

文書分類番号	00	09	03	002	永年	起案	平成年月日	決裁	平成年月日
議長	副議長	局長	次長	起案	主査	主査	担当	文書取扱主任	

第31回 総務文教常任委員会会議録

開催年月日	平成21年10月9日(金曜日)	開会 9時30分	閉会 10時49分
開催場所	第三委員会室		
出席委員	本間、窪之内、関藤、大谷、井上 委員外議員～清水	事務局	中嶋事務局長 田湯次長 村井主任主事
欠席委員	三上		
説明員	別紙のとおり		
議件	別紙のとおり		
議事概要	1 所管からの報告事項について 次の事項について所管から説明を受け、質疑を行い、すべて報告済みとした。 (1) 滝川市民会館活用基本方針の策定について (2) 市長公宅の売却について		
	2 その他について なし		
	3 次回委員会の日程について 正副委員長に一任することに決定した。		

上記記載のとおり相違ない。 総務文教常任委員長 本間保昭 ㊞

平成21年10月7日

滝川市議会議長 中田 翼様

滝川市長 田村 弘
滝川市教育委員会委員長 若松 重義

総務文教常任委員会への説明員の出席について

平成21年10月6日付け滝議第110号で通知がありました総務文教常任委員会への説明員の出席要求について、次の者を説明員として出席させますのでよろしくお願いします。

なお、公務等の都合により出席を予定している説明員が欠席する場合もありますので申し添えます。この場合、必要があるときは、所管の担当者を出席させますのでよろしくお願いします。

記

滝川市長の委任を受けた者

総務部長	高橋 賢司
総務部次長	高橋 一昭
総務部総務課長	伊藤 克之
総務部総務課副主幹	横山 浩丈
総務部総務課主査	土橋 祐二
総務部企画課長	田中 嘉樹
総務部企画課秘書室主査	平川 泰之
総務部財政課副主幹	西井 英人

滝川市教育委員会委員長の委任及び滝川市長の委嘱を受けた者

教育部次長	河野 敏昭
教育部社会教育課長	南 健次
教育部社会教育課副主幹	早坂 久美子

(総務部総務課総務グループ)

第31回 総務文教常任委員会

H21.10.9(金) 午前9時30分
第三委員会室

○開会

○委員長挨拶(委員動静)

1 所管からの報告について

《総務部》

(1) 滝川市民会館活用基本方針の策定について

(資料) 総務課

(2) 市長公宅の売却について

(資料) 秘書室

2 その他について

3 次回委員会の日程について

○閉会

第31回 総務文教常任委員会

H21.10.9(金) 9:30~

第三委員会室

開 会 9:30

委員動静報告

委員長

三上副委員長欠席。委員外議員～清水議員。

1 所管からの報告事項について

委員長

(1)について説明願う。

(1) 滝川市民会館活用基本方針の策定について

(別紙資料に基づき説明する。)

説明が終わった。質疑はあるか。

① 活用事業者が途中で契約解除することなども考えられると思うが、10年間の長期契約にした理由について伺う。

② 用途に制限がないとはいえ、クリアしなければならない条件があると思うが、その中で想定される公募者及び活用の一例があれば伺う。

③ 改装について市及び市教委の承認があれば可能であるということだが、どの程度可能か伺う。

① 指定管理は基本的に3年であり、営業的な施設であれば5年である。市民会館についても当初5年の設定を考えたが、老朽化しており、改装などの資本投下を想定し、その回収を考慮して期間を10年とした。途中で契約解除などのリスクもあるが、契約の中で違約金や原状回復などの問題をクリアしたいと考えている。

② 都市公園施設であることが大きな条件だと思う。想定される活用例として、食堂、レストラン、店舗または貸事務所などであるが、都市公園法では公園機能を増進させることが必要となるため、そのことを応募される方には説明する。

③ 本体部分の改装は、市及び市教委の承認のほか、経産局との協議が必要となるため難しいと思う。ここでは内装等の部分の改装が想定されるが、今後検討し、活用事業者と十分に協議したいと考える。

窪之内

① 改装を考慮して10年としたということだが、屋根や外壁など本体の老朽化に対する改装はだれが行うのか伺う。

② 違約金など事業者のリスクが大きいと思うが、どの辺まで考慮するのか伺う。

③ 補助金は何年までの返済か伺う。

① 屋根や外壁などの基本躯体については行政で行うことになると思うが、改装の内容により承認できる場合は、活用事業者が行うことも考えられる。

② 違約金などの詳細については、現時点では詰めていない。活用事業者には10年間ということでかなりのリスクがあると思うが、市税を投入した公の施設なので応分のリスクを負担してもらう。

③ 耐用年数50年で27年経過しており、今後10年間貸し続けたとして、残り13年である。新タッグ計画の中で、市民会館については貸与だけではなく譲渡も考えている。しかし、公園施設ということもあり難しい。10年後の市民会館をどうするのか、今後も継続して検討していく。

私がから質疑させていただく。

委員長

	防水設備などの状態はどうか伺う。
横山副主幹 委員長 井 上 委員長	老朽化はしているが、緊急に対処する必要はない。 他に質疑はあるか。 当初、市民会館は滝川市の品格を表すシンボル的な施設であった。その品格を損なわない形で貸し付けてもらいたいが考えを伺う。 若干休憩する。
	休憩 9:58
	再開 10:00
委員長 横山副主幹	休憩前に引き続き会議を再開する。 市民会館は、普通財産にしないで行政財産のままで貸し付けるので、その店舗等についても行政財産の位置づけになる。例えば市政功労者の碑があるが、これについては、貸付は考えておらず、指定管理等で市の管理を考えている。
高橋部長	現状の環境を大幅に変えることは考えていない。市民会館の利用を促進し、地域の活性化につながるような提案を公募する。
委員長 窪之内	他に質疑はあるか。
横山副主幹	10月中旬から下旬にかけて公募を開始して、応募がなかった場合どうするのか伺う。また、例えば1件の応募でも決定することがあるのか伺う。
窪之内	応募がなかった場合、改めて貸付料金の設定変更など、来年度から貸し付けることができるよう検討をする。また、1件の応募の場合、即時に決定することはしない。内部の職員会議を設置し、その中で選定をする。例えば、指定管理の選定においても1件の応募の場合、審査で最低点をクリアしないと選定されないことから、同様の方法で行うことになると思われる。
高橋部長	10年間の契約において、金額等が固定されているが、今後、社会情勢により5年後に見直し、あるいは協議によって金額を変更するなどの契約になるのか伺う。
窪之内	現在のところ、10年間、金額は固定で行いたいと考えている。賃料は年間230万円だが、チョッちゃんコレクションに委託料を支払い、あわせて公園等の指定管理料も支払うことから、230万円すべて活用事業者の負担とはならないことも勘案し、10年間の固定金額とした。
高橋部長	附帯する指定管理の期間も10年間という理解でよいか伺う。
委員長 高橋部長	詳細は詰めていないが、指定管理については、公募しないでその活用事業者にお願いすることになると思う。管理委託については、長期継続契約の観点もあるが、その事業者に委託する考え方である。
大 谷	他に質疑はあるか。
横山副主幹	この計画について、これまでに問い合わせがあったか伺う。
大 谷	若干、問い合わせはあった。
高橋部長	この計画について、概要等を周知してもよいか伺う。
委員長 清水委員外議員	公募ということで、一種の入札である。条件等を職員会議にかけて、決定後公表することになる。
	他に質疑はあるか。
	① 駐車場を利用するのは当たり前だと思うので、利用するかどうかの契約ではなく、セットで契約を結ぶべきと考えるがいかがか。
	② 建物定期賃貸借料の232万8,000円は最低価格なのか伺う。
	③ P3の図で都市公園はどの部分になるのか伺う。

- ④ 第一種住居地域は、住居専用地域より規制の緩い都市計画の区分だと思うが、チョッちゃんコレクションがあることから、例えば、手工芸の工場のような製造業も活動できるのか伺う。
- ⑤ P2のその他に、契約解除時の損失不補償とあるが、どういう意味か伺う。
- ① 駐車場については現在、民間から借りている。市民会館の活用にとっては切り離せないものではあるが、固定的なものではない。活用事業者が決まり次第、協議していくことになる。
- ② 建物の貸付料は、最低価格ではなく固定である。
- ③ 都市公園の範囲だが、P3の図で黄緑色の部分及び水色の部分から下部の範囲が都市公園となる。
- ④ 第一種住居地域は、工場及び倉庫等については危険性や環境悪化させるおそれがあるもの、遊戯施設及び風俗施設については規制される地域である。
- ⑤ 損失不補償は、例えば、活用事業者が契約違反をした場合、賃貸借契約を解除することになるが、その際に発生する原状回復などの損失費用については、市は補償しないということである。
- ① 一般的な最低価格を設定して入札をせずに、固定金額で公募するということだが、市の利益上、どのように考えているか伺う。
- ② 公募に当たっては、この地域でどのようなことができるのかをきちんと伝える必要があると思うがいかがか。
- ① 内部でも検討してきたが、改裝などの一時的な経費や10年間の契約など一定の条件がある。活用事業者の負担も考慮した上で、固定金額で公募することとした。なお、算定は、市の普通財産の貸付料の算定式に基づき行ったもので、民間の相場で算定しておらず、客観的なものとなっている。
- ② 募集の際には、第一種住居地域や都市公園施設などをわかりやすく説明していきたいと考えている。
- 他に質疑はあるか。（なし）（1）について報告済みとする。
- （2）について説明願う。
- （2）市長公宅の売却について**
- （別紙資料に基づき説明する。）
- 説明が終わった。質疑はあるか。
- プロポーザルは、活用方法を重視し、価格だけではないということだが、市として最低価格などの一定の金額を提示する考えがあるか伺う。
- 最低売却価格を告示し、公表する予定である。
- 現時点で公表はできないか伺う。
- 告示以降の公表となる。
- 提案者がいない場合はどうするのか伺う。
- 今回は市民及び市内事業者に限定するが、提案者がいない場合は募集の範囲を広げるなどの変更をする。
- 私から質疑させていただく。
- 個人が提案をするのは難しいと思う。応募に当たって、様式等はあるのか伺う。
- 今回の応募は居住を前提としている。居住した上で法人の場合であれば事務所兼住宅という形、個人の場合であれば習い事の教室などにも活用できる。個人と法人共通の様式で、居住の仕方のほか、活用方法などを記載してもらうことになる。

- 委員長 ① 習い事などを行わず、単純に住みたいという方もいると思うが、そういう場合の取り扱いについてどう考えるか伺う。
② 入居することが不適当と思われる方が応募してきた場合など、審査は難しいと思うがどのような考え方で実施するのか伺う。
- 田中課長 ① 居住が前提で、そのほかに何かあれば活用することができるということであり、単純に居住することも可能である。活用する場合は、用途地域の制限の中で周辺環境に則したもののが条件となる。
② 客観的に不適当であると思われる方が提案する場合も考えられることから単に入札金額が高いからといって、即座に決定することはしない。金額だけではなく提案内容等も勘案し、総合的に判断する。
- 委員長 決定後に転売されてしまうなど、いろいろなケースが考えられ、しっかりしたルールを定めなければならないと思うが考えを伺う。
- 平川主査 転売及び転貸については、売買契約の中で5年の期間を設定し、禁止事項としている。また、市税の完納が条件であるなど、参加資格を定める。一般競争入札であれば、入札金額が一番高ければ、その者に決定されるが、物件が旧市長公宅であり、周辺環境も考慮しなければならず、金額の優劣だけでは判断はしない。最低価格を示し、審査基準を定め、職員会議にかけて総合的に最もふさわしい提案者に決定したいと考えている。
- 高橋部長 他に質疑はあるか。
- 委員長 関 藤 転売及び転貸は5年間認めないということだが、財産権と関連して法律上問題はないか伺う。
- 高橋部長 良好的な環境で長く居住してもらえる方に売却したいと考えている。売却後、購入された方の財産となるので、この点について弁護士とも相談したが、法律上最高5年間ということだった。
- 委員長 他に質疑はあるか。
- 清水委員外議員 プロポーザルで応募するということだが、個人にとっては大変難しく、面倒で応募しないのではないかと考える。このような形ではなく、住環境のよさをアピールし、単純に募集することを検討しなかったのか伺う。
- 田中課長 十分検討した。善良な方に購入してもらう最低条件としてこのような形で募集するのがよいと判断した。プロポーザルで活用方法について提案してもらい、それを審査し、判断していく。
- 清水委員外議員 例えば、2世帯居住し、2階に炊事場をつくり、家庭菜園をしたいという形の提案で、習い事の教室などを設けず、普通の暮らしがしたいということでもよいか伺う。
- 田中課長 もちろん提案として構わない。先ほど説明した習い事の教室などは、一例に過ぎない。普通に暮らしてもらうことを想定しており、必ず何か社会的に貢献できることをしなければならないということではない。
- 清水委員外議員 プロポーザルは、一般市民から見れば難しいと思われる。プロポーザルを行うということであれば、普通の暮らしでもよいということを明記して公募することを要望する。
- 委員長 プロポーザルという言葉自体難しいので余り使用しないほうがよいと思う。意見とする。
- 関 藤 他に質疑あるか。
- 委員長 売却後の建物等にかかる固定資産税額は幾らか伺う。

平川主査 仮算定の段階だが、おおむね年15万円程度である。
委員長 他に質疑はあるか。（なし）（2）について報告済みとする。
若干休憩する。

休憩 10:46
再開 10:48

委員長 休憩前に引き続き会議を再開する。

2 その他について

委員長 何かあるか。（なし）

3 次回委員会の日程について

委員長 次回の委員会の日程については、正副委員長に一任願えるか。（よし）
以上をもって第31回総務文教常任委員会を閉会する。

閉会 10:49