

公共施設等総合管理特別委員会記録

とき 令和7年12月10日

国分寺市議会

公共施設等総合管理特別委員会

令和7年12月10日（水）

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

午前9時30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。



○対馬委員長 それでは報告事項を受けたいと思います。

報告事項1番 **公共施設のマネジメント**について、報告をお願いします。

報告を受けるに当たり、出席説明員の要求についてお諮りをいたします。国分寺市議会委員会条例第18条の規定により、市民生活部長及びスポーツ振興課長の出席を求めたいと思いますが、これに御異議ございませんか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○対馬委員長 御異議なしと認め、当委員会といたしましては市民生活部長及びスポーツ振興課長の出席を求めることといたします。

それでは、手続のため暫時休憩いたします。委員の皆様はそのままお待ちください。

午前9時31分休憩

午前9時32分再開

○対馬委員長 委員会を再開いたします。

本日の報告事項の進め方といたしましては、資料No.1-1及び資料No.1-2については一括して報告をいただいた後、資料ごとに質問を受け、その他については資料ごとに報告と質問を受けたいと思いますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○対馬委員長 それでは、さよう進めることとし、まず資料No.1-1及び資料No.1-2について、一括して報告をお願いします。

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

報告事項1番、公共施設のマネジメントについてでございます。

資料No.1-1、公共施設の利活用に関するサウンディング型市場調査の結果についてを御覧ください。

9月から10月にかけて、スポーツ施設運営会社、食品スーパー、リース事業者など、多様な業種の8者に御参加いただきました。8者から御提案いただいた4施設の中で、特に注目すべき内容を幾つか御紹介させていただきます。

まず、市民スポーツセンターにつきましては、単なるスポーツ施設の建て替えではなく、多世代が交流できる拠点として再整備してはどうかという提案がございました。具体的には、市民室内プールと一体化することで運営を効率化する、学校プールの拠点として活用する、子ども向けの屋内公園を併設する、さらには、けやき公園と一体的に整備して、カフェなどの商業施設も入れるといったようなアイデアがございます。

重要なのは、スポーツ施設だけでは採算性が厳しいですが、複合化すればPFI事業として成立する可能性があるという意見でした。

続きまして、市民室内プールにつきましては、施設を解体してプール機能を移転させ、その跡地にサービス付き高齢者向け住宅や学童保育所などを整備する案、また、既存の建物が使えるならば、プールの形状を生かし、大型の室内遊具施設にする案がございました。清掃センターの熱源がなくなった今、この場

所にプールがある必然性は薄れているという指摘もございました。

本多武道館や本多児童館については、単独施設としての活用は難しいとの意見が多く、周辺施設と合わせた複合化が必要という提案です。

調査から分かった重要なこととして、3点整理しました。1つ目が複合化です。様々な施設を一つにまとめることで、コストを抑えながら、多世代が集まれる場所の計画が可能となります。2つ目は民間の力の活用です。民間の資金とノウハウを使うことで、市の財政負担を減らしながら、質の高い施設の計画が可能となります。3つ目は計画的な整備です。複数の施設を順番に建て替える際、機能を別な場所に先に移すことで、市民サービスを一時的に止めることなく、切れ目ない提供が可能となります。

続きまして、今後の対応についてになります。

今回の対話を通じまして、本市におきましてもPFI方式が成立する可能性があることが確認できました。そこで、12月の補正予算で基礎調査費を計上し、令和8年度にかけて、民間活力も含めた幅広い視点から市民室内プールの再整備について検討を進めてまいりたいと考えております。

そのほかの施設につきましては、今回いただいた提案を踏まえながら、利活用の方向性を引き続き検証してまいります。民間の知恵とノウハウを生かしながら、市民の皆様にとって、より使いやすく、持続可能な公共施設の在り方を追求してまいります。

資料No.1-1の説明は以上となります。

続きまして、資料No.1-2、市民室内プールの在り方検討の実施についてを御確認願います。

資料No.1-1の結果を踏まえ、市民室内プールの再整備を含めた検討として、対応手法や整備場所について概算事業費を算定し、官民連携を実施した場合のVFM、いわゆるバリュー・フォー・マネーを試算、評価してまいります。バリュー・フォー・マネーにつきましては、後段の注釈を御参照ください。

加えて、より深掘りしたサウンディング型市場調査により、民間事業者の参入意向を確認し、事業実施の可能性を追求してまいります。

なお、庁内における検討体制については、公共施設マネジメント課で検討を始め、適宜、政策・財政当局、施設担当課など、関係者を含めた検討組織を組成する予定でございます。

報告は以上となります。

○対馬委員長 報告が終わりました。資料No.1-1について質問のある方は挙手を願います。

○高野委員 御説明ありがとうございました。

柔軟なアイデアということで、魅力的な部分はあるなどは感じるころではあるんですけども、複合化とかも非常によいアイデアかなとは思いますが。

ただ、ちょっと気になっていることが、資金の民間活用ということで、民間の資金を持ってくるというのが果たしてよいのかどうか疑問を持ってまして、資料No.1-1の最初のところで、3行目に太字で、「市の財政だけでは非常に困難」であるということが述べられているんですけども、まずはその部分を試算して数字で示すべきではないかと思うんですが、いかがでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 そこにつきましては、過去にも作成しております国分寺市公共施設等総合管理計画の中で、資金的なもの、これは個別に積み上げて検証しておりますので、それを踏まえた今回の報告となっているところでございます。

○高野委員 ありがとうございます。総合管理計画というところで、ざっと見てみたんですけども、例えば、前提となる人口予測というのは、もう既に外れていて、1万人以上ずれているということもあります。

あるいは、実際、自分が今、議員として関わってきた案件としても、この前の補正予算で民設民営保育所の整備の件が計上されております。国の補助金も使えるんですけど、国の補助金は9割じゃなくて6割であると、残りの4割近くというのは一般財源からお金を出すことになるということで、もちろん、そのランニングコストとかも含めて考えていかなければいけないと思うんですけども、民間に建てさせると、より低利となる地方債が使えないという難点があるなということ率は率直に感じました。

実は、PFIの発祥の地とされるイギリスは、もう終えんに向かっている、これは、サッチャー首相のときに、EUに入ると国が借金できなくなるから発明された手法であるというふうに理解しているんですけども、その後、2018年とか、2019年頃に、もう新規はやらないとイギリスは言っていて、例えば、年間で支払う使用料などが隠れ債務となっているということで、かなり批判をされてきたという経緯があるようであります。

あと、もう一つ問題としては、指定管理のところで、私も非常に実感したんですけども、民間に任せると、何をしているか見えなくなる問題というのがあって、黒塗りとか企業秘密ということで、市民の資産が民間のものになるということが、非常に市民の意見が反映されづらい、コントロールしづらいということが、あるのではないかなというふうに感じております。

そういうところで、質問としては、そもそも市では、PFIの活用実績というものはあるんでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　　ございません。

○高野委員　　私も調べさせていただいて、断念した事例があったというのは確認しております。なので、この辺は慎重に進めていただきたいなと思っております。

○対馬委員長　　ほかに質問のある方は挙手を願います。

○中山委員　　今、高野委員が最初に質問された、数字を示すべきじゃないかというのは、私も、それはそうだなと思って聞いておりました。

総合管理計画のときに試算した、平成28年作成ですので、10年近く前のものですけども、そのときの市民プールの数字は幾らだったんですか。

○久保公共施設マネジメント課長　　詳細な数字は、今、持ち合わせてございませんが、ここで議論した内容は、各施設でどれだけ将来に向けて、費用をかけて、市民サービスを維持していかなければいけないのかというような総論が記載されているところでございます。

○中山委員　　10年前の数字なので、参考程度だなと思っております。今の物価高騰のことを考えると、それよりも、もっと高くなっているというのは容易に想像できるんですけども、ただ、この総合管理計画を作成したときは、各施設をそれぞれ築年数で、市民プールだと80年で、そのまま建て替えた場合の試算もされて、その上で平準化するための試算もされていると思うので、その辺の数字は持ち合わせているんだろうとは思っております。

ただ、確かに、このときの数字は、さっき言ったように参考程度にしかないと思うので、今後、検討が進んでいく中で、今後のロードマップを含めて、もっと調査をして、いろいろ検討していく中では、そういった数字も示していくと、単独で建て替えた場合はどのくらいかかるのかというのは示していただけるという理解でよろしいですか。

○久保公共施設マネジメント課長　　委員のおっしゃるとおりです。

○中山委員　　承知をしました。

PFIですが、国分寺市では、今、高野委員がおっしゃられたのは断念した事例があるということですよ

けども、結構、各地を見てみると、失敗というのかな、継続ができなくなってしまうって、結局、公費を入れる、もしくはそのまま施設が利用できなくなってしまうといった事態も見受けられるわけです。地方と都市部で、またその違いはあると思うんですけども、今日のところは、懸念の表明ということにとどめますが、このPFIを活用した場合に、利用するときの料金が幾らになるのかという問題、それと、今、指摘したような継続性の問題など、様々課題はあると思うので、その辺も含めて、どういうふうリスク管理していくのか、リスクコントロールしていくのかというのが、大変重要なところになるかなというふうに思っております。

取りあえず、今日のところは意見表明で終わります。

○対馬委員長　ほかに質問のある方はいらっしゃいますか。

○高瀬委員　この資料No.1-1では、サウンディングの結果の大きなところを示していただいたということで理解をしています。

市民スポーツセンターと市民室内プールについて、一体化してはどうかという案が結構強く表現されているのかなと思うんですけども、8者から応募があったということですが、今の市民室内プールをその場所で建て替えて継続させるというような提案は、なかったということによろしいでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　結論から申し上げますと、ございません。

補足でございますが、先ほど、私のほうで御説明させていただきましたが、その場所で建て替えになりますと、一旦そこで解体工事が始まります。そうなりますと、そのサービスは一旦中断という形になりますので、切れ目のないサービスを継続するという視点は、民間事業者も持ち合わせているというふうな認識を持っております。

○高瀬委員　分かりました。

熱源もないということもありますので、そうすると、どこかに移転をするのか、ほかの方法を何らか考えるのかということになってくるのかなと、今日の報告からも見てとれたところです。

例えば、市民スポーツセンターと市民室内プールを一体化するということでは、この提案の中では、今の市民スポーツセンターを完全に建て替えて、プールと体育館を一緒にするという案が出されていた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　資料に記載のとおりでございます。

○高瀬委員　分かりました。

今日は、特に注目すべき内容を紹介すると、冒頭、お話がありましたけども、ほかにも色々あったということによろしいでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　今回のサウンディングというのは、市と事業者が対等にお話する場でございます。当然、その中には企業秘密、企業の考え方がございますので、企業との調整の中でお示した内容が本資料であるという認識を持っていただければと思います。

○高瀬委員　分かりました。

そうしますと、今後について、さらに具体的に、本当に参入していただけたところがあるかどうか調査をかけるということですので、そこでまた色々明らかになるかと思っておりますので、お願いいたします。

○中山委員　念のための確認なんですけども、高瀬委員が今、質問されていた、サウンディングするに当たっての条件について、現市民プールについて、その場所での建て替えは除外するというような、そういう条件を市としては設定していないですよね。その確認だけさせてください。

○久保公共施設マネジメント課長 委員のおっしゃるとおり、除外してございません。

○中山委員 除外しないで、そういう条件をつけないで募集した中で、民間事業者から、資料にあるような提案だったと、その点は理解をしました。

○対馬委員長 ほかに質問はありますか。

○だて委員 学校のプールの集約という提案があったということで、これはいいなど、私は思っているんです。この間、第二小の関係で一般質問もさせていただきましたけど、ここ最近の夏は、暑くて屋外のプールじゃなかなかできなかつたりとか、いろんな条件があるので、こういったことができる、どこでどうやるのかというのがいろいろあるかとは思いますが、いいなど、私は思っているところです。これは個人的な感想です。

PFIの手法については、いろんな形態があると思うので、それは適切な形でやれるものやっていく、一つの案というか、可能性ということでもありますので、PFIがそぐうものとそぐわないものといろいろあると思いますから、その辺は、これからしっかり慎重に、先ほど御意見がありましたので、御議論、御検討をいただきたいなと思っています。

プールの件は資料No.1-2のほうもあるので、プールの再整備の話も、この資料No.1-1でも、最後のロードマップのところなんかで、さっきおっしゃっていたので、その関係については、建物、今回、天井のところもやるということもありますので、後でまた伺いたいと思います。取りあえず感想で終わっておきます。

○対馬委員長 ほかに質問はありますか。

○中山委員 資料No.1-1で、学校プール等との複合化とあります。以前、清掃センターの熱源がなくなるタイミングで、第九小学校のプールと市民プールの一体化をしようというような話もありまして、あのときは、当時の特別委員会で視察も行ったと思います。

そのとき調べたのが、そういう学校プールと市民プールが共用になっている自治体というのは、ほかにも市民プールがあって、ただ地域的に市民プールがない地域にプールが欲しいという要望があって、そこでその学校の改築等があったときに、そういうふうにしたというふうに理解をしております。

なかなか市民プールが1つしかない自治体で、その1つしかない市民プールを学校プールと共用にしているということがあまりなかったかなと思うんですが、ちょっと前の話なので、現状どうなっているかは分かりませんが、市民プールも市民の利用のニーズが高い施設です。学校プールの課題も理解はしていますけども、しかし、一概に共有がいいのかというのは、そのほかの施設との兼ね合いもあると思いますので、また今後の検討になっていくと思うんですけど、その辺、市民サービスの関係と学校プールの関係も大事なところかなと思っていますので、一言いただいて終わりたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長 委員のおっしゃるとおり、市民プールの問題と学校プールの課題というのは並行して考えていかなければいけないと捉えてございます。

市民室内プールを再整備したとしても、当然、15校全部入れることは難しいという感触を持ってございますし、やはり官と民、それぞれがウィン・ウィンにならなければいけない。そのあんばいのいいところを、こういった調査を含めながら模索していくというところでございます。

○中山委員 今の答弁を全く否定するというのはないんですけども、ただ、私が懸念しているのは、当時、市民プールの利用状況なんかを調べた際に、日中の市民利用も一定程度あるわけですね。学校プールとなれば、授業の時間帯は使えなくなるわけで、そことの兼ね合いを私は懸念をしているわけです。今後の

検討になりましたので、また適時、そういうところ、方向性によっては、また質問させていただきたいと思っておりますが、私はその部分の懸念を抱いておりますので、今日のところはこれで終わります。

○対馬委員長　ほかに質問はありますか。

○久保委員　この資料を確認させていただいて、民間事業者からの主な提案内容ですけれども、本当にいろいろな角度で提案がなされていると思いました。

この中でも、ずっと私自身懸念していた、市内の幼児や小さいお子さんたち、また小学校低学年、小学校高学年、いろいろな世代の子どもたちの天候に左右されない遊び場というのは、今、近隣に行けば少々ありますけれども、こういった屋内遊び場の併設というのも、市民の子育て世代の方々のニーズにも沿っているような提案だなというふうに思っております。

ですので、3ページになりますけれども、5のまとめの一番最後のところですが、今後の具体的な計画を進めるに当たって、しっかりとこの市民の皆様の御意見が不可欠と書いていただいているとおりで、情報公開と市民参加の角度で、お声をたくさん拾って、受け止めていただいて、計画が進めばと思いますので、よろしくお願ひしたいと思っております。

○対馬委員長　ほかに質問はありますか。

○はぎの委員　御説明ありがとうございました。様々、今、各委員のほうから質問がありましたので、いろいろ整理をさせていただきました。

令和8年度以降の公共施設等総合管理計画の改定にかなり影響を与えるというか、ほかの重要施設の方向性も決定する、そういったものでもありますので、これはかなり貴重な御意見といったものが、今回、調査のほうから改めて把握されたということでもあります。

それで、先ほど委員のほうからも、PPP・PFIの活用ということで、その点に関しては、市税負担とか将来的なことも考えまして、民間の資金活用が、市民サービスの質とか継続性に与える影響、その辺は慎重に考えながらも、バランスを取りながら、総合的な判断をしていくのが当然重要であろうかというふうには個人的には捉えているところであります。

そこで、資料の3ページのまとめのところ、今回、「より便利で魅力的な、新しい価値を持つ施設」に転換できる可能性が改めて見えてきたということで書いていただいておりますけれども、この新しい価値というのはどのような捉え方をすればいいのですか。なかなか難しい質問でありますけれども、市として、現在、捉えている、その考え方を教えていただきたいというふうに思います。

○久保公共施設マネジメント課長　こちらは様々な意図がございます。新たにできる価値というものもありますし、既存の機能と機能を掛け合わせて、シナジーで新しい見え方が見えてくるなど、様々な意見がございます。少なくとも、新しく建てる建物は、向こう80年、100年と使い続けなければいけませんので、そういった新しい価値も創造しながら、かつ財政負担を低減できるような取組に努めてまいりたいと考えているところでございます。

○はぎの委員　ありがとうございます。分かりました。

今、課長がおっしゃったところは大変重要だと思っておりますし、多世代交流拠点というところを考えていくと、そういった考え方を踏まえた上で、新しい概念を生み出していくというか、そういうところが今後の大きな課題であるかなというふうに思っております。

そうしますと、このまとめの後段の部分に書かれておりますけれども、市民の皆様からの御意見が不可欠とありますが、今回のことに関しても、丁寧な情報公開という上での、また、そこからの市民の皆様

御意見というのは大変重要だなというふうに考えておりますので、何か今後の計画的に、そういった情報公開で考えられているところ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 現在では、詳細というところは持ち合わせてございません。ただし、必要なのは、計画を決める前段で、適時適切な市民参加、それと御意見の聴取は必要と考えてございますので、早い段階で、そういったような市民参加、あとはそれに伴う全体スケジュール、こういったものをお示ししたいと考えております。

○はぎの委員 分かりました。ぜひ、そちらのほうも進めていただきたいことをお願いして終わります。

○対馬委員長 ほかに質問はありますか。よろしいですか。

(「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.1-1については終了いたします。

次に、資料No.1-2について質問のある方は挙手を願います。

○高野委員 先ほどの関連で、PFIに関連して、このワークフローというんですか、ロジックツリーということで書いてありますけども、これは業務委託してPFIありきの試算ということではないということですか、確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長 今回はPFIに限らず、様々な可能性を検討すると、こういうような調査でございます。

○高野委員 あと、これは意見としてでもありますが、ちょっと難しい面もあるかなと思いつつも、なかなかこういう専門的な試算というのは、PFI推しの方がやっているのでしょうか。もっと中立的な立場で、例えば、こういったPFIなどに対して批判的な専門家というのもいらっしゃると思うので、そういった専門家にセカンドオピニオンを求めるようなことというのはやはり難しいものなんでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 本調査委託は、PFIなどの是非を客観的に測るために行うものでございます。最初から否定を前提とした調査は真の検証にならないと、そう捉えております。

受託者について、どういった受託者か、今後検討するところでございますが、先ほど申し上げましたバリュー・フォー・マネーの分析の専門性に基づいて、中立的な立場での検討を求めるのは、こちらは言うまでもないのかなと思っております。

○高野委員 そうなると、情報の公開とか、その辺をしっかりとやっていただきたい。その辺の数字とかをオープンにして、いろんな方が検証できるような形を、ぜひ、お願いしたいと思っておりますが、そこについて、一言お願いします。

○久保公共施設マネジメント課長 多少重複する内容となりますが、コンサルタント等々からの委託の結果というのは、あくまでも客観的なデータでございます。最終的に判断するのは、市民を代表する、この市議会だと認識しているところでございますので、検討プロセス、それとバリュー・フォー・マネーの根拠を最大限に公開して、公平性かつ透明性のある議論を通じ、市民にとって最良の結果を導き出したいと、このように考えておるところでございます。

○高野委員 ということは、議員が資料をきちんと読み込んで判断できるように準備していきたいと思っております。ありがとうございます。

○対馬委員長 ほかに質問はありますか。

○はぎの委員 このバリュー・フォー・マネーの考え方を活用していくということで、庁内検討の体制についても資料の3番で書かれておりますけれども、最も価値あるサービスを最も低いコストで実現するた

めにということで、これは私もいろいろこれから調べていかなければいけないと思いますけれども、KPIというか、そういう評価書を設けて、このVFMを算出とか評価していくというか、どういう感じで進めていくのかという何か考え方みたいなものがあれば確認させ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 この考え方というのは、将来、数十億円規模になる、非常に大きな事業のリスクをまず評価するというところでございます。

委員のおっしゃるとおり、市が実際に自前、直営で実施した場合と、民間活用で実施した場合を詳細に試算し、それによって民間活用のほうがより効率的・効果的であるという評価が出るか出ないか、こういったものを示すものでございますので、そういう認識をいただければと思います。

○はぎの委員 分かりました。

市民全体に与える将来的な財政負担の部分が、もう本当に、特に市民の方が一番気になっているところでもあると思います。今、御答弁もありましたけれども、市のほうが明確な、そういった見通しを持って、しっかり進めていただいているというところで、ある程度具体的な試算みたいなものを見える化していただくと、安心していただける部分もあるかなと思いますので、ぜひ、丁寧に進めていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○対馬委員長 ほかに質問はありますか。

○中山委員 先ほどの高野委員の質問、そして資料No.1-1の中での高瀬委員の質問を聞いていまして、ちょっと気になったのは、市議会が判断する上で、サウンディングや民間調査の情報をきちんと示していただくことが、まず前提になるわけですね。

先ほど、資料No.1-1の中では、業者と合意が取れて、公表できる範囲の情報だということでした。私たちが判断する中では、それだけでいいのかということにもつながって、必ずそうなるとは、またちょっと違うものでありますけれども、今回の定例会の議案でいえば、ある議案で、やはり黒塗りが多いということも課題になっていましたが、その辺の情報が、結局は民間事業者のノウハウも含めた情報になりますよね。こういう今回の基礎調査で、その民間事業者のノウハウを含めた情報も、きちんと見せてもらわないと、こちら判断ができないところもあると思いますので、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 委員のおっしゃるとおり、こういう非常に大きな事業でございますので、公正かつ透明性のある議論、これが必須だと考えているところは行政側も認識しております。

一方で、企業側のほうも、最終的にその情報が出せるか出せないかというのが、市ではなく企業側のほうの考え方、これは特許ですとか、知的財産等々の関わる部分もございますので、そういったところを踏まえながら、市としては、できる限りの情報開示を求めて、皆さんに御提示したいと、このように考えているところでございます。

○中山委員 その考えは非常に大切な部分ですけども、どうしてもとせめぎ合うというところには行き着く部分もあるのかなというふうに思っております。その辺、市議会でこういう指摘もあったということも含めて、できる限り情報を出していただくというところは、今後お願いしておきたいと思います。

○丸山市長 今、るる御指摘、また御質問もいただいて、前回の委員会の中でもお答えをしたかなと思うんですけども、黒塗りが含めて、でき得る限り情報開示というものを求めていくということは、行政側としても努力をしていきたいと思っています。

先ほど、課長の答弁の中で、情報をお出しして、最終的に御判断をいただくのは議会という答弁をさせていただきましたが、正確に言えば、業者を含めて、様々な情報というものを集約して、私ども行政側

のほうで、議案という形か、もしくは事業として議会の皆様に提案をさせていただき、それに対して、最終的な御判断をいただくのは議会であるという認識でありますので、責任を持って、私どものほうで案をしっかりとつくっていくと。その基礎情報として、でき得限りの情報はお出ししていきたいと思います。ただ、そういった知的財産的な情報というのは、見方によっては非常に付加価値があるものでありますので、慎重に取り扱う一方で、では、そういうものがなく、全て行政だけで考えた場合に、付加価値のあるものが出せるのかといえば、それはまた違う課題として、我々だけでは思いもつかない、また、我々だけでは構築することができない部分も民間の知恵等も使いながら、より市民サービスの付加価値というものを増していくということにもつながりますので、しっかりとこのバランスを見ながら、出すべきものはしっかりとお出しして、最終的に案として御判断をいただけるよう努めていきたいと、このように思っています。

○中山委員　　今、市長から答弁があった、その基礎情報ですよ。その部分だと思うんです。

今、答弁もありましたし、その基礎情報というところは、どうしても出せないところが恐らくあるんだろうというのは想像はできるわけですが、じゃあ、それでいいのかというと、また、そこも引っかかるわけですよ。そうは言っても、どこまで出せるのかというところは、実際上は出てくると思いますけれども、今、市長からも、でき得限りというところはありましたので、その姿勢は今後も引き続き、お願いしたいというふうに思います。

○対馬委員長　　ほかに質問はありますか。

○高瀬委員　　この市民プールの件では、天井の耐震性がないということが分かってから、ちょうどタイミング的にもサウンディングをやるときだったということもあり、スピーディーに進めていかれるのかなというふうには認識しているところです。これから民間事業者のサウンディングをまたさらにやりながら、参入の意向も確認していくということです。

近隣市でも、公共施設の入札が非常に厳しくなっている中、どれだけここでしっかりと情報をいただき、信頼関係を持ちながら参入いただけるかというところを見ていくというのは、とても難しくもありますが、でも今、この時代においては非常に重要なところになるかと思っていますので、そこは本当に、あまり時間をかけ過ぎていただきたくない反面、やはりしっかりとやっていただきたいたいというのは、要望でお伝えしたいと思います。

資料No.1-1の2ページの今後のロードマップでも示されておまして、令和8年度、それからそれ以降に公共施設等総合管理計画の改定ということで、恐らく複合化とか多機能化を見据えたものになっていくかと思っています。

そのような中で、この室内プールは基礎調査を検討する段階なので、まだ先はなかなか見通しにくいかなと思いますが、おおよそ、どのくらいの時期に、何らかの形がしっかりと示せるのか、その辺のスケジュールというのは考えていらっしゃるのか、もし考えがあれば、参考でいいのでお聞きしておきたいと思っています。

○久保公共施設マネジメント課長　　具体的に、いつまでに何をというロードマップは、今、検討中というところでございます。ただ、今回、市長から、天井に対する対策について、補正予算を取って基礎調査をするよう指示がありまして、このスピード感を持って対応するというところが、私たち行政側の使命でございまして。そういう意味では、庁内横断的かつ市民にも分かりやすい市民参加をしながら進めていきたいと考えているところでございます。

- 高瀬委員　今の段階では、本当にまだ基礎調査を始める段階なので見えにくいかもしれませんが、そうしますと、市民参加の形というのは、一定程度固まった段階で、御意見を頂戴するという事になっていくのでしょうか。そうすると、令和8年度中には、何らかをやっていく感じでしょうか、お聞きしたいと思います。どんな段階で考えているかを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　この委託の中で、意向の確認というところで、現在の利用者ですとか、今後の将来にわたる利用者の意向、こういったものを含めて、先ほど、いろいろな御質問がありましたけれども、新しい機能、こういったところにも視点を置きながら進めていく必要があると、このように考えております。
- 高瀬委員　基礎調査の中でいろいろ御意見を頂戴していくということで、ひとつ理解をいたします。その基礎調査の内容などについて、御意見をいただいていくということで、また改めて市民の皆さんにお示ししていくようなことも、検討としてはされますでしょうか。
- 久保公共施設マネジメント課長　今回、この基礎調査の内容を踏まえて、新たな考え方を持つような市民の方もいらっしゃると思います。そういう意味では、全ての資料を出すかどうか、この辺は調整させていただきたいと思いますが、可能な限りお出しして、前向きな議論を進めてまいりたいと考えております。
- 高瀬委員　ぜひ、検討していただきたいと思います。
- 恐らく、大変大きな財政がかかってくるだろうということは想定できますし、当市内の現在の公共施設は、いろんなところで修繕が必要だったり、大規模改修が必要だったりという中で、一議員としても非常に緊張するところだなと思っています。今、議論に参加させていただいておりますけれども、また丁寧に情報公開していただきながら議論を進められたらと思いますので、よろしく願いいたします。
- 対馬委員長　ほかに質問はありますか。
- 中山委員　高瀬委員の関連になりますけれども、今の質問をお聞きしていて、この基礎調査の中で市民参加もしていくということで、複数回になるのかなというようなイメージを、今、持ちました。その基礎調査をまとめる上で、市民の意向がどうあるのか、さらに、基礎調査がある程度まとまって以降、またそれを市民に返していくと、そういうようなイメージかなというふうに思ったんですが、一言いただけますか。
- 久保公共施設マネジメント課長　委員のおっしゃるとおり、回数も重要な要素だと思っておりますが、私たちは、この施設の既存の利用者だけではなく、新しい利用者の意見も拾っていかねばいけないと考えています。そういう意味では、その拾い方、仕様もよく検討して、多くの方々から意見をいただけるような、そういったような考え方で、市民参加の手法を検討してまいりたいと考えております。
- 中山委員　ぜひ、お願いします。その点は大事だと思います。利用者、そして利用されていない方も、今後どんどん利用を広げていくためには大事な意見があると思いますので、その辺、どういうふうに意見を募っていくのかというのは、また難しいところだと思います。いろいろ考えなければいけないところだと思いますので、それはまた後々、議論していければいいと思っておりますけれども、利用者、利用されていない方、それぞれに丁寧に意見を聴取していただきたいと思います。
- スケジュールについても、高瀬委員とのやり取りがありましたけれども、資料No.1-1の2ページの今後のロードマップとは関連しますよね。そういう理解でよろしいですよね。
- 久保公共施設マネジメント課長　資料に記載のとおり、プールの件も非常に大きな事業でございますので、それを総合管理計画の中にはしっかり反映させていくと、このような考えでございます。

○中山委員 スケジュールは詳細には固まっていないというのは分かりましたが、基本的には、この資料No.1-1と関連するんだろうなと思って、ちょっと確認をさせていただきました。

一旦終わります。

○対馬委員長 ほかに質問はありますか。

○だて委員 先ほどの続きになるんですが、プールの在り方ということで、今回、提案が出ているわけなんですが、市民プールの天井の部分が修繕されるということでありますけれども、それによって、この市民プールの建物の評価というか、今後どれだけ、要は使える期間に変化があるのか、その辺の状況というのは何か変わる部分があるんでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 構造体と言われるものは大きく変わらないと思っています。ただ、今の機器、空調とか、照明とか、設備機器の耐用年数が非常に低いものですから、併せて、こういったところも、直近で抱えている課題を解消していく必要があると考えているところでございます。

○だて委員 出来上がってから三十数年ですよ。現状だと、今、おっしゃったように、構造体には影響が生じないということであるんですけど、御担当の計画上のところも含めて、今のプールの状況というのは、建物としては、あと何年利用可能な状況であるのか、そこは今後どのように使っていくかということも踏まえると、例えば、プールとして使うのか、そのほかの用途で使うのかによって、またプールとして使うんだったら、ちょっと短くなるかもしれないし、そのほかの用途に使うんだったら、もう少し長く使える可能性があるんじゃないかとか、そういった可能性というところを模索していかなければいけないのかなと思います。今後の在り方を考えていくという意味では、必要な要素なんじゃないかなと思うんですが、今、現状、どのような見通しを持って、建物について捉えていらっしゃるのか、伺いたいと思います。

○久保公共施設マネジメント課長 たしか2回ほど前の定例会で、この場で御説明した内容だと思っております。重複する部分があれば御容赦いただきたいと思います。

そもそも、こういうコンクリート構造の建物というのは、総合管理計画では80年もたせようというような原則がございます。この80年もたせるというのは、何もしないで80年もつわけではなく、大規模改修工事や必要な修繕を行って、その年数を安全・安心に市民サービスの低下を招かないような適切な管理をして初めてもつというところがございますので、何年もつというよりは、もたせるような適切な対応、処理をしていくと、このような考え方が総合管理計画の考え方でございます。

○だて委員 分かりました。今、御説明があったような形で、しっかり丁寧に使っていくことによって、どれくらい使えるかというところはあるのかもしれませんが、在り方ということで、今後、資料No.1-1のほうでも最優先で、このプールの今後の在り方を決定していくということでもありますので、その辺の評価というところを一定持っておいていただくことも必要かなと思っています。あとは、どれくらい使えるというか、使っていくところを、しっかりめどとして持っていくことによって、その先どう使い得るのか、建物がもう駄目なら、それは当然、壊さなければいけないと思いますし、例えば、プール以外で使える可能性があるのであれば、長寿命化等々もしっかりしていく必要があるのかなと思います。そこはコストとの見合いというところも当然あるとは思いますが、その辺は検討いただきたい部分かなというふうに思っているんで、そこら辺のスケジュール観というか、感覚を、ぜひ御検討いただきたいなというふうに思うんですが、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 今回、まず、この検証の前に、天井の耐震性を回復するという工事が

ございます。そこで一定、市民サービスの利用が回復するわけでございますが、なるべく早く、いずれにしても、この建物、設備等々、大規模改修工事を実際してこなかった経過がございますので、そういったような状況を的確に判断して、後手後手にならないように、先手先手で、必要な計画を市民の皆様にお示しした上で進めてまいりたいと考えております。

○対馬委員長　ほかに質問はありますか。

○中山委員　今の質問をお聞きして、総合管理計画等々の答弁がありました。今、個別施設計画の、この10年計画を見ているんですけども、今の答弁の中でも、大規模修繕等々されてこなかったという経過があるということなんですけど、個別施設計画ですと、この市民室内プールは、2020年、2021年に長寿命化改修工事が、その当時、計画されたわけですね。それがなかなか、工事もされずに来ているということなんですけど。

この計画どおりに進んでいないところがあって、それは計画は計画で、当時、計画を策定したときも相当議論があって、しかし、コロナ禍等々もあって、2年だったかな、先延ばしにした等々ありましたけども、今、経過があって、こうなってしまうのは理解をしていますけども、こういう計画を当時つくったときに、延びるのであれば、どういう理由で見送ることになったというような報告があってもよかつたのかなというふうに思って、お聞きをしておりました。

今後また、今、議論があったように、次のフェーズに来ているんだと思うんです。総合管理計画の改定もありますし、私もこの間、この個別施設計画もきちんと実態に合わせて変えていくべきじゃないかということも指摘をさせていただいております。総合管理計画は、令和4年に1回、改定はしていますけども、そうは言っても、計画そのものを変えた改定じゃなかったというふうに理解をしていますので、今の実態に合わせた改定、1回見直すということも必要だと思います。これで終わります。

○対馬委員長　取りあえず、意見ということですね。

ほかに質問のある方はいらっしゃいますか。

(「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.1-2について終了いたします。

本日、出席要求をいたしました説明員の皆様におかれましては、ここまで結構です。ありがとうございました。

次に、資料No.1-3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　資料No.1-3、国分寺市公共施設等総合管理計画等の改定及び公共施設マネジメントシステムの導入についてを御覧ください。

令和10年度末までを計画期間としてございます国分寺市公共施設等総合管理計画と関連計画の改定作業を令和8年度から3か年で行います。

主な内容は、令和6年第4回定例会で報告をさせていただいているところでございます。

あわせて、公共施設マネジメントシステムを導入し、施設情報の一元管理、また、ライフサイクルコストの分析など、データに基づいた効果的な施設運営の基盤を整えてまいります。

改定検討では、旧庁舎用地利活用に伴う公共施設の再配置、包括施設管理委託によるデータ活用、人口ビジョンを受けた将来推計、さらには民間活用の投入などを具体的に反映する想定としております。

システム導入後は、施設台帳や修繕履歴の一元化から始まり、劣化予測に基づく計画的な修繕、そして中長期的な財政負担の可視化など、段階的にデータ活用を進めてまいりたいと考えているところでござい

ます。

実施スケジュールにつきましては資料に記載のとおりでございます。

なお、別紙として、現在の総合管理計画の抜粋としまして、情報の一元化に始まる計画的なマネジメントの流れをお示ししております。

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。

○中山委員 先ほど、先走ってしまって意見でとどめましたけども、先ほどの意見したところについて、繰り返しません、今後の方向について、一言お願いします。

○久保公共施設マネジメント課長 これまでは、令和6年度から開始した包括委託において得られた様々なデータを蓄積するフェーズでございました。これからは、得られたデータや公共施設マネジメント課で保管している工事、修繕などの記録をマネジメントシステムで集約しまして、一元的に管理、運用、活用していくフェーズになります。こういったことにより、より一層効果的・効率的な公共施設のマネジメントに努めていく必要があると、このように考えております。

○中山委員 その一元管理というのは、公共施設包括施設管理委託以外の部分は、一元管理されているという理解でよろしいですか。

○久保公共施設マネジメント課長 データの蓄積をしているところでございます。

○中山委員 いや、包括管理委託が始まる前から、私は、この一元管理は大事じゃないかという指摘をさせていただいて、行政のほうも一元管理していくという答弁はあったと思うんです。ですので、その後には包括管理が加わったので、今回の資料でいうと、今までの一元管理に、さらに包括管理委託の情報を合わせて、システム上で、もっと管理しやすくなっていくという理解でよろしいですね。

○久保公共施設マネジメント課長 委員のおっしゃったとおりでございまして、これまでは、施設の様々な情報を、個別のファイルで手作業管理をしていたというところでございます。

○中山委員 一元管理はしているけども、入力とかはなくて紙ということですか。（「個別に入力して、個別に」と発言する者あり）

そういうことか。リンクしていないんですね。なるほど、今までの管理は、個別にそれぞれシステムに情報として登録はしているけど、それはリンクをしていないというわけですね。それを一元的にシステム化していくと。それは今までできていなかったんですね。承知しました。それは、ぜひ、すべきことです。もっと早くしてあってしかるべきかなと思いましたので、意見で終わります。

○対馬委員長 ほかに質問のある方はいらっしゃいますか。

○はぎの委員 御説明ありがとうございます。

2番のところの③です。やはりこのライフサイクルコスト分析機能の実装ということで、この施設の全コスト可視化は、かなり重要なことだと思いますし、中長期的な財政負担の把握というのは、一番重要な、市の経営において大変重要な部分だなということで、このシステム導入ということで、今後、具体的に、どの程度コスト削減効果というか、LCCのこの圧縮効果を見込んでいくか、目標というか、そういったものを追っていくのが大変重要な作業になってくるかなというふうに思うんです。同時に令和8年度から3年かけて、そういった計画の改定ということに係ってくると思うんですけれども、そういう定量的な目標を立てて、把握したところからの圧縮効果を追っていく作業をどういう形で行っていくのか、その考え方も確認させ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　今、委員がおっしゃったとおり、施設ごとのLCC、ライフサイクルコストをしっかりと追っていく、これは過年度、この総合管理計画を策定した段階も、近しい作業をしているところでございます。

ただ近年、人件費、あるいは鋼材等の物価高騰ですとか、様々な社会情勢が変化しているところがございますので、そういった情報も踏まえながら、LCCの算定を行いつつ、施設ごとの比較もそうなんですけれども、それらを重ね合わせますと、やはり国分寺市が投じる政策的経費が非常に膨れたりとか、山ができてきますので、そういった長期的な山の平準化、こういったものも全てシミュレーションしていく必要があると考えているところがございます。

○はぎの委員　ありがとうございます。今、御答弁がありましたけれども、その平準化という部分が大変重要なところだなと私も思っています。

この資料の一番下に記載されている、このEBM、エビデンス・ベースド・マネジメントということで、これが実際に活用されていくことによって、点検とか診断とか修繕の、そういったものの優先順位づけに生かされて、今よりもスピーディーに行われていくのかというか、その優先順位づけの考え方というか、その辺も教えていただけますか。

○久保公共施設マネジメント課長　委員のおっしゃる優先度の順位づけというのは、非常に重要な視点でございます。

当市におきましては、令和6年度から包括管理委託で横断的な施設管理、それと修繕計画を実施しているところがございますので、単独施設による優先度ではなくて、全庁横串の横断的な優先度を踏まえて、先ほどのお話につながりますが、長期的な財政負担、この辺の平準化に努めてまいるといようなところでございます。

○はぎの委員　よく分かりました。ありがとうございます。

○対馬委員長　ほかに質問はありますか。

○星委員　今日の御説明をイメージすると、包括管理委託業務で様々なデータが集積されますので、それを活用して、修繕していく順番とか、コストとかというものを、このデータで一括的に管理できるという意味で、コスト削減につながるんだろうなと思いつつお聞きしているんですけども、成功例がどこかの自治体であれば、自分でも調べてみたいと思うんですけども、こういうことをやってみて、こういう効果がありましたなど、他の自治体においてあれば御紹介いただきたいなと思うんですが、いかがですか。

○丸山市長　今、御質問で具体的な自治体ということなんですけども、当市は、この分野においては、これまでかなり先駆的に取り組んできたところでありまして、今回のシステム導入というものも、この一環として、今後有益であるという判断に基づいて、今、進めようとしているところであります。

当然ながら、進めていく上で、議会の皆様の御意見等も賜りながら、精度を高めていきます。

具体例で言うと、着任以来、私から、例えば、公共マネジメントのところで指示をしているのが、その優先順位のつけ方というところの精度をもっと上げていかなければいけないと。

例えば、躯体でいえば、ある建物があって、その柱が倒れそうだとすると、当然、建物自体の危険性があるわけで、これは致命的であります。一方で、建物そのもので見たときに、例えばエアコンが壊れるということは、建物自体が駄目になるわけではないので、致命的ではないんですけども、ただ実際、御利用されている市民の方から見れば、夏場にエアコンが故障するというのは、実質的には使うことが不可能になるので、そういう意味ではクリティカルな要因になってくるということでもあります。

例えば、そういったものを、どういったメッシュで切っていくのかということも、精度として高めていく。これは逆に、運用側の我々のほうでしっかり判断をして、優先順位をつけていくと。

ただ、それに先立って、それぞれの施設がどういう状況で、備品類、什器類を含めて、それがどういった状況なのかということ自体を、まずデータとして持っていないと、そういった判断自体が成り立ちませんから、その部分で、今、それぞれに管理をしていたものをシステム上にしっかりと集約をさせて、様々な部署において情報共有ができるということ、これを行うということは、今言った判断をする上においては、前提条件として絶対必要になると、このように考えていますので、当然、やりながら修正等、また過剰になっている部分は見直しということもあろうかなとは思いますが、基本的には今のような考え方に基づいて、ほかの自治体の例を待つこともなく、我々として、まず確実なところだと判断をして、一步一步進めていくというところに立っています。

○星委員 国分寺市が切り開いていくということで、市長もおっしゃっておりますが、例えば、空調などが壊れる前に、きちんと利用者と働いている方に負担が行かないようにやっていくんだということをおっしゃっていたので、そういうことのために導入していると思うんですが、何分、どこかがやったことを追いかけるんじゃなく、国分寺市がいろいろ試行錯誤しながら進めていくということなので、それは市の職員の方も、指定管理者や民間委託先、様々な市の関連部署の現場の意見も聴きながら、検証しながら進めていただきたいというふうに思います。

○対馬委員長 ほかに質問のある方はいらっしゃいますか。

○高野委員 先駆的に進めるという意気込みを聞かせていただきまして、本当にすばらしいと思います。ありがとうございます。

ただ一点だけ、再度の確認なんですけど、資料の2ページの上のほうで、基本的考え方2の下のところです。文章の中で2行目、やはりここがちょっと気になるんですけど、財政面での制約等を考えると、そのままの形で維持することは困難ということが書いてあるんですが、ここの内容というのは、総合管理計画に基づいているということでのよいのか確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長 そのとおりになります。

○高野委員 先ほどの御説明でも人口ビジョンという話に言及されていましたが、それが総合管理計画で、大分ずれがあるのではないかとということも指摘をさせていただいておりますので、その辺も含めて見直されていくのかなと思いますので、そこはぜひ一緒に考えさせていただければと思います。答弁は求めません。

○対馬委員長 ほかに質問はありますか。

○中山委員 質問をお聞きしていて、システム化、一元管理のこともそうなんですけど、包括委託に入っていない施設もあるじゃないですか。その辺はどういうふうに対応され、どうしていくのかということについて、教えてください。

○久保公共施設マネジメント課長 これは、導入前には、公共施設マネジメント課が全庁的に情報の集約をしてございましたので、引き続きそういったような取組を進めることと、あとは包括事業者のほうから、当該対象になっていない施設についても、優先度のチェックということも、それは提案の中で実施するという話もいただいておりますので、できる限り事業者の力も使いつつ、市の技術者の視点も取り入れつつ、進めてまいりたいと考えております。

○中山委員 包括管理委託事業者からそういう提案があつて、対象に入っていない施設も点検してくださいと。点検じゃなくて、施設の老朽化の状況ですよ。優先順位をつけるための情報やデータを収集するという事はしていただけると。なるほど。

それは、事業者の善意でしていただくのか、市として、きちんとその分のお金も払って、きちんと一元化した情報が必要だというような、この前の建設環境委員会でもそういうのがありましたので、その辺をちょっと考えながら対応されたほうがいいのかというふうに思いましたけど、一言お願いします。

○久保公共施設マネジメント課長 私の説明不足かもしれません。

提案と申しあげたのは、提案事項に含まれていたというより、向こうの御意向というか、そういう個別のものを御相談したときに、回答をいただいたというところで、委員のおっしゃるとおり、それ以外のパイは非常に大きいものがございまして、それは、その業務に見合うような委託ないし取組をする必要があると、このように考えております。

○中山委員 それはお願いしたいと思います。

それと、一言、苦言になるんですけども、負担の平準化というのもありました。それも大事な観点なんですけども、この公共施設総合管理計画を策定した当時、公共施設等インフラで、今後40年間で1,370億円かかるんだと、年平均34億円かかるんだと、これを減らして平準化していくんだという視点で、先ほども触れた個別施設計画もつくったわけですよ。しかし、その個別施設計画も、なかなかそのとおりには進んでいないんですけども、この総合管理計画で言われていた毎年の負担も、市はそこまでの負担もないわけですよ。先延ばしにしているということではあるとは思いますが。その辺、難しい計画であると思うんですけど、やはり適正にその数値を出していく、見込んでいくというのが、今回の報告だと思うんです。これは大事な観点だと思います。過大に見積もるわけでもなく、過少にするものでもなく、難しい点はあると思いますが、今後を見据えてというものですので、やはりできる限り適正な数値に落とし込んでいくというのは、とても大事だと思いますので、その点、改めて一言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 委員がおっしゃる適切な数値に落とし込む、これは非常に重要なことかと思っています。

一方、それ以外にも、私どもが進めております予防保全、こちらは全体のパイを長期的には下げる取組ということで、国土交通省のほうでも試算をしているところでございます。30年後、50年後に、そういった取組が実になるように、慎重かつスピーディーに進めていく必要があると考えております。

○中山委員 その予防保全の姿勢も非常に大切だと思います。長期的に建物を保存、使えるように維持していくというところでは大事な視点だと思っています。この間求めてきたところでもありましたので、また今後の報告を見ていきたいと思います。

○対馬委員長 ほかに質問はございますか。

(「なし」と発言する者あり)

○対馬委員長 ないようですので、報告事項1番を終了いたします。

ここで、一定時間たちましたので、10分程度休憩いたします。

午前10時43分休憩

午前10時54分再開

○対馬委員長 では、会議を再開いたします。



○対馬委員長 続きまして、報告事項2番 旧庁舎用地の利活用について、報告を願います。

まず、資料No.2-1について、報告をお願いします。

○久保公共施設マネジメント課長 資料No.2-1、国分寺市旧庁舎用地利活用事業事業者選定結果についてを御覧ください。

令和7年10月27日の国分寺市現庁舎用地利活用事業事業者選定審査委員会において、温浴施設と地域貢献施設を提案した構成企業を優先交渉権者として選定いたしました。評価結果は記載のとおりでございます。詳細な審査内容につきましては、通し番号4ページ以降の審査結果報告書に記載しております。

まず、審査結果の説明に入る前に、通し番号3ページにイメージ図をつけさせていただきましたので、こちらを参考に交渉権者の提案の概要を御説明いたします。

まず、公共施設は敷地が約3,260平米、ピロティなどの半屋外空間を含む延べ床面積が約6,240平米、地下1階、地上3階、鉄骨造プラス一部鉄筋コンクリート造として、オープンスペースは約310平米となっております。民間施設は敷地が約7,450平米、立体駐車場を含めた延べ床面積が約7,500平米。温浴施設は地上2階建てとし、また、約220台収容可能な駐車場は自走式3層の立体駐車場と一部平面駐車場の計画となっております。

事業費の提案額は73億70万円です。また、土地の貸付料が年額約6,800万円で、約30年の借地期間を通じ、総額約20億円強の収入を見込んでおります。なお、事業費の内訳は設計・工事監理委託費が約4億4,000万円、建設費が約68億6,000万円となっております。

続きまして、審査結果について御説明いたします。通し番号7ページを御確認ください。こちらに審査委員会委員の構成を記載してございます。このうち4人目の委員は国分寺市商工会から御推薦いただいた個人の方でございます。御本人の御希望により氏名は非公表とさせていただきます。また、委員1名から、一身上の都合により令和7年10月24日付で退任届が提出されましたので、同日に解職いたしました。なお、国分寺市現庁舎用地利活用事業事業者選定審査委員会設置条例第3条に占める5名のうち4名が出席し、第7条に基づく過半数の出席を確認し、会が開催されております。

続きまして、通し番号8ページ以降の技術提案評価の審査講評でございます。優先交渉権者については、公共施設と民間施設の連携、それと優れたデザイン性、周辺地域への開放性が高く評価されました。

公共施設では、広く使いやすいフリースペースと民間施設のカフェとの連携、悪天候時の具体的な利用提案など、他者を上回る優れた内容であるとの評価でした。

民間事業は、温浴施設を中心に、年齢、性別を問わず幅広い世代が利用でき、広域からの集客によるにぎわいの創出が期待されるとし、また災害時のきめ細やかな連携、地元との協働、十分な駐車場の確保など、総合的に優れた提案となっております。

一方で、長期的な集客維持に関する御意見もあったところでございます。

続きまして、次点交渉権者に対する講評につきましては、複合公共施設においては、フリースペースの使いやすさ、また視認性について課題が指摘されております。

民間事業はスーパーマーケットを核とし、安定した集客と事業継続の点、また日常利用との親和性、実績に基づく運営が評価されております。

一方、民間施設の利用者層が年齢、性別、地域において限定的な点や、既存の商店会との調和についても懸念が示されました。

講評内容は以上となります。

なお、審査項目の内訳、配点については、参考として巻末に示しております。

事務局としましては、昨今、公共事業では入札不調が相次いでおり、応募者が得られないケースも増えている状況でございますが、そうした中、本事業は2事業者から要求水準を超える充実した御提案があったことは、事業の魅力と関心の高さを示すものと認識しております。今後のスケジュールとしましては、令和8年1月中旬に基本協定の締結、また複合公共施設のデザインビルド契約は1月下旬に仮契約し、第1回定例会に上程する予定でございます。なお、閉会中委員会などの機会をいただきましたら、さらに詳細な企画提案書等の御報告ができればと思っております。

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。

○星委員 幾つか質問をさせていただきます。まず、通し番号5ページのところの審査結果で、課長が先ほど、こういう状況の中で2者に応募いただいて、しかも中身もよかったということで、プロの見方はそうなのかなと思ったんですけど、素人から見ると、サウンディング調査では14件あったじゃないですか、それなのに2者にとどまってしまったのかなというように思えたので、そのあたりの説明をお聞きするんですけども、市民の方と「半分は民間施設になるんですよ」と話をすると、「何になるんだろうね」と、「何がいいですかね」と話をしても、意見があまり出てこなくて、あそこの環境を含めて、民間事業者が採算を取るのが結構難しい地域なのかなというように思ったんですけども、そのあたり、2者ということで、先ほど御説明がありましたけども、市の見解をお願いいたします。

○久保公共施設マネジメント課長 御存じのとおりサウンディング調査というものはあくまでも市と事業者が対等で会話をする、そういう意見交換の場でございます。つまり、これは提出するという担保を取っているものではないということが前提になっています。他市の事例に目を向けますと、国分寺市以上の事業者との対話数があったにもかかわらず、不調になっている事業も散見されていますので、今、委員のおっしゃるとおり、2者しかなかったと捉えるのか、2者からいただいたと捉えるのか、これは捉え方の問題なのかなと思っておりますが、少なくとも新庁舎へ移転した後に速やかにこの事業に着手でき、また優先交渉権者が決定できたといったところは、国分寺市の事業がほかの市よりも魅力がある事業であったと認識しているところでございます。

○星委員 市がそういうふう今回の2者ということを見ているということは分かりました。

それで、そこから幾つか具体的にお伺いしますが、優先交渉権者の提案が温浴施設と地域貢献施設ということですが、温浴施設についてなんですけども、広域からの集客も見込まれるということで通し番号8ページに書かれていますが、この辺を選定に当たってどう見ているのかということなんですけども、例えば、国立市や、小平市にも温浴施設はあります。あと、この間の日経新聞の12月3日号には、武蔵小金井駅近くにもまたオープンするということが出ていました。そういう意味で、温浴施設ができれば私も行きますよ。長期的な集客も課題という意見もありましたけど、どういう人たちをターゲットに30年間やっていくということは、提案からどのように見えたのか、やはりこれはちょっと長いですし、しかも、先ほど、市としては、貸している土地代を20億円見込むということもありましたので、その辺は厳しく見ていく必要はあると思うんです、実際には。そういう意味で、その辺の事業の採算性というか、継続性をどのように見ているのか、お願いしたいと思えます。

○久保公共施設マネジメント課長 先ほど私が説明したとおり、閉会中に可能な限り企画提案書を御提示

したいなと思っています。その中には、今、御懸念としてお話があった御意見を解消するような提案ですとか、それを踏まえて、会議体として実際に出された委員会の御見識もごございますので、こういったところを参考にさせていただきながら御判断というか、御確認いただくものなのかなと思っています。あくまでも私どもは事務局として、要求水準書、市民の意見を取りまとめたというような立場でございまして、その立場を御理解いただければと思います。

○星委員 詳細に聞いても、それを聞いて判断できるかどうかでありますけど、そうすると、この中身について、今日は大まかなことが決まったということなので、今後、それが出てくるので、今後議論というか確認できるということでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 今回、別紙としてお示しさせていただいておりますが、資料の通し番号10ページでございます。全体計画に関する事項の細項目の事業収支計画というところで、5点の配点がございまして、ここで3.5点という配点を委員が実施しているところでございまして、ここを御確認いただくというような内容になりまして、具体的な提案書を皆さんに御提示することはないと考えております。

○星委員 次回、閉会中の委員会の資料も見ながらまたやりたいと、確認したいのはそういうこともあるということなので、その辺は認識いただければと思いますが、資料として出せる、出せないとか様々あることは理解しますが、確認しておくべきことだと思われましたので質問いたしました。

あと、今の答弁でいただいた通し番号10ページのリスク管理に関する考え方と事業収支計画でいうと、K Iのほうが高点が高いので、ここも聞こうと思っていたんですが、優先交渉権者じゃない事業者のほうがこの部分に関しては高いなと思って見ていましたので、余計にそういう意味で事業の継続性はどのようにお考えなのかなということはお聞きしたいと思いました。

今回はそういうことなので、もう一つで取りあえずやめますが、30年間、商売を行うことは大変なことじゃないですか。本当に事業の継続という意味で、倒れたり、新規参入とかもいろいろある中で、そういう意味で、一応プロポーザル実施要領には記載されていますけども、もし仮に、途中でお客さんが集まらなくなって事業が厳しくなって断念せざるを得ないという事態になったときは、そういう場合の市の対応はどんなことになっていくのか、その辺の流れというか、決まり事というか、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 30年という長期間で貸付けをするものですから、ここにつきましては、リスク分担表というものをそもそも設定しているところでございまして、それに基づき、起因者が誰なのか、それによってどういう被害を受けるのか、それを事細かに記述してございまして、これに基づいて進めていくという考えでございまして。

○対馬委員長 ほかに質問はございますか。

○高野委員 この審査結果、K Oという優先交渉権者の構成企業の中に、多摩ふるさと建設業協同組合とあるんですけど、インターネットで検索しても出てこなくて、この構成企業の詳細というのは教えていただくことは可能なのでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 こちらは官公需適格組合という位置づけで構成されている組合でございまして、今、認識している構成でございまして、市内事業者が白木建設株式会社、森永建設株式会社、タツミ建設株式会社、そして戸倉工業株式会社、あと株式会社SKY-BM、株式会社アットホーム、鈴木造園株式会社でございまして。市外が株式会社蓬莱組、村上工業株式会社、以上でございまして。

○高野委員 ありがとうございます。あと、通し番号10ページの別紙の審査項目のところ、これは素朴

に疑問に感じたんですが、実績評価点の上から4番目で統括代理人の実績評価、あとそのさらに2つ下で現場代理人の実績評価はそれぞれ配点が5点となっているんですけども、両者とも零点となっていて、これを御説明いただいてもよろしいですか。

○久保公共施設マネジメント課長 現場代理人の実績評価、こちらは公表されている資料でございますが、「延床面積2,000㎡以上5,000㎡未満の複合公共施設（2つ以上の異なる用途を含む公共施設）」という非常に限定した厳しい条件でございますが、そういった場合の実績評価としてこの加点評価という項目をつくってございます。

統括代理人につきましても同様でございます。

○高野委員 ありがとうございます。理解いたしました。

○対馬委員長 ほかに質問はございますか。

○中山委員 通し番号8ページです。先ほど、星委員が若干触れていましたけども、KOに対する評価の一番下のところ。具体的に「入場料などの観点から」と書かれているということは、入場料の提案はあったという理解でよろしいですか。

○久保公共施設マネジメント課長 これは事務局として、今、記憶にある範囲の中でございますけれども、一般的にこういう温浴施設というのは100円、200円では入れない、俗に言われる昔の銭湯みたいなものじゃないよねという、そういうような話で委員の一人がこういう発言をされたという、たしかそういう内容だったと認識しております。

○中山委員 分かりました。次回、出せる範囲での資料が出てくるということなので、またそういうところで確認できればと思いました。今日は終わります。

○対馬委員長 ほかに質問はございますか。

○田中委員 今回、大変いい形で決まったのかなと思います。何より、2者で競争という形が取れたのが大変よかったんじゃないかなと思います。温浴施設で、リピーターというんですか、何度も足を運んでもらえる、特に市内外から、大きな都市計画道路沿いにあって来られる、また、地域との関連性だとかにぎわい、また、地域の市内事業者との連携だとか、大変いい形になったのではないかなと思っております。そうしたことも期待されるのかなと思うんですけども、いま一度、市としての見解を一言いただいていいでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 私個人の感想というレベルでございます。先ほど申し上げたとおり、両案ともに要求水準を超える非常にすばらしい提案だったというところでございますが、講評には字面どおりの記載でございますが、前提としては、市が求めていたものを両方とも超えていたすばらしい提案だったと。さらにはKO、今回の最終優先交渉権者がさらにそれを上回るような提案だったと、これは委員の方々が感じているのと同様に、私ども事務局としても同じような考え方をしております。

○対馬委員長 ほかに質問はありますか。

○高瀬委員 次回、詳細にもう少し教えていただけるということですので、そちらでお聞きしたいと思うんですけども、今回、審査項目の表を出していただき、どのくらいの点数だったかというのを見せていただきますと、技術提案評価点の中で全体計画に関する事項のところでは、K Iのほうが全体的に高かったということが見てとれます。ただ一方で、複合公共施設整備事業に関する事項というところでは、施設計画だったり、環境配慮だったり、またオープンスペースの整備計画というところで、KOのほうが点数が上がっているなというのは見ているところです。

そして、大きいなと思ったのが、民間活用事業に関する事項のところ、にぎわい創出の取組、今、田中委員からもありましたけれども、ここが6点の差がついているということでは、ここでどういったことが提案されているかというのは、次回で結構ですが、ぜひ、教えていただきたいなと思います。というのも、温浴施設ということでは、それもお聞きしないと分からないですけども、どのくらいの規模で考えていらっしゃるのか、あるいは温浴のためのお湯について、水を沸かすのか、温泉ではないわけなんですよ、その辺も私たちはよく分からないので、そういったところも含めて少し教えていただきたいと思います。ちょっと細かいんですけども、次回で結構ですのでお聞きできれば、この環境だったりとかにも関わってくると思うので、知っておきたいなと思っています。

それと、あと駐車場が220台と御説明いただきました。ということは、恐らく市外からの来場者もかなり期待されている台数ではないかなと考えるわけなんですけれども、そういったところで近隣への配慮も必要になると思いますので、そういったところもちゃんと提案があるのか、少し細かいんですけども、この恋ヶ窪のまち全体を見たときに、どういった形で地域が活性化され、一方で近隣の方の生活環境を崩さないような提案があるのかというのはお聞きしたいと思っております。事業者側の提案でどのように言われていてこの配点になっているのかというのを知りたいと思いますので、そこは分かる範囲で、次回でも結構ですけども、そういう考えを持っているということはお伝えしたいなと思いますが、いかがでしょうか。点数が明確に、今、示されておりますので、この2者の中でもそれぞれ違うわけですよ。いいところがどの辺にあったのかなというのは、この表で見られるわけなんですけども、実際に優先交渉権者になられた事業者については、具体的に、にぎわいの創出だったり、駐車場の配置だったり、近隣への配慮とか、その辺の御提案も恐らくあると思いますので、そこはお聞きしておきたいと思っておりますので、その点はいかがでしょう。

○久保公共施設マネジメント課長　今、いろいろ御意見をいただいたところでございますが、御提示できるのは優先交渉権者であるKOの提案書のみでございます。その前提に立ちまして、この事業は、非常に市民の方々、特に地域の方々には期待されている事業だと認識しているところでございます。そういったこれまでの経過、市民の意見を踏まえて要求水準書を作ったわけですから、それに見合う企画提案書を当然のごとく市民に提示するというのは行政側の務めでございます。そういう意味では、今、事業者のほうと可能な限り提案書をより分かりやすく御提示するということで調整していますので、次回の議会で、説明する機会をいただければ、御説明させていただきたいと思っております。

○高瀬委員　ありがとうございます。今回は前段として、次回ということもありましたので、そこは踏まえたいと思います。今、思っているところを述べさせていただきましたので、よろしく願いいたします。

○対馬委員長　ほかに質問はございますか。

○中山委員　資料の通し番号7ページ、審査委員会委員の構成で、冒頭の説明で10月24日に退任の届出があったということなんですけど、こういうことはよくあるんですか。これは10月ですので、この審査委員会の設置条例を議決したのは、10月上旬だったと思うんです。第3回定例会、去年ですよ。（「辞めたのは今年です」と発言する者あり）今年辞めた、途中で辞めた、これは今年なのか。2025年10月に辞められた、そういうことか。じゃあ、途中までやられていたわけですね。今年でいうと9月26日もありますので、こういうところは参加されていて、その後に日程が合わなくなったということなのか、なるほど。私は冒頭からいらっしゃらないのかと思って、失礼しました。でもこういうことも、しょうがないといえばしょうがないのかもしれないんですけど、あまりないですよ。これを見てびっくりしたということなんです。

すけど、最後の最後なので補充もできなかったんだろうなどは推測しますが、ちょっと気になったので。

私、1年間違えていたので質問しましたが、承知しました。

○対馬委員長　ほかに質問はございますか。

○だて委員　様々資料を提示いただきましてありがとうございます。幾つか伺いたいですけど、賃借料、土地をお貸しする料金は年額6,800万円ということで、先ほど御説明が口頭でありましたけれども、それ以外に、そこで事業をされることによって、税金とかも含めてもちろんあると思うんですが、当然、どれぐらいお客さんが来て収益が上がるかにもよるかと思うんですけども、何か賃借料以外の付加的などうか、どれがメインかわかりませんが、市の収入というのは一定あるという認識でよろしいのか、その辺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　民間施設の建物自体で固定資産税等の想定はございます。あと、法人関係の税も想定しているところでございます。

○だて委員　分かりました。あそこで事業をされるということで、賃借料、土地の代金以外にも入ってくるものは当然あるというように認識させていただきました。

先ほど一定議論もあったんですけど、温浴施設ということで入札していただいて、ありがたい限りではあるんですけども、市の土地を貸してやっていただく事業で、その辺の民間で完全に自分たちで土地を見つけてということではなくて、あくまでも公益的な部分も含めた場所、当然、市の土地ですから、そこでやっていただくということを考えると、できるだけ多くの国分寺市民の方に御利用いただきたいというところはあると思うんです。私も温浴施設にたまに行くんですけど、そんなに田中委員ほどしょっちゅう行くことはないかもしれませんが、たまに行って使うことはあるんですけども、今後、運営していくに際して、どれぐらいの市民の方が利用されるのか、我々の会派の何人かに聞くと、逆に地元じゃなくてよその所に行きたいという考えの人もおられると思うし、さっきの公益的なところで、ほかの地域からたくさんの方が来られるかもしれないんですけども、そういったところで、どれぐらいの市民が使われるのかなというところは、ひとつ今後の指標として、ぜひ、見ていただきたいなと思います。それがどのように数字が取れるかというところはあると思うんですが、仮にもし市民利用が低調というか、ほかの地域からの方が大多数だということであった場合に、市民に対してメリットとして何か付加価値をつけてやっていただくと、例えば、市民割引みたいなものもあるかもしれませんし、そういったことというのは提案としては現状あるのかなのか。ないのであれば、市のほうからそういったものを、市民により使っていただくために協議していく余地というのがあるのか、それはどうなんでしょうか。

○丸山市長　今は、業者からそういった提案はないと理解はしているんですけども、そのあとの部分については、全体の話に関わりますので、まず、改めて確認も含めて申し上げたいのが、私が着任したときには、本件はかなり進んでいました。個別対話が終わっているところから私は着任したんですけども、とにかく、先ほど来、担当も言っていますが、私も心がけて、かつ強く言ってきたことは、適正適切にしっかり審査というものを行っていくべしということであって、どういった事業者が選定されるかというのは、まず条件をしっかり満たしているかということ、我々が設定している条件を満たしていただいた上で、その上で評価点が高いところが選出されるというプロセスをしっかりと大事に進めるようにという指示をした上で、今回、このKOのほう優先交渉権者として選ばれたということでもあります。

ただ、そこから先の部分で今後交渉を詰めていく上で、この温浴施設、またコワーキングスペース・カフェ等の施設で今後進められていくということが正式に決まった以降の部分では、市の様々な事業にどの

ように結節させていくかということに知恵を絞っていくのは、我々行政側のほうの責任としてありますので、今、だて委員からいただいている指摘というのも大事な観点かなと、市民の方々に御利用いただいて、納得していただいて、満足していただくということは非常に重要なファクターだと思います。ただ、まずはどういった形で進めていくのかというのは、事業者側のほうで今、考えている部分でありますので、その上の、その先のところで様々な事業とどう組み合わせて、必要であればそういった判断というものも私は成り立つのかなと思いますので、そこはまた今後、この事業がより具体化、そして内容についてより明確化されてきたところで皆さんと協議しながら、議会の皆さんの御理解も必要だと思いますので、御提案もその部分ではいただきながら総合的に判断していきたいと、このように思っています。

○だて委員　　ありがとうございました。近く基本協定を結ばれるというような話も先ほどの御説明の中にあつたので、その前段で、ある程度意見を述べさせていただいたというところで、その基本協定がどこまでの部分なのかは分かりませんが、そういう話ができるのか、できないのかということも含めて今言っておかないと、次の閉会中がいつになるか、その後になる可能性もあるかなと思ったので御質問させていただきました。今、市長からおっしゃっていただいたように、その辺も踏まえて、ぜひ。今後、これに決まったら、まだ決まっていないですから、決まった後にはしっかり市民利用がより進むような形のほうが、市民からすれば、市の土地を使っているのに、全然行くことがないよということのないようにやっていただきたいなと思っておりますので、その辺を、ぜひ、念頭に入れていただければと思います。よろしくをお願いします。

○対馬委員長　　ほかに質問はございますか。

（「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については終了いたします。

次に、資料No.2-2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　　資料No.2-2、旧庁舎用地利活用事業に関する市民参加の取組についてを御覧ください。

前回の第三小の授業に続きまして、今回は10月10日に第一中学校の授業において、複合公共施設を中心とした地域のまちづくりについて、講師として公共施設マネジメント課職員が参加しております。

生徒からの御意見のまとめとしましては、商業・娯楽施設の充実、スポーツ活動、コミュニティづくり、地域資源の活用など、幅広い御提案をいただきました。その根底にあるのは、世代を超えて誰もが暮らしやすく、楽しめるまちへの期待と捉えております。これらの御提案につきましては、複合公共施設への反映を検討するとともに、民間活用事業との連携により実現できるものについても検討を進めてまいりたいと考えております。

なお、後段のほうに、5月に開催しましたオープンハウスでの自由記述についてもお示しさせていただきました。

報告は以上でございます。

○対馬委員長　　報告が終わりました。質問のある方は挙手をお願いします。

○高野委員　　御説明ありがとうございます。この自由記述を示してほしいということを申し上げて、それで示していただいたかなと思います。ありがとうございます。改めて屋上広場のところで、ちょっと個別の話になってしまって恐縮なんですけども、これまでも何度か求めてきた屋上緑化について、進捗状況を確認させていただいてもよろしいでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長 進捗ということですが、まだ交渉権者が決まったというところがございますので、今、申し上げられることはないのですが、一つ補足させていただきますと、要求水準書のほうに屋上緑化の記述も当然させていただいておりますので、その要求を満たした提案という認識を持っていただければと思います。

○高野委員 分かりました。ありがとうございます。

○対馬委員長 ほかに質問はありますか。

○久保委員 御説明ありがとうございます。今度は第一中学校ということで、授業を受けた中学生の皆さんが本当に画期的にいろいろな対話というか、イメージを大変膨らませて参加したんだということを、中学生の方から直接お聞きしました。今後も含めてなんですけれども、こういう形でなかったとしても、中学生、また高校生も含めて御意見を伺う機会や、いろいろなオープンな場ということで、次に企画されているのはどういったところでしょうか、お願いします。

○久保公共施設マネジメント課長 委員のおっしゃるとおり、若者世代というのは、未来の国分寺市のまちづくりの重要な担い手だと認識してございます。そういう意味で、若者や子育て世代も含めた市民参加を積極的に進めていきたいと考えておまして、特に子育て世代の方は会場での参加というのが難しいような状況も理解していますので、オンラインとか、より参加が容易になるような手法を検討してまいりたいと考えております。

○久保委員 具体的なスケジュールはまだということで、分かりました。承知しました。

○対馬委員長 ほかに質問はございますか。

○高野委員 質問というか、このアンケートに即してコメントさせていただきたいんですが、1ページの生徒からの意見で、一番下に「こくベジなどを活かした」とか「農業体験」というのがありまして、つい先日、昭和記念公園で自然農法という、本当に何もしていない土地に種を植えると非常においしい野菜ができるということをちょっと体験したものですから、本当に小さなスペースでもそういった農業体験ができるよということの一つの意見として述べさせていただきます。参考にさせていただければと思います。

○対馬委員長 ほかに質問はございますか。

(「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.2-2について、終了いたします。

続きまして、資料No.2-3について、報告を願います。

○細川公共施設マネジメント担当部長兼複合公共施設担当課長 それでは、資料No.2-3、「国分寺市旧庁舎用地利活用事業複合公共施設運用に関する基本的な考え方」(案)に関するパブリック・コメントに係る市民説明会の結果についてです。

本基本的な考え方の案については、本年10月にパブリック・コメントを実施しまして、期間中に市民説明会を2回開催いたしました。参加者数については、合計で33人の方に御参加いただいているという状況でございます。また、当日、様々な御意見をいただいております、主な意見ということで3項目に分けて記載しておりますので、御確認いただければと思います。

私からの報告は以上です。

○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 このパブリック・コメントの結果は、まだまとまっていないということなんでしょうか。

○細川公共施設マネジメント担当部長兼複合公共施設担当課長 パブリック・コメントの御意見について

は、現在、取りまとめを行っております。その後、市の考え方の作成、それから案への反映の有無、こちらとも併せて検討しております。結果については2月の公表を予定しております。

- 中山委員 大分時間がかかっていると思っています。パブリック・コメントは10月31日まででした。今日は12月10日です。市民説明会の結果が今日の資料で出されていますけど、パブリック・コメントの結果も出てくるのかなと思っていましたが、そうすると、もう、これは決定ですよ、12月末で考え方は決定するというスケジュールですよ、念のため確認しますが。
- 細川公共施設マネジメント担当部長兼複合公共施設担当課長 予定としましては、委員のおっしゃるとおりでございます。
- 中山委員 以前に出されたスケジュールを見ますと、パブリック・コメントを踏まえて意見を考慮する期間という記載がありますが、今、どういう意見を考慮されているのでしょうか。
- 細川公共施設マネジメント担当部長兼複合公共施設担当課長 具体的な御意見については、現在、取りまとめ中というところでございますけれども、説明会での主な意見と重複している部分が結構多くなっています。意見の数としては66件ぐらいいただいておりますので、取りまとめに時間を要しておりますけれども、予定どおり年内を目途に、まとめ作業については終わらせたいと考えています。
- 中山委員 どういった意見を今、考慮されているのか、かぶっている意見が多いということですが、今ここに市民説明会で出た意見が羅列されていますけど、これを全て考慮されているということですか。
- 細川公共施設マネジメント担当部長兼複合公共施設担当課長 こちらは説明会での意見なんですけれども、全てではないかもしれませんがパブリック・コメントでも同様の意見をいただいております、有料化に関する意見ですとか利用時間に関する御意見、こういった御意見は結構多数いただいているという状況でございます。
- 中山委員 ですので、どういったことを考慮されているのかとお聞きしているんですけど、これ以上出てこないんですか、今は。（「取りまとめ中」と発言する者あり）
- 細川公共施設マネジメント担当部長兼複合公共施設担当課長 現在、取りまとめを行っております、この意見の反映の有無については検討中になっている状況でございますので、結果が出ましたら、またお知らせしたいと思っています。
- 中山委員 今、複数意見が出ていると、有料化等々の意見で複数の御意見が出されているということでもありましたので、ぜひ、そういう多く出されている意見については、今、取りまとめ中ということですので、ぜひ、考慮していただきたいと思うんですが、いかがでしょうか。
- 細川公共施設マネジメント担当部長兼複合公共施設担当課長 そういったことも含めて、現在、検討中でございます。
- 中山委員 なかなかこの資料では、難しいですね。結果公表は2月を予定していると先ほどの答弁にありましたけど、今後、先ほどの議論からすると閉会中の委員会があるのかなと思いますが、そういったところでも決定前の報告をしていただけるという理解でよろしいでしょうか。
- 細川公共施設マネジメント担当部長兼複合公共施設担当課長 2月を目途にやっておりますけれども、作業が終われば、1月中には議員の皆様へポスティングという形でお知らせしたいと考えております。
- 中山委員 これは委員長への要望にもなりますけど、ポスティングでもいいんですけど、きちんとこの場で議論ができるように報告してほしいということを、私はお願いしたいと思っておりますので、要望しておきます。

○対馬委員長　よろしいですか。

では、ほかに質問のある方はいらっしゃいますか。

○高野委員　公民館運営審議会とか社会教育委員の会議での検討スケジュールというのは、もう出ているんでしょうか。

○細川公共施設マネジメント担当部長兼複合公共施設担当課長　御質問の件については、具体的に承知しているところではございません。

○高野委員　関係団体との協議はされる予定であるということによろしいでしょうか。

○細川公共施設マネジメント担当部長兼複合公共施設担当課長　パブリック・コメントが終わって、来年度に向けて条例の検討などを進めますが、それに当たっての市民参加の在り方とか、手法とか時期、そういったことは今後の検討になっておりますので、そういった中で関係団体とどういう形での調整、御意見を聴く機会を設けるかについても、併せて検討してまいりたいと思います。

○高野委員　公民館運営審議会は社会教育という面で大事な関係団体だと思うので、なるべく早くそうした協議をお願いしたいと要望して終わります。

○対馬委員長　ほかに質問はございますか。

○中山委員　すみません、一点確認させてください。この考え方について、前回、前々回も質問させていただいていますが、考え方を決めて、その後、具体的にどのように反映させていくかというのを詳細に検討していくと。その際にはいろいろ、今、高野委員からもありましたけども市民の意見を聴きながら検討していくということでしたので、考え方が全てフィックスしたというか、考え方としては決めるけども、そこからの微調整はあるよということだったと思うんですけど、そういう認識でよろしいか、改めて確認させてください。

○細川公共施設マネジメント担当部長兼複合公共施設担当課長　委員のおっしゃるとおりでございます。

○中山委員　そういう丁寧な進め方も大事ですので、そこは守っていただいて、そのとおりにお願いしたいと思います。

○対馬委員長　ほかに質問はございますか。

(「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.2-3については終了といたします。

次に、資料No.2-4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　資料No.2-4、国分寺市旧庁舎等解体工事に関する進捗状況等についてを御覧ください。

解体作業は当初の予定どおり進捗しており、現在は旧第1・第3庁舎の上屋解体工事が完了し、これから基礎や舗装の撤去を行う予定でございます。

また、広報活動としましては、都道側にぶんじホテルホッチのアニメイラストを、ぶんバスのバス停前にピースメッセンジャーのイラストを掲示しているところでございます。

2ページには解体状況を写真でお示ししております。

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。

○はぎの委員　御説明ありがとうございました。私から何点かございます。これまでも何度か触れさせていただいてはいますが、振動とか騒音の件であります。いよいよ旧本庁舎の地下躯体とか基礎の部分

の工事になるので、これまでは旧書庫棟から始めていただいて、確かに市民の方からお問合せとかがあっても、職員の方が早めに訪問していただいて丁寧な御説明とか対応をされたということで、逆に感謝もされたというような、そういった御答弁も以前にございましたけれども、今回の作業はそういった振動とか騒音はより多くなるというか、その辺の予想を確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長　これからは舗装ですとか、地面より下の作業、解体工事が主になります。また、令和8年4月以降には旧本庁舎の地下躯体の解体というフェーズに入ってくるところでございますので、これまでは騒音でしたけれども、地面に接しているというところもありますので、今度は振動ということも想定できます。ここもしっかり施工計画、また施工の前には、これまでどおり近隣の方に丁寧な御説明をしながら、日々御挨拶をしながら丁寧に進めていきたいと考えております。

○はぎの委員　分かりました。ありがとうございます。こういった解体工事の現場だと、やはり一番生活に支障を来すのは騒音の部分のような感じが、私もここでいろいろ相談を受ける中で多いなと思いましたので、ぜひ、丁寧に行っていただきたいと思います。

あと、都道222号線沿いの歩道が、たしか先月、何回か日中に通行止めで通れないようになっていたと思うんですけども、今後もそういうことはあり得るのでしょうか、それとも前回までの作業で、通行止めはもう発生しないということなのか、そこも確認させてください。

○久保公共施設マネジメント課長　これまでは建物の上屋という形で、頭より上の部分での解体ですので、こちらの飛散防止という意味で安全を優先して、今、おっしゃっていただいたような安全措置を講じたところでございます。そういう意味で、これから地下の解体となればまた別な心配事というか、振動とか、ほこり、ばいじんということもございますので、基本、通行止めといったものは想定してございませんが、作業に応じた適切な、安全を第一とした仮設計画を進めてまいりたいと考えております。

○はぎの委員　分かりました。ありがとうございます。最後に、タツノコプロのホッチのアニメイラストの件も、以前、イラストを大きくしていただきたいということで要望しましたけれども、もうこれ以上は大きくできないようなサイズでホッチとハッチを掲示していただいて、大変ありがたいことですので、ぜひ、継続してほしいと思います。

また、ピースメッセンジャーの児童・生徒の皆さんによるイラストも非常にいいなと思いますので、ぜひともこういった取組は引き続き行っていただきたいということで、よろしく願いいたします。

○高野委員　今の最後の仮囲い掲示物の関連になるんですけども、私からも、こういった掲示でにぎわいを取り戻すという意味での取組というのを求めたことがあったかと思うんですけども、この掲示物によって、にぎわいにつながっているかどうかというのは、ちょっと難しいところなんですか。

○久保公共施設マネジメント課長　かねてからこの報告をさせていただいた際に私から御報告させていただきましたのは、こういう工事現場とまちの境界上に、こういった事業の取組を御紹介することで、事業への市民の関心、また意識の醸成、こういうものを継続的に図っていきたいという御説明をしました。委員がおっしゃるようなまちのにぎわい、つまり人が集まってというのは、どうしても物理的に解体工事をやっているものでございますので、そこというよりは、今、申し上げたとおり、事業への意識の醸成とか期待といったものを皆さんに見ていただきたいと、こういう思いで設置したものでございます。

○高野委員　分かりました。なかなかにぎわいを取り戻すという、そういった目的ではないということで理解いたしました。その上で、市民と市の事業とのコミュニケーションのきっかけづくりという点でいくと、例えば、思いついたんですけど、オープンハウスで出されたようなものとか、そういったものを掲示

するというような考えについてはいかがでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　オープンハウスに限らず、これまでの市民参加とか事業計画、そういった様々な情報は、かつて郵便ポストがあった位置に情報公開センターを設置して、そこに多くの資料を掲示してございますので、そこでこれまでと同様の広報をしてみたいと考えております。

○田中委員　関連で。この仮囲いなんですけど、ここの場所だけじゃないと思うんです。もしもほかに使えるような場所があれば、市内の高校であったり大学、また近隣の大学も含めて学生たちに声をかけていただいて、もし何か制作物などを掲示できるような可能性があるのだとしたら検討いただけないかと思うんですけども、いかがでしょうか。

○久保公共施設マネジメント課長　今、委員のおっしゃったとおり、様々な情報をもって市民に関心を持っていただく視点は非常に重要だと思っております。これまで、庁内も含めて広報、掲示関連の要望は受け付けてございますが、また期間も長いことございますので、さらに広報の範囲、その辺も施設担当課とよく協議をしながら進めてまいりたいと考えております。

○田中委員　分かりました。自分の作品であったり、友人の作品などが掲示されると、それを見るために人が集まってにぎわいにつながるのではないかなとも思いますので、よろしくお願いします。

○対馬委員長　ほかに質問はございますか。よろしいですか。

（「なし」と発言する者あり）

○対馬委員長　ないようですので、報告事項2番を終了いたします。

それでは、報告事項を終わります。

以上で、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11時54分閉会