



様式第2号（第3条関係）

総 第 4 9 8 号
平成30年1月26日

長井市議会議員
蒲 生 光 男 様
（市議会議長経由）

長井市長 内 谷 重 治
（担当部局 総務課）



文書質問回答書

平成30年1月11日の文書質問について、長井市議会文書質問に関する規程第3条第3項の規定により、下記のとおり回答いたします。

記

- 1 質問件名 人口減少下における公共施設整備の在り方について
- 2 回答内容 別紙のとおり

人口減少下における公共施設整備の在り方について

◆質問（１）整備優先順位を再検討すべきではないか

【質問】

- ・ タスパークホテルの改修について市は基本的にどのように考えているのか、考え方を示していただきたい。
- ・ 大規模な改修になるようだが、どのような内容か、費用についても説明願いたい。

【回答】

- ・ 市の基本的な考え方について

タスビルは、昭和62年度に竣工し、築後30年が経過します。当時、地域経営の拠点として、長井商工会議所、(財)置賜地域地場産業振興センター、(財)若者定住促進センター、山形県信用保証協会の4つの団体での合築による複合施設として整備されました。

その後、(財)若者定住促進センターが解散するに当たり、平成13年に、同センター所有部分(ホテル、スポーツジム、プール等)を長井商工会議所が取得し、同年6月に商工会議所が100%出資する新会社「株式会社タスパークホテル」が設立されました。現在は、商工会議所、(一財)置賜地域地場産業振興センター、山形県信用保証協会、株式会社タスパークホテルの4つの団体で運営しています。

施設の老朽化に伴う改修等は、所有区分ごとに応分の責任と負担割合があり、長井商工会議所45.42%、(一財)地場産業振興センター53.59%、山形県信用保証協会0.99%が基本となっております。

市の基本的な考え方としては、今後も置賜の地域経営の拠点として目的を果たすよう、ホテル機能、飲食・コンベンション機能は継続したいと考えます。そのために、これまで行政として様々な支援を行っており、公共・公益性の高い部分については今後とも継続して支援が必要と考えます。

これまでの主な支援策としては、平成13年に地域経済活性化施設取得費補助金として50,000千円、平成22年度には278,000千円でタスビル底地を取得し、平成27年度からは制度資金借入返済利子分の支援を行っています。また、平成26年度には、経済産業省のソフト事業を導入し『「タス」再生整備事業に向けた魅力発掘調査事業』により、市民アンケート調査などを行い、お客様のニーズに対応した持続可能な施設にするため、整備方法を含めた検討を行ない商工会議所が報告書を取りまとめました。ホテルやプール等の改修整備は公共施設整備には該当しないため、市が直接支援することは困難で

あることから、調査事業を実施した商工会議所が事業主体として施設を機能強化するためのハード改修整備等が可能な国の支援メニュー等を紹介しましたが、当事者である商工会議所の動きがなく、残念ながら整備には至りませんでした。

・大規模改修について

大規模改修の内容と費用ですが、平成29年5月「TASビル診断業務」において、設計事務所が作成しました保全改修年次計画によると、工事内容は以下の4つの項目に大別されます。

①建築工事 ②外構工事 ③電気設備工事 ④機械設備工事

前提条件として、TASビルを今後35年間使用していくとした場合、更新費用と修繕費用に35年間で約33億円という積算で、年平均にすると約9千4百万円となります（(一財)地場産業振興センター負担分は全体の53.59%）。内訳は、更新費用が35年間で約23億円、修繕に約10億円という年次計画です。

現在、タスビル全体の老朽化対策については「タスビル活性化委員会」の中で、市関係課も含め協議を進めています。特に老朽化対策が急がれる、熱源設備及び電源設備改修については、更新に取り組むことを入居団体に合意しており、有利な補助事業などを探りながら、平成30年度中に工事に着手できるよう準備を進めているところです。

【質問】

- ・ 老福センターの改修か新築か、どのように考えているか。
- ・ これまでの賃借料の総額はいくらになるか。

【回答】

老人福祉センターは、老人福祉法第15条第5項で、「国及び都道府県以外の者は、社会福祉法の定めるところにより、軽費老人ホーム又は老人福祉センターを設置できる」となっており、その運営は、社会福祉法第2条に基づく第2種社会福祉事業と規定されています。

長井市老人福祉センターは、長井市社会福祉協議会が、総額約1億950万円をかけて建設し、昭和53年12月20日に竣工したものです。

総面積は530.54㎡で、市では運営に対して、毎年約600万円の補助金を支出しています。

利用状況として、高齢者だけでなく、福祉団体、市の関連事業への貸出料金を減免し、幅広く利用いただいています。老人福祉センター運営事業としては、平成28年度では577人の利用があり、サロン事業を含めると、年

間約5,000人の利用があります。

老人福祉センターの建物は、鉄骨造平屋建てで、築後39年が経過し、老朽化による修繕費用も嵩んでいます。現在の老人福祉センター建設の際は、市で財政的な支援をしてきた経過がありますので、改修等の際にも何らかの支援が必要と考えますが現在のところ、社会福祉協議会からの具体的な要請はありません。

今後、要請があった場合には、新たな整備や市所有の既存施設の利活用を図るなど、様々な手法を検討してまいります。

老人福祉センターの底地については、昭和52年10月より賃借しています。

平成28年度の借地料総額は1,706,300円で、そのうち2/3の1,138,000円を市が負担し、残り1/3の568,300円を長井市社会福祉協議会が負担しています。これまで市が負担した借地料の合計は、49,433,400円です。

【質問】

- ・ 長井病院の建替えは急を要するものだと思うので、再度優先順位について再検討すべきだと思うが、どうか。
- ・ 市庁舎の整備については、交付税措置される期限に間に合わないかもしれないが、時間をかけて市民のコンセンサスを得るべきではないか。

【回答】

平成28年11月に公表した、「長井市公共施設等整備計画」は、市所有の施設に関して、平成37年度までの10年間に優先して整備する施設を示しています。

計画は、国のインフラ長寿命化計画に基づく、本市のインフラ長寿命化計画（行動計画）である、「公共施設等総合管理計画」として位置付けているもので、計画の性質上、市所有の施設に限定しています。

整備計画に示している施設は、市庁舎や市民文化会館など、老朽化や耐震性能の不足などの課題を抱える施設であるため、優先して整備しなければならない施設と認識しています。

長井病院は、市所有の施設ではないため、この計画には含まれていませんが、老朽化した建物の更新は喫緊の課題であり、置賜広域病院企業団として新病院整備に向けた計画策定を進めています。

昭和45年に竣工、築後47年が経過し、耐震診断において震度6以上の地震で倒壊の恐れがあるとされる現一般病棟については、入院患者の安全の

ため仮設病棟を設け、一時転床し、解体撤去した後に、同敷地に新たな病棟を建設し、また、それぞれ築後35年、29年経過している診療管理棟と人工透析棟についても、経年劣化や基本構造等の将来性、施設の効率的配置や一体的施工による経費節減等の観点から、新病棟に含めて合体で新築し、完成後に解体撤去する計画です。平成30年3月に基本計画を策定し、基本設計・実施設計を進め、平成33年9月の新長井病院オープンを目指しています。

なお、市の財政負担を考慮し、病院企業団に対する市負担金が、おおむね、現在の毎年度の負担額程度に平準化できるよう、関係機関と協議を行っています。

市庁舎の整備について、長井市公共施設等整備計画では、「施設の老朽化・耐震性の不足・建物の分散化など多くの課題を抱える施設です。行政運営の基幹施設であるとともに、市民サービスや市民の安全・安心な暮らしのための拠点施設であることから、最優先で整備を行います。」として、平成32年度までの計画前期5年間での整備を計画しています。

近年、全国的に、集中豪雨や大規模な地震など、大きな災害が頻発し、市町村庁舎が被害を受け、災害対策本部としての機能を発揮できない状況が発生しています。長井市役所も、浸水に対する不安や防災拠点としての耐震性能の不足などの課題があり、整備は待ったなしの状況と捉えています。

国では平成29年度に、庁舎整備に対する起債の一部に交付税措置を行う、「市町村役場機能緊急保全事業」を創設しました。これまで、基金の活用や、交付税措置のない一般単独事業債での整備しかできなかった市庁舎の整備にとっては、国の施策により将来負担を抑えることが可能となったことは大きなチャンスと捉えています。この制度が活用できる、平成32年度までに、大規模災害時にも災害対策本部を設置でき、市民の生命と暮らしを守ることができる防災拠点として整備を進めることが不可欠と考えています。

市役所は、60年から100年という長期間にわたって施設利用等の恩恵を受けることから、今の市民だけで負担するのではなく、後年世代にも負担していただくという、世代間の公平を保つために市債の発行が認められるものであり、「受益と負担のバランス」をとることができるものと思います。

市役所の位置については、市民検討委員会でご理解を賜り、議会で議論いただいているところです。今後、市庁舎の整備に関しての説明会を開催し、市民の皆様のご理解をいただくよう努めていきたいと思っています。

◆質問（２）人口規模に見合う公共施設延床面積の考え方

【質問】

- ・ 人口減少とともに公共施設の総量規制をしていく必要があるのではないかと思うがどうか。
- ・ コンポストセンターなどの施設を含め、他の施設等についても、「予防保全型の対応」により長寿命化を図るとしてはいますが、できるだけ早い機会に計画を示すべき

【回答】

長井市公共施設等整備計画では、公共建築物に関する基本方針の一つとして、「適正な新規整備と量の縮減」を掲げています。

「既存施設の有効利用を図り、既に整備に向け計画的に取組が進められているものや各種計画等に盛り込まれているものを除き、新規整備は出来るだけ抑制します。また、新たなニーズに対応する場合には、既存施設の多目的化や複合化、転用を検討し、政策的に必要不可欠と判断し、新規整備が必要となる場合は施設総量の縮減を図りながら応えていくように努めます。あわせて、市の施設としての必要性を検討し、移譲や廃止などにより施設総量の縮減を図ります。」としています。

計画策定時の長井市民一人当たりの延床面積は約4.5㎡です。平成24年3月に総務省が実施した、「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」では、人口一人当たりの延床面積は、1～3万人未満の都市では平均5.24㎡、人口1万人未満の都市では10.61㎡となっています。

長井市の人口一人当たりの延床面積は、平均を下回ってはいますが、人口減少社会においては、施設の利用者の減少や使用料収入の減少が考えられることから、維持管理費の負担をいかに減らしていくかが、大きな課題となります。その一つとして、施設総量の縮減を図ることは有効と考えます。

長井市のまちづくりの方向性として、中心市街地の活性化と小さな拠点づくりを進めています。この、小さな拠点の中心となるのが、各地区の学校や児童センター・公民館（コミュニティセンター）などの公共施設であるため、現実的には、人口減少がそのまま縮減に結びつくものではないと考えています。未来の市民が必要とする機能や面積がどれくらいになるか、使用する方の意見を取り入れながら検討していかなければならないと思います。

また、公共サービス提供のために必要な施設等を自ら全て整備しようとする考えではなく、近隣市町との相互利用などの、広域的な連携を図っていくこと

も、縮減の一つの方法とします

市所有の施設は、大規模改修の目安とされる平成28年3月末時点で、築30年以上の施設が64.3%を占め、10年後には95.7%と、ほとんどの施設で改修が必要となります。これらの施設のうち、公共施設等整備計画では、重要度や施設の評価・耐震性の確保が必要な施設を優先して整備対象としています。

レインボープランのコンポストセンターなど、他の施設についても長寿命化計画等が必要と考えますが、まずは、整備計画に記載の施設を優先して個別の計画を策定し、整備を進めていきたいと考えています。

◆質問（3） 多少使い勝手が悪くとも、施設の多機能化・兼用化

（複合化）を進めるべき

【質問】

- ・ 総量規制をしていくことは、今までの既成概念を脱却して新たな考え方に立ち位置を変える必要がある。施設の多機能化・兼用化を具体的に展開していかなければならないのではないか。

【回答】

長井市公共施設等整備計画では、（2）の質問への回答の通り、「既存施設の多目的化や複合化、転用を検討し、政策的に必要不可欠と判断し、新規整備が必要となる場合は、施設総量の縮減を図りながら応えていくように努めます。あわせて、市の施設としての必要性を検討し、移譲や廃止などにより施設総量の縮減を図ります。」として、量の縮減を掲げています。

この方針に基づき、既存施設の改修や改築の時期には、多機能化や複合化等が可能なのか、維持管理費削減などの整備効果を検証し、可能な施設については、取り組みを進めていきたいと思います。

◆質問（４）公共複合施設の詳細を示すべき

建設場所、土地取得の概要、面積・価格、付随機能など

【質問】

- ・ 立地適正化計画の策定スケジュール、補助率等について

【回答】

当市を含めて、地方都市においては、拡散した市街地で急激な人口減少が見込まれる一方、大都市では高齢者の急増が見込まれる中で、健康で快適な生活や持続可能な都市経営の確保が重要な課題となっています。この課題に対応するには、都市全体の構造を見渡しながら、住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の誘導と、それと連携した公共交通に関する施策を講じることにより、市町村によるコンパクトなまちづくりを推進することが必要です。

平成26年8月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、これらの施設の立地を一定の区域に誘導するための、市町村による立地適正化計画の作成について定められました。

この都市再生特別措置法の改正にあわせて、従来の都市再生整備計画事業が拡充され、まちの活力の維持・増進（都市再生）、持続可能な都市構造への再構築の実現に向けて、まちの拠点となるエリアにおいて立地適正化計画に位置付けられた医療・福祉等の都市機能の整備等を支援するための事業が創設されました（都市再構築戦略事業）。（民間事業者の場合は、都市機能立地支援事業）

長井市では、国土交通省よりコンパクトシティ形成支援事業の補助を受けて、平成29年度、30年度の2カ年で立地適正化計画を策定すべく現在進めています。平成29年度は、まちの将来像やターゲット、ゾーニングを検討しています。

通常都市再生整備計画事業は、補助率が原則40%、立地適正化計画に基づき、地域に必要な都市機能を整備することにより、持続可能な集約型都市構造への再構築を図ることを目的とした事業（都市再構築戦略事業）は、補助率が原則50%となります。

公共複合施設については、「長井市公共複合施設建設整備基本計画」の策定を進めています。1月19日の全員協議会で、基本計画の策定状況について、現段階での施設規模や機能・建設予定地の配置計画などを報告いたしました。また、土地を所有する民間企業からの申し出もあることか

ら、さらに検討を進め、随時説明を行ってまいります。

◆質問（５）「（仮称）公共施設の保全・利活用基本指針となる白書」

を示すべき

【質問】

- ・ 財政計画を含めた公共施設マネジメント白書を作成すべきと思うが、考えはどうか

【回答】

施設の維持管理においては、施設の諸元・履歴・管理運営状況などの建物に関する情報はもちろんのこと、利用状況や管理運営コストを的確に把握することは重要と考えています。

公共施設整備計画では、具体的な取組の中で、今後の建物の維持管理や修繕等を行う際の基礎資料とするために、施設台帳の整備を掲げています。

一方、平成２７年１月に総務省より財務諸表の作成に関する「統一的な基準による地方公会計マニュアル」が示され、本市においては、平成２７年度に固定資産台帳整備を行っています。

公共施設等整備計画では、固定資産台帳の定期更新と施設管理に必要な項目を追記していくことにより、施設台帳として活用していくことを考えています。

現有施設の更新改修等の計画と連動した財政計画を示した白書の策定をすべきというご指摘ですが、現在の公共施設整備計画の中でもその内容を考慮して計画に取り込んでおり、さらにこの計画を超える部分については、前述の施設台帳の活用を検討していきたいと考えています。

財政面では、現行の交付税を含む地方財政や補助制度等を踏まえ、現実に即した事業費等を捉えながら、５年間の中期見通しを作成しており、その中で改修必要な部分を計上しています。