

産業建設常任委員会 記録

- 1 開会日時 令和元年12月12日(木)午前10時00分開会
- 2 開会場所 三次市役所本館6階603会議室
- 3 事 件
議案第120号 三次市農林業集会施設設置及び管理条例の一部を改正する条例(案)
議案第121号 三次市支所設置条例等の一部を改正する条例(案)
議案第125号 財産の取得について
議案第126号 財産の無償譲渡について
- 4 出席委員 齊木 亨, 池田 徹, 助木達夫, 亀井源吉, 宍戸 稔, 新家良和, 伊藤芳則,
片岡幸治
- 5 欠席委員 なし
- 6 説明のため出席した職員
【建設部】坂井建設部長, 白石建設部付課長, 大前都市建築課長, 藤川都市計画係長
【産業環境部】中廣産業環境部長, 行政農政課長, 大谷農林振興係長,
小林アグリパーク整備推進プロジェクトチーム係長
【水道局】明賀水道局長, 杉原下水道課長, 近藤管理係長
- 7 議 事

午前10時00分 開会

○齊木委員長 ただいまから産業建設常任委員会を開会いたします。

ただいまの出席委員数は8名であります。全員出席ですので、委員会は成立しております。

お諮りいたします。

本日の委員会に傍聴の希望があった場合、これを許可したいと思います、よろしいでしょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 それでは、傍聴を許可することといたします。

本日は議案4件の審査と所管事務調査1件を予定しています。本日の日程及び審査の方法について、事務局に説明をお願いいたします。

事務局。

○議会事務局 皆さん、おはようございます。本日の審査順でございますけれども、産業建設常任委員会次第及び審査順のとおりということで、産業建設常任委員会のフォルダの12月定例会のフォルダのほうに入れさせていただいております。

建設部の議案第121号、産業環境部の議案第120号、第125号及び第126号の順で議案4件について執行部の提案理由の説明、質疑を行っていただいた後に、現地調査を行っていただく予定としております。現地調査は午前中に議案第125号、財産の取得について、議案第126号、財産の無償譲渡については午後の予定とさせていただいております。帰庁後採決、その後所管事務調査として三次市污水適正処理構想(改訂版)(案)の調査の日程としております。

以上でございます。

○齊木委員長 以上の日程で進めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 では、そのように進めさせていただきます。

それでは、審査に移ります。

(執行部入室)

○齊木委員長 それでは、議案第121号、三次市支所設置条例等の一部を改正する条例(案)を審査します。提案理由の説明をお願いします。

坂井建設部長。

○坂井建設部長 皆さん、おはようございます。よろしくお願いいいたします。

それでは、議案第121号、三次市支所設置条例等の一部を改正する条例(案)について御説明させていただきます。

本案は、みらさか土地区画整理事業による地番変更に伴いまして、関係条例である三次市支所設置条例ほか6条例の一部を改正しようとするものです。みらさか土地区画整理事業におきましては、令和元年11月11日付で広島県知事による換地処分の公告がなされ、翌日の11月12日付で施工地区内の地番が変更となりました。具体的には、施工地区内の三次市三良坂町三良坂字久松、字和田、字下郷、字上郷、字反の各一部について5000番台の新地番を付しております。これに伴いまして、施工区域内にある三良坂支所、それから三良坂生産物等直売所、三良坂特産開発加工所、三良坂農村ふるさとセンター、みらさか1号公園、みらさか2号公園、みらさか土地区画整理事業事務所、三良坂放課後児童クラブの計8施設の地番も変更となるということから、各施設等の位置や所在地の規定がある条例について新地番への変更をしようとするものでございます。

以上で説明を終わります。御審議のほう、よろしくお願いたします。

○齊木委員長 では、質疑を行います。

質疑はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 じゃあ、質疑がないようですので、以上で議案第121号に対する質疑を終結いたします。

建設部の皆さん、ありがとうございました。

(執行部入れかえ)

○齊木委員長 次に、議案第120号、三次市農林業集会施設設置及び管理条例の一部を改正する条例(案)を審査いたします。

提案理由の説明をお願いします。

中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 おはようございます。それでは、議案第120号、三次市農林業集会施設設置及び管理条例の一部を改正する条例(案)について御説明を申し上げます。

本案は、徳市転作物加工等研修施設及び皆瀬多目的研修施設を普通財産に変更することに伴

い、関係条例であります三次市農林業集会施設設置及び管理条例の一部を改正しようとするものがあります。

その内容は、別表中の徳市転作物加工等研修施設及び皆瀬多目的研修施設の名称及び位置を削ろうとするものでございます。

徳市転作物加工等研修施設は、構造は木造の平屋建で延べ床面積が77平米、敷地につきましては市の土地でございます。昭和63年12月に竣工し、31年が経過をしております。この施設について、地元の徳市自治振興会から、地区の交流集会の場として、現在は徳市自治交流センター、もとの八幡小学校徳市分校、こちらのほうを活用しているということで、この施設の譲渡は受けないということで廃止の要望が出されております。

このほか、徳市地区にございます旧徳市保育所及び徳市保健婦相談所の施設もあわせて地元のほうから廃止をしてほしいという要望があったところでございます。

次に、皆瀬の多目的研修施設でございます。こちらのほうは、木造平屋建、延べ床面積が99.22平米、敷地につきましては市の土地でございます。こちらについては昭和56年3月に竣工し、38年余りが経過しております。地元譲渡に向けた要望といたしまして、地元から屋根の塗装、スロープ等の設置のご要望がございまして、修繕を行っております。修繕費につきましては約120万円です。

説明は以上でございます。御審査の上、御承認いただきますようお願いを申し上げます。

○齊木委員長 では、質疑を願います。

亀井委員。

○亀井委員 徳市のほうは不要、要らんということなのですが、下の底地は市の土地か。市の土地はどうするんですか。今から。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 底地については、今度は財産管理課のほうでここは管理をするということで、今、普通財産に落として上物だけは整理をさせていただいて、そこからの底地の活用については財産管理課のほうの所管で今後の方針を決めさせていただくということになります。

○齊木委員長 亀井委員。

○亀井委員 もう一点。仁賀の方の底地もやはり市有地ということなんだそうですが、土地もつけてやるわけにいかんのですか。底地もつけて。市から離すという意味で。

○齊木委員長 行政農政課長。

○行政農政課長 底地についてなのですが、これは平成28年3月の公共施設総合管理計画の方針の中で、集会施設の譲渡に当たっては、底地が市のものでありましたら、それについては譲渡先の団体に無償貸借するというふうの方針がなっておりますので、その方針に基づいて譲渡するというようなことで全て対応しておるという状況です。

○齊木委員長 よろしいですか。

伊藤委員。

○伊藤委員 建物を譲渡する分は活用できるけえいいのですが、徳市の分は崩してしまうわけです、

なくなるわけです。だからそのまま土地が残ることになれば、市が管理せにゃあいけん。草を刈りに行かにゃあいけんということになるので、そこらまで含めて考えておかんと、これはうちの課ではありませんで、どうにもならん状態が続くし、そこらまで含めて廃止するなら廃止するということが必要なんじゃないかというふうに思うんですが、いかがでしょうか。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 産業環境部所管の施設のみならず全部署にわたってそういう方向性になるのかと思います。そこらについてはやはり財産管理課との共通認識の中で公共施設の整備をしていくというところで、まず上物は整理をしていく。底地についてはやはり資産の活用という側面もございまして、売りに出すということも検討はされていると思いますし、売れるまでの間、当然維持管理はしていかなければならないということで、そういう草刈りということも発生してこようかと思えます。ただ、解体する際にそこを、コンクリであればそのまま原状を残しておくのか、そういった手法のところも、今後どういうふうな形で解体をしていくのか、その解体の仕方も検討しておく必要があるかというふうに思っていますが、いずれしても資産の活用という意味では、底地をどういうふうに受けていくのかということころは、また財産管理課のほうと共通認識のもとで対応していきたいというふうにお答えいたします。

○齊木委員長 伊藤委員、いいですか。

○伊藤委員 今だけではなく、そのあとをどうするのかということもある程度めどつけて解体していく計画にしていかなんと、崩してしまってから考えるんじゃないくて、いつまでにどうするか、売るなら売るということをはっきり方向性を出した上でしていかなんと、進まんようになるんではないかと、以上意見です。

○齊木委員長 新家委員。

○新家委員 皆瀬のほうについては地元との調整をしてきて、120万円修繕をして譲渡という、あとは地元のほうで管理をなささいということになりますよね。市のほうからは一応切り離される、上物については、将来的に、20年、30年後に地域において受けたけども、大幅改修が必要になってくるといことが出てくる。そのときの補助制度というのは、今の二分の一というやつが適用になると考えたらいいですかね。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 譲渡後はそっちの補助金も適用になると。

○新家委員 限度がありますよね、100万円。

○中廣産業環境部長 そうですね、集会所の改修の補助事業。

○齊木委員長 改修については100万円まで補助がある。

○齊木委員長 片岡委員。

○片岡委員 皆瀬のほうなんですが、敷地面積は何ぼあるのかと、資料を出していただいております。写真だけがあるんですが、総務委員会の地域集会所は結構細かく資料を出してくれとってんですよ。一つの表で。部長が説明してくれちゃった中身とか、位置図とかあんなんが出ておる。できれば同じような書式で、見ただけで資料でわかるようにしていただければありがたいと思うのが

1点、お願いですこれは。

それと、皆瀬の分を見たら隣接に何か施設があるようなんです。車庫みたいなものがあるんですが、ここらを含めて敷地なんだというのと、あとこの集会所、老朽化した後は改修もあるだろうし、最終的に取り壊しもある。そこらのものについて、地元へ何かしてのことがあるのか、今後。というのは、今、JRから三江線のものをもらうときに解体まで含めてのお金を先にJRがくれて、そんなんを地元へ、なかったら最終的に使ってもらって、あと壊すようになったら地元が壊してねなのか、行政が壊しますよなのか、そこらがどういう話になっておるか、お伺いできたらと思います。

○齊木委員長 行政農政課長。

○行政農政課長 皆瀬の多目的研修施設の敷地面積ですが、949.51平方メートルあります。写真で写つとるような施設についても敷地内となります。それから、譲渡後の施設の解体等にかかる費用なんですけれども、施設を譲渡するということになりましたら、その先で、地域で作るよとか解体とかすることになりましたら、地元のほうで費用負担していただく。改修についてはやはり地元主体で改修していただくんですが、市の補助制度とか対象になるものがありましたらそちらのほうを使っただくということになるろうというふうに考えます。

○齊木委員長 片岡委員。

○片岡委員 地元負担で撤去、解体するというのはもう地元も御了解いただいておりますというふうにご考えさせてもらっていいですか。

○齊木委員長 行政農政課長。

○行政農政課長 そのように協議をさせていただいております。

○齊木委員長 壊す費用は地元負担。

○行政農政課長 はい。

○齊木委員長 ほかにございますか。

亀井委員。

○亀井委員 ちょっと1点。先ほどの平成28年とかに底地についてはこうだという方向性みたいなのを決めたということは、その写しをもらえないか。

○齊木委員長 無償貸借の資料。

行政農政課長。

○行政農政課長 平成28年3月の三次市公共施設等総合管理計画は、また後ほどでも出しますけれども、ホームページを検索していただいてもそのもの自体が出てきますので。

○亀井委員 公共施設の

○新家委員 総合管理計画でしょう。

○行政農政課長 はい、三次市公共施設等総合管理計画。

○亀井委員 それによると、平成28年に底地については市が一応管理するというような言い方があるんよの。

○齊木委員長 行政農政課長。

○行政農政課長 総合管理計画の中で集会施設とか、我々所管しています産業系施設とか、その分野ごとに更新の決定をさせていただいております。その中で底地について、市の所有については地元へ、集会施設に譲渡する場合には無償貸借するという方向に向けさせていただいております。また、総合管理計画の中の集会施設については19ページ、市民文化系施設の中の現状、集会施設というふうになっております。前の18ページのところに、普通財産になった土地については、余剰・遊休資産の売却や貸付の推進ということで、市が保有している遊休資産については積極的に民間へ貸付や売却を図りますということになっておりますので、先ほどの徳市の集会施設についても解体後の利用、それから貸し付けについてはその方針に基づいてやるということになるかというふうに思います。

○齊木委員長 よろしいですか。

ほかにありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 ないようですので、以上で議案第120号に対する質疑を終結いたします。

次に、議案第125号、財産の取得についてを審査します。提案理由の説明をお願いします。

中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 議案第125号、財産の取得について御説明を申し上げます。

本案は、(仮称)みよしアグリパークの整備予定地として5,514平方メートルの土地を取得価格2,094万6,390円で取得することについて、三次市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、市議会の議決を求めようとするものでございます。

その内容は、(仮称)みよしアグリパーク整備事業の初期事業として計画をしておりますトレッタみよし周辺エリアにおいて、トレッタみよしと連続的、具体的な配置による整備が想定されることから、隣接する遊休地等を取得し、県の施工であります国道375号道路改良事業で発生します建設残土を活用して基盤の整備をするものでございます。

土地の表示ということで、別紙のほうになります。田が4筆、山林が1筆、合計5筆の土地を取得しようとするものでございます。図面等は別添資料をごらんいただければというふうに思います。

説明は以上でございます。御審議の上、御承認いただきますようお願いを申し上げます。

○齊木委員長 では、質疑を願います。

片岡委員。

○片岡委員 これから取得する土地なんですが、まず5,500平米で2,094万円です。平均単価が3,800円、山林と田が。ちょっと高いような気がするんですが、この算定はどのようにされておられるかと、買うのは5筆が飛び飛びという状況ですよね。全員協でも説明ありました。特別会計で取得するのということですが、ここへ今度残土を入れるときには一帯に入れるんじゃなくて飛び飛びで入れるのかということもちょっとお伺いできたらなと思います。

○齊木委員長 行政農政課長。

○行政農政課長 土地の単価についての御質問でございますが、土地の買取単価については鑑定評価を行って、その鑑定に基づき価格を設定しています。その鑑定評価については、今回買い取る地の中に1つ標準地を設けます。その標準地に対してそれを100点としてほかの買い取りの筆ごとに評点を設定して、例えば面積に応じて、小さい面積だったら利用価値がないとかいろいろ鑑定があるんですけども、そこに評点をつけてそれぞれの単価を決めていくという内容になっております。

まず、標準地の鑑定ですが、この地域の鑑定によりますと、ワイナリー、トレッタみよし、奥田元宋・小由女美術館、それからみよし運動公園と中央病院、主要な施設が立地する地域に位置しており、駅から3キロ、ワイナリーから400メートルとか、いろいろな好条件が重なっておる地域だということの中で、三次市中心市街地近郊の競争関係が成立する不動産がある需給圏、要するに中心地でなくて不動産の売買が成立する地域だというふうなことが鑑定にあります。その上で宅地開発の業者による売買の動向が多いと、それは収益性、将来性に重点を置いて不動産を選別するというふうな状況があります。また住宅、分譲地がさっき言った三次市中心市街地周辺の酒屋地域、それから南畑敷地域、畠敷町を中心に販売されている現在の傾向から宅地としての需要圏である。それらをもとに今回の標準地の鑑定が出されたというところです。

それから、その標準地をもとに、先ほど言いました筆ごとの鑑定を行ってはおりますが、筆ごとの鑑定については、例えば道路条件、前面道路が市道とか里道とかそういったような条件です。それから、交通の条件です。幹線道路から2キロ、それから環境条件。隣地の道路とか水道等の費用、それから区画条件、筆ごとに余りにも面積がこまいということになると、土地の利用価値が下がるとか、形がちょっといびつであるとかいうような条件、それから現在の利用条件等々を加味して評点をつけて価格を設定しておるということです。

今回の買取で取得する用地なんですけれども、標準地の価格は、農地で5,850円平米当たり、山林については1,500円という鑑定の結果になっております。

ちなみにですが、近隣の、例えば一昨年ですか、トレッタといいますか、森のポッケの南側に今、駐車場整備をしておりますけれども、そちらのほうを取得した単価ですが、平米当たり4,700円というふうなことになっております。これは平地部分と山林部分とを合わせた単価というふうにお伺いしております。平地部分の単価と山の先の山林の単価と合わせた単価というふうに聞いています。そういったことからすれば、今回の鑑定の結果、単価については適当なものであるというふうに考えています。

それから、土砂の受け入れの計画でございますが、委員おっしゃるとおり、これから取得する土地のみならず遊休農地におきまして、その一帯として約5万立米の土砂を削って仮に持つていくというふうな形に計画をしているところでございます。

○齊木委員長 片岡委員。

○片岡委員 今回、市で取得するのと特別会計で取得するところの所有者はどういう区別か。そして、後ろに載っとるアグリパークの初期事業のことで、あるところ、この隣接地、トレッタの南側にこもればエリアとか交流広場エリアとかというのが今回の取得とは外れておるところがあると思うんですが、ここらの取得はいつ取得するのか。それはある程度この鑑定評価と一緒にいくように

なるのか。

○齊木委員長 行政農政課長。

○行政農政課長 今回区別が、図表で青いところについては全て同じ所有者の方です。それから、こもればエリアとかいうところの取得についても、同じように鑑定評価に基づいて買収の単価を設定して、それに基づいて買収していくということになります。

○齊木委員長 新家委員。

○新家委員 ちょっと今よくわからなかったところをもう一遍、確認の意味でよろしいでしょうか。今回、赤で書かれとる、議決対象となっている曾利さんの2,000万円、これと青で塗っとる部分があるじゃない、特別会計で取得する予定のところ。それが果たしてどんなに、地権者は別だったのかな。別々か。これは今後どういう、青というところと赤の議会のところをどういう具合に考えておられるのかと、ほんで東側よね、今の南部道路がつくまでの間の区域のところ、ここはどういう具合に考えておられるかと、埋め立てして、今のアグリパークの初期事業として充てたいということやけど、具体的に何をここでやるんですか。最近何かこもればとか、あとなんか上げよったけど。こもればエリア、交流広場のところも今後取得するという、そういうことでいいんですか。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 まず、この青で囲ってある、図面にありますように、ここが特別会計で取得するエリアになりまして、赤以外のところの地権者さんでいいますと4名おられます。合計5名の地権者さんとなります。こちらについてはほぼ同意をいただいておりますので、順次取得をしていこうという段階になっています。東側のほうの部分については、こちらのほうは基金のほうで取得をするようにしておりますので。

○新家委員 基金？

○中廣産業環境部長 はい。土地開発基金で先行取得ということで用地を取得してまいります。今回、この土地取得の特別会計のところのエリアに残土で仮の盛土をしていきます。東側のほうも買収が済みましたら、そこらの基盤を整備してならしていくという考え方でおりますので、当面、初期事業とすればその部分をやっていくということで、その後に一体的にどういった施設なり機能を持たせて配置をしていくかといったところを、今この基本計画の中でそこらを検討しているという状況でございます。当面の間はこの仮盛土のところを養生するというようなことを考えております。

○齊木委員長 新家委員。

○新家委員 仮盛土するのは今回取得の赤のところですね。

○中廣産業環境部長 青いところですよ。

○新家委員 青のところでも、青はまだ買ってないんですから、できんでしょう。

○中廣産業環境部長 まあ、そうですね。

○新家委員 今の赤のところは盛り土するようになるんだけど、青のところの買収、それからその東側のエリアの買収、これらのスケジュールはどうなつとるのかと、初期工事で何を、さっきの

片岡委員が言った何とか、こもれば広場とか、元々の案のやつをやられるのか、具体的な内容についてちょっと教えてください。

○齊木委員長 行政農政課長。

○行政農政課長 青で囲っている範囲は土地取得特別会計で土地を取得していこうとしております。これが、スケジュール的には今年度中には土地を取得していくというふうに考えております。東側の土地については、同じく今年度中をめざして土地を取得していこうというふうに考えております。それを一体的に使えるようにするためにはかなりの盛土材が必要になるということで、375から発生するずりを持ってきていただけるということですので、仮にここを盛らせていただくようにしています。初期事業としては、それらをもとに今計画中の基本計画に沿った形のものを暫定的にならしていこうというふうに考えておりますが、現在のところはその計画をまだお示しさせていただいておりませんので、このこもればエリアとかいうものについては、基本構想に掲げたものをそこのほうに載せさせていただいておるといような状況になります。

○齊木委員長 新家委員。

○新家委員 今の土地取得特別会計の青の部分の東側エリアの基金で購入しようという部分も今年度中、3月議会でまた出るということですね、予定とすればどうなの。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 今回議案で出させていただいておりますのが1件、取得の価格が2,000万円以上で、かつ取得する土地が、5,000平米以上が議決案件ということで今回御提案させていただいております。そのほかの青のエリアで見ますと、それを2,000万円かつ5,000平米以上の案件がないという状況です。

○新家委員 価格が安いのか。

○中廣産業環境部長 価格も安いですし、住民もおられますので、基金で購入するエリアについても議決案件になるという案件ではありません。

○新家委員 ならない。

○中廣産業環境部長 はい。

○新家委員 東側は何名ですか、地権者は。

○齊木委員長 行政農政課長。

○行政農政課長 東側については、主には2名なんですけれども、そのほかにも若干いらっしゃいます。ということは、この東側については地籍調査がまだ今実施中ということで、面積がまだ確定していない部分もあります。その2名については、実はここで南部農道がついている関係で、土地がもう確定しておるといところについては、その2名のところについて先行で取得をさせていただこうというふうな。それと、先ほど今年度中というふうに申し上げましたが、青で囲っておる部分、地域も含めて、若干1名中山間の直接支払いの協定の取組をされておる方もいらっしゃいます。それが今年度いっぱいとなりますので、一部来年度に繰り越しをさせていただいて、その協定が終わり次第、順に取得をさせていただき、お話をさせていただくというふうに思っております。

○齊木委員長 新家委員。

○新家委員 今の聞いている金額と面積の基準というのは、1人当たりの面積がそれに対応するのか、トータルじゃなくて。という、今の5万立米は全部、今回の赤でなくてトータルでの埋め立てに要する5万立米なのかわからん。

○齊木委員長 行政農政課長。

○行政農政課長 議決を要する案件として計画費2,000万円以上で5,000平米以上ということで、1契約当たりという判断と全体という判断とあるというふうに前例も聞いております。ですが、今回は1件当たりで議案の想定をさせていただいております。それから、もう一つのところについては、この図面のうちの真ん中、青い土地取得会計で囲っておるエリアの東のほうに道路がついておるんですけども、道路から西側の路面について盛り土をしていこうというふうに考えています。将来的に全体計画をした後には基金、それから土地取得特別会計から用地を買い戻して事業を進めていくということになるというふうに思います。

○齊木委員長 用地を買い戻してか。

○行政農政課長 会計から買い戻して。

○齊木委員長 土地会計から。

○齊木委員長 伊藤委員。

○伊藤委員 まず、今上がっている土地を取得して、そこへとりあえず盛り土で盛る。どこから入るのかということについて。それと、全体どこまで取得してアグリパーク構想になっておるのか、2,000万円、5,000平米以下で議会を通さないですむ訳ですけども、ということになれば、全体がどうなるのかというものをちょっと指し示してほしいし、できれば地番ごとに細かくというのか、地籍調査も済んでないのもあるのでこの辺がはっきりしたものを計画、どういう計画かというのもある程度決まってるんだろう思うんで、指し示してほしいと思うんですが。

○齊木委員長 行政農政課長。

○行政農政課長 進入路についてですが、これは全員協議会等でも説明させていただいたときに、交通量が多くなっておるというところで、騒音等をというふうな御意見をいただきました。今の段階では、進入路については、この図でいいますと南側の一番端のほうから進入して入っていくように計画をしておりますが、やっぱり皆さん議論いただく中で、5万平米が入っているトレッタ前の交差点を右折して入っていくということになれば、非常に交通、それから観光でお越しいただいている方に御迷惑をおかけするというので、ほかに入口として直接この交差点を通らずに入ることはできないかというようなことをちょっと今の段階では協議をしておるような状況です。

また、南側の南部農道から入っていくということも考えられるんですが、残土を持ってきていただく県とも協議をさせていただいたんですけども、運搬距離が長くなるということで、5万立米、それが相当な金額に増加するというので、それはちょっと難しいといった話をいただいておりますので、この中で、御迷惑はかけるんですけども、なるべくそういうふうなことがないようにするためにどうしたらいいかということを検討をしている状況です。

それから、用地の取得の範囲なんですけれども、現在は全員協議会で説明させていただいた緑で塗っている範囲のところの取得を予定しております。その上の計画、本整備については基本計画を

策定してお示しさせていただくようになるかと思いますが、現段階ではまず盛土材を受け入れるための土地を取得すると。あわせてトレッタみよしの南側のエリアについては先行して取得するということの2つについて事業を進めておるという状況です。

○齊木委員長 伊藤委員。

○伊藤委員 赤い土地への進入路、再度このところから入るのにそこを取得すれば済むかもしれないけども、実はさっきの説明じゃ赤いところを先に入れるということだったので、そこへ入れられないじゃない。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 今回、青の囲ってあるエリア、ここを全体に375の建設残土を持ってきて仮盛りをするということになります。青で。

○伊藤委員 先に取得するん、青のところ。

○中廣産業環境部長 そうです。ここで今回は赤の囲ってある部分が議決の案件に当たるということで、取得の議案を提出させていただいた。これが合計で2,000万円以上5,000平米以上ということで、青のエリアの中にはそのほかに6名地権者がおられるんですが、その2,000万円と5,000平米以上ということには、そこまでは至っていないということで議案には出しておりませんが、このエリアについては全て用地を取得すると。

○伊藤委員 用地を取得するの。

○中廣産業環境部長 はい。

○齊木委員長 残土が来年4月になるので。

○伊藤委員 それまでせんいうこと。

○中廣産業環境部長 はい。先ほどの進入路の件ですけれども、これはちょっと慎重に考えていきたいというふうに思っております。別の方法をやはり考える必要もあるかと思っておりますので、またそこらについては土地の取得ということも視野に入れて検討したいというふうに考えております。

○齊木委員長 新家委員。

○新家委員 さっきの2,000万円5,000平米は両方ともならないと議案提案にならへんの。そのどちらかじゃだめという、そういう解釈でいいかな。

○中廣産業環境部長 はい。

○齊木委員長 ほかに質疑はございませんか。

宍戸委員。

○宍戸委員 375号の残土のことなんですけど、いきなりそのずりをここへ埋めるのか、ブドウ園の計画があるようなことからいけば、ずりだけで表土にならんとするんです。田んぼなり、畑なり、原野の表土を剥いでとって、そこへ埋め戻すような計画はないのか。いきなりここへ、原形のところにずりを持ってきて、表土についてはまた購入するんですよというような計画なのか、どちらの案、どちらをとろうと。そこら辺は無駄がないように進めたら何かいけんのかなと思って聞くんですが。

○齊木委員長 行政農政課長。

○行政農政課長 委員さんおっしゃられるとおりでありまして、ずりを受け入れるのが来年4月からというふうになっておりますが、それまでにまず表土を取って、それは後ほど有効利用できるように一部固めて、その上、土地等の暗渠排水とかそういうふうな残土の受け入れの工事、それからこれは委員会に提出しておいた資料で、ちょっと青で書いといたところの部分は沈砂池というふうなもろもろの準備工事を今年度内に施工して、4月からの受け入れというふうに計画をしております。

○齊木委員長 片岡委員。

○片岡委員 このたびの議案、議決案件は5,000平米で済みましたが、全体の5.2.8ヘクタール、全体の概要を資料で提出いただければと思うんですが、いかがでしょうか。

○行政農政課長 全体の面積。

○片岡委員 もちろん面積と用地取得価格とくくって全体で、今回特別会計で基金があるということなので、おのおのに分けて、個人名は無しでAさんからだったとあって、どういうふうを取得したか。予定で。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 まだ契約とか結論が出ていないところもありますし、可能な範囲で資料のほうを出させていただきます。

○齊木委員長 ほかにございませんか。

○助木委員 あと1件ほど。今回取得される場所は赤のマップですが、何かポツポツ空いとるところもあるじゃないですか。今度土地取得会計で買われるところです。ずりを持ってくるにしても、そこも買っとけば、例えば4人おっちゃんたら、今中山間の協定の云々かんぬんおっしゃいましたが、いずれにしても4名の方の了解は得られとるんだらうから、だから効率よくするようなことも考えていけば、ここ全部埋められるじゃないですか。ぽつんと細かいのがあいとって、そんなことをしなけりゃいけん理由というのは何ですか。取得しとけば簡単ではないですか。

○宍戸委員 ここで線引きするんじゃないんですよ、青も全部する。

○助木委員 いや、するんじゃないけど、今回ずりを盛るのはここでしょう、マップで。

○宍戸委員 買収しよるのは同時進行でやりよるんですよと、議決案件以外はやりよるんですよと、同時に買うんですよということを今ここだけ先行している状況で、ここだけ先して、ここだけ埋めるんだというふうに捉えたので、全部一緒に買うんですよと、議決案件だけはこなんですよ、同じように売買の買収契約から進めておりますよと言えば、誤解じゃあせんのですよ。

○齊木委員長 いけますか。

○助木委員 ありがとうございます。僕はそう思っただけの話で。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 宍戸委員が言われたとおりでございまして、説明が大変まずくて申し訳ございません。この青のエリアのところにつきましては全て土地を取得するということで、赤以外のところの地権者さんについても今、用地買収の交渉を進めて、ほぼ合意もいただいているところで、赤のエリアについては議決案件になるということで今回提案をさせていただきます。

この青のエリア全てに盛土していくということでございます。

○助木委員 そういう説明ならええんだけど、僕らも素人ですからね。分けてやるような話になつとるから、ようわからん。

○齊木委員長 じゃあ、ほかに質疑はないようですので、以上で議案第125号に対する質疑を終結いたします。

次に、議案第126号、財産の無償譲渡について、提案理由の説明をお願いします。

中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 議案第126号、財産の無償譲渡について御説明申し上げます。

本案は、旧作木村において整備した作木高丸共同利用施設について、使用者である地元農事組合法人高丸農園に無償譲渡することについて、地方自治法第96条第1項第6号の規定により、市議会の議決を求めようとするものでございます。

農事組合法人高丸農園は、昭和51年に設立をされております。以来、43年間梨の栽培等に取り組みられておまして、現在では作木高丸のブランド梨というブランドを築かれております。当初、10.5ヘクタールの栽培面積がございましたが、平成18年の雪害により梨の栽培面積は4ヘクタールに縮小となっております。現在、組合員の構成は2名となっております。こうした状況の中で、作木の高丸ブランドとしての梨を守っていくために、高丸地区や作木町自治連合会、NPO法人元気むらさくぎなどと連携をして継続した梨の栽培を行い、農業振興、地域活性化、観光体験など多様な事業展開を図るためにこの施設を有効活用したいということで、農事組合法人高丸農園のほうから無償譲渡の御要望がございました。また、今後観光体験、交流事業なども行うこととしているために、男女別のトイレの設置、改修及び浄化槽設置の修繕工事を行っています。修繕については約1,000万円です。梨農園の事業の継続による農業振興、また今後の地域活性化に向けた事業展開などがあるとしていること、またこの施設の敷地が当法人の所有地であるということから、市の公共施設総合管理計画の方針に基づきまして、当施設を使用者である農事組合法人高丸農園に無償譲渡しようというものでございます。譲渡しようとする施設につきましては8施設ございます。添付の資料の譲渡一覧を御理解いただければと思います。

説明については以上でございます。御審議の上、御承認いただきますようお願いをいたします。

○齊木委員長 では、質疑を願います。

○伊藤委員 土地は誰の。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 土地は全て高丸農園の所有でございます。

○齊木委員長 片岡委員。

○片岡委員 この8施設無償譲渡ということで、現在の契約、今までどこら辺まで高丸農園に使っていただいているか。その使用料等が発生しているかです。あと、今回男女別のトイレと浄化槽は直しているということですが、ここの直したのについてはどのようにするのか。あと、この8施設の取得価格と、現在の想定でしょうけど残存価格がどのぐらいのものになるか、わかればお教えください。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 ちょっと前後するかもわかりませんが、残存価格については当初の取得価格の書類が残っておりません。今後、譲渡した後の課税対象になるわけですけど、課税課のほうで概算でめどをお聞きしますと、今の築年数と構造上からいきますと、大体8施設合わせて1,000万円という評価額の試算をいただいております。ただ、あくまでも築年数と構造上からの概算の評価額ということでございます。

○齊木委員長 概算で1,000万円。

よろしいですか。

○片岡委員 今、これを使ってもろとる契約状況はどうだったかと、あと、今回整備をするトイレ、浄化槽はどうですか。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 今回の契約の形態は、この施設はもう普通財産になっております。これが平成31年3月議会のほうに議案として提出をしております、行政財産から普通財産になっております。今の状態は普通財産の無償貸し付けという形態になっております。今回改修しましたトイレ、浄化槽については今後地元での維持管理をしていただくということになります。

○齊木委員長 片岡委員。

○片岡委員 ですから、今回設置をする男女別のトイレ、浄化槽については市の所有で管理を予定している、それともそのまま今回の無償譲渡にあわせて譲渡をするのか。

○中廣産業環境部長 無償譲渡に当たっての要望事項でもございましたので、そこらについてはもう修繕を作業させていただいております。そこらも含めて全て地元へ譲渡していくという考え方でございます。

○齊木委員長 片岡委員。

○片岡委員 ですから、今のトイレというのはこの分で言うと④番の件でしょう。これを修繕するというとは別にトイレを新たに設ける、1,000万円使って。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 この図面はございますでしょうか。ここの①の管理舎、ここにもともとトイレがあったんですが、ここが男女兼用というんですか、入口が1カ所で男性、女性というような現状になっておりましたので、ここの管理者に男女別のトイレを設置して、管理舎のちょっと前にスペースがありますから、ここに浄化槽を設置しております。

○齊木委員長 片岡委員。

○片岡委員 先ほどの集会所でも聞いたんですが、事業をずっと続けてやられているというても建物は古くなる。そのときの解体とか何とかというのも地元高丸農園さんは御了解いただいとるということよろしいですか。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 譲渡後の維持管理、また将来的に解体をしなくてはいけないといったところも、そういった経費も含めて説明いたしまして、そこは確認しております。

○齊木委員長 新家委員。

○新家委員 8施設の床面積それぞれ書いてあるんですが、合計ざっくり2,000平米ぐらいですか。ざっくりなんですけど、1,000万円かけてトイレ、浄化槽を直して無償譲渡して、ただ、今の8施設の評価額がおよそ1,000万円ということになって、今まで土地は高丸農園のほうのだから、土地についても固定資産税は当然取られていると思うんですが、譲渡した建物と今回改修する1,000万円、合わせて約2,000万円、それについても固定資産税年間28万円、これをこれからもらうということでもいいんですか。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 譲渡後は当然課税対象になりますので、その固定資産税でありますとか、そういったものは賦課させていただくというふうに考えております。

○新家委員 面積は。約2,000万平米ですか。

○齊木委員長 行政農政課長。

○行政農政課長 今回譲渡する建物の面積の合計は2,024.8平方メートルということです。

○齊木委員長 伊藤委員。

○伊藤委員 経営者というか、悪いといわれたんですが、今後、後継者がおられて、大丈夫なんですか、維持管理。後継者はおられるんか。今後どのように展開していかれるのか。もしあれば教えてほしいんですけど。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 今、2名ですけど、あそこを地域で守っていこうということで、現在は臨時ではありますけど、地域の方とかあるいは自治連、NPO法人のほうから臨時雇用することで作業のほうを一緒になってやりたいと言われてます。

今後はやはり組織形態というところもどうしていくのかということで、新たな組織というのを考えていくというふうに聞いております。ですから、今後梨の生産が持続できるように、そういった組織も含めて、地元も含めて考えているということで、この2人が将来的には増えるというような形で組織のほうも考えておられます。

○齊木委員長 片岡委員。

○片岡委員 先ほど建物を聞いたんですが、この建物の中には多分設備があろうかなと思うんですけど、設備の所有は農園なのか市なのか、市であればそれもあわせて譲渡なのか、お伺いできればと思います。

○齊木委員長 中廣産業環境部長。

○中廣産業環境部長 設備といったものは無いという、台帳がないので、仮にあったとしてもそれは全て地元として譲渡している。

○齊木委員長 梨の選果機とかラインがあるんだけど、あれは法人。建物だけ、今回は。中身は皆、法人。

よろしいですか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 じゃあ、以上で議案第126号に対する質疑を終結いたします。

産業環境部の皆さん、ありがとうございました。

(執行部退室)

○齊木委員長 それでは、これから現地確認に行きますので、11時15分、1階の正面玄関でお願いします。

午前11時08分 休憩

午後13時00分 再開

○齊木委員長 それでは採決に入ります。お手元に配布の「産業建設常任委員会審査報告書」にそって、採決をします。今回は議案4件を採決します。

これより議案第120号「三次市農林業集会所施設設置及び管理条例の一部を改正する条例(案)」について討論を行います。

討論をお願いします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 それでは、討論なしと認め、これをもって討論を終結いたします。

これより議案第120号を採決いたします。

お諮りいたします。本案は原案のとおり可決すべきものと決することに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第120号は原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第121号、三次市支所設置条例等の一部を改正する条例(案)について討論を行います。

討論をお願いします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 では、討論なしと認め、これをもって討論を終結いたします。

これより議案第121号を採決いたします。

お諮りいたします。本案は原案のとおり可決すべきものと決することに御異議ありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第121号は原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第125号、財産の取得について討論を行います。

討論をお願いします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 討論なしと認め、これをもって討論を終結いたします。

これより議案第125号を採決いたします。

お諮りします。本案は原案のとおり可決すべきものと決することに御異議ありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第125号は原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第126号、財産の無償譲渡について討論を行います。

討論願います。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 じゃあ、討論なしと認め、これをもって討論を終結いたします。

これより議案第126号を採決いたします。

お諮りいたします。本案は原案のとおり可決すべきものと決することに御異議ありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 御異議なしと認めます。よって、議案第126号は原案のとおり可決すべきものと決しました。

以上で採決を終わりました。

次に、委員長報告についてですが、報告に記載したい意見があればお願いします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 それでは、意見がないようですので、委員長報告の案文作成につきましては正副委員長に御一任いただきたいと思いますが、これに御異議ありませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○齊木委員長 それでは、正副委員長で調整後、タブレットへ入れさせていただきますので、よろしくお願いします。

三次市議会委員会条例第28条第1項の規定により、ここに署名する。

令和元年12月12日

産業建設常任委員会

委員長 齊木 亨