

令和6年度 第3回 八千代市公共施設再編検討・検証委員会  
会議録

日時 令和7年3月24日（月） 午前10時00分から午前11時45分まで

場所 八千代市役所 別館2階 第1会議室（傍聴会場）  
八千代市役所 別館2階 第2会議室（事務局及び一部委員）

開催方法 リモート開催（ZOOM）

議題 八千代市公共施設等個別施設計画における各種取組内容  
【令和7年度版】（案）について

報告 八千代市公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の改訂について

出席者 【委員】 柳澤委員長（2号委員）  
西尾委員（2号委員）  
齋藤委員（2号委員）  
岡崎委員（1号委員）  
平川委員（1号委員）  
村石委員（1号委員）

【事務局】 種田課長（資産管理課）  
西中副主幹（資産管理課）  
渡邊主査（資産管理課）  
鈴木主査補（資産管理課）  
糸賀主任主事（資産管理課）

公開又は非公開の別 公開

傍聴人 2名

定刻、会議が開会し、種田資産管理課長の挨拶、配布資料の確認があった。

——議題 八千代市公共施設等個別施設計画における各種取組内容【令和7年度版】(案)について——

**【柳澤委員長】**

おはようございます。本日は八千代市公共施設等個別施設計画における各種取組内容【令和7年度版】(案)について審議していただくということで皆様の活発なご議論をお願いしたいと思います。

それでは早速始めていきますが、本日の出席委員は6名となり、本委員会設置要領第5条第2項の規定により委員の半数以上の出席に達しておりますので、ただいまから令和6年度第3回八千代市公共施設再編検討・検証委員会を開催いたします。

それでは、次第により「議題 八千代市公共施設等個別施設計画における各種取組内容【令和7年度版】(案)について」を始めさせていただきます。

初めに事務局より内容説明をいたします。

**【事務局（糸賀主任主事）】**

昨年の7月に開催しました第1回目の委員会において、令和5年度版における本各種取組内容の実施状況に対して評価・助言をいただいたところですが、今回は来年度に向けた本各種取組内容の令和7年度版の案についてご説明いたします。

なお、現在は案の状態となっておりますが、本日の委員会を踏まえて来月にて公表を予定しております。それではここからは画面共有にて進めさせていただきます。

初めに今回の議題となる各種取組内容と改訂後の個別施設計画(案)における関係性について説明いたします。

こちらは改訂後の個別施設計画(案)の86ページにおける棒グラフとなり、詳細については本議題後の後半に予定しております報告にてご説明いたしますが、今後26年間における中長期の将来コスト試算を行っており、こちらの赤で囲っている直近5年間についての保全計画を示したのが改訂後の個別施設計画(案)の88ページにおける図表となります。

そして更にこの図表における内容を具体的に示したものが今回の各種取組内容となり、個別施設計画と整合を図っている形となります。

一例として、下から2段目の茶色の項目については、新庁舎及びみどりが丘小学校分離新設校のコストを示しているものとなり、今回の各種取組内容上では、No.22及びNo.23と整合をとっております。

なお、今回は令和7年度版の各種取組内容となりますが、こちらについてはローリング形式により毎年度見直しを行う運用となっております。

それでは、資料に沿って説明させていただきます。資料1「令和7年度版(案)」の2ペ

ージをご覧ください。

左側から取組No., 新規項目, 施設名, 部署名, 区分, 取組内容, 年度別計画と記載しており, 令和6年度版と比較して新たに追加した項目については, 左から二番目の新規項目の欄に黒丸を記入しています。

今回の新規項目は5つとなり, No.6及びNo.7の小学校における長寿命化改修工事, No.20及びNo.21の小中学校における部位改修工事, No.23の新庁舎整備工事となります。

続いて, ここからは資料2に沿って説明いたします。

資料2では, 各種取組内容及び現行計画である令和6年度版と比較した主な変更点とその理由を記載しており, 本日は学校の長寿命化改修工事において変更があった項目と道の駅やちよ及び旧3校の利活用に関する項目, また先程の黒を記入している新規項目に絞って説明させていただきます。令和6年度版本体については必要に応じて資料3をご参照ください。

なお, 工事の繰越しなど計画上遅れが発生している項目につきましては, 今年の夏頃に開催を予定している本委員会にて令和6年度版の評価・助言をいただくにあたりそのタイミングにて詳細をご説明させていただければと思います。

また, 今回No.4・5・6・7が学校の長寿命化改修における変更または新規の項目となりますが, こちらについては個別施設計画本体の改訂内容を反映した結果となり具体的には学校の長寿命化改修工事については現行1年2校着手する計画であったのに対し, 原則1年1校着手に計画変更したところとなります。なお, 計画変更に伴い学校全体における改修スケジュールが遅れることにより安全面の確保に懸念がございますが, 計画的に全学校に対して劣化診断調査を実施し, その結果早急に対応が必要であると判断された部位についてはその都度緊急的な対応を予定しております。その内容を反映したものが, 今回のNo.20・21に該当する学校の部位改修工事となります。

それでは初めにNo.4及びNo.5をご覧ください。

こちらは村上小学校及び大和田南小学校に関する取組みとなります。

取組内容としては「長寿命化改修工事(校舎・体育館)」となり, それぞれ令和8年度と令和9年度に工事を予定しておりましたが, それぞれ工事時期を令和9年度と令和10年度に変更しております。理由としては, 先程申し上げた個別施設計画本体の改訂に伴うためとなります。

続いてNo.6をご覧ください。

こちらは八千代台小学校に関する取組みとなり, 令和6年度版では位置付けがない施設となりますが, 新たに長寿命化改修の位置付けを行ったところとなります。こちらの理由も先程申し上げた個別施設計画本体の改訂に伴うためとなります。

続いてNo.7をご覧ください。

こちらは八千代台西小学校に関する取組みとなり, No.6の八千代台小学校と同様, 新たに位置付けを行いました。

続いて順番が前後いたしますが、No.20 及びNo.21 をご覧ください。

こちらは大和田南小学校及び八千代台西中学校に関する取組みとなり、先程申し上げた個別施設計画本体の改訂に伴った形で新規の項目となっております。こちらについては、令和6年にて実施しました劣化診断調査の結果、早急に対応が必要であると判断された部位に対して緊急的に対応する改修工事となります。

具体的な部位については、こちらの写真をご覧ください。上段の2つについては大和田南小学校の外観となり、内部の鉄筋が錆びて膨張し、表面にあるコンクリートが押し出されています。また下段については八千代台西中学校の外観及び屋上となり、外観については先程の大和田南小学校と同様な状態です。また屋上については防水シートの剥がれが広範囲におよび捲れているため、早急に対応が必要であると判断されました。

続いてNo.9 をご覧ください。

こちらは八千代ふるさとステーションに関する取組みとなり、施設名を八千代ふるさとステーションとやちよ農業交流センターの二つの施設を併せた「道の駅やちよ」から「八千代ふるさとステーション」のみに変更し、また取組内容を「防災道の駅の機能を追加した施設の整備」から「八千代ふるさとステーションのリニューアルを中心とした施設の整備」に変更しております。

理由としては、防災道の駅の機能である防災倉庫などの整備については完了しており、それを踏まえた本取組みのコンセプトとしては単なる防災施設の強化整備のみではなく、平常時のさらなる賑わいを創出して平常時と災害時ともに拠点として機能することとしていることから、今後は平常時における活性化の側面について重点的に整備を行うためとなります。

なお、参考としてこちらが令和5年10月に完了した基本設計における整備後の完成予想図となります。

具体的な整備内容としては、狭隘化が著しい直売所スペースの拡張や現在のレストランスペースを新店舗可能箇所とすることに伴う新川側へのレストラン部分の増築、また外構においてはふれあい広場やオープンデッキを新たに設けることとしております。

続いてNo.10 及びNo.11 をご覧ください。

こちらは旧米本小学校及び旧米本南小学校に関する取組みとなります。

令和6年度版では「旧阿蘇小学校」の項目がありましたが、今年度にて利活用についての方向性が定まったため、令和7年度版からは一旦、消させていただきました。

旧阿蘇小につきましては、利活用について民間活力導入を見据えたサウンディング型市場調査等を実施し、検討を重ねて参りましたが、今年度に関係課と協議を重ねまして、行政的な利活用まで拡大することとしました。当面の間、現在の選挙時の投票所や一時避難所の機能を保ちながら校舎の一部を行政的利活用することとしており、今後の恒久的利活用へ繋げていくとしたところです。

残りの旧米本小学校及び旧米本南小学校の2校につきましては、民間企業や関係部署等

からの要望や情報収集に努めながら、順次、方針決定に繋がるように取り組んでまいりたいと考えております。

最後にNo.23をご覧ください。

こちらは新庁舎に関する取組みとなり、新規項目となります。

現行の個別施設計画では、新庁舎の整備時期が確定していないことからコストの試算をしていますが、改訂の個別施設計画においては新たにコスト試算を行ったことに伴い、新たに位置付けた項目となります。

以上が八千代市公共施設等個別施設計画における各種取組内容【令和7年度版】(案)の説明になります。

#### 【柳澤委員長】

はい、ありがとうございました。それではこれまでの事務局からの説明を踏まえて委員の方でご質問やご意見のある方はお願いします。

#### 【齋藤委員】

2点ほどあります。1点目は長寿命化の工事についてです。1年1校着手に変更したのはどういった理由で変更したのかということと、1年1校着手にしてしまうと市内には30校近く小中学校があるのですが、長寿命化の工事自体が30年近くかかるという計画になってしまうと思います。そういう考えでいいかどうか。

また緊急的な部位改修ということで先ほど写真で見せていただきました。外壁等の改修を行う場合はそちらの面には足場とかを設置すると思うのですが、その工事と併せて長寿命化改修を行う際は重複して部位改修を行わないように整えていくのかというのが1点目の質問です。

2点目は旧阿蘇小学校についてですが、行政的な利活用というのは具体的にどういったことを想定しているのでしょうか。選挙などで使用するというのは分かるのですが選挙は年に数回、2、3回といったそれぐらいしかないとと思うのですけれども、それ以外どのような利用を考えているのかを伺いたいなと思いました。よろしくお願いします。

#### 【事務局（種田課長）】

まず1点目の学校の長寿命化関係のご質問について、こちらについては1年に2校といった形で予定しておりましたが、事業費の平準化などの視点がございまして、その点を踏まえ教育委員会サイドとの協議を経て長寿命化を図らなければいけないというところで、劣化診断調査で早急に対応しなければならない部分といった区分を整理した上で優先順位を改めて定めてきました。そのような中で、今回の令和7年度の予定では早急に対応すべき部分と長寿命化すべき部分を挙げて掲載しており、それについて事業費の平準化を図っていくという形で今回の計画案は作成しております。

次に2点目につきましては、旧阿蘇小学校は学校自体が今の時点でまだ教育財産という状況になっております。財産区分といった難しい話になるのですが、実際にはいわゆる学校教育財産という意味です。教育財産の廃止をした上で従前行いましたサウンディング型市場調査などで出されたご意見を反映する形を考えておりましたが、教育財産としての位置付けの中でどのような利活用が考えられるかという観点から考えた際にまず教育委員会の中で優先的に考えたところでした。そこで文化財について展示などを行うといった利活用ができないかといったところから始まり、そこからまたコミュニティー施設などといった部分に繋がるのではないかという部分も考えております。

今はまずその文化財としての利活用をメインに、そこからシルバー人材センターといったところもお声掛けをしているところではあるのですが、そういったところで高齢者のコミュニティーの場といった部分への利活用が広がればという形で進めているところでございます。

利活用としての当面の間の方向性というものを定めた上で、教育財産の廃止を実施して、教育財産からいわゆる自由に使える普通財産という方向へ持っていくといった課題を抱えておるところです。その手続きについては、来年度にて教育委員会サイドや文部科学省の方とも掛け合い、まず何とか自由に扱える物としての土台をさらに固めていきたいと考えております。あとは、都市計画上の用途制限、そちらもまた大きな問題でございます。そちらの方も、考慮しながら進めていきたいと考えているところです。

その後の旧米本小学校と旧米本南小学校については、今回の旧阿蘇小学校がモデルケースになってくるとお思いますので来年度も課題解決に向けて取り組んだ上で、こちらの旧2校の方向性についても方針決定を行っていく考えとなります。

#### 【事務局（糸賀主任主事）】

長寿命化改修と部位改修におけるご質問につきましては、費用を抑える観点も踏まえてその部位改修の性質等にもよりますが、基本的に同一の学校であれば長寿命化改修の中で部位改修も一緒に実施する考えとなります。

#### 【柳澤委員長】

確認ですが、関連して大和田南小学校と八千代台西中学校は令和6年度版では位置付けをしておらず、劣化診断調査を行ったところ早急に対応が必要であるということで令和7年度版では新たに部位改修工事を入れていきます。先ほど長寿命化改修を1年に2校行う予定であったのに対して1年1校に変更し劣化診断調査の結果で早急に対応が必要な部分については優先して緊急的に対応するとのことでしたが、長寿命化改修とその調査は関係ないのでしょうか。早急に対応が必要な部位を探す調査とは別に長寿命化改修における優先度の調査はまた別になるのでしょうか。

**【事務局（西中副主幹）】**

令和6年に劣化診断調査を行い、その結果状況が悪いところを踏まえた上で今回長寿命化改修を含めた優先度を決めていますので、別の調査という考えではないところです。

その結果を踏まえて、今回各種取組内容【令和7年度版】（案）を作成しています。

**【柳澤委員長】**

先ほど齋藤委員が発言されたように部分改修する場合にも結構足場を組むといった大掛かりになる際には、2度手間にならないようになるべく長寿命化改修と併せて行った方がいいと思います。調査すると次々と追加で出てくるといった話になるとこれは大変かなと思います。全体で80年もつとといった話の中で、長寿命化しても次から次へと必要なものが出てきてしまうということで、意外と1年に1校の長寿命化改修のタイミングだと間に合わなくなるといった感じもするのですがその辺については。

**【事務局（西中副主幹）】**

毎年1億円程度を部位改修費として試算しておりますので、定期的に劣化診断調査を行った上で、安全安心に使っていただけるように進めていきたいと考えています。

**【柳澤委員長】**

はい、分かりました。それから八千代台小学校と八千代台西小学校については、劣化診断調査の結果で新たに加えたということではないですかね。

**【事務局（西中副主幹）】**

そこにつきましては、総合的に鑑みて、ある程度老朽化が進んでいるようなところを優先していますので、そういった意味で先になったところがある形になります。

**【柳澤委員長】**

いずれにしても、調べていけば次々と危ないのが出てきそうな気がするのですが、なかなか1年に1校しか長寿命化改修を行えないというのは、ちょっと制約がある時大変ですよ。更に先ほど言ったように新庁舎があり特にここ10年ぐらいは相当支出が増えそうな感じがあるので、このハンドリングは結構大変かなという気はします。

関連してでも、何か別のご意見でもありませんでしょうか。

**【村石委員】**

長寿命化改修について、学校体育館のエアコンの設置やトイレを改修するということに関してはまた違う管轄になるのでしょうか。

**【柳澤委員長】**

いかがですか。基本的には躯体を長持ちさせる、長寿命化改修は構造に補強を加えるということですかね。

**【事務局（糸賀主任主事）】**

トイレの改修については、劣化している部分を修繕するだけでなくバリアフリー対応など機能を向上させる観点も含める内容でよろしいでしょうか。

**【村石委員】**

和式でまだ古いのも多いのかなというところでバリアフリー対応も含めてです。

**【柳澤委員長】**

補足すると長寿命化改修の時にそのようなバリアフリーやエコなどの視点も含めたグレードアップを行うということでもよろしいでしょうか。老朽化対策ということだけではなくそれ以外の改修も入れているということですか。

**【事務局（糸賀主任主事）】**

長寿命化改修は単純に悪いところを改修するイメージではなく、機能の向上を目指しているところではございます。

学校のエアコンに関しては、おそらく1つの学校に対して入れるのではなく、全体的にまとめて整備した方がコストの観点も含めて効率的かなと思いますので、必ずしも長寿命化改修の際に体育館のエアコンを入れるような考えには至らないかと思います。学校全体の状況を判断した上で決めていくというところもございます。

**【柳澤委員長】**

トイレを変更する、エアコンを設置する、またバリアフリーで何かエレベーターを設置するといったことは今回の計画とはまた別に検討するということですか。

**【事務局（西中副主幹）】**

長寿命化改修等が直近にあるものにつきましては、トイレ改修やバリアフリー改修なども併せて検討するところになると思います。それ以外のものにつきましては、長寿命化改修とは別にトイレ改修のみを進めるといったケース等もございまして、そこは教育委員会と連携を図り、既に進めているところがございます。

**【柳澤委員長】**

耐震改修などと同じですね、耐震改修もとりあえず長寿命化改修とは別に先行してや

ったということですよ。耐震改修は全て終わっているのよろしいですか。

**【事務局（糸賀主任主事）】**

はい、全部終わっております。

**【柳澤委員長】**

なので、その辺が2度手間、本来であれば耐震改修と併せて長寿命化を実施した方がコストパフォーマンスの視点でよかったのかなと思いますけど。

村石委員よろしいですか。

**【村石委員】**

はい、ありがとうございます。

**【柳澤委員長】**

他に何かご意見やご質問はありますか。

**【平川委員】**

No.20とNo.21の学校の部位改修なのですが、工事費の予算として毎年1億円ぐらいあるというご説明をされたと思います。今はこの2校を予定していますけど、例えば予算があと1校ぐらいあるなどといった予算が余った場合には、また1校別の学校を想定して部位改修を行うということは考えているのでしょうか。

**【事務局（種田課長）】**

こちらについては確かに予算の執行状況にもよると思うのですが、緊急度などを踏まえた中で当然必要であればそこは対応していかなきゃいけないと考えているところではあります。今回各種取組内容【令和7年度版】（案）という形で示しておりますが、それ以外につきましても状況を踏まえて、緊急度が高いものについては対応を行う形です。そこは個別案件として検討を行っていくと考えております。

**【平川委員】**

緊急度や予算との兼ね合いを考慮してということになりますね。

**【柳澤委員長】**

劣化診断調査は公共施設全体に対して実施したということですか。

**【事務局（糸賀主任主事）】**

令和6年に実施した劣化診断調査は市内の全公共施設に対して行いました。

**【柳澤委員長】**

そうすると、その結果でこの施設の緊急度が高いということが判明したということですか。

**【事務局（糸賀主任主事）】**

はい、その結果で判明した形です。

**【柳澤委員長】**

他は大丈夫だったということですか。

**【事務局（糸賀主任主事）】**

No.20とNo.21の学校以外では市民体育館なども緊急性が高い部位がありましたが、そこについては直近で行う大規模改修の中で同時に改修を行う整理を行っております。個別に対応すべきところに関しては今回のNo.20とNo.21の大和田南小学校と八千代台西中学校の2施設となります。

**【柳澤委員長】**

はい、分かりました。他は少し暫く時間が経っても大丈夫だろうという判断をしたということですね。

**【事務局（糸賀主任主事）】**

はい、緊急的なものを精査した上で、そのような判断をしております。

**【柳澤委員長】**

はい、分かりました。

あと新庁舎に関しては、令和6年度には無かったけど令和7年度に出てきたことについては何か理由としては急に実施が決まったということですか。

**【事務局（糸賀主任主事）】**

現行の個別施設計画は令和3年3月に策定しておりますが、その時点では費用等を調整している段階でしたので位置付けておりませんでした。この度色々と精査した上で見えてきた部分がありますので、このタイミングで改めて具体的に位置付けさせていただいたところになっております。

**【柳澤委員長】**

私自身が新庁舎の委員をちょっと前にやっていたので、その時は学校の改修を優先するのでちょっと新庁舎の建設は先送りみたいなことで決まった感じがするのですが、新庁舎を入れて今度は学校の長寿命化を遅らせるみたいな話でその辺の矛盾はないということですね。新庁舎を優先するので学校のペースを落とすということでもないわけですね。

**【事務局（種田課長）】**

そのような考えではなく、純粋に現行計画において新庁舎の工事年度とそれにかかる年度別の費用について、固まっていなかったという部分があったので現行計画では載せていなかったというところですね。

学校の長寿命化との関連性につきましては、先ほど申し上げた部分と関連するのですが、事業費の平準化というものがあります。ただ、その中で学校や教育委員会との話し合いの中で、優先順位、それから劣化診断調査を踏まえて早急に対応すべき部分の審議をした上で、今回このような計画を作成させていただいたところでもあります。

**【柳澤委員長】**

はい。ただ将来コスト試算のグラフにてその費用が入ったことによって突出しているのですね、それをどうやって平準化することも考えなきゃいけないということになりますよね。他に何かありますでしょうか。

**【齋藤委員】**

先ほど旧阿蘇小学校の件について文化財の展示やシルバー人材センターなどに声をかけているということですが、それが旧米本小学校と旧米本南小学校のモデルケースになる可能性になればということで今進めているということだったのですけれども、基本的にこの旧3校はもう残すというのが前提で動いているということでもよろしいでしょうか。

**【事務局（種田課長）】**

現段階においては、旧3校について活用していくというふうな形で検討の方はしていきたいと考えております。ただ、こちらについても現在用途地域などを踏まえて、あとは今後財政の方向性なども当然大きく関係してくるかと思います。

そこについては、今は残すという形でやっているのですけれども、今後の流れの中であらゆる方向、例えば減築をすることや、無くした上で売却し財源としましょうといった部分については、色々なご意見が出てくる可能性はございます。

**【柳澤委員長】**

今財政がどんどん厳しくなっていく中で使っている学校の安全性を優先して廃校になっ

た学校はもう売却したほうがいいじゃないかという話は当然出てくるってことですよね。特に具体的な利活用も決まってない中で場合によっては財政負担無しで民間事業者が活用したいというところがあればいいでしょうけど、なかなか公共施設として使っていくというのは難しい部分が付いてくる可能性あると思います。

公共施設等総合管理計画などで、総延べ床面積の目標やそういった削減における絡みについては特にないですか。減らさないといけないというのがあるのかなと思いますけど。

#### 【事務局（種田課長）】

解体が決定している公共施設については、それは削減対象として見ているところです。今回の旧米本小学校と旧米本南小学校については、利活用という部分で考えているところですので、これをなくした形を想定しているといった意味で削減面積の中に含めてはいないところです。

ただ、旧阿蘇小学校については行政的な利活用という方向で進めており、今後他の学校で現れる廃校において同じような立地条件などではそれがモデルケースになる可能性があります。

また、今後仮に旧3校が財産処分として売却などになった場合には、今後同じく想定される廃校において売却という形におけるモデルケースになってくると思っておりますので、今回の旧3校の考え方は非常に重要なものと捉えております。ここについてはより慎重にあらゆる方向で検討はしたいと考えているところです。

#### 【柳澤委員長】

因みにサウンディング型市場調査を行ったということもありましたが、これは結果的にはなかなか手が上がらず民間活用が難しいといった結論に達して、とりあえず行政的な利活用といった方向だけ出たという認識ですかね。

#### 【事務局（種田課長）】

サウンディング型市場調査で色々なご意見は確かに上がりましたが、やはりそこで壁になったのがその用途地域の問題となり市街化調整区域や第1種低層住居専用地域などにおいて正直なところなかなかクリアできない高いハードルがありました。その間にも民間事業者の方からご提案の方は確かに頂いている中で、できればこちらの方も何とか導入に繋がりたいところなのですが、このままずっと置いておいても維持管理費が掛かってしまう状況において、まずは何か今の制約の中で活用していこうという考えで方針として当面の間決めたのが旧阿蘇小学校となっております。

私自身としては、今後は流れの中で民間活用はあるのかなと考えているところでございます。

**【柳澤委員長】**

分かりました。他に何かありますでしょうか。

**【西尾委員】**

先ほどから繰り返し議論が上がっているところではあるのですが、学校のことは大事だと思うので念のための確認なのですが、年間1校ずつ長寿命化改修をやっていくというのは、やはり財政的にできる範囲でやっていく計画という形に受け取れます。本来こうあるべきというものを描いていき、それを実現するためにどうしていったらよいかという順番で考えていかなければいけないと思うのですが、できる範囲でやっていくと本来やらなければいけないところに到達できないのではないかと、というところがすごく心配なところではあります。

今個別施設計画の改訂に併せて全体も修正されているというお話でしたけれども、まだ学校の個別計画を見せていただけていないので、その辺がきちんと計画保全として計画が立てられているかというところを少し心配しています。今の個別施設計画を見ても学校のところは他の施設分類と同様の書き方しかされていなくて、実際きちんとその計画が立てられているかというところがちょっとチェックしきれなかったところではあります。

先ほど写真を見せていただいた大和田南小学校と八千代台西中学校は、やはりかなり傷んでいるなという印象があり、多分他の学校は緊急度が極めて高いということではないという判定されたということだと思いますけれども、とはいえかなりその危険度が高まっている状態になっているという気がしてしまっていて、その辺がちょっと心配です。

学校のことで基本的には教育委員会が主導的に計画をつくるということでもいいのかと思いますけれども、市全体として統一的な考え方でやっていくためにはある程度資産管理課さんも学校側の計画づくりの中にも入り込んでいただいて同じ考え方でつくっていくことが担保されてないとちょっと心配だなという気がしたのですけれども、その辺りはいかがでしょうか。

**【事務局（西中副主幹）】**

そこにつきましては、教育委員会と調整していくしかないかなと思いますので、密に進めていきたいと思っています。

**【西尾委員】**

もう少し具体的に言うと、長寿命化改修は多分40年目に行うという想定だと思うのですが、20年目と60年目に中規模改修をやることも想定されていると思います。そういうふうに考えると、中規模改修は大規模改修の倍の数が発生するかなと思うのですが、中規模改修についてもちゃんと位置付けられているのかということもちょっと気になってきます。そういうところも、きちんと着実に実行されるように教育委員会さんと

連携を取りながらやっていただきたいなと思いました。

**【柳澤委員長】**

先ほどの将来コスト試算のグラフは2050年までであり、学校の長寿命化改修は1年1校ということで、現段階ではどの学校を何年度に長寿命化するということまでは直近以外は決まっていってことですよね。20年30年と見据えた際、特にここの学校からやっていくことについてはこれから決めていくということですかね。

例えばコンクリートの寿命が60年として、長寿命化しても80年だとすると30年ぐらいのスパンで計画をきちっと位置付けておかないと財政的にも破綻する。

そもそも間に合っていないといいますか、寿命が完全に切れちゃうのが出てくるかなと思うのですが、そこについては先までまだ決まってないということですか。

**【事務局（糸賀主任主事）】**

中長期の将来コストを試算する上では、この年にこの学校やるといったことを位置付けておりますが、実際に各種取組内容をローリングしていく上で状況等を鑑みて、位置付けた学校の順番が変わるという可能性はございます。

**【柳澤委員長】**

少子化、人口の推移によっては統廃合による廃校の可能性も出てくるといったことも全部考えているわけですよね。長寿命化しても結局、統合して廃校になったら意味がないと思いますので。

**【事務局（糸賀主任主事）】**

教育委員会の方で学校の適正規模・適正配置の会議体がございますので、我々もその会議体の動向を注視しつつ情報共有を行い、コストの観点で踏まえてこの年にこの学校を対象にしようといった順次について決めていきたいと考えております。

**【柳澤委員長】**

適正化はありますし、おそらく単学級になったら統廃合の対象になるということだと思いますし。あと学区の見直しみたいなことも出てくる可能性もあるので、その辺について総合的に先を見据えて計画していかないと何か無駄な投資になる可能性もあり、逆に非常に危険にさらされる学校も出てくるといったこともありそうなので。

西尾委員、何か追加でありますか。

**【西尾委員】**

同じ心配をしております。どうしても事後保全的に聞こえてしまうので。やはり長期的

に計画を立てて、場合によっては委員長がおっしゃったように、学区の再編や統廃合の検討を先行して進めていかないと計画どおり進められない、財政的に進められないのではないかとといった可能性もあると思います。その場その場で具体的に決めていくのはその通りだと思うのですが、少し中長期的なビジョンというものも併せて検討して位置付けていかないといけないではないかと思いました。

**【柳澤委員長】**

事務局、そこに関していかがですか。

**【事務局（種田課長）】**

今おっしゃられたことは確かにございまして、長寿命化改修や部位改修などの計画については、一応、経過年数といった部分を踏まえているところではあるのですが、やはり一番大きい今後の人口の推移といった部分については、確かに教育委員会との話の中でも出てきております。

そういった中で、今後学級数がどうなっていくのかといった話をさせていただいたところで、この計画上でここがこうなるといった部分はなかなか示せない部分も正直ございます。そこについては、今後のローリングにて情報を集めてやっていくしかないのかなという考えもあるところでございます。

**【柳澤委員長】**

逆に全部長寿命化で対応していくということだと思うのですが、そうすると結局延命措置なので、もしかすると少子化してくる部分に関してはもう廃校にして新しく新設する方が長い目で見るとコストパフォーマンスが高いみたいなこともあり得ますよね。さらにその他の公共施設と合築して、効率化を図りその分全体の効率化と床面積を減らしていくという作戦もあるかもしれません。

何か選択していくという部分も必要になってくるかなと思うのですが、どうしても5年後10年後ぐらいまでで対応しているというところもある気もするので、もう少し全体的な人口の推移とかも考えつつ、計画を立てていく必要があるのかなと思いました。

岡崎委員は何かありますか。

**【岡崎委員】**

皆さんと同じ疑問だったので、もう回答いただきました。

**【柳澤委員長】**

はい、ありがとうございます。何か関連もしくは追加でもありますでしょうか。

**【岡崎委員】**

やはり1年に1校の長寿命化改修について、仮にまた緊急性のあるところを調査すると  
なると調べてくださる業者さんにかかる費用がありますし、そういうので結局1年に2校  
個行った場合と同じぐらいのコストではないのかと。そういうところもきちんと計算した  
上でやはり1年1校といった結論になっているのですよね。

**【事務局（糸賀主任主事）】**

正確に費用の比較まで及んでいない部分も少なからずあるのですが、今後の劣化診断調  
査については、当然それに掛かる費用を押さえながらやっていくという考えです。業者に  
委託する以外で可能であれば内部の技師職員による調査により最小限の費用で賄ってい  
きたいという考えはございます。

**【岡崎委員】**

はい、分かりました。

**【柳澤委員長】**

先程予算が厳しくなる中で、PFIやPPPのようなことも検討していくということだ  
ったのですが、例えば学校に関してはある程度まとめて維持管理をしていくとか、そう  
いったスケールメリットでPFIを導入するという可能性もなきにしもあらずになります  
でしょうか。その辺も検討はするということが、学校はあまり対象ではないということ  
ですか。

**【事務局（西中副主幹）】**

民間活力の導入という観点からいきますと、まとめてやる工事としては例えば学校の体  
育館の空調改修といったものが対象になってくるのかなと思います。またまとまった維持  
管理については、八千代市の場合学校のみに限らず90数施設に対して包括管理を導入し  
て委託契約をしているところもございます。

**【柳澤委員長】**

私は以前川崎市の全小中学校に対して空調を導入する時にPFIで事業者を決めてや  
ったこともありましたが、そういう可能性もあるのかなと。何かまとめてやると効率が良  
くなるということもあるのかなと思いますので。当然その年度はコストが上がりますけど、  
トータルで考えると場当たりにやっていくよりは効率がいいのかなという感じもしま  
す。

他に何かありますでしょうか。

#### 【齋藤委員】

先程の旧米本小学校と旧米本南小学校の件に戻ってしまうのですけれども、単純に私の考えだとあそこは旧阿蘇小学校と旧米本小学校と旧米本南小学校が統合して、旧阿蘇中学校の中に小学校を入れたという形で統合していると思うのですが、そうするとどうしても近くの地域で3つの学校が廃校して空いた状態になっていく。

そこでサウンディング型市場調査などを行って、それでも都市計画法上などの色々な条件でなかなか使うのが難しいから教育委員会と相談して文化財の展示などをするような施設でやっていこうということが決まったということですが、同じような地域で後の旧2校について、実際に利用方法がすごく難しい中で、これからどうしていくのかというのを考えるよりは売却の方がいいのではないかなというのが。売却を進めるわけじゃないのですけども。

財政も厳しいので、使わなければやはりまた使うといった時に改修する費用はどうしても出てきてしまうと思います。行政的な考えではなく民間というかそういう考えだと売却の方がいいと思ってしまうのですけれども、どうしても簡単には売却できない理由はあるのですか。

#### 【事務局（種田課長）】

一応先ほど申し上げた部分の中で、旧3校における今の財産区分は教育財産と言われる種類になっております。行政財産の中の1つに教育財産が位置付けられるのですが、大きく分けて行政財産と普通財産といった形で財産というのは区分されます。

行政財産というものはそのままのおりで、行政目的を持って存在しているものという形になります。そして、行政目的が終了した行政財産は順次、普通財産という形になりまして、初めてそこで行政目的が無くなっているということで売却などの部分が可能となります。

学校施設については結構特殊な事情がありまして、元々が文部科学省からの補助金を使って作られたといった部分もなかなか財産を処分する場合手続きなどでかなり煩雑な部分がございます。そこについてやはりそれをきちんと流れとして組んでいかないとは考えており、今後現れる廃校といった場合についての対応に対してある程度マニュアル化といったものができるようにしたいと考えております。

そういった部分を踏まえて考えると、今おっしゃられた売却に関して、流れが現状まだ整理しきれてないという部分があります。確かに売却というのも視野に入れるべきだとは思いますが、どういった手続きをしたらいいかなどその辺の整理も併せてやっていかなければいけないかなと考えているところです。

#### 【柳澤委員長】

昔に比べると大分その辺は緩くなってきており、全国的にも廃校を利活用することがや

りやすくなっている部分はあるかなと思います。

私が横浜で関わった事例だと、学校用地として確保した土地について人口動態的に学校が必要ではなくなったということで、民間である私立の教育施設はあくまで地域で作るという条件つきで公募をかけて結果的に慶応附属の学校がそこに建つことになりエリア全体の資産価値はむしろ上がるといったことがあります。

何かそういった条件つきの場合もあるかなと思いますし、色々活用はできると思うのですが、サウンディング型市場調査だけで何か特段民間事業者で「うちだったら、こういうふうにするのであれば、ぜひ買いたい」もしくは「利用したい」といった市場調査まではしていないということですよね。なんか色々なデベロッパーなどに相談するというのはあり得るかなと思ったのですが。

#### 【事務局（種田課長）】

旧米本小学校、旧米本南小学校に関して申し上げますと、旧米本小学校の近隣にはURの米本団地がありますので、例えばUR側と何か共同できないかといったことについてはあくまで内部の案として考えているところです。今おっしゃられた部分で、例えばもっとプロの方に話を聞いてみる、学んでみるといったことも来年度はやっていかなければという考えがあります。

#### 【柳澤委員長】

色々な可能性あると思いますし、商業系、前に千葉市役所を建て替えたときはイオンと一緒に入らないかといった話があり、結局あまり事業的なポテンシャルが少ないということで入らなかったのですが、随分検討しました。もしかするとそういった商業施設と庁舎の合築みたいなことも実現できた可能性はありますけど、そういう可能性について幅広く検討する必要もあるかなと思います。

それ以外に何かご意見はありますでしょうか、特によろしいですか。1時間が過ぎてるので、大体よろしいですかね。

それでは議題については以上となります。次第に沿って報告事項「八千代市公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の改訂について」の説明を事務局からお願いします。

———報告 八千代市公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の改訂について———

#### 【事務局（西中副主幹）】

資産管理課の西中です、よろしくお願いたします。

それでは、報告といたしまして、八千代市公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の改訂につきまして、資料に沿って説明させていただきます。

主に計画における改訂の要点について説明いたします。

なお、本計画策定の背景と目的につきましては、総合管理計画の1ページ目、個別施設計画の1ページ目を抜粋いたしましたので後ほどご一読ください。

続きましてこちらは総合管理計画の4ページ目を抜粋したものです。

改訂する時期についてですが、上位計画である第5次総合計画の期間に合わせて4年の見直しとしていることから、令和7年3月に改訂するもので、この間の社会情勢の変化や施設の実態との乖離等に対して見直し、各施設の老朽化状況を把握しつつ、公共施設の利用状況や運用コストの状況などの現状や課題を改めて整理し、改訂作業を進めてまいりました。変更や追加予定の内容につきましては、関係部署と協議を行い、公共施設再配置等検討部会を経て、推進委員会に諮り精査したものになります。

それでは、今回の主な改訂要点として2点説明いたします。まず、要点の1点目といたしましては、総務省による計画策定指針を受け、現行計画には記載していない脱炭素化の推進方針について追加する予定でございます。こちらは総合管理計画 第3章3の3 公共施設のマネジメント方針の7つ目に追加予定の内容文面になります。その記載すべき内容の考え方については、本市の環境対策に係る取組として「八千代市第3次環境保全計画」などで挙げられている内容のうち、公共施設に係る事項で、かつ、公共施設等の全体最適化の3原則においても逸脱しないものといたしました。

続きまして、要点の2点目につきましては将来コストになります。新庁舎やみどりが丘小学校分離新設校の他に、脱炭素化の取組みとして長寿命化改修等でLED化を整備事業費として見込み、加えて人件費、光熱水費及び委託料を追加した上で、昨今の物価上昇や人件費高騰等の影響を考慮し算出いたしました。

続きましてこちらは、現行の個別施設計画の87ページになります。先ほど個別施設計画で方向性を示していると申しましたが、これら各施設の方向性の効果を踏まえた上で、中長期の将来コストの試算をしています。このグラフは2021年から2050年までの30年間の改修・更新等に係る費用の試算を示しています。グラフに青い実線と赤い点線があります。青い実線は、30年間の改修等にかかるコストの年平均額22.5億円を示しています。右側の吹き出しをご覧ください。赤い点線は令和3年度以降の1年間における投資額として想定した金額で年平均23.8億円を示しており、こちらは平成28年度から平成30年度における改修など実際にかかった費用の平均値となっております。

続きましてこちらは、改訂後の26年間における中長期の将来コスト試算結果になります。現行計画と比較し、こちらの主な変更点は2点ございます。1点目は左下側の吹き出しにある、新庁舎及びみどりが丘小学校分離新設校のコストを含んで試算してございます。試算した年次及びコストは、吹き出し内に記載のとおりでございます。2点目は、右側の吹き出しにある新たな投資額になります。現行計画では投資額を年平均23.8億円で示していましたが、昨今の物価上昇等を鑑み、年平均35.7億円として設定いたしました。その設定根拠につきましては、総務省が平成24年に公表している単価から資材や人件費等の高騰を受けた近年の工事实績を比較し、その上昇率や週休二日制採用等を考慮し1.5倍といたしました。

なお、長寿命化改修や中規模改修において、脱炭素化の取組みとしてLED化の工事費を増額して反映されたものになっております。

続きまして、こちらは現行にはない観点として、2025年から2050年までの施設の維持管理に係る人件費、光熱水費及び委託料の試算となります。改訂に際し、現行では新築や建替え、改修、解体などの整備事業費のみで試算を行っていましたが、それだけではなく、維持、管理、運営していく観点も考慮し、新たに保全コストと運用コストとして、人件費、光熱水費及び委託料についても試算を行いました。青実線は、その将来コスト26年間の年平均83.3億円を示しており、赤点線は、吹き出し内に記載のとおりでございます。試算した際に物価上昇等も見込んでおり、人件費については「中長期財政収支見通し」にて用いられている2034年度までの人件費推計を適用しており、光熱水費や委託料についても人件費と同じ期間適用し、それぞれ「消費者物価指数」や「勤労統計調査の賃金指数」の過去平均値で算出し、物価上昇など考慮したものとなっております。11年目以降の中長期的な人件費などの動向については見通しが困難であることから、4年後に将来コスト等を再度試算し、見直す前提で、上昇要因については横ばいといたしました。なお、こちらのグラフでは「億円」単位であるため、削減効果がやや読み取りづらい状況となっておりますが、公共施設の集約化及び改修時におけるLED化工事等による削減効果も反映させており、年度が進むにつれて少しずつ減少しております。こちらは計画どおり歳出可能であることを示してございますが、今後の人件費高騰などを鑑みると民営化等で人件費や委託料の削減を検討する必要があると考えております。

続きまして、こちらは9ページでお示した改修等にかかるコストと10ページでお示した人件費等のコストを合わせたグラフです。青線の将来コスト26年間における年平均131.9億円に対して、赤線の投資・歳出額26年間における年平均121.7億円となっており、右側吹き出し内に121.7億円の算定根拠を示しています。試算結果として、1.08倍乖離しておりますので、その対策を講じて進めて行くことが必要だと考えております。

続きまして、こちらは今後の対応となります。その乖離している状況の対応策としましては、個別施設計画第7章「課題と今後の対応」として記載する予定で、こちらは今後の対応を抜粋したものになります。内容といたしましては、利用料金の見直しや財産の有効活用による公共施設等の改修・更新等に必要な歳入を確保することに加え、今後、改修・更新等に係るコストの更なる圧縮を図るとともに、後年度負担に配慮し、あらかじめ公共施設等整備基金に積立てることにより財源の確保を図っていくなどの対応が必要となります。このほか、効率的かつ効果的に施設の維持管理及び運営等を進めるため、「八千代市民間活力導入指針」に沿って、公民連携における指定管理者制度やPFI等の民間活力導入手法について意欲的に検討し、公的負担の抑制とともに公共サービスの質の向上が期待できると判断された施設等については積極的に導入を行うこととします。

また、近隣自治体等と連携し広域化によりサービスを提供するなど、更なる維持管理費等の削減を図る検討も併せて進める必要があることに加え、特に改修・更新等の際には、

原則としてすべての施設について、提供する公共サービスの内容等も含め維持しなければ提供不可能なものかどうかを検討することとし、今後、この乖離を少しでも縮められるように努めて参ります。

以上が総合管理計画及び個別施設計画の改訂における要点の説明となります。

**【柳澤委員長】**

ありがとうございました。省エネをしていくということですが、費用があんまり減っていない感じはするのですけど、さきほどは反映されているという話ですよ。

**【事務局（西中副主幹）】**

光熱水費のところでは試算しておりますが、先ほど説明したとおりグラフ上ではどうしても億単位になってしまうところがございますので、そこが見えにくいところとなっております。

**【柳澤委員長】**

コストの削減効果はあまりないと考えてもよろしいですよ。

**【事務局（西中副主幹）】**

今のところ、光熱水費のところでは削減効果として見ている部分についてはLED化の工事をやったときの効果しか見てないので、今後空調の改修等の実績を積み上げて次の改訂の段階で削減効果として見せられるかどうかということになってこようかと思っております。

**【柳澤委員長】**

やはり削減するというと施設数を減らす、床面積を減らすだけだとあまり効果がない可能性もありますが、施設がなくなれば人件費や委託料などすべてが減ってくるので、本来であれば少し複合化的なものを含めて合わせ技で施設を効率化していくということがやはり一番削減効果が高いかと思っております。民間事業者といった部分がありますけど、なかなかやはり今PFIなど成立しにくい部分ありますし、八千代市さんが考えている新庁舎や新しい新設学校というのも基本的にはもう単独ですよ。複合とか特にはないですよ。市庁舎は市庁舎だけで学校は学校だけで、特に複合ではない機能ですよ。

**【事務局（種田課長）】**

はい、単独になります。

**【柳澤委員長】**

本来ではそのような庁舎はモデルプロジェクトになるので、何か色々他の施設と融合し

て効率化を図る。本当は少しそういったことも可能だったのかなと思うのですが今回は特にそういうところはないと。

何かご質問や確認事項とありますでしょうか。

#### 【平川委員】

10 ページのグラフで今のお話にも繋がるかと思うのですが、人件費・光熱水費・委託料について、これは施設を運営するにあたっての費用だと思うのですが、例えば今後A I が更に活発化していくと思うので、そのようなことも活用するということを考えていくと人件費も少し下げられるのかなと。

また委託料について、民間に管理をお任せしたときの費用だと思うのですが、その部分も少しスマート化できるかと思えます。その予測などは考慮されているのかどうかと思うのですが。

#### 【事務局（西中副主幹）】

今の段階では考慮はされていないところです。今後A I を含めたDX化を図ることによって、削減効果のある程度見込めるのかもしれないのですが、今後の検討課題でございます。

#### 【柳澤委員長】

民間のレストランだと最近はロボットが運んでくるといったこともあります。何かもう少し別々にあるものを1つに合わせて、人と管理はそんなに変わらない形にすれば効率化が図れるかなと思いますが、市民の方にとってはちょっと変えるのは大変だったとかあるかもしれませんが、本来であればもうちょっと施設を融合化していく、まとめていくことによって人件費などが減るのかなと思います。

運営費とかも減るかなと思うのですが、さっき言ったA I やロボットなどについても最近だいぶ民間では進んでいるので、無人の店舗なんか意外とありうるなといった感じもあります。

その辺も少し検証していければいいかなという気はします。

平川委員よろしいですか。

#### 【平川委員】

はい、わかりました。確かにスーパーとか行っても社員の方やアルバイトの方が対応されていたのが今はどんどん機械化されてきていますから、それで人数はごそっと減ってこの辺の人件費はかなり削減できているだろうなと思います。最初は慣れるまで指導する方がいて、皆さんに教えていただきそういった形にしていくのも手なのかなと。

**【柳澤委員長】**

そうすると八千代市の職員自身をだいぶ減らせるじゃないかみたい話も。  
齋藤委員は何かありますか。

**【齋藤委員】**

最後の12ページの課題と今後の対応というところで、分からなかった部分があり教えていただきたいのですが、最後の4行目から「地域自治体と連携し広域化によりサービスを提供するなど、さらなる維持管理費等の削減を図る検討」とありますが、この近隣自治体と連携してサービスを提供することについて、どういったことができるのかちょっと思い浮かばなかったので、教えていただきたいなと思いました。

**【柳澤委員長】**

これは広域連携の話ですよ。既に八千代市さんで他市の施設と共有利用して「これは近くにあるから、やめよう」といったことも実はあるのでしょうか。その辺の他市との連携における今後の計画については。

**【事務局（種田課長）】**

今の段階では、まだ八千代市は他の自治体と何か共同でやっていくということについては特にはないです。例えば、委託とかも含めて何か他の自治体と結構重なっている部分についてはあるかと思っております。

そういった部分については何か連携して効率化を図り、それこそコストの縮減を含めて考えているのですが、例えば歳入面とかも含めて八千代市だけの工夫ではなく、今後何かできれば、むしろやっていかなければと考えています。この計画上で費用の乖離が出ている状況ですので、今までの常識に捉われないように取り組んでいかなければならぬ今の状況をよくしていくというのが難しいかなと考えている部分です。

それをこの4行部分に書かしていただいたのですが、この4行部分がこれからといったところだと思いますので、数字ではなくこういった表現になっているところです。

**【柳澤委員長】**

具体的な話し合いとかも特に今まではないということですか。

**【事務局（種田課長）】**

そこについては特に今のところはないです。

**【柳澤委員長】**

近隣市だと例えば佐倉市とか船橋市とか、白井市とか印西市とかですよ。

**【事務局（種田課長）】**

そうですね。今把握している範囲ではそういった部分というのは聞いておりませんので、むしろ資産管理課としてこういった部分については積極的にしていかなければならないと思っているところです。

**【柳澤委員長】**

その辺は私自身も色々佐倉市などで同じような問題を共有しているので、少し何処か近隣自治体と話を進めることについてとりあえず話をして「ホールは共有の市民が使えるようにしよう」とか「その分委託料は半々で持つ」といったことだと費用が大分半減するかなと思います。

齋藤委員，よろしいですか。

**【齋藤委員】**

はい，ありがとうございました。

**【柳澤委員長】**

他に何かご質問などはありますか。

**【村石委員】**

将来コストの計画についてなのですが、今まで計画に対して計画通りだったのかということがちょっと気になりました。また施設の件で私は利用料金が掛かるようなところに行ったことがないので、ですけどもどういった施設のことを指しているのかを伺いたいです。

**【事務局（種田課長）】**

現行の計画に関して申し上げますと、4年間取り組んできた中で次期計画もそうなのですが、まず総合管理計画で三原則というものを定めております。そういった中で、その三原則というのが総量の削減という部分とコストの縮減と歳入の確保。その3点について取り組んできたところでございます。

結果総量の削減面で申し上げますと、現行の計画の当初部分では177施設、面積で35.6万㎡あったのですが、進めていく中で167施設といった10施設の削減となり、面積についても34.7万㎡と1万㎡弱減少しています。

コストの削減面につきましては、こちら包括施設の管理業務委託の方をすることによって当初77施設で150業務の包括管理を行っておりましたが、それを94施設で260業務まで増やすことによって、事務量の軽減によりコストの削減、具体的にコストを示すことはなかなか難しいのですが、同じような業務というものを一体化させることによって削減が図られてきていると考えております。

それから歳入確保の面においては、未利用資産について資産管理課の方で適宜進めてお  
りまして、こちらについては売却とか貸付を実施し、適宜歳入の確保を図りました。

具体的にここ2年ぐらいで行っていることなのですが、今までは未利用資産が出てきた  
ときには売却という方法だけを考えてやって参りましたが、今後公共施設の再編を図っ  
ていく中で、その未利用資産が活用される可能性もあるという考えもあります。そうい  
った部分で本来売却してもいいような部分についても、貸し付けを当面の間図るような方法  
も考えていまして、現在コインパーキングとして貸しており、あとは定期借地権も受けて  
飲食店といったところに貸し付けている取り組みも今始めているところです。

そちらについて現行については計画に則っているとは考えております。

ただ課題点においては例えば総量の削減について、施設の統廃合を諮った後先ほどの廃  
校の問題もあるのですが、そちらについてまだ課題点というのが山積しているかなとい  
うふうに考えているところです。

概ねそういった意味では、現行計画の中で進めていっているのかなと考えています。

**【柳澤委員長】**

利用料金に関してはいかがですか。

**【事務局（種田課長）】**

利用料金についてはまだそこまで手を入れきれていない状況ですので、個別施設計画の  
第7章に利用料金の見直しというのは記載しておりこちらについても適正な確保について  
努めて参りたいと考えております。

**【柳澤委員長】**

受益者負担みたいな形で、少し料金体系を見直すことは当然出てくるっていうこと  
ですね。

村石委員よろしいですか。

**【村石委員】**

はい。ありがとうございます。

**【柳澤委員長】**

総合管理計画の達成の度合いについて資料がもうちょっとあると色々分かるかなと思  
いますが。

西尾委員は何かありますか。

**【西尾委員】**

色々と物価の上昇やコストの上昇要因がある中で、それを反映した新しい将来コスト試算の結果が現行より 1.36 倍ということで、かなり上がっているっていう状況が示されたのかなと思うのですが、今回人件費とか光熱費とか委託料を含めて全体をとらえることで、1.08 倍になりましたということだったと思います。

この 1.08 倍というのをどう評価するかというところなのですが、ほぼ 1 倍に近いのでこの計画どおりやればいいじゃないかというように受け取れたのですが、財源不足額というのは変わっていない。これは分母を大きくしたので 1.37 倍が 1.08 倍に薄まって見えたというだけであって、年当たりの財源不足額で計算すると、当初 13 億円だったのが人件費とか含めることで少し減るのですが、それでも 10 億円毎年足りなくなるといふことだと思います。

見せ方が変わっただけで実は不足額は変わっていないので、1.08 倍ではほぼ 1 倍近いねというふうに見えてしまうのですが、実は毎年 10 億円ずつ足りないという状況は変わっていないので、本来はもっと危機感を強めなければいけないと思います。色々な物価の上昇やコストの上昇要因があり、それを踏まえるとやはり毎年 10 億円ずつ足りないといった危機的な状況をきちんと共有しなければいけないと思います。

むしろ何か大丈夫だよというような過度な安心感を与えてしまっているところを少し心配しています。今回数値目標も多分設定されていないと思いますので、先ほどの話とも繋がるのですが、やれる範囲でやっというふうな計画に見えてしまうので、やはり本来安全な施設管理を達成するためにはどうあるべきか、またそのあるべき姿のためには何をすべきなのかを考えていくことがちょっと必要ではないかなと感じました。

#### 【柳澤委員長】

はい、ありがとうございました。

今のご意見に関して、事務局の方で何かありますでしょうか。

#### 【事務局（種田課長）】

現在、改訂後の計画にて実際にはまだ乖離がクリアできてない状況というのはかなり由々しき問題であると認識しておるところです。こちらについても、例えば今公共施設の整備に関しては基金というものを作った上で、その年度の決算状況にも拠るのですが積み立てをしていかなければいけない、それを活用していかなければいけないと考えています。

実際には本日議会の総括審議がありますのでまだ議決は出ていないのですが、来年度についてはこの計画をやっていくために、一部基金を活用していかなければいけないのかなというところがございます。そういった中で、先ほど申し上げましたとおり歳入確保の部分や部分であるとか、利用料金の部分であるとか、そういった部分はやはりより今まで以上に厳しく取り組んでいかなければいけないのかなと認識しています。

コスト面についても、今回の将来コスト試算では事業費ベースで出しているのですが、例えば平準化という意味で考えた時にリース方式といった部分も活用できないかといったところで、何とか平準化を図りつつ計画の方は進めていかなければならないといった危機感を持ってやっていきたいと考えております。

**【柳澤委員長】**

はい、因みに新庁舎は割賦などではなくて、PFIとかではないのですよね。起債か何かで建設するのですか。

**【事務局（種田課長）】**

起債、補助、あと新庁舎は新庁舎の基金の方を積んでおりますのでそちらの方で進めてまいります。

**【柳澤委員長】**

PFIなども、結果的にはトータルだと利息の分で高くなる可能性もありますけど。平準化という意味ではそういったPFI的な手法というのはあり得たのかなと思います。

西尾委員、よろしいでしょうか。

**【西尾委員】**

はい、大丈夫です。

**【柳澤委員長】**

はい、他に何かご意見ありますか。よろしいですか。

それではこれで本日の議事を全て終了ということでお願いします。長時間にわたる議事の進行にご協力いただきありがとうございます。また、委員の皆様には貴重なご意見をいただきありがとうございました。

事務局には本日提示されたご意見につきまして、今後の公共施設等に関する施策の反映についてご検討いただければというふうに思います。

事務局から何かありますでしょうか。

**【事務局（種田課長）】**

本日は来年度の各種取組内容案について、ご議論いただくとともに計画の改訂についても報告させていただいたところでございます。

計画を改訂してこれで終わりというわけではなく、これからが本当に大変であるといったことを改めて再認識したところでございます。これからの取り組みというのが本当に重要であると考えておりますので、本日いただいたご意見を踏まえまして未来を見据えた最

適な公共サービスに向けて市内連携を更に深め、事務局としましても毎年度の取組状況のローリングを通じて検討を進めて参りたいと改めて考えたところでございます。

今年度における本委員会は最後となりますが、本日いただきましたご意見を踏まえて今後の運営に取り組んで参りたいと考えておりますので、これからも引き続きご支援ご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

本日は本当にありがとうございました。

#### 【柳澤委員長】

はい、ありがとうございました。

教育委員会をもう少し巻き込んでいくということもあるかもしれませんが、あとは先程出た広域連携についてももう少し色々可能性がありそうです。また市内連携についてやはり各種施設が融合化や複合化といった検討をしていかないとなかなか総量が削減できないのかなと思いますので、その辺をより積極的に進めていただき、その方針を出していただいた方がいいのかなと思います。省エネだけだとやはりなかなか難しいのかなと思いますのでよろしくお願いいたします。

それでは以上をもちまして、令和6年度第3回八千代市公共施設再編検討・検証委員会を閉会いたします。

最後に事務局から事務連絡あるということなので、よろしくお願いいたします。

#### 【事務局（糸賀主任主事）】

本日は貴重なご意見をいただきましてありがとうございました。

今後の予定につきましては、前回同様に事務局で今回の議事録案の作成を行い、委員の皆様へ送付させていただきますので、内容等のご確認をお願いします。

その後、皆様のご確認後概ね1ヶ月を目安に市のホームページで公開予定となりますのでご承知をお願いいたします。

本日はお忙しい中、ご参加いただきありがとうございました。