

## 令和元年9月定例会 公社事業対策特別委員会の概要

日時 令和元年10月 9日(水) 開会 午前10時 3分  
閉会 午前11時31分

場所 第9委員会室

出席委員 立石泰広委員長  
岡地優副委員長  
千葉達也委員、松澤正委員、横川雅也委員、高橋政雄委員、小島信昭委員  
松坂喜浩委員、醍醐清委員、東間亜由子委員、水村篤弘委員、西山淳次委員  
村岡正嗣委員

欠席委員 なし

説明者 [企画財政部]  
石井貴司地域経営局長、清水雅之改革推進課長  
[都市整備部]  
和栗肇部長、柳田英樹副部長、柳沢孝之副部長、  
磯田忠夫都市整備政策課長、伊田恒弘公園スタジアム課長、  
関根昌巳住宅課長

[株式会社さいたまアリーナ]  
林直樹代表取締役社長、中山昌克常務取締役総務部長兼企画室長、  
木下直人取締役営業部長、大谷茂取締役施設部長  
[公益財団法人埼玉県公園緑地協会]  
江副弘隆理事長、末柄勝朗専務理事、松尾雅章常務理事、  
秋葉豊二総務部長、見留満裕技術部長  
[埼玉県住宅供給公社]  
石川幸彦理事長、吉田弘行副理事長、白石明常務理事、坂本政弘常務理事、  
高橋健事務局長、間篠良浩経営企画室長、柿島佳弘公営住宅部長、  
大野武男事業推進部長、大澤由武管理事業部長

### 会議に付した事件

公社における改革の取組について  
株式会社さいたまアリーナ  
公益財団法人埼玉県公園緑地協会  
埼玉県住宅供給公社

## 横川委員

- 1 サービス水準の向上を図るとしながら、施設の管理運営費をはじめとする経費の削減に取り組むとあるが、削減すべき経費は明確になっているのか。
- 2 経営指標における稼働率の目標値が80%となっているが、実績値から見れば、より高い目標値を設定できるのではないかと。利用料金収入の目標値も同様であり、実績値に対して目標値が低すぎるのではないかと。
- 3 財務実績の中で、指定管理料が年度ごとに大きく変動しているが、その理由は何か。
- 4 東京2020オリンピックへの対応について、さいたまスーパーアリーナはバスケットボールの競技会場となっており、その準備が進められていると思うが、来年の開催に向けて、対処すべき課題や現在取り組んでいることは何か。

## (株)さいたまアリーナ社長

- 1 コスト削減の具体例として、照明のLED化による電気量の削減や照明の間引き点灯、不用な場所を消灯する運用、雨水を利用し中水や上水の使用を少なくする運用、設定温度の適切な管理などがある。これらにより経費削減を進めている。
- 2 稼働率については、安心安全な施設を常に維持していくために、少なくとも年間約60日の点検日を確保する必要があり、点検日を除くと、実質的な上限が約80%となっている。このため、目標値を高めることは難しい状況であるが、イベント利用日と施設点検日の調整等により、少しでも稼働日を増やすことができるよう努めていきたい。  
利用料金収入の大部分を占めているのは、イベントスペースの貸出しによる料金収入である。平成30年度は目標値を超える28億円を達成したところであるが、イベント収入は興行や展示会の区分、延長利用の有無など、イベントの種類によって料金収入に開きがある。また、開業から20年が経過し、今後大規模修繕工事が見込まれる。近県での新たなアリーナの建設により、施設間の競争が今まで以上に厳しくなることが想定され、収益に影響が生じる可能性もある。実質的な上限に近い80%の稼働率で利用料金収入の目標値を推計しており、これを維持していくことが大事であると考えており、今後、少しでも利用料金収入を伸ばせるよう努力していきたい。
- 3 指定管理料については、イベントの本番前などに施設や設備に突発的な故障等が生じた場合に、当社が県に代わって緊急修繕を行う場合の費用に充当しており、修繕部分は県の資産となる。指定管理料の予算のうち未使用分については、全額県に返納しているため、年度ごとに増減が生じている。
- 4 東京2020オリンピック開催に向けて、社内で部門横断的なプロジェクトチームを構築している。関連する各種会議に参加しながら情報収集、並びに各種の調整に努めている。また、会場運営面においては、観客のスムーズな入替えや動線の確保が大きな課題と考えている。さいたまスーパーアリーナでは、来年度15日間連続でバスケットボールの男女の全試合が行われる。そのうちの11日間は1日4試合開催される予定である。この4試合は試合ごとに観客が総入替えとなり、これまで経験したことのない入替えとなる。また、7月下旬から8月上旬の時期は猛暑が予想されるので、安全でスムーズな動線の確保と熱中症対策が重要であると考えている。これまで各種大規模イベントを運営してきた経験やスキルを生かし、常駐会社を含めたオールアリーナ体制で会場運営をサポートしていく。また、近年リスクが高まっているテロやサイバー攻撃への対応

も重要な課題である。会場内の警備は基本的にオリンピックの組織委員会が担うが、当社も関係機関と連携しながら、施設の危機管理体制の構築に努めていきたい。

### 横川委員

点検日を考慮すると実質80%の稼働率となることは理解した。イベントの工夫や来場者へのサービスの質の向上を図り、来場者数を増やし、料金収入を増やしていけないのか。目標や方針等について伺う。

### (株)さいたまアリーナ社長

サービスの質の向上に向けて、トイレの待機列の誘導表示、トイレの洋式化、クロークサービス事業者と連携し、大型荷物を預かる事前予約サービスなどを導入している。サービスの発信方法として、ホームページを一新し、さいたまスーパーアリーナ、けやきひろば、TOIROをまとめて、たまアリタウンとして全体をアピールするサイトを立ち上げた。若い人に情報が伝わるような取組を進めながら、中身のバリューアップに努めていきたい。

### 松澤委員

- 1 埼玉県公園緑地協会では、収益事業の拡大に向け取組を進めていると思うが、利用者数や収入の実績値が目標値を下回っている。この差についてどう捉えているのか。
- 2 埼玉県公園緑地協会が指定管理者として管理する公園は、プールのある水上公園をはじめ、動物園、水族館などそれぞれ特徴は多岐にわたっている。多くの利用者に満足していただくため、各公園の特徴を生かし、どのように魅力を上げ、にぎわいを創出していくのか。
- 3 多彩な公益目的事業の展開に向けて、どのような公益目的事業を実施していくのか。

### (公財)埼玉県公園緑地協会理事長

- 1 収益事業の拡大、利用者サービスの向上を図るため、飲食サービスや物品販売、釣り場等を実施しており、特にニーズの高いバベキュー事業を強化している。  
有料公園施設利用者数の実績値が目標値を下回った理由は、平成30年度埼玉スタジアムでの浦和レッズの試合数が前年度と比べ7試合減少し、利用者数が約21万人減少したことによるものである。他方、そのほかの公園で利用者数を増やし、前年度比で10万人減に止めたものである。今年度は浦和レッズの活躍などもあり、目標値に近い利用者数となる見込みである。
- 2 基本的な考え方として、利用者が何を望んでいるのかについて捉えることが大事であり、利用者にまた訪れたいと思わせるような工夫が必要であると考えている。まず、ニーズの把握として、利用者アンケートや御意見箱の設置のほか、公園を利用している方と協会の職員が直接コミュニケーションをとっていくという日々の努力が一番大事であると考えている。  
具体的な例として、埼玉県には海がないこと、プールの利用者が非常に多いことを考慮し、しらこぼと水上公園においてプールに加え、ホワイトビーチという砂場や幼児向けの水遊びコーナーを作り、工夫をしている。動物園においても、ただ見ていただくだけでなく、餌やりなど触れ合える体験ができるよう工夫することにより、お客様に来ていただけるよう努力している。また、夏の暑い時期は、ナイトズーとして夜間開園し、にぎわいを創出している。このような工夫を今後も進めていきたい。

- 3 公益目的事業については、公園管理運営を通じて緑豊かな環境を創造するとともに、スポーツやレクリエーション等の場を提供し、県民の健康の増進に寄与することを目的としている。緑化推進事業としてセラピーガーデンの整備、動物園での乳搾り体験、ホタル観賞、トライアスロン大会などを実施している。少子高齢化の現状を踏まえ、子供のために何ができるか、高齢者の健康増進に向けて何ができるか工夫していきたい。

#### 千葉委員

- 1 埼玉県住宅供給公社における住宅政策貢献事業では、具体的にどのような取組を行っているのか。
- 2 県営住宅の適正な管理として、高齢者世帯や子育て世帯に配慮した管理と説明があったが、県営住宅では入居者の高齢化が進んでおり、コミュニティ力が低下していると思う。公社として、各地域の自治会に対しどのような支援を行っているのか。独居老人や孤独死、少子化問題などが課題となっているが、これらの課題に対し、県営住宅ではきめ細かい入居者サービスとしてどのようなことをしているのか。
- 3 専門的知識や技術を有する人材の確保・育成を図るとのことだが、民間企業でも苦労しているこのことについて、どのような方策を考えているのか。

#### 埼玉県住宅供給公社白石常務理事

- 1 県の住生活基本計画の実施に向け、公社は住宅施策の実施機関として、当該年度に見込まれる利益の一部を活用し、少子高齢化への対応、環境力の向上、地域力の向上などをテーマに助成を行っている。平成30年度は、多子世帯を対象とした新築住宅の取得支援や中古住宅のリフォーム支援、マンションアドバイザーの派遣、緊急輸送道路の沿道建物に対する耐震診断の助成などを行った。令和元年度も、平成30年度に引き続き、県民のニーズを捉えた住宅施策の実現に向けて取り組んでいく。
- 2 県営住宅では単身高齢者が非常に増えており、公社としてもコミュニティの醸成が重要であると考えている。そこで、自治会の活動の活性化を図るために、県営住宅の自治会に対し10万円を限度として助成をしている。例えば、クーラーの設置や芝刈り機の購入、防犯カメラの設置などについて支援している。平成30年度までの累計で約92の自治会へ支援を行った。その他、自治会に対しパンジーなど花の苗を配布して、入居者の交流のもとに団地内で美化活動を行うなどの支援を行っている。平成30年度からの新たな取組として、既存花壇の改修工事や買い物弱者のための団地内での移動販売車サービスを行っている。高齢者に対する入居者サービスとして、70歳以上の単身高齢者の中で希望する約1,000人に対し、毎月1回、安否確認の電話連絡を行っている。また、平成30年度は、気温が35度を超える日が3日以上連続したケースが2回あり、そのときは、全世帯の約3,800世帯に対し電話などによる安否の確認を行った。また、入居者の孤立死を防ぐため、見守りサポーターとして新聞事業者や修繕事業者が団地を巡回し、異変に気付いた場合には公社に通報していただく制度を運用している。平成30年度は生活事業者278社、団地自治会208自治会などをサポーターとして登録している。

#### 埼玉県住宅供給公社坂本常務理事

- 3 人材の確保に向けて、高等技術専門校へ説明に訪問したり、大学の説明会に参加するなど、応募者の確保に努めている。人材の育成として、定期的な技術研修会や視察等を実施し、職員の技術力向上に取り組んでいる。また、資格補助制度を5年前から拡充し、

技術的な資格の取得を推進している。

#### **松坂委員**

埼玉県公園緑地協会の収益事業の拡大の主な取組にケータリングカー営業の拡充があるが、全ての公園でケータリングカーを導入しているのか。また、どのような手続により事業者へ委託等を行っているのか。

#### **(公財) 埼玉県公園緑地協会常務理事**

管理する17公園のうち熊谷スポーツ文化公園など14公園でケータリングカーを実施している。年一度の登録制にしており、食品衛生上の許可状況や事故の発生状況を確認している。現在6事業者が登録をしている。

#### **村岡委員**

- 1 県営住宅のエレベーター設置状況はどうか。また、今後の設置についてどのように考えているか。
- 2 県営住宅の10年期限付き入居について、継続入居を希望する方が多くいると思うが、公社はどのように対応しているか。
- 3 現在も東日本大震災の被災者の方が県営住宅を利用しており、継続した支援が必要と考えるが、今後はどのように対応していくのか。
- 4 県営住宅の中にアスベスト対策が行われていない住戸がまだあると聞く。アスベスト対策の現状について伺う。

#### **住宅課長**

- 1 エレベーターが設置されている県営住宅は、全331団地のうち160団地であり、割合は48.3%である。住居数では46.1%である。エレベーターのない5階以上の県営住宅について、平成24年度から試験的に6団地7棟にエレベーターを後付けしたが、1基あたりの工事費が高く、利用者が少ないという費用対効果の面からそれ以降は見送っている。現在は、建て替え時におけるエレベーターの設置、階段の昇り降りに支障のある高齢者の方には1階や2階など低層階へ住み替えていただくことで対応している。
- 4 県営住宅で使用されたアスベスト含有吹付け材は、平成18年度から平成20年度までの3か年で、30団地86棟のアスベスト対策工事が完了している。対策工事から10年程度経過していることから劣化状況の再確認を行い、平成29年度と平成30年度に劣化が見られた10団地で修繕工事を行った。しかし、入居者に断られたため未工事となっている住戸があり、この住戸については入居者が退去した後に対策工事を実施する予定である。

#### **埼玉県住宅供給公社白石常務理事**

- 2 期限付き入居について、期限の2年前に文書で通知し、1年前からは電話連絡も行い継続入居の確認を行っており、県営住宅への継続入居の申込みに関する案内やUR賃貸など公的住宅への案内などを行っている。平成30年度は、延長して継続入居された方が約50%、別の県営住宅へ住み替えされた方が約20%、退去された方が約30%である。
- 3 東日本大震災で被災された13世帯の方が、現在県営住宅に入居しており、家賃は負

担いただいていない。被災県の状況を確認しながら意向確認を行い、しっかりと取り組んでいく。

### 村岡委員

後付けエレベーターの設置について、引き続き検討して欲しい。

アスベスト対策は完了したと言いながら、未工事の住戸があるのは理解できない。未工事の住戸は何戸あるのか。未工事住戸の入居者に再度説明して早急にアスベスト対策工事を実施すべきではないか。

### 住宅課長

未工事の住戸は2戸である。住戸に入ってほしくない、対策工事は不要であるという住人の意向により、工事ができない状況である。住戸の天井に吹き付けされているアスベストは、何もしない状態であれば飛散するものではないが、改めてアスベストの危険性について説明し、入居者の理解を得て工事を実施していきたい。

### 西山委員

埼玉県公園緑地協会について、収益事業の拡大に関する説明があったが、参考資料2 - 1の平成30年度事業報告の18ページにおいて、収益事業として有料駐車場収入が記載されている。所沢航空記念公園など一部の県立公園で駐車場が有料となっている。平成30年度所沢航空記念公園では、約3,400万円の有料駐車場の収益がある。所沢航空公園の駐車場を有料化する際にはいろいろと議論があり、2時間まで無料となったが、本来的には県立公園の駐車場は公園を使ってもらうための施設であるため、無料が好ましいと考える。バーベキューや魚釣りなどは独自の収益事業として有料とすることは構わない。駐車場は公園に行く人にとっては必須であり、そこから収益が上がるということ、また収益の金額が大きいことに疑問を感じる。この収益はどのような収入として入り、どのように使われるのか。

### 公園緑地協会常務理事

駐車場料金は、収益事業の中でバーベキューなどの収入と一緒に収入となっている。これらを公園の管理費用として充てている。駐車台数の少ない場所、混雑する場所を有料としている。

### 公園スタジアム課長

現在、駐車場が有料化されている公園は10公園である。年間を通じて有料である公園は、こども動物自然公園、みさと公園、和光樹林公園、所沢航空記念公園、大宮公園の5公園である。その他は、水上公園などプールの営業期間のみの特定期間で有料としている。公園の利用者以外が使わないようにすること、県有財産の有効活用、電車等の公共交通機関の利用促進等を考慮し、駅に近い公園について有料としている。

### 西山委員

駐車場の運営に関しては、それほどコストがかかっていないと思う。県民の立場からすると維持管理のために相応のコストがかかっているのであれば、50円でも100円でも支払って仕方がないと思うが、年間約3,400万円もの収益が上がることは料金が高すぎるのではないか。公園の駐車場を他の目的で利用する人がいるから有料とする理屈もあ

るかもしれないが、本来的には公園を利用する県民のための駐車場であるから、できるだけ低廉で、可能であれば無料とすることがあるべき姿だと思う。これほど儲ける必要があるのか。

### 公園スタジアム課長

駐車場の収入は県営公園の運営費の一部として使われている。運営費として使われる分、指定管理料が減るという点で県民に利益があると思う。また、駐車場を無料にすると、不法駐車をされ、県営公園に来た方が駐車できないなどの不利益が生じてしまう。有料としている公園は駅に近い場所など、不法駐車等を防止するため限定的に実施している。

### 西山委員

駐車場収入により指定管理料が下がるとの説明であったが、その理屈は違うのではないか。あくまで利用者のための公園であるので、指定管理料を下げるのが第一の目的ではない。利用者にサービスを提供することが第一の使命であるので、そこはちょっとはき違えているのではないかと考える。不法駐車を避けるということも、また別の理屈であると思う。約3,400万円の事業収益はいかがなのか。不法駐車を避けるためにそれほどの収益を上げなければならないのか。

### 公園スタジアム課長

公園で収益を上げようという観点ではなく、駐車場の料金は、周辺の状況を調査したうえで、高すぎないように設定している。不法駐車の抑止や県有財産の有効活用、公共交通の利用を促進する結果として、約3,400万円の収益があった。委員御指摘のとおり、いろいろな方に利用いただく点も考慮し、低廉な料金となるよう周辺の状況も踏まえ考えていきたい。

### 西山委員

公園の収益の考え方をきちんと整理していただきたい。周辺の状況という説明があったが、民間の駐車場と県立公園の駐車場を同じに考えることは違うと思う。公園の様々な料金設定について、バーベキューはともかく必要必須の部分について、料金の在り方を考えていただく必要があると考えるがいかがか。

### 都市整備部長

都市部にある県営公園の駐車場については課題が多い現状である。所沢航空記念公園では公園利用者以外の方に駐車場を利用されてしまうという現状がある。委員御指摘のとおり、公園の駐車場は公園利用者に利用していただくことが一番の目的である。公共交通機関を利用される方との公平性の観点から、駐車場利用者から幾らかは料金を頂きたいと考えている。所沢航空記念公園では約3,400万円という大きな収益があるので、この収益を今後どのように扱っていくか検討していきたい。公園利用者に過度な負担なく、公園を利用していただけるような、料金設定、駐車場の在り方が大事であると思うので、検討していきたい。