

# 令和8年度第1回昭島市公共施設等総合管理計画推進検討委員会

## 議事要旨

日時：令和8年4月21日（火）  
午後6時00分～7時30分  
会場：庁議室

### 次 第

- 1 開会
- 2 委嘱状の交付
- 3 企画部長あいさつ
- 4 委員及び事務局自己紹介
- 5 議題
  - (1) 委員長、副委員長の選出について
  - (2) 昭島市公共施設等総合管理計画について
- 6 その他
  - 今後のスケジュールについて
- 7 閉会

### 配布資料

- 資料1 昭島市公共施設等総合管理計画推進検討委員会要綱  
資料2 昭島市公共施設等総合管理計画推進検討委員会委員名簿  
資料3 昭島市公共施設等総合管理計画 第1章、第2章、第4章（改定案）
- ・【資料3】の修正について
  - ・参考資料「今後のスケジュールについて」
  - ・昭島市公共施設等総合管理計画（改訂版）

### 出席者

- 委員長・・・荒井 康裕（東京都立大学 都市環境学部）  
副委員長・・・古賀 史高（建築士事務所協会立川支部）  
委員・・・宗川 敏克（行政経験者）、高橋 靖和（昭島市自治会連合会）、高橋 昌之（公募市民）  
事務局・・・池谷企画部長、女屋行政経営担当課長、安藤公共施設再編・調整担当係長、川島  
傍聴人・・・なし

## 要 旨

### 1 開会

### 2 委嘱状交付

○各委員に対し委嘱状交付

※委員の任期は令和8年5月1日から令和9年3月31日まで

### 3 企画部長あいさつ

本委員会では、昭島市における公共施設等について、適正な維持管理、最適な配置に係る基本的な方針、各施設の今後のあり方などをご協議いただきたい。どこの自治体においても公共施設の問題は大きく、昭島市における公共施設の最適解を導き出すためのご議論をいただきたい。

### 4 委員及び事務局自己紹介

○委員及び事務局自己紹介

### 5 議題

#### (1) 委員長、副委員長の選出について

○事務局案により委員長には荒井委員、副委員長には古賀委員が選出され、一同の承認を得た。

委員長：荒井委員

副委員長：古賀委員

#### (2) 昭島市公共施設等総合管理計画について

○事務局より、資料3に基づき下記を説明。

- ・ 本計画の構成は、第1章から第8章までの構成となり、今回の改定は、章の構成は変更せず内容の修正を行う改定を進めていく。本日は第1章と第2章、そして第4章の一部についてお示ししている。現在計画期間における人口推計及び財政シミュレーション等を行っており、それらを踏まえ、第2回目以降の本委員会においてお示しする。
- ・ 第1章と第2章、第4章の一部を資料に基づき説明し、その後各委員より質疑。

(高橋靖和委員)

市民会館・公民館の空調工事とあいぼっくの全面改修工事をしているが、工事期間をずらせないのか。利用者目線だと順番に工事をする分には代用が効くが、同時に工事されると困るので計画的な割り振りをしてもらいたい。また、市民会館・公民館は1年半閉めてエアコンのみ直すのではなく、老朽化によりいずれ全面改修するなら、一緒にやるべきではないか。

(事務局)

各施設の保全計画では、経費の各年の平準化を図る考えのもと実施しているが、そのときの財源の確保の関係でタイミングがずれることがある。市としてもできるだけ改修の施設が重ならないよう、計画的に進め、市民サービスが低下しないよう努める。

(高橋靖和委員)

学校はこの計画の中に含まれないのか。学校の校舎も改修を検討しなくてはならない中で、近所に子どもがいるかという問題が起こると思うが、高齢者も集まれるような多目的学校など将来的に建てたい施設は計画に載せられないのか。

(事務局)

この計画は市としての全体的な方向性を示すものになる。市の中でも学校施設を、多機能化して例えばコミュニティ施設に活用できないかという議論はある。市民目線からの意見として、計画の中に盛り込むことは可能である。

(高橋靖和委員)

ぜひともその方向で検討いただきたい。

(事務局)

学校施設は教育施設なので、令和5年度から耐力度調査を行い、今後の改修計画、場合によっては建替え計画を立てていく。一つの施設が他の機能に使えるかは検討委員会の中で議論いただきたい。特に市立会館は5地域に散らばっているため、コミュニティ施設、学習等供用施設の機能導入も検討するなどのご提言は、積極的にいただきたい。

(宗川委員)

資料3の6ページ④施設類型別更新費用のグラフの見方として、灰色のボリュームが大きいのが③小・中学校という理解でよいか。

(事務局)

そのとおり。

(宗川委員)

当然、小・中学校が多いが、今後これを継続していかなければならない。人口推計はこれからということだが、昭島駅の北口でマンションを建てていて、一時的にある学区やある学校のみ需要が増えるということは今後もありうるのか。施設のキャパシティがある中で、それぞれの耐用年数を見ながら施設を増やしても、一定期間が過ぎると今度は生徒数が減ってしまう。昭島市はマンションが増えているので、特に教育施設に与える影響は大きいと思うが、それは予測しがたいのか。

(事務局)

東京都は人口減少をたどっているが、昭島市は外的な要因により人口が増えている。また、外国人が占める割合が高く、昭島駅の北口の動向を見れば、生産年齢人口の人たちが増えてきている。昭島市の人口推計は、今後の委員会でもお示しするが、改定作業中の総合基本計画の後期計画においても最も重要な現状分析である。現在シミュレーションの段階だが10年は増えていく見込みである。局地的な人口の増加のため、保育園、幼稚園、学童、小中学校、これらに入る子どもが一方では窮屈になり、そうでない場所は、空いていく。これをうまく振り分ける必要がある。新しい施設を作ればいいのかというと、一定時期が過ぎると今度は利用者の減少に転じる。難しいところで、5年から10年は短期的な対処をして、その後長期的なビジョンの中で、学校や子育て施設をどうしていくかは、かなり大きな問題である。ましてや学校は公共施設の中で一番お金もかかり、年月も経っているため、統廃合含めた検討は、昭島市にとって大きな課題であると捉えている。

(高橋靖和委員)

統廃合したら学校が足りないという事態が起こっている。つつじが丘の小学校を1校なくしたら、今度はキャパシティが足りなくなり、振り分け直している。これは大変困る。ただ、同じ小学校でも、東の方は学年が1クラスのみ为学校があったり、居住区によっては3クラスも4クラスもあり窮屈だったり、バランスが崩れている。その対策はうまくしてもらいたい。また駅前もマンションを作る話があるから、もう限界ではないかと思う。だからこそ、それを見越して小学校という名目で形を作るが、その後学校用途以外にも使えるものにして作れば、校舎の一角を高齢者が集まれる場所にもできると思う。

(荒井委員長)

資料3の6ページ④施設類型別更新費用のグラフの特徴として、小中学校が占める割合が大きく、それが課題であり制約条件になっているのかと思う。その小中学校の部分も高さが1ヶ所に集中しないように平準化した、なるべくフラットになるように平準化したという理解でよいか。これは学校の耐用年数や更新するタイミング、あるいは地域の1ヶ所に集中しないようになど、そういった配慮で平準化されているのかどうか教えていただきたい。

(事務局)

各施設の主管課に保全計画を提出させ、企画部で前回更新した時期からの経年や次の更新をすべき時期なのか否かを判断し、標準単価を入れて工事費用を出している。保全計画の平準化については、建替えを念頭に置きながら、大規模改修の場合もある程度の費用を削減しながら、計画している。例えば、10年たてば建て替えるとわかっていれば、その分は無駄なお金をかけないよう、建替え工事も踏まえて、平準化の保全計画を作っている。

(荒井委員長)

フルリニューアルする費用はここには計上されていないのか。例えば何年後かに、壊して新しい建物を作るということも別に計画があるのか。

(事務局)

最低限のリニューアルにとどめている。建替えは主管課で計画を別に作っている。

(荒井委員長)

建替えの計画は別で持っているということで理解した。学校に関して言えば、必要な耐震化はされているのか。耐震化が終わっているなら、具体的にどんなことにお金がかかるのか。

(事務局)

耐震化工事は終わっている。費用がかかる工事には、外壁工事・屋上防水などがあげられる。建物は風雨に弱い。建物一つの面積が大きいので、それなりに費用がかかる。

(荒井委員長)

メンテナンスにも結構な費用がかかるということで理解した。

(高橋靖和委員)

夏場は暑くて入れないのが実情だと推測するが、学校もプールを使わなくなっている。小学校のプールの今後のあり方は、確定したのか。小学校のプールを代表でどこか温水化する話や解体する予算の話などは出ていないのか。防災の避難所運営では、学校プールの水を使うことも計画にいられているので、学校プールがなくなるなら、違う方策を練らなくてはならない。学校だけの問題ではなく、地域の問題でもあるので、なるべく早めの決定・発表をお願いしたい。

(事務局)

午前中の涼しい時間帯に水泳授業を行うなど工夫しているが、温暖化が進むと、プールは室内でないと利用できなくなる。昭島市ではだいたい3つの地域に分けて考えている。現在、東側に総合スポーツセンターがあり、中間地区はイトマンを活用している。そして今後西側に室内プールが必要なため、西部地域総合施設整備方針を掲げている。学校で使わなくなったプールはどうするのかという問題は残る。場合によっては、例えばその土地に学童を作るなどの意見、考えも今出てきてはいる。

(高橋靖和委員)

平地にある学校はよいが、屋上にある学校は難しいと考える。

(荒井委員長)

民間のスイミングスクールの活用については、専門のインストラクターに水泳技術を子どもたちに与えるという付加価値がつくとの意見も以前の公共施設等総合管理計画推進検討委員会の中であったと記憶している。この会議は公共施設の問題を議論しているが、そうした多角的な視点での意見があっている。民間のスイミングスクールの活用はすでにされているのか。

(事務局)

中部の小学校の4校は実際に事業を委託している。教員の働き方改革の意味もある。プール指導してくれる民間事業者がたくさんあればありがたいが、小学校が多くあるため、受入側が受け入れきれない面もある。

(荒井委員長)

話は変わるが、資料3の7ページに「①面積の縮減」、8ページに「②面積縮減で削減された費用」と小題があり、①の本文には「機能移転や建替えを前提とした解体をした施設については、面積縮減の対象とはなっていません」とあるが、ここの意味がよく理解できないため補足していただきたい。

(事務局)

建替えによって相殺される面積がBにあたる。計画を策定した際に計画に載っていなかった施設、その間に新規で建てられた施設がCにあたる。それらを引いた結果、174.49㎡しか縮減できていないということである。①面積の縮減に記載の市民交流センター、学校給食共同調理場、旧市民図書館の3つが大きなところだが、これらは新しく建て直しているものがあり、面積縮減したとは言えないので、この部分はBとして、実際の縮減面積から引いた形をとっている。

(荒井委員長)

実際は174.49㎡しか縮減できていないことは理解した。元々この議論は身の丈に合ったものにする、アセットボリュームを減らすためにメンテナンスコスト・ランニングコストを減らすなど、リニューアルの費用が発生しないように抑えるようにする。ボリュームを減らすという指標が、面積を減らすことだったと思う。面積は減らした、でもまた建て替えたからプラマイほぼゼロだということは、縮減で削減された費用もプラマイゼロになるのではないか。それはまた違う話なのか。

(事務局)

解体のみしたところはその分減った。また、建て替えることにより効率化が図られランニングコストの面から削減された費用はあるということである。2036年度までに、大体17億円ぐらいの効果はあった。

(荒井委員長)

建物の面積は減らした部分もあるし、機能を維持しなくてはならないため、建て替えた部分もあるが、中身が変わったと捉えればいいことを理解した。ただ、誤解を回避するならば、「面積縮減で削減された費用」ではないほうがいい。面積は変わっていないのであれば、機能向上によって、縮減された費用なのだということがわかるようにしたほうがいいのではないか。

(事務局)

表現は変えるよう検討したい。

(高橋靖和委員)

7ページの表に記載のあきしま福祉作業所は土地も譲渡したものなのか。

(事務局)

土地も含めて譲渡しているのか、建物のみを譲渡しているのか、すぐ確認ができないため、次回までに確認してお答えする。

(荒井委員長)

一般論で燃料費・資材の高騰があって、経済状況もいろいろ激変している。その影響がまずあるのかないのか、それに対しての何か今後この公共施設の計画において留意しなくてはならないことはあるのか。

(事務局)

各施設の保全計画の考え方は、一定の年数が経ったら長寿命化対策とか建て替えるという考え方ではなく、できるだけ経費を抑え必要最低限の修繕で持たせようという考え方で費用を積算している。それに対して財政シミュレーションを踏まえ、施設を維持していくのにどのくらい経費として必要になるのか、その不足分をまた改めて縮減面積等で示したい。現行の計画だと、計画期間中の経費不足は190億円、縮減面積目標が25,000㎡なので、今後どう変わるのかを示したい。物価高騰・労務単価上昇は、事務費上昇にもつながるため、計画を実施していく前提条件となっている。

(荒井委員長)

資料3の10ページ「③面積縮減に向けた取組の推進」の文章の中で、キーワードは集約・複合化だと思う。箱物を減らすことで費用を抑えたい、一方でサービスは維持したい、理想はどこにでも色んな施設があるのがいいが維持管理費がかかるため賢くうまく集約化することが大切で、難しいが知恵をしぼって少しずつこつこつやるしかない。この文章中の「一部機能の集約化が行われた勤労商工市民センター、玉川会館」とはどういうことか。

(事務局)

イーストテラス・サブスリーが建設されるにあたって多機能化、複合化がコンセプトにあった。その中に勤労商工市民センターや玉川会館の機能も一部イーストテラス・サブスリーに入った。建設の途中でそれぞれの施設の機能移転する移転元の施設に対する議論が進んでいないところがあり課題である。今後は西部地域総合施設の建設を進めるにあたり、市の課題として、機能集約を伴う周辺施設のあり方は並行して議論を進めなくてはならないと捉えている。

(荒井委員長)

それは市民の声・要望を聞きながら進めていくということか。

(事務局)

地域住民の意見を聞きながら進めていかないと難しいと捉えている。

(古賀副委員長)

昭島市の人口はここ10年間増えていく見込みとのことだが、面積縮減に向かっていいのか。人口増はそれだけ施設の利用者も増える。今、過剰に施設が溢れているならわかるが、今ですら足りないのに、本当に縮減に向かっていいのか。

プールの話も熱中症対策や教員側の負担もわかるが、消防水利の関係上でプールをなくせないという問題もある。だが、プールに水を張ったままだと見た目もきれいではない。市民プールも、閉鎖の状況が続き老朽化している。熱中症対策でプールをやめるのではなく、日陰をもつと作るために屋根や天幕をつけるとか、工夫できることは他にもある。屋上にプールがある学校は作る時に相当費用がかかっているはず。

昭島市の場合には横田飛行場がある関係で、市の財源だけではなく補助金を活用して、建物を建てている。補助金を使って建物を建てると何十年利用というのが決められてしまい、壊すに壊せなくなる。最近給食センターを建て替えたのも、制約期間が終わってからようやく建て替えられたという経緯がある。

拝島中学校は大規模改修をしたが、仮設校舎を建てずに工事をし、その後トイレ改修をしていて無駄が多い。トイレ洋式化改修工事も便器のみ洋式化改修をして、配管は古いままのため、いずれ配管が傷んでしまう。

こういったことから、市はその場しのぎでしか考えていないように感じる。減らすのはいいが、人が増えると絶対足りなくなる。今後の人口内訳のシミュレーションによっても変わるが、「水が美味しい」だけの魅力では人が集まってこなくなると思う。

(宗川委員)

前回の計画と同じように、縮減面積や縮減金額の目標を具体的に出す予定か。

(事務局)

経費の積算の考え方も変えており、財政シミュレーションも改めて行うので、実際維持管理の不足額結果が変わるため、目標の縮減面積も改めて積算し直したい。

(荒井委員長)

シミュレーションの条件には、まだ伸びている人口も反映される形で試算されるということと理解した。労務費や建設資材など物価高騰も試算には入れるということか。

(古賀副委員長)

建設資材は一度高騰してしまうと、下がらない。民間会社も自治体の仕事とはいえ安く請け負うことはできないため、どの自治体も契約不調がある。他の市町村も見ていると、受注者が決まらず、次年度に見送ると同じような施設が同じ年度で工事することになったりする。

(荒井委員長)

契約不調等の理由で市が当初予定していたような時期に工事できず、工期が重なることもあるということと理解した。

(古賀副委員長)

次年度に先送りするとまた労務単価が上がり、財政を圧迫するため大規模で予定していた工事を最低限の工事に変更せざるを得ない、という可能性はある。昭島駅北口の大規模な都市開発の関係で、市の財源も人の動きも変わるし、昭和記念公園の周辺も人口が増える予測はあるので、北で公共施設が必要となるなら、今後の人口変化が少なそうな南側で老朽化している施設を減らして、北は作ることで間に合うのかどうか。青梅線より北側はもともと居住地域ではないが、南側の住民のほうが長く住んでいるので住民の意見も強いだろうし、なかなか難しい。

(荒井委員長)

資料3の3ページ第2段落の「一般財団法人地域総合整備財団の更新費用試算ソフトの分類」とあるが、何かソフトがあるのか。そのソフトを使って経営検討もされるのか。

(事務局)

更新ソフトウェアは今ふるさと財団（一般財団法人地域総合整備財団）が出していない。当時の使っていたソフトウェアの分類を使用しているだけで、試算ソフトでシミュレーションをしているわけではない。

(古賀副委員長)

もうその財団はないのか。

(事務局)

財団はあるが、更新ソフトをもう出していない。

(荒井委員長)

今日の資料にまだ反映されていない部分が次回以降の会議で示されるとのことなので、本日の会議はここまでとしたい。

## 6 その他

○今後のスケジュールについて

- ・参考資料「今後のスケジュールについて」に基づき、説明。
- ・事務局にて議事要旨を作成し、事前確認・承認をいただき、ホームページに公開する。
- ・次回以降の会議は改めて事務局より日程調整をする。(2回目は6月を予定)

## 7 閉会

以上