

様式第4号(第7条関係)

東かがわ市議会議長
井上 弘志 様



令和 4年 7月 20日

東かがわ市議会議員
(会派)・個人・その他
氏名 田中 久司

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。

県外行政視察研修報告（令和4年 7月11日～13日）

報告者：田中久司

【第1日】

（豊洲市場視察見学）

- ・日時：令和4年7月11日（月）13：30～
- ・訪問先：茨城県鹿嶋市
- ・テーマ：いきいきゆめプールの運営について

【第2日】

- ・日時：令和4年7月12日（火）10：00～
- ・訪問先：埼玉県深谷市
- ・テーマ：マイナス入札について

【第3日】

- ・日時：令和4年7月13日（水）9：30～
- ・訪問先：茨城県常総市
- ・テーマ：公共マネジメントの取組みについて

■鹿嶋市「いきいきゆめプールの運営について」

鹿嶋市教育委員会スポーツ推進課

NPO 法人佐々木氏

<市の概要>

茨城県南東部に位置する鹿嶋市（人口67,000人）は、かつては鹿島神宮の門前町として栄えてきたが、高度成長時代の昭和40年代以降、鹿島臨海工業地帯の形成とともに、鉄鋼業・化学工業などのメーカーが集まる工業都市として、現在は「日本製鉄（新日本製鐵と住友金属が合併）の企業城下町」と形容されている。また、1991年のJリーグ設立以来、鹿島アントラーズのホームでもあることから、「サッカーの街」としても知られている。

<事業の背景>

「いきいきゆめプール」は鹿嶋市が指定管理者としてNPO法人「かしまスポーツクラブ」に委託する形で管理運営を行っており、事業方式は異なるものの、現在、東かがわ市で進行中の温水プール計画において、運用上の課題で参考になるのではという思いを持って臨んだ研修であった。

学校授業と市民スポーツの併用という運用の形は現在の東かがわ市の計画と同じだが、事業のスタートの背景は少し異なっている。

鹿嶋市では、大野地区の5つの小中学校の屋外プールが建設後40年以上経過、老朽化が進んでおり、毎年修繕費もかさむようになり、あくまでも学校教育施設として集約化を図りたいというのが、事業化の主たる理由であったとの説明を受ける。

現場を見せていただいたが、同じ25mプールでありながら、外観、内部施設共に、全体として思っていたよりも質素でコンパクトな施設であるとの印象を受けた。

<事業費の試算> (計画当時)

① 5校それぞれで新設した場合

・建設費	740,000 千円	
・維持管理費	17,000 千円/年・5校	計 757,000 千円

② 1つに集約した場合

・建設費	740,000 千円	
・維持管理費	20,400 千円/年	
・人件費等	19,600 千円/年	計 780,200 千円

当初試算では23,000千円ほどのコスト増となるが、以下のメリットを総合的に考慮のうえ、また、市民プール実現という市長公約もあり、②の事業形態を選択したとの説明であった。

- ・より多くの一般市民の利用が可能
- ・市民の健康管理、増進に貢献
- ・老朽化施設のメンテナンスに掛かる市・学校の負担削減
- ・地域の交流施設としてのにぎわいの創出

<建設事業費> (平成29年度工事着手、令和元年供用開始)

・設計・監理	35,640 千円	
・建築工事費	477,360 千円	
・設備工事費	223,560 千円	計 748,440 千円
国庫補助金「学校施設環境改善交付金」1/3補助金		97,365 千円
起債「公共施設等適正管理推進事業債」起債率90%		574,900 千円

<指定管理事業の収入>

指定管理料	42,182 千円	
施設利用料	3,826 千円	
自販機	18 千円	計 46,026 千円

<まとめ>

学校現場においては、水泳授業に係る送迎バス代のコストが増えたが、それ以外の経費はすべて指定管理料に含まれており、また施設維持管理に掛かる手間（日々の塩素管理、機械設備点検等、清掃）が無くなることで、学校側の負担が大幅に軽減された効果は大きく、担当教員の働き方改革にもつながっている。ただ、利用実績については、コロナの影響による閉館が響き、オープンした平成元年を除き、予想を下回る結果となっている。

一方プール運営現場では、最新設備であるにもかかわらず、プール隣接の事務室の電子制御盤への塩素被害や結露による天井照明器具などへの被害、夜間開館時の近隣への影響など、現場ならではの不具合が発生しており、それらに対して現場で随時対応しているとの説明を聞く。委託業者の管轄とはいえ、当市においても、引田温水プールで積み上げてきたノウハウに加え、設計上、品質上の問題はないか、改めて現場の視点でのチェックが必要ではないか。

■深谷市「マイナス入札について」

企画財政部 公共施設改革推進室

<市の概要>

人口は約 14 万 2 千人。埼玉県北西部に位置し、かつて中山道の宿場町として栄える。県下有数の農業地帯であり、深谷ねぎは日本一の出荷量を誇る。近代日本経済の基礎を築いた渋沢栄一の生誕地でもある。

<背景>

深谷市としては、所有する 160 の公共施設のうち、建設後 30 年経過したものが約 6 割を占めていること、また、平成 18 年の 1 市 3 町の合併により、同種、同機能の施設が市内で重複していたなどの理由で、元々、これら老朽化の進む公共施設の集約化をいかに図っていくかという大きな課題を抱えていたことが背景にある。

特に、大型施設については、解体して更地にして売却するには手続きに時間が掛かること、また解体費用のほうが土地評価額より高いという問題を含んでおり、適正な公共施設の配置に向けて、行政の早急な対応が求められていた。

<全国初のマイナス入札（解体条件付き入札）>

老朽化の進む「旧深谷市中瀬小学校体育館（築 40 年、鉄骨造、敷地は約 1,500 m²）」は、2015 年と 2017 年の 2 回にわたり、土地・建物を売却しようとして入札を実施するも応札者はなく、2018 年、土地評価額を大幅に上回る解体費を見込んだマイナスの予定価格を公表のうえで改めて入札を行った結果、地元の会社が ▲795 万円で落札した。これが全国初の「マイナス入札」である。

現在 4 区画が分譲され、住宅が 2 棟建設済みとなっている。

<研修内容>

研修においては、一連の説明後、「マイナス入札」という考え方に至った経緯や理由、さらに予想される問題点などについての質疑応答となった。(以下)

- ・深谷市よりも先駆けて室蘭市で「マイナス入札」が実施され、参考にするために問い合わせたこと。

(結果的に室蘭市はマイナスにならず、深谷市が全国初となる)

- ・法的な面をクリアするためのマイナス入札の制度設計に苦心したこと。
(予定価格の設定、入札・契約保証金設定、違約金の設定、用途制限の設定)
- ・落札後の手続きの流れ

①契約保証金の納付 ②建物解体条件付き無償譲渡仮契約

③議会の議決 ④本契約 ⑤落札者による解体工事

(解体工事後)

⑥ 落札者への負担金支払い ⑦契約保証金の還付

⑧ 土地所有権移転登記

- ・入札公告から入札参加申し込みの期間は十分に取ったほうがよい。
- ・解体する建物は、現地と建築図面を十分に確認する。(アスベスト、埋設物の問題)
- ・入札参加資格審査は確実な契約履行をするため慎重に審査を行うこと。
- ・全国初のマイナス入札が成立したことで、メディア等により認知度が高まった結果、第2弾のマイナス入札に結び付いた。(旧本郷農業総合センター)
その後、室蘭市、野田市、美濃加茂市などでマイナス落札があり、その影響が大きかったのではないかと。
- ・その後の深谷市の案件(第二庁舎売却、プロポーザル方式)にも解体条件付きで売却契約が成立するなど、マイナス入札の土壌形成となる。
- ・その他一般競争入札やインターネットオークションなどによる市有地売却案件への問い合わせが増える

<まとめ>

制度設計にあたり、あまり先例がないことから、そもそも自治体がマイナス価格で入札にかけると違法性はないのか、また解体を条件とした契約にはどのような書類、条項が必要なのか、室蘭市の例を参考にするなど、法的な対応にかなりの労力をかけたと聞いた。契約形態はあくまでも無償譲渡である以上、このマイナス入札制度を進めるには、議会や市民への丁寧な説明が必要だと思われる。また、マイナス入札のイメージばかりが先行しているが、移転に伴う第2庁舎については、土地評価額>解体費であったため、解体条件付きのプロポーザル方式による売却を実施している。

ただ、今回の深谷市、室蘭市などの事例により、同様の問題を抱える他自治体のハードルが下がったことは間違いなく、東かがわ市においてもこのマイナス入札は、今後検討の余地はあるのではないかと。

■常総市「公共施設マネジメントの取組みについて」

総務部資産活用課

<市の概要>

本市は茨城県の南西部、都心から55キロメートル圏内に位置しており、平成18年、石下町と合併して常総市となる。(旧水海道市)人口は約61,000人。ほぼ中央を流れる一級河川の鬼怒川の河川水運によって周辺地域の中核都市として発展してきた。2015年に起きた平成27年関東・東北豪雨ではその鬼怒川が氾濫し、多大な被害を受けた。

<背景>

常総市も深谷市と同様、144の公共施設(延床面積231,095㎡)を保有しており、「安心・安全な公共サービスの提供し続けるため、選択と集中により次の世代へ負担を先送りしない」という基本理念のもと、公共施設の保有量(延べ床面積)を今後40年で20%削減することを目標とした取組みを行っている。

<研修内容>

同じ公共施設のテーマであっても、前日に研修を受けた深谷市の場合は、まずは、老朽化した大型公共施設をマイナス入札という手法でピンポイントのターゲットにすることで、カンフル剂的に公共施設の集約化に切り込んでいったのに対し、常総市の取組みは「公共施設等総合管理計画」をベースに問題点の分類を行い、平成28年度から中期的なプランを策定し、まずは最初の職員研修から始めるなど、5年ほどの時間を掛けて徐々に実践に移行してきたという点で、両者のアプローチの手法は対照的だと感じられた。

<常総市の取組み概要>

公共施設マネジメントの目的とは「財源を確保すること」

- | | |
|-------------|--|
| ① 受益者負担の適性化 | 公共施設使用料、減免規定を改定 |
| ② 資産の有効活用 | 私有財産売却、サウンディング型市場調査
民間提案制度、トライアルサウンディング |
| ③ 維持管理コスト削減 | 包括管理業務委託、照明LED化 |
| ④ 施設面積の削減 | 保育所および幼稚園再編、小中学校適正配置
施設の売却、解体 |

公民連携の積極的な活用、実践への特化 → 公共マネジメントの推進

<入札公告とサウンディング>

深谷市と明らかに違う点は、サウンディングの手法を随所に取り入れたところにある。市営の旧自動車学校はそれまで一般競争入札を行ったが売却に至らず、サウンディング型市場調査・対話により十分に時間を掛けて市場性を確認し、最終的に公募型プロポーザル方式を取り入れることで、現在、AI・自動車パークとして再生している。

また、常総市では、このサウンディングの手法をさらに進化させ、全国で初めて、公共資産を無料で暫定利用できる「トライアルサウンディング」の取組を令和元年からスタートしている。12haもの広大な施設付き公園を、行政財産目的外使用を活用して、グランピング、キャンプ、ワークショップ、音楽フェスなどの様々なイベントを行えるようにした。令和3年に指定管理者を定め、令和4年より本格的にリニューアルオープンするので、今後の成り行きに注目したい。

その他にも、公共施設マネジメント民間提案制度や、包括管理業務委託の導入など、抱えている課題に応じて幅広く事業に取り組んでいる。特に民間提案制度は、直近3年間で15件の提案があり、そのうち7件が契約に至っており、時間をかけて、広く民間の声を取り入れるなど、その公民連携に積極的な姿勢が目立っている。

<まとめ>

今回は公共施設の将来を考えるうえで、深谷市と常総市の手法が比較できて、大変興味深い視察研修となった。

少し、アプローチの方法が違うだけで、目指すところは同じである。

東かがわ市にとって、次の世代に負担を残さない公共施設の在り方を真剣に考えていきたい。

以 上