

建設常任委員会記録

令和7年3月11日（火）於 前川新館6階大会議室
開会 午前10時00分
散会 午前11時10分

○出席委員（6名）

7番 竹内 博之 委員	12番 斎藤 豪 委員	13番 蟹名 正樹 委員
15番 石山 敬 委員	26番 工藤 光志 委員	28番 田中 元 委員

○出席理事者（8名）

建設部長 木村 和彦	建築指導課長 原子 覚
建築指導課総括主幹 岩崎 隆	建築住宅課長 熊澤 靖夫
建築住宅課総括主査 花田 孝文	土木課長 工藤 昭仁
上下水道部長 小野 敦弘	上下水道部総務課長 中村 洋幸

○出席事務局職員（2名）

主幹兼議事係長 蝦名 良平	書記 飯田 大空
---------------	----------

—————†————— ◇ ▷—————†—————

【午前10時00分 開会】

○委員長（斎藤 豪委員） これより、建設常任委員会を開会いたします。

ただいまの出席委員は6名で、定足数に達しております。よって、直ちに会議を開きます。

本定例会において、建設常任委員会に付託されました案件は議案5件であります。

なお、審査に先立ち申し上げます。

議案審査に当たりましては、配付しております議案審査順序表のとおり審査を進めてまいりたいと思いますのでよろしくお願ひいたします。

議案第33号 弘前市手数料条例の一部を改正する条例案

○委員長（斎藤 豪委員） 初めに、議案第33号弘前市手数料条例の一部を改正する条例案を審査に供します。

本案に対する理事者の趣旨説明を求めます。建設部長。

○建設部長（木村和彦） 議案第33号弘前市手数料条例の一部を改正する条例案について御説明申し上げます。

議案第33号は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律の一部改正に伴い、建築物エネルギー消費性能適合性判定において、新たな手数料額を追加するなど、所要の改正をしようとするものであります。

それでは、資料2の弘前市手数料条例の改正概要を御覧ください。改正内容につきましては、主にこちらの資料で御説明させていただきます。

まず、条例改正の概要について御説明いたします。

令和4年6月17日に公布された脱炭素社会の実現に資するための建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律により、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律、いわゆる建築物省エネ法及び建築基準法が改正され、原則全ての建築物に省エネ基準適合が義務づけられること、建築確認申請においても省エネ基準適合確認が必要となること等から、弘前市手数料条例において、手数料額の改正及び新たな手数料額を設定するため、所要の改正をするものであります。

次に、弘前市手数料条例の一部改正の内容について御説明いたします。

ここからは、お手元の資料1の新旧対照表も御参照してくださいようお願いいたします。

新旧対照表の左側に条例改正案を、右側に現行条例を記載しており、赤字の部分がこのたび改正しようとする部分となっております。

まずは、資料2の2、改正内容の(1)について御説明いたします。

建築物省エネ法において、これまで省エネ基準適合義務の対象は一定規模以上の非住宅のみとされておりましたが、改正後は原則全ての建築物が対象となることから、これまで規定されていない部分の手数料額を追加するものです。

なお、既に規定されている非住宅300平方メートル以上は手数料の変更はありません。

改正部分は、手数料条例別表67の13の項及び67の14の項で、新旧対照表では46ページから62ページの部分となります。

次に、(2)について御説明いたします。

(1)でも御説明いたしましたが、原則全ての建築物に省エネ基準適合が義務づけられることから、建築主事等による建築確認とは別に、所管行政庁等の省エネ基準適合判定を受ける必要がありますが、判定を行うことが比較的容易なものについては、建築確認審査と一体的に適合を確認することとなるため、省エネ基準適合確認の手数料額を加算する規定を新設するものです。

改正部分は、手数料条例別表32の項及び35の項で、新旧対照表では1ページから8ページの部分となります。

次に、(3)について御説明いたします。

建築確認申請等の手数料の額の改正についてであります。

建築物の建築確認申請等における審査業務について、業務の簡素化を図る観点から一定規模以下の建築物は構造関係規定等の一部の審査が省略されておりましたが、改正により省略される項目が少なくなることから、審査時間が増加することに加え、平成21年以来改定されていない確認申請手数料等を実情の業務量に整合するため、手数料額を改定するものです。

改正部分は、手数料条例別表32の項から38の項で、新旧対照表では1ページから9ページの部分となります。

次に、(4)について御説明いたします。

令和6年4月1日施行の建築基準法において建築副主事が新たに規定されたため、手数料条例の関係部分を改正するものです。

改正部分は、手数料条例別表39の項で、新旧対照表では9ページの部分となります。

次に、(5)について御説明いたします。

低炭素建築物新築等計画認定及び建築物エネルギー消費性能向上計画認定において、仕様基準

と計算を併用した場合の手数料額を規定するものです。当該二つの認定において、これまで併用した場合の手数料額は計算の場合と同額としておりましたが、令和6年1月25日、国土交通省より発出された事務連絡において併用した場合の審査時間が示されたため、本改正において手数料額を追加するものです。

改正部分は、手数料条例別表67の9の項から67の12項で、新旧対照表では10ページから37ページの部分となります。

なお、附則において施行期日を令和7年4月1日としております。

議案の内容は以上でございますので、十分なる御審議を賜りますようよろしくお願ひ申し上げます。

○委員長（齋藤 豪委員） 本案に対し、御質疑ございませんか。

○15番（石山 敬委員） 私から2点。今回の改正の省エネ性能の適合義務化によって建築確認の手続や審査期間はどの程度延びる可能性があるのか、これがまず1点。

あと、住宅や中小規模の建築物に対する省エネ基準の義務化によってどのような負担が発生すると考えられるのか、この2点についてお伺いします。

○建築指導課長（原子 覚） 私のほうから、御質疑に対しお答えいたします。

まず、確認関係の期間に関するですけれども、審査期間というのは当然、量が増えるのだからかっていくものと思われますが、建築基準法のほうで定められている期間等がございますので、それに準じて審査をしていくというような形になります。

物によっては、この不備な部分が延長する場合もあったりもするのですけれども、その点に関しては増えますけれども、審査期間としては、これまでと同様の形で進めていくという形になると思います。法律上、7日、物件が、構造の審査部分がちょっと増えるということで、35日ということになるので、増える場合もあります。

続きまして、住宅等にもその法律が関わっていることのデメリット的な部分というのがないのかという部分に関してですけれども、こちらに関しては先ほども述べたとおりで、原則全ての建築物に省エネ法の基準適合が義務づけられるというようなことで、手数料額の負担増、あるいは工事費とかも上がっていくというようなことになると思うのですけれども、国でも、世界的にも、省エネ法の改正というふうなことが2050年のカーボンニュートラルを目指しての取組となっておりまして、建てた方に対しても、省エネ基準で建てているということは今後の光熱水費であるとかの削減等にもつながっていくと思われますので、その辺も含めて御理解いただいて、これはやっていただければなというふうな形になっております。

○13番（姥名正樹委員） この建築物エネルギー消費性能適合性判定の要件というか、これに対して申請する件数はどのぐらいを想定しているのか。分からぬかもしれないけれども、ちょっとその辺の想定する件数と、この申請自体は新築だけではなくて、リノベーションとかリフォームとか、そういうふうなことも対象になるのかを、まずお願ひします。

○建築指導課長（原子 覚） まず、件数のほうなのですけれども、当然全ての建物に、これまでの確認申請とほぼ同等の数ぐらいは加わってくるので、今年度は7年1月までだと確認申請は43件で、昨年度だと年間で73件上がっています。こちらの確認と完了検査等のほうにも省エネの審査部分が加わってくるということになります。

改修のほうに関しても、対象になってくるということになります。

○建築指導課総括主幹（岩崎 隆） 増築等の場合ですけれども、申請が必要な場合は申請部分に対して省エネ基準の適合義務というのが出てきます。既存の部分はそのままということには

なるのですけれども、あくまでも申請部分に対しては、省エネ基準がかかってきます。

リフォームの場合は、手続で出でこないのがほとんどなので、増築が絡むとか、大規模な修繕、大きなリフォームであれば手続が出てくるのですけれども、建築確認の手続がある場合は省エネの適合義務が出てきます。

○13番（蛇名正樹委員） ある意味、リノベーションというか、大幅な改築みたいなことであれば対象になる可能性が発生するということで理解してよろしいでしょうか。

○建設部長（木村和彦） 建築確認が必要になるのが、新築・増築・改築、大規模な修繕、大規模な模様替えというのがあるのですけれども、そのリフォーム部分というのが大規模な修繕、大規模な模様替えに該当すれば、該当になるということになります。

○13番（蛇名正樹委員） あともう1点、改正というか、建築物エネルギー消費性能向上に対する国の補助とかというのは、何か事業化されているのですか。この改正に合わせて、こういう性能をやれば補助を受けますとかというふうなことがあったら少し教えてください。

○建築指導課長（原子 覚） ちょっと今、手元に資料はないのですけれども、カーボンニュートラル関係での法律の中で、経産省と……どこかちょっと、ぱっと今出てこなかったのですけれども、3省合同というか、3省いろいろと、窓のリノベーションをする場合に補助が出るというのを制度的に今年もやってございまして、こちらの制度が始まる前から、もう省エネのほうは始まっています。それは、市を経由してではなくて、請負業者経由での補助金みたいな形にはなるものになっております。

そちらのほうはちょっと把握しているのですけれども、そのほかの部分の説明はちょっと待っていただければ……。

○建設部長（木村和彦） 補足しますけれども、今の改正に伴う制度ではなくて、もともとあるそういう制度ということで、補足します。

○13番（蛇名正樹委員） 最後、この条例改正によって市の住宅性能が相当向上することを期待するものです。ですから、やっぱりこういう性能のアップにつながるということを啓発して、市民の人たちも積極的にそういうことを取り入れて、健康住宅、住まいの安心安全、健康寿命を延ばすようなことにつながればいいなと感じました。

○委員長（斎藤 豪委員） ほかに御質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（斎藤 豪委員） 質疑なしと認め、これをもって質疑を終結いたします。

討論に入ります。

本案に対し、御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（斎藤 豪委員） 意見なしと認め、これをもって討論を終結いたします。

採決いたします。

本案は、原案のとおり決するに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（斎藤 豪委員） 御異議なしと認めます。

よって、本案は、原案のとおり可決いたしました。

〔理事者一部入替え〕

議案第38号 指定管理者の指定についての議決の一部変更について

○委員長（齋藤 豪委員） 次に、議案第38号指定管理者の指定についての議決の一部変更についてを審査に供します。

本案に対する理事者の趣旨説明を求めます。建設部長。

○建設部長（木村和彦） 議案第38号指定管理者の指定についての議決の一部変更について御説明申し上げます。

変更理由につきましては、弘前市営住宅等の指定管理者の指定の期間を変更することについて、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。

現在の指定管理期間が令和7年3月31日で満了となるため、今年度、次期指定管理者の公募を2回行い、1者より申請がございましたが、人員の配置が困難であるとの理由で令和6年11月1日に取下げとなっております。

3回目の公募も検討いたしましたが、候補者を選定した上で令和7年第1回定例会において御審議いただくこととなりますと、申請者の準備期間が非常に短く、令和7年4月1日から当該施設の安定した業務運用は困難であると判断したものでございます。

これにより円滑な施設管理を維持するため、現在の指定管理者へ1年間の期間延長の要請を行ったところ、同意が得られたことから、現行の指定期間である令和7年3月31日までを1年間延長して、令和8年3月31日までに変更しようとするものです。

なお、現在の指定管理者は三幸株式会社となります。

議案の内容は以上でございますので、十分なる御審議を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

○委員長（齋藤 豪委員） 本案に対し、御質疑ございませんか。

○15番（石山 敬委員） 今回の公募で応募がなかった主な原因は何と分析しているのかが、まず1点。

今回、1年延長ということで、なぜ1年延長となったのか、その理由についてお伺いします。

○建築住宅課長（熊澤靖夫） 応募がなかった理由でございますが、要因としては、まず指定管理料の不足が推測されます。今年度公募を行い、応募がなかったことから市内外の公営住宅指定管理者にヒアリングを行いましたが、複数の業者から指定管理料の不足が指摘されております。

公営住宅の指定管理においても、多くの民間事業者等は営利を目的として参入しているので、今後指定管理制度を継続させるためには、指定管理料は非常に重要なものと考えております。

1年間延長については、財務部管財課公共施設マネジメント推進室にて策定しております弘前市指定管理者制度運用マニュアルの中で、順番で、まず新しい候補者を選定する。次に、現在の指定期間を延長する。3番目に直営にするという中で、新たな指定管理者候補者を選定することができなかったため、指定期間を延長するという手法を取って、決まりはないのですが、今、1年間延長を認めていただくことで新年度に新たにもう1回、次の5年間の指定管理を目指して1年間としました。

○15番（石山 敬委員） ありがとうございます。

先ほど、指定管理料が課題で、手を挙げなかつたというふうに聞いたのですけれども、今回提示された資料の下のほうに2000万円ぐらい増額となっていて、ちょっと確認なのですけれども、

2000万円を増額していても手を挙げなかつたのかということがまず1点と、これ、ちょっと答弁とかぶるかも分からないですけれども、1年をかけて考えていくということなのですけれども、現時点での課題解決に向けて何か考えていることがあればお知らせしていただきたいと思います。

2点、お伺いします。

○建築住宅課長（熊澤靖夫） 指定管理料につきましては、参考資料として2000万円を増額しておりますけれども、これについては昨今の物価高騰、人件費が上がっているということで、それを加味した金額となって延長していただいたという経緯がありますので、今の段階では不足しているというふうには思っておりません。

新しい指定管理を目指す中で考えているのは、今、市内で設定しているのですけれども、市内に営業所とか支店を置くことを条件にとか、そういうことでちょっと変化をつけていけば、もしかしたら新たな指定管理の申込みがあるのかなというふうには考えております。

○15番（石山 敬委員） 1点だけ、すみません。

私のちょっと受け止め方は、そういうふうに1億円弱に増額してでも手を挙げるところがなかったという認識でよかったです。それとも、7800万円で提示したら手を挙げるところがなかったのか。

○建築住宅課長（熊澤靖夫） 今、委員がおっしゃったとおり、7800万円で手を挙げるところがなくて、金額を見直して延長していただくということで、7800万円ということで当初指定管理をする前にいろいろ、私どもも人件費とかを見直して、1回目の指定管理をするに当たっては、9626万3000円まで上げたのですが、それでも2回目のときに一応見直しをして公募したのですけれども、最初はやっていただく予定だったのですけれども、人員の配置の都合がつかないということで取下げに至っております。

○13番（蛯名正樹委員） もう1回改めてお伺いしますけれども、現行の指定管理の内容というのは具体的にどういうものなのか、ちょっと教えてください。

それと、この現行の指定管理で、先ほど課題等については人件費に対して課題があるというふうな答弁がありましたけれども、人件費だけが課題なのですか。それ以外の課題も何かあるのか、その辺についての認識をちょっとお答えいただきたい。

それと、現行の三幸株式会社と指定管理を1年間延長して、1年間で令和8年度以降の指定管理をきちんと検証して、それで改めて令和8年度に指定管理を結ぶようなことを考えているという理解でよろしいのかをお願いします。

○建築住宅課長（熊澤靖夫） まず、指定管理者の業務内容ですが、指定管理者の業務内容は施設の維持、修繕及び保守点検に関すること、次に、入退去の各種申請及び届出などの受付に関すること、各種書類の送付に関すること、滞納分を含む住宅使用料の収納事務、納付指導に関すること、そのほか入居者への指導に関すること、これについては入退等の手続に関することや駐車場の管理に関することとなっております。

人件費だけが問題なのかということでございますけれども、中で話し合ったときには、我々が思っている指定管理料が、実際に受けているほうが想定していたより少なかったのかなということで、やっぱり金額なのかなというふうに感じております。

結局、その指定管理料の中で利益が見いだせないというところなのかなというふうにも思っております。結局、私たちが想定しているよりも、さっきしゃべった人件費とかそのほかの部分にお金がかかって、想定している利益が見いだせないというところなので、人件費だけではないと

いうふうに考えております。

○13番（蛯名正樹委員） それで、そういう課題を踏まえて、結果的に1年先延ばしするような指定管理、その1年間の中でその課題を踏まえて、令和8年以降の指定管理をどう捉えて、どういうふうにしてやっていくのかという方向性をこの1年で出すということを確認したいのと、令和8年以降はきちんとその課題を踏まえた上で、改めて7年度中に指定管理の契約を結ぶというスケジュール感でいいのか、お願ひします。

○建築住宅課長（熊澤靖夫） 今後は、民間事業者が所属している県内の団体などを通じて、市営住宅における指定管理者制度の説明や参入の意向など、広い範囲で調査を行うことを検討しております。それとともに、指定管理料を含む募集要項などを改めて検討して、1者でも多く民間事業者が応募していただくように努めてまいりたいと考えております。

○26番（工藤光志委員） 今、蛯名委員が聞いたように、指定管理の業務内容の中で、市営住宅全部の棟、全部の部屋と捉えていいのか。と同時に、これに関する人件費が出てきていますので、人員は何人ここに配置しているのか。

それから、修繕も含まれるというような業務内容であるけれども、他の指定管理については、修繕費、材料とかは、いわゆる行政側の持ち分で、ただの管理だよというふうな指定管理もあるわけですので、その辺の違いをまず教えてください。

○建築住宅課長（熊澤靖夫） 人員の配置についてでございます。受付スタッフが4名、修繕スタッフが3名の合計7名で運営しております。

次に、修繕費でございますけれども、修繕費は主に退去者がいた場合の部屋の修繕費、返還検査というのがございまして、退去者の負担分と、経年劣化で市のほうで負担する分をそのときに判断して、市で負担する分についての修繕が主な修繕費というふうになっております。

○26番（工藤光志委員） となれば、市のほうで修繕費を持つことになるので、修繕するための人員と事務受付の人員たちの人員費が逆に主な理由になってきて、要するにもうけが少なくなっているからというふうにしか聞こえないわけよ。

三幸株式会社で会社を維持したときに、指定管理を受けた市営住宅だけではなくて、他の全体の収益と比べてみたら、指定管理を受けた市営住宅の管理業務については収益が少ないという理由しかない。材料とかそういうのは何も理由にならないと思う。

ただ、いわゆる人件費だけがかかるついているようにしか見えないけれども、1年延長したのに、幾ら上げれば指定管理者として受けるつもりなのか。結局、人員は7人でしょう、1億円くらいの管理料なのよ。一体、人件費は1人当たりとして幾ら払っているのかとなっていく。見積りとかそういうようなものは出しているのですか。

○建築住宅課長（熊澤靖夫） 見積りとしては頂いております。

○26番（工藤光志委員） 管理を受けた市営住宅の責任者は、月幾らで、賞与が幾らでという人件費は出ているわけですので、民間の、普通の不動産屋でも何でもいいけれども、民間の不動産屋の給料はどのくらいかということと比べてみないといけない。比べてみてそんなに安いのか。

○建築住宅課総括主査（花田孝文） 人件費につきましては、現在のところは、市の給与表を使って算出しております。7名のうち、センター長1名は主査・係長クラスの給料でやっております。窓口とか修繕とかは主事クラスということで算定しております。不動産屋のところはまだ調査し切れていないという状態でございます。

我々のほうで指定管理料を積算して定めはするのですけれども、人件費のところは、内訳はこの金額ですよということで公表しておりませんので、相手がどう払うかは、その指定管理料の中

でやってくださいというふうに指定管理の制度はなっておりまます。

○26番（工藤光志委員） 普通、指定管理に応募した場合に、いわゆる人件費は人数が何人で人件費はこのくらいですと。競争相手がいればスタッフの給料を比べて、入札と同じで安いほうを落札という形になるわけだ。ちゃんと給料明細みたいなものを見ないといけない。市役所の職員の給与の設定と同じくらいでやっているとすれば、この金額と比べて人件費はこのくらい行くなと。ほぼ人件費なわけだ。材料費とか修繕費は行政のほうで見ているのだから。

人数で見れば、決して安いわけではないと思うのだけれども、ただ、会社としてもうけが少ないからというのは、私から言わせればわがままにしか見えない。

○7番（竹内博之委員） 答弁の中でも、今の各種質疑に関してちゃんと事実関係を整理して答弁しないと、それぞれ聞いたことに対してまず答弁がしっかりなされていないので、そのところは委員長にも取り計らいをお願いした上で、幾つかの論点に絞って質疑したいと思います。

まず、経緯の部分、変更理由の経緯の部分で、先ほど石山委員が、指定管理料が不足したから手を挙げなかつたのかとか、増額したら申請があったのかという部分で質疑がございましたが、1回目の公募は申請がなかつたと。これは先ほどの課長の答弁の中で、これは推測ですが、恐らく事業者が予算が不足するだろうということでお言葉があつたと思いますが、それで申請がなかつたと。

2回目に関しては、ヒアリング等を通じて増額したところ、1者の申請があつたと。この申請があつた会社というのが、今回の事業者である三幸株式会社ですと。申請はあつたのだけれども、人員の配置が困難であることの理由で取下げがあつた。この取下げというのは、私がこれまで議員をやっていて指定管理の審議をしてきましたけれども、そもそも申請した後に取下げがあつた事例はあるのかということが、まず一つの質疑です。

このケースがある・ないにかかわらず、やっぱり私もちよつと調べると、申請した後に取り下げるというのが異例のことだということを聞いております。この異例の事態というのを招いたのは、恐らく人件費が足りないからではないかとか、恐らく指定管理料の金額がなかなか、不調だったのではないかと先ほどおっしゃっていましたけれども、それ以外の原因分析、例えば、今までずっと指定管理事業者として業務に当たってきたわけですので、担当課とのコミュニケーションがしっかりと取れていたのかとか、人員の配置が困難になるということは途中で辞めた人がいるということで、会社側だけにこの問題が起因するものなのかということを担当課としてどうお考えなのかということが、これも一つの質疑です。

もう一つ、今後ルールの見直しということも考えなければいけないかなと。今回1年延長するに当たって、私もいろいろお話を聞くと、そもそも今の市営住宅の指定管理事業の管理のルール、例えば、もうこれは使わないのでないかと思われる部屋も退去のときには修繕しなければいけないとか、例えば、私も今回、一般質問でもいろいろお話ししましたけれども、弘前市の公共施設、学校もそうだし、市営住宅も、どこもそうなのですけれども、やっぱり今後再編・見直し・廃止ということをしないと、そもそも市の予算が成り立たないということが見えていましたとなったときに、当然市営住宅のところでも取捨選択、建物そのものもそうですけれども、その建物に入っている部屋の取捨選択が必要だと思うので、こここのルールの見直しということが今後検討されるのか。今のまま行くのではなくて、もうちょっと柔軟にルールを見直すことは考えているのか。これも一つの質疑です。

最後、恐らく今回人員の配置が困難であることを理由に、一旦取下げはしたもの、1年間の延長になりましたと。延長に当たって、また従事される三幸の従業員の皆さんには、恐らく入れ替

わりがあるでしょう。もともと人員の配置を取り下げてもう1回やりますとなったので、何らかの人員の配置変化はあるでしょう。そうなったときに、市の担当課として、そういった入れ替わりになるであろう人員の配置に対して、支援体制であったりとか関係性の構築というところに関してどういうお考えを持っているのか。

これについて、全部で四つぐらいになりますかね、質疑いたします。お願ひします。

○建築住宅課長（熊澤靖夫） まず、取り下げた事例があるのかということでございますけれども、ないというふうに管財課のほうからは伺っております。

原因の一つには、我々、市の職員と指定管理を受けている方の従業員とのコミュニケーション不足があったのかなというふうには思っております。そこは改善していかないといけないなというふうに思っています。

市営住宅はこのままでいいのかということについては、公営住宅等長寿命化計画の中で、維持修繕をしていくのか、用途廃止をしていくのかということで策定しておりますので、その中で人口減少とか施設の老朽化によっては、用途廃止も含めて戸数を減らしていかないといけないのかなというふうには考えてございます。

最後に、窓口の三幸の職員の方が入れ替わることになっているのですが、今、新たに来られる方が1名おりまして、引継ぎ等をしている最中ではございますが、ほぼ全員入れ替わるということで、業務のほうもままならないこともありますので、それは市の職員のほうで支援していきたいというふうに考えています。また、申請される方に不便をおかけしてもいけないので、やらなければならぬというふうにも思っております。

○7番（竹内博之委員） 今、課長の答弁の中で、施設そのものを廃止とかというよりは、施設ごとに各部屋が退去するときのルールとか、運用上のルールを今後見直しする可能性はあるのかという質疑だったので、それを次の答弁でまず、お答えいただきたい。

あともう一つは、これ、一般質問でも私、触れたのですけれども、公共施設を今ある用途だけで使おうということにも限界が来るのかなと思っていて、学校が今、地域コミュニティの核となるということと、私は市営住宅も空き部屋とかがあるのであれば、さきのリノベーションの議案ではないのですけれども、やっぱり使われていない部屋とか場所・空間を利活用する可能性というのはあると思っていて、ある意味、そこのコミュニティの拠点になるということも私は必要なかなと。それは市全体の公共施設を適切に維持管理するという観点もそうですし、地域コミュニティの維持ということの観点でも重要なのかなと思っているので、そういった市営住宅の、これも運用の部分にはなるのでしょうかけれども、そういった事業として活用する場所となり得るのかということの今現在の考え方とか、検討みたいなものが聞ければいいなというふうに思っています。

最後に、3点目は、先ほども工藤委員から御指摘があった、今回の指定管理料が約1億円で、単純に割れば人件費が高いのではないかという御指摘がありましたけれども、そこに対する答弁で、この9966万1000円の内訳が示されれば、人件費が幾らで、それこそ再委託とか、恐らくその先の用途というか金額が出てくるはずなので、多分そこをちゃんと説明してあげないと、今、このまま議論が終わって採決になると、曖昧な情報のままで議決に入ってしまうので、そこをちゃんと答弁の中で整理してもらわないといけないと思うので、お願ひします。

○建築住宅課長（熊澤靖夫） 部屋の用途の今後の使い方については、委員がおっしゃったようにいろいろな使い方が考えられると思うのですけれども、今の段階では、ちょっと考えているものはございません。

市営住宅の今後の使い方についても全国で事例がございますので、いろいろ調査して、できる・できないも含めて検討していきたいと思います。

○建築住宅課総括主査（花田孝文） 指定管理料の内訳のほうですけれども、人件費は給与・賞与を合わせて2164万7000円、プラス法定福利費といいまして、社会保険料とともに含めました時間外も含めまして、人件費で総額3081万5000円を見込んで算定しております。

あと、指定管理の施設修繕とか、エレベーターの管理ですとか、点検とかの施設管理費として6568万円、事務費といたしまして246万6000円ということで、総額9966万1000円という内訳になっております。

○7番（竹内博之委員） 私の意見を述べて終わりますけれども、今、何度かにわたって、質疑を通じていろいろと答弁いただいたのですけれども、やっぱり今ある現状・課題を明らかにした上で、それに対するいい・悪いとか言うつもりはなくて、まず解決に向けた皆さんの御尽力というのを期待していますし、私たちも審議する上で、やはりそこの事実関係が重要だと思うので、新しく顔ぶれが替わる方々に対するサポートも大変だとは思うのですけれども、やっぱり一緒になってやっていくべき事業だと思うので、そこはぜひお願ひしたいと思います。

やっぱり、市営住宅だけではないのですけれども、公共施設としての利用・運用の方法とかルールは柔軟にしていかなければいけないし、それは市全体の財政的な面からも私は重要だと思うので、先ほど課長、他市の事例とかを参考にしながらというお話をされたのですけれども、やっぱりそういう事例を積極的に皆さんも取っていただいて、ただ市営住宅を維持管理するだけではなくて、やっぱり市民サービス向上に向けた方法は知恵を絞ってやっていく必要があると思うので、それは理事者側だけに求めるものだけではなくて、私たちも先進地の事例というのを学びながら、皆さんにもいろいろ情報共有していければと思うので、ぜひそこは前向きに取り組んでいただきたいということで、終わります。

○委員長（斎藤 豪委員） ほかに御質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（斎藤 豪委員） 質疑なしと認め、これをもって質疑を終結いたします。

討論に入ります。

本案に対し、御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（斎藤 豪委員） 意見なしと認め、これをもって討論を終結いたします。

採決いたします。

本案は、原案のとおり決するに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（斎藤 豪委員） 御異議なしと認めます。

よって、本案は、原案のとおり可決いたしました。

〔理事者一部入替え〕

議案第39号 市道路線の廃止について

議案第40号 市道路線の認定について

○委員長（斎藤 豪委員） 次に、議案第39号市道路線の廃止について及び議案第40号市道路線の認定については関連がありますので、一括して審査に供します。

議案第39号及び議案第40号の以上2件に対する理事者の趣旨説明を求めます。建設部長。

○建設部長（木村和彦） 議案第39号市道路線の廃止について及び議案第40号市道路線の認定については関連がございますので、一括して御説明申し上げます。

初めに、お手元の配付資料について御説明申し上げます。

資料1ページ及び2ページは、今回の廃止路線と認定路線の理由や延長などをまとめた総括表となっております。資料3ページから5ページは廃止路線の位置図で、資料6ページから8ページは廃止路線の路線図であります。資料9ページから15ページは認定路線の位置図で、資料16ページから22ページは認定路線の路線図であります。

なお、各図面の色表示につきましては、青色が廃止路線、赤色が今回の認定路線、緑色が認定済みの路線、黄色が県道を示しております。

それでは、議案第39号市道路線の廃止について御説明申し上げます。

資料6ページをお開きください。

廃止路線1、茂森新寺町線、延長1,003.3メートルは、交差点改良工事に伴う終点の変更などにより市道を認定し直すため市道を廃止するものであります。

資料7ページの廃止路線2、亀田2号線、延長412.7メートルは、県道の道路改良工事に伴う起点の変更などにより市道を認定し直すため市道を廃止するものであります。

資料8ページの廃止路線3、三和下池神線、延長1,512.7メートルは、県道の道路改良工事に伴い、県道の旧道部分を市へ移管した道路でありますが、県からの旧道移管の際に終点が誤っていたため、訂正後の終点への変更などにより市道を認定し直すため市道を廃止するものであります。

以上、計3路線、総延長2,928.7メートルの廃止について、道路法第10条第3項において準用する同法第8条第2項の規定により、議会の議決を求めるものでございます。

続きまして、議案第40号市道路線の認定について御説明申し上げます。

資料16ページをお開きください。

認定路線1、茂森新寺町線、延長996.6メートルは、交差点改良工事に伴う終点の変更などにより市道を認定し直すものであります。

資料17ページの認定路線2、亀田2号線、延長350.7メートルは、県道の道路改良工事に伴う起点の変更などにより市道を認定し直すものであります。

資料18ページの認定路線3、三和下池神線、延長1,477.7メートルは、県道の道路改良工事に伴い、県道の旧道部分を市へ移管した道路でありますが、県からの旧道移管の際に終点が誤っていたため、訂正後の終点への変更などにより市道を認定し直すものであります。

資料19ページの認定路線4、石渡一丁目4号線、延長57.0メートル、資料20ページの認定路線5、城南一丁目4号線、延長190.9メートル、資料21ページの認定路線6、青山三丁目16号線、延長98.2メートル、及び資料22ページの認定路線7、俵元二丁目1号線、延長223.7メートルの4路線は、いずれも開発道路の帰属により新たに市道として認定するものであります。

以上、計7路線、総延長3,394.8メートルの認定について、道路法第8条第2項の規定により、議会の議決を求めるものでございます。

議案の内容は以上でございますので、十分な御審議を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

○委員長（斎藤 豪委員） 議案第39号及び議案第40号の以上2件に対し、御質疑ございませんか。

○13番（蛇名正樹委員） ただいま部長のほうからるる変更のことの説明があつて、若干、図面ではなかなか、現行のメートル数が減っているのにどこが減ったのか分からぬような状態であったのですけれども、茂森新寺町線については、終点側の加藤坂のあそこの交差点改良をやって、具体的に何と言うのかな、終点が変わったというふうな理解でいいのか、まずそれが1点。

それと、三和下池神線の県道移管に当たつて、移管された終点が違つていたというふうな理解でよろしいのか。

それと、亀田2号線については、起点が変わることによつて市道の延長が短くなつたといふことで、これも県道の改良とかに起因することだと思うのですけれども、残つた道路の管理の在り方はきちんとされるのか。要は、412メートルから350メートルぐらいに延長が減になつてゐるので、その減つた部分についての残道の管理は、県になるのか市になるのか。それともどうしても、県道改良とかいろいろなことで、移管されて残道部分が管理不行き届きになるというふうな事例がたまに散見されたので、その辺の状況はきちんと、管理が県になるのか市になるのか、それも併せて、その後の管理もきちんとどちらかでやられているのか、その3点についてお伺いします。

○土木課長（工藤昭仁） まず、茂森新寺町線につきましては、終点の加藤坂のところの位置が、従前の位置が今、道路用地になりましたので、そのうち、さつきの変更に伴つて位置の変更と、起点側のところの県道の一部が重複していたので、その辺も一緒に整理したものとなつております。

次に、三和下池神線の終点、こちらも県道の移管の際に位置が違つておりましたので、今回県から訂正の文書も頂きましたので、それに合わせての変更となつております。

続きまして、亀田2号線の減つた分の管理ですけれども、一部の旧道の部分につきましては市のほうに移管されております。一部重複しているところは県道のほうに管理がなされていまますので、管理が抜けている路線はございませんので、その辺はきちんと管理してまいります。

○委員長（齋藤 豪委員） ほかに御質疑ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（齋藤 豪委員） 質疑なしと認め、これをもつて質疑を終結いたします。

討論に入ります。

議案第39号及び議案第40号の以上2件に対し、御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（齋藤 豪委員） 意見なしと認め、これをもつて討論を終結いたします。

採決いたします。

まず、議案第39号について採決いたします。

本案は、原案のとおり決するに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（齋藤 豪委員） 御異議なしと認めます。

よつて、本案は、原案のとおり可決いたしました。

次に、議案第40号について採決いたします。

本案は、原案のとおり決するに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（齋藤 豪委員） 御異議なしと認めます。

よって、本案は、原案のとおり可決いたしました。

〔理事者入替え〕

議案第34号 弘前市水道法施行条例等の一部を改正する条例案

○委員長（齋藤 豪委員） 最後に、議案第34号弘前市水道法施行条例等の一部を改正する条例案を審査に供します。

本案に対する理事者の趣旨説明を求めます。上下水道部長。

○上下水道部長（小野敦弘） 議案第34号弘前市水道法施行条例等の一部を改正する条例案について御説明申し上げます。

本条例案は、水道法を施行するために国で定める水道法施行令及び水道法施行規則の一部改正に伴い、所要の改正をしようとするものであります。

改正内容について御説明いたしますので、資料1ページを御覧ください。

国において、布設工事監督者及び水道技術管理者の資格要件の見直しが行われました。その内容を参照し、市の布設工事監督者及び水道技術管理者の資格要件の見直しを行うものであります。

資料2ページを御覧ください。

条例第4条は、布設工事監督者の資格要件に関する規定です。

見直しの内容は表の赤字の部分でありまして、大学等で学ぶ課程要件の追加、1級土木施工管理技術検定に合格したことを要件に追加、実務経験年数に水道以外の分野の実務経験を加味するものです。

実務経験年数につきましては、これまで水道に関する実務経験年数のみを対象とおりましたが、必要経験年数の2分の1までを水道の関連分野である工業用水道、下水道、道路及び河川の実務経験についても算入可能とするものであります。

資料3ページを御覧ください。

条例第6条は、水道技術管理者の資格要件に関する規定です。

同じく、見直しの内容は表の赤字の部分でありまして、現行の条例では第1号で布設工事監督者の資格を有する者という資格要件を設けていましたが、その要件を廃止し、改正後の第1号において、学歴要件として土木工学科、土木科の課程の卒業者という分類を設け、水道に関する実務経験年数について、大学卒業者は3年以上、短大・専門学校の卒業者は5年以上、高校等の卒業者は7年以上とし、さらに、技術士第2次試験に合格したこと及び1級土木施工管理技術検定に合格したことを資格要件に追加いたします。

また、水道整備、管理行政を所管する省庁が厚生労働省から国土交通省及び環境省へ移管したことによる所要の改正を行います。

なお、水道技術管理者につきましては、資格要件とする実務経験年数は水道のみとしております。

一部改正条例の施行日は令和7年4月1日ですが、水道技術管理者の資格要件のうち、登録講習の所管大臣名を厚生労働大臣から国土交通大臣及び環境大臣へ変更する改正は公布の日から施行いたします。経過措置として、施行日前に厚生労働大臣の登録を受けた者が行う講習を修了した水道技術管理者の資格を持つ職員に不利益が生じないように、従前の例による旨を規定してお

ります。

以上が本議案の内容であります。審査のほどよろしくお願ひいたします。

○委員長（齋藤 豪委員） 本案に対し、御質疑ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（齋藤 豪委員） 質疑なしと認め、これをもって質疑を終結いたします。

討論に入ります。

本案に対し、御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（齋藤 豪委員） 意見なしと認め、これをもって討論を終結いたします。

採決いたします。

本案は、原案のとおり決するに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（齋藤 豪委員） 御異議なしと認めます。

よって、本案は、原案のとおり可決いたしました。

以上をもって、本委員会に付託されました案件の審査は全部終了いたしました。

よって、会議を閉じ、本委員会を散会いたします。

【午前11時10分 散会】