

# 那珂市議会総務生活常任委員会記録

開催日時 平成30年6月15日(金) 午前10時

開催場所 那珂市議会全員協議会室

出席委員 委員長 萩谷 俊行 副委員長 勝村 晃夫  
委員 君嶋 寿男 委員 綿引 孝光  
委員 笹島 猛 委員 助川 則夫

欠席委員 なし

職務のため出席した者の職氏名

事務局長 寺山 修一 事務局次長 清水 貴  
書記 小田部 信人

会議事件説明のため出席した者の職氏名(総括補佐職以上と発言者)

副市長 宮本 俊美  
企画部長 今泉 達夫 政策企画課長 大森 信之  
政策企画課長補佐 篠原 広明 政策企画G長 橋本 芳彦  
総務部長 川田 俊昭 財政課長 茅根 政雄  
財政課長補佐 石井 宇史  
税務課長 柴田 秀隆 税務課長補佐 武藤 隆  
市民生活部長 小橋 洋司 防災課長 桧山 達夫  
防災課長補佐 秋山 光広  
市民協働課長 玉川 一雄 市民協働課長補佐 田口 裕二  
消防長 飛田 裕二 消防本部警防課長 宮田 好男  
警防G長 小田部 茂生

会議事件と概要

付託案件

- (1) 議案第40号 専決処分について(那珂市税条例の一部を改正する条例)  
…原案のとおり承認すべきもの
- (2) 議案第41号 専決処分について(那珂市都市計画税条例の一部を改正する条例)  
…原案のとおり承認すべきもの
- (3) 議案第43号 那珂市税条例等の一部を改正する条例  
…原案のとおり可決すべきもの
- (4) 議案第45号 平成30年度那珂市一般会計補正予算(第1号)  
…原案のとおり可決すべきもの
- (5) 議案第46号 物品売買契約の締結について  
…原案のとおり可決すべきもの

- (6) 売却した瓜連駅北側土地におけるクリニックの運営について  
…執行部より報告あり
- (7) 本米崎小学校跡地の利活用について  
…執行部より報告あり
- (8) 委員会の調査事項について  
…太陽光発電施設設置時の指導等について調査を継続する

議事の経過（出席者の発言内容は以下のとおり）

開会（午前9時58分）

委員長 皆さん、おはようございます。きょうは雨の中、多くの皆さんに出席いただきましてありがとうございました。

きょうは、議案5件、また報告案件2件でございますが、審議については、慎重にお願いしたいと思います。また、執行部におかれましては丁寧な説明をいただければと思います。どうぞよろしく願いいたします。

開会前にご連絡いたします。

会議は公開しており、傍聴可能とします。

また、会議の映像を庁舎内のテレビに放送します。

会議内での発言は、必ずマイクを使用し、質疑・答弁の際は、簡潔かつ明瞭にお願いいたします。

携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りいただくか、マナーモードにしてください。

ただいまの出席委員は6名であります。欠席委員はございません。定足数に達しておりますので、これより総務生活常任委員会を開会いたします。

会議事件説明のため、副市長、外関係職員の出席を求めています。

職務のため、議長及び事務局職員が出席しております。

ここで、議長よりご挨拶をお願いいたします。

議長 皆さん、おはようございます。

本日から常任委員会の審議が始まります。きょうは先ほども萩谷委員長から話がありましたように議案が5件、そして報告案件が2件ありますので、慎重なる審議をお願いいたしまして、挨拶にかえさせていただきます。よろしく願いいたします。

委員長 ありがとうございました。

続きまして、副市長よりご挨拶をお願いいたします。

副市長 改めまして、おはようございます。

総務生活常任委員会、ご出席お疲れさまでございます。

今、議長からもありましたように、本日の案件、議案5件と、その他報告案件が2件でございます。よろしく審議のほどお願い申しあげまして、挨拶とさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

委員長 ありがとうございます。

これより議事に入ります。

本委員会の会議事件は、別紙会議次第のとおりであります。

初めに、議案第 45 号 平成 30 年度那珂市一般会計補正予算（第 1 号）を議題といたします。

財政課より説明を願います。

財政課長 財政課長の茅根です。外関係職員が出席しております。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、一般会計補正予算の 1 ページをごらんください。

議案第 45 号 平成 30 年度那珂市一般会計補正予算（第 1 号）についてご説明いたします。

4 ページをお願いいたします。

第 2 表、継続費補正になります。

8 款消防費、1 項消防費、事業名、防災設備整備事業、総額 17 億 7,338 万円、年割額、平成 30 年度 6 億 8,224 万 8,000 円、平成 31 年度 6 億 989 万 5,000 円、平成 32 年度 4 億 8,123 万 7,000 円。

6 ページをお願いいたします。

歳入になります。

14 款国庫支出金、2 項国庫補助金、2 目民生費国庫補助金 850 万 4,000 円。

15 款県支出金、3 項委託金、5 目教育費委託金 31 万 2,000 円。

18 款繰入金、1 項繰入金、1 目財政調整繰入金 140 万 4,000 円。

20 款諸収入、4 項雑入、4 目雑入 250 万円。

7 ページをお願いいたします。

歳出になります。

2 款総務費、1 項総務管理費、7 目コミュニティ費 250 万円。コミュニティ助成事業になります。

以上でございます。よろしく願いいたします。

委員長 説明が終わりました。

何か質疑ございませんか。ございませんか。

(なし)

委員長 なければ質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。

討論ございませんか。

(なし)

委員長 なければ討論を終結いたします。

これより議案第 45 号を採決いたします。

本案は原案のとおり決することにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ声あり)

委員長 異議なしと認め、議案第 45 号は原案のとおり可決すべきものと決定いたしました。

暫時休憩いたします。

休憩 (午前 10 時 04 分)

再開 (午前 10 時 05 分)

委員長 再開します。

議案第 46 号 物品売買契約の締結についてを議題といたします。

執行部より説明を願います。

財政課長 財政課長の茅根です。引き続き関係職員が出席しております。どうぞよろしく願います。

議案書 92 ページをお願いいたします。

議案第 46 号 物品売買契約の締結について、下記のとおり物品売買契約を締結するため、地方自治法 96 条第 1 項第 8 号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第 3 条の規定により議会の議決を求めるものでございます。

契約内容といたしましては、契約目的、高規格救急車、東消防署救急 1 号車の購入になります。契約の方法は指名競争入札になります。契約金額は 3,920 万 2,622 円。契約相手方は茨城県水戸市千波町 1887、茨城トヨタ自動車株式会社特販課になります。

提案理由ですが、東消防署の救急自動車の更新に係る物品売買契約を締結するため、議会の議決を求めるものでございます。

次のページをお願いいたします。

説明資料になります。

納期は、平成 30 年 10 月 28 日。

物品の概要としましては、ガソリンエンジン、排気量 2,600 cc 以上、定員 7 名でござ

います。

以上でございます。よろしく願います。

委員長 説明が終わりました。

何か質疑ございませんか。

笹島委員 これ特殊車両だから、なかなか入札というのは、何社くらい入札希望者が来て、トヨタとか日産だとか、そんなものしかないと思うんですけども。

それともう一点、これ高規格ということで、最近どのように、車両の救急医療体制の、どう整備が変わったのか、前と。2点伺います。

財政課長 まず入札になります。

指名業者は 4 者になります。

以上でございます。

委員長 もう一点。

誰か説明を。

消防本部警防課長 お答えいたします。

救急隊の出動については、救命士同乗で出場しております。

以上でございます。

笹島委員 じゃ、もう一回。

その4者というのは、どこかということをお願いしたいのと、先ほど2点目なんですけれども、高規格ということで、だんだん設備が高額になってきて変ってきたと思うんです。進歩してくると思うんです。どのようにそれが変ってしてきたのかという救急車の内部の件です。それを質問したんですけれども。

委員長 もう一度。

財政課長 入札の業者ですが、4者になります。1つ、茨城トヨタ自動車特販課、2つ目が茨城トヨペット法人営業部、3番目がエイバン商事、4番目が日産プリンス茨城販売でございます。

以上でございます。

委員長 そしてもう一点の高規格の内容。

警防G長 お答えいたします。

平成6年度に救命士制度が発足いたしまして、救急隊員のできる医療処置の拡大が示されました。それに伴いまして医療資機材、救急資機材が多く積載になっておりますので、以前よりは高額になっております。

以上でございます。

笹島委員 茨城トヨタと茨城トヨペットと、あと何でしたか、もう1者、あと日産プリンスですね。

財政課長 エイバン商事になります。

笹島委員 エイバン商事。それどういう会社ですか。

財政課長補佐 お答えいたします。

事業所名はエイバン商事でございます。それでこちらのエイバン商事は、消防関係の設備とかを行っております、実績としまして、こういった救急車の架装、そういったものをやっていた実績があるということでございます。

以上でございます。

笹島委員 そうすると茨城トヨタ、茨城トヨペット、同じ系列会社ですね、これ。日産プリンス、また別に違う、エイバン商事というのは、これはトヨタとか日産とか車両修理で内部だけの設備を変えていくというそういう会社ですね。

財政課長補佐 お答えいたします。

車は会社で購入しまして、その外装も入れてそれで納品ができるという会社となっております。

以上でございます。

委員長 よろしいですか。

その外ございませんか。

君嶋委員 高規格の車を購入すること、時代の流れもありますから、取りかえるのは結構なんですけれども、以前使っていた車は下取りに出すのか、ネットオークションに出すのか、その辺ちょっと確認したいと思います。

委員長 誰か説明できる方。はい、どうぞ。

財政課長補佐 お答えいたします。

ネットオークションでの販売というか、処分を考えております。

以上でございます。

君嶋委員 じゃ、もう下取り出しちゃうということね、ネットオークションに。本来1台、何台あるんですか。東消防署に今現在、救急車両。

消防本部警防課長 お答えします。

東消防署に救急車両2台と予備車が1台ございます。

君嶋委員 そうすると予備車が1台あるということで間に合いますか。結局出しちゃって足らなかったとか、そういう問題はなく対応できるのかな、今、事故等が結構多いと思うんです。ですから1台行った、次また出なきゃならないというときに対応ができるのかなということで、できれば車を確保しておいてもいいのか、それとも確保3台持っているから大丈夫だということで出すのか、その辺確認したいと思います。

財政課長 お答えいたします。

消防車は実際に稼働しているのは3台、それに1台が予備車として計4台が待機しております。今回、その古いのを1台買いかえるということで常に4台は常備しております。

以上でございます。

君嶋委員 了解しました。

委員長 その外ございませんか。

(なし)

委員長 なければ質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。

討論ございませんか。

(なし)

委員長 討論を終結いたします。

これより議案第46号を採決いたします。

本案は原案のとおり決することにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ声あり)

委員長 ご異議なしと認め、議案第 46 号は原案のとおり可決するべきものと決定いたしました。

暫時休憩いたします。

休憩 (午前 10 時 14 分)

再開 (午前 10 時 15 分)

委員長 再開します。

税務課が出席いたしました。

議案第 40 号 専決処分について (那珂市税条例の一部を改正する条例) 及び議案第 41 号 専決処分について (那珂市都市計画税条例の一部を改正する条例)、以上の 2 件は関連性がありますので、一括して議題といたします。

執行部より説明を求めます。

税務課長 税務課長の柴田です。外 3 名が出席しております。どうぞよろしく申し上げます。

それでは、議案書の 7 ページをお開き願います。

議案第 40 号 専決処分について。

地方自治法第 179 条第 1 項の規定により別紙のとおり専決処分したので、同条第 3 項の規定によりこれを報告し、承認を求める。

提案理由でございます。

地方税法等の一部を改正する法律が平成 30 年 3 月 31 日に公布されたことに伴い、那珂市税条例の一部を改正し、平成 30 年 4 月 1 日から施行するものです。

主な改正の内容は、バリアフリー改修が行われた劇場や音楽堂に係る固定資産税の減額措置の創設、評価がえに伴う税負担の激変を緩和するため、土地に係る負担調整措置を 3 年間延長するものでございます。

次のページ、8 ページ目は、専決処分書でございます。

9 ページから 14 ページまでが改正条文となっております。

15 ページから 41 ページまでが改正条例の新旧対照表でございます。

42 ページから 44 ページまでが条例の概要、改正の概要でございます。

この概要の表に基づきまして、主な改正内容を条項に沿って説明させていただきます。

それでは、43 ページをごらん願いたいと思います。

附則の上から 4 項目、附則第 10 条の 3 につきましては、先ほど説明差しあげましたバリアフリー改修が行われた劇場や音楽堂に係る税額減免の適用を受けるための手続についての新設の規定でございますが、この施設につきましては、実際に那珂市には該当施設はございません。

附則第 11 条の 2 以降が、土地に係る固定資産税の負担調整措置を 3 年間延長することに関する規定でございます。

次のページ、44 ページは、改正条例附則です。  
施行期日及び経過措置の規定になっております。

次に、議案書の 45 ページをお開き願います。

議案第 41 号 専決処分について。

地方自治法第 179 条第 1 項の規定により別紙のとおり専決処分したので、同条第 3 項の規定によりこれを報告し、承認を求める。

提案理由でございます。

地方税法等の一部を改正する法律が平成 30 年 3 月 31 日に公布されたことに伴い、那珂市都市計画税条例の一部を改正し、平成 30 年 4 月 1 日から施行するものです。

主な改正内容は、先ほどの那珂市税条例の一部を改正する条例、専決処分の固定資産税の改正部分と同様の改正になってございますため、説明は省略させていただきます、次のページ、46 ページは、専決処分書となっております。

47 ページ、48 ページは、改正条文。

49 ページから 55 ページまでは、改正条例の新旧対照表。

56 ページは改正する条例の概要となっております。

56 ページをごらんください。

改正する条例の概要の表に基づきまして、説明させていただきます。

附則第 6 項は、バリアフリー改修が行われた劇場や音楽堂に係る税額減免の適用を受けるための手続についての新設の規定でございます。先ほどの税条例の一部改正で専決処分について申しあげましたものと同様で、那珂市には該当施設はございません。

附則第 7 項以降は、土地に係る都市計画税の負担調整措置を 3 年間延長することに関する規定でございます。

下の段の表は、改正条例附則でございます。

施行期日及び経過措置の規定となっております。

議案第 40 号 専決処分について（那珂市税条例の一部を改正する条例）及び議案第 41 号 専決処分について（那珂市都市計画税条例の一部を改正する条例）についての説明は以上でございます。

委員長 説明が終わりました。

何か質疑ございませんか。

笹島委員 負担調整措置って非常にわかりづらいんですけども。結果的にこの固定資産税は上がっていくのかな。今、地価は下がっているんですけども。それをちょっとはつきりさせてもらいたいんですけども。

税務課長 負担調整措置とは、土地に係る固定資産税、都市計画税が地価の高騰による影響で急激に上昇し、納税者の税負担が重くなり過ぎないように、緩やかな上昇へ税負担を調整する仕組みでございます。平たく申しますと、前年より固定資産税が大幅に高くなり



そうであれば少しだけ高くすると、前年より少し高くなりそうならそのまま高くすると、前年より安くなりそうならそのまま安くすると、実情、那珂市は地方に位置しておりますので、現在のところ地価評価額等は若干の下落傾向にあるものと考えますので、土地に対する税額の増というものは、抑えられていると考えております。

以上でございます。

笹島委員 もともとバブルのときに急激な地価上昇の税負担を抑えるために、劇的変換の緩和のためつくられたものですが、いまだかつてこれが多分全国的に残っていると思うんです。急激にここ最近、もう何年、何十年前からどんどん下がりつつあるということで、今言っていたこの負担調整というか、そのときにこんなに高かったもので、税がここで追いつかなかったものですから、それをどんどん今取ろうとして、逆に今の固定資産税の徴収が上がってきたような感じがして、それが追いつかないで地価がもっと下落しているという、そういうことだと思うんですけれども、実際現実的に、今言っていたここ何年かはやっていないかもしれませんが、もともと調整負担率が高い。ですから逆に下げていくという形は、そういうふうにはとらないで、いまだかつてまた3年間延長を延ばしていくのかということだと思うんです。どうなんですか、それ。

税務課長 おっしゃるとおり、平成 29 年度まで実施してきておりました極端に土地の価格の影響による固定資産税、都市計画税の影響を緩和するという措置につきまして、国の経済対策、デフレ対策等もございまして、引き続き3年間延長して据え置くと、税の増を抑えるというのが、この負担調整措置の3年間延長する考え方でございます。

笹島委員 固定資産税の税率云々というのは、各市町村に任せられているのかな、それは。

税務課長 那珂市税条例に定められておる固定資産税が 1.4%、都市計画税が 0.3%という税率でございます。

笹島委員 土地の評価額というのは、どのようなあれしているのかな。

税務課長 基準になる土地を定めまして、その土地の不動産鑑定士等による地価を参考にして土地の価格を定め、それに基づいて評価額を設定しているものでございます。

笹島委員 今言ったとおり、非常に土地が急激に下落しているんで、それに見合うような措置をしてもらいたいんですけれども、個人的にね。

委員長 その外ございませんか。

(なし)

委員長 なければ質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。

討論ございませんか。

(なし)

委員長 討論を終結します。

これより議案第 40 号及び第 41 号の採決をいたします。

本案は原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ声あり)

委員長 ご異議なしと認め、議案第 40 号及び 41 号は原案のとおり承認すべきものと決定いたしました。

続きまして、議案第 43 号 那珂市税条例等の一部を改正する条例を議題といたします。執行部より説明を求めます。

税務課長 それでは、議案書の 64 ページからになります。お願いいたします。

議案第 43 号 那珂市税条例等の一部を改正する条例を別紙のとおり制定するものです。提案理由でございます。

地方税法等の一部を改正する法律が平成 30 年 3 月 31 日に公布されたことに伴い、那珂市税条例等の一部を改正し、平成 30 年 10 月 1 日から施行するものです。

主な改正内容といたしましては、加熱式たばこについて、課税区分の新設、紙巻たばこの本数への換算方法の見直し、たばこ税の税率改正を行うものです。

次のページ、65 ページから 69 ページまでが改正条文となっております。

70 ページから 82 ページまでは、新旧対照表でございます。

83 ページ、84 ページは、改正する条例の概要でございます。

83 ページからの概要の表に基づきまして、主な改正内容について説明をいたします。

それでは、83 ページをお開き願います。

本則第 1 条（那珂市税条例の一部改正）でございます。

第 92 条は、製造たばこの区分についての追加です。喫煙用の製造たばこの区分として加熱式たばこの区分を創設するものです。

第 93 条の 2 は、加熱式たばこの定義についての追加です。

第 94 条は、加熱式たばこの紙巻たばこ本数への換算方法についての規定の整備でございます。具体的には、加熱式たばこを紙巻たばこに換算する方法としまして、重量に基づく換算と小売価格に基づく換算の合計により紙巻たばこの本数を換算して、課税標準とする改正でございます。

口頭で説明させていただきますと、この改正につきましては、激変緩和の観点から平成 30 年 10 月 1 日から平成 34 年 10 月 1 日までの 5 年間で 5 段階に段階的に実施することとしておりまして、経過期間中の課税標準は、新たな課税方式による紙巻たばこへの換算を 5 分の 1、20% ずつふやしていくこととしているものでございます。

続きまして、第 95 条は、従来の紙巻たばこの税率の改正でございます。火をつけて吸うほうのたばこの税率の改正です。1,000 本につき現行 5,262 円を 5,692 円、市たばこ税としましては 430 円増の改正でございます。

ここで、また口頭で今後の改正の予定の部分も含めまして、説明させていただきます。

国と地方の配分比率は、1 対 1 を維持した上で、平成 30 年 10 月 1 日、平成 32 年 10

月1日、平成33年10月1日の3回に分けて、国と地方あわせて1本当たり1円ずつ、合計で3円引き上げるものとなっております。20本入り1箱にいたしますと20円ずつ3回に分けての改正、引き上げということでございます。今回の改正は、その3回の改正の第1回目、第1段階ということでございます。

第96条は、法律改正に合わせての項ずれの修正。

第98条は、法律改正に合わせての字句の修正でございます。

口頭で説明させていただきます。

平成27年度の税制改正によって、平成31年4月1日に予定されておりました旧3級品に係る税率の引き上げを平成31年10月1日まで延期するものでございます。

84ページは、改正条例附則でございます。

第1条施行期日は、平成30年10月1日から施行するものです。

第2条経過措置でございます。

第3条は、手持ち品課税の申告と納付についての規定。

第4条は、手持ち品課税の経過措置についての規定でございます。

議案第43号についての説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

委員長 説明が終わりました。

質疑ございませんか。

助川委員 83ページの第94条の加熱式たばこの換算方法なんですけれども、重量に基づく換算プラス小売価格に基づく換算という形で出ているけれども、これ割合はどういった割合なの。

税務課長 この辺は大変複雑でございますが、重量に基づく換算方法は、加熱式たばこ0.4グラムをもって紙巻たばこの0.5本に換算するのが1つ、小売価格による換算方法は、紙巻たばこ1本当たりの平均小売価格をもって加熱式たばこの小売価格の紙巻たばこ0.5本に換算すると、この2つの重量換算方法と小売価格による換算方法を合計したものを本数に換算する課税基準とする改正でございます。

助川委員 ちょっと具体的に、そうするとわかりやすく言うと、仮に1,000円という加熱式たばこの場合の金額だと、重量に基づく換算の金額がいくら、小売価格に基づく換算はいくらというような金額は出ないのかな。

税務課長 ご存じのように、現在加熱式たばこについては、いろいろな種類、アイコスであったり、プルームテックであったり、3種類ほど主なものがあると思いますが、それぞれ単価も違いますし、計算する根拠となる重量の算出の仕方も違う関係で、その辺の試算といえますか、数値的なものはまだ示されておりませんで、手持ちもございません。申しわけございません。

助川委員 だから、小売価格に基づく換算で金額のその違いは、そこから金額が出てくると思うし、重量に基づく換算もほぼ1本当たり何グラムと出ると思うんだけれども、それによ

って具体的に金額は換算できないと税金の換算もしようがないから。どのぐらい見込んで税金がどのぐらいになるということの計算までするわけでしょう、これ、税務課で。

税務課長 おっしゃるとおり加熱式たばこにつきましては、今後、国・県等の情報を得ながら税金の見込みを立てる参考としていきたいと思いますが、現在のところお示しできる数値的なもの、資料はまだ入手できておりません。先ほどの加熱式たばこの部分とは違ってしまいうんですけれども、いわゆる火をつけて吸うほうの紙巻たばこの値上げの部分は、本数換算で税金に対する影響は見込めておるところでございます。

以上です。

助川委員 多分、加熱式のほうに紙巻たばこのほうから移行する傾向が、これからかなりパーセンテージ占めてくると思うんで、その辺のところの計算もしながら税金の予算金額も換算しないと、間違った金額が出てきちゃうと思うんで、その辺のところはしっかりと今後国から示されてくる内容を間違いなく計算されて、税金の収入面には金額の誤算がないように当たっていただきたいというふうに思います。

以上です。

委員長 その外ございませんか。

(なし)

委員長 なければ質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。

討論ございませんか。

(なし)

委員長 討論を終結します。

これより議案第 43 号を採決いたします。

本案は原案のとおり可決することにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ声あり)

委員長 ご異議なしと認め、議案第 43 号は原案のとおり可決すべきものと決定いたしました。

暫時休憩いたします。

休憩 (午前 10 時 39 分)

再開 (午前 10 時 41 分)

委員長 再開します。

政策企画課及び財政課が出席いたしました。

常任委員会協議・報告案件となります売却した瓜連駅北側土地におけるクリニックの運営について、執行部より説明を求めます。

政策企画課長 政策企画課でございます。私、課長の大森外政策企画課職員と関係課として財政課職員が同席をしております。よろしく願いいたします。

それでは、常任委員会資料の1ページをお開きください。

タイトルは、売却した瓜連駅北側土地におけるクリニックの運営についてということでございます。

これまで、この当該地の進捗状況につきましては、随時この委員会において報告をさせていただきます。最近ですとガラが地中から出たこと、その対応をこういうふうにしたというような報告もさせていただいたところですが、今回は土地を引き渡して特別養護老人ホームは順調に建設が進んでいるのですが、その中でクリニックの計画がありまして、その事業主体を変更したいという申し出がありましたので、その申し出に対する市の対応方針をご報告させていただくものでございます。

2番の経緯でございますが、平成30年4月6日付で藤慈会の藤井病院側の方と貫之会木村医院側の方が来庁して、そういった事業主体の変更の申し出の説明をしていかれました。その際に、話としてはわかりましたと、文書か何かでそういったものをいただけないかということをお話ししたところでございます。

それを受けて、まず事前に4月24日にうちの人間が常陸大宮の保健所に出向いていって協議を進めてまいりました。5月11日に文書を提出に来たと、そして市が受領したということでございます。それに対しての市の対応方針を5月21日の庁議で決定をしたということでございます。受領した文書につきましては、医療法人藤慈会の理事長、藤井理事長個人名、医療法人社団貫之会木村医院の理事長3名の連名でいただいております。

いただいた書面の内容が、次の3番でございます。

(1) クリニックの事業主体を医療法人社団貫之会木村病院とすること。

まず、理由でございますけれども、藤井病院の勤務医に退職者がありまして、こちらに建設予定のクリニックに配置する医師の手配の目途が難しくなってきたということで、このままでは計画が頓挫するおそれがありますので、立地場所の近くで医療行為を行っていましたが木村医院に相談をしたということだそうでございます。そして、その際、その当該地において医療行為を行うことについて同意をしてもらったというのがまず最初の理由でございます。

(2) としまして、クリニックの土地及び建物の所有者が医療法人藤慈会理事長の個人となること。

こちらの理由でございます。木村医院から藤慈会に対して、その場でクリニックを行うことについては、木村医院としては土地建物の取得は行わないで賃借とさせていただきたいという条件があったそうでございます。医療法人が所有したままで土地建物の賃貸を行い収益を得ることは、医療法上できないことになっております。よって、那珂市から購入した土地の名義を医療法人藤慈会から、藤慈会の藤井理事長個人の名義に変更した上で、藤井理事長がクリニックを建設し、藤井理事長個人が土地及び建物を木村医院に貸すということで、この医療法上の問題が解決できるというものでございます。

次に、(3)市との契約でございます。

藤慈会が那珂市と締結した土地売買契約の諸条件につきましては、全て藤井理事長個人が、つまり藤慈会と藤井理事長の間に結ぶ契約の中で、市との結んでいたような諸条件は、全部継承するというようなことを申し出に明確にうたっているところでございます。

裏のページ、2ページに移ります。

この申し出を受けて、市の対応方針でございますけれども、朗読させていただきますと、本市と藤慈会は土地売買契約を締結しており、土地の所有権をさらに移転することは想定していなかったが、以前から瓜連地区に根つき、市民から頼りにされている医療機関によって充実した地域医療体制が構築されることは、本市にとっては望ましいことであるというふうに考えております。今回、計画が頓挫してしまうことよりも、事業を実現させ地域の活性化を図ることを優先し、クリニックの事業主体の変更を認め、福祉と医療の複合施設の立地が計画どおり進捗するよう、引き続き注視をしていくこととするということで、市の対応方針を決定させていただいたところでございます。

こちらをご報告させていただきます。

説明は以上です。

委員長 説明が終わりました。

何か質疑ございませんか。

笹島委員 ちょっと前のこと忘れちゃったんだけど、前は特別養護老人ホームだけで、病院とかクリニックとか、こういうものはやるというふうになっていましたか。

政策企画課長 前というのは、一番最初の公募のときの話だと思うんですが、最初の公募のときは、特別養護老人ホームと大原学園とのセットでの提案でございました。

笹島委員 クリニックですが、後から出てきたんですね。

政策企画課長 1回目の計画が頓挫しまして、再度2回目の公募をしたときに出てきて選定したものが、この特別養護老人ホームとクリニックと院外薬局の計画ということでございます。

笹島委員 特別養護老人ホームは特別養護老人ホームの契約であって、クリニックと薬局はまた別で、全部3者とも違うわけですね、そうすると。

政策企画課長 3者とも事業主体が違いますので、3者と契約を結んでおります。

委員長 その外ございませんか。

助川委員 日本サーボ跡地は、土地自体の瑕疵の部分があるというようなことは関係なしに出てきた藤井病院の事情でもって、こういうふうな文書でうたわれて、当該の木村医院に運営が変わるということになってきたんですか。それはどうなんですか。大丈夫なんですか。

政策企画課長 前回の委員会で報告させていただいたガラの問題等は、この件は全く関連がございません。

助川委員 それから、今、新聞にも出ましたけれども、常陸大宮保健所がひたちなか保健所に統合というような、ここばかりじゃなくて、鉾田市とか常総市とか統合の問題が出ているようですけれども、この問題に関しては、これは関係はないことなのかな。

政策企画課長 保健所の統合の件とは、全く関係はございません。

助川委員 そうしますと、ここに至るまで藤井病院の退職者の件は、定年退職ですか。それとも事情があつて退職されてということなんですか。その辺はわかっているんですか。

政策企画課長 退職者個人の情報ですので、細かく聞き取りはしておりませんが、こういう形で状況が変わったという申し出を受けているところから想定すると、退職ではなく、何がしかの事情で途中退職をした先生がいらっしゃったということなんではないかと思われるということでございます。

助川委員 物事って最初うまくいかないと、後々新たに事業を展開していく上で、さらに変な問題が起きてくる可能性が何事もついて回るのが世の常で、こういうことになってきているんだろうと思うんだけど、一番の心配事案は、市と契約をする方が最終的には藤井病院の理事長をやられている方が、この方は藤井病院の理事長はずうっとこれからも、何年かはわからないけれども、この時点では理事長の身分であるということなんですか。

政策企画課長 先の話はなんともお答えできないんですが、現時点では間違いなく藤井さんは理事長だということで確認はしておりますので、医療法人の理事長としての名前と、藤井さん個人の名前も含まれた連名での申し出を受け取っているということでございますので。

助川委員 そうしますと、土地の契約に関しては、藤井理事長、誰々さんという肩書も明記された上での契約なんですか。それとも藤井理事長の肩書はなしで、理事長の個人名での契約ということなんですか。

政策企画課長 土地に関しての契約行為で申しあげますと、既にもう土地は医療法人藤慈会のものになっておりますので、この土地を医療法人藤慈会から藤井さん個人に売買するという契約書が交わされるということでございます。

助川委員 市でそういう形で、契約ですから売却でしたよね。

政策企画課長 はい、売却になります。

助川委員 売却に関しては、金銭のやりとりとか、その辺は市では問題なく、間違いなく契約履行されるということで大丈夫なんですか。

政策企画課長 提出していただいた書面によりますと、基本的には土地の転売益を得るために行うものではないということを確認して書いていただいております。こちらはその辺の部分は、これからもずっと注視をしていきたいと考えておりますので、そこは信用していると、問題ないと、指導監督していくという立場でございます。

助川委員 埋設物の案件は理解いただいた上で、契約は順調に、市との契約は結ばれた形にな

っているんですか。

政策企画課長 そちらは、特別養護老人ホームの底地は当然対応が進んでおりますけれども、それ以外の底地について、そういった埋設物があるのかどうかという調査を現在行っている最中でございますので、まだその結果を受けて対応方針を決めるということもありません。現時点ではどういう方針で対応していくということを決定している状況にはございません。

助川委員 そうすると、特別養護老人ホームの部分だけは、契約は最初の時点の契約で履行されるということなの。一番最初の時点の。

政策企画課長 そうです。特別養護老人ホームの底地は問題を全て除去したので、そこは問題ありませんと、それは相手方も認めていただいております。それ以外の底地についてが全く手つかずの状態、同じような状況ではないかと想像されると、なかなか想像しただけでは、市として何がしかの補償をするというのは難しいものですから、調査をした上でその結果に基づいて、同じような状況で埋設物があると見込まれるというような調査結果が出た場合には、何がしかの対応をするということで今調査を進めているという状況でございます。

助川委員 そうしますと、想定される感触を考えると、クリニックと院外薬局も含めた部分に関しては、当初の市でもくろんだ金額よりも減額になる可能性があるというふうに理解していいのかな。

政策企画課長 はい、調査結果によっては、そういうこともあり得るということでございます。

助川委員 それにしても、一番理事長個人のお名前との藤慈会とのやりとりで契約されたということでもって、100%市のほうはそれを信頼して、クリニックと院外薬局の土地もそういう形で結ばれることになるんですか。

政策企画課長 この問題、クリニックだけの問題ですので、院外薬局はこういった問題は起きておりませんので、当初の予定どおり工事等も進むものと考えております。

企画部長 ちょっと補足させていただきます。

市が、今回のその所有権移転を全面的に信頼するかどうかというようなご疑念だと思えます。そこについては、我々も手放しで、じゃ、どうぞというつもりはございません。今回こちらの資料に書かせていただいたように、相手方、3者連名の申し出の中にも、我々市と契約関係にあったのは医療法人の藤慈会、法人のほうです。

今回、個人に名義が移るということですが、とりあえずこの申し出の中では、我々が法人に対して、我々の直接の売り先である法人に対して契約上幾つか縛りをかけています。例えば買い戻し特約を我々がつけて、登記もさせていただいたりとか、あとは何年以内に建設して運営してくださいねというような一定の縛りを設けています。そういった全て我々と藤慈会が契約上明記している縛りについては、全て承継していただくということを文書でこれは出している。



あと、買い戻し特約についていうと、通常買い戻し特約というのは、また第三者に売るときには、要は登記上それが書いてあったりすると普通は余り買うときには好まないもの、どっちかというと傷もの物件みたいな扱いになろうかと思いますが、今回我々は藤井理事長個人に名義を移すに当たっても、買い戻し特約の登記自体は抹消は決していません。一切いたしません。

今までのとおり、買い戻し特約の登記もさせていただいたままで藤井理事長個人に移るということはどういうことかという、我々直接相手方縛っているのは藤慈会ではありませんが、藤井理事長個人にそれが移ったにしてもそこは我々が何かしらの縛りをかけている。その尻尾をつかまえておくというような状況にはしておく、そういうところで委員ご懸念のところの担保というのは、しっかり市としてもつかまえておく。

今回のクリニックの建設、運営ということを着実に実行してもらうように、そこでしっかり野放しにはしないというようなつもりでございます。

以上です。

助川委員 私も、今後運営されます木村医院が順調な運営をされることを望むわけでありませうけれども、その運営に関しては、市としてはどうこうということは言えないですよね。順調な運営をされないで、あるいはまた開院がなんらかの事情でおくれてしまうとかなんとかということも想定した場合に、そういったことに関しては、市としては一切契約者ではないわけですから、その運営に関しては、藤慈会との契約だけしか市ではしていないわけだから、順調な運営をされれば問題ないと思うんだけど、されないことを想定した場合には市としても困ったもんだなというだけで、どうも動きは全然できなくなっちゃうわけだと思うんだけど、その辺どうなんですか。

企画部長 今ご懸念のところ、ご心配のところというのが、どこまで明確に縛りがかけられるかというようなところなんだと思います。当然ある程度の信義則というのは、こういった取引上はあってしかるべきかなとは思っております。例えば、じゃ、木村医院が藤井理事長個人に名義を移して、木村医院がしっかりそこでやっていただけるかどうかというようなそういうお話だったと思うんですけども、ある程度そこは我々も、ちょっと甘い言い方になるかもしれませんが、飲み込まざるを得ない部分というのはあるかと思えます。

というのも、今、医師不足というのがもうかねてから言われて久しい世の中になっていて、今回藤慈会でお医者さんがなくなったというのも、多分医師不足の流れというのもひとつあるんだろうかと思っています。特に、県北地域というのは茨城県の中でも医師不足が顕著な地域でありまして、そういった中での医療体制をどうやって維持していくかというのは、この那珂市、特に瓜連地区においても非常に懸念される問題だと思っています。そこをなんとかやりくりしてうまいぐあいに維持していこうとすると、今回のご提案というのはひとつ有効なのかなと思っています。

もともと地元で信頼がある木村医院が継続して、しかも医療環境をさらによくして、あそこで診療いただけるというようなことであれば、当然そこは地元住民にとっても当然いいことでありますでしょうし、木村医院で実際に診療になっている中馬先生、今お年でいうと 50 代もう半ばか後半かぐらいと伺っていますけれども、そういったお年のことなんかを考えたときに、例えば、今後、じゃ、木村医院が中長期的にどこまで診療できるかというような懸念というの、将来的には多分出てくると思うんです。

そういったときに、建物を持っているのが藤慈会の関係者だということであれば、ある意味将来的にそのクリニックの運営についても、藤慈会としても藤井病院側、藤井理事長個人にしても何かしらの配慮はしていただけるんじゃないか。それによって瓜連地区の医療体制というのは、維持できるんじゃないかというような期待なんかもございます。

ですから、いろいろご懸念の部分というのはあるかとは思いますが。例えばそれが裁判事になったときに、どこまであるかというのはありますけれども、極力そこら辺のリスクを低減させるために、我々もこの3者連名での一筆というものを出示しているというようなところもあります。

それは、我々と今回の関係者3者とのある意味お約束というような部分で、それで我々と藤慈会との契約関係も全て承継するというようなことを申し出いただいているところは、我々としっかり3者が約束をしたというようなことで、我々は考えているところですので、ご懸念がゼロにはならないかもしれませんが、当然我々もそれがゼロになるような形での努力はしている、先ほどの買い戻し特約の話も含めて。徹底的にゼロにしようと思っただけのものではないかもしれませんが、地域の医療体制を維持していくためには、ちょっとそういう判断によるような部分というの多少なりとも不可欠な要素もあるのかなとは思っております。

助川委員 一般の流通業界なんかを見ると、テナントを募集して、それでテナント料をいただいて運営していただくという形、これは一番商法からいうと堅実なんです。だからそういった形をとるような状況になってきておることに対して、我々の流通業界なんかでも見るとテナントに入った方は、苦しいとやっぱり契約解除して出て行ってしまいかという問題が、いろんな問題になるわけなんだけれども、そういうことが起きないように、地域に密着された木村医院が運営することが、順調に地域医療を担っていただくというのは一番望むわけなんだけれども、そういうことの心配をしなくていいのかなということがあったんで、お伺いしたんですが、その辺のところをしっかりとやっていたきたいと思うんですけれども。

企画部長 今の点について申しあげますと、一般的な流通業界の話なんかで言うと、確かにテナント物件をつくって、そこに入居した事業者が売り上げが伸びないということで、すぐ撤退してしまうというようなことはよくあることでございます。今回の場合、テナン

トで入る業者というのが、もともと要は地元の業者である木村医院というようなことでございます。ある意味地元にもう密着してやられているところなので、流通業界で起きているそういうような空き店舗ができちゃったというような話とは、ちょっと一線を画す部分はあるのかなと思っています。そういう意味では、地元で信頼ある医療機関である木村医院がここで運営をしていただけるというのは、我々にとってもそこは安心材料の一つ、地元住民にとっても安心材料の一つになろうかと思えます。

あとは、その医療体制をどうやって維持、継続していくかということでは、先ほど申しあげたように、その土地建物を保有しているのが医療法人の代表者ということであれば、何かしらの策、当然特別養護老人ホームを運営していくに当たっても、やはりお医者さんが近くにいたほうが、当然運営としてはスムーズに行く、突然入居者がぐあいが悪くなった、どうのこうのというようなときにも速やかに対応ができるというようなことがあって、ここにクリニックを併設というようなことであります。

ですから、クリニックを有している誠慈会、これは藤慈会と代表者も一緒でほぼほぼ法人名だけ変えているというようなところありますけれども、特養の運営を円滑にするためにはクリニックは必要不可欠だという相手様の事情と、我々地元の事情というのが利害関係が合致するというようなことでございますので、我々も気を緩めることなく、そこは注視していきますが、当面この策で安定的な医療体制の構築というのはできるんじゃないかと、かように考えてございます。

助川委員 ぜび、混乱がさらに増長することのないように、執行部のほうではしっかりとやっていただきたいと思えます。

以上です。

委員長 その外。

笹島委員 ちょっと今話が大きくなっちゃって、ちょっとあれなんですけれども、那珂市は藤慈会、そこと土地の売買契約したんだよね。それはもう売却したのかな。

政策企画課長 契約も締結済み、土地も当然引き渡し済みなもので、今もう建設に入っているということでございます。

笹島委員 そうすると那珂市は、もう何もかわることはないでしょう。

政策企画課長 要は、当然契約書上、名義上はそういうことになりますけれども、今いろいろいただいたような懸念もありますので、市と契約を結んだ条項の諸条件というのを藤井先生個人に移った後も継承してくださいという言い方をしておりますので、そういった部分で言うと、書類上はかわりなくなってしまうけれども、いろいろな関係性ではずっと保っていくということで、いろいろと指導、監督をしていく立場というのは維持し続けていくということでございます。

笹島委員 何かちょっとおかしいと思うのね。何で那珂市役所がそこかかわっているのかという。普通だったらその医療、介護、薬局とかという、これ厚生労働省から、この辺では

常陸大宮保健所の管轄になるのか私はよくわかりませんが、それなのに何で那珂市はもう売却したのに、今言っていた賃貸しているわけじゃない、売却しちゃったらもうそれで済むあれなのに、何でそんなにかかわっているの。

企画部長 ただいまの説明、ちょっと補足させていただきますと、通常の土地売買の成り立ち、土地売買契約書を締結して、債権、債務関係がそこに発生します。そこは土地と土地代金のやりとり、その債権、債務関係については既に終了しております。そういう意味では、土地売買契約はもう満了したということが言えるかと思います。

ただし、今回の我々と相手方の契約が一般のものと違うというのは、我々は地方公共団体であって、ある目的があってこの土地を売買した、売った、その後、売買契約の中に明確に何年以内に事業計画をちゃんと満了してくれと、例えばクリニックをつくるんだったら、クリニックをつくって運営してくださいというようなことがうたってあります。そういう意味では通常の土地売買契約では書いていない、そういったものを我々としては債権として持っているし、相手方は債務としてまだ履行していないというような状況になっています。

ですから、今回で言えば藤慈会側、医療法人側はクリニックを建設して運営して、それをある一定期間は少なくともちゃんと継続して運営しなさいというようなことが契約書に書いてあるのに、そこはまだ満了していない、ある意味その債権、債務関係がまだ満了していないような状況、そういう意味でまだ縛りをかけている、我々が土地を引き渡した後も関与し続ける。それを担保するために我々は買い戻し特約を契約上設けてございますし、先ほど申しあげたように登記上もそれは設定させていただいているというようなことでございます。

笹島委員 その一般的な土地の売買契約じゃないんだ。債権、債務、そういうあれがあるわけだ、それは。それ、ちょっと詳しく教えてください。

企画部長 そういうことでございます。

一般的な土地売買契約で申しあげれば債権、債務関係、売買契約自体は土地の引き渡し、あと代金の支払い、そこで完結してというようなことかと思いますが。

あとは問題になるのは、例えば我々のところでも出た瑕疵担保責任みたいなのは、契約が満了した後も債権、債務関係が終った後も少し引きずられるところがあります。それは今回も生じていますけれども、それ以外に我々のほうでは、指定用途に例えば本契約成立日から1年以内に着工し、3年以内に施設を建設し、指定用途に供しなければならぬというようなことを契約書の条項に入れております。

そういったこと、あとは禁止用途、例えばそれを暴力団みたいのところとかにあれしちゃだめだよとか、それを守らなかった場合には違約金をちゃんと払いなさいとか、最悪我々はあなたたちが義務を履行しなかった場合には買い戻しますよと、違約金を徴した上で買い戻しますよというような契約を結んでおります。そういう意味では土地を引き

渡して、それではおしまいというような契約では今回はないということをご理解いただければと思います。

笹島委員 ちょっとそこが引っ張り過ぎちゃって我々にしてみれば、今言った那珂市が建物を建てて、建ててあるものに対してそこに入居してもらって、賃貸してあれするんだったら、建物に対しての瑕疵担保責任ってあるかもしれないけれども、ただ土地のみの売却だから、そこまでずるずるして行って、自分で自分の首を絞めなくていいようなことを絞めているんじゃないかなということ俺は思うんだけど、余計なことやり過ぎているんじゃないか……

企画部長 ただ、いずれにしても、我々公募の段階から、こういったものであると、こういった契約対応になりますよというようなことは、相手方にも説明した上でプロポーザルにも参加していただいているという、例えば今回のサーボ跡地で言えば、その地域の活性化のためにというようなところがもともとのお題目でありましたが、それをちゃんと満了するための土地売買なので、そこまで我々は関与し続けますよというようなことを最初から宣言していて、それをちゃんと契約書上も盛り込みますよというようなことに同意を得たからこそ、申し込んでいただいているというような理解でございますので、それは今回の相手方の事業者も当然織り込み済みで、いつまで縛るのというようなことは、そういったことは彼らは一切申ししていませんので、そこはご理解ください。

笹島委員 それは自治体として、地方公共団体で当り前の話であって、目的をきちんと決める、医療関係云々というのは、それは当り前の話で、何でもかんでもいったらいろんな風俗関係が来てしまうかもしれないし、それはともかくとして、やはりそれは大事だと思うんですけど、だから余り度が過ぎたかかわり方というのは、私は目的別で終わりにすればいいのかなと申しわけないんですけど、何でそれ以上に踏み込むのかなという、もちろん今名義が、これは個人に変っただけですから、よくある話ですから仕方がないとして、あとは何の医療関係の介護施設、それから今言った病院、クリニック、薬局といった非常にすばらしいものがあれしているわけで、あと何の問題もないようなこのすばらしいようなあれだと思うんだけど、どうなんですか、それ。

企画部長 そう言っていただけると、我々もほっとするようなところありますが、今回そういう意味で、例えば今回の話というのは、結果的にそこに出てくるそのものを見る限りにおいては、もともとの予定どおりそこにクリニックができて、診療を開始するというようなことで一切なんら変ることはない、その効能の発揮としては変ることはない、ただ、こういった形で登場人物の変更がありましたということでございます。

この誠慈会なり藤慈会との我々とのやりとり、先ほどもちょっと出ました、かねて大原学園と一緒に出るというようなお話なんかもあって、1回それが破談になってというような過去の経緯もございます。そういったものもあるというようなことを我々も認識当然しておりますので、対応は慎重に行うべきであると、今回のこの申し出を我々として

もししっかり見定めているつもりですが、これを認めるに当っては、我々執行部のみならず、議会の皆様にも当然事情や背景なんかもご理解いただいた上で、進めていったほうが良いという判断のもとにこういった形でご報告させていただいて、皆様のご了解を得ながら進めるというような形にさせていただいたものでございます。

どこまで縛るかというような話で言うと、当然我々も契約書上以上の縛りをかけるということはございません。その意味ではそこでクリニックが建設されて運営されれば、当然我々としてはそこで満足するようなところで、例えば診療内容、内科じゃなくて、あれもやれこれもやれとかというようなところまでは当然契約書には書いていないので、そこまで何か我々が申し出をするようなものではございませんが、基本的に今お話ししたような過去の経緯もあって、こういった形で対応させていただいているというようなことをご理解いただければと思います。

君嶋委員 ちょっと確認をさせていただきます。

この説明で、クリニックの事業主体が木村医院に変わるということは、これはわかりました。了解しました。先ほどちょっと助川委員からも話が出た土地の問題で、特別養護老人ホームの場所はもう調査済みで工事も始まっていると、これから始まるころがその藤慈会が買った土地で、藤井理事長が買い求める場所になるわけですよね。このクリニックができる場所ですから。

その場合に、土地の値段がこの埋設物が出てきました、はい、では契約の金額よりは安くしてくださいとなる場合があり得るかもしれないということですよね。その場合に、安く、結局藤慈会が買った、それを今度は藤井理事長に買ってもらうようになる、そうですね。そうするとその金額が大分安くなるということが見られる可能性もありますよね。実際土地の評価が下がるわけですから。その場合は、その結果もきちんと報告はしていただきたいということです、私のほうはね。ですから、その埋設物の調査等についても今後きちんとやっていくでしょうから、その流れについてはきちんと報告はしていただきたいと、私は思います。

このクリニックが藤慈会から木村医院に変わることは、これは地元の病院が入ることは、それは私は結構だと思うんですね。ただ、その土地の問題が大分それで埋設物が出てきて評価が下がって、安く売買されてきたということが出てくると、ちょっとまたいろいろ問題になるのかなと思ひまして、それについてお聞きします。

企画部長 ご懸念の部分はもっともでございます。

今、調査をしているところでございます。特別養護老人ホームの底地部分についてスケジュールの問題なんかもございましたので、特別養護老人ホームの本当に建築の建屋の底地の部分については、我々のほうで工事を発注させていただいて、ガラスの撤去はさせていただいたというのは、報告させていただいたとおりでございます。

今、調査を順次進めておまして、調査はあくまでも実は調査でございます。そのガラ

の撤去まで今回行おうとするものではございません。というのも、ここでガラの撤去まで実際に行ってしまうとなると、例えば今回のクリニックだったり、あと薬局だったり、そちらの建築スケジュールに影響を与える懸念が非常に大きい、彼らもそれは当然望まないということなので、今回は埋設物があるかないかということのを地表から棒を刺して行うサウンディング調査というのがあるんですけども、それを底地以外の部分についてやらせていただくというようなことでございます。

その結果、我々が売買した価格というのは、そういった埋設物がないというような前提条件のもとに算定した不動産価格でございますので、当然それがあつたとしたら不動産の価値は落ちるといふようなことでそれを減額する、減額する際には、どこからどの程度そういったものが今後見込まれるかということにもよるかもしれませんが、当然議会の皆様にもご報告いたしますし、あとさらにいえば、一番大きい土地を取得した誠慈会、誠慈会の土地の売買契約というのは議決案件でございました。議決案件の売買金額を変更するといふようなことになれば、当然しかるべき対応を我々もしなくちゃならないといふふうに考えておりますし、それが適切なプロセスになるかと思ひます。

あわせて、議決案件でなかったクリニックの底地並びに薬局の底地についても、同様にどういった結果でどのくらいの金額が減額することになりましたかといふような話なんかは、逐次また結果が出次第、議会にもご報告なりさせていただき所存でございますので、よろしくお願ひいたします。

委員長 以上、よろしいですか。

(なし)

委員長 あとなければ以上でこの件を終結いたします。

暫時休憩いたします。再開を 11 時 30 分といたします。

休憩 (午前 11 時 20 分)

再開 (午前 11 時 30 分)

委員長 再開します。

続きまして、本米崎小学校跡地の利活用について執行部より説明を求めます。

政策企画課長 引き続き政策企画課でございます。

資料の 3 ページをお開きください。

本米崎小学校跡地の利活用につきましては、随時進捗状況等、この常任委員会においてご報告させていただいておりますけれども、前回の 3 月議会会期中の常任委員会後の経過及び現状等について報告させていただくものです。

また、1 点ほど今後の方針について、市として固めさせていただいたものをご報告させていただくというのが主な要旨でございます。

2 の今後の方針をごらんください。

市街化調整区域というお話は、前から報告させていただいておりますけれども、都市計

画法の規定により原則、自己業務用（自己所有）の建築物で業務を行わなければならないと、こちらの部分は調整を進めてまいりましたけれども、この部分自体は全く曲がりようがないということが確定をしているという状況でございます。虹のポケットが提案する賃借での利用形態は適用外とされていることから、この有効活用、提案の早期実現、また地元のにぎわい創出ということを配慮しますと、校舎を無償で譲渡をしてという手法を視野に入れた方針で、今後調整を進めてまいりたいということを固めたところでございます。

3番の今後のスケジュールでございますけれども、本日の報告の後、また引き続き事業者や県関係課との調整を継続しながら、可能であれば9月の議会にて、無償譲渡契約書についてを上程していきたいと考えているところでございます。そちらをご承認いただければ10月に契約締結、早くて平成31年1月には開園ということで進めてまいりたいところでございます。

ページをめくっていただいて、4ページをお開きください。

こちらは無償で譲渡する理由及び根拠ということで、整理をさせていただいております。まず1点目が、都市計画法の規定による制限、こちらは無償という理由というよりは、調整区域における立地という法の縛りで、都市計画法第34条第1項になるんですけども、先ほど説明しましたとおり原則自己業務用の建築物でなければならないということが、この法に規定されているということでございます。

次が、提案事業の実現のための対応策として、この提案内容の中心部分の学童保育所というものは、こちらは同じように都市計画法第34条第1項に規定する公益上必要な建築物に該当しますと、よって、市街化調整区域でも立地が可能であるというのは確認できていると、ただ当然自己所有じゃなければだめだという部分でございます。

次に、3番目の丸でございますが、校舎を無償で譲渡する根拠ということで、4点ほど整理をしてございます。

1点目が、提案事業の早期実現ということで、いろいろと調整を進めてまいりましたが、市として再確認をし、一番優先すべきというのはこの小学校跡地を利活用すること、そして地元の皆さんも説明したところ歓迎をしていただいております、この内容での早期実現であるというふうなことで、原点に立ち返りまして事業所は、当初は自己所有については想定していなかったものでございますから、校舎を無償で譲渡するという手法をとることによって、この早期実現が可能となるというのが1点目の理由でございます。

2点目が、維持管理費等の削減でございます。現在、ほぼ何も使っていない状態でありながらも年間の維持管理費は約130万円ほどかかっております。このまま使い続けなくてもこれがずっとかかってくるということでございます。最終的には老朽化で壊さなければならない時期に来たときには、市が所有している物件という状態であれば、解体経費が約5,000万円ほどかかるということでございます。この経費が無償譲渡をし、所有



者を虹のポケットに移すことによって必要がなくなるということでございます。

次に、③校舎を譲渡する場合の国庫補助金の取り扱い、当然校舎は国庫補助金を用いて建設をしております。これを譲渡したり転用する場合には、通常は国庫補助金相当分の国庫納付、つまり返納が必要になってきます。しかしながら、補助事業完了後 10 年以上経過した校舎を無償により譲渡する場合には、国に報告をするだけで納付が不要、つまり返納が不要となるということを確認してございます。米印の 1 点目、補助金相当額は約 5,000 万円程度ではないかという推計をしております。また、2 点目の米印ですけれども、有償により譲渡する場合には、国における承認手続を行った上で、市が学校施設整備基金なる基金を整備し、そこに補助金相当額を積み立てることによって返納しなくてもいいという話がありまして、有償にすると基金に積み立てる補助金相当額 5,000 万円の財源は必要になってくるということでございます。

4 点目、地域防災拠点としての協力、現時点でも一時避難場所として指定をしておりますが、地元からはその機能はずっと維持し続けてほしいという要望も出ております。今後、虹のポケットと防災協定を締結することによって、災害時において地域防災の拠点としての機能を、虹のポケットが通常どおり学童保育として運営をしていただくことによって、この建物の機能が維持されることとなりますので、虹のポケットがこの機能を維持して続けてくれるという利点がありますよということでございます。

こういった 4 点ほど、無償で譲渡する根拠を整理させていただきまして、この方針、建物を虹のポケットに無償で譲渡をするという方針で、今後の検討を進めさせていただきたいということで、今回説明をさせていただいたということでございます。よろしくお願いたします。

委員長 説明が終わりました。

質疑ございませんか。

笹島委員 今、全国的に少子化で学校が閉鎖しているから、本当になかなか難しい、まして鉄筋コンクリートの塊だから、あそこはね。明治時代にできた価値があるようなもんだったら、いろいろできるだろうけれども、どこでもあるようなあれなんで、なかなか理想的な利活用って難しいと思うんですね。

ところで、今言っていた建物は無償譲渡と、土地はこれは借地として借地料もらえるのか、それとも売却にっちゃうのか、そのところはどういう考えなのか。

政策企画課長 土地につきましては、当初の提案事業の中でも賃貸という提案でございましたので、そのとおりにお貸しするということで考えていきたいと思っております。

笹島委員 賃貸ではどのくらいもらえる予定なのか。

政策企画課長 提案内容では、年額 24 万円という金額を提示されておりますけれども、やり方が提案内容と変更点が多々あるという状況を踏まえて、再度提案の金額は金額としながらも交渉はしていきたいというふうに考えております。

委員長 その外ございませんか。

助川委員 最初の公募の時点で、幾つ応募があったんでしたっけ。

政策企画課長 2事業者から提案がありました。2つの提案でございます。

助川委員 公募の段階でそうしますと、その事業所もこういった事情が変ってきた場合には、該当するとか、事業として展開できる可能性もありましたか、今考えると。

政策企画課長 当然市街化調整区域であるがゆえの敷居がなかなか難しい壁ではございますけれども、もう一つの提案も可能性はゼロ%かということ、そうではなかったと思われま。ただ、審査するに当っては、事業内容に基づいて、その事業内容が那珂市にとって、地域にとって、よりメリットがある地域活性化等に結びつくか等々の審査基準を設けて審査した結果、こちらが最優先の提案というふうに選定しておりますので、そちらの実現に向けて、これまでもずっと継続して検討を進めたきたということでございます。

助川委員 そうすると、これ市では公募するにあたって、そういう規定があつて事業展開するに当っては、その段階ではこういう事情があり、虹のポケットも事業展開ができなくなる可能性があるなということにはわからなかったんだ、執行部は。

政策企画課長 まず公募する際に、当然市街化調整区域であるということにはわかっていたことですから、その辺の部分の開発行為等の壁はかなり高いだろうなという想定はしておりました。しかしながら、公募するにあたっての基本姿勢として、ここの校舎を含めたこの跡地を有効活用するために、いろいろな制限を限りなく低くして（壁を低くして）幅広いジャンルに手を挙げてもらいたいということで公募する際の募集要項を制定しました。それで金額設定も含めて、可能な限りいろいろな条件を加えたいところではありますけれども、大方そういったものをほぼ設けなくて、どんな分野でも手を挙げていただけるような募集要項にしたというのが実際のところでございます。ですので、想定以上に調整区域であるがゆえの壁が高かったとは感じてはおりますけれども、全く想定していなかったということではございません。

優先したところというのは、幅広く手を挙げていただくことを最優先にした募集要項で公募をしたという経緯がございますことをご理解いただければと思います。

助川委員 そうすると、その時点ではこういった事業に関しては、こういう縛り、規定があつてということを考えないで、公募の候補の受け入れをしてしまったということだと、結果的にはそうだと思うんだけど、虹のポケットはほかにも事業展開されていますよね。

政策企画課長 常陸大宮市の小場小学校跡地で同じ事業やっております。常陸大宮市というのは、ご存じのとおりで都市計画区域設定がございまして、白地地域でございますので、こういった縛りが全くないということで、また常陸大宮市としての形態は、市からの委託事業で行っているという点も若干違っているのかなというところがございます。

助川委員 事ここに至っては、応募の段階から変った形で受け入れ可能ということが実際に起

きてしまったんで、公平性に欠けるよね、やっぱり。その時点でも資格外に当たったわけだから、この虹のポケットは事業展開ができないわけだったわけだから、ここまでの縛りがあるということが本質的にあるわけだから、その時点に戻さない形で1回公募して、事業者を選定してしまったから、その方がやりやすいような形をとろうということで、今回議会に報告があったと思うんだけど、これはどうなんだろうね。公平性の観点から。説明つきますか、これ。ほかの事業所さんにそういったことを言われて。

政策企画課長 まず募集の時点でも賃貸でも購入でもという部分についての制限は設けておりませんので、どちらでも結構ですよということですので、どちらの事業所も当然希望するほうの案を出してきたということでございます。

先ほども審査の過程のことをお話しさせていただきましたけれども、要するにそういう金額云々という項目は全くなかったわけではないですけれども、項目の主な柱というのは、事業内容が市にとってメリットが大きい小さいか、地域にとってメリットが大きい小さいかというようなことに配点を重くして点数をつけさせていただいたと、つまり事業内容が外の1者の事業スタイルより、こちらのほうが市としてメリットが大きいから最優先事業所として選定していこうという結果になったわけでございます。

その提案内容の一部の部分が、実現するに当たって法の壁が若干あったということがございますので、要は不公平な審査をして、条件ががらっと変って不公平ではないかというご指摘でございますけれども、要は事業内容に基づいて、選ばれた事業内容を実現するために、クリアするための条件が一部変わったという解釈でございますので、やっただく事業内容をがらっと見直しをするという話でもあれば、それは違うんじゃないかというご指摘も受けるかもしれませんが、そもそも提案内容の実現に向かって調整をした結果ということでもありますので、その辺の部分というのは問題はないというような解釈をしているところでございます。

助川委員 今後も人口減少が急速にこれから進む過程の中で、こういった案件が出てくる可能性はあるわけでありますから、この事業に関して、こういった市の優先の理由をなんとか地域の活力を見出せるような形で有効利用いただきたいということで、事業を行っていただきたいということで、こういうことを報告になったと思うんだけど、その都度その都度この事例が一つの事例として実行されれば、ほかの事業のときもこういった案件が出た場合に、この事業も一例として考えて有効利用をしていかなくちやなんないということになると思うんだけど、その辺のところの市の対応はどういうふうに今後出てきた場合には考えていこうというふうに思っているんですかね。

政策企画課長 このようなケース、市街化調整区域において公共施設等を目途を廃止してというように、かつ民間事業者等の力を借りて利活用を図っていこうというケースが何年後に生じるかという話はわかりませんが、今回は少なくとも間違いなく初めてのケースでした。こういった形でやってみて、なかなかこの都市計画法、建築基準法の壁と

いうのは大きかったということを実感として持ったということですので、この経験というのは当然次には生かさせるものと思っております。そういった事例が発生して、同じように民間の力をかりて利活用を図っていこうというケースになった場合には、今回の解決に至るまでの経緯というのをきちんと整理をしておいて、生かしていきたいというふうに考えておるところでございます。

助川委員 利用していただくに当っては、校舎は現状のまま無償譲渡という対応をとる形のおつもりなのかな。リフォームはしないで。

政策企画課長 はい、そのとおりでございます。

助川委員 内容に関しては、事業所の事業運営が円滑な運営ができ得れば、地域にとって一つの活力源になる事業ならば、やむを得ないのかなという感じもするわけでありませうけれども、今後こういう事例は起きてくることは想定されますんで、そのときにその都度こういう途中で変更を余儀なくされて、その事業所さんのために利便をはかるようなことが起こると、またやっぱり混乱の一つになりますんで、その辺のところをしっかりとこの一例を後世に混乱が生じないようなことを組み立てていただいて、事業振興を図っていただければというふうに思いますんで、これ反省しなくちゃならないと思うんだよね、執行部のほうではこういう縛りがあって、この事業所さんでは最終的にはできないなどということは、ここまでわかっていれば最初の時点でわかったわけですから、その辺のところをしっかりと今後は取り組んでいただきたいというふうに思います。

笹島委員 何でも国庫補助受けた云々というのは縛りがあるのは当たり前で、その他公共施設も必ず縛りがあると思うんですけども、そりゃそうだよね、お金いただいているんですから、向こうだって口出してあれするんですけども。私が言いたいのは、これちょっと危惧することがあるんだけれども、上物は譲渡したけれども、土地は今言っていた借地として借地代をいただくという形なんですけれども、将来的に問題にならないかということ、要は下は市の所有だよね。上は事業者の所有だよね。ちょっとアンバランスなんでリスクな部分を感じるんだけれども、将来ね。できれば私だったらやっぱり売却したいんですけども。

要するに、できるだけ負の遺産を抱えないようにするのがこれからの将来的な時代だと思うんだよね。余りこういう自治体がもう持つような時代じゃなくなったんだよね。身を軽くしていかなければ、要するにそんなこと言っても税収とか、それから今市民の数とか減ってくるわけで、マイナーのほうにもう進んでいくわけだから、だからそういうものを見きわめて、どう、そういうところ、私ちょっと今聞いていて危惧するんですけども。

政策企画課長 当然市としても行革の流れの中で、未利用地等があれば、積極的に売却をするという方針は打ち立てておりますけれども、こちらの物件につきましても当然公募をする際には、売却、つまり買って来て利活用してくれる民間が手を挙げてくれることは

祈っております。かつ地域の活性化に結びつく提案であればなおさらということです。

ただ、現実としては2者しか応募が上がってこなかったということを当然市として、現実として受けとめるしかないのかなと、その中でどちらがいいかという審査をして判断をさせていただいたので、現時点ではこの提案が最優先ということなので、うちとしましてはその実現に向かって、いろんな調整を進めているということでございます。なかなかこういう土地を売却してまでも、今回の提案は学童保育所という話でございますので、民間で土地を購入してまでもやってくれるという話というのは、難しいのかなというふうには感じているところでございます。

笹島委員 前はトータル的に地代、土地と建物で賃貸してという形とったから、今まで年間24万円だけじゃなく建物に対してもあったから、もうちょっとあれしていたんでしょう、賃借料は。

政策企画課長 建物は、提案では年間12万円という金額を提示しておりました。

笹島委員 そうすると12万円プラス24万円でしょう。

政策企画課長 はい、そういうことです。

笹島委員 そしたら、その今言っていた譲渡して差し上げるわけだから、今言っていた話をするわけですから、変るわけですから、一応向こうのほうには買ってくれませんかという話はしたのかな。

政策企画課長 買ってくれというのは建物、土地とどっち……

笹島委員 違います、土地でしょう。譲渡をもったというものはただで差し上げたんだから、下は。

政策企画課長 土地を買っていただける気はないかという相談は、正直なところではおりません。現実的に土地の代金がいくらで折り合いをつけるかという話というのは、かなり難しい、金額の折り合いも難しいですけれども、当然何万円とかという話ではなくなってくる話ですので、事業を始めるに当っては、そちらの部分の条件を提示するのは、非現実的な話ではないかということで提示をしてございません。

ただ、賃借料につきましては、先ほどから説明をしておりますけれども、建物無償譲渡するということで条件が若干変わりましたので、提案内容では年間24万円ではありましたが、その数字を基本としながら交渉の余地があると考えておりますので、交渉していきたいというふうに考えております。

笹島委員 安く売っちゃえばいいんですよ。だからそんな何か利益を得るということじゃなく、公共事業なんだから、やはり今言っていた、ごめんなさい、どうぞ、もういいや。

企画部長 若干補足しますと、譲渡した場合に固定資産税の問題、これも生じてきます。相手方NPO法人でございまして非課税団体ではございません。ですので、今回無償譲渡をさせていただきたいと思っておりますが、それに関しても固定資産税、当然課税になります。その場合、今想定されるのは200万弱、多分170万円ぐらいになるのかな、その

くらい税金かかってくる。それにも増して、また土地まで仮に無償譲渡したりして、それらも当然固定資産税かかってきます。そちらの金額が当然相当大きいです。そうした場合に、その税負担に耐えられるかどうか、もともとがこの学童保育ってそんなに多額の金銭のやりとりをするような事業ではございません。

彼らも事業の組み立てとしては、公設型の学童とそんなに変わらない水準、ほぼほぼ同じ水準で利用料金は設定したいというようなことを言っている中で、その税負担には相当耐えられないかなど。さらに言うと、無償譲渡と言ってはおりますけれども、実際に法制度の中、都市計画法なり建築基準法なり、こういった法制度をクリアするために、彼らは、建物は無償で仮に手に入れたにしても、それを実際に使えるようにするために、排水整備とかということをしなくてはなりません。そのために、やっぱり 1,000 万円単位のお金が必要になってくる、投資が必要になってくるということでございます。

そういう意味では、実質的に建物の価格は名目的には無償にはなっておりますけれども、彼らとしては初期投資として、やっぱり数千万円、多分 2,000 万円から 3,000 万円ぐらいの間になろうかと思いますが、それだけの初期投資は負担しなければならない。逆に言うと、そこを負担してでもやっぱりやりたいという彼らの熱意も、そこにはあったというようなことはご理解願えればと思います。

笹島委員 そうすると、土地は市の所有物だから固定資産税は取れないよね。それから建物に対しては取れないでしょう、固定資産税は。

企画部長 建物は相手方の所有になりますんで、基準日以降は彼らのほうで固定資産税を納付することになります。先ほどちょっと上と下が分かれていて、ちょっとご懸念みたいな部分がありましたが、先ほどのサーボの話ではないんですけれども、やっぱり建物も変な話、我々が知らぬ間に第三者に譲渡されていたみたいなことには、ちょっとやっぱりされたくはないし、何かの担保になっていたというようなことには、当然我々も認められないというようなところもありますので、しかるべき契約内容なり、登記上の例えば先ほどの買い戻し特約をちゃんと登記しておくとかというような形で、ある意味ちょっとそこは性悪説に立たなければならない部分はありますけれども、そういった諸条件を設定した上で、無償譲渡というような形でいきたいというふうには思っております。

それによって、今ご懸念のそういったさまざまな上と下の所有者が分離することに伴うリスク、要は我々が土地だけ持っていて、上物が第三者が持って、いつの間にかそこで何か争いが起きたとか、知らぬ間に何か違う事業が始まっちゃったとかというようなことがないように、そこは策を講じていきたいと思っております。

笹島委員 私は、将来的な懸念をするだけであって、できるだけ役所は責任放棄をしたほうがいいんじゃないかという、ここだけの話ですよ。そういうことなんで、なまじっか余りかわらないでくださいねということは、私何度も言って、本当にこれから不透明な時代で何があるかわからない。理想的なことは今言えます。でも本当にわからない。その

ときにまたお荷物を背負っておいて、トラブルに巻き込まれるということがたくさんありますからね。だからできるだけかわらないように、かわらないようにしておかないと、それでも那珂市の中でたくさん財産持っているわけだから、できるだけ要らぬ財産は減らしていこうという、これは私の持論かもしれないですけども。

企画部長 私も個人的には同じ考えでございます。なるべくこれから人口減少時代迎える中において、我々地方自治体もスリム化していったほうが、例えばこの物件に関しても維持管理費だけでも、やっぱり 100 万円単位でかかっているというようなところからしても、スリム化していったほうがいいんだろうとは思っております。

実際、今回都市計画法の関係で、いろいろちょっとこういうような形で提案報告させていただいておりますが、そもそもやっぱりちょっとその問題というのはあると思っています。要は法の縛りがある中で、我々地方公共団体が有している財産の有効活用、第三者への譲渡みたいなのが進みづらいというのが現状でございます。それに関しては、この話前々から実は県側ともちょっと相談させていただいておりますが、やはりこういった調整区域における学校の再活用、利活用というのは、実は県内では初めてのケースだそうです。だから、ある意味テストケースとして県のほうもこれを見ていると、どういような形で進めていくのかな。

逆に、我々は県に対して、要は我々地方自治体だけで解決できる問題じゃない、都市計画法だとか何だとかというのがそこが妨げになっているのであれば、これから全国的にこういった問題が多分出てくる、県の中でも初めて調整区域の問題が出てきたというようなことであれば、これからますます多分その辺の問題は加速していく、であれば、そういったところの財産の利活用というのを円滑に進められるように、例えば法改正なり制度改正みたいなことなんかも、ちょっとご検討いただく、もしくは国に働きかけるといったような策は必要かと思っています。そこら辺については、折に触れ私とか関係課長、部長とか、あと副市長にもいろいろ働きかけをしていただいているところでございます。

本当に、これから那珂市のみならずの問題になってくる中で、今そういった制度論、本当は規制緩和みたいなことでうまくできればよかったんだと思いますけれども、我々も制度改正を待っているほど悠長なことは地元の感情なんかも考えると言ってもらえないところもありますので、これで進めたいとは考えておりますが、いずれ那珂市においても外の物件について、やっぱり似たような事例は出てくるかと思っておりますので、そのときに困らないようにというようなことで、今の時点からそういった働きかけなんかは進めさせていただいているところでございますので、そこら辺はご了承願います。

勝村委員 これは築何年でしたか、建てたの、この学校は。

政策企画G長 現在の小学校につきましては、平成2年に建築しております。

勝村委員 それと耐震は大丈夫なの。

政策企画G長 校舎につきましては、耐震を行っております。

勝村委員 さっきから笹島委員が言っているように、譲渡しました、今度だめだからというんで、ほかのところへ売っちゃいましたなんていうきのために、笹島委員が言っているんですから、私もそれを危惧しているんだよね。そのところで耐震もされているのであれば大丈夫かなと思うんですけれども。とにかく土地と建物が違う人が持っているというのが一番あやふやな部分になってくるんで、ここをきちっと契約上しておいていただきたいと思いますんで、よろしくをお願いします。

委員長 先ほど、部長が今について説明された、もう一度ちょっと担保したらということ。

企画部長 改めて今の時点での考えになりますが、まずはひとつ買い戻し特約の設定というのはひとつ有効な策だろうと思っています。それも契約書のみならず、登記上も明確にそれを位置づけておくという話。

あと、いたずらにほかの権利を付されると、非常に我々が買い戻しするときにもトラブルのもとになります。例えばいつの間にか何かしらの担保に入っていたとかというようなことになってしまうと、そもそも買い戻し特約をつけている時点で余り担保価値はないとは思っておりますが、仮にそういうような権利設定なんかをされてしまったりしますと、非常に問題が大きいので、そういったものは事前にかどうか、基本的には原則それはもう禁止というぐらいの形でやらせていただく。その縛りとしてまずは買い戻し特約の登記なりというようなことで、まずはやるという話。

あとは、契約書上の考え方として、第三者への転売は基本的に禁止するなり、仮にするにしても事前に市にご相談いただくなりというような形の縛り、そこら辺は当然必要な部分にはなってくるかとは思っております。

委員長 その外なければ……

綿引委員 助川委員が言っていた無償で譲渡するということが公平性という観点からどうなのかというのが1つ。それから笹島委員が言っていた底地が市、上物が民間というこの後に問題を残す結果にならないか。市でもいろいろ縛りをかけて、後でトラブルが起きないように方策を考えますとは言っているけれども、実際名義やっちゃえば本当にそこまですることができるのか、だから有効利用という名目でなんとかしなくちゃいけないという思いはわかるんですけれども、八方手を尽くしてどうしてもだめだったら、年間維持管理費 130 万円で済むというふうに考えれば、むしろリスクを冒すよりも 130 万円で塩漬けにしておけばという考え方は起きないんでしょうか。

企画部長 今のまま塩漬けにというようなお話でございしますが、廃校に至る時点からの地元との話し合い等々を考えますと、じゃ、いろいろ問題も多いし、なかなか適切な事業者もあらわれないので塩漬けにしますと言ったときに、地元の理解が得られるかということと正直多分それは相当難しいだろうと思っています。

その上で、先ほど出たお話、公平性の問題と、あと土地と建物の所有者が分かれてしま



うことについてのご懸念、まず公平性についてでございますが、確かに公平じゃないんじゃないかと言われればそのそしりは幾ばくか受ける余地は当然あるんだろうと思います。これはその人の捉え方にもよる部分は大きいと思いますが、もともとの提案条件と異なる形でのやりとりになるというようなことを公平じゃないというようなことで申されるのであればあれですけれども、もともと課長からも先ほど申しあげたように、もともとの公募したときの経済条件については基本的に全て提案によるもの、我々としては一切の縛りも何も設けていない、買うも借りるも無償でくださいというようなことも全てそれは提案してくださいというようなことで、基本的にフリーでやっていた中で、フリーな中での今回落としどころがこれだというようなのが1点。

あとは、建物は無償だけれども、そこには設備投資として、やっぱり相当金額が必要になってくる、それをもっても不公平と言えるかどうかというようなところは1つ論点としてあるのかなとは思いますが。ただ、それは我々執行部が申すのではなくて、それは議会の皆様なり一般の市民の皆様がどう思うかというようなところでございます。そういう意味では、そこを我々としてもちょっとお諮りしたいような部分もあって、今回ご報告させていただいているという部分がございまして、そこについては今のようなご意見が強いということであれば、当然我々も考え直す余地はございまして、そこは真摯に議論していただければと思います。

土地と建物が、所有者が変わるというようなことに関して言えば、策としてはやっぱりできる限りのことは当然させていただきます。先ほど申しあげたことの繰り返しになりますが、買い戻し特約なり、あとは第三者への転売を禁止するなりというようなことを登記なり書面上で縛りをかけると、もうこれに外ならない、逆に言うとこれ以上やりようがないというようなところ、ほかにやりようがあるかどうか、ちょっと詳しい方にでも相談しながら、もう少し我々も策としては深めていく必要がこれからあると思いますが、そういった形で対応したいと考えております。

以上でございます。

笹島委員 先ほど私が言っていたできる限り売却したらどうですかという話はどうなんですか、それは。

企画部長 売却というか、要は所有権を手放すということですよ。

今回、現実的に相手がNPO法人で先ほど申しあげた税負担で、例えば固定資産税の減免規定に今何かがあるかという、そういうわけでもありません。むしろそこを恣意的に減免するということがそれこそ不公平になってしまうということもあるので、まずは今回の話で言うと、建物だけの税負担であれば百数十万円ぐらいというようなこと、そこら辺であれば彼らもなんとか対応できるというような見込みを持っておりますので、まずは今回は建物の無償譲渡、土地については市が所有し続けるというようなことでのご提案でございます。

笹島委員 私だったら、そういうやり方というのは、ちょうど無償譲渡という形がうまい話があるわけですね、逆に言えば。今まで年間 12 万円という賃貸が発生したわけですから、そういうわけであれしますよと、ところで土地のほうもそういうわけで値段はそんなに高くしないで、安くしてあげて、これでどうですか、そちらさんで所有権を持っていただけませんかという話を一括するのは今回きりしかないと思うんです。一つのチャンスなんです。

やっぱり今しなければ、そのままずるずるずうっと、私はなぜそういうこと何度もしつこく言っているかということ、やっぱり今の百条委員会でやっている旧歯科ビルみたいになっちゃうわけです、やっぱり。ああいうことやるから、行政の甘さってあるんです、それは。人ごとだから、自分のことじゃないから、どうしてもいくらこうきてああすると言ったって自分じゃないから、自分だったらもっと綿密にやるかもしれない、でもやはりみんなしてやるから、みんなしてそれが一つにまとまらないわけです、逆に言えばね。だから、そのところがやっぱり自分らの行政というのは甘さを持っているんだということを実感してやって、次の世代ですよ。もう皆さんがあれですから次の世代にそういう負の遺産を残さないように、私はしていただきたいなということ言っているんであって。

委員長 答弁求めますか。

企画部長 ご意見承りました。

無償譲渡、土地についてもというようなご提案かと思いますが、現実論、いろいろ事務的にすり合わせをする中で、そういった話を全くしてこなかったかということそういうわけではございません。そこら辺は税負担の部分、やっぱりそこに尽きるかと思います。結局所有者に固定資産税というのは課税されるものでございます。

今は、市の所有物なので税がどうのこうのというのは一切関係ございませんが、一旦市の所有から離れてしまうと、やっぱりそこに税負担は生じてきてしまう。しかも今回面積もそれなりだし、土地の価格もそれなりなので、税負担も建物で想定されるものよりは相当大きくなってしまいうようなことあって、逆に言うとそれを引き受けてもらうということは、むしろもうここでその事業をやらなくてくださいというようなメッセージにもとられかねないというようなことであります。それは地元も当然望まない話でございますので、今回は土地の無償譲渡については、相手方の経済力、資金力等々を加味しても現実的ではないというのが、私たちの見立てでございますので、ご理解をいただければと思います。

委員長 そろそろ質問も出尽くしたと思いますので、以上でこの件を終結いたします。

暫時休憩いたします。執行部は退席してください。

休憩（午後 0 時 15 分）

再開（午後 0 時 16 分）

委員長 再開いたします。

最後に、次第にはございませんが、当委員会の調査事項について検討をしたいと思えます。

まず、調査事項についてですけれども、3月に構成が変わる前の委員会では、太陽光発電施設設置時の指導等について調査を行ってきたが、引き続き調査が必要ではないかとの意見が出されているようなので、この件についてこれまでの経緯を事務局より説明お願いいたします。

書記 ご説明させていただきます。

今年3月に構成が変わる前の委員会では、太陽光発電施設設置時の指導等について調査事項として、平成30年1月25日に山梨県北杜市、26日には甲州市において、主に指導要綱を作成するまでの経緯や事業の責務などについて調査を行ってきました。

調査先での指導要綱の作成に至るまでの経緯の説明では、初めに関係課の担当が集まり協議を行ったところ、近年、太陽光発電施設がかなり設置されてきて、その件数の把握ができていないこと、市民より問い合わせがふえていること、規制が難しいこと、雨水排水対策など防災面での対策も必要であることなどの問題が出され、その問題にしっかりと対応するために指導要綱を作成することになった旨の説明がありました。

また、事業者等の責務についての説明では、指導要綱に具体的な内容を記載した別表を作成して、その中で業者に対し、関係する課が説明や指導などをするなど対応を逐次行っていくとのことでした。その外指導要綱は条例でないために、それを逆にうまく利用し、柔軟な対応をしているなどとの説明がありました。

次に、視察後になりますが、平成30年2月26日に開催しました委員会では、委員より、太陽光発電施設が環境に与える問題や施設を廃止する際の撤去の問題などについて、要綱や条例の作成などを視野に入れた調査が必要ではないかとの意見が出されております。

以上となります。

委員長 今、事務局より説明ありましたけれども、この調査事項を続けるのか、また別なことにしようとか、いろいろあると思うんですが、皆様のご意見をお伺いしたいと思います。

笹島委員 甲州市と北杜市、確かにあそこのあたりは、聞いたところによるとブドウ畑とそれから別荘、東京から別荘買ってという主に景観条例なんだよね、非常に指導要綱という形でちょっと那珂市とまたこの平坦な土地と違って、別荘族もいないのであって、だから那珂市にちょっと合うような広大な土地を持っているということで、これから今言っていた指導要綱じゃないけれども、条例まで持っていかどうかかわからないですけれども、那珂市の条例ということで。ちょっと不足だった部分あったのかなと、結論から言えば、やはりもう少し先進地を見てみたいというのが私の考えなんですけれども。

委員長 ということは、調査を継続しようということですね。

(「そうですね」と呼ぶ声あり)

委員長 その外ご意見ございませんか。

助川委員 メガソーラーの件も那珂市で、私らの地元において進んでいる状況なんで、そういったものが既に設置されて、どういった地域に対しての影響度が出ているかというような負の案件、マイナスの案件、プラスの案件もあると思いますけれども、両方もうちよっと検討、調査していただければというふうに思いますんで、太陽光に関しては調査終了ではなくて、継続ということでやっていただければというふうに私も思います。

委員長 その外。

(なし)

委員長 皆さん大体継続ということによろしいでしょうか。

(「はい」と呼ぶ声あり)

委員長 この太陽光発電設置指導等について再度の調査を行うということで皆さんよろしいということですね。

この件については、一般質問でも質問がこの前ありまして、執行部の対応についても気になるところがあります。そのために、次回の委員会で執行部に詳しく確認をしたいと思いますので、よろしいでしょうか。

(「はい」と呼ぶ声あり)

委員長 それでは以上で本日の議題は全部終了いたしました。

以上で総務生活常任委員会を閉会といたします。

閉会 (午後0時20分)

平成30年 8月28日

那珂市議会 総務生活常任委員会委員長 萩谷 俊行