

環境建設委員会記録

1 日 時 平成30年6月15日(金)

午前 9時57分 開会

午前11時53分 閉会

2 場 所 第3委員会室

3 出席委員

委員長 篠原 茂 副委員長 伊藤 謙司

委員 米谷 和之 委員 佐々木 文義

委員 岡崎 溥 委員 仙波 憲一

4 欠席委員

なし

5 説明のため出席した者

・副市長 寺田 政則

・建設部

部長 赤尾 恭平 総括次長(建築住宅課長) 高須賀 健二

次長(都市計画課長) 庄司 誠一 都市計画課技幹 神野 幸彦

建築指導課主幹 曾我部 浩樹

・環境部

部長 小山 京次 総括次長(環境保全課長) 高岸 秀明

次長(下水道建設課長) 秋月 剛 環境施設課長(清掃センター所長) 神野 宏

下水道管理課長 高橋 司 下水道管理課参事(下水処理場場長) 久門 信一

環境保全課主幹 石井 公博 最終処分場場長 河野 博志

下水道建設課技幹 近藤 民雄

6 議会事務局職員出席者

議会事務局課長 飯尾 誠二 議事課係長 和田 雄介

7 本日の会議に付した事件

別紙付託案件表のとおり

8 委員外議員

議員 藤田豊治

9 会議の概要

開会 午前 9時57分

◎建設部関係

□議案第51号 新居浜市市営住宅条例及び新居浜市市営活性化推進住宅条例の一部を改正する条例の制定について

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：＜説明＞

＜質疑＞

●伊藤謙司委員：公募により指定管理にすることだが、公募した時の業者の条件は、なにか線引きはあるのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：公募の条件としては、現在、仕様書を作成中であり、300戸以上の住宅の管理をしている法人等の組織で、当然、暴力団でない等の契約に係る条件を考えている。

●伊藤謙司委員：新居浜市で300戸以上の住宅管理をしている不動産管理会社はほとんどなく、他市からの応募もあると思われる。例えば、松山市の業者が指定管理者になった場合は、タイムラグが生じると思われるが、市内限定等、地域的なものは、ちゃんと線引きされるのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：指定の要件で、現在、市内に事務所があるか、指定を受けた時に市内に事務所が構えることが必要条件になるので、タイムラグについては問題ないと思われる。また市内で300戸以上の管理をしている業者は、個人の業者では恐らくないと思われる。

●伊藤謙司委員：新居浜の物件であるため、新居浜の業者が管理するのが、一番だと思う。宅建協会などには、相談しているのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：市内に宅建協会が2つあり、その1つから指定管理についての管理の意向があると聞いている。組合を作ってもらい、個人個人の宅建業者の管理戸数を読みかえて合計して300戸以上であれば、条件を満たすとすることも可能と思っているので、その辺りについても仕様書の中で検討中である。

●岡崎委員：指定管理にすることによってコストが削減できるということだが、人件費が主であるのか。また指定管理者の従業員の賃金はどの程度の水準を考えているのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：すべての公営住宅の管理について指定管理に出せるわけではなく、指定管理者と新居浜市で、全体の管理をするということで、管理費用については、少し現行の予算よりも少し高くなる。しかし、人件費の方は安くなり、相殺して800万円のコスト減になるという試算をしている。指定管理者側の賃金については、特に算定はしていない。

●岡崎委員：試算でいいので教えてほしい。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：現在の新居浜市での直接人件費は、4,100万円、導入後については、1,300万円になることから、差額が約3,000万円、管理費用が1億6,000万円から1億8,000万円になることから、差額2,000万円をそれぞれ差し引きすると約1,000万円となり、これが新居浜市の人件費と指定管理者で見積もりした人件費の差額となる。仮に指定管理者が10名で管理した場合は、1名当たり100万円の差額になる。

●岡崎委員：入札で競争するとなると、労働者の賃金を抑える等の弊害が生じると思うがどうか。また市の職員であれば異動があり、指定管理者であれば経験が蓄積できるということであるが、そうではないと思う。引き続き落札ができない場合が考えられると思うがどうか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：指定業者決定においては、管理費用も審査の重要な事項ではあるが、管理費用の安い方に契約するというのではない。選定委員会で全体的に判断し決定することになる。また指定管理者の指定管理の年数は、他市でもそうだと思うが、最長で10年間、標準的には約5年という期間があるので、当初は3年程度で、今回は5年ということで、もし更新等、同一業者がとれば、10年、15年と管理が継続される。市の職員だと平均して3年程度で変わってしまうということで、現状よりはよくなると思われる。

●岡崎委員：指定管理者の従業員は有期雇用となり、不安定雇用になってしまうのではないかと。賃金、雇用の問題が生じないのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：指定管理者の年数については、仕様書及び募集要項の中で、明確に3年か、5年かを決めて募集する予定である。参加する業者については、十分承知の上で参加をしていると認識している。県内で先行して指定管理を導入している愛媛県、松山市の実績を見ると、どちらも3期目で同一事業者が引き続き指定管理をしているという現状であり、10、15年のサイクルは担保できていると思われる。

●佐々木委員：県内の指定管理者は、具体的にどういう企業が行っているのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：実績でいうと愛媛県の県営住宅では、愛媛県営住宅管理グループという名前で登録しており、コンソーシアムという2社以上の異業種の会社でなっている。一つは、株式会社第一ビルサービスと新日本建設株式会社のコンソーシアムである。松山市については、日本管財長崎商事グループという名前で、株式会社長崎商事と日本管財株式会社のコンソーシアムである。どちらも、一方がビル管理等をしているところと、もう一方が建築修繕等をしているところがひっついてグループを形成している。

●佐々木委員：デメリットはということが考えられるか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：もし、仮に松山市の管理業者が入ると、指定管理者の費用の中の大半を占める施設の修繕、いわゆる退去修繕工事等が、市内の登録業者に仕事が回らないという可能性がある。また現在、システムが住民基本台帳とつながっているため、それをそのまま、指定管理者に出

すことはできないので、新たに管理のシステムの構築が必要になることがデメリットとして考えられる。

●佐々木委員：修繕工事等については、できる限り市内業者にお願いするということを仕様書に書きこむことはできないのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：当然、関係法令に抵触しない範囲で、一定のお願いや、規制をかけて、市内の業者に仕事がいくように考えている。

●佐々木委員：市営住宅の駐車場の管理は指定管理者になった場合にどのようなになるのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：治良丸南団地1号棟の34台の駐車スペースについては、有料で新居浜市が管理をしている。この秋に治良丸南団地2号棟が完成し、2号棟の34台の駐車スペースの管理が始まる。68台分の駐車スペースについては、指定管理の中で駐車場の管理をしていく。その他の住宅については、駐車スペースは設けていないので、現行のままの管理が継続される。

●佐々木委員：現行の管理のままということは市営住宅の管理組合に駐車場管理は任し、指定管理と切り離して運営していくということなのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：そのとおりである。

●佐々木委員：徴収した駐車場代の管理で問題になったところもあるので、駐車場管理も含めて指定管理者が管理していく必要があるかと思うがどうか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：治良丸南団地以外の市営住宅の駐車スペースについては、新居浜市で整備したものではなく、団地内の空地に車をとめている状態である。団地内の車の台数が一部賄えないので、周辺の有料駐車場を借りて、車所有者で有料駐車場代を頭割りしている。新居浜市で駐車料金の設定もしておらず、市としては、治良丸南団地以外の駐車場については関与していない。指定管理者も、このままの形で治良丸南団地以外の駐車場管理は行わない予定である。

●佐々木委員：駐車場でトラブルが生じたら、指定管理者の管理ではないから、市の方に責任があるのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：駐車場に関するトラブルについて、数件挙がってくるが、新居浜市で対応することはない。新居浜市で治良丸南団地以外の公営住宅で関与しているのは、管理組合の方で明確に車を管理しているところには、車庫証明を発行している。

●佐々木委員：市営住宅の中に、放置自動車があると思うが、それについても、市は関与しないのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：放置自動車については、当然公共の施設の敷地にある放置自動車ということになるので、環境部の方で設置している条例に則り、市の方で処理することになる。

●佐々木委員：現在、どのくらい放置自動車を掌握しているのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：現在、把握しているのは、南小松原団地で1台である。

●岡崎委員：指定管理者にすることにより、利益を上げることで弊害が起こるのではないか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：市の管理では、人事異動で定期的に担当が変わってしまうため、入居者の方に近づけてない。仕様書の中で管理者が入居者に近づけるような管理の形をとってほしい、

問題の解決の糸口になってほしいとコミュニティ再生支援業務をうたって実施していく予定である。入居者にとって、利益を上げる指定管理の管理にはメリット、デメリットあると思うが、メリットの方が多と思われる。

●仙波委員：管理住宅の中で指定管理に出す、出さないの分け方の基準は何か。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：管理住宅の中で、指定管理に出さないのは収容施設、城下寮である。地方自治法の中で、指定管理に出せる条件として、公の施設であること。他法令で指定管理に出せないものは当然出せない、収容施設は地方自治法及び新居浜市で定めている指定管理に関する条例及び規則でいう指定管理に出せない施設であり、除外している。出していないのは収容施設の城下寮だけである。

●米谷委員：市営住宅の性格からいってしかるべき人に貸して適正な管理をして入居費をもらうということが第一義な目的である。コミュニティ再生支援業務として独居高齢入居者の生活管理も業務にあるがそこまで必要なのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：公共が管理をしているとできることが限られてしまい、それが民間が管理すると、市ができないこともできるだろうということと、コミュニティ再生支援業務をすることで家賃の増に間接的につながると考えている。

●米谷委員：先進地研修で延岡市に赴き、延岡市は現年徴収率が指定管理者の導入前93%だったものが導入後99%になったそうだが、向上の理由をどう分析しているのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：延岡市の方に伺ったが、具体的な理由はなかった。新居浜市の徴収率は、現年度分では98%ぐらいで、既に徴収率が高く、99、100%にするのは難しい問題だと思われる。指定管理者を導入している松山市でも毎年徴収率が上がっている。

●米谷委員：例えば、延岡市や松山では指定管理者を導入して、トラブルが減ったという事例はあるのか。

○高須賀総括次長（建築住宅課長）：延岡市で、トラブルの件数について聞き取りをしていない。県内でも何%減ったのか数字は把握していない。逆に指定管理者に移行することで、いままでなかったトラブルが出てきたとか、トラブルの件数がふえたなどは聞いていない。

<討 論>

●岡崎委員：指定管理者を導入し、公務員を減らすと費用がうくということであるが、公務員の給与もOECDの中で最低であり、公務員数も最低である。下請け化を進めることは全体の労働条件を下げることになり、公が地域の労働条件を守っていくというがんばりがいるので、反対する。

●伊藤謙司委員：市内の業者を積極的に使っていただくことをお願いして賛成する。

●佐々木委員：市内業者に修繕工事等が回るようにということと、駐車場管理は指定管理になった時に必ず問題が出てくると思う。駐車場管理も含めて指定管理者が引き受けることを要望して、賛成したい。

<採 決>

賛成多数 原案可決

口議案第53号 新居浜市公園条例の一部を改正する条例の制定について

○庄司次長（都市計画課長）：〈説明〉

〈質 疑〉

●岡崎委員：概ねの指定管理料が山根公園は2,500万円、新居浜公園は300万円になると聞いたが、指定管理者が管理する上で、何人必要で賃金として計算するといくらになるのか。

○庄司次長（都市計画課長）：現在、2公園で、市役所の方では、1年間で0.5人役の業務量として計算している。0.5人役なので、市の職員の平均的な賃金を4,500万円と仮定すると、人件費は200万円から250万円の額を想定している。山根公園は、樹木管理、トイレ清掃等がいろいろ業務とあるので特に経費がかかっている。

●岡崎委員：同じ指定管理者で管理したいということなのか。

○庄司次長（都市計画課長）：今回の大きな目的は、管理者が市と文化体育振興事業団と二重行政のような形になっているため、一体的に管理をすることによって利便性がよくなることが目的しているので、同じ業者に出したいと思う。

●佐々木委員：経費削減はどのくらいできるのか。

○庄司次長（都市計画課長）：人件費分も入れて指定管理に出すため、管理費でいうと大きな節減にはならないのではないかと思います。具体的には、現状では、管理者が各公園にいるので、管理者がいままで空いていた時間で、いままで市が委託していた清掃業務とか行える業務がある中で、今後、工夫していくことによって管理経費が下がっていくのではないかと考えている。

●佐々木委員：当初は変わらないが、指定管理者が工夫して経費を削減していこうという希望的観測だと思うが、市と文化体育振興事業団で経費節減がどうなっているか毎年話し合いは行うのか。

○庄司次長（都市計画課長）：基本的に公募で指定管理を決めるので、公募の中で一定の競争原理は働くと考えている。随意契約中である文化体育振興事業団が行うのであれば、経費削減の方策もお互い相談しなければならないが、現在のところ、公募で幅広く受けた中で審査をして指定管理者を決めるため、一定の競争原理は働くと考えている。

●仙波委員：今、新居浜公園等において、障害者施設に清掃業務を委託しているが、次の指定管理者に引き継がれるのか。また常駐の指定管理者が管理することによって、以前の市と文化体育振興事業団で重複していたことは解消されるのか。

○庄司次長（都市計画課長）：現在、福祉団体等に業務委託している部分もあるが、指定管理に出した場合は、指定管理者が決めることになるので、市がここにしなさいと言いはできないと思うが、市が今まで行ってきた部分について、情報を提供し配慮してもらおうようにする。現在、一番の問題は、例えば、山根公園で駐車場の一部が陥没したり、トイレが詰まったりしたとき、利用者から体育館の管理人

に話が行き、管理には自分が管理したトイレではないので市役所に連絡をする。その後、市役所から現場を確認して、業者をお願いしたりするので、非常にタイムラグがある。それが一つの管理者であれば、当然その場でみずから対処できるので、利用者の利便性が向上することが最大のメリットではないかと思われる。

<討 論>

●岡崎委員：指定管理を受けるところが、守備範囲を広げることは便利であるので賛成するが、要望として、地域への果たす自治体の役割として地域がよくなり、税収が上がるよう考えてもらいたい。

●佐々木委員：当面の間は、経費が全然減らないということだが、5年後になったときは、市が管理しなくても指定管理者にやっていてよかったというようなメリッ的な部分をしっかり出せるように指定管理をお願いし賛成する。

<採 決>

全会一致 原案可決

休憩 午前11時01分

再開 午前11時09分

◎環境部関係

口議案第54号 平成30年度新居浜市一般会計補正予算（第1号）

○高岸総括次長（環境保全課長）：<説明>

<質 疑>

●佐々木委員：いつまで焼却灰を愛媛県廃棄物処理センターに搬入できるのか。今後、清掃センターに焼却灰処理施設を設備することになるが、適正なごみ処理に支障がないのか。

○神野環境施設課長（清掃センター所長）：愛媛県廃棄物処理センターにより平成30年度末で受け入れ停止する旨、正式に通知があった。今後については、県及び東予5市町との間で検討部会を設け、事業廃止に向けて検討すると伺っている。また今回整備する焼却灰処理施設については、薬剤による処理装置と直接、袋に詰め2系統を構築する。2系統設置することにより、機械の故障時や定期点検整備等のさまざまなリスクに対応できると考えており、今後の適正なごみ処理に支障をきたすことはないと考えている。

●佐々木議員：運転中に、施設を整備するということでも支障はないということなのか。

○神野環境施設課長（清掃センター所長）：今回の工事の大部分については、焼却施設の停止の際に取りかえ工事となる。焼却灰が発生しない時に、設備の取りかえ工事を集中的に行うようにしている。したがって、ごみ処理の影響はないと考える。

●佐々木議員：炉を交互にとめて整備を行うのか、夜間に行うのか。

○神野環境施設課長（清掃センター所長）：焼却炉は、3炉あり、通常2炉で運行している。1炉は清掃や整

備を行っている。年に2回は、長期停止を行い、集中的に整備工事を行っている。今回の工事についても、その期間を利用して行う予定である。

●佐々木議員：愛媛県廃棄物処理センターは平成30年度末に受け入れを停止するが、今後、施設はどうなるのか。

○神野環境施設課長（清掃センター所長）：決定している事項はなく、今後、県及び東予5市町の検討部会で話し合う予定である。

<討 論>

なし

<採 決>

全会一致 原案可決

□議案第55号 平成30年度新居浜市公共下水道事業特別会計補正予算（第1号）

○高岸総括次長（環境保全課長）：<説明>

<質 疑>

●佐々木委員：内示増という形であるが、現在までの内示率はどうなのか。

○秋月次長（下水道建設課長）：平成30年度の内示率は、社会資本整備総合交付金については、公共下水道の汚水管渠整備が主なものであるが、内示率が要望額に対して93.7%、防災安全交付金の重点計画分、公共下水道の雨水管渠整備部分が主なものであるが93.2%、防災安全交付金の一般分ということで、重点化の対象となっていないもので老朽管路の調査等の費用で57.4%である。なお、防災安全交付金については、重点計画分と一般分を合わせた場合には、88.4%になる。

●佐々木委員：今回の補正分で、どのような工事を実施するのか。

○秋月次長（下水道建設課長）：今回の補正分については、防災安全交付金の重点計画分、公共下水道の雨水管渠整備費用の内示が多くあったので、多喜浜四丁目の多喜浜体育館南側で現在継続的に事業を行っている白浜雨水枝線第4工区で、工事内容としては1,400掛ける1,000のボックスカルバートの敷設、横水町のJR北側本郷地区の本郷雨水枝線第4工区、U型水路の800掛ける1,000、及びボックスカルバートの600～800掛ける800の事業を実施したいと考えている。

<討 論>

なし

<採 決>

全会一致 原案可決

【一括議題】議案第57号、議案第58号（浸水被害を受けた者に係る損害賠償関係の議案）

◇議案第57号 損害賠償の額の決定について

◇議案第58号 和解について

○秋月次長（下水道建設課長）：＜説明＞

＜質 疑＞

●佐々木委員：39番が1,000万円余りの損害補償額になっているが、家の建てかえや車の損害等であるのか。

○秋月次長（下水道建設課長）：39番については、新築間もないところを浸水して、この損害補償額になった。

●岡崎委員：市で損害の調査や説明会をしたりしたが、その時の費用は、住友重機エンバイロメント株式会社より賠償はあるのか。

○秋月次長（下水道建設課長）：今回の浸水被害に対する対応については、浸水が発生したこと自体は管理委託会社の人的なミスが原因である。ただし、市にも監督責任等があり、今回の補償の対応については、新居浜市と住友重機エンバイロメント株式会社との間で、基本合意書を取り交わしている。基本的に金額の賠償は、住友重機エンバイロメント株式会社を対応する代わりに、示談交渉、説明会等の作業は新居浜市が行うと基本合意を結んでいる。

●岡崎委員：市に監督責任はあるのか。すべて管理委託会社の責任に感じるが、どうか。

○秋月次長（下水道建設課長）：浸水の直接的な発生は、ヒューマンエラーということで、管理委託会社が作業上の不手際があり発生した。ただし、新居浜市については、道義上、住民に対して施設を適正に管理する責任が発注者側にあるので、その点を考慮し発注者と受注者の間で協議をして決定したという経緯がある。

●岡崎委員：市の示談交渉、説明会等の作業を金額に換算するといくらになるのか。

○秋月次長（下水道建設課長）：地元にも職員を派遣し状況調査もしたり、説明会を開催したり、提出された書類を精査したりなので、何人役という計算ができれば、相応の金額になると思う。

●米谷委員：本来補償が受けられるはずなのに補償に漏れている人はいないのか。損害賠償の計算は直接市が行ったのか。

○秋月次長（下水道建設課長）：2月定例会の時に把握していた総数は、206件である。そのうち161件について、示談ができ、議決した形になり、その時点で45件が残っていた。その後、地域の方の情報や2月議会でマスコミに情報が出て、新たに申告が14件あり、今回それを合わせた59件で、合計が220件となった。今の時点で、今後、申告がないという確証はないが、浸水区域内の居住者で示談が済んだ方は、示談書の中に、今後漏れがあっても補償対応はしない旨の一文入っており、示談が済んだ方から追加が出てくることはない。例えば、車でたまたま通りかかって、未だに知らなかったという方が出てくるかどうかわからないが、もう既に被災から約9か月たっているので、被災したかどうかの認定が非常に難しくなる。住友重機エンバイロメント株式会社との基本合意書の中で、来年の3月31日までは、そういった案件があれば、協議対応するという条文があるので、対応が一切できないという状況ではない。査定については、説明会等で、被災を受けられた方々に被害を

受けた家財や車等を申告する明細書を提出してもらった。修理が必要なものは見積書を出してもらい、電化製品では年数がどれだけたっているのか、車では中古車の流通価格を調べて積算、査定は、市の職員が行った。

●米谷委員：被害に遭われた独居の高齢者には、どう対応したのか。

○秋月次長（下水道建設課長）：書類の提出については、独居の高齢者の方には、なかなか準備しきれない方もいらっしゃるので、明細書等については、自分でつくるのが難しい方は、直接、市の職員が訪問し、現地を見せていただいて、聞き取りをしながらつくったものもある。

<討 論>

なし

<採 決>

全会一致 原案可決

休憩 午前11時43分

再開 午前11時44分

◎閉会中の常任委員会開催について

●篠原委員長：候補日として、7月23日（月）10時からを考えているが、都合はどうか。

（異議なし）

●篠原委員長：調査項目について希望はあるか。

（発言なし）

●篠原委員長：調査項目については、6月29日（金）までに私もしくは担当書記まで提出し、その後、正副委員長において調整、決定するというところで、一任いただけるか。

（異議なし）

◎市民との意見交換会について

●篠原委員長：先日の委員長会で議会運営委員長から昨年度と同じ形式で開催するとの説明があった。8月3日の議会運営委員会で、意見交換するテーマと団体を報告することとなっている。本日はそれに向けてテーマについて協議したいと思うが、意見等はないか。

（発言なし）

●篠原委員長：委員長としては、都市計画道路の見直しについてというテーマで、意見交換する団体としては、自治会にお願いしたいと思うがどうか。

（異議なし）

●篠原委員長：それでは、都市計画道路の見直しについてというテーマで、自治会に意見交換会をお願いすることとし、8月3日の議会運営委員会にてその旨を報告する。

◎行政視察について

●篠原委員長：日程は、7月9日（月）から12日（木）までの3泊4日で、研修先及び研修項目については配

付の資料のとおりである。この内容で実施してよいか。

(岡崎委員「意義あり」と呼ぶ。)

●篠原委員長：異議があるので、挙手による採決を行う。この内容のとおり実施することに賛成の委員の挙手を求める。

(挙手多数)

●篠原委員長：それでは、この内容で決定するが、諸般の事情により変更が生じた場合は、委員長に御一任いただきたいと思います。なお、正式な案内通知等は、後日事務局より配付する。

閉会 午前11時53分

環境建設委員会付託案件表

平成30年6月15日

○建設部関係

議案第51号 新居浜市市営住宅条例及び新居浜市市営活性化推進住宅条例の一部を改正する条例の制定について

議案第53号 新居浜市公園条例の一部を改正する条例の制定について

○環境部関係

議案第54号 平成30年度新居浜市一般会計補正予算（第1号）

第1表 歳入歳出予算補正中 ページ

歳出 第4款 衛生費 3・24~26

第2表 継続費補正 追加 4

議案第55号 平成30年度新居浜市公共下水道事業特別会計補正予算（第1号）

. 6~9・32~36

議案第57号 損害賠償の額の決定について

議案第58号 和解について