

議 長 日程第1「議案第47号松田町寄ふれあい農林体験施設の指定管理者の指定について（産業厚生常任委員会報告）」を議題といたします。

本案については、産業厚生常任委員会の審査報告を求めます。委員長、大館秀孝君。

産業厚生常任委員長 それでは、委員会報告をさせていただきます。平成29年12月8日、松田町議会議長 中野博殿。産業厚生常任委員会委員長 大館秀孝。

産業厚生常任委員会報告書。本委員会は、12月7日に役場4階大会議室及び12月8日に役場4階4A特別会議室において、委員全員出席のもとに委員会を開催し、平成29年第4回議会定例会において付託された「議案第47号松田町寄ふれあい農林体験施設の指定管理者の指定について」慎重に審査しましたので、次のとおり報告します。

記。1、審査の結果。採決の結果、賛成全員で原案のとおり可決すべきものと決定しました。

2、審査の内容。副町長、観光経済課長及び担当職員出席のもと、経営に係る基本方針、業務の実施計画及び収支計画、経営管理体制等の内容について、別紙のとおり収支計画の詳細な追加資料を提出させ審査しました。審査の結果、提出された経営に係る基本方針等は、具体的な目標を立てており、地域との連携した取り組みや、寄ふれあい農林体験施設をリノベーションした寄七つ星カフェの運営に携わっている実績もあるため、適切な管理が期待できると判断しました。地方創生事業の趣旨も踏まえ、寄ヒーリングヴィレッジ事業の拠点施設として果たす役割は大きいため、官民協力して成果を上げられるよう、次の項目について強く申し入れをして、原案のとおり賛成することとしました。

(1) 定期的に指定管理者の運営、管理及び財務状況を確認して適切な指導をすること。

(2) 土地の借地料については、早期に指定管理者が全額負担できるための経営努力をするよう指導されたい。

以上です。なお、私のほかに委員がおられますので、補足説明等をお許し願いたいと思います。

議 長 産業厚生常任委員会委員長の報告が終わりました。それでは、これより質疑

に入ります。

1 番 平 野 詳細な検討をどうもありがとうございます。少し気になっていた借地料というところなんですけれども、この表の中では、最初は3カ月0円で、次の年度が78万3,000円かな、それから31年度が130万5,000円。これは、先ほどの附帯事項の中に、行く行くは全額負担できるようにという指導というのを条件にしているんですが、このちょっと細かいところ、もしこれ全額になると幾らなのかとか、お聞かせ願えればと思います。そして、この賃料に関しては、かなりこの事業者にとってはすごく大変なことだなって思うんですが、事業者の方は、これは納得されているというか、何ていうのかな、そのとおりだということとちゃんと折り合っている数字なのか、その辺をお聞かせ願います。

4 番 南 雲 最初の借地料として78万円3,000円、次に130万5,000円ということで、これは4分の1と2分の1に相当するって伺ってましたが、ちょっと計算が今したら4分の1、2分の1にならない。でも、とにかくこういう形で、最初4分の1いただいて、その次に2分の1ということで、行く行くはゼロにしたいというお考えということで伺いました。すいません、全体は260万ということでお伺いいたしました。

1 番 平 野 全体が260万ということで、こちらの議案書のほうについている参考資料4というこの説明をされたときに、体験実習館800平方メートルのうち建物（カフェ）部分何とかがって書いてある、これは町の管理ですって言われたような気がしたんですけども、この全体260万の中にこれはじゃあ入ってこないということよろしいですか。

1 2 番 大 舘 入っていません。

1 番 平 野 そうすると、この260万円の借地料は本当に…すいません、そうすると260万円が全体の借地料になるというこれは、この建物、カフェの建物を除いてドッグランのこの何というか、平場というか、この土地代、土地の借地料ということで了解していいですか。

1 2 番 大 舘 全てです、全て。ですから、その、今使用されている部分については除外していません。土地代全体で二百何万になるのかな。そういうことでございます。

1 番 平 野 土地代は全部で、建物の賃料は特にここには入ってこないということですか

ね。要するに建物の家賃というんですか。要するに土地代は払ってる、借地料として土地代は払うけど、建物の家賃は払わないという計算になるのかな。

(「町に対して」の声あり) はい、はい、はい、町に対して。そういうふうに理解すればいいんですか。そういうふうに理解すればいい。そうすると、じゃあ今一番奥を工房というか、アトリエとして貸しているその賃料は、このDASIさんではなくて町のほうに入る、相変わらず入るということで了解してよろしいんですか。

1 2 番 大 館 そのとおりです。あくまでも今使っている部分については、町の家賃収入として納入されているんです。ということですね。

1 番 平 野 数字的なことはわかりましたが、そのDASIさんたちは、この行く行く260万を払うという、その方向性に関しても了解されているということですか。
(「そのとおりです」の声あり) そのとおり、はい。

議 長 ほかに。

2 番 田 代 初めに、産業厚生常任委員の方、難しい審査、御苦労さまでした。その中でまず1点疑問点をお知らせください。議案と出されました47号、その収支計画、29年、収入714万、支出418万5,000円、一番下、収支計295万5,000円。以下同様に収入、支出、収支、別々になっております。ところが詳細な資料を取り寄せというようなことで、こちらに報告文書があるんですけども、収入はこれと全く同じです。議案についている添付資料と同じです。支出が、数字がぴったり収入に対して支出と合つてると。この辺について、どういったことでこうなられたのか、説明をお願いいたします。

1 2 番 大 館 その件についてはですね、最初に提案されたときの資料については、収支の差額がですね、1,259万7,000円発生しているわけですね。それだと指定管理料なんかいらんだらうという意見がありまして、この支出計画ではですね、全く内容的に不備があるということで、新しく皆さんに今添付をいたしました資料の中で、再度計算をし直してですね、計画書を作成させてこういう結果になったわけです。ですから多少の誤差は生じるのかなというふうに思います。

2 番 田 代 今、多少の誤差というお話があったんですけども、初年度が、29年度ですね、295万5,000円利益があります。30年度が1,259万7,000円収支がありますよ

と。31年度が1,334万5,000円ありますよということだったんですけども、今度は収支がとんとんだと。これは多少の誤差と言えるのでしょうか。

12番 大 館 言葉足らずで申しわけありません。詳細な計算の結果、こういう数字になったわけですけども、この最初に提案された数字そのものは全くアバウトな数字に提案されているわけで、それで、これではだめでしょうということで、詳細な計算書を提出しなさいということで提出してもらったわけです。ですから、多少な誤差というのはちょっと言葉の、違いますので、これが今度新しく提出をさせました参考資料のほうが正解であると、正しい数字に、そういうことで我々は賛成したということです。

2番 田 代 委員長さんの立場で非常に苦しい答弁だと思いますけれども、私、御存じのように、きのう委員会の傍聴を3時までさせていただきました。その中で審査の概要、私なりに理解しております。一つの基本的な考えとしては、やはり新しいことをやるときに、新しい風が入る。旧態依然とした組織の方が受けるよりは、新しい方が入っていただいたほうが活性化するという、自分では考えています。そういう考えを持っています。ただ、そういった中で、今度は議会の立場として審査するときになんかというふうなことで、まず指定管理者の指定ということで、株式会社DAS Iさんが29年の7月から12月まで行政財産の一部使用ということでドッグランのカフェを運営していました。ですから6か月ぐらいですか、半年近くの実績を踏まえて、今回指定管理者の申し込みをされたわけです。しかしながら、きのう産業厚生委員さん、みんな見てられるし、私と平野議員も傍聴いたしましたので内容はわかります。特に会社の財務諸表ですよ、それが赤字であったと。資本金もたしか300万ぐらいあったのが食い込んでるということで、一方ですごい不安定な数字なのかなというふうな見方をさせていただきました。今回指定管理者の申し込みをされたときに、今話の出た29年1月から31年度までの収支計画、これについてはもう努力して経営が上がって黒字になるよということの数字が出てます。

私、危惧するのが、このとおりいけばいいです。ところが途中で、いや、想定外、予定どおりいなくて赤字になってしまったと。その場合に当然食材、カフェの食材、あとはいろんなものの仕入れ、人件費も支払えなくなる、そう

いった危険性も考えられます。そのようなことからちょっとお伺いしたいんですけれども、今まで半年近くカフェとして実績があります。これと同じような形で30年度も行政財産の一部使用により運営していくと。ドッグランのほうは直営で今までどおりあと1年間。そうすると2年間リニューアルしてから数字が出るわけです。相当安定した数字になるんで、そのときに新たに指定管理者としての方策をとるという選択肢も一つ私はあるのではないかと考えました。こういった手法について、産業厚生常任委員会はどのように考えられたのか、この辺についてお聞かせください。

12番 大 舘 非常に難しい質問をされましたけれども、全くその過去に前例のない、これから未知数であるということ、それを町の姿勢としてですね、あそこ、寄地域、松田町の活性化の拠点として捉えてですね、育て上げる、ベンチャー企業を育てるという形で、その今言ったその実績が云々という判断はなかなか難しい状態です。それでDAS Iさんの経営状況についてはですね、あれは過去1年間だけの資料なわけですよ。本来であれば、過去5年間にわたってどういう業績があった会社なのかという、そこまで本来なら提出されれば判断ができるかと思えますけれども、確かにDAS Iさんの責任者はですね、御存じのとおり、寄に越してきて1年間たってるわけですけれども、今まで東京で事業をしていた経営がですね、3分の1に事業量が減ったということで、確かに報告書では赤字決算されてた。今までずうっとその過去のことはわかりませんが、あの数字がずうっとあの会社が進めてきた実績であれば、もう当然消滅してるはずなんです。ですから、それらも、これから、報告書にもありますように、官民一緒になってあそこを寄ヒーリングヴィレッジの拠点として育て上げていくんだということで判断をさせていただきました、我々はね。ですから、その数字だけを追って、これはだめだろうという話とはちょっと違うのかなと思います。

2番 田 代 単年度、昨年については、この1年間については、ドッグランのほうに力を入れたので赤字になってしまったと。前の年までは黒字であっただろうということであれば、その辺はやはり委員会として確認すべき事項ではなかったのかなと思います。これは私の個人的な意見です。

本題に戻りますけれども、意見書の中で（１）として定期的に指定管理者の運営、管理及び財務状況を確認して適切な指導をすることというふうに、こういうふうに出てますので、この辺がやはり新しいものを育てる、ベンチャー企業を育てるという中で、町がしっかり管理していくんだよというふうに理解させていただきます。

次に２点目です。土地の借地料については、早期に指定管理者が全額負担できるための経営努力をするよう指導されたいと。前者もそういったことでちょっと質問したんですけれども、私は、この考えについてまるっきり反対です。と申しますのが、指定管理者に借地料を負担させているケースというのは多分これが初めてではないのか。過去で振り返りますと、ハーブ館、松田山ハーブガーデンです。今回一緒に審議した寄の管理センター、テニスコート、グラウンド、全て借地ですけれども、借地料というのは指定管理者が負担してないです。ですから、私自身は「よい、どん」のときはまだ様子がわからないので、借地料あたりはもう少しおおらかに見ていいのかなと。予定どおりお金が高くなってきたら、高く、本当に盛況になってきたら借地料も負担していただくというふうなことで、経営が安定する前に全額というのはいかかなものかなというふうに感じます。気持ちはわかりますけれども、この辺はやっぱり今までの公共施設の指定管理者の指定について、全然もう内容が違うことですのでね、その辺はやはり加味した中で審議していただきたかったと思います。いかがでしょうか。

12番 大 舘 全くそのとおりですけれども、議論の中では、そういう段階で極力土地も負担をできるような経営を指導しなさいということですから、必ず払いなさいとかそういうことじゃないと思うんでね、将来的には、きのうかな、おとこの本会議の中で町長もちょっと話があったんですけど、将来的には指定管理者に全て負担をしてもらう、指定管理料も払わないでという、そういう方向性を持ってますよという話ですから、それらを酌んでですね、指導的…即地代まで全部払いなさいよということじゃなく、極力、可及的速やかに努力をして払いなさいよという、そういうことです、内容的にはね。ですから、将来、恐らく全ての指定管理に出しているところにも、理想としては地代まで指定管理者が稼

いでもらわなきゃいけない。それが指定管理の根本的な考え方じゃないのかなと思います。

2 番 田 代 今、委員長いわく、強くは言ってないという、そういう希望的だという弱い言い方になりましたけれども、この（２）の表現でいくと、あえて読みませんけれども、そうではないのかなと。しっかり指導されたいと出てますので、この辺は違うのかなと思います。ただ、これについては回答は結構です。

基本的な考えは、私、冒頭申し上げましたとおり、新しい風がドッグランで吹こうとしております。その辺は、間違いなく行政も議会も応援しなければいけないと思います。ただ、やはり疑問点が幾つかありますので、この辺は、運用に当たってはしっかりと行政のほうでやっていただきたいし、また議会のほうにも報告された中で、議会でも一つ一つ点検して、それで結果的にいい方向に。やはり寄地区の大きな拠点ですのでね、それで成長していただくということをお願いして終わります。以上です。

1 2 番 大 館 ありがとうございます。委員会の中でも、私も発言をさせていただきましたけれども、極力ね、あそこの今やってるその事業に対して、議会もしかり、いろんな情報を提供したり、力を合わせて官民一体になって育て上げていかなきゃいけないという、そういう思いは全く同じですので、ぜひ議員の皆さんにもですね、いろんな面で支援をしてあげていただいでですね、育て上げていかなきゃいけないかなと思ひまして、文書ではこういう表現ですけれども、思いは同じですので、ぜひ協力のほどをしてあげていただきたいと思ひます。

議 長 この辺で質疑を打ち切りたいと思ひます。

議案第47号松田町寄ふれあい農林体験施設の指定管理者の指定について（産業厚生常任委員会報告）について、原案のとおり決することに賛成の方の起立を求めます。

起立全員であります。よって、本案は原案のとおり可決されました。