

## 都 市 経 済 委 員 会 会 議 録

### 招 集

令和3年2月10日（水）午後1時 議場

### 出席委員（8名）

（委員長）今 城 雅 子 （副委員長）三 鴨 秀 文  
遠 藤 通 岡 村 英 治 尾 沢 三 夫 中 田 利 幸  
前 原 茂 矢 倉 強

### 欠席委員（0名）

### 説明のため出席した者

【経済部】杉村部長

【文化観光局】岡参事兼局長

[スポーツ振興課] 深田課長 成田課長補佐兼スポーツ振興担当課長補佐  
高田スポーツ振興担当係長 久城スポーツ振興担当主事

【都市整備部】隠樹部長

[都市整備課] 北村課長 伊澤公園街路担当課長補佐

[建築相談課] 湯澤次長兼課長 大櫃開発審査担当課長補佐

【水道局】細川局長

[計画課] 金田副局長兼課長

[総務課] 伊原次長兼課長

[浄水課] 松前次長兼課長

[給水課] 安村次長兼課長

### 出席した事務局職員

松下局長 土井次長 森井議事調査担当局長補佐 先灘調整官

### 傍聴者

安達議員 石橋議員 稲田議員 岩崎議員 門脇議員 田村議員 戸田議員  
矢田貝議員

報道関係者2人 一般1人

### 報告案件

- ・令和3年1月の凍結災害について [水道局]
- ・指定管理者候補者の選定結果について（スポーツ振興課） [経済部]
- ・第3回鳥取県・米子市新体育館整備検討委員会の検討状況について [経済部]
- ・指定管理者候補者の選定結果について（都市整備課） [都市整備部]
- ・「米子市市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例」の一部見直しについて [都市整備部]

~~~~~

午後1時00分 開会

○今城委員長 ただいまから、都市経済委員会を開会いたします。

本日は、お手元に配付しております資料のとおり行いますので、よろしく願いいたします。

本日は当局から5件の報告がございます。

初めに、水道局から1件の報告がございます。

令和3年1月の凍結災害について、当局からの報告をお願いいたします。

金田副局長。

**○金田水道局副局長兼計画課長** そうしますと、1月に発生いたしました寒波による凍結対応について御報告申し上げます。

資料のほうに時系列の対応について概要を記載しております。1月7日から長期間にわたりマイナス4度以下を含む氷点下を記録したことから、多数の給水管、給水設備等の凍結が発生いたしました。8日金曜日には凍結による出水不良の問合せもあったことから、午後3時、凍結災害対策本部を設置しその後の対応に当たったところでございます。

対応といたしましては、管工事業協同組合並びに加盟店業者様の御協力をいただいたの修繕対応、職員によります簡易修繕、各水源地の排水区エリアの変更作業、不在がちと思われるお宅等の漏水確認パトロール等を行ったところでございますけれども、その後の気温の上昇とともに給水管、給水栓等の破損漏水による使用料の増加から貯水量の減少が収まらず、やむなく11日、月曜日、祝日だったですけれども、中央排水区の減圧給水、通常水圧の50%減を実施し、その間皆様方には大変御不便をおかけしたところでございます。その後、種々の対応により漏水量も減少し貯水量も十分確保できたことから、20日水曜日、午後4時、減圧給水を終了し災害対策本部を解散いたしました。

今後の対策につきましては、お問合せをいただいた中に、給湯設備関係が多数を占めておりまして、水道局ではこれらの修繕対応等ができませんので、注意喚起等、事前の広報についてはいろいろ工夫してみたいと考えております。さらには、今月に入って受水槽施設の漏水が発見されております。この施設に限らず凍結期間中に管理等、点検等をお願いしてございましたけれども、発見には至らなかったようです。このような場合、お客様の漏水被害も大きくなりますので、不在宅パトロールと併せ、受水槽施設の確認についても検討したいと考えております。また、取水量の確保につきましては、基本計画にも載せております経年した井戸のリニューアルが安全性の向上とともに、用水量の増も見込めますので、これらを順次実施し取水量の増加を図っていくこととしております。報告は以上です。

**○今城委員長** 当局からの報告は終わりました。委員の皆様への質疑、御意見を求めます。岡村委員。

**○岡村委員** 凍結災害に対する対応、本当に御苦労さまでございました。1点お伺いしたいというふうに思うんですけれども、この表の不在宅漏水確認というところで、訪問件数だとか発見分とかというふうな件数を書いてあるわけなんですけれども、具体的に不在宅で漏水が確認、発見されたということに対して、その後どう対応されているのかということについてお伺いしたいと思います。

**○今城委員長** 伊原次長。

**○伊原水道局次長兼総務課長** 漏水を確認しましたお宅につきましては、まず連絡が取れる状況であれば、所有者の方と連絡を取ります。それで連絡が取れないお宅については、文書等を連絡先、請求先に発送等をして対応のほうはいたします。以上です。

○**今城委員長** 岡村委員。

○**岡村委員** 平常不在だということで、それがだだ漏れになってしまうということになってはやはりいけないというふうに思いますし、そこら辺については、具体的になんか仮に止めるとかというふうな形は取られるんでしょうか。

○**今城委員長** 伊原次長。

○**伊原水道局次長兼総務課長** まず訪問して確認した時点で、水道の元栓のほうは止めるようにいたします。以上です。

○**今城委員長** ほかにはございませんか。

ないようですので、本件については、終了いたします。

都市経済委員会を暫時休憩します。

午後 1 時 6 分 休憩

午後 1 時 7 分 再開

○**今城委員長** 都市経済委員会を再開いたします。

経済部から 2 件の報告がございます。初めに、指定管理者候補者の選定結果について（スポーツ振興課）、当局からの報告をお願いいたします。

深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** そういたしますと、指定管理者候補者の選定結果について御報告いたします。

スポーツ振興課におきましては、令和 3 年 4 月から指定管理者制度を適用することとしている 2 件の公の施設の指定管理者の候補者を、1 月 25 日に開催されました米子市指定管理者候補者選定委員会の答申を踏まえまして、選定いたしましたところでございます。なお、この 2 件については、いずれも従前は米子市体育施設及び都市公園ということで、全体で 31 施設の区分と同一の管理区分でございましたが、多様な担い手を育てる観点から分割して公募したものでありますけれども、それぞれ応募がなかった、またはあっても基準の評定に達しなかったため、米子市公の施設の指定管理者の指定の手續等を定める条例の第 7 条によります認定法人として当該団体を指定管理者の候補者として選定委員会にお諮りしたものでございます。

1 番の各施設の候補者の名称でございますが、米子市営大和公園運動広場につきましては、株式会社ジェネシスを候補者として選定いたしました。こちらのほうの会社は、橋とか水路ですとか、そういったところのインフラの点検などを主に行っている会社でございます。また、2 番の米子市営日野川堰運動広場及び米子市営湊山庭球場につきましては、こちらも認定法人といたしまして特定非営利活動法人 *evergreen* を候補者として選定いたしました。こちらのほうの法人は、就労継続支援 B 型の作業所を運営しております NPO 法人でございます。いずれの団体につきましても、これまで指定管理の経験はございませんが、インフラの点検ですとか、除草、清掃作業の経験を生かし施設管理を行ってきたいとのことでございます。説明は以上となります。

○**今城委員長** 当局からの報告は終わりました。委員の皆様の質疑、御意見を求めます。遠藤委員。

○**遠藤委員** 2 件とも、共通している点についてお伺いいたしますけれども、この収支報告書が添付されていますけれども、市の収支試算額と法人等が出した収支試算額が同じ金額に

なっていますよね。こういうことというのは、どういうことでこうなるんですか。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** 市の収支試算と法人が提出しました収支試算額というところで、一部大和公園のほうで事業収入が少し足りないところがあるんですけども、基本的に同じ額となっております。いずれの施設もこれまで31施設の中で同一で管理していた中で、通常でありますと市の試算を従前の管理実績等を基に試算するところですが、正直そのようなはっきり分かれた数字がございません。そういった中で、認定法人でございますので、事業計画書を提出させる前に協議を行います。その協議を行った中で、事業計画を双方で話し合います、これが適当であろうという予算、業務内容を合意の上で出させていただきましたので、基本的に同じ額となっております。以上です。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 認定した場合の選定の場合には、相手方と事業の内容について事前に協議をして金額を決めていくとこういう説明ですよ。そうすると公募の場合にはそれはあるんですか、それはないんですか。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** 公募の場合は、基本的に競争ということになりますので、事前にそのようなことを行いますと不公平が生じますので行いません。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 公募と認定で、公募のほうが競争性があるから協議ができないが、認定の場合は競争性がないから協議してもいいという、何か不自然さを僕は感じるんですよ。認定であろうと公募であろうとも、私は市が指定管理者制度を導入するという意味が何かという、このことが大事じゃないかなというふうに思ってそういう疑問を抱くんです。少なくとも市が指定する以上はいわゆる公共でやるよりもメリットがあるということが前提で指定管理者制度というのはスタートしたと思っています。そうすると、公募であろうと認定であろうと、私は同じそこの辺の扱いというのがあって、やられるべきじゃないのかなと私は思っております。公募なら競争性があるから業者同士が争ってだしやそれでいいんだと、認定だったらあなた方の意見も聞いて、うちのほうも意見も聞いて、まとめて数字を作りましょうか。これなんかそのほんとに前段で言ったような指定管理者制度というものの制度の在り方から見てどうなのかなという、こういうことじゃないか思うんですけどね。これは考え方は大方、今後も変えられませんわな。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** 認定法人の場合でございますが、条例に定めてございますのは、公募を行った結果、指定申請を行う法人がないとき、または、基準のいずれにも該当するものがないときは、認定法人を選定いたしまして、その認定法人と協議の上、事業計画書の提出を求めるということになってございます。それが基準に照らして総合的に指定管理者の候補者としてふさわしいかどうかの判断をするんですが、遠藤委員さんおっしゃいますとおり、そもそも指定管理者そのものが民間の事業ノウハウを発揮していただくこと、それと市が直接直営で行うよりは経費の節減ができることといったことを目的として行っているものでございますので、協議を行ったとしてもその2つが発揮されなければいけないのではないかと考えています。

具体的に協議をしていく中で、例えば、清掃業務の人役について1日8時間としていたものを果たしてそこまで必要かとか、その人役の算定ですとか、そこでの自主事業の内容ですとか、そういったことについて協議をしたものでございまして、相手が出してきたものをそのまま採用しているというようなことではございません。説明になりましたかどうか分かりませんが以上です。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** もう一つお聞きしますけど、この収支試算表を業者が出された分と市が出された分の人件費なんかはこれ同額になっていますよね。これは市のほうの試算というのは何に基づいてこうなるんですか。業者の出されたものをそのまま丸写ししたわけですか。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** この人件費についてでございますが、これまでは31施設の中で同一で管理してございましたので、従前の指定管理者の平井工業が51人で管理している中の一つでございました。その中から正確にその人件費を抜き出すというのができなかつたものでございまして、それぞれの指定管理者の候補者の人件費の考え方について聞き取りをいたしました。まず、大和公園のほうについてでございますが、こちらのほうにつきましては、このジェネシスのほうの会社の管理責任者と管理責任者の補佐以外の業務を会社の社員全員で当たるということで、その業務に応じまして人役を算定いたしまして、その人役ごとの単価を鳥取県が定めます土木工事の設計単価基準を基に出されていたところでございます。また、日野川堰運動広場と湊山庭球場につきましては、こちらのほうは管理人員がevergreenのほうの人員が4名でございまして、こちらについては、evergreenの他の業務、先ほどの作業所のほうの業務と0.5人役ずつ、半分ということで計算しております。それ以外にも委託費という中で上がっているんですが、作業工賃といたしまして就労支援B型の利用者の方5名をそこに委託するという形で人件費に該当する部分を上げております。そういったそれぞれ法人によって、業務の仕方が異なるものですから、その内容について果たして人役が適正かどうかということなどを協議の中で確かめまして、市といたしましても人件費について同額とさせていただいたところでございます。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 大和公園と日野川堰と湊山庭球場について、実際に業者が配置する人員はどれだけなんですか。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** まず大和公園のほうでございまして、人件費のほうにつきましては、何人だという総数が出ているわけではございませんが、各業務ごとに年間の回数、業務回数、例えば、草刈ですと年間18回、これを8時間を1人役といたしまして、これは2人必要であろうということで、18回の2人役ということで36人役という計算をしております。そのような形で草刈ですとか、その他の業務を全て合わせますと年間で298人役という計算で事業計画書を提出していただいております。また、日野川堰運動広場と湊山庭球場についてでございますが、こちらはevergreenの社員のほうが4名、それとB型の作業所のほうの人員が6名で作業に当たるということで事業計画書のほうを出していただいております。

**○今城委員長** ほかにはございませんか。ないようですので、本件については終了いたします。

次に、第3回鳥取県・米子市新体育館整備検討委員会の検討状況について、当局からの報告をお願いいたします。

深田スポーツ振興課長。

**○深田スポーツ振興課長** そうしますと、第3回鳥取県・米子市新体育館整備検討委員会の検討状況について御説明いたします。

鳥取県・米子市新体育館整備検討委員会の第3回の会議を1月27日に開催いたしました。場所につきましては、そちらに記載しておりますとおり、米子コンベンションセンターの国際会議室のほうで行いました。議題といたしましたのは、新体育館整備基本計画の案について話し合われたところでございます。出席者につきましては、資料に記載のとおりでございます。なお、傍聴者につきましては16名でございます。

検討委員会の内容につきましてですが、お配りしております資料の1ページ目の半ばから2ページ目の中段にかけて記載してございますが、新体育館の基本コンセプトですとか、施設構成あるいは機能、また概算の事業費ですとか、今後の進め方について事務局から委員の皆様へ御説明いたしました。

はぐっていただきまして2ページ目の中段ですが、質疑応答として、それに対して委員の皆様から基本計画の案につきまして、サブアリーナのサイズですとか、防災機能についてですとか、整備費用などについて御意見があったところがございます。また、検討委員会の最後に、原田委員長のほうから総括といたしまして、新しいアリーナを造るだけで終わるのではなく、スポーツとまちづくり、県・市のシティ・セールスというマクロな視点も必要であるとか、このプロジェクトを契機に民間活力を活用した公園の魅力向上に向けた仕組みづくりをしていくことが重要であるといった意見がございました。

そのような意見があったところがございますが、新体育館整備に係る基本計画について、委員の皆様の御了解を得たところがございます。

また、資料の最後の6に当面の今後の予定が記載してございますが、令和3年の2月に基本計画案について、鳥取県と共同でパブリックコメントを実施するとなっております。資料のほうには間に合わなかったんですが、実は先週の金曜日、2月5日から2月の22日の期間でパブリックコメントをもう実施しております。市のほうにも2、3意見が返ってきたところがございます。またその後、令和3年4月から5月にかけて県・市ともに基本計画の策定を行い、公表する予定としております。

参考といたしまして、1月27日の検討委員会で委員の皆様にお配りしました資料も添付させていただいておりますので、御覧いただければと思います。御説明は以上となります。

**○今城委員長** 当局からの報告は終わりました。委員の皆様の質疑、御意見を求めます。前原委員。

**○前原委員** 私も1月27日に傍聴させてもらったんですが、その中で原田委員長のほうから、今日の資料にもありますけども、サブアリーナについてお台場のパラリンピック会場を活用してはどうかという話があったんですけども、これは話が進んでいるのかどうかの確認をさせていただきます。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** 原田委員長のほうから、そのようなお話があったところでございます。パラリンピックが開催後に日本財団のパラアリーナのほうが解体されるという計画は以前からお伺いしておりました、もしどこかでそういった受け入れる場所があれば、ぜひにもと思いますが、今回の新体育館のサブアリーナにそれを単独で設けるということは条件としてつけることは難しいのではないかと思います、現在のところ、それを基本計画に盛り込むというような内容にはなってございません。

○**今城委員長** 前原委員。

○**前原委員** 分かりました。それとちょっと聞きたいんですが、前回から見比べて、機能のところで防災機能というのを付けていただいたということで、防災拠点という形は感謝したいと思っているんですが、ここの標高というか、結構低いところにあるんじゃないかと思うんですけども、例えば、防災拠点としてはいいかもしれませんけども、備蓄とか物が集まって物資が集まって配送するような形でそれはいいのかもしれませんが、防災施設としてはどうなのかなという気もしないでもないんですけども、その辺の考えを確認させてください。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** 防災機能といたしましてですが、資料の中にハザードマップをつけておりますように、こちらの場所は浸水しますと0.5メートルから3メートルの浸水の可能性があるという場所でございます。そうした中で、ここにどのような防災機能を持たせることができるかということについて、防災安全課のほうとも協議をいたしました。そうしたところ、洪水の際の避難場所としてはあまり適さないのではないかとございまして。また、一旦その命をつなぐための避難場所とする際にも、非常用発電装置ですとか、そういったものは浸水しない場所に設けることが重要ではないかと、そのような意見をもらっておりますので、今後具体的にしていく中で反映させていきたいと考えております。

○**今城委員長** 前原委員。

○**前原委員** 物資の集配拠点としても活用できるということで、機能という形でこの間説明があったんですけども、多分10トントラックがそのままメインアリーナに入るという形でかなり防災的には進んでいるのかなと思うんですけども、そこまで入る10トントラックが入る経路というか、道とか経路というのは、きちっとその設計されていくのかどうかというのを確認させてください。ただでさえ何かあったときに交通が混乱したり、非常に狭い道を通っていくようですと非常に困りますので、その辺を考えているのかどうかというのを確認させてください。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** お配りしております基本計画の資料の中の26ページに、防災に限った話ではないんですけども、公園の車両動線ということで図面をつけさせていただいております。こちらに記載しておりますとおり、新しく都市公園の中でこの施設が整備された場合、東側からの動線がメインになるのではないかと思います。今現在、設計自体に入ってはおりませんが、このような動線を生かしながら施設のほうにそういう物資を搬入するトラックが接続できるような形で動線を考えていきたいと考えております。

○**今城委員長** ほかにはございませんか。

岡村委員。

○**岡村委員** 何点かちょっとお伺いしたいというふうに思うんですけども、これは県立米子産業体育館と米子市民体育館、米子市営武道館の3施設を統廃合するということで新しい体育館を共同整備するというのがうたっているわけですけども、2ページ目の概算事業費の中で、新体育館整備費が約60億円というふうに書かれております。また、維持管理費として年間6,500万円ということなんですけども、これの整備費とか維持管理費の米子市と鳥取県との負担割合といいたいまいしょうか、そういうものというのはどういうふうな形になっているのかお伺いします。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** 負担割合については正式にまだ協議は行っておりません。ただ、基本的な考え方といたしまして、今の既存の施設の延べ床面積が一つの基準になるのではないかと考えております。ですので、鳥取県側は産業体育館の面積、米子市側は市民体育館と市営武道館の面積というのが一つのベースになるのではないかと考えております。共用の部分とかいろいろあると思いますが、その辺りはそのとおりにはないかもしれませんけども、そちらの既存施設の割合というのが一つのベースになるかと考えております。

○**今城委員長** 岡村委員。

○**岡村委員** この負担割合というのは、いつの段階で大体確定するというか、こういった協議を経てするのか、どういうふうに考えているのか伺います。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** お配りしております基本計画の中の最後のほうだったかと思いますが、30ページのほうに今後の進め方ということで記載してございます。これに基づきまして、令和3年度は基本計画の策定・公表しました後、果たしてPPP、PFIでできるかどうかということで、その導入可能性調査を行ってまいります。それが進みまして後、アドバイザー業務の委託を行いまして、設計等に入っていきますが、基本的な県・市の合意といいたいますか、そういったものはこのアドバイザー業務の前の段階で結ばなければならないと考えておりますが、詳細な設計が令和6年度からということになっておりますので、それが決まりませんと延べ床面積全体のトータルが出てこないと考えておりますので、はっきり決まるのはこの設計ができた段階で決まってくるのではないかと考えております。

○**今城委員長** 岡村委員。

○**岡村委員** はい、分かりました。まだ令和6年度に正式にはなるというふうなところだと思います。ちょっとまだ先だなという感じなんですけども、それと関連して、市民体育館解体費として約4億円というふうに資料には書かれております。これについて例えば、県立の産業体育館ですとか、市営武道館、これについての扱いというのは解体費という形では書いていないんですけども、今後解体しないおつもりで書かれていないのか、そこら辺はどういうふうなお考えなんでしょう。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** 概算事業費ということで、この当該場所に関する経費をこちらのほうに記載しております。産業体育館のほうにつきましては、まだ解体するかどうかを

含めて後の利用が決まっておきませんので、解体しないという選択肢ももしかしたらあるのかもしれませんが。また、解体することになった場合は、それは鳥取県さんのほうに負担をしていただくことになろうかと思えます。また、市営武道館のほうも新しい施設ができましたら、いずれかの段階では除却しなければならないというふうに考えておりますが、鳥取県の場所を無料でお借りしておりますして、施設の撤去については市側が責任を持たないといけないということと考えておりますが、経費についてはここに算定してございません。

○**今城委員長** 岡村委員。

○**岡村委員** 分かりました。ここに書かれていないというのはそういった理由があるということが分かりました。それと最後にお伺いしたいと思うんですけど、新しく新体育館を整備するエリアについて、現在地、現在の体育館があるところと、補助グラウンドがエリアとなっておるわけですが、この補助グラウンドというのは、例えば、これまでどういった利用がされていて、補助グラウンドをなしにしていいいのかどうなのかといったことというのはどういうふうな検討になっておるのかお伺いします。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** 補助グラウンドのこれまでの利用についてでございますが、こちらは陸上競技場のサブグラウンドということで、大会のときにアップをしたりする場所に使う所でございます。そのほか、ソフトボールですとか、グラウンドゴルフ、ゲートボールですとか、そのような利用に供されているところでございます。これがなくなった後は、市民球場の横のスポーツ広場をサブグラウンドとして陸上競技場の使用をいただくということで競技団体のほうにはお願いをしているところでございます。一応、内諾は得ているところでございます。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** P F I 方式でやるということの意味は分かるんですけども、この施設、新体育館そのものの管理権というのはどこが持つことになるんですか。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** まず所有につきましては、県・市共有という形になるのではないかと考えております。ただその管理の権限につきましては、今想定している段階でございますが、鳥取県から米子市のほうが委託を受けて、地方自治法上の委託を受けてやるのが最もスムーズではないかと考えておりますので、そうしますと、市のほうが管理権限を持つということになってきます。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 糶町の分庁舎の問題で盛んに議論したんですけども、県と市が一緒になって一つの公共施設を造るということ自体はほぼこれも変わらないですよ。僕が問題にしたのは、県と市が一緒にやった場合は公共施設の共同の事務が発生をすると、別々にやるのは別々でいいけど、共同でやった場合にはそういうこの施設管理の共同事務が発生するというところでいろいろごたごたやったんですけども、その前に知事のほうは、市長のほうは、分庁舎のほうはあれは個々にやることですからそういうものが発生しませんというようなことを言ってマンチャラな話をしておって通しちょうけども、これも同じように個々にやるというような見解が入ってくるの。それともこれは共同でやるということになってくるの。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** 先ほど御説明しましたとおり、県・市の共同事業ということで考えてございますので、もう少し先の段階になろうかと思いますが、県・市双方の議会に地方自治法上のどの形で共同事務をやるのか、先ほどは委託を想定しているということを申し上げましたが、決まった段階で議決をいただく必要があろうかと考えおります。

○**今城委員長** ほかにはございませんか。

前原委員。

○**前原委員** 教えてください。人の動線という形で公園までの動線ということで、米子駅から1.1キロと説明には書いてあったんですけど、南北自由通路ができた場合に南口ができて、そこから降車した場合に、直線距離でどのぐらいあるのかなというのがちょっと気になるのと、あと、大きな大会があったときに、自動車ではなかなか駐車できないということも発生すると思うんです。今までプロ野球なんか来たときに、球場になかなか車で行けなくて、ピストンのバスかなんかで行ったような気がするんですけども、あの辺のこととか、JR東山公園駅の利用方法とか、その辺についてどのぐらい詰めているのかな、どういう構想をされているのかな。また、南口から行った場合に、歩道というかそういうものは確保されているのかどうかというのを確認させてください。

○**今城委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** 米子駅の南口ができた場合ですが、新しい体育館の敷地までおよそ1キロ強でございます。東山公園駅からの距離が600メートルでございましたので、倍程度ということなんですが、十分徒歩圏内であろうかと思えます。そうした場合に、検討委員会のほうでもいろいろ御意見があったんですが、車で入る場合の駐車場の数とかを確保するために、やはり駐車場の数を増やすのはもちろんなんですけども、有料化ですとか、そういったことも考えなければいけないのではないかという御意見がございました。また、大きな大会のときには、JRプラス徒歩を活用したような動線も考えなければいけないのではないかということでございました。そちらのほうは、この計画のほうにどれぐらい詰めているのかということでございますが、まだ基本計画の段階でございますので、詳細な例えば施設の配置で、敷地の中にどのような歩行者の動線を確保するかということまでは詰めておりません。また、米子駅からこの東山公園まで来る際、広い歩道が全線で確保されているというような状況ではないと思えます。ですので、今現在、ウォークブルのまちづくりの中でもこちらのほうは範囲に入っておりませんが、さきの議会でも答弁があったかと思いますが、今後の施設の整備状況によってそちらのほうを考えていきたいということでございましたので、そのような歩行者の安全性、歩ける状況が確保していただけるというような形にさせていただければというふうに考えておりますが、今現在ちょっとそこまでは詰めてございません。

○**今城委員長** 前原委員。

○**前原委員** 分かりました。まだ、構想段階という形ですので、これからだということは分かりましたけども、いずれにしても、JRさんと協議されて、東山公園駅の利用方法とか、あの構造というのを考えなければいけないんじゃないかな、今後、活用できると思いますので、そこを使っただけのような形でお互いに共存共栄ではありませんけども、その辺の話も詰めていただきたいと思いますので、要望ですのでよろしく願います。

○**今城委員長** ほかにはございませんか。

ないようですので、本件については終了いたします。

都市経済委員会を暫時休憩します。

**午後 1 時 4 0 分 休憩**

**午後 1 時 4 2 分 再開**

○**今城委員長** 都市経済委員会を再開いたします。

都市整備部から 2 件の報告がございます。

初めに、指定管理者候補者の選定結果について（都市整備課）、当局からの報告をお願いいたします。

北村都市整備課長。

○**北村都市整備課長** 指定管理者の候補者の選定結果について、御報告いたします。昨年 7 月に米子市都市公園の指定管理者について応募をかけましたが、そのうちの都市公園内浜区域について応募者がございませんでしたので、改めて指定管理者についての令和 2 年 1 0 月 8 日から 1 1 月 1 3 日かけて再公募をいたしました。その結果、株式会社エイ・エイチ・エイと YONAGO パブリックパーク・パートナーズ共同事業体の 2 件の応募がありました。その 2 件につきまして、1 1 月 3 0 日、都市整備部内において、指定管理者候補者選定会議を実施し、令和 3 年 1 月 2 5 日、選定委員会に諮問をした結果、1 月 2 5 日に YONAGO パブリックパーク・パートナーズ共同事業体を優先交渉権の第 1 順位として認めるという答申を受けましたが、指定の条件等の細部を協議し、協議が整った場合これを指定管理者の最終的な候補とすることが適当と考えるという意見が付されましたので、YONAGO パブリックパーク・パートナーズ共同事業体と協議を今実施しております。その結果を受けまして、3 月議会に上程し議決を経て指定管理者の指定を行う予定としております。報告は以上です。

○**今城委員長** 当局からの報告は終わりました。委員の皆様の質疑、意見を求めます。

遠藤委員。

○**遠藤委員** 再度公募をしたと今言われたんですね。それで応募があったんで指名をすることができたということになるんですけども、最初と再度の例えば、公募条件というのはどこか変わったことがあったんですか。

○**今城委員長** 北村都市整備課長。

○**北村都市整備課長** 最初の公募条件と再公募の条件は変えておりません。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** それで最初と再度の分で公募条件が変わっていないけども、最初はなかったが後から出てきたというのはどういうふうに判断していらっしゃるんですか。

○**今城委員長** 北村都市整備課長。

○**北村都市整備課長** 2 件の応募がありましたうちの 1 件につきましては、前回外浜区域を公募したときの 1 事業者さんが応募されております。もう 1 社の YONAGO パブリックパーク・パートナーズ共同事業体さんにつきましては、応募がなかったけども再度御検討なされて応募されたのではないかというふうに考えております。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** それからこの評定表を見て感ずるところは、去年と今回とでは分割して内容

がありますから、事業費そのものが変わってくるだろうというふうに思うんですけども、外浜区域と内浜区域の数字の違いというのはどこにありますか。内浜は年間指定管理料が4億4,800万、去年の外浜の場合は3億6,800万だったんですけども、この違いというのは、面積、施設によって違うんですか。

○**今城委員長** 北村都市整備課長。

○**北村都市整備課長** 言われますように、外浜区域と内浜区域の公園の数や緑地等の数の違いがあると同時に、施設の規模などが違っております。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 市の試算と業者試算を比較して見ると、かなり市の試算よりも業者試算が上回っていますよね。これはどういうふうに評価されたんですか。

○**今城委員長** 北村都市整備課長。

○**北村都市整備課長** 市の試算額と応募者さんの試算についてですが、その評価の段階では市の試算額に対するその応募者の試算の何割増し、何割アップとかということでの評価を考えました。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 意味が分からん。例えば、市の試算よりも逆にいうと、この指定管理者制度を考えた場合に下回るというのが一般的な僕らの受け止めなんですよね。つまりそれは市の試算というのは、公共事業でやるよりも指定管理者でやったほうがメリットがあるからという、そういう数字が働くと思うんですよね。そこで市の試算があると思うんですよ。それから見たときに、市の試算よりも業者試算のほうが高い、けどもそれは適当であるというふうに判断する。この辺の理屈がちょっとこの表では読み取れないんで聞いておるんです。

○**今城委員長** 北村都市整備課長。

○**北村都市整備課長** 先ほどの説明がおかしかったと思います。市の試算額に対して応募者さんが出された試算額が高い場合、評定点を下げるという形で評定をしております。その試算額との差によって評定がどのくらい下がるかということになるろうかと思います。

○**今城委員長** 違う、違う。

北村都市整備課長。

○**北村都市整備課長** 金額が高いということですけども、内容を確認しましたところ、出されました人件費等がうちの試算額よりも高かったということが主な金額の差だということになっております。

○**今城委員長** それで、聞いていらっしゃるのは、その金額が高いけれども、それを是とした理由はなんですかということをお聞きするのでそこについて、どう思っているんですかということをお聞きするので。答えられますか。

北村都市整備課長。

○**北村都市整備課長** 大変失礼いたしました。高い金額を提出されておりますが、事業内容等については、いいものといいますか、うちが欲しいものを出されておりますので、ここで、選定委員会のほうでも言われましたけども、再度の協議を整えてからというのは、金額の減額等の協議をきちんと行ってくださいというふうな意見を付されております。なので、今協議をしておりますが、協議をした結果、減額協議のほうに応じてもらっている

状態であります。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 今の説明では少し理解がしにくいけども、もう一つ聞くけども、人件費の場合、外浜と比較したときに、約1,000万ほど差がつくんですね。これ内浜と外浜のこの業務の関係で見たときにどこにどういう違いがあるんですか。

○**今城委員長** 北村都市整備課長。

○**北村都市整備課長** 外浜と内浜の大きな違いについてですが、内浜区域につきましては、湊山公園のサル舎がございます。そのサル舎については、専門の従事者をつけていただかないといけないというところがありますので、全体的に従事する職員体制といいますか、従事者人数のほうが内浜区域のほうが多いというふうになりますので、人件費が上がるというふうに考えております。

○**今城委員長** よろしいですか。ほかにはございませんか。

岡村委員。

○**岡村委員** 1点お伺いしたいと思います。この表によりますと、総合評定がそれぞれ63点ということで同じなわけなんですけども、これについて、どういうふうな形で結局選定がされたのかということについてお伺いします。

○**今城委員長** 北村都市整備課長。

○**北村都市整備課長** 評定点が63点ということで同点なんですけども、今の指定管理料のほうがYONAGOパブリックパーク・パートナーズ共同事業体さんのほうが安かったので、そちらのほうを選定しております。

○**今城委員長** 岡村委員。

○**岡村委員** なぜ聞いたのかというと、経費節減効果を含めてこの評定が選定基準というものが設けてあって、その結果、それも加味して同点になったというふうに私は思ったんですけども、それで例えば、それだけ見るんだったらほかの部分というのは見なくてよかったのかと、例えば、同種の施設の管理実績があるかどうかということでは選定されたところはやや劣っているというところになっているわけで、そこら辺も含めてどういうふうな形で同点のものというのが単に経費節減効果だけで見ているのかどうかというふうに考えたんですけども。

○**今城委員長** 北村都市整備課長。

○**北村都市整備課長** 点数が高いところもあれば低いところもあったり、総合的に63点という同じ点数になりましたが、その内容的にはどちらも同じような事業計画というふうに判断をしておりますので、金額の安いところのほうを選定したという考えであります。

○**今城委員長** 岡村委員。

○**岡村委員** まあこれ以上は言えませんが、そういったことも含めて、候補者選定委員会でこれを是とされたということなわけですから、そこら辺がちょっと同点数の場合というのは、もうじゃこれからずっと経費節減効果というかそういったものだけで判断するのかどうかといったことについて、これからもそういった形の同点数の場合、そういう形でやるということなわけですか。

○**今城委員長** 北村都市整備課長。

○**北村都市整備課長** このたび、そういう形で同点だったために指定管理料の安いほうを

選定したということはありませんが、次回、今後なんですけども、指定管理者制度の応募条件だとかそういうことは検討していかないといけないのかなというふうには考えております。

**○今城委員長** 一つ確認をいたします。今、1位の選定順位の方と交渉、検討をしているということでしたけれども、今の検討状況を先ほどおっしゃっていたとおり、契約に至る経費の削減についてしておられるということでしたら、3月議会に議案を出される段階では金額が変わるということは当然あるという方向でよろしいですか。

**○今城委員長** 北村都市整備課長。

**○北村都市整備課長** はい、そのとおりです。

**○今城委員長** その金額を提示するのは3月議会に上程された段階でのみ提示ということではよろしいですね。今、2月ですので、資料的にはそういう考え方でいいですか。

**○今城委員長** 北村都市整備課長。

**○北村都市整備課長** 今、協議をしました結果については、指定管理料についての資料を改めてお出ししたいと思います。

**○今城委員長** じゃあよろしくお願いします。ほかにはございませんか。

中田委員。

**○中田委員** 今、ちょうど委員長がお聞きになって確定した数字というのは今後確定することなので、今後の対応としてお願いしたいことなんですけども、こうやって分割したのは過去の経過があって分割したという経過がありますよね。分割することによってのメリットの部分で施行能力のところをほかのところにもという意図もあって、こういう形になっていると思うんですけども、もう一つ大事な側面というのは、行政が今まで最初にやっていたやつよりも指定管理者制度を導入することによって経費が削減されるという効果を狙うというのもこの指定管理者制度の大きな柱の部分ですよ。それを例えば、指定管理者制度を導入しなかったら、要するに、市がやる場合と、指定管理者制度をやる場合、この2つだけで大概考えればよかったんですけども、分割した場合のその指定管理の総額と今までの一括管理の部分と比較する必要があると思うんですね。今後、例えば、施設系の管理や施設周辺の管理も含めてだと思えますけど、多様な管理形態を含めて、例えばさっきの一つ前の経済部のときには、新体育館の話もあったんですけども、組合せによって違ってくると思うんですね。ですから、将来的にはより効率的でより経費削減効果があって、サービスが低下しない形の中での話なんですけども、そのためには、今までの指定管理料総額とそれから分割した場合のところの比較も必要だと思いますので、今後について確定した以降で結構ですので、その辺についてはぜひ検討していただきたいと思うんですけどいかがでしょうか。

**○今城委員長** 隠樹都市整備部長。

**○隠樹都市整備部長** おっしゃるとおりだと思っております。このたび、今まで1業者でしていた所を今回2分割させていただきまして、業者を分けることによるメリットということも一部非常に大きな部分でございますので、今後もこういった業者さんが増えるということになれば、より競争の原理も働くのであろうという具合に考えますけども、今回、やらせていただいた結果、やっぱりその選択する場合に、こういったどういいますか評定表だけをもって、評価がほんとに正しいのかということもちょっと内部での議論がい

ろいろ実はございました。結果、初めて今回の場合は業者さんが行われるということで、ほんとにやったことに対して見えていないものですから、今後もそういうものの中身を拝見しながら、以前やっていた業者さんとの比較、そういうものも含めて実際この2分割がほんによかったのか、もっと3分割にしても経費全体が落ちれば、3分割という可能性もないこともないという具合に思いますので、今後はいろいろそういった業態も含めて確認しながら次回の指定管理の選定方法等の参考にしながら行わせていただきたいと、検討させていただきたいと思っております。

**○今城委員長** ほかにはよろしいですか。

ないようですので、本件については終了いたします。

次に、米子市市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例の一部見直しについて、当局からの報告をお願いいたします。

**○今城委員長** 湯澤都市整備部次長。

**○湯澤都市整備部次長兼建築相談課長** それでは、令和3年6月定例会の議案の上程を予定しております米子市市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例の一部見直し案の概要につきまして、御説明させていただきます。

事前にお配りしております資料に沿って御説明をさせていただきたいと思っております。

まず、見直しの背景についてでございます。市街化調整区域は、都市計画法によりまして原則開発行為や建築行為が規制されております。一方で、急速な人口減少によりまして、本市の市街化調整区域内におきましても、空き家が増加傾向にございまして、空き家対策が重要な課題の一つとなってきております。また、米子市都市計画マスタープランでは既存集落のコミュニティー維持を図るために、さらなる規制緩和を必要に応じて検討することとしておりますことから、新商都米子のまちづくりにおきまして郊外の施策といたしまして、市街化調整区域内の開発行為につきましては、人的要件を緩和して空き家の有効活用を図ることとしていることなどが背景としてございます。

次に、見直しの内容についてでございます。市街化調整区域内におきまして都市計画法によりまして線引き前から生活の拠点があった人しか住むことができなかった建築物につきまして、昨年6月議会で御承認をいただきまして7月から移住者や農業者に限りまして自己住宅として住めるよう許可要件を緩和したところでございますが、このたびの見直しにつきましては、さらに移住者や農業者に限らず米子市内にはほかに居住可能な不動産を所有しておられない方が自己用住宅として所有または賃借する場合には、誰でも住めるようにしようとするものでございます。具体的な内容につきましては、次の表に掲げておりますので、御確認をいただきたいと思っております。

次に、今後の対応についてでございますが、来月3月にはパブリックコメントを実施いたしまして、本年6月定例会に議案上程をお願いしたいと考えております。

説明は以上でございます。

**○今城委員長** 当局からの報告は終わりました。委員の皆様の質疑、御意見を求めます。

遠藤委員。

**○遠藤委員** 聞いておきたいと思うけども、最初の文章の見直しの背景というところの一番下段のところの行のところ、市街化調整区域の人的要件を緩和しと入っておりますけども、これは米子市が緩和をしたということではなくて、元々の法律の改正が行われた

ということになるのか、それとも米子市独自でこれは緩和したということになるのか、これはどういうふうな見解ですか。

○**今城委員長** 湯澤都市整備部次長。

○**湯澤都市整備部次長兼建築相談課長** 法律そのものが変わったということではございませんで、これにつきましては、鳥取県を含めまして県内のほかの市町村とも昨年の条例改正以降、協議を重ねてまいっておりました。そうした中で、さらなる緩和が必要であるというふうなことで意見調整をしておりました。そういった形で米子市だけではなくして県内でも同様の緩和をしていこうというふうなことで進めているところでございます。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** つまり法の定めであることについての規制の範囲内でこういう緩和ができるという解釈ですか。

○**今城委員長** 湯澤次長。

○**湯澤都市整備部次長兼建築相談課長** はい、そのとおりでございます。

○**今城委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** ところが③の農林漁業従事者の関係等については、総務省が今回、前回いつ頃だったか、去年だったかな、なんか改正をしてこの空き家対策に便宜を図るというか、緩和をしていこうじゃないかということのニュースを読んだような気がするけど、そういう基本的なことの法の解釈とこれは違うんですね。

○**今城委員長** 大櫃建築相談課開発審査担当課長補佐。

○**大櫃建築相談課開発審査担当課長補佐** 私が総務省が出されたところまで細かくは把握してなくて申し訳ないんですけども、この③につきましては、本来農業者の方が都市計画法上で許可を要しないということになっておりまして、ただその方が生活されている状況で農家でなくなる場合、空き家ですとこういった緩和の要件に引っかかって新しい方が住めるんですけども、もともと住んでおられた方が農家でなくなった場合に、許可できる要件がないということで仮に連坦区域といいますか、条例で許可できるエリアの中にない農業者の方の御自宅があったときに、それを有効活用できないと、そういった困られる事案が出ますので、そういった方も当然ながら救済されないといけないということで、この③の農業者の方の住宅についても緩和をするようになっております。

○**今城委員長** ほかにはございませんか。

矢倉委員。

○**矢倉委員** せっかくだからちょっと聞いてみますけども、線引き後は入っていないんですか。

○**今城委員長** 大櫃担当課長補佐。

○**大櫃建築相談課開発審査担当課長補佐** 法の規制が線引き前、都市計画法の規制で今の規制ができていまして、線引き前からの建物というのは、その従前のものの規制が及ばなかったわけです。ただ、都市計画法の規制ができてから許可を得て分家住宅とかを建てられた方がいらっしゃるんですけども、その方が実際米子に住まわれなくなって空き家となった場合に、分家しか使えませんよとか、特定の方しか使えない。そうすると、実際に利用できるおうちがあってそこに住みたいという方に対してそこは特定の方しか住めません。仕方ないから新築しましょうという、本来都市計画法の市街化調整区域で市街化を抑制

するという趣旨の下に反するような部分が出てきていまして、やはりせっかく使えるものがあるなら、皆さんに使いたい方に使っていただくというのが今回の見直しの趣旨でございます。

○**今城委員長** 矢倉委員。

○**矢倉委員** 都市計画法ができてから後、農家分家があって、そしてそれを後に売ってしまっていて新しい人が入っていたと、それは農家ではなかったけども、例えば、火災だとか、新しく建て直そうとしたときは、今まではそれは農地に返してくださいと、家は建てられませんよということだったんだけども、そこに住んでもいいというふうに変えるということですか。

○**今城委員長** 湯澤都市整備部次長。

○**湯澤都市整備部次長兼建築相談課長** このたびの緩和につきましては、最初に申し上げましたように、これまで住まわれる方についていろいろな条件をつけてきておりましたけれども、これにつきましては、条件を外しまして、米子市内にほかに居住できる不動産をお持ちでない方につきましては、どなたでも住めるようにしていくということでございます。

○**今城委員長** 矢倉委員。

○**矢倉委員** たしか150坪まででしたかいな。一人がその農家の分家で一人の子どもが150坪まででしたかいな、これが農家分家できるのが。

○**今城委員長** 大櫃担当課長補佐。

○**大櫃建築相談課開発審査担当課長補佐** その150坪といいますか、多分、今現在の規制の中では、大きさというのが500平米というのがおおむね基本的なおうちの大きさだろうということで、区画形質の変更があったときに、43条申請でいいですというその規制を運用する場合にその大きさを定めていますが、特に面積とかで規制するものではございませんので、現状大きな建物があればそれを分割して再度有効活用するというのも今回実際に許可する段階では盛り込むようにしております。

○**今城委員長** ほかにございませんか。

ないようですので、以上で全ての報告案件が終わりました。

都市経済委員会を閉会いたします。

**午後2時10分 閉会**

米子市議会委員会条例第29条第1項の規定により署名する。

都市経済委員長 今 城 雅 子