

# 駒ヶ根民報

No.1312  
2014.2.2  
日本共産党  
駒ヶ根市委員会  
TEL 83-2969

## 駒ヶ根観光開発(株)の経営改革 空き家対策と管理に関する条例 議員研修会

市議会議員研修会において、駒ヶ根観光開発株式会社(株)の経営改革について、空き家対策、地方公営企業会計制度の見直しについて勉強会をしました。

### 駒ヶ根観光開発(株) 現状と課題

- ・事業運営で、すずらん荘は平成25年7月より休前日料金1000円増を実施。
- ・ビューホテル四季は、26年4月よりシーズン・曜日別の4段階料金制を実施予定。
- ・減価償却方法を改定し、長期資金の減価償却耐用年数の見直しを25年度より実施。
- ・減価償却費を年間700万円程度軽減する。

### 施設管理上の課題

- ①すずらん荘(昭和43年新築、平成11年改築)
  - ・平成27年度までは、指定

### 議員研修会

- ・管理者として観光開発(株)が運営。
- ・平成11年の改築部分は、駒ヶ根観光開発(株)の資産
- ・借入金残高は1億7000万円。

- ・JICA駒ヶ根訓練所が耐震補強・改築中の代替え施設として利用を検討中。
- ・耐震改修未実施

### ②「まくわの湯」

- (平成8年新築、平成13年にリニューアル)
- ・平成27年度までは、指定管理者として駒ヶ根観光開発が運営。
- ・ゆうらく館部分は観光開発の資産。
- ・浴槽・水まわりの老朽化が始まっており、リニューアルする時期にきている。

- ・早太郎温泉の中核施設であり、市民のリフレッシュ施設としても必要な施設。

### ③ビューホテル四季

(平成十一年新築)

- ・駒ヶ根観光開発(株)の借入金残高3億円。
- ・建物は会社の資産。土地は駒ヶ根市の保有。年間185万円で賃貸。
- ・旅行形態の変化により個人旅行が増加しているため、和室よりも洋室の需要が多い。
- ・旧いという家の老朽化が進んでいる。
- ・市による新たな損失補償ができないため、リニューアルする財源が確保できない。



### 会社の課題

- ・会社の施設であるビューホテル四季の収支を改善し、自力で投資できる環境にない。
- ・ビューホテル四季の利用者はそれほど落ち込んでいない。
- ・ビューホテル四季の事業譲渡を検討する時期に来ている。

### 市の課題

- ・事業譲渡をする場合は、事前に土地を会社の資産としたほうが良いのではないか。

手法として土地を現物出資し株式を取得する方法もある。

- ・345名の株主に対して市としてどのように誠意を尽くすか?。株式の買い取りも検討課題。
- ・第三セクター等改革推進債の活用はどうか。

改革推進債の起債は平成25年度が期限であるが、25年度末までに抜本的改革に着手していながらその完了が間に合わなかった地方公共団体については、平成28年度まで起債を可能とする経過処置を講じることとなっている。

この起債を活用する場合、25年度内に意思決定を行い5月末までに計画書を策定し総務大臣の許可を得る必要がある。

いずれにしても、会社の整理については、弁護士・公認会計士・税理士等の総合的なコンサルタントの知恵が必要となっています。

### 空き家対策について

市内には樹木・雑草の繁茂や建築物の屋根材や壁材の飛散などの市民生活に不安を与える要因のある「空き家」が存在しています。

これらの空き家では、火災や犯罪の発生、自然災害による建築物の飛散や倒壊等で市民生活に悪影響が発生することが

予想されます。全国の空き家率は13.1%で増加傾向にあります。

駒ヶ根市が行った空き家実態調査では、163件情報提供があった。このうち建物危険な状態や飛散の可能性があるもの2件、今後管理が行われなると市民生活に影響が出そうな物件が16件あった。

統計上の率から見ると市内には400戸程度の空き家が存在すると予想される。

行政指導としては財産権不可侵の原則により、法律で定めのない限り財産権に制限を加えることはできない。市役所といえども住民データや課税データを閲覧することはできない、建物調査や敷地に立ち入ることはできません。

全国の市区町村200以上で条例を制定して問題の解決を図っている。

駒ヶ根市の対策として空き家管理条例の制定が提起されました。

### 条例制定にむけて

#### 素案示される

条例素案の目的では、空き家等の管理の適正を図り、生活環境を保全することとしています。条例化に向けては、4月にパブリックコメント、6月議会へ上程の予定としています。