

## 第 24 回池田町行財政改革推進委員会次第

と き：令和 4 年 7 月 14 日（水）午後 1 時 30 分～4 時 30 分

ところ：役場 2 階大会議室

司会：総務課長

1 開会（副会長）

2 会長あいさつ

3 第 11 回第 3 総務部会報告

日 時 7 月 11 日（月） 午後 1 時 30 分～

場 所 オンライン会議（ZOOM）

出席者 部会員：山沖会長、丸山副会長、村端委員、山崎委員

部員外委員：和澤委員、宮嶋委員

事務局：総務課長

内 容 諮問事項 2「公共施設の管理運営の改善に関すること」について  
（アンケート、農地、論点整理）

4 協 議（司会：会長）

諮問事項 2「公共施設の管理運営の改善に関すること」について

- ・町からの説明（農地関連：農政係長、農業委員会事務局次長）
- ・アンケートについて
- ・公共施設に関する議論のとりまとめ

5 今後のスケジュール

- |            |             |             |            |
|------------|-------------|-------------|------------|
| ・第 25 回委員会 | 7 月 27 日（水） | 13：30～16：30 | ZOOM 開催    |
| ・第 26 回委員会 | 8 月 10 日（水） | 〃           | 役場 2 階大会議室 |
| ・第 27 回委員会 | 8 月 24 日（水） | 〃           | ZOOM 開催    |
| ・第 28 回委員会 | 9 月 7 日（水）  | 〃           | 役場 2 階大会議室 |

6 その他

7 閉会（副会長）

農地法上の取扱いに関する論点

1. 町が個人から農地を借り入れることの適法性  
→ 農地法第 3 条に基づく農業委員会の許可の要否
  
2. 町による農地の転貸の適法性  
→ 農地法第 3 条第 2 項第 6 号の規定によって転貸が禁止されている。
  
3. 農地所有適格法人以外の法人による権利取得の適法性  
→ 農地法第 3 条第 2 項第 2 号の規定に基づき農地所有適格法人以外の法人による権利取得については許可できない。

【参考条文】

農地法

(農地又は採草放牧地の権利移動の制限)

第三条 農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合及び第五条第一項本文に規定する場合は、この限りでない。

十一 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）その他の法律によつて農地若しくは採草放牧地又はこれらに関する権利が収用され、又は使用される場合

2 前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。  
(略)

二 農地所有適格法人以外の法人が前号に掲げる権利を取得しようとする場合

六 農地又は採草放牧地につき所有権以外の権原に基づいて耕作又は養畜の事業を行う者がその土地を貸し付け、又は質入れしようとする場合（略）

3 農業委員会は、農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権が設定される場合において、次に掲げる要件の全てを満たすときは、前項（第二号及び第四号に係る部分に限る。）の規定にかかわらず、第一項の許可をすることができる。

一 これらの権利を取得しようとする者がその取得後においてその農地又は採草放牧地を適正に利用していないと認められる場合に使用貸借又は賃借の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていること。

二 これらの権利を取得しようとする者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること。

三 これらの権利を取得しようとする者が法人である場合にあっては、その法人の業務を執行する役員又は農林水産省令で定める使用人（次条第一項第三号において「業務執行役員等」という。）のうち、一人以上の者がその法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること。

土地収用法

(土地を収用し、又は使用することができる事業)

第三条 土地を収用し、又は使用することができる公共の利益となる事業は、次の各号のいずれかに該当するものに関する事業でなければならない。

三十二 国又は地方公共団体が設置する公園、緑地、広場、運動場、墓地、市場その他公共の用に供する施設



号番		1	
1. 指定管理者制度等を活用している公共施設	(1) 「まちなかの賑わい拠点施設」	(1-1) 対応	②実績精算なしで維持
		理由	にぎわい創造社は儲けてもよい会社であるため家賃は町の基準に従って、当然一定額を納めてもらう必要がある
		(1-2) その他意見	今後は公募による指定管理者制度にしていくべきである
	(2) 「ハーブセンター（西側地区）」	(2-1) の対応	②その他
		理由	ハーブセンターは東と西に区分するのではなく、一体として指定管理としていく
		(2-2) その他意見	早急に公募による指定管理にするべきである
	(3) 「ハーブガーデン（東側地区）」	(3-1) 対応	③その他
		理由	町の活性化の為、花とハーブの町を推進する為には東と西と一体の公募による指定管理としていくべき
		(3-2) その他意見	土地が狭い。もっと拡大して、五町歩位土地を用意して花とハーブの町らしい施設にしていく必要がある。体験学習館や宿泊施設も必要。
	(4) 現在、運用している指定管理者制度や管理委託制度に関して		管理委託制度の中に賃貸契約をしている事はおかしい。町民に何も知らせず行政側で進めてしまうのはすぐやめるべきだ。町民にしっかり今後の予定も含め方向を示し理解してもらう必要がある
2. その他の公共施設	(1) 文化系施設		創造館は町一番のすばらしい場所であり、美術館も含め町の活性化となる様に考えるべきである。価値があるのに町民や行政の利益になるもの。大胆に考えていく。シダックスではダメだ。力のある民間経営者に負わせるべきである。
	(2) 社会教育系施設、産業系施設		浅原六朗記念館はクラフトパークに移転すべし（美術館内でもよい） 岡麓終焉の家は整備し、見学ができるようにして町の文化財として活用すること
	(3) 行政系施設（本庁舎等）		建て替え計画を立て、資金の積立（目的基金）を開始すること。 今の場所から町の土地に移動すること。 5～10年間は小学校が統合された場合や池田工業高校が再編により土地が空けば移転を考えていく。
	(4) その他の施設・土地		池田北保育園は早急に若者住宅を建設し子どもを増加させる。町中が空洞化している。 交流センターかえで東側のスペースを商業活性化のための利用を検討する。 行政での活用検討会ではNG。当面は駐車場とする考えは職員や理事者のやる気がないとしか思えない。
3. 池田町による借地等	(1) ハーブガーデン周辺	(1-1) 対応	④その他
		理由	町で購入すること。 花とハーブの拠点であるため、面積を拡大し、観光客が呼べるような施設にしていくこと
		(1-2) その他意見	
	(2) 職員駐車場	(2-1) 対応	④その他
		理由	駐車場は格安でなく適正価格とする。 家が近くても遠くても誰でも駐車できれば誰も文句を言わない。 旧教育会館を取り壊して行政としての駐車場にすればよい
		(2-2) その他意見	これからは財政面で厳しくなる時代に突入している。既得権益は見直しをしていくべきである（公僕である）
4. 公共施設の使用料と減免措置		経費増大、インフレの時代なので受益者負担の考えで見直す必要あり。 例：テニスコート1時間200円は利用者から安いとの声あり	
5. その他公共施設等		維持管理のため町の税収、規模に応じた施設面積にしていく。現状では多すぎるので5年後には保育園や小学校は統合し、美術館は町の財政に見合った運営費に見直していく。	

番号		2	
1. 指定管理者制度等を活用している公共施設	(1) 「まちなかの賑わい拠点施設」	(1-1) 対応	②実績精算なしで維持
		理由	施設の管理と独自事業が混在している。施設経費で独自事業をしている部分が多く見える。指定管理者の要求により支出するのではなく、施設管理に真に必要な経費を行政が費用算出して決定し、公募により指定管理者を決定する。
		(1-2) その他意見	イベント委託料をまちなかだけ、支出する必要はない。町内で多くのイベントが行われているので不均衡である。
	(2) 「ハーブセンター（西側地区）」	(2-1) の対応	①現行維持
		理由	指定管理者が累積赤字、一千万以上になっている。できるだけ早く解消されるよう努力されたい。
		(2-2) その他意見	道路を挟んで両方にトイレがある。管理を統一して指定管理とした方が良い。
	(3) 「ハーブガーデン（東側地区）」	(3-1) 対応	②委託業務内容を見直した上で指定管理
		理由	現行の制度では、法律に抵触している。指定管理制度にするべき。その際、町からの業務委託、独自事業の区分経理を厳格に行う。使用料について、西側、東側の整合性を図ること。
		(3-2) その他意見	ハーブガーデンの基本方針を再構築され、推進する。
	(4) 現在、運用している指定管理者制度や	施設管理経費と独自事業経費の区分経理(別口座)を厳格に行う。使用料について他の施設との整合性を図る。	
2. その他の公共施設	(1) 文化系施設	高額職員の配置ではなく、以前のように臨時職員等の配置とする。職員数92人から91人とする。	
	(2) 社会教育施設、産業系施設		
	(3) 行政系施設（本庁舎等）	将来、庁舎移転建設すべき。今から基金を創設すべきです。	
	(4) その他の施設・土地	遊休資産の売却、あるいは有効利用の計画を早急に立てる。推進する担当課が不明瞭である。	
3. 池田町による借地等	(1) ハーブガーデン周辺	(1-1) 対応	③借地を必要最小限にし、価格の引き下げ交渉を開始
		理由	農地は、町を通さず地権者と直接契約していただく。
		(1-2) その他意見	町の所有権の無い土地(農地)を、かつてに他人に使用許可を与えるのは違法行為です。
	(2) 職員駐車場	(2-1) 対応	③借地は返納し近隣の町駐車場を利用
		理由	職員には通勤手当が支給されている。借地料を払って駐車場を確保している。行政が二重に負担している。
		(2-2) その他意見	
4. 公共施設の使用料と減免措置	創造館、交流センター、総合体育館 入場券を発行して使用する興行についての使用料規定を設けるべきです。		
5. その他の公共施設等	維持補修の為、基金の増額を図る。		

番号		3	
1. 指定管理者制度等を活用している公共施設	(1) 「まちなかの賑わい拠点施設」	(1-1) 対応	②実績精算なしで維持
		理由	区分経理を厳格に行うことはかなり難しいことから、「指定管理料を多めに見積もって、実績精算する」現行の方法は問題が多いと言えます。 通常の指定管理者制度と同様、指定管理料の金額も含めたところで公募入札を行うとともに、毎年または毎期ごとに指定管理料を引き下げる内容とし、さらに、現行と同様、利益の一定率を町に納付する制度を維持することが考えられます。
	(1-2) その他意見	イベント委託事業については、指定管理者とは切り離し、他の委託先を選定する必要があります。また、本件を含めて、町主催のイベント事業のあり方について洗い直しを行った上で、全体の見直しを行う必要があると考えます。	
	(2) 「ハーブセンター（西側地区）」	(2-1) の対応	①現行維持
	理由		
	(2-2) その他意見	南側にある活性化施設1号・2号（シャノワール・野のかおり）については、てる坊市場との関連性に乏しく、最近では休業期間も目立っています。したがって、指定管理の対象外とし、別途、使い道を考える（例えば指定管理者を公募し、事業を行わせる）こととしてはいかがでしょうか。	
1. 指定管理者制度等を活用している公共施設	(3) 「ハーブガーデン（東側地区）」	(3-1) 対応	②委託業務内容を見直した上で指定管理
		理由	ハーブガーデンの施設の管理、圃場の農作業のほか、行政財産の目的外使用という形で販売店舗や農作業によって収穫された圃場による収益事業も実施するなど、その使用形態が混在しており、区分経理を厳格に行うことが難しい状況にあります。 収益事業も行っていることから、農作業を伴わない箇所であるハーブガーデン関連施設については指定管理者制度を活用して、公募を行うことが考えられます。 また、東側のラベンダー畑の耕作は農地法の禁止している転貸（又貸し）に抵触するおそれがあることから、その見直しが必要です。このほかの箇所についても、行政財産とすることなどの要否を含めてしっかりと見直し必要があります（次の項目（3-2）参照）。
	(3-2) その他意見	町が個人から農地を借り入れ、それを他の民間事業者へ貸している地域は、①町の直営として農作業を委託している地域（グラウカ・桑ひろつを含む。）、②町の行政財産である施設の管理を、当該目的のために委託している地域（ガラス温室）、③行政財産を目的外使用として使用許可を行い、施設の管理を委託している地域（店舗部分・乾作業所）、④目的外使用として使用許可を行い、農作業によって収益事業を行っている地域（ラベンダー畑等）の4つの地域に分かれます。 このうち、①については行政が行う必要性を精査し、必要に応じて農作業の委託先が、直接、土地を所有している農家から借り受ける形に見直すことも必要です。②③については、一括して、指定管理者制度を活用する方向で見直すべきと考えます。④については、収益事業のため行政財産の目的外使用とすることに加えて、農作業を行っていることから農地法上の疑義があるため、早急に現在の形態を見直す必要があります（例えば、町から委託を受けている事業者が直接、土地を所有している農家から借り受ける形に見直すことが考えられます。	
	(4) 現在、運用している指定管理者制度や管理委託制度に関してご意見	池田町の運用は、自らの都合に合わせて指定管理者制度や管理委託制度を解釈していると見受けられることから、今一度、両制度の運用方針を検討の上、明文化する必要があります。 検討に当たって、収益事業を伴う場合は厳格に区分経理することは難しいので、全額を町の収益とするか、全ての業務を対象として指定管理者制度を活用するか、のいずれかを基本とする必要があります。収益事業の純利益の一定割合を町に納付する方法も有効と考えられます。 また、指定管理者制度の運用に当たっては、業者任せになることから事後評価（モニタリング）が極めて重要であり、評価結果に基づき改善が図られる仕組みを構築する必要があります。	
2. その他の公共施設	(1) 文化系施設	町創造館については、利用者が少ない冬季あるいは平日を計画的に休館とし、人件費等の管理費の削減に努めることも一案と考えます。 交流センターかえでについては、ピアノ貸出による収益（8,000円）では調律料（16,500円）の半分にも満たない金額になっています。少なくとも毎年支出される経費を賄える程度の使用料を課すことを検討することも一案と考えます。	
	(2) 社会教育系施設、産業系施設		
	(3) 行政系施設（本庁舎等）	個人から借り入れている職員用駐車スペースについては、①返還する、②賃料相当額（月2,500円程度）あるいは一定額（月1,000円程度）を職員から徴収する仕組みを導入する のいずれかの方策を検討すべきと考えます。 本庁舎に係る維持修繕については、場当たりに実施するのではなく、長寿命化を前提にして計画を策定し、公表する必要があると思います。また、庁舎建替えのための基金の造成も必要と思います。	
	(4) その他の施設・土地	町の財政が危機的状況にあることから、使用計画のない普通財産については早急に売却または貸付けを行い、町の収入増を図る必要があると考えます。	
3. 池田町による	(1) ハーブガーデン	(1-1) 対応	③借地を必要最小限にし、価格の引き下げ交渉を開始

借地等	周辺	理由	ハーブ栽培が行われて30年経ち、池田町が行政財産として借り入れる必要性が乏しいと考えられます。オーガニック農法についても試験農場として町が行う必要性を精査する必要があります。現在、町の借入金額は実勢価格と大きくかけ離れているので、町が借り入れる場合はすぐにでも実勢価格に近付けるよう価格交渉を始める必要があると考えます。また、町が個人から借り入れ、それを行政目的以外で使用を許可し、転貸することは、農地法に抵触する可能性があることから、早急に解消する必要があります（農地法上、農地については、あくまで町が保有し、その行政目的の達成のために農作業を委託することしか認められていません。）。
		(1-2)その他意見	1（3-2）に記載した通り、町が個人から保有している農地については、行政目的の必要性の有無を精査の上、不要な農地については借入れを解消するなどの整理が必要であると考えます。
	(2)職員 駐車場	(2-1)対応	③借地は返納し近隣の町駐車場を利用 (②格安料金でもよいので駐車料徴収)
		理由	2（3）に記載した通り、②格安でも構いませんので職員から職員から駐車料を徴収する、③借地を返納し、近隣の駐車場を使う のいずれかの方策を検討していただきたいと思います。検討に当たっては、まずは③の方策を検討し、その上で必要があれば②を補完的に活用することが望ましいと考えます。
	(2-2)その他意見	まずは近隣に居住している職員（住居手当ての支給対象とならない2km以内）については、徒歩での通勤とし、極力、町職員の駐車台数を絞る必要があると思います。	
4. 公共施設の使用料と減免措置		減免措置については、他の市町村と異なっている内容があることから、それらの例を参考に見直すべきと考えます。	
5. その他公共施設等			

番号		4	
1. 指定 管理者制 度等を活 用してい る公共施 設	(1)「ま ちなかの賑 わい拠点施 設」	(1-1)対応	②実績精算なしで維持
		理由	収支の透明性を高め、制度の本来の趣旨に沿った指定管理制度とするため
	(1-2)その他意見		
	(2)「ハーブセ ンター（西 側地区）」	(2-1)の対 応	①現行維持
		{2-2}その他意見	
(3)「ハーブ ガーデン （東側地 区）」	(3-1)対応	②委託業務内容を見直した上で指定管理	
	理由	管理業務は1,212万円でボラリアクトに委託する一方で、これとは別に土地や建物の賃貸契約が存在して、そこで収益を上げているという2重構造になっていることが、不透明性を生んでいる原因であると考えられる。収益事業による収入も勘案した上で指定管理料を決定する本来の形での指定管理制度を導入すべきである。	
	(3-2)その他意見		
	(4) 現在、運用している指定管理者制度や管理委託制度に関して	指定管理制度や管理委託制度の現在の池田町の運用を見ると、町にとって都合のいいところだけを「つまみ食い」しているとの印象をぬぐえません。本来の制度の趣旨に沿った運用となるよう見直しを行うべきと考えます。	
2. その他 の公共 施設	(1) 文化系施設		
	(2) 社会教育系施設、産業系施設		
	(3) 行政系施設（本庁舎等）	個人から借り上げている職員の駐車用スペースについては、委員会で出された方策のいずれかにより見直しを行うべきと考えます。	
	(4) その他の施設・土地	町の財政状況を踏まえ、町の財政収入に資するよう、普通財産については極力売却等に努める必要があると考えます。	
3. 池田 町による 借地等	(1) ハーブ ガーデン 周辺	(1-1)対応	③借地を必要最小限にし、価格の引き下げ交渉を開始
		理由	
	(1-2)その他意見	借入れは必要最小限とし、不要な土地については、契約を解除すべきと考えます。	
	(2) 職員 駐車場	(2-1)対応	②格安料金でもよいので駐車料徴収 ③借地は返納し近隣の町駐車場を利用
理由		個人から借り上げている職員の駐車用スペースについては、委員会で出された方策のいずれかにより見直しを行うべきと考えます。	
	(2-2)その他意見		
4. 公共施設の使用料と減免措置			
5. その他公共施設等			



番号		5	
1. 指定管理者制度等を活用している公共施設	(1) 「まちなかの賑わい拠点施設」	(1-1) 対応	①区分経理を厳格に行い維持
		理由	
	(2) 「ハーブセンター（西側地区）」	(1-2) その他意見	金曜日の「ハレルヤ市」は多くの利用者があり、遠くは松本市からも早朝にもかかわらずお越しいただいているお客様もおられます。コンスタントに賑わいが保たれるため創意工夫を。苦心されておられますが、定着させるための施策が講じられるとよいと思います。
		(2-1) の対応	①現行維持
	(3) 「ハーブガーデン（東側地区）」	理由	
		(2-2) その他意見	
		(3-1) 対応	②委託業務内容を見直した上で指定管理
	(4) 現在、運用している指定管理者制度や	理由	池田町の財産を管理する立場としての一定の基本的な縛りをつける。
		(3-2) その他意見	当時は、ハーブガーデン、ハーブセンターとしての先見性があったが、現在はややマンネリ化が否めない。このまま続けていくのであればハーブについてもっと指導的立場になれるようにハーブガーデンのステップアップを望みます。
		(1) 文化系施設	創造館の下士官としてのPRを町内外へ。環境も良いので町外からのオファーも期待できるのではと思います。
(2) 社会教育系施設、産業系施設		教育会館は書庫としての使用ではなく、立地条件からしても町民への開放を望みます。地域住民の方々の希望でもあります。	
2. その他の公共施設	(3) 行政系施設（本庁舎等）	長寿命化を図るため、計画的に保守・点検を施していく。財政難の現状では大幅な改修は当分、難しいと思われます。小破修理をこまめに行うことが最善策と思われます。	
	(4) その他の施設・土地	個々の施設・土地についてしっかりした方向性を決め、順次対応していく。	
	(1) ハーブガーデン周辺	(1-1) 対応	③借地を必要最小限にし、価格の引き下げ交渉を開始
		理由	
3. 池田町による借地等	(1-2) その他意見	ハーブガーデンのスタート時点では必要だった（農地借入、転貸し）だった施策も現在は町民に受け入れられる施策か検討する時期が来ている。見直しが求められている。	
	(2) 職員駐車場	(2-1) 対応	④その他
		理由	個人から借りている駐車場については契約内容を精査し、更新時に検討する。個人からの借地を利用していることを職員に周知し、職員共々今後のあり方を考えていく。
	(2-2) その他意見	職員の健康保持のため2km以内は徒歩通勤を奨励。実践への道筋をたてる。車で通勤せざるを得ない場合は駐車場情報を提供し、町に負担をかけないようにする。	
4. 公共施設の使用料と減免措置			
5. その他公共施設等			

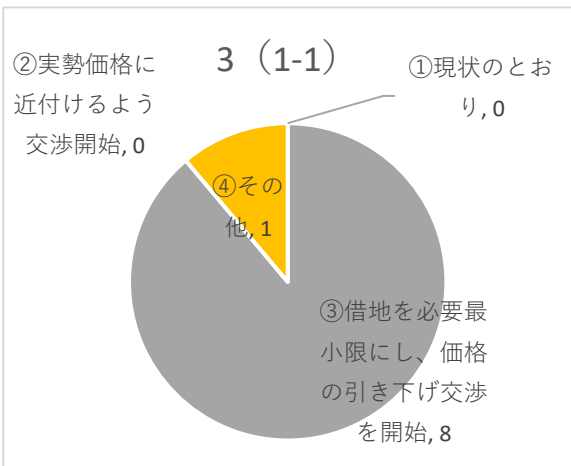
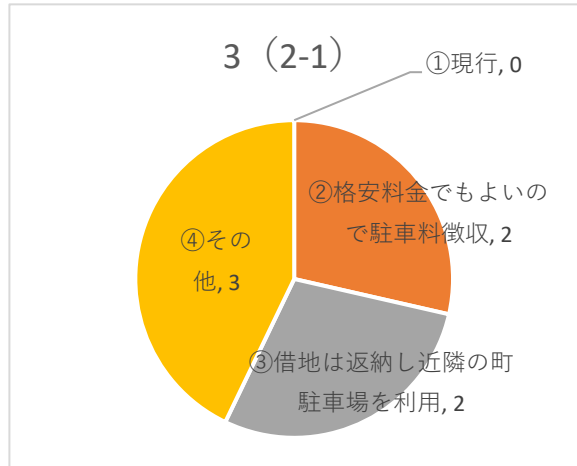
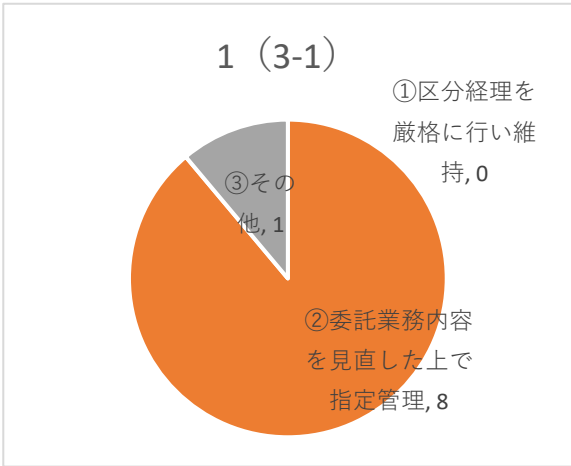
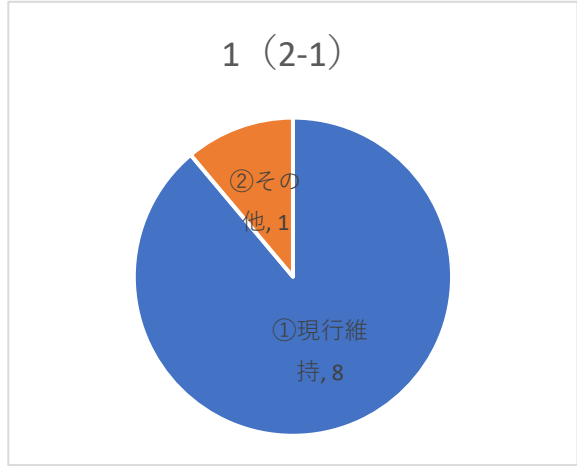
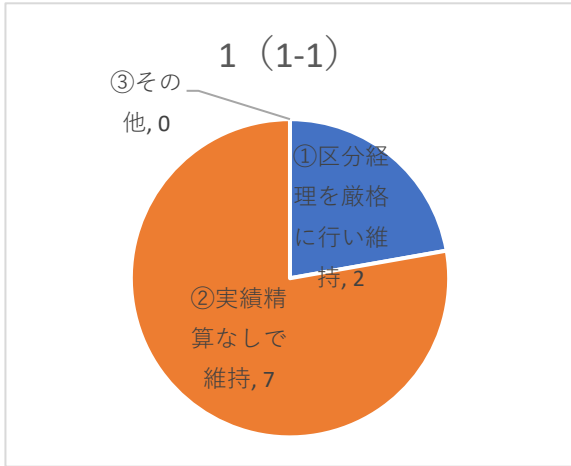
番号		6	
1. 指定管理者制度等を活用している公共施設	(1) 「まちなかの賑わい拠点施設」	(1-1) 対応	②実績精算なしで維持
		理由	維持管理業務と収益業務の区分を厳格に行うことは、難しいのでは？
		(1-2) その他意見	現在の活動では拠点施設が目指す「、町民の教育及び生活文化の向上や福祉の増進を図り、地域の活性化に寄与する」という目標を達成する活動をされているとは思えない。場所的には町の中心部にあるがスペースが狭すぎて拠点施設にするにはふさわしいとは思えない。
	(2) 「ハープセンター（西側地区）」	(2-1) の対応	①現行維持
		理由	6月24日てる坊市場の株主総会が開催され、その席で理事者・株主・生産者が一丸となり、てる坊市場を元気にして、人々が集ってくる場所にする、という意見で一致しております。
		(2-2) その他意見	①東側の駐車場も活用すれば駐車場も広く、公衆トイレも整備されており、大勢が集まれるスペースの確保のできる場所は池田町ではここしかないと思います。「池田町のハープセンターのてる坊市場」の知名度は池田町以外でも高い。これは大きなメリットと考えられます。東側の施設とも連携し、松川・生坂の道の駅に準じた活気あふれた場所にできれば良いと思います。 ②回能であればてる坊市場・野のかおり・シャノワールが観光協会と連携し、観光協会がこれらの施設の管理運営をするということではできないのでしょうか？
	(3) 「ハープガーデン（東側地区）」	(3-1) 対応	②委託業務内容を見直した上で指定管理
		理由	指定管理者制度を導入すれば、公募者の中から公平な人選ができる。
		(3-2) その他意見	観光の拠点として人が集まるような場づくりをする。（例えば業者に任せて人が集まってくるような店舗をつくる）
	(4) 現在、運用している指定管理者制度や	管理委託制度はやめて、指定管理者制度一本にして、公募で人選する。	
2. その他の公共施設	(1) 文化系施設	今更致し方ないとは思いますが、あのような講堂が必要であったか疑問？もっと会議室等への配慮が必要であったのではないのでしょうか？	
	(2) 社会教育系施設、産業系施設	「総合センターやすらぎの郷」は町民にとっては福祉の拠点であり大切な施設である。教育会館は小中学校の近くにあるから第三の子供の居場所として活用できたらよいのではないのでしょうか。てるてる坊主の館も以前のようにコーラス等で活用し、活性化を図る工夫をする。金の鈴会館では、地域の食材を地域で活用することを目標に、地産地消活動の中心的役割を果たしている大切な場所である。岡麓終焉の家も何らかのかたちで残せたらと思います。	
	(3) 行政系施設（本庁舎等）		
	(4) その他の施設・土地	土地（普通財産）購入希望者があれば早急に対応する。行政側もその努力をする。	
3. 池田町による借地等	(1) ハープガーデン周辺	(1-1) 対応	③借地を必要最小限にし、価格の引き下げ交渉を開始
		理由	現時点で有意義に活用されているところのみの借用とする。
		(1-2) その他意見	
	(2) 職員駐車場	(2-1) 対応	②格安料金でもよいので駐車料徴収
		理由	町の財政危機を乗り越えるまでの期間のみ徴収する。
(2-2) その他意見			
4. 公共施設の使用料と減免措置	光熱費は徴収する。使用料は徴収しない。町が財政難であっても町民に還元する部分もあってもよいのでは？		
5. その他公共施設等	指定管理制度への取り組み時、指定管理料金及び使用料等について施設ごとの不公平感の無いよう根拠ある説明ができる管理を希望します。		

番号		7	
1. 指定管理者制度等を活用している公共施設	(1) 「まちなかの賑わい拠点施設」	(1-1) 対応 理由	②実績精算なしで維持
		(1-2) その他意見	まず、この場所はまちなかの人出や買い物などの商業的賑わいを作り出す1つの拠り所にするとのコンセプトを明確にすること。その上で、さまざまな業者や地域住民などの協力で、飲食を含めた販売やイベント開催に力を入れるべき。 指定管理制度は、ハーブセンターとほぼ同様の扱いでよく、当面は施設の維持費に関わる最低限の管理費とし、営業収入はすべて管理者に属するとしてよい。ただし、2階の貸し部屋についての収入は、施設の使用料であるため、町に納める。 イベントの委託を行う場合は、指定管理とは完全に切り離して、イベント毎に収支を明確にすればよい。
	(2) 「ハーブセンター（西側地区）」	(2-1) の対応 理由	①現行維持
		(2-2) その他意見	ハーブセンター本体は、池田町の加工食品、工芸品、農産物などの物産店として、いっそう充実させるべき。いずれは、観光協会も2階に入れて、池田町の総合的な物産、観光の基地とする展望が必要。 南側の2つの施設は、位置から見てもハーブセンター本体との関連が薄く、まず連携をとることを考えるべき（たとえば、雨でも相互に移動できるとか、施設の外で軽食できるとか）。 将来的には、東側との有機的な関連を持って運営にあたる必要がある。
2. その他の公共施設	(3) 「ハーブガーデン（東側地区）」	(3-1) 対応 理由	②委託業務内容を見直した上で指定管理
		(3-2) その他意見	町が、この場所を「花とハーブの里」の拠点、道の駅に相応しい来客もてなしの基地、町民の憩いの場と考えているのか疑わしい。残念ながらそれに相応しい対策が見られない。 当面は、東側全体を指定管理制度のもとで一括運営し、不要な土地を整理・返却、農地の借地料も引き下げ、指定管理料も「てる坊市場」の当時を参考に、明確な方針と積算根拠を明らかにして公募すべき。 1つの案として示すが、将来的には、ガーデン中央にハーブショップを作り、その他の農地は、バラ、ラベンダー、その他の季節の花で立体的に飾るショップのガーデンとして再編成すべき。ガラス温室には出先のショップをおいてよいが、基本的には花・ハーブ苗の育成にあて、冬も全体に電飾を施して、ハーブショップの運営で通年採算がとれるように努力すべきである。 ハーブショップの経営者を指定管理者とし、東側全体のエリアを統一のとれた美しいガーデンとして再生する展望を持つ。初期費用はかかるが、一定期間の準備基金で対応する。その後は、ショップの運営、東西の連携、関係人口の増加で、指定管理料はそれほどかからない。
	(4) 現在、運用している指定管理者制度や管理委託制度に関してご意見		指定管理制度は、当該施設に対する明確なコンセプトがなければ、単なる丸投げになってしまう、発展もない。池田町では、どの施設に対しても、何を目指し、指定業者に何をしてほしいのか、そのためにどれだけの管理料として支払うのか、明確な方針をもっていなかった。 そのことも遠因してか、まともなモニタリング調査（継続的な観察）や事後評価を行わず問題点や教訓点を町民に明示できないままだった。以上の2つの点を根本的に改める必要がある。
3. 池田町による	(1) 文化系施設		創造館については、管理委託とし、以前の水準での管理料で貸し館業務を主体とすべき。将来的には、美術館、クラフトパーク全体をどうするのかを考える中に位置づけるべき。
	(2) 社会教育系施設、産業系施設		全体として、長寿命化対策を計画的に実施し、公共施設整備基金を蓄えてそれにあたる。
	(3) 行政系施設（本庁舎等）		短期、中期的な改修について、見通しを立てて必要最小限度の改修を行う必要がある。 長期的（10年以上先）には、他の公共施設（学校など）の動向と関連付け、たとえば小学校を統合し、いずれかに庁舎を移すことも視野に入れる。そのための基金を独自に積む。 駐車場については、地権者に返還することが望ましい。
	(4) その他の施設・土地		交流センターかえで横の商業エリアについての活用は、なぜ町民からアイデア、構想を聴取しないのか。商業活性化のエリアとして、わざわざ社総交から切り離して町が取得することになった当時の議論の経過を踏まえれば、安易に駐車場にしたり売却したり出来ないはずだ。 商業エリアとしての位置づけをなくすのであれば、これまでの経過を行政として総括し、町民に示した上で、議会に図り今後の活用法を探るべきである。まちなか全体の再生プログラムを作り、その中にこのエリアの利用を位置づけなければならない。 会染西部非農用地についても同様で、すでに私から太陽光発電所（ソーラーシェアリング=1ヘクタール分）と有機農業試験農場、観光農園（3ヘクタール分）の組み合わせ、若い農業希望者数名の募集という1つのプランを町に提出している。他にも、池田町への移住希望者のお試し滞在用地にするというアイデアもある。町民、専門家などからもアイデアを募集し、納得のいく整備を行うべきではないのか。
(1) ハーブガーデン	(1-1) 対応	③借地を必要最小限にし、価格の引き下げ交渉を開始	

借地等	周辺	理由	
		(1-2)その他意見	農地の借り入れは、発足当初はそれなりに意味があったと思われるが、現在では借地料としては高すぎるため、地権者の理解のもとに引き下げる。転貸しは行政の責任において即刻改める必要がある。
	(2)職員 駐車場	(2-1)対応	③借地は返納し近隣の町駐車場を利用
		理由	
		(2-2)その他意見	身体の都合で構内に駐車を希望する職員には、特例として認めるようにしたらよい。
4. 公共施設の使用料と減免措置		使用料は原則として現状維持とする。 ただし、財政状況が安定すれば、3億円プロジェクトで引き上げた入浴料などを引き下げること、また、松川村、大町市のように、住民の文化的・社会的活動活性化の観点から、社会教育団体等の登録団体については、小規模な部屋などの利用料は無料とすべき。	
5. その他公共施設等			

号番		8	
1. 指定管理者制度等を活用している公共施設	(1) 「まちなかの賑わい拠点施設」	(1-1)対応	①区分経理を厳格に行い維持
		理由	維持管理業務や 飲食物の販売等に係る経費の区分経理を厳格に行い、管理経費の透明化を図る。指定管理料については、人件費等精査し、必要最低限とする。
		(1-2)その他意見	まちなかの賑わい創出事業については、一旦白紙に戻し、イベントが町の賑わい創出に資するか否か、経済的視点等総合的判断をする。
	(2) 「ハーブセンター（西側地区）」	(2-1)の対応	①現行維持
		理由	
		(2-2)その他意見	ハーブセンターの機能が十分発揮されるよう、指定管理者には、企業努力、行政には、指導・助言をお願いしたい。
	(3) 「ハーブガーデン（東側地区）」	(3-1)対応	②委託業務内容を見直した上で指定管理
		理由	現行の管理委託制度と使用許可の混在を改善し、農地法にも抵触するような貸借農場をすみやかに返却し、ハーブガーデン全体を公募による指定管理者制度に移行すべきである。
		(3-2)その他意見	池田町の顔であるハーブセンターは、現在町民目線において問題が山積しております。その観点から、センター未来プロジェクトを早急に立ちあげて頂き、持続可能なハーブセンターを構築してほしい。
	(4) 現在、運用している指定管理者制度や		
2. その他の公共施設	(1) 文化系施設		創造館の管理については、臨時職員で 対応し経費削減に寄与する。
	(2) 社会教育系施設、産業系施設		
	(3) 行政系施設（本庁舎等）		本庁舎は、近い将来改築しなければならない。基金、財源の明確化と構築を粛々と推進する。
	(4) その他の施設・土地		よく精査し、現在未活用の物件については、速やかに、売却すべきである。
3. 池田町による借地等	(1) ハーブガーデン周辺	(1-1)対応	③借地を必要最小限にし、価格の引き下げ交渉を開始
		理由	前述した通り、農地法に抵触するような貸借農場は、すみやかに、地主の方に返却すべきである。
		(1-2)その他意見	
	(2) 職員駐車場	(2-1)対応	②格安料金でもよいので駐車料徴収
		理由	財政改善の為、行政自ら身を切る改革で町民理解が得られる。
		(2-2)その他意見	役場の駐車場を利用する職員が、他の駐車場を利用して、地主の所有者に返還するという 考え方もできる。
4. 公共施設の使用料と減免措置			
5. その他公共施設等			

番号		9	
1. 指定管理者制度等を活用している公共施設	(1) 「まちなかの賑わい拠点施設」	(1-1) 対応	②実績精算なしで維持
		理由	施設全体の管理を行う指定管理と賑わい拠点事業はそれぞれ別に考えたい。にぎわい創造社の決算書もオープンにされておらずやや不透明感がある
		(1-2) その他意見	当初計画と現状との差異はなんなのか検証が必要。当初計画が甘かったのでは？にぎわい創造社の赤字を公費で補填しているように思われる。
	(2) 「ハーブセンター（西側地区）」	(2-1) の対応	①現行維持
		理由	
	(3) 「ハーブガーデン（東側地区）」	(3-1) 対応	②委託業務内容を見直した上で指定管理
		理由	もっと踏み込んだ整理が必要。やや現状を維持するがためだけの取組みに見える。収益事業との兼ね合いからして現状の管理委託はなじまない。
		(3-2) その他意見	
	(4) 現在、運用している指定管理者制度や		
	2. その他の公共施設	(1) 文化系施設	
(2) 社会教育系施設、産業系施設			金の鈴会館は売却しても良いのでは？
(3) 行政系施設（本庁舎等）			
(4) その他の施設・土地			早期売却が基本だと思う。理事者を含めた積極的な取組みが必要かえで東側スペースを安易に駐車場等にするのはいかがなものか
3. 池田町による借地等	(1) ハーブガーデン周辺	(1-1) 対応	③借地を必要最小限にし、価格の引き下げ交渉を開始
		理由	
		(1-2) その他意見	開設から長期間経過して当初計画とのズレも生じている。転貸している農地等は直接契約に変更すべき。そして全体をもっとスッキリさせることが必要。農地法についてはグレーと言わざるをえない。合わせて対応したい。
	(2) 職員駐車場	(2-1) 対応	④その他
		理由	通勤費補助の仕組みがわからないので駐車料等についてはなんとも言えないが、職員駐車場はもっと狭くても良いのではないか
		(2-2) その他意見	
4. 公共施設の使用料と減免措置			
5. その他公共施設等			



## 公共施設の管理運営の改善 (美術館を除く) 公共施設に関する議論のとりまとめ (案)

池田町行財政改革推進委員会

2022年7月14日

### 1. まちなかの賑わい拠点施設

#### 【問題点】

- ① 当該施設の狭さと相俟って、まちなかの賑わいを創出するための拠点としての位置付けが曖昧となっている上、イベント業務の委託を受けている「まちなかの賑わき創出業務」についても、その費用対効果が不明である。
- ② 当該施設の維持管理業務と飲食物の販売等の業務が混在しており、これらの業務の区分経理も厳格に行われていない。
- ③ 特に、指定管理料については、その積算根拠が不明朗であり、過大に見積もられているおそれがある。このため、年度末時点で実績精算するとともに、収益事業（施設使用料）により得られた利益の一定の割合(10%~20%)を池田町に納入する制度を盛り込むことにより、一見、過大な支払いを回避する仕組みを契約書に盛り込んでいるものの、実際の運用に当たっては十分な精査が行われておらず、維持管理業務経費として過大に支払われているおそれが拭い切れない。
- ④ 指定管理者の選定に当たっては、公募が基本であるにもかかわらず、これまで公募が行われていない。
- ⑤ 指定管理者に対する年度毎の業績評価が行われておらず、改善策も示されていない。

#### 【対応策】

- ① 指定管理料として施設管理に真に必要な経費を上限とした上で、公募入札により指定管理者を決めるとともに、その活動業績については、事前に通知した評価（モニタリング）項目に基づき、第三者を含めた客観的かつ厳格な監視（モニタリング）と事後評価を実施する。
- ② その際、現行の「年度末時点での実績精算」を前提とした指定管理料の過大計上は厳に慎む。また、将来的には、令和3年度以降に導入された「収益事業（施設使用料）により得られた利益の一定の割合(10%~20%)を池田町に納入する制度」を改めて導入することも視野に入れる。あるいは、2階における貸し部屋の収入については町に納付することも検討。
- ③ イベント業務委託（まちなかの賑わき創出業務）については一旦、廃止し、まちなかの賑わき創出業務のあり方について検討する。

(注) 町によるイベント委託のあり方については、今後、別の機会に検討。

- ④ その他の論点・留意点はあるか。

## 2. ハーブセンター（西側地区）

### 【問題点】

- ① ハーブセンターとしての機能が十分に発揮されているのか、検証が必要。特に、指定管理者には、その累積赤字の解消に向けた工夫が必要。
- ② 活性化施設 1号・2号（シャノワール・野のかおり）はてる坊市場との関連性に乏しい上、最近では休業も多い。
- ③ 東側地区との連携がなく、花とハーブの里の拠点としての一体感がない。
- ④ 指定管理者の毎年度の活動業績に対して事後評価が十分に行われいない。
- ⑤ 東西のトイレ管理については、その管理実態も、契約形態も一貫性がない。

### 【対応策】

- ① 現行の指定管理制度を維持することとし、公募を実施することにより累積赤字解消に向けた新たな取組みの発掘を行う。また、併せて、その活動業績については第三者を含めた客観的かつ厳格な監視（モニタリング）と事後評価を実施する。
- ② 販売拠点だけではなく、観光拠点としての機能を充実すべく、観光協会との連携を図り、てる坊市場と活性化施設 1号・2号（シャノワール・野のかおり）の一体感を高める。そのため、活性化施設 1号・2号については、別途の指定管理者を公募することも一案。  
併せて、東側地区との連携を深める方策を検討する。
- ③ 東西のトイレ管理については、管理実態・契約形態を含めて抜本的に見直し、一体的に管理する必要。
- ④ その他の論点・留意点はあるか。

## 3. ハーブガーデン（東側地区）

### 【問題点】

- ① 町による業務委託（ガラス温室や自然農法試験圃場等）と使用許可による収益業務（乾燥作業所やハーブ温室の店舗部分、圃場の一部）が混在しており、これらの業務の区分経理も厳格に行われていない。
- ② 業務委託に当たっての維持管理費の積算根拠が希薄であり、妥当性に欠けるおそれがある。
- ③ 花とハーブの里の拠点としての位置付けや計画が不明確であり、どのような場所にしたいかが不明瞭。また、西側地区と東側地区の一体感がなく、場当たりの施設運営となっている。
- ④ 町による農地の借入・貸出（使用許可）に当たって、農地法による許可を得ずに行うなど、農地法に抵触する恐れがあることから、圃場等については早急に問題点の解消を図る必要がある。



#### 【対応策】

- ① 委託業務内容(町の直営による業務委託)を大幅に見直した上で、指定管理者制度を導入する。  
また、早急に東西両地区の将来構想を検討する。
- ② 指定管理者制度の導入に当たっては、指定管理料を厳格に積算した上で公募を行う。また、併せて、その活動業績については第三者を含めた客観的かつ厳格な監視(モニタリング)と事後評価を実施する。
- ③ 業務内容の見直しに当たって、当面は、不要な農地の返還など、業務の必要性を精査するとともに、実勢価格を勘案して、早急に価格の引き下げ交渉を開始する
- ④ 特に耕作を行っている土地に関しては、農地法に抵触するおそれがあることから、早急に町による借入を解消し、必要があれば、農業委員会の許可のもと、耕作者が直接に借り入れる方法に改める。
- ⑤ その他の論点・留意点はあるか。

## 4. 創造館

#### 【問題点】

- ① 都市公園法のもとでの体験学習施設として建設されたものの、平成 20 年の芸術文化による地域振興検討委員会答申における指摘事項(注)が何ら解決されず、放置されたままとなっている。  
(注)「十分な指導者を置かず、貸館が主となっている」、「創造館運営委員会が機能していないので、新たな展開が難しい」、「スタインウェイのピアノの活用がまだ十分とはいえない」、「貸館業務が主体となっていて、本来の施設を使っただけの常設教室の運営ができない」など
- ② 現行は正規職員 1 名(及び委託職員 1 名(夜間・休日))の人員配置となっているものの、貸し館業務くらいに限定されているにもかかわらず人件費が高くなっている。
- ③ PR 不足などのため、創造館の利用者数が極めて限定的になっている。

#### 【対応策】

- ① 町の財政状況を勘案して、当面は、町内外への PR に努めるとともに、貸し館主体の運営を継続することとし、必要最低限の人員配置として、例えば正規職員ではなく、臨時職員に変更する。
- ② 将来的には、平成 20 年の芸術文化による地域振興検討委員会答申なども参考にしつつ、美術館・クラフトパーク全体として、その役割を明確化すべく、検討する必要。
- ③ その他の論点・留意点はあるか。

#### 4. 本庁舎等

##### 【問題点】

- ① 本庁舎については老朽化が進み、雨漏りなどの問題が生じており、近い将来、建て替える必要。
- ② 本庁舎・職員駐車場は、個人等から借り入れた土地に建っており、相応の借地料を支払っている。また、財政状況が厳しい中、職員駐車場に関しては無料で駐車できることとしている。

##### 【対応策】

- ① 老朽化や借地の解消などの観点から、本庁舎の建替計画に関する検討を早急に開始し、特定目的基金として目標額・期限を明確化して、計画的に積立てを行う。
- ② 車通勤が認められる職員に関しては、近隣の町駐車場を利用することとし、町役場近隣の借地については早急に返納する。返納に当たっては、基本的に近隣に居住している職員（例えば 2km 以内）については徒歩での通勤とする方針を示す。
- ③ その他の論点・留意点はあるか。

#### 5. 社会教育系施設（教育会館、浅原六朗文具記念館、岡麓終焉の家）、産業系施設（金の鈴会館等）、保健・福祉施設（総合福祉センターやすらぎの郷）

##### 【問題点】

- ① 教育会館については、書庫としての役割に限定されており、十分に活用されているとは言い難い状況にある
- ② 浅原六朗文学記念館については公民館としての役割も終わり、十分な利活用が行われていない。
- ③ 岡麓終焉の家は放置されたままとなっており、その文化的価値が忘れ去られている。
- ④ 金の鈴会館については、新耐震基準を満たしておらず、老朽化も進んでおり、公的施設としての用途には向かなくなっている。

##### 【対応策】

- ① 公共施設の役割を明確化した上で、不要な公共施設については早急に普通財産とし、売却・貸付する必要。
- ② 教育会館については書庫以外の用途の可能性も検討し、その活用を図る。
- ③ 岡麓終焉の家については整備を行った上で、文化財として見学などの用途を模索する。
- ④ その他の論点・留意点はあるか。

## 6. その他の施設・土地（普通財産、交流センターかえで東側スペース等）

### 【問題点】

- ① 池田北保育園、広津小学校、広津林間学校など使用計画のない普通財産が散見される。
- ② 交流センターかえで東側スペースについては、何らの活用策も示されず、放置されたままとなっている。

### 【対応策】

- ① 使用計画のない普通財産については、その有効活用策について精査するとともに、未活用の財産については早急に売却・貸付を行う必要。
- ② 交流センターかえで東側スペースについては、早急に活用方策を検討する必要。
- ③ その他の論点・留意点はあるか。

## 7. 公共施設の使用料

### 【問題点】

- ① 他の市町村と比べて、使用料金の減免措置の対象が限定的である。
- ② 入場料を徴収する興行であっても、一律の使用料の徴収に限られてる。

### 【対応策】

- ① 他の市町村の例を参考にして減免措置の対象を見直す。例えば、社会教育の促進と町民相互の交流の活性化などの観点から、交流センター等の利用料については減免措置を講じる方向で検討。
- ② 一部の施設（創造館・交流センター・総合体育館等）については、入場料を徴収する興行に対して、使用料に関する特例規程（例えば、収益の一定割合を上乗せするなど）を盛り込むことについて検討する必要。
- ③ 財政状況の逼迫に対応して令和2年度に改訂された総合福祉センター（やすらぎの郷）の入浴料等については、財政状況を見極めつつ、将来的には元に戻すことも含めて検討する。
- ④ その他の論点・留意点はあるか。

### 【その他の留意事項】

- 公共施設全般に係る課題については、「基本的な考え方」に盛り込む。場合によって、答申の本文として「公共施設全般に係る共通的な課題」として整理することも一案。  
（例）急激な人口減少の状況を踏まえて、町の人口・規模等に見合った維持管理費用とするよう公共施設の大幅な見直しを図る。
- ② 公共施設の老朽化に対応するため公共施設等基金の充実に努める。                      など

## 【参考】

### ☆ 保育園の再編

#### 【問題点】

- ① 会染保育園の改修・改築については、(a)大規模な増築（約4億円程度）が必要な池田保育園との統廃合、(b)現地建替え（約6億円）の2択しか示されていない。
- ② 一方、少子化が急速に進展していることから、種々の少子化対策は講じられているものの、その効果については不透明感がぬぐえず、顕著な改善が見られないケースでは、7～8年後には保育園児数は現在の6割程度まで落ち込む可能性も十分にある。その場合、例えば、大規模な増築を行わなくても池田保育園との統廃合も可能になる。
- ③ 財政状況の厳しさが増すとともに少子化が進展する中、保育園の持つ地域での教育的機能やコミュニティの中心としての役割をどう守るかについて、行政・議会・住民の合意が形成されていない。

#### 【対応策】

- ① 池田町における保育園児数の動向を見極めつつ、保育園の統合も視野に入れて、10年後を目途に改めて会染保育園の再編について検討を行う。
- ② それまでの間、会染保育園の建物については園児の安全な保育環境のために必要となる最低限の改修に留めるとともに、保育園・小学校は、子育てに関わる中核施設であり、地域の連携・結束をはかる要の施設であることを念頭に置きつつ、出生数の増加に努める。

### ☆ 小学校の再編

#### 【問題点】

- ① 保育園と同様、子どもたちの教育をどのようにすべきか、地域での小学校の果たす役割がどのようなものなのか、財政状況の悪化のもとで今後どうあるべきかの議論が十分行われていない。
- ② 一方、会染小学校に関しては、町の財政シミュレーションでは、老朽化に伴い、令和7年度には大規模改修（約3億円程度）を行う計画が立てられている。
- ② 児童数についても、保育園児数の推計と同様、種々の少子化対策により顕著な改善が見られない場合、大幅に減少する可能性があり、池田小学校だけで全児童数を収容することが可能になることも考えられ得る。

#### 【対応策】

- ① 保育園に関する検討の基本的な方向と同様、池田町における児童数の動向を見極めつつ、会染小学校を池田小学校に統合することを念頭に置いて、10年後を目途に改めて池田町における小学校の再編について検討する。
- ② その間、安心・安全の観点を踏まえつつ、会染小学校の改修を行い、その延命化を図る。