

みどり市温泉施設整備審議会 第3回会議 議事録

1. 開催日時 令和2年10月6日(火)午後3時から午後4時30分
2. 開催場所 みどり市役所笠懸庁舎 第2会議室(みどり市笠懸町鹿2952)
3. 出席者
 - ①委員 清水義彦委員(会長)、田中光子委員、新井みゆき委員、杉山秀行委員、関口渉委員(副会長)、柳内光雄委員、松嶋一郎委員、齋藤典之委員、川俣一広委員、正田昌之委員
 - ②執行機関(事務局) 社会福祉課 課長 小林義弘、課長補佐 矢島寿枝、地域福祉係長 割田弘美
4. 会議の概要
 - ①協議として、
 - ・事務局からみどり市温泉施設整備事業 プレヒアリング説明書(案)について説明を行い、委員の意見を伺った。
5. 出席者の発言の内容(要旨)
 - ※候補地・事業概要(案)等について一部省略をしています。
 - ①会長あいさつ

皆さんお忙しい中ありがとうございます。前回は9月2日でしたね。今回は温泉施設整備事業の内容の理解を深めたいということで1か月たったところです。今日はそのご説明があるということで、我々、PFI事業は素人ですので、いろいろご質問とか、分からないところ、ご意見がありましたら忌憚のない形で進行していきたいと思います。ご協力をどうぞよろしく願いいたします。
 - ②協議
 - ・事務局から、資料1に基づきプレヒアリングの進め方について説明。

【会長】ただ今の説明を聞きまして、何かご質問があればいかがでしょうか。

【新井委員】2ページの対象企業の説明をいただきましたが、その他の中で、本事業に関心のある企業で市にアプローチのあるという説明だったかと思いますが、どういう企業かお答えいただければと思います。

【事務局】現在アプローチいただいているのは、温浴施設を運営している企業や建設会社となっています。

【会長】 プレヒアリング対象企業が参入してくる可能性はあるのですか。

【事務局】 業務委託会社からその可能性はあると聞いております。

【会長】 今後これ（プレヒアリング）を行った後、市場調査を行うわけですよね。市場調査のほうも対象企業というのは同じなのですか。それともまた別で広げてほかの会社が入ってくる可能性があるのですか。

【事務局】 資料1ページの【対象】を見ていただくと内容が違ってきています。金融機関等別の企業が市場調査では入ってきます。

・事務局から、資料2、資料3に基づきプレヒアリング説明書（案）について説明。

【正田委員（都市建設部長）】 質問ではなく意見ということで、PFI導入可能性調査という観点でここまできておりますので、現段階で申し上げる話でもないと思うのですが、源泉近くで候補地が2か所あるという状況ですが、どちらにしてもインフラ整備が追加が必要となりますので、可能性調査の段階で語る話でもないですが、直営でやる公営でやるというような事業になった場合は、現有地も候補地になり得るのかなと。新たなインフラ整備が必要ないということで現有地もなかなか魅力はあるのかなと考えているところです。これは現状では蛇足の意見ですが。

【会長】 現地だとインフラ整備しなくていいのですか。ただ源泉に近いところで候補地は選ぶということですね。

【新井委員】 関係法令の中で、群馬県景観条例が資料に上がっていますが、現在、みどり市の景観条例の制定準備をしているという気がするのですが、その辺の兼ね合いを心配しております。もう1点、候補地については、これから土地を購入していくのだと思うのですが、候補地を出す時に金額も必要だと私は考えているのですが、土地購入費だけでどれくらいのものになるのか、大事なことだと思うのですが、こちらについてのお考えについてお聞かせいただけたらと思います。

【事務局】 現状につきましては、プレヒアリングの説明書の段階ですので、まだ金額の算定等には入っていない状況です。今後プレヒアリングをして施設の必要な機能ですとか施設の規模等が出てくる中で必要な面積が改めて算出され、正式な基本計画を策定する中で土地の面積ですとか、施設規模を勘案して金額もはじき出していく流れになっていくかと考えております。

【正田委員（都市建設部長）】 景観条例は、みどり市で現状策定中でありまして、当初年度内を目指しておりましたけれど、コロナウィルスの関係で審議が滞ったこともありまして、令和3年度6月に議会に上程できればとのスケジュールで考えております。これはまた、議会と相談させていただきたいと思います。特に奇抜なデザイン、ピンクですとか紫ですとか派手な衣装でなければ、通常の公共施設であれば、景観条例に抵触するようなことは恐らくないというふうに現状では考えております。色調ですとかそういったものも原案で示すと考えておりますので、特に突飛でなければ問題ないかと思えます。

【杉山委員】（資料2）3ページからの大間々老人憩の家は新しい温泉施設が完成した時には、この施設はどうするのか。現在は無料だとしても本来は少しでも使用料はとるべきだと思うので、これを継続した場合でも大間々分も使用料をいただいた方がいいかなという意見です。それと4ページにあるのですが、関係法令で先ほど土地の価格が出ましたが、やはり地主さんしてみると財政面はどういう優遇措置はあるのかとか、そういう点は今後出てくると思います。5ページに候補地の①と②の比較検討案があるのですが、源泉からの距離で候補地②の方に水路を横断する必要ありとあるがなぜ横断するのか分かりません。（委託業者記載誤りにより後日修正となった。）（以下一部省略）排水処理ですが、これはどちらの土地をとっても一番懸念される場所でありまして、昔からあの地域は長雨が降ると山川あるいは自然の湧き水、そういうものが出る地形でありますので、浸透処理で可能かどうかどちらの候補地でも同じ結果になりますのでやはり排水は最重要課題だと思います。気が付いたのは以上の点です。

【会長】 今の意見に対して行政の方々や事務局いかがですか。

【齋藤委員（保健福祉部長）】 最初に憩の家の今後という話ですが、利用料を取っていない施設として合併時から引き継いできましたが、年齢も60歳以上に限られています。公共施設管理計画を検討している中では、かたくりの湯と統合するという形を考えているところでありまして、かたくりの湯（新温泉施設）が整備された時点で、（大間々老人憩の家の）温浴施設については廃止という形を考えています。源泉としては市内に2か所、大間々と笠懸にあるわけですが、源泉もかたくりの湯で使っている源泉を優先して使わせていただいて、温泉を供給しながら温浴施設を運営していくというのが今の考え方でありまして。利用料については、このかたくりの湯が実現すれば、令和7年、8年くらいまでの間は、無料で行こうかというところで担当側では考えているところです。そもそも

対象者が市民に限られた福祉の施設ですので無料で行くという考えであります。

【会長】かたくりの湯が持ち出しと言いながら、年間市の方から1,500万円。大間々の方が年間2,000万円。合わせて3,500万円市から持ち出している。これはみどり市にとってはこのくらいの金額は痛くもないという考え方でよろしいのでしょうか。私はみどり市の財政を知らないから。少なくとも市から3,500万円出しているのはよろしくないという立場でPFIを入れながら、市の財政負担を減らそうということで、じゃあマイナス3,500万円がどれくらい戻れば、どれくらい市が持ち出せばよしとするのか。3,500万円出すことはなるべくなら回避したいという立場でやるのか。そういうものが前提条件としてないと、PFI事業としても非常に進みにくいとか、市がどのくらいで妥協できるのかというところを持ってPFI事業が成り立つかどうかひとつあると思うのです。と同時に今、民間の企業をヒアリングして決めようとしている。これは早い時間スケールで考えているのかと思っていますが、その中で候補地を2つの中で選ばなければいけないという話は、本当は前提として決めておかなければいけない。1か所に決めておく。市は3,500万円の持ち出しをいくら減らしてPFI事業を進行しようとしているのか。その辺の制約条件があって、その上でPFI事業が民間のヒアリングで成り立つかどうかということではいかないと今の時間ではなかなか進まないのではないかと思うのですが。普通は土地は市が用意する。これだけの財政負担がある。さあ民間頑張ってくださいというスタンスかなというふうに私は審議会の時に思ったのですが、そうではなくて、この中で施設を決めていく、お金の負担も決めていく。例えば3,500万円全部チャラにしたい。ところが大間々の方は遠いし、今まで無料でやっていたし、それを離れた遠いところで施設は良くなると言いながらお金を取る。まあ、前、無料だったから100円200円でいいという世界なのか、あるいは500円、600円くらいちゃんと取らなくてはダメだという、これをPFIで示さなければ。その辺は委託業者が決められるわけではないので。では、この限られた1か月に1回くらいの審議会の中で決められるのかというところでもない。それは行政と審議会の方であらかじめ決めておかなければいけない条件があるのではないかと思うのですが。その辺はどんなふうにお考えなのか、みどり市の方からお聞きしたい。

【社会福祉課長】会長のおっしゃる料金や土地購入費などは実質何も決めていない状況です。その中で、今回の調査でVFMを算定していただけることで、そのスケールメリットがどれだけあるのかが行政側にまったくノウハウがないものですから、これまで決められずにきているのも事実です。逆な言い方で申し訳ありませんが、この2案をもとにまずサンプルで意見を聞いて、その後に本調査をするまでにある程度の規模、正式なサンプルが出来上がる。その市場調査をした中で正式にVFMを算

定してどのくらい経費削減が見込めるのか、というのをコンサルに委ねているわけです。その中で民間業者の意見で料金を値上げし、なおかつ入込み客数も増えるという提案がなされてくれば、おのずと VFM は高くなるという認識でおりますので、その辺どういった意見が出てくるかによって、今後、(料金等も) 徐々に明確にしていきたい。

【会長】 何年くらいかかりそうですか。

【社会福祉課長】 導入可能性調査は今年度中に終了する予定です。

【会長】 候補地①にしても②にしても現有地にしてもどれくらいお金がかかるのという話もあるし、新しい施設ができた時、どれくらい収入が期待されるかという料金体系もある。その辺はどこで決まっていくのか。まさかここで料金は決めるわけではないですよね。今まで無料で利用していた人が 5 km 先の施設に行ってくれと言われて、500 円もかかるようになるなんてとんでもなく怒ると思います。丁寧な説明の仕方が必要ですし、まずは、市議会かどこか分からないけれどしっかりと議論した中で決めてもらわないと先に進んでいかない。

【社会福祉課長】 それにつきましては、来年度 PFI 事業の実施要領・仕様書を作ります。そこで正式に議会等に報告をしたうえで、募集をかけていきますので費用面と施設面と実施要領・仕様を固めていきます。早ければ令和 3 年度の秋ごろには概ねはっきりしていく。

【会長】 委員の中から様々な費用がいくらかかるかという質問が出ていますが、その議論は今ここではどうしようもない。ただ傍からみたら「温泉施設整備審議会」なので、この中で何を決めてやっていくのかというのは、外にも見えるように、議会あるいはみどり市民の方にも見えるようにしてもらいたい。どこの土地を購入するというのは重い話。市有財産にも関わってくるし、インフラを整備するとなると市民の税金も使わなくてはならない。この中では議論できることではないので、その辺をよく踏まえて、この中で議論しなくてはならないことをよく絞って。多分想定の話しかないと思うのですが、民間がやったらどんなメリットがあるのか事例をやりながら、ここで決めるというよりは他のもののノウハウはどんなものかこの中で勉強していくという位置づけなのか。会の座長をやりながらこういう質問をさせていただくのは非常によろしくないとは思いますが、今のままでこの中で決められるものと決められないものがあまりにも混在している。その辺を整理していただきたい。

【社会福祉課長】今年度は最初の会議でも説明しましたとおり、この審議会に対しては PFI 導入可能性調査についてを現状説明している状況で、それが終了いたしましたら PFI 事業もしくは従来方式で建てるのが今年度末には決定されるわけです。その方針が決まりましたら、来年度以降様々な事項を決定していきますので、それをこの審議会にお諮りしていくというスケジュールになっております。来年度以降にはいろいろなことをご意見を聞きながら決定していく作業が審議会に発生していくということです。

【会長】それでは PFI 事業で成り立つときの利用料金、例えば無料で入っていた人が 300 円払うかどうかというのは先の話という理解でよいか。候補地①を使ったとき、PFI 事業が成り立つため、市の財政負担を例えば 80%減らすためには利用料金はいくらといったいくつかのシナリオが出てくる中でベストを選べということですか。その結果を市民が納得するかは別の話という、そんな理解でよろしいですか。PFI が成り立つために無理なものはないか、または、どんなシナリオが考えられるか議論するということになるのですかね。

【杉山委員】資料 2 の 7 ページですが、屋内施設で、浴槽が小さいかなという感じがします。今までの資料の中で高齢者の利用が多いというのは、狭すぎて若い者が行かないという傾向がはっきりしていたからだと思う。今後の計画ではファミリー層を取り入れる、若者や観光客と言っている以上は見直しが必要ではないかなということと、ファミリー層で子どもの広場とかいろいろ考えているのであれば大広間でくつろいでいただくのに休む場所が少なすぎるかな。飲食店舗と大広間の休憩コーナーをどのような形で想定されるのか設計上まだ分かりませんが、休憩コーナーが狭いと思います。それと、屋外施設を考えると駐車台数が少ないかな、全体の面積が少ないかなと思っています。その他、付加機能でこれは提案なのでしょうがどこまで揃えればいいのかというのを少し整理した方がいい。スケジュールの基本・実施設計ですが、期間を取りすぎている。設計業者が決まればこんなにかからずにできると思います。

【社会福祉課長】いただいた意見については、委託業者に上げさせていただいて、事業概要書に反映させていただき、そのうえでヒアリングにかけていきたいと思えます。ヒアリングの中で、屋外施設の機能は必要ないという意見が出るかも知れないですし、設定時間や民家への影響から適さないという判断も今後の検討の中ではあるかと思えます。

【会長】 これは将来どうなるか分からないわけですね。実際これで採算の見通しが立つのであれば、詳細が次の計画には入ってくるということですね。

【川俣委員（産業観光部長）】 これから民間の意見を聞いていくという中で、今回の整備方針「市民の寛ぎと憩いの場としながら、健康増進を図る施設」というものに、新たにみどり市の魅力発信に寄与する施設という目的も課して、逆に言うと市外の人をターゲットにするというのが目標となってきていますが、指定管理料を支払っている中、収益を確保しようとしてターゲットを広げていくと、基本的な目的をしっかりと持っていないとどんどんボケていってしまう。現在のかたくりの湯でも市外の利用は全体の1割強。6割強が地元の高齢者。新しい施設ができるとなったとき、今使っている人はどんな良いものができるのかと想像していたら、どちらかという観光客向けの施設になっていたとか、中途半端な作りになってしまうと満足度も落ちてしまう。その辺の考え方はしっかり市場調査の中に入れてもらってやってもらいたい。

【会長】 みどり市温泉施設整備基本構想は誰が決めたのか。これはみんなで議論をして決めたのではないのか。基本構想があるからもう理念はできているし、やろうと思っているものはもう、思っても叶うものでもない。

【事務局】 基本構想の大本となっているのは、「みどり市温泉施設かたくりの湯施設整備方針に関する意見書」と、公共施設等総合管理計画です。

【会長】 これでは方向は決まっているのではないのか。基本構想の中身を踏まえながら、具体的なところは決まっていない。本当にPFIは成り立つのか、また、市の財政を圧迫しているのがどれくらい解消されるのか、結局いくらか何も分からないからとりあえずはじいてみて、どんなものが出てくるのかというのを1年間見てみようという位置づけ。コンサル会社も見通しをもって出してくるであろうから、少しの修正を加え、その交渉の範囲が許される範囲なのかどうか。ここでは、議論の材料を作りましょうという位置づけかなと思います。今、決めるものではない。

【杉山委員】 こういう施設は健康増進という部分を考えて、すべて平屋が良いと思います。階段やエレベーターというのは設備として余分につくるものではないという意見です。

【事務局】 ご意見として、調査業務委託会社に伝えさせていただきます。

【新井委員】 ターゲットですが、ターゲットが広すぎてこれをどうやってまとめていくのか危惧をしている。付加施設の方もこんなにたくさんは絶対にできないと思う。これを今後まとめていくのだらうと思いますが、ぶれないというよりは、もう少しターゲットをきちんと絞っていかないと、市内の高齢者だけではなくて市内のファミリー層・若者、市外の観光客・ハイカーだとイコール全部ということ。これで果たしてどんな施設ができるのかなということ危惧している。内容とターゲットについて絞ってほしいと思います。要望です。

【会長】 ターゲットの問題も、みどり市はどういう政策を今後狙っていくのか。観光政策なのか、上位計画もあると思う。みどり市が将来どういう構想を持っているのか上位計画と整合性がとれるような使い方というのをちょっと見ておかなければいけない。今日いろいろ協議しましたが、はじいてみてどんなものが出てくるのか楽しみですね。

委員から「心配」の声もあり。

【会長】 (温泉施設の管理・運営に現在の市の委託料) 年間 3,500 万円出してあげると言ったら、民間事業者もそれならと乗り込んでくるかもしれない。それを半分までにするのか。初めから市の負担はいくらか決めておいて、民間企業が努力して収入が増えたらその分市の負担を減らすとか、そういうこともまだ決まっていないのか。

【社会福祉課長】 収入を企業側がすべて受け取るのか、それも、PFI の提案の仕方ですべて決まってくる。

【会長】 ひとつに限らず数例出してみても、はじいてもらって議論するということから、具体的な話ができるのでしょうか。はじいて、やっぱりできないという話にもなるかもしれない。

【事務局】 委員からあったターゲットを絞るという意見だが、資料 1 の 3 ページ 4 ヒアリング項目 (案) の中で、ターゲットについての意見を聞く設問がある。現在設問 6 までを想定しているが、ほかにこれは聞いておいた方が良かったという設問はありますか。

「今まで出た意見を」という声あり。

【事務局】 これまでいただいた意見を反映させるよう、調査委託業者に繋いでいきます。

【会長】 1点、会議の議事録の作成をお願いしたい。箇条書きでも良いのでどんな議論が出たかというのを残しておく、将来、あの時ああ言ったけどどうなったと言えるかもしれない。箇条書きでも良いので作っておいてください。

【事務局】 議事録は毎回作っております。

【会長】 しっかりはじくというのがPFIでは大切で、公共事業は例えば観光をやったらいくら収益が出るのかということはCVM (Contingent Valuation Method 仮想的市場評価法：アンケート調査を用いて人々に支払意思額等を尋ねることで、市場で取引されていない財(効果)の価値を計測する手法)というアンケート調査でやる。アンケート調査でこんな公園を作るのだが、年間どれくらいなら利用料を支払うことができますかといった内容を聞く。これをやると大概どういうわけか、毎回1世帯当たり1年間500円、400円払っても良いという回答が出てくる。これが不思議なことに毎回同じくらいの金額。VFMをはじくというのは難しいことだと思うがしっかりしたものがPFIで出てくるのが待ち遠しいです。そこから審議会の議論になると思うのでもう少し辛抱していきたい。

【社会福祉課長】 次第の4は事務局からは特にありません。今後のスケジュールですが、プレヒアリングを実施し、その後の市場調査が終わったあたりで次の審議会を開催するという予定です。年内か年明けかというところです。日程調整は改めてさせていただきます。

それではこれもちまして第3回会議を閉会いたします。本日はありがとうございました。