

公共施設等総合管理計画（第2期）（案）および個別施設計画（中間見直し版）（案）
 に関するパブリックコメントの実施結果について

1. パブリックコメントを実施した計画案

坂出市公共施設等総合管理計画（第2期）（案）

坂出市個別施設計画（中間見直し版）（案）

2. パブリックコメントの実施結果について

(1) 実施期間 令和8年1月13日（火）～令和8年2月16日（月）

(2) 意見受付件数 1人 10件

3. 意見の内容と市の考え方

No.	意見の内容	意見に対する市の考え方
1	<p>市営住宅等（P3、P22 他）に関する法令遵守と管理責任について</p> <p>P22 において市営住宅の高額な改修単価が想定されているが、現地（市営京町団地）を目視確認したところ、多数の不当増築およびそれに起因する汚水の垂れ流しが確認された。</p> <p>また、坂出市自身も、建築確認申請と異なる形状・用途の工作物、あるいは建築確認申請自体が行われていない可能性のある工作物の存在を把握していると考えられる。</p> <p>当該地域は防火地区であり、規模を問わず建築確認が必要となるケースが一般的であるにもかかわらず、法令（建築基準法、市営住宅に関する条例、入居のしおり等）に反する状態が長期間是正されていない。</p> <p>このような状況下で、法令違反状態を前提として多額の税金を投入することは不合理であり、市が法令違反を黙認していると評価されかねない。</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>公共施設等総合管理計画は、本市が保有している公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくため、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を示すもので、また、個別施設計画は、施設の最適な再配置等について具体的な検討を進めていくための基礎資料でありますので、いただきました個別具体的なお意見については担当課とも共有させていただきます。</p>

	<p>人工土地は防火対策を主要目的の一つとして整備された経緯があるにもかかわらず、市自らが周辺住民に危険や不安を与える管理を行っていることは極めて不適切である。</p> <p>本件は、現在市が検討している規約の有無とは無関係に、市の管理責任そのものが問われる問題であり、是正の検討を求める。</p>	
2	<p>維持管理・安全確保・耐震化・長寿命化方針（P25～26 他）と実態の乖離について</p> <p>人工土地エリアでは、国からの補助金を含め総額 6,000 万円以上の調査費用がコンサルタントに支払われている。しかし、成果物を確認すると、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・官民境界の誤認 ・過年度に指摘された建築基準法上の重大事項が次年度以降に反映されていない。 ・「推定」とされていた内容が根拠なく断定に変わっている。 ・建築確認申請との不整合 ・現況図と現況の不一致 <p>など、極めて杜撰な内容が散見される。</p> <p>配管についても、10 年以上前から精査不足が指摘されているにもかかわらず、現時点でも改善が確認できない。</p> <p>さらに、汚水・雨水が本来分離されているにもかかわらず、不当増築により汚水が垂れ流されている状況が複数箇所を確認されている。</p> <p>これらは「安全確保」「耐震化」「長寿命化」「適正な維持管理」という計画方針と明確に矛盾している。</p> <p>コンサルタントに委託するにしても、市が成果物を正当に精査し、公正な調査を担保する体制が不可欠である。</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>公共施設等総合管理計画は、本市が保有している公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくため、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を示すもので、また、個別施設計画は、施設の最適な再配置等について具体的な検討を進めていくための基礎資料でありますので、いただきました個別具体的なお意見については担当課とも共有させていただきます。</p>

<p>3</p>	<p>ユニバーサルデザイン化（P30 他）について 人工土地西側および市民ホール前で実施されたウッドデッキ中心の整備は、ユニバーサルデザインの理念に反する。</p> <p>本来、水平で滑りにくいコンクリート舗装とすべき場所であり、高齢者、車椅子利用者、杖利用者にとって親切とは言い難い。</p> <p>また、当該区域は防火対策を目的として整備された人工土地であり、木材を多用する設計は目的と整合しない。</p> <p>特定の特別職者の意向が優先されているように見える市政運営について、強い疑問を感じる。</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>公共施設等総合管理計画は、本市が保有している公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくため、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を示すもので、また、個別施設計画は、施設の最適な再配置等について具体的な検討を進めていくための基礎資料でありますので、いただきました個別具体的なお意見については担当課とも共有させていただきます。</p>
<p>4</p>	<p>市民ホール大規模修繕および健全度評価 P33 他、（及び、個別施設計画 P22）について</p> <p>市民ホールについて「大規模修繕を行った」とされているが、実際には近隣住民と合意形成のないまま、多大な振動・騒音を伴う設備が設置されている。これらを含む複数の設備は建築確認申請に存在しない可能性が高く（建築確認申請との不整合、違反建築の可能性の精査がなされていない）、また、屋上のバラ園の利用実態含め、健全度 92 という評価の妥当性に疑義がある。</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>公共施設等総合管理計画は、本市が保有している公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくため、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を示すもので、また、個別施設計画は、施設の最適な再配置等について具体的な検討を進めていくための基礎資料でありますので、いただきました個別具体的なお意見については担当課とも共有させていただきます。</p> <p>また、健全度の評価については、大規模改修に伴い、部位ごとの評価を当初計画のも</p>

		のから見直し、それに伴い健全度を個別施設計画の第2章第2節の計算方法に基づき算定したものとなります。
5	<p>上述4について、市民ホール屋上バラ園の利用について</p> <p>屋上バラ園は、本来人工土地住民による美化活動として利用されていたが、現在は大規模な外部の者が中心の団体の大規模な活動へと変質している。その結果、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共財産の偏った利用 ・人工土地一帯を私的広報の場として用いる行為 ・大量の土・水の使用による荷重および費用負担や負荷の問題 <p>など、さまざまな弊害が生じている。</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>公共施設等総合管理計画は、本市が保有している公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくため、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を示すもので、また、個別施設計画は、施設の最適な再配置等について具体的な検討を進めていくための基礎資料でありますので、いただきました個別具体的なお意見については担当課とも共有させていただきます。</p>
6	<p>人工土地改良店舗・市有店舗（P39～40 他）および市の対応方針に関する重大な疑義及び計画案における人工土地の複数の項目について耐震化基本設計と前提条件の不整合について</p> <p>P39 および P40 において、人工土地改良店舗（16 区画）および人工土地市有店舗（3 区画）について、「平成 23 年度の耐震診断により耐震性に問題があることが判明し、平成 28 年度に耐震化工事の基本設計が完了している」と記載されている。</p> <p>しかしながら、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請と現況が多数箇所で一致していない。 	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>公共施設等総合管理計画は、本市が保有している公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくため、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を示すもので、また、個別施設計画は、施設の最適な再配置等について具体的な検討を進めていくための基礎資料でありますので、いただきました個別具体的なお</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・配管（特にパイプシャフト）について、長年精査不足が指摘されているにもかかわらず、現在に至るまで具体的な整理がなされていない。 ・建築確認申請、現況、図面、配管計画が整合していない状態が確認されている。 <p>このような状況では、そもそも前提となる床面積、共有部分、専有部分の設定自体が成立せず、耐震化基本設計の妥当性そのものに重大な疑義が生じる。</p> <p>「見直しを行いながら合意形成を図る」とする前に、法令および事実関係に基づく基礎的整理が不可欠である。</p>	<p>意見については担当課とも共有させていただきます。</p>
7	<p>人工土地改良店舗・市有店舗（P39～40 他）および市の対応方針に関する重大な疑義及び計画案における人工土地の複数の項目について合意形成の名目と実態、ならびに市の対応姿勢について</p> <p>計画では「地元関係者等との合意形成を図る予定」とされているが、実際には、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元関係者との合意よりも、特別職の意向が優先されやすい構造 ・土地を有する者と有しない者との間で著しい不公平が生じている。 ・これまで示されてきた説明や約束が守られていない。 <p>といった状況が継続している。</p> <p>また、幹部職（事務職・技術職双方）における法令遵守意識の希薄さ、相談が寄せられた際の対応の不適切さ、管理職としての問題意識の欠如、さらには内部改善が自律的に機能していない状況が見受けられる。</p> <p>これらは規約の有無以前に、市の管理・統治体制そのものの問題である。</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>公共施設等総合管理計画は、本市が保有している公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくため、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を示すもので、また、個別施設計画は、施設の最適な再配置等について具体的な検討を進めていくための基礎資料でありますので、いただきました個別具体的なお意見については担当課とも共有させていただきます。</p>

	<p>加えて、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・通常より低額な屋上使用料 ・屋上権の保障が不十分であること ・「歩行空間」「通路」と称しながら、事実に基づかない広報が行われている点 <p>なども問題であり、これらを回避するためには、(規約の有無以前に、) 民有地と公共空間の線引きを明確にし路面上に行い、通行者にも、不当行為者(自身の土地の権利をでて、不当な利用をしたり、占拠する行為を指す)にも、「民間の土地を利用している」『不当行為をしている』という認識を持ってもらう工夫が必要ではないか。</p>	
8	<p>人工土地改良店舗・市有店舗 (P39～40 他) および市の対応方針に関する重大な疑義及び計画案における人工土地の複数の項目について 区分所有に関する市の説明および法令解釈の問題について</p> <p>坂出市が繰り返し用いている「区分所有法以前の建物である」という説明は事実と異なる。実際には、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区分所有法成立以降に工事が行われている。 ・成立以降に戸建として登記されていた経緯が存在する。 <p>にもかかわらず、後年、何らの合意形成もなく区分所有扱いとされている。</p> <p>さらに、専門家から「改めて区分所有として契約を締結すべき」との助言を受けていながら、市はこれに対応していない。</p> <p>それどころか、市民が誤解するよう、あたかも当初から区分所有であったかのような説明会資料を作成している。</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>公共施設等総合管理計画は、本市が保有している公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくため、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を示すもので、また、個別施設計画は、施設の最適な再配置等について具体的な検討を進めていくための基礎資料でありますので、いただきました個別具体的なお意見については担当課とも共有させていただきます。</p>

	<p>加えて、本年度以降は、国の区分所有法等の改正を誤用し、これまで「人工土地の経緯に沿った整理や規約案の作成」と説明してきたにもかかわらず、法改正をあたかも整理の根拠であるかのように示している。</p> <p>これは弊害、あるいは悪用と評価されかねない。</p> <p>そもそも、市が誠意ある対応ではなく、市の都合による制限や後出しの整理を優先してきた結果、時間のみが経過し、その間、法令遵守意識が欠如したまま、多数の不当増築が放置されてきた状況がある。</p> <p>このような状態では、適正な合意形成も、計画の前提条件も成立しない。</p>	
9	<p>人工土地改良店舗・市有店舗（P39～40 他） および市の対応方針に関する重大な疑義 市有店舗の原状回復と公平性について</p> <p>市有店舗の利用者は、本来、退去時に原状回復を行うべきである。しかし、実際には多数の店舗で原状回復が行われず、本年度、市が予算を計上して撤去を行っている。</p> <p>市は「敷金があるから」と説明しているが、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷金額は撤去費用を賄える水準ではない。 ・仮に「敷金があるため原状回復不要」という運用であれば、そのルールを一律・明確に示す必要がある。すでに、多額の自費を投じてルールを守っている元賃借人もいる。 <p>にもかかわらず、公平な整理はなされていない。</p> <p>これは公平性を欠いた市政運営であり、公共財産管理の観点からも重大な問題である。</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p> <p>公共施設等総合管理計画は、本市が保有している公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくため、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を示すもので、また、個別施設計画は、施設の最適な再配置等について具体的な検討を進めていくための基礎資料でありますので、いただきました個別具体的なお意見については担当課とも共有させていただきます。</p>
10	<p>京町団地・人工土地再生方針（P54 他）について</p>	<p>貴重なご意見ありがとうございます。</p>

<p>「中心市街地の活性化」を目的とする人工土地再生方針について、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ どこで ・ 誰が ・ どのような合意形成を経て（近隣住民や民間地権者と合意形成を行なった上で、方針を明示しているのか？合意形成は行われていないのではないか？）決定されたのかが不明である。人工土地及び京町団地は、正式名称：清浜亀島地区住宅改良事業として、国から多額の補助金を受けている事業である上、建設経緯および近隣住民・民間地権者との合意を欠いた方針及び計画（案）は到底容認できない。経緯においては、市の管理する、改良店舗や住宅が目的であったはずである。また、防火も1つの目的である。建設に至っては、民間地権者のみならず、近隣住民へも多大な負担（精神的、社会的、経済的など）がかかっている。 <p>すでに経緯と異なる駐車場利用や賑わい創出による生活や健康被害が生じており、方針についても、近隣住民や民間地権者へのヒアリングの様子はなく、特別職の意向が市民より優先されているのではないかと強い懸念がある。</p> 	<p>公共施設等総合管理計画は、本市が保有している公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくため、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を示すもので、また、個別施設計画は、施設の最適な再配置等について具体的な検討を進めていくための基礎資料でありますので、いただきました個別具体的なご意見については担当課とも共有させていただきます。</p>
---	--