

[速報版]

○委員長（土屋けんいちさん） おはようございます。ただいまから、まちづくり環境委員会を開きます。

○委員長（土屋けんいちさん） 初めに休憩を取って、本日の流れを確認いたしたいと思います。

○委員長（土屋けんいちさん） 休憩いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 委員会を再開いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 本日の流れにつきましては、1、行政報告、2、次回委員会の日程について、3、その他ということで進めてまいりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

それでは、そのように確認いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 市側が入室するまで休憩いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 委員会を再開いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 都市再生部報告、本件を議題といたします。

本件に対する市側の説明を求めます。なお、医療機関誘致に係る基本協定の締結についての行政報告については、質疑が他の部の所管に及ぶ場合には、所管外のことなので答弁できない旨の発言をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

○副市長・都市再生部長（久野暢彦さん） おはようございます。本日、都市再生部からの報告、4件ございます。1件目が、医療機関誘致に係る基本協定の締結について、2点目が、居住支援協議会の設立について、3点目が、交通安全対策事業について、4点目が、三鷹幼稚園跡地利活用に係る覚書の締結について。以上の4点です。どうぞよろしくお願いいたします。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん） よろしく願いいたします。私からは、井口特設グラウンドの土地利用に関して、報告事項のア、医療機関誘致に係る基本協定の締結について、今回、途中経過になりますが、御説明させていただきます。

現在、優先交渉権者である医療法人社団永寿会さんと三鷹市においてプロポーザルの提案、また、10月18日に取り交わしました覚書に基づきまして、新たな病院の開設及び運営に関して具体的な事項を確認する基本協定の締結に向けて、取組を進めているところであります。現在も、協議や、またリーガルチェックなどを進めているところですが、本日はその進捗と協定の主な概要について報告させていただきます。よろしくお願いいたします。

資料1を御覧ください。ここに記載はないんですが、基本協定におきましても、目的などについては記載していく予定としています。おおむね覚書と同様の内容になりますので、それ以降の項目について、今回は御説明させていただきます。

大きな1、基本協定の主な内容についてです。(1)は、定期借地権設定契約に関する事項になります。アは貸付条件等になります。これまでの説明の繰り返しになりますが、貸付期間は50年、こちらは建物の建設期間や、除却に関する期間も含むものとしております。貸付料は、事業者から提案のあった希望貸付価格を予定しております。月額416万6,000円です。貸付面積は5,500.01平方メートル。契約に関するものとしましては、その他、更地返還を原則とし、契約満了前から返還について協議を開始すること。保証金は、貸付料の30か月分相当額となることを記載していく予定です。

[速報版]

続いて、(2)、新病院の医療機能に関する事項になります。開設時期は、令和10年を予定しております。病床数は122床、こちら、現在の病院の病床数と同数になっております。開設時の診療科目は内科、外科等をはじめ22科目を予定しております。

次に、イ、災害時の地域医療体制の確保についてです。災害時の医療拠点として、隣接するグラウンドとの一体的な利用を考慮した医療救護活動等を実施すること、また、災害拠点連携病院として、中等症患者や容態の安定した重症者の収容、治療を実施することなどを記載していきます。

次に、ウ、新興感染症への対応可能な体制の確保についてです。新興感染症対策に柔軟な対応がとれる病床の確保、また、感染症指定医療機関等との連携や入院患者の受入れ、地域の感染症医療の拡充を図ることなどを記載していきます。

次に、エになりますが、地域包括ケアシステム、また、保健・医療・福祉施策との連携と協力について項目を立てていきます。地域包括ケアシステムの充実に向けた支援、在宅診療、訪問看護等の環境整備を図っていくこと、健康づくりに資する拠点として、セミナーの開催や健診の実施、情報の発信などに努めることなどを記載していきます。いずれも、今後実施に当たっては、市内、特に健康福祉部と相談しながら、具体的な取組メニュー等を検討していきたいというふうに考えております。

続いて、引渡しについての事項になります。(3)、工作物等の扱い、土壌汚染等に関する事項になります。これまでの協議に基づき、既存工作物（防球ネット、万年堀）の一部は市で収去すること。また、市が土壌の調査及びその対応措置を行っていることを確認する内容を記載していきます。

(4)は、地域貢献等についての事項になります。具体的な項目として、井ログラウンドの利用者のための駐車場開放について協力すること、A I デマンド交通の運用に関して、乗降ポイント及び待合スペース等を提供すること、住民協議会等の地域行事に協力することなどを記載していくものとしています。

次に、大きな2、今後の取組についてです。医療事業者は開設に向け、具体的な施設計画等の検討や関係機関、東京都等と協議を現在進めております。また、市と連携協力して地域説明等を丁寧に行っていくこととしております。基本協定の次の手続となります定期借地設定の契約につきましては、事業者において、東京都から病院の開設の許可がなされた後に、議会の議決を経た上で締結する予定であります。

裏面になります。今後のスケジュールについてです。現時点の目標にはなりますが、2月中に基本協定の締結、3月には、地域説明会等の実施、事業者において開設に向けた手続等が整った状況を確認できた後に、10月頃に仮契約、12月に議案の上程、審議を経た後に契約の締結、そして引渡し、令和8年3月頃に建設工事の着手、おおむね2か年の工事及び開設準備を経まして、令和10年4月の開院を現在目指して、取組を進めているところであります。

現時点の進捗を踏まえた内容、またスケジュールであるため、今後この内容であるとか、スケジュール等は変更になる場合がありますが、適宜、進捗等については議会等へも御報告を行ってまいりたいと考えております。よろしくお願いいたします。

私からの御説明は以上です。

○住宅政策課長（山中俊介さん） 私からは、資料2、居住支援協議会の設立についてを御説明いたします。

[速報版]

1、現状と課題です。高齢者世帯、障がい者世帯、低額所得世帯などの住宅確保要配慮者に対する住居相談は各課で対応しており、多くは民間賃貸住宅への入居について支援を行っているところですが、貸主、不動産業者が不安を持つことも多く、契約が進みづらい状況です。また、公営住宅へのあっせんについては、供給戸数が少なく、応募倍率が高いため入居が限定的となっております。

2、居住支援に求められる取組です。民間賃貸住宅への入居を促進するためには、住宅確保要配慮者への支援や、貸主に対して入居へのハードルを下げる支援が必要となっています。また、入居だけでなく、入居後の課題や支援ニーズに応じたきめ細やかな対応も必要となっています。住宅確保要配慮者の入居促進を図るためには、居住支援団体や物件情報を持つ不動産関係団体との連携も重要となっております。

3、三鷹市居住支援協議会の設立です。このような背景から、居住支援協議会のイメージ図にあるとおり、市の住宅、福祉等の部署、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、必要な措置や支援策を協議・検討する三鷹市居住支援協議会を設立いたします。この協議会の主な所掌事項ですが、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供など、意見、情報交換を踏まえ、必要な支援策の検討、講演会の実施などの普及啓発活動と考えています。

また、現場の実態把握と課題解決に向けた制度づくりにフィードバックするため、居住支援協議会の配下に実務的な検討を行うための部会を設置いたします。

2ページを御覧ください。4、居住支援策です。次年度の予算審査はこれからのため、現時点では決定していませんが、次の事項を実施したいと考えています。(1)、住宅確保要配慮者の入居支援です。ア、相談業務ですが、従来の主管課対応は残しつつ、対応が困難なケースや、これまで相談できなかった方のために居住支援法人等と連携して、事前予約制による住まいの相談窓口（仮称）、こちらを開設し、希望条件等をヒアリングした上で、協力不動産店と連携し、物件情報を提供いたします。

イ、家賃債務保証会社の紹介、ウ、家賃債務保証料の助成については、現在、高齢者及び障がい者を対象に支援を実施していますが、今回、イ、家賃債務保証会社の紹介については、対象者を65歳以上の高齢者、障がい者だけでなく、ひとり親世帯、低額所得者世帯、生活保護受給世帯などに拡充いたします。

また、ウ、家賃債務保証料の助成についても、対象者を65歳以上の高齢者、障がい者だけでなく、ひとり親世帯、低額所得者世帯に拡充するとともに、助成対象となる保証会社についても、国土交通省の審査を受け、登録された事業者を追加し、利用しやすい環境を整えます。

次に、(2)、家主への支援です。賃貸住宅で孤独死があった場合には、賃貸人に大きな負担が発生することもあり、単身高齢者に賃貸することを敬遠するケースがあります。このため、65歳以上の単身高齢者を入居させる貸主を対象に、市が保険契約者となり、保険料を負担することで、貸主を支援するとともに、単身高齢者の住宅確保を後押ししていきます。なお、保険の保障内容は記載のとおりとなっております。

居住支援策について御説明してきましたが、これで全て解決できるものとは考えておりませんので、居住支援協議会の中で、引き続き有効な支援策を協議・検討していきたいと考えております。

3ページを御覧ください。今後のスケジュールです。居住支援協議会については、2月13日に設立

[速報版]

し、相談窓口の開設及び各種支援メニューの開始は10月からと考えています。相談窓口等の開始に向けて、3月からは、部会にて、住宅確保要配慮者や支援者に向けたガイドブックを作成するほか、物件情報を提供していただく協力不動産店を4月から募集しようと考えています。また、11月頃には、賃貸人や不動産事業者向けに住宅確保要配慮者の受入れに関する普及啓発セミナーを実施したいと考えております。

私からの説明は以上です。

○都市再生部調整担当部長（齊藤大輔さん） よろしく申し上げます。それでは、私からは、資料3、交通安全対策事業についてです。交通安全について、今回大きく2点の御報告となります。1つ目は、小学校におけるヒヤリ・ハットシステムを活用した交通安全事業です。事業の目的は、(1)にありますように、交通安全意識の醸成を図るため、民間事業者と連携をし、ヒヤリ・ハットマップを作成することで、交通安全啓発につなげることを目的としております。

ヒヤリ・ハットシステムの作成、活用のイメージについては(2)のとおりであります。イメージ図と、裏面に、その概要を掲載しておりますので、併せて見ていただければと思います。まず初めに、小学校の授業や家庭学習で、児童等がタブレット端末を活用しまして自身のヒヤリ・ハット体験の情報を入力いたします。入力されたデータは、この事業者が分析を行いまして、表面の下段にありますように、危険度分類等を色分けしたヒヤリ・ハットマップを作成いたします。このマップ作成においては、個人情報企業が企業側に保管されることはなく、表示されるマップにも掲載されることはありません。あくまでもヒヤリ・ハットの事象や道路等の状況等から分析するものとなります。作成されたマップは、小学校での交通安全教育や、通学路点検等に活用していく予定です。

次に、裏面の(3)です。実施予定時期です。新学期の1学期には、各小学校の5年生を中心に、ヒヤリ・ハット情報の入力を行います。その後、2か月程度、事業者側での分析期間をとり、8月頃には小学校にフィードバックできるように進めていきたいと考えています。このマップを活用方法のまる1とまる2にありますように、通学路点検や学校教育での活用を期待しているところです。

次に、大きな2点目としまして、中学校における交通安全事業です。(1)の事業目的にありますように、現在、中学校では、毎年二、三校ずつスケアードストレート方式による交通安全事業を行っております。この取組は、3年で全7校を1回りするように計画をしておりますが、学校単位で見ますと、3年に1度の機会となります。そこで、スケアードストレート方式の授業を実施しない中学校においても、交通安全意識を高めるために三鷹警察署と連携をした取組を実施するものです。

(2)の実施予定時期にありますように、7月以降の日程で、各校で候補日を選定してもらいまして、対象の中学校全校生徒に対しまして、三鷹警察署の署員による講話や、交通安全動画等による交通安全授業を実施していきたいと考えております。大きな1点目の小学校への取組については、新規事業となりまして、2点目の中学校への取組は、これまでの取組をさらに拡充する事業となります。いずれも、三鷹市の費用負担をかけずに実施する事業となるところです。

私からの説明は以上です。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（菅原恒一さん） 私から、報告事項の4点目、三鷹幼稚園跡地利活用に係る覚書の締結について、御説明させていただきます。

[速報版]

資料４－１を御覧ください。１、覚書の締結です。三鷹幼稚園跡地の利活用について、施設整備に向けた検討及び協議を行うため、地権者である禅林寺と三鷹市におきまして、令和７年１月２４日付で、施設の整備に関する基本条件等についての覚書を締結しました。

資料４－２を御覧ください。こちらが締結しました覚書になります。覚書の概要を御説明します。第１条には、覚書締結の目的を記載しております。第２条に、覚書の対象となる用地について記載しております。なお、実際の締結文書におきましては、対象となる用地を特定するために、別紙１として、土地の登記全部事項証明書を添付しておりますが、個人情報の取扱い等の関係から、本日の資料からは省略させていただいております。それから、添付しております別紙２のところに、図面上に対象となる用地の位置を示しておるところです。

覚書の第３条、この覚書による検討及び協議を行うに当たっての基本条件を、この第３条に定めております。第３条の第１号では、ここに整備する施設及び外構の設計を禅林寺が行うこと。また、第２号に、令和７年度中に禅林寺が施設及び外構の整備を行うことが記載されています。第３号には、整備された用地と施設について、令和７年度中を目途に禅林寺が三鷹市に貸し付け、三鷹市がこれを借り受けて、令和８年度中に管理運営を開始することが記載されています。なお、ここに三鷹市が植栽や遊具等を配置する場合を想定しまして、その場合の取扱いなども記載しております。

第４号には賃借料について、別途協議とすること、また、予算議決を停止条件とし、議決された金額の範囲内とすることを記載しております。第５号には、賃貸借期間について、これにつきましても、別途協議とすること、また、賃貸借期間を三鷹市の事業に必要となる期間を基礎とすることを記載しております。

覚書の裏面のほうを御覧ください。第４条では、相互の守秘義務、第５条に、覚書に疑義が生じた場合の取扱いが記載されています。

覚書の概要は以上となります。

資料４－１にお戻りください。２の今後の取組予定です。資料に記載のスケジュールを御覧ください。基本プランの策定につきましては、１２月の当委員会におきまして、三鷹幼稚園跡地利活用基本プラン（案）の御報告をさせていただきました。その後、基本プラン（案）に係る市民意見募集を、１月６日から２７日の期間に行い、現在その取りまとめ作業を行っております。３月の当委員会では、市民意見募集の結果とともに、基本プランの最終案を御報告させていただく予定であり、年度内の確定を予定しております。

なお、１２月の当委員会におきまして、まちづくり委員会への報告とともに、併せて厚生委員会での報告を検討するようという御意見をいただいたところですが、それを受けまして、庁内関係部署において協議を行ったところですが、今回の基本プランは、あくまで当該地における土地利用の方向性等を示すものとして位置づけていることから、基本プランの策定までは、市のまちづくりの推進等を所管する都市再生部からの行政報告として、まちづくり環境委員会にて御報告させていただきます。

なお、基本プラン策定後、新年度に入ってから、当該施設の管理運営や、事業内容等を具体的に検討することになりますので、これ以降は子どもの居場所づくり等を所管する子ども政策部からの行政報告として、厚生委員会で御報告をしながら進めていきたいと考えているところです。

[速報版]

次に、スケジュールの下段、建物等の整備についてです。地権者側の設計や確認申請等の手続が当初の想定よりも時間を要しておりまして、建物貸主による建設工事の着工が、令和6年度2月から令和7年度上期に変更になっています。基本プランの最終案の取りまとめ時点では、改めてその時点で見込まれるスケジュールをお示しさせていただきたいと考えております。

建物貸主による建設工事の着工時期につきましては、12月の当委員会におきまして、年度内の着工では予算に対する議決を得ていないので、予算の先取りになるのではないかと御意見をいただきました。先ほども御説明しましたとおり、今回スケジュールの変更につきましては、設計や確認申請等の手続等が想定よりも時間を要していることが判明したため、地権者との調整を踏まえ、修正したものです。

また、今回のスキームの財政的な考え方について財政部門とも協議しましたが、市に債務が発生するのは建物の賃貸借契約時であり、仮に地権者が年度内に着工していたとしても、予算の議決を経ない限り、賃貸借契約を締結することができないため、市が法律上の債務を負担するものには該当しないということを確認しております。

しかしながら、本事業につきましては、進捗状況等を丁寧にお示しし、議会の皆様にも御理解をいただきながら進めていきたいと考えております。そのため、12月の本委員会では、基本プランの案を通じて事業の方向性を示し、また、今回は地権者と市との間で締結されました、施設の整備に関する基本的事項等について記載した覚書を御報告しておるところでございます。

説明は以上となります。

○委員長（土屋けんいちさん） 市側の説明は終わりました。

これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手を願います。

○委員（佐々木かずよさん） おはようございます。よろしく申し上げます。私は、資料2の居住支援協議会設立について、お伺いをいたします。この資料2の一番下のイメージ図なんですけれども、これは、住宅確保要配慮者の方が住まいの相談窓口（仮称）のところに御相談に出向くという認識ですか。電話とか、ネットとか、そういったことはなく、ここに出向いて御相談するというイメージでよろしいでしょうか。

○住宅政策課長（山中俊介さん） 住まいの相談窓口自体は、こちらのほうに来ていただいて、個別に時間を取って具体的なヒアリングをするという形で対応しようというふうに考えております。ただ、一方で、その前段階で、やはり御相談というのはある程度想定できますので、そちらは電話等で対応していきたいというふうに考えております。

○委員（佐々木かずよさん） ありがとうございます。すみません、またイメージ図に戻るんですけど、今まで三鷹市の様々な各課に分かれていたこの相談が、日々、いろいろな御相談があると思うんですけど、住まいの相談窓口に来た御相談で動くというか、スキームが動くのではなくて、市の今までどおりの各課の御相談があったものも、この御相談の中に乗るという認識でよろしいですか。

○住宅政策課長（山中俊介さん） 現在、各課のほうに、相談者の属性によって、福祉に対する相談プラス住宅の相談ということが結構多くて、現状の中で、相談の緊急度合いとか、切迫度というのが違いまして、実際に例えば不動産業者さんを知りたいというだけの御相談であれば、そのままその主管課のほうで対応すればいいかなというふうに考えております。

[速報版]

ただ、一方で、そういう状況だけだとなかなか難しいというようなことについては、この住まいの相談窓口のほうに、各課のほうからも情報をいただいて、個別に御相談していきたいというふうに考えております。

○委員（佐々木かずよさん） 福祉のほうから住宅の相談に関わることが非常に多いと思うので、ぜひ窓口からの御相談もお願いしたいんですが、ここに、２ページのアの相談業務という文章の２行目に、住まいの相談窓口を月２回という開設なんですけど、これは月２回というのはどういう根拠から２回になるのかなと思ったんですが。

○住宅政策課長（山中俊介さん） 月に２回というのは、他市の相談状況等を確認して、まず、そのぐらいの相談頻度としては、このぐらいでやるのが好ましいのかなということで、判断させていただきました。ただ、実際にやってみて、相談の件数等が多ければ、また、その時点で、それは居住支援協議会の中で御相談、協議した上で、どうするのかというのを決定していきたいというふうに考えております。

○委員（佐々木かずよさん） ぜひ柔軟な取組をお願いいたします。それから、確認なんですけど、この障がい者世帯とありますが、これは障害者手帳をお持ちの方という認識でよろしいんでしょうか。

○住宅政策課長（山中俊介さん） おっしゃるとおり、障害者手帳を持っている方というふうに考えております。

○委員（佐々木かずよさん） 分かりました。ありがとうございます。

続きまして、資料３の交通安全対策事業について、１つ伺います。この子ども、小学校におけるヒヤリ・ハットシステムということで、小学５年生を対象にということなんですけど、これは、この情報を子どもだけの情報でつくるという認識ですか。例えば、地域のよく回っていらっしゃるわんわんパトロールだったり、ランパトだったり、あとシルバー人材の方だったり、民生委員の方だったり、地域をよく知る方が、大人の目線で、子どもにここは危ないよねというものが入力されるような機会ということはないということでしょうか。

○都市再生部調整担当部長（齊藤大輔さん） この取組、まず初年度として、新規事業としてやっていきたいと考えておりますので、事業者側や教育委員会とも相談をしまして、まずは子どもの視点でのヒヤリ・ハットの情報の入力から始めていきたいというふうに考えています。初年度の取組を踏まえまして、今、御提案があったような中で考えていますのは、例えば保護者の方ですとか、地域で見守りを行っているような方々への展開というのも、将来的には見越していきたいなというふうに考えております。

まずは、このヒヤリ・ハットのシステム、企業側から提案されたのが、タテシナ会議という、自動車メーカーですとか、タイヤメーカーとか、保険会社とか、様々な取組を合同で行っているものがございまして、その中で、子どもの安全を守っていきこうと、交通死傷件数をゼロにしていきたいというような、大きな目標の中でやっている取組の一環というような形での御提案を受けたものですから、まずは子どもの視点から始めてみようというような形で、今考えております。

○委員（佐々木かずよさん） ありがとうございます。よく分かりました。このヒヤリ・ハットシステムに入力された、アウトプットされたイメージ図があるんですけど、例えばすごく危険だという箇

[速報版]

所が重なった場合、そこに何か市として、危険だよとか、飛び出し注意とか、いわゆるプレートみたいな、注意を促すような標識だったり、そういったものを設置するような御検討はありますでしょうか。

○都市再生部調整担当部長（齊藤大輔さん） まさにそういったものにつなげていきたいなというふうに考えております。この危険度判定の色分けされている形でアウトプットされるというふうに聞いておりますけれども、その各現場、現場で、どういう対応が必要なのかというのは、それぞれ事象、結果が出てから検討することになるかなというふうに思いますので、そういった注意喚起のものもあると思いますし、構造的に、例えば見通しが悪いような場所ですと、そのところでの対応がどうとれるかというようなことの検討につなげていきたいなというふうに考えています。

○委員（山田さとみさん） よろしくお願ひします。まず、居住支援協議会の設立についてお伺ひします。すごくいい取組だと思ひんですが、ちょっとお伺ひしたいのが、2ページの家主への支援というところで、市による少額短期保険料負担で、市がこの保険に入ることなんですけれども、原状回復費用とか、遺品整理費用100万円というのは分かるかなと思ひんですが、家賃喪失補償というのが、ちょっとこれだけではよく分からなくて、上限5万円を1回きりということだというふうに読めたんですけど、これは1回きりということなんですか。

もし1回きりだと、この家主への補償というところでは、なかなか御納得いただけないんじゃないかなというふうにも思ひたんですけども、いかがでしょうか。

○住宅政策課長（山中俊介さん） そうですね、資料として書き方がちょっと足りない部分があるんですけども、実際に保険料の保障をするのは保険会社さんのほうになりますけれども、具体的にその家賃損失補償については、一月の上限が5万円で最大で12か月という形になります。

以上です。

○委員（山田さとみさん） 分かりました。ありがとうございます。

次に、この交通安全対策事業については、近年、小学生の登校時の事故など続いていますので、すごくいい取組だと思ひますけれども、ぜひ継続してやっていただきたいなと思っています。こういういいものを導入した後に、何となく流れていってしまうことがあると思ひますが、こういう交通安全の授業ってどの学校でもやっていると思ひるので、そこで必ずやるとか、校長会のほうにも、毎年のように確認をして、事業の継続をしていっていただきたいなと思ひますが、どのようにお考えでしょうか。

○都市再生部調整担当部長（齊藤大輔さん） やはり継続的にやっていくということが、交通安全の意識を高めるといったこともそうですし、交通安全対策を進めていくといった意味でも、大変重要な視点だというふうには思ひています。この事業を進めるに当たって、小学校も、中学校もそうですけれども、校長会で事前に説明をさせていただいて、校長先生の皆さんには、こういった事業を行っていくといった形で御理解を深めているところであります。

これを、新年度に向けていよいよ実施の段階に入る際には、改めてまた説明に伺おうかと思ひております。今回、この5年生といったところも、三鷹の小学校ですと、1年生で歩行教室をやって、3年生で自転車教室をやってというような段階を踏んでいますので、その後、5年生の段階で、そうした各学校での取組を踏まえて、さらに意識啓発を行っていくといった形での継続性というものは、今後も考えていきたいなというふうには思ひています。

[速報版]

○委員（山田さとみさん） ありがとうございます。最後に、三鷹幼稚園跡地利活用施設について、資料4-2なんですけれども、1つ確認したいことがあります。第3条の(3)で、外構への植栽や遊具等を配置する場合は、市において進めるものとするというふうに書いてあると思うんです。これまで我が会派で求めてきたプレーパーク的なものを、もしするという事になった場合に、そこに倉庫を置いていただいたりとか。

倉庫というのは、この遊具等の中に入るのか、また、ここの禅林寺通り町会さんなんですけれども、今、御協力いただいているのが、町会の外にある公園に防災倉庫がありますので、この跡地に置いていただけたら、防災に対する活動がもう少ししやすくなるというような御意見もいただいていますので、そういったことも加味して、防災倉庫を移動するとか。その倉庫というのは、遊具等というところへ入るのか、確認させていただきます。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（菅原恒一さん） 植栽や遊具等につきましては、まだ具体的な内容は検討はこれからということとともに、外構のほうの整備の内容につきましても、現在、地権者さんと御相談しておりまして、具体的な内容をこれからどういうふうにしていくのか、市と地権者さんの役割分担なども、今後の協議になるところでございます。

プレーパーク等につきましては、なかなか常設でここでプレーパークをというのは難しいというふうに考えております。ただ、広いお庭がせっかくありますので、子どもたちの多様な遊び方をできる場所として整備していくことは検討していきたいと思っております。プレーパークで行われているような内容を参照しながら、子どもたちが、土や、水や、植物などに触れながら遊べるような環境みたいなものを、なるべくできればなというふうに考えておるところです。

そういうことで、必要になるものにつきましては、倉庫みたいなものがどういうふうな配置で、どういう考え方で設置するかということは、地権者さんと今後調整していきたいと思っております。

また、防災倉庫等などにつきましても、ここを地域の防災の1つの拠点として考えて、必要であれば設置なども検討していきたいなというふうに考えております。

○委員（紫野あすかさん） よろしくお願ひします。まず医療機関誘致の基本協定の締結なんですけれども、この貸付料が月額416万6,000円ということなんですけど、これはどのような協議によって決められたのでしょうか。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん） 貸付料につきましては、公募要項の中で市のほうで最低貸付価格を設定をし――鑑定によりますけれども、その公募に対して、プロポーザルの公募により提案があった額がこの額ということで、市が考えていた最低貸付価格以上の提案があったので、この額とさせていただいているところであります。

○委員（紫野あすかさん） 分かりました。基本協定の1のイのところ、更地返還を原則としというふうに書いてあるんですけれども、50年後にまた病院を壊して、更地にして返還するという協議を契約満了前から始めるということなんですけれども、更地返還を原則としというふうに書いてあるということは、例外もあり得るという意味を含めた表現なのでしょうか。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん） これまでも当委員会でも御説明させていただいたとおり、50年以上の契約更新等のさらなる更新等は現時点では考えておりません。よって、原則とは書いてい

[速報版]

ますが、市としては、今のところ更地返還を求めていく前提で協議を進めているところであります。

○委員（紫野あすかさん） 契約満了前から、返還の仕方などについて協議を開始するというのは、そういうことも含めてどうしていこうかと考え、協議していくということでしょうか、返還の原則に立って。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん） 解体期間であるとか、そういった期間もかかりますので、事前にそういった更地の状況も含め協議をして、50年たった後には返還をしていただくという協議をしていくということです。

○委員（紫野あすかさん） 分かりました。今後のスケジュールに、3月に地域説明会等の実施とありますが、これは近隣だけでなく、なるべくたくさんの市民に説明する機会をつくってほしいと思います。説明会はどのような形で行って、どのようにお知らせして、実施される予定なのかお聞かせください。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん） まだこの時期については、相手方さんがいることなので、目標として3月中に設定はしておりますけど、この周知の在り方については、これまでも土地利用の構想の段階から始まり、丁寧に近隣説明会、また、市民全体に対しての、市域全体に対しての広報等でのお知らせ等も含めてやってきたところです。今回、病院誘致の周知につきましては、まだ、現時点で決まってはおりませんが、今後、そういったことも踏まえながら、これまでの経緯も踏まえながら検討していきたいというふうに考えています。

○委員（紫野あすかさん） この説明会は、病院が主体となっていくのか、市が主催していくのか、両方でやるのか、どのようなことを想定されておりますか。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん） まだ市として契約をしておるわけではないですが、基本協定を締結したことを踏まえ、市と事業者さんの共同で住民説明会等を実施したいというふうに、現在考えております。

○委員（紫野あすかさん） 分かりました。説明会をしっかりとやっていただきたいと思います。

今後の三鷹市の方針として、これからも、市の所有する土地をこのような形で民間に貸し出すという定期借地の方法で推進していこうというお考えなのでしょうか。今回、こういうふうな前例ができたことによって、今後、市の土地や施設がこのような形で活用しやすくなったというふうに、これは懸念しているんですが、その点に関してはいかがでしょうか。

○副市長・都市再生部長（久野暢彦さん） 土地、特に市が所有しております公有地につきましては、その場所、立地によって有効性が変わってきますので、必ずしも井口グラウンドと同じ形で活用するというふうに決めているわけではございません。けれども、公有地の中にはなかなか有効に活用されていないところとか、または、むしろ今後こういう形で使ったほうが良いというふうに思われるところが出てくる場合があると思いますので、そういった場合については、必要に応じてその地区、その場所の有効性に沿った形で、市としてどういった活用方法がよいのかというのを検討していきたいと考えております。

○委員（紫野あすかさん） 今回、井口グラウンドを全面的に売却しなかったということ自体はよかったと思うんですけれども、半分残したからいいというものではなかったと、私は思っています。公共

[速報版]

の土地や施設は、全て市民の財産であるということを忘れないでいただきたいというふうに思います。

続きまして、居住支援協議会の設立です。高齢者の独り暮らしや、生活保護を利用されている方などから、住まいがつけられなくて困っているという相談はたくさん寄せられて、よく一緒に居住探しをしたりするんですけれども、本当に困難です。都営住宅とか、市営住宅の募集も少ない中、このような取組は大変重要で、大歓迎したいと私は思います。

今回、イのところで、保証会社の紹介の拡充されたところで、紹介会社の拡充なんですけれども、保証人がいなかった場合、不動産屋さんが提示する保証会社を利用している人も多いと思いますけれども、今回、市と協定を締結している保証会社を利用することで、こういうふうなメリットがあるとか、そういうことはあるのでしょうか。

○住宅政策課長（山中俊介さん） 今御指摘ありました、家賃債務保証会社の紹介についてなんですけれども、現在も全国保証機構と協定を締結しておりますので、市が紹介する会社としては全国保証機構になります。ですが、今回、それ以外に、債務保証料の助成のほうで、全国保証機構だけではなくて、国交省に登録された、今108社が増えることになりますので、不動産屋さんと提携している家賃債務保証会社さんがその108社に入るかどうかというのはありますけれども、現状よりは、かなり利用しやすい環境にはなるのかなというふうには思っておりますので、こちら、始まってみないと状況は分かりませんけれども、その辺をよく見極めていきたいなというふうには思っています。

○委員（紫野あすかさん） 分かりました。住まい探しをしていると、要相談とかで、不動産屋さんも頑張ってくれて、何とか内見までこぎ着けて、ここがいいねとなっても、最後に大家さんが駄目で、お断りされるというケースがたくさんありました。今回、大家さんの一番の不安が解消されて、ハードルが下がるのではないかと期待しているんですけれども、市が関与してくださることにより、ちゅうちょされている大家さんの後押しをできるのかなと思います。

今回、この保険料、これをやることによって、どれくらいの方が利用されるというふうに想定されていますか。

○住宅政策課長（山中俊介さん） 令和2年度の国勢調査の少し古いデータになりますが、65歳以上の単身高齢者世帯というのが2,666人おります。今回、新たに入居というような形の条件にしておりますけれども、少なくともその当時よりは当然、高齢者の数は増えてきていると思いますので、対象としては、3,000人程度が対象になると思います。

ただ、実際に高齢者を入れるかどうかというのは、家主さんの考え方にもなりますので、市としては、当然こういった制度をつくるのはもちろんなんですけれども、家主さんのほうが高齢者を受け入れやすい環境というのか、ガイドブック等でそういった啓発することで、なるべく入りやすいというような環境を継続して、続けていきたいというふうには考えております。

○委員（紫野あすかさん） ぜひ家主さんの理解や協力を得るためにも、市からのお墨つきですというようなお知らせはしっかりしていただきたいと要望します。

あと、地元等の不動産屋さんだけではなくて、大手の賃貸業者、ネットなんかも使っておうちを探している方も多いと思いますけれども、大手の賃貸業者さんにも、今回、この市の支援などを協力してもらおうということ是可以できるのでしょうか。

[速報版]

○住宅政策課長（山中俊介さん） 協力不動産店というような形で、4月から募集しようというふうに考えております。その協力不動産店の対象としては、住宅確保要配慮者の入居に御理解をいただける不動産屋さんという形で、実際に宅建協会であったりとか、全日本不動産協会のほうに加盟している団体さんでしたら登録はできますので、制度として、その不動産屋さんの考え方にもよりますけれども、登録はできることになります。

当然、三鷹市としても、そういった業者さんを増やしていきたいというふうに考えておりますので、4月以降、協会の支部のほうに、具体的に個別に御訪問して説明していきたいというふうに考えております。

○委員（紫野あすかさん） ぜひ、様々な機関や、市民や、団体、不動産屋さんも含めて、理解を深めて、住宅確保困難者が安心して住まいを見つけられるように周知をお願いしたいと思います。

今回、対象者、高齢者、障がい者世帯、ひとり親世帯、低所得者世帯、生活保護受給者世帯などという対象なのですが、例えば年齢に関わらず、若い方なども今、住宅を探すのが困難だったり、孤独死される方は40代、50代の男性が多いなどという統計もありますけれども、低所得者であれば、この要件を満たせば誰でも利用できるのか、それは今後拡充していく中の課題であるのか、その辺はどのようにお考えでしょうか。

○住宅政策課長（山中俊介さん） 住宅確保要配慮者の定義として、低額所得者というのが明確に出ておりますので、若い方でも、収入が少ないという方についてはもちろん対象になります。住宅確保要配慮者の定義として、かなり幅広い方を対象にしておりますので、その属性に応じて柔軟に対応していきたいというふうに考えております。

○委員（紫野あすかさん） ありがとうございます。ぜひよろしくお願いします。

次は、交通安全対策事業なんですけれども、以前に通学路の総点検というのをやられていたかと思うんですけれども、それとの兼ね合いとかはどのようになるのでしょうか。

○都市再生部調整担当部長（齊藤大輔さん） 以前やっていた通学路の総点検は、たしか千葉県の事故が元になっていたかというふうに考えています。その際に、総点検をやった結果を踏まえて、三鷹だけではなく、全国的にその結果への対策といったものは、実施は既にしているかと思います。ただ、今回、このヒヤリ・ハットのシステムを活用したい、活用の方法として、まる1番目に挙げているのが、毎年、各学校で学校や地域の方とも連携しながら、通学路点検をやっていると。

その点検の際には、大人の視点での点検だとは思いますが、そこにこのヒヤリ・ハットのマップを使うことで、子どもの視点から危ないというふうに出てきたものも活用できるのではないかなというのがあります。

子どもたち自身にとっても、その後の授業の中で、自分たちが入力をしたマップがこういうふうに出てきたんだよということで、そのヒヤリ・ハット、要は危険な場所を子どもたち自身も認識することができるといった、活用の2つ目というようなところの複数の活用方法があるのではないかというふうに考えておりますので、今御質問があった総点検とのつながりといった部分では、直接的には結びつきませんけれども、毎年やっている交通安全事業をさらに深めていこうというようなところで、この事業を実施していきたいなというふうには考えています。

[速報版]

○委員（紫野あすかさん） 子どもが通学時にちゃんとルールを守っていて、ヒヤリとしなかった。危ないことはなかったけれども、実はここはすごく危ないという場所とかもあると思うんですね。だから、よりその実態に即したようなマップを作成することが重要かなというふうに思いました。

今回、事業負担をかけずに民間事業者が作成して行うということでしたけれども、この事業負担をかけずにというのは、具体的にはどういうことなんでしょうか。

○都市再生部調整担当部長（齊藤大輔さん） 三鷹市の支出がないといったところで、事業負担がないといったところですけども、企業側にとっては、システムを使いますので、そのシステムの費用としてと、あと分析、解析を行うためのサーバー等の費用というのは、今回、企業側で負担してくれるといった形です。

本来であれば、三鷹市が独自にやろうと思えば、この解析とかシステムの使用料等々の費用がかかるといった部分になるかと思いますが、そこが今回、三鷹市の費用はかからずに、実施ができるというような行革事業として実施できるんじゃないかなというふうには考えております。

○委員（紫野あすかさん） このタブレットを使って、子どもたちが入力するけれども、どこのどういう子がこれを入力したとか、そういうような個人的な情報みたいなものはちゃんと守られるシステムなんでしょうか。

○都市再生部調整担当部長（齊藤大輔さん） 先ほど、最初に御説明した中で触れさせていただきましたが、個人情報については、企業側が保管するようなものではありませんので、その事象と、道路状況によって、この危険度判定をするといった、そういった仕組みになっています。

○委員（紫野あすかさん） 分かりました。中学校でのスケアードストレート方式の交通安全事業というふうに書いてあるんですけども、これはどういう安全事業なのか、分からないので教えてください。

○都市再生部調整担当部長（齊藤大輔さん） スケアードストレート方式の交通安全事業というのは、スタントの方による交通事故再現の事業になります。晴れていれば、グラウンドで実際に車とか、トラックとか走らせて、そこに自転車、歩行者が飛び出したら、こういうふうに事故が起きるよというような再現をして、交通安全を学ぶといったものになります。

○委員（紫野あすかさん） 分かりました。ありがとうございます。やはり、この実情に即したマップができて、それをどのように活用して交通安全対策に結びつけるかというのが重要だと思うんです。子どもたちは、比較的ルールを守って、学校の行き帰りも気をつけていると思うんですけども、大人の交通ルール、マナーが向上しない限り、ヒヤリとすることは起きていくと思いますので、いろいろな人のヒヤリとした経験、LINEなんかも活用しながら、広くいろいろな声を聞いて、交通安全への意識を高める取組に発展させていただきたいと要望します。

次に、三鷹幼稚園跡地の利活用ですけれども、いろいろな意見がある中で、三鷹幼稚園に通われていた保護者の方からいただいた意見では、利活用という限りは、建物や、設備や、樹木も含めて、使えるものは残していく。あの自然の環境や、あの雰囲気のよかった三鷹幼稚園の建物も含めた利活用を希望していたと。自然も、なるべくそのままの形を残してほしかったという声をお伺いしています。

現在のこの計画では、土地の所有者が建物を建設し、市が借りるという形なんですけれども、更地に

[速報版]

してしまう前に、何か利活用についての協議をする余地はなかったのか。その辺はどのように進めてこられたのか、お伺いします。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（菅原恒一さん） 今回のこの計画に係る協議につきましては、建物は非常に老朽化していたということ、それから、樹木等に関しては、近隣の方にかなり御迷惑をおかけしているような状況になってしまっているのです、そこは伐採をするという地権者さんの御意向があったことを踏まえて、基本的には地権者さんの財産ですので、そこは地権者さんの御意向に沿って進めるという形で協議を進めてまいりました。

○委員（紫野あすかさん） そうなんですけれども、利活用という限りは、もう少し土地だけの活用ではなくて、幼稚園の利活用というふうにやってほしかったという声が多く寄せられています。今後、今の計画で平屋の施設が建つということを前回も示されておりましたけれども、子どもの遊び場や、遊具や、植栽など、今後どのようなものをつくっていくかというような計画はどのように進めていかれる予定でしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（菅原恒一さん） 屋外等の植栽や遊具等については、現時点ではまだ具体的にどのようなものを設置するかということまでの検討には至っておりません。建物そのものも、現在地権者さんが設計等を検討をいただいているところですので、地権者さんのほうで整備していただく内容等を踏まえて、市として追加で植栽をしたりとか、遊具を新しく設置するみたいなことを、現在の建物計画などが見えた段階から検討を進めたいというふうに考えております。

○委員（紫野あすかさん） 計画の遅れもあったという、先ほどの報告でしたけれども、令和7年度の建物完成を急いで目指さなくても、じっくりと、どのような施設にしていくのか、どのようなものを市民が求めているのかという意見もしっかり取り入れて、もっと時間をかけてもいいので、いい施設に、充実した施設にしたほうがいいんじゃないかって感じたんですけれども、その辺りはいかがでしょうか。

○都市再生部三鷹駅前再開発推進担当部長（向井研一さん） じっくり時間をかけて建物、今後どういうことをやるかということも含めて考えていくべきではないかという御意見だというふうに受け止めました。先ほど菅原次長のほうからも説明があったように、現在、市民意見の募集をした後の取りまとめを行っております。その中でもかなり多岐にわたるいろいろな御意見もいただいておりますので、そういったものも踏まえて検討していきたいと思っております。

一方で、今回のスキームは、地権者の方の御協力を得て土地をお借りする。建物も建てていただいて、それをお借りするというスキームになっております。この間、時間をかければかけるほど、私たちがそれをお借りするというものについては、地権者の方にしてみれば、その間何も入りが無いわけですので、そのことも踏まえますと、なるべく私たちも一定の検討はいたしますけれども、早い時期にお借りをするという形に整えて、地権者の方と調整をしていきたいというふうに考えている、そういう状況でございます。

○委員（紫野あすかさん） 本当は、こういうふうにしたいとか、こういうのがいいなと思っても、建てるのは地権者さんなので、お金をそんなにかけられないということになるのかなと思うんですよね。だから、すごく難しいだろうなと。本当はもっと充実させたいけれども、予算の都合で、地権者さんがそれ以上は出せないとなると、中途半端なものができてしまうのではないかと懸念していま

[速報版]

す。

そこは、地権者さんとの協議とか理解というのがすごく大事になってくるかなと思うんですけども、様々なこの協議がまとまらなかったり、折り合いがつかなかったりして、例えば借りるお金がこんなにかかる予定じゃなかったのに、どうしようとかならないかというのはすごく心配なんですけれども、何かその基準となる適正価格であるとか、このような指針みたいなものはどのように持っていってらっしゃるのでしょうか。

○都市再生部三鷹駅前再開発推進担当部長（向井研一さん） 現時点で、幾らまでだったら大丈夫というような基準というものは設けているわけではございません。ただ、やはり土地を借りる、また、建物を借りるという部分では、一定の鑑定をして、それが適正な価格かどうかということを確認した上で進めていきたいというふうに思っておりますので、そういった数字についても、市民の皆さんはもとより、議会の皆さんにも、今後、また所管する委員会のほうで説明することになるというふうに思っております。

○委員（紫野あすかさん） ぜひ丁寧な協議と情報共有をお願いしたいと思います。こんなに高くなる予定じゃなかったとか、なのに、そんなに充実できていないとならないか、本当に心配しています。

以上です。

○委員長（土屋けんいちさん） ただいま、質疑の途中ですが、しばらく休憩します。

○委員長（土屋けんいちさん） 委員会を再開します。

○委員長（土屋けんいちさん） 質疑を続けます。

○委員（吉田まさとしさん） よろしく願いいたします。まず、資料Ⅰ、医療機関誘致に関するところの、Ⅰ番の基本協定の主な内容の(4)、グラウンド利用者のための駐車場開放について協力する。ちょっと漠然としているというか、どんな形をイメージされているのか。例えば、曜日とか、時間帯とか、利用者の数とか、想定されているのか、お聞きしたいと思います。お願いします。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん） グラウンド利用者のための駐車場開放については、現在、事業者さんにおいて施設計画の検討に入っているところで、市と調整、協議をしながら進めているところですが、まだ具体的に区画を区切って、専用でそれを確保するのか、また、要は病院の患者さんが利用する駐車場の確保を大前提として、それに影響がないのかどうなのか。あと、現状、病院では時間貸しの駐車場として運営しているんですが、そういった形で、一般に供するような、一般も使えるような、誰もが使えるような形態にしていくのか、そういったことも含め、今現在、検討中であります。いずれにしても、協力していただく方向で調整をしております。

○委員（吉田まさとしさん） 分かりました。ありがとうございます。それから、その次のAⅠデマンド交通の運用に必要な乗降ポイント及び待合スペース等を提供するとあるんですが、以前いただいた図面では、たしかグラウンド側のクラブハウス内に待合スペースとあったかと思うんですけども、2か所つくるといえることですか、変更になったということではいってらっしゃるのでしょうか。

よろしくお願いします。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん） 現在、工事を進めておりますグラウンドのクラブハウス内の交流室、休憩スペース等と、待合スペースを兼ねる形で、現在、予定をしております。デマンド交通

[速報版]

の乗降スペースとしても、グラウンド側の駐車場の一角を乗降スペースとして確保しております。

ただ、この病院建設に当たって、公募要件でもこういった要件で出しておりますので、病院建設に当たって、乗降ポイント、または待合スペース等を確保していただいた後は、グラウンド側のスペース、また乗降スペースは病院側に移して運用していく予定としております。

○委員（吉田まさとしさん） 分かりました。病院側のほうで協力いただければ、計画を変えるということですね。そうなった場合、病院側の敷地内にこのポイント、スペースを設ける場合は、管理は実際どうなる予定なるんでしょうか。そのこのエリアの管理ですね。よろしくお願いします。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん） 今後、協議して調整をしていく事項になりますが、現在は、事業者さん側で乗降ポイント、また、待合スペース専用になるのか、ほかの例えば路線バスの待合も兼ねるのか、そういったことも含め、今検討を進めているところですので、今現時点では、事業者さん側で管理をしていただくというふうに考えております。

○委員（吉田まさとしさん） 分かりました。ありがとうございます。それから、居住支援協議会の設立のほうで、裏面２ページの(2)番のほうなんですけども、この市による少額短期保険料負担なんですけども、これというのは、この住まいの相談窓口を通した、あっせんの方のみが対象ということになるんでしょうか。よろしくお願いいたします。

○住宅政策課長（山中俊介さん） 住まいの相談窓口で御相談なさるのは、住宅確保要配慮者さんだけになってしまいますので、オーナーさんは直接、相談窓口には対応することにはならないので、当然、事前に入るとか、入らないとかという話が当然上がってくれば、それも事前相談という扱いにして適用しようというふうには考えております。

○委員（吉田まさとしさん） 分かりました。ありがとうございます。それから、交通安全対策の事業のヒヤリ・ハットのほうなんですけども、これ運送会社さんとか、実際こういったマップというのは、たしかマップの作成システム会社とか、保険屋さんとかが作っているのもネット上でよく見るんですけども、そういったものとの違い、今回この民間事業者のほうに依頼をしたこととか、なぜ既存のものを利用しなかったのか、お聞きしたいと思います。

○都市再生部調整担当部長（齊藤大輔さん） まず、大きくは、今回、三鷹市内に事業所を構えているSUBARUさんから御提案があったといったところが、この検討のきっかけになっています。SUBARUさん単体でこのシステムを組んでいるわけではなくて、先ほど御説明の中でちょっと触れましたタテシナ会議という、車メーカーや、タイヤ、保険会社など、数十社入っている企業の会議体の中で、その１つで子どもたちの交通安全を守っていこうといったスローガンの下での取組の一環であるというふうには聞いております。

そのシステムを実施するフィールドとして、SUBARUの事業所がある三鷹市でこういった取組を行うことで、子どもたちの交通安全に資する活動につながるのではないかといた御提案を受けまして、三鷹市にとってもメリットのあることですので、共に連携して事業を進めていきたいと思いますところが経緯として、背景としてはございますので、ほかの取組、あることは承知はしておりますけれども、今回、子どもたちのタブレット入力から事情分析をして、マップに落とし込んでいく、そういった取組を三鷹市内で展開していけるのではないかといたところで、この事業を実施していきたい

[速報版]

というふうに考えております。

○委員（吉田まさとしさん） ありがとうございます。よく理解いたしました。

それから、このヒヤリ・ハットマップの実際の三鷹市内の小学5年生対象なんですけども、このエリアの範囲とか、例えばそれぞれの学区内だけとか、三鷹市内とか、近隣市まで幅を広げるとか、エリア的なものはどんな形になる予定でしょうか。よろしくお願いします。

○都市再生部調整担当部長（齊藤大輔さん） まずエリアとしては、市内を想定しております。これは、事業者のほうで三鷹のマップ、それから通学路の状況とかを、まずはデータとしてそろえた上で、子どもたちがそこに入力をしていくような形になりますので、市境に面しているようなところもございますけれども、そこは今回、あくまでも三鷹市内でのヒヤリ・ハットの体験情報を入力していくといった形で計画をしております。

ただ、学区分けについては、小学校、例えば西側でいくと二小と井口小の学区といったところは、特段その境目は設けずにいきたいなというふうには考えております。

○委員（吉田まさとしさん） 分かりました。ありがとうございます。表ページのこの地図を見ると、読みづらいんですけど、大変危険とか、危険とかになっています。これって、小学生が歩行時を対象としているのか、または、特に自転車乗車時なのか、こういった状況かを区別するような内容になっていらっしゃるのでしょうか。

○都市再生部調整担当部長（齊藤大輔さん） 子ども自身のほうは、こういった場面でといったところですので、歩行でも、自転車でも、様々な場面で、こういったヒヤリ・ハットがあったといったの入力できるようにするといったところですので、例えば子どもの側が歩いていて、交差点で車がこう来て危なかったとか、自転車が来て危なかったとか、自分が自転車に乗ったときに、こういうふうに危なかったとか、様々な事象が入力できるようなシステムであるというふうには聞いております。

○委員（吉田まさとしさん） 分かりました。ありがとうございます。最後になります。これ、アプリになりますので、実際これは、例えば大人の方が見るにしても、このアプリを使うためのアカウントとかの設定が必要になってくるのでしょうか。

○都市再生部調整担当部長（齊藤大輔さん） 今、事業者のほうから聞いているのは、アプリではなくて、ウェブページで入力していくような形になるというふうには聞いておりますので、タブレットの中に事前にインストールしてとか、そういったものではなく、入力ページに飛んで、そこで入力をするといった形になるというふうに聞いております。

ただ、三鷹市でのフィールドになりますので、三鷹の地図ページに飛ぶようなアカウントの発行というのは、企業側で行うというふうには聞いております。

○委員（吉田まさとしさん） 分かりました。実際、使えるようになってから、細かいところは出てくると思いますね。

以上です。ありがとうございました。

○委員（半田伸明さん） 資料1、医療機関誘致に係る基本協定の締結についてですが、定期借地権設定契約の中の貸付条件がいろいろ書いてあります。その中で、保証金として貸付料の30か月相当分と書いてありますが、まず何で30か月なんですか。

[速報版]

○まちづくり推進課長（池田啓起さん）　　まず保証金については、公有財産規則に基づいて徴収することになっております。ただ、月数については、その事業により設定をすることになっておりまして、今回の事例としましては、東京都であるとか、ほかの自治体等の一般定借の場合の保証金を参考にさせていただいて、月額貸付けの30か月分と、今回は設定をさせていただきました。

○委員（半田伸明さん）　　他自治体の事例も見ながら、平均値を出したということですね。分かりました。

あと、定期借地権設定契約については、議会の議決を経た上で本契約を締結とあります。議会の議決の予定が令和7年12月になっています。そこに議決された後に、本契約を締結する際に、この保証金が入ってくると、こういうことでよろしいですか。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん）　　議決後、保証金の納付を確認し、引き渡すというような内容になっておりますので、契約上もそうなると思います。

○委員（半田伸明さん）　　何でこういうことで言っているかというのと、この保証金は当然うちとしては、歳入で補正予算を組まなきゃいけない案件になりますよね。そうですね。そのタイミングが気になるんです。議決するのは12月ですよね。12月に、同時期に補正予算を出すのか、それとも補正予算については、3月になるのか。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん）　　保証金の扱いとして、一般予算ではなく、歳入歳出外現金として雑部会計として扱うというふうに確認をしております。ということから、扱いとしては一般予算ではないというふうな確認をしております。

○委員（半田伸明さん）　　となると、この保証金の入りに関しては議会は全くノータッチということになるんですか。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん）　　この保証金に関しての議会等の件については諮ることはないというふうに認識しております。

○委員（半田伸明さん）　　くどくて申し訳なかったんだけど、ちょっと危惧したのは、補正予算化されないというのは、理屈は、ああ、なるほどって分かりました。危惧しているのは、これ保証金額は、当たり前ですけど、50年後に返さなきゃいけないものですよね。だったら、一定の基金とかに積むのが筋だろうと私は思ったんですが、よくよく考えてみたら、財調にしても、建プクにしても、まちづくり施設整備基金にしても、使うことを前提とした基金なんです。これ、預かるだけじゃないですか。だから、ここの区別ははっきりしとかんといかんかと。

だから、実際に歳入歳出に関係ないというふうにするのであれば、例えば歳入歳出に関係ないということは、我々の目に触れないわけですよね。触れないんだったら、約1億2,500万円になると思うけど、これは今どうなっているのという管理体制が、議会側からチェックが利かないことになりますよね。いつの間にか溶けちゃっているかもしれない。いつの間にか一般財源に入っちゃっているかもしれないみたいなことにならないように、ここはきちんと、どういう管理体制をしていくかというのを考えておかないといけないのではないかと思います。現状の見解を教えてください。

○まちづくり推進課長（池田啓起さん）　　おっしゃるとおり、保証金は、預り金として50年後、返還するというような内容になっております。市のほかの契約保証金なんかと同じ扱いになります。今回、

[速報版]

この保証金、かなり期間が長いということもあり、その取扱い、管理の在り方については、現在まだ確認しているところではないですが、財政部門とそういった関係部署と調整を図って、管理体制についてどうしていくのかというのは、確認していきたいというふうに考えております。

○委員（半田伸明さん） 財政に聞かなきゃいけないようなことを聞いちゃって、本当申し訳なかったんですが、資料に一筆ある以上は、これは当然質問が出てくる話ですので、そのような危惧を持っているということは御認識いただければと思います。この件はいいです。

次に、居住支援なんですけど、これ、危ういなあと思って聞いていたんですが、まず、現状借りていらっしゃる方が更新できない。例えば大家さんの意向で、あんた、高齢者だから、もう駄目よみたいな。今まで借りていたんだけど、更新できないという事例は、入居ではないから、ここに該当しないで合っていますか。

○住宅政策課長（山中俊介さん） 今は保険料の話ですか、それとも保証料の助成という。保証料の助成ですね。現状、高齢者と障がい者を対象にしているところなんですけれども、こちらの制度の中でも、例えば保証会社が代わるという場合については、初回限定なんですけれども、対象というような形になっておりますので、今御説明のありました、更新によって保証会社が代わるという場合については、そちらのほうは助成の対象というふうに考えております。

○委員（半田伸明さん） 家主に対する支援は、孤独死があった場合、こんなことで補償しますよというだけじゃないですか。ちょっと危惧しているのは、高齢者の方が入居がなかなか新しいところが見つからなくて、こういう支援組織をつくるというのはいいことだと思います。孤独死の対策で、家主への支援で一定の支援を設けます、ここもいいと思います。

ちょっと意地悪な言い方をしますと、大家さん、仲介業者のほうから、今後の継続について一定の助成をしてくれないと困るみたいなふうになっていくのが恐ろしい。結局、この手の話はどんどん膨張しかねないというのが、僕は個人的に思っています。やっていることが悪いと言っているつもりありませんよ。それはいいと思います。ただ、メリットを享受する側が、次、こういう条件をお願いします、次、こういう条件をお願いしますとなっていくか。そこを恐れています。いかがですか。

○住宅政策課長（山中俊介さん） 委員、御指摘のとおり、おっしゃるとおり、居住支援の取組というのが、やはり各市、各区でばらばらなんです。手厚い対策、支援をしているところも多く、また、何もやっていないところというのも結構あります。その市の考え方にもよりますので、そちらについては、居住支援協議会のほうで、当然不動産関係団体もいますし、居住支援団体もあります。様々な御意見があると思います。

おっしゃったとおり、手厚い支援をしてほしいということは、質問が出ることは想定されておりますけれども、実際の高齢者なり、障がい者なり、住宅確保要配慮者さんがどういったら住みやすいかというのを、協議会の中でよく話し合った上で、支援策というのは決定していきたいと思っておりますので、全て要望を受け入れるということは、今考えていないところです。

○委員（半田伸明さん） それを聞いて安心しました。メリットを受ける人が、入居を希望する方であれば意味がない。ところが、居住支援の名目は実は居住継続支援も含まれるだろうということを、大家さん、不動産業者に言われて、何らかの拡充を迫られた場合に、メリットを受けなきゃいけない人

[速報版]

は、この人たちなんだろうかって考えるのは、私は大事なことだと思います。

この孤独死を防ぐためには一定の保障というのは、これはなるほどなと思いましたが、あまりこれがどんどん広がっていくようだと、もちろん政策判断で広げますというんだったら、話は全く別になるんですが、言われたままどんどん広げていくとなると、財政上のリスクが当然発生しますので、この辺りは一定の線引きの概念が、私は大事になってくるのかなと思います。改めて御所見をお伺いします。

○副市長・都市再生部長（久野暢彦さん） おっしゃる懸念、ごもっともだと思います。私たちがこういった政策をするとき、特に今回のような新しいことについては、最初にこういうことで、市として政策をしていきますと言いながら、まさにおっしゃられたように、それが次々とエスカレートしていつてしまって、より、さらに、もっとというふうに要望が出てくると、私どものほうの財政的な問題も出てくる可能性があります。

そこで、今の時点で、かちんと、これを超えてはいけないみたいなハードルをつけるつもりはありませんけれども、まずは、この施策を始めるということで理解をしていただきながら、様子を見て、ああ、これなら、この程度まで行けそうだとか、逆に、これ以上行くと、ちょっと危ないぞといったところの目安がついた場合は、それに応じて対応していく、そんな考えで今いるところでございます。

○委員（半田伸明さん） 分かりました。やっていることはいいことだと思います。スタート、滑り出しがどうなるかは気にはなりますけれども、適宜、まちづくり環境委員会のほうに御報告をいただければと思います。

それと、対象者のところで、65歳以上の高齢者世帯、障がい者世帯、ひとり親世帯、低額所得者世帯、生活保護受給世帯とありますが、高齢か否かというのはすぐ分かりますね。障がいは、手帳を持っているか否かって、さっき議論がありました。ひとり親も当然すぐ分かりますよね、一定の手当が出ているわけですから。生活保護も当然分かりますね。

低額所得者の概念がどうもよく分からない。例えば年収何百万円以下とか、それとも、住民税均等割世帯のみに絞りますとか。この辺りは、どのような運用をなされるのか、お伺いしたいと思います。

○住宅政策課長（山中俊介さん） 低額所得者世帯の定義なんですけれども、月額収入が15万8,000円以下というふうにうたわれておりますので、そちらのほう、これは住宅セーフティーネット法の中で規定されているんですけれども、ですので、15万8,000円というのを基準にしていきたいというふうに考えております。

○委員（半田伸明さん） 分かりました。私、低額所得者なんですけども、いきなり来られても、基準はこうですって、それははっきりしているということですね。安心いたしました。

それと、実際に入居をした後に、該当者が孤独死になっちゃ嫌よと。だから、こういう家主への支援があるわけじゃないですか。大事なのは、孤独死にならない見守り体制にあるんじゃないかなと思うんです。具体的にそういう居住支援をした相手方である借主の生活状況といいますか、どのようにきちんとお暮らしになっていらっしゃるのかというのは、福祉的な要素が当然多分に入ってくると思うんですけど、ここは意味があることだろうと、僕は思います。

だから、2段階なんです。入居できないでしょう、難しいでしょう、だから入居を楽にできるようにしましょうねの後に、孤独死につながらないための、市としての見守り体制をどのように構築していく

[速報版]

かの議論は、私は大事だと思います。いかがですか。

○住宅政策課長（山中俊介さん） 委員、御指摘のとおり、見守りというのは非常に大事だと、我々も考えております。この間、健康福祉部のほうと、その辺の形の話についても協議してきているところでは。その中で、福祉のほうでも、いろいろ考えを持っておりますので、それについては、将来的には拡充していこうというふうには考えているところなんですけど、現状どういった制度が一番いいのかというのが、まだ確認できてないところもありますので、現時点では、既存の外部で見守りネットワーク事業であったりとか、あと地域包括、民生・児童委員とか、地域福祉コーディネーターのほうの既存の見守りのほうの制度も活用しながら、それを決定するまでは、そちらのほうで対応していきたいというふうには考えているところです。

○委員（半田伸明さん） 幼稚園のほうに行きます。予算の先取りになるじゃないかという指摘に対して、きちんと財政と打合せをしてお答えを用意してくださったことには感謝したいと思います。一定の内容は理解をいたしました。

それで、覚書の(2)、(3)、(4)辺りに絡むんですが、実際に借りて、借りた後に、何とかという遊具をつけますとか、さっき倉庫とありましたけど、借りるときに、それらを設置した後に借りるんだったら、禅林寺さんの話が違うと言う余地は当然なくなるわけですね。ところが、借りた後に、あれつきます、これつきますとなって、禅林寺さん、地権者側から見たら、ちょっと当初と話が違うじゃないかと。AとBだけだったんじゃないの、何で甲乙丙もいきなり入ってくるのということになりかねないなというのを、ちょっと心配しているんです。

だから、市民意見募集で、基本プランに書いてある——その基本プランも、来月御報告いただくようなんですけど、どんどん要望に応じて、あれもつける、これもつけるというのが追っかけて発生した場合に、地権者さんから、これだと、そもそも契約の本旨に沿わない、だから増額してくれということになりやしないか、そこを恐れていますが、いかがでしょうか。

○三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局次長（菅原恒一さん） この第3条の第3号で規定しております、市が植栽や遊具等を設置する場合ということかと思うんですけども、運営が始まりまして、市のほうとして運営の中で、何かここにはこういう植栽を入れたほうがいだろうとか、あるいは遊具、こういうものを入れたらどうかとなった場合に、市の負担でそれを設置させていただくというような想定をしたことに関する条項になっております。

詳細について、地権者さんとはこれからの協議にはなるんですけども、そういったことが想定されるのでということで、今回ここにこの一文を入れさせていただいておりまして、詳細は今後協議というところでお話ししているところでございます。

○委員（半田伸明さん） 市が負担して設定するのは、当然そうなんだよね。私が言っているのは、賃借料を変えてくれというふうに言われかねないよというのを気にしているんですよ。だから、第3条の(3)で、これらの配置については、乙が甲と協議の上、乙において進めるものとすると思いますが、ここをきちんと丁寧にやってほしいと思うんです。契約を締結した後に、協議の過程で、それを設置するんだったら、もうちょっと賃借料を上げてよ、みたいなことになりやしないかというのを恐れているんですよ。

[速報版]

だから、いや、そういう心配はありませんというんだったら、それはでいいんですが、この辺りいかがなんでしょうかね。

○都市再生部三鷹駅前再開発推進担当部長（向井研一さん） 覚書に書かれている、この基本条件はこの条件の下で進めていただきますけれども、その金額が大きくなる可能性があるか、ないかということ懸念していることに関しては、少なくとも現時点では、そういうことはないということで話を進めていきたいというふうに考えています。

ただ、実際にいろいろな細かなことというのは、この後、来年度以降、所管する部署のほうで、そういったことも含めて、適宜また報告をするというような形で進めていきたいと思っております。

○委員（半田伸明さん） それを聞いて安心をいたしました。条件が変わる、賃貸借ですから。だから、貸主として、いや、これ、話が違うよということになる危険性は、私は否定できないと思う。そうなったときに、この程度の遊具だったらいいじゃないですかみたいな話を、後にするんじゃないかなってすよね。

やっぱり事前協議の時点で、ある程度、ただ遊具、甲乙丙をそろえますよとかいうのを、例えば事前にある程度綿密に打合せをした上で、それでもこの賃借料でいいですよということのやり取りは、私は大事なのかと思うんです。この辺り、もう一回念をしたいと思います。いかがでしょうか。

○都市再生部三鷹駅前再開発推進担当部長（向井研一さん） おっしゃるとおりだと思います。そういったことは確認した上で、賃借料に影響するか、しないかということも含めて、何を置くかということについては、確認をするように努めていきたいと思います。

○委員長（土屋けんいちさん） 以上で、都市再生部報告を終了いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 休憩いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 委員会を再開いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 生活環境部報告、本件を議題といたします。

本件に対する被害の説明を求めます。

○生活環境部長（垣花 満さん） 生活環境部からは、本日、行政報告1件、三鷹市農業振興計画2027（最終案）についてというものを報告させていただきます。詳細につきましては、担当の塚本課長より行わせていただきます。

○都市農業課長（塚本 亮さん） では、説明をさせていただきます。今回、報告させていただきます、三鷹市農業振興計画2027は、11月5日のこのまちづくり環境委員会でパブリックコメント前の計画の行政報告を行い、その後、令和6年11月15日から令和6年12月6日までパブリックコメントを実施いたしました。今回は、三鷹市農業振興計画2027（最終案）について報告させていただきます。

資料1を御覧ください。1、パブリックコメントの結果とその対応方針、2、農業委員会及びJAの意見聴取とその対応方針、3、東京都の意見聴取とその対応方針、そして4、パブリックコメント実施後の主な変更点、5が最終案、6、主なスケジュールについて御説明をいたします。

別紙1を御覧ください。パブリックコメントの市民意見とその対応方針をまとめております。今回は3名から13件の意見がありました。そのうち、まる1、計画に盛り込みますが1件、まる2、事業実施の中で検討しますが4件、まる3、既に計画に盛り込まれていますが8件、そして、まる4、対応は

[速報版]

困難ですというのはゼロ件というふうに、方針を示しておるところでございます。

次は、農業委員会及びＪＡの意見聴取の結果の対応方針です。三鷹市農業振興計画2027は、農業経営基盤強化促進法に基づく市の農業経営基盤強化促進基本構想を兼ねることとしており、この促進法では、基本構想を定めるときは農業委員会とＪＡの意見を聞くことが規定されております。今回、促進法に基づく意見は最終案で求めることとしておりますが、パブリックコメントの実施に併せ、事前確認のため意見聴取を行いました。

別紙２を御覧ください。これがＪＡの意見聴取の主な意見が１件でございます。

別紙３を御覧ください。農業委員会の意見聴取の結果の主な意見についても１件でございます。

続きまして、別紙４を御覧ください。東京都の意見の結果及び対応方針です。農業経営基盤強化促進法により、この基本構想を定めたり変更しようとするときは、東京都知事に協議し、その同意を得ることが規定されております。これについても最終案で協議を行いますが、事前確認のため意見聴取を行いました。

続きまして、別紙５を御覧ください。パブリックコメントと、今説明した意見聴取による三鷹市農業振興計画2027（素案）からの主な変更点をまとめたものでございます。

別紙６を御覧ください。これらを踏まえまして策定した三鷹市農業振興計画2027（最終案）でございます。引き続き、別紙６で主な変更点を説明をいたします。４ページをお開きください。パブリックコメントの対応方針で、計画に盛り込むこととした意見を反映したものでございます。三鷹市基本計画の目標指標と、この農業振興計画の第３部の三鷹市農業経営基盤強化促進基本構想に記載する令和９年度の目標値の一覧を追記いたしました。黄色の網かけの部分であります。

続きまして、23ページから35ページ、これは第２部の各論になりますが、この各論の各章の施策の展開における各事業、例えば25ページを御覧いただきますと、右ページに施策の展開ということとで主な各事業として表として記載しております。この表の右上、当初、推進主体というふうに記載しておりましたが、推進主体としては分かりにくい関係機関の記載等ございまして、これが分かりにくいということで、関係機関というのは削除するなど、精査して、この推進主体は記載することとし、項目をこの推進主体から主な推進主体と改めることといたしました。

次、25ページをお開きください。25ページの、この第１章(1)の生活環境と調和した農地の保全というところの施策になりますが、このうちまる１、農地制度等の活用による農地の保全と活用の主な事業内容のところになります。農地保全の考え方につきまして、現在、都市整備部で策定中の三鷹市緑と水の基本計画2027に農地に向けた基本方針を記載することになったため、その旨、記載を追記いたしました。

続きまして、28ページをお開きください。第２章、(1)、農業経営の改善、まる２、農業施設設備整備等の支援の主な事業内容です。農業委員会の農産物及び農業従事者の暑熱対策支援の追加をしてほしいという意見を踏まえ、黄色の網掛けのとおり、農業者の暑熱対策等の安全対策の支援を追記いたしました。

隣の29ページを御覧ください。(3)、市内産農産物供給力の拡充と地産地消の推進のまる５、６次化の推進の主な事業内容のところでは、ここは、全面黄色の網かけとしておりますが、ＪＡの農協では粉

[速報版]

末化を推進していないという意見を踏まえ、粉末化が中心と受け取られる表現を、網かけの最初のとおり市内産農産物の加工全般として、6次化産業が受け止められる表現に変更いたしました。

37ページ、お開きください。この37ページ以降の第3部、農業経営基盤強化促進法に基づく基本構想につきましては、促進法により、市の基本構想は、上位計画となる東京都の農業経営基盤強化促進方針に即すことと規定されていることから、東京都の事前意見聴取の意見を踏まえ、修正及び追記をしているところでございます。開いていただきますと、黄色の網かけ部分が、東京都からの意見に基づいて修正追記等をした部分となっております。

最後に、資料1にお戻りください。主なスケジュールが6の表となります。表の下から4行目の2月上旬と書かれておりますが、本日、2月10日のまちづくり環境委員会報告後に、先ほど御説明しましたとおり、農業経営基盤強化促進法に基づき、農業委員会とJAに意見を聞き、その回答を添えて東京都に協議を行い、その同意を得て庁内手続で確定する予定です。

説明は以上です。

○委員長（土屋けんいちさん） 市側の説明は終わりました。

これより質疑に入ります。

○委員（佐々木かずよさん） 御説明ありがとうございます。1つだけ、ちょっと教えていただきたいんですが、こちらの別紙5の3ページの(5)の旧と新の貸借表のところで、観光農園のこのブルーベリーの摘取りの農家さんが、旧では4生産農家だったのが、新では8戸となっているんですけど、これは新たに見つかったということでしょうか。

○都市農業課長（塚本 亮さん） 当初のときに、我々も調査不足で4戸と記載をしてしまったんですけども、JAさんに意見聴取を行ったときに、こういう8戸ということで回答をいただきましたので、それで修正いたしました。

○委員（山田さとみさん） よろしく申し上げます。JAさんの聞き取りのところで、粉末化は推進していないという御回答があったということなんですけれども、ぜひ6次産業化、進めていただきたいなと思っているところなんです。粉末化は、今は推進していないけれども、将来的に粉末化を含めて、どんな6次産業化ができるのかというのを、これから検討していきますというような、そういう前向きな改善になっているのか、それとも、少し後ろ向きになってしまったのか、この辺りのニュアンスが少し分からなかったもので、確認させてください。

○都市農業課長（塚本 亮さん） 委員おっしゃるとおり、JAさんといましては、粉末化というところについては、今なかなか手だてがない状態で、加工ということも、その原料を集めたりするのも大変なことも予想されるので、JAとしては、それについてはなかなか厳しいかなと思っているけれども、現に今、キウイワインを作る、それは果樹組合を中心に、当然農協が事務局としていろいろ手配をしたりして、ほかの6次化の中でというか、要するに農家自身が加工して販売までするような取組は既にされているし、それについては、いろいろ自分たちも協力してやっているけれども、事、粉末化だけについてはちょっと。

それで、粉末化が前面に出た表現だったので、これは農協として、そこに推進主体として書かれちゃうと、ちょっと厳しいかなというようなことだけでありましたので、そこら辺は、我々としても、一昨

[速報版]

年から、そういうようなことも研究をいろいろしていたので、我々もそういうふうな表現を表に出し過ぎてしまったので、そこを、本来の6次化という全体的なことの表現に改めたというようなことでございます。

○委員長（土屋けんいちさん） 以上で、生活環境部報告を終了いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 休憩します。

○委員長（土屋けんいちさん） 委員会を再開いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 都市整備部報告、本件を議題といたします。

本件に対する市側の説明を求めます。

○ファシリティマネジメント担当課長（石川隆司さん） 私のほうから都市整備部報告、アの包括施設管理委託の導入に向けた実施方針（案）について御説明させていただきます。資料のほうがりになります。今回の実施方針は、11月にお示ししました包括施設管理委託の導入に向けた基本的な考え方に基づき、考え方のスケジュールにも記載しておりましたように、市内事業者向けの説明会を12月に行い、この間の内容の整理と併せて、市の内部で協議を行ったものを実施方針としてまとめましたので、御報告いたします。

まず、実施方針策定について、何のために策定したのかということが分かるように、冒頭に示しております。項目1、背景・目的に、包括施設管理委託の概要については、基本的な考え方と同じ内容となっております。

続きまして、2ページ目、3の期待される効果について。(2)の業務の効率化の部分ですけれども、具体的に包括室管理を入れることで、施設の所管課を中心にどういったものができるようになるかという部分で、コア業務に専念といった表現から、日常的な業務負担が軽減されることで、職員は新規事業や業務の拡充に時間を割くことが可能となり、市民サービスの向上につながるといった表現に改めております。

さらに4、業務範囲では、包括施設管理委託業者が行うものとして、統括マネジメント業務である、業務の統括、進捗管理、不具合通報への対応などを追記いたしました。また、今後の提案による新たな業務の範囲となりますけれども、付加業務として、施設の定期巡回、事業者による提案業務などを追記しております。

なお、前回の委員会でも意見のありました修繕業務の130万円についてですけれども、御存じのとおり、公的事业では入札が基本となりますけれども、一定の金額では見積り合わせにより行うことができるとされ、地方自治法施行令で規定されております。その金額は市町村においては130万円となっており、軽微な修繕の範囲としております。なお、130万円を超えるものについては、従来どおりの工事として入札の案件となります。

続きまして、3ページ目では、5の対象施設について、現時点で業務開始時に対象となる施設として具体の94施設について記載しております。

対象施設については、5ページ目の一覧表にある庁舎や学校、地区公会堂や保育園など、市が直接維持管理業務を行っている施設を中心としております。

さらに、ページ戻りまして、3ページ目、7の契約期間について、令和8年度から令和12年度の5

[速報版]

年間の債務負担により行うことを追記しております。

続きまして、項目の8では、考え方のおきにも載せておりますけれども、市内事業者向けの説明会で意見のあった市内事業者の受注機会の確保について項目立てしたほか、業務が適正に行われているかを確認するため、業務のモニタリングについて、報告書や業務への立会い、定例の会議などについて意見を反映して追加しております。さらに、今後の市の維持管理体制について、市の維持管理に対し責任を持つ体制を整えることや、不具合等が発生した際は、受託事業者と連携して適切な対応を図ることを追記しております。

最後に、ページ変わって4ページ目になります。こちらでは、包括施設管理委託を行った後の市の維持管理体制について、イメージ図をつけております。従前は、日常的な各所管施設の点検や不具合等の状況を施設所管課中心に行っていたものを包括施設管理事業者が入ることにより、専門性を持って業務を実施することが可能となり、施設所管課では施設の不具合等の状況把握を行いつつ、業務に当たっての調整事項はあるものの、手続や発注の業務を中心に負担軽減が図られるようになります。

これらを 部門である公共施設課が維持管理の全体調整を図るとともに、連携、確認、モニタリングすることで、適切な維持管理ができるような体制を整えていきます。

方針の説明については、以上になります。

○委員長（土屋けんいちさん） 市側の説明は終わりました。

○委員長（土屋けんいちさん） 休憩します。

○委員長（土屋けんいちさん） 委員会を再開します。

○委員長（土屋けんいちさん） 質疑のある方は挙手を願います。

○委員（佐々木かずよさん） すみません、1つだけ教えてください。2ページ目に、4番の業務範囲で、この枠の中に統括マネジメント業務の中の不具合通報への対応などがあるんですが、例えば、これだけ多くの施設、様々な市民の方が利用していて、市民の方が、ちょっとここ、壊れているよとか、そういった利用した方が連絡をする場合は、市に連絡をするんでしょうか。それともこういう業者、連絡先が貼ってあって、そこに連絡してもらうようにするのか、その辺の情報連携というのはどういうふうにお考えなのか、教えてもらってよろしいでしょうか。

○ファシリティマネジメント担当課長（石川隆司さん） 詳細は、優先交渉者が決まった後にはなりますけれども、当面で考えているのは、そういった市民からの通報というのは、今までどおり施設の所管課が受けて、そこから包括業者に入るような流れかなと思っております。

○委員（山田さとみさん） よろしくお願ひします。この包括施設管理委託のメリットについて、すごく理解しているんですが、ぜひやっていただきたいと思うんですが、将来的に指定管理者にお願いしている施設なんかも、今回は直接管理しているところだけということと理解しているんですが、メリットがありそうだなと思っているので、将来的に指定管理者が管理しているところも対象施設に入れるのはどうなのかなというふうに思ったんですが、その辺りの御所見についてお伺ひします。

○ファシリティマネジメント担当課長（石川隆司さん） 現在、指定管理のところについては、維持管理の部分も含まれている部分がありますので、複雑になるおそれがあったので、当初は入れていない

[速報版]

んですけども、将来的にこの部分だけ抜き出してみたいのがうまい形でいけるようなことがありましたら、その辺は検討するつもりではいます。

○委員（紫野あすかさん） 施設などの維持管理の集約化で、施設の公共性という観点や公平性がしっかり保たれるのかどうかという疑問を持っています。やはり、業者というのは利益を上げるための運営になってしまうのではないかと懸念を持ちますが、その点に関してはいかがでしょうか。

○ファシリティマネジメント担当課長（石川隆司さん） 今御説明しました、今まで各課がやっていたものを集約化すると、これまでの各課の特にレベル差といいますか、修繕についても、所管によってばらつきがあったりするので、その辺を統一して、同じようなレベルで修繕していくことで、公平性が保てるのかなと思っています。

当面、始まる際は、今までやっていた業者のところに採択を基本とするんですけど、それは相手方さんがどう受けるかというのもありますので、そこを見て判断していきたいなと思っています。

○委員（紫野あすかさん） 結果、それで業務の軽減が行われて、市民サービスの向上につながるということなんですけれども、その辺りがいまいち分からないんですが、どのような意味で市民サービスの向上につながるとおっしゃっているのでしょうか。

○都市整備部長・新都市再生ビジョン担当部長（小泉 徹さん） まず、基本的に各施設の施設運営、具体的に市民の方にサービスする運営、それ自体が変わるわけではありませんので、そこについては、これまでどおりの形で行うということですので、公平性や公益性はこれまでどおりというふうに考えております。

それで、あくまで今回やるのは施設のハードの維持管理だけということになっております。これまで、そういった業務を各所管課のほうで行ってございましたけども、老朽化が進んでいくことによって、施設の不具合とか、そういったところが今後増えていくと。今でも増えている状況ではあるんですけども、今後さらに増えていくとなりますと、現在ですと、そういった不具合への対応については、施設所管課の方が実際直接行っております。

ただ、一方で、なかなか各施設所管課のほうには専門の担当がいるわけではありませんし、技術職がいるわけではありませんので、一定程度そういったような不具合への対応については、かなり手間がかかるというのでしょうか、いろいろ自分たちでもさらに勉強したり、確認したりというのに時間がかかる。そういったことの業務が一定程度集約化して、公共施設課と、それと、包括管理事業者によって行われることによって、その空いた時間を本来のサービス、例えば保育園での保育サービス、そういったサービスのほうに、それまで施設管理に割いていた時間をそういったほうに振り向けることができるということから、そういった本来のサービスのほうの質が上がっていくといったふうに考えているところでございます。

○委員（紫野あすかさん） 職員さんたちの業務が大変だというのは分かるんですけども、そうしたら、やっぱり職員さんを増やすとか、マンパワーのほうに力を入れるべきではないかと、私は思います。今回はハードの維持管理ということですけども、市民が利用している市民の公共施設を大切に維持管理していくのは一番の務めだと思いますし、これは国の方針ということで、今、他の自治体でもどんどん進めていこうという傾向なんですけれども、何でもかんでも民営化に向かって進んでいるような

[速報版]

ふうに思います。

やはり慎重な検討が、私は必要だと感じます。例えば事故の対応や、緊急時の対応などはどのようにして行われて、責任の所在などはどのようにされるのでしょうか。

○ファシリティマネジメント担当課長（石川隆司さん） 事故というのは緊急時ですね。一応通報があった際に、先ほど言った、所管に入る場合と、包括に入る場合とあるんですけど、包括に入った場合は、その状況を把握して、直ちに現場に行って、その状態、どうやって対処したかとか、業者に手配したとか、そういうものを公共施設課なりに報告してもらうような流れを組んでおります。

○委員（紫野あすかさん） やはり慎重に、もっと検討することが必要だなというふうに思います。公共施設の維持管理、すごく大事なことだと思いますので、慎重にしていきたいと要望します。

終わります。

○委員（吉田まさとしさん） よろしく願いいたします。市内業者の受注機会の確保ということで、原則として再委託先を市内事業者としているんですけども、既存でお願いしている市外の業者さんに対しての対応というところがちょっと気になるところです。説明会とかは市内事業者に対して行っているんですが、市外の既存事業者さんの機会というのはどのようなお考えなのか、お聞かせいただきたいと思います。お願いします。

○ファシリティマネジメント担当課長（石川隆司さん） 先ほども申しましたように、基本的には市内でこれまで担っていた業者の方に声かけするんですけども、中には市内で扱ってないような業種、特に消毒業務だとか、いろいろあると思うんですが、そういったものは市内でできなかったりする場合は、市外の方になってくるので、そこは最初その方にお声かけをして、難しければ、包括事業者を利用して、ほかの業者に当たってもらうような、そんなことも考えてはおります。

○委員（吉田まさとしさん） ですから、今事業を行っていただいている市外業者さんへの説明というのはなされていらっしゃるのでしょうか。お願いします。

○都市整備部長・新都市再生ビジョン担当部長（小泉 徹さん） 今回、説明会をやったときも、過去に受注したことがある業者さんにもお声がけしていますので、それは、先ほど担当課長が言ったように、業種によっては市内業者さんが、そういった業種の方がいらっしゃらなくて、市外事業者の方が受注しているケースもありますので、今回、そういったところにもお声がけして説明会をさせていただいております。

最終的には、多分この包括管理事業者さんのほうに、まず一旦登録していただくような形になるんだろうなという想定をしております。包括管理事業者さんが好き勝手にお声をかけるということではなくて、一定の限られた登録制度なり、そのときにどういうふうに見積り合わせをしていくのかといったところについても、今後、事業者さんのほうと決まりましたら、一定程度のルール化しながら、市としてもそういった点をモニタリングできるような形の仕組みを整えていきたいというふうに考えております。

○委員（吉田まさとしさん） ありがとうございます。理解いたしました。

もう一つ、今後の市の維持管理ということはあるんですが、実際これを行った後、効果の検証なんか、例えば、当然、市民の声を聞いたり、業務コストの比較とかいうのをされる予定ではあると思うんです

[速報版]

が、どういう方向性で考えていらっしゃるのか、お聞きしたいと思います。お願いします。

○ファシリティマネジメント担当課長（石川隆司さん） 現在、まだ導入の段階なので、その後どうやって検証するかというところまで、まだ考えていないんですけど、他市が先行してやっている事例も幾つかございますので、そこら辺でどのような形でやっているのか、また、5年たったその先も同じような業者でいくのか、違う業者でいくのかみたいなのを、どのタイミングで、どうやっているのかみたいなのをちょっと参考にさせてもらいながら、三鷹市に取り入れていきたいなと思っております。

○委員（吉田まさとしさん） 分かりました。質問は以上とします。ありがとうございました。

○委員長（土屋けんいちさん） よろしいですね。

以上で都市整備部報告を終了いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 休憩いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 委員会を再開いたします。

○委員長（土屋けんいちさん） 次回委員会の日程について、本件を議題といたします。

次回委員会の日程については、次回定例会の会期中とし、その間必要があれば正副委員長に御一任いただくことにいたしたいと思いますが、これに御異議ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

御異議なしと認めます。よって、さよう決定いたしました。

その他、何かございますか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

それでは、特にないようですので、本日はこれをもって散会いたします。皆様、御協力、大変ありがとうございました。