

事業実施体制

本検討事業は、先導的開発事業としての位置づけから、当町と同様の小規模な自治体においても体制を構築できることが重要である。そこで、協議会には地域の関係者を中心としたメンバーを選定する。当町が主体となり、関係者との連携を十分に図りながら、事業の検討を進めていくこととする。

所属	人数	役割
寒川町地域経済コンシェルジュ	1名	協議会委員。 当町内の関係者として、当町と共に、課題について、協議検討する。
PPP/PFI・公民連携の専門家	1名	
さがみ農業協同組合寒川支店	1名	
寒川町PTA（元）	1名	
寒川町立小中学校校長会会長	1名	
寒川建設業協会会長	1名	
神奈川県弁護士会弁護士	1名	
寒川町企画部財政課	1名	本事業の主体および事務局として、関係者との連携を図りながら、事業の発案や具体化検討を進める。
寒川町総務部施設再編課	1名	
寒川町教育委員会教育施設・給食課（事務局）	1名	
再委託先（事務局支援）	1名	協議会の進行を円滑にするため事務局の支援を行う。

実施体制図



スケジュール(11.10更新)	2020年												2021年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
マイルストーン	採択決定▽	町議会(臨時)▽	▽事業契約締結	▽町議会				▽町議会			▽町議会(承認)		最終報告書▽	契約満了▽	▽町議会
文部科学省協議				★本省協議1			★本省協議2(中間報告)			★本省協議3			本省協議4★		
協議会(全体)				●第1回協議会			●第2回協議会			●第3回協議会					
ワーキンググループ(個別)			個別ワーク1▲	個別ワーク2▲	▲個別ワーク3		▲個別ワーク4			個別ワーク5▲					
1 課題抽出			課題抽出				課題まとめ	課題見直し							
2 手法リストアップ、期間検討			リストアップ、検討	追加検討と整理			スキームまとめ	スキーム見直し		スキーム最終調整					
3 事業手法比較検討				スキームの比較検討	方針決定	方針まとめ	方針見直し			方針最終調整					
4 意向調査				意向調査	結果確認	意向まとめ	意向見直し								
5 事業具体化					事業具体化	具体化まとめ	具体化見直し			具体化最終調整					
6 報告まとめ						報告まとめ	全体方針見直し			全体方針最終調整					

打合せロードマップ	日時	6/1(月) 確定 10:00-12:00	6/9(火) 確定 10:00-12:00	6/12(金) 確定	6/22(月) 確定 11:00-12:00	6/30(火) 確定 10:00-12:00	7/28(火) 確定 10:00-12:00	8/17(月) 確定 14:00-16:00	8/27(木) 仮 15:00-17:00	11/10(水) 14:00-16:00	11/27(金) 確定 10:00-12:00	12/10(木) 仮 15:00-17:00	2/25(木) 仮 15:00-17:00	
	場所	寒川町役場 会議室	寒川町役場 会議室	文科省 メール	寒川町役場 遠隔会議	寒川町役場 議会第1・2会議室	寒川町役場 東分庁舎第1会議室	寒川町役場 東分庁舎第3会議室	文科省 会議室	寒川町役場 遠隔会議	寒川町役場 東分庁舎第2会議室	文科省 会議室	文科省 会議室	
	会議名	▲個別ワーク1	●第1回協議会	★本省協議1	▲個別ワーク2	▲個別ワーク3	▲個別ワーク4	●第2回協議会	★本省協議2	▲個別ワーク5	●第3回協議会	★本省協議3	★本省協議4	
	出席者	<input type="checkbox"/> 文部科学省 <input type="checkbox"/> 地域コンシェルジュ <input type="checkbox"/> ベックス <input type="checkbox"/> さがみ農協 <input type="checkbox"/> 校長会 <input type="checkbox"/> 学校運営協議会 <input type="checkbox"/> 建設業協会 <input type="checkbox"/> 弁護士 ■ 財政課 ■ 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 ■ 再委託先	<input type="checkbox"/> 文部科学省 ■ 地域コンシェルジュ ■ ベックス ■ さがみ農協 ■ 校長会 ■ 学校運営協議会 ■ 建設業協会 ■ 弁護士 ■ 財政課 ■ 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 ■ 再委託先	■ 文部科学省 <input type="checkbox"/> 地域コンシェルジュ <input type="checkbox"/> ベックス <input type="checkbox"/> さがみ農協 <input type="checkbox"/> 校長会 <input type="checkbox"/> 学校運営協議会 <input type="checkbox"/> 建設業協会 <input type="checkbox"/> 弁護士 ■ 財政課 <input type="checkbox"/> 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 <input type="checkbox"/> 再委託先	<input type="checkbox"/> 文部科学省 <input type="checkbox"/> 地域コンシェルジュ <input type="checkbox"/> ベックス <input type="checkbox"/> さがみ農協 <input type="checkbox"/> 校長会 <input type="checkbox"/> 学校運営協議会 <input type="checkbox"/> 建設業協会 <input type="checkbox"/> 弁護士 <input type="checkbox"/> 財政課 <input type="checkbox"/> 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 ■ 再委託先	<input type="checkbox"/> 文部科学省 <input type="checkbox"/> 地域コンシェルジュ <input type="checkbox"/> ベックス <input type="checkbox"/> さがみ農協 ■ 校長会 ■ 学校運営協議会 ■ 建設業協会 <input type="checkbox"/> 弁護士 ■ 財政課 ■ 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 ■ 再委託先	<input type="checkbox"/> 文部科学省 <input type="checkbox"/> 地域コンシェルジュ ■ ベックス ■ さがみ農協 <input type="checkbox"/> 校長会 <input type="checkbox"/> 学校運営協議会 ■ 建設業協会 <input type="checkbox"/> 弁護士 ■ 財政課 ■ 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 ■ 再委託先	<input type="checkbox"/> 文部科学省 <input type="checkbox"/> 地域コンシェルジュ ■ ベックス ■ さがみ農協 <input type="checkbox"/> 校長会 <input type="checkbox"/> 学校運営協議会 ■ 建設業協会 <input type="checkbox"/> 弁護士 ■ 財政課 ■ 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 ■ 再委託先	<input type="checkbox"/> 文部科学省 <input type="checkbox"/> 地域コンシェルジュ ■ ベックス ■ さがみ農協 ■ 校長会 ■ 学校運営協議会 ■ 建設業協会 <input type="checkbox"/> 弁護士 ■ 財政課 ■ 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 ■ 再委託先	<input type="checkbox"/> 文部科学省 <input type="checkbox"/> 地域コンシェルジュ <input type="checkbox"/> ベックス <input type="checkbox"/> さがみ農協 <input type="checkbox"/> 校長会 <input type="checkbox"/> 学校運営協議会 <input type="checkbox"/> 建設業協会 <input type="checkbox"/> 弁護士 ■ 財政課 <input type="checkbox"/> 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 <input type="checkbox"/> 再委託先	<input type="checkbox"/> 文部科学省 <input type="checkbox"/> 地域コンシェルジュ ■ 地域コンシェルジュ ■ ベックス ■ さがみ農協 ■ 校長会 ■ 学校運営協議会 ■ 建設業協会 <input type="checkbox"/> 弁護士 ■ 財政課 ■ 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 ■ 再委託先	<input type="checkbox"/> 文部科学省 <input type="checkbox"/> 地域コンシェルジュ <input type="checkbox"/> ベックス <input type="checkbox"/> さがみ農協 <input type="checkbox"/> 校長会 <input type="checkbox"/> 学校運営協議会 <input type="checkbox"/> 建設業協会 <input type="checkbox"/> 弁護士 ■ 財政課 ■ 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 ■ 再委託先	■ 文部科学省 <input type="checkbox"/> 地域コンシェルジュ <input type="checkbox"/> ベックス <input type="checkbox"/> さがみ農協 <input type="checkbox"/> 校長会 <input type="checkbox"/> 学校運営協議会 <input type="checkbox"/> 建設業協会 <input type="checkbox"/> 弁護士 <input type="checkbox"/> 財政課 ■ 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 <input type="checkbox"/> 再委託先	■ 文部科学省 <input type="checkbox"/> 地域コンシェルジュ <input type="checkbox"/> ベックス <input type="checkbox"/> さがみ農協 <input type="checkbox"/> 校長会 <input type="checkbox"/> 学校運営協議会 <input type="checkbox"/> 建設業協会 <input type="checkbox"/> 弁護士 <input type="checkbox"/> 財政課 ■ 施設再編課 ■ 教育施設・給食課 <input type="checkbox"/> 再委託先
	主な議題	・キックオフ (目的、工程、成果物の確認)	・協議会の趣旨説明 ・課題と事業手法についての意見交換 ・事業期間の検討	・協議会の経過報告 (検討方針の確認)	・意向調査の方針確認	・事業手法の比較検討 ・意向調査の方針確認	・事業手法比較検討 ・意向調査結果の確認 ・事業具体化を見据えた議論	・事業手法比較結果確認 ・意向調査結果の確認 ・事業具体化を見据えた議論	・検討結果のまとめ(中間報告) ・次年度概算要求へ向けた経過報告	・検討結果のまとめ(中間報告) ・次年度概算要求へ向けた経過報告	・最終報告の経過報告 ・町内コンセンサス状況の報告	・協議会の経過報告 ・町内コンセンサス状況の報告	・最終報告書の提出	
提示資料	・スケジュール ・課題リスト ・事業手法リスト ・事業手法詳細 ・期間検討資料	・スケジュール ・課題リスト ・事業手法リスト ・事業手法詳細 ・期間検討資料	・スケジュール ・課題リスト ・事業手法リスト ・事業手法詳細 ・期間検討資料	・意向調査リスト ・意向調査票案	・事業手法詳細 ・意向調査リスト ・意向調査票案	・事業手法詳細 ・事業手法比較表 ・意向調査結果	・事業手法詳細 ・事業手法比較表 ・意向調査結果	・中間報告書	・中間報告書	・最終報告書素案		・最終報告書		
要決定事項		・課題リストの合意 ・事業手法リストの合意 ・検討期間の合意			・ステークホルダーへの意向確認		・事業手法の方針決定		・事業具体化方針					

寒川市内 決議ロードマップ	2020年												2021年							
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月							
	3月下旬 文部科学省 採択決定	4月上旬 全庁会議 実施打診	4月中旬 教育委員会付議	4月下旬 全庁会議 実施決定 協議会要綱策定	5月上旬 町議会 提出可決 補正予算	5月中旬 文部科学省 委託契約締結	6月下旬 町議会 経過報告 第1回		8月下旬 教育委員会 経過報告	9月下旬 町議会 経過報告 第2回	10月上旬 神奈川県 中間報告	10月中旬 次年度 予算要求	11月中旬 次年度 予算査定	12月上旬 全庁会議 案確定	12月中旬 教育委員会 確定報告	12月中旬 町議会 最終報告	1月上旬 確定(内示) 次年度予算案	2月下旬 神奈川県報告	3月中旬 次年度 予算成立	4月中旬 再委託先支払

個別ワーク1：議事録

件名	文科省パイロット事業：寒川町小中学校施設維持管理事業検討						
日時	2020年6月1日 10:00～12:00						
場所	寒川町役場東分庁舎第2会議室						
作成者	HAE 細谷						
出席者 □：欠席 ■：出席	コンシェルジュ □高島利尚氏 ベックス □岡崎明晃社長 さがみ農協 □井出哲夫支店長 校長会 □白井浩美校長 学校運営協議会 □若林美穂評議員 建設業協会 □金子一茂会長 弁護士会 □田代宰弁護士			財政課 ■菊地課長 施設再編課 ■関根課長 教育施設・給食課 ■水越課長 ■尾畑副主幹、■杉崎副主幹 ■井上主査、■山本主査 HAE ■中原*、■新古、■細谷* *遠隔会議			
略称	コンシェルジュ：寒川町地域経済コンシェルジュ、さがみ農協：さがみ農業協同組合寒川支店、校長会：令和2年度寒川町立小中学校校長会、学校運営協議会：寒川町学校運営協議会、建設業協会：寒川建設業協会、弁護士会：神奈川県弁護士会、財政課：寒川町企画部財政課、施設再編課：寒川町総務部施設再編課、教育施設給食課：寒川町教育委員会教育施設・給食課、HAE：日立建設設計						
配布資料	スケジュール、アジェンダ、概要と目的、現状の体制と課題、事業期間の検討、先行事例、事業手法の検討						
受領資料	-						
未決事項							
議事							
0. スケジュールの確認							
1) 全体スケジュールを確認した。直近では協議会1を6/9に寒川町役場に委員参集予定。 →協議会1にて連絡するため、個別ワーク2、3、協議会2までの日程を町にて調整する。(町) 2) 校長会からは、花山氏から白井氏へメンバー変更。(町)							
1. 概要と目的							
1) 事業計画書をベースとした、概要と目的について読み合わせ、問題ないことを確認した。							
2. 現状の体制と課題							
1) 教育施設給食課の維持管理体制は、土木技術系職員が3名、事務系職員2名である。建築技術系職員の記載は無しとする。(町) →当町の人員体制の不足程度を把握する参考のため、他自治体の維持管理人員体制について、調査すること。(町) →可能な範囲で調査報告する。(HAE) 2) 発注は、浄化槽や各種設備の点検、樹木剪定などの維持管理に必要な業務も網羅した表現とする。(HAE) 3) 警備は24時間機械警備(アルソック)が入っている。(町) 4) 小中学生・保護者・利用者とは別枠で教職員が運営する図に修正する。(HAE) →修正した図にて、教職員へ確認する。(町) 5) 最大の課題は、庁内に維持管理を担う専門の人員がないことに起因する。(町) 6) 施設の課題は、予防保全が不足している旨を追記する。(町) 7) 管理の課題における情報共有の項目は、予防保全ができていないことにより施設への要望が多数発生し対応の手が回らないため対応に遅れが出る、とする。(町) 8) 財政の課題は、予算が平準化されていないため毎年発生する不具合が予想できない、を1項目目とし、維持コストの予算が付けにくい、を2項目目とする。(町) 9) 耐震診断結果一覧表の名称について確認する。(町)							
3. 事業期間の検討							
1) コスト等を想定する事業期間は、現状の8校の小中学校が維持される予定の2036年までとする。(町) →開始時期は、次年度からの設定も可能だが、事業スキーム次第のため、現時点では設定しない。また、民間への委託期間は、事業スキームが定まった段階で設定する。(町) 2) 総合計画の正式名称は「寒川町公共施設等総合管理計画」である。 3) 小中学校施設の一覧と建築年(表)における、評価点合計と劣化度について、根拠資料および記載の可否を町に判断いただく。							
4. 先行事例							
1) 寒川町における先行事例は、他にもあり、記載されているもので問題ないが、体育館を加え、文書館を記載しない。							

2) 小規模自治体における先行事例は、小中学校施設の維持管理のみに PPP 手法を取り入れたものが見当たらない、と強調する。
→既存建物に関するビルメンテナンス事例、香川県まんのう町における公共施設の包括管理委託事例も調査の上、記載すること。
→また、5万人以上の自治体の場合で、小中学校施設の維持管理のみを行なっている事例があれば記載すること。(町)

5. 事業手法の検討

- 1) 事業手法は、文科省から幅広く検討することが期待されている。(町)
→国交省資料で紹介されている PFI 手法、指定管理者制度に加えて、リースバックや民営化まで検討している。(HAE)
- 2) 自治体直営手法は、従前手法、体制強化手法に加え、コンサルティング支援導入と広域連携を検討する。(町)
→人材派遣は、コンサルティング支援に該当する。広域連携は、小中学校の統廃合ではなく、維持管理のみを広域連携することを検討する。(町)
- 3) 町としては、制度的に親和性は低いが、指定管理者制度は従来から別施設で導入しており、なじみがある事業手法のため、民間委託手法の列挙の一番目とする。(町)
- 4) 事業手法毎に、2. 現状の体制と課題、で挙げた課題を解決したか整理する。(HAE)
→手法整理と比較表は区別する。(町)
- 5) 比較のためのコストは、評価段階で検討するが、人件費、委託費、設計監理費、修繕工事費などを整理する。光熱費などの比較に影響しないコストは検討対象外とする。(HAE)
→民間委託スキームは、コスト的には委託費分増加することになるが、庁内に人員が足りないという課題が解決されると思われる。これに加えて、修繕工事コストが減額できれば、尚良い検討結果となる。(町)
- 6) 各スキームに加えて、イメージしやすいように比較検討表を作成する。協議会 1 においては評価項目等は確定していない状態で問題ない。(町)
- 7) 人員強化スキームでは、人員募集データを町にて確認する。(町)
- 8) 人材派遣スキームについては、単なる派遣者は基本的に判断できない立場のため、外部からのコンサルティング支援とする。図としては、民間包括委託①の図がコンサルティング支援に該当する。(町)
- 9) 民間包括委託スキーム①～⑤はパターン数が多いので、巡視点検・突発対応・清掃警備を含むもの、施設情報管理・予算編成を含むもの、設計監理・修繕工事を含むものに整理する。(HAE)
- 10) 指定管理者制度では、小規模修繕*は指定管理者が発注するが、大規模なものは町が直接発注するスキームとする。(町)
- 11) PFI の手法では、SPC は施設の維持管理を実施するものとし、学校運営を行なわない。(町)
- 12) 各 PPP 手法における、地元企業の積極活用については WG 2 にて確認する。(町)

6. その他

- 1) HAE にて資料を順次修正し、町へ送付する。6/3AM までを期限とする。

以上

議 事 録

会議名	寒川町小中学校施設維持管理手法検討協議会 第1回協議会		
開催日時	（2020年）令和2年6月9日（火）10時～12時		
開催場所	寒川町役場 東分庁舎 第3会議室		
出席者名、 欠席者名及 び傍聴者数	<ul style="list-style-type: none"> ■出席委員 岡崎会長、臼井副会長、高島委員、井出委員、若林委員、金子委員、田代委員 ■欠席委員 なし ■教育委員会 大澤教育長、内田教育次長 ■関係課 菊地財政課長、関根施設再編課長 ■事務局 水越教育施設・給食課長、尾畑副主幹、杉崎副主幹、井上主査、山本主査 ■事務局支援 新古氏（株式会社日立建設設計）、中原氏、細谷氏（リモート） 		
議 題	<ol style="list-style-type: none"> 1) 会長、副会長の選出 2) 概要と目的、スケジュール 3) 現状の体制と課題 4) 事業期間の検討 5) 先行事例 6) 事業手法の検討 7) その他 		
決定事項	<ul style="list-style-type: none"> ・会長（岡崎委員）、副会長（臼井委員） ・課題リスト ・検討する事業期間 ・検討する事業手法一覧 		
公開又は 非公開の別	非公開	非公開の場合その理由（一部非公開の場合を含む）	知的財産権の保護及び契約上の制限があるため。
議事の経過	<p>冒頭 委員への委嘱状交付。 大澤教育長からの挨拶。 各委員、関係課、事務局、事務局支援会社の自己紹介。</p> <hr/> <p>1) 会長と副会長の選出 【事務局】協議会設置要綱第5条により会長と副会長は、委員による互選である。 【井出委員】事務局一任でどうか。 【事務局】岡崎委員に会長、臼井委員に副会長としたいと考えている。 【委員一同】（異議なし、拍手） 【事務局】議事録を作成するが、確認を岡崎会長へお願いしたい。 【岡崎会長】了解した。</p>		

	<p>2) 概要と目的の確認</p> <p>資料01：概要と目的</p> <p>【事務局】資料に沿って、学校施設の維持管理における検討事業の概要と目的について説明を行なった。</p> <p>【委員一同】（特になし。）</p>
	<p>3) 課題抽出</p> <p>資料02：現状の体制と課題</p> <p>【事務局】資料に沿って説明。施設が老朽化しており、十分な維持管理体制が構築できていない。リストアップした課題は、追加すべき事項等はあるか。</p> <p>【岡崎会長】何か意見はあるか。</p> <p>【委員一同】（特になし。）</p> <p>【岡崎会長】特に無いようなので、よろしいと考える。</p>
	<p>4) 期間検討</p> <p>資料03：事業期間の検討</p> <p>【事務局】資料に沿って、事業期間の検討について説明した。公共施設等白書では2033年に資金不足となる試算がある。公共施設等総合管理計画では2055年まで検討、公共施設再編計画第1案では2036年までは現状の8校が維持される見込みである。</p> <p>【岡崎会長】委員から質問あるか。</p> <p>【井出委員】2036年など、いくつか将来の年次が記載されているが、それまでに現在の8校が必要かどうかの検討はされているのか。</p> <p>【事務局】2036年までは、人口減少等の予測を鑑みて、現在の8校が必要となる見込みである。学区再編等については、影響を鑑みて早めの周知は必要となる。</p> <p>【井出委員】学校の先生に伺いたい内容だが、8校の統廃合についてPTA等へ周知をするとしたら、どのくらいの期間が必要になるか。</p> <p>【臼井副会長】デリケートな部分である。PTAも含めた関係者との調整となるので、この話題は、十分な話し合いや理解を重ねることと考えている。現在のところ、教職員としては、まだもう少し先の話として捉えている。</p> <p>【井出委員】民間企業における店舗の集約といった考え方も適用できる可能性もある。いずれにしても2036年といった期間までの中で検討は必要ではないか。</p> <p>【岡崎会長】住民にとって母校が無くなってしまおうという精神的なショックと将来の環境変化を考慮した拡張性を配慮していくことが、再編計画で盛り込むことがよろしいと考える。精神的な部分は、地域の中でよく話し合う場を行政側がつくるのが望ましい。全国の統廃合で同様な動きでもある。</p> <p>【金子委員】統廃合がある中で、8校全てを費用をかけて維持修繕するのはやりすぎと思われる。ある程度統廃合を見据えて、残す学校にうまく予算をかけていかないと予算が間に合わない。子供たちの安全が守れないことにつながる。母校がなくなることの気持ちも理解するが、現在の子供たちを最優先としたい。</p>

	<p>【井出委員】私も金子委員に賛成である。子供の安全安心が第1である。集約後の見通しのため、データの収集も必要と考える。学校再編には、十分調整をしていただいて見通しを立ててやってほしい。</p> <p>【事務局】学校再編の話題は、本協議会とは別の場で議論することとなっている。ご発言を参考とさせていただく。データについては、収集調査を行なった結果、多くの建物の躯体は未だしばらく使えることが分かっている。手を入れることで、2036年頃まで使えることが想定される。2036年までは、建物を持たせたいと考えている。</p> <p>【岡崎会長】参考までに公共施設のメンテナンスや予防保全で考えていることでは、緊急性と重要性に基づいて仕分けしていく考え方がある。8校の維持管理についても検討していくことと思われる。</p> <p>【事務局】2036年までの15年間に事業手法を検討する期間としてよろしいか。</p> <p>【田代委員】15年ということで良いと思う。</p> <p>【高島委員】15年と決めたことを前提として、事業手法のメリットデメリットのまとめ方により、変わっていくと考えられる。今後の検討でも考えていきたい。</p> <p>【若林委員】15年というと維持管理に関わるメンバーが変わってしまうが、そのあたりはどのように考えるのか。</p> <p>【事務局】事業期間は15年としても、民間との契約期間は種々考えられる。行政側では人事異動があっても、引継ぎをしていく。技術継承という意味では民間のノウハウも重要と考えている。</p> <p>【岡崎会長】事業期間は事業手法でも検討することになると考えられる。この件については、2036年として一旦進めることとする。</p>
	<p>5) 先行事例</p> <p>資料04：先行事例</p> <p>【事務局】資料に沿って、先行事例について説明した。寒川町における指定管理者の事例等、他自治体の先行事例、小規模自治体における事例を挙げている。小規模自治体における文教施設の包括的民間委託は見られないため、本事業は、先行的な事例になると考えられる。</p> <p>【委員一同】（特になし。）</p>
	<p>6) 事業手法リストアップ</p> <p>資料05：事業手法の検討</p> <p>【事務局支援】資料に沿って、事業手法の検討について説明した。現段階で考えられる自治体直営と民間活用の手法を11挙げている。</p> <p>【事務局】これらの手法は一長一短あるが、メリットデメリットを比較検討していきたい。文科省からは、幅広く事業手法を検討してほしいとの意向を伺っている。手法としてはこの中から検討していきたい。</p> <p>【岡崎会長】各委員から意見はあるか。</p> <p>【高島委員】この事業手法の中から検討するとすれば、一つは広域連携も検討に値する。財政面や体制面も考えれば、8番、9番あたりも検討していかないといけない。どういったメリットデメリットがあるか、15年が妥当かどうかを含めて検討して進めていきたい。</p>

	<p>【井出委員】事業手法のメリットデメリットをまず知りたい。民間活用手法の中で、6～9番は、費用がどれくらいかかるのか。今現在の既存の小中学校で年間にかかる費用はどれくらいなのか、民間委託する場合の委託費はどれくらいなのか。それを把握した上で、6～9番での委託も含めた費用のバランスを見たい。その辺を含めた検討をすべきではないか。</p> <p>【事務局】比較評価の中で、評価項目を検討していきたい。第2回協議会までの個別ワークの中で検討させていただく。</p> <p>【若林委員】4番の広域連携が良いのかなと考えている。10番と11番は難しいと感じている。特に私立学校となると町との連携が懸念される。</p> <p>【臼井副会長】学校の立場で言わせてもらおうと計画的な修繕と突発的な対応と今まではがまんしていた部分などあると思う。学校からの意見としては、例えば、民間活用手法で行う場合、学校とのやり取りがあって欲しいと考える。</p> <p>【金子委員】9番のPFI手法は、通常は設計して、施工して、運営、維持管理が含まれることが考えられるが、今回は既に老朽化した施設の維持管理と見受けられるが、PFI手法としてありうるのか。</p> <p>【事務局】仰るとおり、通常は整備からとなる事例が多いが、今回は維持管理で成立する形を模索したいと考えている。VFMを算出するなど、コスト効果を見ながら比較検討していきたいと考えている。</p> <p>【岡崎会長】PFIは、民間が資金を拠出し、行政側が割賦で支払うことで成立する。学校の建て直しであれば、PFIが成り立つと思う。PFIの中で、セッションという考え方もあるが、基本的には利用収入がないと成り立たない。学校で利用収入となると生徒からのお金を徴収することとなり私立学校になる。そういう事業が成り立つかが課題となる。広域連携では、ごみ焼却場の事例があるが、財政負担を各自治体がどう分担するかが解決できない問題となっている。そういった課題を乗り越えていかないといけない。</p> <p>【田代委員】財政的に厳しいため民間活用を検討しているので、どの手法にいくらかかるのか試算が必要だと考える。広域連携というと連携先の自治体との関係も含めて考える必要がある。</p> <p>【岡崎会長】日立建設設計さんからの意見をお聞きしたい。全国でやられていて、付け加えることはあるか。</p> <p>【事務局支援】皆様がおっしゃるように、10番11番はありえにくいですが、幅広に検討していく中で、施設を計画的、長期的に予防保全、工事にしていくことが求められる検討の中でコストの比重が大きいと考えている。客観的にメリットデメリットを提示できればと考えている。</p> <p>【岡崎会長】事務局はどうか。</p> <p>【事務局】皆さんに検討しやすいようにしていきたい。</p> <p>【井出委員】5～8番の手法について委託等にかかるコストは町から支出するのか。</p> <p>【事務局】委託料として町から支出する。</p> <p>【井出委員】9番の手法では学校事業以外での事業収益は考えられるか。体育館を貸し出すとか、福祉連携とか、商業施設を入れるとか、学校にプラスとなるものとタイアップさせて収益を得ていくのも一つの考え方と思われる。</p> <p>【岡崎会長】実際には、既存学校施設の維持管理でそういった手法がとられた事例はない。京都の御池中学校では、3校統合した際に、中学校の1階に商業施設を入れたが、それでも公立学校のため、商業施設からの家賃だけでは賄いきれない。建設費は行政が支出し、運営維持管理費は商業施設等を入れること</p>
--	---

	<p>で軽減するが、ゼロにはできない。民間が工夫してゼロに近づけるというやり方をしているところはある。</p> <p>【井出委員】考え方としてはありうるのか。</p> <p>【岡崎会長】建替えるのであればありうる。</p> <p>【井出委員】例えば福祉連携として、教室の一部を老人ホームにすることは可能か。</p> <p>【岡崎会長】東京都中野区などで廃校を利用した事例はある。御池中学校でもデイサービスセンターを入れているが、いわゆる収益性という点では、民間企業にとっては魅力がない。最初にこの話を聞いた時に民間企業が応募してくれるのかと思った。学校なので子供たちの安心安全のことを考えると、きちっとやってもらわないといけない。最近ではPFIもどきというのがあるが、建物を建てずにSPC（特別目的会社）が、維持管理の会社が複数あるのであれば、どこかが代表企業となって、他の会社をまとめる方法がある。埼玉県などの学校空調でやったが、事業者間でもめる傾向にある。いずれにしても色々な課題があり、おそらく、文部科学省も本検討事業は全国にない先進的な事例として注目していると思われる。困っている自治体もたくさんある。</p> <p>【井出委員】商業施設よりも福祉施設の方が、違和感なく学校に入るように思われる。高齢者とのふれあい等、生徒としてはプラスになるのではないか。学校の先生の立場でどうか。</p> <p>【臼井副会長】関わりという点では、教育課程の中で生徒の学校生活が動いており、外部との関わりをどう位置付けるか整理する必要が出てくる。施設という点では、学校以外の機能が合った場合には、現在もそうだが、生徒の生活指導の中で非常に細かい部分で守らないといけないことがある。教室ひとつとっても子供たちの持ち物の紛失などがある。学校ではない機能が入ってくることは、非常にデリケートである。学校に関わるいろんな職員の意見などを聞いていくべきことである。</p> <p>【井出委員】学校自体も変革していく所が必要ではないか。</p> <p>【金子委員】統廃合の話題だが、小中一貫校として、修繕すべき規模を減らしていくことは考えられないのか。</p> <p>【岡崎会長】国際化に対応した人間を育てるという目的で、さいたま市に小中一貫校を初めてつくった事例があるが、まだ手探りの状態である。そういう所は行政の方も悩まれているだろう。</p> <p>【事務局】統廃合については、別の議論の場が設けられることとなる。統廃合の案の中では8校を6校とする案はある程度の目安である。寒川はかつては1校であった。文科省からは12から18級の適正規模が示されており、小さくても大きくても問題があるため、統廃合や小中一貫校についても規模を考えないといけない。手法の比較については、将来の可能性やフレキシビリティにおいても検討していきたい。学校統廃合は別の会議に委ねる。</p> <p>【岡崎会長】もうひとつ、開放的な学校をつくることについて、大阪府池田小学校の事件もあり、どこまで学校を地域に開放していくか、意見が分かれているところだと思う。ハードだけでなくそういった面も考えていただきたい。あと学校が収益をあげてはいけないという問題もあったと思う。これは法律的な問題である。学校の敷地にコンビニや文房具店を併設しているところもある。どういう風に加盟しているのか、考えていただきたい。</p> <p>【事務局】本日いただいた意見は参考にさせていただく。本日は、資料にある11の手法のリストアップが適正か確認いただきたい。</p>
--	--

	<p>【委員一同】（異議なし。）</p> <hr/> <p>7) スケジュール</p> <p>【事務局】スケジュール表に従って説明した。各委員には別途日程調整をしており、確定次第連絡する。</p> <p>【委員一同】（特になし。）</p> <hr/> <p>8) その他</p> <p>【岡崎会長】もう少し時間があるので、忌憚のない意見をお願いしたい。</p> <p>【金子委員】建設業協会としては、どう工事が発生するのか、大元の予算が気がかりである。今までも道路の予算は足りていない。現実問題、建設業協会としては、予算の確保を切にお願いしたい。</p> <p>【財政課長】道路の維持補修では、十分ではないとの住民の声もある。そのあたりの予算の確保を検討していきたい。いくらかかるか検討した上で、学校はライフラインなので、死守しながら考えていきたい。</p> <p>【事務局】いついくらかかるかは、道路についてはおよそ財政課も把握しているが、学校は急に数百万円、時には数千万円の要求が出てきてしまう。事業手法を決めることで、ある程度予算を平準化すると財政課も予算が振り分けやすくなる。教育施設の財政計画が立てにくいという面を解消していきたい。学校との複合化とまでは言えないが、学童保育が校庭の一角にあるものもある。責任を明確にするために一旦道路に出てから入るような配慮をした運用をしている。性質が違うものが入る場合は、学校側が非常に神経を使っている。コロナの影響で、教育自体に手一杯になっている状況にも配慮したい。</p> <p>【岡崎会長】東京都千代田区の学校で、温水プールを開放して料金を徴収し、多少の維持管理費を賄おうとする事例もある。限られた予算の中でベストな形を模索したい。他に何か意見等あるか。</p> <p>【事務局】資料03の寒川町公共施設等総合管理計画の年次に誤りがあった。誤：2078年、正：2055年。</p> <p>【岡崎会長】他に無ければ、終わりにする。</p>
<p>配付資料</p>	<p>次 第</p> <p>資料1：寒川町小中学校施設維持管理手法検討協議会設置要綱</p> <p>資料2：寒川町小中学校施設維持管理手法検討協議会 委員名簿</p> <p>資料3：第1回協議会</p> <p>資料01 概要と目的、スケジュール</p> <p>資料02 現状の体制と課題</p> <p>資料03 事業期間の検討</p> <p>資料04 先行事例</p> <p>資料05 事業手法の検討</p> <p>資料3の参考資料：</p> <p>4ページの課題の参考：診断結果一覧表（平成29年度）</p>
<p>議事録承認委員及び議事録確定年月日</p>	<p>岡崎会長により承認（（2020年）令和2年6月25日確定）</p>

個別ワーク2：議事録

件名	文科省パイロット事業：寒川町小中学校施設維持管理事業検討	顧客	承認	確認	作成
日時	2020年6月22日 11:00~12:00				
場所	寒川町役場とHAE間での遠隔会議				
作成者	HAE 細谷				
出席者 □：欠席 ■：出席	コンシェルジュ □高島利尚氏 ベックス □岡崎明晃社長 さがみ農協 □井出哲夫支店長 校長会 □白井浩美校長 学校運営協議会 □若林美穂委員 建設業協会 □金子一茂会長 弁護士会 □田代幸弁護士	財政課 □菊地課長 施設再編課 □関根課長 教育施設・給食課 ■水越課長 ■尾畑副主幹、■杉崎副主幹 ■井上主査、■山本主査 HAE ■中原*、□新古、■細谷* *遠隔会議			
略称	コンシェルジュ：寒川町地域経済コンシェルジュ、さがみ農協：さがみ農業協同組合寒川支店、校長会：令和2年度寒川町立小中学校校長会、学校運営協議会 ：寒川町学校運営協議会、建設業協会：寒川建設業協会、弁護士会：神奈川県弁護士会、財政課：寒川町企画部財政課、施設再編課：寒川町総務部施設再編課、教育施設給食課：寒川町教育委員会教育施設・給食課、HAE：日立建設設計				
配布資料	意向調査対象企業、意向調査アンケート票				
受領資料	—				
未決事項					
議事					
1. 対象企業					
1) 全国的企業と地元企業を合わせて10社程度を対象として意向調査を実施予定。					
2) 全国的企業は、HAEにてPFIに参加している企業や、建設業を検討している。 →神奈川県の入札要綱に準拠しているか？(町) →その観点では選定していないが、依頼することになった場合は、次年度までに当該民間企業へ対応を依頼することになる。(HAE) →了解した。(町)					
3) 地元企業は、町から発注している実績のあるビル管理会社や建設系企業、維持管理系企業をHAEにてランダムに選択する。 →リストアップは6/22中に実施する。(町)					
2. アンケート票					
1) 調査は、HAEから対象企業へ電話連絡の上で、アンケート票のメール送付を予定している。 →建設業協会には事前にアンケートが実施される旨を連絡する。(町) →文科省から早期実施の意向があるが、実施年月の記載は2020年7月でよろしいか。(HAE) →現状の進捗を鑑みて、最短での実施が可能となる2020年7月とする。(町)					
2) 概要は説明されているがアンケート主旨が把握しづらい。(町) →回答が事業の中でどのように活用されるか記載する。(HAE)					
3) アンケート回答者にとって維持管理の内容が把握しづらいように思われる。Q6-3の選択肢にある業務についても同様。(町) →維持管理について、前半に改めて記載する。(HAE)					
4) 協議会等では、広域連携の手法も挙げられているが、記載しないのか。(町) →体制強化として認識している。具体的に広域連携ではどのようなことを想定されているか。(HAE) →広域連携では協議会における人事交流程度を想定している。体制強化の欄に、広域連携について言及すること。(町) →また、体制強化については、現状新しい人員採用ができていない等の課題を記載すること。(町)					
5) Q4で適当と思われる事業手法を選択し、その後の設問が分岐しているが、自治体直営の手法を選択した場合、民間活用の手法に対する意見が得られず、逆に民間活用の手法を選択した場合、自治体直営の手法に対する意見が得られない。(町) →Q4で選択した手法に関わらず、自治体直営の手法、民間活用の手法それぞれに対して意見がいただけるよう修正する。(HAE)					
6) Q7では参画意欲の有無が選択できるようにし、参画意欲がある場合には、その業務内容を選択できるようにすること。(町)					
7) 回答者の負担を極力減らすため、自由記述欄(理由など)は、なるべく選択肢を用意すること。(町)					
3. その他					
HAEにて個別ワーク2の議事録を作成すること。(町)					

以上

個別ワーク3：議事録

件名	寒川町小中学校施設維持管理手法検討	顧客	承認	確認	作成
日時	2020年6月30日 10:00~12:00				
場所	寒川町役場議会第1会議室				
作成者	HAE 細谷				
出席者 □：欠席 ■：出席	コンシェルジュ □高島利尚氏 ベックス □岡崎明晃社長 さがみ農協 □井出哲夫支店長 校長会 ■白井浩美校長 学校運営協議会 ■若林美穂評議員 建設業協会 ■金子一茂会長 弁護士会 □田代宰弁護士	財政課 ■菊地課長 施設再編課 ■関根課長 教育施設・給食課 ■水越課長 ■尾畑副主幹、■杉崎副主幹 ■井上主査、■山本主査 HAE ■中原*、■新古、■細谷 *遠隔会議			
略称	コンシェルジュ：寒川町地域経済コンシェルジュ、さがみ農協：さがみ農業協同組合寒川支店、校長会：令和2年度寒川町立小中学校校長会、学校運営協議会：寒川町学校運営協議会、建設業協会：寒川建設業協会、弁護士会：神奈川県弁護士会、財政課：寒川町企画部財政課、施設再編課：寒川町総務部施設再編課、教育施設給食課：寒川町教育委員会教育施設・給食課、HAE：日立建設設計				
配布資料	次第、事業期間に関する考え方、意向調査票、事業手法の検討、比較検討表、広域連携の制度一覧、スケジュール				
受領資料	—				
未決事項					
議事					
1. 事業期間に関する考え方について					
1) 小中学校の適正化の中で、少なくとも15年間は現8校は継続されるため、長寿命化も踏まえ、15年間の維持管理に焦点を合わせた議論としたい旨を教育施設・給食課から説明。 2) 白井委員：15年程度ということだが、一気に再編とはならないと思われる。いわゆる狭間の世代の児童生徒が我慢するようなことにならないことが重要。 →教育施設・給食課：学校最適化については、着手自体が15年後頃となる。 →施設再編課：学校最適化は、別の場での議論となる。この協議会では、事業期間の中でどんな手法をとるかを議論する。					
2. 意向調査の方針について					
1) 意向調査の目的と対象の企業、アンケートの質問内容についてHAEから説明。 2) 施設再編課：地元企業はわかると思うが、全国企業にとってどんな地域かわかる概要を載せなくてよいか。 →教育施設・給食課：町勢要覧のような資料を添付する。 3) 金子委員：Q7-2の事業規模と期間について、業者によって回答の仕方が変わってくる。ゼネコンのような企業にとっては、大きく考えて回答するだろう。一方で、特に地元事業者にとっては、回答したことによって予算として用意されるものなのか、事業規模は一括の金額なのか、個別の金額の総額なのか、といった懸念が生まれる。 →HAE：アンケートへの回答で、事業者が契約を取れるなどの優遇措置は一切ない旨を記載させていただいている。アンケートでは、純粋にどのような数値で参画したいかを伺いたい。 →教育施設・給食課：事業規模については、一括、あるいは個別の積み重ねによる総額なのかの文言を追記する。 4) 若林委員：このような手法の検討について、似たような事例はあるのか。 →教育施設・給食課：他の大規模な自治体で、包括的な民間委託の事例はある。当町のような規模の自治体では模索中であり、当協議会は文部科学省のモデル事業としての位置づけとなっている。小規模な自治体の特徴として、少ない予算の中で、修繕等にかかわる出費のプレを抑えることが重要である。					
3. 事業手法の比較検討について					
1) 検討中の事業手法の詳細についてHAEから説明。 →教育施設・給食課：町民センターについては、指定管理者による維持管理を既に実施している。今回の協議会では小中学校の8校の維持管理手法の検討である。 2) 金子委員：いずれの手法にしても、まずは維持管理の体制として、町側の人員を強化することが必要なのではないか。また建設関係の立場から言うと民間発注よりも町発注にしてほしい。そうすると6か7と思う。町の予算だけでは大変なので補助金を活用できる手法が良い。 →教育施設・給食課：現在、台帳も整備されておらず、技術も蓄積されていない。民間委託をしたとしても民間をチェックできる人、体制は必要と思う。 3) 若林委員：町としてどれを勧めたいか、どれを押ししたいか。 →教育施設・給食課：従来手法では難しい。各事業手法について、コストも含めて検討していきたい。15年間の中で、やり方を間違					

[関係者外秘]

えると資金も尽きてしまう可能性もある。計画的な修繕ができてこなかったツケがある。体制の強化については、これから人員募集するのでは間に合わないなど課題も多いため、民間活力も視野に検討している。この点では、民間委託も有効な選択肢の1つと考えられる、その中でもパターンがある。安全で安心できる手法を取る。

4) 事業手法の比較検討表について HAE から説明。

→白井委員：ハード面の評価の中に、管理の課題における現状把握とあるが、民間による維持管理になるとしても、学校側との共通認識が大切だと考えている。学校の教員とのキャッチボールが重要。そういう意味で、ソフト面にコミュニケーションについての評価が必要となると思われる。

→教育施設・給食課：ソフト面の評価項目へ反映する。

5) 金子委員：VFM の算定はいつ頃になるか。

→HAE：7月末の個別ワーク4で確認するために、算出中である。7月中旬頃までに一旦の数字を出したいと考えている。

6) 金子委員：地元企業に還元できるような体制を作っていきたい。

→教育施設・給食課：その点については、しっかりと考えていきたい。大手企業に業務を全て委託し町内事業者がいなくなってしまうと、災害時に対応いただける事業者がいなくなることにも繋がる。そのような事態にもしたくない。

4. その他

1) 本日の個別ワークでいただいた各委員の意見を基に、修正した内容を書面で送付する。

2) 最新のスケジュールを配布。

以上。

個別ワーク4：議事録

件名	寒川町小中学校施設維持管理手法検討	顧客	承認	確認	作成
日時	2020年7月28日 10:00~12:00				
場所	寒川町役場東分庁舎第1会議室				
作成者	HAE 細谷				
出席者 □：欠席 ■：出席	コンシェルジュ ■高島利尚氏 ベックス ■岡崎明晃社長 さがみ農協 □井出哲夫支店長 校長会 □白井浩美校長 学校運営協議会 □若林美穂評議員 建設業協会 □金子一茂会長 弁護士会 ■田代宰弁護士	財政課 ■菊地課長 施設再編課 ■関根課長 教育施設・給食課 ■水越課長 ■尾畑副主幹、■杉崎副主幹 ■井上主査、■山本主査 HAE ■中原、□新古、■細谷			
略称	コンシェルジュ：寒川町地域経済コンシェルジュ、さがみ農協：さがみ農業協同組合寒川支店、校長会：令和2年度寒川町立小中学校校長会、学校運営協議会：寒川町学校運営協議会、建設業協会：寒川建設業協会、弁護士会：神奈川県弁護士会、財政課：寒川町企画部財政課、施設再編課：寒川町総務部施設再編課、教育施設給食課：寒川町教育委員会教育施設・給食課（事務局）、HAE：日立建設設計（事務局支援）				
配布資料	次第、事業期間に関する考え方、意向調査票、調査結果速報、事業手法の検討、比較検討表（案）、広域連携の制度一覧、スケジュール、根拠法令				
受領資料	—				
未決事項					
議事					
<p>1. 事業期間に関する考え方</p> <p>1) 小中学校の適正化の中で、少なくとも16年間は現8校は継続されるため、長寿命化も踏まえ、16年間の維持管理に焦点を合わせた議論（学校再編の話は、本協議会とは別なところで議論される内容）としたい旨を教育施設・給食課から説明。 →各委員より特にコメントなし。</p> <p>2. 意向調査</p> <p>1) 意向調査（11社からの回答状況）について、HAEより説明。 →教育施設・給食課：次回の協議会に、アンケート調査結果をまとめ提示する。</p> <p>2) 高島委員：調査対象はどのような企業か。また、業務は委託できる範囲や民間事業者の資格などあるのか。 →HAE：維持管理または工事を業務としている会社で、それぞれ地元企業、全国的企業が同数となるよう選定している。全国的企業は、当町の近傍に事業所を有している。業務については、維持管理の中で民間事業者が担うことができる業務のみを対象としている。 →岡崎会長：維持管理業務の中で民間事業者に必要な資格は今後整理が必要である。 →教育施設・給食課：現状のところ、スケールメリットを含めて8校まとめた発注を考えている。</p> <p>3) 岡崎会長：民間活用の場合、自治体との連携の中で、何を優先して維持管理を実施しているのか、モニタリングも重要である。必要性、重要性のエビデンスが必要である。アンケートの自由記述欄で回答があれば報告いただきたい。 →HAE：承知した。</p> <p>3. 事業手法の比較検討</p> <p>1) 検討中の事業手法の詳細についてHAEから説明。</p> <p>2) 財政課：民間への委託をすることになった場合、当町の負担が減ることとなるが、当町職員の人数は見直さないのか。 →教育施設・給食課：ゆくゆくは、減らせられると思われる。</p> <p>3) 岡崎会長：技術系職員に土木と建築が分かれているが、分ける必要があるのか。 →教育施設・給食課：維持管理体制の実情を示しており、実際に経歴が異なるため分ける必要があり、このような表記としている。教育委員会では、役場の別課から土木技術者を支援してもらっている状況でもある。</p> <p>4) 高島委員：16年間の維持管理を考える上で、組織全体として考えるべきである。建築の専門家がいらないのは偶然なのか。また、足りていないのは建築の専門家だけなのか。 →教育施設・給食課：人材募集は継続しているが現実的に十分な採用に至っていない状況であり、建築の技術者は不足している。特に、建築の中でも専門分化があり、機械設備、電気設備の専門家が特に不足している。町には道路課、下水道課があるため、土木系の技術者は人員が充実してきた経緯があるが、積算体系として土木と建築で異なるなど、土木系技術者が建築の業務を担うのはやりにくい側面がある。特に、新築の場合は何とか対応できる可能性が高いが、今回の様な維持管理、修繕では大変難しい状況である。また、異動もあるため、教育委員会に専門家をずっと確保しておくのも難しいと考えている。</p> <p>4. 比較検討</p>					

1) 比較検討表について、HAE から説明。

2) 高島委員：手法6～9については、当町人件費は減らないのか。コスト効果があるので、民間活用する、というのであれば理解できる。

→HAE：現状では、人員不足により維持管理の業務がやり切れてない。人員が充実して維持管理の業務がやり切れる体制強化を基準として考えている。民間活用の場合では、可能性として、体制強化から人員を減らせる可能性はある。

→岡崎会長：一般的に最初の発注時には、自治体側に結構手間がかかる。一旦発注ができれば、それを継続するにはさほど手間がかからない。発注形態と業務期間が決まった上で、当町の人員計画を決めるやり方でもよろしいと思われる。

3) 教育施設・給食課：ソフト面の評価で、従来手法の快適性、安全性は、×に近い△という認識である。事故は発生していないが、専門性をもってるとは言い切れない。

→田代委員：そのためにコストアップすることはやむを得ない事由になるのではないと思われる。責任の所在がソフト面の評価に記載されているが、最終的には町の責任という住民感情がある。よって、町が最終的に責任を持つというのがよろしいと思われる。

→岡崎会長：責任について表現が難しいが、例えばプールの事故では、自治体も民間事業者も責任を負う。本件については、最終的には町が責任を負うが、民間事業者にもリスク分担が可能、と表記するのがよろしい。

→HAE：そのように修正する。

4) 教育施設・給食課：民間活用となった場合、実際には利用者からの要望の受付など、民間業者とのコミュニケーションの点についてはどのような傾向があるのか。

→岡崎会長：良い事業者と悪い事業者で、対応がはっきりと分かれる。対応が悪い事業者の場合、利用者からのクレームは、自治体へ行ってしまう。これを避けるために、一次対応は民間事業者に対応させるヘルプデスクを仕様に盛り込み、何分以内に対応したかなどモニタリングする方法もある。ただし、業務に応じる民間事業者がいなくなる可能性も残る。

→教育施設・給食課：図書館、公民館では指定管理を実施してサービスレベルが上がったという評価を受けている。一方で、学校へ営利企業が入ることへの抵抗感を払拭するような好事例などを探してしていくことも必要である。

→岡崎会長：図書館の場合、司書で低賃金でも地域貢献したいという人が多く、公民館の場合も、受付対応で挨拶の仕方まで教育が行き届いている例もある。学校においては、用務に指定管理が導入されることがあるが、用務員の人柄も大事である。基本的には、クレームは民間事業者にさせるルールを決めておき、順次改善していくやり方が良いと思われる。

5. 全体を通じて

1) 田代委員：現時点では恐らく事業手法7、8あたりに落ち着くことが予想されるが、アンケート調査やコスト試算についてはどのように盛り込まれるのか。

→教育施設・給食課：アンケート調査分析やコスト試算を事務局にて進め、比較検討表を埋めた上で、協議会では、事業手法を選定するところまでを議論いただければと考えている。事業手法の選定以降については、町にて進める。

2) 田代委員：法的な実現性だけでなく、業務を受託できる民間事業者がいるのかどうか、実現性を考慮する必要がある。

→岡崎会長：理想的には修繕・改修工事まで民間事業者委託するのが良いだろうが、指定管理ではあまり事例が無く、他の手法であってもゼネコンが入って来ないと厳しい。

→高島委員：学校のような施設だと、民間事業者のメリットが出にくいのではないかと。

→岡崎会長：公立の義務教育だと利用収入を得られない。やって当たり前である。

3) 高島委員：民間活用となった場合、民間事業者は契約範囲内のことしかやらないことになるため、学校側や利用者の不安となる。委託時に内規をしっかりと詰めておくことが必要である。

6. その他

1) 本日の個別ワークでいただいた各委員の意見を基に資料へ反映する。

2) 最新のスケジュールを配布。

以上。

議 事 録

会議名	寒川町小中学校施設維持管理手法検討協議会 第2回協議会		
開催日時	(2020年)令和2年8月17日(月)14時～16時		
開催場所	寒川町役場 東分庁舎 第3会議室		
出席者名、 欠席者名及 び傍聴者数	<p>■出席委員 岡崎会長、臼井副会長、高島委員、井出委員、若林委員、金子委員、田代委員</p> <p>■欠席委員 なし</p> <p>■関係課 菊地財政課長、関根施設再編課長</p> <p>■事務局 水越教育施設・給食課長、尾畑副主幹、杉崎副主幹、井上主査、山本主査</p> <p>■事務局支援 中原氏、細谷氏（株式会社日立建設設計）</p>		
議 題	<p>1) 意向調査結果の確認</p> <p>2) 事業手法比較結果の確認</p> <p>3) 事業具体化</p> <p>4) その他</p>		
決定事項	<p>・意向調査結果の確定</p> <p>・事業手法の決定</p> <p>・事業具体化に向けた留意事項</p>		
公開又は 非公開の別	非公開	非公開の場合その理由（一部非公開の場合を含む）	知的財産権の保護及び契約上の制限があるため。
議事の経過	<p>岡崎会長からの挨拶。</p> <p>【岡崎会長】本日は非常に暑い中、また、コロナ禍も中々終焉しない中、お忙しい所お集まりいただき、誠にありがとうございます。こういう状況下で、子供たちは大変そうであり、皆様方のお知恵で寒川町の小中学校の施設の維持管理、つまり子供たちの将来のために、皆様のご意見を出していただいでやっていきたいと思っておりますので、よろしくおねがいします。それでは議題に沿って進めます。</p> <p>1) 意向調査結果の確認</p> <p>資料：寒川町文教施設における施設維持管理に関する事業検討に関するアンケート調査結果</p> <p>寒川町文教施設における施設維持管理に関する事業検討に関するアンケート調査へのご協力をお願い</p> <p>【事務局支援】（資料に沿って、アンケート調査結果について説明。）全体的には、計画策定を中心とした業務を包括的民間委託手法にて実施し、修繕・改修工事や設備点検などの業務を地域企業が実行するような形が望まれており、利用者の要望に応えることについてのリスクに留意する必要がある、という傾向となった。</p> <p>【岡崎会長】委員から意見等はあるか。</p>		

	<p>【田代委員】 Q 6-1 でコストに関するメリットが挙げられている一方で、Q 6-2 では、コストに関するリスクが挙げられている。これはどのように捉えれば良いか。</p> <p>【事務局支援】 両設問で、コストに対するメリットとリスクをそれぞれ選択できるようにしている。別の企業からの回答をまとめて計上しているため、相反する質問に対してそれぞれ回答結果が出ている。</p> <p>【金子委員】 アンケート結果では、体制強化では厳しく、包括的民間委託が良いのではないかと感じた。アンケートの回答を見ると、地元企業と大手企業の差が出ているように見受けられる。地元の一企業としては、町の施設に関しては地元企業でやっていきたい思いがある。</p> <p>【井出委員】 アンケート結果は理解した。一方で、民間企業は仕事が欲しいため、それをどう捉えるかが重要である。</p> <p>【若林委員】 自治体直営の手法では、技術的にも不具合があるという回答結果なので、包括的民間委託で良いと思う。</p> <p>【臼井副会長】 アンケート結果 Q 6-2 のコメントで、民間だと報告がスムーズに対応できない、という記述があるが、学校側の細やかな要望は依然としてあるので、包括的民間委託となった場合でも、要望をやり取りできることを望む。</p> <p>【高島委員】 アンケート調査は妥当な結果だと思われる。</p> <p>【岡崎会長】 日立建設設計からは何かあるか。</p> <p>【事務局支援】 臼井副会長が仰った学校側や利用者からの要望は、発注の仕方や契約で対応していく方法が考えられる。</p> <p>【岡崎会長】 他に意見はあるか。なければ次の議題とする。</p> <p>【委員一同】（異議なし。）</p>
	<p>2) 事業手法比較結果の確認</p> <p>資料：事業手法の比較検討表（案）</p> <p>【事務局支援】（資料に沿って、事業手法の比較検討について説明。）これまでの議論に加え、意向調査結果と VFM を反映したものとなっている。総合評価では手法 6、7、8 が高い案となっている。</p> <p>【施設再編課長】 VFM の差額は、16 年間で併記するのが望ましい。また、手法 6、7、8 は包括的民間委託の業務範囲が段階的に広がっているが、やらなければならない全体の業務は同一で、比較可能なものなのか。</p> <p>【事務局支援】 VFM の差額は期間を併記する。業務範囲は、それぞれ全体としては同じであり、手法 6、7、8 では当町が実施するか包括的民間委託の業務範囲とするかの違いがある。包括的民間委託の業務範囲が広がっていくにしたがって、当町の人件費を低減していく想定としている。</p> <p>【財政課長】 現状のやりかたでは維持管理ができていないということだが、コスト効果では手法 2 を基準値としている。現状のやり方にかかっているコストを基準に考えられるようにするのが分かりやすい。</p> <p>【事務局】 現状の予算に比べて、どれくらいのコストが必要であり、その場合に維持管理が遂行できる、という方針で事務局にて検討する。</p> <p>【金子委員】 VFM は机上検討であり、実際にどうなるかはわからない。VFM では手法 2、6、7、8 で大差が内容に見受けられるが、総合評価では手法 7 が</p>

最も高い評価となっている。説明が必要である。また、16年間の中で最低でも約70億円かかるということだが、5年間、あるいは10年間で小中学校の統廃合を見据えて見直さないのか。

【事務局支援】総合評価は、実現性、ソフト面での評価、ハード面での評価（課題解決、意向調査、VFM）を踏まえた評価案としている。参考までに、それぞれの○△×を点数化し単純加算した試算表を末尾に記載している。再編については、今後、町の中で議論する内容である。この協議会では、少なくとも16年間は安全安心を維持することが前提となっている。

【事務局】いずれの手法も、現状よりも維持コストはかかる見込みである。かかるコストが財政上難しい場合、維持していくこと自体を見直すこととなるが、現段階では、建物の調査と人口統計から8校を少なくとも2036年まで維持していく方針である。いずれにしろ小中学校の最適化を検討する別の会議体にて今後検討する内容である。体制強化の実現性は△と評価しているが、これまでの人材募集実績や建築技術者不足、役場で建築の分野全ての専門家を揃えるのは難しいことなどを鑑み、×に近い△の評価である。

【井出委員】手法6、7、8の違いが、総合評価の違いになっている点について説明を求む。また、劣化診断等の調査は今後必要とのことだが、時系列的にどう決めていくのか。

【事務局支援】手法6、7、8の違いについては、民間事業者が担当している業務が異なる。手法6は人員が増えるわけではないので現状把握の部分について課題が残る。手法8は、意向調査で修繕・改修工事は比較的短期間でまとめて発注することが望まれていることから、長期的スキームを必要とすることは、回答した企業の意向とあまりマッチしていない。総合すると手法7が最も高い評価となっている。事業手法と劣化診断等の調査については、まず事業手法が概ね定まった中で、劣化診断等の調査を実施し、その後16年間の修繕計画を策定していくこととなる。多分ではあるが、コンクリートの中性化試験をやっていて、コンクリートは大丈夫という結果なので建物自体は大丈夫だと思われる。いずれの事業手法においても建物状態を把握するため、劣化診断等の調査は実施する必要がある。

【井出委員】現状で検討しているシミュレーションの数字と、劣化診断等を実施した上での長期修繕計画との関係はどうなるのか。

【事務局支援】劣化診断等の実施により長期修繕計画の精度が上がることとなる。

【井出委員】最悪のリスク想定として、劣化診断等により建物の性能が最低であることがわかった場合のコストは、建築業界としては検討しないのか。

【岡崎会長】建物の修繕では、リスクの幅は一概に言えず、難しい。竣工後15年で大規模修繕をするなど、試算の基になるデータが国や自治体から出ている。データを基に試算をし、リスクの幅をみて民間へ発注することとなる。1番恐いのは見えない部分である。民間側も、ある程度リスクに対するコストを乗せての応札となる。

【井出委員】寒川町としてはそのリスクは数字に見込まれているのか。

【事務局】これまでコンクリートの中性化など基本的な調査はある程度実施している。技術的な見地から、どの程度傷んでいるかは、VFMの数値で見込んでいると認識している。

【高島委員】シミュレーションは一定の基準を決めて算出すれば良い。それよりも業務委託の範囲について、どうするか整理すべきである。

【岡崎会長】VFMの試算自体は、膨大なデータを積み上げる必要があり、一定の基準を設けてやらざるを得ない。実際には、現場を見ると試算とは異なる結果になる可能性もある。発注時に、行政だけでなく民間事業者も現況を把握することは重要である。既に建っている建物の修繕工事は、学校側、利用者の要望を官民一体でどのように合意形成していくか、発注の最も大事な部分である。そのベースとなるのが児童生徒の安心安全である。シミュレーションの細かい数字を議論するよりも、事業手法の方針決定に従って事務局で発注時に留意していくのが望ましいと考える。

【田代委員】突発対応を民間事業者が担う手法7の評価が良いが、手法8では評価が低く、突発対応を受けてくれる事業者がいるのか、という疑問がある。

【事務局支援】手法8は、民間事業者が修繕・改修工事を実施することの評価も入っている。手法7も8も突発対応は入っている。

【岡崎会長】突発対応は、色々なやりかたがある。いん石が落ちたらどうするとか、大型台風が来たらどうするとか、大地震が起きたらどうするとか、発注時にリスク分担表を作成し、行政側が負うべき部分、民間でやるべき部分を明確にする必要がある。発注時に精査するやり方がよろしいのではないかと思われる。

【田代委員】事故の責任等、契約についてしっかりと議論したほうが良い。

【事務局支援】アンケートに、短期間の業務を望む回答が多かったが、これは長期間に渡る業務ではリスクがあることの現れである。

【岡崎会長】他に意見が無ければ、次の議題とする。

【委員一同】（異議なし。）

3) 事業具体化

【事務局】体制強化が現実的に無理であれば、包括的民間委託の手法6、7、8が良いという意見をいただいたと受け止めている。包括的民間委託の手法6、7、8に絞って、具体化していく際にこれだけは守ってほしい、担保してほしいという事項について、各委員からご発言していただきたい。

【若林委員】アンケートの調査結果については、結論から説明すべきだった。また、自治体直営の手法が難しいことが分かった早い段階で、民間活用の手法へ絞った議論とすべきである。親、PTAの立場からは、親が必要だと思う細やかなこと、例えば、小学校1年生への黄色い帽子の配付などが削減されることがないのであれば、民間活用の手法をとることも問題ないと考える。

【岡崎会長】利用者の要望への対応は、質の良い民間事業者、質の良くない民間事業者がいることは事実である。発注の際、突発的にガラスが割れたり、設備の不具合など学校からの相談対応を担うヘルプデスクについてを記載した仕様書で縛る方法がある。行政側、学校側、民間事業者での合意形成の場を設けることも仕様書に設けることもある。行政側からのモニタリングにより、民間事業者のサービスを監視する方法もある。

【臼井副会長】事業手法比較表のソフト面では、問合せ先は町と民間事業者である。実際にガラスが割れたり水が漏れたりするような突発的な対応が必要となった際、民間事業者の場合、契約内で相談できることが限られてしまう可能性があるが、先生が相談することを躊躇せずにスムーズに対応できるとありがたい。

	<p>【高島委員】 違う分野の事例では、民間事業者の相談窓口を設けているケースが多くなっている。デジタル化が進んだ分野では24時間リモートで、画像を介して相談を受け付けるというやり方がある。学校側からの相談は、事実をそのまま相談するのがよろしいと思われる。受託した企業側は、サービス向上を求められているので、むしろ民間事業者の方が良いと感じる。</p> <p>【岡崎会長】 包括的民間委託で業務を出した場合、学校側からの要望は、一次連絡は民間事業者が受けるが、報告連絡体制では、すぐ自治体の担当に連絡が行くこととなっている。日報、月報により定期的に報告が行くこととなっている。</p> <p>【井出委員】 特に無い。</p> <p>【田代委員】 包括的民間委託をする際の、法的な責任の所在について、積み上げていくことが重要である。寒川町で相談している弁護士もいるだろうから、確認しながら進めるのが良い。</p> <p>【金子委員】 地元の民間事業者として、参加させてもらえるなら、児童生徒の安心安全を徹底していく。</p> <p>【岡崎会長】 これまでの意見を事務局には反映してもらえればと思う。他に意見が無ければ、次の議題とする。</p> <p>【委員一同】 (異議なし。)</p>
	<p>4) その他</p> <p>資料：LLPとは</p> <p>【事務局】 包括的民間委託とする時、広範な業務を一括でできる町内民間事業者が少ないことが想定される。町から包括的に委託する場合の受け皿としてLLPという方法があることを高島委員から資料を教示いただいている。メリット、デメリットがあると思うが、ひとつの考え方として共有する。LLPは、清掃や点検、工事といった異業種をまとめる組合であり、法人格は無いという特徴がある。</p> <p>【委員一同】 (特になし。)</p> <p>【岡崎会長】 他に無ければ、議論は以上とする。</p>
<p>配付資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・次 第 ・寒川町文教施設における施設維持管理に関する事業検討に関するアンケート調査結果 ・寒川町文教施設における施設維持管理に関する事業検討に関するアンケート調査へのご協力をお願い ・事業手法の比較検討表 (案) ・LLPとは
<p>議事録承認委員及び議事録確定年月日</p>	<p>岡崎会長により承認 ((2020年) 令和2年9月15日確定)</p>

個別ワーク5：議事録

件名	寒川町小中学校施設維持管理手法検討	顧客	承認	確認	作成
日時	2020年11月11日 14:00～16:00				
場所	寒川町役場				
作成者	HAE 細谷				
出席者 □：欠席 ■：出席	コンシェルジュ □高島利尚氏 ベックス □岡崎明晃社長 さがみ農協 □井出哲夫支店長 校長会 □白井浩美校長 学校運営協議会 □若林美穂評議員 建設業協会 □金子一茂会長 弁護士会 □田代幸弁護士	財政課 □菊地課長 施設再編課 □関根課長 教育施設・給食課 ■水越課長 ■尾畑副主幹、■杉崎副主幹 □井上主査、■山本主査 ■河角技師 HAE □中原、■新古* ■細谷*、■竹村* *遠隔会議			
略称	コンシェルジュ：寒川町地域経済コンシェルジュ、さがみ農協：さがみ農業協同組合寒川支店、校長会：令和2年度寒川町立小中学校校長会、学校運営協議会：寒川町学校運営協議会、建設業協会：寒川建設業協会、弁護士会：神奈川県弁護士会、財政課：寒川町企画部財政課、施設再編課：寒川町総務部施設再編課、教育施設給食課：寒川町教育委員会教育施設・給食課、HAE：日立建設設計				
配布資料	報告書案				
受領資料	—				
未決事項					
議事					
<p>1. 報告書案の共有</p> <p>1) 報告書案の内容を全体的に説明・共有。(HAE) ・章立てや構成については特にコメントなし。(町)</p> <p>2) 検討結果について ・文科省との中間報告会では、包括的民間委託を導入した場合のメリットをまとめることが期待されていた。報告書の中では、事業手法の比較検討表でメリットを読み取ることは可能だが、わかりやすさを尊重して、メリットを列挙する部分が必要である。これらを07章の最後に検討結果としてまとめること。(町) →修正する。(HAE)</p> <p>3) 委託先の想定について ・事業協同組合については、可能性が感じられるような表現とすること。(町) →修正する。(HAE)</p> <p>4) 予算と業務期間について ・年度の表現は、1年目、4年目、という形式とする。(町) →修正する。(HAE) ・予算の部分は報告書に含めないこととする。(町) →修正する。(HAE)</p> <p>5) リスク分担表について ・図表を見やすく拡大すること。(町) →修正する。(HAE)</p> <p>6) 添付資料について ・議事録は、委員が出席していない個別ワークなどの議事録について添付の要否を精査する。(町)</p> <p>2. 報告書修正の日程</p> <ul style="list-style-type: none"> ・11/13までに報告書への朱書き (町→HAE) ・11/18までに報告書の修正版送付 (HAE→町) ・以降、順次委員への事前説明を実施。(町→委員) <p style="text-align: right;">以上。</p>					

議 事 録

会議名	寒川町小中学校施設維持管理手法検討協議会 第3回協議会		
開催日時	（2020年）令和2年11月27日（金）10時～11時30分		
開催場所	寒川町役場 東分庁舎 2階第2会議室		
出席者名、 欠席者名及 び傍聴者数	<ul style="list-style-type: none"> ■出席委員 岡崎会長、高島委員、井出委員、若林委員、金子委員、田代委員 ■欠席委員 臼井副会長 ■関係課 菊地財政課長、関根施設再編課長 ■事務局 水越教育施設・給食課長、尾畑副主幹、杉崎副主幹、井上主査、山本主査、河角技師補 ■事務局支援 中原氏、新古氏、細谷氏（株式会社日立建設設計） 		
議 題	1) 文科省との協議結果について 2) 報告書（案）について 3) 今後のスケジュールについて 4) その他		
決定事項	・報告書（案）の合意		
公開又は 非公開の別	非公開	非公開の場合その理由（一部非公開の場合を含む）	知的財産権の保護及び契約上の制限があるため。
議事の経過	<p>岡崎会長からの挨拶。</p> <p>【岡崎会長】大変な時期に本日はお集まり頂きありがとうございます。各地方で色々な事業が行われており、先日は神奈川県庁で公営住宅の建て替えプロジェクトに携わらせてもらった。それらを起爆剤として地域経済の活性化を目的に各自治体が奮闘している。寒川町も例外ではなく、早く明るい春を迎えたいと願っている。本日は宜しく申し上げます。</p> <p>1) 文科省との協議結果について 資料1：文科省との協議結果について 【事務局】（資料に沿って、文科省との協議結果について説明。） 【岡崎会長】何か、各委員から、順番に意見や質疑を宜しく申し上げます。 【高島委員】現状を再確認することが最重要だと思う。ただし、予算と折り合いをつけて実行に移さなければいけない。 【井出委員】現状把握が重要である。人手が足りないからと言って、各業務が滞ることがないように、まずは現状を整理することが最重要である。令和3年度の費用を考慮し、計画的に必要な業務を見極めて欲しい。 【若林委員】意見は過去の第1回、第2回の協議会で伝えた通りである。あとは寒川町に任せたいと思う。 【田代委員】モデル事業となるため、他自治体の見本となる様に進めていって欲しい。</p>		

【金子委員】 予算が無いことが現れているように感じる。寒川町も予算を理由に、事業の実行を先送りにすることが無いよう、強い気持ちを持って事業の推進に当たって欲しい。

【岡崎会長】 民間の立場から様々な公共事業に携わっているが、多くの PPP を含む公共事業で延期となっている。その理由は、コロナ禍の影響もあるが、災害対策に予算が削られ、他の事業に回せないという点もある。公共事業は地域住民のためのものであり、子供たちの安全に関わる部分は待ったなしで行動に移さなければいけない。現状のやり方で課題解決に至らないのであれば、協議会および寒川町の皆さんの英知を集約し、新しいやり方を考えていく必要があると思われる。文部科学省との連携もあり、全国から注目されている事業である。他の自治体も財政は同様に苦しい状態であり、何か良い方法はないか苦心している。他に意見がなければ、次の議題とする。

【一同】 (異議なし)

2) 報告書 (案) について

資料 2 : 報告書

【事務局支援】 (資料に沿って、07 報告書の事業手法の比較検討以降について説明。08.1 協議会での意見等まで説明。) 途中ではあるが、質問などはあるか。

【金子委員】 予算が少ないことを強調しているように感じられた。厳しい現状を把握し、その中でどういったことができるのかを考えながら進めて欲しい。

【田代委員】 事前に資料を頂いているので、概要だけの説明で構わない。

【高島委員】 本事業のリスクについては、詳細な検討が必要である。条件付けやリスクに対する検討の考え方を町や事業者と調整した方が良い。

【事務局】 頂いた意見を報告書に盛り込む。事務局の方で当事業に関わる条件付けやリスクに対する検討の仕方などを検討、整理する。

【事務局支援】 以降は配布した資料の概要を説明する。(09 事業計画について説明。) 説明は以上。

【岡崎会長】 各委員から意見、質問があればお願いします。

【若林委員】 事前の打合せでも挙がっていたが、予算が無くなった理由はコロナか？

【事務局】 コロナの影響で予算が無くなる可能性がある。町の財源の多くは町税である。現在、町民収入が落ちている。住民税は翌年に反映してくるので、令和 2 年の収入が落ちているということは、令和 3 年度の住民税は少なくなる見込み。コロナ対策で多くの予算が必要。国からの支援もあるが、町の予算も使うことになる。現状、固定的経費を最低限に減らし、扶助や福祉も切り詰めていた。新規の取り組みに対する予算を充てるのが難しい。金子委員からもあったが、子供の安全に対しては 1 年、2 年も待てない。後押ししてくれる意見だと思っており、予算が取れるように頑張っていきたい。

【財政課長】 この検討委員会は国の補助金頂いている。今後の方針は、検討の結果を受けての判断となる。今年度の予算編成・予算方針にもあるが、町税だけで 7 億円減であり、町の予算規模が 150 億円なので 5% の減収である。固定経費は切れないが、現状で予算があるものも切り詰めている状態であるため、今回のような新規の取り組みを取り入れるのは厳しい。包括的民間委託手法での維持保全を実行しない訳ではなく、必要な修繕は行い安全を守る。

	<p>【山本主査】 包括的民間委託のミニマムスタートについて、町の方でFM会社にヒアリングしている。町からの維持業務の委託が、小中学校の施設に関して30程度あるので、それらをまとめると総額3000万円程度の業務になる。これを全て民間事業者に一括で委託するなら、予算をスライドすることで対応可能となる。ヒアリングしているFM会社からは1人常駐することを考えており、その分、当町職員を減らせるかどうか、令和4年度から実施できないか検討している。</p> <p>【事務局】 予算確保が難しく、想定している事業手法を全て令和3年度から進めることは難しい。予算を抑えた形で最低限の実施から段階的に増やしていくこともひとつの方法である。予算が無いからやらないではなく、知恵を出し、ミニマムスタートでやりたいと考えている。</p> <p>【井出委員】 中身、案、報告書としては良いと思う。</p> <p>【高島委員】 委託先の想定の部分だが、事業共同組合を立ち上げて、すぐに運用できるものではない。委託の受け皿として、スムーズに立ち上げられるように、来年度から検討するのがよいのではないかと思われる。</p> <p>【金子委員】 どう実現につなげていくのか、本協議会が無駄にならないようにフルセットではないにしても、子供たちのために早期に実現できることを望む。</p> <p>【田代委員】 P36、37に記載のリスク分担表の△の意味を記載した方が良い。</p> <p>【事務局支援】 △については協議が必要という意味である。表に注記を記載する。</p> <p>【岡崎会長】 報告書（案）について、他に意見等が無ければ次の議題とする。</p> <p>【一同】（異議なし）</p>
	<p>3) 今後のスケジュールについて</p> <p>資料3：今後のスケジュールについて</p> <p>【事務局】（今後のスケジュールについて資料をもとに説明。）</p> <p>【岡崎会長】 各委員から何かあるか。</p> <p>【井出委員】 最終的には2月中旬に報告書を提出することであり、協議会は今回3回目目最後だが、寒川町の小中学校の維持管理は本協議会結果を踏まえてスタートするものであり、町には頑張ってもらいたい。</p> <p>【一同】（特に意見なし）</p>
	<p>4) その他</p> <p>【岡崎会長】 その他、意見等はあるか。</p> <p>【事務局支援】 意向調査のアンケートの集計結果に、一部修正があった。Q5-1、Q5-2、Q6-1等に集計数の抜け等があった。配布資料の集計結果は修正済みであり、また、集計結果の修正による結論への影響は無い。</p> <p>【事務局】 委員の皆様には、委嘱状により委員をスタートいただいたが、委嘱の解除は、会則により令和3年3月31日に自動的に解除となる。</p> <p>【岡崎会長】 これまでの協議会を振り返って、各委員から意見を頂きたい。</p> <p>【若林委員】 本協議会で検討した計画が無くならないようにして欲しい。家計と同じで、収入がないと生活ができないのと同じで、税金、収入が無いと、こういう計画を立てることができない。町の開発に関しても、「担当が変わってし</p>

まい、そんなこと聞いていない」等、色々あった。学校のことに関しても今後、予算が無いで終わってしまうのではないかと懸念している。協議会が終わってしまうが、引き続きしっかりと実施して欲しい。

【事務局】 非常に厳しいご意見、力強いご意見をいただきましたが、我々も検討だけで終わりにはしたくない。仮に、予算が無くとも、考えて動くことはできる。前向きに、検討する期間がついたと捉えている。予算がついたらすぐ実行にしたい。担当が変わっても実行し、昔からある役所仕事の悪いイメージを払拭したい。

【井出委員】 引継ぎに関しては民間でも耳の痛い話でミスが多い。民間も町も、しっかりと引継ぎを行ってほしい。委員の方、専門家の方、地域の方がいらっしゃって、協議会の内容として非常に専門性が高い。私は金融の専門知識は持っているが、建築の知識は持っていない。それぞれの専門家が集まっているのであれば、事前に専門的な資料を共有して欲しい。今後、協議があった場合には参考にさせていただきたい。

【高島委員】 今困ってない問題をブランクにし、問題が起きてしまってから「あの時やっておけばよかった」という事例をいくつか見てきた。来年度以降、できることから着実に実行していく中で、今考えられるスケジュールを実行ベースで考えてほしい。リスク対応には正解が無いが、リスクを想定した上での具体的なリスク分担や対応策、保険、予算外といった課題に対する配慮が必要である。

【金子委員】 平成29年度の劣化調査から2～3年が経っている。調査結果の優先順位など、ここだけに対応した方がいい箇所があると思われる。何か事故等があつてからだと遅いので、即実行に進めて欲しい。せっかく作ったものをぜひ活用してほしい。

【田代委員】 平成29年度の劣化調査結果は分かっていたことなので、町として責任が生じる可能性がある。優先順位付けがあると思が頑張ってもらいたい。この委員会に弁護士として役に立てたかと思うが、寒川町出身として、事業はうまくいってもらいたい。寒川町がすごいことやっていて、子供が安全に守られていることを全国に示してもらいたい。昨今のコロナ禍では、インターネットでいんなことができて、リアルに会うことが大事ということが浮き彫りになっている。学校は子供たちが集まる場として大事な場と思っている。例として、荒れていて出席率が悪かった学校が、コロナ禍で休校になった後、いざ登校になると、出席率100%となった事例があった。実際に会える場があることはすごく大事なことで、安全な施設を作ってもらいたい。

【岡崎会長】 最後に、今の日本の動きを3点紹介する。1つ目は、建築系の人材不足である。私の会社でも人材を募集しているが、建築系の若い人材が集まらない。リフォーム関係の会社で転職したい人はいるだろうが、設計、企画ができる人材がなかなかいない。この状況は数年続くだろう。ゼネコンではオリンピック後に仕事が減るため、そのあと人材が出てくるかもしれない。人材集めとして、定年や60歳以降の契約社員で週2、3回勤務の臨時職員として採用するといった方法もある。発想の転換が必要である。2つ目は、寒川町の魅力として、自然環境、寒川神社等の町の魅力があると思う。コロナ禍でインターネットを介した仕事の仕方が出てきており、今までの都心のマンション生活という趣向から、地方の庭付きの家で家族と暮らしたいということに国民の関心が集まってきている。ただし、インターネットを使ったとしても自宅内だけで完結せずに、東京等へ外出しないといけないこともある。寒川町は、自然環境はいいが、アクセスに問題があるため、寒川町から東京・新宿までのシャトルバスをバス会社と交渉することも考えられる。住人の誘

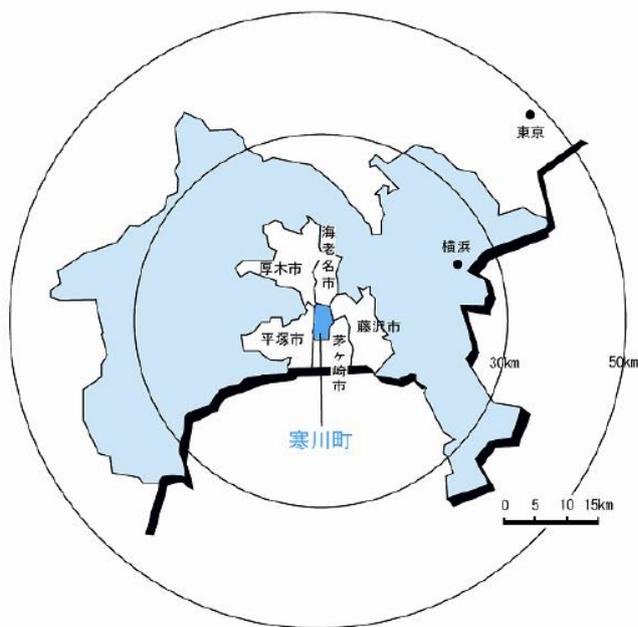
	<p>致はどういった世代の人を対象とするか。寒川町の近隣にはゴルフ場がたくさんあるし、寒川公園で子供は遊べる。あとは、健康フィットネスクラブといった施設があるかどうか。そのようなことも含めて、町の魅力をアピールしていくことも考えられる。住民を呼び込めば、税収もあがることになる。3つ目は、P F Iの動向に関してである。一昨日、神奈川県庁で公営住宅に関して講演した。神奈川県では公営住宅が老朽化しており、建替をP F Iで進めようとしている。通常、P F IではB T O (Build Transfer Operate)方式でやるが、神奈川県の場合ではOperateのないB T方式でやろうとしていた。B T方式でやった場合、国から補助金でいいのか懸念されるが、国土交通省も柔軟になってきているようだ。学校は文部科学省の管轄であり、全国的に学校の建替はD B方式になることが多く、また、学校は指定管理制度が使えないはずである。発想を変え、学校の改修はP F I、運営管理は包括的民間委託とすることで、P F Iに対して国からの補助金が出る可能性がある。文部科学省と相談し、補助金が出るかどうか等、柔軟に考えていく必要がある。以上、知恵を集め、発想を転換しやっていくことができるのは、日本人の特徴である。今後また機会があればご協力したい。最後にお忙しい中、またコロナの中、皆さまお集まりいただきありがとうございました。委員のみなさまにご協力いただき、感謝いたします。また寒川町の方々、コンサルタントの日立建設設計の方々もご苦労様でした。本日の貴重な意見、提言を踏まえて、最終報告書のとりまとめをしてもらいたい。第3回の寒川町の小中学校の維持管理手法検討協議会を閉会する。</p> <p>【事務局】今日は厳しく難しい意見等含めていただきましたが、頑張っていきますのでよろしく願います。</p>
配付資料	<p>次 第 資料1：文科省との協議結果について 資料2：報告書（案） 資料3：今後のスケジュールについて</p>
議事録承認委員及び議事録確定年月日	岡崎会長により承認（（2020年）令和2年12月22日確定）

寒川町の概要

寒川町は、東経 139 度 23 分 4 秒、北緯 35 度 22 分 23 秒に位置しており、首都圏から 50km 圏内にある。

神奈川県中央部を流れる相模川の河口から上流約 6km の左岸に位置し、湘南地域の一角を占めている。町域の面積は、13.34 km²で、東西 2.9km、南北 5.5km と南北に長く、東は藤沢市及び小出川を隔てて茅ヶ崎市に、西は相模川を隔てて平塚市、厚木市に、南は茅ヶ崎市に、北は海老名市にそれぞれ接している。

標高は約 5～27m で、おおむね平坦な地形で、東部は相模野台地の南西部に位置し、そのほかは相模川、小出川及び目久尻川によって形成された沖積低地となっている。台地部分は宅地と畑が大部分を占め、山林はわずかしかない。沖積低地は、水田の割合が多いものの、昭和 30 年代以降の埋め立てにより宅地化された地域もかなりある。



交通

電車(東京から) 東海道線約 1 時間 (東京駅～茅ヶ崎駅)、相模線約 10 分 (茅ヶ崎駅～寒川駅)
自動車 圏央道(首都圏中央連絡自動車道) 寒川北 IC

人口等

人口：47,936 人(平成 27 年国調)
世帯数：18,744 世帯(平成 27 年国調)

観光資源等

名所・旧跡：寒川神社、梶原景時館址、大神塚古墳。

民俗芸能：浜降際、寒川神社田打舞、寒川神社流鏝馬、一之宮八幡大神屋台巡行、相模薪能。

特産・名産品：

スイートピー、カーネーション、シクラメン、梨、マスクメロン、梨ワイン、梨ジャム、さむかわ棒コロ。

祭：浜降祭(7 月)、神輿まつり(7 月)、びっちょり祭(8 月)、寒川町産業まつり(11 月)。

歴史等

明治 6 年(西暦 1873 年) 学制の発布により 5 つの学校が開校

明治 22 年(西暦 1889 年) 11 か村が合併して寒川村が発足。初代村長に入沢知周就任。

大正 9 年(西暦 1920 年) 第 1 回国勢調査が行われる。寒川村の人口は 5,364 人。

昭和 15 年(西暦 1940 年) 町制を施行、寒川町になる。国勢調査の人口 6,772 人。

昭和 22 年(西暦 1947 年) 寒川中学校が開校する。

昭和 30 年(西暦 1955 年) 大野町(現平塚市)と境界変更。(大野町大字四之宮字川向、川向台、川端)

昭和 47 年(西暦 1972 年) 旭が丘中学校開校。

平成元年(西暦 1989 年) 寒川東中学校開校。

平成 6 年(西暦 1994 年) 南小学校開校。

平成 10 年(西暦 1998 年) 寒川総合体育館完成。

平成 18 年(西暦 2006 年) 寒川総合図書館・寒川文書館開館。

#	学校名称	所在地	施設名称	構造種別	階数	床面積	建築年	経過年数	耐震診断 実施年度 ※1	耐震補強 実施年度	大規模改 修工事 実施年度
						m ²	西暦	2020	西暦	西暦	西暦
1	寒川小学校	宮山934番地	南棟	RC造	3階建	3,347	1969	51	1998	2000	2014 2015
2			北棟	RC造	3階建	2,173	1975	45	1999	不要	2001
3			給食棟	RC造	3階建	779	1987	33	—	—	
4			体育館	鉄骨造	2階建	859	1970	50	2004	2006	2006
5	一之宮小学校	一之宮七丁目3番1号	南棟	RC造	3階建	3,755	1981	39	2006	2009	
6			北棟	RC造	3階建	2,173	1966	54	1997	1999	2003
7			給食棟	RC造	3階建	779	1979	41	2006	不要	
8			体育館	鉄骨造	2階建	859	1990	30	—	—	
9	旭小学校	倉見1675番地3	南棟A	RC造	3階建	634	1966	54	1996	1998	1988
10			南棟B	RC造	3階建	2,941	1970	50	1996	1998	1989
11			北棟	RC造	3階建	1,565	1976	44	2001	不要	2001 2002
12			給食棟	鉄骨造	1階建	397	1977	43	2001	不要	
13			体育館	鉄骨造	2階建	1,203	1991	29	—	—	
14	小谷小学校	小谷四丁目5番1号	管理棟	RC造	4階建	3,026	1980	40	2005	2007	2007 2008
15			教室棟	RC造	4階建	2,538	1980	40	2006	2010	2013
16			体育館	鉄骨造	2階建	835	1980	40	2004	不要	
17	南小学校	一之宮九丁目9番1号	管理棟	RC造	3階建	4,139	1994	26	—	—	
18			教室棟	RC造	3階建	2,414	1994	26	—	—	
19			体育館	鉄骨造	2階建	1,213	1994	26	—	—	
20	寒川中学校	一之宮三丁目9番1号	南棟(A棟)	RC造	4階建	4,162	1979	41	2003	2005	2006
21			北棟(B棟)	RC造	4階建	3,482	1978	42	2004	2009	2009
22			技術棟(C棟)	RC造	2階建	1,120	1980	40	2004	※2	
23			体育館	鉄骨造	2階建	1,422	1999	21	—	—	
24	旭が丘中学校	小動933番地	南棟A(A棟)	RC造	3階建	2,109	1974	46	1999	不要	2019
25			南棟B(教室棟)	RC造	3階建	1,654	1981	39	2006	2009	2019
26			北棟(教室棟)	RC造	4階建	3,368	1972	48	2001	2003	2003
27			技術棟	鉄骨造	1階建	297	1972	48	2006	2010	
28			体育館	鉄骨造	2階建	1,136	1974	46	2004	2006	2006
29	寒川東中学校	岡田718番地	南棟	RC造	5階建	3,524	1990	30	—	—	
30			北棟	RC造	3階建	2,979	1990	30	—	—	
31			体育館	鉄骨造	2階建	1,780	1990	30	—	—	

寒川町における小中学校施設の役割

小中学校は児童、生徒の教育を目的とした施設であるが、小規模自治体にみられる傾向として、当町の小中学校施設は、以下に挙げられるような、自治体運営に必要な様々な機能を担っている。中には、大規模な自治体では単独で施設を保有するような機能もある。したがって、小中学校施設の維持管理を長期的、計画的、効率的にすることは、自治体の運営全般の充実に寄与すると考えられる。

(1) 避難拠点としての機能

地震等により火災が延焼拡大して地域全体が危険になったときに避難する場所として、当町の全ての小中学校は広域避難場所として指定されている。

<http://www.town.samukawa.kanagawa.jp/soshiki/chomin/chouminanzen/kikikanri/info/bousai/1360907450234.html>

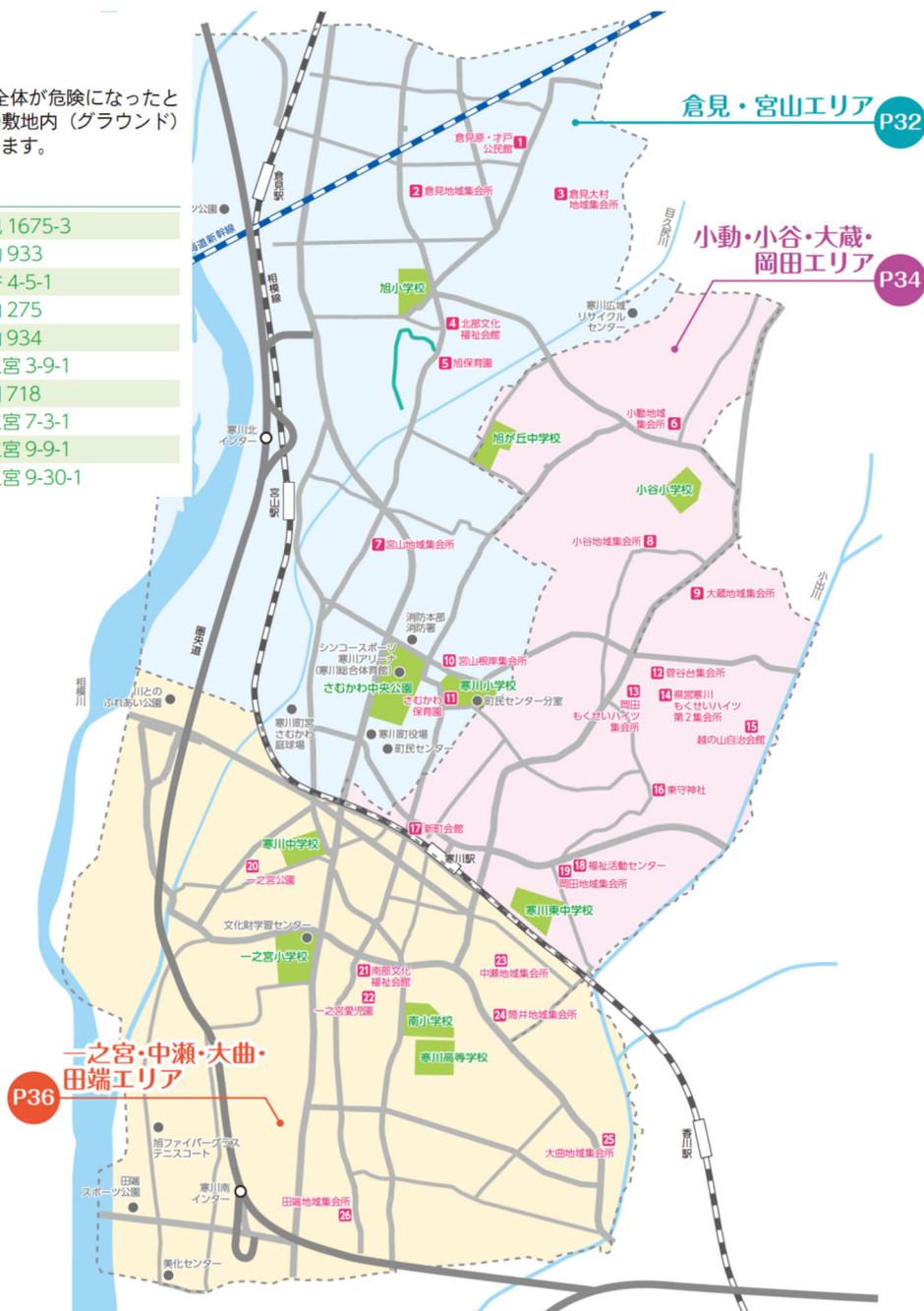
広域避難場所

地震などにより火災が延焼拡大して地域全体が危険になったときに避難する場所で、各小・中・高等学校の敷地内（グラウンド）とさむかわ中央公園の10カ所を指定しています。

広域避難場所一覧

旭小学校	倉見 1675-3
旭が丘中学校	小動 933
小谷小学校	小谷 4-5-1
さむかわ中央公園	宮山 275
寒川小学校	宮山 934
寒川中学校	一之宮 3-9-1
寒川東中学校	岡田 718
一之宮小学校	一之宮 7-3-1
南小学校	一之宮 9-9-1
寒川高等学校	一之宮 9-30-1

出典：さむかわ案内マップ



(2) 児童クラブ

保護者が就労等により昼間家庭にいない小学校に就学している児童が、放課後に安心して過ごすための児童クラブが、寒川小学校、一之宮小学校の校舎内、旭小学校、小谷小学校、南小学校の敷地内に設置されている。

http://www.town.samukawa.kanagawa.jp/chosei/yochien_gakko/gakudou/1490083501175.html

(3) 地域開放機能

町内の町立小中学校（8校）の体育館とグラウンド（一部を除く）は、スポーツ活動や文化活動の場として、学校教育上支障のない範囲で、在住在勤者に開放されている。最近では2019年台風19号の影響で施設の修繕が必要となり、地域開放が一時的に中止された経緯がある。

<http://www.town.samukawa.kanagawa.jp/soshiki/kyoiku/kyushoku/kyushoku/tantou/shisetsu/1361176350332.html>

(4) 地域文化施設としての機能

寒川町文化財学習センターが一之宮小学校内に設置されており、当町の埋蔵文化財やそのレプリカ等の民族文化の展示、資料の保管、年間を通じた各種講演会の開催を行なっている。

<http://www.town.samukawa.kanagawa.jp/chosei/bunkazai/center/index.html>



埋蔵文化財展示コーナー等の様子 出典：文化財学習センターのご案内

(5) 水準点（地盤面標高）

当町では、昭和48年から地盤沈下（隆起）の状況を把握するため、一定の地点における水準点測量を毎年行っており、一之宮小学校、寒川小学校、旭小学校の敷地内に水準点が設置されている。

<http://www.town.samukawa.kanagawa.jp/soshiki/kankyokeizai/kankyo/kankyohozen/info/kougai/1361412564304.html>

(6) 環境実態調査

平成25年4月の（仮称）湘南台寒川線環境実態調査において、道路交通騒音・振動調査の項目で、旭小学校が調査地点として設定されている。

http://www.town.samukawa.kanagawa.jp/material/files/group/14/cyosakeka_taiki_souon_sindou.pdf



道路交通騒音・振動の測定状況 交通量調査の状況（旭小学校）出典：（仮称）湘南台寒川線環境実態調査

(様式3) 劣化度調査評価書

劣化度調査年月日

平成29年8月10日

劣化度調査評価書	建築物名:								
	調査者名:								

保全部位	防水・屋根					保全部位	外部(外壁)				
劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 10	劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 15
劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 10	劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 15
危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 15
利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5	利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5
小計評価点					25	小計評価点					50

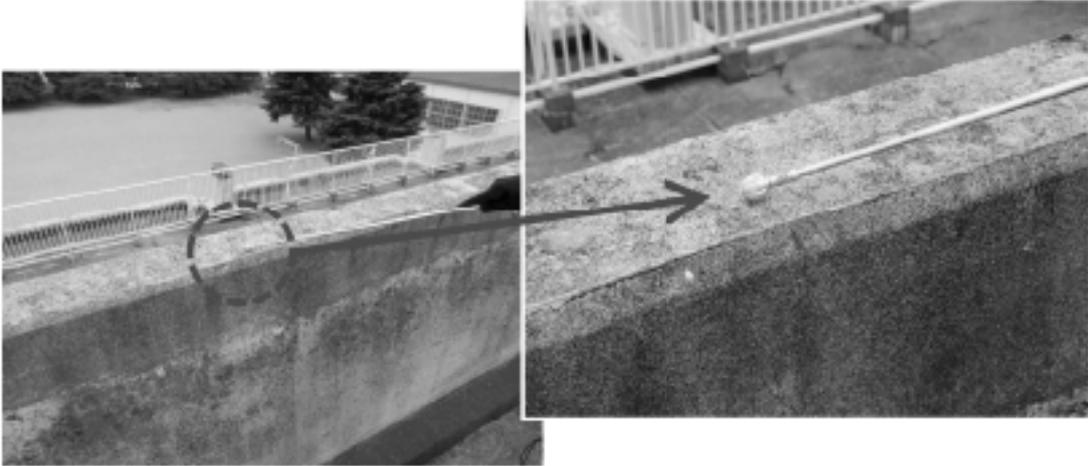
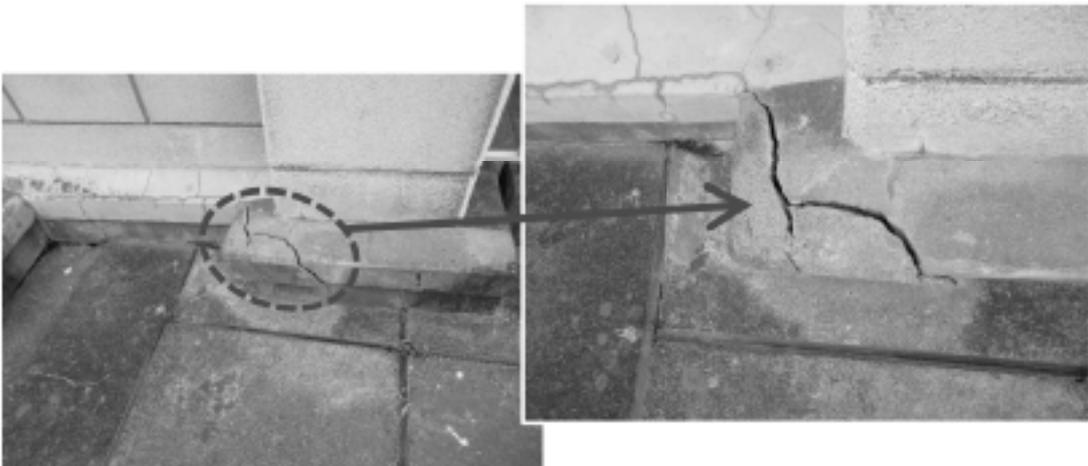
保全部位	外部(開口部)					保全部位	内装一般				
劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5	劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5
劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5	劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 10
危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0
利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5
小計評価点					10	小計評価点					20

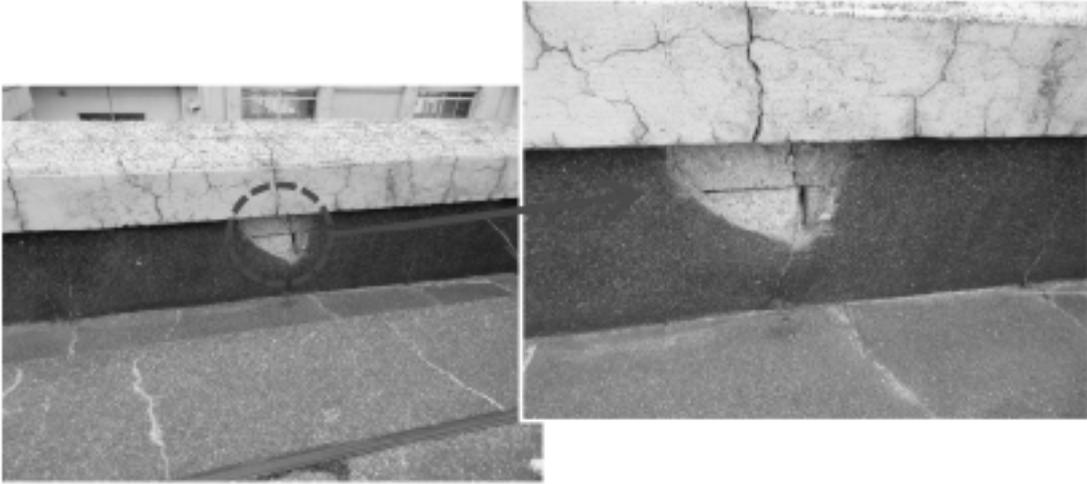
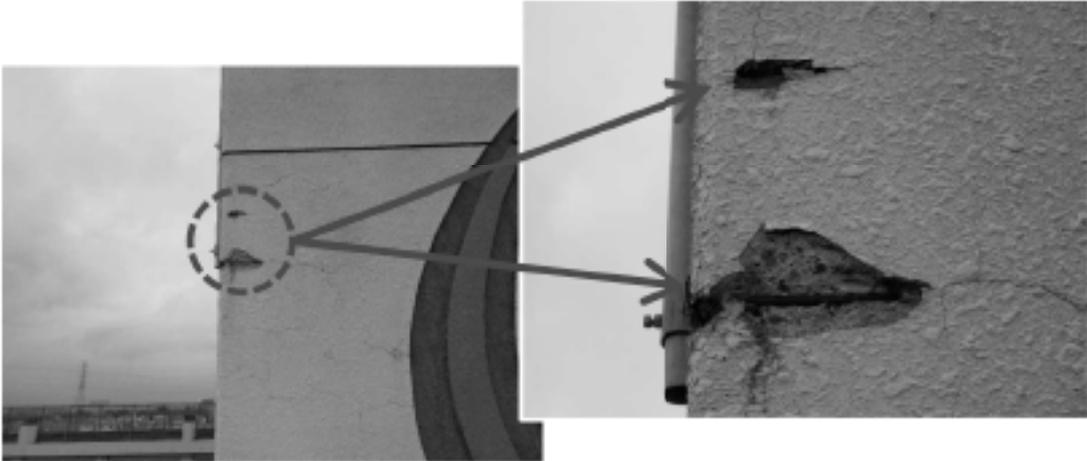
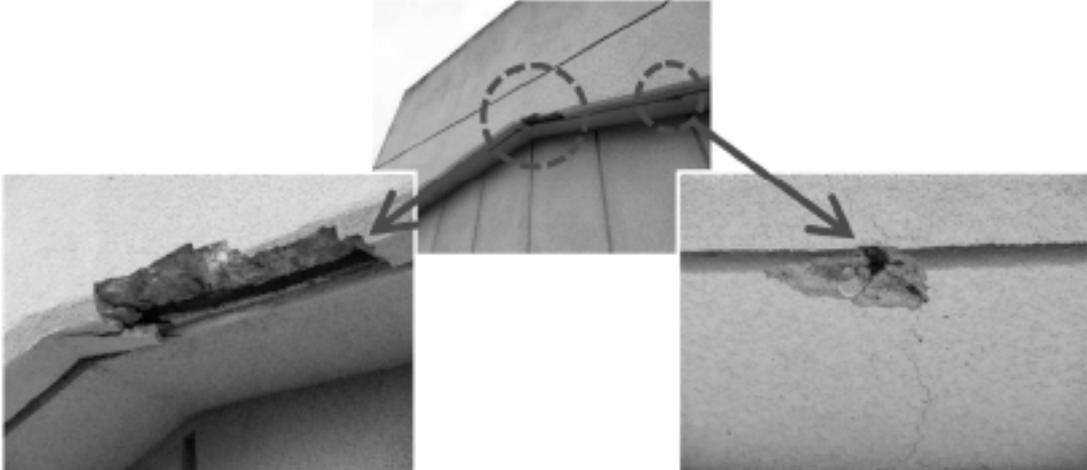
保全部位	建具					保全部位	水廻り				
劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5	劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0
劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5	劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0
危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0
利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0
小計評価点					10	小計評価点					0

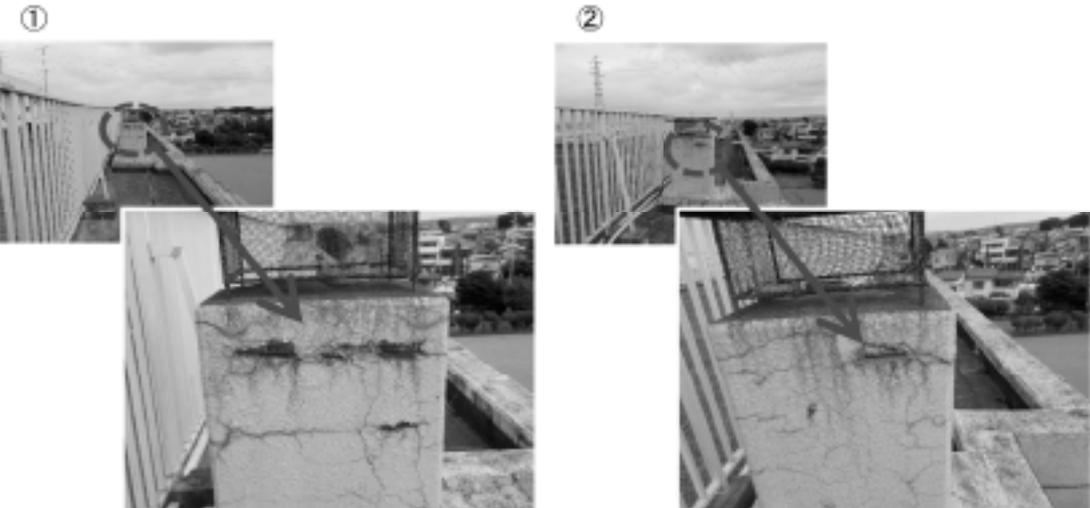
保全部位	外構					保全部位					
劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数
劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数
危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数
利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数
小計評価点					0	小計評価点					

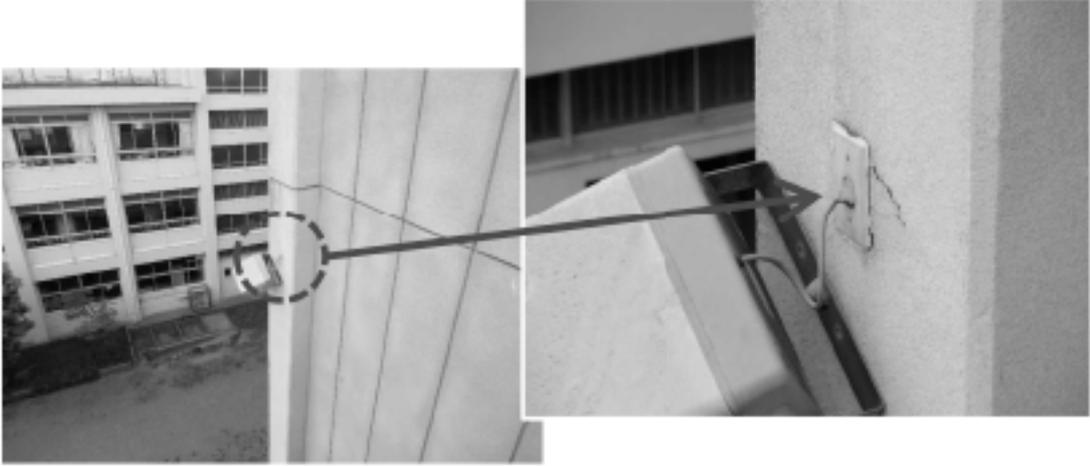
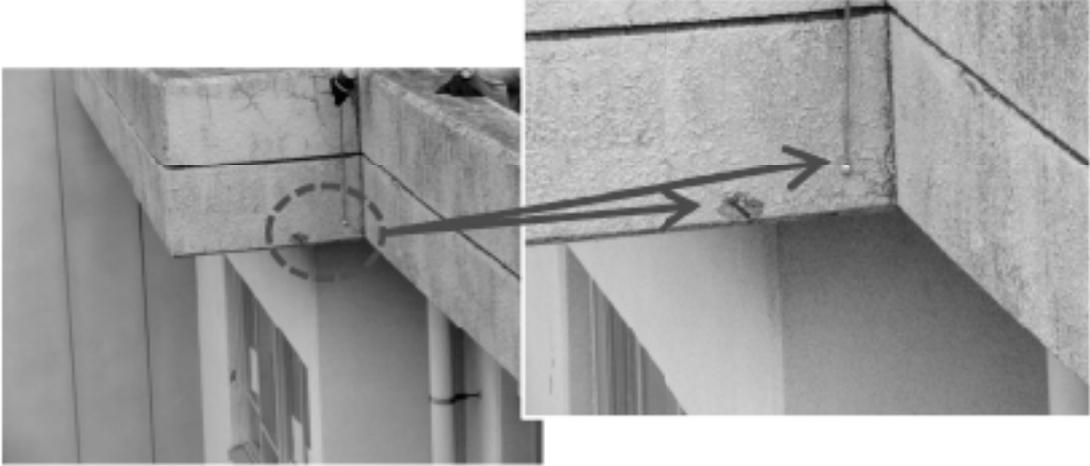
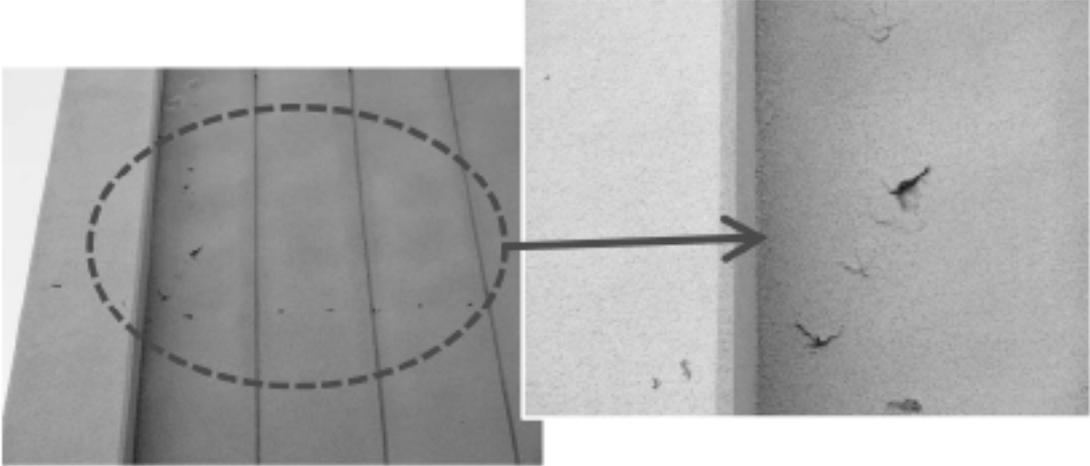
評価点合計 A	該当項目最高点数合計 B	劣化度 C (= A ÷ B)
115	420	27.38%

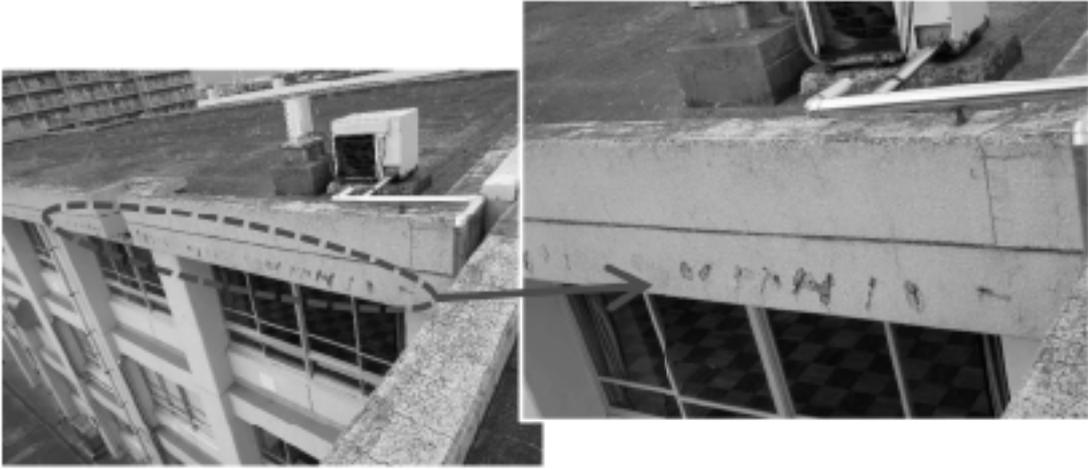
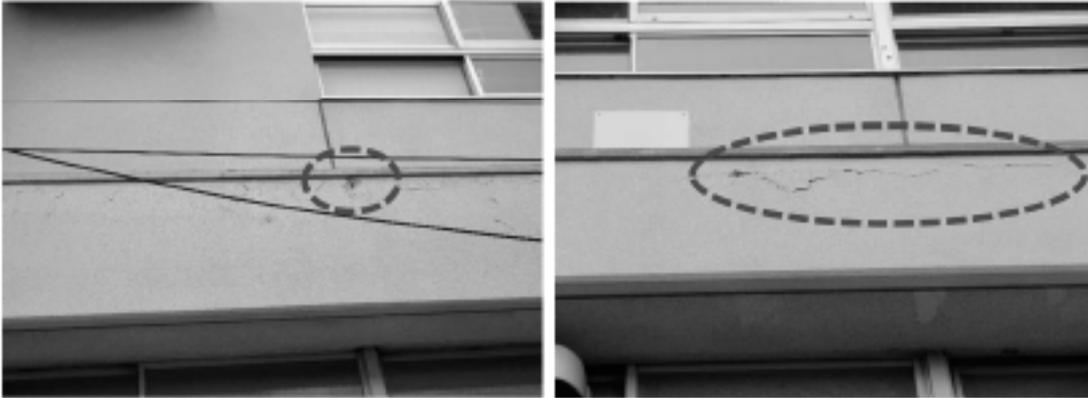
No.1	保全部位	場所	撮影日
	建物外観	南面(外壁)	平成29年8月10日
			備考 耐用年数超過
No.2	保全部位	場所	撮影日
	建物外観	屋上	平成29年8月10日
			備考 耐用年数超過
No.3	保全部位	場所	撮影日
	スチールフェンス	屋上	平成29年8月10日
			備考 スチール柵の支柱 固定部分の破損 多数

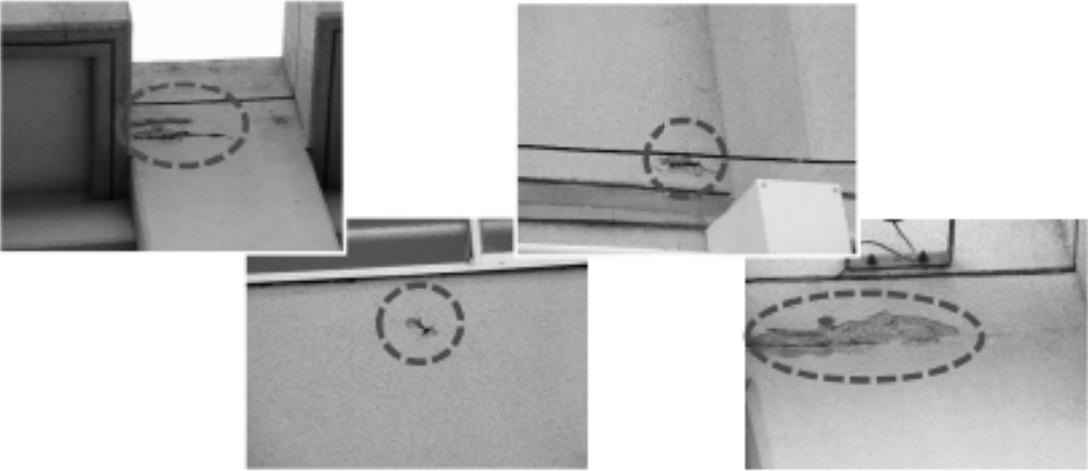
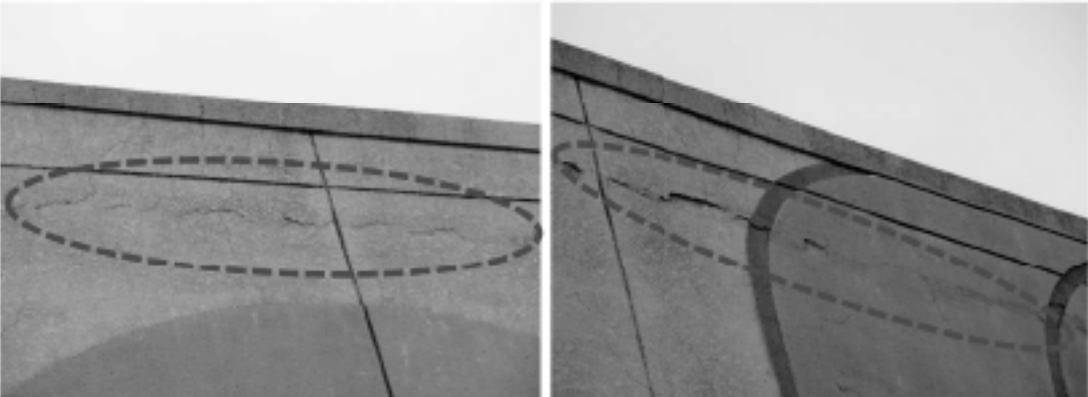
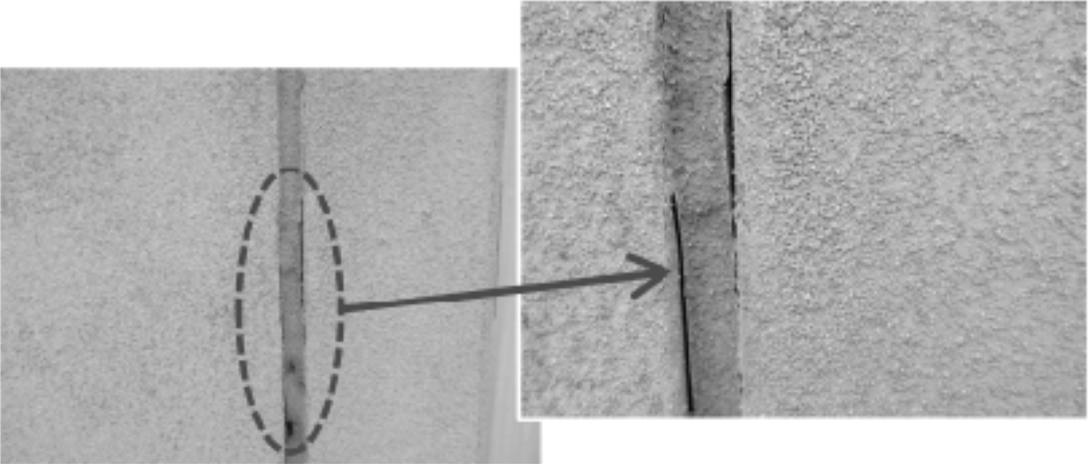
No.4	保全部位	場所	撮影日
	笠木	搭屋	平成29年8月10日
			備考 コンクリート笠木の一部に浮き
No.5	保全部位	場所	撮影日
	笠木	屋上	平成29年8月10日
			備考 コンクリート笠木にひび割れ
No.6	保全部位	場所	撮影日
	笠木	屋上	平成29年8月10日
			備考 鉄筋露出を伴う爆裂

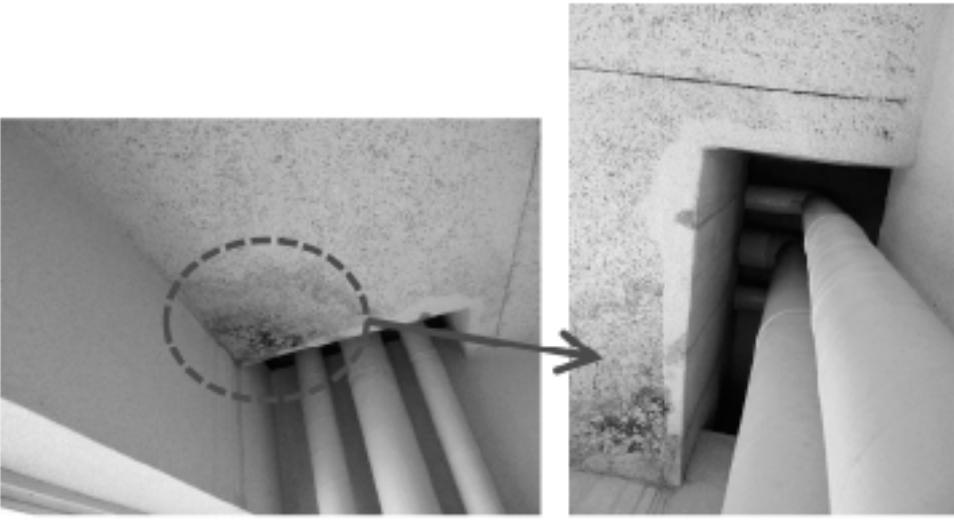
No.7	保全部位	場所	撮影日
	笠木	屋上	平成29年8月10日
			備考 コンクリートの欠損
No.8	保全部位	場所	撮影日
	外壁	屋上	平成29年8月10日
			備考 鉄筋露出を伴う爆裂
No.9	保全部位	場所	撮影日
	外壁	屋上	平成29年8月10日
			備考 鉄筋露出を伴う爆裂

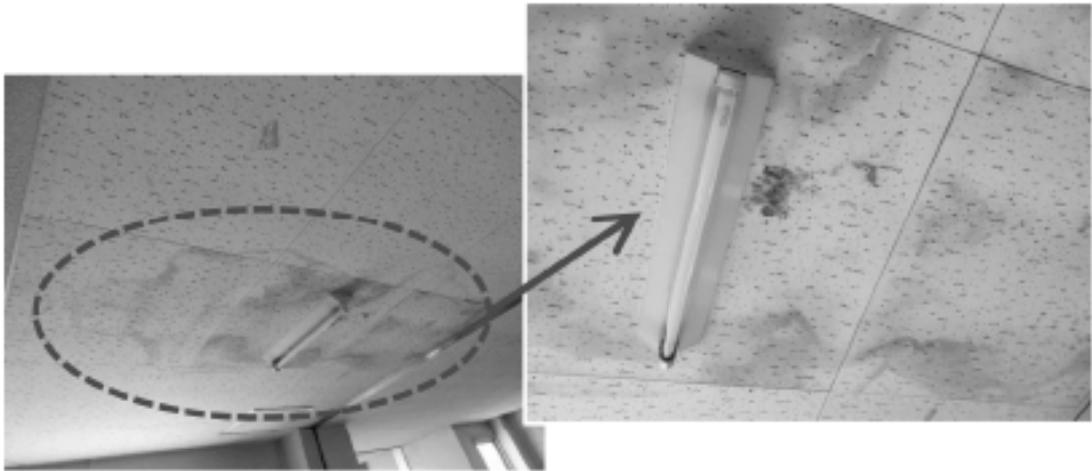
No.10	保全部位	場所	撮影日
	外壁	屋上	平成29年8月10日
			備考 コンクリートの一部に浮き
No.11	保全部位	場所	撮影日
	外壁	屋上	平成29年8月10日
			備考 鉄筋露出を伴う爆裂
No.12	保全部位	場所	撮影日
	外壁	屋上	平成29年8月10日
			備考 コンクリートひび割れ

No.13	保全部位	場所	撮影日
	外壁	北面	平成29年8月10日
			備考 コンクリートにひび割れ
No.14	保全部位	場所	撮影日
	外壁	北面	平成29年8月10日
			備考 コンクリートの一部に浮き、鉄筋露出を伴う爆裂
No.15	保全部位	場所	撮影日
	外壁	北面	平成29年8月10日
			備考 鉄筋露出を伴う爆裂多数

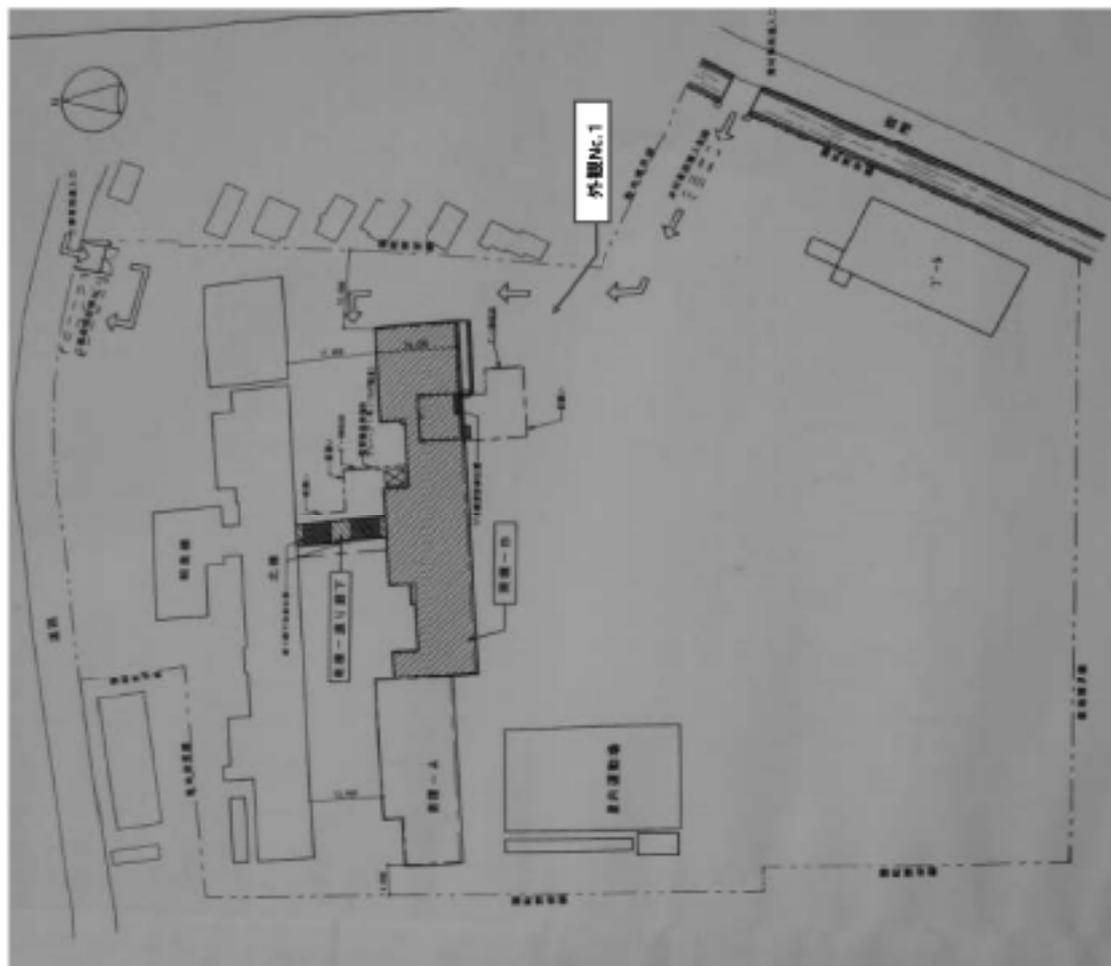
No.16	保全部位	場所	撮影日
	外壁	南面	平成29年8月10日
			備考 鉄筋露出を伴う爆裂多数
No.17	保全部位	場所	撮影日
	外壁	南面	平成29年8月10日
			備考 ひび割れ、爆裂多数
No.18	保全部位	場所	撮影日
	外壁	南面	平成29年8月10日
			備考 ひび割れ、爆裂多数

No.19	保全部位	場所	撮影日
	外壁	南面	平成29年8月10日
			備考 鉄筋露出を伴う爆裂多数
No.20	保全部位	場所	撮影日
	外壁	東面	平成29年8月10日
			備考 ひび割れ多数
No.21	保全部位	場所	撮影日
	シーリング	全般	平成29年8月10日
			備考 シーリングの剥れ

No.22	保全部位	場所	撮影日
	建具	スチールドア	平成29年8月10日
			備考 発錆、白亜化あり
No.23	保全部位	場所	撮影日
	建具シーリング	全般	平成29年8月10日
			備考 シーリングにひび割れ、剥れ
No.24	保全部位	場所	撮影日
	天井仕上げ	倉庫(屋上)	平成29年8月10日
			備考 天井ボードに配管からと思われる漏水跡

No.25	保全部位	場所	撮影日
	天井仕上げ	3階階段室	平成29年8月10日
			備考 天井ボードに漏水跡
No.26	保全部位	場所	撮影日
			備考
No.27	保全部位	場所	撮影日
			備考

劣化度調査評価図



凡例

- 写真撮影部
- - - - - 劣化度調査対象区域
- 劣化度調査対象区域の劣化部

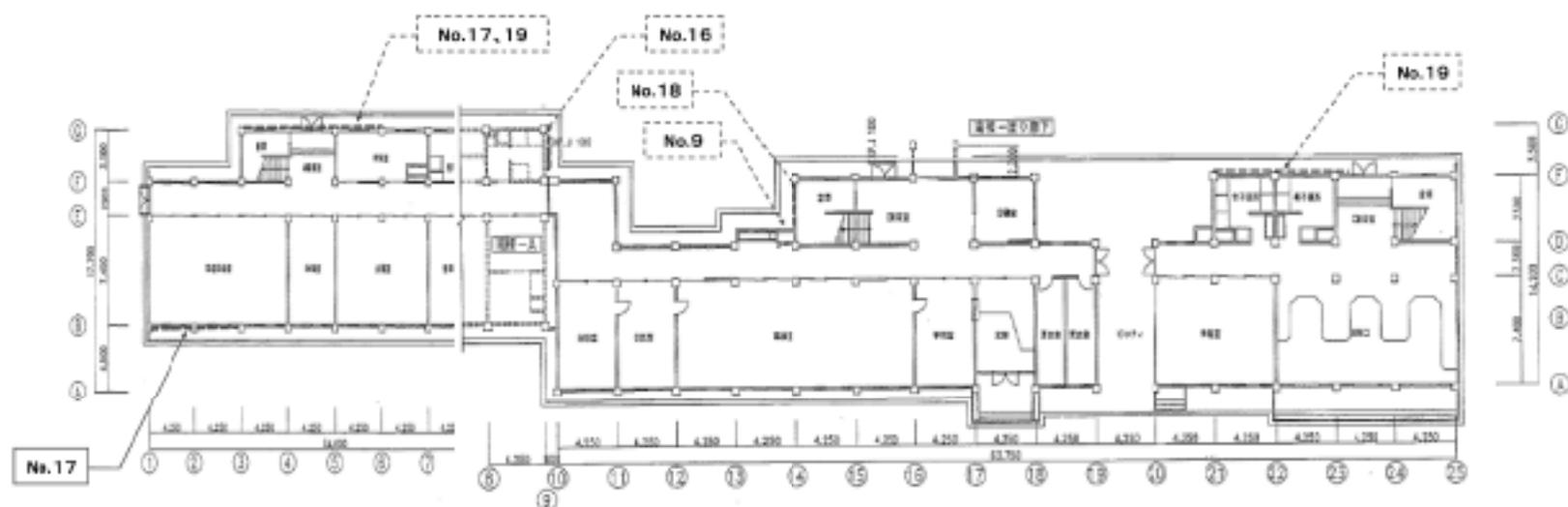
配置図

建物名

No.

A - 1

劣化度調査評価図



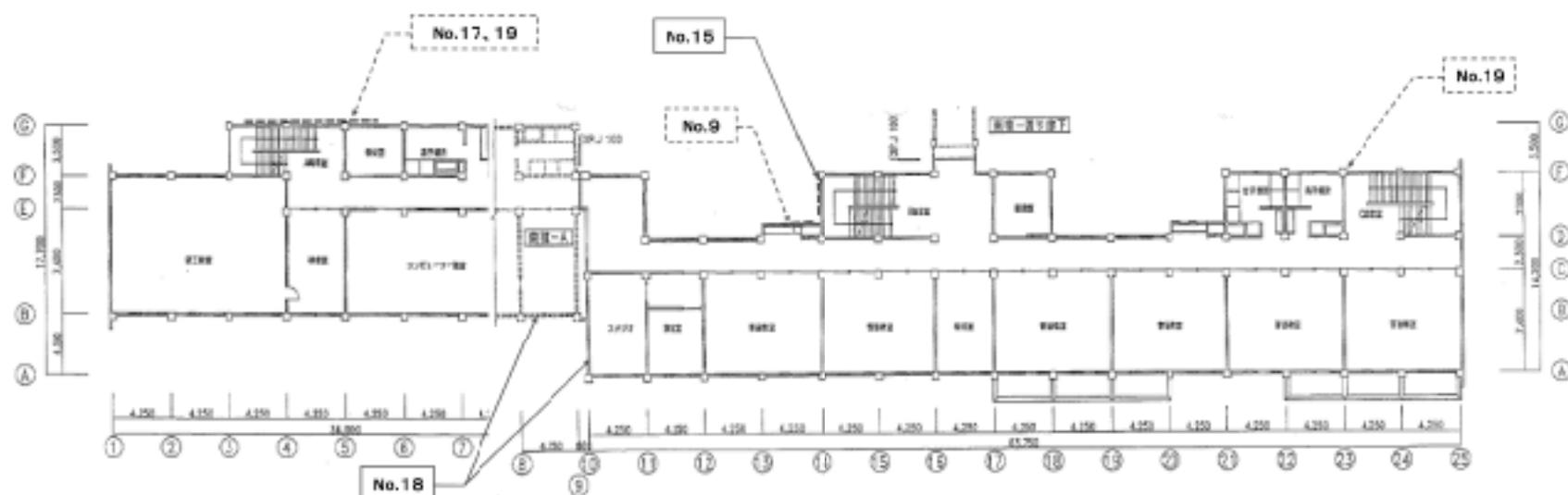
1階平面図

建物名

No.

A - 2

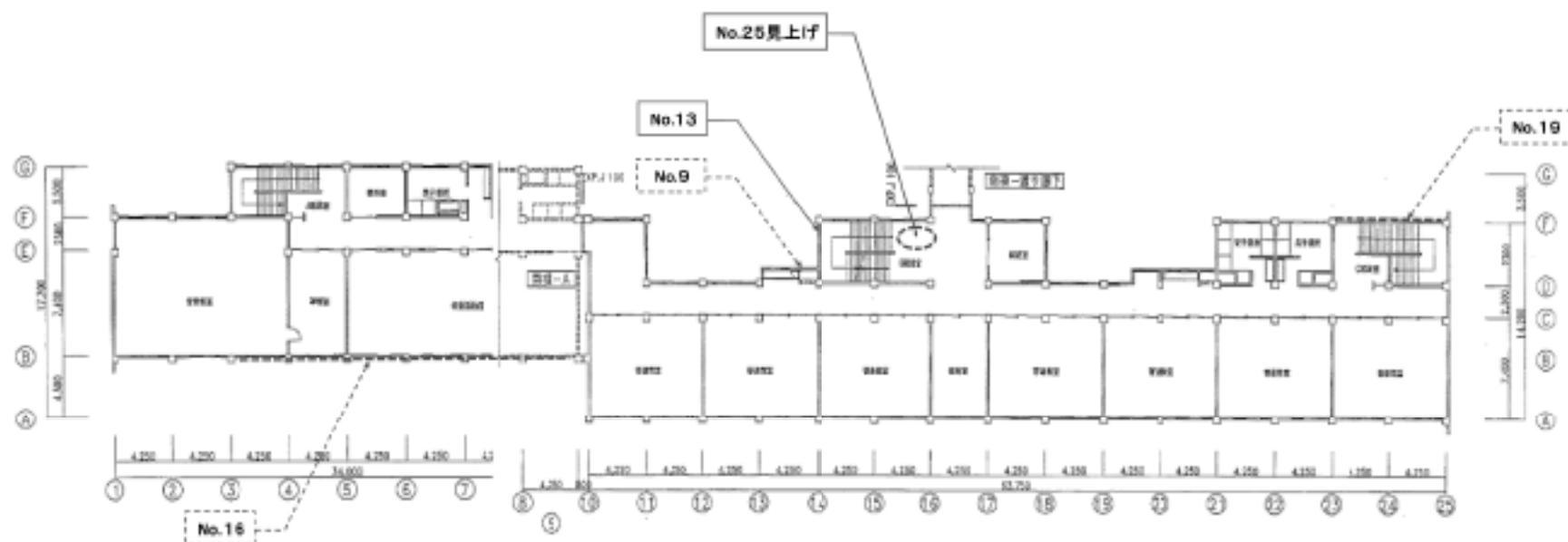
劣化度調査評価図



2階平面図

建物名		No.	A - 3
-----	--	-----	-------

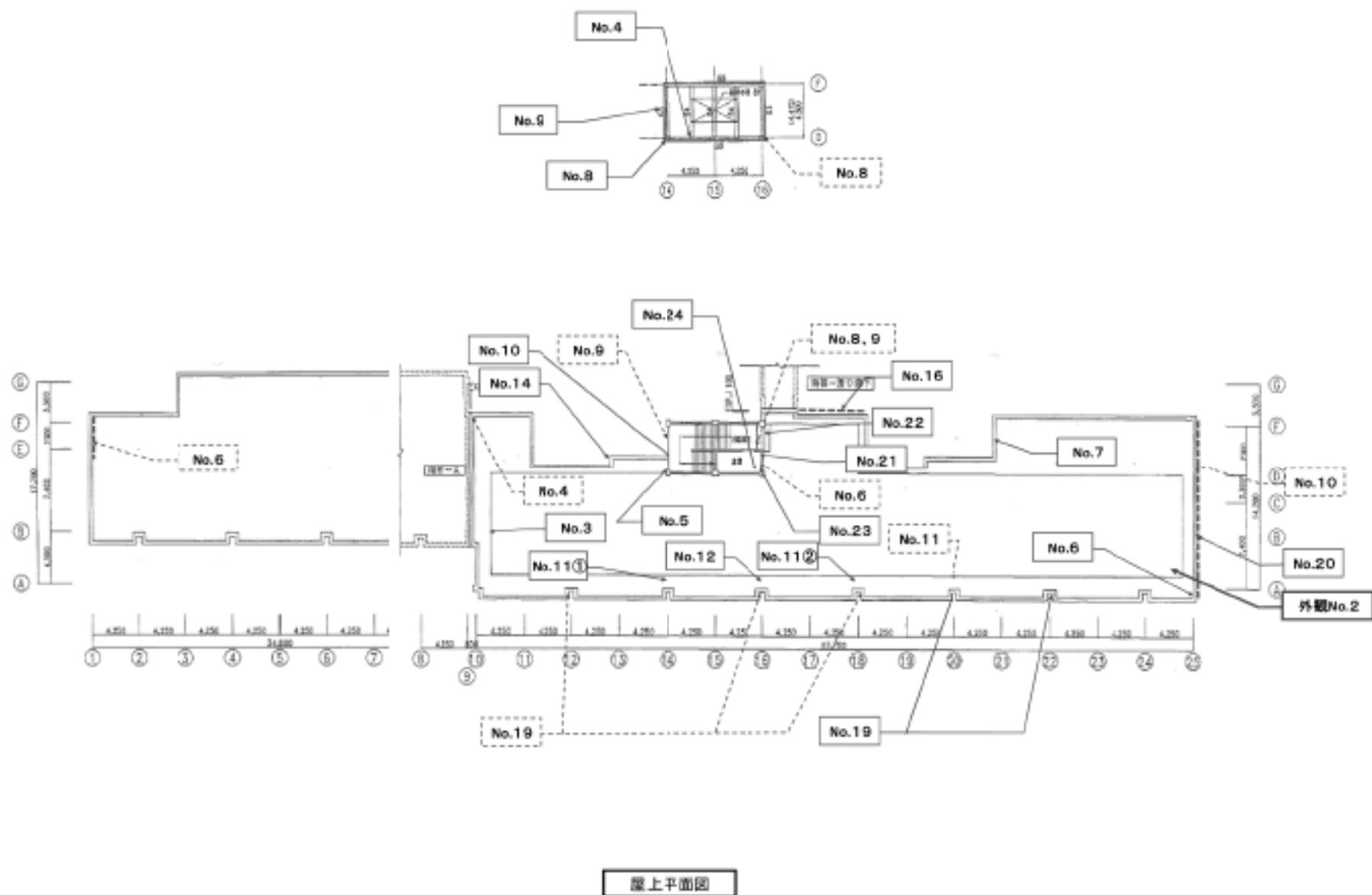
劣化度調査評価図



3階平面図

建物名		No.	A - 4
-----	--	-----	-------

劣化度調査評価図



建物名		No.	A - 5
-----	--	-----	-------

(様式3) 劣化度調査評価書

劣化度調査年月日

平成29年8月10日

劣化度調査評価書	建築物名:								
	調査者名:								

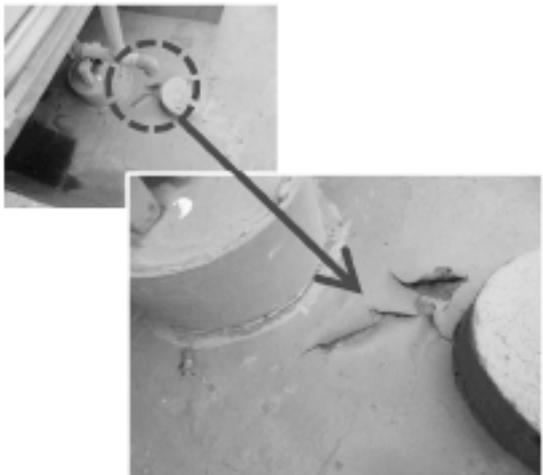
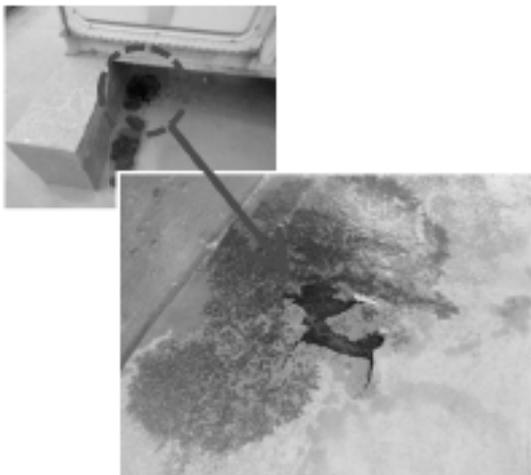
保全部位	防水・屋根					保全部位	外部(外壁)				
劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 10	劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 10
劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 15	劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 10
危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5
利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5	利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0
小計評価点					30	小計評価点					25

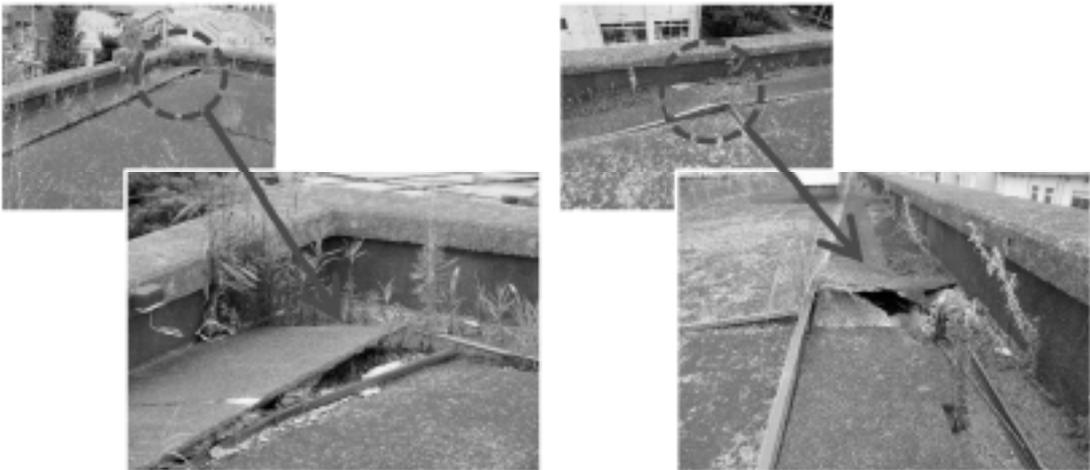
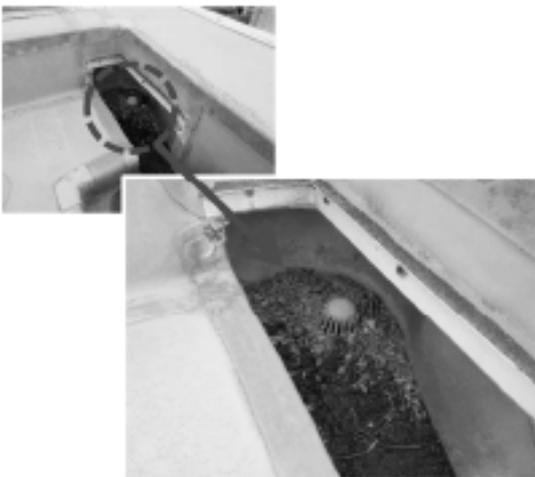
保全部位	外部(開口部)					保全部位	内装一般				
劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 10	劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 10
劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 10	劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5
危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5
利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0
小計評価点					20	小計評価点					20

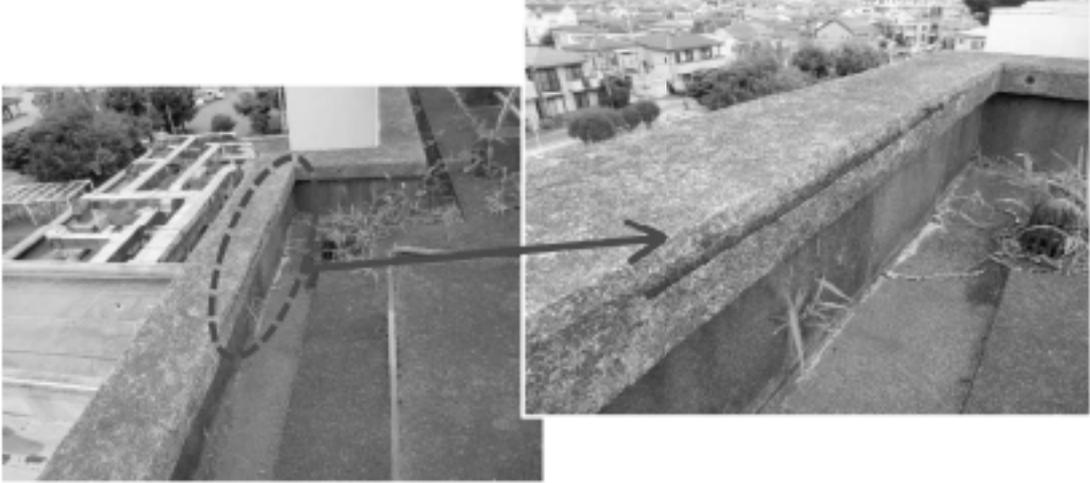
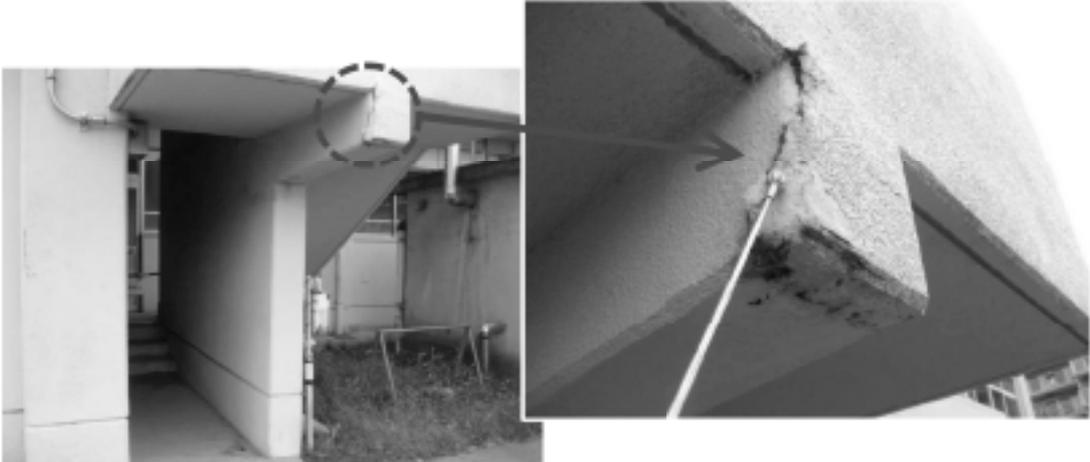
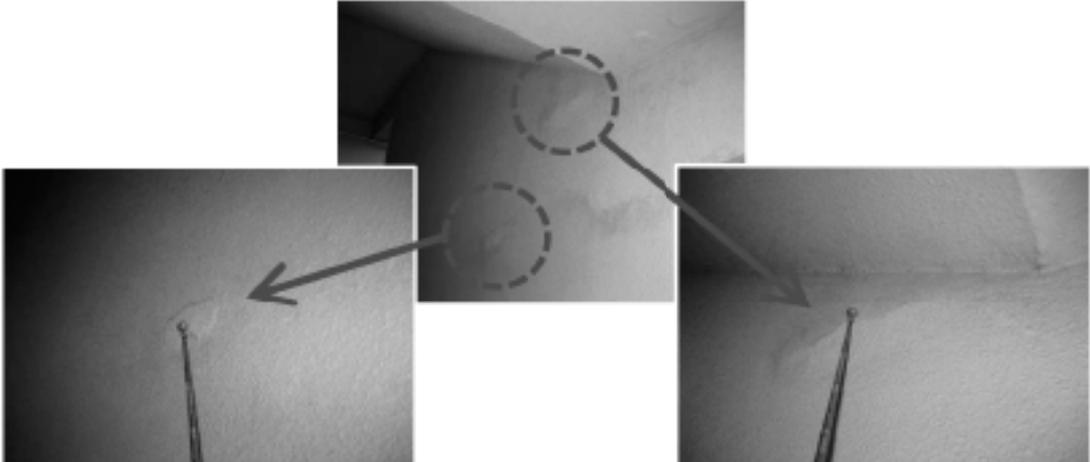
保全部位	建具					保全部位	水廻り				
劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 10	劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5
劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5	劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5
危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0
利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0
小計評価点					15	小計評価点					10

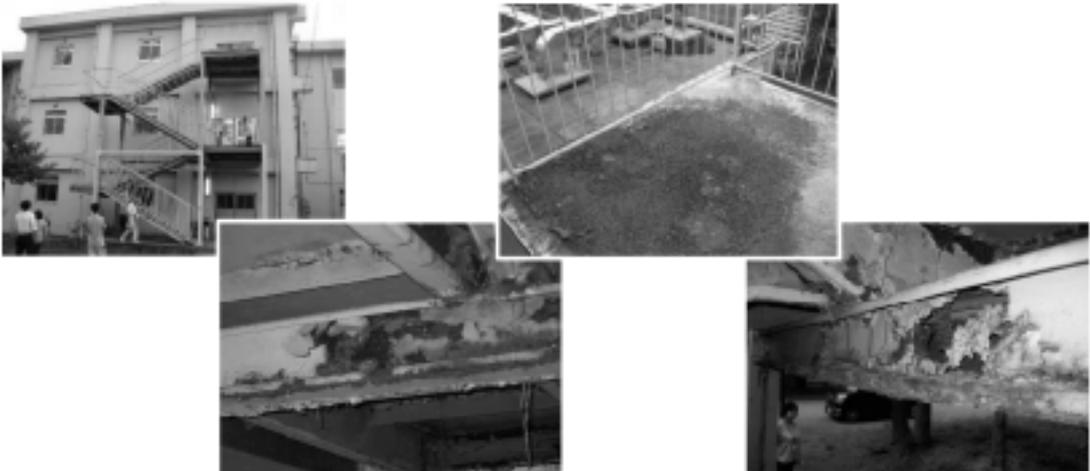
保全部位	外構					保全部位	外部階段				
劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 15	劣化の状況	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 15
劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5	劣化進行可能性	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 15
危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 0	危険度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 10
利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 5	利用障害度	高い 15点	中位 10点	軽微 5点	なし 0点	点数 10
小計評価点					25	小計評価点					50

評価点合計 A	該当項目最高点数合計 B	劣化度 C (= A ÷ B)
195	480	40.63%

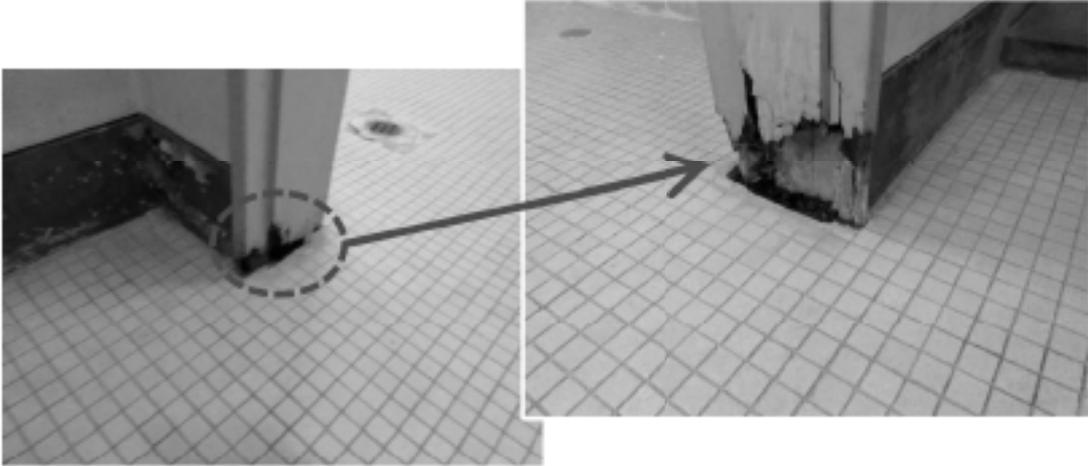
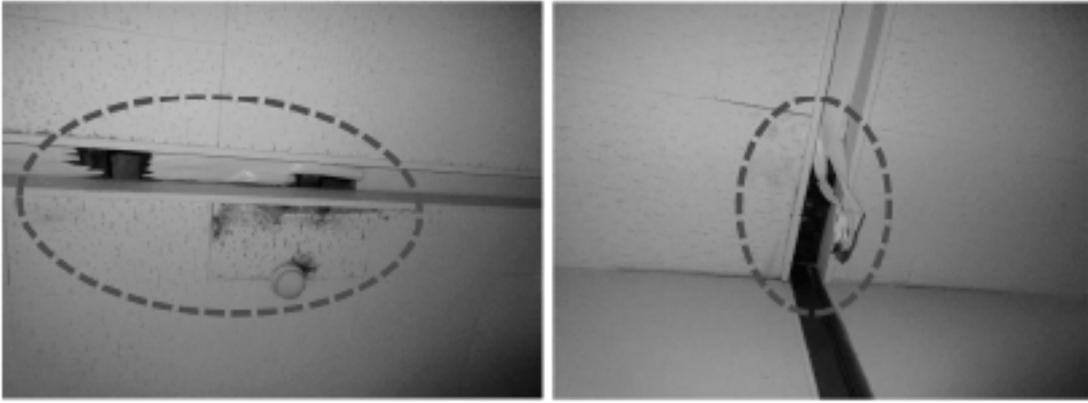
No.1	保全部位	場所	撮影日
	建物外観	北面(外壁)	平成29年8月10日
			備考 耐用年数超過
No.2	保全部位	場所	撮影日
	建物外観	屋上	平成29年8月10日
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>①</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>②</p>  </div> </div>			備考 耐用年数超過
No.3	保全部位	場所	撮影日
	塗膜防水	搭屋	平成29年8月10日
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>①</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>②</p>  </div> </div>			備考 塗膜防水の剥れ多数

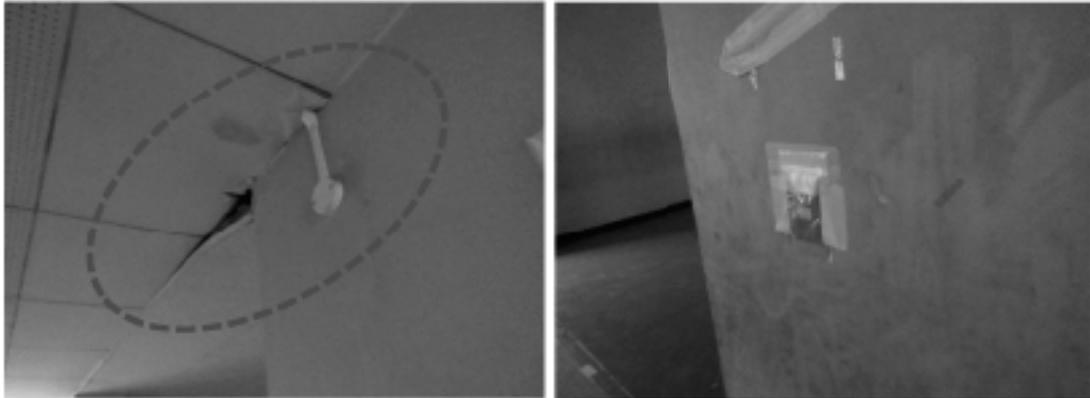
No.4	保全部位 シート防水	場所 屋上	撮影日 平成29年8月10日
			<p>備考</p> <p>シート防水に水による膨れ</p>
No.5	保全部位 保護コンクリート	場所 屋上	撮影日 平成29年8月10日
<p>①</p> 			<p>備考</p> <p>保護コンクリートの隆起</p>
No.6	保全部位 ドレイン	場所 屋上	撮影日 平成29年8月10日
<p>①</p>  <p>②</p> 			<p>備考</p> <p>枯葉、泥等の堆積による詰り</p>

No.7	保全部位	場所	撮影日
	笠木	屋上	平成29年8月10日
			備考 鉄筋露出を伴う爆裂
No.8	保全部位	場所	撮影日
	外壁	北面	平成29年8月10日
			備考 コンクリートの一部に浮き
No.9	保全部位	場所	撮影日
	外壁	北面	平成29年8月10日
			備考 コンクリートの一部に浮き

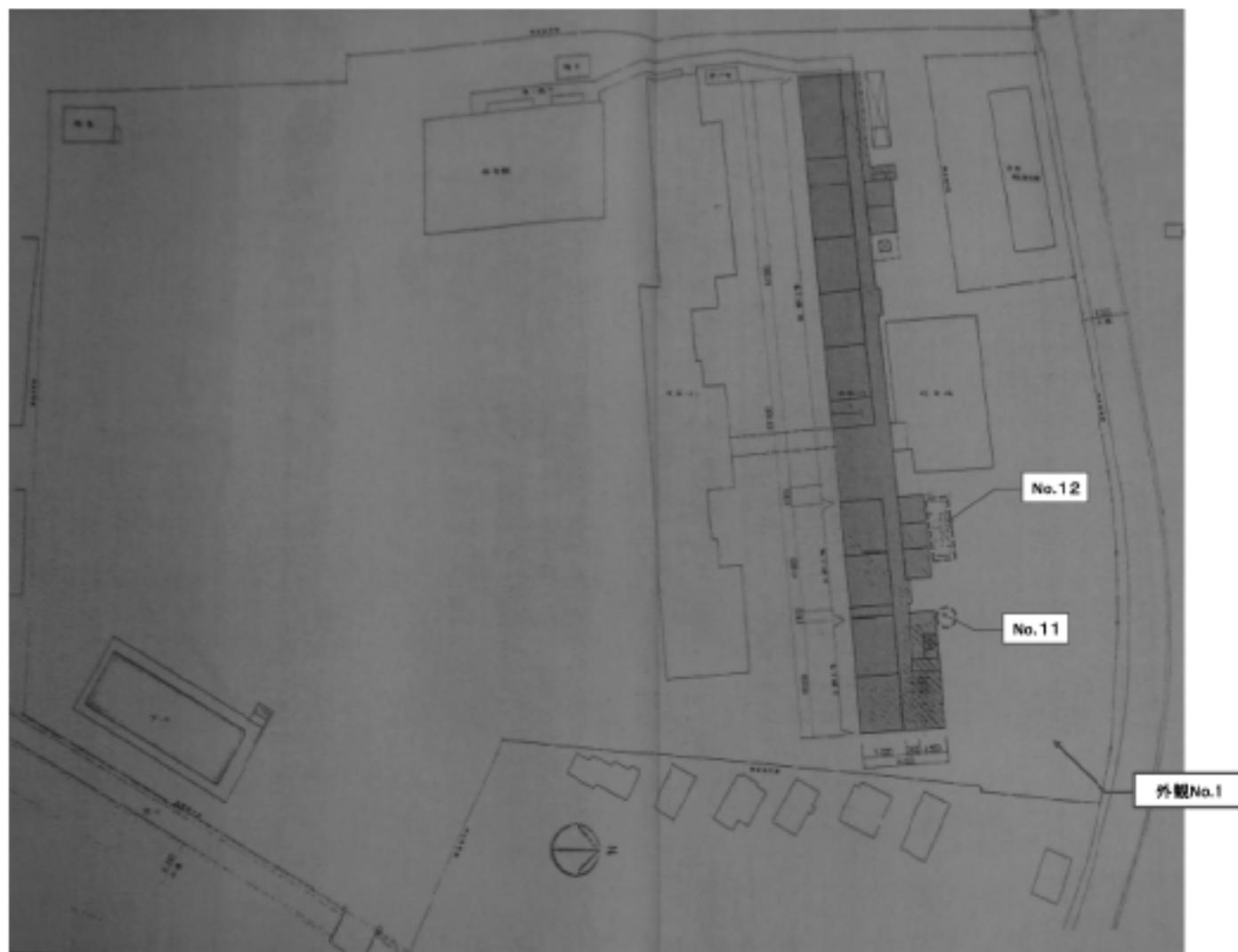
No.10	保全部位	場所	撮影日
	外壁タイル張り	東面	平成29年8月10日
			備考 タイルの一部に浮き
No.11	保全部位	場所	撮影日
	外構	北面	平成29年8月10日
			備考 ひび割れあり
No.12	保全部位	場所	撮影日
	外部階段	北面	平成29年8月10日
			備考 著しい発錆、腐食

No.13	保全部位	場所	撮影日
	天井仕上げ	2階トイレ(わんぱくクラブ)	平成29年8月10日
			
No.14	保全部位	場所	撮影日
	内部その他	2階トイレ(わんぱくクラブ)	平成29年8月10日
<p>①男子トイレ</p> <p>②女子トイレ</p> 			
<p>便器の破損</p>			
No.15	保全部位	場所	撮影日
	内部木製ドア	2階トイレ(わんぱくクラブ)	平成29年8月10日
			
<p>木製ドア破損</p>			

No.16	保全部位	場所	撮影日
	内壁タイル張り	2階トイレ(わんぱくクラブ)	平成29年8月10日
			タイルの破損 経過観察
No.17	保全部位	場所	撮影日
	内部木製サッシ	1階トイレ	平成29年8月10日
			木製サッシの腐食 経過観察
No.18	保全部位	場所	撮影日
	天井仕上げ	3階エキスパンション	平成29年8月10日
			エキスパンション 部より漏水あり

No.19	保全部位	場所	撮影日
	天井仕上げ	2階エキスパンション	平成29年8月10日
天井内部			エキスパンション部より漏水あり
			
No.20	保全部位	場所	撮影日
	内壁	2階、3階廊下	平成29年8月10日
			北面壁より漏水あり
No.21	保全部位	場所	撮影日
	天井仕上げ	2階廊下	平成29年8月10日
			天井からの漏水あり

劣化度調査評価図

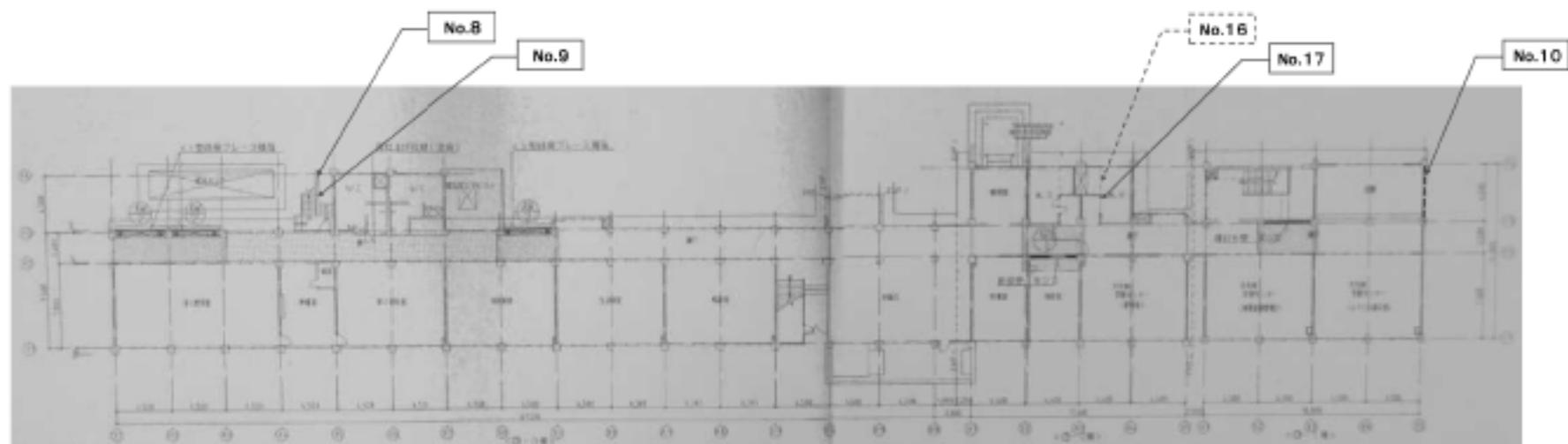


- 凡例
- 写真撮影部
 - - - - 写真と同様の劣化部

配置図

建物名		No.	A - 1
-----	--	-----	-------

劣化度調査評価図



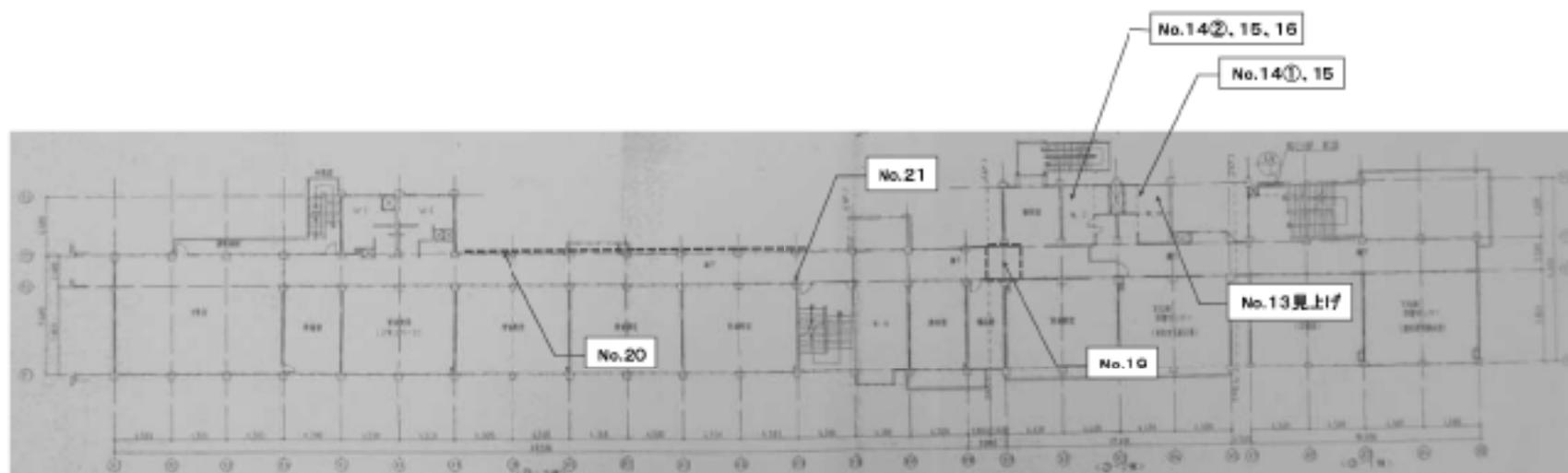
1階平面図

建物名

No.

A - 2

劣化度調査評価図



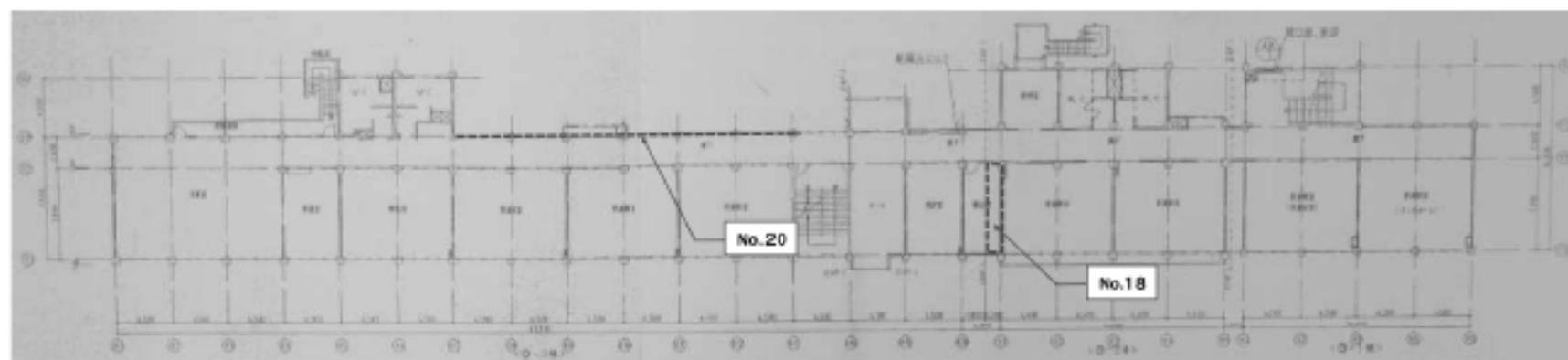
2階平面図

建物名

No.

A - 3

劣化度調査評価図



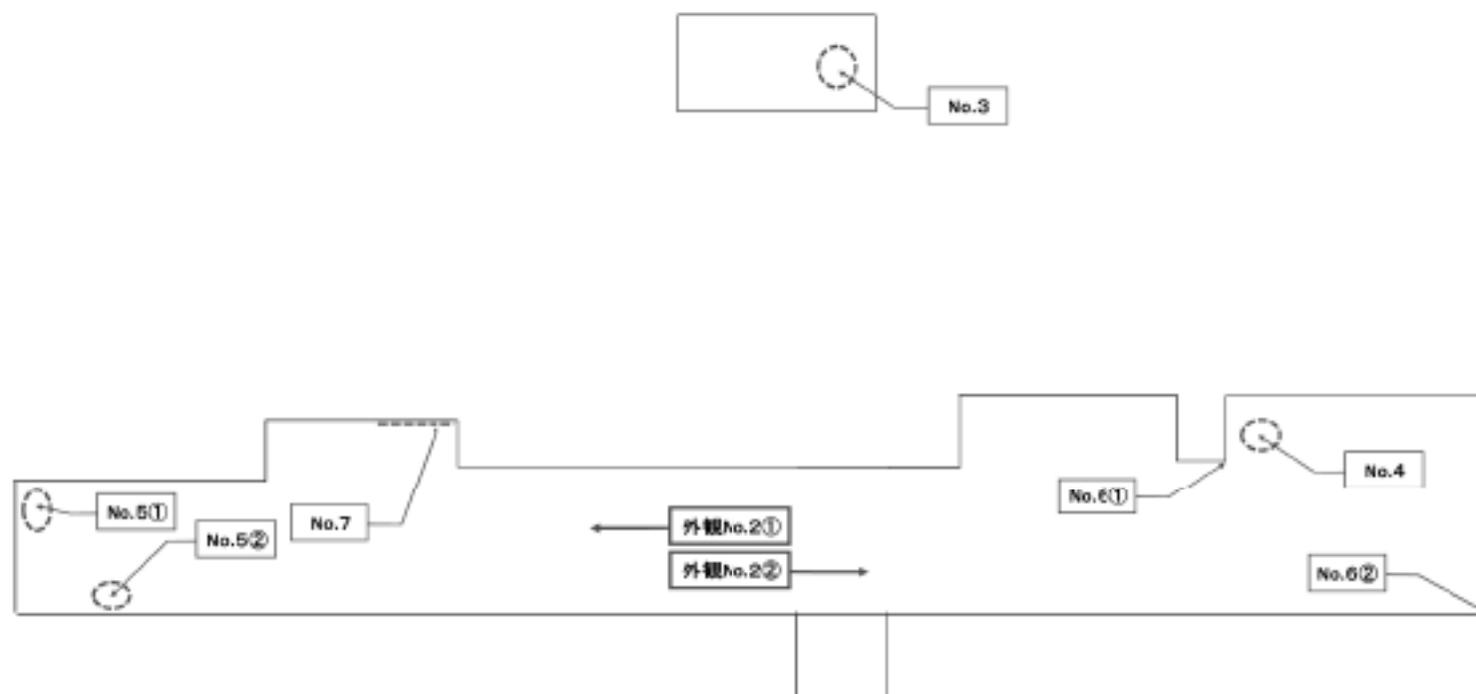
3階平面図

建物名

No.

A - 4

劣化度調査評価図



屋上平面図

建物名

No.

A - 5

施設名	建物名	構造	建築年 (年)	今回の調査結果 (専門家の所見)								耐震性能 【参考】				町の 考え方 (財政面 からの 検証)
				強度		中性化の深さ・進行具合					長寿命化 (80年使用) 実施の経済 合理性の高低 (*5)	耐震 基準	耐震 診断	耐震 補強	大規模 改修履歴 (年) ※耐震補強 含む	
				設計 強度 (*1)	圧縮強度調査 による推定強度 (単位: N/mm ²) (*2) 測定結果 「()」内は 最小値~最大値	中性化の深さ の理論値 (単位: mm) (*3)	実際の 中性化状況 (単位: mm) (*3) 測定結果	理論上の 鉄筋への 予想到達年数 (*4) A	築後年数 (2019年 4月時点) B	理論上の 残存 耐用年数 C (= A - B)						
	本庁舎	鉄筋 コンクリート	1976	21	12.9 (10.0~18.8)	24.4	19.5	102	43	59	低	旧	実施済	実施済	2001	
	会議棟	〃	1976	21	14.3 (10.5~20.0)	24.4	14.5	185	43	142	低	旧	実施済	実施済		
	分庁舎	〃	1975	21	21.5 (15.5~27.1)	24.7	7.5	704	44	660	高	旧	実施済	不要		
	—	〃	1979	21	24.0 (21.7~32.0)	23.6	30.6	39	40	-1	低	旧	実施済	実施済	2004	
	南棟 1期	〃	1969	18	15.1 (10.9~22.3)	26.4	6.7	1003	50	953	低	旧	実施済	実施済	1987 2000 2014 2015	
	南棟 2期	〃	1970	21	16.1 (10.5~26.7)	26.1	10.4	408	49	359	低	旧	実施済	実施済		
	北棟	〃	1975	21	17.8 (15.8~20.8)	24.7	17.0	137	44	93	低	旧	実施済	不要		2001
	給食棟	〃	1987	21	26.6 (24.3~36.3)	21.1	18.4	86	32	54	高	新	不要	不要		—
	南棟 A棟	〃	1981	21	20.0 (13.4~32.2)	23.0	7.7	577	38	539	低	旧	実施済	実施済	1986 2009	
	南棟 B棟	〃	1981	21	17.0 (14.9~20.5)	23.0	6.9	718	38	680	低	旧	実施済	実施済		
	北棟 1期	〃	1966	18	17.4 (15.6~32.1)	27.1	36.3	36	53	-17	低	旧	実施済	実施済	1999 2003	
	北棟 2期	〃	1974	21	16.7 (15.3~21.2)	25.0	5.1	1557	45	1512	低	旧	実施済	実施済		
	北棟 3期	〃	1977	21	22.1 (17.8~27.4)	24.2	4.4	1952	42	1910	高	旧	実施済	実施済		
	南棟A 1期	〃	1966	18	30.0 (26.0~55.3)	27.1	20.8	111	53	58	高	旧	実施済	実施済	1988 1989 1998	
	南棟B 2期	〃	1970	21	29.5 (24.1~37.4)	26.1	7.4	806	49	757	高	旧	実施済	実施済		
	南棟B 3期	〃	1972	21	19.2 (17.2~23.0)	25.5	13.8	222	47	175	低	旧	実施済	実施済		
	南棟B 5期	〃	1980	21	21.9 (19.4~32.9)	23.3	14.3	172	39	133	高	旧	実施済	実施済		
	北棟 4期	〃	1976	21	21.3 (17.4~33.0)	24.4	7.6	670	43	627	高	旧	実施済	不要		2002

施設名	建物名	構造	建築年 (年)	今回の調査結果 (専門家の所見)								耐震性能 【参考】				町の 考え方 (財政面 からの 検証)
				強度		中性化の深さ・進行具合					長寿命化 (80年使用) 実施の経済 合理性の高低 (*5)	耐震 基準	耐震 診断	耐震 補強	大規模 改修履歴 (年) ※耐震補強 含む	
				設計 強度 (*1)	圧縮強度調査 による推定強度 (単位: N/mm ²) (*2) 測定結果 「()」内は 最小値~最大値	中性化の深さ の理論値 (単位: mm) (*3)	実際の 中性化状況 (単位: mm) (*3) 測定結果	理論上の 鉄筋への 予想到達年数 (*4) A	築後年数 (2019年 4月時点) B	理論上の 残存 耐用年数 C (= A - B)						
	教室棟	鉄筋 コンクリート	1980	21	18.7 (16.7~25.4)	23.3	4.5	1733	39	1694	低	旧	実施済	実施済	2010 2014	
	管理棟	〃	1980	21	16.3 (14.4~24.6)	23.3	5.3	1249	39	1210	低	旧	実施済	実施済	2008	
	校舎A棟 (教室棟)	〃	1994	21	23.1 (19.7~27.7)	26.8	27.9	29	25	4	低	新	不要	不要	—	
	校舎B棟 (管理棟)	〃	1994	21	22.6 (21.8~26.1)	26.8	22.3	45	25	20	低	新	不要	不要	—	
	南棟 A棟	〃	1979	21	18.4 (15.2~33.1)	23.6	7.0	734	40	694	低	旧	実施済	実施済	2006	
	渡り廊下	〃	1979	21	16.7 (14.5~22.8)	23.6	6.9	756	40	716	低	旧	実施済	実施済		
	北棟 B棟	〃	1978	21	16.3 (14.4~29.1)	23.9	5.1	1418	41	1377	低	旧	実施済	実施済		2010
	南棟 A棟	〃	1974	21	14.3 (12.9~19.3)	25.0	8.9	511	45	466	低	旧	実施済	不要	2000 2009	
	南棟 B棟	〃	1981	21	21.1 (19.8~27.6)	22.7	17.1	117	38	79	高	旧	実施済	実施済		
	北棟 1期	〃	1972	21	18.4 (12.4~25.6)	25.5	3.5	3453	47	3406	低	旧	実施済	実施済	2003	
	北棟 2期	〃	1972	21	20.0 (16.1~32.2)	25.5	11.6	314	47	267	低	旧	実施済	実施済		
	北棟	〃	1989	21	20.7 (17.7~26.6)	20.4	8.4	382	30	352	高※注	新	不要	不要	—	
	南棟	〃	1989	21	30.6 (23.7~47.3)	20.4	12.8	164	30	134	高	新	不要	不要	—	

※注 寒川東中学校北棟の長寿命化実施の経済合理性の高低について

設計強度21.0に対し推定強度20.7と0.3下回っているが、採取した各コアの値に著しく低強度のものはなく、実際の中性化状況も含め総合的に判断すると、長寿命化実施の経済合理性は高いと考えられる。

***1 設計強度：建物竣工年度とコンクリート強度との関係**

竣工年度	コンクリート強度の推定値 (kgf/cm ²)
1953年以前	$F_c = 135$ (13.5N/m ²)
1954～1958年	$F_c = 150$ (15.0N/m ²)
1959～1969年	$F_c = 180$ (18.0N/m ²)
1970年以後	$F_c = 210$ (21.0N/m ²)

出典：「(一財)日本建築防災協会/2017年改訂版既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準同解説」より

***3 中性化の深さの理論値及び実際の中性化状況**

○中性化の深さの理論値を「浜田式」により算出。

「浜田式」とは、建築学会や土木学会などで多く採用されるコンクリートの中性化に関する算出式。

鉄筋への到達＝中性化の深さが30mmとなるのが、築後年数(T)＝65年後とした場合の中性化係数(C)

に基づく予測式。すなわち、建築後経過年数から推計する中性化の進み具合。

【算出式】中性化の深さの理論値： $t = 10 \times \sqrt{T/C}$ ※Tは築後年数、中性化係数：Cは7.2

○実際の中性化状況は、測定結果における中性化の進み具合の最大値を平均して算出。

(各階において3本ないし4本の検体で、各棟で合計した本数の平均した値)

出典：専門家(＝圧縮強度試験及び中性化試験の委託業者(＝一級建築事務所))の所見より

***5 長寿命化実施の経済合理性の判断**

評価ポイント次のようにまとめ、総合的に判断した。

圧縮強度	推定強度が設計強度に満たない場合や低強度(13.5N/m ² 未満)の場合、長寿命化実施の経済合理性が低いと判断。
中性化の深さ	「実際の中性化状況の測定値」が30mm以上の場合、長寿命化実施の経済合理性が低い判断。
中性化の進行状況	「実際の中性化状況の数値」が「中性化の深さの理論値」よりも上回る場合、または「理論上の鉄筋への予想到達年数」が60年以下の場合、長寿命化実施の経済合理性が低いと判断。

出典：「日本建築学会/建築物の耐久計画に関する考え方」に基づく、専門家(＝圧縮強度試験及び中性化試験の委託業者(＝一級建築事務所))の所見より

***2 コンクリートコアの採取及び推定強度**

○コンクリートコアの採取条件として、各竣工時期毎の棟で分け、各階毎にコアの直径が100mmであれば3本、100mm未満75mm以上であれば4本採取している。

○圧縮強度調査による推定強度の算出

【算出式】

平均値： $X_{mean} = (X_1 + X_2 + X_3 + \dots + X_n) / n$

標準偏差： $\sigma = \sqrt{(X_1 - X_{mean})^2 + (X_2 - X_{mean})^2 + (X_3 - X_{mean})^2 + \dots + (X_n - X_{mean})^2} / (n-1)$

推定強度： $\sigma_{BD} = X_{mean} - (\sigma / 2)$

※X₁、X₂、X₃、…、X_n：各コアの圧縮強度 n：コアの本数

出典：「(一財)日本建築防災協会/2017年改訂版既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準同解説」より

***4 理論上の鉄筋への予想到達年数**

理論上の鉄筋への予想到達年数は、「浜田式」を用いて次のように算出。

実際の中性化状況から現状の中性化係数(C[´])を求め、そこから理論上の鉄筋への予想到達年数(T[´])

を割り出す。

【算出式】

現状の中性化係数：C[´] = T / 実際の中性化状況(*3)の値² ※Tは築後年数

理論上の鉄筋への予想到達年数：T[´] = C[´] * 30mm (=中性化の深さが鉄筋へ到達している状態)²

出典：専門家(＝圧縮強度試験及び中性化試験の委託業者(＝一級建築事務所))の所見より

【様式4】診断結果一覧表

施設コード	施設名称	所在地	構造	床面積 (㎡)	建築年	経過年数 (H29/4/1時点)	耐震診断 実施年度	耐震補強 実施年度	大規模 改修工事 実施年	評価点 合計	劣化度 (%)	
学校教育施設	0301	宮山934番地	南棟	R C造 3階建	3,347	昭和44	48	平成10	平成12	昭和60	60	14.29%
			北棟	R C造 3階建	2,173	昭和50	42	平成11	不要	平成13	65	15.48%
			給食棟	R C造 3階建	779	昭和62	30	—	—		80	19.05%
			体育館	鉄骨造 2階建	859	昭和45	47	平成16	平成18	平成19	35	8.33%
	0302	一之宮七丁目3番1号	南棟	R C造 3階建	3,755	昭和56	36	平成18	平成21		115	27.38%
			北棟	R C造 3階建	2,173	昭和44	48	平成9	平成11	平成15	195	40.63%
			給食棟	R C造 3階建	779	昭和54	38	平成18	不要		70	16.67%
			体育館	鉄骨造 2階建	859	平成2	27	—	—		90	21.43%
	0303	倉見1675番地3	南棟A	R C造 3階建	634	昭和41	51	平成8	平成10	昭和63	65	15.48%
			南棟B	R C造 3階建	2,941	昭和45	47	平成8	平成10	平成1	175	36.46%
			北棟	R C造 3階建	1,962	昭和51	41	平成13	不要	平成14	80	19.05%
			給食棟	鉄骨造 1階建		昭和52	40	平成13	不要		55	13.10%
			体育館	鉄骨造 2階建	1,203	平成3	26	—	—		45	10.71%
	0304	小谷四丁目5番1号	管理棟	R C造 4階建	3,026	昭和55	37	平成17	平成19	平成20	75	17.86%
			教室棟	R C造 4階建	2,538	昭和55	37	平成18	平成22	平成26	40	9.52%
			体育館	鉄骨造 2階建	835	昭和55	37	平成16	不要		40	9.52%
	0305	一之宮九丁目9番1号	管理棟	R C造 3階建	4,139	平成6	23	—	—		65	15.48%
			教室棟	R C造 3階建	2,414	平成6	23	—	—		125	29.76%
			体育館	鉄骨造 2階建	1,213	平成6	23	—	—		30	7.14%
	0306	一之宮三丁目9番1号	南棟(A棟)	R C造 4階建	4,162	昭和54	38	平成15	平成17	平成18	110	26.19%
			北棟(B棟)	R C造 4階建	3,482	昭和53	39	平成16	平成21	平成22	55	13.10%
			技術棟(C棟)	R C造 2階建	1,120	昭和55	37	平成16	未了		230	54.76%
			体育館	鉄骨造 2階建	1,422	平成11	18	—	—		25	5.95%
	0307	小動933番地	南棟A(A棟)	R C造 3階建	2,109	昭和49	43	平成11	不要	平成12	75	17.86%
			南棟B(教室棟)	R C造 3階建	1,654	昭和56	36	平成18	平成21		85	20.24%
			北棟(教室棟)	R C造 4階建	3,368	昭和47	45	平成13	平成15		115	27.38%
			技術棟	鉄骨造 1階建	297	昭和47	45	平成18	平成22		65	15.48%
			体育館	鉄骨造 2階建	1,136	昭和49	43	平成16	平成18	平成18	45	10.71%
0308	岡田718番地	南棟	R C造 5階建	3,524	平成2	27	—	—		120	25.00%	
		北棟	R C造 3階建	2,979	平成2	27	—	—		155	36.90%	
		体育館	鉄骨造 2階建	1,780	平成2	27	—	—		45	10.71%	

寒川町文教施設における施設維持管理に関する事業検討に関するアンケート調査へのご協力をお願い

2020年7月吉日
寒川町
株式会社日立建設設計

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

寒川町では現在、小中学校施設の維持管理について、現状の方法を強化させることや、民間の能力やノウハウを積極的に活用することで、より効率的かつ計画的に実施することを検討しています。

事業検討にあたり、民間事業者様にアンケート調査を実施し、ご意見やご要望等を把握したいと考えております。つきましては、別紙をご確認の上、アンケートにご協力いただきたくお願い申し上げます。調査票は、2020年7月22日（水）までに、下記問合せ先に、メールでご回答下さい。

注意事項

本調査は、文教施設の維持管理を民間活用することを前提とするものではありません。また、本調査へのご協力により、本事業に関する業務の受託を約束するものではありません。今後、民間の活力を導入することになった場合、事業者選定時に有利な条件となることはございませんので、あらかじめご了承下さい。

アンケート調査は、文教施設における施設維持管理に関する事業検討の支援を寒川町から受託している株式会社日立建設設計が実施いたします。本アンケート調査結果については、厳重な情報管理の元、当業務以外には使用いたしません。

尚、本事業につきまして、寒川町、株式会社日立建設設計への直接的な営業活動等は、ご遠慮いただきたく存じます。

お問合せ先

株式会社日立建設設計 ロイヤルティ戦略部 担当：細谷

TEL：080-6849-0038 FAX：03-6757-7125 E-mail：hosoyat@hae.co.jp

※新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、基本的に在宅勤務をしております。

※お手数をおかけしますが、ご連絡は原則としてメールにてお願い致します。

発注者

寒川町教育委員会教育施設・給食課

寒川町の概要

役場所在地：神奈川県高座郡寒川町宮山165

人口と世帯：48,502人、20,036世帯（2020年6月1日現在、2015年国勢調査確定値を基にした推計）

面積：1,342ha

URL：<http://www.town.samukawa.kanagawa.jp/>

文教施設における施設維持管理に関する事業検討 意向調査

概要

寒川町では、老朽化が進む小中学校について、施設の維持管理手法を検討しています。これまでの町直営の維持管理手法に加えて、民間の能力やノウハウを積極的に活用し、より効率的かつ質の高いサービスが提供できるような民間活用手法も含めて検討しています。そこで、事業としてどの手法に実現性があり、メリットがあるかを施設維持管理に関わる民間企業の立場からのご意見をいただきたいと考えております。いただいたご意見は、維持管理手法の比較検討の際の参考とさせていただきます。

目的

寒川町の小中学校では、施設の老朽化が進んでいる一方で、維持管理に係る町内の体制が十分に取れていないという課題があります。これにより、メンテナンスが追いつかず、予防保全の対応が取れていないことにより、施設の健全な状態での維持と維持・修繕等にかかるコストの平準化が十分にできていない状況となっています。そこで、従来の施設維持管理方法だけでなく、体制や戦略を見直し、民間のノウハウを取り込み検討することで、長期的、計画的、効率的な小中学校施設の維持管理を実現することを本検討事業の目的としています。

事業規模

これまで維持管理にかかっている実績は以下の通りです。

事業規模実績（過去5ヵ年度実績平均）

委託費	修繕費	改修工事費	合計
25,581	41,244	260,483	327,308

（単位：千円）

※光熱水費、職員人件費等を除く

施設維持管理について

町では、限られた人員体制の中で、日々の施設巡視に加え、建築や設備の法定点検および、学校からの報告などによる不具合の把握と対応や、突発的な対応を実施しています。また、外構維持に必要となる樹木剪定や、設備の点検、施設の警備、清掃といった専門的業務は、専門民間事業者へ委託しています。施設の不具合が生じた場合には、町内で対策を検討し、場合によっては設計等を委託して、修繕工事を発注しています。各種費用は、見積の徴収、積算などにより町で概算予算編成をしていますが、計画的に編成できているとは言いにくい状況です。本来であれば、施設情報を的確に把握、管理した上で、長期的な維持管理計画に基づき、計画的な予算措置を講じ、対策していくことが望まれます。また、長期的な計画の中で、あらかじめ対策工事を実施することで、施設の不具合を減らしていく予防保全についても実施していきたいと考えています。上記の、日々の巡視に始まり、修繕工事や計画的な予防保全までを含む全般の業務（施設の維持管理業務）についての事業手法を本事業では検討しています。事業としては下記に掲げた、どの個別業務までを範囲とするかについても検討することとしています。

業務	内容
巡視点検	施設の状態を把握するため日常的に見て回る
突発対応	学校からの報告などによる突発的な不具合の受付と対応
樹木剪定・消毒	樹木などの植栽剪定等により外構を維持する
設備点検	設備等の損傷、変形、その他の異常の有無を調査する
清掃	汚れを除去、予防することで仕上げ材を保護し、快適な環境に保つ
警備	鍵の管理などを行ない、施設内における盗難等の事故の発生を警戒し、防止する
施設情報管理	建物の基本情報や工事履歴等の施設情報を入手、整理、保存する
予算編成	修繕工事等について、見積の徴収などにより、かかる費用を予め計上する
計画策定	施設情報に基づいて、長期的に対応していくための維持保全の計画を策定する
予防保全	長期的な計画に基づいて、不具合が発生する前に、あらかじめ対策を実施する
修繕・改修工事	修繕は、劣化した部分を使用上支障のない状態まで回復させる工事 改修工事は、機能の向上を目的として、設計委託等により仕様を決定し、官積算の上で、入札を経て行なう工事
設計監理	工事に必要となる各種調査検討、仕様の決定、設計、工事監理

事業手法

維持管理の手法は、自治体直営の手法と民間活用の手法が考えられます。

1. 自治体直営の手法

・従来手法

当町が、従前と同じ方法と体制により小中学校施設の維持管理を実施する。主に校舎に関することであり、建築的な視点が必要であるが、土木技術系職員と事務系職員で対応している。

・体制強化

当町が実施する小中学校施設の維持管理で、人員体制を強化する。具体的には、施設管理技術者の担当人数を増やしたり、周辺自治体との連携（協議会による人事交流など）が考えられる。町では建築技術系職員を毎年募集しているが、応募が少なく、必要な人員が採用できていない状況である。

・コンサル支援

当町が維持管理を円滑に実施できるよう、施設維持管理に関する専門的な知見をもつコンサルタントが、当町職員をサポートする。

2. 民間活用の手法

・指定管理

地方自治法に基づき、民間事業者を指定管理者として指定し、民間のノウハウ等を活用することで施設の維持管理等（修繕工事以外）のコスト削減及びサービスの質の向上を図る。

・包括的民間委託

維持管理業務の内、民間事業者に維持管理計画策定や情報管理に加えて、日々の巡視点検、樹木剪定等の保全的業務を長期契約等により発注し包括的に委託する。修繕・改修工事等に関わる業務は、包括的に委託する場合と、含まない場合を検討している。

・PFI

民間事業者が PFI 事業の契約に基づいて、小中学校施設の維持管理の事業をサービス購入型の PFI として、長期的、包括的（業務範囲は種々検討）に行う。

維持管理の検討期間

現在の学校数が維持される想定である 2036 年までを、維持管理していく期間と設定しています。

対象施設

寒川町には、8校の小中学校があります。築40年超の建物も多数あり、老朽化が進んでいます。

#	学校名称	所在地	施設名称	構造種別	階数	床面積 ㎡	建築年 西暦	経過年数 2020	耐震診 断 実施年 度 ※1	耐震補 強 実施年 度	大規模改 修工事 実施年度
									西暦	西暦	西暦
1	寒川小学校	宮山934番地	南棟	RC造	3階建	3,347	1969	51	1998	2000	2014 2015
2			北棟	RC造	3階建	2,173	1975	45	1999	不要	2001
3			給食棟	RC造	3階建	779	1987	33	—	—	
4			体育館	鉄骨造	2階建	859	1970	50	2004	2006	2006
5	一之宮小学校	一之宮七丁目3番1号	南棟	RC造	3階建	3,755	1981	39	2006	2009	
6			北棟	RC造	3階建	2,173	1966	54	1997	1999	2003
7			給食棟	RC造	3階建	779	1979	41	2006	不要	
8			体育館	鉄骨造	2階建	859	1990	30	—	—	
9	旭小学校	倉見1675番地3	南棟A	RC造	3階建	634	1966	54	1996	1998	1988
10			南棟B	RC造	3階建	2,941	1970	50	1996	1998	1989
11			北棟	RC造	3階建	1,565	1976	44	2001	不要	2001 2002
12			給食棟	鉄骨造	1階建	397	1977	43	2001	不要	
13			体育館	鉄骨造	2階建	1,203	1991	29	—	—	
14	小谷小学校	小谷四丁目5番1号	管理棟	RC造	4階建	3,026	1980	40	2005	2007	2007 2008
15			教室棟	RC造	4階建	2,538	1980	40	2006	2010	2013
16			体育館	鉄骨造	2階建	835	1980	40	2004	不要	
17	南小学校	一之宮九丁目9番1号	管理棟	RC造	3階建	4,139	1994	26	—	—	
18			教室棟	RC造	3階建	2,414	1994	26	—	—	
19			体育館	鉄骨造	2階建	1,213	1994	26	—	—	
20	寒川中学校	一之宮三丁目9番1号	南棟(A棟)	RC造	4階建	4,162	1979	41	2003	2005	2006
21			北棟(B棟)	RC造	4階建	3,482	1978	42	2004	2009	2009
22			技術棟(C棟)	RC造	2階建	1,120	1980	40	2004	※2	
23			体育館	鉄骨造	2階建	1,422	1999	21	—	—	
24	旭が丘中学校	小動933番地	南棟A(A棟)	RC造	3階建	2,109	1974	46	1999	不要	2019
25			南棟B(教室棟)	RC造	3階建	1,654	1981	39	2006	2009	2019
26			北棟(教室棟)	RC造	4階建	3,368	1972	48	2001	2003	2003
27			技術棟	鉄骨造	1階建	297	1972	48	2006	2010	
28			体育館	鉄骨造	2階建	1,136	1974	46	2004	2006	2006
29	寒川東中学校	岡田718番地	南棟	RC造	5階建	3,524	1990	30	—	—	
30			北棟	RC造	3階建	2,979	1990	30	—	—	
31			体育館	鉄骨造	2階建	1,780	1990	30	—	—	

※1 「—」は新耐震基準で建設されたため診断が不要。

※2 現在、未使用の校舎のため補強しない。

調査項目

ご記入上のお願い

- ・回答にあたり、お考えに最も近い選択肢を1つ選んで、チェックボックスに✓をつけていただき、設問によってはその理由等についても併せてご記入下さい。
 - ・複数選択可、とある場合は、複数の選択肢に✓をつけて下さい。
 - ・記入欄が不足する場合は、必要に応じて適宜欄を広げてご記入下さい。
 - ・貴社の業務範囲以外の設問については、未記入でも結構です。
 - ・受託者の立場を想定してご記入下さい。
- それでは、Q1 からご回答をお願いします。

Q1 貴社名、ご担当者の連絡先等について、下記にご記入下さい。

貴社名		
ご担当者	所属部署	
	氏名	
	役職	
	所在地	
	電話番号	
	携帯番号	
	FAX	
	Eメール	

→Q2 へお進み下さい。

Q2 寒川町の小中学校施設8校の維持管理に関して、関心や興味はありますか。

- 1 ない
- 2 少しある
- 3 ある
- 4 大いにある

→Q3 へお進み下さい。

→Q4 へお進み下さい。

Q3 関心のない理由をお聞かせ下さい。

- 1 業務内容
- 2 業務規模
- 3 その他：

--

→Q8 へお進み下さい。

Q4 どの事業手法が適切だと思いますか。(p.4 参照)

自治体直営の手法

- 1 従来手法
- 2 体制強化
- 3 コンサル支援

民間活用の手法

- 4 指定管理者
- 5 包括的民間委託
- 6 PFI

理由

- 1 スケールメリットが得られるから
- 2 地元企業を活用できるから
- 3 技術的なメリットが得られるから
- 4 その他：

Q5-1 へお進みください。

Q5-1 当町の維持管理は、自治体直営の手法でより良い方向にできると思いますか。

- | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1 思う | <input type="checkbox"/> 2 思わない | <input type="checkbox"/> 3 どちらでもない |
| ↓ | ↓ | ↓ |

理由（複数選択可）

- 1 コスト面でのメリット
- 2 ノウハウや技術の効果
- 3 利用者の要望に応えられる
- 4 体制面でのメリット
- 5 その他：

理由（複数選択可）

- 1 コスト面でのデメリット
- 2 ノウハウや技術の課題
- 3 利用者の要望に応えられない
- 4 体制面でのデメリット
- 5 その他：

理由（複数選択可）

- 1 コスト面で変わらない
- 2 ノウハウや技術が同じ
- 3 利用者の要望対応が同じ
- 4 体制面で変わらない
- 5 その他：

→Q5-2 へお進み下さい。

Q5-2 自治体直営の手法では、どんなリスクが発生すると思いますか。

(複数選択可)

- 1 コストがかかるリスク
- 2 技術的な不具合が発生するリスク
- 3 利用者の要望に応えられないリスク
- 4 体制として対応できないリスク
- 5 法的なリスク
- 6 その他：

→Q6-1 へお進み下さい。

Q6-1 当町の維持管理は、民間活用の手法でより良い方向にできると思いますか。

1 思う

↓

理由（複数選択可）

1 コスト面でのメリット

2 ノウハウや技術の効果

3 利用者の要望に応えられる

4 体制面でのメリット

5 法的な実現性

6 その他：

2 思わない

↓

理由（複数選択可）

1 コスト面でのデメリット

2 ノウハウや技術の課題

3 利用者の要望に応えられない

4 体制面でのデメリット

5 法的なハードル

6 その他：

3 どちらでもない

↓

理由（複数選択可）

1 コスト面で変わらない

2 ノウハウや技術が同じ

3 利用者の要望対応が同じ

4 体制面で変わらない

5 法的に変わらない

6 その他：

--

→Q6-2 へお進み下さい。

Q6-2 民間活用の手法では、どんなリスクが発生すると思いますか。

（複数選択可）

1 コストがかかるリスク

2 技術的な不具合が発生するリスク

3 利用者の要望に応えられないリスク

4 体制として対応できないリスク

5 法的なリスク

6 その他：

--

→Q6-3 へお進み下さい。

Q6-3 民間活用の手法では、どのような業務が適当だと思いますか。

(複数選択可)

- 1 巡視点検業務
- 2 突発対応業務
- 3 樹木剪定業務
- 4 設備点検業務
- 5 清掃業務
- 6 警備業務
- 7 施設情報管理業務
- 8 予算編成業務
- 9 計画策定業務
- 10 予防保全業務
- 11 修繕・改修工事業務
- 12 設計監理業務
- 13 その他業務

理由

- 1 当該業務の実績・ノウハウがあるから
- 2 成功している類似の事例があるから
- 3 業務規模を鑑みて
- 4 自治体との役割分担がしやすいから
- 5 利用者の要望に応えやすいから
- 6 社会貢献できるから
- 7 その他：

→Q7-1 へお進み下さい。

事業手法に関する質問は以上です。

ここからは事業手法に関わらず、事業者として、維持管理に関する個別の業務について、お答えください。
次の頁へお進みください。

Q7-1 下記の各業務について、参画意欲はありますか。

(01～13 について全て選択してください。未記入の場合は、「ない」とみなさせていただきます。)

- | | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 01 巡視点検業務の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |
| 02 突発対応業務の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |
| 03 樹木剪定業務の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |
| 04 設備点検の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |
| 05 清掃業務の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |
| 06 警備業務の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |
| 07 施設情報管理の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |
| 08 予算編成業務の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |
| 09 計画策定業務の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |
| 10 予防保全業務の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |
| 11 設計監理業務の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |
| 12 修繕・改修工事の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |
| 13 その他業務の受託者として | <input type="checkbox"/> 1. かなりある | <input type="checkbox"/> 2. ある | <input type="checkbox"/> 3. 少しある | <input type="checkbox"/> 4. ない |

理由

- 1 当該業務を実施しているから
 2 当該業務を今後実施したいと考えているから
 3 その他：

→Q7-2 へお進み下さい。

Q7-2 Q7-1 で興味を示された業務について、参画をご希望する場合の業務規模*と業務期間をご回答下さい。

*業務規模は1回の発注額ではなく、年間での総額としてご回答をお願いします。

業務規模

- 1 ～1 千万円/年
 2 1～5 千万円/年
 3 5 千万円～2.0 億円/年
 4 2.0～5.0 億円/年
 5 5.0 億円/年～

業務期間

- 1 1 年間
 2 3 年間
 3 5 年間
 4 10 年間
 5 15 年間
 6 その他 (_____ 年間)

理由

→Q8 へお進み下さい。

Q8 その他ご意見があれば、ご記入下さい。

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

寒川町文教施設における施設維持管理に関する事業検討に関するアンケート調査

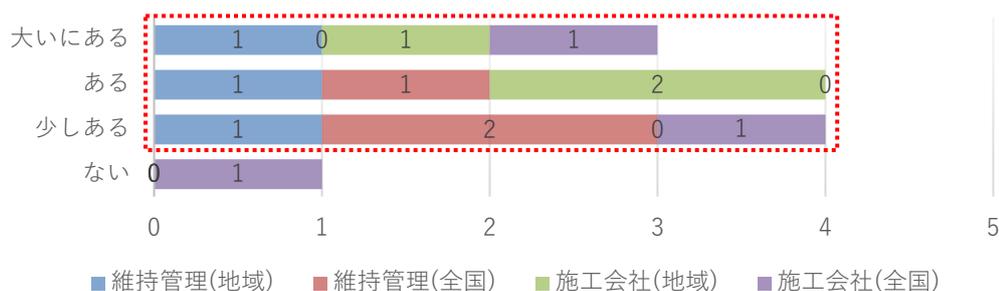
調査結果

Q1 アンケート対象企業

2020年7月10日～22日の期間に12社へのアンケート（別添）を実施し、全社から回答を得た。対象となる企業は警備や清掃、設備点検等を実施している維持管理会社6社、建築・電気設備・機械設備の工事を実施している施工会社6社である。それぞれ当町で業務を実施している地域企業、全国的に業務を展開している全国的企業と分類することができる。これらの属性により対象企業を4つのグループに分類した。

会社種別	回答	グループ
維持管理会社（地域）	7/22	維持管理会社（地域）
維持管理会社（地域）	7/27	
維持管理会社（地域）	7/22	
維持管理会社（全国）	7/21	維持管理会社（全国）
維持管理会社（全国）	7/10	
維持管理会社（全国）	7/20	
施工会社（地域）	7/28	施工会社（地域）
施工会社（地域）	7/15	
施工会社（地域）	7/22	
施工会社（全国）	7/17	施工会社（全国）
施工会社（全国）	7/15	
施工会社（全国）	7/21	

Q2 寒川町の小中学校施設8校の維持管理に関して、関心や興味はありますか。 (Q3 関心のない場合の理由をお聞かせ下さい。)



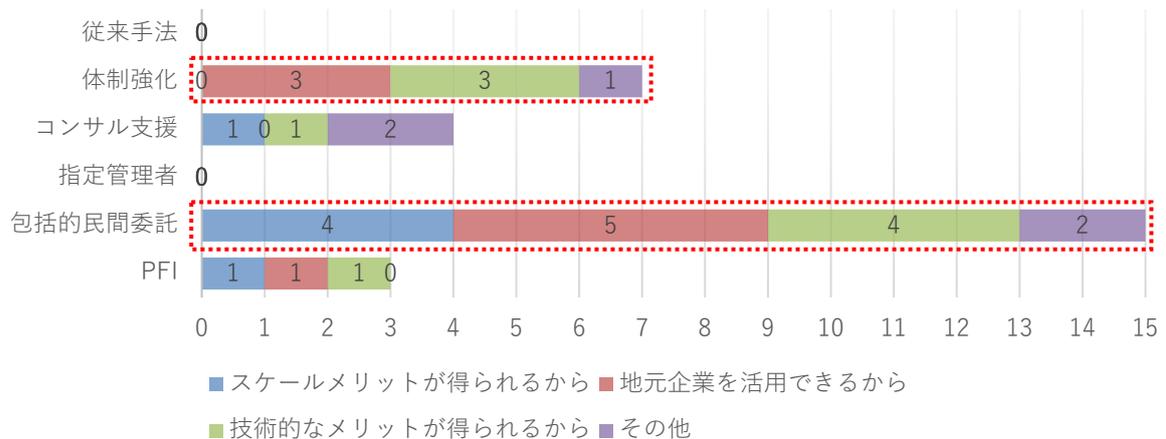
関心のない場合の理由：

弊社は建設企業であり、業務規模の問題ではなく本件業務内容はメンテナンス業務を主体とした維持管理企業の業務範疇かと思われます。

→ほぼ全ての対象企業が、関心興味が大いにある、ある、少しあると回答。

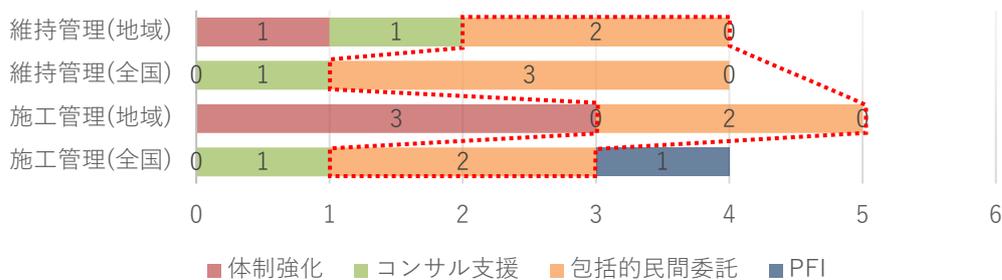
Q4 どの事業手法が適切だと思いますか。

適切だと思う事業手法とその理由



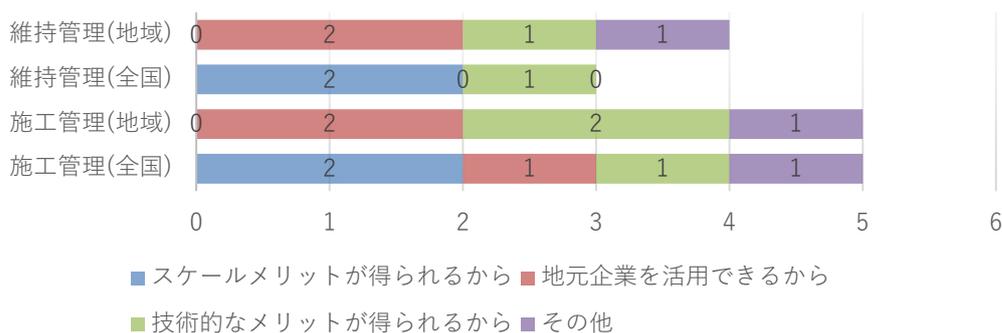
体制強化、または包括的民間委託が良いとの回答傾向。特に包括的民間委託に回答が集中している。

手法（グループ別）



地域企業からは体制強化を選択する回答が多い。包括的民間委託は、グループに関わらず偏りなく選択されている。

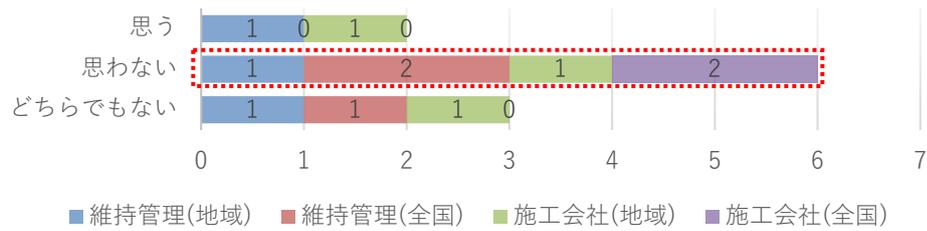
理由（グループ別）



スケールメリットについては、全国的企業からのみの回答となっている。地元企業の活用については、地域企業からの回答が多いが、全国的企業からも一部回答あり。技術的なメリットについては、グループ毎に大きな差が見られない。

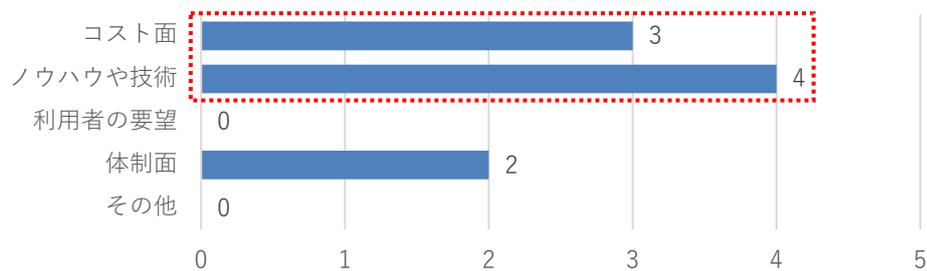
→体制強化、または包括的民間委託が良いとの回答傾向。特に包括的民間委託はどのグループからも偏りなく選択されている。

Q5-1 当町の維持管理は、自治体直営の手法でより良い方向にできると思いますか。



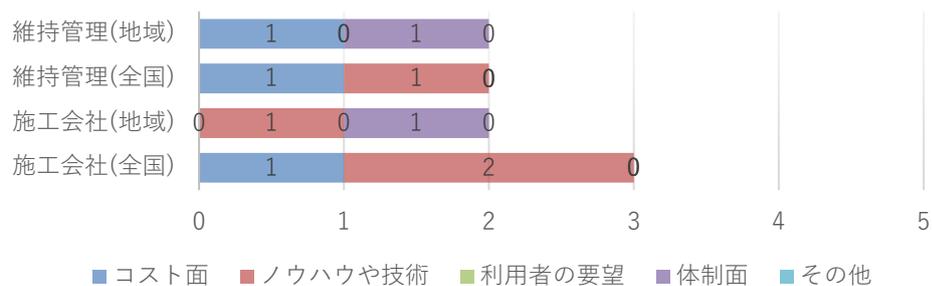
自治体直営の手法は、より良い方向にできると思わない、と回答する企業が大半。

"思わない"と回答した理由



思わないと回答した理由は、コスト面と、ノウハウや技術が主な理由となっている。

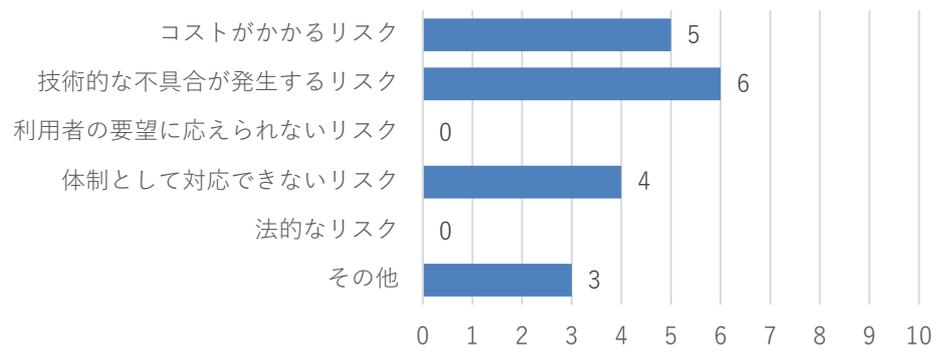
"思わない"と回答した理由(グループ別)



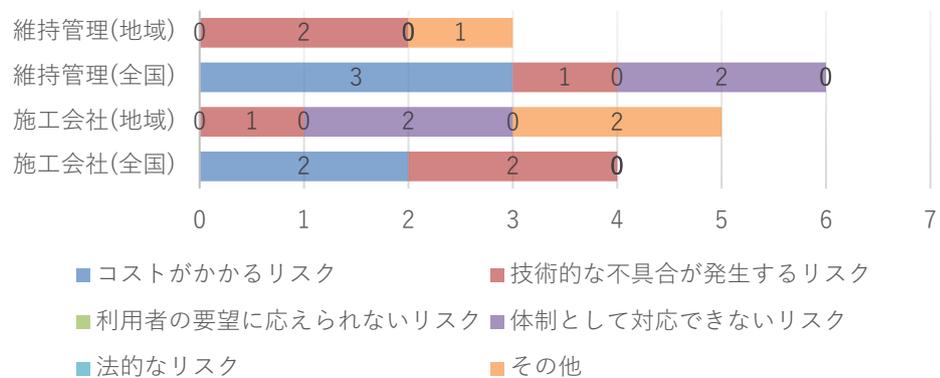
地域企業は、体制面での理由を挙げている。

→自治体直営の手法は、より良い方向にできると思わない、と回答する企業が大半で、その理由としては、コスト面と、ノウハウや技術が挙げられている。

Q5-2 自治体直営の手法では、どんなリスクが発生すると思いますか。

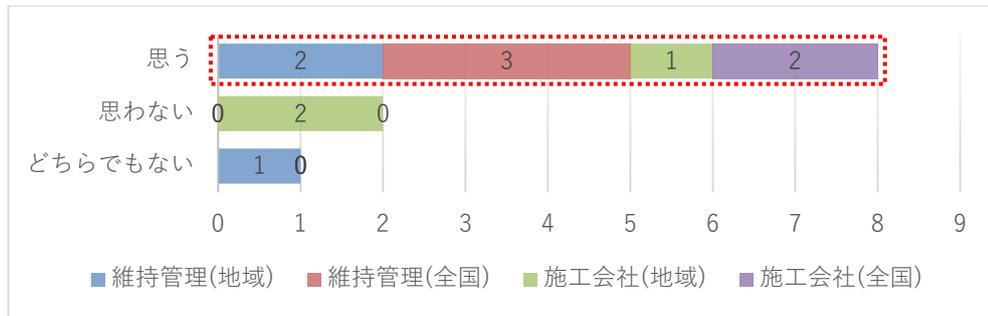


リスク（グループ別）



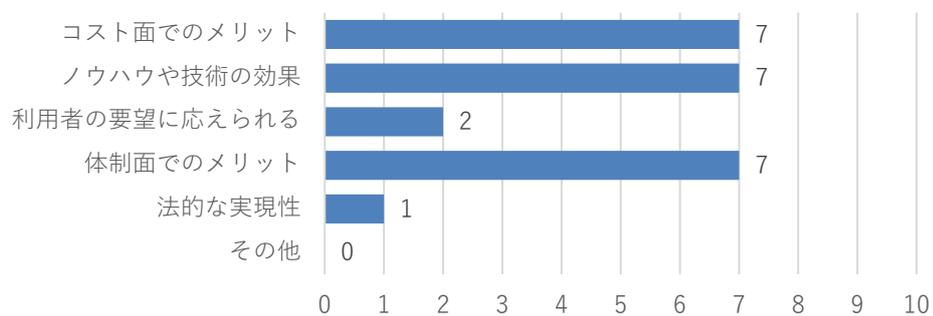
→自治体直営手法のリスクは、どのグループからも技術的な不具合が発生するリスクが回答されている。利用者の要望に応えられないリスクや法的なリスクについては選択されていない。

Q6-1 当町の維持管理は、民間活用の手法でより良い方向にできると思いますか。



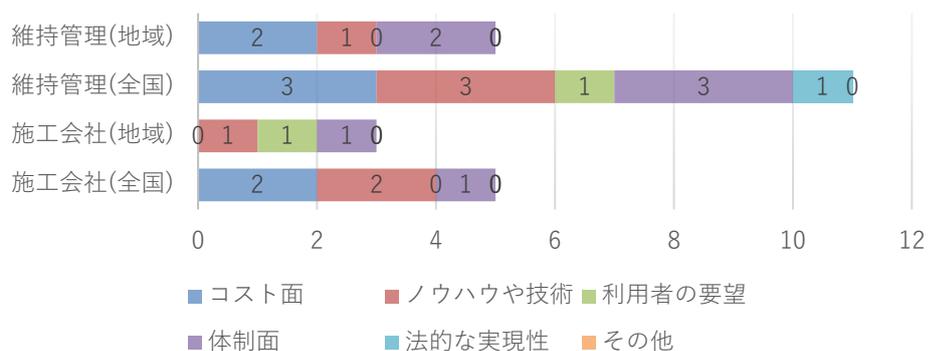
民間活用の手法で、より良い方向にできると思う、と回答する企業が大半。

"思う"場合の理由



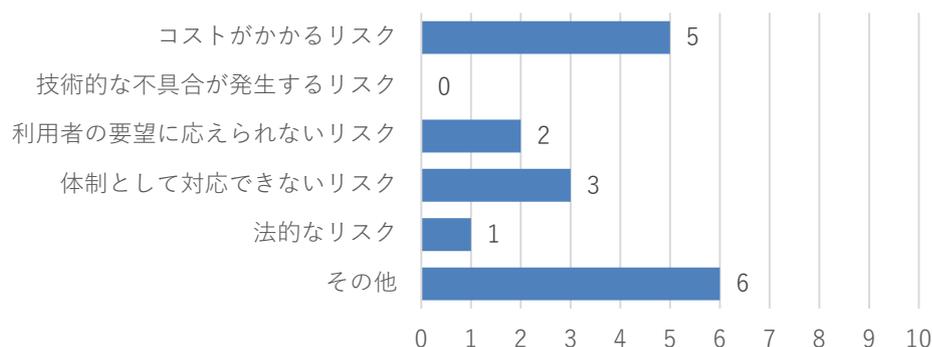
理由としては、コスト面でのメリット、ノウハウや技術の効果、体制面でのメリットが挙げられている。

"思う"場合の理由 (グループ別)



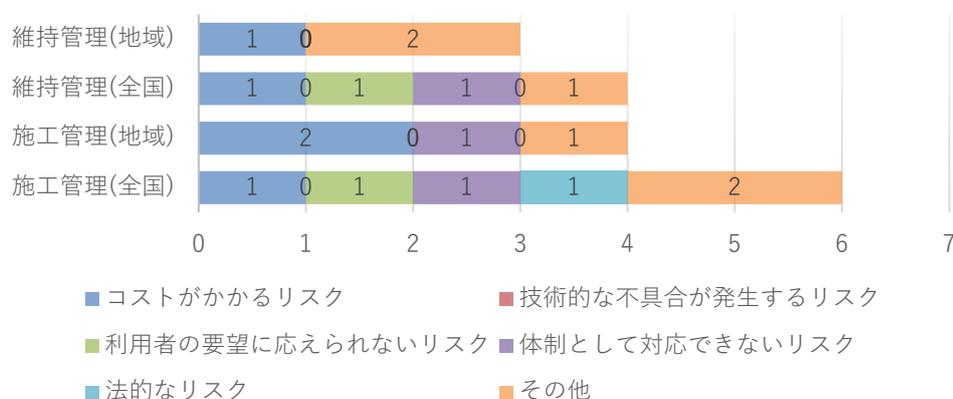
→民間活用の手法で、より良い方向にできると思う、と回答する企業が大半で、その理由としては、コスト面でのメリット、ノウハウや技術の効果、体制面でのメリットが挙げられている。

Q6-2 民間活用の手法では、どんなリスクが発生すると思いますか。



民間活用では、技術的な不具合が発生するリスクは低い回答傾向。

リスク（グループ別）



回答”その他”についてのコメント（一部）

- ・民間活用に成りますと、自治体への報告その他が遅れがちとなりスムーズに対応出来ないデメリットがあります。

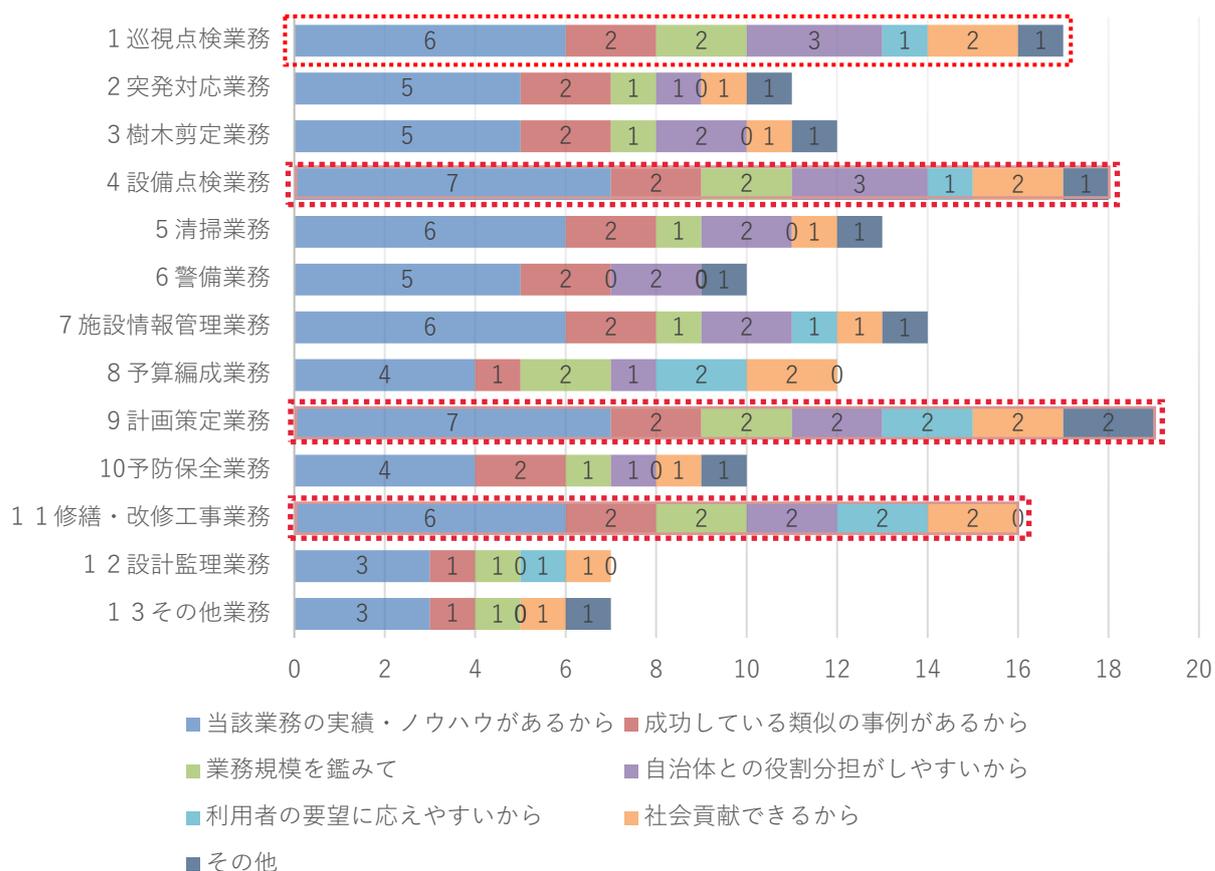
- ・コスト削減を追求すると利用者が利用しにくい状況が考えられる。

- ・既存施設であり、建物及び設備に老朽化が見込まれますので、部品等の入手ができない等発生しそうです。解決策の一例として、イレギュラー的に発生するトラブルも含め、事業者が、毎年修繕計画を行い、予算作成を行う。次にこの予算内で収まる場合は、自動的に事業者が担う。仮に修繕計画時より、長期に安全が保てそうな場合等で予算が余った場合は、事業者から自治体に返金する。逆に不足した場合は、従来どおり、自治体にて対応するという案件が他自治体でありました。

- ・学校施設は災害時に避難所として使用される。こうした想定外の事象が発生した時に、民間企業は勝手に動けない。事前にどこまで活動範囲を定められるのか定義が難しく、リスクになりやすい。

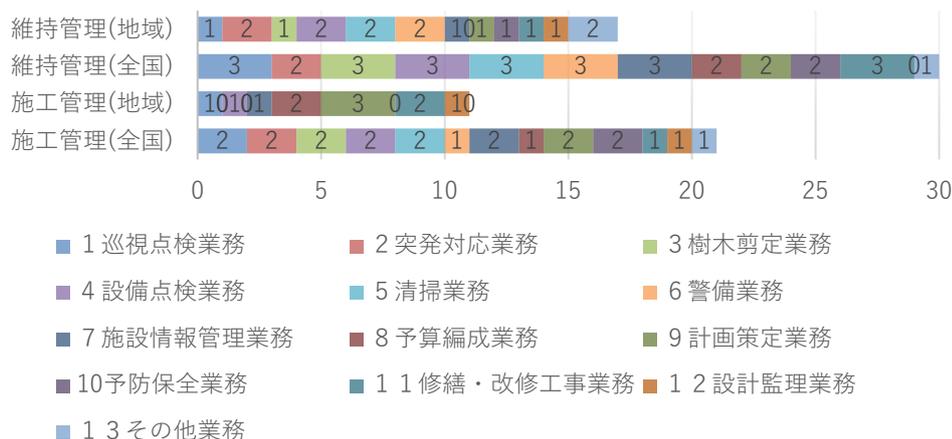
→民間活用では、技術的な不具合が発生するリスクは低く、コストがかかるリスクや、利用者の要望に応えることについてのリスクが選択されている傾向が見て取れる。

Q6-3 民間活用の手法では、どのような業務が適当だと思いますか。



回答が集中したのは、巡視点検業務、設備点検業務、計画策定業務、修繕・改修工事業務であり、特に、計画策定業務については、理由の偏りなく選択されている。これらの業務は特に民間活用で担うことが望まれていると見て取れる。

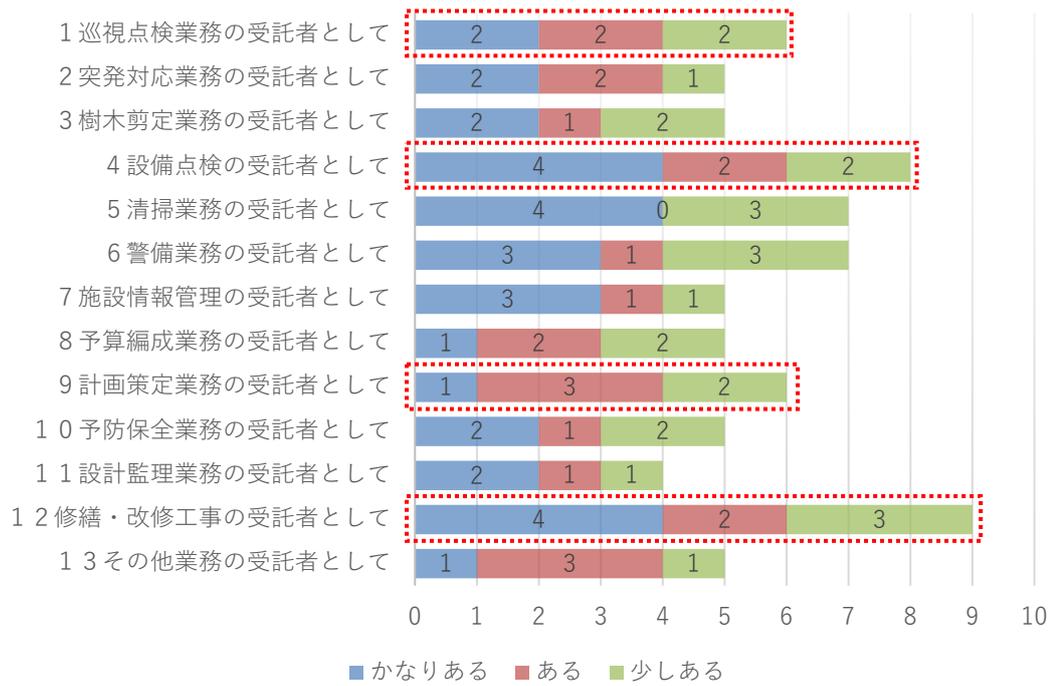
業務（グループ別）



地域企業よりも全国的企業の方が選択した業務の幅が広く、施工会社よりも維持管理会社の方が選択した業務の幅が広い傾向となっている。

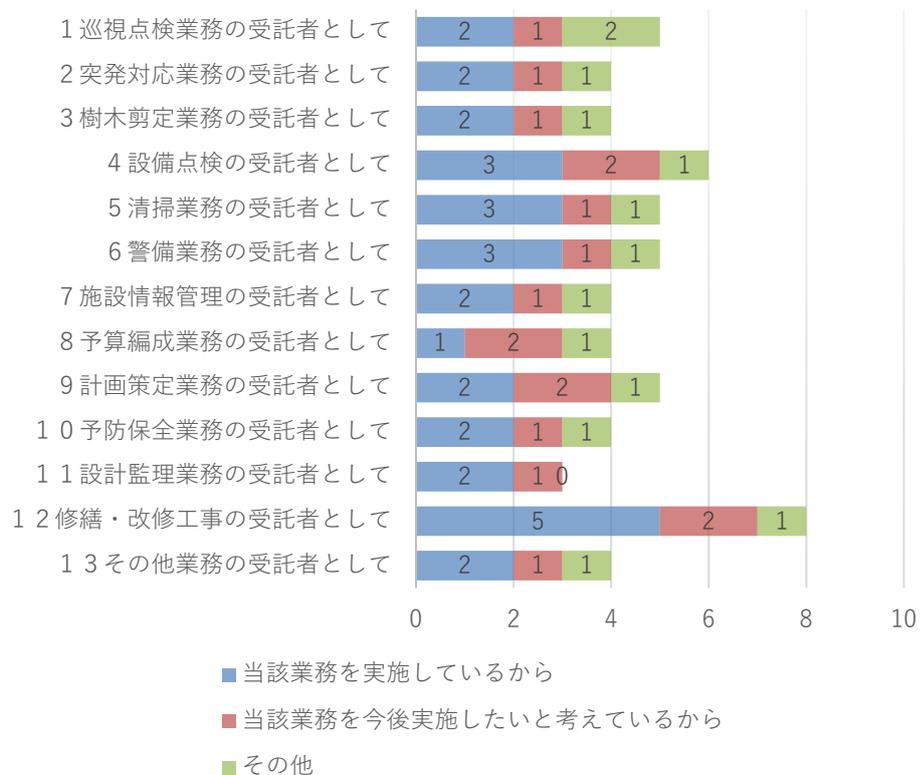
→特に計画策定業務、設備点検業務、巡視点検業務、修繕・改修工事業務について、民間を活用することが望まれる傾向となっている。

Q7-1 下記の各業務について、参画意欲はありますか。

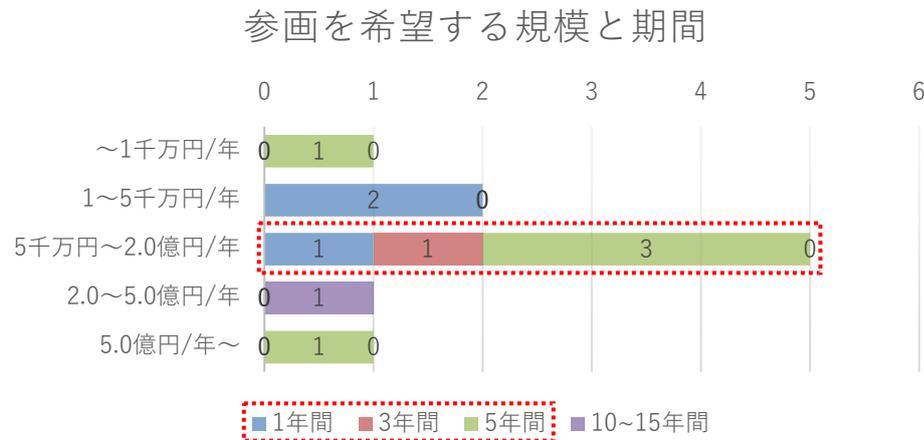


設備点検業務と修繕・改修工事業務の参画意欲が高い。また、Q6-3 と比較して、巡視点検や計画策定業務の参画意欲は低い。

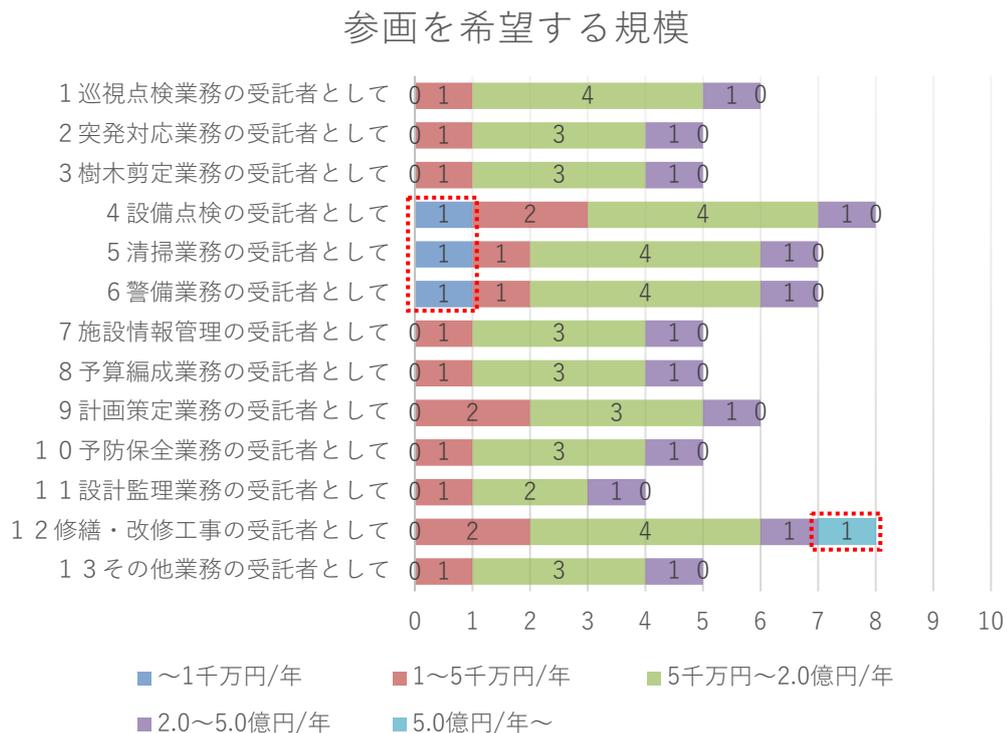
参加意欲の理由



Q7-2 Q7-1 で興味を示された業務について、参画をご希望する場合の業務規模と業務期間をご回答下さい。

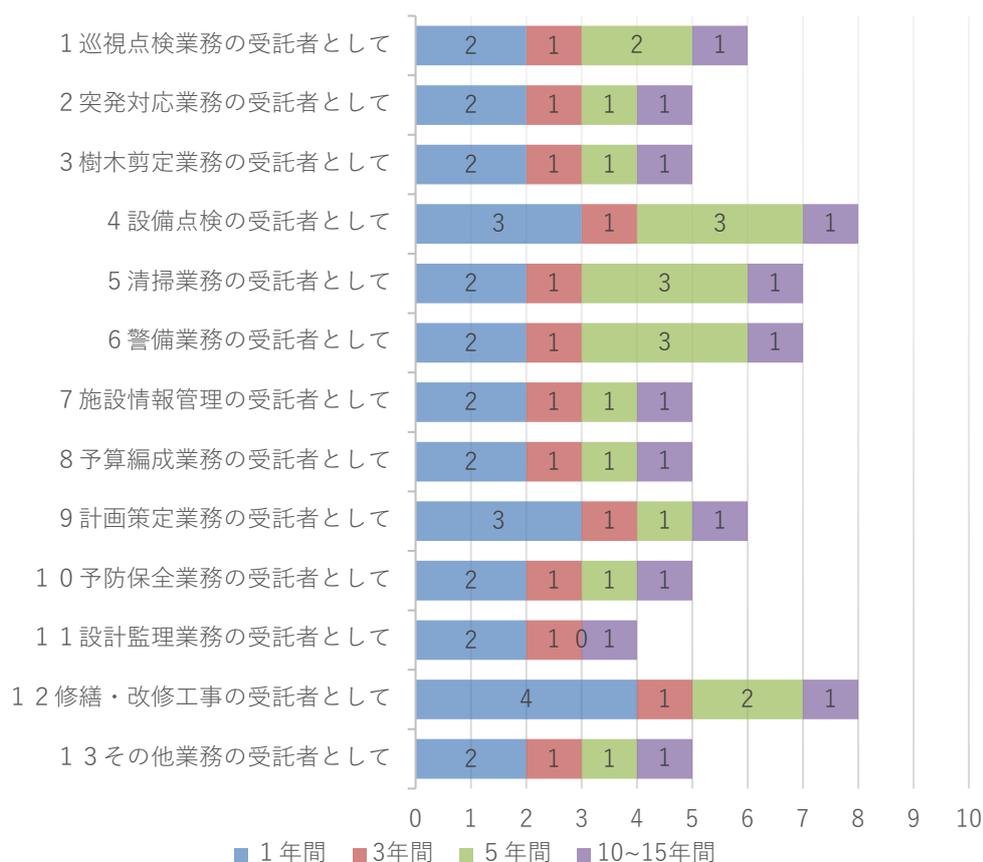


5千万円/年以上、5年以下が大半の回答となっている。



全体的には、業務規模は万遍なく選択されているが、設備点検、清掃業務、警備業務は、1千万円/年以下の小規模な業務を希望する回答が見られた。また、修繕・改修工事については、5.0億円/年以上の大規模な業務を希望する回答があった。

参画を希望する期間



全ての業務で1年単位で希望する回答があった。5年以下を希望する回答が大半を占めた。維持管理に含まれる1～8の業務については、10～15年を希望する回答が1件となっている。

→業務規模5千万円/年以上で、業務期間5年以下の業務を望む回答が多く、特に、修繕・改修工事の業務については、この傾向が顕著となっている。

Q8 その他ご意見があれば、ご記入下さい。

・教育施設の維持管理は生徒の安心安全を守るため、迅速な対応が求められます。また点検においても建築基準法、消防法その他多種に渡ります。自治体直営では事務量増、コストがかかる懸念があるため、包括的民間委託で情報の集約また中長期計画を策定し、その下で地元企業が実働する形が望ましいのではないかと思います。

・このようなケースの場合、前述のような、包括的な業務委託的維持管理と突発的なトラブル発生時は、自治体様が対応する等の特別な契約をすることでよい方向に進むのではないかと思います。

→計画策定を中心とした業務を包括的民間委託手法にて実施し、修繕・改修工事や設備点検などの業務を地域企業が実行するような形が望まれている。包括的な業務委託については、契約の工夫により実現可能という意見もある。

結果総括

一部の企業を除いて、当町の小中学校施設 8 校の維持管理に関して、関心や興味があると回答している。事業手法は、どのグループからも偏りなく包括的民間委託手法が適当だと回答があり、次いで体制強化手法の回答が多く選択された。自治体直営の手法は、より良くできると思わない、という回答が大半で、コスト面での理由、技術的なリスクが挙げられている。民間活用の手法では、より良い方向にできると思う、という回答が大半で、コスト面、ノウハウや技術面でのメリットが挙げられている。また、民間活用するのに適している業務としては、計画策定業務、設備点検業務、巡視点検業務、修繕・改修工事業務に回答が集中した。参画意欲のある業務としては、修繕・改修工事業務と設備点検業務に回答が偏っている。参画を希望する業務規模と期間については、5 千万円/年以上で、5 年以下の業務を望む回答が多かった。

全体的には、計画策定を中心とした業務を包括的民間委託手法にて実施し、修繕・改修工事や設備点検などの業務を地域企業が実行するような形が望まれている、と読み取ることができる。ただし、利用者の要望に応えることについてのリスクに留意する必要がある。

従来手法

項目	単価	数量	年数	合計
1 当町人件費	8,560,131 円/人	5 人/年	16 年	684,810,480 円
2 FM計画費 (人件費で計上)				0 円
3 修繕費 劣化診断等調査 未実施工事 今後発生修繕(事後保全) 国庫補助	250,000,000 円	1 式	1 年	250,000,000 円 3,520,592,346 円 5,840,260,640 円 -1,076,369,695 円
4 その他費用 特になし				0 円
			合計	9,219,293,771 円
			年平均	576,205,861 円

体制強化

項目	単価	数量	年数	合計
当町人件費	8,560,131 円/人	8 人/年	16 年	1,095,696,768 円
2 FM計画費				
情報管理システム導入費	1,650,000 円	1 式	1 年	1,650,000 円
情報管理システム維持費	396,000 円	1 式	16 年	6,336,000 円
3 修繕費				
劣化診断等調査				250,000,000 円
未実施工事				3,520,592,346 円
今後発生修繕(予防保全)				3,583,016,744 円
国庫補助				-1,076,369,695 円
4 その他費用				
特になし				0 円
合計				7,380,922,163 円
年平均				461,307,635 円

コンサル支援

項目	単価	数量	年数	合計
当町人件費	8,560,131 円/人	5 人/年	16 年	684,810,480 円
2 FM計画費				
情報管理システム導入費	1,650,000 円	1 式	1 年	1,650,000 円
情報管理システム維持費	396,000 円	1 式	16 年	6,336,000 円
3 修繕費				
劣化診断等調査				250,000,000 円
未実施工事				3,520,592,346 円
今後発生修繕(予防保全)				3,583,016,744 円
国庫補助				-1,076,369,695 円
4 その他費用				
コンサル費(発注支援)				
直接人件費	35970 円/人日	480 人日/年	16 年	276,249,600 円
諸経費	17,265,600 円	100%	16 年	276,249,600 円
技術経費	17,265,600 円	50%	16 年	138,124,800 円
				円
			合計	7,660,659,875 円
			年平均	478,791,242 円

広域連携

項目	単価	数量	年数	合計
当町人件費	8,560,131 円/人	8 人/年	16 年	1,095,696,768 円
2 FM計画費				
情報管理システム導入費	1,650,000 円	1 式	1 年	1,650,000 円
情報管理システム維持費	396,000 円	1 式	16 年	6,336,000 円
3 修繕費				
劣化診断等調査				250,000,000 円
未実施工事				3,520,592,346 円
今後発生修繕(予防保全)				3,583,016,744 円
国庫補助				-1,076,369,695 円
4 その他費用				
事前準備期間	8,560,131 円/人	0.8 人/年	1 年	6,848,105 円
合計				7,387,770,268 円
年平均				461,735,642 円

指定管理

項目	単価	数量	年数	合計
当町人件費	8,560,131 円/人	5 人/年	16 年	684,810,480 円
2 FM計画費				
情報管理システム導入費	1,650,000 円	1 式	1 年	1,650,000 円
情報管理システム維持費	396,000 円	1 式	16 年	6,336,000 円
3 修繕費				
劣化診断等調査				250,000,000 円
未実施工事				3,520,592,346 円
今後発生修繕(事後保全)				5,840,260,640 円
国庫補助				-1,076,369,695 円
4 その他費用				
特になし				0 円
			合計	9,227,279,771 円
			年平均	576,704,986 円

計画委託

項目	単価	数量	年数	合計
当町人件費	8,560,131 円/人	5 人/年	16 年	684,810,480 円
2 FM計画費				
情報管理システム導入費	1,650,000 円	1 式	1 年	1,650,000 円
情報管理システム維持費	396,000 円	1 式	16 年	6,336,000 円
FM計画委託費	25,000,000 円	1 式	16 年	400,000,000 円
3 修繕費				
劣化診断等調査				250,000,000 円
未実施工事				3,520,592,346 円
今後発生修繕(予防保全)				3,583,016,744 円
国庫補助				-1,076,369,695 円
4 その他費用				
特になし				0 円
			合計	7,370,035,875 円
			年平均	460,627,242 円

計画・維持委託

項目	単価	数量	年数	合計
当町人件費	8,560,131 円/人	4 人/年	16 年	547,848,384 円
2 FM計画費				
情報管理システム導入費	1,650,000 円	1 式	1 年	1,650,000 円
情報管理システム維持費	396,000 円	1 式	16 年	6,336,000 円
FM計画委託費	25,000,000 円	1 式	16 年	400,000,000 円
3 修繕費				
劣化診断等調査				250,000,000 円
未実施工事				3,520,592,346 円
今後発生修繕(予防保全)				3,583,016,744 円
国庫補助				-1,076,369,695 円
4 その他費用				
特になし				0 円
			合計	7,233,073,779 円
			年平均	452,067,111 円

計画・維持・修繕委託

項目	単価	数量	年数	合計
当町人件費	8,560,131 円/人	4 人/年	16 年	547,848,384 円
2 FM計画費				
情報管理システム導入費	1,650,000 円	1 式	1 年	1,650,000 円
情報管理システム維持費	396,000 円	1 式	16 年	6,336,000 円
FM計画委託費	25,000,000 円	1 式	16 年	400,000,000 円
3 修繕費				
劣化診断等調査				250,000,000 円
未実施工事				3,520,592,346 円
今後発生修繕(予防保全)				3,583,016,744 円
国庫補助				-1,076,369,695 円
4 その他費用				
特になし				0 円
			合計	7,233,073,779 円
			年平均	452,067,111 円

PFI

項目	単価	数量	年数	合計
当町人件費	8,560,131 円/人	5 人/年	16 年	684,810,480 円
2 FM計画費				
情報管理システム導入費	1,650,000 円	1 式	1 年	1,650,000 円
情報管理システム維持費	396,000 円	1 式	16 年	6,336,000 円
FM計画委託費	25,000,000 円	1 式	16 年	400,000,000 円
3 修繕費				
劣化診断等調査				250,000,000 円
未実施工事				3,520,592,346 円
今後発生修繕(予防保全)				3,583,016,744 円
国庫補助				-1,076,369,695 円
4 その他費用				
アドバイザー業務	40,000,000 円	1 式	1 回	40,000,000 円
モニタリング業務	1,800,000 円	1 式	3 回	5,400,000 円
SPC設立費	12,000,000 円	1 式	1 回	12,000,000 円
SPC維持費	1,000,000 円	1 式	16 年	16,000,000 円
			合計	7,443,435,875 円
			年平均	465,214,742 円

ヒアリング項目（案）

1. 小中学校への思い

地域の住民にとって、小中学校とはどんな場所でしょうか？

2. 現状の課題について

現状の学校施設の維持管理について課題を見て、どう思いましたか？

3. 包括的民間委託のメリットについて

包括的民間委託の具体化に際して、期待することがあればご回答をお願いします。

4. その他自由意見

その他ご意見があれば、ご回答をお願いします。

小中学校施設の維持管理に 包括的民間委託の導入を 検討しています

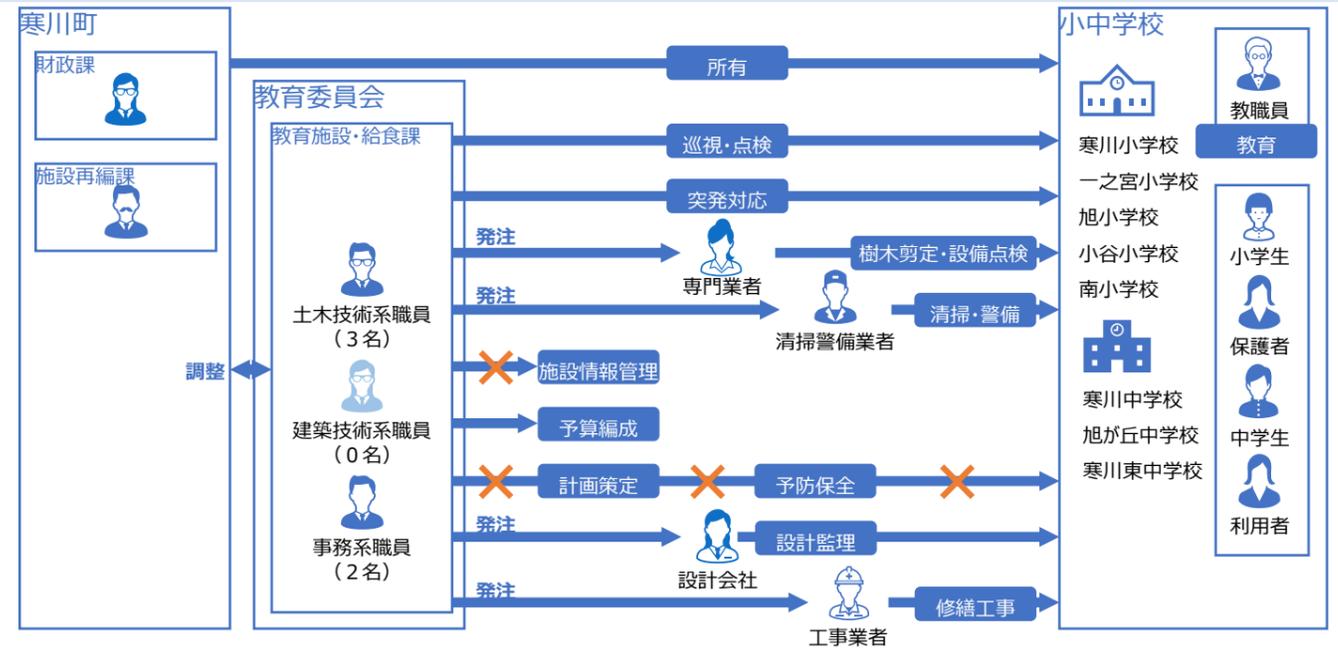
町内にある8つの小中学校（寒川小学校、一之宮小学校、旭小学校、小谷小学校、南小学校、寒川中学校、旭が丘中学校、寒川東中学校）の老朽化が進んでいます。しかし市内では、十分な人員の投入や、体制を整える

ことが難しい状況です。そこで、民間企業の知見や体制を生かして維持管理を進めていく手法を検討しています。具体的には維持、計画の業務を対象とした包括民間委託の具体化について進めています。

Before : 現状の学校施設の維持管理

当町の施設担当職員が小中学校の施設維持管理を担当しています。具体的には、学校からの報告や要望、日々の巡視、法定等点検などから不具合箇所を把握。不具合箇所の発生の都度、対応の必要性、必要となる対策について技術系職員を中心に、市内、学校、時に専門業者等を交え検討しています。必要な予算を流用・充用、補正予算・次年度当初予算計上などで措置します。技術系職員により設計・監理・工事発注を行います。場合によっては、設計・監理を委託も行います。

現状のイメージ



課題

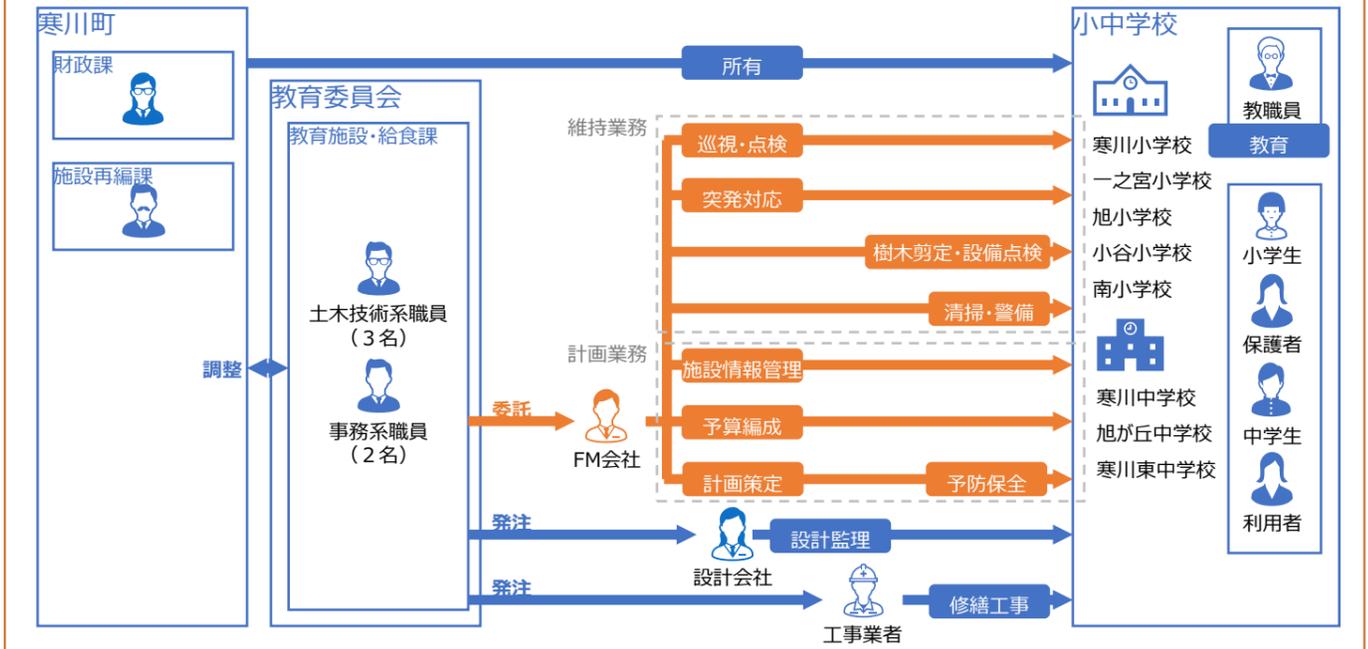
- 施設の老朽化が進んでいて、メンテナンスが追い付いていない。
- 維持管理に係る当町内の体制が十分にとれていない。
- 現状把握が難しく、予防保全ができず、突発的対応となっており、修繕計画が無い。
- 維持管理にかかるコストが平準化されておらず、予算がつけにくい。

問合せ：寒川長教育委員会 教育施設・給食課 TEL 0467-74-1111 2020年11月

After : 包括的民間委託

小中学校の施設維持管理業務の内、日々の施設維持と計画的な部分を中心にFM会社（ファシリティマネジメント会社）に委託します。施設の情報管理（工事履歴や施設情報の収集、更新）および予算編成、予防保全のための計画策定に加えて、日々の巡視点検や突発対応、樹木剪定等をFM会社が担います。当町職員は、FM会社への委託と、FM会社の支援を受けながら修繕のための設計監理、工事の発注を実施します。

包括的民間委託のイメージ



メリット

- FM会社が日々の巡視点検から、施設の情報管理、維持管理の長期的な計画策定までを実施することにより、効率的な維持管理を実施できるメリットがある。
- 予防保全により、突発的な不具合の減少傾向や長寿命化傾向などのメリットがある。

その他得られた知見等

1) 情報管理

長期的に維持管理をしていくために、建物の情報を適切に管理する必要がある。小中学校施設の情報は、施設台帳に基本的な事項を管理しているが、施設の維持管理に即した図面や工事履歴等については、施設台帳では管理できない。そのため、そうした施設の維持管理に関する情報を管理する仕組みやシステムを検討する必要がある。例えば、民間事業者の情報管理システムなどが考えられる。

2) 現状把握の重要性

計画的な維持管理修繕をしていくためには、現状把握がまず必要となる。現状把握には既存施設の調査が必要となる。既に当町では、コンクリート圧縮強度などの調査を実施している（11 資料編参照）。ただし、必要となる書類の整備や付帯設備等の調査等についても継続して実施していく必要がある。

3) 長期修繕計画策定

調査データをもとに、長期的な修繕計画を策定していくことが可能となる。長期的な修繕にかかるコストの算出は精度の違いにより、文科省ソフトによる算出方法や民間事業者による算出といった方法がある。

4) リースバックの可能性

手続きが膨大で実現性が低いため、本検討事業では詳細比較はしていないが、既存の小中学校施設を一旦民間事業者売却し、借り戻すリースバックの手法について法的制約は見当たっていない。

5) PFI と維持管理

学校単独の用途では利用収入を得られないため、コンセッション方式の PFI には向かない。PFI を採用する場合は、サービス購入型が想定される。