

委員会調査報告書

令和元年8月19日

公共施設等調査特別委員会

1 はじめに

本市の公共施設の多くは、昭和40年代からの急激な人口増加を受け、短期間に整備されたため、今後、一斉に更新時期を迎える。一方、社会保障関係費は年々増加傾向にあり、大幅な税収の伸びが見込めない中、全ての公共施設を更新することは困難である。また、市民にとって真に必要な行政サービスを将来にわたって提供していくためには、少子高齢化が進む社会情勢やそれに伴う市民ニーズの変化を的確に捉え、現在の公共施設の規模や配置、活用状況等を再検証し、最適な配分を行う必要がある。

こうしたことから、公共施設等調査特別委員会は、公共施設の集約化や複合化、また利活用を促進する方法、さらには施設の稼働率や効率性の向上に資するため、市民の日常の移動手段となっている交通体系についても、調査研究することを目的に、平成27年第4回定例会において、委員12名をもって設置されたものである。

以下、調査研究の概要について報告する。

2 調査活動の経過

No	期 日	時 間	場 所	内 容
1	27. 12. 17	本会議	議 場	議員発議による公共施設等調査特別委員会の設置 委員12名 ・公共施設の集約化や複合化に関する事項 ・その他公共施設等（交通体系の整備を含む）の利活用に関する事項
		15時45分	第2委員会室	正副委員長の互選 委員 長 榎 本 貞 夫 副委員長 橋 本 礼 子
2	28. 01. 22	10時00分	議会全員協議会室	1 学校再編基本計画（素案）について 平成27年度内に策定することとなっている学校再編基本計画について、素案に基づき、基本計画の概要と今後のスケジュールについて説明を受けた。 地区説明会やパブリックコメントを通じて当事者の意見をしっかりと聴取しながら、丁寧に、着実に進めるよう意見があった。 2 新学校給食共同調理場の建設について 学校給食共同調理場建設調査特別委員会の提言を踏まえた検討経過や内容、早期建設の必要性、コスト削減の検討内容について説明を受けた。執行部としては、様々な検討を重

				ね、コスト削減と早期建設の観点を重視し、総合的に判断した結果、最も効果的な建設手法をデザインビルド方式と結論付けた。 建設手法について結論付けるには、判断材料、時間が不足する中で難しいため、時間をかけて審査を尽くしていくことを確認した。
3	28. 02. 03	10 時 00 分	議会全員協議会室	新学校給食共同調理場の建設について 学校給食共同調理場の建設に係る経緯、経過について、平成18年7月、執行部において学校給食共同調理場管理運営委員会が設置されたところから、現在に至るまで確認を行った。 併せて、執行部が行った先進地視察について、分離発注方式（従来方式）を採用した印西市、リース方式を採用した足利市の状況について、報告を受けた。 これらの報告を受けて、デザインビルド方式、従来方式等建設手法について、再積算結果など踏まえながら詳細な比較をしていくことを確認した。
4	28. 02. 12	10 時 00 分	議会全員協議会室	新学校給食共同調理場の建設について 特別委員から事前に聴取した質問事項について執行部から回答を受けた。 学校給食共同調理場建設に係る事業費の積算根拠について及び建設手法の比較について説明を受けた。 新学校給食共同調理場の建設については、学校給食共同調理場建設調査特別委員会の一時凍結の判断を受け、執行部からコスト削減と早期建設を目指す中でデザインビルド方式による建設の提案を受けたものであるが、本方式は公共事業での実績も少なく、様々なリスクも考えられることから、委員の意見を踏まえ、今後専門家を交えながら再度詳細に調査研究、検討を重ねることを確認した。
5	28. 02. 22	14 時 15 分	第1委員会室	公共施設等調査特別委員会の調査事項について 特別委員会の今後の進め方や方向性について委員間で討議を行い、意見の集約を図った。 その結果、まずは喫緊の課題として、学校給食共同調理

				場の建設について調査研究を行うこと。また、2点目としてスクールバスを含む公共交通について、3点目として空き公共施設の利活用について調査研究を行うことを確認した。
6	28. 03. 22	9 時 30 分	議会全員協議 会室	1 調理場建設のための新しい組織の設置について 学校給食共同調理場を新しく建設するための組織として、教育委員会の補助執行という形で、建設部内に新しく「調理場建設課」を設置したい旨説明を受けた。 2 学校再編に係る意見等について 教育委員会では、学校再編基本計画の策定にあたり、パブリックコメントを実施するなど、様々な方法により、保護者、地域住民等多くの方の意見を聴取してきた。 学校再編有識者会議、学校再編地区説明会、保護者アンケートなど様々な機会、会議等を捉えて出た意見等について説明を受けた。 3 公立保育園の施設整備について 将来を見据えた保育環境の整備を総合的に推進する、君津市保育環境整備に関する基本方針の策定を受け、この基本方針に基づく公営、民営の運営、整備方針等について、また、施設整備のスケジュール等について説明を受けた。
7	28. 05. 12 ～13	行政視察	滋賀県 近江八幡市 愛知県 長久手市	学校給食センターの建設について 1 滋賀県近江八幡市 平成25年9月に運営が開始された給食センターで、建設に係る事業方式は、デザインビルド方式を採用している。コスト比較も当然ながら、一刻も早い建設を要する観点から、工期の短縮が図られることも重要な要素であった。通常であれば設計、工事を含め3年程度かかるところであるが、1年半の短期間で建設することができた。 2 愛知県長久手市 平成23年9月に運営が開始された給食センターで、建設に係る事業方式は、従来の設計、施工分離発注方式によるものである。特徴的であったのは、厨房機器の選定が施設に与

				える影響が大きいいため、設計に先だって、厨房機器のプロポーザルにより業者を決定し、その意向を設計に取り組んでいることであった。 また、給食センターの運営面では、安全安心な給食を提供するため、徹底した衛生管理に取り組んでいる様子が伺えた。
8	28.06.10	14時00分	議会全員協議会室	新学校給食共同調理場の建設について 学校給食共同調理場建設調査特別委員会からの提言や本特別委員会での委員からの意見などを踏まえて、建設手法など再検討した結果について説明を受けた。 建設手法としては、早期建設、コスト縮減（5億程度の減額）、分割発注により地元企業の受注機会が増える等の観点から、従前の設計を見直し、従来の手法により建設を進めていきたい旨説明があった。 委員から、先進地視察における印西市や長久手市の落札率の状況等を踏まえ、再度最低制限価格の問題等、さらなるコスト削減の議論をする必要があると指摘があった。
9	28.06.17	10時00分	議会全員協議会室	新学校給食共同調理場の建設について 前回の特別委員会における質疑に対して説明を受けるとともに、事前に提出した質問書に対しての回答を受けた。 従前の設計を見直し活用する手法を選択した理由について、また、特に多くの委員から指摘のあった、他自治体で実績のあるコンサルへの随契や最低制限価格の撤廃ができない理由について説明があり、これに対して委員から意見や要望等が出された。 委員から多くの意見等出た中で、子どもたちの安全・安心な給食を早期に提供することを第1に考え、執行部が提案する従前の設計を見直し、進めるということを委員多数の意見として合意を形成した。本案を基本にさらなるコスト削減の努力を継続しながら、低コストで安全な学校給食調理場を早期に建設すべき旨、執行部に申し入れた。
10	28.08.12	10時00分	議会全員協議会室	1 新学校給食共同調理場の建設について 前回の特別委員会の結果を受け、6月23日に全員協議

				会を開催し、執行部から現設計を活用した見直し設計を行うことについて説明を受け、議会として一定の理解を示したところである。全協等であった、工事費及び再設計委託費の削減に係る意見についての対応結果の説明を受けた。 建築工事費については、積算の中で5億円程度圧縮することを見込むが、さらなる圧縮を目指すことを設計会社と確認している。再設計委託費については、設計会社の見積もりを分析するとともに市の設計とも比較するが、結果、当該設計費については妥当との判断であった。 2 君津市保育環境整備の今後の方向性について 本市の保育環境に係る、現状と課題、保育環境整備に関する基本方針、保育環境整備の方向性について説明を受けた。 3 君津市公共施設等総合管理計画について 公共施設等総合管理計画について、計画策定の背景、策定による地方財政措置等のメリット、計画のイメージ等について説明を受けた。
11	28. 12. 13	10 時 00 分	議会全員協議会室	1 新学校給食共同調理場の建設について これまでの様々な意見を受け、10月から本格的に着手した見直し設計の途中経過の報告を受けた。削減目標である5億円の圧縮について、仕様の見直し箇所等説明を受け、現実的に達成できそうであることを確認した。また、今後の設計完了、発注、仮契約、本契約、着工等のスケジュールについて報告を受けた。 2 君津市公共施設等総合管理計画について 公共施設等総合管理計画の策定に関し、基本的な考え方、推進体制等について説明を受けた。 併せて、公共施設の質や量を最適化するという基本的な考え方に基づき、それを実現する手法の1つである、「サウディング型市場調査」の活用について説明を受けた。住民生活に支障がない南子安職員住宅、南子安教職員住宅、外箕輪独身寮の3施設について、サウディングを実施していく方針である。

12	29. 02. 03	行政視察	千葉県 松戸市 市原市	対話（サウンディング）型市場調査について 1 千葉県松戸市 市立病院の建設用地として取得していた土地を新たにまちづくり用地として活用するために、「公民連携によるサウンディング型市場調査」をモデル的に取り入れていた。実施にあたっては、取り組みたい民間事業者と約4ヶ月にわたり対話を実施している。サウンディングの結果、8社から活用アイデアの提案があり、提案の中には、行政では考えられないドラッグストア、衣料品店、ファミリーレストラン等の施設の使い方が含まれていた。 2 千葉縣市原市 旧市原ショッピングスクエアビルの活用について「サウンディング型市場調査」のモデル事業として取り組んでいた。平成28年7月に公表し、7事業者の参加があり、4カ月間の対話の実施後、5事業者が集合住宅、ドラッグストア、スーパーマーケット、健康増進施設、野菜生産工場等様々な提案をしている。 対話については、五井駅周辺の市街地活性化や人口減少、少子高齢化への対応を「対話の視点」として、重要ポイントとしていた。
13	29. 05. 16 ～17	行政視察	宮城県 川崎町 宮城県 石巻市	1 宮城県川崎町 旧小学校活用事業について 廃校となった小学校4校は、地域の要望に沿うべきとの方針のもと、活用方針の提案を依頼してきたが、活用されていない状況が続いていた。廃校となった小学校の校舎等は、町民の共通財産として、可能な限り積極的な有効活用を図りその恩恵を町民が享受されるべきであるとの認識のもと、平成28年度中に各施設が活用されることを目的として、「旧小学校活用方針」を定め、長年懸案となっていた旧小学校の活用を推進することとした。 平成28年2月に事業提案（企画書）及びアイデア・意見を募集し（公募型プロポーザル方式）、旧小学校活用事業審査委員会、検討委員会等を経て、平成28年4月に優先交渉事業者を決定。4校の地域性や自然条件等を踏まえながら、

				事業者が自ら事業内容を構築し、活用事業の提案を行い、審査会や学区での説明会を経て、契約に向けた交渉を進めてきた。平成29年4月、廃校となった4校の活用事業者との賃貸借契約が締結された。 2 宮城県石巻市 スクールバスの運行について 市立小学校及び中学校の統廃合等により遠距離通学となる児童及び生徒に対し、スクールバス等の運行や公共交通機関等の利用に係る負担額への助成を実施している。 通学支援の対象者については、市立小学校及び中学校の統廃合等により自宅から指定校までの通学距離が小学校は概ね4キロメートル以上、中学校は概ね6キロメートル以上となる児童及び生徒としており、通学路の交通状況や地形的な条件等を考慮し検討している。 なお、路線バスが運行している場合は、通学定期券の購入費用を全額補助し、路線バス等の運行がない地域または通学用として利用できない場合は、民間事業者に委託しスクールバスまたはタクシーにより通学支援を行っている。
14	29.08.07	13時30分	議会全員協議会室	1 君津市保育環境整備の進捗状況について 宮下、内箕輪、上湯江、常代保育園について、それぞれ民営化等整備状況の進捗について、また貞元学校用地の活用方法について説明があった。 2 君津市学校給食共同調理場整備事業について 従前の設計を基礎に、施設のコンパクト化や設備の見直しを行い、額の圧縮を図ってきた設計が完了し、積算工事費において約3億3千万円のコスト縮減を図ることができた旨報告を受けた。さらに、これまでの学校給食共同調理場整備事業の経過について、また、見直し設計による変更点等について説明を受けた。 3 その他 清和地区公共施設ワークショップについて及びファシリティマネジメント推進検討部会の設置について報告を受け

				た。
15	29. 12. 21	9 時 00 分	第 1 委員会室	1 清和地区公共施設ワークショップの進捗状況について ワークショップの開催状況、経過、ワークショップでの意見等について説明を受けた。参加した地域の方の意見の取り扱いに関して、その意見が活かされるよう要望があった。 2 公共施設等の利活用・処分について 今後増えることが見込まれる、本来の行政財産としての利用が終了した公共施設の利活用や処分に関して、効率的に進めるため、公共施設等の利活用・処分に係る事務処理手順を定めたもの。事務処理手順や活用方法等について説明を受けた。
16	30. 01. 29 ～30	行政視察	静岡県 島田市 神奈川県 箱根町	1 静岡県島田市 公共施設マネジメントの取り組みについて 高度成長期に整備された公共施設が一斉に老朽化を迎え、財政負担が増大し、限界を超える事が懸念されるため、中長期計画の策定と公共施設マネジメントの取り組みを推進している。公共施設の管理については、品質・保有量・管理費の適正化を最重要課題として、更新・統合・廃止等の具体的方針を策定し、公共施設保有量の削減目安を 21% とした。市民への対応はワークショップ・市民フォーラム・市民アンケート・公共施設マネジメントサロンなどを開催し合意形成を図っている。 市民との合意形成について、市民意見の大半は予算の制約や法規制といった事項が意識されておらず、実現困難なものも多い。このことから、改めてサロンを開催し意見の実現に向けて制約的な条件の下でどのような方法が考えられるか、市民との対話を重ね、身の丈に合った方法で実現に向けていきたいとの説明であった。 2 神奈川県箱根町 旧仙石原中学校の跡地活用について 平成 20 年 3 月に廃校となった旧仙石原中学校跡地の活用については、平成 22 年度、23 年度に民間事業者による

				専門的なノウハウと自由な発想により、地域との連携発展に貢献する事業提案、事業者説明会、及び現地見学を開催したところ、10事業者が参加した。平成24年5月に事業提案の公募を行い、5事業者から申請を受け、選定の結果、星槎グループ（大学・スポーツクラブ・合宿など）に決定した。 星槎グループの提案は、通信制課程の大学本部機能の設置、地域総合スポーツクラブの運営及びスポーツ合宿運営事業の展開という、地域との連携・発展に貢献し、更なる地域活性化に寄与するもので、事業収支についても具体的な計画が提示され、高く評価された。町民の利用や災害時の対応も可能という。 平成24年8月に基本協定が締結され、25年8月から、総合型スポーツクラブ運営事業、合宿運営事業が開始されている。貸付条件は校舎・体育館などは無償、グラウンドの賃料は有償で、貸付期間は20年間としている。
17	30.06.01	13時00分	議会全員協議会室	1 日本大学理工学部との共同研究（小糸・清和地区における望ましい公共交通のあり方）について 平成29年度に実施した小糸・清和地区における望ましい公共交通のあり方に係る君津市と日本大学理工学部の共同研究について、地域公共交通会議において最終報告を行ったので、その報告について、また、アンケート調査結果や住民ワークショップの内容や出た意見について説明を受けた。 2 平成29年度清和地区公共施設ワークショップの開催結果について 清和公民館ホールを会場に全6回開催したワークショップについて、取り組み経過や今後の見通しについて説明を受けた。 3 新学校給食共同調理場について 新学校給食共同調理場での調理等について民間事業者へ委託しようとする事、また業者選定の方法、スケジュール等について説明を受けた。 併せて、供用開始を平成31年5月とする稼働までのスケジュールについて説明を受けた。

				4 その他 スクールバスの導入について報告を受けた。
18	31.01.31 ～02.01	行政視察	群馬県 桐生市 栃木県 那須町	学校施設等の跡利用について 1 群馬県桐生市 適正配置に伴い閉校、閉園となった学校や幼稚園等について、跡利用方法を決定し、新たな利用につなげている施設が多数ある。利活用に関し必要な事項を検討するため、平成20年11月に「桐生市学校施設等跡利用検討方針」を定めそれに基づいた運用をしている。 2 栃木県那須町 学校適正配置等計画を平成24年2月に策定し、平成26年から統廃合を進めている。教育委員会が中心となり町民からの意見を丁寧に聴き取り進めており、住民合意をとり、住民に納得してもらい進める事は特に大変だったとのことであった。 平成28年からは、利用されていない土地や建物の有効な利活用について検討する公有財産利活用検討委員会を設置し、旧田中小学校を創業支援や高齢者支援、地域コミュニティ組織支援等の機能を含めた複合施設として整備している。
19	01.08.08	13時30分	第1委員会室	1 ファシリティマネジメントの推進について ファシリティマネジメントについて、公共施設マネジメントシステムの活用、個別施設計画の策定方法、市民対話推進事業の当初からの変更点、市民対話で出された意見の活用方法など、今後の進め方を中心に説明があった。 委員から、市民対話推進事業の進め方に関し、多くの意見、要望があった。 2 委員会調査活動の報告について 委員会の調査報告書について、意見交換、取りまとめを行った。

3 終わりに

本特別委員会では、建設当時から社会環境や市民ニーズが変化する中、今後一斉に更新時期を迎える多くの公共施設、また、市民の日常の移動手段である公共交通網について、今後の利活用の方針等を中心に執行部から適宜報告を受け、的確な現状把握に努めるとともに、先進地への行政視察を行いながら、公共施設の集約化、複合化及び利活用等について、討議を重ねてきた。

まず、本委員会にとって最大の懸案事項である学校給食共同調理場の建設については、学校給食共同調理場建設調査特別委員会において、建設費をはじめ諸経費が高騰し、当初より大きく膨れ上がった建設費のため、早期建設の必要性を認識しながらも、一時凍結という苦渋の決断を下したものであった。執行部において、先の特別委員会の提言を踏まえた検討結果として、デザインビルド方式による建設の提案を受けたが、本委員会としては、時間をかけて審査を尽くす必要があるとして、課題を一つ一つ整理し、専門家からの詳細な分析等、さらなる調査・研究の結果から、執行部より従前の設計を活用した見直し設計を行うこと、また建設の手法は設計・施工分割発注方式によるという再提案を受け、委員会としても検証し、合意を形成した中で、本提案の手法により、さらなるコスト削減の努力を継続しながら、安全・安心な学校給食共同調理場を早期に建設すべき旨、執行部に申し入れを行った。

老朽化や統廃合の課題を抱える校舎等学校施設については、学校再編基本計画や今後の計画進行のスケジュール、それに対する保護者や住民の意見等について説明を受けた。また、学校施設と同様に老朽化の問題や民営化、適正配置等の課題を抱える保育園については、保育環境整備に関する基本方針や民営化等整備状況の進捗について説明を受けた。これらの課題に対しては、それぞれ丁寧に市民の意見を聴取しながら、着実に推進すべき旨、多くの委員から意見が交わされた。

その他、公共施設等総合管理計画、清和地区で行った公共施設ワークショップ、小糸・清和地区における望ましい公共交通のあり方に係る日本大学理工学部との共同研究について等、公共施設や公共交通のあり方に関し、今後の方針となる各種施策について、適宜執行部から報告、説明を受けると同時に率直な意見の交換を行い、議論を重ねてきた。

これら特別委員会の審査の過程では、執行部に対して、様々な指摘や申し入れを行ってきたが、公共施設の集約化や複合化、交通体系を含む公共施設等の利活用については、居住する地域や世代間においてもギャップがあり、簡単に結論が出ないことは理解するものである。しかしながら、施設の老朽化は止まることなく進行し、人口減少と高齢化の流れが抜本的に変化することも考えにくい中、早急に対策を講じる必要がある。丁寧に市民の意見に耳を傾け、市民ニーズ、地域の実情に合った最適化を導き、公共施設等の利活用を推進することを望むものである。校舎等学校施設、保育園等児童施設等、市が保有する施設の老朽化や跡利用の問題は山積しており、予断を許さない状況にある。執行部においては、公共施設等総合管理計画、個別施設計画に基づき、需要に合った無駄のない持続可能な公共施設の管理を適切に推進するよう重ねて要望する。

今後、公共施設等の統合、集約化、複合化が進めば役目を終えた空き公共施設の増加が見込まれる。直近では、学校の統合により使用されなくなる校舎の遊休化が懸案である。市民にとって、今まで活用されてきた施設がその役目を終え、新たな施設として活用されることは、当該地域のためにも重要なことであり、急務である。その重要性を強く認識する本特別委員会は、先進地視察等を通して、様々な活用事例を調査・研究してきたが、その活用手法は施設、地域ごとに千差万別であり、これをやれば成功

するというような妙案はない。多くの活用事例を見てきた中での成功事例の共通項は、施設の活用を進めようという強力なリーダーの存在と考えられる。それが首長、自治体職員、地域住民、または企業のケースもあるが、強力なリーダーシップのもと関係機関、地域を巻き込んで空き施設の有効活用を進めていた。今、本市にとって空き公共施設の活用は最重要課題の一つであるが、増加が見込まれる空き公共施設の活用は、強力な推進体制無くしては遅々として進まない。

執行部においては、限られた人的、物的資源の中、地域活性化の1つの手法として、空き施設の有効活用を強力に進める体制、またその機運の醸成に努めること、また、地方創生拠点整備交付金や公共施設等適正管理推進事業債等、特定財源を積極的に活用することを強く望むものである。

結びに、公共施設等の適正管理及び利活用については、行政からの積極的情報提供のもと、情報共有を図りながら、議会としてもチェック機関としての役割を適切に果たし、また政策提言するなど、今後とも注視するものである。本特別委員会の調査報告、また提言等が市民にとって、真に必要とする公共施設管理に繋がることを望み、本特別委員会のまとめとする。