



令和4年 第7回臨時会

会 議 録

(令和4年11月10日、11月11日)

枕 崎 市 議 会

令和 4 年
枕崎市議会第 7 回臨時会会期及び会期日程

1 会 期 2 日間（11月10日、11月11日）

2 会期日程

月 日（曜）	区 分	時 間	内 容
11月10日（木）	本会議	前 9：30	1 開 会 2 開 議 3 会議録署名議員の指名 4 会期について 5 議案上程（日程第 3 号、第 4 号） 6 提案理由の説明、質疑 7 予算特別委員会の設置及び委員の選任 8 議案委員会付託 9 散 会
		前 10：48	1 総務文教委員会
		後 1：10 後 2：45	1 予算特別委員会 1 議会運営委員会
11月11日（金）	本会議	前 9：30	1 開 議 2 議案上程（日程第 1 号） 3 委員長報告（総務文教委員会） 4 質疑、討論、表決 5 議案上程（日程第 2 号） 6 委員長報告（予算特別委員会） 7 質疑、討論、表決 8 閉 会

本 会 議 第 1 日

(令和4年11月10日)

令和4年枕崎市議会第7回臨時会

議事日程（第1号）

令和4年11月10日 午前9時30分開議

日程 番号	議案 番号	件 名	付 託 委員会
1		会議録署名議員の指名	
2		会期について	
3	6 4	令和4年度枕崎市一般会計補正予算（第6号）	予 特
4	6 5	土地及び建物の取得について	総 文

○ 本日付議された事件は議事日程（第1号）のとおり

1 本日の出席議員次のとおり

1 番 永 野 慶一郎 議員	2 番 眞 茅 弘 美 議員
3 番 上 迫 正 幸 議員	4 番 沖 園 強 議員
5 番 禰 占 通 男 議員	6 番 城 森 史 明 議員
7 番 吉 松 幸 夫 議員	8 番 豊 留 榮 子 議員
9 番 立 石 幸 徳 議員	10番 下 竹 芳 郎 議員
11番 中 原 重 信 議員	12番 東 君 子 議員
13番 清 水 和 弘 議員	14番 吉 嶺 周 作 議員

1 本日の書記次のとおり

新屋敷 増 事務局長	鷲 山 美津代 書記
大江 武 史 書記	川 瀬 裕 也 書記
山口 美津哉 書記	

1 地方自治法第121条第1項の規定による出席者次のとおり

前 田 祝 成 市長	本 田 親 行 副市長
山 口 太 総務課長	田 代 勝 義 企画調整課参事
桑 原 英 樹 水産商工課参事	籠 原 正 二 財政課長
福 永 賢 一 福祉課長	沖 園 信 也 農政課長
中 村 俊 彦 農政課参事	鮫 島 眞 一 税務課長
橋 口 和 洋 監査委員事務局長	水 流 敏 幸 監査委員
今 門 俊 彦 会計管理者兼会計課長	中 山 俊 吾 総務課行政係長
白 澤 光三郎 財政課主幹兼財産管理係長	國 生 和 己 税務課主幹兼滞納整理係長
福 元 浩 二 税務課管理収納係長	

午前9時30分 開会

○永野慶一郎議長 令和4年第7回臨時会が本日招集されましたが、出席議員14人で定足数に達し、議会は成立いたしました。

よって、開会いたします。

本日の議事日程は、配付のとおりであります。

これから議事日程に従い会議を開きます。

日程第1号会議録署名議員の指名を行います。

本臨時会の会議録署名議員として、7番吉松幸夫議員、13番清水和弘議員を指名いたします。

次に、日程第2号会期についてを議題といたします。

お諮りいたします。

本臨時会の会期は、本日及び11月11日の2日間にしてはと思いますが、御異議ありませんか。

[「異議なし」と言う者あり]

○永野慶一郎議長 御異議なしと認めます。

よって、そのように決定いたしました。

次に、日程第3号及び第4号の2件を一括議題といたします。

市長に提案理由の説明を求めます。

[前田祝成市長 登壇]

○前田祝成市長 ただいま上程されました議案第64号及び議案第65号の2件について、提案理由の説明を申し上げます。

まず、議案第64号令和4年度枕崎市一般会計補正予算（第6号）について申し上げます。

今回の補正は、歳入歳出それぞれ1億2,269万3,000円を追加し、予算総額を169億4,979万9,000円にしようとするものです。

補正予算の内容は、新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金を活用した事業者物価高騰等対応支援事業及びキャッシュレス決済消費喚起ポイント還元事業委託並びに火之神地区土地取得事業による取得予定地内の建物のアスベスト含有分析調査に係る経費をお願いしてあります。

次の議案第65号土地及び建物の取得につきましては、火之神地区の養豚場跡地等の土地及び建物を取得するため、枕崎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条の規定に基づき、議会の議決を得ようとするものです。

よろしく御審議くださるようお願い申し上げまして、提案理由の説明を終わります。

○永野慶一郎議長 ただいま上程中の案件に対し、質疑はありませんか。

○6番城森史明議員 産業厚生委員なので、総務文教委員会に出席できませんので質疑いたします。

まず土地なんですが、購入済みっていう土地があります。これはいつ購入したのか、どういう目的で購入したのか。それとこの一番上にありますよね、そこの購入する土地の中に白色の土地があります。その周辺にもあります、白い土地がね、これはどういう土地なのか。それと3番目は、158、159を購入しない理由は何なのか。それと144から下の土地ですよね、これを購入する理由は何なのか。それと、現在建物の表示っていうのを裏に書いてありますが、実際建っている建物は何棟あるのか。5番目に、この地図を見たときに、土地の最終的な活用する面積は、活用する筆というか、どういうことを想定しているのか。例えば、上の土地を購入して下の土地を購入するって、真ん中に白い土地がいっぱいありますよ、地図を見たら。要はこの土地の購入によってどういう発想というか、どういう意図で土地購入をやっているのか。この5点を質疑いたします。

○籠原正二財政課長 まず議員から御質疑のございました、今区域図で赤い斜線で示してござい

まず60番、85番の購入に至った経緯について御説明申し上げます。

火之神町60番、85番につきましては、債権者からの競売申立てによりまして、今年3月に裁判所が競売に向けて調査を行っていくこととなっております。その後7月に裁判所から期間入札を8月に実施するという事について相続財産管理人に通知がなされました。そして、競売に付されるということになりました。

この2筆につきましては、今回の土地取得事業の中で取得予定地の中央付近に位置しており、今回の事業目的である当該地区の景観及び環境の保全にとって重要な土地であるということから、まず、この2筆について取得を行うことといたしました。しかしながら、競売となりますと取得できない可能性もございます。このことから、確実な取得を目指すため、競売の取下げによる任意売却での取得について、相続財産管理人を通じて債権者との交渉に臨みました。

その結果、8月初旬に交渉がまとまりまして、8月18日に裁判所の許可を受けたところでございます。そして8月25日に契約を締結いたしまして、9月20日に所有権移転登記を完了してございます。

続きまして、区域図上部にある白地土地の関係でございますが、この白地土地につきましては民家が建っている土地でございます。この土地につきましては、その権利の関係から、今回取得をしないという方針で当初から示してございます。

その他の上の白地につきましても民有地でございます。今回の取得対象には入っていないところでございます。

そして、区域図の下159番、158番について購入しなかった理由でございますが、今回土地取得を進める中で、市として担保権や抵当権などが設定されている土地について、その解消が見込めない土地につきましては購入しないということとしております。

159番、158番につきましては、現時点で解消の見通しが立っていないということが相続財産管理人から示され、今回の購入からこの2筆については外れたところでございます。

そして、その付近の土地を購入する理由でございますが、今回の土地取得事業につきましても大きな目的は、当該地区の環境、そして景観の保全というものが目的でございます。それに向けて土地取得、建物解体、当面その解消、今の景観の保全、環境の保全について努めた上で、その後当該地区を活用していくに当たりまして、今後必要になってくるであろうと見込んでおる土地となっております。

そういうことも含めまして、今回相続財産管理人から売却の意思がありました土地について、市として上部の土地と併せて購入に至ったものでございます。

あと、今後解体しなければならない建物が何棟建っているかということですが、全部で27棟でございます。

○6番城森史明議員 例えば、まず真ん中付近にある民家ということですが、これ現在住んでいるのか、空き家になっているのか、どういう状況なのか、ここは大事な土地ですよ。将来、中央に位置して。当然ここは空き家だったら多分買える可能性は高いけど、今住んでいたら買えない可能性がありますよね。そのときどうするのかっていうことですね。

それと、この道路の端のほうの土地は買わないちゅうことになってはいますが、ここは、例えば駐車場とかその辺でも活用できる見込みがあるんじゃないかという気がするんですがね。火之神集会場の上ですよ。

それとこの下の土地、ばらけた土地ですよ。これは環境保全、景観保全のために重要なところだと言いますが、ここは一体的にしなきゃ景観にならないじゃないですか。ここだけいかに景観、環境保全したって、この周りが一体的に景観を維持するようにしなければ、ここだけきれいにしたって、ほかの土地が耕作放棄地だったら全く意味がないですよ。景観の保全にならないですよ。そしたら買う価値がないんじゃないんですか。そしたらほかのこの周辺の土地を買って、全体的

に景観をよくするという形にするべきじゃないですか。

それと、これは将来的に活用見込みだということでしたが、この真ん中の位置はどうするんですか、そこも計画にあるんですか。このちょうど上と下のここも一体的にある程度しなければ意味ないんじゃないですか、その点について質疑いたします。

○ 籠原正二財政課長 まず、火之神集会場の上でございますが、今回併せて取得しなかった理由というのは、景観、環境保全に当たりまして、当面この部分につきましては大きな影響を与えないであろうと判断しております。

今後、おっしゃるとおり何かしら活用の方針ができた際には購入を検討する可能性もございますが、現時点では、ここの部分については取得に向かわなかったところでございます。

そして、真ん中上の白地の部分でございますが、この土地については現在個人の名義となっております。空き家ではございますが、個人名義となっております。この部分については今回の取得の対象から外してございます。この部分についても民家は建ててございますけれども、今現在喫緊の課題といたしましては、養豚場跡地の老朽化した建物について解体、整地していくというのが一つの大きな目的となっております。

先ほど議員からありました、その下の大きなちょうど真ん中辺りの土地、これらを購入するか、購入しないか、今後市としてどのような事業を行っていくかということによりまして、ここの土地を購入するか、そしてまたさらに今住居が建てております上の個人の土地についても取得していくかどうかということについては、そのときに検討されていくということだろうと考えております。

○ 6 番城森史明議員 ちょっと非常にこう具体的に把握できない、分からないんですが、要はどこまで土地を、例えば上の土地と下の土地を買って、こことここだけ活用する見込みなのか、真ん中の土地は、当然民有地だから今は買えないですよ、これでは。

将来的に一体的にね、ここを活用すると思っているのか、その辺の一番大前提のものがなければ土地購入もできないですよ、有効的なね。だからその辺はどう考えているのか、さっぱり伝わってこないんですよ。一番大事なことですよ、基本的にこれは。

だけど、やはりどこまで本当にこの活用についてね、議論がなされているのか、さっぱり伝わってこないんですよ。どこまで活用するのか、ただこことここと下とね、下は分かれて買ったって活用のメリットは大分下がると思いますよ。一体的に活用できればね、そこら辺が全然こう、市長はその辺をどう考えているんですかね、それが一番大事なことじゃないですか。

○ 市長（前田祝成） 今の土地購入につきましては、まずは景観、環境保全ということを目的として、今建っている構造物がございまして、それを撤去するところまで進めていこうということで判断しております。現時点での判断につきましては、先ほど財政課長からあったとおりです。

今議員からございました、その南側の土地の部分につきましては、先ほど財政課長からも説明がございましたが、ここは個人の持ち物ということで、今後の計画につきましては、現在企画調整課を中心に、職員、そして市民の方々を入れて活用方法についての協議をしているところです。

そこで一定の答えを出した上で、最終的に市としてどのような活用方法があるのかということのを判断していくということになるかと思えます。その判断が出るまでは、今のところ、先ほど財政課長からございましたような個々の土地に関しての購入の判断をしてございますので、現時点での判断ということでお答えさせていただいているところです。

今申し上げましたように、南側の土地について活用の必要があるのかどうかという部分については、現在協議をしていることの最終的な結論を踏まえて、今後検討していくことになるかと思えます。

○ 9 番立石幸徳議員 私も議案第65号については、後もって総務文教委員の1人として委員会でも審査をいたしますけれども、この件は市民が非常に関心を持たれていると思えます。委員会

の会議録というのはなかなか市民の目に届きにくい。

そこで、この本会議です、基本的なことについては、総務文教委員ではございますが整理をさせていただきたいと思っております。

先ほどの質疑と若干重複するところもあるかもしれませんが、できるだけ重複を避けましてですね、まず第1点は火之神地区土地取得事業、この図面は本年3月の当初予算審査でも図面が出されたんですね。

3月時点での図面と、今契約議案ということで出されている議案、図面、いろいろと変更しているんですが、当初予算の段階では92筆、約4万1,000平米購入予定が、この議案は71筆、約20筆減りまして3万1,000平米、1万平米減っているんですね。先ほど幾つかは言われましたが、どういうことから変更になったのか、これを明確にしてください。

それから購入済みのこの火之神町の65番、80番、2筆ですけどね、この経過も財政課長のほうから細かく日時も言われました。しかし、この2筆購入についてはですね、一体幾らで買ったんですか、金額。そして議会には、全然この2筆を幾らの金額で買ったということは示されていないんですよ。売買の契約は8月末にしているんでしょう。9月議会もありましたよ、全然知らされていない。何を言いたいかということ、市が、地方公共団体が、土地の売買ですね、売るにしても買うにしても、一番の基本は適正価格ですよ。2筆買ったと言いますが幾らで買ったのか、それが適正価格だったのか、いまだに議会は知らされていないんですよ。その辺の経緯をですね、はっきりと市民の前に明らかにしてください。そして、その購入をした予算、これはどこから出てきているのかですよ。

それから、私資料も要求をさせていただきまして、資料の面についても委員会では詳細にはお尋ねしますが、土地取得事業で一番気がかりなのは、いわゆる納税との関係ですね。

そこで、この資料の取得物件の状況ということがございますが、ここに抵当権設定状況(1)から(3)まで11筆、延べ設定件数17、これは現時点で抹消可能なものとなっておりますが、私も3月当初議会でもお尋ねをしました。この17件については、いわゆる地方税法第14条の10、つまり抵当権設定のほう市の滞納に優先するその物件だというふうに確認していいんですか。

そして、先ほどの6番議員の質疑で財政課長がこの下のほうの158と159でしたか、これについては、まだ抵当権の抹消の見込みが立っていないちゅうんですけど、これはいかほどに上るんですか。

取りあえずですね、そういったことを市民の前に明らかにしていただきたいと思っております。

○笹原正二財政課長 まず、最初にお尋ねがありました当初予算時との取得場所の違い、なぜ18筆少なくなったのかということについて答弁いたします。

今この区域図を見ていただいたところで、当初予算のときにお示ししました区域図の段階から、このピンクで示した部分の18筆を今回購入しない土地と示させていただいております。

まず、当初予算時において、ここを含めていた理由なんですけれども、まず(1)、(2)、(3)の相続財産管理人及び清算人が今名義となっている土地について、それらこの火之神地区の当該地区の付近の土地全てについて、今回当初予算時においては取得予定として計上してございます。といいますのが、取得をするに当たって、そこは相手方との交渉の面もございまして。こういった話になるのかという交渉の中でそういうものもございまして、当初予算においては92筆、付近の全ての土地を出していたということでございます。

その中で、相続財産管理人及び清算人との交渉をする中で、本市として今回の事業目的に必要な土地はここであるということをも改めてと申しますか、そのときにお示しいたしまして、そして交渉してまいりました。その中で左側の16筆につきましては、今回本事業の目的である景観保全、環境保全について影響を及ぼさないだろうということで外させていただいております。そして下の2筆につきましては、先ほど申し上げましたとおり、抵当権がある土地については本

市は購入いたしませんという方針がございますので、そこで2筆については購入しなかったという経緯でございます。

そして、60番、85番の土地についてどのような購入がなされたのか明らかにということでございましたので御説明いたします。

先ほどの答弁と重複いたしますけれども、この2筆については競売の申立てがございまして、本市として取り下げていただくよう交渉しておりました。そして、任意売却という形で購入に至ったということでございますが、その際の交渉の中で、その価格についてもいろいろと交渉を、交渉の中身もいろいろございますけれども結果といたしまして、今回の土地購入の考え方については、積算と同様に固定資産評価額を基に実勢価格を算出いたしまして、そして60番に建物が建てられましたので、その建物の解体見込額を差し引いて算出いたしました価格というのが479万、さらにその競売には60番に建っている建物についても競売申立てがありまして、そして裁判所で競売に一旦付された物件でございますが、その基準価格といたしまして62万円という価格が示されてございました。

その建物につきましては、62万円という価格で購入いたしますということで交渉がまとまりまして、先ほどの土地購入費、そして建物購入費合わせまして541万円という額となっております。その予算につきましては、当初予算で計上いたしました5,000万円の中から支出してございます。

そして、抵当権の、今購入予定の土地……（「85番はどうなんですか、85番のほうは」と言う者あり）今申し上げましたのは、60番と85番合わせての額でございます。

あと納税との関係の中で、まずはその17件につきまして抹消可能なものなのかどうなのかということでございますけれども、これについては協議の中でいろいろ相続財産管理人及び清算人の方々と話を重ねながら、相手方がいつといいますか、抹消可能であるかどうかというのを、相手方が可能であるかどうかというものを、確定といいますか見通しが立ったものについて今回購入に至っております。

見通しが立つといいますのが、例えば抵当権の抹消に当たりまして確実であるものところらが判断したものでございますので、この17件全てにつきましては、今後本契約になった後、引渡し前までに抵当権が抹消されるものと考えております。

それに対する債権の支払いについては、この抵当権についての債権は終了してございますので、もう債権自体はございません。

○9番立石幸徳議員 あと総務文教委員会で本当に細かい部分は詰めますけどね、今の答弁、説明で私はこの2筆購入の部分、非常におかしいと思いますよ。それは当初予算の5,000万を使って、2筆部分は541万ですか、これで買いましたつっても、これで議会の議決を得たこととはならないと思いますね。

実際、当初予算では全体を5,000万の予算で議案は出てきたわけですよ。その辺についてのですね、見解、なぜそういうことがなされたのかという根拠をです、この本会議では説明しとってください。

それからもう一点具体的なことで、今回の場合は3名のいわゆる相続財産の管理人がおられるんですが、この本市との契約の仕方という意味では、それぞれの管財人と本市が、それぞれ契約書を交わしている。あるいは、その1筆ごとの契約書というのになっているのか、その辺の契約のやり方はどういうふうになっているんですかね。

○籠原正二財政課長 まず、今回この2筆を先行取得しなければならなかったその順序につきまして、まず私から御説明いたします。

先ほどの答弁と重複いたしますけれども、この2筆につきましては8月18日に裁判所の許可を得ました、購入につきまして。

この時点におきましては、本臨時会に提案いたしました土地建物の取得につきましては、相続財産管理人及び清算人、これらによる抵当権等の抹消について抹消可能な土地が何筆あるか、そしてその抹消について見通しが立つのはいつであるかというものが、その時点では不明でございました。

そういうこともございまして、この2筆を1件とする土地の取得を行うことといたしまして、8月25日に契約いたしました。

そのことから、この2件につきましては、議会の議決に付さなければならない財産の取得にはならなかったということとなっております。

なお、今後におきましても、当該地区の活用を検討する中で購入すべき土地が、例えば下の2筆でありますとかそういう土地があった場合、それぞれ土地売買契約の段階におきまして必要な手続を取っていくということとなります。

あと契約の仕方につきましては、それぞれ相続財産管理人のお2人、そして清算人お1人、それぞれごとの契約3本となっております。1筆ごとの契約とはなってございません。

○9番立石幸徳議員 最後の質疑ですけどね。今度の議案、ここに議案の提案理由にまさしく書いてあるように、枕崎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、この条例の根拠になる法は、いわゆる地方自治法の第96条の第1項第8号ですよ。

これはもう当局の皆さんは十分認識されていると思うんですが、地方自治法の、なぜ議会で財産取得の議決を求めるかという見解をですね、何回も読ましてもらいました。

そこで、財政課長がその2筆については1件にしてというような説明もありましたけどね。これは全体事業の中の2つですよ。そういうものを、議会を通さずにですよ、先に当初の5,000万があったから、その中から約500万は回したんですよ。議会はそこに介在する余地は何もないですよ。再度その部分についてですね、本会議でのきちんとした見解を聞いて、私は後で常任委員会でまた詰めたいと思います。

○山口太総務課長 ただいま立石議員からお尋ねが、御紹介がありましたとおり、今回の提案理由にあります枕崎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というのは、地方自治法の第96条1項第8号を受けた条例でございます。

この地方自治法第96条第1項第8号の趣旨とするところは、本来、財産の取得、処分というのは執行機関限り、市長限りでなし得るものであるところ、一定の価格もしくは規模以上の財産の取得処分、今回の土地で申しませば5,000平米以上の土地で予定価格2,000万以上のもの、その一定価格もしくは規模以上の財産の取得処分については地方公共団体の財政に影響を及ぼす可能性が大きいということを考慮して、先ほど申し上げたように条例で指定する、あるいは定める重要な財産については、個々の取得処分をなすに当たって議会の議決を要するものとして理解しております。

ですので、いわゆる先行取得した2筆については、面積としては5,000平米以下で金額も2,000万以下、540万程度ということでございまして、その2筆の土地について、先ほど財政課長が申し上げたような理由で先行取得しなければならないというところで合理的な理由があつてそのようにしたわけでございますので、そこで、本来2筆についても今回の議案と一緒に仮契約を結んで議決を経て、土地を取得するという形が取れば、それはそれでその2筆についても今回の議案の議決に係らしめることができたということになるわけですが、そういうわけにまいらなかったという事情が、合理的な理由があつたわけでございますので、その2件について、先ほど申し上げた面積、価格、それが議決要件に該当しなかったというところで今回の措置になっているというところでございます。

また、一定価格以上の一定規模以上の財産の取得に係らない分につきましては、議会の審査に係らしめるということで申し上げます、事前的には予算の審査、あるいは事後的には決算審査と

いうところで、議会のチェック機能が働いていくといったことになると理解しております。

○4番沖園強議員 なんか審査に入っているようでちょっと申し訳ないんですけど、処分に関する条例は理解できております。

ただ、今論議になっております部分で公有財産管理規則ですね、規則の取得に関する部分で第6条になりますか、その部分で条文をちょっと読み上げますけど、公有財産管理者は、公有財産を取得しようとするときは、あらかじめ当該物件について、私権の設定その他による義務を消滅させた後でなければ当該物件を取得してはならないとあるんですけど、ただし、当該物件の取得を必要とする特別な事情がある場合において、これらの義務があっても当該物件をその用に供することに支障がないときは、この限りではないと。このただし書の部分を引用しているのか。

先ほど抵当権抹消ができないか、確実なものを今度取得するんだということでございましたので、特別な事情がある場合という競売そのものはそれに当たるのかどうか、それはどうなんですか。

○白澤光三郎財政課主幹兼財産管理係長 ただいま2筆の部分の取得については、公有財産管理規則というわけではなく、抵当権抹消につきましても、今回の議案に載せているものと同様に競売物件につきましても抵当権抹消を行った後、枕崎市に所有権移転を行うという契約といたしておりますので、これには該当しないと考えております。

○4番沖園強議員 この規則からいくと、資金の設定その他による義務を消滅させた後でなければならないということなんですよ。そうすると、いつその抵当権抹消はできるんですか。

○籠原正二財政課長 抵当権の抹消につきましては、今回、土地売買契約の中で条項を設けまして、まず相手方が抹消を完了後、引渡しを行うと。そしてその引渡し後にこちらから代金を支払うという流れとなっておりますので、こちらに引渡しがあるのは、抵当権抹消後、そして支払いと所有権移転登記ということになります。

今回、相続財産管理人及び精算人によるものでございますので、相手方が抵当権を抹消する必要がございます。その費用につきましては、相手方もその費用を持たないということもございまして、前払い金の中でその必要額を前払いいたしまして、そして抵当権抹消、そしてその後、支払い、所有権移転登記という流れとなります。

○4番沖園強議員 最後ですので、そうするとその競売そのものは、特別な事情に当たるのかどうかということについての判断はどうなんですか。

○籠原正二財政課長 競売の場合におきましても、競売で落札をして、その後、不服申立てとかそういう期間がございましてけれども、それでその後、競売で落札、確定することになります。その後裁判所で、抵当権の抹消をかけます。その上で引渡しをなされるということでございますので、流れとしては今回のケースと同じになろうと考えております。

○5番禰占通男議員 この65号と64号について、まず、この土地の取得についてはですけど、本市の税の未納分、それについてまずいろいろ前企画調整課長から税務課長になった人の答弁でも税のほうが優先すると我々はこの議場で聞いたんですけど、それも間違いだったということで3月でしたよね。それで、3月議会が終わる前か、3月に本市が差押えの登記をしていますよね、何筆かは私は分からない。登記簿を取るのにお金がかかるもんだから、登記簿を取ったその中に本市が差し押さえた謄本がたまたま当たりまして、4年3月23日に差押えということで登記しています。

それについて本市が登記した分は何筆なのか。そして、本市が差し押さえた分が、今回の購入の資料も出ていますけど、これに含まれているのか。その点が1点と、先ほど来あります土地の所有目的ですよ。自治体が不動産等を取得するときには、目的がないといけないわけでしょう。これも地方自治法には載っていますけど。

今、財政課長も景観、環境保全という抽象的な目的を述べられていますけど、こういった目的

でいいんですか。本当は、市民のために何か、こういうものを造りますとか、広く運動公園にして市民に開放しますとか、そういう目的じゃないといけないんじゃないですか。この抽象的な目的ちゅうのはどうなんですか、妥当なんですか。

それとですね、64号か、アスベスト、先ほど来建屋がある分はそれを差っ引いてその不動産価格を決めていると。そうした場合は、今は有害物質が含まれている場合の取引というのは、売る側から告知する義務があるんじゃないですか、法律改正になって。その点はどうなんですか。

その3点を伺っておきます。

○鮫島眞一税務課長 今ほど、税の未納の差押えについて御質疑がありました。

まず税務課としましては、申立てにより裁判所から選任された相続財産管理人等弁護士に対して、税務課として法に基づいた必要な措置を講じております。

その措置は、差押えなのかどうかにつきましては、差押えが処分の一つでございますので、そのあるなしも含めて税情報となりますので、具体的にはお答えをいたしかねるところでございます。

一般的に税務課としましては、税債権の収入確保のため、状況に応じ、税法に基づく必要かつ可能な措置を行うこととなっておりますので、御理解のほどよろしくお願いいたします。

○籠原正二財政課長 議員からお尋ねになりました今回の土地の取得目的でございますが、議員がおっしゃるとおり、何かしら市民のために今回それを活用していくということで、現時点では、確かに景観、環境の保全のためにあの場所を確保するというのをまず図った上で、そして、きれいになった土地をどのように活用するかというものを、今現在市長からもございましたとおり検討しております。

あの土地につきましては、今後市民サービスの用に供するというので、今現在検討しているところでございます。

そして、アスベスト調査につきましては、相手方に有無の通知をする義務があるのではないかとということでございますけれども、その必要性については、申し訳ございません、私のほうで把握してございませんが、現実的に今所有してございますのは、相続財産管理人と清算人でございます。その3名の方ともアスベストの有無につきまして把握はしてないということでございますので、必然的に市でその調査については行わないといけないということになるかと考えております。

○5番禰占通男議員 その差押えの部分は具体的には示されないって言うけど、何筆ぐらいはいんじゃないですか。なんか市民の税金を、税金になるべきものを、またつっぱねても私はおかしいと思う。

それと、そのアスベストですよ、皆さんはこれとこれを買うからち裁判所の許可を得て、立入調査とかしないんですか。だって、普通の市民が家を買うんだったら、大体が内覧とかそんなので下見ぐらいするでしょう。今裁判所の管理財産になっているからどうのこうの裁判所を信用してっておかしいと思いますけどね。

だって、皆さん不動産を買って、市町村がいっぱい損しているじゃないですか、撤去費用に。PCBだったり、アスベストだったり、もう昔は埋めてもよかったんだけど、法律が改正してそれもできなくなってるって、そこを抜け道でいろいろやって、そういうのに土地よりそっちのほうがお金かかったらどうするんですか。私はいろいろ調べてこれはするべきだと思いますよ。

あと景観とか環境保全って何か抽象的で、それでもいいと言うけど、地方自治法には明らかに書いてありますよ使用目的って、どうなんですか、もう一回聞きますけど。

○鮫島眞一税務課長 差押えの人数の関係でございますが、改めまして差押えが処分の一つとなっておりますので、その有無も含めまして税情報となりますので、税務課からは具体的なお答えはいたしかねるところでございます。どうぞ御理解のほどよろしくお願いいたします。

○**本田親行副市長** 購入目的につきましては、当初予算の場合におきましても環境の保全ということで申し上げているところでございます。

現段階におきましては、財政課長、市長等からも答弁がございましたけれども、環境保全ということで購入いたしております。それも解体を進めてまいりますと、目的は達せられていくわけですので、その後の活用に向けて、並行して現在も基本計画の策定に向けて検討しているところでございます。

また、立入調査をしてアスベストがあれば購入しないということではなくて、今後必要があるので購入するわけでございます。

今後、来年度予算でも解体費の計上をお願いしようと考えているところですが、今回臨時議会における補正予算にアスベスト調査をお願いしたところですが、解体費におっしゃるような大きな差が出てくると考えております。

今回調査を実施し、来年度の当初予算に向けての解体費の積算を行うため、アスベスト調査の予算を補正予算をお願いしているところでございますので、御理解いただきたいと思っております。

○**5番禰占通男議員** アスベストにしても、後で補正とかいろいろあるでしょうけど、やはり今購入しようとしている七十何筆だったですよ、それについてどの程度あるのかって概算ぐらいは出るんじゃないですか。ここには含有量って書いてあるじゃないですか、もらった資料には。ということは、アスベストがありますよ、その含有量を調査しますよって、そうじゃないんですか、この資料にはどっかあったよね。

私はそのいろんな構造物に対してアスベストが何か所かあるのかなと、私はそれで議会で臨んでいるんですけど。この64号の末尾に書いてありますよ。

○**白澤光三郎財政課主幹兼財産管理係長** ただいまのアスベストの含有調査についての御質疑ですが、先ほど副市長が申しましたとおり、来年当初に解体費用を算出するための、アスベストが含まれていた場合は解体費がまた跳ね上がりますので、そのための事前の調査、購入後に該当するような建物から検体を採取し、現在検体を採取するのは個人名義の中で、それについて採取することはかないませんので、枕崎市名義に直した後に検体を採取し、それを専門機関に出します。

その費用が今回のアスベストが含まれてないかどうかの調査によって、来年度の当初の解体に向けての積算をするための調査ということで、補正予算をお願いしております。

○**永野慶一郎議長** ほかにありませんか。

○**12番東君子議員** 先ほどですね、近隣住民の方々と一緒に話をしながら、土地購入のことを進めているというお話があったと思うんですが、近隣の方々からですね、例えばもうそもそも購入には反対だとか、健康を害するようなアスベストの話だとか、はっきり言えば購入に対して反対ですね、そういう御意見というのは上がっていないんでしょうか。

○**籠原正二財政課長** まず私の答弁の中で、近隣の住民の方と協議を重ねてきたという発言はしてございません。

今回の事業目的、重複いたしますが、環境保全、景観保全に努めるということで、これは市の考えの中で早急に取り組まなければならないと、このタイミングで早急に取り組まなければならないということでスタートいたしました。

ですので、近隣住民の方から御意見をいただくような機会はありませんが、少なくとも老朽化した建物、残骸というものが撤去され、きれいになっていくということは、近隣住民の方の生活環境の改善にもつながるのではないかと考えております。

○**前田祝成市長** 先ほどの私の答弁の中で、将来的な活用方法についての協議ということで、職員の中でワークショップをさせていただいております。通算5回やるんですけども、前回の3回目から市民の方に一部入っていただいて協議の輪を広げている状況でございます。

近隣の方がその中に含まれている、含まれていないというのは把握しておりませんが、その近

隣の方からのこの取得に関するいろんなお話とかというのは、今のところ伺っておりません。

○12番東君子議員 やはりですね、これ大変結構なお金も使えますし、枕崎にとって大切なこれからですね、観光に関しても重要な意味を持つ土地だと思うんですね。ですから後になってですね、いや反対だったんだ、そこにお金を、税金を使うのはちょっとという声が上がらないようにですね、やはり対話が一番だと思いますので、特にそばに住んでいらっしゃる方の御意見を大切にしながらですね、ぜひ進めていっていただきたいなというふうに考えております。

○永野慶一郎議長 ほかにありませんか。——これをもって質疑を終結いたします。

この際、お諮りいたします。

ただいま上程中の予算関係議案については、議長を除く全議員で構成する予算特別委員会を設置し、これに付託して審査したいと思いますが、御異議ありませんか。

[「異議なし」と言う者あり]

○永野慶一郎議長 御異議なしと認めます。

よって、そのように決定いたしました。

ただいま上程中の案件のうち、予算関係議案を除く案件については、議事日程に記載のとおり、総務文教委員会に付託いたします。

以上で、本日の日程は終了いたしました。

本日は、これをもって散会いたします。

午前10時33分 散会

本 会 議 第 2 日

(令和4年11月11日)

令和4年枕崎市議会第7回臨時会

議事日程（第2号）

令和4年11月11日 午前9時30分開議

日程 番号	議案 番号	件 名	付託 委員会
1	65	土地及び建物の取得について	総文
2	64	令和4年度枕崎市一般会計補正予算（第6号）	予特

- 本日付議された事件は議事日程（第2号）のとおり

1 本日の出席議員次のとおり

1 番	永 野 慶一郎	議員	2 番	眞 茅 弘 美	議員
3 番	上 迫 正 幸	議員	4 番	沖 園 強	議員
5 番	禰 占 通 男	議員	6 番	城 森 史 明	議員
7 番	吉 松 幸 夫	議員	8 番	豊 留 榮 子	議員
9 番	立 石 幸 徳	議員	10 番	下 竹 芳 郎	議員
11 番	中 原 重 信	議員	12 番	東 君 子	議員
13 番	清 水 和 弘	議員	14 番	吉 嶺 周 作	議員

1 本日の書記次のとおり

新屋敷 増	事務局長	鷺 山 美津代	書記
大江 武 史	書記	川 瀬 裕 也	書記
山口 美津哉	書記		

1 地方自治法第121条第1項の規定による出席者次のとおり

前 田 祝 成	市長	本 田 親 行	副市長
山 口 太	総務課長	田 代 勝 義	企画調整課参事
桑 原 英 樹	水産商工課参事	籠 原 正 二	財政課長
福 永 賢 一	福祉課長	沖 園 信 也	農政課長
中 村 俊 彦	農政課参事	鮫 島 眞 一	税務課長
橋 口 和 洋	監査委員事務局長	水 流 敏 幸	監査委員
今 門 俊 彦	会計管理者兼会計課長	中 山 俊 吾	総務課行政係長

午前9時30分 開議

○永野慶一郎議長 定刻になりましたので、本日の会議を開きます。

本日の議事日程は、配付のとおりであります。

まず、日程第1号を議題といたします。

総務文教委員長に報告を求めます。

[上迫正幸総務文教委員長 登壇]

○上迫正幸総務文教委員長 ただいま議題となりました日程第1号について、総務文教委員会の審査の経過並びに結果について、主な点のみ御報告いたします。

本件は、火之神地区の養豚場跡地等の土地及び建物を取得するため、枕崎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条の規定に基づき、議会の議決を得ようとするものです。

委員から、土地取得に係る周辺住民への説明について質疑があり、現在のところ、周辺住民への説明は行っておらず、今後、土地取得が完了し、解体工事に着手する際には説明の予定があるとのことです。

また、委員から、取得価格の約2,700万円の算出については、今後のアスベスト含有分析調査の結果による解体見込額の修正により変動するのかなどの質疑があり、アスベスト調査の結果については積算に反映しておらず、相手方と土地の購入価格を交渉するに当たり、固定資産評価額から実勢価格相当分を算出し、令和3年度の建築単価で計算した解体見込額を差し引いた額を購入価格とし、相手方と交渉を重ねる中で今回の提案となったということです。

また、委員から、今回取得しようとする土地全ての建物を撤去しようとする場合の費用や財源についての質疑があり、全ての建物を撤去するには3億円程度の費用が必要となり、財源については地方債も充当できない見込みであることから、市の持ち出しとなるとのことです。

また、委員から、先行取得している2筆について、今回の土地取得事業は一体の事業であり、当該取得契約を仮契約にとどめることや議会への説明が必要でなかったのかなどの質疑があり、当該2筆については7月に競売に付されるということが通知され、また、今回の事業目的から重要な土地であり確実に取得しなければならないということで、任意売却での取得について相続財産管理人を通じ債権者との協議を重ね、8月18日にその任意売却の許可を受け、8月25日に契約を締結したとのことです。

この時点において、今回提案された72筆の取得については、相続財産管理人及び清算人による抵当権の抹消が可能な土地が何筆あるのか、また、その抹消が可能であるかという判断がいつぐらいにできるのかという見通しが立っていなかったということもあり、先行取得せざるを得なかったとのことです。

また、委員から、購入費総額約2,700万円のうち、本市の債権分としてどの程度支払われるのかなどの質疑があり、相続財産管理人及び裁判所の判断の下、配当弁済となるが、その時期については、管理する財産の処分にめどがついた後となることから、今の時点では分からないとのことです。

本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決定いたしました。

以上で、報告を終わります。

○永野慶一郎議長 ただいまの報告に対し、質疑はありませんか。――質疑なしと認めます。

ただいま上程中の案件については、討論の通告もありませんので、直ちに採決いたします。

お諮りいたします。

日程第1号は、委員長報告のとおり決することに御異議ありませんか。

[「異議なし」と言う者あり]

○永野慶一郎議長 御異議なしと認めます。

よって、議案第65号は、原案のとおり可決されました。

次に、日程第2号を議題といたします。

予算特別委員長に報告を求めます。

[立石幸徳予算特別委員長 登壇]

○立石幸徳予算特別委員長 ただいま議題となりました日程第2号について、予算特別委員会の審査の経過並びに結果について御報告いたします。

委員会は、昨日11月10日に開催し、委員長に立石幸徳、副委員長に東君子委員を選出いたしました。

付託された補正予算1件は、議長を除く全議員で構成された特別委員会を設置し、慎重に審査を行いました。

委員会における詳細な審査経過につきましては、配付のとおりでありますので、審査の結果について御報告いたします。

審査の結果といたしましては、日程第2号令和4年度枕崎市一般会計補正予算（第6号）は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決定いたしました。

以上で、報告を終わります。

○永野慶一郎議長 ただいまの報告に対し、質疑はありませんか。——ただいま上程中の案件については、討論の通告もありませんので、直ちに採決いたします。

お諮りいたします。

日程第2号は、委員長報告のとおり決することに御異議ありませんか。

[「異議なし」と言う者あり]

○永野慶一郎議長 御異議なしと認めます。

よって、議案第64号は、原案のとおり可決されました。

この際、お諮りいたします。

本臨時会で議決された案件について、その字句等の整理を要するものについては、その整理を議長に委任されたいと思いますが、御異議ありませんか。

[「異議なし」と言う者あり]

○永野慶一郎議長 御異議なしと認めます。

よって、そのように決定いたしました。

これをもって、本臨時会の議事の全てが終了いたしましたので、令和4年第7回臨時会を閉会いたします。

午前9時38分 閉会

地方自治法第 123 条第 2 項の規定により署名する。

枕崎市議会議長 永 野 慶一郎

枕崎市議会議員 城 森 史 明

枕崎市議会議員 立 石 幸 徳