

会議録概要書

1. 会議名 第5回中間市コミュニティ広場・学校再編検討委員会

2. 日 時 令和7年10月1日（水）午前11時から（傍聴可能）

3. 会 場 中間市役所別館3階 特別会議室

4. 傍聴者 9名

5. 概 要

①委嘱状交付

→議会から推薦していただいた新規委員（1名）へ委嘱状を交付

②議事

- ・ 委員長の選任について
→委員の互選により委員長を選任
- ・ 諮問内容の再確認について
→コミュニティ広場再編に係る諮問内容、学校再編に係る諮問内容を説明
→学校再編の取組み経緯及び進捗状況について説明
- ・ 中間市コミュニティ広場再編基本構想案について
→検討委員会での草案とするため、現時点で市が考えているコミュニティ広場再編基本構想案について説明

③事務局からの連絡

→本年11月から12月頃に次回会議を開催予定

6. 総 括

第5回会議では、委員長の選任、諮問内容の再確認に加え、現時点で市が考えているコミュニティ広場再編基本構想案についての説明を行いました。

コミュニティ広場再編に関しては、この基本構想案を草案として、委員の皆様からご意見をいただきながら、来年3月末の答申に向けて審議を行っていきます。

また、学校再編に関しても、実施計画にて検討した諮問の論点について整理した資料を次回会議前に配布するなどして、今後の審議が円滑に進行するよう努めていきます。

今回の会議は、これまでの会議と同様、傍聴可能な会議として開催しました。議事録は、出席者の個人名を除き、全文を公開いたします。

7. 議事録

【再編局長】

皆さん、こんにちは。

若干、定刻よりは早いですが、本日出席の予定の委員、皆様おそろいでございますので、ただいまから、第5回中間市コミュニティ広場学校再編検討委員会を開催させていただきます。本日は大変お忙しい中、検討委員会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

初めにお知らせがございます。

豊富な経験及び知識をもとに多くのご意見を賜り、また、この検討委員会の委員長としてリーダーシップを発揮していただいております A 氏から委員の辞任届が提出されましたので、先日、委員の委嘱を解かせていただきました。そのため、委員長不在となっておりますことから、本日は、私が会議の進行を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。着座にて進行させていただきます。

まずは、資料の確認をさせていただきます。

机上に、会議次第、資料1「コミュニティ広場再編に係る諮問書の写し」、資料2「学校再編に係る諮問書の写し」、資料3「学校再編の取組み経緯及び進捗状況について」、資料4「中間市コミュニティ広場再編基本構想案」、それから本日の会議が終わりましての書類になりますが、「質問・意見提出書」、以上の資料をご用意しております。

不足はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、次第1の「委嘱状交付」から、次第に沿って進めてまいります。

本年6月に市議会議員の改選がございまして、議会に委員の推薦を依頼しましたところ、これまでもご協力いただいております B 氏に加え、新たに C 氏をご推薦いただきました。C 氏も委員就任を快諾してくださいましたので、今回会議からご出席いただいております。大変お忙しい中、誠にありがとうございます。

本日は、市長が公務で不在のため、統括官である総務部長から、委嘱状をお渡しさせていただきます。

C 様。その場でお立ちください。

(C 氏に委嘱状を交付)

【再編局長】

C 委員、どうぞよろしくお願いいたします。

では、早速ではございますが、議事に入らせていただきます。

なお、本日は、10 名すべての委員にご出席いただいております、中間市コミュニティ広場・学校再編検討委員会条例第7条第3項に規定されている過半数以上の要件を満たしており、本会議は成立しております。

議事の「(1) 委員長の選任について」です。

委員長は、同条例第6条の規定により、委員の皆様の互選により選出いたします。

立候補や他薦があれば、挙手をお願いいたします。

(B委員が挙手)

【再編局長】

はい、B委員。

【B委員】

私が委員長をやらせていただきたいと思いますのですが、いかがでしょうか。

【再編局長】

ただいまB委員から立候補のお言葉がありましたけれど、皆さん、ご意見やご異議はございませんでしょうか。

(全員賛成)

【再編局長】

はい。ありがとうございます。

それでは、委員長、一言ご挨拶いただいてもよろしいでしょうか。

【委員長】

選任いただきましたBと申します。

これからの中間市をしっかりと担う上で大事な委員会となりますので、しっかり務めてまいりたいと思います。よろしくお願いします。

(一同拍手)

【再編局長】

委員の互選により、委員長はB委員に決定いたしました。

どうぞよろしくお願いいたします。

次回会議からは委員長に議事の進行をお願いいたしますけれども、本日の会議は、このまま事務局により進行をさせていただきたいと考えておりますが、委員長、よろしいでしょうか。

【委員長】

はい。

【再編局長】

ありがとうございます。続いて、議事の「(2) 諮問内容の再確認について」です。前回の会議から少し期間が空きましたので、コミュニティ広場再編と学校再編、それぞれについて事務局から諮問内容の再確認をさせていただきたいと思います。

まず、コミュニティ広場再編については、私からご説明させていただきます。

資料1をご覧ください。

本年3月に開催いたしました第3回検討委員会において、コミュニティ広場の再編に係る基本構想に関して、福田市長から検討委員会へ諮問をさせていただいたところでございます。

現在、市の将来を左右する最重要課題であるコミュニティ広場再編に関する、基本構想策定の準備を進めており、この基本構想は、基本計画等を今後検討していく上での指針となります。その策定にあたり、(1)課題整理及び課題解決に向けた方針、(2)基本理念、目指すべき方向性及びコンセプト、(3)必要な公共機能及びその整備方針、(4)公共エリア以外の敷地の活用方針、(5)PPP/PFI活用を含む事業手法、(6)その他再編を進める上での重要であると考ええる事項、これらの6つの事項を諮問させていただきました。これまでの会議の中で、コミュニティ広場における現状や課題について、委員の皆様にご説明してまいりましたけども、本日は、議事(3)において、現時点で市が考えております基本構想案についてご説明させていただきます。この基本構想案を草案として、委員の皆様にご意見を出していただき議論を深めることで、今後の審議がより円滑に進むのではないかと考えております。

コミュニティ広場再編についてのご説明は、以上でございます。

今のご説明でご質問等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

次に、学校再編については、教育総務課長からご説明をさせていただきます。

よろしくお願いいたします。

【指名職員 D】

私からは学校再編に関する諮問の内容につきまして、ご説明させていただきます。

お手元の資料、資料2、教育委員会の諮問書をご覧ください。

教育委員会からの諮問事項といたしましては、新中学校施設として活用していくこととなりました中間中学校及び中間東中学校の両敷地を最大限有効に活用し、充実した教育環境を整えるため、新中学校施設における時代のニーズに合った学校づくりにつきまして、これからの教育に対応でき、かつ、安全安心に学び、生活することができる学校施設の整備手法、さらに、地域コミュニティの拠点としての役割を担う学校施設の整備手法について、委員の皆様からご意見をいただきたいと考えております。

本年度、この両敷地について、学校づくりを行う上で実現可能な整備方法を具体的に検討するため、学校施設に関する豊富な経験のある設計会社に業務を委託し、施設整備実施計画の策定を進めているところでございます。

両敷地とも校舎とグラウンドの間に高低差があり、敷地の多くの部分に樹木が繁茂した法面を有し、学校敷地へのアクセス道も非常に狭いという特徴があります。

この両敷地の課題について、諮問における論点として整理し、施設整備実施計画の中で、調査分析、検討した内容を、今後、委員の皆様にお示しさせていただきます。

今回、学校づくりという非常に広い諮問事項となっており、第3回の会議においてお示しいたしましたが、諮問における論点を四つ整理しております。

一つ目は、校舎や体育館、武道場等の新築、または長寿命改修等による施設整備の方向

性、二つ目は、敷地内の高低差の解消や樹木が繁茂した法面の整備の方向性、三つ目は、安全安心な通学環境や、災害時の避難所としてのアクセス道路整備の方向性、四つ目は、プール施設の整備の方向性でございます。

この四つの論点につきまして、施設整備実施計画での調査検討した内容を、委員の皆様それぞれの視点からご意見を賜りたいと考えているところでございます。

本日少々お時間をいただき、資料3、学校再編の取組みの経緯及び進捗状況についてご説明させていただきます。

まず1ページ目の学校再編の取組みの経緯につきましては、平成31年3月に策定した中間市学校施設長寿命化計画の策定から、本年5月26日に開催しました総合教育会議まで、主な内容を取りまとめております。こちらにつきましては、後ほどご確認いただけたらと考えております。

それでは、裏面をご覧ください。

2. 中間市新中学校施設整備実施計画策定業務の進捗状況を、本日はご報告させていただきます。現時点までの報告になりますが、中間市新中学校施設整備実施計画は、学校再編に伴う生徒数の推計に応じた、それぞれの学校規模による必要な諸室の構成や、校舎、体育館等の配置計画、発注方法、概算事業費、事業スケジュール等を検討する計画でございます。基本計画などの設計業務に入る前の重要な計画になります。資料上段の左から3番目の計画が、今、実施計画として行っているところでございます。

現在、次の第6回の会議に向けまして、諮問における四つの論点についてご意見をいただけるよう、資料の準備を進めているところでございます。

本日は、その一つであります、新築または長寿命化改修等による施設整備の方向性に係る耐力度調査の結果について、ご説明させていただきます。

耐力度調査は、建物の構造耐力、老朽化の進行度、立地条件等を総合的に評価して、建物の安全性や改築の必要性を判断するために実施するものです。今回、調査をした結果、中間中学校は3棟ある校舎のうち2棟、中間東中学校は4棟ある校舎のうち4棟すべてが、10,000点満点のうち、国の補助制度において危険改築事業の対象となる4,500点を下回る結果となりました。校舎につきましては、耐震工事を実施していることから、柱などの構造耐久度はあるものの、コンクリートの壁などに亀裂があり、老朽化が進行していることから、健全度が低い状況となっております。そのため、長寿命化改修をして、今後30年程度の利用を可能とすることも想定できますが、建物の健全度が低いことから、改修工事費が健全度の高い建物より多くの費用がかかることとなり、現在の想定では、新築工事費の7割以上を要する見込みであります。

このことから、費用対効果が低いと考えられますので、教育委員会事務局としては2校とも新築し、長期間利用できる、安全安心な学びの場の整備を目指していきたいと考えているところでございます。

本日は現在検討を進めております、主要課題の一つの調査結果についてご報告をさせていただきました。今後、資料の中段以降、検討中の主要課題にあります、アクセス道の整備、敷地内段差の解消や法面整備などの諮問の論点としております事項についても整理し、整備の方向性について、委員の皆様からご意見をいただけるよう準備を進めております。

また、実施計画策定に関するスケジュールにつきましては、10月上旬頃に配置計画を複数案検討した素案の作成、10月中旬から1月にかけて素案の検討と取りまとめ、2月にパブリックコメントを実施し、3月中の策定に向けて取組みを進めているところでございます。

最後に、今後につきまして、会議の進行を円滑に実施できるよう、実施計画にて検討した諮問の論点について、次回第6回の会議の開催前に、各委員の皆様には資料を事前に配布させていただきたいと考えております。資料の準備ができ次第、資料の配布をさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

私からの説明は以上でございます。

【再編局長】

教育総務課長から説明がありました。

諮問内容の再確認に加えまして、現在の学校再編の取組み経緯及び進捗状況、それから耐力度調査等のコンサルに委託してる内容の報告がございましたけども、この点につきまして、ご質問がございましたら、お願いいたします。

今はご質問等はございませんでしょうか。会議の最後にもご案内いたしますが、ご質問等ございましたら、質問・意見提出書というものをお配りしております。こちらのフォーマットに従わなくて構いませんので、メール等でご意見やご質問等をお寄せいただければと思います。

他にないようでしたら、次の議事に移らせていただきます。

議事「(3) 中間市コミュニティ広場再編基本構想案について」ご説明いたします。

こちらは、私がご説明いたします。

お配りしております資料4「中間市コミュニティ広場再編基本構想案」をご覧ください。ページをめくっていただいて、初めに目次の説明でございします。

第1章でコミュニティ広場再編の背景と目的を、第2章で基本構想の位置づけについて記載し、第3章でコミュニティ広場における現状と課題を整理しております。そして、第4章では、コミュニティ広場再編における基本理念やコンセプト、目指す方向性、必要な公共機能、余剰地の活用方針等を検討し、その方針を示しております。最後の第5章では、事業手法の検討を行うという構成となっており、先ほどご説明いたしました、市長からの諮問事項を網羅する形で案を作成しております。

では、1ページをお開きください。第1章、背景と目的です。

1のコミュニティ広場再編の背景につきましては、皆様ご承知かと思っておりますので、割愛させていただきます。

2、基本構想策定の目的でございします。コミュニティ広場再編を行うにあたっては、市内に点在する公共施設の複合化・集約化や行政サービスの効率化・質的向上を目指した民間活力の導入など、多岐にわたる事項を検討する必要があるとございします。再編を進めるにあたって骨格となる考え方を整理し、この考えに基づいて諸事項を検討することで、再編を適切かつ円滑に進めることを目的として、この基本構想を策定いたします。

2ページ、第2章、1、基本構想の位置づけでございします。

この基本構想は、現状や課題、基本理念、目指す方向性、必要な公共機能、事業手法等

を整理するもので、コミュニティ広場再編の計画検討のための指針と位置づけられるものとしします。

このように基本構想は、あくまで計画検討のための指針でございますので、事業内容の詳細を決定するものではございません。今後、審議を進める中で、具体の議論になってしまうことあるかと思いますが、この点をご承知おきいただき議論を行っていただければ、円滑に審議が進むのではないかと考えておるところでございます。

2、上位計画等との整合につきましては、以前の会議でもご説明いたしました内容でございますので、割愛させていただきます。

4ページをお開きください。第3章、現状と課題でございます。

1のコミュニティ広場における現状と課題では、各施設等の現状を踏まえ課題を整理しており、2025年5月末日を基準日として記述しております。以前お配りいたしました「現状と課題について」の資料の内容と重複する部分も多くありますので、追加した内容や要点に絞って、ご説明いたします。

コミュニティ広場全体図を掲載しておりますが、公共施設が建ち並ぶコミュニティ広場は、敷地面積が約34,000㎡、用途地域は、第1種住居地域となっております。そして、約900㎡の民有地、約95㎡の旧鳴王寺ポンプ場がコミュニティ広場に隣接している状況でございます。

それでは、施設ごとの現状と課題をご説明いたします。

(1)旧市立病院です。現状としましては、2020年度に閉鎖、現在はカルテ保管庫のみ使用しております。解体を行う方針ですが、病院跡地のため土壤汚染リスクの高い土地になっております。

課題としましては、土壤汚染調査の必要性の検討、解体時期の検討、カルテ保管庫の移転先の検討などが挙げられます。

5ページをお開きください。

(2)旧保健センターです。現状としましては、2024年度に機能を移転し、現在は、生涯学習課仮事務所として使用中です。他の施設と比べて、建物の健全度は高いですが、今後も活用するならば、長寿命化改修工事等が必要であり、設備等の劣化も目立つ状況となっております。機能移転の時期につきましては、委員の皆様により事前にお配りした資料に数字の誤りがございましたので、訂正をさせていただいております。

課題といたしましては、既存施設の活用可能性の検討、解体する場合の解体時期や手法等の検討などが挙げられます。また、解体を盛り込んだPPPの手法等、より財政負担を軽減できる手法を検討することも重要であると考えております。これは、他の施設の解体についても同様でございます。

(3)体育文化センターです。現状としましては、体育施設として稼働中であり、市内最大の避難所としての役割を期待されている施設となっております。旧耐震基準ですが、コミュニティ広場再編を見据え、耐震改修工事の実施を見送っている状況であり、早期に建物の安全性を確保する必要があることから、解体・新築する方向で協議を行っているところでございます。

課題といたしましては、解体時期や事業手法の検討、他の公共機能との複合化・集約化を目指した整備の検討、バリアフリー等に配慮した施設整備、施設利用者に配慮した再

編計画の検討などが挙げられます。

(4) 旧子育て支援センターです。現状としましては、2025年9月まで民間等に使用を許可しておりますが、公共施設等適正管理推進事業債、いわゆる公適債に係る除却期限が2027年3月となっておりますので、早期の解体が必要な状況でございます。

課題としましては、解体時期や事業手法の検討などが挙げられます。

(5) 市民図書館です。現状としましては、稼働中の施設であり、他の施設と比べて建物の健全度は高いですが、今後も活用するならば、長寿命化改修工事等が必要な状況となっております。

課題としましては、新築すべきか長寿命化改修で対応すべきかの検討が挙げられます。コミュニティ広場の一体的な整備の中において、既存施設を有効活用する方法や、既存施設を解体して他の施設と複合することによりトータルコストの観点で財政負担を軽減することができる手法など、多角的な視点で検討する必要があると考えております。既存施設を解体することとなった場合には、工事期間中の図書館事業の運営方針等の検討も課題となります。

7ページをお開きください。

(6) 旧中央公民館です。現状といたしましては、2020年度に公民館機能を移転し、閉館。現在、解体工事を実施中ですが、附帯施設の陶芸所は稼働中という状況でございます。

課題としましては、陶芸所の機能移転や既存施設の解体についての検討などが挙げられます。これは先ほどご説明いたしましたとおり、基準日が本年5月ということで記載しておりますが、現状としては、もう工事も終わり更地となり、このあと整地するような状況にあります。

(7) その他といたしまして、用途地域、民有地、旧鳴王寺ポンプ場について現状と課題を掲載しております。

まずは①用途地域に関してですが、民間活力を最大限活用するためには、用途地域を第1種住居地域から商業地域に変更する必要があるとあり、現在、用途地域変更に向けて調整中でございます。

②の民有地に関しましては、先ほど見ていただきました4ページの全体図では青色の線で囲んだエリアになりますが、コミュニティ広場に隣接する約900㎡の民有地について、用地買収の必要性や可能性の検討が課題として挙げられます。

最後に、③旧鳴王寺ポンプ場に関しましては、4ページの全体図では緑色の線で囲んだエリアになりますが、既に廃止している施設であり、旧中央公民館の西側の通路上にあるため、通行時にはこの施設を迂回する必要性が生じております。コミュニティ広場再編後に人通りが増えた場合、危険性が高まることが予想されることから、既存施設の解体、歩道整備等を検討する必要があるとございます。

8ページ、2、複合・集約を検討すべき他の公共施設についてです。

ここは、再編に併せて複合・集約を検討すべき、コミュニティ広場外にある公共施設を列挙し、現状等を記載しております。

施設ごとの詳細な説明は割愛させていただきますが、代表的な例を挙げさせていただきますと、学校再編においても積極的に検討していきたいとの声が挙がっている市立小中

学校のプールの集約があります。複合・集約によりサービスの質を高めながら施設総量縮減を実現できる方法を、多角的な視点で模索していくことが重要であると考えております。

9ページをお開きください。第4章、整備方針でございます。

この章は、再編の方向性等を表現する重要な部分になっております。

まず、1、基本理念です。

中間市第5次総合計画では、本市の将来像として『夢がかなうまち なかま』を掲げています。総合計画から抜粋して掲載しておりますが、その中で、市民憲章を基本として、「豊かなまちづくり」を進めていくために「住みたくなるまちづくり」を目指すこと、限られた行政資源を有効活用しつつ経済や社会の変化に対応し、将来にわたって持続可能となる「夢がかなうまち なかま」を目指したまちづくりを進めること、また、その実現のため、本市の魅力向上を図ることにより、若い世代の流入と住民の定着を促すことに加え、地域資源の増加へ繋げていく好循環を生み出すことなどがうたわれております。コミュニティ広場再編は、この考え方を基本理念として進めていきたいと考えております。

次に、2、コンセプトと目指す方向性です。

コミュニティ広場が担う市の中心拠点としての役割や基本理念等を踏まえて、このエリアの整備におけるコンセプトを『夢応援テーマパーク～あらゆる人々が集い、楽しみ、学び、そして輝く～』とさせていただいております。

「夢応援テーマパーク」と表現しておりますのは、基本理念の中にもありました、「住みたくなるまちづくり」を目指すにあたって、テーマパークが持つおもてなしの精神は、市の魅力を向上させるための重要な要素であると考えているためです。

また、様々な活動や体験、交流を通して、訪れるすべての方に笑顔になっていただきたい、多くのことを学び、輝く未来を創っていただきたいという想いを、このコンセプトで表現しております。

コミュニティ広場再編は、「夢を応援する」をテーマに、あらゆる人々が集い、楽しみ、学ぶことができるテーマパークのような複合施設の整備を目指し、また、再編によって生み出される効果を最大化させることができるよう、エリア内の各施設が良い相乗効果を生むような一体的整備を検討していきたいと考えております。

次に、10ページ、目指す方向性です。

基本理念やコンセプトを踏まえ、目指す方向性を掲げております。

- 1 若い方はもちろん、年配の方、障がいのある方など、あらゆる人々が集い、楽しみ、学び、主役になれる空間の創出
 - 2 様々な世代が交流し、多くの仲間をつくることのできる場の提供
 - 3 バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した次世代型・全世代型施設の配置
 - 4 ICT等の活用による施設運営等の効率化・質的向上の実現
 - 5 市民の安全安心な暮らしを守る防災の中心拠点としての機能の確保
 - 6 複合化・集約化等による効率的で将来にわたり持続可能な施設の配置
 - 7 積極的な官民連携の推進による行政サービスの最適化・最大化の実現
- という、7つの方向性を掲げております。

11ページをお開きください。3、必要となる公共機能です。

基本理念やコンセプト、目指す方向性等を踏まえて 課題の検討を行い、必要な機能等についての想定を整理しております。必要な公共機能に関しては、委員の皆様から様々なご意見をいただきながら作り上げていくべき重要な部分でございますので、ここでは意図的に様々な可能性を否定しない形で案を作成しております。

第2章の「基本構想の位置づけ」でもご説明いたしましたとおり、基本構想では、整備の基本的な方向性を示すにとどめ、基本計画策定時に具体的な機能を検討し、整備方針を固めていきたいと考えておりますが、とはいえ、最終的な基本構想では、市の考えを落とし込んで、記載内容をもう少し具体化する必要があると考えております。

よい基本構想を策定するため、是非、皆様の忌憚のないご意見をよろしくお願いいたします。

では、表に挙げております機能等について、簡単にご説明をさせていただきます。

まず、必須の機能としてスポーツ機能を挙げております。

老朽化した体育文化センターへの対応として、安全確保の観点で最優先の整備が必要であり、施設の複合・集約を実現するため、多くの競技が実施可能な中規模・多機能スポーツセンターの設置、市民プールの設置などを検討していきたいと考えております。

また同時に、防災拠点としての機能整備も必要と考えております。

次に、必須の機能として図書機能を挙げております。

図書館につきましては、現状と課題でご説明しましたとおり、民間事業者から技術的な助言等を受けながら、既存施設の活用に関して引き続き検討していく必要があると考えております。

また、今後の検討を要する機能として、文化機能、市役所機能、生涯学習機能、診療所機能、交流機能を挙げさせていただいており、既存施設等における機能の現状分析や民間事業者との対話を通して、市民の利便性向上やエリア価値の向上、行政運営の効率化等を実現できる形を模索していきたいと考えております。

最後に、にぎわい創出機能等です。

複合化や集約化により生まれる余剰地に関しましては、公共施設と良い相乗効果を生み、市のにぎわいをもたらす商業施設等を官民連携により整備する方向で検討を行いたいと考えております。下に様々な例を挙げておりますが、性質上、市の意向のみで決定できるものではないため、民間事業者と対話を重ね、市の構想に合致し、かつ民間事業者にとっても採算がとれる事業を検討していく必要があると考えております。

必要となる公共機能のご説明は以上でございます。

12ページ、4、既存施設と余剰地の整備方針等、(1) 既存施設の解体方針についてです。解体工事に関しましては、コミュニティ広場の再編をスムーズに進めるため、着手できるところから着実に実行していくことが求められますが、PPPの活用など、より財政負担の少ない手法を選択していくことも重要となります。それらを踏まえ、既存施設の解体工事の実施方針を整理しております。

旧市立病院につきましては、早期着手の方針としておりまして、民間開発エリアとして活用する可能性が高く、また土壤汚染リスクの高い土地でもあることから、土地の安全性確保を図るため、土壤汚染調査の必要性の検討に早期に着手し、計画的に解体整備を

進める方針としております。

旧保健センターは、解体の方針としております。このエリアの一体的な整備を行う上で大きな支障となることが予想されるため、サウディング等により、良い活用案が出されない限りは、解体することとしております。

体育文化センターは、新設後解体の方針としております。市内の体育施設が不足している現状と解体中に利用できる代替施設がないことを考慮すると、新たな施設を建設した後に既存施設を解体するのが妥当と考えており、PPP を活用した解体を積極的に検討したいと考えております。

旧子育てセンターは、早期解体の方針としておりまして、先ほどご説明いたしました公適債の除却期限である 2027 年 3 月までに解体を実施することとしております。

市民図書館は、現状と課題でご説明いたしましたとおり、既存施設の活用について検討を行う必要がございます。したがって、検討継続の方針としております。

旧中央公民館は、2025 年度に解体工事完了する予定となっておりますが、今後は、陶芸所の解体に向け調整を行うこととしております。

最後に旧鳴王寺ポンプ場についてですが、再編後の利便性や安全性に影響を及ぼす可能性があることから、積極的に解体を検討することとしております。

13 ページをお開きください。

(2) 余剰地の活用方針です。

複合化や集約化により生まれる余剰地に関しては、コミュニティ広場がまちづくりの中核を担う重要な土地であることに鑑み、土地の価値を活かし、地代収入等によって財政負担の軽減が期待できる事業用定期借地権設定の事業手法等を用いた PRE の有効活用を積極的に検討し、将来にわたり持続可能な施設を設置することにより、より質の高い、効率的な行政運営の実現を図ることが可能になると考えています。

また、エリア内の施設のそれぞれが良い相乗効果を生むような一体的整備を行うことが非常に重要ですが、体育文化センターのように安全確保の観点から早急な対応が必要な施設もあることから、下に図示しておりますように、公共施設を整備する公共施設ゾーンと、その余剰地を活用して民間施設を整備する民間開発ゾーンに分けて、公共施設ゾーンの再編を先行して行うことも有効な手段の 1 つと考えており、今後、これら課題に柔軟に対応しながら再編を進めていくことが重要になります。

14 ページ、(3) 民有地への対応方針です。

民有地への対応については、コミュニティ広場の再編をよりよいものにするために、地権者との対話を通して用地買収の可能性を探り、また、コミュニティ広場の整備方針に関するサウディング等を通して、必要性を検討しながら、方針を決定していきたいと考えております。

(4) の再編後のイメージです。

この図は、この基本構想を見た方に、「利便性が良く、活気のあるエリアになりそうだ！」という期待感を持っていただきたくて作成いたしました。アニメのような感じになっておりますけども、これはあくまでイメージの 1 例でございますので、詳細は、今後のサウディング等を通して検討していくこととなります。

15 ページをお開きください。

第5章、事業手法とスケジュール、1、事業手法の検討についてです。

事業手法の検討にあたっては、従来型の公設公営方式に加えて、民間活力を活用することにより建設・運営コストの削減やサービスの質的向上が期待できる PPP による事業方式についても、そのメリット・デメリット等を見極めながら、それぞれを比較検討して、最も適切な事業手法を選択していく方針としております。また、あらゆる可能性を探り、財源確保策を検討することが重要でございますので、エリアや施設の名称については、ネーミングライツ制度の導入を積極的に検討していきたいと考えております。

最後に、2、事業スケジュールの想定についてです。

現時点では、具体的なスケジュール想定ができておりませんが、基本構想策定後、サウンディング等を通して事業手法等の検討を行い、可能な限り早期の供用開始を目指して、再編を進めていきたいと考えております。

少々駆け足での説明となりましたが、基本構想案についてのご説明は以上でございます。事前にE委員の方からご意見を賜っており、書類をいただいておりますので、時間が許す限り、E委員からご意見を賜りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【E委員】

いいですか。

【再編局長】

はい。

【E委員】

ありがとうございます。

今日は短時間の議論だったので、時間があればということで用意をしてもらいました。詳細にあたっては、まだ私も読み込んでおりませんが、気が付いた点について述べさせていただきますと思います。

まず、1章の背景と目的ということで、ここには記載されておられませんけれど、中間市の公共施設関係については、2020年だと思いますが、市内の公共施設である中央公民館、東西出張所、働く婦人の家、市立病院などの廃止が決定され、建物の解体・閉鎖が、現在着手されています。市は、これらの施設の廃止時に、それぞれの施設が果たしていた機能は維持する、市民サービスの水準を確保するということを約束してきました。今回の再編基本構想案に、そういうことはどのように反映されているのかを伺いたいというふうに思います。

それから、1ページの2ですが、基本構想策定の目的に、市内に点在する公共施設の複合化、集約化、行政サービスの効率化、質的向上を目指した云々というふうに述べられてるように、中間市の公共施設全体の見直し、再配置、複合化、集約化という中で、このコミュニティ広場にどのような施設を配置するかという、そういった全体の公共施設の再配置ということも、議論を踏まえて、コミュニティ広場にどのような施設を集約するかという、そういう議論でなければならないというふうに考えています。

例えばですが、廃止されました中央公民館の機能の回復をどうするのかということがご

ございます。中央公民館は、社会教育法第 20 条で、「公民館は市町村その他一定地域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民福祉の増進に寄与することを目的とする。」とされる公共施設です。

今回の構想案、11 ページにございますが、第 4 章の整備方針の 3 で、必要となる公共機能のところで、生涯学習機能、多分これは中央公民館の機能であると私は考えるんですが、このことは要検討となっております。会議室等の利用状況を分析し、必要性を検討すると。民間開発ゾーンにテナントとして配置することも検討するとあります。

もしこれが中央公民館機能のことを指しており、このように実行されれば、中間市から、施設としても、機能としても中央公民館が果たす市民の生涯学習の場なくなるということを意味するのではないかというふうに思います。社会教育法の第 3 条で定められた、国及び地方公共団体の責務で、「この法律及び他の法令定めるところにより社会教育の奨励に必要な施設の設置及び運営、集会の開催、資料の作成、頒布その他の方法により、すべての国民があらゆる機会あらゆる場所を利用して、自らの実際生活に即する文化的教養を高めるような環境を醸成するように努めなければならない。」となっております。この目的を果たすのが中央公民館です。

したがって、中央公民館はあってもなくてもよいという施設ではありません。憲法第 25 条で定められた「すべての国民は健康的で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。」このことは、憲法の中でも非常に有名な言葉で、皆さんご承知だと思いますけど、その 2 項で、「国はすべての生活部面について社会福祉、社会保障及び公衆衛生等の向上及び推進に努めなければならない。」というふうになっております。この部分はあまり知られていないようですが、この憲法の定めを受けて自治体の任務を定めたのが社会教育法です。その社会教育法の中に公民館設置の条項がございます。

したがって、この生涯学習の必要性というのは、大変重いものであると思ってます。いわば国民市民の権利ですね。憲法というのはそういうものですから。国民市民の権利を定めてますので、それがなくなるということであれば、中間市はその自治体の任務というのを放棄したというふうに言えるんじゃないかと。もう少しあえて言葉を強く言わせてもらえれば、中間市は市民の文化的教養を高めるようなことはしません、と言っているに等しいというふうに思います。

それから、3 ページの基本構想の位置づけですが、中間市公共施設等総合管理計画。これは 2017 年の 3 月に策定されました。これは基本構想でも、総合計画と並んで上位計画として踏まえるべきというふうに位置づけられてますが、その中の抜粋として、「資産経営にあたり官民連携、PPP の考え方を取り入れて、民間活力を導入していくことは、市の公共施設の運営維持において有効となる場合がある。」というふうにあります。

有効と言い切ってはいません。これは大変重要なことであり、自治体の財政運営の基本は、地方自治法の第 2 条 14 項で、「住民の福祉の増進に努めるとともに」、これが前提にあって、「最小の経費で最大の効果を上げるようにしなければならない。」とあります。公共施設の管理運営は官民連携が挙げられていますが、最小の費用で最大の効果を上げるという主旨を逸脱しないようにしていただきたい。

つまり、安く上がったけど、市民サービスの水準が下がったというなことになるのではない。具体的にはそういうことでございます。

公共施設の管理は、直営または官民連携という手法がありますが、短期的、長期的な費用、さらには公共サービスとしての水準の向上などが担保されるかどうかなど、十分に比較検討して判断していくべきだというふうに考えております。

構想案は、コミュニティ広場に現存する施設の集約、さらには新しい施設といいますが、考え方が検討されてると思いますが、冒頭に申し上げたように、中間市全体の公共施設の再編成、その上でコミュニティ広場にどのような施設を集約するかという議論をこの検討委員会で行っていくべきではないかというふうに思います。

今回は、提案されてませんが、学校再編の議論も、中間市の公共施設再編に重要に関わってきます。学校は、児童生徒の教育の場であると同時に、地域コミュニティの中核施設です。地域コミュニティと中央コミュニティの場であるコミュニティ広場、この二つの役割で、市民生活の向上に向けて議論していくことが重要だというふうに思います。一例として申し上げますが、こども大綱が制定されて、国ではこども家庭庁が発足し、中間市もこども家庭センターが設置されました。現在、こども家庭センターはハピネス総合会館の中に配置されています。ハピネス総合会館は、福祉関係の事業を集約していくという、そういう方向で今、進められております。ただ、こども政策というのは非常に多岐にわたっており、ハピネス総合会館の目的領域を越えているのではないかというふうに思います。コミュニティ広場に移転をするということも検討の一つじゃないかというふうに考えます。すでにハピネスは、こども家庭センターだけでなく、従来は外部にありました市民生活センターなど、その他様々なものが、ハピネスの中に移転してきており、大変窮屈になっているというふうに思います。ハピネスが果たす目的に照らし、この際、再検討する必要があるんじゃないかというふうに思います。

それから、13ページの第4章の整備方針のところですが、余剰地の考え方です。

(2)の余剰地の活用方針で、「必要な公共機能を十分確保しつつ」と記載がございます。ということは、中間市全体の公共施設の再編成におけるコミュニティ広場への適正集約を行って、その公共ゾーンを確保した上での余剰地の活用というふうに考えますが、それでよろしいでしょうか。いずれにせよ、今回、コミュニティ広場再編、学校再編は、中間市の公共施設のうち、これは先ほどの公共施設等総合管理計画を策定した2017年の時点ですが、公営住宅はその時点で20.4%。上下水道が6.8%ございます。

それらを除く、ほぼ7割強が今回検討しようという中に入ると思います。

したがって、本当に将来の中間市、中間市民の生活を決定づけていく非常に重要な、20年30年後の中間市まで決定していくという非常に重要なこの検討委員会ではないかというふうに思います。それで、再度になりますが、再編、複合化、集約、直営、官民連携などの施策が考えられますが、それらは手段であって、大切なのは、それが市民のためになっているかという、その結果を伴うかどうかです。このことを物差しにさせていただいて、施策を検討していただきたいというふうに思います。ちょっと原則的なことでございましたけれど、気が付いたことを申し上げます。以上です。

【再編局長】

貴重なご意見ありがとうございます。

おっしゃられるとおり、私のご説明の中でも申し上げましたけど、あくまでも市が考え

る、現状の案、素案でございますので、これがいないとかいうことは、ここでは断言しておりません。

委員がおっしゃるとおり、この再編検討委員会の中でご議論いただきながら、正式な形で答申が受けられればというふうに考えております。今おっしゃられたことは、すべてその通りであると、私どもも認識しておるところでございます。

ありがとうございます。

その他、今日の今の時点で、ご質問ご意見があれば。

(副委員長が挙手)

【再編局長】

はい。お願いします。

【副委員長】

はい。ありがとうございます。

E委員、貴重なご意見をありがとうございます。

今日は委員長が不在というか、次回からB委員になっていただきますので、委員長に代わって、本当にお礼を申し上げたいと思います。

貴重なご意見ですので、是非反映していただくよう、よろしくお願いいたします。

僕が感じたというか、今日の説明を聞かせていただいて思ったことですが、学校再編と中間市コミュニティ広場と、二つの課題がありますが、非常にコミュニティ広場においては、熱量が非常に高く、具体的であり、説明を聞いていて、ビジョンが明確というか、テーマパーク的にしていきたいということで、なるならないは別にしても、非常に具体的にかなり考えられているなあというふうに思ったんですけども、学校再編については、今ひとつそういったものが感じられませんでした。学校再編について、周辺整備も含めて、今から物理的にどのような建物にしていくかといった議論ももちろん必要ですが、それよりも、僕は、今後どのような学校にしていこうという学校再編のビジョンが非常に重要なんじゃないかなというふうに思っています。

この検討委員会が立ち上がって、第1回目にも申し上げたと思うんですが、僕は、この学校再編というのは、中間市において、人口を増加させていくための最後のチャンスじゃないかなと思ってます。

若いご夫婦とか、小さなお子さんを持つてる家庭が、何かのタイミングで、家を建てる時、子供たちが小学校や中学校に上がるタイミングで引っ越しを考えるとなどは、やはり良い学校の付近に家を建てようってなるんですよ。僕もそういう経験がありますし。広く見渡した中で、あそこの中学校にうちの子を通わせたいとか、あそこの小学校に通わせたいとか。やはり、そんなふうに思っただけのような学校づくりをやっていくっていうのが、非常に重要なんじゃないかなと思っています。そのためには、何か特色が必要で、他のまちにはないような特色を持った学校にしていこう。

前にも少し申し上げましたが、あそこの中学校に行ったら、子供たちが英語をしゃべれるようになるらしいよとか、そんなような特色を持った学校にしていこうというような、

これ一つの例ですけど、ビジョンを持っていく。そのために、それが実現できる学校、校舎をつくるというのが、やはり必要なんだろうと思うんですね。

しっかりとしたビジョンも、やはりこの会議体でご意見を闘わせていきたいなと思っていますし、是非貴重なご意見を皆様から賜ればいいなというふうに思います。わくわくするような学校づくりができるような進言を市長に向けてできればいいんじゃないかなというふうに思っています。

再スタートでありますので、是非、そのの部分もしっかり頭の隅に置いていただきながら、今後、この会議体を進めていきたいというふうに思います。どうかご協力をよろしくお願いいたします。ありがとうございました。

【再編局長】

副委員長、ありがとうございました。

教育部の方から、何かコメントできることはありますか。

【指名職員 D】

ありがとうございます。

本当に今、副委員長が言われたとおりだと思います。ハード面だけでなく、ソフト面も合わせて良くなれないといけないと考えておりますので、ビジョンやコンセプトを持って、今後も学校再編に取り組んでいきたいと思っております。

どうぞよろしくお願いいたします。

【再編局長】

ありがとうございました。

冒頭に申し上げましたが、ご質問やご意見につきましては、お配りしております質問、意見提出書を今月末ごろまでにご提出いただきまして、事務局にて集約することといたします。

次回会議で集約結果を委員の皆様にご共有し、それをもとに審議を進めていただきたいと思いますと考えております。データで提出される場合は、この様式に限らず、下に書いてありますメールアドレスの方に任意様式で送っていただいても構いませんので、どうぞよろしくお願いいたします。

その他、皆様方から何かご質問、ご意見等あれば。

(F委員が挙手)

【再編局長】

はい、どうぞ。

【F委員】

すみません。少し僕の知識と理解が乏しくて、E委員と重複するところがあるかもしれませんが、質問をさせていただきます。

整備②の民間開発ゾーンは、具体的には、スーパーやテナント等の商業施設を入れるために、企業に土地を売るということなんですか。

【再編局長】

こちらの活用につきましても、委員の皆様がお考えになられる案を出していただきながら検討してまいります。当然、その案を出すにあたってどのような案を出せばいいのか検討が難しい分野でもありますので、こういった民間活用ができるかというのを、民間事業者さんとの対話を行いながら方針を決めていきたいと考えております。

今、F委員が言われたような、普通のスーパーであったり、ドラッグストアであったり、現状で中間市内において十分機能している施設をここに普通に持ってくればいいのかということでは全くありません。また、市の中心拠点でありますので、民間に土地を売るということも、今のところは考えてません。

土地を貸すことで地代収入が入る。そして、民間事業者が建物を建てることによって、固定資産税収入が入る。また、民間事業者に建てていただいた建物に市内外から多くの方が来ていただけるようなゾーンということで、こういった施設であれば多くの方に市内外から来ていただけるのか。そういった可能性も含めて、この民間開発ゾーンというのを想定しているところですので、個別具体の、普通のスーパーだとか、そういったものが来たらいいというイメージは全くございません。

例えば、今の流行りのもので例を挙げますと、温浴施設とか、今、子供たちが酷暑により外で遊べないので、屋内遊戯施設であったり。イメージしやすいのは、黒崎のコムシティの子ども館であったりとかですね。そういった建物を建てていただきたいと考えております。

民間事業者の生業として成り立つような施設がこういったものがあって、ここに誘致することができるのかどうかなど、それについては、我々でアイデアを出すことができますが、その経営をやるわけではないので、経営する民間事業者さんから、こういったものでしたらここで経営ができますよというような話をいただけるように、今後対話を行っていききたいと考えております。

今のご質問についてのご説明は以上です。

【F委員】

例えば、これから中間市の小中学校のプールがなくなって、コミュニティ広場にプールをつくったりとか、体育館もより良い体育館ができて、大きな大会をするようになったりしたら、駐車場の拡充とかも必要になってくると思うんですね。

今の敷地内に大会ができるような大きな体育館を建てて、駐車場も広げて、残った余剰地で民間の方に売るのか、それとも、あらかじめここは民間の方に売りたいというスペースを決めて、残りのところで公共施設をつくるのか。先ほども少し駐車場の大きさの話をしました、プールとか武道館とか、建設するものによって違ってくると思いますが、あらかじめ民間施設の面積を決めるのか、もしくは余った余剰地を売るのか、お聞きしたいです。

【再編局長】

今示しておりますのはあくまでもたたき台であり、今後、委員の皆様にご意見をいただきながら、そこを固めていく予定です。したがって、公共施設ゾーンがある程度固まって、このぐらいの施設であれば駐車場は何台ぐらい必要。そうであれば、余剰地を活用して民間開発ゾーンがどれぐらいの規模になる。そこで、生業として事業ができる民間事業者と対話して検討していきましょう、というような順番もありかなというふうに考えておりますので、あらゆる手法、あらゆる施設の誘致を、門前払いすることなく、様々な提案をいただきながら固めていきたいと考えております。

9月議会で答弁させていただきましたが、旧曙下水処理場という市有地が近くにあります。今、F委員がご心配されているような駐車場不足が起きる可能性も考え、その3300㎡の土地については、コミュニティ広場が再開発された場合の駐車場不足の懸念が払拭できるようにということで、売却せず市有地として残しておこうというふうに考えております。そのような策も一つ考えております。以上です。

【F委員】

ありがとうございました。

体育館で大会が開催された時、駐車場が不足して、近所のスーパーとかコンビニが車を止められて迷惑してるなど、そのようなケースもあるとお聞きしたので、駐車場の拡大もしてもらえるといいと思いました。安心しました。ありがとうございました。

【再編局長】

残り時間もわずかとなってまいりましたので、先ほど申しましたように、追加のご質問やご意見がございましたら、別途お寄せいただきたいと思います。よろしいでしょうか。では、本日の議事については、以上になります。

最後に、次第の3、事務局からのご連絡でございます。

次回会議は、本年11月から12月頃の開催を考えております。詳細が決まり次第、皆様にご連絡いたします。次回の会議については、冒頭、教育総務課長からも話がありましたとおり、学校再編についても、議論が進みやすくなるような資料をあらかじめお配りするなどして、円滑に審議が進むよう準備してまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。事務局から連絡は以上でございます。

以上をもちまして、本日の会議を終了させていただきます。

ありがとうございました。

(会議終了)