

平成22年第 3 回基山町議会（臨時会）会議録（第 1 日）							
招集年月日	平成22年 7 月 6 日						
招集の場所	基 山 町 議 会 議 場						
開閉会日時 及 び 宣 告	開会	平成22年 7 月 6 日 9 時 30 分			議 長	酒 井 恵 明	
	閉会	平成22年 7 月 6 日 14 時 16 分			議 長	酒 井 恵 明	
応（不応）	議席 番号	氏 名		出席等 の 別	議席 番号	氏 名	出席等 の 別
招議員及び 出席並びに 欠席議員 出席13名 欠席0名 (欠員1名)	1 番	大 山 勝 代		出	9 番	大 山 軍 太	出
	2 番	重 松 一 徳		出	10番	松 石 信 男	出
	3 番	後 藤 信 八		出	11番	原 三 夫	出
	4 番	鳥 飼 勝 美		出	12番	平 田 通 男	出
	5 番	片 山 一 儀		出	13番	池 田 実	出
	6 番	品 川 義 則		出	14番	酒 井 恵 明	出
	8 番	林 博 文		出			
	会 議 録 署 名 議 員		4 番	鳥 飼 勝 美		5 番	片 山 一 儀
職務のため議場に 出席した者の職氏名		(事務局長) 古 賀 敏 夫		(係長) 鶴 田 しのぶ		(書記) 毛 利 博 司	
地方自治法 第121条に より説明の ため出席 した者の 職 氏 名	町 長	小 森 純 一					
	教 育 長	松 隈 亞 旗 人					
	総 務 課 長	小 野 龍 雄					
	企画政策課長	岩 坂 唯 宜					
	財 政 課 長	安 永 靖 文					
	農林環境課長	吉 浦 茂 樹					
	まちづくり推進課長	大久保 敏 幸					
議 事 日 程		別紙のとおり					
会議に付した事件		別紙のとおり					
会 議 の 経 過		別紙のとおり					

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	第43号議案	基山町公共下水道工事請負契約について
日程第 4	第44号議案	町有財産の処分について
日程第 5	第45号議案	財産（建物）の取得について
日程第 6	第46号議案	平成22年度基山町一般会計補正予算（第 3 号）

～ 午前 9 時 30 分 開会 ～

○議長（酒井恵明君）

ただいまの出席議員数13名で、定足数に達しておりますので、本日の会議は成立いたしました。

これより直ちに平成22年基山町議会第3回の臨時会を開会いたします。

日程第1 会議録署名議員の指名

○議長（酒井恵明君）

日程第1．会議録署名議員の指名を議題といたします。

会議録署名議員は、会議規則120条の規定により、鳥飼勝美議員と片山一儀議員を指名します。

日程第2 会期の決定

○議長（酒井恵明君）

日程第2．会期の決定を議題といたします。

お諮りします。会期は、本日1日間と決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

御異議なしと認めます。よって、会期は本日1日間と決定いたしました。

日程第3～6 第43号議案～第46号議案

○議長（酒井恵明君）

日程第3．第43号議案 基山町公共下水道工事請負契約について、日程第4．第44号議案 町有財産の処分について、日程第5．第45号議案 財産（建物）の取得について、日程第6．第46号議案 平成22年度基山町一般会計補正予算（第3号）を一括議題といたします。

この際、朗読を省略し、これより提案理由の説明を求めます。町長。

○町長（小森純一君）（登壇）

皆さんおはようございます。

本日は平成22年第3回の基山町議会臨時議会を開催いたしましたところ、議員の皆さん方には大変御多用の中御出席をいただき、ありがとうございます。

早速でございますけども、提案理由の説明を申し上げます。

まず、第43号議案 基山町公共下水道工事請負契約についてでございます。

工事名、下工22補第1号高島処理区第5 - 2号外污水幹線築造工事でございます。

去る6月30日、条件つき一般競争による入札を行いました。参加業者は、今泉建設株式会社、株式会社大島組、株式会社栗山建設、株式会社坂口組基山支店、鳥飼建設株式会社、株式会社中野建設、松尾建設株式会社佐賀支店、安永建設株式会社、8業者による入札を行いました。その結果、松尾建設株式会社佐賀支店、常務執行役員支店長藤川和敏が75,000千円で落札いたしております。請負代金78,750千円は、消費税を含めた金額でございます。工期

につきましては、平成22年7月7日から平成23年2月28日までとなっております。

どうぞ御審議賜り、御可決いただきますようお願いいたします。

第44号議案 町有財産の処分について。

このたび町有財産を処分する案件が生じたため、地方自治法第96条第1項第8号の規定により、この議決をお願いするものでございます。

処分の内容につきましては、町有財産の譲渡でございます。財産の種類は土地、所在は基山町大字園部字浦田3026番6外1筆、面積6,081㎡、譲渡金額1億31,200千円です。相手先、大阪府茨木市豊川4丁目27番15号、三紀運輸株式会社、代表取締役杉野耕三。理由としまして、企業進出協定締結により、町有財産を処分するものでございます。なお、仮契約は平成22年6月30日に締結いたしております。

御審議いただきますようお願いいたします。

第45号議案 財産（建物）の取得についてです。

このたび財産（建物）を取得する案件が生じたため、地方自治法第96条第1項第8号の規定により、議決をお願いするものでございます。

取得の内容につきましては、土地と建物でございますが、土地につきましては面積2,855㎡であり、1件5,000㎡以下でございますので、第46号議案 平成22年度基山町一般会計補正予算（第3号）に計上し、お願いをいたしております。

財産の種類は建物、所在は基山町大字宮浦字南田1006番地の1、面積、事務所929.18㎡、倉庫172.50㎡、取得金額38,926,382円です。相手先、佐賀市中央本町1番10号ニュー寺元ビル3階、内山建設株式会社破産管財人、弁護士松尾弘志でございます。

理由といたしましては、住民の安心・安全を守るとともに、将来的に総合福祉施設等を設置することを目的として取得するものでございます。財産取得に要する経費につきましては、必要額を基山町公共施設整備基金を取り崩し、充当したいと考えております。

御審議いただきますようお願いいたします。

次に、第46号議案 平成22年度基山町一般会計補正予算（第3号）でございます。

これにつきましては、歳入歳出予算の総額に歳入歳出それぞれ2億26,200千円を追加し、歳入歳出予算の総額を歳入歳出それぞれ53億8,403千円とするものでございます。

内容につきましては、第44号議案並びに第45号議案をお願いいたしております町有財産の処分と財産取得に関する予算措置に関するものでございます。と、口蹄疫の感染防止対策に関して消石灰、消毒薬の追加をお願いいたしております。

御審議いただきますようお願い申し上げます。

なお、これにつきましては担当課長より補足説明を申し上げます。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

以上で提案理由の説明が終わりましたので、ここで担当課長の補足説明を求めます。財政

課長。

○財政課長（安永靖文君）

おはようございます。

ただいまの補正予算につきまして補足説明をさせていただきます。

まず、事項別明細書の３ページをお願いいたします。よろしゅうございますでしょうか。

財産収入でございます。この件につきましては、先ほど町長の提案理由の中で申しましたとおり、グリーンパークの土地の売却収入分１億31,200千円の追加でございます。

続きまして、４ページでございます。

繰入金でございます。この分につきましても、第45号議案をお願いいたしております建物の取得の分につきまして、公共施設整備基金を取り崩しまして充当したいということで、今回お願いをいたしておるところでございます。

続きまして、歳出でございます。

５ページをお願いいたします。

総務費でございます。５目の財産管理費でございます。

まず、12節・役務費でございますけれども、今回第45号議案をお願いいたしております建物につきまして、万が一のために災害共済分担金を11千円をお願いをいたしております。それから、仲介手数料といたしまして2,000千円、これは全協の中でもお話をさせていただいたと思いますけれども、全体を95,000千円をお願いをいたしておりますけれども、その分の仲介を銀行側、それから管財人側と、うちがお願いしておりました不動産会社、西日本不動産開発株式会社が仲介をいたしておりますので、そこに対する仲介手数料でございます。初めは３％ということで申し入れがありましたけれども、とてもじゃないけれども払えないということで交渉をいたしまして、一応消費税込みの2,000千円をお願いをいたしてるところでございます。

それから、17節・公有財産購入費でございます。土地、建物購入費でございます。この内訳につきましては、資料の９ページにつけさせていただいております。家屋が38,926,382円、土地が３筆合わせまして56,073,618円でございます。合わせて95,000千円ということでございます。なお、家屋につきましては地方自治法第96条に規定いたしております基山町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得または処分に関する条例の中から、家屋につきましては7,000千円以上、土地につきましては１件5,000㎡以上のものに限るという規定に基づきまして、家屋につきましては議案としてお願いし、土地につきましては予算としてお願いをいたしております。なお、土地につきましては予算が成立し次第御議決いただきまして、契約を結ぶということになっております。

続きまして、11目の公共施設整備基金費ですけれども、第44号議案をお願いしております土地の処分によりますものを公共施設整備基金に積み立てさせていただきたいということで、今回１億31,200千円の追加をお願いをいたしております。

それから、6ページでございますけれども、農林水産業でございます。

4目の畜産業費でございますが、需用費として172千円をお願いをいたしております。これも先ほど町長の提案理由の中で申し上げましたとおり、いまだ終結を見ない口蹄疫の感染に対する予防対策として消石灰並びに消毒液の購入をお願いしたいと。そして、畜産農家に配布もしたいということで、今回お願いをいたしております。

7ページ、予備費でございます。

今回2,183千円の更正をお願いし、財源調整を図らせていただきました。

以上で補足説明を終わらせていただきます。よろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。

○議長（酒井恵明君）

補足説明が終わりましたので、ここで暫時休憩いたします。

～午前9時44分 休憩～

～午前9時50分 再開～

○議長（酒井恵明君）

休憩中の会議を再開します。

第43号議案 基山町公共下水道工事請負契約についての質疑を行います。平田議員。

○12番（平田通男君）

先ほどの説明の中で8社による競争入札をされたということなんですが、それに関する資料をぜひ出していただきたいと思います。今まで出てたはずですね。インターネットには既に出てるわけですよ。なぜ議会に出さないんですか。すぐ出してください。

○議長（酒井恵明君）

各社の応札金額等でしょう。財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

すぐ手当てをしたいと思います。

○議長（酒井恵明君）

今、指示をしてください。

質問者の平田議員、今指示してますのでよろしゅうございますね。

ほかに。重松議員。

○2番（重松一徳君）

資料の来てからでもいいわけですけども、今回業者名を言えば中野建設も今回入っております。中野建設は昨年県道の秋光信号からＪＲの高架下、3号線の高架下の推進工をされた業者であるわけですけども、追加工事も発生したわけですけども、この前回の工事は契約期間内に工事は完了してましたか。まず、これについて質問します。

○議長（酒井恵明君）

まちづくり推進課長。

○まちづくり推進課長（大久保敏幸君）

昨年、推進工事につきましては株式会社中野建設が請負をしたわけですが、実際推進工事をする中でコンクリートの障害物に当たったということがありました。それで、工事期間が若干ですが、実際遅延をいたしております。

以上です。

○議長（酒井恵明君）

重松議員。

○2番（重松一徳君）

そのときにも1点論議もしたわけですが、中野建設が予定価格の約70%以下の落札だったと。これは余りにも安いんじゃないかと。今回の場合もそうですけども、どうして最低価格を設けてなかったのかというのを含めて、本当にこの落札価格で工事ができるのかと。町が予定している基本的な工事もすべてできるのかということもあったわけですが、結果として障害物が出たということで追加工事と。追加工事に対しても、これ落札価格でのパーセントです。当然六十七、八%での落札価格になると。うわさに聞けば、赤字を出したんじゃないのかというふうなうわさもやっぱり聞くわけですね。そうすると、中野建設さんが実際に工事をして、工期よりもおくれたと。これに対して何か処罰等罰則、そういうのは出されましたか。実際工期からおくれたですね、完了は、竣工は。これに対してされましたか。

○議長（酒井恵明君）

まちづくり推進課長。

○まちづくり推進課長（大久保敏幸君）

4月以降しかこちらのほうの担当になっておりませんで、ちょっと具体的にわかりませんが、4月以降についてはしておりません。

○議長（酒井恵明君）

重松議員。

○2番（重松一徳君）

今回のこの工事に対しても、実際とってある松尾建設さん、計算すれば62%ぐらいのこれ応札、落札ですね、落札率が。大変私は心配してます。条件付きのこれ工事ですけども、一つはどういう条件を出されたのかと。どうしてこれ最低制限価格を設けなかったのかと。基山町には今、公契約条例がありませんので、必ずこういう大型工事に対しては最低制限を設けないと、落札の競争で物すごく低い金額で落札される業者が今おります。しかし、実際に工事をされるのはその下請、孫請がするのが大半です。そこに対して、今度は落札率が低いということで下請、孫請に対しても大変厳しい労働条件で、契約金で働かされるというのがこの建設業の今、常なんですね。だから、どこでも、鳥栖にしても小郡にしても、近辺こういう大型工事に対しては必ず最低制限価格を設けてるというふうに思いますけれども、なぜそれができなかったのかと。

もう一点は、先ほど言いました中野建設さんに対して、これはどうしてペナルティーを科さないんですか。必ず公共事業である場合、いろんな条件がありますけども、この工期を守らないとかという最低限の条件をクリアできなかったら、必ずペナルティーを科すということをやったりしなければならないんじゃないんですか。そういうことも考慮しながら落札価格を決めてくれというのがこれ常です。

今回もうこの中野建設さん、応募されてますね。普通こういうのはもうペナルティーで3カ月間か半年間の契約に参加させないとか、そういうペナルティーを設けるところが多いんですけども、基山町はそういうことを全然されてないんですか。この2点について質問します。

○議長（酒井恵明君）

質疑途中でございますが、先ほどの平田議員の質疑の中で資料要求あってましたが、資料ができましたので、休憩して資料を配付いたします。

～午前9時57分 休憩～

～午前9時58分 再開～

○議長（酒井恵明君）

休憩中の会議を再開し、重松議員の質疑に対しての答弁を求めます。財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

まず、最低価格の件でございますけれども、最低価格というのは今御存じのとおり、そういうふうな流れになっております。うちのほうも最低価格を設けるようなことで今検討はいたしておりますけれども、まだ実施には至っておりません。まことに申しわけなく思っております。

それから、罰則につきましてはちょっと私も詳しくはわかりませんが、中野建設についてのそのペナルティー等は科していないというのが事実でございます。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

ちょっと待ってください。先ほどの質疑で条件つき入札、どういう条件かという質問もあつてますので、あわせて答弁してください。財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

条件つき一般競争入札ということで、今回は入札を行っております。その条件といたしましては、まず基山町に指名願を提出されているところ、それから佐賀県の土木一式工事、特A、またはA、もしくはBの決定を受けている企業。それから、建設業法に係る土木一式工事に係る特定建設業の許可を有しているところ。それから、佐賀県内に本店を有し、基山町公共下水道事業において土木一式工事の指名を受けた実績がある土木業者等でございます。それからまた、指名停止等を受けていないところ。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

ペナルティーは答弁したかね。（「質問の意味がわかってないんですか」「いや、わかっています」と呼ぶ者あり）執行部の方をお願いします。きょう議会運営委員会をこの本会議開会前に開いていただいて、一議員が一議案に対しての質問回数はあくまでも3回までで、議会規則にのっとり3回までっていうことに再確認をいたしておりますので、質疑と答弁がマッチするようにひとつよろしく的確な答弁をお願いしたいと思います。いいですか、財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

まことに申しわけございません。ちょっと答弁が漏れております。

土木工事自体は終わっております。ただ、表面舗装が若干おくれたというのは聞いております。そういう関係で下水道工事については終わっていたと。ただ、舗装関係、その分が若干おくれたという話は聞いておりますけども、そういう関係でペナルティーを科していないということでございます。（「議長、ちょっと済みません」と呼ぶ者あり）

○議長（酒井恵明君）

特別に許可しましょう。重松議員。質疑もまとめてですね。

○2番（重松一徳君）

竣工なんですよ。何もかも仕事も工事もすべて終わって、検査も終わると。検査も終わってると。町に引き渡しをすると。その時期を明記してるんですよ。今言われたのは、いや、残工事が残ってますよと。残工事が残ったたら、これ竣工じゃないでしょ。工事が終わってないんですよ。だから、これ物すごく厳しいんですよ、こういう建設についての市の契約課のこれ最後の点検あたりは。基山町はそれもルーズだったということが、竣工そのものに対しての検査もルーズだったということになるんですよ。だから、物すごく厳しいし、もしおくれれば、こういう瑕疵に対しては必ずペナルティーを科するというのが条件なんですよ。だから、請けた企業も契約については100%守るために努力するんですよ。どんなことがあっても守らなければならないと。守らなかったらペナルティーを科せられるという覚悟でやっぱりしてるんじゃないんですか。だから、言うように中野建設さん、それはいろんな条件があっておくれたと。おくれた事実に対しては必ずペナルティーを科しないと、ほかの企業に対してこれ示しがつかないんじゃないんですか。私これの質問でこれでもう終わりますけども、ぜひこれは考えていただきたいと思います。

○議長（酒井恵明君）

答弁は求められないんですね。はい。

ほかにございませんか。林議員。（「資料に関してよか、これ。出たから」と呼ぶ者あり）あ、資料に対して。じゃあ、失礼します。平田議員を優先します。平田議員。

○12番（平田通男君）

2回目の質問になると思いますが、この資料を見る限り、さっき重松議員からもお話があ

りましたように、極端に差があるわけですね。それで、一番多いところは1億11,000千円、少ないところは75,000千円。だから、1億21,000千円の予定価格に対して、パーセンテージにすると62%ぐらいになるんですかね。さっき重松議員が質問されましたように、これで本当に間違いなく工事ができるんですかね。前回の中野建設の場合とまったく変わらんですよ。途中何かあったら、また補正予算で追加して工事をする。そういうことも可能なんですよ。前回やってるんだから。だから、最低価格はどうしてもやはり決めとかなないと、また同じことを繰り返すということになると思うんですね。これを見る限り、もう今後こういうやり方をしよったら、基山町内の業者は絶対とれませんね。もう勝負にならない、これも。わずか1億10,000千円の事業に対して、片方は75,000千円、基山町内の業者は全部1億10,000千円台で出してきた。最低価格も決められなければ、こういう結果になるわけですよ。競争が低ければ全部そこに落とすということなんでしょ。それは最低価格を決めておれば、こんなひどい差は出らなんでしょう。できるだけ公共事業の場合、やはりできることならば地元の業者にやってもらいたいと私は思います。いろんな意味でね。後の税金のことも含めて。しかし、これはもう完全な競争入札で安ければいいということをこれももうはっきり示してるわけでしょ。だから、片方では最低価格も決めない。そして、入札をさせて、結果として低いところがとった。とって途中問題点が発生したら補正を組んで上積みする。そういうやり方がまかり通るのならば、今後どんどんどんどん低くなる、これは。結果的に補正予算を組んだ金額加えれば、工事費としては一番最初に入札した金額よりも高くなるでしょう。前回のあの旭町交差点のやつもそうですよ。あれ何千万円か加えたでしょう、たしか。（「5,000千円」と呼ぶ者あり）5,000千円ぐらいですか。だから、たしかこれは推進工でやるんでしょう、推進ですね。以前の説明の中では、推進工をやる場合には基山にそれだけのやる企業がないと。だから、入札にも加えてなかったですよ。推進工事に関しては。応札してないでしょう、基山の業者は。それが今度できるようになったわけでしょ。なったけれども、結果としてはこれだけの大差が出て。だから、今までのやり方と違うんでしょう。今までは推進工に関しては機械を伴うので、そういうものを持っている業者やないと応札させなかったわけですから。今度それを門戸を開いたようになっているけれども、結果としてはいっちょん変わらんと。その辺についてどういう考え方で変わったのか、まず教えてください。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

当初は地元業者、要するに推進工の実績がないということで、JVを組んで募集といいですか、していただいております。数年たちまして、もう基山業者でできるということで、ここ3年ぐらいは基山業者が1件か、ないし2件はとられております、実績として。ただ、基山の業者、これ見ていただくと2社しかないわけですね。2社で入札っちゃうのは、好ま

しくないっっちゃうのは当然だろうと思います。最低4社というふうに我々は思っております。最低ですね、思っておりますので、こういうふうな条件つき競争入札をさせていただいたということでございます。

ただ、最低価格の件ですけども、最低価格を何%に持っていくのか、その場合には予定価格も当然公表いたしませんし、何%に持っていくのか、そこはまた非常に難しいところもございます。これが70にするのか、75にするのか。ですから、それ以下になってくると、もう当然その業者、入札は失格になりますけども、そういうふうなことで何%で持っていくのか、がまず一番問題だと思います。

あとは、その応札された会社の積算の基礎っっちゃうのはうちではわかりませんけども、当然うちのほうで設計の基礎っっちゃうのは出しております。白抜きでですね。その中で計算をされて、価格を決定されてきてるということです。当然今回の企業につきましても工事は当たり前といいますか、うちの発注したとおりやっていたというのが筋でございます。

ただ、先ほど言われましたように、昨年の旭町立体交差の件でございますけども、あれは予想もしなかったコンクリートの塊が出たということでございます。ですから、うちのほうが予想をしとれば、その分は当然当初設計に入ってたということですけども、その分は当初設計に入っていなかったものですから、その分については当然その分の費用は企業がかかるわけですから、その分は追加でまたお願いをします。当然、今回もその辺は設計コンサルとか、その下水道とか、そういうもののいろいろ精査はしてると思いますけども、できる範囲内で設計をし、そして今度の入札にかけておりますけども、今度また予想もつかないようなことが出れば、当然そのまた追加でお願いをすることにはなると思います。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

平田議員。

○12番（平田通男君）

最後ですが、やはり本当に適正な入札が行われるように、そのことをやはりもっと前向きに検討していただきたいと思います。そうしないと、普通常識で考えてね、61%か2%で落札して、まともな工事ができるとはとても考えられない。いろんなことを含んでると思います。ただ安かりゃよかろうじゃ、やはり問題があると思います。その地下穴掘っていくわけだから、だれがどこまでどういうものを使ってやっているかっていうのは検査する能力はないんでしょう、町には全く。ありますか、そういう能力が。それは要望して終わります。

○議長（酒井恵明君）

林議員。

○8番（林 博文君）

先ほどから重松議員も言っておられましたが、この契約の入札成績表を見る限り、やはり設計の段階で見積もりを出される。今回については一番高いところは1億12,000千円、今回

の入札は75,000千円。結局40,000千円の差があるということは、大変問題がやはり説明の段階と見積もりを出される段階の違いがそこら辺にあるんじゃないかと。要は、補正でまた追加工事が出るんじゃないかというのを懸念しておるわけですが、この契約の中で瑕疵担保、よかですか、瑕疵担保の責任条件としてどういうのが上がっておりますか。ちょっと教えていただきたい。例えば、ペナルティー、竣工期限が1カ月以上延んだ場合は何%を基山町にもらうとか、そういうような契約の内容が瑕疵担保責任条件というのがついてるはずですよ。今回についても、確かに旭町の交差点は追加工事でも補正で上がったし、また契約の中にはペナルティーについてのそういうのが入っておれば、期間延長については請求されたと思いますが、その点どうなんでしょうか。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

そういうふうな瑕疵担保についてはついていると思います。ちょっと今、私も手元に持ちませんけども、ついていると思います。ただ、工期が著しく延びた場合、1カ月なり2カ月延びる場合、こういう場合については当然また変更契約をいたしまして、また議会で上程させていただくということになるかと思います。

そういうことで、先ほど議員おっしゃいましたように、当初にやはりその現場説明、要するに設計書とか図面をもとに担当課が説明をいたしております。それは一様に同じようにいたしております。ですから、その件で各企業が設計をやり直して、自分のところならこれだけでできるということで、今度応札をされてるというのが原則でございますので、ただ安易にそれはできないから、金額が足りないからまた要求して、追加でお願いするとか、そういうのは一切想定はいたしておりません。先ほど平田議員の御質問の中にも申し上げましたように、予想もしなかったような出来事、例えば旭町交差点のようにコンクリートの塊が想像できなかった、図面とかいろいろ探したけども、それでもできなかったというふうな場合には、これはもうやむを得ない事情だということで追加でお願いしたと。そういう場合にしか契約変更等をお願いをいたしません。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

林議員。

○8番（林 博文君）

一番工期の問題もさっき出ておったわけですが、例えばその契約書の中にはペナルティー関係のその条件というか、工期についてはそういうのは、条件については入っていないわけですか。工期が延んだ場合。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

あくまでも工期は2月28日までということで契約をいたしております。それが延びた場合には、先ほど言いましたようにまた議会のほうにお願いすると。契約書に入ってたか、ちょっと記憶にございません。

○議長（酒井恵明君）

林議員、いいんですか。（「はい」と呼ぶ者あり）原議員。

○11番（原 三夫君）

この今回の契約についてでございますが、まず1点目にお聞きしたいことがあります。

今までのこの入札関係、公共下水道の事業に対して大体4社か5社が普通平均であったと思っております。今回8社ということで、大体3社ふえていますね。町の条例では4社以上となっておりますけど、今回8社となっておりますね。何か理由があったんですか。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

昨年も一応条件つき競争入札で募集をいたしております。昨年はたしか6社だったと思います。これは同じ条件ですので、新しいところもまた入ってきておられますので、その要因っちゅうのはちょっと私たちもわかりません。ただ、佐賀県内に本店を置く、そして特A、A、Bの決定を受けた者ということで募集をいたしておりますので、昨年は募集をされなかったけども、ことしはされたということですので、そのふえた理由っちゅうのはちょっと私たちもその辺はわかりません。

○議長（酒井恵明君）

原議員。

○11番（原 三夫君）

私たちもわかりませんっちゅうが、私のほうが聞きたいですけどね。これは今回こういう事業について入札をやりますということで指名資格の審査委員会、何人おられますかね。まちづくり推進課長とか総務課長、財政課長、いろいろ入られるんじゃないですか。その方がこの業者を指名するわけでしょう。入札に参加してくださいっちゅうことで。そういう話をして、どの業者を指名競争入札に入れるかを決定するわけですよ、その委員会で。そういうふうになってるわけです。だから、理由はわかってるはずですよ。8社入れた理由というのを。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

議員おっしゃるのは、指名競争入札の折にはある程度基山町のAとかっちゅうことでします。これは一種、条件つき一般競争入札ですので、応募方式です。ですから、うちのほうが

指名したわけじゃございません。企業からの応募によって、例えばこれが10社あれば10社で入札を行います。15社あれば15社で行います。ただ、その中に条件に満たしてないものとか、先ほどちょっと申し上げました条件に満たしてない企業とかっちゃうのは、また再度指名委員会を開きまして、その中でこの企業は例えば特Aじゃないよとか、BじゃないよCだよということになれば、当然辞退を願う、落とすということですので、これはあくまで募集ですので、企業の都合によって変わってくるということでございます。

○議長（酒井恵明君）

原議員。

○11番（原 三夫君）

はい、わかりました。

それで、今回特に約62%ということで落札されたんですけど、ところで今基山のこういう事業に対してまちづくり推進課で施工とか設計とか、もちろん設計は業者に委託出しますけど、事業計画、施工とかいろんなことについてはまちづくり推進課でやられると。それが全部終わりますと、入札と契約については財政課のほうに行きます。こういうふうになってるわけですね。数年前からこういうふうになりました。今までは全部一緒にやっておったわけですね、建設課の中で。今、入札と契約は分かれました。それはいろいろ理由もあったということで、公正に仕事をやるということで別個に分けてしまったわけです。実際、この約62%という安い落札でされたんですが、話を聞くとところによりますと、本当にこれでさっきから言われてますように、まともな仕事ができるんだらうかという心配ですね。だから、これはだれが見られるんですか。仕事が本当にきちっとできてるかどうかというのは。財政課でももちろん見られるのか、どっちかどうされるのか知りませんが。例えば、財政課がきちっと見に行って適正どおりやられてるかどうか、設計どおりですね。いろんな難しい問題もあると思いますけど、それは財政課がもし行かれるとするならば、どこでもいいですよ、まちづくり推進課でもいいですけど、どちらがまず行かれるのかですね、現場。それが本当に見てわかる知識があるのかどうか、職員の方に。その点をあわせてお願いします。

○議長（酒井恵明君）

まちづくり推進課長。

○まちづくり推進課長（大久保敏幸君）

実際工事を担当する職員がおりまして、工事期間中におきましては現場に出向いて材料の確認とか、設計図書どおりに工事ができているのか、そういうのは確認をします。そうしないと、設計図書どおり工事をしないとやっぱりそこら辺は後から漏水が起きたりとか、そういう問題を起こしてはいけませんので、それは担当する職員が現場に出向いて確認、途中によっては検査をしたりすることをします。

以上です。

○議長（酒井恵明君）

それだけの知識を持ってるということでしょう。原議員よろしゅうございますか。（「わかりました」と呼ぶ者あり）片山議員。

○ 5 番（片山一儀君）

2 点ですね。

入札が条件つきというふうにお伺いしました。条件をつける目的をどのようにお考えなのか。それから、ちょっと気になったことは最低価格が何%にするかが問題であるというふうな発言をされたというふうに聞いたんですが、最低価格を設定する目的ですね。これをどのようにお考えなのか。

○ 議長（酒井恵明君）

財政課長。

○ 財政課長（安永靖文君）

まず、条件をつける目的でございますけども、先ほど条件の中でも申し上げましたように、まず相当の経験を有する者、要するに土木の A とか B であれば相当の経験を有された企業ということ、それから特定建設事業と申しますと、これはもう許可と申しますと下請を 30,000 千円以上する場合には特定建設事業の許可が要ります。そういうことも考えいたしておりますし、それからまた本町に実績ある者ということで、やはり全然関係ないような企業、要するにどういう企業かわからないような企業に来てもらうても困るということもございますので、そういうふうな条件はどうしても必要であるということで、つけさせていただいております。

それから、最低価格の設定の目的と申しますと、やはり一般的に言われておりますのが粗悪な工事をさせないようにとか、そういうふうなことが一番目的だろうというふうに考えております。

○ 議長（酒井恵明君）

片山議員。

○ 5 番（片山一儀君）

今、条件の経験があるとかいろんなことをおっしゃった、これ目的ではないですよ。条件をつけるねらい、それから最低については今おっしゃいました。今何%で落札するかっていうのは、もう一つはこの予定価格に対して何%ということで、予定価格の設定がどうかということがありますよね。予定価格も設定の仕方によって落札価格が何%、それで予定価格が低ければそれに近いものが出る。要するに、予定価格が妥当かどうかという問題だってあると思うんです。だから、最低価格をつけるときにはその目的はって、やっぱり安全・安心な工事ができるか、これできるかですからね。これは設計の問題で、積み上げの問題ですから。そこらあたりを審議しないといけないし、本来公共事業の入札は一般入札が大原則ですから、それに付けるためにはなぜ条件つけたか、県内の産業の育成のためだとか、それから基山町の育成のためだとか、そこらあたりの目的を明確にこれからもしていただくことが、

やっぱり税金を使ってやるときにできるだけ安く立派な工事ができるということの大きな前提になるでしょうから、その目的に立ち返ってひとつ考えていただきたいというふうに思います。条件、あるいは指名入札、いろんなやり方あるわけですが、やはり税金を使ってやるっていう公共事業は、そこあたりが透明性ではっきりしてないと、いろんなことが出てくるわけです。宮若町の問題もありましたし、そういうところでこれからも努力いただきたいと思います。

以上です。

○議長（酒井恵明君）

ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

ないようですので、ここで質疑を終結します。

次に、第43号議案に対する討論を行います。討論なさる方ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

ないようですので、討論を終わります。

第43号議案を採決します。本案を原案どおり決するに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○議長（酒井恵明君）

起立多数と認めます。よって、第43号議案は原案どおり可決しました。

ここで10時40分まで休憩いたします。

～午前10時28分 休憩～

～午前10時40分 再開～

○議長（酒井恵明君）

休憩中の会議を再開いたします。

次に、第44号議案 町有財産の処分についてに対する質疑を行います。後藤議員。

○3番（後藤信八君）

第44号のグリーンパークの土地についての処分でありますけども、この間説明で聞きましたように運送会社の特に駐車場を中心に使うということで、全協のときにも質問しましたように、やっぱりこの購入後の状態が気になるところでございます。その点で仮契約書が資料として添付されておりますので、このことを少し二、三、質問申し上げます。

まず、6条の適正使用の状況について、適正使用のことをきちっと6条で仮契約でうたうということになっておりますが、そのことを適正使用どおり実施されておるかの調査を随時実地調査しと、7条において義務の状況を履行確認するために7条において実地調査しということ書いてありますが、それは大体どのぐらいの頻度で、どういう形で実地調査を行うの

かということが1点。

それから、8条に主にこれは転売防止の承諾、転売をするには町の承諾を得るという転売防止の条項が入っておりますが、これが7年間という、契約の日から7年間は転売防止の許可が要ると。転売の許可が要るという形になっと思いますが、7年ということで大丈夫なのかということと、この7年という法律はこの法律上の何か制約があって7年ということを設定しておくのかどうか、この辺をもう一点お願いします。

それから、9条に契約の解除の要件として、環境保全協定書及び進出協定書に反する行為を行った場合、契約を解除するという解除項目が入っております。進出協定書は企業進出に当たってあるわけですが、環境保全協定書ってというのはどのようなものなのか。また、それは例えば我々に見せていただけるものなのかということをお伺いします。

○議長（酒井恵明君）

企画政策課長。

○企画政策課長（岩坂唯宜君）

まず、実地調査に関してでございますが、特に定期的に設けるということは今のところ考えておりませんが、必要に応じて行っていきたいというふうに思っております。

それと、第8条の7年間ということでございます。この意味でございますが、これにつきましてはグリーンパーク内ということでございまして、いわゆるそのURがこれ以外については全部今まで販売してきておりますので、URの条項に基づいて同じような内容で7年間ということをしていただいております。ただ、この承諾でございますが、ただし書きの中でまたうたっておりますが、5年以内に施設の建設を完了したときはこの限りでないということでございますので、例えばもう1年でも着工してちゃんと事業をされれば、特にこれについては7年間ということとはもうなくなってくるということでございます。

それから、第9条の契約の関係でございますけれども、環境保全協定書というのを実際結んでおります。これにつきましては公害を防止、そして自然環境の保全及び地域住民の生活環境を確保するという目的で結んでおりまして、一応第15条まで結んでおります。主には、公害あるいは工場排水、ばい煙、騒音、そういうものを結ばせていただいておりますが、これにつきましては資料として出すこともできます。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

後藤議員。

○3番（後藤信八君）

先ほどの回答の中で、7年というのがグリーンパーク内のことで、URの条件に基づいてということよくわかりました。ただ、先ほどの中で例えば5年以内に設備をつくればもうその時点で転売条項はなしということになっておりますが、例えばこの間お伺いしたように、ここは駐車場用地、主にトラックの出入りのための用地ということで、事務所については簡

単な簡易の事務所を建てるというふうにちょっと聞いておりますが、そのようないわゆるもう極端に言うたら仮設のバラックみたいなのを建てて、それだけで設備をつくったということになるのか。あくまでも、例えば、そういうことを含めて、要はこの土地が簡単に転売されて、例えば産廃の置き場所になるとかというようなことにならないように万全を期しとかにやいかんと思うんで、そのことについてちょっとしつこく質問しとるんですが。だから、その程度の設備でこの5年以内っちゃうのは条項がはまってくるのかどうか、ちょっと。同じ7条ですか、8条ですか。

○議長（酒井恵明君）

企画政策課長。

○企画政策課長（岩坂唯宜君）

一応、事業内容につきましては建物は10,000千円程度、それから設備関係、これは土地の整備費も含めますが、舗装関係も含めて1億円予定をされております。ですから、これだけの投資をされますので、まあ近々のうちに例えば転売をされるとか、そういうことはないと思っておりますし、これにつきましてはもう日立物流、前にあります日立物流を中心とした仕事をされておりますので、その関係が必ず出てまいりますので、転売についてはそんなになされないだろうということで思っております。それと、産廃等につきましてはこういう職種は持ってありますけど、佐賀県では特にとおられませんので、私たちも確認をいたしましたけれども、産廃につきましては絶対行わないということで確認をいたしておるところでございます。

○議長（酒井恵明君）

ほかにございませんか。松石議員。

○10番（松石信男君）

全協の中でもちょっとお聞きしたわけですが、トラックの駐車場用地というふうになるということで、駐車スペースとして60台ぐらいになるだろうというふうな説明が過去にあってあります。それで、例の信号機の件で、交通量としては変わらないと、確かにですね、そういう意味で変わらないだろうと。小郡とかあるのをこっちに持ってくるだけということで。ただ、将来的に今現在どのくらいの車が入り出してるかちょっとわかりませんけれども、60台スペースということになれば、現在よりかふえるのか減るのか。今も現在60台ですよ。あちこちあるわけでしょ、三紀の。だから、そういう意味でただ60台スペース、今実際は30台ぐらいと、置いてるのが。それをこっちに移動すると。これが60台スペースになると、それだけあと三十台ふえるという可能性もあるわけですよ。そうすると、当然交通量がふえて、例の信号機の問題も心配されるというふうにちょっとその辺思ってるわけですが、その辺の現状は駐車スペース60台分ぐらいの交通量に当たる、どうですか、その辺の実情はどうなってるんですか。いや、現状は30台ぐらいなんですよということなのかどうか。

○議長（酒井恵明君）

企画政策課長。

○企画政策課長（岩坂唯宜君）

現状では、六、七十台がこの日立物流関係で直接仕事されてあるみたいですけども、スペース的には100台近くはとめられるような予定はあるみたいでございますけど、それが最終的にいつごろになるかというのは、ちょっと私たちも確認をしておりません。あくまでも今小郡市と鳥栖市にある部分の駐車スペースといいますか、その部分を基山町のこの場所に持てきたいということですので、それはもう日立物流関係の今仕事を主にされておりますので、その分の必要な台数を予定をしてあると。今のところはですね、それが六、七十台だということでございますが、最終的には100台程度は確保できるような形で進めていきたいというお話は聞いております。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

松石議員。

○10番（松石信男君）

そうすると、もちろん日立物流との関係でしょうから、それがますます仕事がふえていくというようになれば、当然トラックも多くなるという格好になりましょうから、やはりそういう点では現状でもあそこに信号機をつけてほしいという要望が出ているわけですから、それは十分やはり注視して見ておく必要が、もちろん警察にも要望してるということは聞いておりますけど、見ながらやはり強力に設置してくれということを要望していただきたいというふうに思いますが、これ町長、どんなふうですか。

○議長（酒井恵明君）

町長。

○町長（小森純一君）

この前も申し上げたと思うんですけども、警察にも要望いたしておりますし、あの事故等のこともちょっと聞いております。したがって、これからもしっかりと警察のほうには要望していきたいというふうに思っております。

○議長（酒井恵明君）

松石議員、いいですね。大山議員。

○9番（大山軍太君）

一つだけお尋ねしますけれども、グリーンパークを売り出すときには固定資産税を5年間は無税、そして後の5年間で2分の1の補助というような条件がついていたと思いますが、今回の土地についても同じ条件で売り出されるものでしょうか。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

その件につきましては、あくまでも製造業が主体であると。製造業外は対象外であるということで、今回の会社につきましては当たり前と申しますか、通常の固定資産税をいただくということになります。（「はい、結構です」と呼ぶ者あり）

○議長（酒井恵明君）

鳥飼議員。

○4番（鳥飼勝美君）

グリーンパークっていいですか、基山町がグリーンパーク内のこの土地を売却するというのは初めてのことと思ひまして、でございますけど、この契約書の3ページでございます。今までにないような契約書になっておるようでございますので、その点について御質問を申し上げたいと思います。

まず、土地を売買契約するときには通常の契約の場合は契約保証金、約10%の契約保証金が必要だと思いますけど、その条項が入ってないことですね。それと、第4条の所有権移転には、もうちょっと私びっくりしていますか、書き方が非常にあれですけど、所有権移転に関する手続は、乙、三紀運輸株式会社が代金を基山町に納入し、三紀運輸株式会社が申し出がある場合に限り基山町が所有権移転登記をすると。だから、極端な言い方すると、申し出がなかった場合は町有地として全部残るものなのか。それと、先ほど後藤議員が言いましたような一番大事な産廃の跡地とかそういうふうになってはいけませんので、そのいろんな進出協定なりで契約の解除ですね。契約の解除は、もし契約条項に違反した場合は基山町がその値段、つまり1億31,000千円で買い戻すということになっておりますけど、その買い戻すときには基山町が利息をつけて買い戻すものなのか。それと、第10条の違約金ですね。解除して買い戻した場合に対して当該土地の譲渡価格の20%相当を違約金として町のほうに払いなさいというふうな条項でございますけど、これ他市町村を見ると30%と、ばらばらなところもあるんですけど、この20%の根拠。並びに、違約金で甲の定める土地の使用料相当額を請求するということになっております。この使用料相当額というのは、5年間ぐらいして契約違反した場合は、町に買い戻すときの使用料の算定は売買代金の何%とか、そういうふうな規定をされてあるのか。

そういうことについて、ちょっと初めてのこのケースでございます。通常の土地の売買契約書とは違っておるようでございます。何か普通のURなり、そういう問題との関連もあるかと思ひますけど、その点について質問します。

○議長（酒井恵明君）

企画政策課長。

○企画政策課長（岩坂唯宜君）

まず、保証金につきましてでございますけど、これも再三申し上げますとおりURの契約書ということで、同じ地域ということで合わせさせていただいております。

それと、第4条の所有権移転登記につきましては、これが不動産登記法にございまして、

公売処分による登記ということで、官庁または公署、これが公売処分をした場合において登記権利者の請求があったときは遅滞なく登記所に嘱託しなければならないと、こういう条項がございまして、これに基づいて相手さんから登記をされるのであれば速やかにうちのほうで行うということでございます。

それから、買い戻しにつきましては当然 1 億 31,200 千円で一応買い戻しをいたしまして、特に利息とかは考えておりません。違約金のほうで 20%、このほうで対応していただくということでございます。この 20% につきましても、U R と同じ条件だということでございます。それと、使用料相当額につきましては評価額の 6 %、それを予定いたしておるところでございます。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

鳥飼議員。

○4 番（鳥飼勝美君）

大体わかりました。ほとんど U R の条件下でやるということですね。

今ちょっと第 9 条の買い戻すというのを私が言ったのは、基山町が利息をつけて買い戻しはしないでしょうねという意味です。向こうからでなくて。ですね、向こうからの違約金が 20% 範囲じゃなくて、基山町が 1 億 31,000 千円でもし買い戻したときには、それについて 5 年間の相手側に利息をつけては払わないという条項が入ってませんから、私は当然入るべきと思いますけど、それは入ってないので、その場合のことをお聞きしたわけでございます。その辺だけお願いします。

○議長（酒井恵明君）

企画政策課長。

○企画政策課長（岩坂唯宜君）

利息については求めなくて、この第 2 条であります売買代金、この額で買い戻しをするということでございます。

○議長（酒井恵明君）

鳥飼議員。

○4 番（鳥飼勝美君）

いや、そこを契約書に私は書くべきと思うんですよ、利息をつけないというのが。だから、そういうのは U R についてはなかったからなかったと。通常は、これはもし裁判になった場合、契約条項に入っていないから、これではもうここで買い戻した場合は基山町の買い戻した金額については利息をつけないと、よその他市町村の契約には載ってるんですよ。利息をつけないと明示してあるんですね。もし、これを明示してなかった場合、もし裁判とかなった場合は、極端な話をすれば、利息をつけて買い戻して後から違約金を払うとかっていう方法になると思いますけど、私はここに利息をつけないという条項を入れるべきではないか

というふう考えておりますけど、その点だけ最後です。

○議長（酒井恵明君）

企画政策課長。

○企画政策課長（岩坂唯宜君）

それにつきましては、第9条の前条規定の期間に限って乙が下記事項に該当する行為を行った場合は甲は契約を解除し、当該土地を第2条規定の金額で買い戻すことができるということを明記しておりますので、これで足りるかと思っておりますのでございます。

○議長（酒井恵明君）

ほかにございませんか。平田議員。

○12番（平田通男君）

ちょっと心配な点が1つありますのでお伺いしますが、グリーンパークについては一番最初日本タングステンが来てるわけです。日本タングステンを誘致したときに、ちょうど私が担当してたんですが、そのときにあの工場というのは大変微粒子、要するに細かい砂じんとかそういうものを大変寄せつけない企業だということで、工場の中は物すごく厳密にしておりますね。行って見られたらわかると思いますが。一々洋服に着がえて、そして砂を寄せつけない、微粒子を寄せつけないような施設ができてます。それで、今回タングステンの横にそういう約100台ぐらいのターミナルができると。そういうことに対して、いわゆる砂じんの防止等について具体的に何か考えてあるのか。あるいは、タングステンとはそういう話をしてあるのかどうか。ただ、あそこに工場を売ったからということだけで済ませてるのか。タングステンは恐らく知らないんでしょう。恐らく、タングステンにこういうものができるよということを話してないんじゃないかなと思うんですね。タングステンが来たときに、それはくれぐれも言われてるわけですね。そういうものを寄せつけない精密な機械をつくつてると。だから、そういうことには十分配慮してくださいと。それを受けてあそこが来てると思うんですね。そのことについて何かタングステンと話し合いをされたかどうかが一つ、それから具体的に今度進出するこの三紀がそのことに対する何らかの対策を練ってやるのかどうか。例えば、もちろん舗装はするでしょうから、舗装をちゃんとして、そして周りに木を植えるとか、砂が飛んでこないようにするとか、そこまで話をしてあるかどうか教えていただきたいと思います。

○議長（酒井恵明君）

企画政策課長。

○企画政策課長（岩坂唯宜君）

タングステンさんとの協議ということは特に行っておりません。ただ、今の現状で最初予定をいたしておりました、当初から予定をいたしておりました製造業ということで販売するようにしておりましたが、状況的にいろいろと厳しいということで配送関係、いわゆるその物流関係もオーケーだということで今に至っておりますのでございます。実際、そういう企

業がほとんど入っていただいておりますが、今そのトラックがその関係で結構動いてあります。そういう段階で、特にタングステンさんのほうからもお話あっておりませんし、この件につきましては基本的にはグリーンパーク内の企業が、あるいは関連企業を優先したいということもありまして、タングステンさんにもこの公募要件は配布をいたしております。そういう中で、特に御質問等いろいろあっておりませんので、問題はないかと思っておりますが、もし今後そういうことがあれば当然うちも協議をいたしまして、この三紀さんともそういう問題点があれば解消できるような対応をとっていきたいというふうに思っております。

○議長（酒井恵明君）

平田議員。

○12番（平田通男君）

今来てる日立物流なり、あそこに来てるものは直接、いわゆる広場からタングステンのほうには風は来ないようになってますよね。建物が前にずっとありますね。今度の場合は、もう極端に言えば直接来るわけでしょ。駐車場から直接建物も何もなくて、風が飛んでくるわけでしょ、風が吹いて。だから、そういう配慮はやっぱり私は出てくるんじゃないかと思うんです。工場の中見られたらわかると思いますが、大変もう厳密にしてあるんです。もう微粒子が入らんようにしてある。だから、最低ですよ、最低駐車場はもちろん舗装されるでしょうし、それから工場のほうに向かったところはやはり何らかの形でガードしてもらうようなことは、私は要請してもらいたいなあと。逆に、問題が出てきてからいろいろ言われるんじゃないかなと思います。これは要望しておきます。

○議長（酒井恵明君）

ほかにございませんか。重松議員。

○2番（重松一徳君）

今回の売却は基山の町道ののり面の土取りした跡地と。跡地を有効活用ということで今回売却という形になっているわけですが、私は先ほども工事の予定価格にしてもそうですが、こういう町が売却とか購入とかする場合は、この金額が妥当な金額なのかということのも大変気になるわけですが、今回の1億31,200千円で売却と。㎡当たり21,575円と。先ほど説明がありましたように、不動産に鑑定をお願いして、その価格をそのままと。一つは、例えば工事とかいろんな部分する場合の見積もりする場合は、最低3社から相見積もりをとってそこで計算したりするわけですが、今回のこの不動産鑑定は何社に相見積もりをお願いしたのかと。1社なら1社でも構いませんけども、その金額が例えば路線公示価格と比較してどうなのかというのも説明を一つはお願いしたいと。

先ほど平田議員が質問されてましたけども、今回進出協定とともに、環境保全協定も締結されていると思います。その環境保全協定がどのような環境保全なのかという部分と、例えばこれ国交省との関係になるのかなと思いますけども、緑化協定を結んで、敷地の例えば

20%、30%を緑化にするとか、それに対して補助があるとかというふうな緑化協定もあるわけですが、そういうのが今回されているのかどうかも説明と、6,081㎡、今回の土地が土取りした後の土地ですので、三角形で逆に言えば大変使い勝手の悪い土地でもあるんですね。そこを今回購入してもらったというところで、駐車場ということですが、この6,081㎡を全部私は舗装するとはちょっと思えないんですね。たかが60台ぐらいのトラックの駐車場ですので。そやけ、その辺がどのようになっているのかという部分の説明をお願いします。

それから、これ三紀運輸が今回基山のほうに進出してくると。そして、日立物流の物流を運ぶと。今まで小郡、鳥栖市で営業されていた部分が今回基山に進出と。大変今この自治体でも、一社でも二社でも企業誘致をしている状況の中で、お隣の小郡市と鳥栖市から基山に来ると。小郡とか鳥栖市は余りおもしろくないとかというふうな顔もされるかなあとありますが、小郡、鳥栖市とこの辺何か話をされているのかと。いや、これもう民間企業がただ単に新たに基山に来るという問題ですのでという形で処理されているのか。小郡とも鳥栖とも何らかの話をされているのかについて質問いたします。

○議長（酒井恵明君）

企画政策課長。

○企画政策課長（岩坂唯宜君）

鑑定につきましては、ちょっと財政課長のほうでお答えしたいと思います。

まず、環境保全協定につきましては、一応公害に対する基本的対策ということで結ばせていただいておりますが、いろいろ工場排水、あるいはばい煙、騒音、振動、悪臭ですね。それから、消防関係、それから地域住民の方にいろいろと損害を与えた場合の賠償、そういうことを主体に結ばせていただいております。

それと、緑化協定につきましては、グリーンパーク自体が緑地の保全という形で対応しておりますので、特にこの企業に別枠で緑化を図ってくださいということは結んでおりません。

それから、舗装については一応事務所を建てられる以外は全面舗装だというふうに聞いておるところでございます。1億円程度かけられるということですので、それなりのやっぱし形をとられるんじゃないかと思っておるところでございます。

それと、鳥栖市と小郡市についての協議はしたかということでございますが、特にやっておりませんし、小郡はどうも状況では舗装もしなくて、普通の雨が降ったら水たまりになるようなそういうところを借りてあるみたいで、逆にそういう面で不便を感じて投資をするほどもないから、どうしても基山町のほうで取得をさせていただいて、あわせて基山町でそういう整備をしたいという考えをお持ちでありましたので、特にそういうふうな進出という形で言うてあるみたいではありません。それから、鳥栖市につきましても多分あそこのところだと思いますけど、今URがまだ売れてない部分がございますけども、その前の辺に食堂があります。食堂がちょっと東側のところに十数台とまっております、三紀さんの車が。その

分をこっちのほうに持ってこられるというふうに私たちは聞いておりますので、その部分については余り大した面積ではございませんので、特に鳥栖市との協議をする必要はないかなあというふうに思っておるところでございます、特に両市との協議はいたしておらないところでございます。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

不動産の鑑定につきましては、1社でございます。これは佐賀県不動産鑑定士協会の会員であられる方をお願いをいたしております。そしてまた、その鑑定の基礎となりますと基準値、要するに地価公示価格の基準値から工業用地ですかね、これ持ってきてその分で出されておるようでございます。ただ、その分で地域の格差とかいろんな補正は加えられております。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

重松議員。

○2番（重松一徳君）

今の説明で大体わかったわけです。ただ、先ほど言いましたように今回のこれが町有地の有効活用ということでされていますし、私も今後基山町にそういう有効できる土地があれば、ぜひとも有効活用していただきたいという希望もあるわけですが、今回の場合が町道のり面を削ってそこが有効と、活用したと。基山町にほかにこういうふうにも有効活用できるというふうな土地が、これ町長のほう、ちょっと思いついたところで結構なんですけども、ほかに何カ所がありますか。

○議長（酒井恵明君）

町長。

○町長（小森純一君）

思いつくところということでございますけども、今それを言われて思いつくところはグリーンパークに入る入り口のところです。調整池の反対側の角地ですね、あそこがまだちょっとそのままあいてるなというふうには思っております。あと特に、そう広いところじゃないところは若干あるかと思えますけども、思いつくのはその辺でございます。

○議長（酒井恵明君）

よろしゅうございますか。

ほかにございませんか。林議員。

○8番（林 博文君）

ちょっと一つだけお聞きしたいと思いますが、仮契約の売買契約の中で所有権移転登記、ここにさっき鳥飼議員も言われましたが、所有権移転登記に関する手続は乙が売買代金を納

入後、乙の申し出、ここから先の文言にひっかかるわけですが、乙の申し出がある場合に限り甲が行うというような、こういうふうな文章を何で入れていたんですか。それと、いくまでに所有権移転がなされなければならないのか、いつするのですか。期間が入ってない。それともう一つは、2で乙は登録免許税を負担しなければならない。次の内山建設の場合は、普通通常は買った人が本物件の所有権移転登記手續に関する一切の費用については、普通は乙の負担とすると。そこまで入れるわけですが、登記料関係は登録免許税っちゃうのはこれはもう印紙税ですが、そういうのは三紀は払わないわけですか。内山建設のところは入って、こっちはなし、入ってないわけですが。ちょっとその2点。

○議長（酒井恵明君）

企画政策課長。

○企画政策課長（岩坂唯宜君）

これももちろんURの条項と一緒になんですが、まず所有権移転登記につきまして第4条の第1項、これにつきまして先ほど鳥飼議員さんのほうにもお答えいたしましたが、不動産登記法というのがございまして、官庁または公署、いわゆるその市町村役場関係とかそういう機関ですね、が公売した場合についてその登記権利者の請求があった場合については遅滞なく行わなければならないということがあります。それで、必ずしも基山町がしなくてはならないということじゃなくて、乙の申し出があった場合につきましては、かわって基山町で行うということがございます。それと、当然登録免許税については乙が負担をしなければならないということを書いておりますので、三紀さんが負担をしていただくということでございます。それと、所有権移転につきましては代金を完納されたときに、甲から乙に移転をするものとするという条文を設けておるところでございます。

○議長（酒井恵明君）

林議員。

○8番（林 博文君）

そこはわかったのですが、所有権移転登記手續に関する一切の費用については、ここは何でこういうふうな文面は入れなかったんですか。例えば、買った人が普通は登記料を司法書士さんに払うじゃないですか。これも金額が相当高いわけですよ、その手数料。そういうのは、登録免許税は確かにこれ印紙税が前に入っておりますけども、その文句が何で入らんとかなあと思って。ちょっとそれ。

○議長（酒井恵明君）

企画政策課長。

○企画政策課長（岩坂唯宜君）

甲のほうに乙から申し出があった場合につきましては、当然うちのほうで対処しなければなりませんので、その費用については公用でありますから、あくまでこれは公売の処分ということが対象でございますので、そういうときに限るものでございますけれども、そういう

のは申し出があれば町のほうで行わなければならないと。ただ、先ほどから申し上げますと
おり登録免許税については、当然乙のほうで負担をしていただくということになっておりま
す。

○議長（酒井恵明君）

よろしゅうございますか。品川議員。

○6番（品川義則君）

のり面について質問させていただきます。

のり面がこの前現地を見させていただきましたけども、あと境界の民地まで町有地がどれ
くらい幅で残っているのか。また、現場を見たときに崩落が少し上のほうであってたんです
けども、あのままにされるのか。その辺のところは今度は民地と境目で売却するわけですけ
ども、その辺のあと崩落した場合とか、そういったことを考えていらっしゃるのか、その辺
お尋ねいたします。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

民地との境界ですけども、この前ちょっと現地見ていただきましたとおり、のり面の上の
ほうに境界くいが打ってあります。ちょうど畝のところは境界になっておりますけども、境
界ぎりぎりには土取りはいたしておりません。2 mないし3 mぐらい残しております。ぎり
ぎりしますと、先ほど言われたように崩落等いろいろあった場合には、民地に御迷惑かける
という関係上、若干残して土取りをさせていただいております。それから、崩落いたしてお
ります。実際見ていただきましたけども、その件につきましてはやはりいろんな指導等もあ
っておりますので、町のほうで何とか対応をしなければならないというふうに考えておりま
す。今検討中でございます。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

よろしゅうございますか。

ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

ないようですので、第44号議案に対する質疑を終結します。

次に、第44号議案に対する討論を行います。ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

ないようですので、討論を終わり、第44号議案を採決します。本案を原案どおり決するに
賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○議長（酒井恵明君）

全員起立と認めます。よって、第44号議案は原案どおり可決いたしました。

次に、第45号議案 財産（建物）の取得についてに対する質疑を行います。林議員。

○8番（林 博文君）

今回の物件の取得については、全協とかそういうふうな形である程度の説明を受けたわけですが、今回の売買についての取得については本当に心配な点は何点もあるわけですが、一つはやっぱり土地の所有と建物の所有者が違うというところにもあるし、あと債権者の問題も出てくるんじゃないかと思いますが、先ほど土地については5,000㎡以下であるため議案としては上げてないと。しかし、補正ではやっぱり95,000千円、そのほかにも相当幾らか、3,000千円か4,000千円ぐらいは経費が要るんじゃないかと思いますが、土地が例えば1,000㎡ぐらいで契約金額が70,000千円とか80,000千円というふうな例も出てくると思いますが、金額についてのその議案に議決の分がないのはどうしたことかなというふうに思う点の一つと、それともう一つは6月25日に建物の分は仮契約をなされておるが、土地については何で仮契約をされてないのか。せめて念書でもとっておかなければ、あといろんな問題が出てくるんじゃないかというふうに思いますが、それが2点目。それと、今後土地の取得をして進められると思いますが、売買についての手続の手順、それと所有権移転後はいつごろになるものか。それと、だれとされるのか、契約を。債権者がこれ黙っとかんと思いますので、ちょっと個人の土地ですから。その3点をちょっと1回目。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

まず、御質問の件ですけれども、先ほどちょっと説明の中でも申し上げましたように、地方自治法第96条の第1項第8号ですか、の規定によりまして土地につきましては1件5,000㎡以上となっております。ただ、土地と建物と一緒に議案として上げるべきじゃないかというふうな御質問だろうと思いますけれども、これにつきましては自治省によります行政実例のほうで出ております。土地については、金額並びに面積両方2つ要件を満たさない限り議案として出す必要はないというふうな行政判例も出ております。それから、同一契約書にしてみせり、その要件で通っております。これは昭和39年自治省の4月30日付で自治省の行政実例として出ております。という関係で、今回は建物だけを議案として出させていただいて、土地は予算としてお願いをいたしているところでございます。

それから、仮契約の件ですけれども、もちろん行政執行上におきまして一応土地は当然買うような話はさせていただいております。ただし、予算がない限り契約はできません。事業執行上ですね。自治法上でいきますと、予算がない事業はできないことになっております。そういうことで話はさせていただいておりますけれども、契約まで至っていないと。ですから、

仮契約行為もできないということでございます。建物につきましては、一応仮契約をし、その仮契約によって議決を得た場合に本契約に切りかわるという手順になっておりますけども、土地についてはそういうふうな規定がございませんので、議決をいただいた後、速やかに契約をしたいというふうに考えております。

それから、契約の時期はさっき言いましたように、いただきましたらもうすぐにでも、きょういただきましたらきょうの議会の終わった後にでも、そういう話を進めていきたいというふうに思っております。もちろん相手としては個人でございますので、個人としかできないということでございます。

それからまた、あと代金の話になろうかと思えます。これは一応抵当権設定者が銀行でございます。銀行が全協の中でも申し上げましたように、九州債権回収株式会社に債権の回収を委託されております。ですから、その九州債権回収株式会社と、それから御本人との話し合いの中で、当然町としては支払いは契約相手が個人でございますので、個人にしか支出はできません。ただ、本人さんの承諾書並びに委任状があれば、指定された口座に振り込むことが可能でございますので、そういう話はできてるとということで、九州債権回収株式会社のこれは課長さんでございましたけども、話をさせていただきましたところ、本人さんには一切お金は渡らないようにしたいということで、本人とも話はできてますということは伺っております。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

林議員。

○8番（林 博文君）

そういうことになれば、建物の分については仮売買契約書のとおりになされると思いますが、土地については一緒に登記を進めていくということで、そうしないと建物だけ登記をしておいて、基山町に買うんですね、あと土地の分が所有権が移らなかったと、役場のほうにですね、問題で債権者とか何かが異議申し立てなんかが出てきた場合が問題になるかというふうに思ったわけですが、その点については心配はないわけですね。それが1点と、もう一つは内山建設が建物の分を基山町のほうに先に建物分だけを登記しおいて、土地の分が登記ができなかった場合にはもとに戻すっちゃう文面が入ってないような感じがしますが、その点の2点をお願いします。それからもう一つは、不動産の取得税っちゃうのは町はかかるわけですか、これを取得した場合。ちょっとその3点。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

土地と建物をばらばらに買うとか、そういうことは土地、建物の区分による何とか法律っていうのがあります。これでできないようになっておりますので、当然一緒に登記もいたし

ます。ですから、そういうことですので、買い戻しとか後からまたいろんな問題はないというふうに思っております。不動産取得税については一応登記関係、不動産取得税については非課税ということでございます。

○議長（酒井恵明君）

林議員、もう一回あります。（「はい、いいです」と呼ぶ者あり）片山議員。

○5番（片山一儀君）

提案理由に住民の安心と安全を求めるとともに、将来的に総合福祉施設等を設置することを目的として財産を取得するとあります。関連して幾つか質問します。

1つは、住民の安心・安全を守るということはどういうことですか。具体的にわかりやすく説明をしていただきたいと思います。これは町民の方々に説明をするときにでも、それが明確でないと説明にならない。それから2つ目は、将来的に総合福祉施設等を設置することを目的としてとはどういうことでしょうか。行政でやるサービスは全部福祉サービスですね。したがって、その内容をお聞きしたいと。それから、財産を取得する主目的は何なんでしょうか。ともにと並立で書いてあるんですけど、主目的は何でしょうか。それから、全協で敷地は個人のものであるというふうに説明がありました。本人が近々自己破産を申請される予定であり、その前に取得をしたいと説明されたんですが、そこにいかなる目的、ねらいがあるのかですね。というのが、自己破産されたら、これは管財人の管轄になるわけですね。それからある一定期間が過ぎますと、これ競売にかかることになっております。競売にかかりますと、どんどん値段は下がっていくわけです。そういうときに、どういう目的、ねらいが本当にあるのか、説明できるのか。こういうことについてお伺いしたいと思います。

○議長（酒井恵明君）

町長。

○町長（小森純一君）

まず、1点目の住民の安全と安心、そして総合的な福祉施設というようなことでございすけども、やっぱり内山建設さんが破産されて、社屋、土地があいたというようなことでございまして、特に近隣、そのほかからもそれじゃあ跡地はどうなるのか、だれが買われるのか、どんな方が見えるのかというような心配が非常に行政のほうにも聞こえてまいりましたので、これはほうっておくといろいろなまだ心配が広がっていくというようなことでございまして、やはりそして行政としましてもいろいろ後ないようにというようなことで、取得の方向で考えるということでございました。それがいわゆる安心・安全というようなことでございます。そして、それが一つの大きな目的でございましたけども、それだけではなくて、将来的に考えますと基山町にもまだいろいろ必要なといいますが、やらなきゃいかんことがございます。一つには、図書館の建設、これは6年前、7年前ぐらいに建設検討委員会が検討いただいて、そして結局は町が考えてる用地がノーだったというようなことでございました。そういうことだったもんですから、ちょうど小学校建設と一緒にあっておりましたし、

小学校建設にかなりの支出が要するというのもあって、それじゃあ図書館のほうはちょっと小学校のほうのめどがつく、終わった時点まで先延ばしさせていただこうということで先延ばししたと。その辺のところは皆さん御承知のとおりだと思いますけども、そういうことでこれが一つの懸案でございまして、これから図書館をどうするかというような検討もしていくと。そうした中で、あの土地、社屋、あれはやはり活用できるというような私は思いを持っております。しかしながら、これは委員会の中でやっぱり御検討いただく問題だろうというふうに思いますので、断定はいたしませんけども、大きな候補地、選択肢の一つとなり得るということでございますし、もしそれでなくてもやはり町民活動センターといいますか、そういうこともやっぱり基山町としては必要なというふうにかねがね思ってるわけがございます。そうしたときに、一つにはこれもいろいろと検討しなきゃいかんと思いますけども、社協をあそこに持っていく、そしてCSOなりNPOなり、そういうふうな皆さん方あるいは子育てなりというようなことで活用いただければ、その候補地としても非常に有力なものじゃないかなというふうに思って、ここに総合福祉施設というような書き方をいたしておるところでございます。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

御本人の破産関係でございます。どうして急ぐのかということでございますけども、もし破産申告をされて破産宣告を受けられた場合、ほとんどがその上物と地は同じ管財人になりますと、ほとんどそういうケースですが、まれに違う場合がありますということがございます。もし違った場合には、またその管財人と一から話をしなければならないという状況、それから値段がなかなか折り合わないという状況、そういうことも当然考えられます。ということで、今は管財人と九州債権回収株式会社との中で話ができておりますので、そういうことで今のうちに話を進めさせていただきたいということでお願いをいたしてるところでございます。

○議長（酒井恵明君）

町長。

○町長（小森純一君）

あの主目的ということでございましょうけども、やはりどちらが主ということ、一つには安心・安全がもうまず前提だと思いますし、それから後の活用も可能だというようなことでございます。

○議長（酒井恵明君）

片山議員。

○5番（片山一儀君）

非常に安全・安心、実際に言葉見ましたってわからないですね。あるかないかわからない

状況で、税金を投入しなきゃいけないものなのか。それから、手続を今管財人がかわる場合がある、それは当然ある場合があるでしょう。一緒になる場合もある。手続が大変だから、今やってしまうんだとかですね、努力を惜しむということで本来のものよりも違う、高い買い物をしなきゃいけないとかということが出てくるんじゃないでしょうか。不安とおっしゃるのが、幽霊の正体見たり枯れ尾花という日本に有名な言葉がありますが、そういうことである。しかも、それから総合的福祉施設をこれを目的外使用になるわけですね。要するに、会社の社屋としてつくったものを設計、例えば図書館には荷重設計があります。図書は非常に重うございますから、その荷重設計とかいろんなことを考えられてつくられてるやつをやらなきゃいけないとか。例えば、前の図書館建設用地を大きく皆さんが反対されたのは、場所が悪いよということだったんですね。図書館は一般的には場所の選定から始められております。それをもう固定してしまってやる。しかも、建物自体も目的外使用になるとかですね。確かに安いかもしれませんが、日本に昔から安物買いの銭失いという言葉があります。そういうことになりはしないのか。こういういろんなことを考えると、本当に町民の人に納得していただけるような説明がどうしてもできないんですね。いろんな何人かお伺いしたんですが、納得いかないという答えが全員でした。これは後で反対討論のところでもちょっと説明をさせていただきますけども、そこらあたり町長、どうお考えなのかをお伺いしたいと思います。

○議長（酒井恵明君）

町長。

○町長（小森純一君）

確かに、あるかないかわからないということ、まさにそうだろうというふうに思います。しかしながら、あってからではこれは大変なことになる可能性もあるということでございますので、事前に打てる手は打っておきたいと。それが全く無駄になるような話じゃございませんし、資産価値等も調べておりますけども、そういうことで全くの無駄遣い、捨て金になるということじゃないと思います。

それから、枯れ尾花のあれが出ましたけども、やはり防御、防衛なんていうのはある程度そういう部分もあるかなというような、これは釈迦に説法でございましょうけども、そういう相手がある程度想定というのはおかしいんでしょうけども、そういうこともやっぱり考えていく必要もあるんじゃないかと。それが全くの先ほど言いますように無駄金になれば、これはまたそうすべきじゃないと思いますけども、決してそういう物件じゃないというようなことでございます、と思っております。

それから、目的外使用、確かに目的外使用かもわかりません。したがって、あれを本当に今言いますような使用に供するためには、やはりそこにはある程度の手直しのものもあるかというふうに思います。図書館につきましては、もう前も片山議員もいろいろ御検討いただいておりますからお詳しいと思いますけども、確かにあそこに図書館で本当でいいのかどうかというような問題はまた御検討いただかなきゃいかんと思いますし、しかし少なくとも町

民活動センター的なものだったらいいのじゃないかと、社協的なものだったらいいのじゃないかというようなことで考えておるということを先ほど申し上げたわけでございます。そう
いうことで、全く目的外で無駄になるという話ではなかろうかというふうに思います。

○議長（酒井恵明君）

片山議員。

○5番（片山一儀君）

確かに、日本に転ばぬ先のつえということわざがあります。しかしながら、戦術戦法としてということであれば、これは真珠湾攻撃をアメリカが仕掛けたように、あるいは近くではみやき町の事例があったように、後の戦、後手に回ったほうが町民の安全・安心が高まるかもしれないし、あるいは手の打ち方は現在幾らでもあるわけですね。そういうことでお金を使うということと、もう一つは体に合わせて服をつくるんだったら着こなしのいい服ができますが、体に合わせて服をつくることになるわけですね。非常に使い勝手の悪い、それ使えんことはないでしょう、いろんなことがですね。使い勝手の悪いことを、不便なことを住民の方に強いることになる。それについて町長はどのようにお考えなんですか。

○議長（酒井恵明君）

町長。

○町長（小森純一君）

目的外使用で住民の皆さんに不便を強いるというようなことでございますけども、私は決してそうじゃないというふうに考えます。特に、それで不便をかけると、そうならないようにやっぱりリフォームもしなきゃいかんでしょうし、そういう若干の手直しというのは必要かもわかりませんけども、十分それは使えるというふうに考えております。それから、後の戦というような話でございますけども、これは孫子の兵法でございましょうかね。あの中には確かに先んずべしというようなそういう言葉もたしかあったように私も思いますけども、その辺のところはケース・バイ・ケース、考え方だろうというふうに思います。私は今回はこういう購入をさせていただくということ、大きな考えとしては町民の安心・安全を担保するということをうたっておりますけども、やはり基山町もこれだけ危機感を持って対処しておるんだというような、そういうふうな危険対策、危険排除宣言といいますか、そういうこともやっていきたいというふうに、アピールしていきたいというふうに思っております。

○議長（酒井恵明君）

後藤議員。

○3番（後藤信八君）

先ほどの林議員の質問ともちょっと関連しますが、今回のその取り扱いで建物だけを議決するということでもあります。確かに、条例の第3条には7,000千円以上の不動産、動産の買入れ、また売り払い（土地は1件5,000㎡以上）ということでもあります。これちょっと確認ですが、自治法96条第1項8号の規定によるということ、そこには政令の基準に従い条

例で定める財産の取得また云々ということを書いておるだけで、5,000㎡とかというものは特に、これは自治法の政令で決められとるレベルですか。その確認を1点、よろしくお願いします。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

土地につきましては、自治法の施行令第121条ですか、施行令の別表第4で定められています。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

後藤議員。

○3番（後藤信八君）

そうしますと、今後例えば同様のことが起こったとき、例えば今の庁舎、旧庁舎跡地、あそこ5,000㎡もないですね。あそこを例えば売却云々なんかをやるときに、ああいう重要な土地でも金額が相当なレベルになりますね、あそこでは、50,000千円とか1億円とか億単位のあれになるんじゃないかと思うんですが、そういうやつも議決にのらないということになりますね。あそこを更地にして土地だけ売却するっちゅうようなケースは、建物はほとんど無価値に近いでしょうから。（「いや、取得の場合」と呼ぶ者あり）いや、売り払いも一緒でしょ。（「一緒、一緒」と呼ぶ者あり）売り払いも一緒でしょ。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

この要件からいきますと、5,000㎡以下ですので、議案としては上程してないと。ただ、先ほど言いました昭和39年の行政実例によりますと、一応金額と面積と2つ要件を満たしたものが議決要件であるというふうな指針が出されておりますので、そういう関係上やはり5,000㎡以下であれば予算としては当然お願いし、その場合にはやはり委員会その他等では、全協等では当然お願いをするとは思いますが、形としては予算としてお願いをするという形になります。

○議長（酒井恵明君）

後藤議員。

○3番（後藤信八君）

先ほど根拠とされとるその39年とか、もう45年前の実例指針ですか。そのほかのやつも相当古い話、私もちょっと見ましたけども、40年代ぐらいの話の根拠で、やっぱりもう時節に合わない話になっと思うんです、これは。だから、今後も同様なことが起こるということとで認識しておかないかんということですかね。この96条1項8号の規定と基山町の条例で、

それに基づく基山町の条例で今やっとなるわけで、実際は基山町の条例に基づいて今動いてとるわけですね。上位法の政令がそうなるから、基山町の条例をそうしとるだけで。それはずっとそのままいくということですか。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

一応自治法並びに施行令等で決まっておりますので、当然そのとおりでいくべきだというふうに考えております。

○議長（酒井恵明君）

重松議員。

○2番（重松一徳君）

今回の議案、大変私悩んでるんですね。議員になって3年過ぎまして、1年間に100議案以上ぐらい賛成、反対の意思表示をするわけですけども、副町長の廃止のとき以上に私今回の議案については悩んでいます。というのは、一つは提案理由がどうしても住民の安心・安全と漠然とした表現しか出せない。出せない理由はわかっています。ただ、町長、執行部の方がつかんである情報と、私ども議員が持ってる情報に大分差があると。なかなか私たち情報がつかめません。それで、公式、非公式を問わず情報を教えてくれというふうなお願いもして今日まで来たわけですけども、大変私は悩んでいます。

それで、1点お願いしたいのは平成20年の12月議会で基山町議会は暴力追放に関する決議を議会で全会一致でこれ採択をしました。御存じのように、みやき町に指定暴力団が進出するかもしれない。その反対運動が起こり、佐賀県内でもほとんどの自治体がこの暴力追放に関する決議もしたわけです。その決議の中にこういう文章があるんですね。本議会は暴力団の存在を許さないという決意のもとに、明るく住みよい郷土をつくるため近隣市町と協力し、全力を挙げて暴力団の追放に邁進することを表明すると。基山町は基山町単独でこれを考えるよりも、いろんなところとやっぱり相談すべきなのじゃないのかというのがあるんですね。今度福岡市の暴力団排除条例も今回も策定されて、7月1日から施行されるわけですけども、その中にも町民、そして議会、そして関係部署、お互いに協力し合ってやっとうと。特に、市町村、周りの市町村と協力してやっとうとというのがあったんですね。

今回の私この購入をするに当たって、いろんなうわさはうわさとしてあるわけですけども、当然佐賀県警いろんなところには相談されてるだろうと思いますけども、この購入に当たって基山町単独で私はするべきなのかなあというのがどうしてもあるわけなんです。理由として、町民の安心と安全を守ることが第一義ということであれば、これは当然国の問題でもあるし、県の問題でもあるわけなんですね。そうすると、まず県にやっぱり相談すべきではないのかと。そして、どうしても基山町が購入することによって住民の安心・安全を守るんだというふうに決意されたということであれば、県のほうにお願いして、事情もお願いして、

佐賀県のほうから一部補助をしてもらうとかという方法もやっぱり検討しなければならなかったのではないのかなというのがまず第1点としてあります。

それから、今基山町には山林に産業廃棄物の問題もありました。不法投棄の問題もありました。今、基山町の土地を町外の方が所有してるというのが結構あるんですね。そして、基山町というところは福岡県との県境でもありますし、大変利便性もあると。土地についても高いと。昔は土地転がしという言い方されましたけども、土地の転売によってやっぱり金もうけをしようというグループは結構あるんですね。そういう中に指定暴力団というのがあるかもしれませんけども、そういう問題があれば、今回の問題については基山町もこういう問題に対しては、基本的なスタンスを明らかにしておかないと、私はこういう問題が次々に基山町に発生してくるのではないかなという懸念があります。それで、今回の問題、確かに具体的な中身を聞けば難しい問題もあるかもしれませんが、基本的に基山町がこういう問題に対してどのようなスタンスをとるんだというのをやっぱり明らかにしなければならないと。この特に町民の安心・安全を守るためにはですね。

それから、3回しか質問できませんのである程度まとめて質問しますけども、総合福祉施設ですね。大変私はそれはある反面、いい面もあるかと思うんです。現地調査を全員協議会で行って、雨漏りもしてますし、内装の傷みもあると。2階建てですけども、エレベーターはないと。そして、階段そのものが急勾配と。何に使うにしても、やっぱり改装しなければならないというのがあります。今回のこの95,000千円ではとてもすぐに使えるような状況ではないと。当然、町は先ほど図書館とか町民活動センターとか言い方されましたけども、何に使うにしてもまず基本的なこういう雨漏りとか内装をしなければならないと思うんです。だから、最低幾らこれ改修費にかかるというふうに見積もってあるのか。ちょっと質問を多くしましたけども、よろしくお願いします。

○議長（酒井恵明君）

町長。

○町長（小森純一君）

先ほどから暴力団という言葉が出てきておりますけども、今回の件に関しましては特に私も暴力団がどうのというようなことは、もうキャッチいたしておりません。しかしながら、これから基山町としては常にやっぱりそういう面もあるというようなことはしっかり肝に銘じて目も光らせ、またそれなりの対処もしていかなきゃいかんというふうには思っております。

それで、それは別としまして暴力団の排除ということでございますけども、これは佐賀県でも21年6月30日と日付になっておりますが、佐賀県が行う行政事務からの暴力団排除合意書、これは佐賀県と、それから県警本部ということでの合意書ができております。それをもとにしまして、21年7月1日からこれは佐賀県暴力団事務所等の開設の防止に関する条例ということで、その条例ができております。それから、基山町におきましてもことしになって

からですか、22年2月に鳥栖警察署とそこの排除に関する合意書というようなことを取り交わしております。それに基づきまして、今度22年6月1日から施行ということで、基山町が行う行政事務からの暴力団排除に関する要綱というのでも定めております。そういうことで、一応この県警、鳥栖署あたりとの連携はとっておるということでございます。

それから、基山単独でその排除をするのはどうかということでございます。確かに、県との連携も必要だと思いますし、近隣との連携も必要だとは思いますが、結局はやっぱり基山町でやらなきゃいかん、それ以外のいろんな情報交換とか関連のことは近隣、あるいは県で連絡とってやっていかなきゃいかんということじゃないかと思います。ということで、今度この件につきましても佐賀県にも相談したというようなこと、それからこれは調査ということでございますので、鳥栖署にもちょっと話はしたということ、そういう経緯はございます。

それから、ダブるかもわかりませんが、そういうことで基山町、非常に利便性がいいということで、もう以前から産廃の問題も起きて頭を悩ませておるところでございます。これらについても、やはりこれからしっかり取り組んで辛抱強くやっていかなきゃいかんということだと思います。

それから、福祉施設についておっしゃったと思いますが、これにつきましてはやっぱりいろいろただあれを購入しただけですぐ使えるという話じゃございません。やはり改修するべきところは改修する。使い方によってはエレベーターも必要かなというふうに思っております。そういうことでやっぱりある程度のまた予算は必要になってくるというふうに思います。ただ、本当にそういう施設を別につくるとなると、これは億といたしますが、図書館にしましてもやっぱり六、七億円かかるんじゃないかなというような思いも持っておりますし、その辺のところとの兼ね合いも考えながら活用を図っていきたいというふうに思っております。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

手直し等の金額でございます。エレベーターは当然私も必要だと思います。これを外につけるのか、中につけるのか、それから何人乗りをするのかで大きく違ってくると思います。それから、現地調査をしていただいて御存じのとおり、パーティションを全部外して、全部フラットにするのか。それ何に使うのかで大きく違うと思いますけども、ちょっと設計あたりに相談してみまして、フラットにした場合で通常の10人乗りぐらいのエレベーターをつくったとして大体40,000千円強ぐらいはかかるかもしれません。ですから、内容としてはわかりませんので、安くなる可能性もあるし、高くなることもあるということを聞いております。大体40,000千円程度を思っております。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

重松議員。

○2番（重松一徳君）

今回の問題が先ほどから何回も言ってますように、町民の安心・安全を守るというところで、執行部の方が提案されて、私たちもそれを受けて今審議をしてるわけですけども、今基山町の財政が大変厳しいと。ことし当初予算50億円でした。子ども手当がそのうちの2億円ぐらいありますから、それをのければ約48億円ですね。今回、子ども手当の分も含めてですけども、こうして約53億円までこう来るということで、本当に基山町の財政規模に合った買い物なのかなというところも考えないと、ただ単に安心・安全と。それを最優先にしたからという理由だけでは、ちょっとやっぱりおかしいのではないのかなという気はします。

それで、先ほどから言ってるように県にはなかなか相談してないと。相談はされましたよ、いろんな部分では。ただ、この財政的な問題では。だから、町長としてまず財政的な問題も今回のこの購入を含めてどのように考えてあるのかという部分をまずお願いします。

それから、先ほどから町民の方にも誤解があるというふうなこともあるんですけども、倒産した内山建設の会長の土地と、個人の土地と。そこと売買、普通の環境はですね、なると。そして、建物は会社ですので、もう自己破産しますので管財人との売買契約になるということで、町民の中でも誤解があると私は思うんですね。この辺はやっぱりきちっともう一回説明をしていただきたいというのがあります。

それからもう一点は、今回破産しました内山建設はほかにも土地、建物を所有されてますね。しかし、今回基山町が購入を決定したのは本社跡地の土地と建物と。じゃあ、ほかの土地は基山町は購入しなくても安心・安全には問題ないのかという問題もあります。じゃあ、ほかの土地にもしまた、いろんいうわさがありますけども、そういううわさが発生すれば、それ以外の土地についても基山町はまた購入を検討される可能性があるのか、質問いたします。

○議長（酒井恵明君）

重松議員の質疑途中でございますが、午後1時まで休憩いたします。

～午後0時2分 休憩～

～午後1時 再開～

○議長（酒井恵明君）

休憩中の会議を再開し、重松議員の質疑に対しての答弁を求めます。町長。

○町長（小森純一君）

幾つかあったと思いますけども、一つは財政との関連といいますか、財政が厳しい厳しいと言っておるけども、この購入は本当にそれでいいのかというようなことだったと思いますが、確かに財政楽とは申しません。やっぱりかなり厳しいということは自覚をしております。そのために、適正財政規模が基山町はどうだというようなことは、今年度の一つのテーマと

してやっておるわけでございます。ではございますけども、やはりその中でも必要なことは、やるべきことはやっていかなきゃいかんということでございます。何もしないというわけにはまいりません。したがって、今回のこのこともやはりかなりの高額な支出ということでございますけども、その辺のところはまたほかとの関連も考えながらやらせていただきたいということでございます。

それともう一つは、ここその本社の土地、社屋だけじゃなくて、ほかにもやはり心配なと
いいですか、所有されとった土地があるだろうということでございましたけども、確かに何
力所かでございます。私が一応知っておるところは、自宅がまず一つでございましょう。それ
から、内山木工の跡地、あるいはクロネコヤマトに貸されておったところ、それから因通寺
前にもあるようには聞いております。それから、駅前ビルというような、この辺かなという
ふうに思います。この辺につきましては自宅とか、あるいは因通寺の前あたりはもうある方
が購入されておるといような話も聞いておりますし、そのほかのクロネコヤマトのところ
と駅前ビル、これははっきりしたことはまだ当然言えませんが、この前ある方と話した
ときには購入を希望をしておるといようなことでございました。それから、木工の跡地も
これも鳥栖の方と聞いておりますけども、一応当たっておられるといような話でございま
す。したがって、大体その辺のとかなというふうに、私も非常に気になることでござ
いますものですから、そういう情報を得るようなことはいたしております。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

重松議員、もう一度残ってましたので。重松議員。

○2番（重松一徳君）

私は町民の安心・安全を守るというのは、別に異存ないんですね。私たち議員も町民の安
心・安全を守るために活動もしてますし、こういう審議もしていると思うんです。ただ、最
初に言ったように私たちになるべく情報を、なかなかプライバシーの問題、個人情報の問題
があるということで言いにくい部分があるというふうにしても、やっぱり判断する材料とし
て私たちは情報が欲しいんです。今回の問題は、私もいろんな方を通じて情報を収集しよう
というふうにしましたけども、なかなか難しいんです。特に、もう個人情報、プライバシー
に関することありますので。だからこそ、議会は議長と議員とやっぱりどこかで情報の一元
化を図らなければならないと私は思うんですね。やり方とすれば、それは秘密会議というや
り方もありますし、必ずしも議会というところじゃなくて、ほかでも私はできると思うんで
す。だから、今後またいろんな問題が今回だけに限らず、いろんな問題が発生するかもしれ
ませんが、できるだけ情報を私どもにやっぱり教えていただきたいという要望を最初に
しておきます。

もうこれで質問最後にしますけども、金の流れがどうしてもさっき言いましたように、土
地と建物と名義が違ふということで、そこでまたいろんな誤解もされてる方もいらっしゃる

というのを言いましたけども、土地の部分についてはまた後のほうで、補正でも聞きますけども、この建物の金の流れですね。松尾管財人と契約と。管財人と契約した以降、どのような流れでこれは流れていきますか。この建物にも担保は、抵当権は設定されてますね、1億50,000千円。その設定しているところは、西日本シティ銀行というふうになります。しかし、今回の内山建設の負債総額は約10億円と。そのうちの5億70,000千円が西日本シティ銀行と。それ以外はまたずっと小さいところがあります、債権者が。その債権者に金がどのように流れていくのか。いや、これ全部西日本シティ銀行のほうに流れていくのか。この辺を説明をお願いいたします。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

一応、契約が終わりましたら全額38,600千円ですか、あ、920千円ですね。これは松尾弁護士に参ります。その中から一応抵当権設定者、要するに別除権者と申しますけども、そちらのほうにおよそ、まだこれは今から先その別除権者、要するに抵当権設定者と破産管財人、要するに破産財団というように申すそうです、との折衝になるそうです。通常大体1割が破産財団に行くと。しかし、これはまだ折衝してみないとわからないと。残りはほとんどがもう抵当権設定者に行くでしょうと。ですから、今後は管財人の話によると、私どものその頑張りでいかに財団のほうに取り寄せよるか。これは今後の交渉でございますという話は伺っております。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

ほかにございませんか。松石議員。

○10番（松石信男君）

2点ほど、趣旨と目的についてということで議論もされておりますが、町民の安全・安心を守るためと、将来的な総合福祉施設等を設置するということですが、町民の安全・安心というところで、この暴力団の県とも情報交換をしたというふうなことです。この暴力団、もしくは暴力団と思われる団体なり個人なり、一つ一つ町内での動きについてはどのようにつかまれているのか、これが1つ。

2つ目は、総合福祉施設等に活用していくということなんですけれども、町長のあれを見ても、図書館を主軸に考えてられるのかなあというふうな感じがするわけですが、いずれにいたしましても基山小学校建設の後には図書館をつくるんだという方向に來てるわけですね。私は再三教育長に対しても、図書館検討委員会はどのようにするのかと。それは今年度して、どこにつくるか、土地を選定したいというような私は答弁も聞いているわけですが、やはりこの利用については町民参加で決める必要があるんじゃないかと。そういう意味で、やはりこの内山建設の社屋の跡地の利用について、町民参加で検討委員会をこの設け

る必要があるというふうに思いますけれども、どうなのかですね、その2点まずお聞きします。

○議長（酒井恵明君）

町長。

○町長（小森純一君）

まず、1点目でございますけれども、暴力団暴力団というような言葉が出てきますけれども、そういうふうな今もうどうかしたら反社会的団体とかってというような表現もあるようでございますが、そうしたところの動きっていうのは今回に限っては、私どもは把握していないと、なかったというふうに申し上げたいと思います。

それから、図書館検討でございますけれども、これはやっぱり前から言っておりますように、検討委員会を立ち上げて、そこでの検討が必要だというふうに思います。それはどういう形でやるのか。当然、町民の皆さん方にもお入りいただく、そして行政のほうも入ってというような形で、それから学識経験者といいますか、ある程度専門的な先生方の御意見も伺ってということになるかと思っておりますけれども、いずれにしても何かの形で検討委員会を立ち上げたいというふうに思っております。

○議長（酒井恵明君）

松石議員。

○10番（松石信男君）

暴力団の動きについてはつかんでないということですが、ただ町長は今後どうなるかわからないと、そういうためにも町民のそういう不安があると、町民の中に、ためにもあそこを押さえておく必要があるというような趣旨を言われているわけですが。そこで、基山町としてのやはりきちとしたそういう反社会的な団体に対するスタンスか、これきちとしておく必要があるというふうに思っただけで提案させていただきたいんですけど。

まず、そういう点で佐賀県が先ほど町長もちょっと言われたんですが、佐賀県暴力団事務所等の開設の防止に関する条例と、これつくってます。この内容、特に目的、それから不動産所有者の責務とか県の責務とか、勧告、公表とかいろいろあります。これについてちょっと具体的に説明してくれますか。それが1つですね。

もう一つは、図書館建設委員会を立ち上げたいということだったんですが、いまだもってもう6月になるんですけれども、これ具体的にはまだ動き出してないかなということですが、これ教育長どのようにお考えなのか。いや、もう今年度中、例えば具体的に9月議会に予算計上してやりたいと、3月までぐらいには結論を出すと。場所についてですね。どこに建てる、もしくはあそこがそうなるかわかりませんが、それについてどのようにお考えなのか、その2点、説明してください。

○議長（酒井恵明君）

町長。

○町長（小森純一君）

基山町のスタンスはどうなんだということでございますけども、これはもう先ほども、あるいはもう以前にも申し上げたと思いますけども、やはり徹底的にといいいますか、そういういろんな危険を排除していくと。当然、その前にはしっかりと見きわめていかなきゃいかんわけでございますけども、いろいろ情報を得て見きわめて、そして毅然とした態度で排除していくというようなことでございます。それはしっかり基山町の姿勢として考えておりますし、また外部にもその辺のところはアピールしていかなきゃいかんというふうに思っております。

それと、この暴力団事務所等の開設の防止に関する条例でございますけども、これはちょっとここにあるんですけども、もういろいろ書いてあります。目的とか、定義とか、不動産取得者等の責務とか、いろんな号、条、8条にわたって書いてございますけども……（「その目的」と呼ぶ者あり）目的は、第1条この条例は、暴力団事務所等に係る不動産の取引に関し、県民、不動産所得者等、県及び市町の責務を明らかにすることにより、暴力団事務所等の開設を防止することを目的とするというふうになっております。ほかるる書いてございます。ちなみに、第7条でございますけども、市町は県の施策と相まって、暴力団事務所等が開設されないよう、県と連携協力し、必要な施策の実施に努めるものとするとなっております。

○議長（酒井恵明君）

教育長。

○教育長（松隈亞旗人君）

確かに、議員がおっしゃるとおりに本年度中に検討委員会を立ち上げると。これは町長も私も申し上げたとおりでございます。ただ、その前に何といいいますか、その内部の委員会を立ち上げて、大枠を検討すべきじゃないかという意見が出まして、それをただいまどういう形でやるか模索してるというか、検討中でございます。ただ、その中で今回のこともございまして、協働のまちづくりとか、それから今ちょっと議員おっしゃったような町民こぞっての検討会あたりも、ひょっとしたら浮上してくるんじゃないかという考えが出てきまして、ちょっと模様を見ようかという話になったんですよ。ことしじゅうには立ち上げることにしておりますので、もうちょっと時間が要るかなと、このように思っております。

○議長（酒井恵明君）

松石議員。

○10番（松石信男君）

それで、県のその暴力団事務所等の開設の防止に関する条例ですけれども、これはその不動産を取得した人に対してこの責務を求めているわけです。不動産を買った人が、もし暴力団がその事務所を開設されていることが判明したときには、その契約を解除すると。もしくは、その当該不動産を買い戻すことができると、というように努めるものとするとかになっています。そして、その不動産取得業者に対して勧告を行うようになってますよね。そうい

うことをしなさいということで、勧告に従わない場合については県が行う契約から排除すると、その不動産業者。もしくは、その不動産業者を公表するということなんかもされているわけです。だから、県としてはこういうふうな努力च्छゅうか、こういう例はこれからも恐らく次から次に心配される例は出てくると思いますんでね、こういうやはり県の条例で縛りかけているということでもあります。それで、もちろんこれに対しては、市町は県の施策と相まって暴力団事務所等が開設されないように、県と連携協力して必要な施策の実施に努めるものとするというのが第7条にされて、基山町としての責務を示されているわけですが。

それで、これ後藤議員が何かちょっと言われたと私思うんですが、暴力団排除条例の件なんですけれども、福岡県が御存じのとおり非常に福岡県は反社会的な団体で暴力団と熾烈な闘いをやっておるわけです。全市町村が暴力団排除条例をもうつくったわけですよ。それで、だとするならば、やはり基山町もそういう心配も先々されると。やはり、この暴力団排除条例についても町民団結して、この暴力団を入れないというような条例になっているようです。ここにちょっと条例持ってますけれども、隣の筑紫野市の条例いただきました。目的とか定義とかいろいろ書いてあります。やはりそういうのを町として検討すると、つくることが私は必要ではないのかというふうに思っておるわけですが、どうですか。何か、いやあこの内山建設を買うことが、何かその町民に対してそういうアピールになるんだというふうな言い方をされておりますが、そうじゃなくて、それだけではなくて、やはり基山町としてこういう条例をつくって、きちっと町民全体でその反社会的団体を駆逐すると、基山町から排除するという決意を示すということが私は一番大事じゃないかというふうに思うわけなんですけれども、ぜひそれは検討私はすべきだというふうに思うんですが、いかがですか。

○議長（酒井恵明君）

町長。

○町長（小森純一君）

排除条例ということでございますけれども、先ほども申しますように基山町が行う行政事務からの暴力団排除に関する要綱というのは定めておりまして、その中には第1条を趣旨として、第1条この要綱は、平成22年3月3日に佐賀県警察署と締結した基山町が行う行政事務からの暴力団排除合意書に基づき、鳥栖警察署と密接な連携のもと、本町が行う契約等からの暴力団等の排除に関し必要な事項を定めるものとするというような要綱をつくっております。

それから、そのほか第6条までございますけれども、鳥栖警察署への照会、第4条町長は有資格者が暴力団等に該当する疑いがあるときは、基山町が行う行政事務からの暴力団排除に係る情報提供についてにより鳥栖警察署に照会するものとするとか、そういうふうな取り決めはやっておりますので、これをもっと外部にアピールしてということをおっしゃってるのかもわかりませんけれども、一応そういう要綱っていうのはつくっております。

○議長（酒井恵明君）

町長。

○町長（小森純一君）

はい、要綱としてこういうことをつくっておりますので、それを今度排除条例とするのかどうかというようなこと、それはまたちょっと検討させていただきたいというふうに思います。

○議長（酒井恵明君）

ほかにございませんか。大山勝代議員。

○1番（大山勝代君）

今までの論議を聞いていて、そして町民の方たちのいろんな憶測とかが飛び交ってるっていうのを私も聞いて、これがここで可決か、そのなるわけですけども、もしここで取得しなかったっていうことになった場合、逆にいろんな状況の中で悪化して、何かそれ見たことかってね。なぜ買わなかったのかっていう批判がまた逆に出てくると思うんですね。ですから、その憶測とかいろんなその考えとか、もうちょっと知りたいとかっていうことが皆さんにある中で、先日私たちは全協であそこの見させていただきましたけども、外で見るときと中に入って実際に土地全体、それから建物の状況を見たときの大きな違いがやっぱり一見は何とかっていうことでありました。ですから、町民の方に公開をしたらいかがですかっていう意見を私を持っています。その公開をある程度の期間を決められて、そして自由に、それは管財人があることですから、その辺はいろんな制約はあると思いますけども、その努力をされて、そしてその後ここをどういうことで今後利用しようかっていうのをもう少し町民の方の広い意見を聞く。もちろん、町長の考え、町の考えはこういうことをしたいっていうのはもう提示されていますからありますけども、そこを聞かれて、そして調整をしていく。で、協働のまちづくりとのつながりの中でされたらどうかと思いますが、その公開については考えがありませんか。

○議長（酒井恵明君）

質問者いいですか。それで、取得してからのこと。（「でも、ここでもう採決するっちゃうろう」と呼ぶ者あり）町長。

○町長（小森純一君）

取得しましたら後、何に使うかっていうのはまだちょっと流動的でございますもんですから、それは何らかの形で町民の皆さん方にも見ていただくということはやぶさかじゃございません。検討したいと思います。

○議長（酒井恵明君）

大山勝代議員、いいですか。はい。

ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

じゃあ、質疑がないようですので、第45号議案に対する質疑を終結し、第45号議案に対する討論を行います。まず、反対討論から行います。片山議員。

○5番（片山一儀君）（登壇）

第45号議案に反対する討論をさせていただきます。

1つは、本義的にいろんな歴史の経験を経て、学びを経て、行政が、要するに権力を持っている者が積極的に介入をしない。これが大原則であります。それも今少しずつ変わってはきてるんですけども、民のことに余り積極的にやっていかないという姿勢に反してると、この考え方は。これは警察権力であり、自衛隊の権力であり、そうなんですけども、そういうことでこの終戦後ずっと成り立ってきてるんです。それにちょっと反対をしてあるのかなと。

それから次は、行政の手法っていいですか、ちょっと一般的では今回も確かに法律上は建物と土地をという話ですが、こういう場合は一体的に考えて判断するんだらうと思うんですね。取得する手法としてはわかります。そこんところがやや不明瞭であると。しかも、今回の件は、私もここへ住んでから13年ですが、それでもいろんなことを聞かされてきております。町民の方はもっといろんな経緯を知ってあるために、より慎重にしなければいけない問題じゃないかと思うんですね。そういう点を1点指摘しておきたいと思います。

町長は先ほども同僚議員のとき話がありましたが、財政が厳しい、苦しい、あるいは新規事業を起こさないというような発言をされたこともあります。それから、町民の方は庁舎は大き過ぎる、もう箱物は要らないと。それともう一つは、今までの議会で、あるいは行政で意思決定をしてきたことに対する反論であろうかと思います。町長は町民との協働を唱えながら、町民の声を聞くと言われながら、今回は町民の説明もなく、公聴会もありませんでした。前の議員に説明があった後で、全協で公にしなければいけないということで、全協でも説明をしていただきました。ただ、今回はそういう公聴会も開かなくて、議員に説明されて1週間後に、全協で説明して1週間後に臨時議会を招集をして説得をされると、決定をすると、こういう手法をとられたわけですね。しかも、この行政の積極的にやっていけないこととやっていいことがあると思うんですが、状況判断が今情報という言葉が言われてますが、ある大学の先生もおっしゃってました。情報資料と情報は違うんです。情報できちっと判断をしていくんだったらまだわかるんですが、今の段階では情報資料、しかもあやふやな、わけもわからない、いや安全・安心は非常に大事であることは重々承知をしますし、理解をします。しかしながら、町民にしっかり説明できない事項でやっていくということについては、これはなかなか理解が得れない、短い期間で。もっと長くやっぱり審議かけて、町民の安全であることであればそれを、非常に微妙な案件でもありますし、大事なこともありますから、やっぱり今ここで決めることには私は反対であります。

また、町民の方から、じゃあ例えば内山建設の問題で先ほど同僚議員からあったときにこういうところがあるよ、因通寺の前があるよ、いろいろ言われましたが、例えば今の何ですかね、昔の西鉄ストア、あそこはとか、それからほかのアパートメントが倒産というか売り

に出た場合に、同じような事例があると、すべて町長は対応されるのかどうか。そこらあたりもはっきりわかりませんし、そうするともしやっていくとすれば全部買わなきゃいけないですね。もう今区の公民館になっておりますが、あれも建設会社が倒産した跡ですね。そのときは町長じゃありませんでしたけども、そういう形で全部購入をしていくのかと。こういうことはなかなか皆さん方、この13名、私はここにおられるんですが、町民の方に本当説明できるんだらうかと。説明できないことを決めていくことが本当にいいことだらうか。こういうふうなことをいろんな問題が含んでおりまして、私はここで私の意思としては反対するんですが、皆さんにも問いたい。討論ですから問いたいのは、本当にこれが説明できますか。皆さん納得ができるように、住民の方に説明できますか。私はできませんし、論理立って説明できないです。こんなあやふやな。要するに、情報資料というのは、情報とは思切り意味が違います。あやふやなもので、それを情報というのは自分のものにどう役立つか、その情報が正しいかどうか、あるかないかをしっかりと状況判断をしていくわけですね。それが今回そういう状況判断が、要するにインプットデータが間違っていればアウトプットは間違ってくるんです。それが論理的な思考なんですね。それが今回非常に不明確だと私は思うんです。ちょっと言いましたけどね、影におびえて、そしてお金がないと言われながら1億円近いお金を投資をしていく。しかも、投資をされた結果が確かに利用はあるでしょうが、それも本当の望ましい姿のものではない。町民センターにしる、あるいは図書館にしる、図書館の耐荷重の問題があります。本来はその目的に合った設計をしていくのが一番町民が納得できる、喜ぶ、そういう施設なんですね。こういう施設をつくっていけば、町民はどんどん減っていくでしょう。利用勝手の悪い施設を幾らつくっても、それは町民がふえる要因にもならない。しかも、何人かからしか聞いてないですが、こういうことをずっと続けるんですか、町は。どっかの建物が売りに出れば、それを恐れて買うんですか。全部買っていくんですか。そこらあたりも明確になってない。

この案件は、やはり私としては決して賛成することはできない。やはり皆さんが納得をすることで、町長は協働とおっしゃってるんですから、もっと時間を置いてやることもできるわけなんです。皆さんの町民の意思が一致することがいい町になることなんですね。取得目的が不明確で不明瞭であり、町民に明瞭な説明ができないし、納得もなかなか得れないと私は感じております。これは、こういう言い方はちょっと失礼になるかもわかりませんが、独断的で独善的なことになりかねないと、こう考えます。したがって、これについては反対をさせていただきます。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

ただいま第45号議案に対する反対討論がございましたが、賛成討論ある方は。（「ちょっと待って。ちょっと今のところ、取り消してもらいたい。今の発言で取り消してもらいたい点がありますから、いいですか。これ載るんですよ、議事録に」と呼ぶ者あり）ちょっと議長

は申しわけございません、気づかなかったから。じゃあ。

○12番（平田通男君）

事例として区の公民館のことを出されましたね。区の公民館がどうして民意を反映していないんですか。あなたはその内容を知って言ってるんですか。（「いや、民意を反映してないとは言っていないですよ。そのときは町長のことじゃなかったけども、あれもああいうことがあったときも全部町が買うんですかと、こう言っただけで」と呼ぶ者あり）だから、区は買ったわけでしょ、区として。（「区は買われましたよ」と呼ぶ者あり）だから、そのことがどう関係あるんですか。（「いやいや、それは、いいですか。ああいうふうには倒産があったときはこれから買っていくんですかというのが質問なんです」と呼ぶ者あり）だから、区は買ったんでしょう。（「民意を反映してるとかなんとか、区のね、そこ反映してるとかなんとか私は言ってないですよ。ああいう事例が起こったときに、これからはやっぱり町はやっていくんですかと、こういうことなんです。何も区のところはないと思いますけど」と呼ぶ者あり）いえいえ、事例として区は買ったんですよ。（「いやあ、買いましたよ。買われたですよ」と呼ぶ者あり）区はみんなで話し合いをして総意で一軒から幾ら出してやったんですよ。（「いや、だから区はそれでいいんです。そうじゃなくて、町がこれからはああいう建物があった場合に、内山建設と同じように建物を買っていくんですかということなんです。そういうところを買われたときもあったでしょ」と呼ぶ者あり）だから、あえて区のことを出す必要ないじゃですか、何も。

○議長（酒井恵明君）

ちょっと待ってください。平田議員、区という名指しがあったから、その区を削除してくれってということですか。（「区の公民館になってる。不動産会社のあれが売りに出たわけですからという話ですから。別に支障は何もないじゃないですか」「よし、次行こう」と呼ぶ者あり）ちょっと暫時休憩します。

～午後1時42分 休憩～

～午後1時50分 再開～

○議長（酒井恵明君）

大変申しわけございません。休憩いたしておりました会議を再開いたします。

ただいま片山議員の反対討論の中で区の公民館という固有名詞が出たことで、平田議員より削除の申し入れがありました。議運の委員長初め発言者と平田議員からの申し入れを協議した結果、会議録を見て、録音してますので、それを聞いて、どうしても削除せなければならぬような、また新たに協議して、その折には削除ということに対応していただくということでお話がありましたので、どうしてもその折に9月議会、議会の中で発言されたことから、議会の中で謝罪したりせなければならぬような状況になれば、片山議員はそれを実施するということでございますので、了解をいたしております。よろしく願いしときます。

反対討論がございましたので、賛成討論を行いたいと思います。後藤議員。

○ 3 番（後藤信八君）（登壇）

3 番議員の後藤信八でございます。第45号議案の財産取得についての賛成討論を行います。

本議案は、破産した一民間企業の不動産を町が取得するという異例の提案であります。しかも、ある意味不確かなうわさ等の情報に基づいて、町民の将来の安全・安心のために早期に取得を決断をせざるを得ないということでありました。私はこのような案件は物件の大きさや時間の制約の中で、非常に厳しい判断を迫られた中で決意されたものであり、その判断のよしあしを細かく問うことは大変難しいと考えております。したがって、町長初め執行部がさまざまな情報のもとで真剣に検討し、出された結論であると考え、私はその決断を否定することはできません。まして、このような白か黒かの決断を要求される非常に難しい案件を町民の皆さんを直接巻き込んで、判断を仰ぐことはある一面町民の皆さんに結果責任を問うことにもなりかねない。したがって、このような案件こそトップが決断し、その結果について責任を持つということが求められているのではないかと考えております。この思いは、私の議員として、町民として、あるいはこれまでの社会生活の中での信念として申し上げておきます。

また、私は地元の防犯ボランティア活動に参加する中で、基山町がいかに侵入しやすく逃げやすい町であり、防犯初め町民の安全・安心の確保について片時も安易に考えてはいけないと常日ごろから思っております。今回の提案は町民の安全・安心にかける町長と町の決意とも受けとめております。

また、この物件は評価額も高く、将来的に町民や町に損害を与えるものではないとも思っております。なお、購入後の当該物件の活用につきましては、もともと提案にあります総合福祉施設等については、庁舎を活用してはどうかというような意見もたくさんありますことから、いたずらに結論を急がずに、それこそ町と町民協働でじっくりと慎重に検討していくことを要望して賛成討論といたします。よろしくお願いします。

○ 議長（酒井恵明君）

以上で後藤信八議員の賛成討論を終わります。

ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○ 議長（酒井恵明君）

ないようですので、討論を終わります。

第45号議案を採決します。本案を原案どおり決するに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○ 議長（酒井恵明君）

起立多数と認めます。よって、第45号議案は原案どおり可決いたしました。

次に、第46号議案 平成22年度基山町一般会計補正予算（第3号）に対する質疑を行います。

す。

まず、議案書の５ページをお開きください。

第１表歳入歳出予算補正について。ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

ないようですので、次に事項別明細書に入ります。

３ページをお開きください。よろしゅうございますか。

歳入、15款２項１目。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

次、行きます。

４ページ、17款１項３目。ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

歳出に入ります。

２款１項５目、11目。松石議員。

○10番（松石信男君）

ちょっとわからないというか、どうしてかなというような感じがします。というのは、95,000千円基金からおろして、旧内山建設の土地、社屋を買うわけですけども、一方では１億31,000千円ほど入るわけですね。だから、１億31,000千円入るならわざわざ基金からおろさんでもよかろうもんと。いや、まだ議決をいただいてないのでと言われるかもしれないけども、私はそういうふうに思うんですよ。基金から、何で貯金からおろすか、お金が入ろうかと。何でこういうふうな仕方になるのか。これ予算の編成上そうなるのかどうか、ちょっと説明してください。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

この件につきましては、確かに１億30,000千円入って95,000千円取り崩すということです、結果的にはですね。ですから、それを相殺してもいいんじゃないかという考え方だろうと思いますけども、これがよく言われております予算総計主義でございます。要するに、差し引きで上げるなど。いわゆる予算の総計主義と申しますのは、例えば徴収を滞納金を1,000千円徴収すると。その1,000千円を取るために、例えば200千円ぐらいの徴収費用がかかったと。ですから、結果的には800千円だから800千円だけ入れればよかろうもんという考え方はするなど。入った分、1,000千円を確実に上げて、経費も200千円上げなさいと。確実に予算化して、それぞれを明確化しなさいというのが予算総計主義でございます。ですから、95,000千

円も当然上げさせていただいて、1億31,000千円を上げさせていただくというところでございます。

○議長（酒井恵明君）

よろしゅうございますか。重松議員。

○2番（重松一徳君）

先ほど建物については一定議論したわけですが、先ほども同僚議員から質問があつてましたけども、土地については会長個人名義の土地と。まだ破産宣告はされてないと。破産宣告をされれば建物とは違う管財人になるかもしれないから、今のうちに町とすれば購入しておきたいというのが理由としてあるわけですが、あくまでも個人の土地ですので、売買金額については個人にまず行きます。その以降、個人以降の流れが先ほど説明されましたように、債権機構ですか、を通じて抵当権を設定してある西日本シティ銀行にほうにというふうになりましたけども、一定この金の流れをもう一度きちつと説明してもらいたいと。そうしないと、先ほどから少し町民の中に誤解があるというのは、倒産した内山建設の会長に金が行くのではないのかと。結果的に、内山建設会長を基山町が助ける形になるのではないのかという誤解を持ってある方も大分いらっしゃると思いますので、この辺についてもう一度説明をお願いいたします。

それから、先ほど予算総計主義ということで歳入歳出ですね、これ当然だろうと思いますけども、そうすることによって公共施設の整備基金ですね、基金の残高は今回購入、売却したとして幾らになるのか。

この2点について質問いたします。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

まず、購入価格56,000千円程度の流れですが、先ほどもちょっと若干触れましたけども、あくまでも契約は個人とでございます。町と個人とでしか契約できません。もう所有権は個人でございますので。ですから、個人と契約し、個人と支払うというのが大原則でございます。原則といたしますが、そうしかできません。ただし、支払いの際にその所有者、要するに権利のある方が承諾書並びに委任状、私はどこどこ銀行のどこどこ口座に振り込んでください、だれだれ名義に振り込んでくださいというような承諾書、委任状があればそこに振り込むことは可能でございます。ですから、九州債権回収株式会社と、それから個人さんとの間にその西日本不動産開発株式会社が立てられて、その辺の話はできると。町のほうから九州債権回収株式会社の口座に振り込んでくれという承諾書はとれますというふうな話ができてというふうに伺っております。ですから、もしそれが無い場合にはそういうふうな、うちが振り込む場合ですね、仲介者である不動産会社のほうには確認はしていきたいというふうには思っております。ですから、今の状況においては個人の名義に真っすぐ振り込むっ

ちゅうことはまずないと。我々はそういうふうに思っております。それから、これはあくまでも個人さんの抵当権に入れられて、いつかちょっと全協で言いましたように、もうオーバーローンの状態だそうなので、もうほとんどは抵当権設定者である銀行に流れるというようには聞いております。

それから、公共施設整備基金の残高でございます。この処分並びに取得をした後の公共施設整備基金の残高でございますけども、9億548千円になる見込みでございます。

以上でございます。

○議長（酒井恵明君）

重松議員。

○2番（重松一徳君）

言われるように、最終的には大部分が抵当権を設定されている西日本シティ銀行のほうに流れるという形で、10億円からの内山建設の負債総額のうちの5億70,000千円を西日本シティ銀行が持っていると。そうすると、あと残りの例えば内山木工とかも言われましたし、クロネコヤマトの跡地も言われましたし、いろんなところを言われましたね。しかし、評価額的には今回売却するところがやっぱり主なんですね。そして、ほかの土地よりも多分抵当権も設定されてあるだろうと思うんですね、こういう土地だから。ほかにも佐賀銀行も今回の債権者の中にはありますね。そうすると、最終的に債権者の中で、債権者は当然債権者で最終処分した部分の分配というのがありますね。債権者の大会も開かれて、最終的にはそこで決めるわけですけども、ほとんどの物件が担保が設定されて、その担保を設定している大手の銀行に行くと。そうすると、一般債権者にとってはほとんどが返ってこないという問題があるんですね。だから、債権者の中にはおかしいと。自分のところにはもう全然金が来ないじゃないかということも、こういうあれがあるんですね。だから、3年も4年もこういう破産とか倒産したときには残務処理がかかるんですね。平均でも3年、4年かかるんです。長いのはまだかかるんです。だから、こういう民事の問題に基山町がやっぱりあえて足を、手を突っ込まなければならないと。その物件を買わなければならないというのは、先ほどからもう論議しておるので、もうこの場では申しませんけども、基山町が購入したと。基山町が購入するのが、基山町が一番先に手を挙げたから優先権を取得して購入するんですね。そうすると、債権者が基山町を訴えるということはありませんか。先ほど管財人とか、最終的には管財人が弁護士に相談して、今回のやつは出る部分ですので、基山町が直接債権者と何かトラブルがあるというわけではありませんけども、場合によってはこういう事件というのは発生しませんか。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

この破産物件と申しますと、基山町と管財人である弁護士松尾弘志先生ですね、と契約を

結ぶわけですけども、最後の部分ですけども、その部分について管財人はその価格が妥当であるかどうか、著しく安く売ってないかっちゅうのを地方裁判所の許可を申請いたします。地方裁判所からその許可がおりて初めて契約ができるということになっておりますので、ちょっと弁護士にもいろいろ聞きましたけども、いろいろと一人ですけども、最終的に責任あるのは買い主じゃなくて、そういうふうな問題が、例えば分配が悪かったりとか低かったりした場合には、国が責任を持つと。裁判所ですから。国の責任であるという返答はいただいております。ですから、基山町には責任はないというふうに伺っております。

○議長（酒井恵明君）

よろしゅうございますか、重松議員。はい、片山議員。

○5番（片山一儀君）

今のお答で、町長が自己破産する前に買うんだと、こうおっしゃった。お金の流れは、管財人は基本的に債務者じゃなくて債権者の立場で動くわけですね。いかに回収して債権者に払うかっていうのが管財人の任務です。しかも、破産宣告をすると債務者は債務がゼロになりますね。ところが、今土地については自己破産しないから、する前に買うということは確かにお金は担当のところに流れていくでしょう。ただし、自己破産しない限り個人の債務は残るわけです。そうすると、高いお金で買ってあげれば債務が少なくなるという結果になるんです。これは間接効果ですけども、よろしいですか。全部債権回収機構が動くときは、その債権をできるだけ回収するように動くんです。だから、そこへお金が流れるんです。そのお金の配分は抵当権の根抵当から一次抵当、二次抵当によって、その抵当の設定の大きさにもよって配分されていくわけですけども、もともとの個人の今度債権回収は債権回収のほうですから、債務者は高いお金で買っていただいたほうが債務が少なくなるという事実があるんです。それは当然の話なんです。だから、破産宣告を例えば個人がした場合には債務がゼロになりますから、それに流れていくんですが、破産宣告しない前に買うということは個人を助ける結果になる。それが事実です。いいですか。それは債権機構が債権を全部集めるんですけども、トータルの債務は減るんですよ。そこだけはしっかり知っていただきたいですね。そういう機構になっとるんですから。今、その債権回収機構が動いていくから、そこへお金が流れる。お金は確かに流れるでしょう。しかし、トータルの、まあ名前言います、内山さんって書いてる、内山さんの債務は減るということは破産宣告しないから債務は残るわけですから、債務が減ることは事実なんです。いいですか。破産宣告してしまえば、債務がなくなりますから、これは本人を助けることにはなりません。しかしながら、債務が残ってる限り、破産宣告しない限りは債務が減るという事実は確実なんです。そこらあたり説明が意図的にされたのかわかりませんが、そういう事実は確かなんですよ。じゃありませんか。

○議長（酒井恵明君）

財政課長。

○財政課長（安永靖文君）

これはあくまでも個人の債務を減らすために我々が動いているんじゃないというのは、御理解いただきたいと思います。先ほども言いますように、管財人が違ってくると金額的にどう動くかも不明であると。今なら１本でできると。95,000千円ということで話ができると、九州債権機構との話し合いで、管財人との話でできるということで我々はお願いをいたしているところでございます。

○議長（酒井恵明君）

片山議員。

○５番（片山一儀君）

それは個人のものに債務を減らすためにやってる、口が裂けても言えませんよ、それは、絶対に。結果的にそうなるんですよということを申し上げて、その説明が足りないですよ、どうですかという質問をただけですから。もう答えは要りません。

○議長（酒井恵明君）

ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

歳出の６款１項４目。松石議員。

○１０番（松石信男君）

この分の二、三日、また口蹄疫が新たに発生したということで報道も、せっかく終息宣言が近いうちに出るのかなあと思っとなるところまた出たということで、非常に心配をされております。それで、そういうのもあって、今回基山町としても徹底して消毒に力を入れていくという趣旨だろうというふうに思います。それで、具体的に基山町内には私も一般質問で言いましたように、畜産農家が６世帯ちゅうかな、ありますが、具体的にはこの配布の計画はどのようになっていますか。消石灰、消毒液の配布計画です。それ説明をお願いします。

○議長（酒井恵明君）

農林環境課長。

○農林環境課長（吉浦茂樹君）

今のお尋ねでございますが、今回の予算につきましてはあと三回、農家が今おっしゃいましたように畜産農家っていうのが６戸ございます。そういうことで、あと残りの３回分、１世帯当たり１０袋ですか、それを配布したいと。しかし、宮崎で発生しておりますけれども、もう少し状況を見ながら、それと使用状況を見ていながら配布をしたいと、かように思っております。

以上です。

○議長（酒井恵明君）

松石議員。

○10番（松石信男君）

それで結構です。そうすると、3回といいますと1回分、1世帯当たり10袋と。だから、1世帯当たり3回とすれば30袋というふうに計算上なるわけですか。まあその分については状況を見ながら、また追加もあり得るというような答弁だったように思いますが、どうですかね。

○議長（酒井恵明君）

農林環境課長。

○農林環境課長（吉浦茂樹君）

今、議員おっしゃったとおりでございます。

○議長（酒井恵明君）

ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

次、行きます。

14款1項1目。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

質疑がないようですので、第46号議案に対する質疑を終結し、第46号議案に対する討論を行います。ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（酒井恵明君）

ないようですので、討論を終わります。

第46号議案を採決します。本案を原案どおり決するに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○議長（酒井恵明君）

起立多数と認めます。よって、第46号議案は原案どおり可決しました。

以上をもちまして平成22年基山町議会第3回の臨時会を閉会します。

～午後2時16分 閉会～

基山町議会会議規則第120条の規定により、ここに署名する。

平成 年 月 日

基山町議会議長 酒井 恵 明

基山町議会議員 鳥飼 勝 美

基山町議会議員 片山 一 儀