

そして、それに基づいて取得したものですので、また、当時の境界承諾書も残っているということで、隣接地との境界も確認していたものと思われる。それが偽造であれば別ですけど、偽造ということはないと思いますね。したがって、このようなことから、土地開発公社が取得して以降、区域内の土地における所有権や隣接する民有地との境界などについて、問題は起きてないというふうに把握しているところでございます。

○**渋谷佐輔議長** 町田義昭議員。

○**15番 町田義昭議員** 市長の強い決意をお聞きしましたので、これで終了したいと思います。ありがとうございました。

### 今泉春江議員の質問

○**渋谷佐輔議長** 次に、順位8番、議席番号8番、今泉春江議員。

(8番今泉春江議員登壇)

○**8番 今泉春江議員** 日本共産党の今泉春江でございます。

大きく3点について内谷市長に質問いたします。

まず、最初の質問です。市庁舎建設の進捗状況について伺います。

3月議会最終日に市庁舎建設の位置が全会一致で決まりました。市民が今一番関心を持っていることは、市庁舎の建設です。現在基本設計などの作業が進んでいると思います。また、グンゼ敷地の購入などもあわせて進めているのかと思いますが、いつ提案されるのか、この2件の進捗状況はどうなっているか伺います。

グンゼ敷地が市役所の敷地となった場合、町名の変更を行うなどとお聞きしておりましたが、この進捗状況もどうなっているか伺います。

次に、この位置を決定するために、議会では多くの意見や提案、要望が出されました。駅の敷地は細長く使い勝手が悪く、駐車場も十分な広さがない。駅舎は残してはどうか。敷地の使い方を考え、市民サービスを最優先し、駐車場などを使いやすくするため、建物のレイアウトを考えるべき。段差をどう解消して、どんな形のバリアフリー対応にするのか。グンゼ通りの道路はどうなるのか。中道側からの進入道路はなど等々。このことについて、市長や担当課は、この意見を最大に検討、反映していくとの答弁があり、全会一致の決定となりました。このことの議論と市の答弁は重く、市民のために大きく反映されるべきと思います。市庁舎の建設は、長井市政発展の基礎となります。これまで出されました多くの提案、要望、意見を十分生かした建設に取り組むことを強く望みます。お考えをお伺いします。

次の質問です。長井市宅地分譲販売について質問します。

今回は2回目になる宅地分譲販売ですので、前回の経験を生かした販売を行うべきと思います。この立場から、新しく8区画と、さきのみずのは郷1区画の販売について確認をさせていただきます。

まず、どのような販売方法でするのですか。今回もなぜ宅建業者を入れるのですか。直売しないのですか。3月の予算委員会でも質疑いたしましたが、地方自治体は、宅建業法の適用を受けないので、直売ができます。なぜしないのですか、お聞きいたします。

次に、宅建業者を入れる場合、前回は代理販売と言われましたが、代理契約書がなく、大問題となりました。このたびは正式に代理契約書をいつ取り交わしたか、その場合、宅建業者に支払う手数料は幾らですか。この手数料は誰が支払うのですか。代理販売ですと、通常は売り主と買い主の両方から支払いを受けますが、い

かがでしょうか。お聞きします。

次に、計画では、新聞折り込みの予定がされています。6月2日、山形新聞、読売新聞、朝日新聞に置賜エリア、B4判両面フルカラーとありますが、このチラシの印刷の枚数と印刷料は幾らですか。さらに折り込み料は幾らですか。6月9日、新聞広告も予定されています。全県版、5段でフルカラーの広告掲載料は幾らですか。本来、代理契約ですと、宣伝などのPRは宅建業者が行うのが基本ですが、今回はこの料金を誰が支払うのですか、お聞きします。

今回の申し込み受け付け場所は、委任する業者となっていますが、前は建設課となっていました。それは混乱を避けるためと説明がありましたが、今回は件数も少なく、変えたのは何か問題があったからでしょうか。なぜ申し込みが業者になったか、お聞きします。

最後に、ご承知のとおり、みずはの郷の販売について裁判が起こされており、8月21日に山形地裁で公判が開かれます。今回の販売について、みずはの郷の裁判との関係をどう考えていますか、お聞きします。市民の皆様にはわかるようにご答弁ください。

最後の質問です。5月31日、衆議院本会議で自民、公明、維新の賛成で、働き方改革一括法案が可決、衆議院を通過し、参議院に送られました。ところが、データの捏造、隠蔽の疑惑で、この法案提出の根拠が総崩れし、全労連などが高度プロフェッショナル制度は過労死促進、残業代ゼロ制度であるとし、法案の撤回を求めています。働き方改革というなら、正確な調査によるデータで、労働者の命を守るルールがつけられなければなりません。

そんな中、米沢市で2018年4月2日に過労死労災認定事例が発表されました。これは、米沢市のルネサスの子会社、ルネサスセミコンダクタパッケージ&テストソリューションの株式会社米沢工場の社員が死亡したことで、この原因

と認定された理由は、短期間の過重負荷で発症前1週間に25時間12分もの時間外労働を行い、過重な負荷が継続していたことが認められ、また、長期間の過重負荷については、発症前4カ月にわたって、1カ月平均80時間の時間外労働も認められ、また、達成困難なノルマが課せられ、日常的に精神的緊張が伴い、著しい疲労の蓄積をもたらす過重な業務に就労していたことも認められたものです。

この問題は、日本共産党の国会議員が米沢労働基準監督署に入り、調査、家族の聞き取りなどを行い、今国会でもこの米沢の事案を示し、過労死問題で働き方改革の改善を求めたことが私たちに報告されました。私たちの身近なところでこのような悲しい過労死の事例があったことは、大変驚きです。しかし、他人事ではなく、この長井市でも不当な働き方で悩んでいる方はいるのではないのでしょうか。

不当な働き方ということで長井市の事例を紹介します。30代の女性の方が介護施設で働くことになりましたが、最初からサービス残業をしてくれと要求され、仕事の始まりの1時間と終わりの1時間は当たり前で、なかなか帰宅できず、試算すると1日2時間のサービス残業をすると、1カ月25日間の勤務で50時間のサービス残業が起こってしまいます。さらに、夜勤明けは、その日が休日とされ、次の日はまた仕事となり、これは違法な働き方で、休日の計算にはならないのではないかと話されました。また、大変お世話になったおじの葬式に参列したい、県外なので1日の休みをお願いしたが、人がいないので、休みがもらえず、冬の吹雪の夜に出かけて、朝に戻ってきて、睡眠もとらず出勤した。親の葬式でも、人がいないので休んでもらっては困ると言われ、余りにもひどいので、就業規則に沿って1カ月前にやめたいと申し出てもやめさせてくれないなどと、何度も相談がありました。サービス残業の時間の記録や会社

の無理な要望などを記録し、労働基準監督署に相談してはどうかと助言しましたが、前に他の職員が労働基準局に相談したところ、調査が入ると上司は誰が訴えののだときつく職員に詰め寄られるなどが起こっているのを見ているので、なかなか相談もできず悩んでいました。その後、その方は勇気を出してやめることになり、新しい職場に移っていきましたが、もっと身近なところで相談ができれば、早く解決ができたのではないかと思います。また、数年前のことですが、長井市の工場で兄弟で働いておりましたが、突然首切りになり、退職させられました。退職金も出ず、大変困って相談されたことがあり、共産党、県労連や弁護士などが解決に向けて対応しました。多少時間はかかりましたが、会社は本来の退職金を支払うことになり、この兄弟は退職後の経済的な問題も解決し、大変喜んでいました。このように、違法な働かせ方や不当な解雇などの問題は長井市でも起こっています。

そこで、お聞きします。長井市で働く方の現状はどうなっていますか。正社員、非正規雇用の状況はどうなっていますか。長時間労働や不当な労働条件などの問題の相談や報告はありませんか。

市として労働問題の解決にどう取り組みますか。

次、さらに、働き方の問題や悩みをどう改善できるのか、違法な労働になっていないのかなどと直接相談できる窓口はありますか。米沢市の過労死の事例もありますので、相談窓口の開設が必要と思います。長井市は、市民相談室で社会保険労務士の方や弁護士など、無料相談もあります。働く方の問題の解決に積極的に取り組んでいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。お考えを伺います。

次に、今若い方の非正規雇用者がふえています。若い方が希望を持って長く働いていくには、正規雇用としての安定した雇用環境が必要です。

そのために企業側の環境改善が大切で、そのための支援も不可欠と思います。その環境づくりのために、本年度、鶴岡市で、鶴岡市正社員化促進事業奨励金事業ができました。市内に住所を有し、市内事業所に勤務する45歳未満の非正規雇用労働者を正社員に転換し、6カ月継続雇用した場合、中小企業者、小規模事業者に奨励金を支給します。支給要件として、雇用保険適用事業主で、厚生労働省キャリアアップ助成金及び山形県正社員化促進事業奨励金が受給されていることなどがあります。ここに市として上乗せの奨励金です。有期雇用から正規雇用への方への奨励金は、中小企業事業主が15万円、小規模事業主は20万円です。また、期限のない無期雇用から正規雇用は、中小企業事業主が7万5,000円、小規模事業主は10万円となっています。厚生労働省の助成金は、有期雇用からの方は57万円、無期雇用からの方は28万5,000円で、事業主に支給されます。さらに、その事業主に対し、生産性向上が認められる場合は増額になります。さらに、山形県の奨励金は、有期雇用で中小企業事業主が30万円、小規模事業主が40万円、無期雇用の方では、中小事業主が15万円、小規模事業主が20万円となっております。鶴岡市の正社員化促進事業奨励金事業は、これに上積みするものです。

このような制度の活用で、事業主が積極的に正社員化に取り組み、労働者も正社員に転換でき、希望を持って働くことができます。長井市でもぜひ取り組んでいただきたいと考えますが、いかがでしょうか。鶴岡市の事例なども参考にさせていただき、長井市でも創設に取り組んではどうですか、お伺いします。

以上、大きく3点質問いたします。明確な答弁を求めます。

○**渋谷佐輔議長** ここで昼食のため暫時休憩いたします。再開は午後1時といたします。

午後 0時00分 休憩

午後 1時00分 再開

○**渋谷佐輔議長** 休憩前に復し、午前に引き続き会議を再開いたします。

なお、堀越俊一郎代表監査委員から早退させてほしい旨の届け出がありましたので、ご報告いたします。

それでは、市政一般に関する質問を続行いたします。

今泉春江議員の質問に対する答弁を求めます。

内谷重治市長。

○**内谷重治市長** 今泉春江議員からいただきました3つの質問に対しまして、お答えを申し上げます。

まず、最初に市庁舎建設の進捗について問うということで、基本設計、グンゼ敷地購入の進捗状況についてのご質問でございます。

新庁舎の基本実施設計につきましては、設計業務委託の入札を5月21日に庁舎棟の類似施設の設計業務で実績のある県内6社の設計事務所で指名競争入札を実施いたしましたところでございます。その結果、山形市の株式会社秦・伊藤設計が8,046万円で落札し、5月22日に業務委託契約を締結したところでございます。そのため、現在は具体的な配置や平面図の素案の検討を始めたところでございます。今後のスケジュールにつきましては、8月中までに基本設計の素案を庁内市民検討委員会でご検討いただき、9月中に案としてまとめまして、市内7地区におきまして市民説明会を開催するとともに、議会の皆様からご意見を頂戴して、来年3月までに実施設計を完了したいと考えているところでございます。

グンゼ敷地購入の進捗状況につきましては、4月に用地測量業務委託を発注してございます。

現在、市有地部分、グンゼ、協同薬品工業を含めた区域の測量を実施中でございます。今後、不動産鑑定も行い、土地価格の調査を行ってまいります。グンゼとの協議は、これまで4回行ってまいりました。その中で、庁舎の駐車場予定地であるグンゼ所有の敷地部分につきましては、長井市にお譲りいただける方向で話し合いを進めているところです。その他のグンゼ所有の敷地につきましては、今後協議を行ってまいります。

2点目のこの項目の質問でございますが、グンゼ敷地、町名変更の進捗状況についてというご質問でございます。

グンゼ敷地が市役所の敷地となった場合、町名の変更を行うことの進捗状況はとのご質問にお答えいたします。

新庁舎の具体的な配置、規模、階数等につきましては、駅周辺の市有地を中心として、駅舎と庁舎が一体となった利便性、安全性等の高い庁舎を基本設計の素案の段階でご提案し、皆様からご意見を頂戴して検討してまいりたいと考えているところです。そのため、現在の庁舎の位置の敷地地番である栄町1188番地6は、庁舎が完成後には住居表示となり、変更となりますが、駐車場を想定しているグンゼ敷地部分は建物がない状況ですので、現在のところ、町名の変更は想定してないというところでございます。

次に、議会の提案、要望を生かした市政発展の基礎となる市庁舎建設を要望するというところのご質問でございますが、ご提言でございますが、新庁舎の基本設計の検討に当たり、配置や平面計画等には市民サービスを最優先とする建物とするため、これまでいただいた多くの提案、要望、意見を十分生かした設計を検討してまいりたいと考えております。ご指摘のとおり、建物の敷地が細長いことは事実であります。建築が可能な敷地の東西の幅、幅員といいますが、これは約35メートルありますので、現在の

庁舎と同程度の奥行きを確保しても、歩道と2車線の車道及び庁舎前に約30台程度の駐車場も確保することが十分可能であると考えております。また、細長い敷地条件を逆に利用し、自動車でも市役所に来られた方々は、数カ所の入り口を設置することで入り口の直前に駐車が可能となり、雨や雪の悪天候の影響を受けることなく、ドア・ツー・ドアの短い距離で窓口まで来ることができ、県内でも他にはない庁舎の利点となり、大きなサービスの向上となるものと考えております。市民バスやフラワー長井線で来られた方々も庁舎と一体の駅舎から庁舎に入ることができ、同様の利点があると考えます。

敷地の水路や段差につきましては、グンゼ通りからは約150メートルの距離がありますので、緩やかな勾配と水路の暗渠化で、段差の解消は可能となります。グンゼ通りにつきましては、現況が8メートル程度からグンゼ側に拡張いたしまして、9メートル以上の道路とする計画を考えております。その他、わかりやすく便利な窓口の配置の工夫や防災拠点としての設備や機能、高齢者の障害者に優しい庁舎、駅舎と市庁舎を一体化するメリットの工夫を皆様のご意見をいただき、基本設計に十分反映してまいりたいと考えております。

今泉議員がご指摘のとおり、市庁舎をどこに置くかは長井市の発展に大きく影響いたします。市民の利便性や中心市街地の活性化などに寄与していくことを総合的に考慮した計画であると考えていますので、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

続きまして、2点目の宅地開発事業特別会計の宅地販売についてのご質問にお答えいたします。

まず最初に、どのような販売方法ですか、なぜ直売しないのかというご質問でございます。

今回のみずはの郷1区画及びみずはの郷WESTの8区画につきましては、公募による宅地

建物取引業者との売買代理契約により販売します。なぜ直接販売しないのかというご質問ですが、この件につきましては、3月の予算特別委員会でもご質疑いただき、現在係争中でありますみずはの郷事業における訴訟との関係から、答弁を差し控えさせていただいたところですが、ご質問の中の直接販売しないのかということが、まさに訴訟の中の損害賠償とその根拠となる宅建業者への委託によるところでありますので、ここで答弁することは差し控えさせていただきます。

次に、販売する宅地が前回より少ないのに、なぜ直売でなく、宅建業者を入れるのかと、また、宅建業者に支払う手数料は幾らで、誰が払うのかというようご質問でございます。

3月の予算特別委員会におきましても、9区画程度の小さな分譲なら、直接販売できるだろうという旨の今泉議員からのご質疑をいただきました。30区画だから委託していいのか、9区画だから直接売った方がいいんじゃないかというようなお話でございましたけれども、私どもといたしましては、もうかつての開発公社はございませんで、ほかの市町村のような専門の知識を持った職員はございませんので、ここについては、従来どおり、小区画、大区画に限らず、やはり購入される方の安心度からいえば、専門家に任せたいという判断だというふうに考えております。不動産取引というのは専門性が高く、広範な知識が必要とされており、国家資格の宅地建物取引士の試験は、その資格取得も大変難度が高いと言われております。当市の販売スタンスとして、宅地の購入は多くの人にとって一生に一度の一番大きい買い物の一つであり、ご購入いただくに当たっては、懇切丁寧な説明により安心、納得してご購入いただくことが最も大事なことを考えております。このような観点から、このたびの宅地分譲につきましても、分譲の規模によらず、たとえ1区画で

あろうとも専門的知識を有する宅地建物取引業者に代理売買業務を委託するものでございます。

次の宅建業者に支払う手数料は幾らで、誰が払うのかということですが、代理契約につきましては、区画ごとの買い受け人が決定した時点で、買い受け人から委託された売買代理業者と長井市との間で契約を締結することとしており、5月25日に行いました売買代理業者を対象とした説明会の中でもその旨を説明させていただいたところです。また、売買代理手数料については、平成30年度宅地開発特別会計予算を3月議会において議決いただいておりますが、土地売買代金の6%が手数料となります。この手数料は、長井市から売買代理業者へ支払うことで予算化しておりますが、分譲価格には売買代理手数料が含まれていることを募集要項に明記しております。

続きまして、新聞折り込み広告の印刷は何枚で幾らかということですが、折り込み枚数と折り込み料は幾らか、新聞広告は幾らか、この経費は誰が支払うのかということですが、今回の宅地分譲に当たり、6月1日の市報とホームページで申し込み受け付けをお知らせしておりますが、加えて、市民及び周辺の住民に対して広く情報の提供を行うため、新聞折り込みチラシと新聞広告による広告宣伝を行うこととしております。新聞折り込みチラシのほうは、既に6月2日の新聞朝刊で置賜エリアに配布されたところでございますが、印刷枚数は6万3,000部、1部当たりの折り込み料は3.3円、委託料の総額が税込み46万6,560円となります。また、6月9日には、山形新聞朝刊に新聞広告を計画しておりますが、広告掲載料は税込み54万円となります。このほかに、宅地分譲地案内看板等の製作費が約15万円となっております。これらの広告宣伝につきましては、宅地開発事業計画検討委員会でも協議し、宅地分譲販売として集客とあわせて、本市の魅力を

市外に効果的に発信する内容とすることでご意見いただいたところでございます。したがって、売買代理業者が営業活動における通常の広告宣伝とは異なるものであり、長井市の宅地分譲事業における全体広報として、当然市のほうで行うべき広告宣伝と捉えております。

続きまして、申し込み受け付けは委任する業者となっているが、前は建設課だったが、どうしてか、問題あるのかということですが、今回宅地分譲の販売代理業者を公募いたしまして、市内15社と市外10社の合わせて25社より登録いただきました。今回の分譲申し込みに当たっては、申込者は必ず登録された販売代理業者の中から手続を委任する業者を選定していただくように変更しました。そのようなことから、申し込み手続における購入希望者の負担を軽減するためにも、受け付け窓口を申込者が委任する業者としたところでございます。日々の業務を遂行する上で、住民目線によって、よりよい方向に改善していくのはごく自然のことと、当然のことと捉えております。

続きまして、みずはの郷の裁判との関係をどう考えているのかというご質問でございます。

最後になりますけれども、今回の販売とみずはの郷における訴訟の関係をどのように考えているのかという質問いただきましたが、このことにつきましては、現在係争中でございますので、ここで答弁することは差し控えさせていただきます。少子高齢化による人口減少社会が迫りくる中で、移住、定住施策として宅地造成事業は第五次総合計画や地方創生総合戦略の中でも重要政策と位置づけており、市政が停滞することのないように、今後とも展開していく予定でございます。

続きまして、3点目の労働問題の解決について問うということで、議員のほうからは、長井市の労働者の現状はどうなっているのかということで、正社員、非正規雇用の状況はどうか、

問題の相談や長井市の現状についての報告はあるか、長井市の現状をどう考えているのかということのご質問をいただきました。

まず、市内の就業状況についてお答え申し上げます。

直近の国勢調査、平成27年によりますと、第2次産業、第3次産業合わせた雇用者は1万240名で、うち約2割強がパートその他の非正規従業員という結果が出ております。産業別に見ますと、第2次産業では12%程度、第3次産業では約30%という割合であり、この第3次産業のうち、卸小売業での割合が高く、4割強を非正規が占めている状況です。

また、労働問題に関する相談についてのご質問でございますが、市への相談は、市民相談窓口において、平成29年度は2件該当事例があった程度となっております。労働基準監督署の窓口、社会保険労務士相談をご案内し、そちらで対応しております。

続きまして、長井市の現状把握についてでございますが、ここで、ハローワーク長井の所管内における雇用状況についてお話ししますと、平成30年3月の有効求人倍率は1.57倍となっており、県内平均の1.60倍に近い数字を示しております。また、正社員の求人倍率は1.24と、県内第2位のポイントとなっており、県内平均の0.97を大きく上回っている状況です。この状況は、どういうことかと申し上げますと、正社員に雇用したくても人がいないということです。場合によっては、技術者の奪い合いという場合もあるということでございます。これは、製造業で顕著となっております。求人数は増加傾向にある一方、新規求職申込件数は、前年同月の対比においては減少している状況です。職はあるが人がいないと、人手不足、人材不足の状況にあると捉えております。

続きまして、労働問題の解決にどう取り組むのかということでございますが、私ども市の役

割としては、専門的な労働問題への対応ということではなく、広く市民の相談窓口としてかかわってきております。労働問題、あるいは労働紛争に関する相談窓口は、県総合支庁やハローワーク、労働局で担っておりますので、基本的には今後も広く総合的な相談を受ける役割を担い、さきにお話しした専門機関をご案内、対応いただく体制としております。このような役割分担があるため、労働問題の相談は、直接専門の相談窓口へ行かれるケースが多く、市への相談件数は少ない状況にあります。個人情報もあるので、市では全体の件数把握は難しい状況です。専門窓口や相談に乗れる専門職員を配置していないため、直接の問題解決については、県や国の機関に対応いただき、市としては、労働問題の一因である人手不足を解消するよう、人員の確保、人員増に資する取り組みを継続的に注力してまいりたいと考えております。

続きまして、労働問題の解決に問うということでの3番目、労働問題解決に向けて、相談窓口の開設を要望するということでございます。

この件につきまして、長井市では、市民相談センターを総合政策課の秘書広報室内に設けまして、特別職の消費生活相談員及び結婚定住相談員とともに、常時3名体制で広く市民の皆様の相談に対応しております。また、相談センター内で完結できない事案につきましては、市役所内外の担当部署などに引き継ぎを行っております。さらには、特に専門的知識を必要とする案件につきましては、弁護士や司法書士、人権擁護委員などによる相談も行っております。

議員からご案内ございました長時間労働等の働き方などの労働問題につきましては、ここ数年間では、昨年度にパワハラに関する相談を受け、労働基準監督署に案内をした事案と、社会保険労務士相談で長時間労働に関する相談が家族から寄せられた事案の2件がございました。相談があった場合、特に専門的知識が必要とさ

れることから、市民相談センターで月1回ないし2回程度実施している社会保険労務士相談や弁護士相談で対応することを検討するほか、専門的に労働問題の相談窓口を設置している県の総合支庁やハローワーク、労働基準監督署などを紹介するなどし、問題の解決を図ってまいりたいと存じます。

続きまして、最後になりますが、正社員化促進事業奨励金事業の創設を要望というご提言でございます。議員からお話のありました正社員化や賃金規定改善という、いわゆるキャリアアップ助成金につきましては、厚生労働省で制度化している奨励事業でございまして、雇用している事業者を支払われる助成金でございます。この制度に上乘せして、県でも業務改善正社員化所得向上促進の補助金制度があり、鶴岡市の場合、この国と県の制度を使用した場合にさらに市単独で同様の奨励金制度をセットで設けているものです。45歳未満の非正規労働者を正社員化した場合に適用しているようでございます。

長井市でもという提案ですが、長井市管内の企業の情報に鑑みますと、製造業は非正規労働者が1割程度で、正社員を募集しても集まらない状況ですから、問題の根源はまた違うところにある可能性がございます。サービス関連業につきましては、約3割が非正規ということで、こちらについては、従業員数が少ない、あるいは大手チェーン店という状況であると思われまますので、地域の状況と事業主の意見なども把握しながら、財源とともに考えていく必要があると考えているところでございます。

○**洪谷佐輔議長** 今泉春江議員。

○**8番 今泉春江議員** ご答弁いただきました。

それでは、一番先の市庁舎建設の進捗状況について、今、市長からお聞きいたしました。基本設計、実施設計ということで、入札が終わり、業者に発注したというご答弁をいただきました。

私、もう少し、もう6月も終わるとすぐ出るのかなと思っておりましたが、これからということで、8月ぐらい、そして、9月ぐらいに市民への説明会と議会にも示したいというようなご返事でしたね。ちょっと何か待ち切れないというか、本当に早くこのことについて検討したいなと思っておりました。でき上がってくるのを待つしかないとは思いますが、質問でも申し上げておりますように、さまざまな要望とか提案とか、そういうものが議会から出されました。最大限それを検討していただけるのかなと思っておりましたが、ちょっと何か今の質問ですと、グンゼは建物を建てないというようなこともおっしゃっておりましたけれども、言いませんでしたか、違いますか。駐車場となるので、建物がなくていいところと。ですから、ちょっとそう言われても、まるっきりないわけではないわけですから、やっぱり早く基本設計が出れば、私たちがそれを見て、最大、市民のために、長井市のために検討できるんでないかなと思っております。ですから、早く基本設計、実施設計というものができ上がってくることを待つておりますので、そのときにそれを見て、さらに検討させていただきたいと思っております。

市長のほうからもいろいろと説明を受けました。午前中の質問でも、質問なされた方で、市長からの答弁で、駅舎が市庁舎に入るということもおっしゃっておりました。今のご答弁でも駅舎と市庁舎一体ということでご答弁をいただきましたが、やっぱり駅舎は別になどという、駐車場は残してくださいなどという要望もありましたけれども、そういうものが反映されてないなと思うんですね。ですけども、まだ基本設計ができておりませんので、ここでどうのこうのというのではなくて、やはり早く基本設計を示していただきたいなど。

この基本設計なんですけれども、幾通りかの基本設計という案はでき上がるんでしょうか、一



つだけの基本設計なんでしょうか。前には2つとか、3つとか、基本設計の中で案をお示しするというようなことをおっしゃってましたけども、そこをちょっと確認したいと思いますけども。

○**渋谷佐輔議長** 内谷重治市長。

○**内谷重治市長** 答えいたします。

以前もお話ししておりましたが、余りいろんな案が出ますと、なかなか收拾がつかない状況になるのかなと思ひまして、具体的にこれから詰めますが、基本的には2案ぐらいでいいのではないかと思ひてます。ただ、基本計画の中で、機能についてはずっと出してますんで、そこは多分議会の皆様も、市民の皆様も異存はないところだと思うんですね。したがって、課題となるのは、じゃあ、駅と庁舎、どういうふうな関係性で持つかと。あと、ただいま今泉議員からありましたように、駅の駐車場は残してほしいとか。これって、やっぱり一つしか選択肢ないわけですから、そこが難しいのだと思うんですね。やっぱり皆さんが言ったこと、私の意見が反映されてないからだめだと、こういうことになりますと、いつまでたっても決まらないということですから、ここは、ある程度大方のところは合意いただいて、ただ、譲れないところなどは皆さんと協議して、やっぱり決めていくと。あとは、議員が16名いらっしゃるとしたら、基本的に16名、みんなそれぞれ考え方違うわけですし、あと、市民の皆様にお聞きしてもいろんなご意見が出ると思ひますが、それを全て反映するというのは、どこまでできるかと。あとは、当然事業費の問題もございまして、したがって、本来は、基本設計で詳細をとということよりも、基本計画の段階で議論して、ですから、特別委員会があるんだというふうに私は思ひておりますけども、基本計画の中で議論して、そこでよしとなったものについては、あとは、これはもうデザインとか、あと、細かいところでもっと

利便性高められるというような提案などは反映できるかと思ひますが、それを別々な視点からいろいろなご意見をいただいたとしても、どこまで反映できるかは、これ、本当に難しいと思ひます。したがって、8月中まで基本設計をつくと。6、7、8の3カ月で基本設計って、これ大変だと思ひます。そこで、1カ月程度の皆様から意見いただく期間をいただいて、その後、もう実施設計に入る前にはもう決めて、どういうふうにするか決めて、実施設計に入るわけですから、もうそれでも半年で実施設計というのは普通あり得ないぐらいの、通常は実施設計だけで1年かかりますので、ですから、このところは、まず期間内に終わることによって、大きな金額的なメリットもございまして、そこは胸襟を開いて、もう腹を割っていろいろ話して、やっぱり同じ方向でまとまるように、ぜひお力添えをいただきたいなというふうに思ひます。

○**渋谷佐輔議長** 今泉春江議員。

○**8番 今泉春江議員** まず、基本設計を見させていただきたいと思ひます。市民への説明会も開いてくださるということですので、市民にも早く示していただいて、長井市発展の基礎となる市庁舎になりますよう望んで、この質問を終わります。

次の宅地販売ですけれども、まず、代理契約というか、それはいつ宅建業者と取り交わしましたか、長井市と代理契約ということ。このことが前のことでも問題になっているわけですから、いつ宅建業者と代理契約を結びましたか、お答え願ひたいと思ひます。

○**渋谷佐輔議長** 内谷重治市長。

○**内谷重治市長** 先ほど答弁の中で、5月25日に売買代理業者を対象とした説明会の中で、この代理契約についての説明をさせていただいたところでもございまして、区画ごとに買い受け人が決定した時点で、買い受け人から委託された売

買代理業者と長井市との間で契約を締結することとしているというお話をしましたから、以前のように、宅建業者、業界と契約ではないので、そこを答弁いたしたとおりでございます。

○**渋谷佐輔議長** 今泉春江議員。

○**8番 今泉春江議員** 販売を宅建業者に頼むわけですから、販売、その時点で売り主と買い主のあれをまとめるという代理契約というもの、あなたに任せますよというものを売り主さんが宅建業者にお願いすることを文書で取り交わさなきゃならないんですよ。それが問題になっているわけですから、なぜ説明会をして、そして、申し込みがあった時点でというのはおかしいと思うんですね。違いますか。宅建業法でいえば、必ず代理契約を売り主は宅建業者に、今言ったように、文書で示して、そして、じゃあ、引き受けました、じゃあ、私どもが窓口になって売りますということになるんですけども。

○**渋谷佐輔議長** 内谷重治市長。

○**内谷重治市長** このたびの宅建業の資格を持っておられる方に対して、それぞれの団体を通じて、希望される業者さんのほうに手を挙げていただいた形なんですね。その説明会を開いて、契約は個別、例えば25社ですね、それと全て契約するわけじゃないんです。取り扱っていただくことについては、25社の方たちにお認めすると。そして、実際募集するわけですけども、募集する期間の中で、買い受け人と、その区画が決まると、決定したという段階で契約を結ぶという形でございます。これは違法でも何でもないというふうに思いますが、前回は、宅建協会の業界でも2通りとか、今は3つぐらいあるのかもしれませんが、そちらのほうと長井置賜、西置賜支部と契約をしてやったんですね。でも、今回はそういう団体がもうありませんので、したがって、今言ったような形ですということですが、これが宅建業法違反なんですか。宅建業法に、我々、準じなきゃいけ

ないとおっしゃってないじゃないですか。その辺がちょっと私もわからないので、ぜひ今泉議員から説明をいただければと。

○**渋谷佐輔議長** 今泉春江議員。

○**8番 今泉春江議員** 宅建業法では、委託する側が、地主さんとか家主さんとかが業者に、宅建業者に私のものを売ってください、お願いしますという、その代理契約とおっしゃってますから、代理契約書を結ばなきゃならないとあります。そこが宅建業法で示されてます。今、市長のお話ですと、説明はしましたと。そして、申し込みのあった宅建業者にそのときに代理契約をしますというような説明だったと思います。そうではなくて、こういうふうみんなチラシに書いてあるわけですから、宅建業者が。この方たちが全て長井市のみずはの郷の売買にかかわるわけですから、来ないところもあるかもしれません。でも、一応あなたたちをお願いしますよという文書での取り交わし、代理契約を取り交わさなければならないと。そこが一番問題になってるのに、だから、今回は何も問題なく、同じような代理契約で、同じようなと、代理契約でなさるといふから、私は確認のために一つ一つ代理契約を結びましたか、宣伝広告費は幾らですか、どこが出しますかということを確認のために質問させていただいたわけです。この代理契約、代理登録者一覧となっておりますから、ここで当然代理登録のために市と契約を結ぶことになるわけですよ。それがなされてないというのは、宅建業法の中でもやっぱりちょっと。地方自治体は宅建業法の適用を受けないと言いますが、やっぱりそこは、それは私は、だから、直売しろというような結論なんですけども、やはりこの業者とは結ぶべきもんだと思います。

そして、時間もないですから、市長も何回もおっしゃってますけども、やはり宅地開発というのは、私は反対はしておりません。ただ、や

っぱり今、やり方というか、その販売方法が問題あるんじゃないかと。地方自治法第2条第14項、この間、予算委員会でも申し上げました。このことも鑑みて、やはり市町村というのは直売できるわけですから、余計な経費もかけることなく、市民の方に安い土地を提供できるということが大きな地方自治体のこの目的ではないんでしょうか。そこをもう一度考えていただいて、別に直売しないとしても、やはり手続が少し不備ではないかなということ指摘させていただきます。

まず、時間もありませんから、労働問題、ちょっと触れたいと思います。やはり長井市は労働者、大変多いわけですね、非正規雇用も、先ほど数字を示していただきました。やはりこの状況をよく捉えて、相談に乗ることは必要だと思います。そして、長井市の状況がどうなのか、よく把握することが大事だと思います。そして、窓口相談にいらした方や何かが、長井市の状況が、会社とか、労働者、双方の状況がわかるわけですから、それをやはり市の産業活力推進課や地方創生関係にも報告して、この状況というものを把握することが市として重要だと思います。ですから、市民相談室の窓口相談いただくということは大変大切だと思います。今後、ご検討くださるよう、要望いたします。

そして、鶴岡市の正規雇用の促進のための事業ですね、これもぜひ事業者に対してお示しただけならば、さらに、先ほどのあれでは、2割ぐらいが非正規雇用と言ってますけども、この人たちが正規雇用として雇用される可能性も出てくるわけですから、ぜひその事業の創設もご検討いただきたいと思います。

時間もありませんので、終わります。

## 内谷邦彦議員の質問

○**渋谷佐輔議長** 次に、順位9番、議席番号4番、内谷邦彦議員。

(4番内谷邦彦議員登壇)

○**4番 内谷邦彦議員** 長井創生の内谷邦彦です。

企業誘致と公立置賜長井病院の2件について伺いますので、よろしく願いをいたします。

平成29年度施政方針の中で、企業誘致については、企業進出の動機が以前の土地と従業員目的から、研究機関や親会社の立地などにより、複雑な理由に変化しています。ただし、東北地方の場合は、トヨタ自動車東日本株式会社立地を中心に、東北中央自動車道、新潟山形南部連絡道路の整備が進み、好機が到来しようとしています。このことから、受け皿となる高規格道路に隣接して、工業用地を計画してまいります。このことから、平成30年度の施政方針では、東北地方を東西に横断できる新潟山形南部連絡道路の整備により、本市は物流などの面で優位性を持ち、産業集積の場所として最適な環境になることから、新たな雇用創出と地域経済の活性化を図るため、新産業団地の整備に向けて関係機関に要望するとともに、検討を進めますとしております。

市長に伺います。昨年の施政方針の中で、東北地方の場合、トヨタ自動車東日本株式会社の立地を中心に、東北自動車道、新潟南部連絡道路の整備が進み、好機が到来しようとしていますが、私が昨年11月に名古屋のトヨタ関連企業を訪問した際の情報やトヨタ自動車東日本株式会社の今後の車両生産予定を見ると、現在生産中のカロラ車種が名古屋に生産移管され、かわりにヴィッツの生産を予定、現在生産中のアクアが2020年から21年にフルモデルチェンジを予定しており、生産車種及び年間約45万台から50万台の生産キャパがほぼ埋まることが予想されます。トヨタ自動車関連企業の進出は完了するのではないかと思います。今現在、