

平成30年第2回平群町議会

臨時会会議録（第1号）

招 集 年 月 日	平成30年4月3日
招 集 の 場 所	平群町議会議場
開 会 （ 開 議 ）	4月3日午前9時3分宣告（第1日）
出 席 議 員	<p>1 番 山 本 隆 史 2 番 城 内 敏 之</p> <p>3 番 井 戸 太 郎 4 番 森 田 勝</p> <p>5 番 稲 月 敏 子 6 番 植 田 い ず み</p> <p>7 番 山 口 昌 亮 8 番 山 田 仁 樹</p> <p>9 番 高 幣 幸 生 1 0 番 窪 和 子</p> <p>1 1 番 下 中 一 郎 1 2 番 馬 本 隆 夫</p>
欠 席 議 員	な し
地方自治法第121条 第1項の規定により 説明のため出席 した者の職氏名	<p>町 長 岩 崎 万 勉</p> <p>副 町 長 西 脇 洋 貴</p> <p>教 育 長 岡 弘 明</p> <p>会 計 管 理 者 橋 本 雅 至</p> <p>政 策 推 進 課 長 大 浦 孝 夫</p> <p>総 務 防 災 課 長 瓜 生 浩 章</p> <p>税 務 課 長 山 口 繁 雄</p> <p>住 民 生 活 課 長 中 村 九 啓</p> <p>健 康 保 険 課 長 辰 巳 育 弘</p> <p>福 祉 課 長 今 田 良 弘</p> <p>観 光 産 業 課 長 西 岡 勝 三</p> <p>都 市 建 設 課 長 寺 口 嘉 彦</p> <p>教 育 委 員 会 総 務 課 長 松 村 嘉 容</p> <p>上 下 水 道 課 長 島 野 千 洋</p> <p>都 市 建 設 課 参 事 大 辻 孝 司</p> <p>教 育 委 員 会 総 務 課 参 事 巳 波 規 秀</p>
本 会 議 に 職 務 の た め 出 席 し た 者 の 職 氏 名	<p>議 会 事 務 局 長 上 田 昌 弘</p> <p>主 幹 高 橋 恭 世</p> <p>書 記 和 田 里 絵</p>
町 長 提 出 議 案 の 題 目	承認第 1 号 専決処分の承認を求めることについて （平成29年度平群町一般会計補正予算（第 7号）について）

町長提出議案 の 題 目	議案第24号 平成30年度平群町一般会計補正予算(第1号)について
議事日程	議長は、議事日程を別紙のとおり報告した。
会議録署名議員 の 氏 名	議長は、会議録署名議員に次の2名を指名した。 6番 植田 はずみ 7番 山口 昌亮

平成 30 年 第 2 回 (4 月)
平群町議会臨時会議事日程 (第 1 号)

平成 30 年 4 月 3 日 (火)

午前 9 時開議

- | | | |
|-------|----------|--|
| 日程第 1 | | 会議録署名議員の指名について |
| 日程第 2 | | 会期の決定について |
| 日程第 3 | 承認第 1 号 | 専決処分の承認を求めることについて
(平成 29 年度平群町一般会計補正予算 (第 7 号)
について) |
| 日程第 4 | 議案第 24 号 | 平成 30 年度平群町一般会計補正予算 (第 1 号) に
ついて |

開 会 （午前 9時03分）

○議 長

皆さん、おはようございます。

副町長より、発言を求められていますので、許可をいたします。副町長。

○副町長

それでは議長の許可をいただきましたので、私のほうから平成30年4月1日付けの人事異動に伴います、課長級の異動者について報告、及び紹介をさせていただきます。

政策推進課の参事といたしまして、経堂裕士が就任しております。

以上、報告させていただきます。よろしく申し上げます。

○議 長

ここで参事は退席をされます。

ただいまの出席議員は12名で定足数に達しておりますので、これより平成30年平群町議会第2回臨時会を開会いたします。

町長、招集の御挨拶をお願いします。町長。

○町 長

皆さん、おはようございます。

本日は平成30年第2回の臨時議会の開催をお願いいたしましたところ、議員各位におかれましては、公私御多用の中、御出席賜り、まことにありがとうございます。臨時議会招集にあたりまして、一言御挨拶を申し上げます。

町並みには桜が咲き誇り、まさに平群の里の春らんまんの季節となりました。

また、人事におきましても西脇新副町長が出席させていただく初めての議会でありまして、新しい体制で30年度に臨んでまいる所存でございます。

本日の臨時議会におきましては、平成29年度一般会計の専決処分の承認案件が1件。平成30年度予算の補正予算が1件、合計2件の案件を上程させていただいております。

また、こども園の延長保育料金につきましては、2人目を半額、3人目以降は無料とさせていただきますので御報告申し上げます。

さて、平成30年度補正予算につきましては、新年度間もない時期での補正ということで、大変申しわけなく思っておりますが、補正内容につきましては、平群駅周辺整備事業の完了と、文化センター・図書館建設に必要な不可欠な予算措置でございますので、議員各位におかれましては、慎重に御審議を賜り、原案どおり承認可決を賜りますようお願い申し上げまして、開会にあたりましての挨拶とさせていただきます。ありがとうございます。

○議 長

これより本日の会議を開きます。

(ブー)

○議 長

本臨時会の議事日程は、お手元に配布しています議事日程表のとおりであります。

本日の議事日程の朗読を求めます。局長。

○局 長

それでは本日の議事日程を朗読いたします。

日程第1 会議録署名議員の指名について

日程第2 会期の決定について

日程第3 承認第1号専決処分の承認を求めることについて

(平成29年度平群町一般会計補正予算(第7号)について)

日程第4 議案第24号平成30年度平群町一般会計補正予算(第1号)について

以上でございます。

○議 長

ただいまの報告のとおり、日程表に従い議事を進めてまいります。

日程第1 会議録署名議員の指名を行います。

本臨時会の会議録署名議員には、会議規則第120条の規定により6番、植田君、7番、山口君を指名いたします。本臨時会の会期中、よろしく願いいたします。

日程第2 会期の決定について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日と決定いたしたいと思いますが、異議ございませんか。

「異議なし」の声あり

○議 長

異議なしと認めます。よって、本臨時会の会期は本日1日と決定いたしました。

続きまして

日程第3 承認第1号 専決処分の承認を求めることについて

(平成29年度平群町一般会計補正予算(第7号)について)

を議題といたします。

議案の朗読を省略し、提案者の提案理由の説明を求めます。政策推進課長。

○政策推進課長

承認第1号 提案理由説明

○議長

これより本案に対する質疑に入ります。山口君。

○7番

きょうは4月3日ということで、新年度まだ2日目ですよ。それで、この繰り越しというのは、本来3月の議会で当然すべき。でも、そのときには年度内に完了するというふうに思っていたわけでしょ。それでできなかつたら、もうちょっときちんと説明しないと、ただできませんでしたから次、来年度に回しますとは。

これがきょうなかつたら5月の8日でしょ。8日というか、5月の通常臨時議会。そんなことは普通、どうしてそういうふうになるのかね。あとの議案でもリンクするけれど、ちょっと余りにもひどい事務取扱ていうのかな。もう理解を超えるよ。普通の会社で、ちゃんと勤めてる人から聞いたら、一体何やってんのかなて。ここはもうちょっとちゃんとやね、それぞれ担当のほうから、なぜそうなったかはきちんと説明してくださいよ。

○議長

福祉課長。

○福祉課長

地域福祉計画策定事業で200万円の繰り越しをさせていただく件でございます。

これにつきましては、地域福祉計画策定で5回会議を行っております。3月22日に最後の会議を行ったところでございます。

ここで全てまとめきれなかったというところで、最終、委員長にお任せということになりました。

いろんな意見が出てきまして、その意見の中で集約していくということで、またパブリックコメントをしていくということがございまして、最終、まとめ上げるのに6月に入ってしまうということで、申しわけございませんが繰り越しをさせていただいたというところでございます。

○議長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

続きまして、教育委員会のほうより、土地分筆登記業務について御説明申し

上げます。

この業務につきましては、椿井地区のゆめさとこども園前の歩道整備に係る業務ということで、そこにあります椿井240番4の町有地の復元測量、分筆及び民間事業者工場とゆめさとこども園の筆界確認、分筆が必要ということで、実施している業務でございます。

工期については、11月12日に契約をさせていただきまして、30年3月26日の完了予定でございましたけれども、工事の実施にあたりまして、近隣の地権者との立会等々、調整に不測の時間を要しておりまして、年度内完了が見込めないということで、今回の繰越明許費の追加とさせていただいたところでございます。

○議 長

山口君。

○7 番

それぐらい説明していただければわかりますので。

それで、ゆめさとこども園の歩道のほうを聞きますけれども、さらにちょっと遅れているということなんですが、一応、今は担当のほうで考えているのは、歩道そのものはいつごろ完成するか。そういうめどというか、これぐらいには完成するだろうというのはあるんですか。

○議 長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

歩道整備についてのスケジュールでございますけれども、測量設計業務については、もう既に完了をしておりまして、あとは工事を発注するにあたりまして、関係者と協議を進めておるところでございます。

それで、今後のスケジュールでございますけれども、関係者とも4月の早い時期に工事と立会、工事着手にあたっての立会を行いまして、4月中にはなんとか工事に着手したいかなと。

それで工事については、約300万程度の工事費でございますので、それほど時間ははかからない。工期的にも1カ月もあれば十分かなと思いますので、そういうことから考えますと、今のスケジュールで言えば、5月末、6月にかかるかもしれませんが、それぐらいの時期には歩道の整備を完了したいと、そのように考えております。

○議 長

ほかございませんか。

「なし」の声あり

○議 長

ないようでしたら、本案に対する質疑を集結いたします。
これより討論に入ります。

「なし」の声あり

○議 長

ないようでしたら、本案に対する討論を集結いたします。
これより承認第1号について採決を行います。

本案については原案どおり承認することにいたしたいと思いますが、異議ございませんか。

「異議なし」の声あり

○議 長

異議なしと認めます。よって、本案については原案どおり承認することに決定いたしました。

続きまして

日程第4 議案第24号 平成30年度平群町一般会計補正予算（第1号）
について

を議題といたします。

議案の朗読を省略し、提案者の提案理由の説明を求めます。政策推進課長。

○政策推進課長

議案第24号 提案理由説明

○議 長

これより本案に対する質疑に入ります。山口君。

○7 番

これは資料のほうだけ見ると、とりあえずの一般財源が1,000万ほど減るということですよ。そこだけを見れば、初めからなんでこうしなかったの、ということになるね。なんでか言うたら、要するに目先の赤字をどれだけ減らすかというのが、平準化すると言っているわけやから。そういうことから言えば、これもじゃあ効果あるのかなと、いうふうに思うんですよ。それがあつたら、なぜ最初からしなかったのかということと。

それともう一つは、逆になぜこの時期に臨時議会かということとも重なるけれども、なんで今ごろこれをせざるを得なくなったのか。収用で予定していたのを清算金に変えたということなんですが、精算金は要するに土地を買うほうに変えた。それもわざわざ離れている小学校用地として買い取るということですよ。

土地をやりとりするから、駅周全体の中での土地のやりとりやから、それは問題ないんだというふうには思うんですが、それをせざるを得なくなったのはなぜかというのは、今の説明にはなかったですね。だからそこはきちんと説明していただけますか。

○議長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

ただいまの御質問に関して説明をさせていただきます。

今回の補正予算の提案理由につきましては、冒頭に財政課長のほうから駅周辺整備事業の事業進捗に伴いまして、小学校用地を充足させると、そういうことで御説明をさせていただきました。

それと資料にもありましたけれども、2月26日の全員協議会で御説明をさせていただきました1億9,500万円の民地、これについては、そのときは、収用により取得するという御説明をさせていただきましたけれども、今回については清算金対応の土地ということで、資料で説明をさせていただいたところでございます。

それとあと、なぜ今のきょうの日に臨時議会の開催をお願いしたか。その辺の経緯について時系列に申し上げたいと思います。

まず、文化センターの敷地内にある2件の民地、用地の交渉にあたりまして、地権者の方には公共事業のために事業用地を提供していただくということで、事業の説明と収用等の場合の課税の特例が適用されるということで、御説明を申し上げて協力をお願いしてきたところでございます。

この課税の特例と言いますのが、いわゆる代替資産を取得した場合の課税の特例。それと譲渡所得の、いわゆる5,000万控除、1,500万控除というものがこれにあたります。

そして、この課税の特例にあたりましては、文化センター・図書館建設事業と言いますのは、土地収用法の3条に規定されている収用の適格事業で、その収用の適格事業と言いますのは、土地を収用し、または使用することができる事業ということで、土地収用法に定められておりまして、今回の文化センター・図書館と言いますのは、社会教育法による公民館、図書館法による公民館とい

うことで、収用適格事業であるということの確認をする中で、地権者の方にも説明をさせていただいたところでございます。

そのような中で、交渉の経過や、地権者の意向、感触を判断しながら、用地取得にあたりまして、奈良税務署のほうと事前相談を重ねてきたところでありますけれども、そういった相談を重ねまして、正式に、次は事前協議を行う段階に至ってある疑義が生じてまいりました。その疑義について、税務署への確認の結果、この文化センター・図書館事業というのは、課税の特例が受けられない事業であるということがわかったのでございます。

その内容としましては、収用の適格事業であるけれども、税法上の適格事業じゃないということがわかりました。

簡単に申し上げますと、土地収用法での適格であるけれども、租税特別措置法上の適格事業でないということが判明いたしました。

ただ、文化センター・図書館建設事業につきましては、かねてより御説明を申し上げますとおり、駅周辺の活力とにぎわい創出へ向け取り組んでおるものでございまして、30年度の主要事業として建設工事費も可決していただいたところでございます。

この文化センター・図書館建設事業には、何より地権者の皆様の深い御理解と御協力が不可欠でありまして、地権者の皆様に税負担の御迷惑をおかけすることのないように、駅の組合とも含めまして財政面、税控除の観点などを多角度から対応を協議しました結果、当該用地を平群小学校内へ換地処分して、平群小学校拡張事業用地として収用により、用地を取得すると。こういうような経過から、今回の補正予算の提案に至ったわけでございます。

それともう1点、なぜきょう4月3日にこの臨時議会を招集したかということでございます。

文化センターの用地取得にあたりましては、かねてよりお二人の地権者の方と用地交渉を進めてまいりますけれども、その用地交渉の交渉をする中で、地権者の方の意向も含めまして、4月4日契約のスケジュールで交渉を進めてきた経過がございまして。

4月4日の契約ということで進めておりましたので、課税の特例を受けていただくために、本日付の4月3日の補正予算の提案ということで、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。

○議 長

山口君。

○7 番

経過はわかりました。

その課税の特例というのは、町のほうではなくて、相手側ですよ。当然協力してもらうわけだから、公共用地に公共用として提供してもらうわけだから、そういうことはされるのはある意味当然のことだというふうに思うんですが。でも、ちょっと詰めが甘いね。それまで事前に相談していて、税法上はそれに適用されないというのは、ぎりぎりにならないとわからないというのはね。

この前の駅周の清算金の話とも一緒やけど、ぎりぎりにならないとわからない。もちろん数字自体わからなくても、ある意味、大まかにそんなのはもっと早くにつかんでいてこそ、それもあした契約でしょ。それがわかったのが3月20日の議会のときには、定例会終了のときはわかっていなかったわけやから、ほんのそんな2週間の間の話じゃないですか。それこそ一体どんな事務作業してんねんと言われても仕方ないと思うんですよ。

もちろん一生懸命まじめにやっているのはわかるんですけども、あまりにも重なりすぎて、本当にどういうことやねんっていうふうに、普通住民の皆さんも聞かれたら思うんですよ。最初の2日とか3日とか、きょうの議会、臨時会の話が来たときに、「えっ」というのが、議員それぞれの率直な感想だと思うんですが、そのことは指摘しておいてですね。

それと、これもちょっと素朴な疑問ですけども、今、大浦課長のほうから説明のあった、1億9,600万総額補正を組むんですよ。これはそのまま全額予算としてふえるというのは、なぜなんですか。もともと収用にしろ、ここの今資料でもらった数字では1億9,081万円になっていますけれども、もともと30年度の当初の予算で、この部分は組んでいるわけでしょ。それなのになんで1億9,600万そのまま全部上乘せになるのか。それはどういうことですか。

○議長

政策推進課長。

○政策推進課長

山口議員の御質問にお答えをさせていただきます。

当然、これを単純に今回の補正をさせていただいた金額でございしますが、俗に言う純増となっておると。当然御指摘のとおり、文化センター用地についての代替ということでございしますので、その分については、当初予算で収用であれ清算金であれ、一定の措置はしているのではないかというのは、本当に御指摘のとおりでございます。

今回の補正の金額でございしますが、内容的には一旦地区内にある土地を小学校に換地をして、その土地については文化センターの用地として用を供すわ

けでございます。

片や小学校用地として購入させていただいたものについては、小学校の敷地ということで、小学校で本来減歩されるべき部分に充当するというところでございます。そういうふうな同じ土地区画整理法に基づく区域内での、いわゆる土地のやりとりみたいなところで収まりをつけていくような事業でございます。

ちょっと、えらい大変稚拙な言い方で恐縮なんですけれども、今回の補正とこのを見ていただきましたら、本来2月の26日の全協で御説明申し上げました、清算金の対応ということで、今後3億1,300万程度の予算が発生するというふうにお示しをさせていただきました。

今回の補正によりまして、その清算金の町が負担すべき額というのが、1億2,200万円になったということでございます。そんなに単純なやりとりではないんですけれども、ざっくりしたお話しといたしましては、本来、将来の6月とか9月で補正をさせていただいて、清算金の増額補正ということで、3億1,300万を計上しなければならなかったものを、今回の補正によりまして、その分が減額になったと。それで清算金の額が、今回補正分を引いた残りになったということでございますので、ちょっと表現が正しいかどうか私は区画整理に疎いので恐縮なんですけれども、清算金を今回の用地費で差し引きをして減額をさせた、とうふうなイメージとしておつかみをいただけたら幸いです。

○議 長

山口君。

○7 番

それはわかるんですよ。清算金が減っているからわかるんですよ、もちろん。そこはわかるんですよ。でも、収用で1億9,081万円というのをもともと当初予算で上げていたわけでしょ。だからこれは一体どこへ行ったんですか。いや、前の資料を持っていないから、見ていてなんで、「あれ、何？」というふうに思ったからね。これはどこ行ったんかという。清算金が減るのはわかる。

だからそれで言うと、3億1,300万だった清算金が1億2,200万に減ったと。それで10年分割で払うと言っていたのが、これが減ったわけですよ。その一方で、もう既に30年度で1億7,600万の起債上げて、これの負担が今度は、じゃあ公債費はまたこの前もらったシミュレーションよりはふえるわけですよ。同時に今年度は、基金崩した分全額赤字としてはふえるわけですよ。単年度収支で言えばね。そういうことでしょ。そうしたら平準化しているんじゃないかと、逆に本当ならここ二、三年はなんとか黒字で持ちこたえたいところが、もうこれだったら、もう今年度終わりにもひょっとしたら実質収

支赤字になるんじゃないかということでしょう。要するに基金の残り、これを出してもらっているけれども、今回の補正後の基金の残りは2,000万よ。もうゼロに等しいでしょ。

だからその辺では、最初のほうはもう一つ納得いかないのだから答えてほしいのと、だからこれで財政収支余計悪くなるのちゃうのというふうに思うんですが、その点はどうですか。

○議長

政策推進課長。

○政策推進課長

山口委員の再質問にお答えをさせていただきます。

まず、1点目の文化センター用地の部分でございますが、ここは区画整理の考え方かなということなんですけれども、当然、当初で文化センター用地ということで予算計上をしておりました。全協でお示しさせていただいた1億9,081万円ということで、収用で買うよということで、平成30年度の予算措置をしておりましたが。

この部分につきましては、ちょっと図面でもお示しをさせていただきましたが、この用地については学校用地として一たん買収をするということになってございますので、今回の補正でそういう扱いをさせていただきますので。そうしたら文化センター用地はいったいどういう色がつくんや、どういう扱いになるんやということなんですけれども。

この部分につきましては、組合が保有する清算地ということで残るわけでございます。その清算地を今回、用地買収費ではなく、清算金という形で買収をするということでございますので、文化センター単体だけで、そこだけ切り分けて見ていただきましたら、特に用地の面積の若干の増嵩はあるかと思いますが、ふえた・減ったとか、また買収の金額が大きく変わったとかいうふうなものではなくってございます。これも一定、区画整理という事業の中での手法ということで、御理解を賜りたいという部分でございます。

ちょっとえらい説明が行き届いてないところがあるかわかりませんが、そういう理解でございます。

続きまして、2点目の財政シミュレーションの部分でございます。

この部分につきましては、当然これも全員協議会で御説明申し上げました。またきょうの資料でも記載をさせていただいております。3億1,300万円の清算金の対応ということでございます。これについては、全協のときでは一定延べ払い等も含めて検討をする、というふうなことを申し上げたところでございます。

今回の補正で、この部分については一定用地と言いますか、清算金の目的を事業用地、いわゆる小学校用地ということで、特定をしたことによりまして、起債を充当できるような、いわゆる事業化というところでございますが、事業化をさせていただきまして、延べ払いではなく、通常の地方債ということでの対応になったところでございます。

一番、議員も御懸念いただいている30年度の決算という部分でございますが、当然今回の1億9,100万だけの収支予算の補正を見ていただきましたら、財源的には9割の起債と1割の財調基金からの取り崩しというふうな財源内訳になってございます。当然、地方債につきましては、後年度負担ということで、20年かけてお支払いをするという部分でございますので、そこで1つ将来の負担がふえるというのは、これは間違いのない話でございます。

単純に、単年度での収支というところでございますが、平成30年度、この文化センターの用地の借金も含めて、4億を超えるような未確定財源を計上しておるようなところがございます。それもあわせて今回は、いわゆる起債に充当できない部分については基金のほうから取り崩しを行ったということなので、非常に30年度決算につきましては大変な状況も考えなあかんあと。いわゆる、今おっしゃられたように実質収支で、場合によっては赤字ということも含めて、なる恐れのあるような予算にはなるのかなと。

と言いますのは、財政調整基金が弾力的に充当できるもう金額がないということですので、もう単年度の収支で一定の収支バランスを取っていかざるを得ないような財政状況ということでございますので。ただ、その部分につきましては、29年度の決算を十分注視しながら、どのような、いわゆる資金調達できるのかというのが、今後慎重に検討をしていかなあかんというふうには考えております。

○議長

山口君。

○7番

何となくわかりましたけれども、最初のほうね。

もともと、小学校の清算金にやったところを買収したから、小学校のほうは清算金がなくなったと。駅周の土地の部分については、そのまま清算金として町が買い取るんで残ると。買うということなんで残ると。その金額がふえると。文化センターの事業そのものはもちろん変わらないということなんですけれども。と言うことは、もともとの当初予算で、この1億9,081万収用ということで上げていた分について、これはもちろん一般財源だけじゃなくていろいろあると思うんですが、もちろん補助金とかも全部割っているかと思うんで

すけれども。と言うことは、もうそうか。それはもうそのまま、当初予算乗しとしても、こっちで、小学校用地としてこっちで清算金のほうで買っちゃったから、こっちが減っただけということなんですね。非常にややこしいんですが。わかりました。それはわかりました。

それとあと、この前の説明で文化センター用地、今回の変更は別にして、2億幾ら一般財源で、ただできたら起債ができればという話でしたよね。それについては今の段階ではどうなっているんでしょう。

○議 長

政策推進課長。

○政策推進課長

山口議員の御質問にお答えをさせていただきます。

ただいま御質問賜りました、いわゆる文化センター建設用地の差金分ということで、いわゆる町単独分が2億5,000万程度発生をするということでございます。

全員協議会の資料でお示しさせていただいた中では、この分なんとか起債に充当できないかということで、模索をするというところでございます。

正直言いまして、今のところ、これはなんとか地方債当たらないか、どんな手法があるのかなということで、模索はしているところでございますが、ちょっと単純に、いわゆる我々は事業課では、これは継ぎ単ということで、単独費の継ぎ足し分という費用になるんですけれども。その部分についてを、直接的に起債を充当するというのは少しハードルが高いかなというふうには、まず理解をしております。

これもまだ結果は出ておりませんので、いろいろ内部調整並びに、県の担当課ともこれから詰めていかなあいかないところなんですけれども、そういうところでございます。

ただ、2億5,000万の費用について、単独費を持って充てるというのも大変財政的には負担が大きいところでございますので、ちょっと何か手法を変えたところも含めて起債が当たるようには、今後。ちょっとまた起債協議はこれからでございますので、十分検討してまいりたいというふうに考えております。

○議 長

ほかはございませんか。森田君

○4 番

今、山口委員から質問があったんですけれども。これは予算の組み替えとして理解していいんですか。

また、清算金が出てきて、この予算の範囲で予算が可決されて執行されるということはないんでしょうね。

○議 長

政策推進課長。

○政策推進課長

ただいまの森田議員の御質問でございます。

今回の補正でございますが、予算の組み替えというよりも、新たに予算項目を、例えば俗に言う、予算執行上、款項目節という形で予算を執行しとるわけでございますが、その科目が変わったということでございますので、予算の組み方といたしましては、文化センター予算とはちょっと切り分けた形で小学校用地の充足、または用地の買収ということで、予算措置をさせていただいたものでございますので。予算上は組み替えというものではないということなんですけれども、ただ、その実といたしましては、先ほど山口議員の御質問にお答えさせていただきまして、清算金というのが今後3億1,300万発生をしていくということでございます。それを何かの事業化をした上で、金額を減らしていくという部分では、この金額を少し減額する。いわゆるこの補正におきまして、清算金の対応というのを、少し先食いをさせていただくというふうな認識に立っていただければ、少し予算の使い方を切りかえて、組み替えて執行したとい考え方もできるというふうに、まず御説明を申し上げます。

区画整理事業でございますので、ややこしいところもございまして、何分ちょっと説明が行き届かないところがありまして申しわけございませんが、そういう御理解で。

○議 長

森田君。

○4 番

非常にわかりにくいです。区画整理で基本的に清算金なんて特殊だと思うんですよね。特殊ですよ、これ、清算金なんて。

私は思うんですけれども、また、先ほどこれで保留地が清算金になったと。これ以上にまた保留地がふるとか、町に極端に言ったら債務保証している関係でふえるとか。

というのは、私もちょっとこういうのは詳しくないので、割と詳しい人に聞いたんです。土地に詳しい、こういう事業に詳しい人に聞いたら、なし崩し的になる可能性が大だと。

馬本議員から質問があったんですけれども、基本、駅周組合と町が基本協定書を結ばれているというのを、私は初めてこういうのが知りました。

こういうことで、これの第2条第3項のところに、平群町は本事業完了まで全責任を負うということが書かれているんです。全責任とはなんぞやということになってくると思うんですよ。これは大変重要な、私はこういうのがあるということは知りませんでした。多くの議員も知らなかったと思いますよ、これ。

だから町職員を2人もつけて、悪いんですけども、換地不交付とかもそういうこともやっておられるわけでしょ、実際は。

ほんまにそういうことで、これ以上町に負担をかけるということはないんでしょうか

先ほど言いましたように、保留地がまたふえてくる。これ以外にふえてくるとか。これはもう本当になし崩し的にきていると思うんですよね。

その辺だけちょっと答えてください。

○議長

都市建設課参事。

○都市建設課参事

議員の御質問にお答えさせていただきます。

何点かいただきましたが、区画整理の清算金というのは非常に特殊だというような御質問でございますが、以前も説明をさせていただきましたが、事業の流れとしましては、区画整理の通常の流れで工事が完了しますと、測量を行いまして換地処分へと向かう中で、換地処分後に清算金というのが発生をしてくるというところで、今回の補正で、若干その組みかえ等、先食いというところがございますが、事業の仕組みとしては通常の流れということで御理解を賜りたいというふうに思います。

また、保留地の面積ですけれども、保留地につきましては、以前、昨年11月の駅周の特別委員会のほうでも御説明を申し上げましたが、面積については区域の中で保留地の取り得る最大地積の範囲以内で8,670平米というところで、全体面積の提示をさせていただきましたが、それについては変わりないというところがございます。ただし保留地については、損失補填の対象に成りうる可能性ははらんでいるというところがございます。ただし事業の中で、保留地については組合が努力をして販売をしていくというところになってきます。

また、続きまして、基本協定書を初めて知ったという御質問でございます。

これは平成19年1月当時に、その組合と町の中で基本協定を行っております。

第2条第3項の中で、全責任を負うという文言がございます。これにつきましては、事業にかかるその費用、または関係の事案については町が責任を負う

というような形で明記をされております。

次の御質問ですが、町の職員、換地不交付ということにつきましても、所有者、地権者からの申し出というところもございいますので、地権者との交渉の中で出てきているというところで御理解を賜りたいと思います。

今後、町に負担をかけることはないのかというところで、保留地面積と今現在の事業計画の変更の手続き、また換地処分に向けた換地計画の認可の手続きをスタートさせております。これは県のほうで以前も説明をさせていただきましたが、県のほうで認可をいただくという作業がございいますので、現時点では、今現在この金額以上に出てくるということは考えにくいというふうに考えておりますが、もしそういう場合がございましたら、またすぐに御報告をさせていただきますということになろうかと思っております。

現時点では、負担についてはないという認識をいたしております。

以上でございます。

○議 長

森田君。

○4 番

町に負担をかけないようにぜひともしてほしいんですけれども。

この種の事業は、私はあまり知らなかったんですけれども。とどのつまりは清算金でもめると。地権者と地権者による組合員とです。これが終わらないと組合も解散できないわけですから、ぜひともこれは報告じゃなくて、組合員の責任もあるわけですから、これはちゃんと組合のほうも責任を持ってもらわないと困るわけです。町だけ責任じゃなくて、組合員の全体責任ですから、これ間違えてもらったら困ると思うんですけれども。

平群町も組合員であり、かつ協定書のこともあるので、それは責任は負うでしょうけれども。これはほんまに出てもうたら困りますよ。費用がこれ以上出たら。最大限これは努力しているんでしょ、あなたたちは。

それともう一つ聞きたいのは、この手数料とは何ですか。

こんなもの悪いんですけれども、手数料は何ですか、これ400万。これ具体的に説明をしてください。

○議 長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

ただいま御質問をいただきました手数料の件につきまして御説明を申し上げます。

これは端的に申し上げまして、不動産の仲介業者への紹介手数料ということ

で払うものでございますけれども。この手数料の計上にあたりましてなんですけれども、(仮称)文化センター・図書館と言いますのは、平群町の公共施設の老朽化対策ということで、平群の駅前に地域コミュニティーの拠点として整備するということの判断と、そして町の財政見通しが非常に厳しい中であっても(仮称)文化センターをやり遂げると。そういった判断と決意のもとで用地交渉はさせていただいております。

そしてその用地交渉の中で、事業用地の所有者の方が代替地の提供を希望されておまして、その文化センター・図書館建設事業に御理解、御協力をお願いする中で、地権者の意向も含めまして仲介業者に代替地の紹介を依頼したものでございまして、その依頼に要する手数料ということでございます。この手数料の基準については、国土交通省が定める額ということで、予算計上をさせていただいております。

以上でございます。

○議 長

森田君。

○4 番

納得できませんね。仲介手数料は、不動産業者はこれは絡んでいるんですか。清算地に。なぜ絡むんですか、こんなもん。なぜこんなもん絡むんですか。私は納得できません。

区画整理のあなたたちがやっている業務についてですよ。なぜ仲介料が発生するんですか。こんな住民が聞いたら怒りますよ。その点1つね。

もう1点は、これ起債がふえるということなんですけれども。私が調べたところによると、33年ぐらいに18%を超えと思うんです。18%を超えると、河合町でも今問題になっているように、起債について県の許可が必要になるというふうに私は聞きました、県のほうに。

そうすると、全ての事業について起債する場合は、県の許可がいるようになるわけです。その辺のことで2点だけもう一度御答弁ください。

○議 長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

議員より再質問ということで、手数料をなぜ払うのかということでございます。

この手数料の件については、先ほど御答弁もさせていただきましたけれども、町の判断と決意のもとで(仮称)文化センター・図書館を建設すると。そういった事業協力の御理解をお願いする中で、相手様が代替地を希望されておると。

その代替地の提供にあたって、なかなか我々としてもいい物件というか、そういった知識が少ないものでございますので、この平群も含めまして近隣の中で地権者の方の意向に沿うような代がえ物件等を把握をしておる仲介業者に、そういった代替地の紹介を依頼したと。そういうことでございます。

○議長

政策推進課長。

○政策推進課長

森田議員からの御質問の2点目の、いわゆる実質公債費の関連でございます。

今、議員がお述べいただきましたように、平成32年、33年、34年という部分で、あくまでこれはシミュレーションの上でのシミュレーションでございますが、実質公債費については、今お述べのように、18を超えるような数字というのがなるであろうというふうに思っております。

34年度でひょっとしたら19%になるような試算もしておりますが、実質公債比率につきましても、早期健全化基準というのが25%になっておりますので、それを下回るという部分でございますが、当然18%、19%というふうに10%大きく超えるような起債比率になってまいりましたら、発行にあたりましては、県の担当課のやはり同意、許可というものが十分必要になる。またかなり精査した上での事業執行というふうにはなる。

それを踏まえて、やはり今後の事業展開については一定の、表現がよくないかもわかりませんが、足かせになるようなことにもなりますので、当然その数値につきましても十分留意しながら財政執行を考えていかなければならないということは、十分肝に銘じておるところでございます。

○議長

森田君。

○4番

仲介手数料は、私は納得できませんね。ですから、収用によって、相手方がメリットも受けているわけでしょ。言いなりじゃないですか相手の。交渉事はそういうことじゃないと思うんですよね。

町長初め皆さんが「にぎわい」言いますけれども、私は絶対にぎわいなんていうのはできないと思いますよ。公民館建てたところで。商店とかそんなんできてこそ、にぎわいができるわけですから。仲介手数料は、私は絶対そんなのは認めるべきじゃないと。

公債費、公債について、これも大変なことですよ。地方分権で今までは公債、起債する場合は、同意だけだったわけなんですけれども。18%を超えると県が許可案件になると。起債について。だから物事全てが、町が事業をしたくて

も県の許可がおりなかったらなにもできないわけじゃないですか。

これは努力するとわかっている、それは当然努力されるでしょう、担当としても。担当として努力してるのはわかっているんだけど、目に見えているわけでしょ、今。18%を超える。34年に19になる言うてるわけでしょ、あなたたちは。

今までの、悪いんですけども、私は常々言っていたんですけども、起債に頼らずにやったほうがいいですよ。今までのツケが出てきていると思うんですよね。当然努力していただきたいと思うんですけども。私はもう絶対的に33年には18を超えると。今のやつやっていると、公民館なんて建てるだけでも超えるわけじゃないですか。もうこれは大変なことですね。あなたたちは皆さん関係ないかもわからないけど、若い職員は全て関係してきますから。そのことだけ申し上げておきます。

○議長

井戸君。

○3番

今さっきの森田議員の手数料の話が出たんですけども。これだけちょっとお聞きしたかったので忘れていました。

これの積算根拠をお願いします。

○議長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

用地買収を今回の補正予算1億9,100万円の予算を提案させていただいておりますけれども、その2人の地権者にかかる分でございます、お一人の分が1億3,800万円。もう一人の方が5,300万円ということでございます。

この1億3,800万円で売買をさせていただく地権者の方が、代替地を求めておられるということで、国土交通省の基準によりまして、この1億3,800万円に3%を掛けまして、それに6万円を足して、さらに消費税を加算するというので、積算としましては453万6,000円ということで460万円の計上となっております。

○議長

井戸君。

○3番

これぐらいの多額の、これを国土交通省が定めているとただ単に不動産手数料のよくある宅建業法やと思うんですけども。これはもうこのままパーセン

ページでこんだけ大きい金額でも仕方がないんですかね。3%プラス6万円というのは変えられないんです。ちょっと僕もその辺は大きな金額になると減額制度があったかどうかちょっとわからないんですけれども。

その辺が1点と、これの3%は片一方側の手数料だけということは、買う相手方さん、この土地の所有者も払うということなんですか。それとも買うだけだから全額手数料を町が負担するということなのか。すいません、その辺をお願いします。

○議長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

先ほど私のほうから手数料の計算について御説明をさせていただいたんですけれども、国土交通省の基準によれば、私が先ほど申しましたように土地の売買価格に3%を掛けまして、それに6万円を足して消費税と。その範囲内ということになっておりますけれども、仲介業者との契約についてはこの計算式によるのかなというふうに理解しております。

それと当然仲介の、我々が事業用地を取得する方と代替地を提供していただく方がおられます。

この手数料を払いますのは、我々が払いますのは、事業用地を提供していただく方に対して払うものでございまして、代替地を提供していただく方がどうされるかについては、ちょっと町のほうとしては把握しておりません。

○議長

山口君。

○7番

今の件で。

本来は、この駅周の事業で、代替地というのは本来中で、減歩したあとの中で、その同じ場所、基本的には同じ場所が近くでというのが基本ですよ。それができないからこういうことをされているんだと思う。それももちろん理解はできます。

じゃああそこの組合員で、地域から出てほかで土地を求めた人は相当あると思うんです。その人たちにも全部土地をあっせんしたわけ。その点はどうか。

○議長

都市建設課参事。

○都市建設課参事

議員の御質問でございます。

その区画整理事業は、先ほどおっしゃいましたように、区域以内に換地をされて区域内にお住まいになられるということの基本が基本になりますので。ただ、御家族の御事情によりまして、近傍の近傍地の住宅街のほうに引っ越しをしたいとかいうような形で、換地不交付という区画整理上の流れの、定めの仕事の中の手続きでございますので、地権者の方から換地不交付の申し出というのを書いていただくというところで、仲介手数料、または仲介のその業者等が入ってくるということとはございません。

○議 長

山口君。

○7 番

ということは、今回は特例ということですよ。

だって土地の広さに関係なく、本来、じゃあ私も代替地を欲しいとみんな出た場合に、町は全部そういうふうに手続きをして、ほんで代替地を見つけてきて、そのためにかかった経費は全部町が負担しますということで、これまでもしていたし、この事業についてですよ。でも、実際にこれが発生したのは、今回が初めてですよ。ということは特例ですね、これは。そういうことになりませんか。

○議 長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

今回の手数料を支払うことが特例かどうかということでございます。

その特例という言葉がそのまま当てはまるのかどうかということで、ちょっとわかりませんが。先ほど申しましたように、町が文化センター・図書館を建設するという判断と決意のもとで事業用地所有者に御協力をお願いする中で、代替地の提供を希望されておると。その代替地の提供場所についてもできる限り地権者の意向に沿うような形で交渉をさせていただいた結果、このような結果になったと。そういうことでございます。

○議 長

山口君。

○7 番

わかるんですよ。じゃあ金で解決する方法だってあるわけやけど、相手が金ではなくて代替地を希望したからと。それはわかりますやん。

でも手数料も当然向こうの希望に沿ってやるわけだから、それも実際に、本来金で払うべき金額の範囲以内でやらないとだめでしょ。それはそういうふうになっているんですね。この四百何十万入れても払う範囲以内に、この金額も

入っているんですね。

土地代替地ちゃんと渡しました。等価交換として。等価交換として土地を渡しました。こっちの土地は町のものになりました。これはこんでええですわね。それで不動産屋にこれ、よその地域外の土地を確保してもらうのに手数料を払いました。この金も当然、その土地を提供するために必要だったわけだから、普通に考えれば相手に持ってもらうのが常識なんじゃないですか。それか両方折半にするかどっちかだと思うんですよ。

いや、さっき井戸議員の質問の答弁は、そんでまちごうてないんです。当然、町のほうをお願いした不動産やから町が払うのは当たり前です。ただ、全体として考えた場合ですよ。

だってそうだと不公平でしょ、ほかの人たちと。だってほかの人たちは自分で見つけて自分で家を買って、そんでお金で精算しているわけでしょ、基本的に。その土地を組合との関係でお金で精算をして、自分で勝手にとというか、独自に土地を取得したり、建物、家を取得しているわけですよ。

でも一方では、等価交換しているのに、その上に上乗せして400万もその以上の金を手数料という名であったって、町が払うというのは、全部町が持つというのはいかがなものですか。その土地代に当然それも含めるべきだと私は思うんですが、それはおかしいですかね。

いや、そういう意味でこの予算が出ているんだったら別に問題はないと思うけれども。全く別にそれを払うんだったら、税金ですからね。それも組合の中でやっているんじゃないんですよ。町の一般会計から、全く別に出すんですよ、このお金は。だって小学校用地を買うお金とは別ですからね。小学校用地を買う金とは全く別でしょ、これ。

そこはやっぱり井戸議員も言ったように、それは違う意味で納得できないわ。おかしいことないですかね。いや、僕は小学校用地として買う、どっちみちいるからその金は当然出てくる、しゃあないやろうなあと思いますやんか。でも、それに合わせて向こうの要求を飲んだがために、全く本来なら必要なかった金を400万以上も税金を出すというのは、これは住民的に納得されないかなあというふうに思うんですが。その辺は合理的に説明できますか。

○議長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

山口議員の御指摘のように、土地の代金に今回の手数料を含めるという手法も、それは考えたことは事実でございます。

ただ、当然交渉の中で、地権者の方の意向というものがございまして、だい

たいどのあたりに代替地が欲しいとか、そういったような御要望もございまして、手数料については用地契約とは別に町のほうで支払うと。同じような答弁になりますけれども、そういう形で地権者の方と交渉をお願いしてきた結果ということで、御理解をお願いいたします。

○議 長

山口君。

○7 番

さっき森田議員からもあったけど、そうやったらほんまに言いなりじゃない。ほんでその最初に巳波参事が、財政が大変で文化センターを建てる強い決意のもとに。強い決意はええけどやね、そのことで住民に迷惑をかける。要するに本来なら支払うべきではないお金を、その町税の一部をそれに充てるというね。

もちろん交渉事ですよ。交渉事ですけれども、あまりにもさっき言ったように、ほかの組合員さんとの不公平は、じゃあどういうふうに説明するんですか、となるわけですよ。

そこはちゃんと相手とその話もして、とにかくあそこ売ってもらわんとどうにもならんからなんでも言うこと聞きますというような話ではね。それこそ一般的な収用掛ければいいじゃない、どうして必要なんだから。

今さらそんなこと言ったってというふうに皆さん思うかわからんけども、もうやることなすこともう、極端な言葉で言ったらでたらめじゃないですか。要するに10日前にやっとならぬと議会終わった途端、こういうことがわかるとかね。

その前は、清算金の場合はいろいろ説明しているから最後の話はわからんけども。でも、これぐらいは出るだろうという予測なんてできたと思うんですよ。そういうことも含めて、そういうところではいいかげんというか、緻密にやっていないくて、文化センターを建てるのだけは、もうこれは絶対なんだという言い方をやられるというのは、私はどうかしていると思いますよ。

町長はどう思っているんですか。この1月からの一連のこの流れを見て、町長はいったいどう思われているんですか。しっちゃかめっちゃかじゃないですか。4月3日に臨時議会開かなあかん。それもですよ、条例とかならまだわかりますけれども、補正予算ですよ。3月20日に通ったやつの補正を2週間たたずに出しているという。

一言もしゃべられませんが、それはおかしいんじゃないですか。

どう考えても、最初のあいさつでちょこっとおっしゃいましたけれども、ほんで今の話聞いてもらって、どうなんですか。不公平と思いませんか、町長、今の話で。手数料の問題で。不公平と思わないんだったら、思わないと答えてくださいよ。参事でもかまへんよ、別に。だれが答えたって町の答弁なんですか

ら。別に町長に無理に答えてもらわなくても。その代わり新任の西脇副長に答えてもらう。別に何もきのう初めて来たわけじゃないから流れはわかっているやろうからね。じゃあ財政担当に聞きますわ。

私が今言ったことはおかしいですか。どうなんでしょう。

○議 長

町長。

○町 長

この間の慌ただしさと言いますか、いよいよ終局、大詰めに来た段階でいろいろ協議の不足などもございまして、慌ただしい思いを議員の皆様にもさせたかたなあとというふうに思っております。

その文化センターの今回の用地、補正にかかる用地の取得に関しまして、何年にも渡りまして地権者の方と交渉をしまいたしまして、駅前の1万平米の土地は、なんとしても確保しなければならないという町の大きな大目標がございまして。その中での交渉でございまして、非常に難しい交渉をやってきたということでございます。

手数料につきまして、ほかと公平性が保てないじゃないかというお話でございしますが、その視点はちょっと違うんじゃないかと私は思っております。これは町の一大事業でございまして。まあ、違うと思っております。

その方の理解のもとに文化センターが建設可能ということになるわけでございますので。この手数料が血税とは言え、無駄なお金じゃないかという御指摘に対しては、私としては申しわけございませませんが、必要なお金であったというふうに思っているところでございます。

そういうことございまして、いずれにいたしましても、いろいろ御心配もいただいておりますけれども、20年来の町民の皆さんの夢の実現に向けて取り組む事業でございまして、その辺は手数料を出すのが当然とは言いませんけれども、交渉の中でのやむを得ない手法であるというふうに思っておりますので、よろしく御理解のほどお願い申し上げたいと思います。

○議 長

森田君。

○4 番

町長が言うてる話があるんですけども、町長は町長の考えでいいと思うんですけども。

2月22日の駅周委員会のおきに出された資料で、これはフローがあるんですよ、フローチャート。フローチャートを見ますと、清算金の徴収が一番最後になつとるんですよ。清算金の。

先ほども言いましたように、この事業の一番問題なのは、終結するには清算が一番大切な事業なんですよ。

今、先般の22日の会議のときには、出来形測量が今やっているということでしたね。

なぜこれだけ急ぐかというのは、私は理解できない。この清算金をやらないと町の負担もわからないでしょ、言うんですよ。全体的な、今の保留地の面積も確定しない。だからなぜそんなに急ぐんですか、言うんです。なぜそんなに急ぐんですかを言うんです。今回2件の地権者のために、なぜ急ぐんですか言うんです。変な約束を町長されているんですか。清算金、あなたたちが清算をするのは、一番最後言うてるわけじゃないですか。なぜこれだけ、先ほど言いましたように、手数料も含めてなぜ急ぐんですか、そんなに。変な約束されているんじゃないですか。あなたたちのフローから見ても、一番肝心の事業完了までには清算金の徴収交付が一番最後になってきているわけですよ。これも同じように清算ということであれば、最後にやったらいいわけじゃないですか。10日か何か契約急ぐって、延ばしてもらったらいいやないですか。5月か6月ぐらいに終わるんでしょ、もう。なぜ急ぐんですか、そんなに。それだけ答えてください。

○議長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

森田議員の御質問でございますけれども。

契約のほうはなぜそんなに急ぐのかというような御質問だったかと思いません。

先ほど来から御答弁申し上げますとおり、町と事業用地提供者、代替地提供者といろいろな話し合いの中で、決して変な意味ではなくて、4月4日、30年度に入って早期の契約と。そういうスケジュールで交渉を進めてまいった結果、4月4日ということになったということで御理解をお願いいたします。

○議長

井戸君。

○3番

先ほどの手数料の話でちょっと出ていますけれども。

これは私やったら職員でやったらと。460万円もかかっているんで、はっきり言えば簡単な話で、本当に今、100万円、200万円のお金がないというときに、一般会計から160万、一般財源から460万も出すというのは、それだったらそれこそ職員がすればと。これは議員1人分余裕で超えています

からね。それで臨時職員半年雇っても200万ぐらいですよ。と考えたら、全然そっちのほうがいいんじゃないかと。今どき不動産の内容的なもので言えば、探すのは簡単でして、何も業者に探させる必要もないですし、素人が1週間でもあれば探せるレベルだと思うんです。

これははっきり言って、私もこの業界にちょっといたことがあったので、簡単に言えば、すごいお得なというか、言い方は悪いですけどもぼろもうけと言いますか、ラッキーな収入なんですよね。これをぽんぽんと右から左に動かして1,000万の収入が出ますから、ただ、それを逆に言うと払うのは町となってくれば、それはうまいこと僕だったらできるかなあと。金持ちだったらいいですけども、こんだけ財政が逼迫しているどうだのと言うてる状態でしたら、臨時職員を3カ月だけ雇ったら100万円で済みますよね。あとは、知識のある今の職員さんに残業手当を払って四、五十万でなんとかなると思うんです。ちょっと460万、450万ちょっとのお金を出してまで、手数料を払ってまで不動産が必要あるのかと思うんです。

僕なら、本当にお金がないという設定で考えたら、自分でやるべきと思うんですけども。その辺はどういうことかというか。そういうのはないでしょうか。

○議長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

井戸議員の御質問でございます。

この手数料の支払い発生に関しましては、先ほど来から申し上げてまいっており、事業用地提供者の意向と、代替地提供者の意向というものがいろいろございまして、私のほうもこういった不動産の仲介のほうは、なかなか理解しにくいところもございまして、そういった面でこの近辺で幅広く物件を把握しておる仲介業者に依頼することが、よりベターという判断のもとで、今回の予算計上になったところでございます。

○議長

井戸君。

○3番

ちょっと本当に考えてほしいんです。よりベターと言うても、なんかちょっとよくわからないんですけども。

本当に大きいです、460万の一部と言ったら。今度の保育料値上げについての金額に匹敵する、この金額になるわけですから。本当に今まさに血税と言うか、もうこんなんと言うなれば一部業者にお金を払って、一体僕たちは何し

ているんだろう。保育料値上げするわ、議員報酬カットするわ、このお金全部こういうところに流れていってはいは、何のためにやっているかわからないんですよね。

その辺はもう知らないというより、徹底的に勉強していただいて、というかそんなに難しくないです。そんな宅建業法もそんな難しくないですから、ちょっと法律の知識と不動産、土地の知識があればなんとでもできます。素人でもなんとでもできます。だから本当に職員の中でもそういう宅建を持っておられる方だったら、だいたい承知だと思いますし、そもそも都市建設課に数年おられたら、この手のことやったらわかると思うんです。課をまたがってしましますけれども、本当にお金を大切にすれば、この460万を100万でも200万でも浮けば本当に大きいので、この辺は予算が通ったあとでも、しっかり本当に再検討をしていただきたいです。

その辺の答弁をお願いします。

○議 長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

ただいまの御質問ですけれども、仲介業者に支払うべき報酬の額については、国土交通省が定める基準にのっとり、その基準にのっとりお支払いすると、そういうものでございます。

○議 長

井戸君。

○3 番

もうその方向で行くと。

今、私がこうやって提案しました。いろんなこと知っている中で提案させていただきましたけれども、もう完全にやらない方向で決めたということですか。これは大きいですよ。もう言うてますからね、数百万変わってきますから、探すのも簡単と、僕はここで言うています。議場できっちり言っています。僕も宅建持っています。知っています。もう僕がやらしてくれたら50万でも30万でもやります。できませんけれどもね、議員なんで。でもそういうレベルです。探すのもそんなに難しくないんです。で、お聞きします。やりませんね。

○議 長

教育委員会総務課参事。

○教育委員会総務課参事

今回の仲介手数料の件については、不動産業者に仲介を依頼するということの判断でございます。

○議長

ほかはございませんか。馬本君。

○12番

まずは森田議員が質問された協定書についての話やけれども。

ちょっと今は置いておくんで返事は聞かへんけども。私も正直法律家でもなんでもないから、あの基本協定書は法的に有効なのか、無効なのか。

ということは、6月議会の一般質問で必ず聞きますから。絶対聞くからね、これは。私は、平成19年1月15日に協定結ばれた、締結されたあの書類については、私は個人的には無効じゃないかなあというふうに思っております。

なぜならば、その当時の議員さんはいてはるし、その議員に承認も得ず、また審議権も審議もせず、議決もせず、された案件については、協定書については、私は無効ではないかなあというふうに思っております。

それはそれで6月議会にきっちり一般質問の本会議場で聞かせていただきます。その間、一応法律を勉強してください。それだけお願いを申し上げます。

今、途中の話がるる出ておりますが、ちょっとこれは大事なことを聞きたいねけど。やっぱり財産、土地というのは個人的には自分の財産。その財産は、やっぱり町か県とか国が協力してほしいよと言われても、いや、私は先祖代々、また、私は苦勞して得た財産ということで、これは個人的な所有権は絶対的に強い話でございます、収用法は別やで。

それは最終的な問題。これは時間かかる話や。

そこまでの、今回も組合事業でもう完了近くになって、今回これ、補正が出てるんやけど、今までの経緯、何年ぐらい前からこれについて交渉されたかということとはな、私は今の議論の中で決裂している。欠けてると思う。やっぱり人の土地の所有権を協力してもらうというのは、大変。ましてやこのテレビを、今度映るわけ、中継にな。

このときに、その地権者がこの議会を見られておられたら、それは地権者のお考えいろいろあると思う。しかし、一概に私は言えない。なぜならば、今までの経緯をここで聞いていないから。まず、その経緯を聞かせて。何年前からこれについて、この方について御協力をお願いされ、いろんな努力をされたというふうに私は思います。その点を御答弁いただけますか。

○議長

都市建設課参事。

○都市建設課参事

議員の御質問でございます。

先ほどおっしゃいましたように、組合のその事業完了に近づいてまいりまし

て、組合事業自体は平成18年からずっと現在まで12年間ほど続いております。

実際にその地権者との交渉の中では、当初からそういう、どの場所の換地ですとか、換地交渉の関係での交渉を重ねておりまして、内容的には、深く地権者の方と交渉の内容が深まってきたというのは、4～5年ぐらい前から順次そのときからずっと交渉を重ねてきたというような形でございます。

以上です。

○議長

馬本君。

○12番

換地交渉と言ったら、今先ほど言っている敷地内。計画区域の12.5ヘクタールの中へお願いをする。換地交渉、普通はね。その交渉がなんでよそ行ったんやということやさかいに、聞いてんねん。それはいつからやと。換地計画は皆さん一緒やねん、地権者は。

○議長

都市建設課参事。

○都市建設課参事

区画整理の場合に議員がおっしゃいますように、区域内の換地交渉になります。区域外に換地交渉という形、区域内へのその代替地を求める関係の交渉については、おおむね地権者の方の御意向がじわりと出てきたという状況です。区域外の代替地というのは、おおむね数年前、3～4年ぐらい前というふうな、そういう状況ではないかというふうに考えております。

○議長

馬本君。

○12番

はっきり答えや。

地区外へ求めていたのは町なのか。地権者なのか。どっちやねん。これだけここははっきり言わなあかんで。

○議長

都市建設課参事。

○都市建設課参事

地権者との交渉の中で、地区外に移転等の交渉を、これは町のほうから交渉の中でお願いをしているという経緯でございます。これにつきましては、駅周辺に新たな公共施設ということで、文化センター建築やその公共施設の検討をされた時点ということですので、時期としましては、約5年程度前と。5年ぐ

らい前というふうなことでございます。

以上でございます。

○議 長

馬本君。

○12番

そこが一番大事やねん。一番大事な自分らが持っている所有権を、絶対的なもんを地権者に換地できません。換地して地区外で代替地をお願いしますとゆうたのは町やろ、今聞いたら。そういうことになっているんやろ、今言った、答弁それ違ったら違うて言うてや。こっちからお願いしたんやろ。それをもう5年前からという話。5年前やったら5年間ずっと交渉をして、5年間交渉した結果こうなりましたよという、今回の補正予算が出てきたんかという認識でええのか。そこ大事やで。

向こうの地権者が、いや、私はもうこの区域の換地は要らんねんと。よそへ行きたいと言うておられたのとは違うやろ。ということやから、平群町から公共施設をそこへ建てたいねと。一つ御協力お願いしたい。一番重要な土地である。とういことをお頼みして、やっと話ついて今回の補正予算という認識でええな。そこ大事やで。これ本当に地権者に失礼にあたるで、あなたの答弁1つで。

○議 長

町長。

○町 長

地権者の方は、その方は親の代にその土地を取得されたと聞きました。したがって、ここで引き続き事業を展開したいというのが地権者の方の希望でございます。

しかし、そこを無理をお願いして、平群町の文化センター・図書館建設に御協力くださいということで、地権者の方に無理をお願いして区域内であろうが、外であろうが御協力願いたいとういことで、それは文化センターの具体的な計画が、平成確か26年だったと思いますけれども。そのころから具体的な交渉と言いますか、お願いに上がったということでございます。

基本的には地権者の方からすれば、大変迷惑な話で、我々としてはそこを平群町のまちづくりのために御協力をお願いということで、交渉に交渉を重ねた結果、御理解をいただいて、今回御理解をいただいて、今回の補正になっていると。こういうことでございますので、それで答弁とさせていただきますと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

○議 長

ほかはございませんか。

「なし」の声あり

○議 長

ないようでしたら、本案に対する質疑を集結いたします。

これより討論に入ります。山口君。

○7 番

最初に資料をもらって、チラッといろいろ見て、町のほうのいろんな事情である意味仕方がないのかなあというような思いはしていました。

ただ、3月の定例会でも議論になりましたけれども、今、町長が最後に述べられた言葉も含めて、文化センター・図書館を駅前に建設する。まずそれがありきでずっと進めてきた。ただ、そのときにどうしちゃったかと言えば、財政的なめどをつけてとおっしゃりながら、ほかのことについては財政がないからできないと。ほんで子育て県下一と言いながら、今回修正がありましたけれども、延長保育の大幅な値上げをすとか。そういうことをやりながら、その一方で、この問題だけはどんだけ金がかかろうが、もともとより3億も金がふえたってやるんだと。

ましてやあの場所でないとだめだ。そこの地権者の意向には全て従う。

今の議論の中でも、組合の中で不公平をつくっているということも明らかになりました。そういう点で言えば、それは流れの中で、この間の交渉の中で職員にとって私は大変だったと思いますけれども。そうせざるを得なかったのは町長の一貫した、それしかないという姿勢じゃないですか。そのことで、もちろん地権者の方は悪くないですよ。ないけれども、そこしかないという、そういうかたくなな姿勢の中で出てきたと。それが今回、ことしに入ってから町長がおっしゃったような、ばたばたしたというか、ばたばたじゃなくて、この間の積もり積もったものがここで吹き出したというのが実態だと思うんですよ。

それが今回の補正の中にもあらわれている。はっきり言って、当初予算で決まっていますし、私たちが主張した修正案については否決されているわけですから、町は粛々とやられるんでしょうけれども。ますます今回のことで財政が大変になる。赤字転落になるのも早まるというようなことにね。

結局、大枠としては変わらないけれども、そういうことをせざるを得なくなった。財政のため平準化すると言いながら、今回は平準化と全く逆のことをやっているわけですから。せざるを得なくなったわけですよ。

それと、それは仕方がないというふうに思ったんです。でも、最後の組合の

中に不公平をつくっている。その平群町と組合員としての平群町の使い分けも、もう一つ議論の中でははっきりしないといふふうに私は思う。

だから、もちろんいろいろ難しい問題はあるんでしょう。かじ取りも大変でしょう。でも、その組合の中で不公平をつくる。同時に、財政が大変と言いながら、400万以上もの手数料を払わざるを得ないような状況に、みずから追い込んでいったという。そういう町長の姿勢に対しては、私はしっかりとものを言うべきだといふふうに思いますんで、そういう立場からいっても、今回のこの補正予算には賛成できない。反対いたします。

以上です。

○議長

ほかございませんか。馬本君。

○12番

賛成の立場で討論を申し上げます。

まず、やっこの補正予算で駅前の平群の玄関と言われます、活性化をするために設備された駅前の用地買収について、公共施設から張りつけられるようになったことについては、私は感謝しています。

ここまでに、今回の補正予算に至る経緯、だれでも自分の財産は個人的な先祖から受けた財産は大事にしたい。けれども、平群町の住民、その方と平群のその担当職員さんの粘り強い交渉、熱意を持って今回の補正。一番大切なのは、地権者の協力があったというあらわれが今回の補正であります。これで一定、平群の活性化のまちづくりは一步進んだのではないかなと。まして、駅前開発も終盤でございます。

今までなぜいろんなことをチェックせえへんかったというのは、私自身も一定の部分は反省をしているところはございます。けれども、またこの議論はあとでしますけれども、今回の違った議会で、今回はこの議案は違うからしないですけれども。まず御協力いただいた方に、地権者にこの議場を通じて感謝を、お礼を申し上げます。

それと、ここまで頑張っていたいただいた担当者、町長初め、担当関係職員には、これも敬意を表したいといふふうに私は思います。

ここで、るるいろいろなことが、もう終盤になっていろいろな問題が発生する。これはもういたし方ないことでありまして、その都度、その都度、やっぱり前向きに対応していくべきやなといふふうに。完了に向けて進んでいくべきやなと。ましていろいろ収用法、いろいろあります。

また駅前開発に、文化センターの用地だけ買うてたらええねやと。またそう言えば、国のほうは補助認可はしていただけない。平群町はその用地を買わな

ければ、今に至って、この間一般質問をしましたけれども、組合はどうなるんやって。財政的に大変な状態。並びに、その用地に、要するに保留地じゃなしに、空閑地がたくさんできます。そうなれば組合は大変、換地計画を何年かまたやり変えて、どんどん、どんどん完成はできなくなっていく、遠のいていくというのが実態であります。

速やかな対応をするためにも、私は町長が先ほどおっしゃいましたけれども、今いたし方なく、こんなおっしゃったね。やむを得ないとおっしゃいました、町長の御答弁、先ほどね。私もそのように、交渉の上においてやむを得ないことの一定の手数料じゃないかなあというふうに私は理解しております。

そこで、1日も早く駅前が完了できますことを祈念しておりまして、この補正予算については賛成をいたします。

以上であります。

○議 長

ほかはございませんか。井戸君。

○3 番

総論的には賛成ということですが、意見を付して反対の部分も述べたいと思います。

本来は討論するつもりはなかったのですが、今回の話を聞いていまして、特に不動産手数料について、やはりこれだけは議場で残しておきたいと思います。

実際に土地の価格というのも不動産手数料に反映されてまいります。不動産というのを、業者を通す1つの方法としてはトラブルを避けるため。それだけ3%プラス6。6万円×2です。要は7%、8%、ここの、今回で言うと900万近くの金額を渡すことで、信用とトラブルを防ぐということを普通なら使うはずです。

しかしながら今回の場合、片一方が町ですし、安全性と言いますか、信頼性は担保されています。そういう意味では、法律の部分は司法書士さんに任せ、実務に関しては職員がやるということが一番、例えば50万円でできれば、土地の売買価格も変わってまいりますので、900万円の差額850万円が浮くことになります。それぐらいの効果が見込まれます。これをしないのは本当に私としては正直納得がいかない。

しかしながら、今回の平準化ということに関しては、総論としては賛成しますので、このことだけ意見を付しまして賛成いたします。

○議 長

ほか、ございませんか。

「なし」の声あり

○議 長

ないようでしたら、本案に対する討論を集結します。

これより議案第24号について採決を行います。

本案について原案どおり可決することに賛成の方は挙手願います。

賛成者挙手

○議 長

挙手多数であります。よって、議案第24号 平成30年度平群町一般会計補正予算（第1号）については原案どおり可決されました。

以上で、本臨時会に付議された件については全部終了いたしましたので、これをもって会議を閉じます。

町長、閉会当たり御挨拶をお願いします。はい、町長。

○町 長

長時間にわたりまして慎重な御審議を賜り、可決いただきました。本当にありがとうございます。

駅周事業につきましても、12年の長きにわたって取り組んでまいりました。より大きな財政出動もあったわけでございます。いよいよ終盤を迎えてきておるわけでございます。

また、この駅周の終盤とあわせまして、文化センター・図書館建設がスタートをするということでございます。本日の補正予算の議決によりまして、これが前へ進むことになりました。本当にありがとうございます。

今後におきましては、財政への御心配もございますので、住民の皆様への負担がないように、全力を挙げて取り組んでまいりたいと思っております。

非常に困難な時代を迎えるわけでございますけれども、その分、議員の皆様のお理解と御協力がなければならないと思っております。

どうぞこれからも御協力くださいますようお願い申し上げまして、閉会の御挨拶とさせていただきます。ありがとうございます。

○議 長

これをもって平成30年平群町議会第2回臨時会を閉会いたします。

(ブー)

閉 会 (午後 10時47分)