

令和 2 年

全員協議会記録

令和 2 年 6 月 3 0 日

和 光 市 議 会

全 員 協 議 会 記 録

◇開会日時 令和2年6月30日（火曜日）
午前11時00分 開会 午前11時58分 閉会

◇開催場所 全員協議会室

◇出席議員 17名

議 長	吉 田 武 司 議員	副議長	待 鳥 美 光 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
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
17 番	安 保 友 博 議員		

◇欠席議員 1名

18 番 齊 藤 克 己 議員

◇出席説明員

市 長	松 本 武 洋	副 市 長	大 島 秀 彦
企 画 部 長	中 蔦 裕 猛	総 務 部 長	鈴 木 均
資産戦略課長	白 川 将 実	資産戦略課 主 幹	岡 田 直 晃
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

◇事務局職員

議会事務局長	喜 古 隆 広	議 事 課 長	末 永 典 子
議事課長補佐	本 間 修		

◇本日の会議に付した案件

和光市「市庁舎にぎわいプラン」基本計画（案）について

午前11時00分 開会

○吉田武司議長 ただいまから全員協議会を開催します。

初めに、市長より挨拶をお願いします。

松本市長。

○松本市長 それでは、議員の皆様におかれましては、6月定例会閉会直後の大変お疲れの中でございますが、全員協議会を開催いただき、誠にありがとうございます。

本日でございますが、和光市「市庁舎にぎわいプラン基本計画」（素案）につきまして、その概要を議員の皆様にご説明申し上げます。

和光市「市庁舎にぎわいプラン基本計画」（素案）につきましては、市庁舎のさらなる利活用が見込まれるスペースを活用したにぎわいづくり等について、市の方向性を明らかにしたものでございます。

今後は、本基本計画に基づき、適切な時期にそれぞれに関する実施計画を定めた上で、個別、具体的に進めてまいりたいと考えております。

それでは、詳細につきましては、企画部長から御説明いたします。よろしくお願いいたします。

○吉田武司議長 休憩します。（午前11時01分 休憩）

再開します。（午前11時02分 再開）

本日の案件は、和光市「市庁舎にぎわいプラン」基本計画（案）についてです。

初めに、当該案件について説明願います。

中蔦企画部長。

○中蔦企画部長 それでは、和光市「市庁舎にぎわいプラン基本計画」（素案）について御説明をいたします。

現在、パブリックコメント手続にて、市民の皆様にご意見を募集している和光市「市庁舎にぎわいプラン基本計画」（素案）につきましては、平成31年4月に策定しました和光市「市庁舎にぎわいプラン基本方針」を原案により具体的としたもので、広沢複合施設整備運営事業の波及効果によるにぎわい創出を図ることとあります。

現在、PFIで進めている広沢複合施設整備運営事業と同様に、市庁舎にぎわいプランにおいても民間事業者とのパートナーシップにより、互いの強みやノウハウを持ち寄せることで、広沢地区への新たなにぎわいを創出し、良好な住環境、住み続けたい町の実現に寄与することを目的としております。

それでは、基本計画の概要につきましては、白川資産戦略課長から説明をさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 本日は全員協議会で、和光市「市庁舎にぎわいプラン基本計画」（素案）

の説明の場をいただきましてありがとうございます。誠心誠意説明させていただきたいと思っておりますので、何とぞよろしく願いいたします。

それでは、お手元の資料に基づきまして、和光市「市庁舎にぎわいプラン基本計画」（素案）について説明いたします。

本日お配りしました資料は、A4の資料2点となりまして、先ほど企画部長から説明がありましたとおり、本件は現在パブリックコメントを実施しておりまして、和光市「市庁舎にぎわいプラン基本計画」（素案）につきましては、和光市ホームページにて掲載しておりますので、本日の説明資料として、説明資料1とパブリックコメント説明会に使用しております概要版を配付させていただきました。

それでは、本日は資料1を使いまして御説明させていただきます。

和光市「市庁舎にぎわいプラン基本計画」（素案）について。

1、これまでの経緯。

平成30年2月、広沢複合施設基本計画が策定されまして、保健センター移転後の跡地利用について別途検討すると明記されました。

また同時に、市庁舎駐車場設備や公用車の老朽化、市庁舎1階窓口が狭隘化していることなど、この市庁舎エリアにおける課題が顕在化しておりましたために、これらの課題解決に向けまして、公共施設マネジメントの視点で、平成30年度より、にぎわいプラン基本方針検討をスタートいたしました。

まず、検討の際には市民、職員を対象に、にぎわいプランに関する講演会を3回ほど開催しまして、事例も交えながら、この地域に望ましいにぎわいについて、皆さんと一緒に考える機会を持ちました。

また、にぎわいプラン専門検討委員会、こちらは学識経験者中心に8名の皆さんですが、こちらを設置しまして、専門的知見から、本プランに対する提言をいただくとともに、にぎわいプラン方針検討委員会、こちらは窓口関係課長とか、窓口業務を行う職員のワーキングメンバー8名を組みまして、また、庁内窓口関係課に対するヒアリング、庁内アンケート等の調査を行いまして、課題の現状把握したものを平成31年4月、和光市「市庁舎にぎわいプラン基本方針」として策定いたしました。

専門委員会の提言では、この基本方針で目指すべきにぎわいについてや、策定に向けての課題、課題解決に向けての提案がされておりました、基本方針にこちらを反映させていただいております。

この基本方針によりまして、事業の基本コンセプト、対象エリアとプロジェクトの方向性をお示ししまして、本日の基本計画のたたき台とさせていただいております。

令和元年度より、和光市「市庁舎にぎわいプラン基本計画」の検討を開始し、学識経験者、公募市民などからなるにぎわい基本計画検討委員会を3回ほど実施いたしました。

それと並行して、窓口関係課長による基本計画庁内検討委員会を実施し、基本方針の内容が

ら基本計画の策定についての協議を行いました。

また、同時並行で、窓口職員の現状把握ヒアリングや昨年からやっていますワーキングチームによります意見交換及び業務フローの研究等を行っております。

令和元年度には、このほかに全員協議会にて基本計画の説明機会をいただいたり、公共施設マネジメントに関する講演会、また市民まつりにて、市役所広場につきまして、どんなふうにしたらいいかというところを市民アンケートで調査などをさせていただきました。

また、議会の皆様の御協力によりまして、議会運営委員会との意見交換会も開催させていただきました。その節は大変ありがとうございました。

令和2年に入りまして、原案に対して庁内検討委員会の開催を検討しておりましたが、御存じのとおりコロナ禍のため、文書会議として基本計画庁内検討委員会を開催し、基本計画案の意見聴取をするとともに、委員以外の全ての課長にも基本計画の素案について個別に説明を行い、御意見をいただきました。

その後、部長級で構成される公共施設マネジメント推進会議にてお諮りした結果、次の2点を修正したものを最終素案といたしました。

1、狭あい化対策事業については、基本計画においては、今後への懸念事項に取りまとめまでとしまして、具体的なレイアウトにつきましては、提示は削除させていただきました。こちらは令和3年度以降に実施計画時において、行政改革の視点あるいは庁内管理の視点から引き続き検討という形になりました。

2つ目としまして、狭あい化対策事業の変更に伴いまして、企画展示室を「みんなの会議室」へ、管理区分は従前計画どおり市民文化センターの管理から市役所へ移管するとしております。

なお、本計画素案につきましては、7月8日までパブリックコメントを実施しておりまして、こちらのパブリックコメントを反映したものを最終的には7月の政策会議でお諮りしまして、計画決定をする流れを予定しております。

2ページ目に、基本方針からの経緯でございます。

先ほども基本計画の変更というのを述べましたが、基本方針のたたき台としまして、基本計画を策定する中で、基本方針にあった8つのプロジェクトは、この表のとおりになっております。

①広場にぎわい創造プロジェクトと③議会棟親しみ向上プロジェクトは、広場・展示棟利活用実施計画へ、②「赤レンガ調」建物リノベーションプロジェクトは、保健センター跡建物利活用実施計画へ、④駐車場の利活用推進プロジェクトは、駐車場・公用車利活用実施計画へ、⑤窓口改善プロジェクト、⑥明るさ改善プロジェクト、⑦作業室・会議室用途明確化プロジェクト、⑧不要物品一掃プロジェクト、こちらは市役所狭あい化対策実施計画へそれぞれ4つの基本計画としております。

この中で、議会棟にぎわいプロジェクトとして挙げておりましたギャラリー機能の展示棟への移転等につきましては、主にセキュリティの観点などから、議会棟の2階以上の計画は実

施しないこととなりました。

議会棟につきましては、今後、庁舎管理の視点から、また継続協議になるかと考えておりました。狭隘化対策の視点でも、また御意見をいただく機会をいただければと考えております。

3、基本計画の概要についてです。この図にございます航空図が今回の対象エリアとなります。

まず、1番上の紫色です。こちらは今回の計画のきっかけとなりました旧保健センターについてです。こちらは目的性の高い用途、一例としまして研究開発企業等の民間企業への賃貸を検討します。

また、保健センターの右側一部が水色に塗られている駐車場があるかと思うんですが、こちらは公用車の駐車場として活用できればと考えております。

次に、議会棟の西側、緑色の部分につきましては、経年により、現在、木々が伸びてかなり鬱蒼としているところではあるんですが、こちらは用地の貸付けを行いまして、商業施設の誘致を行いまして、市役所に訪れる方たちの第1印象となるような場づくりを検討していきたいと考えております。

また、議会棟1階のレストランは、基本方針の際には、半分を商業やPRスペースにするようなアイデアもございましたが、こちら検討していく中で、レストランとのヒアリング等も参考にいたしまして、運営上は変わらず、スキームのほうだけ、現在、目的外使用でお貸ししておるんですが、こちらを行政財産の貸付けという形でお貸しして、レストラン運営をしていただければと考えております。

また、この議会棟の東側にテラス席というのが書いてあるんですが、こちら可能であればレストランの東側にテラス席を設けて、この市民広場とのつながりの改善を図っていきたいと考えております。

次に、中央下の黄色の部分、こちらは展示棟に当たりますが、5月末日で営業終了しましたレストラン跡地について、専門的な調査や民間ヒアリングの中で、目立たないためどうしても市場的な価値が低くて、なかなか不特定の集客力が難しいというお話がありました。ただ、逆に駐車場が隣接しておりますので、利用目的のある人は集まりやすい面もあることから、目的性の高い用途、先ほど保健センターで言いましたが、例えば研究開発企業等の民間企業への賃貸を検討いたします。具体的には、今後、実施計画で検討していければと考えております。

なお、喫煙所につきましては、別途配置等いろいろ検討したんですが、なかなかよい場所がなかったので、従来どおりとしております。

展示ホール上部につきましては、展示ホールの部分ですね、こちらはギャラリー機能とカフェ機能を併設したいと考えております。

カフェのイメージとしては、これは商用的な大手のカフェではなくて、これで私益を上げるという目的ではなく、職員や市民交流など促進するための装置としての設置を考えておりました。これにより様々な人が訪れて、カフェの利用の有無に関係なく滞在ができるような、そう

いうラウンジの空間のようなものを想定しております。

その奥にあります企画展示室につきましては、市民ギャラリー・「みんなの会議室」としてより身近な貸出しができればと考えております。

図の中央の市民広場、こちらは広場に設置管理条例を制定しまして、現在、市民まつりとか、鍋合戦で活用しておるんですが、さらに様々なにぎわいの仕掛けを図っていければと考えております。

こちらは、これから具現化に向けて、また市民の皆様とも引き続き御意見をいただきながら、具体化をするものを考えていきたいと考えております。

一番最下部の駐車場につきましては、こちら側は行政財産の貸付けによります民間運営としまして、資産活用会社に貸付けしまして、資産活用会社を駐車場保健センター跡地、レストラン跡地等の賃料収入を運営して、こちらに庁用車兼シェアカーを運用したり、また先ほど言ったカフェなどの運営費に充てていただければと思っております。これにより、市費をかけることなく持続可能な運営を行うことが可能となります。

駐車場の料金につきましては、現在3時間無料というところではあるんですが、こちらは見直しを行わせていただいて、適正な時間帯、金額を検討していきたいと考えております。

当然、今までどおり市役所に事務手続に来る方が不利益になるようなことがないようにというのは大前提でございます。

また、今までですと、イベント時にゲートに集中して、車両が渋滞してしまうことがありましたが、そのことがないように運営事業者の負担で事前精算機の設置等の対応をお願いする予定です。

先ほど述べましたカーシェア事業についてですが、こちらは現在老朽化が進む庁用車の一部を新しい車両を購入するのではなく、平日の昼間は庁用車として業務に利用して、夜間・休日は一般の方がカーシェアとして利用できるようなスキームとなります。この対象となる車両は、当然、公用車もいろいろありますので、全車両は難しいので、例えば防災車や工具を積みっ放しの作業車のような特殊車両は当然できません。通常、訪問とか、市内で収納業務とかに使っている、そういった普通の車両で数台程度そちらで運営していただければと考えております。

3ページ目です。

4、都市再生推進法人（資産活用会社）によるマネジメント。

今までお話をさせていただきましたにぎわいプランで、議会棟1階レストラン以外の部分は、総合的に公有資産の活用ができるように、資産活用会社を公募しまして管理運営を一任させたいと考えております。

和光市は、事業者決定したこの資産活用会社に対して、国が指定する都市再生推進法人に指定をいたします。この指定を行うことで、市に対して業務報告が必須事項となりまして、また報告内容によっては、こちらから業務改善命令や指定の取消しを行うことができますので、将来にわたり公正な運営を行うことができると考えております。スタートの期間は、公募の期間

とか5年ぐらいを想定しております。

4ページ目です。

5、事業スケジュールについてです。

こちら4ページ目の図が今後のスケジュールとなります。

スケジュールの早いものから御説明いたしますと、まずは上から3段の駐車場利活用実施計画の策定を進める形となります。

こちらの計画に基づきまして、募集要項等をまとめまして、資産活用会社と駐車場運営会社の募集を今年度中に一括して行えればと考えております。

次に、広場展示棟の利活用につきましては、令和3年度以降に市民広場の指定管理制度の導入を進めまして、令和4年度には展示棟の改修等を行う予定です。

一番下の保健センター跡地利用計画につきましては、新しい保健センターが完成しまして、広沢の地区に移転するのが令和3年度になりますが、こちら令和3年度以降にインキュベーションを卒業した企業などが移転してから、こちらの需要調査等を行って行ければと考えております。

最後に、市庁舎狭あい化実施計画につきましては、さきにお話ししましたとおり、令和3年度以降に実施計画時において、行政改革あるいは庁内管理の視点から引き続き検討という形になります。

○吉田武司議長 以上で説明が終了しましたので、質疑を行います。

質疑のある方は挙手願います。

鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 御説明ありがとうございました。

今、説明をいろいろ聞いたわけですが、何か正直、今の説明を聞いていて、本当ににぎわいのあるまちづくりになるのかなと、にぎわいのある市庁舎になるのかなというのが率直な感想で、今までの一番初めの1ページの部分で、いろいろな会議されてきましたよね。その中で、様々な会議で全庁的に見ていくということなんですけれども、パブリックコメント等を取ったということなんですけれども、そこら辺の意見というのは、本当に吸い上げられているのかというところをまず1点確認させていただきたいと思います。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 庁内検討につきましては、先ほどもお話ししたとおり、基本方針の段階から調査、意見交換等の機会を多く設けるように心がけておりました。

今回、基本計画を策定するに当たりましては、現在パブリックコメントを募集させていただいておまして、御意見も何件かいただいております。

また、説明会を6月に1回と7月6日に2回目を予定しておるんですが、こちらはコロナ禍の関係もあるので、通常の会議室等々の説明会ではなく、オンライン上での説明会を予定しておるんですが、お申込み等もいただいておりますので、こちらいただいた意見は最終的に反映

させていただきます、基本計画の案に反映をする予定でございます。

○吉田武司議長 鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 わかりました。

また、2ページのところの基本計画の概要で、何となくこの図というか、テラス席だったり、移動式店舗だったりというのが配置されているんですけども、和光市の中で、例えば鍋グランプリとかをやりますよね。そういうときに、そういった建物だったりというのが邪魔にならないのか。今までは広く扱えたのが、それがいろいろなものがこうなってしまうと、大分狭くなってしまうんじゃないかなと、広ければ広いなりの活用の仕方というのがあるのに、今回のように、そういういろいろなものが入ってくることよっての弊害というのも考えての今回の基本計画の概要で示したものになっているんでしょうか、そこら辺も確認させてください。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 まさに議員がおっしゃられますように、そういった狭くなってしまうんじゃないかというような懸念は、今回パブリックコメントの説明会の際にも、「鍋合戦のときちょっと心配だね」とおっしゃる方もいらっしゃったんですが、市民広場の使い方については、これから市民の皆様とお話ししていく中で、よりよい形にできればと考えております。

また、広沢の複合施設には、わいわい広場という芝生広場が出来上がりますので、エリアで考えた場合、その辺も使えないかということも検討課題として、我々としては考えております。

○吉田武司議長 鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 最後に、もう1点聞きたいのが、今まで展示室の下のレストランが、ずっと営業していたじゃないですか。それが今回、閉店ということになって、その活用というのが、すごい本当に大きくなってくると思うんです。今回、ここの中では、目的性の高い用途、研究開発企業等への賃貸となっているんですけども、今後のパブリックコメントでどういう意見が出てくるか分からないんですけども、例えば1階にコンビニエンスストアというのが前回示されていたんですけども、そこら辺の検討というの、今後しっかりとしていく必要があるんじゃないかと考えるんですけども、そこら辺はどうなんでしょうか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 そちらも議員のおっしゃるとおりだと思います。こちらレストラン跡地につきましては、この計画をつくっている当初は、当然閉店する予定はなく、ただサウンディングとしまして、当然レストランとも何回かお話させていただく中で、先々は辞める方向でというようなニュアンスのお話はいただいております。ただ、今回コロナとか、いろいろな影響で早く閉まってしまったので、そこは早急な対応が必要だと思います。

当然、先ほどおっしゃっていただいたコンビニみたいなものも入れられれば非常に魅力的ではあるんですが、やはりここも先ほども言ったように、なかなか商業として成り立ちづらいという専門家のお話もありまして、民間のほうでその辺を鑑みて、どうお考えになるかという

ころで、やっぱり民間も商売でやっていますので、そこはこれからも協議はしていきますけれども、なかなか難しいかなと感じております。

○吉田武司議長 鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 でも、利便性を考えれば、駐車場の中から入ってこれて庁舎のほうに抜けられる。例えば何と言うんですか、イベントごとがあるサンアゼリアのところで、例えば飲み物を買いたいといったときに、そこに行ける。議会棟の下に、例えばコンビニエンスストアという話があったんですけども、そこだと例えば路上駐車が増えちゃったりとか、そういったことも考えられるんじゃないかな。

総合的に何がいい、悪いとかじゃなくて、そこら辺はしっかりと本当に、専門家の意見ももちろんそうですけれども、市民の意見というのもしっかりと踏まえた上で、やはり進めていっていただきたいなというのはあるんです。そこら辺はどうですか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 議員のおっしゃるとおり、市民等の御意見等々も大切だと考えております。

我々は、官民連携の部署でございますので、その中で、やはり実際に出される事業者の皆さんが、要は無理をして出されてしまうと、永続的な経営ができませんので、例えばコンビニエンスストアなんかですと、あちらもプロですので、やっぱりその辺いろいろ声かけていく中で、レストラン跡地もいい場所だよというようなお話があれば、そこもまた候補に挙がってくるとは思うんですが、そこは1社、2社であきらめるのではなく、いろいろ聞いていく中で、割と広く検討ができればと考えております。

○吉田武司議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 図面を見て、ちょっと考えなきゃいけないのは、和光市の市役所では一番大変なのは、狭隘の対策がなお遅らすというのは、ちょっとそこは腑に落ちないんです。今、一番大切なのは、やっぱり市役所の業務をスムーズに行うために1階のロビーなんか非常に狭隘、狭隘化というのがちょっとおかしいよね。狭隘化するのがあれかなというふうに、ちょっとこの書き方もおかしいんだけど、ここをなぜ遅らせてほかを優先したのか、やっぱり同時並行でやるべきじゃないでしょうか、その辺の判断。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 議員のおっしゃるとおり、狭隘化につきましては、実は狭隘化は部署の皆様には本当に申し訳ない気持ちでいっぱいなんですけど、ただ、今回マネジメント推進委員会の判断としまして、限られた財政の中で、優先順位を図った中でも、継続協議ということで、この狭隘化につきましては、やはり持ち出しがかなりあるものですから、そういった面もございまして、また、実際狭隘化が進んでいる部署と進んでいない部署との意見調整等々もまだ時間をかけたほうがいいのかという判断がありましたので、これはもうあきらめるのではなくて、継続検討という結論になったという意味合いでございまして。

○吉田武司議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 商業地域だとか、にぎわいと出してますけれども、今年の夏には、近くにスーパーがオープンするわけですよ。これ大きな影響を与えると思うんですよ。そこにこういう商業をつくっても、もう吸い取られると思うんです。

それともう1点、レストランがなくなって、議員もちょっと困っているんですけども、最近、議会の下のレストラン、とても繁盛して、入っているお客さん見ていると、独り暮らしの高齢者と一緒に食べに来ている人も増えてきているし、どこかの学校のパーティーの後こちらに来て食べている人もいます。議員が遅れたら入れない、議員は後でもいいんですけども、職員も入れない。

だから、その最低限度のここで働いている職員とか、本当にここにきた人が食べれるのを確保してから次をやらないと、ここで働いている職員のその休息の場もやはり考えなきゃいけないと思うんですよ。もちろん議員も考えていただきたいんですけども、そういう面で、この喫茶・カフェというんじゃなくて、軽食喫茶とか、そういう形にすればある程度できる。

また、土日休日は、運営しないわけですから、かなりの業者にとってはウイークデーだけで商売しなきゃいけないわけですね。土日も全部これはオープンするんですか、そういうことも考えてやっぱりやらないと、なかなか業者は入ってこられないし、まず、ここは商業というのは、この中では難しいと思います。コンビニにしても、採算が取れないと思うんです。そういうことを考えてやっていただきたいんですけども、その新店スーパーに対して、この商業との関係は、どのように考えているんですか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 まさに議員がおっしゃるような懸念事項があると思ひまして、こちらのお話をする際には、この近隣にスーパーができること、広沢の施設もそうですけれども、そういった前提条件をお話した中で、いかがなものかというところでお話は進めさせていただいております。

ですから、それでも出たいというところであれば、そこはプロの視点で、ここに十分な商圏があるという判断になりますので、そこは我々が一方的に判断してしまうのではなく、民間の実際プロでやられている方たちにお伺いして、調整を図っていきたくて考えております。

また、レストランにつきましては、やはり今まで2つレストランがあって、分散していたものが1つになったので、なかなか混み合っているというお話は非常によくわかります。この喫茶・カフェにつきましては、現状こういった表記にしておりますが、あくまでもこれからの形というのは、幅広に考えていくもので、皆さんとお話ししていく中で、もしかしたら軽食とかも出すかもしれませんし、ここはこの時点でやるやらないというのは、私のほうからは何とも言えないところではあるんですが、こういった形態のものを考えていくというところで、基本計画に掲載をさせていただいております。

御意見参考にさせていただきたいと思ひます。

○吉田武司議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 そういものは、今度、民間資産活用会社がやるのであれば、それは市が業務命令出せるということなんでしょうけれども、この祭日の文化センターでいろいろなイベントがあったときに、その後ここはオープンしているか、そういうこともくっつけられるものか。祭日は別々で動くのか、その辺もやっぱり考えて誘致しないと、本当にミスマッチになると思うんです。その辺どう考えているか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 イベントがあるときに、寂しいというところで、今、意見を理解させていただいたんですが、実はこちら、この間6月に説明会を開いた際にも、サンアゼリアのイベントに来て帰りが寂しいとか、ちょっと時間を潰すところがないというような御意見をいただいておりますので、そういった現状を踏まえて、この喫茶・カフェのところとか、商業施設にはお話をさせていただきたいと考えております。

○吉田武司議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 まちづくりで、前々の市長もおっしゃっていましたが、サンアゼリアができたときに、サンアゼリアでいろいろな音楽を見て、帰りに歩きながら、町の商店街へ吸い込めるような、そういう町をつくりたいというので、最初の頃は言っていました。モデルとして武蔵野市の吉祥寺の町というのを前の田中市長ですか。ここで吸収しようとする、僕は非常に無理があると思います。ここはやっぱり市民が市役所に来てその後憩える。ここでにぎわいをつくらうといたら、本当に考えないと。

鍋祭りだとか、市民まつりはそれなりでしょうけれども、ウイークデーまでここでしようと思うと相当無理が起きるので、そこをよく考えて企画しないと、特にこのコロナの影響を受けて、今にぎわいというものに対する見直しがかかっていますから、そこをよく考えないと、3年後にできたらどうなるかなというのが見えてくると思うんですけれども、そこを業者に任せただけからいいというのではなくて、よく考えてやっていただきたいと思います。考えあつたらお答えください。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 貴重な御意見ありがとうございます。

私も若いときには、サンアゼリアに業務として関わっておりまして、当時の市長のお話もよく覚えております。当時、レストランも頑張って、夜お店を開いたりもしていたんですが、やっぱり現状として今こういう形になってしまったということは認識しております。

幸いというわけではないんですが、今回この事業が進む前に、コロナ禍というこの問題が顕在化していく中で、当然これからの施設の在り方というのは、これも踏まえたものを考えていかなければならないと認識しております。ありがとうございます。

○吉田武司議長 安保議員。

○安保友博議員 1点確認をしたいんですが、この駐車場とか、保健センターの跡地とか、展

示場の地下とか、そういうものを各方面に貸し出すような形になると思うんですけども、このときの収益についての考え方なんですけれども、全体に係る経費の一部に充てるという程度にとどまるのか、それともプラスマイナスでとんとんになるというぐらいのものを見込んでいいのか、それとも市の積極的な収入として考えることができる程度になるのか、その辺の基本的な考え方について教えていただきたいと思います。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 現時点では、こちらこの収益の中で運用していくところで関わっておるんですが、どのぐらい稼げるとか、どのぐらいそれが還元できるかというのは、今後、詳細に検討していかなければならないと思いますし、いずれにしてもこの事業自体は、ほかのまちづくり会社の実績から見ますと非常に薄利な事業になると思います。この資産活用会社の事業というのは。

ですから、還元としまして、どのぐらいあるか分からないんですが、お話ししていく中で、多分適切なレベルに落ちていくのではないかと考えております。

○吉田武司議長 安保議員。

○安保友博議員 今回の展示棟の地下なんかでも、インキュベーションプラザの卒業企業や市民のテレワークを支援するといった企業等の賃貸ということがあるんですけども、この駐車場に関しては、そういうことについて配慮されているようにはちょっと見えないんですけども、例えば定期利用を認めるとか、そういうことの検討状況というのはいかがでしょうか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 こちらも実際スタートしてからの需要結果を見まして、そこは柔軟に対応していくものだと考えております。

○吉田武司議長 安保議員。

○安保友博議員 基本的なその部分で、インキュベーションプラザの卒業企業が入る箱がないという話は前々から言われているところがあって、それが入っていくことになれば、それは大きな進展かなと思うんですが、それと同時に、やっぱり和光市で起業したいと思っている個人とか、個人に準ずる小規模の企業がやはり箱がないという話をしている、例えば大きいところだったらよくあるシェアオフィスみたいなものは和光市にないのかと話というのは、結構出てきているので、例えばこれだけの展示棟の地下スペースがあれば、そこをパーティションで区切って、それをシェアオフィスにするとかという話も可能性としてはあると思うんですけども、その場合に駅からは遠いけれども、車だったらこれだけの駐車場があるので、よくできますよという話も案内もできると思うので、柔軟性を持った検討をしていただけたらと思います。ぜひよろしく願いいたします。もし検討状況あれば、教えてください。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 こちら先ほどお話しさせていただいた中で、研究開発企業等というのは、一例ではございますので、そういったまさに起業される方のシェアオフィスみたいなものが必

要だというところが、需要が顕在化してくれば、そこは柔軟に考えさせていただきたいと思しますので、ぜひともそういった情報を詳しくいただければと考えております。

○吉田武司議長 中蔦企画部長。

○中蔦企画部長 シェアオフィスにつきましては、もう既にインキュベーションのほうで間切りを切って、そういうような検討も今始めていると聞いています。

あと受皿については、議会からも御協力いただきました産業振興計画のほうで、この辺も見直すというような話を聞いております。

○吉田武司議長 熊谷議員。

○熊谷二郎議員 資料1の3ページの部分で、都市再生推進法人のほうに管理運営をしてもらうという、そういう方向性ということですが、これまでの市民広場にしても、駐車場にしても、ここにある施設は、いわゆる市がいろいろなとき、有事があったり、あるいは災害に遭ったとき、それなりに自由に市の判断で使用することが可能なわけですよね。それがこの管理運営を民間に託した場合に、その辺のこれまでの使い勝手のよさというのが失われないのかどうか、その点まず確認したいんですが。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 議員がおっしゃられるとおり、災害時であったりとか、また選挙のときなどに用途が変わってくる部分は非常にあると思います。この部分につきましては、例外事項ということで、今後、協定書になるか、契約書になるかというのは、今現状では何とも言えないんですが、そういったもので、募集要項の中で、そこは除外事項ということで考えていきたいと考えております。

○吉田武司議長 熊谷議員。

○熊谷二郎議員 利用の点で、展示場なんかで、科学教育振興会とか、あるいは学校等のみんなの作品展とか、いろいろそういった展示の形があって使われていたわけですよね。だから、その辺のことなども、将来的にはそういったことには使えなくなってしまうのか、学校教育とか、そういったところの使用する利便性というのは維持されるのかどうか伺います。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 こちらは展示室につきましては、みんなの会議室ということで残りますので、そこは活用は可能だと思います。

また、その辺の需要につきましても、全く同じ形でできるかという、そのお約束はできないんですが、何らかの形でそこを担保していくような形はできると思いますので、そこも協議の中でいい形を生み出していければいいなと思います。

○吉田武司議長 熊谷議員。

○熊谷二郎議員 先ほどの議員の答弁の中で、なかなか経営的に収益を見通していくということではなくて、薄利な営業状況であるというお答えでしたけれども、こうした公有地の財産を活用していくというような、こういったスタイルというのは、実際に成功している例というの

は、どこかの自治体に前例としてあるんですか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 近隣の事例ですと、例えば入間市で駐車場貸付けで行っているような事業がございます。あとは世田谷区などもそのような形でやられていると聞いております。

○吉田武司議長 熊谷議員。

○熊谷二郎議員 今回の場合には、駐車場だけではなくて、市民広場とか、あるいは建物の部分とかと、かなりの広範囲にわたって都市再生推進法人が運営していく形をとるので、いわゆる継続性ですね、この辺の担保というのはどこにあるんですか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 議員のおっしゃるとおり、これは潰れてしまうんじゃないかという、そこは可能性としてはゼロではございません。ですから、そのようなことがないように、都市再生推進法人に指定して、こちらのほうでも細かく事業内容を見ていくという、モニタリングしていく必要は非常に大きいと思います。やっぱり任せっきりにしてしまいますと、方向性がおかしくなって、過去に潰れてしまった事例もあるとは聞いております。ただ、そういったことないように、ここはしっかりとモニタリングして、協定書等々でもそういうところを見極めていきたいと考えております。

○吉田武司議長 金井議員。

○金井伸夫議員 さきほど西大和団地に开店するスーパーの話もありましたけれども、広沢複合施設含めて全部この広沢地区の広域のエリアマネジメントを検討するという方針があったかと思うんですが、それは現状は、どのような話合いが行われているのでしょうか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 現時点では、まだプレーヤーがそろっておりませんので、というのも広沢の事業のエリアマネジメントの会社と、一応こちらのエリアマネジメントで予定しておりますのは、和光市をはじめとしまして、UR都市再生機構、広沢の複合施設のエリアマネジメントの会社です。それと今回出てくる資産活用会社、こちらがそろってからその辺の話合いも進んでいくと思うんですが、まずは現時点で、それぞれの企業には、これから一緒にやってみましょうと、コンセンサスは取らせていただいておりますので、具体化していくのは、これから数年先になってくるとは思うんですが、その気持ちは共有しているところでございます。

○吉田武司議長 金井議員。

○金井伸夫議員 ある程度個別の広沢複合施設とか、この庁舎内のにぎわいとか、こういう体制が確立されてから、西大和団地全体含めたエリアマネジメントというのは検討していくということで、優先順位は一番最後だと、こういうスケジュールですか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 優先順位という考え方というよりは、皆さんと一緒にこの地域のにぎわいづくりをしていこうというところで、まずは自分たちがどんな事業をやっているかという

ころで情報共有する必要があると考えております。

ですから、定期的に、例えばURであれば、こちらのほうと情報交換なども行っておりますので、まずは一緒ににぎわいのあるまちづくりをつくっていきこう、そのために今自分たちが何をやっているかを情報交換していきこうと、その先には一緒にできることがあれば、一緒にやっていきたいよねというところで考えていきたいと思います。

○吉田武司議長 金井議員。

○金井伸夫議員 もう一つ伺いたいんですが、さっきから話題になっております資産活用会社、これはそれぞれ個別の施設を有効につないで、このにぎわいにつないでいけたらという機能を担う会社だと思うんですが、こういった会社は、まちづくり会社というのが候補になるかと思うんですが、こういった会社を公募して、手を挙げる会社が出てくる可能性というのはあるんでしょうか。当然、打診などしながら、サウンディングなどしながらやっていると思うんですが、その辺の可能性について、現状の話を伺いたいと思います。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 そうですね。まさに議員がおっしゃるとおり、サウンディングを幅広くしていったら、またこちらの情報もオープンにしていくことによって興味を持っていただける会社も出てくると思います。

まちづくり会社自体は、全国にもかなり事例がございますので、その辺のスキームに関しては、あまり疑問はないのかなと思うんですが、やはりうちの事業は議員がおっしゃられるとおり、様々な貸付けのところがあるので、その辺はよく御理解いただいて、納得した上で手を挙げていただけるような形で、丁寧な説明をしていきたいと思っております。

○吉田武司議長 菅原満議員。

○菅原満議員 御説明ありがとうございます。

駐車場の話が出ていたので、まず駐車場から伺わせていただきたいんですが、利用の仕方を見直ししたいというようなお話ですが、現在、駐車場は市庁舎、あるいはサンアゼリアだけではなく、体育館の利用者、あるいは体育館での大きなイベント、そういったことも含めての広い活用のされ方をしているんですけれども、その辺についてはどのように検討されてきたのか教えていただけますでしょうか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 まさに議員がおっしゃられるとおり、総合体育館であったりとか、あとはこれから広沢複合施設に立体駐車場が出来ますので、その辺とやはり料金体系はある程度、この近隣の相場に合わせていかなければいけないのではないかと考えております。そういったところで検討の俎上に上がっているところでございます。

○吉田武司議長 菅原満議員。

○菅原満議員 和光市は射撃の大きな大会だとか、いろいろ誘致して成功して、和光市の名を高めてきている。レスリングの大きな大会だとか開かれているということで、そういった点も

いろいろな団体が来る際に、大型バスが和光市の駐車場も活用しながら受入れができていてということで、その辺についての影響というのは、今後ないしこれまでの検討の中では行われてきたのでしょうか。

今のお話ですと、相場に合わせた駐車場料金の設定とのことだと思っただけですが、そういった活用も含めての在り方というのはどうなのでしょう、改めて伺わせていただきます。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 そういった利用形態の事実があるというところで、今後、資産活用会社等とお話する機会には、そういったこともあるという現状を踏まえて、どうしたらよりよい形になるかというところで、継続して考えていかなければならないと感じました。現状でどうするという結論はこの場ではお話できないんですが、継続して検討していく必要があると認識しております。

○吉田武司議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 この中に、現保健センターに目的性の高い用途ということで、研究開発企業とあるけれども、現在の産業支援課がやっている理研インキュベーション、さつき部長から声出しましたけれども、そこも本当に利活用が大きな問題になって、今取り組んでいる最中なんですけれども、そことの兼ね合いというか。それともう一つ、和光市は北インター東部地区にやはり研究開発的な、市長もお話しています、そういうものを誘致していこうというようなお話も聞いています。

そういう面で、こういう研究開発費用、あとはシェアオフィスもつくってほしい声とかいろいろあるでしょう。そういうのをトータルで考えて、ここはいいものなのか、ここだけにするのか、要するに他の産業支援課や、都市整備課ともそういう話合いはされているんですか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 担当課とは意見交換をさせていただいております。

また、インキュベーション施設につきましては、その顧客云々というお話ではなくて、卒業して行き先がない場合に、やはりそういったところに提供できればいいのかなと、和光市以外に出てしまっているという現状の課題は伺っておりますので、そういった方たちの一助に資するものができればいいのかなと思っております。

○吉田武司議長 富澤啓二議員。

○富澤啓二議員 概要版のほうで質問してもよろしいでしょうか。9ページの和光市の事業方式、資産活用会社から貸付けをして管理運営、各店舗、事業者がやる流れですけれども、これは資産活用会社の系列、ひもつきかどうかかわからないですけれども、そういう形の流れなんですか、それとも独立系でやられるのでしょうか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 概要版の10ページの説明ということで認識しましたけれども、よろしいでしょうか。

レストランにつきましては、直接市が今までどおりレストラン事業者に貸付けを行います。ただ、こちらは今まで行政財産の目的外使用だったものを行政財産の貸付けという形で、直接市がレストラン事業者に貸したいと思っています。ここは市から直になります。というのも、これまでの経緯もありますので、ここは資産活用会社は入らないという形で考えております。

それ以外は、先ほどお話しした西側の植栽であったり、市庁舎の駐車場、レストラン跡地とか、保健センターの跡地につきましては、資産活用会社のほうに貸付けをいたしまして、そこが事業者を見つけてくるようなスキームになるかと思えます。

展示ホールのカフェの運営につきましては、資産活用会社のほうが直接運営をするような形になります。

この表の見方としては、そのような形になります。

市民広場につきましては、指定管理という形で、市が資産活用会社に指定管理をお願いするようなイメージでございます。

○吉田武司議長 富澤啓二議員。

○富澤啓二議員 基本的には一任してお願いするという形ですね。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 そうですね、管理につきましては、この表のとおり一任という形になります。ただ、事業者を見つけていく中では、一緒に考えていきたいと考えております。

○吉田武司議長 猪原議員。

○猪原陽輔議員 基本的には富澤啓二議員と同じところの10ページの事業方式についてなんですけれども、移動式の店舗について、ここの事業方式の中で、触れられていないんですけれども、こちらの関係性というのは、どのようになっているのでしょうか。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 移動式の店舗につきましては、こちらの表には入ってはいなかったんですが、先々この資産活用会社の運営が安定してきましたら、こちらの経費で移動式店舗を買う場合もあるでしょうし、あとは今あるキッチンカー的なものをほかから呼んでくる可能性もあるでしょうし、手法は多分いろいろあると思うんです。

将来イメージとして、移動式店舗と入れさせていただいておるんですが、そのやり方はこれから考えていくというところで、ここにはまだ入っておりません。

○吉田武司議長 齊藤誠議員。

○齊藤誠議員 「市民間でゆるくつながる“場”」と書いてあるんですけれども、こちらテラスだったり、移動式店舗など対象となるかと思うんですが、そういった場所で異なる世代で、どのような人と人とのつながりを生み出せるのか、何かどういった場面を想定しているのか、もし考えがあれば教えてください。

○吉田武司議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 例えば先ほど言ったように、1人でレストランでお食事されている方も

いらっしゃると思うんですが、そういった方が気軽にカフェに来ていただいて、名前は知らないんだけど、顔が見えるみたいな、そこで緩いつながりができ上がっていくのが理想的な形だと思います。

また、この市民広場でイベントを行った際に集まった方たち、これはどんなイベントかという子育イベントなのか、アーバンキャンプみたいな昼間にテント張るような事業とか、いろいろやっているところがあるんですけども、そういった事業の中で、世代を超えてつながりができていくのが好ましいかなと考えております。

○吉田武司議長 そろそろこの辺で終わらせていただきたいと思うんですけども、これからパブリックコメント等でいろいろな意見が出てきて、それをまとめて、また新しい方向性が出たときには全員協議会で説明をしていただきたいと思います。これは要望しておきますのでお願いいたします。

それでは、皆さん、今回はこれでよろしいでしょうか。

〔「はい」という声あり〕

それでは、ほかに質疑がございませんので、以上にて質疑を終結します。

その他、各議員から何かございますでしょうか。

〔「なし」という声あり〕

なければ、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。

午前11時58分 閉会

議 長 吉 田 武 司

副 議 長 待 鳥 美 光