

- 1 会議名 公共施設再配置計画検討協議会
- 2 日時 平成30年3月15日(木)  
午後1時15分から午後3時7分
- 3 場所 第2、第3委員会室
- 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、都市整備課長 西村忠寿、同主幹 石黒光広、同主任 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
- 6 事務局出席者 議会事務局長 尾関友康、同主事 高山智史
- 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) 岩倉市学校施設長寿命化計画(案)について

学校教育課長：本来はパブリックコメントとして出す前に議員の皆様へ説明すべきものだが、推進委員会が2月23日にあり、その委員会で受けた意見も反映したものを計画案として出したかった。パブリックコメントは2月25日(日)～3月26日(月)までの30日間、現在開催中である。委員会で出た意見を反映した部分の説明を行う。資料1に基づき説明。

【質疑】

鈴木会長：この長寿命化計画は3月いっぱいまでまとめて、計画案→計画になる。最後の委員会(3月27日)で確認を取り、まとめるということで、協議会においては今日が最後になる可能性があるため、それを前提に協議していただきたい。資料2に今回の長寿命化計画の論点を整理し、矛盾点や疑問点を会長でまとめた。私から説明を行うので、協議していただきたい。まず、目的について「本計画は、長寿命化できるものは長寿命化し、適正に修繕や建て替えをする」との記載があり、これが大前提となっている。そこで、長寿命化するものと、長寿命化しないで改築するものと区分けする必要がある。長寿命化しないものとしては、「従来型の維持管理。部位修繕、大規模改修により築60年を目安に改築」、長寿命化するものとしては、「長寿命化型管理。部位修繕、大規模改修、長寿命化改修により築80年を目安に改築」の2種類に分けることになっている。これについて表現してあるのが長寿命化計画(案)15～21ページ。長寿命化するのかもしれないかの判断はどのようにするのか。判断基準としては、「建築後40年を超えている建物については長寿命化改修を実施しない」「建物の保有強度の確認(コンクリート強度、耐震性、中性化試験)」「各学校の棟ごとの劣化状況調査等により健全度を算定」だと読み取れるが、この

中で、「劣化状況等の評価において健全度の点数」をどの様に判断するのか。18・19ページに各施設の劣化状況等の評価が記載されている。50点を切るものから、70点や80点のものもあるが、この点数に基づいて長寿命化するのかわからないのかの判断はどのようにするのか、という疑問点がある。この先他にも確認したい点はまだあるが、ここまでの疑問点について回答してほしい。

学校教育課長：まず、長寿命化しないものと長寿命化するものの所、15ページ、21ページに記載があるとの指摘だが、これはコスト計算の為の条件の記載。岩倉市としての考えというわけではない。岩倉市としては、当初の目的にある「長寿命化できるものは長寿命化していく」という考えであり、矛盾するものではない。

鈴木会長：長寿命化が出来るものを長寿命化していくためには、出来るものと出来ないもの仕分けしなければならないが、その基準は何か。

学校教育課長：長寿命化出来るものと出来ないものの仕分け区分はどこかというのと、18・19ページの一覧にある耐震性やコンクリートの圧縮強度などをみると、特に問題のある建物は無いため、全ての施設において長寿命化は図れると捉えている。よって、長寿命化できない建物の記述はしていない。

大野副会長：健全度が80点台のものは良いが、50や40点台の建物に関しては、どのように長寿命化を図っていくのかが不透明である。評価は何点を目指していくのか。

学校教育課長：何点という具体的な数値はないが、100点に近づけるよう努めていく。ただ、この健全度という数値はそれぞれの区分の積み上げとなっており、例えば部位修繕を重ねることにより健全度も上がってくる。しかしながら、単発で部位修繕だけを繰り返していくわけではなく、できる限りまとめて修繕し、適切な時期に改修を行い、健全度をあげていきたい。

大野副会長：今の説明だと、事前にある程度の点数を確保するため大規模修繕を行い、それに加えて学校施設をよりよくする為の長寿命化改修を行う、という長寿命化計画の主旨とは違うのではないか。

学校教育課長：ひたすら部位修繕を繰り返すということではない。先ほどの発言は、「健全度は、全体の積み上げである」という旨である。時機を見ての大規模修繕についても考えている。例えばこの五か年の計画のうち、南小学校の本館に関しては、外壁等も含めた大規模改造を考えている。来年からのものが全て、内装・外壁・屋上等網羅することは難しいが、コストの平準化や、他の工事との兼ね合い、時機をみて計画的に進めていきたい。

大野副会長：給排水はおそらく機械設備に含まれると思うが、岩倉中学校についてはまだ工事が終わっていないのに、劣化度の評価がAまたはBになっている

る。本来はBかCだと思う。南小学校も給排水を直すということであれば緊急性を要するというで同様だと思う。これらの事から、この点数評価の整合性が取れていないと思うのが、どうか。

鈴木会長：以前コンサルが出席したとき「電気設備がA評価なのは、設備を改修したのか」と聞いた際に、していないとの回答だった。建設から40～50年経った建物で電気設備の改修をしていないのにA評価はありえないと思う、ということ指摘したが、一切改善されていない。この評価項目の必要性がわからなくなってしまう。本来はこの健全度の評価基準が長寿命化改修を行うかどうかの判断基準になると思うが、どうか。建築後40年を超える建物は長寿命化改修をしないと明確に言っている。では残る建物に関しては、例えば健全度の点数に基準点を定め、それを超えるか否かで長寿命化改修を行うか改築を行うかの判断をそれぞれの建物に対してしていくべきだと思う。何の為の健全度の点数なのか。何の評価にもつながっていないのが、そもそもおかしいのではないか。

全て長寿命化と先ほど発言があったが、そもそも全て長寿命化するのであれば、長寿命化計画はいらぬ。長寿命化するものと、改築するものをどのように仕分けしてコストを平準化していくか、というのが長寿命化計画の原点である。それについてどのように考えているのか。「適正に改築もする」と書いてあるが、その判断をこの健全度評価のなかでどのように行うのか。

大野副会長：繰り返しになるが、機械設備のところCを何とかBやAに変えたいからこの実施計画が行われる、というならわかるが、3月時点での健全度評価がすでにAやBであったりするなら、なぜトイレ改修するのか。つじつまが合っていない。整合性はどの様にとるのか。

教育こども未来部長：判定については言われるとおりであるが、ひとつ26ページの所を説明したい。まず24ページから学校施設の規模・配置計画等の基本的な方針をここで明確にしている。学校施設の整備の基本的なあり方として、原則として現在の配置を維持するものとしている。そしてその後、長寿命化計画の基本方針がそれぞれ定めてある。岩倉市公共施設等総合管理計画の内容を踏まえ、「方針1. 予防保全による長寿命化の推進」「方針2. 施設総量・施設配置の最適化」「方針3. 施設管理・運営の適正化」となっている。その次の26ページで長寿命化の方針を定めている。「中長期的な維持・改修等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を実現する為、大規模改造や長寿命化改修を実施することを前提に、すべての建築物の目標耐用年数を80年とする」という方針としている。ただし、建築後40年程度経過した施設など、目標耐用年数までの期間が少なく老朽化が著しい建物については、これまでのページに試算してきたように、長寿命化の改修を行うことにより逆に財政負担が

増加するため、大きな長寿命化改修の費用はかけない。そう表明しながらも、財政状況や費用対効果を検証しながら、長寿命化改修の実施の有無や対策メニューを検討していく、と記載している。その次の「(2) 目標耐用年数、改修周期の設定」には、前述した長寿命化方針に従い、長寿命化改修の実施が適当と判断される施設については、80年まで使用することを目標に大規模改造を建築後20年と60年、長寿命化改修を建築後40年で実施していき、また、長寿命化改修を実施しない施設についても、現状のまま日常修繕や大規模改造のみで対応し、80年まで使用することを目標とする、としている。矛盾しているかもしれないが、ご承知の通り北小学校でも今年度・昨年度に1億ずつの大規模な改善を行ってきたつもりである。すでに50年たっている校舎については、こういった大規模な改善を繰り返して80年までは使えるようにしていきたいと考えている。岩倉中学校についても、北館については平成3年に大規模改善で壁の塗装やサッシの塗装を実施、南館については平成7年に大規模改善で壁の塗装等も実施してきた。そして平成21年に耐震補強を両方とも行った。これらの施設についてはすでに50年が経とうとしているが、60年で改築するのではなく、もう一度大規模改善をすることによって延ばそうという考え方である。防水については、屋根の修繕を北館は平成20年に、南館については防水を平成3年、内装を平成7年に実施している。今の所、壁を全て削ぎ落として補修するまでの状況ではない。今回の計画については、これまで一度もされていない、給排水設備や貯水タンク等の修繕を実施していく。この長寿命化においては、費用負担の分散についても大きな目標にしており、これまでこのように順次、大規模改善を施してきた点を踏まえ、この方針で次からも進めていきたいと考えている。岩倉中学校については30、31年度、南小学校については壁についても行うので31年度に2億円かけて実施しようと計画している。

大野副会長：機械設備の評価自体がおかしいことへの回答がまだである。3月末時点での評価をのせておかないと、おかしいのではないか。

鈴木会長：資料のなかで、文科省から出ている長寿命化のイメージ図を見てもらいたい。この「改築中心のイメージ」の図は、大規模改造を行いつつ、築50年経ったら改築を行う、となっている。下の「長寿命化のイメージ」では、築50年に近い建物を長寿命化改修し、80年まで保たせ、その間にもう一度大規模改造を行う、となっている。給排水も部位修繕にあたるので、大規模改造にはならず、長寿命化を行っていることにはならない。まずは、長寿命化するものと、しないで改築するものに分ける。そしてその基準は健全度評価であったり、築年数40年であったりする。これが長寿命化計画だと私は考えるがどうか。

教育こども未来部長：まさにその通りだと思うが、そのイメージ図の下部には「長寿命化のイメージに示す目標耐用年数等は一例であり、各教育委員会の実情に応じて設定することができる。」とあるため、私どもは40年経っていないものは長寿命化することとしている。この五か年計画でいくと、南小学校の西館については築40年前後であるが長寿命化改修を考えている。現在のコンクリートの状況を見ても、劣化も進んでいないということなので、平成27年の文科省の手引きには「コンクリート・鉄筋の強度が確保されている場合には70～80年、技術的には100年もたせるような長寿命化も可能である。」との記載があるとおおり、大規模改造を行って対応をしようという考えである。

鈴木会長：次は長寿命化の概要についてお聞きしたい。「長寿命化型改修の改修周期は、岩倉市公共施設等総合管理計画に従い、適切な時期に大規模改造や長寿命化改修を実施することを前提に、すべて80年とする」「長寿命化改修を実施せず、従来どおりの部位修繕と大規模改修で対応し、80年を目安に長く使用」とあるが、本来の長寿命化計画の目的とは矛盾する。

大規模改修とは、例えば屋上防水改修、外壁改修、内部仕上げ改修、電気機械設備改修等であり、費用は改築工事費の25%である。また、長寿命化改修とは、大規模改修、非構造部材等の耐震化、教育環境の質的向上、地域コミュニティの拠点形成等であり、費用は改築工事費の60%となっている。これらの定義を踏まえると、教育こども未来部長の説明されている内容ではこれまでと変わらず、長寿命化計画とは違うということになるのではないかと。

教育こども未来部長：全て可能なものは伸ばすという風にしており、「実施しない施設についても、耐用できるものは80年まで使用することを目標とする」とあるとおおり、80年まで全ての建物をもたせるということではない。例えば70年のものであっても、だめなものは建替えるということである。

鈴木会長：なので、その仕分けをどのように行うのか。長寿命化するのか改築するのか、その判断は何を基準に行うのか。劣化度や健全度などの判断基準によるものではないのか。

堀議員：これまでの議論を聞いて、行政経験が長く既成概念が強いため、私自身も発想の転換をしないといけないのではと感じた。会長にお聞きしたいのだが、空調設備の整備について、項目が分けてあるのだが、捉え方としては長寿命化なのか、どのように考えたらよいか。

鈴木会長：教育環境を改善するという意味合いで、長寿命化の中の部位修繕に含まれる。

堀議員：そもそも計画において、ここの認識が違うということか。

鈴木会長：その通りである。

黒川議員：築40年未満の建物は少なく、殆どが超えている建物である。40年と言う括りに意味があまり感じられない。健全度が低いものから優先的に行うべきと考えるがどうか。例えば現在の実施計画では、岩倉南小学校の西館が平成34年度に長寿命化改修としてあるが、この健全度を確認すると78点であり、高い方である。それよりも点数の低い建物があるのに、なぜこちらに先に長寿命化改修をかけるのか。築年数で括ってしまうのは、健全度の点数を考えるとあまりにも機械的過ぎるのではと思う。ただ、改築するよりは長寿命化改修の方が、25億円費用が下がるという部分は理解できる。しかし今後実施するにあたり、長寿命化改修に対する市民理解を求めていくには、健全度の低い建物から優先的に扱っていくというやり方が理にかなっているのではないかと考える。また、学校の長寿命化は現状維持ということで、総合管理計画でうたっている13%削減は、学校施設の中では期待できない。そのかわり、長寿命化で、複合化や統合化の要素等新しい機能を加えることによって、他の施設の面積を減らし、全体としては削減するという考え方だろうと思う。全体像が見えない中での長寿命化ではあるが、学校施設における長寿命化の占める意味合いも大きいと、何とか長寿命化の方針を定めていかなければならない。他の施設も長寿命化を進めやすくするために、長寿命化を先行して行う意図も理解はできるが、やはり健全度の低いものを優先すべきではないか。それでも40年に設定すべき理由があるのか。

教育こども未来部長：ライフサイクルコストで試算すると従来型の更新の仕方よりもコストは低くなるため、また、これから先々も40年の期間で長寿命化計画をたてて実施していくため、40年に設定している。学校については、「原則として現在の配置を維持する」としているが、方針2の一番下部分には「長寿命化改修や更新時については、子育て支援施設などを中心とした複合化や、児童生徒数に応じた施設規模への減築を検討する。」と入れてある。

なお、先ほどの空調設備の設置は、会長より示された文科省ガイドラインによれば、大規模改造に位置付けられている。判断は様々で、空調は長寿命化のひとつだと我々は考えている。

大野議員：20年で大規模改造するという事だが、前回からもう20数年経っている施設がすでにあるため、計画と矛盾しているのではないか。財政状況も関係するとは思いますが、他の市町では大規模改修に予防修繕を含めて行っているところもある。それが岩倉市ではできていない。さらに、東小学校の現地視察に行った時に「外壁から漏水している」と校長から聞いたが、東小学校の健全度にはD評価ではない。健全度評価の信頼性が低いと感じる。整合性がとれていないことに気付いていただきたい。

宮川議員：先ほど40年の間には建替わっている施設もあるだろうとのことだ

が、今ある建物をそのまま維持するという事ではなく、解体や建替えを含めた、施設としての存在を維持させるという事か。何のためにやるのか。

教育こども未来部長：建物中心だが、建替えや改築・減築をするにしても、地域のコミュニティーとしてのあり方を考えていく。具体的に言えば、南小学校の東館には余裕教室も多く、例えばそれを地域開放したり、減築したり、等である。また、東小学校についても一部は放課後児童クラブに転用済みであり、例えば調理室や木工室等の地域開放も考えていくことができると思う。

鈴木会長：計画の中の整合性だけとってほしいという話をしている。例えば22ページにある2種類のイメージのように、どの学校をどのような改修周期で行っていくのか判断し、設定していく為の長寿命化計画ではないのか。

木村議員：前提が間違っているなんて指摘を正副会長にされては、議論に参加しようがない。正副会長と執行機関でもう少しすり合わせてほしい。

相原議員：検討委員会では、今まで専門家から指摘は無かったのか。

大野副会長：それは正副会長でよく読みこんだので。

鈴木会長：それでは、五か年の実施計画の中で具体的な部分について話をしているので、33ページを見て欲しい。平成30年度に行われる岩倉中学校南館の大規模改造において、その事業費として1億4,500万円ほどが見込まれていると記載されている。大規模改造を行うということであれば、ここまでの前提条件から平米単価82,500円、合計2億5,773万円の費用計上がされなければならない。このことから、これは大規模改造ではない。岩倉中学校の北館や南小学校の本館においても同様に実際の計画との金額差がある。また、平成34年度の南小学校西館の長寿命化改修の予算が、予算は1億900万円と記されているが、実際に平米単価から計算すると1億4,900万円である。これまでの前提と実際の計画の中身に隔たりがあるのはどうか。

また、以前から議論されているが、北小学校の屋内運動場については、新たに建設を行うということで、長寿命化ではなく、再配置計画の範疇である。市立体育館は、小学校の体育館を建設してから、市立体育館を解体するが、これは「市立」であり学校の施設ではないので、この計画にあがるものではない。以上の矛盾点があるがどうか。

教育こども未来部長：21ページにある大規模改造の単価82,500円については、現時点での文科省による試算であり、外装・内装・断熱材のエコ改修・トイレ改修・空調設置等の合計である。当然部位などによっても変わってくる。また、空調設置も別で計算している為、差がでてくる。あくまでも現時点での試算であり、現在と同じ面積によって試算されているが、これから先、減築等による金額の違いも出てくるため、金額差異を理由に「大規模改造ではない」とは言えない。

しかしながら、ご指摘の通り20年周期での外壁修繕を行えていないのは事実である。岩倉中学校に関しては、今すぐに外壁修繕を行うという判断はしていない。岩倉中学校の北館と南館において、ほぼ同じ大きさの2つの棟の大規模改造であるのに費用の差が出ているというご指摘については、北館においては今回屋根の防水修繕を行わない分の金額差であり、必要な部分についての修繕を都度施しているためである。

北小学校の屋内運動場についてだが、北小学校には体育館がないので、学校の屋内運動場として新設するという表明である。解体については、現状「市立」体育館ということで記してある。

鈴木会長：新設については、長寿命化ではなく、再配置計画で取り扱うべきと考える。岩倉中学校の外壁修繕について、今回は行わない旨の発言があったが、劣化状況評価から見るとすべてC判定である。これはいつ直すのか。大規模改造を早期に行い、長寿命化を図っていくことが前提であるのに、それを行わないと劣化が進んでしまう。必要な部分修繕を繰り返しては、後手にまわってしまい、大規模改造がいつ終わるのかということになる。長寿命化計画で、どの学校のどの部分をいつ直すかを定めて計画的に進めていくべきだと思う。

大野副会長：コンサル等に委託して、一度各小中学校それぞれの建物について建築診断を行い、修繕や改修費用の概算を出してから、もう一度計画を直した方が良い。草案のようになってしまっており、実施計画になっていない。もう一点、上位計画である「岩倉市公共施設等総合管理計画」における修繕（長寿命化）イメージは、30年に1回であるが、下位計画に値するのであろうこの学校施設長寿命化計画においては20年に1回、加えてさらに行うとなっている。総務省と文科省の考え方が違うため、このような相違が出てくることは理解できるが、上位計画との整合性を取ってほしい。

黒川議員：ここまでの中で、以下の点について確認したい。総合管理計画の中で、劣化度調査をして健全度判定評価を行い、その一覧が出ている。これに基づいた今後5年間の実施計画が、33ページに記されている。また、平成30年度に行う岩倉中学校南館について、外装内裝修繕を含まないのは、Cランクでも劣化度を確認した上で、今回はまだ必要ないという判断である。今後5年ごとに見直しを行う時には、見直し前に劣化度調査・健全度評価を行い、それを踏まえて見直しをしていく、このような考え方でよろしいか。

都市整備課長：総合管理計画との整合が取れていないというのはもっともな指摘であり、総合管理計画が先に出来たあと、文科省の方が出来てきたのでずれが生じた。当局も単価の差がでている件についてはどうだという話はある。総合管理計画をさかのぼって修正を行うと、ほぼすべて改定しなければならぬくらい、試算結果が大きく変わってくることが予測される。よって、現時点



ではこの2つの方向性で進めておき、今後の改定時期（5年ごと）に合わせてすりあわせをしたい。市民の皆様には説明会等でそのように説明したいと考えている。

黒川議員：もう一点確認したい。長寿命化計画に追加された第6章にでてきた、北小学校の屋内運動場の件だが、これまでの議論の中では屋内運動場を目指すということは聞いていなかった。市立体育館として改築するのか、北小学校には体育館が無いので体育館ではどうか、などの財源に関する議論が以前あったが、今回このように決定したのは、どのような背景があったか。

大野副会長：市立体育館の建替えだと国の補助対象外であり、学校施設にすると1/2の補助が出るため、このようになった経緯がある。

教育こども未来部長：なので、当初の所でも北小学校には体育館が無いという判断をしてある。

鈴木会長：長寿命化の範囲の中でいえば、改築という項目となる。これは新築である。

学校教育課長：例えば、統廃合する市町においては、「違う土地に建てれば新築」という捉え方をする。考え方としては、同じ土地内であれば長寿命化として新築をしても差し障りない。解説書の中にそのような項目の記載がある。

鈴木会長：長寿命化計画の中に入れてよいのか。

大野副会長：学校施設の中に新築扱いで、長寿命化計画に記載しておかなければならない。補助金に関連してくる。ただ、北小学校の体育館を作るときには、地域に開かれた体育館として、様々な複合化が当初から検討されているので、複合化について考えていくのであれば、この計画に名目上載せるのは良いが、再配置計画にも載せ、切り分けた議論にすべき。

堀議員：これは市の計画であり、市民が見るものであるから、総務省・文科省のダブルスタンダードになっている現状はよくないし、分かりづらいと思う。五か年の実施計画で明らかにしている内容に関しても、どこでどう議論されたのか、よくわからない。

学校教育課長：長寿命化計画について、文科省としては、計画策定段階では改修可否のみを判断し、実施段階で詳細な調査をするという事でよいとの回答が出ている。

大野副会長：他の市町を参考にし、早期に建築診断を受け、改修内容や費用を出し、計画的に準備をすべきだと思う。次の改定までに。

鈴木会長：3月27日に公共施設再配置計画検討委員会があるので、今回出た意見を事前に伝えて検討して、長寿命化計画を策定してもらいたい。

## （2）公共施設再配置計画策定スケジュールについて

都市整備課長：資料3に基づき説明。

須藤議員：ワークショップは途中参加、途中退室可能か。

都市整備課長：可能。

大野議員：参加する高校生は何名か。

都市整備課長：20名（5人×4グループ）

鈴木会長：どこか視察予定はあるか。

都市整備課長：春日井市高蔵寺ニュータウンの中の小学校が廃校になり、そこを複合化した施設、もしくは、いなべ市のいしぐれ小学校が面白い取組みを行っているので、このどちらかを視察するよう後日ご案内する。

大野議員：良いワークショップなので、ぜひプレス発表を行ってほしい。

### （3）その他

なし

### 10 その他

次回：4月20日全員協議会終了後の午後1時15分から