

審議会運営について

第 26 回審議会においては、R7 年 12 月に改定された公共施設保全計画の変更内容及び、『公共施設再編計画』の第一期(2021 年以降)の公共施設マネジメント事業に関する取組実績について報告し、審議会委員の皆様よりご意見いただく。

1. 審議会の会議運営

当審議会の設置条例では、審議会の所掌事務を以下のように定めています。

(所掌事務)

第 2 条 審議会は、市長からの諮問に応じて、これからの公共施設の在り方に関する事項について調査及び審議を行い、その結果を市長に答申する。

2 審議会は、市長から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。

2. 公共施設マネジメント事業の計画関係

市の最上位計画

国立市総合基本計画 (基本構想・基本計画)

(総合的方針)

国立市公共施設等総合管理計画

公共施設マネジメントにおける、
すべての施設等に共通する総合的かつ、計画的な基本方針を定める計画。

初版 [2017 (H29) 年 3 月]

(具体的方針)

【 各個別施設計画 】

公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的方針を定める計画
(国立市では現在、以下の 5 計画を策定)

『**公共施設再編計画**』 (市立小中学校施設を除く全ての建築物) [2021 (R3) 年 3 月]

『学校施設整備基本方針』 (市立小中学校施設) [2019 (H31) 年 3 月]

『道路長期修繕計画』 [2018 (H30) 年 3 月]

『下水道ストックマネジメント計画』 [2019 (R1) 年 10 月]

『公園施設長寿命化計画』 [2021 (R5) 年 7 月]

公共施設白書

[2016 (H28) 年 3 月改定]

管理運営面の情報

公共施設保全計画

[2025 (R7) 年 12 月改定]

建物構造体の情報

公民連携ガイドライン

[2018 (H30) 年 9 月]

総合管理計画に基づく個別計画一覧

計画名	対象	策定年月	直近の更新年月	見直し、更新回数	見直し・評価に関する方針と周期	補足事項
公共施設等総合管理計画	全公共施設	2017(H29).3	2024(R6).3	1回	12年に1回、その他、適宜	総合基本計画との整合性・連動性を担保する。
個別計画	公共施設再編計画	公共建築物 (学校施設除く)	2021(R3).3		概ね10年に1回で見直し、中間期で中間評価を行う。	2017～2066年度までの50年間を5期(1期10年)に分けて管理、第1期は2021～2027年度まで。
	学校施設整備基本方針	学校施設	2019(H31).3		概ね10年程度で見直しの検討	
	道路長期修繕計画	道路・橋梁	2018(H30).3		道路長期修繕計画自体の見直しは考えていないが、別途短期的な計画を定めて修繕していく。	
	下水道ストックマネジメント計画	下水道	2019(R1).10		見直し時期未定	市内全域の下水道管きょ施設改築工事の完了時期に合わせ見直しが必要となる。 市内全域完了予定:2043年度。(完了時期の延長可能性あり)
	公園施設長寿命化計画	公園施設	2023(R5).7		計画策定後、5年目程度を目途に、長寿命化計画で定めた内容と著しく乖離が生じた場合には見直しを行う。	計画期間は、2023年度(R5)～2032年度(R14)までの10年間

【各計画の策定・更新フロー】

年	2017 H29	2018 H30	2019 H31/R1	2020 R2	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025～ R7
全体計画	3月 / 総合管理計画策定	9月 / 公民連携ガイドライン策定			3月 / 公共施設保全計画改定		1月 / 総合管理計画 (減価償却率追録)		12月 / 公共施設保全計画改定
個別計画		3月 / 道路長期修繕計画	3月 / 学校施設整備基本方針策定	10月 / 下水道ストックマネジメント計画策定	3月 / 公共施設再編計画策定			3月 / 総合管理計画改訂	7月 / 公園施設長寿命化計画

4. 前提条件の変更点について

【社会情勢・環境】

- ・工事費の上昇 = 物価や人件費の高騰、建設業界の週休2日制推進や猛暑による作業不能日数への対応(働き方改革)による工期の長期化
- ・働き手不足
- ・気候変動(温暖化、短期間降雨量の増加) 環境配慮型建築物を始めとした、環境負荷の低減(省エネ・創エネ)
- ・急速なデジタル化
- ・多様性、ユニバーサルデザイン

【関係計画の改定】

- ・公共施設保全計画の改定

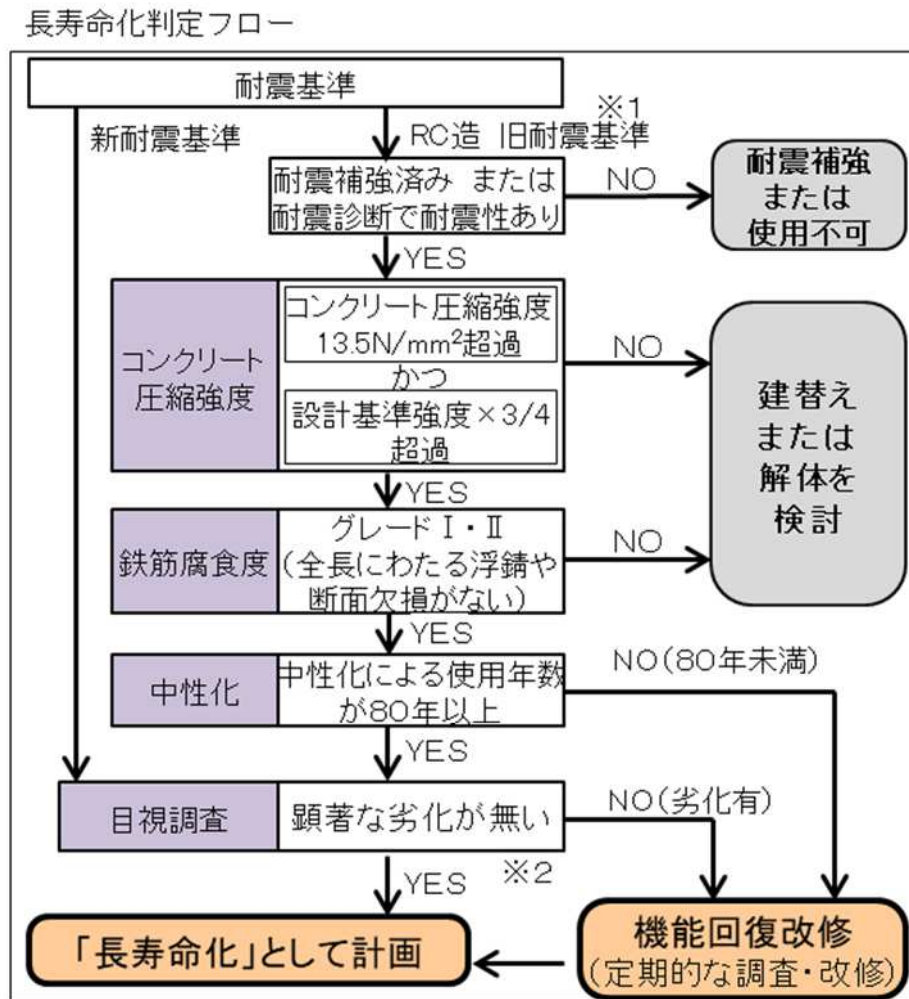
公共施設保全計画の変更点

【背景】環境負荷低減、近年の工事費上昇等に対応するための見直し

「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」令和5年3月文部科学省策定により、「近年の技術的見地」と「適切な保全対策と定期調査」を新たな要素として取り入れた

【1】改定のポイント 補足資料(保全計画 概要版 P10~12)参照

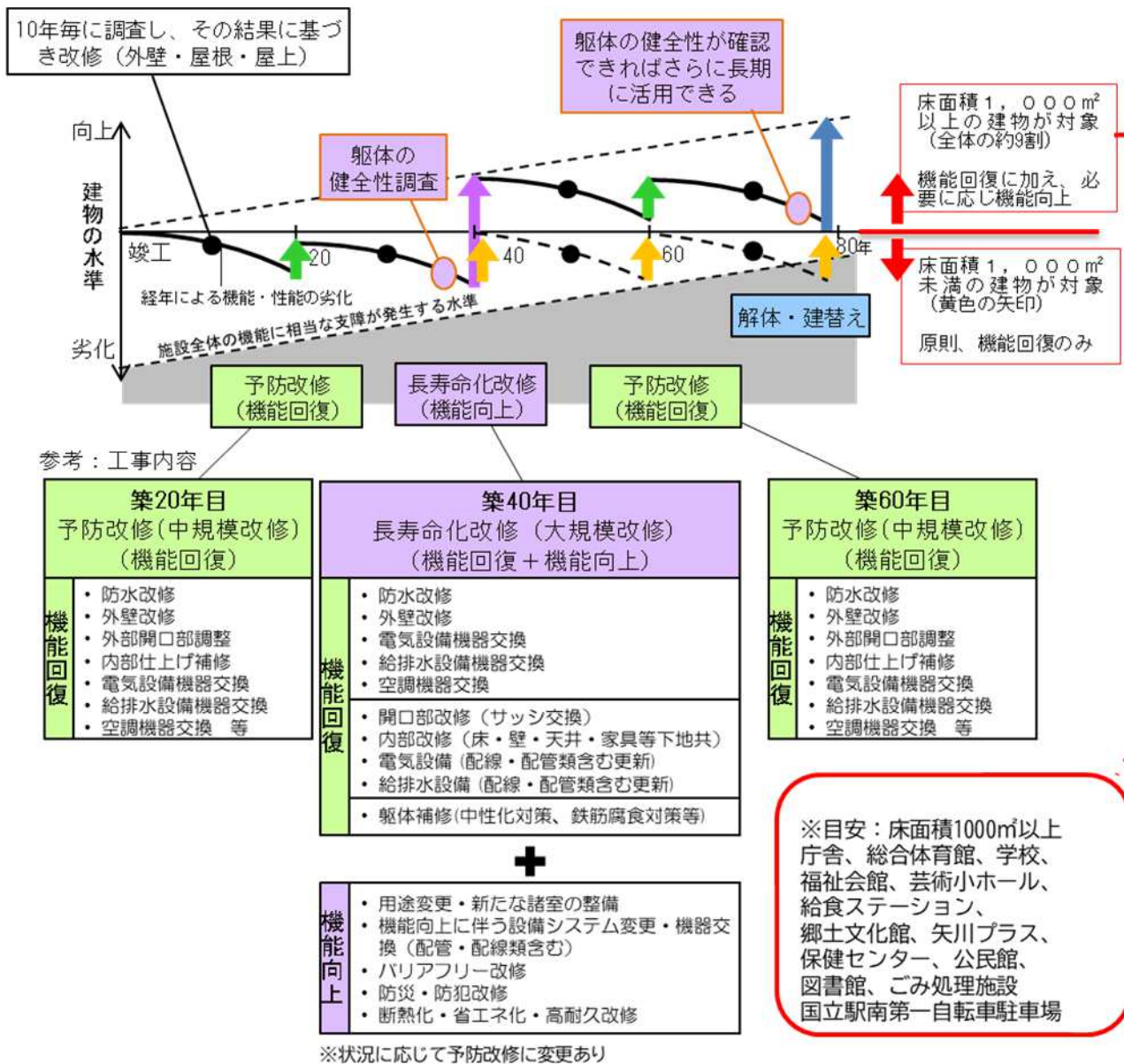
鉄筋コンクリート造の長寿命化の判定基準及び判定フローの見直し 目標使用年数の変更あり
長寿命化に向けた定期的な調査、修繕・改修の取組方針の明確化



※1 鉄骨造及び木造の建物においても耐震基準を適用する
※2 鉄骨造及び木造の建物の場合は目視調査を主体に判定する

図 長寿命化のための標準的な修繕・改修周期(目安)

注意 今回の改定より、「大規模改修 長寿命化改修」「中規模改修 予防改修」へ文言を変更しました



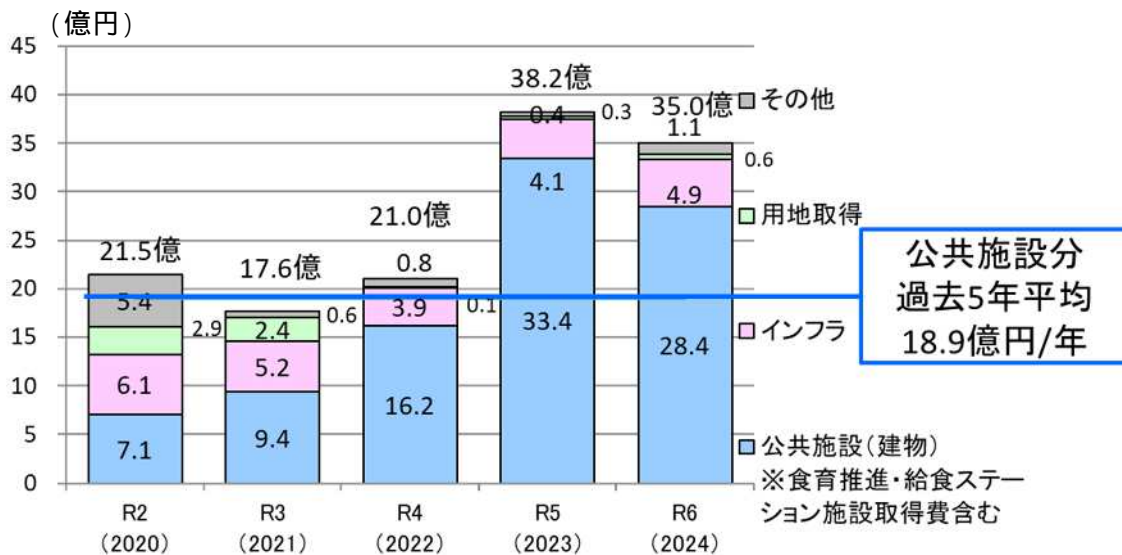
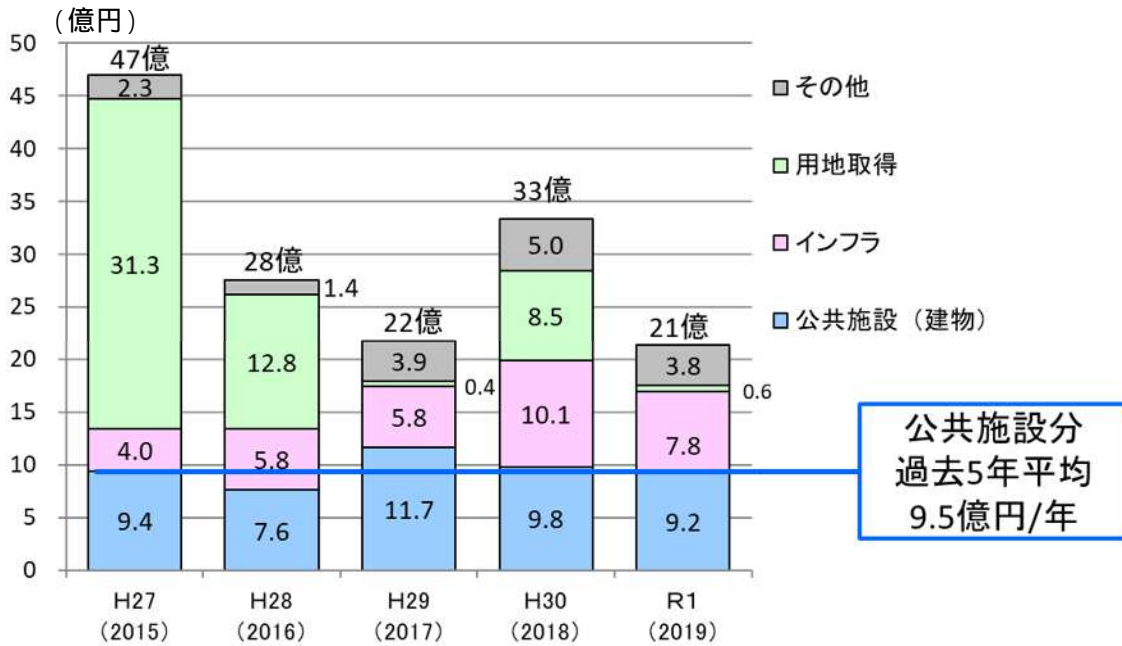
参考：学校施設等の整備・管理に係る部局横断的な実行計画の解説書，令和4年3月，文部科学省，p77

床面積 1000 ㎡未満の施設

- ・消防施設 ・産業系施設
- ・障害福祉施設
- ・子育て支援施設
- ・コミュニティ関連施設
- など

【2】普通建設事業費の推移

平成 27(2015)年から令和 1 年(2019)年の 5 年間の公共施設分の整備費平均は年間 9.5 億円となっており、その後の直近 5 年間の平均は年間 18.9 億円と増加しています。



建替え工事単価 (H27 と R8 の比較)

用途	H27 2015	R8 2026	増減率
本庁舎、消防施設、コミュニティ施設	500 千円/m ²	840 千円/m ²	+68%
福祉施設、ごみ処理施設	450 千円/m ²	750 千円/m ²	+67%
教育施設	420 千円/m ²	690 千円/m ²	+64%
学校施設	420 千円/m ²	690 千円/m ²	+64%

5. 定量評価の実績（公共施設等総合管理計画 公共建築物における目標より引用）

総コストの縮減

【目標】延床面積を50年間で19.3%着実に縮減（9.14億円/年のコスト縮減に相当）

【評価】計画策定時であるH29年度とR6年度の延べ床面積を比較した場合は、1188㎡の増加となっています

【目標】管理運営費を3%縮減（1.17億円/年のコスト縮減に相当）

【評価】 -

財源の創出

【目標】財源創出の工夫により、0.37億円/年の財源を確保

【評価】計画策定時であるH29年度とR6年度の行政財産使用料等の歳入を比較した場合は、205万円の減少となっています。これらには、駐車場、自動販売機、ネーミングライツ使用料等が含まれます。今後は、会議室棟テナントスペース貸付料、未利用地の売却費が予定されています。

複合化した場合の面積と効果について

実例：第二小学校（小学校+学童保育所+地域福祉館の複合化）

考察：児童の安全確保のため、セキュリティラインの設定を行った結果、機能共有できたのは、トイレ（学校開放利用者とコミュニティ施設利用者）のみにとどまった。

	既存の面積	複合化後の面積	増減率（%）
第二小学校校舎棟（スロ ープ除く）	4,754 ㎡	4,997 ㎡	+5.1
第二小学校体育館棟 （設計時面積）	817 ㎡	1,525 ㎡	+86.6
学童保育所（設計時面 積）	204 ㎡	382 ㎡ 既存学童は八小児童を 対象として引き続き活用。	+87.2
地域福祉館（設計時面 積）	336 ㎡	462 ㎡	+37.5
合計	6,111 ㎡	7,366 ㎡	20.5

複合化によるメリットについて 新設建物は【新】、既存建物は【旧】と示します

- ・利用者の交流促進【新】
- ・地域拠点の形成【新】
- ・コミュニティの醸成・活性化【新】
- ・防災力の向上（避難所の多機能整備が可能）【新】
- ・跡地の貸付や売却を含めた有効活用【旧】

増加要素の検証について

【学校施設の場合】

- ・防災機能を強化するために、避難所面積は増加傾向にある
- ・学校施設の学級編制標準の見直し(いわゆる35人学級)等による普通教室の増加、特別支援教育の充実、相談機能の強化、ICT 活用の進展、放課後の居場所ニーズ等による
- ・バリアフリー化によるもの(例)エレベーターの設置、トイレの面積拡張、通路幅の拡張等

【 延床面積の推移(実績) 】

単位: (㎡)

年度	2017 H29	2018 H30	2019 H31/R1	2020 R2	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6
目標値	123,334	123,334	123,534	130,007	130,007	127,849	126,280	126,280
延床面積 (実績値)	125,020	124,892	125,060	124,917	124,306	125,048	126,928	126,208
市有施設	121,132	121,004	121,172	121,029	120,418	121,160	123,040	122,349
借家施設	3,888	3,888	3,888	3,888	3,888	3,888	3,888	3,859
対目標値	1,686	1,558	1,526	5,090	5,701	2,801	648	72
対前年比	-	128	168	143	611	742	1,880	720
対H29年比	-	128	39	103	714	28	1,907	1,188

【 目標値の設定時の施設整備計画(保全計画) 】

設定条件: 50年後に延床面積を19.3%縮減する 建替え

年	2017 H29	2018 H30	2019 H31/R1	2020 R2	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6
施設整備 (計画)	国立駅市民利用施設 [400㎡]		旧国立駅舎復原工事 [200㎡]	清掃分室(車庫) [309㎡] 南口複合公共施設 [4,000㎡] 矢川複合施設 [2,500㎡]			第二小学校 [5,461㎡] 第一中学校 [7,512㎡]	

【 施設整備(新築・解体)の実績 】

: 当初計画策定時に想定していた施設整備

: 計画策定後に予定された施設整備

×: 解体工事

年	2017 H29	2018 H30	2019 H31/R1	2020 R2	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6
新たな 施設整備 / 解体事業	くになち駅前市民プラザ [266㎡]	国立駅南口第二自転車駐車場 [574㎡] 第五分団器具置場 [88㎡] × 国立駅南口第二自転車駐車場 [690㎡]	× シルバー人材センター作業所 [93㎡] 旧国立駅舎復原 [199㎡] × 第五分団器具置場 [25㎡]		× 矢川保育園 [637㎡]	矢川プラス [1,902㎡] × 第一中学校特別教室棟 [1,145㎡]	食育推進・給食ステーション [3,569㎡] × 旧給食センター [1,689㎡] × 日本田家住宅 [257㎡]	× 国立駅南口公衆便所 [26㎡] × 矢川学童保育所 [141㎡] × 矢川児童館 [252㎡]

6. 定性評価の実績

基本方針の視点からの考察

基本方針	取り組んできたこと、その成果
基本方針1 市民ニーズを捉えた魅力的な施設整備	<ul style="list-style-type: none"> ・利用人数が多い。(例:国立駅舎は 49 万人/年実績、矢川プラスは 31.6 万人/年実績、国立駅前子育て・子育てテラスは、13.4 万人/年見込) ・庁舎会議室棟において、市有施設初の環境配慮型建物として ZEB Ready 認証を取得した。 ・食育推進・給食ステーションについて、施設の老朽化により衛生水準について課題があったところ、施設を更新したことで、令和 5 年 2 学期より安心安全な学校給食を提供している。
基本方針2 規模・配置の適正化	<ul style="list-style-type: none"> ・矢川プラスは、子育てひろば、児童館、集会室等を複合化した。また、イベントなども開催できるホールやエントランスなど使い方による多機能化の工夫がされている。 ・第二小学校は、学童保育所、地域福祉館を複合化した。学校の敷地内に学童保育所を設けることにより、登所の安全性を確保でき配置の適正化を図れた。 ・給食センター跡地では将来の公共施設再編を見据えて暫定利用とする方針を定めつつ、現在の行政課題の解決と歳入確保につながる取り組みを実施している。
基本方針3 効果的・効率的な管理運営	<ul style="list-style-type: none"> ・総合体育館と芸術小ホールにおいて、ネーミングライツ契約を締結し、歳入を確保することができている。 ・学校施設においては個別に発注していた保守点検等の 22 業務を一括発注し、建物管理の専門知識とノウハウを持った企業による総合的管理に取組み始めた。 ・専門的知識が無くても建物の日常点検が出来ることを目的に、『調査実施マニュアル』(通称:点検マニュアル)を作成し、施設管理者が施設の状態を把握し、老朽化の状況 変化などに気付き、早期対応が出来るよう取り組んでいる。 ・食育推進・給食ステーションについて、PFI 方式により、施設的设计・建設から維持管理・運営までを一体的に行うとともに、民間事業者の資金・ノウハウを活用した効果的・効率的な運営を行っている。

定量評価と定性評価の結果を踏まえた考察(例)

建物の延べ床面積は増加しているが、新設施設の利用者は多く、市のプロモーション効果も生み出しており、長期的に見た場合には、有意義な施策であったと評価する。