

総務消防常任委員会会議録

- 1 日 時 令和3年12月10日（金）
午前9時58分～午前10時18分
- 2 場 所 議員協議会室
- 3 出席委員 委員長 菊地 忍 副委員長 板橋 美保
委員 熊谷 克彦 委員 齋 浩美
委員 吉田 良 委員 丹野 政喜
委員 佐藤 正博
- 4 欠席委員 な し
- 5 説明のため 総 務 部 長 桜 井 淳 一
出席をした 総 務 部 次 長 兼 佐 藤 恭
者の職氏名 財 政 課 長 兼
財政課長補佐 兼 小 松 政 博
契約係 長 佐 藤 政 史
財政課管財係 長
- 6 事務局職員 事 務 局 長 相 澤 幸 也
主幹兼議事調査係長 佐 藤 恵 子
主 査 工 藤 旭 子
- 7 付議事件
(1) 議案第117号 土地の売払いについて
(2) 議案第118号 土地の売払いについて

午前9時58分 開 会

○委員長（菊地 忍） 出席委員は定足数に達しておりますので、委員会条例第14条の規定により委員会は成立いたしました。

ただいまから総務消防常任委員会を開催いたします。

これより本日の会議を開きます。

本日の会議は、お手元に配付の委員会次第書のとおりであります。

この際、諸般の報告をいたします。

委員会条例第19条の規定により、総務部長及び担当課長等の出席を求めていますので、報告いたします。

以上で諸般の報告を終わります。

それでは、付託議案の審査に入ります。

議案第117号 土地の売払いについてを議題といたします。

これより質疑を行います。質疑はありませんか。吉田 良委員。

○委員（吉田 良） 今回の売払いの相手方が株式会社細田工務店ということで、東北営業所が愛子のほうにあるようですが、こちらの相手方の企業とのこれまで本市が発注した公共事業の実績などを捉えていればお伺いいたします。

○委員長（菊地 忍） 答弁、契約係長。

○財政課契約係長（小松政博） 過去の分については捉えておりませんが、令和3年度で申しますと、財政課の発注としてはありません。

○委員長（菊地 忍） 吉田 良委員。

○委員（吉田 良） このプロポーザルを行うに当たって、企業とのやり取りの経緯はどの程度あったのでしょうか。

○委員長（菊地 忍） 答弁、管財係長。

○財政課管財係長（佐藤政史） 細田工務店におきましては、愛島郷の宅地開発を行っている事業者で、こちらの土地についても興味があるということでお話をいただいた次第です。

○委員長（菊地 忍） 熊谷克彦委員。

○委員（熊谷克彦） 議案第117号資料2でお尋ねいたしますが、宅地用地、一般住宅、医療モール用宅地ということで提案がなされております。目安としてそれぞれの具体的な販売開始までのスケジュールを、例えばどこの区画はい

つ頃販売するとか、最終的には市民を対象に販売するとか、プロポーザルの際にお示しされているのであればお知らせください。

○委員長（菊地 忍） 答弁、管財係長。

○財政課管財係長（佐藤政史） 開発のスケジュールについては、令和4年度中に造成設計、開発行為認可申請等の手続、令和5年度に造成工事、令和6年度から販売を開始するという計画で事業者から提案を受けております。

○委員長（菊地 忍） 熊谷克彦委員。

○委員（熊谷克彦） 一般住宅用が81区画、医療モール用が4区画ありますが、細田工務店が販売する際に、全ての区画を例えば建てて販売するのか、それともハウスメーカーにお願いして販売するのか、その辺の御提案があればお知らせください。

○委員長（菊地 忍） 答弁、管財係長。

○財政課管財係長（佐藤政史） 宅地については、基本的には戸建てで販売をしたいという提案を受けております。医療モール用については、条件付で売却するということで、建物の制約等を付した上で販売するということで聞いております。戸建て住宅におきましては、特に条件は付しておりませんので、建て売りとして売るか、用地のみで建築条件付で売るか、そのあたりについては細田工務店に一任しております。

○委員長（菊地 忍） ほかにありませんか。齋 浩美委員。

○委員（齋 浩美） 議案第117号資料2で伺いたいと思います。12月定例会初日のときに、Uの字のように表記されているところがバスの転回場みたいな話があったのですが、その上のところにも公益用地（宅地）と書かれていまして、ここは集会所とかそういったものを考えているのかプロポーザルの中で示されているのでしょうか。

○委員長（菊地 忍） 答弁、管財係長。

○財政課管財係長（佐藤政史） 公益用地（宅地）の部分については、販売センターとして細田工務店側で使用し、その後、集会所用地として市に帰属させたいという提案内容がありました。

○委員長（菊地 忍） ほかにありませんか。吉田 良委員。

○委員（吉田 良） この売払いの対象となる土地ですが、現在、行政区は何

行政区に含まれているのか、その行政区の現在の世帯数も併せてお伺いいたします。

○委員長（菊地 忍） 答弁、総務部長。

○総務部長（桜井淳一） 今回の売払いの場所の行政区ですが、今現在は愛島郷二丁目行政区になります。世帯数については、令和3年10月末で申し上げますと444世帯となっております。

○委員長（菊地 忍） 吉田 良委員。

○委員（吉田 良） しばらく先の話になると思いますが、住宅が張りついて住民の方が住まわれるようになって、行政区として同じ行政区のままでいくと300を超える規模になってくるわけですがけれども、その際の町内会の区域などの調整についてはしっかり検討されていくということによろしいのでしょうか。

○委員長（菊地 忍） 答弁、総務部長。

○総務部長（桜井淳一） 町内会の部分については、そこにも1つ町内会はあろうかと思いますが、そのエリア等について、市といたしましては町内会は任意団体ということで整理をさせていただいています。今後、その張りつき状況等にもよるとはと思いますが、こういったアプローチで、既存の町内会のほうが働きかけるのか、それともこのエリアだけで町内会を組織するのか、その辺については今後の話になろうかと思います。

○委員長（菊地 忍） ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（菊地 忍） ほかになしと認めます。これをもって質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。討論はありますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（菊地 忍） 討論なしと認めます。これをもって討論を終結いたします。

これより議案第117号 土地の売払いについてを採決いたします。

本案を原案のとおり決することに賛成の委員の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○委員長（菊地 忍） 起立全員であります。よって、議案第117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118号 土地の売払いについてを議題といたします。

これより質疑を行います。質疑はありませんか。齋 浩美委員。

○委員（齋 浩美） 議案第118号資料2で伺いたいと思います。12月定例会初日の質疑を聞くと、この売払い対象地の北側のところが公園とか、あとその奥に古墳公園とかもあるので、公園用地もしくは駐車場という話があったのですが、そもそも今回、この売払い対象地の面積について、もっと駐車場が小さくてもいいのかなとか、半分ぐらいでもいいかなという感じもあります。今回、この土地の面積がこれくらいになった経緯、その裏づけなどについて伺いたいと思います。

○委員長（菊地 忍） 答弁、管財係長。

○財政課管財係長（佐藤政史） 当該面積におきましては、1万4,267平方メートルとなっております。こちらの部分については、北側の飯野坂古墳群を大切に保護してほしい、あるいは分譲住宅用に整備してほしいなど、そういった地域住民からの意見、要望等がありました。そういった意見等を踏まえた上で、公園を整備する面積と、駐車場用地を整備する面積、そういったものを差し引いた面積として8,885平方メートルを今回売り払うことに決したという経緯があります。

○委員長（菊地 忍） ほかにありませんか。佐藤正博委員。

○委員（佐藤正博） 売払い金額について質疑いたします。今回、議案第118号のほうは予定価格が2億3,400万円とはっきり出ています。この根拠を伺います。

○委員長（菊地 忍） 答弁、管財係長。

○財政課管財係長（佐藤政史） こちらの金額については、不動産鑑定金額を基に算出しております。

○委員長（菊地 忍） 佐藤正博委員。

○委員（佐藤正博） 今現在、いろんなところを見ますと、土地の価格が結構上がっているという傾向にあります。現実には、区画整理した閑上の土地も考えられないぐらい高騰をして、それを売りに出して、ほとんどが完売しているという状態ですが、その場合、市でも当然に今の路線価を確認して金額を決めて

いると思いますが、現実には現在動いている世の中の金額で予定価格を若干でも変えたりという考えはないのでしょうか。それとも、そういうことを市で売払いするときにできないのでしょうか、伺います。

○委員長（菊地 忍） 答弁、財政課長。

○財政課長（佐藤 恭） ただいま御説明申し上げましたとおり、不動産鑑定評価価格を基にその価格をもって予定価格は定めております。実勢において、この辺はもう少し高く売れそうだとか、例えばそういうような状況があるにしても、その辺は鑑定の価格のほうに反映していると捉えております。逆に幾らか上乘せするということのようなことを考えた場合に、どのような根拠でもってその金額を出したのかの説明ができなくなりますので、不動産鑑定価格で売出しをするということによっているものです。

○委員長（菊地 忍） ほかにありませんか。吉田 良委員。

○委員（吉田 良） 今回対象となっている土地の用途という部分で、宅地化するという話ですが、何階建てなのか、地下を掘ることができるとか、そういう制限はどのようにかけられている土地なのか、伺います。

○委員長（菊地 忍） 答弁、財政課長。

○財政課長（佐藤 恭） この地域については、用途地域といたしまして第1種中高層住宅専用地域に指定されております。ですので、具体には、その用途地域の制限でもって縛りがかかっていくということになるものです。

○委員長（菊地 忍） 吉田 良委員。

○委員（吉田 良） ちょっと詳しくその制限の内容を私もつかんでいないので分からないのですが、飯野坂の古墳群が近くにあるということで、もともと団地ができた当時にかなり造成をして土地の形が大きく変わっていると思いますが、地下にまで影響を与えるほどの開発というか建物の建設について、そのあたりの制限というのはあるのでしょうか、伺います。

○委員長（菊地 忍） 暫時休憩いたします。

午前10時12分 休 憩

午前10時14分 再 開

○委員長（菊地 忍） 再開いたします。

答弁、財政課長。

○財政課長（佐藤 恭） 今回のこの土地の売払いに関しましては、住宅用地に使用することという条件をつけて売払いをしております。それで、住宅用地となった場合は、一部地下室、物置のようなものを造る場合もあるかと思いますが、あまり深い地下への工事というか、構築物を造るということは想定をしていないものです。

○委員長（菊地 忍） ほかにありませんか。佐藤正博委員。

○委員（佐藤正博） 売払い先については今回決まったわけですが、何年頃までに着工するとか、条件というか、そういうお話はあるのでしょうか。

○委員長（菊地 忍） 答弁、管財係長。

○財政課管財係長（佐藤政史） 令和5年4月1日までに工事に着手することという条件を付しております。

○委員長（菊地 忍） 佐藤正博委員。

○委員（佐藤正博） 先日の本会議で公園駐車場ができるという話も少しありました。確認ですが、大分面積が大きくなると思います。その場合、住宅のほうと合わせて市で公園とか駐車場を整備していくのか、それともまだこれから計画していく状態なのか、その辺を伺います。

○委員長（菊地 忍） 答弁、財政課長。

○財政課長（佐藤 恭） 公園の整備と駐車場用地の整備については、今後、詳細な内容を決めていくという形になります。

○委員長（菊地 忍） 佐藤正博委員。

○委員（佐藤正博） 売払い先に令和5年4月までに着工するというような条件にしたということですが、そうしますと、やはりある程度並行して市のほうでも進めていかないと、公園用地を取った意味がなくなるとと思いますが、その辺どうお考えになるかお聞かせください。

○委員長（菊地 忍） 答弁、管財係長。

○財政課管財係長（佐藤政史） こちらの北側部分の公園及び駐車場については、並行して令和4年度以降、こういった面積にするのかという具体的なところを詰めていく予定です。

○委員長（菊地 忍） ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（菊地 忍） ほかになしと認めます。これをもって質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（菊地 忍） 討論なしと認めます。これをもって討論を終結いたします。

これより議案第118号 土地の売払いについてを採決いたします。

本案を原案のとおり決することに賛成の委員の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○委員長（菊地 忍） 起立全員であります。よって、議案第118号は原案のとおり可決すべきものと決しました。

この際、お諮りいたします。

議案第117号及び議案第118号の2か件に対する委員会審査報告書の作成につきましては、委員長に御一任願いたいと思います。これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（菊地 忍） 御異議なしと認めます。よって、委員会審査報告書の作成については、委員長に一任することにした。

以上で、本日の付議事件は全て終了いたしました。

本日の委員会はこれをもって散会いたします。

大変御苦労さまでした。

午前10時18分 散 会

令和3年12月10日

総務消防常任委員会

委員長 菊 地 忍