

平成 23 年度第 1 回石狩市使用料、手数料等審議会会議録

開催日時：平成 23 年 5 月 16 日（月） 9：30 ~ 10：15

開催場所：石狩市役所 3 階 庁議室

出席者：加藤良己、山澤憲司、吾田富士子、若林厚一郎、熊谷美香、渡邊信善、池田京子、
大田雅弘、成田和代

欠席者：なし

事務局：大塚財政部長、新関財政課長、中西主査

説明員：澄川林業水産担当課長、松田企画課長、森本主査、畠中主任

傍聴者：なし

【開 会】

事務局（新関課長）：本日は、ご出席頂きありがとうございます。ただいまより「使用料、手数料等審議会」を開会いたします。今年度第 1 回目の審議会のため、開催に先立ちまして、改めて事務局職員の紹介をさせていただきます。

大塚部長：財政部長の大塚です。よろしく申し上げます。

中西主査：財政課主査の中西と申します。よろしく申し上げます。

新関課長：財政課長の新関と申します。よろしく申し上げます。

以上で事務局の紹介を終わります。

【諮問書提出】

新関課長：それでは、諮問書を会長にお渡しさせていただきます。副市長申し上げます。

～白井副市長より諮問文を渡す～

【白井副市長挨拶】

新関課長：引き続き、白井副市長からご挨拶申し上げます。

白井副市長：本日はお忙しいところ出席いただき、ありがとうございます。皆様には日ごろから市政全般にわたりご尽力をたまわり、厚くお礼申し上げます。

3 月 11 日に発生致しました東北大震災、福島原発事故という事で、今多くの方々がまだ大変な避難生活を強いられているという事につきまして、一日も早い復旧復興というのは私共も願うところではありますが、この中で私も石狩市におきましても 80 キロの海岸総延長を有する市と致しましては、このたびの大震災については、言葉は適切ではありませんけれども、一つの教訓として受け止めている訳であります。北海道としては 2 月に、過去の事例を踏まえてマグニチュード 6・75、震度 6 弱の地震に対する津波をシュミレーションしましたが、海岸線の一部のみの浸水域という想定でした。しかし今回の震災を受けまして北海道では知事がただちに見直しを表明し、全道的に今ハザードマップの作成が進められております。石狩としてもこの点につきましては共同作業の中でハザードマップの修正を行っていきたいと思っております。

そうした中で本市におきましては厚田、浜益との合併後満 6 年という月日が経過しました。これまで地域の特性を生かした様々な活性化策を展開して参りましたが、人口減少と高齢化の一層の進行により第一次産業の担い手不足と後継者不足がますます深刻となっているところでございます。そこで現在未利用の教員住宅を改修整備することで第一次産業の従事者の定住促進を図ろうと、現在進めているところであります。今回のご審議につきましては、この整備する住宅の使用料について審議をお願いするものであります。これから担当より、具体的な説明内容等もございまして、委員各位におかれましては、忌憚なきご意見等を頂けることをお願い申し上げまして簡単ではございますが開会のご挨拶とさせていただきます。よろしくどうぞお願い申し上げます。

新関課長：なお、副市長におかれましては、公務によりまして退席させていただきます。

～白井副市長退席～

【議長選出】

新聞課長：それでは、議事に入らせて頂きます。議長につきましては、石狩市使用料、手数料等審議会条例第 4 条第 2 項により会長が議長になる旨規定されておりますので、加藤会長に開会のご挨拶をお願いし、引き続き議長をお願いいたします。

加藤会長：それでは皆さん、おはようございます。本日は石狩市使用料、手数料審議会に早朝からお忙しい中ご出席いただき誠にありがとうございます。ただいま石狩市から諮問のありました浜益地区の住宅使用料につきましては、石狩市民全体にかかわる問題ではないようではありますが、皆さんの慎重な審議をお願い致しまして開会に先立ち、ご挨拶とさせていただきます。よろしくご審議お願い致します。

【諮問】

新聞課長：それでは審議の前段で、浜益区農業従事者専用住宅の概要及び決定料金について企画課長の松田より説明致します。

松田課長：おはようございます。企画課の松田と申します。私の方から、本日の浜益区農漁業従事者専用住宅使用料の概要についてご説明申し上げます。

浜益区は先ほど副市長の挨拶の中にもありましたとおり、石狩市との合併後も人口減少が続いております。昨年の国勢調査速報値では 1,654 人、5 年前の前回から 318 人の減少、減少率は 16.1 パーセントというような状況になってございます。こちらの地域の基幹産業としては農業漁業になりますけれども、特に漁業の方についてはその就業人口が 5 年前が 56 名いたところ、現在は 44 名ということでその減少率は 21 パーセントを超える状況となっております。

浜益区は、市営住宅が 2 箇所、全部で 12 戸ございますが、現在、こちらはすべて入居中で、区内には他に民間住宅、賃貸住宅などがなく、漁師の方々が若い人を雇って働かせたくても、地域に住む場所がないと言うような状況にございまして、浜益区の住宅事情の改善というのは地域の活性化、ひいては地域の存続を図る上で急務な課題となっております。

今般、専用住宅として整備する住宅ですが、資料 1 の方にございますけれども、老朽化の著しかった浜益中学校が、今年三月に閉校となりました旧道立浜益高校の校舎に移転することになってございます。これに伴って現在ある浜益中学校の側にございます教職員住宅等が空き家になる関係で、これらの住宅に必要な改修を加えた上で農漁業者専用住宅として活用したいという風に考えてございます。

施設の概要は資料 1 にございますようにそれぞれ昭和 57 年、63 年、平成元年に建築いたしました、木造平屋の 3LDK となっております。資料 2 には位置図、資料 3 には平面図が出ておりますので合わせてご参照頂ければと思います。

今回の住宅整備につきましては基幹産業の担い手確保と定住促進ということで、浜益区特有の地域課題に対応するものと認識してございまして、こうした取組につきましては行政だけでなく地域の理解と協力がなければ成り立たないという風に考えているところです。

こうしたことから今回の専用住宅の管理につきましては指定管理者制度を活用し、漁業協同組合を中心と致します地元経済団体による管理ということを想定しております。

余談になりますけれども、厚田区に市直営の単身住宅がありまして、こちらの方では漁師として雇った若者が住宅をめっちゃめっちゃにしたうえに家賃を滞納して数ヶ月で出て行ったと言うようなケースもありました。今回の指定管理というのは、経済団体、漁協等の団体に主体的に住宅管理に関わってもらうことで、こうした事態も防止できればというような意図もあるところです。

ちょっと話がとびましたけれども、この指定管理の費用は家賃収入でまかなうことを前提としておりまして、こういったことから今回の住宅の家賃設定の考え方としましては、当該住宅の耐用年数の概ねの残余期間でございます今後 15 年間で想定して、その期間にかかる維持管理経費をベースに積算を行ったところでございます。資料 1 の 1 ページ下の方にございます表が、積算の内訳となりますのでこちらをご覧ください。

まず今回開設する住宅には合併浄化槽を設置します。この施設の管理には年 1 回の法定点検、それ

から 4 ヶ月に 1 回の保守点検その他清掃費等の諸費が必要となりまして、その額は単年度 1 住宅として 65,500 円かかりまして、それが 3 戸でかける 15 年、294 万 8 千円程度の費用がかかります。また営繕費につきましては、今回の住宅の開設にあたりまして屋根の葺き替えですとか、基礎モルタル改修などのほか外壁の張替えなども行っておりますので、今後大規模な改修は想定してごさいませんが、そうは言っても今後 15 年ということになりますのでその間には、屋根外壁の塗装張替え等も 1 回程度必要になってくると考えられます。このほか年間 1 万円程度の小規模修繕経費、また 5 年に 1 回程度、入居者の退去に伴う清掃や内装改修が発生することを想定しまして、その費用を北海道の営繕工事積算標準単価を元に積算すると共に、市発注工事における平均経費を合わせて計上しております。最後に市内の公の施設、その他の公の施設の例にならしましてこれら積算額の 10 パーセントを管理経費として計上しているところです。

以上が当該住宅の維持管理経費の積算額となりまして、その総額が 1,577 万 5 千円、これを 1 住宅、1 月あたりに割り返しますとその額は 2 万 9 千 2 百 12 円となりますことから、当該住宅の家賃を月額 3 万円に設定にしております。

2 ページ目になりますけれども、類似施設としまして、同じ浜益区内の市営住宅の家賃を近傍同種月額家賃ということで載せてございます。こちらの金額としては 3 万 2 千円から 3 万 3 千円程度という事になってございますことから、同一地域内浜益区内における今回の積算額については概ね妥当な金額ではないかという風に、担当としては考えているところです。

よろしくご審議の方お願い申し上げます。

加藤会長：それでは皆さんから、事務局に対する質問を出して頂きたいと思います。どなたかこの件につきましてご質問はありますか。

若林委員：この教員住宅は築何年になりますか。

加藤会長：1 ページの、専用住宅の概要の中に昭和 63 年、昭和 57 年、平成元年と、ありますから約 20 年から 25 年位たっていますね。

若林委員：木造住宅ということであれば、普通耐用年数は 25 年です。それを遥かにこれから超えるということになります。この年数から言って 3 万円というのはちょっと高い気がします。高齢化に伴う、従事者の後継不足を少しでもこういった住宅を整備することで改善するということになるとすれば、もう少し下げた方が良くはないでしょうか。金額的には 3 万円という事になってはいるのですが、ただ額面の問題だけではないと思いますのでその辺でどうなのかなと考える部分もあります。あとここに入られる人数は 44 名ということですか。

加藤会長：3 所帯ですね。それから今の 15 年という耐用年数の事につきましては色々考え方があってしょうけれど、市役所の考え方として 15 年という設定はどこから持ってきているのでしょうか。

松田課長：市営住宅だとか教職員住宅等の管理状況を見ますと、修繕などを行い概ね 40 年くらいは使用しています。こうしたところをベースとして置いていることから、今回も改修を加えた上での開設という事になりますので、基本的に残期間の 15 年程度というのを一つの目安として計算してはどうかという事で考えたところです。

若林委員：意味は分かるのですが、多少手を加えて 15 年の価値をあげたことなんでしょうが、木造住宅の建築基準法でいうところの耐用年数っていうのが 25 年です。それに多少改良を加えても、延命というのは難しいような気がします。ですから普通であれば取り壊して完全に建て直すべきところであって、15 年という設定はいかがなものかと思えます。

加藤会長：ということは家賃をもう少し下げても良いんじゃないかという考え方ですね。

若林委員：このような住宅は札幌市内にもあるんですが、この場合は 2 万円くらいです。

加藤会長：現在価値で考えるのか、あるいは今後の補修維持管理費で考えていくのかですね。これまでの間に十分元を取ったから、今後は安くするという考え方もありますが、今市役所から提示されているのは、いわゆる今後、維持管理するためには月いくらを見込んだらいいかという考え方です。ちょっと観点が別の方向から考えているのだと思います。その点の判断の仕方ですが、これは皆さんが賛成するか、しないかは別の問題として一つの資料としては考えて頂けるのではないかと思います。その他になにかありませんか。

大田委員：浜益地区の団体に維持管理を委託するわけですね。この金額というのは既にもう、そ

これにお伝えして、ある程度了解は得ているのでしょうか。

松田課長：非公式には相談はさせて頂いています。

大田委員：こういうものを利用して、若手の人が入って定住して浜益地区の発展、石狩市の発展のために寄与できると両方で打ち合わせて出した金額だと思うのです。これだけ、補修、改修工事と手を加えているのですから、まずまず妥当ではないかなと思います。

松田課長：ありがとうございます。あくまでも非公式な話ですけども地元の経済団体等とは打ち合わせをさせて頂いています。今回直営で市が管理するというよりは業界団体さんも一緒にやろうということで指定管理の手法を考えているのですが、ここでの金額は上限額として設定されますので、設定額以下の金額を受託者の方で検討することもできます。

大田委員：よく分かりました。

山澤委員：漁業の関係はあまりよく分からないのですが、以前テレビで見たのですが、漁業後継者がいないため漁業協同組合が公募をして何ヶ月間かベテランの漁師に指導をさせ、本人がやる気があるかってくるか、あるいはプロが見てダメなのか判断をして、後継者を育てようと取り組んでいました。これもやはりそういうような発想もあったのでしょうか。

松田課長：実際、来た人がすぐ漁師になれるというようなことはないので、漁業協同組合の組合員の方々がそういう人間を引っ張ってきて、面倒を見ながら対応する状況になるので、仰るように組合員の人たちや、地元の人たちの支えがないと、結局地元で漁業ができないのです。

山澤委員：資格と言うのもおかしいのでしょうか、たとえば妻帯者とか、単身者でもいいとかの条件はあるのでしょうか。

松田課長：基本的にありません。

加藤会長：指定管理を導入するというのは、我々の方ではこれ以上の金額はダメだと決めるということです。漁業関係の組合の中ではもう少し面倒をみてやろうというはあるかも知れないですね。市の建物を使うのですからいい加減な使い方はできないという考え方があるかどうかだと思います。その考え方の中で漁業協同組合、農業協同組合が、多少援助するにしてもそれはそれぞれの団体の方で考えてくださいという事になるのでしょうか。まずは後継者の住むところを提供するのが重要だということなのでしょう。

成田委員：漁業権持つところまで目指しているような人たちという事でしょうか。農業の方でもそうなのでしょう。

松田課長：住宅の空き状況によって変わるとは思いますが、今後、入居者選定のルールというのをもう少し詰めていかなければなりません、アルバイト的な期間労働者のためと言うよりは、地域の漁業、農漁業を担って行く上で必要な人材の確保というのが基本です。3戸が常に何十年も埋まっているのが理想で、むしろ住宅を増やして行けるのが理想ですが、場合によっては空きがでることもあり得ると思います。そうしたときに期間的な従事者だとかを否定するものではないと考えています。

渡辺委員：金額については妥当だと思います。実際、政策的に農業や漁業の従事者の定住化、農漁業の発展のために後継者を育成するという意味では、政策的に市が全額持って無料でもいいという考え方もあると思います。しかし今、町内会も集会所も指定管理者の指定を受けて、それなりに町内会等も負担しながら管理しているように、今の市の財政状況等を考えると無料と言う訳にはいかないと思います。ですから、耐用年数から考えると確かに問題もありますが、ここは止むを得ないと思います。

少し観点が違いますが、厚田、浜益については点在して農家があります。高齢化が進んでいくと色々な面で心配もあります。たとえば一軒しかないところに除雪が入っていかないといった状況も考えられます。本人の意向もあって色々難しいのでしょうか、行政の効率化の視点で、出来るだけ中心部に集まって頂いて、お互いが助けあうところは助けあうといった生活をして頂くことなどの政策も今後考えていかなければならないというふうに個人的には考えます。行政としてはどう考えますでしょうか。

松田課長：コンパクトシティというように、なるべくコンパクトにまとめて効率的よくという考え方というのは当然あると思います。同時に、地元に対しての愛着ですとかそういう部分も少なからずあります。その中でどうして行くかというのは、平成 17 年に合併して、厚田、浜益の両区には地域自治区というものを置いて取り組んできていますが、もう 5 年を経過し残り 5 年の中でそれ以降どうし

て行くかということについては、そのような考え方も含めて地域と話し進めていかなければならないと考えております。

池田委員：一人で住むには少し広いかも知れませんが、家族の方々、家族のいる方が入ると考えると3万円は妥当ではないかと思えます。維持管理費もかかりますし。この位が妥当だと思えます。

熊谷委員：公宅、教員住宅と言うことで、ずっと空きがなく誰か住んでいたと言う事ですね。

松田課長：教職員住宅として確保していた住宅で、4月の人事異動の状況によって、入ったり入らなかったりということはありません。

山澤委員：後継者養成に漁業協同組合を中心とした業界がどれだけ努力するかだと思います。私はこの金額で構わないと思えます。

成田委員：構造であるとか、経過年数を考慮した場合少し高いという印象はあります。しかし、必要経費をみると、これ以上下げるのは無理だとも思いますが、下げる方法があるのであれば、多少でも安くなるかと思えます。

池田委員：これだけ維持管理費がかかりますし、高齢者ではなく働き手の方が入る一軒家ですので、3万円くらいでしたら妥当ではないかと思えます。少しでも安い方がいいことに違いないですが、色々経費もかかる事ですし、この辺が妥当ではないかと思えます。

若林委員：市営住宅だと所得に応じて金額を設定していますが、若い人が第一次産業に従事するというので、どの位の賃金もらうのか分かりませんが、その辺の事を考慮して金額を設定することも必要ではないかと思えます。

熊谷委員：私もこれから勉強してやっていこうという方の収入に対しては少し高いのではないかと思えます。収入がそれほどあるとも思えませんので、3万円というのは少し高いと思えます。管理団体との話し合いで所得に応じてどこまで補助できるかなど、話し合いの余地はあるのではないかと思えます。

渡辺委員：安ければ安い方がいいのはわかっていますが、3万円は妥当だと思えます。あとは指定管理者のほうで色々検討して安く出来るものであればそれは少しでも安くしてあげるべきだと思えます。

大田委員：今のご意見と同じで金額は妥当だと思えます。

吾田委員：私も安くできるのであればした方がいいと思えますが、経費もかかることですので仕方ないのではないかと思えます。

加藤会長：皆様のご意見を伺いますと、妥当という意見と、もう少し下げてもいいのではないかというご意見がありました。それ以外にご意見がなければこれまでのご意見を踏まえまして、私の方で答申については「妥当」というような線で文面を作成したいと思えますが、いかがでしょうか。

～「結構です」との声あり～

それではこれでこの審議につきましては終わりたいと思えます。

どうもご苦労様でした。

議事録確定 平成 23 年 5 月 20日

石狩市使用料・手数料等審議会 会長 加藤 良己