

平成 29 年度

第 8 回総務経済常任委員会会議録

平成 29 年 10 月 30 日

宍 粟 市 議 会

平成29年度第8回総務経済常任委員会会議録

日 時 平成29年10月30日(月曜日)

場 所 穴粟市役所502会議室

開 会 10月30日 午前9時46分

次 第

1. 協議・審査事項

第77回穴粟市議会(臨時)付託案件審査

(建設部)

第108号議案 市営中山台団地建設 期工事請負契約の締結について

第77回穴粟市議会定例会付託案件討論及び採決

2. その他

出席委員

委員長	飯田吉則	副委員長	田中一郎
委員	津田晃伸	委員	大久保陽一
"	田中孝幸	"	東豊俊
"	西本諭		

出席説明員

(建設部)

建設部長	花井一郎	建設部次長	福岡清志
建設部次長兼地域建設課長	寺田美喜也	建設部次長兼都市整備課長	太中豊和
都市整備課建築係長	小坂崇雄		

事務局

係 長 岸元秀高

(午前 9時46分 開会)

飯田委員長 おはようございます。本日は中山台団地の建設の請負工事締結についての審査を行いたいと思います。どうぞよろしく申し上げます。

また、建設課のほうにおかれましては台風の後のいろんな始末が残っておると思うんですけど、きょう早くこれを終わらせてまして、またそちらのほうの業務に励んでいただきたいと思いますので、よろしく申し上げます。

それでは、審査始めます。これはもう説明はされておりますので、もし聞きたいということがございましたら、今から委員にお願いしたいと思います。

東委員。

東豊俊委員 2点ちょっと聞きたいんですけども、1点目は既にもう落札してるんですけども、参加が2社ということで、市内にももう少し従来だったら参加者があつたし、なぜこんなことだったのかということ。落札率については今までとはかなり違った状態の落札率になっておるんですけども、今までは98%とか99%とかいうことだったんですけども、それは若干いい形になってると思うんですけども、2社というのはちょっとなぜなのかなと気になったのが1点と。

2点目。1点ずつ行きましょうか。まずそれだけ先に。

飯田委員長 花井部長。

花井建設部長 それでは御説明いたします。一応市内業者に施工してもらおうということで公募いたしております。市内業者の決定に当たっては手持ち件数というのがございまして、市内でほかの工事を受注されている方で手持ちが満になれば参加できないということもありまして、今回はそのことも加味して市内業者とのJV。要するに市内業者と市外業者のJVも認めますよという中で公募してやっております。その結果2社という、2社しか応札してこられなかったんですけども、もう1社も希望の方ございましたけれども、それはちょっと間に合わなかったということで結果的に2社となったということでございます。

飯田委員長 東委員。

東豊俊委員 そういう理由ならもういたし方ないんですけどね。やっぱり今後その辺も業者指導なんかも含めて進めてもらいたいなと思います。

それで次に、これはちょっとわからないんで聞くんですけども、15戸の建てかえなんですけども、1期目として。これ3ページの図面を見ると、私の見方がちょっとわからないので、3ページの図面を見ると、北側からのを見ると、14戸にしか見えなないんですけども、これはどういうことなんだろうと思って。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 まず、一番左下の南側立面図というのを見ていただきたいと思います。まず、1階の部分、窓2つ分が1つの部屋ということになります。横向きに4部屋ございます。4戸分あります。そして、縦向きには4階の部分と3階の部分ということで、1階、2階、3階が4戸ずつあります。そして、最上階4階だけが3戸ということになりますので、合計15戸ということになります。

飯田委員 よろしいでしょうか。

ほかにありませんか。

ほかにないようでしたら、はい。

田中一郎副委員長 飯田委員。

飯田委員 先ほどの東委員の質問に対しまして、手持ちの業者が多くて参加率が少ないということで市外業者とのJVを組むことも可能にしてやったと。それでも2社になってしまったということなんですけども、それでも2社ということについて、市外業者をそこへ入れるという考え方はできなかったんでしょうか。

田中一郎副委員長 花井部長。

花井建設部長 基本的に市内でできるものは市内でというのが大原則でございます。その中に、今言われるように既にもう落札されている方結構あって、ほかの件で契約されておりますので、案件として参加できないだろうという想定をしておりました。その中でできるだけ競争性を確保するという意味で、何とか今Aランクで参加できる人と、それからJVを組んで参加できる人ということで計算しますと、約10社程度あったと思うんです。ですから、十分それだけの競争性、全部が参加していただければ十分競争もできるし、現実的に先ほどちょっとありましたように、落札率も結構低かったということで、十分競争の原理は働いたのかなというふうに考えておりますので。

ただ、委員長言われましたように、将来的にわたってはこの手持ち件数というのをちょっと考えなおさないとかあかなというふうに思っております。もともと仕事が少ない中である1社の業者が全部取ってしまうというのは好ましくないという中で受注件数というものを決めておりましたけれども、現実的にこれだけ仕事があって、特に建築は多いんですけれども、競争性が担保できないとなれば、当然技術者がたくさんいるところはたくさん受注することが可能なので、そこら辺を見直すということで総務部のほうとも協議してしますので、今後はそういう形でできるだけもっと競争性ができるような形にしていきたいなという。

市外を市外単独で入れますと、競争性がごつつ高まりますけれども、市内の業者がとれないことも十分考えられますので、できれば市内の業者にとっていただくというのが一番のことでございますので、今回こういう形になっております。

以上です。

田中一郎副委員長 飯田委員。

飯田委員 その点につきましては、前々からいろんな関係で意見がわかれるところなんですけれども、果たして市内業者を育成していくためにという大前提があったと思うんですけれども、果たしてそれがそのまま基本的に、その言葉どおりになっているのかなという部分がちょっと疑問に感じるところもあるんですよ。だから、いっぱい力があるところはどんどんとれるという状況をまたつくるということも、これも一つの育つにはしても、市内だけで大きくなっていくようなことでは本当にその業者が立派な業者となっているのという部分についても問題があるかと思うんですけれども、そういう意味でもやはり競争性というものは市外も含めた競争というものの中で勝ち残れる業者を育てていくということも大切じゃないかなというふうに思うんです。

それと、今回は80%台の落札率ということで、今部長のほうも従来言われていた95%、98%とすごい高いところであったものが、今回は競争原理が働いたのかそうなったという中で、たったと言っては失礼ですけど、2社だけの中での八十何%という部分で、では今までの九十何%は何だったのというところがちょっと疑問に感じる部分があるんですけれども、その辺どうしてそこに落ちついたのかという、ちょっとその辺は何か分析されてますか。

田中一郎副委員長 花井部長。

花井建設部長 前回落札率が高いというところでございますけれども、当然建築については今非常に需給のバランスが悪いというか、買い手市場みたいな感じになりますので高どまりになるということにはなっております。

ただ、一応2社でございますけれども、相手に対しては結果的に2社というのわかりますけれども、公募してる段階では当然2社だけになるというのは想定しておられないと思いますので、やっぱりそういう状況をつくることによって結果的に応札者が例えば1社になったとしても、競争性が働くというふうには考えますので、先ほど言いましたように落札率の高いというのは、今言ういろんな人件費が高くなったとか、いろいろと状況があると思うんです、社会情勢もね。そういう中でちょっと高くなっておりますけれども、結果的には前回も合わせてですけれども、競争

性はやっぱり働いているんじゃないかなというふうに判断します。

今回の場合、特にJVで市外を入れましたので、余計にそういうものは働くんじゃないかと。市内だけでありますと、いろいろとなれ合いじゃないですけども心配な部分もございませうけれども、一応市といたしましては金額的に、少し金額違っているかもわかりませうけれども、5億を超えれば市外でやるとか、そういういろんなルールも決めておりますので、その中でできるだけ競争性が働くということを前提にやっていきたいなというふうに思います。

ただ、先ほど言いましたように受注件数の問題も一気に全部開放するわけじゃないんですけれども、できるだけ競争性を高めるという意味で、実際に入札する前からもう2社しかおらんとわかっていたら、やっぱりそういういろんな恐れが出てきますので、そういうことがないような形で今後。総務のほうが実際には入札のほうやっておりますけれども、そういう形で進められると思います。

以上です。

田中一郎副委員長 飯田委員。

飯田委員 済みませう、私ばかりで。

言われることもわからんでもないんですけれども、結局入札率が低いところに来るということは、言い方悪いかもしれませうけれども、税金を節約できるということになりますよね、はっきり言って。10%の違いはすごいお金になると思うんです。だから95%と85%、そういう感じでしたらそうなると思うので、それに近いものがあると思うんです、今回。だから、先ほど言われたようにJVを市外と組ませることによって、そこにまた新たな競争原理が働いてこういう形ができたんじゃないかという、それは分析ですわね。

それができるのであれば、そういうことも可能であるという方向でやっていただければ、もっとこう市内業者の方もそういう部分に対しての努力もされるであろうし、それこそが企業を育てるということになるんじゃないですか。漫然と中だけで、今先ほどなれ合いになる可能性があるとおっしゃりましたけれども、そういうことも思いを持ちながらそれをずっと続けていくということは、ちょっとこう業者を育てるという分にはちょっとおかしいんじゃないかなと思うので、先ほど部長おっしゃったように将来的にはそういうことも考えているとおっしゃいましたけども、それはちょっと力のあるところだけが大きくなるという部分もあるかと思いますが、見直すのであればそういう面を見直していただきたいかなと思うんですけど、どうでしょう。

田中一郎副委員長 花井部長。

花井建設部長 僕の思いとして言わせていただいておりますけれども、本来は総務のほうで検討してもらうべき。当然委員に入ってますので、そういう御意見もうちのほうは申し上げますけれども。

今言いましたように先ほど高どまりしているのも、今回結果的に高くなっています。特に建築は見積もりによるところが非常に大きいので、その設計のやり方によってもすごく違う。今言う設計価格、予定価格自体が本来精いっぱい削ったところであれば当然やれる金額というのは9割くらいになりますし、余裕をもった設計、予算的なものもあってとなれば当然落札も低くなるということで、その点も影響してるんじゃないかなというふうに思います。

ただ、今言われますように、当然競争性、それから市内業者の育成も当然必要でございますけれども、貴重な税金を使つての工事でございますので、できるだけ適切な設計をする中で適正な競争さえ働けば、結果はちょっと形として見えるのは高かったり低かったりするかもわかりませんが、十分その役割を果たしているのかなというふうに思いますので。

ちょっと答えになってないかもわかりませんが、とりあえず総務のほうとまた機会があったらそういう話もしていきたいと思います。

田中一郎副委員長 飯田委員。

飯田委員 結果的にはこれ市民が見て、それが本当にいいのか悪いのかという部分は結構反響的に返ってくると思うんです。そういうことも加味しながら、設計段階の設定をできるだけ重要視していただいて、それが結局最終的にそこへ来るのであれば。その辺を考慮しながら設計もしてということをやりたいなと。後でその辺を探られるというのなかなか難しいところあるんですけれども、それだけきっちりお願いしたいなと。それ総務のほうとも協議しながら適正な部分が表に出て、皆さんが理解できるような形のものをつくっていただきたいというふうに思うんです。

田中一郎副委員長 花井部長。

花井建設部長 いずれにしてもきっちりと設計して、それで競争性のある入札をするように心がけたいと思いますので、今後ともよろしく願いいたします。

飯田委員長 田中委員。

田中一郎副委員長 ちょっとお尋ねします。

Aランクの参加資格のところは10社あったというふうに先ほどおっしゃられたと

思うんですけれども、その内手持ち件数が多くてだめだと言われるところが何社あったのか。

あと、お伺いしたいのはJV組む場合、母体となる宍粟市内の業者がAランクじゃないとだめなのかというのをお聞きしたいのと、それともう1点、入札資格の中のその他要件とかいろいろあるかと思うんですけれども、その中でわからないので聞くんですけれども、下請事業者関係を優先的に宍粟市内の業者を使うというふうな制度があるのかどうか、その辺ちょっとお願いします。

飯田委員長 花井部長。

花井建設部長 ちょっと先ほど10社と言いましたけれども、ちょっと僕の記憶の中で実際には資料を持ってきて説明すべきだと思います。

公告の条件がここにありますので、多分そのことはちょっと後で申し上げます。

それから下請を条件にというのはなかなか難しいところがございます。ただ、落札業者さんに契約の段階なんかでできるだけ市内の業者も使って下さいよというお願いはできますけれども、それを公告書の中に入れてというのは難しいかと思えます。

今回のBランクも僕の記憶では多分入っていたと思うんですけれども、ちょっとそこら辺公告書に書いてあったかな。ちょっと太中次長のほうから説明します。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 先ほどありました手持ちこういっぱいになられていたという業者の数というのはちょっとこちらの公告書ではわからないんですけれども、先ほど部長のほうから報告がありました対象の業者、Aランク10社ほどというのが、細かい数字で言いますとAランクの業者が9社でございます。そしてBランクの業者が21社で、市内業者としては合計30社でございます。

そして、今回の公告に基づくものは市内Aランクの業者は単独でも入札に参加できるということになっております。そして、あとAランクの業者もBランクの業者も市外の業者、西播、姫路管内の業者限定でございますけれども、そことJVを組めば入札参加ができるというものです。Aランクで手持ちがいっぱい単独入札ができないという方も、JVを組めば入札に参加できるということになります。そして、市内のAランクの業者は組むJVの相手方ですね。その相手方の点数が若干低くても入札参加できると。Bランクは高い能力のある業者と組みなさいというふうな規定となっております。

以上でございます。



飯田委員長 田中委員。

田中一郎副委員長 ありがとうございます。

あとちょっとお伺いしたいんですけども、神名工務店さんはAランクだと思うんですけども、宮藤建設さんもAランクなんですかね。

飯田委員長 花井部長。

花井建設部長 どちらもAランクの業者でございます。

先ほどちょっと太中次長のほうから言いましたけれども、多分僕もちょっと確認、総務のほうにしますけれども、Aランクの業者が手持ちになっておればJV組んでも多分参加できないというふうに僕は判断しているんですけども、ちょっとそこが違ってもわからないけど多分できないはずですよ。と言いますのも、当然JV組んでも技術者は同じように出さないかんということになってますので、多分あかんというふうに認識してます。

先ほど言いましたように、Aランクの業者単独で、もう1社JVで出してこられたらしいんですけども、そのJVの日に間に合わなかったということで、そういう期間的にJV組む期間が短かったかもわかりませんが、そういう形で一応競争性は働いているなというふうに判断しております。

飯田委員長 田中委員。

田中一郎副委員長 済みません。あと少しお伺いしたいんですけども、今回Aランクは単独、A・BランクはJV組んだらオーケーですよということなんですけども、Bランクの方が参加が少ないというのはいつものことなんですかね。

飯田委員長 花井部長。

花井建設部長 ちょっと詳しくは総務に聞いていただいたら、僕のほうで余り把握してないんですけども、基本的にAランクの方、ほかにも業者さんおられるんですけども、なかなかいろんな事情があるのかわかりませんが参加されない業者さんもあります。そういうことも加味して、Aランク実際には今参加されてるのは2社ですけども、ほかにもまだAランクで手持ちでない方あるんですけども、結果的に参加されておられませんので、そこら辺も総務のほうは把握ある程度してましたので、そういう中で今回はもうBランクも入れてというような形で。Bランクの方も本当に小さい工務店みたいな方もおられますので、なかなかそういう意味では大きなJV組んでと。JV行っても技術者を出さないといけないということになりますので、構成比の割合なんかも決めたりしないといけないということで、なかなか参加できない部分もありました。ただ、過去には余りJVまで組んでというのはな

いかと思います。

ただ、一点、このJVを組んだ理由といたしまして、当然市内業者からJVをお願いする場合もわかりませんが、市外業者が参加するためにそういう業者さんに声を掛けて参加できるということで、そういう意味で参加者をふやすことによって競争性が高まるんじゃないかなという形でやっています。

ちょっと詳しくは把握しておりませんので、また総務のほうに聞いていただけたらと思います。

飯田委員長 よろしいか。

太中次長。

太中建設部次長 先ほど部長からもありましたようにちょっと訂正させていただきます。

公告書の中にただし書きがございまして、市内業者のうち入札締め切り日である日に宍粟市発注の工事を施工中のもので、受注可能件数を満たしているものは構成員になることができないと記されております。訂正しておわび申し上げます。

飯田委員長 ほかに質問ありませんか。

東委員。

東豊俊委員 ちょっと外れるんやけども、さっきAランク9社、Bランク21社という報告だったんだけども、そんなにBランク多い。確認まで。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 現在入札参加資格に登録されております業者のリストで調査したところ、申し上げたとおりでございます。

飯田委員長 よろしいか。

西本委員。

西本委員 JVを組むことによって、ある程度の何かをクリアする状況をつくらなあかんわけでしょ。それはどういう条件があるとかないとか。ただ組めばいいわけではないわね。それはあるんですか。

飯田委員長 花井部長。

花井建設部長 JVというのは、今言いましたように当然Bランクの業者、小さい工務店みたいなのもございますので、その中ではとてもこの二億何ぼという工事は難しいと思いますので、JV組むに当たってとりあえず相手のBランクとAランクの業者によって組む相手の点数をちょっとあげておったかな。経審の点数をちょっと書いておったというふうに思います。Aランクの業者は単独でもいけますし、あ

る程度低い業者でもそれだけ力があるということで。ただBランクの業者さんについてはAランクが組む業者さんよりはちょっとランクが上な業者さんと組むようなというような制限があったというふうに思います。それ以外には特に。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 先ほどの点数ですけれども、市内のAランクの業者は市外の業者の総合評定値が930点以上のものと組むということになっております。Bランクの業者は1030点以上の業者と組むという規定となっております。

あとこの共同企業体はこの入札にのみ有効な特定建設工事共同企業体というのを2社の自主結成方式で組むということになっております。そして、出資比率ですけれども、余りにも偏った出資比率では共同企業体というのをこちらのほうでは、余りにも偏ったものとするのは不適切ということで、最低でも30%以上の出資比率をもつという、そういう規定としております。

以上でございます。

飯田委員長 よろしいか。

ほかにございませんか。

もう一点だけ。

田中一郎副委員長 飯田委員。

飯田委員 今後のスケジュール、これ 期工事になってますよね、中山団地全体としては。 期目ですね。次の工事に関するスケジュールですか、そういうものについてはどうなってますか。

田中一郎副委員長 太中次長。

太中建設部次長 これにつきましては、今月の12日にありました委員会のほうで提出させていただいております。これにつきましては、 工事は平成31年度、平成32年度の二カ年で工事を竣工するように計画しております。

以上です。

田中一郎副委員長 飯田委員。

飯田委員長 期工事がある。これ最終15戸あって、今度次の15戸ということは同じ敷地の中にあるわけなんですけども、次のものを建てるのが設計としては同じ設計でいくのか。その辺のところについて、これは愚問かもしれないんですけども伺いたいんですけども。

田中一郎副委員長 太中次長。

太中建設部次長 基本的な建物の形としては変わりないと考えておりますが、次の

2号棟のほうにつきましては、3LDKの広い部屋が3戸できる予定となっております。

田中一郎副委員長 飯田委員。

飯田委員 申しわけないです、その大きな部屋ができるということに対しての根拠。なぜそういう形になるのでしょうか。

田中一郎副委員長 太中次長。

太中建設部次長 家族構成につきましても、余裕のある部屋というものを設定いたしまして、これからの子育て世代のためにも必要というふうに判断しております。

以上です。

田中一郎副委員長 飯田委員。

飯田委員 済みません、しつこいですけども、なぜ第 工事のこの最初の15戸の中にそれができなかったのかということがちょっと疑問に思うんですけど。

田中一郎副委員長 小坂係長

小坂崇雄都市整備課建築係長 基本的には今現有に入っておられる方の家族構成をもとに2DK、3LDKの割合を決めさせていただいております。

設計段階において3LDKに入居されるのが3人以上の家庭の方が入居されることになるんですけども、それが現在の中山台団地の中に3戸あったということになっております。3戸、残りを2DKという形で設計を進めています。

飯田委員長 津田委員。

津田晃伸委員 ちょっと話がそれるんですけども、実際これ新しく建てかえた時に新築の物件じゃないですか。そこにもっと新しい世代を入れて、今住んでる方をほかの市営住宅に振ろうとか、そういう案はなかったんですかね。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 現在工事中に仮移転はさせていただいておりますけれども、これまで住んでおられた方には従前の中山台にまた住んでいただくという考え方のもとに進めております。

そして、現在15戸建設しますけども、その後第 期工事でまた15戸、合計30戸建設いたしますと、今度平成32年度末には6戸の新規募集ができると考えております。現在仮移転されている方も含めまして24世帯がおられますので、残った6戸を新規募集いたしまして、新たな方に入居していただきたいというふうに考えております。

飯田委員長 よろしいか。ほかに。

西本委員。

西本諭委員 家賃が段階的に上がるということなんですけども、なかなか収入のほうは段階的に上がらへんわね。そういう部分で住民の方、住む方は納得できとんでしょうかね。かなり上がるのもあったよね、部屋によっては。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 前回の委員会でも報告させていただきましたけども、現在の家賃といえますか、この公営住宅の家賃というのはそれこそ所得によって算定されております。最低値の場合、現在だったら9,700円という家賃ということをお報告させていただきます。

市営住宅というのは所得の上限がございまして、そこ以下でないと入居はできませんということになっておりますが、その中でも所得の比較的高い方につきましては、その所得の算定によりまして公営住宅の使用料が決定するということになっておりますが、これが6年間で段階的に引き上げられていくと。その差額が6分の1ずつふえていくというふうになっておりますが、これは今度入居していただく方に御理解を求めるものでございます。

飯田委員長 津田委員。

津田晃伸委員 済みません、そここのところもうちょっと具体的に教えてほしいんですけど、今9,700円で入られている方が、では6年後にどういうふうになっていくのか。今その9,700円の所得で入られている方が6年後幾らの家賃になるんですか。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 6年後には9,700円が1万8,100円になります。約2倍になります。

飯田委員長 よろしいか。

大久保委員。

大久保陽一委員 失礼します。さっき3LDKの広い部屋も今後考えられているという話があったんですが、今の当局の進め方の、宍粟市の空き家のことを考え方の中に優良な空き家は有効活用していきたいということも全体の構想の中でうたわれているんですけども、そういうことも十分考慮された中で今後のその広い部屋の、3LDKのお話とかいうのも全部、全体の構想の中で進んでいるんですかね。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 今回の設定の中では、先ほど係長申しましたように、現在入居されている方の構成で決定しております。

飯田委員長 津田委員。

津田晃伸委員 これ多分今住まれている方こういう条件聞けば、回りからこの実態

知ったら不平不満が出る可能性も十分考えられると思うんですよ。新築でこの家賃でこんなところ住めるんですかと。そこのほかの人との公平性という部分はちょっと欠けてしまうんじゃないかなというのはいつ疑問に思うんですね。例えば隣の県営住宅とかもあるじゃないですか。そこよりもいい条件で、そういったところの他の地域の方に説明というのはい考えられてるんですか。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 先ほど9,700円が1万8,100円になると申しあげましたのは、あくまで最低のランクの金額でございます。例えば2DKの現在建てている1号棟の分でございますたら、最高としましては現在の家賃が2万5,700円。それが緩和措置の6年間過ぎますと4万8,000円。今度新しい住宅では4万8,000円になるというふうになります。また、3DKの広いほうになりますと、最高では6年後には6万5,300円になります。これは所得、月収によるものでございます。

飯田委員長 大久保委員。

大久保陽一委員 さっきの太中次長に答えていただいたことに対する続きなんですけれども、現状の住まれている人の家族構成でもって今後の広さの、広い部分も考えていってるといってお話だったんですけども、市内全体の空き家もふえてきてる中で、当局のほうもその空き家の、それもいい空き家、新しい空き家にですかね、そういうのも有効活用していきたいという構想があるのであれば、全体構想の中で考えていく必要もあるんじゃないかと。その個別のところで行ってしまうと市内全部のいびつさというのが出てくるんじゃないかというふうに思うんですけどね。

僕はずっと問うてる、議員に上がってからずっと問うてる都市計画なんかも、片やその部分だけを規制にかけて動きづらくしてる状況の中で、市がずっと広がってるいくいうんですかね。規制のないところに広がっていくということになったら、町全体のいびつさというのがより出てくるんじゃないかと。その、当局が言うてる空き家の有効活用ということも今後の住宅構想の中にもう既に入れとかんと、現状の中で、そのエリアの中で考えていくということが市全体のマイナス要素につながってるんじゃないかと思うんですけどね。どうですかね。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 確かにおっしゃるとおり空き家の問題というのは大変大きな問題であると思います。ただ、今回この建設させていただいておる公営住宅といひますのは、あくまでこの住宅に困窮されている方、また所得の低い方に向けた対策でございます。

そして、その空き家の対策といいますのは、市としても空き家バンクとかそういったようなコーディネートみたいなこともやっております。その中で、あくまで対象者が今回は住宅に困られている方を対象とした施策であって、そしてまた空き家を求められている方というのは、例えば一軒家が欲しいとか、いろんな方がおられると思うんです。またIターンの方であったりとか、Jターンの方であったりとかね。

そういうようないろんなところに向けて施策を展開しておりますが、今回の場合はこういう所得の低い方。また、住宅に困られている方に向けた施策でございます。それをアンバランスとかというふうにはまだちょっと捉えにくいんじゃないかなというふうには考えております。

飯田委員長 大久保委員。

大久保陽一委員 先ほど津田委員からも質問あった家賃が上がっていくという、段階的に上がっていくということであれば、生活困窮の部分との話もずれてくると思うんですけれども、もっと広い観点で見て行ってほしいというふうに思うわけなんです。

飯田委員長 済みません、ちょっと話がずれていってますので、その辺については、また委員会のほうでまた詰めたいと思いますので。いろいろとそちらのほうも考えてきていただきたいと思います。よろしくお願いします。

とりあえず、今契約関係についての審査ということをお願いします。

ほかにございません。

西本委員。

西本諭委員 確認なんで、その家賃の件ね。収入が同じ、6年たっても収入が同じだと大体思うんですよね。その中で倍の家賃になるということは、その住人の方は納得してられるんですか。そこちょっと確認したいんですけども。それを覚悟して。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 この建設事業に当たって説明会をさせていただきまして、その中で説明させていただいて御納得いただいている問題でございます。

以上です。

飯田委員長 西本委員。

西本諭委員 年収による制限というのは、そのまま維持しながらその家賃に変わるわけですね。それで納得しとんですね。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 はい、そうです。それで、またこの公営住宅家賃というのは、近傍同種家賃といいまして、その近傍にある民間住宅なんかの同程度のアパートなんかの家賃のそれを求めまして、公営住宅ですのでその半分ぐらいに設定されております。ですから、6年後に初めて公営住宅としての民間からの半分ぐらいの家賃に、そこへ上がっていくというふうに解釈していただければいいかと思えます。

飯田委員長 よろしいか。

西本委員。

西本諭委員 それ、支払いしていけるんなら、例えば2万5,700円が4万8,000円。かなりの、支払いしていけるんならばいいんですけどね。そういう部分でちょっと無理があるような気がするんですけどね、金額的にね。例えばそれで聞いて、いや、私やめとくわいう人もおってんですか。家賃が上がるんならもうほかのところ変わるわとかいう人はおってないんですか。

飯田委員長 太中次長。

太中建設部次長 今のところ、現在仮移転していただいている方も入居されている方も、そのまま入居されるというふうに聞いております。

飯田委員長 最後に一つだけ。

田中一郎副委員長 飯田委員。

飯田委員 それこそ現在新しく建てるところにも3戸あいとる言うてはったかな。15戸全部埋まってないんやね。いや、ちょっと待ってください。だから恐らく今度新築してもあいてるところがあるというふうに僕は聞いとったと思うんです。ということは、そこへ新しく入る人。新築物件に新たに入るといふ人の家賃設定というのはどうなるんですか。だから、現状入ってる九千幾らかの人と同等の収入がある人が、その新築物件に入ってきたとき、そういうときの設定って考えてありますか。

田中一郎副委員長 太中次長。

太中建設部次長 その点につきましては、今のところ正確にはわかりませんので、次回の委員会で報告させていただきたいと思えます。

飯田委員長 わかりました。

ほかにありませんか。

(「なし」の声あり)

飯田委員長 ないようでしたらこれで審査を終わらせていただきたいと思います。

御苦労さまでした。

(建設部退席)



飯田委員長 期工事請負契約の締結について。これにつきますでの採決を行いたいと思います。

第108号議案に対しまして賛成の議員の挙手をお願いいたします。

( 挙 手 全 員 )

飯田委員長 全会一致で可決ということで報告いたします。

特に意見として付託することはありませんか。

( 「なし」との声あり )

飯田委員長 ないようでしたらそれで報告いたします。

閉会します。

田中一郎副委員長 それでは総務経済常任委員会を終わらせていただきます。どうも御苦労さまでした。

( 午前 1 0 時 3 1 分 閉会 )

宍粟市議会委員会条例第30条の規定により、ここに署名する。

宍粟市議会総務経済常任委員会 委員長 飯 田 吉 則