

## 予 算 決 算 委 員 会 会 議 録

開会日	令和3年5月28日（金）午前11時20分		
閉会日	令和3年5月28日（金）午後0時08分		
場 所	長久手市役所本庁舎 2階 議場		
出席委員	委員長	山田かずひこ	
	副委員長	なかじま和代	
	委 員	青山直道	石じまきよし 伊藤真規子
		大島令子	岡崎つよし 加藤和男
		川合保生	木村さゆり ささせ順子
		さとうゆみ	田崎あきひさ 富田えいじ
		野村ひろし	山田けんたろう わたなべさつ子
欠席委員	な し		
欠 員	な し		
会議事件のため出席した者の職氏名	市長	吉田一平	
	総務部長	中西直起	
	総務部次長	加藤英之	
	財政課長	嗟峨 剛	
	建設部長	水野 泰	
	建設部次長	川本保則	
	区画整理課長	朝井雅之	
	公園西駅開発推進室長	伊藤直幸	
			計8人
職務のため出席した者の職氏名	議長 伊藤祐司		
	議会事務局長 水野敬久	議事課長 福岡弘恵	
	議事係長 吉田菜穂子		
会議録	別紙のとおり		



別紙

委員長 開会宣言  
議長 あいさつ  
市長 あいさつ

### 議案第 37 号令和 3 年度長久手市公園西駅周辺土地区画整理事業特別会計補正予算（第 1 号）

区画整理課長 議案第 37 号について説明

さとう委員 保留地売買契約書第 8 条に契約の解除について定められているが、令和 3 年 6 月末までに支払われなければ契約解除となるのか。

区画整理課長 6 月 30 日の支払期限が守られなければ、既に納付されている契約保証金約 3,300 万円は市の歳入となり、契約は解除され、市は新たな事業者を探すことになる。

さとう委員 5 街区 1 の保留地売買を随意契約とした理由は何か。

区画整理課長 契約者から市へ出された買受け申請の内容が、土地利用として生活利便施設を中心とした店舗の建設であり、市が描く土地利用計画と合致していたことと、地権者 10 人から 5 街区に生活利便施設誘致の要望があったことその他、令和元年の信用保証会社の調査結果も問題ないことを含め、総合的に判断した上で、保留地処分に関する規則に基づき随意契約した。

大島委員 令和元年 6 月の信用保証調査会社の調査に基づいて進めることに疑問であるが、株式会社 UR リンケージのコンサルタントアドバイスはなかったのか。

公園西駅開発推進室長

契約情報、技術面でサポートしてもらっている。

大島委員 契約の際の見通しがあまかったのではないか。

区画整理課長 本来は契約して 60 日以内に全額納付のため、そのように事務を進めているが、これまでも他の保留地の契約で銀行とのローン調整等に時間を要するため延納の申出はあり、今回もその中の 1 件であるが、令和 2 年度末の契約であったため 60 日を超えると市の会計の出納閉鎖期間が過ぎ、予定していた歳入が年度内の歳入となくなってしまうことによる補正予算の計上である。今後はこのようなことがないように契約事務を進めていきたい。

大島委員 歳入欠陥補填収入の財源として、前年度の未収金を想定しているとのことであるが、前年度の未収金の地権者は何人で何筆か。また、一人あたりの面積と未収金額、契約日はどのようなか。

区画整理課長

収入未済は3件である。いずれも契約日は令和3年3月後半で納期限は5月末である。残金と面積は、それぞれ2,596万6,656円で約200平方メートル、2,466万7,398円で約200平方メートル、3億78万2,005円で3,002平方メートルである。

大島委員 5街区1以外の2件の納付はされたのか。

区画整理課長

2件は納付を確認している。

石じま委員 5街区1の保留地売買について、期限に納付できないことはどのように確認したのか。

区画整理課長

納付期限の5月24日に、契約者から連絡があり、来庁され、延納の申出書が提出された。

石じま委員 どのような理由で延納となったのか。

区画整理課長

銀行とのローン調整に時間を要しているという説明であった。

石じま委員 信用保証会社の調査を再度する予定はあるか。

区画整理課長

本契約に対して調査の予定はない。

田崎委員 6月30日期限で納付されることの根拠は、銀行のローン調整に目途がたっているということでしょうか。

区画整理課長

6月30日までに入金すると断言された。入金されなかった場合は、既に納付のあった契約保証金は市の歳入となり、契約は解除となる。

田崎委員 地権者からこの事業者にお願いしたいという要望があり随意契約したのはどのような理由からか。

建設部長 生活利便施設を誘致したいという市の思いと、地域や地権者の要望、それに土地利用の方向性が一致したことなどを総合的に判断して随意契約となった。

さとう委員 令和5年度完了の区画整理事業であるが、5街区の保留地売買の合意書は、生鮮食品を取り扱う生活利便施設を建てるという条件と契約から2年以内に建てるという条件となっているが、いつ頃、どのよう

なものを建てるというビジョンは描かれているのか。

区画整理課長

特に情報としてはない。

さとう委員 売買契約書により乙の所有物となり、生活利便施設を建てたが、経営状況により店舗が撤退した場合は、乙がどのように使ってもよいのか。

公園西駅開発推進室長

合意書は、2年以内に生活利便施設を建てるということ、10年間は生活利便施設を継続すること、店舗が変わる場合は1年半以内に新たな店舗を見つけるという内容になっている。

さとう委員 10年たてばそれ以降、乙の意向で何に使ってもよいのか。

公園西駅開発推進室長

そのとおりである。

大島委員 契約書と生活利便施設についての記載がある合意書とどちらの効力が強いのか。

公園西駅開発推進室長

合意書には違反規定がないため、合意書の内容が破棄されるというリスクはある。

大島委員 事業年度に計画通り完了しなかった時の責任は誰にあるのか。

区画整理課長

令和5年度までの計画期間であるが、保留地が売れ残れば事業計画の延伸の手続きをする。

大島委員 コロナ禍で、想定しなかったことが起きるという意識を持って事業を遂行してほしいがどう考えているか。

区画整理課長

コロナ禍で銀行も慎重になって審査していると思う。株式会社URリンケージの職員もいるのでリスク管理を徹底して今後はこのようなことがないようにしていきたい。

川合委員 生活利便施設として10年間継続するという合意事項で、法的拘束力が無ければ、事業者が売却する場合、止める手立てはあるのか。

公園西駅開発推進室長

事業者と市の信頼関係に基づきご理解を求めている。

田崎委員 10年後に住宅地として1平方メートルあたり単価11万1,400円で売却される可能性があるかもしれない。生活利便施設を担保するというリスク回避の措置を講じる必要があるがどうか。

市長 お互いの信頼で成り立っている。先のことはどうなるかわからないが、地域にとって大事なことはやっていく必要がある。6月末に入金があり生活利便施設を建設することを信用して前へ進める。契約者として心してやっていく。

伊藤（真）委員

この契約は順調に締結されたのか。

公園西駅開発推進室長

事業者から令和2年12月に買受けの申込みが出され、当初は5街区の保留地を両方購入するという申請であったが、途中から一筆毎に変更したいとの申出があり、令和3年3月まで調整に時間を要したため契約が3月25日になった。

さとう委員 令和3年度に5街区の別の土地を購入する予定であるが、どのくらいの面積で、いつ購入する予定なのか。

公園西駅開発推進室長

面積は2,679.33平方メートル。5街区一体は同じ単価のため、1平方メートルあたり11万1,400円である。年内に契約し、年度内に全額納付すると約束している。

さとう委員

土地は一体ではないのか。

公園西駅開発室長

土地は一体ではなく離れている。3月25日の契約時点で、別の一筆も含めて土地を一体で利用するという合意書になっている。現段階では5街区を事業者にとまとめてもらう内容となっている。

質疑及び意見を終了

討論

反対討論 なし

賛成討論 なし

採決

賛成全員により、原案のとおり可決

委員長 委員長報告は委員長と副委員長への一任を確認。

委員長 閉会宣言

午後 0 時 08 分終了

以上、要点筆記は会議内容と相違ないので署名する。

令和 3 年 5 月 28 日

予算決算委員会委員長 山田かずひこ