

議 長 日程第2「議案第36号松田町地域優良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 議案第36号松田町地域優良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、地域優良賃貸住宅制度要綱に基づく地域優良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。よろしくお願いたします。

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 松田町地域優良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て御説明申し上げます。

第1条、趣旨になります。本条例は地域優良賃貸住宅制度要綱に基づく住宅の設置及び管理について、この要綱及び命令に定めるところによるほか、必要な事項を定めるものといたします。

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、地域優良賃貸住宅は、この要綱第2条第9号の規定により町が建設し管理する賃貸住宅をいいます。第2号、共同施設につきましては、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、これ2ページをごらんいただきたいと思います。最下段に別表第1といたしまして、名称を町屋住宅、位置を松田町松田惣領329番地1に設置する規定でございます。

お戻りいただきまして、第4条、指定管理者による管理として、町長は地域優良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5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ございます。

第6条は規則への委任規定でございます。

参考資料につきましては、本条例の施行規則（案）を添付してございます。入居者の公募、入居者の資格、申し込みなどの入居の事務手続について規定しているほか、家賃の決定及び変更、家賃の減額措置、駐車場の使用手続などを規定をしております。

条例本文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、この条例は平成31年3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4条、第5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。お諮りいたします。この議案第36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しますが、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。よって、議案第36号松田町地域優良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 1点ですね、地域優良賃貸住宅の条例でお聞きをしたいと思います。先ほどですね、上程されました議案第35号のですね、籠場住宅の条例につきましては、第5条で家賃等の見出しがありまして、第5条公共賃貸住宅の家賃等は町長が規則で定めるというふうな条例になっています。今上程されました地域優良賃貸住宅については、規則へのですね、家賃についての規則への委任の条項がありません。これについてですね、本来この住宅の管理運営を行う上では、収入というのはですね、条例の中でですね、規定をしなければいけないというふうに考えますが、いかがでしょうか。

総 務 課 長 趣旨にあります地域優良賃貸住宅制度要綱の中でですね、入居者の募集方

法についての規定がございまして、その中のですね、第4項にですね、公募について、少なくとも次に掲げる…失礼しました。地域優良賃貸住宅制度要綱。趣旨にあります、その制度要綱の中のですね、第6条、入居者の募集方法のところですね、公募に当たっての条件づけがございまして。その中にですね、入居者の資格、または家賃、その他貸し付ける条件というようところが条件設定されておりますので、その要綱に基づきまして規則上ですね、家賃設定をさせていただきますというところでございまして。

3 番 井 上 要綱の確認ですけれども、第6条の、皆さん、ちょっと参考資料でも用意されていないので、口頭だとあれなんです。私はですね、その要綱の写しを持っていますので、もう一度ですね、その該当のところの条項をお示しいただけますか。

総 務 課 長 第6条で入居者の募集方法というのがございまして、その中の第4項にですね、公募についての、要は条件指定がございまして。その中の第5号にですね、家賃その他の賃貸の条件というのがございまして。この辺を規則の中で規定させていただきますというところでございまして。

3 番 井 上 その第5号であれば、公募は少なくとも次に掲げる事項を示して行なわなければならないということで、これは単に公募する際には家賃を示しなさいという条項だけであって、町ですね、住宅を運営するための根幹の収入となる部分は、条例の中に示さなければいけないと思います。それは規則でですね、単にうたっているというのは、条例から委任された項目について規則で定めると。何でそれ、そうなのかというところですね、やはり町民から見るとですね、その条例の中で町長が定めるというふうに籠場住宅のようにしてあればですね、じゃあそれはどこへ決まっているのかというのは、じゃあ規則を見ましょうということで理解できますけれども。全然この要綱の条項と内容もですね、この規則とか条例の中にうたっていないのを即そこで読みかえるというのは余りにも乱暴ではないかなというふうに考えます。基本的には、規則というのは条例からの…これは法政執務のほうの考え方になるかと思うんですけれども、条例からの委任を受けない限りはですね、まして、住民に対する権利や義務が生ずる金額ですね、家賃というのは。そういった部分をですね、抜いた条例ではいけない

のではないかというふうに考えます。

それはこういった形で上程をされたので、もう1点ですね、それに関連してお伺いをしますけれども。例えばですね、これから町屋住宅のほうで完成をして、公募して入居者があってですね。その入居者が家賃を滞納した場合ですね、その家賃を滞納して、その根拠を家賃の金額並びにですね、支払う義務の根拠を条例に求めるというのは当然あると思いますけれども、そういった場合においてもですね、今、課長が示されたような、説明をされたような内容で十分、滞納された家賃をですね、町のほうで回収できるという担保はあるかどうかをお聞きしたいと思います。

総務課長 先ほど申しました要綱の中に規定しているという部分と、あと条例の第6条で、これ以外の条例に必要な事項については規則に委任するというような規定の中で設定をさせていただいております。家賃の滞納の部分についてもですね、規則の中に規定してございますので、そこで読めるというふうに考えてございます。

3番井上 再度言いますね。要綱は公募をするときの条件を、先ほどね、総務課長が示された第6条の第2項第5号であれば、公募をするときにはその条件を示さなければいけないんですけども、もう入居された後に、その入居者に対しては家賃を支払うという義務が発生するわけですね。その部分のことを私は今、言っているんですね。

で、先ほどは町屋住宅のほうでは、第6条の委任で、規則で定めるとうたっているんで、それは含まれていると。でも、それはですね、その前の前段で、条例が施行するのに必要な事項であって、条例の中に家賃についての規定が何もない条例というのは、規則で定める必要はないんじゃないですか。だから、そこをですね、滞納された方が、いや本来はね、それは入居者の努力義務であって、町のほうですね、滞納されたのを収めてくれといっても、最終的には例えば差し押さえとかですね、そういった法的な拘束力のある対応ができるかどうか。そこだけをですね、お伺いしているんですね。よろしく申し上げます。

総務課長 条例上の中出てくる、先ほど申しました第6条の規則への委任、その中で規

則でしっかりと規定してございますので、その中で読めるというふうに理解しております。

議

長 よろしいですか。ほかに。ございませんか。

(「なし」の声あり)

質疑なしと認めます。質疑を打ち切ります。よって、議案第36号につきましては総務文教常任委員会で慎重なる審議をお願いをいたします。