

会議顛末書

							記録者	清原 諭		
供覧	市長	副市長	部長	副部長	課長	課長補佐	主係	査長	グループ員	
	/	/		/						
件名	令和4年度第1回龍ヶ崎市公共施設等マネジメント推進委員会									
年月日	令和4年7月26日(火)									
時間	午後1時45分から午後4時15分まで									
場所	龍ヶ崎市役所5階 全員協議会室									
出席者	<p>【公共施設等マネジメント推進委員会委員】 坂野委員長、鬼沢副委員長、中島委員、大竹委員、桑原委員、海野委員、沼田委員、小高委員(参集時刻:14:30)</p> <p>【事務局】 木村市長公室長 ●企画課 岡野課長、田中課長補佐、戸崎主査、清原主査(記録者) ●生活安全課 重田課長、小野瀬課長補佐</p>									
欠席者	三淵委員、須藤委員、大高委員、山口委員									
説明者	議題(1) 田中課長補佐 議題(2) 戸崎主査 議題(3) 清原主査 議題(4) 清原主査 その他 生活安全課 小野瀬課長補佐									
内容	1 開会 2 議題 (1) 公共施設再編成の第2期行動計画に係る進行管理について (2) 公共施設等総合管理計画の見直しについて (3) 旧城南中学校の跡地活用について (4) 公共施設等の包括管理について 3 その他 龍ヶ崎市佐貫中央第1・第2駐輪場の統合について 4 閉会									
会議録署名人	中島委員、沼田委員									
傍聴者の数	0名									
情報公開	公開	非公開(一部非公開を含む)とする理由			(龍ヶ崎市附属機関の会議の公開に関する条例第 条第 号該当)					
	部分公開	公開が可能となる時期(可能な範囲で記入)			年 月 日					
情報公開	非公開									

事務局（岡野）	<p>それでは時間となりましたので、令和4年度第1回龍ヶ崎市公共施設等マネジメント推進委員会を開会させていただきます。本日の傍聴人はいらっしゃいませんのでご報告させていただきます。</p> <p>続きまして、会議の開催要件についてご報告いたします。</p> <p>本委員会は、本委員会条例第7条第2項により、会議は委員の過半数の出席がなければ開くことができないと規定されております。本日は、委員12名のうち7名の方に出席していただいておりますので、会議の開催定数に達していることをご報告いたします。</p> <p>それでは会議に入ります。</p> <p>本委員会条例第6条第2項により、「委員長は、委員会を代表し、会務を総理し、会議の議長となる。」と規定されておりますので、坂野委員長に議長を務めていただき、議事進行をお願いしたいと思います。坂野委員長、よろしくお願いいたします。</p>
坂野委員長	<p>（委員長あいさつ）</p> <p>まずは、本日の会議の会議録署名人を決めたいと思います。今回は、「中島委員長」と「沼田委員」をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、議事に入ります。はじめに、議題（1）「公共施設再編成の第2期行動計画に係る進行管理について」となります。</p> <p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局（田中）	（資料に基づき説明）
坂野委員長	<p>ありがとうございます。</p> <p>事務局からの説明について、ご意見やご質問がありましたら挙手をお願いします。いかがでしょうか。</p>
鬼沢副委員長	<p>2点質問事項があります。</p> <p>1点目は、進行管理シートP9～P12「歴史民俗資料館」についてです。歴史民俗資料館については、令和3年度までの実績により、進行管理を終了したとの説明でしたが、「将来的な運営の在り方について検討します。」という課題解決に向けた方向性について、何をもちって達成されたのかが資料では分かりません。</p> <p>2点目は、進行管理シートP29～P32「学校給食センター」についてです。評価が「順調」となっていますが、資料には「サウンディング型市場調査の結果、民間での具体的提案はなかった。」と記載されており、跡地活用が完了していないため、評価としては「概ね順調」が妥当と考えます。</p>
事務局（戸崎）	<p>歴史民俗資料館については、職員の知識の承継や将来的な歴史・民俗資料の収集、保存方法等を考慮し、令和元年度に管理運営方法を「指定管理者」から「直営」に変更したため、進行管理を終了としたところです。</p>
事務局（田中）	<p>サウンディング型市場調査では、民間事業者等からの跡地活用提案はいただけませんでしたでしたが、これをもちって跡地活用の検討を終了するというものではなく、近隣の第二庁舎機能の移転等も検討中であるため、鬼沢副委員長のご意見のとおり、評価を「順調」から「概ね順調」に変更したいと思います。</p>
大竹委員	<p>新保健福祉施設について質問します。現在、全国的に物価高騰が続いていますが、その影響についてはどのように考えていますでしょうか。</p>
事務局（岡野）	<p>事業のスケジュールとしては、現在実施設計を行っており、令和5年度～令和6年度で工事を行い、令和7年度の供用開始を目指しています。物価高騰や原油価格</p>

	<p>の高騰は、市で発注している公共工事でも大きな影響を受けています。しかしながら、新保健福祉施設に関しては、本来はもう少し早い時期に整備が完了している予定であり、財政面等の関係で事業自体が遅れている状況でもありますので、コスト意識は持ちつつ、現段階では先ほど申し上げたスケジュールで考えています。</p>
桑原委員	<p>給食センターのサウンディング型市場調査を行った結果、民間事業者からの引き合いが無かったとのことでしたが、これをもって民間事業者の意向は何ったということでしょうか。国の場合は、1回ではなく、引き合いが無ければ2回、3回と行うケースが多いです。</p>
事務局（清原）	<p>現在整備を行っている、新学校給食センターは、令和5年9月の供用開始を予定しており、それまでの間は現在の学校給食センターを使用するため、跡地となるまでには、約1年程度の時間があります。市で施設を保有し続けた場合、施設の維持管理コストが発生し続けるため、引き続き跡地活用を希望する民間事業者等の募集を行っていく予定です。</p>
坂野委員長	<p>その他、ご意見などはありませんか。無いようでしたら、議題（1）「公共施設再編成の第2期行動計画に係る進行管理について」は以上とさせていただきます。</p> <p>続きまして、議題（2）「公共施設等総合管理計画の見直しについて」、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局（戸崎）	<p>（資料に基づき説明）</p>
鬼沢副委員長	<p>非常にきめ細やかに計画が作成できているように思います。3点意見をさせていただきます。</p> <p>1点目は対象施設についてです。議題（2）資料1内、P4～P6 令和3年度末時点の公共施設が記載されていますが、例えば学校給食センターのように現時点で建設が決まっている施設については計画に入れた方が良いと思います。</p> <p>2点目は P19～P22 の棒グラフの表記についてです。グラフの原点がゼロではなく、比較がしづらいように思うので、表現方法について検討いただきたいと思います。</p> <p>3点目についても表現方法についてです。P30 の右下に「そのサービスが公共施設を維持しなければ提供できないサービスであるかなど、施設（建物）と機能（行政サービス）の関係に留意して検討します。」との記載があり、まさにその通りだと思います。一方で、P25 の課題4では、「施設の廃止や移転に二の足を踏んでしまい、施設の機能（行政サービス）を維持・拡充するという方向に進んでしまいがちです。」と記載されていたりしますので、表現の統一化を図っていただきたいと思います。</p>
事務局（戸崎）	<p>公共施設の数や面積については、どこかで基準日を設けなければならない、素案では令和3年度末を基準日としていますが、他自治体の計画などと照らし合わせて、基準日の設定は検討したいと思います。また、グラフや文章の表現についても検討させていただきます。</p>
沼田委員	<p>資料1内、P30～P31 でデジタル技術の活用、使用料についての内容が入っており、今の時代に合っていると思います。また、これに関しては、市の総合計画にも盛り込むべき内容のように感じました。</p>
桑原委員	<p>資料1内、P32（エ）について、市単体との連携というのは難しいかもしれませんが、近隣自治体を巻き込んだ広域連携といった場合には、水戸財務事務所も役立つ余地があると思われますので、引き続き連携を密にして進めていただきたい。</p>

坂野委員長	<p>その他、ご意見などはありませんか。無いようでしたら、議題（２）「公共施設等総合管理計画の見直しについて」については以上とさせていただきます。</p> <p>ここで一旦休憩を取りたいと思います。これより休憩時間とします。</p>
	(休憩時間)
坂野委員長	<p>それでは再開します。</p> <p>議題（３）「旧城南中学校の跡地利用について」、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局（清原）	(資料に基づき説明)
坂野委員長	事務局からの説明について、ご意見やご質問などがあれば挙手の上、ご発言ください。
沼田委員	たとえば、流通経済大学に貸す場合、建物は年数を経過すればするほど古くなるので、期間を決めて貸し付けた方が良いと思います。流通経済大学では施設規模が大き過ぎて使えないということであれば、シェアハウスのような形で、複数の民間事業者が借りることも一考ではないでしょうか。
事務局（清原）	旧城南中学校は、市街化区域に位置し、築年数が浅い点の特徴。使いたい業者はいますが、大き過ぎて使い切れない点が課題です。市では土地・建物を一体で利用できる民間事業者を募集したい考えでおりますが、単体事業者による一体利用が難しい場合には、施設の部分利用や複数事業者への貸出し等も検討の余地はあると考えています。
小高委員	<p>市でも色々考えているようであるが、マッチする民間事業者がいないという印象です。もっと幅広く公募の範囲を広げていかないと利用者は見つからないのではないのでしょうか。施設規模も大きいため、流通経済大学で建物全てを使うというのは難しいと思います。利根町のウェルネス大学は、学校がまるまる移転してきた形です。まずは、旧城南中学校の跡地活用について、もっと間口を広げて、民間事業者がアプローチしやすい情報発信を行うべきと考えます。</p> <p>また、細かい点になりますが、施設概要に記載されている延床面積と敷地面積が資料によって若干異なっています。公募の段階では数字的な部分は、公平・公正に関わる部分のため、きっちり定めていただきたい。</p>
事務局（清原）	<p>昨年度実施した、サウンディング型市場調査や旧城南中学校の利活用提案募集を市公式HP やりゅうほ一等で広報してきましたが、中々民間事業者が見つからない状況です。もっと柔らかな、分かりやすい表現で民間事業者の興味が湧くような広報を検討していきます。</p> <p>また、敷地面積は、土地境界確定業務発注段階で、敷地面積に含まれる筆数などをこれまでの資料を精査した関係で、掲載物により敷地面積に差異が生じていたり、また、延床面積については、駐輪場や倉庫の面積を計上しているもの、いないものなどがありますので、小高委員のご指摘のとおり、資料により面積が異なることで、市民・民間事業者等の不信感を招く恐れもありますので、現在公表している旧城南中学校に係る資料を点検し、数値の統一化を図ります。</p>
坂野委員長	参考ではありますが、利根町の廃校を活用してウェルネス大学という学校法人が事業展開を行っています。利根町では跡地検討委員会というものを組織し、廃校跡地などについての検討をしており、そのメンバーとして、ウェルネス大学や私も委

	員を務めています。事務局への質問となりますが、龍ヶ崎市には市民や有識者が参加するような跡地活用検討委員会はあるかということと、跡地活用に当たっての方針等がありますでしょうか。方針が定まっていれば、意思決定はスムーズにいくと思われませんが、もしそれが定まっていない場合は政策的判断ということになり、方向付けは難しいように感じます。
事務局（清原）	本市では、有識者や市民を交えた「跡地活用検討委員会」の設置は行っていませんが、跡地活用の方向性については令和3年3月に「跡地活用方針」を定めており、まずは官公需要があるかどうかを確認し、その後、サウンディング型市場調査等により民間事業者からの活用提案をいただく等の流れを整理しています。
坂野委員長	龍ヶ崎市には「跡地活用検討委員会」の設置を行っていないことを知っていながらの質問で申し訳ありませんでした。委員の皆さまにも、利根町のようなやり方もあるということを知っていただきたいと思い質問させていただきました。色々なやり方が各自治体にはあり、小高委員もその辺りを熟知した上でのご意見であったと思います。
大竹委員	学校跡地を誰かに「売る」・「貸す」などは、市長や議員の皆さまは広い人間関係をお持ちでしょうから、そこから繋がっていくということもあり得るのではないのでしょうか。
桑原委員	貸付の場合、貸付期間は何年程度を想定していますか。
事務局（清原）	現時点では売買・貸付どちらの選択肢も残しており、貸付前提ではないということとはご了承ください。貸付の場合は、貸付期間として具体的に何年というものは決めてはいませんが、施設の耐用年数や他自治体の事例から考えた場合、10年～20年程度が妥当と思われると思います。
桑原委員	近年、国では大規模な土地の場合は、売買により財源に充てるのではなく、留保地という言い方をしますが、将来の土地利用を考え、土地を手放さないケースが多くなっています。本件についても同じような考え方があるのではないのでしょうか。貸付終了後の土地利用も加味して跡地活用を検討いただきたいと思い、貸付期間の質問をさせていただきました。
坂野委員長	価格の問題もあります。例えば、学校法人の場合には他の民間事業者と差をつけるなど、国の方で基準などはありますか。
桑原委員	法律に基づいてということになりますが、学校法人や社会福祉法人などの公益性が高い団体については補正するなど、弾力的な対応を行っています。
坂野委員長	もしかしたら、国の方がその辺りの知見は詳しいかもしれないので、参考にしても良いのではないのでしょうか。また、資料に記載のある年額5,000万円という金額は、城南中学校は良い場所にあるということでしょうが、かなり高い金額のため、価格設定に関してはご検討いただきたい。 その他、ご意見などはありませんか。無いようでしたら、議題（3）「旧城南中学校の跡地利用について」については以上とさせていただきます。 続きまして、議題（4）「公共施設等の包括管理について」、事務局より説明をお願いします。
事務局（清原）	（資料に基づき説明）
坂野委員長	事務局からの説明について、ご意見やご質問などがあれば挙手の上、ご発言くだ

	さい。
鬼沢副委員長	公共施設の包括管理というのは、全国的にも注目度が高く、効果が十分見込める手法と認識しており、非常に良い取組と思われます。大事なことは、マネジメント業務を一括して委託した場合、それを所掌するマネジメント担当部署の能力が問われますので、組織体制も含めて検討を進めていただきたいと思います。
小高委員	公共施設の包括管理という考え方は、今後の施設管理には重要なことと思われます。注意点としては、清掃等の業務は民間の包括管理者が地元企業等に再委託をされると思われますが、協力会社に対するマネジメントが一定程度機能しなければ、業務の質にムラが出てしまうため、バラツキのないような公募の仕方がポイントになってくると思います。現在は、各担当課が本来業務を抱えながら施設の維持管理を行っていると思われますが、包括管理により、費用の削減、職員の負担軽減ができれば良いのではないのでしょうか。資料においても、課題の認識は十分あるようですので、それらの課題を一つずつ整理し、検討を進めていただければと思います。
坂野委員長	自治体の規模ということもあるように思います。業務量と所要人員を照らし合わせて、自治体のスケールに合ったやり方を模索していくことが大切ではないでしょうか。 その他、ご意見などはありませんか。無いようでしたら、議題（４）「公共施設等の包括管理について」については以上とさせていただきます。 以上で本日の議事はすべて終了となりました。 その他について、事務局より何かありますでしょうか。
事務局（清原）	その他としまして、「龍ヶ崎市佐貫中央第１・第２駐輪場の統合について」本市生活安全課より説明させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。
坂野委員長	お願いします。
生活安全課	（生活安全課職員入室・説明）
坂野委員長	生活安全課からの説明について、ご意見やご質問等があれば、挙手の上ご発言ください。
鬼沢副委員長	使っている者としての意見ということで申し上げますが、佐貫中央第１・第２駐輪場は駅から比較的遠い場所にあり、資料によると、利用者も年々減少傾向にあるようですので統合は止むを得ないと考えます。１点質問になりますが、東口ロータリー付近に新たに駐輪場を作る考えはありますでしょうか。
重田課長	東口ロータリーに新たに駐輪場を作る予定はありません。
鬼沢副委員長	駅からの距離が遠いため、利用者の声も反映し、両方の駐輪場を廃止することも検討してはどうかと感じました。
小高委員	駐輪場の建設に当たっては、国や県の補助事業でやっているのか、単独事業でやっているのかは把握していますでしょうか。もし、補助事業での建設の場合、補助金の清算という話も考えられます。私自身も、第１駐輪場にて「一時利用」を使用していたことがありますが、私自身の体感としては、駅までの距離が遠いとは感じませんでした。龍ヶ崎市駅東駐輪場に比べると距離はありますが、駐輪場の設置場所としては、適当な位置だと思います。資料の中で、第１・第２駐輪場を統合した際の利用台数シミュレーションを示していただいておりますが、第１駐輪場だけで利用者を包含できるとの説明でありました。当然のことですが、駐輪場は自転車であられ

	<p>るエリアにお住いの方が利用しているので、そのエリアの人口が大きく変わるとは考えにくく、シミュレーションの妥当性は高いと思われます。</p> <p>また、コロナ禍により、都市部は通勤・通学の足として自転車の活用が促進されていますが、龍ヶ崎市の土地柄、車を利用しなければならないという事情があるため、今後の駐輪場需要はあまり見込めないと思いますので、駐輪場の統合は止むを得ない部分があると思われます。</p> <p>一方、現在はシルバー人材センターが指定管理を行っていますが、駐輪場の利用を拡大するために、PR も必要ではないでしょうか。シルバー人材センターならではの取組として、雨の日のサドルキャップ取付け、有人管理により安心して駐車できるなど、目に見えないサービスを積極的に広報し、公営駐輪場のメリットをアピールすることで、民間施設との差別化を図り、利用者増につなげていただきたいと思います。</p>
沼田委員	<p>コロナ禍で大学の授業が少なくなり、「駐輪場を借りるのを止めた」という友達も周りにおり、「やはり市営駐輪場が無くなるんだな」という印象を受けました。統合の話ではありませんが、駐輪場料金の支払いで、シルバー人材センターから自宅に駐輪場利用料金の催促の電話が掛かってきて、子どもに対して、「なぜ支払いをしなかった」と尋ねると、「管理人がいないので払えなかった」と言っていた。支払いに関しては、今後キャッシュレス決済の導入を検討するなど、改善いただきたいと思っています。</p>
坂野委員長	<p>その他、ご意見などはありませんか。</p> <p>無いようでしたら、「龍ヶ崎市佐貫中央第1・第2駐輪場の統合について」は以上とさせていただきます。</p> <p>それでは、円滑な議事進行にご協力いただき、ありがとうございました。進行を事務局にお返しします。</p>
事務局（岡野）	<p>坂野委員長、議事の進行ありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして、第1回公共施設等マネジメント推進委員会を終了とさせていただきます。本日はお疲れさまでした。</p>

令和4年度第1回龍ヶ崎市公共施設等マネジメント推進委員会会議録について、上記のとおり相違ないことを確認しました。

令和 年 月 日

委員長

会議録署名人

会議録署名人
