

令和8年3月30日

宮古島市長 嘉数 登 殿

宮古島市行政経営会議
委員長 藏田 幸三

答申書

令和7年11月6日付け宮古島市諮問第4号については、宮古島市行政経営会議において、人口減少、財政状況、地域経済の変化等を背景に、対象となる公有財産のあり方等について議論を進めてまいりました。

本答申書は、対象公有財産が有する課題に対応しつつ、限られた資源を有効活用する観点から実行可能な方針を貴職に提案するものであり、併せて、迅速かつ着実に取組を推進するため、制度や基盤の整備および組織の実行力向上も重視した内容としております。

以上を踏まえ、下記のとおり答申いたします。

記

1. 建物判定が「売却」となっている施設の取組推進について
2. 機能判定が「維持」となっている施設の方針やあり方について
3. 迅速性かつ実効性のある取組の推進について
4. 組織の実行力向上のための体制構築について

1. 建物判定が「売却」となっている施設の取組推進について

答申にあたっては、個別施設計画にある機能判定をベースとし、施設利用や市民負担（総コスト）の状況を踏まえ、行政経営会議としての意見を申し述べている。（なお、建物判定については、機能判定の取組を進めながら、民間事業者等からの意見・提案を収集するなど効果的な手法を取り入れ、市において再検討すること。）

また今後、迅速かつ円滑に取組が進められるよう、取組期間及びその他補足意見についても併せて申し述べている。

	施設名称	市計画 機能判定	行政経営会議 意見
1	多面的交流 促進施設 (いなうの郷)	廃止	<p>機能判定：廃止</p> <p>○伊良部島には民間の宿泊施設が少なかったため整備された施設だが、伊良部大橋開通により、民間の宿泊施設が多く建設され、整備当時の設置目的は達していると判断出来る。よって公共施設としての機能は廃止すべき。</p> <p>取組期間：短期（2年以内の完了を目指す）</p> <p>○浜辺に近いなど建物としての立地条件が良く、民間利活用の可能性が十分に考えられる施設であるため、資産価値が低下する前に早期にサウンディングを実施する等、短期での取組を行うこと。</p>
2	うへの ドイツ文化村	廃止	<p>機能判定：廃止</p> <p>○指定管理により人的コストの軽減は図られているものの、施設維持管理経費等にかかる委託料は年間1800万円と高額である。現行の維持管理費に加え、施設老朽化による今後の修繕費を勘案すると、市の財政負担が大きいことから、公共施設としての機能は廃止すべき。</p> <p>取組期間：短期（2年以内の方針決定） 中期（5年以内の完了を目指す）</p> <p>○施設規模が大きく、短期的に全ての施設を取り組むのは難しいため、短期の期間では今後の方針を検討・決定し、中期的な視点で取組を進める必要がある。</p> <p>個々の施設としての価値は十分あるため、エリアを区分してサウンディングを行い、段階的に売却を検討していくなど、幅広く可能性を調査していくことが望ましい。</p>

3	肉用牛センター	廃止	機能判定：廃止 ○1事業者の使用が長期的に続いており、公共施設としての機能は現状なされていないことから、早期の売却・譲渡等に向けて機能を廃止すべき。
			取組期間：短期（2年以内の完了を目指す） ○1事業者が継続使用し、公共施設としての機能がなされていない状況は早期に改善する必要があるため、短期での取組とすべき。 畜産施設として使用されている現状を踏まえ、今後畜産振興に資する施設としての条件整理を行ったうえでサウンディングを行う等、売却等を早期に進める手法を検討することが効果的である。
4	特産品開発研修センター	廃止	機能判定：廃止 ○利用者が限定されており、かつ利用人数・回数も少ない状況にあることから、将来的な財政負担軽減を考慮し、公共施設としての機能は廃止すべき。
			取組期間：短期（2年以内の完了を目指す） ○施設建設から31年が経過しており、資産としての劣化を考慮し、利活用へは短期での取組とすべき。 施設は幹線道路に面し、インフラ整備も整っていることから、農業分野に固執せず、広い視点を持ってトライアルサウンディングを行う等により、利活用を進めることが効果的である。
5	サンマリントーミナル	廃止	機能判定：廃止 ○平良港－佐良浜漁港を結ぶ渡船待合所として整備された経緯があるが、伊良部大橋開通に伴い待合所機能は終了し、現在は施設の一部に民間売店が残るのみであり、当初整備目的は完遂されたこと及び公共施設機能をほぼ有していないことから廃止すべき。
			取組期間：短期（2年以内の完了を目指す） ○1事業者が継続使用し、公共施設としての機能は全うされていることから、維持管理において市が相当のコストを負担していることは早期に改善する必要があるため、短期での取組とすべき。 施設としては比較的新しいこと、アクセス面等の立地条件がよいこと等から、サウンディングによる民間事業者提案の募集、PPP/PFIの活用など多様な手法の検討により進めることが効果的である。

2. 機能判定が「維持」となっている施設の方針やあり方について

答申にあたっては、個別施設計画にある機能判定をベースとし、施設利用や市民負担（総コスト）の状況を踏まえ、行政経営会議としての意見を申し述べている。（なお、建物判定については、機能判定の取組を進めながら、民間事業者等からの意見・提案を収集するなど効果的な手法を取り入れ、市において再検討すること。）

また今後、迅速かつ円滑に取組が進められるよう、取組期間及びその他補足意見についても併せて申し述べている。

	施設名称	市計画 機能判定	行政経営会議 意見
1	八重干瀬 センター	維持	機能判定：廃止 ○施設整備から40年以上が経過して耐用年数を超過しており、施設維持および修繕に要する費用の面、安全性の面から公共施設としては廃止すべき。
			取組期間：短期（2年以内の完了を目指す） ○施設の安全性を考慮し、早期に施設の方針・取組を決定すべき。 施設方針等の決定に向けては、市の財政負担を考慮し、公共施設以外の用途として建物を残す（長寿命化）利活用がよいのか、建物を解体しての跡地利活用がよいのか比較検討も行うことが望ましい。
2	下地農畜産物 処理加工施設 (アロエ)	維持	機能判定：廃止 ○現在、公共施設としての指定管理を行っているが、産業施設として民間的利用が活発な状況を鑑みると、本格的に民間事業者などへ売却等を進めるため、公共施設としての機能は廃止すべき。
			取組期間：短期（2年以内の完了を目指す） ○本格的な民間売却等を進めるために、次期指定管理の更新期間までに方針を決め、早期の対応を行うことが効果的である。 現在の利用状況を踏まえ、現行指定管理者へのヒアリングやサウンディングを実施するなど、早期利活用に向けた調整を進めるのが望ましい。

3	市街地型 エコハウス	維持	<p>機能判定：廃止</p> <p>○年間の利用人数は少数であり、環境配慮型住宅の普及等も伴って、設置目的である「市民へのエコハウスの周知」の役割は全うされている。</p> <p>一方で、市街地の中心に存するなど立地条件は良く、民間利活用のポテンシャルも高い施設であることから、早期に公共施設としての機能は廃止すべき。</p> <hr/> <p>取組期間：短期（2年以内の完了を目指す）</p> <p>○隣接する根間地区公園の整備が行われており、また市民が主体となった中心市街地活性化の取組が進められていることから、これらの相乗効果を生み出す施設としての検討に取り組むべき。</p> <p>現在、当施設は市が直営で管理しており、維持管理経費以外に人的コストも生じていることから、財政負担軽減の面からも短期（迅速な）の取組とすべき。</p>
4	郊外型 エコハウス	維持	<p>機能判定：廃止</p> <p>○年間の利用人数は少数であり、また環境配慮型住宅の普及等も伴って、設置目的である「市民へのエコハウスの周知」の役割は全うされている。</p> <p>一方で、従前より地元自治会へ指定管理を行い、民泊事業など地域活動の活性化にも寄与してきたことから、自治会主体の更なる利活用が進むよう、早期の譲渡へ向け公共施設としての機能を廃止すべき。</p> <hr/> <p>取組期間：短期（2年以内の完了を目指す）</p> <p>○自治会主体の利活用が早期に行えるよう、施設の老朽化が進む前に対応することが望ましい。</p>

3. 迅速性かつ実効性のある取組の推進について

公共施設の運営においては、施設の新設・改修・維持・修繕等を含めたトータルコスト（ライフサイクルコスト）の明確化が重要であり、財源との整合を図りながら持続可能な施設運営に努めるべきである。また、施設の使用に際しては、地方自治法に基づく公正で透明な手続が行われているかを点検し、制度運用の適正化を図ることが必要である。

そのことから、行政コストが高く利用状況が低迷している施設、法律・条例・規則に沿った運営の適正化が必要である施設については、優先順位を明確化し、迅速性をもって方向性と取組の決定を目指すことが望まれる。特に再活用・統廃合の可能性が高い施設については、早期に庁内調整・事業化の検討を開始すべきである。

事業化の検討においては、まちづくりや公共施設マネジメントに関する既存制度を最大限活用することによって、限られた予算の中で民間投資を呼び込むことが可能となり、さらにPFI、定期借地、指定管理、都市再生推進法人、エリアマネジメントなどのスキームを適切に組み合わせることで、施設ごとの特性に即した柔軟な事業構築が期待できる。

また、土地と建物を合わせた売却や定期借地契約など実現性のある方法の採用、市の財政や地域経済に与える効果の見える化など、資産リストラの取組に重要となる「市民の理解促進」を図るための、実効性の高い手法にて取り組むことも必要である。

4. 組織の実行力向上のための体制構築について

資産リストラの取組を迅速性かつ実効性をもって進めるためには、市民生活や地域への影響、経済的効果等も考慮しながら施設廃止・利活用等へのロードマップを作成し、その中で短期・中期・長期的な観点からの取組を組み入れ、実行におけるスピード感を確保することが重要である。

早期の取組として、取組初年度に対象施設の整理と方向性決定を行い、2～3年度目に民間意向把握・制度設計・予算措置を行い、5年度目を目処に一定の成果を市民に示すことが望まれる。

これらを効果的なものにしていくには、進捗を庁内外で共有するモニタリングの仕組みと見直しサイクル、実行力のある推進体制を並行して構築していく必要がある。

そのため、全庁的な横断体制により関連部局の連携を強化し、知見を結集したプロジェクト推進体制を確立したうえで、制度理解・企画立案・民間連携に関するスキルを高めるため、担当部署への継続的な研修・OJTの機会提供も求められる。

	実施日等	実施（会議）内容等
第1回宮古島市 行政経営会議	令和7年11月6日（木） 宮古島市役所2階庁議室	<ul style="list-style-type: none"> ・行政経営会議委員長の選定 ・宮古島市副市長より諮問書手交 ・行政経営会議について（概要説明） ・対象施設にかかる所管課ヒアリング ・委員による意見交換
第2回宮古島市 行政経営会議	令和7年12月25日（木） 宮古島市役所2階庁議室	<ul style="list-style-type: none"> ・第1回会議の確認事項について ・答申の骨子（案）について
第3回宮古島市 行政経営会議	令和8年2月19日（木） 宮古島市役所2階庁議室	<ul style="list-style-type: none"> ・答申（案）について
答申	令和8年3月30日（月） 宮古島市役所2階応接室	<ul style="list-style-type: none"> ・宮古島市長への答申

宮古島市行政経営会議

委員長 藏田 幸三

副委員長 山崎 正美

委員 伊波 幸則

委員 齋藤 栄

委員 平良 和枝

委員 豊里 哲充

委員 根路銘 康文

委員 宮國 寿成