

# 中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会会議録

平成26年1月31日（金）

（開会） 10：00

（閉会） 12：05

## 案 件

### 1. 中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する事項について

---

#### 委員長

ただいまから中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する調査特別委員会を開会いたします。「中心市街地活性化事業（ダイマル跡地事業地区）に関する事項について」を議題といたします。前回の委員会で資料要求がございました資料をお手元に配付いたしております。執行部に資料の説明を求めます。

#### 中心市街地活性化推進課長

前回の調査特別委員会で資料要求のあった提出資料につきまして、ご説明いたします。資料提出一覧をお願いいたします。資料番号15、ダイマル跡地事業地区に関する土地・建物の登記簿等本でございます。資料の右下の15の（1）の1から15の（1）の4までが、建物登記簿の写し、15の（2）の1から15の（2）の20までが、土地登記簿の写しでございます。建物、土地については、現在それぞれダイマル商店の所有となっております。設定されておりました根抵当権につきましては、平成25年2月に抹消となっております。

次に、資料番号16、解体工事設計書作成に係るその他の積算資料については、平成26年1月23日にみすみ建築設計事務所より、旧ダイマルビルの設計図書一式、原本の提出を受けております。

また、あわせまして資料17、ダイマル跡地事業地区暮らし・にぎわい再生事業の工事発注に関する経緯については、17の（1）の1のとおり、中活課から資料といたしまして、発注に関する経緯を提出させていただいておりますので説明させていただきます。

A3縦長の資料をお願いいたします。本資料については、解体工事における業者選定及び発注に関する流れを図示したものです。右側にまちづくり飯塚が発注までに実施してきたこと、左側の飯塚市の欄につきましては、本市が業者選定及び工事発注に関し、どのような指導や判断をしてきたかを示すフロー図でございます。

本日、配付しております発注に関する経緯について、説明をさせていただきます。フロー図の左側が飯塚市、右側がまちづくり飯塚による事項となっております。上から、平成24年3月29日に飯塚市中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣の認定を受け、まちづくり飯塚では、所有権移転手続き、工事中進入路の検討、調整、金融機関の融資調整に取り掛かり、今後の業務発注の基準となります建設工事等契約規程が平成24年11月1日に作成されております。平成25年1月7日のまちづくり飯塚との協議におきまして、業者指名基準を作成し、対外的な説明ができるように指導し、2月20日には、暮らし・にぎわい再生事業の計画書の提出について指導しております。

まちづくり飯塚では、既存図面を基に現地を確認しながら、新規に現況図をデータ化し、作成した平面図と既存図面の矩計図等を参考に解体数量を算出し、解体工事費用の見積もりを依頼しております。また、市からは平成25年3月8日作成した設計委託業務設計書をまちづくり飯塚へ提供し、これらを基に平成25年3月11日に作成の事業計画書及び設計書等が提出

されております。

事業計画書に添付の工事設計書については、当時の建築担当職員が国交省の新営予算単価やアスベスト処理費用を基本に算出した概算費用から妥当と判断しております。

その後、まちづくり飯塚では、平成25年3月15日に工事業者選定会議が行われ、選定基準や日程について協議がなされており、市として平成25年4月12日にまちづくり飯塚との協議において、業者選定については正当な手続きにより実施し、特に談合と思われる行為は絶対に行わないことを厳重に注意しております。

解体工事設計書は、みすみ建築設計事務所が、事業計画作成時の見積業者を含め3者から見積書を徴収し、最低見積もりを採用して設計金額として算出されております。

平成25年5月8日にまちづくり飯塚との協議にて、選定基準に基づいて選定した5社の報告に対し、指名通知の前に選定基準に対する選定過程が明確になるように一覧表を作成し、提出するように指示し、契約規程の順守及び国の会計検査を前提に実施することを指導し、平成25年5月10日に選定経過一覧表を含め入札資料が提出され、まちづくり飯塚により工事発注手続きが開始されております。

平成25年5月20日に入札により、春田建設が落札したことを平成25年5月21日に入札結果についてメールで報告されております。工事着手については、工事用進入路において、地権者との条件調整が難航し10月12日となったことから、平成25年9月17日に、工期を平成25年3月31日までとする変更契約が締結されております。

以上、簡単でございますが、資料の説明を終わらせていただきます。

委員長

説明が終わりましたので、ただいまの説明に対する質疑を含め、全般についての質疑を許します。なお、質疑の進め方ですが、資料要求に沿ってですね、資料1から質疑を進めていきたいと思いますが、ご了承願います。では、質疑を許します。

永末委員

おはようございます。この前、資料のほう出していただきまして、かなりの分量ありまして、読み込むのが、結構大変ではあるんですけども、で、私のほうからも資料の要求のほうさせてもらったりしました。その中で、まず資料1のほうから少し入らせていただきたいと思えます。まあ、すべて、目のほうは通しておるんですけども、若干ちょっとこう、基礎的な質問になるかもしれませんが、お許ください。

まず、資料1のほうの1の(1)の46のほう見ていただきたいんですけど、こちら事業計画のほうが出されております。で、この1、資料1というのは、そもそも補助金の交付申請書になります。それを市のほうから出していただいたような形になっているんですけども、その中の別添の資料としまして、この事業計画のほうが入っております。その中の、事業計画の左側にですね、左の下のほうに建設費等というところがございます。で、上段のほうに、の小計で7億4463万1千円という数字が出ております。で、まあ、これは小計しておりますんで、上からの土地取得費とか、解体工事費とかというのをトータルした額が大体7億4463万1千円という事業計画のもと、この事業を行いたいので、その下のほうでありますけども、大体、まあ1階部分の分譲収入が1億6970万円、で補助額のほうが2億650万円という、トータルでいうと、この3億7620万円を差っ引いて、残った3億6843万1千円を自分のところで資金調達する、示していきますよというふうな事業計画になっておるようです。当然、先ほど申し上げましたように、補助額2億650万円というところの数字がございます。これは、まあ、市でありますとか、国でありますとか、そういったところの補助になってきますので、この金額のもとになる上の金額ですね、事業費の7億4463万1千円というのが、果たしてこう、まあ妥当といえますか、妥当であって、その部分を市として、この申請書が出てきた段階で、どの程度、こう見ていかれたのかなというところをお聞きしていきたいと思っ

ております。

で、この数字のより詳細な部分が、この資料の中にございます。ちょっと、前のほうに戻っていただきますけども、1の(1)の11というところ、別添4の資金計画でございますけども、これも先ほどと同じ数字のほうが入っております。7億4463万1千円という合計額が入ってます。で、この数字も合計されてるわけですけども、見ていきますと調査設計計画費4639万9千円とかですね、土地整備費1億8242万7千円とか、という数字を積み重ねた額が、この数字になっておるようです。

で、先ほど申し上げましたように、この数字が実際、こう妥当かどうかというところを市がきちんとチェックされたんだろかというところになるかと思うんですけども、で、この、例えば4639万9千円という調査設計計画費に関しましては、1の(1)の4のほうの資料の中に数字がさらにありまして、1の(1)の4のA、B、C、D、Hというふうな形のアルファベットが並んでますけども、そのAの事業費のところは4639万9千円、この内訳も入ってますけども、この事業費をもとにですね、Bのところは補助事業に要する経費ということで、若干数字が下がって3750万円、それに対する補助率が5分の4かけられて、最終的に交付金額が決まってるような形になっております。ですので、この部分、どのような形で実際、市としてはこの申請書を受けられたときに、チェックといいますか、見られたんでしょうか。そのあたりの経緯、わかりますでしょうか。

企画調整部長

まず、チェックした経緯ということで、きょう、本日、資料として提出いたしました17の(1)の1ページの一覧表にございます飯塚市の左側ですね、上から4段目のところをご覧いただきたいと思っております。ここで、工事設計書、事業計画書と設計書、こういったものが出されたというふうに聞いておりまして、このチェックにつきましては、もともとあの、平成22年の11月に市のほうが現地を確認しまして、平米単価による、そういう新営予算単価に基づく概算の解体による見積もりを2億3千万弱の見積もりを出しております。そのあと、23年11月にまちづくり会社のほうから事業計画をつくる上で、1億4500万の見積もり、解体金額でいかないと事業性がないというようなことから1億4500万という数字になって、ずっと計画をしておりました。その後、25年に入りまして2月の20日、工事の関係かなり進捗が遅れておりまして、夜間工事等があることから、少し割高になるというようなお話を聞いた中で、この設計書等が出てきて、以前の経緯から妥当と判断したというふうに聞いております。また、調査設計計画費につきましては、まちづくり会社でこの額を算出するのが難しいということから、当時の建築担当の職員おりましたので、市の単価等に基づきまして積算した金額をまちづくり会社のほうに提示したということで聞いております。

永末委員

例えば、資料のほうに戻りますけども、いま言われました調査設計計画費の4600万なんですけど、1の(1)の52のほうで、やはりダイマル跡地地区暮らし・にぎわい再生事業委託業務設計書というのが出ておりまして、で、上段に同じ数字が入っておるんですけども、これはそもそも申請者であるまちづくり飯塚さんのほうが出してきた資料ということによろしいんですよね。

企画調整部長

資料につきましては、まちづくり会社から提出されたものでございます。その前段の建築設計等に、設計、まあ地盤調査に係る設計金額ですね、これについては市のほうから提示をしたということでございます。

永末委員

今の、ちょっと答弁がちょっとわからないんですけど、この設計書自体はまちづくり飯塚が出してきたものだけど、基となる数字は市がある程度、何ですかね、指導したみたいいな形にな

るんですかね。

企画調整部長

はい。1の(1)の52の上段の実施設計地盤調査に係る上の表の分ですね、これにつきましては、市のほうが数字を、こういうことになるということで、まちづくり会社のほうに提示したということ聞いております。

永末委員

その下にですね、解体工事というところがありまして、そこにも数字が1億8200万入っておるんですけども、これはちょっと後ろのほうに行きますと、恐らくこれの基となる資料になるんですけど、1の(1)の56で工事設計書というのがあるんですよ。で、これはやっぱり1億8200万というところで同じ数字なんですけど、これははどうなるんですか。これも同じような考え、経緯で導き出されておるんでしょうか。

企画調整部長

工事設計書1億8242万7千円の分につきましては、まちづくり飯塚から市のほうに揭示されたものでございます。市がこの内容にかかわって設計したとかいうことではございません。この解体工事につきましては。

永末委員

この設計書っていうのは、そもそもどなたが、まちづくり飯塚さんがつくられたということによろしいですかね。

企画調整部長

工事設計書につきましては、そのとおりでございます。

永末委員

先ほど、市のほうで解体のほうも2億3000万の見積もりを出してて、そういった経緯があるので、こういった数字が出てきても、そこに特段、何ら問題はないというふうに判断したというふうなお話をされてたと思うんですけども、じゃあ、この設計書自体は実際、申請書を受けられてるわけですから、申請書を受けてこの数字をもとに事業費が算出されて、補助金の額も決まってくると思いますんで、繰り返し申し上げるように、ここの数字をしっかり見られたかどうかということなんでしょうけど、実際その辺りどうなんですかね。

企画調整部長

この設計書、もともとの見積書が事業計画書と一緒に提出されておりますので、そのときには数字が入っておりますので、その分はチェックしたということは聞いておりますけども、どの程度のそのチェックの仕方だったとかいうところまでは、ちょっと私のほうでいま十分把握はできておりません。

永末委員

ちょっと今の答弁だと全く納得いきませんので、その部分調査していただいて、またご報告いただけますでしょうか。

企画調整部長

当時チェックいたしました担当職員に再度確認いたしまして、次回ご報告をさせていただきますと思います。

坂平委員

企画調整部長ね、先ほどの1の(1)の52で、先ほどあなたが言われた分は、地盤調査の分を市のほうで、その価格を提示したということでの説明でいいんですか。

企画調整部長

建築設計、この工事監理、地盤調査、これについて市のほうが数字をまちづくり会社のほうに提示したというふうに私は聞いております。

坂平委員

いやいや、その「私は聞いてます」ち、その、だれから聞かれたんですか。

企画調整部長

当時の担当の建築の担当職員からでございます。

坂平委員

いや、そうすると、また話がややこしくなるんですね。その、先ほどからずっと永末委員の質問に対してね、企画調整部長が説明しよったのは、あくまで、じゃあ、その、この建築設計、実施設計、それと地盤調査について、市のほうで提示した金額だということの解釈でいいんですか。それと、その工事監理まで含めたところの金額でいいんですか。

企画調整部長

担当職員からは、そのように私聞いております。

坂平委員

そうすると、今度担当職員の方を直接こちらに来ていただいて、その説明を受けないかんわけですね。あなたのほうでそれを、その当時の担当職員から聞いた話をいまあなたはされてるんでしょう。と、あなたのほうでは、これはあくまでも聞いた話だから、わからないということの解釈でいいんですね。

企画調整部長

先ほど永末委員のほうからも再度確認するように言われておりますので、これもあわせところで再度、確認をいたしましてご報告はしたいと思っておりますけども、現時点ではそのように私は聞いております。

坂平委員

いや、だからね、何度も言うようやけど、あなたの答弁がそういうふうな、担当職員から聞いた話だけを今されとると、いう、その説明であるならば、直接その担当職員の方にきていただいて、その、聞かないとわからんということの解釈でいいいんじょ、ということをお尋ねしようわけですよ。だから、あなたがまたその担当職員の方に、その内容を聞いて、あなたがまた説明するんじゃないかと、次、あなたが聞かれて説明するときには、その担当職員の方に直接させるという解釈でいいんですか。

企画調整部長

確かに、これ、私が作成したわけでも何でもございませんで、本人に聞くのが一番だということでは理解はできますけども、まあ、その必要性があるかどうかというところは、またご判断いただいて、必要があれば私どものほうも対応させていただきたいと思っております。

委員長

他に、資料1について質疑、ありませんか。

江口委員

すみません。今のはですね、1の(1)の52に関連、関してなんですが、先ほど確認いただいたのは、この資料1の(1)の52の上段ですね、合計 ですね、この4639万9500円、ここの部分に関しては、建築担当職員のほうが提示を、数字を提示をしたというお話でしたですね。で、下段の解体工事ですね。こちらのほうに関しては、以前、同じような建築担当職員が確認をしたというお話があったかと思いますが、その方は、同一の方というふうな理解でよろしい、同一の方ということでよろしいですか。

企画調整部長

そのとおり同一人物でございます。

江口委員

委員長において資料要求のほうをさせていただきたいと思っております。この分も含めてですね、ここ5年ですね、職員ですね、配置の一覧表について資料の提出をお願いしたいと思っております。委員長においてお取り計らいのほどよろしく願いいたします。

委員長

確認いたしますけど、この時期の職員配置とここ5年、ここ5年ね。全体、それともこの建設、中活に関連した部分。ということは、この建築のところを含めてですね。執行部にお尋ねいたします。ただいま江口委員から要求のあります資料は、提出できますか。

中心市街地活性化推進課長

提出させていただきます。

委員長

お諮りいたします。ただいま、江口委員から要求のありました資料については、要求することにご異議ありませんか。

( 異議なし )

ご異議なしと認めます。よって、執行部に資料の提出を求めます。ほかに資料1について関連する質疑はありませんか。

上野委員

おはようございます。上野です。そもそも、この特別委員会で、この株式会社まちづくり飯塚という民間の会社に、国、市、また県からの補助、助成金が多額にいつてるんじゃないかということも、皆さん疑念の中の1つであるわけですが、そもそも、この民間の株式会社まちづくり飯塚は資料1の中で定款、また1期目の決算報告書等々を提出をさせていただいてるんですが、定款を見ますとですね、1の(1)の24の資料ですが、その目的は1から27まで書いてあって、28号、最後に各号に付帯関連する一切の事業というふうにあります。わかる範囲で結構なんですけど、そもそもこのまちづくり飯塚という会社は、何を、その収益として成り立っていかうとして設立された会社なのか、確認のために教えていただけますか。

企画調整部長

まず、株式会社まちづくり、まちづくり飯塚を設立に動いた方々というのは、NPO法人でまちづくりに尽力をされた方々が、いろいろ協議なされて発足に至ったということになっております。そのNPOのときからですね、ダイマル跡地の問題につきましては、何とかここをしないと中心市街地の活性化はないということで、何とかこの事業をやっていかうと。そのためにもまちづくり会社という会社を立ち上げてですね、事業に取り組もうとされたわけでございます。で、そのときに、事業性を持たせるためにまあ賃貸住宅をつくったりと、ほかにどういったことがやられるかというような、いろんな協議をなされた上で、まずはこのダイマル跡地のコミュニティビル、まあまだ仮称でございますけども、これをきちっと整備する中で、1つの事業性はきちっと確保していくと。で、この得た利潤につきましては、まちづくりに生かしていこうということになさったわけでございます。しかし、あの、それだけで足るかということになってきますと、非常に継続性も厳しい状況もあるかもしれないんで、いろんなことを、可能性を考えていこうということで、考えられるものにつきましてはこの目的の、定款の目的の中に入れ込まれた中で、どういう事業が組み立てられるか、皆さんいろいろ協議をなされて来ておるような状況でございます。

上野委員

あの、もう一度聞き直します。主な収入源は何なのか。それと、今ご答弁の中で、その収益に関してはまちづくりに寄与したいというふうなご答弁だったんですが、じゃあこの会社は利益は追求しないで、まちづくりのためだけに、NPOやなくて、あえてその税金等もかかる株式会社を設立されたというような認識でよろしいでしょうか。

企画調整部長

いま言われますとおり、このダイマル跡地の事業によって、まずは利益を得ていくということからスタートをされております。で、さらに利益を得るために、まあ現在、その自動販売機を設置されたりとか、いろんな営利事業をいかにやっていくかということで、いろいろ協議が

なされているところでございます。で、収益につきましては、まちづくりに生かすと、空き店舗の対策とかですね、そういう形に生かすということで、皆さん共通認識の中で進まれているところでございます。

上野委員

それでは、株式会社とは言いながらもボランティア団体に近い団体というふうには認識をしてよろしいんだと思いますが、それならばですね、委員長ちょっと資料を要求したいんですが、1の(1)の39に決算報告書、第1期の決算報告書が出されております。第2期がもう既に平成25年10月31日で決算を迎えられていると思うんですが、2期目の決算書及び各項目の詳細な、いわゆる申告の際に使われる付表等を、1期目は報告書ありますので1期目の付表と、2期目に関しては決算書と付表を、もしご協力いただけるのであれば、お手数ですが出していたいただきたいというふうに思いますので、委員長のほうでお取り計らいよろしくお願いいたします。

委員長

執行部にお尋ねいたします。ただいま上野委員から要求のあります資料は提出できますか。

中心市街地活性化推進課長

まちづくり会社のほうと相談をしながら、提出について検討させていただきたいと思います。

委員長

お諮りいたします。ただいま上野委員から要求のありました資料については、要求することにご異議ありませんか。

( 異議なし )

ご異議なしと認めます。よって、執行部に資料の提出を求めます。

ほかに、資料1についての質疑はありませんか。

小幡委員

今の上野委員の質問にちょっと関連して、質問したいと思います。このまちづくり飯塚、目的はいま答弁ありましたけども、会社設立のね、もともと資料でいきますと、決算書1の(1)の41、損益計算書出てますよね。損益計算書の売上高は141万8500円、140万の売り上げの会社ですよ、株式会社。先ほどの目的、説明あった目的で設立されたのわかりますけども、ちょっと言い方悪いですけども、寄せ集めじゃないけど、関連の人たちが集まって事業目的につくられた会社なんですよ。ですから、俗に言う、まあ本当の責任者、わかります、これ。代表はもちろん決まりますでしょうけども、その会社、従業員、通常ね、そういう責任においてしっかりと通常の株式会社とする株式会社と、今ももとのNPO法人であった、ちょっと中間的な存在と、私も上野委員と同意見なんですけども、もともとのこの140万台の売り上げのね、会社が2期目に当たってこういう事業計画をします。これ6億8千万、7億近い事業計画なんです。で、この事業計画書、1の(1)の46に事業計画書として、計画ですから支出する、計画に必要な資金計画がありますよね。これに対して、じゃあどういうふうに資金調達するかと。一番上の段に、自己資金が4千万、ね。ほか、あと借入れですから銀行借入れ、そういうやつで資金を集めてですよ。基本的には補助金、私から言わせれば補助金を当てにした事業計画。年間140万、50万の売り上げの会社が、2年後には7億近い事業をするに当たってね、一般的な株式会社がそこ辺申請したって、こんだけの融資してくれる銀行ありませんよ。ほとんどが今ここ定款の中で出てきます株主がおってありますけども、全員個人保証もしくは個人資産全て出してね、通常銀行等が融資するんですよ。これはもう常識ですよ。そこ辺が個人情報保護法に引っかからない程度に名前は消して構いませんけども、この自己資金の4千万は通常株式である以上は資本金を充てたりですよ、投資者を募ったりとかいうスタイルで自己資金調達するのが一般的です。ほかに方法あります。

この自己資金の4千万の調達のもともとの計画、現実、今の自己資金の残高、そこんこの資料は提出できますか。

企画調整部長

あの一、確認しまして、資料としては提出できると思っております。なお、私どもいま現在聞いておる状況でいけばですね、資本金は、自己資本は380万円で、今から出資を募るということを聞いておるところでございます。

委員長

小幡委員。資料要求してもいいの。先に諮ったほうがいいでしょう、今の。正式に、正式に資料要求して、そしたら。

小幡委員

一応、いま答弁いただきましたけども、正式に資料要求として諮っていただきたいと思えます。委員長、よろしくお願いします。

委員長

執行部にお尋ねいたします。ただいま小幡委員から要求のあつてます資料は提出できますか。中心市街地活性化推進課長

この分につきましても、まちづくり会社に確認の上、提出させていただきたいと思っております。

委員長

お諮りいたします。ただいま小幡委員から要求のありました資料については、要求することにご異議ありませんか。

( 異議なし )

ご異議なしと認めます。よって、執行部に資料の提出を求めます。ほかに。

小幡委員

資料のほう、よろしくお願いします。続けてちょっと質問しますね。借入金は銀行融資だと思います、3億2千万強。この融資が、まあ、ついているのかどうか。要は、まあ融資先は、正確には名前消されて結構ですけども、ついているとすれば融資先の銀行、で、いつ融資が決定したのか、もしくは内示を受けてるのか、その点わかりましたら資料として提出していただきたいんですけども、よろしいでしょうか。

委員長

執行部にお尋ねいたします。ただいま小幡委員から要求のあつています資料は提出できますか。

中心市街地活性化推進課長

この件につきましても確認、まちづくり会社に確認しながら提出させていただきたいと思っております。

委員長

お諮りいたします。ただいま小幡委員から要求のありました資料については、要求することにご異議ありませんか。

( 異議なし )

ご異議なしと認めます。よって、執行部に資料の提出を求めます。

小幡委員

よろしくお願いします。続けて質問いきます。先ほどの自己資金の4千万、部長の答弁によりますと、今380万の資本金が集まって今から出資者を募るという話でしたが、そういう方法もあるんでしょうけどもね。あの一、まあ銀行が融資するに当たっても事業計画をしっかりと見ますよね、資本金が4千万だと。で、まあ補助金と市、国からこれぐらい入りますという、できあがった物件を、まあ売るなり貸すなりでこれだけの収益が上がりますという事業計画で

銀行が査定してね、これだと間違いなからうということになったら、融資の、まあ内示なり決定をしていくのが通常なんですけども、普通この銀行側とすれば、その自己資金を先に確保してくださいと条件として出てくるはずなんです。今回はわかりませんよ、通常の話。我々が株式会社として銀行に融資をお願いしたときは、計画書は計画書ですよ。で、融資決定に当たっては、計画書に沿った自己資金等が揃いましたと、もしくは保証人がつきましたとかいう段階で、銀行は通常、融資決定なんかをするんですけども、私がちょっと合点いかないのはね、事業計画書、先ほど言いました百四、五十万の売り上げの会社が約7億近い事業をするに当たって、まだ自己資金の4千万が調達できていないのにね、先ほど380万、まだ3千万以上の自己資金が調達できていないのに、工事に着工することのね、この感覚がわかんないんですよ。あなたたちも着手させたということは、自己資金が揃うという決定なんですよ。揃う、であるからこそ、もう工事かかっていいよと、解体していいよということなんですけども、その認識がね、一般の認識と行政の認識がちょっと違い過ぎるんじゃないかと思いますが、質問ですね。自己資金がまだ調達できていないにもかかわらず着手していいと、解体工事にね、いう判断はどここの誰がなされたんでしょうか。

企画調整部長

今回この事業を実施するに当たりまして、国の補助事業、まあもちろん市の補助でもございますけども、活用するに当たりまして、定められた年限の中で実施するという状況になっております。当初は24年度の当初予算で補助金等の予算をちょうだいいたしまして、できるだけ早く事業を実施してほしいというような打ち合わせをした中で進めておりましたところが、ここまで遅くなったという状況の中で、銀行の融資につきましてはまちづくり会社のほうからですね、鋭意お願いをされまして、昨年25年の3月の12日の日に融資の内諾を得たというようなことから、それであれば早くやってくださいということで、市のほうも話をした経過がございます。

小幡委員

あの、いま言いましたとおりね、答弁はわかりますよ。その市民感覚と行政の判断のところで、だから、あの、計画にまだ準じて自己資金等が集まっていないのに、それはあなたがいま言ったのは、銀行融資の内示の話でしょう。銀行だって、国、県が、あー、市がそれだけの補助金を出すというような裏づけがあるから融資しようかなという考えにおけるわけですよ。ただし、この自己資金が集まっていないにもかかわらず、ゴーサインを出す、その感覚がわからないと言っているわけですよ。だから、最終的に誰がOK出したのかを尋ねたんですけども。まあ、先ほど資料要求しましたのでね、次回、資料を見させていただいて、また関連の質問をさせていただきます。

委員長

ほかに資料1についての質疑ありませんか。ないようですから あります。じゃあ江口委員。

江口委員

資料要求をさせていただきます。申請書類に関しては、このように提出されているんですが、それに関する決裁については出されておられません。ですね。この資料1にあります暮らし・にぎわい再生事業に関する補助金申請ですね、これに係る決裁ですね、こちらのほうについて資料の提出を求めます。委員長においてお取り計らいのほど、よろしく願いいたします。

委員長

執行部にお尋ねしますが、要求の内容わかります。

( 発言する者あり )

はい。執行部にお尋ねいたします。ただいま江口委員からの要求のあります資料は提出できますか。

中心市街地活性化推進課長

提出させていただきます。

委員長

お諮りいたします。ただいま江口委員から要求のありました資料については、要求することにご異議ありませんか。

( 異議なし )

ご異議なしと認めます。よって、執行部に資料の提出を求めます。

ほかに、資料1に関連する質疑ありますか。

小幡委員

もう1点聞きます。1の(1)の4、まちづくり飯塚株式会社のほうからですね、補助金申請の書類が出てますよね。その中の1の(1)の4に、これは施設 ということ、一番上ですね。調査設計計画書の中に事業計画作成費というのがありますよね、800万程度。ですね。先ほどの質問等を聞いていますと、この事業計画に当たっては、最終的には設計のみすみさんが決まって、いま解体工事を請け負った春田建設さんというふうな流れで事業進んでますけども、そもそもこの申請書を出すに当たって、事業計画書つくらなくちゃいけませんよね。この事業計画書、どなたに依頼されて、もしくはどこがつくったか、わかりますか。

企画調整部長

この計画書につきましては、市のほうではつくっておりませんので、まちづくり会社がつくったということでございます。

小幡委員

でしょうね。まちづくり会社のほうが、まあ、会社のメンバーの中でつくられたのか、そういったコンサル業務に出されたのか、800万の予算ありますんでね。で、その事業計画書をつくっていく上に当たって、本市が打ち合わせの中で関与していったと、関係していったんでしょうけども、先ほど市のほうで解体が2億3千万ほどかかるとかね。部長答弁の中に1億4500万じゃないと収支的に合わないというような話で流れていったんでしょうけども、そういう1億4500万じゃないと収支が合わないとかいうのは、もう事前にまちづくり飯塚のほうでわかっていて、最終的に発注、解体の発注金額等の予算も組んでいったんでしょうけども。そもそもの、この事業計画書、会社の役員もしくはメンバー見ますと、株主と取締役の中で、まあ建築に詳しいというのは1者、まあ1名というかな、その程度でしょうから、どこに正確に依頼されたのか、どこが計画立てたのか。これ調べて教えていただきたいんですけども。これは答弁でいいですね、資料まではいらないと思いますけども、できましたら、この事業計画書の経緯、経過、で、委託先があれば委託先、もしくはどこが、まあ主権を握ってといいですかね、進められたのか。その点調べていただいて、次回ちょっと回答願いたいんですけども。

企画調整部長

調査いたしまして、次回報告したいと思っております。

委員長

ほかに、資料1に関連する質疑ありませんか。

永末委員

えっと、これは確認なんですけど、まあ、今後もしも資料要求等もあってますので、次回以降も委員会のほう継続するかどうかと思うんですけども、1に関する質問を、まあこの時点で全く以降、打ち切るというわけではないですよ。きょうの部分でということによろしいですね。また、次回以降で

委員長

委員会進行でしょう。

永末委員

はい。

委員長

それは別に。

永末委員

はい、わかりました。

委員長

ほかに、資料1に関連する質疑ありませんか。あの一、当然、資料1について質疑しながら資料要求がっておりますので、これで資料1に関連するところを、質疑を終わるとか打ち切るとか、そういうことは考えておりません。その辺はご理解いただいて、質疑していただきたいと思います。では、きょうのところ、資料1に関する質疑は今のところ、これでないというふうに理解してよろしいですか。

( 異議なし )

では、続きまして、資料2に関連する質疑をお願いしたいと思います。

永末委員

資料2のほうなんですけども、仕様書と設計書というふうな2種類の資料を出していただいております。この2種類の資料なんですけども、実際の今回のこの事業に当たって、まあ、どういった形で使われた資料になるのでしょうか。

中心市街地活性化推進課長

この資料につきましては、入札、発注に使用するためにつくられたものでございます。

永末委員

すみません。基本的なことで申しわけないんですけども、入札に関するものということですけども、だいたいちょっと、簡単でいいんですけど、時系列でちょっと説明してもらえたら助かるんですけど。例えば、仕様書に関してはこの時期のこういうもののために使った、設計書に関してはこの時期のこういうものに対して使ったみたいな、回答いただけんでしょうか。

すみません。ちょっと補足なんですけど、きょういただきました資料17のほうにちょっと飛ばさせていたきたいんですけど、この中に発注に関する経緯がずっと書いてあります。で、この中の流れのどの時点で仕様書、設計書が、これは仕様書、設計書がどの時点で使われた分なのか、説明していただけますか。

中心市街地活性化推進課長

25年5月13日にございます現場説明がございまして、このときに仕様書、それとこの金抜きの設計書を使用しているということでございます。金抜きの設計、設計書につきましては、その以前にですね、作成、まちづくり会社で作成はしておりますけども、この金抜きの設計書、ここで提示させていただいておりますけども、これにつきましては現場説明時に、その金抜きとしまして提示しておるものでございます。

委員長

あの、もう一回、日にち、日にちを、もう一度、すみません。私、聞き漏らしましたので、もう一度日付を言ってください。

中心市街地活性化推進課長

25年の5月13日の現場説明ということでございます。

永末委員

すみません。私、その入札のことに、ちょっとまだ不勉強で疎いんですけど、えっと、5月13日のその現場説明の場で、仕様書及び設計書が使われたんですか。

中心市街地活性化推進課長

そういうことでございます。

企画調整部長

今の答弁の補足でございますけども、提出したものは現場説明書と、金額が入っていない設計書、これを使ったということでございます。

委員長

はい。資料2に対して質疑ありますか、ほかに。

坂平委員

今の答弁、関連で質問しますけどね。いま部長が答弁された分、今の設計書と図面を使って現場説明をしたということは、あれですか、あなた方立ち会った、立ち会いが何かされて、確信を持って言われてるんですか。

企画調整部長

今ご指摘の立ち会ったかという部分につきましては、立ち会っておりませんので、そういうふうな説明をこれでもってしたということを知ったことを答弁したまででございます。

坂平委員

答弁をされるときは、もう少し正確にしてください。そうせんと受けとめるほうは、さも事実にあったような答弁をされてあるんでね。それはまちづくり会社、設計事務所等がされたことをあなた方、想像でいま答弁されたんでしょう。

企画調整部長

想像ということではなくて、あの一、確認をして答弁をしたということでございます。

坂平委員

その一、この設計書を現説をされた段階で、業者さんに配付されたということですか。

企画調整部長

金額を抜いた設計書を配付したということを知っております。

坂平委員

それは間違いありません。あの、この設計書、通常、専門用語で言うなら■■■■設計ですわいな。あの金額の入っていない、数量だけが入っている、項目と数量が入っている。この分は配付されたということですね。

委員長

暫時休憩いたします。

休 憩 10 : 58

再 開 10 : 58

委員会を再開いたします。

坂平委員

今、あの、表現の仕方が悪かったんで訂正をさせていただきます。今、この、あの金額の入っていない設計書、これは配付されたということで間違いありません。

企画調整部長

あの一、まち会社からは、そのように聞いております。

委員長

ほかに、資料2についての質疑はありませんか。

小幡委員

坂平委員のちょっと関連して聞きます。今の2の(1)の2の設計仕様書ですね。これはさかのぼって1の(1)の56、1億8242万7千円の工事設計書というのがありますが、1の(1)の56です。この1の(1)の56と2の(1)の2、現説のときに使われた設計仕様書、これは内容的には基本、同じものですけども、1の(1)の56は金額が入ってますよね。で、トータル的に1億8240 あ、1億8242万7千円、これは相手方は株式会社まちづくり飯塚殿ですから、どこかがまちづくり飯塚に、単価を入れた工事設計書として提出されたものなんでしょうけども、これはどこからまちづくり飯塚はいただいたのかという

のは確認できてますか。

企画調整部長

1の(1)の56のときには、どっから出たという、あの、ところは確認はしておりません。まちづくり会社のほうから事業計画書と一緒に出されたものということだけで、それ以上のことはわかっておりません。

小幡委員

そうですね。事業計画書の中で添えられた書類なんでしょうけども、どこかが株式会社まちづくり飯塚に出した工事設計書ですよ。これ、出先ちょっと確認してください。で、戻りますが、2の(1)の2は、これは現説に使ったときの設計書ですから、もう落札された設計コンサルのみすみ建築設計事務所が、設計書として解体工事の明細の入っていない部分を現説に使ったということですので、これはみすみさんのつくった設計書ということによろしいんですかね。

企画調整部長

きょう、あの、配付させていただきました17の(1)の1のフロー図ですね、これのちょうど真ん中へんにございますけども、解体工事設計書の作成につきましては、みすみ建築設計事務所さんが都合3者から見積もりを徴収した結果、最低見積もりを採用して設計金額として算出したというふうに聞いておりまして、これをまちづくり会社に提出されたというふうに聞いております。

小幡委員

そこはわかるんですよ。みすみさんが設計事務所として、まちづくり飯塚と契約された、だから、みすみさんは現説においては設計事務所としての仕事をなさってるんですよ。その前の、私が聞いたのは、1の(1)の56は、まだこの段階ではみすみ設計さん、正式名はちょっといいですが、みすみさんとしては、まだまちづくり飯塚からは設計事務所としての依頼を受けてない段階ですから、どこから出たのかということを知っているんですよ。わかり次第で結構ですから、次回までに調べとってください。

企画調整部長

出どころにつきましては調査をさせていただいて、次回報告させていただきたいと思います。

委員長

ほかに、資料2についての質疑はありませんか。ありません。

( な し )

暫時休憩いたします。

休 憩 11:03

再 開 11:12

委員会を再開いたします。

資料2についての質疑はとりあえずここで、本日はこれまでとして、資料3について質疑を進めてまいりたいと思います。資料3についての質疑を許します。

永末委員

えっと、資料3、街なか交流・健康ひろばについてなんですけども、えっと、こちらの事業に関しては、この1階部分、1階の一部を取得、市が取得して、ここに資料3のほうに上がっているようなトレーニング室であるとか、多目的室、屋外広場等を、まあ、整備するというような事業でありますけども、この事業は、ちょっとあの、私も総務委員会等、以前ありましたけども、まあ唐突、唐突に、こうちょっと出てきたようなふうに記憶しておるんですけども、ここがこう、このダイマルの事業の中に入ってくるに至った、こう簡単な経緯でいいんですけど、説明していただけますでしょうか。

企画調整部長

まず、あのダイマル跡地をどのような形で整備していくかというものをまちづくり会社の方々と協議をしていく中で、やはりあの、国の補助を使わないと事業は実施できないということから、市のほうも当然、最大限の、まあ援助といいますか、協力をしながら事業を進めていくということで、じゃあ何ができるかということで、市のほうも検討してきた経過がございます。で、中心市街地活性化基本計画をつくる際に、やはりあの、まちの中心部、健康を実感できるまちにしようと、コミュニケーションが促進されるまちにしようというようなコンセプトの中で進めておりましたので、市としてもこの1階の部分を活用させていただいて、そういう健康を実感できるような場所をつくっていきこうということから、こういう施設を検討してきたということでございまして、当初からこういう施設を配置していきこうという考えはございました。

永末委員

えー、まあ、あの、こういった事業によって、まあ、触れ合いの場をつくるという、その意気込み等もわかるんですけども、やはりどうしても、事業費というのと照らし合わせて検討していくべきだというふうには感じております。で、実際にその、必要であると考えておるために、当然、事業として考えてらっしゃるんでしょうけども、まあ、私もたまにですね、商店街のほうとかも出向かさしていただいて、見さしてもらったりもしますけども、例えば、こう触れ合う、人が触れ合うという部分に関して言いますと、必ずしもこれだけのものを整備する必要があるのかなというのは、十分に検討をされなくてはいけないかなというふうには思うんですけども。例えば、その、いろいろな商店街にも、それ以外にですね、こういった形、とらなくても触れ合いの場をつくるということは考えれるかと思うんですけども、そのあたりはどんなふうには検討されたんでしょう。

企画調整部長

あの、今回の中心市街地活性化につきましては、商店街の振興とかですね、都市機能、そのほかの都市機能、住宅の整備だとか、街なかのいろんなインフラ整備とか、都市福利施設、そういったものを一体的に計画の中で盛り込んで、中心市街地の活性化をしていきなさいというのが、あの、法の目的でもございます。今回、私どものほうも当然、商店街の振興だけではなくて、やはりコンパクトシティづくりの中で、そういういろんな機能をまちの中に持たせてですね、まちの中の利便性のいい所に住んでいただいて、たくさんの方に来ていただいてというふうな仕組みを考えてまいりまして、このような施設、健康を実感できる施設、先ほど申し上げましたような形で、当初から検討してきた経過がございます。特にこの場所的にも非常に中心商店街の真ん中に位置する、非常に重要な場所でございますので、特にそういうまちの中の、特に真ん中の部分から、そういう健康を実感できるものを発信していくということで考えたものでございまして、そういうようなことで、ご理解をいただければと思っております。

永末委員

まあ、齊藤市長も常々言われてるように、ここ健幸都市と言いますか、健康、少子高齢化が進む中で、市民の健康をいかにして、こう確保していくかという部分に関してはですね、確かにこう、事業の方向性としては1つの方向性ではあるかと思うんですけども、繰り返しになりますけども、やはりこう、財政的な部分との折り合いといいますか、その部分の検討等しっかりされた上で、この事業じゃなければならぬというところが、もうちょっとしっかりですね、迫ってこないと、私どもも正直これだけの資金をかけるようなものになってますんで、右から左にOKですよというふうなことはなかなか言いにくいというのが、正直な感想として持っております。で、あの、例えば、こう歩いて、街なかを歩いて健康になろうというふうなこともよく言われてると思うんですけども、そういった部分からすると、健康という意味では同じくりですけど、少しこう矛盾してるんじゃないかなというふうに思うんですよ。これはあくまでトレッドミルとか、という機械も入れるというふうな話ありますけども、これは当然、

室内で運動するような形だと思うんですけども、一方で歩いて健康になろうというふうなこともされているわけですね。このあたり、その整合性がちょっとないような、に感じるんですけど、そのあたりどう思われますか。

企画調整部長

市内にも、ほかにトレーニングルームとか、あの、事業をやってる分もございませぬ。特に今回の場合は、基礎、基礎的なといいますが、まずはその健康に取り組んでもらう初歩的な機能をここに持ってきて、そして健康づくりに励んでいただくような、そういう施設づくりをしている中で、他の施設との差別化を図っていきたいということを考えております。で、ここであの、全て、例えばトレッドミルで、ここで運動をして、また車で帰るとかいう発想ではなくてですね、ここでいろいろ自分でも歩いていただきながら、そういう健康づくりをしていただいて、そしてここに来ていただいて、少し健康指導といいますが、そういったものをしていただいた中で、こういった器具を使って、そういう指導に基づく実践的な運動をやっていただいて、また帰って、ご自分でやっていただくと。そのような形で考えておりますので、今おっしゃったように、他の施設との差別化を図りながら、皆さんが利用しやすいような施設づくりということは、今後も検討をしながら進めていきたいと思っております。

永末委員

例えば、この今、事業計画を出していただいておりますけども、ある程度、こういった器具を入れてですね、それがどのくらいかかって、そこに対する助成金がどのくらい出るといのはわかるんですけど、当然いま言われたみたいに、健康づくりを指導するとかということになりますと、人を張りつけてですね、運営等の事業等も単年度で考えていかなくちゃいけないようなことになるかと思うんですけど、そのあたりはどうなんでしょうか。

企画調整部長

運営の方法につきましては、まずはあの、決定ではございませぬけど、まずはその直営でスタートして、そのあと指定管理者にするとか、いろんな効果的、効率的な運営につきましては検討していかないといけないということは考えておまして、そういったことにつきましては関係課で協議を進めておるところではございませぬ。

永末委員

そこにも当然こう、指定管理にするかどうかというのは、まだわからないでしよけど、当然こう、出ていくものがありますんで、それに対する収入等もなければいけないと思うんですけど、これ、利用料金とかも、こう取っていくようなこと考えてらっしゃるんですか。

企画調整部長

今、そういう運営につきましては鋭意検討中ではございまして、いま取るとか取らないとかいうところまでは決定したものではありませんので、ちょっとご了解いただきたいと思っております。

永末委員

ちょっと最後にしますけども、えっと、先ほど他の施設との差別化というふうな言葉があったかと思うんですけど、例えばこの事業を企画するに当たって、周辺にですね、同じような、いま既にあるような施設というのは調査されたりされましたか。

企画調整部長

あの、市の施設といたしましては体育館だとか、まあ市民プールですね、そういったところでこういうトレーニング室等をやっているということについては、当然、承知はいたしております。民間の部分について詳細に調査したかと言われるれば、そういったところまでは、まあ潤野のほうで少し女性向けの分があったりとかいうのは承知しておりますけども、それ以外大きなものっていうのは、近辺には多分ないだろうということでは、きちっと歩いて調査したわけではございませぬけども、いうふうには考えております。

委員長

資料3についての質疑は、ほかにありませんか。

小幡委員

永末委員に関連して聞きますけども、私も同感というか、同じ意見なんですけどね。今こういったフィットネスクラブ的な存在は、正確には調査してないんでしょう。したか、してないか、明確に教えてください。

企画調整部長

きちとした調査はいたしておりません。

小幡委員

目的、街なか交流・健康ひろばの目的は、一般質問とか委員会等で聞いております。目的自体に対しては反対しませんという答弁も行っております。その中で、いま言ったトレーニングを主に持ってきたりとかですね、まあ、何ちゅうの、調理、健康的な食育の場所と、いろんな説明を聞きましたけども、これはあくまでも当初予定では、1億9千万台で床を取得と、今1億5千万とか、6千万とか査定し直されているみたいですけども、1階を当時の計画では坪100万以上で購入して、なおかつこういう機材等を、補助金も入りますが、5500万程度機器等を揃えますよ、維持管理は、本市は専門職員がいないんで、将来は民間委託で運営してもらおう計画もありますというような、まだ、あの、計画自体をしっかりと煮詰まらず見切り発車してるんじゃないかなというのが、私の考えなんですよ。徐々に建設と並行して、まあ、計画まとめていかれるのも1つの手法でしょうけども、先ほど部長がね、端的に言えば、この1階部分を市に買っていただいて、補助金が入らないと、まちづくり飯塚としては、この事業自体が成り立たないと言ったでしょう。だから、一般質問等でも言ったとおり、この事業ありき、要は補助金ありきの事業計画になってるといってこなんですよ。そこに我々が、年商百何十万の会社がこれだけの事業をするのに、ほんとに市民の税金を投入する価値があるかということ、いま調査してるんです。ですから、目的等は言葉を並べればなるほどだと思いますけども、こういったエルゴメーター、ステップ台、トレッドミルとかいう機械は、各地に公民館あるんですよ。各地の公民館もしくは体育館で健康に関するいろんな人たちが、そういう作業なさって、お年寄り集めて一所懸命やってるんですよ。目的は、中活の街なかのにぎわいのほうはわかりますよ。そこに人がいっぱい集まって、市長もそのにぎわいを取り戻したいと。これはにぎわいを取り戻す必要ないという議員も誰もいませんからね。そこは賛同しますけども、私たちが言っているのは、このまちづくり飯塚という、言葉悪いけど、寄り集まった会社ですね、正式な、何ちゅうかね、責任感のないような会社に、これは私のイメージですからね、あるかないかは、先方に言わせればあるんでしょうけども、そういった売上げの、そういった会社に補助金をこれだけ出すんで、いま永末委員も私も同じような疑義を、疑問を持っているんですよ。で、これ精査せずに見切り発車していつてるのが、先ほども言ったように資本金じゃないかな、資本金もそろってない、ここへんもはっきりしてない、どんどんどんどん進めてるのは補助金の申請に対する期限切れがしっかりとついてある、ついてる事業だからやってるんですかね。

企画調整部長

今回この事業を含めて、かなりの事業を中活の中でやっております。基本的に中心市街地活性化を図る上で、民間活力を最大限に活用させていただこうということで、国の補助事業も調査した中で、いろんな事業を組み立ててまいりました。で、特に中心市街地活性化基本計画、先ほど言いましたように健康を実感できるようなまちだとか、コミュニケーションを促進するようなまちにしていくために、やはりこういう健康に資するような施設というのは、ぜひ設置したいという思いもございましたので、当然そういうふうなものをすれば、最大限の補助金を活用できるという仕組みもかないましたので、計画をしてきたという状況でございます。また

施設の中身につきましては、その後やはり充実したものになる。やはり皆さんに使い勝手のよいものになるというようなものを、担当課と協議いたしまして、検討しながら進めてきた結果、いま現在のところはこういう形でいきたいというものを提示しておるものでございます。

小幡委員

いやいや、見切り発車的に進めてるのは、補助金の申請時期の関係があって、期限切れじゃあまずいからやってるのですかというのを聞いたけななんですけどね。

企画調整部長

当然、こんだけの事業の内容も固まっておりますので、補助金の期限内できちっとやっていただくということで、その見切り発車とおっしゃいましたけども、先ほど言いましたように、銀行からの融資の内示、内示と言いますか、そういったものも受けたというふうなことを聞いておりますので、それならもう期限に、補助事業の期限に間に合うように、きちっと実施していただきたいということで、私どものほうもまちづくり会社のほうにお願いしている状況でございますし、私どももその事業の進捗状況に合わせて取得に向けた動きをしておるような状況でございます。

小幡委員

先ほど民間活力を導入すると言いましたね。まちづくり飯塚はね、民間活力じゃなくて、逆に補助金を活用したいばかりに計画されてるんじゃないかと言っとるんですよ。だから1階を買わないと事業計画が、買ってもらわないと、補助金がそこに入らないと事業成り立たないと言ったじゃないですか。ね。2億近い投資するんですよ、1階に。市の財産として。市民の財産ですよ。旧筑穂町とか庄内とかね、郡部の人かね、旧郡部の人かね、ここにそういった2億数千万も投資して、こういう施設をつくってほしいとかいう意見が、聞いたか、あるのか。そこんところがないままね、まちづくり飯塚の利害と本市の中活の利害が一致しただけの事業だということ言ってるんですよ。わかります、言ってるの。そこに税金等を投入するにあたってを我々はいま調査してるんですよ。事業が正しいとか、正しくないとかいうことじゃないんですよ。それぞれの考えがあるんで。だから、私たちがこの資料を見るにあたってね、事業計画書もあいまだし、補助金ありきでやってるし、というようなところをいま調査してるんで、本市がこの事業に対してどれだけ関与して、理解して進めてるのかというのをいま聞いてるんですよ。今までの答弁聞きますと、この事業さえ、要はつくり上げないといけないという立場で一所懸命やってるんですよ、あなたたちは。目的とか必要性よりも。つくれば終わりのな感覚があるからね、質問してるんですよ。まあ、もうその点ちょっと、言いたいこと言ってるだけでね、何も質問になってませんけども。えー、第3の資料についてはその程度で終わっておきます。

委員長

ほかに資料3に対する質疑はありませんか。なければ3についての質疑はこの程度にとどめて、資料4についての質疑に入りたいと思います。

江口委員

資料4にですね、ダイマル跡地事業地区に関する現在までの経過に関する資料をお出しいただきました。まず、4の1についてでございます。基本計画掲載に関する経緯なんですけど、まず、確認をさせてください。いただきたいのが、この4の(1)の1以降ですね、NPO法人筑前国シュガーロード飯塚宿、飯塚宿ですね、が、との協議が数回にわたって行われております。ですね。で、この資料を見る限りでは、このダイマル跡地事業地区に関しては、このNPO法人シュガーロードさんですね、こちらと、それと、その後立ち上がる株式会社まちづくり飯塚ですね、この2者ですね、以外に、協議に、ダイマル跡地事業地区に関しては、協議には出てきていないように見えます。読み取れますが、このダイマル跡地事業地区に関する、今までね、いろんな形を市役所中でも協議をされたかと思うんですが、この2者以外には関与され

ていないということによろしいですか。

企画調整部長

資料に提出しておりますとおり、22年の秋以降ですね、私が22年の8月に担当として携わるようになりましたけども、それ以降、他のところとお話をしたことはございません。このNPOの分とまちづくり会社でございます。

江口委員

今の部長は22年8月に私がというお話をなされましたが、市としてこの2者以外に協議をした相手はないということ、形によろしいんでしょうか。

企画調整部長

失礼いたしました。その2者以外と協議したことはございません。

江口委員

それでは、それを前提に話を進めたいと思います。それではですね、数回にわたってシュガーロードさんと協議をされています。このシュガーロードさんとの協議については、協議録が残っているという理解でよろしいですか。あの、簡単なものがここね、掲載されてはいるんですが、先方との協議録は当然のことながらきちんと残されているということによろしいですか。

委員長

暫時休憩いたします。

休 憩 11:36

再 開 11:36

委員会を再開いたします。

企画調整部長

確認いたしますけども、多分、要点筆記的なものは残っておると思いますので、必要な部分につきましては提出をさせていただきたいと思います。

江口委員

いま残っているということですので、その点について資料として提出いただくよう委員長においてお計らいください。またあわせて、その要点筆記の記録を出される際に、その中に参加者が入っていない場合ですね、どなたかの、例えばメモ的なものに参加者等が残っていれば、その参加者についても提出いただきたい。またあわせて、シュガーロード飯塚ですね、こちらのほうに関する資料がございましたら、あわせて資料として提出していただきたいと思っております。委員長においてお取り計らいのほど、よろしく願いいたします。

委員長

執行部にお尋ねいたします。ただいま江口委員から要求のあっています資料は提出できますか。

企画調整部長

提出させていただきます。

委員長

ただいま江口委員から要求のありました資料については、要求することにご異議ありませんか。

( 異議なし )

ご異議なしと認めます。よって、執行部に資料の提出を求めます。ほかに質疑はありませんか。

坂平委員

資料4の(1)の2ですね。平成22年10月26日、市建築住宅課に解体見積もり依頼、中活室から建築住宅課、これをされてますよね。それと11月4日に現地調査をされて、

11月12日に建築住宅課のほうから中活課のほうに解体工事見積額が2億3263万9千円かな、このとき見積もりをされて資料が、その資料は現在ありますか。

企画調整部長

あります。存在しております。

坂平委員

じゃあ、その資料を提出方お願いします。それと、その当時の建築住宅課の担当者の方のお名前もできれば教えていただきたいと思います。

委員長

ただいま坂平委員から要求のあっています資料は提出できますか。

企画調整部長

提出させていただきます。

委員長

お諮りいたします。ただいま坂平委員から要求のありました資料については、要求することにご異議ありませんか。

( 異議なし )

ご異議なしと認めます。よって、執行部に資料の提出を求めます。

坂平委員

そのときにですね、いま私が前回資料要求した既存の建築の図面、これをもとに数量関係の解体の見積もりをしたのか、その辺りも含めて、今わかりますかね。その図面をもとに積算をされたのかどうか。

企画調整部長

その図面によることではなくて、現地を確認した上で概算の数字を出したというふうに聞いております。

坂平委員

その建築住宅課の方、よろしければ、どなたですかね。

企画調整部長

久保井という職員でございます。

坂平委員

その方は現地を見るだけで、その金額が出てくるだけの実績なり経験があるわけですか。

企画調整部長

出し方につきましては、面積を参考にして出したというようなことを聞いておりますので、まあ本当の概算だったと思います。

坂平委員

じゃあ、行政のほうはこの解体工事見積額という2億3263万9千円、これは職員の方が概算で出されたことがベースといいですか、妥当な金額というふうに判断されておられたわけですね。

企画調整部長

当初この事業を組み立てていくときに、その数字しかございませんでしたので、この数字を基に事業を考えていったということでございます。で、途中からまた数字は変更いたしましたけども。

坂平委員

じゃあ、あくまでも目視の金額、見積りということで事業推進を進めていかれたわけですね。その後に数字が出て、見積もりを設計事務所なりが出した分、これがこの金額よりも低かったから、妥当ではないかという判断をされたわけですね。

企画調整部長

概算の2億3300万円弱の分と、その後まちづくり会社から事業計画書で提出されました1億4500万、それに加えて期間が短いことによる夜間工事等の条件を勘案したなかで、妥当だというふうに判断したというふうに聞いております。

坂平委員

じゃあ、あくまでも、もともとあった建築、建てるときの図面に基づいて、すべて積算をされたという実績がないわけですね。執行部のほうは。

企画調整部長

執行部としては、そういう積算はやっておりません。

委員長

ほかに資料4について、関連して質疑はありませんか。

暫時休憩いたします。

休 憩 11:44

再 開 11:44

委員会再開いたします。

坂平委員

あの、この発注に関する経過、この中で平成25年5月の20日ですか、まちづくり飯塚と協議、業者選定基準により5者の報告に対して、選定過程を明確になるように、その一覧表を、作成を、指示をされてますよね。これはこういった指示をされたんですか。

委員長

5月8日ね。

中心市街地活性化推進課長

まちづくり飯塚のほうにおきまして、選定基準を示されておりました。その中で、いろいろな基準に基づいて業者が振り分けていかれ、いくというか、そういう形になっとりました。その中でその過程が、あの、見えておりませんでしたので、第1のその選考の過程におきましては、ここの業者さんがおられる、そして、次の過程においては、ここの業者さんに絞られましたとそういう過程が見えておりませんでしたので、そういうことで出していただくようお願いいたしました。

坂平委員

いやいや、私が聞きよるのは、そういうことやないんですよ。あの、これをまちづくり会社に対して、市のほうが指導された形になってますよね、これ。協議なのか、指導をされたのか、どっちがどちらかわかりませんけどね。その中において、その市の基準ちゅうのが、規程がありますよね。これを指導されたんですか。

中心市街地活性化推進課長

そういうことではございません。まちづくり飯塚のほうで基準は作成しておられました。それに当たりましては、まず談合がとにかかないようにとか、公平になるようにとかいうことで指導はしてまいっております。その中で、まちづくり会社のほうがそういう基準をつくられたということでございます。その基準を、はありましたけども、最終的に示されてきたものが、その基準にのっとってこういった形でですね、業者さんが絞られていったかということが明確でございませんでしたので、それを表にして提出してくださいということでお願いしたところでございます。

坂平委員

あのね、25年5月8日に(株)まちづくり飯塚と協議、業者選定基準により5者選定の報告に対し、基準に対する選定過程が明確になるよう一覧表を作成を指示でしょう。建設工事契約規程を順守し、及び、その国の会計検査を前提に実施することを指示、指導ということで書いてありますよね。だから、ここのことを私お尋ねしよるわけですよ。だから飯塚市の、その

建設工事契約規程、これ契約規程ということは入札からすべて全部関連が出てくるんじゃないんですか。今、あの契約課の方がおられるから、あの、同じく聞かしていただきたいと思いませんんでね、これ現説通知が5月の10日、そして現説が5月の13日、入札が5月の20日、そして、この見積もり期間が7日間、この金額であるならば、何日間の猶予があるんですか。

契約課長

本市のほうで、よりますと、さらに1週間、見積もり期間、14日間程度になるかと思えます。以上でございます。

坂平委員

私がお尋ねしよるのはそういうことをお尋ねしよるわけですよ。だから、これは建設工事契約規程ということで指導されとるわけでしょう。そういう意味合いでここ書かれているんじゃないんですか。

中心市街地活性化推進課長

この規程につきましては、まちづくり飯塚が規定されたものということでございます。飯塚市の規程ということではございません。

坂平委員

いや、それは違うでしょう。これは飯塚市のほうの欄に、これ書いてあるんですよ。まちづくりのほうはこの右側に書いてあるんですよ。双方協議した中が真ん中に書いてある。そういうふうな見方でいいんでしょう、この資料は。違うんですかね。

委員長

暫時休憩いたします。

休 憩 11:50

再 開 11:51

委員会を再開いたします。

企画調整部長

今、あの質問委員言われるとおり左側につきましては飯塚市の欄でございます。ただし、今ご指摘の建設工事等契約規程ということにつきましては、右側のまちづくり飯塚の平成24年11月1日、一番上の四角で囲んだ部分でございますが、ここに掲げております建設工事等契約規程作成と書いております。この規程のことでございます。なお、その規程につきましては、資料6の(3)の1ページに提出させていただいてるものでございまして、ちょっとわかりにくい部分がございましたので、その分についてはお詫びいたします。

坂平委員

だから、まちづくり、株式会社まちづくり飯塚さんは、あくまでもあれですかね、飯塚市の指導は無視されて、独自の入札方法とか、そういったものを、その、まちづくり会社飯塚が独断でされたというふうに解釈していいんですかね。

企画調整部長

あの、建設工事等契約規程、まちづくり会社の規程につきましては、つくるように指導はいたしておりましたけども、今おっしゃいますように例えば、入札期間を何日間置きなさいというような指導まではいたしておりませんでした。

坂平委員

いや、そういう細かい指導はせずとも、この規程という言葉、建設工事契約規程という言葉がこの資料の中、このとおり資料は出されてあるんですか。あの、まちづくり会社には。この文言が入ってくるとそういったことが全部関連して、そういう解釈をせざるを得んわけですよ。だからそれを今、私が言うように、まちづくり、(株)まちづくり飯塚さんが飯塚市のそういった指導にも関わらず、その、無視してされたのかなと。もし、それであるならば、飯塚市さんはそれに対して何の指導もしなかったんですかね。

企画調整部長

まあ、ちょっと繰り返しになって大変申しわけございませんけども、市のほうが契約規程をまち会社のほうでつくってほしいという指導を当初24年の秋にしまして、11月1日に契約規程をまち会社がつくったわけでございます。で、その中に、例えば、いま見積もり期間を何円から何円の間は何日間とりなさいとか、いうところまでは具体的な項目までは、作成するような確かに指導もいたしておりませんし、今回入札に当たって、この金額であれば、何日間の見積もり期間をとりなさいとか、そういうふうな直接的な指導をいたしておりませんでした。そういうことから、まちづくり会社としましては、ご自分で判断をなされて、この見積もり期間によって入札をされたということでございます。

坂平委員

じゃあ、あなた方はこの建設工事契約規程という、順守することということで指導されたのにもかかわらず、まちづくり会社さんがそういった形をされたことに対しては、どういうふうな認識を持たれてますか。もう少しわかりやすく言うならばね、補助金を出すうえに対して、こういった市の指導、行政指導をしたにもかかわらず、まちづくり飯塚がそういったことを勘案なくて、入札までの経緯に対して、その実施されたことに対してね、飯塚市として、行政として、どういうふうに感じてあるかなと、で、言うならば、こういった指導がもう少しこと細かく指導をすべきだったのかなということか、もうこれは終わったことやからしょうがないなというふうか、そのあたりがね、というのが、これ一言文言が入っただけで、やっぱり市の入札規程、こういったことをやっぱり順守するよという事で、あなた方は説明したと思うんですよ。ただ、相手さんが、その、(株)まちづくり飯塚ということで、そういった専門的なことわかれる方がおられたのか、おられなかったのかわかりませんが、そういったことをあつた中において、あなた方がね、その執行部がどういうふうか、いま現在思っているのかなということをお尋ねしよるわけです。

企画調整部長

まあ、あの総括的な指導と言いますか、そういうお話はしてきたつもりではございますけど、今ご指摘のように、詳細にわたってはやってなかったという分もございまして、一部やはり、その指導が不足しておった分は否めないというふうには思っております。足らなかったのではなかったかという思いはございます。ご指摘の件につきましては、

坂平委員

というのはね、ほかの補助金については、ほとんど市が、全部、あの、入札契約、これまで全部チェックされて、ほとんどの補助金についてはされてますよね。ま、補助金もいろいろあるけど、こういったその建物、例えば保育所にしてもいろんな物ね、あの、福祉にしても。でも、この分だけはそういうことがね、全然勘案されずに、単独でこう実施されていけると。だから、そういった事例があるわけだから、そういったこともやっぱりね、きちっとここまで文言を入れるならば、あなた方もわかってたと思うんですよ、そういうことまでしなきゃいかんということ。だから、そのあたりをね、十分に注意してほしいなと思います。

委員長

ほかに。

永末委員

坂平委員の質問に関連で質問させていただきます。先ほど4の(1)の2の、平成22年11月12日に解体工事見積費2億3263万9千円というのを、面積をもとに図面、図面ですかね、面積をもとに職員の方が算出されたというふうにご答弁あったかと思っておりますけども、その算出の仕方をもっと少しちょっと具体的に教えていただけますか。例えばその、何平米に対して単価をいくらで掛けてとか、そういったこと出ますかね。

企画調整部長

大変申しわけございません。その件につきましては今お答えできませんので、職員に確認した中で次回説明させていただければと思っておりますので、よろしく願いいたします。

委員長

ほかに。

上野委員

先ほど はい、すみません。資料要求をさせていただきました。ちょっと、私の文言が間違っていたと思いますので、もう一度ちょっと言い直させていただきますね。1期目の、株式会社まちづくり飯塚の1期目の決算書は添付されておりますので、2期目の決算書と、1期目、2期目それぞれの、私あの一、付表と申し上げたんですけど、付表ではなくて各項目ごとの明細書を申告時につくられてあると思いますので、付表はいりませんので、そちらの明細書を資料として要求を修正させていただきたいと思いますので、お取り計らいよろしく願いいたします。

委員長

執行部にお尋ねいたします。ただいま上野委員から、先ほどの資料要求に対して一部修正してお願いしておりますけれど、資料として提出できますか。

中心市街地活性化推進課長

まちづくり会社のほうと確認をとりながら、提出させていただきたいと思っております。

委員長

お諮りいたします。ただいま上野委員から要求のありました資料については、先ほど資料要求された一部修正であります、要求することにご異議ありませんか。

( 異議なし )

ご異議なしと認めます。よって、執行部に資料の提出を求めます。

質疑の途中でありますけれど、午後から市民文教委員会が開催される予定でありますので、本日のこの100条委員会の質疑はこの程度でとどめたいと思いますが、何か、この際です、質疑があれば。

江口委員

あの一、質疑ではありませんが、資料要求を数点させていただきたいと思っております。委員長、よろしいですか。今までやったところからちょっと先の分もあわせてよろしいですか。

委員長

はい、どうぞ。

江口委員

先ほど契約規程、株式会社まちづくり飯塚がつくった契約規程の話がありました。で、それに関しては資料17のほうに、市のほうからひな形を例示というふうな形がっております。ですね。このひな形について、資料を提出いただきたい。

それとですね、この入札に際して、問い合わせ期間が、5月13日に現場説明会があります。そして、それから20日までの間に問い合わせの期間がございます。ですね。その間に問い合わせがあって、お答えをするわけですね。5者のほうから、これはどうなってるのというお尋ねがあって、それに対して返答がある。その問いかけと、それと答えに關しての資料をお願いをしたい。

それとですね、実際にこの解体に關する契約書ですね、契約書の写しを提出をいただきたい。その点について、委員長においてお取り計らいのほどよろしく願いいたします。

委員長

執行部にお尋ねいたしますが、いま江口委員から3点の資料要求がっておりますが、その3点の資料については提出できますか。

中心市街地活性化推進課長

中活課のほうにある分につきましては、提出させていただきます。3番の契約書等につきましては、まちづくり会社のほうに確認は当然して、しながら提出させていただきたいと思っております。

委員長

お諮りいたします。ただいま江口委員から要求のありました資料については、要求することにご異議ありませんか。

( 異議なし )

ご異議なしと認めます。よって、執行部に資料の提出を求めます。

委員の皆様にご相談ですが、先ほどご相談したように、本日の質疑はこの程度でとどめたいと思いますが、ご了承いただけますでしょうか。

( 異議なし )

お諮りいたします。「中心市街地活性化事業(ダイマル跡地事業地区)に関する事項について」は、継続審査とすることにご異議ありませんか。

( 異議なし )

ご異議なしと認めます。よって、そのように決定いたしました。

以上をもちまして、中心市街地活性化事業(ダイマル跡地事業地区)に関する調査特別委員会を閉会いたします。お疲れさまでした。