

産 業 建 設 委 員 会 記 録	
開会年月日	平成 24 年 7 月 5 日
開 会 時 刻	午前 10 時 00 分
閉 会 時 刻	午前 11 時 20 分
出席委員名	◎広 耕太郎 ○岡田 善行 辻 孝記 品川 幸久
	山根 隆司 小山 敏 工村 一三 山本 正一
	世古口新吾
	西山 則夫 議長
欠席委員名	
署 名 者	辻 孝記 品川 幸久
担 当 書 記	中野 諭
審 査 議 案	議案第 60 号 平成 24 年度伊勢市一般会計補正予算(第 2 号)中、産業建設委員会関係分
	議案第 62 号 伊勢市中心市街地都市機能再生促進条例の制定について
	議案第 67 号 市道の路線の認定について
	議案第 70 号 平成 24 年度伊勢市一般会計補正予算(第 3 号)中、産業建設委員会 関係分
	議案第 71 号 伊勢市営住宅等の指定管理者の指定について
	管外行政視察について
説 明 員	産業観光部長、都市整備部長、上下水道部長、交通政策課長
	都市計画課長、建築住宅課長、建築住宅課副参事ほか関係参与

☆審査経過並びに結果

H24. 7. 5（委員会）

開会 午前 10 時 00 分

広委員長開会宣言及び会議成立宣言。委員会記録の署名委員に辻委員、品川委員を指名し直ちに会議に入った。

「議案第60号 平成24年度伊勢市一般会計補正予算(第2号)」中、産業建設委員会関係分、「議案第62号 伊勢市中心市街地都市機能再生促進条例の制定について」「議案第67号 市道の路線の認定について」「議案第70号 平成24年度伊勢市一般会計補正予算(第3号)」中、産業建設委員会関係分、「議案第71号 伊勢市営住宅等の指定管理者の指定について」及び「管外行政視察について」を議題とし、若干の質疑ののち、委員間討議、討論を行い、採決の結果、議案第60号、62号、67号、70号については全会一致をもって、議案第71号については、賛成多数をもって原案どおり可決すべしと決定し、委員長報告文の作成については正副委員長に一任した。

管外行政視察については、視察項目を継続調査案件の範囲内として実施することとして決定し閉会した。

なお、概要は次のとおりです。

◎広 耕太郎委員長

早朝より御参集ありがとうございます。

それでは、ただいまから、産業建設委員会を開会いたします。

本日の出席者は全員でありますので、会議は成立しております。

それでは、会議に入ります。

会議録署名者2名を委員長において指名したいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

御異議なしと認めます。

それでは、辻委員、品川委員の御両名をお願いいたします。

本日御審査いただきます案件は、去る6月25日の本会議におきまして、産業建設委員会に審査付託を受けました「議案第60号 平成24年度伊勢市一般会計補正予算(第2号)」中産業建設委員会関係分、「議案第62号 伊勢市中心市街地都市機能再生促進条例の制定について」「議案第67号 市道の路線の認定について」「議案第70号 平成24年度伊勢市一般会計補正予算(第3号)」中産業建設委員会関係分、「議案第71号 伊勢市営住宅等の指定管理者の指定について」の5件及び「管外視察について」でございます。

お諮りいたします。

審査の方法につきましては委員長に御一任願いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

異議なしと認めます。そのように決定いたしました。

【議案第 60 号 平成 24 年度伊勢市一般会計補正予算（第 2 号）中産業建設委員会関係分】

◎広 耕太郎委員長

それでは、初めに、「議案第 60 号 平成 24 年度伊勢市一般会計補正予算（第 2 号）」中産業建設委員会関係分を議題といたします。

歳出の審査を行います。

補正予算書の 14 ページ、15 ページをお開きください。

款 2 総務費、項 1 総務管理費のうち目 25 交通対策費を御審査願います。

御発言はありませんか。

辻委員

○辻 孝記委員

少し確認させてください。

この駐輪場管理事業で、どのような内容になっているのか、まず、教えていただきたいと思います。

◎広 耕太郎委員長

交通政策課長。

●中村 功交通政策課長

今回、補正予算をあげさせていただきましたのは、宇治山田駅あるいは伊勢市駅などで長期に放置された自転車を、満タンになってくるところについて、別の場所に確保をして、そこに一時保管をしたいと、このようなことで予算をあげさせていただきました。

この場所といいますのは、今回、南北幹線で高架下に、ちょうど横ゴムの下になるのですが、その高架下に今回県から借りることができましたので、そこに今回予算をあげさせていただいたのは、囲いをする、というようなことで、一時保管スペースとして利用したいと、このようなことでございます。

◎広 耕太郎委員長

辻委員。

○辻 孝記委員

そしたら、横ゴムの敷地に隣接するところの南北幹線の高架下という形を確認させていただきましたが、先ほど、囲いをするということなので、囲いに関しましては、そこから盗難

とか、そういったことが起こり得るかなと危惧をしてしまうのですが、その辺のところはどのように対処されているのでしょうか。

◎広 耕太郎委員長
課長。

●中村 功交通政策課長

盗難の対策ですが、それにつきましては、まず、場所が横ゴムさんの敷地内であり、従いまして、横ゴムさんの門のところから入ることしかできませんので、まずそこが第一次的な防犯になると。

自転車と考えておりますのは、ちょっと台数は感覚で申し訳ないですが、30台、50台をチェーンで結びまして、大量に、1台、2台がとられないようなことをすると、そういう対策を考えておりまして、それを、我々がここへ駐輪場の保管場所であるという囲いで、3次的に囲いをすると。まあ、これは県からお借りしている条件的なこともありまして、囲いをするというので、今回、予算をあげさせていただきました。

◎広 耕太郎委員長
辻委員。

○辻 孝記委員
わかりました。

そういった部分では、今、先ほども課長からも話がありましたように、宇治山田も伊勢市もそうですが、駅周辺には自転車がいっぱい置いてあって、車の通行に困るということもありますし、歩行者の安全面を考えても大変なところがありますので、こういった部分に関しましては、しっかりと見ていただいてですね、安全も含めて取り組んでもらいたいと思いますので、よろしくお願いします。

◎広 耕太郎委員長
他にございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

御発言もないようですので、款2を終わります。

次に、24ページ、25ページをお開きください。

款5労働費、項1労働諸費、目1労働諸費を御審査願います。

御発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

御発言もないようですので、款 5 を終わります。

次に、26 ページ、27 ページをお開きください。

款 6 農林水産業費を款一括で御審査願います。

御発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

御発言もないようですので、款 6 を終わります。

次に、28 ページ、29 ページをお開きください。

款 9 土木費を款一括で御審査願います。

御発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

御発言もないようですので、款 9 を終わります。

以上で、議案第 60 号の審査を終わります。

それでは、討論を行います。

討論はありませんか。

よろしいですか。

討論を終わります。

お諮りいたします。

「議案第 60 号 平成 24 年度伊勢市一般会計補正予算（第 2 号）」中産業建設委員会関係分につきましては、原案どおり可決すべしと決定いたしまして、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

異議なしと認めます。

よって、議案第 60 号中産業建設委員会関係分につきましては、原案どおり可決すべしと決定いたしました。

【議案第 62 号 伊勢市中心市街地都市機能再生促進条例の制定について】

◎広 耕太郎委員長

次に、条例等議案書の 1 ページをお開きください。

1 ページから 6 ページにかけての「議案第 62 号 伊勢市中心市街地都市機能再生促進条例の制定について」を、議題といたします。

御発言はありませんか。

品川委員。

○品川幸久委員

ちょっと教えてください。

何も、私、この議案に反対する気は毛頭ないのですけれども、ただ、書いてあることを見ると、建物の容積を 500%以上に定めた地区においてみたいなことが書いてあって、それがための条例のつくり方なのかなというふうに思ってしまうんですけれどもね。そこら辺、これちょっと、例えば、その上のところに優良建築物整備事業みたいなことが書いてあるのですけれども、優良建築物って一体何なんなんやろうなというような、非常にわかりにくいので、そこら辺説明していただけますか。

◎広 耕太郎委員長

都市計画課長。

●森田一成都市計画課長

ただいま、委員お尋ねのことですけれども、この条例につきましては、まず、市街地再開発事業を、それから、今、お尋ねの優良建築物等整備事業、また、それに付随する事業につきまして、奨励金を交付しようとするものでございます。

この中の、優良建築物等整備事業といいますのは、簡単に言いますと優良建築物、民間の建築活動の適切な誘導によりまして、市街地の環境の向上を推進していくために、市が必要な整備・助成を行う事業でございまして、国の制度要綱に基づくものでございます。

その主な内容としましては、まず、一定の空地確保が必要であるということ。また、高度化に寄与する優良な建築物であるということ。また、地上3階建ての建築物である。また、地区の面積が概ね1,000平方メートル以上といったような条件がございます。

◎広 耕太郎委員長

品川委員。

○品川幸久委員

そういうものが、また他にできた場合は、これが適用されるということですよ。

いくつも建っても、それに対して全部適用するということによろしいですか。

◎広 耕太郎委員長

都市計画課長。

●森田一成都市計画課長

一定規模の再開発につきましては、委員仰せのとおり適用ということで考えております。

◎広 耕太郎委員長

品川委員。

○品川幸久委員

私は、これちょっと見たときに、やっとなこと自体はそんなに反対ではないんですが、こうやって条例で決めて出してくると、そこら辺が何かそれに合わせたような条例のつくり方かなと思ったので、1回ここだけは指摘しておかないかなと思いました。

それと、例えば、今そこの外宮参道のところでも、一般の民間のほうがもう3つぐらい土地を購入してやっておられますよね。それで、こちらのほうということで、例えば、固定資産税を5年免除というふうに記載しておるわけなんですけれども、そこらのほうは一体どう考えておるのかなと思います。そこら辺は、わかっていたら教えていただきたいなと。

◎広 耕太郎委員長
課長。

●森田一成都市計画課長

今、建設されています店舗等につきましては、今回この条例によりますと、御存知のとおり適用にはなってございません。

ある程度、市街地の空洞化とか都市環境の向上といった、ちょっとある程度の規模のまちづくりができるものということで、そういったものを対象に支援していこうという趣旨のものでございますので、その辺はちょっと御理解をいただきたいと思います。

◎広 耕太郎委員長
品川委員。

○品川幸久委員

それはね、お宅の担当課だからそういうふうなことになるんであってね、他のところも民間の土地を民間が買ってやっておるわけじゃないですか。だから、ここのところに500%というところに縛りをかけたというところが、まあいうたら、都市計画の感覚であって、本来なら、向こうはもう建てかけているとすればですね、この条例はまだ壊してもない、これから建てるというときに先に条例がたっているわけでしょ。そういうことですよ。本来なら、これ商工のほうでされるのが本来かと思うんですけれども、本来なら、商工のほうから、そのこのところに関して、こういうこともありますよ、というようなことではないですか。この間のときも、あそこのところで、伊勢市の中の人らが手を挙げて商売しようと思うんやったら、ある程度のことは、伊勢市も考えたらないかんよねという話も出ておったではないですか。

だから、本来ならば、今回これを出すときに、同時に商工のほうの対策として、こんなこともやりますよみたいなことが、同時にあがってこんど、何か先に、まだ壊してもないところにこういうふうなことだけつけておいて、あとはいうと、市民から見たら、非常に不公平な話。ただ、その範囲はどこまで広げるかという、どこでもそうかというてくるということには、ちょっとならんと思うんですけれどもね。そこら辺は、やっぱりちょっと、縦割りの

な考え方でね、やっぱり、横の連携をとってもらっておるのであれば、うちとしては、こういうふうな条例をたてるでと言ったときには、商工のほうで、商工のほうもこれはもうちょっと考えやないかなという案が、同時に提出されても良かったんやないかなというように、私は思うんですけれども、その辺どうですか。

◎広 耕太郎委員長
産業観光部長。

●三浦 徹産業観光部長

今、御指摘いただいた内容については、御指摘のとおりだという認識をしております。

その辺、今後、こういう形で今現在動かしていただいておりますので、今後、いろんな施設がこれから建ってくる状況の中で、バックアップのできる部分については、商工としても対応していきたいと考えております。

◎広 耕太郎委員長
他に発言はございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長
それでは、発言もないようですので、議案第 62 号の審査を終わります。
それでは、討論を行います。討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長
討論を終わります。
お諮りいたします。
「議案第 62 号 伊勢市中心市街地都市機能再生促進条例の制定について」は、原案どおり可決すべしと決定いたしまして、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長
御異議なしと認めます。
よって、議案第 62 号につきましては、原案どおり可決すべしと決定いたしました。

【議案第 67 号 市道の路線の認定について】

◎広 耕太郎委員長

次に、27 ページをお開きください。27 ページから 31 ページにかけての、「議案第 67 号 市道の路線の認定について」を議題といたします。

御発言はございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

御発言もないようですので、議案第 67 号の審査を終わります。

それでは、討論を行います。討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

討論を終わります。

お諮りいたします。

「議案第 67 号 市道の路線の認定について」は、原案どおり可決すべしと決定いたしまして、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

御異議なしと認めます。

よって、議案第 67 号につきましては、原案どおり可決すべしと決定いたしました。

【議案第70号 平成24年度伊勢市一般会計補正予算(第3号)中、産業建設委員会関係分】

◎広 耕太郎委員長

次に、「議案第70号 平成24年度伊勢市一般会計補正予算(第3号)」中産業建設委員会関係分を議題といたします。

追加で配付しました補正予算書の10ページ、11ページをお開きください。

款9 土木費を款一括で御審査願います。

議案70号及び次の議案第71号については、当局から説明がありますのでお願いします。

都市整備部長。

●宮田重和都市整備部長

それでは、委員長より発言のお許しをいただきましたので、これから御審議いただきます「議案第70号 平成24年度伊勢市一般会計補正予算(第3号)」及び「議案第71号 伊勢市営住宅等の指定管理者の指定について」を追加議案とさせていただきました経過等につきまして、担当課長より説明しますので、よろしく願いいたします。

◎広 耕太郎委員長
建築住宅課長

●中上雅弘建築住宅課長

それでは、「伊勢市営住宅等の指定管理者の指定について」、これまでの経過等につきまして、御説明を申し上げます。

指定管理者募集にあたりましては、外部委員 5 名による「伊勢市営住宅等指定管理者選定委員会」において、募集要項、申請資格、審査基準等を検討していただいたのち、平成23年12月9日から12月22日の間で募集要項等の配布、平成24年1月10日から17日の間で質問の受け付け、1月20日には質問の回答を含めた募集説明会を行い、1月23日から2月17日の間で申請関係書類の受け付けを行ったところ、伊勢志摩不動産事業協同組合、有限会社伊勢志摩不動産及びF E 住宅管理共同企業体の3団体から応募があり、必要書類が提出されました。

その提出されました書類による第1次の書面審査を、平成24年3月5日に行い、第2次審査であるプレゼンテーションによるヒアリング審査を、3月26日に行った結果、伊勢志摩不動産事業協同組合が498点、有限会社伊勢志摩不動産が328点、F E 住宅管理共同企業体が549点となりましたので、総合点の最も高かったF E 住宅管理共同企業体を指定管理候補者に選定いたしました。

選定いたしましたF E 住宅管理共同企業体の構成は、エクノフ株式会社と船谷建設株式会社の2社の共同企業体であり、代表取締役、船谷哲司、所在地、伊勢市村松町1364番地8は2社とも、同じとなっております。

また、2社の主要業務ですが、エクノフ株式会社は、賃貸住宅の管理及びメンテナンス、賃貸住宅の集金代行業務等であり、船谷建設株式会社は土地・建築工事の請負・施工及び設計・監理、土地の造成等となっております。

選定委員会における選定理由といたしましては、「業務の実施時期や回数を数値で示したり、実際に使用している確認表やマニュアル等を例示してプレゼンテーションを行う等、提案内容に具体性があり、指定管理者として市営住宅等の管理業務を行うための準備が十分に整っている印象を受けたとともに、高齢者等の安否確認や緊急時の対応等における独自の提案にも具体性があつたこと、また、3団体の中で経営的な安定性及び管理体制の安定性が最も高いと思われる」との理由でございました。「なお、指定管理者として市営住宅等の管理業務を行うにあたって、事業計画書及びプレゼンテーションでも提案があつたとおり、修繕工事及び保守点検業務等の業務を外部発注する場合は、地元事業者の育成の観点から、偏ることなく広く市内業者を活用されるよう望みます」との意見も添えられております。

その後、選定委員会による審査結果を3団体に送付しましたところ、応募のあつた1団体から「審査過程に異議がある」との理由で、5月14日に異議申立書が提出されました。

しかしながら、提出されました異議申立書は、行政不服審査法で定める記載内容が具備されていなかったことから、6月6日に、申立人に対して補正の説明を行い、命令書をお渡ししたところ、最終的に6月15日に異議申立補正書が提出されました。

そのことから、異議申立の趣旨及び理由について慎重に書面審査を行い、今回の異議申立については、行政不服審査法第47条2項により「棄却」の決定をし、申立人に対して6月20日に決定書をお渡しいたしました。

そののち、6月定例会への対応をさせていただきましたことから、18日の議案配付に間に合わせることができず、追加議案でお願いをすることとなったところでございます。

以上、「伊勢市営住宅等の指定管理者の指定」につきまして、これまでの経過等につきまして、御説明を申し上げます。

何とぞよろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。

◎広 耕太郎委員長

ただいまの説明につきまして、御発言はございませんか。

品川委員。

○品川幸久委員

ちょっとお伺いしたいのですが、今からこれを審査しろということなので、異議申立があったというふうな話、異議を棄却しましたというふうなことなんですけど、一体どんな異議が出されたかもわからへんのに、審査しろというのはちょっと問題があるのかなと思うので、どういう内容の異議、全くでたらめな、横暴な話だったとかというなら結構ですが、ちゃんと筋の通った異議申立なら、どういうところで異議があったのか。今まで私も議員しておったけれども、入札に入って、プレゼンを始まってから異議申立というのは初めてのことで、特に内容だけは、もし、ここでできないというのなら秘密会を開いていただいても結構ですけど、ちょっと腑に落ちないところがあるので、どういう内容か説明していただきたいと思いますけど。

◎広 耕太郎委員長

副参事。

●奥山 茂建築住宅課副参事

異議申立の内容と異議申立に対します市の回答について、概略を御説明させていただきます。

異議申立の趣旨でございますが、指定管理候補者の選定を取り消して、次点の申請者を指定管理者に指定することの決定を求めるという趣旨でございます。

異議申立の内容ですが、1つ目としましては、指定管理者制度において修繕業務の請負工事の発注に関しましては、地方公共団体が行うべき業務を代行するものであるため、地方自治法234条1項及び2項の趣旨を踏まえ、指定管理者が自ら受注することとか、またその下請業者を活用することは不正の温床となるおそれがあるため、公正な競争入札にすべきではないかとの異議内容でございます。

2つ目としましては、F E住宅管理共同企業体の経費削減のためのプレゼンの中で一括発注という提案がございました。その一括発注に対しまして、それは丸投げであり、適正化法とか、適正化指針に抵触する内容であるので失格とすべきではないかという内容でございます。

それに対しまして、うちのほうで回答させていただいたものにつきまして、はじめの競争入札の件につきましては、地方自治法234条1項及び2項では、地方公共団体が工事等を発注

する場合、原則として競争入札にすることを求めているものでございますが、一方、地方自治法施行令167条2では、予定価格が130万円以下のものとか、緊急を要するものについては、随意契約で契約することができると認められております。地方自治法234条からは競争入札以外の方法による工事の実施を一律禁止するものではないという判断をさせていただきました。また、指定管理者が自ら受注することや、下請け発注することも、その地方自治法では禁止しているものではないという解釈をさせていただきました。

2つ目の一括発注の件でございますが、これは適正化法第12条、一括下請負いは禁止となっておりますが、F E住宅管理共同企業体が提案しました一括発注という内容ですが、これは内容としましては、年間の修繕業務のスケジュールを立てて、同種の工事はまとめて発注したり、使用する部材を統一したり、また、そのことによってスケールメリットを生かして経費の削減を図っていきますという提案でございましたので、これは一括発注には当たらないと、市としては解釈をしております。

そのことで、行政不服審査法47条2項により異議の申し立てについては理由がないということで棄却という形でさせていただきました。

以上でございます。

◎広 耕太郎委員長
品川委員。

○品川幸久委員

地方自治法の234条の1項、2項というところがおかしいのではないかという異議申立の内容であったと思いますが、もし私がこういうところに入札に入ろうと思ったときには、法律の一発目を見るわけですね。先ほど言われた施行令のところでこういうふうなことがありますよというのは、何か、追求されたのでそこが出てきたのかなという、よくあるような、私どもはこの法律にこう書いてあるやないかと。いや、実はそのところの何条何項には、こう書いてあるということになるのかなと思うのですね。

これは入札するときに、非常に不鮮明な部分があるのでね、本来なら、やっぱりそういうところはきっちりと最初の募集要項のところに述べてあると、僕は募集要項を見ていませんけれども、こういうふうな異議も出なかったのかなと、そんなふうに思います。

それで、先ほどの説明の中で、「経営的な安全性がある」というような言葉が出ていました、言われましたよね。そのところは経営的な安全性があるというふうなことが出ていましたけれども、ここはいわば同族会社ですよ、落とされたところは、ね。それで、それがいいのかどうかというのは、僕は法的なことはよくわからないのですが、普通、そのところが非常に経営的な安全性があるというのは、ちょっといささか引っかかる部分があるんですよ。例えば、たくさんの共同体をつくられて、1社がちょっとだめになっても他のところがカバーできるという体制があるのと、同族出資で同じもとの人がやってあって、よその企業さんなので、お宅らがそこは絶対大丈夫という判断をしたから今の経営的な安全性があるというような言葉が出たと思いますが、ちょっと言葉にするにはいかがかなと思う部分もあったのですが、そこら辺はどうですか。

◎広 耕太郎委員長
建築住宅課長。

●中上雅弘建築住宅課長

まず、品川委員の1点目の御質問でございますけれども、私ども、指定管理者制度の導入にあたりまして、募集要項等で、まず130万円以下の工事について指定管理者のほうで原則お願いするというところで書かせていただいております。

ただし書きといたしまして、指定管理者が直営で実施する場合において、業務の実施等については、別途、市と指定管理者とが協議をするもの等ということで明示もさせていただいて、募集もさせていただいたことから、法律を難しくですね、いろいろと書くべきであったということに対しては、文章的に書かせていただいていたかなというふうに考えておるところでございます。

2点目の経営的な安定性のところでございますけれども、今回の指定管理の募集にあたりましては、経営的な安定性も確認をいただくために税理士会にお願いいたしまして、税理士会から1名の委員さんを出していただいております。選定委員会のほうで経営的な安定という言葉は出していただいたものですから、私どものほうで出た言葉ではないのですが、委員の言われるように、今後、指定管理者制度の予定としまして4年6カ月ということで考えておりますので、今後の経営的な安定性については、市のほうでもまた十分に確認をしてまいりたいと考えておりますので、よろしくをお願いいたします。

◎広 耕太郎委員長
品川委員。

○品川幸久委員

ありがとうございます。

私、経営的な安全性と言ったのは、そこが経営的な安全性があって、他が経営的な安全性がなかったふうにとられるような発言に聞こえるので、そこだけは経営の安全性があったので選ばれたんやと。他は経営的にもちょっと悪いのではないかというふうにとられる可能性のあるようなことだと思うので、今ちょっと言わせていただいたのですけど。

それと今、これが始まる前、長いこと、この話をしてきましたよね。県でもこういうことをされておるということで、伊勢市もある程度それを参考にとということでされたのですが、先ほどの修繕発注の方法というのは、県は一体どんな方法でされておるか、わかっておられたら、お示してください。

◎広 耕太郎委員長
建築住宅課長。

●中上雅弘建築住宅課長

修繕工事の部分のことかと思っておりますけれども、県の発注にあたりまして、先ほど伊勢市でお話をさせていただきました指定管理者が直営で実施する場合においては、という文言等

は県も同じになっております。県の修繕工事の発注につきましては、伊勢市は、今、修繕部分で約3,000万を計上させていただいておりますが、県の場合は、修繕工事プラス計画修繕というような形で、指定管理業者の裁量に委ねるという形の部分で、伊勢市よりも工事部門が、大きい部門を指定管理者のほうにすべてお任せしておると。それで、県のほうに確認させていただきましたところ、その発注にあたって、例えば、下請けに、協力業者に発注をしてはいけないとか、そういうようなことは、県としては何も決めはしてないと。例えば、指定管理を受けた業者さんが自分ところの内規で決めておる場合はあるかも知れませんが、県としてはそういう条件は何もつけていないということで、確認をさせていただいたところでございます。

◎広 耕太郎委員長
品川委員。

○品川幸久委員

先ほどの一括発注とか、そういう問題があったと思うのですが、これは委員会のほうで辻委員も言われておったように、できる限り多くの方に公平に仕事を与えていただきたいという思いがあったのでね、特に、僕はこの点が非常に心配なのですが。向こうが建築屋さんですからね、いうたら自分の下のほうにもって行って、よその工務店とか小さな大工さんとかそんなところになかなか仕事が回らないのではないかなというようなことも、ちょっと心配するところなのですが、そこら辺は一体どうなっておるのですか。

◎広 耕太郎委員長
建築住宅課副参事。

●奥村 茂建築住宅課副参事

F E住宅管理企業体ですが、そのプレゼンテーションとか、事業計画書の中で、今まで市が使っていた事業者を100%使わせていただきますということで、提案のほうもしていただいております。

以上でございます。

◎広 耕太郎委員長
品川委員。

○品川幸久委員

最後に。私としては、今回、こういうプロポーザル的なもので、初めて異議申立が出たということを考えるとね、非常に大きな問題だと思うので、これはやっぱり説明もしつかりとこれからやっていかないかということだろうと思うのでね。後から、こういうことがあるやないかということに対してね、市がいちいちこれはこうだからと説明をしなくてもいいような、そういうふうなものをつくらないかと思うので、今回のときは、私はちょっと反対の立場をとりたいと思います。

◎広 耕太郎委員長
都市整備部長。

●宮田重和都市整備部長

指定管理者の件につきましては、県下では、今現在、名張市のみでございます。

それで、市民の皆様、あるいは入居者の皆様の公金を扱うことでございます。ですので、不信を抱かせるようなことは決してしてはいけません。ですので、私どもは、これから透明性に心がけます。指定管理者に対して指導・助言・協議、これから、目的を達成できるようにしていきたいと思っておりますので、よろしくお願いします。

◎広 耕太郎委員長

以上のことを心がけて……、山本委員。

○山本正一委員

ちょっとお伺いしたいのですが、法律的には、今ある条例とかいろんな話をされたのですが、我々本当に申し訳ないのですが、勉強不足で、法律を読んでおってもわからんと。こういう事例というのは、他市とかさ、他県とかにはこういうよく似た事例というのはあるのかな。そこら辺はどう。

◎広 耕太郎委員長

建築住宅課長。

●中上雅弘建築住宅課長

私ども、インターネットで調べたということぐらいでしかもっておりませんけれども、各県、各市ですね、例えば、広島県とか高山市とか、いろいろ今回と同じような建設業者と管理会社というのですかね、そういうところの共同企業体という形での受注形態というのはたくさんあるものと確認をしております。

◎広 耕太郎委員長

よろしいですか。

小山委員。

○小山 敏委員

委員長に、まず確認なのですが、これ70号だけなのですか。話がセットでさきほど。

◎広 耕太郎委員長

71号はまた後からです。今、70号だけです。70号と71号の話をされたのですが、今から、採決等は、70号からとっていきます。

小山委員。

○小山 敏委員

この予算書11ページの委託料のことですけど、この内訳をお聞かせください。

◎広 耕太郎委員長

建築住宅課副参事。

●奥山 茂建築住宅課副参事

3,418万8,000円の内訳でございますが、今年の10月1日から来年3月31日までの指定管理料でございまして、これは内訳を申し上げますと、管理関係経費としまして、指定管理者が事務所を設置するときのお金等でございますが、それが人件費とか一般管理費とか、それから事務所の設置費合わせまして1,328万4,000円。維持修繕関係の経費が半年分で約2,000万円です。その2,000万円の内訳でございますが、修繕工事が750万、補修工事が750万、それから除草とか剪定とかいろいろ市営住宅周辺の草刈り等で環境整備費として54万円。それから、浄化槽の維持管理とか、エレベーターの点検とか、消防設備の点検等で約150万円。それと、災害復旧費として、緊急のときのために300万円とってございまして、それを合わせまして3,418万8,000円でございます。

以上でございます。

◎広 耕太郎委員長

建築住宅課長。

●中上雅弘建築住宅課長

すいません、今回の予算につきましては、先ほどの市営住宅への委託料、それに含めまして報奨金といたしまして83万2,000円を含んでおります。

以上でございます。

◎広 耕太郎委員長

よろしいですか。

他に御発言はございませんか。

辻委員。

○辻 孝記委員

確認と、また言って申し訳ないのですが、聞きたいのですが、この指定管理、5年間の指定管理の予定をされております。これ先ほど話がありました一括で提案がありましたので、一括で審査させていただきますが、いいですかね、委員長。

◎広 耕太郎委員長

どうぞ。

○辻 孝記委員

5年間の契約ということになろうかと思います。その間、民間ですのでさまざまなことが起ころうかというふうに思っております。これが3団体一緒だと思っておりますが、例えどうであろうと、何かことが起こったときには、その辺の解約とか、途中で切るとかそういうことができるのかどうか、まずお聞きしたいのですけど。

◎広 耕太郎委員長
建築住宅課長。

●中上雅弘建築住宅課長

応募要項の中で、こちらから解約をすることができるという条件になっております。

◎広 耕太郎委員長
辻委員。

○辻 孝記委員

その条件としては、例えばどういうことが起こったときには、そういう解約をすることができるのですか。

◎広 耕太郎委員長
わかりますか・・・暫時休憩します。

休憩 午前10時40分
再開 午前10時40分

◎広 耕太郎委員長
休憩を閉じ会議を続けます。
課長。

●中上雅弘建築住宅課長

すいません、申し訳ございません。

募集要項の中で、指定管理者の事業継続が困難となった場合における措置ということで明示をさせてもらっておりまして、指定管理者に対する実施調査等、例えば、指定管理者の責めに帰するような事由、理由が出た場合というときには、市のほうから契約を解除させていただくことができるということになっております。

それから、例えば指定管理者の破産または財務状況の著しい悪化などで、業務の困難が認められる場合ということで明示をさせていただいております。

以上でございます。

◎広 耕太郎委員長
辻委員。

○辻 孝記委員

わかりました。そういった形で、こちらのほうから解除・解約ができるということがあるのであれば、それは、それなりの形でいいと思いますが。そうなった場合は、今回の募集された方々が、次点の方があがってくるということも考えられるのでしょうか。

◎広 耕太郎委員長
建築住宅課長。

●中上雅弘建築住宅課長

途中での、指定管理者と契約を破棄した場合、まずは伊勢市のほうが直営でさせていただくという形に戻るのかと思います。そこまで想定をしてないので申し訳ございませんけれども、結局4年6カ月というのは、私どもが経営状況等を十分確認しながら、指定管理者の方をお願いしたいということで、まずは進めたところでございます。そうなった場合につきましては、直営にする、また、その後の対応につきましては、途中での対応になりますので、再度また指定管理者の募集という形になるのではないかと考えております。

◎広 耕太郎委員長
辻委員。

○辻 孝記委員

わかりました。普通であればそういうことになるかと思っております。当然、直営でやっていかないとだめだと思いますので、その辺だけ確認をしたかったところと、今回、団体が3団体あって、そういった形の異議申立があったということで、公正に審査をされたんだと私は思っておりますので、そういった部分ではしっかりと、そういった方々、実際、今回指定管理を受けられる方に対しても、しっかり目を光らせていただきたいなというふうに思っておりますので、よろしくお願いします。

◎広 耕太郎委員長
他に発言はございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長
よろしいでしょうか。

それでは、款9を終わり、以上で議案第70号の審査を終わります。

それでは討論を行います。討論はありませんか。

よろしいですか・・・品川委員。

○品川幸久委員

先ほど、私反対と言いましたけれども、これは71号に関してですので、70号については、別に結構です。

◎広 耕太郎委員長

お諮りいたします。

「議案第70号 平成24年度伊勢市一般会計補正予算(第3号)」中産業建設委員会関係分につきましては、原案どおり可決することに賛成の方は御起立ください。

〔賛成者起立〕

◎広 耕太郎委員長

結構です。

起立全員と認めます。

よって、議案第70号中産業建設委員会関係分につきましては、原案どおり可決すべしと決定いたしました。

【議案第71号 伊勢市営住宅等の指定管理者の指定について】

◎広 耕太郎委員長

次に、追加で配付いたしました議案書をごらんください

「議案第71号 伊勢市営住宅等の指定管理者の指定について」を議題といたします。

御発言はございませんか。

小山委員。

○小山 敏委員

若干確認をさせていただきます。

先ほどの部長の説明の中で、130万円以下の場合は、自分のところでできるということなのですが、修理・修繕の発注権限ですね、これは、130万円以下は自社で発注ができて、その指定管理者が発注できる、それ以上は入札、ということですか。それと、その支払いはどこがするのかということですね、費用の支払い。

◎広 耕太郎委員長

建築住宅課長。

●中上雅弘建築住宅課長

指定管理者の業務におきましては、130万円以下の修繕費といたしまして、1年間ですけど、3,000万、先ほど修繕工事と補修工事で1,500万ずつということで3,000万の予算を計上ですが、今回は半年ですので、その半分ということで、750万、750万の1,500万ということになりま

すけれども、その部分につきましては、まずは指定管理業者のほうにすべて発注の権限をおわたしさせていただきます。それは、先ほども申し上げました金額130万円以下の部分でございます。その中で、修繕・補修等で金額に余りが出ました場合は、精算といたしまして、市のほうへ返していただくと、そういうような形になっております。

以上でございます。

◎広 耕太郎委員長
小山委員。

○小山 敏委員
わかりました。

それじゃあ、この指定管理を受けたところが、JVで建設会社も入っております。130万円以下は随意契約でいけるということですので、そうすると、自社で発注して、自社で受注すれば、やりたい放題ではないかという疑念を抱かれるおそれがあるという気がするのですけどね、その辺はどうなのですか。

◎広 耕太郎委員長
建築住宅課長。

●中上雅弘建築住宅課長

私ども、小山委員の言われるところは当然どこかでは出てくるのではないかというふうなことも実際にはあるかと思っておりますけれども、その部分につきましては、まず、指定管理者に工事をお願いすることで、迅速な対応ができて、入居者サービスの向上につながると考えております。それで、それが、指定管理者制度の目的に沿ったものであるというふうに考えておりますので、先ほどの恐れという部分につきましては、応募要領等にも書いてありまして、設計図書等を作成しまして、契約書等も作成した上で、公平な書類をきちっと作成していただくというふうなことでなっておりますので、その出てまいります書類等を十分に確認させていただいて、その部分については、きちっと進めてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

◎広 耕太郎委員長
小山委員。

○小山 敏委員

そうしますと、この指定管理を受けた業者は修繕費と人件費ぐらいですよ、向こうへわたす委託料というのが。修繕費で利益を出さない限りもうけるところがないんですよ。指定管理を受けたというメリットが何もないように思うのですけど、その辺どういうふうにお考えですか。

◎広 耕太郎委員長

課長。

●中上雅弘建築住宅課長

今回の指定管理にあたりましては、他の指定管理の利用料金制と違いまして、先ほど言われるように住宅の使用料は市のほうに全部いただきますし、工事費等の部分については精算という形で市のほうにすべて返していただきます。ですので、言われるとおり、メリットというのですかね、人件費等での削減の部分でのメリットだけかというふうな考えはしております。

◎広 耕太郎委員長

小山委員。

○小山 敏委員

それでは、違う質問をしたいのですが、指定管理者を公募する際に民法の108条の存在は認識しておられたでしょうか。

◎広 耕太郎委員長

建築住宅課長。

●中上雅弘建築住宅課長

一応、認識はしておりました。

◎広 耕太郎委員長

小山委員。

○小山 敏委員

もう一度確認しますが、異議申立があってから、知ったのではないですか。

◎広 耕太郎委員長

課長。

●中上雅弘建築住宅課長

私どもは、一応という形でございますけれども、今回選定していただきました選定委員さんのほうで、そういう法律等に詳しい弁護士さんも入っていただいた中で選定をしていただきました。そういうことでの、選定結果というふうに考えております。

◎広 耕太郎委員長

小山委員。

○小山 敏委員

この民法108条「自己契約及び双方代理の禁止」をうたっているのですけども、そこに抵触するのではないかというふうに思うのですが、いかがですか。

◎広 耕太郎委員長
副参事。

●奥山 茂建築住宅課副参事

伊勢市の指定管理募集で、その仕様書の中で業務の外部発注の是非については、指定管理者の裁量に委ねる、それと同時に指定管理者が直営で実施する場合は、市のほうと協議するというような内容になっております。

市としましては、あらかじめ直営ですることも認める仕様書にしております。民法108条の中では、債務の履行及び本人があらかじめ承諾するのであれば、それは該当しませんということになっておりますので、伊勢市の場合も直営ですることも認める仕様書となっておりますので、それは該当しないのではないかと考えております。

以上でございます。

◎広 耕太郎委員長
小山委員。

○小山委員

伊勢市が指定管理するのに、法律の本則で禁止されていることをわざわざだし書きを適用する必要はないのではないかと思うのですが、本則でいったらいいのではないかと思います、いかがですか。

◎広 耕太郎委員長
課長。

●中上雅弘建築住宅課長

私ども、先ほどから申し上げましたように、指定管理業者に直営等で工事をしていただくことが、先ほども申し上げました迅速なサービス等で入居者サービスの向上につながると、指定管理者制度の目的に沿うためのやり方として、この法律には触れていないという形で考えておりますので、よろしくお願いいたします。

◎広 耕太郎委員長
小山委員。

○小山 敏委員

こういった自己発注、自己受注という、こういう疑念を抱かせるようなことを避けるためにも、今回の指定管理の委託業務の中から、いっそのこと修繕の発注権限を外したらどうかと思うのですけど、いかがですか。

◎広 耕太郎委員長
建築住宅課長。

●中上雅弘建築住宅課長

すみません、何度もの答えになって申し訳ございません。

私ども、指定管理者制度のそもそもの目的が、入居者サービスの向上ということで、指定管理の導入を考えさせていただいております。今回は半年ですので、その半分になりますけれども、1年間でありましたら、約9,000万近いお金の中の、先ほど申しあげました修繕費が3,000万ぐらい、例えば、金額といたしましても3分の1ぐらいの業務にはなろうかとは思っております。その業務を外部に委託することで、先ほどの、そもそもの指定管理者の目的に沿った入居者のためということであれば、業務を外すよりも、私どもとしては、業務に含めた中で指定管理者制度を進めてまいりたいというふうに考えておりますので、御理解をいただきますようお願い申し上げます。

◎広 耕太郎委員長
小山委員。

○小山 敏委員

そうすると、この受注したところですね、指定管理を受ける候補になっているところが、その修繕とか修理の工事を自社では一切しないとか、自分のところの協力業者にはさせないというような確約はとれていますか。

●中上雅弘建築住宅課長

確約はとれておりません。とっておりません。

プレゼンテーションの中でF E共同企業体につきましては、これまでの伊勢市が修繕をお願いしておる業者さんをまず優先させていただいて、工事のほうを進めさせていただくと。それにあたりましても、これまで、建設会社のほうが培ってきました工事の単価等も確認しながら、これまでの業者さんを使っていくと。それで、その後につきましては、市内業者等を100%、市内でできるものであれば市内業者のほうに100%発注をするということでのプレゼンテーションをいただいております。

◎広 耕太郎委員長
小山委員。

○小山 敏委員

最後にしますけれども、公明正大性というところ、ちょっと引かかるものですから、やっぱり、地方自治法234条及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律、これの3条とか12条に抵触するように私は思いますので、この指定管理者はふさわしくないのではないかというふうに感じておりますので、ちょっとこれは認め難いというふうに思います。

◎広 耕太郎委員長

他に御発言はございませんか。
よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

御発言もないようですので、審査を終わります。
議員間の自由討議をどうぞ。

○山本正一委員

敏ちゃんの話やと、民法の話やで、民法というのは、全部これ法律で決まっておるわけや
さな、民法やで。

そうすると、今当局の説明では、県外でもこういう類似の件はいっぱいあるということに
なってくると、その民法という話を出してくると、そこら辺の考え方なんかはどうなんやろ
な。そうすると、向こうがよくて、こちらが悪いと、こちらがよくて、向こうが悪いとい
うことにはならんやろ。民法の話になってくるとな。そういう問題が起こってくるわな。そや
もんで、ちょっと、うん……。

○小山 敏委員

これはですね、この異議申立を受けて、当局一生懸命ネットで検索してそういう事例を探
したみたいですが、三重県も出しているところは建設会社じゃないですよ、不動産関係の
ところに出しているわけなんですよ。結果的には、たまたまそうなのかもわかりませんけれ
ども。ですから、他では、今問題になっておりませんが、もし次点になったところ、
もしくは落選したところが異議申立してきて、訴訟ということになってきたら大きな問題に
なるかと思います。これは、司法の判断を仰ぐしかないかなというふうに思います。

○山本正一委員

そやで、訴訟までは何も関係ないんやろ。

○小山 敏委員

どういうふうになるかはわかりません。

○山本正一委員

わからんのか。大きな問題になるわな、それは。

○小山 敏委員

ですから、私としてはそういった、市民の目から見てね、この指定管理を受けたところが、
建設会社が入ったJVというところから見たら、自分ところで工事をつくって、工事をして

ですね、そういうような目で見られるようなおそれがあるんじゃないかと、そういう疑惑を招くようなことはやめたほうがいいのではないか、ということです。

◎広 耕太郎委員長

よろしいですか、山本委員、いいですか。まあ、李下に冠を正さずということなのかなということなのかなという気がします、私もね。

ただ、最終的には何のためかといえば、先ほどから当局の説明にあるように、市民のためやと、スピーディーに対応するためやと、これ後は業者さん信用するしかないということなんじゃないかなと・・・、辻委員。

○辻 孝記委員

先ほどから、いろいろ議論あってですね、反対の表明をされた方もありますけれども、これは、3社というか3つの事業体が応募されたという形で、先ほども言いましたけれども、ある程度適正的な部分で、5人の方が決められてきた、点数を付けられたということ。先ほど来の自社での発注、どうのこうのという話になりますと、この伊勢志摩不動産事業協同組合さんでもそうですし、有限会社伊勢志摩不動産にしてもそうですが、同じことが、起こり得る話なんですね。だから、そのこのところまで言ってしまうと、これは根本的な問題になって、元々こんなことを今まで進めてきたこと自体が、我々産業建設委員会としてもどうなのかなというふうに私は思っております。公平な段階で、こういった形で決められたのであれば、それに従うのが、後は選定委員さんがどんな判断をされたのか、後々考えていくべきことかなというふうに私は思っておりますので、今回に関しては、これでいいのかなと私は思っております。

◎広 耕太郎委員長

他、よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

それでは、以上をもちまして自由討議を終わります。

討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

よろしいですか。討論なしと認めます。

お諮りいたします。

「議案第71号 伊勢市営住宅等の指定管理者の指定について」、原案どおり可決することに賛成の方は御起立ください。

〔賛成者起立〕

◎広 耕太郎委員長

結構です。

起立多数と認めます。

よって、議案第71号につきましては、原案どおり可決すべしと決定いたしました。

以上で、当委員会で御審査いただきます案件の審査は終わりました。

お諮りいたします。委員長報告文につきましては、正副委員長に御一任願いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

異議なしと認めます。そのように取り計らうことに決定いたしました。

暫時休憩します。

休憩 午前 10 時 59 分

〔当局退席〕

再開 午前 11 時 08 分

【管外行政視察について】

◎広委員長

休憩を閉じ会議を再開します。

次に管外行政視察についてを御協議願います。

暫時休憩します。

休憩 午前 11 時 08 分

再開 午前 11 時 20 分

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎広 耕太郎委員長

休憩を閉じ会議を続けます。

管外行政視察につきましては、日程としまして、2パターンを考えております。21日から23日ともうひとつが27日から30日の間の1泊2日もしくは2泊3日ということで、内容につきましては、まちづくりを含む伊勢市駅の周辺整備に関する事項と宇治浦田交通広場及びその周辺の交通対策その他諸問題に関する事項ということでしたいと思いますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

◎広委員長

御異議なしと認めます。それではこの件につきましては正副委員長に一任ということでよろしくをお願いします。

それでは以上で委員会を閉会いたします。

閉会 午前11時20分

上記署名する。

平成24年 7 月 5 日

委 員 長

委 員

委 員