

伊丹市行財政審議会  
公共施設マネジメント専門部会（第2回）  
議事録

伊丹市行財政審議会  
公共施設マネジメント専門部会

1. 日 時 平成 27 年 2 月 9 日（月） 13 時 30 分～15 時 30 分
2. 場 所 市役所議会棟 3 階 第 2 会議室
3. 委員の出席 和田聡子部会長、天米一志委員、池田博一委員、  
庄野隆二委員、田爪景子委員、田中栄治委員、角田幹夫委員  
仲野博正委員
4. 事務局 榊村総合政策部長、後藤財政基盤部長、今村政策室長、須磨財政企画室長、  
前田施設マネジメント課長、宮木施設マネジメント課主幹、濱田経営企画課長
5. 傍 聴 人 0 人
6. 議 事  
(1) 開会

【配布資料の確認】

- ・資料 1—① 公共施設マネジメント専門部会（第 1 回）議事概要
- ・資料 1—② 公共施設マネジメント専門部会（第 1 回）会議録
- ・資料 2 施設分類別の現状と課題、今後の方向性（案）について
- ・参考資料 1 公共施設等複合化施設の事例

委員 それでは、まず議題に入ります前に、2 点ご確認とご報告をさせていただきます。  
まず、本会議の傍聴に関してですが、「伊丹市行財政審議会傍聴要領」によりまして、傍聴を許可しておりますのでご了承の程よろしくお願いいたします。なお、本日の傍聴者は 0 名です。2 点目に、本会議の議事録に関してですが、署名につきましては、名簿順に 2 名ずつお願いしたいと思いますので、今回は、庄野委員と田爪委員にお願いできればと思います。会議後、事務局より各委員に送付させていただきますので、よろしくお願いいたします。なお、議事録の作成にあたり、事務局の方で会議を録音させていただいておりますので、ご了承の程お願いいたします。それでは、さっそくですが議題に入りたいと思います。議事次第に従いまして、はじめに、議題（1）公共施設マネジメント専門部会（第 1 回）議事概要について、事務局よりご説明をお願いします。

(2) 議題

(1) 公共施設マネジメント専門部会（第 1 回）議事概要について

事務局より説明

委員 どうもありがとうございました。前回の会議の要約ですが、しっかりとまとめて頂いていると思います。皆さまと共有した意見、会議の方向性もありますが、市民の方にもこの部会に参加して頂いておりますので、市民の方から地域の現状・問題点を上げて頂くことがこの部会の良いところだと思います。地域に根付いた市民の方々ならびに専門性を持った方々と、より良い公共施設の在り方を考えていきます。後ほど事務局よりご説明も頂きますが、地域における学校の在り方、その他、保育所や幼稚園など、特に公共での教育面の施設ということで、前回、小学校と地域コミュニティの話が出てまいりましたが、

第1回目で言い足りなかったこと等ございましたら、ご意見をお願いします。

委員 県民交流広場の拠点作りに苦労したのですが、たまたま南中学校のPTAの教室が空いていると聞きまして、昨年2月から県民交流広場の拠点としてお借りしています。学校とのタイアップで施設を使わせて頂いています。

委員 ご意見ありがとうございます。具体的に動かれているわけですね。昨年2月ですか。

委員 昨年2月8日からです。

委員 他にご意見いかがでしょうか。

委員 来年度以降、地域組織づくりを進めていくと思いますが、地域組織づくりと施設マネジメントを切り離して考えるのではなく、絡めてやって頂くと、地域の拠点のあり方が変わってくると思いますので、庁内で連携をして進めて頂ければと思います。

委員 ありがとうございます。次の議題で、学校や集会施設といった地域性の強い施設が出てくると思います。他はよろしいでしょうか。前回の議論の結果を改めて共有出来たということで、次の議題に移っていきたいと思います。それでは、次に議題について、事務局から説明を頂きます。

## (2) 施設分類別の現状と課題、今後の方向性(案)について

事務局より説明

委員 ありがとうございます。資料として、詳しいデータと、施設カルテがありますが、市民の方々はご存知の施設もあると思いますので、具体的なご意見を頂ければと存じます。

伊丹市の場合、新しいマンションの建設が多いが、一過性で人口が増えても、今後は少子高齢化の社会の背景を踏まえると、人口は確実に減少していくことが予測されます。また就労形態の変化でシニア層の働き方や、共働き世帯の増加で保育所や幼稚園の在り方も変わってくると思いますので、このような点を考慮頂きながら、ご意見を頂ければと思います。

また、伊丹市の特徴として、集会施設が75施設もあり、それらの稼働率が悪く、施設の設置目的も形骸化している。目的をご存知の市民の方々がどれぐらいいらっしゃるのかというところも、考えなければなりません。施設を設置したそもそもの目的と市民のニーズが乖離してきているので、このあたりは専門家の先生方にご意見をお伺い出来ればと思います。まず、学校関係者としてご活躍の委員、前回の会議で小学校の有効活用の話も出てきましたが、今後、地域との関わりということで、各学校単位で見た自治会・PTAにおいて、連携がある地域と無い地域と、活動の格差があると思います。そのような現状もあ

と思いますので、自治会とPTAの連携について、はどのようにお考えでしょうか。  
感じられてることや、課題などあれば、共有させて頂ければと思います。

委員 伊丹市のPTA・自治会は全体的にうまくいっていると思います。ただ、PTAが主導の祭りを実施したり、自治会主導の祭りを実施したり、狭い伊丹市でも地域性によって、異なります。地域性の強いところは、PTAが主導権を握っている。新興住宅地域だと、保護者世代が頑張っていて、地域住民の方々が支えてくれているというケースがありますが、全体で見ると、17小学校区はうまくまわっていると思います。

委員 学校教育施設において、事務局の方向性（案）を見て、感想はいかがですか。

委員 17小学校区全てで出来れば平等性・公共性があると思うので、すごく良い方向性だと思います。ただ、複合化が出来ない地域が生じると、子どもたちへの教育格差が出てくることは問題である。公共の観点でいうと、平等のほうが良い。学校に地域の人が入って、子どもを一人でも多くの大人が見ることは良いことだと思います。ただ、ある地域では教室が足りない現状がある。そういうところは、複合化は不可能ではないか。子どもたちのことを考えると、平等にしてほしい。

委員 ありがとうございます。ぜひ、そのような要望は挙げて頂ければと存じます。

委員 幼稚園について、資料で見ると、伊丹は特に私立の幼稚園が充実していて、保護者も私立を選択して行かせている家庭が多いのではと感じますので、幼稚園の統廃合も考えるべきだと思います。ただ、私立に行かせたくても、行かすことが出来ない家庭もあると思う。そういう家庭に対して、補助金などを適用して、充実した幼稚園に通える環境を整えることも良いのではないかと思います。

委員 ありがとうございます。共同利用施設に関しては、前回の議論の中でも若い世代の方々が利用されないといった話も出てきましたが、今回のお話を聞かれまして、期待・課題・不安など、ご意見を頂ければと思いますが、いかがでしょうか。

委員 共同利用施設は私自身も利用したことがない。学校の空き教室の方向性があるが、安全性でどうなのかという不安はあります。色んな人が学校に出入りして、交流することは良いと思うが、最近では、事件が多いので、懸念しているところです。建物が今後増やせないということであれば、集約していくことは大事ではないかと思います。

委員 ありがとうございます。共同利用施設は多いが、地域によって格差がある。自治会でも活動しているところ・していないところで差が出ている。自治会に参加されている住民の方々のご理解はいかがでしょう。

委員

私自身、南小学校まちづくり協議会の会長をやっておりまして、13自治会あります。また、南小学校区に共同利用施設が6つあります。

最近、気になっている点は2つの自治会で1つの施設を管理しているが、高齢化が進んでおり、1キロ程度を歩くことが難しいという方が多くなりました。資料の中の稼働率や老朽化などの状況を見ると、統廃合や複合化も考えなければならないが、実際に、75施設あるものを、有効活用を考えて複合化や統廃合して削減するとなると、高齢者の方々が共同利用施設に通えなくなる。先ほどの幼稚園の話もありましたが、バスがあるから遠方からでも私立に行ける。同じように、足の確保をして、地域に密着した施設にしていきたいと思います。ただ、地域の方だけでなく、外部の人も利用してもらい、稼働率を上げないといけない。

委員

地域の境界線外から、来て頂くということでしょうか。

委員

そうですね。外部の方々を増やして、施設の稼働率を上げなければならない。稼働率数%の施設の現状を見ると、非常に寂しいですね。しかし、稼働率数%でもその地域で施設が無くなると寂しいということになるが、一方で、統廃合の必要性は理解できるので、冷たく決断しなければならないと思います。それと、私自身も地域の会長をやっておりますので、教育関連も良く分かります。地域によって、PTA・自治会がどっちが上か下かということが異なりますが、私の地域では、自治会に青少年部を作りまして、学校のPTAの行事を手伝っています。自治会からお金と人を提供し、自治会とPTAのお互いの友好を図り、私共の南小学校区はうまく連携していると思います。

委員

ありがとうございます。委員は共同利用施設の真横に住んでいるということで、前回にもお話されておりましたが、いかがでしょうか。

委員

先ほどお話に上がっていた共同利用施設の使い方ですが、市民はどこの共同利用施設も使えると思っているが、自治体は地域の施設としての考え方や運用があるので、地域外の人でも使えるように、利用について制度化するのはいかがでしょうか。指定管理者制度の問題がありますが、例えば、市役所に言えば使えるようになるなど、市役所が使用の仲介をするのが良いと思います。

現状は、共同利用施設を使用したくても、地域によっては、3名程度の役員に声掛けをしなければならず、手続きがとても煩雑です。この手続きを簡易化する必要があると思います。また、空き状況などを市役所が集約し、個別ごとではなく、全体を把握して活用すれば、稼働率も上がるのではないかと思います。話が変わりますが、先ほどの幼稚園のことです。年少人口が減ってきたということですが、私立はバスがあるから、遠くても行けますが、公立は歩いて行かないといけない。小学校区の幼稚園教育の今後の在り方を考えていかなければならないです。公立幼稚園でバスを提供するとなると経費がかかりますし、

これから検討しなければならない。

委員 ありがとうございます。専門的な立場からどうですか。

委員 昨年の建築学会では、公立の小中学校の複合化や、公共施設の統廃合など、マネジメントをするときにどういった流れになるかどうかを1つの枠を使ってディスカッションになるなど、色々な課題が出てきているところです。ただ、どこも取組みをしている段階で、これだという解決策や答えはまだ出ていませんが、その中でいくつか出ているのは、公共施設の有効活用のために空き教室を使おうという視点があります。

もっと積極的に地域の学びの場を子どもだけではなく、高齢者など、全世代に提供するなど、視野を広げて全体的に議論し、それらを踏まえた上でどうすれば有効活用が出来るかを考える必要があると思います。

学校なので、教育の質なども、もちろん考えなければなりません、単に空きがあるから、他の機能を入れるという訳でなく、地域の中で高齢者がどうあるべきか、子どもたちの保護者がどうあるべきか、を考えながら、大きな視点で見ると必要があると思います。その時に重要なのは、運営をどうするか。なんでもかんでも入れれば良いということではなく、地域の組織作りの視点が無いと、単にごちゃごちゃと同居しているだけになると、建物としては有効活用をしています、地域の施設・公共サービスとしては、有効な使い方にはならないと思います。

日本は、地域運営学校と言われていますが、教育委員会が主導になって地域の施設を考え、運営するケースが多い。海外では、施設の運営のために、地域の人が代表者を選んで、運営するなど、公共サービスの集約化に地域の住民が積極的に参加して決めているケースがあります。方向性としては、有効活用するという点で良いと思いますが、詰め込むだけの有効性ではなく、広い視点で見ると必要があると思います。

合わせて、学校のセキュリティの話ですが、アメリカやイギリスではコミュニティスクールという事例があり、セキュリティも色々なパターンがあります。それを建物のハードの面を考慮して考える必要がありますが、割と有効だと言われているのが、入口を完全に分けて、それぞれがきちんとチェックをすることです。

もう一つは、学校の施設の周りを公開型にしていって、見通しが良く効くようにして、地域の住民の方々のセキュリティが働くようにしています。学校とコミュニティの2重のセキュリティで、地域の人が学校の監視役になる。敷地と校庭と空きスペースがどうなっているかを考慮して、どういう導線にすると監視が働くかを考えて、入口をどこにするかを考える必要があります。

事例として大きく分けると、7つのセキュリティパターンがあるといわれていますので、それを見ながら学校のセキュリティをどうするかを考えていけば良いと思います。それと、共同利用施設ですが、かなり数が多いこと、情報をどう共有するかが難しいということですが、高齢の方は難しいかもしれませんが、西宮市は、公民館・集会施設をインターネットですべての施設を予約することが可能です。

また、最近では、今まで各施設に事前に払い込みが必要だったが、最近集約化をされて、個別の施設に確認を取っておけば、西宮北口にある市の窓口で料金を一括で払えるシステムになっている。

委員 ネット予約はいつから可能ですか。

委員 2か月前からです。1週間前からは、直接電話をしなければならない。定期利用は3か月前から仮予約が可能です。

委員 事務局にお聞きしますが、伊丹市の公共施設の予約にネット予約は可能ですか。

事務局 共同利用施設は、ネット予約システムから除外されています。

委員 共同利用施設は指定管理を受けているからです。利用者に高齢者が多いので、ネットを使えない。もう一つは、光熱費の前払いが必要であることです。これが解決出来れば、将来はネット予約を活用しても良いと思います。それと、この資料の中に、利用者の年齢データが無いため、若い世代が利用しているかがわからない。利用者の年齢データが欲しいです。共同利用施設の今後の活用には、若い世代の利用が無いと、発想の転換が出来ないと思います。自分のところでも一度調べてみますが、使ってもらうためにも、方向性の転換が必要だと思います。

委員 若い世代は、ほぼ使っていないのではないかと。

委員 少ないにしても、何%くらいの人を使っているか、割合がわからないと、次のステップに進めない。

事務局 割合については、調べられるかわかりませんが、検討します。仮に全体の利用者が減ってきているということであれば、新しい利用者が増えずに、これまで利用されていた高齢者の方が移動が困難になることなどを原因として、利用が減っているという予測をしていますが、一度調べてみます。

委員 北センターは利用者が2万人弱いる。稼働率も高い。どういう年齢層で使っているのかを知りたいです。

事務局 承知しました。調べてみます。

委員 先ほど、指定管理のお話も出ましたので、ご意見いかがでしょうか。

委員 稼働率の基準が開館日に対して利用可能日ベースなのか、よくわからない。それと、現在の共同利用施設がどういう利用方法をされているのでしょうか。カラオケなどで利用されているケースもあると思いますし、そういう場合はそのまま、学校で使って頂くということは難しいと思います。利用実態の細かい調査が必要な気がします。

委員 ありがとうございます。何で利用されているかの具体的な利用内容と利用者の年齢が必要だと思います。可能な限りで構いませんので、事務局で調べて頂ければと思います。

事務局 承知しました。

委員 ありがとうございます。他にご意見はいかがですか。

委員 最初にご説明頂いた人口予測のところで、平成 32 年の高齢者の人口増加率が 27%に対して、生産年齢・年少人口の減少率は 16.4%ということで、生産年齢・年少人口の減少率のほうが高齢者の増加率に対して下回っているのですが、平成 43 年以降の高齢者の増加率は 33%に対して、生産年齢・年少人口の減少率が 33.8%と、若干逆転している。平成 52 年になると、高齢者の人口増加率が 51%に対して、生産年齢・年少人口の減少率は 52%と、まさに逆転している。このような状況が加速するということを前提とするならば、今から平成 40 年までをメドに、何か公共施設の施策を真剣に考えないと、おそらく恐ろしいことになるのではないかと思います。

まず共同利用施設に関しては、75 施設と多いが、逆に多く持っているとなると、資産運用が出来るチャンスでもあると思います。共同利用施設の機能を考えると、75 施設は確かに多い気がしますが、例えば、近隣市町村との広域連携で、何か民間活力を生む仕組みが取れば、もしかすると、キャッシュを生む資産になる可能性があります。もう一つは、共同利用施設と保育所や幼稚園の機能の連携もあるのではないかと思います。あえて、ひとつのエリアの中に共同利用施設と保育園・幼稚園の個別の建物を、今後の人口構造で維持していく必要は無いのかもしれない。極端に言うと、小中学校は文科省の義務教育の管轄施設になりますので、色々な制約条件は出てきますが、空き教室が出てきますので、利活用を含めて、共同利用施設・幼稚園・保育所の機能の連携を考えて、あくまでもハードとソフトは分けて考えないと、今後の伊丹市の未来の負担は非常に重くなるのではないかと思います。

その中で、PPPなどの官民連携の考え方もありますので、極端な話をすると、共同利用施設は本当に必要な施設数、稼働率の高い施設を残して、あとの施設は、例えば定期借地権など、民間に貸す。そこには、地域の人たちが望んでいるようなサービスを、民間サービスでやって頂いても構わない時代になってきていますので、そういった視点で、サービスの提供やそこには公共交通の考え方も入ってくるのではないかと思います。

委員 ありがとうございます。具体的に、共同利用施設をどうやれば、民間とどういう形で活

用出来そうでしょうか。

委員

例えば、私立の幼稚園・保育園・認定こども園は、1950年～60年代設立が多く、建物自体も非常に老朽化している。民間の幼稚園・保育園も建物の課題が出てくるということであれば、公共が持っている不動産で耐震工事が終わっている施設の空きスペースを、民間の幼稚園・保育園・認定こども園に使って頂くと、不動産の民と官の協働で問題を解決出来るのではないかと思います。他の自治体の事例でいくと、学習塾やコンビニが入ったりする公共の空きスペースを活用する事例が色々出てきておりますが、どこかの自治体を真似るのではなく、伊丹市の地域に合った独自の解決策もあるのではないかと思います。

委員

ありがとうございます。ハコがあるが、中身が伴っていないということを専門的な視点からお話頂きましたけれども、他にご意見はいかがでしょうか。

委員

鳥取県の智頭町は、伊丹市よりも少子化が進んでおりまして、廃校が進んでいる。そこで廃校の利用を考えていくのですが、空き教室にソフトウェアの会社に入って頂いています。常駐しているわけではないですが、季節が良いときに研修施設として、教室を貸しており、収益を生むような進め方も同時並行で行っています。伊丹市では、いつのタイミングで空き教室が出るかわかりませんが、同じく収益も生むような形で進めていくことも重要だと思います。

委員

ありがとうございます。自治体もこれまでは収益を生むことがタブーとされてきましたが、これからはまさに自治体も経営をしていく時代になると思います。ソフト系の会社はパソコン一つで事業を進める、いわゆるベンチャー系企業は空き教室のようなスペースを欲していると思います。具体的な事例を挙げて頂き、ありがとうございます。その他はいかがでしょうか。

委員

先ほどのセキュリティの話ですが、現状の小学校の児童クラブでは、セキュリティは確保されていると思います。児童クラブは学校が休みの土曜日もやっているの、伊丹市で言えば、空き教室の運営も可能だと思います。空き教室があるのであれば、児童クラブと民間とNPOなど、いわゆる地域拠点コミュニティのようなものを作って、民間・NPOが経営が出来れば良いと思いますし、また、多目的教室や空き教室をうまく利用して、収益を上げることが出来れば良いと思います。ただ、学校は教育施設なので、教育面での支障があれば問題になると思いますが、セキュリティ面をクリア出来れば、問題はないかなと思います。

委員

ありがとうございます。セキュリティに関して、ハードとソフトの両面を駆使することが出来れば、非常に良いことだと思います。教育の格差が出てしまえば、本末転倒であるが、そこを注意することが出来れば、おもしろいアイデアも出てくると思います。

皆さま、活発なご意見を頂いておりますが、私自身も皆さまのご意見を伺いながら感じるのは、将来世代を担う子どもたちを持つ保護者が、安心出来る視点を持つこと。そして、高齢者が生きがい・趣味など、引きこもりにならないような集いの場を提供することにより、シニア・子どもたちのふれあいで、社会教育にもなるのではないかと思います。

また、先ほどの議論にありました、収益の面や地域性を考慮することも非常に大事なことでと思います。さらに大きな話になりますが、高齢者が集う場の提供により、健康増進になれば、医療費削減にも繋がり、伊丹市全体の将来の行財政面でもプラスになることではないかと思います。

昨今は、平均寿命が長くなっている傾向にありますが、平均寿命ではなく、健康寿命の観点で見る必要があると思います。寝たきりではなく、元気に過ごす時間を伸ばすということを考慮し、施設の考え方も健康増進の視点を入れると、高齢者の方も元気になり、子どもたちもふれあいにより、社会性が芽生えるといった社会教育にも繋がると感じました。皆さまも活発なご意見で、様々な想像を膨らませて頂ければと思います。それでは、議題（2）のもう一つの庁舎・消防・住宅施設に関して、事務局よりご説明を頂ければと存じます。

庁舎・消防・住宅施設に関して、事務局より、説明

委員                    ありがとうございます。庁舎・消防・住宅の施設で、皆さまのご意見をお願いします。市庁舎は、建替えをする方向で、耐震や緊急災害時の際に欠かせない施設ですが、その他の分庁舎などは、現在のニーズの多様化に対応するために、機能移転も検討していくということですが、ご意見いかがでしょうか。

委員                    南分室は現在、借地ですが、老朽化も進行しています。実は、2～3年ほど前に、市長との懇談会の際に南分室は借地ですし、廃止にして、ラストホールに移行しようという提案をしました。2つの施設を1つに集約するというのですが、現在の位置から歩いていけるので、地域の住民の反対意見もそんなに聞かなかった。老朽化している南分室に、年間百数十万円の借地料を支払うのは、もったいないと思います。

委員                    市営住宅の件ですが、今のUR賃貸住宅は、リノベーションが流行っており、若者も入りやすい。市営住宅は建替えを行わないという方針だが、リノベーションも行わないのでしょうか。

事務局                退去をされた場合、次に住まわれる方のために、現在の時代に合った現状復旧は行います。ただし、一棟全部を対象とした大規模なリノベーション、大規模修繕は行わないということです。

委員                    委員のご質問は、リノベーションをして、今あるものを有効活用するという意味でしょう

か。

委員

ただ、市営住宅は設置目的がありますし、リノベーションをして、高く貸しましょうという訳にはいかないと思うので、難しいところです。市営住宅は大きな資産だと思います。例えば、耐用年数を過ぎて廃止の場合、土地利用や活用計画はあるのでしょうか。

事務局

イメージとしては、民間の住宅を借り上げて、市営住宅のサービスを提供していく方向性に変えるということです。今までは、建物自体も市で準備して、その建物に入って頂き、使用料を頂くという流れにしておりましたが、今後は民間に建物を建てて頂き、その建物を市が借り上げて、市営住宅とサービスを提供していくという流れに変えていくということです。

先ほどお話に出ておりました、耐用年数が過ぎたからといって、市営住宅がゼロにはならないということです。耐用年数が過ぎると、使い勝手も悪くなるので、新しい建物に変えていくが、その時は市が建物を建てるのではなく、民間に作って頂くことを想定しています。その時には、今ある市営住宅の土地を一つの資産と考えて、行政の負担を減らし、利用者には安全・安心な住宅の提供をすることも可能ではないかと思います。その時に、住宅の提供戸数に関しては、将来の人口減が予測される中で、どれだけの提供数が必要かを検討する必要があると思います。

委員

市営住宅を一つの資産と考えたときに、どのようなイメージをお持ちでしょうか。他の自治体でも、市営住宅の問題は、多いのでしょうか。

委員

市営住宅の相談案件は多いです。市営住宅の機能は、福祉的な要素が入っていますので、行政が完全に手放すという発想にはならない。その中で市営住宅の機能を未来に残していくということは、人口減少や社会情勢の背景があり、今のまま運営していくことは出来ない。その中でどういう戦略や戦術があるかという点、例えば、団地を閉鎖することがあれば、その不動産を定期借地権で開放し、民間に建物を建てて頂き、行政は民間から建物を借り上げるといった考え方はあると思います。

例えば、最近の庁舎の事例で、豊島区は行政が持っていた集会施設・公民館を民間に定期借地権で開放して、庁舎とマンションの合築をしました。合築した庁舎の部分は160億円ほどですが、定期借地料頂いたのが25年間で170億円なので、1円も税金を使わずに、新庁舎を建てました。そういう発想をすると、人口規模やマーケットの把握は必要になってきますが、伊丹市であれば、マーケットがないことは無いので、今の市営住宅の不動産を、市営住宅の機能として今のまま残すことではなく、どういう風に活用して、そこで生む資源を使って新しい住宅機能への提供を考えるかが、これからの転換期になると思います。従来ですと、福祉の色が強いので、税金を投入して、民間が出来ないから行政が運営しなければならないという形になってきましたが、今後はそういう風に考えるべきではないと思います。

委員 住生活基本計画で、借り上げに移行するといった方針になっていると思いますが、先ほどの事例もありますが、借り上げした場合のリスクは、例えば、1棟借り上げて、建物が古くなってきて入居者が減った場合でも、賃料の支払いは変わらない。神戸市や西宮市の復興支援住宅の事例もありますが、伊丹市では長期的にはどう考えているのでしょうか。

事務局 今回、ここで議論をしています市営住宅の方針、建物の使用期限を60年を目途とするという方針を作ると、それと整合する形で、次期住生活基本計画の改定の際に、その方針を踏まえて検討がされると思います。先ほど委員のご意見にありました、借り上げを行って1戸・2戸しか入らなかった場合、またずっと入居された場合にどうするかを、この場ですぐにご返答することは出来ませんが、こういったリスクについても、我々は認識しております。今後は、先行して取り組んでいる他の自治体の事例も踏まえながら、借り上げの期限、運営方法などにおけるリスクを明確化し、対応策を検討していきます。

委員 重要なお意見・ご指摘ありがとうございます。住生活基本計画の委員会でも検討をされていると思いますが、必ず存在するリスクだと思います。建築の専門家の観点で、ご意見はいかがでしょうか。

委員 行政系の施設とその他の公共施設の複合は出来る可能性があると思います。次回以降も他の施設分類の話になり、今回の資料だけではわからないところもありますが、その他の公共施設と複合させるとなった場合に、先ほどの議論でありました、学校を複合化するときの問題と同じですが、施設分類ごとで考えるのではなく、全体の視点で捉えることが必要だと思います。公共の施設にどういうハードがあり、どのようなソフトのサービスがあれば良いのかを、全体のバランスを見ながら検討することが必要だと思います。

委員 今回は、個別の施設分類ごとに見ておりますが、先ほどの市営住宅の議論の際にありましたが、建替えを検討する際に、共同利用施設等の集会機能の複合化やコラボも出来ると思います。

委員 先ほどの小学校を複合化するとした場合に、複合化が出来る学校と出来ない学校により、教育の格差が生まれる懸念があるという話が出ておりましたが、例えば、小学校に空き教室が無くて、複合化が出来なくても、その地域の中に別の公共施設があれば、その施設で複合化を検討することは出来ると思います。その施設を使うことにより、何か教育的な効果が生まれるようであれば、複合化が難しくても、別の方法を考えるといったことも出来るのかもしれない。

事務局 今、書いている方針自体が限定的な施設になっておりますので、もう少しすべての施設

について、大規模修繕もしくは建替えを検討するといった際に、複合化を基本ベースとして考えて、すべての施設に対して、複合化の可能性を否定しないという考えでいきたいと思えます。

委員 書き方の工夫をお願いします。

委員 今回、作って頂いた資料の中に、複合化の事例が載っていますが、2年ほど前から話題になっている檀原市の庁舎を建替えする際に、民間のホテルと合築になりました。今後、マーケットの変動に応じて、高齢者福祉サービスへの転用なども含めて、民間に提案させ、このように考えると、非常におもしろいアイデアが出てきています。庁舎一つを考えるとといった際に、以前からご相談を頂いているのは、地方公共団体が地方自治を担うためだけに建物が必要かといった議論がありました。例えば、先ほど、事務局よりご説明を頂きました機能の分散で、窓口業務を点在させて、市民の利便性を向上させることが出来ます。実際に九州の宮若市が郵便局と農協の窓口で住民票が取れるようにした事例もありますし、そもそも、機能の在り方で見ていくと、例えば、床面積が1万㎡いると言われていた庁舎の広さが半分になるような考え方も出来ますので、今回の市営住宅・庁舎等含めて、そういう発想で考えることが必要ではないかと思えます。

委員 せっかくの機会ですので、他の事例も解説を頂いてもよろしいでしょうか。

委員 では、事例①の調布の小学校ですが、これには背景がありまして、従来通り、学校を整備しようということで、実施設計まで行っていたのですが、財政難が原因で、急遽切り替えたという事例です。民間の資金調達を期待したというのがこの事例であって、この頃から学校に民間のサービスを入れていこうという動きになりました。

また、事例③の京都の中学校ですが、デイサービスセンターとイタリアンレストランとの複合化を実施しました。これは結果として、行政コスト30%程度削減した事例で、一時期有名になりました。ただ市民の方々の評価は分かれていますので、何でもかんでも複合化すれば良いという話では無いと思えます。ただ、コスト面では非常に効果を出しました。中学校の先生からの声としては、中学生が老人デイサービスセンターに出向いて、高齢者とふれあう時間が増え、また、中学生が地域包括支援センターの職員の体験する学習機会など、学校とセンターとの連携もうまく取れて、効果が出ているということを聞いています。千葉県では、こういう連携が進んでおりまして、中学校に保育所と温浴施設と図書館が合築をしているといった事例もあります。

一番おもしろいのは、事例⑥の廃校の利活用でコミュニティセンター・デイサービスセンター・保育園・学習塾に切り替えたりして、子どもが減った時の利活用での良い事例で、参考になると思えます。

委員                   ありがとうございます。それでは、最初から全体を通して、要望やご意見等ございせんか。それでは、最後の議題（3）のその他ということで、事務局よりご説明をお願いします。

（3）その他

事務局より説明

委員                   それでは、本日本日予定の議題はすべて終了しましたので、事務局にお渡ししたいと思います。

事務局               本日は長時間に渡りまして、熱心なご審議を頂き、ありがとうございます。第3回も引き続き施設分類ごとの議論を進めて頂きたいと思っております。本日、ご意見を頂きました追加資料等は出来る限り、対応させていただきます。その他に、追加のご要望等ございましたら、事務局へご連絡下さい。それでは、これを持ちまして、第2回の行財政審議会公共施設マネジメント専門部会を閉会させていただきます。長時間どうもありがとうございました。

伊丹市審議会等の会議の公開に関する指針、第5条第1項の規定により、ここに署名する。

平成 年 月 日

委員 \_\_\_\_\_ 印

委員 \_\_\_\_\_ 印