

■平成26年度第2回（第232回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 平成26年5月26日（月） 午前10時05分～午前10時30分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、遠藤副市長、木下副市長、本間副市長、水道事業管理者、教育長、技監、政策局長、総務局長、財政局長、行財政改革推進部長、総合政策監、保健福祉局長

【議 題】（1）（仮称）皇山地区複合施設整備方針について

< 提 案 説 明 >

（仮称）皇山地区複合施設整備方針について、保健福祉局長から次のような説明があった。

- ・倒壊又は崩壊する危険性が高い施設との判定を受けた老人憩いの家高戸荘は、耐震工事を行う場合は、多額の費用を要し、また平成23年度に浦和区東仲町に老人福祉センターが開設することから、「公共施設適正配置方針」に基づき、高戸荘は平成22年度をもって廃止することとしていた。平成22年度において皇山地区自治会及び利用者を対象に説明会を3回開催したが、平成23年2月議会に存続の請願が提出されるなど地元・利用者の理解が得られないことから、1年間廃止を延長し、引き続き地元への説明を行った。
- ・その後、東日本大震災による建物への影響が見られないこともあり、平成24年度は移転改築する領家公民館が開設するまで、また平成25年度は、地元自治会において自治会館の整備等跡地利用を検討したいとの要望から、廃止をそれぞれ1年間延長してきた。
- ・そして、地元による跡地利用の結論が見いだせないこと、及び指定管理の期限が満了となることから、平成26年3月末をもって、同老人憩いの家を廃止する「さいたま市老人憩いの家条例」の一部改正案を平成26年2月議会に提案した。
- ・しかし、「老人憩いの家の機能を残すべき」との意見等があり、当該条例案は審議未了となった。また、その方向性を出すまでの期間休止する、という趣旨で「当分の間、業務を休止する」という改正条例案が別途提案され、老人憩いの家の機能を縮小して残す、他の福祉事業等を併設する、民間活力の活用を検討するといった方向で、改正条例が成立した。
- ・そこで、これまで高戸荘が担ってきた、地域の高齢者の活動拠点として、心身の健康の増進、介護予防といった役割・機能を残しつつ、公共施設マネジメントとの整合を図ることとし、当地に新たに老人憩いの家の機能を有する「（仮称）シニアサロン」を含む複合施設を、民間活力の活用により整備する方針案を検討した。
- ・新施設は、本市の公共施設マネジメント計画の原則に即し、民間活力を導入して、保育所と（仮称）シニアサロンの複合施設として整備することとした。当地区は、都市計画法

に基づく地区整備計画により、建築可能な施設が限られている中で、ニーズがあり、民間参入が期待できる併設施設は、保育所が最も適していると考えたからである。

・複合施設の設置及び運営主体は、社会福祉法人を想定している。これは、今回計画する（仮称）シニアサロンに規模や機能が類似する老人福祉センターB型や老人憩いの家と同様に、社会福祉法人とするのが相当であること、また、本地区の地区整備計画において、老人福祉センターに類する施設としての建築でなければならないことが最大の理由である。

・市有地を社会福祉法人に貸し付け、その法人が複合施設を整備するに当たり、土地の貸付料は、公益上の必要性が高いことから、「さいたま市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」の規定に基づき無償としたい。当地は敷地面積がそれほど広くなく、建築条件などの制約がある中、公募に応じる法人の確保のため、及び、（仮称）シニアサロンは、利用料などの事業収入がなく、法人の負担を軽減する必要があることが理由である。

・複合施設の整備等に当たる社会福祉法人については、以上を条件として公募し、決定する予定である。

・今後のスケジュールは、整備方針の承認後、市議会平成26年6月定例会の保健福祉委員会に報告をし、その上で整備法人を公募し、プロポーザル方式により、8月の下旬には整備法人を選定し、決定した法人は保育所整備の事前手続に入ることにしている。そして、9月議会において、現高戸荘の解体等の補正予算及び市の公の施設としての高戸荘の廃止を内容とする老人憩いの家条例の改正案を提出し、これらが成立後、解体等に着手する。平成27年7月までに解体を完了させ、市有地を普通財産に用途替えの上、整備法人と土地の使用貸借契約を締結し、その後整備法人では、建設工事に着手し、平成28年4月には複合施設が開所する予定となっている。

< 意見等 >

・複合施設は、民設民営とのことであるが、施設運営費の徴収はどのように考えているのか。

→当該施設の建設については、都市計画上の理由により老人福祉センターに準じて利用料を無料又は低廉な利用料とすることが条件となっている。提案事業者が工夫できるような募集方法を検討したいと考えている。

・今後のスケジュールにおいて、9月定例会で施設解体や近隣の家屋調査等の補正予算を予定しているが、事業者が決まった段階で解体を行うのではないか。

→事業者が決まらなかった場合は、別途スケジュールを組み直す予定としている。

・（仮称）シニアサロン部分の床面積はどのくらいなのか。

→総床面積の20%程度を想定している。老人福祉センターB型（基本形のA型を補完する施設）よりも床面積が小さくなる可能性が高いので、当該サロンについては、老人と子ども両者の機能を分けないような運用も検討し、できるだけ面積を確保したいと考えている。

・複合施設は、いつ開所する予定なのか。

→事業が順調に進めば、平成28年4月の開所を予定している。

< 結 果 >

- ・ 保健福祉局発議の（仮称）皇山地区複合施設整備方針については、了承する。

< 会 議 資 料 >

（資料）（仮称）皇山地区複合施設整備方針について