

高石政総第 1 2 7 4 号
令和 6 年 3 月 1 4 日

高石市長 畑 中 政 昭 様

旧市民会館・図書館の活用に係る検討委員会
委員長 橋 爪 紳 也

第 5 回旧市民会館・図書館の活用に係る検討委員会付議案件について（答申）

令和 6 年 3 月 1 2 日付け高石政総第 1 2 7 3 号で付議のありました下記案件につきまして、
次のとおり答申致します。

記

案 件 付議第 1 号 優先交渉権者の選定について

優先交渉権者	提案事業者（代表企業）	評価点
	MTY株式会社	136.33 / 200

答申については、別紙のとおりと致します。

以上

答 申 書

旧市民会館・図書館の活用に係る検討委員会

高石市の旧市民会館・図書館は南海高師浜線・高師浜駅付近に位置し、閉館してから約 20 年間、遊休施設として残存している。

「旧市民会館・図書館の活用に係る検討委員会」は、平成 28 年に市の附属機関として設けられ、事業を具体化していくための一定の方向付けを行う“旧市民会館・図書館の活用方針”を策定した。以降、長引く景気停滞や新型コロナウイルス感染症による影響の中、民間事業者と粘り強く、広くサウンディングを継続しながら、実現性が高く、事業効率の良い公募条件についての把握に努めてきたところである。今般、複数事業者からの意欲ある提案がそろったことから、本委員会を開催のうえ、公募要項等を整理し、令和 6 年 2 月 1 日に公募を行った。

現地見学会には 6 者の応募があり、5 者が参加したものの、市の財政的負担を極力軽減し、事業者側にそのリスクを負担いただく要項となっていることなどから、最終的には 1 者（共同企業体）からの提案となったが、活用方針を踏まえた市にとって有益な提案といえる。

しかし、一方では、市民にとって貴重な財産を事業用定期借地契約により 30 年間の長期にわたり預けること、市民生活にも大きな影響を及ぼす可能性があることから、今回の答申を検討委員会からの責任ある提言とするため、答申に際し附帯意見として次のことを求める。

1. 計画の実現性、継続性

- ・エリアにおけるかなりの面積をサブリースに委ねる提案となっており、収支計画に不透明な部分が残るため、財務の健全性や安定性を確保できるよう、明確な積算根拠を求めた上で優先交渉権者との協議を進めること。

2. 整備内容

・「スポーツ&ヘルスタウン」というコンセプト及びプロスポーツチームの誘致は評価に値するが、提案書に記載の「健幸促進」「スポーツ」「体験」「賑わい」などのコンテンツを取り入れた複合施設がサブリースに委ねられており、その実現性が見通せないため、施設の方向性や具体的な計画の提出を優先交渉権者に求めた上で、協議を進め、具体的な事業計画をもって、基本協定を締結すべきである。

・単なる温浴施設の誘致ではなく、市の地域活性化、賑わい創出につながる施設として、また、関西国際空港からのインバウンド観光客を誘客できるような高石市だけの特徴あるものが望ましい。

3. 交通・周辺環境

・当該土地の東側は住宅街のため、解体・建設時だけでなく、運営にあたっても深夜・早朝の騒音には特段の注意を払うこと。

4. 意匠・景観・自然環境

・水路に面した貴重な立地はイメージアップに繋がるため、その特性を最大限活かすこと。「2. 整備内容」で求める、計画の中で示すこと。

5. 安全・安心への配慮

・徒歩、自転車の訪問者を想定した場合、入口側の前面が全て駐車場となっているため、安全な導線となるようレイアウトデザインを再考すること。