

公共施設等総合管理特別委員会記録

とき 令和8年3月2日

国分寺市議会

公共施設等総合管理特別委員会

令和8年3月2日（月）

○ 出席委員

委員長	対馬 ふみあき
副委員長	だて 淳一郎
委員	高野 ふみお
	脇村 たいき
	中山 ごう
	高瀬 かおる
	田中 政義
	星 いつろう
	久保 けいこ
	はぎの 英輔

○ 審査事項

《報告事項》

- (1) 旧庁舎用地の利活用について
- (2) 公共施設のマネジメントについて

午前9時31分開会

○対馬委員長 おはようございます。ただいまから公共施設等総合管理特別委員会を開会いたします。

本日の報告事項の進め方でございますが、まず報告事項1番、資料No.1-1と1-2のほうを一括説明とさせていただきます。質問のほうも一括でお受けさせていただきたいと思っております。また、その後、報告事項2番、資料No.2-1、そして2-2を一括説明し、質問も一括で行わせていただきます。最後に、資料No.2-3について説明をし、そちらについて質問をお受けしたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。



○対馬委員長 それでは報告事項を受けたいと思っております。

報告事項1番 旧庁舎用地の利活用について、報告を願います。

○久保公共施設マネジメント課長 おはようございます。本日もよろしくお願いたします。

報告事項1番、旧庁舎用地の利活用について、資料No.1-1を御覧ください。本事業における契約手続の進捗と令和8年度の主な事業スケジュールについての御報告になります。2ページ以降に基本協定書の写し、そして最終ページに事業マスタースケジュールがございますので、報告に合わせて御覧ください。

まず、本事業の契約スキームになりますが、図に示すとおり、大本の契約としまして、基本協定を令和8年1月26日に締結しております。また、同日に複合公共施設整備事業の設計・施工の工事請負仮契約を行い、2月20日の議決をもちまして、本契約に至っております。

民間活用事業につきましては、供用開始から借地料の支払いが生じますので、それまでの間は土地の無償貸付契約を着工前の令和9年2月頃に締結する必要があるため、令和8年第4回定例会に議案を上程する予定となっております。また、供用開始に合わせて、事業用定期借地権設定契約を行います。

運用につきましては、引き続き新施設の条例や既存施設の設置条例改正の検討を進め、令和9年第1回定例会に条例案の提案を予定しております。

26ページのマスタースケジュール表を御覧ください。上段に議会報告の欄がございますが、国分寺市公共施設等マネジメント推進本部で報告した内容を本委員会へ定期的に報告することとし、来年度は具体的な各フロアの計画、外構計画から始まり、色彩などのデザイン、また条例の検討状況を報告してまいります。

工事着手につきましては令和8年度末を予定しており、令和10年度末の供用開始に向けて進めてまいります。

なお、中段に運用の欄を設けてございますが、事業区域全体のタウンネーミングや大きな諸室などにネーミングライツなどの可能性を検討し、また、クラウドファンディングにより本事業への機運醸成と併せ、財源負担の縮減の取組を進めてまいります。

本事業は、施設担当課はもとより、様々な部署、地域の方や市民の皆様、多くのステークホルダーが関連する事業になります。引き続き、このようなスケジュール表を共有させていただきながら、確実な進捗管理に努めてまいります。

1点目は以上となります。

続きまして、資料No.1-2を御覧ください。

現在の進捗になりますが、当初の予定どおり順調に進んでおりまして、令和8年1月末で基礎の解体が終わりました。2月以降は基礎の下にある杭の撤去を行っております。また、2月末から旧本庁舎の躯体

の解体フェーズに入りまして、今後は進捗に応じて敷地内の通路を図のとおり変更する予定でもあります。

なお、通路の変更に伴い、あらかじめ現場では看板などで分かりやすい周知を心がけてまいります。

ぶんバス停は10月から11月くらいに、現在の位置から、一旦、旧第1・第3庁舎の辺りへ移動し、その後、旧書庫棟前に戻ってくる予定です。

2ページ以降は解体状況と既存樹木の再利用に向けての保管状況を示しているところでございます。

なお、進行の管理をしている中で、地中の中から、当初の設計では見込んでなかった残置物等々が見つかってございまして、それについての処理、また、その対応についても事業者と協議・調整をしているところでございます。

報告は以上となります。

○対馬委員長 報告が終わりました。質問のある方は挙手を願います。

○田中委員 先日、お披露目会が行われたかと思うんですけど、それについての報告というのはありますか。

○久保公共施設マネジメント課長 詳細は改めてさせていただきたいと思っておりますが、概要を少しお話しさせていただきたいと思っております。

2月27日金曜日、こちらは夜間に実施したものでございますが、参加者は48名でした。28日の土曜日午前10時から実施しておりますが、こちらで65名が参加され、2日間で計113名の多くの方の御参加をいただいたところでございます。

当日は、御意見をいただいたり、あと、アンケート調査というものを実施しております、今、取りまとめ中ではございますが、当日の御意見を幾つか御紹介できればと思っております。

民間活用事業につきましては、温泉が出るのかどうなのか、こういったようなお話から、駐車場、駐輪場が足りるのか、また、温浴施設を利用しなくてもレストラン、こういったものは使えるのか、このようなお話をいただきました。

また、複合公共施設につきましては、活動する部屋が足りるのか足りないのか、このようなお話から、職員はどこで勤務をするのか、また、その勤務するバックヤード、こういったスペースは十分であるのか、駐輪場のことなど、様々な御意見をいただきました。113名の市民の方々から、非常に多岐にわたる御意見をいただいたというところで、行政としては、非常に注目度が高く、責任を持って進めていかなければいけないと、改めて感じたところでございます。

簡単でございますが、以上です。

○田中委員 ありがとうございます。2日間で100名を超えるの方々にお越しいただいたということは、やはり多くの方々の関心がある事業だなというふうに改めて思います。

多くの意見だとか質問だとかもあったということなんですけども、公共施設も含めて、運用がある程度固まってきた段階で、また改めて、こうした説明会みたいなものを開いていただきたいと思うんですが、いかがでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 委員がおっしゃるとおり、先ほどの御意見の紹介に漏れたところでございますが、地元への説明の場、こういったところもお披露目会では御意見をいただいたところでございます。

また、新庁舎に移転してから、恋ヶ窪の土地について、これから機運を高めながら、御理解をいただきながら進めていかなければならないと思っております。どのような形でできるか前向きに検討して、地元

の方や周辺の方を巻き込みながら、御理解をいただきながら進めてまいりたいと、このように考えております。

○田中委員 分かりました。そうですね。近隣の方々もそうですが、多くの市民の方々の御理解と御協力をいただきながら事業を進めるのが、一番スムーズに安全に進められることにつながるのではないかなと思いますので、よろしく願いいたします。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。

○脇村委員 御説明ありがとうございます。

解体中に予想外のものが出てきたというようなお話があったかと思うんですけど、具体的に何が出てきたのかは公表できるものでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 今、全容はまだ分からないところですが、分かる範囲で言いますと、旧第5庁舎の辺りの地下から、記録に残っていないようなコンクリートの躯体というものが出てきたりですとか、あるいは旧書庫棟の少し南側、昔、起震車が止まっていた場所でございますが、その下からも同じようなコンクリート破片が出てきているところがございます、そういったようなものを全容解明しながら、適時適切に対応してまいりたいと考えております。

○脇村委員 ありがとうございます。よく分かりました。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。

○星委員 基本協定書の中身の確認ということで質問させていただきますけれども、右下に13ページと書いてあるところで、第19条に近隣関係という項目がありまして、近隣住民との調整というのが2行目にあります。もう一方で、14ページの第23条の事前調査等で、その1行目の最後に周辺影響調査というのがあります。何をお聞きしたいかという、例えば、近隣は住宅地なので、近隣の方から伺った意見としては、飲食業として、カフェとかがありますので、そういうところの換気扇から出る臭いとか、そういうものをちょっと心配しているんだよね、というような声などを伺ったことがあるんです。そういった意味で、近隣住民との調整というのは、どういうことをされて、どういう調整をしていくのか、その辺はどのように考えているのか、御説明いただければと思います。

○久保公共施設マネジメント課長 こちらにあります近隣関係は、非常に多岐にわたるものだと認識しております。

今、委員がおっしゃったとおり、臭いの問題、あるいは照明の問題、あと防犯の問題、様々なことは、今後、詳細は事業者と共に近隣の方に御理解いただけるような対応をしていくものと、今、現時点では、明確に何をするというわけではございませんが、対応については民間事業者と行政側がしっかり確認し合う、このように考えております。

○星委員 分かりました。私は一つの意見を言っただけですので、ほかにも周辺の方は様々、今後どうなっていくんだろうということあると思いますので、そこは適切に対応できるような仕組みづくりですね、そちらをお願いしたいと思います。

取りあえず、一旦終わります。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。

○高瀬委員 よろしく願いいたします。

今の資料の最後の別紙2のスケジュールのところを見ながら、少し確認をさせていただきたいと思いません。

市議会でも議決が必要になる案件が幾つかありまして、この1年間というのは、かなり集中して、様々なことを決めていかなければいけないんだろうなと思うと、本当に大変重要な1年になるかなというふうに認識はしているところです。

説明会というか、お披露目会の中でも、いろいろ御意見がありまして、その建物、複合公共施設の場合の諸室の使い方だったりとか、あるいは先ほど御説明のあった、職員の皆さんがどこで勤務されるのかというようなことがありました。そのようなことを考えると、市民参加等というところが下から2番目の段にあって、1番目はバリアフリーと意見聴取など、いろいろあるわけなんですけど、それが、例えば、2つ上の複合公共施設整備に当たったときには、設計のところの一つ、御意見をいただくところがまだあるのかなというのが、今回の説明会で感じたところです。

それと、運用というところについては、まだこれから検討しますということであったので、そこは理解しているんですけども、条例提案に当たって、素案の決定が7月ぐらいにあるということでは、それまでに少し詰めて、この市民参加というものをしっかりやっつけていけるのか、あるいは、担当課からの御意見もたくさんいただくことになるかと思うんですけども、全体的なスケジュールのところを御説明いただきたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長　こちら、さきの一般質問の御答弁と少し重複するところはございますが、今回、この複合公共施設は、施設が移転して複合化することの条例の文言調整は、文言整理だけではなく、供用開始後の市民の利用を想定した検討が必要であると、このような意識を持ってございます。そういう意味では、分かりやすい手法による市民参加の機会を検討し、実施していくと、このようにさきの一般質問でもお話しさせていただきました。代表質問でもさせていただきました。今後、詳細につきましては、私どものほうで検討し、適切なタイミングでお示しできるかなと思っているところでございます。

○高瀬委員　ぜひ、お願いしておきたいんですけども。

要するに、この公共施設整備の設計のほうは、この事前申請というところまでには、ほぼ中身が決定されるということになるんでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　この事前申請といいますものは、建築確認申請という法律の部分の精査でございまして、これによらない運用による、軽微と言ったら少し語弊があるかもしれませんが、例えば、市民参加のお話でも出ました掲示板の位置がどうだとか、こういったものはこの計画通知には含まれない内容でございまして、そういう意味では運用に係るような整備、ここについては可能な限り引き続き検討はしていきたいと、このように考えているところでございます。

○高瀬委員　ということは、設計において、例えば令和8年度の1月に本申請とありますけども、そこは、今、申し上げたような、ちょっと細かいところは反映しなくてもよいと、大枠で考えていくという内容になりますでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　そういうようなスケジュール観ではございますが、一方で、その下に積算というバーチャートが入っていると思います。事業者にとっては、この設計の段階で事業全体の費用も算出しなければいけませんので、どんなに遅くとも年度内には固める必要があるというふうに見受けております。

○高瀬委員　分かりました。ありがとうございます。

ほぼ令和9年度から新築工事着工ということがありますので、最初のところが、どの辺までにこれを固めなければいけないのかというのは確認をさせていただきたくてお聞きしました。12月ぐらいまでにはほ

ば決定をしておかなければいけないということの御答弁だったかと思います。

それと同じように、運用については条例の改正を予定されるわけなんですけど、ここについては、素案から原案とは、今までの条例審査のときにもこういった流れはあったので、大体理解はできるかなと思ってはいますけれども、やはり、その施設が運用された後にも、スムーズに皆さんの御協力もいただけるように、そこは丁寧に進めておいていただきたいなと思いますので、よろしく願いいたします。

○対馬委員長　ほかに質問のある方は挙手を願います。

○はぎの委員　様々御説明ありがとうございました。毎回お聞きしている点で、騒音とか振動に関しての市民からの問合せとか、その辺なんですけれども、いよいよ地下躯体の解体ということで、コンクリートの破碎とか、大型重機を使用するというので、結構激しくなるのではないかなということも前回もお聞きさせていただいたところなんですけども、その辺の状況といいますか、市民からのお問合せとか、その辺も含めて、どのようになっているのか、確認をさせてください。

○久保公共施設マネジメント課長　第4回定例会以降で認識しているところでございますが、一部、匿名での御意見ではありましたが、自宅が少し揺れているとの意見をいただいた際には、私が自ら現場に行きまして、現場代理人と重機の使い方を詳細にお話しさせていただきながら、かつ、地元の方に作業工程が変わるたびに御挨拶に行ってくださいような形にしております。どうしても振動はゼロにはできませんが、そういったソフトの対応、こういうことを継続して続けて、何とか周辺の方に御理解をいただいて進めてまいりたいと考えています。

○はぎの委員　承知いたしました。ありがとうございます。

たしか昨年も似たような形で、即日対応していただいて、逆に御担当の早い対応によって感謝されたというお話もあったかと思いますが。引き続き、何かお問合せがあったら、課長自らがそういった形で今回も対応していただいたということも確認させていただきましたので、私も、音をなくすということや、振動をなくすということは、難しいと思います。そういった近隣住民の説明を丁寧にさせていただきながら御理解いただいて、丁寧に進めていただくことを引き続きお願いしたいというふうに思います。

あと、もう一点です。11月末に仮囲いからフェンスバリケードに変更されるということで、高さを3メートルから1.8メートルに変更するというので、大分見栄えも変わっていくのかなと思いますけれども、いわゆるキャラクターで彩っていただいていた、ああいうような掲示物、そういうのは今後はできなくなるのでしょうか、その辺もどういうふうになっていくのか、その辺を確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長　委員がおっしゃるとおり、この大きな白い仮囲いから小型のものになりますと、掲示するものが限られてまいります。ただ一方で、今、現時点、ホッチですとか、様々な掲示をさせていただいてまして、これが非常に好評というところもございました。今回決まりました民間活用事業者の方々に、お披露目会で示したパース等をその現場につけて、さらに市民の意識の醸成というんでしょうか、事業に対する意識の醸成を図っていきたいということ、今、調整をしています。できる限りのところで、そういった掲示をしながら、市民の方に御理解と情報共有を努めてまいりたいと思っております。

○はぎの委員　分かりました。ありがとうございます。まさに、私からお願いしたかったのはそこなんですけれども、今、現状、そういった形で投げかけていただいているということなので、こちらも引き続き、お願いしたいと思います。

あと、3点目です。ぶんバスのバス停が3段階で変更していくというような形になっております。それ

で、仮囲いが、今回、赤線で引いていただいておりますけれども、②のところは、旧第2庁舎辺りの場所になるのでしょうか。この②になったときには、この仮囲いは一旦全部外されていくというような、そういうイメージになっているのでしょうか。もう少し、教えていただきたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長 事業全体の進捗によって、まだ確定的なことは言える状況ではございませんが、今年の10月頃では、まだ、今の仮囲いはそのままを進める予定でございます。

ただ、繰り返しになりますけれども、旧庁舎の地下の躯体の解体の進捗によっては、できる限り、こういう遮蔽物というものを現場から撤去して、そういうものに切り替えたいという考えもございますので、状況を見ながら進めてまいりたいと思っております。

○はぎの委員 分かりました。ありがとうございます。

毎回、写真等でも、いろいろ分かりやすく資料もお出しいただいておりますので、引き続き、その辺、視覚的にもすぐ分かるような形で、今後も御報告いただければありがたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。

○高野委員 今の仮囲いの関連です。以前、私からも、あるいは、田中委員からもあったと思うんですけども、仮囲いを使い、ホッチ以外でも、何かいろいろな美術系の展示とかで参加してもらって、にぎわいを少しでも取り戻すような取組についてお願いをしていたと思うんですが、その後の検討状況はいかがでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 はぎの委員の答弁と少し重複いたしますが、新しい建物のパースを、今、お披露目会で御提示させていただいたというところでして、今後、そういったパースを仮囲いにつけていくというところで、今、検討しているところでございます。

○高野委員 そうすると、美術学生の展示とか、そういった取組というのは、今のところは考えていらっしやらないのですか。

○久保公共施設マネジメント課長 はい。考えてございません。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。

○星委員 先ほどの、はぎの委員の振動の問題の関連で確認だけしたいんですけども、私も振動はしていたという声を聞いていて、周辺といっても、家の位置によって違うんですけど。ただ、その言われている方も、感情的に言っているのではなくて、こういうことがあったということなので、先ほど、課長の御対応をお聞きしたので、振動についてはある程度御理解いただいている部分もあるかなと思いました。今後、工事期間は長いので、丁寧な対応は続けていただきたいと思っております。

もう一点、振動じゃないけど、ほこり、ちりで、洗濯物が干せない状況があるという声がありました。ただ、この間、私、近隣の病院に行ったときに、そこは2階だったので、旧庁舎側を見たら、建物はすっかりきれいになっていました。ただ、今後は、先ほどありましたけど、地下の躯体の埋まっているものの解体がこれから始まるということですが、ほこりとかちりについて、幾分、前よりは、地下なので抑えられるのか、その辺の見込みと、あとは、ほこりとかちりをなるべく出さないようにするために、どういった工夫をされているのか、ここを確認させていただければと思います。

○久保公共施設マネジメント課長 今、委員がおっしゃるとおり、これまで建物があったところは、今、通常の地べたになっていますので、風が吹くと粉じん等々が舞っているというのを私も確認をしているところでございます。

これは、事業者のほうに、もともと計画にございますが、散水養生といいまして、水をよくまいて湿らせること。また、これから一通りの解体が終わった後には、計画にもともと入っているんですが、地面をシートで覆うような形にして、粉じんが出ないようにするようなことを計画してございます。

○対馬委員長　ほかに質問のある方は挙手を願います。

○中山委員　今の、星委員の関連ですけど、地下の躯体の解体中も散水はするわけですよね。地下だからやらないのですか。一般的な住宅の解体ですと、大体、散水しながら解体していると思うんですけど、そういうイメージをしていたので、更地になった土地への対応は今お聞きしましたが、解体工事中の対応はいかがなんでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　地下もコンクリートの躯体もございまして、地下からのほこり、ちりも舞うことも想定されますので、必要に応じて散水の対応を取っていくものという計画になっております。

○中山委員　よろしく願います。

それと、田中委員、そして高瀬委員の関連になるんですけど、市民参加の点です。今、一定、答弁はお聞きしましたが、この運用についてです。どこかのタイミングで、大まかに考えるということで、その時期によって、方向性は大きく違うと思っています。

例えば、条例提案があって、条例が可決された後の説明、これも市民参加になりますが、私として求めるのは、素案を決定して、一定程度、市民からも意見を聴いて、反映できることは反映して、原案をつかっていく、そういう市民参加をしていただきたいと思っているんですけど、具体的な時期まではいいんですけど、そのタイミングについて、素案決定の後なのか、原案決定の後なのか、その辺はどのようにお考えなのかだけ教えてください。

○久保公共施設マネジメント課長　今、委員が御懸念を示したとおり、決まった後の報告的な市民参加ではなくて、先ほどもお話しさせていただきましたが、供用開始後の市民の利用を想定した、行政側が想定するわけでもございますが、一方で、市民の方々の使い方も伺っていかねばいけない、こういうような情報を整理した上で、適切なタイミングで実施するものと考えております。

○中山委員　答弁としては、適切なタイミングというところでとどまりましたけれども、私の立場からすると、素案決定の後がいいと思っています。一定、示すものがなければ、議論も大変になってしまいますので、そういうふうにはと思っています。その適切な時期の考え方については、検討をお願いしておきたいと思えます。

それと、今回、基本協定書が出ているわけなんですけど、案から変更した部分というのはあるのでしょうか。

さらに言えば、この案が示されているのは、この設計・施工一括工事請負契約、そして事業用定期借地権設定契約覚書、この2つの案なんですけど、ホームページに出ているのは、この協定書を含めて、この3つについて、もう決定にはなっていると思うんですけど、変更があったのか、なかったのかだけ、確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長　両者、私どもと事業者の協議の上、適宜変更してございます。

○中山委員　それは、3つ全てということですか。そこまでは、今、分からないです。

分かりました。変更したものはあるということですね。

それと、今回、資料で基本協定書が出ていますけども、ほかの2つも出てくるのですか。また、ホームページにアップするのですか。そもそも、この決定した基本協定書をホームページにアップするのかしな

いのか、まず、そこの確認をさせてください。

○久保公共施設マネジメント課長 現時点では、想定してございません。

○中山委員 アップすることが目的ではなくて、変わったのであれば、どこがどう変わっているのかという気になっていますので、今日のこの場では細かく聞きませんが、また適切な場で確認できればというふうに思っております。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。

○だて委員 すみません。全体スケジュールのところでは伺います。着工と竣工の関係について、まだ予定になるかと思うんですけども、このスケジュールには、着工のタイミングと竣工のタイミングが民間のほうは出ていませんけども。

着工のタイミングについて、同時に2つの施設を造るということになるかと思うのですが、着工のタイミングも少しずれていたりとかしているかと思うのですが、この工場のイメージとしては、どういう感じで進めて、どのように並行して造っていくのか、その辺はどういう感じなのか教えてもらえますか。

○久保公共施設マネジメント課長 工程表の中ですと、少し見づらんですが、民間活用事業は一番下、グレーのラインで記載させていただいています。着工については、複合公共施設よりは若干遅れて実施するような形になります。

理由は、複合公共施設は地下階にございまして、掘削、あるいは、その掘削した土量の置場も確保しなければいけないということも聞いています。そういう意味では、ボリュームが大きいというところで、複合公共施設のほうを先に着工します。ただ、道路事情は非常に、今、脆弱というか、非常に小さい接道で取ってありますので、そこは、一事業者として調整をしっかり図っていただいて、両事業が令和10年度末に供用開始するように、事業の進捗管理をしまいたいと、このように考えております。

○だて委員 分かりました。地下がある分、少し早めにスタートしてということで伺いました。

そうすると、竣工のタイミングも、公共施設のほうは12月ぐらいのところ、一応、仮で書いてありますけれども、民間のほうも大体同じぐらいのタイミングで出来上がるというイメージなのか、それは、もちろん工期の関係で、いろんな状況もあると思うので、多少ずれ込む可能性があるのかと思います。要は、オープニングイベントとか、年度末の開業というところに、一旦、お尻があるのかなと思ってはいるんですけど、それに向けて、どういったタイミングで両施設ができる予定なのか、その辺はどうなんですか。

○久保公共施設マネジメント課長 要求水準書のほうでは、民間、複合ともに、令和10年度供用開始を原則という形にはしておりますが、今、進捗につきましても、事業者のほうからは協力的な意見をいただいているというところでございます。

○だて委員 これから、当然、いろんな兼ね合いがあるかと思うので、いつできますということは、まだ難しいと思うんです。仮に、民間事業者の施設のほう、一定、早くできるということがあるのかどうか分かりませんが、できた場合に、例えば、寝かせておくのもったいないからということで、早めに開業したりするということはある話なんですか。やはり、年度末ぎりぎりになるという形なのか、その辺はどのように見込んでいますか。

○久保公共施設マネジメント課長 事業者との協議では、民間が早まるということは難しいのではないかとこのところでは。要求水準書にも記載ございますが、あくまでも同時に、今のところは令和11年3月頃を目途として進めているというところでございます。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。よろしいですか。

(「なし」と発言する者あり)

○対馬委員長 それでは、報告事項1番を終了いたします。



○対馬委員長 続きまして、報告事項2番 **公共施設のマネジメント**について、です。

まず、資料No.2-1、2-2について説明を願います。

○久保公共施設マネジメント課長 報告事項2、公共施設のマネジメントについてです。資料No.2-1を御覧ください。

こちらは、毎年この時期にお示しします公共施設全体の再編の流れになります。

旧庁舎用地利活用事業の複合公共施設と民間施設の供用開始を令和10年度末としていますので、ここが一つの起点となっております。

上段のほうから言いますが、まず市民室内プールは、その次の報告内容と若干重複しますが、在り方検討の基礎調査を踏まえ、スポーツ施設や学校プールなどとの融合、幅広い可能性を検討してまいります。その検討結果を踏まえながら、市民スポーツセンターや本多地区との施設との在り方も並行して検討していくものとなります。

福祉センターは、現在実施している長寿命化調査の結果や、第一種低層住居専用地域という地域性を踏まえ、具体的な利活用の検討を深掘りしてまいります。

障害者センターは、大規模改修工事に伴い、その機能の一部を旧子ども家庭支援センターへ仮移転することから、来年度は旧子ども家庭支援センターの改修工事を進めてまいります。

最下段に、新もとまちプラザのスケジュールも追記してございます。

このような形で事業進捗管理を横断的・継続的に行い、中長期的な財政負担や入札不調に対するあらかじめの調整も含めて、当市における公共施設整備の実効性を高めてまいりたいと思っております。

1点目が以上となります。

続いて、資料No.2-2を御覧ください。

本調査の受託者、契約期間はお示しのとおりとなっております。

本調査は財政健全化と市民満足を両立させる最適解を目指すべく、スポーツ施設、また学校プールなど、様々な機能との融合の可能性を検討していくものです。また、事業成立性の観点から市場調査も行い、市民プールの在り方について、年内を目途に示してまいりたいと考えております。

4つ目の検討スケジュールに示します事業化に関する合意形成の段階では、市民の方をはじめ、庁内からも意見を伺う機会を設けてまいります。

2ページ以降に委託仕様書を参考添付してございます。

報告は以上となります。

○対馬委員長 報告が終わりました。質問のある方は挙手を願います。

○中山委員 説明ありがとうございました。

資料No.2-1について、資料No.2-2とかぶるんですけども、市民室内プールなんですけど、在り方検討基礎調査が終わった後に、基礎調査結果に応じた対応を実施とあります。この基礎調査は、幾つかの案が出てくるという理解でよろしいでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 こちらは、仕様書の3ページに、⑥モデルプランの作成という形で、

モデルプランを各候補地で2案程度作成いただいて、示すとおりの特徴、またコスト構造の整理をいたすというところがございます。

○中山委員 失礼しました。この⑥で2案程度と書かれていました。分かりました。これが候補地ですか。なるほど、各候補地が2案程度、場所の案が2案程度で、それぞれに幾つかのパターンが出てくるのですか、いかがでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 適地がまだ定まってございませんので、今、適地に対して各2案程度という想定をしているところがございます。

○中山委員 失礼しました。ありがとうございます。候補地ごとに2案程度ということで、承知しました。そのどれかから選んでいくということになるんですか。

○久保公共施設マネジメント課長 今回は、在り方の可能性の調査というところがございますので、様々なデータをお示しして、こういうやり方が考えられると、まだ決定というところではなく、情報を集約して、それをお示しするというところで捉えております。

○中山委員 イメージとしては、案を幾つかつくっていただいて、それが本当に実施できるのかどうか含めて、その後検討していくというようなことだと理解いたしました。一旦終わります。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。

○星委員 仕様書を読んで、細かく様々検討されていくんだなと思いました。こういうことを言っているのかどうか分からないですけども、提案として言います。せっかく温泉を掘るじゃないですか。あそこは、工事の期間の問題があるから候補地とはなり得ない。掘って温泉が出てきて、それがプールになったらすごいなと思うんです。そういうことも思いましたが、質問としてはやめておきます。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。

○高野委員 資料No.2-2で官民連携とか、あるいはPPP/PFIというのが2ページとかで出てくるんですけども、あと官民連携を念頭に置いた事業実施手法の調査研究というのが1ページの下の枠の中にも出てまいりますけども、PPP/PFIありきの依頼というように見受けられるんですが、その辺はいかがなんでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 先ほどの答弁とも若干重なるところがございますが、何かを前提にしたものの委託ではございません。いろいろ様々な検討をした上で、国分寺市が最適解を取るための基礎調査というように認識いただければと思います。

○高野委員 了解いたしました。あと、この株式会社パブリック・マネジメント・コンサルティングをちょっと拝見したところ、全国でいろいろな実績があるということも拝見して、少し違う視点から、資料No.2-2の5ページに、市民アンケート調査とか市民ワークショップ、パブリック・コメント等の市民参加メニューを重層的に行うように見受けられるんですけども、そういった各地のいろいろな先進事例とかも知っている会社であれば、逆に、その知見から、市民参加の手法の一つとして、アウトリーチもあると思っています。アウトリーチは、大体、福祉の分野で困っている人のところに、自ら職員とかが出向いて、聞き取り、ヒアリングするというイメージなんですけど、実は、こういう公共施設の設計においても、そういった手法が取り入れられる場合もあるということを、ちょっと読んだことがありました。いろいろな市民説明会などでも聞いたんですけど、市民の方から、職員が、業者に説明を丸投げしているのではないかとといった不満の声もありましたが、この前のお披露目会では、あまりそんな感じはしなかったんです。大分、職員が積極的に答えていらっしゃったので、その姿勢はいいかなと思ったんですけど、なるべくそ

ういった市民と市職員との距離感を縮める手法というのが、非常に大事になってくるかなと思うので、逆に、今回、この企業に調査委託をするのであれば、そういうアウトリーチ型の市民参加のパターンといった事例も、ぜひ提案してもらえないかということ、リクエストすることもあり得るのではないのかなと思ったんですが、その辺はいかがでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　まず、アウトリーチ型と言われているものも、多少理解はしているところでございます。ただ一方で、特定の関心層に意見が偏ってしまうようなリスクが排除できない、という認識も持っております。本事業は、多額の公金を投じますし、さらに、30年を見据える高度な経営判断が伴ってくると思います。だからこそ、そういった一部の要望に流されないで、今回は無作為抽出で、サンプル数2,000と言っていますが、こういった客観的なデータに基づきまして、全市民の利益を公平に反映していく必要があると考えます。単なる願望を募るのではなくて、財政負担という現実を、市民と共有した上で、責任ある合意形成を目指していくというのが、公共施設マネジメント課の考え方でございます。

○高野委員　先ほど申し上げたアウトリーチ型というのは、語弊が多少あるかもしれませんが、団体とか特定の方との説明会形式になると、そういった団体に話しかけなくてはいけなくて、決まった人しか来ない。逆に、アウトリーチというのは、もっと幅広い、いろいろな人たちに直接出向いて聞いていくということです。では、具体的にどうするんだということは、自分にもないんですけど、そこは、せつかく民間のいろいろな事例を知っている会社ですから、こういったことをやってみたいんだけど何か先進事例はありますかとか、そういうことを聞いていくというのはどうなのかなと思ったんです。特定ではなく、なるべく幅広く、団体とかに入っていないなくても、関心がある人は物すごく多くいらっしゃる、静かなマジョリティといった人たちもいると思うので、そういった人たちにリーチする手法としてのアウトリーチという提案なんですが、その辺はいかがでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　サイレントマジョリティの対応のために、繰り返しの答弁になりますが、無作為抽出の2,000という人数が、まさにその部分だと認識しておりますので、委員がおっしゃるような懸念は払拭されるのではないかと考えております。

○高野委員　分かりました。こういった公共施設においてもアウトリーチという手法はあるよということで、意見として提案するということです。終わります。

○対馬委員長　ほかに質問のある方は挙手を願います。

○久保委員　御説明ありがとうございます。私は資料No.2-1の全体スケジュールのほうで、旧子ども家庭支援センターの流れで念のため確認させていただきます。旧子ども家庭支援センターは、障害者センターの機能が一部移ってくると、その後、若干改修工事をして、また今度は、いずみプラザの機能が少し仮移転するというようになりますが、ちょうど光公民館の近くでもあり、また光町の学童保育所も近くにあるというような中での工事になろうかと思えます。

まず、障害者センター機能の一部仮移転のための改修工事の部分に関しては、工事車両の動き、また児童・生徒の動きという点でも、改修工事は建物そのものの中を改修というイメージでよかったかと思えますので、大きなトラックが通るとかそういった工事の状況と、あと高齢の方は光公民館、また図書館も含めてよく利用されるので、その点の安全対策を念のため確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長　委員がおっしゃったとおり、当該地区の近くに学童保育所もございませし、学校もございませ。そういったところもありまして、計画には細心の注意が必要です。具体的に言

いますと、搬入車両の大きさ、あと時間、誘導員、この辺をしっかりと計画の中で、今、詰めています。日頃から、監督員から事業者に対してそういった周知もかけながら、また、近隣にお住まいの方々にも適切な対応をする旨をお伝えしながら、安全・安心を第一に進めてまいりたいと考えております。

○久保委員　ありがとうございます。この流れの中、光公民館の駐車場が学童保育所に改築されていくというようなところで、光公民館・図書館に来られる方の駐車場が、こちらが駐車場になるというような、本当にふくそうしたスケジュールが、私もどっちがどのように重なっているのか自分でも分からないぐらいなんですけれども、そういった点の全体感はいろいろ大変だと思うんですけれども、くれぐれもよろしくお願ひしたいと思います。

○対馬委員長　ほかに質問のある方は挙手を願ひます。

○星委員　同じく今の資料No.2-1の福祉センターの部分でお伺ひしたいんですけれども、言うまでもなく、市としての福祉センターであるとともに、この地域の皆さんの集まる場所でもあります。ロビーなども活用できますし、地域として重要な位置づけにあると思うんですけれども、これを見ますと、市の検討、改修設計、長寿命化の評価中とか、あと利活用を考えるという期間ですが、現状で言うと、どういう段階に市としてあるのか、そこの途中経過の御説明をお願いいたします。

○久保公共施設マネジメント課長　記述のとおりになりますけれども、長寿命化の調査結果を、今、待っているというような状況でございますが、また一方で、当該施設は、令和10年度に旧庁舎用地事業が完了しますと、空間ができると認識しておりますので、それに間に合うように、それに遅延しないように、庁内の意見とか施策の確認といったものの基礎情報を集約しているところでございます。

○星委員　今後は、そうした庁内の整理を行った上で、市民、地域の意見を聴いていくという方向性でいんでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　その辺りの進め方につきましては、今後の検討になるのかなと思っております。

○星委員　地域の人の参加なんかも含めまして、今後の検討をお願いしたいと思います。

○中山委員　関連でお聞きします。今、星委員がお聞きされたので大まかに分かりましたけれども、同じ趣旨ですが、恋ヶ窪公民館・図書館は、旧庁舎跡地が近くにあるんですけれども、その後の使い方について、市民の意見というのは、私の記憶ではなかったかなと思うんです。ただ、決めていただいた施設も大事な施設であるというのは認識しているので、それを否定するわけではないんですけれども、ただ、使い方について、相談してほしかったという声も一部聞いております。

今、星委員から紹介があったように、福祉センターは地域的に公共施設が近くにない施設になりますが、答弁は今後の検討ということでしたので、今日は指摘でとどめますけれども、福祉センターの今後の使い方について、庁内の意見、プラス近隣の市民の意見も含めて決めていただきたいと、私からも要望しておきます。

ちなみに、長寿命化の調査は、いつ頃される予定なんでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　今年度いっぱい終わる予定ですので、次回の定例会には、その結果をお示しできるかなと思っております。

○中山委員　分かりました。この表ですと、検討も、整理も含めて、7月、8月ぐらいまでとなっていて、調査は今年度いっぱいだと分かりました。またの報告をお待ちしたいと思います。

○対馬委員長　ほかに質問のある方は挙手を願ひます。

- 高瀬委員 資料No.2-2でお伺いしたいと思います。2ページの適地の選定というところで、本市が指定する新プールの整備候補地として、けやき公園・現市民室内プール及びリサイクルセンター施設用地、それと学校施設等ということが挙げられております。室内プール及びリサイクルセンターの施設というところでは、今、ちょうど、来年度の工場棟を含む施設の解体が始まりますので、そういった意味では、場所も近いですし、今後のリサイクルセンターの活用方法などを考えていくのと併せて、そこで調査をかけるというのは一つ大きなことなのかなと、この資料を見て考えているところです。その辺の考え方があれば教えていただきたいと思います。
- 久保公共施設マネジメント課長 当該ページに記載してございます内容は、現、市民プールがある、当該地という位置づけで、一つの事例として、お示ししているという認識をしていただければと思います。
- 高瀬委員 ごめんなさい、私の発言が、もしかしたら、ちょっと違って聞こえたかもしれませんが、リサイクルセンターは必要だと思っています。その上で、今、いろいろな工事が始まるので、室内プールも本当に真向かいの場所にありますので、うまくその土地の活用というものは考えていく方がいいのではないかなと思って発言させていただきましたので、そのところは理解いたしました。ありがとうございます。
- 対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願います。
- 中山委員 今の高瀬委員の関連になるんですけど、適地の選定について、幾つかの案を市が事業者に対して示すんですね。その市が示した土地についての活用性を、事業者にも調査してもらうということですね。念のためお聞きしておきますけど、候補地にする考え方は、プールができるかできないかという敷地の広さ的などところもあるので限られると思っているんですけど、候補地として、今後、設定していく上での考え方だけお聞きしたいと思います。
- 久保公共施設マネジメント課長 こちらに示す前に、過去の本委員会の中でサウンディング結果というものをお示ししております。その中で、今、言ったようなボリューム的なところから、けやき公園とか学校との複合化といったところを示されたところでございます。国分寺市には、なかなか、これだけの大きな土地はございませんので、これ以外に何かというと、今のところは、この括弧内に示されている所がほぼ全てかなという認識を持っているところでございます。
- 中山委員 分かりました。私も限られるだろうとは思って承知しました。次は、資料No.2-2の5ページです。市民参加のことで、先ほど、一定の質問がありましてお聞きしていただきましたけども、5ページの市民アンケート調査の一番下に「別途、市内スポーツセンター（2箇所）」にアンケートを実施するが、ウェブの回答のみだとなっているんです。ウェブの回答はそれでいいんですけども、紙で回収するようなやり方、紙を置いて、回収ボックスを隣に置いて、一定期間回収しますというようにすることもできるんだと思うんです。どうしても、ウェブだけにしてしまうと懸念があります。アンケートのボリュームにもよるんですけども、紙の方がいいという懸念があって、質問をしていますが、いかがでしょうか。
- 久保公共施設マネジメント課長 市民アンケート調査の中で、先ほど2,000人の無作為抽出を実施しているところでは、ウェブというより紙を想定しているところでございまして、その双方を想定してございまして、今回、施設に置くものは、記載のとおり、ウェブという形で想定しているところでございます。
- 中山委員 それを踏まえて質問したつもりだったんです。なので、それを全く否定はしていないんですけど、とはいえ、先ほど言ったように、ウェブのみの回収ですと一定課題がある、課題というか、やりづ

らい市民もいらっしゃるのかなということです。そうはいつでも、郵送とかだと大変になるので、隣に回収ボックスを設置して紙でアンケートを行い、紙となると、アンケート用紙が必要になりますけども、こちらで回収もでき、ウェブでの回答もできるということで、両方をやっただけかという提案なんです。もう一回答弁をお願いします。

○久保公共施設マネジメント課長 委託のこの段階では想定してございませんでした。改めて、こういった意見、今、委員がおっしゃるような意見が大きく出た際には、適宜、そのタイミングで適切に対応していきたいと、今、現時点ではそう考えております。

○中山委員 最後の適切に対応していきたいというのは一定理解しますが、声が大きく出たらって、今日のこの場以外に、誰かから大きく出た声が届くんですか。それはアンケートをやっているということですか。それだったら、最初からやればいいのではないですか。それだったら、と言っては駄目ですね。アンケートをウェブでやっていると、紙でも回答できるようにしてほしいという声は出るかもしれませんが、それが担当まで届くかといったら、そういうことではないのではないですか。こういうアンケートをするということは、いろいろと多くの方からアンケートの回答をもらいたいということではないですか、そのために提案したわけです。アンケートを始めてからということではなくて、市側の姿勢の問題だと思います。今日はこれでやめますけども、ここは検討していただきたいと強く思います。

それと、市民ワークショップの回数は2回（1テーマ×2会場）とありますが、これは仕様書なので市がこのように設定したと思うんですけど、この1テーマというのはその前段に書かれていることなのか、この1テーマって何なのだろうというのが単純な疑問なんです。

○久保公共施設マネジメント課長 異なるテーマを2回やるという意味ではなく、同じことを2つの会場で実施したいというような意図でございます。

○中山委員 分かりました。何か1つのテーマにぎゅっと絞ったワークショップなのかなと思ったのですが、そうではなくて、全体の取組の中でどういうものが示されるのかはその前段に書かれているとおりでと思うので承知しました。

参加者なんですけど、参加者は市にて公募するものとし、資料の記載では「公募するものし」と「と」が抜けているけど、各回30名前後と、これは予約を取るということなんですか。

○久保公共施設マネジメント課長 この辺りの詳細につきましては、今、事業者と協議してございますので、今後の検討というところでございます。

○中山委員 先ほど冒頭でありましたように、先日行われたお披露目会でも100名を超える参加者があったと、私の感覚ではそれに近い関心があるものだと思うんですけど、このプールというのは。そのプールの今後の在り方を検討していくというワークショップで、30名前後と絞ってしまうのはどうなんだろうと思いました。今、うなずかれていますので、今後の検討という答弁だったと思いますので、この人数については、柔軟に対応していただいて、関心があって多くの方が参加したいというのであれば来ていただいて、そういうワークショップにしていくというのが大事だと思いますのでよろしくお願ひしたいと思ひます。一言いただいて終わります。

○久保公共施設マネジメント課長 本事業は限られた時間の中で答えを出していくという非常にタイト、かつ、高度な事業だと思っております。委員がおっしゃるような意図も十分理解しながら、また事業者と協議して進めてまいりたいと思ひます。

○対馬委員長 ほかに質問のある方は挙手を願ひます。

(「なし」と発言する者あり)

○対馬委員長 ないようですので、資料No.2-1、資料No.2-2については終了といたします。

続きまして、資料No.2-3について説明を求めます。

○久保公共施設マネジメント課長 資料No.2-3、公共施設マネジメントに対する庁内外の意識醸成の取組についてを御覧ください。当市の公共施設も整備から一定以上の時間が経過しまして、近い将来に一斉に改修や更新する時期を迎え、多額の費用を要することが想定されております。一方で、2ページに示してございますとおり、国分寺市総合ビジョンにおける市民アンケートの公共施設マネジメントに対する重要度、そして満足度が、ほかの取組に比べて低いことが見てとれます。このような背景も踏まえ、市民や職員への公共施設マネジメントに対する認知度を向上していただき、職員の当事者意識の醸成と市民理解を得ながら公共施設マネジメントを推進していく体制を構築していくというものでございます。3ページ以降には取組の期間、そしてその内容、費用、連携先を抽出してまとめてございます。

今回、本取組のキックオフとして実施した内容を御報告いたします。1ページを御覧ください。日時は記載のとおりでして、今年入庁しました若手職員を含めて14人の参加をいただき、庁内の懇談会を実施しております。

主な意見としましては、「公共施設マネジメントって何をしているの」といったような話から始まりまして、公共施設における課題、役割などについて意見交換を行いました。どうやったら公共施設マネジメントを知っていただけるかのお題については、記載のとおり斬新な意見をたくさんいただいたところでございます。引き続き、庁内からアイデアを収集しながら、ショート動画など触れやすい取組を中心に進めてまいりたいと考えております。令和8年度以降は市報やホームページに加え新しい周知の方法の検討、また職員研修などの実施に向けても検討を進めてまいります。

報告は以上となります。

○対馬委員長 報告が終わりました。質問のある方は挙手を願います。

○高野委員 すみません、最初に初歩的なところで、FMと書いてあるんですけど、これは公共施設マネジメント、Facility Managementの略ですね、分かりました。ありがとうございます。

あと、1ページの廃墟スポットに対するニーズということがありまして、観光用として施設を残すという非常に興味深いアイデアだなと感じたんですけども、この廃墟スポットというのは具体的にはまだ出てきていないということですか。

○久保公共施設マネジメント課長 こちらは実現性というよりは、本当に新入職員の、こういうことにフォーカスすると分かっていただけではないかという、ある種ジャストアイデアなところがございまして、行政側として廃墟スポットがあるとかそういう認識ではございません。

○高野委員 分かりました。ありがとうございました。

あと、全て真面目な質問なんですけど、最後のページの企画案の展開のところで、短期の市民・職員のレイヤーの中にあるんですけど、一番下に「LOGOフォームを活用した公マネアイデア通年募集」とありまして、これも非常にいい考え方だなと感じたんですけども、ただ、市民からもいろいろと御意見はポツポツといただくんですけど、全体像が見えないとなかなか意見が出しづらいというのがあって、資料No.2-1に一覧表がありますが、こういったものをホームページに公開するという考えはないのか、まずは、今はしていないかどうか確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長 資料No.2-1の資料はホームページには掲載してございません。

○高野委員　それで、先ほどの「L o G o フォームを活用した公マネアイデア通年募集」というのは職員に対してはそうですし、市民に対してはということかなと思うんですけども、今はこういった状況だよというのを広く知らせるといのは、非常に有意義なことではないかなと感じるんですが、その辺はいかがでしょう。

○久保公共施設マネジメント課長　資料No.2-1はあくまでも市議会に対する詳細な説明というところまでございまして、これをそのまま載せたからといって市民の方にそのまま理解が得られる、あるいは興味を持っていただけるとは思っておりません。ですので、短期的、中期的、長期的なスパンを考えながら、どうやったら人の目に触れるのか、興味を持っていただけるのか、これが今、報告した内容でございますので、現時点で資料No.2-1をホームページに載せるというような考えは持っておりません。

○高野委員　分かりました。ただ、市民参加なり、職員の参加も含めてなるべく情報開示していくことによって興味を醸成していくというのはよくある大きな手法だと思うので、一つ意見として述べさせていただいて終わりたいと思います。

○対馬委員長　ほかに質問のある方は挙手を願います。

○中山委員　一点だけ、企画案のスケジュール的なところですけども、市民のところは令和8年度中に市民アンケートとあるんですが、現段階で、どうやってアンケートを、どうやってというか、何について、何を示してアンケートをもらうのか、今の時点で、こう考えていますというのがあれば教えていただければと思います。

○久保公共施設マネジメント課長　こちらは、毎年度実施しております施策等々に関する満足度調査、これは政策経営課が実施しているところでございますので、ここの記述についてもより分かりやすいような表現を目指して進めてまいりたいと考えております。

○対馬委員長　よろしいですか。

ほかに質問のある方は挙手を願います。

(「なし」と発言する者あり)

○対馬委員長　では、ないようですので、以上で報告事項2番を終了といたします。

以上で報告事項を終わります。

以上をもちまして、公共施設等総合管理特別委員会を閉会いたします。お疲れさまでした。

午前10時49分閉会