

- 1 会議名 公共施設再配置検討協議会
- 2 日時 平成29年9月21日(木)
午後1時30分～午後3時20分
- 3 場所 第3委員会室
- 4 出席委員 全委員
- 5 出席者 総務部長 山田日出雄、建設部長 西垣正則、教育こども未来部長 長谷川忍、都市整備課長 西村忠寿、同主幹 石黒光広、同主事 酒井治、同再任用技術職員 長瀬公治、上下水道課長 松永久夫、学校教育課長 石川文子、同統括主査 佐野亜矢、子育て支援課長 西井上剛

6 事務局出席者 議会事務局長 尾関友康、同主任 高野真理子

7 会長あいさつ

8 執行機関あいさつ 都市整備課長より

9 協議事項

(1) 公共施設の現地視察について →省略

(2) モデルケースへの意見・提案について

① スケジュールについて(資料1)

(3) 施設ごとの個別検証について(資料2～4)

都市整備課長：(2)(3)を一括して、資料に基づき説明。

【質疑…スケジュールについて】

大野副会長：公立保育園の適正配置は、どの時点で懇話会を実施するのか。

子育て支援課長：検討中であり、新しく報告することはない。

木村議員：来年度の10月以降に市民説明会、パブリックコメント実施とのことだが、市民に周知をして問題意識を持ってもらうための取組みは。

都市整備課長：新しく報告することはないが、広報紙を活用することを考えている。

大野副会長：北小学校の体育館は市立体育館なので、北小学校は体育館のないまま長寿命化計画を進めていくことでいいか。

学校教育課長：計画には北小体育館として入れていく。

大野副会長：学校施設として扱うか、市立体育館として扱うかで交付金が変わるのではないか。検討を。

鈴木会長：モデルケース1の中に、「希望の家の譲渡について」があるが、これを先行して協議する。

都市整備課主幹：資料4に基づき説明。

【質疑…希望の家の譲渡について】

宮川議員：資料4の1頁「(1) 検討パターン(案)」は、パターン1が出来なければパターン2、パターン2が出来なければパターン3、という風に優先順位で並んでいるのか。

都市整備課長：そのとおりである。まずは指定管理者の継続が望まれるがハード面ソフト面でD評価なので、仮に指定管理で継続をしたとしても稼働率が今と変わらない場合は、数年後には廃止せざるを得ない。40年先のことを考えたら、稼働率の悪い施設は廃止が一番かと。それ以外には、民間に売却も検討すべきだが、事務局としては、指定管理を継続しても、譲渡もしくは廃止という結論は変わらない方針を現在考えている。

宮川議員：計画の根本は将来負担の軽減なので、そこを外さないような計画をお願いしたい。

黒川議員：市場調査は有効だが、青少年宿泊施設の機能そのものを将来に渡って存続させる前提なのか、一部変更も考えるのか、民間の意見を取り入れ機能そのものを変えてしまうのか。今までやってきてどこが不十分なのか、どこに無理があったのか、将来の可能性を検討していかないと、今ある枠組みの中で市場調査をしても有効性がない。民間企業は利益が出るかが勝負。市場調査の主眼をどこに置くのかで違いが出るが、考えは。

都市整備課長：ご指摘の通り、最終的には民間業者に譲渡するとき、プロポーザルを実施して交渉権を得る会社を決めるが、プロポーザルを役所側が決めるのではなく、事業者に委託して市場調査を行い、周辺の状況や色々なものを組み合わせて公募要領に入れるか考えて、活用方策を広く探る。譲渡への過程。

堀議員：譲渡や検討パターンは、関係部署は全部合意しているか。資産価値も算定しなくてはいけない。建物は立派だし、譲渡はもったいない気がして、他に何か活用方法を考える。指定管理者に丸投げして、うまくいかないから譲渡ではなくて、行政が考えていかないといけないと思うがどうか。

教育こども未来部長：青少年宿泊施設という目的で設置をした。活用が減少してきており、最近ではデイキャンプという使われ方が多い。費用については市から指定管理者に年間1000万円を支出、施設使用料として年間100万円の収入、指定管理者自主企画のデイキャンプで30万円程の収入がある。今後40年、4億円がかかり、修繕費用もかかってくる。新たな施設の活用、用途に基づいて変えていくことで合意を得ていると認識している。指定管理者に丸投げではなく、利用者会議を行っている、報告も受けている。自主事業も見に行っている。自主事業は、低学年は参加してくれるが高学年は少ない。年間、市内外から20,000人の利用があるが、受益者ではない人の負担があることも考えなくてはいけない。勝手に出している案ではなくて、市全体での確認事項で出しているものだと思う。

大野副会長：指定管理で5年間、手を上げてくれた所に管理していただくという事で間違いはないと思う。パターン2で聞きたいが、事例1で評価額275,578,121円に対して譲渡価格が50万円で、0.2% (0.002%) である。岩倉では、壊して土地の有効活用をした方が価値は高いことになってしまう。譲渡価格はほぼタダでないと、受けてもらえないように思うが、そういった想定はどこまでできているか。

都市整備課長：まだその段階までいっていない。まずは指定管理でやっていくことが市全体の結論。

堀議員：なぜ指定管理ありきなのか。市場調査は有効だと思う。民間に委ねた

時、利益が出るところまでは難しくとも、とんとんで経営していくことが出来るとすれば、役所が民間委託してもいいわけで、民間の知恵をかりることは正解だと思う。しかし指定管理者制度と言われると、制度がすべて正解ではないわけで、色々なパターンがある。譲渡が正解だとも思わないし、パターン3の代替施設を検討とはどういうことなのか。

都市整備課長：代替施設の検討ではなく、廃止となった場合、どこか代わりになる場所があるのかという意味である。指定管理者ありきかという質問は、平成30年度で終わるので、指定管理が継続されるかもまだわからない部分。1期は10年単位だが、5年単位でサイクル見て、検証していくことは再配置計画策定の条件なので、この先5年で、指定管理も平成31年から始めれば5年間ということになるが、状況が変わらなければ、指定管理が終わる数年前から例えば民間に譲渡する検討もでてくるとは思うが、今は継続をする。ただし、最長5年間見て何も変わらなければ、早い段階で民間に譲渡することを考えている。

鈴木会長：指定管理の話で、これから継続していくタイミングは。

教育こども未来部長：今の指定管理期間は平成30年度までなので、来年プロポーザルをかけたい。指定管理が一番良いとは思っていないが、これまでの運営を見て自主管理もやっていただいて、みどりの家との指定管理なので、共通のプログラムも出来たので、指定管理ということになるかと思う。指定管理を募集して応募がなければ、直営で業務委託も考えられる。

鈴木会長：施設見学をしたが、施設設備が相当傷んでいる状態であり、民間譲渡は出来ないのではないか。ある程度きれいにしてからでないと。長寿命化するという観点で捉えたときに、どの位の費用がかかるかわかるか。

都市整備課長：まだ算定していない。

鈴木会長：検討する資料として、これから指定管理を5年継続していくうえで、大規模改修したとき、いくらかかるのかというのは、判断基準として必要と考えるがどうか。

都市整備課長：長寿命化計画で60年持たせるということになるので、いつの時点でいくらかかるか算定していく。

教育こども未来部長：小修繕は指定管理の中でやってもらう。昨年は温水発生装置や浄化槽のポンプなどの更新をした。今年度はボイラーを取り換える大規模な工事を別予算で実施。壁や屋上の防水など、指定管理者と話し合いながら、予算をとっている。

大野議員：指定管理料の中で、修繕量は年いくら位なのか

教育こども未来部長：指定管理料の中の積算は35万円。

堀議員：利用がD評価なのは、今に始まったことではなく、担当部署の責任だと思う。民間企業なら責任問題。担当部署が常日頃考えてこなかった。D評価のまま放ってきた、反省点をどう考えているのか。

榎谷議員：D評価の仕方というのがおかしいと思う。この前若者とのトークの時、利用が少ないなんてとんでもない、利用したいときいつも満員だ、と言われた。重なるので、夏休み、土日はいつもいっぱい。利用が少ないだけでは言い切れないものがあると思う。平日の使い方は堀議員の言う通りだが、D評価なのは気になる。

都市整備課長：評価は、関係団体をヒアリングした時、考え方・出し方がおかしいと確かに言われた。しかし、年間何百万の赤字が出ており、夏休みは賑わっていても、平日は閑散としている。この施設はこうだから考え方を変えます、とやっていると全ての施設が存続することになる。夏休みに集中するという特殊事例はあるかもしれないが、年間の利用を金額で換算して、D評価となった。私どもとしては、評価の仕方は間違っていないと思っている。

教育こども未来部長：利用に関しては指定管理にしてからは、自主事業も増やして、努力をしている。利用者会議もしている。ボランティア活動の人などは活用している。夏休みだけではなく、指定管理者とともにこれからも利用促進に努めたい。

大野副会長：堀議員からも提案があったが、指定管理の期間を3年間と定めて今後4年間で方針を定めるとか、5年間だと6年間先まで時間があるが、相手方がどういう意向かプロポーザルの仕方によってもわからないが、3年なら4年先、5年なら6年先、ある程度プランニングして、利用者のニーズアンケートをとるとか、方針を決めておかないと、直前にまた考えますでは何も結果が変わらないので、どういった方針でいくのか、構想はあるか。

教育こども未来部長：希望の家は最初、業務委託1年、指定管理3年、更新で5年。3年間の評価を経て期間を延ばした。受ける方の事業の継続性や経営の安定性を求めて延ばした。今回の指定管理の評価を見ながら、期間は考えて行きたい。一定の指定期間がないと事業を考えていけないので、それが3年か4年か5年かは検討していく。

鈴木会長：先ほどからのDランク、利用率の問題だが、青少年というタイトルは子ども中心なので、高齢者が利用しづらい。お風呂も泊まれる和室もあるので、さくらの家のように高齢者にも利用してもらおうと利用率は上がるのでは。青少年、という限定されたものが、利用する足かせになっているのでは。前にも話したが、どうか。

都市整備課長：南部老人憩いの家は、南小学校と複合化させようと言う話が出ている。希望の家は、距離が遠くなる。モデル案を考える中で、距離感を縮め魅力のある施設複合化を検討する議論が必要になると思う。個別方針としては、利用率が上がらなければ廃止ということは事務局としては考えているが、モデル案を再考する中で、遠いが南部老人憩いの家を持っていくことを検討するのはありだと思っている。

堀議員：公共施設再配置検討協議会として言えば、コストから言えば、譲渡して将来負担を少なくなるのは承知している。しかし、担当部署として、今までやってきた行政として、どうあるべきかという視点も重要。一概にパターンを否定しているわけではない。指定管理者を評価して更新するのに、評価しておいて廃止・譲渡はないと思う。担当課も、どうしたらよいか、民間に譲渡したら民間はどう活用していくのだろうか、という視点が行政にも必要。

鈴木会長：希望の家については、いま出た意見をもとに委員会で協議してほしい。引き続き、資料3、「施設ごとの再配置方針」1集会施設（5施設）、学習等共同利用施設（8施設）について。

都市整備課主幹：資料２、３に基づき説明。

【質疑…「施設ごとの再配置方針」１．集会施設（５施設）、学習等共同利用施設（８施設）について】

黒川議員：この１３施設については市で区長と協議を重ねていると思うが、その中での意見を教えてほしい。

都市整備課長：別資料２、関係団体へのヒアリングの結果を参照されたい。区長、役員に話をした。あった方がいい施設であるといわれた、しかし利用率から、市が持つ必要がない、というアンケート結果もある。役員にも理解をいただいているが、問題はどのような形で地区に譲渡するのか。建て直しをして渡すのか、大規模修繕をして渡すのか、今後、建替えの時期が来た時に、市の補助金等がないと、区費では賄えないという意見があった。一方で、財政的な流れで集会場が地区に譲渡されるのは仕方がないが、地区によるばらつきがないように市としての方針を出してから、不公平のないように譲渡を示してほしい、という意見もあった。３０年経っているものは事後保全できないので、北島町、川井町の施設ぐらいしか大規模修繕して耐用年数６０年に延ばすことができないので、杓子定規に言えば、大規模修繕の時期は逸しているので、耐用年数が来たらおのずと他の施設は譲渡。第３期までの間に、日常修繕はしていくが、市としては譲渡の方向でむかっていきたい。

黒川議員：たしかにその通りだと思う。区長も自分の代で３０年先のことを決めることができない。現在でも区の集会施設は区が管理している。形式的に市のもものになっている。だから修繕は二分の一負担。譲渡後もそのような制度が譲渡後も保証されるか不明なので結論を見出しにくい。しかし１３％面積を削減しなければならない。３０年先なので、譲渡の方向で進めて、時期が近付いたら考えましようと言っても、譲渡という言葉が盛り込まれる以上、後々まで響く。緊急避難場所にもなり、地域のコミュニティの場所でもある。それを利用率と言われても、やむを得ないこと。集会施設が区にあることが安心感に繋がる、換算できない価値があるので、地元の意見を聞き、最大集約できるところでまとめていただきたい。

都市整備課長：これから協議していかななくてはいけない。重厚な建物はいらないう意見がある。一つの案だが、地域に譲渡する際に更新が条件となれば、必要最小限の規模、仕様によって譲渡して、地区で維持管理してもらうようにお渡ししないと難しいかと考える。

大野副会長：同じ区でも賛否両論。区長が変わると意見も変わる。しかし、区によっては、譲渡不要、廃止してよい、代替施設でよいと言われたら、速やかに受けるといふことでもいいか。

都市整備課長：一律の考えで、方針を決めたい。

大野副会長：多くの施設が築３０年を超えているので、２～３年後には譲渡しないと１０～２０年先では譲渡を断られてしまう。用途は。

都市整備課長：今、大規模修繕をやるかやらないかのタイミングなので、やらないのであれば、第１期中に方針を決めて、譲渡に向けた対応を決定する必要があると考えている。

梅村議員：表にない鈴井とか西市はすでに区でやっている実績があるという考えでいいか。

都市整備課長：そのとおりである。市が所有している施設ですみ分けしている。鈴井、西市が区で維持管理しているので、他の区でもできるだろうという発想で、譲渡という結論に達している。

梅村議員：鈴井とか西市の区長の話は聞いていないのか

都市整備課長：聞いていない。

堀議員：地方自治法の改正で、集会施設は直営か指定管理かと選択で、やむなく指定管理になったわけで、公の施設は、地域に密着した施設に指定管理者はなじまないと思う。利用率が低いから譲渡、ではなく、地域の自主性で使いやすいために譲る、という考えでない、利用率D評価だからというのは違うと思っている。

都市整備課長：利用していない市民の負担を考える中で指標を示さざるを得ない。説明の方法は配慮する。

鈴木会長：譲渡するなら今から10年以内に判断してもらって、10年を超えたら取り壊す、譲渡するなら修繕してお渡しするなど、判断基準が必要。

西市町が単独で持っている施設も修繕費は市が半分出す。一律の条件でやらないと、今後も維持管理費はかかっていくだろうし、考えは。

都市整備課長：来年には市民説明会など行い、それまでに方針を示す。

鈴木会長：長寿命計画も含めてやるのか。

都市整備課長：施設ごとに一律に出す。施設ごとに試算をして譲渡時期を考える。長寿命化計画は通常通り策定。

堀議員：土地も含めてか。そうなると行政区だと法人として登記しないといけないと思うが。

都市整備課長：そこまでは考えていなかった。検討する。

鈴木会長：次に、2文化施設（市民プラザ）、3図書館を協議する。

都市整備課主幹：資料3に基づき説明。

【質疑…2.文化施設（市民プラザ）、3.図書館】

宮川議員：図書館と市民プラザの日付で聞きたい。両方とも更新時期を見て考えていくと言う話だが、経過年数が図書館34年、市民プラザ41年ですれがあるが、市民プラザ設置以前に図書館の建替えや駐車場や、市民にどうやって空間として提供するのかという議論があったと記憶している。同時期にひとつの空間として進めていかなければ実効性にかけると思う。経過年数の幅を見たとき、空間の在り方をどうするのかという進めの方が具体的と思うがどうか。

都市整備課長：モデルケースでも挙げているが、市民プラザのほうが先に耐用年数が来るので、この時点で図書館と複合化を実施すべきではないかと考えている。場所については、以前も意見はあったが、駅にも近く利便性を考えて、現位置で建て替えるのが一番いいかと考えている。

宮川議員：同時期に考えていくということで確認した。

大野副会長：図書館を今の位置で建て直しを考えていくと、辻田公園に一旦、複合化施設を建てて、図書館も市民プラザも壊して、総合的に南部老人憩いの家を新しく持ってくるのかなと、図書館を含めた多世代交流施設にするのかなと考えるのだが。図書館を別の施設に持って行って、図書館を壊

してまた別の施設を建てて、という方法もあるだろうが、どのような複合化プランがあるか。モデルプランでは南部老人憩いの家だが、他市町では青少年交流センターみたいな形で図書館を作るのが時代の流れだが、構想を教えてほしい。

都市整備課長：現地点ではそこまで考えていない。3施設の構想を考えていかななくてはならない。公園をつぶして緑を無くす考えはないので、先の答弁と矛盾するが、駐車場や公園のことも考えると、今の場所は有効ではあるが、本当によいかどうかも検討していく。

黒川議員：他の場所での立地も今後、検討するということでもいいか。

都市整備課長：そのとおりである。民間施設への移行、八剣の憩いの広場駐車場を利用したらと言う話もあり、今の位置で、手狭な中でやるのがいいのか総合的に判断しなくてはいけないと考えている。

黒川議員：先々、立地適正化計画の検討も必要になる場合があるということか。

都市整備課長：立地適正化計画について、岩倉では住居系の誘導地域を定めなければならない。市街化区域が少ない中で、建替え規制をすると、ますます住居が建てられなくなるので、立地適正化計画は岩倉には向かないという結論に至った。今は再配置計画でどういった場所に公共施設を集約するかを中心に考えている状況。

黒川議員：アピタの中に持っていくという話があったが、逆に公共施設の中に商業施設をひき入れるという考えも成り立つ。そういう場合、立地適正化計画は必要ないか。

都市整備課長：補助金の関係で立地適正化計画を策定することが多く、策定していないところが多い。再配置計画でやれてしまう。ただし、岩倉市では時期が先過ぎる。また制度が変われば乗っていききたい。

宮川議員：都市整備課長から、緑地を減らすのはありえないという話があったが、今の計画の中で南部老人憩いの家は、図書館、市民プラザをどうするかという議論になっているが、今後、大きめの貯留池を作ろうと思うと、旭跨線橋から南の地区にとっては大きな公共の場所。一時的に辻田公園を工事の為に封鎖しなければいけないとなったとしても、そこに貯留池を入れる、公園も技術的、金銭的にどれが一番合理的なのかは皆さんの意見の中で決めていけばよいが、一歩さがったところで将来、あの地区のあり方、公共施設のあり方を見据えたうえで計画を立てていかないと、限られた土地をどう有効利用するのか、かつそれぞれの施設は設置目的を担保して運営しているので、どう継続していくのかもう少し広い視野でみていかないとと思うが、どうか。

都市整備課長：全体計画の中の公共施設再配置計画ということだが、例えば無計画に、近いからくっつけようか、という考えではだめだという意味でよいか。

宮川議員：今日の午前中、ちょうど貯留池の話があったので。

上下水道課長：大矢公園の場合は、貯留池を中に入れるので目的外使用。公園としての上部利用ができるような計画にしている。宮川議員の言われる、公共施設の建物と、それ以外の目的の公共の土地というか、総合的に考えて、という意味で受け取ったのだが。

宮川議員：市民プラザと図書館をあわせれば一定の空間ができる。その工事にあたっては、辻田公園に影響が出る。一時的に工事エリアにするなら、その時期を見計らって下に埋め込むなど、他に何をその空間に入れ込むことができるのかを含めて考えていただきたいと思ったということ。

木村議員：市民プラザや図書館の複合化で、P F I の導入の可能性を検討されている。一定の時期に建替え等で、設計、建設部分での P F I がありえるかと思うし、その後の運営の中でも P F I を考えるのか、課題があると思う。P F I の検討はどういう分野を想定しているか。

都市整備課長：言葉だけを使ったが、建設から運営まで総合的に、と書いた。

木村議員：社会教育施設の図書館なので、公的役割が大きく、P F I で図書館も含めた運営まで任せる点については多くの疑問点があり、失敗している例もある。P F I というものが経費の流れが見えにくいので、十分な検討の上、進めてほしい。

堀議員：複合化する場合に、私はあの位置がベストだと今、思う。高層化になると思うが、規制はどうなっているのか

都市整備課主幹：住居地区なので建ぺい率 60%、容積率 200% で、高層なものはできないと思う。

鈴木会長：図書館にしても市民プラザにしても建て替える時には、仮設がいるが、同じ場所で建替えは問題がある。図書館は目玉施設。夢のある施設を何か作ろうというテーマで考えて、モデルの中で目玉になる施設が図書館であっても良いと思う。商業施設に入れるのもあると思う。それも夢の一つ。現位置ありきではなく検討してほしい。また、図書館と市民プラザは一緒になくてもいいと私は思うので、他の施設との複合も検討してほしい。

10 その他

- ・ 10月28日に南学氏講演会
- ・ 次回10月25日午後1時30分から