

# 建設委員会記録

- 1 期 日 平成20年8月19日（火）
- 2 場 所 第6委員会室
- 3 出席委員 委員長 松岡宏道  
副委員長 内田 務  
委 員 下森宏昭、井原 修、吉井清介、杉西加代子、高山博州、  
中原好治、浅野洋二、砂原克規、山田利明

4 欠席委員 なし

## 5 出席説明員

[土木局]

土木局長、技監、総務管理部長、土木総務課長、建設産業課長、用地課長、技術企画課長、土木整備部長、土木整備管理課長、道路企画課長、道路整備課長、河川課長、砂防課長、空港港湾部長、港湾技術総括監、空港振興課長、港湾管理課長、港湾企画整備課長

[都市局]

都市局長、都市技術総括監、都市事業管理課長、都市企画課長、都市整備課長、建築課長、住宅課長

[企業局]

企業局長、事務部長、技術部長、企業総務課長、土地整備課長、水道課長

## 6 報告事項

- (1) 平成19年度施策に係る点検結果について
- (2) 「広島県公共事業コスト縮減プログラム」による平成19年度実績及び平成20年度の取組方針について
- (3) 一般県道豊浜蒲刈線橋梁整備工事（豊島大橋（仮称）ケーブル工）における工事請負契約の変更について
- (4) 一般国道487号橋梁整備工事（第二音戸大橋（仮称）音戸側下部工）における工事請負契約の変更について
- (5) 一般国道487号橋梁整備工事（坪井大橋（仮称）上部工）における工事請負契約の変更について
- (6) 土砂災害警戒情報における地震発生後の暫定基準について
- (7) 県内のダム貯水量及び各水系の状況について
- (8) 地方港湾安芸津港の東広島市への移管について
- (9) 宇品内港地区高層住宅用地について

## 7 会議の概要

- (1) 開会 午前10時32分
- (2) 記録署名委員の指名

### (3) 質疑・応答

- 質疑（杉西委員） ただいまアーバンコーポレイションの件で御説明がありまして、そのことも質問しようかと思っていたのですが、再開発によるまちづくりとして非常に期待もしておりましたし、県民もすてきなまちづくりができるということで期待していたわけでございます。こういう状況になりまして、宇品の場合は、ただいま説明がございましたので、今からの動向を見守りながらやってほしいと思うのですが、私の記憶ではもう一つ、福山の市街地再開発がございます。県が多少絡んでいます伏見地区でございますが、その辺を少し教えてください。
- 答弁（建築課長） 福山市伏見町地区の市街地再開発事業についてですが、建設関連では福山市伏見町地区において準備を進めております第一種市街地再開発事業の事業パートナーとしてアーバンコーポレイションが関与しております。この市街地再開発事業につきましては、平成26年度の完成を目指して現在準備を進めております。平成17年9月にアーバンコーポレイションはJFE都市開発と五洋建設とともに事務組合との間で事業取引に関する覚書を締結しております。この件に関しましては、現在、福山市と情報交換を行っておりますけれども、現時点ではアーバンコーポレイション側から事務組合に対して具体的な説明はないようでございます。今後の事業の推進や事務手続等につきましては、福山市と情報交換等をしながら今後の動向を注視したいと思っております。
- 質疑（杉西委員） では、底地の権利関係は県の方とは関係がもう終わっているのですか。
- 答弁（建築課長） もともと、これは組合施行でございますので、そういう土地関係につきましては県は一切関与をしておりません。
- 質疑（杉西委員） それでは、金銭的なものももう県とは離れているということですか。
- 答弁（建築課長） そのとおりでございます。特にそういう金銭関係はございません。
- 要望・質疑（杉西委員） わかりました。今、宇品にしる福山にしる大体話は聞いたのですが、そもそもこのアーバンコーポレイションに係る動向はいろいろと出てくると思うのですが、宇品などは特にあそこがああいうまちづくりになるということで、それももうできるということで近隣などにいろいろな期待があり、そういったことで出店であったり、投資するという予定で動き始めている人も多々いると思うのです。ですから、そういった意味も含めて広い目でそのあたりがきちんと当初の目的のようないいまちづくりができるように、今後の動向というのは日々動いていくと思っておりますけれども、その中でできるだけタイムリーにスピーディーに県として対応していただいて、やはり大きなまちづくりの事業で、元気な広島県づくりの根源でございますので、そのあたりをきちんと対処してほしいと思っております。
- それに絡みまして、アーバンコーポレイションの経営の破綻というのは国内で一番大きい数字でもありますし、広島県の関連が多く、すそ野が非常に広いのではな

いかと言われております。特に、建設業界関連が巻き込まれることが非常に多いのではないかとと言われております。もう報道で御存じのように五洋建設であったり、戸田建設であったり、ああいった中堅のゼネコンが大きな影響をまろに受けております。また、その下には県内の中小企業がございますので、前回の委員会でも申し上げたのですが、県内の中小企業業者に対して、今までも辛いのですが、このことで影響が非常に出ますので、そのあたりのことをどういうふうに今から対処しようと思っているのか、土木局としてどうなのかということを少しお聞きします。

○答弁（建設産業課長） 今回の案件に関します具体的な影響につきましては、今後再生計画の策定とともに明らかになると考えておりますけれども、県内建設業者への影響というものも十分懸念されるところでございます。このため、引き続き商工労働局等の関係局と緊密に情報交換を行いながら情報収集し、また資金融資制度などの活用を図ってまいりたいと考えております。

具体的には、民事再生手続の開始申し立てを行った業者と取引関係を有する中小企業者に対して運転資金を低利で融資するという特別緊急対応融資制度というものがございます。これは再生手続の申し立て業者との間の関係において50万円以上の債権を有している、あるいは取引関係の割合が20%以上を有する中小企業者に対して運転資金を低利融資しようというもので、民事再生手続を申し立てた事業者に対しては県あるいは国の指定という手続が必要になってまいります。この指定を受けた場合には、限度額で申しますと、県の指定を受けた場合には組合等に対しては8,000万円、中小企業者に対しては4,000万円でありまして、それから利率につきましても保証がついている場合には固定の利率で1.6%という低利の融資でございます。具体的に県あるいは国の指定というものも、本年度始まってからの一連の話になりますけれども、聞き取りが近々行われると伺っております。こうした融資制度の活用につきまして情報提供等を随時行ってまいりたいと考えております。

また、中小・中堅建設事業者の資金繰りの改善あるいは連鎖倒産の防止を目的といたしまして、財団法人建設業振興基金というものが主体となりました下請セーフティーネット債務保証事業というものがございます。この事業の活用につきましても受け入れ団体等、関係団体での働きかけなどを図ってまいりたい、努めてまいりたいと考えております。

○要望・質疑（杉西委員） ただ、今回のアーバンコーポレイションのこういった破綻というのは、今から建設業や不動産業といった方面に対しての銀行の貸し渋りというのでしょうか、そのあたりが非常にまたきつくなるのではないかという気がしております。今お話がりましたが、きょうも商工会議所など、いろいろなところで窓口ができており、県で申しましても商工労働局あたりで対策班ができていますということではございますけれども、土木局としまして、やはり建設業者に対してきめ細かい相談の対応とか、またできれば県で単独の事業といったものを土木局として何か考えていただけないかというようなことも要望しておきたいと思っております。

もう一つ、今の関連でございますけれども、けさの中国新聞でも7月単月の中国地方の倒産が非常にふえている、そのふえている中で建設業が半分以上、ということで建設業の倒産が非常にふえているという報道も本当にどこを見ましても出ております。建設業界というのは公共事業がどんどん減っております。それに前回の委員会と同じ話になるのですが、昨年の建築基準法の改正のこともありましたし、資材の高騰があったりとか、大変苦勞しております。そういった苦勞をしているから何とか生き延びなければいけないという自助努力がかえって裏目に出て、今、低価格入札ということで自分の首を自分で絞めるような状態になっておりますが、本当にもう悲鳴を上げて虫の息のような状態のところもございます。

そういった中で、この前も国の方で数字的なものも少し出ておりましたけれども、国とか、山口県と岡山県、それから宮崎県あたりでも低入札価格の見直しというのですか、入札制度の改革に向けての動きがこの中国地方でも出ているように聞いております。そういったことを前回の委員会で申し上げたのですが、いずれにしましても、一日も早く本県でも今の最低制限価格の引き上げであるとか、そういった入札改革制度の改革をぜひ考えていただきたいと思うのですが、そのあたりのことをもう一度聞かせていただきたいと思います。

○答弁（技術企画課長） 前回の委員会でも御答弁申し上げましたけれども、公共工事のコスト調査につきましては、6月中旬の単品スライドの適用など、状況の変化も踏まえて鋼材類や油脂類など資材高騰の影響をあわせて調査することとして若干調整させていただいております。この資材高騰の影響を調べるためには、資材高騰の影響が顕著であります工事を対象にする必要がございます。対象工事は、昨年度発注しました繰越工事や債務発注をしました工事で、今年度の半ば以降に完成するものが望ましいのではと考えております。また、工事内容も高騰の影響を受けている資材を多く使用する工事が望ましいわけございまして、こういった条件を満たす一定のサンプル数がそろふ必要があると考えております。これらの調査内容につきましては、企業の今後の経営状況にもかかわる情報も含まれるなど社会に及ぼす影響の大きさを考慮する必要があるため、調査に当たっては慎重な対応が必要と考えておりますが、建設業者の御協力と御理解をいただきながら調査を進めたいと考えております。今後とも入札制度を含めまして地域の豊富な建設業者の育成、活性化を図るため、調査結果などを踏まえ適切に対応してまいりたいと考えております。

○要望（杉西委員） この話のときにいつも今から実態調査をするという話が出ているのですが、ただ、資材の高騰のどうのこうのというのは実態調査でできると思うのです。ちまたで少し耳に入っている「あなたの会社は経営的にどうなのですか」というと、「厳しい、しんどいです」、「赤字です」ということの調査を踏まえて今、国で最低制限価格の70%を82%にという数字が出ておりますが、これに変えるというおっしゃり方なのでしょうけれども、ただ、今からどういう実態調査をされるのかも知りたいと思うのです。あなたの会社は、今、経営的にどうですかと出されま

しても、例えば業者は自分のところのランクづけがある、経営事項審査ということがございますので、それに影響するようなことはなかなか出せないというような現実の問題もあると思うのです。だから本当の今の流れがどうなのかということはどういうふうな格好で調べられるのか、単に業者に経営的なことを調査するというだけでは本当の内容がわかるのだろうか。

そういった意味で、今、山口県であったり岡山県であったり、そういうことが進んでいるところが本当に業者からの実態調査だけでそこに踏み切ったのかというようなことをやはり他県のことにも調べながら、もうだれが見ても明らかに低入札で大変だということはわかっているけれども、恐らくどういう調査をされるのかによって、本当に業者がそれに答えられるのかというようなところもあり、また自分のところのランクづけ、そういうこともあるという話も聞いております。他県は、どういことを根拠にそういうことに踏み切られたのかということも考えていただきまして、いずれにしても一日も早く調査をすとかしてはいますではなくて、本当にこうしている間にもどんどん倒れていく業者があるのではないかと思うのです。

今、公共事業の数は非常に減っております。ですから少し冷たいかもしれませんが、建設業者の仕事が少なくなりなかなか経営が難しくなるということはよく理解しております。ですから、例えば建設業者が異業種へ参入するということが自分が生き延びていくためにはやっていたいかなければいけないわけで、今の世の中で全部の業者に仕事があるようにしなさいということが、難しいことはわかっております。けれども、その中で地域の産業として残していかなければいけない業者はありますし、特に災害であったり地域に貢献すとか地域を守っていくという意味では一生懸命頑張っている、前向きにやっている、地道にやっている業者はきちんと救えるような制度をぜひ早急に考えていただきたいと思っております。これはアーバンコーポレイションのこともあって恐らくもっともっとすそ野が広く苦しいところがたくさん出てくると思っておりますので、早急によるしくお願いいたします。それを強く要望しておきます。

○質疑（中原委員） 宇品内港地区の話を少し詳しく聞きたいと思っております。

先ほど港湾管理課長の方から御説明があったのですが、近くに住んでおりますので、実態は、ここの2区画は数年前に完成をいたしましてほぼ入居者もそろっている状況です。ただ、3区画というのは、売却済みとありますが、数カ月前に完成をしたマンションで多分入居率というのはかなり低いと、販売で苦戦をされたというふうに聞いております。そういうことで、実際には、1区画から4区画までの総合的な高層住宅を建てるという契約をアーバンコーポレイションと結んだということですから、今、売り掛け債権が幾らあるというふうな話だったのですが、これはやはり今、広島県はアーバンコーポレイションに対しては、全体を開発するという契約を結んでいるわけですから、これは債権者としてアーバンコーポレイションに対してこの宇品の事業についてかなり強く申し入れていく、あるいは債権を回収する

という意味で非常に大事な立場にあると思うのです。

今の御説明によると民事再生手続が進められるということなのですが、大事なのは、再生計画案というのが2カ月以内に出ますということなのですが、これを黙って見ても負債総額が二千数百億円ですからかなりの負債があって、全国至るところで事業をしていて、では、どれを残してどれをやるのかということも検討があるのだろうと思うのですが、この宇品はそもそも4区画全体で開発するという契約ですから、広島県として強烈にそのプロジェクトを完遂するというのを再生計画案の中に入れてもらうという努力をするべきだというふうに私は思いますし、逆に、ここはやりますというふうな業者からのニュースみたいなものがあるのかどうか、ここは一体どうなるのだろうというのを住民は本当に心配しているのです。その辺の今の最新の情報なりあれば教えていただきたいと思うのですが。

○答弁（港湾管理課長） 委員からの御質問が、何点かございましたけれども、実は、全般的にはなかなか現実的に詳しい情報が得られていないという状況でございます。そういった中で、まず第1点で、そもそもの契約は4区画に高層住宅をと、その点を今後策定されます再生手続の中での計画ですから裁判所がイニシアチブをとるような中での手続になるのですけれども、そういった中でどういう主張をしていくかという問題もあるかと思えます。

それは先ほども少し御説明の中で触れましたけれども、一つは、例えばもともとの契約を履行していただけない場合はどうするのかと、そこはやはり債権としての整理の可能性というのもございますので、これはまだ実は結論は得られておりませんで、顧問弁護士とどうするかということを整理している段階でございます。そういった整理をしながら適宜対応してまいりたいと思えますし、もう一つ現実的な話として、もちろんこういったことがなくて当初の契約どおりアーバンコーポレーションに事業計画をしていただければよろしいのですが、見込みとしては、再生計画自体の中身はいかに抱えている債務を圧縮していくかということが中心になるかと思えますので、県として言える場で主張すべきは十分主張してまいりますけれども、そういった中で果たしてもともとの契約時点のとおりにやっただけかという見込みが今、実は私どもとしても持っていないのが実態でございます。

それからもう1点、御質問がございましたように、宇品地区というのは広島市の海の玄関としての位置づけで快適な住環境を整備していくというようなコンセプトで進めておりますので、そういった意味では再生手続を見守りつつ適宜してまいりますけれども、そもそものまちづくりのコンセプトを損なわないように、そのあたりの整備もあわせてやっていく必要があるかと思っております。

○意見・質疑（中原委員） この土地は県が埋め立ててつくった土地です。ただでできた土地ではない、要は借金してつくった土地が、1工区と4工区で18億の土地価格だということなので単純に、利息5%で計算しても1年ほったらかしにしておけばその借金が約1億円、県の負担になり、非常にこれは県にとって深刻な事態であ

って、また立場としても今の売り掛け債権だけを回収できればいいというのではなくて、全体の契約なのだ、強力な債権者なのだということで、やはりいろいろな情報収集をされる中で、支援を希望している企業も数社あるという報道もありました。そういうのも含めて、これは何としても工期どおり、予定どおりにこの高層複合住宅を完成するということがやはり県として本当に取り組むべき課題だと認識をしております。

それと少し関連して、港湾整備特別会計に与える影響について、今申し上げましたように、債権、債務の関係とか、かなりこのことが港湾整備特別会計の返済計画等にも影響があるのではないかというふうに心配するのですが、その辺は大丈夫なのでしょうか。

○答弁（港湾管理課長） 港湾整備特別会計への影響でございますが、現状で残っております区画の中で4区画につきましては、本年の10月下旬にそもそもの計画が着工され、22年3月には完成予定ということで、冒頭の説明でも申し上げましたように、基本的には竣工した後でお金をいただくという約定になっておりますから、たちまち本年度あるいは来年度へすぐに港湾整備特別会計に影響というのは出てまいりませんが、民事再生手続の行方、再生計画がどういうふうになっていくかということがまだ見えない中で、地域的にどういった影響が出てくるのかというのは精査する必要があろうかと思っております。港湾整備特別会計自体は確かに仕組みとしては分譲地などを売却いたしまして、それを今度は原資としてまた新たな事業をやっていくというような仕組みになっておりますものですから全く影響がないというわけではございませんが、当面はすぐさまということではございません。

○質疑（中原委員） あと、1区画の一部の賃料が2,400万円という話だったのですが、これは何年間の賃料ですか。

○答弁（港湾管理課長） 1区画のモデルルームにつきましては、当時の契約では平成18年4月1日から本年度末、21年の3月31日までの間モデルルームとしてお使いいただくという内容になっておりました。あわせて臨時駐車場がございますけれども、これにつきましては実は先月7月31日に更新時期が来まして、今、新たな更新をしております。臨時駐車場として今後お使いになることはなくなっております。モデルルーム自体は一応当初の約束では来年の3月31日までとなっております。

○要望（中原委員） 先ほど杉西委員もおっしゃいましたけれども、いずれにいたしましても、入居者あるいは付近の住民もやはり当初の予定どおり業者はどこであろうとこの4区画全体が高層複合住宅として完成してにぎわいをつくるかとかそういうことを期待している。その部分が非常に大きいので、申し上げましたように情報収集等をしっかりと行っていただいて、ぜひ計画どおりの完成を図っていただきたいと思っております。

○質疑（砂原委員） 少し確認しておきますけれども、この4区画については停止条件付きの売買ということを当初から聞いております。第1区画と第4区画がまだ停止

条件つき売買ということで本契約に入っていないはずですが。ただ、そこで民事再生と停止条件つき売買のどちらが強いのかという話に結果的にはなっていくと思うのですけれども、その要件はどういうふうに判断していますか。

○答弁（港湾管理課長） 民事再生手続は、いわゆる裁判所に係る手続でございますのでどちらかの優劣ということは難しいですが、私どもの方の整理といたしましては、先ほどもお話がございましたように、一応停止条件つき契約でございますけれども、再生手続全般の特に再生計画の中身を精査いたしまして、例えばそもそもの契約の一部解除といえますか、そういったことも検討するような局面も出てこようかと思っております。現実的に今こうするという定見があるわけではございませんけれども、民事再生手続自体が裁判所に係るものでございますので、一般的には債権もその中で管理されますので、その枠組みの中に組み込まれてしまうということに仕組みとしてなります。

○質疑（砂原委員） 何でこういうことを言うのかというと、例えばJV協定というのは民事再生にはいともたやすく負けてしまったという実情があります。今回これが売買予約契約であるから、第1区画と第4区画の売買契約の要求をすぐに解除してほかの業者に売却する方が圧倒的に県としては有利だというふうに思うのですが、そこが今の話だと民事再生手続の枠の中にそれを取り込まれてしまう可能性があるという話ですけれども、その辺は裁判所の判断になるとは思いますが、もう一刻も早くアーバンコーポレイションから切り離して、これをその計画の中身については当初計画に沿ったもので次の譲渡業者にやらしてもらえればいいわけであって、そこから辺を県として頑張って、これを債権の中から外すような事務手続というのを法的手続の中でどんどんやっていかないと結局県がばかを見るというような話になります。

それから、先ほどの中原委員の質問の中で2,400万円の貸し付けが残っているというけれども、これを今聞いて少し納得ができなかったのだが、この貸し付けにより、地代ということでアーバンコーポレイションから県がお金をもらっていたはずなのですけれども、それは月額納入していなかったのですか。

○答弁（港湾管理課長） 申しわけございません、納めていただくのは月額だったのか、何回に分けていたのか、確認しておりません。

○質疑（砂原委員） 基本的には月額ではないのか。2,400万円というのを何回分、何カ月分で納入するのか。

○（委員長） 今の分は県の資料で把握できておりませんか。

○答弁（港湾管理課長） 申しわけございませんが今、手元ございません。

○（委員長） それでは、すぐに調べてください。委員会の中において報告していただきたいと思えます。

○答弁（空港港湾部長） いろいろな御指摘をいただき、どうもありがとうございます。我々としても先ほど来言われておりますように、民事再生の手続には入っておりま

すけれども、ここの地区を当初の計画どおり住環境にすぐれたまちづくりをしていくというのが県としては一番大切なことなのだろうというふうに思っております。そんな中で、ただ、ここの売買計画自体をアーバンコーポレーションから一刻も早く切り離してというような御指摘でございますけれども、残念ながら民事再生法の手続の中で今回の事情によってここの契約をこちらから一方的に解除するということが直ちにできるような仕組みには御承知のとおりになっておりません。ただ、ここのところを当初の計画どおりにまちづくりをしていくためにどういうふうにやっていけばいいのかということ民事再生法の枠組みの中でできるだけそちらに近づくようなことを今、弁護士の方とも一生懸命確認をしているところです。直ちに今こういうふうにしますというお答えができませんけれども、委員がおっしゃっている趣旨は非常に理解しておりますし、私どもとしてもそのことが一番大事だろうというふうに思っておりますので、もう少し時間をいただいて、そういった形に近づくようにさせていただければと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○要望（砂原委員） 先ほどの第1区画の地代、家賃についても、県が今きっちり把握できていないというそのずさんな管理というものを私は非常に疑うのだけれども、実を言うと、先ほどの中原委員の質問の中にあつた第1区画と第4区画の金利というのは、当初の売買予約契約において、県はアーバンコーポレーションに一切求めているのです。そういうところについても実は一企業に対する利益供与にしか私は見えなかった。なおかつ、アーバンコーポレーションは10年間金利を払わなくてもいいわけだから、今後こういうような土地の売買契約を二度としてほしくない。このときに応募が1社しかなかったから仕方なくやりましたというのがその当時の答えだったのですけれども、それは利益供与につながります。この金利だけでも莫大な金額になっているが、それをアーバンコーポレーションには一切負担させていないわけだから。

それとその地代、家賃がどうだったかわからないというこの管理のずさんさというのは、これは少し県としてもう一回見直しをしっかりと、今後こういった同様の土地がたくさんありますからきちんとチェックを入れていただきたいというふうに強く要望しておきます。

○（委員長） 砂原委員、地代のことについては今調査していただいておりますので、後ほど報告させていただくということでよろしいでしょうか。

○（砂原委員） はい。

○質疑（浅野委員） 先ほど杉西委員、中原委員からも、また砂原委員からもありました。やはりこれは、私はまちづくりという観点から見たときに非常に重要な内容を含んでいる。単なる不動産開発であるとか流動化事業であるとかということではなく、実は行政が深く関与したそういうまちづくりで、それぞれの地域における中核プロジェクトにこの業者が入っていて、本当に深く関与している。公共サイドからそれを黙認したというか、それを余りチェックせずに来たことにより今回の状況が

あるのではないかというふうに私は見ているわけです。

ですから、例えば先ほどの宇品の内港地区もそうですが、私の地域で言いますと、新幹線ののぞみがとまる福山駅前の地価が最も高いし、なおかつ開発ポテンシャルが高く、まちづくりにとっては中心部の中核のプロジェクトであります。しかし、地域にとってはこのプロジェクトの中核企業が破綻したことによる中心市街地の活性化事業であるとか、あるいはもろもろの市街地のまちづくりに与える影響というのは、はかり知れないものがあるわけです。ですからぜひ、県として公共という立場から再開発等の認可を与えていくという公共のオーソリティーとしてどういうふうに今回の事件をとらえておられるのか、この問題が私は一番大きい問題だと思いますので、しかるべき答弁をお願いしたい。

○答弁（建築課長） 民間主導で行われる開発事業と申しますのは、地域の発展的なまちづくりを進める上で有効な手だてだというふうに考えております。今回の事案を踏まえまして、特に伏見町地区で言えば組合施行でございますけれども、そうした組合施行開発事業者が業者選定等を行うに当たりまして十分な調査等も必要となっております。これにつきましては、県に相談等があれば情報提供をするなど、地域のまちづくりが円滑に進められるように考えていきたいと思っております。

○質疑（浅野委員） それでは具体的に聞きますけれども、アーバンコーポレーションがかかわっている県内のまちづくり事業、まちづくりプロジェクト、これは何件ですか。少し具体的に述べてください。

○答弁（建築課長） 市街地再開発事業に本課が把握している部分におきましては、福山市の伏見町再開発事業1件でございます。

○質疑（浅野委員） 県内全域あるいは全国にはすごくあると思うけれども、まちづくりにデベロッパーとしてかかわるわけですから、そこが破綻したときの影響というのははかり知れないものがある。ですから当面このアーバンコーポレーションにかかわる県内のまちづくりプロジェクトというのは具体的にどういう案件があるかということをお尋ねしているわけですから、例えば広島市もございませう、福山もございませう。そういう大小を問わずどれぐらいのまちづくりにかかわってプロジェクトがあるのかということです。

○答弁（都市技術総括監） トータルで今のところ把握しているわけではございませんけれども、先ほどの宇品の話と、五日市渚ガーデン、それと先ほどの伏見町、これはまだ事業計画を策定する段階でありまして、そういった事業のレベルあるいは民間だけの話、こういうものがございませうので、これをまちづくり一くくりですべてチェックあるいは把握しているということではございませんで、今のところ個別に浮かぶところではそういったところがございます。

○質疑（浅野委員） しっかりと把握をしていただきたい。例えば、再開発に関して言いますと、これは民間の事業であったとしても再開発を行う場合には、その認可を与える権限は県が有しているということになります。ですから、県はきちんとそう

- いう部分を立ち上がりの段階からチェックして、いろいろな形で地元を支援する責任があるかと思うのです。例えば、福山に限って少し質問したいのだけれども、先ほど来答弁がありました、伏見町再開発の事業パートナーはどういう企業ですか。
- 答弁（建築課長） 伏見町地区の事業パートナーというのは、先ほど申しましたように、JFE都市開発と今上がっているアーバンコーポレイション、それに五洋建設でございます。この3者が事業パートナーとなっています。
- 質疑（浅野委員） 商業パートナーについてもアーバンコーポレイションにかかわる企業があると私は見ていますけれども、そこらの状態はどうなのですか。
- 答弁（建築課長） 商業開発というのは、地元が組合として設立したものでございますので、パートナーとはなっていません。
- 質疑（浅野委員） だから、その詳細があれば、教えてください。
- 答弁（建築課長） これ以上の資料はございません。
- 質疑（浅野委員） それで中心市街地の活性化事業の中で福山市はこの伏見町再開発をどのように位置づけておられるのか。それから今いろいろな形で、施策点検シートの中にも都市再生整備計画実施市町数というものの中に福山市も入っています。この中心市街地の活性化計画と伏見町プロジェクトは密接なリンクがありました。これは死命を制するぐらい重要なプロジェクトであることは県もよく御存じのとおりで、そういう観点から見たときに今回の一件はどういうふうにこれをとらえていけばいいのか、お聞きします。
- 答弁（都市技術総括監） まず第1点、先ほどのアーバンコーポレイションの話はまだ事業計画の策定スキームあるいは事業計画をつくっているという段階でございます。いろいろまだアーバンコーポレイションが事務組合に対してこうしますという話がないところでございまして、我々が憶測でこうしますというような話は、当然具体的な話としてはできません。先ほどの都市再生計画の中で中心市街地の話とこの再開発の話は緊密にリンクしているという指摘はおっしゃるとおりでございます。我々も東桜町と駅前開発とこの伏見町を三大開発ということで推進していく必要があると思っております。
- 質疑（浅野委員） だれがどう見ても、公共が非常に深く関与したまちづくり、その中核プロジェクトです。ですからそのパートナーとなるべき民間の業者の選定に当たっては、これはやはりしっかりと目配りをしていくということが私は重要だろーと思います。それは民間がおやりになることだから民間とのパートナー契約だからということにはならない、その後ろには必ず行政というもののまちづくりや都市整備にかかわるサポートがあるからこういうプロジェクトが前に行くわけであって、その部分を私はきちんと今回のことを奇禍としてどのように地域やまちづくりに関わっていくかということをお話しているわけです。では、例えば、再開発事業の場合、事業認可を与えるときの条件というのはどのようになっているのですか。
- 答弁（都市技術総括監） 再開発というのは、事業認可、これは組合設立の場合は組

合を設立することを認可することによって事業も同時に認可するというシステムになっております。このときには、委員御指摘のとおり認可しなければならないという規定になっております。詳細は少しここにございませんで、例えば事業計画、当然その事業計画をチェック、いわゆる資金計画の話ですが、今後アーバンコーポレイションが例えば今の計画ではマンションをつくってこれこれの金額で収入を得て全体事業に充てる、それと補助金といったもの、あるいは最終的に入居者の方々に保証していく、こういった事業計画そのものもチェックをしないといけませんし、事業主体である組合の同意ですとか今後主体的に担うことができるのか、この辺も当然チェックする必要がございます。これは項目としてチェックすることになっておりますので、当然チェックをしております。一番大切なのは、おっしゃるとおり事業計画をその主体が担っていけるかどうか、これは非常に難しい話で、チェックをしていかないといけないというのは承知いたしておりますので、今後情報収集に努めてチェックをしていきたいと思っています。

○質疑（浅野委員） 重ねてになるわけですがけれども、そういうある意味の中心市街地の再生を図っていく上で、行政もしっかり入っていくわけですし、県も市も国もかわるわけですから、立ち上がりの段階からしっかりと目配りをして、本当に良好なまちづくりなのか、本当に中心市街地の活性化にふさわしいプロジェクトなのか、これはもう業者のそういう能力も体力も要るのでしょうかけれども、合意形成をやっていく上でもそういう部分は非常に重要な内容だと私は思います。ですから地域における権利者の同意を取りつけていくという作業の中でも、やはりもう一回いろいろな形でこれを再構築する必要があるかと思っておりますけれども、その辺についてはどのようにお考えですか。

○答弁（都市技術総括監） 先ほど申しましたように、アーバンコーポレイションから事務組合にこうしますという話が一切ございませんで、事務組合の方でも今後のスキーム、あり方、先ほどのパートナーがほかに2者ございますので、こういった方々と協議するということになっておりますし、当然アーバンコーポレイションに対しても問い合わせをするということになっておりますので、そういったところで今後の推移を見ていきたいと思っております。おっしゃるとおり今後パートナーの構成のやりかえとかが当然出てくる可能性はございますけれども、今ここで全部やりかえる、再構築するという話には今のところはならないと、少し注視していくという段階だろうと思っております。

○要望（浅野委員） 最後に、私がなぜこの問題を議論するかというと、やはり不動産業であるとか建設業であるとか、あるいはいわゆる通常デベロッパーと言われる方の場合、やはりまちづくりのパートナーにこれはもう間違いなくなるわけです。そのときに良好なまちづくりをやる場合に、業者のそういう体力であるとか信用度であるとかというのは、やはり行政としてきちんとチェックしておかないとこういう事態になり得る。これを奇禍として、県内に幾つかのまちづくりプロジェクトがあ

りますので、そういう部分を今からきちんと県の方として目配りをしていくという努力をお願いしたいから私は言っているわけですし、どうか影響が甚大なだけにそういう行政としての姿勢をきちんと堅持していただきたいことを重ねてお願いしておきます。

○（委員長） それではアーバンコーポレイションのことに関連しまして、先ほどの宇品内港地区の貸付料について答弁をお願いします。

○答弁（港湾管理課長） 第1区画のモデルルーム等の土地貸与でございますが、支払いは年度払い、納期は年度末という形にしておりました。

○質疑（砂原委員） それは3年分ではないのですか、1年分が2,400万円ということですか。

○答弁（港湾管理課長） 少し内訳を申し上げますと、年度払いでございますので、2,400万円の債権の内訳は、本年度分のモデルルーム料が1,700万円、それから臨時駐車場、更新はないのですが、8月以降、その残債が670万円余りと、合わせまして約2,400万円という状況でございます。

○意見・質疑（高山委員） アーバンコーポレイションのことで皆さん方、対処に非常に苦慮しているのですが、アーバンコーポレイションというのは、広島出身でよく頑張っていたのです。ことしの3月の決算もすばらしい決算で、どうしてそうなったかといえばサブプライムローンが始まって金融の引き締めであのようになったわけです。そこまで県は把握できないでしょう。そういう意味では、先ほどの浅野委員の話をする、やはり担保をとっておかないといけないという話になると思う。これはこういった事態が起きたときにはやはりこういうふうに対処しなければいけないと、そしてアーバンコーポレイションに関連している広島県の建設業界の人たちをどういうふうを守っていくかというマニュアルをつくっておけばよいのであって、それがなければ絶対つぶれたりしませんから、森ビルか三菱地所に頼めばよい。だけど、広島県の産業を伸ばすという逆の論理から言うと、私はアーバンコーポレイションというのはよかったのではないかと思う。ただ、こういう事故を起こしたら、問題は担保をつくっておかなければいけなくなったというふうに話を聞いていて思ったのです。今の金融というのはもう毎日変わるので、そう私も読めないし、来年の金利が幾らになるのか、それと銀行の金利はどこまで引き締めて上がっていくのかはわかりません。だから担保をとるとというのがやはり一番行政にとって大事なことはないかというふうに思った、これは私の思いでございます。

そこで、またアーバンコーポレイションのような大きい話ではないのですけれども、今度は小さな企業の話を出しておきますが、先ほど杉西委員が質問された関連ですけれども、資料がきょう出てまいりまして、資料番号の3、4、5について、少しわからないので、一括で答えていただきたい。変更理由が入札差金による減額変更はわかる。工事進捗が図られたことによる工期短縮変更は、私は工事屋さんの企業努力でできているのではないかと思う。それをなぜこのようにして安くさせな

いといけないものなのかということが一つと、この変更予定額と当初の予算のところから先ほど計算すると入札予定価格から言うと95.136%です。資料番号4の国道487号の橋梁整備が当初から減額されて74.99997%。その次の資料番号5の国道487号の橋梁整備工事、同じところだと思うのだけれども、同じような工事しているのが11億5,000万円が9億7,000万円となり、これが84%だ。これでいいのですかとノーチェックだったけれども、95%があり75%、84%がある。

先ほどの議論をずっと聞いていたら、土木局というのはもともととは県土の均衡ある発展と県民の利便性を考えてダムをつくったり道をつくったり橋をつくったり、利便性を求めてやってきたのですけれども、それが今ここに来て予算がないとかで、建設業の話になったら建設産業課長一人で答弁している。何かあると、その問題は商工労働局の話です、うちには関係ないのですと、だから74.9%でもいいですよという答えに聞こえるのです。74.999%でもいいのですか。チェックをされてこれできると言われているのですけれども、まさにこういう会社がアーバンコーポレイションのようになったらどうするのですか。アーバンコーポレイションはそうではなく、逆であった。95%でとりながら倒産してしまっただけです。この74.999%の工事は22年の3月15日まで工期は当分ありますが、これがもし倒産したら皆さん方はアーバンコーポレイションのような責任を取りますか。その辺、少しぼやっとした質問だが、全部総括するというか、95%があつて74.9%がある、この矛盾を、だれか一括で答えられる人がいらっしゃいますか。

○(委員長) なぜこうなっているのかということなのでしょうけれども、だれか答弁できますか。

○質疑(高山委員) 多分答えられないはずですが、答える課がないでしょう。多分皆さん方がチェックして74.999%でできますよと言ったのです。それなら皆さん方が書いているこの当初の予算は何ですか。当初予算の74.999%の8億9,800万円ですが、これはだれがつくったのですか。私が言いたいのは、今回は杉西委員から、前回は下森委員が言ったけれども、70%や75%でもできますよと皆さん方が言うからそうなるのです。100%でいけばいいのではないですか。100%でいけば問題はないのです。言い方が少しおかしいかもしれませんが、皆さん方はお上なのです。お上を頼って、土木行政を頼って今まで建設業がたくさん出てきて、今まで大きな予算であったから逆に土木行政から言ったら、これだけの企業では足りないからもっとどんどん企業をふやして、それが平成5年から平成11年までどっと公共工事が出た時期で、そのときはつくってください、つくってくださいと、建設業が足りないからやってくださいという時期もあったわけですが。それが今や74.999%でもあなたたちはいいですよと認めている。これを変えなくてはいけないのではないのですかというのが前回の議論だったのです。

先ほどの杉西委員の質問に建設産業課長がよくわからない、調査をしていますと答弁をされました。その中でどのような状況になっているというような具体的な話

はなかった。けれども、多分皆さん方も見ていると思いますけれども、もうこの前の8月12日の中国新聞に建設業の倒産3割増と出ていたでしょう。調査によると広島県は倒産している数が特に一番多いのです。先ほどの話を兼ねて簡単な話をすると、74.999%で落札した会社が倒産したらどうされるのですか。たくさんあると思います。三原でもそういうことがありました。多分皆さん方は、安く請け負ったのだから倒産した、後からきちんと再入札してやるというのでしょうか。そういうものではないと思います。それが前回の委員会の質問ではなかったかと思うのですが、杉西委員が全く同じ質問をしたけれども、答えが一緒に全然前に進んでいない。宮崎県が85%です、新潟県は90%になりましたという他県の調査はされていないでしょう。杉西委員の質問で、それが今回出るのかと思ったのですが、どうでしょうか。

○答弁（技術企画課長） 入札率の件で少し最初に言いますと、資料番号3のものは16年度に発注しております。それで大体入札率が今持っている資料によりますと、平成18年度に一般競争入札、指名競争入札等で行いました工事の土木関係事業の入札率が93.1%でございます。19年度は87.4%、それから平成20年度が83.4%ございまして、苦しい財政状況の中で過当競争が行われまして、率自体は下がっております。それが実情でございまして、この3、4、5につきましても、4、5につきましては19年度ということございまして、全国的に下がった入札率と一致した中で落札が行われているというふうに考えております。入札率につきましてはそういうことでございます。

調査の件でございますけれども、基本的にはやはり我々としましては良質で低廉な社会資本の整備というのが極めて重要であると考えておりますけれども、ダンピング受注というのもやはり地域の優良な業者とか地域の安全、安心を確保する上でもやはり余り好ましいものではないというふうに考えているのは基本でございます。ですからどういう実態で受注がなされているのかというのはやはり基本的にきちんと調査した上で対応していく必要があると考えておりまして、そういう基本的な考えのもとに今の受注実態がダンピング受注になっているのか、ある程度は採算をとりながらやっているのかということ調べた上で対応を考えていきたいということでございます。

それから、他県の状況でございますけれども、他県の状況も時々刻々と変化してきておりますので、我々もきちんと調査をしておりまして、実態としまして、全国的には現在で23の道県が最低制限価格あるいは調査基準価格の引き上げを行っております。それから国につきましてもことしの4月1日から、先ほど言われましたけれども、82%程度に引き上げを行っております。今の実態は十分把握しておりますけれども、そういう状況の中で我々としてもよその実態はどうなっているのか等を確認した上で適切な対応を図っていきたいと考えているところでございます。

○要望・意見（高山委員） 今のは、調査をされたことで、自分が、よし、こうやりましょうという話の一つもないのですが、安芸津港の東広島市への移管などは全国初

となるとここに書いてあるのです。広島県は合併したり、国からは来ないけれども、権限の移譲をどんどんとやろうとしている。他県の状況では23道県だと言われたけれども、全国に先駆けてやるように頑張ればいいでしょう。そうしないと、皆さん方は、コスト削減と先ほど言われましたが、皆さん方も公務員で、給料が5%、7%とカットされているけれども、コスト削減をして75%を切っていたら、どこがカットされているのかといたら人件費なのです。今の建設業の社長さんは何を考えているかと思ったら、75%でとったら、その契約書を銀行へ持っていたら何とか貸してくれるのです。だからとにかく自転車操業で回していかなければならない。それは何のためか、社員のためなのです。特に中山間部とか島嶼部にある建設業というのはそれしかないのだから、そこで建設業を営んでいる人たちがもし倒産したり解散したら、村八分になって、そこの地域にいられないのです。だから、どうしてもやめるわけにはいかない、社員のためにやらなければいけないということで歯を食いしばって75%の人件費でやっていることなのです。人件費でそれをやっているわけですから、どんどん田舎は疲弊していきます。

だからもう今、勇気を持ってできるだけ早いうちに、これだけ広島県の業者がどんどんつぶれていっているのだから、先ほどのようなおいしいものを食べさせる必要はないですが、頑張っても汗がしみるぐらいのタオルにしておかないと、タオルを絞っても汗が出ないようなことをしてあげたら、どんどんこの業界はなくなるし、土木局も要らなくなります。これができないのなら土木局はやめて県土整備部にしてしまった方がいいのではないですか。土木局にはそれだけの責任があると思います。商工労働局の責任ではありません。商工労働局は調査するだけ、お金を貸すだけです。そこはやはり土木局として、今までつくってきた県土の均衡ある発展と県民のためのインフラの整備をやってきたという自負のもとに、これからはそこを支えていくようお願いしたい。幾ら言ってもこれはもう結論がすぐには出ないので、土木局長にひとつ考えていただきたい。前に向けて話をさせていただきたい。あと委員長、少し資料提供をお願いしたいのですが、先ほど18年、19年、20年というのが出てきたのですけれども、これもかなり地域でばらつきがあると思うのです。20年が83.4%です。できましたら20年度上半期の各建設局の発注の今の率をお知らせ願いたい、次の委員会でいいですから上半期が済んだということで、資料を出しさせていただきたい。

それと先ほど申し上げましたようなことと、もう一つだけ私の思いを言っておきたいのですけれども、一つお願いをしたいのが、先ほど人件費の話をしました。この間ある田舎へ行って土木業者や住民が言われるのに、県道も市道も国道もそうですが、どこも草刈りがされていないのです。前は年に2回やっていて、2mまでやっていたそうです。今は年に1回で70cmだと。これは車で走っている人にも非常に迷惑をかけているのですが、あれが土木業者にとって非常に人件費の割合が高いので、そうすると、やはり土木業者があれば結構食べていけるといいますか、生活の

糧になるそうです。あれは維持管理費になるわけですから、今の状態、非常に土木業者が厳しい中で、特別でもいいですから3年間、4年間だけでも人件費を守るための政策としてあの草刈りというのを、もう今から言ってもいけませんので、来年度予算の方へ反映をしていただきたい。答弁は要りませんが、また来月にでも答えをいただければよいと思っています。資料提供をお願いします。

(平成19年10月から平成20年8月までの建設局毎の公共工事の落札率の状況について資料要求があり、委員会に諮って要求することに決定した。)

(4) 県外調査についての協議

県外調査の日程等について委員会に諮り、10月22日(水)～24日(金)の2泊3日で調査を実施することに決定し、具体的な調査場所等については委員長に一任した。

(5) 閉会 午後0時10分