

## 第5回 小平市公共施設マネジメント推進委員会（会議要旨）

日時 令和6年8月27日（火） 午後2時00分～午後3時40分  
場所 WEB会議（ZOOM）  
出席者 推進委員 5人（木村俊介委員長、齋藤啓子副委員長、木村徳次委員、鈴木由佳委員、水島謙司委員）  
出席課 6人（相澤財務担当部長、瀨本公共施設マネジメント課長、同桃井課長補佐、同木村担当係長、同比留間主任、同植原主任）  
欠席者 推進委員 2人（天米一志委員、岡部明子委員）  
傍聴者 1人  
配布資料 資料1 小平第四小学校（校舎・体育館）、小平第七小学校（体育館）、七小学童クラブ第二・第三、小平元気村おがわ東（事務棟・屋内施設）及び小平第二小学校（校舎・体育館）に関する更新等の適否の判断に係る検討について（案）  
資料2 公共施設の複合化等に伴う跡地及び跡施設活用の考え方（整理の方向性）

### 1 開会

### 2 令和6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1の概要を説明した。

**委員長:**小平第四小学校は更新等を行わないとのことだが、校舎と比べて体育館の建築年が古いという状況で、予防保全を含め今後どのような対応を行うのか。

**公共施設マネジメント課:**体育館については、2007（平成19）年に耐震補強工事を実施している。また、劣化診断調査の結果、目標耐用年数は75年程度で、現時点から概ね20年程度は躯体が健全な状態を保てると推定している。小平第十小学校との統合は2045年度頃を見込んでいるため、統合までの期間は継続して使用できる想定である。目標耐用年数までの対応については、予防保全は財政面の問題もあり難しいが、毎年度の点検を通じて、必要に応じた修繕を行いながら安全に配慮して使用し続ける想定である。

**委員:**今後、施設が統合される場合、地域の方々が話し合うための十分な時間を確保する必要があると思うが、市民意見の聴取に関してどのように考えているのか。

**公共施設マネジメント課:**小平市公共施設マネジメント推進計画（以下、推進計画）の16～17ページに、小学校及び中学校の将来的な統合ブロックの案と、統合を想定している時期の10年前を目安に決定することを示している。これは令和4年3月に推進計画の改定を行う際、直近の統合でも20年程度先の案件について、どのタイミングで示すべきかという議論があったが、本委員会において、地域の方々の合意形成の重要性についてご意見をいただいたことも踏まえて掲載しており、時間をかけながら丁寧に進める方針である。

**委員長:**統合を想定している時期の10年前からではなく、更新等の適否の判断を行ったタイミングで合意形成に向けた調整を始めるのがよいのでは。

**公共施設マネジメント課:**現在、小平市では小平第十一小学校及び小平第十三小学校について建替えをする方針が決まっている。その中で市民意見を聴取する場を設けた際に、「建替えの完了はこどもが卒業した後で、まだ先のことになるため、現時点では関心が向かない。」というような意見があった。20年以上先の統合について、今から地域の方々の意見を聞くことには難しさもあると思うが、いただいた意見は教育委員会と共有する。

**委員:**自分の住んでいる地域でも学校を統合する例があるが、やはり10年程度時間をかけて丁寧に合意形成や検討を行っている。そのような検討を行っている地域の方は、在学中の児童の保護者ではなく、卒業生や卒業生の保護者であることが多い。地域の方々に定期的に必要な情報提供を行うことで実際の合意形成等の際に有利に働くとと思う。

**委員:**小学校及び中学校の将来的な統合ブロックの案については、市民に公開しているのか。

**公共施設マネジメント課:**市ホームページへ掲載している。また、令和4年3月に推進計画を改定し、その後、5月の市報1面に内容を掲載した。

**委員:**意見として、必要な情報はなるべく市民の目に触れさせ、それにより発生した意見に随時対応するほうが地域の合意を得やすいと思う。

**委員長:**統合ブロックの案を示したことにより、今までに市民や市議会から何か反応があったか。

**公共施設マネジメント課:**市報1面に掲載した際、多くの反響があることを想定したが、市民からはほとんど反応がなかった。また、市議会からは公共施設マネジメントの取組そのものの必要性について疑問を投げかける意見はあるが、具体的な統合案の内容については、現時点では反対の趣旨の意見はないものと受け止めている。引き続き、5年毎に行われる推進計画改定の時期等を捉えて、必要な情報提供を行う。

**委員:**情報提供の手法として、例えば市民まつりや産業まつり等の機会を捉えてブース出展をする等も考えられるのではないかと。

**委員:**これまでにソーシャルメディアで情報提供を行ったことがあるか。また、ソーシャルメディアの有効性について認識は。

**公共施設マネジメント課:**説明会やオープンハウス、アンケート等を行う際に、ソーシャルメディアを使用し、アンケートでは従来よりも多くの回答が寄せられた実績があり、有効な手段と認識している。

**委員:**発信する情報の内容も、魅力的なものにできるとよい。

**委員長:**小平元気村おがわ東の各機能の移転先について、検討状況は。

**公共施設マネジメント課:**基本的には小学校の複合化によって生じる複数の地域センターの跡地に分散して移転させる想定である。用途地域によって受け入れ可能な機能が限定されることが課題である。また、移転先が都営住宅との合築である場合は、別途東京都との協議が必要となる。

**委員:**小平元気村おがわ東は駅から近くアクセスがよい。機能によってはアクセスの良さを重要視するものもあるはずなので、考慮するとよいと思う。また、移転される機能の中には障がい者が利用するものもあり、施設の場所が変わることで混乱を招いてしまうケースもあるため、特段の配慮が必要である。現在稼働している機能の移転については、利用者や職員の意見をよく聞いて丁寧に対応することを期待している。

**委員:**関連性が高い機能は同一施設に移転させることで利便性が高まると考える。

### 3 公共施設の複合化等に伴う跡地及び跡施設活用の考え方について 資料2の概要を説明した。

**委員長:**公共施設の複合化等によって発生した跡地及び跡施設活用について、土地を漫然と所有し続けるのは管理コストがかかるため、民間に貸付や売却を検討するという考え方は、公共施設マネジメントの観点からいっても合理的である。また、売却をする際も小平市に有益なサービス提供を行う売却先を選択する等の研究が必要なのではと思う。

**委員:**小平市の医療施設の配置について、他市と比べて優位性があるか。医療サービスが提供されるのであれば小平市にとって有益といえるのではないかと。

**公共施設マネジメント課:**他市と比べた優位性は把握していない。まちづくりの観点からすると、第一に用途地域に応じた建物しか建てられないという制限があり、医療施設は第一種中高層住居専用地域以上でないとは建築することができない。地域において様々なニーズがあるとしても、住環境を含めたまちづくりの観点においては、検討における前提として用途地域を踏まえる必要があることはご理解いただきたい。

**委員:**小平市は他市と比較して第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域が多いのか。用途地域を変更することは困難か。

**公共施設マネジメント課:**他市との比較は難しいが、小平市は商業施設というよりは住環境が優れていることに優位性があると認識している。また、用途地域を変更する場合、所定の手続きがあり、様々な関係機関との調整が必要であり、ハードルが高いものと認識している。

**委員:**今後、小平市では都市計画マスタープランの改定を控えていることもあり、将来に向けた用途地域変更については議論する余地があると思う。大規模な跡地は、まちづくりや防災の観点からしてもポテンシャルがあると思うので、都市計画マスタープランの改定の際に、公共施設の跡地活用など、公共施設マネジメントの考え方や課題を盛り込めるとよいのではないかと。また、跡地の活用について、現在は住宅需要が一定程度あると認識しているが、大規模な宅地開発によって一時的に公共サービスを圧迫してしまう懸念もある。大規模な土地はポテンシャルがある分、それによる様々な影響が考えられるため、跡地の活用に関しては注意して検討してほしい。

**公共施設マネジメント課:**公共施設マネジメントの取組は、人口減少、財政バランスの悪化、老朽化した施設の更新時期の集中などへの対応であり、まちづくりと関連はあるものの、基本的には、都市計画マスタープランの示すまちづくりの方針のもとで公共施設マネジメントの取組を進めることを想定しているが、この委員会でもいただいた意見は関係部署へ共有する。

**委員:**資料において、「1 行政における活用検討」と「2 民間における活用検討」で跡地を貸し付ける旨の表現が重複しているが、それぞれ使い分けている意図を確認したい。

**公共施設マネジメント課:**「1 行政における活用検討」における貸付は、小学校の統合などにより生じる大規模な跡地で将来的に行政が活用する見込みがある土地の一時的な活用方法としての表現である。一方で、「2 民間における活用検討」における貸付は、将来的に行政が活用する見込みのない土地における活用方法として、売却と比較する対象としての表現である。なお、後者において売却と貸付を比較した場合については、現時点では、売却に優位性があるのではないかと考えている。

#### 4 その他

次回は令和6年11月頃の開催予定。

#### 5 閉会