

第13回津別町市街地総合再生基本計画推進協議会 会議録

1. 開会

事務局：【欠席者の報告】欠席は、十河委員、山本委員、中村委員、香川委員、加賀谷委員

2. 【報告事項】①前回開催からこれまでの経過についての報告

(1)議会 全員協議会 (9/13) の議論について

(2)整備事業費の増額に対する分析について

【協議事項】①施設運営に係る意見取りまとめ

②整備施設についての進捗報告

③供用開始までのスケジュールについて

－事務局より説明－

①前回開催からこれまでの経過についての報告

委員：建築工事の見積書について、例えば設備備品と労務費について別で見積もられるのではないのか。資産の減価償却など労務費も含む金額で出すと機械代だけのものと変わってしまいそうだが。

事務局：電気設備等を出ているものもあるが、建築は労務費も含めての金額である。公共工事はこういうものが多い。資産価値の計算についても償却費用を見ることがないので大雑把なものである。

委員：3月の協定時点での金額は何を根拠としたのか。過去の資料でいくとプロポーザル時の金額がベースとなっていた。協定時から7月までの短期間で45%以上も上がらないはずである。経過について分かりづらく、しっかりと総括するべきである。

会長：今の意見は、もっともなことなので事務局としても、最終的に総括できるよう整理しておいてほしい。

①施設運営に係る意見取りまとめ

委員：いくつか疑問がある。なぜ指定管理者制度を導入するのか。また、指定管理料の試算はされているか。施設内で民間が担う機能の部分についても行政財産として条例に含むのか。図書館部分も指定管理者が管理するのか。指定管理者選定に係る担当とは連携ができていないか。公募についてはどのように周知するのか。指定管理者の選定が議決されると債務負担行為も必要になるが協議されているか。指定管理者と各機能の運営者で連携をとっていいか。修繕費の指定管理者負担分についてだが、税法上でいけば60万円以下となるはずである。施設設置条例案が無ければ議論もできない。

事務局：委託業務という手法もあるが、指定管理として運営への裁量を与えたいことから指定管理としている。法的な部分などについては調査し反映したい。

委員：運営検討チームの中で公募の関係について議論されたか。

委員：年数など気になる点については意見を述べた。指定管理料等にまでは議論できていない。指定管理者の公募自体が久しぶりと聞いているので行政側で色々検討されているところだと思う。民間に使用許可を行うことについてはどうするのが最適か議論する

場があれば良いと思う。公募スケジュールについては決定稿でないというのを聞いている。

委員：使用料について利用者側にも発生するのか。

事務局：基本的にはイベント開催など占有利用の場合に発生する。条例上、この金額以内で指定管理者が設定することとしている。

会長：公募スケジュールが後ろ倒しになっても構わなければ、推進協議会の中で議論する場を作りたい。

アドバイザー：条例案が無ければ議論できないとは思わない。今回の資料について議論すれば良い。例えば、業務仕様書に利用促進などの項目があるというのは特徴的なこと。

委員：指定管理者制度にする必要は無いのでは。役場の職員が汗をかいて頑張れば良い。それと運営検討チームが連携すれば良い。施設に入る民間事業者がどれだけの売上を上げるかも聞いていない。町外購買力を町内に戻すためには並大抵の努力では不可能。イベントなどで一時的な集客自体は可能だとも思うが。

委員：指定管理者が利益を上げるのは難しそう。指定管理者の努力で施設内の民間事業者や町民の利益になる可能性はあるが、指定管理者自体のモチベーションが難しい。あとは誰が責任者という点が曖昧になりそうである。家賃等の収入がどうなるのかも不透明。例えば備品の更新などに充てるのだろうか。

アドバイザー：指定管理者は運営委員会とを開催することとされており、仕組みはある。また、この施設管理を役場が担うことは向いていないと考える。

会長：今回の議論を踏まえて修正し、改めて見ていただきたい。

事務局：改めて会議を開催するかどうかは今後検討したい。ちなみにだが、光熱水費をはじめとする施設維持費と家賃等の施設収入を比較すると、若干維持費が高い程度の予定である。指定管理者の人件費は指定管理料に含む必要があると考えている。

委員：備品については町と事業者の賃貸で、賃貸料は備品更新に充てる形か。

事務局：まずは施設の起債の返済に充てることとなる。

委員：指定管理料の内訳なども示していただきたい。

②整備施設についての進捗報告

委員：サイン（看板）はどのようになるのか。国道を通る際に目に入るようなものはあるか。

設計者：メインは施設国道側上部に建物名称のサイン、また、1階部分になるが店名の表示も考えている。また、施設の機能を自立看板でも表示する予定。他所の事例だが、サインとして施設の愛称だけが法事されている施設もあり、それはそれで興味を引くことに繋がる。本施設も愛称を公募したいと考えており、その愛称をサインに反映したい。

委員：サイネージなどでイベント情報の掲示などはできる仕組みはあるか。ポスター以外のイベント周知、誘致の仕組みがあると良い。

設計者：店舗外側に庇があるので、そこに表示できるような仕組みとしたい。

③供用開始までのスケジュールについて

委員：幸町棟の建設に向けてもっと整理を進めるべき。議会と充分協議いただきたい。過去の意向調査でも「期待しない」層が6割を占めた。また、昨年のまちづくり懇談会でコミュニティゾーン全体の施設整備費が約13億円と示されていたが、今回の増額でどうなるのか。幸町棟の外装・内装をドラッグストア側で行うとされていたが、どうなのか。

また、その費用は町とドラッグストアどちらが負担するのか。先ほど聞き忘れたが、内閣府の交付金は増額となったのか。3月には財産取得の議決が行われるので、それもスケジュールに反映いただきたい。

事務局：内装や店舗什器についてはドラッグストア側で行う。外装は町となる。ドラッグストア側のパターンはあるが、他施設との調和を取りたいと考えており、ドラッグストア側も了承済みである。内閣府の交付金については20%までの増額しか認められず、上限近い額の増額となった。

委員：減価償却と関連するが、保険を掛ける際に労務費を含む金額だと保険料も上がりそうだが、どうなるのか事前に調査いただきたい。幸町棟の建設についても議会を含めて協議いただきたい。