

開議 午前 9時00分

◎開 議

○議長（澤西省司君） ただいまの出席議員は10名で定足数に達しております。
これより本日の会議を開きます。

◎議事日程の報告

○議長（澤西省司君） 本日の議事日程はお手元に配付のとおりです。
なお、説明員は6月2日と同様ですので、御了承願います。

◎諸般の報告

○議長（澤西省司君） 日程に入る前に諸般の報告を行います。
6月2日の本会議散会后、全員協議会を開催し、上程議案の説明を受け、その後、議会運営委員会、全員協議会を開催し、定例会2日目の議事日程について御協議いただきました。
また、監査委員からお手元に配付のとおり、例月出納検査の結果について報告がありました。
以上で諸般の報告を終わります。

◎日程第1 諮問第1号 人権擁護委員候補者の推薦について

○議長（澤西省司君） 日程第1、諮問第1号、人権擁護委員候補者の推薦についてを議題とします。

本案について質疑はありませんか。

（「質疑なし」の声あり）

○議長（澤西省司君） 質疑なしと認めます。

これで質疑を終わります。

本案は人事案件でありますので、申合せにより討論を省略します。

これから諮問第1号を採決します。

お諮りします。

本案は原案による方を適任と認めることに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

○議長（澤西省司君） 異議なしと認めます。

したがって、諮問第1号、人権擁護委員候補者の推薦については、原案による方を適任と認めることに決定しました。



◎日程第2 諮問第2号 人権擁護委員候補者の推薦について

○議長（澤西省司君） 日程第2、諮問第2号、人権擁護委員候補者の推薦についてを議題とします。

本案について質疑はありませんか。

（「質疑なし」の声あり）

○議長（澤西省司君） 質疑なしと認めます。

これで質疑を終わります。

本案は人事案件でありますので、申合せにより討論を省略します。

これから諮問第2号を採決します。

お諮りします。

本案は原案による方を適任と認めることに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

○議長（澤西省司君） 異議なしと認めます。

したがって、諮問第2号、人権擁護委員候補者の推薦については、原案による方を適任と認めることに決定いたしました。



◎日程第3 承認第2号 専決処分した事件の承認について

○議長（澤西省司君） 日程第3、承認第2号、専決処分した事件の承認について（川根本町国民健康保険税条例の一部を改正する条例について）を議題とします。

本案について質疑はありませんか。

（「質疑なし」の声あり）

○議長（澤西省司君） 質疑なしと認めます。

これで質疑を終わります。

これから討論を行います。

討論はありませんか。

(「討論なし」の声あり)

○議長(澤西省司君) 討論なしと認めます。

これで討論を終わります。

これから承認第2号を採決します。

この採決は起立によって行います。

本案に賛成の方は起立願います。

(賛成者起立)

○議長(澤西省司君) 起立全員です。

したがって、承認第2号、専決処分した事件の承認について(川根本町国民健康保険税条例の一部を改正する条例について)は原案のとおり承認することに決定しました。



◎日程第4 承認第3号 専決処分した事件の承認について

○議長(澤西省司君) 日程第4、承認第3号、専決処分した事件の承認について(川根本町税条例の一部を改正する条例について)を議題とします。

本案について質疑はありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○議長(澤西省司君) 質疑なしと認めます。

これで質疑を終わります。

これから討論を行います。

討論はありませんか。

(「討論なし」の声あり)

○議長(澤西省司君) 討論なしと認めます。

これで討論を終わります。

これから承認第3号を採決します。

この採決は起立によって行います。

本案に賛成の方は起立願います。

(賛成者起立)

○議長(澤西省司君) 起立全員です。

したがって、承認第3号、専決処分した事件の承認について(川根本町税条例の一部を改正する条例について)は原案のとおり承認することに決定しました。



◎日程第5 議案第29号 川根本町消防団員等公務災害補償条例の一部を改正する条例について

○議長（澤西省司君） 日程第5、議案第29号、川根本町消防団員等公務災害補償条例の一部を改正する条例についてを議題とします。

本案について質疑はありませんか。

（「質疑なし」の声あり）

○議長（澤西省司君） 質疑なしと認めます。

これで質疑を終わります。

これから討論を行います。

討論はありませんか。

（「討論なし」の声あり）

○議長（澤西省司君） 討論なしと認めます。

これで討論を終わります。

これから議案第29号を採決します。

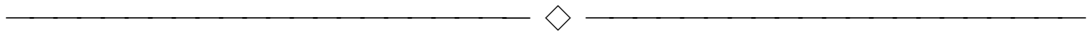
この採決は起立によって行います。

本案に賛成の方は起立願います。

（賛成者起立）

○議長（澤西省司君） 起立全員です。

したがって、議案第29号、川根本町消防団員等公務災害補償条例の一部を改正する条例については原案のとおり可決されました。



◎日程第6 議案第30号 工事請負契約の締結について

○議長（澤西省司君） 日程第6、議案第30号、工事請負契約の締結について（農山漁村地域整備交付金事業農道八中線改良工事）を議題とします。

本案について質疑はありませんか。

（「質疑なし」の声あり）

○議長（澤西省司君） 質疑なしと認めます。

これで質疑を終わります。

これから討論を行います。

討論はありませんか。

（「討論なし」の声あり）

○議長（澤西省司君） 討論なしと認めます。

これで討論を終わります。

これから議案第30号を採決します。

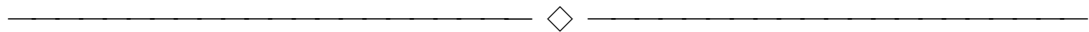
この採決は起立によって行います。

本案に賛成の方は起立願います。

(賛成者起立)

○議長(澤西省司君) 起立全員です。

したがって、議案第30号、工事請負契約の締結については原案のとおり可決されました。



◎日程第7 議案第31号 工事請負契約の締結について

○議長(澤西省司君) 日程第7、議案第31号、工事請負契約の締結について(町単独事業川根本町立三ツ星学園第1体育館空調及び受変電設備設置工事)を議題とします。

本案について質疑はありませんか。1番、石関議員。

○1番(石関 華君) 1番、石関です。よろしくお願いします。

議案第31号について、質問させていただきます。

本案は体育館の空調設備を導入するという内容ですが、空調設備に電気式ヒートポンプエアコンというものを採用されております。

エアコンの種類の中にはガス式というものもありますが、その中において、なぜ、電気式を選ばれたのか、ご回答いただけたら、よろしくお願いします。

○議長(澤西省司君) 教育総務課長、柴亨君。

○教育総務課長(柴 亨君) 石関議員にお答えします。

令和7年度、設計業務の委託を行いました。そのときに比較検討も行いまして、各種の条件、機器の内容、年間のコスト、環境性の比較等行いました。トータル的なバランスが優れた今回、電気式のポンプエアコンを採用いたしました。

以上です。

○議長(澤西省司君) 1番、石関華君。

○1番(石関 華君) 回答ありがとうございます。

年間のコストと言われましたが、この中で実際に来年のコストを計算するときの計算式があると思います。例えば、そこに使われている稼働日数というものが大体いつからいつまでの期間なんでしょうか。ご答弁よろしくお願いします。

○議長(澤西省司君) 教育総務課長、柴君。

○教育総務課長(柴 亨君) お答えします。

冷房を使用したということで、6月から10月の5か月間の計算になっております。

以上です。

○議長(澤西省司君) よろしいですか。

そのほかございますか。

(発言する者なし)

○議長（澤西省司君） 質疑なしと認めます。

これで質疑を終わります。

これから討論を行います。

討論はありませんか。

1 番、石関華君。

○1 番（石関 華君） 引き続きよろしくお願いします。

私のほうからの冷房の児童・生徒たちが授業のために近年の猛暑に備えて、授業ができるように、かつ避難所として避難された際に町民の方が夏でも冬でもどの季節でもこの体育館を使用して一時的に避難できる環境をつくるために、この空調設備を導入されるということにつきましては、私の意見としてはガス式のヒートポンプエアコンがいいのではないかと考えております。

まず、電気式というものは電気を使い、空気中の熱をかき集めて移動させるという仕組みになっており、今回、動力が入っていないことで、電源設備を導入されるという工事の内容になっていると思います。

一方で、ガス式のほうはガスエンジンの排熱を利用して稼働させていきますので、まず電気式の懸念点としましては、外気温に左右されるという点があります。例えば、40度以上になるとパワーダウンして、なかなか適温になるまでに時間がかかる。そういった一方で、ガス式のほうは外気温に左右されない、どの季節でも極寒の冬でも立ち上がるという点があります。

また、計算式やいろんなトータル面で環境面にも電気式はすごく配慮されていて、いい点はあるかとは思いますが、確かに電気式のほうが本体の価格は相場でいうと安い。ガス式は1.2倍から1.5倍ぐらいだそうです。私が考えているのは避難所としてこの受変電設備を取り入れても電気式の場合は空調をすることができないという点です。いつ大災害が起こるか分からないそのために避難所として設置するために4,820万投入して、そういった環境を整えていくに当たって、実施に本当に必要な人命をもっていくという点で果たしてこのお金をかけて投入した設備が今後のためにしっかりと稼働されるのかという点で、私は今一度設計の段階からこの電気式でいいのか、多くの視点を持って見直していくべきなのではないかと考えております。

また、ガス式は敷地のそばにガスのLPガスの貯槽というものを設置することで、停電した際にもガスが寸断された際にも貯めておかれたガスを使用して、空調も、または照明、そしてスマートホンも充電するときのコンセントなども使用することができます。

こういった様々な点を踏まえて、今一度この設計計画を見直すべきではないかと、このような点からさせていただきたいと思います。よろしくお願いします。

○議長（澤西省司君） 次に、原案に賛成者の発言を許します。

9 番、中原議員。

○9 番（中原 緑君） 9 番、中原緑です。

ただいまの議案第31号に対して、賛成の立場から討論させていただきます。

こちらの工事請負契約につきましては、31度以下で設定ということ、また、ランニングコストも年間85万円以下ということで、ほかにもスイッチを入れてから10分程度で室内が冷却できるということを説明を受けております。

そういった三ツ星学園における操作の面から考えても、こちらの空調設備設置空冷ヒートポンプパッケージという工事概要が適していると考えます。

受変電設備におきましても、こちらは必要不可欠なキュービクルというものになるのですけれども、そういった設備もこの体育館に空冷設備を設置するためには必要な設備と考えますので、こちらの工事請負契約の締結については賛成の立場として討論させていただきます。

以上です。

○議長（澤西省司君） ほかに討論はありませんか。

（「討論なし」の声あり）

○議長（澤西省司君） 討論なしと認めます。

これで討論を終わります。

これから議案第31号を採決します。

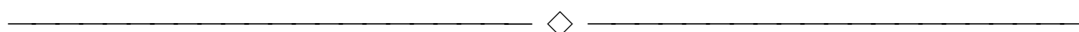
この採決は起立によって行います。

本案に賛成の方は起立願います。

（賛成者起立）

○議長（澤西省司君） 起立多数です。

したがって、議案第31号、工事請負契約の締結については原案のとおり可決されました。



◎日程第8 議案第32号 令和8年度川根本町一般会計補正予算（第1号）

○議長（澤西省司君） 日程第8、議案第32号、令和8年度川根本町一般会計補正予算（第1号）を議題とします。

本案について質疑はありませんか。

9 番、中原緑君。

○9 番（中原 緑君） 9 番、中原緑です。

議案第32号の中で、音戯の郷の公簿売却に伴う不動産鑑定評価業務委託料について質疑いたします。

対象は当初予算の補正予算計上額が170万円というものです。

質疑事項の内容でございますが、今回計上された不動産鑑定評価業務委託料170万円について同種案件の一般的な鑑定料相場50万円から80万円程度と比較して2倍以上となっていることから業務の透明性、妥当性を確認するため、以下のとおり、質疑します。

比較したものは、公共事業に係る不動産鑑定報酬基準についてというもので、中央用地対策連絡協議会からの発表になっている基本鑑定報酬額表というもののから比較いたしました。

説明にありました（１）の調査権利確認業務についてでございますが、現地調査、市場動向、法規制の確認、類似事業者へのヒアリングを業務内容としているが、以下の点を明らかにされたい。

ア、ヒアリング対象となる類似業者はどのような業種、事業者を何社程度想定しているか。

イ、法規制確認の範囲（農地転用、道路法、河川法、文化財保護法等）はどこまでを対象とするか。

（２）価格収益評価業務について。

不動産価格の算定と収益分析を業務内容としているが、以下の点を明らかにされたい。

ア、評価手法は取引事例比較法、原価法、収益還元法の３手法を併用するか。採用しない手法がある場合はその理由を示されたい。

イ、音のミュージアムという特殊用途施設の収益分析において、どのような収益データ、根拠をもとに還元利回りを設定するか。

ウ、軒高15.1mの木造モニュメント、9㎡、P Cコンクリート製入りロスロープ140㎡など特殊構造物の原価積算の根拠、方法はどのようなものか。

（３）評価作成業務について。

鑑定結果の報告書作成を業務内容としているが、以下の点を明らかにされたい。

ア、成果物の種類、部数、形式（正式鑑定評価書）、概要版、電子データ等はどのようなものか。

イ、公募売却の入札公告に使用できる不動産鑑定評価基準に帰順した正式評価書として作成されるか。

（４）業者選定、契約方式について。

ア、鑑定業者の選定は競争入札か、随意契約か。

随意契約の場合、その根拠法令、理由を示されたい。

イ、見積もりは何社から徴収したか。

以上となりますが、もう一つ業務委託料170万円の積算根拠となる内訳ができる限り示して、分かる範囲で、示される範囲で提示されたい。

以上でございます。

○議長（澤西省司君） 観光交流課長、神谷毅君。

○総合支所長兼観光交流課長（神谷 毅君） 中原議員の質問にお答えさせていただきます。

今回の補正予算の計上につきましては、音戯の郷不動産鑑定評価業務委託料170万円について、一般的な相場と比較して高額ではないかという御質問をいただきました。

本件の鑑定に当たりましては、通常土地建物の評価に加えまして、観光施設としての収益性の評価が不可欠となります。これには市場動向や事業収支の緻密な分析を行うため、一般的な物件鑑定よりも高度な作業を要します。今回、その金額が含まれております。適正な売却価格を算出するためには必要な経費であると考えております。

一方で、本業務の具体的な積算内容や作業人数につきましては、本件は今後、指名競争入札による業者選定を予定しております。

適切な入札執行を期するためには現段階で詳細な工程ごとの費用見込みを公にすることは入札価格の推測を招き、適正な競争を妨げる恐れがございます。そのため、詳細な数値の回答につきましては、差し控えさせていただきますことをあらかじめ御理解いただきたいと思います。

幾つか御質問いただきましたけれども、まず、（１）の調査権利確認業務についてです。

その中のア、ヒアリング対象につきましては、収益性評価の精度を高めるため、静岡県内で公共公益施設等を利活用している類似業者３社程度を想定し、ヒアリング調査をしたいと考えております。

イの法規制確認の範囲につきましては、農地転用、道路法、河川法、文化財保護法など当該不動産の利用可能性や施設の営業継続性に直接影響を及ぼす工法上の規制を網羅的に調査いたします。

ウの作業工数、費用見込みにつきましては、冒頭に申し上げましたとおり、入札への影響を考慮し、詳細な内訳は公表できませんが、算定に当たりましては、不動産鑑定報酬基準に基づいて適正に算出しております。

（２）の価格収益評価業務についてです。

アの評価手法につきましては、取引事例比較法、原価法、収益還元法の３つの手法の併用を想定しております。市場価格、資産価格、収益価値を多角的に評価することで、客観的で信頼性の高い鑑定を行います。

イの還元利回りの設定につきましては、観光施設としての特殊性を考慮し、県内の観光施設を参考に比較分析を行い、適切な利回りの設定を検討してまいります。

ウとエの特殊構造物の評価、作業工数及び費用の見込み額ですけれども、モニュメントやスロープ、そういった特殊構造につきましても、不動産鑑定基準に基づきまして、その構造や維持管理状況を反映させた適切な評価を行います。

作業工数及び費用の見込みにつきましては先ほど申し上げましたとおり、入札の影響を考慮し、回答については差し控えさせていただきます。

続いて、３の評価書作成業務です。

アとイの成果物の入札公示への仕様につきましては、国土交通省の不動産鑑定評価基準に

準拠した正式な評価書を納品いただきます。

これは公募売却の入札公告において最低売却価格の根拠としてそのまま使用できるものになります。

ウの作業報酬、費用見込みですけれども、こちらにつきましても報酬基準に基づいた全体額の中に含まれております。

4の業者選定、契約方法についてですけれども、アとイの選定方式と見積もり数につきましては、今後、指名競争入札を予定しておりまして、現状としましては2社から参考見積りを聴取して予算額の妥当性を確認しております。

ウの内訳書の提示につきましては、繰り返しとなりますが、入札前の情報公開は入札参加者間の公平性を損なう恐れがありますので、現時点での提示は控えさせていただきます。

説明は以上でございます。

○議長（澤西省司君） ほかに質疑ありませんか。

9番、中原緑君。

○9番（中原 緑君） 入札への影響があるために詳細をお示しいただけないことは了解いたしました。

今回、申し上げたいのは、委託料額が今後の類似案件における事実上の基準となることへの懸念であります。

町内には鑑定評価を要する公共施設がなお存在することから適正な見積競争の確保と委託料の妥当性について、今後も御留意いただきますようお願いいたします。

以上です。

○議長（澤西省司君） 町長、藺田靖邦君。

○町長（藺田靖邦君） 中原議員いい質問していただいた。これは音戯は初めてだったから公共的なものはこれから、いろいろ出てくるんですけれども、やはりこれ基準に物事やっていかないと、ここ失敗するところなことないから、これから先、音戯ばかりじゃなくて、こういった適切な制度の中で、鑑定もしていくし、いろんな思いの中でやってまいりたいと思います。

○議長（澤西省司君） ほかに質疑ありませんか。

（「質疑なし」の声あり）

○議長（澤西省司君） 質疑なしと認めます。

これで質疑を終わります。

これから討論を行います。

討論はありませんか。

（「討論なし」の声あり）

○議長（澤西省司君） 討論なしと認めます。

これで討論を終わります。

これから議案第32号を採決します。

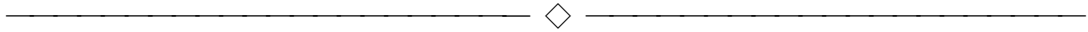
この採決は起立によって行います。

本案に賛成の方は起立願います。

(賛成者起立)

○議長(澤西省司君) 起立全員です。

したがって、議案第32号、令和8年度川根本町一般会計補正予算(第1号)は原案のとおり可決されました。



◎散 会

○議長(澤西省司君) 以上で本日の日程は全部終了しました。

次回の本会議は6月18日午前9時に開会し、一般質問を行います。

本日はこれで散会します。

散会 午前 9時32分