

議 長 日程第1「議案第35号松田町公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例」を
議題といたします。

町長の提案説明を求めます。

町 長 皆さん、おはようございます。定例会2日目、何とぞよろしく申し上げます。

それでは、議案第35号松田町公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例を別
紙のとおり制定する。平成30年6月5日提出、松田町長 本山博幸。

提案理由、公共賃貸住宅の設置及び管理に関し、必要な事項を定めるため提
案するものでございます。よろしく願いいたします。

議 長 町長の提案説明が終わりました。担当課長の細部説明を求めます。

総務課長 松田町公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例について説明をさせていた
だきます。

この条例につきましては新規条例でございますので、主な部分は読み上げさ
せていただき、御説明をさせていただきます。

第1条、趣旨、管理に関する規定でございます。

第2条は用語の定義になります。この条例において、次の各号に掲げる用語
の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。第1号、公共賃貸住宅は
町が建設し、管理する賃貸住宅をいいます。第2号、共同施設はこの住宅に附
帯された駐車場や入居者が共同に利用する施設をいいます。第3号、指定管理
者は地方自治法第244条の2第3項に規定する町が指定するものをいいます。

第3条、設置といたしまして、1枚、次ページをごらんください。最下段の
別表第1におきまして、名称を籠場住宅、位置を松田町松田惣領745番地に設
置する規定でございます。

お戻りいただき、第4条でございます。入居資格では、新たに転入する方、
既に町内に居住している方を入居資格とするものでございます。

第5条、家賃等につきましては、規則で規定をしております。

第6条、家賃の変更。

第7条、指定管理者による管理として町長は公共賃貸住宅及び共同施設の管
理を指定管理者に行わせることができる。

第8条において指定管理者の業務を規定しております。維持管理など指定管

理者の行う業務を規定しております。

第9条は準用規定でありまして、この条例に規定する以外の必要な事項は松田町町営住宅条例の規定を準用するものでございます。

第10条は規則への委任規定でございます。

参考資料をつけさせていただいております、本条例の施行規則（案）を添付してございます。この規則の中におきましては、入居者の公募、入居者の資格、申し込みなど入居の手続について規定しているほか、家賃の決定・変更、家賃の減額措置、駐車場の使用手続などを規定してございます。

なお、本条例の適用となる住宅につきましては、既存町営住宅に居住する方々の安全確保を優先といたしまして、集約を図ってまいることと、退去後の住宅の解体を基本として跡地利用を図っていくというものでございます。

本住宅は河内住宅との隣接地にありますので、当該エリアの効率的利用を図ることから、老朽化した住宅の入居者の移転先とするほか、幅広い対象者に安心して居住していただくことを目指しております。

条例本文の2ページをお願いいたします。附則でございます。1、施行期日です。この条例は平成30年11月1日から施行する。ただし、次項の規定は公布の日から施行する。

2、準備行為でございます。松田町公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第6条の規定による指定管理者の指定及びこれらに関し必要な手続その他の行為は、この条例の施行前においても第7条及び第8条の規定により行うことができる。

説明は以上でございます。御審議のほど、よろしくをお願いいたします。

議 長 担当課長の細部説明が終わりました。お諮りします。この議案第35号は議会運営委員会委員長報告のとおり総務文教常任委員会へ付託いたしますが、御異議ございませんか。

（「異議なし」の声多数）

3 番 井 上 質疑はないということで。

議 長 いやいや、まだ。ちょっと座っててください。
御異議ございませんか。

(「異議なし」の声多数)

異議なしと認めます。よって、議案第35号松田町公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例は総務文教常任委員会へ付託の上、審査することに決定しましたので、本日は質疑のみ行い、討論・採決は行いません。

これより質疑に入ります。

3 番 井 上 条例のですね、最後の附則のところでございます、指定管理者の指定手続ということが準備行為の中に入っています。町のほうのですね、執行者のほうの考え方といたしましては、この指定管理についてはどういう形で、どういうふうな契約内容でいくかということが今の段階でわかっている部分で結構ですので、お知らせいただきたいと思います。

総 務 課 長 現在ですね、施設の建設から維持管理、それから公募に関しての手続、入居までの手続に関しましては、特別目的会社でありますSPCということで、幾つかの企業体が合同で組織されております。ここをですね、指定管理者としてですね、お願いしていく方向で今現在考えているところでございます。

政 策 推 進 課 長 ちょっと補足なんですけども、この事業につきましては、当初の募集要項におきまして、事業者を求めるに当たりまして指定管理者制度として行うという規定の中で契約を結んでいることがございますので、あわせてこの中で包括的に委任する観点から…ごめんなさい、指定管理制度というふうな形で考えているところでございます。

3 番 井 上 それではですね、やはりもうそのSPC会社との契約の中でですね、もう籠場住宅については指定管理をその会社と行うということで、複数の指定管理会社の公募等を行わないという理解でよろしいでしょうか。

総 務 課 長 公の施設の指定管理条例の中にですね、公募によらない指定の仕方もございますので、現在、このまま継承した中でですね、その規定を適用しながらSPC会社のほうにですね、移行できるような形をとりたいというふうに考えてございます。

議 長 ほかに。

1 2 番 大 舘 2点ほどお聞かせ願いたいと思います。この条例は結構ですけども、今、この町営住宅についてはですね、やっぱり借地を返還する目的が最大の目的だ

と思うんですけども。現況としてですね、借地に住んでいらっしゃる方の意向というか、それ全員転居してもらえるのか。

それから、ほとんど年寄りの方が多かったと思いますけれども、駐車場、車を運転される方はそんなにいないと思うんですが、5,000円という、家賃にプラスされるわけですけども、その辺の経済的な負担ができるのかどうか、高齢者にね。その辺をちょっと、どの程度進んで、話が進んでですね、借地返還が可能なのかどうか、その辺をお知らせ願います。

総務課長 平成27年度に現町営住宅に住んでいる方々全戸を対象にアンケート調査を実施しております。その中ではまだ籠場の住宅の建設云々というのがなかったんですが、家賃設定含めてですね、その辺の金額提示をしない中で意向を聞いております。その中では、条件が合えば移ってもよいというような回答を含めてですね、前向きに移転を考えているというところがもう半分以上を占めておりました。その中で、借地の部分の方が、前回もお話ししましたとおり、全部で12戸ございます。今回、籠場のほうに移っていただく目標とする数値が10戸ということで考えておりますので、まずはそこを大優先的にですね、お話をさせていただいて、金額については今後、理事者とよく相談した中で調整していかなきゃいけない部分もございますけれども、そこをさせていただきたいというふうに思っています。

それと、やはり高齢者の方が多いので、車をお持ちでない方も中にはいらっしゃいますので、この駐車料金の5,000円という部分もですね、まだお話をできていない部分でございますので、この辺もあわせてですね、交渉の中では話をしていかなきゃいけない部分ですけども。必ずしも全員が持っているということではありませんし、持ってられる方についてはこの5,000円をもってですね、交渉していかなきゃいけないかなというふうに思っております。

12番大 館 わかりました。12戸入居されて、11戸…10戸。あのね、やっぱり借地返還するためには全部を撤去しなければ返還できないわけです。この意味をなさないとと思うんで、その辺を今後どのように対応されるのか、お願いします。

総務課長 12戸ということで借地の部分でございますので、そこは先ほど10戸ということをお話ししたけれども、そこが全戸移転されるような形をもってですね、

進めていきたいというふうに思います。

議

長 ほかにございませんか。

ないようですので、この辺で質疑を打ち切りたいと思いますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」の声多数)

異議なしと認めます。質疑を打ち切ります。よって、議案第35号につきましては、総務文教常任委員会で慎重なる審査をお願いをいたします。