

平成30年8月31日（金）

（開 会） 10：00

（閉 会） 11：45

【 案 件 】

1. 新体育館、筑豊ハイツ、地方卸売市場の整備について

---

○委員長

おはようございます。ただいまから経済・体育施設に関する調査特別委員会を開会いたします。

「新体育館、筑豊ハイツ、地方卸売市場の整備について」を議題といたします。「庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業者選定プロポーザル審査の結果」について、執行部に説明を求めます。

○都市施設整備推進室主幹

「庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業者選定プロポーザル審査の結果」について、ご説明いたします。

「筑豊ハイツ資料1 飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業者選定に関する答申書」をお願いします。

平成30年6月29日、市長より諮問を受けました庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業者の選定につきましては、8月30日に飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業者選定委員会委員長より市長あてに答申がなされております。

「筑豊ハイツ資料3 飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業プロポーザル最優秀者会社概要」をお願いします。特定されました最優秀者につきまして、その概要をご説明いたします。

代表事業者は、維持管理・運営を担当します株式会社ソニックスポーツでありまして、本社は熊本市にあり、福岡市西区のホテルマリノアリゾート、福岡市中央区の西日本新聞会館16階の飲食店、天神スカイホール、全国に9箇所のテニススクールを運営している会社でございます。

次のページをお願いします。構成員は、設計・工事監理の担当が、嘉麻市の松村一級建築士事務所、建設の担当が、飯塚市の九特興業株式会社でございます。

「筑豊ハイツ資料2 飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業者選定プロポーザル審査結果報告書」をお願いします。

ページをめくっていただきまして1ページの「1. はじめに」において主旨等を、「2. 特定までの経過」において経過が記載されており、7月9日に第1回選定委員会を開催しまして、7月13日に募集開始公告を行い、8月3日までに参加表明書の提出、8月13日までに参加資格審査書類・企画提案書の提出、8月23日に第2回選定委員会を開催しております。

次の「3. 再整備事業者選定委員会」では、5人の外部委員、2人の内部委員の氏名を記載しております。

「4. 審査経過」につきましては、第1回選定委員会では募集要領、業務要求水準書、審査基準書、様式集、審査要領等の策定を行い、第2回選定委員会ではプレゼンテーション及びヒアリングを行い、最優秀者を特定しております。

「5. 参加者及び企画提案者」において、応募のありました1グループ、「6. 審査結果及び最優秀者の特定」において、代表事業者、株式会社ソニックスポーツが最優秀者として特定され、「（2）審査結果」に採点の結果が記載されております。

次のページの「7. 審査講評」ですが、後段の部分を朗読させていただきます。

「企画提案については、テニスを基本としたスポーツホテルとグランピングを組み合わせた

希少な提案となっており、地域の資源を活かし、市が推進する『嘉飯桂圏域テニスのまちづくり計画』に資する内容となっていました。また、代表事業者がホテルとテニススクールを運営している事業者であることから、テニス事業による収益確保についても期待が持てる内容であり、厳正、公平かつ慎重に審査した結果、全委員了承のもと最優秀者として特定しました。

ただし、ユニバーサルデザインへの配慮において具体性に欠けていたことや、施設全体の配置計画については検討を要する内容でした。

今後、施設全体の利便性向上に繋がるよう、市や関係団体と協議を重ね、より優れた施設の設計、建設、管理運営がなされることを期待します。」と記載されております。

「8. おわりに」において、参加された事業者は、実績と実力がある運営事業者であり、提案においても現筑豊ハイツに代わる宿泊施設の整備に意欲が感じ取られ、採算性についても実現性が見込まれるものと評価されております。

続きまして、「筑豊ハイツ資料4」をお願いします。この資料は、最優秀者に特定されました株式会社ソニックススポーツグループの企画提案書でございます。

後半のほうになりますが、16ページの配置図をお願いします。現筑豊ハイツ新館および奥の駐車場の部分に、ホテルを設けまして、現本館およびため池側の駐車場部分をグランピングゾーンとする計画でございます。

グランピングとは、「魅力的な」という意味のグラマラスとキャンピングを組み合わせた造語で、自分でキャンプ道具を持って行ったり、テントを張ったりすることなく、自然環境の中でホテル並みの快適なサービスが受けられる、新しいキャンプスタイルであります。

お戻りいただきまして、1ページの「4-1 事業計画に関する提案書」をお願いします。

①の事業コンセプトにおいて、「豊かな旅行スタイルが実現できる施設」をコンセプトとして再整備を提案されておまして、スポーツツーリズムの思想を、新生筑豊ハイツを中心とした新たな筑豊緑地の将来ビジョンの具体化と飯塚創世の実現のために、今後のアクションプラン策定の指針にしたいとの提案となっております。

②の提案内容の概要において、テニスを基本にスポーツホテルとグランピングという全国的にも希少な業態を構築し、新生筑豊ハイツを「飯塚市のランドマーク」として位置づけ、飯塚市民及び国内、海外の人々がより集まる、将来的に勘案しても発展性のある施設に整備し、新たな観光資源としてテニスのまちづくり計画を推進し地域経済の活性化に寄与する提案でございます。

③の事業実施体制につきましては、オペレートの部分となります維持管理・運営を代表事業者が担い、デザインである設計・工事監理を構成事業者の企業と3つの協力会社により担い、ビルドである施工を1企業にて担うグループ体制となっております。

3ページの④宿泊施設等の機能につきましては、ホテル棟では、バリアフリーの部屋を10室含みます15客室で最大75名、グランピングエリアでは、コテージ、キャンピングカー、テントの計15棟で56名が宿泊でき、計131名が宿泊できる施設を計画しております。

⑤の地域経済・地域活性化への貢献においては、年間宿泊数の目標を約1万6千名とし、新生筑豊ハイツに「EAT LOCALLY」を基本に地域の旬の食と文化をダイレクトに体験することができる今までにない施設を考えられており、雇用の創出、地元業者との連携も推進するように計画されておまして、また、代表事業者のこれまでのノウハウから、テニススクールの目標会員数を500名とし、そこにも地域のコミュニティが生まれ、飯塚市民の健康増進に寄与することを提案されております。

⑥収支計画の妥当性につきましては、14ページの「4-7 事業収支提案書」をお願いします。

収入を宿泊、飲食、会議室料、貸テニスコート、自主運営事業のテニススクール、その他を

サービス料としておりまして、合宿については平成29年度の資料をベースに3997名の利用を想定し、宿泊については年平均稼働率を4年目より約60%に設定、飲食については朝、夕ともに喫食率を90%に設定し、会議室料を月間10件、貸テニスコートを月間10日の利用、自主運営事業のテニススクールの月間在籍数を当初300名に、4年目に500名としております。その他のサービス料は宿泊、料飲の売上に対して10%を想定されており、閑散期の1月、2月については集客を図る要素としてコテージの半露天風呂温泉を活用するとのことでありまして。

支出につきましては、宿泊・飲食・自主運営事業の仕入れに人件費、施設の維持管理経費に加えまして、市へ支払います施設使用料を年500万円にて提案されております。

一番下の欄になります収支の欄では、開業初年度は2388万円の赤字であります。2年目に98万円の黒字に転換しまして、5年目からは3347万円の黒字を見込んでおります。

2年目からは黒字にて推移する見込みであります。テニススクールの自主運営事業により、収益を確保する組み立てとなっております。

お戻りいただきまして、4ページの「4-1 事業計画に関する提案書」をお願いいたします。

⑦の施設利用料につきましては、屋外テニスコートと屋内テニスコートの1時間当たりの料金が提案されておりまして、今後、条例化に向けまして、維持管理・運営事業者と協議してまいります。

⑧の事業スケジュールにつきましては、15ページの「4-8 事業スケジュール表」をお願いいたします。

設計を12月に終えまして、仮設プレハブ設置および現筑豊ハイツ新館の解体工事を2月から実施することを始めに、2020年4月に開業するスケジュールが提案されております。現筑豊ハイツを運営しながらの再整備となりますので、現筑豊ハイツの指定管理者と協議しながら、設計の中でスケジュールを詰めてまいります。

お戻りいただきまして、5ページの「4-2 設計・建設業務に関する提案書」をお願いいたします。

設計・建設業務に関しましては、①施設配置計画、②施設内部動線、③施設・設備の機能性・快適性・メンテナンス性・ライフサイクルコストの低減、次のページに、④構造計画、⑤環境への配慮、次のページに、⑥景観への配慮・デザイン、⑦安全・防災・防犯計画、次のページに、⑧ユニバーサルデザインへの配慮が記載されておりまして、要求水準書を満たす提案となっております。

9ページの「4-3 維持管理業務に関する提案書」をお願いいたします。

①実施体制についての提案、②建築物等保守管理業務についての提案、③建築設備等保守管理業務についての提案、④その他の維持管理業務についての提案の4つの区分にて提案がなされ、要求水準書を満たす提案となっております。また、外部委託は市内業者への委託を考えているとのことでありまして。

10ページの「4-4 運営業務に関する提案書」をお願いいたします。

運営業務につきましては、①企画提案としまして、宿泊客に対してはテニスのレッスン付きプランを中心に、夕食は野外バーベキュー、キャンプファイヤー等のイベントにより、忘れられない思い出を提供するとともに、テニス部門においては、全国展開されていますテニススクールの会員に向けて定期的なテニス大会を開催する計画、県のテニスコートと連携してのテニス大会の誘致、筑豊緑地を利用されます方に対してのお弁当やドリンク等のデリバリー販売を計画しております。

②運営体制では、支配人、副支配人を中心にゲストサービス部、調理部、営業部、テニス部、管理担当で運営を行い、公共交通機関での来館者には送迎も予約制で行う計画もあり、現筑豊ハイツのスタッフの再雇用も視野に入れております。

次のページの③経営破綻では、経営破綻しないための施策として、売上管理、経費管理、不採算部門に固執してないか、借入金の返済と利息のバランスは正しいか、役員報酬は適正か等を常にチェックし、事前に問題を明らかにし、解決するシステムを導入するとともに、運営指針としてPDCAサイクルを推進して、健全で安定的な経営を目指すこととし、万一経営破綻した場合は、同業他社に運営継続の依頼を行う予定としております。

12ページの「4-5 自主運営事業に関する提案書」をお願いします。

自主運営事業につきましては、テニススクールでありまして、①実施方針において、「嘉飯桂圏域テニスのまちづくり計画」に賛同し、運営実績があるテニススクールにおいて、若者世代のテニス実施状況を高めること。高齢世代のテニス活動の推進。テニススクールに参加することによる地域の交流の場としての活用を提案されております。

②実施体制では、テニス部門を設置し、はじめてクラス、ジュニアクラス、おとなクラス等のクラスを設け、時間帯も午前から夜間まで幅広く設定し、地域の方が参加できるイベント等を企画し、会員増を図るとともに、飯塚国際車いすテニス大会等の筑豊緑地をあわせて開催されるイベントと相乗効果を図り、地域の皆様が楽しく参加できるテニススクールを目指すこととしております。

③収支計画では、3年後の会員数を500名と設定し、月額7千円のスクール料で、約4300万円の年間収入を見込んでおります。

13ページの「4-6 施設整備費見積書」をお願いします。

調査・設計費が7606万6千円、工事監理費が1259万7千円、調査・設計・工事監理の計で8866万3千円となります。建設工事費が13億1493万3千円で見積られております。募集要領に記載させていただいておりました設計・工事監理に関する費用が9150万円、建設に関する費用が13億5700万円でございまして、募集要領から、それぞれ3.1%の低減となっております。

16ページの「4-9 計画図面等提案書」をお願いします。

最初のページは、先ほどご説明しました配置図でございまして、次のページがホテル棟の1階平面図、その次のページがホテル棟の2階平面図、最後のページが外観とホテルの内観イメージとなっております。

以上、簡単ではございますが、庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業者選定プロポーザル審査の結果についての説明を終わります。

○委員長

ただいまざっと説明が終わりましたが、なかなかわかりにくい点とご理解しにくい部分があるかと思いますが、何か質疑がございましたら、挙手をお願いいたします。

○道祖委員

テニススクールを中心にして、施設を利用する人たちを確保しながらホテル運営等を行っていくということで、それはそれで結構なんですけれど、ここに書いておりますように、筑豊緑地は年間100万人からの利用者がおるわけです。この人たちに対する、この施設整備を行ったときのこの100万人近い利用者に対するサービスのあり方については、どのようなことが提案されておるのでしょうか。

○都市施設整備推進室主幹

筑豊緑地の利用者に関しましては、お弁当等のデリバリーサービスを行いたいということでの提案をされているところでございます。

○道祖委員

それはあれですね、今の筑豊ハイツはレストランといいますか食堂といいますか、いろいろな人が使えるようになっていきますよね、宿泊しなくても。そういう形で使えるというふうに理解していいのでしょうか。弁当とか用意して、販売はできるんでしょうけど。レストランとか

そういう施設等が整備されて、そこに食事ができるというような宿泊者だけではなくて対象にできるということで理解していいのでしょうか。

○都市施設整備推進室主幹

ホテル棟のほうにレストランを設けるようにはなっております。申しわけございません。この今回の提案いただいている部分で、レストランの一般利用等、具体的なところまでまだ我々としても問い合わせなり詰め切れておりませんので、今後、協定を結びまして、この事業者と調整を図っていきたいと考えております。

○道祖委員

せっかくつくるものであったら、収益性を考えれば食堂、レストラン等を利用される方が多いほうが収益は上がっていくだろうと思うんです。そういうこと考えれば、そういう方々が利用しやすい、詰めの中で、施設にさせていただきたいと思っておりますので、要望しておきます。

○委員長

ほかに質疑はありませんか。

○川上委員

私、筑豊ハイツの整備については、障がいのある方を含めて地元の市民が、勤労者が、近いところで安価に余暇を楽しむことができる、そういうものとして充実させることについて、大切なことだと述べておったと思います。今回のコンセプトというか考え方は、この方向とどういう整合性があるのかなというふうな思いで聞いておりました。それで、現在の筑豊ハイツは高齢の方を含めて、先ほど言っております勤労者が余暇を楽しむということでバリアフリー化が、南アフリカ共和国の選手団が来るにすれば部屋が狭すぎるとかというようなことから出発したんだけど、今度の提案はどういう整合性があるのか、お尋ねをしたいと思います。

○都市施設整備推進室主幹

筑豊ハイツの再整備に当たりましては、飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業計画を策定しております。この中で再整備に当たっての基本理念としまして、車いすテニス大会運営の支援機能を含めた嘉飯桂圏域テニスのまちづくり計画に資する施設、障がい者に優しいバリアフリーに配慮した施設、景観や環境保全に配慮した施設、多くの人が集うコミュニティ機能を有する施設、隣接する県営筑豊緑地利用者が利用しやすく、スポーツ合宿等にも対応が可能な施設という理念を掲げておりまして、これに沿うところのご提案としていただいております。多くの人が集うコミュニティ機能を有する施設というところでは、市のほうが条件設定をしておりましたが、多目的ホールを設置するようにされておりますし、スポーツ合宿等にも対応が可能な施設となっております。

○川上委員

整合性の中の1つのことと受けとめてもらいたいんですけど、高齢の方が気軽に行って楽しめる、そういう機能は、例えばどういうことがありますか。

○都市施設整備推進室主幹

現在の提案からいきますと、具体的に、高齢である方をピンポイントでというのは、テニスを市内のご高齢の方のピンポイントについての提案はございませんが、それ以外の一般利用という部分につきましては、先ほど道祖委員のほうからもご提案がありました、レストランの利用等について、今後調整してまいりたいと考えております。

○川上委員

「庄内温泉筑豊ハイツ」なんですよね、現在。温泉のメリットについてはどのように生かすんですか。

○都市施設整備推進室主幹

現在の提案では、温泉についてはコテージに半露天風呂を設置するという計画になっております。その他について、温泉の利用等の提案が具体的には上がっておりませんので、そういっ

たところについても今後、事業者と——。失礼しました、まず募集に当たりましては、温泉の活用は推奨項目ともさせていただいているところでもありますので、一般利用について、今後、事業者と調整してまいりたいと考えております。

○川上委員

コテージで半露天風呂のことを言われたんだけど、そこは一般的に、一般の方が使えるわけじゃないでしょう、そこは。だから、普通私たちの考えるものは、そういうものもあるけど、少し大きい浴槽の、それこそバリアフリーの高齢者が安心して入れるようなお風呂をイメージするんだけど、そういうものは提案の中にはなかったんですか。

○都市施設整備推進室長

温泉施設につきましては、事業者のほうからコテージの半露天風呂という提案がございました。ヒアリングといたしますか、その中では、燃料費等がかなりかかるので採算性が厳しいという状況の判断で、大規模な大浴場は今の時点では厳しいというところがございます。しかしながら、今後の収支状況を見まして、鑑みて、大浴場等が整備できればその検討も視野に入れたいというふうには思っております。

○川上委員

この筑豊緑地、福岡県のウェルネス構想でしょう。この中で、筑豊ハイツも位置づけて、国が勤労者のための施設をつくっておって、温泉もあるということで、幾つも重要な要素があるうちの1つとして、この温泉のことがあったと思うんだけど、これについて今のところ考えていないというのは、考える時期が来るんですか。

○都市施設整備推進室長

収支状況の部分にも書いておりますが、初年度は赤字、2年度目から黒字、自主事業が大きなこの稼ぎ頭というところで事業計画は想定されておりますので、今後、その事業計画、収支状況を見ながら検討すべきというふうに考えているところがございます。

○川上委員

豊かな緑と、それと一体となった筑豊緑地があります。それから、人口の密集している地域にも近い。国道201号線もある。そして、食事もおいしい。ゆっくりできるお風呂もあると。温泉があると。難点はバリアフリーが弱いということだったんです。耐震も飯塚市が手を打っていなかったというのが難点だったわけでしょう。南アフリカ共和国の選手団が来ることも一つのきっかけになって、バリアフリーをきちんとしてという話だったんだけど、あなた方が構想したとおりの提案が来たのかもしれないけれども、1番最初にあなた方が考えていたものとは違うものが提案されているように思うんだけど、そう考えませんか。勤労者のためのいろいろな余暇施設だとかがあるけれども、温泉があるのにこれほどまでに温泉を無視するような、大体コテージで、半露天風呂で、今100万人からの利用者と言われたけれど、どれぐらい利用ができるか。そういうのは、審査したのではないんですか。そののところは何カ月もかけて審査しているんだけど、どういう審査になっていますか。

○都市施設整備推進室長

今回、事業者の提案でございますが、コンセプトとしては、スポーツというものをコンセプトに考えております。全国的に公共施設については衰退をしていると。かなり運営が厳しいという状況の中で、本市としても生き残るような施設にするためには、このようなスポーツ等、いわゆる野外キャンプ場と、全国的にも稀有な施設が有効ではないかなというふうに考えているところがございます。

○川上委員

あなた方、昔国が言った、民でできるものは民、民と競合する公のほうは遠慮しましょうということで、高齢者福祉のお風呂までつぶしてきたでしょう。今度は筑豊ハイツの温泉をつぶすんですかということなんです。競合しているけれども大丈夫かという質疑も、この委員会で

あったでしょう。そこのところどう考えるんだと、いや大丈夫ですと言ったではないですか。この提案をあなた方は、温泉を、最大のメリットの1つです、ここの立地で施設をつくろうとすれば、それを最初から除外するというのはなぜですか。国、県とあなた方相談していると思うけど、そこから、温泉施設はもうやめてくれという話があったんではないんですか。どうですか。

○委員長

暫時休憩します。

休 憩 10:34

再 開 10:39

委員会を再開いたします。

○都市施設整備推進室長

募集要領では、温泉の分につきましては推奨事項ということにしておりますことで、この温泉の部分につきましては、今後事業者と検討の余地があるか協議をしたいというふうに思っています。もちろん予算の関係、それから配置の関係、いろいろまだ現在、基本構想の段階でございますので、今後詰めていきたいというふうに思っております

○川上委員

その推奨事項が1400点のうち何点あるか知らないけど、仮に100点としたらこの温泉の扱い方については何点ぐらいあるんですか。何点ぐらいになっているんですか。

○都市施設整備推進室主幹

審査につきましては、応募者に関する事項、事業計画に関する事項、施設整備業務に関する事項、維持管理業務に関する事項、運營業務に関する事項、自主運營業に関する事項の、大きく6項目がございまして、この6項目の中の2番目、「事業計画に関する事項」について、割合としては全体の30%の中の一部として、温泉についても審査していただくようにしております。

○川上委員

それで、420点のうち温泉が占める点数は、仮に100とすれば、今回の提案は何点だったのかということを知りたいんです、今は。

○都市施設整備推進室主幹

審査に当たりまして、温泉だけに関しての配点等はございません。

○川上委員

そしたら、委員会でこの温泉の問題について、推奨事項なんでしょう。どういう審議をしたのか、あなた方、聞いていると思うので説明してください。

○都市施設整備推進室主幹

さきに、プレゼンテーションを行う中で、事業者のほうから温泉、一般利用ではなくコテージでの温泉という提案が先にございまして、そこから先になりますけれども、審査員の方々はその話を聞いた中で判断をされております。

○川上委員

まるで温泉資源については、飯塚市は関心を持たなかったということで、「筑豊ハイツから、庄内温泉筑豊ハイツから温泉がなくなる？」という見出しが立つでしょう、新聞で。あなた方、今、温泉について、温泉利用者が年間どれぐらいいて、この提案では年間何人になるかとか、考えたことがありますか。あるんだったら、ちょっとその数字を教えてください。

○委員長

出ているだろう。

○都市施設整備推進室主幹

現在の筑豊ハイツの温泉に関する利用実績でいきますと、平成29年度で年間延べ1万

7293人の方が利用されております。

○川上委員

今度のソニックスポーツの提案では、コテージの半露天風呂だと、年間にどれぐらい温泉を利用しますか。

○都市施設整備推進室主幹

そこまでの詳細な数字の提案というのはあっておりません。また、申しわけございませんが、我々としてもそういったところまでのお聞きはしていないところでございます。

○川上委員

市長、おかしいと思いませんか。自分たちの仕事のしぶりが。お金がない、お金がないと言って、地元の資源を大事にしましょうということでしょう。ものすごく有効な資源じゃないですか。これを、今1万7千人が年間利用しているのに、これを壊滅させるわけでしょう、この提案は。しかも、高齢者が楽しみにしてコミバスでもまわして、勤労者でもそうです。それを取り上げてしまうというのが今回の計画になっているのではないんですか。そして、テニスをしていない人は宿泊できるんですか。

○都市施設整備推進室主幹

テニスをしていないと宿泊できないというものではございません。一般のキャンプでの宿泊利用もございませし、市のほうの基本理念にもあります、スポーツ合宿ですので、テニスと限ったものでもございませせん。合宿の利用については、筑豊ハイツの現在の利用状況を加味して考えているということですので、現在の利用状況からいきましてもテニスだけを使っているわけではございませせんので、通常の合宿も対応しておりますし、また、一般での利用ということも考えているとのことでありませせん。

○川上委員

先ほど弁当とかいう話がありましたけど、ここに、現在庄内温泉筑豊ハイツは、あそこに食事を楽しみに行く場所になってるでしょう。これだけ四季のお昼がありますということでものすごく工夫しているけど、ここの今回の構想では、そういう食事の押し出しというのはどういう感じですか。

○都市施設整備推進室主幹

レストランは設けるようになっております。先ほど別の委員からも質問がありましたところの繰り返しにはなりますけれども、日中の一般利用という部分については、具体的な提案もありませんし、我々のほうも確認をとっておりませせんので、これにつきましては今後調整してまいりたいと考えております。

○川上委員

そうしたら、選定委員会では温泉のことはまともに話していないということがわかった。むしろ、温泉の能力を、メリットを切り捨てる提案だということについて黙認にしたような選定過程だったかなと思うんだけど、食事について、なぜ話をしていないとかいうことになるのかなと思うんだけど。本当に選定委員会では、食事の問題について話し合っていないんですか。温泉、食事、景色、なくてはならない要素ではないですか。食事のことについて無関心で選定したんですか。

○都市施設整備推進室長

食事の提供に関しましては、宿泊施設等については大変重要な項目でございませせんので、質問が選定委員のほうから出ました。一般のレストランで利用できるのかということについては、それはできるというふうな回答でございませせん。その中で、提案の中で、事業者が言われているものにつきましては、地元の食材を使っておいしいものを提供したいというふうな提案もあつていたところでございませせん。

○川上委員



現在、庄内温泉筑豊ハイツで食事、立派な、おいしいものが出ているのではないですか。それより劣るようなことがあってはならないというのが、議論する場合の1つの目安と思うけど、レストランがあるからいいとかいうことではないでしょう。そのところ、選定委員会はどんな審査をしたのかなと気になるわけです。今言ったぐらいのことしか審査していないんですか。

○都市施設整備推進室長

選定委員会の中では、いわゆる事業者のほうから提案がございました。地域経済、地域活性化の貢献という項目の中で、食材の部分、料理の分も提案がっております。この中でいきますと、東京であっても実現できない食において、本質的な料理を提供したいと。新生筑豊ハイツに「EAT LOCALLY」を基本に、地域の食の、旬の食と文化をダイレクトに体験することができる今までにない施設にしたいと考えていますという提案がされているところがございます。既にマリノアホテル等でも、糸島市の食材を使っているという先進的な事例もございますことから、この選定委員会の中でもこの分がご理解いただけたものと思っております。

○川上委員

それで、何点だったんですか、その食事に関する点数は。

○都市施設整備推進室主幹

先ほどの温泉と同じになりますけれども、事業計画の中での配点になりまして、全体、割合としては30%の中の一部ということになっております。

○川上委員

420点満点で285点しかとれていないんです。食事、温泉、推奨項目ね。これ落第でしょう。420点満点で285点。だからこの構想はかなりレベルが低いという構想ですよ。このままでは、何を選定委員会は審査したのかなと。市の部長も入っていたわけでしょう。温泉はないわ、メインの食事についてもまともな議論をしてないわ、景色のことはどうしたかわかりませんが。何でこんないい加減な選定になるのかなというほうが心配です。それで国から、あるいは県から、競合するものについて制約がかかっているのではないんですか。入浴施設、それから食事を提供する施設について、国、県から制約がかかっていないですか。先ほどから聞いたんだけど。

○都市施設整備推進室主幹

そういった制約を受けてはおりません。

○川上委員

お風呂については従前、官と民の競合関係のことについては、ずっとあなた方言ってきたんでしょう。それについては、どういうことになったんですか。いや、もうつくらないから競合しませんと。国から言われる筋合いもありませんと。つくろうとすれば言われるでしょう。つくらなきゃ何も言わないということ。だから、あなた方のほうで国の意向に従って、お風呂をつくる構想を抑制したということはないんですか。

○都市施設整備推進室長

今回のDBO方式の公設民営の前は民設民営と、民間活力を利用して、その中で床買いをするという方針でございました。いわゆる宴会、それから食事の提供については民業を圧迫してはいけないという観点から、民設民営で考えておりましたけれども、残念ながら公募がなかったというところで、公設民営へと転換したわけがございますので、これを民業圧迫というふうには考えているところではございません。

○川上委員

あなたが考えるか考えないかを聞いたわけではないんです。国がどう考えるかの問題を聞いてるんです。ここでお風呂を、きょう適当な答弁をして、事業者に相談しますとか、今は無理だと思いますけどいつかできるかもしれませんというようなことを言っているけれど、本気でそういう浴場つくろうとすれば、県とか国とかは黙っているんですか。応援しましょうとか言う

んですか。妨害してくるでしょう。どうなんですか、その辺は。

○都市施設整備推進室長

本施設の財源といたしましては、合併特例債を予定しております。その中で、適債性等を確保というところで、その分については今後県と協議すると、問題はないというふうに考えているところでございます。

○川上委員

その公衆浴場をつくることについて、問題ないという答弁ですか。

○都市施設整備推進室長

本施設、提案施設の全体的なものとして問題はないというふうに考えているところでございます。

○川上委員

そういうことを聞いていないでしょう。お風呂のことを聞いてるんです。民業圧迫とか考えないとかあなたが言ったんだけど、国とか県は考えないかと聞いたんです。

○行政経営部長

川上委員言われているのが、平成12年の厚生労働省の通達の中で、民業圧迫という民間で行っているものを公でやって、できるだけ建てかえ、改修、そういった部分については民間のほうでやりなさいということがなされております。これについては、公共施設の実施計画の中で、私は当時、行革におりましたので、その話をさせていただいております。単なるホテル業、宿泊業というか、そういったものについてはだめですよということなんですが、今回、この施設の整備については、テニスあるいは筑豊緑地を活用したそういう合宿の施設として、新たに市としてのコンセプトを、単なる宿泊ではない形で行うということで、考え方を少し変えてきたと、変えているということで、決して国の通達に反している内容ではありません。先ほど来、お風呂のことがかつてお風呂を廃止してきたではないかということでもありますけれども、お風呂だけの話ではなくて、そういった民間で単なるやれる施設については、公でできるだけやるべきではないという中で取り扱っていることであります。温泉については、今、先ほど室長あるいは主幹が言っていますように、今後、この業者と、今まだ構想の段階でありますので、検討させていただきたいというふうには考えております。

○川上委員

それは、あなたは選定委員のメンバーでもあったわけだから選定の場で市長と相談の上ということもあると思うんだけど、意見を述べるのができたと思うんだけど。それで、障がいのある方を含めて働く人たちの余暇をという、先ほどから言っている理念、これは国が持ち出した理念ですからね。こちらが要求したのもあるけど。その理念を今、投げ捨てて、対立的な形でテニスのまちづくりとかを持ち出すべきではないと思うんです。テニスとか、スポーツはいいではないですか。サッカーだって、ソフトボールだって、野球だって、卓球だってあるわけだから。バスケットボールだって。だから、もともとの大事にしてきたことを、何というか、投げ捨てるようなものを、一部投げ捨てるようなものを選定してしまっているという問題があるかと思えます。今からということ、国や県との関係で矛盾がないのであれば、何か委員長はさっきお金のことを言っていたけど、そういうこともあるかもしれませんが、きちんと考えていけばこれは飯塚市が単独でしなければならぬ仕事なのか、県が主導してやるべき仕事なのかというのがわかってくると思います。それで、続けて質問しますが、前回、1者入札、1者公募でオッケーというふうにした理由がよくわからないということで聞いたんだけど、答弁がなかったです。公募に書いていますからというのが最後の答弁でした。なぜ1者オッケーということにしたのかについて、改めて答弁を求めます。

○委員長

暫時休憩します。

休憩 11:01

再開 11:10

それでは、委員会を再開いたします。

○都市施設整備推進室主幹

1者での競争性という部分につきましては、前回は執行部のほうからご説明させていただいておりますが、まず、この事業につきましては、管理運営がきちっと行われる、まずそれを主眼ということでのDBO方式というものを採用しております。このDBO方式での管理運営が主眼という部分の中にあつて、競争性ということになれば、金額、事業費の分等になりますけれども、選定委員会のほうで1者になった場合はどういうふうに審議するかということで、ご審議いただいております。その中で、たとえ1者であっても、審査基準に従い、その審査を行って適当と判断した場合に、市長のほうにそれを報告するというところで整理させていただいているところでございます。

○川上委員

なぜ選定委員会でやる気のない審査になっていくかということ、1者だから、1400点満点で931点であろうがね、3点であろうがね、そこ選ぶしかないじゃないですか。だから、無気力審査になってないかっていうことを先ほどから心配してるわけですよ。それで、このソニックスポーツという会社については、少し説明もあつたし調べましたけど、不調になったとき以前に事前協議を3者としてますよね。その3者の中の1つであるかどうかお尋ねします。

○都市施設整備推進室主幹

最後までお話をさせていただいた企業は2者でございますが、その2者のいずれでもございません。

○川上委員

それで、マリノア及び天神で、八王子とか熊本でやってるんだけど、マリノアと天神、その他で、この会社が温泉を扱ってるところがどこかあります。

○都市施設整備推進室主幹

会社概要に出していただいているのが、改めて確認はとっておりませんが、会社概要に書いてるとおりというところであれば、温泉の運営というのはいしていないということになります。

○川上委員

テニス。テニスにかかわる事業をしていないところがありますか、このソニックスポーツが。

○都市施設整備推進室主幹

天神のスカイホール、これは飲食なり貸しホールの施設になりますので、ここはもう当然テニスはございません。

○川上委員

ほかは全てテニスにかかわる事業をしているということですね。そしたらね、松村設計事務所は本市の公共の発注との関係で入札実績はどうですか。

○都市施設整備推進室主幹

松原一級建築士事務所のほうから提出していただいております会社概要としましては、受注先は嘉麻市、それから消防組合ということで、我々の部署としてわかっている範囲でいきますと、公共の発注機関としては、その2団体からということで理解しております。

○川上委員

飯塚市の発注はどうですか。

○委員長

暫時休憩します。

休憩 11:15

再開 11:16

委員会を再開いたします。

○契約課長

今のご質問の件でございますけれども、今、確認はとっておりますけれども、嘉麻市のほうの業者ということで、今の話をしましたところ、今のところ、市外のほうに設計を出したということはないというふうに考えております。

○川上委員

正確にしておったほうがよいと思いますけど、配付されてる資料との関係で言えば、飯塚市の発注及び松村の受注実績はないということですね。そうしたら、選定委員会では、この松村一級建築士事務所の評価についてどういう審査をしたのかね、飯塚市、聞いてますか。聞いていればその中身を聞かせてください。

○都市施設整備推進室主幹

具体的に業者の公表というのは、審査の過程においてはしておりません。全部の選定が終わりました後に公表させていただいておりますが、その中で判断をしていただいて選定委員の方々に判断していただいておりますのは、この設計建設業務に関する提案の中での設計に関してということでございます。

○川上委員

設計図書を出した者がどういう実績があるかについては、選定委員会では審査していないという答弁ですか。

○都市施設整備推進室主幹

実績につきましては、募集要領にございました千平方メートル以上の宿泊施設、類似施設の実績があること。これにつきましては、事務局のほうで実績の書類を見る中でわかりますので、その点数を当てはめまして、選定委員会のほうに提出させていただいております、選定委員会のほうでご承認をいただいたという形になっております。

○川上委員

じゃあね、事務局でっていうことは、市の担当課ということですから、どういう実績がありますか。

○都市施設整備推進室主幹

実績として提出いただいております書類からいきますと、約1300平方メートルの介護付有料老人ホームの設計及び工事監理を行っているというところでございます。

○川上委員

それはどこのことですか。

○都市施設整備推進室主幹

鞍手郡小竹町で行っている施設でございます。

○川上委員

それだけですか。

○都市施設整備推進室主幹

実績として、代表実績を提示していただいております、この会社から提出されました資料は、その1点だけでございます。

○川上委員

設計の失敗とか、そういったものについて自分から言うわけないから、市の事務局が言うんだったら事務局がそうしたものについては調べてないですか。

○都市施設整備推進室主幹

そういった失敗事例は調べておりません。

○川上委員

次に、九特興業株式会社は、本社が本市内なんだけど、指名業者ですか。

○都市施設整備推進室主幹  
指名登録業者でございます。

○川上委員  
格付はどうなってますか。

○都市施設整備推進室主幹  
建築のS Iとなっております。

○川上委員  
最近の飯塚市の発注、九特興業の受注実績はどうなってますか。

○契約課長  
直近でいきますと、幸袋小中一貫校の工事となっております。

○川上委員  
それは、工期はどうなりましたか。

○契約課長  
当初の工期でございますけれども、平成27年の2月12日から平成28年3月31日までとなっております。その後、契約の変更を行いまして、平成27年2月12日から平成28年6月30日までとなっております。

○川上委員  
九特興業が幸袋小中一貫校の工事を単独で請け負ったんですか。

○契約課長  
大変失礼いたしました。この受注に関しましては、鉄建・九特・赤尾特定建設工事共同企業体となっております。JVの中となっております。

○川上委員  
契約金額は幾らですか。

○契約課長  
原契約金額につきましては25億1316万円。その後、変更契約を行いまして、25億6173万840円となっております。いずれも税込みでございます。

○川上委員  
それ5千万円ぐらい増額になっていくんだけど、増嵩するんだけど、工期は3カ月延びるわけですね。指名停止にならないのはなぜですか。

○契約課長  
この契約内容の変更でございますけれども、事由といたしましては資材搬入等の輸送計画の見直しを行い、工事車両の通行台数を減少させることにより、工期延長が必要となったもの。また、工期延長に伴い各種数量の変更とするものであるということになっております。

○川上委員  
それはどういう意味ですか。今おっしゃった、答弁があった資材搬入計画とか通行台数の変更とか、どういう意味です。どういうことがあったんですか。

○建築課長  
当初、こちらのほうの工事の搬入に関しまして、進入路、仮設通路に関しましては、市が指定しておりました通路を通行して土砂等の搬入を行うという予定にしておりましたが、そちらの通路に関しまして、非常に軟弱性があったということで、そちらのほうの改良及び学校施設と、そちらの近隣、周辺の家屋に対して、あまりにも過剰な台数をかけるということは非常にちょっと負荷がかかるということで、資材の搬入等の輸送に関しまして制限をかけましたために、全体的な期間が延びました。その関係の中で、工事にかかります安全確保としての交通誘導員の増員であったり、期間が延びたりとか、仮設資材等の期間が延びた関係での数量の変更等が発生したものでございます。

○川上委員

あなたの答弁は、市に責任があったので、九特興業には責任がないと。それで、工期を越えても指名停止とかはしませんでしたっていう答弁ですかね。

○建築課長

業者の方の責任ではなく、今回はそういった地盤の状況であり、周辺環境に対する配慮計画が計画の段階で、こちらのほうが落ち度があったということで、業者のほうの責任はないと考えております。

○川上委員

しかしね、この問題、あなた方がこういうことを変更とかしなければならなくなった理由のきっかけを考えるとね、そうとばかり言えないじゃないですか。最初にあなた方がこういうことを考えなければならなくなった最初のきっかけなんですか。

○委員長

暫時休憩いたします。

休 憩 11:27

再 開 11:27

委員会を再開いたします。

建築課長、今のことでしゃべればいいじゃない。

○建築課長

今、委員長のほうでおっしゃっていただいたんですが、こちらのほう、先ほどの答弁と重なりますけども、こちら、私どものほうで計画しておりました仮設工事用の仮設通路、ここに関しましての軟弱性や周辺の生活者に対する過剰な負担が発生しないようにということで、工程計画の見直し等が発生したために、今回、変更という形になっております。

○川上委員

それでね、あなた方の校区割とかね、進入路が不適當だったとかいうのはもう聞き飽きた。私たちの失敗ですっていうことになるわけですよ。必ず業者の失敗じゃないということになってくるんだけど、選定委員会では、この業者の実績について、どういう審査しましたか。

○都市施設整備推進室主幹

選定委員会におきましては、先ほどの設計と同じ状況でありまして、選定するまでの間につきましては、事業者を公表しておりません。実績として提出されておりましたのが、ちょうど今ご質問のありました飯塚市立幸袋小中一貫校の建設の実績でございまして、その実績を市のほうで、選定委員会の審査要領に基づいた採点をして、審査委員会の中でご了承いただいたというものでございます。

○川上委員

選定委員会では、工期が3カ月分も延びて、工事費が5000万円も増嵩したこと等についても報告したんですかね。

○都市施設整備推進室主幹

契約を履行されているものでありまして、特段そういったご説明はしておりません。

○川上委員

そうするとね、ソニックススポーツのことは調べればわかることだったかもしれないけども、設計会社の名前もわからないでしょう。それから、九特興業の名前もわからない。選定委員会は、あなた方だけわかってたわけでしょう。したがって、市の代表で入っている選定委員は知っていたということになるんだけど、発言ができないよね。知ってても。そうするとね、まともな実績審査ができなかったのではないかという疑いがあるわけですよ。飯塚市の担当課が事務局になって、そこだけが名前も知っている。実績もわかると。だから、選定委員は何のことかわからないよね。審査のしようがないんじゃないですか。そしてね、このソニックススポー

ツと松村事務所と九特興業が持ってきた事業費計画書。14億円ですよと言われたら、飯塚市はお金14億円出すわけでしょう、そのまま。値引いたりするわけないでしょう。あなた方が言ったとおりのお金を出しますっていうのがこのDBOという方式なんでしょう。業者側の言いなりの請求書にハンコ押して出すのがDBOですよ。大丈夫かっていう歯どめをかけるのがね、議会もあるけれども、選定委員会だったわけでしょう。ここは1者入札で1400点のうち3点であろうと2点であろうと1点であろうとね、必ずそこになるっていうことに、1者応募オッケーというのを、方式はなってるでしょう。しかも、それを公告の段階から、どんな点数でもあなたをとりますという公告をしているわけですから、足切り点もないでしょう。60点が何が足切り点です。基礎点じゃないですか。基礎の配点じゃないですか。東京医科大と反対の数字というだけですよ。

○川上委員

だから、この公募、公告の中で、1者でもオッケーですよっていうふうに言った瞬間にね、あなた方は今度のことについて責任を負わない態度表明したのと同じじゃないかと思うわけです。市長、そういうふうに思いませんか。

○都市施設整備推進室主幹

まず、1者であっても審査するという事は、事前に選定委員会のほうでご審議いただいておりますが、その中でも、6割を満たなければ特定しないということにしておりましたので、決して、1者応募があったから、もうそこを特定して答申するというものではございません。

○川上委員

現実にあなた方が審査した審査のあり様をずっと聞いてきたでしょう。そのことが、1者入札の危険性だとか、それから選定する側の無責任性を証明してるんじゃないんですか。考えてみたらいいですよ。競争入札の場合ね、前回も言ったでしょう、大量の公共工事発注が来る時期が来るでしょうと。そうしたら、業者が足りないかもしれないと。1者でもいいことにしましょうと。時期が終わったら1者入札だめですって、ことし4月から言ったわけでしょう。でもね、この問題だけは違うんですよ。この問題だけはね、1者でもいいというふうに言ってるわけ。だから、無理に無理を重ねて、しかも相手がこれだけくださいと請求書を出したらそれを税金から出すというのが今回の制度ですから、非常に危険な選定をしたんじゃないかというように思います。市長は、この全体について責任を負ってるわけだから、入り口アクセスのところの、201号のがけ崩れの問題についてもきちんと調べるようにしたほうがいいですよっていうふうに言ったんだけど、そのことも含めてどういうことしたのかね、答弁を求めます。

○委員長

暫時休憩します。

休 憩 11:36

再 開 11:36

委員会を再開いたします。

○都市施設整備推進室長

プロポーザルの選定でございまして、本市におきましても、1者での選定結果をやっている実績がございます。公募におきましては、広く公募するということで競争性のほうは担保するというふうに考えておりますけれども、いかんせん、この案件はかなり要件が厳しいという中での公募というふうに考えているところでございます。

○川上委員

今の答弁は、ソニックススポーツが松村と九特と3者で仕事をしますっていうことを事前に承知していて、それで1者でもオッケーですよというのを書き込んだっていう意味合いですか。

○都市施設整備推進室長

本市のプロポーザルにおいて、1者でも応募があれば選定をしますよという実績でござい

す。事業者のほうから参加表明を受けたのは、8月3日、これが初めてでございます。

○川上委員

もう少し聞きましょう。ソニックスポーツと本市の幹部の話し合いというのはどういう経過ですか、公告以前の。

○都市施設整備推進室主幹

市の幹部職員と接触をしたというようなことはございません。

○川上委員

力久幸一朗さんですよ、テニスの。事前に協議したことはないんですか。

○都市施設整備推進室主幹

市の幹部というわけではなく、平成28年度、民設民営のときの過程の中で、前の部長がお話をさせていただいたことはあるということで引き継いでおります。

○川上委員

その部長、今どこにおられますか。

○都市施設整備推進室主幹

当時の部長は退職されております。

○川上委員

囑託とか、俗に言えば天下りとか、仕事行ってるわけじゃないんですか。そういうの把握できてないですか。

○都市施設整備推進室主幹

当時の部長は退職され、再任用等にはなっておりません。

○川上委員

そうしたらね、委員長が分けてということだったんで、筑豊ハイツの入り口のところの西日本豪雨のがけ崩れの法面崩壊のことについて、安全について確認するように提案していたけど、それはどういうことになってますか。

○都市建設部長

入り口の災害に関しましては、現在、仮設としての復旧が終わっております。その後、国土交通省と協議を進めながら、現地の復旧に向けて、今、設計をしておる段階でございます。

○川上委員

それはわかりました。私が聞いたのは、あそこの筑豊ハイツへの、あるいは今度の構想の宿泊施設へ向かう道路の問題とかね、その敷地の問題について、共通する脆弱さがないかと。確認するべきではないかということなんですよ。それしてないという答弁を今したんですかね。

○都市建設部長

現段階での調査につきましては、国道部分の付近の復旧に対する土質調査をやっておるところでございます、筑豊ハイツに関する調査についてはまだ行っておりません。

○川上委員

それは地質調査料400万円ぐらい出てるけど、それは、そういった発想でやるようになってるんですか、この四百何十万円の中に。

○都市施設整備推進室主幹

新しい筑豊ハイツの再整備に当たっての設計において、地質調査をするようにしております。

○川上委員

その地質調査というのは、予定敷地の中の地質調査ですか。それとも、それに向かうアクセスのところは入ってないんでしょう。そこをどうするのかっていうのを前回から聞いてるわけですよ。今の答弁は非常にわかりにくいけど、やってないということを言いよるんですかね。

(発言する者あり)道祖さんが言うとおりの。そういう質問なんです。それ、やってないのか、一緒に聞くけど、やってないのか、今後やるつもりがあるのかないのかね、そこ答弁してくだ



さい。ほかの議員には答弁せんでいいです。

○委員長

心配しよるけな。

○都市建設部長

先ほどご答弁申し上げました国道復旧に関する地質調査でございますけれども、それは構造物をつくるという前提での調査も含めてやっております。今回の災害の原因につきましては、国道筋の道路排水等がそこに集中していたということも含めまして、原因を今追及してるところでございます。現段階では地質との関連性はないというふうな状況でもありますけれども、必要であれば、筑豊ハイツの開発に向けての地質調査もやっていくという考えでおります。

○委員長

ほかに。

( な し )

ほかに質疑がないようでございますので、本件につきましては、本日はこの程度にとどめたいと思います。

これもちまして、経済・体育施設に関する調査特別委員会を閉会いたします。