

目 次
第1号（10月21日）

告 示	1
応招議員	1
議事日程	2
本日の会議に付した事件	2
出席議員	2
欠席議員	2
事務局職員出席者	3
説明のため出席した者の職氏名	3
開 会	3
会議録署名議員の指名	3
会期の決定	3
町長提出第140号議案	4
閉 会	14
署 名	15

津和野町告示第97号

平成26年第8回津和野町議臨時会を次のとおり招集する

平成26年10月9日

津和野町長 下森 博之

- 1 期 日 平成26年10月21日
- 2 場 所 津和野町役場日原第2庁舎議場

○開会日に応招した議員

後山 幸次君	川田 剛君
米澤 宥文君	岡田 克也君
草田 吉丸君	丁 泰仁君
寺戸 昌子君	御手洗 剛君
三浦 英治君	京村まゆみ君
板垣 敬司君	沖田 守君

○応招しなかった議員

平成 26 年 第 8 回 (臨時) 津 和 野 町 議 会 会 議 録 (第 1 日)

平成 26 年 10 月 21 日 (火曜日)

議事日程 (第 1 号)

平成 26 年 10 月 21 日 午前 9 時 00 分開

会

日程第 1 会議録署名議員の指名

日程第 2 会期の決定

日程第 3 町長提出第 140 号議案 津和野町つわの暮らし推進住宅整備事業契約の
締結について

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

日程第 2 会期の決定

日程第 3 町長提出第 140 号議案 津和野町つわの暮らし推進住宅整備事業契約の
締結について

出席議員 (12 名)

1 番 後山 幸次君	2 番 川田 剛君
3 番 米澤 宥文君	4 番 岡田 克也君
5 番 草田 吉丸君	6 番 丁 泰仁君
7 番 寺戸 昌子君	8 番 御手洗 剛君
9 番 三浦 英治君	10 番 京村まゆみ君
11 番 板垣 敬司君	12 番 沖田 守君

欠席議員 (なし)

欠 員 (なし)

事務局出席職員職氏名

局長 和田 京三君

説明のため出席した者の職氏名

町長 …………… 下森 博之君 副町長 …………… 島田 賢司君
教育長 …………… 本田 史子君 参事 …………… 大庭 郁夫君
つわの暮らし推進課長 …………… 内藤 雅義君

午前9時00分開会

○議長（沖田 守君） おはようございます。

秋も随分と深まってまいりまして、秋のさまざまな諸行事が各地で行われております。先般は、マラソンに始まって各津和野町のスポーツ少年団の野球、柔道、剣道等々、さまざまな大会が開催され、あるいはまた文化祭らしきものがあちこちで開催をされております。大変忙しいさなかでありましたが、本日は平成26年第8回津和野町議会臨時会が招集されましたところ、皆様方にはおそろいでお出かけをいただきありがとうございます。

ただいまの出席議員12名全員であります。定足数に達しておりますので、平成26年第8回臨時会を開会し、直ちに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あります。

日程第1. 会議録署名議員の指名

○議長（沖田 守君） 日程第1、会議録署名議員の指名。

会議録署名議員は会議規則第126条の規定により、3番、米澤宥文君、4番、岡田克也君を指名します。

日程第2. 会期の決定

○議長（沖田 守君） 日程第2、会期の決定を議題といたします。

お諮りいたします。本臨時会の会期は、本日1日限りといたしたいと思っております。これに御異議はありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（沖田 守君） 御異議なしと認めます。よって、会期は本日1日限りと決定いたしました。

日程第3. 議案第140号

○議長（沖田 守君） 日程第3、議案第140号津和野町つわの暮らし推進住宅整備事業契約の締結についてを議題といたします。

執行部より提案理由の説明を求めます。町長。

○町長（下森 博之君） 皆さん、おはようございます。

本日は、臨時議会の招集をお願いいたしましたところ、おそろいでお出席を賜りまして、まことにありがとうございました。

今臨時議会に提案いたします案件は、契約案件1件でございます。慎重審議を賜り、可決賜りますようよろしくお願いを申し上げます。

議案第140号でございますが、津和野町つわの暮らし推進住宅整備事業契約の締結について議会の議決を求めるものでございます。詳細につきましては、担当課長から御説明を申し上げます。よろしくお願いいたします。

○議長（沖田 守君） つわの暮らし推進課長。

○つわの暮らし推進課長（内藤 雅義君） おはようございます。

それでは、議案第140号について御説明をいたします。

1、契約の目的でございます。津和野町つわの暮らし推進住宅整備事業でございます。

2、契約の方法につきましては、随意契約でございます。津和野町つわの暮らし推進住宅はPFI法に基づきまして、公募プロポーザル方式により事業者を選定いたしました。8月1日に2グループから参加表明をいただき、うち1グループにつきましては9月3日に辞退届の提出がありました。9月16日に1グループから当該事業に係る提案書の提出がございました。公募プロポーザル方式による審査につきましては、委員9名からなる事業者審査委員会を設置し、価格点を30点、評価項目を26項目とした提案内容評価点を70点として、合計100点満点により審査を行いました。価格点につきましては、予定価格以内ということ、それから提案内容評価点につきましては、70点の70%以上、49点を合格点として評価を行いました。提案された内容につきましては予定価格以内、入札率でいいますと99.6%、提案内容評価につきましては、委員9名の平均55.09点により、提案内容を合格とさせていただいたものでございます。

続きまして、契約代金は1億3,064万2,200円でございます。

契約の相手方は、住所、島根県鹿足郡津和野町瀧元58番地1、氏名、津和野にすも一家株式会社、代表取締役坂崎和義でございます。津和野にすも一家株式会社は、資本金10万円、平成26年10月9日に当該事業を実施する目的で成立した株式会社でございます。

続きまして、裏面、資料として添付させていただいております事業仮契約書をごらんください。

2の事業場所につきましては、津和野町青原443番地1他、ここに3棟、それから津和野町左燈892番地1他、こちらに2棟を建築する予定でございます。

3、契約期間につきましては、議会の議決の日から平成27年3月20日までというところで、予定をしているところでございます。お手元には、資料1として青原の全体配置図を最初つけさせていただいております。手前側が県道、それから保育園がある側のほうで、奥側のほうが国道9号線側というような形になっております。配置図につきましては、手前の3棟を奥へ並べて配置するような形をとっております。建物自体は95平米、敷地面積400平米ということで配置をしたものでございまして、県道の奥の

ほうへ向いていく側のほうに埋め立てをいたしまして、構内の道路を整備するという
ことで予定をしております。

それから、裏面のほういきまして、続いてが左鑑の全体配置図ということで、右側の
道路が旧国道187号線ということで、上側の町道というところで書いてあります。こ
こが、参道というような形になっておりまして、左手が左鑑小学校という位置になっ
ております。左鑑の場合は、埋め立てを最高1メートル75センチ行いまして、奥側の土
地とフラットにしたような状態の中で、この2棟を建築するというところで考えておりま
す。

それから、資料2のほうは、今回10月1日から議会の皆様のほうでお認めいただき
ましたので、この情報提供を行っております。今回、このつわの暮らし推進住宅につい
ては、6パターンを選んでいただいているところで、このパターンが資料2のほうに
提案されたものとして記載をさせていただいております。その後ろに、パターンの位置
の平面図をつけさせていただいております。資料3のほうは、屋根それから外壁という
ような形で外観パターン図を示しをさせていただいております。上のほうの外観でいき
ますと、パターンⅠ、パターンⅡは日本瓦と杉板ということ、それからパターンⅡにつ
きましては、日本瓦に外壁がしっくいと杉板というような形になっております。外観パ
ターンのⅢにつきましては、ガルバリウム鋼板の瓦棒葺きの屋根にパッシブソーラーと
いうソーラー機能を持たせたものをつけさせていただいております。外壁については、
サイディングということで予定をしております。

一応、概要につきましては、そういった形で建築をさせていただくということにして
おります。10月1日から情報提供をさせていただきまして、現在のところ、問いわ
せにつきましては18件問合わせが参っております。これにつきましては、情報提供
を行って問合わせがあった先には詳しい資料をお送りして、議会の議決をいただいた
後に、あすからが入居の申込期間ということで、11月10日までを予定をしております
が、その間にその申し込みをしていただくということで、必要な書類については、こ
の18件全ての家庭のほうにお送りをさせていただいているということでございます。
内訳としましては、町内が7件、町外が11件ということで、現状きのうまでのところ
でございますが、そういった情報ということでございます。

以上でございます。

○議長（沖田 守君） 以上で、提案理由の説明を終わります。

これより質疑に入ります。ありませんか。6番、丁泰仁君。

○議員（6番 丁 泰仁君） これは、津和野にすも一家株式会社ですか。これが例
のPFIのSPCになるわけですか。

○議長（沖田 守君） つわの暮らし推進課長。

○つわの暮らし推進課長（内藤 雅義君） 議員御指摘のとおりSPCになるというこ
とでございます。

- 議長（沖田 守君） 6番、丁泰仁君。
- 議員（6番 丁 泰仁君） 前回の会議のときに、これが登記がまだ済んでいないとそういうことで、ちょっと先に公募をさせてほしいと、情報提供させてほしいということでした、これが登記が済んだわけですか。
- 議長（沖田 守君） つわの暮らし推進課長。
- つわの暮らし推進課長（内藤 雅義君） 今回、議会の皆様に御提案をするに当たっては、登記簿謄本というのを提出をしていただいております。先ほど、御説明をさせていただきましたように、平成26年10月9日付けでこの登記については完了しているということでございます。
- 議長（沖田 守君） 6番、丁泰仁君。
- 議員（6番 丁 泰仁君） その登記簿謄本のコピーを配付していただけますか。謄本持っておられるでしょ。その中身をどういう会社、これ一番初めのPFIのSPCのしょっぱなの大切なものだと思うんです。中身がどういうふうになっておるか、要するにちょっと興味深いものがありますので、ちょっと参考に謄本のコピーです。それを全部議員にお配りしてどういうものなのかと、それちょっと知ったほうがいいんじゃないかと思えます。どうですか。
- 議長（沖田 守君） つわの暮らし推進課長。
- つわの暮らし推進課長（内藤 雅義君） 配付をさせていただいて、後ほど回収をさせていただきますと思いますが。
- 議長（沖田 守君） 6番、気をつけてください。どうぞ、6番、丁泰仁君。
- 議員（6番 丁 泰仁君） これで最後にします。
- それは、秘密にするもんなんですか、回収するというのは、大体普通謄本ですから、結局、登記簿謄本というのは第三者に誰に見られてもいいようなもんなんですから、別に回収する必要ないと思うんですよ。だから配付さえして、我々ちょっと参考に資料としてとじておけば、それで済むことなんです。別にそれに対して我々はこうこういうことではないです。もう設立登記されてるわけですから、ただ参考までに見たいとそういうことでございます。
- 議長（沖田 守君） つわの暮らし推進課長。
- つわの暮らし推進課長（内藤 雅義君） このことについては、回収させていただきたいというふうに思っております。
- 議長（沖田 守君） ほかにありませんか。3番、米澤宥文君。
- 議員（3番 米澤 宥文君） 申し込み問い合わせがあったということですが、町内、町外何件ずつか……どっか書いてある。（「町内7件」と呼ぶ者あり）そりゃ失礼しました。
- それから、このチラシの中で裏側にあわはら宮の下と書いてあるんですが、これは青原の中のあわはらというところなんですか。

○議長（沖田 守君） つわの暮らし推進課長。

○つわの暮らし推進課長（内藤 雅義君） この団地名につきましては、過去まちづくり委員会から一応考えていただきまして、提案をしていただいたものをそのまま団地名としてつけさせていただいております。あわはらというところが正解ということで、アオハラじゃなくてアワハラで。これで提案を受けているということでございます。

○議長（沖田 守君） あの推進課長、ちょっと手配をせんとあなた。

ほかにありませんか。5番、草田吉丸君。

○議員（5番 草田 吉丸君） 5番、草田です。

契約代金1億3,000万円でございますが、この中にはいろんなものが含まれておると思いますが、この内容を少し説明していただけないでしょうか。

それと、丁議員が言われました分が、出ればわかるんかもしれませんが、この契約社のグループです、何社かの、この中身、どういう方が入られとるかがわかれば。

○議長（沖田 守君） つわの暮らし推進課長。

○つわの暮らし推進課長（内藤 雅義君） 1億3,064万2,200円の内訳でございます。土地造成に係るもの、先ほど御説明しましたように青原の道路の一部と、これは左鑑のほうが主になりますが、左鑑のほうの造成ということで1,080万円、それから設計監理475万2,000円、それから建築等に（「課長、少しね、ゆっくり説明……」と呼ぶ者あり）済みません、済みませんでした。土地造成に係るものが1,080万円、それから設計監理に係るものが475万2,000円、それから建築等に係るものが1億1,509万200円ということでございます。

それから、構成のほうの企業ということでございます。参加表明をいただいたときに4社が構成企業として記載をされていたということで、この4社が中心となって、この特別目的会社SPCを設立したということでございます。その中身でいいますと、代表は株式会社日成建設、それから有限会社山本建設、それから河田設計一級建築士事務所、それから河田地所株式会社ということで、登記上は河田設計一級建築士事務所と河田地所株式会社は同一人物ということで、名前的には3名ということになります。

以上でございます。

○議長（沖田 守君） ほかにありませんか。10番、京村まゆみ君。

○議員（10番 京村まゆみ君） 補正予算の説明を受けた折に、流域材を使用したりするっていうことも増額の理由に上がっておりました。今の外観パターンの資料Ⅲを見たときに、何となくこう心配だなと思ったんだけど、この木造という認識をしとったんですけれども、これ内容的なものをちょっと説明いただいたらと思いますけれども、これも外観についても、そのパターンとして選ぶっていうことなのかどうかということ。

○議長（沖田 守君） つわの暮らし推進課長。

○つわの暮らし推進課長（内藤 雅義君） 外観のパターンのⅢも木造でございます。外壁のところは、その杉板とそれからしっくいあるいはサディングということで合板みたいな形になりますが、そういったところで若干の違いをつけております。これ単価的には、パッシブソーラーを日本瓦じゃないガルバリウム合板というところについては設置が可能ということでその辺で、屋根とそれから外壁のところでは金額面等、その提案内容については考慮した中で、どのパターンにするかというのは入居者の方がお決めになるということになるかと思っております。

木造のほうは高津川流域ということで、今回プロポーザルの審査をした際に、これに評価点として3点の評価点を持ちましてヒアリングを行いました。そのヒアリングの際にこの高津川流域の木材利用というのを行っているかということと、あと国産材7割そのうちの5割というのがその木材の利用に関する計画の中に位置づけている割合ということで質問させていただく中で、床材あるいは柱材、床です。家屋の中の床、あるいは柱というところで高津川流域を使っているということで、回答していただいておりますので、この外観にかかわらず、この高津川流域の木材については使用してるという判断で、今回合格点、3点というところについては合格点を出さしていただいたものでございます。

○議長（沖田 守君） ほかにありませんか。4番、岡田克也君。

○議員（4番 岡田 克也君） もっと早くに聞いてもよかったなと思うんですが、家賃の滞納とか町県民税、国保等の滞納があった場合は、これはやはり税金を使って建てる上で滞納があつて譲り渡すということは、不可能ではないかなと思っております。そこら辺の滞納があつたときにどうするか、家賃滞納が続いたときはどうするかなど、そういうところは決めておられるのかお尋ねします。

○議長（沖田 守君） つわの暮らし推進課長。

○つわの暮らし推進課長（内藤 雅義君） 先ほど、お問い合わせがあつたところにつきましては、詳しい資料お送りしているということで御説明をさせていただきました。その中に、入居者募集要項というのを入れています。この入居資格、地方税等滞納してないものということで、基本的にはこの部分で入居については滞納している方は入られないということになります。

先ほど議員のほうから御質問があつた、入居した場合の後のその税の支払いというところにつきましても、この家賃滞納した場合につきましても、特段この中に何か月で退去というようなところまでは、記載をさせていただいておりませんが、そういった部分については町営住宅と同じ扱いの中で滞納何か月というところでいいますと、保証人もつけていただきますので、そういったところから、あるいはそれを守れないということであれば、退去していただくというような方針で考えております。

○議長（沖田 守君） ほかにありませんか。1番、後山幸次君。

○議員（1番 後山 幸次君） 一、二点お聞きをいたしますが、まず両地区の当初の面積等変更はないのか、一番初め計画されましたね、青原の土地面積、それと今度、この計画されておる面積、左鐙も青原も両方面積に変わりはないのか、というのはここには数字がいつそ入ったりしませんので、計算してみることもできませんのでお聞きいたします。

それともう1点は、左鐙地区のことではありますが、ここは前にもいろいろの災害で家が流されたり、浸かったりした地域であります。そういったところですが、現在のGLでいきますと恐らく災害水位に入ってしまうんじゃないかという懸念があるわけです。そうしたときに、ここが最高洪水水位でありますハイウォーターレベルという基準があるわけです。そういう基準まで、土地造成を持っていかれるのか、図面を見ると、スロープにしてあるけどなんぼかはかさ上げがされるんだなというふうな感じはするんですが、どのぐらいまでGLを上げられるのか。

それと、このパターンを見ますと、建屋の外観のあれですが、当初は切り妻方式でやるというふうな設計でありましたね、それが今回寄棟になつとるんですが、どういったことでこの棟の構造を変えたり、日本瓦となんて変えられたようではありますが、自分の希望で寄棟にしようが、切り妻にしようができるということで、そうすると建築費の増減がだいしょ違うんじゃないかちゅう気がするんですが、その点は大丈夫でありましょか。

それから、先ほども同僚議員が言われましたが、高津川産の木材を使うということですが、学校建設、青原の小学校も木材を恐らく使ってくるんじゃないかと思えます。それと、この住宅ですね、高津川産の木材を使うと相当な量になろうとは思いますが、これは高津川産を使うように特記か何かに入れてあるんですか。入れてあるのかないか、特記事項に、その点についてお尋ねをいたします。

○議長（沖田 守君） つわの暮らし推進課長。

○つわの暮らし推進課長（内藤 雅義君） まず、面積でございますが、面積については変更はございません。

それから、高さにつきましては、議員御指摘のところでは私どもは、水害のところの部分というところは大変心配しております。一番、高いところで標準断面でいきますと1メートル75センチ上げるということにしておりまして（発言する者あり）1メートル75センチを断面的には上げていくということで考えております。そういったところについては、議員御指摘のとおり、配慮させていただきながら建築については行っていきたいというふうに思っております。

屋根の構造が、これ変わっているというところでの御質問でございました。これは、建築費自体はもうこのPFIの方式で行います。1億3,064万2,200円、これは上がらないよということ、特別目的会社とも契約しておりますので、そのパターンによって建築費の増減はないということ考えております。

それから、高津川流域の部分でございますが、これ要求水準書の中にもこの津和野町がつくっております木材の利用計画、こういった部分を参考に建築することということで記入もさせていただいております。業者のほうには、そういった形で実施方針を立てた段階から、高津川流域の材を使ってということについては、明らかにした上で募集を受けているということでございます。

○議長（沖田 守君） 1番、後山幸次君。

○議員（1番 後山 幸次君） 課長さん、もう1回しつこいようですが、確認の意味でこの左鑑の部分を現在のG Lから1メートル75上げられるんです。どこから1メートル75ちゅう、今言われた数字ちゅうのは、わしの聞き違いかいね。

○議長（沖田 守君） つわの暮らし推進課長。

○つわの暮らし推進課長（内藤 雅義君） まあ、図面でいいますと、これが前国道やった187号線のところから、上に上がる部分というのが基本的には高さ的に1メートル75ということで標準断面図的には、設計をしております。これは、基礎的などころも含んだ中でのというような形にはなろうかと思うんですが、最高上げるところでいいますと1メートル75という設計で考えているということでございます。

○議長（沖田 守君） いいですか。

○議員（1番 後山 幸次君） はい。

○議長（沖田 守君） 8番、御手洗剛君。

○議員（8番 御手洗 剛君） あの、実際の応募ではないというふうに、まだ問い合わせの段階であろうというふうなことで18件あったようでございます。この問い合わせの内容といたしますか、どういったことを問い合わせされたのかとか、それからこちらが考えておる応募の要件にそぐわない、初めからこれは対象外だなというふうなこともあるんじゃないかなというふうにも思っておりますが、話せる部分でよろしゅうございますが、お願いしたいと思えます。

○議長（沖田 守君） つわの暮らし推進課長。

○つわの暮らし推進課長（内藤 雅義君） あの、18件自体は今このチラシにも書いてありますように、つわの暮らし相談員のほうで受け付けております。2階のほうにつわの暮らし相談員、集落支援員、一緒になった部屋を持っておりますが、そういったところで受け付けておりますが、基本的にはこの18件自体はここに書いてありますように、大体40歳代の御夫婦、あるいは小学生以下の子供さんがおられる世帯ということで、募集要項的にはこれが第一の要件になります。こういったところは、クリアした中で応募する希望があつて、お問い合わせをいただいているということで、これ以外のところでお断りしたところも問い合わせ等についてはあつたかと思えますが、その辺についてはちょっと件数的に今把握をしてないということでございます。

○議長（沖田 守君） ほかにありませんか。ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（沖田 守君） ないようでありますので、これで質疑を終結いたします。
これより討論に入ります。

まず、本案件に反対者の発言を許します。ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（沖田 守君） 次に、本案件に賛成者の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（沖田 守君） ないようでありますので、討論を終結します。

これより、議案第140号を採決します。本案件を原案のとおり決することに賛成の方の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○議長（沖田 守君） 起立全員であります。したがって、議案第140号津和野町つわの暮らし推進住宅整備事業契約の締結については原案のとおり可決されました。

○議長（沖田 守君） 以上で、本日の日程は全て終了いたしました。
会議を閉じます。

平成26年第8回津和野町議会臨時会を閉会します。御苦勞でありました。

午前9時32分閉会

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。

年 月 日

議 長

署名議員

署名議員

