

【建設部関係】

議案第54号 令和4年度伊豆市水道事業会計剰余金の処分及び決算の認定について

(補足説明) なし

(質 疑)

Q おはようございます。よろしく申し上げます。

水道事業の関係なんですけれども、決算書の117ページに水道事業報告書というのがあります。120ページを見ると、年間の配水量とか有水量について若干増えているよということなんですけれども、令和4年度増えた理由というのをどのように捉えていらっしゃるのでしょうか。

A よろしくお願いたします。

若干の増えている要因ですけれども、決算書の120ページ、3番の業務のところの上の行の上から4つ目の年間有収水量、こちらが実際の水道料金になった水量になります。こちらのほうも若干ですけれども、増えているということですが、やはり今までコロナ禍で旅館等の大口の利用ですか、そこが昨年度までは少なかったものが若干回復傾向にあるのではないのかなというふうなところで、ちょっと明確に何がという部分までの細かい分析はなかなか難しいかと思うんですけれども、若干そのあたりが持ち直してきているのではないのかなというふうに分析しております。

Q やはり要因としてはアフターコロナということで、水をじゃぶじゃぶ使っていたきたいんですけれども、人口は当然毎年毎年減っているわけですから、外部から来た人にたくさん使ってもらおうということで理解できましたので、ありがとうございます。

○委員長 ほかに質疑はございませんか。

[発言する人なし]

(委員外議員) なし

(委員間討議) なし

(討 論) なし

(採 決) 挙手全員。原案認定。

議案第55号 令和4年度伊豆市簡易水道事業会計剰余金の処分及び決算の認定について

(補足説明) なし

(質 疑)

Q よろしく申し上げます。

今日の資料に給水地域の図をつけていただいて、すみません、ありがとうございます。その緑色のところが簡易水道ということで、今年度から統合ということになっているんですけども、令和4年度の決算ですので、事務の統合だけではなくて、この区域のところに何か令和4年度は統合のための準備みたいなものを行ったのか、あるいは事務的なことだけではなくて、そういうことは今までどおり同じような形でやったのか、令和4年度のその辺について伺いたいと思います。

A まず、昨年9月のちょうどこの議会の全協のときに統合について御説明のほうをさせていただきました。お手元のこれですけれども、そのときと同じ資料になっております。そのときに御説明しましたとおり、一般の市民向けには何ら変更はないというような形でございます。施設的にも全く変わらない状況です。ただ、会計上の料金を徴収するシステムの関係、そちらのほうの若干の改修が内部的な作業としてはございました。あとは特段に大きな変更等はございません。

以上です。

Q そうしますと、このシステム上のことということで、この決算書の中にはその部分というのは表れているんですか。

A 料金システムの関係になりますが、基本的に上水、下水、温泉、簡易水道、全てを1つの契約という形で上水道事業のほうで一括して契約のほうをしております。各会計につきましては、それぞれ上水道会計から負担金を請求して処理をしているという形なんですけれども、ちょっと細かくはこの中で表記はできてないんですけども、上水道会計の中での処理、そして、それを負担金という形で簡易水道のほうから与えているような形になっているかと思えます。

○委員長 ほかに質疑はございますか。

[発言する人なし]

(委員外議員) 三田委員外議員

(委員間討議) なし

(討 論) なし

(採 決) 挙手全員。原案認定。

議案第56号 令和4年度伊豆市温泉事業会計決算の認定について

(補足説明) なし

(質 疑)

Q すみません、決算書の184ページ。総係費の10番の今アウトソーシングに向けて業務委託をしているじゃないですか、1,379万円。ほぼほぼ温泉事業の収入分ぐらいの金額を使って行っているんですけども、令和4年の成果と、これ、どのぐらいまでを目標としてやっていることを再度すみませんが、確認させてください。

A こちらですけれども、このアウトソーシングに関わる業務委託ですけれども、実際1,507万円が今回のアウトソーシングにかかる令和4年度の委託費となっております。その中で大きく幾つか進めさせてもらったんですが、経営改革の方向を踏まえた上での地域関係者との調整を行うということで運営協議会、またこの全員協議会の場で今後の取組に対する理解を深めていただくというようなことをしました。また、ポンプとか管路の長期修繕、維持管理に係ることを検討して、実際に専門家の方に現地へ来ていただきまして、各施設を見ていただいたりもいたしました。また、経営改革に必要な経営資源とか実施条件について検討のほうも進めております。最終的に持続的な土肥の温泉事業の運営に向けた経営改革の検討ということで、こちらでも議員の皆様にも御説明いたしました直営、業務委託、またPFIコンセッションについての比較検討をさせていただきまして、PFIコンセッションでいきたいという方向性を令和4年度はお示しのほうをさせていただきました。

その後ですけれども、今年度引き続き詳細につきまして資産の詳細を検討するデューデリ、また、その資産状況とか、こちらの方針を踏まえた上で、実際これが民間としてやっていけるかどうかを調査するサウンディング等を今現在進めさせていただいております。今後ですけれども、以前は令和8年度、9年度程度の移管を予定しているというお話でしたが、それを前倒すような形で作業のほうは進めさせてもらっております。今後も実施に向けた実施方針条例等を今後また皆様にお諮りをさせていただくようなことを予定しておりますので、よろしく願いいたします。

以上です。

○委員長 ほかに質疑はございますか。

[発言する人なし]

(委員外議員) なし

(委員間討議) なし

(討 論) なし

(採 決) 挙手全員。原案認定。

議案第57号 令和4年度伊豆市下水道事業会決算の認定について

(補足説明) なし

(質 疑)

○委員長 補足説明がありませんので、これより質疑を行いたいと思いますが、ここで、先日の聯合審査の際に答弁が後ほどということで、下水道会計の中でありましたので、今ここで答弁をお願いいたします。

A 先日の聯合審査会の中で、議員から御質問のほうをいただいております、回答が今回になっておりましたので、ここで御説明をさせていただきます。

まず、議員から御質問がありました単独浄化槽の使用基数ですが、令和4年度末時点で下水道事業計画区域外、下水道を引く予定がないところになります。こちらにおいて2,043基が使用されております。その他、下水道及び農業集落排水エリアを含めると4,242基の単独浄化槽が使用されています。ただし、この数字ですけれども、住民基本台帳をベースに推計のほうをさせていただいております。したがって、現地の実数とずれが生じることがございますので、申し添えさせていただきます。

以上です。

Q お願いします。

お聞きしますけれども、公共下水道に接続するということは接続権利というものを背負っているわけですね。そうですね。そこに何がしかの対価があって、接続権利を取得しておくということですね。そういう認識ですか。私はそう思っているんですけども。それは要するにその土地を転売しても、その権利というのは継続されるわけですね。そこをちょっと確認したいことなんですけれども、いかがですか。

A 先ほど加入分担金ということの説明させていただきましたけれども、その土地に対して下水道が接続されるということで、加入分担金という形でお支払いのほうをいた

だいていることがそれに該当するのかなというふうに思っております。加入分担金ですが、一度お支払いをしていただければ、その土地に対してはお支払いのほうをいただいているという形で、1回きりの御請求というふうになっております。

Q 要するに加入分担金を支払っても、まだ単独浄化槽から切り替えてないという家庭がまだあると思うんですけれども、それはその権利というものは継続しているわけですね。

A 接続しなくても加入分担金をお支払いしていれば権利のほうはあるというふうに、ただ、中伊豆地区につきましては、まだ加入分担金が接続のタイミングという形になっておりますので、ちょっとそのあたりについてまた確認をさせていただきます。

Q ということは、その地区によって、旧4町によってばらばらということですから、その整理はついてないということですか。

A 旧町からという形の中で、それぞれ考え方もあって進めてきた中で、まだ統一というのはできておりません。

Q いろいろ合併のときに旧4町の条例を統合して、新たな要するに市としての条例をつくっているんですよね。平成16年4月1日の日付で。でも、この下水道事業についてのこの件については、まだそれがなされてないということですか。計画では今後どうするような計画があるんですか。

A 旧町の条例を引き継いでいるという状況でございます。今後の扱いですけれども、まずはこれからまだ下水道事業をどのようにしていくのか、非常に社会情勢も厳しい中で、これ以上の下水道区域の拡大等も含めた中で検討を進めていきます。もちろんそれに当たっては、加入分担金等、未処理の部分についても検討は必要ではないかなというふうに思います。

Q 要するに同じ行政区の中にもかかわらず、扱いが違うということは、要するに住民にとって、住むところによって不公平感が出てくるわけですね。そこのところの是正というのはどういうふうに考えているのか。先ほど今後の問題だということでしたけれども、旧4町の条例をそのまま引き継ぐような話をしましたけれども、中には旧4町のほかの条例ですけれども、それを踏まえた中で新しい条例にしたのもあるわけですね。ですから、そこのところを滞りなく、公平感を持ってやるためにはどうするかということを考えていただきたいなと思っておりますけれども。

A 加入分担金については旧町を引きずっている部分があるんですけれども、下水道の使用料については統一のほうをさせてもらっておりますので、使用に当たっての公平

性というのは今現在ではできております。

A 補足説明をさせていただきます。

受益者分担金になりますが、ベースといたしましては、建設費のあるパーセンテージを受益者の方に御負担していただくという考え方になります。下水道の整備ですが、旧町単位でよく流域下水道、あと処理場を持つ湯ヶ島、白岩のみという形で整備をしてまいりました。その建設費がその処理区、旧町単位で整備を始めてましたが、旧町単位で建設を計画、整備してきましたので、受益者分担金の根拠となる建設事業費の違いがございまして、合併時、その建設費に対する受益者分担金という性格から、市内で統一するのが難しいという議論になりまして、旧町単位の受益者分担金制度をそのまま引き継ごうという話になったというふうに聞いております。

公平性という話が先ほどございましたが、ベースとなる建設費が処理区で違いますので、それを一同にするというのがかえって不公平になるのではないかなというふうに事務サイドとしては考えておりまして、そちらのほうに関しましては、今後の旧町単位の受益者の負担金制度ではございますが、そちらのほうは継続をしていきたいというふうに考えております。

以上でございます。

Q よろしくお願ひします。

下水道事業は非常に財政負担が大きい事業ということで、慎重にやっていかなければいけないんですけれども、そんな中で河川の浄化という公益的な役目を持っていますので、今、加入率とかいろいろと事業の計画とかの議論がありましたけれども、令和4年度の決算は、一応はこの決算を金額上出されているんですけれども、以前、一般質問したときに、中伊豆地区の計画区域の見直し、これを具体的に進めるというお話で、令和5年度に県との協議を整えて、決定するという話だったんですけれども、今年度、その県との協議を整えるに当たっては、令和4年度についても調整がなされたと思うんですけれども、令和4年度はどの辺まで調整がなされたか教えてください。

A 計画区域の見直しでございますが、令和4年度ですが、多少まだ申し訳ございません、コロナの影響も若干残ってまして、それで、細かい部分が今年度になってきているんですけれども、現在、全体計画区域の縮小で、それをベースにしまして、交付金をもらうために事業計画というものがあるんですけれども、そちらのほうの変更の協議を今進展させているところでございます。申し訳ございません、杉山委員の令和4年度という

話なんですけれども、令和5年度にかけてそちらの協議を進めている最中でございます。

以上です。

Q 令和4年度の進捗状況、大まかですが答えていただいたんですけれども、当初計画で令和4年度の調整協議が予定どおり進んだのか。以前にお答えのあった中伊豆地区の今未整備地区の計画区域から外すという、その計画が予定どおり進展することができるのか、令和4年度の状況からいかがでしょうか。

A 具体的に言いますと、今未整備のエリア、こちらのほうが中伊豆地区のほうでなかなか下水道整備も進展していないということが言えると思います。そういった意味では昨今の人口減少、あと高齢化が進んでいる等がございまして、集合処理、いわゆる下水道の、そちらの整備のエリアから外すという形で整備の検討を進めてございます。こちらのほうの調整を上位機関等々と進めている最中でございます。基本的には中伊豆地区ですが、はっきり申しますと、下水道整備ということから個別の浄化槽エリアへ切り替えていくこととなります。

以上でございます。

Q いつ頃それが実施されるかというのは将来の話になるもので、決算には質問できませんけれども、いずれにしても、その計画で進めているということを確認しました。了解です。

Q 決算書215ページの一番下の狩野川流域下水道維持管理負担金とありますが、令和4年度において狩野川流域下水道の何か課題とかはありませんでしたか。

A 215ページの一番下段の流域下水道費の負担金ということで、こちらにつきましては、函南にあります処理場の維持管理にかかる費用の負担という形になっております。この維持管理の中で、近年ですけれども、やはり集中豪雨に伴う異常流入について情報がこちらのほうにも届いております。もちろん私どもも上流に位置するという形の中で、常々流域につながっている管路につきましては維持管理に努めておりますが、やはり全体的には雨が降ると流入量が増えてしまうという傾向が、また特にこの異常な降雨の中では顕著に多いというような状況のほうを伺っております。

Q 狩野川上流の伊豆市においては、この対策は十分図られているということでしょうか。

A 実際のカメラ調査とか、そのようなものもしておりますが、やはり施設設備なもので

すから、継続的に維持管理に努めるようにしております。

○委員長 ほかに質疑はございますか。

[発言する人なし]

(委員外議員) 鈴木 (優) 委員外議員

(委員間討議) なし

(討 論) なし

(採 決) 挙手全員。原案認定。

議案第65号 令和5年度伊豆市一般会計補正予算(第3回)	【所管科目】
------------------------------	--------

(補足説明) なし

(質 疑)

Q 補正予算です。歳入のほうで、1件建物等耐震改修促進事業の補助金の増ということで、この分が合わせて626万8,000円で、歳出のほうの説明の中にまた建物等耐震化促進事業費補助金の増ですけれども、これが増えたことによって、この足し上げをすることだと思わなすけれども、常にニーズがあるとか、これが来たので、また新たに補修をするとか、逆に国の方針で歳入入ったけれども、負担があったらどうするのかわたいな、予定をちょっと。

A こちら今年度緊急輸送ルートの沿道の建築物の所有者のほうから除却をしたいという相談がございまして、こちらについて緊急輸送ルートの国費、県費等もございまして、そちらを申請するに当たってこの補正をさせていただいております。当初予算で積んであるのが多分1件だったか2件かちょっと覚えてないんですけれども、ありますけれども、新たに1件追加で出てきたということになります。除却をしたいという希望があったということになります。

Q 除却の希望があったので補正をしたということですか。

A 希望があったので、こちらのほうを補正をさせていただきました。

Q 分かりました。

Q 今の件なんですけれども、空き家等の除却というのはいろんな補助金があるじゃないですか。それらの補助金と今回の補助金と組合せができるんでしょうか。

A 今回のものについてはほかのものという、特に組合せができるものはないんですけれども、これは組合せというと市の補助金ですとか国の補助金、そういったものがあります。それとの組合せということになります。これについては、市のほうの補助金とはちょっと組合せはできないということになります。

Q 要するに1軒空き家の除却ということで50万円があったり、あるいは更地にした後に寄附をしたら300万円とかという助成金があるんですけども、それとの併用はできないということによろしいですか。国道沿いとかという場所の対象になる場所です。

A こちらのほうは緊急輸送ルート上の建物の除却の補助金だけになりますので、ほかのものと併用はできないということになります。

○委員長 ほかに質疑はございますか。

[発言する人なし]

(委員外議員) なし

(討議、討論、採決) 後ほど、建設部、総合政策部、産業部所管分と併せて行う。

議案第74号 市道路線の認定について

(補足説明) なし

(質 疑) なし

(委員外議員) なし

(委員間討議) なし

(討 論) なし

(採 決) 挙手全員。原案可決。

【総合政策部関係】

議案第65号 令和5年度伊豆市一般会計補正予算(第3回)	【所管科目】
------------------------------	--------

(補足説明) なし

(質 疑) なし

(委員外議員) なし

(討議、討論、採決) 後ほど、建設部、総合政策部、産業部所管分と併せて行う。

【産業部関係】

議案第65号 令和5年度伊豆市一般会計補正予算（第3回）

【所管科目】

（補足説明）なし

（質 疑）

Q 農林水産課の担当だと思えます。水産業共同施設整備事業補助金が出ていますので、一応全体像と経緯、事業の背景になっている状態の経緯の説明ぐらひは聞いておいたほうがいいと思えますので、お願いします。

A よろしく願いいたします。

こちらの今回予算計上した経緯について説明させていただきます。

こちらの案件につきましては、本年の1月下旬に発生した高潮災害の影響によりまして、伊豆市土肥地内の伊豆漁協組合土肥支所が営業していたフィッシングパークT O I が崩壊して営業不能になったということで、今回伊豆漁協組合の土肥支所が実施主体となって、静岡県水産業振興事業費補助金交付要領に基づく水産業共同施設整備事業によって、施設再建を計画している案件になります。

そちらの事業につきまして、こちら県の補助事業になるんですけども、そちらの県の補助事業と同額になる経費の3分の1、上限700万円を上限とした補助事業を今回予算計上させていただくことになります。

以上です。

（委員外議員）なし

（委員間討議）なし

（討 論）なし

（採 決）挙手全員。原案可決。

議案第69号 財産の取得について

（補足説明）なし

（質 疑）

Q 過日の議案質疑のときに、私は再質問、3回目の質問のときにこういう質問をいたし

ました。この施設は収益を上げる要素は今は満たさない。そのために2年間は直営でお願いし、その後3年間は指定管理者に運営委託をするとの予定のことです。それは間違いないと思いますけれども、その後民間に売却との計画となっています。この5年間、4,961万円のお金は何も生まないまま眠った財産となってしまいます。財政が厳しい、厳しいという伊豆市の財務状況で、このようなことをして生まれる果実は何なんですか。何を意味していますかという質問をしましたがけれども、明確な回答がないままこれで質疑が打ち切られましたけれども、改めて伊豆市の財務状況でこのようなことをして生まれる果実は何なのか。一体何を意味するのかということで、明確にお答えください。

A 委員の質問に対してお答えをしますけれども、果実というところで、適切な回答になっているかちょっと分からない部分もあるんですが、こちらの施設につきましては、市の取得はあくまでも一時的なものでありますので、民営化されるまで直接的な利益はなかなか生みにくいということとはございます。ただ、こちら果実ということになるのかは別として、収支の部分でいきますと、年間の毎年かかっている経費、実は人件費について1人、正職員の職員を雇用しております、その職員がやはり年間500万円ほどその部分は費用かかっているというところになりまして、その指定管理等になった場合については、その部分の毎年、年間の費用というところについては、かかる経費はマイナスになるのかなとは思っています。もちろんそれで民営化された場合についても、それは同じ考え方です。

それと、その5年間の後の話まで含めていきますと、指定管理については、民営化を見据えて指定管理をする考えでおります。今の考え方でいくと、まず民間譲渡をする業者を決めて、そこに指定管理をしていただくという考え方でおります。その中で、指定管理期間中にも、その民営化する事業者がどの独自のアイデア等で収益を生んでいくという形も考えられますので、そこで、実際に市に入る収入というものは、直接的なものとはここではちょっと生むか生まないまでは分からないんですが、そういったところから、市の民営化後の施設繁栄による来客増加であるとか、市内の商店や宿泊業、そういったところの増収は見込まれるのではないかなというふうに考えております。

また、そういったところで、メディア等で新たな事業が展開されることによって、広告宣伝効果も見込まれるというような形と、あと、雇用の創出と、そういった部分について、直接的ではないですが、間接的な部分にはなりますが、そういった成果が見込まれるんじゃないかなというふうには考えております。

以上です。

Q 2年間は直営をしているという中で、2年間はやっぱり赤字が出ているわけですね、その2年間は。それは仕方がないと、どういった営業努力をするかによって、対するに収益が上がるかもしれないけれども、今の現状のままだと赤字は見込めないと。観光商工課長が言ったように、収益を上げる要素が今は見いだせないと言っていますものですから、そここのところは、多分収益が改善したとしてもとんとんぐらいになるのではないかと思います、そうしますと、4,961万円というお金は利息も生まないし、成果も上がらないということになってしまうわけですね。数年間は。2年たった後に、指定管理者にお渡しをすると、指定管理をしてもらうというんですけれども、そこでその指定管理料というのは発生するんですか、そこで。

A 今考えている中では、通常観光施設については、指定管理料は発生していないものですから、それと同じ考え方でいけるのかなというふうには思っています。

以上です。

Q 観光施設は指定管理料は発生しないということなんですけれども、観光施設の中で、道の駅みたいなどころでも、今回コロナが以前発生したときに、収益力が下がったというところで、補填をした経緯がありますよね。そういったことが発生するおそれはゼロじゃないわけですね。そうすると、またそここのところで、指定管理料は払わないと言ったとしても、収益が上がらなければ、そこでやっぱり税金を出すという手法が発生するおそれがゼロじゃないですね。ありますよね、それは。どうですか。

A そういったことももちろん、今回のコロナのような日本国内全てがストップしてしまうというようなことがもし仮にあれば、そういった部分はもちろん考えられます。

以上です。

Q これが最後の質問になると思うんですけれども、2年直営でやって、3年目以降は指定管理に任せると、指定管理料は発生しない。その後に売却をするということですね。ですから、5年間はいいですけれども、6年目のときに、売却の相手を見つけて売却するということなんですけれども、そのときに4,961万円という金額を下回るおそれもあるわけですね。そうしますと、結局この5年間の間に、何も生まないで、利息も生まない。何にも生まない。この貴重な財源を、要するにそのまま眠らせておくということになるわけですね。最後に要するに、減額譲渡なんかに関した場合には、要するに、そこでまた損失が発生するわけなんですけれども、そういったこともあり得るということですか。

A 最初にお答えしたとおり、やはり施設運営していく現状の中で、人件費等によって赤字が出ている部分がございます。そこを仮に2年間は準備期間ということで、なるべく早くはしたいんですけども、指定管理という手法になった場合については、その部分も赤字になっていた部分が指定管理料もかからない形でもし契約できれば、そこはかかってこなくなるものですから、生む、生まないと言えば、生むわけではないんですが、経費の市のほうの財政の負担は減るといふふうには考えております。

以上です。

Q よろしくお願ひします。

私、一般質問でちょうど重なったんですよね。それで、一般質問でいろいろやりとりをしました。そのときは部長がいなかったもので、課長が代理で答えてくれた。だから、僕は課長だったもので、すごく遠慮して、本当しなかった。だから、そのときには僕の前に市長がいるから、市長がいろいろやりとりしました。その中で、市長とはなかなか意見が同一化しなくて、食い違った部分もあります。そんな中で伺いますけれども、僕は自分の意見が一般質問の中で、自分は正しいと思っているんだけど、市長は市長で、自分が正しいと思っている。その中のやりとりの中です。幾つもあります。

まずは、先ほど杉山委員が幾つも話をした中の一環ですけれども、ちょっと前後しますけれども、まずこれから2年半が我々直営でやりますよね。その後、これ見る限り、3年間は指定管理、その後に令和11年で民間に譲渡するということになっていますよね。ということは、この間の指定管理者イコール民営というのは同一になるのか。または公募だから違うのか、その辺をまず一点伺います。

A 指定管理者と売却する先が同一事業者かということなんですけれども、先ほど部長のほうで、譲渡を前提に指定管理者さんのほうを選定するという、やり方はその一つもあるんですけども、ほかのやり方といたしまして、まず、指定管理をまずやって、その後、譲渡先もまた再度公募するというやり方もございますし、譲渡先を決めて、そこに指定管理者としてふさわしいかどうかというのを審査していただくというやり方、あと、指定管理者を決めて、そこで譲渡先を決めるという、いろいろなやり方があるんですけども、可能性としては同一になる可能性はあるかなとは思っております。

以上です。

Q それはちょっと話が、僕は知っている業者に、たった1社だけでも、声をかけたら、やりたいという人がいたんですよね。そのときに、このときには4,961万円という金額

はもちろん公表されなかったし、その金額のことは提示しなかったんですけども、今はたして、その会社は何社かある中で手を挙げた中に、この4,961万円が掲示されたときに、はたしてやるのかどうかという事は皆さんとしてはどのように考えていらっしゃるのか、その辺伺います。

A 10月から、公募型サウンディングと言いまして、ヒアリングをする業者さんを公募させていただきます。そこで、何社か手を挙げていただければ、ありがたいんですけども、そこで、条件をいろいろヒアリングする中で、当然今年度県から譲渡される金額はこの金額ですというところも提示して、じゃ、売却するときの金額はどうかあれなんですけれども、そういうところのいろいろな条件を事業者さんから意見を伺って、できれば同じぐらいの金額で譲渡させていただければすごいありがたいんですけども、その金額だけではなくて、その指定管理、譲渡後の運営とかが市にとってどういう、有益というか、すごい有効なところが事業者さんは選ぶと思いますので、希望としてはこの金額で譲渡できればうれしいんですけども、そこら辺もちょっとヒアリングでどうなるかというところはあると思います。

以上です。

Q 皆さんの立場と、民間の立場では180度違うんですよね。もしも、公務員じゃなくて、あなたが事業者の社長さんだったら、この金額では絶対買わないと思います。間違いなく減額修正になると思います。確定じゃないんですけども。その上で、どの程度減額修正になるかということは、そのやりとりの中で決まるでしょうけれども、問題は、私もが県から買う金額ですよ。この4,961万円というのは、我々は正直に県の言いなりで買ったということなんですよ。これは普通あり得ないですよ。杉山武司委員が、議案質疑のときに重なりますけれども、いろいろなやりとりの中で、もしも、伊豆市がこの金額で買えなくて放棄したならば、市長は、ならば、ここは廃止になる可能性もあると言ったわけですよ。だから、そこの僕が終わった後で一对一でやったときに、それは市長の考えだろうと僕言ったの。そんなこともあり得るかもしれないけれども、あなたの考えでまた別の意見もあるかもしれないと。そういうことを断定にしゃべるといことは、課長とか部長だから責任はないんですけども、その答えはまだおかしいと思う。その中において、皆さんはこの4,961万円を減額修正するためにはどのような努力をなさったのか、伺います。

A 県との協議の中で、当然市としては、なるべく安い金額で譲渡をさせていただきたいというところの要望のほうは出させていただいたんですけども、一般質問のときに

もお答えしたと思うんですけれども、県の例規、決まりの中で、今回民間に譲渡をするのを前提に譲渡を受けるというところは、県の減額する規定の中から外れてしまうという形で、県としても、そこから外れてしまうと、ちょっと減額はできないという回答をいただいていたので、そこで、この鑑定の金額で譲渡を受けるという形になりました。

以上です。

Q ちょっとしつこくなりますけれども、もうやめますけれども、県は、外れるので減額修正はできないというような形の答弁だったけれども、それは県は県として、我々としては、県の言い分ももちろん分かるけれども、我々としては、毎年赤字だから、このような形で赤字だから、それを吟味した上でもう少し減額修正できないのかという、やっぱり公務員じゃなくて民間の立場で、値引きをする、安くしてもらおうということはあると思うんですけれども。ちょっとくどくなるから答弁はいいんですけれども、そういう努力はね。

Q じゃ、聞いてください。答えてください。

A 減額については、本当に何回もお願いはさせていただいたんですけれども、県としても減額する理由が見いだせないというところで、市としても市が譲り受けて、それを有効活用、民間で伊豆市のほうへたくさんお客さんをお呼びいただく。あと、市の業者さんと連携していただいて、市にも利益が出るというところを目指しまして、民営化譲渡というところを考えさせていただいたので、安くしてというお願いはさせていただいたんですけれども、今回は鑑定額という形になりました。

以上です。

Q よろしくお祈いします。

私も議案質疑をして分かった部分もあるんですけれども、再度確認を、すみません、させていただきます。今、星谷委員からもありましたけれども、当然県と市の関係なんで、1円でも安い方がいいということは質疑のときもさせていただいたんですけれども、そのときの答弁で、県の規程によって財産の交換等、譲与、あと無償貸付等に関する条例というのが出てきたんですけれども、ちょっとそこ詳しく聞けなかったものですから、規程とか条例がどうなっているのか、改めてすみません、またお願いします。

A 県の財産の交換、譲与、無償貸付に関する条例というところで、その減額とか規定させていただいているんですけれども、その第3条の第1号が今回ちょっとそこで、公

共の、地方公共団体において、公用もしくは公共用の事業に、用途に供するための場合は減額できるという形になっているんですけども、それを今前提として、民間譲渡をするというところを前提に譲渡を受けるという形になっていますので、その減額できる規定には該当しないというところで、鑑定額という形になりました。

以上です。

Q そうすると、例えば市が直営でこれからも続けたいんだけど、いつまでも借りているのもなんだから売ってくれと言った場合には、対象になるということですか。

A 市がだるま山キャンプ場をそのままキャンプ場としてずっと市が管理していきまるとなると、それは用途制限何年というのは当然出てくるんですけども、減額の対象にはなると聞いております。

以上です。

Q その道を選ばなかったのは、やはり民間のノウハウを借りて、施設を活性化したいという思いから、Wi-Fi整備のこともそうなんですけれども、という形からでよろしかったですかね。

A 伊豆市が持ち続けて指定管理等でもしやっていたとしますと、料金が条例で規定されているとか、いろいろな制限があるんですけども、民間のノウハウ、譲渡をするという形で、民間のノウハウによって、今、キャンプされる方に地場産品を、野菜、お肉とか予約販売等はできていない状況なんですけれども、そういうことも民間では考えられますので、いろいろなサービスの向上と市へのこういう相乗効果を見据えて、民間に譲渡をさせていただくというところを考えております。

以上です。

Q そうすると、選択肢としては、県から減額で譲っていただいて直営するか、あるいは、ある程度期間を置いて、専門家に指定管理をするか。今は、譲渡してもう完全に民営化するかという、その3つの選択肢の中で、今の案が最善というふうに思って、議会に提案をしているということよろしいですか。

A 確かにキャンプ場については、今のままのキャンプ場、テントサイトをそのまま使うとか、そういった市の中での施設の限定された制約の中で使うよりも、やはりトレーラーハウスを置いたりですとか、そういった投資が必要になって、そういったところにお客さんやはりみんな流れてくるという考え方が今主流だと思います。ですので、そういった今後のお客さんがたくさん来るという設備投資も含めて、民間譲渡というか、経営権等について、民間が直接できるような形が一番キャンプ場の繁栄につながると考え

ておりますので、そこらが一番の考え方の元になっております。

以上です。

Q ジャ、もう一点確認させてください。民間に5年後に譲渡した後、地代は入るわけですね、伊豆市の所有になるわけですから。地代はやはり不動産鑑定を元に貸し付けるという形で、年間どのくらいの金額を今の段階で考えているのか。そこまで分かりますか。

A 土地の貸付料につきましては、税務評価の評価額を元に算定していると思うんですけども、現在調べていないので、具体的に幾ら入るかというところは、ちょっと分からないんですけども、貸付けの基準はありますので、それは土地の価格が今出ていないかと思うので、そこはまた調べさせていただきます。

以上です。

Q そうすると、もう一つの総務部の議案で、東京ラスクの関係があったじゃないですか、そのときにはもう、あそこしっかりした土地代みたいのが、あそこ出ていましたけれども、ここはまだこれから調査ということだけれども、あくまでも税務評価を基準に貸し付けるという形よろしいんですか。

A はい。

Q もう一点聞きます。

5年後に民間に完全譲渡するという中で、相手との交渉の中で、要するに居抜きでやるのか、もしくはここをこういうふうに改装してくれということと言われた場合について、それには応じますか。そのところにやっぱり税金を投入するということが発生してきますよね。そこでは、相手との交渉次第だと思うんですけども、相手の条件を飲むのか、居抜きでやるのか、そこは交渉次第だと思うんですけども、考えとしてはどちらを持っていますか。

A 今のところ、現状を、県からの譲渡条件としても、除却等は、用途制限期間中は駄目になっていきますので、修繕とかそういった部分は、最低限の修繕というところはもしかしてあるかもしれないんですけども、大きく何か建てるとか、改良するとか、そういったところは今のところ想定はしておりません。あとやる、実際に民間が運営する側にとって必要なものについては、民間が整備するという考え方で私たちはそういうふうに今考えております。

以上です。

Q 今、県の持ち物だということなんですけれども、県と要するに賃貸借契約どういうふ

うになっているかちょっと分からないんですけども、この5年間の間に、やっぱり大きな自然災害もなきにしもあらずで、特にあそこの施設は標高が高いところですので、風なんかも強いという中で、もし災害が発生した場合については、一応県の持ち物だから県が修繕をしてくれるということになっていますか。ちょっと契約の内容が分からないものですから、ちょっとお聞きしますけれども。

A 県が必要と認めていただければ、県のほうで修繕をしていただきます。
以上です。

Q そこで県……。

A 5年の間。

Q そうです、5年間の間ですよ。

A すみません。訂正させていただきます。

用途制限の5年間であっても、そこは市が修繕することになります。
以上です。

Q そうしますと、災害がないことを祈るんですけども、もしあった場合については、もしかしたら、この取得金額以上の金額が発生する場合もあり得ますよね、それは。最近台風なんかも、大きな勢力を持った台風が上陸するおそれもありますものですから、そういったときには、そのときに考えるでしょうけれども、売却もできないというようなことも発生しますよね。それは。新たに全部建て替えになると、相当なお金がかかる。それに見返るだけの、要するに売却額が発生するかというと、それはちょっと分からない。多分それで買ってもらえるかも分からないから、もしかしたらその施設はないものになっちゃうかもしれない。そういうおそれもありますよね。それはゼロじゃないですよ。改修してまでも売却をしようとするお考えというのはあるんですか。

A キャンプ場自体の施設は、一つ一つが大きな施設というものでもないわけです。例えば1つログが飛んでしまったという部分になったら、それは直すかどうかというのは、もしかして直さないで1棟は解体してそのままそれを売ということは考えられます。ケースバイケースにはなるかと思うんですけども、その大きな施設が何か一気に駄目になるというところまでは、ちょっとそこまでは考えていないというところになります。

以上です。

Q 想定はしていないということですよ。しかしながら、歴史をひも解いてみますと、昭和22年に修善寺町がつくったものが、要するに、災害によってほとんど全壊してしま

ったということで、24年に県にお願いして造ってもらったと。管理私たちがやりますよということで、修善寺町が県にお願いしたという経緯がありますものですから、なきにしもあらずですよ。全壊ということだって。そういったリスクも秘めているということはあるということですね。

A まったくゼロかと言えば、ゼロではないと思います。ただ、あそこは場所が一番のやはり価値を持っているかと思っていまして、建物が欲しくて来るというよりも、あの場所が欲しくてという、今やっている形態とかそういった部分のものが魅力があるものだと思っております。ですので、確かに、究極の話にいけばそういう話になってしまうんですが、ただその場所自体はなくならないと思っておりますので、そういった民間の事業者さんの考え次第ではあるんですけども、民営化に向けては前に進められるように、それはちゃんと民間と、もしそうなった場合についても、ちゃんと交渉していきたいというふうに思っています。

Q そういったリスクを承知の上で、それに取得をするというお考えですよ。あそこロケーションがすばらしいからというんですけども、確かにロケーションがすばしくても、何もない施設だとお客様は来ませんよね。そこに何か魅力ある施設があれば来るんでしょうけれども、そうでなくて、何もないければ、すぐになかなか立ち寄ることもできないし、そういうリスクを秘めているということは、我々も承知しなくちゃならないし、執行部の皆さんも、そこはしっかりと承知をしておいて、それを事業を進めていくのであれば、やっていただきたいと思っておりますけれども。

Q せっかく皆さん議論しているので、自分も参加します。観光地はロケーションがよかったり、自然の豊かなところで、災害とは背中合わせでして、多分今回取得するのは、建物ですけども、保険に入っていますよね、多分。県は県で保険に入っていますよね。伊豆市が取得したら当然保険に入りますよね。

A 保険のほうには、そういう壊れたときの保険とかは加入させていただきます。
以上です。

Q それと、さっき出ていた、土地は持っているんだから、貸すんだから、地代が入りますよねという話をしていたんですけども、建物を民間に移った場合、今回取得価格の計算は県が出したものだということで、これだけの建物に価値があるということを公に認めた金額がこれなので、それに相当した固定資産税というのも当然その後は入ってきますよね。

A 入ってくるものと思っております。

以上です。

Q それはある程度もう計算できる、今持っていなくてもいいですけども、確実に入ってくるということですよ。

それで、いまのままのだるま山にある施設を県は投資をして、もっと利益を上げるような、民間がやるような施設にやる気は当然ないということが前提で今話が進んでいると思います。ほかの県営施設、博物館とかになりますけれども、ものすごくお金かかっているんですけども、全く収益性は考えていないというのが、どの施設を見ても、誰が見ても分かるので、県が持っていたら、多分収益が上がるような事業にするということは、当然今後もないだろうというふうによく理解できます。

その上で、今回1回伊豆市が取得して民間にというのを今模索しながら、いろんな業者とも当たりをつけながら、今後正式に公募型サウンディングというのをやるんだと思うんですけども、それをやるということは、ここに対して一定額の投資をして、今のものとは全然違うものがそこにこれから出現するというのを見越しているわけですよ。何とかリゾート開発みたいなのが、一旦駄目になったリゾート地に投資して、今結構お客さんが来るようになってきたところを当然目指しているんですけども、それをぱっと今絵で見られるところまで今来ていないので、何となくイメージがわからないんですけども、外国人を含めて、観光客が来て、インスタ映えじゃないけれども、SNS映えするようになってきたところになるような、お客さんが来るようになってきたというイメージで、投資をしたい企業があるということですよ。それをさっきちょろちょろ言ってくれているけれども、大体イメージとしてどんなところまでできるのかというのを、想定されているのかというあたりまでは、ちょっとお願いします。

A 確かに今おっしゃるとおり、お客さんが今までと比べものにならないくらいたくさん来て、新しい施設に生まれ変わるという形を想定はしているんですが、イメージはしているんですけども、ただ、基本的に今自然公園の中にあるという部分もありまして、基本今、その計画の中では、野営場というところがございます。その野営場、キャンプ場とか、そういった部分のくくりの中で、アウトドアであるとか、そういった部分で、施設もそうですし、民間の皆さんがやるいろんなアウトドアの体験とかそういった部分も含めて、非常にメディアに取り上げてもらったり、SNS映えするような事業を展開してもらえればいいかなというふうに、市では今考えております。

以上です。

Q 県は伊豆市がこれから民間に譲渡するというのを前提に話をしているということも知った上でこの手続きを進めているわけですから、今ちょっと出ていましたけれども、自然公園法であるとか、林地開発であるとか、県の許可ができないと、このあと民間が投資できないという法例があるわけですね。さっきも出ていましたけれども、県は当然法令遵守の中でしか進められないはずですから、民間にこの後移るよというのは前提の話だということは、この法律をクリアできないとできないよとか、逆にこれをクリアすればこの開発ができるよみたいなものも、当然県と並行して調整をしながらこの話をしているということでもいいですか。

A 県といろいろお話をさせていただいて、調整をさせていただいて、話を進めております。

以上です。

(委員外議員) あり

(委員間討議) 7 委員

(討 論) 1 委員。

(採 決) 挙手多数。原案可決。

議案第72号 伊豆市達磨山観光施設条例の制定について

(補足説明) なし

(質 疑)

Q お願いします。

ページで言いますと、最後のページ、149ページの別表の第10条関係ですけれども、この条例で、全部まだ読んでいないんですけれども、指定管理のことも書いてありますけれども、147ページに、指定管理者は利用料金の金額を公表しなければならないということを決められていますけれども、今あるこの条例というのは、市が決めたロッジとかキャンプ場の利用料金のことですね。それを今度指定管理者は自らの営業政策上の中で、利用料金を決められますよと。そうしてその料金を決めた場合については、要するにこうしてくださいねと。その利用料金については、指定管理者の使用料になりますよということですね。そういうことでよろしいですか。

A 指定管理者制度に移行しまして、指定管理者が料金定めたとき、ここの別表の金額は上限になるんですけども、この中で料金を決めましたらそれは公表するという形になります。

以上です。

(委員外議員) なし

(委員間討議) なし

(討 論) なし

(採 決) 挙手全員。原案可決。

【総務部関係】

議案第50号 令和4年度伊豆市公共用地取得事業特別会計歳入歳出決算の認定について
--

(補足説明) なし

(質 疑) なし

(委員外議員) なし

(委員間討議) なし

(討 論) なし

(採 決) 挙手全員。原案認定。

議案第58号 令和4年度伊豆市持越財産区特別会計歳入歳出決算の認定について
議案第59号 令和4年度伊豆市市山財産区特別会計歳入歳出決算の認定について
議案第60号 令和4年度伊豆市門野原財産区特別会計歳入歳出決算の認定について
議案第61号 令和4年度伊豆市吉奈財産区特別会計歳入歳出決算の認定について
議案第62号 令和4年度伊豆市月ヶ瀬財産区特別会計歳入歳出決算の認定について
議案第63号 令和4年度伊豆市田沢財産区特別会計歳入歳出決算の認定について
議案第64号 令和4年度伊豆市矢熊財産区特別会計歳入歳出決算の認定について

(補足説明) なし

(質 疑) なし

(委員外議員) なし

(委員間討議) なし

(討 論) なし

(採 決) 挙手全員。原案認定。

議案第68号 財産の減額譲渡について

(補足説明) 総務部長

(質 疑)

Q 議案質疑のときに資料の提供を受けましたけれども、今受け取ったばかりですから、ちょっと中身を読みます、ちょっと確認しますもんですから、時間を下さい。お願いします。皆さん、すぐ分かりますか、渡されただけで。ちょっと時間下さい。

Q あともう一つ、これは回収しますか。

A 本来であれば、情報開示の対象になる公文書でございますが、議案の参考資料ということで、回収は考えておりません。

以上です。

Q よろしくをお願いします。

まず、この丸写しのナンバー1です。これは今年の3月29日にですよね。それで確認事項の1のところですか。鑑定評価額を1億1,072万6,000円を建物売却希望価格として示したということがまずここに載っております。そしてその上で、写しのナンバー3です。その上の確認事項です、1のところですか。建物売却額が倉庫を含め4施設で1億1,972万6,000円を両方の協議で1,000万円とした。そして、②のところは年間の固定資産税は了承されたが、土地の貸付料は現額の要望を受けたと書いてありますけれども、これについて説明をお願いします。

A 今の8月1日付の記録簿の2番の土地の貸付料の減額の要望というところでよろしいでしょうか。それ以前からと……

Q 2つ言ったから、2つ答えてください。

A それでは、ナンバー1の3月29日の記録簿で、確認事項の1番で、建物売却希望価格としてお示ししたというのは、こちらこれまでも御説明したとおり、私どもは市で実施しました不動産鑑定評価額、特に建物に対する鑑定評価額を希望価格として提示をさ

せていただいております。

また、2番、3番に書いてあるとおり、見込みでありますけれども、固定資産税の見込額、また土地の貸付料についても併せて御提示をさせていただいたのが3月29日でございます。

その後、8月1日、こちらにつきましては、減額という、ナンバー2はありますけれども、最終的に8月1日の時点に至りまして、双方において、この1億1,072万6,000円、これは税抜きの場合、評価額ではございますけれども、こちらの金額を1,000万円で売却するというところで、双方が確認をしたものでございます。

そのときに固定資産税は、先ほど言ったように3月29日にお示しをさせていただいておりますけれども、やはり民間企業でございますので、土地の貸付料については、適正な価格をこちらとしては提示したんですけれども、こちらについて、減額できないかという要望は受けたというところを記録として残しているものでございます。

以上です。

Q ありがとうございます。

それでは、写しのナンバー3の2の土地の貸付料の減額要望を受けたけれども、これについては、市としては受け入れなかったということによろしいですか。

A 次のナンバー4の8月4日の記録簿の会長への説明内容のポチの3つ目ですか、土地の貸付料は算出したとおりであるという市の意向をお伝えし、こちらは了解をいただいております。

以上です。

Q すみません、ありがとうございます。ナンバー4まで見なかったもので。

それでは、写しのナンバー2のところへいきます。

打合せ結果の依頼事項のところに載っていますよね。市はラスクに工場拡張の具体的な内容と、今まで、また、これからの投資額について教えていただくようお願いしましたと書いてあるんですけれども、これは一つの事業計画だと思いますけれども、これについては、お願いしたと言っているんですが、提出されたんでしょうか、お願いします。

○委員長 もう一度お願いします。

Q 丸写しのナンバー2ですけれども、打合せの結果のところがあります。それで、1、2、3、4、その最後の依頼事項です。市はラスクに工場拡張の具体的な内容と、今まで、また、これからの投資額について教えていただくようお願いしましたというんで

すけれども、我々とする、一種の事業計画だと思わすけれども、これは提出されておるでしょうか、お願いします。

A こちらのナンバー2、5月11日の依頼事項の投資額等につきましては、今、星谷委員が言われた具体的な図面であるとか拡張計画というよりは、これは議案質疑で三田議員の御質問にもお答えさせていただきましたけれども、これまでの投資額であるとか、今後の投資額というのは、大体、我々としては通常の話の中では億以上のという情報、1億ですね、以上の投資額をするということはこの時点で伺ってございましたけれども、できれば具体的に教えていただきたいという趣旨で、この時点で、できれば具体的に、もし分かる範囲で、その時点で金額をお教えいただきたいということでお願いしたものをここに記録したものでございます。

Q それでは、本題に、僕が今ね、軽く見た中で質問したんですけれども、それでは本題に入らせていただきますけれども、この1,100万円というのは11分の1ということです。それは両方で協議の中でこの金額にしたんですけれども、その金額に基づく前に、このラスクさんが今までの経過の中で、例えば収益だとか、そういうのは毎年、市としては受け取っていらっしゃるのでしょうか。また、それに基づいてこの金額にされたのかどうかをちょっとお伺いします。

A 例年、毎年、財務諸表というようなもの、民間で言う損益計算書であるとかバランスシート等々は特に提出を求めているものではございません。ラスク側からは、そういったものは提供は受けてはおりません。

Q ということは、ラスクさんがどういう売上げがあって、従業員のことはね、60人ということを知りましたけれども、それ以上の収支の内容だとか、あるいは経営的な内容のことは把握していないということですか。

A 具体的に毎年提出を求めているというものではございませんので、具体的な財務状況というのを、そういった帳票から我々が把握しているということはございません。

Q 売却するに当たって、いとも簡単に1,100万円にするじゃなくて、今までのラスクさんの経営状態だとか、損益分岐点だとか、そういうのは一つのね、一種のバロメーターとして参考にして、この1,100万円にするということは絶対に市であっても必要だと思わすんですよ。これは大きな手抜きだと思わすんですけれども、ちょっときついな。お願いします。

A 私どもの中で、当然、施設を貸し付けている相手方でございます。売却を前提とした覚書も締結させていただいている相手方に対しまして、そこまで財務諸表をすぐに確

認してというところはやっていなかったのは先ほどお答えしたとおりですけれども、今回の減額しての譲渡については、これは提案理由であるとか議案質疑でもお話ししていたとおり、私どもがこの公共施設をどうしていくかという中で、11月末に今の賃貸借契約については満了するという前提が当然ある中で交渉してきたと。これが記録簿のとおりでございますけれども、やはり我々として、今、公共施設の中でも、こちらは普通財産、確かに天城湯ヶ島町のときから市民のための町役場であり、保健センターでありというところの公共的な住民福祉のための施設であったものが、今は普通財産になり、もう半分は工場、店舗、今も保健センターのほうは工場拡張の工事に入っていると。こういった施設を市がそのまま持つていくことが市の住民の利益に本当にかなるのか。今後、やはり老朽していく中で、ここはまずは使っていただける企業さんがある、この時点においてそれを希望されている企業さんがある時点において、私どもは土地の記録簿にもありますけれども、減額、または無償というような考えの中で、譲渡ということを前提に考えさせていただいたものでございますので。

星谷委員言われるとおり、相手の財務状況を的確に把握した上で減額しても譲渡することが適正なのかどうかという判断は確かにあろうかと思うんですけれども、我々はこれまで平成22年に企業誘致として来られてから、あそこで授業をやっていることは承知をしております。外見で多少お金をかけて、庭等も整備したという現状もある。実際に地域のにぎわいであるとか、一つの観光拠点になっているという、この現実を見た中で、その企業がこれからも事業拡張していくと。今ここでこの建物を取得していただけるという、このタイミングを逃さずに、まずは手放すということ……、手放すと言うとちょっと語弊があるかもしれないですけれども、使っていただくというところが出た、今回の減額の譲渡金額でございます。

以上です。

A よろしくお願ひします。

私も昨年までこちらの施設に携わっておりましたので、今の星谷委員の御質問について、確かに数字的なもので先方の東京ラスクさんから収支等の状況は伺っておりますが、私が現場とか行った中で、会長とか従業員と話をした中で、そういう経営的な今の状況、例えば当然コロナのときは、今、非常にうち大変なんだとか、コロナが終わってから、今ちょっと経営方針を変えた中ですごい売上げがいいとか、言葉では私のほうは伺っております。その都度、そちらのほうを部長のほうに、今こういうことかというの、ラスクの状態は今こういうことかというのをお伝えをしておりました。

以上です。

Q 部長と総務課長の答弁はよく理解できます。

理解できるけれども、この11分の1というのは、果たして市民の皆さんが本当に理解できるのかな。後ろには市民の皆さん、結構いらっしゃるんだよね。だから、11分の1の減額が本当に正しいのかどうかということに関しては、ちょっと疑問があるんですよね、売却するのは賛成するけれども。そういうところを見計らって、市の皆さんはこの金額で売却したんだろうけれども、普通の民間であれば、売却と銀行から融資を受けるときには必ず事業計画とか収益というのは、必ず頂いて、その上で結果を出して、こういう写しとか文書を作るんだけど、今聞いていると、そういうのがないということですよ。これとても不思議なんだけれども、せめてこういう売却に当たっては、ちょっと今までの財務内容を見せていただけませんか、その上で決定ってしかるべきじゃありませんかということを書いてしかるべきだと思うんですけども、ちょっとくどいんですけども、いかがでしょうか。

A 今、星谷委員が御指摘したことはまさにそのとおりで、当然に相手方の財務内容というのを数的に客観的に把握しろという御指摘は、まさにおっしゃるとおりだと思います。

ただ、例えばこれから公募のプロポーザルをやる会社、全く私どもとこれまで縁のなかった会社の提案を受けるときには当然にそういった会社の状況というもの、我々も判断材料の一番大事なところですから、そういったものを求めることはあるんですけども、繰り返しになりますが、東京ラスクさんについては、平成22年の企業誘致から始まりまして、これまで我々の目に見える中で実績を上げてこられて、この前もお伝えしたとおり、一定の市内の雇用もされていると、貢献されているというところの企業でございますので、今回の減額譲渡に当たっては、確かに星谷委員のおっしゃるとおり、財務内容は当然把握すべきというのは、真摯にその御意見は受け止めますけれども、今回の譲渡に当たりましては、そこまでの資料を求めなかったということでございます。

以上です。

Q 議案質疑のときに一番最初にも申し上げましたけれども、私はこの譲渡に反対をするものではありませんと、一番最初、冒頭に述べました。しかしながら、鑑定評価額のおよそ9%相当に減額をしたと。1億円を超える減額をしたわけですよ。言わば市民のほうから見れば、1億円の損失があるんですよ、市民の皆さんからすれば。そこの

ところの説明が、この議案上程という中で市民に対しての説明が何もないということが問題なんですよね。

要するに、ちょっと岸田内閣のこの話をしますけれども、内閣府のホームページに岸田内閣の基本方針ってあるんですよね。一人一人の国民の声に寄り添い、その多様な声を真摯に受け止め、形にすると。信頼と共感を得られる政治が必要であると。そのために政権運営の基本として、国民との丁寧な対話を大切にして、以下の3つを約束すると。1に国民の声を丁寧に聞き、政策に反映させていくこと。第2に個性と多様性を尊重する社会を目指すこと、第3にみんなで助け合う社会を目指すことって、こういったことを申し述べているんですけれども、市長も要するに主権者は市民ですよという言葉を使っているんですよね。その市民というところはどこへいつちゃったのかなど。今回のこの案件ということは、要するに、その主権者である市民に対しての説明責任が何もないんですよね。ただ議会に対して議案上程とあって、確かに議員というのは市民の負託を受けて、議会の場において、そこでやるんですけれども、せめてこんな1億円を超えるような減額をして市民に損失を与えていることですから、市の広報紙でもいいから、広聴という中で、広報だけじゃないですよ、広報紙というのは。広聴という市民の声を聞く場でもあるんですけれども、最近の広報紙にはそれが載っていないんですけれども。

なぜしなかったのかなって思いを巡らせたときに、市民に説明責任を果たさなくても、議案は大過なく通るといような思いがあったのじゃないかと思料するわけですよ。なぜそこで市民の皆様に対して説明責任を果たさなかったのかと。私は、自分の要するに懇意にしている市民に聞きました。とてもしょうがないと、それじゃ。今後、議案審査をしていくんですけれども、議員の皆さんはそういうことを聞いて、その情報を流してありますか。私は、そういう市民の声を大切にしなければならないというふうに思っています、今の質問をしているんですけれども。市民に対する説明責任というところをどういうふうに捉えておりますか、ちょっと教えてください。

A 今、杉山委員がおっしゃったとおり、1億円の減額ということは、これは事実でございますし、唐突にこの9月議会にお出しして、我々そんなに安易にこれを出して通していただくなんていうことは当然、毛頭思っておりませんでした。

ただ、繰り返すようなんですけれども、1億1,000万円というのは、確かに私どもが外注でお願いした適正な不動産鑑定額であることは、これはもちろん間違いございません。それを1,000万円プラス消費税1,100万円で売り渡すということも、これ事実です。当然

1億円の減額。これ数値だけを見れば、当然この瞬間だけを見れば、1億円の損失ということかどうかはちょっとあれですけども、当然1億円という形は出てきます。ただ、私どもがこの譲渡に至った経緯というのは、これも繰り返しになりますけれども、1つには、もう経済的利益が今後将来にわたってあるということ。例えば観光施設としての発展性というのも期待できる。新たに雇用も生まれるという説明もいただきました。また、市税としては、当然、収入として恒常的な固定資産税をはじめ償却資産、また、従業員の所得等々の恒常的な、これは市に対するメリットだと私どもは思っております。

一方で、財政的な負担の軽減というお答えもさせていただきましたけれども、やはり一定の老朽化し、今、現実これからすぐにでも手を打たなければならないほどちょっと傷んでいる箇所もございます。こういったものを市の予算から、市民の税金から支出して直すことが、果たしてそれが市民の利益にかなうものかというところを総合的に判断し、今、現時点で取得をしていただける意向があるという民間企業の皆様にこれをお譲りするということは、決して市民の不利益になるというよりは、私どもは最大限、公益にかなうものであるという判断をいたしました。

ただ、今、杉山武司委員が御指摘いただいたように、じゃこれまでの経緯をなぜ市民に明らかにしなかったのか、説明責任はどうなんだというところは、確かに今回のこの交渉過程において、今日に至るまでのことについて市民の皆様に何かしらの説明をしたということにはございません。今御指摘いただいたところについては、確かに私どもも全てが正しいというところは思っておりません。また今後同じようなことが当然出てくるかと思うんで、同じというのは、公共施設の処分等々の話というのはほかにも出てくるかと思うんですけども、そこのところは御意見として受け止めさせていただきたいというふうに考えております。

以上です。

Q 財産の減額に関する最高裁の判例というのがありますから、ちょっとそのところ紹介しておきますけれども、平成30年11月6日に判例が出たんですけども、これは判例タイムズを見れば分かると思うんですけども、広島県の大竹市が土地を譲渡したわけですね。これ鑑定評価額が7億1,300万円、これを何回か売却手続きをしましたがけれども、どうしても見つからないということで、予定価格を3億3,777万8,342円にして公募したわけです。そうしたところ、ある会社から3億5,000万円を買ってもいいですよという応募があった。市長は、市を代表して、市議会の議決を得ることを提出条件として土地を譲渡する旨の仮契約を結んだんですね。

そこで問題になったのが議会での審議なんですよね。議会の審議の中で、市のほうからこの減額譲渡に関しての説明がちゃんとあって、議会の委員会でそれをしっかりもんだのか、いろんな議員の意見が出たのかどうなのか、そしてそれを基に本会議で議決をしたわけですよ。

最高裁の判例では、平成17年の最高裁の判例が、要するにこういったことなんです。財産の譲渡等が適正な対価によらないものであることを前提として審議がなされた上で議決がされたことをよしとするということが平成17年11月17日の判決にあるんです。これを引用して、平成30年11月6日のときに、大竹市の判決が下ったわけですよ。

ですから、議論をちゃんとしっかりした中で決めたということが認められれば、最高裁の判例の中におけば、これは合法であると言っているわけです。ただ、それはしっかりとした議会の中で議論がなされていない場合については、それは駄目ですよという反例なんですよね。ですから、そのところだけ認識していただきたいということです。

これは自治体への影響ということで、譲渡の対価が適正か否かにかかわらず、議会の議決を要する契約の承認に当たっては、その形式にかかわらず、適正な対価の有無について、議員において資料を踏まえて検討できるようにするのが執行部のほうの提供する資料だということですよ。それが地方自治法の第237条第2項の議決なく違法と言われるリスクを軽減する上で有効となるとされているんです。

ですから、しっかりとした情報提供をした中であって、そして議会がそれをしっかりと議論した中で議決されれば、これは違法でない。ですから、そのところの認識を持って、第237条第2項及び地方自治法第96条第1項第6号、このところをしっかりと踏まえた中で説明責任を果たしていただいて、議会に上程していただくことがよかったですけれどもね。これは参考としてお知らせしておきますけれども。これについてはコメントは求めませんが、ただ、先ほども市民への要するに説明責任があまりなかったということを申し上げましたけれども、このことは、前例として捉えちゃっては困るわけですよ。ですから、今後も公共施設の要するに再配置の中で、いろんな施設を処分していくこともあるでしょうけれども、そういった中で、今回のような旧天城湯ヶ島町庁舎を売却するようなことが前例にならないように、市民の皆様にともしっかりとした説明責任を持って、執行部の皆さんは動いていただきたいなと思います。よろしくをお願いします。

A ありがとうございます。

説明責任については、まさに委員おっしゃるとおりだと思うので、そこは肝に銘じて

いきたいと思います。

ただ、今、委員からも御発言いただいたとおり、これが前例というわけではなく、公共施設の処分に当たっては、その施設の性格であったり、今の現状であったり、老朽化であったり、地域の状況であったり、それぞれやはり事情というか、その施設を取り巻く環境というのはそれぞれ違ってきますので、必ずしも全てが無償譲渡で市が統一的にやるということは当然ございません。ですから、どうしてもケース・バイ・ケースになるというところはあるかと思えますけれども、その点については、なるべくといえますか、説明責任は果たしていきたいというふうに考えております。

以上です。

Q 伊豆市の条例の中に、伊豆市財産の交換譲渡無性貸付等に関する条例というのがあるんですね。今回の案件というのは、この条例の第3条に該当すると思うんですけれども、それでよろしいですか。第3条の何項に該当するのか。

A 適正な対価なく譲渡することについては、今、委員おっしゃられた条例に基づくか、個別に議会の、今、今回お願いしているとおりに、第96条1項6号の規定によって、私もそのために個別案件として、この条例にはまらないものですから、個別案件として議会の議決。ですから、条例の規定、または議会の議決ですので、今回のケースはどれにもはまらないものですから、1件の議案として審議をお願いしているということでございますので、条例には適用、その条例のどれにはまるというものではなく、はまりませんというか、ということです。

Q この条例を適用したわけじゃなくて、議会の議決を優先して上程して、それを優先されるというわけですね。

A 優先というか、条例、または議会の議決ですので、2つで一つの手段の中で、議会の議決しか、条例に適用できないものですから、規定されて、あらかじめ議員の皆様へ御承認いただいた案件ではないので、個別案件として、今回、議案として提案させていただいているということです。

A 直接ではないんですが、先ほど委員から判例の話が示されました。ちょっと手元がないんで、うろ覚えで申し訳ないんですが、その判例の30年の前の最初の判例が、恐らく減額譲渡なんですけど、そのときに議会の議論の中で、執行部側が売却額についてはしっかり提示して、議論をしたと。ただ、適正な対価というものをしっかり示さずに、売渡し金額を議論しているんで、それは議会においてしっかり減額を前提にした議論ではないという内容だと思います。

Q 平成17年。

A 17年。それを受けての30年だと思うんですが、そういうことも踏まえて、今回、議案の中では、適正な対価としてのっているのは、まず税抜きで鑑定評価なんですけど、総務部長のほうの補足説明で、この鑑定評価に消費税を加えたのが適正ないわゆる対価と。それに対して譲渡価格が1,100万円だということを前提に議論していただいておりますので、恐らく杉山委員が示された判例については、その辺は満たしているのかなと、今回のこちらの手続としては。

以上です。それだけです。

Q 近所といいますか、地区とか、友人なんかも大分ラスクで働いているもんですから、ラスクが撤退した場合、なくなってしまった場合、伊豆市における経済的損失がもし、概算だと思うんですけども、分かる範囲で、雇用の面ですとか、建物を壊すとかそういうのが多くのお金がかかるというのもちょっと聞いたんですけども、その辺をちょっと参考までに教えていただければ。

A 今、浅田委員が御指摘した最悪の状態というのは想定していないものですから、具体的に金額というのは当然あれなんですけれども、考え方して今まさに、今、雇用されている方については当然、職を失うという影響は物すごく大きいと思います。何十人という方が一斉に職を失うわけですから、その影響は大きいと思いますし、今、市が収入している貸付料、これからもし議案をお認めいただければ固定資産税というものの収入が、市として恒常的な収入が減るということが1つ。

それから、先ほど来、お話しさせていただいているとおり、あそこが国道沿いで、一つの観光拠点になっているし、かなり知られた観光施設にもうなっているということが事実ですので、そこに来られるお客様、観光客、そういった方が立ち寄るところがないというところの経済的な損失、かなり大きいと思います。

解体についても、こちらも全員協議会等で御説明させていただいた、これまでの計画からすると約1億3,000万円のというのはあるんですけども、仮にラスクさんが撤退して、あの施設をすぐ壊すかどうかということは、あくまでも仮定の話ですので。いずれもし市が壊すとなれば、1億円以上の費用が当然、市の負担になるという影響で、かなり大きい影響があるというふうには考えております。

以上です。

Q 再度聞きますけれども、この仮契約所の中に、第10条に所有権の移転の禁止と、それから、その下、用途指定であるとか第12条の契約不適合の責任とか、第13条の買戻しの特約とかということがあるんですけども、この打合せをしたときに、天城北道路が要するに延伸するというので、車の流れが変わりますよという話はなかったですかね。要するに浄蓮の滝まで延びちゃうと、最長では、全部、下田までつながるのが20年と言いますけれども、第1期工事としては、浄蓮の滝までが早いんですよね。そうしますと、こういう観光施設と、こういう施設が道が変わるともうがらっと人の流れが変わっちゃうんですよね。いい例が、要するに沼津市の原にあった食堂街が東名ができた場合、全部なくなっちゃったと。そして、今度は東名の入り口にあったところが新東名ができたもんで、またそのところも少なくなっちゃったということがありますもんですから、そういったことを踏まえた中で交渉したんですか。要するに撤退のリスクということも考えなければいけないですよ、それは。要するに工場としてはもしかしたらやっていけるかもしれないけれども、販売としてのことができなくなっちゃうかもしれない。そういったところは話合いは、何か情報提供しましたか。

A 委員のおっしゃることにつきまして、先方、会長もそういう事情は御承知をしております。会長からも、逆にそういった話を度々、先方から、会長からされたり、こちらも道路はできますという話の中で、それでも現在は工場をメインにあそこを使いたいということでお話をいただいております。その話は、お話しする中ではありました。会長も承知しております。

以上です。

Q すみません、何点か確認させてください。

東京ラスクの開業というのは2011年6月3日とホームページに出ているんですけども、減額貸付けをずっと行ってきた中で、伊豆市がラスクから得た収入というのは、概算で分かりますか。

A すみません、直接今、小長谷委員からいただいたものの積み上げというのはないんですけども、これまでの経緯の中で、当然、貸付料という形で収入はございます。ただ、それ以外に固定資産税とかという収入も当然ありますけれども、そこを全てまとめたものというのは、今すぐにとというのはちょっと、収入としてはできていないのが現状です。

Q 先ほど杉山委員の意見にもあったように、我々も市民に対して説明をしなければな

らないものですから、東京ラスクを誘致した理由、政策的に当時の議員さんたちが要望に行ったということを聞いています。そしてラスクが開業して、何かすごい計画を立てて、将来に向けての計画書みたいなものを立てて、それがちょっと実現しなかったんですけども、約12年ぐらいは開業していると。固定資産税はないですよ、我々のものを貸しているわけですから。今後ですよ。

A すみません、固定資産税、ちょっと説明不足でした。土地建物に係る固定資産税ではなくて、事業用設備、機械に対するものは償却資産としての課税という意味で、すみません、説明不足で申し訳ございませんでした。

Q ですから、その辺も我々が市民に説明するのに、資料として頂ければね、今日は委員会で採決をするわけですけども、本会議は本会議でまだ期間がありますので、概算でいいので、その辺のを頂ければと。

あと、議案質疑のときに、減額で譲った場合の土地代、土地は貸付料で、建物については固定資産税が入るとというのが年間600万円ぐらいでしたっけ。

A 現在、貸付料として収入しているのが約410万円、これが固定資産税、建物を所有していたことによる固定資産税と土地の、引き続き土地については賃貸借契約を継続する予定でございますので、そちらを合わせると約640万円、その差額は約230万円ぐらいの増、市からすると増ということは見込んでおります。

ただ、固定資産税だけをとといいますと、ちょっと会社の情報になりますので、そこは伏せさせていただいているんですけども、合計としては640万円ぐらいの収入を見込んでおります。

Q お願いします。

単純に考えると、評価額に対して非常に減収のように見れるんですけども、今、貸付けをして使っていただいているから、それなりに収入として、維持費としてあるんですけども、ラスクさんがもし企業誘致ができなかった場合は、空き施設として維持管理をする状況になったわけですよ。例えば天城会館だと、使われないままかなりの今、維持管理費がかかっていると思うんですけども、そういったことを考えたときに、企業に使ってもらえるということは、学校施設についてもそうですけれども、大東小学校は使っていただいている、八岳小学校は使い道がないもんで解体。いずれ解体しなきゃなくなるんですけども、天城の支所の跡の建物についても、使われなくなった場合は、いずれ市で解体することになるんですけども、前に全協なんかで説明を受けた

んですけれども、その辺の費用の比較、解体しなければならなかったときの比較とか、そういうときのことをもう一度整理して説明していただけますか。

A それでは、もう一度改めて説明をさせていただきます。

先ほど言いました、貸し付けていることによる収入の見込みにつきましては、小長谷委員に御説明させていただいたとおり、年間約230万円ぐらいの増収というところは、市としては見込んでおるところでございます。

一方で、今、解体の試算ということで、私どもとしては、今、ラスクは現在の建物をそのまま自分たちで投資をして拡張するというお話ですので、解体というのは仮に撤退であるとかというところで、市の負担として出すものとしては、これまでの市の解体の実績からいうと、大きくは支所と保健センターの解体で1億3,000万円程度の解体費用がかかるのではないかと。これは平米単価として、過去3か所のものを見ているんですけれども、大体これはコンサル等にちょっと打診をして確認しても、大体、市場価格としてそのくらいはかかるのではないかと。もしかすると、それ以上にかかるというようなことは一応確認はしているところでございます。

ですので、仮に今の建物がもし空き家ということになった場合、じゃほかのところが使うということがあれば一番いいんですけれども、もともと庁舎であったり、もともと保健センターだった施設を民間がどういう形で、もし今このまま使っていただければ一番ありがたいんですけれども、やはりなかなかあれを使うというところの企業が見つかるかどうかというのはあるものですから。そういった、今ずっと持ち続けることによる財政的な負担というのは、これは残るということにはなると思っております。

以上です。

Q ラスクが利用しなかったら、ほかの企業がそれを使ってくれるということは、誰が考えてもほとんどないというか、まずあり得ないということだと思うんですけれども、そういう認識でいると思うんですけれども、鑑定評価額よりも解体費用のほうが高くなるというのが、これは事実なんですよ。

A 先ほどから御説明しているとおり、不動産鑑定評価については、鑑定士にお願いした、簡単にちょっと評価の内容だけ御説明をさせていただきますと、基本的には建物の評価ですから、再建築価格という、今の建物を新たに今の物価で造ったら幾らになるかというところの金額を出した上で、経年年数、また、現地での施設の状況、管理状況、傷み具合等を係数で掛けて、今の1億1,000万円という評価を、これは評価です。不動産鑑定の建物の評価として出ております。

一方で、現実にもし解体するとなると、私先ほど申し上げました、約1億3,000万円程度の解体費用はかかっておりますけれども、不動産鑑定には解体費用というのは全く見込んでおりませんので、現実には評価額としては額面で1億1,000万円の価値だという評価なんですけれども、これを自ら壊すとなれば、それ以上の負担が市のほうにかかってくるというのが、建物だけを見た場合、そういうことになります。

Q 1つ確認できました。

あと、売却した場合、今度は建物の固定資産税が入ってくると思うんですけれども、それはどのようなのですか。

A 先ほど小長谷委員にも御説明したとおり、個々の企業の固定資産税額の話になってしまいますので、ちょっと具体的な金額というのは、すみません、差し控えさせていただきますが、平成25年に今回の対象となる4施設について税務課のほうで評価をしております。これをベースとして、令和5年、今年の基準で評価額を出しまして、これに固定資産税率である1.4%を掛けた額を算出しております。先ほど640万円というのは、これに土地貸付料も加算したもので出しているんですけれども、固定資産税はそういった形で一応試算をし、先ほどの御説明をさせていただいた3月29日のときに相手方に大体このぐらいですというイメージで提示をさせていただいております。

以上です。

Q 具体的には相手方があることだということですが、今の建物の貸付料を上回るということは確かだということですか。

A 今の貸付料より固定資産税額は上回ります。

Q 先ほど小長谷委員のほうから、資料の提出の申出がありましたけれども、それは今後、要するに固定資産税を足した場合、どの程度増えるかというような質問だったと思うんですけれども、今までのこの平成22年から今まで減額貸付けしていたわけですね。片方だけだと片手落ちになりますから、その減額して貸し付けた金額が正規の金額とどれだけの差があるのか。分かりますよね。それで、今後どうなるのかということも併せて中で、ちょっと資料をまとめていただきたいなと思います。できますか。

A 少し確認させてください。

平成22年の企業誘致のときの減額貸付け、これは当然、当時の多分、固定資産の評価額に市の基準で通常の賃貸料が出るんですが、10年間、その金額を維持してきました。その固定資産の評価額からすると、多分10年間の間に大分、本来だと下落しているんで、

一番最初の減額の金額をまず、じゃ10年間丸々見させていただくということによろしいでしょうか。

Q 資料の中に、たしか評価額の11%に減額したという資料を見たことがあるんですけども、本当にそうだったかどうかということは定かではないんですけども、改めて、固定資産評価額というのは変わってきますからね。だから、当初の金額で見た場合に、細かい計算はいいですから、ざっとでいいですから。当初の要するに表額から減額しているものが、それが10年間積み重なったのがどれだけ減額貸付けになっているのか。それがないと、今後の部分との比べようがないと思うんです。ですから、双方をちょっと調べてください。

A 平成22年12月1日から32年11月30日の当初の企業誘致のときの10年間、今ちょっと担当のほうから、市のほうの評価額から算出すると、月58万4,508円、これの12か月の掛ける10年で、7,014万960円、約7,000万ちょっとになります。この間、10年間をつき20万円で貸し付けて、それが10年間で2,400万円になります。最初の10年は貸付けが2,400万円で、令和2年12月1日から、この今回の期限が切れる令和5年11月30日までが、こちらは適正な対価として貸付料を算出して契約しておりますので、減額はございません。そちらが758万2,000円で、当初の22年12月1日から、この契約が切れる令和5年11月30日までで約3,158万2,000円になります。

トータルですと、先ほど言いました減額する前だと7,014万円に758万2,000円を足しますので、約7,760万円、そういう考えでよろしいでしょうか。

Q いいです、いいです。

そのところを、今、口頭でいただきましたけれども、紙ベースで頂ければと思っています。22日前にもらわないと、まずいもんですから。棚に入れてもらっても結構ですから、できればね、なるべく早めをお願いしたいと思いますけれども。

A なるべく早く御用意させていただきます。

A もう1点、確認させてください。

先ほどの最初の10年間は平成22年の評価額に対しての賃貸料を出して、58万4,000円のところを20万円で貸し付けました。実際、今回の契約書を見て、考え方もそうなんですけれども、評価替えのときに当然、下落、もしくはアップがあると、税の評価額が変わってきますので、できればこの当初の金額を丸々10年間見るのではなくて、当初は当然58万4,000円が20万円、じゃその後の下落率を見ながら、58万円が45万円なのか50万円なのか分からないんですけども、そういう、ある程度概算的な下落を見つつ、20万

円は20万円ですと一緒ですので、評価は若干下がっていくというようなことを前提にしてよろしいでしょうか。

Q それでいいと思います。ですから、それは固定資産の評価額を一般家庭でも要するに減額になってきますよね。その率に合わせた中でやっていただければと思いますけれども。

(委員外議員) あり

(委員間討議) 5 委員

(討 論) 2 委員

(採 決) 挙手多数。原案可決。

議案第70号 伊豆市議会議員及び伊豆市長の選挙における選挙運動の公費負担に関する条例の制定について

(補足説明) 総務課長

(質 疑)

Q 1点だけ確認させてください。

伊豆市がこれを活用すれば、全市町が選挙公費負担があるということによかったですよね。

A 委員おっしゃるとおり、伊豆市が最後となります。

(委員外議員) なし

(委員間討議) なし

(討 論) なし

(採 決) 挙手全員。原案可決。

議案第71号 伊豆市行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律に基づく個人番号の利用に関する条例の一部改正について

(補足説明) なし

(質 疑) なし

(委員外議員) なし

(委員間討議) なし

(討 論) なし

(採 決) 挙手全員。原案可決。