

様式第4号（第7条関係）



令和 4年 7月 14日

東かがわ市議会議長  
井上 弘志 様

東かがわ市議会議員  
(会派)・個人・その他)  
氏名 朝川 弘規

### 行政視察等報告書

1	、 日 時	令和 4年7月11日 ～ 令和 4年7月13日	
2	参加者	朝川弘規・田中久司・工藤潔香・渡邊堅次・小松千樹	
3	研修目的等	内 容	研修場所
		いきいきゆめプール運営について	茨城県鹿嶋市役所
		マイナス入札について	埼玉県深谷市役所
		公共施設マネジメントの取り組みについて	茨城県常総市役所
4	研修・調査内容	別紙参照	
5	研修成果	別紙参照	
		(感想・今後の取り組み等)	
6	費 用	107,886円	

※領収書(交通費・宿泊費の明細が分かるもの)、研修資料を添付してください。

# 議員研修報告書

令和4年7月14日

東かがわ市議会議長 井上 弘志 殿

議員研修について、次のとおり報告します。

報告者 朝川弘規

研修日 令和4年7月11日(月)・12日(火)・13日(水)

研修地 茨城県鹿嶋市・埼玉県深谷市・茨城県常総市

1 令和4年7月11日(月) 茨城県鹿嶋市

市の概況 人口 66,950人(R2国調) 面積 106.02km<sup>2</sup> 財政力指数 0.99 (R2決算)

調査テーマ いきいきゆめプールの運営について

調査の目的 温水プールの利用者の満足度向上のためのヒントを先進事例に学ぶ

## (1) 施設概要

建築面積 1331.42 m<sup>2</sup> 鉄筋コンクリート造平屋建て

室内温水プール (25m×7コース)

(4コースは水深 1.15m～1.35m 3コースは水深 0.75m)

トレーニング室 88.27 m<sup>2</sup>

ジャグジー、シャワー室、更衣室、採暖室、談話室、管理スペース

平成31年3月15日完成

平成31年4月7日供用開始

施設名称の「いきいきゆめプール」は一般公募により決定

プールの熱源はジャグジーを除いて電気

開館時間 午前9時～午後9時

休館日 毎週月曜日、年末年始

整備費用 748,440千円

財源内訳 国庫補助金 97,365千円 起債 574,900千円

## (2) 整備に至る経緯

大野地区(合併前の大野村)の4小学校、1中学校の屋外プールの老朽化により、それぞれの学校に屋外プールを新築するか、集約して屋内プールを建設するかの議論があり、その結果として5つの小中学校の屋外プールの機能を集約したうえで一般の利用者も通年で利用できる屋内温水プールとして整備された。

5小中学校で59クラス、約1,100人。

検討段階での試算では集約した温水プールを整備した方が費用が掛かると見込まれたが、それを超えるメリットがあるとの判断であった。

### (3) 施設運営の概況

運営形態は公募を経て市内の※NPO 法人かしまスポーツクラブが指定管理者として施設運営に当たっている。常時5人体制（監視員3人、受付事務2人）利用者は券売機でチケットを購入するスタイルで、市内、市外で利用料金に差を設けている。

午前中を学校プール、それ以外を市民プールとして解放。トレーニング室ではシニアを対象として健康づくり教室やエアロビ教室を開催。

小学校の移動には民間のバスを借り上げ、その費用は教育委員会の予算で執行されている。（年間約330万円）。中学校は隣接地のため徒歩により移動。

施設の管理経費は令和元年度実績で、46,026千円、これに対する指定管理料は42,182千円。

初年度の利用者の目標は3万人～3万5千人としていたようであるが、実績は約2万5千人。（開館日数279日）

※NPO 法人かしまスポーツクラブは総合型地域スポーツクラブで会員約1,100人（年会費5千円）

### (4) 施設建設のメリット等

学校事業では天候に左右されず予定通り授業が行え、春から秋までの授業が行えるため学校行事との調整がしやすくなった。

施設の職員が水泳指導の補助、監視を行えるため、生徒の安全性が向上するとともに教員の負担が軽減された。

学校プール設備のメンテナンスの負担がなくなった。

近隣には高齢者が多く、近くに温水プールができて徒歩や自転車での利用ができる。

### (5) 施設の反省点

結露対策が万全でなかったため、事務室内に結露が発生したり、電気設備に不具合が生じ修繕しなければならなくなった。

滑りにくい素材を使っていたが、利用者のうち6～7割が高齢者のため、さらにすべらないような配慮が必要と感じている。

### (6) まとめ

規模や目的は本市の整備を進めている新温水プールに近い事例であり、整備に至るまでの検討の中で、整備にかかる費用、後の維持管理にかかる費用を比較検討した結果、費用が多少多くかかってもそのメリットを比較して温水プールに集約したとのことであった。単に費用の比較検討ではなく、利用価値を含めて総合的に判断している点は重要。

令和元年度にオープンした後、新型コロナウイルス感染症予防のため通常の営業ができていないため、利用者の満足度向上のための取組の成果は今のところ発現していないようであった。

施設がきれいであるということは、リピーターや利用者の口コミで新たな利用者をお呼びすることにつながるということであった。

2 令和4年7月12日（火）埼玉県深谷市

市の概況 人口 141,268 人（R2 国調） 面積 138.37km<sup>2</sup> 財政力指数 0.77（R2 決算）

調査テーマ マイナス入札について

調査の目的 公有財産管理の先進的取組に学ぶ

#### (1) マイナス入札導入への背景

公共施設の老朽化による財政収支への影響を踏まえて公共施設の適正配置により財政負担を軽減し、多様化する住民ニーズに対応した持続可能なサービスを維持しようとの考えからスピード感を持って施設再編に取り組むこととしたが、古い建物がある公有地は、建物を市が解体して更地にしても売却できるとは限らないことから建物の解体条件を付した独自のマイナス入札制度を編み出した。

#### (2) 制度の概略

建物の解体費が土地の評価額を上回る場合、物件の無償譲渡契約により解体費と土地評価額の差額を市が負担するというもの。

#### (3) 制度のメリット

費用面では、解体費用の積算を公共工事の積算によらず民間が行う解体費用の見積額とするため、結果として市の負担すべき費用を少なく見積もることができる。

時間の面では、市が解体工事を発注する手続に比べ時間的に短縮が可能となる。すなわち売却から跡地の利用までの時間短縮が図れる。

財政面では、長い目で見た場合、固定資産税などの税収につながる。

#### (4) まとめ

深谷市では過去2回、旧中瀬小学校体育館敷地を建物活用型の入札を実施したが応札なしであったため、この物件をマイナス入札に付したところ全国発のマイナス落札となった。（予定価格△13,406,000円に対し落札金額△7,950,000円）

従来、公有地を処分しようとする場合において、建物等の構築物がある場合、更地にするのに市が多額の費用と手間をかけていたが、マイナス入札制度であれば建物等の除却費用を民間価格（公共の6割程度）に抑えることができる。また、建物を除却したとしても土地の買い手がつかなかった場合のリスクを回避できる。

注意すべき点としては、応札者の資格要件、その審査方法、契約に際しての入札保証金の取扱い、跡地の利用などの契約履行のための担保をしっかりと押さえておく必要がある。

公有財産を処分しようとする場合、本市においてもマイナス入札制度は有効な手段になると思われる。

### 3 令和4年7月13日(水)茨城県常総市

市の概況 人口 60,834人 (R2国調) 面積 123.64km<sup>2</sup> 財政力指数 0.74 (R2決算)

調査テーマ 公共施設マネジメントの取組について

調査の目的 公有財産管理の先進的取組に学ぶ

#### (1) サウンディング型市場調査

公民連携を積極的に活用し、実践に特化して公共施設マネジメントを推進するという方針の下に、市有地の売却による財源確保を目的として遊休地の中から特に売却を進めたい物件をピックアップして民間事業者の意見を反映して公募型プロポーザルを実施した。(平成29年度にサウンディング調査、平成30年度に市有地売却プロポーザル実施)

#### (2) トライアル・サウンディング

公共資産を民間事業者に無料で暫定利用してもらい、そこで得られた経験、知見、市場性を本格利用に反映させるというもので、施設の付加価値を高めたり、秘めた可能性を顕在化することにつながるものである。

単に指定管理者を公募するよりも、事業者が実際にその施設を利用して市場性等を調査することができる仕組みであるので、これを経験した事業者等が指定管理者の応募することとなれば、施設の魅力向上(集客、収益の向上)につながるとともに、指定管理料の削減も期待できる。

#### (3) 包括施設管理委託業務

各課の所管する施設の管理を民間のノウハウを活用して包括的に行うことで業務の効率化、適切な維持保全を実現するための手段として採用した。

具体的には公共施設の管理レベルの向上を図り、利用者の安全を確保。施設管理に係る事務コストを削減。定期巡回、巡回時の簡易修繕をビルトインし、迅速な不具合対応の実施。これらを目的としている。委託料の総額は従来総額より増加しているものの、金額に現れない職員の事務コストを費用換算すればトータルコストで削減効果があるとのこと。

#### (4) まとめ

上記の3つの取組は特筆すべきものであった。民間の市場性にかかる調査を事前に行うことで、新たな可能性が見つかることが期待できる。また、サウンディングによる周知効果も生まれるため、多くの事業者等の関心にもつながると思われる。(1)、(2)の取組は積極的に活用すべきものと考えられる。

(3)については、事務の効率化、施設管理のレベル向上が期待できる一方で、施設の所管部署が施設管理について関心や責任感が希薄になるのではないかとの懸念も生じる。この点をクリアできれば取り入れる価値のある制度であると思われる。