

## 小平市公共施設マネジメント推進委員会

日 時 令和元年12月27日 午前9時30分～午前11時30分

場 所 市役所5階 505会議室

出席者 推進委員 6人（欠席1人）

出席課 15人（行政経営担当部長、政策課長、財政課長、行政経営課長、公共施設マネジメント課長、公共施設マネジメント課長補佐2人、公共施設マネジメント課担当係長、公共施設マネジメント課主任、契約検査課長、保育課長、交通対策課長、施設整備課長、教育総務課長、教育総務課長補佐）

傍聴者 3人

### 1 開会

### 2 中央公民館、健康福祉事務センター及び福祉会館の更新等に関する基本計画、小川駅西口地区市街地再開発事業公共床等の整備基本計画について

資料1の概要を説明した。

**A委員:**各自治体でパブリックコメントを行っており、形式的なものが多い中、今回はかなり実質的な内容についての要望が多く寄せられているという印象を受ける。今のところ反映できないものや、参考意見についてもかなり重要な要素があると思う。なかまちテラスの反省を生かしてほしいという意見があるが、どんな点が問題になっているのか。

**公共施設マネジメント課長:**これまでの市民参加の中で伺っているものとしては、図書館と公民館という2つの施設が複合化されたことによる利用環境の変化や、印刷室が狭いであるとか、特徴的な構造に対しての意見が多い。しかし利用の実態を見ると、従前よりも若年齢層の利用が増えているということもある。今後の改善点としては、図書館と公民館で所管部署が分かれた縦割りの運営ではなく、一体的な運営を目指すということが挙げられる。

**B委員:**なかまちテラスの良い点は、カフェが併設されていることであり、学生にも人気がある。ただ、複合施設であるが、そのメリットを感じづらいというのが利用者の本音であるように思う。

**D委員:**こういう意見が出ているということは、利用者である市民から見て使いづらさや問題点を感じているからなのか、もしくは行政側から見て維持費や管理運営費等で問題が発生しているかわからないが、もしそういうことがあって、市民が警鐘を鳴らしているというのであれば、詳細にチェックすべきだと思う。

**E委員:**床面積の2割削減というのは、複合化の中で共用部分を削減し、機能としては変わらず住民サービスの質は下げないという理念が含まれていると思うので、もし仮になかまちテラスで住民サービスの質が下がっているとしたら、中央や小川ではそういうことなるべく起こらない様に基本設計等の段階でしっかりと住民サービスの質をいかに落とさない様にするか、設計

の仕方では変わるはずであるので、中身の部分で議論されていないということがないように、公的な考え方と民間的な考え方のバランスをうまく考えていってもらえばよいと思う。

パブリックコメントの中で防災の関係の意見がいくつかあったが、地方の空港の近くの施設を発災時に使うという契約になっていたにも関わらず、実際には使われなかったという事例もあるので、公民連携においては実運用が重要になってくるということもあるので、民間との事前のしっかりとした打合せや訓練が必要であると思う。

**B委員:**今回は福祉会館も対象であるので、これから先のバリアフリーやユニバーサルデザインといった多様な人々の使用に耐えうるような、新しいチャレンジができるような仕組みになるといいと思う。今までのデザインカフェの中でも話し合われて来ていると思うが、常に最新の事例を研究したり、情報をもったり、当事者と一緒に研究したりといった取組みが生まれるといいと思う。関係者がたくさんいる大きな案件であるので、ソフト面の担保ができる検討のプロセスを作っていただければと思う。

**A委員:**今の全体の自治体の流れでは、受益者負担を適正化していこうという流れがあって、例えば八王子市では受益者負担の適正化に関する方針を定め、利用者から適切な負担をしてもらうという考え方で進めている。福祉の観点からの負担の低廉化という考え方もあるが、原則は適切な負担をしていただき、そこでいかに減免等を組み合わせていくかということを考えていくというのが基本的な考え方であると思うが、利用者にその点の理解を得られるように説明をしていくことが重要であると思う。

跡地の用途については市民の関心が大きいので、工夫していく必要があると思う。制度上は一般競争入札が原則であるが、単に一番有利な相手方に売却するというだけでは市民の不安を解消することはできないと思うので、横浜市のようにあらかじめ売却額を定めて公募を行い、より公益性にマッチした相手に取得してもらうように工夫している取組みもあるので、研究していく必要があると思う。

複合化を行っていくということであれば、国の公共施設適正管理推進事業債を使うことにより交付税が入ってくるので、期限もあるが、できる限りそういった有利な起債を使った方がいいと思う。

**F委員:**小川駅周辺には福祉施設や学校も多いので、道路の拡張やスロープの設置といった周辺環境の整備についても検討してもらいたい。

### 3 喜平保育園、小平駅南口有料自転車駐車場及び小平第四中学校に関する更新等について(案)

資料2の概要を説明した。

#### (1) 喜平保育園について

**A委員:**資料2の5ページの図2に喜平保育園周辺の待機児童数の表があるが、今後どのように待機児童を解消していく予定か。

**保育課長:**現在、「小平市子ども・子育て支援事業計画」の第二期を策定中であり、その中で今後の保育施設の定員数の計画を示していく。市全域の今後の保育ニーズの推移を捉え、保育園の

新設や既存施設の活用により待機児童の解消をしていきたいと考えている。喜平保育園のある小平市の中部地区においては、図3に示すように近年では就学前児童数が増えている状況にある。これは回田町の大規模開発等による一時的な増加であり、他の地域では減少している状況も出てきているので、全体を長期的に見れば今後保育ニーズは減少していくものと考えられる。

**A委員:** そうすると現在の定員数で対応できるという認識でよいか。

**保育課長:** そうである。認可保育園が充実してきていることにより、小規模な認可外保育園に空きが出る状況もあるため、そういった既存施設の活用などで対応していきたいと考えている。

**D委員:** 認可外保育園も無償化の対象か。

**保育課長:** 東京都の基準をクリアしていれば対象になるが、していなくても、届け出があれば向こう5年間は経過措置により対象となる。

**C委員:** 市の歳入を増やすために、子育て世代の転入者を増やすという方法もあると思う。0歳から2歳までの保育園がなかなか見つからないというのが現状だと思う。今の世の中の流れとしては、キャリアの中断はしたくないということで、空きがあれば0歳からでも保育園に子供を預けて働きたいという人も多い。保育数を増やして他市から人を呼び込む政策を行ってもよいのではないかと思う。

**保育課長:** 地域ごとの保育ニーズを見ながら、保育施設の開設や定員の増等の対応を行っていききたい。

**D委員:** 喜平保育園はUR都市機構の団地の中にあるので、UR都市機構の今後の意向を確認したり、市としてのこの地域のまちづくりの方向性を持ちながら進めるべきだと思う。

**保育課長:** UR都市機構の意向を確認しつつ、保育ニーズの動向や設備の老朽化等を見ながら判断していくということになると思う。

**D委員:** 保育園の問題は、ニーズに対して後から対応していくのではなく、設置することによって人を呼び込むといった戦略的なものになり得る施設であると思うので、市としての方針を出していてもよいと思う。親目線で考えると、ぎりぎり基準を満たしている施設に子供を預けるというのは不安感があるので、保育園という施設の性格を考えると他の施設と一律には考えない方がよいと思う。

**E委員:** 先ほどの委員の意見のとおりで、保育園は市の財政にとって極めて重要な施設であるということ市全体で認識してもらいたい。耐用年数が到来するからということではなく、より魅力的な施設に生まれ変わらせるという視点を持って考えてほしいと思う。

**行政経営担当部長:** 現在、次の長期総合計画の策定において、様々な観点から将来的なまちづくりの方向性について議論しているところである。庁内で意見を共有し、検討の要素とさせてもらいたいと思う。市の人口が微増傾向にあるということも踏まえながら今後について考えていく必要があると思う。

**B委員:** 市の方向性としては、公立から民間へ移行していくということであると思うが、民間保育園のあり方をけん引していくような公立保育園としていくことができるように検討していければと思う。

**保育課長:** 民間移行を進めると同時に、基幹園にその保育士を配置する等して、市全体の保育の底上げに力を向けていきたいと考えている。

**A委員:** 保育園は乳幼児が利用する施設であるので、他の施設と同様の設計強度や中性化という尺度で考えてよいのかということと、保護者へどのように説明していくかという問題があると思う。

**公共施設マネジメント課長:** 耐用年数については、法で定められたものではなく、建築学会において60年から80年程度と示されたものの中で、小平市で60年と設定しているものである。目標耐用年数を迎える前に劣化診断等を行いコンクリート強度や中性化の度合いを見て60年で目標どおり役割を終えるのか、継続して使用できるのかということを経験的な観点から判断するということになる。本施設においては、あと20年程度は使用可能と確認できたため、設備に関してはメンテナンスしながら当面使用を継続していくという判断をしたものである。

**E委員:** 首都直下地震が起きても大丈夫ということか。

**公共施設マネジメント課長補佐:** 耐震性に関しては現行の基準を満たしているため、他の新しい建物と同様の耐震性を有していることとなる。

**A委員:** 全体的なまちづくりの観点や、乳幼児を想定した安全性を考えていくということを踏まえながら、引き続きさらなる検討を進めていってほしいと思う。

## (2) 小平駅南口有料自転車駐車場について

**A委員:** この地区で民間の有料自転車駐車場はあるのか。

**交通対策課長:** 民間の一時利用のものがある。

**A委員:** 民業圧迫になるのではないかとといった意見はないのか。

**交通対策課長:** 市営のものは定期利用が主で、民営は一時利用がほとんどであり、住み分けができていると考えている。市で全ての自転車駐車場を整備できるわけではないので、民間に委ねながら駅前放置自転車がなくなるように取り組んでいる。

**C委員:** 耐震性を満たしていないということだが、補強をするという検討はしていないのか。

**交通対策課長:** 今回の耐震診断の結果に対応する補強等の方法について現在検討しているところである。

**E委員:** 補強した場合の試算はしているのか。

**公共施設マネジメント課長補佐:** 小平駅南口有料自転車駐車場については目標耐用年数を迎えるということで更新等を行うという判断をしていきたいと考えている。今後については、敷地に係る諸条件等を踏まえてどういう形にしていくのがよいかということを検討していきたいと考えている。

**D委員:** 軽量鉄骨造ということになると、補強手段の選択肢が少ないと考えるがいかがか。

**公共施設マネジメント課長補佐:** 柱と柱の間に補強材を入れる方法等が考えられる。耐久性については、コンクリート造ではないため推定ができないが、40年近く経過しており多くの塗膜の剥がれや錆が見受けられるため、更新するということが適当と考えている。

**A委員:** 来年度の予算措置は考えているのか。

**公共施設マネジメント課長:** 現行の耐震基準を満たしていないということが今年度わかったという状況を踏まえ、どのような形をとるのが適当かということを経験的に検討しているところである。鉄筋コンクリート造ではないため延命化ができないということもあるため、耐用年数を迎えた

ら更新するということが原則となる。今回更新をするという判断を行うが、その際に耐震基準を満たしていない建物を利用者の安全性を考えて直ちに閉鎖するほどの危険が差し迫っているのか、更新までの間耐震補強工事をする必要があるのか、それとも当面の間は使い続けて速やかに建て替えるのか、様々なことが考えられる。これまでの市の考え方は、IS値という基準値（0.6が基準）が0.56で若干下回っているということで、直ちに危険な状況にあるという訳ではないと捉えているので、更新すると判断した建物に費用を投資して補強をする必要があるのかということは慎重に判断する必要があると考えており、現在所管課と調整しているところである。

**E委員:**人口減に伴い、通勤利用者も減少すると思うが、定期利用者における通勤者と通学者の割合等の分析は行っているのか。また今後の利用者数のシミュレーションを行っているのか。

**交通対策課長:**小平駅周辺には南口だけではなく他にも市営の自転車駐車場がある。それらはほとんどが市有地ではなく借地であるので、今後利用者が減った場合にはそちらを閉鎖して、市有のものに集約していくということを考えている。

**D委員:**収支が黒字であるということもあるので、更新するということは適当であると考えてるが、小平駅北口の再開発も予定されているということであるので、既存と同規模にするのか、それとも面積を削減するのかということは今後考えていくのか。

**交通対策課長:**北口の開発による駅の南北の往来状況により検討していきたい。

**公共施設マネジメント課長:**現在の南口の利用者が北口まで行くということは考えづらいので、まずは南口の整備をしっかりとっていく必要があると考えている。

**A委員:**収支の状況が黒字であることや、民間自転車駐車場との役割分担もできていることから、最大限経費の節減や合理化に留意しながら進めてもらいたい。

### （3）小平第四中学校について

**C委員:**小平第四中学校について、学校の「更新等の適否の判断」の一般原則の各項目の評価をしたものはあるのか。

**公共施設マネジメント課長:**各項目それぞれを記載したものではないが、それらをまとめたものが資料2 9ページの更新等の適否の判断の部分である。

**行政経営担当部長:**現在、各学校について各項目に基づいて状況を分析してはいないが、将来的に整理していく必要があると認識している。

**A委員:**小平市公共施設マネジメント推進計画によれば、中学校8校を7校にしていく方針があり、今回がそれを具体的に進めていく第一歩になる事例であるが、地域住民との十分な話し合いが重要で一步一步丁寧に進めていくことが大事であると思う。

**B委員:**小平第四中学校の周辺にはまだ農地が残っており、今後開発が行われる可能性が高いと思うので、注意深く推移を見守っていく必要があると思う。どの段階で地域住民に公表して話し合いを行っていくかというロードマップが必要であると思う。オープンな話ができないと建設的な話し合いに入ることが難しくなってしまうので、そのような環境を作ることが重要な課題であると思う。今回は更新等を行わず、おおむね15年程度継続して使用していくという方針を出すわけであるから、この時点から15年先のロードマップを地域住民と共有できればいい

と思う。

**D委員:**今どういうことが検討されているかということも含めてオープンにしてもよいと思う。統廃合した場合のメリット、デメリットや色々な可能性をそのまま見せてもよいのではないかと思う。検討のプロセスを見ているかどうかで進み方が異なってくると思う。

**行政経営担当部長:**学校の統廃合は非常に繊細な問題で、単に建物を更新するというレベルだけの話ではないと思う。地域に長く根付いた学校であるということもあり、一定の時間をかけながら決定をしていく必要があると考えている。現在市の内部でもシミュレーション等を含めて検討を行っていない状況であり、将来的に議論していく場が必要となるとは思いますが、現時点はそのタイミングではないと認識している。客観的な立地条件や生徒数の見込み、敷地の拡張性等の様々な条件が整っていかないと進められないが、現段階ではそこまで至っていないと考えているので、さしあたっては小平第四中学校の更新等についてどうするのかということで、現状を踏まえて更新はしないという判断をすることにとどめている。

**D委員:**この委員会としても全体をどうしていくかということを見据えていないと各学校についての個別の判断を行うことはできないと思う。

**行政経営担当部長:**将来的な人口の増減や、通学区域をどうするかという問題も出てくるので、非常に地域住民への影響が大きいと考えている。将来像として、小学校を14校、中学校を7校にするという推進計画における目標があるが、そこに向けた具体的なステップということになると、現段階でオープンにしていくことは時期尚早であると判断している。

**B委員:**ケーススタディをする期間を設けてほしいと思う。例えばあと15年あるとしたら、5年ごとの計画や方針があってもよいのではないか。そのくらい子供を通わせる家庭にとっては大きい選択肢を迫られることになると思う。統合となると学区も広がる。そうすると今までの地域の色々な運営体制が変わってしまうと思うので、内部でもかまわないし、専門家の研究会でもよいので、そういうシミュレーションを重ねていくということは遅くはないと思う。

**E委員:**小平第四中学校と上水中学校は西武多摩湖線を挟んで位置しているので、通学路のことを考えると10年前から考えていかないといけないと思う。そういうことも含めると今から考えていくことは遅くはないと思う。

**C委員:**オープンにできないというが、既にこの審議会では話が出ているので、市民への伝え方を変えてはどうか。他の審議会等も含め、開催のお知らせは市報に日時のみが掲載されるのがほとんどである。例えば、市のホームページに議題も掲載すれば関心のある市民が多く傍聴するのではないか。

**A委員:**一ファシリティマネジメントの問題だけで考えるのではなく、教育行政の面でも重要な問題であるので、そういった面からも市民に理解していただけるように努めていくことも重要だと思う。また、人口がまだ若干増加傾向にあるが、2025年頃から減少する予測であるということも、早期に市民に認識してもらうことが必要だと思う。

#### 4 その他

特になし

#### 5 閉会