

様式第 1（第 15 条関係）

会 議 録

会議の名称	令和元年度 第 1 回 和泉市公共施設マネジメント推進審議会
開催日時	令和 2 年 1 月 2 9 日（月） 午前 1 0 時から 午前 1 2 時 0 0 分まで
開催場所	和泉市コミュニティセンター 1 階 中集会室
出席者	（委員） 辻壽一会長 佐藤正浩副会長 田中晃代委員 吉弘憲介委員 小川祥委員 黒川友子委員 佐近由佳委員 （事務局） 小泉市長公室長 藤原市長公室理事 木下市長公室次長 山崎政策企画室長 中埜政策企画室総括主幹
会議の議題	公共施設マネジメントの推進について（諮問）
会議の要旨	（会議次第） 1．開会 2．諮問「公共施設マネジメントの推進について」 3．その他 4．閉会
会議録の 作成方法	☐ 全文記録 ☒ 要点記録
記録内容の 確認方法	☒ 会議の議長の確認を得ている ☐ 出席した構成員全員の確認を得ている ☐ その他（ ）
その他の必要 事項（会議の 公開・非公開、 傍聴人数等）	・ 会議の形式：公開 ・ 傍聴人：0 人 ・ 議事録の公開：有り

	審 議 内 容 （発言者、発言内容、審議経過、結論等）
事務局	令和元年度第1回和泉市公共施設マネジメント推進審議会を開催する。 本日の審議会は、第1回目で、会長と副会長の選出まで市長公室の木下が司会を務める。 本審議会は和泉市審議会等の設置及び運営に関する規則第10条及び15条の規定に基づき、本日の会議は会議を公開して進行すること、並びに、議事録を作成する必要から録音することを予めご了承願う。また、議事録作成後は、録音内容を消去する。 和泉市公共施設マネジメント推進審議会規則について簡単に説明をする。 (和泉市公共施設マネジメント推進審議会規則について説明)
市長公室長	挨拶
事務局	続いて、次第2 委嘱状の交付を行う。 (市長が順次各委員に委嘱状を交付) 続いて委員の紹介に移る。 (各委員を順に紹介) 続いて、会議次第の3、会長、副会長の選任に移る。 審議会規則第5条により、会長、副会長は、委員の互選により選任していただく。まず会長についていかがか。
委員	会長については辻委員が適任ではないかと思うがいかがか。
委員	(異議なしの声)
事務局	異議なしの声をいただいたので会長については辻委員にお願いしたい。 続いて副会長についてはいかがか。
委員	副会長については佐藤委員が適任ではないかと思うがいかがか。
委員	(異議なしの声)
事務局	異議なしの声をいただいたので副会長については佐藤委員にお願いしたい。 会長に選出された辻委員、会長席まで移動をお願いする。副会長に選出された佐藤委員、副会長席まで移動をお願いする。 (会長、副会長 着席)
事務局	引き続き、会議次第の4、公共施設マネジメントの推進についての諮問
市長公室長	小泉市長公室長から審議会に「公共施設マネジメントの推進について」諮問する。 (諮問書を読み上げ、会長に手渡す)
事務局	会長・副会長を代表し、辻会長に挨拶をお願いする。

会長	挨拶
事務局	続いて事務局職員の紹介に移る。 (事務局職員を順に紹介) 今後の会議の進め方については、会議開催の都度、事務局から公共施設マネジメントの取組について諮問を行い、審議会の意見を事務局で取りまとめ、後日各委員に内容を確認していただき、それを答申としたい。 このあとは、和泉市公共施設マネジメント推進審議会規則第6条の規定により、会長に審議会の議長として会議の進行をお願いする。
会長	会議に入る前に、和泉市公共施設マネジメント推進審議会規則第6条第2項の規定により、会議の開催要件の委員の過半数の出席があると認め、本日の議事を進める。またこの会議は、議事録を作成し公開とする。会議録の作成方法と確認の方法については、事務局が要点記録の議事録を作成し、会長である私が確認するという方法でいかがか。
委員	(異議なしの声)
会長	異議なしとの声をいただいたので、要点記録の議事録を作成し、私が確認するという方法で議事録を作成することとする。 また、先ほど事務局から説明のあった会議の進め方について、会議の開催の都度事務局から諮問を受け、それに対する意見を事務局が取りまとめたものを各委員が確認し、それを答申とするという進め方でよいか。
委員	(異議なしの声)
会長	それでは、次第4諮問「公共施設マネジメントの推進について」審議する。 事務局より説明願う。
事務局	(和泉市富秋中学校区等まちづくり構想(案)について説明)
会長	説明が終わり、基本的に公共施設の最適化は、単に施設の統廃合ということではなく、将来どういうまちを作っていくかという観点で作られた案である。 手法についてはこれらかの検討になると思うが、具体的に取り組みやスケジュール等の記載もあり、ひとつのロードマップにはなっていると思う。 何か意見等あるか。
委員	複合施設については、これからどうしていくかということについて色々なアイデアが出てくると思う。 公営住宅について、提供戸数を相当程度減らしていくことになるが、和泉市の提供戸数は府下では多く、今回の富秋中学校区において公共施設に関連する課題は公営住宅をどうするのかということが大きい。 他の施設は機能をどこに移転するかということであるが、公営住宅は居住と住宅環境という重要な機能を担っていて、まちの中でどういう位置づけにするのかを検討しなければならない。 公営住宅の運用など関連を議論する場として委員会等を設けているのか？
事務局	公営住宅の運用等については住宅審議会でも議論することになる。

会長	委員が指摘しているのは、公営住宅を市としてどう考えているのかということである。福祉的な観点から、今後の方針として、住宅に困窮されている方などにどのような対策を行うのかということである。
委員	ハード面での長寿命化計画も重要であるが、公営住宅法では低所得者向けの住宅であるとなっている。これにより入居される方は社会的リスクを抱えた方なのか、若い低所得家庭の世帯、高齢者世帯ということになり、福祉の分野では入居者の階層の固定化してしまうという課題がよく指摘されている。 まち全体を大きく変化させようとするときに、例えば若い世代が入居し、所得が増えて、所得制限にかかって市営住宅から出ないといけない、子育て世帯であればすでに小学生のこどもがいた場合、転校しなければならない、そういった場合にまちの中でそういった人達が転居できる場所の確保等を想定するのか、単に公営住宅は公営住宅法の関わりの中でしか議論しないのかといった位置づけがここではない。 これを議論する場がないのであれば、10年後に新たな公営住宅を建てて、50年間使っていくということになるので、50年はまちのありようを大きく変えられないことから、どういう人達に居住してもらい、どうゆうふうに段々とまちで暮らしてもらうのかというようなビジョン（地域案ではあるが）が明確でないまま、公営住宅を建てると今までと同じような話をもう一回新しい建物ですることになってしまう。
会長	委員指摘のことについては公営住宅の骨子的な問題であり、ここで議論するのは難しいが、最近の流れとして、公営住宅を単に行政が持つのではなく、災害復興住宅のように民間住宅を借り上げるというような手法もある。 所得が増えれば出ないといけなくなればコミュニティが崩れるおそれもあるので、これから公営住宅をどうしていくのかということを議論すればよい。 委員の指摘のとおり、今の公営住宅をそのまま更新してしまうと結局同じことになってしまうおそれがあるので、皆さんで考えていただければと思う。
委員	現在の3DKから新しい3LDKに移る場合には、大きく家賃はあがるのか？
事務局	構造や面積、築年数等により、家賃はあがる。
委員	地域の中で住み替えができる場所がどの部分になるのかイメージするのが難しい。 ジェントリフィケーションにより追い出しになってしまう可能性がある。 ニュータウンといったエリアでもないの、融通がきく部分もあるので、民地をどうするのかということも考えないと、公営住宅だけではない住み替えのあり方やジェントリフィケーションを踏まえ、高齢者の追い出しにならないように検討するのが、行政の役割である。
会長	賃料の上昇はあまり望ましくないと思っていて、家賃の上昇により公営住宅から出なくてはなくなり、劣悪な環境に住まなければならないのであれば本末転倒で、この点について考慮しなければならない。 基本的に新しくなっても家賃がさほど変わらないような方策を考えられたほうがいいのか。 市として公営住宅を所有するのか、民間住宅等を利用するのかなどを検討してはどうか。
事務局	公営住宅の現状として、入居者の世帯人数にあった間取りとなっていないので、今回の更新に伴い、入居者の世帯人数に応じた間取りになる。

	家賃については、その間取りに応じた家賃となるが、家賃の設定自体は公営住宅法で規定されているので、新しくなり、より利便性の高い住宅になると家賃は上昇するが、上昇した家賃が払えないといった場合には、減免措置や急激な家賃上昇に対する激変緩和措置を行い、５年くらいかけて家賃をあげていくといった対策を考えることができるので、公営住宅法や市の制度を活用しながら対応を行っていきたい。 今回整備する公営住宅については、公営住宅法の目的にあった方に供給していくことになるが、今後も長期的に見ると公営住宅においては１年で約５％の空部屋が出てくるので、そちらのほうに必要な方に入っていただくことになる。 それだけではなく、公営住宅が必要な方への対応として、将来的には、人口減少に伴う民間の空家が増加してくる中、そういった民間空家を借り上げ公営住宅として提供するという方法も考えることができるので、住宅審議会等で議論していきたいと考えている
会長	本質的な話としては、地域に一定の所得階層の方が集まるのは望ましくない思っていて、公営住宅法では、所得と経過年数等により家賃が決まるということなので、公営住宅法で整備すると一定の所得階層の方しか集まらない、これが問題であり、いつまでたっても地域は変わらないので、ソーシャルミックスをどう進めていくかという観点を持ってまちを変えていくことが重要であり、どういう形の公営住宅を作っていくのか、この地域のまちづくりの骨子であり、単に公営住宅法で市営住宅を作るということでは足りないと思う。
事務局	集約化によって生まれた余剰地について、戸建てや集合住宅等を誘導していくことでソーシャルミックスを図っていこうと考えており、市として地域にお住まいの方が一定の所得階層の方に偏るということは望ましくないと思う。
会長	とっかかりを民間事業者が乗り出すのか、行政が作るのかということであり、民間事業者が手を出しにくい地域であり続けるのがリスクーだと思う。
事務局	地域案にもあるとおり、団地しかない中で、世帯所得が増えると地域から出て行かないといけな状況のもと、地域出身の若い方がもう一度地域で住んでいける場所を求めているといったことを市の案にも反映させていただいているものである。
会長	それはわかるが、理想と現実がちがう。果たしてこれから、人口減少が進んでいる中、どれくらいの人が信太山に一軒家の住宅を購入したいと思うかどうかである。 人口減少により地価が下がってくる中、大阪市内等の土地を買うといったことが起こってくるのではないかと。今後 25～45 年後がどうなるか、人口減少の観点でまちづくりを考える必要がある。住民の方の理想を実現できるかどうかを検討していくのが行政の役割であると思う。
委員	居場所作りプロジェクトのイベント参加者がかなり多い。それだけ活動の場所を求める人が多いということなのではないか。この数字を見ると市民の力を信じずにはいられない。例えば、学校再編については反対の意見もあるが、跡地利用の方法として、ある自治体では一般社団法人等を設置し、民に任せるとする所もあり、そうした場合はコスト面での問題等があるがそれについてはどう考えているのか。また、学校再編した場合の防災拠点の代替をどう考えているのか。
事務局	学校の跡地利用に関しては、サウンディング調査を行い、その結果商業施設の誘致や小中一貫校の設置等、まちの魅力の向上を行えば住宅開発を誘導できる可能性があるということで、たたき台として幸小学校跡地には商業施設を、池上小学校には広場と民間宅地といった案を提示しているが、最終的には地元との協議しながら、

	決めていくこととなる。 避難場所については、池上小学校区においては広場を整備することによる防災機能の確保やまた校区内にあるその他公共施設の移設の検討、幸小学校区については福祉避難所である北部総合福祉会館と防災機能を持たせた都市公園の整備により防災機能を確保していきたいと考えている。
委員	知識がないので細かいところはわからないが、話が素敵すぎて単純に良い街になるのではないかなと思う。ただ、住宅や学校など建物を作ってしまうと簡単には変えられないので、先程の住宅の件が心配。 また、防災に関しては住民の意識があれば、いざとなったら今あるもので何とかなると思う。
委員	いくら環境が良くなり住みやすくなったとしても、公営住宅の家賃が上がるのがネック。家賃上昇への対応が果たして全員にいきわたるのかが不安だが、この構想が実現すれば、素敵なまちになるのではと思う。
委員	短期間でよくまとめられたと思う。特に小中一貫校については、小中 3 校が I T S ということで、仲良く連携をとっているのが、まとまるのだと思う。特に地域教育協議会をしっかり据えて考えていくことになっているので、個人としては色々な意見はあるものの、まとまっていくと思う。小中一貫校というインパクトを契機にして、今後の活性化を期待している。居場所づくりプロジェクトの盛り上がりはそこにも多少関連しているのではないかな。
事務局	若い人が主体的にボランティアとして会議を重ねイベントを実施している。 地域の人は事業の資金調達から事業実施まで、自分達が楽しんで行っており、地域をよくしたいという思いと自分たちが楽しんでやるということが市民活動であると思うので、これが継続されていくことで、まちのひとつの資源になると考えている。
委員	大阪岸和田南海線が途切れているので、道路というインフラの整備について考えてほしい。まちづくりをする上で、特に阪和線に沿った府道 3 0 号線を歩行者に優しい道路が整備できればよいのではないかな。
事務局	大阪府の管轄になるので、その辺についても要望していく。
会長	公共施設マネジメントを今後どう考えるのかについて話す。 〈公共施設の有効活用等に向け様々な取り組みの紹介（茨城県常総市など）〉 人口は、今後均等に減っていくわけではなく、衛星都市、地方都市の人口減少の割合が大きくなるということを認識し、他市の成功事例を参考にしつつも、それぞれの自治体の状況にあったまちづくりに取り組んでいく必要がある。 また、公共施設をどのように配置していくかということは、将来のまちをイメージし、今後必要となるサービスへの対応の必要性を認識し、人口減少時代にどんなまちを作っていくかという都市計画である。 公共施設マネジメントの基本的な考え方はこれからの未来を作る、いのちと暮らし守ることが重要である。 公共施設マネジメントを行っていくうえで、①人口減少を前提としたまちづくり②将来のまちの姿をイメージ③公共施設の持続可能な配置・最適化といった長期的な視点を持って、施設の廃止、統廃合、建物保全、P P P / P F I 事業、その他コスト削減など、今できる限りのことを行っていくことが必要である。

会長	今、申し上げたことを公共施設マネジメントに取り組むにあたって参考にしていただければと思う。
	他に何かないか。
事務局	他にないようなので、本日の議論の内容を取りまとめ、答申案を作成いただき、皆さんにご確認をいただくこととする。
会長	最後に次第5、その他ということで何かあるか。 事務局から、何かないか。
	今年度の開催については本日が最後となる。
	本審議会は年1、2回の開催となるので、次年度については改めて連絡する。
	それでは、他にないようなので、本日の審議は終了する。
	なお、この会議は、議事録を作成し公開となるが、議事録の作成方法と確認の方法については、前回同様、要点記録の議事録を作成し、会長である私が確認する。
	以上