

公共施設再編整備対策特別委員会会議録

令和7年6月12日

寒 川 町 議 会

出席委員 横手委員長、橋本副委員長

山上委員、山田委員、茂内委員、柳田委員、馬谷原委員、吉田委員、黒沢委員
岸本議長

説明者 青木企画部長、杉崎資産経営課長、芳賀主査

案 件

1. 公共施設再編の先進事例について
(企画部資産経営課)
2. その他

午後1時15分 開会

【横手委員長】 それでは、皆様、改めまして、お疲れさまでございます。ただいまより公共施設再編整備対策特別委員会を開催いたします。

本日の案件は次第のとおり、その他を含めまして2件となりますので、よろしくお願いいたします。

なお、今回の案件は、公共施設再編の先進事例ということになっておりますが、実はぶっちゃけた話をさせていただきますと、報告事案が今回はございません。だったら何もやらないかというわけにはまいりませんので、公共施設の先進事例について、私、委員長と副委員長、それから担当者、執行部の打合せの中で、公共施設の再編、多機能化に向けて、他の自治体の先進事例を皆さんでシェアしていこうと。紹介していただいて、皆さんのぜひ知識にさせていただきたいなということで、改めて委員の皆様と情報を共有するということで、今回このような形を取らせていただきましたので、ご理解をいただければ幸いです。

説明の後の質疑は受け付けます。受け付けますが、回答が難しい点につきましては、今回取り上げさせていただきますよということを先方の自治体に了解を得ておりまして、相手先に確認し、回答をいただいて、もしも回答できないものについては、後日、回答させていただくという形になりますので、委員の皆様のご協力、ご理解をお願いできればと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【横手委員長】 それでは、執行部が入室するまで暫時休憩いたします。

【横手委員長】 では、休憩を解いて会議を再開いたします。

それでは、案件1、公共施設再編の先進事例についての説明を求めます。

青木企画部長。

【青木企画部長】 それでは、皆様、改めまして、こんにちは。それでは、企画部資産経営課より案件の1になります公共施設再編の先進事例につきまして、ご報告を申し上げます。

公共施設の再編・再配置につきましては、今後、寒川町公共施設等総合管理計画並びに寒川町公共施設再編計画に基づきまして、学校教育施設を中心としました集会所などの施設の複合化・多機能化に向け、具体的な議論、検討が本格化することになります。

今後の具体的な検討に当たりましては、委員の皆様からも様々な角度からご意見等をいただきながら、進めてまいりたいと考えておりますので、本日は、当委員会の冒頭に横手委員長よりお話がありましたとおり、施設の複合化・多機能化につきまして、改めて、委員の皆様と共有しながら理解を深めていく機会として頂戴した次第でございますので、よろしくお願いいたします。

では、説明に当たりましては、杉崎資産経営課長より行います。よろしくお願いいたします。

【横手委員長】 杉崎資産経営課長。

【杉崎資産経営課長】 それでは、タブレット資料01、（資産経営課）複合化事例についてをお開きください。本日ご説明いたします資料は、文部科学省のホームページに掲載されておりまして、直接問合せをしましたところ、出典元の記載をすれば使って構わないといったことでお許しをいただいているものになります。

ページは2ページ目をご覧ください。目次となりますが、本日取り上げます事例は2つございまして、いずれも学校教育施設の複合化・多機能化の事例、併せて整備手法として、PFI手法を用いているものとなっております。

3ページ目をご覧ください。1点目が、市川市立第七中学校となります。複合化の事例といたしましては、中学校、文化ホール、保育所、ケアハウス、老人デイサービスセンターで、手法はPFI手法を用いて整備されたものとなっております。

4ページ目をご覧ください。市川市の人口、予算規模につきましては、こちらに記載のとおりでございまして、公共施設マネジメントに関する取組は、平成26年度に公共施設白書を公表し、27年度に総合管理計画を策定、令和元年度に個別施設計画を策定しております。本町より1年早くマネジメントに取り組まれているような現状となります。

本案件になりました背景でございますが、中学校の老朽化に伴いまして、改築、建て替えを行いつつ、同時に、学校周辺地区にホールや保育所に対するニーズがあったため、施設の複合化を実施した事例となっております。

ページは5ページをご覧ください。市川市立第七中学校となりまして、整備時期が平成16年となります。市川市さんの事例におきまして、公共施設マネジメントに取り組む10年前には、もう既にPFI手法で整備されていたといった形になります。こちらの左側の立面図をご覧くださいまして、それぞれの矢印が人の動線となっております。真ん中の緑色の部分は学校の教室となりますが、生徒たちはこのような形の動線、老人福祉施設や保育所、文化ホールを使う方々は、それぞれ別の入り口から入るような形の動線になっておりまして、右側の配置図をご覧くださいますと、これは上からのぞいた図になりますが、それぞれ別の場所から建物に入っていく様子をご覧くださいになれるかと思います。

6ページをご覧ください。それぞれの特徴となります。左側の相互利用・交流活動につきましては、写真にありますとおり、図書室は老人福祉施設の入居者も利用が可能であるという点、それから、写真の左上に書いてありますとおり、避難訓練におきまして、中学生が高齢者の避難を介助する、あるいは、保育所で中学生が保育実習を実施する、施設間の連携による防災力の向上などが挙げられております。

右上の防犯・防災対策につきまして、写真の右側2つは、デイサービスセンターと保育所のエントランスになりまして、学校とは完全に分かれた入り口を設置されている状態。3つある写真のうち、一番

左側の写真は、施設内の連絡扉になっております。平常時ですと、連絡扉は閉まっております、人の動線を完全に分離しておりますが、緊急時には、柔軟に連絡扉を開閉するようになっているとのことであります。PFIの活用事例といたしましては、記載のとおり効果、あるいは、デメリットがあったという記載になっております。

枠の下に書いてあります複合化による効果といたしましては、年齢に開きのある保育園児と中学生の連携による教育効果が大きかったという点と、避難訓練を高齢者施設、保育園、中学校が連携して行うことは、非常時での対応だけでなく、世代交流としてもよいといった効果が挙げられております。

続きまして、7ページ目をご覧ください。京都市立御池中学校になります。こちらの施設は、中学校、保育所、高齢者福祉施設、地域包括支援センター、にぎわい施設の複合化施設となっております、手法はPFI手法により整備されております。

8ページ目をご覧くださいまして、京都市の人口、予算規模はご覧のとおり、真ん中の公共施設マネジメントにつきましては、平成27年度に公共施設マネジメント基本計画を策定し、29年度に個別施設計画を策定しております。

本案件の背景であります、京都市は、明治時代に当時の住民自治組織である番組と言われるものが設立した、番組小学校を設立した歴史がありまして、学校を核とした地域の絆を結びつける思いや、教育への意気込みが強い地域でもある点が挙げられております。2点目として、地域の自治会やPTA、学校関係者によります今回の案件の新中学校設立推進委員会が設立されまして、新しい中学校の在り方や、新しい校舎施設についての議論を重ねたといった経緯がございます。

また、同委員会によりまして、ひとつづくり・まちづくりの拠点施設とすること、それから、街のシンボルロードである御池通の活性化に寄与すること、将来の人口増や少人数教育に対応できること、体験や交流を通じた幅広い学習機会を提供することなどの施設コンセプトが同委員会より提案されております。

9ページをご覧ください。こちらが御池中学校の写真となります。整備時期は、平成18年度ということで、京都市さんも公共施設マネジメントに取り組む前の段階で、既にPFIを用いて学校の建設が進められております。

10ページ目をご覧ください。左側の立面図をご覧くださいますと、2階より上が学校の施設、1階に保育所、高齢福祉施設、地域包括支援センターとなっております、右側の出っ張っている部分が後ほど写真でご覧いただきますが、レストランという形になっております。右側の上から見ました配置図ですが、建物と建物の間にグラウンドがありまして、そのグラウンドで活動している生徒たちを、高齢者や保育所の子どもたちが見られるような状態になっております。

11ページをご覧ください。左側の写真が、通りに面したにぎわい施設ということで、こちらはレストランという形になっている模様です。右側の写真は、先ほどご説明しましたグラウンドを高齢者施設から見た写真となっております、この写真の奥の建物は保育所側になりますので、それぞれの施設から真ん中のグラウンドがのぞけるような形になっております。

PFI手法による効果といたしまして、VFMが30%と非常に高いVFMが出ております。これはにぎわい施設、レストランとの複合施設になっていることで、行政からの持ち出しが少なくなっている点

が挙げられるかと思います。

2点目としましては、設計から維持管理まで一括発注することにより、意思疎通を含めて効率的に事業を実施、建物の管理がうまくいっているといった形になります。

それから3点目、効率的な複合施設の維持管理の実施によりまして、教職員等の負担が軽減という形が挙げられております。PFI手法になりますので、特定目的会社を設立して、そこが維持管理、運営を行う形になりますので、学校の先生ですとか、市役所の職員等の負担が減っている点がPFI手法による効果として挙げられております。

複合化による効果ですが、商業施設や高齢者福祉施設で中学校の生徒たちが職業体験を行うことができる。2番目として、美術部員が紙芝居を作成しまして、保育園児に対して読み聞かせを行っています。また、中学生と高齢者が昼休み中に練習を重ね、コラボダンスを披露したといった多世代との交流、多様な学習機会があるということが挙げられております。

なお、文部科学省のホームページによりますと、実際に読み聞かせを行っているシーンですとか、ダンスを披露しているシーンが上げられておりますが、顔が載っているものですから、今回の資料からは割愛させていただいております。

私からの説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

【横手委員長】 説明が終わりました。これより質疑に入りたいと思います。

先ほど冒頭に申し上げましたが、答えられる部分は答えますが、答えられない部分については、この2つの中学校に対して、改めて担当部署から問合せをしていただいて、後日になりますが、回答させていただくということになりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、質疑はございますか。

柳田委員。

【柳田委員】 稼働率に関して、もし分かればお伺いします。学校というのは、夏休み、冬休み、春休みがあって、休日があってと考えると、160日ぐらい休みだと仮定して、200日ぐらい稼働していると考え、200割る365なので55%ぐらいが稼働率だと思うんですけども、今回、複合化することによって、例えばですが、土日営業されているのかだとか、どれぐらいの稼働率の変化があるのかというところ。寒川町は、小中で延べ床面積でいうと64%ぐらいで、かなりの延べ床面積はほぼ学校にあって、ただ稼働率はあまり高くないと考えると、複合化したほうが、公共施設を定量的に評価する上では稼働率というのは大事になると思うんですけども、このような複合化の取組でどのぐらいの稼働率になったのかというところを、もし分かればお伺いします。

【横手委員長】 杉崎課長。

【杉崎資産経営課長】 複合化した部分の稼働率ですが、今の時点では把握しておりません。

【横手委員長】 そうしたら、それは確認してもらうことは可能な。

【杉崎資産経営課長】 はい。調べてみます。

【横手委員長】 分かりました。柳田委員。

【柳田委員】 次に、VFMについて聞きたいんですけども、私も内閣府の資料のほうを見たんですが、BTO方式でされていて、従来型と比べて30%ぐらいのVFMを出されているというところで、

写真を見て思ったのが、どの学校も結構高層化な部分があると思うんですね。文科省の小学校施設整備指針のところには、5階建てとか、そういった表記とかがあるんですけども、この2校だけ見ると、高層化されている部分もあるなという、寒川と比べてあるなという部分が見てとれるんですけど、ほかに何か調べられている中で、他市町村事例で、3階建ての建物でPFIされた事例とかというのはあるのかどうかというところ、もし分かればお伺いします。

【横手委員長】 杉崎課長。

【杉崎資産経営課長】 今回、学校に絞っておりますので、現時点で分かっているのはこの部分だけになります。3階以上かどうかという階層での調べはしておりませんので、把握しておりません。

【横手委員長】 いいですか。柳田委員。

【柳田委員】 分かりました。データがないので、私も確実なことを言えないですけども、普通に考えて、多分、高いほうがVFMも数値がよくなるのかなという部分もあって、高さというのは結構大事なのかなと思いました。

例えばなんですが、寒川町、これから子どもが減っていきますと。今、小学校が2,577人いて、中学生が1,341人いて、それが後々1,212人、687人と、2065年かな、その頃には約50%ずつ減りますよと。学校にかかるお金というところで、町が出している正式なものでB案としては、約350億円ですよと。先ほど出された内閣府の2項のページを見ると、片方が従来で49億円かかるのを、VFM30%でいい数値を出されて35億円ぐらいでした。その学校の人数が820人なので、将来的に寒川町で小中合わせても1,800人ぐらいと仮定したら、3校か2校で、こういった取組をすることで少なめにできるという部分も効果はあると思うんですけども、今後、再編計画の中で、こういった事例を調べることで、こういった6校の考え方とか、建物の階層の考え方とかというのも後々変わってくることなどを検討されているかどうか、お伺いします。

【横手委員長】 今、現時点でいいですよ。なかなか難しい回答だと思うんです。

杉崎課長。

【杉崎資産経営課長】 どのようにお答えすればいいですかね。PPP/PFI手法導入優先的検討規程を導入していますので、基本的にはPPP手法を前提に考えていくといった形になります。現時点でお答えできるのは以上になります。

【横手委員長】 VFMについては特に答えられない？ バリューフォーマネーについては難しいですか。

杉崎課長。

【杉崎資産経営課長】 VFMが出ないのであれば、わざわざPPPにする必要はないのかなと思っています。ただ、例えば、寒川町の学校を見ると、調整区域にある学校もありますので、複合化した場合に果たして、例えば、この京都のように商業施設を入れられるのかといった面は、当然、課題になってきますので、VFMが出ないのであれば多分やらないとは思いますが、だからといって最初からPPPを除くということは考えられないのかなと思っています。御池中の事例でもありましたように、学校の先生の負担が減ったという効果が出ていますので、お金だけではないのかなというふうには感じています。

以上です。

【横手委員長】 分かりました。大変申し訳ございませんが、分からなかったところで、回答を向こうに聞けるところについては聞いていただきたいと思います。特に稼働率の関係かな。分かる範囲で構いませんので聞いていただいて、後でご回答いただければと思います。

ほかに質疑のある方。

黒沢委員。

【黒沢委員】 今回、事例を出していただいて、ありがとうございます。寒川町の現状を考えますと、現段階では、今後、小学校4校、中学校2校に変えていきますよということが決まっていると。その中で、じゃあ、複合化についてはどうなのかというと、間違っていたら指摘していただきたいんですけども、私の現状の認識ですと、今後、複合化が必要なのかどうか、どういうニーズがあるのかどうかというのをしっかりと踏まえた上で、学校の複合化を考えていくという段階なのかなと思いますが、実際、確かにこの事例2つを見ると、効果の大きいところについては多世代との交流ですね。これまで中学校、小学校ではなかなか交流が難しいとされていた方たちとの交流が、複合化したことによって出てきましたよというところが、なかなかここは数値に表れないけれども、情操教育にかなり寄与するということを見ると、そういうことは町としても考えていかなきゃいけないのかなとは思いますが、これから学校の再編を進めていく中で、この複合化のニーズの調査をどういうふうに行っていくのか。それから、どの段階でその判断を決定していくのかというところの、現段階での町の見解をお聞かせいただきたいと思います。

京都の御池中学校については、建物は7階までであるのか。プールとか中学校も同じ建屋の中に入っているんですが、こういうことをやった場合のメリットとかデメリットというのは、何か町として考えていますか。管理は簡単になるかもしれないけれども、プールの施設、体育館の施設に問題があったときの保守だとか改造とか、そういったところの負担がさらに、こうやって同じ建屋になった場合、出てくるのかどうか、その辺はどういうふうにつかんでいるのか。

それから、複合化となると、民間の企業といったらいいのかな、民間事業者さんも入ってくる可能性がある中で、ビルのメンテナンスというか、これは多分、賃貸借とかでやられているのかなと思うんですけども、空きが出た場合の対処の仕方とか、そういったことも恐らく行政側で考えていかなきゃいけないのかなと思うんですが、その辺について、今、町として考えていることをお聞かせいただけますでしょうか。

【横手委員長】 杉崎課長。

【杉崎資産経営課長】 1点目の複合化のニーズを踏まえた部分ですが、これはこれからの話になるんですけども、庁舎内で課をまたいだグループをつくりまして、まずは何を地域で求められているのかですね。学校によって多分、個別に、6校なら6校ごとにニーズとか違うと思いますので、その地域でまず何が求められているのかというのを、ある程度、自分たちで調べて明確化した上で専門家の手を借りて、学校なり複合化施設の形をつくっていくのかなというふうに思っております。これはまだ動き出しておりませんので、まだ我々も検討段階という形になります。

それから2点目、体育館とかプールが入った場合の保守の問題です。今回、先進事例を取り上げただ

けでして、現状ここがどうなっているのかという部分はまだ把握しておりませんが、当然、委員ご指摘のとおり、ほかの施設が入った場合のメンテナンス、あるいは、権利関係というのは大きな問題になってくるのかなと思っています。ただ、PFIは大体、通常15年、20年が通例ですので、1回目の大規模改修が来るであろうタイミングで、多分1回契約が終わりますので、そのときには次のPFI事業、ROとかという形になるのかもしれませんが、大規模改修をやってもらって、引き続きPFIをお願いしますというのがありますので、それだと九州のほうの水族館かどこかで事例があったかと思うんですが、大規模改修をやってPFIということがありますので、その事例は今後も研究していきたいなというふうに思っております。

それから、3番目の民間のテナントの空きは、今の現段階で、町では特に考えは持っておりませんが、当然にそうなった場合というのはリスクを負うことになりますので、PFI事業を組むときのリスク分担というのを明確にする必要があるのかなというふうに思っております。

以上です。

【横手委員長】 よろしいですか。ほかに質疑のある方。

茂内委員。

【茂内委員】 今の黒沢委員からの質問で分かった点もあったんですけども、複合施設の形というものがあると思うんですが、寒川町に合ったものをもちろんつくっていかれると思われるんですけども、この先進事例を見ると、学校のみならず、老人デイサービスセンターとか保育所、文化センターとかいろいろありますけれども、今の時点では、町としてはこんなふうにしたいとか、そういうのが、もし今ありましたら、お聞きしたいなと思いました。

【横手委員長】 杉崎課長。

【杉崎資産経営課長】 具体的な事例というのはまだ考えておりませんが、地域集会所の例でいきますと、今のところ、地域にそのままお渡しする完全に地域移管、例えば自治会とかに法人化していただいて建物をそのまま所有してもらうという形が1つ。それから、建物の所有は町のままですけれども、ランニングコストだけは自治会で負担していただくような一部地域移管。3点目として、学校への統合、複合化という形がありますので、これは地域ごとで考えてくださいという形にしておりますので、場合によっては、学校の中に地域集会所が入ってくる事例が今後出てくるのかもしれないというふうには考えております。

それから、当然、南北の公民館も老朽化してきていますので、場合によっては、公民館という可能性も考えられるのかなというふうに思っております。現段階では以上のような形になります。

【横手委員長】 課長、あとは、先ほど言ったようにニーズ、こちら辺にあるだろうという仮説を立てながら、ニーズを把握した上で、改めて専門家の声を聞いていくという形で複合化になっていくということでもいいですね。分かりました。

よろしいですか。ほかに質疑のある方は、よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

【横手委員長】 それでは、これをもって質疑を終結したいと思います。大変お疲れさまでした。暫時休憩いたします。

【横手委員長】 休憩を解いて会議を再開いたします。

続きまして、案件2、その他であります。委員の皆様から何かございますでしょうか。よろしいですか。

(「なし」の声あり)

【横手委員長】 事務局からはよろしいですか。

(「なし」の声あり)

【横手委員長】 それでは、今日はちょっとイレギュラーな形になりましたが、今後、多分、次、9月はまたありますが、12月にまた、このような形を取るかもしれませんので、そのときはまた、今度は皆さんのニーズを聞きながら、こんな事例が欲しいよということを共有できるような形を取りたいと思っていますので、よろしくお願い申し上げます。

それでは、以上で全ての案件が終了しましたので、これもちまして、公共施設再編整備対策特別委員会を終了したいと思います。最後に副委員長からお願いいたします。

【橋本副委員長】 お疲れさまでした。以上で終了となります。ありがとうございます。

午後1時42分 閉会

寒川町議会委員会条例第27条の規定により、ここに署名する。

令和 7年 8月 26日

委員長 横手 旭