

こんな「市民交流センター」でいいのか？

2010年9月4日(土)
日本共産党小金井市議団

9月定例会市議会に「市民交流センター」取得議案が提案される

小金井市は、2000年7月に策定した武蔵小金井駅南口再開発事業(第1地区と第2地区合わせて約5.3ha)をしゃにむに実施。第1地区(約3.4ha)は今年度未完了の予定で、駅前広場と市民交流センターの完成を待つのみとなった。小金井市は「市民交流センター」を来年4月オープンで準備をすすめ、今年3月の定例会市議会では、「市民交流センター」取得の費用を含む年間予算を賛成多数で可決。4月13日の臨時市議会では、「市民交流センター」の使用方法を規定した「条例」も賛成多数で可決させた。しかし、条例の対象となる建物は持っていない事態が、今日まで続いている。駅前に現在建設中のホールは、再開発事業を施行している都市再生機構(U R)が建設。この建物を小金井市が都市再生機構から取得することによって、小金井市所有の「市民交流センター」となる。来年4月オープンに間に合わせるためには、9月議会に都市再生機構から取得する議案を提案しないと行かない。そのため小金井市は、8月30日(月)から始まった9月定例会市議会に「市民交流センター」の建物・敷地を取得する議案を提出。あわせて、「市民交流センター」の管理・運営を民間事業者任せにするための「指定管理者の指定」議案も提出した。

市民交流センターの概要

[施設概要]

■敷地面積・総床面積

敷地面積(市の持ち分)

／1万1,237㎡(1-III街区の37.3254%)

所有区域はJRビル・民間人2人のビル・市民交流センターの3施設が1筆1棟なので特定できず

総床面積(市の持ち分)

／市民交流センター 6,042.07㎡

+ 駐輪場 359.86㎡

(フェスティバルコートの地下)

■地下1階・地上5階建

地下1階/練習室(会議室)、和室(会議室)、市民ギャラリー(展示スペース)、空調・発電・機械室、倉庫など

地上1階/市民交流ホール(150席分の空間/小舞台付)、マルチパースペース(自由に使える床部分)、喫茶店、倉庫、楽屋、監視室など

2階/市民交流ホール上の空間部分、楽屋、スタッフ控室、管理事務室、倉庫、空調機械室など

3階/文化ホール(最大578席/舞台付)、倉庫、楽屋など

4階/文化ホールの2階座席と文化ホール上の空間部分など

5階/文化ホール上の空間部分、電源・調整盤室、調光器置場など

■施設の管理・運営

指定管理者制度を取り入れる。施設の管理・運営を民間事業者ゆだね、小金井市は委託費を業者に支払う。事業者は、委託費と利用料金収入(施設の利用料金と付帯設備の利用料金)を得る。そのほかに、市民交流センター内での物品販売も想定される。これらが、事業者の収入源となる。委託費は一定、額が決まっているので、施設の利用率を高め、料金収入を多く得ることが、事業者の利益増につながる。

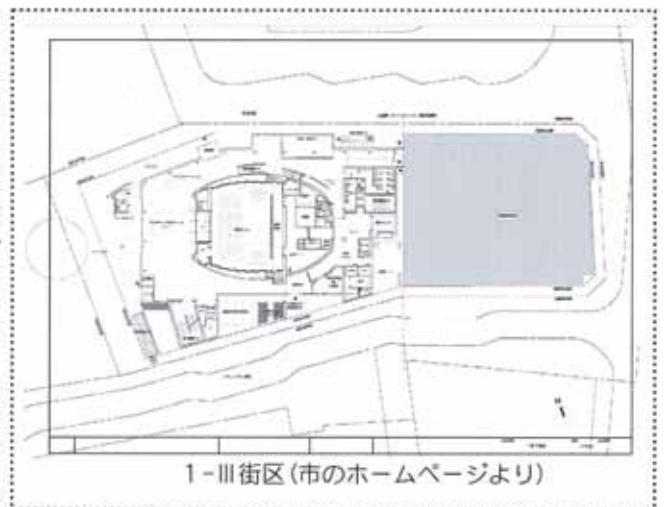
施設の管理・運営業者/「こがねいしていい共同事業体」(新宿区西新宿1-26-2/野村ビルマネジメント株式会社内)

野村ビルマネジメント株式会社(新宿区西新宿1-26-2)

(主な実績/なかの芸術小劇場、国分寺市立いずみホール、浅草公会堂、ほか)

サントリーパブリシティサービス株式会社(千代田区永田町2-13-5)

(主な実績/江戸川区総合文化センター、岡崎市シビックセンター、千代田区立千代田図書館、ほか)



指定期間/2010年11月1日～2015年3月31日

[施設の利用料金(上限額)]

■下記の金額を上限に、時間単位の利用料金含めて、市長の承認のもとに指定管理者が定める

有料施設		全日(午前9時～午後10時)		1階	マルチパーパススペース (自由に使える床部分 /230㎡～250㎡)	1㎡あたり 100円 (管理上支障がない場所)	
		市内	市外				
地下1階	練習室(会議室/31㎡) 1	3,900円	5,900円	市民交流ホール (150席分の空間)	平日	2万6,000円	3万9,000円
	練習室(会議室/40㎡) 2 A	9,600円	1万4,400円		休日	3万1,000円	4万6,500円
	練習室(会議室/41㎡) 2 B	9,600円	1万4,400円	3階 文化ホール (客席最大578席)	平日	10万2,000円	15万3,000円
	練習室(会議室/27㎡) 3	3,400円	5,100円		休日	12万2,000円	18万3,000円
	和室(会議室/40㎡)	5,200円	7,800円				
	市民ギャラリー (展示スペース/約140㎡)	1万 600円	1万5,900円				

入場料徴収の場合 ※駐輪場の利用料金は未定
/「入場料その他これに類する料金を徴収する場合の
利用料金は、この表に定める額に100分の200を乗
じて得た額を上限とする」(条例 別表より)

※施設の利用料金の他に「舞台関係器具」「音響関係器具」「照明関係器具」「映写関係器具」「楽器および音楽用設備器具」を使用する場合には、別途、利用料金が必要になる。

※なお、身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、東京都愛の手帳の交付を受けた者で構成する団体が施設または附帯設備を使用する場合は、10分の3減額する。また、市が附帯設備を使用する場合は免除する(施行規則(案)第6条)。

[休館日]▷毎月第2火曜日と第3火曜日(祝日と重なる場合は、その翌日)
▷12月29日～1月3日

[その他]◎練習室(会議室)の「2A」「2B」は一体で使用することも可能(可動間仕切り)。

◎「市内」とは/市内に住所を有する者、市内に事業所を有する個人もしくは法人その他の団体、市内の事業所に勤務する者または市内の学校に在学する者が使用する場合。

◎「市外」とは/「市内」に該当する者以外の者が使用する場合。

◎「休日」とは/「土曜日、日曜日、祝日」。

[附帯設備の利用料金(上限額)]

■下記の金額を上限に、市長の承認のもとに指定管理者が定める(条例 第11条2項)

舞台関係器具	1器具または1式	全日 3万円
音響関係器具	1器具または1式	全日 1万5,000円
照明関係器具	1器具または1式	全日 5万円
映写関係器具	1器具または1式	全日 3万円
楽器および音楽用設備器具	1器具または1式	全日 3万円

▷「全日」とは、午前9時～午後10時

▷時間単位での利用料金は、「全日」の金額上限を参考に、市長の承認のもと、指定管理者が定める。

▷「施設利用料金」「附帯設備利用料金」は指定管理者の収入となる。

市民交流センターの課題・問題点

[狭くて高い買い物]

かつての公会堂の場所に比べて、駅前の市民交流センターの場所は、地価がはるかに高い。そのため、公会堂の建物や敷地の権利分(26億5,556万円)に加えて、新たに36億8,493万円(下記の「センター購入費」参照)を投入しても、公会堂の888席の座席数よりも少ない文化ホール(578席)になってしまった。

市民のなかには、新しい文化ホールへの期待はあるものの、実際に工事中の施設内部を見学した人からは、「思った以上に狭い」「どれだけ利用されるかは疑問」との声が聞かれている。

■今年度、市民交流センター等にかかる経費

《都市再生機構から取得するモノ》

市民交流センター 36億8,493万8,500円

駐輪場 2億6,671万 500円(収容台数 149台/フェスティバルコートの地下)

附帯設備 2億 146万8,960円(舞台装置、舞台音響・舞台照明等)

舞台緞帳 3,019万9,260円(間口 17.6m × 天地 8.2m/西陣綴錦織・継ぎ目なしの縦1枚織。特別注文)

計 41億8,331万7,220円(9月議会に示された確定金額)

《別途、小金井市で予算化するもの》

備品	1億 985万2,000円 (家具、什器、楽器類等)
消耗品	145万4,000円 (金額の小さい備品類)
電話回線設置	19万4,000円 (電話回線引き込み経費)
その他	8,358万9,000円 (手数料、委託費半年分など)
計	1億9,508万9,000円 (3月議会に示された予算額)
小計	43億7,840万6,220円①

財源内訳(当初予算で示された額)

国からの補助金	11億2,260万円
都からの補助金	600万円
借金	26億6,770万円
基金(貯金)活用	3億4,100万円
市税収入を活用	2億4,915万8千円

※9月議会の確定金額とは異なるため、「小計」額とは一致せず

《その他》

公会堂などの権利分 26億5,556万6,000円②

合計 ①+② 70億3,397万2,220円 + 借金の利子 6億1,300万円 (後年度に負担する)

[成人式も敬老会も小中学校の連合音楽会も一同に会せない客席数]

文化ホールは客席数が最大で578席。しかし、成人式は毎年600人以上が出席。敬老会も1,000人以上。小学校6年生のオーケストラ鑑賞教室や中学校2年生の合唱鑑賞教室、あるいは中学校の校内合唱発表会でさえも、市民交流センターでは一同に会して実施することはできない。

また、席数が少ないために、演劇やオーケストラ演奏は採算がとれないとの声も。小金井市の試算でも、運営費は年間で2億1,775万円の赤字になると見込んでいる。

「578席」では一緒に座れない各種行事

成人式(20歳)	675人 (2009年度実績)	28万8,105円 ※
敬老会(68歳~)	1,435人 (2009年度実績)	15万円 ※
オーケストラ鑑賞教室(小6)	854人 (今年度対象人数)	
合唱鑑賞教室(中2)	760人 (今年度対象人数)	
連合音楽会(小5)	932人 (今年度対象人数)	
※中央大学附属高校使用料(2009年度)		

[常識では考えられないことが]

■専用の自動車駐車場がない

市民交流センター用の駐車場は、障がい者用の4台分以外にはない。JRビル内に駐車場はあるが、有料駐車場。満車あるいは空数が少なければ、車で市民交流センターに来てても、JRビル内の駐車場には入れられない。

■小金井市が利用する場合でも施設の利用料金を支払う

(附帯設備は除外)

小金井市は市民交流センターを都市再生機構から取得する。つまり、小金井市の持ち物となる。ところが、施設を利用する場合の利用料金を、小金井市も指定管

市民交流センターの年間収支想定

自主事業	2,000万円	維持管理費	1億5,700万円
施設利用料	3,000万円	人件費	7,200万円
附帯設備利用料	345万円	自主事業費	4,000万円
事業補助金	500万円	その他経費	1,300万円
サポーター支援金	500万円		
収入計	6,425万円	支出計	2億8,200万円
差し引き	▲2億1,775万円(赤字)		

理者に支払うことになる。小金井市が利用料金を免除されるのは、附帯設備の利用料金のみ(施行規則 第6条)。

指定管理者に管理・運営をゆだね、指定管理者の収益を確保させるということから、「小金井市の建物を小金井市が使用する場合であっても、利用料金を支払う」という、市民には理解できない事態となっている。

うがった見方をすれば、文化ホール(578席)や市民交流ホール(150席分の空間)の利用があまり期待できないことから、小金井市の使用を増やして、施設の利用率を上げようという考えも。その場合、小金井市の施設利用料金がタダであれば、指定管理者に利用料金収入が入らない。だから、小金井市が自身の施設を利用する場合であっても、利用料金を支払うことにした……。

[最大の課題 —— 「管理規約」が未締結]

■権利者間での「管理規約」(共有部分の使用協定書)が未締結

市民交流センターは、「JRビル(5階建)」「民間人2人のビル(5階建)」との1筆1棟の建物であるため、権利者が共有する部分が生まれる。例えば、ホールへの大道具搬入口(荷さばき場)、バルコニー、障がい者用駐車場、市民交流センター西側の外側通路空間部分など。

市民交流センター側で、権利者の共有する部分を使用しようとする際に、他の権利者

側も使用しようとしている場合には、混乱が生じる。そのことを未然に防止するために、権利者間の「管理規約」(共有部分の使用協定書)を結んでおく必要がある。ところが、いまだに「管理規約」を締結できずにいる。

敷地面積	4,194.26㎡
述べ床面積	1万2,969.33㎡

■なぜ締結できずにいるのか

市民交流センターの区域を含む、第1地区(約3.4ha)の再開発事業は、地権者合意なしにすすめられた。そのため、一部の地権者が裁判を起こす事態にまで発展。その結果、区域内の反対地権者を、ビルから強制撤去させるまでして再開発事業

はすめられた。

最後まで反対していた地権者は、自身の権利分を、市民交流センターの施設を含む1-III街区の敷地・建物内に所有することになった。この地権者と小金井市、JRがテーブルについて「管理規約」を締結しなければならない。しかし、地権者合意なしで事業が強行されたなかでの「管理規約」締結は、可能性が薄い。

■「管理規約」未締結での施設オープンが可能か？

9月議会で「取得議案」が可決されれば、小金井市は都市再生機構から市民交流センターを取得する。11月から指定管理者に開設準備をゆだね、来年4月オープンの運びとなる。

建物を小金井市が取得することから、形の上では「市民交流センター」はオープン可能となる。しかし「管理規約」が未締結ということは、共有部分の扱いをめぐる混乱が予想されるということ。混乱なくオープンできるのかが疑問。

[狭くて高い買い物的一方で「行革」を推進]

■今年度から6年間の「第3次行財政改革大綱」では、市民施策削減や民間委託化などで2億7千万円余の財源確保を明記

▷「第3次行財政改革大綱」の概要について —— 別紙参照



以上。

「市民交流センター」の主な附帯設備・備品類

2010年3月時点

舞台装置(文化ホール用)				体育・音楽・保育機器類			
分類	内容	数量	金額	設置場所	内容	数量	金額
幕類	緞帳	1枚	3,078万円	練習室	シンバル	1セット	86,520円
	暗転幕	1枚	未定	〃	バスドラム	1台	82,320円
	袖幕	2枚	〃	〃	スネアドラム	1台	31,080円
	一文字幕	4枚	〃	〃	ハイハットスタンド	1台	14,280円
	中割り幕	2枚	〃	〃	スネアスタンド	1台	9,240円
	引き割り大黒幕	1枚	〃	〃	シンバルスタンド	1台	9,660円
	水平幕	1枚	〃	〃	シンバルスタンド	1台	10,920円
	スクリーン	1枚	〃	〃	ドラムペダル	1台	15,960円
式典・演劇用	花道所作台(変形A)	1台	未定	〃	タムホルダー	2台	8,400円
	開帳場	2台	〃	〃	ドラムスローン	1台	10,920円
	松羽目	1式	〃	〃	ドラム用椅子	1脚	12,600円
	日舞囲い	1式	〃	〃	グランドピアノ	1台	1,659,000円
	能舞台備品	1式	〃	交流ホール	フルコンピアノ	1台	12,100,200円
	蹴込パネル	1式	〃	文化ホール	フルコンサートピアノ	1台	19,205,948円
	ステージデッキ足付	12台	〃	練習室	アップライトピアノ	1台	878,850円
	金屏風	1双	〃	〃	電子ピアノ	1台	216,300円
	とりの子屏風(一双)	1双	〃	文化ホール	指揮者用譜面台	1台	124,950円
	屏風保管箱	1台	〃	練習室	ピアノ用椅子	1脚	21,000円
	演台(花台・脇台付)	1式	〃	〃	オーケストラ演奏者用椅子(折畳)	30台	590,625円
	司会者台 角面取り	1台	〃	〃	キーボードスタンド	1台	13,440円
	吊看板 ワイヤー付	1枚	〃	〃	キーボードアンプ	1台	78,750円
	プログラムスタンド	1台	〃	〃	ミキサー	1台	54,390円
	ステージ掛階段	2台	〃	〃	スピーカー	2台	109,200円
	上敷	6本	〃	〃	マイク	4本	49,686円
	紗幕(黒)	1枚	〃	交流ホール	オーケストラ用譜面台	30台	771,750円
	ロアー水平幕隠し	4台	〃	〃	オーケストラ演奏者用椅子	60台	1,181,250円
	脚立 ※	8台	〃	〃	チェロ演奏者用椅子	2台	60,480円
	バレエ用シート	9本	〃	〃	コントラバ演奏者用椅子	1台	41,475円
	バレエ用シート運搬車	1台	〃	文化ホール	オーケストラ用譜面台	55台	1,414,875円
	緋毛氈	10枚	〃	〃	オーケストラ演奏者用椅子	100台	1,968,750円
	高座用座布団 ※	2枚	〃	〃	チェロ演奏者用椅子	10台	302,400円
	遮光カーテン	15枚	〃	〃	コントラバ演奏者用椅子	6台	248,850円

※都市再生機構が調達する「附帯設備」から除外し、小金井市が調達することになった(今年6月時点)

[解説] 上記の表は、小金井市が3月市議会に提出した資料の一部です。左側の「舞台装置(文化ホール用)」の金額が「未定」となっているのは、事業施行者の都市再生機構が調達することから、市では金額が把握できないためです。一方、右側の表に記載されているものは、小金井市が調達するものです。

(2010年9月4日)

稲葉市長の「第3次行財政改革大綱（2010年度～2015年度の計画）」概要

——— 市民生活に密接なものを、下記に紹介します。

（金額は財源捻出額、%は全体に占める割合）
△は、市の持ち出しになるもの

人材・組織改革	1億3,849万円(49.91%)	
財政・財務改革	6,897万円(24.86%)	
集会所(4館)の有料化の検討(2014年度実施) 「利用者の実態や利用状況を考慮し、受益者負担の適正化を図るため、上之原会館・西之台会館・上水会館・婦人会館の利用を有料化する」		689万円
保育料の改定(2014年度実施) 「受益者負担の適正化を考慮し、国基準徴収額の50%を目途に改定する」		5,039万円
特定健診、後期高齢者医療健診の見直し(2013年度実施) 「一部負担金(受益者負担金)を徴収する」		(金額未定)
生活機能検査の見直し(2013年度実施) 「一部負担金(受益者負担金)を徴収する」		(金額未定)
独自健康診査、がん検診の見直し(2013年度実施) 「一部負担金(受益者負担金)を徴収する」		(金額未定)
公民館の有料化(2014年度実施) 「受益者負担の適正化を図るため、公民館使用の有料化を行なう」		(金額未定)
行政サービス改革	7,001万円(25.23%)	
指定管理者制度の更なる活用(2013年度実施) 「市民サービスの向上と業務の効率化を図るため、公の施設に民間の能力を活用する指定管理者制度の更なる活用を行なう」(施設を特定しているものではない)		890万円
ごみ収集業務の見直し(2010年度から随時実施) 「ごみ収集業務の見直しを行ない、民間委託する」		△3,118万円
高齢福祉業務の見直し(2011年度実施) 「高齢者福祉(ひと声訪問業務、老人福祉電話事業、高齢者緊急通報システム事業、友愛活動事業等)を公共的団体等に委託する」		365万円
ピノキオ幼稚園業務の見直し(2013年度実施) 「市民サービスの充実を図るため、民間委託や公共的団体等を活用する」		△2,575万円
保育業務の見直し(2013年度実施) 「市民サービスの充実を図るため、順次民間委託や公共的団体等に委託する」(詳細不明)		3,217万円
学童保育業務の見直し(2010年度から随時実施) 「市民サービスの充実を図るため、順次民間委託や公共的団体等に委託する」(詳細不明)		3,096万円
児童館業務の見直し(2010年度から随時実施) 「市民サービスの充実を図るため、順次民間委託や公共的団体等に委託する」(詳細不明)		702万円
小学校給食業務の見直し(2011年度～2013年度実施) 「市民サービスの充実を図るため、順次民間委託や公共的団体等に委託することを視野に入れ、新しい経営方法を取り入れる」(3校～4校)		1,087万円
図書館業務の見直し(2014年度に一部実施) 「民間委託等の民間活力の活用について検討する」		(金額未定)
公民館業務の見直し(2014年度実施) 「公民館業務を一部委託化し、公民館本館のセンター化を行なう」(詳細不明)		3,371万円
財政効果	2億7,747万円	(委託化・有料化・値上げ・市職員82人削減)

【解説】小金井市は「財政が厳しい」を理由に、2010年度から2015年度までの6年間の「第3次行財政改革大綱」を発表しました。小金井市は今回の「行革」を『市民協働』『公民連携』と称していますが、関係者の理解や合意も得ずに市民施設の民間委託化を打ち出しています。しかも市民負担の有料化・値上げも『市民協働』でひとくくり。この6年間の「行革」で生み出す財源は2億7,747万円です。しかし、小金井市が2010年度の駅前開発につき込む市負担額・40億円は、この14.4倍にもなります。なお「素案」段階の「図書館業務の見直し(△397万円)」はこの間の運動のなかで、「2010年度実施」が「2014年度実施」に変更されました。(2010年5月)