

第19回 国立市これからの公共施設の在り方審議会 議事要旨(記録)

日時	令和5年8月18日(金)18:00~20:00
場所	国立市役所3階 第2会議室
出席委員 (五十音順)	(会長) 朝日ちさと 委員 (副会長) 喜連元昭 委員 羽川綾子 委員、 湯浅かさね 委員、 桂耕史 委員、 柳田憲一 委員 福田研一 委員、 熊谷豊 委員
欠席	島辻秀和 委員
説明員 (事務局)	宮崎政策経営部長、小宮資産活用担当課長
傍聴者	1名

○議題

1. 公共施設等総合管理計画【改訂案】(草案)について

○配付資料

- 資料 No.19-1 改訂内容基本概要(案)
 - 資料 No.19-2 ページ別見直し概要一覧
 - 資料 No.19-3 改訂案(草案)
 - 資料 No.19-4 施設類型別ページ・改編イメージ(案)
- 第18回審議会 議事要旨

1. 議題

公共施設等総合管理計画【改訂案】(草案)について

■事務局

- ① 資料 No.19-1について概要説明
- ② 上記資料に関して、委員より事前に寄せられた意見・質問と、それに対する事務局回答
(以下参照)

□熊谷委員(事前意見)

過去5年程度の実際のデータの推移を反映し、グラフ及び表の見直しを行っていくにあたり、当初想定したものと実際の状況に大きな変化はなかったか。人口や財政の推計値に対して、実績値と差がある場合、それはプラス、マイナスどちらに影響しているか。

■事務局

人口はほぼ横ばい、微増の状況で推移しており、財政的にも大きな減収はなかったことから、プラスかマ

イナスかと言えば、プラスの状況と捉えている。ただし、直近では建設コストの増加などが著しく上昇していることから、今回の改訂において大きく見直しが必要となってくると考えている。

(以下、当日会議における意見・質問等)

□熊谷委員

整備コストの見直しについて、物価の上昇率などが何%になるか等、具体的なイメージはあるか。

■事務局

本計画の中で建設コストの単価を掲載しており、東京都が毎年度示している建設標準単価の上昇率を加味している。改訂にあたって、この間の上昇率を確認し、反映させたいと考えている。

□喜連委員

別表の有形固定資産の取得額と減価償却累計額の一覧を有形固定資産減価償却率という表現について、民間企業では馴染みがない表現だが、公的には一般的に使用される表現なのか。

■事務局

公会計においては一般的に用いられている表現であり、総務省においてもこの表現が使用されている。

□喜連委員

できれば、注釈で解説しておいてもらえると良い。

■事務局

分かりやすい内容で伝えられるよう、対応したい。

□羽川委員

計画期間は変更せず、2017年度からの50年間ということだが、過去の実績はどうだったかという点について総務省からは表記することを求められていないのか。

■事務局

総務省の策定方針では、利用状況と保全状況以外の実績についての記載は求められていないが、現在の計画でも示している通り、評価、振返りというものは今後していかなければいけないと考えている。実績の記載についても皆様からご意見を頂きたい。

■事務局

① 資料 No.19-2から19-4について概要説明

② 上記資料に関して、委員より事前に寄せられた意見・質問と、それに対する事務局回答

(以下参照)

□柳田委員(事前意見)

無償借地の一覧も掲載すべきと考える。公共施設のために使用される借地のほとんどは無償借地である。このことから、無償借地はどのような公共施設で活用されているのかを掲載することは、議論を深めるためにも必要と思われる。

また、今後も継続して無償借地として活用できるのか懸念される部分もあると思う。

□朝日会長（事前意見）

土地の活用状況、借地の負担状況等の追加掲載にあたって、公共施設の再編に与える影響としてどのようなことが考えられるか。

■事務局（柳田委員、朝日会長のご意見に一括して回答）

事務局としても、有償借地と併せて無償借地の一覧も掲載した方が良いと考える。今後も無償借地として契約できるかは現時点で明言できないが、必要な借地については丁寧に地権者の方と協議していきたいと考えている。

土地の情報が再編に与える影響として、移転先や仮用地の検討、あるいは貸付により収益が見込める場合もあると考えている。ただし、貸付の場合は将来的な行政需要がないか、慎重な判断が必要。

□湯浅委員（事前意見）

図表のタイトル有無や位置がページにより異なる。

■事務局

今回の改訂において適切に対応する。

□福田委員（事前意見）

防災機能を持つ施設がどれなのか、計画全体から見えにくい。例えば、小中学校やコミュニティ関連施設等は避難所機能があるが、防災といったインデックスやマップが不足しているため、計画全体を読み通さないと理解できない。防災倉庫や設備が不足していると思われるが、地域住民に対しての過不足が判断できない。

例えば、インデックスやマップを掲載し、全体を俯瞰しやすくする。ハザードマップ等を参考資料として掲載してはどうか。避難所や防災関連施設の関連性を示すことで、俯瞰しやすくなると思う。

■事務局

今回の草案でインデックスのページを新たに作成した。事務局でイメージしたものなので、様々なご意見を頂きたい。マップについても今後、検討してみたい。

□湯浅委員（事前意見）

公共施設の再編とインフラ、特に公園、緑地のマネジメントの連携について追加できると良い。

■事務局

どの様に計画の中で入れていくか検討したいので、後ほど会議の中でイメージの共有をお願いしたい。

□福田委員（事前意見）

公園の需要バランスが見えにくい。市民ニーズが高いので、トイレや防災機能も含め、記載内容の充実を図るべき。大学通り緑地帯の管理が見えない。大学通りは国立市ブランドの根幹のため、市民からの注目度が高い。桜や自転車置き場などの管理形態や今後の方針については見える化が必要。

例えば、公園マップにトイレや防災機能を重ね合わせてみてはどうか。公園機能の大切さも分かると思う。大学通りの管理等についても言及し、管理形態を明記することで把握でき、適切な管理に繋がると思う。

■事務局

公園マップや大学通りに関しては、個別施設計画や他の計画・方針などもある。総合管理計画という相対的な内容をまとめる計画の中で、どの程度まとめていくか、会議のなかで議論いただきたい。

□湯浅委員（事前意見）

現計画（P.34）にある公園施設の耐用年数はどの様な考えに基づいて設定されているのか。

■事務局

国土交通省『公園施設長寿命化計画』において示されている耐用年数のうち、遊戯施設（ブランコや滑り台等）の耐用年数の平均値を算出したものである。

□福田委員（事前意見）

将来的な学校の方向性が不明確である。廃校後の計画も含めて説明が必要である。

学校は避難所機能を担っているため、廃校となった場合の後活用は多機能コミュニティ施設などに転換できると考えられるが、ロードマップの掲載を検討してはどうか。

■事務局

教育委員会において、総合管理計画に基づく個別施設計画である『学校施設整備基本方針』を策定しており、その中で学校施設の方向性が示されるものと考えている。

その計画の中で基本的な考え方というものが示されていることと、今年度より改訂に向けて取組むことを教育委員会が表明していることから、頂いたご意見を担当に伝えたい。

□福田委員（事前意見）

施設類型別のページに「対策」の欄を設け、現計画策定時から現在までに取り組んだことを掲載してはどうか。この6年間、取り組んできたことが分からない状況になってしまう。

■事務局

羽川委員からも同様の意見を頂いた。現計画策定時からこれまで行ってきた取組等を掲載する欄の設定を検討したい。記載の程度などは皆様からもご意見を頂きたい。

□熊谷委員（事前意見）

2015年から現在までの期間中に、大規模改修等の計画時期が該当している施設があるが実施されているのか。また、工事について特に優先するもの、考え方を教えて欲しい。

■事務局

大規模な施設は概ね10年に1度の法定点検が義務付けられている。これらは適切に行っている。また、安全に係るような状況について、最優先事業として対応することとしている。

大規模改修は機能向上も目的に入れていることから、老朽化に対する機能回復工事というハード面だけでなく、運営面（サービス）の向上についても併せて検討し、実施していくという考えがある。このような考え方があり、現計画策定時から現在まで大規模改修の実績はない。

（以下、当日会議における意見・質問等）

□福田委員

湯浅委員から事前意見で出されていた公共施設（建築物）の再編とインフラのマネジメントについて、事務局より会議の中で意見を頂くという説明があったが、イメージの共有をお願いしたい。

□湯淺委員

総合管理計画においては、具体的なものではなく、今後検討していくにあたって参照されることを踏まえ、例えば公園施設のページに「今後、公共施設の再編との連携も検討していく」というような記述があるだけでも良いかと思っている。

□福田委員

インフラ施設と公共建築物の連携を効率化することで、より価値が上がる空間を生み出せるのではないかと。それを、明確に、具体的に見えるような形にしていくことが理想という理解でよろしいか。

□湯淺委員

ご意見の通りである。

□朝日会長

この計画が、個別計画（再編計画）の制約になってしまい過ぎるのも良くないかと思う。複合化施設の場合は複数の機能を持つことになる。複数機能の相乗効果でより良い施設が作られるメリットが複合化であることを考えると、（機能別でまとめた）施設類型別の記述において、書かれたことが制約になってしまうような書き方は避けたいと思う。

この計画に基づいて個別計画（再編計画）があり、個別計画の方向性に沿って実際に施設整備が計画されていく事を考えると、この計画で書かれることが「縛り」にならないように、そのような一言もどこかに記述していく必要はあると思う。

□福田委員

学校について先ほど意見を述べたが、教育委員会が主体的に検討していくことは理解できる。本計画では教育委員会で策定している計画や検討との繋がりが明確になっていることでも十分だと思う。

□熊谷委員

この計画で財政予測が出されるわけだが、こうしたというものに対して財政的に対応できるのかという点が大事だと思う。制約になってしまっては良くないという意見には賛成だが、理想と考える個々のものに対して財政的に可能なのかという検討や、条件などのリファレンス（言及/参照）は必要だと思う。

□朝日会長

財政との関係について意見があったが、事務局からこの点の考え方について説明をお願いしたい。

■事務局

総務省が改訂した指針において求めているのが、まさしくご意見の部分だと思う。

これまでの計画は、一定期間において掛かる費用が総額あるいは年間いくらで、現在の単年度予算との乖離がこれくらいあるので平準化、長寿命化していこうというものであった。

今回の計画改訂にあたっては、もう少し現実に即した形でシミュレーションしたいと考えているが、現実的に実施出来るかどうかは他の分野の事業と合わせて検討、決定していくことになる。

公共施設マネジメントにおける財政見込として、どの様なロードマップが考えられるかを検討、作成していきたいと考えている。

□羽川委員

借地の財政的負担を明確にし、将来的な方向性を示すことで今後の協議等において活用できるのではないかと。借り続けるよりも、購入してしまった方が長期的視点で見れば支出は抑えられるかもしれない。

財政のページに、このような事を考える、選択肢として考えられるという記述があっても良いのではないかと思う。

■事務局

借地については、将来的な可能性の検討という意味合いも含め、頂いたご意見について検討してみたい。

□朝日会長

市民に対して、どの様な手段、手法があるのかという情報提供にも繋がると思う。

□福田委員

現計画策定当時の計画に対する実績を記述するという点について、(老朽化対策に対する)技術の発展に伴った工事時期の変更なども記述されるのか。

■事務局

現在、建築営繕課と共に、中性化に対してどの様な対応が出来るかなど調査研究をしているところである。公共施設保全計画と併せて、調査研究を進め、示せるようにしていきたいと考えている。

□喜連委員

給食センターはPFIで新築したが、そのような施設はどの様に分類するのか。

今後、様々な手法での施設整備も考えられる中で、従来の基準や視点で公共施設の管理運営をマネジメントしていくのか、どのような考えがあるのか知りたい。

また、旧国立駅舎は本計画の対象となるのか教えて欲しい。

■事務局

PFI などについては、金利なども考慮した検討が必要になってくる。様々な施設整備手法に関しては知見をお持ちの委員もいらっしゃるので、どの様に計画にまとめていくかご意見を頂きながら検討していきたい。

また、旧国立駅舎は市の施設であるので、文化財施設として今回より本計画の対象となる。

□喜連委員

本田家住宅などは現在工事中であり、旧国立駅舎周辺の広場はこれから整備されていくものと考えているが、計画対象となる施設はどの段階までのものとなるのか。

■事務局

現在の計画においても、当時事業化が予定されていた矢川プラスや旧国立駅舎などは、見込みの事業規模で費用等の算出に組み込んでいた。ご意見あった施設に関しても、各主管課にヒアリングを行い、ある程度見込が出来るようであれば含んでいきたいと考えている。

実績の基準としては、令和4年度までを対象とすることとしたいと考えている。

□柳田委員

最近、JR 南武線が立体交差化されるような話を聞いたが、国立駅の高架下で国分寺市と施設を共同設置するように、立川市と検討出来ることなどを記載してはどうか。

■事務局

前提として、本計画は市有施設を対象としており、現段階において立体交差化事業における具体的検討がなされていない状況なので、今回の改訂において記述は考えていないが、今後、高架化となり国立駅と同様な状況で活用できる可能性があれば、検討されるものと考えられる。

□熊谷委員

現在の計画では矢川プラスなど、新たな施設も含まれていたかと思うが、今回改訂する計画の中には、新たな施設というものは入れ込んでいくのか。

■事務局

現計画策定時に見込まれていたものは含んでいたが、先ほど喜連委員からご意見があった施設以外の新たな施設の計画は無いものと考えている。

□桂委員

今回改訂では新たな施設は無いという説明だったが、国立駅南口に建設される民間施設に子育て施設が出来ると思うが記載されないのか。

■事務局

国立駅南口の民間施設に整備が予定されている子育て施設は、名称や規模は異なるが現計画で当初予定されていた内容で既に含まれており、将来経費にも算定されている。しかし、ご意見の通り、JRとの用地交換もあり、当時と規模や計画内容が異なっていることから、最新の情報に見直したいと思う。

□朝日会長

1つの施設は、1つの施設類型にしか入ってこないということか。

■事務局

例えば、福祉会館という複合施設があり、そこには高齢者福祉を目的とした福祉会館、その他に中央児童館と中央学童保育所という3つの機能が入っている。施設類型としては、それぞれの機能に該当するページに記載しており、建物というより、機能・サービスで分けている。

□朝日会長

環境に関して、脱炭素化に関して新たに記載していくという事だったが、それぞれの施設で脱炭素化に向けた取組みを検討し、それが市全体の推進に繋がっていくイメージかと思う。本計画において、どのような形でまとめていったら良いのか少し悩んでいるが、事務局において考えはあるか。

■事務局

環境政策課において地球温暖化対策実行計画の策定に向けて取り組んでいるところだが、具体的な数値や方針などは、その計画によるところだと考えている。

担当課とは情報共有しており、総合管理計画においては細かい記述まではしていないものの、地球温暖化対策の計画と連動して進めていく、温暖化対策についてはそれら計画に基づいて検討していくという記述を行い、相互の計画が連携する形を取りたいと考えている。

□羽川委員

今の環境配慮に関して、施設における脱炭素化の取組みとして太陽光発電が良く言われるが、太陽光パネルの処理施設や蓄電池の劣化による発火など、必ずしも創エネ、省エネなど期待できることばかりでは無いという側面もあると思う。一方で、環境負荷の軽減として必要なことも理解できる。

費用面でいえば、建築物に比べて電気設備の耐用年数が短いことから設置費用や発電効果など費用対効果も加味し、LCC(ライフサイクルコスト)を踏まえて採用・不採用を検討することも必要だと思う。

□湯浅委員

創エネも大切なことだが、ある程度の規模の建築物については断熱化について検討する、という事を言及しても良いかと思う。

また、公園施設において「更新」という表現が気になる。公園においては樹木や遊具など様々な要素がある中で、更新という表現がそぐわない対象物もあると思う。近年の公園施設は多様な整備がされていることも考えると、更新という表現を使用するのであれば「遊具について」などの対象を明確にするような補足説明が必要だと思う。

□朝日会長

現計画(P.136)の PPP/PFI の記述について、今後はさらにそのような(公民連携の)検討も増えていくことが予想される中で、現在の計画よりももう少し内容を充実させる必要があると思う。

■事務局

計画の最後に用語集というページを設けているが、公共施設再編計画のように各ページの下段に用語の解説を付ける形に変更したいと考えている。代わりに、用語索引という形で聞きなれない用語をまとめたと思う。解説対象とする用語についても見直したいと考えているので、今後、ご意見をいただきたい。

□熊谷委員

市の事業では無いが、UR 団地も老朽化してきており将来的には建替えの計画もされると思う。UR 団地に公共施設を整備するような事例もあるようだが、まちをつくるという視点からも市がどのように向き合おうとしているのか考えがあれば教えて欲しい。

■事務局

市には富士見台地域まちづくり担当という部署があり、URとは富士見台地域のまちづくりについて協力していこうという協定を結んでいる。

ご意見の通り、まちづくりの観点などから行政施設が UR 団地の一角に整備されるという取組みは他の自治体において実施されていると認識しているが、現在のところそのような具体的計画はなく、今回の計画改訂においても言及できるものではないと考えている。