

都 市 経 済 委 員 会 会 議 録

招 集

令和2年3月17日（火）午前10時 議場

出席委員（8名）

（委員長）稲 田 清 （副委員長）又 野 史 朗
伊 藤 ひろえ 遠 藤 通 田 村 謙 介 戸 田 隆 次
前 原 茂 矢 倉 強

欠席委員（0名）

説明のため出席した者

伊木市長 伊澤副市長

【総務部】

[調査課] 塚田課長

【経済部】 杉村部長

[経済戦略課] 雑賀課長 坂隠企業立地推進室長

[商工課] 毛利課長 高浦商工振興担当課長補佐

【文化観光局】 岡参事兼局長

[観光課] 大谷観光戦略担当課長補佐 桑本観光戦略担当係長

[スポーツ振興課] 深田課長 成田スポーツ振興担当課長補佐

[文化振興課] 下高課長 大野原課長補佐兼文化振興担当課長補佐 原文化財室長

【農林水産振興局】 中久喜局長兼農林課長

[農林課] 深田農林振興担当課長補佐

[地籍調査課] 景山課長

[水産振興室] 赤井室長

【都市整備部】 錦織部長

[建設企画課] 伊達課長 角課長補佐兼総務担当課長補佐

佐藤課長補佐兼管理担当課長補佐

[都市整備課] 福住次長兼都市整備課長 北村課長補佐兼公園街路担当課長補佐

赤井河川橋りょう担当課長補佐

松本課長補佐兼米子駅周辺整備推進室長

[道路整備課] 山浦次長兼道路整備課長 渡邊課長補佐兼道路改良担当課長補佐

遠崎道路維持担当課長補佐

[営繕課] 前田課長

[建築相談課] 湯澤次長兼建築相談課長 大櫃開発審査担当課長補佐

[住宅政策課] 原次長兼住宅政策課長 東森課長補佐兼住宅政策担当課長補佐

潮課長補佐兼市営住宅担当課長補佐

【下水道部】 矢木部長

[下水道企画課] 藤岡課長 山崎下水道企画室長 金川総務担当課長補佐

[下水道営業課] 遠藤課長 林課長補佐兼料金担当課長補佐

村上普及担当課長補佐

[整備課] 宮田次長兼整備課長 山中課長補佐兼管路整備担当課長補佐
清水管路維持担当課長補佐

[施設課] 田口次長兼施設課長 高濱施設維持担当課長補佐
松並課長補佐兼施設工事担当課長補佐 角排水指導担当課長補佐

【農業委員会】 宅和事務局長

【水道局】 細川局長 松田副局長兼計画課長

[計画課] 岩坂課長補佐兼企画広報担当課長補佐 白須企画広報担当係長

[総務課] 金田次長兼総務課長 湯崎課長補佐兼財務担当課長補佐
吉儀課長補佐兼契約管財担当課長補佐 津村課長補佐兼庶務担当課長補佐
羽柴契約管財担当係長

[営業課] 伊原課長

[浄水課] 松前次長兼浄水課長 本池主査兼水源管理担当課長補佐

[水質管理課] 船川課長

[施設課] 石田課長 住田主査兼改良担当課長補佐

[給水課] 安村次長兼給水課長

[境港営業所] 松田所長

出席した事務局職員

先灘局長 長谷川次長 森井議事調査担当事務局長補佐

傍聴者

安達議員 石橋議員 岩崎議員 岡田議員 岡村議員 尾沢議員 門脇議員
土光議員 矢田貝議員 渡辺議員

報道関係者 3人 一般 3人

審査事件及び結果

議案第14号 米子市中小企業振興条例の制定について [原案可決]
議案第15号 米子市営住宅条例の一部を改正する条例の制定について [原案可決]
議案第16号 米子市企業職員の給与の種類及び基準を定める条例の一部を改正する
条例の制定について [原案可決]
議案第18号 事業委託契約の締結についての議決の一部変更について [原案可決]
議案第19号 財産の処分について [原案可決]
議案第23号 米子市万能町駐車場、米子駅前地下駐車場及び米子駅前地下駐輪場の指
定管理者の指定について [原案可決]
議案第24号 市道の路線の認定について [原案可決]
議案第25号 市道の路線の変更について [原案可決]
議案第26号 伯耆町道の路線の認定の承諾について [原案可決]

報告案件

- ・農業委員会臨時協議会の開催報告について [経済部]
- ・鳥取県・米子市体育施設のあり方の検討状況について [経済部]
- ・弓ヶ浜公園旧わくわくランドの有効活用について [都市整備部]
- ・米子市営住宅長寿命化計画（見直し案）について [都市整備部]
- ・「米子市市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例」の一部

見直しについて

[都市整備部]

・駐車場事業特別会計に係る収支シミュレーションについて

[都市整備部]

~~~~~

### 午前10時00分 開会

**○稲田委員長** ただいまから都市経済委員会を開会いたします。

本日は、11日の本会議で当委員会に付託されました議案9件を審査するとともに、報告を6件受けます。

最初に、経済部所管について審査をいたします。

議案第14号、米子市中小企業振興条例の制定についてを議題といたします。

当局の説明を求めます。

毛利商工課長。

**○毛利商工課長** 米子市中小企業振興条例について、商工課から議案第14号について御説明をいたします。

資料の14の1ページをごらんください。本条例は、当地の中小企業者・小規模企業者の経営基盤を強化し、賃金の上昇を含む市民の暮らしを向上させることを、地元事業者及び市民と共有の理念とするとともに、市は中小企業支援団体、金融機関及び教育機関と共同で施策を総合的に推進することを目的として制定しようとするものでございます。

本条例の検討に当たりましては、これまで外部委員による米子市中小企業条例検討委員会を3回開催し、パブリックコメントを実施、市議会委員会からの御意見をいただきながら検討されました。本条例案は、2月の閉会中の都市経済委員会で御報告を申し上げたとおりでございますけれども、いま一度、概要を簡単に御説明いたします。

条例につきましては、全10条で構成されております。まず、前文においては、条例制定に至る大きな目的を示し、このことを地元事業者及び市民と共有し、施策を総合的に推進していくため、条例を制定するというふうを示されております。

第1条におきましては、条例の目的として、中小企業者・小規模企業者の振興に関する取り組みの基本となる事項について定め、もって、本市経済の活性化及び市民生活の向上に寄与することを定めております。

第2条では、この条例において使用する用語の定義を定めております。

第3条では、本条例の目的実現のため、中小企業等の振興に当たっての基本理念を定め、第4条で、市はこの条例の目的を達成するために市及び関係機関が取り組むべき施策を明らかにした米子市中小企業者等振興行動計画、以後アクションプランというふうに申し上げますが、を策定するとともに、アクションプランに位置づける重要課題、アクションプランの策定に当たっての意見聴取及び実施状況の検証について定めております。

第5条は振興に当たっての市の責務を、第6条から9条までは中小企業者やその支援団体、金融機関及び教育機関の役割を明示、第10条では、市民の理解と協力を明示しております。

なお、この条例の施行日は公布の日としております。

本条例の成立後は、速やかに条例の内容について中小企業者等、団体などに広報を行っ

ていくとともに、第4条に規定されたアクションプランの策定を迅速に行いまして、中小企業者・小規模企業者の振興施策を推進してまいりたいと考えております。

説明については以上でございます。

**○稲田委員長** 当局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。委員の皆さんからの質疑をお願いいたします。

又野委員。

**○又野委員** これまでの委員会でも何度か質問したり、確認させていただいたんですけども、米子市内の企業のほとんどが中小企業で、さらにその中の多くが小規模企業者ということだったと思います。

条例のほうも小規模企業者の明示がふえてきてよかったと思っております。アクションプラン、今後つくられるということなんですけれども、その中でその小規模企業者のほう、光を当ててきちんと明記していただけるのかどうなのか、ちょっと確認をしたいと思えます。

**○稲田委員長** 毛利商工課長。

**○毛利商工課長** アクションプランにおきましても、本条例の基本理念をもとにして行うようになっておりますので、中小企業者及び小規模企業者と同じような形で対象にしたアクションプランを策定していくことと計画しております。

**○稲田委員長** 又野委員。

**○又野委員** ぜひとも、小規模企業者の方がしっかりとこの条例、そしてアクションプランに積極的に参加するといいますか、自分のこととして思っただけのようなアクションプランにしていきたいと思えます。以上です。

**○稲田委員長** ほかございますか。

戸田委員。

**○戸田委員** 今の第2条のところで、施政方針の中にも入っておったんですが、地産外商ということが掲げておられます。これは大きな目的なんだろうというふうに理解するんですが、具体的にはどのようなプランを描いておられるのか、その辺のところをお聞きしたいと思えます。

**○稲田委員長** 毛利商工課長。

**○毛利商工課長** 具体的な施策につきましては、アクションプランの中でこれから検討していくことになっておりますけれども、まずこの地産外商につきましては、その第2条で定義しております本市企業が提供する製品、商品、サービス及び技術を市外に発信、そして売り込むということになっておりまして、今のところの本市の計画としては、ふるさと納税による地産品の広報、発信、それからビジネスマッチング等による商談の開催等を国内でも計画しておりますし、海外に進出する企業への支援ということも考えておるところでございます。

**○稲田委員長** 戸田委員。

**○戸田委員** 先ほど又野委員さんも聞かれたですけども、やはりアクションプランがずっと並行してこの条例化がしてくるのが本来のあり方じゃないかなと思うんですけど、やっぱり今の条例を制定するのであれば、骨格がある程度決まっておって、具体的にその具現化を図っていくんだというのが、私は事務のスケジュールだと思うんです。今の説明

では、私はちょっと理解できないんですけども、これからアクションプランをつくられて、詳細的に行動計画をつくられるということでしたとすんですけども、前回もお聞きしたんですけども、アクションプランをいつごろをめどとして示唆されるのか、その辺の方向性を伺っておきたいなというふうに思います。

○**稲田委員長** 毛利商工課長。

○**毛利商工課長** アクションプラン検討に当たりましては、実務者の検討委員会というものを現在4回予定をしております。そういったしまして、年度内早目の制定ということを目指して検討委員会を開催してまいりたいと思っております。

○**稲田委員長** 戸田委員。

○**戸田委員** 最後にしますけど、課長さん、そうではなくて、この条例を制定するとして並行して事務が私たちは進んでおると思っておるんです。そうした中で、早い時期にそういうふうなアクションプランがすぐ出てくるんだろうなというふうに想定しとるんですけども、検討会を4回、今想定をしておって、これから事務に入るというのでは私は遅いのではないかなと。やはり大きなこういう条例化をして、私はすごくいいものだと思っておりますし、もっとスピーディーに対応を私はされるべきだと思いますが、部長さんはどうですか。

○**稲田委員長** 杉村経済部長。

○**杉村経済部長** 商工課長のほうが答弁いたしましたけど、私のほうの考えといたしましては、やはり令和3年度の当初予算に何らかのこの施策をやはり盛り込んでいきたいというふうに考えておりますので、当初予算編成に間に合うように、アクションプランは制定していきたいなというふうに考えております。

○**稲田委員長** よろしいですか。

ほか質疑ございますか。

遠藤委員。

○**遠藤委員** ちょっと素人げな質問しますけどもね、この公布の日から施行するというふうにこの条例はなってるんですけども、これは期日は関係ないんですか、条例には。この議案書に載っている部分を見るとね、2カ所ほど2つの条例に公布の日からというのが載ってるけども、あとは全部施行期日が4月1日というふうに載つとるんですよ。これは条例上問題ないんですか、公布の日からということでもいいんですか。

○**稲田委員長** 毛利商工課長。

○**毛利商工課長** 本条例につきましては、理念的な部分もございますけれども、公布の日からということで法制のほうと協議をしております、問題ないというふうに考えております。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** ほかに、4月1日から施行という条例が、今回議案に提案されとるのが全体は全部書いてあるの、4月1日施行という。これの分と、もう一つ職員関係のところが、これは1つだけ抜けてるだけなんですけど、これは別に整合性は図らんでもいいわけ、こういうばらばらでもあってもいいわけ、条例制定っていうのは。

○**稲田委員長** 毛利商工課長。

○**毛利商工課長** 先ほど御答弁いたしました公布の日からの施行に関しましては、この

条例の趣旨、施行後直ちに取りかかるというような気持ちのほうもございますので、公布の日からというふうにさせていただいているところでございます。

**○稲田委員長** 伊木市長。

**○伊木市長** 私のほうから、さっきの戸田委員からの御質問ですけれども、アクションプランは事務のスケジュールに沿って作成していくということは、課長や部長が答弁したとおりなんですけど、ただ、アクションプランができないから、何もしないということでは決してございません。例えば、地産外商について御質問をいただきましたが、これは来る人口減少社会に向けて地域のマーケットがもう少なくなってくる、減っていくということを前提に、例えば県外、そして海外を含めた外のマーケットにも目を向けないと、地域の企業者がやれない時代がもう迫っているということを前提に、この4月1日以降も、このアクションプランができるまでではなくて、できることはやっていきたいと思っています。その一つに、来年度予算、当初予算にも上げてますけども、例えば保定市との交流を経済交流に変えていくということも一つありますし、それから台湾、台北市との関係をこれから深めていきながら、どんどん売り込みを図っていくというようなことも、これも中小企業振興条例の理念にのっとった政策であります。ただ、そういったことをまとめながら、アクションプランはアクションプランとしてしっかりとつくっていくところをちょっと補足させていただきたいと思います。以上です。

**○稲田委員長** ほかに質疑はございますか。

田村委員。

**○田村委員** この9条なんですけども、教育機関の役割という部分なんですけれども、この教育機関の範囲っていうのは、どういうものを想定されておられますでしょうか。

**○稲田委員長** 毛利商工課長。

**○毛利商工課長** 教育機関の範囲ですけれども、基本的にこれは学校教育法にのっとっての教育、次世代を担う学生、生徒及び児童に対しというようなところでも書いておりますけれども、全てでございます。それから、高等教育機関で大学及び高専というところも範囲に入れて考えているところでございます。

**○稲田委員長** 田村委員。

**○田村委員** わかりました。それでは、中に児童なんていう言葉もあります。きょう、教育長もいらっしゃらないみたいですが、この米子市内において、どのようなカリキュラムで取り組んでいかれるのかというのを伺います。

**○稲田委員長** 毛利商工課長。

**○毛利商工課長** その具体的な部分につきましては、今後、済みません、教育委員会と協議してまいりますけれども、今の4条にアクションプランの重要課題ということを決めております。この部分に非常に教育の部分を重要課題と入れておりますので、この課題に基づいた施策を早急に検討してまいりたいと思いますし、皆様のほうには報告をしていきたいと思っております。

**○稲田委員長** 田村委員。

**○田村委員** 最後にします。こういったやっぱり企業者であるとか、地元企業に対する理解を深めるというのはすばらしいことだと思いますし、いわゆる教育の中では、私もそういうことを経験だったんですが、やはり進路、大学を目指すとか、やはり都会に向かうと

いうそういった流れというのに、一つこういうカリキュラムというのは入るといえるのはいいことだなというふうには思いましたが、ちょっと内容がわかりにくいかなど。子どもたちに本当に地元企業に対して誇りを持ってもらえるような施策にしていただければと思います。以上です。

**○稲田委員長** 伊木市長。

**○伊木市長** 私のほうから御質問について補足させていただきますと、今年度、昨年だったんですけども、今年度中の話ですが、米子商工会議所青年部が市内の小学生を対象に、ジュニアエコノミーカレッジという企画をしました。これは、仕入れから販売、そしてお金の計算、最後納税という一連のビジネスに至る流れを一から、もちろん大人がサポートしながらしていただくという試みです。参加者にとって、大変よい企画となったんですが、こうした若いころからビジネスということに少しでも関心が向くような取り組みというのを、学校関係者を通じて協力を求めてしていくという活動をことししました。

ですので、我々としては、こうした活動をしっかりサポートしながら、市内の、場合によっては小学生さんから、こうしたビジネスに対する関心というものを持ってもらう取り組みを、学校に協力を求めてしていくということは一つ念頭にございますので、補足させていただきます。

**○稲田委員長** ほかに質疑はございますか。

〔「なし」と声あり〕

**○稲田委員長** ないようですので、質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。採決に向けて委員の皆さんの御意見をお願いいたします。こちらでございますか。

〔「なし」と声あり〕

**○稲田委員長** ないですね。ないようですので、討論を終結いたします。

それでは、採決いたします。

議案第14号、米子市中小企業振興条例の制定について、原案のとおり可決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

**○稲田委員長** 御異議なしと認めます。よって、本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第19号、財産の処分についてを議題といたします。

当局の説明を求めます。

雑賀経済戦略課長。

**○雑賀経済戦略課長** 議案第19号、財産の処分につきまして御説明いたします。

議案の19の1ページ、及び参考資料であります19の2ページをあわせてごらんください。

処分の内容としましては、今年度完成いたします米子インター周辺工業用地につきまして、工場用地として分譲いたします5区画のうち、事前に分譲予約を受け付けました面積5,735.47平方メートルの(1)の区画につきまして、鳥取市に本社がある屋根材等製造業者である有限会社田淵商店に事業所用地として、処分価格1億3,765万1,280円で、また本工業用地隣接地において営業されており、工業用地の開発前より民有地を

借り受けて事業をされておられました流通株式会社に、面積1,198.42平方メートルの(2)の区画を駐車場用地として、処分価格2,876万2,080円で売り払いを行おうとするものでございます。

なお、残った4区画につきましても、経済状況が厳しい状況とはなっておりますが、早急に処分ができるように努めてまいり所存でございます。

以上が財産処分についての概要でございます。

**○稲田委員長** 当局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。委員の皆さんからの質疑をお願いいたします。ございませんか。

〔「なし」と声あり〕

**○稲田委員長** ないようですので、質疑を終結いたします。

これより討論に入りますが、こちらはなしということによろしいですね。

〔「なし」と声あり〕

ないようですので、討論を終結いたします。

それでは、採決いたします。

議案第19号、財産の処分について、原案のとおり可決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

**○稲田委員長** 御異議なしと認めます。よって、本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決しました。

都市経済委員会を暫時休憩いたします。

**午前10時19分 休憩**

**午後 1時23分 再開**

**○稲田委員長** 都市経済委員会を再開いたします。

経済部から報告が2件ございます。

農業委員会臨時協議会の開催報告について、当局からの報告をお願いいたします。

宅和農業委員会事務局長。

**○宅和農業委員会事務局長** 農業委員会臨時協議会の開催結果について報告をしたいと思います。

本年2月28日の農業委員会会長逮捕の件を受けまして、農業委員会では3月9日に臨時の協議会を開催し、会長の処遇、再発防止策等についての方向性について協議をいたしました。協議の結果といたしましては、報告書のとおりでございますが、急いで農業委員会の信頼回復を目指すべきということが全員の意見でございました。会長の処遇につきましては、まだ捜査、当局による取り調べ中でもありまして、事実関係がはっきりしておりませんので、今後、事実関係を把握した上で適正に対応したいというふうにとまっております。また、農業委員会の公正な職務執行、綱紀保持の徹底に取り組むため、農業委員会倫理規程の策定に着手する方向で意見がまとまったところでございますが、また倫理規程が定まりましたら議会に報告したいと考えております。

報告は以上でございます。

**○稲田委員長** 説明が終わりました。

委員の皆さんからの質疑、御意見ををお願いいたします。ございませんか。

〔「なし」と声あり〕

では、ないようですので、本件については終了いたします。

次に、鳥取県・米子市体育施設のあり方の検討状況について、当局からの報告をお願いいたします。

深田スポーツ振興課長。

**○深田スポーツ振興課長** お手元のほうにA4の1枚物で、鳥取県・米子市体育施設のあり方の検討状況についてという資料をお配りしておりますので、ごらんください。

鳥取県・米子市体育施設のあり方の検討状況、現在の状況について御報告いたします。

1、これまでの検討状況についてですが、既にさきの議会でも御報告した部分もごさいますが、将来の人口減少、少子高齢化や厳しい財政状況を踏まえ、県と市で市民体育館、米子産業体育館等の体育施設のあり方を昨年8月から検討協議会を設置して検討してきたところをごさいます。検討協議会メンバーは記載のとおりでございまして、(2)の検討協議会の開催日時でございまして、記載のとおりでございまして、10月29日以降は部局長による協議会は開いておりませんが、事務レベルによる協議を行ってきたところをごさいます。(3)検討協議会としての検討の基本的方向性といたしましては、米子市民体育館、市営武道館と米子産業体育館を統廃合し、新体育館を県と市で共同整備するというところで検討を進めてまいりました。

今後の進め方についてでございまして、新体育館に必要な機能、規模等について、引き続き鳥取県との間で検討を進めまして、そこで後に出てきます利用者代表等の検討組織に諮るたたき台をある程度つくってまいりたいと思っております。その内容につきまして、県と米子市のほうで基本的な合意が得られた後、利用者や地元有識者による組織をつくり、その方々の意見を聞きながら検討をさらに進めていきたいと考えております。また、その経過については、引き続き今後も議会に御報告させていただきます。

四角で囲んでおります検討組織のメンバーですが、現在、県と協議しております案では、利用者代表といたしまして、バレーボール協会、バスケットボール協会、体操協会、バドミントン協会、テニス協会、柔道連盟、また障がい者スポーツ協会といった団体に入っております。また、そのほか、東山町ということで、啓成地区になりますが、地元地区の自治連合会長さんですとか、有識者といたしまして大学の先生、高専の先生等に入っております。

次に、今後の新体育館整備のスケジュール案でございまして、今議会で予算のほうを認めていただけたら、令和2年度の早い時期に利用者代表、地域住民の代表、有識者などによる検討組織を立ち上げ、県・市で検討を進めてまいりたいと思っております。また、それとは別に、スポーツ団体や経済団体など、関係団体に広く新体育館についての意見をお聞きしたいと思っております。現在想定しております団体といたしましては、小体連、中体連、高体連等の学校の体育団体、あるいはスポーツ推進委員、商工会議所等経済団体、また社会福祉協議会等福祉団体、そのほか公民館連合会ですとか、老人クラブ連合会等、幅広い団体の意見を聞いてまいりたいと思っております。

その後、事業手法について検討の結果、PFI手法を仮に導入を目指すこととなった場合につきましては、早ければ令和2年度中に基本計画の策定及びPFI手法導入可能性調査の作業に入り、詳細な検討を進めていくことを目指したいと思っております。

説明は以上でございます。

○**稲田委員長** 説明が終わりました。

委員の皆さんからの質疑、御意見をお願いいたします。

遠藤委員。

○**遠藤委員** 今の段階ではわからないかもしれないけども、最近はやりのPFI手法というのがどこの分野でも出てくるんだけども、実際にこのPFI手法を導入したというものの財政効果、そういうものはどこか実例があって、こういうふうを考えておられるのか、あるいは今回この場合に適用する場合も、それだけの財政効果が見込めるというふうに判断しておられるのか、その辺のこの状況はどういうふうに判断しておられるんですか。

○**稲田委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** 体育館でPFIを導入した事例といたしましては、兵庫県の川西市ですとか、静岡県の袋井市などがございます。それぞれ状況が違いますので、この新しい体育館について、PFIの導入が可能かどうか、VFM等を試算した上で効果が認められたら、PFI事業を進めていくという経過になるかと思えます。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** できれば、その資料を事前に我々議会にも示してくれませんか。今紹介があったところの2市の体育館のPFI事業の資料を。

○**稲田委員長** 深田スポーツ振興課長。

○**深田スポーツ振興課長** 今、ちょっと手元にございませんで、後ほど準備してお配りしたいと思えます。

○**稲田委員長** ほかございますか。ないですね。

〔「なし」と声あり〕

ないようですので、以上で経済部からの報告を終わります。

都市経済委員会を暫時休憩いたします。

**午後 1 時 3 1 分 休憩**

**午後 1 時 3 4 分 再開**

○**稲田委員長** 都市経済委員会を再開いたします。

議案第16号、米子市企業職員の給与の種類及び基準を定める条例の一部を改正する条例の制定についてを議題といたします。

当局の説明を求めます。

金田総務課長。

○**金田水道局次長兼総務課長** 議案第16号、米子市企業職員の給与の種類及び基準を定める条例の一部を改正する条例の制定について御説明申し上げます。

改正の理由についてでございますが、地方公務員法及び地方自治法の一部改正によりまして、会計年度任用職員制度が導入されることに伴いまして、本市企業職員におけます当該職員の給与の種類等、必要な事項を定めるため、改正しようとするものでございます。

内容につきましては、給与の種類を定めるほか、適用されない手当を定めるものでございます。

なお、具体的に対象となります職員としましては、現在、宿日直員の5名と非常勤職員、この方は障がいをお持ちの方でございますけども、その1名が対象となります。

なお、この条例は、本年4月1日から施行する予定といたしております。以上です。

**○稲田委員長** 当局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。委員の皆さんの質疑をお願いいたします。ございませんか。

〔「なし」と声あり〕

ないようですので、質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。

こちらは省略でよろしいでしょうか。

〔「なし」と声あり〕

**○稲田委員長** ないようですので、討論を終結いたします。

それでは、採決いたします。

議案第16号、米子市企業職員の給与の種類及び基準を定める条例の一部を改正する条例の制定について、原案のとおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

**○稲田委員長** 御異議なしと認めます。よって、本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決しました。

都市経済委員会を暫時休憩いたします。

**午後1時36分 休憩**

**午後3時28分 再開**

**○稲田委員長** 都市経済委員会を再開いたします。

都市整備部所管について審査をいたします。

議案第15号、米子市営住宅条例の一部を改正する条例の制定についてを議題といたします。

当局の説明を求めます。

潮住宅政策課長補佐。

**○潮住宅政策課長補佐兼市営住宅担当課長補佐** そういたしますと、議案第15号、米子市営住宅条例の一部を改正する条例につきまして、地方自治法第96条第1項第1号の規定によりまして、議会の議決を求めるものでございます。それでは御説明いたします。

今回は2点改正をお願いするものでございまして、改正の1点目は、市営住宅入居時などに必要な保証人に対して、このたびの民法改正に伴います保証人に関する規定が見直されたことにより、保証人が保証すべき限度額を提示して契約することとなったため、保証人が保証する金額について限度額を定めるものでございまして、入居時の家賃の六月を限度として契約するよう改正するものでございます。

次に、2点目といたしまして、優先入居の取り扱いを拡大するものでございまして、現在、優先入居者枠としましては、高齢者の方、障がい者の方、ひとり親世帯の方などでございますが、今回、同居者に中学生以下の子どもさんがおられる子育て世帯の方に対しても対象とするものでございます。子育て世帯の方につきましては、市営住宅の入居対象となる低額所得者の方の中でも、子育てに係る経済的な負担から住宅の困窮度が高いと見込まれますことから、新たに優先入居の対象者として追加するよう改正するものでございます。改正の内容につきましては、令和2年4月1日からの施行を予定しております。説明は以上でございます。

○**稲田委員長** 当局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。委員の皆さんからの質疑をお願いします。ございますか。  
又野委員。

○**又野委員** 済みません、議案の質疑のときにも申し上げたんですけど、要望だけなんですけれども、国のほうでは保証人がいないということで入居できないようなことがないよという通知を出してますので、今回、米子市のほう保証人そのまま続けられるということなんですけれども、本当に保証人がいない方が入居できないようなことがあってはならないと思いますんで、何かそういう方でも入居できるような対策をとっていただきますよう、これはお願い、要望です。

○**稲田委員長** よろしいですか。

ほかございますか。

〔「なし」と声あり〕

○**稲田委員長** ないですね。ないようですので、質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。ございますか、省略でよろしいでしょうか。

〔「なし」と声あり〕

○**稲田委員長** ないようですので、討論を終結いたします。

それでは、採決いたします。

議案第15号、米子市営住宅条例の一部を改正する条例の制定について、原案のとおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

○**稲田委員長** 御異議なしと認めます。よって、本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第18号、事業委託契約の締結についての議決の一部変更についてを議題といたします。

当局の説明を求めます。

福住都市整備部次長。

○**福住都市整備部次長兼都市整備課長** 現在、市道安倍三柳線改良工事に伴いますJR境線三本松口・河崎口間の新設工事に伴いまして、JR西日本と事業委託契約をしております、その中身を一部変更するものでございます。変更の中身といたしましては、処分を想定いたしました残土を流用することによって、処分費が不要になったことと、それからJR境線の軌道変状が見られなかったことによる補修工事が不要になったために、契約金額の減を行うものでありまして、3,153万3,064円の減額となり、契約金額が1億6,427万2,936円となるものでございます。

○**稲田委員長** 以上ですね。

当局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。委員の皆さんからの質疑をお願いいたします。ございませんか。

〔「なし」と声あり〕

○**稲田委員長** ないようですので、質疑を終結いたします。

討論も省略でよろしいでしょうか。

〔「なし」と声あり〕

○**稲田委員長** 討論を終結いたします。

それでは、採決いたします。

議案第18号、事業委託契約の締結についての議決の一部変更について、原案のとおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

○**稲田委員長** 御異議なしと認めます。よって、本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第23号、米子市万能町駐車場、米子駅前地下駐車場及び米子駅前地下駐輪場の指定管理者の指定についてを議題といたします。

当局の説明を求めます。

伊達建設企画課長。

○**伊達建設企画課長** そういたしますと、議案第23号、米子市万能町駐車場、米子駅前地下駐車場及び米子駅前地下駐輪場の指定管理者の指定について御説明いたします。

議案書の23の1ページをごらんください。令和2年度から2年間の米子市万能町駐車場、米子駅前地下駐車場及び米子駅前地下駐輪場の指定管理者の指定について、地方自治法第244条の2第6項の規定により議会の議決を求めるものでございます。

指定管理の対象施設は先ほど申し上げました3施設でございます。指定管理者に指定する者は、株式会社大幸電設でございます。業務の範囲及び管理の基準は、議案書に記載のとおりでございます。指定の期間は、令和2年4月1日から令和4年3月31日までの2年間でございます。

なお、指定管理者候補者の選定結果等経過につきましては、昨年2月の本委員会で御説明をさせていただいておりますので、省略をさせていただきます。説明は以上でございます。

○**稲田委員長** 当局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。委員の皆さんからの質疑をお願いいたします。ございませんか。

〔「なし」と声あり〕

○**稲田委員長** ないようですので、質疑を終結いたします。

討論も省略でよろしいですか。

〔「なし」と声あり〕

○**稲田委員長** ないようですので、討論を終結いたします。

それでは、採決いたします。

議案第23号、米子市万能町駐車場、米子駅前地下駐車場及び米子駅前地下駐輪場の指定管理者の指定について、原案のとおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

○**稲田委員長** 御異議なしと認めます。よって、本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第24号、市道の路線の認定について、議案第25号、市道の路線の変更について、議案第26号、伯耆町道の路線の認定の承諾については関連しておりますので、

一括して議題といたします。

当局の説明を求めます。

伊達建設企画課長。

**○伊達建設企画課長** それでは、議案第24号、25号、26号を一括して説明させていただきます。最初に、議案第24号、市道の路線の認定、第25号、市道の路線の変更についての説明をさせていただきます。

お配りしております資料の1ページ、一覧表をごらんください。認定は18路線、変更は3路線でございます。上から順番に説明させていただきます。淀江町今津地内の金友2号線、金友3号線、淀江町佐陀地内の佐陀新田15号線、佐陀新田16号線は、開発行為に伴い帰属された開発道路でございます。位置図及び現況写真については、3ページから9ページに載せておりますので、見てやってください。

続きまして、10ページをあけてやってください。勝田町地内の開発行為に伴う市道に認定及び変更でございます。既存の道路を取り込みながらの開発行為なので、一括して説明させていただきます。まず、10ページの上の図、開発行為前、下の図が開発行為の工事完成後の図面を載せてもらっております。既存の勝田町北4号線及び6号線につきましては、起点及び終点の変更を含む路線の変更でございます。勝田町北13号線及び14号線は新設道路でございます。開発行為に伴う工事の完成はしておりませんが、既存の市道の変更が伴いますもので、完了公告前に認定しようとするものでございます。

新設道路につきましては、11ページから13ページ、路線の変更する道路につきましては、飛びますけれども、36ページから38ページに現況写真、位置図を載せております。よろしいでしょうか。

続きまして、赤井手工業団地1号線及び2号線でございますが、これは工業団地造成に伴う道路でございます。位置図写真のほうは14ページから16ページに載せております。

続きまして、河岡地内の河岡9号線及び10号線、これは宅地造成に伴います道路の寄附による道路の市道認定をしようとするものでございます。写真、位置図は17ページから19ページに載せております。

あと、富益町地内の上富益東49号線、東福原四丁目地内の東福原四丁目5号線、西福原八丁目地内の西福原八丁目11号線及び12号線、西福原九丁目地内の西福原九丁目3号線、新開五丁目地内の新開西20号線、新開六丁目地内の新開西21号線、上後藤四丁目地内の上後藤四丁目6号線は、いずれも開発行為に伴い帰属された開発道路でございます。ページからいきますと20ページから34ページに載せております。

次に、変更でございますが、39ページをごらんください。先ほどもちょっと申し上げましたが、新開西21号線を含む開発行為のため、既存の市道の終点を延伸するものでございます。

議案24号及び25号の説明は以上になりまして、続きまして、議案第26号、伯耆町道の路線の認定の承諾についてを説明させていただきます。本件は本市の一部を通る町道を認定するに当たり、本市の承諾を求めてきたものでございます。42ページをごらんください。二点鎖線で示しておりますものが行政界でございます。町道長者原4号線は、もともと県道であったものを伯耆町に移管するものでございます。町道長者原3号線の本市の部分は、伯耆町地内から181号バイパスに接続する道路として新設されたものでござ

います。いずれも伯耆町に關係する利用者が多数であると判断し、伯耆町に管理していただくのが妥当と判断するものでございます。説明は以上でございます。

**○稲田委員長** 当局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。委員の皆さんからの質疑をお願いいたします。ございませんか。

〔「なし」と声あり〕

**○稲田委員長** ないようですので、質疑を終結いたします。

討論も省略でよろしいでしょうか。

〔「なし」と声あり〕

**○稲田委員長** ないようですので、討論を終結いたします。

それでは、順次、3つに分けて採決いたします。

議案第24号、市道の路線の認定について、原案のとおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

**○稲田委員長** 御異議なしと認めます。よって、本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第25号、市道の路線の変更について、原案のとおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

**○稲田委員長** 御異議なしと認めます。よって、本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第26号、伯耆町道の路線の認定の承諾について、原案のとおり可決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

**○稲田委員長** 御異議なしと認めます。よって、本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決しました。

都市経済委員会を暫時休憩いたします。

**午後3時43分 休憩**

**午後5時08分 再開**

**○稲田委員長** 都市経済委員会を再開いたします。

都市整備部から4件の報告がございます。

最初に、弓ヶ浜公園旧わくわくランドの有効活用について、当局からの報告をお願いいたします。

北村都市整備課長補佐。

**○北村都市整備課長補佐兼公園街路担当課長補佐** 弓ヶ浜公園旧わくわくランド有効活用についての説明の前に、資料の一部訂正をお願いいたします。2番の2月14日都市経済委員会での指摘事項についての(1)行政財産の使用についての中の、事業者からの括弧書き、「都市公園内行為許可申請書」となっておりますが、これを「公園施設設置許可申請書」に訂正をさせていただきたいと思っております。以上です。

**○稲田委員長** 塚田調査課長。

**○塚田調査課長** そうしますと、担当課からの説明の前に、私どもが公民連携対話窓口「いっしょにやらいや」を所管する立場から、この件に関して若干の説明を申し上げたいというふうに思っております。

本件は皆さん御承知のとおり、市からテーマを設定した上で提案募集を行いまして、1件の提案があったものでございます。ここまで提案者の方と本市と対話を重ねながら、公民連携事業としてのスキームづくりを進めてまいりました。提案者の方には、当該地が、いわゆる露天でございまして、実質的な営業期間や時間に制約があることや、さらには公園の一般利用者の公園利用の妨げにならないような範囲での事業運営や、事業に直接使用する資機材の自己調達をお願いしたことなどから、決して良好とはいえないような条件下で、本市の提案募集の趣旨を御理解いただきまして、一緒になって弓ヶ浜公園の魅力増進のために取り組んでいただくことを御了承いただいたものでございます。この点について、ぜひとも御理解をいただきたいというふうに考えております。また、9月から本格的に提案募集を開始いたしました「いっしょにやらいや」でございしますが、現在まで9件の提案をいただいておりますが、本件は本市が公民連携事業として取り組むことになる初めての案件でございます。今後とも公民連携事業としてふさわしいあり方を提案者の方と協議をしながら力を合わせて、市民の皆さんに喜んでいただけるようにしっかりと取り組んでまいりたいと考えておりますので、この点についても御了承いただきたいというふうに思います。私のほうからは以上でございます。

**○稲田委員長** 説明が終わりました。

委員の皆様からの質疑、御意見をお願いいたします。

前原委員。

**○前原委員** 前回の委員会の中でも指摘したんですが、ごみの問題ってどうなってますかね。あと、近隣住民との交渉というか、承諾は受けているのかということをちょっと確認させてください。

**○稲田委員長** 北村都市整備課長補佐。

**○北村都市整備課長補佐兼公園街路担当課長補佐** 前回の都市経済委員会で指摘事項の中にごみの問題についてのことがありまして、その問題につきましては事業者が利用者が帰る際にごみの持ち帰り状況を確認するとともに、また周辺にごみの投げ捨てといたしますか、がない等を確認しながら、もし万が一そういうことがあれば事業者のほうで清掃を予定してるという状況でございます。

それと、周辺自治会の周知ということでございしますが、隣接します三柳団地自治会のほうにお知らせ文の回覧をお願いするとともに、自治会総会で自治会長から説明をしていただくようになっております。以上です。

**○稲田委員長** 前原委員。

**○前原委員** 自治会総会で自治会の中で説明って、じゃあ、反対があった場合どうされますか。

**○稲田委員長** 北村都市整備課長補佐。

**○北村都市整備課長補佐兼公園街路担当課長補佐** 反対があったからやめるというような事業では考えておりませんので、この事業をこのまま進めていくような方向で準備をしていきたいと思っております。

○**稲田委員長** 前原委員。

○**前原委員** きちっと、やっぱり説明をされたほうがいいと思います。

それと、完全予約制で1時間利用で3,500円という料金体系だったんですけども、これは変わってないですか。

○**稲田委員長** 北村都市整備課長補佐。

○**北村都市整備課長補佐兼公園街路担当課長補佐** 前回の委員会の際に利用料金のことについて御指摘がありまして、その後、事業者のほうに単価改定についての再検討が可能かどうかということを確認をしましたが、事業者のほうがこの単価でも利用者はあるというふうに判断をしておるということですので、ここについては単価改定はなしでこのまま3,500円で行いますとともに、利用時間1時間で区切るというふうな感じで前回申し上げたと思いますが、予約時点で2時間利用したいというふうな申し出があればそれは対応するというふうに伺っておりますので、利用時間は1時間で切るというわけではございません。以上です。

○**稲田委員長** 前原委員。

○**前原委員** あと、初年度、試用期間と考えてることが減免ということになる、これは多分、一緒にやられる業者の方のことだと思うんですけども、これは妥当かどうかというのはよくわからないんですけども、無料となった根拠というのをちょっと教えてください。

○**稲田委員長** 北村都市整備課長補佐。

○**北村都市整備課長補佐兼公園街路担当課長補佐** 資料のほうにちょっと記載をしておりますが、公民連携事業であるということと、初年度はお試しというか試用期間ということで、米子市の一部事業が絡んでいるということで減免にいたしております。

○**稲田委員長** よろしいですか。

ほかございますか。

遠藤委員。

○**遠藤委員** 今、前原さんの質問の中で、周辺の自治会には回覧をもって自治会長さんに周知を図ってもらうようにしておりますという説明でしたよね。だけど、反対があってもやめる考えはありませんと、このことですよ。僕は本当にそれで周辺の皆さん方の理解得られるんだろうか。そういう、この弓ヶ浜公園というのはいろんな歴史があるんですけども、いろんなこともこの中で流れてきとる。不審者が出るということが一時騒ぎになったことがあるんですよ、ここは。どこで出たかという、あそこの、子どもさんたちが遊ぶトンネルとかあんなのいろんなものが入ってるんでしょう、おもちゃみたいな代用品が。その中に寝泊まりしちゃったと。当分の間、問題が起きたんですよ、あれは。だから、地域の皆さん方は警戒を持ってるんですよ、警戒心を。だから、例えばここは酒が入るんでしょう、お酒がもちろん飲んで入って、飲んでもいいでしょう、お酒は、アルコールは、でしょう。そういうふうなことになっちゃうと、そういう過去の、不審者が出たというふうなことも含めて、周辺の皆さん方が回覧で回ってきたけん、ほんならええわと、反対したってだめという話で事が済むんですかね。本当に公園の利用の中で、本当に効果のある内容の事業だということであるならば、そういうことも含めて意見を聞いて、どうすればいいかということの対策とるのが、僕は本来の姿じゃないかと思うけども、それでいいんですか。

○**稲田委員長** 北村都市整備課長補佐。

○**北村都市整備課長補佐兼公園街路担当課長補佐** 本事業につきましては、わくわくランドの有効活用ということで事業を実施することから、確かにそういうアルコールが入って、そういう、何ていいますか、ということがあろうかもしれませんが、あくまでも有効活用を目的としてこの事業を進める予定としております。

(「何だかわからんな。」と遠藤委員)

○**稲田委員長** 錦織都市整備部長。

○**錦織都市整備部長** 周辺自治会の方には周知のほうに努めまして、いろいろ出てきた御意見については、その件についてはまた事業者のほうとも話し合いをしまして、できるだけそういう影響がないというような形で検討はしてまいりたいと思っております。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 僕ね、部長ね、市民の皆さんの意見を聞くということは、自分たちがやりたいから、これ聞いてくださいだけではいけないですよ。これをやった場合に、皆さん方どういう意見をお持ちなんでしょうということ、やっぱり聞き出すとか聞き入れるとか、そこの部分を捨てちゃいかんと思うんです、僕は。だから、回覧なり自治会にPRするのはいいけど、例えば何か皆さん御意見がありましたらぜひ意見を出してくださいというようなことも含めた中の案内版とか、周知の仕方とか、いう丁寧さがあってもいいんじゃないかと思ってるんですよ。自分たちがやりたいからこのとおりに聞いてくださいという一方通行に投げ入れるようなやり方は、これは決して市民の意見を反映するということにはならない。本当にいい事業であれば、たとえどんないい事業であったとしてもいろんな意見があるわけだから、それはやっぱり聞き入れると。そのためにはその聞き入れる入り口、そういうものをきちんと用意してこのチラシなんかでも出すと、これは僕は原則だと思うよ。ぜひそういうことで地域の方にはやってもらいたいし、できれば連合会長会議があそこは2カ月に1回定期的に行われてますから、その場に行きて、やっぱり説明をされるとか、そういう努力をしてほしいと思う。これは要望しておきます。

○**稲田委員長** ほかがございますか。

又野委員。

○**又野委員** 先ほどのやりとりを聞いてて、最初、周辺の自治会、住民の方から反対があっても進めるという話だったんですけども、それは今は、結局、ちゃんと意見を聞いて、そのまま進めるというわけではないということではないでしょうか。

○**稲田委員長** 錦織都市整備部長。

○**錦織都市整備部長** 先ほど申し上げましたように、事業については進めていくという考え方には変わっておりませんが、当然さまざまな御意見がございますので、そういった御意見についてはできるところについては改善なりをしていきまして、できるだけ周辺の方に影響のない、そういった取り組みは進めていきたいということでございます。

○**稲田委員長** 又野委員。

○**又野委員** 意見は聞いて改善するのはそうなんです。もし、反対があった場合も進めるということなんですか。

○**稲田委員長** 錦織都市整備部長。

○**錦織都市整備部長** そういった反対の内容についても当然お聞きした上で、改善できる

ところについてはそういったところを進めていくというところでございます。

○**稲田委員長** 又野委員。

○**又野委員** そうしたら、コロナウイルスの関係でいつになるかというのははっきりしないようなんですけれども、そこら辺の周辺住民の方の対応によっては、すぐすぐできないということも考えられるということですのでよろしいのでしょうか。

○**稲田委員長** 錦織都市整備部長。

○**錦織都市整備部長** それについては、ちょっとお話を伺ってみないと実施の時期というのは今この場で申し上げられるところではございませんけども、そういった形でちょっと御意見のほうを伺いたいと思っております。

○**稲田委員長** よろしいですか。

ほかございますか。ありませんね。

〔「なし」と声あり〕

○**稲田委員長** ないようですので、本件については終了いたします。

次に、米子市営住宅長寿命化計画（見直し案）について、当局からの報告をお願いいたします。

潮住宅政策課長補佐。

○**潮住宅政策課長補佐兼市営住宅担当課長補佐** そういたしますと、12月と2月に開催されました都市経済委員会において、米子市営住宅長寿命化計画の見直し案について追加資料の提出を求められましたので、今回の委員会で改めて提出させていただきます。1つ目は、市営住宅の必要となる供給戸数と必要な戸数の考え方、2つ目は、市営住宅建設費用と民間住宅家賃補助費用との比較がわかる資料、以上2点の資料について説明させていただきますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、1つ目の資料、市営住宅の必要となる供給戸数と必要な戸数の考え方について説明させていただきます。かがみの資料、1枚めくっていただいて、お願いできますでしょうか。米子市営住宅長寿命化計画（見直し案）の27ページと37ページにございます1,656戸と1,093戸の考え方について記載しております。27ページにあります1,656戸は、今後の人口、世帯数の見通しや公営住宅の需要の見通しなど、国勢調査や住宅土地統計調査の数字から算出しておりまして、市営住宅として令和11年度に必要となる戸数でございます。この1,656戸につきましては、そのまま1,656戸を確保するのではなくて、37ページにありますように1,093戸を確保すればよいというふうに考えております。それにつきましては、1,093戸のうち令和11年度までに退去が予想される数として、②としておりますけども、予想される退去数563戸、563戸予想されると見込んでおります。残りの530戸については、そのまま入居されております。退去された563戸につきましては、③の新たに供給できる戸数になりますので、表にもありますとおり1,093戸ありましたらば、令和11年度に必要となる1,656戸は可能になるという考え方でございます。

次に、2つ目のほうに行かせていただきます。もう1枚資料をめくっていただきまして、市営住宅建設費用と民間住宅家賃補助費用との比較についてでございますが、40年間市営住宅を維持する場合と民間住宅を活用し家賃補助をする場合のケースにつきまして記載しております。

まずは、左側の表から説明させていただきます。市営住宅の建設費としては、土地の形状によりまして建築物の階数が異なりますために、中層の建物、これは2月の委員会でも御説明いたしました他市の実績をもとに算出したものですが、それと低層の建物、これは米子市の淀江町にごございます白浜住宅の実績から算出しております。これを想定いたしまして、中層と低層の建物の平均値として比較しております。戸数としては48戸で想定しております。建設費等として、中層耐火4階建て24戸につきましては、建設、改善、除却費等で8億円、低層耐火2階建て24戸につきましては、建設、改善、除却費等で4億円を見込んでおります。現在実施しております長寿命化事業につきましては、30年間の延命化を図るものでございまして、その期間が経過した際には再度、新築か廃止かの判断を迫られるものです。よって、今記載しております新築するのと同様の考えとなりますので、新築建設費用の考え方を採用しております。

維持管理費につきましては、その表の下に囲ってある部分の計算によりまして、1億8,048万円を見込んでおります。ここから家賃収入額を、同じく下の囲ってある部分の計算から4億6,080万円と見込みまして差し引いております。これによりまして、40年間の合計額を9億1,968万円と見込みまして、1年当たりの経費を2,299万2,000円と見込んでおります。

民間住宅の48戸でございますが、今度は右側の表をごらんくださいますか。右側の表に、市営住宅の家賃と近隣の民間住宅の実際の家賃を比較しております。ここから家賃の差額は3万円と想定して比較しております。なお、民間住宅の家賃は現時点のものでございまして、今後変動する場合がございますので御了解ください。これによりまして、民間住宅48戸を40年間賃貸する費用としましては、左側の下の囲ってある部分の計算により6億9,120万円と見込みまして、1年当たりの経費を1,728万円と見込みました。

このたびの比較により、市営住宅建設に比べ民間住宅への家賃補助が年間約571万2,000円低額となる見込みとなりました。ただ、今回の比較は一つの試算でございまして、確定したものではありません。制度を導入するに当たりましては、今後、先進地の事例を参考にしながら具体的に検討していきたいと考えております。簡単でございますが、説明は以上でございます。

**○稲田委員長** 説明が終わりました。

委員の皆さんからの質疑、意見を求めます。

又野委員。

**○又野委員** そうしますと、何点か伺います。

まず、1の供給戸数と必要戸数の考え方、これは理解しました。それで、現在の入居者数が、次のところからにどっか書いてあったんですけども、1,141ということよろしかったでしょうか。

**○稲田委員長** 潮住宅政策課長補佐。

**○潮住宅政策課長補佐兼市営住宅担当課長補佐** 今、又野委員がおっしゃった戸数なんですけど、これは2枚目のほうに書いてございますが、左下の維持管理費のところ、1,141戸、これは平成31年4月、今年度当初、現在の入居戸数というふうになっております。

**○稲田委員長** 又野委員。

**○又野委員** 令和11年度には、実際何戸、市営住宅は必要としているのかっていうのが

ちょっとわかりにくいんですけども、先ほどの説明では、どういうふうに見ればいいんでしょうか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 1番の資料をごらんいただきたいんですが、令和11年度に必要な戸数としましては、先ほど説明しました1,093戸になります。これは、重複しますけれども、説明が。1,093戸あれば、出入りがございますので、1,656戸の需要にはお応えすることができるという考え方でございます。

○**稲田委員長** 又野委員。

○**又野委員** そうしましたら、今1,141からは減るということでいいんでしょうか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** あくまで推計上の数値でございますけれども、今の1,141に比べれば減るということになります。

○**稲田委員長** 又野委員。

○**又野委員** これまでも言ってるんですけども、実際、市営住宅の入居者は高齢者、単身、夫婦もあわせてですね、高齢者世帯が多いと聞いてますし、データ上もそうで、これからは明らかに高齢化社会になるのは皆さんも御承知のとおりだと思います。市営住宅がこの数字見て減っていくってのは、これからの社会を考えるといかがなものかなというの、今までもお伝えしているとおりで、それは指摘しておきます。

それと、2の民間との比較のところですけども、左の下の囲ってある維持管理費、家賃収入額、ざっとかかるんですけども、この家賃収入額の平均月額家賃が2万となってるんですけども、これはどこから来た金額なんでしょうか。

○**稲田委員長** 潮住宅政策課長補佐。

○**潮住宅政策課長補佐兼市営住宅担当課長補佐** これは、現在入居されてる方の平均家賃を出してみましたら、2万円だったということになっております。それで2万円を算出してあります。

○**稲田委員長** 又野委員。

○**又野委員** そしたら、この右側にある市営住宅家賃のとは関係ない、ここから来たものではないということでもいいんでしょうか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 関係ないということではございませんで、右側の家賃は、例えば民間のアパート等を調べる際に特に人気のあるところの周辺を調べさせていただいて、なおかつ間取りが、なかなか1Kとか2DKという間取りが非常に民間でも少ないものですから、比較するために、3LDK、2LDKの部屋の家賃で比較させていただいたところでございます。市営住宅には2DKですとか、もう少し狭い形の部屋がございますので、そのあたりは1万円前後の家賃という住宅もございますので、米子市全体を平均すると2万円だという状況でございます。

○**稲田委員長** 又野委員。

○**又野委員** 次に、下の家賃補助額のところの差額、3万円がいいんですね、差額、3万円と設定したということで。その3万円の設定した根拠はどこでしょうか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

**○原都市整備部次長兼住宅政策課長** 家賃補助額の欄にも書いてありますとおり、例えば市営住宅の家賃と近隣の民間住宅の家賃を比較した上で、あくまで現在のシミュレーションとして3万円程度の開きがあるということで、これは何も確定したもので何でもございませぬ。今、現段階で調べた範囲内で3万円程度の開きがございますので、その程度の補助をした場合どのようになるかということと比較したものでございまして、先ほども説明しましたとおり、今後、他市の状況でありますとか、いろんな事例を参考にいたしまして、具体的な制度設計に入ってまいりたいと考えておりますので、あくまで現段階におけるシミュレーションだというふうに考えていただきたいと思っております。

**○稲田委員長** 又野委員。

**○又野委員** 現段階のシミュレーションはわかるんですけども、比べ方として差額のほうは右側の表を用いて差額を出した。この差額自体も実は計算してみると、市営住宅の家賃、この表の中でいえば、市営住宅の家賃の平均は2万6,660円になってるんですね。周辺の民間住宅、幾らから幾らって書いてあるので、その中間地点をちょっと計算してみました、真ん中の計算ですね。そしたら6万2,900円になるんですね。差額が3万6,240円になってるんですよ。3万6,000円なのに、なぜ3万にここの差額がなってるのかっていうのが、まず何でそんな操作をされたのかが不思議だということと、この表から差額を出しているのに、市営住宅の平均の家賃のほうは、なぜ全体からの2万を採用したのか。さらに言えば、2万でするのであれば、調べられた家賃との差額っていう、周辺の市営住宅の家賃の差額っていうのとは単純には比べることはできないと思うんですけど、そこら辺はどのように理解したらいいんでしょうか。

**○稲田委員長** 原都市整備部次長。

**○原都市整備部次長兼住宅政策課長** まず、(2)番の市営住宅5カ所をしとりますけれども、私どもといたしましては、この5カ所を対象としてという意味合いでつくったものでございませぬで、米子市全体の空き室を対象といたしております。ですので、例えば富益とかちょっと市街地から離れた部分では、当然、市営住宅の家賃も安くなりましょうし、民間の家賃も安くなる。ここに上げたところは確かに2万円と言いながら2万9,000円でありますとか、2万7,000円の家賃ですけども、これは3LDKという市営住宅の中でも一番広いパターンの住宅を上げさせていただいて、それで同じ3LDKの民間住宅と比較させていただいたということでございます。

それと、先ほど民間の平均値を出したというふうにおっしゃったんですが、これからの検討で具体的に現在どうするっていうことは言えないとは思いますが、やはり他市の事例では、民間を使うときに家賃の上限を決めたりだとか、そういうこともされておりますので、むやみやたらと高い民間住宅に入るといふようなところまでは想定されていない事例が多々ございますので、そういうものも含めて今後検討していきたいというふうにご考えております。

**○稲田委員長** 又野委員。

**○又野委員** おっしゃりたいことはわかるんですけども、結局、この右の表を出してるところからの根拠じゃないっていうことですよ、この数字が、左下の、出てるのは。となったら、左下の数字が何を根拠に、例えば家賃の平均を2万にしたとか、差額を3万にしたのかっていうのを示さないと、この右側の表の意味もどれだけあるのかと。その根拠

を例えばほかのことで示していただかないとわからない、検討のしようがないと思いますので、これはちょっとどのようにその差額を出したのかとか、平均2万円を出したのかっていうを出していただかないと、何とも私は検討のしようがないと思うんですけども、出していただけるものでしょうか。

（「委員長、議事進行。」と遠藤委員）

○**稲田委員長** 遠藤委員、内容は。

○**遠藤委員** 大変申しわけないけども、僕がこういうことを言うのは、議論する立場だけでも、今、5時半です。それで今、又野さんが御提案されてることも含めて当局の皆さんも、今月いっぱいこの市営住宅の長寿命化計画を完成させたいということも言っておられました。そういうことの中間報告みたいなものも含めて、こういうことで行きましょうという話じゃないかと思うんですよ。そうすると、まだ委員会でも一遍の説明を受けただけであって、まだ確定されたものの説明を受けてないんですよ。

いうことを考えると、3月議会中でもいいから委員長のほうで計らっていただいて、改めてきちんと委員会で説明を受けて議論をする、そういう場で議論させてほしいと思う。きょうのような状況の中で、このまだ確定してない問題の長寿命化計画をこれで終わりですよという話はいけないと思うので、時間がないから改めて協議をする場を設けてほしい。これを議事進行で申し上げておきます。

私もしゃべり出したら、1時間、2時間できかへんで、これ。

○**稲田委員長** どうですか、これが、議案が…。

○**遠藤委員** まだ確定してないんだけん。今月いっぱい確定しますよ、報告が来ちょうわけだ。だから、きょうはその一環としての説明になっとうわけだ。とにかく全体が確定したものを含めた議論せないけんわけだ。

○**稲田委員長** はい、ちょっと確認をさせてください。

今後この長寿命化計画は、きょうどういう終わり方になるかはちょっと置いときまして、きょうを受けてどういう予定を当初見込んでおられるのか、確認で当局、お答えいただけますでしょうか。

原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 市営住宅の長寿命化計画の策定の経緯といいますか、今後の進め方でございますけれども、12月議会ですで見直し案の計画について説明させていただきました。その計画につきまして、説明資料として追加の説明資料を要望するということが要望していただきまして、2月の閉会中の委員会でその一部を御報告させていただきました。さらに2月の委員会で追加としてまた説明資料を求められましたので、本日の委員会での説明というところに至ったわけでございます。

計画について説明させていただきました。追加での資料についても説明させていただきました。御理解いただけた場合には計画の「案」というものを取りまして、計画というものにもっていきたいというふうに考えているところでございます。

○**稲田委員長** その御理解というのが、万が一、万が一というか平行線できょう終わると、きょうこのまま審議を続けたとしても、まだまだ一定の理解に達しない場合は、どのような想定をされているんでしょうか。きょうで全部理解が終わるという前提のみだったということでしょうか。

原都市整備部次長。

**○原都市整備部次長兼住宅政策課長** それについては、考えていたというわけではございませんけれども、仮に3月議会でこの計画がまだよろしくない、修正の必要があるのではないかと御指摘をいただきましたならば、それは今度は4月の閉会中でも御説明するという場を設けざるを得ないのではないかとこのふうには考えております。

**○稲田委員長** ただ、両者の間が私がかううまく取り計れるかわからないんですけど、ただ、要はやればまた1カ月1カ月とおくれてしまうという懸念も十分ありますので、私としては、今のところはもうきょうこの中で審議をして、一定の理解にたどり着くかどうかは別としてですよ、このまま続けたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

遠藤委員。

**○遠藤委員** やっぱり議員も体力勝負なんだよな。本当に真剣にやろうと思ったら1時間2時間で済まんよ、これやろうと思ったら。今、出とる一つ一つのものやって、後はみんなが黙っときゃそれでいいんだって話ではないと思う。一遍、委員の目を通したら、これでいいのかやっというのがいっぱい見えてきとる。たまたま資料は箇所ごとに出てきたからそれを議論しよるだけであって、全体を見たときにこれでいいのかやっというものが残っておるもん。だから、改めて委員会でやったほうがいいって言うてるが、私は。きょうは駆け込み的な形でなくても。

**○稲田委員長** 私は、繰り返しになりますが、きょう審議をしたい。だから、積み残しが生じるのは、審議の結果、それは生じることはやむを得ないと思っておりますけれども、せめて洗い出しと申しますか、視点を簡潔に各委員が述べられた部分がないと、今度4月でまたこの時点から始めますと、4月終わらないとまた5月、ましてや6月ということも見込まれますので、きょうはやはり思われることは、見解の相違があろうとも各委員が発言をされておくべきだと思いますので、私は続行を。

**○遠藤委員** 時間制限なしでやるということだね。

**○稲田委員長** はい。

**○遠藤委員** わかった。

**○稲田委員長** では、先ほど又野委員のところ、数値の部分のあり方で、答弁求められますか。

又野委員。

**○又野委員** この資料ですけれども、右側の分から出した数字だったらまだわかるんですよ、この2万円とか3万円の差額とか。結局ここをもとにしてない数字を出しておられるので、話が変な話になると思うんです。ですので、この2万円の家賃平均と3万円の差額を出すのであれば、それに見合ったものを出していただかないと、明らかにかみ合わなくなるとは思うんですけれども、そこら辺のは何か出してもらえるものなんでしょうか。

**○稲田委員長** 原都市整備部次長。

**○原都市整備部次長兼住宅政策課長** この数値を出した目的というものがございまして、これは市営住宅を新たに建てて40年間維持管理をしていくと、修繕も含めながら。そういったときにどの程度の経費がかかるのかというものを出すものでございまして、ですので、下の細い線で囲っております部分は、維持管理費につきましては今年度の年間維持管理費の実績を上げております。その実績で1戸当たりどのくらいかかっているのかというこ

とで算出したものでございます。さらに家賃の収入額につきましては、これは今度を出ていく費用ではなくて入ってくる費用ですから、差し引かなければならないという観点から、現在、市内全域の市営住宅の平均家賃で入ってきてる数字を全体の経費から引かせていただいて、実質幾らかかったかというものを出してるものでございますので、右の家賃と合わないから整合がないということではなくて、実際の収入支出を算出するために出してるものでございます。

○**稲田委員長** 又野委員。

○**又野委員** じゃあ、右の表は何のために、どういう数字を出すために右の表はつくられたんでしょうか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 右の表は先ほども申しましたように、市営住宅の一番大きな部屋と、あとは民間住宅でやはり探しましたら、こういった部屋の大きさというものが多うございましたので、わかりやすいと。これで確定ということではなくて、3万円を決めるためにどんな考え方を市がしたのかということを知りやすくするために、参考として上げさせていただいてるということでございます。

○**稲田委員長** 又野委員。

○**又野委員** 結局、これから見ると3万円には出てこないんですね。右の表から見ると、3万円は出てこないですね。ですので、例えば民間だったら幾らで考えてますとか、そういうようなことをしないと、今この数字だけ見ると、平均をとってもらっても困るというような話があったんですけれども、でもこれだけ見れば、とりあえず平均を見て考えるのが普通だと思うんですね。そういうことも考慮してこれを出されたのか、もし、本当に3万円を出すんだったら、これじゃなくて違う表を出されないと、はっきり言って私は、この表だけでは検討のしようがないと言わざるを得ないです。以上です。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** これも繰り返しになりますけれども、あくまで現時点のシミュレーション、例えばということでお示したものでございまして、具体的にはもう少しきちっとたたいていかなきゃいけないという精度でございますので、それと、例えば民間住宅が幾らから幾らと表示がしてあれば、平均で考えるのが当然だというようなおっしゃり方言われたんですけれども、それも考え方いろいろあるかと思えます。そういう平均という考え方もありましょうし、民間の最低額という考え方もあるかもしれませんし、それは今後の制度設計に向けて検討してまいりたいというふうに考えているところでございます。

○**稲田委員長** 又野委員。

○**又野委員** 制度設計のときはそうでいいとは思いますが、これは比較をするための出している数字ですね。そしたら、実際にどうなのかっていうところを出さないと比較ってしようがないと思いますので、ただ単純にシミュレーションで頭の中でこういう数字を出したってということだったら何でもできると思いますので、ある程度のはっきりとした数字、根拠となる数字を出さないとシミュレーションもできないと思いますけれども、もし何かあれば。

○**稲田委員長** 要は、右側の例えば5万3,000円から7万5,000円とありますけど、

これ何件あったとか、要は5万3,000円の物件と7万5,000円の物件は、それぞれ1件ずつあったと思うんですけれども、その中間に何件あったとかいうことがあれば、そのシミュレーションはシミュレーションでこれは生きるとして、またこの地域の幅が何件にどれぐらいだということを見せていただければ、後は各委員が自分で電卓をはじいて調べるということは可能だと思いますが、そういったことでどうでしょう。

又野委員、その資料をこの部分出してもらえれば、ある程度すっきりするかなと思います。

又野委員。

**○又野委員** ただ、おっしゃられたのが、この5つのところだけじゃなくて、市内全体をって言われたので、またこれだけでも判断できないような答弁を聞いたんですけれども。とりあえず、この5カ所だけでも幾らの家賃のところが何件かとかで出していただいてもいいんですけれども。そうじゃないとしたら、違う根拠となる資料がないと、と思うんですけれども。

**○稲田委員長** 原都市整備部次長。

**○原都市整備部次長兼住宅政策課長** まず、この追加資料を提出させていただきましたのは、長寿命化計画の中に今後民間空き家も利用していくというような記述をさせていただきました。その中で、そうであれば、じゃあ民間空き家を利用するのと市営住宅を維持していくのとそういったものの比較というものが必要じゃないかということからつけて、説明させていただいたということでございまして、これは説明しましたように3万円を補助をして、市営住宅と同じような家賃で民間住宅に入っていただけるならば、年間約500万強の低額となるということで、民間を使ってもデメリットが少ないという意味合いの説明をさせていただいたというふうに考えております。

**○稲田委員長** 又野委員。

**○又野委員** わかってるんです。民間住宅を利用してっていうのが書いてあるから出されたっていうのはわかってるんですけれども、それならなおさら、この数字を出したのが恣意的に数字を出したんじゃないかなって思われるんですよね。そういうふうに思われなためにも、なぜそういう金額にしたのかっていうのを、根拠がないとそう思うってしまうわけなんです。

**○稲田委員長** 原都市整備部次長。

**○原都市整備部次長兼住宅政策課長** 3万円を確定したということではなくて、3万円以下、例えば市営住宅の家賃が2万円と周辺に3万円のアパートがあれば、1万円の差額なわけですね。3万円以下であれば差額が、ここのちょうど真ん中の米印、太く書いてございますけれども、住宅建設に比べて家賃補助のほうが低額となると。3万円でも低額となりますから、2万円、1万円の場合はさらに低額となるということで、あくまでそういったラインをお示しするというので、例えばのことで、本日説明させていただいております。

**○稲田委員長** 又野委員。

**○又野委員** 例えばで出してる数字が3万円じゃない場合は、じゃあどうなんだっていうところも出していただかないと、1戸だけしか出してなかったら、また単純に民間のを住宅に利用したほうが安くなるよっていう話になってしまうんじゃないですかね。

**○稲田委員長** 伊木市長。

**○伊木市長** だから、3万円がこの制度設計はこういう状況で成り立ちますと。だから3万円を超えてくると差額が有利不利、不利になってくるので、だんだん民間を使った政策というのはやりづらくなってきますよという、そのラインをお示ししてるわけです。だから、これシミュレーションとはそういうものですから、仮説をどんどん変えていけばそれはいろんなパターンあると思いますけども、変えていけば、家賃補助が3万を超えくるとだんだん成り立ちにくくなってきますよということがわかる表になってると思うんです。だから、実態がどうかじゃなくて、一つのラインを置かないとこの政策が正しいのかどうかが御説明できないということでお示しをしてる表だということなんですけど。

**○稲田委員長** 又野委員。

**○又野委員** そしたら、3万円が正しいかどうかもある程度ここで審議をするという意味にもなるんでしょうか。

**○稲田委員長** 伊澤副市長。

**○伊澤副市長** 先ほど来、繰り返しお話ししてるので、おわかりいただきたいんですけども、そもそも民間住宅の活用ということが本当に可能なのかという議論があったわけでありまして、もちろんこれから詳細な制度設計をしていく中で、いろんなパターンは出てくるわけですけども、ごらんいただくように、例えば3万円という仮置きをすれば右側の(2)番に書いてあるような実勢家賃の中でも、もちろんこれははまるもんとはまらんもんがありますので、3万円を超えるパターンと超えないパターンがありますけども、かなりのところで超える、つまり3万円ですべて実際に家賃補助すれば入れる民間空き家があるということ資料でお示ししていて、3万円程度で制度設計すれば成り立ち得るという制度ラインがありますよ。したがって、民間住宅の家賃補助は、又野委員は御反対かもしれませんが、十分あり得る選択肢ですということを示してる資料ですので、そのように読んでいただきたいということを繰り返し申し上げてるわけです。ぜひ御理解いただきたいと思います。

**○稲田委員長** 又野委員。

**○又野委員** 3万円がこの右側のほうが十分成り立つという意味で、3万だということはわかりました。

ただ、3万で十分成り立つかっていうところがこの右の表で成り立たない。中間の平均をとったら成り立たない部分も出てくるので、そこが疑問だなというふうに思っただけで、そこら辺のなぜ3万になったのかっていうのが疑問だったということですけども。

**○稲田委員長** 平行線ですね。

伊木市長。

**○伊木市長** そもそもですけども、この話が来たのは、その話を出させていただいたのは、これだけ民間の空き家がふえている状況の中で、一方で市営住宅を新たに新築していてもよいものかどうか、これが議論のスタートになりました。

そこで、じゃあどれぐらいの家賃設定であれば、家賃の補助額であれば、その議論が成り立つのかと。新築をしていくことが有利なのか、それとも民間空き家をうまく使ったほうが有利なのか。そのラインが、一つお示ししたのが3万円だとかいう差額で成り立ち得ますよと。だから逆に言うと、いろんな空き家があるわけですけども、その中で3万円をどんどん超えてくるような補助のやり方ですと、これは成り立たない。逆に言うと、それ以下の3万円前後からそれ以下の家賃補助であれば成り立ち得ると、一つのラインを

お示しするものなんですね。

だから、これをもって3万円が決まりということではなくて、今後の議論に役立てていただければということ、そういうことです。

○**稲田委員長** 又野委員。

○**又野委員** じゃあ、これをもって、民間の市営住宅としてのかわりの補助をして入ってもらっていうのを進めるというわけではなくて、あくまでもシミュレーションで、これによって、低所得者の場合だったらもっと補助が必要だろうというような話をしていくための土台だということでもいいんですか。

○**稲田委員長** 伊澤副市長。

○**伊澤副市長** 繰り返しの答弁になりますが、先ほど申し上げたとおり、民間空き家の活用というのは本当に可能なのかということは、なかなか具体的にイメージできないということで、一定の条件を置きながら十分検討に値するラインがあるということをお示ししております。先ほど市長が申し上げたとおりであります。住宅のストックが民間住宅、空き家という形である中で、市営住宅をどんどんつくっていく時代ではないというふうに我々考えていて、今お示ししている見直し案にもその旨は記載されております。したがって、今回一定の条件を置いたシミュレーションになりますが、十分、制度設計次第によってはできるというふうに我々としては考えてますので、具体的な検討を進めていきたいと考えております。以上です。

○**稲田委員長** 又野委員。

○**又野委員** そうしましたら、この右側に出てる5つだけじゃなくって、ほかのところではどれくらいの差額があるのかっていうのも一応見させていただいて、この3万円が妥当なものなのかどうなのかっていうのも判断させていただけたらなと思うんですけども。

○**稲田委員長** 資料提供ということで。かみ合わん。一応、シミュレーションだけ。

○**又野委員** はい。

(「シミュレーションだけ。採算が合えばそういう民間の借り上げっていうのはいいけど、採算が合わなかったらもうやめちゃおうということ、それはやらないということ。」と前原委員)

最後はどういたしましょう。

又野委員。

○**又野委員** 要するに3万円でシミュレーションはわかったんですけども、それが私の中でいいものなのかどうなのかっていう判断が、これだけでは私の中ではできないのでってことなんですけれども。

○**稲田委員長** 伊澤副市長。

○**伊澤副市長** 繰り返しになりますが、これは一定の条件を置いたシミュレーションになりまして、具体的な制度設計に向けて検討することが十分有効だと、可能性があるということを示した資料でありますので、具体的な制度をお示して、次の段階で、御議論いただければと思います。以上です。

○**稲田委員長** よろしいですか。

ここで休憩を入れさせていただきます。2時間半たちました。

休憩です。暫時休憩といたします。

午後6時01分 休憩

午後6時13分 再開

○**稲田委員長** では、再開いたします。

休憩前に引き続き、米子市営住宅長寿命化計画（見直し案）について、委員からの質疑等を求めます。

遠藤委員。

○**遠藤委員** 私はこの比較表を見とって、一番大事な点が見落とされてるんじゃないかと思うんですね。つまり、市営住宅を建てた場合には、その建物、土地というものは、固定資産として資産勘定が残るはずなんですよ。ところが、民間に家賃だけ補助すると、これは経費の支出に終わってしまうんですよ。そこのところはこの表には反映されてない、ということがあるんで、そういうものを含めたものを私は再提出を求めておきたい、こう思います。そうしないと、本当の意味での民間の空き家を使って市営住宅のかわりができるってこの論理になるのかどうなのか、私は判断がしにくいし、もう一つは、現行の市営住宅の収支がどういうふうになっとなるかっていうことの分析が必要だと思いますよ、大事なことは。民間にやったほうが安く上がるという論理の前に、現行の市営住宅の収支がどうなっとなるのかということ計算したときに、本当に今言った資産勘定も含めた中の計算をしたときに、家賃分の経費だけを払えば安く上がりますという形でなるのかどうなのか、そこの比較がこれには出てない。こういうことを資料として再提出を求めます。

それと、基本的な事業計画のあり方なんだけども、一つだけ気になるのがあるのは、除却費、いわゆる既存の例えば用途を廃止する、除却をするところの博労町、尚徳、大垣、ここは書いてありますけど、除却費が。これはあれですか、補助金が入った計算なんですか、それとも補助金がない計算なんですか、これは。73ページ。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 73ページの廃止住宅3住宅の除却費でございますが、これは除却して更地にいたしますので、費用は単独費用になります。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** これ、あれじゃないですか、単独でこうなるかもしれないけども、国交省は補助金をつけるんじゃないですか、除却費は。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 国の補助がいただける場合は、こぼした後にさらに市営住宅を建てるという、市営住宅として土地利用を再度するという場合には補助が出ます。ただし、もうそういった利用はしないということですので、単独市費になります。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 例えば、前から言ってるが、博労町なんか問題ですよ。だから、これを例えば1棟でも残して、リニューアルして、さらにやるって、後を除却するというような形になったときには除却費が出ないですか。全部更地にして新しく建てることじゃないと出ないんですか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 1棟残して残りを撤去すると、除却するという場合

でも、その除却した場合に、その後の土地利用を市営住宅として使わないということであれば、補助が出ませんので単市になります。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 問題は、この事業費とかようわかりましたけども、例えばこの博労町、尚徳、大垣のものところの地域は、今後一切、市営住宅としての機能は、まちの機能として残さないということの除却なんですか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** それについては、今まだ決定事項ではございませんで、当然、除却に向かえる段階になりますれば、その後の土地利用をどうするかということは、全庁的な検討は必要だというふうに考えております。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 市営住宅として使わないということだから、国の補助も受けられないので単独でこの除却費は計上してあるということなんだけども、しかし、ほんならその地域は何に使うかということは、まだ市営住宅も使うという可能性も含むということになるんですね、今あなたの説明なら。そういうことなんですか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 廃止住宅といいますのは、将来の必要な戸数の推計から、この地域は建築年度等を考慮して廃止が妥当であるということで廃止した住宅でございますので、ここに新たに市営住宅をとすることはなかなか難しいではないかというふうに思います。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 市営住宅の入居申し込みの人気あるないという住宅によって、いろいろ公募率が違うという説明はできていきただけども、例えば博労町のように中心市街地に位置する土地を持つとって、その土地をどう利用するかということを考えた場合に、私は将来的にもこれは市営住宅として使うような地域になるんじゃないかというように判断するんですけど、そういうような客観的な判断は全く入ってないということですか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 今の御提案の件は、現段階ではここには反映されておりませんが、例えば今おっしゃった中心市街地に近い部分が今後市営住宅として必要だということになりますれば、その分どこかちょっと利便性の悪いところを減らして行って、例えば今は1,093戸、将来的に10年後必要だというふうにしとりますので、それに向けて利便性の悪いところを減らして行って、中心部に持ってくるという案もあろうかとは思いますが、現段階でそこまで具体的なことは検討している状況ではございません。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 僕はそういう廃止住宅のところの土地の利用というものの将来的な計画、これはやっぱり組み立てていくべきだと思いますよ。だって、長寿命化計画そのものが10年間という長いスパンでしょう。そういうことも考えていくと、当然そういう将来的なことも含めて、土地利用をどうするのかということの組み立て方っていうのは、僕は残っておると思っておりますよ。だから、時の担当課長さんや時の担当部長さんだけでも、間におい

て判断しただけだということではなしに、米子市としての将来的な10年間の展望というものをきちんと描きながら、やっぱりこの廃止住宅の問題についても私は考えていくべきだと、こういうふうに思いますよ。このことを要望しておきます。

それと、河崎住宅の問題ですわ、この河崎住宅、団地ですよ、ここはね。この長寿命化計画で見ると3棟、49R-2と50R-1と50R-2、この3棟が10年計画の中の長寿命化計画で改善をする棟というふうになってますね。後はどうされるんですか、これは。後もう残ってないですか、これだけやっちゃうと。まだ残っておるでしょう。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** まだそのほかにも棟が中層住宅残っております。御存じのように、この長寿命化計画というのは10年間、10年後を目標にして策定してるものでございますけれども、5年後に見直しをかけるという方針も持っておりますので、当面、今3棟について具体的にお示しして、その後、5年後に再度その後の事業をどのように進めていくのかということを検討する必要があるというふうに考えております。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 5年後を区切りに見直しするから、残つとる分については10年間の中の計画には上げてないと、こういう説明ですよね。だけどこれをよく見ると、7年ごろまではこの3棟の分の工事ができるようになっていきますよね。だから、なぜあと残る3年間の中は空白になるのか、その5年後まで行かなければ後の計画が立たないという見込みになるのか、この辺がちょっと計画という観点から考えたときに、見えにくいですね。逆に、今の建っておる、まだ手がつけられない、ここに表に上がってないものの耐用年数、こういうものを考えたときに、どういうふうに手を打っていくのかということが一方で残ってくるんじゃないですか。あそこの住宅は全部耐震調査が終わって、補強工事も終わってるところじゃないでしょう。そういうことも考えると、それらの観点から見たときに、5年後に見直しすればいいです、それから先10年考えればいいですよというような、余裕とか悠長なことが考えられるんですか、建物の耐久力から見たときに。それが心配になってきますよ。どのように判断されるんですか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 繰り返すにはなりますけれども、先ほど申しました5年後の見直し時期に再度精査するとともに、残りの3年間が空白ということではなくて、その他の安倍彦名住宅でありますとか、そういったところの改修工事というものは、引き続きやっていきたいというふうに考えております。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** ほかのところも事業は入つとるけん、10年間の中に仕事ができるようになっておりますという話じゃないんです、私が聞いとるのは。河崎のとは200近いでしょ、空き室が。物すごい集団的な廃墟のまちになりつつありますね、あそこは。そういう状況を見とって、行政財産としてそんなに放置しとっていいのかという問題が一方にはあるんじゃないですか。そのことを考えてみたときに、ほかのほうに工事が入っておりますから、別に河崎だけじゃありませんなんて話じゃないと思うで、僕は。河崎そのものの中耐の建物をあと何ぼ残っておるのかということにしては、それに対してはどうするんですかということ聞いてるわけですよ。安倍彦名やなんかの、富士見町にもありますから、

それは別に関係ありませんっていう話じゃないですよ。河崎の中耐が残ってる、ここの計画に上がってこない棟数が何棟あって、それはどう始末するんですかっていうことを聞いてるんですよ。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 済みません、お時間とりまして。

河崎住宅でこの3棟以外に残るのは48Rが残ります。あとの47R、49R、50Rにつきましては、既に終了したもの、並びにこの計画に残っておりますので、残りは2棟になります。48戸ですから48Rが2棟、これが残ることになります。

先ほど来の繰り返しになりますけれども、今後、人口減少等を踏まえれば、先ほども申しましたように、市営住宅っていうのが推計上は数値が低くなっていくというふうに推計いたしておりますので、さらに減っていくということもいろいろ今後検討課題の一つだというふうに考えておりますので、今後の5年間の様子を見させていただいて検討してまいりたいというふうに考えております。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 48Rの2棟が残るとということですか、この計画にのってない以外に。これ何戸になります、48Rの2棟は。

○**稲田委員長** もう一度。

○**遠藤委員** 戸数は。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 2棟で48戸でございます。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** この2階建ての分については、用途廃止をするというふうに書いてありますね、河崎住宅の場合。これはどういうプロセスによって用途廃止になるんですか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 先ほど委員おっしゃったように、河崎住宅そのものは空き家が多うございますし、だんだん老朽化も進んでおります。私どもも常に現地を見させていただいております、やはりあそこの部分については何らかの手だてが必要だろうということは大きな課題となっております。そこで簡易2階については、もうこれは建てかえとか修繕ではとても難しいということを考えまして、このたび廃止候補としたところでございます。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 廃止されるっていうことなんだけど、これは全体戸数の中で河崎の分が幾ら入るとるんですか。廃止戸数の中に河崎のに当てはめると、これが幾ら入るんですか。

○**稲田委員長** 潮住宅政策課長補佐。

○**潮住宅政策課長補佐兼市営住宅担当課長補佐** 60ページに、今回管理戸数の220戸の縮減ということで、河崎簡二と富益簡二、堀住宅というのを用途廃止に加えておりますが、河崎の簡二が190戸、富益が簡二が18戸、堀住宅が12戸、計220戸というふうになっております。

河崎住宅が190戸です、簡二です。富益住宅が18戸、堀住宅が12戸、それで220戸の用途廃止ということでございます。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** これが何年ぐらいかかるんですか、廃止するのに。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 何年というお尋ねに明確に答えることはできませんが、今既に廃止住宅としております博労町住宅ほか3住宅、こちらのほうも移転に向けていろいろお話しさせていただいておりますが、なかなか進まない状況の住宅もございます。さらに河崎、富益、堀を追加したといたしましても、まだ多くの方が入居されておりますので、この方々の移転が完了するには相当な年数、期間は必要になるのではないかと、いうふうに考えております。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 長寿命化計画は10年間でしょう。10年間のうちにこれだけの戸数を廃止するという事ではないんですか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** あくまで目標というふうに御理解いただけたらいいんですが、ここで、10年間で必ず全ての住宅を廃止するという明言はちょっと非常に難しいのかなと。ただし、今おっしゃった10年間での目標とした計画であるから、そういった目標に向かっては進んでいかなければいけないというふうには考えております。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 博労町の問題、尚徳の問題、それから淀江の、何だったかな、大垣の問題で議論を始めてから、もう何年になるでしょう。淀江から合併してからですから、10年も過ぎましたよね。この河崎住宅や富益や堀の、この220戸を縮減するという見込みを立てて、10年間で私は見込めないと思いますよ、これは。無理な計画だと思います、そういう面から見ると。僕は、そういうのを長寿命化計画で確定をするということは、議会側としてはいささか疑問が残る。市民に対する説明がつかない。こういうことを指摘しておかにはいけませんね。

それから、公共施設総合管理計画の中で、面積を減らすということが言われておりましたが、これ何%値するかという数字を求めとったのですが、たしかね。総合管理計画の面積を減らす中に、この市営住宅だけで何%に値するんですか、その資料を出してくださいと言っておきましたよね。

○**稲田委員長** 潮住宅政策課長補佐。

○**潮住宅政策課長補佐兼市営住宅担当課長補佐** 2月の委員会でおっしゃられたのが1,093戸というのが出てまいりまして、これは公共施設等総合管理計画の目標ありきの数字じゃないかと。それで、市営住宅のほうをそれを全部引き受けるのはいかがなものかというお話はあったというふうに理解はしておりますが、済みません、ちょっとそこでの数字をというふうに、うちのほうをちょっと判断しておりませんもので、それについては、申しわけございません、ちょっと今御提示ができません。申しわけございません。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** じゃあ、委員会側に提出してください、その資料は。

それと、もう一つ、この長寿命化計画の中で改善事業の実施予定一覧の中に永江っていうんですか、あれ、市営住宅あるところは。日新の地域、永江っていうんですか、あれ、

団地名は、それとも青木っていうんですか。

○**稲田委員長** 青木。

○**遠藤委員** あそのものが一つも上がってないんですけど、あそこはどういうふうに対応されるんですか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 青木住宅につきましては、58ページ、下から5番目に改善という3次判定を出しております、外壁の補修改善というものを中心にやっております、今年度で事業としては完了いたしております。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** これは、一時期、青木でもかなり空き室が出ちゃったんで、このまま維持していくことも、便利性から見て、余り公募でも高いあれでもないし、廃止しなきゃいけないじゃないかっていうやな話が議会の中で話されたと違うんですかいね、委員会で。たしかそういうお考えが当局側の皆さんの中にあっただんじゃないかと思います。それはほんならやめて、全部維持して改善していくという方針に変わったんですか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 長寿命化改善を向かいましたので、当分の間は市営住宅として維持していくと。さらに、現在、青木住宅につきましては、尚徳住宅の方の移転先地として政策空き家として確保させていただいているという状況でございます。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 青木住宅には何ぼ政策空き家があるんですか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 申しわけございません、今その資料を持ち合わせてございません。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 戸数がわからなければ後からまた教えてもらいたいんですが、あわせて資料を提出してください。

そこで伺いますけども、たしか空き室があると思うんですよね。これを改善されるということでもありますけど、全部これは改善される、それは何年計画で改善なんですか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 先ほど説明いたしましたのは、空き室を改善することではなくて外壁を改善するというふうに御説明させていただいて、外壁の改善は終わったというところでございます、ただし、今私どもで考えておりますのが、青木住宅について全ての空き室を尚徳住宅の移転先として確保すべきかどうかというところから、例えば1階、2階の高齢者でも利便性のいいところについては、空き室修繕を行ってでも利用していただけたほうがいいじゃないかというところを、今現在、内部検討いたしております、新年度にはその方向性を出したいというふうに考えているところでございます。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 何ですって、ちょっとわかりにくかった、説明が。どういうこと。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 空き室の部屋の中につきましては、現在、政策空き

家であけてる部分は修繕いたしておりません。尚徳住宅から移転される方が決まって、どここの部屋に入りたいという御要望があった場合に、その部屋の修繕をかけて入居していただくという形にいたしておるところでございますが、先ほど申しましたのは、そうはいってもなかなか尚徳住宅からの移転が決まらない状況であればいつまでも空き室として投げておくのではなくて、有効利用を図るために修繕をかけて公募をしたらどうかということの内部検討をしているというところでございます。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 尚徳は今、何人入っておられるんですか、あそこは。

○**稲田委員長** 手元の資料の中を探せばありますか。

原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 少しその件についてお時間いただけますでしょうか。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** なぜお聞きしたかという、尚徳だけの皆さんの入る数っていうのは、そんなに僕は多くないと見ているんです、私の判断では。そうすると、青木が現実的に空き室になってる数と比較したときに、空き室自身をいつまでも放置しておくことは行政財産の管理という大きなテーマから外れてしまうんじゃないかと。そうなってくると、そこへの計画というものがこの計画書の中では見えてこないということが言いたいんですよ。だから、そういうものも含めて空き室の全体的な解消策を、廃止することによってなくなるものもあるでしょうし、今、青木のように修繕して活用しなきゃいけないものも出てくるでしょうし、そういうものすみ分けをきちんとわしは計画の中にのせるべきじゃないかと思えますよ。それがのってないじゃないかと思うんですが、のっていますか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 今おっしゃった観点、具体的にのせてはおりませんが、おっしゃることは一定の理解をさせていただいてるところでございます。

先ほどの質問で、尚徳住宅の残りの入居数ですが、13件の方が入居されております。おっしゃったように、じゃあその13件の政策空き家として確保している青木住宅であれば、それ以上の部屋というのは公共施設の有効利用ということで利用すべきだという御指摘でございます。私どももそういうふう考えておりますので、そういった部分については、先ほど来申し上げてますように、修繕をかけて公募する住宅をどこにするかということを検討しながら、新年度をどのようにするかということを具体的に検討していきたいというふう考えております。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** その場合に、青木の場合は河崎のようにずっと維持していかなきゃいけない棟数でいくのか、あるいは1棟はあるいは廃止していくということが出てくるのか。そういうようなものも起こってくるんじゃないかと思えますけど、そうはしないということですか。

○**稲田委員長** 原都市整備部次長。

○**原都市整備部次長兼住宅政策課長** 現段階におきましては、青木住宅は維持していくという方向性でございます。

**○稲田委員長** 遠藤委員。

**○遠藤委員** 全体的にいろいろと聞いてみると、この10年間の計画とするというものが何か、中途半端という失礼なことは言わないけども、計画としての確実性、そういうものが非常に不安な状態だなという、話を聞いて思いました。よって、そういうものも含めた中で補強してもらいたいと思いますね、この長寿命化計画は。そうしていかないと、確定しましたというわけには議会としてはならんんじゃないかと思います。

最後にお聞きいたしますけども、いわゆるきょうの配られた1,656の供給戸数の問題の考え方なんですけども、この数字の中に、この563、新たに供給できる戸数というのは書いてありますけども、これをオーバーする公募者数というものはこの中に計算されていないですね。これが、563という公募があった方が、今度は563出られた後に入れば、ちょうど1,093の戸数が維持できるという単純な計算だと思うんです、これは。だけど、この社会現象というものをいろいろ考えると、この563というのが、どの数字、何年間かけた数字なのかということも含めて考えると、これがふえたときには、これ1,093入りませんよね、いうことは僕は素人並みに判断するんです。

それから、もう一つ大事なことは、これから本当に高齢者の時代に入っていくと言われながらも、今回の新型コロナウイルスの問題も含めてですが、経済的な影響っていうのは相当僕は米子市でも起こってくると思いますよ。中には家を建てたけども捨てなきゃいけないとか、そういうような方々も出てこないとも限らないと思う、これからの経済情勢は。そういうことを含めると、最低のセーフティーネットであるこの公営住宅が、その役割をどこまで果たしていくことが必要なのかという社会的な現象を含めた中で、公営住宅の事業のありようというのをもう少し僕は再定義すべきだと思いますよ。ただ単純に民間の空き家があるから、それを使えばいいじゃないかなという代替論ではないと思うんです。問題は住居というものの市民の生活圏のセーフティーネットをどう築くかということの観点で、長寿命化計画の定義として弱いと思っています。そういう意味では、そういうことも含めて、本当に1,656、1,093という必要な戸数というものが本当に適正なのかどうなのかも、そういう観点から議論していただいて、私は再度議会側に説明を求めたい。このことを強く要望して、私の場合は終わります。

**○稲田委員長** ほかがございますか。

〔「なし」と声あり〕

**○稲田委員長** ございませんか。

ないようですので、本件については終了いたします。

次に、「米子市市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例」の一部見直しについて、当局からの報告をお願いいたします。

湯澤都市整備部次長。

**○湯澤都市整備部次長兼建築相談課長** 本年6月定例会で改正案の上程を予定しております、「米子市市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例」の一部見直しについて、概要の説明をさせていただきます。

見直しの主な内容でございますが、近年、人口減少や高齢化によりまして空き家対策が問題となっております状況から、既存建築物を活用いたしました地域再生の取り組みに対しましては、国の開発許可制度運用指針を弾力化されてきているところでございます。本

市におきましても、人口減少対策や空き家対策につきましても重要な問題であるというふうな認識でおりますことから、さらなる移住促進、それから空き家の有効活用といったものを図るために、県外からの移住者等に対して市街化調整区域におけます人的要件の規制を見直すように考えているものでございます。

具体的には、市街化調整区域内で許可を受けて建築されました建築物であって、建築後5年が経過し、所有者等の居住が見込めない場合につきましては、都市計画法の規制が適用されたいわゆる線引き以前から生活の拠点を持っておられた人しか住めない建築物であっても、県外からの移住者ですとか、県内外の農業者であれば自己居住用の住宅とすることができるというふうにしたいというふうに考えているものでございます。

見直しに係ります今後のスケジュールでございますが、来月4月にパブリックコメントの実施をいたしまして、6月定例会で条例の改正案を上程させていただきまして、御承認をいただきましたら、7月上旬公布と同時に施行いたしたいというふうに考えているところでございます。説明は以上でございます。

**○稲田委員長** 説明が終わりました。

委員の皆さんからの質疑、御意見をお願いいたします。

伊藤委員。

**○伊藤委員** 聞かせてください。空き家を活用した県外等からの移住という県外等なんですけれども、そこには何が含まれるんでしょうか。例えば市外からも含まれるんでしょうか。

**○稲田委員長** 湯澤都市整備部次長。

**○湯澤都市整備部次長兼建築相談課長** 移住者につきましては、県外からの移住者を考えております。それから、等という部分でございますが、農業者でもいいということで、この農業者につきましては、県の内外を問わずいいというふうなことで考えております。

**○稲田委員長** よろしいですか。

戸田委員。

**○戸田委員** 建築を5年が経過しというこの5年の考え方、それと、今、先ほどあったように、農業者であればって、農業者という限定された理由って何か背景、根拠があるんですか。

**○稲田委員長** 湯澤都市整備部次長。

**○湯澤都市整備部次長兼建築相談課長** この5年という年数と、それから農業者という部分についてでございますが、これは鳥取県のほうが境港市と日吉津村を対象にした条例を平成29年の7月に改正しておられます。それに沿った形で本市もやっっていこうというふうに考えているものでございます。

**○稲田委員長** 戸田委員。

**○戸田委員** 今の説明理解できんですけど、鳥取県と何が何をどげなふうにされたんですか。

**○稲田委員長** 湯澤都市整備部次長。

**○湯澤都市整備部次長兼建築相談課長** 鳥取県の条例でこの5年という年数を設定しておられること。それから、農業者についても県内外の農業者についていいということで条例を改正しておられますことから、それと合わせた形で本市もやっっていきたいというふうに考えているところでございます。

○**稲田委員長** 戸田委員。

○**戸田委員** 理解できんな。農業者という根拠はどこから、県が条例で定めた条例を引用したのか、5年も、移住者と農業者という限定したその根拠を聞いとるんです。県が定めた条例をそれを引用してしたのか、そこのところがわからない。

○**稲田委員長** 大櫃建築相談課開発審査担当課長補佐。

○**大櫃建築相談課開発審査担当課長補佐** このことにつきましては、これまでに県とも協議をしております、当初は、米子市につきましては、市街化調整区域以外に都市計画区域外ですとか、それから非線引きの区域がございまして、そういった区域はもう住める、住んでいただけるということがありまして、市街化調整区域については規制を弱めるということをしておりませんでしたけども、このたび移住者の方から御意見等も頂戴しまして、転入される方につきましては鳥取県にとっても米子市にとっても人口増であると。5年につきましては、築5年後に空き家となるケースというのが県のほうが調べた結果多いということで、県が5年を導入しましたということです。それで、法につきましては、米子市であれ県であれ同じでございますので、そこで年数を県と違える要因というのも特段見当たらなかったものですから、県のほうの考え方を引用したということがございます。

農業者につきましては、新規就農者の方で、賃貸等、一旦は住んでみて、よければ定住ということにつながることもありまして、農業者につきましては県内外を問わず賃貸も可であるというふうにしております。

○**稲田委員長** 戸田委員。

○**戸田委員** 県が条例を定めてそれを施策で展開しておく。それを引用して米子市も新たに施策展開していくという考え方ですか。県の何のどういう条例を引用されたですか。県が定めた、県が定めた、何のどういうふうな条例を定めて、それを引用して米子市に適用させて米子市もそういう整備をしてきたという背景ですか。

○**稲田委員長** 大櫃建築相談課開発審査担当課長補佐。

○**大櫃建築相談課開発審査担当課長補佐** 鳥取県につきましては、先んじて鳥取県市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例というところで定めております。

○**稲田委員長** 戸田委員。

○**戸田委員** それを言いならええがな。

それで、私が一番心配するのは、農業者の方が農業すると言ってその5年経過した建築を確保した。しかしながら1年か2年で農業をやめてそのまま居住するというような事例があったときには、どのような対処方法をされるか、その辺のところを想定されてますか。

○**稲田委員長** 大櫃担当課長補佐。

○**大櫃建築相談課開発審査担当課長補佐** これにつきましては、許可をする段階でするようにしております、個人さんの生活の事情とかによりまして、農業者でなくなったから居住できないようにするということは想定しておりません。

○**稲田委員長** 戸田委員。

○**戸田委員** 私が心配するのは、そういうふうな、業者さんというのはそういう熟知をされておって、今おっしゃったように居住をできないようにすることはできないと。ただ、そういうふうな形で、農業者の方がということでそういう形態で入ってこられて、それを

うまく利用していわゆる5年経過の建築物に入居してくるというケースも私は想定されると思うんですね。そういう心配が私は危惧されるんですけど、行政がこういうような体系を整備された中で、悪用されないようなその辺の歯どめといいますか、マニュアルというようなものは私は考えておく必要があると思うんですけど、その辺のところはどうなんですか。

○**稲田委員長** 湯澤都市整備部次長。

○**湯澤都市整備部次長兼建築相談課長** 今、委員御指摘のように、そういったことも想定されるというふうなこともあろうかと思っておりますので、実際、県の条例のほうを適用した事例というのが、こないだちょっと県に確認したんですが、まだゼロ件ということでございまして、そういった案件も今まで出てないということもございまして、そういったことも想定しながら、県とも相談しながら、そういったところへの対策も考えながらやっていきたいというふうに考えております。

○**稲田委員長** 戸田委員。

○**戸田委員** 最後にしますが、私はいいことだなと思って私は賛成する考え方なんですけど、ただ、そういうふうないわゆる事例があったときの対処マニュアルをやっぱりきちんと整備しておかないと、これは私はいわゆる利用される部分も秘めてますので、その辺の対処の考え方を十分に検討されて、その辺の処し方をもって整備していただきたいと、これは指摘したいと思います。

○**稲田委員長** ほかがございますか。

田村委員。

○**田村委員** 済みません。これ、私は尚徳近くで、これの該当するようなどこがあります。人もどんどん来てほしいわけなんですけれども、お聞きしますけれども、例えば移住者であれば職業は問わないということですか。

○**稲田委員長** 大櫃担当課長補佐。

○**大櫃建築相談課開発審査担当課長補佐** 移住者の方は職業は問いません。前住所、鳥取県内に過去5年直近で住んでいらっしゃる方というふうに想定しております。

○**稲田委員長** 田村委員。

○**田村委員** 例えば、これ見てみると、自己居住用の住宅とこれあるんですが、尚徳に限って言えば、もう本当に築5年なんて新しいものはなくて相当古いものばっかしなわけなんですけれども、例えばそこがすごく広くて、例えば移住されてきた方が、いわゆる田舎体験だったり農業体験だったりとか、そういったインバウンド需要など対応したそういうゲストハウスのようなものをやろうかなんてなったときは、それは泊めるものはできないということですかね。例えばですよ。

○**稲田委員長** 大櫃担当課長補佐。

○**大櫃建築相談課開発審査担当課長補佐** 例えばインバウンドでいきますと、今回許可されるといいますか、想定してますのは自己居住用住宅ですので、例えば民泊で180日以内でされたいという方の場合には、民泊のほうの手続で自己居住用のままそういったことをしていただくこともできます。それから、米子市で今想定してますのは、自己居住用でも専用住宅または兼用住宅ということを考えてますので、自営される方で自己の居住スペースの中に、一定度の制限ありますけれども、事務スペース部分を設けることも可能という

ふうにご考慮しております。

○**稲田委員長** 田村委員。

○**田村委員** わかりました。

最後おまけでお聞きするんですが、今まで例えば農家をやってる親のところから出たお子さんがサラリーマンやってて、隣の土地あいてるからそこに家建てようと思ったらそれできないというような規制があったんですけども、今回はそれは相変わらずできないということなんですね。

○**稲田委員長** 大櫃担当課長補佐。

○**大櫃建築相談課開発審査担当課長補佐** この件につきましては、既存の空き家となったものになります。委員さんが言われたものにつきましては、恐らく接道要件ですとか前面道路の要件になりますが、これについては従来どおりでございますので、大規模連担区域に該当していればしていただけるようになります。

（「はい、わかりました。」と田村委員）

○**稲田委員長** 遠藤委員、手が挙がっておりましたが。

遠藤委員。

○**遠藤委員** 調整区域内のというこの定義の問題なんだけど、例えば三柳地区、加茂校区というところも調整区域なんだけど、すごい市街化されてる現状ですよ、町並みを見ていただくと。ここなんかも同じ扱いになるんですかね。私の近所にもかなり立派なお家なんか空き家になっているんですよ。それでも調整区域なんですよ。そういうこの調整区域であっても住宅が密集しておって、市街化的な状態になるところあたりは、こういう運用というものはできないんですかね。

○**稲田委員長** 湯澤都市整備部次長。

○**湯澤都市整備部次長兼建築相談課長** 今回は市街化調整区域内ということでございますので、その中にある5年が経過した建物ということであれば、居住は可能になってくるということになります。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 調整区域内、それができるっていうことなんだけど、もう少しこれを移住者とか農業者に限定しないで、もう少し緩和して使えるような方法というのは、これは難しいもんなんですか。私、あんまり限定しちゃうと、今言った大きな屋敷なんかはもったいないと思うんですよ。だから、もう少し緩和して、誰でもとは言わないけども、もう少し使えるような道をせっかくなら切り開いていくことが大事じゃないかと思うんですけど、どうなんですか。

○**稲田委員長** 湯澤都市整備部次長。

○**湯澤都市整備部次長兼建築相談課長** そもそも市街化調整区域内というところが建物を建てるについては規制のある地域内ということになっております。今回も県外からの移住者ですとか、県内外の農業者というところに限定ということですけども、これはやはり先ほど説明の中で申し上げました国の開発許可制度の運用指針でございますとか、県の平成29年に改正されました現在の条例、そういったものと連動した形というふうなことで考えておりますので、さらにこれを緩和して広げていくというところは、今現時点では考えてはおりません。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** 例えば県と協議して、そういうところをお互いが話し合っただけで緩和していくというような法律の余裕というものは、運用というものはできない仕組みになっておるんですか、これ。

○**稲田委員長** 湯澤都市整備部次長。

○**湯澤都市整備部次長兼建築相談課長** そういった相談をして、今後どのようにしていくかっていうところは、当然県とも話をしていくということはあることであるというふうには考えております。ただ、今現状ではそういったことだということをごさいまして、そうした御意見もいただきましたので、また県のほうとも今後のことにつきましては話はしていきたいというふうには考えております。

○**稲田委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** いうふうに県と協議していただいて、せっかくスタートするわけですから、できるだけそういう活用ができる幅というものを持って対応してもらいたいなど、こういうことを要望しておきます。

○**稲田委員長** 矢倉委員。

○**矢倉委員** 私もこの伊木市政で一番の成果は、市街化調整区域を、一部農地もだけでも、開発できるようにした。努力したことを私はずっと言い続けてきたんだけど、一番の成果だと思ふんですよ。都市計画法がある中でなかなか難しいけど、一つ一つ穴をあけていく、これは大事なことだ。小泉改革以来大分これが出てきてるわけで、いい方向だからね。いろいろ御意見もあるけど頑張ってもらいたい。これはわしの意見です。要望しておきます。

○**稲田委員長** ほかがございますか。

〔「なし」と声あり〕

○**稲田委員長** ないですね。

ないようですので、本件については終了いたします。

次に、駐車場事業特別会計に係る収支シミュレーションについて、当局からの報告をお願いいたします。

伊達建設企画課長。

○**伊達建設企画課長** 昨年9月予算決算委員会都市経済分科会におきまして申しておりました、駐車場事業特別会計に係る収支シミュレーションについて御説明をさせていただきます。

お手元の資料をごらんください。初めに、条件について御説明いたします。このたびのシミュレーションは、平成30年11月から令和元年7月までの9カ月間にわたり実施いたしました地下駐車場の改修に伴い改めて行うものをごさいまして、以前と異なる点は消費税10%への変更、一般会計からの繰入金、定期駐車場の休止などを試算の条件としております。

次に、収入についてでございます。施設は、表の左から万能町駐車場、米子駅前地下駐車場、米子駅前地下駐輪場の3施設がございますが、万能町駐車場と地下駐輪場の収入は改修前からの大きな動きはございません。表の真ん中の地下駐車場は、改修後の収入を3,000万円と見込んでおります。収容台数の近い平成28年度と比較すると収容台数が1

0台増となっておりますが、定期駐車休止中の影響により50万円の減額を見込んでおります。月250万円の根拠につきましては、資料に記載しております令和元年11月の実績を参考にしたものでございますが、現在、令和元年12月の設備不良の休止が影響し、1月以降の収入は回復していない状況がございますので、今後の状況を勘案して、定期駐車再開も検討していきたいと考えております。令和3年以降の収入の合計は、5,980万円を見込んでおります。

2ページ目をごらんください。支出のうち経常的管理経費についてでございます。万能町駐車場及び地下駐輪場につきましては、主な支出であります指定管理料に大きな動きはございません。表の真ん中の地下駐車場につきましては、改修前の平成29年度指定管理料を比較しますと、約3,500万円から約2,400万円へ1,100万円程度の減額となっております。主な要因は、機械式駐車場設備を撤去し平面化したことに伴います人件費、光熱水費、設備の点検、委託料等の減額でございます。支出全体では、令和3年度以降4,880万円を見込んでおります。

次に、支出のうち地方債償還額についてでございます。地下駐車場の改修は、社総金事業として行ったものでございますが、この本市負担額を地方債で賄い、その新規借入額は1億1,240万円です。これを15年間で償還する予定ですが、冒頭のシミュレーションの条件でお示ししておりますように、償還額の80%については一般会計からの繰り入れを見込んでおります。

次に、支出のうち今後見込まれる設備等の改修見込みについてでございますが、それぞれ耐用年数を勘案して計画しているものでございます。

最後に、今後の収支見込みについてでございます。駐車場事業特別会計の平成30年度末時点の累積赤字は、5億3,800万円でございます。一定の条件のもとではございますが、令和3年度以降は、先ほど御説明いたしました収入の見込み5,980万円及び支出の見込み4,880万円並びに一般会計からの起債償還金部分と駐車場の赤字補填部分の繰入金の見込みから、単年度収支が黒字で推移することを見込み、令和30年度に累積赤字を解消する見込みと推計いたしました。説明は以上でございます。

**○稲田委員長** 説明が終わりました。

委員の皆さんからの質疑、御意見をお願いいたします。

田村委員。

**○田村委員** 以前、地下駐について、私が車をとめたときに5人のおじさんが誘導したっていう話したことがあります。そのおじさんたち今いないんですけども、この、今1,000万ぐらいそれにかかわる人件費が減ったのかな、それプラス機械のメンテ代等も含めて考えるとまだまだ高いんじゃないかなというふうに思うんですね、このいわゆる施設管理費というのが。これについて見解を伺いたいんですけど。

**○稲田委員長** 角建設企画課長補佐。

**○角建設企画課長補佐兼総務担当課長補佐** 今、指定管理料のほうがまだ改修後の金額についても高いのではという御意見でございましたけれども、まず、人件費につきましては、改修前22名おられました管理人のほうが現在14名ということになっております。ただ、この14名も常時14名ということではございませんでして、駐輪場、駐車場、それぞれに常時おられるのは1名でございます。それと、あと、あわせて駐車場の管理事務所のほ

うには統括管理人という方が1名おります。この常時3人の中で回す格好にはなるんですけども、あとは1日が3交代ということになっておりますので、その分で14名の人員を確保しているところでございます。その人員については、先ほど説明いたしましたように大体1,100万円程度の減というものを見込んでおるところでございます。あとは、設備の委託料というのが、機械式するときには年間100万円程度の管理委託料が発生していましたが、これも発生しなくなっておりますので、積算したところでは適正な金額であるというふうに考えるところでございます。

○**稲田委員長** 田村委員。

○**田村委員** わかりました。では、万能町駐車場というのはちなみに今何人で回しておられるんですか。

○**稲田委員長** 角建設企画課長補佐。

○**角建設企画課長補佐兼総務担当課長補佐** 万能町駐車場につきましては、人員は通常そこには誰もおりませんでして、地下駐車場のほうの管理事務所のほうが定時点検ということで歩いていっております、そういうことであわせて点検をしているところでございます。

(「わかりました。」と田村委員)

○**稲田委員長** ほかございますか。ございませんね。

[「なし」と声あり]

○**稲田委員長** ないようですので、以上で都市整備部からの報告を終わります。  
都市経済委員会を閉会いたします。

**午後7時9分 閉会**

米子市議会委員会条例第29条第1項の規定により署名する。

都市経済委員長 稲 田 清