

平成30年第5回本巣市議会臨時会議事日程（第1号）

平成30年12月26日（水曜日）午後1時 開議

日程第1 会議録署名議員の指名

日程第2 会期の決定

日程第3 諸般の報告

日程第4 議案第63号 土地の取得について（（仮称）本巣PA周辺公園用地）

本日の会議に付した事件

議事日程に同じ

出席議員（16名）

1番	高 橋 勇 樹	2番	今 枝 和 子
3番	高 田 浩 視	4番	寺 町 茂
5番	河 村 志 信	6番	澤 村 均
7番	堀 部 好 秀	8番	鍔 本 規 之
9番	黒 田 芳 弘	10番	臼 井 悅 子
11番	道 下 和 茂	12番	村 瀬 明 義
13番	若 原 敏 郎	14番	瀬 川 治 男
15番	上 谷 政 明	16番	大 西 徳 三 郎

欠席議員（なし）

地方自治法第121条の規定により、説明のため出席した者の職、氏名

市 長	藤 原 勉	副 市 長	早 川 謙
教 育 長	川 治 秀 輝	総 務 部 長	畠 中 和 德
企 画 部 長	大 野 一 彦	市民環境部長	洞 口 博 行
健康福祉部長	久 富 和 浩	産業建設部長	原 誠
林 政 部 長	古 沢 弘 康	上下水道部長	翠 直 樹
教育委員会 事務局長	溝 口 信 司	会計管理者	金 森 利 泰

本会議に職務として出席した者の職、氏名

議会事務局長	杉 山 昭 彦	議会書記	坪 内 重 正
議会書記	大久保 守 康		

開会の宣告

○議長（鍔本規之君）

これより本日の会議を開きます。

ただいまの出席議員数は16名であり、定足数に達しております。

本日の議事日程は、配付のとおりです。

日程第1 会議録署名議員の指名

○議長（鍔本規之君）

日程第1、会議録署名議員の指名を行います。

本日の会議録署名議員に、会議規則第81条の規定により、議席番号13番 若原敏郎君と14番 濑川治男君を指名いたします。

日程第2 会期の決定

○議長（鍔本規之君）

日程第2、会期の決定を議題といたします。

お諮りします。本臨時会の会期は、本日1日としたいと思います。これに御異議ありませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

異議なしと認めます。したがって、本臨時会の会期は、本日1日とすることに決定いたしました。
ここで村瀬明義議員に申し上げます。

継続審議となっています議案第63号については、対象地権者の中に議員の親族が含まれていることが判明しました。これは、地方自治法第117条及び本巣市委員会条例第17条の規定により、議員は自己もしくは親族などの一身上に関する議案に関与することができないこととなっています。このような案件については、議員みずからが申し述べていただかなくては確認する方法がありません。この場合は、議員みずからの法令遵守の確立に努めていただく必要があり、今回の村瀬議員の対応に議長として厳重に注意いたします。

今後、議員各位におかれましても、このようなことがないように要請いたします。以上。

[「議長」と呼ぶ者あり]

村瀬明義君。

○12番（村瀬明義君）

勉強不足により、議長並びに議員各位に御迷惑をかけましたこと、深くおわび申し上げます。今後は気をつけます。

それでは、審議に影響を及ぼしてはいけませんので、ここで退席をさせていただきます。

[12番 村瀬明義君 退場]

○議長（鍔本規之君）

ただいま村瀬議員が退席されました。

ただいまの出席議員数は15名であり、定足数に達しております。

日程第3 諸般の報告

○議長（鍔本規之君）

日程第3、諸般の報告を行います。

最初に、産業建設委員会の報告を上谷副委員長に求めます。

上谷議員。

○産業建設委員会副委員長（上谷政明君）

それでは、産業建設委員会の報告を御報告させていただきます。

12月14日に第5回、本日第6回の産業建設委員会を開催しました。

いずれも3階第1会議室において、議員6名が出席し、藤原市長、早川副市長、産業建設部長ほか関係職員の出席を求め、当委員会に付託されております議案第63号 土地の取得について（（仮称）本巣P A周辺公園用地）1件についての審査を行いました。

以上、報告します。

その中できょうの会議については、私、先ほど6名としましたが、初め6名で始まりまして、審査は、村瀬議員は関係者ですのでそれには加わっておりません。退席しておりますので、あわせて報告しておきます。

○議長（鍔本規之君）

次に、藤原市長から行政報告をお願いいたします。

藤原市長。

○市長（藤原 勉君）

それでは、行政報告を申し上げます。

平成30年第2回西濃環境整備組合議会定例会が12月21日に開催されましたので、その概要につきまして御報告を申し上げます。

提出されました案件は、西濃環境整備組合議会議長選挙について、また西濃環境整備組合議会副議長選挙について、そして3つ目は平成29年度西濃環境整備組合一般会計歳入歳出決算の認定についての3件でございます。

まず、西濃環境整備組合議会議長選挙につきましては、選挙の結果、議長には大垣市議会の議長の石川まさと氏が選任されました。

次に、西濃環境整備組合議会副議長選挙につきましては、選挙の結果、副議長には大垣市議会副議長の田中孝典氏が選任されました。

最後に、平成29年度西濃環境整備組合一般会計歳入歳出決算の認定につきましては、歳入総額24億7,503万9,384円、歳出総額24億4,438万7,635円でございまして、歳出の主なものは施設建設費10億8,410万7,700円、じんかい処理費9億8,199万7,654円及びごみ焼却施設整備等に係る地方債の償

還に伴う公債費 2 億7,420万2,813円でございまして、歳入歳出差引残額は3,065万1,749円となり、このうち地方自治法第233条の 2 の規定による基金繰入額は2,965万1,000円でございました。

また、監査委員から監査報告が行われた後、原案報告どおり認定されましたので、ここに御報告を申し上げます。

以上、行政報告とさせていただきます。

日程第4 議案第63号（委員長報告・質疑・討論・採決）

○議長（鍔本規之君）

日程第4、議案第63号を議題といたします。

議案第63号については、産業建設委員会に付託してありましたので、上谷副委員長に審査の経過並びに結果の報告を求めます。

上谷議員。

○産業建設委員会副委員長（上谷政明君）

それでは、報告させていただきます。

議案第63号 土地の取得について（（仮称）本巣P A周辺公園用地）の審査の経過と結果についてを報告します。

委員会は、12月14日と本日26日の2日開催をしております。

最初に、12月14日の第5回委員会についてを報告いたします。

委員会では、執行部から補足説明はなく、質疑を行いました。

委員から、1点目、今回取得する土地の価格については坪当たり雑種地が6万円で、住民感情を考えると価格をもう少し下げるべきではないかと質問がありました。執行部からは、土地価格については鑑定評価をしており、雑種地は農地の価格に造成費を上乗せした形で鑑定している。上乗せ額は1平方メートル当たり6,000円ぐらいで、農地の1.6倍の価格で算定されているとの回答がありました。

2点目、取得予定の雑種地において、今後土地の土壤汚染が発見された場合に備え、契約の中に瑕疵担保について明記しておくべきではないかとの質問に、執行部から、今回の契約には瑕疵担保については触れていませんが、地権者と相談させていただき、契約条項に追加することは可能であるとの回答がありました。

3点目、最後に委員から、この雑種地については、価格や瑕疵担保など再度地権者に交渉していく必要がある。そのために、この案件は継続審査にするべきであると意見が出され、全会一致で閉会中の継続審査とすることに決定しました。

続いて、本日開催の第6回の委員会について御報告をいたします。

委員会では、最初、執行部から前回の委員会から本日までの経過についての説明がありました。

内容は、12月14日開催の第5回委員会に出された意見を受けて、12月21日に原産業建設部長のほか、関係職員が地権者宅を訪問し、地権者夫妻と長男が同席し、価格や瑕疵担保について再度交渉

を行いました。その結果、雑種地の価格を下げるについては、承諾を得ることはできませんでした。瑕疵担保については、承諾を得ることができ、現契約に瑕疵担保条項を追加し、変更契約を結ぶことができたと説明がありました。

その後、質疑が行われたところ、委員会から、物件にある構造物の契約はどのようにになっているのかとの質問に、執行部から、構造物は所有者が補償費を放棄され、市の費用で撤去することになっていると回答がありました。

2点目、今回の土地購入の議案提出がおくれた理由はとの質問に、9月に区域を決定し、鑑定を出し、その後地権者との交渉に入った。仮契約の締結が会期中であったので、追加議案で提出をしたとの回答がありました。

3点目、用地鑑定はどのような根拠で算定し、評価されたのかとの質問に対して、執行部から、鑑定士は専門家であり、民間の実際の売買価格などに基づき評価されたものであると回答がありました。

4点目、用地周辺に早野城史跡があるが調査はされないのかとの質問に、執行部から、今回の購入地は埋蔵文化財包蔵地との指定ではないので調査を行わないと回答がありました。

5点目、高速道路用地と今回の公園用地の購入価格の差額は幾らかとの質問に対して、執行部から、高速道路は1平米当たり1万7,800円、これを大体坪に直しますと6万円は超えます。公共用地、今回の公園用地は1万2,200円である。これ坪価格にしますと4万円ちょっとであるとの回答がありました。

6点目、建物の価格は誰が決めたのかとの質問に、執行部は、コンサルにお願いし、公共事業の補償基準があり、算定されたとの回答がありました。

7点目、構造物の撤去費用は、購入価格に含まれているのかとの質問に対して、執行部から、購入価格には入っていないとの回答がありました。

また、鑑定士が評価した価格は最高値であり、今後交渉する場合は鑑定額以下で購入するよう努力してほしいとの要望が補足されました。

採決の結果、賛成多数をもって原案のとおり可決することに決定しました。

以上のとおり御報告いたします。

○議長（鍔本規之君）

これより委員長報告に対する質疑を行います。

質疑はありませんか。

[挙手する者あり]

9番 黒田芳弘君。

○9番（黒田芳弘君）

今、副委員長のほうから委員会の内容について御報告がございましたが、私が今一番気にしていた用地の件でございます。当然価格でございますが、これにつきましては、この間いただいた図面の42、43の中で、同じ田んぼで国土交通省、高速道路に売却されたものと、今回うちが取得するも

のがございますが、その価格については2万円ほどうちの価格のほうが安いということで理解をいたしました。

それと、雑種地につきまして、私も現地のほうへ出向いて見てきました。土壤汚染の件なんかも委員会で出ていたようでございますが、私が見てきましたところ、建物の基礎は残っておりました。それについては、市のほうが撤去するという今の報告でありましたが、一部に建設廃材と申しますか、そういったものもあったように思います。そういうものについてはどうどちらの責任で、当然造成になりましたときには邪魔になってきますので、どちらがその処理をいたすのかということが1点。

それから、そうしますと現地は、多分前は農地やったと思うんですが、盛り土してあるような現状ですよね。その建築廃材が今、表面に出ておるということになりますと、造成にかかった場合、その下にも埋設があるやもしれません。そういうことについてはどう処理をしていくのか、そこら辺ちょっとお聞きしたいんですが。

○産業建設委員会副委員長（上谷政明君）

それでは、1点目のことにつきまして、土地の現状のままで実は契約をするということで執行部から承っております。現状のままということは、市のほうで処理をするという回答をいただいております。

2点目につきましては、埋蔵の場合につきましては瑕疵担保というのがついておりますので、中から出てきたものについては全部瑕疵担保に該当しますので、これは契約上、売り主の責任が発生してきますので、売り主が責任を持って費用を捻出して当たるということで回答をいただいております。以上です。

[挙手する者あり]

○議長（鍔本規之君）

9番 黒田芳弘君。

○9番（黒田芳弘君）

今、丁寧な説明をしていただきましたが、確認をしたいと思います。

今表面に出ている建物の基礎の撤去及び建設廃材の処理については、市が処理をすると。それから、見えていない、今後造成に入ってあった場合の、要は埋設ということでそういうものがあつた場合は、この地権者が処理するということで確認させてもらってよろしいですか。

○議長（鍔本規之君）

上谷副委員長。

○産業建設委員会副委員長（上谷政明君）

先ほども言いましたように、土地の上にあるものについては現状契約をしておりますので、市のほうで撤去する。埋蔵の中のものにつきましては、契約の中でその瑕疵担保を明確にうたっておりますので、売り主のほうが全部責任を持って全額補填をして払うということで確約しております。

○9番（黒田芳弘君）

結構でございます。

○議長（鍔本規之君）

ほかに質疑はありませんか。

[挙手する者なし]

これで質疑を終わります。

上谷副委員長は自席へお戻りください。御苦労さまでした。

これより討論を行います。

討論はありませんか。

[挙手する者あり]

16番 大西徳三郎君。

○16番（大西徳三郎君）

今、副委員長からいろいろ説明をいただきまして、ある程度納得したというような感じであります。この手の議案については、いまだかつて反対とか討論を言ったこともありませんし、そんなことをやってきておりませんでした。しかし、今回、最終日14日から10日余りたちますけど、いろいろ考えさせていただきました。

その中で、今まで私の隣に鵜飼議員がいつも見えたわけですが、故人となられまして、彼は党派は違っておりましたけど、こういうことについては結構厳しい意見で反対討論をされたというようなこともあります。私としては、党派が違うということで、その考え方でそうだということで今まで思っておりましたけど、今回、10日間ぐらいの猶予がありましたので、自分なりにいろいろ考えまして、鵜飼議員は党派の考え方プラス、やっぱり自分の議員経験が長いということも含めて、やっぱり大きく大局的に見られて反対討論をされたのではないかと、そんなことも思つたりいたしました。

それで私、今回16番で一番最古参という議員になっておる以上、今まで普通に賛成をしてきましたけど、そうではなくて、もうちょっと議会全体、また執行部の今回のやり方等については、やっぱり一言苦言をするのは自分の立場かなと思って、今手を挙げさせていただきました。

我々議会として、議員として、もちろん最後に議決するわけですけど、その前にチェックをしていくチェック機関でもある。チェックをしていかなければならんというのは、議員の大事な使命であります。それから、今回のことにつきまして、先ほど説明ありましたけど、用地の価格の問題については相当執行部も努力していただきました。高速道路が6万円強という数字から農地で4万円、約2万円下げて交渉されたのも相当大変な努力、また忍耐強くそのように働いたと、その辺は評価をしたいと思います。それ以降、雑種地については瑕疵担保をつけて、その後の責任については地権者に持つてもらうということもつけたということで、執行部の努力に対しては評価をしたいと思います。しかしながら、今回、最終日、またきょうの臨時議会まで議決が伸びたということについては、やっぱり執行部に一言言っていかなければならないかなと思います。

この12月議会におきましては、9月議会の最終日に12月議会の日程を示して、それまで十分時間

があったわけです。だから、今回のこの土地の取得については、12月までに結論を出さなければならぬことは私なりにも正直理解しておりますし、我々当初予算でも認めておる。そんなことから、執行部としてもこの12月の定例会にきちっとおさまるようにやっていくのが、やっぱり皆様方の仕事ではないかと。最後までぎりぎりまで交渉しておったんだということはわかりますけど、やっぱり仕事についてはもっと機敏に、また予定をしっかり立てておさめるのが、やっぱり執行部の皆さんのお仕事ではないかと、そんなふうに思っております。

そんなことから、あえて反対という立場で言いますけど、執行部に苦言を呈するということで反対討論といたします。

○議長（鍔本規之君）

ただいま反対の発言がありました。

原案に賛成の発言はありませんか。

[挙手する者あり]

9番 黒田芳弘君。

○9番（黒田芳弘君）

ただいま議案となっております議案第63号、本巣P A周辺公園用地の土地取得について、大西議員から反対の討論がございましたが、私は同じ会派ではございますが、この議案に対しまして賛成の立場から討論に参加をしたというふうに思います。

大西議員の反対理由については、その議案審議の件についてでございましたが、余りにも本議案が唐突な提出だったということあります。

これにつきましては、最終日前に開催されました議会運営委員会でも、委員から同様の指摘がございました。本市議会は、議案審査の充実を図るため予算決算委員会を設置し、議会改革を進めているところであります、私はこの議案に対し委員会付託をし、審査することを提案させていただきました。

このように付託されました産業建設委員会では、先ほど報告があつたように十分な審議が行われ、先ほど委員長報告がされた次第であり、その上で現在、本会議で審議をされているわけであり、この議案に対しては十分な審議がされているというふうに判断をいたします。

それから、委員会の報告を聞いておりますと、雑種地の価格についてあつたようでございますが、私も現地に出向いて確認をしてきました。先ほど質疑で申し上げましたとおりに一部に建設廃材が残っており、基礎も残っている。その処理については、市のはうで造成とあわせて処理をするという報告がありました。適正に処理をされるということを判断いたします。

このような土地であっても地目では雑種地であり、鑑定上は農地に比べ高い評価がされることについてはやむを得ない状況であるというふうに私は理解いたします。

また、可決されました当初予算では、このP A周辺公園用地の公有財産購入費として、当初は4億5,300万円ほどが計上されておりましたが、それに比べ、今回の取得価格においては2億7,900万円ということで、これについては担当職員の相当の努力が見られるということあります。

そして、何よりもこの公園事業は、待望の東海環状自動車道のパーキングエリアに隣接する施設であり、高速道路の工事と一緒に整備される必要があり、おくらせるわけにはまいりません。高速道路の開通に対する安全・安心の確保と、まちのにぎわいを創出への期待感の持てる施設でありまして、私はこの議案を可決し、速やかにこの事業を推進させるべきというふうに考えます。

議員各位におかれましては、これらのことと十分に御覧の上、御賛同を賜りますようお願いを申し上げまして、本議案に対する私からの賛成討論とさせていただきます。

○議長（鍔本規之君）

ほかに討論はありませんか。

[挙手する者あり]

6番 澤村均君。

○6番（澤村 均君）

この件に関して私も委員会の一委員であり、委員会では反対の立場というより疑問がいろいろあります、それに対してもいろいろ質問もしました。

私は、この雑種地がほかの農地とどう違うのか、その価値ですが、調整区域の中で同じぐらいの価値しかないんじゃないかということで質問もしました。

そして、今の上にある基礎とかコンクリートの部分ですが、これはぱっと見れば産業廃棄物ではないかと、それが有価物であるような意見が出されるのはいかがなものかという疑問が2つ目になりました。

そして、3つ目の瑕疵担保責任については、説明を受けました。地下の部分に対しては、瑕疵担保責任で担保をとっていることで、これは納得いたしました。しかるに、この2億7,900万円の予算が安く感じるのか、高く感じるのか、これは市民感情に訴えるべきではないかと思います。

そこで、これからも本巣市としての事業に対して、あらゆる土地の取得がこれからあらわれると思います。そういう意味合いにおきまして、悪い例は残さないほうがいいんじゃないかと私は考えております。あくまでも市民感情が大事ではないかという立場に立って、今回のこの議案第63号の土地取得については、反対の立場から討論をさせていただきました。

これで、反対の討論を終わらせていただきます。

○議長（鍔本規之君）

ただいま反対の発言がありました。

原案に賛成の発言はありませんか。

[挙手する者あり]

13番 若原敏郎君。

○13番（若原敏郎君）

再び反対の討論が出ましたので、賛成の討論をさせていただきます。

先ほど委員会の報告から、単価については相当努力してみえる、また構造物のことやら地下に埋設しているものについては瑕疵担保が追加されているという説明も聞きました。

こういった公共の用地は民間とは違い、特定された場所で必要な面積だけの用地が買収されるんですね。今回は、本巣パーキングと隣接しての公園として非常に意味があると私は思います。

田んぼや畠については、先ほどもお聞きしましたが、相当努力されて単価も下げておられます。雑種地とされている土地は、今のところ管理が悪く、現地を見ましたが利用されていないことを考えると、このままでは余り価値がないんじゃないかなと私は思いました。そうしたことから、鑑定士の金額もそこを見ての判断かどうかわかりませんが、金額的にも少し高いんじゃないかなと、こんなことを思っておりますが、先ほどの委員会の報告から瑕疵担保も追加されているということで、これはどうしても市としても購入しなければ、公園が実現しないということもございますので、仮契約で単価設定をして提示して、仮契約してあるということから、事業の実現のために、どうしてもこのままで購入するべきだと私は考えておりますので、賛成をいたします。よろしく御賛同のほどお願いいたします。

○議長（鍔本規之君）

ほかに討論はありませんか。

[挙手する者なし]

なければ、これで討論を終わります。

これより議案第63号を採決します。

本案に対する委員長の報告は、可決すべきものであります。本案を原案のとおり決することに賛成の諸君の起立を求めます。

[賛成者起立]

起立多数です。

御着席ください。

したがって、議案第63号は、原案のとおり可決することに決定しました。

議案第63号の審議が終了しましたので、村瀬明義君の入場を許可いたします。

[12番 村瀬明義君 入場]

閉会の宣告

○議長（鍔本規之君）

以上で本会議に提出されました案件は全て終了いたしました。

これをもちまして平成30年第5回本巣市議会臨時議会を閉会いたします。大変お疲れさまでございました。どうも御苦労さまでございました。

午後1時53分 閉会

地方自治法第123条第2項の規定により、ここに署名する。

議長　　鶴　本　規　之

署名議員　若原敏郎

署名議員　瀬川治男