

令和8年9月25日

養父市議会議長 谷 垣 満 様

関宮小さな拠点（仮称）整備等調査特別委員会
委員長 西 垣 司

関宮小さな拠点（仮称）整備等調査特別委員会中間報告書

本委員会において調査したことを、次のとおり中間報告する。

記

1 調査年月日 令和8年8月26日（水）

2 調査事項

- （1）補正予算の概要について
- （2）令和9年度以降の管理運営の考え方について
- （3）全体的な進捗状況について

3 調査内容

現地において2期工事エリアの状況を視察の後、市民生活部関宮小さな拠点整備推進室から資料に基づき説明と報告を受け、調査を行った。

（1）予算の概要等について

- ① これまでの本事業に係る予算は、令和6年度4,258万4,000円、令和7年度15億7,555万3,000円、令和8年度1億8,076万3,000円で、総事業費は17億9,890万円となる。財源の内訳は、合併特例債5億5,340万円、公共施設等整備基金6億5,370万9,000円、第2世代交付金5億8,021万9,000円、先導的官民連携事業補助金1,157万2,000円となっている。

令和8年度当初予算は、「関宮小さな拠点（仮称）整備事業」1億8,000万円の他、「周辺整備事業」1億円を計上している。財源は、全額、公共施設等整備基金としていたが、今回の補正予算で、国庫補助金の地域未来交付金1億2,628万4,000円の採択を得て、整備エリア1の関連工事及び2期工事、整備エリア2のコミュニティスポーツセ

ンター解体等の工事を進める予定である。公共施設等整備基金繰入金は 813 万 8,000 円減額となるが、工事費は、当初予算より 1 億 1,814 万 6,000 円の増額となる。

(2) 2 期工事の概要等について

- ① 整備エリア 1 の改修においては、福祉エリア（ふれあいルーム）とキッズエリアの内装・電気・空調工事を行う。キッズエリアは拡張して滑り台やソフトマットを設置、工事予定額は当初 7,274 万 7,000 円であったが 1 億 5,950 万円に増額となった。
- ② 福祉エリアにおいては、デイサービス参入が困難であると判断され、風呂と静養室が不要となったことから、改めて地域包括ケア会議と協議を行った結果、キッズエリアを拡張し、高齢者サロンなどでの活用を想定したふれあいルームを作り、こどもなど多世代交流ができる間取りに変更となった。

(3) 工事の進捗と工程管理について

- ① 2 期工事はすでに実施設計を完了しており、補正予算承認後に発注となるが、地域未来交付金の今年度申請分は年度内完成が必須となっている。宿泊エリアの内装等設備工事は今年度は実施せず、次年度以降、改めて計画する予定である。
- ② 工程管理は、外部 CM（コンストラクション・マネジメント）を導入し工程管理表に基づき月 2 回の CM 会議で進捗を管理している。

(4) 令和 9 年度以降の運営方針・スケジュールについて

- ① 市は、令和 9 年度から令和 13 年度までの 5 か年で運営を軌道に乗せるとした。
令和 9・10 年度は、市直営と業務委託のハイブリッド運営とし、市直営で施設の維持管理に係る契約業務や施設全体の管理の調整役を担い、受付等の入館者対応や利用促進事業の実施などの運営管理は業務委託を考えている。市直営期間中の職員配置については人事担当部局との協議となる。
- ② 令和 9 年度から利用者数・経費等、運営に必要な基礎データを収集、KPI 設定を検討し、令和 10 年度に次期運営方針（指定管理やコンセッション等）の決定を目指す。令和 11 年度から新方針に移行する予定である。
- ③ 施設設置及び管理条例は、令和 8 年 12 月議会での上程を予定してい

る。家賃やテナント料は条例に基づき設定し、近隣市場調査や市の使用料見直し等を踏まえ、減免措置も含めて検討する。

(5) テナント募集・運営事業者の状況について

- ① サウンディング調査の結果が芳しくなく、大手チェーン店やコンビニエンスストア等の反応が厳しいことから、現在、地元事業者への働きかけ、協議を行っており、テナント公募は本年9～10月となる。

家賃水準が市の算定基準では高額になると予想されるため、納得感のある家賃水準の設定と減免条件、必要に応じた要件変更などの整理が必要である。

- ② 同じようにカフェ事業者も交渉を行っているものの決定に至っていない。レストラン事業者についても同様である。市民からは「夜間に飲食できる場所を」との要望もある。売店については、数社から相談を受けており協議を継続している状況である。
- ③ 医療系テナントのうち薬局については、具体的に関心がある事業者があるとのことである。歯科診療所については、地域医療の観点から運営のあり方等について健康福祉部が検討しながら、連携して調整している。

(6) 住民組織との連携と市民への説明について

- ① 現在、住民主体の「新施設活用会議」設置に向け、準備会を2回実施している。関宮地域の4自治組織を主体に、文化協会、観光協会等の協力も得ながら、住民組織・運営事業者・市の三位一体運営を目標にしている。
- ② 令和7年12月に実施された市民説明会后に、介護保険サービス事業関連の計画がなくなるという方針変更があったが、施設の大部分が完成している中、運営面が明らかでないことについて市民から不安の声があがっている。市民への現状説明が必要ではないかという意見に対し、今後、より理解を深めるため、小規模形式で複数回の説明会を実施していくとしている。

4 まとめ

関宮地域の核である関宮地域局や診療所が隣接する地に、多世代が交流できるコミュニティ施設や、高齢者等の一時滞在型宿泊施設、購買等商業施設、新たな地域公共交通システムの拠点を整備することによって、人口が減少しても高齢者のみならず地域の人々が集い、賑わいがあふれ、安心

して快適に暮らせる、持続可能な地域を創出するという目的のもとで「関宮小さな拠点（仮称）整備事業」は始まった。

本事業は、地域住民との度重なる意見交換とその反映、多機能複合施設としての統括運営事業者の選定など、これまでにない事業プロセスの中、計画そのものの方針転換、設計と予算検証のフィードバックの繰り返しに加え、資材費の高騰もあり、一括した予算提示が困難であったと推測する。その中で、事業費の上限を踏まえ、最低限の精度と質を維持しながら無駄のない設計と予算要求に取り組んできたことや、国の補助金の採択に向けて努力し、市単独費の支出を抑えてきたことは評価に値する。

ただ、現状では、総括運営事業者、テナント事業者ともに選定は難航している。市は、概ね2年間の運営を市直営と一部業務委託で行うという新たな5か年計画を示した。この段階に至っての大きな方向転換であるが、今後、市は所期の目的が達成できるような施設運営を実行していかなければならない。

これまでも、当初の計画から運営面に関しては大きな変更を余儀なくされてきたが、施設は着々と出来上がろうとしている。ここにどれだけの付加価値をつけるかがこれからの課題となる。

地域住民の理解を得て、知恵を出し合いながら、交流の拠点として完成度を上げていくことが重要である。

本委員会は、事業成功への協力とともに、適正な予算執行が行われるよう、今後とも動向を注視し、継続して調査を行っていく。