

嵐山町議会令和2年第2回臨時会会議録 目 次

招集告示	1
応招・不応招議員	2

第 1 号 (11月4日)

議事日程	3
出席議員	4
欠席議員	4
本会議に出席した事務局職員	4
説明のための出席者	4
開会の宣告	5
開議の宣告	5
会議録署名議員の指名	5
会期の決定	5
諸般の報告	6
議案第45号の上程、説明、質疑、討論、採決	6
閉会の宣告	16
署名議員	19

◎ 招 集 告 示

嵐山町告示第200号

令和2年第2回嵐山町議会臨時会を次のとおり招集する。

令和2年10月28日

嵐山町長 佐久間 孝光

1. 期 日 令和2年11月4日

2. 場 所 嵐山町議会議場

3. 付議事件

1) 財産の交換について

◎ 応 招 ・ 不 応 招 議 員

○応招議員（12名）

1番 小林 智 議員	2番 山田 良秋 議員
3番 犹守 勝義 議員	4番 藤野 和美 議員
6番 大野 敏行 議員	7番 畠山 美幸 議員
8番 長島 邦夫 議員	9番 青柳 賢治 議員
10番 川口 浩史 議員	11番 松本 美子 議員
12番 渋谷 登美子 議員	13番 森 一人 議員

○不応招議員（なし）

令和2年第2回嵐山町議会臨時会

議 事 日 程 (第1号)

11月4日 (水) 午後1時30分開議

日程第 1 会議録署名議員の指名

日程第 2 会期の決定

日程第 3 諸般の報告 (森議長)

日程第 4 議案第45号 財産の交換について

○出席議員（12名）

1番 小林 智 議員	2番 山田 良秋 議員
3番 犹守 勝義 議員	4番 藤野 和美 議員
6番 大野 敏行 議員	7番 畠山 美幸 議員
8番 長島 邦夫 議員	9番 青柳 賢治 議員
10番 川口 浩史 議員	11番 松本 美子 議員
12番 渋谷 登美子 議員	13番 森 一人 議員

○欠席議員（なし）

○本会議に出席した事務局職員

事務局長	菅原 浩行
書記	安在 洋子

○説明のための出席者

佐久間 孝光	町長
高橋 兼次	副町長
青木 務	参事兼総務課長
杉田 哲男	農政課長
伊藤 恵一郎	まちづくり整備課長
杉田 哲男	農業委員会事務局長 農政課長兼務

◎開会の宣告

○森 一人議長 皆さん、こんにちは。第2回臨時会にご参集いただきまして、大変ご苦労さまです。

ただいまの出席議員は全員であります。よって、令和2年第2回嵐山町議会臨時会は成立いたしました。

これより開会いたします。

(午後 1時30分)

◎開議の宣告

○森 一人議長 直ちに本日の会議を開きます。

これより議事に入ります。

◎会議録署名議員の指名

○森 一人議長 日程第1、会議録署名議員の指名を行います。

会議規則第120条の規定により、

第1番 小林 智 議員

第2番 山田 良秋 議員

を指名いたします。

◎会期の決定

○森 一人議長 日程第2、会期の決定を議題といたします。

会期の決定につきましては、本日午後1時より議会運営委員会を開きましたので、委員長より報告を求めます。

川口議会運営委員長。

○川口浩史議会運営委員長 皆さん、こんにちは。議会運営委員会から報告を申し上げます。

第2回臨時議会を前にして、本日午後1時から議会運営委員会を開催いたしました。

出席委員は、議会運営委員並びに委員外議員出席者として、森議長並びに出席要求に基づく出席者として、佐久間町長、高橋副町長、青木参事兼総務課長にご出席いた

だきまして、提出されます議案について説明を求めました。

審議案件は、長提出議案が1件ということでございます。その後、委員会で協議した結果、第2回臨時会は、本日11月4日の1日間とすることに決定いたしました。

会期予定並びに議事日程につきましては、お手元に配付のとおりでございます。

以上、議会運営委員会から決定しましたことをご報告いたします。

○森 一人議長 お諮りいたします。

本臨時会の会期につきましては、委員長報告のとおり本日1日限りにいたしたいと思います。これにご異議ございませんか。

〔「異議なし」と言う人あり〕

○森 一人議長 ご異議なしと認めます。

よって、会期は本日1日限りと決定いたしました。

◎諸般の報告

○森 一人議長 日程第3、ここで諸般の報告をいたします。

本臨時会に説明員として出席通知のありました者の職、氏名を一覧表としてお手元に配付しておきましたので、ご了承願います。

次に、第2回の臨時会につきましても、コロナウイルス感染拡大防止のため、発言等は自席にて着座をお願いいたします。

以上で、諸般の報告を終わります。

◎議案第45号の上程、説明、質疑、討論、採決

○森 一人議長 日程第4、議案第45号 財産の交換についての件を議題といたします。

提案者から提案説明を求めます。

佐久間町長。

○佐久間孝光町長 議案第45号につきまして、提案の趣旨をご説明申し上げます。

議案第45号は、財産の交換についての件でございます。杉山地区地区計画整備計画区域内の開発行為による新設道路及び新設水路の面積が確定したことに伴い、財産の交換を行うため、地方自治法第96条第1項第6号の規定に基づき、議会の議決を求めるものであります。

なお、細部につきましては、担当課長より説明させていただきます。

以上をもちまして説明を終わらせていただきます。

○森 一人議長 次に、担当課長から細部説明を求めます。

青木参事兼総務課長。

○青木 務参事兼総務課長 まずもって、議案を配付をさせていただいた後に参考資料の一部に誤りが見つかりまして、本日一部差し替えをお願いをさせていただきました。お手数をおかけしまして、誠に申し訳ございませんでした。なお、差し替えの内容でございますが、本来仮契約書の町の控え分の写しを添付をすべきところを、誤って相手方の控えを添付をしてしまったものでございます。大変申し訳ございませんでした。それでは、議案第45号の細部につきまして説明をさせていただきます。

議案第45号は、地方自治法第96条第1項第6号の規定に基づき、財産を交換することにつき議会の議決を求めるものでございます。内容でございますが、杉山地区地区計画整備計画の区域内、いわゆるインターランプ内における開発行為に伴いまして、町が普通財産として所有している旧道路及び旧水路につきまして、事業者が新設する道路及び水路と交換をするものでございます。

それでは、議案書を御覧ください。まず、町が交換に供する財産でございますが、旧道路分として、嵐山町大字杉山字谷ツ145番4ほかでございまして、地積は8,112.59平方メートル、旧水路分として、嵐山町大字杉山字谷ツ前173番4ほかであり、地積は2,267平方メートル、旧道路分と旧水路分の地積の合計は1万379.59平方メートルでございます。

次に、交換により町が取得する財産でございますが、新設道路分として、嵐山町大字杉山字谷ツ145番7ほかでございまして、地積は5,358.78平方メートル、新設水路分として、嵐山町大字杉山字谷ツ前174番1ほかでございまして、地積は451平方メートルであり、地積の合計は5,809.78平方メートルでございます。

次に、交換の相手方でございますが、愛知県名古屋市名東区一社三丁目7番地、株式会社ユニホー代表取締役、丹羽紀人氏でございます。

交換差額の補足でございますが、町が供する土地の面積が、町が交換により取得する土地の面積を4,569.81平方メートル上回っており、当該差額分を補足する必要がございますので、1,261万2,675円を相手方が町に支払うというものでございます。

なお、この交換差額金の積算単価につきましては、当該市街化調整区域における宅地課税評価額を雑種地に換算をし、1平方メートル当たりの単価を2,760円として算

出をしたものでございます。

次に、参考資料でございますが、道路分、水路分それぞれの土地交換仮契約書の写しを添付をしてございます。なお、仮契約書の締結につきましては、令和2年10月22日付で行っておりまして、議会の議決を経て本契約とみなすものでございます。

また、交換する土地の地番、地目、地積、所有者名並びに交換先の細部につきましては、契約書に添付をしてございます。

なお、7ページ以降に位置図と参考となる図面を添付をさせていただいておりますので、こちらにつきましてはご高覧をいただきたいと存じます。

以上、議案第45号の細部説明とさせていただきます。ご審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。

○森 一人議長 提案説明及び細部説明が終わりましたので、質疑を行います。

第10番、川口浩史議員。

○10番（川口浩史議員） 初めに、これ臨時議会でないといけない理由というのを伺いたいと思うのです。12月議会ではだめだという理由をちょっと伺いたいと思います。

それから、この図面を見ますと、A地区、B地区とありますけれども、A地区になるのですか、B地区になるのですか、どのくらいの規模になるのですか、この会社は。交換の面積が2,753平方メートルですから、約900坪ぐらいです。そうすると、そんなに大した、この図面からすると、この面積からすると大した面積ではないのですが、全体ではどのくらいになるのか、伺いたいと思います。

それから、この単価なのですけれども、今説明があってなのですが、これ鑑定に基づいた金額ではないというものです。大体市街地ですと、1平方メートル3万円ぐらいしたのかな、ここも市街化区域ですよね、たしか。少しどうなのでしょう、安くはないですかということをちょっとお聞きしたいのですけれども。

以上ですけれども。

○森 一人議長 それでは、順次答弁を求めます。

伊藤まちづくり整備課長。

○伊藤恵一郎まちづくり整備課長 それでは、道路関係についてはまちづくり整備課のほうで調整等を行っておりますので、私のほうから説明させていただきたいと思います。

こちらにつきましては、土地の確認につきまして境界確認等を進めさせていただい

ておりました。それがなかなか協議が整わないというか、嵐山町として指摘した事項がなかなか直らなくて、ずるずる、ずるずる来てしました。それで、最終的にこの道路、赤路といいまして、まだ地番のついていない道路もございまして、そういう表示登記等も外すために、道路協会に確認をしてやっていく必要がありました。それがなかなか協議が整わなくて、ちょっと時間が過ぎてしまったという状況で、やっと登記等ができたのが、登記というか境界確認等ができたのが8月になってでございまして、その後嘱託登記を経て表示登記を行った。表示登記を行ったのが10月の中旬、10月13日頃にやっと登録登記が終わったということでございまして、本来であれば通常の議会にかけるところでございましたけれども、登記が遅れた関係でこの時期にお願いするものでございます。

そして、この時期にお願いしたというのは、もう一つ理由がございまして、今後道路認定を行う必要がございます。まだ道路については開発が終わった段階で、町に帰属することになっておりますけれども、道路認定をしていない状況でございまして、認定していないとまだ道路が通れないというものでございまして、この改正も来年早々に建築確認申請を行いたいという、そういうスケジュールもございまして、申し訳ございませんが、土地の交換をこの臨時議会で行って、12月に道路認定の議案をいただいて、事業者については来年早々から建築確認申請と建築のほうを行っていきたいという、そういうスケジュールがございますので、申し訳ございませんが、この時期にさせていただいたところでございます。

続きまして、面積でございまして、この開発の面積全体につきましては8万3,955.30平米でございます。このA地区につきましては6万5,506.84平米、B地区につきましては8,253.62平米、これがこの開発の面積というものでございます。

以上でございます。

○森 一人議長 次に、青木参事兼総務課長。

○青木 務参事兼総務課長 それでは、3点目の単価のご質問につきましてお答えをさせていただきたいというふうに存じます。

冒頭の細部説明でもご説明をさせていただきましたが、当該土地に係る宅地の課税評価額を雑種地に換算すると、その換算の割合につきましては、宅地の3割という形で換算をさせていただいたものでございます。この内容につきましては、例えば町の土地を払い下げをすると、こうしたことがあるわけでございますが、こうした払い下

げをするときに、町の中で内規を定めてございまして、同様の方法で払い下げの単価、こうしたものを決定をしているというものでございます。そもそも道路であるとか水路であるとか、課税がなされないということでございますので、評価額自体がないと、こういったものでございますので、今申し上げたような算式で土地の価格を出していくというものでございます。

以上でございます。

○森 一人議長 第10番、川口浩史議員。

○10番（川口浩史議員） 12月議会の関係は分かりました。開発面積が8万3,955、この会社が開発するということなのですか。このA地区が6万5,000だとかというお話ですが、このA地区、B地区でも合わせても8万にならないです。ちょっとどういうことなのか伺いたいと思いますが。

それから、鑑定なのですけれども、評価額がないので宅地の3割、この場合の宅地というのはどこの宅地を、市街化区域の宅地の3割ということで見たわけなのですか、それが内規にあるということなのですか、ちょっとその辺を伺いたいと思いますけれども。

○森 一人議長 答弁を求めます。

伊藤まちづくり整備課長。

○伊藤恵一郎まちづくり整備課長 それでは、開発面積とその他の関係につきましてお答えをさせていただきます。

先ほど申し上げましたところは、このユニホーが、こちらにつきまして土地開発行為を行いました。その面積が8万3,955.30でございます。これは道路も含めまして、水路も含めまして、右側には青く貯水池がありますけれども、貯水用地とか、それ全体を含めて開発許可を取っておるものでございまして、その中でこのA地区に建物を建てようとする面積が6万5,508.84というものでございます。また、B地区につきましても、この建物を建てようというところが8,253.62でございまして、その他緑地とかいろいろあって、そういうのもございまして、それを除いて合計しまして開発面積ということでございます。

以上でございます。

○森 一人議長 次に、青木参事兼総務課長。

○青木 務参事兼総務課長 では、私、単価のことについてお答えをさせていただきま

す。

先ほど来の宅地9,200円ということで申し上げたわけでございますが、該当する宅地の所在地につきましては、例えば参考資料の3ページをちょっとお開きをいただきたいと思いますが、3ページの上段に、甲が所有する土地というふうにございまして、杉山字谷ツ、字谷ツ前、字豊岡、字尼ケ平と言うのでしょうか、ちょっと読み方承知しておらないのですが、この小字、4か所とも同額の宅地の1平方メートル当たりの評価額が9,200円ということでございましたので、こちらの9,200円を採用させていただいたというものでございます。

以上です。

○森 一人議長 第10番、川口浩史議員。

○10番（川口浩史議員） そうすると、まず面積なのですけれども、この業者がどのくらいの面積を使って建物を建てたいというふうになるのでしょうか。

それから、金額のほうなのですけれども、3ページに載っているこの金額、この金額の3割という、そういう理解でいいのですか。この周辺の宅地の金額の3割という、そういうことで計算したという、そういうことでよろしいのでしょうか。

○森 一人議長 答弁を求めます。

伊藤まちづくり整備課長。

○伊藤恵一郎まちづくり整備課長 それでは、お答えさせていただきます。

この業者さんは、株式会社ユニホーは、先ほど言いました全体面積を開発しました。建物につきましては、このA地区、6万5,508.84平米を敷地面積として、また建築面積はちょっとまだこれから出てきますけれども、6万5,508.84平米を敷地面積として今度倉庫を建築するという予定でございます。

以上でございます。

○森 一人議長 次に、青木参事兼総務課長。

○青木 務参事兼総務課長 お答えをさせていただきます。

先ほど御覧をいただきました参考資料の3ページの一番下のところに、交換差面積、単価、交換差金と記載がございまして、この単価2,760円、この金額を算出するのに、先ほど来申し上げております宅地の平米当たりの評価額9,200円、9,200円の3割がこの単価2,760円ということで、交換差金の金額を出させていただいたというものでございます。

以上でございます。

○森 一人議長 ほかに。

第9番、青柳賢治議員。

○9番（青柳賢治議員） 10ページの求積図のところなのですけれども、このピンクの部分が先方さんの持っている部分、6,644.80平米ですか、そしてこの緑の部分のところが、道路内公団用地というふうになって、1,286.02平米なのです。それでここから公団分を引いて5,358.78平米というのが、この今回交換する面積を、相手方の所有する土地ということで議案で出ていますけれども、この求積図、ピンクの部分とそれから緑の部分を足すと七千幾つになるのではないかと思うのですけれども、この計算式でいいのでしょうか。

ピンクの部分が6,600に相当し、緑の部分が1,286.02となっておりますので、この差し引きした部分の五千何がしが先方の所有になっているのです。そういうこの求積図のとおりでよろしいのですか。その点がちょっと疑問なのですけれども。

○森 一人議長 答弁を求めます。

伊藤まちづくり整備課長。

○伊藤恵一郎まちづくり整備課長 この求積図でございますが、今後道路になる面積でございまして、道路になる部分のうち、一部は道路公団が持っている土地でございます。それについては公団の対象道路分にしないというものがございまして、道路になる部分が5,358.78、これがユニホーと嵐山町の交換の基礎となる面積でございます。こちらのものについて交換を行いたいということでございますので、それを差し引きさせていただいて、嵐山町の道路分の総面積を分母として、それから引いて、その差額をお金をもって交換するというものでございます。

以上でございます。

○森 一人議長 第9番、青柳賢治議員。

○9番（青柳賢治議員） ちょっと私は理解できないのですけれども、開発道路内公団面積というのは、もともと所有が嵐山のところの土地だったわけなので、こういった用地が発生するということがあり得るのですか。

○森 一人議長 答弁を求めます。

伊藤まちづくり整備課長。

○伊藤恵一郎まちづくり整備課長 それでは、お答えさせていただきたいというふうに

思います。

その前の9ページになっておりますけれども、その上の、ちょっと分かりづらくて申し訳ないですけれども、この中で嵐山町の所有地はあるのですけれども、色がちょっと変わってなくて、本当に申し訳ございませんが、その中で道路公団の土地がもう既に名義としてございます。これについては道路公団のものでございますので、道路として使用してはいいけれども、名義としては道路公団のままというものでございまして、ユニホーとはちょっと関係なくなってしまいます。町と道路公団のやり取りの中で発生するものでございまして、貯水池は今回の交換には入ってこないものでございます。現に道路として使用しておりますけれども、名義としては道路公団のまま、以前から道路公団のままで、今後も道路公団のままというふうになります。ちょっと今後町と道路公団のほうでどう協議していくか、まだ未定でございますけれども、道路として使っていいという、以前から道路として使っていることもありますし、今後道路として使ってもいいということでございますので、名義は公団のままというものでございまして、それを差し引いて交換というのをさせていただくところでございます。

以上でございます。

○森 一人議長 第9番、青柳賢治議員。

○9番（青柳賢治議員） そうすると、この交換はすごく嵐山町にとって有利な交換で、等価交換とはちょっと何かずれてくるような気もするのです。その辺は瑕疵があることにならないのですか。

○森 一人議長 答弁を求めます。

伊藤まちづくり整備課長。

○伊藤恵一郎まちづくり整備課長 これにつきましては、ユニホーとも十分協議をして、こちらでやってもらいたいというユニホーの強い希望がございますので、こちらのほうでさせていただく、全く嵐山町がかなり有利ではなくて、多少の有利はございますけれども、それについてはユニホーからも強い協議がございまして、このようにぜひやっていただきたいというふうでございますので、問題ないというふうに考えているところでございます。

以上でございます。

○森 一人議長 ほかに。

第6番、大野敏行議員。

○6番（大野敏行議員） 水路とため池のことで、なかなかちょっと私、図面の見方が分からぬのでお尋ねしたいと思うのですけれども、6ページに甲が所有する土地がございます。その中で196番3に隣接する196—2、それから214番3に隣接する214—2、これ両方ため池なのですけれども、これは図面上だと、ため池の半分を切って工業団地なんかに入るような形で、後は残るような図面の見方が私にはできるのです。

それから、ため池の209、129平方メートル、これは残るのですか。その切られたため池は、どのような形で残るのか、ちょっとそこいらのところがよく分からぬので、ご説明を願いたいと思います。

○森 一人議長 答弁を求めます。

杉田農政課長。

○杉田哲男農政課長 お答えさせていただきます。

こちらにつきましては、事業区域のちょうど境の部分になるかと思います。今現在こここの部分の196—2、214—2、こちらにつきましては、ため池の機能につきましては、現存としては機能していなかつたため池でございます。こちらのほうの8番のほうの図面を見ていただきますと、お分かりになるのかなと思いますけれども、こちらのほうののり分から外に入ったエリアということで、公団の部分ののりのところに位置をするとところになりますので、こちらにつきましては、事業区域外ということで分筆をさせていただきまして、実施をさせていただいたというものでございます。

以上です。

○森 一人議長 第6番、大野敏行議員。

○6番（大野敏行議員） 工事地域外になった場合に、これ地元の土地改良組合なり何なりがため池の管理はするのですか。水路についても大体の水路が、これは土地利用計画図区域内に入っているので、これは地元が管理するというふうにはならないと思うのです。これは町が管理をされるのでしょうか。

それと、もう一つ、209番地、129平米、このため池はどのようになるのでしょうか。

○森 一人議長 答弁を求めます。

杉田農政課長。

○杉田哲男農政課長 お答えさせていただきます。

この地区区域境のため池の部分につきましては、基本的に機能がないというふうな

ことでございますので、管理については、基本的には町がその後は管理をしていくのか、町有地という形になります。

209につきましては、こちらにつきましては、あくまでも個人所有のため池でございましたので、基本的には水利組合等は、このエリア、嵐山中部土地改良区の部分でございますので、そういった用水関係につきましては調整をとらせていただきましたけれども、所有権等につきましては、あくまでも私有のため池でございますので、相対でのやり取りというふうなことでございます。

以上です。

○森 一人議長 ほかに。

第1番、小林智議員。

○1番（小林 智議員） 説明図面の8ページのところの新設道路なのですけれども、この道路幅と、この道は前からあった道につながるのだと思うのですけれども、広野に抜ける道につながるのではないかと思うのですけれども、広野の道の現状の道路の幅と、両方教えていただきたいのですけれども。

○森 一人議長 答弁を求めます。

伊藤まちづくり整備課長。

○伊藤恵一郎まちづくり整備課長 それでは、お答えさせていただきます。

こちらの道路につきましては、新設道路につきましての標準断面では、道路幅員12メートルでございまして、片側歩道ですけれども、2.5メートルの歩道がついておりまして、車道部分につきましては3メートルというふうになっているところでございます。真ん中にゼブラがあって、路肩がございますので、12メートルとなっていますけれども、道路幅員としては12メートルでございます。

既存の道につながるところが2か所あると思いまして、この8ページの右側、こちらが杉山地区のほうにつながる道路でございまして、これについては幅員が9メートルとなっているものでございます。また、トンネルをくぐって越畠のほうに抜ける道路がございます。これは「トンネル」というふうに書いてあるところでございまして、これにつきましては、幅員については、車道は9.5となっていたと思います。ちょっと見づらくて申し訳ないのですが、トンネルというふうになっていますので、トンネル内に入っていく道でございます。基本的にこの開発区域内のみが12メートルという道路でございます。

以上でございます。

○森 一人議長 第1番、小林智議員。

○1番（小林 智議員） 道路幅なのですけれども、従前古いときに通ったところでは、かなり狭かったかなと思うのですけれども、今度恐らくこれ倉庫が建ちますから、大型トラックだとかが通る道になります。その先が急に狭くなるというようなことはどうなのでしょうか。

○森 一人議長 答弁を求めます。

伊藤まちづくり整備課長。

○伊藤恵一郎まちづくり整備課長 基本的には、開発区域内の道路についての協議を行っておりますので、開発区域内の道路については協議を行って、広くしなさいというふうになっております。また、前後ともトンネルがありまして、なかなか広くできないという現状もございますので、基本的には開発道路内のところで12メートル、申し訳ないですけれども、トンネルを広げてどうこうするにはかなりの費用もございますので、今回は開発区域内の道路を広げていただくという協議をさせていただいたところでございます。

以上でございます。

○森 一人議長 ほかに。

〔発言する人なし〕

○森 一人議長 質疑を終結いたします。

討論を行います。

〔発言する人なし〕

○森 一人議長 討論を終結いたします。

これより議案第45号 財産の交換についての件を採決いたします。

本案を原案のとおり決することに賛成の議員の挙手を求めます。

〔挙手全員〕

○森 一人議長 挙手全員。

よって、本案は可決されました。

◎閉会の宣告

○森 一人議長 これにて本議会に付議されました案件の審議は終了いたしました。

これをもちまして、第2回嵐山町議会臨時会を閉会いたします。
ご苦労さまでした。

(午後 2時05分)

地方自治法第123条第2項の規定により署名する。

令和　　年　　月　　日

議　　長

署名議員

署名議員