

大刀洗町告示第21号

平成29年第9回大刀洗町議会臨時会を次のとおり招集する

平成29年4月17日

大刀洗町長 安丸 国勝

1 期 日 平成29年4月25日

2 場 所 大刀洗町議会議場

○開会日に応招した議員

安丸眞一郎

黒木 徳勝

森田 勝典

林 威範

平田 利治

松熊武比古

長野 正明

平田 康雄

高橋 直也

平山 賢治

花等 順子

山内 剛

○応招しなかった議員

平成29年 第9回 大 刀 洗 町 議 会 臨 時 会 会 議 録 (第1日)

平成29年4月25日 (火曜日)

議事日程 (第1号)

平成29年4月25日 午前9時00分開会

日程第1 会議録署名議員の指名について

日程第2 会期の決定について

日程第3 諸報告

(1) 議長の報告

①検査結果の報告

(2) 町長の報告 (あいさつ)

日程第4 承認第1号 大刀洗町税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認を求めること
について

日程第5 承認第2号 大刀洗町国民健康保険税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認
を求めることについて

日程第6 議案第18号 土地の取得について

本日の会議に付した事件

日程第1 会議録署名議員の指名について

日程第2 会期の決定について

日程第3 諸報告

(1) 議長の報告

①検査結果の報告

(2) 町長の報告（あいさつ）

日程第4 承認第1号 大刀洗町税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認を求めること
について

日程第5 承認第2号 大刀洗町国民健康保険税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認
を求めることについて

日程第6 議案第18号 土地の取得について

出席議員（12名）

1 番	安丸眞一郎	2 番	黒木 徳勝
3 番	森田 勝典	4 番	林 威範
5 番	平田 利治	6 番	松熊武比古
7 番	長野 正明	8 番	平田 康雄
9 番	高橋 直也	10 番	平山 賢治
11 番	花等 順子	12 番	山内 剛

欠席議員（なし）

欠 員（なし）

事務局出席職員職氏名

議会事務局長 棚町 瑞樹

説明のため出席した者の職氏名

町長	……………	安丸 国勝	副町長	……………	中山 哲志
教育長	……………	倉鍵 君明	総務課長	……………	川原 久明
税務課長	……………	山田 恭恵	健康福祉課長	……………	平田 栄一
地域振興課長	……………	重松 俊一	建設課長	……………	野口 学
財政係長	……………	早川 正一			

開会 開議午前9時00分

○議長（山内 剛） おはようございます。現在の出席議員は12名です。

ただいまから、平成29年第9回大刀洗町議会臨時会を開会します。

これから、本日の会議を開きます。

本日の議事日程は、お手元に配付のとおりです。議事日程により議事を進めますので、御協力のほどお願いいたします。

日程第1. 会議録署名議員の指名について

○議長（山内 剛） 日程第1、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は、会議規則第123条の規定によって、7番、長野正明議員、8番、平田康雄議員を指名します。

日程第2. 会期の決定について

○議長（山内 剛） 日程第2、会期の決定についてを議題にします。

本臨時会の会期は、本日1日限りといたしたいと思っております。これに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（山内 剛） 異議なしと認めます。本臨時会の会期は、本日1日限りとすることに決定しました。

日程第3. 諸報告

○議長（山内 剛） 日程第3、諸報告を行います。

監査委員より、平成29年2月末日、3月末日分の例月出納検査結果報告書の提出がありました。お手元に写しを配付いたしております。

これで議長報告を終わります。

次に、町長より挨拶をしていただきます。安丸町長。

○町長（安丸 国勝） 皆様、おはようございます。議会臨時会の開会に当たりまして、一言御挨拶を申し上げます。

本日ここに平成29年第9回大刀洗町議会臨時会を招集しましたところ、議員各位には公私ともに御多用中にもかかわらず御出席を賜り厚くお礼を申し上げます。

初めに、昨年4月14、16日に発生し、未曾有の被害をもたらした熊本地震から1年が経過しました。被災地では、いまだに4万7,000人以上の多くの皆様が仮設住宅などでの不便な生活を続けられています。あらためて1日も早い復興と、亡くなられた方々の御冥福をお祈りい

たします。

大刀洗町は、これまで幸いにも比較的災害が少ない地域でしたが、最近の異常気象の影響による大雨や地震などは、いつどこで起こるかわかりません。昨年、実施しました住民協議会でも防災をテーマに多くの御意見をいただきましたが、今後とも、より安全で安心して住み続けられるまちを目指して取り組んでまいりたいと考えています。

さて、今臨時会に提案いたしております案件は、「大刀洗町税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認を求めることについて」、「大刀洗町国民健康保険税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認を求めることについて」、「土地の取得について」、の合計3件でございます。

このうち土地取得につきましては、3月議会で、定住促進住宅の整備事業に関する債務負担行為を御承認いただきましたが、今回は、上高橋定住促進住宅の用地取得についてお諮りするものでございます。

よろしく御審議ください。最後には、御承認いただきますようお願い申し上げまして、挨拶といたします。

○議長（山内 剛） 町長の挨拶が終わりました。

これで、諸報告を終わります。

日程第4 承認第1号 大刀洗町税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認を求めることについて

○議長（山内 剛） 日程第4、承認第1号大刀洗町税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認を求めることについてを議題といたします。

提案理由及び内容の説明を求めます。山田税務課長。

○税務課長（山田 恭恵） おはようございます。税務課の山田でございます。

それでは、承認第1号大刀洗町税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認を求めることについて、提案理由及び内容について御説明申し上げます。

地方税法及び航空機燃料譲与税法の一部を改正する等の法律（平成29年法律第2号）、地方税法施行令の一部を改正する政令（平成29年政令第118号）、地方税法施行規則の一部を改正する省令（平成29年総務省令第26号）及び地方税法施行規則の一部を改正する省令（平成29年総務省令第27号）が平成29年3月31日に公布されました。これに伴い、大刀洗町税条例の一部を改正する必要が生じましたが、町議会を招集する時間的余裕がなかったため、地方自治法第179条第1項の規定により3月31日付で専決処分しておりますので、承認を求めるものでございます。

それでは、税条例改正の内容について、お手元の議案書の新旧対照表により、また、先ほどお

配りいたしました資料により御説明したいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

では、議案書の新旧対照表10ページの方をお開けください。

今回の改正につきましては、大刀洗町の方で関連するのは、全体で6項目ほどありますが、そのうちの3項目について、平成29年4月1日に施行しなければならない分についての説明をいたします。

第33条、それから、次のページに行きまして、12ページの第34条の9につきましては、所得税割の課税基準が変わるというところになります。

続きまして、12ページの第48条につきまして、ここから第50条につきましては、法人町民税の申告の不当について係る部分、それから法人町民税に係る不足税額の納付の手続についての法律の改正にあわせての改正になっております。

そして、17ページ、第61条、こちらですが、固定資産税の課税標準が変わります。この中で、17ページの第61条の2というところですが、こちらの方が、償却資産に関しまして、わが町特例で割合を決めさせていただいております。3分の1とさせていただいております。こちらの方は特例を使わせていただいておりますので、それに係る部分については、大刀洗町の方では企業としては1件上がっております。

続きまして、資料の2ページ目ですが、大刀洗町に関連する部分としては、附則第10条の2、7というところで、新旧対照表で言いますと25ページに当たります。こちらの25ページから始まります附則ですが、済いません、関連する部分が……失礼しました、附則16条なのでもう少し先ですね、済いません。

27ページになります。附則16条、ここからが、軽自動車税の税率の特例についてになります。この中で、グリーン化特例等にかかわるものが重点化を行った上で2年延長になります。こちら大刀洗町にかかわる部分になります。

続きまして、失礼しました、ページ数が誤っておりました、失礼します。先ほどの附則10条の2の部分ですが、25ページとありますが、済いません、22ページの間違いです。新旧対照表の22ページになります。こちらの10条の2についてですが、保育の受け皿整備のために、企業主導型保育事業に係る課税標準の特例措置、また、家庭的保育事業居宅訪問型保育事業、または事業所内保育事業という部分がありますが、そのことについてのわが町特例を設定させていただいております。

現在、待機児童が4月1日現在で、大刀洗町でも5名いらっしゃるそうなんですが、そちらの方も考えまして、関係課と協議した上で、大刀洗町では固定資産税につきまして3分の1とするというわが町特例を設定させていただいております。そのほか、こちらの内容につきましては、法律改正上位法の改正に基づいての改正になっております。

以上で、承認第1号の提案理由及び内容の説明を終わります。御審議の上、御承認いただきますようお願い申し上げます。

○議長（山内 剛） これから質疑を行います。質疑はありますか。

[なし]

○議長（山内 剛） それでは、ここで暫時休憩とします。

休憩 午前9時14分

再開 午前9時20分

○議長（山内 剛） 休憩前に続き、質疑を再開します。

質疑はありますか。

[なし]

○議長（山内 剛） 質疑なしと認めます。

これから討論を行います。討論は、本案に対する反対討論、次に賛成討論と交互に行います。討論はありますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○議長（山内 剛） 討論なしと認めます。

これから、承認第1号大刀洗町税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認を求めることについてを採決いたします。

本案は原案のとおり承認することに賛成の議員は起立願います。

[議員11名中起立11名]

○議長（山内 剛） 起立全員です。したがって、本案は原案のとおり承認することに決定しました。

日程第5. 承認第2号 大刀洗町国民健康保険税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認を求めることについて

○議長（山内 剛） 日程第5、承認第2号大刀洗町国民健康保険税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認を求めることについてを議題といたします。

提案理由及び内容の説明を求めます。平田健康福祉課長。

○健康福祉課長（平田 栄一） おはようございます。健康福祉課の平田でございます。よろしくお願いたします。

では、承認第2号大刀洗町健康保険税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認を求めることについて、提案理由及び内容について説明を申し上げます。

本件につきましては、平成29年3月31日付で専決処分しましたので報告し、承認を求めるものでございます。

まず、提案理由でございますけれども、地方税法施行令の一部を改正する政令の施行に伴い、大刀洗町国民健康保険税条例の一部を改正する必要が生じたので、議会を招集するいとまがございませんでしたので、地方税法第179条第1項の規定によりまして専決処分しましたので、同条第3項の規定により、これを報告し、承認を求めるものでございます。

今回の改正につきましては、経済動向等を踏まえ、軽減判定所得を見直しを行う軽減措置の拡充でございます。

軽減措置等は、所得に応じて国保税の均等割と平等割を一定割合、7割、5割、2割軽減する制度でございまして、低所得者対策でございます。今回は、均等割5割軽減、2割軽減対象世帯に係る世帯基準の拡充でございます。

では、1枚お開きください。

専決第2号、専決処分でございますけれども、3月31日付で専決処分をしておるものでございます。

続きまして、2枚お開きいただきまして、最後のページでございます、新旧対照表で内容の説明をさせていただきます。

第23条国民健康保険税の減額の部分でございますけれども、第2号でございます。これが5割軽減の部分でございますけれども、旧の部分では、世帯員1名につき「26万5,000円」の部分を「27万円」、5,000円の増額となっております次第でございます。

続きまして、第3号の部分です。これは2割軽減の部分でございますけれども、世帯員の1名につき「48万円」というところが「49万円」と1万円の増額となっております次第でございます。

続きまして、1枚戻っていただきまして、附則でございますけれども、施行期日でございますけれども、この条例は、平成29年4月1日から施行するものでございます。適用区分といたしましては、この条例による改正後の大刀洗町国民健康保険税条例の規定は、平成29年度以降の年度分の国民健康保険税について適用いたしまして、平成28年度分までの国民健康保険税につきましては、なお従前の例によるものでございます。

御審議の上、御承認いただきますようよろしくお願いいたします。

○議長（山内 剛） これから質疑を行います。質疑はありますか。7番、長野議員。

○議員（7番 長野 正明） 7番、長野でございます。

健康保険税の2割、5割の軽減のところは改正になるということですが、この改正によって、対象世帯がどのように町内では変化するかわかりますか。

○議長（山内 剛） 平田健康福祉課長。

○健康福祉課長（平田 栄一） 平成28年度の世帯を対象と考えまして、5割軽減につきましては6世帯増えるようになっております。2割軽減につきましては、10世帯の増というふうに算定しておる次第でございます。

以上でございます。

○議長（山内 剛） ほかに。長野議員。

○議員（7番 長野 正明） 増えるということになりますけど、その軽減額については、健康保険特別安定何か、基盤、あっちのほうで措置されるということですね、軽減された分について。

○議長（山内 剛） 平田健康福祉課長。

○健康福祉課長（平田 栄一） そのとおりでございます。

○議長（山内 剛） ほかにございませんか。

[なし]

○議長（山内 剛） なければ、ここで再度暫時休憩とします。

休憩 午前9時26分

再開 午前9時30分

○議長（山内 剛） 休憩前に続き、質疑を再開します。

質疑はありませんか。

[なし]

○議長（山内 剛） 質疑なしと認めます。

これから討論を行います。討論は、本案に対する反対討論、次に賛成討論と交互に行います。討論ありませんか。

[なし]

○議長（山内 剛） 討論なしと認めます。

これから、承認第2号大刀洗町国民健康保険税条例の一部を改正する条例の専決処分の承認を求めることについてを採決いたします。

本件は、原案のとおり承認することに賛成の議員は起立願います。

[議員11名中起立11名]

○議長（山内 剛） 起立全員です。したがって、本案は原案のとおり承認することに決定しました。

日程第6. 議案第18号 土地の取得について

○議長（山内 剛） 日程第6、議案第18号土地の取得についてを議題といたします。

提案理由及び内容の説明を求めます。重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 地域振興課、重松でございます。

それでは、議案第18号土地の取得について、「上高橋地区定住促進住宅の整備及び校区センター駐車場整備を行うため、下記の土地を取得したいので、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得また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」につきまして、提案理由及び内容について御説明いたします。

まず、提案理由としましては、「大刀洗町よかまち創生プロジェクト」に掲げます移住定住促進事業の一環として、上高橋地区定住促進住宅の整備及び南部コミュニティーセンターの駐車場整備のため用地を取得するものであります。これが、この議案を提出する理由でございます。

次に、内容について御説明いたします。

まず、土地につきましては、所在地は大刀洗町の大字上高橋793番地の4、以下4筆、計5筆でございます。地目は全て田でございます。地目は、それぞれに記載しております合計地積面積が3,992.86平米でございます。

土地の取得方法につきましては、土地売買契約によるものでございます。

土地取得価格につきましては、1平米当たり6,100円の単価で面積を掛けた金額、計2,435万6,446円でございます。

契約相手方につきましては、ここに記載しておるとおりでございます。

詳細につきましては、次のページをごらんください。

位置図としまして、場所は、大刀洗小学校の町道を挟んだ東側の土地でございます。

次に、最後のページをご覧ください。最後のページに、各土地の色分けの用地を張りつけております。

まず、土地に①がついた黄色の部分、かぎの手になっている部分、ここが南部コミュニティーセンター等の駐車場用地でございます。

次に、右側の③、⑥、④の黄色の土地、ここが住宅用地でございます。

最後に、上の部分のピンクの部分、これが町道の拡幅部分、基本的には歩道になる部分でございます。

以上でございます。御審議よろしくお願いたします。

○議長（山内 剛） これから質疑を行います。質疑はありますか。5番、平田利治議員。

○議員（5番 平田 利治） 5番、平田です。

土地開発公社で説明を受けたときは、町が農地を買う場合は平米3,100円という説明を受けていたんですけども、なぜ6,100円になったのか、経過を説明してください。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） それでは御説明いたします。

まず、土地開発公社で土地を買う場合3,100円とおっしゃられましたけども、それについては、3,100円というのは、あくまでも純然たる農地で宅地見込みがない農地が3,100円で購入しているという経過を申し上げたまででございまして、この土地につきまして、幾らで買うというのは明確には申し上げてはおりません。その3,100円というのは、あくまでも大刀洗町、基本的には建設課等でございますけども、農振農用地なり、純然たる農地で宅地見込みがない土地が3,100円という経緯でございまして、この土地につきましては、隣に宅地、建物もございまして、道路に面しておりますし、農用地区域外白地でございますので、そこら辺を総合して判断した価格でございます。

以上です。

○議長（山内 剛） ほか、ありませんか。2番、黒木議員。

○議員（2番 黒木 徳勝） 今の課長さんが3,100円の説明、それについては、結局相手方と話し合って3,100円と決定いたしましたちゅうのが回答だったと思うが。それで、それならちょうどその地価かな、県道やら公道、そういうの考え方と違って、3,100円で契約されるというふうな説明だったと、私たちは全部理解しておりましたが。

それが、今度6,100円になったので、それは建設経済委員会が何回か、2回開いたですね。そういう中で、そういう考えだったと私は思います。そこの評価が3,100円ではなかったと思います。契約するのは、3,100円でやりますというような考え方で、私は建設経済委員会として、そういうふうに取り扱ったと思います。

なら、うまいとこ、普通の農地の売買は、200万や100万など、それぞれある。そういう中で、動いておるので。結局、言うなら、5つの候補地があったわけです。そして、1つに選定したですね。そのとき、価格は幾らでしょうかとといった場合に、そのときに、結局、「おかげで3,100円ぐらいで売買はできましよう」というふうな回答だったと思います。それであれば、ああ、よかったいと、安くして。それなら、私たちとしては、通常なら、その売買価格が、そのそういうふうな近隣の固定評価委員さんかな、鑑定士かな、それを入れて鑑定して町が買うのかなというようなことも思いましたけれども、いや、もうお宅のほうから、「大体3,100円で売買が見込まれますよ」というふうな回答だったと思います。それなら、割と安くしてよかったなというような考え方で、私たちは全員、3,100円というような考え方で進んでいるというようなことを思ったわけです。

そしたら、6,100円というようなことです。6,100円については、これは、高い、安いかなというようなことは、私たちは宅地を買う場合、場所によっては坪2万、3万はしますから、それは高いとも言いませんし、低いとも言いませんけれど、妥当かという金額ではと思いますけ

れども、そういうふうな経過があるわけです。ポンと6,100円と言ったけん、ちょっと何かキツネにつままれたような状況で、ちょっとこの場におけるわけです。

それで、問題は、そういう場合、その土地を買う場合において、農地を買いたい、その上に物件があるんですね、もう課長さんは知ってあると思いますけれども、結局、物件の補償も何かハウスやらあったと思います。物件補償は、ここで町が選定した場合は、ハウスがあれば、ハウスの撤去費、植木があるなら植木の移転料というようなことは、これは別問題として。そういうことも含めて6,100円になったのかなというようなこともちょっと思いながら、そういう経過を聞いた上で判断したいというように思ったんです。ポンと6,100円になったので、ちょっとこれはいろんな手数料があつて4,000円か何かになったかなと思いますけど、6,100円なので、3,000円も上がつとるけん、ちょっと理解しがたいような現況でおるわけでございます。

以上です。そこ辺についての説明が、私たちの聞き方と課長さんの考え方の言い方で、大分これは考え方が違うと思うんだけど、ほかの委員さん方がどう受けとめたかは別といたしまして。

以上です。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 昨年より、土地開発公社において、7,000万ほどの予算を組む予定で土地取得の計画を進めて参りましたし、その中で、土地開発公社の理事さん、役員さん及び全協の中でいろいろ御説明してきまして、最終的には、土地取得につきましては、土地開発公社ではなくて町で買えるような状況になりましたという御説明と、金額につきましては、農地であれば3,100円程度でございますということでは申し上げました。

ただし、取得価格についてはまだ申し上げておりませんでしたけれども、私の説明不足で皆様に誤解を与えたことにつきましてはお詫び申し上げたいと思います。

土地の価格につきましては、基本的に、建設課等が購入する場合を参考にしておりまして、土地の取得につきましては、土地の評価額の基本となる路線価というのが税務課のほうで評価をしております。この路線価の宅地であれば、その路線価のまま100%の金額で買いますし、宅地でなければ、土地、農地も含めて、隣接に建物等があれば雑種地と判断しまして、路線価の80%で購入をしている状況でございます。

先ほど申し上げましたように、農振農用地であり、純然たる農地で近隣に建物がない場合には、先ほどの農地、純然たる農地で3,100円の単価で購入しているという状況です。

今回、この土地につきましては、隣接する土地に建物、宅地がございましたし、白地地域でございましたので、基本的には路線価の金額の50%で購入価格を協議して決めさせていただいているところでございます。

今年に入りまして、3月中に、国の補助金を使う予定でこの土地を購入しております。国なり県のほうから指示がありまして、土地を購入する場合には、不動産鑑定士を導入して土地の評価を求めなさいという通達が来ましたので、急遽、急いで不動産鑑定士を入れて土地の評価を求めた経緯がございます。

その土地評価につきましては、宅地見込み地として評価をされましたので、一応、1平米当たり8,000円の評価が出ているところでございます。その中で、一応6,100円で購入させていただくということで、審議をお願いしたいところでございます。

以上です。

○議長（山内 剛） 9番、高橋議員。

○議員（9番 高橋 直也） 9番、高橋です。

私も黒木議員と同じように、この土地は、町のほうに買ってくれという依頼のもと、3,100円という金額で買われるみたいに、私は理解してたんですけども、この土地は、町が売ってくれと言って買われるんですか。それとも、地権者が町に買ってくれと言われたから購入するんですか。ちょっと、そこを確かめていいですか。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 経緯につきましては、今まで全協のほうで御説明いたしましたけども、まず、大きな流れとしましては、大刀洗校区の区長会の皆さんの連名で、大刀洗校区に定住促進住宅を建設してくださいという要望が出ました。その1カ月後、もしくは1カ月半後に、地元の区長さんのほうから、大刀洗校区6カ所に、ここが適地じゃないかということで、6カ所の候補用地の提案がございました。

町としては、その6カ所の提案用地につきまして、選考委員会を開きまして、どこが一番よろしいか、農振農用地域を外して白地地域で、ある程度面積が確保できるというところで2カ所に絞って、2カ所に絞った中で最終的にPFI協会のほうにいろんな算定をさせていただいて、最終的に1カ所に絞ったのが今回の用地でございます。

今回の用地につきましては、一応提案用地ではございましたけども、地権者のほうから買ってくれということではございませんでしたので、町のほうから事前に協議に行きまして、「どうでしょうか」ということで、事前の打ち合わせをしたところでございますので、地権者のほうから買ってくれというのはなかったです。

以上でございます。

○議長（山内 剛） よろしいですか。他にありませんか。5番、平田議員。

○議員（5番 平田 利治） 倉庫が2棟建ってございましたけれども、移転しておりますけど、倉庫の移転補償は、また別にするんですか。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） おっしゃるとおりに、物件補償につきましては、土地の売買価格とは別に物件補償契約という形で物件補償を結んでおります。金額的には、総合計で590万ほどの物件補償の契約を結んでおります。

以上でございます。

○議長（山内 剛） 平田議員。

○議員（5番 平田 利治） 倉庫はもう、年明け1月ぐらいから徐々に移転が始まりまして、3月議会前には、もう既に移転が完了しております。その説明は、地権者が勝手にやっているという課長の説明でございましたけども、地権者が勝手にやっていることまで補償する必要があるのかどうか。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） まず、物件補償につきましては、今年の2月ぐらいに、測量のコンサル業者の中の契約の一部として物件補償の契約を結んでおりましたので、業者のほうから、約二、三週間にわたって物件補償の算定をしていただいております。

町としては、地権者の都合もあると思うんですけども、普通であれば、契約締結後に物件移転をされるんですけども、個人の都合により早期にされたのではなかろうかと思っております。

以上です。

○議長（山内 剛） ほか、ありませんか。10番、平山議員。

○議員（10番 平山 賢治） 関連してお尋ねしますが、物件補償についての効果が発生するといえますか、土地の現状については、いつ付の現状について物件補償が発生するのか、お尋ねしたいんですが。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 物件補償の、いつの時点で発生するかというお答えですけども、基本的には、町のほうとしては物件補償算定をします。算定が終わった後に、一応内容につきましては、相手側、地権者側と内容の協議をして、納得いただければ、また決裂、もしくは見直し、内容に同意していただければ、一応その額で内定という形で進めておりまして、その後、契約という形で進めております。

いつの時点で発生するかということですけども、一応、私たちの町の考えとしては、物件の算定終了後で一応判定をしております。

特に、大きい物件、もしくは時間がかかる物件につきましては、本人の都合もあると思いますけども、早目に移転される場合もございます。ですから、物件補償算定する前に移転された場合には対象外になることもございます。

以上です。

○議長（山内 剛） 平山議員。

○議員（10番 平山 賢治） すると、例えば、この売買契約が認められなかったという場合に、物件が既に移動されていると。こうなると、これは宙に浮くわけですけども、この辺についての事後の関係と、通常は、売買が成立した時点の現状について物件補償を行うというのが普通は契約のあり方だろうと思いますが、その辺はいかがですか。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） もちろん、契約日が基本となると思うんですけども、いろんな事情と申しますか、本人の事情、もしくは、その土地にある栽培されている植物なり果実、もしくは移転の状況、あと、本人の移転先の状況等も含めたところで、今回の移転状況になっているところでございます。

○議長（山内 剛） 9番、高橋議員。

○議員（9番 高橋 直也） 9番、高橋です。

普通、仮契約を結んで議会で承認されたら、それが本契約になるとか、そういった契約を結ばれてもいいのではなかったのかと思うんですけども、先ほどの課長答弁で、普通であればという話の中で、今回、契約する前にそういったことをされたということで、普通じゃない契約、何か特別な契約になるんですか、これは。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） まず、土地につきましては、4月の10日前後に土地の売買契約、詳しく申し上げますと、土地売買仮契約というのを締結しております。あわせて、物件の補償契約も締結をしております。

仮契約につきましては、契約書の中の冒頭部分に、議会の議決を得て本契約となるということを入れております。これは、土地の仮契約につきましてはです。

物件補償につきましては、仮契約ではなくて通常の物件補償で契約をしているところでございます。

以上です。

○議長（山内 剛） 11番、花等議員。

○議員（11番 花等 順子） 物件補償の契約された日にちはいつですか。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 4月の11日でございます。

○議長（山内 剛） 花等議員。

○議員（11番 花等 順子） 土地開発公社の理事会の中で説明を受けたときは、そのときにも

う移転があつてたんです、移転してありました、の途中でした。もう移転してありますけど、じゃ、その契約については、それはどうなるんですかという質問の中で、それは向こうが勝手にしてるんだから、それは対象になりませんと、残った分だけが対象になりますというふうな答弁を受けておりますが、そこら辺との、だから、この590万が、今あるものの移転費用であれば問題ないんですけれども、その前からの建物とかハウスとかのことも含まれているのであれば、ちょっと話は違ってくるのかなと思いますが、そこはどんななんでしょう。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 1点、確認させていただきたいと思います。

土地開発公社で説明のあつた移転ということですが、それは、いつごろの時期のどういう内容かをもうちょっと詳しく説明というか、内容を教えていただきたいと思います。

○議長（山内 剛） 花等議員。

○議員（11番 花等 順子） 土地開発公社の会議があつたのが、かなり前なんですよね。いつか、誰か御存じないですか。ちょっと待ってください。12月だったかな。

○議長（山内 剛） 大きく分けて、今年か昨年だけでもわかれば。

○議員（11番 花等 順子） 12月じゃなかったかなという記憶をしておりますが。土地開発公社の理事会はいつでしょう。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 土地開発公社は、一番最後に開催したのが、恐らく去年の12月の上旬だと思います。去年の12月の上旬だと思います。土地開発公社とあわせて全員協議会のほうに御説明いたしまして、全員協議会のほうが早かったので、土地開発公社のほうがちょっと順番が違うんじゃないかろうかということで、御指摘を受けた経緯がございますので、12月の中旬かそのくらいじゃなかったかと思います。

○議長（山内 剛） 花等議員。

○議員（11番 花等 順子） 土地開発公社の理事会は12月20日に、このときは、土地の候補も受けて、5候補ですか、その地図の説明を受けております。じゃなかった、ごめんなさい。とにかく、この12月20日の時点で、もう移転作業が行われておりました。それで、移転費用は、そういう契約のもとになさっているんですかという質問をしましたら、契約はしてないと。移転費用については、あくまでもその契約時点の建築物というか、そういうものについて移転をするので、今、動かしてあるのは地権者が勝手にやってあるんだというふうに答弁を聞いております。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 12月の20日の土地開発公社のときに、既に何か移転をしてい

たという話ですけども、何を移転されてたかというのは御存じですか、御確認できますか。

○議長（山内 剛） 花等議員。

○議員（11番 花等 順子） 今の残っている状態を見られたらわかると思いますけど、小屋と
いいますか、倉庫といいますか、小さな倉庫が、今、半分ぐらい残っていますよね。そこら辺を
してありました。

その後、こういう問題のことを、じゃ、移転は勝手にしてあるのよねと、それじゃ移転費用は
残っている分には発生しないのかということ発言した後に、ぴたっと作業がとまっておりま
す。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 恐らく、その12月の20日に移転してあったという話は、ある
理事が、バックホー、機械がそこにありましたから、何か作業をやってるんじゃないかとい
う話だったと思います。そのときは、物件につきましては、全く移転はしていないと思ってお
ります。それは、花等議員の思い違いではなかろうかと思っております。

次に、物件補償につきましては、コンサル業者に正式に算定に入ったのが2月の上旬から中旬、
下旬にかけて算定に入っておりますから、早くとも2月の中旬までは移転はしてません。実際に、
移転しておけば、それは物件の対象外となります。

以上でございます。

○議長（山内 剛） 花等議員。

○議員（11番 花等 順子） 2月の、課長が今言われる前には、今の現状まで移転があってお
ります。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 測量業者、コンサル業者に約980万円ほどかけて、測量から物
件補償、ボーリング等の調査をしていただいております。

そこで、物件補償については、成果品が出てきておまして、その成果品につきましては、
2月の中旬から下旬にかけて物件補償した内容が出てきております。ですから、それ以前に撤去
しておけば、それは全て対象外でございますから、もし何かしてあるとしても、それは全て対象
外になっています。

以上です。

○議長（山内 剛） 花等議員。

○議員（11番 花等 順子） じゃ、今残っている部分が590万円ということですね。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 今、残っている部分は、小さなポンプ小屋みたいところが残っ

ていますけども、物件対象としているのは、2月の中旬から2月の下旬にかけて物件補償した算定の内容の物件でございますから、撤去されている分も含まれております。

以上です。

○議長（山内 剛） 花等議員。

○議員（11番 花等 順子） 今の現状になっているのは、もう2か月ぐらい前から今の現状のはずです。ほかの方も見てあると思いますけれども。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 2カ月ということをおっしゃいましたけども、私が確認しているのは、経緯を御説明いたしますと、2月の上旬から2月の下旬にかけて物件補償を算定しました。

そして、コンサル業者のほうはその内容について物価本とかいろんなデータにより金額を一個一個算定しまして、その積み上げた金額が出たのが3月の中旬でございます。

3月の中旬ぐらいに、地権者と協議して、内容を御説明して、この金額で物件補償の金額が出ましたということで、1時間か2時間ほどいろいろ協議して、一応ある程度納得をいただきましたので、恐らくその後、早くても3月ぐらいからぼちぼち個人で移転をされていたんじゃないかなろうかと思っておりますから、2カ月前というと2月の25日になりますから、2月の25日時点ではまだ物件補償の算定中ではございましたので、それ以降ではなかろうかと推測しております。

以上です。

○議長（山内 剛） 4番、林議員。

○議員（4番 林 威範） 何についての補償で、合計590万かかったのかというような明細とかを見せていただけないですか。そしたら、どっちが誤解があるのかというのが明確だと思うんですが。この後、自由討議に入りますので、そのときに提出できれば、していただきたいんですけど。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） では、成果品の分を御提示いたします。

ただ、議員さん皆さんの分はございませんので、もう一式で見ていただきたいと思っておりますので、よろしいでしょうか。

以上です。

○議長（山内 剛） ほかにございませんか。平山議員。

○議員（10番 平山 賢治） 1点だけ確認させていただきたいんですが、さっきも言ったんですけど、その移転補償の算定の根拠は、何年何月何日付の現状について契約されたものなのか。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） 契約は4月の11日でございますけども、物件補償の算定の期日としましては、算定が終わった2月下旬か3月上旬、2月下旬であるということです。

以上です。

○議長（山内 剛） 平山議員。

○議員（10番 平山 賢治） 仮に、この契約が成立しなくて、その土地を町が買収できなかった場合、物件補償されたけれども、それをまた現状回復に係る負担というものもありますが、それについては町はどのようにお考えですか。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） その際にはどうしていくかというのは、まだ検討なり協議をしていかなければいけないと考えております。

以上です。

○議長（山内 剛） それでは、ここで10時半まで暫時休憩します。

休憩 午前10時05分

.....

再開 午前10時30分

○議長（山内 剛） 休憩前に続き、質疑を再開します。

質疑ありませんか。9番、高橋議員。

○議員（9番 高橋 直也） 9番、高橋です。

また、土地の価格について、ちょっと質問ですけども、これ、昨年12月19日、開発公社でのときの答弁なんですけど、まず、重松課長が、「県が土地を取得する場合は、不動産鑑定士に評価を依頼して購入している。大刀洗町の場合は、宅地は路線価格を基準にしている。幹線から少し外れると路線価格の80%、その他は50%、農地の場合は平米3,100円である」と回答されています。それに、私が、「今回の土地は幾らになるのか」と聞きました。そのときに、重松課長の答弁が、「3,934平米なので、約1,200万円である」と答えられているんですよね。

今回の金額は6,100円となっておりますけども、この答弁から6,100円になるまで、1,200万円と言っているのに、6,100円になったという説明がなかったと思うんですよね。ここが、ちょっと私、一つ今回納得ができないというか、ちょっと疑問に思っているところです。

○議長（山内 剛） 重松地域振興課長。

○地域振興課長（重松 俊一） その1,200万と申し上げましたのは、農地の1平米当たり3,100円で買うとすれば1,200万になりますということだと思います。ですから、私の説明が悪かったと思うんですけども、農地の3,100円で買う場合には4,000平米ですから

1,200万になる。

ただし、その12月19日時点では、まだ地権者との金額の交渉等も全くやっておりませんでしたので、幾らで買えるというのは多分申し上げてはないと思います。あくまでも仮定としまして、農地の3,100円で買った場合、1,200万ということで申し上げたのではなかろうかと思えます。

以上でございます。

○議長（山内 剛） ほかにございせんか。ありませんか。

〔なし〕

○議長（山内 剛） これで質疑を終わります。

これから討論を行います。討論は、本案に対する反対討論、次に賛成討論と交互に行います。討論はありますか。平山議員。

○議員（10番 平山 賢治） 10番、平山です。

私は、本案に反対の立場から討論を行います。

住宅建設そのものの是非につきましては、3月議会等々で申し上げているとおりでございます。今回の議案につきましては、契約金額に至る経緯及び物件補償の妥当性について大いに疑義がございます。契約の妥当性についての説明が甚だ不十分であり、本日においては一旦否決し、再度議会の合意を得るべきものと考えます。議員各位の御賛同よろしくお願いいたします。

○議長（山内 剛） 次に、賛成討論はございせんか。

〔なし〕

○議長（山内 剛） これで討論を終わりますが、よろしゅうございましょうか。

〔なし〕

○議長（山内 剛） これで討論を終わります。

これから、議案第18号土地の取得についてを採決いたします。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の議員は起立願います。

〔議員11名中起立5名〕

○議長（山内 剛） 議員11名中、起立5名。したがって、本案は否決されました。

○議長（山内 剛） これで本日の日程は全部終了しました。会議を閉じます。

平成29年第9回大刀洗町議会臨時会を閉会します。

閉会 午前10時35分

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

平成29年 4月25日

議 長 山内 剛

署名議員 長野 正明

署名議員 平田 康雄