

平成24年舟形町議会
第8回臨時会々議録

舟形町議会

平成24年舟形町議会第8回臨時会々議録

招集年月日 平成24年12月19日
招集の場所 舟形町議会議場
開 会 12月19日 午前10時20分 議長宣言
応招議員

1番 佐藤 勇	6番 大場 清之
2番 奥山 謙三	7番 野尻 益夫
3番 斎藤 好彦	8番 叶内 富夫
4番 佐藤 広幸	9番 八 焜 太
5番 加藤 憲彦	10番 信夫 正雄

不応招議員 ナシ
出席議員 応招議員と同じ
欠席議員 ナシ

地方自治法第121条の規定により説明のため議場（会議）に出席した者の職氏名

町 長 奥山 知雄	まちづくり課長 中山 進
副 町 長 豊岡 信尋	地域整備課長 矢野 正
会計管理者 高橋 明彦	総務課財政管財班長 叶内 範夫
総務課長 高橋 剛	教 育 長 伊藤 孟
健康福祉課長 高橋 明彦	教育委員会次長 伊藤 幸一
産業振興課長 兼農業委員会事務局次長 沼沢 弘明	産業振興課 商工観光班長 大山 邦博

本会議に職務のため出席した者の職氏名

議会事務局長 有路 正文 主 任 大場 由美子

町長提出の議案の題目

No.	件 名
1	議案第52号 町有財産の取得
2	議案第53号 平成24年度舟形町一般会計補正予算（第8号）

議員提出の議案の題目

No.	件 名
-----	-----

議 事 日 程 別紙配布のとおり

会議録署名議員の氏名 議長は会議録署名議員に次の者を指名した。
4番 佐藤 広幸 9番 八 焜 太

平成24年12月19日（水）
平成24年第8回臨時会第1日目
午前10時00分開議 欠席1名

事務局： おはようございます。開会前ですが、いつもの通り携帯のマナーモード等の確認をお願い致します。

議長： おはようございます。只今の出席議員数9名です。定足数に達しております。只今から平成24年第8回臨時会を開会致します。直ちに会議を開きます。

日程第1

議長： 日程第1 会議録署名議員の指名を行います。会議録署名議員は会議規則第118条の規定により議長が指名します。4番佐藤広幸君、9番八鍬太君の両名を指名します。

日程第2

議長： 日程第2 会期の決定についてお諮りします。

8番： 会期の日程は本日1日限りでお願い致します。

議長： 只今8番議員より本日1日との発言がございました。ご異議ありませんか。

（異議無しの声）

ご異議無しと認めます。よって会期は本日1日とすることに決定致しました。

日程第3

議長： 日程第3 諸般の報告については議案書掲載の通りです。朗読は省略します。

日程第4

議長： 日程第4 議員派遣の報告については議案書掲載の通りです。朗読は省略します。

日程第5

議長： 日程第5 町長挨拶を受けます。

町長： 皆さん、おはようございます。本日は平成24年第8回の舟形町議会臨時会を召集しましたところ、何かと公私共にご多忙の折、全議員のご出席を賜り心から厚く御礼申し上げます。例年よりも多少早い降雪、積雪となり除雪車の出勤も数回ありましたが、これから本格的な降雪期を迎えますので、安全第一で迅速な除雪作業にあたって参りたいと思います。

12月6日木曜日であります。JA新庄もがみネギ生産者協議会がネギ販売2億円を達成し、新庄市の大地会館で行政関係者、市場関係者、そしてJA関係者、更にネギ生産者の家族等が参加し盛大に祝賀会が行われました。舟形町のネギの生産農家は今現在28名であります。ちなみに今年度の舟形町のネギの販売高であります。6,920万円であります。昨年度は4,730万円でありまして、率にして46.3%、額にして2,190万円の増となりました。ネギの安定した生産地と市場から評価されるように、更なる規模の拡大、或いは新規生産者の確保に努め、これから3億円の販売額に挑戦して頂きたいと期待を申し上げたいと思います。町と致しましてもネギ生産、販売の拡大に向け、これからも支援を続けて参りたいと思います。

北朝鮮から南の方向に向かって事前の予告通り、12月12日午前9時49分頃、1発の人工衛星と称するミサイルが発射されました。幸いにも沖縄県内の12市町村からは落下物に関する情報、被害情報は一切なかったとのことで安堵致しております。武力行使によらず平和に国交が正常化に向けて進展することを願わずにはられません。

12月16日日曜日、第46回衆議院議員総選挙及び最高裁判所裁判官国民審査選挙が行われました。県内の小選挙区の投票率64.86%で、前回2009年の74.93%から10.07%下回り、戦後最低の投票結果となりました。舟形町の投票率は73.69%で県内35市町村中7番目の高投票率を確保致しましたが、前回よりは4.76%下回る結果となりました。期日前投票者数につきましては912人と、前回と比較しますと158人増加しております。期日前投票制度が着実に浸透してきたのではないかと思います。これから山形県知事選挙、或いは来年の夏には参議院議員選挙が予定されておりますので、投票率の向上に向けて選挙啓発運動に力を入れて参りたいと思います。町選挙管理委員会の委員の皆さん、或いは投開票事務にあたられたそれぞれの関係者の皆さん、一切の事故、トラブルがなく無事に選挙事務が執行されましたことを心から感謝と御礼を申し上げたいと思います。早朝より深夜まで本当にご苦労様でありました。

さて、本日本会議にご提案申し上げます案件は町有財産の取得について、そして一般会計補正予算の2

件をご提案申し上げますので、慎重審議の上、満場一致をもちましてご決議賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

日程第6

議長： 日程第6 議案第52号 町有財産の取得について議題と致します。提案理由の説明を求めます。

総務課長： おはようございます。それでは議案第52条 町有財産の取得について。次の土地を取得することについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号並びに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（昭和39年3月条例第10号）第3条の規定に基づき、議会の議決を求めます。平成24年12月19日提出 舟形町長。契約の目的でありますけれども、公営住宅用地取得であります。これは今9世帯入っておりますけれども、木友の町営の住宅であります。取得する財産でありますけれども、字名が舟形町舟形字大堀、地番が2080番1、地目宅地であります。地籍3,626.93㎡であります。これは1筆になっております。取得の予定価格でありますけれども、1,560万円。土地の所有者でありますけれども、東京都千代田区大手町1丁目3番2号 三菱マテリアル株式会社 代表取締役 矢尾宏。以上宜しくお願いしたいと思います。

議長： これより質疑に入ります。質疑ありませんか。

4番： それでは質問致します。今回1,560万円ということですがけれども、まずこの土地を購入するに到るまでの経過とその理由について1点質問致します。又この金額については前回内示された金額と随分変わっているようですけれども、その理由、金額的な問題についてどういう解釈でいるのか、この2点についてお伺いします。

総務課長： 今2点ご質問ありましたのでお答えしたいと思います。初めに理由と経過でございますけれども、木友の団地につきましては大分経過してしまして、建物等も非常に傷んできているということもありますし、又入居者につきまして町に対して払い下げを求める声が非常に高いのもありまして、担当課の方からも総務課の方で財産等の管理をしておりますので、1日も早く払い下げを受けて土地建物を売却してもらいたいという要請がありましたので、それを受けまして約1年位掛かった訳でありますけれども、我々素人でありますので不動産の価格等についてはなかなか精通しておりませんので、一般財団法人日本不動産研究所が山形にありますし、又以前にも町の方でちょっと利用したことがあるということで、周辺のデータ等をこの会社が沢山の資料を持っておりますので、そういったこともありまして日本不動産研究所の方に不動産鑑定を委託しております。そして成果を見てみますと、価格ですけれども、標準価格の設定で出しまして1㎡あたり5,000円と設定しております。その根拠と致しまして町内の2ヶ所を参考にして、更に周辺の町村の1㎡あたりの単価と考慮致しまして、1㎡あたり5,000円が適当と数字を出しております。更にその金額から木友の住宅周辺の道路の幅でありますとか、又周辺等の連続性と形状等、色々なものを加味しながら、又交通機関のアクセス等も考慮して更にその金額よりも14%位削減するのが妥当ではないかということで、5,000円に対しまして14%を削減しましたので5,000円×0.86。そして面積3,626.93㎡を掛けますと1,560万円となります。今回この数値を提示させて頂きましたけれども、全協議会の時に更に即時価格ということで、町の方で借地権ということで毎年お金を借りておりましたし、そういったことも加味して0.8を掛けて1,250万円ということでこの間ご説明致しましたけれども、私達も不足がした感じがありますし、又間に入っています三菱さん関係の不動産の専門家の方も、前は東北開発株式会社でありますけれども、この契約が生きている訳でありますけれども、平成元年8月1日に土地の賃貸契約書というのがございまして、その第9条に合意規約ということで売買の時の取り決めがある訳でありますけれども、その売買する時は更地価格による評価価格とするという項目がありまして、三菱マテリアルの東北支店の方では1,250万円で提示しておりましたけれども、急でありますけれども昨日の夜に支店の方から電話来まして、本社の方からその条項がまだ生きているということで、あくまでも0.8を掛けたのではなくて、その1,560万円で契約をするべきではないかと、東京の本社の方から仙台の支店の方に連絡が入ったようでもあります。そういった意味で今回1,560万円を更地の価格ということでご提示させて頂きました。前回全協議会で説明致しました1,250万円からしますと310万円程高くなっておりますけれども、坪に直しますと約14,000㎡位になるのかと思いますけれども、その辺我々はあくまでも譲って頂くという立場にありますし、又不動産鑑定士とか三菱さんの専門的な方も入ってずっと詰めてきた経過がありますので、我々と致しましてもここに来てそういった数字を出されたことに対しては非常に心外に思っている訳であります。ですけれども、やっぱり入居されている方が1日も早く、早めの作業をして頂きたいという要望等がありますの

で、まず町でないといひ下げは当然して頂けませんので、町の方で払い下げして頂きまして、それから分別登記等して入居される方になるだけ早くお売りたいということでこれから進めて参りたいと考えております。初めに提示致しました購入価格が変更になりまして、議員の皆様にご迷惑をお掛け致しましたけども、どうぞ宜しくお願いしたいと思います。

4番： 大体説明の内容は分かりました。そこで私が1点もう少し掘り下げて質問したいのは、前に提示された1,250万円の金額の提示というのは、三菱マテリアルの東北支社からの提示だったのだらうと思いますが、その支社が町に提示する場合において本社の許可を取って当然我々町に提示したのではないのかと思います。そのところ、もし本社の許可を取って提示しているのであれば、いきなりの価格変更というのは随分勝手だと私は感じる訳なのですが、その点町としてもそこら辺のところ支社が単独で出してきたのか、或いは本社でちゃんと確認を取って我々に出してきたのかということと、もし取って我々に提示してきたということであれば、そのことに対して契約書等の見落としは三菱マテリアル側にもある訳ですから、その点の値段の交渉等ができるのではないのかと思うのですけれども、その点どういうふうに対処しているのでしょうか。

総務課長： 三菱さんの場合はやっぱり非常に大きい会社でありますし、特に震災等で東北関係が三菱さんの所有している土地建物等沢山ありまして、そういった意味で業務量がすごく多かったのかなと思いますし、我々が行った時にも決済を支店ですか本社ですかということでも話になった時も、初めは支店云々となったのですが、その後全て本社の決済がないと駄目だと言われた経過があります。ただ三菱さんの本社の内部の事情でありますので、当然決済等につきましては本社の方からは了解を得て、そして町の方に提示されたのではないかと思いますけども、その辺りは組織機構のことですので我々はそのままで介入と言いますか、できないと思いますけども、本来であれば本社の方からの指示等があってそれで町の方に提示されたものだと思っております。ただ先程も申し上げましたけども、昨日の夜8時過ぎに連絡頂きましてそれも異常でありますし、今日の議会があるということも事前に分かっておりますし、又12月25日の日が良いということもありまして、三菱さんの方からその日に契約したいといった話も我々が受けておりましたので、唐突に夜遅く電話を貰うということ自体が我々からすれば非常に困惑していますし、又東北支店の課長さんも朝一番仙台から出て来まして、先程も町長の方に詫びの言葉を沢山して頂いたのですけれども、大変申し訳ないという言葉がありまして、これから今までずっと1年近く町の方と信頼関係に基づいて交渉して現場も何回も行っていますし、あと炭鉱関係の資料も山ほど我々出しておりますので、そういった信頼関係の中で今回提示されて、それが昨日の段階でこういった感じになりましたので支店の課長さんも皆さんに迷惑を掛けたというお詫びと共に、8月に提示した金額をもう1回本社の方と掛け合っていきたいという話を町長の方にされておりましたので、今4番議員さんが申されましたようにこの金額は最大で1,560万円とありますけども、まだ交渉の余地と言いますか、これから我々も1番始めに提示していた金額で何とか契約できるようにお願いをしていきたいと考えております。本当に町の方としては唐突のことでありまして、非常に我々も困惑しているという状況であります。

4番： 木友団地に住まわれている方々からの要請があるとなれば、これは購入して更に住みよい環境づくりが必要になってくるだらうと思います。けれども、やはり昨日今日の契約変更というのが我々としてもある意味心の準備と言いますか、何でこんな時に来るのだらうという感じもあります。やはり交渉の余地があるのであれば、議会でもそういう話になったということをお伝えして、1年も掛けて契約もずっと見て不動産鑑定士も入れて、さあ明日という時に変えるということはちょっと可笑しいのではないかと感じます。ということをお是非そちらの方にお伝えして頂いて、値段交渉をしっかりやって頂きたいと思いません。

総務課長： 今佐藤議員さんからおっしゃった通り私達も同意見でありますので、強く申し入れをさせて頂きたいと思いません。

議長： 他に質疑ありませんか。

3番： 確認させて下さい。まず1点目でございますが、先程総務課長の説明の中に売買条例で1㎡あたり5,000円と話がございましたが、路線価格で行くといくらなのか1点。それから先程説明で平成元年の契約書に更地の売買という話がございました。実際に第9条にございますが、住宅が建ったのはその後ですよ。その後地上権が発生している訳ですから、その辺の話はなかった訳ですか。その2点お伺いします。

総務課長： ちょっと路線価格につきましては今調べて来ますのでお待ち願いたいと思いません。建物等

につきましては、管理等は地域整備課の方で建物の管理をやっておりますけども、今回あくまでも向こうでもこだわっているのが平成元年の8月1日で調印した、これがまず生きているということでもありますので、最後の1項目譲渡する時の売買価格の更地評価の価格とする、ここが1番向こうからは本社からするとこれで通している訳ですけども、当然建物云々とその後町で購入して建てている訳ですけども、建物は町でしている訳ですけども、そういったこともあって支店さんの方では普通借地権云々ということで20%削減しているというのは、不動産鑑定士からすると当たり前のことでずっとやっていたものですから、それが本社からすると当然東京にありますのでこちらの現場には1回も来ておりませんし、そういったうわの言についてはこの段階では、そういった考えはされてはいないのではないかと思います。ただ文書上ではこの1項目がありますので、そこを譲れないというのが多分本社の見解ではないかと思います。

3番： 課長が言うのも当然かと思えますけども、そこから考えればその後に住宅が建って、その後に地上権が発生している訳ですから、前回の全協の中でも20%位は借地権、地上権で値段を下げたと、それで1,250万円だという説明もありましたので、であればその時点で何故この契約が1項目あったのに気付かなかったのか、その辺りも少し疑問に感じますけども、私からすれば平成元年の契約の後に家が建って地上権が発生している訳ですから、その地上権分は見るべきだと思いますけども、その辺りをもう1回お願いします。

総務課長： 先程も4番議員さんからもご指摘されましたけども、そういったことも含めて向こうの方でも早朝に仙台を出て10時前に役場に到着して色々話をさせておまして、又今も課長さんもまだ役場にいらっしゃいますので、町の方でも確認を含めて更に向こうの考え方もあると思えますけども、今言ったその後に当然住宅等建ってまして、借地権、価格云々というのは当然の権利でもあると思えますし、20%はどういうふうにも考えてもやはり削減してもらいたいという気持ちがありますので、そこも担当の課長さんの方にもう1回話をさせて頂きたいと思えます。

3番： そうしますと前回の全協で説明を受けた際には、今課長から説明ありましたこのペーパーですけども、この中にあります売買条例価格なり修正率なり、こういう説明は向こうからなかった訳なのですか。

総務課長： これはあくまでも我々は譲って頂く側でありますけども、やっぱり我々もある程度価格を設定して、例えば膨大な提示をされますとちょっとまだ問題もありますので、我々はあくまでも町として財団法人日本不動産研究所に依頼しまして、どの位の価格かということ町として持っていないといけないということで、町独自の不動産研究所の方と契約をした訳です。当然三菱さんは三菱さんで組織が大きいものですから、戦後の不動産関係なんかも沢山関連会社でありますので、向こうの方で調べてきたという経過がありますので、その結果大体我々が出した金額と同じような、我々の評価より少し安い位かなと思まして、1番初めに提示して頂いた時には本当に町との繋がりもありまして東北開発の時代からずっとありましたので、大分配慮して頂いたのかなと内心思っておりました。坪あたり大体11,000円でしたので評価できるのかなと思っておりましたけども、何度も言いますけども昨日の段階で言われますと、これまでの信頼関係も1矢、2矢覆されるということもありますので、その辺りもう1回今3番議員さんから指摘ありました内容等も含めて向こうの担当の課長さんの方に確認をさせて頂きたいと思えます。先程の価格でありますけども、周辺の価格を参考に1㎡あたり4,500円となっております。

議長： 3回になりましたが、規則第54条但し書きの規定によってもう1回だけ発言を許します。

3番： ありがとうございます。今4,500円という話ございましたので、先程の売買条例の5,000円とも若干差がございますので、今後マテリアルとの交渉に路線価格などを提示しながら交渉して頂きたいと思えます。私は取得については反対する者ではございません。先程4番議員からありましたけども、昨日今日のこういう話でございますので、今後こういう取引があった場合には双方十分に注意しながらやって頂きたいということです。要望です。終わります。

議長： 他にありませんか。

8番： それでは私からは木友団地の購入の木友町営団地用地として購入する予定ですがけれども、この木友町営住宅の分譲してくれという話があるということでは何棟位あるのか。それから公共用地、道路とか空き地とか色々あると思えますけども、公共用地と空き地と%にすれば100%買ったのだけど、その中の住宅は何%あるのかその辺お伺いしたいと思います。

地域整備課長： 今町営住宅は9棟建っております。その中に道路敷地がありますけども、道路敷地の割合は何%か面積的に計算しないと分からないのですけども、今のところ住宅の周りをグルリと囲むよう

な形で道路敷地があります。そんな形で%的にはまだ分かりません。後で必要であれば調べて申し上げたいと思います。

総務課長： 今の関連でございますので、当然矢野課長が今申されましたように1筆になっておりますので、その中に住宅の分と道路の現況等が入っていますけども、これから測量を掛けて分筆していかないと売買できませんので、これからしておきますけども、今のところ宅地の住宅の用地が我々の調べでは69.52%がまず宅地用地になりまして、残りが道路になるのかと思いますけども、その辺り売買する時にきちんと測量して、登記を1回町の方にしなければなりませんので、分筆していくということで、これからの作業になりますので宜しくお願ひしたいと思います。約7割が住宅用地になっております。残りが道路ということでございます。

8番： 住宅用地に9棟の町営住宅があると、9棟全員が分譲住宅として売買できるという前の説明がありましたけども、実際9棟入っていて9棟の人達全員で買ってくれるのかどうか。それから聞いたのが価格が上がればすぐ分譲価格に反映する訳です。その辺を心配して私今質問しているのですけども、大体坪単価いくら位で分譲できるのか、その辺試算もしありましたらお聞きしたいと思います。

総務課長： これもまだ決定ではありませんけども、担当課の方ともこれから協議詰めないといけないのでありますけれども、坪あたり33,000円でもし全て売却したとなりますと、全部で2,500万円位が町の方に入ってくる訳でありますけども、その辺りまだきちんとした価格は設定しておりませんが、あくまでも町が払い下げを受けて、それから売却するという感じですけども、これまで町の方でも宅地、住宅等の売買しておりますので、そういったことも参考にしていきたいと考えておりますので、一つ宜しくお願ひしたいと思います。細かい点については矢野課長の方からもし説明があればお願ひしたいと思います。

地域整備課長： 住宅の払い下げについては木造住宅でありますので30年が耐用年数という形になっております。払い下げする年数でありますけども、30年の4分の1の経過年数があれば払い下げできるというような形になっておりまして、払い下げの価格についても基準がありまして年数によって1戸1戸の住宅の価格が決まってきます。大体今現在で把握しております住宅価格は、1号棟から6号棟までの5棟が290万円程の価格になります。あと7号棟から11号棟の4棟につきましては460万円という価格になっております。それにあと土地代が加わる訳ですけども、土地代についてはこれから今回契約した価格に基づいて、いくら位の価格に設定すればよろしいか今後打ち合わせしながら決めていきたいと考えております。

8番： 最初の提示価格より今回新しく提示になった購入価格は大体1㎡あたり1,000円高くなる訳です。そうすると坪単価あたり3,300円程分譲価格が上がるという計算になります。そんな訳でもし9棟が全員購入して頂ければ越したことはありませんけども、もし何棟か残った場合、その辺は今まで通り町営住宅として管理していくのかどうかお伺ひしたいと思います。

地域整備課長： 住宅を払い下げする場合は今現在入っている方全員が購入して頂くという形にならないと払い下げできないという形になります。ですので、今後アンケート調査というものをしながら入居している方がいつ頃になったら購入ができるか、その辺も考慮に入れながら払い下げを全員がして頂くようなことで考えていきたいと思います。

議長： 他に質疑ありませんか。

9番： 今問題なっていますように前回議会に提示した金額と価格がかなり違っているということが今の総点のようなのですけども、一つの原因としては先程の話にありましたように平成元年に東北開発と賃貸契約を結んだ条項が生きているということのようですけども、この中を見ますと先程3番議員も言いましたように地上物件の構造、或いは変更については報告義務とか色々な条項があります。そういう意味では平成元年当時は土地の表示も原野だった訳ですけども今は原野ではありませんよね。やはり見直しをしてくるべきだったのではないかと思う訳ですけども、これまで全然契約の見直しというものはないのかと思うのですが、どうですか。

総務課長： 契約の見直し等については直接町の方にはそういった話はございませんでした。あくまでもこれが1番新しい平成元年の8月1日が生きていると三菱さんの方でも主張されている訳であります。ただ、甲乙で契約しておりますけども、当時は東北開発株式会社になっておりましたけども、当然今は三菱マテリアルさんにそっくり引き継いでいまして、そういった契約等の条項についても生きているという見解ですけども色々不都合もありますので、三菱マテリアルとしましても東北開発株式会社の名称の変更と言いますか、それも合わせてこれからやっていかなければならないとお話を聞いておりますので、今

日担当課長さんともこの辺りを含めて話をしていきたいと思いますが、先程の話ですと東北開発株式会社を三菱マテリアルの方に登記の変更と言いますか、名称の変更等の手続きも合わせて今やっているという話を伺っております。

9番： やっぱり契約ですから、お互いに協議をして変更事由が出た場合には、ある程度こちらからも申し出をして契約の変更というものを進めていくべきではなかったかと思います。この東北開発、今は三菱マテリアルな訳ですけども、他にも同じような賃貸をしている場所がありますよね。その地所についてもこれと同じような契約になっているとすれば早急に見直しをかける必要があると思うのですが、その辺はいかがですか。

総務課長： 私達の方では財産管理ということで賃貸に対して毎年お金を支払いしているという感じで、文書とか請求書のやり取りしかなかったのですが、今回三菱さんとも支店を通じまして結構話し合いを何回もやっていますので、そういった面できっかけというのができましたので、今回も大変申し訳ありませんけども、反省は反省点としまして色々な土地を沢山三菱さんから借りていますので、契約をもう1回見直して今の現況に合わないものがありましたら、当然我々も少し遠慮しないで言うことはきちんとやっていくような対応をこれからもしていきたいと思います。

9番： 土地売買となりますと売の方はいくらでも高く、買う方は安い程良いとなると思うのですが、先程平成元年の契約書の9条でしたか、これが生きていたら、その後に12条には協議という項目もあります。これについては条項の解釈に疑義を生じた時には双方の協議をして善処するという項目もある訳です。そういう意味では、「間違っただけだったの。」「ああ、そうですか。」ではなくて、ある程度その辺の事情というものもきちんと話をし、できるだけ下がるものであれば下げた価格で購入をするようにという要望をお願いしたいと思うのですが、その辺の考えはどうですか。

総務課長： 先程もお話ししましたように、今八ヶ岳議員さんからも指摘されましたように、協議の第12条に相互の誠意を持って云々とありますので、我々も誠意を持ってこれまで尽くしてきたつもりでありますけれども、一昨日こういった感じになりまして大変申し訳ありませんけども、もし本社と掛け合うということはなかなか我々もできないと思いますけども、今日は議員の皆さんから色々なご質問又はご意見を頂きましたので、ご要望等も含めて当然町の声も含めて三菱さんの方にしっかり伝えて、価格につきましても当時1番初めに提示して頂いた金額で何とかなるように、町としても全力を尽くして三菱さんの方と協議して参りたいと考えております。

議長： 他にありませんか。

2番： 8番議員が質問しておりましたけども、今回購入する理由というのが今借り受けされている方で購入したい方がいるという話でありましたけども、では一体何人の方が購入しているのかということ質問しているのにも関わらず、地域整備課長についてはこれから募集していくとか、きちんとした答えがなされていないように感じる訳であります。そういったところで、本当にあそこに今入っている方々が一体購入するというような意思表示をしているのかということと、今後どう接していくのか、どっちなのかももう少し詳しくははっきりお答えして頂きたいと思います。あと先程貰いました賃貸契約書の欄では賃借料年額110万円という金額でありましたが、これを最近の金額を見ると130万円という金額になるようでありますけれども、この賃借料については変更になっているのかも合わせてお聞きします。

地域整備課長： 購入希望をはっきり申し上げられないというのは具体的に正式な募集をしていませんので、まだはっきり申し上げられないのです。大体アンケート調査の中で確認しているところ3名程の方が買っても良いという形である程度返事は頂いております。全員が購入して頂かないと払い下げできないということもありますので、これから全員の方から購入できるような形で話をしながら進めて参りたいと思います。

総務課長： 賃借料でありますけども、第4条にありますけども、これは第3号の中に3年毎に協議の云々とありますけども、3年毎に見直し掛けまして現在では136万円のお支払いをしております。大体3年を目途に更新をさせて頂いております。

2番： 具体的な回答を頂きまして分かりましたけども、今回購入する際に今現在借りている方々の意思というものを、やっぱり先程整備課長が言ったような話をしながら話をしていくということが筋ではなかったのかと感じる訳であります。これまでの経過の中では全員が購入するという感じしか私は受けておりませんでした。そういったところで本当に購入の必要性云々というところも考えていけば、もう少し変わ

ってくるのかという感じする訳であります。そういった中でもう少しはっきりした経過と言いますか、購入経過について借り受け者が本当に欲しいから買うのではなくて、これから進めていきたいというところをもう少しきちんと話をしながらすべきではなかったのかと思います。あと賃借料については変更になったとすれば変更契約書はあるのでしょうか。

総務課長： 全体的には契約書はありませんけども、金額等について担当の者が資料を持ってきますけども、金額についての変更ということで第4条に基づいて云々ということがありますので、3年毎に一応更新していくと、物価上昇ですとか周辺等の色々を加味しながら少しずつ上がってきたという結果になります。全体的な変更している契約云々というのはありませんので、これに基づいての金額の変更とご理解をお願いしたいと思います。

2番： 賃借料の金額等の変更については当然分かります。私が言いたいのはもう少し今回の契約の際に、基本的になる契約書というものを読み返してきちんと把握をしながら交渉すべきではなかったのかと感じる訳であります。確かに三菱マテリアルの方でこの条項を見逃したと言っておりますけども、やはりこっちでも知っていてこら辺を隠すと言ったら変ですけども、有利に契約を持っていくとか、そういうこともできたのではないかと感じる訳であります。一般的に三菱側だけ悪いという話ではありますけども、もう少し重要な契約書があるとすればきちんと読み返すということをしなかったということに、こっちのミスがあったと感じる訳であります。あと入居者については是非、やはり町の思いというのを伝えながら買って頂くということで進めて頂きたいと思います。

町長： この件については大変皆さんにご心配やら疑義が生じましたけども、色々昨日の8時以降のことを今朝聞きましたけども、まず何と言っても町と致しましても元年の8月1日の本契約を確認しなかったというものが全てではないかと思えます。契約をしている訳ですので、それを確認して三菱の本社の意向というものも更に確認してご提案するというのが筋でありましたので、この辺については皆さんの方に心からお詫び申し上げたいと思えます。そしてまた契約の変更でありますけども、24年前に契約した条項の変更を、三菱マテリアルという名称に変更になった時点で変更契約をすべきでなかったのかと端的に思えます。その中で先程9番議員もおっしゃるように協議するというのも一般的な契約条項の中にありますので、その辺も加えて変更契約すべきであったと思えます。又舟形中学校の用地なり或いはテニスコートの用地、あと2、3件程ありますのでその辺をもう1回見て変更契約すべきであろうというものが変更契約の方に持って行きたいと思えます。二十数年前のことを三菱マテリアル本社の方も我々の方も信頼関係の中でずっと進めてきたのだらうと思えますけども、契約は契約ということでありますので、その辺をしっかりと条項を読みながら今日東北支店の総務課長がまだおりますので、議会議員の皆さんの意向なども加味しながら要請申し上げたいと思えます。大変色々ご質問ありましたけども前に進めるようなことでこれからも対応して参りますので、宜しくお願ひしたいと思います。

議長： 他に質疑ありませんか。

5番： 先程は分かった感じで無しというようなことを言いましたが、今町長の答弁の中に24年とあります。この中に書かれているのは20年なのです。期間第3条本契約成立の日から満20年とすると、ここはどうなっているのでしょうか。

総務課長： 期間の設定もありますけども、これも含めまして今町長からもありましたけども、三菱の支店の課長さんも来ておりますけども、こういった契約書があるにも関わらず町の方では毎年予算化をして土地をお借りしていますので、お金はその都度請求来ますのでお支払いしている訳でありますけども、全てこういった賃貸契約書に基づいておりますので、我々も配慮に欠けた面がありますけども、契約ですので甲乙きちんと契約書を絶えず確認しながら、特に期間等の設定にあるものにつきましては既に加藤議員さんがおっしゃられましたように経過している訳でありますので、これも含めて本来であればきちんと新たに契約を結んで更に期間を設定していかないと大変なことになりますので、これも含めて支店を通じて、まだ課長いますのでお話をさせて頂きたいと思えます。大変申し訳ないと思っております。

5番： 分かるのです、言うのは。しかしここでは本契約成立の日からまる20年とするということでもう24年経っている訳ですから、4年前に契約を結ばなくてはならなかった訳ですね。そこら辺をもう1回確認してみます。

総務課長： ここは先程八鍬議員から指摘されましたけども、協議の第12項もございますので我々も安易に毎年請求書に基づいて予算化してお金をお支払いしているということをやっていたということで、そ

の根拠となるべき賃貸契約書と代々確認してこなかったことは落ち度であると思いますので、主に反省しながらそういうことのないようにこれからしていきたいと思ひますし、早急に協議ございませぬので、これに基づいて三菱さんの方にもお伝えしたいと思ひます。

5番： 分かります。しっかりこういう問題もあるので、私は買うことに際しては大賛成なのです。先程何番議員か言いましたが、是非協議の上最初に提示された125万円にすれば何の問題もないのです。逆に言うと今色々な話で色々な方々から質問を受けて答弁を聞いていますと、課長からも言われたように三菱さんの方が逆に悪いという解釈で話を聞いていたのですが、こういうこともあれば当然町のことも失態なのです。笑話とかそういうのではないのですが、お互い痛み分けするような考えを強く話をしてもらって、この価格よりいくらかでも安くするのだと、どうしてもそれは必要なのだということは私達も理解しているので、そこら辺をしっかりと協議をして頂きたいということが私の最後のお願いであります。宜しくお願ひしたいと思ひます。

議長： 答弁良いですか。他に質疑ありませんか。

(無しの声)

無いようですので、これを以って質疑を終結致します。これから討論を行います。討論ありませんか。

(無しの声)

討論無しと認めます。これから議案第52号を採決します。議案第52号を原案の通り可決することに賛成の方は挙手願ひます。挙手多数です。よって議案第52号は原案の通り可決されました。

日程第7

議長： 日程第7 議案第53号平成24年度舟形町一般会計補正予算(第8号)について議題と致します。提案理由の説明を求めます。

総務課長： 朗読、説明省略。

議長： これより質疑に入ります。質疑ありませんか。

4番： それでは質問致します。14、15頁になりますけれども、住宅管理費で購入するということですが、先程の質問等に関連する部分で質問させて頂きますが、説明の中で木友団地からの払い下げの要請があったということで今回購入に踏み切るという説明がありました。ですけれども、購入したいという方々は9名の内3名だということです。ということは3名の方々の意見を聞いて購入するということだろうと思ひますけれども、それはそれで良いのですけれども、問題は全員が購入するという意思がなければ払い下げできないという部分で、果たして本当に全員が購入しようという方々が見つかるのかという疑問が湧いている訳です。つまり、これが購入できないということになれば、町としてはそれを町が保有して賃貸して貸していくという考えでいるのかということ、1点質問したいと思ひます。

地域整備課長： 今現在3名の方が意思表示していると先程申し上げましたけれども、やはり全員の方から購入して頂かないと払い下げできないものですから、これから町の方も説明をしながら全員の方から購入して頂くような形で今後努力していきたいと思ひます。

4番： 一つこの説明において、私は9名の内3名の方が購入したい、残りの方が購入できるかどうかまだ分からないというような状況が逆転しているのであれば、すぐにでも何とかなるのかという気はするのですけれども、それが今は購入したいという方が3名、残りが購入はどうかということを検討されているということであれば、このまま賃貸にしていっても良いのかなという感じはするのですけれども、その町としての方向性が見えないと言ひますか、あくまでも残りの方々に買って頂く、もしくは買って頂けないとなればその方に出て行ってもらって買って頂ける人を探すということまで考えているのかそこら辺のところがちよっと心配な訳です。出て行って買いたい人を新たに探すのかと、そこまで強行して土地を払い下げしようという考えでいるのかどうか、そこら辺のところは心配しているものですからもう1点質問致します。

地域整備課長： 今4番議員が言われたように、もし万が一払い下げを希望する方が本当に少ない状況であればこのまま賃貸にするという形も取れるかと思ひます。尚、本当に買えなくて一旦出てもらって新たに募集するという計画もあるかと存じます。まだアンケート調査も始めたばかりですので、本当に入居している方にまだ浸透していない状況もありますので、建物価格、それから住宅の土地の価格、その辺の価格上でも色々入居している方が考えていると思ひますので、煮詰めながらできるだけ皆さんから購入して頂くように努力していきたいと思ひます。

4番：最後に要望しますけども、宅地があって入らないという土地も沢山ある訳ですから、入居者が万が一出て行ってまたそこに新しい方を入れるということが難航するようなことだけはしないで頂きたいと思いますので、是非入居者の立場に立って今後を決めて明確に方向性を出して頂きたいと要望します。

議長：他にありませんか。

3番：今回歳入歳出で1,560万円ということで、まだ確定ではないと思いますけども、今回の売買契約の中に賃貸契約の解除ということで日割りの賃貸額34万円程ございますが、これは本契約の売買代金と相殺制という条項がございます。その日割りの賃貸料については予算上どう計上するのかお伺いします。

総務課長：基本的に契約は年毎にしていますので、契約した段階で日割り計算という感じでその分をお返しして頂くということでお話ししております。日割り計算でしています。

3番：前の説明で日割り計算で34万8,000円、それは分かりました。その扱いです。単純に言えば1,560万円、今回売買代金ですけども相殺ですから、1,560万円から30万8,000円を差し引いた残りを支払うという約束ではないのですか。そこを聞いたかったです。

総務課長：契約は契約としまして、またそれは町の方で歳入として入れた方が返って明確になって良いのではないかと、そういった方向で考えております。

議長：他にありませんか。

8番：交付税額の残についてお伺いします。今回地方交付税、特別交付税合わせて購入ということになっていきますけども、地方交付税、特別交付税は色々な決まりがありまして、色々な事業の積算の結果何千万円なり何億円なりの交付税なり特別交付税なり交付なる訳です。今回緊急性がありますので、1,560万円を地方交付税で対応するということになりまして、そうなった場合その他の事業について支障がないのかどうか、その辺1点お伺いします。

総務課長：今回の財源は地方交付税で財源化しておりますけども、普通交付税は全部確定しておりますので、全部歳入歳出の方で見えております。特別交付税につきましては、去年は震災等がありまして昨年結構多めに来たような感じが致しますけども、大体私の方で財政の方で見込んだ金額を想定しておりますけども、その範囲内で特別交付税を財源として計上させて頂きました。この金額が1,560万円を失することによって他の事業等の影響がないかというご質問でございますけども、その質問の趣旨はすごく分かりますけども、これも以前から研究の課題としてハラサについては我々も1年近くやってきましたし、当然土地建物等、今賃貸ですから税金等払えなくなりますけども、買って頂きましたらまた固定資産税も入りますし、舟形町にきちんと定住して頂けるというメリットもございますので、これも我々からすれば重要な事業と思ひまして1年間取り組んできたという結果があります。ですからこの事業を通したことによって他所の事業に影響が当然ないように配慮はしていきたいと考えております。

8番：その他の事業に対しては極力影響はないように努力します、ということで理解して良いのだろうと思います。ただ今回1,560万円を地方交付税で対応、手当してこの分また別の形で国なり県なり要望する、この交付したことに対して交付税を新しく申請する考えがあるのか、できるのかどうかその辺お伺いします。

総務課長：地方交付税につきましては議員もご存じだと思いますけども、道路決算になっておりますので、人口とか学校の子供さんの数とかまた道路の延長とかということになっておりますので、新たに交付なるということはないと思います。また特別交付税につきましても、通常予定していないような災害等も含めてあった場合は特別交付税で見られるということですけども、それも財政の方で数値等全部県の方に上げて国の方に数字が上がっていくということですので、特別交付税の方で昨年のように災害等で我々が想定した以上の特交が頂いたということがありますが、経常の場合ですと大体通年ベースで見えておりますので、又更に叶内議員さんがおっしゃるように都合上で新たに來るといのは考えづらいのではないかと思います。

議長：他に質疑ありませんか。

(無しの声)

それでは、無いようですので質疑を終結致します。これから討論を行います。討論ありませんか。

(無しの声)

討論無しと認めます。これから議案第53号を採決します。議案第53号を原案の通り可決することに賛成の方は挙手願います。挙手多数です。よって議案第53号は原案の通り可決されました。

以上をもちまして平成24年第8回舟形町臨時会を閉会致します。慎重審議ご苦労様でした。(11:27)