

公共施設マネジメント意見交換会の概要（6月23日実施分）

1. 開催日時・会場

<金子地区>

日 時 平成30年6月23日（土） 午前 9時30分から午前11時30分

場 所 金子公民館 1階 集会室

<藤沢地区>

日 時 平成30年6月23日（土） 午後 2時30分から午後 4時40分

場 所 藤沢公民館 2階 洋室C・D

2. 内容

①開会あいさつ（田雑部長）

②市役所及び市民会館・中央公民館の耐震化についての説明（増田主幹）

③意見交換会（浅見課長、岩田政策推進室長、増田主幹、大石主幹）

④閉会（浅見課長）

3. 参加者数

<金子地区>

参加者 29名

<藤沢地区>

参加者 30名

※ 質疑応答の概要は別紙のとおりです

※ 応答における表記の例

（公マネ）：公共施設マネジメント推進課

（政策）：企画課政策推進室

公共施設マネジメント意見交換会 質疑応答一覧

<金子地区>

No.	発言要旨	応答
1	<p>・市庁舎のC棟の構造耐震指標 Is 値を教えてください。</p> <p>・シート51のデメリットにある「用途地域に適合しない施設を建設することとなる」についてどういうことか教えてください。</p>	<p>(公マ) C棟は現行の建築基準法に改正された昭和56年以降に建てられたため耐震性能は問題なく、構造耐震指標 Is 値は計測していないが、計算上では構造耐震指標 0.75 以上となる。</p> <p>(公マ) 市民会館・中央公民館は集会場等に分類されると考えているが、現在の場所の用途地域は第一種低層住居専用地域であることから、集会場等の建設は認められないため、現地での建替えは難しいと考えている。建てられないかは今年度再検証している。</p>
2	<p>・先進市も調査をしたのなら事例を教えてください。</p>	<p>(公マ) 県内の各自治体の庁舎はほぼ同時期に建てられたこともあり、現在同時期に建替えや改修工事が行われている。様々な条件を踏まえて参考となる事例はいくつかある。これまで、耐震補強、建替えということで説明してきた。それぞれの事例を紹介すると、県内で耐震補強をした自治体は、久喜市、戸田市、熊谷市、川越市、朝霞市がある。耐震補強と改修を組み合わせたり、耐震補強のみであったり内容は異なるが、いずれも東日本大震災が起きて耐震化の問題が注目される中で、なるべく早急に対応するために優先して取り組んだ自治体である。この5市については、もうすでに耐震工事は済んでいる。安全性確保を優先した自治体は耐震補強を選択したケースが多い。逆に、建替えを選択した自治体は、深谷市、新座市、志木市などである。現在、計画を策定して設計をしていたり、工事にとりかかったりというように進行中のところが多い。これらは長期的な視点をもって、建替えを選択している。事例を大きく分けると、既存の施設を使い耐震補強・大規模改修するか、新しい施設に建替えをするという2つの選択肢がある。短期間に費用をかけずに安全性を確保することを考えると、耐震補強の選択肢になる。一方で、長期的な費用負担等を考えた場合には、新たに建替えて活用したほうがランニングコストの面で有利になることが分かってきた。ただし、初期費用は高額となるため、短期的視点と長期的視点の両面で検討を進めていかなくてはならない。</p> <p>説明した通り駅前留保地の活用も検討したが、留保地は国が所管をしており、一括購入が土地購入の条件となっている。その際の費用は、国から約89億円と示されているが、これを負担することは現状では難しいため現実的</p>

	<p>・何年か前の新聞に、東京都豊島区で区庁舎を建替えたという記事があった。財政的な問題で区単独ではできないので、あるデベロッパーと共同事業で下層階に区役所、上層階には住宅（マンション）等を設置し、事業資金を共同で調達しながら実施されたようである。運用上の問題はあがるが、民間とタイアップしたことは画期的なことである。豊島区の事例について、調べたことはあるか。</p>	<p>ではないと考えている。</p> <p>（公マ）豊島区役所については、現地を視察したわけではないが、事例としては参考に調べている。他の施設が建っていた区の所有地（跡地）を活用して、民間が施設整備をし、整備した高層階の建物に区役所が入り、またその上部にマンション等も入っている。この他の公共施設も含まれていたかもしれない。この場合は、土地を豊島区が所有していたことや立地条件も非常に良い場所だったことから、民間活力が導入できたと考える。同じことが入間市で可能かという、難しいと考える。市役所、市民会館の整備方法がある程度まとまった段階では、民間とタイアップすることや資金調達面も含め検討していく。</p>
3	<p>・シート番号 76 の再検証を行っている 4 つのパターンの中で、パターン C の市役所 A・B 棟を現地で建替え、市民会館・中央公民館を既存施設の耐震補強と改修工事が一番合理的な方法と思う。どちらも市民が使っていく施設でもあるので、駐車場の問題もしっかりと検討してもらいたい。</p>	<p>（公マ）ご意見として承る。駐車場の問題は、各地区の意見交換会の中でも関心が高い。市役所が、複合施設となるとそれだけ大勢の人が集まるので、駐車場確保策は今の市民会館の駐車場も含めて活用や動線の面で建物と合わせて考えていきたい。</p>
4	<p>・全体を理解するのが非常に難しい。シート番号 70 からの 30 年間の費用の比較で、何故 30 年という検討期間を設定したのか。40 年、50 年で比較をした場合、状況も変わってくるのではないかと思う。</p>	<p>（公マ）30 年間とした理由は、ここで耐震補強・大規模改修した場合でも、耐用年数を考えると 20 年程度経つと建替えの必要性が出てくると考えているため、建替えの時期を含めて比較検討するうえで、30 年を一つの目安にした。さらに、これを 40 年、50 年とした場合、建替えた整備パターンの場合でも時期がくればまた建替えが必要になる。また、その間に大規模改修が必要になる。長期になれば、また違った数字になってくる。確かに、どこで区切るかによって比較は難しくなってくる。初期投資を比較すると、1 回費用をかけて耐震補強・大規模改修した場合でも、また時期がきたら建替える。当然、建替えた場合でも時期がきたら建替える。大規模改修することで、耐用年数を 60 年、70 年に延ばせるのではないかということもご意見としていただいている。建築学会で示されている耐用年数についても、きちんと定期的に手をいれれば、施設は 60 年という耐用年数に関わらず、長持ちする可能性があること示されている。しかし、大変申し訳ないことだが、現在の市役所はこれまで定期的な大規模改修は行っていないので、施設の傷みはかなり進行している。その状況を考慮すると、80 年、100 年と耐用年数を長くするというのは現実的には難しい。長期的なシミュレーションは 70 年を一つの目安に考えるということを示した。</p>

	<p>・40年というシミュレーションはしていないのか。</p>	<p>(公ネ) スケジュールに落とし込んだものは作っていない。建替えた場合には、15年から20年で中規模改修、30年から40年経ったところで大規模改修をしていく。この考えに基づき、費用をスケジュールに落とし込んでいるので、シミュレーションの期間を40年に延ばした場合には、基準に沿って時期がきたら改修費用を加えるということをするればシミュレーションはできる。実際の比較としては大きくは変わらないと考える。</p>
5	<p>・建替えのマネジメント計画は70年ではないのか。</p> <p>・市役所 0.25 市民会館 0.24 という Is 値を見て、0.3 未満でもあまり見られないのに、たとえ旧耐震でもかなりショックな数字である。それを耐震補強するという計画であるが、市庁舎の Is 値はおそらく 0.6 ではなく、1.0 必要になると思う。また、市民ホールの大空間がある中で耐震補強は実現可能か見解をききたい。</p> <p>・耐震改修した後が20年という話だったが、本当に20年かどうか。劣化度調査をやると、意外とコンクリートの強度が良く、結構80年、100年もっている建物があるので、そういった視点をどう考えているのか。</p> <p>・現状の Is 値を踏まえると、おそらくそんなに時間は無いと思う。国からも至急対応しなさいというレベルの中で、スケジュールが少し長すぎると感じるがいかがか。</p>	<p>(公ネ) マネジメント事業計画の中の耐用年数の考え方は、60年と設定している。これまでは、予防保全に取り組んでいないが、これから取り組むことを前提に、最大80年まで長寿命化を考えていこうと計画の中では示している。</p> <p>(公ネ) Is 値が低いのはご指摘のとおりである。市役所の場合、外観からは一体と見えるが建物 A・B 棟の真ん中に3階まで吹き抜けとなっている大きなホールがあるのが特徴である。その上に、4階と5階が載っている建物である。特に、ホール部分の耐震性能が低いという数字が出ている。平成25年度に実施した耐震2次診断の結果でも、現在の建物の仕様に沿った形で工事を行えば、使い続けることは可能だと確認している。また、その後に行った設計会社に業務委託したシミュレーションでも耐震補強は可能であると確認している。耐震診断と合わせて、簡易なものだが劣化度について、コンクリートコアの抜き取り調査等も実施した。今すぐに補強なり改修が必要というほどひどいコンクリートの状態ではないということであるが、老朽化は着々と進んでいる。</p> <p>(公ネ) 設計会社からも20年というはっきりとした数字が示されたわけではないが、大規模改修した場合には20年程度は何とかなるのではないかということではある。ただし、これが30年、40年と経った時まで保証されるかは確認できていないため、20年という数字を示した。</p> <p>(公ネ) 安全性確保を第一に考えているが、市役所にしても市民会館にしても市民の皆様がご利用されている施設である。また、この計画に対して様々なご意見や考えをもっている方もいる。緊急性があるとは言いつつも、きちんと市民の皆様のご意見を伺ったうえで、方向</p>

		<p>性を決めていきたい。方向性が決まったら、なるべくスケジュールは早めにと考えているが、規模が大きな施設なので、整備にもある程度の時間を要す。日常的な避難誘導等の配慮はしつつ早急に取り組んでいければと考えている。</p>
--	--	---

<藤沢地区>

<p>1</p>	<p>・産業文化センターの立ち位置、役割についてはどう考えているのか。</p> <p>・産業文化センターの稼働率のデータはあるか。</p> <p>・産業文化センターは耐震の費用はどのくらいかかるのか。</p>	<p>(公マネ) 産業文化センターは計画上改修して使い続ける予定である。ホールの規模は、現在約440席ある。一部の非構造部材の耐震性能が劣るため、現在安全を確保するため改修を計画している。改修後、席の減少が伴うが、それでも400席以上は確保できる。ホールについては音楽ではなく講演等を行うものとして建てられている。</p> <p>(公マネ) 公共施設マネジメント白書に記載の産業文化センターの稼働率は全体で51%程度、ホールは35%、2階の100人収容できる会議室は35%となっている。</p> <p>(公マネ) 現在設計中のため、正確な試算指標が出てはいないが、ホールの大規模改修を含めおよそ8億円かかる予想である。</p>
<p>2</p>	<p>・アンケートのⅡの「3. 別のホールがあるので廃止すべきである。」の別のホールとはどこのホールを指しているのか。</p>	<p>(公マネ) 別のホールとは産業文化センターのホールを指している。市としては産業文化センターのホールは音楽ホールとは別の仕様であると考えているが、市民からホールなのだから代替案としての使用はどうかという意見があった。</p>
<p>3</p>	<p>・市民会館・中央公民館の構造耐震指標 I s 値を見ると建替えなくてはいけないと思う。公共施設マネジメントでは市民会館・中央公民館と一緒に考えていて、それは中央公民館と市民会館の役割が重複していて、産業文化センターも重複しているなら、セットで考えるのもいいのではないか。現在の市民会館・中央公民館の駐車場はとて狭く、180台ほどしかないため止められない。そこを駐車場にすればよい。または、公民館だけ残して立て直せばよい。市民会館のホールは稼働率が50%であり、市役所に中規模と大規模の会議室を作って、産業文化センターはその補助として改修するというのはどうか。</p>	<p>(公マネ) 周辺の施設を考慮して、施設の規模についても考えていかななくてはならない。意見として参考にさせていただく。</p>
<p>4</p>	<p>・シート68 パターン4とパターン1、2、3では起債が違う。起債の種類ごとに補助金がでるということを聞いた。そのあたりをもう少し詳しく教えてほしい。また、入間市としての負担額はいくらか。</p>	<p>(公マネ) 現在の制度上での補助金・起債を想定して、財源を考えさせていただいた。いずれの案も社会資本整備総合交付金の活用を想定している。借金とした起債は、公共施設マネジメントや耐震化を国が推奨しており、様々な項目があり、毎年無くなるものや追加されるものがあるため、現在示されているものを考えている。借金とした部分と一般財源とした部分が市の負担額となる。つまり、パターン別の市の負担額としてパターン1は65.0億円、パターン2は52.7億円、パターン3は67.6億円、パターン4は57.9億円である。市の負担額とし</p>

	<p>・シート 68 借金としてある地方債①と地方債②は 30%程度が交付金として戻ることが予想されている。計算すると 10 億円以上戻ってくる可能性高い。</p> <p>実際の負担額として、パターン 4 はかなり違ってくるのではないかと。構造耐震指標 I s 値 0. 24、0. 25 はすぐにしなくてはいけないのではないかと思う。耐震ブレースを入れるのは視覚的にも良くない。それらを踏まえると建替えになると思う。前提条件を明確化した方が市民は納得できるのではないかと思う。</p>	<p>ては、パターン 2 が一番安く、次にパターン 4 が安くなる。比較検討するうえで、国の交付税処置という 1 つの条件があり、借金の中の地方債①と地方債②については、国が公共施設の集約化・複合化や安全性の確保を積極的に推進していることから、後々交付税として考慮されることがある。そうすると地方債①と地方債②の借金の負担額は少なくなる。必ずしも常にある制度ではないと思うので、どの時期にするかで活用の有無が変わる。活用できる間に、いずれかの整備ができるようにしたい。</p> <p>(公マネ) 意見として参考にさせていただく。</p>
5	<p>・立川断層帯の話があったが、このあたりでは箱根ヶ崎あたりの駅を通っているのではないかと。瑞穂町の HP を見たときにそのようなものを見た記憶がある。箱根ヶ崎あたりの断層が揺れる可能性が高いと聞いた。だから耐震化すべきである。同時に防災対策も進めてほしい。公共施設マネジメントの統廃合、耐震化に反対も賛成もなく、ただ住民の意見を聞いて進めてほしいという思いである。先日統廃合の意見交換会も聞いたが、賛成はなかったと思う。もっと住民の意見を聞いて、徹底して進めてほしい。事業計画を 1 年延期したが、もっと伸ばしてほしい。</p>	<p>(公マネ) 防災については防災計画と整合を図って、危機管理課と協議をしている。統廃合に対しても住民意見を聞いてほしいということに対して、市としてもそのように考え、進めていく。地区懇談会や住民説明及び意見交換会を開催して、まだまだ周知が足りないということで現在、意見交換会を開催している。計画策定の延期は、担当だけで判断するわけにもいかないため、難しい。耐震化については早急に対応しなければならないため先延ばしはできないと考えている。そのような点、ご理解いただきたい。</p>
6	<p>・4、5 月前の会では複合化案を説明で聞いた。財政と微妙に絡んできて、市民には費用対効果を問われても分からない。お金がかかるんだから、その使い道、使い方が分からないと賛成できない。財政の課題についてもこの資料だけみて理解は難しい。最初の説明会にて市議会でも時期尚早として市民へ丁寧な説明をするべきとあったが、同時に市議会との調整を十分に進めてほしい。計画の策定を延期してほしいという意見が先ほどあったが、早々に進めていかななくてはいけない。つまり、現行のスケジュールでいかななくてはいけないと思う。最小の費用で最大の効果を期待している。十分に慎重な検討をして、出来るだけ多くの市民が理解できるような説明</p>	<p>(公マネ) これまで検討してきたいくつかの整備パターン、組み合わせは概略の事業費である。実際には計画としてまとめる際に、財政計画で返済も含めて長期的なものを示していきたい。市議会との調整については昨年度特別委員会を設置してもらい、内容をつめさせて頂いている。いずれにしてもスケジュールに沿って、市民への説明と合わせて示していくことを考えている。</p>

	データを示してほしい。そのときに財政の問題も解決できるような資料も示してほしい。	
7	<p>・構造耐震指標 I s 値 0.25 は耐震補強をすれば地震に耐えられる数値の基準を満たすのか。耐震補強を行うと 20 年は持つとされ、その 20 年後に建替えれば、次に 70 年後また新しく建替えるというように建替えた場合は耐用年数を 70 年と想定しているのか。</p> <p>・入間市の市民税は高い。建替えた場合の負担額は市民税に影響してくるのか</p>	<p>(公マネ) 構造耐震指標 I s 値は耐震補強を行った場合の I s 値の設定を標準だと 0.6 とし、防災拠点となる庁舎の場合は 0.75、0.9 にとる考え方がある。I s 値 0.6 では地震が起きた際に人に危害が及ぶような崩壊はしないということである。I s 値 0.75 以上の場合、地震が起きても使いつづけることができる指標となっている。つまり、耐震補強での設計を行い、その上で耐震補強を行えば施設として使い続けられる。設計施工をそれに沿ってすればいい。耐用年数に関して、事業計画では 60 年としているが、定期的の中・大規模改修を行い、80 年を想定している。これまで保全をしておらず、老朽化が進んでいるため、大規模改修等を行い、70 年まで持たすことはできないかと考えている。今耐震補強を行いながら 20 年後建替えて大規模改修等を行い 80 年後また建替えるというものと、今建替えて同じように大規模改修等を行い 80 年後また建替えを繰り返すという 2 つを長期的に見て比較をすると、区切る位置によって費用負担が変化してしまい比較がしにくい。シート 70~73 に記載の通り、30 年間で比較をした場合は現段階で建替えた方が安いと見込んでいる。</p> <p>(政策) 市民税は平成 19 年度に所得の 10% としている。内訳として、市は 6%、県は 4% であり、基本的にはどの自治体も同じである。建替えたことによって税率があがることはない。</p>
8	<p>・整備パターン 1~4 までそれぞれ特徴をとらえて、これまで 4 はどうなのかなと思っていて。それは、ハコものは作らないという公共施設マネジメントのキャッチフレーズがあったためである。市民会館・中央公民館と庁舎の敷地は市の所有なのか。</p> <p>・市民会館の土地で複合化する施設をつくる案が考えられるのではないのか。</p> <p>・国の用地ではなく、市の用地で考えて進めてもいいのではないのか。用途地域を変えるのは時間があれば行い、ない場合は他の用地でもできるのではないのか。</p>	<p>(公マネ) 市民会館・中央公民館と庁舎の敷地は市の所有である。</p> <p>(公マネ) 用途地域が公園を整備する土地となっているため用途地域を変更しない限り難しい。</p> <p>(公マネ) 意見として参考にさせていただく。</p>
9	<p>・自宅を耐震化したが、業者から見積もりを提示されても納得できなかった。それと同じように今回の説明では納得はできなかった。埼玉県では 60 自治体がこのような取り組みをしているため、先進市の事例を明らかにし</p>	<p>(公マネ) 意見として参考にさせていただく。これまでも他市の事例を参考にしており、引き続き参考にしていく。ただ、他市とは地盤、建物の仕様の違いもあり、同じ方法をとったら成功するわけではない。</p>

	<p>てほしい。これだけの問題には、もっと時間をかけて計画をつくってほしい。入間市駅の通りについて、ペDESTリアンデッキは本来歩行者にやさしいはずなのに、やさしくないと思う。それを計画するとき市の人口 20 万人を想定して作ったため、失敗している。十分に検討して計画を進めるべきである。この計画を延期したことにより震災が起きて被害が発生しても市民が選択したことなのだから仕方ないと思う。</p>	
10	<p>・自己責任なのだから、死んでも仕方ないというのは無責任であり酷いと思う。45 年も経っている建物なので、建替えたほうが安いというのは明確である。市の将来人口 12 万人になってしまったら、もっと力がなくなってしまう。今、元気のあるときに建替えた方が賢明であるのは明白である。建替えをするなら早々に建替えたほうがいい。別のイベントの話のだが、武道館でわんぱく相撲の催しをしたときに駐車場が足りなくて河川敷に駐車の列がなしていたことなどから利便性の確保は大切である。現在市役所の駐車場は 326 台、市民会館の駐車場は 188 台で足すと 514 台である。パターン 4 のように複合化すると 100 台足りない。そうすると利便性が良いとは言えない。入間市は市の真ん中に駅が通っていない。よくコンパクトシティ化と言うが、駅が市の真ん中になから入間市では実現できない。なので、入間市駅を中心に考えてはいけない。市の中心を真ん中に持つていこうとすると駅がなく、車利用が多くなると駐車場が足りなく施設に入れないというのはどうか。もっと複合的に利用者の利便性を考えてほしい。そういうのがないので反対意見があるのではないか。</p>	<p>(公マネ) 意見として参考にさせていただく。</p>
11	<p>・複合化案に賛成である。ただ、障がい者の目線がかけている。障がい者には目、耳と様々な不自由な人がいる。また、このような説明会に来られるのは元気な人である。そういう目線を忘れないで進めてほしい。パブリックコメントも障がい者の意見を聞いてほしい。</p>	<p>(公マネ) 計画を具体化していくときは聞いていく。</p>