

議 長 日程第3「議案第46号松田町地域優良賃貸住宅の指定管理者の指定について（総務文教常任委員会報告）」を議題といたします。

本件については、総務文教常任委員会の審査報告を求めます。総務文教常任委員会委員長 利根川茂君。

総務文教常任委員長 それでは、朗読いたしまして報告にかえる次第でございます。平成30年9月12日、松田町議会議長 中野博殿。総務文教常任委員会委員長 利根川茂。

総務文教常任委員会報告書。本委員会は、9月10日に役場4階4A特別会議室で委員6名中5名出席、9月12日に役場4階大会議室で委員6名中5名の出席のもとに委員会を開催し、平成30年第3回議会定例会において付託された「議案第46号松田町地域優良賃貸住宅の指定管理者の指定について」、慎重に審査いたしましたので、次のとおり報告します。

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。

審査の内容、総務課長、政策推進課長及び担当職員出席のもと、町屋住宅の維持管理費収支計画について、詳細に検討しました。審査の結果、この指定管理者の指定は、松田町住宅整備事業の事業契約（平成29年10月18日締結）に基づくものであり、改修計画等を定期的実施し、居住者の良好な生活環境を保持し、長期にわたる入居率90%以上の当初目標を堅持する計画となっていることから、原案のとおり賛成することとしました。以上のとおり報告します。

議 長 総務文教常任委員会委員長の報告が終わりました。これより質疑に入ります。

3 番 井 上 先ほどはですね、議案第45号の籠場住宅、今回は町屋住宅のですね、委員会報告ということで。両方に共通する話題ですので、これは後者の46号のほうで質問をさせていただきたいと思います。先ほどは維持管理等の論議が…質疑をさせていただいたわけですがけれども、今回ですね、指定管理に移る指定についてということで、議案のほうのですね、添付資料の中で、参考資料の中に維持管理・運営に関する事業計画ということで、さまざまな業務についてですね、指定管理者が維持管理をしていくということの記載がございます。まっただ住宅パートナーズもですね、やはりさまざまな企業体が…企業体から

結成をされた会社になっているということで、その会社の中にもですね、内藤建設という地元企業がですね、入っております。今後ですね、大分委員会報告書の中ですね、業務的にも90%堅持するための維持管理、指定管理者が行う維持管理業務というのは、大分金額的にも大きいものがあるかというふうに思います。

その中で、総務文教常任委員会の中で、維持管理にかかる部分でですね、町内業者の対応についてですね、そういったことを町のほうに審議されたのかどうかについてですね、やはりこれだけの大きい建物…籠場住宅と町屋住宅を合わせるとですね、大分維持管理費が多額になると。ぜひその辺をですね、経済を回すという観点からも、町内事業者の対応がですね、どうかということを検討されたのかどうかをお伺いをしたいと思います。

7 番 利 根 川     その件に関しましては、2日間にわたって、この2本の付託された議案の質疑で、先ほど井上議員から出された、いわゆる1億3,000万と3,000万の違いとか、集中的に審議をさせていただきました。具体的にですね、メンテナンス業者をどうするか、こうするかという質疑は交わされませんでしたけれども、町としては、今までのいろんな行政を執行するに当たって、まず町内業者優先の姿勢を貫いてきて、それでどうしても町内にそういう業者がない場合は、他の市町村からの参出を認めるというような形をとられてこられたと思うので、今後ともですね、そういう姿勢を貫いていただけるというふうに理解をしております。

3 番 井     上     そういう維持管理費についてはですね、今、利根川委員長の説明があったように、町のほうのですね、さまざまな工事…工事請負に係る入札とかですね、そういったものもそうだと思います。やはり、町内業者をですね、まずは活用をするということで、実際的には、先ほどはですね、維持管理をできるだけ低廉におさめるというふうな質疑をしたわけですがけれども、そういった条件にもですね、町内業者が利用できるのであれば、またほかの面からですね、大切なことではないかなというふうに思いますので、そういった検討されることを要望としてですね、質問を終わりとさせていただきます。ありがとうございました。

- 議 長 ほかに。
- 8 番 小 澤 1点お伺いしますけれども、家賃設定について。実は、町の広報に値段が載ってたんですね。たしか、6万3,000円から7万9,000円だったかな。それをですね、一般の方が見てられまして、民間と変わらないんじゃないですかと。町がやってるのに、もうちょっと安いんじゃないかと思ったけども、変わらないような値段で出ているというような話があったんですけども、こういった家賃設定については、どのような議論がされたんでしょうか。
- 7 番 利 根 川 今回我々に付託された議案はですね、指定管理をこの業者でいいのかどうなのかというような議案に基づいて総務委員会に付託されたわけでございます。この家賃設定の問題についてはですね、詳しくはもう…6月の議会で十分な討議を交わされて、可決決定をされてると思いますので、本委員会ではですね、先ほど申しましたとおりに、これでいくのかどうなのか。その辺は十分質疑をさせていただきましたけれども、家賃のこの問題につきましても、ちょっと質疑は交わされませんでした。以上でございます。
- 8 番 小 澤 一般の方からですね、意外だというような声が上がってました。町が子育て優先住宅でやるんだから、もうちょっと安い値段が出るのかなと思ってたところ、民間と変わらないんじゃないかと、こういうような話があつて。やはり、一番心配しているのは、長年…30年間にわたる入居率。これが、やはり90%以上うまく機能してもらわないと、いろんな計画に支障が出てきますのでね。そういうこともあつて、議論されたかなと思って、ちょっと伺っただけです。わかりました。結構です。
- 議 長 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。討論に入ります。
- （「省略」の声あり）
- 討論を省略して採決を行って御異議ございませんか。
- （「異議なし」の声多数）
- 議案第46号松田町地域優良賃貸住宅の指定管理者の指定について、委員会報告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、本案は委員会報告のとおり可決されました。

議 長 暫時休憩といたします。休憩中に昼食をとっていただき、午後は1時30分から再開をいたします。御苦労さまでございました。 (12時00分)