

第 12 回 民生教育まちづくり常任委員会

日 時 令和 6 年 12 月 17 日（火）午前 9 時 30 分～

場 所 下呂市役所下呂庁舎 3－1 会議室

1 委員長あいさつ

2 副市長あいさつ

3 議長あいさつ

4 付託案件

(1) 議第 99 号 下呂市第三次総合計画基本構想の策定について

・・・・・・・・・・・・・・・・・・資料 P 2、別冊【まちづくり推進部】

(2) 議第 100 号 下呂市過疎地域持続的発展計画の変更について・・資料 P 14【まちづくり推進部】

(3) 議第 101 号 財産の譲与について・・・・・・・・・・資料 P 15【まちづくり推進部】

(4) 議第 102 号 下呂市まち・ひと・しごと情報交流施設の指定管理者の指定について

・・・・・・・・・・・・・・・・・・資料 P 21【まちづくり推進部】

(5) 議第 103 号 下呂市道の駅南飛驒小坂はなももの指定管理者の指定について

・・・・・・・・・・・・・・・・・・資料 P 24【地域振興部】

(6) 議第 104 号 下呂市飛驒小坂ふれあいの森の指定管理者の指定について

・・・・・・・・・・・・・・・・・・資料 P 25【地域振興部】

(7) 議第 105 号 下呂市飛驒川温泉しみずの湯の指定管理者の指定について・・

・・・・・・・・・・・・・・・・・・資料 P 26【市民保健部】

(8) 議第 109 号 下呂市市営住宅条例の一部を改正する条例について

・・・・・・・・・・・・・・・・・・資料 P 27【まちづくり推進部】

(9) 議第 110 号 下呂市基金条例の一部を改正する条例について・・・・・・・・【まちづくり推進部】

(10) 議第 111 号 下呂市飛驒小坂ふれあいの森条例の一部を改正する条例について

・・・・・・・・・・・・・・・・・・【地域振興部】

(11) 議第 112 号 下呂市印鑑条例の一部を改正する条例について・・・・・・・・【市民保健部】

(12) 議第 113 号 電子情報処理による戸籍事務の委託に関する協議について・・【市民保健部】

民生教育まちづくり常任委員会
実施月日 令和6年12月17日
担当課 まちづくり推進部 企画課

下呂市第三次総合計画「基本構想」について

企画課

- 序論 - 計画期間

基本構想

10年



16年

人口減少による社会問題が表面化する2040年をゴールとする

基本計画

5年



4年

市長任期に合わせることで、市長のカラーが計画に反映しやすくなる

実施計画

1年

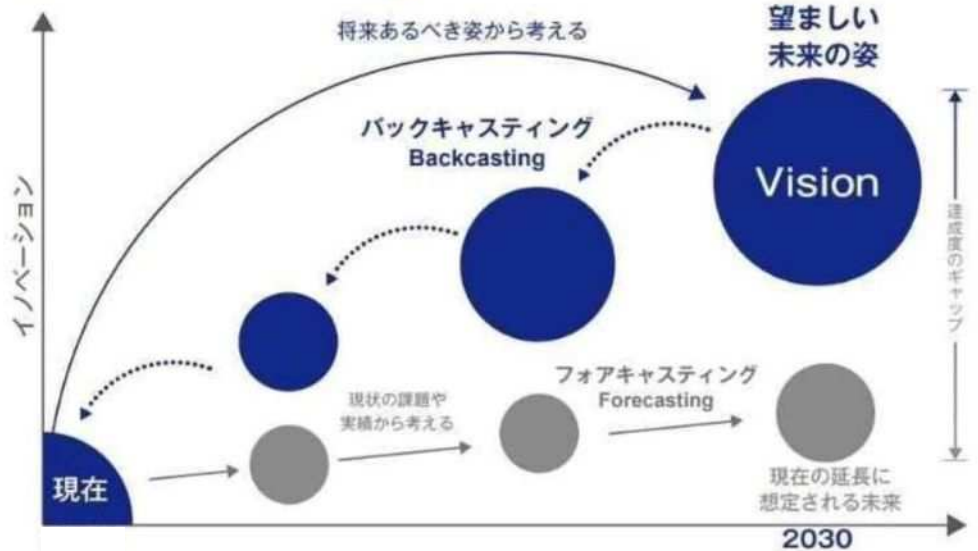
計画のポイント



の視点を積極的に計画に盛り込む

①バックキャスティング

Backcasting 2030



- 基本構想 - 目指すまちの将来像

② ウェディングケーキモデル



経済（わくわく）

社会（つながり）

環境（ぬくもり）

「ぬくもり つながり わくわく 下呂市」

を土台として

あうことで

するまち

※第二次総合計画の 「みんなのふるさと わくわく下呂市」 を継承

基本目標

経済	産業経済	賑わいを生む産業が盛んなまち
	教育・文化	人と文化を育むまち
	地域づくり	みんなで地域づくりに取り組むまち
社会	防災・防犯	安心安全に暮らせるまち
	基盤整備	暮らしを支える生活基盤が整ったまち
	行財政運営	行財政運営が市民に信頼されるまち
環境	健康・福祉	心豊かで健康に暮らせるまち
	自然・環境	自然環境を守るまち

バックカスティングするゴール指標（KGI）の設定（案）

1人あたり市民所得	自分のライフスタイルにあった働き方ができている割合
生徒のボランティア参加率	将来の夢や目標を持っている児童生徒の割合
社会増減数	地域のつながりがあると答える割合
一般住宅における火災報知器の設置率	家庭で災害の備えができている市民の割合
道路維持率 有収率	住みやすいと感じる市民の割合
実質公債費比率	行政情報がわかりやすく伝えられると感じる割合
健康寿命	健康な生活が送れている市民の割合
年間最終処分量	環境に配慮した生活を心掛けている市民の割合

計画を進めることが  の取り組みに直結する総合計画に！

協働の考え方

17 パートナーシップで
目標を達成しよう



経済・社会・環境をつなぐ「協働（パートナーシップ）」の考え方

基本姿勢

（１）みんなが、同じ情報を共有します

まちづくりは、情報をみんなで共有することからスタート。議会、行政からのわかりやすい情報発信と同時に、市民同士の情報交換も大切です。

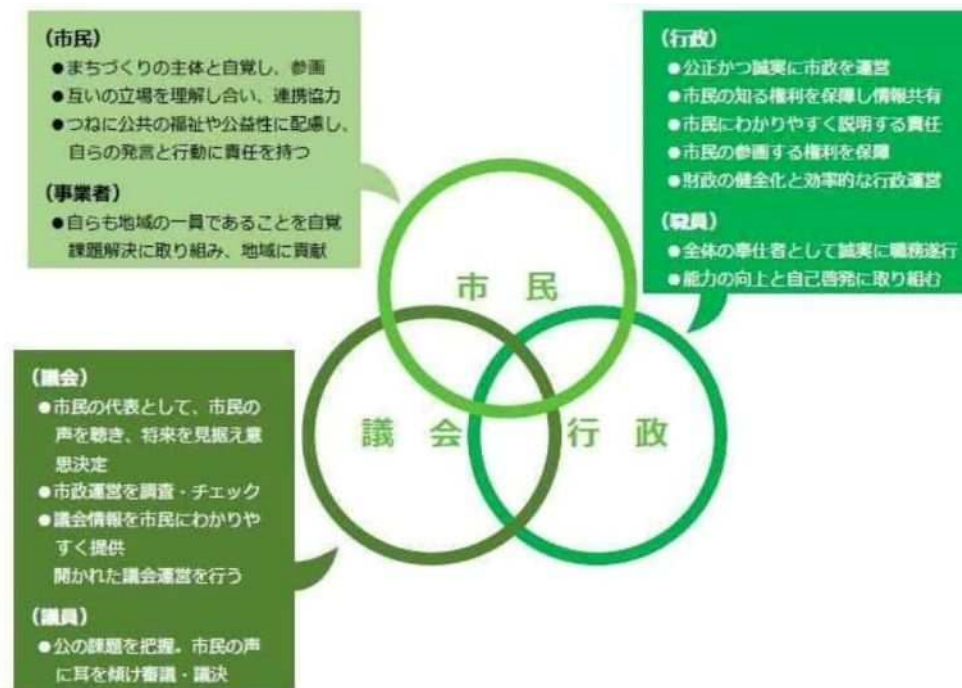
（２）市民が、まちづくりに参画します

まちづくりの主役は市民。身近な地域活動やボランティアへの参加から市政の各段階への参画まで積極的に関わることが大切です。

（３）市民・議会・行政が、協働でまちづくりに取り組みます

市民・議会・行政・民間・地域・NPOなど下呂市に関わるさまざまな主体が、持ち味と得意分野を活かしながら、知恵と力を結集して公共的な課題の解決にあたる大切です。

各主体が果たすべき役割



※第二次総合計画を継承

まちづくりの理念

市民・職員の取り組みの小さな一歩は下呂市の未来につながっている。

「未来につなぐ ふるさとづくり」

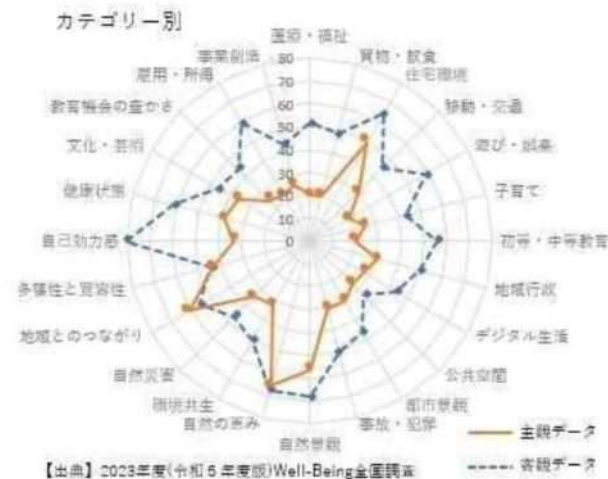
重点テーマ

市民の“ウェルビーイング”の追求

ウェルビーイング指標を知っていますか？

右側のグラフは、下呂市の2023年ウェルビーイング指標です。青い線は暮らしやすさ、赤い線は幸福度を表しています。周囲からの評価と比べて、実感される幸福度が低い結果となり、まだ伸びしろがあることがわかります。

私たちの下呂市には素晴らしい可能性が眠っています。地域の魅力を再発見し、共に高めていくことで、より豊かな生活を実現していきましょう。



基本目標を達成するために必要な2つの考え方

1. 健全な財政運営

- ・実質公債費比率を **2040年に10%以下**にする
- ・市債発行の**上限枠を年間15億円**とする

2. 公共施設の適正化

- ・市民一人当たりの延床面積を**10.63㎡から5.24㎡**に近づける
- ・複数の生活拠点を情報・公共インフラで繋ぐ
「下呂市版コンパクトシティ」を目指す
- ・保有資産を活用・経営する **「公共施設マネジメント」**の実施

基本構想で数値目標を明確に示す県内自治体は周辺自治体では下呂市のみ！

基本構想図・体系図



- ・ 地域の拠点と交通インフラの記載
- ・ 中学生アンケートで選ばれた地域の宝を記載

4 基本構想体系図

「まちの将来像」及び「まちづくりの理念」、8つの「基本目標」を以下に掲げ、市政の方向性をさだめます。



- ・ 縦割り行政ではなく、それぞれがオープンに関わりあい計画を実施していくことを表現

今後の予定

- 3月議会での“総合計画全体版”の説明
策定に向け**より伝わりやすい見せ方**にこだわる

例：静岡市



例：富山市



-基本計画- 2月末策定予定

基本計画（基本施策） 2.健康・福祉

2-1 健康

めざす未来の姿（2040年の姿）

生涯にわたり健康な心身で
いきいきと暮らしています

①

現状と課題

【現状】

下呂市は高齢化とともに、がん、循環器疾患、糖尿病など、日常の食生活や運動といった生活習慣に起因する「生活習慣病」の疾病全体に占める割合が増加しており、要たきり高齢者や認知症患者などの要介護認定者も増加しています。

【課題】

- 自身の健康と健康づくりへの関心の低さ。
- 家庭や学校、地域、職場など社会で健康を支えるための仕組みづくり。
- 乳幼児期、青年期、高齢期、妊娠・出産期等に応じた健康づくり。



①

施策の方針

- 下呂市の主要死因であるがんや循環器疾患、糖尿病等の重症化予防のため、食生活、運動等の生活習慣の改善に重点を置いた対策を推進します。
- 社会全体で個人の健康づくりを後押しする環境を促進します。
- 乳幼児期、青年期、高齢期、妊娠・出産期等の時期に応じた健康づくりの取り組みを推進します。

②

市民が取り組むこと

- 生活習慣病・重症化予防のため、適切な塩分・栄養バランスの良い食生活に取り組みます。

基本計画（基本施策） 2.健康・福祉

③

主な取り組み

個人の健康と健康状態の改善

- 健康維持・改善のため、食生活、運動、睡眠、喫煙等に関する生活習慣についての指導、教育、相談、普及啓発等に取り組みます。
- がん、循環器疾患、糖尿病等の生活習慣病について、発症・重症化の予防に取り組みます。
- 立つ、歩く、走る、運ぶなど日常生活に必要な身体機能の維持・向上に取り組みます。

社会全体での健康づくり

- 官民一体となり、高血圧予防のため、減塩啓発活動に取り組みます。
- 健康意識を高めるため、受動喫煙防止対策の普及、下呂市健康増進推進事業所[※]や下呂市減塩推進協力店[※]、スマートミール認証メニュー[※]提供店の増加促進、ウォーキングコースの整備等に取り組みます。
- こころの健康の維持・向上のため、社会とのつながりの重要性の普及啓発や、事業所へメンタルヘルス対策の普及啓発、こころの健康づくりに関する人材育成等に取り組みます。



減塩PR活動

世代に応じた健康づくりの推進

- 乳幼児期からの全ての子ども期に対し、それぞれに適した栄養・保健指導、身体活動の推進等に取り組みます。
- 高齢者の生活習慣病重症化予防と介護予防、加齢に伴う機能低下予防、社会参加やつながりの推進等に取り組みます。
- 女性の小児期・思春期、成人期（妊娠・出産・子育て）、更年期、高齢期に対し、それぞれの健康課題に応じた支援等に取り組みます。

①

成果指標

	現状 令和6年	目標値 令和10年
生活習慣病（がん・心疾患・脳血管疾患・腎臓病・糖尿病・肝疾患）による死因の割合	49.7%	47.7%
下呂市健康増進推進事業所の数	13店	20店

①「現状と課題」から導き出された「施策の方針」は戦略としてわかりやすい表現に努め、「成果指標」で評価を行う

②「市民が取り組むこと」に市民が取り組みやすい行動を表記する

③「主な取り組み」の事業の中でコア事業を設定し、資源を集中する

-実施計画-

④

④「実施計画（個票）様式・運用の見直し」

- ※期限まで成果が得られないと判断されるものは
事業廃止を検討

※期限まで成果が得られないと判断されるものは
事業廃止を検討

> 仕組み化



対話を重視した 計画のマネジメントを実施！

議第100号 下呂市過疎地域持続的発展計画の変更について

1. 下呂市過疎地域持続的発展計画について

同計画は令和3年度から令和7年度までの5年間を計画期間として、令和3年9月に下呂市議会の議決を経て策定しております。

2. 計画の変更手続きについて

関係省庁が令和3年11月12日付けで発出した「過疎地域持続的発展計画等の変更の取扱いについて(通知)」において、計画中の文言の修正等、実質的な変更にあたらない場合は計画の変更手続きを省略して差し支えない一方、計画本文の修正を伴う場合は計画の変更手続きを行う必要がある旨が記載されています。

今回の変更は計画本文の修正を伴うため、過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法第8条第10項において準用する同法第8条第1項の規定に基づき、下呂市議会の議決を求めます。

3. 計画の変更理由について

総務省所管の過疎地域持続的発展支援交付金を活用して過疎地域集落再編整備事業(定住促進空き家活用事業)を実施するため、同計画に事業内容等を追加します。

4. 計画に追加する事業について

移住・定住促進のための市営住宅区分を新設し、基幹的集落の空き家を整備して供給する「定住促進空き家活用事業」を計画に追加します。

議第101号 財産の譲与について

譲与する財産

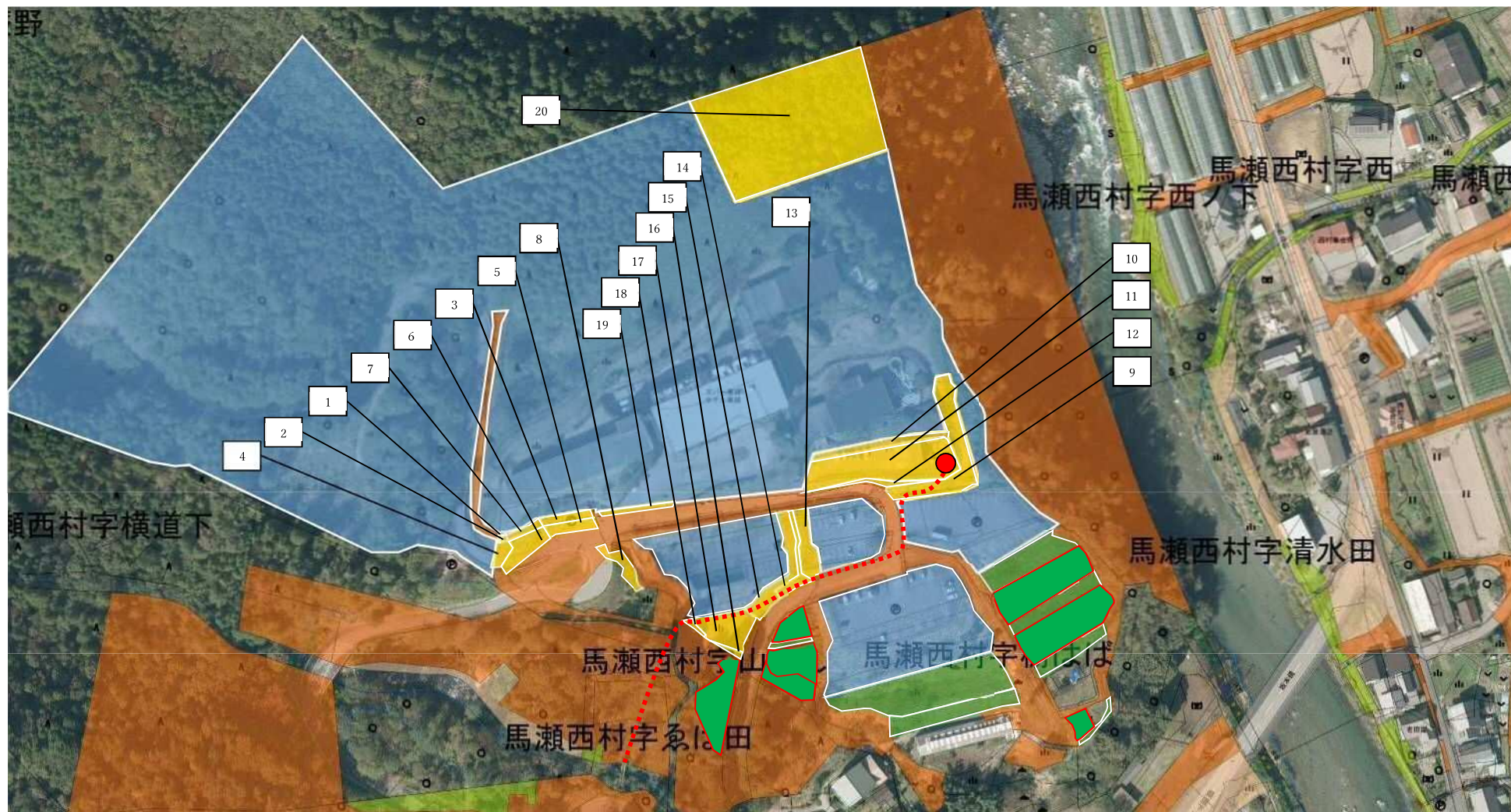
【土地】

	所在地番	登記地目	登記地積
1	下呂市馬瀬西村字山ぶし 1648 番地 3	原野	6.28 m ²
2	下呂市馬瀬西村字山ぶし 1648 番地 4	宅地	26.01 m ²
3	下呂市馬瀬西村字山ぶし 1648 番地 5	宅地	68.92 m ²
4	下呂市馬瀬西村字山ぶし 1648 番地 6	宅地	114.62 m ²
5	下呂市馬瀬西村字山ぶし 1648 番地 7	宅地	109.66 m ²
6	下呂市馬瀬西村字山ぶし 1649 番地 1	宅地	191.19 m ²
7	下呂市馬瀬西村字山ぶし 1649 番地 2	宅地	32.80 m ²
8	下呂市馬瀬西村字山ぶし 1651 番地	原野	76 m ²
9	下呂市馬瀬西村字蕨野 1684 番地 3	公衆用道路	450 m ²
10	下呂市馬瀬西村字蕨野 1688 番地	原野	160 m ²
11	下呂市馬瀬西村字蕨野 1689 番地	雑種地（鉱泉地）	747 m ²
12	下呂市馬瀬西村字蕨野 1690 番地	雑種地	97 m ²
13	下呂市馬瀬西村字蕨野 1701 番地 1	用悪水路	188 m ²
14	下呂市馬瀬西村字蕨野 1701 番地 2	用悪水路	92 m ²
15	下呂市馬瀬西村字蕨野 1701 番地 3	公衆用道路	247 m ²
16	下呂市馬瀬西村字蕨野 1702 番地 1	原野	24 m ²
17	下呂市馬瀬西村字蕨野 1702 番地 2	雑種地	279 m ²
18	下呂市馬瀬西村字蕨野 1702 番地 3	原野	19 m ²
19	下呂市馬瀬西村字蕨野 1711 番地 2	宅地	66.22 m ²
20	下呂市馬瀬西村字蕨野 1721 番地 12	山林	2,609 m ²

【施設・設備】

所在地	施設・設備の名称
下呂市馬瀬西村字蕨野 1689 番地	源泉用の井戸
下呂市馬瀬西村字蕨野 1689 番地	源泉汲み上げ等の設備一式
下呂市馬瀬西村字蕨野 1689 番地	上記設備の防護用建屋（小屋）
下呂市馬瀬西村字蕨野 1689 番地外	道の駅美輝の里へ送湯している配管

譲与する土地



下呂市公有財産譲与契約書（案）

譲渡人 下呂市（以下「譲渡人」という。）と譲受人 馬瀬総合観光株式会社（以下「譲受人」という。）とは、次の条項により下呂市公有財産の譲与契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（譲与物件）

第1条 譲渡人は、末尾記載の財産（以下「本財産」という。）を現状のまま譲受人に譲与する。

（所有権の移転の時期等）

第2条 譲渡人は、本財産の所有権を、本契約の締結日に譲受人に移転するものとする。

2 譲受人は、前項の規定により本財産の所有権が移転したときは、速やかに所有権の移転登記に必要な書類一式を譲渡人に提出するものとし、譲渡人は、遅滞なく本財産の所有権移転の登記を嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の経費は譲受人の負担とする。

（本財産の引渡し）

第3条 譲渡人及び譲受人は、前条第1項の規定により本財産の所有権が譲受人に移転したときに、本財産の引渡しがあったものとする。

（表明保証及び補償責任等）

第4条 譲渡人は、譲受人に対し、本契約締結日において、本財産がいずれも譲渡人のみに帰属し、譲渡人のみが本財産に関する一切の処分権を有し、第三者による利用権、担保権その他一切の権利の設定、差押・仮差押その他譲受人の所有権に損害を及ぼし又は及ぼすおそれのある法的負担がないことを表明及び保証する。

2 本契約締結日から6か月以内に、前項に定める表明及び保証に誤りがあり又は不正確であったことが判明した場合、譲渡人はこれらを原因として譲受人に生じた損害、損失又は費用を補償する。

（瑕疵担保責任）

第5条 譲受人は、本契約締結日以降、本財産に数量の不足、隠れた瑕疵（土壌汚染及び残存地中障害物を含む）があることを発見しても、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

（指定用途）

第6条 譲受人は、譲与物件を譲渡人譲受人の間に平成31年4月1日付で締結した下

呂市公有財産譲渡契約第8条の指定用途を達成するためのみに使用し、その他の用途には使用しないものとする。

(指定用途に供すべき始期)

第7条 譲受人は、本契約締結日以降、直ちにこれを指定用途に供するものとする。

(指定期間)

第8条 譲受人は、本財産を指定用途に供すべき始期から、10年間（以下「指定期間」という。）は、指定用途に供さなければならない。また、指定期間満了後においても指定用途に供するよう努めること。

2 指定期間中に、天災その他やむを得ない事由により本財産を指定用途に供し得なかった場合には、当該本財産に予定された機能どおりに使用可能な状態にある限り、指定期間を指定用途に供し得なかった期間だけ延長する。

3 指定期間中に、本財産に予定された機能どおりに使用可能な状態であるにもかかわらず、天災その他やむを得ない事由により本財産を処分する場合、その旨文書により譲渡人に申請し、譲渡人の承諾を得なければならない。

(本財産への権利設定の禁止)

第9条 譲受人は、指定期間中は、本財産について、譲渡人の承諾を受けないで、賃借権その他の使用収益を目的とする権利、抵当権その他の担保物権を設定してはならない。

(譲渡等の禁止条件)

第10条 譲受人は、指定期間満了の日まで、売買、贈与、交換等による本財産の所有権の第三者への移転（以下「所有権の移転」という。）をしてはならない。ただし、譲渡条件等あらかじめ当該行為を必要とする理由を付して書面により譲渡人に申請し、協議のうえ、その承諾を得た場合はこの限りではない。

2 譲受人は、前項のただし書きの規定に基づき、所有権の移転をする場合には、当該第三者に対し、この契約に定める譲受人の義務を書面によって継承させなければならない。また、指定期間満了後に所有権の移転をする場合であっても、この契約に定める譲受人の義務を継承するよう努めること。

(風俗営業等の禁止)

第11条 指定期間中、本財産を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に供することはできない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第12条 譲受人は、本財産を暴力団関係施設その他周辺の住民に著しく不安を与える施設の用に供することができない。

(違約金)

第13条 譲受人は、第6条から第12条までに定める条件に違反したときは、本財産の固定資産税課税標準額の100分の30の違約金を、第17条に規定する義務に違反したときは、本財産の固定資産税課税標準額の100分の10の違約金を甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金は、第19条に定める損害賠償の一部としないものとする。

3 第1項に定める違約金の支払いは、次条に定める本契約の解除を妨げない。

(契約の解除等)

第14条 譲渡人は、譲受人が本契約の重要な事項に違反したときは、本契約締結日から指定期間中にかぎり、本契約を解除することができる。

2 前項に基づいて契約を解除された譲受人は、前項の規定による本契約の解除により損害を受けた場合においても、譲渡人に対してその補償を請求することができない。

(譲受人の原状回復)

第15条 譲受人は、前条第1項の規定により本契約が解除されたときは、譲渡人の指定する期日までに本財産を原状に回復して譲渡人に返還しなければならない。ただし、譲渡人が本財産を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、この限りでない。

2 譲受人は、前項の規定により本財産を譲渡人に返還するときは、譲渡人の指定する期日までに当該本財産の所有権のうち移転の登記が必要なものについては、その移転の登記に必要な承諾書を譲渡人に提出しなければならない。

(有益費等の請求権の放棄)

第16条 譲受人は、第14条第1項の規定により本契約が解除された場合において、本財産を譲渡人に返還するときは、本財産に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、これを譲渡人に請求することができない。

(実地調査等)

第17条 譲渡人は、本契約締結日から指定期間中にかぎり、本契約に定める譲受人の義務の履行状況を確認するために必要な場合について、随時実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、譲受人は、正当な理由がなくその調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を拒んではならない。

(契約の費用)

第18条 本契約の締結に要する費用は、別途合意した場合を除いて、全て譲受人の負担とする。

(損害賠償)

第 19 条 譲受人が本契約に定める義務を履行しないため、譲渡人に損害を与えたときは、譲受人はその損害に相当する金額を損害賠償として譲渡人に支払わなければならない。

(公租公課)

第 20 条 本財産の公租公課その他一切の賦課金は、第 2 条第 1 項に定める所有権移転の日をもって区分し、所有権移転日以降の分は譲受人が負担する。

(信義誠実の義務)

第 21 条 譲渡人及び譲受人は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

(その他)

第 22 条 本契約に定めのない事項又は契約の変更若しくは疑義があるときは、その都度譲渡人譲受人協議の上、定めるものとする。

(専属的合意管轄裁判所)

第 23 条 譲渡人及び譲受人は、本契約に起因し又は関連する一切の紛争について、岐阜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

本契約の成立を証するため、本書 2 通を作成し、譲渡人譲受人それぞれ記名押印の上、各 1 通を保持するものとする。

令和 年 月 日

譲渡人 住所 岐阜県下呂市森 9 6 0 番地

氏名 下呂市長 山 内 登 ⑩

譲受人 住所

氏名 ⑩

議第102号 下呂市まち・ひと・しごと情報交流施設の指定管理者の指定について

1. 施設の名称

下呂市オーガニックワークプレイス

2. 指定管理者となる団体の名称

下呂市森2312番地6

特定非営利活動法人みらいろ 理事長 向野 優子

3. 指定の期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日まで（3年）

4. 指定管理料

年額 3,100 千円

5. 指定管理者の募集方法

下呂市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第2条第1項の規定に基づき公募により指定管理者を募集し、1団体より応募がありました。応募団体は特定非営利活動法人みらいろとなります。

6. 施設の概要

所在地 下呂市森2312番地6

建物構造 木造瓦葺2階建

延床面積 288.2㎡（うち指定管理の対象となる1階部分の床面積は165.6㎡）

7. 過去3年間の利用者数と決算の推移

	令和3年度	令和4年度	令和5年度
コワーキングスペース 利用者（人）	232	257	504
収益（千円）	1,772	1,471	1,997
費用（千円）	6,263	7,120	7,327
差額（千円）	▲ 4,491	▲ 5,649	▲ 5,330
指定管理料（千円）	0	0	0

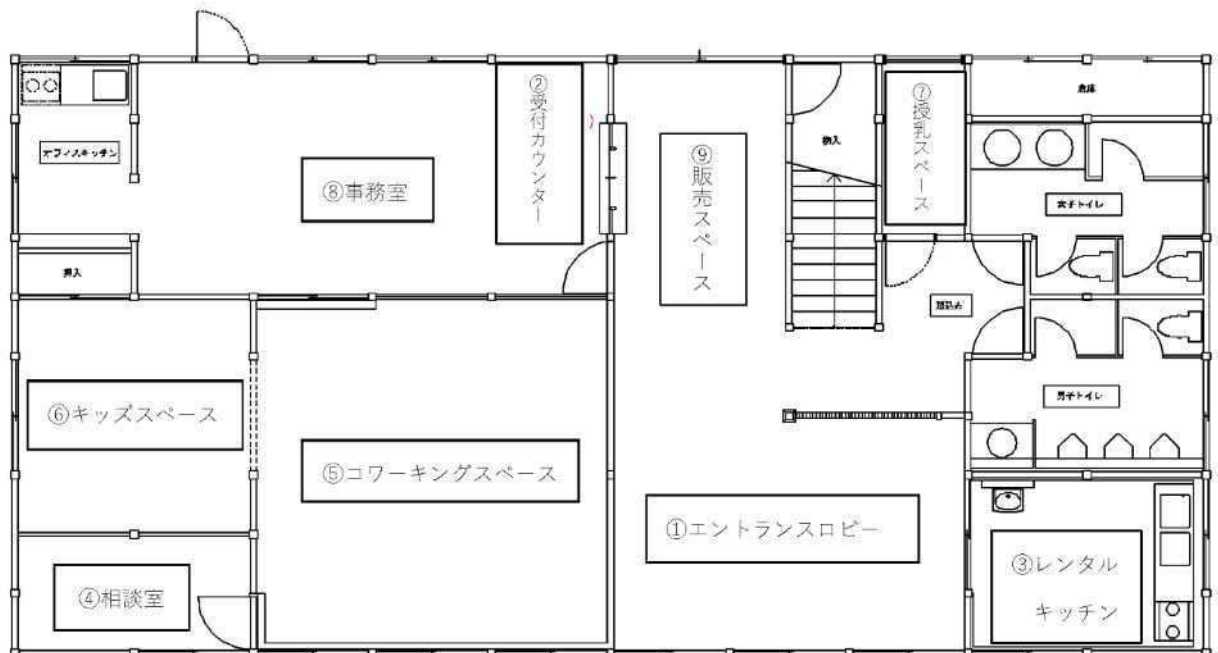
下呂市オーガニックワークプレイスの概要

1. 指定管理の範囲について

指定管理者は建物1階及び敷地の管理を行います。



建物1階について



① エントランスロビー

誰でも自由に入出ることができるフリースペースです。

② 受付カウンター

施設の使用についてのお問い合わせやご相談に対応します。

③ レンタルキッチン

起業・創業支援を目的としており、飲食物の試行販売を行うことができます。

④ 相談室

相談などに利用できる個室です。

⑤ コワーキングスペース

フリーWi-Fi や AC 電源を完備しており、リモートワークや会議、ワークショップなどを行うことができます。

⑥ キッズスペース

コワーキングスペースの横に設置されており、子どもを見守りながらリモートワークや会議などを行うことができます。

⑦ 授乳スペース

おむつ替えや授乳時などに利用できる個室となります。

⑧ 事務室

指定管理者の活動拠点となります。

⑨ 販売スペース

起業・創業支援を目的としており、小物や雑貨などの委託販売を行うことができます。

敷地について

指定管理の対象となる敷地は以下のとおりです。

地番：下呂市森字上ヶ平 2312 番 6（航空写真上の青網掛部分が参考範囲）



【参考】利用案内

【開館時間】午前9時30分から午後4時まで

【休館日】月曜・祝日・年末年始

【時間外利用】土・日曜の午前9時30分から午後10時まで及び開館日の午後4時から午後10時までは予約時間帯のみ利用可

【利用料金】コワーキングスペース：550円（税込）／3時間 ※ 市内在住者の場合

下呂市道の駅南飛驒小坂はなももの指定管理者の指定について

1. 施設の名称 下呂市道の駅南飛驒小坂はなもも
2. 指定管理者となる団体
岐阜県下呂市小坂町赤沼田 811 番地 1
飛驒小坂観光株式会社
代表取締役 二村 貢正
3. 指定の期間
令和7年4月1日から令和10年3月31日まで（3年）
4. 指定管理料
8,900,000 円（年額）
5. 指定管理者の募集方法
下呂市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第2条第1項ただし書きに基づき特定指名による選定をしました。
6. 指定管理者の選定理由
岐阜の宝物である「小坂の滝」、岐阜の未来遺産である「滝めぐり」を後世に引き継ぎ、今後の御嶽山国定公園化を見据えると、観光資源をつなぎ、その玄関口となる道の駅はなもものは重要な拠点施設となることから、その管理運営を民間主導で進めながら市も伴走支援することが必要不可欠であり、これらを実現するためには現第3セクターが要件を満たしていることから現在までの管理経験を含めて特定指名としました。
7. 指定管理者の行う業務の内容
下呂市道の駅南飛驒小坂はなももの施設管理と運営
8. 施設の概要
開始年度 平成10年度
敷地面積 5,200 m²
施設内容 特産品販売、食品提供施設、食品加工施設、事務室
9. 過去3年の利用者数と決算の推移

	R 3	R 4	R 5
利用者（人）	53,612	59,354	56,152
収入（千円）	36,782	42,550	42,177
支出（千円）	38,645	43,528	41,024
差額（千円）	△ 1,863	△ 978	1,153
指定管理料（千円）	0	5,480	5,480

下呂市飛騨小坂ふれあいの森の指定管理者の指定について

1. 施設の名称 下呂市飛騨小坂ふれあいの森
2. 指定管理者となる団体
岐阜県下呂市小坂町無数原 480 番地 1
株式会社 大清
代表取締役 大森 清雄
3. 指定の期間
令和7年4月1日から令和10年3月31日まで（3年）
4. 指定管理料
5,400,000 円（年額）
5. 指定管理者の募集方法
下呂市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第2条第1項に基づき公募による選定をしました。
応募件数は1件でした。
6. 指定管理者の行う業務の内容
下呂市飛騨小坂ふれあいの森の施設管理と運営
7. 施設の概要
開始年度 平成元年度
敷地面積 20,000 m²
施設内容 管理棟、調理棟、ステージ、バンガロー7棟、ログハウス4棟
トイレ、シャワー棟
8. 過去3年の宿泊者数と決算の推移

	R 3	R 4	R 5
宿泊者（人）	1,625	1,864	1,549
収入（千円）	10,854	9,140	8,177
支出（千円）	9,778	9,456	8,899
差額（千円）	1,076	△ 316	△ 722
指定管理料（千円）	0	0	1,700

議題 105 号 下呂市飛騨川温泉しみずの湯の指定管理者の指定について

1. 施設の名称 飛騨川温泉しみずの湯
2. 指定管理者となる団体 岐阜県下呂市萩原町四美 1426 番地 1
株式会社 ホリスティック南飛騨
代表取締役 和田 剛
3. 指定の期間 令和7年4月1日～令和11年3月31日まで（4年間）
4. 指定管理料 24,946 千円（令和7年度予算）
26,792 千円（令和8年度予算）
26,754 千円（令和9年度予算）
27,045 千円（令和10年度予算）
5. 指定管理者の募集方法
下呂市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例第2条第1項ただし書きに基づき特定指名による選定をしました。
6. 指定管理者の選定理由
(株)ホリスティック南飛騨は、当該施設を運営する目的で旧萩原町が筆頭株主（現状は下呂市が筆頭株主）となって地域住民の出資と共に立ち上げた第3セクターであり、これまでの良好な管理運営を評価し、引き続き当該会社が指定管理者に最適であると判断し特定指名しました。
7. 施設の概要
開館年月日：平成16年2月22日
建物概要：敷地面積 5,652 m² 建築面積 1,552 m² 延べ床面積 1,918 m²
施設内容：温浴施設、運動浴施設、健康食材体験棟
8. 過去3年間の利用者数と決算の推移

年度		R3	R4	R5
利用者 (人)	温泉・プール利用者	75,440	78,704	91,766
	しみず庵「宴会」	149	303	766
	介護保険事業「なごみの館」	0	0	736
	合計	75,589	79,007	93,268
決算の推移 (千円) 税抜き	収入	58,619	73,070	75,387
	(内訳 指定管理料)	14,286	26,030	21,179
	支出	61,199	74,230	74,756
	差額	-2,580	-1,160	631

議第109号 下呂市市営住宅条例の一部を改正する条例について
趣旨説明資料 市営住宅の地域対応活用について

下呂市では、市内企業の外国人材を含む市外居住者への求人にあたり、雇用と住宅ニーズに対応した市営住宅の社宅としての活用を図るため、国土交通省に「公営住宅地域対応活用計画」を提出しました。

1 市営住宅において地域対応活用を実施する理由

(1) 雇用と住宅の状況について

市が令和6年7月に事業所アンケートを実施したところ、市内18事業所に市営住宅を社宅として活用したい意向がありました。回答された事業所の半数近くが、住居が見つからずに雇用に支障が生じた経験を持っており、住宅に関する需要と供給のミスマッチが起きていると考えられます。

(2) 市営住宅の社宅ニーズについて

令和6年3月に下呂市商工会連絡協議会から公営住宅の社宅使用に関して要望書が提出されました。

市営住宅には外国人材を含めて個人資格で入居ができますが、事業所側には、雇用前の住居確保をしたいこと、シェアハウスとして複数の単身者を入居させたいこと、市外に住民票を置く派遣社員等を短期間入居させたい等の従来の入居条件に合わないニーズがあるため、法人契約を希望されています。

2. 市営住宅の地域対応活用の制度概要

- ・仕様用途：市内に事業所を有する事業者の社宅とする。
- ・契約者等：市内法人を契約者とし、従業員等を入居させる。同一室に単身者3人までの同居を認める。
- ・募集方法：下呂市HP等で公募する。受付終了後に審査を行い、申込多数の場合は抽選とする。
- ・使用料等：地域対応活用に係る毎月の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

3. 市営住宅の地域対応活用に供する住宅

(1) 公営住宅

(入居率は令和6年4月現在)

全戸数	入居戸数 (入居率)	空室数 (空室率)	セーフティネット 用住居	災害時提供用 住居	地域対応活用 住居
354戸	307戸 (86.7%)	47戸 (13.3%)	33戸	3戸	11戸

(2) 一般住宅

(入居率は令和6年4月現在)

全戸数	入居戸数 (入居率)	空室数 (空室率)	セーフティネット 用住居	災害時提供用 住居	地域対応活用 住居
190戸	136戸 (71.6%)	54戸 (28.4%)	25戸	11戸	18戸

(3) 地域対応活用に供する団地

① 公営住宅

団地名	所在地	建設 年度	構造別	団地 総戸数	空家 戸数	活用予 定戸数	補助金 交付年 度	最近の 応募倍 率
殿町住宅	下呂市森	S50	耐火PC 4階	16	1	1	S49	0.00
塚田住宅	下呂市森	S51	耐火PC 5階	20	4	1	S50	0.00
森住宅	下呂市森	S51	耐火PC 4階	56	2	1	S50	1.00
かしなら 団地	下呂市萩原町 桜洞	S60	木造 2階	29	3	2	S59	1.00

相原団地	下呂市金山町 金山	S58	耐火 PC 3階	12	1	1	S57	1.00
中宮団地	下呂市金山町 金山	S59	耐火 PC 3階	54	10	3	S58	0.22
惣島団地	下呂市馬瀬 惣島	H1	木造 平屋	4	1	1	S63	0.00
中切団地	下呂市馬瀬 中切	H4	木造 平屋	2	1	1	H3	0.00

② 一般住宅

団地名	所在地	建設 年度	構造別	団地 総戸数	空家 戸数	活用予 定戸数	補助金 交付年 度	最近の 応募倍 率
少ヶ野 団地	下呂市少ヶ野	S47	耐火 3階	80	17	11	S46	1.00
宮田団地	下呂市萩原町 宮田	H10	耐火 RC 5階	40	15	6	H9	0.62
奥金山 団地	下呂市金山町 金山	S62	耐火 PC 3階	12	3	1	S61	0.33

4. スケジュール

令和6年 3月... 下呂市商工会連絡協議会「公営住宅の社宅としての活用に関する要望書」
7月... 市内事業所に雇用と住宅ニーズに関するアンケートを実施
8月... 国土交通省中部地方整備局に「下呂市公営住宅地域活用計画」を提出（公営住宅）
「下呂市一般住宅地域対応活用計画」の策定（一般住宅）
12月... 国土交通省の承認見込み
「下呂市市営住宅条例」の一部改正（目的外使用）
令和7年1月以降... 市営住宅の地域対応活用（社宅としての使用）公募の実施

5. 公営住宅地域対応活用計画の期限及び今後のあり方について

国の「公営住宅地域対応活用計画」は住宅事情に関する緊急措置として設けられた制度であり、原則は1年間とされています。国土交通省への計画申請にあたり、市では、1年ごとに期間更新を行いつつ最大5年間程度の地域対応活用を行いたいと要望しています。