

議 長 日程第6「議案第41号松田町住宅整備事業の事業契約の締結について」を議題といたします。

町長の提案説明を求めます。

町 長 議案第41号松田町住宅整備事業の事業契約の締結について。松田町住宅整備事業の事業契約について、次のとおり契約を締結するものとする。

1、契約の目的。松田町住宅整備事業。

2、建設地。松田町松田惣領字観音道下329番地1ほか及び松田町松田惣領字籠場741番地ほか。

3、施設の概要。施設の名称、構造を申します。町屋地区住宅、鉄筋コンクリート造7階建て。籠場地区住宅、鉄筋コンクリート造3階建て。

4、契約金額。金10億6,980万8,919円。（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額金7,799万2,592円）

5、契約の内容。町屋地区住宅及び籠場地区住宅における設計、建設及び維持管理・運営に関する業務。

6、契約期間。自、町議会の議決を得た日。至、平成60年3月31日。

7、契約相手方、松田町松田庶子417番地イ号ニ、まつだ住宅パートナーズ株式会社、代表取締役 西山和成。

平成29年10月18日提出、松田町長 本山博幸。

提案理由。民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第12条の規定により、提案するものでございます。よろしくお願ひ申し上げます。

議 長 町長の提案説明が終わりました。担当課長の細部説明を求めます。

定住少子化担当課長 それでは、住宅整備事業の事業契約の締結について御説明を申し上げます。

1枚おめくりいただきまして、参考資料の1、事業仮契約書につきましては、去る平成29年10月11日付、協議が調いしましたので仮契約の締結をさせていただきました。

事業名、松田町住宅整備事業。町屋地区住宅、松田町松田惣領字観音道下329番地1ほか。籠場地区住宅については、松田町松田惣領字籠場741番地ほか。事業期間につきましては、町議会の議決を得た日から平成60年の3月31日まで、

契約金額は10億6,980万8,919円でございます。

本事業につきましては、松田町（以下「管理者」）とまつだ住宅パートナーズ株式会社（以下「選定事業者」）は、対等な立場に基づいて契約の条項について公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものいたします。この契約につきましては、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する法律（以下「PFI法」）及びこのPFI基本方針に基づきまして、管理者と選定事業者が相互に協力し、本事業を実施するというふうな契約でございます。

契約の内容につきましては、町屋地区住宅及び籠場地区住宅における設計、建設及び維持管理・運営の30年間の業務でございます。

本事業の選定事業者につきましては、松田町松田庶子417番地イ号ニ、まつだ住宅パートナーズ株式会社、代表取締役 西山和成でございます。

本契約の成立につきましては、本書の下の段に記載のとおり、PFI法の第12条の規定に基づきまして、松田町議会の議決を得た日を本契約として成立するものでございます。

それでは、1枚おめくりいただきまして、参考資料の2でございます。こちらは公募プロポーザルですね、経過調書について、平成29年8月の7日、審査委員会を立ち上げまして、厳正なる評価に基づきまして、優先交渉権者にJPIグループ、この時点ではJPIグループに決定し、次点交渉権者ということで馬淵建設グループに決定したところでございます。

次のページの参考資料3につきましては、町屋地区住宅、籠場地区住宅整備事業の位置図でございます。

1枚おめくりいただいて、参考資料の4につきましては、町屋地区住宅の完成イメージ図ですね。参考資料5につきましては籠場地区のイメージ図として優先交渉権者からの提案書でございます。実施事業主体につきましては、いわゆるSPCですね、まつだ住宅パートナーズ株式会社、特定の、特別のですね、目的会社、この事業のための事業会社として登記をし、運営するということとなります。この代表企業に資金調達のマネジメント業務に日本PFIインベストメント株式会社、設計監理企業に株式会社アイ・エフ建築設計研究所、建設

企業は株式会社丸山工務所とですね、地元株式会社内藤建設。維持管理企業にですね、株式会社ユーミーC l a s s、入居募集支援企業に株式会社ユーミーネット、設計監理協力企業に株式会社岩田幸司設計事務所が構成企業として実施することとしております。

このSPCにつきましては、PFI事業のですね、山北駅北側定住促進住宅整備事業にですね、代表企業ほかがですね、携わっているところでございます。またですね、この本事業の代表企業によるPFI事業の実績を書かさせていただきました。例としまして、宮城県の消防学校移転整備事業、期間22年間で金額的には38億円の事業をやっているというところでございます。山北駅北側定住促進住宅整備事業、建物42戸でですね、期間は25年の事業をですね、金額にしてみれば約10億円の事業を実施しております。そのほかですね、まだございますが、こちらのほうが実績でございます。

それでは、以上で事業契約の締結について御説明を終わりにしたいと思います。御審議のほどよろしくお願ひしたいと思います。

議 長 担当課長の細部説明が終わりました。これより質疑に入ります。
質疑ありませんか。

8 番 小 澤 1点ちょっと確認をしますけれども、参考資料の4、5のこの絵が書いてありますけれども、この住宅の審査委員会の付議事項というものが何点かたしか出ておまして、その中でこの歩車道の動線をもう一度見直したらというような意見もあります。そういった付議事項については、この図面で直っているんですか。前の図面とどこが違っているのかなということがちょっとわからないんですけれども。その辺ちょっと説明をしてください。

定住少子化担当課長 この資料4、5につきましては、パートナーズさんからの提案の時点のものそのままでございます。この締結後にですね、関係機関協議会というのを作りまして、そこで基本設計ですね、そして各種の申請協議、そして実施設計と入っていきますので、その辺を加味して設計に入っていきますので、この時点の絵としては現在このままでございます。以上です。

議 長 ほかに。ありませんか。

この辺で質疑を打ち切りたいと思いますが、御異議はございませんか。

(「異議なし」の声多数)

異議なしと認めます。

お諮りします。ただいま議題となっています議案第41号につきましては、議会運営委員長報告のとおり、松田町住宅整備事業契約審査特別委員会を設置し、そこに付託の上、審査することにしたいと思いますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」の声多数)

異議なしと認めます。

次に、特別委員会の構成人員について御意見をお伺いいたします。

2 番 田 代 うちの松田町議会は委員会主義ということで、難しい問題は委員会へ付託して、時間をかけて十分な審査を行っています。原則論として、特別委員会も半数程度と考えます。しかし、今回のこの住宅整備事業につきましては、昨年28年12月に開催された定例議会で議員全員による特別委員会で行っております。今回は債務負担行為の次に今度契約行為ということで、一連の動きをしておりますので、全員でよろしいのかなと考えます。ただし、議長は除いて、議長はオブザーバー出席ということで、議員11人の特別委員会を提案いたします。よろしくをお願いします。

議 長 ただいまの御意見のとおり設置して御異議ございませんか。

(「異議なし」の声多数)

特別委員会の構成人員は、議長を除く議員11名で決定することにいたしました。よって、議案第41号は議長を除く議員11人の委員で構成する松田町住宅整備事業契約審査特別委員会を設置し、そこに付託の上、審査することに決定しました。

議 長 暫時休憩としますが、休憩中に正・副委員長の選任をしていただき、決定しましたら議長まで御報告をお願いします。暫時休憩とします。10時20分より再開をいたします。 (10時05分)

議 長 休憩を解いて再開をいたします。 (10時21分)

休憩中に松田町住宅整備事業契約審査特別委員会の正・副委員長が選任されましたので、発表いたします。委員長に井上栄一君、副委員長に平野由里子君に決定しました。審査をよろしくお願ひいたします。なお、私、議長はオブザ

ーバーとして参加させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

議 長 暫時休憩といたします。休憩中に付託となりました議案第41号松田町住宅整備事業の事業契約の締結について、松田町住宅整備事業契約審査特別委員会を10時40分より開会をしますので、委員の方は大会議室にお集まりください。なお、傍聴される方はお申し出をお願い申し上げます。特別委員会が終了次第、本会議を再開いたします。暫時休憩です。 (10時22分)

議 長 休憩を解いて再開をいたします。 (15時50分)
休憩中に松田町住宅整備事業契約審査特別委員会報告書が提出されましたので、事務局より配付させます。

(資 料 配 付)

議案第41号松田町住宅整備事業の事業契約の締結について、松田町住宅整備事業契約審査特別委員会の審査報告を求めます。委員長 井上栄一君。

特別委員会委員長 平成29年10月18日、松田町議会議長 中野博殿。松田町住宅整備事業契約審査特別委員会委員長 井上栄一。

松田町住宅整備事業契約審査特別委員会報告書。本委員会は、10月18日の午前10時40分より役場4階大会議室において委員全員出席のもとに特別委員会を開催し、平成29年第2回議会臨時会において付託された議案第41号「松田町住宅整備事業の事業契約の締結について」、慎重に審査しましたので、次のとおり報告します。

記。1、審査の結果。採決の結果、賛成多数で原案のとおり可決すべきものと決定しました。

2、審査の内容。町長、副町長、教育長、参事、担当課長及び関係職員出席のもと、松田町住宅整備事業の事業契約の内容の審査をしました。

この住宅整備事業契約は、P F I方式のメリットを活かし、約11億円の施設が30年間で約5,100万円(年約170万円)の投資により町の財産になります。これは従来の方式に比べ、画期的な方式です。何もしないリスクは人口減少となり、消滅可能性都市にならないよう、一歩踏み出したこの事業は町の活性化に寄与します。小学校建てかえ事業を優先すべきとの意見もありましたが、子育て支援住宅の建設により児童の増加が見込まれ、この2事業を並行して進める

意義があります。また、この事業により、町営住宅の借地返還を促進することができるとともに、土地の有効活用が図られ、年約170万円の負担で低所得者住宅の福祉施策も推進できます。入居率90%でのシミュレーションが提示されたが、100%を目指すよう努力されたい。

以上です。

議 長 松田町住宅整備事業契約審査特別委員会委員長の報告が終わりました。これより質疑に入ります。

(「なし」の声あり)

質疑なしとのお声ですが、質疑はありませんか。

(「なし」の声あり)

質疑なしと認めます。討論に入ります。

(「省略」の声あり)

討論省略とのお声ですが、討論を省略して採決を行って御異議ございませんか。

(「異議なし」の声多数)

異議なしと認めます。討論を省略し、採決を行います。議案第41号松田町住宅整備事業の事業契約の締結について、特別委員会報告のとおり決することに賛成の方の起立を求めます。

起立多数であります。よって、本案は特別委員会報告のとおり可決されました。