

議 長 受付番号第2号、齋藤永君の一般質問を許します。登壇願います。

5 番 齋 藤 それでは一般質問をさせていただきます。受付番号2号、質問議員、10番齋藤永。財産の活用状況等について。

町長は他の公共団体に先じて政策を立て、特に官民連携や施設整備等は国の財産を積極的に活用されています。そこで次のことについて伺います。

1、コロナ禍のリモートワークに対応した、やまびこ館、寄農の交流拠点施設管理等の利用状況及び指定管理の現況について。

2、創生推進拠点施設（旧松田土木）における民間事業者の活用状況について。

3、普通財産の民間への貸付け状況について。

以上、よろしく申し上げます。

町 長 それでは、齋藤議員の御質問に順次お答えを申し上げます。

それでは、1つ目の御質問にあります、やまびこ館、寄農と交流拠点施設管理等の利用状況及び指定管理の状況についてお答えを申し上げます。まず、やまびこ館の利用状況につきましては、指定管理者のマス釣り場事業と連携し、主に夏場のレジャーやハイキングの休憩所として、またホテルの夕べなど、地域におけるイベント時の開放などで活用していただいております。

寄農と交流拠点施設につきましては、令和4年度から本格稼働を予定されておりましたが、市民農園の環境を整えるのに御苦労されており、現時点では部分的な運用にとどまっております。そのような中でも、マスコミを通じた情報発信や農業体験、マルシェ等のイベントを昨年3月以降、5回にわたって実施され、利用者の増加に努められております。

両施設におけるコワーキングスペースの利用状況につきましては、PRを含め、試験的な御利用はありますが、利用料金を頂く形での実績に至っていない状況でもあります。両施設はさらなる利用促進に向けて環境を整えているところであるため、町といたしましても多様な機会を捉えて、コワーキングスペース機能を含めた施設の魅力について、情報発信など必要な支援を行ってまいりたいと考えております。

次に、指定管理の状況につきましては、やまびこ館が令和3年4月から5年間、寄自然休養村養魚組合に行ってもらっています。寄農と交流拠点施設につきましては、令和3年10月から4年6か月間、合同会社佐野ファームをお願いしております。寄自然休養村養魚組合におかれましては、コロナ禍の影響減少に伴い、マス釣り場にお客様が戻ってきており、主な事業の復調の兆しがあるということです。今後やまびこ館を絡めた事業など、利用促進が期待できます。また、合同会社佐野ファームにつきましても、市民農園事業を軸として、新たな付加価値について、連携する西湘うみかぜファームの皆さんとの検討されていることから、併せて寄農と交流拠点施設のさらなる利用促進にも期待しております。

次に、2つ目の御質問にお答えを申し上げます。松田町創生推進拠点施設、通称「スプラポ」でございますが、町が策定いたしました地域再生計画を基に、平成28年度より、町民の声を聞きながら旧松田土木事務所を活用して女性活躍推進拠点施設として整備いたしました。令和元年11月より各施設へのテナントを誘致して開業を迎え、町設置及び管理に関する条例にもあるように、目的として地域の振興及び地域活性化による地方創生を図るための施設であることは御承知のことかと存じます。

さて、御質問にあります拠点施設の利用状況についてでございますが、現在1階にはコインランドリーやスポーツジムなど、2階にはコワーキングスペースや子育て支援センターなどを設置し、施設が活用され、令和3年度においては全体で延べ4万3,000人余の方に利用頂いている状況でございます。現在のテナントとして利用できるスペースの貸出状況は約95%となり、かなり高い割合で利用していただいているところでもございます。

本拠点施設は設置から約4年が経過しますが、その間、新型コロナによる多大な影響があった中にもかかわらず、指定管理者を中心に、民間事業者のたゆまぬ努力とノウハウを生かすことで町民サービスの維持向上を含めて自走することができ、指定管理者の本質でもある利用者ニーズに対応した質の高いサービスの提供を行っていただいていることはもとより、創生推進拠点

施設事業負担金として、年間約700万円を指定管理者より町に納付していただき、町の新たな財源となっていることに感謝申し上げるところでございます。

さらに、コロナ禍における指定管理者の新たな取組として、新しい日常による生活やビジネススタイルの変化に対応すべくコワーキングスペースを設置し、テレワークができるスペースの確保を行い、また、県の補助金事業を単独に獲得し、屋上スペースを新たな用途として使えるようにするなど、積極的に施設の魅力アップに取り組んでおられます。引き続き本施設の設置目的に向け、官民連携して取り組んでまいります。

次に、3点目の御質問であります普通財産の民間への貸付状況につきましてお答えいたします。まず、本町が管理する公有財産には行政財産と普通財産があり、行政財産は特定の行政目的があり、町が公用または公共用に供し、または供することを決定した財産として、本町には150を超える施設を有しております。普通財産は行政財産以外の公有財産であり、特定の行政目的のない財産にて貸付けをしたり、売り払ったり、私権を設定できる財産のことです。本町では土地・建物を有し、土地は宅地や山林、原野など約600筆、建物は3棟となり、全体の活用状況は約20%となります。残り80%のうち、今後活用できる普通財産は約6%と見込んでおります。

さて、民間への貸付状況について御報告をいたしますと、令和3年度の決算額では14件で、収入金額は4,376万1,598円となっております。貸し付けた普通財産の使用目的は、自宅や事務所の敷地、従業員用の駐車場、ゴルフ場用地などです。また、普通財産の建物は1件で、旧寄中学校の貸付けとなっております。以上でございます。

10番 齋藤 お答えありがとうございました。利用状況等はよく分かりました。これ順番に行きます。まず、先ほどの、最初の1番に対してですね、寄農業の交流拠点、ここでコワーキングとかいろいろとやられて、まだテスト状況だというお話でございますけど、最初の見込み等の計画とかというのはあったんでしょうか。その辺はどのような計画だったのかお願いします。

観光経済課長 お答えをさせていただきます。まず、見込みということでございますけども、

どちらもですね、指定管理の御議決を賜っております。そのときに計画でお示しをしております中にですね、コワーキング、月に20名ほど使うというのが令和4年度では計画上ございました。こちら農と交流拠点施設の中でございます。すみません、ちょっとやまびこ館のほう持ち合わせておりませんので、まずはそれで。

10番 齋 藤 分かりました。利用者の対象の人たち、例えば寄に観光に来て、そこでそういうの使って、ちょっとした時間で仕事しなきゃとか、それから地元、寄の住民の方、その辺のことはどのようにお考えになって、もし2つその辺御利用のほうを考えるとしたら、どのぐらいの割合で考えたとか、そういったものがありますか。

観光経済課長 御利用者の対象についてもですね、この御議決を賜ったときにいろいろ御説明を申し上げた記憶がございます。1つとしては、川沿いの交流拠点施設ですね。あちらに関してはバーベキューとか川遊びのお客さんも結構いてという中で、いわゆる観光の部分もあるんでしょうけども、あそこの事業自体は、ベースとしてはその農園の事業もやっていくと。農業でその体験のものもやっていくという話の中では、農業者の方があそこのそのコワーキングのスペースが使われて何か作業できるものもあるんじゃないかというような御説明を申し上げた記憶がございます。

あともう1点は、やまびこ館さんのほうですけども、あちらに関しても、先ほど答弁のほうの中でもございましたけれども、釣り場の関係でですね、マス釣り場さんの関係でお客様も来られている。ハイキングコースの出入り口でもある。いわゆるそういった中で、ベースとしては観光客かなということ整理をしてございました。

10番 齋 藤 分かりました。観光客がある程度利用してくれるという予測のもとでこれを作られてきたと。地元の寄の住民の方たちも使うのかなって部分もあるのかなと思うんですけど、観光客へのPR、地元へのPR等は何かやられましたか。

観光経済課長 情報の発信の仕方ということでございます。一つといたしましては、まずそ

の事業者、指定管理者側でお持ちのホームページ等ですね、この施設の利用について御案内を差し上げている。また、SN等も…SNSとかですね、こういったものも使って御案内をされておられます。あと、町といたしましてもですね、例えばいろいろな場で、何ていいますかね、PRをさせていただくようなイベントごとですね、こういったときにチラシをお持ちしてですね、PRをさせていただいたことが今年度も2回ほどございました。以上です。

10番 齋藤 分かりました。そのような状況下で、まだまだ利用が少ないということだと思うんですけど、ここの寄農のこの交流拠点のところ、先ほど町長のお答えにもあったように、まだ部分的な運用ってお答えだったんですけど、何が、どの部分が活用されて、どの部分ができなかったのかということに関してはいかがでしょうか。

観光経済課長 部分的な運用というところの説明の中でですね、まずその農園事業を主体としてやられていくという中で、区画数が伸びてないと。借りていただくその区画数がなかなか伸びてないという部分で、大分まだ空いてる土地がございます。部分的というところの御説明に関しては、イメージとしてはそうであって、農園と、そうですね、ここ建物の話、管理棟の話もあると思うんです。管理棟というのも当然連動して動く部分ありますので、そういった面ではフル活用がまだし切れてないというような意味合いでございます。

10番 齋藤 分かりました。ここの佐野ファームさんでしたっけ。お金頂いてるんですよ。あまり、管理がというか、区画が伸びてなかったら向こうの収入もなくて、支出も難しくなってるんじゃないかなと。ましてコロナの状況がある中において。その辺はちゃんとされてるのかどうか。いかがですか。

観光経済課長 指定管理者のほうの経営状況の御心配を頂きましてありがとうございます。まず、あそこの場所に関してはですね、指定管理者さんから土地、町が地権者さんにお支払いをしている土地代相当のお金をですね、お支払い、町のほうに納めていただいています。ということは、それよりも稼がなければ当然いけないというのはごもっともでございます。今現在ですね、正直、先ほど

申し上げたその農園のね、借りてる状況、あとイベントを打ったからといって大きい収益にはなかなかつながらないので、なかなか厳しいところはあるというふうに聞いてございます。

ただ、経営の体制としてですね、その指定管理者を受けるに当たって、市民農園事業はどういう体制で運営されていくのか、これについても当時御説明を申し上げました。合同会社佐野ファームさんというのは、西湘うみかぜファームさんとおっしゃる経営体の中の一部、一緒にやってる仲間がいらっしゃるといふことで、やはり負担というのをその中でうまく分散をなさっているというふうにお伺いはしております。

先ほどの答弁にもあったように、今後ですね、なかなかその市民農園という事業が当該地区でなかなか厳しい。法律も変わりますよね。農地法の改正もあって、やはり農業への参入の垣根が低くなっていく。そう考えると、その市民農園の果たす役割というのもだんだん変わってきております。そういう中で、やはり事業者としてですね、先ほど申し上げたとおり、連携する仲間と新しい展望というものを少し考えさせていただくという部分がございしますので、その節はまたいろいろ御相談をさせていただきたいと思っております。

10番 齋藤 分かりました。佐野ファームさんともう一つ、うみかぜさんたちもね、ビジネスなんで、マイナスはしたくないと思うんでね、何らかの形で町が支援していただきながら、寄地域の活性化になっていただければと思いますので、お願いしたいと思います。

続きまして、2番目に創生拠点、スプラポですね。この辺、条例的なものの中において、指定管理者の権限とか、あと、そこに入ってくる人たちのビジネスをやろうとしている人たち、またそれを今度利用する人たち、3つありますよね。あと町の立場入れると4つになりますよね。その辺が、皆さん目的が違う部分なんで、この辺、ある程度整理していかないと管理するのに難しくなったり、使用するのに難しくなったりと、いろんな問題が出てくるんじゃないかと思うんですけど、その辺でちょっと心配な部分だったんで、

その辺はどうなんですかね。お願いします。

参事兼政策推進課長 このスプラポの施設につきましては、管理するのということと利用者のニーズを酌むのと、そしてどういうふうに自主財源を、収益を生んでいくかということについては、毎月ですね、1回必ず町、事業者さん、テナントを含めて全ての事業者さん、そして第三者的な部分も含めてですね、入れるときはちょっと入れる、学識的な部分を入れるときもあるんですけども、原則ですね、その辺の情報共有をし、課題を全部挙げてもらってます。それと同時にですね、例えば新たにこういう事業者がきますといったときに、必ず町のほうに指定管理者との契約がきまして、それを受けてどのぐらいの収益で、どのぐらいのことをやるのかというものを町も一回受けて、それで承諾をするというようなことも引き続きやっておりますので、その辺の課題についてはですね、民間のノウハウを活用しながら、町の行政の法的な部分を情報共有をして、毎月1回してますので、それについて今のところ大きな課題があって、こうしていくというのがないんですけど。例えば、例えばなんですけれども、駐車場の入り口がちょっと不備があって危ないというのは、至急もうその辺はすぐに情報きます。毎月毎月の定例会じゃなくても。そういう連携は取れていますので、その際には町も対応するというリスク分担もはっきりしてますので、そういう取組は引き続きやっていきたいと考えております。以上です。

10番 齋 藤 全体でやるのは分かるんですけど、指定管理者の権限ですか。どこまでの部分っていうのと、あと町としては町長の権限で対応できる部分もありますよね。それと、あとテナントの人たちはどこまで。公共部分もありますよね。あと来たお客さんたち。なかなか条例1個で難しいのかなと思うんで、その辺を整理されたらどうかなとは思ってますけど。その辺はいかがですか。

参事兼政策推進課長 まずですね、この施設についての条例制定をしております。そこにですね、指定管理者という制度、これを指定管理者制度の権限ということもあるんですけども、契約して町がやることに対して、民間のノウハウを活用するための指定管理制度の協定を結んで、議会の承認を得てやってるというところな

ので、必ず指定管理者全て権限を有してるわけではなく、その指定管理と…法律に基づくものなので、その辺はしっかり今後も進めていきたいというふうには考えております。テナントが自由にやるとか、そういうことはあり得ないので、まずテナントさんが入ってくる時、どういう目的かというのは、指定管理者と調整をしながら。それを受けて町のほうに来ますので、それを町が駄目ですとかいうことはしないで、その話を聞いた上で、両者の上で権限…町の権限を含めてですね、認定をするというふうになっておりますので、引き続きそういうふうな形でやっていきたいというふうには考えております。以上です。

10番 齋藤 分かりました。指定管理者とテナントが契約をしますよね。そのときに、ちょっと一部、ちょっと私見させてもらったもので、共用部分の清掃とか入ってるんですけど、これは借りてるテナントにとっては、家賃で払ってますよというふうにお話は聞いてるんですよ。結局、指定管理者がどこかに清掃を丸投げしてるらしくて、結局それでも追いつかないので、借りてるテナントが草むしりとか、いろいろなことをやっていますというのが現状ですとお話を頂いたんですけど。共益費を払ってるのに、何で一緒に掃除しなきゃいけないと。多少の清掃はいいですけど、そういったちょっとクレームを私も聞いたので、管理状況がきちんとされてないのかなと心配してる場所なんですけれども。そういう部分は把握しておりますか。

参事兼政策推進課長 まず、共用部分についての収益ということで、指定管理者の協定を結んでます。そこは電気とかも含めた形になると思います。今言われている清掃の部分は、共益費の中に含まれているんじゃないかというような取り決めを、当初、町の中では多分恐らくしてないと思うんですね。一緒にこういうふうやっていこうと。町もそこに大きな修繕だったら町がやるとか、そういう話は定期的に1回の月の中でやっていますので、もしその辺の課題があればですね、うちのほうにも入ってきますが、今のところそういう情報が入ってなかったんで、その辺はちょっと再度確認をさせていただいてですね、よりよい方向に持っていきたいというふうには考えております。以上です。



10番 齋 藤 課長、これ契約書の一部なんです。ここに共益費、本物件の共益費として、標記の金額を賃料と共に甲に支払うものとする。その中に、共用部分等の清掃ってあるんですよ。だから、契約の中には全て入ってるみたいなんですよね。その考えだと、今の件、もう少し管理をきちんとしていただくようなことを管理者のほうに言っていただいたほうがいいのかと思うんですけども。これは言うだけでいいことなので、いいんですけども。

次にですね、最近あそこでも施設の駐車場の管理もありますよね。施設の一環として。そこにキッチンカーが常設してますよね。ああいう部分は食事のなんで衛生管理の問題があると思うんですけど、駐車場にキッチンカーを置いて、テントも常設されてるんですよ。駐車場の使用の仕方もそういう形でいいのかどうか。その辺は見てられると思うんですけど、いかがですか。

参事兼政策推進課長 まず、駐車場の件なんですけども、テナントの方については必ず1台。テナント料の中にですね、含めて1台を保有していると。多分、恐らくそこにですね、1台分の中にキッチンカーですか、を設置をして取り組んでいるということなので、駐車場についての使用料の条例規定はないので、そこは町のほうとしても、このテナントについては何台ここに置きますよという駐車場を貸してる状況なので、そこに対しての使用料を取るとかいうことは、今考えておりません。過去にですね、駐車場にどうしても一時的にキッチンカーを置いてやりたいという業者がいました。そこについては、指定管理者と調整をした上でですね、使用料を指定管理者の範囲内で取っていただけるといような形でやったことはあります。なので、今置いているキッチンカーについては、その駐車場スペースとして貸していますので、そこで運営をしているという形で解釈をしています。以上です。

10番 齋 藤 キッチンカーが決していけないって言うわけじゃなくて、常設していいのかっていう、そのルールがスプラポの中にあるのかどうか。たくさんキッチンカーが来てくれれば、そういう募集も楽しいじゃないですか、住民にとっては。その辺のルールがきちんとされてるかどうかっていうことを私聞きたいんですよ。ちょっと聞きますと、そこで物を買って、横の倉庫でイー

トイン的に食べてると。横の倉庫で、本来ならキッチンカーの施設を設ければいいけど、倉庫は衛生管理上販売する施設にはできないってことも聞いてますので、そのイートイン方式をその方法でやって、外に駐車場で…キッチンカーは保健所の許可取らないとできないので、その辺がいいのかどうか。要はルールをきちっと作っていつてあるのかどうか、今一番心配してるところです。それでよければ、誰でも平等にキッチンカー来てよと言って、もっともっとたくさんのイベントできるし、常設でもう置いてもいいルールだったら、そこがキッチンカーエリア的になれば、まずはまた一つの名所にもなるじゃないですか。小田原市なんか毎週1回キッチンカーを市内の駐車場に入れてランチを対応させてますよね。そういった1台じゃなくて何台もできるような形を作るのには、やっぱり最初にルールが必要だと思うので、その辺がどうなってるのかをちょっとお聞きします。

参事兼政策推進課長

そうですね。小田原市の件は十分理解をしております。松田町につきましては、先ほど言ったとおりですね、テナントの方には1台分を貸しますよ。含めてのやっております。今はそこにやっていると、キッチンカーを置いて事業をやって、保健所の許可も取ってやってるんですけども、それを中で販売してるとかというような行為があるということであれば、その辺を確認はさせていただきます。確認します。その辺のルールのものは、基本的な法律に基づいたルールなので、それは基本的に中で販売行為が認められないのであれば、それはちょっとほかの形で考えていきます。

あと、キッチンカーを駐車場にどんどん置いてもらいたいということは、全然私としてはいいことだと思います。ずっとそこに置いて何かをやるっていうことではなくてですね、例えばマルシェをあそこでやりたいから、このスペースを貸してくれということであれば、過去もですね、そういう事例がありますので、その代わり条例がないので、あそこ幾ら取るとか、そういうのは指定管理者の裁量のもとにですね、おおむね幾ら取ろうということは町のほうに確認してやっていきたいというのはありますので、その辺の活用方法はぜひ指定管理者を含めてですね、情報共有させていただきたいというふ

うに考えております。以上です。

10番 齋 藤 駐車場の横の施設で販売してるんじゃないくて、施設で食べさせてるんです。イートイン。食べ物って、買ってって持ってもらうと8%ですけど、食べてもらうときには10%の消費税がかかるんですよ。同じのものをやっても。その辺のルールがある程度きちんと分かってないと、どこかで突っ込まれたときに、そこは痛手になるので。それと、今言ってるように、キッチンカーたくさん来てたほうが本当面白いですし、今若い人たちはそういうものに飛びつきますのでね。その辺、こういうイベント的にやったりすることが、この集客にもさらにアップするのかなと考えておりますので、そこをお願いしたいと思います。

それでは、3問目いきますけれども。普通財産の民間への貸付状況。普通財産で民間への貸付状況。寄の、そう言えばNPO法人ゆさんですか。ここはたしか無償で貸してたんでしたっけ。その辺お願いします。

総務課長 ただいま齋藤議員の御質問にお答えします。寄地区の旧試作田の跡地のことだと思いますが、あちらの土地につきましては、環境上下水道課のほうです。木質バイオマス事業で使用するというので、町の総務課のほうに申請が出ております。以上です。

10番 齋 藤 無料で貸してるっていうことで。何年貸してるのか。

総務課長 無料で貸しております。期間は1年。1年更新になりますので、今現在はですね、令和4年の4月1日から令和5年3月31日までの1年間の申請となっております。以上です。

10番 齋 藤 分かりました。町のお風呂のところで原木とか材料を用意していただいていると思うんですけど、供給は順調に進まれているって、その会社が、ゆさんがある程度お金もうけができてるのかどうか。最初にお金がないと、原木も買うお金も必要じゃないですか。地域で木を買って回していくって部分だと思うんですよ。その辺はいかがですか。

環境上下水道課長 まずですね、先ほどゆに貸してるって言ったんですが、ゆに貸してるわけではなく、木質バイオマス事業ということで、前にもお話ししたとおり、森

林保全だったり地球温暖化、防災対策、エネルギーの地産地消など、幅広い分野を推進するために実施している事業でございますので、そのための原木等の仮置きをする場所ということで、佯が使うというよりは、その原木を福祉センターの健康の湯で使ってるまきの製造に使っているということで、今、三角地に持ち込まれているものについては、例えば森林組合さんだったり、東京電力が地元の地域内で出た木なども置けるような場所で、将来的には地域ぐるみで地元の方が持ち寄れるような場所ということなので、佯に貸してるといっわけではございません。健康福祉センターのほうにはですね、今、佯のほうからほぼ100%、まきのほう入れておまして、事業のほうも順調に進んでいるということで聞いておりますので、よろしくお願いたします。

10番 齋 藤 事業も順調にいったいばいいと思います。あと、焼却場跡地に、前ドローンの会社に何か無料で貸してましたよね。あの辺は今どうなってるんですか。

総務課長 まず初めに、寄の焼却場の跡地につきまして、ドローンの会社ということなんですが、こちらのほうは、無料ということよりも現場のですね、維持管理をやっていただくような形で、草刈りと清掃等をやっていただくということと、あとドローンの関係でございますので、防災上、災害時に協力ができるということで、そういうことも踏まえながら許可をしているところでございますが、今現在ですね、令和4年の10月にですね、コロナ禍において利用が全然見込みないということの中で、返却という形での形になっております。以上です。

10番 齋 藤 分かりました。じゃあ今は借りてないということですよ。普通財産、先ほど町長のお答えの中で、たくさんあって、その活用ということで、要は例えば無料でもいいですよ、お金もらってやれるなら、することによってこの町の人たちが雇用が生まれるとか、何か地域の活性化になれるんだとか、そういうものに使っていただくんだしたら、何の問題もないと思うんですよ。ただ、今までやってきた中で、そういうものに活性化できてる部分があるのかどうか。また、地域の雇用になってるのかどうか。そういった部分を検証

されたことはありますか。

総務課長 すみません。今、議員がおっしゃられた活性化とか、地域の雇用という形ではございますが、先ほどの焼却場跡地の話で申し上げますと、草刈りなんかはもちろん地元の業者さんであったり、シルバーさんであったりという形で使われておりますので、そういう意味では雇用とか、そういう意味ではやられてるのかなっていう形で思っているところでございます。また、活性化等につきましては、貸し出すことによって、今、環境上下水道課長が申し上げましたように、試作田等のような跡地につきまして、今後地元の方々が運用して、それに伴って、その地区の活性化につなげられるような形でやっていけたらと思っております。以上です。

10番 齋藤 これですら最後です。やっぱりそういうもの、行政の財産を使って、松田町が発展していってもらわなきゃ意味ないですし、地域の活力になってもらう。雇用も生まれる。それとあと4月1日からですね、小田原市あたりは、地域の経済を活性化させるために、小田原市地域経済好循環推進条例っていうのを4月1日施行するんですよ。中身、単純に罰則規定はないんですけど、地域のものは地域で買って、使ってっていう流れをつくるためらしいです。こういった条例を作りながら地域でお金を回していくというか、経済を回していくようにしていかないと、今コロナで3年間厳しい状況の商業関係はあると思うので、できればそういったものに、何らかの活性化できるような仕掛けをしていただきたいなと思って、こういった質問をしました。終わります。ありがとうございました。

議長 以上で受付番号第2号 齋藤永君の一般質問を終わります。

暫時休憩します。休憩中に昼食を取ってください。午後は1時より再開いたします。

(11時35分)