

議案質疑

全議案に対する質疑は、9月13日に行われ、10人の議員が30項目に及ぶ質疑をしました。

その主なものは次のとおりです。

明野中学校の 工事請負契約締結について

質疑

明野中学校の建設工事において、入札参加業者と技術力の点検方法、落札額と落札率及びその結果、落札した共同企業体における工事金額の割振り、耐震対策と手抜き工事等への対応、過去におけるこの業者とのトラブル、下請業者、予算について伺いたい。

答弁

入札参加業者は9共同企業体であった。そのうち一番金額の低かった鈴縫・田中・酒寄共同企業体が落札した。企業の技術力は、最新の経営規模等評価結果通知書において評価されている。落札額は税抜きで16億1,600万円。落札率は予定価格に対して90・1%であり、大変競争性があらわれたと思われる。工事金額の割振りについては、3社による協定書が交わされており、出資割合が鈴縫5、田中3、酒寄2となっており、工事全体を出資割合に応じた責任と負担で実施することに

スピカビル行政フロア整備と ビル購入について

質疑

スピカビルの取得について、市財政が危機的状況にある現在、民間で失敗したものをなぜ行政が行うのか。ビルを改修して市役所機能を移転させるのはなぜか。商業ビルで職員が職務を遂行する上での健康上の問題について伺いたい。

答弁

平成15年のリニューアル以来の一連の対策については、平成14年のマイカルの破綻によるもので、この時点におけるマイカル担当者の話では、営業収支だけに限っては赤字であったと聞いている。撤退は、スピカビル自体の営業不振という名目だけによるものと認識している。このビルは、市が直接管理しているものではなく下館都市開発が管理しているものであるが、市民の最少の負担で大きな役割を果たしているよう努力することが肝要であると考え。今回の再構築に当たっては、ビルを中心市街地の中心施設として今後とも維持していくため商業施設だけの運営では難しいとの判断から、スポーツ・コミュニティ施設等も取り入れた複合施設として再生を図ろうと計画をしているところである。この中で、市の庁舎が分散して市民に不自由をかけていること等を考慮し、誰でも利用可能な施設であるスピカの3・

4階を行政フロアとし、市民サービスの向上を目指したものである。フロアは、行政スペースとして占有することから、エスカレーター及び通路等はパァーションで仕切ることで、事務所スペースもゆとりのあるものとなり、健康上で懸念されるようなことは少ないと考える。

質疑

ビル購入に伴い、共有権者が9名いるが、今回この共有権を市が購入する理由は何か。前回はビル全体の73・68%を2億8千万円で購入しており、これからすると今回は約1億円で購入できる計算になるが、購入価格について伺いたい。

答弁

ビル共有権の購入については、このビルが本市の今後のまちづくり、とりわけ中心市街地の活性化と国が目指している施策においても中心的役割を果たしていく施設と認識しており、ビルは再開発事業により建設されたことから、事業区域内の権利者9名が土地285・4坪と建物の1・2階床の2分の1の924・3坪をビルの中に権利返還を受けた。不動産登記法上、共有者と市の部分の区別ができない制度となっている。したがって、リニューアルについては今後とも共有権者の承認が必要であり、用途変更を伴う場合にはより難しい手続きが予想される。さらに共有権者に不測の事態が生じた場合は、権利関係が一層複雑になる。今後の

利活用を考え、共有権者の存在は大きな問題を投げかけており、早急な対応が求められるところである。また、土地建物の購入価格については、マイカル倒産に伴う購入時には2億8千万円であった。これは、更正会社の施設を収益還元法によって算定した価格で購入することを法定管財人及び裁判所の許可をいただいて買取したものである。今回は不動産鑑定を行い、坪35万円として計上し、総額3億8,744万円を予定している。駅周辺の売買実例等と比較しても安い価格ととらえている。

質疑

ビルを管理運営している下館都市開発が行うリニューアル工事について伺いたい。

答弁

今回のリニューアル工事については、下館都市開発が運営会社の責務として自らの経費で行うものであり、工事費は1億5千万円程度を予想しているが、資金調達には苦慮しているところである。

質疑

ビル購入に当たり(財)市開発公社に委託する計画だが、なぜ委託するのか伺いたい。

答弁

ご指摘の件については、ビル取得が複数年にわたる場合、単年度会計主義では財源手当てが難しく、市が債務負担行為を設定し、機動的・弾力的に行える開発公社に委託するものである。