

## 令和4年矢巾町議会定例会1月会議目次

議案目次 .....	1
第 1 号 (1月4日)	
○議事日程 .....	3
○本日の会議に付した事件 .....	3
○出席議員 .....	3
○欠席議員 .....	3
○地方自治法第121条により出席した説明員 .....	3
○職務のために出席した職員 .....	4
○開 会 .....	5
○議事日程の報告 .....	8
○会議録署名議員の指名 .....	8
○会期の決定 .....	8
○会議期間の決定 .....	9
○議案第1号 財産の処分に関し議決を求めることについて .....	9
○散 会 .....	18
○署 名 .....	19

# 議 案 目 次

令和4年矢巾町議会定例会1月会議

1. 議案第1号 財産の処分に関し議決を求めることについて



令和4年矢巾町議会定例会1月会議議事日程（第1号）

令和4年1月4日（火）午前10時開会

議事日程（第1号）

- 第 1 会議録署名議員の指名
- 第 2 会期の決定
- 第 3 会議期間の決定
- 第 4 議案第1号 財産の処分に関し議決を求めることについて

本日の会議に付した事件

議事日程のとおり

出席議員（18名）

1 番	藤 原 信 悦 議員	2 番	吉 田 喜 博 議員
3 番	小笠原 佳 子 議員	4 番	谷 上 知 子 議員
5 番	村 松 信 一 議員	6 番	廣 田 清 実 議員
7 番	高 橋 安 子 議員	8 番	水 本 淳 一 議員
9 番	赤 丸 秀 雄 議員	10 番	昆 秀 一 議員
11 番	藤 原 梅 昭 議員	12 番	長谷川 和 男 議員
13 番	川 村 よし子 議員	14 番	小 川 文 子 議員
15 番	山 崎 道 夫 議員	16 番	廣 田 光 男 議員
17 番	高 橋 七 郎 議員	18 番	藤 原 由 巳 議員

欠席議員（なし）

地方自治法第121条の規定により出席した説明員は次のとおりである。

町 長	高 橋 昌 造 君	副 町 長	水 本 良 則 君
総務課長 兼防災安全 室長	藤 原 道 明 君	企画財政課長 兼未来戦略 室長	吉 岡 律 司 君

税 務 課 長 花 立 孝 美 君  
 福 祉 課 長 浅 沼 圭 美 君  
 産 業 観 光 課 長 佐 藤 健 一 君  
 文 化 ス ポ ー ツ  
 課 長 田 村 英 典 君  
 上 下 水 道 課 長 浅 沼 亨 君  
 教 育 長 和 田 修 君  
 子 ど も 課 長 田 村 昭 弘 君  
 農 業 委 員 会  
 会 長 中 川 和 則 君

町 民 環 境 課 長 吉 田 徹 君  
 健 康 長 寿 課 長 村 松 徹 君  
 道 路 住 宅 課 長 兼 推 進 室 長 佐 々 木 芳 満 君  
 農 業 委 員 会  
 事 務 局 長 高 橋 保 君  
 会 計 管 理 者  
 兼 出 納 室 長 佐 々 木 智 雄 君  
 学 校 教 育 課 長 田 中 館 和 昭 君  
 代 表 監 査 委 員 佐 々 木 良 隆 君

**職務のために出席した職員**

議 会 事 務 局 長 野 中 伸 悦 君  
 係 長 佐 々 木 睦 子 君

議 会 事 務 局 長  
 補 佐 川 村 清 一 君

---

午前10時00分 開会

○議長（藤原由巳議員） ただいまの出席議員は18名であります。定足数に達しておりますので、会議は成立しました。

---

○議長（藤原由巳議員） 年頭に当たり、挨拶を申し上げます。

（議長 藤原由巳議員 登壇）

○議長（藤原由巳議員） 改めまして、新年明けましておめでとうございます。高橋町長ほか町当局及び議員各位におかれましては、大きな夢と希望を持って令和4年をお迎えのことと心からお喜びを申し上げます。

昨年、申し上げるまでもなく、新型コロナ対策に明け暮れたと言っても過言ではない1年だったと思います。その中で、町当局からは積極的な対策が提案され、議会での慎重審議を得て、多くのコロナ関連対策が町民に示されました。

さて、迎えました本年は、コロナ禍の早期の収束を願いつつ、この2年間で冷え切った経済、文化、教育面での再確認とその対応や、新たな大型事業の推進が待たれております。あわせて、元気のあるまちづくりに向け、コミュニティ活動等の活性化対策を望むものでありますし、今年こそは多くの町民が集っての文化とスポーツのビッグイベントの開催を期待するものであります。

議会としても、第7次総合計画後期計画の中間年でもあり、その検証と第8次総に向けての検討を進めてまいります。

そして、我々議員も4月を迎えますと、現任期も残り1年となります。議員各位におかれましては、それぞれの思いを持って今期の議員活動に取り組んでこられたと思いますが、その総決算の1年でもあろうかと思っておりますので、さらなる活発な活動を期待するものであります。

結びになりますが、今年1年がコロナ禍の早期収束と、災害もなく町民の皆さんが幸せを感じる年であるように、併せて本日ご参会の皆様のさらなるご健勝、ご活躍をお祈り申し上げ、矢巾町議会令和4年初議会での挨拶といたします。今年1年どうぞよろしく願い申し上げます。ありがとうございました。

---

○議長（藤原由巳議員） 次に、高橋町長よりご挨拶をいただきます。高橋町長。

(町長 高橋昌造君 登壇)

○町長（高橋昌造君） 藤原議長さんをはじめ、議員の皆様方、改めて新年明けましておめでとうございます。昨年中は、皆様方には大変お世話になりました。どうぞ今年もよろしくお願いをいたします。

それで、まず皆さんにいいお知らせをさせていただきたいと。実は今年に入りまして、全国新聞の元日号に、皆さんご存じのとおり、パラリンピックアルペンスキーに出場される高橋幸平さんの紹介がありました。全国紙にこういう紹介をさせていただくと、去年はもう皆さんご存じのとおり、水本圭治選手をはじめ、このスポーツ、音楽のいろんなあれで、児童生徒の大活躍、まさにスポーツ、そして音楽のまちとして、本当に皆さんに一生懸命取り組んでいただいたわけですが、今年もその意味では幸先のいいスタートを切らせていただくことができたということで、私も非常にうれしく思っておるところであります。

それで、今まさにコロナ禍、この特にもコロナからデルタ、そして今はオミクロン株というこの変異によって、もう本当にまた危機感、皆さんと一緒に共有しなければならない状況下になってきておるところでございます。去年は、町民の皆さん方、そして医療関係従事者、ボランティアの皆さん方のご協力をいただいて、本町でも約92%の接種率ということで、今度はこの3回目の接種に向けて、もう国も今いろんな取組が示されておりますが、私どもといたしましても、今日議会終わった後に健康長寿課の村松課長からもお話をさせていただきますが、もう今までの取組では対応できないところも出てきておりますので、やはりしっかり機動的に対応できる体制整備をもう一度構築をして、3回目の接種体制に入りたいと。そして、何よりもこれまで以上に感染対策にしっかり取り組んでまいる覚悟でございますので、どうか皆さん方のご指導、そしてご助言も賜りたいと思いますので、よろしくお願いをしたいと思っております。

それから、本町におきましては、これから人生100年時代に向けてのまちづくり、私は大きく2つのことを今日はお話をさせていただきたいと。まず1つは、これからはSDGs、フューチャーデザインの時代でございます。そして、もう一つは、やはり何といたっても地域課題、町政課題、このことを解決していくために、まして第8次の総合計画に向けて、やはり地域コミュニティ懇談会、これを今月から開催をさせていただきたいと。この2つの基軸を持って、これからのまちづくりに取り組んでまいる覚悟でございますので、議員各位にこれから大所高所の立場からご指導、ご助言を賜りたいと思いますので、よろしくお願いをしたいと。

まず、大きく例示をさせていただけば、何といたってももう私どもとしては、まず1つは保健医療、福祉、介護、このことにしっかり取り組んでまいりたいと。特にも子育て、そして障がいのある方々、そしてお年寄りさんたちをはじめとした全世帯に優しいまち、これをしっかり取り組んでいきたいと。そのためには、何といたっても私ども、これから皆さんの声をしっかり受け止めて、それを形にして見える化していくことがこれから私らに課せられた課題であります。

2つ目には、やはり農商工の振興、そして観光の振興ということで、農業、商工業の関係については、農協、商工会としっかり連携をしながら、特にも農林業ビジョン、それから中小企業振興基本条例、これも昨年策定させていただいたわけですが、このことについても私どももやはりしっかりこれから出向いて、皆さんからもいろいろなお声を聞きながら取り組んでまいる覚悟でございます。観光振興については、徳丹城周辺と西部地域の活性化、このことにしっかり取り組んでまいりたいと。特にも徳丹城周辺については、歴史公園として今年何としても第一歩を踏み出させていただいて、これまで土地を提供していただいた皆さん方の熱き思いに応えられるような仕事をしてまいりたいと、このように考えておるところでございます。

3つ目には、何といたってもこれから、先ほどSDGsのお話をさせていただいたのですが、今農福連携のことは町内でももう既に行われておるわけでございますが、これからは環福連携と。そして、今リサイクルにもアップサイクルという考え方が出てきております。今日は、ここのことは細やかにはお示しませんが、いずれリサイクル、これからアップサイクルを目指して、脱炭素、そしてできるのであれば、環境省で示されているいろんな取組にしっかり取り組んでいきたいと。この地球環境問題、遠い何か別の次元の話のように感じるわけですが、今まさにこのことに取り組まなければいつ取り組むかと。もう今やらなければならない喫緊の課題であります。そういったことで、環境問題、このことにしっかり皆さんと一緒にになって取り組んでいきたい。

それから、4つ目には、これから小学校の統合再編、それから総合運動公園構想、この後期計画でいわゆる屋外ドームも考えておったのですが、これからそれぞれの審議会においてもう一度原点から、皆さんからも議会からもご指導いただきながら、どういう形で進めていけばいいか、小学校の統合再編、そして新しい本町の総合運動公園構想、この道筋をお示しをしていきたいと、このように考えておるところでございます。

そのほかにもまだまだたくさんありますが、今ジェンダー平等とか、そしてダイバー、多



様化、この社会の実現をするためには、私どもはいろんな皆さん方の声をお聞きしながらしっかり対応していかなければならない。そのために、先ほど申し上げた地域コミュニティ懇談会、そして過去にもいろんな有識者の懇談会も開催しておったのですが、コロナ禍の状況を見極めながら、町民の皆さんの声をしっかりお聞きして、それを形にして見える化、ここに今年はしっかり取り組んでまいりたいということでございます。

そういったことで、まだまだお示ししたいことはたくさんありますが、いずれ今後議会の皆さん方としっかり膝を交えて、町政課題、地域課題、そして第8次の総合計画に向けて取り組んでまいる覚悟でございますので、皆さん方のご指導をひとつよろしく願いをいたします。

そして、結びになりますが、まず町民の皆さん方がこの1年ご健勝でご多幸でありますことと、そして藤原由巳議長さんをはじめ議員各位のこの1年の大活躍を心から願って、私の新年に当たっての挨拶に代えさせていただきます。皆さん、この1年よろしく願いをいたします。

---

○議長（藤原由巳議員） ただいまから令和4年矢巾町議会定例会を開会いたします。

これより1月会議を開きます。

---

#### 議事日程の報告

○議長（藤原由巳議員） 本日の議事日程はあらかじめお手元に配付したとおりであります。

これより本日の議事日程に入ります。

---

#### 日程第1 会議録署名議員の指名

○議長（藤原由巳議員） 日程第1、会議録署名議員の指名を行います。

本会議の会議録署名議員は、会議規則第126条の規定により

4番 谷 上 知 子 議員

5番 村 松 信 一 議員

6番 廣 田 清 実 議員

の3名を指名します。

---

#### 日程第2 会期の決定

○議長（藤原由巳議員） 日程第2、会期の決定を議題とします。

お諮りします。本定例会の会期は、令和3年12月16日開催の議会運営委員会で決定されたとおり、本日から12月28日までの359日間としたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

○議長（藤原由巳議員） ご異議なしと認めます。

よって、本定例会の会期は本日から12月28日までの359日間と決定しました。

---

### 日程第3 会議期間の決定

○議長（藤原由巳議員） 日程第3、会議期間の決定を議題とします。

お諮りします。本日開催の1月会議の会議期間は、本日1日としたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

○議長（藤原由巳議員） ご異議なしと認めます。

よって、1月会議の期間は、本日1日と決定しました。

---

### 日程第4 議案第1号 財産の処分に関し議決を求めることについて

○議長（藤原由巳議員） 日程第4、議案第1号 財産の処分に関し議決を求めることについてを議題とします。

提案理由の説明を求めます。

高橋町長。

（町長 高橋昌造君 登壇）

○町長（高橋昌造君） 議案第1号 財産の処分に関し議決を求めることについて提案理由の説明を申し上げます。

このたびの財産の処分は、令和元年12月に取得した旧盛岡市・矢巾町都市計画事業等組合の土地及び建物並びに隣接する雑種地を処分するものであります。

この財産の処分に当たりましては、公募型プロポーザル方式により買取り者を決定する方法とし、令和3年7月30日から10月29日までの期間で募集したところ、3者から提案があり、庁内に設置した審査委員会において、企業の信頼度及び将来性、町への波及効果、事業計画の実現可能性、周辺環境への影響の3つの項目及び価格について評価を行い、契約候補者と

して株式会社カガヤ不動産を選定したところであります。

処分する財産の内訳につきましては、土地が矢巾町流通センター南2丁目3番の宅地4,391.9平方メートル及び矢巾町流通センター南2丁目13番2の雑種地2,208.1平方メートル、2筆の合計面積、この2つの筆の合計面積は6,600平方メートルであります。

また、建物及び構築物については、鉄筋コンクリート造り平家建て、延べ床面積169平方メートルの事務所など9棟であり、不動産鑑定において建物及び構築物は市場価値がないものと判断されたことから、土地の売払いに併せて無償で譲与するものであります。

なお、売払い価格は4,370万円であり、株式会社カガヤ不動産とは令和3年12月20日に売買に係る仮契約を締結しているところであります。

よろしくご審議の上、ご可決賜りますようお願いを申し上げます、提案理由の説明とさせていただきます。

○議長（藤原由巳議員） 提案理由の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

1番、藤原信悦議員。

○1番（藤原信悦議員） 前回全員協議会でも質問したとおりですけれども、この価格、どのような手順、基準で計算されたのかをお聞きします。

少なくともこの土地についての値段については、固定資産税路線価で多分計算されていると思うのですが、固定資産税路線価は幾らであったか、そこも含めて、それをどのように計算されたのかお伺いします。

○議長（藤原由巳議員） 藤原総務課長。

○総務課長兼防災安全室長（藤原道明君） お答えいたします。

今回のこの土地の値段につきましては、以下の方法で計算いたしました。まず、基本的には購入した際の金額をベースに考えたところでございます。取得した際ですが、土地の価格は全体で1億4,600万円ということになっておりまして、それから解体費用約7,000万円を差し引いた計7,600万円に令和元年に取得したところでございます。この土地価格につきまして、1平方メートル当たりの単価を算出いたしますと、8,474.59平米でございましたので、おおよそ1万7,228円となります。この単価に今回売却しようとする6,600平米を掛けますと、1億1,370万円となりますが、これから撤去費用とおぼしき7,000万円を差し引いた4,370万円、10万円で端数はちょっと切った形になっておりますけれども、4,370万円と算出したところでございます。

それから、正面路線価ですが、平米当たり1万4,780円というふうな形になっておりますので、それよりはずっと高い金額というふうに見込んでおるところでございます。

以上です。

○議長（藤原由巳議員） 他に再質問ございますか。

藤原信悦議員。

○1番（藤原信悦議員） 確かに今おっしゃったとおり、路線価は1万4,870円とお聞きしています。取得時の価格を解体費差っ引いて計算されているようですけども、そこから時間は流れているわけです。売買というのは、そのときの価格でやるし、この路線価は毎年1月1日を起点に不動産鑑定士さんがちゃんと評価している値段なのです。だから、過去の話をするのではなくて、その時点の話で持っていくのが筋ではないでしょうか。

それから、解体費とおっしゃっていますけれども、この処分の方法は売払い及び譲与になっておりますよね。構築物は無償で渡すということです。渡したものについて、こちらの解体費取るのですか。ちょっとそれはおかしいのではないですか。買い取った相手が自分で解体するのが筋ではないですか。ちょっとそれはおかしいと思う。私が今までやっている慣行からいったらおかしいです。だから、やるとすれば更地にした上で、正しい評価額で売却すると。そうすると、当然高く売れますから、その中からまちが負担した解体費を補填するというやり方が正しいやり方だと私は思いますが、この考え方は間違っておりますでしょうか。

○議長（藤原由巳議員） 藤原総務課長。

○総務課長兼防災安全室長（藤原道明君） 今藤原議員さんからお話、それは一つの正しいやり方だと私も考えます。ですが、今回それを採用しなかったのは、かなり時間たっておりますので、なるべく早く処分するべきであろうという考え方が1つありましたし、おっしゃるようなやり方のためには、解体工事の発注、工事の完了、それから改めての不動産鑑定と、比較的経費が多くかかるだろうということが見込まれましたので、その経費をかけることと、早期に売却をして、なるべく早く土地利用をしていただくということについての部分のバランスを考えまして、今回は改めて不動産鑑定はせずに売却をするという考え方に立ったところでございます。それは、委員会のほうでもそういった検討をした上で、そういう答えを出して進めたところでございます。

○議長（藤原由巳議員） 他に質疑ございますか。

藤原信悦議員。

○1番（藤原信悦議員） くしくも課長さんから話が今出ましたけれども、早く売却をしたい

というのが先行していて、取引として正当かどうかの話は抜きですよ、こういうやり方、他の民間企業さんとやったら、はっきり言って破綻します。あり得ないです。例えば資産価値のない建物があるのを売却しようと、土地を売ろうと思うのであれば、普通は更地にしてから売ります。そうすると、その解体費用は誰が負担するとかしないとか、後々もめることもないわけです。その辺は、やっぱりちょっと手順が違うのではないかと。急ぐのは分かります。でも、カガヤ不動産さんだって今まで何回もそういう経験しているし、彼らだって自分たちの土地にどうしようもない、価値のない構築物がある場合は、更地にしてから売却しているはずですよ。それは向こうだって重々分かっていることなのです。そんなに急がなければならない理由は何があるのか、ちょっと疑問です。お考えをお伺いします。

○議長（藤原由巳議員） 藤原総務課長。

○総務課長兼防災安全室長（藤原道明君） 焦っていたのではないかとというふうなことなのかなというふうな受け止めましたけれども、実際令和元年に取得して、既に現時点で3年経過しているわけでごさいます、なるべく早くということもありましたし、その解体のためにまた経費をかけるということの発注だとか工事完了だとか、そういったところもトータルでやっぱり考える必要があるだろうというふうな考え方の中でやったところでごさいます、それから取得した際の単価をベースにするということ自体には、一定の正当性があるのかなというふうな考え方を持ってやりましたので、そこはご理解願いたいところでごさいます。

○議長（藤原由巳議員） 他に質疑。

藤原信悦議員。

○1番（藤原信悦議員） 大変申し訳ございません。一言で申し上げます。仕事の進め方が遅過ぎるのです。これ以上の面積、私も売買してきましたけれども、年度内でけりつけましたから。それぐらいのスピードでやらないと、例えばいい条件の土地であれば、ほかだって入ってくるわけです。競争になれば当然価格は上がるわけですから、待たなすです。スピードが遅過ぎます。その結果がこういう形になったと私は理解しますので、はっきり言って同意しかねます。この土地は、町民一人一人の財産です。あなたの財産ではありません。そこをよく考えてください。安売りする気はありません。

○議長（藤原由巳議員） 水本副町長。

○副町長（水本良則君） 確かに取得してから時間が少したっている点は、おっしゃるとおりだと思います。しかしながら、やはりこの土地をどうするかというのをいろいろ考え、先ほどの八千幾つかあるうちの一部については、既に借地の形で使っている企業さんがありまし

て、そちらのほうの動向も、実は都市計画事業等組合から矢巾町が譲渡を受ける際にも相当時間がかかった物件ではありました。元年にやっと矢巾町に譲渡するという事で事業等組合が解散されたわけでありましたが、そのときにあの土地をどういった形で矢巾町が譲渡を受けるかということを検討したときに、もちろん先ほどのとおり価格では1億数千万円ですが、あの土地を使うためには更地にしなければ本当の価値がないと、そういった前提で鑑定した価格でありますので、どのぐらい解体費用がかかるかということを引きいた形で矢巾町が引き受けたものであります。したがって、矢巾町が処分するに当たっては、矢巾町が自ら使うのか、使わなければどういった形で処分するのかということを検討する必要があるわけでありましたが、今回の考え方においては、取得した価格を下回らない価格で早急に譲渡しようということで、時間はちょっとかかりましたが、こういう結果になったというものであります。

したがって、議員おっしゃるようなやり方が一般的だとすれば、やや変則的かもしれませんが、町に対して、あるいは町民に対して損失を招かないという方法では、こういった方法もあるのではないかというふうに考えております。そういったところをご理解いただければと思います。

○議長（藤原由巳議員） よろしいですか。

14番、小川文子議員。

○14番（小川文子議員） 特殊な契約でない限りは、一般競争入札がごく普通だと思います。何か特殊な工法が必要だとか、それこそ国でも、今中小の企業でもかなりの仕事ができるようになってきている。昔は大企業でなければできなかったような工法を、今は中小でもできるようになってきている。なので、公募型プロポーザルというのを濫用するべきではないという方向に至っております。公募型プロポーザルというのは、本当にまちの目的があって、この場所をこういうふうにしたいのだというような目的があって、その目的にかなう場合か、あるいは特殊な技術を要する場合か、この2つがまず考えられるわけですが、一般競争入札でない公募型プロポーザルを選んだ理由をお知らせ願いたいと思います。

○議長（藤原由巳議員） 藤原総務課長。

○総務課長兼防災安全室長（藤原道明君） 一般競争入札と公募型プロポーザルの違いの部分ということは、いわゆる工事を発注する場合は、小川議員さんおっしゃったとおりなのかなと思いますが、今回は財産を売却するという事でございます。財産売却に当たって、値段のみに注目して、1円でも高く売ったほうがいいということの考え方も一つあるかと思うのですが、今回の財産の売却に当たりましては、仮にそうやって1円でも高く売ったからとい

っても、その後何にも使われない、ただそのままにされるというふうなことは、矢巾町にとって決してメリットがあることではないというふうに考えたところでございます。

したがって、できるだけ早期に具体的な土地利用をしていただけたところを優先するという考え方に立つべきではないかということで、その相手方を決めるためにどういったものを建てるのかとか、いつから操業するのかとか、そういった部分も含めて内容を確認させていただいた上で、より長い目で見たと際に矢巾町にとって有利になるであろう方法ということで公募型プロポーザルを採用したということでございますので、ご理解願いたいと思います。

○議長（藤原由巳議員） 小川文子議員。

○14番（小川文子議員） この公募型プロポーザルでは、選んだ基準をここで公表することはできないかもしれませんが、あそこは強いて言えばへりですよ。隣は田んぼでございますよ。ですので、住宅地になるというような感じではないと思うのです。ですので、やっぱり企業なりどこかに進出してくてもらって、いわゆる流通センターの内部ですので。一応目的というのはある程度あるかと思うのです。流通センターとは、そういう目的で造られていますよね。だから、そこで例えば最近パチンコ屋とか、そういうのができるとかということもあるようですけれども、基本的にはまず流通関係の企業に入ってもらいたいということになるわけですので、よほど大きな何か特別の目的がある場所ではない、まちづくりにとって。ここは流通の場所なので、そこまでこだわるものが何かあるのかどうか。流通以外のものでできるわけではない場所ではありますけれども、それでもなおかつ公募型にして、まちとして行く先をしっかりと見極めたいとお考えなのかもしれませんが、買った側の自由というのもまずありますし、目的はもうある程度あるということも含めて、それで再度なぜかということをお聞きいたします。

○議長（藤原由巳議員） 藤原総務課長。

○総務課長兼防災安全室長（藤原道明君） 昨今景気の問題もあるとは思いますが、買ったところがすぐ土地を使うということには必ずしもないケースもあります、正直申しますと。それは矢巾町にとって決していいことではないという、そこが大前提にございます。土地利用を制約したかったから、一定方向にしたかったからというよりは、長い目で見て矢巾町のためになる土地利用を期待するという意味合いで、公募型プロポーザルの形で事業計画も明らかにしていただいて、売却するというふうな形でございます。

ちなみに、こういった方法は、盛岡市の工業団地等で盛岡市の土地を売却する際も同様の考え方でやっておりますので、我々もそれを参考にはさせていただきましたが、いずれ買い

っ放しで終わりという状況だけは避けたかったというところがございます。そうすれば、当然何らかの形で、税金なりなんなりで矢巾町に対してのリターンもありますし、それから雇用もポイントにしましたので、雇用が生まれるような形のところとそうでないところだったらどちらがいいかというふうな、そういう物の考え方もしましたので、いずれ長い目で見て矢巾町にとって有利になるであろうという考え方を優先して、この方法を決めたというところがございます。

売りっ放しで、更地のまま何も使われない。正直申しますと、うちとすれば土地を貸しているところがありますが、そこは更地のままプレハブが1戸あるだけと。それがずっと使われてというよりは、きちんと何か上物が建って、税収もあって、雇用も生まれるというふうな形を担保したかったという考え方でございます。

以上です。

○議長（藤原由巳議員） 水本副町長。

○副町長（水本良則君） 少し補足いたしたいと思いますが、先ほど提案理由のところ町長が説明したのがありますが、そこらをちょっと引いてお話ししたいと思います。

今課長が言ったとおり、売りっ放しでその後どうなるかということは、町としても極めて残念なことになりますので、そうはならないように、売却した土地がきちっとどういうふうに使われるのかと、しかもそれは実現性がどのぐらいかということを実際に把握した上で相手を決めたいということでもあります。ここでプロポーザル方式を選定したわけでもあります。

そのときに大きな項目として、先ほどの要旨説明でも上げましたけれども、企業の信頼性及び将来性ということで、その企業の経営状態はどういう状況であるか、まさにその辺が大きいわけで、買ってそれでどうなるか分からないと、これは極めて不透明な結果になりますので。

それから、町への波及効果ということで、これについては雇用がどのぐらい見込まれるのか、あるいは建物なんかを造れば税収はどのぐらいになると、そういったところの見込みも当然評価の対象であります。事業計画の実現性ということで言えば、資金計画がどうなっているのか、またあの場所に造るわけですから、周辺環境に対する影響はどうかと、これらのそれぞれの項目について、十数項目について評価し、その結果でもって評価点を決めると。それと、価格のほうはちょっとウエートが低いのですが、価格と併せて決めたということでもあります。

売りっ放しではなくて、しっかり活用させるにはどうなるか、まさにまちづくりの観点か



らも必要だということで取った手法であります。したがって、結果的には流通関係のものが選ばれたということでもあります。

以上でございます。

○議長（藤原由巳議員） 佐々木道路住宅課長。

○道路住宅課長兼まちづくり推進室長（佐々木芳満君） 私のほうから土地利用の関係のことをお話ししたいと思います。ここにつきましては先ほど小川議員仰せのとおり、流通センターの地域ということで、ここは準工業地域という用途になっております。なおかつ特別業務という網がかぶっております。先ほど住居とか、パチンコ屋とか、そういったお話が出ましたけれども、そういったものはその特別業務地域というような網で規制されております。なので、ここの地域については、周辺の流通業務の同業種のようなものしか建てられないような形になっておりますので、そういった部分で土地活用ができるということの公募を受けたというふうに私どもは認識しておりますので、今後も今回の売買によってそういった業種がそこに立地されるということになっております。

○議長（藤原由巳議員） よろしいですね。

他に質疑ございますか。

6番、廣田清実議員。

○6番（廣田清実議員） 端的にお伺いいたします。

先ほどから、プロポーザルで今のままで売ったほうが良いという部分と比較をして、更地にして売ったほうが良いというのも検討したという話なのですけれども、現実として解体費用がどのくらいかかるか。今の話であれば、買った値段であるから、それであれば良いというような言い方にしか私は聞こえなかったのですけれども、逆に現実的に町の財産ですから、買ったので、もしかしたらその解体費用がどのくらいかかって、どちらが良いかという部分の金額的な検討はしたのか、お伺いいたします。

○議長（藤原由巳議員） 藤原総務課長。

○総務課長兼防災安全室長（藤原道明君） 解体の費用に関しましては、取得する時点での不動産鑑定金額約7,000万円というふうになってございます。再度鑑定を取るなりということになれば、現在の情勢からしますと、正確に見積もったわけではないのですが、一般的には明らかに上回ってくるであろうということは想定されましたので、そういった考え方でやったところでございます。

○議長（藤原由巳議員） 他に質疑。

廣田清実議員。

○6番（廣田清実議員） 「解体費用が上回るであろう」でしょう。では、町内の業者とかに見積りだけでも取るべきではなかったのでしょうか。そうでないと、本当にその解体の費用は自分たちで分かるのですか、逆に言えば。町内の業者にそういう部分の見積りを取って、それで高かったら、そうであればプロポーザルに移ってもよかったのではないですか。私はそう思います。その点で、はっきり言って何もしない、左から右にただ流しているだけですよ、これ。カガヤさんも大事だけれども、町の事業者も大事にするべきです。見積りを取ってから、やっぱりこっちのほうがいいというのであればまだ分かりますけれども、これ何もしていないという状態ですよ。ただプロポーザルを受けて、ああ、それでいいのだ、これがベストだ、早く売れるという部分で、見積りとか、そういう現実的な部分を全くやっていないということです。もうこのままでは、私は通せないと思います。

○議長（藤原由巳議員） 佐々木道路住宅課長。

○道路住宅課長兼まちづくり推進室長（佐々木芳満君） 解体費用の見積りに関しては、確かに業者から見積りを取るという手法もありますけれども、我々のほうで、土木積算のほうである程度積算した部分あります。なおかつ事業等組合が解散する際に、湯沢のほうにあった浄水場の解体もあります。そういった部分も参考にしながら、算定した金額を基にやっておりますので、確かに業者から見積りをいただいたものということになると、結構低く出ると思います。我々の公積算、公共事業に基づく積算手法、こういったものを今回の算定に採用させていただいております。

○議長（藤原由巳議員） 1人2問まで。

他に質疑ございますか。よろしいですか。

（「なし」の声あり）

○議長（藤原由巳議員） それでは、質疑なしと認めます。これで質疑を終わります。

討論に入ります。討論ございませんか。

（「なし」の声あり）

○議長（藤原由巳議員） よろしいですか。それでは、討論なしと認めます。これで討論を終わります。

採決に入ります。議案第1号 財産の処分に関し議決を求めることについてを起立により採決します。

本案は原案のとおり決することに賛成の諸君の起立を求めます。

(賛成者起立)

○議長（藤原由巳議員） 起立多数であります。

よって、議案第1号は原案のとおり可決されました。

---

○議長（藤原由巳議員） 以上をもって本日の議事日程は終了しました。

ここで矢巾町町民歌の斉唱を行っておりましたが、コロナ禍でありますので、歌わずに町民歌の演奏をお聞きます。

(町民歌演奏)

○議長（藤原由巳議員） これをもちまして令和4年矢巾町議会定例会1月会議を閉じます。

大変ご苦労さまでございました。

午前10時50分 散会

地方自治法第123条第2項の規定により、ここに署名する。

議 長

署名議員

署名議員

署名議員