

令和4年度第3回長浜市公共施設マネジメント推進委員会 会議要点録

- 1 日 時 令和5年1月20日（金） 13：30～15：10
- 2 場 所 長浜市役所3階 3-Bコミュニティルーム
- 3 出席者 ○委員（10人）
遠藤委員長、横山副委員長、片山委員、長谷委員、平井委員、北川委員、
中川委員、福本委員、大音委員、石田委員
○事務局（7人）
福永総務部長、河瀬財政課長
財政課財産活用政策室
中村室長、八木係長、高田主査、的場主査、前川主事
- 4 欠席者 なし
- 5 傍聴者 なし
- 6 開 会
・福永総務部長から挨拶
・定足数の確認
・資料の確認
・会議の公開についての確認
- 7 議 題
(1) 令和4年度長浜市公共施設等総合管理計画の進捗について
(説明：財産活用政策室)
・資料1-1～1-3に基づき説明

■質疑応答・意見交換

- ・資料1-3の内容で、No.4旧青少年センターが解体されたとあったが、跡地利用はどのように考えているのか。
＞売却はせず、市が継続して保有する。隣接のサンパレスの駐車場が手狭なため、今後も駐車場として利用できる予定。
- ・旧余呉小学校の利活用方針については理解したが、同じ地域内の旧鏡岡中学校は、現在どのような状況となっているのか。
＞現在も学校施設の一部として部活動で使用している。将来的に部活動の使用がなくなれば、課題を整理して利活用を検討していくことになる。
- ・一麦保育園の民営化について教えてほしい。
＞令和6年度から民営化する方向で進んでいる。敷地は市有地であり、移管先の事業者による新園舎の整備計画があるため、今後土地の無償貸付けを行ったうえで園舎建設を進

められる予定である。現園舎については、令和6年度の民営化に向けて譲渡される予定と聞いている。

＞来年度、西側の空き地に新しい園舎を建設される予定である。現在の園舎をそのまま使用されるのか、或いは解体するかは未定だが、令和6年度から敷地一帯を使って新たな保育園の運営がスタートすることになる。

- ・令和4年度は13施設の売却、解体等を行い、2つの倉庫を新規に設置され、延床面積の削減率はH25年度末比で5.4%という進捗だが、この結果、費用面での削減効果はどれほど出ているのか教えてほしい。

＞具体の効果額は算出できていないが、例えば、建物付き土地として売却した財産の入札が仮に不調となっていれば、市で解体予算を計上したうえで更地にするようになっていた。建物解体に億単位の費用がかかる施設もあったことからすると、その分のコストは削減できたと言える。こうしたコスト面の削減効果も整理して説明ができるようにしたい。

- ・公共施設等総合管理計画の作成時に国の指導もあったかもしれないが、目標に掲げる延床面積の削減は分かりづらい指標になっていると思う。大事なことは、取組を進める中で財政負担がどういうふうに変わってきたのかを、延床面積の削減率とともに示すことだと考える。

- ・私も副委員長と同意見である。大枠でも構わないので、市民に対してコスト削減や売却による収益などを説明する必要があると考える。

- ・旧びわ支所の売却や旧虎姫支所の今後の予定は理解したが、他の支所はどのような使用状況か。

＞例えば、湖北支所であれば商工会や社会福祉協議会に使用されている。西浅井支所であれば診療所が入ったり、高月では療育施設が入るなど、空きスペースの有効活用をすすめている。

- ・資料1-1の基本方針で「質の向上」を掲げているが、今年度は何か動きがあったか。

＞例えば、今年度解体した旧余呉支所についてであるが、支所機能を近隣のやまなみセンターへ移し、支所やデイサービス、診療所などを集約したことで、旧庁舎が不要になったもの。また、旧青少年センターの解体についても、これまでそこに入居されていた保護司会が、浅井支所の空きスペースに移転されたため解体を進められた。一麦保育園の民営化については、公と民との連携という部分がある。次年度以降、具体的に決まっているものはないが、こうした取組は継続的に続けていきたい。

- ・今のところ、公共施設を民間に貸し付けるようなことは考えているのか。自治会によっては自治会館を持っていないところもあり、災害発生時などで民間が使用することなどを想定できないか。

＞例えば、神照地区にあるまちづくりセンターや養蚕の館、サンパレスなどを、自治会館を有していない自治会活動に使用いただくことは可能である。

(2) 施設譲渡促進に向けた取組方針について

(説明：財産活用政策室)

- ・資料2に基づき説明

- ・経営的な観点から言うと、譲渡を検討している施設を専門家に分析してもらった方がよい。指定管理を行っている事業者には経営基盤が脆弱な事業者もあり、計画策定から8年経過して譲渡が進んでいないことが物語っていると思う。第三者が施設を譲渡されて同じ使い方をするのか、まったく違う使い方をするのかなどは、目利きができる人なら判断がつくと思う。担当部局が指定管理者を相手に譲渡交渉を行っている現状があると思うが、いつもお世話になっている関係性があってやりづらいところもあると思うし、相手方からも施設を修繕してほしいという要望が出てきたりするので、ここは専門家を入れた方が現実的でないかと思う。

＞専門家の分析を入れるというのは、確かに重要であり検討したい。ただ、民間事業者が参入する余地や需要の有無を調べる場合、近年ではサウンディング調査という手法で民間事業者の意見を聴く場を設けるケースもあるので、こうしたことも取り入れながら施設譲渡に向けて検討していきたいと思う。

- ・よくある話で、無償譲渡を要望してくる団体に施設を譲渡すると、さらにあれもこれもしてほしいと言ってくることもあり、結局無償譲渡になっていない事例が見受けられる。行き詰まって困ったら行政に泣きついて費用負担を求めてくることもあるので、そんな無責任なところには譲渡すべきではないと思うので、そのようなことにならないように譲渡契約を結ぶ必要があると考える。

それから、プロフェッショナルによる目利きという点については重要な視点と考える。来年度に私の大学で産学官協働の自治体アセットマネジメント研究会を立ち上げる予定である。そこでは、不動産鑑定や地方公会計、アセットマネジメントの分野で活躍する方々とともに公有財産のマネジメントに関するガイドラインを作成しようと考えている。長浜市からもぜひ参画してほしい。

- ・他市の事例で、中小企業診断士に施設の調査を依頼し、何が良くて何が悪いのか、PDCAサイクルでの弱い部分を洗い出して分析されていた。担当課には施設の管理責任があるとは言え譲渡交渉はなかなか難しいと思うし、施設譲渡はプロジェクトであり、事業内容や資金繰りなどいろんな見地から分析する必要があるので、庁外から高い専門性を有する人に入ってもらった方がよいと思う。自治体と大学が連携するなり専門家も交えて知恵を絞るなど、少ない税金の中でより地域に貢献できるようアイデアに落とし込むことがいいのではないかと考える。

- ・経済的な観点から言うとコロナ禍や円安等の影響もあり、ここ1、2年の企業の投資意欲は低いと考えられる。なかなか譲渡が進まない事情は分かるが、企業が投資するタイミングなど経済的側面も見計りながら進めていくことも大事ではないかと思う。

- ・現在社協が指定管理制度で運営している高齢者福祉施設は、老朽化が進んでいるし、今はコロナ禍で施設の管理運営上の問題が一気に出ている時期である。公共施設等総合管理計画を立てて目標に向かって取組を進めることは大事なことだと思うが、社協の職員も利用者の安全・安心を考えながら入浴や食事の面など様々な計画を立てて業務に当たっている。市には、H27～R2 までは大きな社会変革があった期間であり、施設の修繕もこれからピークを迎えるため、全体的な流れや大きな方針を決めてほしいし、予算的なことにも応えてほしい。そうすることで、指定管理を受けた側にとっても自分たちでどこまでやれるのかという目途が立てやすくなると思う。

＞市内の高齢者福祉施設は 11 施設あるが、今後のあり方や一定の修繕計画を作り、短期・中期・長期といった優先度を定めながら計画的に進めていくことは必要かと思う。徐々にではあるが、各所管課においてもこうした考えが浸透しつつあり、財産活用政策

室としても個別計画がしっかり作られて計画的に施設の維持管理がされるようサポートしていきたい。

- ・道の駅あぢかまの里のことだが、近くにドラッグストアが進出し春に開店される予定であり、経営面に影響が出ないか心配する。施設譲渡促進マニュアルの内容を見ても費用面や財政面の支援ばかり書いているが、ソフト面のサポートもお願いしたい。北の地域では、とにかく働く場所がなく、また、指定管理者によっては、プロとして経営されているところもあれば第三セクター的な感覚で運営されているところもあるので、コンサルの目なども入れて指定管理者側も納得するかたちで慎重に譲渡を進めていただきたい。
＞ご指摘のとおりインセンティブの部分を中心に検討してきたが、プロの指導であったりソフト面の支援などご意見をいただけたので、こうした視点を盛り込みながらマニュアル整備を進めていきたい。

(3) 長浜市 PPP/PFI 優先的検討ガイドライン（案）について

(説明：財産活用政策室)

- ・資料3に基づき説明
- ・全体的にうまく作成されていると思うが、第4章が気になった。優先的検討は主体的にどこが行うのか。
＞基本的には施設所管課が主体となり検討いただくべきものと考えているが、すべてを任せてしまうのではなく、第1フェーズから第3フェーズにおいて所管課とともに財産活用政策室も一緒になって検討することになる。実際に動くのは所管課であるが、関係課とともにしっかりとサポートできる体制で取り組みたい。
- ・指定管理者制度では、財産活用政策室がしっかりグリップされているが、それと同じか。
＞同様である。PFI 制度全般は財産活用政策室が所管しているが、運用は担当課、財政課、政策デザイン課が寄って、最初の段階から一緒に検討していくことになる。
- ・それを聞いて安心した。各課任せはよくないと考えており、やはり PFI や指定管理者制度などは全庁的な基準をもって進めるべきだと思う。指定管理者も同様だが、選定委員とモニタリング後の会議が特に重要だと思っている。指定管理者制度では法律や会計等の専門家がいった中で選定等を行っている。質問だが、湖北広域行政事務センターが整備する事業は、この優先的検討の対象となるのか。
＞湖北広域行政事務センターは別団体なので、対象外である。
- ・選定委員会にも専門家を入れるべきだと思う。人選をきちんと行わないと、後に問題が生じることもある。体制のところに選定とモニタリングのことも盛り込むべきと考える。様々な検討を経て基本構想をまとめていくことになると思うが、最初からプロに入ってもらっていないと、事業着手してから建設費が足りないとか、思わぬ問題が出てきたりして右往左往することになる。
＞我々も専門的な知見からの意見は大切だと考えている。事業実施の段階でアドバイザー契約を結ぶことを想定しているし、選定委員会でも専門家にお願いしていただく予定であり、信頼できる人の選定をしっかり行いたいと思う。構想段階においても専門家の意見を聴くということに関しては、サウンディング調査の実施や内閣府の相談窓口の利用のほか、副委員長への相談などを通してよりよい運用につなげていけるよう努める。

- ・住宅課で整備された北新団地について、市民としては選定委員会の内容を知りたいと思うが公表されていない。県営住宅の整備では、県は委員名や審議内容、採点内容等を公表しているので、市も公表するべきと考える。
＞指摘のあった内容は担当課に伝える。
- ・譲渡後、経営に失敗したら市の活力にも影響してくると思うので慎重に判断して進めてほしい。下坂浜町に新しい施設がオープンした。施設をなくすばかりじゃなくて残す方もよく考えてほしい。
- ・私の地域においても人口減少に歯止めがかからず、自治会の運営が厳しい状況である。財政難ではあるが、本来的に公共施設は、市民の憩いの場として建てられたものであり、特に北部地域にとっては、働く場所であったり交流の場として利用されている実態もあるので、多少赤字でも市がしっかり守ってほしいと思う。
- ・このほか、特に意見等なければ、本日の議題を終了させていただく。

8 福永部長挨拶

(本日の審議及び任期満了に伴う御礼等)

9 閉 会