

# 坂田東西保留地における施設計画・地区計画変更の 概要説明会（第3回）会議録

開催日時：平成28年7月3日（日）10時00分～11時50分

開催場所：東部区画整理推進事務所 会議室

出席人数：47人

## ～ 次 第 ～

1. 開会
2. 資料説明
  - (1) 坂田東西保留地における施設計画の概要について
  - (2) 坂田東西保留地における地区計画の変更について
3. 質疑応答
4. 閉会

質 疑 応 答 (要約)	
発言者	発 言 内 容
市民	市民アンケートの結果では、防災対策の充実についてニーズが高い結果ですが、施設計画に反映されていないのではないですか。
市	市民アンケートの結果に加え、既存公共施設の稼働状況等も加味して計画しています。防災についても、17,300㎡の敷地ですので、地域の避難先としての利用や、物資等の供給にあたっての民間事業者との協定等、地域の防災機能の向上が図られるよう、募集要項に反映するなどして対応していきます。
市民	事業用定期借地権の期間が満了する30年後はどうなりますか。
市	原則、建物を解体し返還となりますが、公共施設部分については、30年後の市民ニーズや公共サービスのあり方を踏まえ、30年を迎える数年前から、公共施設のその後の扱いについて民間事業者と協議できる契約としていきたいと考えています。
市民	人口推計による年齢構成や、少子高齢社会を考えた場合、保育、介護、医療施設の導入が必要となると思います。
市	市民アンケート結果からも子育てや健康へのニーズが高いことは把握しています。民間事業者の募集にあたっては、用途を限定していませんので、クリニックモール等の医療機関をはじめとして、地域の生活に密着し、公共施設と相性の良い、公民で相乗効果が得られる機能を有した提案が出てくるものと考えています。 保育所については、人口減少社会の中で、長期的な需要や立地バランス等の検討も必要です。計画地において、公立の保育所や介護系の福祉施設を配置する計画となっておりますので、民間事業者からの判断によるものとなります。
市民	公共施設機能として保育所や介護施設の計画はありますか。
市	公立保育所は、現在4箇所あり、この地区からは、坂田保育所が最寄りとなります。また、計画地の北側には幼稚園もあります。人口減少社会の中で、長期的な需要や立地バランス等の検討が必要となります。 計画地に公立の保育所や介護系の福祉施設を配置する計画はありませんので、民間事業者からの判断によるものとなります。
市民	30年後に返還されるときは更地での返還になりますか。

質 疑 応 答 (要約)	
発言者	発 言 内 容
市	基本的にはそのようになります。ただし、公共施設部分については、30年後の市民ニーズや公共サービスのあり方を踏まえ、30年を迎える数年前から、公共施設のその後の扱いについて民間事業者と協議できる契約としていきたいと考えています。
市民	民間企業の倒産や撤退に対するリスク管理は考えていますか。
市	民間事業者の倒産等想定されるリスクについては、発生時に被害を最小限に抑えられるように、他の自治体での先進事例も参考にしながら、契約に盛り込んでいきます。
市民	断層も近くにある中で、防災機能はどのように考えていますか。
市	防災協定のような官民での連携体制や、避難所といった役割を担うなど、地域の防災機能の向上につながるものは、募集要項に盛り込んでいきます。
市民	民間事業者を選定する際の選定委員会は、どのようなメンバーで構成されますか。
市	学識経験者、市議会議員、市民から成る10名程度の委員会となる予定です。現在、関係団体等に推薦依頼を行っている最中です。
市民	民間事業者に対し、進出の意向等について打診はしていますか。
市	これまで、民間事業者にアンケートを実施し、立地面での事業性等について調査していますが、市が、特定の民間事業者を選定し、参入を打診するようなことは行っていません。 7月に実施方針を公表し、進出を希望する民間事業者を広く募り、その中で、民間事業者と意見交換を行っていきます。
市民	公共施設部分の構想の青写真はありますか。例えば、民間施設の建て方等は、どのようになりますか。
市	今回の事業は、設計、建設及び維持管理を一括して民間事業者が担うこととなります。このため、公募による民間事業者の提案によって設計プランが明らかとなります。公共施設と民間施設の建て方についても分棟か合築かも含め、民間事業者からの提案となります。
市民	民間施設は、商業以外の医療やマンション等を組み合わせた複合施設となる可能性はありますか。

質 疑 応 答 (要約)	
発言者	発 言 内 容
市	民間施設部分は、民間事業者からの提案になります。民間事業者は、周辺の環境を見極めて施設用途を提案します。総合振興計画に基づく地域生活拠点として、日常の生活利便性の向上や地域コミュニティの醸成の場となる施設となります。民間施設は、用途を限定して公募しませんので、複合施設となることも考えられます。
市民	市民アンケートの結果では、運動に対するニーズが高いと思いますが、グラウンドを整備する可能性はありますか。周辺の公園はボール遊びが禁止されていて、自由に遊べません。
市	敷地内における広場等の可能性は、民間事業者の判断によるものとなります。ここを大規模なグラウンドにする計画はありません。
市民	公共施設部分は、誰でも使える施設になりますか。地域の自治会の集会等に利用できるようにしてほしいです。
市	公共施設の利用は、一般的な制限は設けますが、地域にお住いの方以外の方も利用できます。また、地元の集会として利用することも可能です。
市民	住宅も人口も増えている地域ですので、万一の際の避難所として活用できるような施設にしてほしいと思います。
市	防災協定のような官民での連携体制等、地域の防災機能の向上等について、募集要項に取り入れていきます。
市民	市の考えはわかったが、民間企業と組むことはメリットだけでなく、企業は利益を追求するなどデメリットもあると思います。この事業が本当に財政支出の縮減につながるのかが疑問です。 賃料の支払い額等、できるだけ市の財政を圧迫しない施設づくりを望みます。 また、もう少し具体的になってから改めて説明会を開催してほしいです。
市	民間事業者と連携して事業を行うことに対し、リスクがゼロになることはありませんが、予め想定し得るリスクを最小限に抑えられるように、他自治体の先進事例も参考に契約の中で取り決めていきたく考えています。 財政支出の縮減については、従来の方法であれば、建設時にまとまった資金を確保し、建設することとなります。 また、その後の維持管理において、設備の故障や老朽化等による大規模改修も生じ、まとまった財政支出が発生しま

質 疑 応 答 (要約)

発言者	発言内容
	<p>す。今回の事業は、設計、建設及び維持管理を一括して民間事業者が行い、建設された公共施設を賃借することにより、財政支出の平準化を図ることができます。また、あわせて、地代と税の収入を得ることができます。</p> <p>施設利用者の視点でも、公共と民間の機能が複合することにより、使い勝手のよい施設になると考えています。</p> <p>今後の進捗等は、広報や市のホームページで情報を発信していきたいと考えています。</p>
11 : 50 終了	