

新 城 市 議 会

経 済 建 設 委 員 会

令和2年12月15日（火曜日）

経済建設委員会

日時 令和2年12月15日（火曜日） 午前9時00分 開会
場所 委員会室

本日の委員会に付した事件

1 建設部

第167号議案	「質疑・討論・採決」
第168号議案	「質疑・討論・採決」
第174号議案	「質疑・討論・採決」

出席委員（6名）

委員長 竹下修平	副委員長 山口洋一
委員 澤田恵子	山崎祐一 村田康助 鈴木達雄
議長 （鈴木達雄）	

欠席委員 なし

傍聴者 なし

説明のために出席した者

産業振興部、建設部、上下水道部の課長職以上の職員

事務局出席者

議会事務局長 林 治雄 議事調査課長 松井哲也 書記 大場隆佑

開 会 午前9時00分

○竹下修平委員長 ただいまから経済建設委員会を開会します。

本日は、11日の本会議において本委員会に付託されました第167号議案、第168号議案及び第174号議案の3議案について審査します。

審査は説明を省略し、直ちに質疑に入ります。

第167号議案 新城市新型コロナウイルス感染症対策利子補給基金の設置及び管理に関する条例の制定を議題とします。

これより質疑に入ります。

質疑はありませんか。

澤田委員。

○澤田恵子委員 第167号議案ですけれども、令和2年6月の定例会で提出されました第73号議案 新城市新型コロナウイルス感染症対策基金の設置及び管理に関する条例が制定されたんですけれども、それに組み入れるということはしないものなのか、できないものなのかをお伺いします。

○竹下修平委員長 山口商工政策課長。

○山口貴司商工政策課長 この利子補給事業につきましては、新型コロナウイルス感染症対策地方創生臨時交付金を基金として積み立てるということが内閣府の事務連絡の方針の中で認められております。

利子補給事業は、条例により担保されているということが必要になりますので、利子補給に充当することを明記した基金を設置するというものでございます。

○竹下修平委員長 ほかに質疑はありませんか。

村田委員。

○村田康助委員 この利子補給で、中小企業者の方の融資額というのは大体どのくらいまでが限度になるわけですか。教えてください。

○竹下修平委員長 山口商工政策課長。

○山口貴司商工政策課長 融資額につきましては、市の利子補給の対象になる方というの

が4千万円以上の借入者が市の利子補給の対象となります。4千万円以下につきましては、国の利子補給制度がありますのでそちらで補給をしていただけるので、市の制度は4千万円以上の借入れの方が対象となるということです。

○竹下修平委員長 ほかに質疑はありませんか。

〔発言する者なし〕

○竹下修平委員長 質疑なしと認めます。

質疑を終了します。

これより討論を行います。

討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○竹下修平委員長 討論なしと認めます。

討論を終了します。

これより第167号議案を採決します。

本議案は、原案のとおり可決することに異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○竹下修平委員長 異議なしと認めます。

よって、本議案は原案のとおり可決すべきものと決定しました。

次に、第168号議案 新城市公共下水道事業分担金に関する条例及び新城市農業集落排水事業分担金に関する条例の一部改正を議題とします。

これより質疑に入ります。

質疑はありませんか。

山口副委員長。

○山口洋一副委員長 これは還付の場合だけ0.5、それで今まで110円のもの105円になるということなんだけど、簡単に言えばですよ、0.5なんで5円かな。還付の場合だけで、還付の場合は今度まけてあげるといことですね、今までよりも。

○竹下修平委員長 吉林経営課長。

○吉林和久経営課長 まけるといことか、ちょっと利率が下がるということでありませぬ。

○竹下修平委員長 ほかに質疑はありませんか。

か。

〔発言する者なし〕

○竹下修平委員長 質疑なしと認めます。

質疑を終了します。

これより討論を行います。

討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○竹下修平委員長 討論なしと認めます。

討論を終了します。

これより第168号議案を採決します。

本議案は、原案のとおり可決することに異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○竹下修平委員長 異議なしと認めます。

よって、本議案は原案のとおり可決すべきものと決定しました。

次に、第174号議案 財産の取得を議題とします。

これより質疑に入ります。

質疑はありませんか。

山崎委員。

○山崎祐一委員 この第174号議案について、本会議でも付託前に質疑があったんですが、いわゆる不動産鑑定価格というものと実勢価格、それから実際に流通している、これあるかないかは別にして、価格というものがあって、この辺にそれぞれ開きがあるわけなんですけれども、この辺の調整というのはどういうような形で基本的に内部検討してこの価格を出しているのか、この議案についてどういう形でやったのか、伺いたいと思います。

○竹下修平委員長 長屋用地開発課参事。

○長屋匡紀用地開発課参事 今回の用地取得の価格につきましては、用地対策連絡協議会の基準に沿いまして、まず取得する土地に対しては正常な取引価格をもって補償することになっております。

したがいまして、正常な取引価格ということになりますと、いわゆる市場の価格ということでありまして、今回の用地取得の価格に

つきましては不動産鑑定士が市場の価格をその資格、責任を持って算定したものであります。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 そうすると、正常な取引価格イコール不動産鑑定価格だということですか。

○竹下修平委員長 長屋用地開発課参事。

○長屋匡紀用地開発課参事 はい、そのとおりです。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 本会議で質疑があったのは、不動産鑑定価格とその実勢価格、市場流通価格、ここに開きがあるのではないかという指摘で、その辺の調整をしたかどうかという点に質疑の論点があったように把握しておるわけですが、不動産価格のみで実勢価格、流通価格等は考慮しなかった。それによって、正常な価格が決まったということだと思うんですけど、それで判断に疑問というか、決める過程で異論はなかったんですか。

○竹下修平委員長 長屋用地開発課参事。

○長屋匡紀用地開発課参事 すいません。不動産価格という用語はちょっと理解しにくいんですけども、どこかの不動産屋さんが出した価格というのを不動産価格といっているのか、いわゆるうちの正常の取引の段階では、どこかの不動産屋さんが出した価格は取り入れておりません。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 不動産鑑定価格という言葉は取り消します。鑑定価格です。鑑定価格と実勢価格、実勢価格というのがなければ近年にあった流通価格、取引価格、ここの差がどういう形になったのか、そこの調整をしたと思うんですけども、その辺のどういう調整をしたのか伺いたいということです。

○竹下修平委員長 長屋用地開発課参事。

○長屋匡紀用地開発課参事 不動産鑑定士が近隣の取引事例を基にそのこの用地の不動産に

対して評価したものであります。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 そういふ言い方をされるならあえて聞きますが、近傍類似で取引されたその鑑定する材料に使った一番直近の取引というのはどういう事例があったんですか。

○竹下修平委員長 長屋用地開発課参事。

○長屋匡紀用地開発課参事 本会議の資料要求のところで、皆さんのお手元に渡っているのかなと思いますけども、不動産鑑定書の後半のほうで取引事例の資料を提出しております。それが、近隣の不動産の事例であります。

○竹下修平委員長 山口副委員長。

○山口洋一委員 では、山崎委員の質疑に関連しますが、今、そういうように言われたので、実は86ページにそれが載っているんです。それで、資料を見ていきますと、取引事例の詳細については別表1の1ということではありますが、実は肝心要の地図が真っ黒くしてあるんですよ。

これ、俗に浅谷井原地内からいって近傍というのはどこだとお考えでしょうか。

○竹下修平委員長 長屋用地開発課参事。

○長屋匡紀用地開発課参事 保護条例の関係で真っ黒くしてあるんですけども、その所在の表が2ページぐらい前にあるんですけども、新城市のどこかという、新城市の中が近傍と判断しております。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 既に、鈴木養鶏の跡地という問題もあったわけではありますが、あれは法外な価格だということではありますが。

実はこ、89ページにある黒塗りの地図、それとその後にある地図、これ近傍といえは大海の井原の辺であるならば、その周り3キロか4キロぐらいのところに近いというところがありますが、これを見ますと実は、地図の上のほうにありますのは田原、岩波、これ山の向こうなんですよ。作手高原のカントリークラブの辺の地図を落として黒塗りしてある。

それから、もう一度山林、これ田んぼですよ、農地ですよ、見たのは。岩波の辺にそんな農地あるんですか、そういった取引できる。

次に山林、もう一つ見ると棚山高原の近くなんですよ、海老の山の奥。あの辺の木は、確かに物すごくいい。ところが、今回の山の判定をしたときに、雑木ばかりで材料にならないとなってますよね、確か、鑑定士の評価は。それを、全く、あくまでもネクスコですので、国でするのでお構いなしだと思んですが、全く鑑定士の評価をそのまま受け入れて、「ああそうなのよね、5千円なのよね。一方千円なのよね」ということで決めたと思われませんか。

でも、今これ一生懸命、部長、言ったこと見てますが、内容見ていないでしょ、恐らく。見てないから見るんですよ、これ、自信があつて見ていけばぱつと言えるんですよ。どうでしょうか。

近傍があくまでも田原や荒原であり、畑、農地、山林は棚山高原のほうなんですよ。これが近傍価格ということではいえるのでしょうか。それでいいですか、これ、86ページには書いてありますよね。新城市、畑、地積なし、分からない、平成30年1月、それからもう1個のほうは、同じ田んぼの令和元年8月ですよ、5千円のとこ4,800円。

鑑定士がやって、宅建協会のほうからいろいろ聞いて価格を見たんだと思いますが、彼らが、これは実際見ていないんですよ。彼らが当たっているのは2か所しかやってないんですよ、実際に立入りしたのは。中のHさんの山と田んぼと、それからNさんの畑かな、逆だったかな、を見ただけなんです、2点。

そこで比較してみたのが、「山は駄目よ、田んぼはこんなものは経済的効果がないよ、マイナスの2万7千円もなってしまうよ」という評価をしたにもかかわらずこの価格を持ってきた。

それを何も考えずに「ああ、国が金くれる

から3,200万円オーケーよね」ということで上程がされていると思いますがどうか。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 この取引の事例につきましては、やはり正常な価格の中で取引がされているというものを、公表しているものについて鑑定士が確認をとってやっております。中には、売り急ぎだとか買い急ぎというのがあるんですかね、みたいな事情等々ある物件も多分多々あるかと思いますが、それら、公表されているかされていないかという問題もございまして、不動産鑑定士が情報を入れる中で近年の取引事例を参考としてさせていただいているというのが実情ではないかなと思います。

この鑑定につきましては、標準地批准評価ということをさせていただいております。一般的に、1区画であったりだとかそういうものについては、鑑定評価で1区画を総合的に評価するというのはあるわけですが、筆数がたくさんある場合についてはその代表的なものを1筆評価をいたしまして、その1筆地からそれぞれまた買収地を批准していくというような形でさせていただいておりますので、山口委員おっしゃったように、筆については標準地ということで2か所確認はさせていただいて、それからおのおのものを批准させていただいたというような手法を取らせていただいております。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 さっき途中だったので続けますが、この公共事業に伴う用地買収ということなんですが、これが実際、民間取引とは違うよ、民間のそれは分かるんですよ。それで一定理解しますが、その開きが余りに乖離していると市民感覚としてはちょっとおかしいんじゃないのという形が出てくる、出てきたということだと思うんですけども、公共事業として用地買収をする、その価格を決定

する形成過程の検討過程の問題が、今、星野部長から説明されたわけですけども。

市とすると、従来のこの公共事業に伴う土地買収価格の手法については、従来どおりのやり方でやったよ、それから実勢価格と開きが出てその辺の調整ということは検討しなかったということではないですか。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 先ほども、長屋参事から説明させていただいたとおり、価格の決定におきましては公共用地の取得に伴う損失補償基準というのが、これが中央用地対策連絡協議会から出されております。これによりますと、「基準とすべき近傍類似地の取引価格については取引が行われた事情、時期に応じて適切な補正を加えるものとする」と。「評価は、土地所有者の主観的な感情価値や所有者又は第三者がその土地を特別の用途に用いることを前提として生じる価値は考慮しない」という文言がございまして。

要は何が言いたいかというと、実勢価格というのはその土地が欲しいという方は高値でも買います。どうしても売っていきいたいという人は標準価格よりも安い価格を提示していくのが一般的であろうと思うんですけども、それらの事情考慮というようなものも当然今回の場合はしておりますが、そういうようなものを基準として、高い安いということのないように正常な価格ということでこれらいろいろな補正をかけさせていただいて標準値を出させていただいているというのが、この公共補償の一般的な考え方ではないかなと考えております。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 言わんとすることは分かるんですよ。だけれども、議論が必ずこういう公共事業で用地を買収する場合には出てくるんですけども。

要するに売手と買手の民間の実勢価格、直接実績としての実勢価格ですね、それと行政

が公共事業として評価する絶対評価に近いものとの格差というものはおのずと生まれてくると思うんですけども、その形成過程での説明がきちとなされていないとなかなか、例えば、隣接している一方の田んぼは幾らで売れた、一方の田んぼは民間に売った、一方の田んぼは公共事業だからやった、倍ぐらいの開きがあったというような事例もかつてなきにしもあらずだったんですけども。

今回の場合の一番の論点は、行政が鑑定価格をした、基づいて出してきた価格と、近くの実勢価格に近いものがちょっと乖離があり過ぎるのではないかという指摘だったと思うんですが、再度伺いますが、その辺の調整というのは頭に置いてこの価格を決定したということですか。頭に置いてというのは、実勢価格を十分検討して、鑑定価格は出てきているけれども、そこの差が当然あるけれども、そこの調整というものは十分になされたと理解してよろしいか、伺いたいと思います。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 重ねての御答弁になるかと思いますが、資料提出させていただいた86ページ、中段のところに標準地画地ということで表があろうかと思うんですけども、これにつきましては取引価格に事情補正、時点修正、建付減価、標準化、地域格差というこの五つの補正をかけて批准した価格をもって価格決定をいたしております。

今、山崎委員からの御指摘のものにつきましては、これら補正係数によって解消されるべきものということで解釈をさせていただいております。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 これですら最後になりますが、重ねて重ねての質疑になりますが、そうすると、補正をかけたいろいろな価格を買入れ価格については、そういういろんな基準、単価の算出方法からいろんな補正をかけてやってきておると。

あくまでも、そういう点においては十分補正をしてきたものであると適正価格だと理解してよろしいんですね。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 はい、そのとおり考えます。

○竹下修平委員長 ほかに質疑はありませんか。

澤田委員。

○澤田恵子委員 ちょっと元に戻って、根本的なものになってしまうんですけども、この第174号議案 財産の取得とありますけれども、これは予算が出てないんですけども通常議案に対して予算が出ていないということというのは往々にしてあるんでしょうか。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 これにつきましては、当初予算で計上させていただいております。

[不規則発言あり]

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 すみません。説明不足で申し訳ありませんでした。

令和2年度の当初予算、8款用地購入費で計上させていただいております。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 ただいまそういうお話がありました。不動産鑑定士は、この書類を鑑定しだしたのは令和2年10月8日なんですよ。それで、それ以前に確かに土木費として計上されている。ある程度勘でしょ。ということは、おおむねその金額に近いということは、近傍価格というのが、価格の話に戻ってしまうんですが。

例えば、昭和40年代に圃場整備された30アールの水田が「どうしても要らない」と言われたら30アールで、今、取引価格が50万円、10アール、150万円ぐらいですよ。それで、「どうしても欲しいよ」って言えば、1本見て300万円、というのは今、俗に言われている価格なんですよ。

ところが、今この休耕田になって、竹が生えているそういった状況のものが1平米5,050円ということは幾らか分かりますよね、千平米になれば。そんな法外な価格がまかりとおるかということをおっしゃられたときに、「議会が承認したからいいんですよ」ということでおっしゃるだろうけど、さてそれが通常の市民感覚としてどうかなということはどういうことにお考えなのか。

まず、それから行きます。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 いろいろな事情がございますけれども、先ほど言いました不動産鑑定士が鑑定をさせていただいたものとして理解しておりますので、私どもは正しい単価ではないかなと考えております。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 予算に盛ってある、ある程度みんなで見えたのかもしれませんが、盛ってある。そして、我々に議案説明されたのが11月20日でありますので、そして鑑定士は10月28日ということですので、その間期間があったという理解をしますが。

ちょっとここから行きますが、確か本会議質疑のときに、仮契約を結んであるというようにおっしゃられたような記憶があるんですが、これは聞き間違いなんでしょうか、本当なんでしょうか。

○竹下修平委員長 長屋用地開発課参事。

○長屋匡紀用地開発課参事 今回議案の地権者の皆さんには仮契約を結ばさせていただいております。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 その内容を出してください。ついてませんね、これに。これでは、まるっきりの鈴木養鶏のあれと一緒にですよ。鈴木養鶏は仮契約を出したんだけど、今回出してませんよね。また、仮契約を本契約にするということでは、本会議で終わったらまるっきり一緒なんだよ。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 鈴木養鶏のときにつきましては、仮契約書の提出ということで資料要求がございましたのでさせていただきました。今回、その要求がございましたのでこれで出させていただいているということで御理解願いたいと思います。

○山口洋一委員 だから、ここへ出せよっていう。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 正式な文書が届きましたが提出をさせていただきたいと思います。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 先ほど最後って言ったんですが、もう一つ忘れておりましたので。

そもそもこの議案に関連してなんですけど、これ直接市が買入れてっていうか、会計で言えば一般会計で入れているんですが、もう一つの手法として土地開発公社で買入れるという手法もあったと思うんですが、その辺についてはどう検討された、直接買入れにした理由っていうか、その辺はどういう検討をされたのか伺いたいと思います。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 今回につきましては、残土捨場ということで行政目的がございますので、その目的に従いまして一般会計のほうで買わせていただいているところでございます。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 そうすると、あくまでも残土捨場という事業目的ということであって、それに本会議のほうでも説明が、あと企業団地的に使うということは別に、この段階では載せていないっていうか、事業目的にはしていないわけですか。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 少なくとも、今、インター周辺の事業用地につきましては、鈴木養鶏場ということで事業用地として設定はして

あります。

ただ、議会の中でも御説明させていただいたとおり、インター周辺の企業団地という形の中ではもともと鈴木養鶏場は入っておりませんでしたけれども、それはそのときも御説明させていただいたとおり、かなりの補償費がかかると、そういうものを入れて事業的に多分なり立たないというようなこともありまして、そういう状況でさせていただいたわけでございますけれども。

今回更地の中で買収をさせていただいたということで、そうしますとそれらを含めた第1期のインター周辺の企業用地の計画の中で何かしらできるということになれば、この土地も当然のことながらそういう用地に入ってくるということになるわけでございますけれども。

また、それは企業用地ということで限ったものでございまして、それ以外の用途ということで市が決定すれば、場合によってはこの土地はそのままになるのかもしれないし、また鈴木養鶏場跡地との一体とした何がしらの開発行為、事業用地としての利用ということになりますけれども。

議会の中でも御説明させていただいたとおり、土地計画法上の許可を取っていくに当たっては、ある程度の緑地等公共空地が必要となってくることもありますので、それらこういう土地を有効に利用すれば、今の平地、養鶏場跡地が100%利用できるというメリットもございますので、それら含めて今後利用方法は検討していくということになるかと思えます。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 説明が長かったので簡単に要約すると、現時点では残土処理場だと。それから、その利用については近くにある養鶏場跡地の企業団地化ということがあるのでそれとの関連を付けていくので、直接的な企業用地になるのか緑地帯に設けるのか、あるいは

はまたほかの施設に使うのか、その辺は未定だと。そういう理解でよろしいですか。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 どちらかというと、鈴木養鶏場跡地を利用するに当たっての一体利用というのが有効ではないかという御説明をさせていただいたところでございます。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 確認します。

鈴木養鶏場跡地の企業団地化、有効利用のための補助的な形で購入するんだということでもいいんですか。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 それはあくまで将来の話であって、現在は残土処分場ということで考えております。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 今、言われたそこが、さっきの答弁を聞いていくと、私自身はこれはあくまでも現時点では残土処理場だと。そういうことであって、その先についてはいろいろ検討材料としてはさっき挙げた三つぐらいかなというようなパターンの利用の仕方があるけれども、現時点においてはあくまでも残土処理場だと、そういう形で購入したんだということでもよろしいですね。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 はい。その理解でよろしいかと思います。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 先ほどあったんですけども、ある方の意見でもあるんですが、こういう現時点での土地の買い方として、一つには土地開発公社で買うという形もあるんですが、今回の場合は直接的に議案に上がってきているところを見ると、市の直接買付け、買入れになっているんですけども、この辺の、どちらで、この二つのパターンの買入れの手法があるんですが、ここはどういうふうにすみ分けたのか、検討はどうされたのか伺います。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 残土捨場ということで、行政目的がございまして、そのまま一般会計で買わせていただいたと。先ほどの答弁のとおりでございます。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 将来この土地を、いうに一体整備として、当初の計画書には5万平米ぐらい欲しいと書いてあったので、そうすると緑地だとか、沈砂池だとかいうのがある。池は現在ありますのであれとしても、緑地ならこれ問題ないんだけど、1万2千平米もやる必要があるのかな、ないのかということです。

将来ここを使いたいということですが、例えば、緑地ができました。その一部は何かにしますというのは何ができる、何をされるというふうに、今、構想を練っているのか。道路でもあるしいろいろあると思うんです。何にしようと思っているのか。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 今、山口委員おっしゃったとおり、部分的には道路にも使うことも可能でありますし、緑地ということで芝生を張ったりだとか、樹木を生やしたりということも当然考えられるし、パーセンテージの問題もございましてそれらのところをうまく計画して利用していきたいと思うわけでございますけれども。

コアとなる重金属が入っているところについては、そのままの状況で使用が多分制限されるということが想定されますので、そのコアとなる部分を除けば、道路を上につくる分にはまず問題はないこともございまして、いろいろな利用は、当然公園としての利用も考えられますし、いろいろなことが考えられるのではないかと考えております。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 確かに、重金属が層としては恐らくこれ、設計図を見ると5メートルぐ

らいあるんですよ。そして、下のほうに保護シートがあるということですので、恐らくこれ全部で15メートル、三段構成で覆土まで来ていますので、約15メートルですので、重金属があるであろうと思うところへ約10メートルぐらいなんですよ。軟弱な地盤なら、例えば、それにパイロンなんてばかな建設業者いないと思うんですが。

それで、設計図見ると全面ですよ、これ設計図、当初見ると。沈砂池のほうだけがのり面になっていて、あとフラットで多分仕上げるといふことを思うんです、でしょ。

だから、利用価値はかなりある。今言うように、道路はいい、公園はいい。だけど、「そこへ何か足したいよね」と言ったときには、多分その頃は皆さんおりませんであれでしょうが。

そういうことがあって、結果的にはこの管内の方たちに重金属の垂れ流しになるということもあります。要するに、これ30年ぐらいたつと下のシートはある程度経年劣化をしてきて、そういう危惧があるんです。実は、宇利川周辺が今、現にその問題が出ていますので、それら含めていくと、今、建物が建たないということで、今、余りここで緑地だけにしてしまうというならいいけど、何か建つよという、またなぜ説明会のときにははっきり言わないのという話になる。その点はいいんですよ。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 工作物の建築はないものと考えております。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 今、残土処理の土地の件とかで質疑が出たんですけども、こちらの三遠南信自動車道残土処理場計画といういただきましたこの議案のところについていた書類なんですけれども、この中でお伺いしたいんですけども、2番の残土処理場の条件というところに、1番からお聞きしますけれども、

残土処理場の規模というのは、ここでいきま
すと10万立方メートルということでもいいわけ
ですね。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 5万立方メートルから
10万立方メートル、立米入るところというこ
とで間違いございません。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 次に、2番の市の有地であ
ることとここにうたってあるんですけども、
この残土処理において市有地であることとい
う条件は、国土交通省からの提案なのか、依
頼とか、協議の上とか、どういうことでこの
市有地としたのでしょうか。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 先ほど、山口委員が説
明されましたとおり、重金属をゴムシートで
囲うというようなものにさせていただきます
ので、民有のところでありましてそれらのと
ころが、杭を打ったりだとか、建物を建てた
りだとかそういう危険性が当然出てきますの
で、市有地であればそういうことをしないと
いうことで市有地という条件が付けられてい
るということでございます。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 あと、5番目で費用は残土
搬入時に残土処理費として国から支払うと書
いてあるんですけど、残土搬入時というのは
これは支払われる時期というのはどういうふ
うに解釈すればいいですか。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 今、この5万平米から
10万平米というのはあくまでも予定でござい
ます。どの程度、これから土が出てくるか、
そういったものもございます。

そういった中で、確実に土が入った量にお
いて国のほうがそれに見合った中で支払って
いくということでございます。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 それでは、残土処理が済ん

だ後ということで理解してよろしいですか。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 具体的な支払いのタイ
ミング等についてはこれから国と協議するん
ですけれども、大体毎年1年の実績のような
形で1年ごと精算というようなことで、今、
調整しております。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 そうしますと、ちょっと後
のほうにまた及んでしまうんですけども、
用地費とか立木の補償費、こういったものに
関して用地費が3,500万円、それから立木の
補償等が500万円、合計4千万円という金額
が出ているんですけども、こちらの土地の
取得について、このお金もやはり同じように
1年ごとの実績で精算をしていくという形で
いくと、一番最初にこれは合計して支払われ
るという理解でよろしいですか。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 これらの費用、今回用
地費、補償費というもので市が負担した金額
が決まってまいります。

それに対する予定する残土、入れる量で立
米あたりの単価というものを、これから国と
協議をしまして、それによって毎年その量で
入った分をもらうというような流れになろう
かと思えます。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 今、お聞きしたのは、残土
処理の費用、これの国からの支払いではなく、
用地の取得、立木の補償、こういったものを
新城市がまず先に約4千万円で購入するとい
うことですが、こちらの費用について
は、分割なのか、一番最初1年目、残土処理
が始まったときにこちらのほうが一番最初に
合計していただけるものなのかということ
です。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 残土量に割り返した形
で、分割でいただくような形になります。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 では、残土処理費用を分割、終わるまでにどれだけかかるかというのを均等に割って、1年ごとに処理をしていくという。その中に、この用地費用、立木費用なんかの補償費も合わせて、均等に割っていくという形になるわけですかね、ちょっと今、話が処理していた量と年度ごとの処理というのと、残土の量とまた立木とか収用地の費用とは違うような気がするんですけども、もう少しはっきりと、すいません。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 国のほうでは、費用を残土処理費ということで市に頂くこととなりますので、その単価というものが今回用地費であるとか、補償費であるとか市が使った費用、それを今度は残土の処理費という形で国から市は返していただくという流れになります。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 今お聞きしますと、こちらのほうに4千万円の用地費、立木補償費がありまして、それから残土のほうは、下のほうにありますね、この頂いた資料の7番に、オに用地取得費約1億円（測量費、用地補償費等）、プラス造成費約1億円の2億円という形で書いてあるんですけども、これは用地取得費、ここには4千万円と書いてありまして、これは測量費だとかいろいろそういったものも、測量費は違います、測量費は国のほうでやりますもんね。これは登記とかそういったものですね、そういったものを合わせると1億円になるんですか。

この金額が市は実際には4千万円を支出して、国からは1億円もらえるということではないんですかね。あと、この造成費というのが土地の残土の処理費が1億円と、これ意味が分かりにくいんですけども、明確に教えてください。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 このオのところに書いてあります用地費、取得費の約1億円といいますのは、ここでは概算で出しているんですけども、用地費と補償費が数千万円かかります。それと、あとそれに伴う用地の測量であるとか、境界立会いであるとか、その他盛土に当たる設計であるとか、そういった費用を足していくと大体用地の取得で1億円程度、通常これだけの盛土を行うときにかかるでしょうという数字です。

それから、あと造成費であります。この1億円というのは通常今回のインター周辺企業団地でやったときの実績なんですけども、ある程度土を動かしてあれだけの盛土を行う場合は、大体立米千円程度の費用がかかっておりますので、それでもう1億円程度が通常かかってくると。

ですので、単純にあそこの土地を市のほうで買収して、整地して平らな土地を作ろうとすると、大体2億円程度はかかりますといった資料でございます。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 そうしますと、国からこの用地の費用、立木の補償、それから後は登記だとか契約に関する全てのこと、後は造成のほうも入れて2億円が新都市に入るといことですか。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 新都市が、具体的に負担すれば入るんですけども、今回造成等は国がやってくれます、木を植える。そういう分もかからなくて済みますよ。

それから、当初は用地、測量等市費でやる予定だったんですが、その辺も今回は国が全てやってくれていますので、そういった費用もかからない予定です。

今のところで行きますと、今回お願いしている用地費と補償費、それから1名の方がまだ残っておりますので、その方の用地費と補償費、その費用が市が負担した費用全てにな

ろうかと思えます。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 ごめんなさいね。ちょっと私、理解力が余りなかったものですから。

この土地の用地費、立木補償4千万円を新城市がまず立て替えると、地権者に。登録費なんかも新城市が立て替えて払っておいて、今度国からは実際にかかった登記費用だとか、契約の手数料だとか、この用地費、立木補償、こういったものに関しては国のほうから補償をしてくれて、プラス残土処理費というものをまた新城市に振り込んでくれるという形になるわけですかね。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 市がかかったお金について、国から残土処理費としていただかれるということです。今回、例えば4千万円かかったとしますと、4千万円を残土を入れるときにその残土処理費として市へ頂けるといふ流れでございます。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 分かりました、やっつ。

いろいろもろもろ全部かかった費用が4千万円として市が払ったと。それだけ経費がかかったということ。それに対して、国が残土処理費としてこれを払う、用地費としてではなくて、残土処理費としてこれを払うということなんですね。分かりました。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 澤田議員の質疑に関連して、2、3点確認させてください。

搬入された土砂は、処理費を市が受け取った時点で所有権は移転されると理解してよろしいんですか。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 処理場につきましては、そこが全て完了するまでは国が管理、運営をしていただけます。

ですので、最終的にしっかりと密封されて、整地等も整って完了したときから市が受け

取ることになろうかと思えます。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 全部目を通してないので、全て理解の至らない点があったら指摘していただきたいんですが、そうすると、土を運び込んだよ、整地できた、処理費用国から振り込まれて、要するに金を受け取った。その時点で所有権は移転して市のものになった。

その後、例えば重金属の問題だとか、いろんな問題が発生した場合等はどういうふうに責任はなっていくのか、その辺契約というものはしてあるんですか。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 国と協議の中で、協議書等を交わしていくんですけども、取りあえず現時点では、まず完了してから2年間はしっかりと国においてそういった管理等をさせていただくことになっております。

そして、その状況、水質等環境において問題がないと確認された時点で、市が受け取るという予定でございます。

ですので、将来的に市が受け取った後、国がそこまで面倒を見てくれるかというところではないです。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 今の天野課長の説明を要約しますと、整地して処理費が市に払われた、受け取った。それから2年間はまだ国の責任において、そういう重金属の流出等のトラブルについては面倒を見るけれども、土地、土砂の所有権が移転された後、2年間後は市の自前でやっていくよ。

そういう契約だということによろしいですか。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 2年後において、適正、問題ない状況であるとして市が受け取ればということで、もちろんそこで何か2年たったらもう知らないではなくて、何か問題があれば引き続きその対応をしていただく、そうい

ったことは当然可能だと考えております。

○竹下修平委員長 山崎委員。

○山崎祐一委員 もう一度確認します。

その2年間のうちにトラブルが出た場合は、もちろん受け取っていませんので、きちっと補償みたいなもので国がやるけれども、2年後以降に、2年間の間は何もなかったけれども3年後に何かトラブルが出たよということになった場合においては、現時点の協議内容、契約ではあくまでも国は手を出さない、市の自前でやりなさい、やるんだよとなっていると理解してよろしいですか。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 今のところ、その予定です。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 この工程図を見ますと、説明会をされたと過日お答えいただきました。それで、説明会は令和元年の1月から2月、3月の間に行われたということで、これはよろしいんでしょうか。

また、その説明会にはどういう方が御参加されたのか、その点。

○竹下修平委員長 行程表の地元説明会ですね。

長屋用地開発課参事。

○長屋匡紀用地開発課参事 今、説明会の日にちが分かる資料は持っていないのであれなんですけど、この工程のところの1月から2月にかけて地元の説明会をやった記憶があります。

出席された方につきましては、近隣の地権者を対象に説明会を開催いたしました。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 そのときは、こういったものがこうだから、約重輪何杯ぐらいの土が来るよ。皆さんの御協力を得たらこういうところへフラットにして埋めたいよ。そこで、1個危惧されるのは元来の重金属もあることなので完全に遮断式の方式をとって、地域の方

には迷惑はかけないよという説明は、重金属も含めてされたんですよ。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 すみません。先ほどの質問も合わせてですけども、日にちが令和2年2月13日木曜日、大海公民館でやらせていただいております。

そこでは当然国の方も出席していただいております。それから、出席につきましては、先ほど地権者ということでしたけども、あと大海区と浅谷区の行政区の役員さんにも出席をお願いしております。

それから、説明内容、今、言った重金属等の説明もしたかということですけども、ほぼ今回議員さんにもお知らせしたこの案内内容と同様程度の内容で説明させていただいておりますので、今、言わせていただいた利用であるとか、重金属のそういった内容も説明させていただいております。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 そこで、ちょっとくどいようですが、今、天野課長に見せていただいた平面プランと、それから南北と東西の断面図がここに載ってますが、この日付というのは実は令和2年4月なんですよ。

こういうもの、持って行って説明しないと分からないんじゃないの。今、2月13日というときに、これできていないですよ。それで納得していただいたの。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 この工法とか、一般的なものにつきましては、国のほうで浜松であるとか、東栄であるとか、もう既にやっている工法ですので、一般的なこういう対策、こういう方法でやりますよであるといった中身の説明は当時説明をしております。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 この図面に基づいてではなくて、こんなふうになるよ、一番下に穴をほじって、10メートルぐらいからシートを入れ

て、土入れて、重金属入れてという三層構造にするよって、口頭だけで言ったということなんですか。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 この図面は、現地を測量してできておる図面ですので、その後新たにつくった図面ですけども、当時でありますと、もう少し簡略な横断面を書いてその中に土が埋まって、その周りをどういう方法で囲うよといった説明をさせていただいております。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 今、言われた下段のほうに、三遠南信自動車道建設に伴う新城市「井原」建設発生土受入れにおける覚書って書いてますね。これは、どこと覚書を交わしたんですか。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 これは、国と市が今、事務を進めておる中での覚書を交わしております。

~~~~~  
○竹下修平委員長 時間が1時間たっておりますので一度休憩をはさみまして、残り第174号議案のみになりますので、所管の関係以外の上下水道部長と産業振興部長は退席していただいて構いませんので、一度休憩をさせていただきます。再開を、10時10分とします。

休 憩 午前10時04分

再 開 午前10時10分

○竹下修平委員長 それでは、経済建設委員会を再開いたします。

~~~~~  
質疑ありますか。

山口委員。

○山口洋一委員 実は、本年の8月に引渡しを受けた養鶏場跡地のところには、こういう

看板がかかっていますよね。「関係者以外立入禁止 新城用地開発課」というものがありますよね。

ところが、その横にこういう看板が今度あるんですね、珍しい。「発生土仮置場造成」って書いて、令和3年3月31日まででここへ来る時間は8時から17時よ。何とかかんとか原っぱ〇という会社がやりますよ。そこに、工事現場の、下請だと思んですけど、五つの業者、本社含めてあるんですけど、なぜ仮置場として使わせているのでしょうか。今、ちょっと澤田委員がそれを承知してますと思うんですが、これを仮置場にさせた、要するに井原の土地を取得する前に、仮置場にしているんですね。

その中には、重金属は、まず聞きます、ゼロなんですか。仮置場にしたという理由、重金属の混入の是非。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 これから、実際に残土処理場に入れるがために、そこに重金属が実際にあるものなのか、ないものなのか、そういったものをしっかり判定して捨てるようになります。

そのために、一旦鈴木養鶏場跡地のところへ仮置きをして判別して入れる段取りのために、仮置きということで今後そこを利用していくという予定で、今、準備を進めておるところでございます。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 市の財産なんですよ。これを、こういった事業に使用するというこの議会への報告、もしくはどうでしょうねという御相談は、今まで記憶にないんですが、なぜされなかったのか。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 すいません。こちらにつきましては、今現在行政財産の目的外使用ということで国から申請が出ましたので、それに基づいて使用の許可を出して、今後進め

ていくという段階でございます。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 市の元職員の方から、当然執行部にも来ていると思うし、議会にも来ているんです。今回の取得とは話が違うからということなんだろうが、「前回の鈴木養鶏場跡地を買うのは、通常自治法上からいくと普通財産だよ。公有財産の中の分類の行政財産に属さないものにして取得をすべきだったのではないのか」という質問であります。今、おっしゃるように、確かに行政財産の目的外使用というのは管理規定にありますので、それを引用されたと思うんですが。

こういったいろんな問題がある、またそういった市民からの公開質問がある中で、なぜ議会に「こういうことがありましたよ」ということができなかつたのか、そこ。「ほんなら、行政財産も普通財産も議員等分かってないからいいわ」ということなのか、そこが不思議ではないんですよ。そんなことは、普通許されることではないと思うんですがどうでしょうか。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 公有財産の目的外使用につきましては、項目別に決められているものがございます。その中で、例えば住宅に電柱が1本立っても公有財産の目的外使用ということで許可書を出してやっております。公園に立ってもまたしかりということになります。公有財産に占有物件が入ったりだとか、そういうことをすれば全てそういう形になるかと思っておりますので、それぞれ1件1件議会に報告するかというような問題にもなっております。

どういう案件以上が議会への報告義務があるか、例えば公有財産の購入につきましては、金額、また面積によって議会に付すべき案件というのは決まっているわけでございますけれども、それら行政財産の目的外使用のものについて報告等々の決まりというものがござ

いませんで、今後議会と行政の間の中でそのようなものが決まっていれば、それらのものについて正しく判断をして、それに基づきまして提出をさせていただきたいと思っております。

○竹下修平委員長 山口委員。

○山口洋一委員 言うことは分かりますよ、確かに。机の上に書いてあることはそういうふうにしただけ書いてありませんが、鈴木養鶏の取得については、いろいろ紆余曲折があって、議会議決をした。そして市民の方も注目されてみえる。

だから、その土地に今回こういったものを、確かに経済建設委員会には議案提案の前の、もっと以前に実はお話がありました。国からのあれで、市有地に国が求めている。偶然、浅谷にいいところがある。それが鈴木養鶏さんの跡地の隣接する土地だから、事業として進めていきたいというお話を聞いたことがあります、これは確かです。

だったら、こうだからこれで、今、普通の人は思っていないよ。ああ、市の市有地にするために買って置いて、そこを国に提供して造成してくれてたらなんだね、その時点から土が来るんだよねと普通は思うでしょ、誰でも。

ところが、今、部長、言われたように、「重金属が入っているかどうか分からないから調べるために仮置きする」なんて、そんなこと一言も言ってないでしょ。そこが大概だよっていうんだよ、やり方が。確かに、もろもろのあれだとか、規定だとか、条例規程、要綱はそう書いてありますよ、こればかりのやつは言わなくてもいいと、簡単に言うんですよ。

だから、今回それでいいのかということなんだよ。住民の方がわざわざ行って、議員が持っているような写真を撮ってきて、「これでいいのか」って言っているんですよ。だから、言うんですよ。「これでいいのか」「あ

ら、こんなのあったの」って。我々、答えるしかないでしょ。毎日現場行っているわけではないんだから。そのことを言っているんですよ。

だから、机上論だけでは駄目だよ。そういった地域のことも、請合いのことも、市民全体のことも考えたことをやるべきだったのではないのって言ってるんです、どうでしょう、もう一度。

○竹下修平委員長 星野建設部長。

○星野隆彦建設部長 もし、報告等説明不足がありましたら、おわびをさせていただきたいと考えます。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 また、先ほどに戻るんですけども、地権者との仮契約書というのがあるということで、こちらのほうが請求しなかったものですから後日出していただけるということですけども、それとは別に、国との契約書はあるのかどうか、その辺のことをお伺いします。

○竹下修平委員長 天野土木課長。

○天野充泰土木課長 今、進めておる事務等も覚書を交わして進めていますので、国との覚書はございます。

○竹下修平委員長 澤田委員。

○澤田恵子委員 では、併せてそちらも提出をお願いするということはできますでしょうか。

○竹下修平委員長 資料要求、正式に。

[不規則発言あり]

○竹下修平委員長 ほかに質疑はありませんか。

[発言する者なし]

○竹下修平委員長 質疑なしと認めます。

質疑を終了します。

これより討論を行います。

討論はありませんか。

澤田恵子委員。

○澤田恵子委員 今回、お聞きしていれば本

市にとっては大変有利な条件での財産の取得であるようには聞こえるんですけども、やはり内容の、こちらのほうも確かに資料要求しなかったというあれもありましたけれども、地権者との仮契約書、それから国との仮契約書、こういったものがまだはっきりと提出されない前で、しっかりとした判断ができる状態ではない、説明不足の点もありますし、こちらのほうも十分検討する余地もあるということで、基本的な事業が見えないということもあります。

それで、今回第174号議案 財産の取得に関して、反対をいたします。

詳しい内容については、本会議にて討論いたしますのでよろしくお願いいたします。

○竹下修平委員長 ほかに討論はありませんか。

山崎祐一委員。

○山崎祐一委員 第174号議案について、賛成をいたします。

理由については、ただいま質疑の中で価格の決定の手続上の問題、それから一般会計で買ったときの判断したときの理由、手続ですね。買入れの手続の方法等について説明をいただきました。

得心いたしましたので、議案としては適正であると判断いたしました。よって、賛成いたします。

以上です。

○竹下修平委員長 ほかに討論はありませんか。

[発言する者なし]

○竹下修平委員長 討論なしと認めます。

討論を終了します。

これより第174号議案を採決します。

賛否両論がありますので、起立により採決します。

本議案を原案のとおり可決することに賛成の委員の起立を求めます。

[賛成者起立]

○竹下修平委員長 起立多数と認めます。

よって、第174号議案は原案のとおり可決すべきものと決定しました。

以上で、本委員会に付託されました案件の審査は全て終了しました。

なお、委員会の審査報告書及び委員長報告の作成については、委員長に一任願いたいと思います。

これに異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○竹下修平委員長 異議なしと認め、そのように決定しました。

これをもちまして、経済建設委員会を閉会します。ありがとうございました。

閉 会 午前10時24分

以上のとおり会議の次第を記録し、これを証するために署名する。

経済建設委員会委員長 竹下修平