており、更新

が適当であると考えられるが、駅前であるというポテンシャルを考えると、かつ駅を中心とした整備を進めるとの方針が示されていることも考えると、近々にどういう方向性なのかということを決める必要があると思う。ポテンシャルを生かして増床するとか、何らかの公民連携事業等を考えていかなければならないと思うが、どう考えているか。

公共施設マネジメント課長:駅前という好立地であり、これから更新の適否の判断を行い、更新を行うということになれば、例えば武蔵境駅前のクオラという公民連携でできた施設のような他市の事例を参考にしながら検討を進めていきたいと考えている。

A委員:実際に再投資して更新するのにいくらかかるのかという数字が無いと最終的な判断はできないのではないかと思う。今現在は黒字であるが、設備投資の更新のコストがそこそこで収まるのであれば、せっかくの黒字の施設であるので持ち続けてもよいのではないかなるだろうし、逆に更新費用がかなりかかるということであれば、駐車場という民間にもできるサービスであるので、市が直営で続けていく必要が無いという考えもありうる。結局コストがどれだけかかるのかということに収斂される問題であると思うのでそこがはっきりしないと結論が出しにくいと思う。先行事例を調べて検証して判断材料を作っていく必要があると思う。

5 その他

特になし

6 閉会