

会 議 録

会 議 の 名 称	令和7年度第1回新座市公共施設再配置計画審議会
開 催 日 時	午後3時から 令和7年7月28日(月) 午後4時45分まで
開 催 場 所	新座市役所本庁舎4階庁議室
出 席 委 員	坪原 紳二、難波 悠、星野 泉、清水 由紀子、竹之下 力、 小山 繁、佐々木 佳子、芳野 恵理子、櫻 博子、鈴木 松江
事 務 局 職 員	副市長 山崎 総合政策部長 永尾 総合政策部副部長 浅島 総合政策部参事兼公共施設マネジメント課長 加藤 公共施設マネジメント課副課長 柴沼 公共施設マネジメント課公共施設マネジメント係長 増田 公共施設マネジメント課主査 照井
会 議 内 容	1 開会 2 会長挨拶 3 議事 (1) 公共施設の再配置方針(案)について (2) 計画策定期間の変更について 4 その他 5 閉会
会 議 資 料	1 次第 2 資料1 再配置方針の検討 3 資料2 新座市公共施設再配置計画策定スケジュール (変更案) 4 参考資料1 集会施設(公民館・コミュニティセンター、 ふれあいの家、集会所)の利用者数 5 参考資料2 集会施設(公民館・コミュニティセンター、 ふれあいの家、集会所)の圏域と再配置後の 施設配置図 6 参考資料3 福祉の里リーフレット 7 参考資料4 栗原五丁目自転車駐車場概要
公開・非公開の別	<input checked="" type="checkbox"/> 1 公開 2 一部公開 3 非公開 (傍聴者0人)
そ の 他 の 必 要 事 項	・ 新座市公共施設再配置計画策定業務を受託している東日本 総合計画株式会社の喜渡氏、小林氏、水澤氏と株式会社地 域デザインラボさいたまの井村氏、小野田氏が会議運営支 援のため同席した。

審 議 の 内 容 (審議経過、結論等)

1 開会
午後3時開会

2 会長挨拶

3 議事

(1) 公共施設の再配置方針(案)について

【資料1 11ページまでの内容についての審議】

ア 事務局説明

事前配布した資料1に基づき、事務局から説明した。

イ 質疑(・は委員の発言、→は事務局の発言であることを示す。)

- ・ 立地適正化計画について質問する。5ページに掲載している居住誘導区域の図と同様の精度で、6ページの都市機能誘導区域の図は作っていないのか。資料14ページ以降の(2)類型別再配置方針においては、施設方針を導き出した考え方に「都市機能誘導区域内に立地していることから」と記されている部分があるため、各施設が都市機能誘導区域の内外どちらに立地しているか判断できるような詳細な図が必要である。そうした図はまだ完成していないから掲載していないということか。

→ 都市機能誘導区域については本日の資料6ページの図表6のような漠然とした円ではなく、道路境界など地形地物を対象として区域界を定めていく方針である。居住誘導区域と都市機能誘導区域のどちらも議論の最中であるため厳密な境界というものは公に出せる段階にないことはご理解いただきたい。基本的な考え方としては、都市計画法における用途地域の中で、商業地域や近隣商業地域に指定されているエリアが都市機能を誘導すべきエリアという扱いにはなるが、行政機関の中心である市役所周辺には商業地域や近隣商業地域が無く、ある程度具体的なエリアの指定をする必要がある。また、福祉の里周辺として準生活拠点指定しているが、福祉の里そのものは市街化調整区域に立地していることから、都市機能誘導区域外となっている。

いずれにしても、ご質問があった都市機能誘導区域については明確な線引きをする予定であり、明らかになった段階で情報共有する。

- ・ では、14ページ以降の各類型の「施設方針を導き出した考え方」において、「都市機能誘導区域内にあるから」と記載のあるものは、「現在検討中の都市機能誘導区域に入っているから」、という認識で良いか。

→ 委員のご認識のとおりである。

- ・ 4ページの図と5ページ図の居住誘導区域の色が一致していないため、混乱した。同じ色に統一したほうがわかりやすいと感じた。

→ ご指摘のとおりである。計画書として作り上げる中で色合い等は整理をしていきたい。

- ・ (副会長) 10ページの図表13の下部に、改修・改築費が推計値より20億円少ないとの記述があるが、改修・改築が遅れている理由は何か。

施設関連経費が増大してしまいお金が回せなかったのか、計画策定が遅れてしまいお金が使えなかったのか、その他の理由があったのか教えていただきたい。

→ 本来であれば新座市公共施設個別施設計画に位置付けた改修・改築を全て実施したいところではあるが、財政的な余力に乏しく、その中の一部に留めざるを得ないというのが実態である。歳入・歳出のバランスや、社会保障関連経費として出ていく金額が年々増えていることなどを総合的に勘案した上で、施設整備費を抑えざるを得なかった結果が今の数字で出てきている。

・(会長) 決算規模が600億円台で税収が約250億円と余裕がなく、限りある財源の中で優先順位をつけていった結果かと思われる。本審議会では、このような状態の中で何とか安全に公共施設を使用するために、施設をどう集約していくかというかなり厳しい議論になると考えられる。結構な試算額、改修額になっているというのが再確認できた。

・ 計算の比較について指定管理料の中から人件費を抜いて計算しているということだが、現実には要している費用の中で、今後人件費はかなり上がってくると考えられるが人件費の予算はどのように検討していくのか。引き続き除外して考えていいのか。

→ 直営でやっている施設の人件費は、資料では含まれていない。指定管理者が運営している施設について、人件費を含む総額で経費を検討するとなると、施設を持っていることで生じる経費の大きさがわかりづらくなることから、直営施設と同様の扱いをするために指定管理料の人件費や事業費に係る費用を差し引いて表示した。

施設の人員の定数は事務局として把握できない部分はあるが、指定管理という形態をとった場合、人件費は増えていく流れになるのではないかと認識している。

この計画における議論は、ハコモノをどうしていくかという話ではあるが、提供するサービスへは極力影響が出ない範囲で上手くコストを下げていくといったことを考えながら、継続して施設を運営できるような方向性を議論いただけると幸いである。

・(会長) 指定管理料を抑えることで、受託者が撤退するという自治体が出てきている。人件費は経費ではあるが、支払いを受ける側から見ると給料や賃金になる。サービスレベルを最低にすれば引き受ける業者はあるかもしれないが、市全体の賃金や雇用、地域政策など色々な問題と絡んでくる。指定管理として運営できる施設を直営に戻すということは考えにくいし、難しい問題である。

・ 人件費を考慮すれば、施設運営に係る経費は資料に記載している試算額の何割増しになるはずだと感じたので発言したのだが、この会議では人件費は別にして施設の再配置を検討するという事で納得した。

・(会長) 指定管理料は委託料として物件費に含まれ、委託料の中に指定管理者の人件費が入る。市の人件費比率には入ってこない。

【資料1 12・13 ページの内容について審議】

ア 事務局説明

事前配布した資料1に基づき、事務局から説明。

また、事務局から会議の進行方法について、本日は学校との関係性が薄く比較的議論しやすい類型（障がい者施設、スポーツ施設、庁舎、文化施設等、保健施設、その他施設、幼稚園・保育園・こども園、消防施設、公園施設、自転車駐車場等）を審議の対象とし、その他の類型（公民館・コミュニティセンター、ふれあいの家、集会所、高齢福祉施設、児童センター、幼児・児童施設、学校）については、会議時間に限りがあることから、次回以降の審議としたい旨を提案した。

- ・（会長） それでは、事務局の提案どおりに、本日の審議対象は 10 類型とする。一つずつ議論していくので、事務局の説明を求める。

【障がい福祉施設についての審議】

ア 事務局説明

事前配布した資料 1 に基づき、事務局から説明した。

イ 質疑

- ・（会長） 障がい福祉施設は、福祉の里が長寿命化改修工事の対象でその他の施設は比較的新しく、将来的には施設の法人への譲渡といったことも検討したいとのことなので、議論すべきところは福祉の里である。
- ・ 資料では目標耐用年数に対して築何年に達していないから現状維持という書き方が多いが、目標耐用年数まで持たせるためには 20 年目、鉄筋コンクリート造であれば 40 年目・60 年目に何か改修をしなければならないと読み取れる。改修が必要な年に対して今何年目かということ判断すべきではないか。児童発達支援センター（アシタエール）は建築後 10 年未済と記されているが、仮に現時点で建築から 5 年経過しているとすると、15 年後には改修しなければいけなくなると思われる。また、福祉工房さわらびは建築後 29 年とのことだが、まだ改修工事していないのであれば大急ぎで改修しないと 50 年まで使用できないのではないかと。なぜ目標耐用年数に達していなければいいという考えなのか。
- 以前配布した資料では構造まで記述していたが、この資料では反映できていなかったことをお詫びする。児童発達支援センターは鉄骨造であり、施設そのものを維持させるのであれば最長で 80 年間となる。この 80 年を最終的な施設の寿命と考えたときに、維持させる場合は 40 年目で長寿命化改修を行い、20 年目では中間改修を行い、機能が落ちないように手を加えていくことになる。児童発達支援センターでは 20 年目に中間改修が出てくるのではないかとというのが委員のご指摘であるが、事務局としても施設を存続させていく上で定期的な修繕は行わなければいけないと認識している。建築後ある程度の期間が経過した施設は検査・点検をしっかり実施していく方針であり、中間改修には改築をした場合の 25% の費用が掛かるという想定をしているものの、状態が悪いところもあれば悪くないところもあるため、全体的に同じ金額が掛かるのかということについては、今の段階では示すことが難しい。ただし、児童発達支援センターのように建築から数年しか経過していない施設については、長寿命化改修工事のような、施設を 1 年間休館とし骨組みだけにする大規模かつ相当な費用が掛かる工事の実施時期は計画期間中に到来しないという形で示していきたい。繰り返しになるが、この資料では中間改修について記載はしていない

が、中間改修は施設を存続していくために必要となる行為である。

また、長寿命化になじまない木造や軽量鉄骨造の施設については、施設の状態にもよるが50年を目標耐用年数に設定している。これらの施設は50年間に大規模改修等は実施しない方針であるが、記載は無いものの軽微な修繕（部分的な工事）は行っていくという考え方である。今回の資料では読みづらい部分があったため、ご指摘を踏まえて資料をよりよい形に直していく。

- ・ 鉄筋コンクリート造などの頑丈な建物については、中間改修は現状維持という方針に含まれるという解釈でよいか。また、木造及び軽量鉄骨造の建物については全て建築後20年を目安として全体的な修繕を行うということも現状維持という方針に含まれるのか。
- 不具合があったのを放置して何もせずに50年持たせるという考えはない。ある一定の期間で、施設の劣化状況はそれぞれの建物で差があると想定されるが、点検により目標とした50年目まで使用に耐えられるかを見極めた上で、そのままでは50年目までの使用に耐えられないのであれば当然修繕しなければならないと考えている。中間改修を試算に落とし込むと細かな部分が出てきてしまうことから、この資料では大きな部分で、建替えか長寿命化かということを示させていただいた。

- ・ (会長) 資料を読む限り、全体的には、障がい者施設は統廃合するものではないし、重要なものでもあると理解した。将来的には法人への譲渡の方向で進めたいということだが、具体的に動いているのか。
- 具体的な話にはなっていない。集約化や複合化という方針がなじむかなじまないかという観点では、ここで取り上げた障がい者施設についてはなじまないというのが前提にある。また、施設を無くしていく方向も難しいと考えている。資料にも記したが、ここで取り上げた施設は、本市が施設を所有し、社会福祉法人に貸与し運営を担っていただいている施設が大半だが、同様のサービス提供を実施している後発の法人では、市が施設提供をしていないところもあるので、施設間で市の支援度合いの不均衡が生じている。成り立ちやこれまでの経緯によって今のような状態にあるものの、50年先、100年先も今と同じように施設を市が保有し貸与するという方針を固定化するのではなく、運営についてもある程度一定の考え方を持って運営側と話し合いをすることで、施設譲渡等の議論を進めていく時期に差し掛かっていると考えている。ただ、多くの施設が市有地ではないため、施設（建物）を譲渡しても土地はどうするのかという問題があることから、簡単に進む話ではない。市側も運営側もお互いにある程度納得して、協力して理解していくように議論をしなければならない課題であり、計画期間中に解消に向け取り組んでいきたい。

- ・ 福祉施設の立地について地図を見ると、生活圏から全く外れたところに立地している施設ばかりである。わざわざ外しているように感じられるが、経緯は市としてどのように捉えているのか。こぶしの森は福祉の里の一部ではあるものの、その他の施設は大和田周辺や、市中央の公共施設が何もないようなところに集中しているが、市が関与していない施設はただ今挙げた2つのエリア以外に存在するという事か。
- 福祉系の施設の立地が集中している理由については細かくは把握できて

いないが、市が所有し貸与している施設に関しては全て市街化調整区域に位置していて、これは都市計画法との関係と思われる。本来であれば市街化調整区域内は建築行為に対する規制が厳しいが、社会福祉施設については例外的な措置があり、市街化区域と市街化調整区域で土地代金を考えたときになるべく安い土地と考えた可能性がある。

- ・ けやきの家の周辺が市街化調整区域を外れるとすれば、大きな道路ができるときなのか。それ以外の場合は市街化調整区域から市街化区域に編入するのは難しいのか。まちを活性化するためには市街化調整区域から市街化区域に編入された方が良い。堀ノ内地区には福祉施設が多い。野寺から道場まで道路が通るが、そのあたりを考えてまちづくりを進めていただきたい。
 - ・ (会長) 他自治体で、就労支援の仕事を見せてもらったことがある。役所 0B の人が企業を立ち上げて、支援を要する方を受け入れているという事例である。そういう企業や社会福祉法人で運営を継続してくれるところを探すしかないと考える。この分野は統廃合がなじまないことが多いので、何とかして相手を見つけ、施設を継続していくという方向性の議論になるのではないか。
 - ・ 27 ページの地図には 5 ページのような居住誘導区域の色を塗らないのはなぜなのかと感じていたのだが、施設が居住誘導区域外に存在することが明確に分かるから避けたのだろうか。塗った方が分かりやすいと思う。立地適正化計画でできているので、作業としてはそれほどでもないはずであり、事実、参考資料 2 として配布された公民館・コミュニティセンター関係の位置図では居住誘導区域を明示している。本来は居住誘導区域にこういった施設があるべきだと考える。
- 委員ご指摘の件は、今回の議論で大きな悩みになる部分の一つではある。反省するところもあるが、本来立地するのが望ましいところから外れたところに施設が立地している。その理由の一つとしては、市として、障がい者施設を運営する団体に支援や配慮をしなければならないという判断はあったものの、市の財政に十分な余裕がある状態であったわけではないため、必要な支援は行いつつなるべくお金がかからないところでやろうという意識があったことによると考えられる。また、特に障がい者福祉施設は建設するとなると近隣の方との調整が必要になってくることから、建設が可能であれば市街地から外れた場所の方が建てやすいという事情も現在の立地になった理由の一つであると考えられる。立地適正化計画で将来的に人が住むエリアを絞っていくとなると、障がい者施設も当然人が住んでいる地域に移していくのが望ましいということになる。今回は幸い施設を移すということが無いが、建替えとなると、市街化が進展している土地代が高いところに移転させなければいけないことが、今後の大きな課題である。

【スポーツ施設についての審議】

ア 事務局説明

事前配布した資料 1 に基づき、事務局から説明した。

イ 質疑

- ・ 公園や運動場も維持管理に相当な金額がかかっているのではないか。

→ 今回の対象ではないが公園や野球場、屋外施設は大きな課題になっていて、それぞれの所管課が個別に長寿命化計画を設定していくべき施設であり、議会からも施設の長寿命化などについて指摘がされている。

総合運動公園が一番大きく、陸上競技場や野球場を有している。借地となっている施設も多く、継続的に借地として支出を続けるのか、ある程度の期間で公有地化を図るか議論が必要である。公園や運動場については別の議論となることをご理解いただきたい。

- ・(会長) 市民総合体育館については、使用していない施設を有効活用して別の関連施設を集約するという意味でよいか。
- 複合的に別の機能を持たせるということもできるが、交通の便が良いところに立地しているわけではないので、スポーツ施設としては維持するものの、長寿命化改修工事に合わせて現在の機能から別の機能にするなどの議論を向けて行ったほうがよいのではないかと考えている

【庁舎等についての審議】

ア 事務局説明

事前配布した資料1に基づき、事務局から説明した。

イ 質疑

(質疑等なし)

【文化施設等についての審議】

ア 事務局説明

事前配布した資料1に基づき、事務局から説明した。

イ 質疑

(質疑等なし)

【保健施設】

ア 事務局説明

事前配布した資料1に基づき、事務局から説明した。

イ 質疑

(質疑等なし)

【その他施設】

ア 事務局説明

事前配布した資料1に基づき、事務局から説明した。

イ 質疑

- ・ 市営墓園は将来的には事務室を除き廃止という記述である。この記述は20年以上先を見据えた将来的なものだと思うが、計画期間を20年としているのにも関わらず、あえて期間外の部分のところに触れて一部機能を廃止すると計画で記述することは妥当なのか。

→ 委員からご指摘があった件は一理あると感じている。

先ほど審議いただいた庁舎等の類型における第四庁舎と同様に、市営墓

園も計画期間中に手を加えなければならない施設ではある。何らかの形で手を加えなければならない施設と捉えているものの、あえて手を加えないということは、すなわち存続させないということである。事務局としては、計画期間中は現状維持という方針を打ち出す施設について、計画期間を超えた将来には存続させないという方針を含むのであれば、計画を超えた期間における市としての施設に対する考え方を記せるものについては記し、市民の皆様へ提示していくのが良いのではないかと考えている。

- ・(会長) 将来的に事務室以外廃止というのは、どこかに譲渡するのか。
→ 譲渡を検討しているわけではなく、資料の記述どおり、事務室以外の機能は廃止することを想定している。市営墓園は福祉の里と同様に米軍の接収地から市の土地となっていることもあり、斎場部分を除却して土地を譲渡するという事は考えづらい。建物自体も大きいため、事務室の機能だけを存置し、他は廃止にしていく方向性が適当ではないかと考えている。
- ・(会長) 4市共用の火葬場を市営墓園内に作るのか。
→ 4市共用の火葬場は市営墓園内ではなく、隣接自治体に設置する構想がある。
- ・(会長) 資料内に文言を入れないといけない理由があればいいが、普通に読むと市営墓園に火葬場を設置するものと解釈してしまう。
→ 表現は工夫する。

【幼稚園、保育園、こども園についての審議】

ア 事務局説明

事前配布した資料1に基づき、事務局から説明した。

イ 質疑

(質疑等なし)

【消防施設についての審議】

ア 事務局説明

事前配布した資料1に基づき、事務局から説明した。

イ 質疑

(質疑等なし)

【公園施設についての審議】

ア 事務局説明

事前配布した資料1に基づき、事務局から説明した。

イ 質疑

(質疑等なし)

【自転車駐車場等についての審議】

ア 事務局説明

事前配布した資料1に基づき、事務局から説明した。

イ 質疑

→ 新座駅南口地下自転車駐車場の対応時期が「中期」ではなく「長期」の誤りであるので訂正させていただきたい。

- ・ 栗原五丁目自転車駐車場は、参考資料を見る限り中途半端な位置にあり駅からも離れていて周辺に人が集まる施設も無さそうである。しかし、この場所に施設が作られたということの背景に一定の利用者がいるという事情もあるように感じるが、本当に廃止して大丈夫か。廃止することにより歩道などに自転車が放置されるケースが増えてしまうのではないか。
- 駅前周辺は西東京市であり、この自転車駐車場は行政界に近い位置にある。都市計画道路については既に事業認可を取得し、順次土地の買収を進めているところである。この計画に伴い、施設の真ん中を斜めに横断する。参考資料の地図において、右側からピンク色の道路が延びているが、その延長線上に道路が延び、栗原五丁目自転車駐車場を二分するような形でバス通りに達するという都市計画となっている。このため、都市計画道路の話が出た段階で、この自転車駐車場が無くなるのは自明であり、本施設の廃止後に再度自転車駐車場を作るかどうかという議論になってくる。本施設は1,500台程度が駐車可能な施設であるが稼働状況は6割から6割5分程度である。委員ご指摘のとおり、廃止後の違法駐輪についても懸念事項である。駅周辺にいくつか駐輪施設があり満車状態ではないことは把握しているが、本施設廃止後に西東京市側の施設だけでクリアできる状態ではないと思われる。
- ・ 自転車駐車場の利用者はひばりが丘駅の利用者なのか。
- 駅を利用する通勤通学の定期利用が多く電車利用客が前提となっている。
- ・ 施設が無くなって市民が困ることがないようにしていただきたい。

(2) 計画策定時期の変更について

ア 事務局説明

事前配布した資料2に基づき、事務局から説明した。

イ 質疑

(質疑等なし)

ウ 審議結果

承認

4 その他

事務局より次回会議の案内説明

5 閉会

午後4時45分閉会