

平成31年第1回(3月)

篠栗町議会定例会

3月6日(一般質問)

平成31年 第1回 定例会 会議録

日時 平成31年3月6日 午前10時

場所 篠栗町役場 議事堂

出席議員

1番	古 屋 宏 治	2番	田 辺 弘 之	3番	栗 須 信 治
		5番	村 瀬 敬 太 郎	6番	今 長 谷 武 和
7番	横 山 久 義	8番	大 楠 英 志	9番	阿 部 寛 治
10番	松 田 國 守			12番	荒 牧 泰 範

欠席議員

地方自治法第121条の規定により出席した者

町 長	三 浦 正	副 町 長	松 田 秀 幹
教 育 長	西 邦 彰	総 務 課 長	大 塚 哲 雄
財 政 課 長	立 花 博 友	会 計 課 長	黒 瀬 英 三
まちづくり課長	三 明 祐 治	税 務 課 長	久 芳 良 行
収 納 課 長	松 岡 秀 策	住 民 課 長	田 村 明 広
健 康 課 長	浦 上 利 浩	福 祉 課 長	井 上 勝 則
産 業 観 光 課 長	栗 原 俊 孝	都 市 整 備 課 長	堀 雅 仁
上 下 水 道 課 長	八 尋 正 記	学 校 教 育 課 長	野 寄 勇
こ ども 育 成 課 長	井 上 伸 一	社 会 教 育 課 長	松 熊 大

出席した議会事務局職員

局 長	佐 伯 和 久	次 長	藤 幸 三
係 長	伴 秀 代		

開会 午前10時00分

○議長（阿部 寛治） おはようございます。

本日は、全員出席で開議は成立いたします。

傍聴に来庁されました皆様には、本町議会に関心を持たれますことを感謝申し上げます。

傍聴の際は、皆様へ配布しております「一般質問通告書一覧」1ページの注意事項を熟読されまして、ご協力いただきますようお願いいたします。

日程第1、一般質問を行います。

2月25日一般質問通告締め切りの時点では、質問通告者は3名でしたが、阿高議員が亡くなりましたので、本日の質問者は2名でございます。

質問時間は申し合わせにより、答弁を除き1人30分以内といたします。

この際、議員の皆様には、議事進行に際してお願い申し上げます。

本会議の議論が活発になることが大事であると考えますので、多少の発言のずれは認めたいと思います。

ただし、リアルタイムでの配信を行っておりますので、質問議員も答弁者も言葉遣いには気をつけるように求めます。

発言内容を精査して最終日に、議長判断を報告させていただきます。

ご協力をお願いいたします。

それでは、順次、質問を許可いたします。

質問順位1番、横山久義 議員。

通告数は2問です。

1問ですね、失礼しました。

○議員（横山 久義） 皆さん、おはようございます。

議席番号7番の横山でございます。

今回は、私にとって最後の一般質問になります。したがって、私が今最も懸念を抱き、深刻な事態になるのではと危惧しております産業団地に関する質問を行いたいと思います。

ただ、一般質問の通告後に予算書が配付されたことから、質問の一部が予算の事前審査にあたるのではないかと判断し、質問内容を一部変更したいと思っております。今後のことですが、一般質問の通告のですね、少なくとも数日前ぐらいには、予算書が早くできるようにですね、お願いしたいというふうに思っております。

それでは、質問に入ります。

産業団地の開発は、官民どちらが事業主になっても、基本的には構わないと私は考えております。ただ、民間が尻込みするような開発を自治体が行うとすれば、そこに大きな問題が生じることは明らかであります。

それゆえ、開発当時から収支について、くどいように確認してきたわけですが、その都度、執行部から収支に問題はないとの力強い言葉を聞き、私が当初抱いていた不安は、杞憂にすぎなかったのではと安心をしていましたが、ここに来て事業の収支が合わず、大幅な赤字を出す恐れが出てきたように思われます。

私なりに最新の収支について、次のようにまとめました。後ほど、確認をお願いしたいと思います。

まずは、支出について、執行済みの事業費を項目別に挙げますと、土地取得費 1 億 3,462 万円、九電受電負担金 1 億 6,704,000 円、設計・調査・管理費等の委託費 2 億 5,079 万 4,000 円、伐採費 1 億 4,364 万円。

工事費に移りまして、ゼネコンへの工事費 2 億 5,831 万 5,000 円、第 1 調整池工事費 1 億 6,956 万円、第 2 調整池工事費 1 億 8,219 万 6,000 円、残土処理場工事費 1 億 4,040 万円、逆 T 字擁壁工事費 3 億 4,884 万円、一次防災工事費 4,168 万 8,000 円、上下水道課関連工事費が 2 億 8,171 万 4,000 円、都市整備課関連工事費 4,339 万 9,000 円、国道法面工事費 8 億 3,592 万円となり、総額で 4 億 3,276 万円となります。

次に、収入見込みを項目別に挙げます。

進出企業への売却益 3 億 4,660 万 6,000 円、法面工事に対する交付税措置として、工事費の 45% を見込んで計算しますと 3 億 7,616 万 4,000 円、調査費等への補助金が 1,666 万 4,000 円。

それから、これは私の試算でございますが、事業用地 1 の国有地及び一部の町用地は、当面、進出企業への借地対応ということになっておりますが、将来、私立企業に売却の可能性があることから、国有地を町が買い取る価格を、九大演習林買い取り価格並みとして計算し、導き出した、将来売却が見込める事業用地の価格として 4 億 3,400 万円の総額 3 億 7,343 万 4,000 円が、収入見込みとみなすことができると考えております。

以上が、私が導き出した収支の金額ですが、この計算では、現時点で既に 6 億 6,000 万円の赤字が出る結果となっております。

現時点での正確な収支を町民の皆様に知らせることは大変重要なことだと考えて

おります。現時点での収支について、執行部から正確な数値を示していただきたいと思っております。

次は、この事業についての「収支は大丈夫です」と、議会において説明されておりましたが、その根拠についてお聞きいたします。

我が町で、これまでに直営で開発事業を手がけた経験がないことから、構想の段階から慎重な上にも慎重に検討をされたことと思っております。いつ、どのようにして構想段階で検討されたのかについて教えていただきたいと思っております。また、その後収支について、誰が責任をもって把握しておられるのか、お聞かせください。

更に、昨年9月議会の一般質問における私の質問に対する町長の答弁で、「この事業自体に対する生産性は取れている」と発言されておりましたが、何がどう取れているのかについても説明していただきたいと思っております。

次は、支援企業及び事業パートナーの業務内容についてお尋ねをいたします。

初めに、支援企業の役割について説明を求めたいと思っております。失礼かと思っておりますが、私には、単なる業務委託業者にしか思いません。ですから、その両者の違い、単なる、いわゆる委託業者と支援企業とその違いをですね、説明をしていただきたいなと思っております。

次に、事業パートナー企業について説明をお願いいたします。何ををもってパートナーと呼ぶのかを簡潔に説明していただきたいと思っております。

次の質問に移ります。

次は、工事費の増額の理由についてお尋ねをいたします。

工事費のうち、若築建設及び地元業者に発注した2箇所の調整池、逆T字擁壁及び土捨て場の整備工事の設計金額の総額は、平成27年6月9日に説明を受けた資料では22億9,300万円でありましたが、その半年後の平成27年12月12日の説明では29億5,300万円に膨らみ、更にその10日後の積算では36億1,600万円に増額しております。

ただ、この金額には、水道貯水タンク1基分が含まれておらず、その額を加えると37億5,400万円となるようです。

平成27年6月9日の積算額と比較しますと、平成27年12月12日の概算は1.2倍強に、そして、12月22日には1.63倍強に膨らんだこととなります。

今後、更に工事費が膨らむのかどうかもお聞きしたかったんですが、予算の事前審査になる恐れがありますので、そのことは聞かないことにしますが、現時点で既に1.6倍強に膨らんでることだけでも異常と言わざるを得ません。工事費の増加

の原因を簡潔に説明していただきたいと思います。

次は、最後の質問になりますが、大幅な赤字の責任の所在についてお尋ねをいたします。

議会は、収支に問題がないとの前提でこの開発を了解しております。したがって、企業進出後の税収等の増加が期待できるなどの甘い言い訳は通用をいたしません。もし、当初からそのような計画であったのなら、当然そのことを議会に説明し了解をもらうのが筋だと考えます。執行部の説明不足により、十分なチェックができなかった議会にも責任が当然あると考えますが、収支を度外視するかのように、この事業を進めてきた執行部にはより大きな責任があると考えます。どのように責任を取るおつもりなのかをお尋ねをいたします。

また、支援企業及び事業パートナーにも大きな道義的な責任があると考えます。赤字解消のため2つの企業体にも協力を強く求めるべきと考えますが、町長の見解を求めます。

以上です。

○議長（阿部 寛治） ただいまの質問に対し答弁を求めます。

三浦町長。

○町長（三浦 正） おはようございます。

今期を以てご勇退を表明されている横山議員から、町の将来を危惧しての渾身の一般質問をお受けいたしました。8年間の町長職、そして8年間の議員の立場という長年のご経験からの北地区産業団地開発にかかわるご自身のご意見を拝聴いたしましたところでございます。

私もこれまで18回の定例会で延べ140問を超える質問をお受けしてまいりましたが、これほど丁寧な分析の下に執行部の責任を問われる質問は今回をおいてほかにございませんでした。どのように答えるべきかを担当課とともに思案を重ねてまいったところでございます。

これこそが議会における執行部と議員との一般質問のやり取りであると議場のみならず、配信によってお聴きの皆様にも思っていただけよう誠意を持って答弁をいたしたいと考えております。

では、まずご質問の全般について、今月3月で定年退職いたします、担当課長として期待通りの取り組みを進めてまいりました三明課長から答弁を申し上げます。

○議長（阿部 寛治） はい、三明課長。

○まちづくり課長（三明 祐治） それでは、横山議員からのご質問の「巨額の赤字

が濃厚となった産業団地開発。その実態と責任の所在について」にお答えをいたします。

まずは、1つ目の最新の収支についての件でございます。

すべてを収支の中に含めるという考え方に異論はございますが、ただいま言われていました項目ごとの支出・収入見込み額につきましては、軽微な修正があるものの、横山議員が言われる額となります。

なお、今後必要となる事業費の増額及び金利の額を示してほしいということは、割愛されましたのでお答えを省きたいと思っております。

次に、2つ目の「収支は大丈夫」との議会での説明の根拠についてでございます。

構想段階において、当初は設計会社から概々算額で収支を検討いたしました。その後の収支につきましては、執行部で今後の発展性や可能性を加味したところで進めてきたところでございます。

次に、昨年9月議会の一般質問の回答の町長の発言でございますが、今回の開発事業において、周辺整備に係る付帯工事や将来的に回収の見込みがあることを含めたものであることを申し上げたものでございます。

例を挙げますと、篠栗北地区産業団地内を走ります区画道路1号は、篠栗北交差点の慢性的な渋滞を解消すべく、バイパスの役割も期待できるところでございます。また、国道201号線に接しております津波黒地区法面工事におきましては、津波黒地区の安全性確保の面も持っていることから自然災害防止事業債にて取り組んでいるものでございます。

上下水道関連工事におきましては、進出企業からの給水負担金や上下水道使用料により投資額の回収が見込めるものと考えております。

次に、3つ目の「支援企業及び事業パートナーの業務内容について」のお尋ねの件でございます。

まず、支援企業ですが、当該産業団地開発計画を進めていく中で、本町が備えるスキルでは対応が難しいことから、その支援を業務委託契約として契約を行っているものでございます。

業務内容といたしましては、当該産業団地協議会の運営支援、企業立地に伴う団地内の組合設立に関する支援、売買契約書の作成支援など、法務の見地も含めた提案やチェックなども行ってもらっているところでございます。

次に、「事業パートナーについて」のご質問ですが、平成28年1月28日に締結いたしました篠栗北地区産業団地開発事業基本協定書第5条の事業パートナーの

役割におきまして、開発基本計画の策定に係る協力、地区計画の決定に向けた協力、事業用地の開発許可手続に係る協力、企業誘致に関する協力などを行ってもらうこととしております。

次に、4つ目の「工事費増額の理由について」でございますが、当初、概々算段階の工事費をお示しし、概算工事費の積算を経て、福岡県建設技術センターの積算を実施しているところで、設計費の算出に至りました。

今回の工事費の増加は、概々算工事費の段階から精度が高められたことと、地盤改良の必要性が生じたこと、土砂搬出時期など各種協議機関の許可要件等を工事費に反映した結果、当初の想定から膨らんだものとなりました。

なお、貯水タンクが1基未計上とのことでございますが、進出企業の使用量を推計したところ、現状では1基でカバーできるものと判断しており、各進出企業の動向等を注視しながら計画を進捗させていきたいと考えておるところでございます。

なお、貯水タンクの増設費は、上下水道使用量が増加することから、上下水道料の増額分で対応できるものと考えております。

次に、5番目の「責任の所在について」のお尋ねでございますが、今回の開発事業の支援企業及び事業パートナーにも赤字解消のための協力を求めるべきとのご意見でございますが、事業を進める判断は、本町が決定しており、今回の責任を負わせることができないと考えておるところでございます。

今後、当該産業団地の発展のために様々なアイデアをもらい、本町にとってよりよい形となる様々な提案を受けていきたいというふうに考えておるところでございます。

先日、糟屋地区内での調査でふるさと寄附金の受け入れ額に関する調査が行われ、結果が示されました。本町が突出して最下位となっているところでございます。これは、いかに製造分野の企業が少ないものかを顕著に示された結果でございます。税収も発生しない土地を税収が得られる土地に変え、多くの雇用を生み出し、国内外の観光客を誘引する今回の事業は、町が生き残る大きなターニングポイントだと考えております。

今は生みの苦しみですが、将来的にこの事業を取り組んで良かったと町民の皆様から思ってもらえるよう、この篠栗北地区産業団地開発事業を完結させたいと思っておりますので、何とぞご理解、ご協力をお願いいたします。

以上で終わります。

○議長（阿部 寛治） 再質問があったらどうぞ。

○議員（横山 久義）　まずは、私のはじき出した事業費ですね、収支で、担当課長では異論がありますけども、全部を私が含めた収支ですね、特に支出の方だと思うんですけども、私はこういう事業をやる場合、当然この事業のいわゆる費用としてですねカウントしなければいけないということで入れているものだけと勝手に思っていますが、担当課としては、私が支出で入れた項目で、どれに、何に、異論があるのかをまずお聞かせいただきたいと思います。

○議長（阿部 寛治）　はい、町長。

○町長（三浦 正）　担当課ではありませんが、私から申し上げます。

冒頭の開発の時点から説明を申し上げましたときに、この土木工事につきまして「収支で賄いますよ」ということを冒頭から申し上げたと記憶しているところでございます。

いわゆる、この敷地内の土木工事が25億ほどかかりますが、これについては、当時の事業主からの収入で賄えるものということでスタートしたところでございます。それでスタートしていきましてけれども、これについて、いろいろな派生した工事が含まれてきたということは、今お話を申し上げたところでございます。

また、この工事が終わるところで、売却が済んだところで、しっかりと皆様方には周知をご報告し、そして、議会の最終的なご判断お伺いすることになると思えますけれども、「異論はあるが」と申し上げましたところの部分は、この工事に合わせて進めております上下水道の関連工事、あるいは、将来の水道料金等で賄うべき工事等々も含めた工事もぶっ込みで話が進むと、こういうふうに膨らんでいきますから、その辺はしっかりと切り分けしていかなければならないという意味で、私どもの方で答弁をさせていただいたところでございます。

○議長（阿部 寛治）　はい、横山議員。

○議員（横山 久義）　冒頭に言いましたように、開発事業というのは、いわゆる今回のように自治体がやる場合もあります。民間が同じ、例えば開発をやる場合もあるんです。ですから、民間がやったときもね、そのような甘い考えが通用するかということなんですよ。

例えば、あの産業団地造成したいと、食品団地にしたいと。しかし、下水が足りない。要するに、管がですね、管線の管が、上水も足りない。そこのだから、工事を行う企業が責任持ってそれを負担するのが当然なんですよ。

例えばですよ、どこか別の開発でもいいんですけどね。それをやるときに、例えば、道路を付けなきゃいけないとか、下水を持ってこないといけないとか、それは

ね、全て民間の企業に町は要求すると思うんですね、それと同じことなんです。

だから、この開発に関して派生したような工事はですね、全てそれで賄わないいけない。民間と同じように考えたときのことを私は言っているんですよ。

もしないと、町がやって、「ならこれは、将来の水道料金だとか下水道料金で賄うからいいじゃないですか。」そういうことを言ったらですよ、今まで開発してきたところにね、そういうものを税で戻すかということですよ。そんなことはできないと思うんです。

ですから、そういうもの全て含めて、事業というのは成り立つか成り立たないかというのを計算しなきゃいけないということを私は言ってるんです。

ですから、それを全て私は入れてやる。例えば、よく説明で言われますよね。例えば、赤字が出て、5年後10年後、いわゆる税収上がるじゃないかと。例えば、固定資産税が上がるじゃないかと。あるいはまた、法人住民税が上がるじゃないかと。それで賄えるじゃないか、それはまた話は別なんですよ。

当然それが上がるようにするためにこの事業をやっているわけですから、当然そういう税収が増えるのが当たり前のことなんですよ。

でも、それを充て込んで「大丈夫ですよ」と言ったら、どこまで充て込むんですかという話になるんですね。だから、そういうふうな甘い考えでやったらいけないよということを、私は最初から、自治体がやる場合ね、そういうところはどうしても出てきますから、それを心配していたわけです。

ですから、私はそういうところをシビアにね、だから民間でも同じ、こういうふうな事業費の収支が出てくると思うんですよ。

そういう形で、いわゆる採算が取れないと事業としては採算が取れないということになるんです。だから、そのことを言ってるんです。これはもうここで言ったって、見解の相違かもしれませんがね、そういう、だから、民間と自治体がやる場合ですよ、甘えたらいけないと思う、自治体は。これは将来の税収だとか、使用料金がカバーできるから、そんな問題じゃないと思います。

民間が例えばやった場合ですよ、この下水の管線の工事なんかをね、町がしてくれるんですかね。それだけちょっと、上下水道課長に振ったら、また怒られそうだけど。

○議長（阿部 寛治） では、町長からどうぞ。

○町長（三浦 正） そもそもの事業パートナーの契約の資料を議会にお見せしましたときに、その辺のところの部分は、将来の使用量にくっ付いて、とってカバーす

るということをお受けしたことも含めて、議会でご報告申し上げた記憶がございます。その辺のところをですね、含めたところで私どもは事業として取り組んできた。それが甘いとおっしゃるのは横山議員のご意見としてお承りいたしておきたいと思っております。

○議長（阿部 寛治） はい、横山議員。

○議員（横山 久義） ここでですね、このことを言っても仕方ないから、これ以上は言いませんけども、次の再質問にしたいと思うんですけども、平成27年の8月5日、これは総務建設委員会がございました。どういう趣旨で開催されたかといいますと、いわゆる九大の演習林をですね、購入する、その審議をした委員会でございます。

その中で活発にですね、議員と執行部の間でやり取りがありました。その時のやり取りで町長のですよ、答弁されたのをちょっと議事録を見ますとね、前後がないからね、そこだけ取って都合の良いように言っていると思わないでもらいたんですけど、いわゆる「坪11万から14万の中で進出したいという企業は必ず出てきます。」だからそのころはですよ、近隣の工場用地の取引の相場というのが、それくらいだったろうと、私もそういう認識がありましたから、そういうことを言われたらだろうと。ですから、あそこの九大用地を購入するときはですよ、その辺りのリサーチはされているのかなというふうな意味で今言ってるんですけど、本当はね、その九大の用地を購入するにあたっては、数年前ぐらいから恐らく交渉があったと思うんです。そのころから構想もあったらうと思います。

そのときにやはり町は経験がないわけですから、こういう大きな事業というのはですね、だから、いろんな資料集めたり、いろんなよく似たようなケースを見てですよ、例えば、ここの場合は、何度も言うようにボタ山跡地で急峻なボタ山跡地、また、地すべり地帯でもあるというふうなことも非常に条件としては悪いんですね。

だから、そういう中でも、いわゆるこういう坪単価で売って、でき上がったのを売って、本当に事業ができるかどうかのシミュレーションなりですね、検討がされたかと思ったら、私はされてないんじゃないかなと思うんですけど、同じ委員会で当時の担当課長が言われているのは、だから「慎重にまずは、開発計画の方針を作成したい」と「作成にあたっては、コンサル会社に専門的知見で開発コストなどの調査分析を委託します」というふうな説明されてるんですけどね。

だから、これを聞いてね、私なり他の委員もそうですけども安心してらるんです。というのは、専門業者がやはりこれを採算が取れるか取れないか、そういうものを

当然コンサルにまず委託してですよ、そこで判断を仰ぐということをしたんだと、するんだというふうなことで賛成をしてるんですね、購入を。

その後、支援企業に委託がありました。当然、そこでまずは、この開発が妥当かどうかですね、採算が取れるかどうかの検討をされてるものと私は思ったんです。

でも、その後ずっと後になりまして、三明課長のほうから「業務内容にそれは入ってません」というふうな返事をいただきましてね、びっくりしたんですね。なら一体、どこでコンサル、専門のね、意見を聞いて判断をしたのか、それについてお答えいただきたいと思います。

○議長（阿部 寛治） はい、三浦町長。

○町長（三浦 正） 今お話の27年8月、これは九州大学から演習林の用地を買収したときの臨時議会のやり取りのことであろうかと思います。

これについては、平成25年ぐらいから九州大学が独立法人として、大学法人となるにあたって、九州大学が所有する篠栗町内の土地について、いくつか町で買ってほしいという場所がございました。そのうちの一部でございます。

このときには、総額、今回の開発に係わってないところも含めて1億4千数百万で購入したところでございます。

その時の議会とのやり取り、これを産業用地として将来開発するために購入するんだという提案理由を、たしか付していたと思いますが、それについてのご質問に対して、開発計画方針等々を立てて、そしてやっていくんだというふうな答弁をしたのであろうかと思います。

併せて、その当時の11万から14万というのは、今議員のお話がありましたように、当時既に久山町の林地でそのぐらいの価格で売買がされているというところがあったので、私どもの土地といたしましては、国道沿いの至便の土地となる可能性があることから、それぐらいの土地では売れるでしょうというようなことで申し上げた記憶があります。

実際、私どもの今回の議会にも提案しております、売買契約の議決をお願いしておる分については、これを超える額での売買価額となったものでございます。

今お話の開発計画方針が、まずコンサルでしっかりとされて、採算が取れるかどうかの検討はされてないんじゃないかというお話でございましたが、これにつきましては、私どもがこの開発を行うという時点において、もう既に事業パートナーである鹿島建設さんの案を採用しましたから、それについてお答えいたしますが、その案の中にしっかりと採算性を謳ってあって、それについて、その用地の中の形状

等々につきましても、ある程度の細かい表記がなされてこういうふうな計画でやるんだということが書いてあったわけでございます。

それも含めたところで、その後また、その事業パートナーの下に、コンサルを入れて開発にあたったというのが今回の経緯でございます。

○議長（阿部 寛治） はい、横山議員。

○議員（横山 久義） 今、事業パートナーが決まってですね、事業パートナーが、いわゆる採算性について検討したということですけども、事業パートナーに話が行ったときはですね、もう事業は進んでるんですよ。私が言っているのはその前にね、本当にこれでいいのかどうかということ、じっくり時間をかけてでもいいから、検討すべき時間が必要であったんじゃないかということ、言っているんですよ。普通はそうしますよ、これだけのものをやるんだから、失敗したら大変ですからね、町民にもものすごく迷惑をかける。

しかし、その支援企業に委託をして、支援企業が、いわゆる事業パートナーを選出するときの要綱・要領を作って、そしてそれで事業パートナーを決めて、そしてその決めた事業パートナーが採算性をどうのこうの、もう手遅れですよ。正直言って、もうスタートしてしまっているわけですから。

だからその前にね、なぜじっくりとコンサル、そのどこのコンサルでも専門やったらいいんですけども、そこにじっくりといろんな、ここの場合は、先ほど言ったように、ボタ山の急峻な跡地であり、地すべりもあると、そういうものを全部加味してね、造成費用はどれくらい掛かるのかだとか、そういうものをやはり検討する期間がいったと私は思っております。だから、それが抜けてるんです。

すべてね、もう開発ありきで進んでるような感じがします。こう言ったら悪いかもしれませんが、車で言うならブレーキがないんですよ、アクセルだけ、いっぺん走り出したら次から次に行ってしまうというような感じでしょう。だから、そういうことが、今後どうなるか、末恐ろしいところがあるんですけど、大きな問題になってきているのはそこだと。

確かに、そこでどんなに検討してもですね、若干の、変更は出てきます事業ですから。それはやむを得ないと思うんですけど、いわゆる私が言った中で、工事費見てもですね、ものすごい増え方なんですよ。だから、いくら最初は概算でしたと言ったってですよ、プロが概算を組んだときはそんなに狂わない、よっぽど大きな変更がない限りですね。これがこんなに狂うというのは、逆に言うと最初の概算工事費が、過小にその提示してたのかどうか、いふうに疑ったりもするような額に

なってるんですね。だから、そういうことをやはり考えながらやってないっていうことを私が申し上げたかったんですよ。

だから今、町長の答弁で、それはそういうふうになってないということ分かりました。そのことについてもう答弁は要りません。

次いいですかね。

続けて、次の質問しますから良いですか。

いわゆる、これはもう担当課長のほうが分かるんじゃないかなと思うんですけど、支援企業が、いわゆる、事業パートナーを選出するときの要領ですか、要綱ですか、を作成したと思うんですけども、いわゆる、事業パートナーを決めるときに、これは町のほうで決めたんだと思うんですけども、そのときに担当課もそうなんですけども、この支援企業もですね、要綱どおりにですよ、その事業パートナーのプレゼンがですね、なっているかどうかというのをチェックされたのかどうかをお聞きしたいと思います。

○議長（阿部 寛治） はい、三明課長。

○まちづくり課長（三明 祐治） 事業パートナー選出に関してですね、支援企業がそこで決定時に関与したかということの質問ということであれば、それは決定に際してはですね、あくまでも町の内部で決定しているということでございます。

以上です。

○議長（阿部 寛治） はい、横山議員。

○議員（横山 久義） 支援企業が決定に関与したのかどうか聞いてるんじゃないですよ。そのプレゼンが出てきますよね。要するに何社があったんだろうと思うんですけど、それがいわゆる募集要項、要領に、チェックしてですよ、それに沿ったプレゼンなのかどうかというのをチェックするのはですね、町だけでやったのか、それとも支援企業だから、当然そのチェックぐらいはね、支援企業が自分で作った要領ですから、それに1番詳しいわけですから、そこが一緒になってですよ、町と一緒にあって、ここのプレゼンは「これは提案に沿ってないよ」だとか言って、そこで落とさなきゃいけないんですね、合っていない提案は、その資格ということで、だから、そういうことをされたかどうかを聞いているんです。

○議長（阿部 寛治） はい、三明課長。

○まちづくり課長（三明 祐治） はい、今の質問内容について改めて確認をいたしますが、支援企業がですね、まず事業パートナーを選定する要綱を作ったかということ、そうではなくて、あくまでも町の事務局で作ったものを、支援企業がチェック

したと。ちょっと、一つ、ニュアンスが違うかなと思ひまして、改めてそれを申し加えさせていただいた上で、そのチェックにはですね、支援企業は関与していないことを申し上げます。

以上です。

○議長（阿部 寛治） はい、横山議員。

○議員（横山 久義） 分かりました。

それは担当課のほうで、まず、いわゆるテーブルに上げる前のチェックをされたということですね。そうであるならですよ、その要領の中に、前も議会の中で言ったことあると思うんですけども、いわゆる、施工をですね、工事・造成については、事業パートナーが行うというふうな要領になっていると思うんですね。そういう項目がはっきり出ています。しかし、プレゼンではね、そうはなっていないんですよ。いわゆる、その施工、工事・造成の施工は地元業者が行うというふうに明記してるんですね。

実際そうなってます。自分のところ、入ってませんから。これは、重要な要領違反じゃないかなと思うんですよ。だからその時点で、もうこれは、この悪いけどグループはもう採用できませんよと、テーブルに上げられませんよとするのは、普通事務方の仕事ですよ。だから、なぜそうしなかったのかということをお聞きしたいと思ひます。

○議長（阿部 寛治） はい、三明課長。

○まちづくり課長（三明 祐治） まずですね、プレゼンのときの相手方の地元企業にというフレーズがございましたが、そういうことではなくて、入札により施工業者を決定するという提案だったということをおまづは申し伝えて、なぜその選考になったかっていうと、プレゼンの内容の選考基準がいくつか項目がございまして、いろいろあるわけですね。その中で1番優秀だったものを選考したと。それで、要領にないものを除外するというような話にはなっていません。だから、そういうものも加味して、現在の事業パートナーに決定したということでございます。

以上です。

○議長（阿部 寛治） はい、横山議員。

○議員（横山 久義） 残り時間がですね、5分少々になりましたからね、あれですけど、この事業パートナーの募集の要領ですか、要綱ですか。

これは、そのインターネットで発信しているわけですね。だから、私のところにも問い合わせが幾つかありました、後輩たちから。こういうふうになってるんですけど

ど、これは、例えば、今回鹿島さんグループになってるんですけど、「鹿島さん以外は要するに仕事ができないんですよ」だとかね。そういうふうな、というこは発信してるんじゃないですか、要領を。だから、発信している要領を皆見ているわけですよ。だから、発信している要領どおりになってないから私は言っている。だから、発信する前に要領を変更してるんだったら構いませんよ。今、課長が言われるように。でも、発信しているのが、プリントアウトして私の手元に当然ありますけども、担当課からもらった資料にもそうなるんですよ。

だから、なぜそういうことが起きたのかということの説明してくださいということを行っているんです。

○議長（阿部 寛治） はい、三明課長。

○まちづくり課長（三明 祐治） 要領の中には確かにそういう文言がございます。

ただ、どういうふうにプレゼンをするかっていうのは、プレゼンをされる企業さんの、要はアイデアなんだろうと思います。

そして、篠栗町は結果的に、その要領とは若干逸脱するかもしれませんが、それだけでは、その事業は進みませんで、全ての事業を進めるためのプレゼンの中で結果的に鹿島さんを採用したということでございます。

以上です。

○議長（阿部 寛治） はい、横山議員。

○議員（横山 久義） ここでね、やり合ってもこれ以上は仕方ないけども、私はね、やっぱりそういうところでね、事務方がしっかりとやっとなないと、1つの特定企業だけね、甘いことをしてるんじゃないかというふうに疑われる。だから、心配して言ってるんですね、そういうことはなかったと思いますけども。

だから、ほかのところ、例えば気に入らんとところがね、ちょっとそんなところをミスしてたら、もうこれは要領違反ですよって言われても仕方ないわけです。

だから、そういうことがないように、やっぱり公務員はね、役人は融通を利かして良い時といけない時があるんですね。

だからそこはね、やっぱりしっかりと肝に銘じて、あなたは今度退職しますけども、やっぱり考えないとおかしいことになるということです。

でもあまりこれ以上、もっと聞きたいことがあるんですけど、時間が過ぎているようですから、もう3分しかないんですけども。いずれにしてもですよ、今後のことを言いますと、もっともっと恐らく造成費が掛かると思います。

だから、こんなに造成費が掛かるんやったらね、議会は反対しましたよ。

いわゆる食品団地に限らず、産業団地を作る、或いはまた企業誘致する、これは賛成なんですね。でも、あそこに絶対に誘致しないといけないということは何も無いわけです。あんな難しい所にね。

例えば、津波黒の、今、流通センターのことで云々しているあそこだって、2企業ぐらいは置けるわけです。あるいは、高田は3企業ぐらい置けます。それに上町、いわゆる篠栗幼稚園の西側ですか、あそこだって2企業ぐらい置けるわけですよ。

そして、201のバイパス沿いですからね、全てが。そうやって分散して、企業誘致する。それが食品団地でも構わないと思うんですけど、そこだったらね、こんなに事業費がね、変動することはない。だから、そういうふうなことを提案ができたんです。我々は。自分の今までの経験からいってですね。

でも、「大丈夫です」と執行部がそこまで自信持って言うんだったら、もうこれ以上こちらは言えないということでしたわけですよ。

だからこれは、新しい今度は議会になりますからね。そのときにじっくりと、もっとも詰めて、調査なりあるいはまた設計担当を呼べるような委員会を作っていますね、やってもらいたいなど。そうしないと恐らくとんでもないことになります。

そして、町にはそんなに基金はもう残ってないと思う。自由通路にもかなり使ってますからね。だから、そういうことをですね、ここにおられる議員の方も、多くは次に出てこられると思いますんで、そのことを申し上げてですね、私の一般質問を。あっどうぞ、どうぞ。

○議長（阿部 寛治） はい、三浦町長。

○町長（三浦 正） ありがとうございます。

先ほどの事業パートナーのことにつきましては、今ご心配のご意見をいただいた、最初に、今の事業パートナーありきと取られ兼ねないような決め方ではなかったかと、周りから思われるよというご指摘であったかと思えます。

これにつきましては、私どもも今後このような事業を行う場合には、その辺のところを、今しっかりとご指導がありました方法で間違いのないようにですね、曖昧なところのないように進めていかなければと思うところでございます。

この事業につきましては、来年の4月に造成工事が完了いたしまして、8月までに登記が移ります。

その時点で要は私どもの事業から、それぞれの民間の工事業となっていくわけで、それまで、それ以前に間違いなく残りの3事業用地も、個別の企業と企業立地協定を結び、売買契約に移す運びと今進めているところでございますが、これに

つきましても、最終的にこういう事業として、今後これこれの6事業の企業が入ってこんな事業体になって、将来町に対してこういうものを作っていきますよということが明確にご報告できる段階で、また議会の皆様方にご判断いただき、私どもも、これまでの事業の総括をし、議会の皆様にご判断いただきたいと考えております。どうもありがとうございました。

- 議長（阿部 寛治） いいですか。
- 議員（横山 久義） 以上で終わります。
- 議長（阿部 寛治） 質問順位2番、田辺弘之 議員。
- 議員（田辺 弘之） 議席番号2番、田辺でございます。

任期中の最後の質問になりました。

この任期が始まりまして、1番最初に、私、新人議員として質問いたしました。そのときはやり方も分からなくて、あとで先日亡くなられた阿高副議長が「あのときはこうやるんだよ」とか丁寧に教えていただきました。本当に良い先輩だったと思います。改めてご冥福をお祈りいたします。

では今回ですね、空き家対策に対して質問をいたします。

近年、以前にも増して「空き家問題」が取り沙汰されております。

篠栗町においても空き家は増加しており、平成27年9月議会において「老朽危険空き家」を問いましたが、その時の町長の答弁では「専門部署の設置、又はそれに準ずるような体制整備が不可欠であり、標準化された基本方針等を参考に、篠栗町固有の事情を考慮した空き家対策を実施してまいりたい」とあり、それを受けて、平成30年4月に「篠栗町空家等対策計画」が策定されたと思います。

その計画の取り組みに関してどのように実際に対処しているかを質問したいと思います。2年前にですね、住宅セーフティネットということで、法が大幅に変わりましたが、これは厚労省とか国土交通省なんかが、今ある空き家をどういうふうに活用するかと。

また、高齢者の方がそこに住みやすいものを作れるかということで、いわゆる専門的で「特定空家」とかあるんですけども、これに関しては、防犯とか、また、安全面、やっぱり実際に老朽化した空き家が問題となっておりますので、この計画に従って、どういうふうなことがされているのかということをご質問したいと思います。

まず第1に、この空き家のランク別の数。そして、第2番目に、特に損傷の激しい「特定空家」の数及び対策、措置状況。そして、今申しましたように、安全のた

めの対策。ある地域では、この空き家に対して深刻な問題となっております。地域で防災・防犯の対策会議を設けるところもありますので、この安全のための対策。そして、4番目に、空き家の活用のシステム。最後にですね、これをどういうふうに所有者の方々へ周知啓発していくかその状況をお聞きしたいと思います。

どうかよろしく申し上げます。

以上です。

○議長（阿部 寛治） はい、答弁を。

はい、町長。

○町長（三浦 正） 田辺議員の「空き家対策を問う」についてのご質問にお答えいたします。

「篠栗町空家等対策計画」の策定に際しまして、現状と課題を把握するため、平成28年度から29年度にかけて、町内全域の空き家の実態調査を行いました。空き家と判断された建物は、全体で265棟、その時点でございますけれどもございました。

更に、空き家と判定された建物の状態を把握するため、建物の破損の状況に基づき不良度判定を行い、AからDのランクに分類いたしました。計画の取り組みに関する①から⑤のご質問につきましては、都市整備課長から個別に答弁をいたしますので、よろしくお願いいたします。

○議長（阿部 寛治） はい、都市整備課長。

○都市整備課長（堀 雅仁） それでは、田辺議員のご質問に答えたいと思います。

ご質問①の空き家のランク別の数につきましては、損傷等もなく、管理に特段の問題がないとするAランクが44棟、一部に損傷等がみられ、小規模な修繕が必要とされるBランクが87棟、主体構造部以外に著しい損傷があるか、複数個所に損傷がみられ、中～大規模な修繕が必要なCランクが90棟、主体構造部に著しい損傷があるか、複数個所に損傷がみられ、大規模な修繕が必要となるDランクが44棟でございます。

ご質問②の特に損傷の激しい「特定空家」の数及び対策、処理状況につきましては、このランクの中におきますDランクと判定されました建物44棟が該当すると考えておりますが、老朽化の更なる進行が懸念されております。

「特定空家」として判定する建物は、建物自体の老朽化以外に、雑草等が繁茂していたり、敷地内にゴミ等が大量に堆積しているなど、建物以外の要因で管理不全となっている空き家が多く見られました。これらは付近の住民からの通報や、担当

職員による継続的な現地確認を行っております。

また、何より空き家を発生させない「発生予防」が必要と考え、所有者などへの周知や意識啓発を通して空き家の発生の予防に取り組んでいます。

ご質問③の安全のための対策としましては、管理不全な空き家は、隣接地に樹木が越境していたり、伸びた雑草が視界を不良にしているなど樹木・雑草の繁茂により生活環境の保全に支障を及ぼす恐れがあるケースが圧倒的に多く、次に多いのが建物等の倒壊・破損により被害を及ぼす恐れがあるケースでございます。ほとんどがこの2つのケースが考えられます。

これらは、付近の住民からの通報や、担当職員による継続的な現地確認を実施した中で、所有者及び管理者に対して管理の徹底を促す通知文書や、窓口等での相談に対する助言・指導を行っているところでございます。

ご質問④の空き家の活用のシステムと⑤の所有者などへの周知啓発状況としましては、現在、福岡県内で「空き家バンク」を設置して利活用している市町村もございますが、本町ではまだ設置できてはおりません。

また周知啓発につきましても、積極的に行えてはいませんが、窓口等での相談の際に町内の不動産業者の紹介などを行っているところでございます。

また、平成28年度の税制改正により、空き家の発生を抑制するための特例措置、空き家の譲渡所得の3,000万円の特別控除の制度活用を促進しております。この制度は、平成30年度までの3年間に、これまで6件申請がなされております。

空き家対策に対する法律や制度につきましては、国や県も様々な施策を打ち出してはおりますが、個人の財産に係る権利に自治体がどこまで踏み込むことができるかなど、課題も未だに多く、一足飛びに解決する問題ではないことや、潜在的に同様の状況を抱え、年数の経過により更に「特定空家」に進行する空き家も出てくることも予想されます。

今後、このような空き家を増加させないよう、相続手続きや利活用に関する情報発信を進めていきますとともに、空き家で悩む方々へ、司法書士や宅地建物取引業者等の専門家との連携協力を求めていく中で、相談窓口体制を構築していきたいと考えております。

以上でございます。

○議長（阿部 寛治） 再質問がありますか。

はい、どうぞ。

○議員（田辺 弘之） 今、「年数の経過により『特定空家』も増えていく」という

お話がありましたけど、計画案がありますけども、これは今、町長も課長もおっしゃったんですけども、どのぐらいの間隔でこの調査をですね、また空き家が増えていくと、特に「特定空家」とかいうのは更新していくのか、それをまたどうやって知らせていくのかということをお願いします。

○議長（阿部 寛治） はい、堀課長。

○都市整備課長（堀 雅仁） 今回の計画につきましては、平成28年度から2か年間をかけまして、実態調査を行った後に、平成30年3月に策定したところでございます。この中で、本計画の期間につきましては、2023年、平成としましては、平成35年までの5年間となっております。

その後の更新の間隔につきましては、どの時期にどの程度の期間でということは、定めてはおりませんが、社会情勢や町における状況を鑑みまして、見直しに関しましては、柔軟に対応したいと考えております。

また、この「特定空家」等の状況につきましては、経過観察などについて、適宜、情報を更新していきたいと考えております。

空き家に関する情報につきましては、町のホームページに関連資料などの掲載などによって周知を図っていきたいと考えております。

○議長（阿部 寛治） はい、再質問はありますか。

はい、田辺議員。

○議員（田辺 弘之） 実際住んでいる方は、草ボウボウとか、防犯の面でも非常に困っておられる方もたくさんいますので、この安全のための対策として、例えば消防署と連携して、消防法で「危ないからここをちゃんと樹木なんか片付けてくれ」と言うところもあるんですね。だから行政として連携して、この所有者に処置を促すことはできないのでしょうか。

○議長（阿部 寛治） はい、堀課長。

○都市整備課長（堀 雅仁） 消防署につきましては、消防法に基づいて火災の予防に危険、若しくは消火、避難、その他の消防活動に支障になると認められる場合に、この物件に関して除去を命令することができるなどと根拠がありまして、所有者に対しましてですね、適切な管理を求めるにあたりましては、この消防署とも連携して倒壊などの危険や、消火活動の支障になるということも併せて指導を行っていきたいと考えております。

○議長（阿部 寛治） はい、再質問ありますか。

はい、どうぞ。

○議員（田辺 弘之） どうか、よろしくお願いします。

いろいろな周りからも聞くんですけども、ひどい空き家があった場合とか、土地があった場合には、この所有者が町に寄附するといったときに、これを特に「特定空家」なんかですね、それを全て受け入れるのか。また、条件があるのでしょうか。

○議長（阿部 寛治） はい、堀課長。

○都市整備課長（堀 雅仁） その「特定空家」の所有者様から町に寄附を申し出があった場合につきましては、その土地がですね、公共性・公益性のある土地であって、その利用が可能であるか、それにまた様々な受容を考慮した上で、受入れの判断をすることとなると思います。

全てを受け入れるということにはならないということでお答えさせていただきます。

○議長（阿部 寛治） はい、どうぞ。

○議員（田辺 弘之） かなりハードルが高いと思います。

この空き家計画案の中にですね、所有者等への周知啓発状況ということで、このホームページとか広報、チラシ、パンフレットにより周知し、また、総合相談窓口の設置、専門家による講演会・セミナー等の開催とかあるんですけども、広報も全部調べたんですけども、1回もそういうことをされてない、ホームページも載っていないということで、ぜひともやっぱり今後、大切な問題ですので、どうかホームページ、また啓発に関してご努力をしていただきたいと思いますので、どうかよろしくをお願いします。

以上で終わります。

ありがとうございました。

○議長（阿部 寛治） 以上で、本日の日程は全て終了いたします。

散会 午前11時05分