

第18回 全員協議会記録

1 日 時 令和2年11月30日(月) 午前11時34分 開会

2 場 所 議場

3 出席議員 18名

議 長	関 根 正 明	議 員	宮 澤 一 照
副 議 長	堀 川 義 徳	”	天 野 京 子
議 員	渡 部 道 宏	”	阿 部 幸 夫
”	宮 崎 淳 一	”	横 尾 祐 子
”	八 木 清 美	”	高 田 保 則
”	丸 山 政 男	”	小 嶋 正 彰
”	村 越 洋 一	”	太 田 紀 己 代
”	霜 鳥 榮 之	”	植 木 茂
”	佐 藤 栄 一	”	岩 崎 芳 昭

4 欠席議員 0名

5 欠 員 0名

6 説 明 員 8名

市 長	入 村 明	建 設 課 長	渡 部 雅 一
総 務 課 長	平 出 武	観 光 商 工 課 長	城 戸 陽 二
企 画 政 策 課 長	葭 原 利 昌	環 境 生 活 課 長	岩 澤 正 明
財 務 課 長	平 井 智 子	ガ ス 上 下 水 道 局 長	松 木 博 文

7 事務局員 3名

局 長	築 田 和 志	主 査	霜 鳥 一 貴
庶 務 係 長	堀 川 誠		

8 件 名

1 執行部側報告

- 1) 妙高都市計画用途地域の変更素案について
- 2) 妙高市健康増進施設「ほっとランド」の休止について
- 3) ガス事業譲渡及び上下水道事業包括的民間委託の事業者選定について

○議長（関根正明） ただいまから全員協議会を開会いたします。

1) 妙高都市計画用途地域の変更素案について

○議長（関根正明） 1) 妙高都市計画用途地域の変更素案について、報告願います。建設課長。

○建設課長（渡部雅一） 妙高都市計画用途地域の変更素案について御説明申し上げます。妙高都市計画用途地域につ

きましては、本年2月より見直しを進めてまいりました。このたび変更素案がまとまりましたので、御報告させていただきます。御手元の資料に基づき御説明いたします。1番目に、用途地域変更の目的について御説明いたします。都市計画用途地域は、健全で良好な都市環境の形成を目的に、地域の土地利用の現況や動向及び将来のまちづくりの方向性などを踏まえ、建物の用途や形態について規制と誘導を図るための制度であります。当市の用途地域は、直近の見直しから20年以上が経過し、この間のまちづくりの進展や社会情勢の変化に伴い、現行の用途地域指定と土地利用ニーズとの間に隔たりが生じていることから、第3次妙高市総合計画などの上位計画に基づき、市の将来像を見据え、健全な土地活用の増進が図られるように必要な変更を行うものでございます。2番目に変更地域の選定について御説明いたします。今回は、妙高市内の用途地域について、第3次妙高市総合計画や妙高市都市計画マスタープランなどの上位計画との整合性と現況の土地利用や開発需要の動向などから検討を行った結果、栗原地区と姫川原地区の二つの地区を変更の対象として選定いたしました。選定した地区の位置につきましては、4ページの総括図をごらんください。3番目としまして、変更理由と変更概要について御説明いたします。栗原地区の変更理由としまして、この地区は、都市計画マスタープランでは、工業系用途に指定されておりますが、生活の利便性の向上とともに土地利用のニーズが変化し、新北井小学校の南側では、大規模な宅地造成が行われるなど、周辺地域の宅地化が進んでおります。また、総合計画では、人口減少対策として、コンパクトなまちづくりの推進を主要施策に掲げ、北新井駅周辺も住宅地等の立地を誘導する地域としており、今後も宅地開発の進行が見込まれることから、住宅地として良好な環境を保全するため、住居系用途に変更するものでございます。続きまして、姫川原地区について御説明いたします。この地区には、市内経済の発展に寄与する企業が立地しており、自社の駐車場等を活用して工場を拡張する計画があるとの相談を受け協議を行ったところ、計画地は住居系の用途地域であり、工場建設が規制されていることから、用途変更の必要性について検討を行いました。その結果、工場の拡張により用途の変更が必要なエリアは限定的で、周辺環境を阻害するおそれがないこと。また、新たな雇用の創出と地域の活性化が期待されることから、用途変更に支障がないと判断したものでございます。次に、具体的な変更概要を御説明いたします。2ページの(2)変更概要の(表1)と、5ページ、6ページの新旧対照計画図をごらんください。(表1)より御説明いたします。栗原地区は、栗原3丁目地内の2.4ヘクタールについて、工業地域を第一種住居地域に変更するものです。姫川原地区は姫川原コミュニティーセンター周辺の第一種住居地域0.2ヘクタールと、第一種中高層住居専用地域4.3ヘクタールの合計4.5ヘクタールについて、準工業地域に変更するものです。今回は2地区合わせて6.9ヘクタールの用途が変更となりますが、用途地域全体の面積は571ヘクタールと変わらず、内訳面積のみが変更となりますので、詳細につきましては、(表2)をごらんください。4番目として、今回の変更に伴う影響について御説明いたします。栗原地区は変更に伴い、規制が強化されることとなり、①床面積が3000平米を超える店舗や事務所、②カラオケボックスやパチンコ店などの遊戯施設、③面積要件による倉庫、④床面積が50平米を超える工場などの立地が制限されることとなります。姫川原地区は変更に伴い、規制が緩和されることとなり、倉庫や工場などの立地が可能となりますが、今回の変更エリアは、未利用地が少なく、今後、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす施設が立地する余地は少ないと想定しております。また、両地区内の全ての既存の建物はそのまま使用することが出来、増築や建て替え時に新基準への適合が必要な既存不適格建築物に該当する建物はございません。最後に、今後のスケジュールについて御説明いたします。令和2年12月1日より素案の公告と縦覧を開始します。12月15日に市民向けの素案説明会を行い、公述の申出があった場合には公聴会を開催いたします。その後、県への意見照会を経て、令和3年2月下旬をめどに、市の都市計画審議会へ諮問し、答申後、用途変更に係る都市計画が決定される予定でございます。以上で、妙高都市計画用途地域の変更素案についての説明を終わります。

○議長（関根正明） ただいまの件について何かございませんか。堀川義徳議員。

○堀川議員（堀川義徳） はい。今ほどの説明ですと20年間も用途地域が変更されてこなかったということで、今回見直しということなんです。もう10年一昔どころか、今5年もたてば随分地域や社会の街並みも変わるなという感じがするんですが。今回これで見直しをかけるわけだと思うんですが、いろいろ地元で説明して、今後どういった状況で、例えば随時本当にこう短いスパンで見直しをかけていくのか、あくまで今回見直しをすれば当分の間、見直しをかけないのかというのは、何ていうか基本的な考え方のスタンスはどうなんでしょう。

○建設課長（渡部雅一） お答えいたします。用途地域の変更につきましては、新潟県都市計画基本方針の中で、一定の方針が定められております。これにつきましては、1つ目としまして、上位計画との不整合ということになりますので、本市の場合には、総合計画や都市計画マスタープランが改定されて、そこの大きな不整合が生じた場合には、用途地域の見直しを図っていくこととなります。2番目としましては、新たな用途形成ということで、従来想定されていた、主たる用途の建築物以外のものが、連担して立地する動向にあって、将来にわたっても、それが大きく影響してくることが想定される場合には、変更、見直しをかけるということになっておりますので、基本的にこの方針にのっとって適切な見直しを図ってまいりたいと考えております。

○堀川議員（堀川義徳） 今ほど、第3次総合計画とマスタープランとの整合性ということがあったんですが、今回の見直しで、今、話出てます、立地適正化ですね。もっとぐっとコンパクトにしようとした立地適正化計画と、その辺あたりとの整合ってどうなんでしょう。

○建設課長（渡部雅一） 立地適正化計画も都市計画マスタープランの中に含まれている計画でございますので、それとの整合性も図っていく必要がございます。今回の場合は立地適正化計画の中で特に居住誘導区域につきましては、これまで工業系の用途の地域は除外してございました。今回この地域を住居系にするということは、用途地域、立地適正化計画の見直しも必要になってまいりますので、こちらの見直しにつきましては、ただいま県とも協議を進めておまして、用途の変更が済んだ段階で、立地適正化計画についてもその後整合性を図ってまいりたいと考えております。

○堀川議員（堀川義徳） 私の地元の地域にもだいがまだ、ちょっと頑張って開発しようかっていうようなところもあると思いますので、その辺は柔軟にスピード感を持って、変更できるものがあればそういった対応していかないとですね、そういった網があるからってことで、市内でまた上越とかその辺に話にもなりかねませんのでその辺は柔軟に対応していただきたいと思います。

○議長（関根正明） ほか、よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

2) 妙高市健康増進施設「ほっとランド」の休止について

○議長（関根正明） 2) 妙高市健康増進施設「ほっとランド」の休止について報告願います。環境生活課長。

○環境生活課長（岩澤正明） はい、お願いいたします。妙高市健康増進施設「ほっとランド」の休止について御説明申し上げます。平成8年度から開設しております「ほっとランド」につきまして、令和3年3月末日、今年度末をもって施設を休止したいものでございます。それでは、資料に沿って御説明申し上げます。1の施設の概要につきましては、平成8年度に旧新井頸南広域行政組合がごみ処理施設更新整備に伴う余熱利用、並びに住民の健康増進及び余暇活動の交流の場として、総事業費3億4270万円で建設し、平成9年3月12日にオープンしたものであります。2の利用者数の推移につきましては、平成14年度の約5万人をピークとして、令和元年度では半分以下の2万2000人程度と大幅に減少しております。また近隣や上越市に民間の入浴施設が増加したこともあり、減

少傾向に歯止めがかからない状況にあります。さらに新型コロナウイルス感染拡大防止を図るため、令和2年3月から施設を休館し6月に再開したものの、直近9月、10月の入り込みは、対前年比で約4割の減となっており、回復のめどが立たない状況であります。3の管理体制につきましては、平成9年度から21年度は単年度ごとの維持管理委託として、平成22年度から令和2年度は指定管理として、いずれも新東産業株式会社へ委託しております。なお平成28年度までは、旧新井頸南広域行政組合が管理し、同組合の解散により、平成29年度からは妙高市が引き継いでおります。4の管理運営経費の推移についてですが、表をご覧ください。事業費のうち、管理委託料の平成9年度、14年度は主に施設の維持管理にかかる人件費であり、平成24年度以降は指定管理者制度になっておりまして、維持管理経費の総額から、使用料収入見込みを控除した額、いわゆる指定管理委託料となっております。また使用料につきましては括弧書きとなっております部分につきましては、指定管理者の収入額となっております。ここ数年の指定管理委託料につきましては約800万円から900万円であり、施設の管理運営費については毎年度約1000万円となっております。開設当初からは、総額約2億700万円を負担しております。ここには記載ないですが、これに加え、コロナウイルス禍による使用料収入の減少による補填も考慮する必要があり、さらなる追加負担が生じる見通しとなっております。5の今後の管理運営経費の見通しにつきましては、施設の建設から23年以上が経過しまして、設備、建屋とも改修や更新が見込まれており、今後10年間で約1億5000万円の経費が見込まれております。内訳は記載のとおりとなりますが、設備修繕、建物の修繕や管理委託料などを経費として想定しております。6の今後の施設の在り方でございます。今ほど説明しました2の利用者数の推移から5の今後の管理運営経費の見込みで説明いたしました現状を踏まえ、令和元年度から今後の施設の在り方を検討してまいりましたが、今後の利用者の拡大が見込めないことなどを総合的に鑑み、令和2年度末をもって施設を休止したいものであります。今後の施設の利活用につきましては、現在庁内の関係課で検討、調整している段階でありますので、今後は地元地域の皆さんとも協議をし、よりよい活用方法を検討してまいりたいと考えております。説明は以上となります。

○議長（関根正明） ただいまの件について何かございませんか。渡部道宏議員。

○渡部議員（渡部道宏） この「ほっとランド」の指定管理者なんですが、この12月議会に載っていないということはどういうことなのか、御説明いただけますでしょうか。

○環境生活課長（岩澤正明） 指定管理につきましては今年度末で切れると、期限となっております。来年度から施設を休止するというので、今回議案には提出しなかったということでもあります。

○渡部議員（渡部道宏） ごめんなさい。何か質問みたいなかたちになっちゃってるけど、ということはあれですよ。住民にも説明しない、議会にも説明しないうちに、もうこれはやめちゃうんだよって決まったから指定管理に載ってなかったってことになんのかな。

○環境生活課長（岩澤正明） 休止につきましては、ほかの施設がですね指定管理者の議案今議会に提出します。それにあわせて、本日の全員協議会で説明するというような段取りであります。

○渡部議員（渡部道宏） ということは、当局的にはこれは休止するというを前提で進めているということなんだろう。ただここで休止をどうしてもしたくないという住民の反対等あった場合、指定管理者でなくてもこの施設を運営する方法ってあるんでしょうか。

○環境生活課長（岩澤正明） 施設の運営につきましては直営でやるもの、指定管理でやるもの等ありますが、今現在、市の方針、行政の方針としましては、今年度末、休止ということを考えておりますので、その中で、指定管理の議案出すというもおかしいような話でありまして、そのような方向で進めさせていただいているというところがあります。

○渡部議員（渡部道宏） ですんで指定管理の議案を出すのがおかしいっていうんじゃなくて、やっぱりその説明が先

にあつて、指定管理がやめるっていうのはわかるんだけど、最初っから説明ない中で指定管理を出してこなかったところ私問題ではないかなと思ってるわけです。指定管理者でなくても施設が経営できるというようなまだ措置が残っているのであれば、地域住民が仮にこれを延期してほしいとか、中止を中止してほしいとかいう申入れがあったときは対応できるということでもよろしいんじゃないかな。

○環境生活課長（岩澤正明） 地域、施設の設置してある高柳地区につきましては、11月19日に説明をいたしたところであります。その中で全員協議会、本日の全員協議会で説明を議員さんにしていくというようなことも話をしていたところであります。先ほど申し上げましたが、施設の維持管理料が今後10年間でいくらというように話をさしていただきましたが、毎年毎年施設の整備、管理運営費にかかる金額が多いというようなことで、休止するのであれば早い時点がいいと。そのほうが、次の施設です。施設の在り方を検討する上でもよろしいのではないかなというように考えております。

○渡部議員（渡部道宏） すいません。では大体、説明会でお聞きしたと大体一緒なんですけど、また一般質問の場でお聞きしたいと思っていますので、一応あの指定管理者がのらなかったっていう経緯だけちょっと確認したかったもので以上です。

○宮澤議員（宮澤一照） ちょっとお聞きしたいんですけども、課長これそもそもの「ほっとランド」っていうのをつくった経緯っていうのは、何でこれ全国的にもね、こういう余熱を利用してっていうことだけじゃないと思うんですよ。みんな何でこれ作ってたっていうふうに認識されておりますか。

○環境生活課長（岩澤正明） 新井頸南広域行政組合時代に施設の建て替えというようなものがありまして、その中で、余熱、先ほど議員おっしゃったように焼却施設の余熱利用。それと、地域からスポーツ施設、温浴施設、そのようなものを建ててほしいというような要望もありました。その当時、温浴施設については、新井地域では少なかったというようなことで、市、管内、組合ですんで管内のエリアもあるんですが、旧新井市の状況を踏まえながら施設を建設したというようなことをきいております。

○宮澤議員（宮澤一照） 私はね、ごみ処理施設っていうことで地域としても、周りからも、神経とがらした方もいらっやしたと思うし、つくるときに、その余熱を利用して、一つの知恵を絞って温浴施設をつくるのが全国的に出来てきたのも事実だと思うんですよ。要するにそういうものをつくることによって地価にしても、土地にしても、代金にしても、いろんな問題が都内でもあつて、いろんなところでそういうごみ焼却をつくったときには、そういうものを一緒に連携してやってあげるっていう気持ちで行政は進めてきたんだと思うんですよ。だから、その経営が出来ないだとか、そういう発想とはまたちょっと違う部分がここに僕はあると思うんですよ。例えばデンマークでは、こういうごみ焼却施設の上にスキー場があるんですよ。ぜひ今度ホームページ見てみてください。そうやってスキー場とかグラススキーができるとか、そうやって人がみんな集まるような知恵をはらんでいい地域にしようとか、ごみ焼却をクリーンにしてそれすばらしい地域で、ここに集まってもいいっていうそういう形のものを作ってるのが実情なんですよ。だから、そういうことを含めたって、この地域で「ほっとランド」で何年もやってきたものを安易に辞めるんじゃないかと、何かほかの知恵っていうのをしっかりと私は結びつける必要があると思うんですよけれどもその辺の考え方はいかがですか。

○環境生活課長（岩澤正明） 今ほど議員おっしゃるとおり、焼却施設がありまして、イメージアップというようなこともあつて温浴施設、スポーツ施設というような要望もあつたかと思えます。その中で、旧新井市では、グリーンスポーツセンターをつくったところであります。これにつきましてはもちろん継続してまいるつもりです。今の施設の、今度の有効活用というか、次の施設の在り方につきましては今現在検討しているところでありますが、施設のイメージアップというか、施設があつてよかったと言われるようなものを地元と一緒に考えていきたいというふ

うに思っております。

- 村越議員（村越洋一） 趣旨は今ほどの宮澤議員の言ったようなことなんですけれども、利活用について、やはりいまお話あったように余熱利用ってのはやっぱり大事なことだと思うんですね。ちょっと今担当課は言いませんけど、例えば産業化をして、それを有効に活用するような、今までは福祉的な意味で利用されたというのはあるんだと思うんですけれども。例えばそういう何ていうんですかね、提案をもらうような形での余熱を生かすというか、これからサステナビリティの時代になっていきますので、そういったことは考えられないんでしょうかね。
- 環境生活課長（岩澤正明） 今後の施設の活用の中で焼却施設で出た熱の利用につきましては、有効利用のほうを考えていきたいというふうに考えております。福祉的な施設になるのか、議員おっしゃった産業的な意味になるのか、そこはまだまともではおられませんけれども何らかの形でいい方向で活用できればというふうなところを思っております。ただ熱量自体はそんなに多いものではありませんので、その辺は十分配慮していきたいと思っております。
- 小嶋議員（小嶋正彰） まさにそこら辺がですね、ちょっと急に政策を決定するには、えらい乱暴なような気がするんです。これからもうここまで来ると、これから先どう利用するかということなんです、私は今、環境生活のほうで考えるということですけども、やはりこれからはあるものを大事に使う、まさにSDGsの考え方で市の政策全体で、どういうふうにしていくかというべき課題ではないかというふうに思います。そういう意味では企画政策課ではどういうふうにお考えですか。
- 企画政策課長（葭原利昌） 議員おっしゃられたとおりだと思っております。そういった意味でこれまでも関係課を招集しながら、こちらの利活用について、鋭意検討を進めているというところで御理解をお願いいたします。
- 小嶋議員（小嶋正彰） ぜひ縦割りと言っちゃなんですけれども、課の枠を超えて、よりよい利用方法を早期に期限を切って検討していただきたいと思っております。以上です。
- 議長（関根正明） ほか、よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

3) ガス事業譲渡及び上下水道事業包括的民間委託の事業者選定について

- 議長（関根正明） 3) ガス事業譲渡及び上下水道事業包括的民間委託の事業者選定についての報告を願います。松木ガス上下水道局長。
- 松木ガス上下水道局長（松木博文） はい。それでは説明いたします。ガス事業譲渡及び上下水道事業包括的民間委託につきましては、公募型プロポーザルを開始し、民間事業者の応募、選定を進めていることから、これまでの経過と今後のスケジュールについて御報告いたします。資料をご覧ください。一つ目は、これまでの市議会全員協議会報告であります。平成31年2月に事業のあり方検討の実施について、令和2年2月にあり方検討の結果と今後の方針についてとして、民間事業者が妙高市内に設立する新会社へガス事業を譲渡し、同時に上下水道事業を包括的民間委託する方針を報告しました。また、去る9月1日には、ガス事業譲渡及び上下水道事業包括的民間委託の事業者選定についてとして、公募型プロポーザルによる事業者選定を実施することを報告しました。二つ目は、公募型プロポーザルの経過であります。8月から9月にかけて、学識経験者などで構成する事業者選定委員会を開催し、募集要項等の検討を行うとともに、民間サウンディング調査を実施し、民間事業者13社、うちガス事業者5社から、募集条件等のヒアリングを行いました。10月9日に、募集要項等を市ホームページで公表し、募集を開始しました。募集条件ですが、まず、ガス事業の譲渡価格は2億円以上としました。これは譲渡したガス事業がどれだけの価値を生み出すかという考え方によって算定したものであり、老朽ガス管の更新など、今後必要となる投資などを考慮したものです。次に、上下水道事業の包括的民間委託の年間委託料の上限は、8億2000万円としました。これは委

託の業務範囲である施設の運転管理、保守点検や修繕、電力や薬品の調達、料金徴収、各種の利用者手続などに現在要している人件費を含む経費や事業者から徴した参考見積りなどから設定したものです。また、ガス料金は原則として譲渡後3年間は現行の水準を上回らないこと、ガス事業譲渡後3年間は条例に基づき、固定資産税及び市道等の占用料を減免することを条件としました。10月23日に参加表明書の提出を締切り、ガス事業者と水処理メーカーなど、民間事業者2グループから参加表明がありました。その後、第1次審査として、一般ガス導管事業者の許可をはじめ、浄水場や下水道終末処理場の維持管理実績などを確認し、2グループともに資格要件を満たしていることを11月18日付で通知しました。三つ目は今後のスケジュールです。令和3年1月15日を締切りとして事業提案を受け、1月から2月に事業者選定委員会を開催し、提案書の審査や民間事業者のヒアリングを行い最優秀提案者を選定します。選定結果は、3月に市議会全員協議会で報告するとともに、最優秀提案者を優先交渉権者として決定する予定です。以上で報告を終わります。

○議長（関根正明） ただいまの件について何かございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（関根正明） よろしいでしょうか。

○議長（関根正明） 以上で全員協議会を閉会いたします。御苦勞様でした。以上で全員協議会を閉会いたします。御苦勞様でした。

閉会 午後0時05分

妙高市議会議長	
---------	--