

## 第7回 公共施設等マネジメント推進検討会

### — 議事録（要旨） —

○日時： 令和6年7月11日（木）9時30分～12時00分

○場所： 市役所本庁舎6階 604・605会議室

○出席者： （委員） 市長 濱田 豪太  
副市長 別府 誠  
教育長 三木 守  
企画財政課 西内課長  
防災対策課 岡林課長  
生涯学習課 山崎課長  
住宅政策課 浜田課長  
高齢者介護課 都築課長  
契約管財課 岩田課長  
夜須支所 野島支所長  
香我美支所 西内支所長  
赤岡支所 前川支所長  
吉川支所 松本支所長  
地域支援課 弘田課長  
（事務局） 企画財政課 近藤補佐  
契約管財課 別役補佐  
契約管財課 北村係長  
（支援業者） 株式会社GPMO 神原、松友

○議題： （1）各施設の取扱方針の確認について  
（2）今後の進め方について  
（3）「香南市公共施設等適正配置計画」の素案について  
（4）今後のスケジュールについて

○その他： （1）次回の協議事項について  
（2）次回開催日程について

【資料】： （資料1）各施設の取扱方針検討資料  
（資料2）「香南市公共施設等適正配置計画」の素案（目次のみ）

## 開会

濱田市長 開会宣言と挨拶

### 1. 議事

#### (1) 各施設の取扱方針の確認について

事務局から各施設の取扱方針と作業部会での協議内容について説明を行いました。

(資料1) 各施設の取扱方針検討資料

事務局 方針のまとめについてご説明します。(施設評価のデータベースを基に)担当ごとに作業部会を開いて各施設の取扱の方針を確認しました。その上で、施設によって今後担当課をまたがって一緒に検討した方が良いのではないかというものについてはグループをまとめています。例えば、千舞荘は集会施設と観光施設がありますので、生涯学習課と商工観光課にまたがって検討していくというようになっています。

まず黒の星印★については、物理的耐用年数が来てしまっているもの又はこの1年で物理的耐用年数を迎えるもので、重要度・緊急度の高いものとなっています。

まず「東部老人憩の家」ですが、これは今年中に解体する方針で進んでおり、予算化もされています。

「森田生馬生家」と「老人憩の家森田館」ですが、森田生馬生家の方は文化財として保存するということが決定しています。老人憩の家森田館は、旧の小学校の体育館ということで、建築年としては古いものなので、森田生馬生家と合わせて文化財という位置づけにして、今後も保存していくという方針で考えていきたいと思えます。

「消防施設」の東川・西川につきましては、それぞれ継続使用と建替えによる継続使用という方針が示されています。これに限らず、消防施設につきましては、全体的に定期的な更新や集約という方針を消防本部の方で持っていますので、消防本部の計画に従い、団員の方々と協議しながら進めていく考えです。

古川の「農機具保管倉庫」、「赤岡農業用共同糶乾燥処理施設」は使用している団体との協議になります。その場合、香南市の基本的な考え方として、耐用年数が過ぎている市の施設を他団体に貸し付けるっていうことは市の方針には合わない部分がありますので、そういう点も説明していきながら話を進めていかなければならないと考えています。

「クグツ倉庫」、「香南市役所南駐車場倉庫」等の倉庫については基本的な方針として、最小限の修繕にとどめて、使えるところまで使っていくという考えです。

一旦、ここまででご質問等ありますでしょうか。

委員長 何かご質問ご意見等ありましたらお願いします。

－ 質問・意見無し －

事務局 次に「集会所」についてご説明します。

作業部会は、生涯学習課単独と支所等を交えての計2回開催しています。集会所については、赤岡・夜須・吉川のエリアごとに状況が異なるであろうということで、地域ごとの対応を検討していきます。明日また、生涯学習課・高齢者介護課・支所・人権課・契約管財課で集会所と老人憩の家について協議する作業部会を開く予定です。集会所については以上になります。

委員長 何かご質問ご意見等ありましたらお願いします。

－ 質問・意見無し －

事務局 黒の丸印●の確定したものについてご説明します。

「岸本保育所」は解体の設計が今年度予算化されていますので、解体で確定です。

「旧吉川庁舎」ですが、通信のヘッドエンドがありますので、ヘッドエンドの移設後に解体を進めていきたいと考えています。

「桜の広場 トイレ」と「つつじの広場 トイレ」を合わせてご説明します。この周辺は野市運動公園のトイレも含めて複数のトイレが使える状況ですが、桜の広場のトイレとつつじの広場のトイレは使用頻度も低いうえに、木造で管理が難しくなっていますので、野市運動公園の鉄筋コンクリート造のトイレに集約したいという考えです。その場合は、ウォーキングトレイルの利用者さんや建設課・地域支援課等の関係部署での検討が必要であると思っています。

人権課の「グリーンネット工場」ともう一つ大型共同作業場につきましては、「大型共同作業場運営委員会」において今後の取り扱いについて話を進めることになっています。

排水機場はインフラの性質もありますので、「香我美第2排水機場」も長寿命化しながら継続という方針です。

「奈良公民館」、「手結公衆便所」、「商店街横町公衆便所」については地元の皆さんとお話ししながら進めていく方針です。

「水産振興施設」、「砂糖製造施設」、「サイクリングターミナル」については使用団体と今後の運営方法も含めて協議しながら検討していくことになります。

「第1直販所」は現在使用されておらず、解体の意向ですが、グラマンのプロペラが残っています。

委員 (グラマンのプロペラについては) まちづくり協議会でも「そこに残してほしい」との意見はあったが、将来的に子供たちに見てもらうことを想定した場合、「ここに置くべきでない」という意見で一致した。別の場所に移転して皆に見てもらえる方が良いのではという話があり生涯学習課として意見を問われたので、「文化財センターで預かってほしいというならそれで良いのでは」という話になった。そこは今後協議していきたい。

事務局 第1直販所はプロペラの移転先が決まれば、地域と協議が整えば解体という方針になるかと思います。次に、「千舞荘」ですが東川の公民館があってゲートボール場もあ

って、それから千舞荘があってというこの三つの施設がここにはあるのですが、一定まだ地元の方もいて使われている状況があります。ただ千舞荘については今後、活用の見込みは無いのかなというところもあります。

委員長 前でしたっけ？なんかそんな何かしようかっていう話があって。

委員 合併当初はありました。千舞温泉もやってほしいという声があった。

委員 何か民間活力とかでやるとか言ったら地元はどんな感じなの？

委員 地元はやってほしいと思います。

委員 高齢者の福祉施設のことで温泉施設もある保養施設になるのではないかとということで。コンサルを入れて、いくつか当たってはくれたのだが、やはり施設改修にかなりお金がかかるという事で駄目だった。それからまた十何年も経過しているので施設の老朽化も進んでいる。

委員長 どうですか？民間の立場だと。

支援業者 現在の施設を便利に使えるようにするためにどれだけの初期投資が必要かということと、それにより地元に対してどれだけ収益性があるかということとで民間は多分そらばん弾くと思う。建てて自分で持って維持してもその収益でそれがまかなえるのであれば民間は動き出すと思うが、具体的には一般的に導入可能性調査と言われる民間事業者に対して対話的なヒアリングをやり、こちらの情報を全部開示してという可能性はあるかどうかというのはわかると思うのが、一度やってかなり厳しいご意見だったということで、踏み込んで導入可能性調査までいくかどうかというのは今の私の判断では情報がない。

委員長 もう本当にそうだと思う。多分相当厳しい。だからそういうのがあったら向こうから来ますよね。

支援業者 可能性のある施設をある程度グルーピングして、そういったものを一般に公開しながらその可能性調査をですね、主だった金融機関と主だった官民連携事業をやっている業者さん、そういったところにヒアリングする価値はあるかなと思います。

委員長 わかりました。

事務局 次、市営住宅の方へかせていただきます。住宅は、入居者がいる間は基本的に継続という形になると思います。今、住宅政策課で「香南市公営住宅等の長寿命化計画」を実効性の高いものにこれから作り変えていくということで話が進んでいます。その中で、今後市として必要な市営住宅の総量を検討してくれています。また、今回の業務の中で、住宅についてもLCCを算出することとしています。

委員 市営住宅に関しては、住んでいる方もおられる中で、家賃の問題なんかもあっていろいろ難しいところがある。高齢者や要配慮者に対して、民間も含めて将来的に必要な住宅の数を推計しているが、市としてどれくらいの数を確保するのかを皆さんと考えていかなければいけない。

ハピネスかがみに関しては、何年か前から色々やってきたが躯体の傷みが激しく厳し

い状況。

委員長 何から始めたらいいと思います？皆さん

委員 何から始めたらいいかっていうのは、やっぱりまちづくりだと思います。何から始めたらっていうのはすごく難しい。

委員 市営住宅もそうだが、民間の力をいれる建物をどうするかについて官民連携の話があった時に、まずは整理した方が良くという話だった。どこの住宅を残してどこの住宅をどう変えていくのか。住宅の整理をした上で残すのか残さないのか。では、残さないのであれば民間さんの力を入れて市としてどうしていくのかという。住宅に限らないが、民間さんの力を入れていくための整理が必要ではないかという事を事業者から話があったと思うので、まずはそういう整理が必要なのではないかと聞いていて思った。

事務局 業務を進めるにつれて色々な問題が出てくる。耐用年数の到来に関わらず結構傷みが激しい建物もあったりして。解体と継続とをもう少し丁寧に切り分ける作業が必要かなと思います。

委員長 はい、わかりました。

事務局 岸本小学校に関しては体育館も含めて解体に向けて今後話を進めていく方向。一方では、津波が来た時に建物があれば避難タワーへのダメージが少しは違うのではとの声もあるそうです。

委員長 理屈はあっているのか？ そうしたら残した方がよいのか？

事務局 基本的に引き波だろうが何だろうが、避難タワーは津波には耐えられる想定です。避難施設の周辺は防災空地とするというのが一つの考え方でいいと思うので、むやみにものを建てずに空き地で置いておく。いろんなものが流れてきてタワーとか避難施設・コミュニティなんかには被害を及ぼすとか、進入路を塞ぐっていうものは極力なくした方がいいという発想のもと、解体していった方がいいのではないかとこの考え方はです。

委員 思い付きの話になるが、東北に行ったとき南舎と北舎の二組の校舎があり、津波が来た時、海側の校舎は全然駄目だったが、反対側の校舎にいた子供たちは助かったという話を聞いたことがある。海側の校舎があったおかげで波が割れて助かったと。そういう意味では、避難の妨げになるものは全て取り除き単にむき出しコンクリートの柱が建っている状態で残しておくのもよいかと。何も無いよりはあった方が良くかもしれないと思った。

委員 その校舎の話は避難タワーを建てる以前から考えていたが、結論は出せていない。経費を抑える点では有効だとは思いますが、後々の管理をしないといけないので、その辺りを検討する必要があると思った。

委員 市の物で使わない物であれば防犯面のことを思うと解体しないといけない。その計画はしないといけないが、お金の問題は先送りになってしまう。最低限の分だけで壊

- して「はい、終わります」っていう話になるかもしれないが。
- 事務局 解体できそうな対象施設だけをピックアップしてスケジュールを組んで、どこに平準化していくのかシミュレーションしてみます。剥き出しで躯体だけ残すのは一つの考え方だとは思いますが。ただ構造をみれば鉄筋コンクリート造なので、剥き出しの箇所が剥離しているなら意味がないので、それも確認してみます。
- 委員長 はい、わかりました。続いてどうぞ。
- 事務局 「夜須教職員住宅」については地域支援課がお試し住宅使ってくれるので、財産の移管を進めている。それと一緒に契約管財課が持っていた「連合婦人会事務所」も検討いただいているところです。
- 委員 お試し住宅で使うように考えている。
- 事務局 「夜須保育所」と「夜須幼稚園」の今後の使い方、これと全体的な話として夜須防災コミュニティへの移転に絡む話ですけど、夜須公民館と夜須福祉センターそれから大峰の里がどうなるかというのは検討委員会の場で協議されますが、この2つの施設も合せてという話はできますか。
- 委員 一緒にしようという話になっている。今詳細設計をしているので、検討委員会に提出する資料ができたなら、そのタイミングかその後のタイミングでこの話をしようと思っている。
- 委員長 はい、お願いします。
- 事務局 「岸本集会所」は令和11年までの補助金の関係があるので、12年から解体に取り組むとの事で決定事項です。
- その他質疑・協議 -
- 委員 市営住宅についてはアンケート調査を行ったのか？
- 委員 ハピネスにかがみについては以前やっている。
- 委員 公営住宅の長寿命化計画ですか？あれはアンケートを取らない？
- 委員 取ってないです。
- 委員 公営住宅と改良住宅があると思うんですけど、改良住宅の長寿命化計画は別に作らないですか？
- 事務局 公営住宅も改良住宅もその他も一緒に含めてやります。
- 委員 他の所を見たら、公営と改良を別々にしてアンケート調査を取って、改良住宅を譲渡できる。4分の1の耐用年数を過ぎたら譲渡するっていう、意向調査をして、そんな条例を作って譲渡している所もある。
- 委員 そんな情報も共有してもらいたい。
- 事務局 ハピネスかがみもこの中に一旦全部含んで、その中でそれぞれ検討していくという形になります。
- 委員 住宅政策課から将来的な戸数が出ているが、例えば事前復興。災害のことも含めた事前復興もあって、沿岸地域のところについては人口も減っているのは事実。後、中山

間地域です。人口がどんどん減っていく中で手当を考えていけないといけない。今のうちにできることは何かを伝えていくことが必要と思う。

事務局 この内容に関して詳細がありましたら、庁内回覧なども含めて説明する機会を設けます。

## (2) 今後の進め方について

事務局 集会所施設については地元に入っていく事で生涯学習課とも段取りをしています。それに合わせて作業部会を開きながら支所・高齢者介護課と一緒にスケジュールを決め、大きな話し合いと地域ごとの話し合いとで今度進めていくようにします。その他に関しても各団体との協議が必要になるので、先程話したのに関してはそれに従って進めていきます。次回の検討会で進捗を確認します。協議会等を対象とした大きな説明会としては、まず集会所の方が先に動くことになると思います。

委員 個別に入っていく方がより具体的かなと思う。

委員 各課と各支所どう説明すればうまくいくかを考えてやっていけばよいと思う。

委員 吉川の場合はスポーツセンターがなく、集会所がメインになるので個別の案件はないかもしれないが、吉川に行くときは、最初まちづくり協議会の中で契約管財課に来てもらい全体の話の説明してもらおう。夜須に行くときは集会所だけでなくスポーツ施設もあるので、契約管財課に全体の話をしてもらい、その後でスポーツ施設はスポーツ施設で集まってその中で個別の話をする。その後、まちづくり協議会で再度話をしてもらおう、その方が良いかと。

委員 それで良いと思う。スムーズに地域へ入っていくにはどう説明したら良いかなので。

委員 吉川は、まちづくり協議会で各理事長、各種団体の長に知らせて、後は個別に入っていく。まず地元の町の集会所に個別に入っていく、自由に話を進めていったらと思う。

委員 わかりました。支所ごとにエリアごとで考えてもらうという事で、画一的に説明会を各エリアで必ずやるといった形ではなく、そこへの入り方は支所と相談してやるということ。

委員 基本的に野市以外は1つのまちづくり協議会だが、香我美においては6つのまちづくり協議会がある。「まちづくり協議会に話したからといって住民全体に話が知れ渡っているわけではない」という話が支所長会での意見であった。議員からも「まちづくりで話したから住民全体が知っていると思ったらいけない」と言われたことがある。まちづくり協議会は、地域住民の様々な意見を吸い上げていただく形で協議会の設置の仕方をしてきているが、実際それが行き届いていないという問題点もある。夜須の中でも検討委員会の中の話をするべきところでは地域住民にも話しているが、その話の内容がわからないまま進んでいるという住民の方もいる。まちづくり協議会が全てではないとの意見があった時に、確かにそうだと思った。だからこそ、ここの部分をど

うやってクリアにし、地域に入っていくのがベストなのかは支所長の皆さんも覚えておいて頂きたい。

赤岡もそうだった。まちづくり協議会では話しているが、住民には話がおりていないという事が沢山あった。このマネジメントを進めていくときに、町ではそういうのが一部だったけど機能をしていない問題があるというところを私たちは抑えていかないといけないし、だったらどうするという手法も検討していかなければいけないと思っているので、そのあたりの意見を頂きたい。『やらないではなく、行き届くために何をしたか?』が問われている状況に今あると思う。『どういう手法を使って、広く知ってもらうためにどういうことをしていくのか』が課題だと思う。全てのまちづくり協議会に関するところではないことは改めて認識をしているが、その辺のご意見を頂けたらありがたい。それにより手法を考えていく必要があるのかなと思った。ご意見頂けたら有難い。

また、その際には、他の委員からの発言にあったように、まちづくり協議会からの個別ではなくて住民全体からの個別っていう方法も勿論あると思う。そこにはその地域で優先順位がつく中で、そこに契約管財課や所属課と一緒にいきその地域について質疑応答の会を開くかどうか、それからの個別にいくかどうかという所も一つ手法としてはあるとは思った。その辺は手間もかかるし色々あるとは思いますが、もし地域に入っていくにしても順番が逆になったとしても地域に説明することを省くのか省かないのかってところだと思う。個別に先に入っていく意図も、入っていますでもいいと思う。ただそれを全体として知らせるか知らせないのか、という事だと思った。やるやらないは別として、ご意見頂けたらありがたいなと思った。

委員 施設によって違うと思う。香我美町の場合、東川地区の千舞温泉は地域の意見をまず聞くことが必要だと思う。他の地区については一律にはいかないし、施設によってやり方は違うと思う。

委員 集会所の話、まちづくり協議会に話して、集会所の話を1回個別で話をしていく。スポーツ施設はスポーツ施設でいろんな団体さんがいるのでその団体さんを集めての話し合いをするし、その話し合いをした結果をまちづくり協議会で結果としてお話をしていくという形にしていきたいと思っている。情報をどういうふうに発信するかはネット上で情報をいくらでも発信する方法はあるとしても、私達が考えられること自体は徹底的にやっていく。全部同じような手法じゃなくて。

委員 全体っていうイメージがわからなくて、集会所もあれば文教施設もあってトイレもあつたりなんかして対象者が全然違う。そしたらその人みんな集めて全体会やって、さあこれから入りますかっていうよりは個別に分類して今回問題に見えているのは集会所と老人憩の家だけ。それに限って入って行って、それについては広報でお知らせする、回覧でお知らせする、そんなことを使ってやったらいいのかなと思った。個別に入ったという事で考えていた。施設が限られている所だったら、まちづくり協議会

一本でいけるところもあるかと。各地区によって呼ばないといけないところもあれば自治会、防災コミュニティセンターに関わる団体、何団体か入ってもらおうとか、ものによって変えていかないといけない。それについてはもう個別に入って行っていいのかなと思った。

委員 他の委員が言われたように全体的な市の方針。市の方針、進め方を協議会で説明してもらった後、地区ごとによって住宅の中にある集会所で説明する。民家の中にある集会所は別ですが。説明会に集まってもらう為の周知の仕方ですよね。手法は先程の話でもあったが町内広報とか回覧とかで支所の方で進めていくと思う。会の全体的な方針を協議会のメンバーに回覧して頂けると、後は地域ごとに集会所で説明をして頂いたらと思う。

委員 規模適正化。学校の方ではネットで市民からのアンケートをとった。団体の意見は、そもそも自分たちが地域に行き地区公民館に住民を集めて、皆さんどうですかというのを全部集めた団体の意見なのか、肩書きを持っているあなたの意見が団体という肩書きで文章が出てきているのか。それがこれから問われていくと思う。

委員 今後の進め方については施設ごとに違うという事で、全体から小さい会ということで、ただどういった施設が対象になってどういうふうに地域に入っていくのかというのは広く知らせた方が良くと思うので、その手法としては事務局の方で検討させて頂いて行いたいと思う。

### **(3) 「香南市公共施設等適正配置計画」の素案について**

以下の項目について、事務局及び支援業者から説明を行いました。

(資料2) 「香南市公共施設等適正配置計画」の素案

事務局 地域に入って話をしていく中で、今後の方針についての話も出てくると思います。地域の合意が取れたものに関しては、施設の方針を明確に書き、定期的に更新することで、段階的に施設の適正配置を進めていく考えです。段階によって書きぶりが変わってくると思いますが、確定したものそうでないものを切り分けて表示する予定です。そうすることで住民の方に『どのように再編していくか』を見ていたただけるような計画にしようと考えています。参考になる例等を含めて提案していこうと考えていますので、書きぶりや書く順番等についての意見を頂けたらと思います。

### **(4) 今後のスケジュールについて**

事務局 今後の進め方と重複するところがありますが、作業部会を開きながら地域それから協議会のスケジュールに合わせて、各地区へ説明に伺うようにします。

委員長 はい、お願いします。

## 2. その他

### (1) 次回の協議事項について

- 委員長 次回の協議事項をお願いします。
- 事務局 次回につきましては、主に作業部会の結果と地域での説明会の結果、進捗状況を説明するのが主な議題になるかと思います。それと素案についてもう少し進化させたものをお見せできたらと思っています。
- 委員 これから多分、また一番大変な、地域に説明してどう合意を取っていくかというところが一番大事なところだと思うので、そこは地域・支所とがしっかりと連携を取りながら丁寧な説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。
- 委員長 はい、それでは皆さんよろしくお願いします。以上で終わります。

以上