

平成29年7月第1回八街市議会臨時会会議録

.....

1. 開議 平成29年7月27日 午前10時00分

1. 出席議員は次のとおり

- 1番 山 田 雅 士
- 2番 小 澤 孝 延
- 3番 角 麻 子
- 4番 鈴 木 広 美
- 5番 服 部 雅 恵
- 6番 小 山 栄 治
- 7番 木 村 利 晴
- 8番 石 井 孝 昭
- 9番 桜 田 秀 雄
- 10番 林 修 三
- 11番 山 口 孝 弘
- 12番 川 上 雄 次
- 13番 林 政 男
- 14番 新 宅 雅 子
- 15番 加 藤 弘
- 16番 京 増 藤 江
- 17番 丸 山 わき子
- 18番 小 菅 耕 二
- 19番 小 高 良 則

.....

1. 欠席議員は次のとおり

な し

.....

1. 地方自治法第121条の規定による会議事件説明のための出席者は次のとおり

○市長部局

・議案説明者

市	長	北 村 新 司
副 市	長	松 澤 英 雄
総 務 部	長	山 本 雅 章
建 設 部	長	横 山 富 夫
財 政 課	長	會 嶋 禎 人

・連絡員

秘書広報課長 鈴木正義  
総務課長 大木俊行  
都市整備課長 岡本裕之

.....

1. 本会議の事務局長及び書記は次のとおり

事務局長 川崎義之  
副主幹 小川正一  
副主幹 中嶋敏江  
主査 須賀澤 勲  
主査補 嘉瀬順子  
主任主事 藏村隆雄

.....

1. 会議事件は次のとおり

○議事日程

平成29年7月27日（木）午前10時開議

- 日程第1 会議録署名議員の指名  
日程第2 会期の決定  
日程第3 議案の上程  
議案第1号  
提案理由の説明  
質疑、委員会付託省略、討論、採決

## ○議長（小高良則君）

本日、平成29年第1回八街市議会臨時会は、ここに開会される運びとなりました。

この臨時会は、市長提出議案が1件提出されることになっています。

慎重に審議を尽くされ、市民の負託に応えられますよう期待いたしますとともに、議会運営につきましても、ご協力をお願いいたしまして、開会のご挨拶といたします。

ただいまから平成29年第1回八街市議会臨時会を開会します。

ただいまの出席議員は19名です。議員定数の半数以上に達していますので、この臨時会は成立しました。

これから本日の会議を開きます。

本日の議事日程は、配付のとおりです。

日程に入る前に報告します。

最初に、地方自治体第121条の規定に基づく出席者は配付のとおりです。

次に、監査委員から5月及び6月予算執行分に係る例月出納検査報告書が提出されましたので、その写しを配付しておきました。

次に、市長の専決処分事項に指定されている報告が1件、議長宛てに提出されましたので、その写しを配付しておきました。

以上で報告を終わります。

日程第1、会議録署名議員の指名を行います。

会議録署名議員の指名は、会議規則第88条の規定により、小菅耕二議員、山田雅士議員を指名します。

日程第2、会期の決定についてを議題とします。

この臨時会の会期は本日1日にしたいと思います。ご異議ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

## ○議長（小高良則君）

ご異議なしと認めます。

会期は本日1日に決定しました。

日程第3、議案の上程を行います。

議案第1号の提案理由の説明を求めます。

## ○市長（北村新司君）

本日ここに、平成29年7月第1回八街市議会臨時会を招集いたしましたところ、議員の皆様には、公私ともご多用のところ、ご参集いただき、誠にありがたくお礼申し上げます。

まず初めに、平成29年7月九州北部豪雨により、被害に遭われました皆様、現状も避難を余儀なくされている皆様、また犠牲となられました方やご家族に対しまして、心よりお見舞いとお悔やみを申し上げるとともに、被災地域の日も早い復旧をお祈り申し上げます。

それでは、提案しました議案についてご説明申し上げます。

本臨時会に提案いたしました案件は、財産の取得についての案件1件でございます。

これは、八街市八街字北側ほ245番9ほか2筆を、けやきの森公園用地として2億9千954万1千320円で取得することとしたく、地方自治法第96条第1項第8号の規定により、議会の議決を求めるものでございます。

以上で、提案いたしました議案の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の上、可決くださいますようお願い申し上げます。

**○議長（小高良則君）**

お諮りします。ただいま議題となっております議案第1号は、会議規則第37条第3項の規定により、委員会付託を省略し、これから、質疑、討論及び採決を行いたいと思います。ご異議ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

**○議長（小高良則君）**

ご異議なしと認めます。

これから、議案第1号に対する質疑を行います。

1人当たりの質疑時間は40分とし、質疑回数の制限は設けません。

質疑はありませんか。

**○桜田秀雄君**

おはようございます。

それでは、まず最初に、けやきの森公園、特に交渉の経緯についてお伺いをしてまいります。

まず最初に、買い取りを求められた日、その理由、交渉回数は何回あったのか、お伺いをいたします。

**○建設部長（横山富夫君）**

協議をした回数は13回、それから、協議が始まった日は10月24日からでございます。

**○桜田秀雄君**

これは地主側の方から買い取りを求められた、そのように理解してよろしいですか。

**○建設部長（横山富夫君）**

今年3月31日で20年間の賃貸借契約が切れますので、それで所有者の相続人代表の方に協議をして、その結果、市としては、けやきの森を残したいということで協議を始めたところでございます。

**○桜田秀雄君**

交渉の対象者、先ほど、市長の提案の中で西村氏ほか2名となっておりますけれども、これは主に本人と交渉なされたのか、それとも、代理人を立てられての交渉であったのか、その辺についてお伺いします。

**○建設部長（横山富夫君）**

代表とは本人と協議をし、2名については代理人と協議をしております。

**○桜田秀雄君**

買取金額、これはどちらから提示をされたのですか。

**○建設部長（横山富夫君）**

さきの議会でも答弁いたしましたけれども、市の財政状況等を相続人にご説明した中で協議をしてみいました。

**○桜田秀雄君**

部長、私もちょっと年をとりまして、耳が遠くなってきてまして、大変申し訳ないですが、よろしく願います。

これは市長にお伺いしたいのですが、市民にとっては重大な案件であろう、そのように私は思っておるのですけれども、市民に対する説明会もなく、けやきの森公園の買い取りを進める、このことについて、どのようなお考えをお持ちでしょうか。

**○市長（北村新司君）**

この件でございますけれども、市の方針としては、まず、けやきの森公園は整備して既に20年経過しておりますし、市民の憩いの場として定着しております。また、ケヤキの大木は140～150年、開墾当初から植樹されたものでございまして、街の発展を見守り続けた八街市の開墾の歴史のシンボルというふうに理解しております。

また、本市の文化的な背景、あるいは、ふれあい夏祭りの会場、避難場所ということで賃借することを基本としておりますし、何よりも、そして防災拠点にあたるということでありまして、いろんなことを含んだ中で、市といたしましてけやきの森公園は、市民のために必要であるというふうに判断したところでございます。

**○桜田秀雄君**

市民に説明もなく進められたことについて、どのように考えているかという質問でございますので、その点についてはどうですか。

**○市長（北村新司君）**

今、申し上げましたとおり、私の判断は、議会に申し上げているとおり、今、議会で発言したとおりでございます。

**○桜田秀雄君**

次に、仮契約についてお伺いいたしますけれども、けやきの森公園の買い取りについて、6月議会の説明では、1万3千787平米のうち1万1千800平米を買い取り、国道409号側25メートルについては更地にして返還するんだと、こういうお話でございました。また境界線となる部分については、管理責任もあることから、1つのフェンスを設置すると、こういう話もございました。また県道側の駐車場は現状のまま返還をすることになっていたと私は記憶をしております。その後、議会の中で一部反対する声もあることなどから、地権者側の方が配慮をいたしまして、利用目的が決まるまでは継続して使用することを認めていただいた、このようにお伺いしておりますが、その辺についての経緯をお伺いいたします。

**○建設部長（横山富夫君）**

さきの議会ではそのような答弁をいたしましたけれども、その後に相続人代表と協議をし

た結果、今、議員の質問の中にあつたように、代表人の方から好意的に目的が決まるまでは使用して結構ですよということで、市といたしましても、利用者のことを考えますと、それを今の現状のままでいた方がいいということで、その意見はのみました。

**○桜田秀雄君**

議会がもっと行政の取り組みを応援する取り組み、例えば、6月議会でも申し上げましたけれども、全面買取を求める、こうした議会側の意思表示、付帯決議、これを付けていけば、もっと状況は変わっていたのではないかと、私はそのように思うんですけれども、返す返す残念でございます。

次に、算出単価についてお伺いいたします。1平米あたりの単価は2万6千円ということでございますけれども、これは路線価格なのか、あるいは実勢価格なのかお伺いします。

**○建設部長（横山富夫君）**

さきの議会の中で予算3億ということで予算計上させていただきましたけれども、その中で相続人さんと協議した中で、その金額で了解をいただいたところでございます。単価につきましては、参考までに不動産鑑定をしたところでございますけれども、国税の方の相続税、贈与税等の算出単価よりは安価になっているということでございます。

**○桜田秀雄君**

次に、立木なんですけど、園内にはケヤキの巨木、先ほど市長も述べられていましたように、あるいはスギの木、私が植えましたしだれ桜など約60本があると思うんですけれども、立木についての取り扱いはどのようになっているのか伺います。

**○建設部長（横山富夫君）**

その買取の中に立木の補償は入っております。

**○桜田秀雄君**

込み込みということで理解をしてよろしいですね。

次に、八街ほ245の1、用地の地権者はどなたかお伺いをいたします。

**○建設部長（横山富夫君）**

今現在は前地主の方になっております。

**○桜田秀雄君**

譲渡していただけなかったわけでございますけれども、この理由については何か伺えますか。

**○建設部長（横山富夫君）**

それについては土地所有者の方の利用の目的があるということで聞いております。

**○桜田秀雄君**

何かに使いたいということがあるんだろうと、私も思うんですけれども、6月の議会だったと思うんですけれども、高さ60メートル云々の項目が申請をされました。多分、これは固定資産で市条例の改正だったと思うんですけれども、そのときに、丸山議員の方からも、何で八街で60メートルを申請しなきゃいけないの、こういう話があったと思うんですが、

私もそのように思ったのです。これはまさかとは思いますが、関わりはないですよ。このほの245の1について、いかがですか、わかっていれば。

○建設部長（横山富夫君）

ないと判断しております。

○桜田秀雄君

事は市民の公園ですよ。先ほど市長も本当に歴史的な公園であるということを書けられました。利用目的が決まるまで借地契約を継続するというごさいますけれども、これはある日突然に閉鎖をされたら、たまったものじゃないと思わうんですよ。そういう意味で、借地契約をこれから後で結ぶのでしようけれども、10年単位、そういう単位で締結をしていただきたい、このように思わうんですが、いかがですか。

○建設部長（横山富夫君）

契約については単年、また、そういうような返還等ある場合は3カ月前に申し述べるというふうな契約にしたいと思わしております。

○桜田秀雄君

部長、もっと元気よくお願いをしたいと思わうんですが。

駐車場側、県道側、この駐車場がありますよね。これは当面、賃貸契約が継続できる、このように理解してよろしいですか。

○建設部長（横山富夫君）

する予定でございます。

○桜田秀雄君

仮契約の中で特約条項、あるいは免責条項、これはどのようになっているのかお伺いいたします。

○建設部長（横山富夫君）

特にはうたっておりません。

○桜田秀雄君

特約は何もないのですか、特に。では、今日の議会で必ず通るんだと、そういう前提のもとに仮契約をされたのですか。

○建設部長（横山富夫君）

今回、仮契約をしておりますので、本議会で上程いたしまして、議決後契約する予定でございます。

○桜田秀雄君

これはおかしいと思わうんですが、例えば一般の民間での取り引きの場合には、手付金を払いますよね。そして、それが履行できなかつた場合には、買い主側は手付金を放棄すると。あるいは、売り主側が履行できなかつた場合には、いわゆる倍返し、こういう条項があります。今日の議会でどうなるかわからないでしょう。皆さんは100パーセント通るんだ、120パーセント通るんだと、そういう考えでおやりになるのかどうかわかりませんけ

れども、そういう安全策というか、そういうのはとっておくべきではないかと思うんですが、いかがですか。

**○建設部長（横山富夫君）**

民間の場合はそのような手付金等を払って、履行しない場合は倍返しというような考えはあるかと思いますが、市が買収することですので、それについては特約というものは特に設けておりません。

**○桜田秀雄君**

八街の議会は、いろいろな条例が提案されます。そのときに、提案されたものは、もう通るんだと、そういう前提で出される傾向がありますよね。今までもありました。やはり、決まるまでは不確定なんですから、そういう条件というものをきちっと整理をしてやっていくのが行政の仕事であろうと思うんですが、いかがですか。

**○建設部長（横山富夫君）**

契約の中で議会の可決がされた場合に、これを本契約とみなすという文はうたってごきます。

**○桜田秀雄君**

こういう質問は、そういう資料が事前に出ていれば、質問は出ないわけです。僕もよくわからないのですが、公有財産を取得する場合、大ざっぱな図面が出されました。いわゆる面積は出ているのですが、何メートルとか、そういうあれは全然出ていませんよね。あと大ざっぱな何平米であると、そういうことは出ておりますけれども、細かい内容について、資料として提案をしていただかないと、私はまずいと思うんです。それについていかがですか。

**○建設部長（横山富夫君）**

測量図等も測量はやっているわけですのでございますけれども、25メートルとか、その面積が前回の議会の中でまだ大まかな距離とか、そういうものしか出ておりませんでしたので、そういう図面は添付しておりません。

**○桜田秀雄君**

測量費を50万円とってありますよね。もう既に測量は終わっているのでしょうか。

**○建設部長（横山富夫君）**

今現在、細かいところをやっているところでございます。

**○桜田秀雄君**

よその議会はどういうふうに行っているのかわかりませんが、もっと資料を充実させていただいて、今後、いただきたいと思うんですが、その辺、いかがですか。

**○建設部長（横山富夫君）**

その辺について努力してまいりたいと考えております。

**○桜田秀雄君**

次に、交渉の問題について何点か伺いたします。



地権者から相続により買い取りを求められたということでございますけれども、これは6月議会でもそのような答弁がありました。市長からもありました。私の記憶によりますと、昨年11月頃ですか、西村さんのおばあちゃんが亡くなりました。生前、私も何回か訪問させていただきまして、母屋の中には陣笠とか、やりとか、いろんな歴史的なものがたくさんありまして、おばあちゃんに説明していただきました。改めてご冥福をお祈りしたいと思いますけれども、現在、日本人で相続税、これを納付している人は100人について4人と言われております。納付時期は相続し得た日から10カ月となっており、財産をお持ちの方は本当に大変だろうと、このようにお察しをいたします。

八街市が土地を購入する場合、これは2つ、私はあると思うんです。1つ目は、市の事業、いわゆる道路事業とか、いろんな事業で市がこの土地を購入しなければいけない。いわゆる市の方から地権者に対して土地の買い取りを求める場合。2つ目には、今回のように地権者の方から市に対して土地の買い取りを求める場合、買い取りの手続によって税の控除額、これが変わると思うんですが、その辺はどのように認識されていますか。

#### ○建設部長（横山富夫君）

控除については変わらないと考えております。

#### ○桜田秀雄君

私は、宅地建物取引、行政書士の資格を持っておりまして、大分前ですけれども、勉強させていただきました。その知識が多少まだ残っているわけでございますけれども、市が公共事業用地を買収する場合、その要件として、1点目に、地方公共団体から買い取りを求められた日から6カ月以内であること。2点目に、売却した人が最初に買い取りの申し出を受けていること。その相続を受けた人は対象になりませんよね。3点目が固定資産であること。この3つの要件が整った場合には、売り主は5千万円の譲渡所得控除が受けられる。このように記憶しております。

先だっでの説明の中で、この物件は、この対象になるんだと、こういうお話でございました。6月議会での答弁、先ほども話がありましたように、今回は地権者の側から買い取りをお願いしたいと、こういう申し出であったと思います。租税特別措置法第34条第2項の4、地権者からの申し出により地方公共団体等に土地を譲渡した場合は、その譲渡所得について最大1千500万円まで特別控除が認められると私は理解をしております。これは地権者側から市に求められた場合、これは最大1千500万円じゃないですか。

#### ○建設部長（横山富夫君）

今回の場合には、市と相続人代表と協議をした上で、市が買い求めますよということで、そういう意見ですので、その金額の控除とは異なると考えております。

#### ○桜田秀雄君

相続の発生の日から6カ月以内に税を納付しなければなりません。大変なことであることは、私もわかるのですけれども、こうした状況を伺いますと、買い主に圧倒的に有利な環境にあったのではないかと、私は今回の土地取引は思うんです。

こうした状況の中で、市民の皆さんの間では、どうしても全面譲渡できないというのであれば、交渉を打ち切って財務省から買い取ればよいのではないかという声が多々聞かれました、正直言って。いわゆる物納していただいて、公園面積を全部売らないのであれば、もう物納していただいて結構じゃないかと。そして財務省の方から新たに買い取ればよいのではないか、こういう声が本当に市民の間にはありました。

なぜ市は全部買い取る、こういう信念のもとで取り組まれなかったのか、できなかったのか、その辺についてお伺いをいたします。

**○建設部長（横山富夫君）**

当初、全面積の買収ということで交渉は続けておりました。その中で所有者の方から、そういうような要件が出ましたので、それを庁舎内での協議をした結果、今の上程しました面積に決定したところでございます。

**○桜田秀雄君**

相手方に対してあまり失礼なことは言いたくないのですけれども、これは私たちは議員でございますから、市民の代表でございますから、どんな案件についてでも、市民の立場に立って私たちは質問しなければいけません。

交渉の過程で、例えば、売り主がどっちなのか、買い主がどっちなのか、わからないような激しいやりとりもあったと。いわゆる売り主が横柄な態度も見られたと、こういうことが伝え聞いております。交渉の過程でそういう事実はあったのでしょうか。あったら、どのようなお話があったのかお伺いします。

**○建設部長（横山富夫君）**

そのようなことはございません。

**○桜田秀雄君**

ないわけないでしょう。本当になかったのですか。

**○建設部長（横山富夫君）**

実際はございません。

**○桜田秀雄君**

じゃあ関係職員はうそを言っている、こういうことですか。大変交渉の担当者は苦労されたそうですよ。売り主が買ってくれと言ってお願いに上がっているのに、市がお金がありませんと言ったら、大変横柄な態度で向こうは言われたと、そんないろんな話を聞いていますよ。本当に何もなかったのですか。

**○建設部長（横山富夫君）**

ございません。

**○桜田秀雄君**

今回の交渉、仮契約、こういうことになったのは、市長がもっと毅然とした態度で、これは八街100年の計、公園がずっと残るのですから、全部買い取るんだと、そういう毅然たる姿勢を職員の皆さんに示していれば、全面取得、これもできたと思うんです。

昨年11月に相続が発生しているわけですから、今年の9月頃には納税しなきゃいけないのでしょうか。今の八街の状況を考えれば、簡単に土地なんて、売れる状況にはないんですよ。市だからこそ、市民の税金だからこそ、買えるのでしょうか。

6月の議会の中でも、いわゆる相場が4億円ぐらいじゃないかという話がありました。そして、3億円だから安いんじゃないか、そういう言葉がひとり歩きをして、議会の中でほとんど意見も出ませんでした。この内容では、一個人の相続税を行政が市民の税金で工面してやったと市民の皆さんからご指摘をされても、これは説明できないし、反論できない。私はそう思うんです。

これは余談になりますけれども、昨日、うちにメールが届きました。今治市の問題。今治市が96億円を加計学園に出しましたけれども、加計学園から最終締め切りの日に96億円の交付申請があったと。そして市長は即刻その場で承認をしたと。こういう文書が出てきた。一切議会にも図らずにですよ。

私は、行政というものは、ただ単に地権者からの求めに応じるのではなくて、例えば、今回のけやきの森公園、地主さんの方から買い取りをお願いしたいと、こういう場合には、対応する法律が違うのではありませんか。公有地の拡大の推進に関する法律、こういう法律がありますけれども、これで対応すべき事案ではなかったのですか。これについていかがですか。

#### ○建設部長（横山富夫君）

今回の土地購入につきましては、市が公園として、先ほど市長も答弁ありましたけれども、公園として残したいということで、市の申し込みで申し出の方になりますので、今までの法律で対応するというところでございます。

#### ○桜田秀雄君

これは大きな問題になるんじゃないですかね。6月機会では明らかに地権者の方からの申し出がありましたと、それに基づいて市は動いたのですと。市長もそのように答弁されていますよね。されていますよね。それを今言われたように、何か途中から市の方から買い求めた、そういう形に置きかえてやったとしたら、これは大きな問題になるんじゃないですか。

譲渡所得5千万円を得るために、そういう置きかえるようなことをやったとしたら、これは私は理解できないのですけれども、これはあくまで公有地の拡大の推進に関する法律に照らし合わせてやるべき事業じゃないんですか。再度答弁をください。

#### ○建設部長（横山富夫君）

先ほどの6月のとき、そういうふうな相手からの申し出があったということで、その間、協議をした中で、要は文化的なもの、また利用等、ケヤキの大木等の歴史的なものがあるので、市が買い求めるということに結果なったわけでございます。

#### ○桜田秀雄君

その前提をはっきりさせてください。この土地の取り引きは、地権者からの申し出があって始まった事業なのか、それとも、市の方から申し出をして行った事業なのか、これによっ

ては対応する法律が違ふと私は思うんですよ。ひとつ明確にお願いできますか。

○建設部長（横山富夫君）

要は20年間の賃貸借契約が3月31日で切れ、その前に相続が発生しました。それで交渉した中で、市が公園としての利用価値がある、利用したいということで市の方で買い求めるということに結論は出たわけでございます。

○桜田秀雄君

それはわかるんですよ。それは理解できます。これは行政ですから、やはり、きちっと法律に基づいて処理をしていかないと、後で市民の皆さんに言われたときに、対応できないのです、私たち議会人としても。さっきの原点ですが、最初はどちらだったのか、はっきりとここでさせていただきたいと思います。

○建設部長（横山富夫君）

先ほど答弁したとおりでございます。

○桜田秀雄君

このけやきの森の取り引きは、あうんの呼吸でできたという話にはならないと私は思いますよ。現に相手方は相続税が発生しているのですから、財産が幾らあって、幾ら払うのかわかりませんが、莫大な相続税があるんだと思いますよ。ですから、向こうから求めたのでしょうか、その辺は6月議会で答弁しているじゃないですか。していない。

していないのであれば、市長、面談を求めたとき、そう言われましたよね。

○市長（北村新司君）

今回の件につきましては、まず、私の考え方としては、全面積を賃貸借をお願いしたいということで、ずっと発言してまいりました。しかし、なかなか私の考えが向こうに通じなかったわけでございます。これはずっと私は最初から、前のとおり賃貸借をお願いしたい。これは向こうの地主にずっと言ってまいりました。しかしながら、今回の議会の上程になったわけでございますけれども、原点は市民が本当にあそこのけやきの森を愛していますので、賃貸借でぜひ継続でお借りしたいと、このことは最初からずっと申し上げたところでございますので、ご理解をいただきたいと思います。

○桜田秀雄君

市長もご存じだと思うんですけども、7月20日、漫画の北斗の拳、この原作者が進学が困難な若者が勉強できるように、夢をかなえられるようにということで、生まれ育ったふるさとに4億円の寄付をなさいました。私もこの話を聞いて、大変に感銘を受けたわけでございます。

私が6月議会でも申し上げましたように、けやきの森公園の取得にあたっては、願わくば八街の台地の父と仰ぎます地権者から無償譲渡を受けて、けやきの森公園〇〇記念公園、このようにして八街の地に子々孫々まで伝え残していく、これが議員としての役割であろうと、私はそのように思っているのです。少なくとも、現状の公園、あれを660平米ですか、削減するわけですよ。狭くなるわけですよ。そして市の事業、市長が言われましたように、

今後、防災公園として整備をしていくんだと、こういう方針だと伺っておりますけれども、当面は賃借できますけれども、いずれは出口の5カ所ですか、5カ所ありますよね。これも2カ所になってしまうでしょう。図面上から見ると。なってしまいますよね。防災公園として災害があった場合に、仮設住宅を造ったり、一時避難場所にするんだと。そういう計画であるならば、なおさら全面買い取るんだと。そういう決意で臨んできたのでしょうかけれども、なかなか受け入れられなかった。そういうことだろうと思っておりますけれども、時間が迫っておりますので、この後の利用計画というのですか、対応について若干お伺いをいたしておきます。

買取資金、契約日はいつを予定していますか。

○建設部長（横山富夫君）

所有権移転が終了後、支払いの方になるかと思えます。

○桜田秀雄君

いろいろな補助金云々が出ておりますけれども、この買取資金の内訳、これは6月議会で提案されたように、市債、繰越金、これでよろしいですね。

○財政課長（會嶋禎人君）

6月議会で予算の議決をいただきましたとおり、起債と一部一般財源の予定でございます。

○桜田秀雄君

今後、防災に関するいろいろな補助金があると思うので、そういうのを利用しながらやっていくことになると思うんですけれども、そのように理解してよろしいですか。

○財政課長（會嶋禎人君）

ここの席で説明するべきかどうかわかりませんが、先だつての議会の中では、防災の関係、指定緊急避難場所等に指定し、それらの施設を整備した場合には緊急防災減災事業債というものが使える可能性があるということは説明はしたところでございます。

その後、県との協議の中で最終確認を先だつて行いました。その際、県が国に確認したところ、こういう場合の土地の代金については、認められないという国からの指示が出てしまいました。

ということで、今後、例えば、施設を作るですとか、今回予定していますブランコですとか、ベンチですとか、あと防災の倉庫ですとか、避難場所の駐車場とか、そういったところについては緊急防災減災事業が充当される可能性はございますが、用地代については一切認められないという回答を頂戴してございます。

○桜田秀雄君

結果的に公園の全体の面積は縮小されます、防災公園としての規模も著しく低下をすることになると、私は思います。

八街市民の一人あたりの公園面積、これは0.75平米でございます、類似団体と言われております袖ヶ浦市、これの17分の1、県内では、市の中で一番低い。こういう状況にあります。市のシンボリックなけやきの森公園がこのような中途半端な公園になることは、行

政に関わる一員として本当に耐えられません。引き続き、未買収部分について、粘り強く交渉していただきたいと思いますが、その辺……。

○議長（小高良則君）

桜田議員に申し上げます。持ち時間が終了しました。

以上で桜田議員の質疑を終了します。

会議中ですが、10分間休憩します、

(休憩 午前10時44分)

(再開 午後10時54分)

○議長（小高良則君）

再開します。

休憩前に引き続き会議を開きます。

議案に対する質問はありませんか。

○丸山わき子君

私は1点お伺いいたします。

今、質疑の中で明らかにされました土地の購入に関してなんですけれども、担当課の課長の方からは、国の補助は認められないんだというような答弁がございました。当初のこの土地購入に関しましては、国の補助があるんだということで説明があったというふうに思うわけなんですけれども、今回の取得に関しまして、そういった国の補助がない中での取得になるという説明が全くなかったという点では、これはいささか問題ではないかというふうに思うんですが、なぜそうした説明がきちんとされないまま、取得だけに絞った説明になったのか、その辺についての説明をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○財政課長（會嶋禎人君）

先ほど、6月の補正のお話をさせていただきましたけれども、6月の補正の歳入の起債の内容につきましては、補正上では一般単独事業債、起債75パーセント、それから、その残りの部分についての千葉県振興資金70パーセント、残りが一般財源というような歳入を上程したところでございます。その話の延長線ということで、先ほど言いましたとおり、指定緊急避難場所に指定され、そういった設備を整えた場合には、その全てのものについて緊急防災減災事業債という起債、別の起債が充てられる可能性もあるということをお聞きしておいたものですから、議会上では説明をいたしました。その後、県に改めて緊急防災減災事業債というものが充当できるのかどうかという確認をしたところ、県のレベルでは多分大丈夫であろうということではあったのですが、改めて国に確認をしたというところがございます。その国の回答では、過去にも土地について緊急防災減災事業債という起債を充てた例はないと。土地については想定されていないという回答がありました。ということで、補正予算のとおり、一般単独事業債と千葉県振興資金と一般財源で財源を工面する予定でございます。

○丸山わき子君

説明の段階では、国が土地購入に関しても、こういった補助が出る可能性があるんだという説明もあったわけで、議会に説明するときには、もう少し的確な確実な情報をきちんと報告すべきではないかと。後でだめでしたというのはね。

私、本当に国の方が土地購入までも見てもらえるなら、これは即購入してもいいんじゃないかな。これはもう大賛成でありました。しかしながら、後になってだめでしたと言われると、これはまた大変だなというのを感じるわけですけども、その辺、市長、もう少し的確な情報を議会にきちんと報告できる、そういう体制のもとで議会に諮るべきではないかというふうに思うんですが、市長自身、どんなふうにこれはお考えでしょうか。

#### ○市長（北村新司君）

今の件につきましては、県に再三確認したところ、大丈夫だろうというふうなことで、今回の運びになったわけでございますけれども、最終的に国の判断を伺ったところ、先ほど担当課長からお話ししたとおりでございます。

しかしながら、私といたしましても、いろいろな面でのけやきの森公園につきまして、先ほど桜田議員に申し上げましたとおり、市民の大変癒やしの場所でもありますし、大変大事な場所だということを改めまして念頭に置きながら、今回、上程したものでございます。

#### ○丸山わき子君

確かに、八街市は全国でも公園面積の少ない街として大変有名になっているわけなので、そういった点では公園を確保していくということは、これは切実な問題であるというふうに思いますが、しかしながら、財源確保の点で、確かに県に再三問い合わせしたら、まあ大丈夫だということであったということのようでしたけれども、やはり、まず最初に、市長自身が今回の臨時議会の中で、こういった財源措置が見込まれたけれども、なかったんだという改めて説明があつてしかるべきではなかったかなというふうに思うんです。

財源的には決して八街市は裕福ではないわけですから、そういった点ではいかに国、県の補助金を活用した、そういう事業を展開しなければならないか、これをもっともっと追求していかなければならないというふうに思っているのですが、そういった点では、後になってこれはだめでしたという、それはあまりに問題である。やはり、もう少し慎重な対応と、それから、今議会の中で、まず、市長の方からこれが報告されるべきであったというふうに思うわけであります。

それと、いま1点お伺いいたしますのは、土地購入は認められないんだと。施設整備に関しては認められるんだということのようなんです、今後どの程度の施設整備とどのくらいの補助が見込まれるのか、その辺について担当課はどのように検討されていますでしょうか。

#### ○財政課長（會嶋禎人君）

今回、売買に入らなかった土地との境界をしっかりとしないと、ある程度の施設は整備できないのかとは思いますが、しかし、全部ができないわけではございませんので、仮に例えば備蓄倉庫ですとか、あと場所をいろんな形で駐車場を整備して、そこは避難者の駐車場だとか、防災のために使うものだと、そういうノウハウをいろいろと組み立てた中での設備、それか

ら、あとブランコなどは、場所を選べば設置はできるといった場合には、その施設については緊急防災減災事業債は100パーセント充当できますので、その場合には交付税の方で償還額の70パーセントは認められるというようなものでございます。

**○丸山わき子君**

なかなか八街市の財政を考えると、もう少し慎重な対応策が必要ではなかったかなというふうに、私は思うわけでありませう。

それと、もう1点、6月議会と若干図面が変わってきているわけですが、先だっても一角が削り取られると、一角を削るという、そういう報告がございました。これは当初より一角を削り取られる、そこはどのくらいの面積なのか、その辺はいかがでしょうか。

**○建設部長（横山富夫君）**

280平米でございます。

**○丸山わき子君**

この一角が購入できなかったというのは、ケヤキの木があることによる購入ができなかったということのようなんですが、今後、公園用地の整備を図っていく中で、枝の伐採であるとか、倒れかかったときであるとか、今後もそういった問題が出てこようかと思うんですが、そういった点での対応につきましては、地権者とはどのような協議が調っているのかお伺いいたします。

**○建設部長（横山富夫君）**

公園内の木等の伐採等の枝とかというものについては、市の方の予算の方で維持管理していく予定でございます。

所有者の方については、枝の張り出しとかあると思いますけれども、その辺については協議してまいりたいと考えております。

**○丸山わき子君**

この一角280平米ということで、木が1本植わっているかなということなんですが、その木の1本も購入できなかった、その経緯というのは、今後も管理上は購入しておいた方がしやすいのではなかったのかなというふうに思うんですが、その辺はどうなんですか、

**○建設部長（横山富夫君）**

境界等が両方にその木がまたいでおりましたので、それを市有地側じゃなくて民地側に隅切りというか、そのような形になった経緯でございます。

**○丸山わき子君**

では、最後、もう一度お伺いいたしますが、この木の管理に関しては、あくまでも地権者が管理をするというふうには整っているわけですね。それでよろしいですか。

**○建設部長（横山富夫君）**

その辺は協議しております。

**○丸山わき子君**

はい、わかりました。以上で終わります。



○議長（小高良則君）

ほかに質疑はありませんか。

○京増藤江君

やはり、今まで借りていた土地の一部が削られてしまうと。約1千500平方メートル削られるということでは、先ほど桜田議員が質問されたように、私もこれは本当に残念だなと思います。市民の方々から、広い公園が欲しいという中で、親しまれている公園の中で、それでも広いと感じられていない部分が削られていくということで、残念だなと思います。

それで、まず、1点お聞きしますのは、駐車場の部分は今後も借りられるということなんですけれども、やはり、これは地主さんの意向によっては借りられなくなることも考えられますね。そういう場合には、どうするつもりですか。

○建設部長（横山富夫君）

駐車場については、そういう考えもございますけれども、北側の方も広めに、今、駐車場というか、民間の駐車場として使われておりますけれども、その部分を利用するような形になるかと思えます。

○京増藤江君

民間の駐車場は今はあるけれども、将来はどうなるかはわからないのかなという面もあると思うんですけれども。

それで、削った部分、駐車場以外の部分も削られた部分、これを含めて、今後、ずっと借りていくとか、また、買うとかというようなことは、もうできないのかどうか確認したいと思います。

○建設部長（横山富夫君）

それについては、相手方もあることでございますので、その辺については今は至っておらないところでございます。

○京増藤江君

皆さんが本当に大事にしている公園、駐車場も含めて、今後、安定した利用ができるような、そういう方向に本当になるのかどうかというところでは、さらに努力していただきたいなということを要望して質問を終わります。

○議長（小高良則君）

ほかに質疑はありませんか。

○川上雄次君

それでは、何点か質問いたします。

今回の財産の取得に関しまして、公園用地と、それから樹木であるケヤキ等が購入に入っているわけなんですけれども、本市の固定資産台帳等で樹木に対する位置付けというのは明確になっていないと思うんですけれども、これだけの歴史のあるケヤキであったりとか、また、八街の歴史を考えると、非常に大事な木ですので、これについての財産処置、これを明文化すべきだと思うんですけれども、それについてお考えはいかがでしょうか。

○建設部長（横山富夫君）

その辺については検討してまいりたいと考えています。

○川上雄次君

この辺、八街の固定資産台帳については欠けている部分だと思っておりますので、銘木ということでも、全国的には取り上げているところも多いので、よろしくお願ひします。

それから、先ほどのご説明の中で、避難場所としての防災拠点の話がありました。この整備にあたって、市民の皆さんとのいろいろな意見を聞きながら、例えば、市民協働推進課等もできた折りでもありますので、どのような防災拠点にするか、そういった情報のやりとりをしてもらいたいと思うんですけども、それについてはいかがでしょうか。

○建設部長（横山富夫君）

その辺についても担当課と協議してまいりたいと考えています。

○川上雄次君

本当に市民に親しまれた公園が失われては大変なわけで、今回、担当課の皆さんもまたさまざまな難しい交渉をしていただきまして、そして、公園が存続したということは感謝したいと思ひます。

以上で私の質問を終わります。

○議長（小高良則君）

ほかに質疑はありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○議長（小高良則君）

質疑がなければ、これで質疑を終了します。

これから討論を行います。

議案第1号についての討論を許します。

最初に、反対討論の発言を許します。

○桜田秀雄君

それでは、反対討論を行います。

私は、議案第1号、けやきの森公園用地の取得について反対討論を行います。

私たち議員は、市民の代表者として、いかなる案件についても市民の立場に立って、行政を厳しく監視し、チェックをしていかなければなりません。

7月20日、漫画「北斗の拳」の原作者が「進学が困難な若者が勉学に励み、夢をかなえてほしい」ということで生まれ育ったふるさとに4億円を寄付なさいました。この報道に胸を熱くしたわけでありませう。

けやきの森公園について、提案理由にもありますように、八街駅南側の中心市街地にあり、歴史的なケヤキの巨木に囲まれ、芝生広場が整備された緑豊かな公園として市民の皆さんに親しまれている市のシンボリックな公園です。

けやきの森公園取得にあたって、願わくば、「八街の台地の父」と仰ぐ地権者から無償譲

渡を受けて、けやきの森〇〇記念公園として、八街の歴史に子々孫々まで伝え残すことが議員としての責任である、このように私は考えております。

仮契約によると、現在お借りしている1万3千787.29平米のうち1万1千520.82平米を取得する内容になっており、国道409号から25メートルは買い取りの対象外になっています。

買取後、大震災の一時避難地など防災拠点として整備するとの説明ですが、公園全体の面積が2千200平米、大幅に狭くなることとなります。また、公園への出入り口も5カ所から2カ所に削減されるなど、防災公園としての機能は著しく損なわれることとなります。

また、409号側25メートルに建物など構造建築物が建てば、公園としての景観は一変し、開放感のない公園になってしまうことは十分に想定されております。

交渉の過程は、どちらが買い手で売り主かわからない厳しいやりとりがあったと伝え聞いております。

市民の間では、こうした状況の中で、どうしても全面譲渡できないというのであれば、交渉を打ち切って、財務省から買い取ればよいのではないかという声がある中で、このような仮契約に至ったことは、八街100年の終身計画に禍根を残すものであります。

買い手は八街市、買い手の判断でどのようにでもできる交渉環境の中で、市民の税金を使って、一個人の相続税を用立てるような契約内容になっていることは誠に遺憾であります。

全部売らないのであれば、交渉を打ち切るという市長の決断力のなさ、議会の役割の放棄が市民不在の中途半端な仮契約に至ったものと思われ、到底承服できないものであります。

最後に、6月議会で防災に関する補助金が期待できると答弁があり、議員の間では既にホームページ等でその旨を記載されている方もおられます。また、補助金をもらえるのであれば、市民の負担は軽減される。だから桜田さん、反対する理由もないのではないか、こういうことも現にこの間、市民の皆さんから伺っております。もっと確実な情報に基づいて行政運営を行うことを求めたいと思います。

最後に、物言える議員として、その役割を果たし、けやきの森公園の原形を壊すことのないように引き続き交渉を継続することを強く求めて、反対討論といたします。

#### ○議長（小高良則君）

ほかに討論はありませんか。

#### ○鈴木広美君

それでは、私は、本臨時議会の議案第1号、けやきの森公園用地の取得について賛成の立場から討論をさせていただきます。

けやきの森公園は、開園して以来、子どもから大人まで市民の皆さんの憩いの場として長い間、皆様から愛されてきました。また、ケヤキの大木は市の開拓当初に植えられたものであり、街の発展を見守り続けた八街市のシンボルでもあります。開拓の歴史を残す文化的財産となるものとともに、ふれあい夏祭りの会場や避難場所に指定されていることなど、さまざまな理由から、市民の皆さんに親しまれている公園でもあります。

公園を存続させるために、市が公園用地を取得することを決めたことは、購入面積を縮小せざるを得なくなったこともあるものの、一步前へ進めていくということでは大変評価できるものであります。

さらに、今後は、防災拠点としての公園整備を計画しているとのことであり、この整備が市民の皆さんにとって財源確保も含め、より利便性の高いものにしていただくことをお願いいたしまして、議案第1号、けやきの森公園用地の取得につきまして、賛成をするものであります。

以上です。

**○議長（小高良則君）**

ほかに討論はありませんか。

討論がなければ、これで議案第1号の討論を終了します。

これから採決を行います。

議案第1号、けやきの森公園用地の取得についてを採決します。

この議案は原案のとおり決定することに賛成の議員の起立を求めます。

(起立多数)

**○議長（小高良則君）**

起立多数です。議案第1号は原案のとおり可決されました。

本日の日程は全て終了しました。

会議を閉じます。

平成29年第1回八街市議会臨時会を閉会します。ご苦労さまでした。

(閉会 午前11時20分)

○本日の会議に付した事件

1. 会議録署名議員の指名
2. 会期の決定
3. 議案の上程

議案第1号

提案理由の説明

質疑、委員会付託省略、討論、採決

.....

議案第1号 けやきの森公園用地の取得について

上記会議の次第を記載し、その相違ないことを証明するためにここに署名する。

平成 年 月 日

八街市議会議長 小 高 良 則

八街市議会議員 小 菅 耕 二

八街市議会議員 山 田 雅 士