

平成28年10月第6回互理町議会臨時会会議録（第1号）

○ 平成28年10月14日第6回互理町議会臨時会は、互理町役場仮設庁舎大会議室に招集された。

○ 応招議員（17名）

- | | | | |
|-----|--------|-----|--------|
| 1 番 | 鈴木 高行 | 2 番 | 渡邊 重益 |
| 3 番 | 小野 一雄 | 4 番 | 佐藤 邦彦 |
| 5 番 | 小野 典子 | 6 番 | 高野 進 |
| 7 番 | 安藤 美重子 | 8 番 | 渡邊 健一 |
| 9 番 | 高野 孝一 | 10番 | 佐藤 正司 |
| 12番 | 大槻 和弘 | 13番 | 百井 いと子 |
| 14番 | 鈴木 邦昭 | 15番 | 木村 満 |
| 16番 | 熊田 芳子 | 17番 | 佐藤 アヤ |
| 18番 | 佐藤 實 | | |

○ 不応招議員（0名）

○ 出席議員（17名） 応招議員に同じ

○ 欠席議員（0名） 不応招議員に同じ

○ 説明のため出席した者の職氏名

町 長	齋 藤 貞	副 町 長	三戸部 貞 雄
総務課長	阿 部 清 茂	企画財政課長	吉 田 充 彦
用地対策課長	山 田 勝 徳	税務課長	西 山 茂 男
町民生活課長	南 條 守 一	福祉課長	佐 藤 育 弘
被災者支援課長	吉 田 美 和 子	健康推進課長	岡 元 比 呂 美
農林水産課長	齋 藤 幸 夫	商工観光課長	齋 義 弘
都市建設課長	佐々木 人 見	復興まちづくり課長	袴 田 英 美
上下水道課長	川 村 裕 幸	会計管理者兼会計課長	牛 坂 昌 浩
教育長	岩 城 敏 夫	教育次長兼学務課長	鈴 木 邦 彦
生涯学習課長	佐 藤 和 江	農業委員会総務班長	酒 井 庄 市
選挙管理委員会書記長	阿 部 清 茂		

○ 事務局より出席した者の職氏名

事務局長	渡 辺 壯 一	庶務班長	伊 藤 和 枝
主 事	櫻 井 直 規		

議事日程第1号

〔議事日程表末尾掲載〕

本日の会議に付した案件

日程第1 会議録署名議員の指名

日程第2 会期の決定

議長諸報告

日程第3 議会運営委員の補欠委員の選任

日程第4 宮城県後期高齢者医療広域連合議会議員の選挙

日程第5 提出議員の説明

日程第6 議案第77号 土地売買契約の締結について（町道橋本堀添線整備事業）

午前10時00分 開会

議長（佐藤 實君） おはようございます。

これより平成28年10月第6回亶理町議会臨時会を開会いたします。

まず、冒頭ではございますが、去る10月2日に発生いたしました議員不祥事につきまして、亶理町議会といたしましては、町民の皆様に変え申しわけない思いでございます。

この場をおかりしまして深くおわび申し上げますとともに、失われた信用と信頼の回復のため、議員一同、町民福祉向上及び町政発展に向け、改めて取り組んでいく所存であります。

それでは、本日の会議を開きます。

本日の議事日程は、お手元に配付したとおりであります。

日程第1 会議録署名議員の指名

議長（佐藤 實君） 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124条の規定により、7番 安藤美重子議員、8番 渡邊健一議員を指名いたします。

日程第2 会期の決定

議長（佐藤 實君） 日程第2、会期の決定の件を議題といたします。

お諮りいたします。

本臨時会の会期は、本日1日といたしたいと思えます。これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（佐藤 實君） 異議なしと認めます。よって、会期は本日1日と決定いたしました。

議長諸報告

議長（佐藤 實君） 次に、諸般の報告をいたします。

第1、鞠子幸則議員より10月3日付で議員辞職願が提出され、これを許可したので報告いたします。

第2、さきの教育福祉常任委員会において、高野進委員が委員長に選任されましたので報告いたします。

第3、地方自治法第121条の規定に基づきます説明員は、別紙お手元に配付のとおりであります。

第4、町長提出議案についてであります。

町長から、議案1件が提出されております。

以上で諸般の報告を終わります。

日程第3 議会運営委員の補欠委員の選任

議長（佐藤 實君） 日程第3、議会運営委員の補欠委員の選任を行います。

お諮りいたします。議会運営委員の補欠委員の選任については、委員会条例第7条第2項の規定により6番高野進議員を指名いたしたいと思えます。これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（佐藤 實君） 異議なしと認めます。よって、ただいま指名いたしましたとおり選任することに決定いたしました。

日程第4 宮城県後期高齢者医療広域連合議会議員の選挙

議長（佐藤 實君） 日程第4、宮城県後期高齢者医療広域連合議会議員の選挙を行います。

お諮りいたします。選挙の方法につきましては、地方自治法第118条第2項の規定により指名推選といたしたいと思っております。これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（佐藤 實君） 異議なしと認めます。よって、選挙の方法は、指名推選とすることに決定いたしました。

お諮りいたします。指名の方法については、議長において指名することといたしたいと思っております。これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（佐藤 實君） 異議なしと認めます。よって、議長において指名することに決定いたしました。

宮城県後期高齢者医療広域連合議会議員に17番 佐藤アヤ議員を指名いたします。

お諮りいたします。ただいま指名いたしました17番 佐藤アヤ議員を宮城県後期高齢者医療広域連合議会議員の当選人と定めることにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（佐藤 實君） 異議なしと認めます。よって、ただいま指名いたしました17番 佐藤アヤ議員が宮城県後期高齢者医療広域連合議会議員に当選されました。

ただいま宮城県後期高齢者医療広域連合議会議員に当選された佐藤アヤ議員が本会議場におられますので、会議規則第32条第2項の規定により、当選の告知をいたします。

日程第5 提出議案の説明

議長（佐藤 實君） 日程第5、提出議案の説明を求めます。

町長登壇。

〔町長 齋藤 貞君 登壇〕

町長（齋藤 貞君） 本日、第6回互理町議会臨時会を開会するに当たり、議員各位には何かとご多用のところ、ご出席賜り厚く御礼申し上げます。

さて、今回ご提案申し上げ、ご審議いただきます案件は、議案1件であります。よろしくご審議方お願い申し上げます。

議案第77号 土地売買契約の締結について（町道橋本堀添線整備事業）につきましては、互理町震災復興計画に基づき、巨大津波に対する多重防御施設としての道路整備を行うため、用地5,262平方メートルを1,420万9,938円で取得することについて、地権者との協議が調ったことから、地方自治法第96条第1項第8号の規定に基づき議会の議決を求めるものであります。

以上の提出議案であります。慎重ご審議賜りまして、原案どおり可決くださいますようお願い申し上げます。提出議案の説明といたします。

よろしくお願いたします。

議長（佐藤 實君） 提出議案の説明が終わりました。

日程第6 議案第77号 土地売買契約の締結について（町道橋本堀添線整備事業）

議長（佐藤 實君） 日程第6、議案第77号 土地売買契約の締結についての件を議題といたします。

当局からの提案理由の説明を求めます。用地対策課長。

用地対策課長（山田勝徳君） それでは、議案書1ページをごらんいただきます。

議案第77号土地売買契約の締結について説明申し上げます。

地方自治法第96条第1項第8号の規定により、次のとおり契約を締結することができるものとする。

1 事業名 町道橋本堀添線整備事業

- 2 所在地 亶理町吉田字道上215番の内 外14筆
- 3 面積 5,262.00平方メートル
- 4 契約金額 1,420万9,938円
- 5 契約の相手方 宮城県亶理郡亶理町吉田字道上46番地
小野耕市

なお、この契約については、本日議決をいただくことを条件とする仮契約を9月30日に行っております。

それでは、次の2ページをごらんください。資料についてご説明申し上げます。

町道橋本堀添線整備事業土地売買明細表で、本件の契約に係る1筆ごとの所在地、地目、面積でございます。

次に、一覧表の下、買収単価については、田が1平方メートル当たり2,700円、山林が1平方メートル当たり3,300円、畑が1平方メートルあたり2,700円で契約するものでございます。

次、3ページをお開きください。

本件の契約に係る用地の位置図となりますが、4ページにこれを拡大した位置図をお示ししてあります。赤色で囲まれた部分が今回の契約に係る用地の位置となるものでございます。

なお、今回の用地売買契約に関しましても、国家資格を有し、県内、町内の全域の適正な不動産価格を熟知する不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく価格を提示しまして、地権者のご理解を得て用地契約をしているところでございます。

説明については、以上でございます。よろしくご審議方お願いいたします。

議長（佐藤 實君） これより質疑に入ります。質疑はありますか。1番鈴木高行議員。

- 1番（鈴木高行君） 図面に示されている赤い箱の中ですけれども、ここの幅員というのは長さがどのくらいあるのか。それで、この橋本堀の幅員は、のり面を入れて最後はどのくらいになるのか。この箱の中にのり面の分がきっちり入った赤箱なのか、その辺1つ。

それから、今、不動産鑑定という話が出たけれども、ここには多分売買実例価格があると思うんです。山佐という太陽光発電の企業が来て、あの辺の土地を大分

大きく買ったはずですね。民民の売買だと思うけれども、中には町が入ってそれぞれの反当の単価、地目の単価の売買実例単価が前例としてある。それと比較してどのようなことになっているのか。

また、3つ目として、この朱塗りで買えたところのほか、今後の見通しとして未買収がどのくらいあり、どのくらい用地を買収する予定なのか。それらについて伺います。

議長（佐藤 實君） 都市建設課長。

都市建設課長（佐々木人見君） それでは、道路の幅員でございますが、橋本堀添線については、幅員が11.5メートルとなっております。それで、この工事関係については9月定例会の際に議決いただきまして、町道橋本堀添線道路新設その3工事として発注しておりますが、その工事の延長としては1,325メートルとなっております。それで、上幅が11.5メートルで、下幅はその場所によって、もともとの田面の高さとかが若干違いますので一概には言えないのですが、24メートルぐらいかなとは思っております。道路延長と幅員については以上でございます。

議長（佐藤 實君） 用地対策課長。

用地対策課長（山田勝徳君） まず、ご質問2つ目の不動産の価格につきましては、近傍類似価格として参考にしたものは、同じ路線の南側部分の買収価格と防災集団移転事業における元地買い取り価格等を参考にして鑑定評価されたものでございます。

それから、今後の見通し等につきましては、現在地権者ベースの契約率が92.17%、これは路線全体でございます。それから未契約者が9人ございますが、対応といたしましては、未契約者の地権者の方々とも継続して用地交渉を進めているところでございますが、未同意の地権者についても用地協力のご同意をいただけるよう工事の担当職員とともに努力している状況です。

また、既にご同意いただいている地権者の土地については、用地契約や登記のために必要となる登記手続や抵当権解除等について働きかけを行い、条件が整い次第、契約をしているところでありまして、これらの地権者に係る用地については、本年度中の確保を目標として努力しているところでございます。

また、未同意の地権者についてもこの時期を目途に同意いただけるよう努力してまいり所存でございます。以上でございます。

議長（佐藤 實君） 1 番鈴木高行議員。

1 番（鈴木高行君） 3 問と決まっているようだけれども、回答がなっていないんだよね。私が質問したのは、山佐の売買実例価格があると。それとの差はどうなっているんですかと聞いているのに、全然答えていない。鑑定士を入れたかどうかそれはわからないけれども、実際にあの土地の近傍に売買実例価格があるんだから、その差額はどうなっているんですかと聞いている。山佐が幾らで、今回が幾らか。多分これは反当280万円だ、平米2,800円だから。その差額はどうなっていますかと聞いている。何の条件でそういう差額が出てくるんだと。それに全然答えていない。

それから、道路の幅員、赤でくくっているところのワイドは幾らか、答えていない。ここの図面で示しているけれども、ここは何メートルあるんだと聞いている。大体幹線道路の場合は、のり尻入れて一定で買っていき、すみを残しても何でもね。これは何だかすそががちゃがちゃ買っていきようだけれども、大体こういう高規格道路、11.5メートルもある道路で、のり尻が2分の1勾配にしても、余計なものを買う必要はないんだよね。三角で残せばいいんだから、利用価値もないし。常磐道でも何でも全部真っ直ぐ買っているはずだよ、国、県は。何でこういう買い方をするのか。膨れたり縮まったりする。のり尻の勾配も決まっているんだし、上の幅も決まっているんだから。

そういうことで、全然答えていないんでね。2回目になっているけれども、2回目でも答えなければ何回でも質問するよ。答弁してください。

議長（佐藤 實君） 企画財政課長。

企画財政課長（吉田充彦君） 最初に売買関係なんですけれども、先ほど事例でおっしゃった山佐のメガソーラー、これについては吉田東部地区の圃場整備の中で換地の手法を使って創設換地で編み出しています。単価については、反当40万円なので、平米当たり400円です。これについて今の単価より安いと思いますけれども、圃場整備の手法でございますので、最終的には農家の出し手、受け手、その考え方でいきますと極端に高い金額は出しません。今後、農家の方々の負担が大きくなるということで、圃場整備の委員会では平米当たり400円ということで、いわゆる面的な鑑定ということで400円に設定しています。

今回の買収については、線的な買収でございますので、それについては先ほど

説明のありました不動産鑑定を入れまして、田畑が平米当たり2,700円、それから山林3,300円という算定で出したと思います。

それから、のり尻までの幅等についてですが、通常の公共事業の場合、のり尻ぎりぎりを買うのではなくて、維持管理等も含めて、余裕幅ということで30センチから50センチ、それで下の買収代については、ある程度直線で結ぶような形になっていくというような手法で、用地買収をさせていただいております。内容については以上でございます。

議長（佐藤 實君） 都市建設課長。

都市建設課長（佐々木人見君） 位置図の表示の仕方ですね。済みません。拡大範囲ということで赤線を四角く囲ったのは、4ページで具体的に示してありますが、朱書きの分がこの小野耕市さんという方の土地なわけなんです。それをわかりやすくするために、3ページにおいてこの部分になりますよという意味で赤い太枠をつけさせていただきました。もう少しわかりやすい図面にするように努力したいと思います。この赤い幅を買収するものではございません。

のり尻での幅は、約24メートルぐらいとなっております。先ほど企画財政課長が説明したとおり、のり尻の下で受けの水路とかをつくるようになりますが、のり尻の幅では約24メートルぐらいの幅になります。

議長（佐藤 實君） 1番鈴木高行議員。

- 1番（鈴木高行君） さっき買収単価2,800円と400円、それは線的買収と面的買収によって違うというような話なんですけれども、余りにも差があり過ぎないですか。2,800万円と40万円、それが民間で買うと40万円、何ぼ行政が中に入っても、民間さんに売する場合ね。それも農振農用地、これも農振農用地。どういう鑑定士だかわからないけれども、鳥屋崎の樋管のところも同じだけれども、いずれこういう公共用地として買収する場合、田んぼだから300円、原野だから3,000円、山林だから3,000円、何でそんな同じようなところに面したところがそういう差が出るんだというの。皆さん不思議に思っている。不思議だよ。高屋の樋管だって地目が田んぼと原野で10倍も違う。ここも同じ、約10倍違う。公共用地で買えばこんなに高いのかと、民間に売れば400円かと。みんな不思議に思っているんだ、本当のこと。そういう差があつていいのかね、これは。もうちょっと考えなければ、税金使っているだから、やっぱり。そういう発想の仕方を考えないと、今話題になっ

ているけれども、皆さん税金でと、どこの大きな都市でも何でもね。こんなに差をつけてやったらば、「何だや、あそこさ持っていた人は随分得したな。宝くじさ当たったようなもんだ」と、みんな考えます。

それから、道路幅なんだけれども、24メートル、11.5メートルの。高規格道路だって30センチ、40センチ、50センチぐらいの下幅には水路でも何でもいろいろするけれども、これですっと通していくという考えなのか。膨らみとかそういうことはないということかな。

まず、単価のことを答えてください。

議長（佐藤 實君） 企画財政課長。

企画財政課長（吉田充彦君） 単価については、まず線的な買収と先ほど話させていただきましたけれども、線的な買収については、多分残地、残ります。その残地の割合で単価も若干変わってくると思いますけれども、そういうことも含めて一律、先ほど3千何百円ということでご協力いただいているということがあります。先ほどのメガソーラーについては、一応面的な買収ということで、これも通常の不動産売買とは違いまして、さっき言いました換地ですので、農家側の農地の出す、逆に換地後に農地を買うということで、買う側のほう、その辺総体的に考えますと、通常の圃場整備では極端に高い単価というのは設定しておりません。というのは、やはり出し手農家と受け手農家とで売買成立できなくなりますので、それはある程度委員会で決定するというので、単価は通常よりは安くして設定しているようです。

今回の買収については、あくまでも線的な買収でございますので、農地あるいは山林等の残地が残った場合、その活用についてはできなくなる分も出てきますので、そういったことも踏まえまして、不動産鑑定を入れて算定して出したというような結果になるかと思えます。売買については以上でございます。

議長（佐藤 實君） 副町長。

副町長（三戸部貞夫君） ただいまのご質問、いわゆる幅の問題なんですけれども、今話を聞くと、標高差が大体、道路高の計画高が、法務省が4メートルから5メートルですね。そうするとその分の勾配が1割5分ですから、大体6メートルから7メートルですね。そうすると、2掛ける7の14ですから大体24メートルぐらいの総幅になるんですね。ですから、今の幅が若干違うのは、天端の高さは同じですか

ら、勾配はありますけれども、同じだとすれば、田面の高さ、あるいは畑の高さが1枚1枚全部違いますから、1割5分でいけば低ければ延びていく、高ければ短くなるということですから、平均的に大体24メートルぐらいの幅でいくということですから、膨らむというのは勾配が下がる場合しかないわけですね。下がれば上るしかないんですけれども、大体道路の高さが一定ですから、そういうように大きく変わっていくということはないかと思えます。

ただ、もう一つは、幅の話ですから、1筆の中の残地補償あるいは残地買収の話をお聞きすると、残地の買収はしていないようですから、大体24メートルから25メートルぐらいの総幅での買収面積かなと思えます。

議長（佐藤 實君） 1番鈴木高行議員。

1番（鈴木高行君） 買収のことですけれども、面的と線的の買収で単価が10倍違うと、それはわかる。というような考え方はしないけれども、余りにも売買実例価格と線的であっても現実離れしているような単価で買収しているということ。売買実例価格と公の買収が。前にも言ったけれども、これが全然直っていないということ。やっぱり整合性のとれた買収単価を設定すべきではないですかと前も言ったことがある。それがこんなにばらばらになっているというから、まだ整合性がとれていないの。それがずっとまだまだ続くとなれば、不信感を持つ町民の方々がいっぱい出てくるわけだ。民間で買収する人はいっぱいいるのね、今太陽光発電とか何とかとって。借りる単価だって農地を買う単価だって40万円、30万円で買っているわけだ、民間の人たちは。災害危険区域の外でも。それが公で買うから280万円、そういうことは皆さんの印象的には余りよくないんじゃないですか。民間で買っている、太陽光発電をあげている業者さんというのは50万円ぐらいで買っているんだよ、高くても、農地。それが互理町さんが買うと280万円で買うという。それが整合性とれないんだ、土地の売買実例価格と。そういうことはよく整理して、今後の用地交渉、用地買収に当たっていただきたいと私は思います。

議長（佐藤 實君） 答弁を求めますか。（「求めます」の声あり）企画財政課長。

企画財政課長（吉田充彦君） 線的、面的のほかに、先ほど言いましたように、圃場整備の区域内の創設換地なので、いわゆる農家の出し手、受け手、それで余り高い設定ができないと、そういうことについては先ほど説明したとおりでございます。

用地交渉の過程の中では、今言ったメガソーラーの用地はあくまでも圃場整備

の中の手法なので、まず別の考え方ですよという、そういう話はさせていただいています。

それから、不動産売買実例、その辺も含めて今回不動産鑑定が入って、それで単価を設定させていただいています。これについては、今まで従来用地買収に協力していただいた方々についても、時点修正ということで、年度ごとに単価は若干地価の高騰、下落で変わりますけれども、そういうことで了解をいただいておりますので、メガソーラーはあくまでも参考事例になりませんが、圃場整備の手法なので、別の考え方だということで町民の方にはお話しして了解していただいております。以上です。

議長（佐藤 實君） ほかに質疑はありませんか。14番鈴木邦昭議員。

14番（鈴木邦昭君） 先ほどのお話で、未契約者が9人いるということでした。

それで、抵当権を解除するというようなお話もございましたけれども、抵当権を設定している方は何人ぐらいいらっしゃるんですか。

議長（佐藤 實君） 用地対策課長。

用地対策課長（山田勝徳君） 現在抵当権解除の手続その他進めておりますのは、未契約者9名のうち3名でございます。

議長（佐藤 實君） 14番鈴木邦昭議員。

14番（鈴木邦昭君） そうすると、この3人の中に根抵当を組んでいる方はいらっしゃらないですか、それとも組んでいる方はいらっしゃいますか。

議長（佐藤 實君） 用地対策課長。

用地対策課長（山田勝徳君） 3人、根抵当でございます。

議長（佐藤 實君） 14番鈴木邦昭議員。

14番（鈴木邦昭君） 全員が根抵当ということは、解除するにはまたそれなりに方法等を持っていると思いますけれども、どういう方法で根抵当を解除されますか。

議長（佐藤 實君） 用地対策課長。

用地対策課長（山田勝徳君） 抵当権者と協議しまして、一部抵当権の解除を当事者間で取り交わすというような形で抵当権の解除を行っております。

議長（佐藤 實君） ほかに質疑はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（佐藤 實君） これをもって質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（佐藤 實君） 討論なしと認めます。

これより、議案第77号 土地売買契約の締結についての件を採決いたします。本案は原案のとおり決することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（佐藤 實君） 異議なしと認めます。よって、議案第77号 土地売買契約の締結についての件は原案のとおり可決されました。

以上をもって本会議に付議された案件の審議は全部終了いたしました。

これをもって、平成28年10月第6回亘理町議会臨時会を閉会いたします。

ご苦労さまでした。

午前10時35分 閉会

上記会議の経過は、事務局長 渡 辺 壮 一の記載したものであるが、その内容に相違ないことを証するため、ここに署名する。

亘 理 町 議 会 議 長 佐 藤 實

署 名 議 員 安 藤 美 重 子

署 名 議 員 渡 邊 健 一