

教育民生委員協議会記録

開会年月日	平成30年5月8日
開会時刻	午後0時56分
閉会時刻	午後1時16分
出席委員名	◎中山裕司 ○福井輝夫 宮崎 誠 久保 真
	楠木宏彦 辻 孝記 品川幸久 浜口和久
	西山 則夫 議長
欠席委員名	藤原 清史
署名者	なし
担当書記	野村 格也
協議案件	1 保健福祉拠点施設の整備について
説明者	健康福祉部長、健康福祉部次長、福祉総務課長
	その他関係参与

協議経過

中山委員長開会宣言及び会議成立宣言後、直ちに会議に入り、「保健福祉拠点施設の整備について」を協議し、協議会を閉会した。

なお、詳細は次のとおり。

開会 午後0時56分

◎中山裕司委員長

ただ今から教育民生委員協議会を開会をいたします。

本日の出席者は8名でありますので、会議は成立をいたしております。

本日御協議願います案件は、「保健福祉拠点施設の整備について」であります。

議事の進め方につきましては、委員長に御一任願いたいと思っておりますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎中山裕司委員長

御異議なしと認めます。そのように取り計らいをさせていただきます。

それでは、「保健福祉拠点施設の整備について」を御協議願います。

当局からの説明をお願いいたします。

健康福祉部長。

●江原健康福祉部長

本日は、何かと御多用の中、教育民生委員協議会をお開きいただきまして誠にありがとうございます。

本日御協議いただきます案件は、先ほど委員長から御案内のとおり、「保健福祉拠点施設の整備について」でございます。

詳細につきましては、担当課長から御説明申し上げますので、何卒よろしく御協議賜りますようお願い申し上げます。

【保健福祉拠点施設の整備について】

◎中山裕司委員長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

それでは、保健福祉拠点施設の整備について、御説明申し上げます。

資料を御高覧願います。まず、「1. 整備の方向性について」でございます。保健福祉拠点施設の整備につきましては、本年1月16日開催の本協議会において、保留床の取得以外の新たな整備方法として、賃貸借についても選択肢に加え、検討している旨を御報告申し上げたところでございます。

その後、長期使用によるライフサイクルコストの試算を行い、併せて取得及び賃貸借

によるメリット・デメリットについて検討したところ、本市としては賃貸借により整備を進めてまいりたいと考えております。

整備方法の違いによる経費の比較については、耐用期間である 55 年で試算を行ったところ、賃貸借で約 71 億円、保留床取得で約 60 億円となり、約 11 億円の差が生じておりますが、賃貸借の場合、年度負担を平準化できること、市民ニーズに対応して使用目的を変更できること、権利を保有することによるリスクを回避できることなど、メリットが大きいと判断したところでございます。

ライフサイクルコストにつきましては、建物の竣工から解体されるまでの期間に必要な費用でございます。建設費、保全費、管理費、運用費、修繕費等が含まれ、一般的には、建設費の 3 倍から 4 倍の費用が掛かると言われております。なお、今回お示しさせていただいた費用は、あくまで現段階での試算でございますので、今後変動する可能性があることを御承知おき願います。

次に、「2. 福祉健康センターについて」でございます。福祉健康センターにつきましては、駅前施設が供用開始となる平成 33 年度で、民間の社会福祉法人へ譲渡したいと考えております。現在の福祉健康センターの機能の内、中央保健センターとこども発達支援室を駅前施設へ移転し、その他の機能はそのまま残して引き続き利用していただきたいと考えております。

以上、保健福祉拠点施設の整備について、御説明申し上げました。よろしく御協議賜りますようお願い申し上げます。

◎中山裕司委員長

はいどうも。ありがとうございます。

ただ今の説明に対しまして、御発言はございませんか。

品川委員。

●品川幸久委員

ちょっと教えていただきたいと思います。

私どもの会派としても、当初これ出された時からやっぱり買い取るのはリスクが大きいっていうことで、できたら賃貸でお願いしたいなとは思っておったんですけど、ただ、これ 2 月の 15 日、3 月の 6 日とどんどんこう変更されてきて、中には 2 月の 15 日の資料でありますと、駐車場をどやってシェアをしてくんかっていう、結構細部の計画が出とるんですね。実はこないだの時に、まちなか開発株式会社の方からパンフレットみたいなん、チラシが出されてですね、実はそこに住宅とサ高住ですか、っていうところが出されるというようなことが出とった訳なんですけども。私どもとしてはですね、他の部分がどんなに動いておるかっていうことは全く分からないんですよ。1 階の部分は商業施設が入るとは書いてあるんですけども、実はその商業施設っていうのは十分ゴーできるような状況になっておるのか、上の方もどうなんかっていう全く上下のことは全然進んでないのに、伊勢市のここの計画だけ、金額まで提示されてですね、これだけ群を抜いて進めて行くってところがちょっと情報不足なんかなと思うんですよ。まあいろいろここの中で話しにくいことであろうかと思うんですけど、やっぱりそれ、万全の体制で進みますとか

ね、商業施設の方も徐々に埋まってきてますとかね、やっぱりそういうことが全くなしに、ここの核心のとこだね、先に伊勢市が決めてしまってるっていうとやっぱり負担が残るんですね。そやでそこらへんどう考えておられるんか、教えていただきたいなと思いますけど。

◎中山裕司委員長
健康福祉部長。

●江原健康福祉部長

本日はですね、私どもここへ向いて保健福祉施設を整備するというような方向性の中でですね、大きく賃貸の方向で行きたいと、というような考え方をお示しさせてもらったところでございます。ただ、委員おっしゃったように詳細のところは分からんやないかというようなお話でございますが、私どもも事業者とですね、協議をする中でも言われとるような状況の中では、私どももまだ情報は持っておりません。どこが入るんやとかいうようなところは、私どもは情報は持っていない状況でございます。ただ、私どももこれから整備を進めて行く中でですね、いろんな情報を入れながら、また議会の方々にもお示しをしながらですね、進めていくものであるというふうなところは考えておりますので、その辺でですね、お示しさせていただいた中でですね、御判断いただくものであるというふうに考えておりますので、本日は先ほど申し上げましたこちらの方向で行きたいというふうな考え方ということでございます。

◎中山裕司委員長
品川委員。

●品川幸久委員

あの、分からんではないんですけどね。ただ、こないだの時にチラシを見られた方がね、やっぱりいろんなことを質問されます。私ら議員ですので、答えないかん部分があるんで、そのところでも、例えば上の所は共同住宅は分からんでもないよね、その下のサービス付高齢者住宅、これなんかいかかなもんなんかな、というようなことを私どもが聞かれる訳ですよ、私どもはそれは民間と市が共同で、まあ変な話ですけど、その中に市が、施設が入るっていうことだけをやっておるんですけどっていうことは、お答えをするんですけど、やっぱり市民の皆さんは分からないですよ。これ見とってこういう中心市街地の中のところに公共施設が入るっていうことをここでわんわんやってですね、例えば今日出ておる、お宅らの試算でいく55年試算ですか、71億っていうお金も出とる訳なんですけど、これ出てってくとね、やっぱり市民の方がね、70何億も掛けるんやったらもっと他の土地にそんなもん入れられることも、新しく建てられるやろっというのが普通なんですよね。そこらへんも含めてこれ非常に大事な金額の出し方やと思うんですよね。55年試算、これどんだけの契約されるんか分かりませんが、何年契約されるの。20年くらいで契約するんですか。55年契約じゃないんでしょ。

◎中山裕司委員長
福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

契約につきましては定期借款によりまして、一応20年という契約とするつもりでございます。20年の契約が済んだ後にはですね、再契約するのかどうかの選択をするということになります。

◎中山裕司委員長
品川委員。

●品川幸久委員

そうですね。それもこの試算でね、55年って書いてあるっていうこと、これ20年なら20年って書いて計算し直して出すべきであって、70何億って言うたらそれこそやっぱり新しい施設、土地も込みで十分建ってですね、もっと他にできないか、それこそ公設マネジメントの考え方からいくとですね、そこらへんは非常に大事なことなんかと思いますよ。特にそこら辺が、今この協議しておるところが、はっきりしてないことの協議なんですよ。ただ今回言われたのは、買取から賃貸へ行きたいよねっていうところなんですけど。やっぱりそれはそれで認めたみたいな話になってくと、協議会のところに区切りがないんで、あの時にこうやって言いましたよね、あれは認めましたよねっていうだけじゃなくって、やっぱり他の部分も不安な部分もありますよね、市民からするところというところも含めて、やっぱり協議して行かんとですね、ただこれだけリスクがあるから借りとかかっていうふうなことが報告されただけでは、ちょっと問題があるのかなって思うんで、余分なことでも言わせていただきますけど。

それから福祉健康センターについても譲渡になってますけど、その後福祉センターが老朽されたとか、そんなところは土地の部分があるんでそれは返してもらえるのかとか、いろんな部分もやっぱり書いて欲しいですよ。これ、見てもわかりませんので、あそこは伊勢市が借りとった土地なんか、自分とこの土地にそれを建ててあったんか、そういうところもやっぱり説明をしていただけるとありがたいと思いますけどもお願いできますか。

◎中山裕司委員長
福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

福祉健康センターにつきましては、土地は市の土地ということになっております。現在30年ほど経過がしておりますですね、あの建物からしますとまだまだ必要なメンテナンスをしていけば、利用はできる施設というふうに考えております。委員がおっしゃるようになりますね、建物がどうしても壊さないかんようになった時どうしてかかってことはですね、これからちょっとまた詰めていきたいと思っておりますのでよろしくお願いたします。

◎中山裕司委員長
品川委員。

●品川幸久委員

この、譲渡っていうのは実はそのメンテは市がやりますよ、建物だけ使ってくださいねっていうのか、もうお宅らで全部、外壁が割れてきたとかそんなんは、お宅らが勝手にしなさいよっていうことでよろしいですかね。

◎中山裕司委員長
福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

基本的には建物を譲渡してしまいますので、必要なメンテナンス、修繕につきましては、譲渡先がするということになります。

◎中山裕司委員長
品川委員。

●品川幸久委員

分かりました。公設マネジメントもあるんでね、そこらへんもしっかりまだ子育て支援センターについても言いたいところですけど、まだそういうことは細部が出てきてないんで、言いませんけど、やっていただきたいかなと。あと、ここら辺の耐用年数の試算、70何億っていう数字が当然今日の協議会終わったら、市民の方に出る訳ですよ。そうした時に実際のこと、そこまで掛ける必要があるのかっていうところが問われると思うんですよ。そうするとその中に伊勢市としては、やっぱり中心地活性化で駅前を何とかしたいっていう部分もあるっていうようなとこをね、やっぱりそういうとこが全く分からないで、数字だけ出たら非常に混乱をしますよね。だから私どもこないだのチラシを見ただけでも、たくさんの方から駅前にそんなもんが要るのかと、もっと交流施設であったり、観光的なもんがあった方が賑やかしにはなるんやないかという意見もたくさんいただいたんでね、そこら辺を納得いくような説明とか、そういうのができるように広報もしっかりしていただいでですね、やってもらいたいと。まあ、この程度で終わっておきます。

◎中山裕司委員長
健康福祉部長。

●江原健康福祉部長

すいません。ライフサイクルコストの関係でですね、施設をやはり保有しますと、あとのメンテであるとか、大規模改修であるとか、っていうところの金額で本日はお示しさせていただいたという結果、このような形になったというところでございます。ただ、これから事業が進んでいく中でですね、詳細なところが決まり次第、議会の方にもお示しさせ

ていただいて、その上で御判断いただきたい、このように考えておりますので、よろしく
お願いいたします。

◎中山裕司委員長

他に御発言はございませんか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

◎中山裕司委員長

よろしいか。

ちょっと私の方から一点だけ。あの、今部長の方からライフサイクルコスト、これも実
際の賃貸契約の内容、それのことによって非常に変わってくると思うんですよ。細部にわ
たる具体的な契約締結時における、そのこちらの思惑と相手側の思惑とがなかなかその今
の話やけども、これは借方貸方ですから、利害が相反しますから。必ずこの賃貸契約のと
きにそういうような、ライフサイクルコストっていうものが、ここにはこう書かれており
ます、当然含まれてくる訳やけども、ちょっとやっぱり考え方を変えますと、相当な負担
増になる。ただ表現はこういう形でいいと思うんですけども、なかなかやっぱり難しいん
で、ただ、さきほど品川委員から質問あったけれども、やっぱりいつもかねがね申し上げ
とるように、ありきっていう、ここに向けてその移転するんですよと、その福祉支援セン
ターの機能を、いわゆるありきはやっぱり捨てやんことには、なかなかやっぱり議員の皆
さんもさることながら、市民の皆さんの理解を得ることによって、はじめてこうゆうもの
は可能になる。

それから、現時点におけるところの福祉行政、それから将来にわたる福祉行政が、伊勢
市にとってこの駅前これからキーステーションになる訳ですから、十分そのものをなら
しめるような形のそういうような施設になるのかならないか、そういう一つの展望をやっ
ぱり市民の前に示さないと、なかなかやっぱり市民の合意は得にくいというように思いま
すので、なかなかこれいつも申し上げとるように、難しい問題だと思えます。だから、こ
れ将来にわたる伊勢市の福祉行政の拠点になるという位置づけでこういうことを進めてお
るわけですけども、そういうことも総合的に考えた中で、先程品川委員の質問のような、
具体的にまだ進んでおりませんから、当局側としてもなかなか出しづらいとか、まだ
分からんということですけども、全くその全体像がね、見えてこないというところに、や
っぱり今回のいわゆる、何ですかこれ今の話やけれども、伊勢まちなか開発株式会社がこ
ういうものをしていきましょうという形の、そしてそれに対して先程申し上げましたよう
に、伊勢市の福祉行政をどういう中で展開していくのか、その全体像がやっぱり見えてき
ておらないですよ、今では。だから、全体像がある程度、ここまで具体的に進んできてお
ればね、やっぱりある程度の全体像が見えてこないと言っておかしいなど。これはこ
ないかも申し上げたけれども、そういうことでなくタイミング悪い先程質問もあったよう
なことがですね、一般市民の前に公表されていくというようなことになると、一体その何
を考えとるんやと、その当局側もさることながら議会も何を考えとるんやという形にな
ると思えますので、その点しっかりと今後いろんな視点から協議をしていただくと。

だから早く事業主体者に対して、全体像を示させなければならぬと思えますよ。だか
ら、全体像を示さなくって、こちらの部分だけは市の部分だけは賃貸ってのははっきりと

打ち出したけれども、賃貸しますよっていう部分的な分だけを強調して、いま交渉しておるっていうことになる、全体的なバランスがやっぱり見えてこない、この建物そのものが全体使用になるわけですから。だから全体的な複合施設で、より効果を上げていくということが本来の施設ですからね、そういうことで十分考えて。

この事例でようけ失敗しておるところがありますからね、これ今の話やけれども。全国的に言っても。三重県の中でも近場でもそういうふうな事例もありますから、そこらへんしっかりと進めていただきたいなと思います。

よろしいですか。

[「はい」と呼ぶ者あり]

◎中山裕司委員長

御発言もないようでございますので、本件につきましてはこの程度で終わっておきたいと思えます。

以上で本日御協議願います案件は終わりましたので、これをもちまして教育民生委員協議会を閉会をさせていただきます。

どうも御苦労さんでございました。

閉会 午後 1 時16分