



ラ・フォーレ吹屋 オーダーメイド住宅で 賛否の分かれる大激論!

令和4年12月2日から21日までの20日間、令和4年第8回12月定例会が開催され、市長からは議案23件が提出されました。そして会期中には追加で人件費に関する議案10件が提出され、これを含め議案33件は全て承認または可決されました。また、「高梁市議会議員定数条例の一部を改正する条例」が議員有志から提出され、賛成多数で可決となりました。

議案第81号「高梁市営定住促進住宅条例」は、市外からの移住者による人口増加と、若者や子育て世代の定住促進を目指して、成羽町の旧鶴鳴保育園跡地に整備する10区画の分譲地のうち1区画をオーダーメイド型の定住促進住宅にするための議案です。議員からは、ZEH工法による建設費3000万円の設定根拠はどこにあるのか、オーダーメイド住宅の定義はどうか、オーダーメイド住宅の定義はどうか、オーダーメイド住宅の定義はどうか、プロポーザル方式に参加できない業者は限られるが公平性に欠けないか、見切り発車ではないか、空き家対策に力を入れるべきではないかなどの質問が相次ぎました。

これに対して執行部からは、3000万円で建築できると考えている。オーダーメイド住宅は入居者の希望を聞いて建築していく。今後の日程は、2、3月で入居者募集、3LDK、2階建て、100㎡の設計で、令和5年度内に完成させたいとの答弁がありました。賛否の分かれる中で、条例案は可決されました。

議案第85号、86号は、農林漁業体験実習館(ラ・フォーレ吹屋)など2施設の新たな指定管理者として(株)下電ホテル、(株)ティ・シー・シー(天満屋グループ)の共同事業体を指定するものです。この議案は、事前の詳細な説明や資料がなく、議員からの質問が相次ぎました。なぜ、今、指定管理者の変更を行うのか、14年にわたって吹屋地域の住民とともに一体となって経営をされたら現指定管理者に対して、配慮がないのではないか、下電ホテルの経営状況を把握しているのか、指定管理料はいくらなのか、施設のリフォーム計画をどのように考えているのかなど詳細な質問がありました。

執行部からは、現経営者は14年間経営に尽力してくださった。しかし、吹屋地区を巡る環境が日本遺産認定、旧吹屋小学校オープンによって大きく変化した。指定管理者の原則論に基づいて公募した、リフォームについては必要性を感じているが、現時点では決まっていないと答弁がありました。今後、議会として注視したいところです。



▲ラ・フォーレ吹屋

ZEH(ゼッチ):「高断熱」「省エネ」「創エネ」を取り入れ年間のエネルギー消費量が「家で消費される電力よりも、創り出される電力のほうが多い(もしくは同じ)住宅」(ネット・ゼロ・エネルギーハウスの略)

プロポーザル方式:「技術的に高度」もしくは「専門的な技術が要求」される業務の発注に使われる発注方式。業務を受注したい業者は一定のテーマに基づき金額等を提案する。発注者は提案された内容の評価して発注する。

討論

反対討論

石部 誠 議員

議案第81号、85号、86号に反対し、その他の議案に賛成の立場で討論する。

議案第81号「高梁市営定住促進住宅条例」は、成羽地域にオーダーメイド住宅を戸約3000万円で建築し、月6万円を25年間で合計1800万円の支払い後に、土地も含め移住者に譲渡する条例である。一世帯のみでは、定住促進とは言えず反対する。

議案第85号、86号は、宿泊施設ラ・フォーレ吹屋等の指定管理に関わる議案である。現指定管理者は、観光客の軽減が続く中で、吹屋地域の活性化やまちづくりに深く関わってこられた方である。指定管理者選定委員会には地域の方が一人も含まれず、地域の実情や活動をされている方の意見が一切反映されていない。地域の一体感や、まちづくりを頑張る気持ちに水を差すものであり両議案に反対する。

反対討論

金尾 恭士 議員

議案第81号、85号、86号に反対し、その他の議案は委員長報告を了とする。

議案第81号「高梁市営定住促進住宅条例」について、建設費の3000万円は物価高や資材高も要因と考えられるが、プロポーザル方式の採用などに不透明な部分があり精査が必要。条例についても様々な疑問点があり反対する。

議案第85号、86号は、ラ・フォーレ吹屋等の指定管理についてである。両議案とも議会へ十分に丁寧な説明や討議、資料の無いままの提案である。市は指定管理の「原則に基づいた」と答弁されたが、プロセスが不透明であり、現在の指定管理者や従業員、地域の方に寄り添ったとは言えず、まちづくりや人づくりに反していると考え、両議案に反対する。

賛成討論

小林 重樹 議員

全ての議案に賛成の立場であるが、議案第81号、85号、86号について討論を行う。

議案第81号「高梁市営定住促進住宅条例」は、島根県飯南町のセミオーダー住宅モデルにしている。問題もあると考えるが、この一戸を定住移住促進の起爆剤として、先進地の研究を行い進めていきたい。

議案第85号、86号は、宿泊施設ラ・フォーレ吹屋等の指定管理に関わる議案である。この案件の問題点は全員協議会が開かれず、議長にも打診が無かったことである。コロナ禍で現指定管理者が大変苦労している時の公募ではあったが、選考委員会で十分検討され決定したのと思われ良しとする。また新しい指定管理者が共同事業体であり一抹の不安があるが、これからも執行部による十分な調査や熟考を求めて賛成する。

12月定例会で賛否が分かれた議案の採決結果

| 議案番号 | 件名 | 金尾 | 新倉 | 平松 | 伊藤 | 森上 | 森 | 石井 | 三村 | 石部 | 宮田好 | 小林 | 川上修 | 倉野 | 川上博 | 宮田公 | 大月 |
|--------|------------------------|----|----|----|----|----|---|----|----|----|-----|----|-----|----|-----|-----|----|
| 議案第81号 | 高梁市営定住促進住宅条例 | ● | ○ | ○ | ○ | ● | 欠 | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 議案第85号 | 農林漁業体験実習館の指定管理者の指定について | ● | ○ | ● | ○ | ● | 欠 | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ |
| 議案第86号 | 吹屋農村交流促進館の指定管理者の指定について | ● | ○ | ● | ○ | ● | 欠 | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ |
| 乙議案第5号 | 高梁市議会議員定数条例の一部を改正する条例 | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | 欠 | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

○: 賛成 ●: 反対 欠: 欠席
 ※議案第85号、86号はラ・フォーレ吹屋に関連する議案です。
 ※議長は採決には加わりません。 ※他の議案は全会一致で可決しました。