

会 議 記 録			
会議の名称	京都スタジアム（仮称） 検討特別委員会（第18回）		会議場所 全員協議会室
			担当職員 鈴木
日 時	平成29年9月15日（金曜日）	開 議	午前 10時00分
		閉 議	午後 0時41分
出席委員	◎木曾 ○藤本 三上 山本 平本 福井 齊藤 菱田 小島 馬場 石野 <湊議長> （欠席：明田）		
執行機関出席者	【企画管理部】木村部長 [財政課]浦課長 【総務部】大西部長 [総務課]石田課長、八木行政係長 【環境市民部】塩尻部長 [環境政策課]中川環境管理監 【まちづくり推進部】竹村部長、並河事業担当部長 [都市計画課]関口課長 [都市整備課]笹原課長、山内区画整理担当課長 [政策交通課]伊豆田課長、川内政策交通係長 【土木建築部】柴田部長 【市長公室】桂理事		
事務局出席者	片岡事務局長、山内次長、船越副課長、鈴木議事調査係長、池永主任、山末主事		
傍 聴	市民3名	報道関係者1名	議員6名 （酒井、富谷、小川、並河、竹田、小松）

会 議 の 概 要

10:00

1 開議（木曾委員長あいさつ）

2 日程説明

[事務局長 説明]

<木曾委員長>

事務局説明の通りレジュメに沿って進めるが、これでよいか。
—全員了—

<木曾委員長>

明田委員から9月29日までの会議を欠席する旨の届出があったので報告する。
報道機関から撮影許可申請が出ているので、許可する。
—全員了—

3 要望について

- （1）京都スタジアム（仮称）建設予定地の二重買収の責任を明確にしていた
きたい。また、不動産鑑定評価など土地取引に関する市の姿勢や、交

通、治水問題など市民生活への影響について徹底した調査審議をお願いします。さらに、スタジアムがどのような使い方ができるのか現実的な検証をさせることに関する要望書

<木曾委員長>

要望者2名から意見陳述の申し出を受けている。意見陳述の機会を設けることに異議はないか。

(異議なし)

<木曾委員長>

異議なしと認め、要望者の意見陳述の機会を設けることに決定した。

[要望者(意見陳述者(松尾寛治氏、松本温賢氏)) 発言席へ]

10:03

[要望者(意見陳述者(松尾寛治氏)) 説明(要旨)]

- ・具体的な要望事項1、京都スタジアム(仮称)検討特別委員会において、村上座長は「都市計画区域に入れることに反対した。」「その時の市長が、何か問題があれば計画を再考すると断言した。」と発言された。これが事実であれば、前市長は従前の予定地を都市公園とする手続きや桂川右岸道路等を進めながら、一方で駅北地区を予定地とするのは大きな矛盾であると思う。この真相と経緯を明らかにすることが、市民の疑問に答える第一歩である。栗山前市長に経緯を聞くことは不可欠と思わないか。7月10日の市民説明会で、行政サービスの低下はないと断言されたが、京都・亀岡保津川公園予定地やスタジアム関連経費等がふくらみ、その他の事業を削減しなければもたない。十分な調査・審査をお願いする。小中学校の冷暖房設置の遅れ等、行政サービスの低下により、市民の不満が高まっているのではないか。
- ・具体的な要望事項2、6月定例会の京都スタジアム(仮称)検討特別委員会において、なぜ不動産鑑定評価書を配付されなかったのか理解できない。地権者が困るという理由は通じない。事実上、新聞に単価は載っている。不動産鑑定評価書は、土質調査と同様に単なる調査報告であり、売買交渉の参考資料に過ぎない。用地交渉過程だと言われるが、配付を渋ったのは、鑑定依頼の方法に大きな問題があるのではないか。資料3に記載の、大街区での土地活用を行うことを前提とした区域であることを基本に、街区ごとの平均単価を算定することは、売り主の立場での評価である。街区単価とは、実際は2,000平方メートル強の最も効率的な利用を前提とした単価となる。資料4に記載の、必要な道路は無償で亀岡市に寄附されるが、単価はそのままであり、代替地で売買すれば総額は当然高くなる。不動産鑑定評価基準は、不動産の価格を形成する一番の要因である。執行部は、地質、地盤等の状況に関する資料、例えば杭打ちが必要な土地であることや地下水への配慮等の資料は提供していない。資料4のP19に、「鑑定評価基準に則った調査及び鑑定評価手法の適用が必要となることに留意する必要がある」とあり、亀岡市の姿勢に対する批判ではないか。地権者との交渉で、新聞に記載された単価でないと交渉できず、そのために鑑定評価をしたと思う。執行部は、なぜ共有としたかについて、特別委員会で説明していないのではないか。どのよ

うに京都府と協議しているのか、市民には見えない。市の行政財産とすれば、営業施設や電柱等の目的外使用許可は、京都府と亀岡市の2者による手続きが必要である。報道によると貸付期間は50年間とされていたが、民法第602条の趣旨に反すると解釈できる。無償財産の貸付議案では、貸付目的、貸付期間が記載されていない。京都府が無償貸付する場合は、必ず貸付期間は5年である。期間、目的はすべて記載されている。亀岡市の議案では、期間内であれば永遠に何に使ってもよいと読まれても仕方ないのではないか。今後、貸付期間の限定は、スタジアムが適正に運営され、市民にとって安心で、使いやすいものにするための大きなものとなる。道路交渉の最後の手段である。市民のために、慎重な調査、審査をお願いする。

- 具体的な要望項目3、交通シミュレーションの実施には、現状把握、将来予測等は不可欠である。スタジアムの交通問題、騒音等の住環境が主な評価項目である。交通シミュレーションと環境アセスメントによる、現状把握と将来予測は、事業者である京都府の仕事である。亀岡市は評価さえすればよい。なぜ、実施を求めないのか。京都府に聞くと、市が求めれば行くと答えられた。スタジアムについては、アユモドキの環境アセスメントだけは実施した。大切な市民生活の環境は、現状把握さえできていない。執行部が前向きに判断するよう、調査、審査をお願いしたい。治水問題については、資料2、質疑回答16で「平成25年台風18号のような大きな豪雨では、亀岡地区では請田より上流において、ダムの貯水池と同じような状態になる」と記載されている。これは京都市等、下流から見た考えである。ダムに例える表現は、水害被害を受けた気持ちを思う姿勢がまったくない。段階的な桂川の治水対策の意味を理解しない、スタジアムだけが被害を受けなければよいという姿勢の表れだと思う。
- 具体的な要望項目4、京都府と亀岡市は、サッカー以外に、ラグビー、アメリカンフットボール、コンサート等に使えると説明している。フィールドが使える面積であることと、現実に集客が可能なトップクラスのリーグ戦等、定期的に使うこととはまったく違う。日本サッカー協会からは、なでしこジャパン、オリンピック代表の試合ができるスタジアムとの回答をもらっているだけである。アメリカンフットボールチームの試合は、150人以上がスタジアムのスタンド下に入る。同志社では200人入ると言われている。ラグビーは、フィールドから3メートル以上ないと危険である。亀岡の交通の優位性は、鉄道である。しかし、伊丹空港に近いことを理解されていない。地元産品の販売を期待するには、アウェー客のアクセスが大切である。亀岡運動公園であれば、伊丹から車で1時間足らずであり、執行部に調査、検討させるようお願いしたい。7人制で定期戦をやっているのは、高校だけである。

10 : 14

<三上委員>

資料を熟読する時間をいただきたい。

<木曾委員長>

資料を熟読する時間をとることとする。

[質疑]

<三上委員>

京都府が見解を変更したと考えているのか。

<要望者>

資料1に記載しているように、「今後ワンドや水路の整備の話もでてくる。更には遊水地を埋め立てることになるので、京都市にも影響していくことになるが河川改修も含めて亀岡市が主体的にやっていくということで考えてよいのか」と京都府の職員が述べている。市が河川改修を行うことは不可能であることは常識である。京都市への影響は正しい見解である。従前地の工法が杭打ちからベタ基礎に変更されたことに伴い、貯水施設を造るので治水には影響しないと言われた。知事へのさわやか提案で回答されている。遊水機能を持つ予定地に巨大な構築物を造れば、そこに流木等が堆積し上流部、下流部に影響が出る。台風18号で経験済みではないか。農産物の貯蔵、加工施設、危険物貯蔵施設、特定流通施設等は立地可能となるが、どうするのか。治水対策をすればどうなるかと質問したところ、平成8年の建設省、土木研究所作成の氾濫シミュレーションマニュアルには、流木の影響を考慮すべきとの記載がないので問題はない、市街化調整区域の開発は所管でないと回答された。これに対して、平成26年4月に国土交通省の浸水解析、家屋や構造物等を考慮することが記載されていること等を、知事へのさわやか提案で指摘した。これに対しての回答はない。京都府が設置した、第4回木津川・桂川・宇治川圏域河川整備検討委員会では、木津川本川は改良済みであるとされている。関西広域連合の琵琶湖・淀川流域対策に係る研究会では、木津川の洪水確率は20分の1とされている。木津川支川の確率5分の1から、10分の1に対する整備率は、平成21年度末で64%である。これは、京都府全域の整備率34.9%に比べて高く、木津川流域の河川整備は、桂川と比べて格段に進んでいる。おおむね改良済みであるのは、西川、年谷川等で30%に過ぎない。平成28年の京都府議会決算特別委員会で、知事は普通の河川整備は大体10年と発言された。この発言が京都府の見解変更の原点である。駅北の土地区画整理事業の認可にあたり、亀岡市が京都府と協議したのは洪水確率30年の改良ができた雑水川への放流協議と同意だけである。京都府の河川課は、桂川本川は亀岡市が判断することだと説明している。専門家でない知事が言ったために、いつの間にか10年確率でよいという見解に変えてしまった。年谷川流域、西川流域の開発計画が出たら拒否できない。それが見解を変えた最大の問題である。土木事務所長に回答を求めている。年谷川、鶴ノ川の開発について、亀岡市に権限移譲しているのであれば、過去の分はどうするのか。経緯を引き継いでいない。

<三上委員>

具体的な要望項目1では、治水問題をうやむやにして、前市長が進めてきたことを問われていると思う。都市計画公園についても、要望の趣旨にあるが、まったく明確になっていない。都市計画公園のことは、まだ何も決まっていないが、経費は増加すると思っているのか。

<要望者>

問題は、環境保全専門家会議が言われているような水田にすることである。また、西側農地も保全するということである。もう1つは、アユモドキの保全場所をどうするかということである。都市公園事業の補助金をなぜとったのかと、前市長に聞いた。緑地等に使える補助金制度がある。兵庫県のコウノトリの郷公園は、県立の教育施設であり、水田は県が単費で買っている。京都府のホームページでは、アユモドキは八木町の水路にいとされている。過去にはたくさんいたが、今はいないことを調べられていない。なぜ、京都府に管理させないのか。コウノトリの郷公園と同じようにすればよい。国、府にアユモドキの保全施設を造らせてはどうか。コウノトリの郷公園の年間管理費は約1億3,000万円であり、従業員は35人前後である。亀岡市の公園管理費は、現在約1億2,000万円である。都市公園事業で実施しており、返還命令が出ても仕方ないのではないか。あのままで水田にできるのか。コウノトリの棲んでいる地域は、2ヘクタールの単位で、ほ場整備している。2車線の道路があり、農薬は減らしている。桂川右岸で、本当に農業経営が存続できるのか、非常に疑問である。都市公園と都市計画区域にすることは違う。水田にする方法を考えないといけない。

<齊藤委員>

亀岡運動公園横は、夏季はプールで渋滞している。ここにスタジアムを建設し、京都縦貫自動車道が渋滞すると、大きな事故になる可能性がある。渋滞する箇所はインターチェンジから2キロ以上離すのが鉄則ではないか。このため、運動公園横はスタジアム用地には適さないと思う。甲子園球場近隣には駐車場がなくても、民間の駐車場に停められている。亀岡には駐車場がないことがわかれると、鉄道で来られることになるので、駅に近いことはよいと考えるがどうか。

<要望者>

国道372号は一定区間だけ4車線になっている。府道宇津根新国道線と亀岡インターチェンジをつなぐ道路を、府道として事業認定しようとしている。府道東掛小林線をつなぐのであればわかる。国道372号線は渋滞するので、4車線にすればよいのではないか。その方が簡単である。サッカーの試合は、夏季は夕方から夜に行われるので、プールと同じ時間帯になる。京都府の資料では、駐車場は亀岡運動公園と記載されている。亀岡運動公園が一番よいのではなく、相対的にましだと言っている。アウェー客のことを考えると、京都縦貫自動車道から一定の距離が必要となる。一気に集まるので、駅から近すぎるのも怖い。800メートル程度はほしいと思う。あえて回らせている所もある。亀岡で停められなかったら、馬堀に停めると思う。JR山陰本線では亀岡駅以外には快速が停車しない。京都縦貫自動車道を利用すれば、電車より安く来ることができる。

<齊藤委員>

困るほど客が来れば成功だと思う。

<要望者>

京都府は亀岡運動公園の駐車場等の利用を、亀岡市と協議していくと言っている。田んぼや河川敷の利用もあると思う。河川敷であれば、占用許可が必要となる。

<馬場委員>

二重買収の責任を明確にすることについて、前市長、京都府、現市長の中で、

誰に一番責任があると考えているのか。

<要望者>

市議会の場合であるので、京都府の問題に触れる気はない。前市長の判断が甘かった。また、職員が適切に説明しなかった。借地で開発許可できると判断されていたが、スタジアムができるわけではない。

<馬場委員>

共有は市にとって負担とならないかという点について指摘されているが、具体的に、負担はどのように続いていくと考えているのか。

<要望者>

なぜ、共有としたかの説明をされていない。換地処分が終われば、すべて地目は変わる。民法の原則では、共有とすれば、持ち分が多い方が責任は重くなる。行政財産を守るのであれば、テナントで入る人が、手続きをとるようにはできない。なぜ、分割しないのかまったくわからない。登記ができた段階で2つに割ればよい。将来、スタジアムがなくなった場合、共有であれば売れない。

<三上委員>

鑑定評価方法の問題点について、説明いただきたい。

<要望者>

地価公示を基準とした価格には問題がある。資料4に記載しているが、地盤の要因がまったく差し引かれていない。鑑定評価基準では、地盤、地質は一番の鑑定項目である。駅北地区は水田を埋立てた土地であり、地下水の確保は必要だと言われている。J-SHIS地震ハザードステーションによると、震度6弱以上の30年間の確率は、地価公示地である荒塚町で4.3%であり、駅北地区は今年度で35.7%である。このようなことがマイナス要因とされていない。これは亀岡市が適切な資料を提供しなかったからである。収益還元法と基準価格に大きな差が出ている。各鑑定士の基準価格評価は70.5%であり、1人の鑑定士は評価されていない。一般的に基準価格と収益還元法の比率は90%前後である。現在の土地は熟成度の高い土地ではないので、収益性は低くなる。収益性からみると、価格は3割程度基準価格より高くなるのは当たり前である。最近、金融機関は基準価格をあまり使っていない。基本的には収益還元法で計算している。なぜ、市はここまで聞かないのかが、一番疑問であり問題である。

<三上委員>

環境アセスメントとの関わりで、資料2、20-Iについてもう少し説明いただきたい。

<要望者>

7月10日の市民説明会で回答されたことと、回答できなかったことに対する文書回答の2通りがある。「亀岡市には、環境影響評価条例、要綱等がなく、亀岡市での環境影響評価は、アセス法と府環境評価条例に基づき行うほか、個別法令により対応することとなります」と記載されている。これは、言い換えれば、亀岡市がアセスメントを求めれば、府は実施しなければならない。責任者に聞くと、市から求められれば実施すると答えられた。「なお、本スタジアムにおいても、環境アセスメント法に準じた形で」とあるが、準じた形でやっていない。いくつかの段階で住民の意見を聞くということが、環境ア

セスメント法に書かれている。これに矛盾している。「騒音、振動、光などの住環境、更には景観など必要な環境影響評価を行い、環境保全専門家会議で了承を得ています」と記載されているが、間違っている。騒音、振動関係は、京都府も基準を持っているが、市も基準を持っているところがある。幹線道路を担うとされている府道では、70デシベル以下となっているが、道路の端から15メートルの範囲内だけである。駅側でも30メートル近くある。駅北の住居について、規制値は55デシベルであるが、ごくわずかではあるが超えている。杭打ちの規制時間が、19時から翌日の7時という亀岡市の規定があるが、22時から翌日の6時と記載されている。これらは、完全にミスした事業評価調書である。この程度の分析であるので、京都府の環境部門に問い合わせたら、「どこに書いてあるのか」と言われた。一番問題なのは、環境保全専門家会議の仕事は、アユモドキ等希少種に関わることである。それ以外のことをやるのは違法ではないか。交通計画や交通工学に関する人が入っていない。環境関係の人しか入っていない。言われていることは矛盾している。

<平本委員>

不動産鑑定の疑問点、地盤調査の不備等について言われたが、売り主の立場に立った評価の根拠とは何か。

<要望者>

亀岡市が評価したかったのは、スタジアム用地のはずである。商業地の2,000平方メートルを評価したかった訳ではない。では、道路部分はどうなるのか。ただではないか。それを同じ値段で割っている。売り主からすれば、マンションを建てることを前提に高く評価したい。買う方からすれば、全体の3.2ヘクタールの評価で議論すべきである。鑑定評価調書で値段を決めるのではなく、交渉で決めるものである。土地取引は、相手があつての交渉である。なぜ、相手に合わせて評価するのか疑問である。土地の評価は買い主としてするか、売り主としてするかで違ってくる。

<平本委員>

接道する区画割で、換地として形成されるブロック別に鑑定評価されている。理事者の答弁では、1つの目的のためにという説明であつたが、これについてどう考えるか。

<要望者>

申し訳ないが、その質問については聞いていない。

<平本委員>

答弁を聞く限り、ブロック割により街地を形成するところであつたが、スタジアムのために皆さんに努力いただき、あのような形になったと捉えたが、道路部分については説明がなかったので、この後聞いていきたい。

<馬場委員>

具体的要望項目2の中で、「財産無償貸付議案は不適切です」と指摘されている。行政財産の貸付は、何を根拠にされているのかわからない。これについてどう考えるか。

<要望者>

PFI法が根拠となる。元々、両者が土地を出し合つて、貸すことは想定されていないが、強引には読めるかもしれない。行政財産のままでいくと、運

営権制度の適用には無理がある。例えば、賃借権を持っているところに了解を得れば、テナントを入れられる。当然、競争入札になると思う。その際、行政財産であればできない。電柱を建てるにしても、京都府と亀岡市に対しての手続きをしなければならない。普通財産ではあり得ないのではないか。京都府が貸す場合、すべて普通財産にして、5年間、目的を記載している。相手方がもうけ出すと文句が出てくる。常に議員がチェックできて、子どもたちが利用しやすい形は、貸付議案であればできる。その権限を放棄することがわからない。

<三上委員>

資料2の質疑項目16には、極めて問題があるということが記載されている。その説明をお願いしたい。また、資料6、7に関連するのであれば、合わせて説明いただきたい。

<要望者>

桂川保津工区の改修計画は下流とのバランスの中、段階的に実施している。現在は、10年確率である。霞堤のために、田んぼを中心とした遊水機能を持つ土地があることにより、市街地の洪水はおおむね防ぐことが可能になっている。回答書には粗雑な書き方をされている。台風18号では遊水機能を果たした幅は、600～650メートルであったと思う。駅北地区の埋立てにより6%の面積が減り遊水機能が減ると、宇津根橋の上下流に影響が出てくる。そのことに対して何もなされないことが大きな問題の1つである。1ヘクタール未満であれば、治水対策をせずに開発できる。資料6は、「京都府亀岡市篠町における2013年台風18号水害の地理的特徴」について記載している。P290には、16日の6時40分に篠町柏原地区に避難準備情報を発表。7時に桂川保津橋の最高水位が6.81メートルに到達したことが記載されている。P292には、「9月16日3時30分～4時頃にはJR山陰本線の盛土下のアンダーパスから南側の市街地に河川水が流れ込んだ」と記載されている。地元の人に聞くとピークは5時前とのことであった。亀岡地区での被害は7時頃であった。資料7は、日吉ダム効果について記載されている。日吉ダムは、中小規模の洪水に対する効果はあるが、大規模洪水に対しての効果はあまりないと言われている。「台風18号による洪水では、ダムの有無での浸水被害範囲の違いは主に亀岡盆地上流側で現れ、盆地下流部は水位の変化ではあまり浸水範囲は変化しないことが確認できる」と記載されている。ダム有りの場合、上流部の浸水はかなり減っている。下流は変わっていない。ダム効果はあまりないと思っていた。日吉ダムは流域の38%しかカバーしていない。これからの集中豪雨はどこに降るか予想できないので、ダム効果を極端に意識することはどうかと思う。このようなことを説明した資料となっている。

<平本委員>

不動産は共有であれば売れないと説明された。厳密に言うと、売却はできるが、買い手がなかなかつかないということでのよいのか。

<要望者>

私道は大体共有名義にするが、売る場合はただになる。売ることはできるが、評価は、ただになるということである。

<平本委員>

ベストの形はどう考えられているのか。

<要望者>

分筆すればよい。土地区画整理組合に届け出ればできると思う。どう分けるかは、協議すればよい。京都府は持ち分割合によって、所有している土地はないと記憶する。

<平本委員>

永遠に無償貸付けということを説明の中で言われたか確認したい。

<要望者>

言った。

<平本委員>

今回は50年の期間があることを聞いているが、永遠の根拠は何か。

<要望者>

期限が書いていないからである。民法や借地借家法の制限があるので、期限の定めのない契約は民法原則からすれば20年である。更新はできる。地方自治体によっては、普通財産の無償貸付の期限を20年にしているところもある。京都府は5年としている。

11:10

[要望者（意見陳述者（松尾寛治氏、松本温賢氏））発言席を退席]

<木曾委員長>

本件については、貴重な意見として聞き、今後の委員会活動の参考とする。

11:11

4 所管分付託議案審査（説明～質疑）

（1）第49号議案 財産の無償貸付について

[執行部入室]

[まちづくり推進部長（あいさつ）]

<まちづくり推進部長>

最初に、亀岡駅北土地区画整理事業に伴う盛土用土砂の搬入状況について、説明させていただきたい。

<木曾委員長>

説明を許可する。

亀岡駅北土地区画整理事業に伴う盛土用土砂の搬入状況について

[まちづくり推進部長 説明]

<木曾委員長>

搬入状況について、ホームページ等で公表しているのか。

<まちづくり推進部長>

公表していない。

<木曾委員長>

所管課に行けば資料を縦覧できるのか。

<まちづくり推進部長>

縦覧いただける形で用意している。

<木曾委員長>

今後、公表するのか。

<まちづくり推進部長>

土地区画整理組合とも協議したうえで、公表を考えていきたい。

<木曾委員長>

アユモドキの関係もあり、できれば公表していただきたいと考える。

<木曾委員長>

それでは、第49号議案財産の無償貸付について、説明を求める。

[政策交通課長 説明]

11 : 35

[質疑]

<三上委員>

議案には目的、期間等が記載されていなかったが、資料には記載されていた。

これは今日出す予定であったのか。

<まちづくり推進部長>

資料に面積、筆数を記載している。説明はこの委員会で行うのが通常の形態であると考えている。

<三上委員>

資料4に期間等が記載されているが、あらかじめ、今日出す予定としていたのか。

<まちづくり推進部長>

資料4は、現在のところ案であり、議案を可決いただかなければ、でき上がらないものである。実際にこの形で京都府と協議を進めており、これで固まったものではなく、可決後に文言整理していくものである。通常、事務手続き中のものは、議会には出さずに、後で契約するという説明になると思うが、理解を深めていただくため委員長に相談して出したものである。

<三上委員>

議案には貸付期間等が明記されているものだと思うがどうか。

<総務部長>

行政財産の無償貸付について、議会に議決を求めるものである。行政財産の場合、必要な対価なくして貸付ける場合には、議会の議決が必要となる。地方自治法第96条に基づく議案として提案したものである。期間は明記していない。

<木曾委員長>

通常、無償貸付議案の場合には、期間を入れずに提案するということか。

<総務部長>

今回、期間は入れていない。

<木曾委員長>

通常は入るのか。

<総務部長>

貸付の場合、通常は期間を入れていない。

<木曾委員長>

貸付の場合、通常は期間を入れないということでよいのか。それが通常の形であるのか。

<総務部長>

今回の議案については、通常は期間を入れずに、その許可を求めるものである。

<総務課長>

通常、他の案件についても、この体裁で提案している。

<総務部長>

議案としては、この形で提案しているということで、理解いただきたい。期間は、今回定めているので、目的が続く限り、貸付けることになる。

<木曾委員長>

貸付期間は、議案に入れるものだと思っている。後から入れるものなのか。

<総務部長>

貸付けることについて、議決を求めることで理解いただきたい。

<木曾委員長>

貸付けることだけを審査するものであるのか。期間については、いつ審査するのか。

<総務課長>

今回の議案は、無償で貸付けることについて、議決をお願いするものである。

これまでは自治会等への貸付けであったので、期間は定めていない。

<福井委員>

休憩して、委員長により議案の調整をしていただきたい。

<木曾委員長>

議案の提出内容について、理事者と調整したい。

<馬場委員>

この議案が体裁を成しているものか、京都府にも確認いただきたい。

<木曾委員長>

この内容は、京都府とも協議しているのか。

<まちづくり推進部長>

議案については、亀岡市の議案であるので、京都府とは調整していない。その必要はないと考えている。亀岡市議会には議決をいただくものであるが、借り受ける京都府は議決の必要はない。市が無償で貸付ける場合は、地方自治法により、議会の議決を得なければならないものである。

<木曾委員長>

亀岡市は貸付ける方なので、京都府との調整は必要ないということである。暫時休憩する。

<休憩 11：44～11：53>

<木曾委員長>

本議案について、議会に議決を求める根拠を説明いただきたい。

<まちづくり推進部長>

通常、土地の賃借をする場合、議会の議決は必要ないが、本議案については、適正な対価なくして無償で貸付けるものであり、地方自治法第96条第1項第6号の規定により、議会の議決をお願いするものである。この事業の目的がスポーツを通じて青少年に夢や希望を与え、競技力の向上や愛好者の裾野を広げ、京都府民のスポーツ振興を図るとともに、アユモドキ等の希少種の生息環境の保全、亀岡市が取組む観光振興やスポーツを生かしたまちづくりに寄与する目的から、今回無償で貸付けるものである。無償で貸すことに対して議決をいただきたいということから提案したものである。

<馬場委員>

行政財産の貸付けが無償でできるのか。地方自治法第238条の4第2項には、「行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる」と規定されている。その6項目には、公共団体等との建物における敷地の貸付について限定しているが、そもそもその内容に該当しているのか。

<総務部長>

地方自治法第238条の4第2項第1号の「当該土地を貸し付ける場合」に該当するものである。

<馬場委員>

では、どこが建築基準法上の合築になるのか。

<総務部長>

地方自治法第238条の4第2項第1号の「当該普通地方公共団体以外の者が行政財産である土地の上に政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物であって当該行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合において、その者に当該土地を貸し付ける」ことができるとするものである。

<馬場委員>

地方自治法第238条の4第2項は、限定列举で6項目が規定されている。なぜ、亀岡市が京都府に貸付けることができるのか。

<総務課長>

地方自治法第238条の4第2項第2号ではなく、第1号を適用して貸付けようとするものである。

<馬場委員>

なぜ無償貸付となるのか。

<まちづくり推進部長>

青少年の育成等、市の行政目的に寄与するものと判断し、無償で貸付けるものである。

<馬場委員>

青少年の育成であれば、何であっても無償貸付するのか。

<まちづくり推進部長>

亀岡市としてまちづくりにも寄与し、行政目的としてふさわしいものであり、無償で貸付けるものである。

<平本委員>

土地の使用貸借契約書の第8条「甲は特段の事情がない限り」とは、どのよ

うなものであるのか。

<政策交通課長>

引き続き、スタジアムの運営を続けていくことに対する特別な事情である。

<平本委員>

50年後の財政状況が厳しくなった場合はどうなるのか。

<政策交通課長>

その時の判断になると考える。一定期間の中で、亀岡市が特段の事情がないと判断した場合は、更新することとなる。

<福井委員>

地方自治法第238条の4第2項を適用し、貸付けることについて、法的に問題はないと考える。だからこそ、議会に付すものであると理解する。この議案については、スタジアムを運営するために京都府に貸すものである。将来その目的がなくなったときに、市の財産として、本来であれば共有ではなく分割所有すべきであった。共有することとなっているので、市の財産としてその時に京都府と話し合うということではなく、財産を処分する1つの形を示していただきたい。

<まちづくり推進部長>

共有としての土地の持ち方について、民法では共有者は他の共有者の同意なしに、所有権に変更を加えることはできない。各共有者は、共有物の分割を請求することができる。分割の共有がまとまらないときは、裁判所に分割請求することができる。分割方法としては、現物分割、代金による分割の方法がある。処分した場合については、妨げることなく、分割できることとなる。第9条第2項では「前項の場合、別表2に掲げる物件の利用及び処分については、甲、乙協議のうえ定める」としており、その時の社会情勢がどうなっているかわからないが、はっきりと協議できるよう、この条項を付け加えた。民法上で、共有物の分割はできるので、その時の状況により判断し、協議できるようにしておくものである。

<福井委員>

双方で交わす契約書で謳われているので理解はするが、50年先のことであれば、よほど慎重に交わし、有効なものとして確立しないと後への担保ができない。

<まちづくり推進部長>

現時点では案である。このような形になると思うが、契約に際しては京都府とも十分協議した上で整えていきたいと考えているので、理解いただきたい。

<齊藤委員>

最近は50年定借というのが多くあるようである。普通の物件であれば5年のものも多いが、建物の劣化や耐用年数を考えると50年がよいのではないか。

<馬場委員>

協定書に京都府民のスポーツ振興を図る、アユモドキ等の希少種の生息環境の保全、乙が取り組む観光振興やスポーツを生かしたまちづくりに寄与することを目的として記載されている。普通であれば甲、乙の責務の後に、事業としてアユモドキ等の希少種の生息環境の保全について、項目を列挙して明記しなければ協定にならないのではないか。アユモドキの産卵時期には、ス

タジアムは稼働しないと報道されたが、具体的にこの協定により担保されるのか。

<まちづくり推進部長>

6月定例会の土地取得議案提案の際に、亀岡市として土地を買う目的を明確にするために、それ以前に協定を結んだ。その際に、この協定書を提示し、審議いただいた。

<馬場委員>

この細目の確認、意思形成があると思うが、協議していると理解してよいか。

<まちづくり推進部長>

公共事業評価調書等でも、このような文書については整理している。

<木曾委員長>

第6条の「本協定書に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、甲及び乙が協議して決定するものとする」という内容は、今説明された内容のことであるのか。そのように理解してよいのか。

<まちづくり推進部長>

それで結構である。

<三上委員>

第9条に2項を付け加える等、色々な場合を想定していると思うが、もう一度共有にした経緯を説明いただきたい。

<まちづくり推進部長>

この土地を取得するときに、京都府と亀岡市がお金を出し合い購入した。買う目的としては、どちらにとっても京都スタジアム（仮称）を建設することである。事業主体はあくまで京都府であるが、亀岡市も一緒になって進めてきたので、一緒に土地を取得しようとするものである。共有として、双方が目的に沿った形で取得したものである。

<三上委員>

一緒になってやるものであるが、京都府が事業主体であり工事を行うが、分けていた方がよかったと思う。

<平本委員>

契約書案は、製本されたものを提示いただけるか。

<まちづくり推進部長>

最終的に整えば、委員に報告させていただく。

<齊藤委員>

そもそもスタジアムを建設する時の条件が、土地を提供するということであったのではないか。

<まちづくり推進部長>

その通りである。そのこともあり、共有することとした。

<木曾委員長>

第9条第2項を付け加えていただいた。これは将来的な問題を担保するために、甲、乙が協議することとなっている。この協議結果についても、委員会で報告を受け、意見を付すことはできるのか。

<まちづくり推進部長>

報告させていただく。意見を契約書に付け加えることにはならないと思う。協議させていただきたい。

<木曾委員長>

本日の議案審査については、貸すかどうかの内容である。認めた場合は無償で貸付けることになる。後に、物件が更地になった場合、どういう形になるかが一番問題となる。目的を達した場合には、亀岡市に分筆も含めて速やかに返還する。20億円を投資した亀岡市の財産として、担保できる内容にしておかないといけないのではないか。貸すことについては、私としては了解である。このような内容を明確にできるということによいか。

<まちづくり推進部長>

明確に報告させていただきたい。

<木曾委員長>

了解した。

12:24

[執行部退室]

[委員間討議]

<馬場委員>

スタジアム建設について、用地は無償提供することが条件であった。そして、14億円の用地を購入して差し出したが、その結果はだめであった。そうであれば、その先の話は亀岡市としては受けないのが当たり前なのではないか。二重投資の部分についてどう考えられているのか。

<齊藤委員>

あの場所で調査を続けていけば、建っていた可能性もある。しかし、駅北であれば早く建設できるので移したものと解釈している。あの土地がだめであったとは思っていない。無償提供は最初から決まっていたので、スタジアムを誘致した。亀岡市がどれだけ出資するかは、最初の条件にはなかった。14億円で買うので誘致するというのではない。条件は無償で提供するということがあった。

<馬場委員>

14億円で土地を購入し、環境保全専門家会議が提言された。この段階で本来は終わるべきであった。あの場所は不十分であり、京都府の専用球技場用地調査委員会に戻るのが本来であったのではないか。

<齊藤委員>

それは終わった話である。貸付けるかどうかの話である。過去を振り返っても戻ってこない。

<馬場委員>

過去を検証するのが我々の務めである。

<山本委員>

この事業が継続される以上、土地を無償提供することは生きているものと考ええる。進めていくべきである。

<平本委員>

財産として本当に後々まで担保されているのかがわからない。無償貸付はそもそもの話であり、議論する気はないが、貸付けるうえで、財産として大丈夫であるのか。

<齊藤委員>

担保とはどういうことか。

<平本委員>

50年間無償貸付することはよい。しかし、共有として持ち分がある以上は、相手方の同意、もしくは同意が得られない場合でも裁判所にということであった。不動産としてその土地に評価があるとは思えない。1筆の土地として簡単に売れるとは思えない。その意味で、不動産評価に差があれば困ると思う。評価は、今後上がるか下がるかはわからないが、共有として持っているので評価が下がっては困る。50年後もどのように担保されるかということである。

<齊藤委員>

50年後は人口減少しているかもしれない。評価も下がるかもしれない。1本の方が話はしやすいかもしれないが、それだけのことである。共有の土地はたくさんある。

<平本委員>

今後の人口動向をみると、土地が売れるかどうかはわからない。同意が得られたらスムーズにいくが、得られなければスムーズにいかない。同意が得られなかった場合に心配するものである。

<三上委員>

見通しが甘く、議会に対しても大丈夫だと説明され、最初の土地を買った。だめになっていないとしても、そういうことも予期できずに、あの土地を選び議会も認め、14億円で土地を購入した。その後、自前で用意する能力がないのに、34億円の土地を京都府と共同して話を進めている。亀岡市の財政や市民の暮らし、感情も含めて、どこかで線を引いて撤退することが必要であったと思っている。この経過は市民には到底理解してもらえない。

<齊藤委員>

私も大変悔しい思いをしている。亀岡市の今後の財政状況を考えると、撤退する訳にはいかない。市民のために人口を保つか増やすこと、また、どう活性化させるかということを考え、そのうえでJRの本数を増やしてもらえようなことを考えなければならない。本数を減らしてしまう、相反するようなことを言っても仕方がない。このことは、私は企業でいうと設備投資であると考えている。なんとしても、スタジアムを亀岡市に造り、地価を上げ、税収を上げていき、にぎわいを創出したい。非常に痛い出費であるが、将来の亀岡市のためにやっていきたい。今やらないとできない。京都府の施設は、他所にはあるが亀岡市内にない。色々言っていると、京都府は二度と亀岡に公共施設等を造らないのではないのか。

<馬場委員>

企業であれば、このようなペイしない事業には、設備投資しようとはしない。しかも、これは税金である。今から赤字になることがわかっている。基礎自治体に土地を無償提供させるのは、京都府と他に2、3の団体だけではないか。

12 : 34

5 討論～採決

[討論]

<馬場委員>

第49号議案に反対する。京都府との共有自体が亀岡市にとって、今後重大な事態が起こりうるのではないか。京都府の事業であるにも関わらず、持ち分が多い亀岡市が、責任を負わなければならない。このようなとんでもないことに、議会は手を貸すべきではない。また、民法上の規定では、50年もの長期間の契約はあり得ない。危険回避ができないことについて、見直しによるやり方は、今後に禍根を残すことになる。

<福井委員>

第49号議案に賛成する。無償貸付の法的解釈については、問題ないと思う。調べないとわからないが、他の地方自治体でも実例があるそうである。共有のことは、将来に禍根を残すとは思わないが、本来は分割の方がよかったと思う。青少年育成や経済、まちの起爆剤として施設を建設するのに、土地を貸すことについて、現時点では何ら疑義がないと思っている。

<平本委員>

第49号議案に賛成する。そもそもスタジアムの土地取得は無償貸付の前提があったので、何ら議論するつもりはない。しかし、不安要素がぬぐいきれていないことについては、今後解決していきたい。

<山本委員>

第49号議案に賛成する。元々無償で土地を提供することが条件であり、法的にも問題ないことのであったので、粛々と進めていただきたい。目的がなくなったときに問題が発生するかもしれない。それに対しては、契約書に記載されているので、しっかりと注視していきたい。

[採決]

第49号議案 財産の無償貸付について

可決 賛成多数 (反対：三上委員、馬場委員)

12 : 39

<木曾委員長>

委員長報告の作成にあたり、指摘要望の意見はないか。

<齊藤委員>

50年後も継続するのであればよいが、通常は原状回復することになる。京都府は建物をつぶして更地に戻すことになる。買った分を分筆して持つという内容を入れた方がよい。

<木曾委員長>

この点も踏まえ、委員長報告の作成は正副委員長に一任願う。

—全員了—

6 その他

(1) 議会だよりの記事掲載について

<木曾委員長>

議会だよりの記事掲載について、付託議案の審査内容を掲載することとなるが、意見はないか。

<馬場委員>

文字数はどのくらいか。

<議事調査係長>

正確な文字数はわからないが、スペースは通常の常任委員会の記事を掲載しているものと同程度となる。

<木曾委員長>

議論があった内容を掲載することとして、正副委員長に一任いただく。

ー全員了ー

<木曾委員長>

今回は、9月29日（金）に委員長報告の確認等を行う。

～ 12 : 41