

令和4年

全員協議会記録

令和4年2月25日

和光市議会

全 員 協 議 会 記 録

◇開会日時 令和4年2月25日（金曜日）
午後 1時30分 開会 午後 1時59分 閉会

◇開催場所 全員協議会室

◇出席議員 17名

議 長	齊 藤 克 己 議員	副議長	安 保 友 博 議員
1 番	菅 原 満 議員	2 番	猪 原 陽 輔 議員
3 番	熊 谷 二 郎 議員	4 番	鳥 飼 雅 司 議員
5 番	内 山 恵 子 議員	6 番	齊 藤 誠 議員
7 番	伊 藤 妙 子 議員	8 番	富 澤 啓 二 議員
9 番	待 鳥 美 光 議員	10番	金 井 伸 夫 議員
11番	赤 松 祐 造 議員	12番	小 嶋 智 子 議員
13番	松 永 靖 恵 議員	14番	萩 原 圭 一 議員
16番	富 澤 勝 広 議員		

◇欠席議員 なし

◇出席説明員

市 長	柴 崎 光 子	副 市 長	大 島 秀 彦
企 画 部 長	中 蔦 裕 猛	総 務 部 長	鈴 木 均
建 設 部 長	漆 原 博 之	建設部審議監	榎 本 一 彦
企画部次長兼 秘書広報課長	松 戸 克 彦	総務部次長兼 総務人権課長	亀 井 義 和
資産戦略課長	白 川 将 実		

◇事務局職員

議会事務局長	喜 古 隆 広	議 事 課 長	遠 藤 秀 和
議事課長補佐	本 間 修	主 査	橋 本 千 種

◇本日の会議に付した案件

令和元年12月定例会提出の陳情第7号、和光市駅北側付近に100人規模が利用できる施設の設置に関する陳情の対応について

第2次和光市公共施設マネジメント実行計画について

午後 1時30分 開会

○齊藤克己議長 ただいまから全員協議会を開催いたします。

初めに、市長より挨拶をお願いいたします。

○柴崎市長 こんにちは。議員各位におかれましては、3月議会開会中の御多用の中、全員協議会を開催いただきまして、誠にありがとうございます。

さて本日は、和光市駅北側付近に100人規模が利用できる施設の設置に関する陳情への対応及び、第2次和光市公共施設マネジメント実行計画につきまして、議員の皆様にご説明させていただきます。

初めに、和光市駅北側付近に100人規模が利用できる施設の設置に関する陳情については、令和元年12月議会定例会において採択されています。

現在、推進している駅北口高度利用化における公益施設の導入により、本陳情への対応を検討しており、その導入案となります。

続きまして、第2次和光市公共施設マネジメント実行計画についてでございます。

和光市公共施設マネジメント実行計画は、平成30年2月に策定した第1次公共施設マネジメント実行計画の結果や現在の財政などを踏まえた上で改正したものとなります。

今後の和光市のまちづくりを進めていくに当たり、重要な計画であり、議員各位をはじめ市民の皆様とともにこの計画を具体化してまいりたいと考えております。

詳細については、建設部審議監及び企画部長から説明いたしますので、よろしくお願いいたします。

○齊藤克己議長 ここで、市長は公務のため退席されます。

〔柴崎市長退席〕

本日の案件は、市長からもありましたとおり、令和元年12月定例会提出の陳情第7号、和光市駅北側付近に100人規模が利用できる施設の設置に関する陳情の対応について、第2次和光市公共施設マネジメント実行計画についての2件です。

初めに、令和元年12月定例会提出の陳情第7号、和光市駅北側付近に100人規模が利用できる施設の設置に関する陳情の対応についてを説明願います。

榎本建設部審議監。

○榎本建設部審議監 建設部審議監の榎本でございます。

それでは、お手元の資料に基づき、御説明いたします。

令和元年和光市議会12月定例会で採択された陳情第7号、和光市駅北側付近に100人規模が利用できる施設の設置に関する陳情を受けまして、現在、駅北口で和光市駅北口地区市街地再開発準備組合が検討している市街地再開発事業の施設計画に、100名規模の会議にも対応できる施設の導入を検討しているところです。

今回、議員の皆様には、100名規模の会議にも対応できる施設の検討状況と導入方針案を御

説明いたします。

まず、配布いたしました資料は、区画整理だより第78号（令和2年12月発行）の抜粋となります。現在も施設計画の具体化に向けて、準備組合が検討パートナーからの提案を基に検討を進めているところですが、施設計画案のおおむねのイメージ図となっております。

それでは、資料の内容について御説明いたします。まず、1ページ目をご覧ください。

初めに、導入する公益施設については、100名規模の会議等にも対応できる施設としてロビー、ホワイエ、いわゆる待合のスペースは無しで床面積約350㎡、そのほか必要な附属施設として倉庫、トイレ、通路等で床面積約250㎡となります。

次に、費用については、イニシャルコストとして保留床購入費が約4.7億円、ランニングコストとして管理費等が年間約1,200万円と試算しております。

次に、課題については、100名規模の会議等にも対応できる施設を会議室、バンケットルーム等の固定的な機能の施設にしてしまうと利用目的が限定され、稼働率が低くなることが想定されます。

そこで、これらの費用や課題に対し、導入方針案として、固定的な利用を多目的な利用ができるようにし、その利用面積も必要最小限度にすることとしています。

具体的には、常時はスペースを分割して市民ラウンジ、キッズスペース、本のある空間など多くの市民の皆様が御利用できる施設として多目的な利用にし、一定規模の会議等の集会が必要となる場合は一体的にスペースを使うことが可能となるよう検討しています。

次に2ページ目、3ページ目は公共床を民間運営している事例となります。

まず、一つ目の事例は渋谷区子育てネウボラという施設です。こちらは、妊娠から子育てまで保健師を中心に渋谷区がサポートする子育て支援施設となります。

建物の2階、3階にわたってアトリエ、子育てひろば等の屋内広場とコミュニティカフェ、短期緊急保育等が設けられ、民間の合同企業体（まちの研究所、良品計画等）が一体運営を行っています。

次に、二つ目の事例はKOITTO TERRACEという施設です。

こちらは、JR小岩駅周辺のエリアマネジメントに寄与する活動拠点として、江戸川区が市街地再開発事業で権利変換した公共床をコーヒーショップへ賃貸し、常時はカフェとして運営しています。緑色の部分は可動間仕切りにより、貸室として貸切り利用が可能となっています。

あくまで、これらの事例は運営方式の参考としているもので、100名規模の会議等にも対応できる施設の多目的な利用方法は検討中です。

運営方式や利用方法については引き続き検討してまいりたいと考えております。

今後は、令和5年度の市街地再開発事業等の都市計画決定を目指すに当たり、再開発準備組合とも協議の上、公益施設の規模や用途の具体化を図ってまいりたいと考えております。説明は以上となります。どうぞよろしくお願いいたします。

○齊藤克己議長 以上で説明が終了しました。

それでは、質疑のある方は挙手をお願いいたします。

赤松議員。

○赤松祐造議員 今、言葉の中でね、軽く運営方法は後で考えると言うけれど、ハード面はどんなものでもすぐに造れるんですよ。ソフト面と運営というのはものすごく考えないと。もちろんマーケティングして、ぜひ次の世代が使う施設だから、よく考えて、ソフト面を開発して、形を作るといふふうには持っていけないと。建物が先になると単なる箱物で終わってしまうので、その辺ぜひお願いしたいと思います。

○齊藤克己議長 赤松議員、これは要望ですか。

○赤松祐造議員 はい。

○齊藤克己議長 大島副市長。

○大島副市長 ちょっと補足説明をさせていただきたいと思います。駅前の再開発ビルには100名規模の集会所の機能のほかに、今あります駅出張所の機能と、地域センターの機能を併せて入れると。その中に一つのホールといいますか、100名規模の広い、通常は分割して使って、床貸しをしているんですけども、会合ですとかそういう需要が出た場合は、優先的に使える形で今考えているところでございます。ここにありますように、現在市内にある100名以上の会議室等の広いスペースの稼働率が年間で2～3%という状況でございますので、できれば通常は民間に床貸しをして、収益を上げて運用していきたいと。何分、費用が床を買うだけで、駅前の一等地になりますので、今想定しているもので4億7,000万円程度、それを維持管理で1,200万円程度かかりますので、我々とすれば100名ということにこだわると、どうしても350平米を確保しなければいけないのですが、100名ということにあまりこだわらずに、床のとれる面積の中で極力100名に近づけていきたいと検討した結果、90人くらいしか入れないということもあるということをご理解いただきたいと思います。

○齊藤克己議長 安保議員。

○安保友博議員 今の副市長の説明で、駅前出張所と地域センターのお話が出てきましたけれども、そうすると駅の南側をすぐ渡ったところにある、本町地域センターと出張所はどうなるのでしょうか。

○齊藤克己議長 大島副市長。

○大島副市長 それについては、機能を閉じて、またどういう形で有効利用するかについては、民間の需要等も考慮しながら検討してまいりたいと考えております。

○齊藤克己議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 100名規模の部屋を造る位置ですけども、この33階のほうに造るのか、それとも3階のほうにするのか、図面でいくと。私は議会の一般質問で、高いところに展望台でもと言っているんですけど、どちらに想定しているのですか。

○齊藤克己議長 榎本建設部審議監。

○榎本建設部審議監 お手元の配布した資料になりますが、区画整理だより第78号抜粋という

ものをご覧ください。その左側の図面をご覧くださいと平面イメージがございませう。その中で、ちょっと見にくいのですが、黄色の点線で囲ったところが住宅になります。施設としては東側のほうに住宅等を造る計画をしております。西側が商業施設になりまして、この商業施設等の一部に公益施設等の導入をしていきたいと考えています。ただ、その位置、場所についてはこれから検討していくといった段階でございませう。

○齊藤克己議長 大島副市長。

○大島副市長 設置個所については床貸しをするということで、やはりその、民間の需要がある、出てくる位置を確保しなければならないということで、商業施設と一体型がいいのか、例えばレストランとかカフェと一体型が、民間の需要があるのか、それは今後具体的に詰めてまいりたいと考えております。

○齊藤克己議長 齊藤誠議員。

○齊藤誠議員 こちらの、事業費用が約4.7億円とのことなのですが、PPP/PFI手法などについて検討はされたのか教えてください。

○齊藤克己議長 榎本建設部審議監。

○榎本建設部審議監 いろいろなことが想定されると思いますから、これから施設の運営方法等については、研究をしていきたいと思っております。

○齊藤克己議長 富澤啓二議員。

○富澤啓二議員 床面積350平米、購入費が4.7億円となりますと、坪単価390万円から400万円程度かなと認識するのですが、この坪単価というのは、和光市ではトップレベルになるのでしょうか。

○齊藤克己議長 榎本建設部審議監。

○榎本建設部審議監 この保留者の単価ということになりますけども、算出しておりますのは、先ほど御説明いたしました床面積になりますけども、附属施設も含めて600平米ほどございませう。それに対して、単価は、坪単価で260万円の計算となっております。参考までに、検討パートナーからも聴取はしているところですが、あくまでも想定ということになります。ここが最高かどうかは、比較することはできないと思うんですけども、想定単価でのお示しとなります。

○齊藤克己議長 ほかに質疑はございませうか。

なければ、以上にて、質疑を終結します。

休憩します。(午後 1時45分 休憩)

再開します。(午後 1時47分 再開)

次に、第2次和光市公共施設マネジメント実行計画について説明願ひます。

中蔦企画部長。

○中蔦企画部長 それでは、第2次和光市公共施設マネジメント実行計画について、説明をさせていただきます。

本実行計画につきましては、平成27年度に策定しました和光市公共施設等総合管理計画に基づき、平成30年に策定した市の行動計画であります和光市公共施設マネジメント実行計画を5年ごとに、社会情勢や市の現状等を踏まえて見直すものとなります。

それでは、計画の概要について、白川資産戦略課長から御説明させていただきますのでよろしくをお願いします。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 資産戦略課長の白川でございます。それでは、お手元のA3資料に基づき、御説明いたします。

第2次和光市公共施設マネジメント実行計画の概要について説明いたします。

本計画の基本となる考え方ですが、平成27年度に策定した和光市公共施設等総合管理計画に従い、将来にわたり適切な公共サービスの提供と持続可能な財政運営の両立を通じて、公共施設マネジメントを展開し、総合振興計画に掲げる、和光市が目指す将来像を実現するための計画となっております。

実行計画の計画期間は上位計画である総合振興計画の策定及び見直しに、5年間としており、第1次実行計画は、次期総合振興計画の策定期間である平成33年に合わせるために、策定時は平成29年から令和2年の4年間としておりましたが、コロナの影響を考慮し、総合振興計画よりも都市マスタープランを考慮した方が良いという委員会の意見などもありましたことから、今年度までを1次計画としておりました。

1、実行計画の策定にあたって、市の現状です。このデータは中期財政計画より抽出したものととなります。第2次実行計画期間内では、都市基盤整備事業等が既に進行しており、公共建築物への投資は不可能です。と言いますのも、第1次公共施設マネジメント実行計画期間の公共施設の投資可能目標額は14.5億で、実質投資額の平成29年から令和3年の結果は平均10.36億円でした。

しかし、第2次期間は既に大型の都市計画事業が計画決定されているため、短期目標で年間平均3.2億円の投資額で計画しております。ただし、小・中学校の老朽化は深刻ですから、令和9年からの第3次実行計画期間には確実に実施する必要があることについて計画に明記しております。第2次計画期間は第3次に向けて学校施設の建て替えに備える期間としております。

2、公共施設マネジメントの役割ですが、これは第1次実行計画から何ら変わりません。公共施設の建て替え等をきっかけとして周辺環境の改善を図る。公共施設の在り方を話し合うことで地域のコミュニケーション促進を図る。公共サービスの担い手を拡大し、地域で活動する人や企業が活躍できる場をつくる。市民、行政及び民間事業者が一緒になって話し合いまちづくりを考えるきっかけとなるように、市民協働や民間活用の視点から計画の推進を行ってまいります。

3、計画の基本となる考え方、基本的には、計画の目的としましては、将来にわたり適切な公共サービスの提供と持続可能な財政運営の両立を図る。計画期間を5年単位として、具体的

な取組を実施する。本計画の対象施設は公共建築物である。としまして、それを達成するために、公共施設の長寿命化、保有総量の抑制、建て替えや改修を行うための財源の確保に取り組みます。

4、第2次実行計画の考え方ですが、プロジェクトとしまして、1、学校プールの統廃合を行い、全校の水泳授業を屋内プールで実施するように検討する。2、第三小学校の官民一体複合化による建て替えを検討する。3、第3次実行計画期間には、必ず行わなければならない学校の建て替えを、どのように行っていくかのプロセス整理を行う。学校建て替えプラットフォーム。以上、第2次和光市公共施設マネジメント実行計画の概要です。よろしく願いいたします。

○齊藤克己議長 以上で説明が終了いたしました。

質疑のある方は挙手をお願いします。

鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 御説明ありがとうございました。実行計画の策定に当たっての説明が今ありまして、平成29年から令和3年までの第1次実行計画期間の年間平均10.36億円から、令和4年から令和8年までの第2次実行計画期間には3.2億円に下がってしまうという、そのベースでやっていくとの話でした。そういった中で今和光市は、いろいろな公共事業や都市基盤整備をしていくわけですが、財源というところで、今後の令和4年から令和8年度までは相当抑えられてやっていくわけですが、今後例えば、令和9年度から新たに公共施設マネジメントをしっかりとやっていく時に、果たして財源を取れるのかすごく心配です。そこら辺の見通しは、計画でどうなっているのか教えていただきたいと思います。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 はい、御指摘どおり、金額は3.2億円となっておりますが、これは既にですね、今行われています投資的経費や事業費などの契約されているものを除いた残額がこの金額となっております。今上がっている計画をしっかりと進めて終了させることにより、和光市のもともとあるポテンシャルがございますので、第3次実行計画期間に、今あるものをしっかりと終わらせれば、次には余剰が生まれてくるものと考えております。

○齊藤克己議長 鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 現状で区画整理事業も予定どおりに終わってないわけですよ。そういった中で、予定では予定と言われてはいますが、その辺が、議員としてはすごい心配になってくるのですが、そこら辺の見通しも考えての計画なのでしょう。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 こちらは現時点で上がっておりますデータに基づいて作っておりますので、言わば公共施設マネジメントは天気予報というか羅針盤になりますので、第2次公共施設マネジメント実行計画を御覧いただいて、しっかりと事業をクリアしていくという考え方がないと、当然のことながら後ろにどんどん倒れていくと、これが成り立たなくなるので、そうなら

ないように、市が一丸となって頑張っていくしかないと考えております。

○齊藤克己議長 金井議員。

○金井伸夫議員 公共施設マネジメント実行計画の中から質問させていただきます。

直接そちらの担当ではないということで、中期計画の中で作った数値ということですが、第2次和光市公共施設マネジメント計画の9ページの小学校区別の人口推移で、北原小学校の人口がかなり増えています。北原小学校の周辺はあんまり空地もないし、高い建物も建てられないので、人口が2倍近く増えるような推移になっていまして、それは何か見通しみたいなのがあって、推移してるのですか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 こちらは第5次和光市総合振興計画のデータを抜粋したものになりますので、具体的に何というのはこちらでは、いただいた資料に基づいて作成させていただいております。ただ、学区でいいますと、駅北口も学区に含まれておりますので、そういったものも含まれている可能性があります。

○齊藤克己議長 金井議員、この質問で話を進めてしまいますと、担当で分からないことですので。

○金井伸夫議員 では、以上でいいです。

○齊藤克己議長 ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」という声あり〕

なければ、以上にて質疑を終結します。

本日の協議事項は、これにて終了しました。

記録につきましては、正副議長に一任願います。

以上で全員協議会を閉会します。

午後 1時59分 閉会

議 長 齊 藤 克 己

副 議 長 安 保 友 博