

会 議 録 (要 旨)

会 議 名	第5回武蔵村山市立温泉施設在り方検討委員会
開 催 日 時	令和5年10月5日(木) 午前10時～午前11時30分
開 催 場 所	さくらホール(市民会館)会議室
出 席 者 及 び 欠 席 者	出席委員：毛谷村委員長、宮本副委員長、栗原委員、内野(均)委員、井上委員 欠席委員：内野(正明)委員 事務局：協働推進部長、産業観光課長、産業観光課観光係長、産業観光課観光係主事、コンサルタント会社
議 題	報告事項 ○ 第4回会議の結果について 議題 (1) 提言書(案)について (2) その他
結 論 (決定した方針、残された問題点、保留事項等を記載する。)	議題 (1) 提言書(案)について 内容について概ね問題ないことを確認した。提言部分については、掲載順や内容の補強について意見があった。意見を反映し、次回委員会にて最終確認を行うことを決定した。 (2) その他 第6回検討委員会の開催日時は、事務局側で調整し、連絡する。
審 議 経 過 (主な意見等を原則として発言順に記載し、同一内容は一つにまとめる。) (発信者) ◎印=委員長 ○印=委員 ●印=事務局	報告事項 ○ 第4回会議の結果について (説明) ● 第4回検討委員会の会議録について報告した。 ◎ 各委員は内容を確認し、訂正がある場合は、10月13日までに事務局に報告すること。 議題 (1) 提言書(案)について 事務局より資料2の第1章～第3章及び参考資料に沿って説明。 (質疑) ◎ 市民の方からすると、収支の部分が気になると思われる。どの案にしても、収支は問題ないことを示しておけるとよいのではないか。各シナリオの概算結果について、数値の考え方を追加した方がよいのではないか。 ○ p45「プール部分改修費概算」については単価の考え方、p49「想定利用者数」については、算出過程の考え方を示した方がよい。いずれも正解はないが、数値の考え方については説明が必要である。 ◎ p48 施設を解体する場合の解体費が高いように感じる。算出基準を示してもらいたい。 ● 算出基準については説明を追加する。 ◎ 市街化調整区域内の温浴施設を民間譲渡することは可能か。可能である場合、民間事業者が施設を転用・廃止することは規制されるのか。その点を勘案すると、指定管理者制度、PFIが適しているのではないか。

- 市街化調整区域における建築行為は、東京都の建築審査会の許可が必要となる。そのため民間事業者による開発、改修には規制が適用される。市の方針と合致していれば、福祉施設等は建築行為が可能であるが、集客を目的とした温浴施設の場合は難しいと思われる。
- ◎ PFI の利点は何か。
- 民間事業者が資金調達をすることで、市の財政負担の平準化が可能となる。また、事業期間を長期に設定することも可能である。
- いまの収支状況では、事業リスクが大きく、民間事業者の参画は難しいと感じる。
- ◎ 民間事業者が適正な利益を得られるようにしておかないとこれまでの繰り返しとなる。事業を成功させるため、民間事業者がノウハウを発揮できる手法が必要である。
- 赤字が続いた場合は、市が補填する等の対応ができるとよいが、その度に議会承認が必要となると、事業に支障が生じるため、市の迅速な対応も課題となる。
- PFI を採用した場合、事業者の選定から施工までが数年単位になり、施設再開までにかかなりの時間を要する。前回は意見をいただいたが、まずは最低限の設備で再開し、PFI の導入等の中長期的な在り方は継続して検討したいと考えている。
- ◎ まずは、取り組みやすい方法で再開して、将来的に PFI に取り組むということか。
- そのように考えている。3年～5年は現状のまま指定管理者制度で運営し、その後、民間事業者の意向を反映した改修を行う可能性も考えられる。
- 最短で施設を再開する場合、お風呂のみ営業再開し、銭湯と同程度の利用料金に設定してはどうか。お風呂のみの改修費用であれば来年度予算に間に合い、来年夏前には営業再開できるのではないか。
- あまり大きな金額でなければ、何とか来年度予算に間に合うように取り組みたい。
- ◎ 銭湯の利用料金で改修費用を回収することは困難であるため、一定期間は赤字になる可能性もあるが、施設を長期間休業せず、運営することも一つの選択ではある。
- 確かに、施設の運営を継続した方が設備の劣化を防止できると思われる。
- 一方で、あまり変わり映えしないまま再開すると、市民はがっかりするかもしれない。施設や設備を刷新してから再開の方が本来は理想的だと思う。

事務局より資料2の第4章を説明。

(質疑)

- ◎ これまでの議論が盛り込まれており、概ねこの内容で良い。
- ◎ 今後、提言を民間事業者にも提示するのであれば、提言の中に再開時期、部分的に施設を再開する可能性についても追記した方が良いのではないか。
- スケジュールの遅延を防止するため、目標と工程を明記してはどうか。
- ◎ どこかに、本格的な改修時期を考えた上で事業手法を検討する必要があるということを追記した方が良いのではないか。
- 提言3「事業手法」の項目は、別途項目を立てて、提言2として追加してはどうか。提言1で存続を示し、事業手法の説明が続いた方が構成として分かりやすい。提言3として、民間事業者の参画について、提言4として事業条件の検討について、提言5として周辺施設との連携について、としてはどうか。

	<ul style="list-style-type: none"> ○ 提言3で、「特に、プールの存廃については」と特出して記載しているが、あえてここで触れる必要はないのではないか。 ○ プールの活用を希望する民間事業者の可能性が絶たれてしまう書き方は避けた方が良い。提言1で軽く触れる程度でも良いのではないか。 ◎ 可能であれば、提言4に他部局との連携について追記してほしい。 ◎ 上位計画に当施設が観光拠点であると記載されているが、本気で実現するのであれば、全市レベルの計画ではなく、地域レベルの計画に落として具体的に検討を進める必要があると考える。例えば、温浴施設を中心に、キャンプなどができるという具体的なイメージ図が無ければ、市民は観光拠点として想像し難いのではないか。 ● 市としては、狭山丘陵の中心である当施設周辺は、「憩いの核」として位置付け、当施設を観光拠点にするという方針である。現状として、積極的な投資をすることは難しいが、何かしら取組みを進めたいと考えている。 ○ 提言4がこの提言の中で1番重要ではないか。周辺施設との連携をどのように実現していくか、具体的な説明が重要。歴史民俗資料館においても、歴史のことを散策しながら学べるプログラムなど、市の内外と連携した活用が必要だろう。 ○ 社会の変化に適応し、SNSなど多様な媒体を活用したPR手法についても言及しておく必要がある。 ◎ 市の高齢者に対する割引等も必要ではないか。 ● 施設運営時は、市内・市外、高齢者、障害者で利用料金の差を設けていた。 ◎ 京都では電動キックボードが普及している。駐車場の一部をポートとして活用すれば、集客の一助になるのではないか。街中を巡回できるような仕組みが必要だろう。 ● 市内でもシェアサイクルの普及を進めている。施設再開の際には民間事業者に設置の提案をしていきたい。 ◎ 長崎の離島では、観光客の移動手段として、ゴルフカートのような交通手段を活用している。モノレール開通に合わせて道路整備をするのであれば、市民が安全に移動できるような新たな取組を進めることもできるのではないか。全国的に先進的な取組になるのではないか。 ○ 観光協会や商工会が協力し、周辺施設も含めた広報が必要ではないか。 ○ 別の委員会で、モノレール整備に合わせて、市内を3つのブロックに区分し、モノレール駅を中心として南北につながるまちづくりを進める議論をしている。そうした議論と連携して、本施設の在り方についてより具体的に検討できると良い。 ◎ 本件について、他部局との連携により検討を進めてほしい。 <p>(2) その他 (説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 第6回検討委員会の日程については、改めて事務局側が調整し、連絡する。
--	---

会議の公開・非公開の別	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開 ※一部公開又は非公開とした理由 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 5px;"></div>
-------------	---

傍聴者： _____ 0人

会議録の開示・非開示の別	<input checked="" type="checkbox"/> 開示 <input type="checkbox"/> 一部開示(根拠法令等： _____) <input type="checkbox"/> 非開示(根拠法令等： _____)
--------------	---

庶務担当課	協働推進部 産業観光課(内線：224)
-------	---------------------

(日本工業規格A列4番)