

令和5年9月11日

宇部市議会産業建設委員会会議録

宇 部 市 議 会

宇部市議会産業建設委員会会議録

1 日 時 令和5年9月11日（月）

午前9時58分から午後1時20分まで

2 場 所 第2委員会室

3 事 件

- (1) 議案第85号 宇部市水道事業会計の剰余金の処分の件
- (2) 議案第84号 宇部市下水道事業会計の剰余金の処分の件
- (3) 報 告 宇部市公共下水道芝中ポンプ場再構築事業事業者選定委員会について
- (4) 議案第78号 宇部市空家等対策の推進に関する条例中一部改正の件
- (5) 議案第79号 宇部市手数料徴収条例中一部改正の件
- (6) 議案第81号 工事請負契約締結の件（宇部市新庁舎2期棟新築（建築主体）工事）
- (7) 議案第82号 工事請負契約締結の件（宇部市新庁舎2期棟新築（電気設備）工事）
- (8) 議案第83号 工事請負契約締結の件（宇部市新庁舎2期棟新築（機械設備）工事）
- (9) 報 告 宇部市既設庁舎解体工事について
- (10) 報 告 新庁舎駐車場の動線計画について
- (11) 報 告 宇部市都市計画審議会の開催状況について
- (12) 報 告 宇部市公共交通協議会の開催状況について
- (13) 報 告 宇部市成長産業推進協議会の取組について
- (14) そ の 他

4 出席委員（9名）

委員長	早野 敦 君	副委員長	山下 則 芳 君
委員	荒川 憲 幸 君	委員	射場 博 義 君
委員	笠井 泰 孝 君	委員	木原 大 介 君
委員	新村 秀 雄 君	委員	林 豊 廣 君
委員	三好 保 雄 君		

5 欠席委員（0名）

6 その他の出席者（0名）

7 説明のため出席した者

(1) 議案第85号 宇部市水道事業会計の剰余金の処分の件

水道局

水道事業管理者	秋 田 浩 二 君
副 局 長	溝 部 貢 平 君
財 務 課 長	磯 部 覚 君
同 課 副 課 長	久 保 孝 君
同課財政係長	松 井 宏 修 君

(2) 議案第84号 宇部市下水道事業会計の剰余金の処分の件

土木建設部

部 長	村 上 守 君
次 長	福 田 宗 弘 君
下水道経営課長	國 司 哲 也 君
同 課 副 課 長	中 尾 和 武 君
同 課 副 課 長	幸 明 幸 雄 君
同課企画係長	岡 本 浩 之 君

※次の(3)においても同説明員が出席、説明を行ったため、(3)の説明員省略

(3) 報 告 宇部市公共下水道芝中ポンプ場再構築事業事業者選定委員会について

(4) 議案第78号 宇部市空家等対策の推進に関する条例中一部改正の件

都市政策部

部 長	磯 中 克 文 君
次 長	福 田 庄 吾 君
次 長	渡 辺 一 正 君
住宅政策課長	高 下 秀 秋 君
同 課 副 課 長	高 橋 智 宏 君
同 課 副 課 長	渡 邊 哲 文 君

(5) 議案第79号 宇部市手数料徴収条例中一部改正の件

都市政策部

部 長	磯 中 克 文 君
次 長	福 田 庄 吾 君
次 長	渡 辺 一 正 君
建築指導課長	三 隅 浩 俊 君

同 課 主 幹 沖 永 靖 行 君

- (6) 議案第81号 工事請負契約締結の件（宇部市新庁舎2期棟新築（建築主体）工事）

都市政策部

部 長 磯 中 克 文 君

次 長 福 田 庄 吾 君

次 長 渡 辺 一 正 君

新庁舎建設課主幹 元 井 繁 樹 君

同 課 副 課 長 山 本 郁 江 君

※以下の（7）～（10）においても同説明員が出席、説明を行ったため、
（7）～（10）の説明員省略

- (7) 議案第82号 工事請負契約締結の件（宇部市新庁舎2期棟新築（電気設備）工事）

- (8) 議案第83号 工事請負契約締結の件（宇部市新庁舎2期棟新築（機械設備）工事）

- (9) 報 告 宇部市既設庁舎解体工事について

- (10) 報 告 新庁舎駐車場の動線計画について

- (11) 報 告 宇部市都市計画審議会の開催状況について

都市政策部

部 長 磯 中 克 文 君

次 長 福 田 庄 吾 君

次 長 渡 辺 一 正 君

都市計画課長 金 子 豊 君

同 課 主 幹 羽 根 伸 宏 君

同 課 副 課 長 青 木 信 之 君

同課交通政策係長 和 田 裕 君

※次の（12）においても同説明員が出席、説明を行ったため、（12）の説明員省略

- (12) 報 告 宇部市公共交通協議会の開催状況について

- (13) 報 告 宇部市成長産業推進協議会の取組について

産業経済部

部 長 濱 田 修 二 君

次 長 林 孝 之 君

成長産業創出課長

中 村 勇一郎 君

同 課 副 課 長

新 原 英 宜 君

8 事務局職員出席者

書

記

川 村 真由美 君

—— 午前9時58分開会 ——

委員長（早野 敦 君） 皆さんおはようございます。

ただいまから、産業建設委員会を開会いたします。

本日の審査は、お手元の審査日程に従って進めたいと思いますが、これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

委員長（早野 敦 君） 御異議なしと認め、そのように進めさせていただきます。

次に傍聴についてですが、現在、申し込みはございません。

なお、本日の委員会に対して今から傍聴の申し込みがあった場合は、これを許可することといたします。

また、委員会の審査中であっても、傍聴者の委員会室の入退室は可能でありますので、念のため申し添えます。

委員長（早野 敦 君） それではまず、議案第85号宇部市水道事業会計の剰余金の処分の件を議題といたします。

執行部の説明を求めます。

執行部 おはようございます。

それでは、議案第85号宇部市水道事業会計の剰余金の処分の件について御説明いたします。

この議案につきましては、令和4年度の剰余金処分について、議会にお諮りするものでございます。

詳細につきましては担当課長から説明をさせます。よろしく御審査いただきますようお願いいたします。

執行部 それでは、議案第85号宇部市水道事業会計の剰余金の処分の件について御説明いたします。

これは地方公営企業法第32条第2項の規定により、利益の処分について議会にお諮りするものです。

処分の内容につきましては、令和4年度末残高9億1,061万2,857円のうち7億円を処分するものです。

内訳としましては、議案集45ページ、（2）アにお示ししていますように、施設の建設また

は改良を行うことを目的とした建設改良積立金に2億円を積み立てることとしています。次に、
(2)イの5億円につきましては、資本的支出の補填財源として使用したことから、資本金へ組み入れるものです。

これにより、処分後の未処分利益剰余金残高は2億1,061万2,857円となりますが、これは繰越利益剰余金として、令和5年度へ繰り越します。

以上で、宇部市水道事業会計の剰余金の処分の件についての説明を終わります。よろしく御審査いただきますようお願いいたします。

委員長（早野 敦 君） 以上で、執行部の説明は終わりました。

これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

委員長（早野 敦 君） ないようですので、質疑を終結いたします。

これより、討論に入ります。

討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

委員長（早野 敦 君） ないようですので、討論を終結いたします。

これより、採決いたします。

議案第85号宇部市水道事業会計の剰余金の処分の件について、賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

委員長（早野 敦 君） 全会一致であります。

よって、本案は原案のとおり可決されました。

水道局の皆さん、お疲れ様でございました。

委員長（早野 敦 君） 次に、議案第84号宇部市下水道事業会計の剰余金の処分の件を議題といたします。

執行部の説明を求めます。

執行部 おはようございます。

それでは、議案第84号宇部市下水道事業会計の剰余金の処分の件について御説明申し上げます。

これは、令和4年度宇部市下水道事業会計の未処分利益剰余金処分について、地方公営企業法に基づき、議会の議決を求めるものでございます。

詳細につきましては担当課長から説明させますので、御審査のほどよろしくお願いいたします。

執行部 それでは、議案第84号宇部市下水道事業会計の剰余金の処分の件について御説明い

たします。

まず、未処分利益剰余金の処分の内容につきましては、令和４年度末残高７億８１２万７１円のうち、６億４，９００万円を処分するものです。

内訳としましては、議案集４３ページのアにお示しております、３億５，０００万円を、施設の建設または改良を行うことを目的とした建設改良積立金に積み立てることとしています。次に、イにお示ししています、２億９，９００万円を資金的支出の補填財源として使用したことから、資本金へ組み入れることとしています。これにより、処分後の未処分利益剰余金残高は５，９１２万７１円となりますが、これは繰越利益剰余金として、令和５年度へ繰り越します。

簡単ではございますが、以上で説明を終わります。御審査のほどよろしくお願いいたします。

委員長（早野 敦 君） 以上で、執行部の説明は終わりました。

これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

委員長（早野 敦 君） ないようですので、質疑を終結いたします。

これより、討論に入ります。

討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

委員長（早野 敦 君） ないようですので、討論を終結いたします。

これより、採決いたします。

議案第８４号宇部市下水道事業会計の剰余金の処分の件について、賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

委員長（早野 敦 君） 全会一致であります。

よって、本案は原案のとおり可決されました。

（３）宇部市公共下水道芝中ポンプ場再構築事業事業者選定委員会について、執行部から報告があった。

委員長（早野 敦 君） 次に、議案第７８号宇部市空家等対策の推進に関する条例中一部改正の件を議題といたします。

執行部の説明を求めます。

執行部 おはようございます。都市政策部です。よろしくお願いします。

それでは、議案第７８号宇部市空家等対策の推進に関する条例中一部改正の件について御説明申し上げます。

これは、空き家等に対し、緊急安全措置を講ずることができるよう、所要の整備を行うものがあります。

詳細につきましては担当課長から説明させますので、御審議のほどよろしくお願いいたします。

執行部 おはようございます。

それでは、議案第78号宇部市空き家等対策の推進に関する条例中一部改正の件につきまして、御説明いたします。

議案集では23ページが議案、24ページは新旧対照表になります。

現在、適正な管理がされていない空き家には、適正な管理に努めるよう法や条例に基づき、必要な措置について、所有者等に対し助言・指導を行っています。また、放置することが不適切な特定空き家については、所有者等に対し指導から勧告、措置命令、行政代執行という一律の措置が規定されていますが、これらの指導等を行うまでには時間を要し、緊急性の高い場合への対応が課題となっております。

このたびの条例改正は、周辺に対する危険が切迫しているにもかかわらず、指導などの手続きを行い、所有者等の措置を待つ時間的余裕のない緊急性の高い空き家等に対し、人への被害を防止し、安心安全を確保するため、緊急的、また迅速な対応を可能とする緊急安全措置の規定を設けるものです。

内容は、第8条に緊急安全措置を追加し、第1項として、空き家等により人、財産に被害が及ぶ危険が切迫し、緊急の必要があると認めるときは、防止のために必要な最小限度の措置を講ずることができる。第2項として、前項の措置を講じたときは、その旨を空き家等の所有者等に通知する。ただし、所有者等を確知することができないときは、その旨を告示する。第3項として、所有者等から当該措置に係る費用を徴収することができるとしています。また、条項の追加により、以降の条項が条ずれすることになります。

施行年月日は公布の日となります。

以上で、説明を終わります。

委員長（早野 敦 君） 以上で、執行部の説明は終わりました。

これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

委 員（荒川 憲幸 君） これまでの条例とは具体的に何がどういうふうになるのかというのをもう少し詳しく教えていただきたいのと、今回の条例改正で、代執行ではないですけども、緊急の対応というのがどの程度の件数というか、起こるのか、想定であると思うのですが、教えていただければと。

執行部 それではこの条項を追加することによってどのように変わってくるかという御質問に対してなのですけども、倒壊する恐れがある、または屋根や外壁等が脱落、飛散する恐れがあ

るなど、危険が切迫している空き家によって、基本、地域住民や通行人に被害が及ぶ可能性が高い場合に、仮囲いなどの応急的、かつ、必要な最小限度の措置を講じることができるということで、基本的には市民の安全の確保ということを第1に考えております。

実際に件数がどれほどあるのでしょうかといったことなのですが、基本的には今年、現時点で117件の苦情をいただいております。そういったものというのは隣の草木が伸びているから衛生的に良くないとか、そういうお話もあるのですが、実際に通行人に被害が及ぶとか、そういったケースになります。基本この措置で対象としているのは、隣地同士の関係だけでなく第三者、例えば通行人とか、そういったものに危害が及んでしまいそうだといった緊急性があるものを想定しておりますので、年間で言いますと想定とすればそんなにたくさんは実際にはありません。10件から20件ぐらいかなというふうには考えております。

以上です。

委員（荒川 憲幸 君） 10件から20件ということですが、解体とかまではいかない、囲いをするという程度の措置になるわけですか。

執行部 そのとおりです。

基本的に空き家につきましては個人の財産になりますので、基本的には個人にさせていただく。

このたびの措置の内容といいますのは御説明をいたしましたけれども、指導、勧告して修繕をしていただく、手を加えていただくまで時間に余裕のないところに対しまして、緊急という形でその部分的なもの、危険を取り除くものを対象としていきたいと思っております。

以上です。

委員（林 豊廣 君） 台風とかが来た時に、来る予測で、今までも空き家の温水器と、アンテナが飛ぶようなことが結構あるのですが、こういったものもこの一連の窓口で全部対応していただけるのですか。

執行部 なかなかこの緊急措置というのは難しいところがあります。

先ほども申しましたが、基本、個人の方々に対応していただくということで、基本お隣同士だけの問題ということであればこれまでどおり緊急措置の対応ではなく、あくまでも例えば、道路があるとか、公園があるとか、その危険を予測できない方々に被害が及ぶ可能性があるもの、こういったものには対応していきたいというふうには考えております。

以上です。

委員（射場 博義 君） ちょっと重なるところがあるのですが、先ほど、説明がありました必要最低限の措置ということが、もうちょっと詳しくどの程度のことかということ。

執行部 必要最低限の措置というものはどういったことを想定していますかということですが、例えば、でよろしいですか。

例を挙げますと、部分的な仮囲いをやはり入口を封鎖するとかというのがまず1点。そして先

ほどもちょっとありましたけれども、飛散しそうな建築資材をちょっと取り除くとか、そしてよく自治会等からもあるのですけれども、防犯上といった部分においては部分的な開口部の閉鎖ということでやはり防犯上、学校の近くで危ないと、犯罪の温床になる可能性があるというお問い合わせもいただいています。やはり所有者にお願いするまでの間にそういった開口部の閉塞とか、あとは注意喚起の看板ということで考えております。

以上です。

委 員（射場 博義 君） 措置をした時の経費というのは所有者にと言われていますが、これ改めてというか、以前からきちんとうたってあることなのですが、もし、これが回収できない場合の扱いはどうなっているのでしょうか。

執行部 基本的に所有者に費用は実際には請求はしていきます。ただし、相続人がいらっしゃらない方とか、所有者の財産の状況、今実際には管理していて、管理不全空き家。基本的には空き家が悪いわけではなくて、あくまでも管理をされていない空き家にこういうような症状、状況が起きてきているということもありますので、基本的には財産の状況等、この辺を考慮をするというふうには考えております。

ただし原則として、緊急安全措置に係る費用のみという形なのですけれども、基本的にはやはり業者へ委託した場合とか、そういったものの時に費用を請求します。

あと仮囲いとかは、市の職員が対応する場合というのは費用は発生させないような形では考えております。

以上です。

委 員（射場 博義 君） その場合、もし相手先がない場合は・・・・・危険を回避するのですけれども、先を見ると、もうどんどん老朽化していくという場合、その家とか土地とかどうなってしまうのですか。

執行部 基本的にはその都度危ない部分については、この緊急措置のほうで対応させていただきたいというふうに考えています。その後につきましては、今の空き家の特措法に基づきまして、余りにも状況がひどくなりますと特定空き家に認定をして、解体であったりといった方向に進んでいくと。そこは今までと変わりなく進んでいるところです。

以上です。

委 員（三好 保雄 君） 他県では、空き家の所有が海外の方、中国とかの方が所有されてなかなかその辺りが難しいということがあるのですが、宇部市の場合はいかがですか。

執行部 お答えします。

基本空き家というのは市が管理しているわけではないので、実際に私どもというのは苦情なり相談があって初めてその家の所有者の調査をしております。私を知る限りなのですけれども、1件ほどございます。

ちょっと自治会から相談を受けておるのですけれども、やはりそういった中では今回の緊急措置がなければ、ブロック塀であったりとか、こういったものを入れることによりまして市のほうで危ないところだけは対応ができるようになるというメリットはあろうかとは思いますが、やはり海外に住んでおられるとなかなか所有者が確知できないというような状況が起きております。

以上です。

委員長（早野 敦 君） 1つ聞いてもいいですか。

こういう制度が広がると、結構対応してくれという所が出てくる場合、大変だと思うのですけれども、その辺は大丈夫ですか。

執行部 ありがとうございます。

基本的には職員数でいうところ、仕事の量が増えるというのは、やはり委員長がおっしゃっておりだろうと思います。

ただやはり人数というところもありますし、今までもそうなのですけれども、まずもって空き家の相談をいただいた時には現地の確認、必ず行っております。そういった意味では、その時に行った者が今回の緊急安全措置が必要かどうかという判断をさせていただくようになりますので、今回増える部分につきましてはその内容を見て、業者へ発注するのか自分たちが仮囲いで済むのか、その部分のプラスオンにはなると思います。その分につきましてやはりでも、市民の安全をまず確保するといった意味であれば先ほども申しましたけれども、10件、20件という数字から見ると、確実にそれをやっていく必要があるというふうに判断しております。

以上です。

委員（笠井 泰孝 君） 今の問題を突き詰めていくと、最終的には本当は親族とかそういう関係者がお金を負担するとかいうのが望ましいのでしょうけれども、たぶんそれは財産放棄とかいろいろな方法で手がかからないようにというのが、みんなの考えるようなところだと。

今、行政のほうはそうは言っても、危険が伴うところはやはりどうにかしないといけないという立場で今言われているとは思いますが、一応そうなってくると、ほったらかしにしておいて、最終的には行政がやってくれるという安心感はあるにしても、では行政がそういうのが何年、何件も何件も続いたときに、大丈夫かというところで、最終的にもし解体したとして、更地にしたとして、どこも払わないのであれば、その土地の所有権はそうなってくると行政のものになるよという、法的に先にやっておかないとまずいかなと思うのですけれども、その辺のお考えはどうでしょう。

執行部 今の御質問なのですけれども、まずもって今回の緊急措置というところなのですけれども、1点ちょっと切り離して考えていただきたいのが、やはり現地を確認して所有者を調べて、そしてそこへ指導、要は修理をしてくださいとか、撤去してくださいというお願いをするまで、

やはり2週間から3週間かかります。

今回の緊急措置のメインといいますか、主な目的とすれば、その間に本当にその道路とかに物が落ちそうだとか、こういったものについてはやっていきたいというふうに考えております。

そして今の御質問からいきますと、逆にそういった恐れのないものについては、お隣さん同士の問題であれば、そこはすみません、今回の緊急安全措置としての対応はしないと。

ただし、屋根がもう、うちの屋根にのしかかってきてしまったとか、そういった場合というのは、検討、切り取るとかいう必要なことはあるかもしれませんが、まずもってはその2、3週間の間にしっかりと市のほうで安全を確保するのが今回の条例の目的になります。そして最終的に法律に基づいて市のほうでというお話もあろうかと思います。

このたびも新天町で代執行をやっていますけれども、最終的に所有者がいない、不存在の状況のものもやっております。こちらを例に挙げますと、今回私どものほうで解体を代執行させていただいた後、相続財産清算人ということで、今法的には家庭裁判所のほうに、その土地の処分につきましてお願いをしまして、その中で相続財産清算人ということを立てた後に販売に入って、それで売れたお金の中の一部を解体費用とか、そういったものを私どものほうが請求して、またその売った土地のお金でお返しいただくというような形で今法的に我々のほうも手続きを進めているところでございます。

以上です。

委 員（笠井 泰孝 君） 今、最終的にはその処分をさせてもらって、そのお金の一部を使ってということ言われましたけれども、一部で間に合わないような、つまり、こちらの持ち出しのほうが多くなった時には、ちょっとまた新たな問題が出てくるかなと思いますけれども、その辺はもうしょうがないなというお考えでしょうか。

執行部 基本的には我々は法に基づいて行っていくような形になりますので、そこについてはなかなか難しいところではあるかと思えます。

ただこのたび、令和5年の6月に今、法改正がありました。そして6か月ぐらいでまだ施行はされてないのですけれども、その中で代執行の取り扱いも、今までかなりの手続きがかかると、時間がかかるということなのでも、その法改正の中では、実際には先に危険を回避する、そしてそのあとに特定空き家の手続きを進めていくというふうに法も変わっていくような形になっております。

以上です。

委 員（林 豊廣 君） 先ほど笠井委員の質問の中にありましたと思うのですが、結構、県外におられる方で、もう財産放棄という方が増えてくる。そういう財産放棄をした場合というのは、やはり市のほうで対応されないといけない。いや、現状は建っていますけれども、10年経つと、もうかなり破れると思うのですが、そういった時も、財産放棄した物件に

関しても、この法が使えるということですか。

執行部 このたびの件につきまして、この緊急措置については危なくなったものの一時的な対応ということで、こちらのほうで本当に対応できるような状況になれば部分的にはやっていきます。

ただ、今言われるようにやはり所有者不存在という状況がずっと続いていってということになりますと、本当に今やっている制度の中の特定空き家というところまでいったときには市としての対応も可能にはなりますけれども、やはり特定空き家もすべての家が簡単にできるわけではなく、それなりにしっかりと要件であったりとか、状況であったりというのを審査した中で、特定空き家に認定という形にはなっていないので、すべての家が対象になるというわけではないというふうな形になります。

以上です。

委員長（早野 敦 君） ほかにありませんか。

ないようですので、質疑を終結いたします。

これより、討論に入ります。

討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

委員長（早野 敦 君） ないようですので、討論を終結いたします。

これより、採決いたします。

議案第78号宇部市空家等対策の推進に関する条例中一部改正の件について、賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

委員長（早野 敦 君） 全会一致であります。

よって、本案は原案のとおり可決されました。

委員長（早野 敦 君） 次に、議案第79号宇部市手数料徴収条例中一部改正の件を議題といたします。

執行部の説明を求めます。

執行部 それでは、議案第79号宇部市手数料徴収条例中一部改正の件について御説明申し上げます。

このたびの条例改正は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律の一部改正に伴い、マンション管理計画の認定に係る手数料を新設するものです。

詳細につきましては、担当課長から説明させますので、御審議のほどよろしく願いいたします。

執行部 建築指導課です。よろしくお願いします。

それでは、議案第79号宇部市手数料徴収条例中一部改正の件につきまして、御説明いたします。

議案集では25ページから28ページ、新旧対照表では29ページから34ページに掲載されていますが、多ページにわたることから、事前に配付させていただいている資料で説明させていただきます。

はじめに、今回の手数料徴収条例の改正を行う要因となりました法律の改正に伴う手続きの内容について説明します。

マンションの老朽化を抑制し、維持管理の適正化を図るため、令和4年4月にマンションの管理の適正化の推進に関する法律の一部が改正されました。本市では、改正法に基づき、マンション管理適正化推進計画を策定し、管理組合が作成する管理計画が一定の基準を満たす場合に、マンション管理計画を認定する制度を令和5年10月1日から運用開始することとしています。

それでは、資料1、マンション管理計画認定制度、上段の1、管理計画認定申請の手続きを御覧ください。

マンションの維持管理方法や資金計画、管理組合の運営状況など、適切な管理計画を有するマンションの認定を行うにあたり、手順として、（1）新規及び更新の認定の場合と（2）変更の認定場合があります。まず、新規及び更新の認定の場合、管理組合が作成した管理計画について、市への認定申請前に、法に基づくマンション管理適正化推進センターの指定を受けたマンション管理センターによる事前確認が必要となります。なお、認定を継続するには、5年ごとの更新が必要となります。次に変更の場合は、マンション管理センターでの事前確認手続きはなく、市へ変更認定の申請を行うこととなります。

以上が、管理計画認定申請の手順となります。

続いて、条例の改正内容である手数料について説明します。

下段の2、マンションの管理計画認定申請手数料を御覧ください。

手順と同様に、（1）新規及び更新の認定の場合と（2）変更の認定場合があります。まず、新規及び更新の認定の場合の手数料額及び加算手数料額は、（1）に記載のとおりです。先ほど説明しましたとおり、申請にあたっては、事前にマンション管理センターの事前確認申請が必要であり、その費用として別途2万円程度かかります。次に、変更の認定の場合ですが、変更する管理計画の項目に応じて手数料が異なり、その手数料額及び加算手数料額は、（2）に記載のとおりです。変更する項目が複数ある場合は、それぞれの手数料額を合算することとなります。なお、変更については、マンション管理センターによる事前確認がないため、新規及び更新時に比べて手数料額が割高となっています。

施行日については、マンション管理計画認定制度の運用開始と同じく令和5年10月1日とし

ています。

以上で、説明を終わらせていただきます。御審議のほどよろしく願いいたします。

委員長（早野 敦 君） 以上で、執行部の説明は終わりました。

これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

委 員（荒川 憲幸 君） そのマンション管理計画の策定をした場合のマンションの管理者側というか、その入居者のほうのメリットというのはどういうものがあるのですか。

その辺を教えてください。

執行部 管理計画を策定した場合のメリットについてのお問い合わせですが、まず管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取組が推進され、良質な管理水準が維持されることや、適正に管理されたマンションとして、市場において評価されるものと考えられます。

また、管理計画認定を取得したマンション等に対して、住宅金融支援機構のフラット35及びマンション共用部分リフォーム融資の金利引き下げ並びにマンションすまい・る債の利率上乘せが適用されることや、長寿命化工事、例えば屋根防水工事とか床防水工事、外壁塗装工事などが実施された場合に、固定資産税額の3分の1の減税を受けることができます。

以上になります。

委 員（荒川 憲幸 君） そういう財政面でのメリットもあるということですが、この手数料も結構高いなと思うのですが、この金額、どこから出てきたかちょっとお願いします。

執行部 手数料の算定は国の基準によって算定しております。

以上です。

委 員（荒川 憲幸 君） 国のほうで示してきているわけですね。参酌標準か何か。

執行部 国のほうで参考になる人役というか時間数を出しておりますので、それに基づいて算出しております。

委員長（早野 敦 君） ほかにありませんか。

ないようですので、質疑を終結いたします。

これより、討論に入ります。

討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

委員長（早野 敦 君） ないようですので、討論を終結いたします。

これより、採決いたします。

議案第79号宇部市手数料徴収条例中一部改正の件について、賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

委員長（早野 敦 君） 全会一致であります。

よって、本案は原案のとおり可決されました。

委員長（早野 敦 君） 次に、議案第 8 1 号工事請負契約締結の件（宇部市新庁舎 2 期棟新築（建築主体）工事）、議案第 8 2 号工事請負契約締結の件（宇部市新庁舎 2 期棟新築（電気設備）工事）、議案第 8 3 号工事請負契約締結の件（宇部市新庁舎 2 期棟新築（機械設備）工事）を議題といたします。

これら 3 議案は関連がありますので、一括して執行部の説明を求めます。

執行部 それでは、議案第 8 1 号、第 8 2 号、第 8 3 号工事請負契約締結の件について、関連性がありますので、一括して御説明申し上げます。

これらは宇部市新庁舎 2 期棟の新築に伴い、工事請負契約を締結することについて、宇部市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得また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す。

詳細につきましては、担当次長から説明させますので、御審議のほどよろしくお願いいたします。

執行部 それでは議案第 8 1 号、第 8 2 号、第 8 3 号工事請負契約締結の件について、一括して御説明いたします。これらはすべて宇部市新庁舎 2 期棟新築工事に係る工事で、工事場所は宇部市常盤町一丁目地内です。

それではまず、37 ページの議案第 8 1 号を御覧ください。

1、工事名は、宇部市新庁舎 2 期棟新築（建築主体）工事。

3、請負金額は 1 5 億 8, 9 5 0 万円、うち消費税額及び地方消費税額は 1 億 4, 4 5 0 万円です。

4、契約の方法は一般競争入札。

5、工事の概要は鉄骨造 3 階建てで延べ面積 3, 3 2 7. 1 6 平米。

6、契約の相手方は宇部工業・塚原建設・沖村建設共同企業体で、代表者は宇部市大字妻崎開作 8 7 4 番地 1、宇部工業株式会社代表取締役社長河野剛志、構成員は宇部市大字藤曲 1 7 5 3 番地 4 6、塚原建設株式会社代表取締役塚原正好、及び宇部市大字妻崎開作 1 2 7 1 番地 1 9、株式会社沖村建設代表取締役沖村重人です。

建物の配置につきましては、議案集の 3 8 ページの参考図を御覧ください。

新庁舎 2 期棟は、令和 4 年 5 月に供用開始した 1 期棟の南側に増築する形で、現在解体中の旧庁舎敷地に建設します。その東側市道栄町線沿いに附属建築物として、障害者等用駐車場を建設します。それぞれ図面中央の斜線で示した部分となります。

次に 3 9 ページの議案第 8 2 号を御覧ください。

1、工事名は宇部市新庁舎 2 期棟新築（電気設備）工事。

3、請負金額は 1 億 8, 8 1 0 万円、うち消費税額及び地方消費税額は 1, 7 1 0 万円です。

4、契約の方法は随意契約。

5、工事の概要は、電灯・動力設備工事一式、入退室管理設備工事一式ほかです。

6、契約の相手方は、鶴谷秀電社・前村電気工事共同企業体で、代表者は宇部市東琴芝一丁目 1 番 4 6 号、株式会社鶴谷秀電社代表取締役鶴谷孝二、構成員は宇部市神原町二丁目 8 番 5 1 号前村電気工事株式会社代表取締役前村隆文です。

次に、4 1 ページの議案第 8 3 号を御覧ください。

1、工事名は宇部新庁舎 2 期棟新築（機械設備）工事。

3、請負金額は 2 億 6, 4 0 0 万円、うち消費税額及び地方消費税額は 2, 4 0 0 万円です。

4、契約の方法は一般競争入札。

5、工事の概要は、空気調和設備工事一式、給排水衛生設備工事一式ほかです。

6、契約の相手方は大栄建設・富士管工共同企業体で、代表者は宇部市北琴芝二丁目 1 2 番 1 - 2 号、大栄建設株式会社取締役社長原田毅、構成員は宇部市文京町 6 番 3 3 号、富士管工株式会社代表取締役柴田泰広です。

続きまして、議案説明資料より、各工事概要の主な内容について御説明いたします。

説明資料の 1 ページを御覧ください。

上が 1 階平面図、下側が 2 階の平面図です。主な出入口を赤色、主な居室を青色で示しております。まず 1 階には、常盤通りに沿って、東側から市民活動支援スペース、市民交流スペース、飲食・物販スペース、多目的ルームを配置します。常盤通り側から、1 期棟に繋がる南北に延びるエントランスホールに沿って、エレベーターやトイレ、倉庫とともに電気室や機械室を配置します。エントランスホールの中ほどがメインエントランスとなり、前面には車寄せや 5 台分の障害者等用駐車場、タクシー昇降場を配置したロータリーを整備します。多目的ルームの東側にあるピロティーは来庁者のための駐輪場としても使用し、北側のアプローチを経由して、2 期棟へ出入りできるようにしております。2 階には、常盤通りに沿って、東側から市の執務室、市民交流スペース上部の吹き抜けを挟んで、多目的ルームを 2 室配置します。また、1 期棟との間に会議室を 5 室配置します。多目的ルームや会議室はそれぞれ可動間仕切りによって区画でき、使用目的に合わせた可変性を持たせております。

次に、2 ページをご覧ください。

上が 3 階平面図で、下側が面積表でございます。3 階は屋上に面して食堂を配置しております。屋上については、イベント時などにも使用できる歩行可能な仕様とし、食堂のデッキテラスも配置しております。

これらにより、2 期棟全体の延べ面積は、面積表に記載のとおり 3, 3 2 7. 1 6 平米となり

ます。電気設備・機械設備についてですが、1期棟のような特殊な設備は2期棟にはございません。電力や給水ガス設備等の供給は1期棟から行い、空気調和設備、俗にいうエアコンについてもすべて、1期棟の中央監視室から制御することができます。

なお、2期棟は、令和7年3月に完成し、令和7年7月からの供用開始を予定しております。

以上で説明を終わります。御審議のほどよろしく申し上げます。

委員長（早野 敦 君） 以上で、執行部の説明は終わりました。

これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

委 員（笠井 泰孝 君） 令和7年7月から供用開始ということなのですが、今、1期棟で結構皆さんの不満というか、入口が暗くてもったいないねという意見があったのですよ。アンケートとか取った時に。

今回2期棟ができたときに、入口は市民の皆さんからすると、やはり2期棟のほうから入ったほうがという形で今考えていらっしゃるのでしょうか。

執行部 図面にお示ししておりますが、一応メインの新庁舎としての全体ができた時のメインのエントランスとしては、このたび今回整備する2期棟、ロータリーが東側にあって、そこがメインの入口になります。メインエントランスというふうに書いてありますけれども、ここはあくまでもメインエントランス。それから南側の国道から来られた方は、エントランスと書いてありますけれども、下側から今度逆に、メインエントランスホールを通して1期棟のほうにも行ける。それから、逆に言えば北側の、琴芝駅とかそちらのほうが、立体駐車場もそうですけれども、そちらから入られることは、今の現在の1期棟の北側の入口から入られるというような格好に、主にはそういう形になるというふうに思います。

以上です。

委 員（笠井 泰孝 君） 分かりました。

ということは、現状の入口は駐車場から来られる方ぐらいが使われるような感じということなのでしょうね。

執行部 基本的にはそういうふうになるというふうに思っております。

副委員長（山下 則芳 君） この3件の議案で電気設備だけが、一般競争入札ではなくて随意契約になっていますけれども、その理由があるのでしょうか。

執行部 電気設備工事につきましては、入札に当たって、一旦不落になりました。それについては、業者等とのヒアリングを行った結果、基本的に最低制限価格というのが設けられていまして、それよりも落ちると、基本的にはドボンといいまして失格になってしまう。それを恐れて、慎重に応札した結果、落ちなかった。ただ今言うように、額的に乖離が小さいということですし、業者のヒアリングでは、その見積りをまだ出すつもりがあるということをお聞きしまして、それ

であれば、今言う、地方自治法の１６７条の２第１項第８号によって随意契約できるという項目がございますので、一応それに基づいて見積りを出していただいて落札したということで随意契約という形をとったものです。

委員長（早野 敦 君） ほかにありますか。

ないようですので、質疑を終結いたします。

これより、討論に入ります。

討論はありますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

委員長（早野 敦 君） ないようですので、討論を終結いたします。

これより、採決いたします。

議案第８１号工事請負契約締結の件（宇部市新庁舎２期棟新築（建築主体）工事）について、賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

委員長（早野 敦 君） 全会一致であります。

よって、本案は原案のとおり可決されました。

次に、議案第８２号工事請負契約締結の件（宇部市新庁舎２期棟新築（電気設備）工事）について、賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

委員長（早野 敦 君） 全会一致であります。

よって、本案は原案のとおり可決されました。

次に、議案第８３号工事請負契約締結の件（宇部市新庁舎２期棟新築（機械設備）工事）について、賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

委員長（早野 敦 君） 全会一致であります。

よって、本案は原案のとおり可決されました。

（９）宇部市既設庁舎解体工事について、執行部から報告があった。

（１０）新庁舎駐車場の動線計画について、執行部から報告があった。

（１１）宇部市都市計画審議会の開催状況について、執行部から報告があった。

委員長（早野 敦 君） この辺でお昼休みをとりたいと思います。

よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

委員長（早野 敦 君） では、1時再開ということでよろしくをお願いします。

———— 午後零時休憩 ————

———— 午後零時57分再開 ————

委員長（早野 敦 君） それでは、再開します。

（12）宇部市公共交通協議会の開催状況について、執行部から報告があった。

（13）宇部市成長産業推進協議会の取組について、執行部から報告があった。

委員長（早野 敦 君） 以上で、産業建設委員会を閉会します。

———— 午後1時20分閉会 ————

令和5年9月11日

産業建設委員会委員長 早 野 敦