

委 員 会 会 議 録

件 名	平成 25 年度 第1回 立川市公共施設あり方検討委員会
日 時	平成 25 年 7 月 26 日（金）午後 5 時 15 分～午後 7 時 05 分
場 所	208 会議室
出席者	（委員長）安登委員 （副委員長）菅原委員 （出席委員）原田委員、守重委員、加藤委員、平館委員 （傍聴席） 1 名 （事務局）佐橋総合政策部長、渡辺総合政策部企画政策課長、白坂行政管理部施設課長、小林総合政策部企画政策課主査、小林行政管理部施設課保全係長、細田総合政策部企画政策課主査
議 題	（１）立川市公共施設の現状と課題の整理 （２）立川市公共施設あり方検討の提言・方針 （３）公共施設あり方検討スケジュール

配布資料：

- ・資料1 立川市公共施設あり方検討委員会傍聴要領
- ・資料2 立川市公共施設あり方検討委員会設置要綱
- ・資料3 立川市公共施設あり方検討委員会委員名簿
- ・資料4 立川市公共施設の現状と課題の整理
- ・資料5 公共施設あり方の「提言」・「方針」(案)
- ・資料6 公共施設あり方検討スケジュール(案)

○委嘱状伝達

委嘱状伝達（市長から各委員へ辞令伝達）

○委員長選任

安登委員が委員長に互選により選任。
菅原委員が副委員長に互選により選任。

（１）立川市公共施設の現状と課題の整理について（資料４）

【事務局（企画政策課長）】

○施設の現状と課題《P.1～P.2》

立川市公共施設白書は、立川市の公共施設の現状施設について現況がどうなっているかをつまびらかにするという目的で、平成 22 年～平成 23 年度に立川市が作りました。

立川市は約 42 万㎡の床面積の公共施設を保有し、市民 1 人当たりの床面積は 2.4 ㎡です。

昭和 56 年以前の旧耐震基準以前の建物が約 62%と老朽化した施設が多く、また、公共施設のうち、学校教育系施設が 52%となっております。

また、市民が行政サービスを受けるためによく利用する公共施設の面積は 36.2 万㎡で公共施設の 86%の割合になります。

参考ですが、人口一人当たりの述べ床面積は、東京都 25 市平均が 1.99 ㎡/人に対して立川市は 2.41 ㎡/人であり、人口規模からすると東京都 25 市平均より多くの施設を持っています。

○人口の現状と課題《P.3～4》

人口及び世帯数については、現状は増加傾向が続いておりますが、平成 30 年頃をピークに減少に転じる予測となっております。また、全国傾向と異なり、立川市の人口構成は団塊の世代より団塊ジュニアの層の方が多いという構成になっています。

立川市第 3 次基本計画の人口推計に比べて、最新の国立社会保障・人口問題研究所や国勢調査の情報をみると、若干人口減少の開始時期が早まると推測されています。

人口は、昭和 25 年から平成 24 年まで一直線に増加していますが、その後は日本の他の地域と同じように人口減少社会に陥ると予測されます。3 階層別の人口構成推移では、生産年齢人口が減り、高齢人口が増えていく予測です。

○地区別の人口予測《P.5》

平成 22 年～平成 32 年の人口の地区別増減予測では、砂川地区等は地区別人口がプラスの予測ですが、柴崎地区等はマイナスに転じる予測です。

また、平成 22 年～平成 42 年の人口の地区別増減では、砂川、富士見、曙・高松、栄、若葉・幸地区でもマイナスに転じる予測になっています。

○財政の現状と課題《P.6》

直近 10 年間の財政の推移を見ると、扶助費が平成 14 年度から比較して平成 23 年度は約 1.73 倍に増加しており、逆に投資的経費は直近 10 年間の平均額（66.8 億円）から比べて平成 23 年度は 45 億円で 32.6%減少しております。扶助費が増えており、投資的経費はそれほど負担できないという現状を示しています。

○将来コストの試算《P.7》

白書では、平成 23 年度から平成 62 年度まで、今後 40 年に必要な更新コストを積み上げ方式で試算すると現状の公共施設（市民関連施設）の投資的経費（年平均 29.5 億円）の約 1.7 倍に当たる、1,976 億円（年平均 49.4 億円）のコストが必要になります。

特に旧耐震基準施設が全体の 62%を占めているため、平成 23 年度から平成 42 年度までは、さらに費用の増加が見込まれます。

また、白書に掲載されていない、道路、公園、下水道インフラ設備の更新費用等は現在約 19.5 億円ですが、今後老朽化が見込まれるため、より更新コストの増加が見込まれます。

○建設後 50 年を経過する橋梁の割合の推移・下水道経過年数別の管渠の割合《P.8》

立川市には大きいものから小さいものまで 51 の橋があります。建設後 50 年を超えるものが平成 22 年度で 4%ですが、10 年後では 43%、20 年後では 63%になります。通常 50 年を超えると危険な状態になるのではないかと考えられますので、橋梁についてもインフラ整備が必要と考えています。

管渠については、立川市は平成 23 年度に下水道の長寿命化計画をつくっていますが、これは机上のレベルでの推測による計画であり、平成 24 年以降に実際に管渠にカメラを入れて状態の調査を行い、計画を見直す予定です。保全に必要な金額は、現在はまだ試算できていない状況です。

○公共施設の配置状況《P.9～10》

現在、立川市は、第 1 次生活圏、2 次生活圏、3 次生活圏と地区を分けており、第 3 次生活圏は北部西地域、北部中地域、北部東地域、中央地域、南地域の 5 地域に区分しています。

○公共施設あり方の検討の必要性《P.11》

白書をもとに試算すると、現状の公共施設を 40 年間維持した場合は総額 1,976 億円かかり、1 人当たりの年間負担額にすると、現状 1.7 万円/人から 2.8 万円/人と年額約 1 万円増加してしまいます。

現状の投資的経費しか維持できないとすると、現状の 41.9 万㎡を 25.1 万㎡まで約 17 万㎡の公共施設を削減しなければならなくなります（約 40%が更新できない）。

現状と今後の更新費用にどれくらいお金がかかるかを載せてありますが、財源的には、非常に厳しい状況で、このままの状況ですと危機的な状況になるということを表しております。

○財政面からの分析《P.12》

国の動向としては、歳出に占める社会保障関係費の割合が大きく伸びており、平成 23 年度は約 30%を超えますが、それに対して公共施設関係費は少なくなっています。

立川市の動向としては、社会保障関係経費と市税収入の伸びの推移について、繰出金、社会保障関係経費、扶助費は大きく伸びているのに対して、市税収入は変わらないまたは減少しており、財政的にも非常に厳しい状況です。

歳出決算額と土木費、投資的経費の推移では、平成 10 年度に 197 億円あった投資的経費が、平成 23 年度には 45 億円まで減っております。

以上のように、歳入歳出の動向を考慮すると非常に危機的な状況になります。

そのため、今後の公共施設については、今ある資源や資産を最大限に有効活用してサービスの維持向上との両立を図るということが必要であり、コスト削減と公共施設のあり方について改善策の検討が必要になってきております。

○立川市公共施設保全計画の説明《P.13》

立川市公共施設保全計画は白書より対象施設を絞り、小規模施設、市営住宅、今後の改修の予定されている下水処理場・清掃工場を除いた対象施設について、保全計画を作成しています。

【事務局（施設課長）】

保全計画の対象施設は、120 建物（145 施設）約 33.8 万㎡あり、その内学校教育施設が、約 19.4 万㎡（57%）を占めています。また、旧耐震基準の建物（昭和 56 年以前）は、約 22.1 万㎡（65%）となっています。

保全計画では、建物の現況の劣化状況を調査し、実態を類型化し、用途ごとに整備レベルや維持管理の課題の課題を抽出して、改善案を総合的に検討して整理しています。

環境対応・バリアフリーまたは防災など時代の要請に応え、効率的な維持管理と長寿命化を図るため、用途別に整備レベルを設定し、建物の維持・更新を総合的かつ実効性の高い計画としています。

保全計画は 4 つの効果を挙げています。

①は、長寿命化で、建物を 70 年間もたせるということにしています。また、70 年間施設を保全するために途中で大規模改修を実施しますが、大規模改修時に築後 55 年以上経過した建物は、残りの施設の寿命が短いため、中規模改修として機能維持程度のための改修を実施することを考えています。

②は、財政制約の設定です。

予算と連動した実行可能な保全計画とするため、最初の 20 年間の年間投資的経費を約 33 億円と設定し、財政制約ラインを設けました。

一度に多くの建物を整備することは、財政的、執行体制上も困難です。そのため、保全優先度に従い、大規模な学校の改修は年間 1、2 校とし、さらに小規模な施設改修を加えて毎年のコストの平準化を図り実行可能な計画としています。

③は、優先順位づけを行い、直近の整備計画に該当する施設につきましては建物ごとに修繕・改

修の内容を明確化し、工事費の概算を部位別に算出します。これにより、財政制約の中でも、優先順位に基づいて、個々の工事の予算化および実施計画につなげていくことができ、詳細な金額を出すことによって実施が実現できます。

また今後は、直近5年間の評価とその次の5年間の評価につきましても、状況が変化しますので、5年をめどに劣化状況評価を見直すことで、保全計画を見直していきます。

④は、建物を総合的にマネジメントすることによる縮減効果です。長寿命化や効率的な維持管理等によるコスト削減は、単純な50年での建替えに比べて、40年間で30%の削減効果になります。

○保全計画施設ごとの改修建替え時期の一覧《P.14》

保全計画は、直近の5年間、次の15年間、その次の20年間という、今後40年間の計画です。

保全のコストの総額は、40年間で約1,688億円（年平均で、42.2億円/年）を要するとなっております。最初の20年間は、大規模改修と中規模修繕が中心となり、次の20年間は建替えが中心になっています。

直近の5年間は、平成26年度が初年度の計画になっています。

直近の市民関連施設の平均投資的経費は29.5億円/年となっており、最初の20年間の改修等コストは32.8億円/年は実行性を確保しております。

【事務局（企画政策課長）】

保全計画は総額を抑え、長寿命化を図りつつ、平準化も図るという計画です。

平準化の図り方としては、最初の20年間は約33億円/年で抑えるということですが、次の20年間は約52億円/年ということで財政としては非常に厳しい状況になります。

○立川市公共施設保全計画から具体化された課題《P.15》

保全計画は公共施設の建替え・改修についての優先順位や概算額は把握しており、施設の長寿命化と投資的経費に基づく財政制約という考え方を取り入れることで、当初の20年間は、コストを年間約33億円に圧縮し、コストの平準化を図ることができました。

一方、次の20年間は、建替えを中心とした施設更新になりますので、平成18年～21年までの年平均投資的経費29.5億円の1.75倍にあたる51.7億円/年の投資的経費が見込まれ、今後の人口や財政の状況を含めて検討すると非常に厳しくなる見込みです。

また、これだけ同規模な建替えを行うことは、限りなく不可能に近いのではないかと見込んでおり、施設の複合化や統廃合等、公共施設のあり方については、方向性を早急に決定しないと非常に厳しい状況になるということを課題として提出しました。

【A委員】

投資的経費について物価の上昇がないという前提で考えていると思いますが、今の政府の政策で2%ずつ物価が上がっていくとなれば、ますます現在の想定より財政的に困難になっていきます。

年齢にあわせて必要な施設や不必要な施設は違います。

学校についてはすでに余裕教室が発生している学校もあり、例えば富士見町ではすでに1校廃校しております。既に統廃合は始まっており、そういう動きを積極的に検討していく必要があると思います。

高齢化していくのであれば、学校施設を高齢者向け施設に転用するなどについても検討した方がよいのではないのでしょうか。

【委員長】

世代に応じた施設の対応について、弾力的に考えてみてはというご意見をいただきました。

【B委員】

立川市の公共施設の延床面積は42万㎡、施設数約140ということですが、保全計画の対象は120建物33.8万㎡とあります。その差は、新しい施設は保全の対象にしないという理由ですか。

【事務局（施設課長）】

小規模施設や個別で改修計画のある市営住宅などは、保全計画から除外したため発生する差です。

【事務局（企画政策課長）】

実際の保全計画というのは、今ある施設の長寿命化を図って建替えをするという計画なので、例えば競輪場など、独自で計画をもっているものは除いて作成しております。そのため、白書と保全計画とでは、施設数と述べ床面積に差が出ます。

【副委員長】

P.5の各地区の人口増減のところですが、各地区でかなり特徴が出てくるのではないのでしょうか。これから人口増加で新しく学校が必要になってくるところもあるので、地域の人口の増減等の予測に施設を合わせなくてはいけないと思います。

また、そもそもその地域の都市計画として、その地域・街をどうつくり活性化させていくかということも地区により考え方が違うので、慎重に検討する必要があるのではないかと思います。

【委員長】

世代変化の問題と地域変化の問題との両方を見ていかないといけないですね。全体として人口は減っていくという大きな流れはありますが。

【C委員】

学校の統廃合は難しく、ゴールが見えない気がします。

【副委員長】

それぞれの地域で学校に対する思いはありますが、全体を俯瞰して見ると、少ない児童のために学校施設をどう維持管理していくのかという問題でもありますので、これは全国的に共通する問題かと思っています。

また、学校施設を複合化することで、学校に地域の人が集まってくるプラスの面もあるという考え方も一方ではありますし、集会施設等地域の他の公共施設を含めてその地域をどうしていくのか、その中で学校の位置づけを地域でどうとらえていくのか、ということも考えていくべき視点かと思っています。

【C委員】

その施設に、高齢者の方たちも出入り出来て、コミュニケーションがとれるという形が一番理想的な形かと思っています。

【副委員長】

学校にデイサービスセンターなどの高齢者施設との複合などの事例はたくさんあるので、学校施設を理由なく集約するのではなく、まとめるからこそ発生するプラス面をどう実現するかが重要だと思います。

【B委員】

投資的経費について、この計画では年間30億円という公共施設についての予算、インフラにつ

いては現在約 20 億円あり、あわせて 50 億円あります。

平成 23 年度で投資的経費が 45 億円位で既に減ってしまっている。インフラにかかるお金がさらに増えると言っているのに、保全計画において公共施設にかかる投資的経費の財政制約ラインを 33 億円に設定しているのは高すぎるのではないのでしょうか。

【事務局（施設課長）】

保全計画では、全部の施設を 50 年で建替えていくと、年平均 80 億円かかる経費をどう圧縮するかが課題でした。それを長寿命化や大規模改修・中規模修繕等の考え方を入れることによって圧縮したものが現在の保全計画の金額です。

33 億円という金額がぎりぎりのライン。これくらいならなんとか維持できるのではないかと考えています。

【B 委員】

現時点での最大限でこれ以上増えることはあり得ないと考えたらいいのですね。

【委員長】

その辺についても今後対応を考えていかななくてはいけない。様々な対応策を議論してゆかなければならないと考えます。

【D 委員】

白書や保全計画を読んで、施設を長期に保全することや、減らしていく方向をよく考えていると思います。

以前シェアハウスについてのテレビを視聴しましたが、知らない人と住む人もいるというように、人の住居の形態も変わってきています。それに伴って施設も用途形態が今後変わってくるのかと思いました。

【委員長】

多摩川小学校は廃校になりましたが、シニアの人が利用できる施設として用途変更しているので、実験的な例として参考になるかもしれません。

【C 委員】

立川市ではシルバー人材センターの職員が登下校の見守りをやっています。シルバーの年代が余暇を過ごせる場所として、余裕教室等を活用することができれば、子どもたちとの関わり方も違ってくるとおもわれます。

【副委員長】

お金がない、人口も減るといって暗い話になりがちですが、そうではありません。学校というのは常に教育のレベルを上げていかなければならず、その時代に応じた教育環境が求められます。学校等の公共施設は時代に応じて設備基準も上げていかなければならない面もあります。ただ長寿命化を行うのではなく、限られた予算でどう施設の価値を上げるか、なるべく前向きに考えていく必要があると考えます。

【委員長】

世代の問題、限られた予算と地域の問題等、これらのことを念頭において考えてみたいと思います。

(2) 立川市公共施設あり方検討の提言・方針（資料5）

【事務局（企画政策課長）】

本委員会の役割と庁内検討委員会の関係を説明させていただきます。

公共施設白書より、公共施設あり方の背景として、老朽化＋厳しい財政状況があり、

- ①計画的な財源確保＋他の施策への影響の考慮が必要
 - ②民間活力の活用・施設の利用と管理を一体化した仕組みの導入が必要
 - ③人口動態・人口構成を踏まえた施設の機能・配置のあり方の検討が必要
- としています。

また第3次基本計画より、公共施設あり方方針の目的として、既存施設の必要性を分析して地域の実情や将来的な需要を見極め、統廃合や用途変更も含め、公共施設のあり方などについて検討を行うと記載がされています。

その上で、本委員会の検討内容ですが、STEP1 と STEP2 に分けさせていただいています。

まず、STEP1 では、公共施設あり方検討の前提として、公共施設の現況と将来予測を考慮すると、公共施設の大規模改修・建替えについては今のままなにもしなければ危機的状況になるとしております。

例として、

- ①保有量を維持した場合＝市民負担が増加する。
 - ②投資的経費を維持した場合＝保有量の40%削減が必要になる。
 - ③保有量を維持し、投資的経費も増やさない＝老朽化による使用禁止施設が増加する。
- という状況になる恐れがあります。

そこでSTEP2 として、公共施設あり方の検討においては、

前提にある危機的状況を受け、財政の状況や人口の推移などを踏まえて、将来に渡ってできる限り公共施設の機能を減らさずに維持するにはどうすればいいかを議論し、提言をいただきたいと考えています。

その議論の例としては、

1. 今までは公共施設ごとに建替え、修繕を判断していたが、将来需要などを見据えて建替え・修繕を判断する仕組みをどう作ればいいのか。
2. 施設の老朽化の進行度合いや利用率などの分析から見て、立川市の公共施設に共通する課題とは何か。
3. 民間活用を踏まえたよりよい資産保有・活用方法がないか。
4. 公共施設の集約化、複合化等をするるとどんな効果が生まれるのか、メリット・デメリットは何か。

こういった議論をしていただいて、提言をいただければと考えております。

そして、STEP3 として、いただきました提言を踏まえて、庁内の公共施設あり方庁内検討委員会で、公共施設あり方方針の総論として、立川市における、今後全公共施設に当てはまる一定のルールの方針案を出していきたいと考えています。

【委員長】

公共施設のあり方の提言・方針案における議論の進め方について事務局から提案をして頂きました。

STEP1 の①②③が現実であるということを踏まえて、どう解決するのかを考える仕組みとして、STEP2 の1～4を例として挙げていると思います。

【A委員】

ステップ1については、全体として保全にかけられる経費の枠は決まっている。学校施設を地域

で使う方法もあるが、人口が減っているのだから量を減らさないといけない。統廃合を実行しない計画では、財政的に無理があると思います。

児童館も人口が減るところについては、統合することを将来的には考えないといけない。どの施設も現状のままでよいということには、なかなかならないと思います。

床面積で50%を超えるので、学校のような大きな公共施設を統廃合の対象にすると大きな効果があるのではないかと思います。

【B委員】

現有の施設をどのくらい長寿命化できるかに関わってくると思います。この辺が唯一の方策ではないか。長寿命化の中身を聞きながら議論をしていきたいと思います。

質問ですが、公共施設あり方検討委員会は第3次基本計画の流れであり、今は第4次長期総合計画の策定に取り掛かるのであれば、この委員会の提言と第4次長期総合計画の構想とはどのように関連するのでしょうか。

【事務局（企画政策課長）】

事務局としては第4次長期総合計画にこの委員会の提言の考え方を入れたいという意向があります。そのため、第4次長期総合計画の策定では公共施設の議論は外し、この委員会で出た提言を第4次長期総合計画に入れ込みたいと思っています。長期総合計画でも公共施設の議論は出ると思いますが、調整は取っています。

【B委員】

市民にも公共施設に対して言いたいことがある人は大勢いると思うので、第4次長期総合計画とお互いの計画・方針の方向性が合っているようにした方がいいと思います。

【事務局（企画政策課長）】

前回の6月議会で、公共施設あり方検討委員会の立ち上げを報告した際にも、議員より長期総合計画と公共施設のあり方検討方針の関係について指摘を受けているので、調整をしたいです。

長期総合計画の審議会等でもこの役割分担については説明をします。

【委員長】

長寿命化については、築後50年を超えるまでは大規模修繕し、55年を過ぎていれば中規模修繕により70年まで施設を保全する計画で、すでに考えられています。

【副委員長】

すべての施設が70年以上保全されるかという点と難しいと思います。それまでにきちんとメンテナンスをしてきたかということが問題になり、また、当初の施工がきちんと行われていたかどうかによっても施設の寿命にバラツキが出ます。全部の施設をひとつの基準で長寿命化するのではなく、維持管理をどうしていくかということも大切なことと考えます。

【委員長】

一括して長寿命化の方法を決めるのではなく、個別に施設の使われ方等もよく考慮し、議論をするということが必要かもしれません。

【事務局（施設課長）】

保全計画では50年を経過した建物については、個別にコンクリートの強度等躯体の安全性を確認することになっております。

【委員長】

参考ですが、昨年、財団法人地域総合整備財団で公共施設マネジメントのあり方に関する調査研究の委員をしていたのですが、そこで習志野市やさいたま市などのケーススタディをしており、公共施設のあり方の出口戦略として、いくつかのパターン分けをする方法が検討されていました。ハードとソフトを軸として考えるもので、ハードを継続していくのかやめるのか、ソフト（サービス）を継続するのかやめるのかという4つのパターン分けをマトリックス表にした考え方です。つまり、①ハード・ソフトを廃止＝民間に売却、限りなく廃止に近い。

②ハードを廃止、ソフトを継続＝民間施設を使って公共的なサービスを行う。

③ハードを継続・サービスを廃止＝用途転用、例えば学校をやめて高齢者施設にする。

④ハード・ソフトを継続＝維持費を出せないとき、集約化・複合化する方法や民間に一部貸し付ける等多用途で使う。

とパターン分けし、どのパターンが検討対象の施設にふさわしいかを考えていくと答えが出るのではないかという方法を答申しています。本委員会でもSTEP2の部分の議論と関係があるかと思い紹介しました。

私見ですが、本委員会の提言は抽象的な提言ではなく、公共施設を検討する際の検討方法の手順・仕組みづくりを提案していくと、受け取る側としても分かりやすく良いのではないかと思います。

【B委員】

こういった公共施設の検討組織は、以前に立川市で設置したことはあるのですか。

【事務局（企画政策課長）】

外部でも庁内でもありません。

【B委員】

財政が厳しいということで、本格的に議論するために作ったということですか。

【事務局（企画政策課長）】

立川市ではかつては競輪の収益を一般財源に繰り入れをして施設をかなり整備してきましたが、今は多額の繰り入れができる状況にありません。現状としては早い時期に整備した施設がかなり老朽化していますので、まず実態把握をしようということで白書をつくりました。

【事務局（総合政策部長）】

保全計画では、今あるものを、規模等をそのままに延命していくには、どういう計画でどうしたらいいのかという視点だけでまとめています。

その結果40年間で1,700億円という数字が出てしまったので、それではとても今後の財政が立ち行かないということで、初めて市として検討の場を設けたところです。

（3）スケジュールについて（資料6）

【事務局（企画政策課長）】

次回2回目は、用途別地域別の分析結果について議論する予定です。事前に議論しやすいように資料を用意する予定です。

3回目は、基本方針イメージ検討ということで、構成案等を提示したいと考えています。

4・5回は、提言たたき台の協議を予定しております。

6 回目に協議と提言内容の決定をしていただき、市長に提言を提出していただきます。

その内容については、市議会に提言を報告する予定です。

また、提言に基づき庁内委員会で方針を検討し、来年の 9 月には公共施設のあり方の基本方針を策定して、これも市議会に報告する予定です。

そして提言の内容は、第 4 次長期総合計画に組み込んで行きたいと考えています。

以 上