

会議録

会 議 名	第3回公共施設マネジメント推進計画検討会
日 時	平成27年11月30日(月) 午前9時30分～午前11時30分
場 所	学園都市センター 第3セミナー室
出 席 者	木村 俊介、倉斗 綾子、増尾 喜久、渡辺 悠子
事 務 局	行政管理課長 田倉 洋一 協働推進課長 岩田 充 建築課長 小林 俊雄 学校教育政策課専門幹兼主査 松本 眞次 行政管理課課長補佐兼主査 高嶋 秀樹 行政管理課主任 棚島 孝志
欠 席 者 氏 名	なし
議 題	(1) 公共施設の類型別分類について (2) 分類ごとのマネジメント方法について (3) その他
公開・非公開の別	公開
非 公 開 理 由	
傍 聴 人 の 数	なし
配 布 資 料 名	第3回公共施設マネジメント推進計画検討会次第 資料 1：施設類型別一覧 資料 2：施設類型別単位当たりコスト比較 資料 3：施設類型別分類 資料 4：施設類型別コスト(抜粋) 資料 5：公共施設マネジメント推進計画検討会開催日程(予定) 資料 6：第2回検討会議事録 ※ 資料 7：八王子地域25大学施設の開放状況 ※ 資料 8：八王子ガイドマップ ※ ※当日机上配布

会 議 の 内 容

(1)「公共施設の類型別分類」について

【事務局】(資料1～資料8について説明)

【座 長】資料1、「施設類型別一覧」の中で、「複合化の可否」という項目に〇がついて、「機能移転」の項目が「拠点施設」と示されているものは、今後施設を更新する際に他の施設の機能と呼び込むもの、「機能移転」と示されているものは建て替えずに他の場所を持って行って複合化したほうが良いという主旨か。
複合化が〇で、拠点施設となっているもの、さらに比較的耐用年数が近いものというものが、一番目の前の課題になると思う。

【事務局】(各拠点施設の築年数等について説明)

【座 長】拠点施設と位置付けている考え方としては、今現在近隣の人が通っているとか、利用者との関係とか、補助金を利用して建設した等の、地域性にも着目した個別事情が加味されているのか。

【事務局】そこから動かせないというか、動かすことが非常に困難なものを拠点施設、あるいはそこを拠点として使っていただくということで、広域的なものを拠点施設として位置付けている。

【委 員】それぞれに複合化できそうな施設を例示してもらっているが、過去に複合化した、あるいは機能を移転した結果、住民側にとってこういうデメリットが出てきた、こんなメリットがあった、行政側＝施設を供給する側としては施設の総量がこれだけ減った等、過去の経験を踏まえてこの資料が作られたのか背景が見えない。その点はどうか。

【事務局】施設マネジメントという考え自体が、比較的新しい考え方なので、既存の施設を集約して1つの建物を作ったといった事例は八王子でもほとんどない。比較的小規模な施設を学校の中に移転できれば、その施設の維持管理コストの一部は削減できるというふうに考えているが、これから進めることなので、数的なバックデータはない。拠点化、機能移転をどう選んだのかは、その建物が他の場所では効用が果たせないと考えているもの、あるいは、ここから移すメリットが少ないものについて拠点というふうに判断している。逆に他の場所でも機能を果たせるものについては、機能移転と判断しているが、コスト等の数的な根拠はないので、定量的ではなく定性的ということになる。

【委 員】拠点施設となるというところの定義が、その場所から動かし難いという話があったが、箱物自体の面積規模というのは、拠点にするか否かには、加味されているか。

【事務局】何㎡以上といったことでは検討していないが、大きい施設を機能移転させるのは、非常に難しいとは思っているので、定性的な考えの中に一部組み込まれてはいる。

【委 員】「市民生活における必需性」というところで、低中高という3段階で書かれているが、必需性が低いと判断されたものについても、今は機能維持の方向で考えるのか、廃止の方向も考える可能性はあるのか。

【事務局】必需性が低くて民間のサービスでの代替性が高いという施設については、個々の施設に事情があり難しいとは思いますが、廃止ができればしたい。あるいは民間に譲渡できればしたいという施設にはなっている。

【座 長】複合化や機能の移転の話を軸に進めるか、あるいは機能の存廃の方を軸に進めるか、事務局の意向はどうか。

- 【事務局】まず広域的とか全市的とかエリア的な部分と、備考欄に書いてある複合化に関する理由が適切かどうかというのを、判断、議論いただいて、その後存廃を議論いただければと考えている。
- 【委員】複合化のところで、機能を複合するという対象としては、市有施設に限らず民間との区分所有も視野に入れているか。
民間と区分所有になった時、実際にコスト的には安くなるのかもしれないが、管理組合を作ったり、意思決定が市だけでできなかつたり、手間とかそういったところで、本当にメリットなのかと思う。
- 【事務局】区分所有で民間の建物の中に入るのは、確かにおっしゃる通り必ずしもいいかという、決してそうではないという実感はある。南大沢にも複合というか民間施設とあわせて入っている建物があるが、そこもかなり賃借料がかかっている。
- 【委員】複合化を検討するのに、直観的に決められている、手を付けやすいところからという印象があるが、要所要所で必ず検証していくことが必要かなと強く思った。手を付けやすいからという理由だけだとコストメリット等の提言が果たしてできるかどうか。全体を見渡して、振り返りながら議論しないと。成果を見誤ることのないように。
- 【座長】全市的施設の道路補修センターや、教育センター等、施設を思い浮かべると、地域性はあまりないという感じもする。
- 【事務局】補修センターと教育センターについては、施設更新時には機能移転というか他の建物とあわせて場所を変えるという選択肢もありうる。その場合も、補修センターは重機や土嚢等を保管するための広い敷地が必要だったり、教育センターは教員の研修施設のため、八王子のほぼ中心の位置にある現状が望ましく、施設の機能や立地的な条件から両者を拠点施設とした。
- 【座長】比較的耐用年数が迫っているような施設で、そこに新しい機能を呼び込んで複合化するとした場合、今現在の段階で、うまくマッチングしそうな機能というか、今の施設とさらに呼び込むのに比較的マッチングしそうな機能のイメージは事務局であるか。
- 【事務局】類型別で拠点施設としたものではないが、学校に地域的施設あるいは生活圏域施設で機能移転できるもののうち、学校側と複合化することでメリットのあるものを複合化していく、改築等の学校の建て替えの際に複合化していくというのが、一番現実的な解決策だと考えているし、そこを地域の方と丁寧に話し合いをしていきたい。
- 【座長】地域的施設の複合化が〇で機能移転となっている施設、市民集会所、児童館、子ども家庭支援センター、親子つどいの広場、農村環境改善センター、老人憩の家、高齢者在宅サービスセンター、地域包括支援センター、このあたりを学校と複合化するイメージか。
- 【事務局】防災倉庫や学童保育所等が、すでに学校の中に入っている所もある。市内にまだ2箇所しかないが、高齢者の方が気軽に相談できる施設であるシルバーふらっと相談室等は、多世代交流ということでは学校と複合化のメリットはあると思う。地域とよく話し合いながら、どういう機能が学校の中にあるべきかということと、今までのサービスを提供していた場所を廃止、あるいは縮小していかなければいけないこと、その辺のご理解をいただきたいと考えている。

【委員】複合化する際に、施設やサービスを供給する行政側と、利用する住民側とで、例えばヒト、モノ、カネ、時間、それぞれに対して、メリット、デメリット等判断基準になるようなデータを蓄積していく必要がある。

【事務局】地域に具体的な施設、どの建物をという話をする際にはそういったデータが必要になると思うので、それに向けてデータの蓄積はしていきたいと思っている。コスト分析は今やり始めているところ。

【委員】検討会の最終的な結論としては、この複合化について、例えば地域施設に関しては、学校と検討したこういう機能を複合化させますといったところまで、示すのか。

【事務局】すべての小学校圏域に、先ほどの例にあったような施設が全てあるわけではないので、機能を学校の中に持って来る場合に距離的な問題も当然出て来ると思う。今まで使っていた人が、何キロ離れる位だったら許容範囲かどうか等。1件1件個別にやっていかないといけないと思うので、施設分類としてはこういう所は学校と一緒にできるのではないかという結論というか意見をいただければ、そういう方向で市の方でまとめていき、個別にその地域の方と一緒に考えていきたい。

【委員】拠点施設と書かれていて、備考欄に施設更新時には機能移転させることも検討とあるのはどういうイメージか。とにかく機能移転してコストを下げるんだという意図なのか。

【事務局】例えば看護学校で言えば、小中学校と看護学校が併設できるようになれば、看護学校ごと丸ごと移転ということも物理的には可能。法律上や中核病院との関係もあるので、実際に可能なのかは別問題だが。

【委員】拠点施設としてはなく、機能移転で他の所にもっていくこともありうるという意味か。

【事務局】当面の間は、それほど古い施設ではなく、大規模な施設の場合は、そこに周りの施設を持ってくることを想定しているが、施設が老朽化した際には、その機能ごと別な場所に持っていくことが可能ではないかということ。施設更新時というのは何十年か先にということを踏まえて。

【座長】今学校の話にもなったので、文部科学省の「学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議」から出された報告書について説明してもらいたい。

【委員】報告書のタイトルに「学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について」とあるとおり、子どもだけが使用する図書室、パソコン教室ではなく、地域の人が利用できるようにして、その分教室にお金をかける、余裕教室のスペースを使って高齢者施設を作る、学びの拠点として生涯学習施設を複合化する等、学校は決まった年齢の子どもだけが通う場所ではなく、地域の人みんなが集まれる場所になる。コスト面でのメリットだけでなく、学校を複合化することによって、子どもの学習環境も向上するということを報告書の中でも取りまとめている。

【座長】同じく研究会での資料から紹介すると、現在、学校と複合化している施設の種類の件数でいくと、放課後児童クラブが圧倒的に多い。それから防災の備蓄倉庫、この2つが抜きん出て多く、それ以外だと、公民館、児童館辺りが比較的多い。全国的なこれらの事例も踏まえて資料1に戻ると、48番以降のところ、比較的複合化できそうな施設か。ここで言うと、例えば児童館、子ども家庭支援センター。この中でも市の方で現実性を踏まえて、さらにこれが有力だ、というようなものがあるか。

【事務局】地域のコミュニティの拠点として、学校を使っていきたいと考えている。コミュニティ施設、あるいは子育て支援施設、あるいは福祉施設等を学校の中に取り込むことで、多世代交流の場や地域コミュニティの核となっていく。資料2に「施設類型別単位当たりコスト比較抜粋」というものを作ったが、これらはカテゴリー、建てた時の目的は、それぞれ色々あったが、現時点ではほぼ同じように使われている。地域の方達が集まっているいろいろな会議をしたり、歌を歌ったり、ダンスをしたりといったことで、比較的小規模なサークル活動等を中心に利用されている施設がこの4つ。プラスして生活圏域施設の中にある地区会館というのが、一部これに当てはまる。学校の近くに、これらの施設があるような所は、複合化を進めやすいと考えている。

【委員】複合化の方針として学校を核にするとすると、生活圏域、地域的施設の部分、全市的施設においては、こういう方針で効果を示すとか、分けて考えなければいけないと思うが、学校に何でも入りそうなもので、近くにあるものは入れるというのでは、文部科学省の方針とは違ってきてしまうと思うので、八王子市としてはこのような施設を複合化すると、子どもの学習環境の向上に資すると考えられる施設を複合化していくとか、複合化の理念みたいなものを掲げていかないと、なかなか説明の中で難しいと思うし、各地域でどれを学校に入れようとなった時に、最優先でその学習環境としていいのかどうかということを議論するための軸足になるものがないと、なかなか進まないと思うので、その部分が一番重要な気はしている。

【事務局】学校教育の向上に資するのが、どういう施設なのかは、現時点では答えが出ていない。今、小中一貫校を実際に建設する計画が1校あり、その中にはどういう施設を複合化していったらいいのかを、内部で検討して地域の人達に説明に入っている状態。地域のコミュニティの施設を作る予定ではいるが、それがどういったものになるのかは、これから学校と地域と話して、ちゃんと機能させないといけないと思っている。試行錯誤して進めていかなければいけない。

【委員】他の自治体でも、最初は漠然と他世代の交流ということで、すぐ傍にあった高齢者施設利用とか、話はふくらんでいたが、具体化していくにつれて、高齢者施設を利用しているお年寄り側から、自分達が利用する施設と一緒に、子どもたちが勉強しにくいのではといった声があがり、資料館のような施設と複合化するほうがいいのではないかなっていった事例があった。他世代の交流と言っても、ただ一緒にいればいいというのではなく、施設によって、合う合わないというのがあるのかなと思う。その辺りが判断できるようなフレーズが作れると良い。

【委員】複合化する時に、例えば高齢者がそろばんを教えるとか、持っている特技を活かした相乗効果が得られれば良い。

【事務局】文部科学省の会議の中でも、当然そういう議論は出ている。地域には経験豊富な人材はいるが、学校側と地域とを繋ぐコーディネーター役を担ってくれる方がもっと育ってくれたら良い。八王子では教育振興基本計画の中でコーディネーター役を育成していこうと位置づけている。

【座長】学校の複合化の進め方のイメージとしては、学校教育の範囲内で複合化するとしたら、こういったものが望ましい、他の行政分野を取り込む場合には理念であったり許容度の問題。府中市では教育委員会が市民に対してアンケート調査をやっていたりと、具体的な作業を教育委員会主導でかなり進めていく必要があるんじゃないか

と思うが、進め方のイメージはあるか。

【事務局】学校施設の改築計画の中で、今後どの学校を整備、小中一貫校化あるいは義務教育学校化していくかはまだ検討段階。現在はじめて学校施設の複合化に関する検討会を行っているが、子どもたちに関連する分野でしかまだ検討できていない。

【座 長】文部科学省が調査研究を行い、働きかけていることから、各自治体の教育委員会が検討を相当進めているのが実情かと思うが、八王子市も今後その辺りを進めていかれるということを期待して良いか。

【事務局】市長部局側としては、公共施設の総床面積の削減、教育委員会側としては学習環境の向上とそれぞれの思いはあるが、市長部局側としては、文部科学省の言っている学習教育の向上に資するためにも、今までの学校単体ではなく色々な機能を複合化させることが必要なんだということを、この検討会での意見を聞きながら来年にはまとめていきたいというのが一番大きな目的。

(2) 分類ごとのマネジメント方法について

【事務局】(資料 2、資料 4 について説明。利用者 1 人当たりのコストを見ると人口密集度が低いところほど利用者が少なく割高になる。事務所の 2 階にある市民集会所よりも、類似する市民センターのほうが利用者が多いのは、バリアフリーや建築時期等建物構造上の問題や、体育館が市民センターに設置されていること等が要因として考えられる。)

【座 長】市民集会所、市民センターについては、改善策というか、利用の処方箋としてはどういうイメージを持っているか。例えば利用率が低い所は廃止するとか、あるいは市民集会所同士で統合するとか、そもそも機能移転して他の施設に移転するとか、その辺りはどう考えているか。

【事務局】市民センターについては、比較的 1 人当たりコストも一部を除いて安く抑えられているし、利用者も多いので、地域コミュニティの最も核となっている施設である。市民センター機能そのものは残さなければいけないと考えている。市民センターの規模で学校の中とかに移転できるものがあるか、改築の際に市民センター部分をとって、移転できるだけのスペースが学校側にあるのかというところが一つ問題になってくると考えられる。市民集会所は比較的古い施設が多く、事務所の 2 階ということもあり、市民集会所だけ廃止しても、さほどコスト的な効果は出ないというところで、別に活用するのか、とりあえずいくつかは廃止するのかというところ。いくつかの集会所を別な機能、子ども家庭支援センターや、地域包括支援センターという高齢者の介護等相談できる施設として利用しているところもあるが、それが今後もそのような進め方をしていくのが良いのかどうかについても皆さんのご意見をいただきたい。

地区会館というのは、基本的には町会の会館と一緒にものだが、清掃工場や、下水の処理場といった市の施設を建築する際に、市の方で整備した施設が半分位ある。市で施設を整備して、その後の維持管理も市で行っているというのが地区会館なので、これ以外に八王子市内には、町会が管理をしている会館が 300 以上ある。

市民部事務所は、戸籍や住民票を出せる施設になっている。現在はまだ必要かもしれないが、皆さんの所に届いているマイナンバー等が普及して、コンビニ等で住民票や戸籍等が取れるようになれば、全ての事務所が必要ということではなくなるの

ではというように考えている。

【委員】市民集会所というのは、基本的には会議室か。その殆どが市民部事務所の2階にある、事務所とくっついている理由は何かあるのか。また、どれくらいの利用がされているのか。

【事務局】もともと市民センターを建設する前に、八王子の場合、町村合併した際の元の村役場とか町役場だった所が事務所になった。建物としては残っているので、そこに地域の人達が集まれる施設を作ってほしいということで市民集会所を設置した経緯がある。場所にもよるが、利用率が10%位の所もある。会議室と調理室がどこの市民集会所にも大体あるが、調理室の利用率が特に低い。

【委員】それこそ学校の調理室を使えたら良いのでは。

【委員】この集会所じゃなければいけないものというのではないような気がする。

【委員】少なくとも、集約したら0までいかないとしても段階的に集約して削れるものは廃止する、これは古いからとか、利用率悪いからとか。そうすればだいぶ減るのでは。

【事務局】市民集会所が建物の2階にある関係で、先ほども言った通り集会所として廃止しても、それ程コスト削減効果はない。元の町村の役場だった所なので、そういう意味では地域のシンボリックな建物でもあり、集会所として利用がされてないのであれば、何か別の目的で使ってもらえないかということで、試行錯誤しながら、子ども家庭支援センターであったり、地域包括支援センターであったり、今のニーズにあった利用に変えていっているところ。ただしバリアフリー、ユニバーサルデザインではない建物なので、改修までして多目的に使ったほうが良いのかどうか難しい。

【事務局】もともと市民センターは17館構想というものがあり、本庁管内に4箇所、当時11箇所あった事務所管内にそれぞれ1箇所、由木地区は広いからもう2箇所というのが始まり。他の市民参画に関連した委員会にも出席しているが、その中で、地域の在り方について、市民センターを中心に在り方を考えてはどうかといった意見もよく出ている。そういった過去の経緯や、他の分野の計画との整合性を考慮しないで、コストメリットだけで、市民センターを廃止するとか、移転させるという議論をして良いものか、事務局という立場ではあるが、市民センターを所管する課としては難しいところもある。

【委員】資料だけを見て、受け止め方としては、それぞれの施設が市民生活に必需性が高いか低いか、民間サービスで代替できるかどうかというフィルターをまず通し、そこからコストメリットとして利用者1人当たりや、施設の延床1㎡当たりのコストが割高な施設が、今後の施設の在り方について議論の対象になるのかとを感じる。あとは施設にかかるコストの総額の大きな所も検討しなければいけない。そうした視点で資料を見ると、市民センターに関して言えば、利用者1人当たりのコストも延床1㎡当たりのコストも他の分類の施設と比較してそれほど高くない。市民センターは施設数が多いからコストを下げるという意味では効果もあるのかもしれないが、この資料だけを見ると、市民センターをどうしたいのかといった意図は読み取りにくい。一般論の意見しか言えない。

【座長】事務局に改めての確認になるが、我々は公共施設のマネジメントの検討会で、当然、市とは別な立場から、八王子市のマネジメントについて、何を言ってもかまわないという認識で良いか。

【事務局】 ご意見をもらって、それを市の公共施設マネジメント全体の計画の中でどう取り込んでいくかというのは、考えていきたいと思っている。ご意見としては色々な意見をいただきたい。

【委員】 方向性として、延床面積を減らしていくという話がメインだと思うが、いろいろな事情から、なかなかすぐに減らせないこともあるという中では、1㎡当たりのコストが資料として示されているが、施設によってばらつきがあるということは、今の管理運営方法が本当にいいのか等の検証も必要なのかと感じた。例えば市民センターで、南大沢が1㎡当たり約8万のコストがかかっているけれども、他のそこまで高くない市民センターとの比較、設備も違うとは思いますが。

【事務局】 市民センターの1㎡当たりのコストが高い3箇所、南大沢市民センター、由井市民センターみなみ野分館、北野市民センターについては、一番の要因は民間の建物を借りている賃借料によるもの。他の市民センターも減価償却費はコストに含めているが、3つとも比較的駅の近くにある施設なので、家賃が高いのが、1㎡当たり利用者1人当たりのコストが高い要因にはなっている。

【委員】 維持管理に係るコストは、全部各個別のセンターで発注しているのか。一つの部署でまとめて発注しているのか。

【事務局】 賃借料の支払いは全部市の方で、個々のセンターの維持管理は、一つの財団が指定管理の中で清掃、消防施設点検、除草、樹木剪定等を行っている。サービスのばらつきはない。

【座長】 資料3を基にすると、民間へ譲渡とか、そういう比較的存廃の問題に関わる問題だと思うが、比較的廃止縮減の必要性が強いものが、左下の1Aの欄（民間サービスによる代替性：高い、市民生活における必需性：低い）およびその周辺になるという基本的な認識でよいか。次回視察に行く施設とあわせて各施設について説明を。

【事務局】（資料3をもとに、視察に行く施設と、それぞれの施設について説明）

【事務局】 地区会館は市内に14箇所あり、何らかの施設を建設する際の合意形成に必要なだった施設で、指定管理者が運営している。市費で建設したのもあれば、地元から土地を無償譲渡してもらい、建物を市と地元町会が折半して建設したのものもある。公の施設として誰でも利用可能ではあるが、実際のところは町会の会館とほぼイコールとなっている。基本的には地元に移管をしていく方向で動いてはいるが、町会の財政的にもなかなかうまくいかないのが現状。建設時の事情もあるので、コストだけで割り切れる話でもない。

【委員】 資料2の5ページを見る限り、老人憩の家恩方、長房は利用者1人当たりも、延床1㎡当たりもコストが掛かっている、説得力があると思う。これは民間がサービスを提供できるなら絶対に市で所有していなければならない施設ではないということが、このデータから明らかに言えるのではないか。

【座長】 資料をひと通り説明してもらったが、その他に扱っていなかった点等について質問、意見があればいただきたい。

【委員】 全体の総括として、機能の移転や複合化の目的がコストダウンありきでデメリットが増えてしまっただけでは意味がないので、コストを下げることだけではなく、時と場合に依るとは思うが、今後30年間に必要なコストが3,755億円と公共施設白書の中で算出されている。それを縮減する目標を設定すれば、資料3の中の1A（民間サービスによる代替性：高い、市民生活における必需性：低い）の区分だけを手

を打つべきか、1B（民間サービスによる代替性：高い、市民生活における必需性：中間）や、2A（民間サービスによる代替性：中間、市民生活における必需性：低い）まで検討の枠を広げなければならないか、コスト縮減の一つの概算が出せると思う。何をどこまで議論すべきなのか、判断の基準があるとやりやすいのではと感じた。何でもコストダウンすれば良いのかもしれないが、必要のないものまでいじる必要もないし、一方概算して足らなければさらに何かを生み出さなければならない。

【座 長】今の意見は大きい点だと思うが、市の現状の方針では、定量的に維持管理コスト何%落とすといった数字は出してなかったと思うが、そういった目標をはっきりと打ち出している自治体もある中で、八王子市としては定量的にコストに上限を設定するようなやり方では進めずに、もう少し定性的な議論を進めて行くという方針か。

【委 員】定性的な議論ということであれば、意味とか方針的なことを一回確認し合うほうが良いのでは。何を基準という辺りがぼやけてしまうかなということ。

【事務局】定量的な目標としては、前回の検討会でも言ったとおり、現在の公共施設の量が適切だと考えているので、人口が減っていく中で、人口減する分は将来的に30年間で約10%くらいの公共施設を削減しなければいけないと考えている。

【委 員】人口が減る分だけで、コスト的には足りるのか。

【事務局】その他にも、公共施設マネジメント基本方針の中では、施設の維持管理のために受益者負担を適正化することも掲げている。

(3) その他

【事務局】（次回視察について説明）

【座 長】本日の審議の項目は全て終了した。以上を持って、本日の検討会を終了する。