

# 福祉建設経済委員会記録

福祉建設経済委員会

委員長 田 邊 学

- 1 日 時 令和5年12月4日(月) 開会：10時17分 閉会：10時42分  
福祉保健部
- 2 場 所 光市議会第1委員会室
- 3 出席委員 大田 敏司、河村 龍男、小林 隆司、笹井 琢、田中 陽三、田邊 学、  
中村 譲、萬谷 竹彦、森戸 芳史
- 4 事務局職員 西 優、起本一生
- 5 説明員  
吉本副市長  
【福祉保健部】 松村福祉保健部長、加川福祉保健部次長兼高齢者支援課長、中本介護老人  
保健施設民営化準備室長
- 6 議事の経過概要 別紙のとおり
- 7 その他(傍聴) 報道5社、市議会モニター

## 1 福祉保健部関係分

### (1) 付託事件審査

#### ①議案第70号 財産の処分について

説 明：中本介護老人保健施設民営化準備室長 ～別紙

#### 質 疑

##### ○河村委員

それでは、今回の財産処分についてちょっとお尋ねをさせていただきます。

処分する土地、建物、その他ということで、要は財産の金額を確定するに至った根拠等について、御説明をお願いいたします。

##### ○中本介護老人保健施設民営化準備室長

財産の金額の確定でございますが、土地の登記を行いまして、その後、不動産鑑定を実施しました。その鑑定結果を受けまして、財産価格審議会に諮問し、そこで適正の価格であるという答申を頂きまして、それを処分価格として募集を行ったということでございます。

##### ○河村委員

土地と建物とその他と言うたで。

##### ○中本介護老人保健施設民営化準備室長

土地、建物は不動産鑑定を行いまして、価格を決定しております。その他資産につきましては、一応その時点で、実際の市場価値というものがないというふうに考えられたため、土地、建物の金額の鑑定額を譲渡価格としております。

##### ○河村委員

建物の不動産鑑定の金額なんですけど、相当年数がたっているということで、どのような評価あるいは評価方法を用いられたのか、お尋ねをいたします。

##### ○中本介護老人保健施設民営化準備室長

建物は、再取得価格を不動産鑑定士のほうで算定しまして、それから経年劣化による減少額を算定して、その価格を算出しております。土地については、近隣の取引事例を基に価格を算定しまして、その価格を出したのなんですけど、その2つの価格に対して用途が限定されるということで一定の減額を行いまして、それで財産価格を算出しております。

##### ○河村委員

不動産鑑定は、よく県の不動産鑑定協会とか、あるいは周南地区とかといろいろ言わ

れるんですが、こういった発注形態であったのか。それから、最終的に、要は鑑定金額というものをもし分かれば教えてください。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

発注形態は、ちょっと資料を持ち合わせておりませんし、発注自体は、まほろばのほうが行っております。金額は、譲渡価格で募集要項に示した金額がそのまま鑑定金額となっています。

○河村委員

何と言ってお尋ねしたらいいのか、ちょっと言葉を失ってしまったんですが。

まほろばのほうで契約をしたとかと、今、現行のまほろばの職員がそういう対応をしたということなの。何か仕事のほうはとてまえる状況になくて、今、福祉のあなたのその課で対応をされたような気がしたんですが。

何て言ったらいいんですか、うちの入札の管理課が入って、そういう発注をかけたのか、そうではないとおっしゃるのか。病院局、なるほど、そういうことか。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 休 憩・・・・・・・・・・・・・・・・・・

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

病院局のほうが発注をしております。

○河村委員

分かりましたが、議会での審査なんで、当然、病院局の担当がここへ来るのが普通なんで、要はこの間にこの財産の処分に至るに至ったその経緯について、しっかり答弁できる体制づくりというのは、委員長のほうへ求めておきたいというふうに思います。

これ以上聞きようがないので、分かりました。

○大田委員

プロポーザルによって決められたと、それでこの1者になったという経緯ちゅうのを教えてほしいですが。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

プロポーザルで募集した理由ということで、お答えさせていただきます。

価格競争のみではなく、まほろばが今後継続して運営できるような業者を選定したいということで、プロポーザル方式による選定を行いました。

○大田委員

今、もじゃもじゃとなんじゃから、これも病院局がされたんですか。これは、多分福祉のほうやったと思うんですが。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

これは、民営化準備室のほうで実施しました。

○大田委員

それだったら、もっとはっきりした答弁ができるでしょう。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

募集の経緯は、先ほども少し触れましたけれども、不動産登記を行いまして、不動産鑑定を行いまして、それから、譲渡価格を決めるために財産価格審議会を開催してから公募を開始しております。

それから、申込みも終了して、プロポーザルで審査を終了した後に、優先交渉権者を決定したという経緯でございます。

○大田委員

そうすると、今、価格設定もプロポーザルするときには相手方に全部教えちゃったということみたいにお聞きしたんですが、全部そうなんですか。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

譲渡価格は募集要項に記載して募集をしております。

○大田委員

何者来たか分かりませんが、選定、これ仮契約に至った経緯というのはどういうふうになっているんですか。もう一遍教えてほしいんですが。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

仮契約に至った経緯、優先交渉権者を決定しまして、その後にむつみ会を訪問して、契約のお話合いとか意見交換等を行って、それですり合わせを行った上で、契約を行っております。

○松村福祉保健部長

仮契約に至った経緯というところでございますけれども、プロポーザルを本年5月から募集をいたしまして、8月に優先交渉権者を決定しております。その後に相手方と交渉を重ねさせていただきました。プロポーザルに応募してきたのは1者でございます。

プロポーザルの内容によって一定の基準を上回りましたので、その者を優先交渉権者として定め、交渉を続けてきたわけですが、10月31日に仮契約を相手方と合意の上で締結をさせていただいております。

以上でございます。

○大田委員

ちょっと確認のためにもう一遍お聞きするんですが、これ即決なんですけど、その即決になった理由ちゅうのがあると思うんですが、それを教えてください。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

今後の進める事務といたしましては、まほろばの資産が補助金を受けての取得している資産でありますし、企業債を充てての資産取得になっておりますので、こちらの処分に当たっては国の承認等が必要になってまいります。今回のその手続に要する期間が、事前にお話し合いをしているんですけれども、やはり決まるのに二、三か月を要する可能性があるということをお聞きしておりますので、なるべく早く議決を頂いて、そちらの事務を進めてまいりたいということで即決ということになっております。

以上です。

○大田委員

期間がないからなるべく早く議会のほうへ求めたということで理解しましたが、これ仮契約になったとお聞きしたんですが、そうすると従業員の雇用というのが一番問題になってくると思うんですが、そこのところは仮契約の段階でどういう話になっているんですか、教えてください。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

職員の雇用については、基本的には相手方のむつみ会が雇用を行うことにはなりませんけれども、現在お勤めのまほろばの職員様で希望をする職員は受入れを行うということが譲渡の条件となっておりますので、そちらの条件は守っていただくということは言っておりますし、相手方もそのあたりは十分に承知していると思います。

以上です。

○大田委員

今現在雇用されているのを雇い入れる、できるだけしたいといふふうに言われておったんですが、30何人を今雇用されているんですが、それが全部いかない場合は、足りない場合は現地調達ということになるんですか。そこんところまではまだ話していないんですか。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

基本的にはむつみ会のほうで雇用を行っておりますし、現在も募集を行っているといたうふうには聞いております。その確保状況についてはちょっとまだ確認はできておりませんが、幾つかの職員は確保しているというようなことは聞いております。

○大田委員

仮契約でこういうふうに行うということでございますが、最低10年保証じゃったです

か。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

介護老人保健施設事業を10年継続して運営していただくことを条件としております。

○大田委員

それで、要するに処分金額が1億7,500万円の条件に当てはまるということになるんですか。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

譲渡金額はその金額でございます。

○大田委員

当てはまるかどうかちゅうのをちょっとお聞きしたんですけど。

○委員長

契約上、その譲渡の場合のその契約書の中に10年継続というのが書いてあるのかというところですね。よろしくお願いします。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

契約書のほうにはそういった譲渡の条件というのは記載しております。

○田中委員

すいません、財産処分についてということで、53ページの1、2の3でその他の車両備品等ということであるんですけど、これについて「等」でくくられているので、どういったものが主だったものあるのかというのを教えていただけたらという点と、あと、土地、建物のほうの鑑定をしてということでこの金額が出ていると思うんですけど、このその他の部分での追加の金額というものがあつたのかどうかということのいま一度の確認と。

もう一つが、車両、この備品等について、いわゆる補助金とか起債等が残っているものがあるのかどうかをお聞かせいただけたらと思います。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

車両備品の内容ですけれども、譲渡時点で耐用年数が経過していない資産が電動ベッドとたしか倉庫だったと思います。そのほかのものにつきましては、車両も含めて耐用年数が既に経過しているものばかりですので、そういった意味で、そのベッドとかを処分するにしても実際の市場的な価値はあまりないですし、譲渡については全て今使っているものを譲渡するという形になっておりますので、実際に不要なものも含めて全て譲渡するというようにしております。そういったことで、その他資産につきましては譲渡

価格に含めていないという形を取っております。

それから、その他資産の補助が当たっているのかということですが、そちらは当たっているものはございません。

○田中委員

いわゆるこのその他の部分でプラスアルファになっている、金額的にプラスアルファに向こうになっているものはないということがないかどうかの、もう一回、先ほど質問していたのでお答えいただけたらという部分と。

車の部分も含めて、年数過ぎたものがあるものも含めて全部ということでしたので、いわゆる頂いても処分しないといけないものも出てくるけど、それも含めて全て今現状あるものをお渡しするという理解でいいかどうか、もう一回確認だけさせていただきたいと思います。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

今、田中委員がおっしゃられたとおりです。

○委員長

幾らかというところが、プラスになったと。

○中本介護老人保健施設民営化準備室長

その他資産についてはゼロです。

○田中委員

分かりました。ありがとうございます。

討 論：なし

採 決：全会一致「可決すべきもの」