

大刀洗町告示第27号

令和元年第23回大刀洗町議会臨時会を次のとおり招集する

令和元年5月10日

大刀洗町長 安丸 国勝

1 期 日 令和元年5月22日

2 場 所 大刀洗町議会議場

○開会日に応招した議員

安丸眞一郎

黒木 徳勝

森田 勝典

林 威範

平田 利治

松熊武比古

長野 正明

平田 康雄

高橋 直也

平山 賢治

花等 順子

山内 剛

○応招しなかった議員

令和元年 第23回 大 刀 洗 町 議 会 臨 時 会 会 議 録 (第1日)

令和元年 5月22日 (水曜日)

議事日程 (第1号)

令和元年 5月22日 午前9時00分開会

日程第1 会議録署名議員の指名について

日程第2 会期の決定について

日程第3 諸報告

(1) 町長の報告 (あいさつ)

日程第4 承認第4号 令和元年度大刀洗町一般会計補正予算 (第2号) の専決処分の承認を
求めることについて

日程第5 議案第17号 富多地区定住促進住宅整備事業における事業契約の締結について

日程第6 議案第18号 富多地区定住促進住宅の指定管理者の指定について

本日の会議に付した事件

日程第1 会議録署名議員の指名について

日程第2 会期の決定について

日程第3 諸報告

(1) 町長の報告（あいさつ）

日程第4 承認第4号 令和元年度大刀洗町一般会計補正予算（第2号）の専決処分の承認を
求めることについて

日程第5 議案第17号 富多地区定住促進住宅整備事業における事業契約の締結について

日程第6 議案第18号 富多地区定住促進住宅の指定管理者の指定について

出席議員（12名）

| | | | |
|------|-------|------|-------|
| 1 番 | 安丸眞一郎 | 2 番 | 黒木 徳勝 |
| 3 番 | 森田 勝典 | 4 番 | 林 威範 |
| 5 番 | 平田 利治 | 6 番 | 松熊武比古 |
| 7 番 | 長野 正明 | 8 番 | 平田 康雄 |
| 9 番 | 高橋 直也 | 10 番 | 平山 賢治 |
| 11 番 | 花等 順子 | 12 番 | 山内 剛 |

欠席議員（なし）

欠 員（なし）

事務局出席職員職氏名

議会事務局長 棚町 瑞樹

説明のため出席した者の職氏名

| | | | | | |
|------|-------|-------|--------|-------|-------|
| 町長 | …………… | 安丸 国勝 | 副町長 | …………… | 中山 哲志 |
| 総務課長 | …………… | 重松 俊一 | 地域振興課長 | …………… | 村田 まみ |
| 財政係長 | …………… | 早川 正一 | 総務係長 | …………… | 堀内 智史 |
| 企画係長 | …………… | 福岡 信義 | 農政商工係長 | …………… | 床島真寿美 |

開会 開議午前9時00分

○議長（山内 剛） おはようございます。傍聴の方には、早朝よりおいでいただき、まことにありがとうございます。

現在の出席議員は12名です。ただいまから令和元年第23回大刀洗町議会臨時会を開会します。

これから本日の会議を開きます。

本日の議事日程は、お手元に配付のとおりです。議事日程により議事を進めますので御協力のほどお願いいたします。

日程第1. 会議録署名議員の指名について

○議長（山内 剛） 日程第1、会議録署名議員の指名を行います。

本臨時会の会議録署名議員は、会議規則第123条の規定によって、5番、平田利治議員、6番、松熊武比古議員を指名します。

日程第2. 会期の決定について

○議長（山内 剛） 日程第2、会期の決定についてを議題といたします。

本臨時会の会期は、本日1日限りとしたいと思います。これに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（山内 剛） 異議なしと認めます。本臨時会の会期は、本日1日限りとすることに決定しました。

日程第3. 諸報告

○議長（山内 剛） 日程第3、諸報告を行います。

町長より挨拶をしていただきます。安丸町長。

○町長（安丸 国勝） 皆様、おはようございます。議会臨時会の開会に当たりまして、一言御挨拶を申し上げます。

本日、ここに令和元年第23回大刀洗町議会臨時会を招集しましたところ、議員各位には、公私ともに御多用中にもかかわらず御出席を賜り、厚くお礼を申し上げます。

現在、人口減少、少子高齢化が進展する中で、地域をいかに元気にしていくか、地方創生が大きな課題となっています。この点、本町では、主に子育て世代の定住促進による地域活性化を目的として、平成27年に西大刀洗に、平成29年に上高橋に定住促進住宅を整備してきたところであり、現在51戸全ての入居が完了しております。

また、微減傾向にありました本町の人口も、おかげさまで平成28年度は78人の増、平成29年度は15名の増、平成30年度も92名の増となっています。本年度は、今議会に提案しておりますとおり、富多地区での定住促進住宅建設に向け、先週16日に事業契約調印式を終えたところであり、人口減少が進む大堰地区の活性化の起爆剤となることを期待しております。

さて、本年度も1カ月余りが経過しましたが、計画した事業も順調に進んでいます。

まず、菅野橋については、既に被災した橋梁を撤去したところであり、出水期が終わる11月から橋梁の下部工に着手してまいります。この際、国土交通省へ工事を委託する方向で、現在、国と工事に関する協定書の締結に向けた協議を進めており、詳細については、6月議会で御説明させていただきます。

また、先月の臨時議会で可決いただきました小中学校への空調機設置工事についても、夏休みの工事に向け、必要な準備を進めているところです。

今後とも住民の皆様にも、大刀洗に住んでよかった、住み続けたいと思っただけの町を目指して、各種事業に取り組んでまいります。

さて、今臨時会に提案いたしております案件は、令和元年度大刀洗町一般会計補正予算第2号の専決処分の承認を求めることについて、富多地区定住促進住宅整備工事業における事業契約の締結について、富多地区定住促進住宅の指定管理者の指定についての3件でございます。よろしく御審議くださり、最後には御承認いただきますようお願い申し上げます。挨拶といたします。

○議長（山内 剛） 町長の挨拶が終わりました。これで諸報告を終わります。

日程第4 承認第4号 令和元年度大刀洗町一般会計補正予算（第2号）の専決処分の承認を求めることについて

○議長（山内 剛） 日程第4、承認第4号令和元年度大刀洗町一般会計補正予算（第2号）の専決処分の承認を求めることについてを議題といたします。

提案理由及び内容の説明を求めます。重松総務課長。

○総務課長（重松 俊一） 総務課、重松でございます。それでは、承認第4号令和元年度大刀洗町一般会計補正予算（第2号）の専決処分の承認を求めることについて御説明いたします。

地方自治法第179条第1項の規定により、令和元年度大刀洗町一般会計補正予算（第2号）を別紙のとおり専決処分したので、同条第3項の規定により報告し、承認を求めるものでございます。

理由としましては、消費税率の引き上げによる低所得者子育て世代の消費に与える影響を緩和するため実施するプレミアム付商品券事業について早急に対応するため、令和元年度大刀洗町一般会計において補正を行う必要が生じたが、特に緊急を要するため議会を招集する時間的余裕が

ないことが明らかであると認めたため、専決処分をしたものでございます。

それでは内容を御説明いたします。お手元資料の4枚目をご覧くださいと思います。予算書の方でございます。

専決第4号令和元年度大刀洗町一般会計補正予算（第2号）の第1条歳入歳出予算の総額に、歳入歳出それぞれ619万4,000円を追加し、歳入歳出予算の総額を、歳入歳出それぞれ72億3,379万7,000円とするものでございます。

それでは、歳出について御説明いたします。資料の一番最後のページをご覧ください。予算書6ページでございます。

歳出6款1項5目プレミアム付商品券事業費、補正額619万4,000円、内訳としまして、まず11節需用費7万6,000円、これは印刷費等でございます。12節役務費24万6,000円、これは郵送料でございます。13節委託料587万2,000円、内容としましては、まず電算等のシステム改修費で118万8,000円、それと県への委託料として、プレミアム商品券の製造、供給、回収及び換金データ提出提供業務委託料として、468万4,000円を計上しております。

これは県に委託するに当たり、5月の中旬までに申し込み締め切りがあったために、今回の専決処分をさせていただいたものでございます。

戻りまして、2ページをご覧くださいと思います。2ページです。専決処分書、専決処分を令和元年5月15日に実施しております。

以上で説明を終わります。御審議よろしく願いいたします。

○議長（山内 剛） これから質疑を行います。質疑はありますか。4番、林議員。

○議員（4番 林 威範） 4番、林です。先ほど少しありましたが、専決をしなければならなかった理由というのを、もう少し明細に教えていただきたいのが一つと、今後のその発券等のスケジュール等についても教えていただければと思います。

○議長（山内 剛） 重松総務課長。

○総務課長（重松 俊一） それでは、林議員の御質問にお答えいたします。

まず、専決する必要性につきましては、プレミアム商品券の印刷の依頼及びデータの提供を県に一括してお願いするために、県としては、県内の市町村から5月の中旬までに申し込むようにということでの締め切り期限がございましたので、それに間に合うために議会を開く余裕がなかったために専決処分を5月の15日にして、早急に県のほうに申し込んだものでございます。

スケジュールにつきましては、プレミアム商品券が今年の2月から県のほうで説明会がございまして、まだ明確に決まっておらず、徐々に国から県のほうに、そういうスケジュール等が下りてきておりますので、詳細なスケジュールにつきましては、6月6日に全員協議会が予定

されておりますので、その中で詳細な説明を行いたいと考えております。

以上でございます。

○議長（山内 剛） 林議員。

○議員（4番 林 威範） わかりました。じゃあ、一つだけ。県から5月中旬までに申請をしなければというか、そういうのがあったのはいつだったんですか。

○議長（山内 剛） 床島農政商工係長。

○農政商工係長（床島真寿美） 5月9日です。

○議長（山内 剛） ほかに。10番、平山議員。

○議員（10番 平山 賢治） 10番、平山です。質問させていただきます。済みません、1つは、消費税が仮に引き上がらなかった場合の対応と、もう1点は、財源が一般財源ということになっておりますが、これについては国県等の補助ということについては、どういうふうになりますでしょうか。

○議長（山内 剛） 中山副町長。

○副町長（中山 哲志） 平山議員の御質問にお答えします。

まず第1点目の消費税が延期されたときにどうなるか、この事業自体がですね、それについては、現在は消費税増税を前提にこの事業のほうが計画されているところでございまして、もし仮になくなった場合、どうなるかというのは、国のほう等からも全然そのような情報がございませんので、どうなるかについては、今の時点では全くわかっておりません。

それから2点目ですけれども、これ国の事業として、消費税増税対策として実施されるものでございますので、これ当然、国の補助金で全て賄われることとなりますので、6月補正以降で財源の手当をまた、本体分の消費税の商品券等の発効の分が一番大きな分で、恐らく総額で1億ぐらいになると思いますので、そこについては、歳入も含めて6月補正以降で、またお諮りさせていただきたいと思っております。

○議長（山内 剛） ほかにございませんか。1番、安丸議員。

○議員（1番 安丸眞一郎） 1番、安丸です。今回の専決の具体的な印刷発券等々は、県に業務委託ということで今説明がありました。先般、4月25日の臨時議会の中で、これに関して臨時雇を1名雇用すると、10月から2月までの期間でしたかねということだったと思います。対象件数が大体3,000件というふうに、あのとき答弁があったかと思いますが、業務委託するのであれば、ここら辺と臨時雇との関係性といいますか、具体的にどういう業務になってくるのか。これを見る限りでは、今回のプレミアム商品券事業については、県のほうに全て委託というふうに、ここには専決されておりますけれども。ですから、4月25日で補正をかけた臨時雇についての関係を答弁を求めたいと思います。

○議長（山内 剛） 床島農政商工係長。

○農政商工係長（床島真寿美） 4月にかけてました臨時の賃金と共済費につきましては、町で必要な手続を、商品券を発行するに当たりまして、対象者の抽出処理をしなければいけませんので。それとか郵送をいたしますので、その辺の事務を始めますので、その分として臨時さんをお願いしております。

それと県のほうに業務委託するのは、プレミアム商品券の製造と供給と回収と換金データの提供関係の業務で、一部ですので、そのほかの業務につきましては町で行いますので、6月に税が確定するのに当たって非課税世帯を抽出して作業を始めますので、その準備を5月から始めるということで4月をお願いしたものです。

○議長（山内 剛） 安丸議員。

○議員（1番 安丸眞一郎） そうしますと、臨時雇の雇用期間は、私が先ほどちょっと先般の臨時議会の中では、たしか10月からというふうに総務課長の答弁があったように理解しているんですが、それは間違いで、雇用期間を、再度確認のために、いつからいつまでという考えなのかをお尋ねします。

○議長（山内 剛） 床島農政商工係長。

○農政商工係長（床島真寿美） 5月から12月までの8カ月です。

○議長（山内 剛） よろしいですか。ほかにございませんか。

[なし]

○議長（山内 剛） ここで暫時休憩といたします。

傍聴者の方には、ただいまの承認第4号議案について全員協議会室にて自由討議を行います。傍聴も可能でございます。

なお、今後出ます議案第17号、18号についても以上のとおり議事運営を進めさせていただきます。

以上です。

休憩 午前9時18分

再開 午前9時29分

○議長（山内 剛） 休憩前に続き、質疑を再開します。

質疑ありませんか。5番、平田利治議員。

○議員（5番 平田 利治） 5番、平田利治でございます。最後のページのシステム改修費、それから提供業務委託料ですね、これ県のシステムが変わるので負担金みたいな感じになるんですかね。それと委託先はどこになるんですかね。

○議長（山内 剛） 床島農政商工係長。

○農政商工係長（床島真寿美） 委託先につきましては、まだ決まっておりません。システム改修費につきましては、県のほうでプレミアム商品券をまとめて製造しますので、その分と、供給、回収、換金データの提供関係の業務の委託料でございます。

○議長（山内 剛） ほかにございませんか。

[なし]

○議長（山内 剛） これで質疑を終わります。

これから討論を行います。討論は、本案に対する反対討論、次に賛成討論と、交互に行います。討論はありませんか。

[なし]

○議長（山内 剛） 討論なしと認めます。

これから、承認第4号令和元年度大刀洗町一般会計補正予算（第2号）の専決処分の承認を求めることについてを採決いたします。

本案は、原案のとおり承認することに賛成の議員は起立願います。

[議員11名中起立10名]

○議長（山内 剛） 議員11名中、起立10名、起立多数です。したがって、本案は原案のとおり承認することに決定しました。

日程第5. 議案第17号 富多地区定住促進住宅整備事業における事業契約の締結について

○議長（山内 剛） 日程第5、議案第17号富多地区定住促進住宅整備事業における事業契約の締結についてを議題といたします。

提案理由及び内容の説明を求めます。村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） おはようございます。地域振興課、村田でございます。

それでは、議案第17号について説明申し上げます。富多地区定住促進住宅整備事業における事業契約の締結についてでございます。

御説明の前に、資料の後ろから2ページ目の定住促進住宅事業費の題目が、富多地区でございますが、上高橋地区ということで誤記をしておりますので、訂正とお詫びを申し上げます。よろしくお願いいたします。

それでは、富多地区定住促進住宅整備事業における事業契約の締結について御説明申し上げます。

内容としましては、まず事業名として、富多地区定住促進住宅整備事業、場所は、大刀洗町大字富多1335の1でございます。事業期間としましては、契約の効力の発生の日の翌日から令

和32年3月31日にまでの30年間でございます。

契約金額は6億1,214万5,946円でございます。

事業者としましては、甲条の住所でございます甲条字下町926番地の1、株式会社富多定住促進、代表取締役、栗山清規でございます。

提案理由といたしましては、富多地区定住促進住宅整備事業を実施するため、公募型プロポーザルによる優先交渉権を定めましたが、その者と事業契約を締結するに当たり、民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律第12条及び地方自治法第96条第1項第5号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第2条の規定により、議会の議決を求めるものでございます。

内容を御説明いたします。お手元資料1ページ開いていただいて、2ページをお開きください。ページ数は、右手の中央ほどに付しております。2ページです。事業目的と施設の概要でございます。

まず、場所は、富多1335番地の1のほか、敷地面積が2,992平米、施設の概要としましては、住宅等3LDKのタイプ1部屋70平米程度で5階建て25戸でございます。

外構等につきましては、駐車場、住宅用1件につき各2台ずつの駐車場と来賓の駐車場で2台、合計50台を確保しております。及び駐輪場も設置をいたしております。

次のページをご覧ください。事業・施設の特徴につきましては、ここに書いておりますように、まず良質なサービスの提供及びコストの縮減を図ります。内容としましては、PFI住宅による民間ノウハウの活用、次に、町の財政負担の低減でございます。

2) としまして、周辺環境整備との調和。交通機関や公共施設へのアクセスが良好な地区の整備としております。

3) として、地域経済の活性化等。町内業者8社がSPCの協力企業として参加しております。

4) 子育て支援。子育てしやすいゆとりある間取り、また家賃軽減制度も設けます。

次に、契約後のスケジュールでございます。4ページでございます。本日、臨時議会として御承認をいただきました後、本契約をいたします。以降、事前調査に入り、7月から着工とあわせて入居者募集業務を開始いたします。来年、3月25日に施設を引き渡し、同4月1日より供用開始及び同時にSPCによる維持管理をしていただきまして、30年後の令和32年3月31日で業務終了という形になっております。

契約書につきましては、添付のものをご覧ください。

業務仮契約書ということで、事業名はここに書いてありますように、富多地区定住促進住宅整備事業、場所、契約期間、契約代金として、履行保証保険契約ということで、町長名と定住促進住宅の代表者名で契約を交わしております。

お手元の最終ページをご覧ください。3の分です。完成予想図横、「1・実施体制図」ということで記載をしております。企業名でございますけれども、まず代表企業としましては、株式会社九州PFIクリエイト、構成企業としましては、設計企業としてユーミー設計、建設企業としてユーミーコーポレーション、建設企業としまして栗山建設、維持管理企業としましてユーミーコーポレーション、運営企業としまして九州PFIクリエイト、協力企業としましては、工事監理企業としまして伊東建築研究所、建設企業としまして地元協力企業、維持管理企業としましてハウスメイトパートナーズと地元協力企業ということになっております。

これまでの、ここに至るまでの経緯を再度、しますけれども、まず、この建設に至りましては、平成30年度12月に実施方針案を公表させていただきまして、2019年、平成31年1月に実施方針等について説明会を行いました。同時に募集要項等の公表を行いました、平成31年2月に参加表明書、競争参加資格確認申請書等の受付を開始いたしました。

その後、審査結果の通知等を行いました、同3月に提案書の受け付け、事業者選定委員会の開催を行いました。そこで優先交渉権者の選定をしまして、そちらのほうを公表しておりますところ

です。先月、4月に基本協定の締結、先日、仮契約の締結をいたしました。この後は、先ほども申し上げましたように、事業契約に対する議案で承認していただいた後に、本設計の、本施設の設計、建設、入居者募集に入りまして、来年3月に本施設の入居開始、供用開始を行うところでございます。

以上でございます。御審議のほうをよろしく願います。

○議長（山内 剛） これから質疑を行います。質疑ありませんか。5番、平田利治議員。

○議員（5番 平田 利治） 5番、平田利治でございます。幾つかございますので羅列します。

1番目に、予定価格は幾らなのか、それから2番目に、国の補助金40%と書いていますけど、50%じゃないかなと思うんですけども、それがどうなのか。それから、補助金の対象は、建物、駐車場も入るのか、建物だけじゃなくて駐車場も入るのかどうか。それから、金額提案書の中の一番最後の下の表なんですけども、その中に各種手続費用ということでまとめてひっくるめてありますが、アドバイザー料、それから事務委託料、初期入居募集等々、その内訳ですね、それぞれ幾らなのか。諸経費、これは一番上の表になりますけども、7番、諸経費4,000万、これ何でしょうかというものでございます。

○議長（山内 剛） 福岡企画係長。

○企画係長（福岡 信義） 地域振興課企画係の福岡です。御質問あった内容について御回答を申し上げます。

まず1点目、予定価格というところでございます。資料の36ページ、これ左肩に横書きで

36ページと書いてございますページがございますので、そちらのほうを御参照いただければと思います。そちらのほうに、2)、中段の「A価格点」というところに、提案グループの提案金額の下に予定価格の「6億1,219万円(税込み)」としております。この金額が予定価格でございます。

続きまして、国の補助の率ということでございます。こちらについては、基幹事業というもの、建物を整備する事業については、おおむね施設整備費の45%、またそれと一体的に実施をする、例えば駐車場の整備でありますとか、そういったものについては、補助率は50%ということでございます。

しかしながら、駐車場の整備費等については、本体整備費についても、それほど大きな割合ではないというのが1つ、それから例えば補助対象外の経費等もございますので、施設整備費に関する補助の率としては、おおむね40%を見込んでいるというところでございます。

重ねての答弁になりますけれども、駐車場整備費については含まれないのかというところですが、住宅の駐車場整備費については、補助金の対象となっております。

それから、金額提案書の中で、各種手続費用ということで一括で記載をしております。こちらについては、提案内容のほうをそのままということになっておりますので、詳しい明細書については、今手元のほうにはございません。これについては、PFI事業ということで、民間からの提案を受けて、その枠内でやってくれということでございますので、これについては、また今後、SPCとの協議の中で提出を求めていくこととしております。

それと工事費の諸経費というところでございます。4,000万ということでの内訳のお尋ねでございますが、こちらについても、提案金額というところでございますけれども、この共通費、諸経費については、建設工事の中の一定の率に基づいた経費ということでございますので、通常の土木工事費、建築工事費に含まれている共通費等の諸経費として認識をしております。

以上でございます。

○議長(山内 剛) よろしいですか。平田議員。

○議員(5番 平田 利治) 予定価格は、どなたが作成されましたですか。

○議長(山内 剛) 福岡企画係長。

○企画係長(福岡 信義) こちらにつきましては、本日、資料のほうにはつけておりませんが、町のホームページのほうで予定価格のほうを公表をしております。こちらについては、9月の債務負担行為のお願いしたときに内訳をしたものの中から、町が支出する事業を除いたという、つまりPFI事業で行える金額としたものを予定価格として設定をしております。町で決定をしております。

以上です。

○議長（山内 剛） ほかにございませんか。11番、花等議員。

○議員（11番 花等 順子） 公募をされた後に応募が2社あった、書類を取りに来られたんですかね、そのもう1社のほうも、かなり地域住民の理解を得て、かなり熱心に入札参加をされようとなさっていたようなんですが、どういう理由で辞退なさったのかは御存じでしょうか。

○議長（山内 剛） 村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） 花等議員の御質問にお答えいたします。

もう1社、手が挙がっていたのではないかという御質問かと思いますが、こちらに関しましては、予定価格と提案価格が合わなかったことから辞退をされておるといところでございます。

以上です。

○議長（山内 剛） 花等議員。

○議員（11番 花等 順子） 町の予定価格が十分低かったということでしょうか。

○議長（山内 剛） 村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） はい。そのとおりでございます。

○議長（山内 剛） 花等議員。

○議員（11番 花等 順子） 地元協力会社が8社、SPC事業に加入なさっていますが、この8社の公表はできますか。

○議長（山内 剛） 村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） あくまで提案書でいただいたときの資料でございますけれども、予定でございますが、町内業者8社は、ヒミコ建設と北斗工業、平戸技研、中山燃料店、棚町住建塗装、グランド技研、大成住宅資材、二ノ宮建設となっております。

以上です。

○議長（山内 剛） ほかにございませんか。10番、平山議員。

○議員（10番 平山 賢治） 質問します。審査の中では、例えば、この建設の中で、敷地のすぐ近くに交通事故が頻発している交差点等があることから工事車両等の安全を検討することということで、これはよくわかるんですが、実際、この予定地に25戸の住宅が建ち、出入りが表の県道しかないとなると、表の県道も大きく曲線を生じておりますし、その先に当該交差点があるわけなので、当然、建物を建築するに当たっては、この周辺道路の非常に危険な問題というのも一体に整備検討していくべきものだと思うんですが。

一つは、大堰駅前の待機場所の設置、それから駐輪場を設置という話はお聞きしたんですが、それ以外の非常に重大な交通の課題というものを、今後どのようにお考えになるか。これと、それにこの住宅が加わることによって、さらに問題が生じてくると。それから、歩道も非常に今、狭うございます。こういったものをどういうふう認識して、今後当たっていくとお考えでしょうか。

○議長（山内 剛） 村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） 平山議員の、工事が始まってからの交通問題の件に関してお答えをいたします。

まず、提案業者のほうからは、工事中は誘導員を立たせて、工事のときに車両等が入るときの事故を防ぐということで、厳重に対策をしていただくように回答いただいております。こちらは、先日行いました地元説明会のほうで、地元の方々からも強く要望いただいておりますので、立地条件もございますので、そちらのほうは十分に注意をして工事のほうに取りかかりたいと思っております。

以上です。

○議長（山内 剛） 重松総務課長。

○総務課長（重松 俊一） それでは、平山議員の大堰駅の踏切の交差点の危険ということの対応については、以前も議会のほうで一般質問等をしていただきまして、町としましては、西鉄電車と県道を管理している県土整備事務所と町、あと交通規制を行っている小郡警察署等で協議は進めておりますけども、なかなか解決策が見つからない状況でございます。

ただ、また今度、富多定住促進住宅25世帯が入るということで、交通量及び人口が増えますので、今後も引き続き関係機関と協議しながら、大堰駅の踏切については、どういうふうにして安全対策を考えるかは協議を進めていきたいと考えております。

以上でございます。

○議長（山内 剛） 平山議員。

○議員（10番 平山 賢治） こういった時期に25戸、それから駐車場50台分ということが追加されるということは、当然、この周辺の認識している交通環境の改善というものは、やはり一体的に取り組むべきものであったろうし、今後も至急行うべきであるということ、私も地域に住む者でありますから強く要望するものであります。

もう一つは、これ低層の住宅地に4階建ての建物を建設する予定となっております。これはすぐ住宅地に隣接するわけでございます。特に南側です。こうした環境条件に対しまして、やっぱり周辺の方から、いきなりこういう4階建てのものが建って見下ろされるのはどうかというふうなお話、あるわけなんです、それに対する対応なり今後の状況というのは、いかがですか。失礼いたしました。訂正いたします。5階建ての建物が建つということで、あの周辺には3階建てまでのものしかないと認識しておりますが、これについてはいかがですか。

○議長（山内 剛） 村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） 平山議員の御質問にお答えします。

5階建てのものが建つということで、周辺との景観ですとか、そういったものについてという

ことをございます、建設の提案にもございますように、電波障害ですとか日照でしたりとか、そういった問題については対応していただくようにしております。日照に関しましては計算しております、特に問題はないかというふうに考えております。

以上です。

○議長（山内 剛） 平山議員。

○議員（10番 平山 賢治） このもともとちょっと賛成しかねるものでありますが、仮に建設する場合であっても、そうした近隣環境、それから近隣住民、それから交通等の課題について、誠実に早急に対応されることを要望するものであります。

終わります。

○議長（山内 剛） ほかにありませんか。1番、安丸議員。

○議員（1番 安丸眞一郎） 今後のこともありますから、あえて申し上げておきたいと思います。というのも、この案件、5月16日事業契約というふうな仮契約されたというふうに、翌日の5月17日の西日本新聞に、その内容が報道、発表されました。この種の事業契約等については、冒頭の課長の提案説明の中にも一言も触れられなかったんで、あえて申し上げているんですけど、やはりこういったやつは、議会、議決を待って報道されるように、今後もありますから、あえて申し上げておきたいと思いますが、その点について答弁を求めます。

○議長（山内 剛） 安丸町長。

○町長（安丸 国勝） 今後は気をつけます。よろしいでしょうか。

○議長（山内 剛） ほかにありませんか。花等議員。

○議員（11番 花等 順子） 4月4日にプレゼンテーションがあっておりますが、これは非公開であったのでしょうか。

○議長（山内 剛） 村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） 花等議員の御質問にお答えします。プロポーザルの公開、非公開という御質問でございます。プロポーザルに関しては、特に非公開ということにもしておりませんが、公開ということで告知もしておりませんでした。

以上です。

○議長（山内 剛） 花等議員。

○議員（11番 花等 順子） 私のほうも、いつだろうなという気にはしていたんですけども、ここに参加したのは、審査委員の選定委員さん方だけですか。

○議長（山内 剛） 村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） 花等議員の御質問にお答えします。

資料の34ページ右手側にありますとおりの審査員名簿にございます7名で審査をしております。

す。

以上です。

○議長（山内 剛） ほかにございませんか。平田議員。

○議員（5番 平田 利治） 大規模修繕、4,700万円が計上されておりますけども、30年間、損益分岐点が90%、要は2室の空室を維持できるのかどうかですね。30年間で建設費は上がっていきます。菊池、上高橋のときには3,700万じゃなかったかと思うんですけども、1年で1,000万、今上がっているんですね。それで、もし不足金が生じた場合、考え方として、その地域の住民で負担するというふうにはなりませんか。

○議長（山内 剛） 村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） 平田議員の御質問にお答えします。

まず損益分岐点が90%でございますので、建てましたら30年間は私ども90%を維持する方向で、誠心誠意尽くしていきたいと思っております。

あと、改修費のほうが予算を超えた場合、どうなるかという話でございますが、これは入居者が負担することということではなく、管理をしております町が、やはり負担するものかと思っております。

以上です。

○議長（山内 剛） 平田議員。

○議員（5番 平田 利治） 私が言ったのは、入居者が負担じゃなくて、例えば上高橋なら大刀洗校区の町民が負担すると、そういう考えですかということを行ったわけです。

○議長（山内 剛） 村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） 取り間違えておりました大変申し訳ございませんでした。校区民で負担するという考えではないと思っております。認識しております。

以上です。

○議長（山内 剛） ほかにありませんか。

それでは、ここで暫時休憩といたします。

休憩 午前9時59分

.....

再開 午前10時06分

○議長（山内 剛） 休憩前に続き質疑を再開します。質疑はありますか。

[なし]

○議長（山内 剛） 質疑なしと認めます。

これから討論を行います。討論は、本案に対する反対討論、次に賛成討論と交互に行います。

討論ありませんか。5番、平田利治議員。

○議員（5番 平田 利治） 5番、平田利治でございます。私は反対の立場で討論いたします。

反対の理由の一つ、官は民を助けるもの、官が民を苦しめるような事業はやめてほしいという、これはアパート経営者の声でございます。

それから2番目に、PFIはイギリスで生まれましたが、そのイギリスで禁止になりました。それは財政負担が大きいというものでございます。金利が高くつくと。

3番目に、維持管理に費用がかかり過ぎていると。

4番目に、財政負担ゼロというのは、まずあり得ないと。損益分岐点90%を維持するというのは非常に難しいということで、これはあり得ないと。

5番目に、本郷校区に今年70戸の分譲がされます。こういう建物を建てるんじゃなくて、その前に保育園の造設を検討するのが急務であると思います。

6番目に、PFIありきの事業が何の検討もなされていないということで反対にさせていただきます。よろしく申し上げます。

○議長（山内 剛） 次に、賛成討論はございませんか。8番、平田康雄議員。

○議員（8番 平田 康雄） 議席番号8番、平田康雄でございます。私は賛成の立場から討論をいたします。

この富多地区定住促進住宅整備事業につきましては、大堰校区の区長要望に基づく事業であります。この事業は、昨年9月に債務負担行為が議会で議決され、12月から31年2月にかけて、事業実施方針、募集要項案などが公表されたところであります。

このことに伴いまして、3月に、豊かなまちづくり21グループなどから提案書が提出され、4月4日に中山委員長ほか6名が、委員長ほか全員で7名ですね、事業者選定委員会を開催、優先交渉権者決定議事に基づいて、事業者からの具体的な内容を聴取、かつ審査検討した結果をもとに、交渉権者を選定し、事業仮契約を締結されたものであります。

事業者提案概要書の審査につきましては、長期収支計画の妥当性、正確性や、設計施工行程の妥当性、環境の配慮など数十項目の評価内容に基づき審査検討されております。今回の事業契約の締結は適正であると考えられます。

なお、この事業につきましては、既に予算及び債務負担行為は議会で議決されていますし、用地も確保されていますので、今回の事業契約の締結については速やかに議決すべきであると考えております。

最後になりましたけれども、定住促進住宅には、子育て世代の方が数多く入居されます。子供の入学や転校等の関係で年度内の完成が求められますので、早急なる着工が必要であります。

討論を終わります。議員各位の御賛同をお願いいたします。

○議長（山内 剛） ほかに討論ございませんか。10番、平山議員。

○議員（10番 平山 賢治） 10番、平山です。私は、本案に反対の立場から討論を行います。

毎回申し上げているかもしれませんが、当町の定住促進住宅建設は、その目的、手法、財政、管理など課題と思われる事項が、なお解決できておらず、賛成しかねるものであります。

1つ目に、当町は、人口をほぼ維持している本町で、そもそも定住促進住宅の建設が必要なのかという話であります。本町では、分譲や民間の賃貸、空き家などが増加している状況であります。そうした中で、どういう層をターゲットに、どのような地域にどのような施設が必要であるのか、詳細な検討がされないまま、とりあえず校区に1個ずつという方針は、長期計画性にも必要性にも乏しく、納得することができません。

例えば、大堰校区であっても、人口が増える傾向の地域と、減少し、小学生もほぼいなくなっている地域もあります。人口増や定住、Uターンを検証する上では、その対象地域、対象の人口層などを精査すべきと考えます。

加えて、入居者は町内からの移動が多い中で、民間の分譲、賃貸事業に対する影響も考慮されなければならず、行政として慎重な対応を求めるものであります。

2つ目に、建設方式の問題であります。その仕様に比して、建設維持費用が高きに過ぎるのではないのでしょうか。今回も、PFIという民間の資金や国の補助金を活用し、価格や仕様を提案する方式であります。一般の入札に比して手法が特殊であり、本町の契約状況を見ても、ほぼ競争が成立していません。菊池、大堰の建設は、結果的に1グループのみの応募でありました。九州内を見渡しても同様の状況を承知しております。

もう一つ、契約にあっては、提案型のコンペを実施していますが、本町の審査では、選定委員のほとんどが町職員であり、公平性に疑問が残ります。公平にやっているという主張は意味がなく、公平性を担保する制度、人選に改定すべきであります。

3点目に、財政の問題であります。9割の入居で元が取れるとするが、30年にわたる支払い、建設の都度、管理会社をつくって運営する方式は、制度的なものとはいえ、一議員として責任を持って賛成をすることができません。仮に建設を行うにしても、PFIによらない方式で、より経費のかからない方式も検討すべきであります。

4点目に、町営住宅との関係であります。行政は、住宅困窮者に対する住宅の提供は行政の重要な責務であり、高齢者、低所得者への安価な負担での住居を提供すべきであります。しかし、本町では、町営住宅を削減し、定住促進住宅を推進する方針であり、賛成できません。

最後に、低層の住宅地に5階建ての施設を建設するに当たり、周辺地域への影響や、住民説明、あるいは付近の交通状況の問題も重要であります。近接する地域への説明、あるいは出入りとなる道路、全町的課題となっている大堰1号踏切の改善など、仮に可決されたとしても、これら周

辺の課題の早期解決と改善を求めるものであります。

以上、申し上げて、反対討論といたします。議員各位の御賛同をよろしくお願いいたします。

○議長（山内 剛） ほかにございませんか、討論。

[なし]

○議長（山内 剛） これで討論を終わります。

これから、議案第17号富多地区定住促進住宅整備事業における事業契約の締結についてを採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の議員は起立願います。

[議員11名中起立7名]

○議長（山内 剛） 議員11名中、起立7名、起立多数です。したがって、本案は原案のとおり可決しました。

日程第6. 議案第18号 富多地区定住促進住宅の指定管理者の指定について

○議長（山内 剛） 日程第6、議案第18号富多地区定住促進住宅の指定管理者の指定についてを議題といたします。

提案理由及び内容の説明を求めます。村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） それでは、議案第18号大刀洗町地域有料賃貸住宅指定管理者の指定について説明申し上げます。

お手元資料、議案書をご覧いただきたいと思います。まず表紙の分でございますけれども、管理を行わせる施設の名称及び所在地でございます。名称は、富多地区定住促進住宅、所在地は大刀洗町大字富多1335番地1、指定管理者は、名称が、株式会社富多定住促進、代表者名、代表取締役、栗山清規、所在地は大刀洗町大字甲条926番地の1、指定期間は、議会の議決を受けた日の翌日から、令和32年3月31日まででございます。

3ページをご覧ください。右下にページ数を振っておりますけれども。こちらが維持管理・運営業務に関する計画書でございます。団体名、所在地、電話番号は、ここに記載しているとおりでございます。事業計画として、下段のところでございますけれども、まず、管理運営を行うに当たっての経営方針でございます。入居者への安全安心、快適な生活の場を提供するため、誠意ある行動と親身な対応を心掛け、住んでよかったと思える住環境の提供ができるような管理を目指しております。

続きまして、安全安心面からの管理運営の具体策など特徴的な取り組みについてでございます。管理専門スタッフが建物巡回を行い、現状確認及び対応を行います。日常清掃は人力清掃を行います。乗降機設備は、遠隔管理システムにより24時間の監視を行います。月1回の保守点検を

実施し、結果を報告いたしますということになっております。

続きまして、裏面4ページでございます。施設の管理につきましては、ここの図に書いておりますように、大刀洗町をトップとして、SPC総括責任者のもと、こういった形で維持管理をしていく予定にしております。特に、24時間365日のコールセンター対応にしております。

続きまして、5ページをご覧ください。運営についてでございます。

まず、エレベーター点検につきましては、毎日、遠隔管理システムによる監視、月ごとに定期点検、巡回点検は月に1回としておりまして、管理担当者による巡回点検を行います。法定点検につきましては、設備別に有資格者による法規に沿った点検、建物点検におきましては、年1回、建設企業における総合点検、その他は、適宜、都度点検ということになっております。

続きまして、個人情報保護の措置についてということで、Pマーク認証企業による個人情報保護マネジメントシステムに準拠した個人情報の保護を徹底します。

緊急時対策につきましては、防犯、防災の対応、その他緊急時の対応として、24時間365日の対応のコールセンターを活用し、提携修理会社への手配、または管理担当要員が現地に急行し、対応を行います。

次のページをご覧ください。次のページは、団体の理念についてということで、この団体の経営方針、そして指定管理者の指定を申請した理由、施設の現状に対する考え方及び将来展望を記しております。

最後、7ページです。大変申し訳ございません。こちら先ほどの資料と同じ資料でございますので、題目のほうが上高橋地区となっておりますが、富多地区ということで訂正をお願いします。大変申し訳ございませんでした。

以上で、説明のほうを終わります。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（山内 剛） これから質疑を行います。質疑はありますか。9番、高橋議員。

○議員（9番 高橋 直也） 9番、高橋です。1ページ目の安全安心面からの管理運営の具体的な特徴的な取り組みについてというところで、日常清掃は人力清掃を行いますと記載されていますけれども、この日常清掃というのは、具体的に言えば、月に何回とか、回数がありますか。

○議長（山内 剛） 村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） 高橋議員の御質問にお答えします。清掃のことですが、こちらは週に1回の人力清掃を予定しております。

以上です。

○議長（山内 剛） 6番、松熊議員。

○議員（6番 松熊武比古） 6番、松熊です。今非常に隣組とかになかなか入られない方もおられますが、この25戸に対しての隣組への参加というのは、町としてはどういう勧め方をされて

ありますでしょうか。

○議長（山内 剛） 村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） 松熊議員の御質問にお答えいたします。隣組の加入ということでございます。こちらは、もともとある隣組のほうに加入なさるのか、そこで新しく25戸ございますので一つつくるのかというのは、これから区長との協議になってくるとは思いますが、町といたしましては、入居者には隣組にぜひ入っていただくということで、隣組に加入されないという方向では全然考えておりませんで、隣組にぜひ加入するというところで促進をしたいと考えております。

以上です。

○議長（山内 剛） ほかにございませんか。

[なし]

○議長（山内 剛） なければ、ここで暫時休憩といたします。今度は、ちょっと時間を持ちまして、10時35分まで暫時休憩とさせていただきます。

休憩 午前10時22分

再開 午前10時35分

○議長（山内 剛） 休憩前に続き、質疑を再開します。

質疑はありませんか。5番、平田利治議員。

○議員（5番 平田 利治） 指定管理者の指定で、あそこの会社代表等の契約書なり協定書が必要ではないかと思うんですが、いかがですか。

○議長（山内 剛） 村田地域振興課長。

○地域振興課長（村田 まみ） 今回の件に関しましては、議案第17号で出しております契約書の中にございます33条で、維持管理、運営業務体系の設備、整備等を提携するところでございまして、その他のことに関しましては、60と同じ、契約書の67条にございます関係者協議会等で、都度、協議をしていって進めてまいりたいと考えております。

○議長（山内 剛） ほかにございませんか。

[なし]

○議長（山内 剛） これで質疑を終わります。

これから討論を行います。討論は、本案に対する反対討論、次に、賛成討論と、交互に行います。討論はありませんか。

[なし]

○議長（山内 剛） 討論なしと認めます。

これから、議案第18号富多地区定住促進住宅の指定管理者の指定についてを採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の議員は起立願います。

〔議員11名中起立7名〕

○議長（山内 剛） 議員11名中、起立7名、起立多数です。したがって、本案は原案のとおり可決しました。

○議長（山内 剛） これで本日の日程は、全部終了しました。

会議を閉じます。

令和元年第23回大刀洗町議会臨時会を閉会します。

閉会 午前10時37分

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和元年 5月22日

議 長 山内 剛

署名議員 平田 利治

署名議員 松熊武比古