

平成22年塩尻市議会11月臨時会

経済建設委員会会議録

日 時 平成22年11月9日(火) 午後2時20分

場 所 第二委員会室

審査事項

議案第1号 塩尻市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

議案第3号 平成22年度塩尻市一般会計補正予算(第6号)中 歳出5款労働費

出席委員

委員長	今井 英雄 君	副委員長	牧野 直樹 君
委員	永井 泰仁 君	委員	中原 巳年男 君
委員	五味 東條 君	委員	丸山 寿子 君
委員	柴田 博 君	委員	中原 輝明 君

欠席委員

なし

説明のために出席した理事者・職員

省略

議会事務局職員

庶務係長 小澤 真由美 君 庶務係事務員 若林 智彦 君

午後2時19分 開会

委員長 それでは皆さん、大変御苦労さまです。ただいまから11月臨時会、経済建設委員会を開催いたします。本日の委員は全員出席しております。審査に入る前に、理事者からごあいさつがあればお願いします。

理事者あいさつ

副市長 どうも御苦労さまです。11月臨時会の経済建設委員会を開催いただきましてありがとうございます。当委員会には、条例案件1件、それから予算案件1件でございます。条例案件につきましては、アルプス工業団地の隣の拡張の関係と、それから予算案件につきましては雇用促進住宅にかかわるものでございますので、それぞれ担当から詳細な説明を申し上げますので、よろしく御審議の上お認めいただきますようお願い申し上げます。開会にあたりましてのあいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

委員長 審査に入る前に、11月の人事異動で異動がありましたので、関係者の方ごあいさつをお願いしたいと思い

ます。

〔職員自己紹介〕

委員長 それでは、当委員会に付託されました議案は、別紙委員会付託案件表のとおりです。ただいまから議案審査を行います。なお、発言に際しましては、議事の円滑の進行のため、委員長の指名を受けた者のみの発言といたします。議事進行への御協力をお願いします。

議案第1号 塩尻市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

委員長 まず最初に議案第1号塩尻市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例について説明を求めます。

都市づくり課長 それではよろしく申し上げます。議案の1ページ、それから議案関係資料の同じく1ページをお開きいただきたいと思います。説明につきましては、説明資料、関係資料ですね、議案関係資料のほうで御説明をさせていただきますので、そちらをごらんいただきたいと思います。それではよろしく申し上げます。

議案第1号塩尻市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例でございます。1、提案理由でございますが、先ほど本会議において副市長が申し上げましたとおり、アルプス工業団地地区整備計画区域をこの条例の適用区域に加えることに伴います、必要な改正をお願いするものでございます。

2、概要でございますが、アルプス工業団地地区整備計画区域内における建築物の用途、構造及び敷地に関する制限について定めるものでございます。

3、条例の新旧対照表ということで、次のページをごらんいただきたいと思いますが、まず最初2ページをごらんいただきたいですが、参考図ということで、区域図をお示しをしております。地区につきましては、アルプス工業団地、既存のアルプス工業団地、約9ヘクタール、それから北側に拡張を予定しております、約2.1ヘクタール、合わせまして11.1ヘクタールについて、地区計画を条例化するものでございます。

それでは内容についてということで、3ページ以降を説明させていただきます。改正案について御説明をさせていただきますが、別表第1ということで、追加でございますが、12に対しまして13番ということで、アルプス工業団地地区整備計画区域を追加するものでございます。区域におきましては、平成22年塩尻市告示第57号に定める塩尻都市計画アルプス工業団地地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域ということで、これにつきましては9月1日付けで都市計画決定の告示をされている区域という内容でございます。

別表2ということで、内容についてごらんいただきたいと思いますが、4、5ページをお開きいただきたいと思いますが、区分ということで、(1)建築してはならない建築物等ということでございまして、右、ごらんいただきたいと思いますが、次に掲げる建築物以外の建築物、(ア)事務所、(イ)工場、それから(ウ)倉庫、(エ)としまして、アからウまでに掲げる建築物に付属するもの、こういうものについては建築が可能だということになります。

それから2番目といたしまして、容積率の最高限度ということで、10分の15ということでありまして、この地域につきましては市街化調整区域でございますので、容積率につきましては10分の20ということになっております。それを、規制を高めると言いますか、規制を強化する部分でございますが、基本的にこの容積率と言いますのは、敷地に対する建物のボリュームという形でとらえていただければよろしいかなというように思います。

それから参考までに、既存の地区における容積率の最高の建物といたしましては、現在容積率が104というのが、

失礼しました、10分の10.4というのが最高でございます。ですから容積率において上回るものはございません。

次に5番目、(5)をごらんいただきたいと思います。壁面の位置の制限ということであります。これは地区計画において定める壁面の後退でございますが、まず(ア)でございますが、道路境界線までの距離1メートル。壁面につきましては道路境界から1メートル以上後退するものであるというものでございます。(イ)といたしまして、隣地境界線までの距離が1メートル以上。隣地から1メートル以上、建物については後退するというものでございます。

次に適用除外の建築物等ということで、一部壁面後退について緩和措置をさせていただいてございます。その内容につきましては、(ア)から(オ)まででございますが、まず(ア)といたしまして、外壁又はこれにかわる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。それから(イ)といたしまして、物置その他これに類する用途(自動車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設を除く。)に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。(ウ)自動車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、軒の高さが2.3メートル以下であること。(エ)この条例の規定の適用の際、現に存するものであること。この案件については、今の(エ)につきましては、2件、壁面後退で規定を満たしていないものがございます。これは既に調査をしてございます。それから(オ)といたしまして、その他特別な事情により市長が特に認めたものということでございます。以上でございます。よろしくお願いいたします。

委員長 このアルプス工業団地については、商工課長のほうから一部補足説明ありますのでお願いします。

商工課長 それでは私のほうから、今地区計画の内容について説明させていただいた以外に、進捗状況について、若干御説明をさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。なお、簡単な資料を用意させていただいておりますので、お配りさせていただきます。お願いします。

それでは説明に入らせていただきます。今地区計画の説明がありました地域の中ですね、アルプス工業団地、既存の工業団地の北側の約1.8ヘクタールを、工業団地としての開発を計画しているものでございます。開発の造成工事にこれから着手するわけなんですけれども、御案内のとおり、農振除外、農転、それから都市計画の開発許可等ですね、さまざまな開発規制を解除する必要があるでございますので、それらの対応、それから地権者等の交渉をこれまで進めてまいりました。当該土地にはですね、農振農用地がですね、約1.1ヘクタールくらい含まれておりまして、これにつきましては農振法の27号計画という計画決定をもちまして農振の解除、それから農地転用の可能性が見込まれるような状況に現在なっております。また、今回、今説明させていただきましたように、地区計画の決定によりまして、都市計画法の市街化調整区域の開発行為の許可をいただける見通しもついてまいってきたというようなところであります。この間、関係する地権者の皆さんと用地提供等の協議を進めて、今日に至っているような状況であります。今、お手元のほうにお配りしましたような全体の状況でございますけれども、まず全体の開発事業を、公有地の拡大の推進に関する法律に基づきまして、塩尻市の土地開発公社のほうに市との開発協定を結ばさせていただきまして、事業実施の予算化をお願いをして対応を図ってきていただいております。現時点での開発計画は、前回お示ししました地図、図面同様ですね、立地企業への分譲用地を約1万5,500平方メートル、1.5ヘクタール。それから開発区域外の北側に接続する農地との境にですね、開発緑地を1,100平方メートル。それから調整池用地を1,000平方メートル程度計画しておるものでございます。造成事業では全体の事業費を2億6,500万円というふうに今予定をさせていただいております。具体的にはこれから事業に入るわけなんですけれども、できる限り事業期間を短縮しながら、また造成仕様等を簡素化を図りながら、事業費の抑制を図ってまいりたいというふうに考えております。また必要に応じまして、

公社との役割分担、市のほうでもさせていただきながら、開発後の公共施設となる施設整備にかかわる事業費等もですね、公社支援事業を行ってまいりたいということで、一日も早く企業立地が図れるように対応してまいりたいというふうに考えております。

今後の予定につきましては、市の開発公社によりまして、年末年始をまたいでですね、用地の所有権移転の契約の締結に、地主さんのほうに協力いただいて入ってまいりたいというふうに考えております。あわせて都市計画法の開発許可申請、それから農地転用申請を行いまして、来春の春にはですね、造成工事に着手できるというように進めてまいりたいというふうに考えております。したがって、来年夏をめどにですね、企業分譲をしてみたいというふうに考えておまして、現時点でも土地のお話があります、株式会社サイベックコーポレーションから進出したいという要望はいただいております。簡単でございますけれども、今の進捗状況をお話させていただきました。よろしくお願いたします。

委員長 どうもありがとうございました。それでは委員より質疑を行います。何かありましたらお願いします。

中原輝明委員 今説明があった開発公社、土地開発公社へ事業委託するわけだが、今までいろいろ騒がれているが、そこらのところ注意して、しっかりやってもらわないと、二度とこんなような風の流れにならないようにしてほしいぞ。ここらのところはどんな、これ発注方法するの。例えば工事にしてもさ。今の考え方は。だで、これは公社に任せであるで知らないと言うが、そういうことがおかしいというだ、いつでも、きょうもいろいろ論議されているが、任せであるで知らないじゃなくて。親は親でちゃんと知ってるはずだで。

副市長 都市開発公社の理事長という立場で答弁させていただきますけれども。

中原輝明委員 今、そういうわけかや。

副市長 都市開発公社ですね、公社のほうの事業として、今までもチロルの森もやりましたし、あそこの今泉もやらせていただいておりますので、市と同様ですね、手続きを踏む。同様の手続きというか、市に準じてですね、やらさせていただきますまして、また公社の理事の皆さんも、議会選出の方もおられますので、御相談申し上げながら執行していきたいと思っておりますので、よろしくお願したいと思っております。

中原輝明委員 はい、と返事したかないような気が、まあいいや。

柴田博委員 今の商工課長の説明の時に使った資料の裏側の地図、絵ですけれども、これの調整池の南側の部分については、これはどういう扱いになるわけですか。

商工課長 調整池の南側の地区につきましては、既に企業立地されている企業さんがございますので、この開発事業の区域としては対象としておりません。ただし用地等は、この開発事業の中で御提供いただくお願をする予定であります。ただし先ほど説明のありました地区計画の中では、この部分を合わせてですね、規制と言っはいいけませんけども、環境の良い地区計画ということで対象とさせていただいている次第であります。

柴田博委員 ということは、もうここに出ている事業者が、何て言うの、営業していて、そういう部分も含めてアルプス工業団地北地区というふうに呼ぶという、そういうこと。

商工課長 最終的にはそういった全体のその約11ヘクタール少しになりますけども、アルプス工業団地という形の中でですね、工業地としての利用が図られてくるというふうに考えております。

柴田博委員 今の調整池の南側については、今回の工事では別にいろいろ、何て言うの、造成もしないし、何もいじらない、道路との関係も何もないという、そういうこと。

商工課長 具体的にこの中を開発行為を行う予定はございません。ただし道路等は接続するような形になりますので、利用は、もちろん市道でございますので、可能かというふうに考えております。

永井泰仁委員 この説明の中で、浸透機能併設調整池ということですが、そうすると、この底の床盤は何も打たなくて浸透していくというのと、それからある程度水位が上がってきた場合やなんかオーバーフローで通常のほうへ流すのか、どんな構造か簡単に説明してください。

商工課長 調整池につきましてはですね、浸透機能を持った洪水調整池ということで、その場所で約1,000平方メートルございますけれども、深さ2メートルくらいで30メートル掛ける24メートルくらいの広さでありますけれども、地下浸透する形ですね、雨水等の処理を果たすという形になっております。30年に一度の洪水に対応できるようにですね、松本建設事務所との協議の中でですね、設計についてはですね、御協議いただいているというような状況であります。地下はもちろんコンクリート張りではなくてですね、砂利敷きのような形で地下浸透性の碎石も入れまして対応するような形になってきます。

永井泰仁委員 この造成の中で、昭和電工の送電線がね、これがちょっとクリアがどうなったかということで、電工ときちんとした話ができていのかどうなのか。その点だけお願いします。

商工課長 当該地にはですね、今お話のありましたように昭和電工中松線という鉄塔が横断しております。今、昭和電工との協議の中ではですね、簡単に言いますと、3本あるものを2本にさせていただいて、敷地内にあるものをですね、敷地の外側にもっていくような形で設置がえをしていただきながら、高さもですね、現在一番この線のたるんるところで確か7メートルくらい、7.7メートルのものをですね、18メートルくらいにあげるような工事をさせていただくようにやっております。その費用につきましては、原則的には昭和電工さんにもっていただくわけなんですけれども、私どもの開発事業によりですね、移設をお願いするものでありますので、その一部につきましてはですね、私ども開発事業者のほうで負担をさせていただくというようなことで今協議を進めさせていただいている状況です。

永井泰仁委員 その鉄塔の移設の金額というか、昭和電工とこっちの造成の比率というか、それはどのくらいに見えますか。

商工課長 まだはっきりとしたですね、工事見積り等が提示されているわけではありませんけれども、この鉄塔の移設の工事費だけで、おおむね、概算の話ですけど、1,800万円くらいはかかり、それ以外にももろもろの工事の費用等がかかるというようなことはですね、聞いております。

永井泰仁委員 市のほうは、この造成の中で何か移設に関して費用はかかっている。

商工課長 私どもの開発事業によりですね、移設をお願いするようなことでございますので、その中の費用の一部ということで、まだはっきりはこれ決まっておられませんけれども、その3分の1くらいの金額を負担させていただくような形で話を進めさせていただいているような状況です。

中原輝明委員 関連で。この前の県道のほうのこの余ってる土地は、こっちのほうがあつたでこっちを選んだわけかい。口元からやらないで、奥を選んだっていうのはどういうわけ。もっとこれ全部やればよかったじゃん。理由は何があるの。地権者がいけないうのかどっちだ。

商工課長 まず当初はですね、もっと全体的に大きい10ヘクタールくらいの用地ということで事業を進めさせていただく中でですね、立地企業等の動向調査をする中で計画を立てたわけなんですけれども、ちょうどリーマンショックのころの非常に不況の時代を迎えまして、立地いただく企業が非常に減ってしまったというような見通しの中

で、大規模な開発をすることがいがかたということでもあります。それと県道近くについてはですね、地価も非常に、沿線については高いというような状況もございましたので、地元の地権者の皆さんとの協議、話し合いの中でですね、この今お示ししているエリアをですね、1.7ヘクタールを開発区域として定めさせていただいて事業を進めてきたという状況でございます。

中原輝明委員 地権者とも話したというが、地権者の中で不満を感じている人もいるよ。まあそこのところは上手にクリアしてきたかどうか知らんが。だれが見ても不自然だわな、こんな道をあけて奥へこうやって。だで、今後こういうやる時には、地価が高い安いじゃない、これ全体の中でやっぱり考えてやっていってほしいなと。これは要望だ。

五味東條委員 ひとつ要望だけだね。結局これをつくることはいいんだけど、要するに今からある程度埋まる予定ってのはあるんですか。決まってるわけ。というのは例えばあの、今泉工業団地にしてもね、やっと埋まったという状態であってね、今、特に製造業は海外へ工場が出ているもんだから、あまり日本で製造している工場は少なくなっているんですよ。そういう状況の中で、こうやって団地を造成した時にですね、この辺の見通しはいかかなものですか。

商工課長 今回の工業団地につきましてはですね、先ほどお話ししました農振解除の時点からですね、ある程度立地企業が見通しがないとですね、農振地区の解除もできないということもございまして、また今委員さんのおっしゃったようなですね、ことも十分、この経済状況の中で考えられる中でですね、この一画すべてについてはですね、先ほどちょっと申し上げましたけれども、株式会社サイベックコーポレーションという、前回の議会の中でも工場を御視察いただいた企業さんがですね、ぜひ進出させてほしいという要望をいただいておりますので、できるだけ早くですね、景気が悪くならないうちに、というかこれ以上悪くならないうちにですね、事業を達成させたいということで進めさせていただいているような状況です。

五味東條委員 ほとんど、じゃあこの分譲地がこの会社が持つということですか。

商工課長 現時点ではそのような計画ですので、よろしくをお願いします。

委員長 ほかに、なければ質疑を終了します。討論に移ります。ないようですので、議案第1号について、原案のとおり認めることに御異議ございませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

委員長 異議なしと認め、議案第1号塩尻市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例については、全員一致をもって可決するものと決しました。次に進みます。

議案第3号 平成22年度塩尻市一般会計補正予算(第6号)中 歳出5款労働費

委員長 議案第3号平成22年度塩尻市一般会計補正予算(第6号)中、歳出5款労働費について説明を求めます。

商工課長 それでは補正予算の関係について説明をさせていただきます。前回の委員会、それから全協等にもお話をさせていただいておりますけれども、ちょっと時間の経過もございまして、資料を配らせていただきながら改めて説明させていただきたいと思いますので、よろしくお願いたしたいと思います。

委員長 それではこの資料を含めてお願いします。

商工課長 それではですね、議案第3号の補正予算書の10、11ページをごらんいただきたいと思います。歳出の関係で、5款労働費の労働諸費の中の公有財産購入費ということで、雇用促進住宅取得費1,894万7,000円でございます。

まず最初に雇用促進住宅について若干概要を説明させていただきたいと思います。雇用促進住宅は平成4年に建設されまして、敷地面積が6,467.47平方メートル。それから建築の延床面積が5,053.11平方メートルの建築物の鉄筋コンクリート造の2棟の建物でありまして、各棟に40戸の住宅が整備されております。また、附属設備として、集会所等が整備されております。現在は独立行政法人雇用能力開発機構が所有しておりまして、運営をしておりますけれども、国の方針では早期廃止ということで決定がされているものでありまして、平成33年までには民間売買等によるすべての処理を完成、完了しなさいということとされておりまして、民間売却もしくは廃止が決定されているということでございます。塩尻市におきましては、議会の意見も踏まえまして、市で購入をするということで決定をさせていただいておりますので、その方向で作業を進めさせてきていただいたものであります。

このたび、機構より示されました譲渡価格は、お手元の資料にありますように、不動産鑑定等をもとにしまして、時価ベース額をもとにしております。条件につきましては、入居者が入居したまま公的な住宅として10年間運営することを条件に、時価のおおむね2分の1の額ということで、土地については3,803万1,000円、それから建物につきましては5,670万円、合わせて9,473万1,000円ということで提示がされてきているという内容でございます。またこの取得につきましては、市が取得した場合は10年間以内の延納の制度があります。この場合、即納金として、総代金の20%を支払えば、残りにつきましては、元金均等で9年間の延納が可能だという内容でございます。さらにはこの規定です、現時点での算定につきましては1.6%の金利負担を市ですということになっております。今回、補正予算の1,894万7,000円はですね、雇用促進住宅の予定取得費9,473万1,000円の即納金20%に相当する金額ということでありまして、今年度中に取得をしまいたいということで予算計上をさせていただいた次第であります。

その財源につきましては、隣の、隣と言いますか、10ページのほうにですね、8,897万円というふうに書いてございますけれども、10ページのほうですか、889万円ということでございますけれども、これは国の社会資本整備交付金を充当できるということで、現時点ではおおむね即納金の45%相当額を予定させていただいて、そのほかを一般財源で対応するという内容になっております。また、先ほど申しましたように、次年度以降、9年間にわけてお支払いをします、債務負担行為の設定をさせていただくというような状況であります。

若干、取得後の運営につきましてお話をさせていただきますけれども、勤労者の生活、就労の安定を図る市の公営住宅とは異なります。市単独住宅、みどりが丘住宅として運営を図ってまいりたいというふうに考えております。現在入居されている方が継続して入居できるという条件もありますので、入居者の所得下限を設定しながらですね、勤労者とその家族の入居、それから入居資格等を設定して、家賃も現状を踏まえた適切な金額で進めてまいりたいということで、他の市営住宅等も参考にしながら、今後、例規等を定めながら管理、運営をしまいたいというふうに考えております。

次に、長期計画についてお話をさせていただきたいと思います。今お配りしました、資料の裏側のほうにですね、長期計画を用意させていただいてあります。現状の入居者の多くに、今、適用されてます、月額家賃1戸あたり4万3,500円をですね、家賃というふうに設定させていただきまして、入居率を80%で計算させていただいております。現在はですね、90%の入居率というふうになっております。そうした上でですね、収入見込みがごらんの上のほうの表ということになっております。

それから、一番左の平成22年度の表は、先ほど説明させていただきました当該年度の収支の内容でございます、

平成23年度、経過年数の一番のところが来年からの運営計画ということになっております。一つ参考に1年目、平成23年度の建築後19年という欄で説明をさせていただきますけれども、家賃収入は3,340万8,000円ということになります。それから駐車場料金もですね、230万4,000円で、合計3,571万2,000円の収入を当初年度、先ほどの条件の中で見込んでいるような状況であります。対する支出につきましては、施設維持、それから臨時職員、管理のための臨時職員の賃金1名分を含む管理費が438万円等々を見込みながら、また平成17年に防水工事等の大規模修繕工事をしておりますけれども、今後の大規模修繕のためにですね、積立金を500万円くらい予定させていただいている内容であります。それから購入代金の9カ年の繰り延べの1年分の842万1,000円とその利息も予定をさせていただくということで、支出合計を2,211万4,000円を見込みまして、単年度の収支で1,300万円くらいの残金を予定するというような収支の内容を計画させていただいております、以降、平成32年までですね、予定を示させていただいたものがお手元の資料であります。

最後に、説明の最後になりますけれども、今後の日程ですけれども、今回補正予算もお認めいただきますと、雇用能力開発機構と取得のための具体的な契約行為等の詰めをしてまいりまして、現入居者等への詳細な手続き等の説明も入らせていただくというふうに考えております。具体的には、管理運営方法を定めて、12月の議会で財産取得、それから管理条例等を提案させていただいて、御審議をお願いをしたいというふうに考えております。またこれらの決定、手続きが進みますと、来年の3月31日までは雇用能力開発機構のほうで管理運営することになりますけれども、4月1日からは塩尻市が管理運営するというような形で、まあ大家さんが変わるというような状況にしていきたいというふうに考えております。以上、概要のほうを説明を終わらせていただきます。よろしく申し上げます。

委員長 それでは質疑を行います。委員より質問等ありましたらお願いします。

柴田博委員 そうすると取得後についても、管理運営の担当は商工課。どこになるわけですか。

商工課長 塩尻市が取得し、管理運営していくということですね、市の中ではですね、とりあえず取得まではですね、私ども商工課のほうで対応させていただきながら、来年からは管理運営するというので、住宅建築課のほうで対応させていただくという中で、条例の制定等につきましては、一緒に今、作業を進めさせていただいているような状況でございます。

柴田博委員 そうすると、今までの普通の市営住宅とはまた違う住宅、種類としては違うということなんですかね。その辺はどうなんでしょうか。

商工課長 位置づけとしましては、市の単独住宅ということで、公営住宅とは違う住宅という位置づけの中ですね、ただし、運営の中では手続き等も煩雑になってはいいけませんので、そういう方法等についてはできるだけこう、参考にしながら、前例のものを参考にしながら、今、検討させていただいているような状況です。

柴田博委員 そうすると、今までよく市営住宅ですね、公営住宅法とか何かで、法律で決まっているからこういうことは市営住宅ではできません、というようなことを言われたことがあるんですけど、そういうようないろいろな縛りというのは特に何もなしということなんですかね。

商工課長 一定のですね、大きな意味での政策目的を実行するという住宅にもなりますので、一定程度の条件、例えば勤労者の方がお入りいただくもの。今現在も勤労者の方、入ってるものですから、そういう皆さんにお入りいただくものということだと、一定程度の、現在も収入の縛りがありますので、公営市営住宅に入る方ではない、その次のランクの所得水準の皆さんにお入りいただくとか、あるいは例えば家族でなければいけないとかですね、入所条件の中で、

例えばこの前の条例の中でもあった暴力団云々という、そういう縛りは当然入れていきたいというふうを考えております。

柴田博委員 現在は、何て言いますか、管理人さんというか、そういうような方、あそこの住宅を管理する人というのはあの中にいらっしゃるわけですかね。

商工課長 当然、自治会等が管理運営しているわけなんですけども、この雇用促進能力開発機構からの委託を受けた雇用開発能力協会の事務所が諏訪にありまして、そこの方が週1回ですね、あそこに管理事務所のような場所がありますので、そこへ来て、管理上の事務はされております。ただし、4月1日以降はですね、同じ市内の中にあるところになりますので、そういった、あそこへ駐在をしてですね、管理する必要はないかというふうには考えております。

永井泰仁委員 この雇用促進住宅、名称も変わったり、今度市のものになるんですが、これ行政区はどういう形の地区へもっていく予定ですか。

商工課長 現在、高出五区の10組が行政区になっておりますので、そこで自治会活動も進められておりますので、引き続きそういう形でお願いできればというふうには考えております。

永井泰仁委員 この建物、RCづくりで5階建てでエレベーターが、これを見るときなしということですが、将来的には市のほうでエレベーターは設置するお考えがあるかないか。このまんまでいくか。

商工課長 恐らくですね、今の状況ですと、現在入居されている皆さんがですね、引き続き入居していただけるということで考えておりまして、特段、今エレベーターがないということですね、住民の皆さんからですね、そういうもんだというふうに思っているところもあるかと思えますけれども、特段の御意見もいただいておりませんので、エレベーターをつけるという計画は私どものほうではもっておりません。

永井泰仁委員 よくわかりませんが、また入居者が歳をとってくればどうなるかわかりませんが、また状況を見て、当面はないということですが、また将来ぜひ検討してください。以上です。

柴田博委員 駐車場のことですが、南側に駐車場があっただけでかなり広いと思うんですが、住宅が建っている部分と、それから駐車場とわけて考えた時に、その面積の比率というか、それはわかってればちょっと教えてもらいたいんですけど。

商工課長 駐車場はですね、現在、市から、建物の今回買う以外に市から借りている土地がございまして、あれが確か3,000平方メートルくらいの土地で、約80台が入ります。それ以外に住宅の自治会の皆さんが、民間の方から土地をお借りして駐車場。それもやはり80台くらいとめられるような形になっておりますので、大体構成としてはそんな形で。ですから、一世帯2台分くらい割り当てと言うんですか、があります。

柴田博委員 そうすると、現在は市が土地を貸して、駐車場として使っているというのと、民間で借りている部分とがあるということで、その民間の部分については今後は、その後はどうなるんですか。

商工課長 民間の地主さんのですね、御意向はまだ確認はしてございませんけれども、前にちょっとお話しする中ではですね、引き続きというようなことですね、お話の雰囲気はいただいておりますけど、正確な交渉はまだしてございません。

済みません。この民間のものは自治会が、高出五区10組の自治会として借りている、契約を結んでいるものでありますので、市は関係ないというか。

中原輝明委員 この中には滞納者はいない。そういうものも全部引き継ぐわけか。どうなってるだ。

商工課長 今、私ども把握しているものでございますと、家賃を未納である方が2名おいでになるというふう聞いております。これにつきましては、雇用促進住宅側で対応しておりまして、その未収金につきましてはですね、原則的には3月31日以降私どもがそれを引き継ぐということではないということで今、私どもは4月1日からの債権をということで今話をさせていただいております。

中原輝明委員 今の言葉は非常に強い言葉だった。それを守るように頼むよ。それだけをお願いして、やめた。

五味東條委員 このあれだね、本当に入居率90%というのはすごいだね。これはまあ80で計算してるんだけど、80を下回るようなことはないだろうね。これで計算して、こうやってやると、これ考えてみりゃ結構もうかるね。こんなに、そういうことだったらこれは当然あれですね、やるべきだし、一応、数字から感じたことを申し上げただけですが。

商工課長 先のことは、建物も日に日に古くはなっていくわけですし、先ほど、5階建てで高齢者の方っていうようなお話もある中でですね、決して心配はしないわけではないんですが、塩尻の雇用促進住宅は立地条件が非常にいいということで、つい先ごろまではですね、98%でしたっけ、くらいの入居率で、ここへきてちょっと景気の影響を受けたというふうに考えておりますけれども、非常に入居率のいい、よその市町村に比べればですね、優良な物件だというふうに考えております。

もう一つは、比較的若い方がお住まいになっておりますので、そういう意味でも御利用いただくということですね、ぜひその数字以上の維持が図れるようになればというふうに。

委員長 ほかに、1点。あれかい。収支残高で、毎回この収入が出てるのだがさ、800万円とか1,000万円、この金はあれかい、一般会計へ繰り入れるということかい。

商工課長 そういうことで。

委員長 ほかになければ質疑を終了します。討論に移ります。ないようですので、議案第3号について原案のとおり認めることに御異議ございませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

委員長 異議なしと認め、雇用促進住宅の買い取りについての議案第3号については、全員一致をもちまして認めることに決しました。

予定しました議案は以上ですが、ほかにないですか。ほかにないようですので、理事者のほうからあいさつあれば。

理事者あいさつ

副市長 どうも慎重な御審議をいただき、それぞれ原案のとおりお認めをいただきましてありがとうございました。雇用促進住宅の関係につきましては、また12月に関係の条例等も御提案申し上げることになっておりますので、また今後ともよろしく御指導いただきたいと思います。どうもありがとうございました。

委員長 それでは審査の結果については、報告については委員長に一任を願いたいと思います。それでは以上をもちまして11月臨時会の経済建設委員会を終了いたします。大変御苦労さまでした。

午後3時01分 閉会

平成22年11月9日(火)

委員会条例第29条の規定に基づき、次のとおり署名する。

経済建設委員会委員長 今井 英雄 印