



日本共産党

つくば市議団NEWS

vol.012 2024.1.25

つくば市議
橋本 佳子つくば市議
山中真弓洞峰公園の
無償譲渡議案施設管理費の説明 県との交渉も不十分
決断は時期尚早と 日本共産党は**反対**

日本共産党は、洞峰公園へのグランピング施設建設には反対です。また、貴重な動植物が残る洞峰公園の再開発はすべきではないと考えます。

県は、今後洞峰公園の維持管理費に莫大な費用がかかるとして、のグランピング施設(宿泊施設)の計画を持ち出したものです。市は、3年前に県から洞峰公園への宿泊施設建設の打診があったときに、市民に公表し意見を求めるべきでした。

ところが、市長は2年間も計画を知らせず、一度も知事と洞峰公園について正式な話し合いを持つことができませんでした。

その結果、交渉の余地なく県の無償移管を受けるかグランピング施設を受け入れるかという究極の選択を迫られる結果となりました。

日本共産党は、一連の市長の対応の悪さを指摘し、拙速に話を進めすぎているということから、決断は時期尚早であるとし、洞峰公園の無償移管に関連する議案に反対しました。市民ネットワークは「市は十分に説明を行い、議論は尽くした」などと賛成討論を行いました。議案は、反対8、賛成17で可決されました。洞峰公園は、2月1日に市に移管されます。



洞峰池のパノラマ写真



アリーナ(左)と洞峰プール(右)

吾妻交流センター跡地
市長はつくばまちなか株式会社に貸すと答弁

吾妻交流センターが、センタービル1Fに2月開設予定の「つくば市民センター(コリドイオ)」に集約されることに伴い、年末で閉鎖されました。空室となる4Fの吾妻交流センター跡地を、市は6000万円出資し設立した「つくばまちなかデザイン株式会社」に貸し出そうとしています。当社は、市有地のセンタービル1Fを格安で市から借受け、オフィス運営をしていますが、2024年1月現在で7割を占める3区画が空室です。当社は、4F跡地にもオフィスを広げるつもりです。担当部長に、跡地を当社に貸すことは決定事項か聞くと「決定事項ではない」と答えました。

当社は、これまで出資金1億2100万円でやりくりしてきましたが、2021～2022年度の累積赤字は5230万円で、出資金は6870万円まで減っています。オフィスの空き状況から、2023年度も赤字決算なのは明らかです。内山社長は、融資を受けた3億2000万円を2024年度から返済すると説明していますが、何度要望しても今後の借金返済も含めた収支計画を示しません。

私の調査でも、駅前のフリースペースの需要はとて高く、吾妻交流センターは今でも多くの学生が利用しています。本来市民が利用可能な場所を、五十嵐市長とつながりのある内山社長が経営する一企業に貸し、需要のないオフィスをつくることに市民理解は得られません。それでも貸す必要があるのか市長に聞いたところ、市長は「予定通り貸す予定だ」とこたえました。これは、大きな問題です。日本共産党は、吾妻交流センターを市民のために使うことを求めました。

水道料金 値上げありきではない

上下水道審議会は現在、水道料金の値上げについて審議しています。新しく審議委員となった方から「この審議会は、料金値上げを前提に行っているのか」という意見が出されました。委員長は「この審議会は、料金を上げるためのものではなく、適切な料金を定め、料金改定の議論を尽くす場だと考えている」と述べました。

物価高の中、水道料金の値上げは市民生活に大きな打撃を与えます。今後も審議の内容を注視し、議会でも議論を尽くします。日本共産党は、料金の値上げ中止を求めます。

市営住宅北条日向団地の駐車場
つくる方向で検討中

北条日向団地は、住民から駐車場の建設要望がでています。それをうけ令和5年2月に、団地住民に隣接する北条保育所跡地を駐車場とする旨の案内が配布されました。しかし、建設がスタートしないためその後の進捗状況を聞きました。

建設部長は「当該地区では緊急車両が入れなかったこともあったため、隣接する北条保育所跡地に駐車場を建設する方向で検討している。しかし、跡地は市営住宅と高低差が大きく、進入路と駐車場との動線確保が難しいため、それを検討している」とこたえました。今後も、緊急車両の進入が妨げられないよう早急な対応をお願いしました。

洞峰公園施設の維持管理費3500万円 機械更新費含めず過小評価

一級建築士の見解 「補修のみで 80年の施設維持は不可能」

洞峰公園内施設について市長は、説明会等で年間3,500万円で施設・機械の補修のみで80年維持管理していくと説明してきました。算出根拠があいまいなことから、私が市に行政資料請求をしたところ、県の健全度調査の機械等の更新費を除外し、補修費のみ積算し3500万円を算出していることがわかりました。一級建築士は「補修のみで80年の施設維持は不可能。適切な時期に修繕、機械の更新を行わなければ、安全に使用できる施設は維持できない。国基準に従わねば国補助金ももらえない」と言います。そこで、市内スポーツ施設の維持管理方針を定める長寿命化計画について聞きました。

市計画では、安全で快適に利用できる施設を市民に提供し、80年間使用できるよう総務省の基準をもとに補修・更新を行い費用を平準化した計画を策定しています。同計画の大規模改造は、築20年で実施し亀裂や故障等による修繕を行い、さらに10年施設を持たせる工事です。築30～40年で実施する長寿命化工事は、さらに20～30年施設を持たせる工事で、躯体はそのまま使用し屋根、外壁、電気、機械を修繕、更新します。そして、築80年で建替えを行います。

洞峰公園内施設は同様の管理をしないのか聞くと、建設部長は「市への移管が決まったら、施設の健全度調査を行いスポーツ施設の長寿命化計画をもとに計画を策定し、維持管理費を算出していく」とこたえました。だったら最初から市計画に則った維持管理費を公表すべきだったと訴えると、市長は「洞峰公園の移管を受けるかどうか分からない段階で、数字は示せなかった。施設については市施設と同様、必要な時期に適切な維持管理をしていく」と答えました。

| 洞峰公園内施設 | 平米単価→ 面積(m ²) ↓ | 長寿命化改修費：築60年で行う | 改築費：築80年で行う |
|--------------|--------------------------------|--|---------------------------|
| | | 改築費の67%(24万円/m ²) 平米単価×面積(千円) ↓ | ≒新築(36万円/m ²) |
| 洞峰プール | 2440 | 585,600 | 878,400 |
| アリーナ | 4256.6 | 1,021,584 | 1,532,376 |
| フィールドハウス | 261 | 62,640 | 93,960 |
| 新都市記念館 | 708.1 | 169,944 | 254,916 |
| 総額：(A) | | 1,839,768 | 2,759,652 |
| 単年度額：(A)/38年 | | 48,415 | 72,622 |

表1. 市スポーツ施設の長寿命化計画をもとに試算した洞峰公園内施設の長寿命化工事費

市の長寿命化計画での試算額 4,840万円 時価での試算額 約1億2600万円 どちらも単年額

表1に市スポーツ施設の長寿命化計画をもとに算出した、洞峰公園施設の築60年で行う長寿命化改修費を示しました。表1から4施設の長寿命化改修費は総額で約18億4千万円、単年度で約4,840万円(表1の□部分)、市説明の3,500万円の約1.4倍です。

長寿命化改修費用は、改築費用(新築建替え費用)の67%で算出されます。例えば、表1の洞峰プールの改築費用は約8.8億円ですが、通常この程度の金額では建設できません。

現在建設中のみどりの学校プール(温水プール)の建設費約28億円は時価なので、その値を参考にして洞峰公園プールの長寿命化改修費を算出すると、約15億円(表2の□部分)となり、市計画の長寿命化改修費約5.9億円(表1の□部分)の約2.6倍です。つまり時価で考えると、他施設も約2.6倍の工事費がかかることが予想されます。表1の長寿命化工事費の単年度額約4,840万円を2.6倍すると約1億2,600万円、市説明の年間3,500万円と比較すると約3.6倍となり、市説明の金額が過小に見積もっていたことがわかります。すべてのデータを公表せず、費用を過小に見せるために補修費のみを積算し説明してきたことは問題です。

以上のことから、今後莫大な維持管理費用がかかることが予想されます。新たな予算追加で、現施策の予算が削られたり、市民の求める施策を行えないようなことがあってはならないが、市長はどう考えるか聞きました。市長は「これまで通り、必要な施策には投資し、無駄な事業はやめていく」とこたえました。

今後R5年度中に協議会が設立され、市民意見も取り入れ洞峰公園の維持管理法を検討していきます。それらも参考に、市政の動向を注視していきます。

| | 面積(m ²) | 新築費用(千円) (B) | 坪単価(千円/m ²) (C) |
|--------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| みどりの学校プールの建設費 | 2953.7 | 2,767,600 | 937 |
| | 面積(m ²) | 新築費用(千円) (B) × (C) : (D) | 長寿命化改修費(千円) (D) × 0.67 : (E) |
| みどりの学校プールの建設費用をもとに洞峰プールの工事費を算出 | 2440 | 2,286,266 | 1,531,798 |

表2. みどりの学校プールの建設費をもとに算出した洞峰プールの長寿命化工事費

児童発達支援センター 春日プラザを利用して建設予定

市内の放課後等デイサービスを複数箇所経営していた事業所が、給付費の不正受給をしていた疑いがあるとの内部告発があったことが報道されました。民間事業所が児童発達支援事業を展開する中で、今後同様の問題が増えると考えられます。市が通常行う市内事業所への監査の頻度とその内容について聞きました。

福祉部長は「運営基準や人員基準に従って適切に事業所が運営されていること、報酬算定基準に従って適切に給付費が請求されていること等を確認するため、茨城県と合同で3年に1回の頻度で現地訪問を行い、サービスの質の確保と給付費等の適正化を図っている」とこたえました。利用者や職員などから、苦情や内部通報が寄せられた場合は、通知なく県とともに監査を行っているとのことでした。

児童の発達を市が支援するためにも、現状の民間事業者任せでいる状況を打開し、早急に市運営の児童発達支援センターを設置すべきです。市は、9月の「つくば市における児童発達支援センターの在り方に関する検討会」を経て、春日プラザを改修し、整備する方針としました。令和9年度開設に向け、令和6年度～7年度に設計業務、令和8年度に改修工事を予定しています。今後、市内施設の核となれるよう、児童発達支援センターの運営方針についても調査していきます。

発行元

発行元 日本共産党つくば市議団

住所 つくば市上ノ室363-7

TEL 029-863-0045 FAX 029-863-0028

HP <https://jcp-net.info/jcp-tsukuba/>

日本共産党
つくば市委員会HP

