

第 27 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 5 月 21 日（木） 18:00～20:00
場 所	国立市役所会議室棟 いちちょうのへや
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、湯浅 かさね 委員
欠 席	柳田 憲一 委員
説 明 員 (事務局)	藤崎政策経営部長、江澤資産活用担当課長、野村政策経営係主査 布施都市計画課長補佐（富士見台地域重点エリアについて）
傍 聴 者	1 名

○議題

- 1．富士見台地域重点エリアについて
- 2．公共施設再編計画の中間評価について
 - (1) 定量評価の実績
 - (2) 前提条件の変更点
 - (3) 定性評価の実績
 - (4) 参考：令和 7 年度以降の動き
- 3．公共施設再編計画改定スケジュールについて
- 4．その他

○配付資料

- ・ No.27-1 公共施設再編計画の中間評価について
- ・ No.27-2 参考資料：令和 7 年度以降の動きについて
- ・ No.27-3 審議会会議スケジュール（案）
- ・〈付番なし〉第 1 回富士見台地域重点エリア検討会議資料

開会

1．富士見台地域重点エリアについて

■事務局（布施都市計画課長補佐）

第 1 回富士見台地域重点エリア検討会議資料より、情報提供があった。

□熊谷委員

団地再生における UR・行政・住民・市民の 4 者の合意形成やハンドリングについてどのようにされているのか。また、最終的な決定権は誰にあるのか教えてほしい。

→ ■事務局

UR とは地権者として協定を結び進めている。住民（暮らしている当事者）と市民（利用者）で意見交換の場を分け、いくつか階層を分けて市民参加を促している。
最終的な決定権について、基本は UR が持つが、市の要望とも調整していく。

□羽川委員

土地の交換や再配置まで踏み込んで検討するのか。

→ ■事務局

プランそのものより「どのようなまちを目指すか」という価値観の抽出を優先し、必要な場合は用地交換も検討する。

□福田委員

いつ取り壊しや着工をするのか、具体的なマイルストーンがないことを懸念しているが、高齢化など利用者の属性変化に対応できる議論ができているのか。

→ ■事務局

団地の保全計画上の耐用年数を考慮しつつ、公共施設に関しては庁内でも連携しながら検討する必要があると考えており、住民には進捗を随時通知している。具体的な計画開始時期は UR との関連もあり確約はできないが、早く再生プランが見たいという住民の期待は理解している。

□桂委員

現段階で UR との合意形成できているものがあれば話せる範囲で教えてほしい。また、UR が何らかの事情で方針転換があった場合による計画棚上げのリスクについて、考えがあれば教えてほしい。

→ ■事務局

令和 4 年に市と UR の間でまちづくり協定を締結している。世界情勢や災害等の外的要因による変更はあるかもしれないが、事務レベルでは調整を積み重ねていきたい。

□喜連委員

再編計画の中間評価と富士見台の情報をどう関連付けるか。

→ ■事務局

現段階で盛り込む内容は未定だが、富士見台地域重点エリアのまちづくりは市にとって重要であるため、再編計画の改訂と並行しこれからも情報を共有させていただき整理していきたい。

2-(1)(2)公共施設再編計画の中間評価について(定量評価の実績・前提条件の変更点)

■事務局

資料 27-1 に基づき、計画策定時の平成 29 年度から令和 6 年度の 8 年間について、1.定量評価の実績、2.前提条件の変更点、3.延床面積、4.管理運営費に関する説明をした。

総コストの縮減という観点において、評価期間の 8 年間は、延床面積が目標の 3%縮減に対し 0.95%増加となり、管理運営費は目標の 0.48%縮減に対し 21.8%増加となった。また、財源の創出という点については、年間 3700 万円の財源を確保するという目標に対し、平成 29 年度が 1967 万円、令和 6 年度が 1762 万円という結果となった。その後、これらに関する要因や評価方法について説明した。

□熊谷委員

延床面積を 50 年間で 19.3%縮減するという目標に対し、評価期間の 8 年間において、面積は 0.95%の微増し、管理運営費は 20%増加となり、歳入も未達であるが、今は目標値を変えず様子を見るという認識で良いか。

→ ■事務局

目標値は上位計画である総管理計画に基づくため、今回は変えずに評価基準として引用するのみとする。今回の評価結果によっては、次回の国立市公共施設等総管理計画の改定時に検討することとしたい。

□朝日会長

物価上昇等の努力でコントロールできるものではない要素は排除し、「実質値」による方法にて評価する等のルールは、当初の目標設定時には決まっていたのか。

→ ■事務局

厳密なルールは決まっていない。今回は物価上昇を含めた内容で評価し、今後の定性評価での議論につなげたい。

→ □羽川委員

金利の上昇については、上昇を見込まない場合と見込む場合を併記していく方法も有用だと思われる。また、歳入歳出のバランスを考えて経営していくという視点や面積の増減については、需要と供給、利用率等を踏まえ個別に見るべきと思う。

□湯浅委員

面積評価について、便宜的に 50 年間の削減目標について 8 年に割り戻しているが、実際は毎年均等に削減するわけではないとの説明があった。今後はその計画をベースに、評価期間ごとの目標値を設定してはどうか。

→ □朝日会長

一律という考え方から更に解像度を高めた目標設定をするということですね。

□熊谷委員

財源の創出について、「行政財産使用料」の歳入の定義とは何か。

→ ■事務局

市所有の土地や建物を民間業者へ貸す際の賃料等である。

→ □熊谷委員

市の財政状況が目標設定の前提条件となったのであれば、今回の評価期間である8年間の市の財政状況がわかる情報があれば今後の何かの判断材料になりうるのではないか。

→ ■事務局

今回の評価期間の市の財政状況を次回用意する。

□足立委員

今回の評価について、現状の実績とともに、解釈の仕方や要因の分析も整理したほうが今後の方策の検討につながるのではないかと。例えば、年間3700万円の財源を確保していく目標に対して、評価が平成29年度から令和6年度の変化になってしまっているため、年度ごとの評価が必要ではないかと。

→ ■事務局

そのとおりであるため、修正する。

2-(3) 公共施設再編計画の中間評価について(定性評価の実績)

■事務局

資料27-1に基づき、5.定性評価の実績について、体系的にまとめた説明をおこなった。

□朝日会長

「公共施設等の適正管理と有効活用」の評価について、数値的な根拠も併記できないか。

→ ■事務局

定量評価、定性評価両方に関連してくる要素であるため、追記する。

→ □福田委員

資料「5.定性評価の実績について」の定性評価部分で記載されている自転車駐車場の収入は、資料p1 定量評価の歳入と重複しているか。

→ ■事務局

市が運営し利用者から使用料を得ているものは、定量評価の歳入には含めていない。民間企業からの歳入のみを定量評価における財源の創出額に含めている。

→ □福田委員

定性評価において記載できるものは、具体的な利用者数や稼働率を盛り込むと良いのではないかと。有料の施設の場合は売上の視点も入れるべきではないかと。

→ ■ 事務局

市が運営している施設の使用料などは、4年に1回管理費や人件費等の運営に必要な費用から算出する仕組みとなっており、利益を生む財源創出の考えとは異なるため、表記の方法を考えたい。可能な限り数値で表現するなど、評価の見せ方を改善したいと思う。

2-(4) 公共施設再編計画の中間評価について（令和7年度以降の動き）

■ 事務局

参考資料に基づき、令和7年度以降の動きとして、第二小学校、国立駅南口子育て子育てテラス、給食センター跡地の利活用について説明をおこなった。

全体についてご意見、ご質問

□ 朝日会長

財政面の情報を今後もきめ細かく見ていく必要がある。財政の持続可能性という観点から、便益とは別に維持管理費用等の面で「自分の面倒を自分でみられる施設」（費用を一定程度賄える施設）という財政的にも配慮されたスキームについて今後検討していきたい。

□ 福田委員

富士見台地域の公共施設の再編について改定案にどう盛り込むか。

→ ■ 事務局

富士見台地域の公共施設の再編は、今後の国立市全体の公共施設の再編にも応用できるものと考えている。今回、そのあたりの再編方法も審議していただき、改定案へ盛り込みたいと考えている。

→ □ 福田委員

まだ決定していない見込みについて書くわけにはいけないので、現状の認識を記述するに留め、計画によって必要あれば臨時で改定していく方針がよいのではないかと。

□ 熊谷委員

施設の複合化は再編において有効な手段と考える。富士見台地域の再編においても戦略的に提案すべきだと思う。

□ 喜連委員

富士見台地域の再編のほかに、矢川駅南口の開発、谷保駅周辺のまちづくりなどは、今回の改定要素として入れるか。

→ ■ 事務局

それらは今後の要素として取り扱い、最新の情報を提供しながら最終的な改定に落とし込むのがよいと考えている。

□福田委員

富士見台の情報などから方向性を生み出していき、改定案の中に何か含められれば、さらにその次につなげられると思う。

□朝日会長

施設の複合化の手順を整理するにあたり、矢川プラスの振り返りを行うことがよいだろう。計画時にどのようなやり取りがあったのか、経緯等の過去の情報を準備してほしい。

→ ■事務局

用意する。

3．公共施設再編計画改定スケジュールについて

■事務局

資料 27-3 に基づき、今後のスケジュールを説明した。次回は10月を予定しており、改定案の策定について市長から諮問させていただく。

以 上