

会 議 録

会 議 の 名 称		令和7年度 第1回豊中市公共施設等有効活用委員会		
開 催 日 時		令和7年（2025年）4月3日（木） 18時30分～20時00分		
開 催 場 所		豊中市役所第一庁舎2階大会議室	公開の可否	☒ 可・不可・一部不可
事 務 局		財務部 資産管理課	傍 聴 者 数	0人
公開しなかった理由				
出席者	委 員	○公共施設等有効活用委員会委員6名 上村有里委員・木多道宏委員・小西康仁委員・小林猛委員・田中晃代委員・和田聡子委員（五十音順）		
	事 務 局	太田部長・西本次長 田中課長・松原主幹・朝倉課長補佐・藤原課長補佐・土井副主幹 大脇係長・齋藤主査・上保主事・久米		
	そ の 他			
議 題		1. 委員長・職務代理者の選出について 2. 豊中市公共施設等総合管理計画の中間見直しについて 3. 公共施設跡の利活用について		
審議等の概要 (主な発言要旨)		別紙のとおり		

審議等の概要（主な発言要旨）

発言者	内容
<開会>	
<成立要件の確認>	
事務局	豊中市公共施設等有効活用委員会規則第6条第2項に基づき、委員会は、委員の過半数の出席を必要としている。本日は、委員総数6名中、6名の委員の出席があり、成立要件を満たしている。
<委員紹介>	
事務局	各委員紹介
<案件1. 委員長・職務代理者の選出について>	
事務局	（資料1に基づき説明） 豊中市公共施設等有効活用委員会規則附則第2項に基づき、委員長が決定されるまで、市長の代理で財務部長が委員会の議長を務める。
豊中市公共施設等有効活用委員会規則第5条第2項に基づき、委員長を委員の互選により決定 委員長・・・木多委員 豊中市公共施設等有効活用委員会規則第5条第4項に基づき、委員長職務代理者を決定 委員長職務代理者・・・和田委員	
委員長	委員会の概要を事務局より説明すること。
事務局	（資料2に基づき説明）
委員長	ただいまの説明について質問や意見はあるか。
委員長	令和8年度に開校の庄内よつば学園は新築か。
事務局	はい。千成小学校跡地に新築で整備する。
委員	庄内南小学校について、地権者が複数人いると思うが、それぞれの意向確認は既にされているか。
事務局	6名の地権者のそれぞれの土地において接道していないものがあるため、まちづくりの観点も踏まえ、土地交換や区画の整理を検討し、話を始めている。
<案件2. 豊中市公共施設等総合管理計画の中間見直しについて>	
事務局	（資料3に基づき説明）
委員長	ただいまの説明について質問や意見はあるか。
委員	計画やその見直しの趣旨について確認する。人口減少の見込みから、本来、公共施設として割合が大きい学校の統廃合が進むはずであったが、人口があまり減っていないため、計画どおりに進んでいない。ただ人口が維持できていることは素晴らしいこと。そこで、この状況から財務基盤をもう一度見直して、何をどこまでできるのかを考えるということか。
事務局	まず計画の趣旨として、多くの施設の老朽化が進んでいる中で、その更新等にかかる費用が増大すること、財源確保が必要となることから、公共施設によるサービスが将来にわたって安定して維持できる持続的なしくみ

発言者	内容
	を構築し、公共施設のマネジメントに取り組むことがあげられる。人口について現在は安定しているが、将来的には減少すると想定される。その中で、現状の施設をそのまま維持管理すると、その更新の費用で年間 30 億円程度の維持管理更新費が新たに必要となってくる。そこで適正な運営を行えるように、施設総量の目標値を定め、多機能化や複合化によりサービスの質を落とさずに新たな施設に更新していきたいというもの。 人口減少や物価高騰を踏まえ、現実にあった視点や公設公営でなく PPP・PFI*1 手法の利用等の新たな視点を具体的に検討した見直しが必要と考えている。
委員長	老朽化する施設を更新しながらも、施設の総量を減らしていくことを考えているのか。
事務局	庄内コラボセンター「ショコラ」のように、複合化、多機能化をすることでサービスの質を落とさず、施設総量を削減していきたい。
委員	市の地域特性を踏まえた検討はしているか。
事務局	市内でも地域特性はある。南部地域を例にすると学校跡地において、さまざまなスポーツ施設があったり、大阪音楽大学や豊南市場があったり、また工業施設もあったりと、スポーツや音楽、食、ものづくりのような特性を活かした施設再編の検討を行っている。
委員	施設そのもの、例えば建物の種類であるとかの地域特性はあるか。
事務局	豊中市は全域が市街化区域であり、公共施設も全体的に多く位置している。南部地域であれば、航空騒音の関係で共同利用施設が多く存在するため、コミュニティ系の施設は若干南部地域のほうが多く存在している経緯がある。
委員	社会情勢の変化やその他さまざまな課題がある中で、豊中市は子育てに関する施策を進めていると感じている。そういう意味で豊中市に住もうという子育て世帯も多い中で、学校の統廃合により通学路が長くなったり、コミュニティスクールといっても小学校と中学校が離れていたり、様々な課題が出てきていると感じている。ハード面で費用がかかる課題もある一方で、子どもたちが育っていく地域としての子ども施策のバランスも重要だと思っている。公共施設を減らすことも大事だが、必要なものは残すという考えを大事にしていきたい。
事務局	平成 26 年度比較で 24 年後に施設総量を 2 割削減する目標はあるが、より良い公共サービスの実現も目標としている。子どもに対する施設も必要な部分であるため、必要な施設や内容を確認し、注意しながら進めていく。
委員	豊中市のうれしい誤算として、人口が安定しているという強みがある。確かに、学校施設の維持にコストもかかるというところだが、そこは活かしていくべきである。公共施設として、学校施設が大きなウェイトを占めているが、学校施設が複合化・多機能化していくことで施設全体の比率も変わってくるのではないかと。早め早めの対策が必要である。

発言者	内容
	また、市営住宅の建て替え等についてはどう考えているか。
事務局	市営住宅についても建物の更新を行っている。現在は西谷住宅の更新を行っており、そこについても延床面積の削減という目標で進めている。
委員長	今日出ている意見は委託業者のパブリック・マネジメント・コンサルティングにも伝え、検討を進めていただきたい。
事務局	今日いただいた意見を踏まえた計画中間見直しの検討を行っていく。
委員長	学校は徒歩圏内など、施設の各種類における圏域がある。また、福祉的な観点だと、生活の苦しい人の居場所が必要であったり、サードプレイスという観点だと、質も問われたりする。複合化は大事だが、機能ごとに圏域が異なるという課題はあるため、モデルとなるような検討を期待する。
委員	例えば、茨木市の複合施設おにクルは午前 9 時から午後 5 時までではなく、夜遅くまで使用できるような施設。時間帯で利用者の区分を分けることも考えられる。
事務局	例えば、施設の利用を高齢者に限定した施設では、多世代が利用できるサードプレイスを検討している。日中は高齢者の居場所、夕方は子どもたちの自習スペースといった多世代施設を検討している。 学校施設についても、市において「未来への投資実現チーム」を今年度立ち上げ、建替えの費用を抑え、機能の集約することなどの検討を行っている。そのようなことについても本委員会のなかで今後議論できればと考えている。
委員	教育の質をどう担保していくのが重要。小中一貫校など教育スタイルも変わってきている。教育そのものが変わっていく中で、教育委員会とどこまで話をしているか。
事務局	南部地域において、義務教育学校を設置し、学校再編を行っている。義務教育学校にすることで、教育カリキュラムを見直し、独自教育を行うなどの取組みを進めており、教育委員会とは連絡をとり情報共有している。ただ、南部地域以外では人口が減っておらず、義務教育校に統合するのは困難なため、小中一貫型小中学校（いわゆる「学園制」）の導入なども検討している。いずれにしても教育の場の確保は必須だと考えている。
< 案件 3. 公共施設跡地の利活用について >	
事務局	（資料 4 に基づき説明）
委員長	ただいまの説明について質問や意見はあるか。
委員	サウンディング型市場調査において、事業者はどのくらいいたか。
事務局	複数者参加いただいた。今回の事業ではスポーツ施設を中心とした活用が条件となっているため、スポーツ関連企業や建設会社、JV*2 を組んで参加されるグループもあった。
委員	スポーツ施設を中心とした計画はすでに決まっていたのか。
事務局	ご認識のとおり「南部地域の学校跡地に関する個別活用計画」において活

発言者	内容
	用方法は決まっている。
委員	資料 4 の 5 ページに記載している既存施設の活用について、校舎を再利用する意見はなかったとあるが、どのような提案内容であったのか。
事務局	体育館も含め更地にして新施設を整備するという提案や、体育館を再利用するという提案もあった。
委員	不動産証券化手法活用による中学校給食提供事業者誘致について、事業者の本社移転はよいこと。説明図に記載のスキームは GK-TK* ³ との理解でよいのか。
事務局	ご認識のとおり。市有地を信託し、信託受益権を SPC* ⁴ に売却する。市と給食提供事業者や関係事業者がその SPC に匿名組合出資を行うもの。
委員	公共事業において、このような手法は珍しいのではないのか。
事務局	類似事例は把握していない。本市では 5 つの目的でこの事業を進めている。1 つめは、おいしい給食の提供を作る事業者を誘致すること。2 つめは、市有地を有効活用することで財政に寄与すること。3 つめは、地域活性化につながる企業を誘致すること。4 つめは、環境政策。現在中学校給食の弁当は堺市や神戸市など遠方から運ばれてきており、CO ₂ も多く排出する。これが、市内に事業者ができることで配送距離が短くなり、ひいては環境保護にもつながる。最後 5 つめは、新たな手法による最適な市有地利活用を行うことであり、今回の不動産証券化を選択した。
委員	地域性が大切であり、例えば、庄内西小や庄内南小などそれぞれ特色があるので、そこを踏まえて、このような活用を考えていくのも一つであると考え。
委員	学校において、選挙投票所、地域コミュニティの場などの活用も考えられるが、地域のコミュニティの関係者との協議体はあるか。
事務局	旧小学校区単位でコミュニティ拠点施設を設けることを目指している。避難の観点でいうと、南部地域は標高が低く、災害時の浸水に対する危機感が強い。垂直避難の検討や、民間施設への避難なども議論が進んでいる。選挙については、学校以外の施設を使うことも議論している。
委員	旧原田学校給食センターと原田南学校給食センターは別の施設なのか。
事務局	ご認識のとおり。
委員	証券化による給食提供事業者誘致であるが、一般市民が理解するのは難しい。この手法は事業者からの提案なのか、市で考えたのか。ほかに事例があるのか。この取り組みをアピールしているのか。
事務局	市において 3 年前から検討を行っていた。当初、売却と定期借地を検討したが、売却は転売され給食提供工場がなくなる可能性があり、定期借地は土地の貸し借りの関係だけで直接・間接的に事業者の経営状態はわからない。地代が一定のために自主事業が好調であれば事業者にとって相対的に地代が安くなり、不調であれば相対的に高くなり値下げ交渉になりやすい。定期借地なら貸借間の交渉となりやすいが、証券化は複雑で関係者も

発言者	内容
	多く当初より取り決めがされておりそう簡単に変更できない。また、市が出資することで、市も事業者も公民で同じ方向で土地活用を行うことになる。このようなことから、中学校給食提供事業者を誘致するにあたり、5つの目的を達成できる手法として証券化方式による新たな公民連携を見出した。本事業では、本社工場の誘致を求めており、税収や地域経済の活性化も期待できる。ふるさと納税の返礼品開発なども期待したい。把握している限り、給食提供という公共事業では日本初の取り組み。
委員	公募に提案したのは、何者あったか。
事務局	2者参加し、1者から提案があった。1者は途中で辞退した。
< 閉会 >	

PPP・PFI^{*1}：公共施設マネジメントにおける公民連携手法。公共施設の建設や維持管理・運営について民間の経営的・技術的なノウハウ等を活用する手法を PPP (Public Private Partnership)、民間資金を積極的に活用する手法を PFI (Private Finance Initiative) と呼ぶ。

JV^{*2}：共同企業体（ジョイント・ベンチャー）。複数の企業が共同で事業を行う形態。

GK-TK^{*3}：合同会社(Godo Kaisha)が保有する資産を信託に拠出し、匿名組合(Tokumei Kumiai)から出資を得るスキーム。

SPC^{*4}：特別目的会社 (Special Purpose Company)。特定された事業のために設立された法人のことをいう。主な目的は、特定の事業をその資産だけを利用して運用すること。