

令和6年5月28日

泉南市議会議長
岡田 好子 様

学校等公共施設調査特別委員会
委員長 森 裕文

学校等公共施設調査特別委員会行政視察報告書

下記のとおり行政視察を実施いたしましたので、その概要を報告いたします。

1. 【視察日】 令和6年5月14日（火）～ 令和6年5月15日（水）

2. 【視察参加者】

委員長 森 裕文	副委員長 井上 実	
委員 岡田 好子	委員 谷 展和	委員 大森 和夫
委員 古谷 公俊	委員 竹田 光良	委員 河部 優

3. 【視察先】

①千葉県多古町 ②千葉県市川市

4. 【調査事項】

- ①子育て支援住宅建設等事業について
- ②官民連携による学校施設の複合化について

5. 【視察目的】

今後一層進む人口減少と厳しい財政状況の中で公共施設等の活用方法を調査・研究し、泉南市の新たなにぎわいの創出や定住促進に繋げるべく、本市議会の政策提案力を高めることを目的とする。

6. 【概要】

①千葉県多古町

【子育て支援住宅建設等事業について】

多古町 子育て支援住宅（スクスクテラスたこ）について

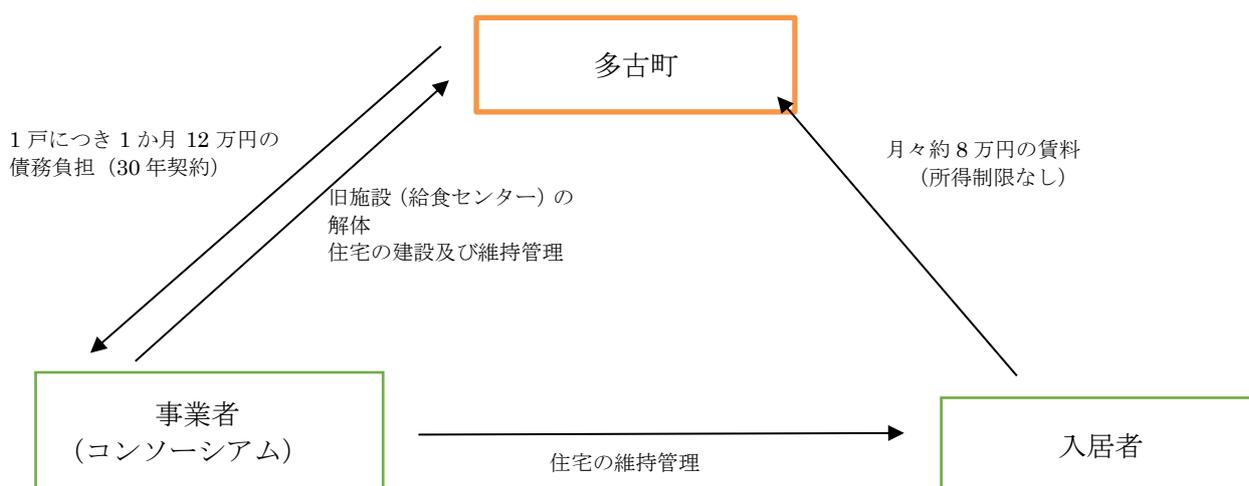
1. 背景

町長は従来、町の少子化を最重要課題と考え、子育て支援制度に力を入れている。その中で、多古町には賃貸物件がほとんどない。（あっても1Kばかり）だから人口が成田市に流出していく。議会からも居住地が必要との声あり。ファミリー向けの賃貸物件が町に必要。と考えた。

2. 多古町の子育て支援制度（3つの^{ゼロ}政策）

- ・ 県内最大級（定員410名）の認定こども園 ※待機児童0人
- ・ こども園、小中学生の給食費が無償（0円）
- ・ 大学生まで医療費の自己負担0円

3. スキーム



令和5年6月 解体 → 10月 建築開始 → 令和6年7月 入居開始
(入居募集開始初日で12戸全て予約埋まる) ※先着順

4. その他情報

- ・ 補助金は様々な規制がかかることになるので一切活用していない
- ・ 底地は町所有、建物は事業者所有
- ・ 30年後は契約が切れるが事業は継続（12万円の債務負担がなくなる代わりに家賃収入）
- ・ 子どもが高校を卒業すると要件に当てはまらなくなるため退去しなければならない
- ・ 反響が大きいため、事業の拡大を検討中
- ・ 全国初のスキーム



②千葉県市川市

【官民連携による学校施設の複合化について】

1. 背景

中学校校舎（一部）の老朽化が進み、校舎の建て替えの必要性
地域における保育所、高齢者福祉施設等の不足



官民連携で学校を複合化、交流拠点化

少子高齢化・核家族化の流れの中で、多世代が交流できる拠点を整備し、
忘れかけられている「ふれあい・交流」を施設の組合わせと運営の創意工夫によって創造する

2. 事業概要

事業名：市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 PFI 事業

市川市立ケアハウス整備等 PFI 事業

事業内容：施設等の設計及び建設、施設等の建設終了後の譲渡・所有権の移転、
施設等の維持管理、施設等の運営・維持管理

事業期間：平成 15 年 3 月 25 日から令和 2 年 3 月 31 日まで

契約期間：市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備 PFI 事業

4,737,299,540 円

市川市立ケアハウス整備等 PFI 事業

1,006,422,900 円

3. 施設概要

名称：市川七中行徳ふれあい施設

敷地面積：23,526.42 m²

構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨鉄筋コンクリート造
地上 5 階 地下 1 階

建築面積：7,676 m²（新築部分 4,610 m²）

延床面積：23,706 m²（新築部分 14,941 m²）

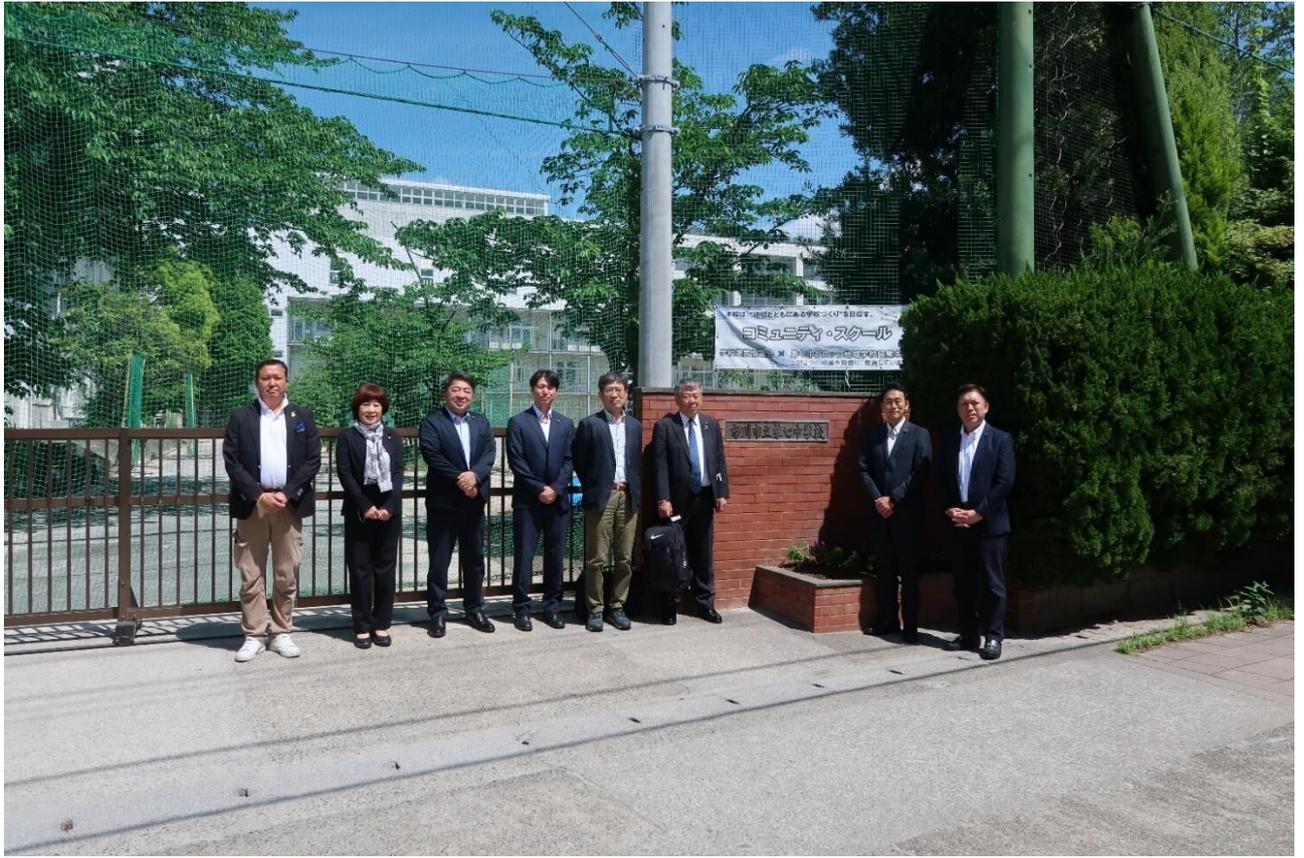
中学校 7,486 m²（うち給食室 474 m²）

文化ホール 3,077 m²、保育園 611 m²

ケアハウス 2,468 m²、デイサービスセンター 393 m²

その他駐車場、グラウンド等

ユニバーサルデザインをベースに民間事業者の創意工夫が盛り込まれた提案による
地域のシンボルとしてふさわしい斬新的なデザインとなっており、内部はゆとり
ある学習空間や地域開放型の学校として工夫され、屋上緑化、太陽光発電、雨水の
再利用など環境にも配慮している。



6. 【所感】

今回の行政視察は、今、泉南市が抱える公共施設の課題対策の一助となる可能性を求めて行った。

千葉県多古町の「子育て支援住宅」には、大いに啓発され、失礼ながら、小さな町の意気と意欲を感じることができた。その名に冠した「子育て支援」のみならず、「跡地活用」、「人口減少問題」、「官民連携」、「地域経済振興」に包括的に資する、しかも財政負担が極めて小さい、一見、何気ない政策に映るが、実は画期的かつ独創的、まさに、目から鱗が何枚も落ちる政策であった。泉南市においても、是非ともこれを丹念に研究して実現すれば、課題解決の一端に結び付けられる可能性はある。

市川市の中学校建て替えに伴う複合化整備事業については、中学校、保育所、老人福祉施設、公会堂他という組み合わせが、運営によっては、世代間交流という社会課題に一石を投じ、意義を見出せるものには違いなく、その点においては大いに触発されるものであったが、受け入れ側の視察対応が教育委員会中心であったためか、現状の施設の見学が主になって、限られた時間内ではPFIで実施された事業の全体像やその背景というものの意見交換には及べなかったのは、些か残念であった。