

「みんなの学校会議」における校舎・校地の賃料の説明について

ワークショップの中で「500万を稼げばいい」という話が多く出たので、大阪市としてのルールの説明をしておかなければと思い、区長から以下の趣旨で話がありました。

・学校跡地を管理するにあたっては、避難所としてのみの利用で置いておき、地域がたまに使うといった状態で維持していただくだけでも、草むしりや光熱費などの経費で1校あたり年間約500万円かかります。

・この年間で約500万円×最大9校分＝約4500万円の経費が区役所の負担となることから、区の財政がとても厳しい中、他の事業や地域活動の補助金など、今の予算を削って出さなくてはならず、今後、何年も負担を維持し続けることが難しい状況です。

・最低限、この各校あたり約500万円の負担が無くなればいいと区役所としては考えていますが、施設の修理や事業を行うためには稼ぐ必要がありますので、校舎を利活用し、運営していく中で、1校あたり年間約500万円は稼げるようにしたいという話をしてきました。

・一方で、大阪市の公共施設を貸し出す際には賃料のルールがあります。本来は、小学校では1校あたり運動場や講堂、校舎も含めて年間約5000万円が賃料の目安となっています。

・ただし、そこから、「まちにこの機能が必要」「避難所として使用」などの諸所の条件がつくことで、賃料を一定減額したり、場合によっては一部無償にしたりすることができます。民間企業からは活用内容に応じた賃料を支払ってもらいつつ、その収益で、例えば芝生の維持管理をしたり、公共的なスペースの運営をしたりといった組み立てをしていきます。

・今日のみなさんのご意見を参考に、持続可能な跡地運営ができるよう、区役所としてもがんばって実現していきます。

⇒ 要は、生野区としては維持管理さえしてもらえるのであれば賃料はゼロでもいいのですが、改修や事業をやっていくことを考えると、参入する事業者によっては相応の賃料をもらって改修費や事業に活用する必要があります。その際には、できるだけ、賃料を安く抑えることで事業者に参加してもらいたいとも考えています。目標賃料は1校あたり約500万円/年という区独自の想定をしています。

⇒ 一方で、このような生野区の学校跡地活用の運営手法をとらずに、単純な営利目的であれば、本来の賃料設定のルールに基づいて年間約5000万円かかるものだという事は、知っておいてほしいと思い、区長あいさつでの発言となったものです。