

第24回新市民会館整備等調査特別委員会会議記録

日 時 令和4年2月10日（木曜日）
場 所 水戸市議会 第1・第2委員会室

午後 1時 0分 開議
午後 2時 2分 散会

付託事件

(1) 新市民会館及び周辺地域の整備に関する事項

1 本日の会議に付した事件

(1) 水戸市民会館におけるネーミングライツの導入について

(2) 泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業施設建築物の管理費について

2 出席委員（25名）

委員長	渡 辺 政 明 君	副委員長	高 倉 富 士 男 君
委員	滑 川 友 理 君	委員	萩 谷 慎 一 君
委員	土 田 記 代 美 君	委員	田 中 真 己 君
委員	中 庭 次 男 君	委員	佐 藤 昭 雄 君
委員	綿 引 健 君	委員	木 本 信 太 郎 君
委員	後 藤 通 子 君	委員	森 正 慶 君
委員	鈴 木 宣 子 君	委員	黒 木 勇 君
委員	飯 田 正 美 君	委員	小 泉 康 二 君
委員	大 津 亮 一 君	委員	栗 原 文 隆 君
委員	袴 塚 孝 雄 君	委員	五 十 嵐 博 君
委員	小 川 勝 夫 君	委員	安 藏 栄 君
委員	田 口 米 蔵 君	委員	松 本 勝 久 君
委員	福 島 辰 三 君		

3 欠席委員（2名）

委員	田 口 文 明 君	委員	内 藤 丈 男 君
----	-----------	----	-----------

4 委員外議員出席者（なし）

5 参考人として出席した者（1名）

公益財団法人
水 戸 市
芸術振興財団
常 務 理 事
大 津 良 夫 君

6 説明のため出席した者の職、氏名

副 市 長	田 尻 充 君	副 市 長	秋 葉 宗 志 君
市長公室長	小 田 木 健 治 君	政策企画課長	宮 川 孝 光 君

交通政策課長	川	上	悟	君								
総務部長	園	部	孝	雄	君	総務法制課長	上	垣	外	泰	之	君
行政経営課長	熊	田	泰	瑞	君							
財務部長	白	田	敏	範	君	財務部参事兼 財政課長	梅	澤	正	樹	君	
市民協働部長	川	上	幸	一	君	市民協働部 副部長	小	嶋	い	つ	み	君
市民協働部 技 監	太	田	達	彦	君	文化交流課長	沼	田		誠	君	
新市民会館 整備課長	須	藤	文	彦	君							
産業経済部長	鈴	木	吉	昭	君	産業経済部参事兼 商工課長	長	谷	川	昌	人	君
建設部長	渡	邊	雅	之	君	建築課長	大	和	田		聡	君
都市計画部長	加	藤	久	人	君	都市計画部技監兼 泉町周辺地区 開発事務所長	大	和	直	文	君	
都市計画課長	平	澤	俊	之	君							

7 事務局職員出席者

事務局長	小	嶋	正	徳	君	事務局次長 兼総務課長	天	野	純	一	君	
議事課長	大	嶋		実	君	法制調査係長	富	岡		淳	君	
書記	武	田	侑	未	子	君	書記	堀	江		良	君

午後 1時 0分 開議

○渡辺委員長 引き続き、御苦労さまでございます。

定足数に達しておりますので、第24回新市民会館整備等調査特別委員会を開催いたします。

議事に先立ちまして、田口文明委員、内藤丈男委員が所用のため、欠席との連絡がありましたので、皆様に御報告をいたします。

本日、一般傍聴人1名がお見えになりますので、よろしくお願いたします。

[傍聴人入室]

○渡辺委員長 本日も参考人として、公益財団法人水戸市芸術振興財団、大津常務理事に御出席をいただいておりますので、御了承願います。

それでは、これより議事に入ります。

初めに、水戸市民会館におけるネーミングライツの導入について、執行部から説明を願います。

須藤新市民会館整備課長。

○須藤新市民会館整備課長 それでは、まず、水戸市民会館におけるネーミングライツの導入について、右上に特別委員会資料①と記載させていただきました資料により、御説明いたします。

1の目的でございますが、水戸市民会館は、芸術文化の振興及び市民が集い、交流することによるにぎわいの創出を図り、もって活力のある地域の形成に資するための施設でございます。令和5年7月に開館する予定でございます。

本市では、施設の運営・管理費の財源確保など、市有財産の有効活用を図るため、新市民会館にネーミングライツ（企業名等を冠した通称を付与する施設命名権）を導入し、その命名権者（スポンサー）を導入することといたします。

2のスポンサー募集の概要でございますが、(1)の対象施設につきましては、施設全体の名称は正式名称である水戸市民会館のままとし、ネーミングライツの対象を新市民会館の大ホール及び中ホールに限定することといたします。

(2)の契約金額につきましては、本市におけるネーミングライツ導入施設の利用者数などを参考にいたしまして、大ホールにつきましては税抜きで年額800万円以上、中ホールにつきましては税抜きで年額200万円以上、大ホール及び中ホールを同時にお申込みいただく場合は税抜きで年額1,000万円以上の3通りの方法を設定いたしまして、応募がしやすくなるよう工夫してまいります。

(3)の契約期間につきましては、5年以上といたします。

(4)のスポンサーの特典につきましては、アの通称の使用として、市は企業名、商品名等を冠した通称を、大ホールや中ホールの名称として使用すること。

イの通称看板等の表示として、新市民会館に通称の看板等を表示することができること。

ウのスポンサー広告の表示として、新市民会館の広告スペースに、スポンサー広告を表示することができること。

エの新市民会館の無償利用として、年間5日間、うち土日祝日は1日間に限ることといたしますが、ネーミングライツを有した対象施設を無償で利用することができること。

オの通称の周知として、市はマスコミへの情報提供等を通じて、通称の周知を図ります。また、水戸市ホームページ、SNS、パンフレット等に通称を掲載すること。

以上5項目を提示してまいります。

(5)の募集期間につきましては、令和4年4月からおおむね2か月程度を予定しております。

(6)の選定方法につきましては、通称、契約金額、契約期間、企業等の社会貢献実績、提案事項等を総合的に判断いたしまして、優先交渉権者を選定することといたします。

裏側の2ページにネーミングライツの対象施設とさせていただきたく大ホールと中ホールの概要を記載いたしましたので、御参照ください。

水戸市民会館におけるネーミングライツの導入につきまして、説明は以上でございます。

よろしく申し上げます。

○渡辺委員長 それでは、ただいま執行部から説明のありました内容等について、御質問等がございましたら、発言を願いたいと思います。

袴塚委員。

○袴塚委員 御説明いただきありがとうございます。

ちょっと聞きたいことがございますので、まずこの契約金額、それから大ホール、中ホール別々にネーミングライツを行うという主な理由、それからここに書いてあります800万円、200万円という数字があって、両方使えば1,000万円だよと、こういう数字をお示しいただいたわけでありますけれども、最低価格は幾らなんだと聞こうと思ったら、これ以上ということなんです。県内の、例えばザ・ヒロサワ・シティ会館でしたっけか、ザ・ヒロサワ・シティ会館のネーミングライツとか、県内の状況等で、どのぐらいの金額のネーミングライツが現在存在しているのか。というのは、800万円という数字で万が一応募がなかったりしたときに、水戸市として出鼻をくじかれる気がしてならないので、要はそういったところについて、ちょっとお示しをいただければ、御説明をいただければ。

○渡辺委員長 3つございますので、別々にしたり、また金額の根拠800万円以上という根拠と、あとは県内の施設等のネーミングライツの金額で分かるものを御報告してください。

須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 ただいまの御質問にお答えをいたします。

まず1点目の大ホールと中ホールに限定させていただきました理由でございますけれども、まず1点目といたしまして、水戸市民会館という名称自体が昭和47年から50年間の長きにわたりまして市民の方に御利用いただき、定着している名称であるという認識をまず持っております。

それから、スポンサーの方々が応募しやすいように複数の選択肢を提示することで、参加していただきやすくする、そういった工夫が2点目の理由としてございます。

それから、市内の実績といたしましては、スポーツ施設で実績がございますけれども、水戸市民会館の場合は、大ホールや中ホール、それから会議室など、多様な部屋を備えた複合施設であると、そういった特性などを踏まえまして、大ホールと中ホールという形で諸室ごとに応募するという考えに至りました。

2点目の金額でございますけれども、大ホールにつきまして年額800万円以上、中ホールは200万円

以上という書き方をさせていただきましたが、こちらが公募における下限の金額ということで想定しておりまして、それから応募のあった方が例えば1,000万円だということになりますと、その方の優先交渉権者になる可能性が高まってまいるといことになりますので、金額の競争の部分も含まれてございます。

その金額の設定の根拠といたしましては、既に市内の4施設でネーミングライツを導入しておりますけれども、その施設におけるネーミングライツ料の総額、それから、年間の利用者数の合計、それらを勘案いたしまして、この金額を設定させていただきました。

3点目の県内の状況でございますけれども、市内にはザ・ヒロサワ・シティ会館というネーミングライツを実施している施設がございますけれども、金額は年額で1,000万円でございます。契約期間は3年間ということで、平成31年4月1日から3年間ですので、まもなく切れるという状況でございますけれども、そのような実績がございます。

また、最近新聞でも報道されましたけれども、県におきまして、多様な公共施設をネーミングライツ公募するということが発表されました。一例といたしまして、県立図書館の場合につきましては、税込み910万円の金額で公募という話がされている状況でございます。

説明は以上でございます。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 ネーミングライツですけれども、市民会館という1つのカテゴリーの中にネーミングライツが2つ、この計画でいけば2つできてしまうと、こういうふうなことでスポンサーにとっては非常に分かりづらい。それからお客さんや来る方にとっても、例えばザ・ヒロサワ・シティ会館に行くって言えば1か所だけれども、市民会館に行きたいということじゃなくて何とかかんとかに行きたいと、ネーミングライツ200万円のところに行きたい場合、そういったときに、なかなか我々も御案内するに当たっては、当の市民の方はそういう情報がなかなかないので難しい部分があるのかなと。こういうふうなことで、分けたことによる複雑性、煩雑性も出てくるかと思うんですね。ですから、こういうふうなやり方をするとすれば、やっぱり的確な情報公開、情報を市民の方々にも御理解いただく、それから道案内等についても、やっぱりきちんと分かりやすい対応、これ市内はどうも分かりづらいんです。なかなか分かりづらい。特に水戸は一本道だと言われるけれども、もう横に入っちゃうと分からないです。そういう事例がございますので、ぜひそういったところについては、しっかりと進めていただくということだと思います。

それから、県内の状況の中で1,000万円、910万円というお話が出てまいりました。この2つに分けた主な理由の中でも恐らく現在の経済状況、コロナウイルスの蔓延、こういった中であっては、やっぱりこの800万円という数字が果たしていいのかどうなのかという判断については、相当論議をされ、苦慮され、そして検討をされたものではないかというふうに思いますが、やる前からこんなこと聞いちゃ失礼ですけども、この応募については、ある程度の見込みがある中で、例えば、何か問合せがあったとか、やりたいんだけどどうすればいいのとか、そういうふうなものが今までの論議の中であつたんでしょうか。それとも全く当てずっぽうの中でここが幾らだから800万円ぐらいでいいんじゃないかみたいな、そういう数字ではないと思いますけれども、説明の中ではいろんなことを加味してというお話がありましたが、でもこの800万円という数字と200万円という数字がどういうところで、この経済状況の中で大丈夫だとい

う判断をされているのか、席数とかなんかで考えたならば、恐らく安いんだと思う。ただ、現在の状況の中で、年間800万円をお出ししてネーミングライツをするという企業が果たしてどうなのかという心配がございますが、この辺については何かお考えがありますか。

○渡辺委員長 事前に企業からの問合せとかあったかということなんですけれども、公募の前でもあるので、支障のない程度の中でお答えを願いたいと思います。

須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

ネーミングライツにつきましての問合せの件でございますけれども、過去に議会答弁の中でもネーミングライツを実施してまいりますというようなことは表明させておりましたけれども、具体的な条件であるとか、金額等を提示しない中での問合せは複数ございました。ですので、800万円以上、200万円以上、1,000万円以上という具体的な金額は今回初めて御提示させていただくということでございますので、この金額であればいけるとかいけないとか、そういったところで手を挙げてくださる方がいるかどうかという状況は、今のところはつかめていないという状況でございます。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 問合せはあったということですか。そうすると、それは2つに分けるよという意味での説明をした中での問合せなのか、当然ここにネーミングライツを求めてくる方は1,000万円以上出せる方ですから、恐らくある程度の企業さんだというふう思うんです。そうしますと、やっぱり紛らわしい宣伝広告よりははっきりした宣伝広告ということで、一本立てと、こういうふうな形が妥当なのかなというふうには思っていますが、そうすると、今の御説明だと800万円、200万円と分ける、もしくは数字は言わなくても2つに出すんですというようなことではなくて、ネーミングライツをやりますよと言ったならば、じゃ、どういうことなのでしょうかとこの問合せがあったと。そうすると、一本化の可能性もあるというようなことも含めての二本立てということでもいいんですか。

○渡辺委員長 須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 お答えします。

私どもが今まで問合せとして受けてきたものにつきましては、施設全体でいくのか、諸室ごとにするのかという考え等が、市側として固まる以前のお話でございましたので、具体的にこういう条件でという中での問合せではございませんでした。ですので、その辺の意向は確認ができていないという状況でございます。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 ありがとうございます。

こういう財政難の状況ですから、少しでも収益性の高い事業に展開していると、こういう中では現在の経済状況またはそのような流れからすればネーミングライツの導入は、まさに的確であるのではないかと、このように思っています。ただ、財務省会議が予定されているとか、いろんな目の目を見る事業がめじろ押しにあるのだというふうに思っていますので、ネーミングライツで挫折をしないようにしっかりと環境整備をして、そしてすばらしいスポンサーがつくことを心から祈って質問を終わります。

ありがとうございました。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 もう一度同じふうになるかと思って、算定基準の根拠というものが、市内の事例によって決めたということなの。これは800万円と200万円だけれども、例えば通常ならば800万円と500万円、あわせて借りれば1,000万円でもいいよとかであれば、少しはサービスになるのかなと思うんだけど、全国のそういう事例を調べたことはないの。

それと、2つ目は、今のタイミングとしてはコロナの時期で、時期尚早という面もあるのではないかとはいえると思うんだけど、そういうのはどのように配慮したのか。施設ができるからやらなきゃいけないという意味なの。

○渡辺委員長 それでは、ほかのいわゆる先進的な事例を参考にしているのかと。あとはタイミング、この時期でどうなんだというようなことなんで、分かる範囲内で先進的な事例、今までの状況等をお願いします。

須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

事例の調査につきましては、全国で館内のネーミングライツを実施している事例がございますけれども、今回御提案させていただきましたように、大ホール、中ホール、諸室に分けてネーミングライツを導入しているという箇所が比較的少数でございましたので、その事例などの確認をいたしまして、金額の設定など、参考にさせていただいて今回の御提案をさせていただいたという経緯でございます。

また、この実施のタイミングでございますけれども、市民会館が入ることになる再開発ビル全体の建物の竣工時期が今年の10月ということになってございます。現在工事が動いている状況の中で、施設のサイン、看板類、そういったものを設置していく工事、それもできれば10月までに予定をあわせたほうが合理的という考えがございますので、スポンサーさんを選定させていただきましたら、工事の設計についても直ちに検討を開始いたしまして、建物全体の竣工までに仕上がることを目標に頑張りたいと思います。

以上です。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 それと、今言ったけれどもサインボード、広告看板はどの位置にどのような大ききで作るの。

○渡辺委員長 広告看板等の掲載について。

須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 ただいまの質問にお答えいたします。

通称看板を表示するということになりますと、例えば館内の中に大ホールはこちらですか、そういった案内表示になります。大ホールはこちらという矢印の看板とか、そういった部分につきまして、ネーミングライツでいただきました〇〇ホールとか、そういった名称で表示するということになりますと、その箇所数、具体的な場所につきましては、先ほどの内容で言いましたけれども精査中というところでございます。

○渡辺委員長 福島委員。

○福島委員 だから、そういうのを年内ぐらいで募集するなら、看板がどこにつくかも分からないような募集の仕方はないよ、通常は。ネーミングライツは広告料だから、広告料を払うのに自分のところの看板がどこにつくのか分からないよというのは、決まっていなければここに付けてくれというような話になっては、

やはり公共施設ですから、そこら辺の配慮というのは重要である。あまりにも目立ち過ぎて、水戸市の市民会館だか、企業の市民会館だか分からないようでは困るから、そういう面ははっきりと、どこの場所というのは、もう設計担当と打合せをして、そこなら目立たないよとか、じゃ、目立たないなら出さないと言われるのだから、ある程度その利用者の言い分というか、目的達成のための広告看板というのは明確に決めておいてからネーミングライツをやってほしい。

○渡辺委員長 今福島委員の指摘にありましたように、応募に当たっては、例えば、広告スペース、看板とか、スペースとしてこれくらいと、幾つぐらいを考えているのかという、ある程度のそういう数字も出しておいたほうが、公募において相手にとっても考えやすいんじゃないのかなと思いますので、今の意見を踏まえてお聞きください。

五十嵐委員。

○五十嵐委員 新市民会館におけるネーミングライツの導入については賛成でございます。

今回全体的につけるのではなくて、大ホール、中ホールということなんですけれども、これも賛成なんですけど、ちょっと検討があったのかどうかも含めて、新市民会館の中には小ホールもありますし、エントランスホールとか、やぐら広場とか、屋上の庭園とか、スタジオとか、いろいろあります。切りがないんですけども、せめて小ホールまでの何か、大中小というのであっても不思議ではないのかなと思う。そういう検討はされたのか、小ホールはどういう方針でネーミングライツをしないのか、それとも今後検討していく方向なのか、その辺も含めてちょっと教えていただければと思います。

○渡辺委員長 須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 御質問にお答えいたします。

大ホール、中ホールというところに至った経緯でございますけれども、どの諸室に導入すべきかというところが内部でも検討させていただいたところでございます。

その中で、大ホール、中ホールにおきましては、普通のホール椅子を備えたホールという形で大変分かりやすいということと、現在年間の利用者数を見込んでいる数字が、大ホールですと20万1,000人、中ホールで5万4,000人という規模でございますので、スポンサーさんを絞るに当たって、やはり規模が大きいといえますか、そういったところからこの2か所が妥当であろうという結論に至りまして、今回提案させていただいたところでございます。

○渡辺委員長 五十嵐委員。

○五十嵐委員 ほかの施設なんかと比べても、こういうふう到大ホールとか中ホールだけつけているところはあるのでしょうか。

それと、個別にもっと小さいところでネーミングライツをつけているところがあるのかどうかという確認を。

○渡辺委員長 須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 お答えします。

全国の事例を調べますと、やはりホールに名称をつけるというパターンが多くなっているところでございます。中には、美術ギャラリーというものに対しても、ネーミングライツを導入しているという施設もござ

いますけれども、個別の小さな会議室とか、そういったところまではなかなか事例が挙がっていないような状況でございました。

以上です。

○渡辺委員長 ほかにありますか。

田中委員。

○田中委員 3点聞きたいと思います。

1 ページの一番下に選定方法がございますが、応募要件について確認したいと思うんですが、その企業の市内外は問わないのか、あと企業の規模、それから既に市内で取られている企業、ケーズデンキとかアダストリアとかあると思うんですが、それは別に問わないと、つまり応募してもいいということによろしいのか。お伺いします。

○渡辺委員長 須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

応募要件につきましては、市内に本社を置くかどうかとか、市外の企業だったりとか、そういった本社の所在地のほかに規模、それから市内の事例、条件は設けずにどなたでも応募できるという形にしていきたいと思います。また、応募要件といたしましては、法人の方に御応募いただくということを設定していきたいと思います。

以上です。

○渡辺委員長 田中委員。

○田中委員 先日の総務環境委員会では、行政経営課のほうから市のネーミングライツの考え方の報告がありました。

そのときに私も申し上げたんですが、率直に言って手間暇がかかる割に財政効果が乏しいというふうに思っております。例えば、県民文化センターは約年間1,000万円程度でザ・ヒロサワ・シティ会館という名称になってかなり日数がたちますけれども、ほとんど浸透していない。括弧して県民文化センターと書かなければ分からない人が多いという状況が今もあると思うんです。

また、5年置きに変わるということで、利用者に対しての利便上もあまりいいものはないとは思っているんですが、そこに係って、その企業の社会貢献実績ということがございますけれども、全国のいろんな例を見ますと、一度取ったけれども何かその企業が不祥事を起こして名称変更をやむなくされたという例も結構あります。ですからそういったことは避けられないと思うんですけれども、そういった点は何か市として対策を考えていることがあればお聞きしたいと思います。

○渡辺委員長 公募するときの社会貢献実績とは、どういうものだってことでいいんですか。何かちょっと質問の意味が私聞いていて分からなかったのです。

○田中委員 要するに、リスク管理としてはそういったことも当然考えるべきでしょうということを申し上げているんですが、先ほど一番最初に市内外を問わない、応募要件も特段の制限がないということなので、大中小いろんな企業が応募してくる可能性はある。あまり想像したくないけれども、この御時世ですから倒産、廃業ということだってあり得るし、不祥事が起きないとも限らないわけですから、そういった点は何か

条件として、あるいは審査のときに考慮しているのかいないのか、そういう経過があるのかないのかを聞きたいということです。

○渡辺委員長 須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 お答えいたします。

選定に係るリスク管理というところでございますけれども、財務経営に関してのリスクにつきましては、書類を提出いただきまして、審査の中で確認させていただきたいというふうに思っております。

その他のリスクにつきましては、選定の委員会の中でそういったことが起こらないように審査をしてみたいというふうに考えております。

○渡辺委員長 田中委員。

○田中委員 最後に意見として申し上げますが、総額全体として360億円に迫ろうという多大な事業費をかけて造るホールに対して、この契約金額は妥当という意見もありましたけれども、非常に安い、これくらいの額で名前をつけられるのかというふうに驚くぐらい安いと私は思うので、こういうやり方については同意をできないというふうに申し上げておきます。

○渡辺委員長 ありがとうございます。

ほかにありますか。

小泉委員。

○小泉委員 昨今の新たな財源確保の施策として、ネーミングライツというのは新たな切り口だと思いますし、私も賛成の立場で質問させていただきたいと思います。

先ほど来も質疑がありましたけれども、建物全体ではなくて、大ホール、中ホールということに関してはちょっと驚きもありましたけれども、先ほど御説明いただきましたので、割愛させていただきます。

そして、(6)に係るんですけれども、こちらの選定期間はいつ頃を予定されているのかということと、あとはいつからその支払いが発生するのか、有効になるのかと。先ほどサインの事前の発注とか位置の話がありましたけれども、事前にネーミングライツを決定すればもう早々とその名前でいろんな周知ですとか、催物の準備等も進んでいくものだと思いますので、そこはどのような時期になってくるのかなという意味で質問させていただきます。

○渡辺委員長 今後のスケジュール等も含めて、須藤課長、お答えください。

○須藤新市民会館整備課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

まず、選定のスケジュールにつきましては、今年の4月からおおむね2か月ですので、4月、5月という日程で公募させていただきまして、直ちに選定の手続に入りまして、建物の竣工の10月末までに看板等ができるようなスケジュールで考えております。

ただ、看板等が表示できたとしても、供用開始、市民会館がオープンする時期が令和5年の7月、来年の7月ということでございますので、いつからネーミングライツの料金が入ってくるかという考え方につきましては、来年の令和5年7月という時期を標準として考えてまいりたいというふうに思います。

○渡辺委員長 小泉委員。

○小泉委員 要望といたしまして、企業さんにも相当の額を出していただくこととなりますので、この企業

側のメリットというのもきちんと把握した形で、いろいろ今後のやり取りを進めていただければというふうにも思いますので、これは要望として。

○渡辺委員長 松本委員。

○松本委員 私もネーミングライツに関しては賛成の立場でお伺いするんですけども、2月1日号の「広報みと」にネーミングライツの募集というものが出ていますね。あれの中にこれも入っているんですか。

○渡辺委員長 熊田課長。

○熊田行政経営課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

2月1日号の「広報みと」については、提案型のネーミングライツということで、これまでの従来型というのは、水戸市側がスポーツ施設とか、あるいは今回の市民会館とか、あらかじめそういった施設について、ネーミングライツを導入したいので公募をするというものでございます。

現在、「広報みと」2月1日号で募集をしているものは、水戸市がネーミングライツの導入を決定したものではありませんのですが、水戸市が所有している施設、あるいは施設の一部について、もしネーミングライツを希望するものがあるのであれば、それを提案してくださいというものでございます。

新市民会館につきましては、既に市として導入についての方針を決定しておりますので、今回この対象になるものではございません。

○渡辺委員長 松本委員。

○松本委員 そうすると、2月1日号の「広報みと」に出たネーミングライツは、この市民会館のネーミングライツとは全く別というふうな解釈でいいんですね。そうすると、提案をされたとかという答弁だったんですけども、どこのどういう施設をネーミングライツにしてくれというような提案があったんですか。

○渡辺委員長 熊田課長。

○熊田行政経営課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

2月1日から募集のほうを行っておりますが、今のところ問合せ等は1件もございません。ただ、県のほうでもやはり同様の公募をしておりますので、こういった分の対象としては、施設全体ではなくても、例えば公衆トイレとか、あるいはベンチとかでも構いませんよということでの提示はしていますので、そういった部分での提案も場合によってはあるのかなと思っております。

○渡辺委員長 松本委員。

○松本委員 2月1日からの分も公募しているということなんですね、「広報みと」のほうでは。そうすると議会側のほうには、所管の委員会がどこなんだか分からないんですけども、総務なら総務環境委員会になるんだろうと思うんですけども、金の問題だから。それは委員会のほうには報告してあるんですか。

○渡辺委員長 熊田課長。

○熊田行政経営課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

委員会への報告は昨年10月及び11月の総務環境委員会のほうで御報告させていただきました。また、全議員さんに先日ファクスのほうで送らせていただいたとは思いますが、一応そういった対応はさせていただきました。

○渡辺委員長 よろしいですか。

それでは、本件については、終わりにさせていただきます。

続きまして、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業施設建築物の管理費について、執行部から説明を願います。

須藤新市民会館整備課長。

○須藤新市民会館整備課長 それでは、続きまして、泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業施設建築物の管理費について、右上に特別委員会資料②と記載させていただいた資料により御説明をいたします。

施設建築物の工事の進捗によりまして、管理費の見込額を算出する運びとなりましたことから、今回御報告させていただくものでございます。

まず、1の管理費の全体額についてでございます。

泉町1丁目北地区第一種市街地再開発事業施設建築物につきましては、市民会館部分や店舗部分といった専有部分のほか、共用部分で構成されている建物でございます。

本件再開発ビルの共用部分につきましては、建物の躯体、防災センター、防災センター用トイレ、通用ロビー、主電気室、消火設備機械室、一部のエレベーター及び階段、地下連絡通路の接続部、外構部分、エントランス広場、芝生広場、屋上庭園等が該当することとなります。

ここで、2ページの図面を御覧いただきたいと思います。

何枚か添付させていただきましたが、2ページを御覧ください。

このページは1階部分の平面図でございますが、この図面は施設主要部の各階平面図を左下の凡例によりまして、色分けしてお示したものでございます。

1階部分につきましては、このうち青い部分が新市民会館の専有部分、赤い部分が店舗の専有部分、そして緑色の部分が今回管理費について御説明いたします共用部分ということになります。なお、この2ページの左上の赤の波線で囲んだ部分につきましては、後ほど御説明いたします。専用使用権を設定する共用部分ということになります。

お手数ですが、1ページ目にお戻りください。

先ほど御覧いただきました図面の緑色の共用部分に係る管理費の全体額の年額につきまして、見積りなどによりまして、1ページ中ほどの表のとおり見込みました。

植栽維持管理費につきましては300万円、清掃費につきましては600万円、光熱水費につきましては600万円、修繕費につきましては1,000万円、火災保険料につきましては10万円、事務費につきましては50万円ということで、合計額は2,560万円ということでございます。

一方、区分所有者につきましては、区分所有法第19条に基づきまして、本件再開発ビルの共用部分、この緑色の部分でありますけれども、それを各々の持ち分に応じて管理費を負担する必要があるとございます。

この共用部分のうち、1階部分がエントランス広場、それから屋上部分の芝生広場及び屋上庭園につきましては、新市民会館の運営と密接に関係いたしまして、一体的な利用を想定するということでございますので、共用部分ではございますけれども、水戸市が専用使用権を設定させていただきまして、この部分に係る管理につきましては、持ち分によらず、全額を水戸市が負担することといたします。

この考え方にに基づきまして、2の水戸市の負担額でございますが、共用部分に係る管理費の全体額

2,560万円のうち、市は共用部分に係る持ち分、こちらは92.4%になります。それから、専用使用権を設定させていただく部分、こちらは100%ということになります。この負担割合に基づきまして、年額2,430万円を負担することとなります。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

○渡辺委員長 ただいま執行部からの説明がございました内容について、御質問等がございましたら、発言をお願いします。

田中委員。

○田中委員 まず、2,560万円という管理費ですが、いわゆる共用部分に関する管理費、例えば一般的なマンションで言えば共益費みたいなことで理解してよろしいのかということなんです。平成31年1月10日の当委員会で、これ大和技監のほうから議会に、新市民会館の床の所有に関する契約書の説明があったときに、いわゆる市が新市民会館の仕様に関して支払う額として、年間約2,200万円という説明がありました。これとは全く別のことだということでも理解してよろしいか、まず御説明いただきたいと思えます。

○渡辺委員長 須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 ただいまの質問にお答えいたします。

まず、マンションでいう共益費のようなものかどうかということにつきましては、同様の趣旨のものでございまして、みんなで管理していく共用部分につきましては、応分の負担をしていくという性格のものでございます。市内の事例で説明いたしますと、赤塚駅にミオスビルがございましたけれども、そこに市の施設が入居しているというところで、入居者の負担金を支払った実績がございまして。

続きまして、平成31年1月10日にお示しした2,200万円という金額につきましては、この図面でお示しと、青い部分を水戸市内の方と共有しているという状況になります。この共有している方に対して、水戸市民会館として使う分の使用料ということで2,200万円を年額お支払いするというところで、平成31年1月10日にお示ししたものでございまして、今回御説明させていただいている金額とは別のものということでございます。

以上です。

○渡辺委員長 田中委員。

○田中委員 分かりました。

そうしますと、水戸市の負担としては2,430万円と、いわゆる家賃的な2,200万円ということになるのかなと、5,000万円弱払うということになると思うんですけども、それ以外に指定管理者に対する指定管理料の債務負担行為については、先日議決されまして、通年ベースですと約3億2,000万円という指定管理料になったと思うんですけども、そこには施設管理費や光熱水費も含まれているんですけども、それはこのいわゆる青い部分の光熱水費ということになるのかと思うんですけども、その指定管理料の際は、光熱水費で年間約9,000万円、それから施設管理費として1億8,300万円という数字がありましたが、それはそれとして指定管理者が電気水道等を払うということなんですか。いわゆる共有部分については、市とその他の方々が2,560万円を払うという、この関係をちょっと説明いただきたい。つまり、共

用部分は管理組合なりをつくってやるのか、指定管理者との関係はどういうふうになっているのか、お願いいたします。

○渡辺委員長 須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 ただいまの質問にお答えいたします。

まず、指定管理料につきましては、この図面では、青色の新市民会館の部分についての運営に係る委託料ということございまして、今回御提示している緑色の共用部分は含まれていないというところございまして、別の金額ということになります。

指定管理料におきまして賄うことになる電気料とか、そういった部分につきましては、指定管理料に含まれますけれども、今回御提示する緑色の共用部分の管理につきましては、必要な管理組合の組織を立ち上げまして、そちらに費用負担をしていくと、そういった考え方になろうかと思えます。

以上です。

○渡辺委員長 田中委員。

○田中委員 そうしますと、結局水戸市が多額のお金をかけて造ったわけですが、家賃と今回の管理料だけで約5,000万円弱と、それから、指定管理料が通年で約3億2,000万円だとしますと、結局3億7,000万円ぐらい毎年市の負担として出すということになると思うんです。非常に高上がりなものを造ってしまうということで、今回こうした区分をするにしても、逆に市が全体を管理すればこういう手間暇はかからないわけで、そういう管理の在り方についても私は同意できないということをお知らせいたします。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 この共有部分の考え方なんですが、共有部分というのはいろんな人が使うから共有部分だというふうに思うんです。このエレベーターは、ホールを使う方がエレベーターを使うわけですよね。ですから、ここが果たして本当に共有部分と言えるのかどうかということを見ていたんです、実は。見ていたら、屋上のほうに専用使用権を設定してというのが6ページに出ているんです。これは1階のやぐら広場とか何かの話をちょっと聞いていたんですけれども、ここにできるというのは、この間は併設がどうだとか何とかという、安いとか高いとかという論議をこの委員会でもしたと思うんですけれども、このときにここは入っていませんでした。これがなければ、本来エレベーターなんかは共用スペースには入らない。その辺はちょっとこれじゃ、専用、共用スペースというところを設定したとすれば、例えば賃貸いくらで貸すんだとか、どんなふうに貸すんだという論議をした経過があるんでしょうか。

ちょっと私記憶がないので、ごめんなさい。今図面を見て初めてこの場所が、屋上のほうの広場が専用スペースだという、使用権専用スペースだということに今気がついたんですけれども、これはどうなんでしょう。

○渡辺委員長 須藤課長、この芝生の部分について、大分前に説明は何かあったような気がしますけれども、その辺の経緯、経過と、あと一部のエレベーターとありますよね。それとこの関連、それもあわせてちょっとお話ししてみてください。

須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 ただいまの質問にお答えいたします。

この建物の中には複数のエレベーターとか階段とかございますけれども、このうち緑色に塗られたエレベーターと階段はごく一部というところがございますので、こちらの考え方としましては、この緑色に塗られている共用部をつないでいくという、そういった施設ということで権利変換計画の中で位置づけられているところがございます。

ここで、資料の7ページの地下1階平面図におきまして、こちらにつきましては、かなり大部分のところは緑色で塗られていて共用部分であるというところがございますので、こちらは多くの市民が自由に使えるという意味での共有というよりは、他の区分所有者が使うべき施設ということで、この緑色を縦に、上下につなが動線として、このエレベーターや階段を共有部分として設定させていただくところがございます。

それから、屋上につきましては、御指摘がありましたように、資料の6ページになりますけれども、この地下からずっとエレベーターで上がってきて屋上へ到達することになるわけですが、この屋上部分はかなりの面積で緑色の共用部分という形で整備がされているエリアということになります。ここは他の区分所有者も自由に使えるという性質のスペースということになりますけれども、そこに市が専用使用権という形で市民会館として専ら使わせていただくということで設定するこの赤の波線の部分、それを他の区分所有者の方をお願いをして小ホールと一体的に芝生広場を使うとか、あるいは図面下の屋上庭園につきましては、和室テラスのところからの景観を楽しんでいただくとか、そういった使い方が想定されますので、緑色の部分でございますけれども、市民会館として使わせていただくということで、設定させていただきたいということで今回お示ししたものでございます。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 そうすると、ちょっと私の記憶がたどたどしいので分からないんですが、エントランス広場については、これまで専用使用権で平米幾らで貸しますよと、いろんな論議をやってきたと思うんです。で、屋上については、これは水戸市が専用使用権を持つんですか。そうすると、これは平米幾らで貸すのではなくて、水戸市が使う。それで、水戸市がそこでイベントをやったりなんなりということ、もしくは市民の散策に使うと、そういう場所という考え方でいいんですか。

○渡辺委員長 須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 お答えいたします。

屋上部分につきましては、例えば隣接する小ホールでイベントが行われていないとか、そういったところは積極的に市民の方に使っていただけるように極力開放して使っていくことを考えてございます。

一方で、エントランス広場につきましては、先ほど御指摘のあったように金額の論議とか、そういった部分もございましたけれども、こちらを1回当たり幾らでお貸しするのかとか、そういった金額の部分につきましては、現在検討しているところがございますので、仮に屋上の部分につきましても、利用したいという方がいらっしゃいましたときには、お貸しできるような形にするように条件などを整理していきたいと思っております。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 そうすると、例えば何か大きなイベントがあるときに、屋上を使って何かものを売りたいよと、そういうふうなこともこの屋上で可能だということですか。可能だということですね。そのときの費用負担が幾らになるかというのはこれからお決めになると、こういう考えですね。分かりました。

だとすれば、この共有部分にエレベーターがあってもしょうがないというふうに思います。今の地下のグリーンの部分、青い部分があります。7ページ、地下1階平面図、この地下の青い部分から地下道に抜けるんですね。違うんですか。地下道に抜けるんですね。この青い部分というのはただの広場なんですか。この何かはり型みたいないっぱい線がごにゃごにゃって下にいくのが幾つもあるんですけども、これはただの広場なのか、それとも何か、この区画はどんなところになっているのか。

○渡辺委員長 須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 図面7ページの緑色の部分で四角くなっている部分がございますけれども、こちらは地下のピットの施設ということで、あくまで全体の部分ということで整備させていただき箇所になります。ここは広場のような形で自由に使えるとか、そういった場所ではございませんで、地下施設のピットということになります。

〔「小分けになっているのは何なの。部屋なの」と呼ぶ者あり〕

○袴塚委員 例えば広場だとしたら、7階と同じようにまっさらだと思っただよ、平面で。ところが、ここは何か通路みたいなのがあったり、四角いお店みたいなのが、小分けになんかこう出店みたいなのが並んでいるんだけど。

○渡辺委員長 須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 7ページの緑色の部分の格子状になっている部分は、ピットというところがございますして、建物の躯体の部分ということになります。部屋ではございません。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 大変申し訳ないけれども、例えば、パイプスペースとかなんかのピットだったら、こんなに狭くないんじゃない。これ図面上の間違いだったら間違いでいいんです。で、そうすると、この共用スペースというのは、ピットとか何かというのは附帯設備だから、共用スペースには当たらないよね。これ市民会館を使うためのピットだから。だから、ここにある共有スペースというのは、エレベーターのところの階段みたいな通路から青くなっている部分。この部分だけが共有スペースじゃないの。

○渡辺委員長 須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 失礼いたしました。

こちらは建物の躯体の部分でございますして、部屋という構造の部分ではございません。建物全体を支える躯体の部分ということでございます。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 分かりました。ごめんなさい。ちょっと物分かりが悪いので。この線が、何かこういっぱい箱みたいなものが並んでいるでしょう。ものは平らなんですか。

○渡辺委員長 大和技監兼泉町周辺地区開発事務所長。

○大和都市計画部技監兼泉町周辺地区開発事務所長 すみません、ただいまの地下の構造について、お答えいたします。

実際に空間として使える部分は青色でお示ししている部分の駐車場やホールの地下の部分になります。緑色で示されている部分で部屋のようになっているんですが、これは排水関係、汚水や雨水の排水ピットとか、

構造上の地中はりの図柄がここに示されてしまったものですから、このような絵柄となっているところがございます。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 そうすると、本体から西口商店街、今のトヨタのほう、トヨタ水戸泉町店のほうに抜ける部分について、四角く囲ってあるところがあるんだけど、それで階段があるよね、ここは違うのかな。ここと、それから京成百貨店側にこう出ているよね。この部分だけは今の説明から外れるということですか。

○渡辺委員長 須藤課長。

○須藤新市民会館整備課長 改めて御説明いたします。

7ページの図面の上側の中央部分辺り、今御指摘のありました階段やエレベーターの箱がございます。それから、その下に消火設備の機械室、主電気室、そういった部分は部屋の構造ということになりまして、それ以外の部分はピットということになりますので、御指摘のとおり主電気室、消火設備の機械室が部屋の構造を持っている共用部分ということになります。

○渡辺委員長 袴塚委員。

○袴塚委員 終わりにしますけれども、西口商店街のほうに出るところには扉が開いていて、今こんなのが入るよという説明は分かるんだけど、ほかは、いろんなピットがあつたりなんだりというけれども、出入口もなければ通路もないというような形で、見た目では基礎型が出ているのかなと思うような図面なんだよね。これ僕らにしてみれば非常に分かりづらい、不親切な図面だと思うので、次回で結構ですから、委員長、ここの整理した図面を後で、次の委員会にでもお出しいただくように手配願います。

○渡辺委員長 今袴塚委員から要望がありましたように、ページ数で言うと7ページの地下の部分、もう少し分かりやすくできるようにと、見てもらうのが一番いいんだけど、一応資料のほうを作っていたきたいと思います。

ほかにありますか。

萩谷委員。

○萩谷委員 ちょっと確認だけなんですけれども、この専用使用権設定部分なんですけれども、市民会館と一体的な使用をするというような意味合いでそうしているということなんですけど、指定管理者の管理運営に係る部分ではないという説明もあったと思うんですけど。そうすると、これは水戸市のほうで使い方や何かを新市民会館と協議しながら使っていくような使い方なのか、そのあたりちょっともう一回明確に説明いただきたいと思います。

○渡辺委員長 もう答弁があつたことなので、もう一度詳しく答弁してください。

○須藤新市民会館整備課長 御質問にお答えいたします。

こちらの専用使用権を設定させていただく部分につきましては、専用使用権を設定するのは水戸市ということになりますけれども、具体的な運用につきましては、やはり市民会館と一体での運用ということが想定されますことから、指定管理者と協議の上、適切な運用を図ってまいりたいと考えております。

以上です。

○渡辺委員長 今後検討していくと、協議していくということでございます。

それでは、ほかにはないようですので、以上をもちまして、本日の特別委員会を散会いたします。
御苦労さまでした。

午後 2時 2分 散会