

平成19年9月13日（木）

日程第32 議案第15号 市道の認定について

○議長（中上良隆君）日程第32 議案第15号 市道の認定について を議題といたします。

これより質疑を行います。

質疑ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（中上良隆君）質疑がないようですので、質疑を終結いたします。

ただ今議題となっております議案第15号については、経済建設委員会に付託いたします。

日程第33 議案第16号 土地の取得について

○議長（中上良隆君）日程第33 議案第16号 土地の取得について を議題といたします。

これより質疑を行います。

質疑ありませんか。

4番 松浦君。

○4番（松浦健次君）この土地の取得金額、公社の取得した原価というんですか、それはいくらか。

○議長（中上良隆君）総務部長。

○総務部長（中山哲次君）当時、用地費といたしまして8,011万8,867円、その他いろいろ立木伐採とか経費が入っておりますので、用地も含めまして9,279万6,138円でございます。

○議長（中上良隆君）4番 松浦君。

○4番（松浦健次君）これ倍以上になっているんですけども、こういう取得金額、これで適正なんでしょうか。

○議長（中上良隆君）総務部長。

○総務部長（中山哲次君）これにつきましては、前にも各議員のほうへ土地開発公社の土地の概要状況ということでお配りさせていた

だいておるんですが、この土地、25年を経過してございます。その間、もともとこの土地につきましてはご存じだと思うんですが、昭和57年の9月当時でございます。この当時、恋野小学校建設用地として先行取得をいたしました。ところが、恋野小学校建設地の変更によりまして用途が未定となっております、その後、企業誘致用地として利用計画を検討してまいりましたが、結果的にはこの土地を普通財産として取得して、今後売却も含めて土地利用を検討していきたいというふうに考えておまして、もともと国のほうではご存じの塩漬けの土地ということで、全国的に各自治体が土地開発公社を設立しまして現在に來ておるとい状況で、時代の流れの中で土地開発公社における先行取得の目的がほぼ達成されてきております。また、状況が変わってきておりますので、今回橋本市におきましてもこの土地を再取得、買い戻しをしたいということで現在に至っております。

以上です。

○議長（中上良隆君）24番 中西健君。

○24番（中西 健君）この土地取得については、これは当然長いこと塩漬けされておったので、もう一つは、土地開発公社の解体論が出ております。いわゆる廃止ですね。それを視野に入れて、今の説明ではもうすぐ事業にかかるということでもないように。これを市有財産としてこれから売却も開発も含めて進んでいく中で、開発公社が解体に向けて、一部は市のほうで取得していこうと、こういうねらいがあるかどうか。そういう気持ちを将来に向けて持っておるかどうか。その点について市長のほうから。

○議長（中上良隆君）市長。

〔市長（木下善之君）登壇〕

○市長（木下善之君）中西健議員の質問にお答えをしたいと思います。

皆さんも大変ご心配をいただいております。土地開発公社の塩漬け用地、これは私も今まで風の便りで相当たくさん塩漬け土地があるということも知っておったわけですが、市長になって、ただ驚きでございまして、開発公社というのは別のものじゃないです。これはすべて市が責任を持たんならんものですよ。同じですね、私の解釈としては、同じですよこれは。それをやっぱり誤っておったらだめやと私は解釈しておるわけです。

そんなことから、できるだけ早期にこの開発公社は年季を終えていくのが望ましい。今のこのことも2億2,200万円ですか、恋野赤塚用地というのか、1日に3万円の金利がかかるんですよ。私はこれはもうとめないといかんと。議会でも20万円、30万円の議論しておるのに、1日に3万円も金利がかかっておるのが、双眼鏡で見ておるような状態では、これは到底先、行き詰まってしまう。その判断であります。

西にもありますよ。西にも今手をかけておるのは、西のやつも1晩に6万1,000円かかっている、金利。2,000万余りの金利がかかっておる。これをまずとめていきたいという私の手法であります。

余計なことではありますが、広域合併の質問もございました。これらだっている調査しますと、これは回答にはならんと思いますけども、膨大な塩漬け土地がうちをはじめ、各町に持っておるんです。こんなものを棚上げしておいて合併するような考え方というのは、もう全然だめなんです。これをきちっと整理して、身軽にして、そして合併するということだったら本来の姿であろうと思うんですが、負債ばかり山盛りしたものを皆

持ち寄って成功する試しがない。私はそういう理念でこれから、任期中ではありますけれども、私としてもこれがなかったら新しい事業がもうちょっと展開できるんですよ。いっこともできないんです。過去のやつの塩漬けの整理ばかりに、木下市長は今までの整理に追われて終わりやなど、そういうことのないようにしたいと思っておりますけども、よろしくお願いいたします。

○議長（中上良隆君）ほかにありませんか。

12番 辻本君。

○12番（辻本 勉君）私も質問しようと思っておったことを中西健議員されまして、市長答弁いただいたんで、開発公社の問題につきましては、また今後十分市長さんのほうでご検討いただいておりますので、若干質問をいたしたいと思っております。

かなり条件の悪い土地だということなんです。ほとんどが山林ということで、開発公社からの資料を見ますと平成5年に山林を伐採したが、現状はまた山林に戻っておるということなんです。企業誘致は大変難しいという意見も出ておるんですが、そんな中で、今回取得する土地をそのままほうっておいて、全くまた使いものにならん山林にしてしまうのか、今後どういう手入れ、伐採等も含めて、企業誘致はまだまだ難しい部分があるとしても、やはり管理をしていかなかんと思うんです。管理のやはり費用も当然かかってくると思うんですが、きちっと管理をすることによって売却が可能になるのかなという気もいたしますので、今後どのような管理をされていくのか。

あと、これ見させていただいたら、この土地以外に、開発公社はあまりいい土地とは言えない土地をたくさん持っておられまして、橋本市との間に23年3月までに市が買い戻し

をするという覚え書きを締結されておるようなんですけども、この辺が本当にこの覚え書きに基づいて当局が買い戻しをしていくのか、すべてを進めていくのか。そうなれば、財政的な問題も出てこようかと思うんです。かなり大きな金額になってきますので、当然23年までにいろんな開発公社の土地を買収していくとなれば、財政的措置をやはり講じていかななくてはならないと思うんで、その辺も含めまして、本当にこの覚え書きどおり何カ所か土地開発公社の用地を売却していくのかどうか、その辺のところをもう一度お願いしたいんですけれども。

○議長（中上良隆君）市長。

〔市長（木下善之君）登壇〕

○市長（木下善之君）出ついでに私が続いて申し上げたいわけでございますけども、赤塚用地につきましては一昨年か何か企業誘致の種地として店出しできないかということいろいろ取り組んでまいりました。現場も私、もう三、四へん見させていただきました。今はブラジルに近いようなジャングルみたいになっておるわけでありまして。

これへもと入れるという周辺に迷惑をかける限りは手はかけないつもりでおります。造成して、そして道を入れて、上下水道を入れて、企業誘致するというのも想定して試算したわけでありましてけれども、なかなかあれを2車線の道にする場合にはあそこまでの、500m相当ございますけれども、6,000万円から7,000万円の拡幅の費用がまずかかるということです。造成にもやはりまた2億円からのものがかかる。下流には池があるんですよ。池のとか、そういう農業灌漑用水との流末処理の問題とか、たくさんの課題を抱えておまして、それは断念をせざるを得ないという結論に達したわけでありまして。

それは、そうした管理のことはさて置いて、

なかなか当分はこのまま傍観しておるというのか、あそこの山だったら坪何ぼでいけますか。大体わかるでしょう。

それはそれとしまして、今度その他の6件か7件、何件かありましたか。西の穴伏谷用地、これはいよいよ議会のご理解をいただいて、道路も5,000万円で2車線の道を入れていくということで、化粧直しをして、まだ3万立米以上の土を投入しなければならないところも、起伏しておりますので、その手入れをして修景をし、企業団地としてまず店出しをしていきたいなという構想であります。現在はまだ開発公社の土地ということになっておるわけでございますけども、本当にご心配をおかけいたしまして申しわけございませんけども、何とか総力を挙げて残っておるところの処分を皆さんの力も借りて、ひとつきれいなものにしてまいりたいと思っておりますので、よろしく願いをいたしたいと思いません。

不足のところは部長より答弁をいたさせます。

○議長（中上良隆君）よろしいですか。

ほかに。

21番 上久保君。

○21番（上久保 修君）この点について、僕もちょっと質問したかったんで少しだけ。

普通財産扱いになって転売というか、処分できるようなことで購入していくということですけど、当然これいくと、やっぱりこっちの普通財産としても保有して、ある程度やっぱりなってきますね。今現在橋本市が保有している土地もあるわけでしょう。だからそこら辺、前も僕、お聞きしたことがあるんですけど、その辺の処分については早急にされるというご答弁ばかりいただいていたんで、こういうふうにしてまた普通財産として残ってくる以上は、今市長のご答弁からすると、ち

よっとほうっておかんならんかなというふうなあれもあったんですけど、要するに処分しやすいようにこっちへ持ってきたわけでしょう。今までの部分についてはどうなんですか。そういう普通財産として残っているやつをちゃんとできているんですか。

○議長（中上良隆君）理事。

○理事（塚本 基君）今の赤塚の用地でございますけども、これにつきましては根本的なのは市長も先ほどご答弁申しあげましたように、金利がかかって金利のかからんような措置の仕方では普通財産は競売にかけて販売できるというふうな売りやすい状態で、普通財産に持ってきたというふうなことでございます。

今、行財政改革の中で未利用地等々につきましても、不動産審査委員会等で物件を上げて未利用地について処分できる土地は修景して処分するというふうなことで、今順次取り組んでおります。

計画では、年間3,000万円程度土地を処分していくというふうな形になっておりますので、それに向けて行政財産でもいろいろと条件がついた土地もありますし、それから知らん間に使われておるといふふうな土地もございますので、そこら辺の行政財産も含めまして解決して普通財産にして処分するというふうなことで、今担当課へもそういうふうなことをおろしておりますし、修景して逐次売れるような状態に持っていきたいというふうなことで進めております。

○議長（中上良隆君）ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（中上良隆君）ないようですので、これをもって質疑を終結いたします。

お諮りいたします。

ただ今議題となっております議案第16号については、委員会の付託を省略いたしたいと思っております。

これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（中上良隆君）ご異議なしと認めます。

よって、委員会の付託を省略することに決しました。

これより討論に入ります。

討論する方ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（中上良隆君）討論がないようですので、討論を終結いたします。

これより議案第16号 土地の取得についてを採決いたします。

本案は原案のとおり決することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（中上良隆君）ご異議なしと認めます。

よって、本案は原案のとおり可決されました。

---

○議長（中上良隆君）以上で、本日の日程は終わりました。

お諮りいたします。明9月14日から9月24日までの11日間は委員会審査等のため休会とし、9月25日午前9時30分から会議を開くことにいたしたいと思っております。

これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（中上良隆君）ご異議なしと認めます。

よって、そのように決しました。

---

○議長（中上良隆君）この際、各委員会の開催日程表等について日程表を配付いたさせます。

（職員・日程表配付）

○議長（中上良隆君）配付もれありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（中上良隆君）配付もれなしと認めます。

各委員会の開催日程等については、ただ今配付いたしました一覧表のとおりでありますので、ご出席願います。

本日は、これにて散会いたします。  
(午後 2 時 28 分 散会)