

第26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8年2月12日（木） 18:00～20:00
場 所	国立市役所3階 教育委員室
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 足立 文 委員、大塚 伸之 委員、桂 耕史 委員、熊谷 豊 委員、 羽川 綾子 委員、福田 研一 委員、柳田 憲一 委員、湯浅 かさね 委員
欠 席	なし
説 明 員 （事務局）	藤崎政策経営部長、江澤資産活用担当課長、立花政策経営課長補佐
傍 聴 者	1名

○議題

1. 委嘱及び自己紹介
2. 審議会運営について
3. 公共施設マネジメント事業の計画関係
4. 第24回審議会の振り返り
5. 公共施設再編計画改訂スケジュール（案）
6. 前提条件の変更点について
7. 定量評価と定性評価の実績について
8. その他

○配付資料

- ・No.26-1 審議会運営について
- ・No.26-2 審議会会議スケジュール（案）
- ・〈付番なし〉国立市公共施設保全計画 第二次改定版（令和7年12月改定）

開会

1. 委嘱及び自己紹介

■濱崎市長より委嘱状交付を行った。

■濱崎市長（挨拶）

公共施設の老朽化が進む中、物価上昇等により改修・建替え費用の増加が見込まれることから、計画的・持続的な公共施設マネジメントが重要である。国立ならではの公共施設の役

割を踏まえ、委員の皆様の知見をいただきながら検討を進めていきたい。今回は公共施設マネジメントの取組状況の報告と評価の確認を行い、次年度以降、審議会への正式な諮問を予定している。

■委員及び事務局より自己紹介があった。

2. 審議会運営について

■事務局

資料 No.26-1 に基づき、審議会の設置目的・所掌事項（公共施設マネジメントの推進状況について報告を受けるとともに、市長に対し必要な助言を行う等）を説明した。

3. 公共施設マネジメント事業の計画関係

■事務局

資料 No.26-1 に基づき、公共施設マネジメントの計画体系（国立市公共施設等総合管理計画・国立市公共施設再編計画・国立市公共施設保全計画 等）と、各計画の役割・対象範囲を説明した。

4. 第24回審議会の振り返り

■事務局

第24回における主な議論（公共施設再編計画の進捗管理・評価の視点、定量評価と定性評価の整理等）を説明し、本日の議論につなげる旨を説明した。

□熊谷委員

説明のあった公共施設再編計画の中間評価は、同計画の改訂につなげるために行うという理解でよいか。

→■事務局

おっしゃるとおりである。

□喜連副会長

総合管理計画の改訂は行わないという理解でよいか。

→■事務局

総合管理計画については令和6年度に改訂しており、今回の検討の対象ではない。

→□喜連副会長

再編計画について学校施設は対象外という理解でよいか。

→■事務局

個別施設計画としては学校施設整備基本方針があるため、再編計画は対象外だが、学校施設の占める施設面積のボリュームは大きいので、関連が強いものと考えている。

□羽川委員

評価する素材については、依頼すればいただけるという理解でよいか。

→■事務局

後ほど事務局で検討した評価内容のたたき台をお示しする。不足する資料等あれば、次回以降にご提供させていただく予定である。

5. 公共施設再編計画改訂スケジュール（案）

■事務局

資料 No.26-2 に基づき、令和 8 年度は、再編計画改定に向けた検証・論点整理を中心に、審議会で議論するスケジュール（案）を提示した。

□朝日会長

今回は中間評価の「方法」について議論し、次回評価を実施するということか。

→■事務局

今回不足する観点や情報等についてご意見をいただき、次回評価として整理したものをお示ししたいと考えている。

□足立委員

今回の会議で中間評価を行ったうえで改訂の方向性までを決定するのが難しい場合があるのではないか。

→■事務局

その後改訂内容の検討について計 3 回会議予定していることから、方向性の決定が難しい場合は、第 28 回にずれ込んでも問題ないと考えている。

6. 前提条件の変更点について

■事務局

資料 No.26-1 に基づき、計画策定後の社会情勢・環境の変化について説明した。

公共施設保全計画の改定内容について説明した。鉄筋コンクリート造の長寿命化の判定基準及び判定フローの見直しにより目標使用年数が 60 年から 80 年に変更になっている施設がある。また、長寿命化に向けた定期的な調査、修繕・改修の取組方針の明確化を行っている。

資料 No.26-1 に基づき、普通建設事業費が H27-R1 平均 9.5 億円から R2-R6 平均 18.9 億円に上昇していることを説明した。

□熊谷委員

保全計画の改定に伴う再編計画の内容への影響（目標使用年数の変更等）は、今後事務局で整理してお示しただけという理解でよいか。

→■事務局

今後整理してお示ししたい。

□福田委員

目標使用年数の変更は多くの施設の建替えが 20 年後ろ倒しになるようなイメージで、再編計画にとっても大きな影響があるものと理解した。施設の長寿命化に重点をおいて 40 年で長寿命化改修を行うという説明だったが、すでに竣工後 40 年を超えている施設はどのような扱いになるか。多少の幅をもたせて、80 年以上使っていくために、改修を行っていくという考え方か。

→■事務局

おっしゃるとおりである。

□羽川委員

国立市では、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書」の考え方を取り入れ、学校施設以外にも適用するという整理をしているという理解でよいか。

→■事務局

おっしゃるとおりである。フロー図についてそのまま引用しているわけではなく、国立市としての考え方を反映させている。

7. 定量評価と定性評価の実績について

■事務局

資料 No.26-1 に基づき、定量評価の内容について説明した。延床面積は、計画策定時→令和 6 年度で 1,188 m²増となっている。管理運営費については、人件費・光熱費・委託料等の上昇率の影響が大きく、現時点では精緻な比較が困難として評価は保留としている。財源創出について、行政財産使用料等の比較では 205 万円減となっているが、今後、テナント貸付料や未利用地売却等を予定している。

定性評価については、総合管理計画の 3 つ基本方針に沿って、定量評価には表れないこれまでの取組実績について記載した。

□足立委員

中間評価として、延床面積の「目標値」と「評価（達成）」の関係がわかりづらい。令和7年度までの目標 12万 6,280 m²に対し実績 12万 6,208 m²で「達成」と見てよいのか、平成29年度比の増加（1,188 m²増）との関係が不明確である。

→■事務局

総合管理計画の中で年度ごとの目標値を定めており、改定前の保全計画を前提に50年間かけて19.3%減を達成する想定の中で、令和6年度時点では延べ床面積は減らない想定の中で目標値が設定されていた。一方で、新規施設整備もあり延べ床面積が増えている状況はあるので、共有するために併記したが、わかりやすい記載方法について検討させていただきたい。

□羽川委員

管理運営費について、算出が難しいとのことだが、評価にあたっては必要な要素だと思う。

→□熊谷委員

延床面積の削減は総コストを下げるために掲げられている目標である。総コストを明確にし、延床面積以外の要因も含めて分析すべきと考える。

→■事務局

算出の仕方について検討させていただきたい。

□羽川委員

前提条件が変化しているため、単に計画に沿って評価するより、変化を踏まえて今後に向けてどう舵を切るかという観点で評価を行う方が望ましいと考える。

□羽川委員

学校施設については評価対象に含めるのか。

→■事務局

再編計画には学校施設についても記載があるため、評価対象に含める想定である。

□羽川委員

評価の見せ方について、用途別の面積推移を把握し、プロジェクト単位でストーリーとして示すと判断しやすいと考える。提示いただいている資料の年表上の解体・新築等の記載が「何のために」「結果として何が減ったか」が見えにくい。

→■事務局

用途別の整理は大変わかりやすいと考える。施設間の関係性がわかるように整理を行いたい。

□羽川委員

複合化について、受電・受水等の設備系を集約できる場合、基本料金低減等のコスト低減が見込めるため、設備面のメリットも示せるなら記載した方がよい。

→■事務局

ご紹介した第二小学校の事例では受変電設備など、設備で共用できるものはしているので追記したい。

□喜連副会長

再編計画の改定の検討においては、前提条件が変わっている中で、上位計画である総合管理計画との関係性も意識していく必要がある。

→■事務局

承知した。

□朝日会長

前提条件の変更等により、単年度で目標値との比較を行うことの意義が薄まっているように思う。様々な情報をきめ細かく示していく必要がある。

→□羽川委員

例えば、単年度のハード整備に振り分けられる予算の目標を定めて、今の財政状況に見合った施設整備・運営のコストをコントロールしていく方法もあると思う。

□湯浅委員

定性評価について、定量評価では評価しきれない関係性等を示す意義がある一方、現状の項目は成果のダブルカウントになっている箇所が見受けられる。評価の視点を整理した上で、各年度の取組と成果を位置付けるのが良いと思う。

→□朝日会長

成果の羅列だけでは評価になりにくい。例えば、ZEB Ready 取得は環境政策への貢献等、上位計画等の体系の中で、その取組がどこに貢献しているか整理すると分かりやすい。

→□熊谷委員

大項目（方針）と小項目（具体的取組）の二段構えで記載すると分かりやすいのではないか。

□羽川委員

以前関わった自治体で、施設管理者に継続してアンケート等を実施し施設管理のレベルを可視化することで、管理のレベル自体が向上したことがあった。

□朝日会長

中間評価とは別に、今後の評価の仕方（計画改定後の評価方法）も諮問の対象になるか。

→■事務局

その点も含めて諮問させていただく予定である。

□桂委員

通常の「目標→計画→実施→評価」の流れのうち、主管課の一次評価等のプロセスが見えず、結果のみ提示されている状態であり、評価が難しい。

→■事務局

これまでご指摘いただいた内容も含め、整理が不十分な面があったと感じている。次回整理してお示ししたい。

→□朝日会長

環境変化と前提条件の変更があった中で、評価をまとめるのが難しい部分があったように思う。事務局で整理してもらい、次回も継続して確認・審議したい。

→□熊谷委員

個別施設の詳細評価よりも、市としての公共施設マネジメント全体を方針どおり進んでいるかを評価するという整理でよいか。

→■事務局

事務局としてもそのように理解している。整理して次回お示ししたい。

■事務局

今回は令和8年5月を予定している。具体的な日程は別途調整させていただきたい

以 上