

# 令和4年4月臨時会 建設経済常任委員会記録

令和4年4月13日（水）

場所：鳥栖市議会 第3委員会室



# 目 次

令和4年4月13日（水） .....	5 頁
--------------------	-----



## 令和4年4月臨時会日程

日次	月日	摘要
第1日	4月13日(水)	審査日程の決定 商工振興課審査 議案乙第16号  〔説明、質疑、総括、採決〕

## 4月臨時会付議事件

### 1 市長提出議案

[令和4年4月13日付託]

議案乙第16号令和4年度鳥栖市産業団地造成特別会計補正予算（第1号） [可決]

[令和4年4月13日委員会議決]

令和4年4月13日（水）



## 1 出席委員氏名

委員長 久保山日出男

副委員長 西依義規

委員 小石弘和

委員 齊藤正治

委員 江副康成

委員 池田利幸

委員 野下泰弘

## 2 欠席委員氏名

なし

## 3 説明のため出席した者の職氏名

経済部長兼上下水道局長 宮原信

経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長 古沢修

商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼

新産業集積エリア事業推進係長 能富繁和

商工振興課企業立地係長兼

新産業集積エリア事業推進室新産業集積エリア事業推進係担当係長 香月啓介

## 4 出席した議会事務局職員の職氏名

議事調査係主事 赤司和広

## 5 日程

審査日程の決定

商工振興課審査

議案乙第16号令和4年度鳥栖市産業団地造成特別会計補正予算（第1号）

〔説明、質疑、総括、採決〕

## 6 傍聴者

3人

## 7 その他

議員傍聴 2人

中川原豊志、飛松妙子



員会、それから開発許可申請書を市都市計画課へそれぞれ提出をいたしております。

農地転用許可については、県のほうに送られておるところでございますが、開発許可もしかりですけど、農地転用許可の審査の過程において補正事項といたしまして、許可には造成に係る予算の議決書の提出を求められたところでございます。

申請には転用目的の実現に必要な資力を証する資料・書類の添付が求められておりますけれども、本市といたしましては、農地転用が許可されるまでは、造成に着手するための予算提案はできないのではないかというふうに考えておりましたので、これまでの費やした事業費の執行額——用地買収など進んでおりますので、その執行額及び造成に係る費用の見込みといたしまして、資金計画を含む、事業計画等を添付して申請していたところでございます。

県の審査の過程で、関係資料を追加しながら県と調整を行っていたところでございますが、最終的に造成に係る予算の議決書の提出が必要とされたところでございます。

県からは、審査はほぼ終了していると聞き及んでおりまして、許可要件の一つとして議決書の提出が必要とされているものと認識しております。

そのため今回、農地転用許可を受けることで、農地法違反状態の是正を図り、新産業集積エリア整備事業を推進していくために予算を提案したものでございます。

それでは、4月補正予算、産業団地造成特別会計について御説明いたします。

委員会資料2ページをお願いいたします。

まず歳入でございますが、本事業に係る市債でございます。

次のページをお願いいたします。

歳出でございます。

委託料につきましては、造成工事の着工前に実施をいたします各種環境調査委託料といたしまして1,330万円。

それから水質調査、これ井戸の調査でございますけれども、980万円。

次に、工事請負費といたしまして、造成工事費4億2,460万円。

次に、電柱の移転補償費100万円でございます。

なお今回、水質調査と造成工事が複数年度にわたりますので、令和4年度から令和8年度まで5年間の継続費61億2,700万円を設定するものでございます。

次のページをお願いいたします。

今回の補正に関する主要事項説明書でございます。

なお今回、委員長それから副委員長からも、より丁寧な説明をするようにとのことでございましたので、別途資料を提出させていただいております。

まず、御覧いただきたい資料は、新産業集積エリア整備事業に係る予算提案についてござ

います。

事業費の概要について申し上げます。

資料の1ページ目を御覧ください。

今回御審議をお願いする補正予算につきましては、4億4,870万円でございます。

補正予算の内訳といたしましては、各種調査を含め造成工事に係る経費を計上しております。

なお、造成工事期間が複数年度にわたりますので、5年間の継続費61億2,700万円を設定するものでございます。

また今回、事業費の再算定を行っておりまして、本事業に係る総事業費は約92億円と見込んでいるところでございます。

資料の2ページを御覧ください。

平成28年当時に継続費として予算計上を行った当時の総事業費約73億円でございますので、比較いたしますと約19億円の増加となっております。

なお、増加の主な要因につきましては、分割造成によります諸経費の増加、これが約1億円。

労務単価等の上昇による増加が約10億円でございますけれども、特に労務単価につきましては、国土交通省が毎年公共工事設計労務単価を決定し、公表しておりますけれども、ここ10年間で、その数値は上昇が57.6%の上昇となっているところでございます。

次に、資材単価等の上昇により増加が約6億円でございますけれども、これにつきましては、盛土材や燃料費等の上昇が主なものでございます。

最後に、償還金利子見込みの増加が約2億円でございますが、これは全体事業費が増加することに伴いまして利子見込みも増加するものでございます。

なお、御承知かとは存じますが、本事業のスキームといたしましては、起債による産業団地造成事業でございます。当面の経費は、県と市で折半をいたしますけれども、最終的には分譲代金で精算するスキームとなっております。

資料の3ページを御覧ください。

造成方法案につきましては、3工区に分割して造成する予定としております。

分割造成を行うことによりまして、一括して造成する場合よりも早期に分譲できるものと考えているところでございます。

資料の4ページを御覧ください。

造成スケジュール案について申し上げます。

まず、企業への周知及び募集につきましては、造成前の段階から開始するなど、効率的な造成と早期分譲に向けた取組について検討しているところでございます。

なお、造成に関しましては、現在想定している工法によりますと、1工区当たり約4年での

造成を想定しておりまして、全体の造成完了は約5年を想定しているところでございます。

また、経費の節減に関するところでございますけれども、資料には掲載しておりませんが、現在、公共残土の受入れについて打診を受けておりまして、約10万トン、プラスアルファでということでは話を聞いております。

現在調整中ではございますけれども、タイミングが合えば農地転用許可を速やかにエリア内に受け入れまして、造成工事の着手まで期間がございますので、それまでは仮置きとすることができればというふうに考えているところでございます。

次に、もう一つ別途資料を提出しております。

御覧いただきたい資料は、新産業集積エリア整備事業調整池の検証についてでございます。資料の1ページを御覧ください。

まず、検証の概要でございますけれども、目的といたしまして、昨年9月に建設経済常任委員会に送付されました陳情第12号の協議結果を踏まえまして、検証を行ったものでございます。

陳情の内容といたしましては、令和3年8月豪雨で被災しました旭地区区長会からの要望書に下川原、ここではちょっと遊水地と書かれてありますけれども、開発予定地について計画されている――そのままちょっと読ませてもらいます。

「遊水地は現状の計画で十分なのか、数十年に一回を想定して計画されていると思うが、安良川への直接排水等の見直し検討をお願いしたい」というものでございました。

それに対しまして、執行部のほうからは、新産業集積エリア整備事業では、佐賀県の開発基準に基づき、適切に調整池を設けるように計画をしているということと、安良川への直接排水につきましては、排水機場等の設置が想定されるが難しいと思われることを御説明したところでございます。

建設経済常任委員会での協議結果としましては、執行部に対して、調整池の設計については、令和3年8月豪雨を踏まえた確認を行うように要望されたところでございます。

資料の2ページを御覧ください。

新産業集積エリア整備事業での調整池の位置でございます。ブルーの部分ですね。

この調整池の大きさでございますが、約1.8ヘクタールで計画をしております。

深さは1.3メートルほどですけど、この広さ、1.8ヘクタールでございますが、例えますと、鳥栖スタジアムのグラウンド2つ分ほどの広さとなります。あそこが9,000平米でございますので、その2つ分ほどの広さとなります。

また、貯留できる雨水の最大容量でございますけれども、約1万6,400トンで計画をしているところでございます。

資料の3ページを御覧ください。

1日当たりの降水量について、佐賀地方気象台鳥栖観測所の観測史上上位10位を掲載しております。

これ、気象台のデータを表示しておりますけれども、観測史上1位は、令和3年8月13日。

8月豪雨のときの332.5ミリが観測史上1位となっているところでございます。

資料の4ページをお願いいたします。

令和3年8月豪雨でございますけれども、佐賀地方気象台の記録によりますと、令和3年8月12日の明け方から19日未明にかけて局地的に猛烈な雨や非常に激しい雨が降ったというふうにされております。

その中でも先ほど申し上げた観測史上1位の13日の降雨量のグラフでございますが、これ10分単位で刻んでおるところでございますけれども、このグラフを見ていただきますと分かりますように、断続的に激しい雨が降ったということが伺えます。

グラフの左端が夜の12時でございます。

特に、夜の12時から夜の1時、2時、約1時間あたりに直しますと、それぞれ1時間に50ミリ、また2時までの間に50ミリというような量の雨量が、気象台の資料によりますと記録をされているところでございます。

50ミリといたしますと、気象台の資料によりますと、滝のように降り、傘は全く役に立たず、視界が悪く、車の運転は危険とされているところでございます。

資料の5ページを御覧ください。

8月豪雨の最大1日当たりの降雨量となっております。

13日の雨量と、計画しております調整池の容量を比較したものでございます。

緑色のラインが調整池の計画水位7.1とありますのは、標高でございます。

計画貯留容量が1万6,443トンのラインでございます。

青色の点線が今回の豪雨での雨水の調整池への流入量を掲載しております。

これはあくまでも調整池の整備を計画どおりしたと仮定しての貯留容量でございますが、そこへの流入量が青色の点線となっております。

青色の実線が流入量を受けまして、調整池にたまる量となっているところでございます。

今回の豪雨で一番降りました8月13日、その中でも一番貯留が必要となりました容量が9,590トンとなっているところでございます。

資料の6ページをお願いいたします。

こちらは8月豪雨時と同じ雨量が整備後に降ったと仮定した場合の状況でございます。

検証の結果でございますが、令和3年8月豪雨に対しましても、調整池からはあふれることがなく、計画どおり調整して排水されることから、整備後も状況は現状と全く変わらないとい

うことを確認できております。

以上、説明を終わります。

#### **久保山日出男委員長**

執行部より説明が終わりました。これより質疑を行います。

#### **齊藤正治委員**

基本的なことをお聞きしたいんですけども、いわゆる開発許可を出すのになぜ議会の議決が必要になったのか。

大変珍しいことだと思うんですけど、そこら辺は何か聞いておられますか。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

県からは申請に当たりまして、先ほど申し上げたとおり、事業をこれまで実施をしてきております。用地買収も終わって、お金の支払いも終わっているところ、一筆は除いてですね。

そういったものの事業実績や執行した額、それについてと、今後想定をしております資金計画、それでよろしいかという確認をして申請を行ったところでございますが、そういった資料を、申請の前に見てみないと、何とも言えないというところを言われまして、提出をいたしまして、追加の資料を出しながらこれまで来たわけでございますが、県の基準によると、行政が農地転用申請をする場合には、どこまでとは決まっておりませんが、議決書の提出というのは内規上あるということでございます。

その判断として、造成費までの議決書の提出を求められたという結果でございます。

以上です。

#### **齊藤正治委員**

今後全体の造成費92億円、それを設定しておられるわけですね。

そういったことから考えてみると、県もいわゆる責任があるわけじゃないですか。この事業に関しては、共同事業だから。

だから、開発許可がどうのっていうわけじゃないんですけども、なぜそういうものを必要としてきたのかっていうのが、いまいちちょっと、今の説明はもう恐らくずっと過去においては、そういったことで通ってきてるんだと思うんですけどね。

だから今回だけなぜ通らないのか、こういうのが必要かっていうのが、まず疑問に思っているところです。

ですので、そこら辺は十分、恐らく信頼関係がなくなってきた結果かなということも思いますんで、ぜひともそういったことがないような事業体制をぜひお願いしたいと思います。

#### **小石弘和委員**

関連ですけど、本当に今回の議会の議決を要するというようなことは前代未聞なんですよ。

初めてです。私も議員生活しとってですよ。

許可が出てきて今度は予算組みをするというふうなところが前提なんですよ。

ところが今度は、何か証を出せば許可を出すということと全く一緒と思うんですよ。

今課長が御説明されたことに若干裏があると思うんですよ。

結局、要綱自体が昨年11月に変わっているわけですよ。

そしてそれで、1月5日に年が変わって即した経緯がございますのでね。

やっぱりこういうことは県の言いなりになってもらっても、鳥栖市の行政があまりにも無残じゃないかなということだけ、一言付け加えさせていただきたい。

#### **池田利幸委員**

1点ちょっと確認させてもらいたいんですけど。

私も同じところですけど、もともとの農地転用の違反状態になる前、一番最初、73億円の時、工事を始めますよっていうときは議決の提出があった上で始めたんですか。それとも、もう来ますよで、予算化してしたんですか。

前回と今回で、今回はもう一回やり直しということを通すためにやり直しで議決が必要ですよって言われてまいすよね。

もともと、最初の段階、何もなかったときの段階のときは手順はどうだったのか教えてもらえますか。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

正直申し上げますと、前は農地転用申請していないわけですよ。

当然、県の言い分としては、申請する前には造成工事費の議決まで受けて、予算の裏づけを持った段階で農地転用申請いただきたいということがございます。

先ほど申し上げたとおり、農地法違反ということもございまして、我々としては農地転用許可を受けて、これまで執行してきた事業費、それと許可後には速やかに予算を計上するという資金計画、それを申請書に添付して提出をしておったんですけれども、県のほうにつきましては、最終的に造成費に係る農地転用許可申請を今回初めて行いました。

前回と今回が違うのは、申請をしているか、していないかの違いでございます。

そして申請を行ったところ、やっぱり造成費の予算の裏づけは必要ですよという判断をなされたことでございます。

#### **池田利幸委員**

そうしたらもう単純に、何も問題がなくて農転をかけようとしていたとしても、先に議決が必要だったっていう理解でいいんですかね。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

私も確認不足の点は十分に反省をしなくちゃいけないというふうに思っております。

県のほうと調整しながらやってきておったんですけれども、そういうふうに最終的には予算の裏づけをお願いしますということでございましたので、今回提案をしたところでございます。

#### **久保山日出男委員長**

ほかに。

#### **小石弘和委員**

いや、それは分かるわけですよ。

これ、急転直下ですよ。昨年11月に県が要綱を変えているわけですよ。

そのときには、地元の排水同意書も地元の区長、生産組合長、水利組合長からも同意が要ると今までなっとったわけ。

ただそれは、11月の要綱で変わっているわけですよ。要らないようになったわけですよ。

それで1月5日に結局、県と農業委員会のほうに同意を求めたわけですよ。

地元との協議が必要だというようなことは、ここに書いてあるわけ、ホームページにもね。

結局、開発行為に関係する水利組合、水利権者、農業用水使用の関係者等は、申請手続とは別に、十分協議、調整を行うというようなことも結局あるわけですよ。

地元の調整とか何とか、どういうふうな形でされるものか、あくまでも結局、儀徳町、幸津町、下野町、そういうふうなもので地元調整をやられるものか。

それを答えていただきたいと思うんですけど。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

まず初めに申し上げたいと思うんですけども、小石議員が言われます要綱が変わったと言われるのは、開発許可の手引が変わったこととございまして、今回予算の提案を申し上げているのは、開発許可ではなくて、農地転用許可を受けるに当たって、議決書の提出を求められたものでございます。

ですから、開発許可の要綱が変わったこととは、今回の予算提案とは全然関係がないというふうに認識をしております。

予算提案の経緯は先ほど申し上げたとおりでございますけれども、言われるとおり、開発許可の手引が変わりましたけれども、その変わったことによりまして、地元との協議、調整というのは行うようにということで書かれております。

ですので、開発許可のほうを申し上げますと、農地転用の許可というのは農地法に基づきやります。開発許可というのは都市計画法に基づいてやりますけれども、そちらの都市計画の開発許可の手引の中の協議、調整事項というところにつきましては、先ほど申された関係する3町も含めて、さきの一般質問の中でも申し上げましたけれども、この後、造成工事の発注

をすることになるかと思いますが、発注しましたら、御心配されてあったような工事車両の搬入経路とか、そういった御心配事とかもあります。

ですから、実際、造成工事の発注前には地元説明会を開催して丁寧に説明をして、御理解を賜ってまいりたいというふうに考えております。

#### **小石弘和委員**

それは説明はよく分かるんですよ。

ただ、以前は、排水同意書は結局、地元区長、生産組合長、水利組合長からの同意が要るということになっとったんですけど、改正後はそれが要らないような形になっているわけです、私が言っているのは。

それで、その地元の同意、3町で地元同意を結局されるわけですか。

儀徳町、幸津町、下野町、それで結局説明をされるわけですか、工事が始まる前に。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

先ほどの答弁でも申し上げたとおり、造成工事の着工前には開催が必要というふうに思っております。

#### **小石弘和委員**

それから下野町が、排水同意と地元同意を行った迷惑料っちゅうたら、3,000万円支払っているわけですね。

今度は排水同意書も要らない、地元同意も要らない、こうなると儀徳町、幸津町、この迷惑料はどんなふうな形になるわけですか。

もう支払わないというような形になるわけですか。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

すいません、迷惑料ではなくて、新産業集積エリアができることによりまして、簡単に言うと、その影響を受けるであろう排水路といいますか、水路、そのしゅんせつ費用相当額を、30年間分をこちらで積算いたしまして、その水路の長さ、水路の幅員等に応じて、補償費を算定して御提示をいたしております。

下野町につきましては、おっしゃられるとおり、約3,000万円で補償契約を締結しておるところでございます。

儀徳町につきましても、儀徳町に含まれている水路は一部あるわけですが、その部分につきましても、約160万円で補償締結を今年の3月下旬に行っております。

幸津町に関しては、幸津町に関わる水路の延長、それと水路の幅員、それから算定いたしまして、現在、御提示をしておりますけれども、コロナ禍により総会が開催できないため、判断ができないというようなことで聞いており、お待ちしている状況でございます。

### 小石弘和委員

幸津町の御提示は結局されているわけですか。

### 古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

幸津町に関しては、令和2年7月1日に1度、補償契約書と排水同意書をお持ちいただいておりますが、現区長からですね。その後、本事業とは違うことに異論を申されて、預かると言われて持ち帰られております。

その再提出のお願いをしておるわけですが、それにつきまして先ほど言ったとおり、持って帰られておりますので、それを出してくださいということで、提示をしているところがございます。

### 小石弘和委員

以前に提示した分の金額を提示されているわけですね。

金額的にはですね。

### 齊藤正治委員

先ほど地元説明会の話ありましたけれども、3町区じゃなくて、旭地区全体でしていただいたほうが、今回の調整池の検証もございまして、全体でもらう必要があるんじゃないかなと思うので、その点はよろしくお願ひしたいと思ひます。

それから、分譲代金ですね。

この分譲代金の当初の計画と、それと今後92億円ですか、このときの分譲代金の金額。

それをちょっと教えていただけていいですか。

それからもう一つ、造成の計画高、これがどういうふうになるのかってことをちょっとお願ひしたいと思ひます。

### 古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

説明会の御要望については十分検討してまいります。

それとあと、分譲に伴う単価でございますけれども、前回の約73億円で試算をしておりましたときの平米当たりの単価、これにつきましては、約3万5,000円という見込みでございました。

これは宅地分譲する面積で割り返した数字で、約3万5,000円ですね、平米当たり。

今回、約92億円ということで見込んでおるところでございますが、それで単価をはじきますと4万3,500円で見込んでおるところでございます。

じゃあそれでどう売れるのかとかいう御心配があるかと思うんですけれども、ちなみに、グリーン・ロジスティクス・パーク、GLPですね。

そこが分譲をしたときが、幅はあるんですけれども、大体平米当たり3万1,300円。

分譲の終わりが平成25年でございますけれども、その当方で3万1,300円という価格でございます。

私もちょっと気になったものですから、そのときの公示地価と現在の公示地価がどれぐらいの、鳥栖市内が平均的にといますか、一番私なりに参考としたのが、県の基準値が商工団地に内にあるんですけれども、そこを平成25年当時と比較した場合は、現在上昇率が、83.8%上がっているんですよ。

ですから、単純にそのG L Pの3万1,300円に80%という上昇をしますと、5万6,300円となっております。

それと、具体的に商工団地内に基準地価があると申し上げましたけれども、そこについては令和4年の最新で4万8,900円となっております、あと類似する土地でいうと国道3号沿いがどんなかなというふうに調べましたら、工業用地としてあるもので、5万2,800円という価格でございます。

先ほど私が申し上げた4万3,500円という数字につきましては、十分勝負できる価格かと思っております、売りたいというふうに思っております。

造成計画高は計画自体変えておりませんので、前回は私の前の課長だったかもしれないですが、高いところで1メートルほどという盛土になりまして、道路とのすりつけとかによりますが、道路の道路高とあんまり変わらないような形での造成高というふうに考えています。

#### **齊藤正治委員**

基準単価の話ですけれども、高いということは割と付加価値の高い企業が入ってくる可能性が高いのかなという気がしますが、全体的に今、3分割ですけれども、これをやっぱりある程度小分けするようなことも考える必要があるのかなという気はしますが、その点いかがでしょう。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

分割して造成を行っていきますけれども、企業さんも全部に建屋をどーんと立てるってところはあんまりないかと思うんですよ。

企業側も付加価値の高い企業であっても、計画的に順次増産をしていかれるんだろうと思っております、第1工区、第2工区、第3工区とございますけれども、そこはどのような契約をするかは想定の話で申し訳ないんですが、企業さんと十分話をしなくちゃいけないんですが、できましたら一括で売れたらいいなというのが理想でございます。

ただ、おっしゃられるとおり、なかなかそういうところがあるかと言われると、なかなか見つかからないということで、一括分譲にこだわるってことで分譲を遅らせるつもりはございませんので、齊藤議員が言われるように、造成は3工区で行いますけれども、区割りに関して

は、企業ニーズを聞いていきながら、4区画とかにするとか、区画割り、そういったことで検討は必要だろうと思っています。

#### 池田利幸委員

ちょっと何点か聞かせてもらいます。

まずは、先ほど言われていた分譲するっていう話にも関わるんですけども、工事計画として第3工区は、第1工区の造成に入って1年後からスタートするっていう計画されていますんで、まずその第3工区には、まだ残っている土地の部分がある部分は計画どおり、1年後からはスタートできるように解決の見込みがもう完全に立っているのか。

それをまずお伺いします。

#### 古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

3工区にあります残る一筆の農地でございますが、現在地権者の方が、解約に向けて手続をされておりまして、その期間が1年で大丈夫かと言われると、確約はできませんけれども、ある程度見通しはできるのかなっていうふうには思っておりますが、ただ1年で決着がつかますというようなことではございません。

以上でございます。

#### 池田利幸委員

分かりました。

次に、増額の部分で労務単価とか資材単価、その辺で上がっていきますっていう部分で今、予算立てという増額の見込みをされていますけど、今、ロシア、ウクライナ情勢だとか、その部分、燃料費ってもっと高くなる可能性ありますし、労務単価に関しても国が示している、高くなっている。

要はここで議決しましたって言った後に、やっぱり世界情勢で、すぐ補正しなきゃいけないですよっていう状況にはならないんですよね。

その確認。

#### 古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

確かに労務単価、燃料費も上がっていくだろうと思われまして。

すぐに増額補正じゃないんですよねっていうことを確認されてあるかと思うんですが、そういうことは考えておりませんで、先ほど申し上げましたけれども、盛土材の公共残土の受入れについて打診を受けているところでございますが、それが約10万トン、プラスアルファぐらいでどうかということで、河川事務所を通じて話が来ておるんですが、無償で提供いただけるということなので、そこで経費の節減としては約2億円プラスアルファとかということがございます。

ほかも、残土については話が来ているところがございますので、そういったところで吸収していただけたらというふうに考えています。

#### 池田利幸委員

農転に際して議決が必要だけん、今回やりますっていう話、その中でやったすぐに、それこそ補正しますは、もうさすがに議決したほうもどうかなって思うんで、そこはちょっと確認をさせてもらいたかったところがございます。

あと、環境調査をやりますっていう部分、この環境調査は具体的に何をやるんですかね。

#### 古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

すいません、資料に戻って申し訳ないんですけども、新産業集積エリア整備事業に係る予算提案についてっていう資料の1ページをいいですか。

まず、環境調査の中身ですけども、地盤変動調査、それから騒音振動と、こういうふうに予定をしておりますが、まず地盤変動調査は、造成工事に伴って、事業区域に隣接する家屋、これに支障が出るのか出ないのかっていうのを、着工前、それから、着工後といいますか、区切りのときに調査をして、変わらないよねとかを確認をしたいと思っています。

それとあと、騒音振動につきましては、造成工事、表土をはいだりとか、重機が動いたりとかいたしますもんですから、それに伴う騒音振動について、着工の前、今、車は普通に通っていますよね、道路とか。それを着工前でどういった騒音振動があるのかというのを確認をします。

そして、着工中に振動がひどいとかいうことがございましたら、それと比較してどうなのかというようなことで騒音振動については、隣接するあさひ新町側の道路上で調査をしたいというふうに今のところ予定をしております。

以上でございます。

#### 池田利幸委員

分かりました。

グリーン・ロジスティクス・パークも出来た後に、騒音クレームとかが、実際あっているんですよ。

今回と関係ないかもしれないですけど、工事中の車両の音と、また出来上がったときの騒音の状態振動の状態って、あさひ新町側にどれだけの影響を与えるかっていうのは、ちょっと詳しく調べとってほしいなと思います。

すいません、あとちょっと続いていきます。

地元説明会の部分ですね。

さっき御説明されていましたが、これは地元説明会は工事着工前にやります、その理由は、

工事着工による車の出入りとかですっていう部分を説明されたんですけど。

いろんな議員さんたちが、一般質問とかでもされてきたやつの地元説明会っていうのは、工事の同意をしてくださいねっていう地元説明会をしてっていう話をもともとされていたんですよね。

今さっき次長から説明を受けた分は、もう工事始めますよの前提の中で、車がどう来ますよとか、どういう道を通りますよとかいう説明をしますっていうのを、3町区に対して一斉にやりますっていうような説明に私受け取れたんですけど。

この地元説明会の趣旨っていうのをもう一回教えていただいていたいいですか。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

池田議員がおっしゃられるとおり、造成工事に伴う心配がないように、その工事について説明をしたいというのが地元説明会でございます、その同意という部分につきましては、まずこの事業を始めるに当たり、平成29年にそれぞれ事業計画について、地元説明会の開催をいたしまして、平成29年に儀徳町、それから幸津町から排水同意書を——その当時は、開発許可の手引が変わっておりませんでしたので、開発に伴う排水同意書を頂いております。

下野町からは年明けて平成29年のお正月に、説明会とともに——儀徳と幸津は平成28年でございます。年明けて平成29年に下野町から排水同意書を提出いただいております。

なお、排水同意書は要らなくなった開発についてでございますが、儀徳町、幸津町の排水同意書については原本を担当課のほうで保有をしております。

ですので、去年、それから令和3年3月と令和2年3月に旭地区区長会から、新産業集積エリアの早期着工整備について地区要望を頂いております。

ですので、御同意という形では、平成29年当時の排水同意書は持っております。

そういった地区要望が、旭地区区長会から旭地区としての要望ということで上がっておりますので、反対はされてないものというふうに認識をしております。

#### **池田利幸委員**

分かりました。

この地元説明会、要は、先ほど齊藤委員も言われていますけど、次長の御説明でもあるように、旭地区区長会から出ていますよ、その分でしなきゃいけないなら、3町区じゃなくてやっぱり旭地区全体でもやる必要があるでしょうし、地元説明会、これって結構、その時になったらもめるんじゃないかなと私は勝手に思っているんですよ、地元その辺りのところはまだ納得してないですよとか、最近そういうやり取りが多いじゃないですか。

そこで地元説明会、説明しますよって言ったら、市としては、もう皆さんから御同意を頂いているので、今回は工事を始める前に搬入道路だったりなんだったりの御説明をしますよって

いう、地元説明会しますって言ったっていう部分で行きましたけど、来られる方々は、いやいや、新産業集積エリアをやるかやらないかの説明を聞きに来たんだよって言われたらもめるもとだろうなと思うんで。

そこは細心の注意が必要じゃないのかなと私は思っております。

その地元説明会のときにはもう工事車両の経路とかそういう、搬入道路とかの説明ができる状態でやると。

ということは、入札をその前にやるんでしょうけど、業者に対して、搬入道路の指定っていうのはされた状態で入札をされるってことになるんですか。

#### **能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長**

搬入道路等につきましては、現在検討しておりますけれども、工事に当たっては、どこどこは通らないとか、そういったことについては、工事を請け負った業者と話をし、ちゃんとそれを守らせるように進めていきたいとは考えております。

#### **池田利幸委員**

町なかをダンプが入るのは、もともと狭い道のところで、事故っていうか、交通の妨げになりますし、そこは注意して、事前に地元の区長さんたちに経路とか話をしながら、最初に経路をきちんと決めとってほしいなと思います。それは要望です。

地元説明会する前に、経路とか決まったら、ぜひ私たち委員会だけじゃなくて、全員に示していただきたいなと。委員会だけじゃなくて全員。

議員さんたちって、市民の皆さんから結構聞かれるんですよ。

結局どの道通るの？危ないからねっていうお話って、直接個人たち聞くんで、ぜひそこは議員全員に周知していただくように、それは要望いたします。

#### **江副康成委員**

平成30年度鳥栖市産業団地造成特別会計継続費精算書報告書というやつが、令和元年度9月議会に出ているんですけども、その報告書というのはご存知ですか。

そういった継続費が精算されて報告されたという経緯は御存じですか。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

造成費44億円の5年間の継続費を、平成28年度に組んでおったかと思いますが、造成の着手のめどが立たないということで、平成30年度に精算したものと認識をしております。

#### **江副康成委員**

まったくそうなんですよね。一応、造成費の予算を立てて、5年間で議決したんですけども、今言われるように、見通しが立たなくなったということで、1回精算しますということされました。

本年1月4日に、農転許可と併せて開発許可を申請したときに、通常であればそのときに精算しなければ残っていたやつ——この造成費の分は、造成が残っていたはずが、途中でなくなったから、今、基本的にはない状態ですよ。

恐らく、この造成事業は鳥栖だけじゃなくて県内5か所ぐらい同時にやっているというような話も聞きますし、こういったときに申請する場合に、そういった形の継続費みたいなやつは、ほかのところはついているから、つけてくださいねというようなニュアンスで今回この予算が立てられるようになったのかなというふうに、私は文書を見ていたんですけども。

そういう文脈ではないんですか。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

ほかの新産業集積エリアと言われる産業団地につきましては、たしか唐津市と有田町にあったかと思います。それと鳥栖でございますけれども、その部分のいわゆる県費につきましては、それ相当額の債務負担行為を組まれてありまして、予算のほうは、県費の確保はできているという状況だというふうに認識をしております。

#### **江副康成委員**

それがあれば申請が認められるのか、認められないのか。直接関係があるのかどうか分かりませんが、今から審査されるわけでしょうから。

少なくとも審査されるにおいては、そこまで準備してから出さないねというような意味合いなのかなというふうに思っていて見ていたもんですから、そういうふうな見方もあるのかなと思って、お話したところでございます。

今回、19億円の事業費が増額したということは、事業を進める上において大変だろうなと思うところですけども、その中で、分割するために1億円という増額部分がございますよね。

恐らく、分割する中において、道路とかそれにまつわるところで、必要なやつが新たに生じたんだろうというふうに思うんですけども。

今回、21ヘクタールの分譲が大きいかどうかというところで、当時、私は委員長やっております、本当に売れるの？引き合いとかないの？という話を聞いたときに、当時どことはよく聞きませんが、10社ぐらい引き合いが来て、その中には半導体とか、大きなところとか、そういう話もあるやに聞いていた部分がありました。

実際、今、熊本のほうにTSMCっていう半導体の台湾の会社が進出しますよね。あそこは大体25ヘクタールのやつが2区画あるわけですよ。

となると、鳥栖というこの立地条件がいいところに大きな区画があるということは、反対に魅力なんですよ。熊本よりも、もっと立地条件はよくなって、だから途中で一手買いがあった場合には、この分割のための1億円という費用は要らなくなる可能性もあるのかどうかとい

うのをちょっとお聞きしたかったんですけど。

#### 古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

早期分譲を目指して工区分けを行っておるんですけども、資料にもありますとおり、企業への周知、募集については、事前に行っていこうというふうに検討しておりまして、江副議員がおっしゃられるように、いや、うちは一括造成で購入をされたいというところが造成着工前にあるのであれば、そういう一括造成ということも検討をすべきかと思うんですが、現在は3工区に分けて分割して造成する予定ではございます。

#### 江副康成委員

当然、事業所の中には道路とか必要でしょうけれども、ちょうど鳥栖市が用意した道路が工事のレイアウト上、致命的に使えなくなるというようなことも考えられないわけではないわけですね。

そういったところは柔軟に、引き合い、来たいなというところに合わせて、整備していただきたいというふうに思ったところでございます。

次に、先ほどの公共残土で、10万トン、プラスアルファという形で、受け入れられるならば受け入れてみようか検討しているという御報告があったんですけども、どこからそれは受け入れられようと考えられているのか、御答弁ください。

#### 古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

今、調整といいますか、打診を受けているのは筑後川河川事務所の朝倉のほうにございます工事事務所のほうからでございます。

#### 江副康成委員

朝倉といいますと、高速で幾つインターがあるんですかね、かなり遠いところですよ。

そこからダンプで持ってこられる。

その燃料費は向こう持ちなのかちょっと分かりませんが、ちなみに燃料費はどうするんですか。

#### 古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

先ほど御説明したとおり、経費の節減につながるということで申し上げましたけれども、係る経費、運搬経費、車代等は全て向こう持ちでございます。

#### 江副康成委員

向こう持ちだから、工事費的な形はいいんですけど、それこそ今、カーボンニュートラル、50年ゼロとかいう話で、結局その途中に、二酸化炭素をいかに使った形で造成するなり、工事を運営するなり、そういったところが最終的には、非常に事業者に対してはマイナスになるというようなこともあります。

恐らく鳥栖市に今から来られるところは、そういうところを意識した会社が当然、来るんであろうし、そういったところは配慮していただきたいなと思うことと、あと1点は、10万トンの土砂が動くわけですね。動く場合に、できれば鳥栖市内で土砂を動かす。

以前、厚生常任委員会におりましたけれども、例えば、グラウンドとか、そういったところで欲しいなど、不足しているという話があつてですね。

こういうところで、土砂を取った後の更地、そういったところに使えるんじゃないかと。

そういう期待感とかありまして、そういったところをやっぱり考えてもらわんといかんということもあるし、例えば、使えない道路ということで九千部山横断道路というのが今、問題にしていると思うんですけれども、道路の幅が少ない、あるいは急斜面があるとか、そういったところを、この際そこから取ってきて、将来の道路拡幅に備えるとか、鳥栖市全体のどこからどこに土砂を移動すれば、将来のまちづくりに生かせるのかとか、そういう観点はぜひ考えながら造成——どこから土を持ってくるかということは考えていただきたいなと思うんですけれども、いかがでしょうか。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

そちらのほう経費が安くなるのであればそうでしょうけど、恐らく用地買収等が伴ってまいりますので、あまり現実的じゃないのかなというふうに考えております。

#### **江副康成委員**

であれば、お話ししますけれども、鳥栖市内の一部のところは、当時まだ新産業集積エリアが進んでいる時の話ですけど、鳥栖市内の土砂を搬出していいよという話が、具体的に名前はいませんが、そういう話が鳥栖市内で動いていたという事実がございまして、ないわけじゃないんですよ。

それをするかしないかというところで、事業費の92億円というのも大事ですけども、鳥栖市の全体的な、事業費をかけて、その後の発展とか、そういうところを見据えたところのトータルコストというところも考えてやっていただきたいと思うんですけども、そういった考えはお持ち合わせってどうか、できないですか。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

先ほど申し上げたとおり、例えばグラウンドを造るために山を切りますとかいうこととか、タイミングが合うのであれば、十分検討できるというふうに思っております。

#### **江副康成委員**

答弁結構でございます。

#### **小石弘和委員**

3ページの造成方法の案が出ていますけど、1区、2区、3区。

これ、1区の場合は10ヘクタール、2区の場合7.5ヘクタール、3区の場合7.5ヘクタール、盛土する場合はどのくらいの真砂土を受入れされるのか。

ちょっとそれを教えていただきたいと思います。

**能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長**

今、計画している土量としましては、全体で50万立米程度を計画しておりまして、そのうち真砂土のような土砂が約40万立米、砂が10万立米程度を計画しております。

**小石弘和委員**

1区、2区、3区で全部で50万立米要る、真砂土が40万立米要る、砂が10万立米要る、というふうな理解でいいですか。

**能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長**

そのとおりでございます。

**小石弘和委員**

今、古沢次長からの話では、まだ小作の折り合いがついていないと。

1年をめどというふうなことをお聞きしておりますけど、これも入れて3工区になるわけですか？

ここは27.2ヘクタールを大きく3工区に分割して造成を計画するというような形ですけど。

計算すると21ヘクタールで、あと7ヘクタール、この黒いところの部分ですかね、まだ未買いのところがありますけど、3工区の場合はそれも入れてですか。

**古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

1工区が10ヘクタール、2工区が7.5ヘクタール、3工区が9.7ヘクタールですね。

合わせまして27.2ヘクタールで、ここの部分も入れたところでございます。

**小石弘和委員**

ここの黒いところの売買は終わっていますけど、ここが解決しなくては、3工区は進まないというふうな形ですか。

**古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

3工区につきましても、この一筆につきましても、耕作者の方がおられますので、その営農に支障がない形で造成することは可能と思っております。

**小石弘和委員**

耕作者がいらっしゃるから、そこの部分だけを残して工事をすると、造成をするというふうな理解でいいわけですか。

**古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

まだ耕作者の方がおられますので、今の段階で、ここの造成に、いつといいますか、造成す

るときに、この一筆の耕作者の方がおられたとするならば、そういう営農に支障がない形での造成っていうのを検討しなければならないというふうに思っております。

**小石弘和委員**

先ほど、筑後川河川事務所からの残土っちゅうと、真砂土ですか、砂ですか。

**能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長**

鳥栖市としては真砂土です。

**久保山日出男委員長**

よろしいですか。

**小石弘和委員**

私素人ですけど、10万トンというようなことは、真砂土にして何立米になるわけですかね。

ちょっと教えていただきたいと思います。

**能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長**

10万立米でございます。

**小石弘和委員**

いろいろなものは向こう持ちということですけど、真砂土の10万で、1台大体10トン車で6から7立米ぐらいしか使わないと思うんですけどね。

これの搬入がどこの道を通ってくるかなと、考えもんじゃないかなと思いますけど。

もしそういうことであれば、ちゃんと搬入ルートを明確に、先ほど課長から説明があったように、明確にしていきたいなとお願いをしておきます。

**野下泰弘委員**

2点お伺いしたいんですけど、造成費が17億円、労務単価が10億円と、資材が6億円上がっているということですけど、これ、実際パーセンテージでいうと、この平成24年から何%ぐらい上がっているんでしょうか。

**古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

先ほど御説明の中でも申し上げたかと思うのですが、労務単価については、57%ほど上昇をしております。

ほかについては、パーセンテージはお示しできませんが、それぞれ上昇をしておるところでございます。

**野下泰弘委員**

57というのは、国が提示した上昇率ですよ。

実際の平成28年の44億円から何%っていうのは、これももう57%上がっているんですか。

**古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

すいません、それぞれのパーセントではございませんが、平成28年当時の労務単価等というところで試算していた金額が約17億円でございまして、現在そこが27億円ということで、その差分が約10億円というふうに試算をしておるところでございます。

ですので、58%ぐらいの上昇ということでございます。

**野下泰弘委員**

そうすると資材は平成28年度ベースは幾らになるんでしょうか。

**古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

資材等につきましては、平成28年当時が約27億円で見込んでおりまして、そこが6億円増加をいたしまして、33億円となっております。

ですので、上昇率でいきますと22%ほどとなっております。

**野下泰弘委員**

もう一点ですが、この調整池のやつが今回出てきているんですけど、ここがどういうものかという計画は、もうある程度できるんですか。

例えば、常時ここに水がたまるのか、それともグラウンドのような活用方法を計画されているのかっていうのはお願いいたします。

**古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

計画しております調整池につきましては、通常は水がたまっておりません。

ですので、今スポーツ振興課とも話をしておるんですけども、通常時はグラウンド等で活用できたらというふうに考えております。

**久保山日出男委員長**

まだ質問もあろうかと思しますので、昼食のため暫時休憩いたします。

午後0時休憩



午後1時9分開会

**久保山日出男委員長**

再開します。

質疑を行います。

**池田利幸委員**

すいません、まず基本的なことというか、教えていただきたいことがあるんですけど。

盛土をするために、50万立米を入れるって言われた部分の、40万立米が真砂土、10万立米が砂っていうことだったんですけど、盛土をするとき、真砂土と砂の割合、あと強度っていう部分は、どういう基準があるのかなと思ひまして。

教えていただけますか。

**能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長**

まず砂につきましては、今回想定している工事の中では、一応サンドマットという名目で使いたいと思っています。

それが何かといいますと、現在エリアは軟弱地盤ですので、地盤改良を行います。

その中で、地下水をくみ上げるといって大げさですけど、地下水を少し吸い上げて、地盤を締めるというやり方をやります。

そのときに、下から上がってきた水が普通に土砂を盛土していると、そこで流れが止まってしまって、表に出てこなくなってしまうので、水を通しやすい砂を上50センチ程度引いておきます。

その分の砂を持ってくるんですけど、砂の用途としてはそういう用途です。

その上に、盛土として真砂土を持ってきますけど、それは一般的に造成する際にブルドーザーで盛土を引いたりするんですけど、その基準の中でやっていきたいと思っています。

**池田利幸委員**

あそこは浸水想定区域でもあるんで、盛土の基礎知識がないんであれなんですけど、盛土した後、冠水したときの強度ってどうなのかなっていう部分ですけど、真砂土、砂を入れることによって強度は上がるという考えでいいんですかね。

**能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長**

申し訳ありません。検証したことまではないんですが、通常より強度が上がるかというところ、上がることはないと思います。

通常程度じゃないかなというふうには思います。

**池田利幸委員**

50万立米分の10万立米が朝倉から持ってくるかもしれないっていうか、打診を受けている。

40万立米は鳥栖市で発注して準備をする予定っていうことでもいいんですかね。

**能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長**

残りの土砂と砂につきましては、現時点では購入して用立てしたいと思っていますが、搬入先といいますか、持ってくる場所については、購入した先がどこから持ってくるかによりますので、市内なのか、市外なのかっていうところは、今のところお答えすることができません。

**池田利幸委員**

要は、購入したときには10トンダンプに乗せて持ってくるっていう話ですけど、購入したら、その購入先のほうからダンプ手配とかで持ってこられるんですか。

運送関係も鳥栖市で入札して手配するという話になるんですか。

**能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長**

通常、土砂を購入する際は、現場まで持ってくる金額で契約をしますので、購入先がダンプで運んでくるというふうに理解をしています。

**池田利幸委員**

ということは、仮に朝倉から持ってきてもらうとしたら、ダンプも何も全部筑後川河川事務所のほうが手配して全部持ってもらう、鳥栖市はそこに関しては、何の手配とか費用もかからないということですかね。寄附というかこの持ってくる10万立米の分は。

**能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長**

今回調整させていただいている分につきましては、現場まで持ってきていただけるというふうに聞いております。

**池田利幸委員**

そこはちょっと確認で聞いておきたかったことなんで。

あと1点。今回、農地転用のための申請もされている。最近までちょこちょこあっていた、要は、下野地区のほうから排水同意を返してくれっていうお話もあっていたと思うんですけども。

基本的に申請を出したということは、その問題とか調整は、もううまく終わっているから出しているっていう判断でいいですか。

これもう大本のほうになりますんで、ちょっと聞いとかなんといかんと思ひまして、その辺はどうなんでしょうか。

**古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

その申入れにつきましては、先日、下野町区長それから下野町生産組合長とお話をいたしまして、申入れについての撤回についてはできかねると。撤回をされるというような文面の内容につきましては、応じかねると考えておりますが、今回の申入書につきましては、許可権者である県のほうに送付をいたしますと伝えて御了承をさせていただいております。

**池田利幸委員**

ということは、最終的には下野町区からは、区長さんと生産組合長さんのお名前で申入れがあっているんですか。

**古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

申入書には、現区長と現生産組合長と、前区長、それから前生産組合長のお名前がございました。

ただし、それを持ってこられたのは現区長と現生産組合長でございます。

#### **池田利幸委員**

受け取るっていうか、基本的には完全に和解っちゃうか、調整しているわけじゃないってことですね、現時点で。

受けかねるっていうことで市としては返答をしています、県にも、許可権者なんで、その分を一緒に添付資料としてつけてお渡ししているというのが現状ということでよろしいんですね。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

そうでございます。

#### **西依義規委員**

今回の補正予算で4億4,870万円ですけど、特に造成工事費4億2,460万円の内訳っていうか、積算を概要で、よかったら教えていただけますか。

#### **能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長**

今回は1工区の造成に係る1年目ということで、主なものとしましては、本体工事に入る前の仮設工事、それから土工事と言って土を扱う工事について計上しております。

仮設工事の内容といたしましては、現場の周囲に仮囲いと言って、よくビルの建設現場とかに白い壁っていうか、建っていますけれども、ああいうものを設置したり、現地は農地なので、そのままダンプトラックとかが入れませんので、工事用の道路を造ったりします。

それから盛土についても、まだ1年目では本格的には始まっていないと思いますが、一部、盛土工事にも入っていくのかなと思ひまして、盛土工事と、表層の手前で地盤改良工事も費用としては計上しております。

大きく分けますと、仮設工事に1億円程度、その泥を扱う工事に残りの3億円ぐらいを計画しております。

#### **西依義規委員**

労務単価が上がるっていうお話ですけど、実際、僕が心配をしているのは、上り具合がこれで大丈夫なのかと思っているんで、例えば令和5年、令和6年、令和7年は何%増しでこの計算をされたんですか。

#### **能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長**

令和5年とか令和6年について何割増しということですが、そこは正直、見通せないところではございますので、こう言うとあんまり言い方よくありませんが、工事費を多めに設定をし

ているところでございます。

以上です。

#### 西依義規委員

ちょっとイメージするために、その造成工事費の中の盛土の計算は、例えば、平米当たり幾らで積算したとかいうのは、何か数字があるんですか。

#### 能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長

平米当たり幾らというものはなくて、例えば泥代、それから、盛土工っていう作業、それから構造物の撤去とか、そういった細かい作業を積み上げて出しているの、盛土工が平米当たり幾らっていうことは算出をしております。

#### 西依義規委員

議案を審査するに当たって、これが適当かを見きる——労務単価は今おっしゃった国交省の数字を見れば分かったんで、これぐらいかと思ったんですけど。

例えば、労務単価はこれで計算しています、燃料代を含め盛土代はこれで積み上げた結果こうなりますっていうのがないと——はい、4億4,800万円どうぞってなるんで。

その辺は何かないですか？説明できるような、納得できるような資料、数字。

#### 能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長

例えば、労務単価につきましては、市のほうで通常工事を発注する際に使用しています公共の設計単価に基づいて積算をしております。

そのほかの作業代といいますか、盛土する工事に幾らという単価についても、基本的には公共用の設計単価を使用しております。

あと、そういう泥代とか、資材単価につきましても公表されている単価をもって積算をしておりますので、特殊な単価を使用して積算しているわけではないので、通常の工事より金額はかなり大きいですがけれども、そこの10万円の工事と、今回の何億円という工事、基礎となる単価については同じものを使用しております。

#### 西依義規委員

いや、心配しているのは、例えば、地盤が緩いと。盛土の造成で、資材単価でいうと33億円を見てあるんですよ。

33億円用意しとったけど、あまりにも土地が下がると。もうあと5億円要りそうだというような危惧はないかなあと思っているんです。

普通のやつで計算してしまうと駄目なんぞと思って。

普通のやつでいいんですか。

#### 能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長

盛土とかで予定よりも下がり過ぎて、盛土が必要になるということは可能性としてはございます。

ただ、今設計している内容としては、現状の地質を調べて、そういった地質を改良するにはどういった方法が適切かというところを設計して、土をどれだけ上に載せられたら——時間をかけて、これぐらい下がるっていうところは、設計の中で計算をしております。

あくまでも計算ですので、実際の下がり方がどうかっていうところは正直やってみないと分からないところがございます。

設計の内容としては、今、計上している内容で問題ないとは思っていますが、万が一そういったことがないと言われると、そういう可能性としては余計にお金がかかるとか、逆にもうちょっとお金がかからずに済むとか、そういったことは可能性があると思います。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

補足でございますけれども、設計するに当たりましては、能富が申し上げたように、きちんとポイントポイントの土質の調査を行っておりまして、今回用いる工法は圧密促進工法という工法を用いて、軟弱地盤の改良を行うことで設計をしております。

ですので、万が一のことを能富は言っているんですが、今、設計している計画は、それで改良が行える、賄えるものと考えております。

#### **西依義規委員**

この入札で、造成工事費は単年度でずっと落としていくのか、それとも、同じ業者さんが継続でやるのかってのはどうですか。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

入札っていうか、方法については決定ではございませんけれども、通常、造成工事を発注するとなれば、工区ごとに発注していくというふうになるかと思えます。

#### **西依義規委員**

要は、その予想より土地が下がってしまったとか、もう工場が入った後に下がったとか、そういう責任とか瑕疵みたいなものっていう場合は、例えば造成のやり方が甘かったんじゃないとか、そういう責任は業者さんにあるのか、市にあるのかっていうのはどうですか。

#### **古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長**

それはどの工事をしても言えることかとは思いますが、その辺りは造成工事の契約書の中で、瑕疵担保責任についてはうたってまいることになるかと思えます。

#### **久保山日出男委員長**

ほかに。

#### **小石弘和委員**

今、業者の話が出てきました。ここは特殊な凝固するような工法が用いられないか。

入札の対象は、市内業者を対象にされるわけですか？

以前聞いたのは、1工区当たりAクラスが1者入って、あとB、Cでベンチャーを組むと。それを4工区で工事を行うというふうな話を私は聞き及んどったわけですけど、入札はどんな方法を取られるわけですか。

#### 古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

すいません、正直申し上げて、入札方法、それから、造成工事の業者の選定、そこについてまだ全く決定していないことをごさいます、現時点では未定としか申し上げることができない状況でございます。

#### 小石弘和委員

じゃあ、その土地を固めんと、あそこはとにかく湿地帯ですから、特殊な工法しかできないというように聞き及んでいるわけです。

恐らくこれ、市内の業者を選定されるのは、ちょっと無理じゃないかなと思っております。

業者選定のときはそういう点を加味してやっていただかんと、今、西依委員が申したように、結局どちらに瑕疵担保が出てくるかということも大いに出てくると思いますので、その点、業者選定は慎重にさせていただかないと。

以前、4工区分けて、Aの業者を4者、そしてあとB、Cをベンチャーで組む。Cがおらなければ、A、B、Bというふうなことをずっと前聞いたんですから。

軟弱な土地ですから、日本で1者か2者しか、その工法を持っていないというふうなことを聞いておりますので、業者選定の場合は十分に吟味していただきたいなあと。

未定という形でございますので、そこらを十分に行政のほうで判断していただきたいと思えます。

以上です。

#### 久保山日出男委員長

ほかに。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

それでは、商工振興課関係議案に対する質疑を終わります。



総 括



いたします。

本案は原案のとおり可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〕

御異議なしと認めます。よって本案は原案のとおり可決されました。

oo

**久保山日出男委員長**

以上で当委員会に付託されました議案の審査は全て終了いたしました。

本日議決した本案に対する委員長報告の作成等につきましては、正副委員長に御一任願いたいと思いますが、御異議はございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

御異議なしと認めます。よってそのように決しました。

oo

**久保山日出男委員長**

以上で本日の日程が終了いたしました。

これをもちまして建設経済常任委員会を閉会いたします。

午後 1 時 22 分散会

鳥栖市議会委員会条例第29条の規定によりここに押印する。

鳥栖市議会建設経済常任委員長 久保山 日出男

