

産業建設常任委員会

令和元年12月18日（水）

産業建設常任委員会

定例会名 令和元年第3回定例会
招集日時 令和元年12月18日(水) 午前10時00分
招集場所 第3会議室

出席委員 7名
委員 長 須藤京子
副委員 長 伊藤裕一
委員 柳井哲也
" 藤田尚美
" 諸橋太一郎
" 山本伸子
" 北島登

欠席委員 なし

出席説明員
副市長 滝本昌司
環境経済部長 藤田聡
建設部長 山岡孝
環境経済部次長 梶由紀夫
環境政策課長 横瀬幸子
廃棄物対策課長 栗山裕一
農業政策課長 神戸千夏
商工観光課長 大里明子
建設部次長 根本忠
建設部次長 長谷川啓一
建設部次長兼下水道課長 野島正弘
都市計画課長 榎本友好
道路整備課長 藤木光二
農業委員会事務局長 結速武史

議会事務局出席者
書 記 倉持真治
書 記 飯田晴男

令和元年第3回牛久市議会定例会常任委員会議案付託表

○ 産業建設常任委員会

- | | |
|---------|--|
| 議案第 60号 | 牛久市下水道事業の設置等に関する条例について |
| 議案第 63号 | 牛久市水洗便所改造資金助成条例を廃止する条例について |
| 議案第 64号 | 令和元年度牛久市一般会計補正予算（第6号）
別記記載の当該委員会の所管事項についてのみ |
| 議案第 66号 | 令和元年度牛久市公共下水道事業特別会計補正予算（第3号） |
| 議案第 71号 | 指定管理者の指定について |
| 議案第 72号 | 指定管理者の指定について |
| 議案第 73号 | 令和元年度牛久市一般会計補正予算（第7号）
別記記載の当該委員会の所管事項についてのみ |
| 意見書案第3号 | 「労働者協同組合法（仮称）」の早期制定を求める意見書の提出について |

午前9時57分開会

○須藤委員長 それでは、若干時間、定刻より早目でございますが、全員おそろいですので始めたいと思います。

おはようございます。

ただいまから産業建設常任委員会を開会いたします。

本日説明員として出席した者は副市長、環境経済部長、建設部長、環境経済部次長、環境政策課長、廃棄物対策課長、農業政策課長、商工観光課長、建設部次長として根本次長、長谷川次長、建設部次長兼下水道課長、都市計画課長、道路整備課長、農業委員会事務局長であります。書記として倉持君、飯田君が出席しております。

本委員会に付託されました案件は、

議案第 60号 牛久市下水道事業の設置等に関する条例について

議案第 63号 牛久市水洗便所改造資金助成条例を廃止する条例について

議案第 64号 令和元年度牛久市一般会計補正予算（第6号）
別記記載の当該委員会の所管事項についてのみ

議案第 66号 令和元年度牛久市公共下水道事業特別会計補正予算（第3号）

議案第 71号 指定管理者の指定について

議案第 72号 指定管理者の指定について

議案第 73号 令和元年度牛久市一般会計補正予算（第7号）
別記記載の当該委員会の所管事項についてのみ

意見書案第3号 「労働者協同組合法（仮称）」の早期制定を求める意見書の提出について
以上8件であります。

なお、会議録を作成しますので、マイクを使用して発言していただきますようお願いいたします。また、執行部におかれましては、所属を述べた後に議案説明、答弁等をお願いいたします。

これより議事に入ります。

議案第60号、牛久市下水道事業の設置等に関する条例についてを議題といたします。

議案第60号について、提案者の説明を求めます。建設部次長兼下水道課長。

○野島建設部次長兼下水道課長 下水道課野島でございます。おはようございます。よろしくお願ひいたします。

それでは、議案第60号、牛久市下水道事業の設置等に関する条例について御説明いたします。

本件は、下水道事業へ地方公営企業法の一部を適用することにより、経営状況や資産等を適切に把握し、施設の老朽化対策や更新といった事業に対して経済性を発揮しながら運営できるよう、公営企業会計へ移行するため必要な事項を定めるものでございます。

こちらにつきましては、平成27年1月の総務大臣通知により、下水道事業への地方公営企業法の適用について重点的に取り組むよう要請が行われており、人口3万人以上の自治体においては令和2年度より地方公営企業法の適用をすることが求められていることから、今回上程をさせていただくものになります。

以上でございます。

○須藤委員長 これより議案第60号に対する質疑及び意見を行います。質疑及び意見のある方は御発言願います。北島委員。

○北島委員 まず確認なのですが、公営企業法では全体の移管ということもあるんですが、今回は部分移行ということによろしいですか。

○須藤委員長 建設部事業兼下水道課長。

○野島建設部次長兼下水道課長 お答えいたします。

御質問のとおり、下水道事業につきましては地方公営企業法の全部を適用する全部適用、財務部分のみを適用する一部適用、下水道事業についてはどちらでもよいということで今可となっております。牛久市としましては、今回財務部分のみの適用ということで、一部適用という予定で進めております。

以上です。

○須藤委員長 北島委員。

○北島委員 財務部分のみの適用ということで、そしてこの事業について、新しい公営企業への、新しい人員の採用だとかというのはありますか。それとあわせて、管理者はどなたがつくのか。そこをお願いします。

○須藤委員長 建設部次長兼下水道課長。

○野島建設部次長兼下水道課長 お答えいたします。

まず、新たな人員の配置ということですが、地方公営企業法、公営企業会計というものを導入するに伴いまして、導入してからという増員ではなく、今年度から既に準備段階から公営企業会計を覚えていただくということで、1名新規採用職員を配置させていただいていて、今研修等をしっかり受けていただいているという状況でございます。

それと、管理者につきましては、一部適用の場合は下水道管理者という別の方を設置するのではなくて、市長が管理者ということになります。

以上です。

○須藤委員長 北島委員。

○北島委員 あと、公営企業ということになれば、状況を見るに独立採算性が鋭く問われることにはなりますが、赤字経営あるいは非常に経営が一時的に苦しくなったときの場合に、市の一般会計からの繰り出しということが可能なかどうか。

それと、今後の心配しているのは、値上げするのではないかと心配の声が私のほうにも市民から届いておりますが、そこら辺の見通しというか、聞かせていただければと思います。

○須藤委員長 建設部次長兼下水道課長。

○野島建設部次長兼下水道課長 お答えいたします。

まず、一般会計からの繰り入れについてですが、地方公営企業法適用後は出資金という形になります。出資金であったり補助金という、ちょっと名称については変わりますが、一般会計の繰り入れ自体は可能という形になります。

使用料についてですが、公営企業法適用イコール下水道使用料の値上げということにはなりません。下水道使用料につきましては、今現在下水道の維持管理費と下水道施設の建設の際に借り入れた起債、こちらの返済額と利子をもとに計算をされている状況です。公営企業法を導入しますと、起債の返済額のかわりに減価償却費というコストを使って計算するようにはなるんですけども、考え方についてはほぼ変わらないので、企業会計を導入したというだけで下水道使用料が大きく変わることはない。

ただし、企業会計導入の目的が、公共下水道事業の将来の経営状況を正しく見通し、今後需要が見込まれるコスト、維持修繕費であるとかそういうコスト、そちらを把握しようというものでございますので、中長期的な修繕計画等を見据えた結果、下水道使用料の増額というものを検討しなければならない可能性というものは否めないというところでございます。

以上です。

○須藤委員長 それでは、山本委員。

○山本委員 おはようございます。よろしく願いいたします。

今財務部分だけの適用ということだったんですけども、これを選択した理由というんですか、全部適用しないでここだけを選択した理由をまずお聞かせいただきたいと思えます。

それからもう一点、この中の第8条なんですけれども、ここに業務状況の説明書類の提出について書かれております。これを見ますと、4月から9月までは11月30日に、そして10月1日から3月31日までは5月かな、5月末っていうことになっていると思うんですが、そうなりますと、その3月議会と9月議会の通常の前算決算の認定とのずれっていうのがあるのかと思うんですが、その点お尋ねいたします。

○須藤委員長 建設部次長兼下水道課長。

○野島建設部次長兼下水道課長 お答えいたします。

まず、一部適用、こちらを選んだ理由と申しますか、全部適用ではなく一部適用の部分、こちらにつきましては、まず一部適用であっても全部適用と同様に財務諸表等作成をいたしますので、経理内容の明確化であるとか透明性の向上ということは十分図ることができるだろうということで、この財務諸表等を活用してより一層の経営効率健全化というものを推進することは可能だということで考えております。

さらに、全部適用についてですけれども、上水道事業につきましては既に全部適用が必須という事業でございますので、上水道を単独で有する自治体の場合は全部適用を下水道にも適用したという場合には上下水道事業の組織統合による人員削減、出納事務など管理系の事務の共通化による効率化というものが見込めると思うんですけども、牛久市の場合上水道は県南水道企業団が供給をしております、先ほど申し上げました共通化による効率化というものがなかなか見込めないというふうにも考えております。牛久市として全部適用をした場合、むしろ人員の増員というものが必要になるとも考えております。そういう観点から一部適用という形で今進んでおります。

あと、第8条のほうです。

今回上程させていただいています条例の中、第8条、先ほど質問にもありましたように、毎年、毎事業年度、4月1日から9月30日までの事業状況を11月30日、10月1日から3月31日までの状況を5月31日までに説明する書類を作成しなければならないとなっておりますけれども、まずこちらの業務状況の説明資料というものと、予算と決算というものは別のものになります。予算、決算については、これまでどおり予算については3月議会、決算については9月議会に上程をさせていただくというところは変わりません。その上で、11月30日、5月31日までに作成する業務の状況を説明する書類については、11月30日のものについては決算を、5月31日のものについては予算の内容を織り込んで作成するというような形になっております。

状況説明の書類等については、広報であるとかホームページなどで公表を行う方向で今検討をしているというところです。

以上です。

○須藤委員長 山本委員。

○山本委員 じゃあ、全部適用と一部適用については上水道が広域でやっているということで今理解できたんですが、県内の状況、一部と全部、どのような状況であるかわかればお示しいただければと思います。

○須藤委員長 建設部次長兼下水道課長。

○野島建設部次長兼下水道課長 お答えいたします。

今現時点、県内では、茨城県、それと12の市町村もしくは下水道組合というものが公営企業法の適用をしております。そのうち全部適用している自治体と一部適用している自治体というのはほぼ半数というような状況です。

来年の令和2年4月1日から適用するという自治体については、一部なのか全部なのかというものは公表されていないのでちょっと把握しきれない部分があるんですけども、お隣の龍ヶ崎市については、確認をしたところ一部適用で進めているというお話は聞いております。

以上です。

○須藤委員長 ほかにありませんか

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○須藤委員長 以上で議案第60号についての質疑及び意見を終結いたします。

次に、議案第63号、牛久市水洗便所改造資金助成条例を廃止する条例についてを議題といたします。

議案第63号について提案者の説明を求めます。建設部次長兼下水道課長。

○野島建設部次長兼下水道課長 下水道課です。よろしく申し上げます。

議案第63号、牛久市水洗便所改造資金助成条例を廃止する条例について御説明いたします。

本件は公共下水道事業の整備完了した区域において、3年以内に既設の汲み取り便所を水洗便所に改造しようとする方に対しまして、必要な資金の融通またはそのあっせんその他の援助に務め、公衆衛生の向上を図るため制定されたものでございますが、下水道普及が浸透したこともあり、平成17年度の申請を最後に融資、あっせんおよび利子補給について申請がないことから、

当初の目的を達したと判断し、条例の廃止を行うものでございます。

以上です。

○須藤委員長 これより議案第63号に対する質疑及び意見を行います。質疑及び意見のある方は御発言願います。山本委員。

○山本委員 2点お願いいたします。

まず統計うしく、一番直近のが平成30年度の統計うしくを見たんですけども、これ見ますと水洗化率は大体98%ぐらいで推移しているんですが、一番直近、平成30年度、その水洗化率がどの程度なのか。あと、この中に行政区域内の人口、それから水洗便所の設置人口というのも載っているんですが、この数字もわかりましたらお示しいただきたいと思います。

それから、今度汲み取り式っていうのは下水道工事の整備後3年以内っていうことがこの制定の理由に書いてあるんですが、この行政区域内人口から水洗便所設置人口を引いた残りが浄化槽もしくは汲み取りになるのかと思うんですが、その割合っていうかその数っていうのはわかりますでしょうか。その2点です。

○須藤委員長 建設部次長兼下水道課長。

○野島建設部次長兼下水道課長 お答えいたします。

まず、水洗化の状況についてでございますが、平成30年度末の集計データが最新のものになりまして、こちらのデータによりますと、下水道処理区域内の人口については7万4,610人、また水洗便所設置人口につきましては7万3,313人ということで、98.26%の水洗化率ということになってございます。

それと、下水道処理区域内の中で水洗便所設置人口を差し引いたという部分でございますけれども、処理区域内人口が7万4,610人、このうち水洗便所設置済みの人口として7万3,313人、残りが浄化槽処理または汲み取り便所設置という人口になります。この中には、市として把握をしている部分と把握ができていない部分がございますので、あくまで市として把握ができていない部分になりますけれども、合併処理浄化槽の人口が295人、単独処理浄化槽人口が98人、汲み取り便所人口が270人で、使用状況が不明となっているものが634人という状況になっております。

以上です。

○須藤委員長 山本委員。

○山本委員 わかりました。

この水洗化率98.26%という数字は、この近隣の市町村と比べてこの数字が高いのか低いのかというところをちょっとお伺いいたします。

それから、この汲み取りは3年以内に水洗便所に改修するということが法令で定められていると伺っているんですが、浄化槽に関してはどうなっているのかというところをお伺いいたします。

○須藤委員長 建設部次長兼下水道課長。

○野島建設部次長兼下水道課長 お答えいたします。

水洗化率の状況でございますが、県全体、県内の最新のデータとなりますと、平成30年度の

データについては今県が取りまとめておりますので平成29年度末というデータになってしまいますが、その平成29年度末のデータによりますと、牛久市と行政界を接する本当の近隣で、阿見町、つくば市、土浦市、竜ヶ崎市、稲敷市の中では牛久市の水洗化率が一番高く98.1%、平成29年度末の状況です。次いで阿見町が97.7%、つくば市の94.9%、土浦市94.0%、竜ヶ崎市91.6%、稲敷市61.5%という状況で続いております。また、茨城県全域、県内で公共下水道がある43市町村の中では、日立市が99.2%で1位、守谷市が99.1%で2位、牛久市はそれに次いで3番目という数字になっております。

続きまして、浄化槽についてはどうなのかというところの御回答ですけれども、先ほど委員のほうからお話ありましたように、汲み取り便所については下水道法第11条の3で、下水の処理を開始すべき日から3年以内に公共下水道に排出ということになっています。浄化槽の使用者につきましては、下水道法第10条第1項によりまして、公共下水道の供用が開始された場合においては遅滞なく流入させるというような法令になっております。あくまで何年以内ではなくて遅滞なくという状況です。

以上です。

○須藤委員長 ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○須藤委員長 以上で議案第63号についての質疑及び意見を終結いたします。

次に、議案第64号、令和元年度牛久市一般会計補正予算（第6号）別記記載の当該委員会の所管事項についてのみを議題といたします。

議案第64号について提案者の説明を求めます。環境政策課長。

○横瀬環境政策課長 おはようございます。環境政策課横瀬です。よろしく願いいたします。

では、私のほうから、議案第64号、令和元年度牛久市一般会計補正予算（第6号）におきまして、環境政策課所管の補正予算について御説明いたします。

それでは、お手元の補正予算書の20ページ、21ページをごらんください。

下から3段目の款4衛生費項1保健衛生費目4環境衛生費の事業名が0115、自然環境を維持するとともに地域循環型社会を構築するにおきまして、報酬72万5,000円を増額補正するものです。こちらは本年9月末日をもって常勤職員1名が退職したことに伴いまして、非常勤職員1名を雇用したことによる増額となっております。

環境政策課に関する説明は以上でございます。

○須藤委員長 農業政策課長。

○神戸農業政策課長 おはようございます。農業政策課神戸です。よろしく願いいたします。

それでは、議案第64号、令和元年度牛久市一般会計補正予算（第6号）のうち、農業政策課所管の補正予算について御説明させていただきます。

初めに、歳入でございます。補正予算書の12ページ、13ページをごらんください。

下段の款15県支出金項2県補助金目4農林水産業費県補助金節1農業費補助金マイナスの360万円となります。内訳としましては、強い農業づくり交付金マイナスの480万円。こちら

は今年度JA水郷つくば大根生産部会による大根の洗浄選別機の増設の補助金の減額補正となります。事業費が9,600万円の2分の1となる4,800万円の補助金の申請額に対しまして、国の査定が入りまして、決定額が申請額の90%となる4,320万円となったことによる480万円の減額補正となります。歳出のほうも同額で補正しております。

次に、茨城県機構集積協力金120万円となります。こちらは中間管理事業補助金の歳入となります。今年度実施した中間管理事業による地域集積協力金の60万円と経営転換協力金の60万円の歳入分となりまして、こちらも歳出で同額の補正をいたしております。

続いて、歳出になります。

補正予算書の20ページ、21ページをごらんください。

下段の款6農林水産業費項1農業費目3農業振興費節19負担金及び補助金、0102、農業や漁業団体を支援する、マイナスの380万円でございます。内訳としましては、先ほど御説明させていただきました、済みません、先に成果物の箱の補助の補助率の増額によるものなんですけれども、今年度牛久市の大根、こちらのほうが県の銘柄産地の指定を受けまして、出荷用の梱包箱の補助率が今まで通常の10%であったものが、銘柄産地の指定を受けたことによりまして30%となるための442万円の増額補正するものです。

次に、強い農業づくり交付金ですが、こちらは先ほど歳入で御説明しました大根洗浄選別機の導入の国の査定による480万円の減額となります。

次のページになります。22ページ、23ページになります。

0104の農業用廃プラスチック収集事業の72万5,000円の増額の補正となります。理由としましては、処理費の上昇です。あと、今年度台風被害がちょっと多くて、排出量、この廃ビニール、廃プラスチックの増加が見込まれるための増額となります。農業用ビニールで約12トン、農業用のポリエチレン、こちら約12トン増加をすると試算しており、それに伴います増額補正となります。

今度、その下です。茨城県、0111、農地中間管理事業を推進する、120万円。こちら、先ほど歳入でも御説明しましたとおり、農地中間管理事業による地域集積協力金約60万円と経営転換協力金の60万円、今年度実施した地域は既存で中間管理事業を実施しております、既にですね、上久野地区と上太田地区の追加分の増額の実施分の増額補正となります。

今度、その下になります。款6農林水産業費項1農業費目4畜産業費節19負担金及び補助金0102、家畜伝染病を予防する、豚コレラ侵入防止緊急対策事業補助金79万7,000円となります。こちらはテレビや新聞などでも報道されておりますけれども、野生イノシシによる豚コレラの感染防止を図るために農場の敷地の周囲に防護柵を設置することが養豚業者の義務となることが今後予定されております。恐らく来年度実施になるんじゃないかと思うんですけども、その養豚業者に対して今年度、令和元年度のみ緊急的に国のほうで事業を発動しまして、国、県、市が支援してその防護柵を設置する者に対しての補助ということで、牛久市の場合1事業者が手を上げておりまして、事業費が637万円、こちらに対しまして国が2分の1、県4分の1、市8分の1、事業者8分の1となります。こちらのほうで、牛久市のほうで79万7,000円補

正するものです。

続きまして、その下、款6農林水産業費項1農業費目1農地費節19負担金及び補助金、0101、土地改良区の運営を支援する、農業整備事業補助金の92万8,000円となります。こちら、稻荷川土地改良区の排水機場のポンプが故障しまして、臨時的に予備のポンプを動かしてはいたんですけれども、早急に交換が必要ということで、10月17日付で県単事業の追加採択となりまして、事業費247万5,000円に対しまして、牛久市土地改良区事業補助金交付要綱既定の補助率37.5%となる92万8,000円を補正するものです。

以上となります。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 失礼いたしました。都市計画課榎本です。どうぞよろしくお願ひいたします。

議案第64号、令和元年度牛久市一般会計補正予算（第6号）のうち、都市計画課所管の内容について御説明させていただきます。

資料の14ページ、15ページをごらんください。

款20諸収入項2貸付金元利収入4土木費貸付金元利収入節1牛久都市開発貸付金元利収入807万2,000円の歳入となります。これは、牛久都市開発株式会社から市に対して貸付金の一部繰り上げ償還があったことにより歳入が発生したものです。

説明は以上となります。

○須藤委員長 道路整備課長。

○藤木道路整備課長 道路整備課藤木です。よろしくお願ひします。

私のほうから、道路整備課所管の内容につきまして御説明させていただきます。

歳出になります。

補正予算書の22、23ページの4段目をごらんください。

款8土木費項2道路橋梁費目2道路維持費の、0103、道路照明灯を維持管理する事業につきましてでございます。こちら道路照明の電気料に不足が生じたため180万円の増額補正をさせていただきますものでございます。

以上です。

○須藤委員長 これより議案第64号に対する質疑及び意見を行います。質疑及び意見のある方は御発言願ひします。山本委員。

○山本委員 それでは、14、15ページの、先ほど都市開発の貸付金、繰り上げ償還で入ってきたということなんですが、これ1年据え置き15年の返済だったと思うんですけれども、今回このようなことになった経緯というんですか、それをお尋ねいたします。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 ただいま御質問のありました内容につきましてお答えいたします。

牛久都市開発株式会社からの償還計画につきましては、本年度は据え置き期間として利子分の償還のみの予定となっておりますが、9月20日付で貸付金の元金の一部、807万2,77

2円を繰り上げ償還すること及び当該繰り上げ償還金に該当する抵当権を抹消することについての承認願いが提出されました。これを受けて、9月25日付で一部繰り上げ償還の承認を行い、10月1日に入金を確認されたことにより抵当権を抹消したものです。

本年度当初予算では元金の償還は予定しておらず、予算措置をしていなかったことから、今回の補正予算で予算措置を行ったものです。

以上です。

○須藤委員長 山本委員。

○山本委員 わかりました。

今回こういう抵当権を外すということで繰り上げ償還されたわけなんですけれども、こうやって繰り上げが一括で返済できる方、もしくはしている方っていうのが、市のほうで把握している件数とか、今現在あるんでしょうか。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

敷金を一括返還した共有者の現在の状況を市は把握しているのかという御質問なんです、平成31年3月29日に貸し付けを実行して以来、今回が初めての繰り上げ償還となります。これまでに権利者から牛久都市開発に対する繰り上げ償還がなされたということは、こちらとしては把握しておらず、現時点ではほかの情報も聞いておりません。

以上です。

○須藤委員長 ほかにございませんか。柳井委員。

○柳井委員 農業政策のことでちょっと、23ページの農業用廃プラスチック収集事業ということで、ちょっと関心ある問題なんです、大根つくっている農家に行ってみましたらマルチがプラスチックに変わってしまっていて、私そういうの全然知らないでいて、以前のマルチと比べるとちょっとかたそうで、伸縮しなくて、丈夫で、いかにも前よりは高いものだと思って、感じたんですが、現在ああいうものは全部プラスチックに変わっちゃっているんですか。まずそのことを。

○須藤委員長 農業政策課長。

○神戸農業政策課長 ただいまの柳井委員の質問にお答えいたします。

今はおおよそ、昔でいうとビニールと言われていたものなんですけれども、正式には今ポリエチレン、ほとんどポリエチレンになっています。ハウスの上に被覆しているもの、通常の柵、畝を覆っているハウスの上、小さいビニールのも全ておおよそ今ポリエチレンになってしまっていて、もちろん厚さであったり透明度、そういったもので金額のほうは変わってくるんですけれども、今マルチなんかに関するものはほとんど、見た感じは昔と違う、伸縮性の多いものよりも、どちらかというと見た目プラスチックに近いポリエチレンのほう主流となっております。

以上です。

○須藤委員長 柳井委員。

○柳井委員 ありがとうございます。すごく変わってきているのでびっくりしたんですが、そうすると価格もかなり高くなるし、あれ一回限りなんですね、使うのは。一回で捨てちゃう。それ

じゃ結構です。ちょっと知りたかったので。

○須藤委員長 廃棄の方法はよろしいんですね。じゃあ、それで。

そのほかございませんか。北島委員。

○北島委員 23ページの道路照明灯維持管理するで、電気料の不足分として180万円、これは街路灯がふえたとかあるいは電気料が上がったとか、そういうようなことでしょうか。それともほかの要因があったらお教え願います。

○須藤委員長 道路整備課長。

○藤木道路整備課長 ただいまの電気料の不足、生じた原因ということなんですけれども、実際のところ毎年電気料についてはかなりばらつきがあるというのが現状でございます。これにつきましては、燃料費の調整ですとか再生可能エネルギーの発電促進賦課金などによつての変動がひとつございまして、それからもう一つ要因がございまして、全部ではないんですけれども、一括前払い制度というのを活用しております。それをすると電気料が少し安く、割引されるんですけれども、この一括前払いというのは、1年間の想定額を東電から請求されまして支払いをするんですけれども、その当該年度に過不足が生じた場合に、次の年度の前払い金で清算といいますか、するという形になります。ですから、今年度のお話をしますと、昨年度の一括前払い金制度で支払ったものに不足が出たために、ことしの前払い金プラス昨年度の不足分というものを支払っていることで不足が出てきているという状況でございます。

以上です。

○須藤委員長 ほかによろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○須藤委員長 以上で議案第64号についての質疑及び意見を終結いたします。

次に、議案第66号、令和元年度牛久市公共下水道事業特別会計補正予算（第3号）を議題といたします。

議案第66号について提案者の説明を求めます。建設部次長兼下水道課長。

○野島建設部次長兼下水道課長 下水道課です。よろしく申し上げます。

それでは、議案第66号、令和元年度牛久市公共下水道事業特別会計補正予算（第3号）の内容につきまして御説明いたします。

議案書2ページ、3ページをごらんください。

今回の補正におきましては、歳入及び歳出につきましての増額、減額はございません。2ページ第1表に示しております旧事業についての繰越明許費の設定及び3ページ第2表に示しております3業務についての債務負担行為の設定のみとなっております。

以上でございます。

○須藤委員長 これより議案第66号に対する質疑及び意見を行います。質疑及び意見のある方は御発言願います。ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○須藤委員長 以上で議案第66号についての質疑及び意見を終結いたします。

次に、議案第71号、指定管理者の指定についてを議題といたします。

議案第71号について提案者の説明を求めます。都市計画課長。

○榎本都市計画課長 都市計画課榎本です。よろしくお願いいたします。

議案第71号は指定管理者の指定についてでございます。牛久市駐車場設置及び管理に関する条例及び牛久自転車駐車場設置及び管理に関する条例に基づきまして、牛久市営の駐車場及び自転車駐車場の指定管理者を、ホームページ及び広報誌により募集したところ、牛久都市開発株式会社の1団体からの応募がございました。この応募者につきまして、指定管理者の候補者にふさわしいかを公平、適正に判断するため、書類審査及びヒアリング結果に基づき、牛久市営駐車場及び自転車駐車場指定管理者選定委員会を実施したところ、その結果牛久都市開発株式会社が指定管理者の候補者に選定されましたので、本議会に議案として上程し、議決をお願いするものです。

なお、議案第71号は、牛久市営自転車駐車場、駐輪場の指定管理につきまして、指定管理となる団体の名称は牛久都市開発株式会社、指定期間は令和2年4月1日から令和7年3月31日までとなります。

以上になります。

○須藤委員長 これより議案第71号に対する質疑及び意見を行います。質疑及び意見のある方は御発言願います。北島委員。

○北島委員 ちょっと教えてほしいんですが、今説明の中にあつた選定委員会、どんな構成になっているのでしょうか。市の内部、市の職員だけの構成なのか、外部の人が入っているのかどうか。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 選定委員会は外部の学識経験者1名と牛久市副市長及び各部長から構成されております。

なお、選定に当たっては、会議の議決の際に牛久都市開発が今回応募されましたので、その役員となっている方はこの議決に関しては参与しないこととして席を外してもらいまして、それ以外の方で議決いたしました。

以上になります。

○須藤委員長 山本委員。

○山本委員 71号と72号にも関連してくることなんですけれども、この管理に関する条例の施行規則を見ますと、指定管理者の指定の申請の際に、指定の期間内ですから今回5年間、5年間の各年度の収支予算書及び事業計画書、それから事業計画に係る人員の配置などを市長に申請する書類を添えて市長に申請することになっておりますが、御存じのとおり5年前に選定したときと都市開発の財務状況、随分変わっているかと思うのですが、そこら辺のことがどのように選定委員会で協議されたのかということをお伺いしたいと思います。

それから、年度協定書、前回の年度協定書を見せていただいたんですが、その中に納付金が410万円載っているんですが、この金額の根拠というものをお示しいただければと思います。

まずは以上2件です。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

まず牛久都市啓発が継続して指定管理者となるが、現在の運営状況と今回の提案にどのような内容の違いがあるかというような御質問だと思います。

基本的な経営方針としては大きな変更はなく、施設の管理運営において、施設の継続した運営に支障が出ないような提案と捉えております。

なお、今回の指定管理の採用の中で、牛久都市開発株式会社の財政状況等について特には判断はしていませんでした。あくまでも提案した内容に基づいて審査しております。

なお、施設の管理運営については、施設の継続した運用に支障が出ないような提案と捉えており、そのほか自主事業においては、コンサートの実施やフリーマーケットの開催、ストリートピアノの設置など、地域ににぎわいをもたらす事業が提案されておりました。

あと、年度協定についての御質問についてお答えいたします。

納付金額がどのようになっているのか、その根拠はということなのですが、当該施設の固定資産税相当額を根拠としておまして、固定資産税の見直しに基づき毎年見直しを行っております。現在は金額400万円を下限といたしまして、年次ごとの協定により金額を決定しております。次年度の納付金につきましては、現在の状況により今後指定管理者が指定された後に協議を実施する予定となっております。

○須藤委員長 山本委員。

○山本委員 今のお話だと、財務状況は判断していないというお話だったんですが、そうなるこの牛久都市開発の全体の財務じゃなくて、この指定管理として駐車場の設置の、この指定管理として指定されているところだけの財政、この収支計算書というか財政を判断して選定委員会で判断したっていう捉え方でいいんでしょうか。ちょっと済みません、その辺確認したいと思います。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 今の御質問にお答えいたします。

指定管理の申請書に会計等の資料も提出して出ておりますが、今回の審査会の中ではその内容については審査の対象とはしていませんでした。

○須藤委員長 山本委員。

○山本委員 じゃあ、都市開発の財務状況は審査の対象にはしていないということでよろしいですね。そこ確認します。

あと一つ、ちょっとまた別ですけれども、備品などがここあると思うんですけれども、備品などの帰属というんですか、それはこの指定管理になった場合どこになるのか。修理とか備品の修繕みたいなものがあつたときの費用負担はどこが持つのかというところを確認したいと思います。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 ただいまの備品についての御質問にお答えいたします。

備品の管理につきましては協定に位置づけられておりまして、指定管理以前に設置されている備品等については市の所有物として無償で指定管理者に貸与することとされておりまして、その修繕については、次年度以降の予算では費用が50万円未満のものを指定管理者が、それを超える金額のものは協議により市が負担することとなっております。

以上です。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 答弁漏れがございました。

選定委員会の中で、指定管理に、財政状況は対象としていないのですねという質問に対しては、選定委員会の中では対象としておりません。

○須藤委員長 ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○須藤委員長 以上で議案第71号についての質疑及び意見を終結いたします。

次に、議案第72号、指定管理者の指定についてを議題といたします。

議案第72号について提案者の説明を求めます。都市計画課長。

○榎本都市計画課長 ただいま議案第71号で説明したのと同様、牛久市の市営駐車場14カ所を指定管理者に委託するものです。

先ほど説明したのと同じく、選定委員会の結果により、牛久市都市開発株式会社に対して、指定期間といたしましては令和2年4月1日から令和7年3月31日までの指定となります。

説明は以上になります。

○須藤委員長 議案第72号に対する質疑及び意見を行います。質疑及び意見のある方は御発言願います。諸橋委員。

○諸橋委員 よろしくお願ひします。

この駐車場の維持管理についてなんですが、清掃ですとか草むしり等のスケジュールってというのはどのように管理されているのかを聞かせてください。場所によっては非常に草が生えてぼうぼうになっている駐車場も見受けられますので、その辺の牛久市からこの指定管理者について指導がどのように行われているかっていう点がわかりましたらお伺いをいたします。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 ただいまの維持管理に関する御質問にお答えいたします。

市営駐車場に関しては、最低月に1回点検のために訪れているということなのですが、市民の方からの御意見、御苦情などいただきましたときには、その都度牛久都市開発株式会社のほうには指導してまいりました。

つい先日も、月次報告の際に駐車場のごみのことについてお話をしまして、基本的に月1回は必ず行っている、それ以外にも清掃等で点検に随時回るようにということで指導をしております。

以上になります。

○須藤委員長 諸橋委員。

○諸橋委員 ありがとうございます。

関連の質問なんですが、今14カ所の公の施設があるんですが、今後市が所有している土地の有効活用ということで、さらにこういった公の駐車場をつくるお考えがあるかどうかお伺いをいたします。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 ただいまの御質問ですが、現在のところ新しい駐車場をつくる計画はございません。

○須藤委員長 よろしいですか。（「はい」の声あり）

そのほかございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○須藤委員長 以上で議案第72号についての質疑及び意見を終結いたします。

次に、議案第73号、令和元年度牛久市一般会計補正予算（第7号）別記記載の当該委員会の所管事項についてのみを議題といたします。

議案第73号について提案者の説明を求めます。都市計画課長。

○榎本都市計画課長 都市計画課です。よろしくお願ひいたします。

議案第73号、令和元年度牛久市一般会計補正予算のうち、都市計画課所管の内容について御説明させていただきます。

資料の6ページ、7ページをごらんください。

3. 歳出の下の段になります。

款8土木費項4都市計画費目6駅周辺整備費、事業0105、エスカードビルをリニューアルする、節19負担金補助及び交付金、負担金としてましてエスカードビル管理費4,000万円、リニューアル工事2億5,400万円、合計2億9,400万円となります。これは牛久市の駅周辺町づくりを推進する上で中核施設となるエスカード牛久ビルについて、共有部分及び市所有部分のリニューアル工事を実施するため、管理規約などに基づき工事を発注する牛久都市開発株式会社に負担金を支出するものです。

工事の施工箇所といたしましては、共用部分として2階エントランスと中央通路のインナーモールなど875.0平方メートル、牛久市所有床分としまして2階のフロア部分3,077.06平方メートル、3階フロア部分3,111.13平方メートル、計7,063.19平方メートルとなります。

工事の実施主体は牛久都市開発株式会社です。

エスカード牛久ビルは、施設建築物の管理運営を牛久都市開発株式会社が担うとされており、市は、市が所有する床の地下1階から3階までの全床を一括して牛久都市開発株式会社に賃貸し一連管理しているため、工事の発注も一括して牛久都市開発株式会社で行うとされております。

費用については、エントランスや中央通路などの共用部分に係る工事費はエスカード牛久ビルの管理規約に定められた負担割合に基づきましてエスカードビル管理費として負担するもので、市が所有する2階、3階部分のフロアの工事においては天井や床、基本照明、トイレなどの所有者として負担すべき部分に係る工事費をリニューアル工事費として負担するものです。

説明は以上となります。

○須藤委員長 これより議案第73号に対する質疑及び意見を行います。質疑及び意見のある方は御発言願います。北島委員。

○北島委員 総額では工事内容がなかなかわかりにくいので、もうちょっと細かい書類欲しいということで、追加資料としてもらったんですが、大項目だけで、せめて中項目か、でないとならぬ内装工事、建築でいえば内装工事をやるんだらうというおぼろげな判断しかできないし、電気設備工事、これ照明器具だけなのかそのほかにも触るのか。機械設備工事についても内容がほとんどわからない、空調設備でも触るのかというような、想像するしかないんですが、もうちょっと詳しい内容を教えていただけませんか。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 工事の内容をもう少し詳しくという御質問に対してお答えいたします。

工事の箇所としましては、牛久市が所有する2階、3階の床部分と、あと駅から入る共用部分である2階のエントランス部分、インナーモール部分となります。このうち牛久市の所有部分につきましては、基本的には所有者として必要なA工事といたしまして、照明のLED化工事、あとトイレの改修、天井の塗装、あと床の一部の張りかえ等を行います。また、これまでイズミヤがワンフロア全体を借りていたが、現在のリニューアル案では1フロアに複数の店舗が出店する形態となることから、各テナントの電気配線工事等もテナントの状況に合わせて実施することとなっております。

なお、エントランス部分といたしましては、駅からの進入路のアーチの塗装、照明のLED化等、既存のエスカートのサインの撤去と新設、あとインナーモール部分は照明のLED化、天井の塗装等を行うものです。

以上となります。

○須藤委員長 北島委員。

○北島委員 あと、機械設備工事というのが総額で1,971万円、これについてはどうでしょうか。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 この機械部分となっているのは2階と3階のトイレ、現在の和式を洋式に変えたりとか、あとユニバーサルデザインに対応するために床のフラット化などを行う、その工事がこれに該当いたします。

○須藤委員長 北島委員。

○北島委員 金額については担当部門でしっかり査定しているということで、ここで私から高いとか安いとかいうことは差し控えます。

その上で、あともう一つは入札方式は、入札というか発注については都市整備株式会社が行うということで、これは入札による業者決定を行うわけですか。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 あくまでも契約方法の決定は牛久都市開発株式会社になりますので、まだ

こちらでこうだということはお話しすることはできませんが、牛久市としてはなるべく牛久市の契約規則に沿った形で入札をやるようにということでお話をしているところです。

○須藤委員長 そのほか。諸橋委員。

○諸橋委員 このエスカートのリニューアル工事については、先日の全員協議会のほうで指名競争入札を考えているというお話があったんですが、この今課長のお話ですとこれからということなんですが、この入札についての細かい要件というのは牛久市のほうでもある程度の指定とか監査というか、そういった指導というのは入るんでしょうか。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 あくまで牛久都市開発株式会社の決定することなので、それに対して意見を述べているに過ぎませんが、牛久市といたしましては、公表しております牛久市の指名業者であるとかランクであるとかその業者の業績であるとか、そういう資料を提供いたしまして、なるべく公平に、あと予算を抑えるような形で業者を決定するようにということをお話ししているところです。

○須藤委員長 諸橋委員、よろしいですか。（「はい」の声あり）

ほかに。山本委員。

○山本委員 じゃあ、ちょっと何点か細かいところもあるんですがお尋ねします。

今回共有部分、2階の共有部分がリニューアルに入っているんですが、1階にもたしか共用部分があったと思うんですが、1階はそのところ、リニューアルした覚えがちょっと、私のほうには記憶ちょっとないのでそこも確かめたいんですが、今回2階、1階やっていないのに2階をやるようになった何か理由というんですか、そういうところをお尋ねしたいと思います。

この2階の部分の共用部の負担割合が57%ですか。そうすると、ほかの残りの43%っていうのはその2階の入っているテナント、あとは銀行とか入っていると思うんですが、そういうところの面積っていうんですか、それで割合が、負担割合が決まっているのかというところをお尋ねします。

それから、さっきの工事の発注なんですけど、市の入札制度に準拠して実施するというので、資料などを提供するっていう今御回答だったんですけども、今回こういうことが初めて書かれたわけなんですけど、10月の補正のときにたしかエスカレーターの 신설と補修ですか、補正で上がっていたと思うんですが、その際の工事発注っていうのはどういう形だったのかをお尋ねいたします。

以上です。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 ただいまの質問にお答えいたします。

まず1階の共用部分はリニューアルを行わないのに2階を行うのはなぜかという御質問に対してお答えいたします。

今回2階エントランス部分とインナーモール部分の改修につきましては、エスカート牛久ビルに人を呼ぶための入り口、玄関部分の改修と、あと現在進めている2階、3階にテナントを誘致

するため、それを進めるための2つの側面から取り組むものです。

まず玄関口としての改修という点についてですが、エスカード牛久の窓口として、牛久駅からのアクセスとしましては、駅前商業施設の場合には駅から来られた方の入り口はどこになるかということ、ビル全体を考えた上で非常に重要だということを、リーシングの会社などからも指摘を受けております。実際これまで行ってきた出店の公表などにおきましても、現地を確認に来られた企業の担当者の方は、駅からの入り口や駅からフロアに至るまでの導線を必ず確認されておりますので、そのようなことを考えまして、今回のリニューアルとして、まず2階のエントランス部分をやるとするものです。これらによりビル全体のイメージを変えることで人の流れを変えて、テナント誘致に対するハードルを下げることにつながるのではないかと考えております。

続きまして、2階の共用部分、市の負担割合のことについての御質問になります。

今回の工事の対象としている共用部分につきましては市の負担の割合が約57%ということですが、これはエスカード牛久管理規約に基づき定められているものでありまして、残りの43%の部分につきましては、先ほど委員の質問としては2階の他の地権者との間での負担割合ではないですかという御質問だったと思います。そうではなくて、これは工事箇所は2階の共用部であって、共用部というのはビル全体で考えた上での共用として負担している部分です。例えば1階の三井住友銀行なども一部負担を行うもので、具体的には銀行とかあと内向き店舗、レストランなど床所有者、その共用の負担となるものとなっております。

続きまして、3つ目の質問について、エスカレーターの入れかえを入札で行ったのかどうかという御質問にお答えいたします。

牛久都市開発が、エスカレーターの改修については入札での業者決定はしておりませんでした。まずエスカレーター2カ所の工事を行っておりますが、中央通路部のエスカレーターにつきましては利用者が多いことから、今回エスカレーター全部を交換する更新の工事を行いました。更新を行うに当たって各エスカレーターメーカーに問い合わせを行ったが、既存の東芝以外からは対応不可能との回答があり、1者でしか選定ができなかったものと聞いております。あと、旧イズミヤの店舗を、このイズミヤ店舗内のフロアエスカレーターにつきましては、全部を取りかえる更新工事と、あと更新ではなく修繕と比較して安くできるほうを比較、検討したところ、1者から修繕を行うことで今後10年間以上の稼働が可能であるという、そういう提案がなされたので、費用の観点からそちらの業者と契約したと伺っております。

以上になります。

○須藤委員長 山本委員。

○山本委員 じゃあ、1階の共用部分はリニューアルはしなかったということで大丈夫ですか。

それで、今じゃあビル全体としての負担割合ということでしたけれども、そうすると例えばエスカレーターとかもたしか費用負担が、割合があったような記憶があるんですが、そういったものも同じように57%が牛久市とかっていうことになるのかどうかをちょっと教えていただきたいと思います。

それから、エスカレーターは今交換と修繕ということでそれぞれ1者からお話があったということで決まったということですが、今後発注することが起こった場合、同じようにこの市の入札制度に準拠して実施していくのかどうかということをお尋ねいたします。

○須藤委員長 山本委員、よろしいですか。

今の今後の発注というのは、これはエスカレーターの部分ですか。それとも違う、全体のことでよね。（「はい」の声あり）

では、そのようにお答えをお願いします。都市計画課長。

○榎本都市計画課長 ただいま御質問にありました他のエスカレーターなどについても57%であるかということなんですが、これは牛久市じゃなくてエスカード牛久の管理規約の中で、それぞれ場所ごとに細かく負担割合が決まっております。場所によってはその場所は床所有者が全額負担するところであるとか、場所によっては割合が変わっておりますので、それぞれ一概には言えませんが、エスカードの管理規約、こちらに定められた負担比率に基づいて実施して、負担割合をして実施していくものです。

あと2つ目の御質問、今後も市の入札に準拠する形でということですが、こちらはあくまでも決定は牛久都市開発株式会社のほうで行いますので、市としては牛久の入札の制度に準拠するよ

うにということをお願いしていきたいと思っております。

以上になります。

○須藤委員長 ほかにございませんか。柳井委員。

じゃあ、先に柳井委員をお願いします。

○柳井委員 ちょっと確認したいことなんですが、今回のリニューアル工事しますと、例えば入居者、テナントが借りたいってことで契約して、その契約の時点でまたこのオーナーとして負担するということはどういうことかという点についてお聞きしたいと思っております。

また、契約するとき、新たにじゃあ牛久市がここの工事は持ちますなんていうのが発生するの

のかどうかということについてお聞きしたいと思います。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 ただいまの御質問にお答えいたします。

基本的に牛久市が行う工事、その施設の所有者として負担すべき部分の工事ということで実施するので、今後はまずないとは思われますが、万が一というか、今後の入居するテナントによっては、今水道や火などの引き込みがないところにそういう店舗を展開したいということになった場合には、再度所有者を負担すべきところも出てくる可能性はあります。

ただ、現在においては所有者として負担すべき工事を全て行うので、これ以上の、例えば内装でデザインとかを変えたいとか、間仕切りを変えたいとか、照明をプラスしたいとかそういうものはテナントの負担になると考えております。

以上です。

○須藤委員長 それでは、山本委員。

○山本委員 今回、今おっしゃったように基礎的な工事なので追加負担ということが、水道とか

そういうことがあればというお話だったんですが、それに関連して、今回4階についてちょっと質問したいんですけども、今4階というのは公共施設、公的活用を考えているということが新聞にも載っております。4階っていうのは確かまだ牛久市のものではありません。4階は共有所ということになっていきますので、その共有者の方が土地開発に賃貸して、そこをどこかテナントに貸すことになるんですけども、4階に公的施設を入れるということになると、その場合改修費用は牛久市が持つことになるのか。そして、そこに入れた場合、牛久市は賃借料を共有、都市開発に払うことになるのかと思うんですが、そうすると市の負担というのがとてもふえてしまうので、3階、2階だったら牛久市の床ですからそういう賃借料は発生しませんが、どうしてその4階に公的施設っていうことで話が進んでいるのかっていうところをちょっとお尋ねしたいと思います。

それから、今回のこの議案が議決した場合、工期というのはどれぐらいかかるのかということです。たしか前にリニューアルで来年の4月にはリニューアルオープンしたいっていうお話も伺ったと思いますが、この前の全協のときには市長は5月もしくは7月ということも口にされていました。このリニューアルの工事、どれぐらいかかってオープンがいつぐらいになるのかっていうところを確認したいと思います。

○須藤委員長 都市計画課長。

○榎本都市計画課長 ただいまの質問にお答えいたします。

まず、4階に公共施設を設置する場合、改修工事に係る費用負担はどこが負担するのかということですが、費用の負担についてですが、先ほどお答えしたとおり、費用の負担についてはエスカートのルールブックに基づき考えることとなりまして、4階に公共施設を入れる場合に想定される工事といたしましては内装や部屋の間仕切り、あと内装の改修などが中心となるかと思しますので、これはテナント負担の部分となりますので、公共施設を整備する場合は市側の負担となると考えられます。

次に、その費用はどれぐらいかということにつきましては、どのような施設が入ってくるかによって異なりますので、まだ施設が決まっていないため、現在はその費用までは詳しく申し上げることはできません。あと、牛久都市開発に賃借料を払うかという点につきましては、現在のエスカート牛久ビル4階の状況から考えますと、現行のまま市が公共施設を整備した場合には牛久都市開発と賃貸借契約を結ぶことになると思いますが、その他の方法があるかなどといった点についても現在検討しているところであります。

次に、今回の工事の工期はどれぐらいかかるのかということですが、当該工事につきましては最短で約2カ月での実施を検討しております。実際市が大家として行う工事が2カ月、あとテナントが入ってきて、そのテナントが1カ月ぐらいで整備ができるものと考えております。ただし、出店するテナントとの調整も必要になる可能性もありますので、テナントの進出次第では2カ月以上の工期がかかる場合もあります。オープンの時期といたしましては、現在のテナントとの交渉状況を踏まえると、最短のスケジュールとしても来年4月末、ゴールデンウィーク前のオープンになるだろうと考えられております。先ほど申し上げました工期2カ月程度というのは、この

最短のスケジュールを前提として逆算したものです。このオープンの時期につきましては交渉の相手方次第という面が強いので、市といたしましては一日も早いリニューアルに向けた取り組みと交渉を行っておりますが、例えば交渉が合意に達せなかった場合にはオープン時期が先に延びる可能性もございますので、それは御承知おきいただきたいと思います。

以上になります。

○須藤委員長 山本委員。

○山本委員 4階についてはチェーン、貸借契約を結ぶ方法もあるけれども、その他の方法も検討しているというお話ですね。わかりました。

それで、ちょっとまた最初に戻っちゃうんですけども、今回このリニューアル工事をこの時期にやることになった経緯っていうのを伺いたいです。いろいろテナントの誘致をずっと皆さんエスカード貸借施設を中心にもうやっつけてくださっていて、いろいろなところに、1,000者以上ですか、当たってくださっていたっていうことは伺っています。

今回このリニューアルをするに当たっては、やっぱり市民の方から言われるのは、工事をするのが決まったんだからテナントも決まったのよね、決まったんでしょって聞かれるんですけども、この前のお話ではまだ交渉中ということだったので、その辺ちょっともう少し、どれぐらい、交渉中っていうのがどれぐらいの交渉中なのかちょっと、かなり確率の高い交渉中なのか、その辺お聞きしたいんです。というのは、もしそんな交渉が、以前から交渉している中で、もっとリニューアル工事を早くすることだってできたわけですよ。牛久市がこの4月、3月かな、この土地、床を市のものにした時点で、このリニューアル工事は基礎的な工事と伺っていますので、当然私たちも産建で前回伺いましたけれども、本当に床も古いし柱も傷だらけだったし、あの状態ではとても貸し出せるわけではないと思っていましたし、そういう意味ではこのリニューアル工事は必要なものなんでしょうけれども、今やることになったっていうのはそれなりに、テナント誘致がかなり確率的に、言いにくいかもしれませんが、なのかと私は思って解釈しているんですが、その辺を市民に説明するときに、まだ決まっていないのにリニューアル工事っていうのもなかなか難しいです。交渉ごとだとは思いますが、そのあたりをちょっともう少し、市民の取引というかそういうところもあるんでしょうけれども、情報のほうをいただければありがたいと思います。

○須藤委員長 課長、大丈夫ですか。次長とか部長とかその辺に御答弁いただいたほうがよろしいですか。

では、建設部次長。

○野島建設部次長兼下水道課長 お答えいたします。

当初はおっしゃるとおりワンフロア貸しも検討しておりまして、御存じだと思いますけれども、ワンフロア貸し、フロアごと全部検討したり、そういうことになれば、いわゆる課長が説明したA工事とかB工事とか、本当にその境目も、ある程度向こうの業者の話、A工事、そのワンフロア貸しだと。我々のほうで今検討しているのはワンフロア貸しじゃなくて、課長も説明しましたが、ある程度ゾーンを、例えば3分の1とか4分の1とか、我々のほうで共有の廊下とか通

路とかをつくりまして、例えばA社とかB社とかそういう形でやるような形で、ワンフロア貸しではなくて、そういうふうなことで今進んでおります。その会社がどの程度の確率かというお話でしたけれども、正式な契約はしておりませんが、かなり高い確率で今進んでおります。

1週間前にお話ししたときよりももっと進んで、余り詳細を言うとお叱りをまた受けますけれども、担当者だとか社長だとか、現地に来ていただいて、前向きなお答えもいただいております。正式な契約はしておりませんが、そのときの条件の検討ということで今やっております。

2階の全部を1社に貸すわけではなくて、2階のある程度の割合をその会社とかそういうところに、何社かにお貸しをするということになりますので、そのアプローチだとかそういうことについては牛久市のほうで行うことになりますけれども、そのほかについてはその業者持ちというふうなことになってございます。

以上です。

○須藤委員長 山本委員。

○山本委員 じゃあ、市民としては期待していらっしゃる、それだけ期待していらっしゃるということですので、ぜひテナントが誘致できればと思います。

それと、ちょっとまた戻るんですけども、さっきの入札制度の件なんですけど、準拠してってということで、ただ課長のお話では決定権は管理者というんですか、発注者は都市開発なのでそこが決定することなのだというお話でした。

ただ、牛久としてかつ民間といえども牛久市が出資していて、4億円の貸付もしている。これは市民の税金です。今回のこのリニューアルの工事の財源も同じく市民の税金です。その意味では、よりよいものをより安くってという地方自治体が行う上での工事発注と同じ視点が必要ではないかと私は思っています。だからこそこに今回こうやって全協の説明にも書かれていると思うんですが、その辺の透明性っていうんですか、この金額、この資料に示された金額っていうのはもちろん見積もりを取って、そして役所内での金額の精査っていうのも行われているのかどうかっていうところが一つと、あとは透明性っていう意味では、市として都市開発、第三セクターに指導監督する、そういう立場っていうのか、そういうのもあると思うんです。きょう市長がお見えだったら代表取締役なのでその辺のお考えをお聞きしたいと思ったんですが、副市長出席していただいておりますので、その第三セクター、都市開発の取締役として、また副市長としてその辺の透明性、金額に対する透明性、情報公開も含めて、そういうところのお考えをお聞きできればと思います。

○須藤委員長 副市長。

○滝本副市長 私今副市長の立場で言って、都市開発については当然、平ですけども、都市部だけやっておりますので、その部分で、知り得る範囲ということでお答えしますが、その透明性については、今までは当然その都市開発だけの考え方で、入札なんか一切やらずに行ってきた、ずっとやって来ているわけです。そういったことでは行かないだろうということがあって、今回取締役会の中で、それならばこちらの説明書にもありますとおり、牛久市の決まりに準じてやっていこうという取締役会の決定がありました。そういうふうに行っていく、それはもう1歩

も2歩も3歩も先へ進んだ話なんだろうと思います。さらに先ほどちょっと委員おっしゃっていましたが、市側での内容の精査と申しますか、これ精査とか指導監督に基づいてじゃなくて、都市開発側としてこれをちょっと見ていただけませんかというような依頼があった中での精査をしているということでございます。こちらでそういう権限は当然ありませんので。ただ、株主としての権限というのは当然株主、会社法にのっとりた権限はありますけれども、個々のやつについての指導監督っていうのはないと思いますので、それは向こうからの申し出に基づいて精査は行っているというような状況です。実際設計のほうで担当しているということでございます。そういうふうに聞いておりますので。

そういうことで、徐々にと申しますか、もうほぼ牛久市の入札制度にのっとりたような形でやっっていこうということは決まっているというは申し上げます。

以上です。

○須藤委員長 よろしいですか。（「はい」の声あり）

ほかに御意見のある方、質疑のある方いらっしゃいませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○須藤委員長 以上で執行部提出議案に対する質疑及び意見、終結いたします。

それでは、続いて討論を行います。討論のある方いらっしゃいませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○須藤委員長 なければ、以上で討論を終結いたします。

これより付託されました案件につきまして、順次採決をいたします。

採決は挙手により行います。

まず、議案第60号は原案のとおり決することに賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○須藤委員長 挙手全員であります。よって、議案第60号は原案のとおり可決されました。

次に、議案第63号は原案のとおり決することに賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○須藤委員長 挙手全員であります。よって、議案第63号は原案のとおり可決されました。

次に、議案第64号は原案のとおり決することに賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○須藤委員長 挙手全員であります。よって、議案第64号は原案のとおり可決されました。

次に、議案第66号は原案のとおり決することに賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○須藤委員長 挙手全員であります。よって、議案第66号は原案のとおり可決されました。

次に、議案第71号は原案のとおり決することに賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○須藤委員長 挙手全員であります。よって、議案第71号は原案のとおり可決されました。

次に、議案第72号は原案のとおり決することに賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○須藤委員長 挙手全員であります。よって、議案第72号は原案のとおり可決されました。
次に、議案第73号は原案のとおり決することに賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○須藤委員長 挙手全員であります。よって、議案第73号は原案のとおり可決されました。
それでは、ここで執行部の方は退席をされても結構です。
委員の方、少し休憩入れますか。（「はい」の声あり）
では、ここで暫時休憩といたします。再開は35分といたします。

午前11時25分休憩

午前11時35分開議

○須藤委員長 それでは、委員会を再開いたします。

次に、意見書案第3号、「労働者協同組合法（仮称）」の早期制定を求める意見書の提出についてを議題といたします。

意見書案第3号について意見のある方は御発言願います。いかがでしょうか。特にございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○須藤委員長 それでは、以上で意見書案第3号についての意見を終結いたします。

続いて、討論を行います。ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○須藤委員長 なければ、以上で討論を終結いたします。

これより意見書案第3号についてを採決いたします。

採決は挙手により行います。

意見書案第3号は原案のとおり決することに賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○須藤委員長 挙手全員であります。よって、意見書案第3号は原案のとおり可決されました。

以上をもちまして、本委員会に付託されました案件審査は全て終了いたしました。

お諮りいたします。委員長報告書の作成は委員長一任ということで御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○須藤委員長 御異議なしと認めます。

よって、委員長報告書の作成は委員長一任と決定いたしました。

これをもちまして、産業建設常任委員会を閉会いたします。

御苦労さまでございました。

午前11時37分閉会