

会議顛末書

記録者 清原 諭

	市長	副市長	部長	次長	課長	課長補佐	主査・係長	グループ員
供覧	/	/						
件名	令和5年度第2回公共施設等マネジメント戦略会議							
年月日	令和5年7月5日（水）							
時間	午前10時00分～午前11時30分							
場所	市役所附属棟1階 第1会議室							
出席者	<p>【戦略会議委員】 大貫部長，岡野次長，梁取次長，中嶋次長，佐々木次長，服部次長、橘原次長、大堀次長、平野課長（管財課）、生井課長（管財課）、石崎課長（道路公園課）、藤平課長（人事行政課長）</p> <p>【説明者】 審議事項(1) 地域づくり推進課（鴻巣課長、関口主査） 審議事項(2) 事務局（管財課 櫻井課長補佐） 審議事項(3) 事務局（管財課 櫻井課長補佐） 報告事項(1) 事務局（管財課 清原主査） 報告事項(2) 事務局（管財課 清原主査）</p> <p>【事務局(管財課)】 櫻井課長補佐，清原主査(記録者)</p>							
欠席者	富塚課長（財政課）							
内容	<p>以下の事項について説明した後，協議が行われた。</p> <p><u>審議事項(1)北文間コミュニティセンター用地の取得について</u> ※付議事項1により説明</p> <p>【主な意見・質疑等】 ・「用地の必要性を再精査」との説明であったが、令和5年度予算に計上された経緯を教えてほしい。（服部次長） →平成29年度の公共施設等マネジメント戦略会議において、土地の取得について了承を得た後、令和元年度と令和2年度にかけて土地の取得を行ってきたが、北文間運動広場整備計画の進捗に伴い、必要性の再検証が求められたものと捉えている。北文間運動広場が整備され、当該地が北文間コミュニティセンター用地として長期にわたり使用されていくものと認識しており、所管としては残り一筆となった土地を取得したいと考えている。（関口主査）</p> <p>・金額として示されている、 円という金額は、相手方に伝えているか。また、購入を検討しているのは直近の不動産鑑定評価額という解釈でよろしいか。市街化調整区域の土地価格は下落傾向のため、確認の意味で伺う（大堀次長）</p>							

→金額は相手方には伝えていない。記載している金額は令和2年度の金額のため、改めて価格調査を行う予定である。(関口主査)

・時点修正という考えはないか。(橘原次長)

→令和2年度時点の金額が既に時点修正の金額であり、実勢価格を把握するため、再度価格調査を行う見込みである。(関口主査)

・当該地を取得しなかった場合、コミュニティセンターの駐車場利用にどの程度の支障があるか。(中嶋次長)

→現況、常時満車ではないが、コミュニティ協議会の行事や大人数のサークル活動の時には満車となり、北文間運動広場の駐車場を借りる場面もある。当該地が使えない場合は、駐車台数が少なくなり、利用者からの苦情が想定される。(関口主査)

・不動産鑑定評価は1者で問題ないか。また、取得面積により2者鑑定が必要かなどの基準はあるか。文化会館の土地を取得した際には、2者鑑定を実施した経緯がある。(梁取次長)

→明確な基準はない。例えば、森林公園のケースでは筆が多いため、標準地の不動産鑑定を行い、標準地を参考価格として道路付きや角地などにより補正し、筆ごとの不動産鑑定を実施する。(橘原次長)

・建物の目標使用年数を考慮すると、今後も長期的な使用が想定されるため、土地を取得して利活用することは妥当と考える。将来的にはスポーツサロン北文間館との複合化なども想定されるため、長期的にみれば賃借ではなく購入という選択は良いのではないか。ただし、金額が高いような気がする。(岡野次長)

→金額は宅地見込みでの評価額である。これまで買い進めてきた土地も同様であり、 円/m²程度の評価額に借地権割合を乗じて約 円/m²で取得してきた経緯がある。(関口主査)

・相手方の税控除はどのようになるか。(石崎課長)

→「公有地の拡大の推進に関する法律」の手続きを踏むことになるため、相手方には一定の税控除が認められる。(関口主査)

【協議結果】

龍ヶ崎市 の用地取得について、進めることで了承。

審議事項(2) 公共施設再編成の第2期行動計画に係る進行管理について

審議事項(3) 公共施設再編成の第3期行動計画に係る進行管理について

※付議事項2により、審議事項(2)と審議事項(3)について一括して説明

【主な意見・質疑等】

・第3期行動計画に記載されている、「第二庁舎の再編成」については、施設面と併せて、施設管理事務所の今後のあり方も検討していくため、全庁的な対応が求められ

る。また、情報共有となるが、「森林公園の再整備」のスケジュールとしては、8月に公募を開始して、9月末を目途に提案書を受付、10月上旬に一次審査、10月中旬に二次審査を実施し、その後に基本協定・実施協定を締結し、令和6年2月から建設工事に着手する予定。公園全体を民間事業者の管理とし、管理費については民間の収益（利用料金）で公園の管理費を捻出できるものと想定している。（橘原次長）

→用地取得のスケジュールはどのようになっているか。（大貫部長）

- ・不動産鑑定評価を7月上旬に発注予定である。（橘原次長）
- ・公共施設の再編成と合せて、外郭団体のあり方も考える必要がある。例えば、湯ったり館が利用休止となった場合は、今後のまちづくり文化財団のあり方自体も整理が必要である。（梁取次長）

→外郭団体は、年々人員が減少し、また、将来的に担う業務も変わっていく可能性がある。現在、企画課で検討を進めており、年内を目途に外郭団体のあり方検討の報告をまとめる予定である。（岡野次長）

- ・第2期行動計画の進行管理シートについて、P19道の駅の評価が「概ね順調」とされているが、令和4年度の目標に対する成果という点においては一定の評価はできるものの、第2回定例会において、道の駅整備事業については一度立ち止まる方針を示したため、市民感情としては受け止め方が難しいように思う。再度、評価の見直しを検討してはどうか。（岡野次長）

→評価に関しては、所管であるまちの魅力創造課と協議したい。（平野課長）

【協議結果】

道の駅の評価及び記載事項をまちの魅力創造課と調整した上で、7月14日に開催する公共施設等マネジメント推進委員会に諮問する。

報告事項(1) 旧城南中学校の跡地活用について

※報告 1-1、1-2 により説明

【主な意見・質疑等】

意見なし。

報告事項(2) (仮称) 新保健福祉施設整備事業の進捗状況報告

※報告 2-1、2-2 により説明

【主な意見・質疑等】

意見なし。

情報公開	公開	非公開（一部非公開を含む）とする理由	（龍ヶ崎市情報公開条例第9条第2・5号に該当） ・個人情報・意思決定過程
	部分公開	公開が可能となる時期（可能な範囲で記入）	
	非公開		