

平成25年建設市民委員会会議録

1. 招集年月日 平成25年3月19日
2. 招集の場所 可児市役所5階第1委員会室
3. 開 会 平成25年3月19日 午前10時02分 委員長宣告

4. 審査事項

協議事項

1. 土地取得にかかる今後の対応について
2. その他

5. 出席委員 (7名)

委員長	澤野 伸	副委員長	板津 博之
委員	可児 慶志	委員	富田 牧子
委員	小川 富貴	委員	中村 悟
委員	酒井 正司		

6. 欠席委員 なし

7. 説明のため出席した者の職氏名

建設部長	山本 富義	区画整理係長	林 宏次
------	-------	--------	------

8. 職務のため出席した者の職氏名

議会事務局長	佐橋 勇司	議会事務局 議会総務課長	松倉 良典
議会事務局 書記	柴田 正志	議会事務局 書記	村田 陽子

開会 午前10時02分

委員長（澤野 伸君） 皆様には、御参集をいただきましてありがとうございます。

ただいまから建設市民委員会を開会いたします。

本日、執行部の都市整備課奥村課長から欠席の申し出があり、代理で林係長が出席する申し出がありましたので、御報告をさせていただきます。

これより、議事に入らせていただきます。

先般、土地取得に係る今後の対応についてを議題とさせていただき、本日、再度の説明ということで、議事を取り扱わせていただきたいと思いますので、よろしく願いをいたします。

それでは、執行部の説明を求めます。

建設部長（山本富義君） おはようございます。

今回は再度の委員会ということで、こういった機会を設けていただきまして、まことにありがとうございます。

前回におきまして、土地開発公社から買い戻しということについて、私のほうはわかっておるつもりで話をしておりましたが、その辺、非常にわかりづらいということで、今回、土地売買説明図ということでつくらせていただきました。この資料をもとに説明をさせていただきたいと思います。

まず市と土地開発公社がございまして、ちょうど真ん中でございまして、先行取得依頼、H6、8、9と書いてございまして、これは平成6年、8年、9年という意味でございまして、平成6年度、8年度、9年度ということで、市のほうから土地開発公社のほうに先行取得の依頼をしております。それを受けて、土地開発公社のほうは土地を所有者の方から、同じく右のほうにありますが、平成6年、8年、9年に買収をいたしました。

この土地、本来であれば買い戻してからということでございましたが、その土地を平成23年3月17日にこのブロックの土地所有者の方に対して市のほうは払い下げということで、今後の土地利用を考えた上で買いたい方の申し出を受けました。そうしたところ、全地権者のうち1名の方から買いたいという意思表示がございまして、平成23年3月17日に売却したわけでございます。それが、約1年後の平成24年3月になって土地開発公社のほうから市のほうに対して、市のほうが買い戻しをしていないよと。まだこれだけ買わないかんというリストが参りまして、そこで調査しましたところ、今回該当する土地について市が処分してしまったもの、それがそのリストにあるということが判明いたしまして、それからこれは買い戻さないかんということになりまして、いろいろ検討した結果、今回平成25年度に買い戻しをするということで予算要求をさせていただいたということでございます。

なお、この赤字で書いてございまして、この買い戻し、この赤字で書いてあるこの行為を、本来であれば平成23年3月17日に売り渡しておりますので、その以前に当然市のほうが土地開発公社から買い戻しをした上で土地処分をしなければいけなかったということでございますが、これを完全に市のほうが失念しておりまして、こういった事態になったということで

ございますので、御理解をお願いしたいと思います。

それから、下に書いてございますが、こういったことは二度とあってはならないということで、こういったことが二度と起きないための対策といたしまして、1つ目といたしまして、毎年度初め及び当初予算書作成時に、可児市土地開発公社所有地に関する部署の担当係長が集まり、情報をまず共有する。これは紙及び電子データ両方でチェックをするということでございます。それから2つ目は、可児市土地開発公社所有地のデータ、土地開発公社が管理しているデータでございますが、そのデータをパソコン上で事業課、今回であれば都市整備課と土地開発公社で共有をして、お互いにチェックをするという対策を立てたいと思っております。なお、このパソコン上の対策につきましては、平成25年3月18日、きのうより運用は開始しておるということでございます。

今後、こうしたことが二度と起こらないように、こうした二重、三重のチェックをかけて対応してまいりたいと考えておりますので、よろしくをお願いしたいと思います。以上です。
委員長（澤野 伸君） これより質疑を行います。

質疑のある方。

委員（中村 悟君） 前回の委員会でも再三説明されたと思うんですが、この図を見て、あと金額のどうこうはいいんですが、お金の行き場所というのをちょっと確認させてもらいたいんですが、 の買収のときに土地開発公社から所有者にお金を払ってみえるわけですよね。
建設部長（山本富義君） はい、そうです。

委員（中村 悟君） それで、その土地開発公社からお金を払っていて、土地希望者から市が売り渡されたときの土地の代金は、この間だと市へ入っているという話でしたよね。

建設部長（山本富義君） はい、そうです。

委員（中村 悟君） ということは、手続の問題とあとお金も実際には土地開発公社は払うだけ払っておって、売った分のお金が入っていないということの手続と一緒にお金のやりくりもできていなかったのが、今回そのお金を戻すということでいいですね。

建設部長（山本富義君） そういうことでございます。

今御質問がありましたように、土地開発公社のほうで代行買収ということでございますので、土地を市のほうの依頼を受けて、土地開発公社が買収しております。その財源は土地開発公社の財源で行っております。この依頼をした段階において、市と土地開発公社の間では、土地開発公社が買ったものについては土地開発公社が買った金額に金利、あるいは手数料等を上乗せした金額で買い戻すという約束がしてございます。

それで、この赤字で書いております買い戻しというのは、土地開発公社から市のほうでその前の約束に基づいて買い戻しをして、市の土地にした上で、今度は土地希望者に対して売り払うと、そういう手続を行っております。

委員（酒井正司君） これは売買とお金の動きですが、名義のこともちょっと触れていただけませんか。

建設部長（山本富義君） まず先行取得依頼を受けた土地開発公社のほうでは、土地を買収

いたしますが、土地を買収したときには、1つとして農地である場合には、根本的に土地開発公社は農地を持ってないということで、その段階においてこの土地開発公社の土地については市名義にせざるを得ないということで、市の名義にいたします。

それから、市のほうから依頼をして、土地開発公社から市のほうへ最終的には移って、市のほうがその土地を利用するということになっておりますので、中間省略と申しまして、土地開発公社が買ったけど、財源は土地開発公社ですが、市の名義にするといった場合もございまして、今回の土地区画整理区域内においては、ほとんどの場合が市名義の土地になっております。以上です。

委員長（澤野 伸君） 他に質疑はございませんでしょうか。

委員（可児慶志君） 土地開発公社のほうの会計監査的にはどうなっているのかね。

監査上、おかしくなることが発覚しないの、これは。どう処理したらいいの。

建設部長（山本富義君） 今回のこの案件につきましては、当然のことながら市のほうが処分した土地、その年月日まで追求されるかどうかちょっとわかりませんが、基本的には土地開発公社である残っており市名義から代行買収した土地については、その土地利用が発生した段階において市のほうが土地開発公社から買い戻すという約束になっておりますので、書類上は土地開発公社から市が平成25年度に買収したということになるかと思えます。

委員（小川富貴君） 今回、これはおかしいということが明らかですよね。それについて部長も問題があったというおわびをされたわけですけど、誰がいつ、この問題点、間違いに気づかれたんですか。明確に教えてください。

間違いの二重奏にならないように教えてください。

建設部長（山本富義君） 平成24年3月に、土地開発公社のほうから市のほうに対して、市から依頼された先行買収した土地リストが参りまして、その土地リストを今度は事業課である都市整備課のほうでチェックをいたしました。その段階において、今回のこの該当地、その前年でございますが、平成23年3月23日に売買契約を結んだものについて、これはまだ市が買い取っていない土地を売っちゃったというのが、平成24年の3月に都市整備課のほうで気がついたということでございます。

委員（可児慶志君） さっきの土地開発公社の会計のほうの処理なんだけど、ちょっとよくわからなかったんですね、部長の説明。

どういう処理をするの、会計監査上、困るでしょう、去年の会計監査上。修正しなくてもいいのかね。監査の修正が出てこやへんの。会計処理を修正するのか、どうするのか、こういう場合って。

建設部長（山本富義君） この当該地については、土地開発公社のほうではまだ自分のところの土地として帳簿上載っておりますので、それが平成25年度に市のほうが買い上げたときに、その平成25年度の決算として処理がされるということでございます。

あとあるとすると、それが実はという話で、その土地については市のほうで売却しておったということが、多分付随して説明をすることになるかと思えますが。

副委員長（板津博之君） そういった土地ですね。名義は市で、土地開発公社の所有地というものは、この可児駅東土地区画整理事業関係外で市内にはかなりあるんですか。

建設部長（山本富義君） 以前はいろんな道路事業とか、それから面的な公園事業とか、いろんな整備をする段階において先行取得した事例はございますが、そういった事業も今はこの可児駅東土地区画整理以外については、事業が終息しておりまして、新たにそういったことは発生していないということで、今のところ土地開発公社のほうで先行買収してもらった土地については、可児駅東土地区画整理地内だけということになっております。

委員長（澤野 伸君） 今、土地開発公社の会計処理のお話が出ましたけれども、いわゆる精算が済んだ段階で、そこで会計が終わるという考え方でよろしいですね。

単年度では当然できないので、売買契約、先行取得してもらって、その市からの精算が済んだところで会計がそこで終わるという考え方の会計方法でよかったですかね。

建設部長（山本富義君） はい、そういうことになります。

委員長（澤野 伸君） 多分農地の可能性があったと思いますね。それで、可児市の名義というか、登記になっておって、可児市としては市の土地をじゃあ売ろうということになったんだけど、実はまだ土地開発公社から精算が終わっていなかったよという連絡が来たということでもよかったですね、考え方としては。

では、私からちょっと1点だけ、いわゆる買い取り意向の聴取をかけますわね。その段階で本来ならもう可児市の土地だということやっていったわけですよ、買っていただけないかということで調査をかけたわけですよ。そのときにはもう可児市の土地だと踏んで動いているわけですよ。本来ならそこで確実な確認が必要だったと思うんですけども、そこでちょっと怠ったということでもいいわけですね、今回の事案というのは。

建設部長（山本富義君） これをよくチェックいたしましたら、担当のほう、可児市の土地であるということ、それから可児市の土地も順次売却しております。短冊の土地とかいろんな調整用の土地とか。その事務の一つの流れとして可児市として土地利用しない予定のものについては、区画整理地内ということもありまして、できるだけすぐ土地利用していただける人に売却するという方針でやっておったようで、それが実質所有は土地開発公社であるとか、そういったことを完全に、チェックをすることもどうも忘れておったようで、事務処理を行ったと、そういうことでございました。

委員（小川富貴君） 今、お話を聞いていますと、普通に考えて、多分これが最初の事例ではなかろうと思うんですね。気がつかなかっただけで、こういったことが今までも多分起きていたんじゃないかなというふうに思うんですが、いかがでしょうか。

建設部長（山本富義君） 私、ちょっと土地開発公社担当じゃございませんので、過去にそういうのがあったかどうかまでは聞いておりませんが、多分その都度、通常であれば、道路をつくれればそのための先行買収の依頼をして、今度そこを道路として使う、あるいは代替地として使う、そういったことで比較的短期間といいまして4年、5年のそういった時間で大体処理がされていくわけでございますが、区画整理事業につきましては非常に長い年月、

これは昭和の時代買ったものも今回このエリア内にはございまして、そういうことございまして、長い時間がかかったので、こういうことになったのかなあとも思っております。

ですから、多分今までほかの事例としてはそういったことはなかったと、今回が初めてのケースだったと思います。

委員長（澤野 伸君） 他に質疑はよろしいですかね。

皆さん、どうですか。クリアになりましたか、いかがですか。

委員（可児慶志君） 実際、土地開発公社であろうが市のものであろうが、結局市の職員が扱っているものだから、そこら辺がすごくルーズと言ったら大変失礼な言い方かもしれないけど、安易になっているという気持ちがあったんじゃないかなあと思うんだけど、やっぱり基本的には土地開発公社と市というのは明らかに違うので、その辺の所在というか、取り扱いというのはやっぱりきちっとしてもらわないといかん。前にもどこか、以前、何年か前に大きく新聞に出ていたことがあったような気がするんですね。

やっぱり市の土地であれば、管財検査課が基本的には管理をしているわけだよね。土地開発公社の土地になると土地開発公社のほうの、今で言うと企画の関係の職員が対応しているわけなんだけど、その市の職員の中でやっているという安易さというものを、会計が基本的に違うんで、その辺のところをこういう対策の中でちょっと欠如しているのは、認識の明確化ということ、これがちょっと欠けている。ソフト面で欠けている。それを対策の中に入れないといけないでしょう。そのところ一遍、もうちょっと考えて対応してください。

副委員長（板津博之君） そのあたりが対策の と ということ、さっき説明があったと思うんですけど、可児市土地開発公社所有地に、 のところで、関係する部署というのはどこどこがありますか。

建設部長（山本富義君） 現時点においては、都市整備課と土地開発公社だけでございしますが、またこういった建設事業がいっぱい出てまいりますと、関係してくるのは用地課、それからあと組織とかいろいろ変わりますので、土木課、都市計画とか都市整備、そういった建設部の事業課が大体依頼をすることになると思っております。

副委員長（板津博之君） この件に限ったことではないんですけど、以前、私も一般質問でやらせてもらったんですが、庁舎内の、今回は建設部だけの話かもしれませんが、何にしてもやっぱり連携をとるとするのは非常に今後必要なことだと思いますので、同じ庁舎内での話ですので、その辺を改めて情報共有ということも含めてしっかり連携をとっていただきたいと、それが市民の利益にもつながってくると思いますので、それを改めて要望したいと思います。以上です。

委員長（澤野 伸君） 他に御発言は。

〔挙手する者なし〕

よろしいですかね。

今、委員のほうからも御指摘がありました、建設部所管の部分と土地開発公社とのやりと

りの中で、総務関連の部署とのやりとりがあるので、契約に関してはですね。そういった中で情報の横のつながりという部分で、今可児委員から御指摘がありました。そういったところをまた対応策として、しっかりまた組んでいただいて今後の取り組みに生かしていただきたいなというふうに思いますので、お願いしたいと思います。

あとほかに、何か御発言よろしいでしょうか。

〔挙手する者なし〕

じゃあ最後、部長まとめて何かあれば伺いますが、よろしいですか。

建設部長（山本富義君） 済みません。今回は、本当にこんなことになりまして、まことに申しわけございませんでした。

今、委員長から、それから各委員がおっしゃられたとおりで、もうこういったことが二度と起きない、当然でございますが、そういったことをいろんな意味で万全の対策をとった上で、今後は緊張感を持った職務に励んでまいりたいと考えておりますので、よろしく願いします。

本日はどうもありがとうございました。

委員長（澤野 伸君） ありがとうございます。

そのほか、何か委員の皆さんで御発言があれば伺いますが、よろしいでしょうか。

〔挙手する者なし〕

では発言もないようですので、これで建設市民委員会を閉会とさせていただきます。

本日は御参集ありがとうございました。

閉会 午前10時28分

前記のとおり会議の次第を記載し、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

平成25年3月19日

可児市建設市民委員会委員長