

小平市公共施設マネジメント推進委員会

日 時 令和2年6月10日 午後3時30分～午後5時30分

場 所 WEB開催 (ZOOM)

出席者 推進委員 7人

出席課 10人 (行政経営担当部長、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2名、財政課長、教育総務課長、教育総務課長補佐、学務課長)

傍聴者 0人 (コロナ感染拡大防止でWEB開催により、傍聴は不可とした。)

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。

質疑

A委員:最新の推計では、人口減が始まるのは西暦何年からになるのか。

公共施設マネジメント課長:西暦2025年令和7年をピークに減少に転じるという推計になっている。

A委員:東京都26市の傾向は同様で、当面は微増傾向が続くものの、小学校区ごとにみると、増えるところと減るところがあり、両極分解が進んでいる。2062年までには全体の20パーセントを減らすという目的を持っていながら、それとは逆に2019年までに増加してしまっている。一件審査でやっていくと更新を考慮せざるを得ないというのが多くなりそうであるが一方で、全体を減らす必要があり、その兼ね合いを市としてはどういう方針で進めていくのか。

公共施設マネジメント課長:推進計画の中では、2062年までに、延べ床面積を20パーセント縮減することとしている。その条件として、将来的な少子化傾向を考慮し、例えば小学校は5校縮減、中学校は1件縮減することを示している。微増する人口の動向を踏まえ、実現するための課題を明らかにし、一つずつ解決していくことを今後進めていきたい。

D委員:令和元年度に不調となった給食センターについて、令和2年度に再入札を実施するとのことだが、給食センターに限らず、PFIで進める予定の案件は、令和2年度は他にあるのか。経済事情をみると、PFIだけでという方向で考えていいのか疑問である。

学務課長:給食センターに関しては、PFIの入札は1回不調となった。その原因として、金額面や、参加企業数の少なさがあった。不調後の企業へのヒアリングにより、PFI手法が原因ではないことが分かったため、給食センターについては、PFI手法で再度入札手続きを進めている状況である。

公共施設マネジメント課長:給食センター含め、市はPPP/PFIのガイドラインを作成しており、個別の施設の更新の時期に、ガイドラインに沿った導入の可否について検討することを予定している。

F委員：進捗状況に関する評価軸として、床面積と保全の2つになっている。推進計画の基本的方針となる、魅力あるサービスの実現、コストの縮減・平準化について、直接の言及がないが、技術的に不可能なのか。

公共施設マネジメント課長補佐：小平市公共施設マネジメント推進計画に延べ床面積の縮減、魅力あるサービスの実現がある。定量的に示せないのが悩ましい。事業が具体化している小川駅西口公共床においては、魅力あるサービスの表現として、事業の進捗をその都度示すこととしている。

A委員：調査票について、調査項目の段を設け、魅力あるサービスについて記入できるように改善をしてはどうか。

公共施設マネジメント課長：サービス水準や市民の満足度の評価及び表現方法が課題と捉えている。

F委員：定量的に把握できないため、表現が難しいのは理解するが、形式的にも何等かの評価を行っているというメッセージを伝える意味でも項目は作っておいた方がいい。

B委員：人口動態について、生産緑地が今後の活用方法に、とても大きな関係があると思う。農地の今後の考えと人口動態のシミュレーションをする仕組みはあるのか。

公共施設マネジメント課長：現在、公共施設マネジメントの枠組みの中では、生産緑地、農地と人口動態の関係とを把握、シミュレーションすることは想定していない。

A委員：小平市の将来人口推計で、市全体だけでなく行政区ごと、小学校区ごとの人口増減の動向も見ながら実際の再配置を考えていく必要がある。施設だけでなく、生産緑地等、施設をとりまく環境も実際の施設の在り方の審議には必要である。

公共施設マネジメント課長：小学校区、中学校区はないが、町丁別の動向を推計しているデータがあるため次回以降お示しすることは可能である。市も地域別人口動態の分析の必要があると認識している。

E委員：人口動態について、コロナの影響を踏まえた推計も必要である。田舎暮らしを望む人の増加が見込まれており、適度に農地がある小平市にはアドバンテージがある。価値観の変化が非常に大きく、これまでの人口推計では現状を捉えきれない可能性がある。民間の調査会社に依頼することで、長期総合計画も含め、withコロナに相応しい新たな人口動態に基づいた、まちづくりを推進することを望む。

A委員：上位計画を近々作るのであれば、連携させることもあり得る。

公共施設マネジメント課長：庁内で委員からの意見について共有する。

3 令和2年度における更新等の適否の可否について

資料2の概要を説明した。

公共施設マネジメント課長：C委員の事前の質問事項1。十三小の児童数と学童クラブの対象となる児童数、十三小学童クラブ第一の児童数と定員、待機児童数について資料の提示を求められたため、提供した。今後、更新等の適否の判断を行う際の基礎資料となる。

4 令和現年度における劣化診断の調査結果について

資料3の概要を説明した。

公共施設マネジメント課長：C委員の事前の質問事項2。市内の小・中学校の配置の分かる資料として、平成28年9月27日に開催した公共施設アドバイザー会議資料の一部について、配布を検討してはどうか、という意見。

後日、メール配布する。本日は配置の分かる資料として、推進計画の12ページ、13ページに市内の地域対応施設の配置図を参照してほしい。

A委員：委員会資料2については今年度中の予定であり、具体的な個別の施設の更新の可否については、その時期に委員会の意見を聞くという趣旨か。

公共施設マネジメント課長：そのような趣旨である。

A委員：個別の施設の更新の可否の検討時期の前に、検討方法等についての意見を今日の審議事項とする

C委員：資料より、小学校と中学校の生徒数について、10年分程度の増減等が分かる。学童クラブに関しては、定員に満たないところがあれば、定員を超えているところもある。その中には生徒数が減っているところもあることが分かった。配置等を考えるのに重要な資料となる。

B委員：以前の資料より、学校の所在地の用途が第一種低層住宅専用地域になっており、大きな建物を建てられないところがある。複合化を前提に考えていったときに、用途地域は変更しないで考えるという方針か再確認をしたい。変えないでそのまま検討していくと、複合化の可能性が限りなく制限されると思うが、用途地域変更の検討の可能性はあるか。

公共施設マネジメント課長：基本的には用途を変更することは想定していない。ただ、例えば現状の十一小のように原則以上の高さで建てていることもあり、高さ制限など許可申請による手法で対応することを基本として考えている。

A委員：用途地区の見直しを行ってもいい場合もあると思うが、用途変更を行なわないと決める必要はあるのか。

行政経営担当部長：都市計画上の用途地域や建ぺい容積の変更となると、手続き的に簡単ではない。市の権限ではあるが、周辺とのバランス、東京都との調整が必要となる。を変える場合、地区計画のまちづくりという全体の中、新規の再開発、都市計画道路の沿道などが、用途や容積、用途地域する中心であり、個別の理由では難しいと考える。地域のまちづくりとしての捉え方をして、地区計画などを踏まえれば、可能性がないわけではないと理解をしている。

A委員：具体論を決める際の問題であると思うが、最初から決めつける必要はないので、委員からこのような意見があったということには配慮していただきたい。

D委員：他の自治体でも、学校の建て替えの時に複合化の方針であったが、実際に個別具体になったときに、公民館的な要素は集会施設ということで、第一種低層住居専用地域では複合化できず、当初のビジョンと違うと住民側が感じたと聞いているため、後での変更はよくないと考え

る。計画では5校減という数が出ているが、個別の名称が出てこない。大きい方針として通学距離何キロ範囲1校、生徒数による規模など、いくつかの指標を総合的に考えると、方針を決め、そこから外れる部分について議論することが必要である。

A委員: 公共施設の6割である教育施設の統廃合や複合化の方針は。

教育総務課長: 学校施設の統廃合の大きな方針は、今の段階でお示しできるものはないが、各学校間の距離、地域における児童数の増減、各施設の老朽化の状況の要素等を合わせたうえで、大まかな方向性を考えていくべきと、認識している。

学務課長: 公共施設マネジメント、教育委員会においても、学校の配置は重要であるため、研究を進める。

D委員: 他自治体も同様で、統廃合は学校再編の時、小規模化に対して統合する数を減らす方向の議論が主流だと思うが、コロナを経て、過密化の恐怖が学校側にもあり、余裕教室がない学校が困っているとの情報が入り始めている。今後の学校を考えていく必要がある。

A委員: 十三小の学童クラブが、教室以外の施設のことを指しているのであれば、更新の可否の際は、既存の空き教室の使用の可否の確認が必要になる。

公共施設マネジメント課長: 学童クラブについては、小平市の場合、学校の敷地内にあるため、学校部会で検討する。十三小については、耐用年数が近いので、十三小学童クラブの第一と十三小の校舎を同時に更新等の適否の判断をする。

A委員: 現状、十三小の学童クラブの面積は、学校面積と別にカウントされているのか。

公共施設マネジメント課長: そうである。

A委員: 学校教室の面積での収容の可否の検討を行っていくのか。

公共施設マネジメント課長: 検討していきたい。

A委員: 十三小の学童クラブだけの話ではなく、今後も、学童クラブの更新の可否の案件ごとに、余裕教室で対応可能な場合は、学童クラブの施設を更新するのではなく余裕教室による吸収を図る、あるいは隣接の小学校の余裕教室での吸収を検討していくという理解でよいか。

公共施設マネジメント課長: その時々々の余裕教室の状況を踏まえてになるが、そういう観点は持っていきたい。

A委員: 資料3の(2)十二小が、校舎の目標耐用年数は45～80年以上、(3)十四小と(4)十五小は、多くは目標耐用年数50年程度、と、あえて分けてあるが、その差は何か。予防保全を加えれば十二小の方が長持ちをして、十四小、十五小の方が50年程度しか持たないという意味か。

公共施設マネジメント課長補佐: 学校については、増築等ごとに作られた年代が違い、施工品質も違うため、棟ごとに劣化診断をしている。十二小については、悪いところと、まだまだ持つところもあり、棟ごとにばらつきがある。多くの部分が50年程度と書かれているのは、いくつかある中で半数程度がそのへんの年数に集まっているため、このような書き方をしている。

A委員: いずれが危ないのか。

公共施設マネジメント課長補佐: 危ないというわけではなく、中性化の進行度から見ると、そろそろ耐用年数を迎える時期となる。

A委員: そのことと結論とのつながりが分かりづらい。十二小は部分的な予防保全をすれば、少し長持ちしそうだ、という捉え方でいいのか。

公共施設マネジメント課長補佐：十二小については、状況が悪い棟は北校舎Ⅰ期、南校舎Ⅱ期、体育館の状況が悪く、そろそろ耐用年数を迎える状況である。

A委員：全体の耐震診断、全体の予防保全の時期、校舎などの建て替えの時期の判断材料ということでもいいのか。

公共施設マネジメント課長補佐：ハード的にはどの程度持つかということ判断するために、この調査を行っている。更新等の適否の判断にあたり、劣化診断の結果だけでなく、児童数の推移、周辺の施設の状況等、様々な要因を総合して更新等の適否の判断を行う。

5 十一小更新等に関する基本計画策定に向けた進め方について

資料4①の概要を説明した。

公共施設マネジメント課長：C委員の事前の質問事項3。十一小で行った教職員アンケートについて、今後、更新が予定されている他の小・中学校で実施する予定の有無とタイミングについて、という意見。

現段階で他の学校で実施する予定はなく、十一小については、基本計画策定の参考として実施した。

C委員の事前の質問事項4。全ての小・中学校に対して教職員アンケートを実施してはどうか、という意見。

現段階で全ての学校で実施する予定はない。十一小の基本計画策定にあたり、学校長、教職員、児童、コミュニティスクール、青少対、PTA、自治会などの地域の方などの声を踏まえ方向性を定め、その後に、広く市民の方にも意見を聞く手順を進める。

C委員の事前の質問事項5。教職員アンケートでの屋内プールに関する提案について、具体的な記載はなかったか、という質問。

資料(3)②のとおり「天気、気温に左右されない屋内プールの整備」という意見があった。

資料4②の概要を説明した。

A委員：複合施設については9月末頃までに方向性を特定する一方で、地域イベントは9月～11月に実施し、3月に素案の策定とある。蓋然性の高い複合施設の考えなどの内容を地域イベントで示していかないと、地域イベントに参加する効果が小さいと思うが、進め方のイメージは。

公共施設マネジメント課長：複合化の対象施設は、今回の十一小の大きな関心の一つと考えている。小学校を今後、地域コミュニティの核とすると掲げており、まずは庁内で、必要な機能について一般的な議論をして、十一小にあてはめ、距離、目標耐用年数等を踏まえ、複合化の候補となる施設を9月末頃までに庁内で固めていきたい。その後、青少対まつり等、9月から11月頃に各種イベント等で、方向性を示す。方向性はこの時期に固まらなかった場合は、個別に説明し、その施設の利用者、利用団体の方に意見を聴取することを予定している。

A委員：複合化の内容について、この委員会で議論するタイミングはあるのか。

公共施設マネジメント課長:次回8月4日の委員会だと考えている。

A委員:例えば福祉関係施設、市民の集会施設等、どのようなイメージがあるのか。

公共施設マネジメント課長:地域コミュニティの拠点であり、集会施設は考えていくイメージを持っている。

B委員:関係組織との意見交換、地域イベントへの参加、複合化対象施設の利用者・利用団体へのヒアリングは、どういう順番で、どのように平行して行うのか。関係者が多い話し合いの場では、様々な視点から会議を持つのはいいことと思うが、判断していくプロセスがオープンになっていることも重要だと思う。

A委員:実際は教育委員会が中心となるのか。両課で協力して進めていくのか。

公共施設マネジメント課長:両課で連携して進めていくことを予定している。

D委員:オープンに進めていくことについて賛成だが、期間がタイトで7月から3月という中で、意見を聴取して、ある程度の合意形成に似たようなことをしていくのであれば、方法も含めて見直す必要がある。コロナが落ち着いてからではスケジュールが厳しい。

A委員:どんなプロセスが一番時間を要すか。

D委員:参加した市民の方が自分たちの意見を反映して、自分たちで学校を考えるということを実感として持つようなレベルまで行いたいとなると、1,2回ではなく、人数が多くなっても、繰り返し話し合いの場がもたれることが重要である。

B委員:経験値からすると、少なくとも5回は実施しなければならない。最初の1,2回というのは、概要を知り、お互いを知りあう程度で終わってしまう。本当にクリエイティブな話しが出来るのは4,5回目となるので、コアなメンバーから大きなメンバーを組み合わせる回数確保が必要がある。コアな方々を名乗りでもらうかなど検討が必要となり、地域によって、学校の特色が全然違うので、今まで学校に関わって来られた方々と現在の保護者の方々の両方を大事にするような視点で組み立てていく必要がある。

D委員:アイスブレイクやワークショップは、仲良くなり、発言しやすい関係づくりを目的に積み重ねて実施する。コロナにより、実施しにくい環境になっているが、コロナの影響で実施できなかったということがないよう早めに方法・方策を考えていく必要がある。

G委員:十一小のコミュニティスクールでは、地域住民、行政、福祉関係と一同に会して話す機会があり、情報共有ができるため、回数を重ね、様々な意見を集約して発展的なものを作っている。

6 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係る設計に関する取組について

資料5の概要を説明した。

A委員:本体事業費はいくらを予定しているか。

公共施設マネジメント課長:推進計画に記載の想定単価を掛け合わせ、設計費も見込んで、総事業費約44億円で試算している。

F委員:設計が始まるにあたり、運営のイメージを持つ必要がある。運営のランニングコストの想

定、運営者は誰になるのか、どういう使われ方をするのかというのは空間のデザインと密接に関わってくるため、早くから議論しておいたほうがいい。

公共施設マネジメント課長:基本計画の中で、運営については、行政機能や中央公民館機能が入ることから、市が直接運営することを基本としている。なお、施設の維持管理や部屋の利用手続き等に関して、民間事業者のノウハウを活用した効率的な運営手法についても検討するとしている。

B委員:プロポーザル方式はよいが、選定方法は大変である。委託事業者決定に至るまでの選定のプロセスはどうなっているか。

公共施設マネジメント課長:小平市ではプロポーザルの運用のガイドラインが定められており、その中で、手続き手順が示されている。実施要領等を作成し公表し、事業者の方の提案を受け、それを審査選定するという流れになる。今回特別なことはなく、これまで市が実施してきたものと同様のものを想定している。

A委員:ここの特徴に合わせた福祉的な視点とか、受付事務を効率的に行うことも考え、空間的に配慮しなければならない。これだけ個性的な施設を作るので、発注者側のコンセプトはいずれの課がまとめていくのか。

公共施設マネジメント課長補佐:基本計画に防災の観点、福祉の観点、行政機能と公民館機能が共存するための配慮をすることを盛り込んでいる。提案する側もそれらを踏まえたいうでの提案が前提となり、基本計画をベースにした審査をして、事業者を選定する。

B委員:今まで市民が熱心にこの計画について話し合われてきているので、数社の提案があった場合、比較の部分にも市民の方も参加があることが望ましい。決定は市がするとは思いますが、いずれかの時点で評価基準に対して提案や意見を反映できる機会が必要になる。

D委員:管理運営が決まっていなくて設計するのは勇気がいる。管理運営者が設計者と一緒に考えていくことを想定し、なるべく早く決めた方がいい。審査は庁内で行うということか。

A委員:審査プロセスについて、どんな基準になるのか。

公共施設マネジメント課長:市が事業者を決定していく過程として、プロポーザルガイドラインの中で審査委員会を設置することが定められており、内部の関係する部署の管理職を中心に構成する。審査の過程を公表することは契約の観点から予定されていないことは今回も変わらない。ただ、大きな事業であるため、市民の方の関心があることが想定されるので、事業者が決まった時点で、決まった事業者やその提案概要等の説明会を予定している。

A委員:審査基準について、これまでの委員会で議論してきた内容や地元の人たちとの説明会での意見を反映させることが大事である。

公共施設マネジメント課長:審査基準は、これまで市民参加により、様々な声を頂戴してきているので、それらを踏まえ市側で作成する。

7 小川駅西口公共床の進め方とレイアウト案について

資料6の概要を説明した。

公共施設マネジメント課長:C委員の事前の質問事項6。一般市民にはこの図面の把握が難しいため、簡単なスケッチ図などを作成してはどうか、との意見。

スケッチ図を作成する予定はないが、次回以降のワークショップ等では、他市の施設の写真などを活用して、イメージしやすくなる工夫をしていきたい。

C委員の事前の質問事項7。個人向け貸し出しスペースの具体的な内容について、の質問。

個人向け貸し出しスペースの具体的な内容は、まだ決まっていないが、個人の書斎のように使えるような、ゆったりとしたスペースに電源やW i f i 環境の整備を考えている。

E委員の事前の質問事項。

1 レイアウトへの意見と共に愛称の一次募集をしてはどうか、との意見。

市としても市民に愛着のある施設となるよう愛称の募集を行うことを考えているが、一次募集、二次募集の時期では想定していない。例えば内観図やパース図ができたタイミングなど、施設全体のイメージが共有できるようになった時期に行うことを想定している。

2 駅近の複合ビルへの入居の事例があるので、他市の事例を参考に進めてほしい、との意見。

市ではこれまでも、大和市のシリウスや武蔵野プレイスなどの視察を行ってきたが、引き続き他市の事例も参考に検討する。ただし他市の事例をそのまま取り入れるのではなく、公共床のコンセプトに沿った形で取り入れることを考えている。

3 公共床と親和性の高いテナントを3階のエスカレーター付近に配置し、建物全体の回遊性を高め、商業施設から公共床への誘導をしてほしい、との意見。

市としても基本計画の中で、「再開発ビルの1階から3階の商業・業務施設や、周辺地域の資源等も含め、回遊や滞在によりにぎわいの創出を目指します。」というコンセプトを打ち出している。何が入るといえるのは、実際には再開発組合や地権者、事業者の意向に左右される部分も多くあるが、現段階では1、2階が店舗、3階が業務・公益等、モノを売るのではなく、例えばフィットネスクラブや医療モールなどが入ることになる。

4 レイアウト案の灰色部分はどんな施設か、との質問。こちらは住宅棟のスペースとなる。

5 4階は静との位置づけだが、キッズスペースやイベントスペースがある、との指摘。

こちらはデザインカフェでいただいたご意見をそのまま引用している。4階に子どもに関する機能、総合案内、出張所、5階の公民館機能というあたりを参考にしたが、「4階を静ゾーン、5階を動ゾーン」というコンセプトではない。4ページに記載のとおり、4階は「利便性の向上と子育て世代の利用促進」、5階は「開放的で多様な活動の共存」というコンセプトである。

6 例えば5階の吹き抜け隣接部からリースペースのイベントが見えるようにして視覚に配慮した設計にして、吹き抜けの効果をあげてほしい、との意見。

5ページ、ポイント2のとおり、市としても視覚的な連続性を持った設計を考えている。

7 資料保管スペースの保管能率をあげるため、自動書庫機能の検討について、小川公共床の図書館は、閉架書庫を設けて大量の本を保存することは想定しておらず、保管は事務室を活用するなどして、必要な量の本を効率的に運用することを考えている。

8 席数と書架やトイレの数のバランスがいいような設計、との意見。

様々な要素を考慮して、全体として使い勝手の良い施設となるように配慮する。

9 キッズスペースは子どもや母親が来たくくなるようなデザインにしてほしい。児童図書エリアは、ただ本をおくのではなく、子供達の知的好奇心をくすぐるデザイン、設計にしてほしい。ぶるべーも配置を。との意見。

6 ページ、ポイント 2 にあるように、子育て世代の利用促進を一つのポイントとして掲げていて、市としても魅力ある設計にしていきたい。

長期的に飽きがないようにシンプルまたはその時のニーズにあわせて作り替えやすい作りをする必要がある、との意見。

市としてもその時の流行や奇抜なデザインにする考えはなく、意見のような方向で検討していきたい。

10 出張所と待合スペースの壁をなくした方が良い、との意見。

出張所と待合スペースについては、図面上壁のような表記になっているが、壁ではなくカウンターを想定している。

11 職員更衣室はなぜ必要なのか、との、質問。

職員更衣室は、職員や委託事業者など施設で働く者が着替えたり、荷物を保管する場所としてロッカーを設置する。

12 小平は元気な農業を売りにしていて、小川西地区は畑も多くある。調理室へ小平農産物を搬入し、色々な食のイベントを開催しやすくすることや、万一の時に付近の防災倉庫から物資を搬入する観点から、エレベーターにもっと近いほうがよい、との意見。

まずEVの配置については、再開発ビル側の設計になるため位置を変更できないこと、また広めの多目的室を5階北西に設置することはデザインカフェなどを踏まえて基本計画に記載しているため変更できないこと、個人向け貸し出しスペースは眺めの良い場所に配置することを考えたため、調理室は現在の配置となっている。災害時に公共床を二次避難所に指定することについては、高層ビルの特性も踏まえて今後検討していく。現時点では災害時に調理室を使用することは想定していない。

13 富士山を展望するフリースペースがあった方が良い、との意見。

これまでも富士山に関するご意見が寄せられていて、ニーズがあることは承知している。ただし今回の設計は小川駅再開発ビルの床を取得で、予めフロアの形状が決められている難しさもあるので、施設に入る機能、配置を全体のバランスの中で、どう実現できるのか引き続き検討していく。

B委員:小川駅とのアクセスはどのようになったのか。

公共施設マネジメント課長:まだ、決まっていないが、市、再開発組合、西武鉄道で協議していると聞いている。

B委員:ぜひ、駅から直結でビルにアクセスできるようにしていただきたい。これはみなさんの願いなのではないか。

G委員:デザイン性だけではなく、災害時のことなど機能面にも考慮しながら進めていく必要がある。

E委員:市民の方から富士山が見える位置が分かりづらいという意見がある。また、個人の貸し出

しスペースについて、利用時に外から見られたくない人もいると思う。見られてもいい人はフリースペースを利用すると思うので、機能の分化をもう少し検討した方がいい。

8 その他

公共施設マネジメント課長:

小平市公共施設白書が発行から5年経過したため、令和元年度時点に時点修正した。後日、各委員へ郵送配布する。

次回の委員会は8月4日に予定している。新型コロナウイルスの状況などを踏まえ、WEB開催にするか、委員長含め協議のうえ決定次第、連絡する。

9 閉会