

平成27年9月定例会 公社事業対策特別委員会の概要

日時 平成27年10月13日(火) 開会 午前10時 6分
閉会 午後 0時 9分

場所 第9委員会室

出席委員 高橋政雄委員長
須賀敬史副委員長
宇田川幸夫委員、清水義憲委員、新井豪委員、土屋恵一委員、小林哲也委員、
齊藤正明委員、菅克己委員、井上航委員、萩原一寿委員、村岡正嗣委員、
木下博信委員

欠席委員 なし

説明者 [企画財政部]
萩原由浩改革政策局長、山崎明弘改革推進課長
[都市整備部]
秋山幸男都市整備部長、杉野勝也都市整備部副部長、
諏訪修之都市整備部副部長、村田暁俊都市整備政策課長、
和栗肇公園スタジアム課長、白石明住宅課長
[株式会社さいたまアリーナ]
中尾豊治代表取締役社長、岡崎守取締役総務部長兼企画室長、
矢野徹営業部長、渡辺賢司施設部長
[公益財団法人埼玉県公園緑地協会]
古澤廣道理事長、高橋謙専務理事、神山幸雄常務理事、秋葉直明総務部長、
内谷光男経営企画部長、高橋崇紀技術部長
[埼玉県住宅供給公社]
前田一彦理事長、古里実副理事長、福島克季常務理事、門馬正秀常務理事、
磯田忠夫事務局長、坂本政弘経営企画室長、松田俊雄公営住宅部長

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

宇田川委員

- 1 さいたまアリーナについて伺う。平成26年度の稼働率実績が平成25年度に比べて大幅に上昇した理由は何か。
- 2 資料1-2の3(3)に「快適で安全な施設の提供」とあるが、具体的にどのような取組を行っていくのか。
- 3 資料1-2の3(3)ウに「災害訓練の実施や消防・警察との連携強化」とあるが、2020年東京オリンピック・パラリンピック大会に向けた準備の状況はどうか。
- 4 資料1-2の4(1)の財務計画中の収入欄で「その他」が平成27年度から平成28年度にかけて減少している理由は何か。
- 5 県への精算納付金が平成27年度以降は低く設定されているようだが、今後の見通しを伺う。

(株)さいたまアリーナ代表取締役社長

- 1 ソフト面では開設当初は非常に厳しい状況であったが、全社員が一丸となって長年にわたり顧客と信頼関係を構築し、信用を得てきたこと、ハード面ではさいたまスーパーアリーナは大規模な施設で利用の効率性が高く、交通インフラの面でも優位性があること等が挙げられる。特に昨年度は音楽ライブが活況であったことから高い水準となった。

(株)さいたまアリーナ施設部長

- 2 顧客満足度の向上、施設の安全安心を基本に修繕工事を進めていく。具体的には、日ごろの管理業務で気付いた点を県に報告し、埼玉県と両輪となって実施していきたいと考えている。
- 3 開設当初にバスケットボールの国際大会を実施した実績があり、その経験も踏まえて、来月には県警察と連携したテロ対策訓練を実施する。今後どのような対策ができるか、検討してまいりたい。

(株)さいたまアリーナ総務部長

- 4 平成27年度から平成28年度にかけては、スーパーアリーナの大規模修繕を実施することからイベントが減少する。けやきひろばについても、リニューアル工事によってテナント収入や広告収入が減少することから、「その他」収入が減少する見込みとなっている。
- 5 平成26年度は大規模イベントが目白押しで、想定収入が大きく上振れした経緯がある。大規模修繕による休館が明けた平成29年度以降も需要が活況であれば状況は変わるが、財務計画上は精算納付金を4億円程度としている。

都市整備政策課長

- 2 施設の修繕関係で補足させていただく。平成27年度から平成28年度の2か年継続費で24億円をかけて大規模改修を行う。オープンから15年が経過しているため、外壁改修や漏水防止、コミュニティアリーナの大型映像装置交換を予定している。けやきひろばは、ユニバーサルデザインの観点から検討を進めていた段差や起伏を解消させ、バリアフリー化を進めるとともに、テナント数を増やすほか、イベント時の混雑が著し

い女子トイレを拡大し、おむつ替えスペースや子供用トイレを新たに設置する計画である。

宇田川委員

- 1 稼働率が100%に到達した場合、利用料金収入はどの程度見込めるものか。
- 2 「快適で安全な施設の提供」をするために、2年間で総額24億円の大規模改修を実施するようだが、支出計画についてもう少し具体的に伺いたい。
- 3 2020年東京オリンピック・パラリンピック大会までの具体的な修繕計画を伺う。
- 4 精算納付金は大規模事業推進基金に積み立てられているが、残高の状況はどうか。また平成30年度までの活用計画を伺う。

(株)さいたまアリーナ代表取締役社長

- 1 施設の維持管理のために年間60日程度の点検が必要であることに加えて、更に10～15日程度、その時々で必要な点検を行うことがある。これを勘案すれば平成26年度の稼働率が事実上の最高値である。また、イベントの内容によって収入状況は大きく変わるものである。

都市整備政策課長

- 2 大規模改修の予算は、平成27年度、平成28年度とも約12億円である。大規模改修のほか、各年度およそ5億円ずつの修繕費が必要となり、合計で年間17億円ずつの支出を見込んでいる。また、平成29年度以降も、毎年度3～7億円程度の修繕費支出を計画している。
- 4 精算納付金の大規模事業推進基金への積立は、平成25年度から平成26年度分で約17億8,000万円である。一方、取崩しは平成27年度までに約10億1,000万円を予定しており、平成27年度末の残高は7億7,000万円程度の見込みである。今後とも施設修繕の貴重な財源として、基金を有効に活用してまいりたい。

(株)さいたまアリーナ総務部長

- 3 東京オリンピック・パラリンピックは、組織委員会や東京都とも連携して進めていくが、現時点ではバスケットボールでの利用が決まっただけである。リオ五輪が終わるまでは具体的な情報は入らないので、新たな計画も立てられない。競技に関しては、国際大会の経験があるため心配していないが、世界最大のイベントであるだけに、VIPやメディアへの対応など不明な部分がある。今後、具体的な受入れ態勢や人員配置を検討していく。

清水委員

- 1 公園緑地協会について伺う。資料2-2の3(1)に「利用者満足度の向上」とあるが、そのためにどのように魅力ある公園づくりを進めるのか。
- 2 昨年度の夏季プール入場者数が目標値を下回っているが、天候不良だけが原因なのか。
- 3 夏季プールについて、8月に川越公園で女児の溺水事故が、しらこぼと公園でも男性の事故が起きたが、事故の原因は何か。これまで同様の事故はあったのか。また、事故を受け、公園緑地協会としてはどのような対応策を講じたのか。さらに、利用者が病気で倒れた場合も事故として取り扱うのか。
- 4 最近ではファッションでタトゥーなどを入れている方もいるようだが、プールでの入れ

墨規制の考え方と今後はどうしていくのかを伺う。

- 5 さいたま水上公園について、「埼玉セントラルパーク構想」が一般質問でなされたが、子供たちにとっても重要な施設である。プールを再生してほしいというニーズにどう対応していくのか。

(公財) 埼玉県公園緑地協会理事長

- 1 利用者満足度の向上を図るため、協会では「御意見箱の設置、利用者のアンケートやヒアリングによって、利用者ニーズを的確に把握する」、「利用者に明るく挨拶をする挨拶プロジェクト、などで職員の意識改革に取り組む」、「協会の強みである園地管理を直営化することで、きめ細かな対応を行う」の3つを中心に取り組んでいる。こうした取組を行った上で、各公園の特色を生かした事業を行っていく。
- 2 お盆前に台風が来たこと、8月下旬に悪天候が続いたことなどにより利用者が減少したものである。
- 3 事故の原因は特定できていないが、今回の事故を踏まえ、協会内に「水面監視体制検討会」を設置し、あらゆる面から見直しを行っており、再発防止にしっかりと取り組んでいきたい。なお、今回事故のあった公園では、開設以来同様の事故はない。また、病気等で倒れた場合については、事件性の有無など様々な問題があるため、お答えしかねる。

公園スタジアム課長

- 4 県営公園では平成20年度から入れ墨を露出しているプールの入場を禁止してきたが、入場後に露出するなど徹底されない面があったため、平成23年度から入れ墨をした方のプールの入場を禁止にし、利用者からは「安心できる」、「継続してほしい」との御意見をいただいている。しかし、若い方がファッションでタトゥーを入れることも増え、民間施設ではシールで隠せば利用できるような事例もあるので、社会情勢を見極めながら、来年度に向け対応を検討していきたい。
- 5 さいたま水上公園は昭和46年に開園し、老朽化が進んでいる。有識者による在り方検討委員会により、今後の在り方について検討していきたい。

菅委員

- 1 公園緑地協会について伺う。しらこぼと公園では飲酒した男性が事故に遭われたとのことだが、夏季プールにおいて飲酒を禁止する表示はあるのか。また、自動販売機等で酒類の販売は行っていたのか。
- 2 羽生水郷公園の魚大量死事件について、発生後の経過と管理体制はどのようになっているか。
- 3 公園施設の修繕について、100万円以上の案件については県が行うこととなっているが、県の事情により先延ばしにするようなことはないのか。県有施設の修繕要望が寄せられることがあるが、金額面での線引きや、予算面で難しいということが散見されるが、問題は生じていないのか。
- 4 住宅供給公社について、参考資料3-1の貸借対照表を見ると、剰余金が約136億円あり、全資産の約半分を占めている。会計基準の変更に伴うものであることは理解しており他県も同様であると聞いてはいるが、利益を第一に考える団体ではないことを考えると、これでよいのか。
- 5 包括外部監査で、県営住宅に対する戸当たり人件費が高いとの指摘がある。早朝や夜

間に業務を行う嘱託職員の賃金によるものと考えられる。監査報告によると勤務の形態を変えれば人件費を合理化できるのではないかという指摘もあるが、どう考えているか。

- 6 地元業者を活用する策として、分離・分割発注を行っていることはよいが、一方で、汚職の危険をはらみかねない。監査報告においても、会計処理に関してあいまいな部分があるとの指摘があったので、新住宅総合管理システムにより管理することとされたが、発注に当たって社内でサブチェックがなされるような体制となっているのか。

(公財) 埼玉県公園緑地協会専務理事

- 1 4水上公園とも飲酒を禁止する掲示を行っており、酒類の販売は行っていない。
- 2 逮捕された元職員については、平成26年12月2日に懲役3年、執行猶予4年の判決が出た。庭池については、平成26年10月に生き残った魚や地元の愛好団体から魚の寄付を受け、再開した。平成27年3月には、えさの販売も再開している。安全対策としては、夜間巡回警備、監視カメラや照明灯の増設、警備センサーの配置等により警備の増強を図った。

公園スタジアム課長

- 3 県が長寿命化計画を策定し、費用を平準化して修繕を進めているが、緊急性のあるものなどは100万円以上でも公園緑地協会と相談の上、協会が実施する場合がある。県としても状況を見て緊急性があると判断されるものについては、対応している。

埼玉県住宅供給公社副理事長

- 4 公社会計へ移行し、平成16年から順調に経営が推移している。なお、自己資本率でみると、全国の40ある公社の中で12位である。利益剰余金については、全国の経営状態の良い公社でも同様の傾向であるが、地方住宅供給公社法上、分譲住宅事業を行ってきた経緯からリスクに備え、利益を積むことが義務付けられているためである。現在は、住宅管理が業務の中心となってきていることから、当該年度で想定される利益の一部を活用し、県の政策に貢献すべく、住宅政策貢献事業として利益の還元を行っている。

埼玉県住宅供給公社福島常務理事

- 5 夜間に収納業務が見込まれる特定日に嘱託職員の勤務時間を午後1時から午後7時までとするなど、勤務時間をシフトして対応し実施している。
- 6 担当支所で行われる指名業者選定委員会では、第三者の立場として、本社職員を加えチェックしているほか、入札結果に偏りなどがいないかのチェックも実施している。

菅委員

- 1 施設の修繕について、重要度や危険度により優先順位を付けるルールが明文化されているか。県と公社の金額面での線引きによる修繕の先送りがあるのではないのか。遊具など公園においては、危険度を重視するべきだと考えるがどうか。
- 2 以前自治会にて実施していた駐車場の管理は現在どうなっているか。

公園スタジアム課長

- 1 日常的な維持管理を行い、使えなくなった時に取り換える事後保全型の施設に対し、遊具など壊れると危険である予防保全型の施設は優先的に修繕を行っている。維持管理

の考え方として、予防保全は明文化されている。

埼玉県住宅供給公社副理事長

- 2 建替えが進むなかで、駐車場は全て公社の管理となっている。ただ、迷惑駐車や清掃活動の場面で一部、自治会の協力は得ている。

新井委員

- 1 住宅供給公社は、県営住宅と市営住宅の管理を実施しているが、市営住宅の管理にはどのように関わっているのか。
- 2 収支差額を見ると利益が上がっているが、その利益をどのように活用していくのか。
- 3 東日本大震災被災者に対する支援として一時提供している県営住宅について、契約を更新したとのことだが、契約期間はどのようになっているのか。
- 4 県営住宅に受け入れている東日本大震災の被災者は、どのくらいの推移で減ってきているのか。

埼玉県住宅供給公社福島常務理事

- 1 市営住宅の管理について、現在は12市から計10,747戸を受託しており、市町村営住宅全体の63%を占めている。県営住宅を含めると、県内の公営住宅の88%を受託している。新規の受注は事業採算性を確保しつつ、各市の要望を聴取しながら検討していく。
- 2 平成25年度から、県の住宅政策の推進に寄与することを目的に、当該年度に見込まれる利益の一部を原資とした住宅政策貢献事業を推進している。緊急輸送道路の閉塞のおそれのある建築物に対する耐震診断、改修設計に対する助成や高齢者への見守りのための緊急通報装置の設置等を行っている。さらに、本年9月から県の多子世帯向け中古住宅取得リフォーム補助事業に関連し、公社として追加助成を行っている。
- 4 県営住宅等における被災者の受入れについて、平成24年3月時点では140世帯入居していたが、現在は76世帯となっている。

住宅課長

- 3 岩手県と宮城県からの被災者との契約期間については、契約開始日から6年間に延長された。なお、基盤整備などが完了する一部の地域については5年間である。福島県からの被災者については、一律に平成29年3月まで延長された。

村岡委員

- 1 さいたまアリーナについて、参考資料1-1の事業報告において、対処すべき課題に新病院建設やJRビル建設に関連した交通渋滞や苦情、混雑等の諸問題を挙げている。県や日赤と綿密に調整するとしているが、平成26年度はどのような協議を行って、どのような結論が出たのか伺いたい。
- 2 公園緑地協会について伺う。協会として公園の緑地、水辺、池における外来種と在来種の実態把握をしているか。
- 3 住宅供給公社について、資料3-1の2(1)に「社会的ニーズに対応した事業の展開」を行うとあるが、具体的にどういった社会的ニーズ、県民ニーズに対応した事業を行っていくのか。

都市整備政策課長

- 1 JRとは定期的に情報交換会議を実施しており、車いすの方のスーパーアリーナ来場動向なども含めて適宜情報を提供している。同会議には県都市整備部、株式会社さいたまアリーナ、JRのほか、今年度から県病院局と日赤にも加わってもらうとともに、さいたま市にも必要に応じて参加してもらい、2か月に1回、情報を共有することとした。今後は、周辺道路状況への影響も考慮し、必要に応じて市消防局や県警とも情報共有していきたい。

(公財) 埼玉県公園緑地協会常務理事

- 2 羽生水郷公園、智光山公園、こども動物自然公園では実態把握をしており、外来種を駆除している。また、秋ヶ瀬公園などでは地域性を考慮して対応している。

埼玉県住宅供給公社福島常務理事

- 3 高齢化社会に対する事業として、民間オーナーの土地活用支援を行う中で、有料老人ホームや、障害者向け施設、高齢者住宅の建設支援を実施している。
環境やエコに関するものでは、県環境部にて実施されているミニエコタウン事業について、公社としても同様の取組を行っており、公社の既分譲住宅を対象に助成を行う公社版ミニエコタウン事業を展開し支援している。

村岡委員

- 1 先ほどの答弁では、協会が関与している全公園を対象に外来種対策を行っているとは聞こえなかった。外来種はあつという間に広がる。全公園を対象に実態把握を行うべきではないか。また、外来種に対する対応方針を持つべきだと思うがどうか。
- 2 さいたまアリーナについて、今後、緊急車両の動線の関係で警察や消防との連携が重要になってくる。これまで検討や協議を行っているとのことだが、結論は出していないのか。今後も、検討を継続するのか。

(公財) 埼玉県公園緑地協会常務理事

- 1 外来種については各々の公園で随時駆除しているが、大規模に行うことについては、県と協議していく。

都市整備政策課長

- 2 救急車の動線について、病院建設に係る当初の計画によると、病院北側のけやきひろば寄りと南側のホテルブリランテ武蔵野寄りの双方から進入できるようになっている。さいたま国際マラソンについては心配のないコースとなる予定だが、さいたまクリテリウムの現行コースでは、病院完成後、救急車が病院に進入できなくなってしまう。主催者と消防、両病院で、必要に応じて当課も調整に加わり、イベントの実施と救急搬送がそれぞれ支障なくできるようにしたい。

萩原委員

- 1 住宅供給公社について、少子高齢化・人口減少が進んでいるが、県営住宅の在り方についてどのように考えているのか伺う。
- 2 元職員の汚職は重大な問題である。詳細な内容と原因究明の結果について説明を求める。
- 3 住まい相談プラザで行っているマンション管理の支援とは、どのようなものか。

住宅課長

- 1 平成26年度に県営住宅の在り方について検討した。公営住宅の世帯数に対する割合である公営住宅率は、本県が全国最下位である。また、県営住宅の応募倍率は、ここ数年間で5倍程度である。このように県営住宅に対するニーズは高く、現在の公営住宅率を維持する必要があると考えており、今後5年間で650戸の建替えと300戸の借上げを予定している。

埼玉県住宅供給公社理事長

- 2 平成24年度及び平成25年度の県営住宅の設備工事に関する入札に便宜を図った見返りに、50万円相当の商品券の供与を受けたものである。公社では、事件直後に汚職等防止対策委員会を設置し、全職員にヒアリングを実施した。それを踏まえ、服務、倫理教育の強化、職場管理の強化、システム権限の監視強化及び定期的な人事異動等に取り組むこととした。

埼玉県住宅供給公社福島常務理事

- 3 大宮駅にある住まい相談プラザにて、常時相談を受け付けており、年間で約2,000件を超える相談が寄せられている。さらに、マンション支援ネットワークに参加するNPO法人等により週に一度専門相談を実施しており、平成26年度には66件の専門相談があった。

萩原委員

- 1 職員に実施したヒアリングの具体的な内容を伺いたい。
- 2 県営住宅の建替えに関して、高齢化への対応という観点から、どのように取り組んでいるのか。

埼玉県住宅供給公社門馬常務理事

- 1 230名の公社職員に対し、みなし公務員の認識の有無、他の汚職に関する情報、汚職に関与した元職員の行動などについて、ヒアリングを行った。その結果、元職員に関しては、長期間にわたって異動しておらず、事務所の外へ出て携帯電話で頻繁に通話していたこと、本社のシステムにアクセスしていたこと等が判明した。また、職員の中には、みなし公務員としての意識が低い者もいた。こういった点を再発防止に関する対策の重点課題とした。

住宅課長

- 2 建替え事業による高齢者対策としては、埼玉県福祉のまちづくり条例の基準に従い、エレベーターやスロープの設置、住戸内における玄関やトイレ、浴室への手すりの設置などを行っている。改修による高齢者対策としては、共用廊下と共用階段に手すりを設置しているほか、平成24年度から後付けエレベーターを設置している。また、ソフト面での対策として、加齢により階段の昇降に支障のある入居者に対して、上層階から下層階への住み替えを行っている。

井上委員

- 1 さいたまアリーナについて、資料1-1「基本的な考え方」に「国内外から多くの人が集うよう」とあるが、株式会社さいたまアリーナの英語版ホームページは情報が少な

いと思っている。海外への発信は十分なのか、また、英語以外の多言語による情報発信の計画はあるのか。

- 2 公園緑地協会について、新たに大宮第2公園、第3公園の指定管理者となったが、管理する公園を増やすことによる経営安定化のスケールメリットがあるのか。また、指定管理者の募集は、公募で行われるのか、あるいは随意的なのか。今後もほかの公園の指定管理業務に積極的に応募していくのか。
- 3 住宅供給公社について、家賃滞納に関する訴訟の案件はどのくらいあるのか。
- 4 訴訟や裁判となった場合に、公社はどのように関わるのか。また、訴訟になると、非常に大きな労力がかかると思うが、訴訟に至らないために公社としてどう取り組んでいるか。
- 5 住宅政策貢献事業の中で、平成26年度に空き家管理のモデル事業を実施しているが、どのようなものか。

(株)さいたまアリーナ代表取締役社長

- 1 ホームページの充実について、前向きに検討していきたい。

(公財)埼玉県公園緑地協会専務理事

- 2 管理する施設が増えることによるスケールメリットはある。また、基本的に公募であるが、埼玉スタジアム2002公園及びこども動物自然公園については随意指定である。当協会としては、県営公園以外についても募集内容を調査した上で、協会の持つノウハウを生かし、公益に資することができる公園に対して応募を検討していきたい。

住宅課長

- 3 滞納6か月以上の者が訴訟の対象となる。対象者は平成26年度末で10人である。今後、滞納の理由、生活や病気などの状況を考慮し、訴訟に踏み切るか検討していきたい。

埼玉県住宅供給公社福島常務理事

- 4 訴訟の提起は県が行う。公社としては、家賃の滞納発生時点では督促等指導を実施している。訴訟後、強制明渡し決定者に対しては、強制執行や債権の回収に県と連携して関与している。訴訟に至らないための取組として、早期の滞納者への対応が重要である。1～2か月滞納者は公社のコールセンターから指導を行う。その後、連帯保証人へ納入を依頼する。6か月以上経過した滞納者については、訴訟に進むための準備を行っている。
- 5 公社既分譲住宅の吹上団地で、空き家で管理不全となっている住宅について、樹木のせん定、除草を、地元シルバー人材センターを活用して実施した。ほかの団地でも同様の対応ができるか、協議している。

井上委員

- 1 現在、実際に訴訟中の案件は何件あるのか。
- 2 空き家管理のモデル事業について、今後、公社が事業の実施主体として、ほかに展開していくことは可能なのか。
- 3 民間の空き室を県営住宅として利用できないのか。

住宅課長

- 1 現在訴訟中の案件は0件である。今定例会に提案した案件1件について議決をいただければ、今後裁判所に提訴することとなる。
- 3 民間の住宅を公営住宅として借り上げるためには、公営住宅として一定の水準を満たしている必要がある。また、様々な場所に点在する住宅を借り上げることになると、管理コストが非常に大きくなる。そのため、現状では新築の共同住宅を県営住宅として年間60戸程度借り上げている。

埼玉県住宅供給公社福島常務理事

- 2 当面は、当公社の既分譲住宅を対象に取り組んでいきたい。

木下委員

住宅供給公社について、県営住宅に対するニーズを考慮して建替えや借上げを考えているとのことだが、政策的な妥当性も検討したか。

住宅課長

今後、社会的な弱者の増加が考えられることを踏まえ、セーフティネットとして県営住宅が必要であるという政策的な判断を行い、建替え戸数などを検討している。