

# 令和4年塩尻市議会9月定例会

## 総務産業常任委員会会議録

○日 時 令和4年9月2日（金） 午前10時00分

○場 所 全員協議会室

### ○審査事項

議案第10号 塩尻市手数料徴収条例の一部を改正する条例

議案第11号 塩尻市職員の育児休業等に関する条例の一部を改正する条例

議案第12号 塩尻市議会議員及び塩尻市長の選挙における選挙運動用自動車の使用等の公営に関する条例の一部を改正する条例

議案第13号 塩尻市地域経済牽引事業の促進のための固定資産税の課税の特例に関する条例の一部を改正する条例

議案第16号 塩尻市塩尻駅前広場の指定管理者の指定について

議案第17号 塩尻市大門駐車場の指定管理者の指定について

議案第18号 塩尻市奈良井宿駐車場の指定管理者の指定について

議案第19号 塩尻市特定公共賃貸住宅の指定管理者の指定について

議案第20号 塩尻市檜川地区定住促進住宅の指定管理者の指定について

議案第21号 塩尻市雇用促進住宅の指定管理者の指定について

議案第22号 塩尻市北小野地区若者定住促進住宅の指定管理者の指定について

議案第25号 財産の無償譲渡及び無償貸付けについて

議案第26号 市道路線の認定について

### ○出席委員

委員長	中野	重則	君	副委員長	赤羽	誠治	君
委員	牧野	直樹	君	委員	柴田	博	君
委員	丸山	寿子	君	委員	中村	努	君
委員	青柳	充茂	君	委員	横沢	英一	君
委員	篠原	敏宏	君				

### ○欠席委員

なし

### ○説明のため出席した理事者・職員

別紙名簿のとおり

---

○**議会事務局職員**

事務局長 小松 秀典 君 事務局次長 小澤 秀美 君  
事務局係長 酒井 千鶴子 君

---

午前9時58分 開会

○**委員長** 皆さん、おはようございます。ただいまから9月定例会総務産業常任委員会を開会いたします。本日の委員会は委員全員が出席しております。

それでは、審議に入る前に理事者から挨拶があればお願いいたします。

---

**理事者挨拶**

○**副市長** 改めまして、おはようございます。総務産業常任委員会をお開きいただきまして、ありがとうございます。御提案を申し上げてあります各案件につきまして、よろしく御審査をいただきますようお願い申し上げます。

○**委員長** ありがとうございます。それでは、本日の日程を申し上げます。当委員会に付託された議案につきましては別紙委員会付託案件表のとおりであります。日程について副委員長から説明をいたします。

○**副委員長** おはようございます。本日は各議案の審査を行います。また、委員会終了後ですが、議会側案件による協議会を開催いたします。なお、視察等の予定はありませんのでよろしくお願いいたします。

○**委員長** それでは、ただいまから議案の審査を行います。円滑な議事進行のため、委員長の指名を受けた者のみの発言とし、簡潔明瞭な説明と一問一答方式による質問、答弁を心がけていただくよう御協力をお願いいたします。また、発言は必ずマイクを通していただきますようお願いいたします。

---

**議案第10号 塩尻市手数料徴収条例の一部を改正する条例**

○**委員長** それでは、議案第10号塩尻市手数料徴収条例の一部を改正する条例を議題といたします。説明を求めます。

○**建築担当課長** それでは、議案第10号塩尻市手数料徴収条例の一部を改正する条例をお願いいたします。議案関係資料の7ページを御覧ください。

1番の提案理由ですが、住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律が令和4年10月1日から施行されることに伴い、必要な改正をするものです。

2の概要ですが、建築行為を伴わない既存住宅に係る長期優良住宅の認定制度の創設に伴い、当該認定の審査に係る手数料の額を定めるものなどになります。

長期優良住宅の認定制度については、良質な住宅が建築され、長期にわたり良好な状態で使用されることを目的とした長期優良住宅の普及の促進に関する法律が平成21年6月に施行され、住宅の耐震性能、断熱性能、劣化対策等の認定基準を満たす新築工事の計画認定について始まりました。それから、平成28年4月には、既存住宅の増改築時に増改築の認定基準を満たす工事の計画認定が加わっております。今回の法改正により、今まで認定

基準を満たす工事を実施する場合に限っていたものが、工事を伴わない既存住宅についても、建築された時期に応じて、新築や増改築の認定基準を満たすものについて、今後の構造躯体や屋根、外壁、窓回りや水回り等の点検項目や点検時期等を計画した維持保全計画等に基づき認定できるようになります。

改正内容につきましては新旧対照表で御説明いたしますので、8ページを御覧ください。上段の別表第2については、建築基準法に基づく建築確認や完了検査、仮設建築物の建築に伴う許可等に係る審査手数料を定めたものになります。今回の改正は、引用している建築基準法の項ずれとなったものを整理したのになります。

続いて、中段から10ページまでの別表第3は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅の認定等に係る審査手数料を定めたものになります。今回の法改正により、工事を伴わない認定制度が創設されたため、新規に基準を定めるものとなります。

大きなくくりとしまして、8ページの2の項が、当初の維持保全計画に基づいた認定申請を申請する場合となります。9ページの4の項が、先ほど当初で認定したものについて、認定後に変更を申請する場合となっております。それから、8ページの2の(1)の項や9ページの4の(1)アの項については、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく登録住宅性能評価機関において、事前に住宅の構造や設備等が長期優良住宅認定基準に審査されて、そちらを適合したと証する確認書や住宅性能評価書を認定申請時に添付される場合となります。

ほかの2の(2)の項や4の(1)のイの項については、先ほどの住宅の構造、設備、地区計画等の周辺環境への適合、こちらを含めた全ての認定基準を市で審査する場合となります。さらに、それぞれ一戸建ての住宅や共同住宅と長屋等に分け、共同住宅等については、1棟の戸数に応じて手数料を定めているものになっております。9ページの3の項や5から7の項と備考欄の改正につきましては、項の追加や項ずれ等を整理したのになっております。

以上が、主な改正内容となりますが、改正となります手数料の金額等については、長野県手数料徴収条例に倣い、県条例の金額と同様となっております。

7ページ、一番下の4の条例の施行等ですが、令和4年10月1日から施行するものとなります。なお、別表第2については、公布の日から施行するものとなります。

私からの説明は以上になります。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

**○委員長** ありがとうございます。それでは、質疑を行います。委員の皆さんから質問がありましたらお願いいたします。

**○柴田博委員** 既存の住宅で、こういう認定を改めて受けるということは手数料もかかるわけですけど、どういうメリットがあるのでしょうか。

**○建築担当課長** メリットとしましては、税制のほうで、例えば住宅の購入時、住宅のローン控除をする場合が1つの大きなメリットになります。ただ、新築時については、新築当時の固定資産税がたしか3年間の2分の1減免があったと思うので、新築工事はあるのですが、今回の既存住宅のみの場合は、そちらはないような形になっております。

**○柴田博委員** それは建設した年度によってというか、時期によって変わるということですけど、それは建設してから10年とか20年たってからでも、そういう認定を受けたほうが有利な場合があるということですか。

**○建築担当課長** 今回初めて創設する制度ですので、今後どうなるか分からないですけども、あくまでも購入

する住宅が長期優良住宅の認定基準に合っているもの、新築とか。メリットとしましては、先ほど言ったように、ローンを組みながら購入する場合は、そういった所得税の控除額がありますので、今のところ、想定できるとしたらそれくらいかと思っています。

○柴田博委員 確認ですけれど、自分の持ち家として住んでいる人がそのまま住み続ける場合には別にあまりメリットはないけれど、中古住宅等を購入するときに、そういう住宅であればメリットが生じるという、そういうことですか。

○建築担当課長 そういう形になるのではないかと。ただ、国のほうとすれば、良質な住宅を増やしていきたい。あとは、今まで大体建て替えが主流だったものを、既存住宅の流通とかも含めて、こういった制度を設けながら、いい住宅を長く使っていくというところで制度化していくという形だと思います。

○委員長 よろしいですか。ほかにいかがでしょうか。

○篠原敏宏委員 この制度を使って申請する方というのは年間何件くらいありますか。

○建築担当課長 主に認定申請は新築がほとんどです。新築につきましては、直近でいきますと、昨年度は 75 件。過去一番多い件数になっております。令和元年度が 57 件、令和 2 年度が 55 件となっております。

○委員長 ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 それでは、質疑を終了いたします。これより自由討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 次に、議案に対する討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 ないので、採決を行います。議案第 10 号につきましては、原案のとおり認めることに御異議ありませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○委員長 異議なしと認め、議案第 10 号塩尻市手数料徴収条例の一部を改正する条例につきましては、全員一致をもって可決すべきものと決しました。

次に進みます。

---

#### 議案第 11 号 塩尻市職員の育児休業等に関する条例の一部を改正する条例

○委員長 続きまして、議案第 11 号塩尻市職員の育児休業等に関する条例の一部を改正する条例を議題といたします。説明を求めます。

○総務人事課長 それでは、議案第 11 号塩尻市職員の育児休業等に関する条例の一部を改正する条例についてをお願いいたします。議案関係資料で御説明いたします。資料の 11 ページをお願いいたします。

1 の提案理由につきましては、国家公務員に準じて職員の育児休業に関する制度を見直すことに伴い、必要な改正をするものです。

2 の改正の概要につきましては、非常勤職員の育児休業の取得要件を緩和するものなどです。育児休業制度につきましては、令和 3 年の人事院勧告を受けまして、国において段階的に制度改正がされております。本市にお

きまして、これまで条例改正、規則改正などの対応をしまいいりましたけれども、今回の改正をもちまして、一連の見直しが完了することとなります。

今回の制度改正の主なものは、育児休業の取得回数が現行の原則1回から原則2回までに拡大されるものです。加えて、男性育児参加のための産後パパ育休も2回まで取得が可能となります。この改正内容につきましては、今回の条例改正の中には記載はありませんけれども、法律が直接適用されることとなっております。

なお、育児休業の期間につきましては、常勤職員は3歳まで、非常勤職員は原則1歳までということになっておりまして、こちらの変更はありません。そのほか、育児休業の取得要件の緩和、父親の育児休暇の対象期間を延長するなどの制度改正が行われております。

4の条例の施行等につきましては、令和4年10月1日から施行するものです。

3の条例の新旧対照表、こちらは12ページをお願いいたします。条例につきましては、先ほど申し上げた制度改正のうち、法律から委任された事項のみを規定しておりまして、非常勤職員に関するものが主な内容となっております。

第2条第3項の改正につきましては、非常勤職員のうち、ア、イに該当すれば、育児休業を取得できるものとなっております。非常勤職員が産後パパ育休を取得する際の任用期間の要件を緩和するものです。

13ページにつきましては、右の欄、現行のイ、ウを集約し、整理に伴う改正となっております。

14、15ページ、第2条の3第3号の改正につきましては、非常勤職員が1歳6か月まで育児休業を延長できる要件を緩和しております。現行では、1歳到達日のタイミングにおきまして、現に職員または配偶者が育児休業を取得していて、保育園に入園できない等の事情により、引き続き育児休業を取得するケースに限定されておりましたけれども、改正によりまして、取得のタイミングが緩和されまして、1歳前ですとか1歳を超えてからの取得も可能となりました。夫婦が重複して育児休業を取得したり、配偶者の職場復帰前の任意のタイミングで育児休業を取得したりするなど、柔軟な取得が可能となるものです。

16ページ、第2条の4の改正につきましては、非常勤職員が2歳まで育児休業を延長できる要件を緩和するものでして、先ほどの1歳6か月までの要件の緩和と同様の改正内容です。

17ページ、第3条の改正につきましては、育児休業が2回取得可能となったことに伴い、育児休業等の計画に基づく再取得計画を廃止するため、右の欄の第5号を削るものです。

18ページ、第3条の2につきましては、産後パパ育休を取得できる期間を生後57日とするものです。なお、産後パパ育休は現行においても運用されている制度ですけれども、法改正に伴いまして、17ページの右の欄中ほど、現行第2条の5から18ページの第3条の2に条ずれしたものと合わせまして、用語を整理させていただいたものです。

説明は以上になります。どうぞ御審議いただきますよう、よろしく願いいたします。

○委員長 ありがとうございます。それでは質疑を行います。委員の皆さんから質疑がありましたらお願いいたします。

○丸山寿子委員 父親も休暇が取りやすいですとか、母親のほうもいろいろ緩和されて、使いやすくなるかとは思いますが、これが改定した最後の部分というお話だったのですけれども、取得がなかなか進まないことの一つは、休業している間の給与の関係もあってだと思えます。そういったことの議論というのは、国のほうではなさ

れていくのかどうかというのが大変気になるところですけれど、どうでしょうか。

○**総務人事課長** 今のところ、そういうお話は聞いておりませんが、そこが私どももネックだと思っております。そういったところを充実していかないと、育休の取得率というのは伸びないのではないかと感じておりますので、ぜひともその辺は私どももそうなるようにしっかり注視していきたいと考えております。

○**丸山寿子委員** そこがネックでもあると思いますが、ただ、同じ職場の人たちに、気配りはしないといけないけれども過剰に気を遣いすぎなくて勤め続けられるという意味では非常にいいと思っておりますので、今後とも、これが改正されるということになりましたら、十分に職員の皆さんにも周知していただき、男性の育児の経験というのが大変に有益だと思っておりますので、ぜひお願いしたいと思います。要望です。

○**委員長** よろしいですか。

○**丸山寿子委員** はい。

○**委員長** ほかにいかがでしょうか。

○**柴田博委員** よく分からないのですけれど、例えば、12 ページの第2条の3のアのところに書いてあるのが、非常に読んでも分かりづらいのですけれども、要は、この場合には、非常勤職員の方で、1歳6か月になるまでの間に任期が終わらないことと、同じところに勤めている場合はいいですよと、そういう意味ですか。

○**総務人事課長** この（ア）の改正のところににつきましては、産後パパ育休のことを言っておりますが、産後パパ育休は今まで57日の間に育休を取れるというものなのですけれども、その要件が今まで、子どもが1歳6か月になるまでの間に任期がある、あるいは更新の見込みがあるという場合は対象だったのですけれども、それがそんなに長くなくて、もっと短い期間の任用、任期が57日プラス6か月の間で任用の見込みがある、あるいは更新することが確実である場合は対象とするという内容の改正になっております。

○**委員長** よろしいですか。

〔「なし」の声あり〕

○**委員長** それでは質疑を終了いたします。これより自由討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○**委員長** 次に、議案に対する討論を行います。ありませんか

〔「なし」の声あり〕

○**委員長** ないので、採決を行います。議案第11号につきましては、原案のとおり認めることに御異議ありませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○**委員長** 異議なしと認め、議案第11号塩尻市職員の育児休業等に関する条例の一部を改正する条例につきましては、全員一致をもちまして可決すべきものと決しました。

次に進みます。

---

#### 議案第12号 塩尻市議会議員及び塩尻市長の選挙における選挙運動用自動車の使用等の公営に関する条例の一部を改正する条例

○**委員長** 続きまして、議案第12号塩尻市議会議員及び塩尻市長の選挙における選挙運動用自動車の使用等の

公営に関する条例の一部を改正する条例を議題といたします。説明を求めます。

○選挙管理委員会事務局長 それでは、議案第 12 号塩尻市議会議員及び塩尻市長の選挙における選挙運動用自動車の使用等の公営に関する条例の一部を改正する条例をお願いいたします。議案関係資料の 19 ページをお願いいたします。

1 の提案理由ですが、公職選挙法施行令の一部が改正されたことに伴い、必要な改正をするものです。

2 の概要ですが、選挙運動用自動車の使用等に要する経費に係る公費負担の限度額を引き上げるものです。

先に、4 の条例の施行等ですが、公布の日から施行させていただくものです。

3 の条例の新旧対照表ですが、資料 20 ページ、第 5 条第 2 号のア、選挙運動用自動車の 1 日当たりの借上料の限度額 1 万 5,800 円を 1 万 6,100 円に。21 ページをお願いします。イ、燃料供給における 1 日当たりの代金の限度額 7,560 円を 7,700 円に改めるものです。また、第 8 条及び第 10 条、選挙運動用ビラ 1 枚当たりの作成単価 7 円 51 銭を 7 円 73 銭に。22 ページ、第 14 条、選挙運動用ポスター 1 枚当たりの作成単価 525 円 6 銭を 541 円 31 銭に改めるものです。説明は以上です。御審議のほど、よろしくをお願いいたします。

○委員長 ありがとうございます。質疑を行います。委員の皆さんから質問があればお願いいたします。

○中村努委員 この法律の改正の趣旨ですけれど、これはどういったことからこの上限が引き上げられたのでしょうか。

○選挙管理委員会事務局長 令和 4 年 4 月 6 日に公職選挙法施行令の改正がありまして、そのときに選挙公営費用の単価が上がりまして、それに合わせて条例のほうも単価を上げたというものです。

○中村努委員 そうではなくて、なぜ単価を上げたのかということ。

○選挙管理委員会事務局長 最近における物価の変動、それから選挙等の執行状況等を考慮しまして、選挙等の円滑な執行を図るため、国会議員の選挙等の執行について、国民の負担する経費で地方公共団体に交付するものの基準を改定するというので、それに合わせて市の条例も改定したということです。

○中村努委員 物価高騰ということですが、この物価では、次のときどうなるかというところがあると思うのですが、ここで答弁しろと言っても無理かもしれないけれど、物価が下がったらこれも下がるのかなという印象があるのだけれど、その辺どのように予想していますでしょうか。

○選挙管理委員会事務局長 こちらにつきましては、あくまで限度額の上限ですので、実際にかかった経費で交付いたします。例えば、実際にはそこまでの金額に達していない場合には、実際にかかった金額を現在も交付しておりますので、上限が上がったからといって、満額、全部請求があればお支払いしますけれども、達していない場合には、その金額ということで交付させていただいております。

○委員長 よろしいですか。

○柴田博委員 この条例では市長選挙と市議会議員選挙ですけれども、例えば県議選なり国政選挙なりは、それぞれの条例なり法律を変えてあると、それで同額ということでもいいわけですか。

○選挙管理委員会事務局長 8 月に行われました県知事選挙につきましても、この改定後の金額でやっております。

○委員長 よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 よろしいですか。それでは質疑を終了いたします。これより自由討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 次に、議案に対する討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 ないので、採決を行います。議案第 12 号につきましては、原案のとおり認めることに御異議ありませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○委員長 異議なしと認め、議案第 12 号塩尻市議会議員及び塩尻市長の選挙における選挙運動用自動車の使用等の公営に関する条例の一部を改正する条例につきましては、全員一致をもって可決すべきものと決しました。

次に進みます。

---

### 議案第 13 号 塩尻市地域経済牽引事業の促進のための固定資産税の課税の特例に関する条例の一部を改正する 条例

○委員長 続きまして、議案 13 号塩尻市地域経済牽引事業の促進のための固定資産税の課税の特例に関する条例の一部を改正する条例を議題といたします。説明を求めます。

○産業政策課長 それでは、議案第 13 号塩尻市地域経済牽引事業の促進のための固定資産税の課税の特例に関する条例の一部を改正する条例につきまして、説明をさせていただきます。議案関係資料の 23 ページを御覧ください。

提案理由ですが、国の地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第 26 条の地方公共団体等を定める省令の一部が改正されたことに伴いまして、必要な改正をするものです。

概要につきましては、次の 24 ページ、まず、現行の第 2 条の下線部分の前後ですが、同意の日から起算して 5 年以内となっておりますが、改正案の下線部分の前後で、同意の日から令和 5 年 3 月 31 日までというように、国の改正に合わせるものの変更です。現在の市の基本計画につきましては、国から同意された日が平成 29 年 9 月 29 日でありまして、改正前の期限では今月 29 日までとなっておりますが、今回の改正で、期間が来年の 3 月 31 日までとなることから、約半年間延長されるものとなります。説明は以上となります。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○委員長 ありがとうございます。それでは質疑を行います。委員の皆さんから質問がありましたらお願いいたします。

○中村努委員 法律そのもののことですが、固定資産税の減免ということですが、これは市税の減収というか、少なくなるわけですが、その分は国から補填されているという理解でよろしいですか。

○産業政策課長 今回の法律を適用しますと、国から 100 分の 75 の地方交付税の補填があるということになっています。

○中村努委員 もう 1 つ、この対象になった事業者というのは公表されるものでしょうか。

○産業政策課長 公表されております。

○中村努委員 それはどこを見れば公表されているのですか。

○産業政策課長 内容については今すぐお答えすることができませんが、県のほうから市のほうにこういった事業者が認定されましたということで報告を受けております。市のホームページでは公表はしていませんが、調べて御回答させていただきたいと思います。

○中村努委員 たしかニュースで、どこかの市長が法人の税金課税状況ゼロというようなことを発表して、法的にいろいろ言われているようなニュースを聞くのですが、それとは全く関係のないことという理解でいいですか。

○産業政策課長 今回の法人税等とは関係のないものになりまして、対象となるものでは、市でいいますと固定資産税、あと、県税でいきますと不動産取得税が減免の対象になるという形になります。

○委員長 よろしいですか。ほかにいかがでしょうか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 よろしいですか。それでは質疑を終了いたします。これより自由討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 次に、議案に対する討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 ないので、採決を行います。議案第 13 号につきましては、原案のとおり認めることに御異議ありませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○委員長 異議なしと認め、議案第 13 号塩尻市地域経済牽引事業の促進のための固定資産税の課税の特例に関する条例の一部を改正する条例は、全員一致をもちまして可決すべきものと決しました。

次に進みます。

---

#### 議案第 16 号 塩尻市塩尻駅前広場の指定管理者の指定について

#### 議案第 17 号 塩尻市大門駐車場の指定管理者の指定について

○委員長 続きまして、次の議案第 16 号及び第 17 号の 2 件につきましては、駅前広場及び大門駐車場に関する案件で、指定管理者の指定先が同じでありますので、一括して審査をいたしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

○委員長 それでは、議案第 16 号塩尻市塩尻駅前広場の指定管理者の指定について及び議案第 17 号塩尻市大門駐車場の指定管理者の指定についてを議題といたします。説明を求めます。

○産業政策課長 それでは、議案第 16 号塩尻市塩尻駅前広場の指定管理者の指定について及び議案第 17 号塩尻市大門駐車場の指定管理者の指定についてを一括で説明させていただきます。議案関係資料の 29 ページをお願いいたします。

まず、議案第 16 号塩尻市塩尻駅前広場の指定管理者の指定について説明させていただきます。

提案理由としまして、塩尻市塩尻駅前広場の指定管理者を指定することについて、地方自治法第 244 条の 2 第 6 項の規定により議会の議決を求めるものです。

概要ですが、塩尻駅前広場につきましては、駅の東口、塩尻駅前広場と西口の塩尻駅西広場の 2 か所でありま

して、塩尻駅前における公衆の利便並びに通行の安全及び円滑を図ることを目的に、昭和 57 年 5 月に開設しています。

状況ですが、自家用駐車場につきましては 62 台、バス駐車場につきましては 6 台、タクシー駐車場が 18 台及び駅前広場で構成されておりまして、令和 3 年度につきましては、年間約 9 万台の駐車場利用がありました。

続きまして、議案関係資料の 30 ページ、議案第 17 号塩尻市大門駐車場の指定管理者の指定について説明させていただきます。

提案理由としましては、先ほどの駅前広場と同様になります。

概要ですが、大門駐車場につきましては、市街地における道路交通の円滑化及び駐車の便宜を図り、もって中心市街地の活性化を図ることを目的とし、平成 3 年 4 月に開設しています。駐車可能台数につきましては 511 台ありまして、令和 3 年度につきましては、年間約 35 万台の利用がありました。なお、大門駐車場及び塩尻駅前広場の管理運営に係る経費につきましては、それぞれの施設の利用料金を充当することとしておりまして、市からの指定管理料は発生していません。

今回の指定管理は、両施設一括管理をした公募を行っています。候補者決定の経緯ではありますが、本年 5 月 17 日から 6 月 15 日まで指定管理者の公募を行いました。それに対しまして、応募者は株式会社しおじり街元気カンパニーの 1 社でした。7 月 13 日に指定管理者選定審査会を開催しまして、プレゼンテーション、質疑、審査を経て、候補者として選定されましたので、本議会で議決を求めるものです。

選定の理由は 3 点ありました。1 点目は、施設運営の現状把握ができており、課題に対する解決策を具体的に想定しながら運営している点、2 点目としまして、指定管理業務で生じた利益を市民に還元するための事業に取り組んでいる点、3 点目は、他団体との連携や関連施設の管理を通して中心市街地のにぎわい創出に向けた効果的な取組が期待できる点です。私からの説明は以上となります。御審議のほど、よろしく申し上げます。

○**委員長** ありがとうございます。それでは質疑を行います。委員の皆さんから質問はありますでしょうか。

○**柴田博委員** 駅前広場のほうですけれども、駐車料金が入るので指定管理料はなしということですが、この指定管理の範囲の中には、例えば駐輪場とか観光センターのところの広場・公園とか、その辺の管理というのは入っていないのですか。

○**産業政策課長** 駅前の観光センターにつきましては担当部署が違うものですから管理対象になっておりませんが、駐輪場につきましては、周辺環境整備については指定管理の中に入っています。

○**柴田博委員** その辺については、駐輪場の整備とか、あと、公園の例えば草刈りとか、そういうことも行っているということですか。

○**産業政策課長** 駐輪場の例えばハード事業につきましては、担当が都市計画課になりますが、ソフト的な維持管理については今回の指定管理に入れています。また、駐車場内の植栽ですとか、そういったところにつきましては、今回、指定管理に入っています。

○**柴田博委員** 観光センターそのものではなくて、観光センターがあるところに広場になっているところがありますね。ああいうところの草刈りとか、そういうのが入っているのであれば、そういうのは駐車料金とは別だから、指定管理料が少し発生してもいいのではないかという気もするのですけれども、その辺は全部込み込みということなのですか。

○産業政策課長 説明が足りませんで、すみませんでした。駐在所であったり、観光センター周辺の公園の部分についても指定管理は入っていません。あちらについては都市計画課で担当しては、こちらで入っているのは、駐車場内の植栽代であったり、駐輪場の維持管理、要は、整理整頓等を行っているという状況です。

○柴田博委員 そうすると、駅前広場といった場合には、あの観光センターのあるところの広場・公園部分は駅前広場には含まれないということですか。

○産業政策課長 条例で示されている駅前広場につきましては、入っておりません。

○委員長 よろしいですか。ほかにありますか。

○中村努委員 そうすると、あの場所は何という場所になるのですか。

○建設事業部長 私どもで管理しています。駅前公園ということで、管理をしているところです。

○委員長 よろしいですか。

○中村努委員 続けてですが、株式会社しおじり街元気カンパニーですけれども、私は代表取締役の方しか知らないのですが、どういう構成の会社で、どういった方々で業務をしているのか教えてください。

○産業政策課長 しおじり街元気カンパニーにつきましては、職員が全部で6人いらっしゃいまして、うち1名がパート職員という形になっています。職員の構成ですが、私の知っている範囲では、社長のほかに1名の方がウイングロードの管理をされている方が専属でいらっしゃいますし、あと、こちらの駐車場と街なかのにぎわい創出に関わっている方がいらっしゃるという認識です。その方々が前職でどういうことをしていたかというのは把握していません。

○中村努委員 そうすると、このしおじり街元気カンパニーは、ほかの業務も指定管理を受けてやっているの、そちらからも収入は発生していると思いますけれども、駐車料金だけでこの人件費から管理費から賄えるということではないですよね。全部合わせて経営が成り立っているという、そういう理解でいいですか。

○産業政策課長 しおじり街元気カンパニーも様々な事業を行っておりますので、その中で事業運営等されておりますが、駐車場に関しましても、この中で人件費ですとか管理費、街なかのにぎわいの創出事業ですとか、そういうものでやりくりはできている。多少なりとも利益を上げられているという状況です。

○中村努委員 分かりました。

○委員長 よろしいですか。

○柴田博委員 大門駐車場のほうですけど、建物の立体の駐車場と建物の西側の平場の駐車場と東側にも駐車場があると思うのですが、西側の駐車場は今どういう使い方になっているわけですか。

○産業政策課長 東側についてはしおじり街元気カンパニーが管理・運営していますが、西側については貸し駐車場になっていて、しおじり街元気カンパニーが対応しています。

○柴田博委員 建物の東側も西側も、同じ条件で使っている駐車場ではないですよね。西側のほうは普通の人は使えないよね。

○産業政策課長 西側につきましては、定期駐車になっております。

○柴田博委員 月極とかということですか。

○産業政策課長 はい、月極です。

○柴田博委員 いいです。

○委員長 よろしいですか。ほかにありますか。

○横沢英一委員 今、中村委員の話の中で、管理が違っていることもお聞きしたわけですが、駅前広場のイメージの中で希望したいのですが、あそこには広場の中にイチイがあるのですが、あのイチイは塩尻市制施行30周年事業で、たしか北海道から運んできたと思うのです。だけど、最近そのイチイの頭のほうが4分の1くらい枯れてきてしまっています。この関係とは多少違うとは思いますが、あのまま放っておくと、せっかくいい駅前広場ですので、塩尻市のイメージのこともあるので、何とか元気が出るような対策をしてもらいたいと思います。今の感じでは、そういう部分の把握も中に入っているような気がするのですが、どんなものでしょうか。

○建設事業部長 確かに北海道から何十年か前に持ってきたということで維持管理等はしていて、ああいう形で今のところなっていて、少し弱ったりはしているとは思いますが、もしそういった状況になってくれば、少しそういった維持管理的に何か樹木の注入とか、そういうものも考えていかなければいけないかなというところです。委員が言われたようなことで、もし対応するものがあれば対応していきたいと思っております。

○横沢英一委員 頭のほうの枯れてしまった部分は、多分芽吹きはしないとは思いますが、林業指導所の職員の人に聞きましたら、何とか活性するような方法はあるのではないかとということも聞いたものですから、頭はしょうがないにしても、下の枝をうまく断って、活性するように調整していただきたいと思うのですが、お願いします。

○産業政策課長 ただいまのイチイの関係につきましては、平成24年に一度、樹木医に確認を取らせていただきました。そのときの指導で土の入替えですとか、バーク堆肥の追加等をさせていただいた経過があります。また、平成30年にも、違う樹木医にも確認させていただきましたが、やはり対策としては土の入替えだったり、そういったお話しかなかったものですから、現在は静観している状況になっておりますが、確かに私も見る中で、頭の部分も大分枯れてきてしまっていますので、何かしら対応ができるか、また研究はしたいと考えております。

○委員長 よろしいですか。

○横沢英一委員 はい。

○委員長 ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 それでは、質疑を終了いたします。これより自由討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 次に、議案に対する討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 ないので、採決を行います。議案第16号及び第17号につきましては、原案のとおり認めることに御異議ありませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○委員長 異議なしと認め、議案第16号及び第17号につきましては、全員一致をもちまして可決すべきものと決しました。

○産業政策課長 先ほど中村委員からお話がありました、国の認可を受けている企業の公表につきましては、経済産業省で、事業計画の資料一覧ということで閲覧できるようになっております。ただ、公表を希望している企

業のみという形でされている状況です。

○委員長 よろしいですか。

---

### 議案第 18 号 塩尻市奈良井宿駐車場の指定管理者の指定について

○委員長 続きまして、議案第 18 号塩尻市奈良井宿駐車場の指定管理者の指定についてを議題といたします。説明を求めます。

○観光課長 それでは、議案関係資料の 31 ページをお願いいたします。

議案第 18 号塩尻市奈良井宿駐車場の指定管理者の指定について御説明をさせていただきます。

1 の提案理由ですが、ここにありますとおり、塩尻市奈良井宿駐車場の指定管理者を指定することについて、地方自治法の規定によりまして、議会の議決を求めるものです。

2 の奈良井宿駐車場の施設の概要です。奈良井宿の一番南側の奈良井川沿い、権兵衛橋の横、SL が展示してあるあの一帯のスペースです。普通車 12 台、大型バス 7 台、トイレが 2 棟、広さ 900 平米程度のもので構成をしております。こちらは奈良井宿を訪れた観光客などの利便性を図ることを目的に、昨年度の利用実績としましては、年間で約 1 万 3,000 台の利用がありました。なお、こちらの指定管理につきましては、駐車場料金収入をもちまして管理運営に充てている状況で、市からの指定管理料が発生しない施設となっています。

指定の相手側の選定経緯ですが、本年 6 月 3 日から 7 月 1 日まで、指定管理者の公募を行った結果、奈良井区 1 者の応募がありました。その後、プレゼンテーションによる選定審査会を行った結果、地域と連携することで安定した経営が行われ、地域住民の雇用創出につながっている。また地元の観光振興とまちづくり活動に大きく貢献し得るものとして期待ができるなどの点が高く評価をされまして、候補者として選定されましたので、この議会で議決を求めるものです。説明は以上となります。よろしくをお願いいたします。

○委員長 それでは質疑を行います。委員の皆さんから質問がありましたらお願いいたします。

○柴田博委員 年間 1 万 3,000 台駐車ということですが、ちなみに 1 万 3,000 台駐車して、料金はどれぐらい発生するのでしょうか。

○観光課長 1 万 3,000 台の中には、大型バスだとか、普通車等ありますけれども、普通車がもし 1 万 3,000 台全て駐車しますと、510 円ですので、650 万円ほどという形で収入がなっております。全体の昨年の収入につきましては、700 万円を割らない額という形で来ておりますので、9 月につきましては未定という形になりますので、この金額が指定管理者の収入となります。

○委員長 よろしいですか。

○柴田博委員 いいです。

○委員長 ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 それでは、質疑を終了いたします。これより自由討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 議案に対する討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 ないので、採決を行います。議案第 18 号につきましては、原案のとおり認めることに御異議ありませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○委員長 異議なしと認め、議案第 18 号 塩尻市奈良井宿駐車場の指定管理者の指定については、全員一致をもって可決すべきものと決しました。

---

議案第 19 号 塩尻市特定公共賃貸住宅の指定管理者の指定について

議案第 20 号 塩尻市檜川地区定住促進住宅の指定管理者の指定について

議案第 21 号 塩尻市雇用促進住宅の指定管理者の指定について

議案第 22 号 塩尻市北小野地区若者定住促進住宅の指定管理者の指定について

○委員長 続きまして、次の議案第 19 号から議案第 22 号までの 4 件につきましては、特定公共賃貸住宅等に関する案件で、指定管理者の指定先が同じですので、一括して審査をいたしたいと思いますがよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

○委員長 それでは、議案第 19 号塩尻市特定公共賃貸住宅の指定管理者の指定について、議案第 20 号塩尻市檜川地区定住促進住宅の指定管理者の指定について、議案第 21 号塩尻市雇用促進住宅の指定管理者の指定について及び議案第 22 号塩尻市北小野地区若者定住促進住宅の指定管理者の指定についてを議題といたします。説明を求めます。

○建築住宅課長 私からは、議案第 19 号塩尻市特定公共賃貸住宅の指定管理者の指定についてから、議案第 22 号塩尻市北小野地区若者定住促進住宅の指定管理者の指定についてまでの 4 議案について、一括して御説明いたします。

市が管理する住宅は、公営住宅法に基づく低所得者向けの市営住宅と、公営住宅法によらず目的ごとに市条例によって規定された塩尻市特定公共賃貸住宅、塩尻市檜川地区定住促進住宅、塩尻市雇用促進住宅、塩尻市北小野地区若者定住促進住宅の 4 種類の住宅があります。これらの住宅は、平成 25 年度から現在まで、市営住宅の管理代行と併せて、長野県住宅供給公社が指定管理者として一括管理をしておりますが、指定管理期間、2 回目となる平成 30 年度から 5 年間の指定管理期間が年度末をもって終了することから、令和 5 年度以降の一括管理する指定管理者の指定について議決をいただくものです。

議案は、住宅種別の条例ごとに第 19 号から 22 号まで 4 議案となっておりますが、指定管理に当たっては、基本協定を一括して締結することから、まず、共通する提案理由、概要のうち、指定の相手方、指定の期間を、その後、住宅種別ごとに施設の名称、施設の所在地について、議案関係資料により説明をさせていただきます。

まず、共通事項です。議案関係資料 32 ページ、議案第 19 号から 35 ページ、第 22 号までの各議案中 1 の提案理由につきましては、塩尻市特定公共賃貸住宅、塩尻市檜川地区定住促進住宅、塩尻市雇用促進住宅、塩尻市北小野地区若者定住促進住宅、それぞれの施設の施設管理者を指定することについて、地方自治法第 244 条の 2 第 6 項の規定により、議会の議決を求めるものです。

概要のうち、指定の相手方につきましては、長野市大字南長野南県町 1003 番地 1、長野県住宅供給公社理事長 関昇一郎です。指定管理者の選定に当たりましては、市営住宅との一体的管理による効率的かつ効果的なワンス

トップ窓口、指定管理者組織のスケールメリット、県や市町村、公営住宅等の管理代行受託機関として専門的ノウハウの蓄積がある等の理由により非公募とし、7月6日の塩尻市公の施設指定管理者選定審査・評価委員会の審査において、引き続き、長野県住宅供給公社を指定管理者の候補とすることを決定いただいております。

指定の期間につきましては、令和7年度用途廃止を予定しております塩尻市雇用促進住宅は令和5年4月1日から令和7年3月31日までの2か年、それ以外の3施設につきましては、令和5年4月1日から令和10年3月31日までの5か年です。

続いて、施設ごとの名称及び所在地について御説明申し上げます。32ページ、議案第19号塩尻市特定公共賃貸住宅の指定管理者の指定についてを御覧ください。特定公共賃貸住宅は檜川地区に4か所ありまして、中堅所得者等の居住の用に供することを目的としております。管理する施設と所在地につきましては、1つ目は贄川団地A及びその共同施設です。所在地は、塩尻市大字贄川2081番地2、市道桃岡贄川線檜川グラウンドの西側に位置しております。2つ目、贄川団地B及び共同施設ですが、塩尻市大字贄川2090番地10に位置し、これも同じく市道桃岡贄川線檜川グラウンドの西側に位置しております。3つ目、平沢団地及び共同施設は、塩尻市大字木曾平沢1919番地4、国道19号平沢南交差点の東側に位置してしております。4つ目となります。奈良井団地及び共同施設は、塩尻市大字奈良井72番地1、JR鳥居トンネル坑口の東側に位置してしております。

続きまして、議案関係資料33ページ、議案第20号塩尻市檜川地区定住促進住宅の指定管理者の指定についてです。塩尻市檜川地区定住促進住宅は、檜川地区に2か所あり、檜川地区における永住人口の増大を図るということを目的としております。管理する施設とその所在につきましては、1つ目といたしまして、宮下団地及び共同施設。これは、塩尻市大字木曾平沢2228番地72、木曾平沢にあります塩尻警察署、檜川警察官駐在所の西側に位置してしております。2つ目、奈良井宿中町団地及びその共同施設です。所在は塩尻市大字奈良井342番地1で、奈良井公民館の西側に位置してしております。

続きまして、34ページ、議案第21号塩尻市雇用促進住宅の指定管理者の指定についてです。塩尻市雇用促進住宅は広丘地区にありまして、勤労者の生活及び就業の安定を図ることを目的とした住宅です。管理する施設とその所在につきましては、みどりが丘住宅及び共同施設で、所在につきましては、塩尻市大字広丘堅石2145番地149です。これは、広丘地区国道19号線側にありますツルヤの西側に位置してしております。先ほど共通の部分でも申し上げましたが、この雇用促進住宅については令和7年度用途廃止を予定しておりますので、指定期間については、令和5年4月1日から令和7年3月31日までの2か年です。

続きまして、35ページ、議案第22号塩尻市北小野地区若者定住促進住宅の指定管理者の指定についてです。塩尻市北小野地区若者定住促進住宅は、北小野地区における若者の定住人口の増大及び地域の活性化を図ることを目的としております。管理する施設とその所在につきましては、塩尻市北小野地区若者定住促進住宅及びその共同施設で、所在は塩尻市大字北小野2885番地4。これは、両小野中学校の南側に位置してしております。私からは以上です。よろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。

○委員長 ありがとうございます。それでは、質疑を行います。委員の皆さんから質問があればお願いいたします。

○横沢英一委員 北小野地区若者定住促進住宅の関係でお聞きます。入居状況についてはどんなものでしょうか。

○**建築住宅課長** 今すぐ出てきませんので、後ほど御報告させていただきます。

○**横沢英一委員** この若者定住促進住宅を造っていただいたのはもちろん市ですが、そのほかに、地元で財産区の資金を使って補助予算は全部出したという経過があります。これは地域の活性化のためとか、こういった保育園児、小学生、中学生の人員の確保ということで造っていただいたわけですので、子どもが見込まれる人たちに入ってもらおうという約束事になっているものですから、どなたでも入れるというわけにはいかないのです。

県の住宅供給公社に聞きますと、例えば、今3軒空いているとか、そういうことであります。要は、すぐに補充がきかないのです。ですので、ぜひそういう情報を、県住宅供給公社にお願いして、出ていく人があったら、また学校や保育園の関係もあるので、ぜひ早めに情報を察知していただいて、次のお客さんを探してもらおうという努力をしていただきたいと常々思っているのです、ぜひそのような御指導をいただきたいと思います。

○**建築住宅課長** それでは、先ほどの入居の関係からお答えさせていただきます。今、北小野地区若者定住促進住宅は12戸ありまして、12戸、100%入っております。

それから、入居の状況についてのお知らせですが、相手方があることですので、私どもの思うとおりにはいかないと思うのですが、住宅供給公社のほうでは定時募集といたしまして、8月と2月に定期的に募集をかけております。そこで満室にならない場合は随時募集として、少し延長しながらPRをさせていただいて、入っていただけるような方策を取っております。それによりまして、今100%となっておりますので、推移としては順当と感じているところです。

○**委員長** よろしいですか。

○**横沢英一委員** ありがとうございます。以前聞いたときには、3組ほど入っていないという時期がありました。小学校、中学校、保育園の子どもたちの関係があるので、なかなか即入れないということもあると思うものですから、質問させていただきました。よろしく願いいたします。

○**建築住宅課長** 今の入居の関係で訂正させていただきたいと思います。私が申し上げたのは、4月1日時点のお話をさせていただいております。今1軒出られたということで、11軒入居ということです。申し訳ありません。

○**篠原敏宏委員** 北小野住宅ですが、若者定住促進住宅という名前になっていますが、若者の定義ではないですが、年限というか、居住できる期間とか、そういったものが制限されているということでしょうか。

○**建築住宅課長** 北小野地区若者定住促進住宅については、先ほどもありましたけれど、若者の定住ということで、お子さんをお持ちの方が住んでいただけるというのがコンセプトとなっております。入居の条件といたしましては、大まかなところでは、入居の決定をしたときに、おおむね40歳以下の方で構成する世帯ということが主なものとなっております。それから、配偶者、お子さんがいる方、またはこれからお子さんが生まれようとしている方という条件がついております。

○**篠原敏宏委員** お子さんの育つ年齢、例えば18歳まで親権がある親が、高校を卒業するまでそこでというと、かなり年齢が上がってくるし、そこはかなり幅があるなと思ってお聞きしました。先ほど横沢委員からお話があったように、地域でも一緒になってやっていると。檜川でも実はそうなのですが、住宅に入る皆さん、過疎化の中では非常に大きな位置を占めています。檜川の他の住宅もそうですが、空いたらすぐに次の確かな募集をしていただいて、間が空かないという運用をぜひやっていただきたいと思います。要望にさせていただきます。

○**柴田博委員** 公営住宅法に基づく市営住宅のほうは、管理はどうなっているのでしょうか。

○**建築住宅課長** 市営住宅につきましては、管理代行という方法によりまして管理をしていただいております。

○**柴田博委員** 相手はどなたですか。

○**建築住宅課長** 相手方は、長野県住宅供給公社です。

○**柴田博委員** 塩尻市の場合には、市営住宅もそれ以外の条例に基づく住宅も全部、県の住宅供給公社に管理委託もしくは指定管理をお願いしているわけですが、ほかの市町村でも県の住宅供給公社に頼んでいるところが多いわけですか。もし状況が分かればお願いします。

○**建築住宅課長** それにつきましては、現在、市で申し上げますと、10市あります。これは、私どもも含めて県内で10市の管理をしています。それから、当然、県営住宅等もしておりますので、県営住宅については7地区です。

○**柴田博委員** 塩尻市の場合、どこか事務所か何かあって、そこに人が常駐しているというようなことはあるのですか。

○**建築住宅課長** 私どもの市におきましては、総合文化センターの1階に住宅供給公社塩尻センターというものを設けて、そこに職員が詰めています。

○**柴田博委員** 何人ぐらいですか。

○**建築住宅課長** 現在、常駐は2名ということですが、実際に住宅の管理をする方については松本にベースがありますので、そちらから出向いて、常に巡回しながらやっているということです。

○**柴田博委員** いいです。

○**委員長** よろしいですか。

○**篠原敏宏委員** 議案第21号の雇用促進住宅であります。前の委員会で集合住宅をテーマに研究をして見に行きました。そして、この2年、令和6年度で終わりになるということで、承知ももちろんしています。この皆さん、今何軒。当然、この2年のうちに引っ越し、生活設計をつくって、ほかへ移らなければいけないわけですが、そのあたりの実情を把握されているか。こういう集合住宅に住まわれる皆さんが、次は塩尻の戸建住宅へ住み替えていただきたい、塩尻に永住していただきたいという予備軍になる皆さんなので、その人たちを大事に、後のケアもという話も当時あったわけですが、そこらの実情はいかがでしょうか。

○**建築住宅課長** お答えいたします。私ども、昨年度から入居者の方に用途廃止の関係、そして移転をお願いするような場面を何回かつくってまいりました。実際、当時は三十数軒ありましたが、最近、4軒ほど移転をされて、現在は30世帯の方がお住まいです。いろいろお話をさせていただく中で、やはり年内の節目のときでないとしてもできないというようなお声を頂いたりしておりまして、そのときに合わせて、皆さん、出られているというような状況となっております。例えばお子さんの進学、あるいは転職というようなことが主な理由となっております。

○**篠原敏宏委員** その先の、これは個人のプライバシーだとか住宅の選定の自由だとかのことに関わるのでいいのですが、塩尻に住んでいただくといったプロモーションというか、こういった動きを連動して、そういうサービスも含めて案内を何げなくやっていただき、結果、塩尻市内に家を建てた、あるいは市内へ住み替えたというようにつながっていくと、そのあたりを期待しますが、そのあたりはいかがでしょうか。

○**建築住宅課長** 私ども、空き家も担当しておりますので、当然のことながら、空き家もPRをさせていただい

ております。これはそれぞれの生活設計がありますので、どうしてもということは申し上げられませんが、お一人、市外へ移られたということがありますが、あとは市内でお住まいいただいているという状況です。

○委員長 よろしいですか。

○中村努委員 これは確認になってしまうかもしれませんが、用途廃止後の後利用についての決定のスケジュールとか方針とか、そういったものを教えてください。

○建築住宅課長 これにつきましては、一般質問等でも頂いていたわけですがけれども、まだ正確な方法等は決定しておりません。ただし、場所がいいところなものですから、それぞれ皆さんの御意見をお聞きする中で、どのような方法がいいのか、決定の方法だとか、場所をどのようにしていくかということを含めて検討させていただければと考えているところです。

○中村努委員 今年度、櫛川支所の解体という大きな工事があって、相当時間がかかっていますけれども、当然、あそこも解体しないと前に進まなくて、非常に実際やるまでに時間がかかると思うのですが、どっちみち用途廃止が決まっているのであれば、解体までのスケジュールくらいはつくってもいいのではないかと思います、いかがでしょうか。

○建設事業部長 今、まだ 30 世帯入っているというところで、合意形成というものがなかなか。ある程度、いつ幾日にもうこの世帯全員がいなくなるということが見えてくれば、前もって、そういった跡地利用のことの協議に入っていきたいと思っております。協議するに当たっても、どんなものかというの、少しサウンディングなり市場調査なりをしたりとか、地域の方との意見交換をさせていただきつつ、議会、議員全員協議会とか、そういうところで検討させていただきたい。今は、まだ 30 世帯の方、なかなか難しい方もいらっしゃるということで、そういうところがはっきりと、ある程度、移転が決まりますというところになったら、スケジュール等を指し示させていただきながら進めたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○委員長 よろしいですか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 それでは、質疑を終了します。自由討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 次に、議案に対する討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 ないので、採決を行います。議案第 19 号、第 20 号、第 21 号及び第 22 号につきましては、原案のとおり認めることに御異議ありませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○委員長 異議なしと認め、議案第 19 号から第 22 号までの 4 件につきましては、全員一致をもって可決すべきものと決しました。

少し時間が延長していますが、あと残り 2 件ですので、続けて審議をしてよろしいですか。

〔「はい」の声あり〕

○委員長 大変恐縮ですが、続けて行います。

## 議案第 25 号 財産の無償譲渡及び無償貸付けについて

○委員長 続きまして、議案第 25 号財産の無償譲渡及び無償貸付けについてを議題といたします。説明を求めます。

○公共施設マネジメント課長 それでは、議案第 25 号の財産の無償譲渡及び無償貸付けについて、議案関係資料の 38 ページについて説明させていただきます。

1 の提案理由につきましては、財産を無償で譲渡し、及び無償で貸し付けることについて、地方自治法第 96 条第 1 項第 6 号の規定により、議会の議決を求めるものです。

2 の概要について、まず（1）譲渡財産につきましては、ア、土地は塩尻市大字奈良井字峠 38 番 1 の 1 筆で、面積は 5,249.85 平米です。イ、建物は、本館宿泊棟及び浴室棟からなる、種別で言いますと、旅館である昭和 55 年築の木造 3 階建て部分と、平成 6 年に増築した、種別で言いますと、倉庫となる木造平屋部分の 2 つで、合計の延床面積は 1329.21 平米です。

無償譲渡に当たり、契約書において、使用用途については公募時に提出されたレンタル施設や企業向け施設、あるいは宿泊施設等の利活用提案書に示された用途に最低 10 年は供さなければならない旨の条件や、市の承認を得ずして譲渡物件を第三者に譲渡や貸付け、あるいは担保に供してはならない旨の条件を付して譲渡するものです。

続きまして、（2）貸付財産につきましては、無償譲渡する土地 38 番 1 の北側に位置します通路及び駐車場部分の土地で、31 番 1 及び里道を含む全部で 4 筆、面積は 2,226 平米となっています。先月 8 月 2 日の議員全員協議会の折に御報告しました際に説明しましたように、この駐車場の一角には奈良井地区内の消火栓に供する水を貯水するための防火水槽が埋設されていることから、無償譲渡ではなく使用貸借の契約を締結するものです。

ウ、貸付期間につきましては、旧ならい荘の無償譲渡をお認めいただいた場合に、契約の効力が生ずる議決日の令和 4 年 9 月 12 日から令和 14 年 9 月 11 日までの 10 年間とします。ただし、市または貸付けの相手方が貸付期間の満了の日の 3 か月前までに更新しない旨の通知を行わない場合は、さらに 1 年間更新されるものとし、その後の期間満了についても同様とするもので、つまりは、10 年後からは、双方からの申出がなければ、1 年ごとに自動更新する使用貸借の契約を締結するものです。最初の契約期間の 10 年間は、無償譲渡の使用用途に対して、利活用提案書に示された用途に最低 10 年間供さなければならない旨の条件と合わせたものとなっております。なお、使用貸借契約書の中で、対象物件の維持管理及び使用に伴い要する費用は相手方が負担するものとしています。

（3）相手方は、山梨県南都留郡鳴沢村 7328 番地の株式会社 WANNAGO 代表取締役高橋和宏氏です。

（4）譲渡及び貸付の目的は、旧ならい荘の効果的な利活用を図るとともに、観光の振興や地域の活性化に資するためのものです。私からの説明は以上です。よろしく申し上げます。

○委員長 ありがとうございます。では、質疑を行います。委員の皆さんから質問がありましたらお願いいたします。

○柴田博委員 無償譲渡後 10 年たたないうちに、例えば、相手方が倒産したような場合にはどうなるわけですか。

○公共施設マネジメント課長 譲渡物件につきましては、第三者に譲渡もしくは貸付け、または担保に供しては

ならないということですから、その時点で相手方と協議という形になります。その場合、甲が承認した場合はこの限りでないということですから、このときに、市に返してもらうのか、第三者へ譲渡するのかということは協議させていただく形になると思います。

○柴田博委員 その場合、市にまた権利を戻すこともあり得るということですか。

○公共施設マネジメント課長 可能性としては、ないとは言えないと思います。

○中村努委員 10年が経過した後のことなのですが、今、日本中でああいう山林が海外資本に買われているという問題があって、万が一、そのようなことになったときの対応というのは何かお考えですか。

○公共施設マネジメント課長 駐車場部分というか、入り口部分が使用貸借になっていますので、これについては、10年後には1年ごとに更新する形になっています。万が一、そこが違う用途になるということであれば、その部分の契約を解除するという対抗措置は可能かと考えております。

○委員長 よろしいですか。

○篠原敏宏委員 駐車場なのですが、この話はよく分かっているのですが。一点心配なのが、防火水槽が老朽化というか、大きな水漏れだとか地震で損壊するとか、こういったことはないとは誰も保証できないと思うのですが。多分これに関するセクションが違って、危機管理課になると思うのですが、あの管理もずっと継続して、この10年間行われていくわけですが、そちらの心配というのは何か打合せなりしていますでしょうか。

○公共施設マネジメント課長 危機管理課からは、定期的に点検はしているという話は聞いております。この配管の関係で、一部汚泥配管が譲渡するならい荘の土地の脇を通っているということもありますので、維持管理について確認書を締結して、何かあったときに点検できるとか、そういった形の条件を付して覚書を締結することになっています。

○篠原敏宏委員 覚書は、どこどこがやるというのを、もう一回お願いします。

○公共施設マネジメント課長 市とWANNAGOとの間で覚書を締結します。

○篠原敏宏委員 水槽はとても奈良井宿にとって大事な財産というかインフラです。あれが壊れてしまうと、本当に火災の対策が根底から崩れてしまう。そのぐらい大事でありますので、これは危機管理課に伝えていただいて、共に、あの管理は従前にやっていただくということを大前提にいろいろ進めていただきたいと思います。これは担当がどちらも市でありますのでいいわけですが、WANNAGOにもそこは承知をしていただいて、そういう施設だということを徹底していただけたらと思います。これは要望にさせていただきます。

○委員長 ほかにありますか。よろしいですか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 それでは、質疑を終了いたします。自由討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 議案に対する討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 ないので、採決を行います。議案第25号につきましては、原案のとおり認めることに御異議ありませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○委員長 異議なしと認め、議案第 25 号財産の無償譲渡及び無償貸付けについては、全員一致をもって可決すべきものと決しました。

---

### 議案第 26 号 市道路線の認定について

○委員長 引き続き、議案第 26 号市道路線の認定についてを議題といたします。説明を求めます。

○建設課長 それでは、議案関係資料 39 ページからの議案第 26 号市道路線の認定についてお願いいたします。

提案理由ですが、市道路線の認定について、道路法第 8 条第 2 項の規定によりまして、議会の議決を求めるものです。

概要につきましては、1 路線を新たに認定するものです。認定する路線ですが、路線番号 5413、塩尻東公民館東支線です。

場所につきましては、40 ページに地図をつけていますけれども、現在の町区の公民館の建て替えをしているところです。旧の塩尻東支所ですが、その東側になります。民間の開発事業で 5 区画の宅地造成がありまして、それに伴い市道認定を行うものです。道路幅員は 6 メートルとなります。また、この道路の雨水排水につきましては、道路両脇の自由勾配側溝を介しまして、浸透ますでの処理となります。

以上が市道路線の廃止及び認定についての説明になりますが、参考といたしまして、39 ページにありますとおり、今回認定することによりまして、市道路線数は 1 路線増の 2,547 路線、総延長距離は 30 メートル増の 89 万 8,206 メートルになります。以上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○委員長 ありがとうございます。質疑を行います。委員の皆さんから質問があればお願いいたします。よろしいですか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 それでは、質疑を終了いたします。自由討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 議案に対する討論を行います。ありませんか。

〔「なし」の声あり〕

○委員長 ないので、採決を行います。議案第 26 号につきましては、原案のとおり認めることに御異議ありませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○委員長 異議なしと認め、議案第 26 号市道路線の認定については、全員一致をもって可決すべきものと決しました。

以上をもちまして、当委員会に付託されました議案審査は全て終了いたしました。なお、当委員会の審査結果報告書及び委員長報告につきましては、委員長に御一任願いたいですが、御異議ありませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

○委員長 異議なしと認め、そのようにいたします。

最後に、理事者側から挨拶があればお願いいたします。

### 理事者挨拶

○副市長 御審査をいただきまして、御提案を申し上げました全ての議案につきまして御同意をいただきまして、大変ありがとうございました。

○委員長 ありがとうございました。

以上をもちまして、9月定例会総務産業常任委員会を閉会といたします。お疲れさまでした。

午前11時27分 閉会

令和4年9月2日（金）

委員会条例第29条の規定に基づき、次のとおり署名する。

総務産業常任委員会委員長 中野 重則 印