武藏　重幸　議員

問　空き家対策の整備は万全か

答　積極的に仲介役を果たしていく

質問

我が町では空き家が続出している。これは、過疎のバロメーターではなかろうか。今、町民が減少して、10年後には、1500人とならんという統計も出ているとき、この空き家を活用していかに多くの人口増になるような施策を考えているのか。

空き家は、大きく分けると三つに分けられると思う。1番に、年に数回、身内の人達がきずなを高めるために集まるような、まだ住める状態の空き家。2番に、だれも住めなくなった廃屋。3番として、貸家としてもよい空き家となる。

年数回集まるような空き家というものは、手入れが完備され、景観上も守られて良いが、2番目のだれもが住めなくなった廃屋。この屋敷まわりの家等が目に見るような存在ではありません。

我が町では景観条例をつくっている。その景観条例に本当に存在してはならないような建物になっていると思うが、そういった建物をどのように対処したいか、町長の考えを聞きたい。

また、3番の貸してもよいという家は、借家人となる人たちがどういうような人たちなのか、貸す人にとっては全然知る由もありません。借りた人達が果たして何年間住んでくれるかわからない、半年でガチャガチャにかまされて、中が使えない状態になるという可能性だってある。

そこで、その貸し借りをする仲介人として、町が適切に行うかどうか、そうすることによって貸す人は、後の処置を安心して貸せると思う。また、借りた人達は農業、林業をやってもよいなと言ってくると思う。空き農地の状態、また気候、どういった積雪があるのか不安になっている。あと有害鳥獣、作物つくったらサルにやられた、クマにやられたというのでは大変だという話しがある。そういった情報を的確に、借りたい人に説明をしているかどうか聞きたい。

町長

空き家対策については、物件の紹介、所有者との連絡調整、現地案内も行っている。その際には、積雪状況などの気象条件、農作物の有害鳥獣被害のことも含め、生活全般の情報をありのままに伝えている。今年度も1件について契約が成立する寸前までいったが、残念ながらご破算になった。

不動産業者がいない本町においては、町が積極的に仲介役を果たしていき、今後も契約が成立し定住につながるよう努めていきたい。

ただし、金額などの条件面は、当事者同士で決めてもらうことが基本である。

現状は、貸し出し可能な空き家情報をたくさん持っていないために、積極的に情報を発信しているとは言えないが、今後賃貸が可能な物件を調査し、所有者に貸し出しする意思があるかどうかの確認作業を進めた上で、空き家バンクを整備したい。

廃屋に近い空き家の増加は頭の痛い問題である。廃棄物を処理する経費が多額となる昨今なので、なかなか進まないのが現実と思うが、所有者への情報提供に工夫していきたい。

再質問

今年度不成立になった貸家の問題で双方から話しを聞いた。町で紹介した建物の格好、これがあるということでちょうど借りる人と会った。そうしたら、「ここの雪は1メートル50が平年だぞ。豊年には2メートル20になる」と言ったら、「ええ、そのようなことは聞いていません」そういう状態であった。

また、貸す人は「独身男性で、30代」という話しで聞いていたが、実際に来た人は、独身の50代であった。50代の男性が、どうやって長く居られるのか。貸した後の後始末を自分たちでしなければならないという心配が十分にあったからである。

だから、町の体制がどうなっているか。6月に一般質問したのも承知で、再確認をしたかった。

空き家ホームページを作り、この家の写真を載せて、どういう間取りとか農地でどのくらい蓄積あるのか。そういう話もしているのか。この間の人は、福島できゅうりを2反歩作っていた人で、「ここに来て何作ったらいいべね。」との話しに「サルが食うのを覚悟してか」と言ったら、「ええ！」という話しとなったので、実際そういった説明責任を果たしていない、空き家に対するPRをどのようにしているのか。

町長

町の対応の仕方と整合性がないという指摘があったことは、今後二度とそのような状況がないように指導していきたい。また、一般質問も結構ですが、直接窓口に来てご指導いただければ、大変有効に動く部分があるのでお願いしたい。

村上　満　議員

問　行政改革実施計画大綱に沿った入札制度の見直しは

答　透明性が確保され、談合の防止対策になるよう総合評価方式を取り入れている

質問

行政改革実施計画大綱の中で、入札制度の見直し、入札の透明性、公平性を高めるために一般競争入札制度を進めている。また、平成21年度の実施計画に、改革の効果、数値目標として価格と資質の競争に転換を進め、入札方式の活用を検討し、条件付一般競争入札を導入する計画になっているが、先般執行した「庁舎・開発センター耐震改修工事」においては、総合評価方式で指名競争入札が行われた。このことは、行政改革大綱に反しているのではないか。

さらに、総合評価方式は、公共工事の品質確保法に基づき、国交省が導入促進を図っているが、基本的には一般競争入札を大前提で進めている。そのような中で、総合評価方式を採用しているもの、なぜ、一般競争でなく談合の温床の危険があると言われている指名入札だったのか、その理由を聞きたい。

町長

総合評価方式は、指名競争入札も可能であり、これまで3件行っている。この方式のメリットとしては、価格と技術力で決定することで、公共工事の品質が向上するとともに、建設業者の育成と技術力の向上が図られるところにある。したがって、行政改革の趣旨に反しているとは考えていない。

また、この方式を導入することで価格競争のほかに、施工実績、技術者の能力及び地域貢献などが加算されて業者が決定するので、透明性が確保され、談合の防止対策になるものと考えている。

再質問

先般町長の説明では、地域の貢献度を取り上げて業者選定の対象にしており、協賛金を多く出しているから地域に貢献するということは、それこそ談合の温床になるのではないかと思う。指名委員会の選定基準なるものを見直しする、再検討する視点はあるのではないか。

さらに、行政改革項目の入札制度の見直しについて、平成21年度までに公共工事の成果、コストの削減を図るために入札方式の見直しを行い、ホームページによる入札など入札方式を変える改革プランはいつになったらこの行革に沿うような入札の見直しをするのか聞きたい。

町長

入札、指名に関わる状況の、今回何方式でやるのかという状況は、最終的には私が判断し、許可することで受け止めてほしい。ただし、指名業者を選定することは除いている。

再々質問

総合評価落札方式によって執行した「庁舎・開発センター耐震改修工事」、予定価格が1億2600万円で、落札額税込みで1億3125万円、落札率が99.26％と高い率での落札であった。

以前に一般質問した町長の答弁は、「一般競争入札は、原則的に1億円以上の場合は実施することにしている」と「今後も競争原理が発揮される工夫をし、落札率が下がるよう努力をしていきたい」と言っているが、今回の指名入札では競争原理が発揮されたものと認識しているのか聞きたい。

指名業者選定委員会で指名されたにもかかわらず、2社が辞退したということは工事の施工内容において対応ができないという判断の上に立って辞退されたと思う。

指名業者間の下請けによって、談合が防げるという報道でありましたが、町長の考えを聞きたい。

町長

総合評価方式は、県の指導を受けながらダム管理事務所を入れて勉強会を行い、積み上げをし、現在の姿になっているということで理解していただきたい。

入札の予定価格は、すべて町長が記入している。町民の金をできるだけ有効に、必要最小限の中で入札価格を絞り込めばパーセントが高くなるので、そのときそのときの状況判断で価格設定を考えている。

学識経験者の選定は、大河原土木事務所の建設担当2名をお願いし、評価点数関係について審査を受けている。

町長

指名委員会で技術力、過去の実績、安全管理など10項目にわたり審査をし、入札指名業者を決定し、報告を受けている。

予定価格は原則的に小職が作成している。入札は500万円未満が担当課長が執行し、500万円以上は総務課長が執行している。

一般競争入札は、原則的に1億円以上の場合に実施することとしており、今後も競争原理が発揮される工夫をし、落札率が下がるよう研究していきたい。

コンプライアンスは、常に関係職員に対し法令の遵守を指示しており、守秘義務の徹底及び点検作業を実施させて、不正行為の防止をしている。

▲質問「工事の入札執行は万全か」　議会だより181号 8ページ写し