

平成 30 年(2018 年)11 月 28 日

西宮市議会議長 町田 博喜 様

総務常任委員会

委員長 山田 ますと

総務常任委員会施策研究テーマについて(報告)

本委員会では、平成 30 年 7 月 4 日開催の委員会において、「本庁舎周辺整備・公共施設再配置の考え方について」を年間の施策研究テーマと定め、調査・研究をしてまいりましたので、ご報告申し上げます。

1 本庁舎周辺整備・公共施設再配置の考え方について

平成 30 年 8 月 27 日、平成 30 年 9 月 13 日、平成 30 年 9 月 27 日、平成 30 年 10 月 15 日、平成 30 年 11 月 9 日及び平成 30 年 11 月 28 日に委員会を開催し、市当局より、本市の現在の取り組み状況や課題等の説明を聴取するとともに、質疑、委員間協議等を行い、意見要望等を伝えました。

また、管外視察として、平成 30 年 11 月 2 日に北九州市を訪れ、同市の公共施設再配置の取り組みについて調査を行いました。

当該施策研究テーマに対する本委員会の提言内容については、別紙のとおりです。

以 上

本庁舎周辺整備・公共施設再配置
の考え方について

■アサヒビール西宮工場跡地取得の政策判断についての教訓

本市のアサヒビール西宮工場跡地取得については、市の中心部のまとまった土地を取得できませんでした。その損失の大きさは、将来の公共施設再配置の選択肢を狭めただけでなく、まちづくりそのものへ負の影響を及ぼす結果となりました。

その要因は、一つには、市政の最高責任者であり、意思決定権者である市長が、将来を見通した政策判断を欠いたためであり、目先の施設の移転先という観点でしか土地を眺めることが出来なかったと考えます。

また、総合的なまちづくりの考えが希薄であり、財政負担に議論が終始し、長期的な価値観から跡地取得の検討が出来ませんでした。すなわち、本市の中央部に位置する10ヘクタールの土地の持つ位置的優位性や都市空間としての本市の将来価値について議会においても十分な議論が出来なかったことが要因としてあげられます。

こうした教訓をもとに、今後は、将来のまちづくりの観点からも施設の再配置や土地の価値については総合的に判断しなければなりません。

■まちづくりと連動した施設の再配置について

施設の再配置計画策定に関しては、従来型の更新計画でなく、将来を見据えたまちづくりの観点から再配置後の効果や価値観を重視して立案する必要があるとの考えで意見の一致をみました。

その他意見として、

- ・ 点在する公共施設やスポーツ施設、会議室や集会施設については、市民の利便性向上、市民サービスの効率化の観点から、住宅等と組み合わせて複合化・多機能化施設として、まちの中心地域に整備し、まちの賑わい、活性化を図ること。
- ・ 地域住民やまちづくりの専門家等の意見を十分な話し合いの中で取り入れ、住民活動がより活発化する機能や設計を取り入れた施設を整備すること。
- ・ 公共施設マネジメントの計画実施にあたっては、たとえ、公共が計画していた内容であっても、市民の声により変更できる柔軟性のある対応を心がけること。

■土地の有効利用について

施設の複合化や機能の統廃合、公共施設再配置により発生した余剰地については、まちづくりの観点から、土地の優位性や将来性から市が保有すべきとの判断に立つ場合は、民間貸付を前提に有効活用を検討し、合わせて、財源確保に努

めることで意見の一致をみました。

その他意見として、

- ・ 公共施設跡地については、売却を基本とした判断ではなく、市民へ価値の還元と長期的なまちづくりの観点から土地の価値を検討すること。
- ・ アサヒビール西宮工場跡地のように塩漬けにせず、一時利用、暫定利用も含め、有効活用に努めること。
- ・ 大規模余剰地については、民間と協働しまちの賑わいに繋がる利便性の向上や効率化を進め、定住移住人口を増やし財源確保に努めること。
- ・ 市保有地だけでなく、国・県の保有地についても可能性を検討すること。
- ・ 民間地との換地なども検討すること。
- ・ 甲子園浜1丁目の土地開発公社所有地については、財源確保の視点からも本市に有益な活用を検討すること。
- ・ 商工会議所の建替え時には、市民に有益な機能も検討すること。
- ・ 阪神甲子園球場南側にある特別賃貸市営住宅（第1甲子園）跡地の利活用については、民間事業者との換地や民間事業者への貸付なども検討すること。
- ・ 森永乳業の移転後の跡地活用について研究すること。
- ・ 民間事業者が保有する市内のまとまった土地については、本市のまちづくり構想と合わせてその土地の価値や優位性について研究すること。

■組織について

- ・ 他局との連携や情報共有、さらには、全体を俯瞰した本市全体の価値観から施設整備を計画すること。そのための、公共施設再配置（市営住宅、学校施設、その他公共施設）と都市のまちづくりを一元的に管理する部門を設置すること。

■公共施設マネジメント整備方針について

- ・ 通り一遍の計画を並べるのではなく、抜本的な課題解決に向けた具体的な方針を定めること。
- ・ モデル地域を指定して公共施設マネジメントを考えるという手法を取入れ、同時に、明確な方針を定めて抜本的な改革に着手すること。

■削減目標について

- ・ 公共施設の削減目標（2032年 延床面積10%削減、2062年 延床面積20%削減）実行計画策定については、人口減少が緩やかとの予測の中、過大な削

減とならないよう、適正で実態に合わせた削減目標となるよう本市の施設整備のあり方を含め慎重に検討すること。

■財政負担の軽減について

- ・ 特定目的施設（勤労青少年ホームなど）については、存廃も含め利用形態を見直すこと。
- ・ 利用頻度の低い施設や類似施設については施設の多機能化・複合化による統廃合を検討すること。また、利用形態を見直し、利用率の向上をはかること。
- ・ 重複する機能を持つ公共施設等は、複合化・多機能化を行い、利用度の低い施設については廃止するなど、適正な利用頻度の観点から、メリハリのあるスクラップ&ビルドを基本に行うこと。
- ・ アミティホールの建替えについては、ホールを単独で建設する手法以外に、民間施設の一部の床を所有するなど、建設費と将来にわたる維持費を総合的に削減できる手法を研究・検討すること。

■官民連携について

- ・ 官民連携は民間の自由裁量を十分に確保すること。
- ・ 大型集客施設については「税金を使わない」PPP等官民連携手法を検討すること。
- ・ 阪神西宮駅北側のまちづくりについても、民間事業者との協働やPPPを検討すること。
- ・ 民間施設を活用した施設統合や施設整備を進めていくこと。
- ・ 民間事業者と協働で土地・建物を借りたり貸したりして、効率的な再配置を検討すること。

《参考》

PPP（パブリックプライベートパートナーシップ）は、官と民がパートナーを組んで事業を行うことで、民間事業者が事業の計画段階から参加して、設備は官が保有したまま、設備投資や運営を民間事業者に任せる民間委託などを含む手法。

■本庁舎周辺整備について

アミティホールは築 50 年を超えており、第 5 次西宮市総合計画（2019 年度～2028 年度）の後期において更新が予定されています。一方、本庁舎（築 47 年）は、平成 8 年、平成 9 年におよそ 90 億円で耐震補強工事を施しており、更新予定は、第 6 次西宮市総合計画以降を予定されています。更新時期が 10 年以上違う本庁舎とアミティホールを一体的に整備することは、第 5 次西宮市総合計画期間中の財政負担を考えると困難であるとの考えで一致しました。

また、アミティホールは現地建替えの場合は数年間の休館を前提とするだけでなく、新アミティホール・新本庁舎ともに機能面での制約が多くなることから、現地建替えは得策ではないとの考えで意見の一致をみました。

その他意見として、

- ・ 新アミティホールの移設先は、民間地の利用も視野に入れて適地を探し、また、集客施設として駅前立地を基本に検討すること。適地が見つからない場合には、六湛寺公園もしくは現地建替えも検討すること。
- ・ 新アミティホールは、ホール機能を中心に検討し、市民会館等の貸館機能は、他の施設に機能統合すること。
- ・ 新アミティホールは、現行の利用状況から最適な規模を検討すること。
- ・ 本庁舎整備は、多額の予算が必要となるため、施設寿命や機能面から問題がなければ、長寿命化を基本に最適な更新時期を検討すること。
- ・ 暫定利用地である駅前六湛寺南公園を本庁舎周辺整備に合わせて定期借地として活用することやその他土地の有効活用について検討すること。
- ・ 本庁舎周辺整備は職員会館、南館、西館などを含め一体的な土地利用を検討すること。
- ・ 本庁舎周辺整備プロジェクトを立ち上げ、本庁舎施設整備基金を創設すること。
- ・ 将来本庁機能を分割して新たに地域に身近な支所機能を持たせた施設整備を進める際には、本庁機能のコンパクト化も合わせて研究し、本庁舎の整備計画を検討すること。
- ・ 図書館と本庁舎の一体整備や、図書館とアミティホールの一体整備など、図書館を本庁舎周辺整備と合わせて検討し、整備すること。また、その際、現行の中央図書館の存在価値や本庁舎周辺に移転した場合の跡地・施設の効率的な活用についても財政面も含め検討すること。

■市営住宅の建替え計画について

大規模市営住宅の建替えについては、福祉サービスの観点から適正規模を維持するとともに、まちづくり全体の観点から市民の利便性向上に繋がる建替えを行うこと、また、余剰地の活用については、売却や貸付だけでなく、公共施設の

再配置も合わせて検討することで意見の一致をみました。

その他意見として、

- ・ 現状でも市営住宅の入居申込者数は多く、8300戸への削減計画について再検討し、特に移転建替えについては、西宮市南部の平坦で利便性の高い地域に確保するなど、整備場所の再検討を行うこと。

■学校施設について

- ・ 学校施設は地域の核となる大規模施設であるので、更新時には、留守家庭児童育成センター、公民館等の複合化を進めること。

■消防施設の更新について

- ・ 消防署の増署整備・建替え更新は、消防力を勘案し全体配置の面から、民有地・国県市有地のすべての可能性から適切な建設用地の確保に努めること。

■その他

- ・ 県立西宮病院本館は築26年程度であり、施設跡地として活用するには、相当の期間を要することになります。したがって、本庁施設移転先の候補地として直ちに検討することは現実的ではないが、県立病院の4階部分までは公共目的に活用することは十分可能であり（5階以上の病棟部分は事務所としての利用は出来ない）、縣市統合病院が完成した後の本館施設の活用については、兵庫県と具体的な協議を行い本市の意に適う用途として活用すること。
- ・ 保健所、西宮健康開発センター、応急診療所、医師会・歯科医師会・薬剤師会等を集約した施設配置を検討すること。