

令和6年第1回定例会総務委員会会議録

令和6年3月14日

午後1時30分

全員協議会室

出席者氏名

加藤 勉 委員長

櫻井 速人 委員

石嶋 照幸 委員

大竹 昇 委員

金剛寺 博 副委員長

山宮留美子 委員

岡部 賢士 委員

執行部説明者

市長 萩原 勇

総務部長 大貫 勝彦

総合政策部長兼企画課長 岡野 功

危機管理監 柏崎 治正

防災安全課長 関口 道治

財政課長 富塚 祐二

管財課長 平野 総雄

議会事務局課長 伊藤 正晶

総合政策部長 岡田 明子

議会事務局長 足立 典生

総務部次長 梁取 忍

秘書広聴課長 青木 誉

人事行政課長 藤平 浩貴

税務課長 森下 健史

管財課長 生井 利幸

人事行政課長補佐 高阿田 美貴代（書記）

事務局

課長補佐 清宮 恒之

議題

議案第1号 龍ヶ崎市多世代交流センターの設置及び管理に関する条例について

議案第3号 龍ヶ崎市会計年度任用職員の給与及び費用弁償に関する条例の一部を改正する条例について

議案第14号 龍ヶ崎市営住宅管理条例の一部を改正する条例について

議案第17号 権利の放棄について

議案第18号 牛久沼の公の施設を本市住民の使用に供させることに関する議決事件の変更について

議案第19号 利根町の公の施設を本市住民の使用に供させることに関する議決事件の変更について

議案第22号 令和5年度龍ヶ崎市一般会計補正予算（第9号）の所管事項  
報告第1号 専決処分の承認を求めることについて（令和5年度龍ヶ崎市一般会計補正  
予算（第8号））の所管事項

○加藤委員長

皆さんおはようございます。

開会に先立ちまして委員の皆様に申し上げます。

本日傍聴の申し出がありますので、これを許可いたします。

〔傍聴者 入室〕

○加藤委員長

ここで傍聴の皆様に申し上げます。

会議中にご静粛をお願いいたします。

それでは、ただいまより総務委員会を開会いたします。

本日ご審議をいただきます案件は、今期定例会において当委員会に付託されました議案第1号、議案第3号、議案第14号、議案第17号、議案第18号、議案第19号、議案第22号の所管事項、報告第1号の所管事項、以上8案件です。

これらの案件につきましてご審議をいただくわけですが、発言は簡潔明瞭に、また、質疑は一問一答をお願いいたします。

会議が円滑に進行できますよう、皆様のご協力をよろしくお願い申し上げます。

それでは議案の審査に入ります。

議案第1号、龍ヶ崎市多世代交流センターの設置及び管理に関する条例について、執行部から説明願います。

大貫総務部長。

○大貫総務部長

それでは議案書1ページをご覧ください。

議案第1号、龍ヶ崎市多世代交流センターの設置及び管理に関する条例についてです。

これは、令和7年4月1日の供用開始に向けて現在建設中の保健福祉施設内に設置予定の多世代交流センターについて、その位置付けや事業内容、使用料、管理の方法など、必要な事項を定めるために制定するものでございます。

第1条におきましては、目的として、世代間交流の促進、市民の健康づくり及び子育ての支援並びに高齢者の福祉の増進を図ることを目的とする、としております。

第2条におきましては、位置を定めるものでございます。

第3条は多世代交流センター内の施設について定めております。パブリックスペース、コミュニティホール、ミーティングルーム、キッチンスタジオを設置するものでございます。

第4条におきましては、当センターで実施する事業を定めております。世代間交流の

促進、健康づくりの支援、子育て支援、福祉の増進及び介護予防。2 ページにまいります。講座、イベント等の開催、その他市長が必要と認めるもの、というようなこととなっております。

第 5 条におきましては、開館時間及び休館日を定めております。開館時間は午前 9 時から午後の 9 時まで、休館日は 12 月 29 日から翌年 1 月 3 日までとしております。

6 条以降につきましては、利用の許可・不許可、行為の禁止、利用許可の取り消し等の施設管理に必要な事項を定めるものでございます。

3 ページをご覧ください。第 10 条におきまして、使用料を定めております。実際の使用料につきましては、別表第 1 で後でご説明させていただきます。別表第 1 に定める、使用料を市長に納付しなければならない、というようなことを定めたものでございます。

11 条におきましては、市長が必要と認める場合、規則で定めるところにより使用料等の減免をすることができる、という規定でございます。

そのほか、12 条以下は施設使用料の不還付であったり、設備の変更等の禁止、原状回復の義務、損害賠償等の施設管理に必要な事項を定めるものでございます。

4 ページをご覧ください。17 条におきましては、当該施設を指定管理者による管理を行わせることができる、というような条項を定めております。

18 条につきましては、指定管理者が行う業務を定めるものでございます。

19 条におきましては、指定管理者に管理を委託した場合の利用料金の收受等ということで、先ほどの市長に使用料を納付するという 10 条の規定にかかわらず指定管理者が行うというもので、その場合の利用料金は 10 条 1 項の規定の別表で、使用料の額を限度として指定管理者が定めることができる、というような規定となっております。

5 ページをお願いいたします。付則といたしまして、5、重要な公の施設及び特に重要な公の施設に関する条例につきましても、多世代交流センターを追加するものでございます。

続きまして、別表 10 条関係でございます。パブリックスペース、10 平米につき 1 時間 300 円。コミュニティホール A、1 時間 1,000 円。コミュニティホール B、1 時間 800 円。ミーティングルームは A B C とも 1 時間 400 円。6 ページにいきまして、キッチンスタジオにつきましては 1 時間 1,500 円が料金となっております。

また、施設を営利宣伝の目的として利用する場合は、利用料金の 100 分の 150 に相当する額を加算するとしておりますので、営利宣伝目的の場合はこの料金の 2.5 倍になるというようなことでございます。

説明については以上です。

#### ○加藤委員長

執行部からの説明が終わりましたが、質疑等はありませんか。

金剛寺委員。

#### ○金剛寺委員

最初はですね、このパブリックスペースなんですけれど、ここは当初の計画からそれぞれの人がそこで予約もなしに休んだり、学習したりとかに充てるというような説明があったわけなんですけれど。

今回、パブリックスペースについても利用料金が設定されているわけなんですけれど、このパブリックスペースを貸し出すというときには、どのような形になりますか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

パブリックスペースの使用につきましては、今おっしゃられたとおり、まず第一には予約不要で施設を訪れた市民の方が無料で使用できるスペースとなります。

これについては、例えば市役所に来た方、子連れのお母さんが友人と談話する、あるいは2階で健康診断をやっている間の待合場所として友人たちと過ごすとか、あるいは学校帰りの学生が、ちょっと寄って少し時間調整することなんかもできるようなスペースとして主に考えております。

一方で、一角を占有して何か事業などを行う際には、利用申請の上で、原則有料で貸し出すというものでございます。

想定としましては、例えば民間事業者による物品販売、あるいは作品を展示するとか、もう少し言いますと、キッチンスタジアムもございまして、これは同様の他市の施設なども参考にして、例えばキッチン施設と一体的にパブリックスペースの一部を占有して活用するとか、パーティーみたいな用途を想定しているんですけれども、そういった場合は費用がかかるというようなこととなります。

以上でございます。

○加藤委員長

金剛寺委員。

○金剛寺委員

そうしますと、パブリックスペースの料金の方も10平米単位になっておりますので、部分的に貸して、全部を貸出してしまうようなことはない、というような理解ですかね。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

パブリックスペースにつきましては、まず不特定の方が予約不要で気軽に訪れることができる場所ということですから、こうした利用に支障のないよう、占有場所ですとか、占有の面積の制限等の細かな運用につきましては、今後選定を予定しております指定管理者と協議を進めて、利用者の使いやすいような形・ルールを最終的には作っていきたいというふうに考えております。

○加藤委員長

金剛寺委員。

○金剛寺委員

はい、ここはわかりました。

あとは、気になる第10条のところの料金の設定なわけですけど。

これは、本会議質疑の答弁の中では公的の場合でも5割とか、小・中学校関係で10割、このときは無料になるんだと思うんですけど、その他については、その答弁のとおりでいくと、もう全部有料ですよ、みたいな事になると思うんですけど。

私もこの間の2月9日の社会福祉大会で、高校3年生のボランティア活動の事例発表を聞いて、ボランティア組織が200もあるんですよみたいなことを言っていて、すごい驚いたんですけど。

ここは第1条にあるように、世代間の交流ということもあるけれど、この市民の健康づくり及び子育ての支援並びに高齢者の福祉の増進を図ることを目的に、市の福祉部門や健康部門を集めた施設となるので、例えば社協もそこに入るというようなお話だったと思うんですけど、社協のもとにあるこういうボランティア協議会であるとか、さらに健康増進部門で担ってる食生活改善の運動とか、やっぱり高齢者福祉や障がい者福祉に関わるいろんな団体があるわけで、そこに貸すときもすべて有料かっていうのは、ちょっと私は疑問なところもあって、その辺の考えはどうですか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

市の事業の一部を担っていただいている団体、今お話があったとおり食生活改善活動ですとか、あるいは民生委員さんでしょうか、そういった団体の利用にあたっては、市が窓口となり利用する場合には、使用料が免除となります。

また、ボランティア連絡協議会に属する団体については、原則として地域福祉会館にボランティアセンターや活動場所を確保しておりますので、そちらでの活用を想定しておりますほか、市内にコミュニティセンターですとか市民活動センターなど無料でできる施設が多数ございますので、そういったところもご利用いただければ、というふうに考えております。

ボランティア団体等が多世代交流センターを使用する場合には、その都度利用の目的、事業の公益性等を判断させていただいて、減額の可否を決定するようになると考えております。

多世代交流センターの使用料設定につきましては、市民相互の公平性の観点から、受益者負担の原則をベースとしております。

利用者而非利用者の負担の公平性にも配慮して検討しておりますので、その点をご理解いただきたい、というふうに考えております。

ただ、いずれにいたしましても、今後規則を定める際には、様々な利用形態を考慮し、

減免規定も含めて検討してまいりたい、というふうに考えております。

以上です。

○加藤委員長

金剛寺委員。

○金剛寺委員

そういうことで、私はそういう市に関係する団体については、やっぱり無料にすべきだというふうに思うんです。

それで第 18 条のところに、この施設の利用の許可は指定管理者が行うみたいなことになっておりますので、これは当然、先ほど言われたように、この条例ができれば市の規則を作った上で、指定管理者にもここは料金が幾らとかそういうところをきちんと決めてもらって、この館の本来の目的を生かして、やっぱり福祉や高齢福祉のためにここを活用してもらうようなことを望みます。

以上です。

○加藤委員長

ほかにありませんか。

[発言する者なし]

別にないようですので採決いたします。

議案第 1 号、本案は原案のとおり了承することにご異議ありませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

ご異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり了承することに決しました。

続きまして、議案第 3 号、龍ヶ崎市会計年度任用職員の給与及び費用弁償に関する条例の一部を改正する条例について、執行部から説明願います。

大貫総務部長。

○大貫総務部長

それでは議案書 8 ページをご覧ください。議案第 3 号、龍ヶ崎市会計年度任用職員の給与及び費用弁償に関する条例の一部を改正する条例についてです。

これは、地方自治法の改正により、令和 6 年度からパートタイム会計年度任用職員に対して勤勉手当を支給することが可能となり、併せて、フルタイム会計年度任用職員についても適切に勤勉手当を支給すべきということが国から示されたことから、本市においても会計年度任用職員に勤勉手当を支給するため、本条例の改正を行うものでございます。

新旧対照表の方の第 3 条をご覧くださいますと、旧のほうでは期末手当しかありませんけれども、新の方の第 3 条におきましてはフルタイム、パートタイムそれぞれ勤勉手当を追加しているところでございます。

続きまして第 16 条でございます。こちらにつきましては、旧のほうは第 20 条の 3 までの規定となっておりますが、こちらを準用いたします龍ヶ崎市職員の給与に関する条

例の第 20 条が期末手当、第 21 条が勤勉手当の定めでございますので、新の方で第 20 条から第 21 条までの規定を準用するというようなことといたしたものでございます。

9 ページをご覧ください。第 25 条におきましても同じように、新の方で第 21 条までの規定の準用ということでございます。併せまして、下の下線の方は新たに準用される条項の読み替えを規定したものでございます。

続きまして 10 ページをご覧ください。付則におきまして、龍ヶ崎職員の育児休業等に関する条例も併せて改正しております。

新の方の第 6 条に当該基準日に係る勤勉手当を支給するという事になっておりまして、旧のほうで会計年度任用職員を除くというような規定が取れております。

また、第 7 条につきましては、以下何々という、という規定が新の方では第 6 条で消えましたことから、第 7 条に持ってきたというような改正で、7 条については、内容は変わりはありません。

説明については以上です。

○加藤委員長

ありがとうございました。

執行部からの説明が終わりましたが、質疑等はありませんか。

〔発言する者なし〕

別がないようですので採決いたします。

議案第 3 号、本案は原案のとおり了承することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

ご異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり了承することに決しました。

続きまして、議案第 14 号、龍ヶ崎市営住宅管理条例の一部を改正する条例について、執行部から説明願います。

大貫総務部長。

○大貫総務部長

議案書 87 ページをご覧ください。

議案第 14 号、龍ヶ崎市営住宅管理条例の一部を改正する条例についてでございます。

これは、配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律の改正に伴うもので、本条例で引用する同法の規定に変更が生じたため、改正を行うものでございます。

第 5 条の 2 項の (4) になります。(4) のイのところの下線部の方ですね、引用をする法令の条ずれ等を補正するものでございます。内容については変わりございません。

説明については以上です。

○加藤委員長

執行部からの説明は終わりましたが、質疑等はありませんか。

〔発言する者なし〕

別がないようですので採決いたします。

議案第 14 号、本案は原案のとおり了承することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

ご異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり了承することに決しました。

続きまして、議案第 17 号、権利の放棄について、執行部から説明願います。

大貫総務部長。

#### ○大貫総務部長

議案書 100 ページをお願いいたします。議案第 17 号、権利の放棄についてでございます。

これは、本市及び河内町が所有する牛久沼の一部の土地にある建物を撤去せずにいた建物所有者に対する損害賠償請求権について、当該建物を第三者に譲渡することにより解決を図ることができるよう、当該建物の所有者の求めに応じて、その権利を放棄しようとするものでございます。

本議案の提案の経緯をご説明いたします。全員協議会でのご説明と重複すること、また、説明が長くなりますことをご了承願います。

当該建物が所在する牛久沼は、平成 29 年 10 月に市町村合併による承継を理由として本市及び河内町の所有権が登記されました。

これを受けまして、従前、牛久沼土地改良区が締結していた土地賃貸借契約は平成 30 年 3 月 31 日までに解約していただき、本市及び河内町と新たに契約を締結する予定でございました。

しかしながら、当時の建物所有者が契約に応じませんで、職員が何度も接触を試みましたが、面会もなかなかかなわない状況であり、不法占拠状態となっておりました。

そこで、平成 30 年 10 月に建物収去土地明渡請求事件として弁護士と委任契約を締結し、問題解決を図ろうといたしましたが、その後数年にわたり相手方が交渉にも応じないなどにより解決することができず、令和 4 年まで糸口が見いだせませんでした。

解決できなかった理由は、建物が廃墟状態にあり、建物を取り壊すためには数千万円の費用負担が所有者に生じることなどが挙げられます。

その後、令和 5 年に入り、株式会社諸岡から地域貢献の観点から廃墟同然の本件建物 2 棟を買い受けた上で取り壊し、更地となった土地を賃借することを申し出いただき、解決への展望が開けたところでございます。

しかしながら、あくまで土地の借地権と建物 2 棟は株式会社パーク水神屋及び松田氏などの所有であるため、解決を図るためには同者などの協力が不可欠でございました。

そこで、弁護士を通じまして交渉を重ねた結果、関係各者から次の条件であれば合意により解決を図るということが可能である、という内諾を得られました。

その条件でございますが、1、株式会社諸岡が株式会社パーク水神屋などから建物 2 棟及びその底地借地権を買い受ける。2、株式会社諸岡は、手続きに必要な登記費用など全てを負担する。3、本市及び河内町が土地を不法に占拠されていたとして、不法行為

に基づく損害賠償請求をしないことが旧所有者の譲渡の条件である。また、これをもって株式会社パーク水神屋などとの当市及び河内町の間土地に関連する紛争の一切を解決したものとする。これが譲渡の条件になるというようなことをございます。

この条件のうち、1と2は民民の問題ですが、3については当市及び河内町が平成30年以降、株式会社パーク水神屋などが土地を使用していたことに対する対価を得ていないことから、株式会社パーク水神屋などに対し、権限なく本件土地を不法に占拠されていたとして不法行為に基づく損害賠償権を行使できる余地がある、というようなことをございます。

しかしながら、弁護士の見解等を踏まえまして、市内部で検討した結果、本件の損害賠償の権利を放棄することによるメリットが大きい、と判断したところをございます。

損害賠償請求権を行使すれば、法的には勝訴の可能性が非常に高いと考えられます。

しかし、その場合には、旧所有者である株式会社パーク水神屋などとの交渉関係が断絶いたしますので、廃墟の状態の建物の撤去等は、訴訟・裁判により解決を図る必要が生じてまいります。

その強制執行手続き等を行う際の予納金等は、まずは当市及び河内町が負担することとなります。

ちなみに、強制執行等により当市が建物を解体した場合、近年の市施工の解体工事の事例から概算額を算出いたしますと、基礎を含まない上屋解体で約6,300万円となります。これに吹き付けや含有しているとみられるアスベストの撤去、残置物の処分、整地費用などがプラスされますと、さらに多額の経費が見込まれたところをございます。

この解決に要した経費は、最終的には株式会社パーク水神屋などが責任を負うものをございますが、少なくとも株式会社パーク水神屋は会社としての機能を喪失しておりますので、金銭回収は非常に困難であると考えられます。

その結果、松田氏などから回収できるかどうか、という問題となります。

その回収ができない場合、建物の解体費用などは当市及び河内町が負担しなければならなくなります。これまでの相手方の不誠実な対応を見る限りでは非常に困難と見込まれます。

したがって、このリスク、負担を回避できるメリットは極めて大きいというようなところをございます。

次に、本件の損害賠償請求権を行使する場合をございます。

こちらも訴訟しなければならないという問題をございます。

この損害賠償請求の損害額は、当市分だけでも500万円以上というようなこととなるため、株式会社パーク水神屋などは相当の抵抗を示すと思われ、その場合、訴訟を提起しなければならない可能性が非常に大きいと、そのように考えられます。

株式会社パーク水神屋などは、前にも述べましたけれども資力に懸念があるところ、あえて訴訟を提起した場合に発生する経済的・労力的負担と、これまでの相手方の対応

から想定される回収の困難性を回避できるメリットもございます。

また、先ほどの 3 番目の条件である債権放棄につきましては、議決案件であるので、議会の議案の上程は約束できるが債権放棄自体は約束できない、そのようなことを松田氏に伝えた承を得たことから、令和5年12月21日の全員協議会で報告させていただき、株式会社諸岡と株式会社パーク水神屋などとの間で譲渡契約の手続きが始まり、令和6年1月12日付で登記が完了したことから、本議案の提案に至ったところでございます。

この議案につきましては、12月議会での追加提案も検討いたしましたが、仮に可決していただいた上で、民間の譲渡契約が不調に終わった場合、権利の放棄の決定だけが残ってしまうというようなことがございまして、慎重を期しまして、登記完了後の提案とさせていただきます。

なお、最後に申し添えさせていただきますと、弁護士の見解では、損害賠償請求権は賃料請求権や請負代金債権といった契約に基づいて当然発生する債権と異なり、請求権を行使して初めて債権となる、ということでございます。

そのため、本件についての請求権を行使していない現時点、例えば決算書の財産に関する調書の債権に計上されていない現在、本件の権利を放棄するという手続きは不要と言えるというような、議案として出さなくていい、まだ債権ではないというような見解も示されましたが、市内部で検討の結果、損害賠償権も広い意味での債権と捉え、特にこの問題につきましては、長年にわたる重要な懸案事項であったことも踏まえまして、議決をいたさうと今回議案を上程させていただいたところでございます。

説明につきましては以上です。

○加藤委員長

執行部から丁寧に説明していただきましたけれど、質疑等はありませんか。

山宮委員。

○山宮委員

説明ありがとうございました。

先ほど10月議会での提案も考えていたというお話だったんですけれども、私たちが初めてこの話を聞いたのは、令和5年12月21日の全員協議会ということでもありますよね。

この段階で12月定例会での提案も、もしかしたらできたかもしれない。

ただ、文教福祉委員会の中でのご説明では、そこまでの詳しい内容はお話しされていなかったと思うんですけれども、改めて今、経緯をずっとお聞きしていく中で、なぜその全員協議会のときにできる限りの説明を、もう少し丁寧にその時点でできなかったのかどうか、まず最初にそれをお聞きしたいと思います。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

12月議会の時に、一番我々が懸案として考えたのは、まだ登記手続きが完了していな

い、要は旧所有者と諸岡との手続きが登記上完了してない状態、まだ相手方によって不安定な状況にあると。

そういった中で、先行して先ほど部長が申し上げたとおり、債権放棄提案を例えばお出しするといったことで債権の放棄だけがなくなってしまって建物の譲渡はなされない、ということが一番心配したところでございます。

今般、建物登記は1月12日に完了しておりますので、やはり市は今回の一番の目的、不法占拠の債権をとるのが目的の一つではあるんですけども、やはりあの建物を何とかしなければいけないというのは、一番の目的で我々も対応してまいりましたので、そこに一番重きを置いて対応させていただいた結果、12月の全協では、後半の後段部分で債権の放棄を簡単に触れさせていただいて、その時点では3月議会の上程を考えているというような説明を、少し簡単だったんですけども説明をさせていただいたんですけども、そういった考えに基づいて対応させていただいた結果でございます。

○加藤委員長

大貫総務部長。

○大貫総務部長

若干補足させていただきます。

ただいまの平野課長からの説明以外にも、この時点ではまだ関係者の最終的な確認が取れていなかったこと、また、当該地におきましては、先ほど来申し上げておりますように、本市と河内町の共有になっておりますので、河内町の同意も得まして、河内でも同様の議案を提出していただかなくてはいけない、というようなことの調整中でございますので、先ほど申し上げましたような説明にとどまった、というようなことをご理解いただければと思います。

以上です。

○加藤委員長

山宮委員。

○山宮委員

今ご説明がありました河内町の同意、河内町では結果としてはどのようなになったんですか。同意を得られたんでしょうか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

現在開会中の河内の町議会に議案として提出されております。

ただ、明日15日が閉会日になりますので、最終的な同意の議決をいただいたかどうかの結果については、今のところ分かりかねるところでございます。

○加藤委員長

山宮委員。

○山宮委員

12月21日の全員協議会でお聞きしたときには、これは願ってもないような話だな、というふうに本当に思いました。

私が30年近く前に龍ヶ崎に越してきた時からありました。あの建物。

やっぱり龍ヶ崎に入ってきたときに一番最初に見る建物として、なぜあれがずっとあのまま置いてあるんだろう、と不思議でたまりませんでした。

議員という立場でいろいろ勉強させていただく中で、そういう経緯があったのかっていうのは分かりましたけれども、ここに来て急展開した。

諸岡さんも以前からあった会社ですし、今までにもずっと市の職員の皆さんが懸念されて、ずっと頑張ってこられたと思うんですけど、ここにきて急展開があったような感じもするんですけども、諸岡さんとの交渉はいつ頃から始まって、どのような経緯でこのような話になったのでしょうか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

諸岡さんとの話で、一番最初のところは令和3年ですかね。

そもそも諸岡さんから、水神屋の土地を除いた残りの土地ですけれども、土地を売却して欲しいというような相談があったのが一番最初でございます。

その当時は、市の方でも様々な活用計画が位置付けられている土地でしたので、売却はできないということで一度お話が終わっております。

その後、我々も土地を利活用していかなければいけないという中で、様々な事業者、ディベロッパーなどにもお話を聞いて、例えばあそこを開発してくれるところがないかといった検討を、弁護士を通じてですけれども行ってきた中で、やはりなかなか話を聞くと、どこも難しいという回答もございました。

令和4年に、隣接する諸岡さんから過去にそういうお話をいただいた経緯もあって、市の方からあその土地を水神屋の土地も含めて借り受けてくれないか、という申し出を行ったところ、建物譲渡を受けて解体するというようなお話をいただいたところでございます。

市の方は願ってもない提案が出てきましたので、早速、委託しております弁護士を通じて、様々な交渉を重ねて現在に至っている、というのが大まかな流れでございます。

以上でございます。

○加藤委員長

山宮委員。

○山宮委員

他にも質問されたい委員がたくさんいらっしゃると思いますので、一回ここで終わりたいと思うんですけど、諸岡さんにお貸しする土地の賃料っていうのはお幾らになる

んですか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

土地につきましては、まず参考までに当該地の総面積、1万2,932平米という事になりますけれども、現在、賃貸借契約の本契約を結んでおりませんので、今のところ市が考えてる金額ということでご了解いただきたいんですけれども、年額で約276万円を考えております。

○加藤委員長

山宮委員。

○山宮委員

分かりました。また後ほど質問したいと思います。

○加藤委員長

またあるようでしたら質問してください。次に、どなたかありますか。

櫻井委員。

○櫻井委員

初めに言っておきますけれども、私も何回か質問すると思います。

ちょっと分かりづらいことなので、分かりやすく教えて欲しいんですけれど、何で12月のときに金額のことまで言わなかったんですか。もっと分かりやすく教えてください。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

12月の時点では大まかな方向性、具体的に言うと建物が解体できる見込みがあるということをお伝えしたので、詳細な金額まではお伝えしなかったというところがございます。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

でも、その時にはこれが来てたわけですか。放棄する権利の何とかって500何万、あれが来てたんですか。

その時には措置があったんですか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

松田氏側、水神屋側からそういう要求があったか、ということでもよろしいですかね。もう交渉の過程で、そういった求めが向こうからありました。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

それを議会で言わない理由って何ですか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

12月の全協のときには、その点も最後にご説明しています。

そのときの説明で言いますと、賠償金の金額は、本来賃貸借契約を結んで市が受け取る金額相当額ということで600万程度になる、というような形でご説明させていただきました。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

賠償金想定金額、要するにこの500万を放棄するっていう、そういうことを分かりやすく言いましたか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

はい、説明させていただきました。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

じゃあ、何でこんなに問題になってるのかというわけじゃないですけど、もうちょっと分かりやすく教えてもらえますか。

○加藤委員長

具体的に話してあげないと回答できない。

櫻井委員。

○櫻井委員

その時の説明を、もう一回同じように言ってもらえますか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

そのときの説明の冒頭といますか、債権放棄の部分について再度、当時の原稿がございまして、そのまま読ませていただければよろしいでしょうか。

当該土地につきましては、先ほど述べたとおり、本来であれば平成30年4月に土地賃貸借契約が結ばれるべき土地になりますが、締結に至らず不法占拠状態が続いており、

建物所有者から市への賃料は支払われておりません。

一方、この不法占拠事案状態解消に向けた取り組みでは、建物等の所有者の意向が大変に重要であり、所有権譲渡についても所有者の承諾が不可欠でありました。

そうしたところ、弁護士による交渉の中で、建物所有者から市に対し、市と河内町がこれまでの賃料請求をしないことが条件である、との要求がございました。

市といたしましては、今回が長年にわたる課題を解決する千載一遇のチャンスと捉え、まずはこの機会を生かすことが第一である、と考えております。

仮にこの要求を拒んだ場合には、訴訟を提起し、市が解体費や訴訟費用など多額の負担をするリスク、解決までに数年を要するリスクなどがある一方、円満解決となれば、市の費用負担なしに建物の撤却がなされるほか、当該土地を早期に活用できることで、早期に賃料収入も生まれることなどのメリットがございました。

これらを踏まえますと、総合的に勘案した結果、市が負うデメリットよりも市が享受するメリットが大きい、との考えに至りました。また、裁判で争うよりも円満な解決が望ましい、と考えているところであります。

こうしたことから、合理的に判断した結果、建物所有者の要求を受け入れることを決断した次第でございます。

なお、弁護士に相談した結果、市と河内町は建物所有者に対して不法占拠に関して損害賠償を請求することが可能で、これは債権を有していると捉えることができる、との意見をいただいております。

建物所有者の要求を受け入れ、この債権を放棄することは議会の議決事項に該当いたしますことから、本件を債権放棄についての議案として議会に上程したいと考えているところであります。

また、損害賠償の金額につきましては、本来賃貸借契約を結んで、市が受け取る金額相当が損害額となり、不法占拠の期間に応じた金額が損害賠償額となる、との意見もいただきました。

仮に、令和5年12月末までが不法占拠の期間であるとしみますと、賃料相当額などとして、合計で600万円程度になると考えております。

市といたしましては、積年の課題解決に当たり、損害賠償という課題につきましても、この機会に完全に解決し、牛久沼の新たな土地活用に進んでまいりたいと考えております。

こうしたことから、可能であれば、令和6年3月議会には議案として上程したいと考えておりますので、ご理解をいただきたいと思いますと考えております。

以上となります。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

これはいつ言いましたっけ。もう一回、日にちを教えてください。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

令和5年の12月21日です。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

これは本当に慎重審議にしたいので、またちょっと小分けに質問したいと思います。  
また次の人いると思いますので。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

そうしましたら、今回の債権放棄の理由が、得られる経済的メリットなどが極めて大きいというところですので、まず、その得られる経済的メリットについて、例えば仮に強制執行という手段をとった場合に、かかる想定される期間と、想定される市が負担する費用。

というのは、おそらく先ほどの説明だと弁護士の見解では勝訴の可能性が高いというところで話されていましたが、そういう想定であると、どのくらいの期間と費用負担を想定されたのかをお聞かせください。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

まず金額につきましては、先ほど大貫部長からご説明したとおり、市の概算ではじきますと約6,000万程度で、アスベスト除去につきましては、我々の建物ではないので詳細な金額というのは正直はじけないところですが、一般的な見込みで言うと9,000万とか、1億弱ぐらいの金額になるのかと担当の方では考えておりました。

もう一点、期間につきましては、これは弁護士の意見なんですけれども、訴訟の期間としては、早くて2年とかいうようなアドバイスをいただいております。

以上です。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

それもおそらく、相手方が払わない、裁判に負けても回収できない場合に9,000万から1億ということで、さらにもうちょっと時を遡って質問したいんですが、不法占拠状態というふうになった時点から、おそらく何度も相手方に接触を試みたというような説

明も先ほどありましたが、相手方が応じない理由ですとか、資力がないからどうしようもないとか、何かしらはそういう理由があって交渉が進まなかったのか、相手がこちらの債権に対して何も応じなかった理由というのは、どのように市としては認識されているのか、お聞かせください。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

我々も、詳細な面と向かってのやり取りとか、正直、ほぼ数回しかできていなかった相手でございます。

その後、弁護士との交渉が主な形になりますので、その中で、どういった話までをしたかという詳細は我々もつかんでいないところですが、我々の認識としましては、まず一点、やはりそれなりの解体費用がかかるということが先方も分かっておりましたので、向こうが資金を持っているかどうかというのは分かりかねるところですが、多額の費用がかかることを避けたいと考えていたようだ、というふうに認識しているのが一点と、もう一点、これは弁護士からちょっと話の中で聞いたことなんですけれども、前所有者はあそこの土地をまだ活用できると、建物は廃墟状態ですけれども、改修すれば活用してまた商売で使うといいますか、そういった可能性を考えていた、というふうには聞いております。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

普通、相手方が活用できると考えているのであれば、当然その地代を払うというふうに考えるのが一般的な考え方かなと思いますので、活用できると考えていたというのは、何か言い訳って言っているのかわからないですけど、ちょっと私にはそういう捉え方しかできないかな、というところを感じる。

ただ、何かしらその事情がよく分からないというところもあるんですけど、今のご答弁ですと、単純に資力がある・ないとかという話ではなく、費用負担が大きいから払わないで済むのなら払いたくない、というように何となく今の説明だと聞き取れるのかな、というふうに思いました。

それであれば、本来であれば、市の所有権が平成 29 年 10 月というところで、不法占拠ということですので、実際にそういう不動産の不法占拠というのは刑法上の犯罪行為ですよ。

刑法上の不動産侵奪罪という犯罪になるんですけど、そういうものをこれまでの間、見逃してきたというか、それこそもっと早い段階で本来は損害賠償請求なり、そういうことをやるべき市の土地を不法占拠されていたということであれば、いろいろ弁護士さん、専門家と相談しているということなので、何かしら理由があるんだと思いますので、

これまでそういう動きをしなかったというのは、どういう理由があるのでしょうか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

これにつきましては、確かに早期に対応することもできたというふうに今でも我々は考えておりますけれども、やはり最悪の場合は、一定程度の金額を市が負担するということで、やはり担当としてもそこは踏み込めなかったと。

もう一点、先ほど部長からあったとおり、河内町も 2 割の権利を有している土地になりますので、市だけでも決められない、河内町も含めて合意の上でそういった手続きに入ることが少し難しい、と当時は考えて踏み込めなかったというふうに考えております。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

そうしますと、続けていいですかね。今回、相手方が三つ条件をつけてきたと。

普通に考えれば、活用できると考えていたというところが、まず本心なのかどうかというところもよく分からないのであれなんです、現実としてこういう廃墟の状態、活用できるのであれば自分でしっかり管理するものだろうなと思われそうですが、今回その条件として、三番目の条件で不法占拠であったところの損害賠償請求をしないことを条件とすること、これ自体が私はアンフェアな条件じゃないかなというふうに思いまして。

そもそも、第三者が善意で解体してくれるというだけで、その相手方にとってはメリットのある話にしか私は思えないんですけど、さらに債権放棄してくれという条件。

これは、条件に関して市としてはアンフェアな条件だという認識は持たなかったのか、ご見解をお聞かせください。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

我々も普通に考えて、お言葉を借りるとアンフェアだな、というような認識は当然持ちました。好き勝手言ってるな、というような思いで受けとめておりました。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

普通に考えれば、やはりそうですよね。

私もその相手方の状況がはっきり分からないので、必ずしも断言はできないとは思いますが、ただ、今聞いた限りの話だと、普通に考えればこういう条件を受け入れる、権利放棄する理由には、援助を受け入れる必要があるというふうには書かれてありますが、これを受け入れる必要が本当にあるのかな、と考えてしまいます。

結局、やはり市の財産に関わることなので、これを認めてしまうと市民にどう説明していいのか、その特定の人だけ得をしてしまうような、ある意味では公平・公正な政治ではないということになってしまうんじゃないかな、というのを心配しているところでして。そうですよね、これ本当に。

私の考え方としては、いくら経済的なメリットと共にすぐに解体できるという時間的なメリットもあるんだとは思いますが、そういうメリットよりも、やはりその公平・公正がというところ、そっちの方が私は重視すべきじゃないかなというふうに考えますが、その辺は市としてはやはり得られるメリットの方を取った、というふうなことでよろしいんでしょうか。

ちょっとご見解をお聞かせください。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

総合的に判断して、市にメリットが金銭的な部分ですけれども、あるというふうな判断の結果でございます。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

それであれば、私は市の政治の考え方として、今、政治不信ですとか、根本がやはりそういうところにあるんじゃないかなと。

いくら経済的に総合的なメリットがあるということであっても、こういう不法占拠という犯罪行為を見逃す、放棄するということで、そういうやり方で市が得だからいいでしょう、という話ではないのかなというふうに私は思います。

これ本当に、例えば龍ヶ崎の子どもたちに、ルールなんか守れなくても得すればいいんですよって、そういう教育できますかっていうことだと思っただけですよね。子どもたちに自信持ってそんなこと言えますか、というような。

市民感覚からいけば、こういう議案を通してしまうと、やはり不公平だというふうに言われてしまって、私もそれに対して返す言葉もないのかな、というふうに考えますので、結果的にこういうメリットがあるとしても、私は公平・公正な政治というところをしっかりと根本のところを考えなければ政治不信もなくなると思いますし、この世の中良くなっていかないんじゃないかなという考え方を持っているので、ちょっと今の段階の説明であれば、この議案に対して反対したいな、というふうに考えております。

以上です。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

これは昭和何年でしたっけ。貸した時に 46 年、47 年でしたっけ、その頃にそういう契約書もしくは担保、そういう物はちゃんと取らなかったんですか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

この建物が建った時には、当時、当該地は牛久沼土地改良区が土地の所有権を主張していた状況で、賃貸借契約を交わしたのは牛久沼土地改良区になります。

平成 29 年に、土地の所有権問題について牛久沼土地改良区と龍ヶ崎市が合意して、市のものであるというような合意をいたしましたので、それ以前の契約については市の方では管理をしていないということで、担保ですとか、そういった内容についてはちょっと分かりかねるところです。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

じゃあ、無財産の人でも借りられたということですか。お金がない人でも、あれだけ大きな事業を。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

ですので、当初に賃貸借契約を結んでいたときの状況については、市の方では分からないということです。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

契約書はないんですか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

その当時の契約書は、牛久沼土地改良区が結んでおります。

ですので、今残っているのかどうかというのは、これも分からないところです。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

残ってるかどうか分からないってことは、見ていないということですよ。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

はい。牛久沼土地改良区という一つの組織の中で管理しておりますので、そこまでは我々は見えておりません。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

今どきでは絶対あり得ないですよ。

契約書のない人と契約してたっていう認識でいいんですか。

○加藤委員長

岡田総合政策部長。

○岡田総合政策部長

すいません、ちょっと所管外なんですけれども、ちょうど所有権が牛久沼土地改良区から龍ヶ崎市と河内町に替わって、4月に土地の賃貸借契約の事務を財政課でやっていたんですね。

そのときの財政課長が私なものですから、そういうことで説明をさせていただきますと、牛久沼土地改良区が牛久沼の所有権を主張していて、実質の所有者として、水神屋さんと松田さんという方と賃貸借契約を結んでいたんですね。

その時単価があったかどうか、その話はわからないですけれども、水神屋がまだきちんとホテルとして営業していた時代だから、多分賃貸借契約を結んでやっていたんだと思います。

ただ、傾いた後からは、これは土地改良区の担当者との引継ぎの中で出てきた話ですけれども、賃料が滞ったりとか、そういうことはしていたけれども、一応賃貸借契約自体は牛久沼土地改良区とは結んでいたんです。

だから、龍ヶ崎市に所有者が替わっても、龍ヶ崎市と水神屋さんとで賃貸借契約を結ぼうとして我々は交渉を始めたんです、松田氏と。

そうしたところ、松田氏は弁護士に委託されてからは皆さんあまり関わっていないようですけれども、まず、交渉の場に出てこないんですよ。

出てきたとしても、夢みたいな話を、今後俺が牛久沼を活用していくんだとか、何かそういう話をする一方で、体が心配だとか、とにかく話がまとまらないんですね。

あまりまとまらないようなので、いつまでに契約していただかないと不法占拠になりますよ、なんていう話をするので、今度は恫喝されるわけですよ、こっちも。

とにかく話ができないんですね。

先ほど、岡部委員が普通の感覚だったらということをおっしゃっていますけれども、私も感覚ですけど、普通の感覚の人ではありません。

そういう状態の中で、何とか水神屋という建物を壊してきれいにして活用したいという思いで、職員はいろいろ知恵を絞ったわけですね。

そのためには、裁判に訴えて正しい判決を出してもらって、正しいことを行使するというやり方も可能なんです、例えばそれをやったとしても、あのような状態の人が解体をして、出ていってくれるかどうかというのは分からないわけですね。

そこで、いろんな経緯があって、訴訟という選択はしなかったわけですが、じゃあどうしようかということになったときに、土地は市のものですけれども、上の建物が水神屋さんのものなので、その建物を誰か第三者に買ってもらって、買った人が壊してしてもらえればいいと。

その土地についても、その人と賃貸借契約を結べれば市としてはうまく収まるんじゃないかということで模索をしていたわけですが、この土地を買ってもらうにしても、まず松田さんが売りますよ、と言わないと成り立たないわけなんですよ。

普通の感覚だったら、ただで壊してもらえんなら売りますよって言いますよね、ということなんですけれど、言わないんですよ。

分からないんですよ、何でそういうふうになっているのか。

多分、再三課長が言っているように、何かまだこの建物を使ってうまく事ができるっていうんでしょうか、お金になるっていうんでしょうか、もっとそういう道があるんじゃないかというのを模索しているんだと思うんですけれども、とにかくそういう状態だったんですね。

その後は、弁護士に移管をして弁護士さんと話しているので私は分からないんですけれども、とにかくあまり言い過ぎるとあれですけれども、ちょっと普通の感覚だったらという普通の感覚ではない方だということと、あと、もし債権を放棄せずに損害賠償やりましょうっていうことになると、それ誰がやるんですかという市の職員がやるわけなんです、この方とまた延々と関わってそれをやるのが、それが正しいという、フェアだということでもあるのかもしれないですが、例えフェアなことをやったとしても、水神屋の建物がきれいに壊されてお金が入ってくるということが、やるのかなというのがちょっと分からないんじゃないかな、という。

私もこれで議会も最後ですので、この職員の負担とかいろいろ考えると、もうこの件は、ちょっと相手に有利かもというところがあるかもしれないんですけれども、これで終わらせるのがベストとは言わないんですけれども、わりとベターな方法なのではないのかな、というのが私の所見なんです。

こんなことを私が言って申しわけないんですけれども、ご参考にしていただければ。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

気になるところが二つあって、恫喝されたから引いてしまったみたいな。

○加藤委員長

岡田総合政策部長。

○岡田総合政策部長

そんなことはないですよ。要は、手を変え品を変え、なかなか交渉が進まない相手ですよ、ということをお願いしたかっただけです。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

じゃあ恫喝の件はいいとして。

もし恫喝されても、もう7万7,000人の市民の皆様の思いがありますので、そんなのは関係なく、法律をちゃんと通してもらってやってください。

恫喝されていないということで、されてないってことじゃないけれど、やりづらいということで認識しました。

あと、今いろいろと言われてましたけれど、結果的に契約書はあるんですか。

○加藤委員長

岡田総合政策部長。

○岡田総合政策部長

ないですよ。だって契約してくれないんですから。

契約するところから始めないと、損害賠償請求もできませんよ、ということで。

○加藤委員長

他にございませんか。

金剛寺委員。

○金剛寺委員

いろいろ出ましたけど、追加でちょっと質問します。

私も、平成30年の4月に新しい契約書が結ばれなかったということは、裁判をする上ではさらに困難な状態になるというのは、よく分かるというふうに思います。

ただし、この債権放棄については、さっき部長から説明がありましたけれど、その所有者である松田氏側とは債権放棄ということを条件にして、債権放棄する代わりに第三者に譲ってくれ、というような交渉をされているような形に見えたんですけど、しかしその債権放棄ということは議会の議決によってどうなるか分からない、というような説明だったと思うんですけど。

もう一つは、この建物の第三者への譲渡、いわゆる諸岡さんへの譲渡を見ると、すでに1月の12日に正式に譲渡されていますので、手続き上でいけば、おそらく年内に書類提出はしたものと思われるわけですよ。

そうすると、正式には債権放棄は議会の承認ということになりますので、本来ならちょっと手順を踏めば、議会を通してから正式に第三者に譲渡するという方向をとっておけば、まず議会との問題はなかったかな、というふうに思うんですけど。

ただ、第三者にすでに譲渡されて、しかし建物がもう解体始まっていて、建物がなく

なってしまったら、仮にその債権が残ったところでこれを取ることはさらに難しい話になってしまうので、この点は若干理解するということはあるんです。

ただもう一つ、諸岡さんがこれを解体してくれるということは、諸岡さんにとって大変な費用負担になるというのはあれですけど、しかし諸岡さんが壊してくれるというものの含みは、ここの跡地を貸すという条件があるから諸岡さんが壊してくれているのではないかと、というふうに理解してしまうところがあるわけですよ。

それで、全協の中でも出ましたけれど、議員の方も市民の方も心配しているのは、ここを全部諸岡さんに貸してしまうことによって、景観が失われるのではないかと、そちらの方の懸念があるわけですよ。

そして、今の説明を聞くと、諸岡さんからも貸してくれという要望があって、逆に市の方としても借りて欲しいみたいなこと言ってしまって、まずその点では、市長の考えでも牛久沼の活用ということを言われていて、牛久沼活用推進協議会も開催して、牛久沼周遊ルートの取り組みをするということまで言っているわけで、龍ヶ崎側にこの周遊ルートというのは6号線沿いしかないわけですよ。

そこをすべて諸岡さんに貸してしまって、そこが置き場のような状態になってしまうということについて、ここがどうかという市内部のベクトルが合っていないんじゃないかと、ここは思うところなんですよ。一点目はですね。

それでまず、先ほど出ましたけれど、今、諸岡さんに貸そうとして協議をしているこの土地ですね。先ほど面積についてはありましたけれど、そうすると、現在の諸岡さんのあるところからこの水神屋のあるところまで現在空いているわけですけど、ここが数字でいくと二倍以上の広さがあるわけですね。

その部分と水神屋さん、あと水神屋さんの隣、左側の土地。ここがちょっと変形的な土地ですけど、ここまで貸そうというような協議なんですかね。

そうすると、土地の面積が先ほどありましたけれど、いわゆる国道6号線沿いの直線距離についても予特のところでも何メートルって話がありましたけれど、これをちょっと正式に知りたいのと、賃借料想定は先ほどありましたので、その点を先にお聞きします。

○加藤委員長

すいません、面積を聞いてらっしゃるんですか。面積と長さですか。

○金剛寺委員

長さです。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

面積につきましては、貸付を考えている面積、1万2,932平米でございます。

6 国側の直線距離につきましては、予特で申し上げたとおり、約 270 メーターという

距離になっております。

○加藤委員長

金剛寺委員。

○金剛寺委員

あとですね、ここを仮にこのまま貸したとした場合に、ここはやっぱり沼地であるために、いろんな制限事項は当然かかると思うんですよね。

これは、どういう制限がありますか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

当該地は、全て河川法の制限を受ける河川区域になっております。

こうしたことから、建物や工作物を設置する場合には、河川管理者である茨城県の許可を受ける必要がございます。

木なども許可なしには植えられないという説明を聞いておりますので、一般的には何かそういう工作物などの許可を得るのは難しいのではないかと、というふうに考えております。

この他、建築基準法の観点でも、市街化調整区域にありまして、仮に確認申請を出したとしても、県の開発審査会の審査を受けるような場所になることから、建物を建築するのはかなり難しいのではないかと、というふうに考えております。

加えまして、これから契約したいと考えている土地賃貸借契約については、建物所有目的ではない契約ということで締結を考えておりますので、仮に建物や工作物の設置を希望した場合は、土地所有者の同意が必要になります。

そうした場合は、建物所有目的として土地賃貸借契約を結び直すというようなことで、基本的には法の制約を受けますし、土地所有者も承諾しないとそういった建物工作物は設置できない、というような状況でございます。

○加藤委員長

金剛寺委員。

○金剛寺委員

当然、この土地利用といっても、固定的なものは置けないと思うんですよね。すぐ可動できるものでないと置けない。

ただ、車両置き場みたいなことにはなってしまいますけど。

ここの賃借をさせようということにあたっては、先ほど言ったその景観の問題ですね、市が取り組もうとしている牛久沼活用の問題とか、その辺を考慮しても全部貸すという、これはちょっとどちら側からどのようにその協議がされたのかはわかりませんが、市内部の協議というのはどういう内容だったんでしょうか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

市内部で検討した際は、まず建物の話から言いますと、やはり旧ウナギ料理店について不法占拠状態を解消して景観を回復するというのが第一目的、先ほど岡田部長からもありましたけれども、何とかこの状況を良くしたいということで検討を進めて、内部的な了解を得たところでございます。

また、土地についても、旧ウナギ料理店以外の部分は、当面は具体的な活用計画がございません。

例年、草刈り等の手間をかけて維持管理を行ってきた部分でもございますので、土地の有効活用という観点で、検討を進めてこうした形になったということでございます。

○加藤委員長

金剛寺委員。

○金剛寺委員

逆に、市の方はここを貸してそこから賃借料を得ようという、そういう方が強いのか。景観は、この建物がなくなるということで景観は良くなるという点はあるけれど、ここを利用されてしまって、牛久沼が見えなくなるということが一番懸念している議員さんも多いわけで。

そういう意味での、そして、しかも市では例えば水神屋さんの左側の土地ですね、ここも変形なので、こういうところまで含めてそういう点で考えれば、貸すという必要はないんじゃないかなというふうに考えるんですけど、その辺は諸岡さんとの協議、例えばその辺のところはどうですかね。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

市としましては、先ほど申し上げたとおり、土地の有効活用という視点で今回考えを進めてまいりました。

土地も全部貸す必要はないというお話ですけれども、諸岡さんとのやり取りの中では、諸岡さんもあそこ全部は、本当は借りる必要がない。ただ、隣接地でああいう状況があるということも踏まえて地域貢献という考えで、あそこまで借りて何とか使い方を考える、というようなお話もございました。

先般も、諸岡さんの方とお話した際には、市有地を使用するにあたっては、景観に十分配慮して具体的に計画をしていきたい、というようなお話をいただいております。

その際に、こうした機会を生かして土地の使用に際しても、何かこう地域貢献ができるようなことを考えていきたい、というようなお話をいただいておりますので、景観も含めて適正にご利用いただけるのではないかと、というふうに考えております。

○加藤委員長

金剛寺委員。

○金剛寺委員

はい、わかりました。

できるだけ貸したいという方向とその景観を心配する方と、これはもうちょっとね。

協議の場で諸岡さん自体もそんなに広い面積が必要でないと言っているんなら、その辺の縮小を図るとか。

あとは、例えば諸岡さんに貸したところであっても、置き方の問題であるとか、いわゆる道路側にフェンスといっても高いフェンスをしたら何にもならないんですけど、低いフェンスで、置き方も、今の諸岡さんの所有地のところの置き方であっても、車両の他にいろいろな部品なんかも置かれているわけですね。

これはもう低い位置から見えるということで、それは隠せるようなフェンスであるとか、そういうところも交渉にならないかという点と、もう一点は、水神屋さんの入り口のところから、この間の6月の3日の時には越水して反対側に水が流れ込むという事態があったわけで、入り口の問題ですね。

これは県が管理してるということで、本来ならばその水神屋さんが壊されて廃業届できれば、これは現状復帰せよというところの契約ができていたということになっていましたんで、しかしここはもう一回また貸すということになってしまえば、出入口の、いわゆる水対策については県との協議があると思うんですけど、これはどのような形になっていますか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

茨城県の協議では、切欠部分については旧ウナギ料理店の所有者が受けた許可を新たな所有者である株式会社諸岡が引き継ぐことになる、というふうに聞いております。

こうしたことから、出水時の対策につきましては、県の許可条件に基づき止水場の設置などを株式会社諸岡が対応する、というふうに考えております。

○加藤委員長

すいません、今、目隠しのフェンス設置の話が出ていたと思います。

平野管財課長。

○平野管財課長

当該土地は、景観に関する規制というのが特にない場所でございますが、そこで契約に際して特段の指定や制限はしておりませんが、できないというふうに考えておりますけれども、諸岡さんにはこうした議会のご意見などもお伝えしてご理解いただいて、景観に配慮した土地使用をお願いしたい、というふうには考えております。

○加藤委員長

大竹委員。

## ○大竹委員

先ほどから聞いていまして、やはり基本的には牛久沼のあり方というものの考え方、スタートがやっぱり間違ってるというふうに思いますね。

それであと、牛久沼土地改良区から龍ヶ崎市に所有権を移転したんですけれども、特に問題点があったわけですね。

その問題点を解決もなしに所有権を得るということがまた問題があったということで、それはあなたたちの責任ではないかもしれないけれど、前の首長さんの時にしっかりそういうところをやってもらいたかったというような、ひとつ残念だなとは思っています。

ただ、そういう引きずってきた中で、やはりお話を聞いていると牛久沼の沼地をどう活用するか、活用する方法論としてできれば賃料を持っていただきたいという、何か牛久沼のあり方はどうあるべきかという論点から、少しずれているんじゃないかと思っています。

現在、皆さんもうご存知のように、カーボンニュートラルとかSDGs・未来都市という世界に国も打ち出してる中で、逆行している行為にしか私は取れません。

そしてあともう一つ、今回訴訟しないという形になったというのは、ある程度先ほどのように損得勘定でそろばんをはじいちゃったんじゃないかと。それが、行政が果たしてやっていいんだろうかということに大きな疑問を私は思っています。

これやはり、そういう何ていうんだろうな、交渉相手が手こずる相手とか何かっていろいろあるけれども、三権分立ってというのは日本の国の中で民主主義であるわけだよな。

行政が解決できなくて、それが行政がどちらかって言えば間違いないというならば、当然法の下に行くのが当たり前であって。

これはでも、当たり前の行為は当たり前にはやらないと、これは成り立たないって、社会が。そこに対して非常に憤りを私感じてます。

それでもうちちょっと言うのには、景観、景観って言いますけれど、先ほど金剛寺さんからもあったように、大体3分の1は今度はなくなっちゃうんですよ、沼地が。

場合によってはコンクリートになっちゃう、駐車場になれば。

そういうことをこの時代で許してくこと自体が、やはりその龍ヶ崎、行政として、大きく反省しないと。

何でもかんでもお金になればいいみたいな、そういう風潮が果たして市民が理解できるかと。私は市民も理解できないと思うんですよ。

ですから、市民の理解できるような行政のあり方を今後も諸岡さんとも検討しなくちゃならない。なおかつ、水神屋さんとも検討しなくちゃならない。

そして本当に、もう一回正していかないと。この問題は単なる廃墟のところになってきて、景観が良くなった、そういう問題で解決する問題ではないと私は思います。

景観の問題も、逆に言えば諸岡さんが入ることによって収入も入ったらいいな、その

ようなことは私は思いません。

ですから、もう一度牛久沼のあり方、そしてトレイル構想という形になれば、生物多様性の時代でございます。牛久沼が汚染されています。

早くそういう水質を改善して行って、なおかつ、子どもたちがそこで昔のように泳げるような牛久沼にしていくとか、大きな百年の計のテーマを持ったうえで、自然というものはどうなのかと、そういうものをしっかりこれを契機に、本当になって考えていかないと、龍ヶ崎市が持ちませんよ。

デジタル田園都市国家構想というのは、それを言っているんですから。

人間が住みやすく人間が幸せ感を持つような、そういうまちをつくってくれと言っているんです。沼地をお金儲けにしましょう、なんて話はないですよ。

これはしっかりもう考え直してもらわないと、私はいけないと思っています。

以上です。

○加藤委員長

答弁はいいですか。

○大竹委員

いいです。

○加藤委員長

わかりました。

石嶋委員。

○石嶋委員

ありがとうございます。

今までいろいろとお話を聞かせていただきました。

今回この議案第 17 号に関しまして、採決された場合のメリットというのはよく分かりました。

ただ、今現状としまして、先ほどの金剛寺委員の話ですと第三者にも譲渡されていまずし、解体も始まっているという状況にあって、この第 17 号議案が採決されなかった場合、否決された場合の本市が受ける不利益と今後の動きなど、もし分かれば教えていただけたらと思います。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

議案として採決いただけなかった場合は、債権は消滅しませんので、市が有する債権として訴訟を提起し、債権を回収するというような手続になると思います。

具体的に申し上げますと、少し弁護士から聞いた流れで上手に説明できるかあれですけども、まず、やはり今現在、債権が確定してるわけではないので、まず裁判所に裁判を提起して、裁判所に債権額を確定してもらおう、という流れになります。

その訴訟の提起費用としては、弁護士の標準的な報酬で計算すると、おおむね 100 万円程度の費用がかかる、というふうに聞いております。

ただし、民法の規定の中で時効の援用という言葉を使うようなんですけれども、いわゆる 3 年の時効の適用はございますので、相手方が対抗してきて 3 年の時効を主張した場合は、今回 5 年と 286 日分の債権ということで合計記載しておりますけれども、それが 3 年分、約 300 万円程度に全体としては目減りしてしまうということで、仮に全部取れば 100 万円の弁護士費用は払って、300 万円が取れるのかどうかというのは別の話ですけれども、そういった権利を最終的に市の方が得ることになる、というふうに聞いております。

○加藤委員長

石嶋委員。

○石嶋委員

分かりました。

そうすると、今回採決されなかった場合は裁判をするということで、大体 300 万円程度ということですね。

ただ、そうすると、また今後どれくらい時間がかかるかというところは未定になってくるということですね。

本当に今回、非常に難しいんですけど、今回この議案を出すっていうことが、民民の話ですけど、諸岡さんとその水神屋さんの契約をする条件だったっていうような認識でいいですかね。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

はい。そちらが先方の松田さんの方から出された条件でございます。

○加藤委員長

石嶋委員。

○石嶋委員

はい、わかりました。

本当に正論の話で言いますと、岡部委員の言ったことが正しいのかなと思うんですけど、ただ、今まですごい時間をかけてやってきてこれを出すっていう、本当、執行部側の苦渋の決断もあったのかなということも私は考えられますし、これを出さざるを得なかった状況になってしまった現状が、本当にきつかったのかなと思います。

そのあたりは理解して判断の方に移りたいと思います。

以上です。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

私もこれすごく悩むというか、本当になんていうか苦渋の決断じゃないですけど、本当にこれどっちかなという感じなんですけれども。

だから私の支援者にいろいろ 5 人ぐらいに聞いたんですけど、これどう思うって言ったら、やっぱり市の何ていうか損失によって。

おれも小学校行くときにランドセル買えなくて大変だったんだよとか、給食費ちょっとあれなんだよ、とかいう声とかもあって。

確かに岡部委員とか言ってることは本当にそうなんですけれども、市民のことを考えると、何かX、ツイッターなんかでも廃墟の龍ヶ崎だとかなんか書いてあったりとか、あのままでいいのかっていう、一刻も早くどうかして欲しいという声も、まあ自分も結構そっちなんですよね。

だからそうですね、私はそういう意味では賛成したいと思います。

要は、これ以上龍ヶ崎が赤字の方に行くのが。

だって契約書はないんですよ。契約書がない人に取れますか、ということです。

○加藤委員長

休憩いたします。

午後 3 時 20 分再開の予定です。

〔休憩〕

○加藤委員長

それでは再開いたします。他にご質問ございませんか。

金剛寺委員。

○金剛寺委員

すいません、ちょっと追加でお聞きします。

諸岡さんとの協議の中で、賃貸借契約の期間というのはどのくらいを予定していますか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

現在のところ、20 年の契約にしたいと考えております。

○金剛寺委員

あともう一点なんですけれど、龍ヶ崎市と河内町で同時にこの 3 月議会で債権放棄の議案が出されているということでありましたけれど、河内と龍ヶ崎の採決が違った場合、これはいろんなケースもありますけれど、例えば龍ヶ崎市は債権放棄をしなくて河内町が債権放棄した場合、龍ヶ崎分の債権としては残るものですか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

法的な話で、いわゆる連帯債権の話という捉えでいきますと、2 者が持つ債権の持ち分に応じて、一方が放棄した、一方が放棄しないというときには、放棄した分の債権はなくなる。相手方に請求できなくなる。

放棄していない分は、持ち分を持っている龍ヶ崎市の債権は残るので、そちらは請求する権利が残るというように考えております。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

諸岡さんの方、地域貢献というところで大変ありがたい話だというふうに思いますが、これ仮に、例えば市は債権放棄しません、何年かかるか分からないですけど、訴訟に進んで例えば2年3年経ってしまえば、もう諸岡さんは地域貢献に関しての話はなしですよ、というような感じの話なのか、ちょっとその辺もし分かればお聞かせください。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

先ほどの金剛寺委員の答弁と少しかぶるんですけども、やはり諸岡さんは基本的には地域貢献という考えで、あそこの活用を計画していくというお話なので、我々の認識としては、賃借していただける間はしっかりそういう対応を、地域貢献ができるような活用計画、諸岡さんの事業計画を立てていってくれるんだ、というふうに認識しております。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

このタイミングだからっていうのももしかしたらあるのか、ちょっとその辺分かりませんが、今いろいろ執行部の方の説明を聞いて、本当に長年にわたる課題ということで、大変執行部の皆さんも苦勞されてきたんだってというのはよく理解できました。

それを聞いていくと、やはりそれなりの相手方だっというふうな、今聞いて分かったところでもあるんで。

だから例えば、本当に債務履行できないような、もうどうしようもない状況でというのを市で助けてあげるしかないですよというふうな、相手方がそういう状況であればまだ分かるのかなと思うんですけど、今執行部のご答弁の内容を聞くと、そういうわけではないのかなと。

ただ払いたくないからこういう条件つけてきた、というように私は思いましたので、だからこそ、やはりこういった案件は、もう弁護士を通して肅々と法にのっとった請求をしていくべきなんじゃないかな、というふうに思いました。

先ほど石嶋委員からも正論といえば正論だって話もありましたが、本当これは正論だとかきれい事では、なんてよく言われることなんですけれど、やはり私は、行政はそういうきれいごとを通るようにしていかないと、この世の中を良くしていくことはできないんじゃないかな、というふうに考えています。

今回の案件に関しましては、やはり不法占拠という犯罪行為ですので、もう刑法に定められている犯罪行為ですが、それを目をつぶってしまう、見逃してしまうという事例を作ることになってしまうと思うんですよね。

これはやはり、今得られる経済的メリットなんかよりも、今回こういう事例を作ってしまうえば、本当、将来にわたる大きなデメリットになる。

こういう市の考え方ですよ、という事例を示してしまうことになりますので、先ほど大竹委員も言っていたように、やはり行政が法を守っていく、ルールを守っていくという立場をとらなければ、本当に今のこの政治不信、こういった損得でルールを守らないとか、そういうところは政治不信の第一歩目なんだと思います。

特に龍ヶ崎も公平・公正な政治を目指していかなければいけないときに、これまでのいろいろ官製談合事件などの流れも受けて、そういうときに、そういうフェアじゃない不公平なところを認めてしまうわけにはいかないとしますので、やはり今、いろいろ説明を聞いて本当に市のメリットというのも分かるんですが、今回得られるメリットより、よほど大きなデメリットがあるというふうに思いますので、賛成はできません。

以上です。

○加藤委員長

石嶋委員。

○石嶋委員

ちょっと最後、私から一点だけ言わせてください。

この議論を聞いている限りでは、これは非常にどちらに転ぶか分からないような議案であると思います。

先ほどもちょっとお伺いしたんですけど、例えば否決された場合っていうのは、この議案に関して修正議案などの提出も可能なんでしょうか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

金額とか相手方は変わりませんので、否決された場合、修正して出すのは難しいのではないかとこのように考えております。

○加藤委員長

石嶋委員。

○石嶋委員

はい、わかりました。

そうなる、じゃあこれ、議案でもう判断ということですね。分かりました。

○加藤委員長

山宮委員。

○山宮委員

石嶋委員の質問の続きなんですけれども、これ否決された場合、もちろん修正もできない。

今、諸岡さんの方で解体をしている途中の状況で、否決になった場合は、今後どうなるんですか。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

民間の活動になりますので、直接的には影響はありませんが、松田さんということをお考えますと、先ほど冒頭に部長が説明したとおり、約束はしないまでも、債権の放棄を議会上程すると。

松田さんからすれば、一定の約束を得たという思いで同意していますので、そこが反故になった場合に、仮に松田さんが法的な手段で建物の譲渡契約そのものを反故にするような対抗措置を取られた場合は、何らかの影響が出る可能性があるというふうに我々は考えております。

○山宮委員

今までの話でずっと聞いてきて、市がいくら交渉をしたくてもできなかった相手、要するに話の状況ができなかった、話し合いの場にもならなかった、何度も何度もやったけれども、それができなかった。

ところが、この話が上がって諸岡さんが解体をして、いざとなった時にはころっと自分たちの言い分を掲示して、勝手なんだなっていうのは、そのことだけでも私はちょっと感じます。

この相手と、ずっとこれから否決して裁判を続けていきながら続けていくんだらうかっていうのを考えると、これ本当に判断が難しいです。

もちろん、政治家として議員で立候補するときには公明、公平、ずっと言ってきた人間ですから、本当にこれは悩ましい問題だなんて思うんですけれども。

相手の人と会ったこともないから、どんな人かっていうのは皆さんから聞いたお話でしか判断はできないんですけれども、本当に難しくて。

今、どうするかって言われたときに、自分がどっちにしていいかすごく苦労してるのは正直なところです。

それで、話の全容がだいぶ分かったのは岡田部長の話聞いて、そういう経緯があったのかというのがよく分かりました。

その中で、ちょっと本当に苦渋の選択をしなければいけないという状況の中で、市に

対する、というより市民に対するデメリットというのが、金額的なことだけではなくて、全員に聞くわけにはいきませんから。

皆さんがあつた場所を通つたときに、あれ、なくなつた。すっきりするね。どうしたんだらう。何があつたんだらう。詳しいことを聞きたいと思う人が聞いてくだされば、ここでこうでこうだつたんだ、というのは説明することはできますけれども、今のこの段階で賛成・反対をすることで、すごくこの後どのような状況になっていくのかと思つて、本当に苦渋の選択を迫られている現状があります。

何と言つたらいいのか、ちょっと自分もすごく悩んでいるんですけども、市の職員の皆さんがこれまで本当に大変な思いをして何十年も悩んできたことが、ここで決めていくとなると本当に責任があるなと思つているんですけども。

先ほどの石嶋議員のご質問の中で、デメリット、金額的にいつたら 300 万ぐらいのこととなつていました。

ただ、これから裁判をしていくとなれば、それだけのことも加わってくるでしょうし、誠実に諸岡さんがやってくれることに対しても、市としてそれに対して答えることができないということにもなるのかなと思つて、本当に悩ましいんですけども。

もうちょっと、他の皆さんの意見もお聞きしたいと思います。

○加藤委員長

大竹委員。

○大竹委員

やはり一つは、景観の問題をやつぱり今も山宮さんも捉えて、と思つてですよ。

諸岡さんに貸した場合、先ほど金剛寺さんからもあつたように、3 分の 1 ぐらいは沼地が草も生えないという状況になってくる。

それが、果たして市民が見た場合、龍ヶ崎の牛久沼のという大切な資源とか資産をこれから活用していくにおいて、どのようなイメージが出てくるのかというのが、おそろく見えないと思つています。

私は、今まで商業計画やつていましたから、イメージが大体見えるんですけどね。

だから、こういうところの交渉をするときには、どのような形になっているかという、景観がどう変わっていくかとか、これから皆さん一つの議論をやつていたり契約をしていくつていうのは、出口論をしっかりと押さえていかないとやはり失敗するんじゃないかと私は思つて、慎重にこれからもひとつここを貸すことに対しては、よろしく願ひしたいと私から要望して終わります。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

本当にもう市民のための政治であつて、行政含め政治家のための政治じゃないし、本当に市民の皆さんが結果苦しむつていうのは、やつぱりちょっとどうかなと思つています。

それで問題なのは、こういう契約の仕方。これは問題だと思いますよ。

こういうのっていうあるんですか、他に。

○加藤委員長

櫻井委員、ちょっと冷静に。

○櫻井委員

すいません。

こういうような契約をしたところというのはあるんですか、他に。

要は、契約書がないとか、なあなあになっているところというのは、龍ヶ崎市にあるんですか。

○加藤委員長

大貫総務部長。

○大貫総務部長

契約というのは、龍ヶ崎市と水神屋さん、松田さんとの契約ということでよろしいでしょうか。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

いやそうじゃなくて、こういうように、もう何だかなあなあになっちゃってるところって、他にもあるんですかということです。ここじゃなくて。

○加藤委員長

平野管財課長。

○平野管財課長

他にはそういったものはございません。

というのはこれ、市の土地の上に 1 人が建物を持っていて、その建物を誰かが買いに来るとい、3 人が絡むかなり複雑な案件ですので、こういう案件は他にはありません。

普通は、市の持っている土地に何かを建てさせてくれと言って一対一で契約を結びますので、それは通常の賃貸借契約できちんと整理しています。

○加藤委員長

櫻井委員。

○櫻井委員

こんなふうに蓋を開いたらこんなになっていたなんて、これ私が生きてる前の話ですけど、今あったら絶対反対しますんで。

それだけです。

○加藤委員長

金剛寺委員。

○金剛寺委員

すいません、ちょっと意見だけ述べさせてもらいます。

この経過とすると、非常に裁判を起こすこと自体が難しかったという点が、十分理解するところで。

今後も、債権を残しても起こせるかどうかというのはちょっと不明点になるけれど、しかし市民感情からすると、何の負担もなしに建物を撤去してもらってしまったみたいなことになることが、非常にちょっと残念なところもあって。

だから今回、この債権放棄というところでは、議会として私としては反対をして、しかし今後、これからそれで裁判が起こせるのかどうかという点も、十分ちょっと判断をした上で、またいろんな議案になると思いますので。

それと、その抱き合わせで諸岡への土地の賃借という点に関わってくるという点もあって、これは市の景観ということで先ほど述べさせてもらいましたけれど、そういうところにも影響すると。

それはそれで、逆にこれがどうなろうと進んでしまうということであるかと思imasuので、だから、これはこれで先ほどいろんな意見を述べさせてもらいましたけれど、そういう場合には、諸岡さんとの場合にも景観に注意した賃借の仕方ということを、十分市としても協議していただきたいな、というふうに思います。

以上です。

○加藤委員長

もうよろしいですか。

○金剛寺委員

大丈夫です。

○加藤委員長

大貫総務部長。

○大貫総務部長

補足させていただきます。

先ほどもご説明いたしましたが、この当該土地については、従前登記が1町1村8大字というようなところで、その権利を主張する団体もあった土地でございます。

それが、正式に平成29年10月に龍ヶ崎市及び河内町ということで所有権が登記されたということですが、それ以前に、従前、牛久沼土地改良区が何件かにわたる土地の賃借契約を結んでいたと。

それを解除していただいて、新たに龍ヶ崎市・河内町が契約を結んだというような案件も何件かあって、この水神屋ほか松田氏のところは、相手が結ばなかったという特殊な事例で、そのまま現在までできてしまって、解決に様々なことを行ってまいりましたけれども、今回の諸岡さんの地域貢献の申し出まで解決の糸口が見いだせなかったというようなところがございます。

その一つの相手方の都合によりまして、この債権放棄というような条件を出されて、

先ほど来、都合良過ぎるとか向こうにメリットが大き過ぎるというようなことをおっしゃられている方もいらっしゃいまして、仮にこれが否決された場合、債権は残るというようなことで、それなりの対応をしなければならないというようなことをございます。

その件に関しまして、委託しております弁護士の方に、そういった状況になった場合にどうであろうか、というようなことをございました。

相談して見解というような形でお話をさせていただきます。弁護士の見解でございます。

この今回の債権につきましては、龍ヶ崎市・河内町に所有権が移った以降の債権というようなことをございますが、龍ヶ崎市・河内町が本件土地に対する対価を得ていないというのは、実は平成 29 年以前も同様であるというようなことである。

それは、本来の土地の所有者でない者が水神屋を含む複数の者に土地を貸して、長年にわたって対価を受領していたという現実がある。

そういうような状況が何十年にもわたって続いてきて、事実上我々執行部、議会も含めてという言葉が弁護士から出ておりますけれども、事実上容認されていたというようなことを踏まえると、格段平成 29 年以降の状況だけを取り上げて損害賠償請求権を行使する、という合理的根拠を見だしにくい。

過去の容認状況との整合性に窮するという問題がある、というような見解をいただいておりますので、申し添えさせていただきます。

以上です。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

今の説明で、先ほどの最初の説明だと、何かもし法的にやった場合、勝訴の可能性が高いという説明をされていたかとは思いますが、今回の、その弁護士の方のってというのは、1人の弁護士のご見解ということでしょうか。

○加藤委員長

大貫総務部長。

○大貫総務部長

弁護士事務所と契約しておりますので、ちょっとそこまでは。

この担当の弁護士さん個人の意見なのか、事務所として複数の意見なのかというのはちょっと確認しておりません。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

そうすると、今のあれだと、そういった事実上何十年にわたって容認してきた市側もある意味では落ち度があるんで、例えば裁判なんかになったときには、そういう損害賠

償請求が認められない可能性が高い、というような意味合いでしょうか。

○加藤委員長

大貫総務部長。

○大貫総務部長

裁判の結果を伺ったわけではなく、この損害賠償請求権の行使というようなことで、裏を返せばこの問題だけじゃないでしょうというようなことも踏まえまして、ご意見をいただいたと認識しております。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

私の見解というか、今まで聞いてきた流れで言うと、決して容認してきたわけではないんじゃないかなという不法占拠の状態も、こちらからは何度も交渉の機会を得ようとやってきたという、先ほどの答弁を聞くとそういうふうに思うんですが。

何かこう例えば、市で今までその相手方にあたってきた証拠みたいな、そういうものが示せるのか、示さないと駄目なのか、ちょっとその辺についてお聞かせください。

○加藤委員長

大貫総務部長。

○大貫総務部長

弁護士が容認と言っていたのは、市に所有権登記が移る以前の件でございます。

その以前の件について、その当時、それから容認されてきたということでありまして、現在、市・河内町に所有権が移った後、市は容認してるわけではなく、先程来説明させていただいていますように、交渉を重ねましたり、あるいは弁護士に委任したりと対応をとっているところでございます。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

ということは、平成 29 年以前にまで遡ってまで請求するつもりはないんだと思うんですけど、別にそれ以降は容認してきてはいないので、別に合理的根拠を見いだせるんじゃないかと思うんですけど、どういう理解なのか。

○加藤委員長

ちょっと、どっちが悪いんだか分からないけれど、かみ合っていない気がする。だから、答える方も何を聞いているか確認して答えてくれないかな。

大貫総務部長。

○大貫総務部長

29 年度に所有権が移ったわけでございますけれども、それ以前は本来の所有者でない者が土地を貸していたというような状態がございました。

そうして所有権が確定したというようなところで、本来であれば、瑕疵の契約だったわけですから、その分について、本来は龍ヶ崎市・河内町が受領するというような権利があるわけなんですけれども、そういったことをせずに、以前の分は容認したというようなことをございます。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

理解できました。

結局、29年以前も本来なら市が請求できる可能性もあるけれど、そこまでは請求できませんよということですね。理解できました。

違うんですか。

結局、本来であれば、29年以前も市が所有しているべきであったというような解釈で、さらに遡ってその土地改良区時代に払われていなかったものも請求できるということだけれど、その期間に関しては事実上容認してきたという事実があったから、29年以前まで遡ってまで請求できない、という理解でよろしいのでしょうか。

○加藤委員長

大貫総務部長。

○大貫総務部長

所有権、土地改良区が所有者だということではないのでやっていたわけなんですけれども、その1町1村8大字が土地改良区だというような話もあって、それが龍ヶ崎・河内町だと確定したわけなんです。

それで、その前に土地改良区さんが自分のものだと主張して、契約をして対価を受け取っていたわけですよ。

それに対して、それはあなたのものじゃないでしょう、龍ヶ崎・河内のものでしょうということを請求できるというようなこともありますけれども、そこはここまでのことはいいでしょう、として容認したわけです。

今回、公平性や何やらの観点からこっちはもらいますよ、というような話になってきた場合に、その以前の部分はどうかということまで考えないと、損害賠償請求権を行使する合理的根拠を見だしにくい、というのが弁護士の見解でございます。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

その土地と何か関係は。そのほかのちゃんと払っていた人達に対しての分までは土地改良区に市から請求しないで容認したということと、今回の土地とどう関係があるんですか。

○加藤委員長

大貫総務部長。

○大貫総務部長

今回の土地も当時、牛久沼土地改良区さんが貸していましたので、それが全額取れている・取れていないって話は別といたしまして、何らかの対価を受領していたはずなんですね。

その分も、今回と同じように引っかかってくるんじゃないか、そこは容認していたでしょう、というようなことでございます。

○加藤委員長

岡部委員。

○岡部委員

ちょっと難しい話なんで、何となくの理解ではあるんですけども。どちらにしても、やはり、私の考えとしては、もう粛々と法的手段に進むべきだと思います。

以上です。

○加藤委員長

どうですか。せつかくですから、他にありませんか。

岡田総合政策部長。

○岡田総合政策部長

最後なのでこの際。先ほど山宮委員の方から、市民の方の反応っていうお話があったかと思うので、ちょっと参考までに。

この間、3月の3日に牛久沼のごみの清掃を、周辺市町村と1月22日に発足した活用推進協議会を中心に、サーフィンの団体とか漁協さんとか、あと周辺市町村の職員とかと一緒にごみ拾いをやりました。

水辺公園に集まったので、水神屋さんの景観がよく見えるんですね。

シートが張ってあって、解体の準備をしているっていうのが分かったので、もうそこにいた人たちは、あの建物やっとなくなるんだねということで、かなり皆さん喜んでいました。

ああ、これでまた牛久沼の活用が進むんだね、という反応がありました。

それに至るまでに、公正か公正でないかというところは、ちょっとそこは皆さんご存知ないので何とも言えないんですけども、確かに水神屋さんの建物がなくなるということで、牛久沼の今後の活用が進むんだなど。

私たちも協力しますよ、というような前向きな反応はいただきました。

一生懸命ごみ拾いをしまして、かなりの量が出たんですけども、そこでそうやってみんなで牛久沼をきれいにしようということで、一緒に汗を流す、そういうことが今後に繋がっていくのかなど。

来年度は道の駅は中止になりましたけれども、あそこの活用をどうするかであるとか、あとはトレイル、牛久沼の周遊道路の方も認定しましたので、それをどういうふうに広

げていくのかとか、そういうお話もしていきますので、過去のことも置いてという話にもなりますけれども、もう少しこう、過去のことにはけりをつけて前を向いてやっていくということが、市民にとってという意味で言えば、市民のメリットになるのではないかなというふうに私は考えます、ということです。

○加藤委員長

大竹委員。

○大竹委員

今回の最終的な論点が不法占拠、これを果たして認めていいんだろうかというところだと私は思います。

ですから、法的なものをお互いの協議事項の中で民民でまとまる、行政も入れて自分らの損得にまとめていこうというように市民はこの問題を捉えますよ、ということを私は言っているんです。

ですから、やはり法に基づくところは法に基づいてやっていかなければ、行政の正義も議会の正義も認められないですよ。

そこのところをよく考えて欲しいです、と私は強く言っているんです。

おそらく、先ほどの 600 万だけは請求してもいいということを弁護士も言っているんです。

そういうところをしっかりとやってこなかったということも、何を優先にしちゃったんだろうかというところに大きな問題があるっていうことを、私は指摘しているんです。

ですから、そこのところをよく反省してもらって。

少し時間掛かってもいいんじゃないですか、本当に。そういう問題じゃないないと思えますよ。

だから、よくその反省するところは反省してもらい、そして法に従うものは法に従って、このような正義感を持ったあり方が龍ヶ崎市の将来のあり方と私は思います。

少し言い過ぎたところがありますけども、ひとつそういうことで、私のお話は終わりにします。

○加藤委員長

他にございませんか。

〔発言する者なし〕

それでは、採決いたします。

議案第 17 号、本案は原案のとおり了承することにご異議ありませんか。

〔「異議あり」と呼ぶ者あり〕

ご異議がありますので、挙手採決といたします。

議案第 17 号、本案は原案のとおり了承することに賛成の委員の挙手を求めます。

〔挙手する者あり〕

可否同数であります。よって、委員会条例第 14 条の規定により、委員長が議案第 17

号に対する可否を採決します。

委員長は議案 17 号について了承と採決いたします。よって、本案は了承されました。

続きまして、議案第 18 号、牛久市の公の施設を本市住民の使用に供させることに関する議決事件の変更について。

議案第 19 号、利根町の公の施設を本市住民の使用に供させることに関する議決事件の変更について。

以上 2 案件については関連しておりますので、一括して説明を受け審議を行い、採決は別々に行いたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

それでは執行部から説明願います。

岡田総合政策部長。

#### ○岡田総合政策部長

それでは、一括してご説明をいたします。

平成 14 年 12 月 5 日の議会の議決を経まして、牛久市及び利根町と締結した公の施設相互利用に関する協定書の一部を変更するため、地方自治法第 244 条の 3 第 3 項の規定に基づき、議会の議決を求めるものです。

変更箇所は、105 ページ及び 109 ページの新旧対照表のとおり、協定書別表ナンバー 11、龍ヶ崎市都市公園（森林公園）について、令和 7 年度リニューアルオープン予定で実施する森林公園再整備事業によりまして、森林公園内の施設であるキャビン・ログハウス・テント・バーベキュー施設・キャンプ場・ファイヤープレースが利用中止となることから、相互利用協定対象施設から削除するものです。

なお、本件の内容については変更協定書締結日から適用するものです。

説明は以上です。

#### ○加藤委員長

執行部からの説明が終わりましたが、質疑等はありませんか。

〔発言する者なし〕

それでは別にないようですので採決いたします。

まず、議案第 18 号、本案は原案のとおり了承することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

ご異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり了承することに決しました。

次に、議案第 19 号、本案は原案のとおり了承することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

ご異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり了承することに決しました。

続きまして、議案第 22 号、令和 5 年度龍ヶ崎市一般会計補正予算（第 9 号）の所管事項について、執行部から説明願います。

大貫総務部長。

#### ○大貫総務部長

それでは、別冊1をご用意ください。

別冊1、1ページ。議案第22号、令和5年度龍ヶ崎市一般会計補正予算（第9号）で  
ございます。

この補正予算は、既定の歳入歳出の総額に、歳入歳出それぞれ3億4,575万3,000円  
を追加し、歳入歳出予算の総額を、それぞれ309億5,699万2,000円とするものでござ  
います。

併せまして、継続費の補正、繰越明許費の補正、債務負担行為の補正、地方債の補正  
を行っております。

それでは、個別事項についての説明に移ります。

○加藤委員長

岡田総合政策部長。

○岡田総合政策部長

それでは引き続きまして、総合政策部の所管事項、こちらについてまとめてご説明を  
いたします。

12ページをお開きください。歳入です。国庫支出金の一番下の枠の、下から二番目に  
なります。

社会福祉費補助金、新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金（低所得世帯  
支援分）です。歳出の、電力・ガス・食料品等価格高騰重点支援給付金給付事業、こち  
らの給付期間満了に伴いまして、不要額を減額したため、歳入も減額するものです。

13ページをお開きください。上から2番目です。

新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金（児童福祉）です。歳出の保育施  
設原油価格物価高騰対策事業の支給終了に伴いまして、不要額を減額するものです。

そこから9番目になります。新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金（保  
健体育）です。不要額調整に伴う減額分などを、学校給食費無償化の財源に振り替える  
ものです。

その下、新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金（農業）です。歳出の、  
農業者等金融価格物価高騰対策事業の申請期間満了に伴い不要額を減額したため、歳入  
も減額するものです。

その下、新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金（商工）です。歳出の、  
事業者等原油価格物価高騰対策事業の申請期間満了に伴い不要額を減額したため、歳入  
も減額するものです。

14ページをお開きください。繰入金、基金繰入金の下から4番目になります。

地域振興基金繰入金です。龍ヶ崎地方塵芥処理組合負担金の物価高騰対応分に対する  
基金繰入金の減額となります。

総合政策部所管事項の説明は以上となります。

○加藤委員長

大貫総務部長。

○大貫総務部長

続きまして、総務部の所管事項のうち、防災安全課以外の部分について説明させていただきます。

7ページをお開きください。第3表、繰越明許費補正でございます。

上から2段目で総務費、徴税費の住民情報基幹系システム運用費（定額減税）でございます。こちらにつきましては、来年度予定されております住民税から1万円を定額減税する国の制度がございまして、それに関するシステムの修正の構築委託料でございまして、3月末までには終わらないというようなことで、繰越明許を設定させていただいております。

続きまして、9ページをご覧ください。地方債補正のうち、変更でございます。

まず一番上、庁舎施設整備事業でございます。これは、庁舎空調設備の更新工事の終了による精算でございまして、330万円を減額し、限度額を2,490万円とするものでございます。

続きまして、一つ飛びまして新保健福祉施設整備事業でございます。こちらは、母子保健・児童福祉一体的相談支援機関整備事業費補助金の補助費総額が下がったため起債に振り替えたもので、1,210万円を増額し、5億1,450万円とするものでございます。

続きまして、12ページでございます。歳入です。

一番上、普通交付税でございます。これは、国におきまして普通交付税の再算定が行われました。

臨時財政対策分として、7,622万9,000円の増。こちらについては、人事院勧告による給与費増加分等の地方負担の増による再算定でございます。

また、臨時財政対策債償還費分として、8,559万2,000円が措置されました。こちらは、後で歳出で説明いたします減債基金に積み立てております。

また、当初におきます調整率がかかった分が600万2,000円ありましたけれども、これが復活いたしまして、合計で1億6,782万3,000円の増額となっているところでございます。

続きまして、14ページをご覧ください。三つ目の箱ですね、基金繰入金の基金繰入金でございます。

基金繰入金の一番上、財政調整基金繰入金でございます。

2億2,100万円の減となっております。こちらにつきましては、先ほどの交付税の再算定等もありますが、収支状況の改善により、令和5年度当初予算で投入いたしました財源不足調整分を減額するものでございます。

これに、今回の2億2,100万円の減額によりまして、財政調整基金繰入金の予算上の残額が1億200万円となります。こちらにつきましては、新型コロナウイルス対応の地方創生交付金で実施いたしました事業の継ぎ足し単独分です。

学校給食費無償化分に 6,900 万円、たつの子育て応援給付分に 3,300 万円投入している状況で、予算上繰入額が 1 億 200 万円残っているというような状況でございます。

続きましてその下、公共施設維持整備基金繰入金でございます。

5,200 万円の減でございます。こちらは、新長戸コミュニティセンターの継続費につきまして、今回減額をさせていただいておりますので、それに投入を予定しておりました特定財源の基金の繰入の減額等を行ったものでございます。

また、新保健福祉施設の実施設設計の完了に伴いましての精算もございまして、合わせて 5,200 万円の減額としたところでございます。

続きましてその下の箱、繰越金でございます。

一般会計繰越金で財源調整をしております、1 億 7,103 万 6,000 円を今回予算計上いたしております。これによりまして、令和 4 年度の実質収支の予算上の残額につきましては、あと 1 億 8,800 万円程度というようなところでございます。

続きまして 15 ページです。二つ目の箱、雑入の団体支出金でございます。

こちらにつきましては、上の二つ、市まちづくり・文化財団派遣負担金、県後期高齢者医療広域連合派遣負担金につきましては、派遣職員人件費の精算による増額・減額でございます。

続きましての市債につきましては、先ほど市債のところでご説明したとおりでございます。

続きまして 16 ページをご覧ください。

まず初めに、職員給与費、会計年度任用職員給与費につきましては、各項目に計上しておりますので、一般会計の総額でご説明させていただきます。

まず正職員ですね、会計年度任用職員以外の正職員でございます。

こちらにつきましては、職員数が 385 人から 388 人と 3 人増加しておりますけれども、後期高齢者医療事業特別会計の所管替え分の影響でございまして、全体としては、会計間移動でございます。そのため、給与費の給料が 1,192 万 8,000 円の増額でございます。

また、職員手当につきましては、会計間移動の所管替えの部分を除いても、退職手当の特別負担金の方が早期退職者の増加によりまして 2,000 万円ほど新規計上しておりますので、併せまして 2,579 万 4,000 円の増加となっております。

職員給与費全体で、一般会計で 4,160 万 5,000 円の増加となっておりますけれども、ほとんどが会計間の所管替え分と退職手当の特別負担金でございます。

続きまして、会計年度任用職員でございます。

こちらは 324 人から 317 人と 7 人の減となっております。これは、実際の配置数に応じた精算でございまして、予算上、多く見ていたところが実際は雇用しなかったであるとか、雇用期間が短かった等々ありまして、このような結果となっております。合計で 3,126 万 5,000 円の減額となっております。

続きまして、16 ページの 2 段目、財産管理費の庁舎管理費でございます。

需用費の 1,000 万円の減額は電気代の減額でございます。当初の見込みよりは電気代の値上がりが少なかった、というようなことでございます。

工事請負費につきましては、起債の際に触れました空調設備更新工事の精算の減額でございます。

続きまして、17 ページです。一番上、減債基金費の積立金です。

8,559 万 2,000 円の積み立てを計上しております。こちらは交付税措置分でございます。

続きまして、まちづくり・文化財団助成費の負担金、補助及び交付金でございます。

280 万 7,000 円の減額でございます。退職による職員数の減を反映して、また、人事院勧告の反映等を再算定した結果、このように減額となったところでございます。

その下ですね、住民情報基幹系システム運用費。これは、繰越明許費のときに説明いたしました、定額減税分のシステム改修分を 343 万 2,000 円です。繰越明許も設定させていただきます。

このページの一番下、選挙運動公費負担事業でございます。

こちらにつきましては、負担額の確定や、見込んだ立候補者数と実際の立候補者数の差等がございましたので、1,500 万円を減額するものでございます。

続きまして、27 ページでございます。公債費の元金でございます。

一番下、一般会計債元金償還費でございます。こちらは、新保健福祉施設の実施設費に対する起債の借入れを 9 月に実行したため、3 月に償還が開始されるための補正でございます。

次のページ、28 ページの一般会計債利子償還費も同様でございます。

説明については、総務部は以上でございます。

#### ○加藤委員長

柏崎危機管理監。

#### ○柏崎危機管理監

防災安全課所掌分について説明いたします。

まず、15 ページをご覧ください。歳入です。

雑入の上から三番目、消防庁舎等整備事業費負担金精算金です。これは、利根消防署の建設終了に伴いまして、建設工事管理に關します負担金の精算を受けるものです。

続いて歳出です。24 ページをご覧ください。

24 ページ最下段、消防費の常備消防費、稲敷地方広域市町村圏事務組合消防費負担金です。これも先ほども申しました、消防署の建設終了に伴いまして、負担金不要額の支出を減額するものであります。

続きまして、その下、水防費の水防事務費です。これにつきましては、牛久沼越水対応等の、水防団の年間を通じた水防出動報酬の不足分を計上するものであります。

防災安全課関連、以上です。

○加藤委員長

ありがとうございました。

執行部の説明は終わりましたが、質疑等はありませんか。

〔発言する者なし〕

別がないようですので、採決いたします。

議案第 22 号、本案は原案のとおり了承することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

ご異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり了承することに決しました。

最後に、報告第 1 号、専決処分承認を求めることについて、令和 5 年度龍ヶ崎市一般会計補正予算第 8 号の所管事項について、執行部から説明願います。

岡田総合政策部長。

○岡田総合政策部長

それでは、別冊 2 の 27 ページをお開きください。

報告第 1 号、一般会計補正予算（第 8 号）についてです。既定の歳入歳出予算の総額に、歳入歳出それぞれ 2 億 7,293 万 5,000 円を追加し、歳入歳出予算の総額をそれぞれ 306 億 1,123 万 9,000 円とし、繰越明許費 2 件を追加するものです。

34 ページをお開きください。歳入です。

国庫支出金の一番上、社会福祉費補助金、物価高騰対応重点支援地方創生臨時交付金（住民税均等割のみ課税分）です。

歳出になります物価高騰対応給付金給付事業（住民税均等割のみ課税分）、こちらに充当するための国庫補助金となります。

その下です。物価高騰対応重点支援地方創生臨時交付金（こども加算分）です。歳出の物価高騰対応給付金給付事業（こども加算分）、こちらに充当するための国庫補助金となります。

説明は以上です。

○加藤委員長

執行部からの説明が終わりましたが、質疑等はありませんか。

〔発言する者なし〕

別がないようですので、採決いたします。

報告第 1 号、本案は原案のとおり了承することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

ご異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり了承することに決しました。

以上で、当委員会に付託されました案件の審査は終わりました。

これをもって、総務委員会を閉会いたします。お疲れ様でした。