

平成 29年 第 1 回 筑前町議会臨時会会議録	
招集年月日	平成 29年 2月 13日 (月)
招集の場所	筑前町役場議会議場
開 会	平成 29年 2月 13日 (月) 10時 00分
散 会	平成 29年 2月 13日 (月) 10時 22分
出席議員	議長 矢野 勉 1番 深野 良二 2番 田口 譲司 3番 横山 善美 4番 山本 一洋 5番 奥村 忠義 6番 木村 博文 7番 石丸 時次郎 8番 栗野 光雄 9番 山本 久矢 10番 川上 康男 11番 福本 秀昭 12番 梅田 美代子 13番 一木 哲美 14番 河内 直子 15番 田中 政浩
出席議員数	16名
欠席議員	なし
地方自治法 第122条 の規定によ り説明の為 に出席した 者の職氏名	町 長 田頭 喜久巳 副町長 中野 高文 教 育 長 大雄 信英 総務課長 入江 哲生 企 画 課 長 岩下 定徳 財政課長 藤本 英明 税 務 課 長 美根 勉 住民課長 大武 一幸 健 康 課 長 神本 浩美 環境防災課長 林 浩嗣 建 設 課 長 原口 博文 都市計画課長 重信 英志 農林商工課長 近藤 亮太 上下水道課長 川波 剛 福 祉 課 長 久家 和文 こども課長 亀田 美香 教 育 課 長 森部 純一 生涯学習課長 松尾 和彦
欠席者	なし
本会議に職 務のために 出席した者 の職氏名	議会事務局長 倉掛 俊一 議会事務局主査 石橋 さやか

議 事 録

平成29年第1回臨時会

平成29年2月13日（月）

開 会	
議 長	おはようございます。 本日の出席議員は、１６人につき定足数に達しております。 ただ今から、平成２９年第１回筑前町議会臨時会を開会します。 （１０：００）
日程第１	
議 長	日程第１「会議録署名議員の指名」を、行います。 本臨時会の会議録署名議員は、会議規則第１２４条の規定によって、 １１番 福本秀昭議員及び１２番 梅田美代子議員を、指名します。
日程第２	
議 長	日程第２「会期の決定について」を、議題とします。 お諮りします。 本臨時会の会期は、本日２月１３日の１日間としたいと思います。 これに、ご異議ありませんか。 （異議なし）
議 長	異議なしと認めます。 したがって、会期は、本日の１日間と決定しました。
日程第３	
議 長	日程第３「町長のあいさつ及び提案理由の説明」を、求めます。 田頭町長
町 長	おはようございます。 本日は、平成２９年第１回臨時会を招集しましたところ、全員ご出席いただきありがとうございます。 本臨時会をご案内のように、企業誘致に関する議案でございます。 本件は３年ほど前、ヤクルト工場が移転拡充用地を検討されているとの情報をキャッチし、本町も他自治体と同様に誘致の意思表示を先方にお伝えしたところでございます。 しかしながら、本町一番の課題は、農振除外と農地転用問題でありました。この問題はマルヤス用地の買戻しも含め、福岡県庁農林水産部の誠意ある指導と対応、さらには本町農業委員会のご理解により迅速な手続きができたところでございます。 このことにより会社のほうに、町と県との積極的な姿勢が伝わり、誘致に繋がったものと考えています。 もちろん本町の長年にわたる上下水道、道路、光ファイバーなどのインフラ整備努力が前提であったことはご承知のとおりでございます。 それでは、本日提案します議案等２件の提案理由の説明を申し上げます。 承認第１号、専決処分を報告し、承認を求めることにつきましては、四三嶋地区工業用地造成工事を施工するにあたり、工事内容の変更に伴う工事請負契約の変更をする必要が生じたが、町議会を招集する時間的余裕がなかったため、専決処分をしたものです。 議案第１号、財産の処分につきましては、四三嶋地区工業用地の売却にあたり、地方自治法及び筑前町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の規定により議会の議決を求めるものです。 以上ご提案申し上げますので、慎重にご審議をいただき賛同賜りますようお願い申し上げます。あわせて、あいさつ並びに提案理由の説明といたします。
議 長	町長の提案理由の説明が終わりました。
日程第４	

議 長	日程第４ 承認第１号「専決処分を報告し、承認を求めることについて（四三嶋地区工業用地造成工事）」を、議題とします。 説明を求めます。 都市計画課長
都市計画課長	おはようございます。 議案書の２ページをお願いいたします。 承認第１号「専決処分を報告し、承認を求めることについて」 地方自治法第１７９条第１項の規定により、別紙のとおり専決処分したので、同条第３項の規定により報告し、承認を求める。 本日付け、町長名でございます。 提案理由は、先ほど町長が言われたとおりでございます。 次のページ、３ページをお願いいたします。 平成２８年専決第８号、専決処分書。 平成２８年４月２８日付け第３０号議案をもって議決された工事請負契約の締結（四三嶋地区工業用地造成工事）に係る議決内容の一部を別添のように専決処分する。 平成２８年１２月２２日、町長名です。 ４ページをお願いします。 工事請負契約の変更内容 工事名 四三嶋地区工業用地造成工事 契約の方法 変更前 指名競争入札 変更後 随意契約 請負契約額 変更前 ７,９３８万円 変更後 ８,３２３万９,９２０円 工事請負人 朝倉郡筑前町東小田７８番地６ 株式会社 柿原建設 代表取締役 柿原良至 参考 工事箇所 筑前町四三嶋地内 工事概要、別表のとおりでございます。 工期、平成２８年５月２日から平成２９年１月２７日まででございます。 以上でございます。
議 長	説明が終わりました。 これから、質疑を行います。 河内議員
河内議員	お尋ねします。 別表の、土工の表土すき取り、路体盛土、残土処分費、改良材の、それぞれの単価を教えてくださいんですが、お願いします。
議 長	都市計画課長
都市計画課長	お答えいたします。 設計の単価ということでご質問がっておりますけれども、設計の単価につきましては、今後の公共工事の設計の発注に伴いまして支障をきたすということで、設計単価の公表は差しとどめたいと思います。総金額だけをお示しいたします。 表土すき取りで、直接工事費ベースで減額の１３０万円、路体盛土で減額の約３５万円、残土処分費で減額の約１４０万円、セメント系固化材、改良材ですけれども、増額の７６０万円、それから仮設防災工、減額の２４０万円、そういう結果になっております。

	これはあくまでも直接工事費ベースでございますので、これに共通仮設費、現場管理費、技術管理費、消費税相当が加算されます。以上でございます。
議 長	河内議員
河内議員	もう 1 点お尋ねします。 仮設防災工一式、3 カ所が 2 カ所に減っているんですが、これで問題はないんでしょうか、お尋ねをいたします。
議 長	都市計画課長
都市計画課長	お答えいたします。 現場が、梅雨またぎの工事現場でございましたので、下流域への赤水等の抑制という形で 3 カ所計上しながら工事現場を進めてきたわけですが、現場状況を精査しながら工事請負人の現場代理人、工事発注元の現場監督人協議のうえ適宜現場を精査しながら、当初設計では 3 カ所予定しておりましたけれども、2 カ所程度で赤水対策は滞りなく現場は進められましたので、このような結果になっております。以上です。
議 長	福本議員
福本議員	今、お尋ねされました防災関係でございますけれども、工期がいわゆる 5 月から年明けて 1 月と 9 カ月間の工期期間になるわけですが、その間梅雨時もございますけど、土砂の流出、そういったことについては、今の段階では問題ないというふうに判断されておるものか、この点についてお答えいただきたいと思います。
議 長	都市計画課長
都市計画課長	お答えいたします。 現状は平地の現場でございまして、山を切り開くような現場でございませんし、梅雨時の雨の時期、降雨時期は現場は入れませんので、これまで現場を見ていた状況では、下流域への土砂の堆積等々のそういう問題は発生していないというふうに考えております。
議 長	これで質疑を終わります。 これから、討論を行います。 (討論なし)
議 長	討論なしと認めます。 これから、承認第 1 号「専決処分を報告し、承認を求めることについて（四三嶋地区工業用地造成工事）」を、採決します。 本件は、承認することに賛成の方は、挙手を願います。 (賛成者挙手)
議 長	挙手全員です。 したがって、承認第 1 号「専決処分を報告し、承認を求めることについて（四三嶋地区工業用地造成工事）」は、承認することに決定しました。
日程第 5	
議 長	日程第 5 議案第 1 号「財産の処分について（四三嶋地区工業用地）」を、議題とします。 説明を求めます。 財政課長
財政課長	それでは、議案書の 5 ページをお願いいたします。 議案第 1 号「財産の処分について」 別紙のとおり財産を処分するため、議会の議決を求める。 本日提出、町長名でございます。 提案の理由につきましては、町長が説明いたしました提案理由のとおりでございます。

	6ページをお願いいたします。 処分する財産につきましては、売却物件、筑前町四三嶋字向原658番地1、宅地、面積が46,373.45㎡でございます。 売却価格が8億1,702万2,022円でございます。 売却の相手方は、東京都港区東新橋1丁目1番19号、株式会社ヤクルト本社、代表取締役社長 根岸孝成。以上でございます。 以上で説明を終わります。
議 長	説明が終わりました。 これから、質疑を行います。 木村議員
木村議員	お尋ねいたします。 2点ほどお尋ねしたいんですが、まずですね、今回、この46,000㎡余りですね、に対して、8億1,700万余りですね、この大きな金額が提示されたわけですが、私どもも民間のですね、100坪とかですね、宅地レベルであれば分かるんですけども、この数字がですね、単純に割れば平米当たり1万7,000円余りぐらいなるんですけども、これが果たして適正なものか否かというのがですね、判断がなかなかこの文面だけではですね、取られないところがございます。 やっぱり路線価とかですね、実勢価格、この辺りをもとにですね、また相手方との協議のもとに、この金額になったと思うんですが、そこに至った経緯をですね、もう少し詳しく説明していただけないでしょうか。お願いします。
議 長	副町長
副 町 長	適正な価格かどうかというふうなご質問でございますが、この辺りの路線価並びに固定資産税の評価額等を調べてみますと、元マルヤスに20,000㎡ぐらい以前売ったわけですが、これを買戻した金額10,600円、平米当たりですね、10,600円でございます。 この10,600円というのは鑑定価格でございます。実際このヤクルトに売るときですね、鑑定価格が10,600円ということで、固定資産もその価格で一応課税しとるということでございます。 しかしながら、今回17,600円ほどですね、1.7倍ぐらいの金額に至った経緯ということでございますが、これにつきましてはですね、まずは町長がですね、ヤクルト本社と掛け合いまして、深い信頼関係を持ってですね、実際ならば4億9,100万ほどの金額になるわけですね、10,600円で売った場合。マルヤスの金額等はヤクルトさんもお存じでございましたんですね、4億か5億で買えるよなというふうな話はしてありました。 しかしながら町長が本社のほうに出向かれて、いろいろ何回も交渉されてですね、今までかかったインフラ整備等もですね、ひとつ考えてくれというふうなことでお願いされてですね、この17,618円という金額が、深い信頼関係に基づいてですね、成立したというふうなことでございます。 それによってですね、実際ヤクルトさんは4億9,000ぐらい考えておられたわけですが、今回との差額、計算しますと3億2,000万ぐらいですね、プラスになったと。プラスという言葉が妥当かどうか分かりませんが、このように金額を提示していただいたという経緯でございます。以上です。
議 長	町長
町 長	若干補足をさせていただきます。 ヤクルト本社との折衝をやらせていただきましたけれども、その折にもマルヤスさんへのうちのほうの買収、買戻し価格はベースにしながらも、その後の事業費がか

	かると、そして調整池も必要なんだと。 もちろん調整池は、このヤクルト用地だけじゃなくて、他の用地にも使える調整池でありますけれども、そういった諸々の事業費がかかるということ等も十分に説明いたしましたところ、理解をいただいたものでもございます。以上でございます。
議 長	木村議員
木村議員	先方さんとのしっかりとした協議をもとにですね、最終的にこの金額を決定されたということですね、たいへんありがたく思っております。 しかし、ここにつきましてはですね、まだ残っております。用地が残っております。これからこういう問題を取り組まれるうえにおいてですね、どういった一定の方向性を持って臨まれるものかですね、今回の金額等々、将来どういこうところが来られてということにも関係しますし、また、経済状況ですね、社会的な、そういうときも影響しますので、この時点で将来に向けてのというのはちょっと答えにくいところはあるかもしれません。また町長選挙とかもございまして、すべてを回答ということは無理かもしれませんけれども、これからまた残った土地をですね、いろいろ協議されて取り組まれていくうえで、一定の基準ですね、そういうものをやっぱり考えてされていくものか、この辺りをもう少し補足をお願いします。
議 長	町長
町 長	お答えいたします。 私も任期があとわずかでございますので、その後のことをこの場でしゃべるのは、説明するのは適当ではないと思いますけれども、町の決定事項でございます。町の決定事項として、あの土地は工業用地をやっていくということは決定事項でございますので、その基本の考え方どおり今後も進められていくだろうと、そのように察します。 と同時に、このヤクルト売却によりまして、この土地の相場がほぼできたというふうな考え方でございますので、これをベースに今後の交渉もやるべきだろうと、私は考えるところでございます。 その後のことについては、新たな首長のもとにですね、方針が示されると思います。以上でございます。
議 長	これで質疑を終わります。 これから、討論を行います。 (討論なし)
議 長	討論なしと認めます。 これから、議案第1号「財産の処分について（四三嶋地区工業用地）」を、採決します。 議案第1号は、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手を願います。 (賛成者挙手)
議 長	挙手全員です。 したがって、議案第1号「財産の処分について（四三嶋地区工業用地）」は、原案のとおり可決されました。
閉 会	
議 長	これで本日の日程は、全部終了しました。 平成29年第1回議会臨時会を閉会します。 お疲れさまでした。

(10:22)

上記会議の経過を記載し、その相違ないことを
証するために署名する。

議 長 矢野 勉

11番 議 員 福本 秀昭

12番 議 員 梅田 美代子