

委員会会議録

平成24年12月11日開催

建設水道常任委員会（付託）

建設水道常任委員会会議録

- 1 本委員会の開催日時は次のとおりである。

平成24年12月11日（火） 午前10時00分

- 2 本委員会の出席委員は次のとおりである。

委員長	池田 綱雄 君	副委員長	細山田 為重 君
委員	徳田 和昭 君	委員	宮内 博 君
委員	蔵原 勇 君	委員	吉永 民治 君
委員	厚地 覺 君		

- 3 本委員会の欠席委員は次のとおりである。

委員 岡村 一二三 君

- 4 委員外議員の出席は次のとおりである。

植山 利博 君

- 5 本委員会に出席した説明員は次のとおりである。

建設部長	篠原 明博 君	建設政策課長	下拂 勉 君
建設政策課政策G長	田實 一幸 君	土木課長	馬場 義光 君
土木課道路整備第1G主幹	有馬 正樹 君	土木課道路整備第2G長	別當 正浩 君
工事監査部長	中村 順二 君	契約課長	上原 良仁 君
建築指導課長	川上 健朗 君	建築指導課建築指導G長	松崎 浩司 君
建築住宅課長	矢野 昌幸 君	建築住宅課住宅G長	松田 祥一 君
建築住宅課建築G長	侍園 賢二 君	建築住宅課住宅収納G長	杢田 信幸 君
建築住宅課住宅G主任主事	竹内 和義 君	下水道課長	島内 拓郎 君
下水道課業務G主査	國生 勝己 君	下水道課業務G主任主事	唐鎌賢一郎 君
建設政策課用地G長	池田 豊明 君		

- 6 本委員会の書記は次のとおりである。

書記 甲斐 平 君

- 7 本委員会の付託案件は次のとおりである。

議案第80号 霧島市手数料条例の一部改正について

議案第84号 霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正について

議案第94号 訴えの提起について

議案第95号 請負契約の締結について

- 8 本委員会の概要は次のとおりである。

【開会 午前10時00分】

委員長 池田 綱雄 君

本日は岡村委員の方から午前中休みという届けが出ておりますが、定足数に達しておりますので、ただ今より建設水道常任委員会を開会します。本日は12月4日の本会議で当委員会に付託されました4案件についての審査を行います。ここで委員の皆様にお諮りします。本日の会議は、お手元に配付しました次第書に基づき進めていきたいと思いますがご異議ありませんか。（「意義なし」という声あり。）異議なしと認めます。したがってそのように決定しました。それでは、議題に入りますが、執行部の都合により議案第95号 請負契約の締結について（平成24年新川北線（仮称）住吉橋下部工事（2工区））から始めます。執行部の説明をお願いします。

建設部長 篠原 明博 君

それでは、議案第95号 請負契約の締結について、ご説明いたします。

天降川に架かる（仮称）住吉橋は、橋長277m、道路幅員16mの5径間のコンクリート橋で、現在、橋脚2基及び橋台1基の工事を発注しており、平成28年3月の完成を目指して、事業に取り組んでいるところであります。今回、河道内に設置するP3橋脚の工事を行うために、平成24年11月14日に一般競争入札を実施したところであります。これにより、落札業者が決定され、仮契約を締結したことから、地方自治法第96条第1項第5号及び霧島市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第2条の規定により、議会の議決を求めるものであります。詳細につきましては、担当課長がご説明いたしますので、よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

土木課長 馬場 義光 君

それでは、平成24年新川北線（仮称）住吉橋下部工事（2工区）の請負契約について、最初に現在までの事業経過の説明を行い、そのあとで、議案及び議案資料に基づき説明をいたします。（仮称）住吉橋は、都市計画道路「新川北線」の天降川に架かる橋梁で、橋長が277m、両側に3mから3.5m幅の歩道と、2車線の車道から構成する道路幅員16mの5径間のコンクリート橋であります。現在までに、隼人側のA1橋台、P1橋脚、国分側のP4橋脚の工事発注を実施しており、さらに、今回提案いたしましたP3橋脚の工事を契約し、事業の推進を図ってまいりたいと考えているところであります。それでは、議案95号及び資料について、説明いたします。工事名は、平成24年新川北線（仮称）住吉橋下部工事（2工区）で、工事場所は、霧島市隼人町住吉地内です。契約の方法は、条件付き一般競争入札で、10月23日に公告の後、11月13日に入札を行いましたが、予定価格に達しなかったため、翌11月14日に再入札を行った結果、落札となり11月19日に仮契約を締結いたしました。契約金額は、3億8,220万円、契約の相手方は、「川原・鶴丸・ヤマグチ特定建設工事共同企業体」で、代表者は、霧島市隼人町東郷1010番地、株式会社川原建設 代表取締役 塚田 洋一であります。

次に、着工予定は、議会の議決を得た日から起算して2日目からで、完成は、平成26年3月20日の予定であります。入札の状況を申し上げます。入札参加資格として、霧島市内に本社、本店を置き、霧島市格付け区分土木一式A級を有する者の2社又は3社からなる特定建設工事共同企業体として、5企業体の応札があったところであり、「川原・鶴丸・ヤマグチ特定建設工事共同企業体」が落札いたしました。次に、図面で説明をいたします。議案書は54ページです。橋梁の位置は、隼人保育園および住吉運動公園の東側になります。議案書の55ページです。先ほども説明いたしましたが、現在、隼人側のA1橋台、P1橋脚、国分側のP4橋脚は発注済であり、今回天降川の河道内の円で囲んだP3橋脚が施工箇所になります。工事概要は、河道内に仮設盛土で作業スペースを設け、直径1.5m、長さ43mの杭20本を場所打ち杭として施工し、その後、18m×14.3m、高さ3mのフーチング部分を作成し、最後に14.5m×3.5m、高さ14.1mの橋脚を完成させるものであります。なお、この橋梁事業は平成28年3月の完成を予定しております。

委員長 池田 綱雄 君

それでは、議案第95号について執行部への質疑に入ります。質疑ありませんか。

委員 厚地 覺 君

今回は96号にしても、ほとんどが共同企業体のJVを組んでいますけれども、これは市の要請で組まれているわけですか。単独がないようだけれども。

工事監査部長 中村 順二 君

今回の工事に関しましては、入札参加形態を共同企業体方式とした理由としまして、霧島市建設共同企業体入札参加資格等取扱要綱に基づいたものでございます。建設工事の種類は土木一式工事で、工事金額はおおむね3億円以上の金額に係る建設工事で、技術的難易度の高い特定建設工事で、橋梁に係る建設工事となっております。

委員 宮内 博 君

今の質問とも関連をするわけですが、3社が共同企業体ということで組織されているわけですが、それぞれの役割分担といいますか、全体工事費のどの部分、どういう役割を担って、金額的にどのような形でやっていくというようなのは、細目は検討されているわけですか。

工事監査部長 中村 順二 君

入札参加形態として、特定建設企業体、JVですけれども、要件としまして、構成員2社の場合の出資比率は30%以上。3社の場合の出資比率は20%以上ということで条件をつけております。

委員 宮内 博 君

出資比率3社の場合20%とおっしゃいましたかね。そのいわゆる担う全体工事費のどの部分をどういう形で、例えばA社がどれぐらいの事業を行うとかいうことについてはそれぞれ自主性に任せるという判断ですか。それとも行政側の一定の指針があっ

て、その方向でその分について役割をきちんと担ってもらってですね、事業を実施してもらおうということに、どのような形になるのかというのがちょっとよく見えないものですから、お伺いをしているわけです。

工事監査部長 中村 順二 君

これは結成もですが、運営に関しましても、あくまでも自主でされるということでございます。

委員 宮内 博 君

自主的にするということになる、3社で共同体を組んでるんだけど、実際は、ほとんど1社でやるとかいうようなこともあり得るということと考えていいんですか。私はそうじゃないと思うんですよね。ですから、3社であれば、33.33%ぐらいずつ、同じような比率で役割を担うということに当然なるだろうと思うんだけど、共同企業体を組んだ意味というのはですよ、その技術力であるとか、それから総合力を発揮できるとかですね、様々な利点があるというふうに思うんですけれども、そのところが十分発揮されることを求めて、おそらく3億円以上の大きな工事についてはですね、総合力で工事を行なっていくという判断が執行部のほうにはあったんだろうというふうに思うものですから、それがどんな形で当初の執行部の思いと現場での総合力がどう発揮されるのかという点で、もう少しきちっと説明できるものはないんでしょうか。

工事監査部長 中村 順二 君

先ほど構成の数とか出資比率をご説明しましたが、川原、鶴丸、山口特定建設企業体におかれましての出資割合は、代表者川原建設が45%、鶴丸建設が28%、山口が27%であります。やはり先ほど委員からも言われましたとおり、総合力を期待しておるわけなので、言われた1社がすべて下請けという形で全部親請けですということではなく、それぞれの技術を生かしていただいて、工期内に完成させていただく旨の手法でございます。

委員 宮内 博 君

そうしますと、いわゆる出資比率に相まってですね、それぞれの企業が持つ総合力を発揮してもらおうということで、行政側としてもそういう取り組みをするということで理解していいんですか。

委員長 池田 綱雄 君

ちょっといいですか。今の質問は、例えば出資は3社ですが、共同企業体を組んでいるけど、例えば道路であれば三つに分けてできますけど、この場合は、同じエリアで杭を打つとき、1本はどれ、1本はどれとできないでしょうと、そこ辺はどうなっているかということも含めての質問だと思いますので、そこら辺を明快に答弁お願いします。

工事監査部長 中村 順二 君

共同企業体の構成員の方々は、それぞれ配置職員を指名していただいております。それぞれの資格を持った技術者がおられますので、3名で共同運用をされるというふうに思っております。ただ、おっしゃるように作業現場も狭い条件がありますので、それぞれ分けてというのがなかなかだと思われるところもあります。あくまでも、この出資割合でありますけども、3社共同で、企業体でされるというふうに考えております。

委員 宮内 博 君

よくまだ咀嚼できないところなんですけど、基本的にはいわゆる出資力に応じて、役割分担するというようなことだろうと思うんですけどね。それで、もう一つお尋ねをしたいのは、今回、契約金額が3億8,220万円ということですが、予定価格はいかにほどになっていたんでしょうか。

工事監査部長 中村 順二 君

予定価格につきましては、消費税抜きで3億7,533万3,334円です。

委員 吉永 民治 君

今、予定価格を私も聞こうと思っていたんですけども、出ましたので続けて関連質問させていただきますが、これまでのいろんな事業の入札においては、例えばその入札価格いいますかね、それぞれの企業が例えば5万、10万とか、そういった差で落札する。そうすると談合があったんじゃないかというようないろいろ憶測がされた経緯も今まであったわけですが、今回の場合、上と下で1,200万の差があるわけですね。予定価格に達しなかったためということで、2回入札を行なっているわけですけども、これは下のほうに達しなかったのか、上のほうに達しなかったのか、要するに予定価格より上で達しなかったのか、下で達しなかったのか、その辺はどうなんですか。

工事監査部長 中村 順二 君

お答えします。落札率につきましては、96.98%であります。この応札額につきましては、予定価格に対していないというか、最低制限価格ではなくて予定価格、上限ですね。上限に達しなくて1回目が不調ということになります。

委員 吉永 民治 君

こういう入札の場合、今までのご答弁では、単価的にはマニュアルがあつてですね、結局県なり国なりのマニュアルどおり打ち込んでいけば、だいたいそういう数字が出るんだと、だからほとんど企業によって差は出ないんだというようなお話もありましたよね。ところが今回の場合はそういう1,200万も差がある中で、予定価格に達しなかったというのは、どうも不自然な感じがするわけですけどね。その辺についてはどういうふう考えなのかお聞かせ願いますかね。

工事監査部長 中村 順二 君

私ども入札制度の改革等を行ってきたわけですけども、談合が行われない環境を整備するという観点から、適正な競争の確保を図るために、予定価格1億5,000万以

上の建設工事につきまして、事後公表ということを昨年8月15日から試行実施いたしました。そのせいもありますが、予定価格を事後公表としたために、従来と違った認識があったのではないかなと思われまます。今までは事前公表をした場合は、事前の公表価格を参考にし、委員言われましたとおり、それぞれの国県が定めた設計基準、公共単価を使って積算するわけですけれども、橋梁がいわゆる特殊工事でございます。しょっちゅうある工事ではなくてですね、業者の方もそれぞれ積もられてきたというふうに認識をしておりますが、意欲がある方々、それぞれ競争ですので、構成員の組み合わせを見た中でも、それぞれ旧同じ町の方々だけじゃなくて、かねがね付き合いのある方と組まれているみたいなのもありますので、これはあくまでも競争の原理が働いてるんじゃないかというふうに思われます。

委員 蔵原 勇 君

一つだけお伺いをいたしますが、今回は3社の業者が入札されたということですが、お尋ねはですね、機材等の例えば鉄骨材ですか、これについては、なるべく地元業者を通じた購入というのはどのような話が業者とできているのでしょうか。

土木課長 馬場 義光 君

今から契約となった後に、材料承認書なるものが出てきますので、そのあたりでチェックはかけていきたいと考えております。

委員 蔵原 勇 君

一つ地元業者育成という観点でですね、よく後で聞くんですけれども、やっぱり県外の方々为本市にだいぶ入っていらっしゃるよというようなことも聞くもんですから、できたら資材やら下請業者と申しますか、子会社もですね、地元業者の大手の3社だけではなくて、なるべくそういう方々への配慮をしていただきたいと、これは要望しておきますけど、どうですか。

土木課長 馬場 義光 君

業者の方々にもいろいろと材料承認を出された後聞くんですけれども、やはり見積をとってということで、承認書を出される際ですね、ですからその辺も勘案しながら、我々のほうでも、それなりの指導もさせてもらいたいと思います。

委員長 池田 綱雄 君

他にありませんか。他にありませんので、これで質疑を終わります。ここでしばらく休憩いたします。

「休憩 午前10時23分」

「再開 午前10時25分」

委員長 池田 綱雄 君

それでは休憩前に引き続き会議を開きます。次に議案第80号 霧島市手数料条例の一部改正についてを議題とします。執行部の説明をお願いします。

建設部長 篠原 明博 君

議案第 80 号 霧島市手数料条例の一部改正について、ご説明をいたします。

このことにつきましては、平成 24 年 12 月 4 日に施行された「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、同法に定める低炭素建築物新築等計画の認定事務を実施するにあたり、当該事務の手数料に関する規定を、新たに追加しようとするものです。詳細につきましては、担当課長がご説明いたしますので、よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

建築指導課長 川上 健朗 君

議案本文の前に、まず都市の低炭素化の促進に関する法律、以下、低炭素化促進法と申しますが、その法の概要についてご説明いたします。別にお配りしている「低炭素建築物の認定に係る霧島市手数料徴収条例の一部改正について」と題した資料をご覧ください。初めに 1 番の背景ですが、先程部長からの説明にもありましたように、先般 12 月 4 日に法施行となりましたが、この中で低炭素建築物を促進するための認定制度が定められたことにより、建築確認等の事務をつかさどる本市などの所管行政庁は、この認定手続きの事務処理を担うことになり、申請の際に受益者負担の観点から、手数料を徴収することが地方自治法で認められているため、このたび議案上程したものでございます。法制定の背景は、東日本大震災を契機とするエネルギー需要の変化や地球温暖化等に関する国民の意識高揚等を踏まえて、用途地域などの市街化区域等における民間投資の促進を通じて、都市交通の低炭素化・エネルギー利用の合理化などの成功事例を蓄積し、その普及を図るとともに、住宅市場・地域経済の活性化を図ることが重要となっております。次に 2 番の認定の目的ですが、一つ目は省エネ法の省エネ基準より一次エネルギーの消費量がマイナス 10%以上となること、二つ目が節水対策などのその他の低炭素化に資する措置を講じることとなっております。3 番の認定の対象建築物は、本市で取り扱っている建築基準法に基づく建築確認、完了検査の対象となる一般的な木造住宅等になります。それ以外の建築物に係る認定は、鹿児島県で取り扱うことになっております。4 番の条例改正の理由内容ですが、認定審査に関する手数料とその証明に関する手数料の項目を追加するといったものでございます。認定手数料につきましては、別表をご覧ください。認定に関する証明手数料は 200 円を予定しております。手数料の算定根拠につきましては、法律が公布された後、所管行政庁において行う認定事務について、国（国土交通省）において所要の時間を試算しており、これを参考に算出され、鹿児島県の手数料条例案に準じた額となっております。5 番、6 番のスケジュールと施行予定日につきましては、本議会の議決を頂きまして 12 月 25 日に公布施行したいと考えております。7 番の県内自治体の動向ですが、本市と同様になっております。制度概要の説明の最後になりますが、8 番のその他として 2 点補足させていただきます。1 点目として、既存の省エネ法との主な相違点ですが、省エネ法では省エネ性能を項目ごとに評価する方法となっておりますが、このことが客観的に判断しにくいといった声があったことから、低炭素化促進法では、これらをま

とめた一次エネルギー消費量を指標として、建物全体の省エネ性能を評価できる基準になっております。2点目は、条例施行までの運用方針ですが、低炭素化促進法が12月4日に既に施行されているため、条例公布施行までの間にある認定申請をどう取り扱ったらよいかといったことをございます。このことにつきましては、その期間に申請があった場合、手数料を徴収せず審査を行っても、低炭素化促進法には抵触しないため、支障ないものと考えております。それでは、議案本文の説明に入らせていただきます。資料の3ページからの新旧対照表をご覧ください。左側が改正後、右側が改正前となっております。第80項から第82項までが今回追加を行う項目でございます。第80項につきましては、認定の申請の際に、住宅性能評価機関等が交付する適合証を添付する場合と、添付しないその他の場合の手数料を定めるものでございます。第81項につきましては、変更認定の申請の際に、第80項と同様に、住宅性能評価機関等が交付する適合証を添付する場合と、添付しないその他の場合の手数料を定めるものでございます。第82項につきましては、低炭素化促進法に基づく低炭素建築物新築等計画の認定の証明に係るものでございます。施行期日につきましては、先程ご説明したとおり、公布日と同日にしたいと考えております。以上でございます。

委員長 池田 綱雄 君

これより議案第80号についての質疑を行います。質疑ありませんか。

委員 吉永 民治 君

今回の条例制定、低炭素化促進法ですかね、これに基づくものであるというのは分かるわけですが、この手数料そのものの金額、この積算根拠といいますかね。これがどこを調べても出てこないわけですよ。基準というのが。県が云々というさきほどちょっと説明があったわけですけど、そのあたりをもう一度説明願えますか。

建築指導課 建築指導グループ長 松崎 浩司 君

まず手数料の算定基準ですけれども、先ほど川上課長のほうがご説明した中に、国のほうが審査にかかる時間というのを示しております。いわゆる分です。例えば一戸建ての住宅につきましては、国のほうが今、例えば一般的に510分という分単位で示しております。これを算定のもとにしまして、これに人件費を考慮して算出しております。ですから、この基準をもとに出しているんですけども、鹿児島県の中では、所管行政庁というのがいくつかありまして、まず大きなところでいくと鹿児島県がまず認定の申請をいたします。そして、特定行政庁という所管行政庁なんですけど、あと鹿児島市、薩摩川内市、鹿屋市、そして本市霧島市、ここが審査できるところになっております。やはり、県民あるいは市民、特に霧島市につきましては、手数料は霧島市で払う分と、当然鹿児島県が審査する分の二つ審査をするところがございます。先ほど一般的な住宅は霧島市のほうで審査をするんですけども、それ以外のうちのほうで審査できない分というのは鹿児島県で審査することになります。そこでこの認定の手数料を不公平感がないということで、事前に打ち合わせをしまして、あと、時間

のほうも国が示しておりましたので、それにあわせ算出をしております。

委員 吉永 民治 君

そうしますと、その審査にかかる人件費っていうことですね。そうしますと、地域によって多少差が出てくるということもあり得るわけですね。結局人件費そのものが地域によって違うケースがありますよね。その辺の基準はどうなってるのかなというふうにお尋ねいたします。

建築指導課 建築指導グループ長 松崎 浩司 君

地域性の違いということであれば、先ほどちょっとご説明しましたとおり、霧島市の場合は鹿児島県と霧島市と同じ地域内で、ただ建物の違いによって手数料が異なるということで、やはり不公平感があるので、そこは、県と市と協議しながら決めたという経緯がございます。それと、他の地域といいますと、やはり他の自治体、いわゆる鹿児島県以外のところで見ますと、やはり手数料は基本的な時間は一緒ですけれども、若干手数料は異なっている事例はございます。

委員 宮内 博 君

新しい法律でありましてですね、私どももインターネットなどを使って調べましたが、ほとんど情報が載っておりませんでした。それでどこがどう違うのかっていうことですね、非常に分かりにくいわけなんですけれども、そんな少ない資料の中でですね、1点だけ見つかった資料の中に次のように書いてあるんですね。低炭素建築物の普及促進のための措置のところ、二酸化炭素の排出量が軽減された住宅を認定する制度を創設して、この特例措置を設けることによって、住宅ローン減税であるとか、減税額の拡大とか、登録免許税の軽減措置などが受けられると。こんなふうに紹介をしてあるわけですよ。ここに出てくるのは手数料の関係だけなんですけれども、実際には低炭素社会を促進するためのですね、これらの優遇的な措置と相まっている制度なんだっていうのが今の説明では全然されてないわけなんですけれども、極めて分かりにくいわけですね。一般市民の人たちに説明をする時にですよ、どんなふうに分かり易い表現で説明しようというふうにしているのかですね。これらの情報が一つはあるんですけど、もう少し分かり易い説明をしていただきたいというふうに思うんですけど。例えばこの参考資料が別表で出されておりますけれどもですね、こういうのを見ても非常に分かりにくいわけですね。同時に条例の対照表を見てもですよ、行政用語が連なっておりますから非常に分かりにくいわけなんですけれども、もう少し平たく説明をしていただけませんか。そういう利点も含めて。

建築指導課長 川上 健朗 君

このたび手数料を徴収する趣旨というのは先ほど説明しましたように、申請の際の受益者負担の観点ということでの意味から考えたものでありまして、今委員がおっしゃった認定を受けることのメリットというのは、低炭素化促進法が目的とする市街化区域、霧島のほうで言えば用途地域内になるわけですが、そちらの中の都市がある程

度の形成されているところのCO2削減をさらに図っていこうということが目的になっているみたいですね、省エネ法はこの用途地域に限らず全般的な地域に係る法律ですが、この法律ではそういった特に盛んに発生するところのCO2排出の抑制を図るということで、特に省エネ法よりまだ厳しい消費量の-10%以上となることということも義務付けて、そのかわりそういった施策を講じた方々には、この減税とかいったものの認定を受けることのメリットということ。いわゆるインセンティブを与えて促進を図ろうという趣旨になっているようでございます。

委員長 池田 綱雄 君

申請者に優遇措置はないのかという質問だったと思いますが。

建築指導課 建築指導グループ長 松崎 浩司 君

税制上のことについて簡単に説明させていただきます。まず、今回の認定を受けた建築物につきましては、住宅ローン減税というものがあります。一般的には、今ある制度上では、10年間、200万というのが最大となっておりますけれども、今回の低炭素の建築物認定を受けた場合には、10年間で300万。いわゆる年間30万の減税措置になっております。それと、先ほど議員のほうからお話ありました登録免許税率の引き下げということで、現在保存登記につきましては一般に0.15%。これは評価額に対してです。それが認定を受けると0.1%になります。例えば、2,000万円の評価額のものであれば、通常であれば3万円登録免許税がかかるところが、2万円程度になります。そして、移転登記の場合が今、0.3%一般にはありますけれども、これが同じく0.1%。ですから、例えて2,000万のものであれば6万円が2万円程度になると。こういった優遇措置がございまして。以前長期優良住宅の認定制度が始まったときにも、これと同じような減税措置がありましたけれども、今回こういった新しい低炭素化建築物の認定制度が始まったということでございまして、やはりその辺のメリットというものはこちらから何らかの形でお知らせしたいと思っております。例えばホームページを使ったり、あるいは当然こういったものは、施工業者、設計者そういったところも協力しながらやっていかないといけない政策でございまして、そういったところで広く普及してまいりたいと思っております。

委員 宮内 博 君

それとですね、先ほど説明の中で、その他の事項の2のところですね、条例施行までの運用方針ということで記載があるわけですが、当然法の施行はもう4日になると。ただ本市の条例施行は25日からだということでもあります。それでそれ以降が対象になるという、まあ当然のことなんですけれど、実際に建築業者などはすでにこういう情報は得ていて、取り組みとして進めているのかなというふうには思うんですけども、それが実際には霧島市内でどんな状況で動いているのかですね。ここで心配している条例施行以前に申請をした方は当然手数料を取れないわけですけども、それが実際何件ぐらい予想されてるとかですね。その辺、分かっていたらお示しくだ

さい。

建築指導課 建築指導グループ長 松崎 浩司 君

12月25日予定の期限前の取り扱いですけれども、状況につきましては、現在、国あるいは県の方が、実際に説明会の方を業者向け、あるいは設計者向けのほうを行っております。本県、鹿児島県におきましては、本日12月11日に、講習会説明会を実施しております。それで県内のそういった動きを見ますと、たぶんハウスメーカーさん、そういったところが先行して動かれると思っておりますけれども、そういったところで聞いてみますと、特段まだ動きとしてはないと。いわゆる長期優良住宅というのも今現在並行して動いてるものですから、かなり内容が近い所もあります。ですから、今、すぐに低炭素化の認定に対する動きというのは、聞いてみた範囲では、何いところですか。ですから今回こういった全国で11月から12月にかけて。説明会、そういったものしておりますので、それがすんだ段階で動き出すのかなと思っております。

委員長 池田 綱雄 君

他にありませんか。他にないようでございますので、これに質疑を終わります。しばらく休憩いたします。

「休憩 午前10時45分」

「再開 午前10時47分」

委員長 池田 綱雄 君

休憩前に引き続き会議を開きます。次に議案第84号 霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正についてを議題とします。執行部の説明をお願いします。

建設部長 篠原 明博 君

霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正についてご説明申し上げます。地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の施行により、公営住宅法で規定されていた入居者資格の収入基準について、事業主体が条例により、政令で定める金額を、参酌して定めることとされたこと及び特定公共賃貸住宅の空き室対策として、準公営住宅制度を導入するため、本条例の改正をしようとするものです。詳細については、担当課長がご説明申し上げますので、よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

建築住宅課長 矢野 昌幸 君

まず、条例改正理由についてですが、第1次地域主権一括法の施行により公営住宅法では、以下の3点について改正が行われ、一部は平成24年4月1日から施行されました。1点目は、整備基準の条例委任で、公営住宅及び共同施設の整備基準は、現在の国土交通省令で定める基準を参酌して、各事業主体が独自に条例で定めることとなっております。平成25年4月1日が条例の施行期限となっており、平成25年3月議会に新条例の提案をいたします。2点目は、同居親族要件の廃止で、入居資格のうち、

同居親族要件については、平成24年4月1日をもって廃止となるため、各事業主体が新たな入居者資格を条例で定める必要があり、本年3月議会で条例改正を行い4月1日から施行になりました。3点目は入居収入基準の条例委任で、入居者資格のうち、収入基準と裁量階層対象者については、各事業主体が独自で条例で定めることとなっており、今回条例改正を行うものです。そして、特定公共賃貸住宅いわゆる特公賃住宅の空き室対策として準公営住宅制度の設置を目的に条例の追加を行うものです。次に、主な改正内容についてですが、入居のための収入基準の裁量階層の対象者については、これまで公営住宅法第23条第2号イに基づき政令（改正前の公営住宅法施行令第6条第4項）で定められておりましたが、改正後は事業主体の条例で定めることとされました。裁量階層の対象者はこれまでの対象者に加え新たに2点を追加いたしました。1点目は同居者に義務教育課程の子がいる場合、2点目は申し込み時に入居後1月までに婚姻する世帯又は婚姻後3年を経過していない世帯です。どちらも市長が別に定める児童・生徒の減少地域内を対象としています。この地域内は人口減少で市営住宅も空きが多いことに加え民間の賃貸住宅も少ないことから、裁量階層の対象を拡大するものです。市長が定める児童・生徒の減少地域は国分・隼人地域以外（一部を除く）を予定しており規則等で設ける予定です。収入基準の金額については、これまで裁量階層の収入分位40%（214,000円）を上限とした額と本来階層の収入分位25%（158,000円）で固定されていた額とされていましたが、裁量階層の額は収入分位50%（259,000円）を上限とし、本来階層の額は収入分位25%（158,000円）を参酌して、収入分位50%（259,000円）の上限内で事業主体の判断により条例で基準額を定めることとなります。収入分位の見直しで、裁量階層の収入分位40%（214,000円）を引き上げた場合、地域によっては応募倍率の上昇を招く恐れが懸念されること、そして民間賃貸住宅から市営住宅に一部の需要がシフトすることが予想され民間業者への影響が予想されます。また、本来階層の収入分位25%（158,000円）を引き下げた場合は、現在の公営住宅入居者の4分位の層は収入超過者となってしまう、家賃の大幅な引き上げになるため、収入分位の額の見直しは行わず現状のままが最良であると判断いたしました。なお、裁量階層の対象見直しの県内の状況は、県が現状のまま、鹿児島市、鹿屋市、薩摩川内市などが対象の拡大を予定し、半数の自治体は従来どおりです。収入基準の見直しは、ほとんどの自治体が従来そのままとなっています。次に準公営住宅の設置は、特公賃住宅の用途変更制度を利用して準公営住宅として低所得者向けの住宅として管理することを目的としたものです。霧島市は特公賃住宅を185戸管理していますが、一部の団地において空き室が発生、恒常化しており、今後もこのまま空き室が続くことが予想されることから、今回条文の中で位置づけを行い、その後、国に特公賃住宅の用途廃止など所定の手続きを行い、再度準公営住宅として別表に位置づけた後募集を行う予定です。条例の新旧対照表で、主なるものをご説明いたします。準公営住宅については第2条第5号に定義を設け、それに関連して第1条、第3

条で関係条文を挿入いたしました。新たに第7章（準公営住宅の管理）を設け第60条として準公営住宅の管理における市営住宅の管理の準用を規定しました。裁量階層および収入基準では第6条に第1項第2号アと同号アの(ア)から(オ)、同じくイを改正しております。この裁量階層および収入基準の改正後の条文に基づき別紙資料で説明いたします。今回の改正部分を赤字で印刷を行っております。同居者に学校教育法に定める義務教育として行われる教育を受ける者がある場合と入居後1月を経過するまでに婚姻する場合と入居の申し込みをする日現在で婚姻後3年を経過していない場合（いずれも市長が別に定める地域）が追加となり、収入基準を金額で条文に明記いたしました。その他については、公営住宅法や同施行令を参酌しこの条例に載せかえたもので特別な変更はありません。全般の入居基準はこの表が目安となります。今回の条例改正により、平成25年4月1日以降の入居募集や入居者に適用となります。次ページに用語の説明を記載しました。そして所管事務調査時に配布しました準公営住宅の資料を添付しました。以上で説明を終わります。

委員長 池田 綱雄 君

これより議案第84号について質疑を行います。質疑ありませんか。

委員 宮内 博 君

準公営住宅の設置というのは以前からですね、名波ハイタウンの空き室対策の一環として検討されているということで説明がされた経過があるんですけども、それに答える形で行われているのではないかと思います。まずその1点確認をしたいということ、もう一つはその収入分位の説明がなされているんですけども、例えば21万4,000円というのがありますね。これは年額で計算をしますと、単純に掛けますと256万8,000円ということになってくるんですけど。公営住宅法の中で使われる用語は通常所得と解するところを収入として解して説明をするという部分があるじゃないかというふうに思いますけれども、ここで言う収入分位というのはどういうふうに解釈をしたらいいのかですね。その2点お願いします。

建築住宅課長 矢野 昌幸 君

準公営住宅制度につきましては、前回の所管事務調査でいろいろ説明いたしましたんですけども、対象としましては、そのときにも申し上げたんですけども、名波ハイタウン、それと福山の東牧ノ原、第2東牧ノ原団地、これが4戸ありますけども、現在1戸も入っていないという状況であります。道路を挟んで隣に市営住宅があるんですけども、そちらの方は入っていらっしゃるというようなことです。そしてもう1つが霧島の梅ノ木団地、これが同じく4戸ですけども、現在0戸でということで、隣が同じく市営住宅でありますけど、そちらのほうは入っていらっしゃるというようなことで、どうしても今後募集を行なっても、国の考え方でいきますと3か月以上入居者がいない場合はそういう制度が利用はできませんということですので、このような団地が対象になっていくかと思っております。それと、収入の件ですけども、用語の定義で

ありますように、4分位でいきますと15万8,000円。6分位でいきますと21万4,000円ということで一番下のところに家族全員の所得税法上の所得金額から各種人的控除を行なって求めた金額を12で割って算定した月収ということで、金額的にはあくまでも参考ですけれども、例えば4分位の15万8,000円でいきますと、おおよそというふうに考えていただければいいかと思えますけれども、15万8,000円が元の全体の収入でいきますと、416万1,999円と、夫婦2人の場合がですね。それと夫婦に子供がいる場合は、464万5,999円というようなことになるかと思えます。それをずっと控除を行なっていきまして、12で割った数字が15万8,000ということになります。21万4,000円につきましては、夫婦で501万3,999円。夫婦プラス子供1人で548万5,999円がおおよその目安ということになります。

委員長 池田 綱雄 君

他にありませんか。他にないようでありますので、これで質疑を終わります。ここでしばらく休憩します。

「休憩 午前11時00分」

「再開 午前11時04分」

委員長 池田 綱雄 君

それでは休憩に引き続き会議を開きます。次に議案第94号 訴えの提起についての議題とします。執行部の説明をお願いいたします。

建設部長 篠原 明博 君

それでは、議案第94号 訴えの提起についてご説明申し上げます。

国分隼人クリーンセンター敷地内にあります、国分広瀬 字山ノ口沖 2109番4、地目田、面積374㎡の土地が未登記のままとなっております。この土地は、旧国分・隼人公共下水道組合から権利を承継し、平成3年3月31日までに、引き渡しを受けていたものでありますが、現在、当該土地の登記名義人及び相続人が不在となっております。このようなことから、取得時効を援用し、所有権移転登記の手続きを求める訴えを提起するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第12号の規定により、議会の議決を求めるものであります。詳細につきましては、担当課長がご説明申し上げますので、よろしくご審議賜りますようお願いいたします。

下水道課長 島内 拓郎 君

お手元の資料により、訴えの概要について、ご説明申し上げます。事件の種類については、所有権移転登記手続の請求事件であります。訴訟の相手方（被告となるべき者）は、不在者「三宅新右エ門」の財産管理人の住所 鹿児島県霧島市国分中央三丁目41番59号の小浜洋見氏でございます。この方は、司法書士でございますが、霧島市からの不在者財産管理人の選任申し立てにより、平成22年4月14日に、鹿児島家庭裁判所加治木支部において、この申し立てを相当として認める審判を受け、本事件の不在者財産管理人として選任されたものであります。事件の概要であります、旧国分

市土地開発公社が、平成元年7月5日に、下水道処理施設として、霧島市国分広瀬字山ノ口沖2109番4、田、374㎡の土地を、当時の実質的所有者から買い受けておりました。その後、旧国分・隼人公共下水道組合が、平成2年12月4日に、旧国分市土地開発公社と売買契約を締結し、平成3年3月31日までに、当該土地の引き渡しを受けましたが、当該土地の登記名義人は、不在者「三宅新右エ門」であり、所有権移転手続が行われませんでした。しかしながら、旧国分・隼人公共下水道組合は、土地の引き渡しを受けて、国分隼人クリーンセンターとして占有し、その後、合併により旧国分・隼人公共下水道組合から、当該土地の権利を承継した霧島市においても同様に占有しております。そこで、今回、旧国分・隼人公共下水道組合から当該土地の権利を承継した霧島市は、上記登記名義人の不在者財産管理人に対し、平成23年3月31日をもって、取得時効が完成したものとして、取得時効を援用し、所有権移転登記手続を求めるものであります。以上で、ございます。

委員長 池田 綱雄 君

これより議案第94号について質疑を行います。質疑ありませんか。

委員 蔵原 勇 君

この土地はクリーンセンター内の敷地内にあるとなっておりますが、21年間経過しておるようですが、現在までの管理はどこが行なっているんですか。

下水道課長 島内 拓郎 君

管理につきまして、従前は国分隼人下水道組合で、現在については霧島市で行なっております。

委員 蔵原 勇 君

現況はどういう状態ですか。

下水道課長 島内 拓郎 君

現況につきましてはお手元の航空写真でございますが、オレンジ色で着色したところでございます。まず場所につきましては、北側のほうが下水道の入口になります。そして、ここに入っているところにつきましては、細長い建物が見えると思うんですが、これがエアレーションタンク、最終沈殿池でございます。その隣のまだ原野になっているところが今の現況でございます。

委員 徳田 和昭 君

20年で時効が成立したということでございますが、この説明を受ける限りは買い受け人としては善意の買い受け人であり、20年経過しなくても成立した要件ではないんですか。そここのところの説明をお願いします。

下水道課長 島内 拓郎 君

時効の援用につきましては民法のほうで第1項、第2項で、いわゆる10年、20年というのがございます。この処理場につきましては、以前はやっぱりそういう相続人がたくさんいらっしゃいまして、平成14年度にやっぱり取得時効で、裁判で所有権

移転をした土地がございますけど、今回につきましては、いわゆる 20 年を適用したということでございます。

委員 徳田 和昭 君

ですから、どうしてその 20 年を適用しなければいけなかったんですかということ申し上げているんです。悪意の場合で 20 年、善意の場合で 10 年というのは成立しているわけですので、そのときに一緒にできなかった理由をお示してください。

下水道課長 島内 拓郎 君

一応念のため 20 年を適用したということ聞いています。いわゆる 14 年度に 10 年を適用した経過もございまして、今回につきましては特別に不在者管理人をたてるという制度を使ったものですから、一応念のため 20 年待ったというようなことです。

委員 徳田 和昭 君

不在者管理人というのは 20 年じゃないといけないとか、そういう理由はないんですよ。そうですね。ですから、なんで 20 年待ったのかというその理由だけで結構です。その時にもやろうと思えば出来たわけですので、私はそのように解釈してるものですから。私のほうが間違いだったら間違いでいいんですけど、14 年度にもやろうと思えばできたんじゃないんですか。そこだけなんです。今回がどうこうっていう意味ではないんです。

下水道課長 島内 拓郎 君

確かに 10 年度で出来たと思うんですけど、やっぱり念には念を入れて 20 年でやったということなんです。

委員 宮内 博 君

航空写真の図面も資料として拝見させていただいているんですけど、まだこの図面上から見ると、区画が残ってる部分があるんですけど、これはもうすべて登記済みで、市のほうに所有権移転登記がなされているということで理解してよいのか、どうなのか。

下水道課長 島内 拓郎 君

今回の土地が一筆だけ未登記で残っている次第です。他の所についてはすべて市のもの、名義といたしましては国分隼人公共下水道組合の所有になっております。

委員長 池田 綱雄 君

他ありませんか。ないようでございますので、これで質疑を終わります。ここでしばらく休憩します。再開は 15 分後、11 時半にします。

「休憩 午前 11 時 15 分」

「再開 午前 11 時 25 分」

委員長 池田 綱雄 君

休憩前に引き続き会議を開きます。これより議案第 80 号 霧島市手数料条例の一部改正について、について自由討議に入ります。討議はありませんか。（「なし」という

声あり。) これで討議を終わります。次に議案第 84 号 霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正について、について自由討議に入ります。討議はありませんか。(「なし」という声あり。) なしと認めます。これで討議を終わります。次に、議案第 94 号 訴えの提起について、について討議に入ります。討議ありませんか。(「なし」という声あり。) なしと認めます。これで討議を終わります。次に、議案第 95 号 請負契約の締結について(平成 24 年新川北線(仮称)住吉橋下部工事(2工区))についての自由討議に入ります。討議はありませんか。(「なし」という声あり。) 討議なしと認めます。これで討議を終わります。これより議案処理に入ります。議案第 80 号 霧島市手数料条例の一部改正について討論を行います。討論はありませんか。(「なし」という声あり。) 討論なしと認めます。採決します。議案第 80 号については、原案のとおり可決すべきものと決定することにご異議ありませんか。

(「なし」という声あり。)

ご異議なしと認めます。したがって議案第 80 号については、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決定しました。次に、議案第 84 号 霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正について討論を行います。討論はありませんか。(「なし」という声あり。) 討論なしと認めます。採決します。議案第 84 号については原案のとおり可決すべきものと決定することにご異議ありませんか。

(「なし」という声あり。)

ご異議なしと認めます。したがって、議案第 84 号については全会一致で原案のとおり可決すべきものと決定しました。次に議案第 94 号 訴えの提起について討論を行います。討論はありませんか。(「なし」という声あり。) 討論なしと認めます。採決します。議案第 94 号については原案のとおり可決すべきものと決定することにご異議ありませんか。

(「なし」という声あり。)

ご異議なしと認めます。したがって、議案第 94 号については全会一致で原案のとおり可決すべきものと決定しました。次に、議案第 95 号 請負契約の締結について平成 24 年新川北線(仮称)住吉橋下部工事(2工区)について、討論を行います。討論はありませんか。(「なし」という声あり。) 討論なしと認めます。採決します。議案第 95 号については、原案のとおり可決すべきものと決定することにご異議ありませんか。

(「なし」という声あり。)

ご異議なしと認めます。したがって、議案第 95 号については全会一致で原案のとおり可決すべきものと決定しました。以上で本日の審査がすべて終了しました。委員長報告に、何か付け加える点はありませんか。(「なし」という声あり。) お諮りします。本日の委員会報告書及び委員長報告書の調製については委員長に一任願いたいと思いますが、ご異議ありませんか。(「なし」という声あり。) ご異議なしと認めます。それではそのようにさせていただきます。次に、その他に入ります。所管事務調査の日程

についていつ頃がよいかご意見はありませんか。

委員 宮内 博 君

1月22日か23日はどうですか。

委員長 池田 綱雄 君

それでは1月22日か23日でどちらかで執行部と調整してみたいと思います。また決まりましたらファックスか電話等で連絡します。他に何かありませんか。（「なし」という声あり。）ないようにございますので、以上で本日の日程はすべて終了いたしました。これで建設水道常任会を閉会します。

【閉会 午前11時32分】

以上、本委員会の概要と相違ないと認め、ここに署名する。

委員長 池田 綱雄