

# 令和4年8月臨時会 建設経済常任委員会記録

令和4年8月31日（水）

場所：鳥栖市議会 第3委員会室



# 目 次

令和4年8月31日（水） .....	5 頁
--------------------	-----



## 令和4年8月臨時会日程

日 次	月 日	摘 要
第1日	8月31日（水）	<p>審査日程の決定 商工振興課審査 議案甲第21号</p> <p style="text-align: right;">〔説明、質疑〕</p> <p>維持管理課報告 報告第5号</p> <p style="text-align: right;">〔報告、質疑〕</p> <p>議案審査 議案甲第21号</p> <p style="text-align: right;">〔総括、採決〕</p>

## 8月臨時会付議事件

### 1 市長提出議案

[令和4年8月31日付託]

議案甲第21号工事請負契約の締結について

[可決]

[令和4年8月31日委員会議決]

### 2 報 告

報告第5号専決処分事項の報告について

令和4年8月31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

商工振興課長補佐兼商工観光労政係長 樋本太郎

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

建設部長 福原茂

建設部次長兼維持管理課長 大石泰之

維持管理課長補佐 山下美和

維持管理課管理係長 斉藤了介

## 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

議案甲第21号工事請負契約の締結について

[説明、質疑]

維持管理課報告

報告第5号専決処分事項の報告について

[報告、質疑]

## 6 傍聴者

1人

## 7 その他

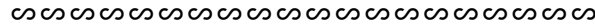
議員傍聴 3人

永江ゆき、牧瀬昭子、中川原豊志

午前10時20分開会

久保山日出男委員長

建設経済常任委員会を開会いたします。



審査日程の決定

久保山日出男委員長

初めに、委員会の審査日程についてお諮りいたします。

あらかじめ正副委員長で協議いたしております日程案を御手元にお配りしております。

本日の会議資料でございますが、日程案をここに書いておりますが、経済部、建設部となつてまいりますので、以上の日程でよろしいでしょうか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

それでは、審査の日程につきましては、次のとおり決定いたしました。

それでは、付託議案審査に入りますが、福原部長におかれては、ここで退席を願います。

[福原茂建設部長退席]



商工振興課

議案甲第21号工事請負契約の締結について

久保山日出男委員長

これより、経済部商工振興課関係議案の審査を始めます。

議案甲第21号工事請負契約の締結についてを議題といたします。

執行部の説明を求めます。

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

それでは、議案甲第21号工事請負契約の締結について御説明申し上げます。

資料は、議案甲第21号参考資料（1）をお願いいたします。

まず、今回の契約でございますけれども、アサヒビール株式会社と6月28日付で締結いたしました土地売買契約に基づきまして、アサヒビール株式会社の選定によります指定施工業者に、新産業集積エリアの造成工事を発注するものでございます。

なお、同社の選定に当たりましては、地元業者の参入を確保するため、市内業者を入れていただくことを条件としておりましたので、御覧のと通りの共同企業体となっているところでございます。

工事名は、新産業集積エリア整備事業造成工事（1・2工区）、工期は議決後から令和6年6月28日まで、請負金額は税込みで19億2,500万円、請負者は、前田道路・前田建設工業・栗山建設共同企業体でございます。

参考資料の（2）を御覧ください。

造成工事の区域を斜線で示しております。

斜線でお示した区域が1・2工区の区域としております。

新産業集積エリアの造成に関しましてでございますが、開発許可に基づく造成工事となっております。

工事の概要といたしましては、準備工といたしまして、事業用地内の草刈り、それから用地測量など。仮設工といたしまして、仮囲いや仮排水施設など。造成工といたしまして、盛土工、水路工などを予定をしております。

なお、今後でございますけれども、アサヒビール側の造成工事の設計変更によりまして、今後、開発許可の変更申請を行い、早ければですが、年内に開発の変更許可を受けたいという計画で進めております。

開発の変更許可を受けましたら、年明けにはなるかと思われまますけれども、造成工事の契約もそれに伴いまして変更契約することとなります。

この造成工事の契約金額も変わってまいります。

それから、今回発注いたします造成工事につきましては、調整池や緑地、公園といった、いわゆる公共施設部分の整備は除いております。含まれておりません。

調整池や緑地等の整備に関しましては、鳥栖市のほうで、別途地元分割発注をしたいと考えておりまして、アサヒビール側と協議中でございます。

以上、説明を終わります。

**久保山日出男委員長**

説明が終わりましたので、これより質疑を行います。

**小石弘和委員**

1点だけお尋ねをします。

契約保証金が免除というふうなことになっているが、これはどんな理由で免除になったんですか。

お答えいただきたいと思います。

**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**

契約保証金といたしまして、現金の納付は免除しておりますが、保証会社による保証をつけていただくこととしております。

**小石弘和委員**

保証金は積まなくて、その保証をする会社を保証としてつけていただいとるというようなことでよろしゅうございますね。

**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**

そのとおりでございます。

**久保山日出男委員長**

ほかに。

**池田利幸委員**

すいません、何点かもう事前に説明を聞いてる部分とかもありますけど、おさらいっていうか整理のために1回聞いておきます。

先ほど言われてました、造成工事のスケジュールと内容が令和6年までっていうことに、草刈りとか地ならしっていう部分でされるってことで、そこでオーダーメイド型に変わっていく中で、もともとの造成工事の中では盛土はそこまで高さが変わるとかは……、道路の高さに準じた盛土でっていう予定になっても、オーダーメイド型になっていくことによって盛土で高くしていくとかいう可能性が出てくるのかどうなのかっていうのが1点。

それと、この前聞いたと思うんですけど、1工区と2工区だけして3工区はまだっていうことで、その辺の区別と、1工区、2工区でまず面積がどれくらいになるのか。

それと3工区の予定はどのくらいになっていくのかが2点目。

3点目が契約、JVと下請の部分で、地元業者さんとかお話し聞く中で、最終的に下請で取った業者が結構負担になっている、金額面で負担になっているとかいう部分とか、聞く部分が、下請まで配慮されたやり方をしてもらえるのかが3点目。

4つ目が、残り1筆残っているところの状況が、今どうなのかっていうところと、市としてその部分に対して、今後、取組、決着とかをどのように考えてあるのか。

その4点をまとめて、御答弁いただければと思います。

**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**

まず、盛土高につきましてでございますけれども、現在、市のほうで造成工事計画をしてい

る盛土高につきましては、高いところで1.5から2メートルということで計画をしております。

アサヒビル側で現在、変更設計を行っておられますが、聞き及んでおるところによりますと、盛土の量のある程度減らしたいという意向があらわれて、盛土高につきましては、2メートルを超えるところはなく、逆に、市の造成計画よりも、低くなる部分も多いというふうに聞き及んでおります。

それから、2点目の1・2工区の面積でございますけれども、全体の面積が約27ヘクタールでございますが、1・2工区の面積につきましては、約17.5ヘクタールでございます。それと3工区の予定でございますけれども、今現在のところは未定でございます。

3点目の、JVの構成は決まったけれども、その下請に負担がこないように配慮されるのかということでございますけれども、そこにつきましては、議決後に施工計画書、それから、体制等についても協議してまいりますので、その中で十分配慮いただけるように協議を進めてまいりますというふうに思います。

それと最後に、4点目の残る1筆の状況につきましては、現在、地権者の方が手続中でありまして、そこに市として介入する予定はございません。

以上でございます。

#### **久保山日出男委員長**

よろしいですか。

ほかに。

#### **齊藤正治委員**

この盛土が、契約期間が令和6年の6月28日まで。

この建設予定時期が資料によりますと、令和6年の1月からということになってるかと思えます。

これ、1期と2期と別々にあって、これが盛土がまだ終わってない時期から建設が始まっていくというようなことなのか。

あともう一つは、1期と2期が、これはイメージ図で当初示されております。このイメージ図が、どれが1期でどれが2期というのは分からないですか。

#### **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**

工区分けの話も絡んでくるかと思うんですけれども、1工区、2工区と、今現在、市の工区分けでございますが、それをどのように変えられるかっていうのは、今現在、調整中でありまして。

おっしゃられるとおり令和6年の6月といいますと、建物の建設着工が令和6年の1月ですから、かぶさってくるんじゃないのかという御質問でございますけれども、工区分けをアサヒ

ビール側も1工区、2工区と分けられる予定と聞いておりまして、建物が先行して建つ部分につきましては、先行して工区分けを1工区というふうに配分をされると聞いております。

ですので、その部分につきましては、先に開発の完了検査を受けた上で、面積案分でお金を入れていただきまして、引渡しをしました後に、建物を建てていただくという形になります。

で、あとの2工区、建物も一遍に全て建設に着手するわけではないと聞いておりまして、時間のかかる部分から先に建てられていくんだらうと思われまますので、順次、建てられていくというふうに理解しております。

#### **齊藤正治委員**

そういうことで、結局その造成工事とかは別々っていう話ですけど、要するに道路事情ですたいね。

この道路事情が、今のところその盛土が、1日40台で往復するというような話ですけども、建築が重なってくるとかなりのペースで道路が混んでくる可能性が非常に高いわけですね。

それが今新しい橋が通行できるようになったんですけども、もうそれで果たしてカバーできていくと見込んであるのかどうかということについては、いかがお考えですか。

#### **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**

まさに齊藤議員が御心配の点は、地元説明会の点でもかなり危惧されておられまして、造成工事、それから建設工事、それから操業後とどのようになっていくのかという御心配の声というのは、かなり強く頂いたところでございます。

それを踏まえまして、先日前話をいたしましたけれども、昨日、建設部と経済部合同で、約50名体制で交通量調査を朝の7時から夜の7時まで行っておりまして、そういったものを踏まえまして、まず現状を把握した上で、混雑する時期とといいますか、時間とといいますか、そういったものを外して、なるべくスムーズに、交通がうまくいくように進めてまいりたいというふうに考えております。

それで、しかるべき対策等については、今後、商工振興課だけではなくて、先ほど申し上げた、建設部、それから経済部等で合同して、調整してまいりたいというふうに思っております。

#### **齊藤正治委員**

ぜひ、盛土の場所と、その搬入が、往復の非常に混雑するところは、危ないっていうか、そういうことが考えられるもんですから、そこら辺は、もう絶対交通安全、注意して搬入していただくというようなことでお願いしたいと思っております。

#### **久保山日出男委員長**

ほかに。

#### **池田利幸委員**

開発許可に関してなんですけれども、年内をめどにオーダーメイド型の開発許可の変更申請をかけられる予定ってことで、この場合は1工区、2工区に関しての開発許可の変更になるんですか。

要は、3工区はまだどうやるか未定ですっていう……、何か御返答の中であれば、その変更は今もらってる許可どおりの造成をして済ませておくのか、それとも、そこも変更をかけて形は変えておくのか。

その辺はどうされるのかなっていうのと、今の3工区の部分、まだ手をつけないって言う部分の3工区部分の工事——工事はいつやるか分かんないでしょうけど、工事が絡むときに、あそこの工場が稼働して、さらにトラックが入るっていう状況が起きるっていう中で、入り口出口っていうのは1か所だけ。

その時期に、搬入トラックと製品とか運んだりするトラックの出入口って、一緒のところでやるっていう予定の開発許可の変更申請になるのか、その辺はどうなのかなっていうのを教えていただいていいですか。

#### **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**

まず、3工区まで含まれるのかという御質問でございますけれども、もちろん工区が、1・2工区の形が変わってまいると思われますので、おのずと3工区の面積等も変わってくるかと思われますので、もちろん3工区まで含んだところでの全体的な変更の申請となります。

ただ、現時点で1筆の用地がございますので、その緩衝帯だとか接道、それから給排水等が、今現在の計画でございますが、そこは1筆の解決がなければ、その状態はそのままになるかというふうに思います。

ただ、面積は変わると思われます。

それとあと、搬入、搬出のトラックの出入口でございますけれども、今のところ、県道中原鳥栖線側に1か所設けるということで聞いております。

以上でございます。

#### **久保山日出男委員長**

よろしいですか。

ほかに。

#### **江副康成委員**

先ほど、造成の話の中で盛土の高さが想定よりもちょっと低くなるかもしれないというような答弁されたじゃないですか。

その場合、もし、豪雨っていうか……、なった場合に、浸水リスクというのは、想定したよりも低くなると入ってくる可能性はある、必ず入ってくるリスクは高くなると思うんですけど。



その辺りは、もう覚悟の上じゃないけど、そのリスク負担はアサヒビールさん、設計された方が負うということでよろしいわけですね、確認ですけど。

#### **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**

まずもって、こちらにアサヒビールが進出をされる際には、本市のハザードマップをお示しをして、浸水想定区域にあるということと、一番深いところで5メートルから3メートルありますよということを十分理解していただいた上で、進出していただいておりますので、その分も加味された上でということでございます。

#### **江副康成委員**

ということで、全てを知り尽くされた形で、そういう形で自分たちとしてはこれでいいだろうというところで、自分たちのリスクでそうされるということだというふうに理解いたしました。

あと1つが、今回共同企業体でやられますけれども、3つの会社の資本構成というか、その部分はどうなってるのか分かりますか。

#### **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**

J Vを構成するに当たりまして、本市の指名のJ Vのときの基準を用いて、アサヒビールと協議の上に、基準をつくっております。

その基準で申し上げますと、1社ごとの割合につきましては、全て2割を超えるように設定をしております。

中身の詳細につきましては、企業間のことでございますので差し控えますけれども、その中の出資比率が一番高いところは前田道路、2番目が前田工業、3番目が栗山建設となっております、いずれも2割を超えているというところでございます。

#### **西依義規委員**

4月の議会に、造成費が上がるという議案が説明があって、たしか61億円ぐらいになるっていうふうな、17億円ぐらい上がるという御説明があって、我々も了承して、アサヒビールさんが買っていただくような形になったんですけど。

今この19億2,500万円が、その61億円の中の一部ですね。

だから、今まで使ったのが幾らで、これから使うのは幾らで、おおよそ61億円ぐらいになるっていう概算があるんでしょうけど。

その辺のこれから使うお金とか、これまで使ったお金、それはうまく整理はできてますか。

#### **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**

継続費の増額のときの御審議をいただいた際に、造成費61億円と想定して議決をいただいております。

その内訳的には、今回の造成工事費が19億2,500万円となっておりますけれども、そこには先ほど申し上げたとおり、調整池、公園、緑地といった部分は除かれております。

ただ、先ほどの議案質疑の際の成富議員の質問の中でも、今回、予定をしておりました価格っていうものが、28億円を予定をしておりましたが、そこを19億2,500万円ということで、入札といたしますか、見積り入札をいただいております。

で、残るところの調整池、それから公園、緑地、それとあと3工区がございますけれども、感覚としては、下回ってくるんじゃないかなっていう、ちょっと現時点で、物価の高騰とか燃料費の高騰、それから人件費の高騰がどのように今後ぶれていくか分かりませんが、その中でいけるんじゃないかなっていうふうには、感じているところでございます。

#### 西依義規委員

ということは、61億円もならず、例えば、40億円とか50億円ぐらいで終わってしまうって言い方でいいですか。

今の安く済むってのはどういうことですか。

#### 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

未定でございますけれども、どちらになるのかっていうのは、ちょっと申し上げにくいところではございますが、現時点の状況を申し上げますと、そういったところになるのではないかなっていうふうな想定はしております。

#### 西依義規委員

私が聞きたいのは、この19億2,500万円が適正なのかどうか、安過ぎんかなという。

さっきの池田議員がおっしゃったような、例えば下請さんとか、2次、3次下請さんに対して、もちろん市民にとっては1円でも安いほうがそれは幸せですけど、適正な、高過ぎず安過ぎず、というのを地元業者としては思われてるんで、その辺が安くて万歳って言うよりも、しっかり——もともと28億円見込んだのが19億円って、まあまあ違いなんです。

そこはもちろん、それはあとはやり取り、ではないですよ、これ。

官と民のやり取りなんで、もちろんアサヒビールさんが入ってこの値段になったんですけど、市役所がしとったら多分28億円ぐらいですよ。

ということなんで、その辺も——いろいろ民もうまみがあるんで乗ったんでしょから、そこはもうあんまりここで言う話じゃないかもしれんですけど、その辺はちょっと思うな。

何の証拠もないんで分からないですよ、もうこれで業者さんもJVさんも、ありがとうございます、やったやった、なのか、そのぎりぎりのラインの、もちろん構想でしょから。

その辺が、今までの入札と違うなっていう気がしたんで、その辺をどう捉えてるのかなと思って聞きました。

結局、まだこの第3工区も待ってるし、公園も調整池も待ってるんで、要するにそこで上がるかもしれないね、まだ概算はつかめとらんって、ただ61億円は超えんようにしますということ  
でいいですか。

**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**

そのように理解していただいて結構かと思います。

**池田利幸委員**

ごめんなさい、これ部分部分で分譲を先にやっっていく中で、分譲価格、要は、財産のやり取りをする中で、お金をもらってから引き渡しますよっていう中で、今までかかったお金、要は今までの管理してきたお金とか、あと、公園とか緑地帯を造るときのお金、その部分のお金とかは最終的に分譲するときどのタイミングでお金を頂く予定になってるのか。

要は、分譲するとき計算してからお金をもらいますよっていう、その根拠っていうか内容はどうなってるんですか。

**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**

池田議員がおっしゃられるとおり、これまでかかった経費、草刈り等もかかっておりますけれども、そういったもろもろを含めまして、引渡しをするときに、例えば、1工区を引き渡しますということであれば、その時点でかかった経費がございます。

それを、全体の面積からその1工区分の面積で案分をいたしまして、お支払いをいただきます。

今度、2工区を引渡します、2工区につきましては、残りのその時点でかかっている金額、全体の費用から1工区で納めていただいた金額を差し引いた残り、それを面積案分で割りまして、2工区分を納めていただきます。

最終的に3工区を引き渡すときに全ての清算をしていただくっていう、そういう段階でお金を納めていただくということになります。

よろしいでしょうか。

**池田利幸委員**

ということは事前に草刈りとかしてる部分は、大体1工区目の引渡しの時点である程度頂くってことで、1・2工区までした部分で折半して上乘せ、案分してからもらうってことになるんですか。

**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**

先ほど申し上げたとおり、それまでにかかった経費を面積で割りまして、引き渡す面積分を頂きますので、1工区分にそれを全部含めるかっていうことではなくて、面積案分された分の金額を頂きます。

以上です。

**久保山日出男委員長**

よろしいですか。

ほかに。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

それでは、ないようですから商工振興課関係議案に対する質疑を終わります。

次に、建設部の維持管理課からの報告がございますので、準備のため暫時休憩いたします。

**午前10時48分休憩**

oo

**午前10時52分開会**

**久保山日出男委員長**

再開します。

oo

**維持管理課**

**報告第5号専決処分事項の報告について**

**久保山日出男委員長**

これより、報告第5号専決処分事項の報告についてを議題といたします。

執行部の説明を求めます。

**福原茂建設部長**

今回、令和4年8月臨時会、建設経済常任委員会におけます建設部関係につきましては、市道の管理瑕疵に基づく損害賠償額決定の専決処分について、1件報告をさせていただきますので、何とぞ御審議のほどよろしくお願いいたします。

**大石泰之建設部次長兼維持管理課長**

それでは、専決処分事項の報告について御説明いたします。

資料の3ページを御覧ください。

事故に基づく損害賠償額を決定するため、地方自治法第180条第1項の規定により、専決処分したことを報告するものでございます。

相手方は市内在住の女性でございます。過失割合につきましては、市が10割でございます。専決処分の日は令和4年7月28日でございます。

事件の概要といたしましては、場所は資料のほうに上げておりますが、令和4年4月8日午後7時頃、自家用車で山浦町の市道乗目・一本柏1号線を走行中、市道を横断しております側溝のグレーチング上を通過したところ、グレーチングが跳ねた衝撃で車両の底部を損傷したものでございます。

以上、簡単でございますが報告といたします。

久保山日出男委員長

説明が終わりましたのでこれより質疑を行います。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

ないようでございます。

それでは、維持管理課の報告に対する質疑を終わります。

続きまして、総括、採決を行いますので、準備のため暫時休憩といたします。

午前10時54分休憩

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

午前10時55分開会

久保山日出男委員長

再開します。

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

総 括

久保山日出男委員長

これより総括を行います。

議案に対する質疑は終了しておりますが、総括的に御意見、御要望があれば御発言をお願いいたします。

〔「ありません」と呼ぶ者あり〕

それでは、ないようでございますので、総括を終わります。

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

## 採 決

### 久保山日出男委員長

これより採決を行います。

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

### 議案甲第21号工事請負契約の締結について

### 久保山日出男委員長

議案甲第21号工事請負契約の締結についてをお諮りいたします。

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〕

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。

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

### 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。

本日議決いたしま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えますか。

〔「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。

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

**久保山日出男委員長**

以上で本日の全て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。

**午前10時56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



