

### 3、公共施設の最適化と土地の利活用について

次に、市長の施政方針演説と実際の施策についての整合性について伺っていきます。

まず、公共施設最適化についてです。

本市では、いよいよ今年度、施設白書が完成いたします。財政健全化及び将来世代に過度な負担を送らないと主張される市長が最も懸念しておられるであろう事項が、公共施設の維持管理費及び建てかえに伴う建設費でしょう。吹田市は 400 を超える公共施設を有し、築年数が 30 年を超える建物が延べ床面積比で 58.2%にも上ります。

吹田市においては、万博に合わせ市内開発が一挙に進んだことから、特に北部地域では公共施設の寿命が一斉にやってきます。こうした危機がもう間もなく確実にやって来るという状況の中で、財政的に対応できないという悲惨な事態や過度に将来世代に負担を先送りしないためにも、井上市長にはリーダーシップを持ってこの問題に対処していただきたいということは、私が議員になってすぐの 23 年7月の質問でも申し上げました。

この先、施設の修繕、改築、建てかえを含めた整備にどれだけの費用がかかるのかを把握する必要性のために、今回、施設白書の作成が行われましたが、まず今後、整備に何億円ほどかかるという試算が出たのでしょうか、お答えください。

#### (門脇則子行政経営部長)

施設の修繕、改築、建てかえを含む整備費用の将来試算につきましては、現在作成中の吹田市施設白書に掲載する予定でございます。

試算の前提条件として、現状の施設を全て整備することとした上で、修繕更新につきましては、屋根、外壁、主要設備など一定周期ごとに計画的な保全が必要なもののみを対象に行うことを想定しております。建てかえにつきましては、建設から 50 年後に解体撤去し、建てかえることを想定しております。

以上の前提条件に基づき試算いたしました今後 30 年間の修繕更新及び建てかえに要する費用は、累積で約 1,812 億円と見込んでおります。

#### (市有土地の売却の方針について)

今後 30 年間にわたり1年間およそ 60 億円もの支出が必要というのは、重大な事実です。ぜひ皆様、頭に置いていただきますようによろしく願いいたします。

来年度から施設の総量縮減を踏まえた施設保全整備計画作成及びそれに合わせた用地利活用が行われることとなりますが、そのような具体策策定途中にもかかわら

ず、平成 23 年度には垂水用地、平成 24 年度には旧市民会館用地と規模の大きな土地の売却が進んでおります。

そこで市長に伺いますが、これらの土地売却の市としての方針はどのようなものだったのでしょうか。

#### (門脇則子行政経営部長)

土地の売却についてでございますが、垂水用地や旧市民会館跡地につきましては普通財産であり、将来の行政目的としての利用計画を見込めない物件につきましては、これまでも売却や貸し付けにより利活用を図ってるところでございます。

現在、普通財産の未利用地の売却につきましては、活用見込みがないことなど関係各部等の条件整備が整った物件から一般競争入札による売却処分を実施し、行政の維新プロジェクト改革の工程に沿って財源の確保に取り組んでいるところでございます。

今後は、吹田市公有地利活用の考え方を本年度3月中にまとめた上で、未利用地の解消に努めてまいりたいと考えております。

以上でございます。

#### (井上哲也市長)

土地の売却方針についてでございますが、担当部長からも御答弁ございましたが、本市の未利用地につきましては、全て有効活用地と位置づけ、公共用地として使用する以外に売却や貸し付けによる利活用を積極的に進めるなど、歳入確保に取り組んでいるところでございます。

#### (土地売却決定の判断責任者について)

吹田新選会といたしましては、平成 24 年の5月の後藤議員の質問にもありますとおり、市の資産である土地については、小規模で運用が不可能であると認めた場合にのみ売却という手段をとるべきであり、財政収支目標達成のためやビジョンなき売却には、将来世代のためにも反対であり、将来的にリセットができる事業用定期借地での使用貸借も含めた借地方式が適当ではないかと提案させていただきました。

市民の大切な資産である土地です。活用の見込みがない土地は売却の方針とこのことですが、活用見込みの判断については誰がどのような責任を持って判断されるのでしょうか、市長、お答えください。

**(門脇則子行政経営部長)**

先ほど御答弁申し上げた中にもございましたように、現在、3月中の策定を目指しまして吹田市公有地利活用の考え方というのをつくろうとしております。それに基づきまして、まずは利活用といいますのは、売却ありきではございません。先ほども申し上げましたように、公共的な目的で使えるのかどうかというようなことを精査いたしました上で、活用の見込みがないものにつきましては、借地も含めまして売却等の活用方法を考えていきたいと思っております。それにつきましては、個々の物件といいますか、それにつきましては、いろんな条件がございますので、そういう課題等を整理した上でできるところからということになりますが、庁内で意思決定を、政策決定を行った上で進めていきたいと考えております。

以上でございます。

**(井上哲也市長)**

部長からも答弁させていただきました。土地の利活用については、全て売却ということじゃなくて、貸し付けもあるかどうかも検討させていただいた中で、どの方法がいかにについて今後議論させていただきませんが、吹田市の資産経営室を中心としまして、各それぞれの施設、それぞれの公共用地について、今の現状、そしてこれからどうしていくか、利活用。公共用地としてまず使えるかどうか、先に来ますけども、それで使えるかどうか。そして、貸し付け、売却、そういったことの御議論をこれからさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

**(答弁を受けて)**

先ほど部長に答弁いただいたとおり、3月に基本的な骨子ができ上がるということをおっしゃってるんですけども、その前に、23年度と24年度になぜ先行して売却したのかということが甚だ疑問なのですけども、これは指摘にとどめておきます。