

平成30年度 第1回八潮市公共施設マネジメント推進委員会

開催日時	平成30年5月28日(月) 午後3時30分から 午後4時50分まで	開催場所	第二会議室
出席者 〔敬称略〕	〔1号委員〕松本暢子、藤井さやか 〔2号委員〕會田孝雄、小川由利子、小嶋章寛、宮本安江		
欠席者 〔敬称略〕		傍聴者数	0人
審議内容及 び審議結果 の概要	<p>【平成30年度 第1回八潮市公共施設マネジメント推進委員会】</p> <p>1 開 会</p> <p>2 報 告(議事進行:委員長)</p> <p>(1) 前回会議の議事録について</p> <p>3 議 事</p> <p>(1) 八潮市市有地(跡地)活用基本方針(案)について</p> <p>4 閉 会</p>		
提供資料	<p><配布資料一覧></p> <p>1 次第</p> <p>2 資料1:八潮市市有地(跡地)活用基本方針(案)</p>		

≪議事詳細≫

1 開会

2 報告

(1) 前回会議の議事録について

前回会議から本会議までの期間が長かったことから、各委員に確認いただいた後、すでに公開させていただいている旨の説明。

3 議事

(1) 八潮市市有地(跡地)活用基本方針(案)について

第5次八潮市行政改革大綱の取組項目となっている未利用市有地の処分や、八潮市公共施設マネジメントアクションプランに基づく取組を進めるうえで発生する、施設の跡地を利活用するためのルールを定めるため、八潮市市有地(跡地)活用基本方針の案について説明し、その内容についてご審議いただいた。

〔委員長〕

資料 P.2 にある未利用市有地という表現は伝わるか。

また、「一団の土地として活用できる面積を有する土地のみを対象とする」とされているが、どのような土地がどのくらいあるのか。

〔事務局〕

現在、活用が考えられる未利用市有地については、7敷地を想定している。その他の狭小な土地について、例えば土地区画整理事業において、購入する人を想定して細長い土地を隣接して設定する「保留地」というものがあるが、想定した人がその保留地を購入しなかった場合、一般への売り出しを想定していない土地であるため、売れ残ってしまう。このような土地が点在している。いくつあるかは即答できないが、そういった土地は表記しても活用の余地が見出せないのが、今回の方針からは除いている。

〔委員〕

他の自治体でもそうだと思うのだが、未利用の土地が事業化できないケースが出てくると思われる。その際にどうするのかといったことを考えるべきではないか。

暫定利用(一時利用)という考えを P.5のフロー図に入れても良いのではないかと感じた。試験的に活用してみて、事業の見込みがあれば事業化するようなトライア

ルができるようにして、試行錯誤する余地を残しても良いのではないか。

例えば広場や公園の代わりとして一時利用をするといった活用が考えられる。

〔事務局〕

事業化ができない場合の暫定利用についてご意見をいただいたが、その取組をどこで落とし込みができるかといったところを含めて検討させていただきたい。

〔委員〕

フローの構図を見ると売却までにいくつものハードルが細かく分けてあり、慎重に進めていくという姿勢が感じられた。

狭小な土地とは、規模的にどの程度を指しているのか。

また、市で対象地の維持管理の費用を出さないということであれば、市民が一時的に利用することも(例えば市民農園等)方法として考えられるのではないか。

〔事務局〕

活用を想定している未利用市有地の7敷地について、一番面積が狭いのが60㎡であり、基本的にはそれ以下と考えていただければと思う。ただし、面積だけではなく、接道していない土地であったり、形の悪い土地についても除いている。面積のみで判断しているというわけではないのでご理解いただきたい。

〔委員長〕

今後、個別に活用していく上での基になる方針であるので、後で判断に迷わないように、未利用市有地の対象の基準については細かいルールづけをしても良いのではないかと感じた。対象をリスト化したものを前提に振り分けを行っていけば狭小な土地等でも利用の可能性が出てくるのではないか。この方針の中で、対象地を仕分けしてしまうのはどうなのかとも感じた。

〔事務局〕

活用の対象とする土地については誤解のないようにしたい。

〔委員長〕

いずれにしても対象地にしたこと、しなかったことについて、ルールに則った手続きを経たことが説明できるようにした方が良い。今の書きぶりであるとアセットマネジメント推進課が一手に説明責任を問われることになるので、仕分けの手続きをどこか別で行っても良いのではないか。

〔委員〕

暫定利用に関連し、市民ニーズについてははっきりしたものばかりではないと思われるので、ニーズを掘り起こしていくことも必要ではないか。先ほども述べたように、実際に利用してみて分かってくることもある。

そういった意味で、最初から対象地を市で分別してしまうのか、それともニーズ把握のため全部を公開していくことも考えとしてはあるのではないか。

〔委員長〕

市民が管理をすれば費用はかからない。

実際に、地権者が対象地の近隣住民に一時的な利用を許可しているような事例もあるようである。

売るのは簡単であるが、売却したとしてもそれ程お金を捻出はできないのではないか。市民の工夫で利用できるようなかたちにしても良いのでは。

〔委員〕

跡地はどういったところを想定しているのか。

〔事務局〕

小作田教職員住宅跡地、中央職員住宅・中央保育所・中央教職員住宅跡地・大曾根教職員住宅跡地を対象としている。

〔委員長〕

例えば保育園等は休むことができない施設であるから、種地もないといけない。

本方針は、パブリックコメントの実施予定はあるのか。

〔事務局〕

パブリックコメントの実施は予定していない。

〔委員長〕

特別委員会において出された意見について教えていただきたい。

〔事務局〕

- ・どの程度活用課の意向が反映されるのか
- ・財政面も考慮して進めるべきである
- ・文化スポーツセンター内のわんぱる(児童館)は今後どうなるのか
- ・地域ニーズの把握は最優先で進めていただきたい
- ・今後個別に活用する際の基になる計画であるのか

・跡地活用3敷地の結論はいつ出るのか、スピード感をもって進めていただきたいといった意見が出た。

〔委員〕

急がなければいけないと感じるのは、教職員住宅の跡地についてであると感じる。

跡地がそのままになっていると危険性もあり、早く進めていただきたいという近隣住民の声も聞く。

地域住民の活用に関しては、住民の知性のようなものも求められるだろうし、平等性の観点からも実現が難しい部分もあると感じた。また、町会が近隣住民を説得するのも容易ではないと感じる。

〔委員〕

跡地については、小さい子どもが入ってしまうといった危険もあり、近隣の住民が困っている状況であると感じる。

地域住民の活用に関しては、隣の住民にだけという不公平になってしまうし、逆にいろんな人に意見を聞いているとまとまらなくなってしまうと感じる。

〔委員〕

土地を細かく分けて利用したり、期限付きで順番に貸したりといったことは考えられるのではないか。

〔事務局〕

貸付にあたっての貴重な意見をいただいた。

補足をさせていただくと、市有地については市民共有の財産であり、一定の方だけに利益が生じることのないよう、適正価格で貸付を行うことが大前提となっている。町会の集会所は有償であるし、バランスを考え不公平が生じないように配慮する必要はある。公共目的の使用でない場合は基本的には有償となり、また、市有地の一部には水路敷きの一部や赤道^{あかみち}(昔からある幅員が4mに満たない道路)といったところもある。そういった条件においては狭小な土地等の貸付は難しいところであるが、有効利用という観点で、いただいたみなさんの意見を参考とし、検討を進めていきたい。

また、跡地についてのご意見をいただいたが、跡地の安全管理については、今

年度解体に向けた設計を進めており、敷地全体を安全鋼板で囲うよう講じる予定である。解体までの安全管理は十分に配慮して行いたい。

〔委員〕

跡地の状態が長いように感じる。やはり、建物が残ったままであると物騒であるので、安全面でも早めに実施して欲しい。

〔委員〕

安全鋼板は、物々しさが顕著になってしまうということもある。壁に自由に絵が描けるようにといった仕掛けもしても良いのでは。暫定的な使用について述べたが、一部を花壇として利用してもらい代わりに草刈をやってもらうなど、管理をお願いする代わりに無償提供としても良いのではないか。

〔委員長〕

本方針はいつ策定の予定であるか。

〔事務局〕

皆様のご指摘のとおり、跡地になったままの施設について、スピード感をもって進めて欲しいという声はいただいている。来年度に予算化ができるようにするためにも、本方針は7月頭に策定したいと考えている。

〔委員長〕

本方針のタイトルが気になった。今のタイトルであると、市有地の中の特に跡地について活用を進めていくという方針に見えてしまうのではないか。

また、P.5 フロー図の運用について(どこでどのように決定していくかといった判断)は示されていないため、要綱等を作ることは考えているか。

〔事務局〕

要綱の策定は想定していないが、それぞれの過程において決定はしていくものと考えている。既存の市の決め方に沿って進めていきたいと考えている。

〔委員長〕

市民のチェックが働いているということが見えても良いのではないかと感じた。

〔委員〕

活用に関しては透明性の担保が必要であり、それを市民に説明する機会を設けることが必要である。

〔委員〕

解体をすれば民間事業者も目に付いて、想像できるし安全も確保できる。全体像は掴めていなくても、とりあえず途中まで実施してみても良いのではないか。動いてみれば市民からの有効な意見も出てくるのではないか。

〔委員長〕

現在の取組状況を細かく伝えていくことも必要ではないか。
説明があれば実態として進んでいると感ずることができるとはではないか。

〔委員〕

改めて現在の取組状況を説明しても良いのではないか。

〔事務局〕

解体の設計等は予算書に記載しているが、周知はできていないと感ずている。

本方針については、市議会に設置されている公共施設整備等調査特別委員会においても説明をし、意見をいただいている。特別委員会において出た意見と今回委員からいただいた意見を踏まえて、修正した案を各委員に郵送して確認していただいたうえで、7月の月上旬に正式決定をする予定であることを説明。

次回の委員会は未定であり、詳細な日程は決定次第ご連絡することを説明。

4 閉 会