

産業建設委員協議会記録

開 会 年 月 日	令和 3 年 8 月 16 日
開 会 時 刻	午前10時17分
閉 会 時 刻	午前11時03分
出 席 委 員 名	◎北村 勝 ○宮崎 誠 井村貴志 野口佳子
	岡田善行 辻 孝記 宿 典泰 世古口新吾
	浜口和久 議長
欠 席 委 員 名	なし
署 名 者	—
担 当 書 記	森田晃司
協 議 案 件	1 空家等の対策について
	2 サンライフ伊勢の指定管理期間の変更について《報告案件》
	3 伊勢市産業支援センターの指定管理期間の変更について《報告案件》
	4 伊勢市営住宅等の指定管理者選定について《報告案件》
説 明 者	都市整備部長、都市整備部次長、住宅政策課長、産業観光部長、
	産業観光部参事、商工労政課長、国体推進局長、その他関係参与

協議経過

北村委員長が開会を宣告し、会議成立宣言後、直ちに会議に入り、「空家等の対策について」外３件を協議し、協議会を閉会した。

なお、詳細は以下のとおり。

開会 午前10時17分

◎北村勝委員長

ただいまから産業建設委員協議会を開会いたします。

本日の出席者は全員でありますので、会議は成立しております。

本日御協議願います案件は、お手元に配付の案件一覧のとおりであります。

議事の進め方につきましては委員長に御一任願いたいと思いますが、御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎北村勝委員長

御異議なしと認めます。そのように取り計らいをさせていただきます。

【空家等の対策について】

◎北村勝委員長

それでは「空家等の対策について」を御協議願います。

当局からの説明をお願いいたします。

都市整備部長。

●森田都市整備部長

本日は大変御多用のところ、産業建設委員会に引き続き、産業建設委員協議会を開催いただき誠にありがとうございます。

本日の案件は、ただいま委員長から御案内ありましたとおり「空家等の対策について」の協議案件と報告案件が３件でございます。詳細につきましては各担当部署から御説明申し上げますので、よろしくお願いいたします。

◎北村勝委員長

住宅政策課長。

●城住宅政策課長

それでは「空家等の対策」について御説明申し上げます。資料１－１を御覧ください。

１の「これまでの取り組みについて」でございます。まず、（１）の空家等の適正管理を進めるための活動につきましては、空き家所有者に対する管理依頼や指導を約100件実施したほか、固定資産税の納税通知書に適正管理を呼びかけるチラシを同封して、広く空

き家対策についての普及啓発に努めているところでございます。

次に、（２）の空家バンクの運用状況につきましては、資料に記載のとおりでございます。今年度より、空き家所有者に管理依頼をする際に、空き家の利活用や除却の検討を依頼するなどの働きかけを強化するとともに、空き家バンクへの登録書類を簡素化するなど、物件登録の増に向けての取組にも努めているところでございます。

次に、（３）の特定空家等の認定状況でございます。７月末現在、５件が指導中、６件が除却により認定解除済みでございます。今後も引き続き改善に向けて指導を強化してまいります。

続きまして、２の「第２期伊勢市空家等対策計画(案)について」でございます。お手元の資料１－２の１ページを御覧ください。１－１、計画策定の背景でございます。空き家等への対策は、平成29年度に策定しました伊勢市空家等対策計画に基づいて推進しておりますが、今年度が計画の最終年度に当たることから、第２期目の計画を策定しようとするものです。

３ページを御覧ください。１－５、計画の期間につきましては、令和４年度から８年度の５年間としております。また、１－６、計画とＳＤＧｓとの関係についてですが、ＳＤＧｓを構成する17のゴールのうち、「11 住み続けられるまちづくりを」、「17 パートナリシップで目標を達成しよう」について関連性が深いため、本計画を推進することによってこれらの目標を達成し、持続可能な世界の実現に寄与してまいります。

次に、６ページを御覧ください。昨年度に実施した空家等実態調査の調査結果についてでございます。黄色に着色した部分ですが、市内の空き家の総件数は2,513件、その中でも危険性の高いものが188件という結果となりました。現在、その中でも危険度が高いと思われるものから順次、現地確認するとともに、所有者等に管理依頼をしているところでございます。

次に、12ページを御覧ください。空き家等対策の基本的な方針についてでございます。基本的な方針につきましては、第１期計画の三つの柱であります「安全・安心の確保」、「活用・流通の促進」、「地域との連携」、この３点を引き継いで取り組んでまいります。

次に、15ページを御覧ください。４－１、成果指標として、空き家等の除却・管理済等件数の累計、それと空き家バンクの成約件数の累計の二つを置き、適切に進行管理を図ってまいります。

また、具体的な対策につきましては、16ページ４－２、施策の体系でございます。住まいの利用状態に応じて、空き家化の予防、空き家の流通・活用促進、管理不全な空き家等の解消のそれぞれに記載しております項目に取り組んでまいります。

以上が、第２期伊勢市空家等対策計画(案)の概要でございます。

申し訳ございません。資料１－１にお戻りください。資料下段、（２）の経過についてでございます。先ほど御紹介しました今回の第２期計画策定に向けまして、昨年度に空家等実態調査と空家所有者等実態・意識調査の二つの調査を実施いたしました。その結果を踏まえまして、今年度４月から７月にかけて庁内の関係15課で構成する空家等対策庁内検討会で素案を検討するとともに、外部委員10名で構成いたします伊勢市空家等対策協議会にこれを諮問し、計画(案)を策定したところです。

最後に、（３）の今後のスケジュールにつきましては、年内には伊勢市空家等対策協議会から答申を得まして、令和４年３月末までに第２期計画策定の予定でございます。

以上「空家等の対策について」御説明申し上げました。よろしくお願い申し上げます。

◎北村勝委員長

ただいまの説明に対しまして、御発言はありませんか。

岡田委員。

○岡田善行委員

すみません、今聞かせてもらいましたので、ちょっとだけ教えてほしいところがありますのでお願いいたします。前も空き家バンクの運用状況を聞かせてもらいましたが、今回令和３年度固定資産税納付書６万通に啓発チラシを同封させてもらったということを聞かせていただきました。

今、売りたい・貸したい方２２件、買いたい・借りたい方２０６件と、結局借りたい人がおっても物件がないという状況になっております。それを踏まえてこれ、チラシを同封してどのようなになったのかと。今後、多分このチラシだけではそんなには増えないと思いますので、ほかの手法も考えなければならないと思いますが、どのようなことを考えているかお聞かせください。

◎北村勝委員長

住宅政策課長。

●城住宅政策課長

以前にも御指摘いただきましたことから、先ほど少し触れさせていただきましたけども、バンクの周知活動、それから登録の手續、こちらについて３点ほど改善を行っております。先ほどの固定資産税のチラシのほか、周知活動としましては、広報いせへのバンク制度記事の掲載を年２回に増やすと、そのうち１回は空き家バンクに特化した記事を掲載していく予定としております。

それから二つ目としましては、所有者に空き家の管理依頼を行う際に、除却補助金制度、それから空き家バンク制度、さらには不動産取引とか相続の相談について協定を締結しております空き家ネットワーク三重というものがございます。これがパンフレットの中に入れてありますので、こちらを配布、情報提供して、具体的な対応を取るように働きかけております。

それから、手續の簡素化という面で、以前、確かに大変細かい情報をいただかな登録ができやんというふうな制度になっておりました、空き家バンク。ですので、物件登録の書類を簡略化しました。以前は、建築年、広さ、間取り、設備、その辺りを全て申入れに申請者のほうから教えていただくということをしておったんですけども、現在これらを全て省略しまして、物件の所在地だけを記入していただければよいということにいたしました。以上でございます。

◎北村勝委員長

岡田委員。

○岡田善行委員

分かりました。今手続が面倒というのは、これは確かによく聞く話ですので、もうできるだけそういうところは簡素化してもらって、できるだけ物件数増やしてもらわんと、今資料のほう、空家対策案を見ていると、15ページのほうですか、今までに22件やって、令和4年8件、令和5年16件、令和6年に14件で増えてきますわね。物件が増えないと絶対ここも増えませんので、やはりここをクリアするにはこの物件数、まずできるだけ早くホームページ等に記載できるように頑張っていたきたいと思いますので、また結果だけ報告をお願いしたいと思います。

次のほうの特定空家の認定状況なんですけど、解除済みですか、6件除却によるということで、認定中が5件と聞いております。これ今問題になっておる相続等でいろいろ個人的な絡みもあると思うんですが、問題になっている件数は全部なのか数件なのか、その点、把握しているなら教えてください。

◎北村勝委員長

住宅政策課長。

●城住宅政策課長

今おっしゃられましたようにやはり相続問題、この5件については相続問題というものが絡んでおりまして、なかなか解決に至らないというケースではございます。

ただ、今のところ、5件のうち1件につきましては、2月に策定しました特定空き家に関する行政代執行の指針に基づきまして、建物を解体するように勧告をいたしました。

その後、この物件が不動産公売が行われることになりまして、このたび落札されたという情報を得ておりますことから、しばらくは所有者が変わるということになりますので、推移を注視していきたいというふうに考えております。

残り4件のうち3件につきましては、相続人等の管理依頼、管理指導をしてきたところ、少しずつではありますけれども、解体等の報告に向けて動きが出てきているという状況になっております。以上でございます。

◎北村勝委員長

岡田委員。

○岡田善行委員

分かりました。1件が除却に向かって所有者が変わった。3件については徐々に進めると。1件だけはやっぱりかなり問題があるっていう認識でよろしかったでしょうか。

◎北村勝委員長
住宅政策課長。

●城住宅政策課長

そうですね、相続人に継続して今も管理の指導をしておるところでございます。

◎北村勝委員長
岡田委員。

○岡田善行委員

分かりました。そう考えると、徐々にでも進んでいくところは将来的には相続人の方から除却っていくのが考えられると思うんですが、その1件については、今後代執行っていう形も多分考えていかなければいけない時期が出ると思うんですが、これ代執行するとなると、ある程度の法的根拠をつくって今から指針をやって全部やってくと思うんですが、近隣住民さんにも迷惑をかけないように、この程度までいったら、もう除却しますよと、その傾きがこれぐらいとか、そういうのを都度見ていかなければいけないと思うんですが、その大体この程度までっていうのは計画の中に、この程度すると除却しないといけないとかいう指針を持ってるんでしょうか。

◎北村勝委員長
住宅政策課長。

●城住宅政策課長

代執行まで進んでいく具体的なスケジュールっていうのは明確に申し上げることはなかなか難しいかなというふうに考えております。

特定空き家に対しましては、まずは指導、それから勧告、命令、そして代執行と手順を踏んでいくわけですが、それぞれの段階におきまして必要な措置を取るための相当の時間置いて進めていきますし、所有者の状況、相続人の状況、あるいは物件の規模とかその場所、先ほどおっしゃられました周囲への悪影響の度合い、この辺についても状況はいろいろ異なると思いますので、ケース・バイ・ケースで対応していくとしか申し上げられないのではないかというふうに思っております。以上でございます。

◎北村勝委員長
岡田委員。

○岡田善行委員

分かりました。ケース・バイ・ケースというのもよく分かりますので、その特定空き家自体が周りに住居があって特に問題あるようなところはできるだけ早急に解決しないといけないと思いますので、その点だけは注意して、周りの住民のお話を聞きながら、できる

限りやっていたきたいと思いますのでお願いいたします。以上です。

◎北村勝委員長

よろしいですか。

他に御発言ありませんか。

宿委員。

○宿典泰委員

今、話題になっていました行政代執行のことで、どういう形のものがどうなるかっていうのはなかなか判定が難しいと思うんですけど、以前から、具体的に言いますと、勢田川の改修事業にも引っかかっておる空き家というのがあると思うんです。それはもう都市整備部も認識はしてもらってると思うんですけど、そこなんかは行政代執行にすぐかかってくるのではないかなと思っておるんですけど、今、場所のことも含めて特定空き家っていうところをまずは何かできちっと明示するというわけにいかんのですかね。

それと、先ほど申したこの勢田川の問題について、ちょっとどのような状況なのか確認をしたいと思います。

◎北村勝委員長

まず明示のほうからですね。

住宅政策課長。

●城住宅政策課長

なかなか明示するというのは、一般的に分かるようにということだと思うんですけど、そちらについては難しいのかなと思って検討はしておりません。

今の勢田川沿いの物件ですけども、この1件つきましては、そうですね、相続人の方から、相続人が何名か見えるんですけども、ほかの相続人とも相談をして対処を考えていくわという話を今いただいておりますので、様子を見ているというところでございます。以上です。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

勢田川のことですけど、もうそういう状況までになったんですか。いつの時点の話をされましたか。

◎北村勝委員長

住宅政策課長。

●城住宅政策課長

7月に土地の相続人のほうと連絡が取れまして、その中で相手さんのほうも動いていく必要があるなという申出をいただいたところでございます。以上です。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

そうすると、このままいくと、どのような状況でいつごろどうなるかっていうことは、両隣の人が一番気にしてますよね、その辺りちょっと見えるように教えてください。

◎北村勝委員長

住宅政策課長。

●城住宅政策課長

これ、先ほど申し上げましたように、状況を見ながら総合的に考えていく必要があるのかな。確かに自治会等からも建物周辺において、このことについてはお話をいただいておりますので、注視をしているという状況でございます。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

その件はもう担当課としては非常に困った状況だと思うので、きちっと整理をしていたきたいと思います。

あと、登録物件の一覧というのがパソコンで見えるわけなんですけれど、非常に成約済みと、それと募集中だったかな、それがいろいろ入り混じって非常に見にくい状況で、やっぱり契約をしたい人間からするとなかなかあれを探すっていうのは、例えば地区で分けてしておくとか住所で分けてするとか、土地があつたり西豊浜があつたり、その中でも成約済みと募集中があるんで非常に見にくくて、先ほど表示の仕方も含めて検討されておるということで、非常にいいことだなと思うんですけど、逆にあれの検索というのも、やはりそこを売って欲しいという人も、なかなか高齢の方が多いかなと思うんですね。だからその使いようというのをもう少し検討して広報等々で、バンクあることだけはそのことで登録できるってことは分かるんですけど、まだまだ周知のほうができているということと、それとそこへ出す物件としては、もう少しこう見やすい状況でしてもらったらどうかかなと思うんですけど、そういう検討というのはどのように改革してもらったんですかね、ちょっと教えてください。

◎北村勝委員長

住宅政策課長。

●城住宅政策課長

パソコン、ホームページ上での閲覧につきましては、確かにちょっと分かりにくいなど私も思ったことがありますので、どのようにしていったらいいか、今御提案いただいた方法も含めまして、ちょっと検討のほうをさせていただきたいというふうに思います。以上です。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

先ほど1ページ目に、(3)に認定中というのが5件あって、報告あったと思うんですけども、その今現在、いわゆる指導中という言葉が使われましたけれども、そういう形で指導しておるといような状況なんですか。

◎北村勝委員長
住宅政策課長。

●城住宅政策課長

そうですね、今の段階では指導ということになります。これで状況が変わらないことになりましたら、次は正式な勧告というところに進んでいくというふうに思っております。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

手順の中にもありましたよね。いつのときか、導入をするときの話だとは思いますが、何回かやられたときにはどうする、期限がいつまでたったときにはどうするということが、指導から変わっていくというのがあったと思うんですけど、その辺りのこともやはり行政執行として強制力を持ちながらやっていくんだよということが示されるような状況ではないと、「そんなん行政が言うとはほっとけ」っていうことにはならんのかなと、こういうことを思うんですけど、その辺りはどのように感じられてますか。

◎北村勝委員長
住宅政策課長。

●城住宅政策課長

そうですね、指導する上では、この先放置をされますとこういうふうなことになります

よということはお話の中ではさせてもいただいておりますので、その辺の周知をすることでさらに効果を上げていきたいなというふうに思います。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

いずれにしてもこの、言葉だけじゃなくてペーパーできちっと、行政側の立場として進んでいく順序というのをペーパーに書いてお渡しをして、その中で進んでいくということにせんと、言うた言わんの話でこれら所有権があるやつを進んでいくわけにいきませんから、その辺り慎重に進んでいってもらいたいなとこんなことを思います。以上です。

◎北村勝委員長
他に御発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎北村勝委員長
よろしいですか。
御発言もないようですので、本件についてはこの程度で終わります。

【サンライフ伊勢の指定管理期間の変更について】

◎北村勝委員長
続いて報告案件に入ります。
「サンライフ伊勢の指定管理期間の変更について」当局からの報告をお願いいたします。
商工労政課長。

●東世古商工労政課長

それでは「サンライフ伊勢の指定管理期間の変更について」御報告を申し上げます。資料2を御高覧ください。

本件につきましては、来年4月からの指定管理5期目を迎えるに当たりまして、指定する期間を2年としようとするものでございます。

サンライフ伊勢は、昭和59年9月、当時の雇用促進事業団によりまして、中高年齢労働者の福祉と文化向上のため、伊勢市八日市場町13番13号に開設され、平成15年4月に伊勢市が取得した後は、勤労者の雇用の促進、健康の増進並びに体力及び教養文化の向上を図り、もって勤労者の福祉の増進に寄与することを目的に管理運営を行ってまいりました。

その後、平成18年9月に指定管理者制度を導入し、指定管理期間5年間を2期、その後、施設のあり方等を検討するため、指定管理期間を3年間に変更し2期実施しておりまして、現在は4期目で、来年4月には更新を迎えます。

当施設は、築後36年を経過しており老朽化が著しいこと、また、図書館と福祉健康セン

ターを含めた3施設の駐車場が不足することもあり、施設類型別計画におきまして、機能を分散し除却することとしておりますことから、協議検討を進め、第5期の指定期間につきましては、周知の期間も考慮した2年とするものでございます。

なお、来る市議会12月定例会には、来年4月からの第5期の指定管理者の指定に係る議案を提出させていただきたく、準備を進めているところでございます。

以上、サンライフ伊勢の指定管理に係る指定期間を2年に変更することにつきまして御報告を申し上げます。よろしくお願い申し上げます。

◎北村勝委員長

本件は報告案件であります。特に御発言がありましたらお願いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎北村勝委員長

御発言もないようですので、本件についてはこの程度で終わります。

次に「伊勢市産業支援センターの指定管理期間の変更について」当局からの報告をお願いいたします。

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

それでは「伊勢市産業支援センターの指定管理期間の変更について」御報告を申し上げます。資料3を御高覧ください。

本件につきましては、来年4月からの指定管理3期目を迎えるに当たりまして、指定する期間を2年としようとするものでございます。

伊勢市産業支援センターは、市として産業振興をより一層促進するため、平成20年4月から、製造業を中心とする市の総合支援窓口と「ものづくり支援施設」としての機能を果たす拠点として、地域産業の振興と人材支援、起業・創業の支援、伝統工芸の振興などの事業を展開し、ハード・ソフト両面で関係機関とともに支援を行ってまいりました。

その後、平成24年度から指定管理者制度を導入し、現在はその2期目となっており、来年4月には更新を迎えます。

現在も、企業を訪問による課題の解決や起業・創業の支援、人材育成の支援などの事業を行っていただいておりますが、施設の利用者は減少の傾向にありますことから、事業の内容や方法、また施設の在り方について協議検討を進めることとし、第3期の指定期間につきましては、周知の期間も考慮した2年とするものでございます。

なお、来る市議会12月定例会には、来年4月からの第3期の指定管理者の指定に係る議案を提出させていただきたく、準備を進めているところでございます。

以上、伊勢市産業支援センターの指定管理に係る指定期間を2年に変更することにつきまして御報告を申し上げます。よろしくお願い申し上げます。

◎北村勝委員長

本件も報告案件であります。特に御発言がありましたらお願いします。

宿委員。

○宿典泰委員

予算・決算の委員会の際に私も、この伊勢市の産業支援センターの指定管理は問題ないとしても、利用者が減少しておるといふ、また施設の在り方についていふことをこれ、考えざるを得んと違ふかといふようなことも含めて申し上げて、今後の課題としてそれは、除却なり売却も含めてあるんかなといふことも考えておったんですけど、これにはそういったことは触れられていない。そのための2年間の指定管理かなとは思ふんですけど、まずは、産業支援センターとして今の状況でいいのかどうかといふ、そのことについてどのような考え方で進んでいくんか、ちょっとお聞きをしたいと思ふます。

◎北村勝委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

令和2年度及び令和3年度の予算特別委員会の当分科会の審査におきましても様々な御意見を頂戴いたしました。その中で、センターの機能の役割やその関連団体との役割分担、あとおっしゃっていただきましたように施設の在り方そのものについても、この期間内あと2年とさせていただきますと、今年もあと半年余りございますことから、この2年半という中で、その施設の在り方等も含めて検討していきたいといふふうに考えております。以上です。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

いや、もう少し具体的に、検討はいいんだけど、どのようなことになっていくんですかね。それは逆に、ここをある面公表をしていく、例えばね、売却をしてくんやといふことであれば、もう6か月しかないような状況で売却のことを打ち出してもいかんじゃないですか。やっぱりそれなりの期間を民間の人にどうですかといふことで、買うことも含めてですよ、公表していかないと、それはもうきちっと売却をしますからといふことで公表しないと民間の人も買うに買われへんみたいな話でしょ。その人たちがその産業支援センターをどういうふうに活用していくかってことはもう別の話ですから。そういうことをしていくのか、産業支援センターとして今、リニューアルという言い方がいいのか、何か改修をしてすな、もっと利用者が多くなるようにしていくかといふことは、もうそういうことをきちっと打ち出しをしないと、これは2年間で多分もう手挙げるにしたって、このコロナ禍の中で資金的な関係もあるから、いきませんから、早くそういった方向を打ち出してはどうかとは思ふんですけど、その辺りの検討は入っておるんですかね。

◎北村勝委員長
商工労政課長。

●東世古商工労政課長

一番思い切った形としましては、おっしゃられましたように今の施設をそのまま売り渡す方法、もしくは更地にして土地を売却するという方法もあろうかということで、選択肢のそれぞれ一つとしては検討はさせていただいております。もちろん購入希望等、そういった需要のほうの把握というのにも必要になってくるかと思しますので、まずは今のあそこのサンサポートの中の事業者様のほうには、活用状況とか産業支援センターの利用状況、それからもし売却となった場合の購入の意向、そういったことも内々にはヒアリングのほうもさせていただいております。そういったことも含めまして、仰せのとおり早急に方向性を打ち出したいというふうに考えております。以上です。

◎北村勝委員長
他に御発言ありませんか。
辻委員。

○辻孝記委員

すみません、先ほど宿委員からるるお話があったんですが、少し私も確認させていただきたいのが、産業支援センターがちょっと何か縮小の方向に進んでると伺いましたけども、こうなってきたその課題とか原因というのはどのように捉えておられるんですか、これは。利用者が少なくなってきたというお話だったので、その利用者が少なくなっている、その問題っていうのはどういうふうに捉えてるのか、って確認させてもらいたいと思います。

◎北村勝委員長
商工労政課長。

●東世古商工労政課長

申し訳ございませんでした。一番私どももその利用数で伸び悩んでるといえるのか、悩んでるのが企業家支援室、それから起業準備支援室、支援室につきましては5部屋用意しております。

また、準備支援室につきましては、大部屋をパーティションで区切りまして4ブース御用意させていただいておりますけれども、令和2年度におきましては、企業家支援室が3室の利用、準備支援室については1ブースの利用ということで、そんなに利用率が高くないというのが一つでございます。

他方で、割と創業のほうにつきましては、飲食とかそういったところで、こういった製造のほうではなくて、サービスに近いほうで創業されてる方が多いというのも現状でございますので、そういったところの支援というのは他方で必要になってこようかなということ

こもございます。ソフト面、ハード面、そういったところの需要を、こういったところの支援の在り方の必要性というところも把握しながら、この期間で考えていきたいというふうに思っております。以上です。

◎北村勝委員長
辻委員。

○辻孝記委員

御報告いただきましたけど、そういったことを考えると、その問題点をクリアしてかないかんだと私は思っていますので、その辺も含めてもうちょっと何か、なしにしていくなような話が進んどったような気がしたもんですから、そうじゃなくって、どのように活用できてなかったのか、そういうことを違う方向に転換していく、先ほど宿委員さんがあったわけですけど、その活用の方法の仕方も変えていくっていうことも考えながらやっていただかないと、せっかく建てたものをそのまま売ってしまうような話じゃなくって、活用方法をしっかり考えていただきたいんで、その辺の考え方っていうのはあるんですか。

◎北村勝委員長
商工労政課長。

●東世古商工労政課長

産業の支援という部分ですけれども、先ほど来申し上げておりますように、いわゆるハード面での支援、それからソフト面での支援、両方あるかと思っております。

特にソフト面の支援になりますと、いわゆるあの場でないといけないということもないのかなというふうには御意見も頂戴しておりますし、他方、駐車場もあるからあの場でもいいんじゃないかという御意見もいただいてもおります。そういった中で、おっしゃられるように、まずはその産業の支援の在り方そのものを関連団体等との役割分担、そういったところも含めまして利用促進につながっていない、そういったところの反省も含めながら、ちょっと今後早急に考えていきたいというふうに思っております。以上です。

◎北村勝委員長
他に御発言ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎北村勝委員長
他に御発言もないようですので、本件についてはこの程度で終わります。

【伊勢市営住宅等の指定管理者選定について】

◎北村勝委員長
次に「伊勢市営住宅等の指定管理者選定について」当局から報告をお願いいたします。

住宅政策課長。

●城住宅政策課長

それでは「伊勢市営住宅等の指定管理者選定について」御報告申し上げます。資料４を御覧ください。

市営住宅の管理につきましては、指定管理者制度により民間の能力を活用して住民サービスの向上を図るために、平成24年度から導入しております。

現在の指定管理期間が今年度末をもって終了することから、このたび指定管理の候補者の選定を行いましたので、概要について御報告申し上げます。

２の「指定管理候補者の選定の概要」でございます。対象の市営住宅等は、合計40団地、戸数は1,000戸で、指定管理の期間は令和４年４月１日から令和９年３月31日までの５年間としております。

募集要項等の配布・選定審査などの経過は、（２）の選定の経過に記載しておりますが、４月12日に第１回選定委員会を開催し、募集要項や選定基準等を策定していただきました。その後、５月10日から７月７日の間に事業者の募集を行い、７月12日には第２回選定委員会で書類審査を、同月27日には第３回選定委員会で公開プレゼンテーションと審査を行いました。

その結果、応募団体は１団体のみで、現在の指定管理者であるＦＥ住宅管理共同企業体を指定管理候補者として選定していただきました。

指定管理者の指定についての議案につきましては、令和３年12月市議会定例会に提出させていただく予定としております。

以上「伊勢市営住宅等の指定管理者選定について」御報告させていただきました。何とぞよろしくお願い申し上げます。

◎北村勝委員長

本件も報告案件ではありますが、特に御発言がありましたらお願いします。
宿委員。

○宿典泰委員

対象施設が40団地、1,000戸ということですのでけれども、今入居の状況とはどのようなっておるかちょっと教えてください。

◎北村勝委員長

住宅政策課長。

●城住宅政策課長

およその数字ですけども、650世帯ほどが入居ということになっております。以上です。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

ということは、350戸は空き家ということになるわけですか。

◎北村勝委員長

住宅政策課長。

●城住宅政策課長

空き家という表現があれですけども、確かに部屋としては空いておるという状況でございます。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

何を申し上げたいかということ、私もこれは予算の中でも申し上げたと思うんですけど、やはり維持管理をしていただくのは結構な話だとは思いますが、入居がどんどん増えるという状況ではないんですね。

その中で5年間契約をして、その維持管理費を多額に払っていくということについては非常にいびつに感じます。やはり入居状況に応じて増えれば増えるような契約の仕方ということをきちっとやっていかないと、これは行革にもならん話だと思うんです。指定管理というのは、行財政改革の視点からもやられておることですよね。直接、伊勢市の職員が行くのではなくて、民間の人をお願いをして、賃料の回収も含めて効率よくやってもらおうということから始まっていることからすると、決められた1,000戸と40団地がもう決まったような形で、これが5年間の中で半分、なおかつ3分の1になったときにどのようになっていくかということをやっぱり申し上げて、それについては、その考え方も含めて今後考えていくようなことを私は答弁をもらったと思うんですけど、ちょっとその答弁書も用意してないのであれですけど、どのような契約になるんですか、これは。

◎北村勝委員長

住宅政策課長。

●城住宅政策課長

戸数が減りましても、例えば部屋が空きましても、その棟としましては管理をしていかないかんという事実がございます。ですので、なかなか指定管理料のほうで反映をするというのは難しいという形にはなっております。

ですけども、長寿命化計画に基づきまして耐震性のない建物は、順次住民がいなくなった建物については解体を僅かですけども進めております。これがさらに進みまして、例え

ば棟単位、あるいは団地単位で減少すれば管理の経費減少も期待ができます。管理経費を固定化させないために以前に御指摘いただきましたことから、そのことを次の協定書の中で入れ込むように指定管理候補者と協議を進めていく、そのような予定としております。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

だから、以前の契約とは若干変わってきたと。変わってきて、入居がない棟については耐震化も含めて、解体をしていくけども、棟の中に三つあって、1部屋が使っておったらなかなかそこも維持管理してもらえないかんという、その言い方も分かるんは分かるんですね。だからそれは、入居に応じてそのような管理費を払うというような状況にしていかないと、今後の大きな課題になってくると思うので、そのような受け止め方でよろしかったか。

◎北村勝委員長
住宅政策課長。

●城住宅政策課長

例えば10部屋ある建物がありまして、2部屋だけしか入っていないという状況でありましても、管理としてはほかの部屋も見ていかないかんというところもありますので、なかなか例えば8部屋分を削除するということは難しいかと思えますけども、団地単位、棟単位でなくなれば、その分というのは手間がかからなくなりますので、その辺についてはその事実を見ながら、年度協定とかの中で指定管理料については相談をしていきたいというふうに思っております。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

答弁はいいですけど、先ほど申したように、これはもう行財政改革の中で出てきた話で、それをいかに市営住宅の管理運営をやっていくかということのお金をどのように使っていくかということですね。それは、もし担当者の人がそれ全部を入居のお金をもらってそれを管理するということになったら、やっぱりそれは指定管理が幾らされたとしても、管理運営についてはやっぱりこれぐらいにしてもらわないことになるんじゃないですか。やっぱりそういった民間の考え方を持って指定管理の運営の契約をきちっと締結していただきたいということを申し上げて終わっておきます。

◎北村勝委員長
そういうことをお願いさせてもらって。

それでは、他に御発言はありますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎北村勝委員長

本件についてはこの程度で終わります。

宿委員。

○宿典泰委員

委員長にお願いなんです、この伊勢市でみえ国体が始まるということで、それ相当に我々も期待はしておったんですけど、この13日からの状況を見てみると、非常にコロナ禍の感染者がもう増えておる。そしてまた、新聞報道でも、週明けたらということですから、この月曜日ぐらいにはやるやらのことも含めて何か情報があるのかなというようなこともしておったんですけど、何かそういったことも我々議会のほうにも何もないものですから、どのような今状況になって、いつごろどういう判断をしていくのかなと。当然、私が聞いて、伊勢市の職員の人に聞いても、それはもうなかなか答えがもらえんかなとは思いますが、これ、このような状況の中で三重県下でどんどん増えとるわけじゃないですか。その中で、何か聞くと、その開催の関係で小学生を呼んだり中学生を呼んだり、当然スポーツ団体のことですから、見せてあげたいということはもう重々我々も分かるわけなんです、そのようなことがどのようにしていくのか、担当課としてどのように受けとめておるのかっていうことをちょっとお聞きをしたいと思うんです。

◎北村勝委員長

国体推進局長。

●岡国体推進局長

いろいろ御心配をおかけしております。ありがとうございます。

今御心配のお話をいただきましたメディアさんのほうでの報道についてもそうなんです、今現在のところとしては、県としては正式発表はまだしていないという状況でございます。

ただ、今御心配いただいたように、安全・安心な大会を開くっていうことは当然のことでございます、今現在としては、学校観戦も含めて観客についても既に第一次募集が始まっておるということも含めて、観客があったときの対応ということで今、順番に進めております。

ただし、7月29日に県の実行委員会の総会がございまして、いろんな基準が定められております。例えばその中には、実は9月4日に正式競技の、一番最初の開催前の競技が始まるっていうその3週間前というのが8月14日ということで、それが一つの判断をするタイミングとして示されております。

9月25日から伊勢市では協議が始まるんですが、そのちょうど3週間前が9月4日、その辺の旨がメディアさんの報道で、関係者による情報として載せられていたということでございます。

これまでも宿委員さんのほうおっしゃっていただいたように、議会のほうには例えば会期が変更したとかこういうふうにしますとかいう情報は、その都度メディアさんと同時に議会さんのほうにも同時のタイミングで情報提供させていただいております。

したがいまして今後、今どうしていくかっていう話について、例えば無観客とかそういう話が正式に決まってまいりましたら、またその都度その都度で情報の御提供といいますか、させていただきたいというふうに考えております。

いずれにしても、冒頭申しましたように、安全・安心な大会ということでいろんな施策といいますか取組を検討しております、それに沿ってこれからも事業を進めてまいりたいと考えておりますが、御心配のいただいた点につきましては、今この状況ではこの程度の答弁しかできないということで、本当に申し訳ございませんがよろしくお願いしたいと思います。

◎北村勝委員長

新聞紙上等でもいろんな形でいろいろ検討されるというふうに伺ってますので、また情報が分かり次第、議会のほうに報告していただくということで、またよろしくお願いいたします。

以上で、本日御協議願います案件は終わりましたので、これをもちまして産業建設委員協議会を閉会いたします。

閉会 午前11時03分