

平成 23 年 2 月 長崎市議会公共施設利活用
特別委員会調査報告書（抜粋）

- 3 公共施設の今後のあり方について
 - (1) 公共施設利活用に係る検討組織について
 - (2) 公共施設の利活用計画・更新計画について
 - (3) 老朽化施設への対応について
 - (4) 大型公共施設（市庁舎・市民会館・公会堂）の更新計画について

- 4 空き庁舎等の利活用方策について
 - (1) 空き庁舎の利活用方策について
 - (2) 市有財産の利活用方策について

理 財 部

平成 31 年 2 月

3 公共施設の今後のあり方について

市民利用施設は、年々老朽化が進み、利便性が低下した施設や耐震化が必要な施設が数多く存在する。こうした施設を限られた財源の中でサービスのレベルを維持・向上しつつ、改修・更新していくためには、基本的には、施設の効率的な利活用に向けての取り組みが必要であり、また今後の人口減少等の社会情勢の変化の中では、配置の適正化という視点での取り組みも必要である。

今後、計画的に取り組みを進めていくうえで、短期的には、利便性の向上、既存施設の有効活用、適正な施設の更新、さらに、中・長期的には、適正な配置バランスが重要な視点となる。

中でも、適正配置に係る今後の検討方針としては、市民利用施設が地域住民の生涯学習や地域コミュニティ醸成の場として利用されることを目的に設置されているため、地域住民が利用しやすい施設とすることを基本方針として、地域住民の生活圏と施設の利用圏及び施設の機能・役割を考慮して検討していく必要がある。

本市においては、市民利用施設の適正配置や利用者数・利用頻度の向上策について庁内において横断的な検討を行うことを目的とし、平成22年7月に「公共施設利活用検討に係る関係課長会議」を設置している。組織は、施設の管理者を含む13課で構成されている。

これまで実施した内容としては、既存の市民利用施設に対して利活用促進への取組状況の実態調査を実施し、各施設管理者に情報提供を行った。

また、市広報番組「週刊あじさい」を活用し、民放4局で滑石公民館、江平地区ふれあいセンター及び南部市民センターの紹介を行い、市民利用施設全般への利用促進の呼びかけを行った。

さらに、「広報ながさき」での公共施設利用促進につながる特集記事の掲載を行った。

今後、この会議においては、公共施設予約案内システムによる施設の満空情報の提供の検討や市民利用施設の適正配置の検討を行っていくこととしている。

このような状況を踏まえ、本委員会では次のような意見、要望が出された。

(1) 公共施設利活用に係る検討組織について

- 公共施設の有効活用を図るためには、担当部署の管理、運営のみでなく、市長、理事者、管理者等が同じ認識を持つことが必要であるので、本委員会で調査検討を行ってきた資料の配布を行うとともに、本委員会の提言を十分議論すること。
- 市所有の各施設（行政財産・普通財産）の今後の活用策、あり方を検討する組織は、所管どうしで壁をつくらず、横断的な検討ができる組織とすること。

(2) 公共施設の利活用計画・更新計画について

- 取組方針を取りまとめていくうえで、現状の把握、施設の最適化や保全の仕組みを考慮し、また、資金確保のための財政措置や民間ノウハウの活用を十分取り入れ、今後、検討すること。
- 公共施設のマネジメント計画を作って、関係課長会議で調整したうえで、処分、貸し付け、統廃合等を行うこと。
- 公民館、ふれあいセンター、福祉施設等は、建設時期が似通ったものが多く、同時期に建て替えや大規模改修が必要となる状況であるので、場当たりのではなく、中長期的な展望に立って、建て替え、全面・部分改修、あるいは廃止、統合、売却など建物ごとに将来の整備・管理方針についてストック総合計画をつくり取り組むこと。
- 個々の公共施設の利活用に関しては、子育て世代や高齢者など、広範で様々な要望があるので、それらをできるだけ満遍なく取り上げ、その後の施策に活かすこと。
- 公共施設の建替方針を決めるに当たっては、施設の老朽度、あるいは安全性の確保や使い勝手のよさなどの市民のニーズを総合的に判断すること。
- 建物の解体が決定した場合、施設に関わった人々の想いを残すために、その一部でも次に新築される建物の外壁や内装に使用するような方策を考えること。

- 地区施設については、10年後、15年後は更新・統廃合の判断をしなければならないと考えるが、他都市の先進事例の良い所を参考にして、長崎市独自のマネジメント計画を作成すること。
- 多くの高齢者が利用する事を考えると、無理な施設の集約は止めるべきである。また、子育て施設と高齢者の施設を合併して、多世代交流ができるようなモデル的な施設を広げていくこと。
- 施設の利活用に当たっては、利用者数の推移を分析しながら、より有効な活用や施設の必要性について、随時検討すること。

(3) 老朽化施設への対応について

- 福祉施設として利活用している耐用年数の少ない公共施設については、今後、施設使用の可否を適切に判断した上で、適正な建物の中で事業が継続できるよう、早急に対処方針を策定すること。
- 松山児童センターについては、この施設の耐用年数、老朽度を考慮すると、耐震診断以前の問題として、本当に今のままでよいのかという観点で、どうすべきかを検討すること。
- 松山児童センターは、施設建設時からかなりの年数がたっている。今現在、多くの子ども達が使用しており危険であるので、早急に対応すること。
- さくら荘、ひまわり荘、すみれ荘、つつじ荘等の各施設とも老朽化が進んでいる中、先延ばしすることなく、老人福祉センターや老人憩の家の適正配置の検討を行うこと。

(4) 大型公共施設（市庁舎・市民会館・公会堂）の更新計画について

- 老朽化した市庁舎問題は、早急に結論を出して建て替えの方向に向かっていかなければならない。また、具体的な場所や建替方法についても市民に示す必要がある。
- 設備の老朽化等で本来の利用目的が完全には達成される状況にないのであれば、公会堂の更新問題も市庁舎と並行して解決しなければならない。
- 支所や行政センターへの機能分担を進める中で、将来的な本庁舎と支所、行政センターとの業務のあり方を新市庁舎にどのように反映させていくのかを考える必要がある。
- 大型公共施設更新計画検討会議において決められる一定の方向性については、市民のコンセンサスを得ながら建て替え等が進んでいくと思うので、検討状況を適切な形で議会や市民に情報提供すること。

- 市庁舎の建て替えに当たっては、建設費や耐震性を考えると、目標年度の設定が必要である。
- 市民会館(体育館)は、平成26年の長崎国体の会場となっているので、早急な耐震補強の必要性がある。
- 市庁舎建設に当たっては、県庁舎跡地問題がある中で、本市自前の土地で、独自の考え方で計画し、一番能率的、合理的な決定を目標に進めていかないといけないと思う。
- 中央保健センターの狭隘さや耐震性からいって、整備の必要性が高いと考えるので、大型公共施設更新計画の中で、保健センターの整備についても検討を行うこと。

4 空き庁舎等の利活用方策について

本市においては、平成22年8月、全庁を対象に「本市の空き庁舎等の実態調査」を実施した。

行政センター、支所、社会福祉・保健施設、学校等、計52施設において空き室を有している状況である。それらの利活用可能な部屋のうち、実際に利活用されているのは125室であり、利活用率は38.6%という状況である。

利活用している125室のうち、庁内での利活用が57室であり、書庫や埋蔵文化財保管場所、イベント備品収納庫など倉庫としての利活用が46室でかなりの割合を占めている。その他、事務室、会議室、避難所や検査室などの利用がある。

また、民間による利活用が68室であり、地元商工会や公社など、公共的な団体の事務室としての利用が20室、子育て支援センターや放課後児童クラブといった児童福祉に関する利活用が16室ある。その他、金融機関支店、包括支援センター、会議室や旧町議場の市民開放のための貸室などの利用がある。それら民間による利活用68室のうち、有償貸与が11室、無償貸与が57室という状況である。

一方、平成22年10月、中核市を対象に「他都市における空き室等の利活用実態調査」を実施した。

各自治体が自分で利活用している内容は、本市とほぼ同様であった。自治体以外の利活用の状況であるが、売却の事例として、廃庁舎を民間企業の社屋やグループホーム、診療所として売却したという事例があった。有償貸与の事例として、自販機の設置や子育て施設、公共的団体の事務室など本市にもある事例のほか、コンビニエンスストアの入居や国の出先機関の入居などがあった。無償貸与の事例として、障害者施設、保育園、商工会事務所、自治会集会所のほか、農産物直売所として提供されている事例があった。

このような状況を踏まえ、本委員会では次のような意見、要望が出された。

(1) 空き庁舎の利活用方策について

- 高齢社会が進展する中、本庁に集中する窓口サービスを行政センターや支所でもできるようにサービスを拡充し、行政センターや支所の空き室の有効活用を図ること。
- 行政センターの利活用策については、単に住民サービスをどう提供するかということのほかに、利活用のあり方による地域経済への影響という視点にもたって、検討すること。
- 市庁舎等の空き室については、空調設備や耐震性の面などで、倉庫以外に使用可能かどうかの実態調査を行い、どのような利用が可能であるのか、時期を決めて抜本的な対策を図ること。
- 全く利活用されていない施設については、貸与・売却・解体・財産の交換などの結論を早急に出すこと。また、本来業務で利用していない空き室については、できる限り集約を行い、維持管理費の削減に努め、財産管理の業務軽減を図るべきである。さらに、庁内・外部に向けて、空き室・空きスペースの情報を発信し、企業・団体・自治会・老人会・社会福祉協議会支部などへ利活用の促進を図る必要もある。

(2) 市有財産の利活用方策について

- 市有財産について、交換、譲与、貸し付け等の対象物件のリストを早期に整理し、市民に広く公開すること。
- 低・未利用となった市有財産については、貸し付け、売却が当然考えられるが、そういった場合でも、できる限り、市民のためにみんなが使える施設としていくことを基本とすること。
- 施設の満空情報について、インターネット等で配信することを検討すること。

以上、本委員会の調査項目についてまとめたが、今後、理事者におかれては、委員会における調査の過程で各委員から出された意見・要望を十分に踏まえ、中・長期的な展望に立った計画的なマネジメントを早急に作成（完成）し、それに基づく公共施設の利活用を行うこと、また、公共施設の有効活用を図るためには、個々の所管部署のみではなく、市長、理事者、施設管理者等が同じ認識を持つことが必要であり、そのためには、全庁的に取り組むための横断的な組織体制で検討することを念頭に置き、本市公共施設が市民に安全かつ有意義に有効活用されるよう、本委員会の提言を十分論議し、早急に取り組まれるよう強く要望する次第である。