

- 1 会議名 公共施設再配置検討協議会
- 2 日時 平成30年1月19日(金)
午後1時15分～午後3時31分
- 3 場所 第2、第3議員会室
- 4 出席議員 全議員
- 5 出席者 総務部長 山田日出雄、建設部長 西垣正則、教育こども未来部長 長谷川忍、都市整備課主幹 石黒光広、同主事 酒井治、同再任用職員 長瀬公治、学校教育課長 石川文子、同統括主査 佐野亜矢、同主任 林義修
(株)中央コンサルタント 竹内、同 東山

6 事務局出席者 議会事務局長 尾関友康、同主任 高野真理子

7 会長あいさつ

8 執行機関あいさつ 建設部長より

9 協議事項

(1) 学校施設長寿命化計画について(資料1)

学校教育課長：資料に基づいて説明。

鈴木会長：第1章、第2章について質疑はあるか。

黒川議員：まず確認をしたい。コンサルタントにお伺いする。20～22頁の中で、22頁のパターンが最も良いということになるだろうが、委員会で整備すべきものは何かという議論をしてほしいということだが、28頁、29頁のような今後在るべき学校の姿として長寿命化型の考え方でやるにしても現在の維持管理コストよりも数倍高いコストがかかる。それに耐えうるだけの住環境の整備について議論するべきではないか。コンサルとしての考え方、あるいは他の自治体におけるこの種のものに進め方を紹介して欲しい。

中央コンサルタント竹内：試算を行った結果、40年以上経過していない建物だけを長寿命化するだけでも約3倍の経費が掛かる。今ある施設をすべて同じ規模でこのまま存続させることを前提に試算しているが、4頁のグラフのように生徒数や学級数の減少があるので、すべて同じ規模で建替える必要はないと思われる。そこをどの程度絞り込むかによって経費の差が埋まるのでは。また、施設長寿命化は、文科省の定義では機能アップを図ることを含んでいる。機能アップするのに新築の6割掛かる計算で計上しているが、最低限の機能ならば3～4割の費用で済むことも考えられる。委員会では、機能アップに最低限何を求めるか、学校の教室の規模をどの程度減らしていくかを議論して頂き、ギャップを埋めていく必要がある。

鈴木会長：核心的な話になったので、章を区切らずに全体で他に何かあれば。

大野副会長：大規模改修の考え方が、公共施設等総合管理計画では、学校は20年に1回の改修、学校以外の施設は30年に1回となっており、ダブルスタンダードである。他の公共施設も20年に1回に合わせるべきではないか。

中央コンサルタント竹内：実際の修繕を考えると、20年、30年だけではな

く、10年か15年で例えばエアコン等の電気設備の修繕が必要になるだろう。20年か30年のスパンで費用が掛かるわけではなく、部位ごとに耐用年数があり、それぞれのタイミングで費用が掛かってくる。それを細かく積み上げていくことは、全体計画をマクロ視点で見ようとしている時には煩雑になってしまうので、総合管理計画では大きく区切っている。学校施設長寿命化計画も、学校施設長寿命化計画解説書の中で20年、40年という区切りで費用を積み上げるということになっている。また、岩倉市の場合には弊社の独自のシステムがあり、押し並べて30年、60年で積み上げている。ダブルスタンダードと言ってしまうと、確かに割り切って考える際に2種類の積み上げ方があるのは、不都合が出てくるかもしれないが、実際にはもっと細かく部位ごとに積み上げて試算をしている。

大野副会長：計画によって、20年と30年で併用するダブルスタンダードは良くない。統一できるか。

中央コンサルタント竹内：統一したほうが説明はしやすいと思うが、岩倉市では学校施設に関しては比較的、手を入れてきたほうで、修繕の費用のかけ方がそれ以外の施設とは異なる。それを踏まえ、2種類の考え方でも良いと思って区別して試算している。再度、事務局と協議して、修正するのであれば修正する。

鈴木会長：長寿命化改修は新機能を持たせることも含め費用は（新築の場合に比べて）6割で、躯体だけ残してほぼ全て改修なので40年を区切りにしたほうが安いだろうということだったが、文科省の解説書では平準化していこうとなっている。初期投資をできるだけ減らして40年かけて改修していこうという考え方の中で長寿命化の発想が出てきている。そこで、例えば6割を5割にしたら数字は逆転するのか。全部長寿命化した方がコストは安くなる可能性はあるのか。40年を50年にしたらどちらがベストか。6割の根拠を教えてください。

中央コンサルタント竹内：6割の根拠は、文科省の解説書や総務省の総合管理計画の中で大規模修繕する場合のスケルトン改修の費用が6割といわれているので、それに習って想定している。メニューの中身によってはかなり変わる。

鈴木会長：40年を基点とした場合、岩倉市の築40年以下の学校は限られる。曾野小学校、東小学校の体育館だけである。一部だけ長寿命化してそれ以外は長寿命化しないことになった場合、長寿命化を検討する意味はあるのか。

中央コンサルタント竹内：まず、長寿命化計画は、修繕・保全計画であり、長寿命化するか否かの計画ではないので、耐用年数を延ばすかどうかに関わらず全ての施設に必要。次に40年未満の学校がほとんどないという点は学校教育課とも協議になり、それらを60年で立て替える費用を提示したが、北小学校は屋上防水と給排水施設の修繕を行ったことで耐用年数を延ばす措置を既に行っている。現実的に60年ですべて建替えるのは費用的に難しいので、長寿命化改修として6割の費用を掛けるということではなく、最低限の費用を掛けて延命化することも視野に入れて考え、計画にする必要がある。

鈴木会長：40年以降は改築、40年以前を長寿命化と表記されているが、現実に北小学校の屋上防水と給排水施設の改修等を行っているが、大規模改修、日常修繕の範疇である。長寿命化計画における改修に値するとはなっていない。今やっているのは、日常修繕、大規模改修の範疇である。60年で終わりという解釈になる。それをなぜ40年前後で切るのか疑問である。長寿命化改修を10年掛けてやっていくと現在40年以前の建物でも、10年経てば長寿命化にならない。ではすぐやれということか。数字で切るとすでにぎりぎりのものはやらないという話になるのではないか。解説書には40年で切れとは書いてない。もっと耐久性のあるものは長寿命化して持たせよう、細かくチェックしていこうと掲げているので40年で切るという判断は間違っているのではないか。当局の考えは。

中央コンサルタント竹内：「長寿命化改修」という言葉に囚われているところがあるが、今、屋上防水と給排水施設の改修等を行ったことで建物の延命化自体は図れると考えるべきである。40年で切ったのは、長寿命化改修をするかしないかの判断である。文科省が言う、機能アップまで含む長寿命化改修は、寿命がもっと長いものについては、逆に言うと建替える時期まで遅くなるので、修繕をする中でグレードアップをしないと全体のバランスとして悪くなる。長寿命化改修に値するものは40年より短い施設にしかないのではということで、実際に北小学校がやったような延命化するための修繕を妨げるようなものであってはならない。すべて建替えることを前提にし、比較的新しい建物は今のまま古い機能で使い続けることになってはいけない。40年で切ったが、確かに数字で言うと後1年経ったら、2年経ったらどうなるのかという建設的でない議論になりがちなので注意する必要があるとは考える。

鈴木会長：だから、「40年」という表記は止めたほうが良いのではないか。文科省は、長寿命化できるかどうかは、建物の強度や耐震性など耐久性を調査・検討し、オツケーなものは長寿命化しようといっている、それに則ってまとめることが筋ではないか。

教育こども未来部長：資料23頁の学校施設整備の基本的な方針、方針1学校施設長寿命化計画を参照されたい。40年経たない施設でも長寿命化に即さない施設は長寿命化をしないので、数字に目が行きがちだがこのような方針を立てている。また、25頁(1)長寿命化方針も参照されたい。60年後に建替えるとなると10年後に北小学校、南小学校一度に建替えとなるが、財政的に無理である。長寿命化という新たな機能は加えていないが、現状の機能を維持する意味で、北小学校の北館、南館は去年と今年で1億円弱ずつ費用をかけて給排水の取替えや機能面ではトイレを和式から洋式に替えて長寿命化を図っている。大規模改修プラス多少の長寿命化は図れていると考える。19頁に示してある330,000円/㎡の6割で198,000円/㎡の試算はあくまで参考である。方針で長寿命化する建物を示しているだけで、60年経ったら全て建て替えると言い尽くしているわけではない。順番は費用面も考慮し、国庫補助も受けられるように、5年間の修繕実施計画を学校施設の長寿命化計画で示している。市の実施計画等で順番の前後する可能性は生じるのではないかと考えている。

大野副会長：北小学校は本来、長寿命化だったはずだ。5億の大規模改修をするが、補助金が付かないので仕方なく給排水だけをやり、残りの3億の分は後回しになったはずだ。中学校もトイレと給排水を直すと方針で示されているが校舎の内装劣化はどこで直すのかが見えない。耐震補強をする時にメニューが少なく大規模改修できなかつた経緯があるので、Cランクの内装、外装を長寿命化に向けてどのようにやっていくつもりか。北小学校だけでも聞かせてほしい。

教育こども未来部長：北小学校の内装は平成元年、平成6年に大規模改造として実施している。天井、壁、床の塗装を実施した。給排水、便器の取替え、一部防水をやっているので大規模改修かもしれない。要望の強いところから実施した。日常修繕については定例的な修繕費用で対応していきたい。直近5年間は長寿命化計画の中では実施計画として示していく。北小学校に限らず大規模改修で内部改装はいくらぐらいと示していきたい。個別にいくらとは出せない。

大野副会長：以前、実施計画では給排水も含めて5億で計上されていた。長寿命化もすでに示されていたはずだが、残りの3億は何だったのか。

鈴木会長：整理したい。長寿命化改修と大規模改修は別物。大規模改修を繰り返しながら60年で終わるのが現状の考え方。その間に1回長寿命化改修をして80年持たせるのが新しい考え方で、その計画案を練っている。今まではすべて大規模改修である。大規模改修は給排水、防水、外装などやり直すことである。長寿命化はIT化、オープン教室など新しいニーズに見合った改修をすることであるから、6割ぐらい費用が掛かるといっている。

堀議員：全体の公共施設の長寿命化計画があって、その一部に学校施設の計画があって、学校施設の割合が大きいので特化したようになっているが、逆に長寿命化の言葉に踊らされているのでは。例えば、機能アップ改修等はどうか。長寿命化改修が分かりにくいので市民にもよく分かるように作ってほしい。

鈴木会長：提案だが、文科省の出している解説書の36頁には、長寿命化改修の実施が可能かどうか建物ごとに判断、改修、設定とあり、1番は40年ごとに長寿命化改修の決定、20年ごとに大規模改修をして80年持たす。長寿命化可能な建物で40年を超えている建物は10年以内で長寿命化を実施するよう設定する、と書かれている。ということは50年で検討するという文言が入っている。このような幅を持たせた表記にしたほうがいい。全体を長寿命化するという事で平成26年に中央コンサルタントが調査をしたが4年前の調査になる。文章に詳細は調査しながら検討していくと書かれているし、4年前のCランクが、現在Dランクになっているかもしれないが、その調査はするのか。

中央コンサルタント竹内：長期の長寿命化計画を立てる上では4年前の調査結果を使用しても大きな問題はないと考える。実際の詳細設計、建築、土木等工事の見積もりの際には4年前の調査では古いと考えるが、長寿命化計画のために調査しなおすとなると、費用対効果の面で得策ではないと考える。

鈴木会長：費用対効果の件は理解できる。文科省の解説書には建築基準法 12 条に定期的な報告をしろとある。愛知県では学校施設は含まれていないので定期報告はしないが、定期報告をしていけば 3 年に 1 回しなさいと。3 年周期にチェックするよう書いてある。特に設備は 1 年に 1 回報告しなさいと。そうすると 4 年は周期が長いのではないか。C ランクのものだけでも見ておくべきではないか。16 頁、17 頁に調査票があるが、電気設備、給排水がほとんど A ランクだが、その根拠は何か。

中央コンサルタント竹内：今回の調査は目視によるので、外観で電気設備の不具合が分かるのは難しい。電気設備は定期的な点検があるので、その結果異常がなければ問題ないと評価している。給排水も同様である。

鈴木会長：電気の幹線の寿命はどれくらいで考えているか。給排水の配管の寿命は何年を想定しているか。

中央コンサルタント竹内：配線は 30 年くらいかと考えている。

鈴木会長：私が聞いているのは 20 年から 25 年。照明器具を変える時にそれらも変えることを今までやっていない。今、異常がないから A ランクという判定はおかしい。悪い所は順次直しているが、古い設備などこれから順次やっていかなければならないものをどう評価するか。この評価に疑問がある。外装・内装は C ランクが多い。C ランクのもは 10 年以内に全部やり直すと書いてある。それは大規模改修なのか長寿命化改修なのか。ほとんどの学校が外装・内装をやり直さなければならないという評価に矛盾があるのかないのか。

中央コンサルタント竹内：平成 26 年のランクごとの評価は、健全性の程度で評価していて、文科省の解説要綱が出たのが 29 年 3 月なので整合性が取れていない点がある。10 年で全部やらなければならないという想定で評価を付けたのではなく、26 年当時の評価基準で設定しているのでそのようなことが起こっている。

鈴木会長：これから内容を検討するということでよいか。

中央コンサルタント竹内：事務局と相談し検討する。

大野副会長：19 頁の更新単価について。総務省の更新費試算ソフトで坪単価にすると 109 万円になる。官庁の発注するものが約 97 万円、消費税を入れても約 100 万。なぜ実勢単価ではなく総務省の試算ソフトを使っているのか。

中央コンサルタント竹内：この単価には取壊しをする際の費用もある程度含まれて設定されており、1 割程度のコストアップになっていたはずである。解体費を含む。

大野副会長：解体費が含まれた金額に 25% や 60% を掛けるのはおかしい。

中央コンサルタント竹内：どこで割り切るかだが、すべて含めた今の単価に対して 25%、60% が妥当な数字だと今回はやっている。

鈴木会長：1 次調査で評価をしているが、2 次調査、3 次調査すべての調査を含めて最終点数評価をされるということによろしいか。

中央コンサルタント竹内：文科省の手引きでいくと、これ以上の詳細調査については工事の時に行えばよいとなっているので、基本的にはこの調査結果で評価をさせてもらう。

梅村議員：わかりやすく書かないと、市民からの意見もなかなか出ないと思う。学校の図面があるが、クラスがどの程度減っているとか、実際に教室がどのように使われているか、余りがどれだけあるか等、できれば 30 年程度の予測まで示したほうがわかりやすいと思うがどうか。

学校教育課長：教室配置は、増減も含め毎年度変更される。どの時点のものを掲載するのか等の事情がある。

梅村議員：事情は承知した。また、これまで学校ごとにやってきた修繕等を示した方が、市民委員も分かりやすいのでは。

大野副会長：それは本来、施設カルテに載せなければならない。修繕履歴を載せていて、見れば分かるようにしている市町村もある。

梅村議員：わかりやすい資料をどんどん追加して行ってほしい。

鈴木会長：参考資料として提供をお願いできるか。

教育こども部長：それは計画に載せるということか。本年度のクラス編成は次回協議会で示すことは可能。改修履歴もあるが、最終的に計画の中に掲載するかどうかは未定。委員会に示すことは、検討する。

（２）中性化試験の結果について（資料２）

中央コンサルタント竹内：資料に基づいて説明。

大野副会長：保健センターの漏水跡は修繕済か。確認しておいてほしい。

鈴木会長：６ページについて、外装のひび割れは危険ということか。中性化は進んでいないが、外壁としてはＣ評価なので補修しなさいということか。

中央コンサルタント竹内：そのとおりである。

（３）公共施設長寿命化計画について（資料３）

中央コンサルタント竹内：資料に基づいて説明。

堀議員：学校施設は類型の１つに含まれていて、学校施設長寿命化計画に体系図があるが、順に総合管理計画、公共施設の長寿命化計画があり、そこにぶら下がって、学校施設の長寿命化計画があるようにしないといけないと思う。それなのに、「総合管理計画に基づく、学校施設の長寿命化計画と位置づける」と記載しているのでわからなくなるのではないか。

中央コンサルタント竹内：岩倉市の公共施設全体の長寿命化計画があって、その下位に学校施設の長寿命化計画を位置づけるという話だったと思うが、一般論として説明すると、必ずしもそうする必要はない。学校施設だけ、機能アップを含めて長寿命化と呼んでいるが、それ以外の施設、例えば集会所等を機能アップしていくかということ、そこまでする必要のないものも多くある。学校施設の長寿命化計画と、それ以外の施設の長寿命化計画と並列にしてしまえば、違いがあっても違和感はない。その点は、一般論としては、考える余地があると思う。

堀議員：並列なら、施設類型から学校施設を外すのが一つの方法。ただ、やはり文科省の解説書にとらわれ過ぎているように思う。ＩＣＴ化に対応した教室等が上がっていたが、それは大規模改修と呼ばなくても通常の改修でできる。他の施設でも、そういった意味での機能アップが、少ないとは思えないとは言えない。内部でもう少し議論しないと、市民は困惑する

と思う。

黒川議員：学校以外の公共施設についても、施設ごとに細かく長寿命化計画が必要という意味か。

堀議員：5年スパンで見直すのであまり細かくする必要はなく、考え方の骨格をしっかり定めることが大事。全体の計画がある中に、学校施設も含まれているが、規模が大きいので学校は個別に計画をつくるという条例改正が行われた。一市民としては、学校も含まれているとしたほうがわかりやすいが、並列という話も出て、整理がされていないのではないかなと思った。

鈴木会長：日常修繕の中に、例えば空調設備は15年で更新となっているが、更新ということはキュービクルや何から何まで全部入れ替えということになる。15年以下の施設は少ない。市庁舎も16年経過しているので、空調を全部入れ替えるという発想になると、大変なことである。学校施設は何も触れていない状態。現状と大きな温度差があるがどう考えているか。

建設部長：すぐに直さなければいけないところから予算をつけてやってきたため、現在のような状態になっている。今回、計画を策定するにあたり、これからどういうお金のかけ方をしていくかというところが一番大事だと思う。

鈴木会長：計画をまとめる段階で、学校と公共施設の長寿命化があって、考え方等に整合性を持たせる必要があると思うが。

建設部長：学校とそれ以外の公共施設は違う、というのは市民にはわかりにくいとは思っている。しかし、学校は現状、老朽化が進んでいるので、先行して一定レベルの高い計画にしていく等、市民委員の意見もあるので調整していく。市民にわかりやすい計画にしていくのが大事だと思う。耐用年数が15年であるものについて、公共施設については耐用年数を超えて使ってきている。10年後、この計画通りに費用を掛けているかといえば、実際はもっと遅れているだろうが、計画は100を目標につくる。

大野副会長：モデルケースをつくったとしても、岩倉の財政では5年に1個しかできない。40年かけても8個だ。まず1個目のモデルケースを決めないと、全部遅れる。南学先生も言っていたが、まず1つやってから次を考える。モデルケースを多くても3つまで示して、向こう10～15年で実施してもらおうのがわかりやすいので要望する。

黒川議員：意見を言っていたのはいいが、決め付ける言い方ではなく、これからもまだまだ議論すべき。

堀議員：中央コンサルタントからの説明にもあったが、北小学校の屋上防水と配管の工事も長寿命化の要素を含んでいると多くの市民は思うだろう。機能アップが長寿命化で、大規模改修でも長寿命化の部分があるという認識に立っていくと、財政計画も含めて計画がある。それを前提に説明したほうがわかりやすいと思う。

鈴木会長：学校施設だけ今年度中に先行してまとめるということだが、それ以外の公共施設については足並みを合わせるわけではないか。

都市整備課主幹：来年度を目処に、モデルケースと平行してやっていく予定。
建設部長：存続する前提の今の計画は学校と併せて3月までにまとめる。

大野副会長：学校施設の長寿命化計画のパブリックコメントはいつからか。
学校教育課長：2月23日に公共施設再配置計画検討委員会を開催するので、
翌24日から3月25日までパブリックコメントを実施。年度内の策定を予定している。

(4) その他
特になし

10 その他

次回日程：3月15日（木）午後1時15分から