

○議長 横尾 武志君

9 番、今井議員の一般質問を許します。今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

9 番、今井です。一般質問の通告書に書いてあります件名、要旨を読み上げて第 1 回目の質問といたします。

件名、広報の内容について。

要旨、11月1日で町の家計簿として財政の数値が広報に掲載されているが、いわゆる借りているお金、起債についての数値の表記説明がないがこの理由は。

件名 2、船頭町活性化について。

要旨 1、9 月の一般質問で船頭町活性化事業において必要性の検証、投下資金の対費用効果を調査を行わずに事業を進めていると町は回答した。芦屋町は税金を使うときは全く調査、検証なしで、政策、施策を行っていると判断しました。この事実は芦屋町行政の基本的な姿勢として理解をいたしました。今後も検証することなく大切な税金を使っていく、この姿勢を芦屋町行政は貫く考えで間違いがないかどうか確認をいたします。

要旨 2、建物貸し出しの金額は 1 億 5,000 万円の均等払い 15 年で逆算し、毎月の金額を算定していると聞いておりそのような説明を受けてきたが、前回の 9 月の私の一般質問でいきなり土地代を含む貸し出し金額と回答されました。では幾らが建物部分の計算で、幾らが土地代の計算なのかをお答え願いたいと思います。

件名 3、町内業者の育成について。

要旨①、どのような施策でこの不況の中、町内業者を育成していくのか、主として建設業、製造業を軸に、町の納品入札制度の視点から、町の考えをお聞きしたいと思います。

以上、通告書を読み上げて 1 回目の質問といたします。

○議長 横尾 武志君

執行部の答弁を求めます。財政課長。

○財政課長 柴田 敬三君

まず、11月1日号の広報あしやで 22 年度の決算状況について紹介していますが、町の借金ともいえる起債について、数字の紹介がないのはなぜかということの理由についてご説明申し上げます。

まず、起債自体は主に学校などの公共施設を整備するときの財源の手当の一部として、世代間の公平負担、それから財政運営上の負担の平準化等のために借り入れているわけですが、芦屋町の場合、過疎債という、実質国が後年度の元利償還金の 7 割を交付税制度の中で援助するというものがあります。ほかにも臨時財政対策債といって、交付税の制度の中で財源不足額として算定

平成 23 年第 4 回定例会（一般質問）

された額を借りた場合、理論上 100%後年度の元利償還金の面倒を見てくれるという起債もあります。そのため単純に起債額の残高がイコール借金というわけにはならないという理解をしております。

そこで、では何を基準に起債の残高に注意を払えばいいかと申しますと、国が定めた健全化判断比率の一つに実質公債費比率という指標があります。広報あしやでは基金残高を紹介している下の部分に、町の財政は健全ですという見出しのもと、他の健全化判断比率の指標とともに表記しております。

ただ、この数値は算定内容が複雑なため、詳しい説明までは紹介できていませんが、わかりやすく言えば交付税で措置される部分を除いた純粋な元利償還金の額が、芦屋町の財政規模の場合、どのくらいまでが許容範囲かを示すものとなっております。

国ではこの数値が 18%を超えたら、公債費負担適正化計画の作成を義務づけ、借入を許可制から協議制に変更をします。さらに 25%を超えると起債制限団体として位置づけ、単独事業の起債を認めなくなるというものでございます。

芦屋町の場合、平成 22 年度の数値は 10.3%で県平均の 11.4%よりも 1.1 ポイント低い状況になっております。ここ 5 年間でも 18 年度が 12.3%、19 年度が 11.9%、20 年度が 10.6%、21 年度が 10.4%ということで、5 年連続で改善している状況であります。

今後は実質公債費比率について、基金残高と比較できるようなレイアウトで、わかりやすく紹介できるよう検討するとともに、数値が県平均を超えた場合や急に上昇傾向になった場合などのタイミングを見ながら、詳しく説明していきたいと考えております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

企画政策課長。

○企画政策課長 吉永 博幸君

件名、船頭町活性化について要旨 1 でございますが、9 月の一般質問で船頭町活性化事業において、必要性の検証、投下資金の対費用効果に調査を行わず事業を進めることに対し、進めっていると町は回答したとし、今後も検証することなく大切な税金を使っていく、この姿勢を行政は貫く考えで間違いはないか確認するということに対しましてお答えさせていただきます。

船頭町駐車場を活用してスーパー事業者を誘致する必要性については、平成 21 年 11 月に実施しました芦屋町コミュニティ状況調査において、住民の皆さんの満足度が最も低いものとして、中心市街地の整備が上げられておりました。その住民意識調査におきまして、3 小学校区ごと、それから男女別のクロス集計をしておりますが、地域差、それから男女差に、男女差がなく同様の結果が出ております。

平成 23 年第 4 回定例会（一般質問）

また、商業に関する自由意見でもスーパー設置の要望策関係は 73 件ございまして、高齢化、住みやすさに対応するためにも、スーパーの必要性や商店街の活性化を望んでいるという意見がございました。これら回答されている方々の多くは消費者視点からのニーズととらえております。

一方、商業者ニーズとしましては、平成 21 年 2 月に商工会の商業部会の要望として提出されたものが、船頭町駐車場へ元気のあるスーパー、スーパー誘致のスピード化であり、商工会としては町内商業者の後継者問題、周辺店舗の経済波及効果の解決を図るためのものであると理解しております。このように消費者や商業者の皆さんの回答や意見、要望などにより、必要性については十分検証ができていますと考える。

また、船頭町駐車場につきましては平成 4 年に商業振興調査研究委員会を発足させ、その翌年に中心商業基本計画に関する答申を出して以降、平成 13 年に商業集積の計画が断念されるまで、一貫して核店舗誘致を進めてきた経過がございます。その当時と形態は変化していますが、核となる店舗の必要性については何ら変わっていないと考えております。

ご承知のとおり、むしろハローデイ撤退以後は商店街ともどもにぎわいが失われ、さらに高齢化により身近な買い物利便性が求められるなど、必要性はますます高まっているものと認識しております。

船頭町駐車場へスーパーを誘致した後の検証ですが、町としましては平成 24 年度において、平成 21 年度に実施した同様の住民意識調査を実施する予定でございます。商業に関する質問項目も実施する予定ですので、船頭町駐車場に立地するスーパーによる、住民意識の変化を見てとれると考えております。

次に、事務事業を実施する上では、地方自治法第 2 条第 14 項におきまして、地方公共団体はその事務を処理するに当たっては、住民の福祉の増進に努めるとともに、最少の経費で最大の効果を上げるようにしなければならないと規定されています。

また、計画的な行政運営を進めることから、実施計画を初め予算編成において、各事務事業については効率性や効果などを求めながら、各課で原案を作成していただいた上でそれを確認しております。したがって、最少の経費で最大の効果を上げるよう事務を進めております。

それから要旨 2 でございます。前回の私の一般質問でいきなり土地代を含む貸付金額と回答された。では、幾らが建物部分の計算で幾らが土地代なのかについて、お答えさせていただきたいと思っております。

まず、スーパー事業者の公募要項において、事業者から提案を求めた主な事項は、建物及び土地の使用にかかわる年間の賃料及び賃貸借の契約期間でございます。また、提案していただいた年間賃料の 15 年分が、建物及び設計にかかわる費用の限度額としておりました。したがって、建物の建設にかかわる費用を 15 年の均等払いということではなく、年間の賃料は申し込み

平成 23 年第 4 回定例会（一般質問）

事業者から提案していただいたものでございます。

この貸し付けについては、公募要項に基づいて実施したものでございます。公募要項では敷地面積 5,572.74 平方メートルと事業面積を示し、さらに事業用定期建物賃貸借契約書案においても目的物件として同様の面積及び所在地を記載しており、土地及び建物を一体的に賃貸することを前提としておりました。

普通財産を貸し付ける場合は、芦屋町有財産取扱規則により、固定資産評価相当額の 100 分の 5 が年間賃料となります。そこでこの船頭町駐車場につきましては、事業者の申請した建設限度額及び土地面積などから、平成 24 年度に貸し出すことを前提に試算した結果、建物の年間賃料が約 387 万 7,000 円、土地の年間賃料が約 526 万 1,000 円となります。

また、普通地方公共団体の土地及び建物の貸し付けを行う場合は、適正な対価としなければならないことが地方自治法 237 条で規定され、無償または特に低廉な価格の場合には貸し付けに際して議会の議決を要します。このことから貸し付け料が適正な価格であれば、普通財産の貸し付けは可能ということになるわけでございます。

船頭町駐車場の土地及び建物の貸し付けに係る適正な価格は幾らかということになりますが、芦屋町有財産取扱規則第 26 条で、普通財産の年間貸し付け料を規定している固定資産評価相当額の 100 分の 5 に準拠することが適当であると考えております。

そこで申し込み事業者から提案のあった建物限度額及び設計額から見込まれる固定資産評価相当額を試算するとともに、土地についても貸し付けを行う予定である平成 24 年度の固定資産評価相当額を試算し、年間の貸付料を求めた結果、その額は含みまして約 913 万 8,000 円であり、事業者から提案されておりました年間賃料 1,058 万 4,000 円が上回っておりました。このことから事業者から提案していただいた年間賃料は適正なものと判断しておりました。おります。

なお、その後事業者から当初 5 年間について賃料の減額申し出があったため、年間賃料を 853 万 7,000 円に見直したことなどについては、本年 3 月議会の際に委員会で説明させていただいております。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

財政課長。

○財政課長 柴田 敬三君

続きまして、町内業者の育成についてお答えいたします。

まず、物品の発注等につきましては、以前から 1 件 100 万円未満と見込まれるものについては、町内で調達が可能の物は町内業者のみによる見積もり合わせを実施しております。ただし、

平成 23 年第 4 回定例会（一般質問）

町内業者が 1 社しかいない場合は、町外業者を入れて見積もり合わせを行っております。

次に、建設工事に伴います入札制度についてですが、平成 19 年度の事件をきっかけに大幅な見直しを行いました。平成 20 年度からは特に一般競争入札の対象工事が、5 億円から 1,000 万円に引き下げられたほか、指名競争においても必要指名業者数の 3 割程度は町外業者を入れるという制度に変更しました。

その後、平成 21 年 4 月 3 日付で総務省及び国土交通省連名により、公共工事の入札及び契約手続のさらなる改善等について、緊急かつ着実に行うことが要請され、4 月 10 日付の経済危機対策に関する政府等の合同会議において、国の地域活性化経済対策臨時交付金の活用にあたっては、地域の中小企業の受注機会に配慮するよう要請されました。

このような中、福岡県では公共工事の減少などに伴う建設労働者の賃金や工事品質の低下を防ぐため、5 月から最低制限価格の引き上げや県内中小企業への発注比率の目標割合を上げるなど決定しました。

そこで、芦屋町では 6 月から最低制限価格を 10 分の 7 から 10 分の 8 に見直すとともに、1,000 万円未満の工事につきましては町内業者だけで指名できるよう変更しました。

さらに、22 年 4 月からは一般競争入札について、予定価格が 3,000 万円未満の工事につきましては、参加資格を町内業者だけに限定しました。

そして、今年 23 年の 7 月 1 日からは、3,000 万未満の工事の最低制限価格を見直すとともに、契約保証金の納付が必要な工事の契約金額を 50 万円以上から 300 万円以上に引き上げ、また前金払いの対象となる工事の契約金額を 1,000 万円以上から 300 万円以上に引き下げました。

このように 21 年度以降、毎年入札制度につきましては地域経済の動向を踏まえ、町内業者の育成のため、見直しを継続的に実施してきている状況でございます。

以上です。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

ご回答ありがとうございました。

それでは、1 番目の広報の内容についてということで、11 月 1 日号、私もきょうここに持って来ておるんですけども、11 月 1 日号にいわゆる町の家計簿ということで基金残高がふえました。町の財政は健全ですということで、実質公債費比率が 10.3%、先ほどご説明があったように公債費比率が書いてあるんですけど、いかんせん町民の方々にこの公債費比率、それから基金、それから起債、言葉自体もなかなかなじみがないので、ぜひ先ほども課長のご答弁にあり

平成 23 年第 4 回定例会（一般質問）

ましたけれども、この辺はいわゆる家計簿というふうなタイトルで出して、町民に知らせるための情報の発信をしているんですけれども、実際勉強している私たちでも、うんっ、と思うような内容なんです。一般町民には絶対にわからないと思います。

家計簿であれば、例えばご夫婦でおられたら、お父さん私今お金はこれだけ貯金通帳にあるよ、借金これだけあるよ、だけど借金のうちのこの分はね大丈夫よというふうな説明だと思うんですね、普通の家庭であればですね。

ところが、町のこの家計簿を見ますと、実際今お金を借りてるということで公債費、いわゆる後から返ってくるものがあるよとは言いながらも、金額何もありませんよ。貯金だけふえた。これでは家庭の中でこういうことが起こって、実際に奥さんがどっかからお金を借りて、安全だよっていうことでどっかに投資したと、そういうこと言わないで夫婦間で後でばれておかしくなるでしょう。

この場合で言う町民と行政っていうのは、やはり家族、家計簿として皆さん方も見られているわけですから。先ほど課長の答弁にありましたようにぜひその辺は明確にして、今町が目指しているように町民と行政が同一の情報を共有する、これをずっと上げておられるんですね、行政はですね。

ぜひこの目的に向かってもう少し親切丁寧に、この町の一番ここが重要なところです。これがわかっているいろんな施策とか政策がくるので、ぜひ課長のご答弁にあったので、私も安心はしてまますけれどもこの 10.3%の公債費比率、それから金額、ご説明をもう少し丁寧に、町民に示していただくことをお願いして、この 1 番目の質問は終わります。

それでは、2 番目の船頭町の活性化について。

9 月の議会では先ほどは課長のご答弁では、いや、最少の経費最大の効果でやりますよというご答弁はいただいたんですけど、実際 9 月の私の一般質問、つい最近ですよ、皆さん方もここにおられる方聞いておられると思うんです。ここ検証しますか、いえ、しません、というご回答だったんですよ。だから、私あえて今回この質問をいたしました。

行政は最少の経費で最大の効果を上げることが必要ですと、これは船頭町の活性化だけじゃなくてすべての事業がこの言葉でやるわけですから、大切な税金を使う場合には先ほど課長の答弁があったように、きちんとこのことを随時検証していく。

先ほどのこの船頭町の活性化については、この後 2 4 年に調査するというようないわゆる長い話がありましたけれども、いわゆる 6 カ月後とか 3 カ月後とか細かくきちんと検証していく、これが今の行政に必要とされていることだと思うんですね。2 年も 3 年も経って検証しても何も意味がないと思いますよね。

この船頭町活性化事業についてという言葉では件名は出してますけれども、すべての行政の施

平成 23 年第 4 回定例会（一般質問）

策、政策については、先ほどご答弁があったように最少の経費最大の効果をぜひ得られるように検証をお願いして、この船頭町活性化の 1 番の質問についての私の見解と要望にしておきます。

それでは、船頭町活性化についての 2 番目、建物貸し出しの金額は 1 億 5,000 万円の均等払い、15 年で計算しということ、私は 9 月の議会でお話しましたように、いえ、それは話が違うんじゃないんですか、1 億 5,000 万は建物の投資というご説明を受けてますよと言ってるんですけども、いや、そうではないという町の行政のご判断ですので、私の今年の 3 月議会の一般質問の内容を再度読み上げます。

このときに私は 2 回聞きました。船頭町駐車場の経費は再度聞きますけども、内容的にはどういう費用ですかということ聞いとる。2 回聞いたんですよ。行政の答えはそのまま読みます。あくまでもスーパー事業者が負担していただくのは、建物の建設費に関してだけでございます。以上でございますということです。インターネット載ったら、みんな載ってます。インターネット 3 月議会の 14 ページに載ってます。私の質問の回答ですけども、この議会での回答っていうのは町民に対しても同じことなんです。再度読みますよ。あくまでもスーパー事業者に負担していただくのは、建物の建設費に関してだけだと、町は行政的にそういう判断だということ、3 月に言われたんです。

ですから、9 月になってそれはおかしいでしょうということの質問をしたんですけど、ここについて再度お聞きいたします。一応、すみません、一応前に持って、お持ちでないでしょう。確認してください。これが 3 月議会の……。その 3 月議会の前提に立って私は質問をしたわけですけども、議長に確認していただけてますけども、再度お聞きします。そういうふうなご説明はした覚えはございませんか。

○議長 横尾 武志君

企画政策課長。

○企画政策課長 吉永 博幸君

その答弁につきましては、私がさせていただいたわけでございますけれども、建物の建設費相当は 15 年間の賃料で回収できるという意味で答弁したものでございます。

公募要項のとおり、土地及び建物を合わせた賃料であるということを説明したつもりではございました。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

言葉の使い方っていうのは非常に難しいんですけども、私は 3 月の議会ですらそういうふうにお

平成 23 年第 4 回定例会（一般質問）

聞きしてて、それからそれ以外の資料もずっと見ているんですよ。

ですけど、その中に土地代といわゆる建物両方ということのご説明が、議会の中の言葉全部記録にとってますんで確認してるんですけどないんですよ。あれば後でまた出してください。

私はその内容で聞いて、議会いわゆる町民の代表として、その内容はいわゆる芦屋町の規則に違反しているんでしょうということ言ってるんですけども、そうではないですよって言われるのであれば、じゃあ、3月の議会で答えられたあの言葉の内容、あくまでもスーパー事業者は建物の建設費だけ負担してもらいますよと、そう実際答えられているんですからね。

だから9月に私は条例違反だということ言ってるんですけども、再度お聞きしますけども、そういうふうな認識でお答えになったわけじゃないということで、これは行政としての一課長に言ってる、行政として答えていただきたいと思いますよ。

○議長 横尾 武志君

副町長。

○副町長 鶴原 洋一君

今の企画課長が言ったとおりでございます。提案事業者が負担していただくいわゆる家賃ですよ、これは公募の要領の中で事業者から提案をしていただくこと、こういうことでやっております。

その金額についてはいわゆる建物というんですか、建設費をそれに充てますよということで提案をしていただいておりますので、いわゆる賃料自体はそのようなことになるとそういうふうに思います。

ただ、公募要領の中でもそれが記載しておりますが、物件については建物及び土地ということで物件調書にも記載されておりますので、そういうことで公募をして、そのような賃料をいただくということでございますので、土地、建物に係る賃料として建設費相当分をいただくこと、こういうことで公募したわけでございます。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9番 今井 保利君

いろいろご説明されています。そういうことで公募されたということですけども、あくまでも議会に対する回答はそうであったということは、再度念を押しておきます。ですから、私は9月議会で条例違反であるというふうに、明確にご提示したということでお話しておきます。

そしたら、先ほどご説明がありました中で年間の貸付賃料は、普通財産の場合はいわゆる使用料条例っていうのが、普通財産使用料条例っていうのがあると思うんですけども再確認します。

平成 23 年第 4 回定例会（一般質問）

先ほどのご回答では普通財産に落とした場合は、いわゆる固定資産の 100 分の 5 というご回答でしたよね。それで間違いないか再度確認します。

○議長 横尾 武志君

企画政策課長。

○企画政策課長 吉永 博幸君

賃料の算定に当たりましては、これが普通財産というふうに、普通財産でございますので、固定資産評価相当額から 100 分の 5 を掛けた賃料として算定試算しております。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

再確認、100 分の 5 は月次ですか、金額、年次ですか。

○議長 横尾 武志君

企画政策課長。

○企画政策課長 吉永 博幸君

年額でございます。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

そうであれば、公募の段階で普通財産 100 分の 5 ということで、私は今書類がありませんから 100 分の 5 かどうか分かりませんが、それを是とするならば公募の段階で、どうしてその規定どおりに 100 分の 5 の土地と建物ということで書かないんですか。提案向こうからさせるとか、そこがちょっとわからないですね。

規則はこういうふうに 100 分の 5 であるということで、今私も初めて聞いたんですけども、そしたら普通財産貸し出すときには、そういう貸し出し方をするというのが条例に見合った行政のやり方だと思うんですね。あえて公募にしたときには、それこと、何も初めて私たち聞きますよ、そういうの。

どこかでご説明あったかどうかは知りませんが、公募したってことは知ってますけども、建物の賃料だけだということで今さっきから何度も、条例に普通財産 100 分の 5、年次であるのであれば 100 分の 5 をきちっとして、賃料出すのが当然の条例に基づく活動だと思いますけどもいかがでしょう。

○議長 横尾 武志君

副町長。

○副町長 鶴原 洋一君

私どもはスーパーいわゆる核となるこの店舗について、どの程度の規模でどのような物をつくっていいかっていうノウハウを持ちません。

したがいまして、芦屋町の当該地で一番効果的、効率的な事業を営めるような規模の店舗を誘致したわけですが、その内容についてよく具体的に私ども自身が承知してないという前提がございまして、したがってその公募申請者からご提案をしていただこう、このように考えたわけですが。

そのご提案をされたものに対して、私どもが先ほど企画課長言いましたその額が適当かどうか検証すると、このようなことでプレゼン以降いろいろ検討した結果、この業者を最優先交渉権者というふうに決定したわけですが。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

先ほどの 1 番目に、一番最初に私言いました。9 月は条例違反だよ、説明と違ってるよ。ここが 1 点。

2 点目、今私が言ってるのは、もし今行政側が言ってるように土地代と建物代をという契約であれば、条例に基づけば、私、中身は知りません、今課長の回答で聞いてるんですよ、100 分の 5 ということで契約、公募すべきじゃない。それが条例に基づいてるでしょうが。何で条例のことをきかないで、そんな公募をしてるのか。これだって、そういう今のご回答だって条例違反ですよ、違いますか。

○議長 横尾 武志君

副町長。

○副町長 鶴原 洋一君

仮にですが事業者が申請してきた金額が、この私どもの地方自治法、それから町有財産取扱規則になじまない金額だということになれば、最優先交渉権者にはならない。そのように考えております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

今、仮にとか言われます、仮にとか何とか何も関係ないんですよ。条例では先ほどご回答があ

平成 23 年第 4 回定例会（一般質問）

ったように、100分の5、100分の5できちんと貸し出すとってるのが、そのとおりやるのが条例違反でない行政のやり方です。間違ってる、条例違反、これも。どっちにしろ条例違反と私は判断します。

これを指摘して再確認します。もし、土地代が100分の5、この数字私知りません、確認しておりません。行政財産であれば1,000分の6ということは知ってます。普通財産では100分の5としますよ、ここの土地の評価額、鑑定評価額っていうのはお幾らなんですか。

○議長 横尾 武志君

税務課長。

○税務課長 境 富雄君

評価額についてお答えをいたします。

ご存じのように町有地については評価額は設定をしておりませんが、仮に23年の1月1日で評価した場合、おおむね1億1,400万程度になろうかというふうに思います。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9番 今井 保利君

今の課長の答弁でわかるように、町有地ってのは評価ないんですよ。

いいですか、町はこの事業進出してくる人と契約するときには、その時点における鑑定評価額を評価して、そして100分の5として賃料、土地代は取りますよっていうのが正確な答えなんです。

いいですか、もう一度いきますよ。皆さん方の答えと私の頭の中の常識からいきますと、行政、今回の公募のやり方は、本当は土地代に関しては土地は普通財産になりますから、財産台帳価格、実際は今町有地ですからこれは評価がないんですよ、数字ないんですよ。100分の5って言っても、数字、今さっき言われた答えは土地は542万とか言ってるのも、全くの推測数値ですよ、全く根拠ないんですよ。

実際、契約したときにその土地を評価して、その100分の5を取りますよっていうのが正しい契約だと思いますけどもいかがでしょうか。

○議長 横尾 武志君

財政課長。

○財政課長 柴田 敬三君

普通財産を貸し付けしてる状況についてちょっと報告をします。

普通財産については芦屋町何十件か貸してるわけなんですけど、普通財産については100分

平成 23 年第 4 回定例会（一般質問）

の 5 ということで、土地を貸し付けているのが多くあります。郵便局、それから福銀 A T M については土地と建物を貸し付けていますが、これにつきましても 1 0 0 分の 5 ということで貸し付けております。

行政財産と普通財産というのがちょっとわかりづらいかと思えますけど、わかりやすく話しますと行政財産っていうのは、この役場みたいに地方公共団体がもう占有するっていうか、そういう目的のために使うものでございます。それとちょっと言葉わかりづらいんですけど、行政財産の中でも公共用財産といって道路だとか学校、公園、図書館など一般の方が、住民の一般の人が共同で利用することができる、そういう目的を持ったものも含めて行政財産、それ以外のものは普通財産というふうになっております。

普通財産の土地については 1 0 0 分の 5 と、ただし町有財産取扱規則の 2 6 条の中には、その他町長が特に認めるものという要項も 1 項あります。

以上です。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

いずれにしても、土地代については 1 0 0 分の 5 ということでご回答ですから、その時点における評価額の 1 0 0 分の 5 ですよっていうのが、何度も言いますけども、我々が行政として船頭町に出てくる業者さんに貸すときには、そういう契約をしなきゃいけないというのが条例から読み取れることを明確にここに表現しておきます。

それじゃあ、建物はどうでしょう。建物はやはり 1 0 0 分の 5 ということですけれども、建っていない建物の評価はどこからくるんでしょう。

○議長 横尾 武志君

企画政策課長。

○企画政策課長 吉永 博幸君

今、申し上げましたとおり建物は建っておりません。しかしながら、当時建物の建設限度額、こういったものが事業提案の中から示されております。それに基づきまして建物の取得予想価格、それから再建築評価、そういったものが試算できますので、それに基づいて見込みということで固定資産相当額というのが出てまいります。それに基づいて 1 0 0 分の 5 を掛けて、建物の賃料というのでも試算しております。

あくまでも、根本は事業者のほうから提案していただいた限度額、これに基づいて試算をしておるわけでございます。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

建物というのは建った後、資産評価をいたします。町の我々が持つてる建物すべてそうですよ。ない物の資産評価なんかできないってことを私明確に言います。推測した、行政で推測した数値で家賃取るんですか。そんなことはないと思います。

もう一回言いましょう。土地代についても建物代についても、建物が建った後、その資産を評価して1億5,000万、例えば出てくれば、60%か50%の評価になるか、それは建物の構造いろいろによって私も専門的などこは知りません。その評価額が出た後、きちんとした価格を決めますよってというのが、建物に関する明確な今の芦屋町の条例に対する回答だと思いますけれども、私の考え間違っていますか。

○議長 横尾 武志君

企画政策課長。

○企画政策課長 吉永 博幸君

芦屋町有財産取扱規則、この第26条、先ほど財政課長も申しましたが、この提案ということで建物が建っておりませんので、評価額、固定資産評価相当額っていうのは出ません。100%正確なですね。

それで、先ほどの町有財産取扱規則の第26条ただし書き以降なんですけれども、これに寄りがたい、いわゆる100分の5に寄りがたいときと認めるときは、町長が別に定めるところによるという一文がございます。これに基づいてご提案をいただいたものでございます。

それから100分の5というのは、じゃあ、この提案していただいた賃料、それがいわゆる客観的に正しいというか、適正な価格であるかどうかというものを確認するために、100分の5というものを試算しているものでございます。

以上です。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

何か行政の回答と思えない回答がぞろぞろ、仮にとか推測、違うと思うんですよね。条例に書いたとおりに解釈して、その判断で安くするっていうのは町長の判断でいいと思うんですよ。

しかし、条例どおりにやりましょうよ。どうして条例どおりにやっていかないかのよくわからない。

先ほどの話に戻りますけど、9月の、私は3月議会、最後の議会のときにも聞いたんです、このことを。そしたら、いいえ、建設費だけですというような回答してきて、途中で変わってきて、

平成 23 年第 4 回定例会（一般質問）

そして最後の今きょう現在、私が聞いている、今きょう聞いている中では全部、推測、仮に、それが行政のやり方じゃないと思うんですよね。

あくまでも条例に従って物事を契約しておいて、その条例、自分たちで決めた、私が決めたんじゃないですよ、皆さん方が決めた条例ですよ、議会がどこかで承認してるんでしょうけど、その中できちんとやらないとルール違反なんですよ、これは。

あくまでもこの 2 点項目については、私はルール違反、条例違反ということを指摘して、この 2 番目の項目については、再度どこかでまた確認をしていかなきゃいけないと思っています。議会の役目だと思っています。

最後に、町内業者の育成について先ほどの課長の回答がありましたけれども、入札制度の観点からいろいろなことを施策をやっておられるということで、一つお聞きします。

一つのいろんな船頭町の活性化事業、それから夏井ヶ浜の今度の展望台、いろいろありますけれども、その中の入札の要項の中の一般事項 3、一般事項で 3 つってあるんですね、入札の方ご存じだと思います。

その 3 の 3 に軽微な変更、施工上のおさまり、そのほかにより設計内容を多少変更する場合は管理者と協議の上行い、軽微なものについては工事費の増減は行わないという文章があるんですけども、これは私も確認、内容的にどんなものだろうっていうことで、よく勉強してみましたけれども、実際は何か工事でお金がふえるっていったときには、業者負担させますよっていうことだと思うんですね。金額は書いてない、軽微ということですけども、これは業者、町内業者という私質問してますけど、業者に対するいわゆる育成とは外れているように思うんですけど、ここについての見解をひとつお聞きしたいと思うんですが。

○議長 横尾 武志君

財政課長。

○財政課長 柴田 敬三君

契約が通常終わりました、若干そういう軽微な変更、設計の変更、現場、道路を掘ってみたらこういうのが出てきたとかいうことでの、設計の変更はいくつか出てきております。

その内容につきまして、これは契約されてる相手方さんが、どうしてもこれは設計変更していただいて、契約金額の変更でないと無理ですよという話だとか、その辺のもろもろという話があるんだと思うんですけど、申し訳ありません、契約の担当課としては一応結果の方向でしかお答えが返ってきてませんので、内容、それからいきさつ、それからその辺のやりとりというのは現課といたしますか、都市整備のほうで検討しているということで答弁させていただきます。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

この内容については、私も近隣の市町村、北九州市も含めて遠賀郡内、それから福岡県内についていろんなことを調べてみました。基本的に大体正当な理由があれば査定をして、その分は業者さんに払うっていうのが当然の内容なんですよ。総金額いわゆる工事費の 20%以内だったら、そのようにするとかいうのもありますけどね。

基本的には必要なことは、例えば今言いましたように、何か掘ってたらいろんな物が出てきた、この費用どうするんですか、正当な理由で業者さんが上げたら、きちんとそれは認めますよっていう形にしないと、私がここで一般質問した内容で町内業者の育成にはならないと思いますので、先ほどの課長のご回答にありましたけど、ぜひ担当のほうの都市整備課ですか、と協議されて、実際仕事を今これだけ不況の中で業者さんが仕事をする、見積もりになかった、仕様になかったことが出てきた、そしたら正当な理由があったら、それは行政として払ってあげないと大変なことになるんです。幾ら軽微であろうと、それは正当な理由があればやる。そういうことで町内業者の育成を図っていただきたいというふうに申し添えてぜひ協議してください。

それでは、通常入札とかやる場合には、担当課またはその職場において、必要なその職場においてその入札をするときには、その事業の予算を確保するために担当課で設計の図書、図書を作成して、それを実際の指名委員会の発注方式の決定にまで出していくっていうのが通常、1つのパターンです。

町でそれができない場合、能力的にできない場合は、いわゆるコンサルと言われるような業者を使って出すわけですけれども、この 2通りの方法でいろいろな設計の起工、それから中身、金額についての検証を行うんですけれども、その件についてこの 2通りでよろしいかどうかちょっと確認させてください。

○議長 横尾 武志君

都市整備課長。

○都市整備課長 大石 眞司君

ただいまの質問に対してお答えいたします。

議員言われましたように、当課のほうで検証できる分につきましては、技術担当職員がおりますので検証いたします。特殊な内容で検証が当課のほうでできない場合につきましては、言われたようにコンサルタント、専門のコンサルタントを通して検証するようになっております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

平成 23 年第 4 回定例会（一般質問）

検証されてるってということで、今回船頭町のまたもとに戻りますけれども、同じような船頭町の活性化事業の中に 3 つの入札がありました。その中の電気、機械というのが実質的に 2 回、3 回の入札が行われて、いわゆる入札辞退というようなことも出てるように聞いております。

この内容は私のほうで資料取り寄せましたけれども、実際に落とした金額ではできないというような事象が 2 回続けて起こってるんですね。今、お答えになりましたように、実質の検証をやればそういうことは起こらないと思うんですけども、この船頭町の機械、電気、今いろいろ言っても話おかしいでしょうから、1 つずついきましょうか。

電気についての検証っていうのは、担当課としてやられたんですか。やられたのであれば、いつやられたかを確認します。

○議長 横尾 武志君

都市整備課長。

○都市整備課長 大石 眞司君

電気設備工事の検証でございますけれども、実施設計を行いましたコンサルタントと調整を行いまして、発注の前の段階で確認をしております。

ただし、電気設備工事などにつきましては内容が専門的でございます、こちらのほうでは判断ができかねます。その場合、専門コンサルタントのほうに検証を依頼をいたしまして、それで確認を行いまして、こちらとしましてはその金額で落札できるという判断のもとに発注をしたわけですけれども、機器類などの査定率の関係で少し低く見過ぎていたというこちら側の考えであります。

また、東日本大震災の影響によります機器類、電線類の不足、高騰に加えまして、鋼材価格の不安定化が今回の不調の要因にあると思っております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

今の内容ですと、実質的に建設のこの電気のこといろいろありますけど、電気については基本的に検証を職場のほうでされてないんですよ。どうしてかという、先ほど言ったようにプロポーザル、提案ということで上がってきてるわけですね。

最初に、船頭町の公募をするとき 1 億 5,000 万としたときに、建物、電気いろいろありますよ。電気の費用がどれぐらいかかるかっていうことは、だれがやったんですか。

○議長 横尾 武志君

都市整備課長。

○都市整備課長 大石 眞司君

当初の 1 億 5,000 万の内容につきましては、当課のほうでは検証はしておりません。

実施設計が上がってきまして、建築、電気、機械という 3 工種に分かれて発注するという段階で検証をいたしました。

以上です。

○議長 横尾 武志君

今井議員。

○議員 9 番 今井 保利君

何と言っていいかわからない。いいですか、検証してないんですよ。だから 1,500 万でできるって言いおったものが 2,500 万になってる。

その内容を私は資料で見ました。キュービクル、これを容量、今東北の資材が足りないとか言っておりましたけれども、実際お金を上げた理由、1,500 万の入札、最初の金額から 2,500 万で、2,500 万ちょっとで落ちたんです。その 1,000 万の差は、確認したらキュービクルをふやすということが一つの原因なんです。キュービクルってどういうことです。

キュービクルをふやすためには、いいですか、建物をもう一つふやすとか、いわゆる 100 ボルトでくるものを、200 ボルトでくるものを、建物だからいろいろ機械設備あるでしょうけど、要は電気の容量をこれだけ使います、何キロワット使いますっていうのが倍ぐらいにならないと、キュービクルなんて必要性ない。1,000 万の差がそこで出てきている。

なぜそんなふうになったか、辞退した業者さん大変ですよ。ペナルティーくらって次の入札何か入ってこれない。何年かか入ってこれないような事態も起こってるんですよ。検証してないからなんです。検証なしに入札行ってるから、公募をやってるから、こんな結果になってるってことで今の回答から推測できる。

以上のことから、先ほど来、土地、建物の検証に含めて、今回の工事費の 1 億 5,000 万の検証についても、行政としてはやるべきことを全くやらずに公募している結果として、こういうことが起こってるということを明確にして、私の一般の質問を終わります。

○議長 横尾 武志君

以上で、今井議員の一般質問が終わりました。