

伊東市議会平成 27 年 6 月議会の常任総務委員会におけるマンダリンホテル跡地購入に係る議案審議の整理

*議事録は「要点記録」なので発言そのものの記録ではない。

- 年月日 平成 27 年 6 月 24 日(水) *平成 27 年 6 月定例会
- 議 題 平成 27 年度伊東市土地取得特別会計補正予算(第 1 号)
- 委員会 常任総務委員会
- 委 員 宮崎雅薫議員 西島彰議員 浜田修一郎議員 稲葉富士憲議員 四宮和彦議員 重岡秀子議員 森篤議員 (7 名)
*稲葉富士憲議員は委員長
- 出席職員 原崇副市長 佐藤活也副市長 部長職 7 名 課長職他 22 名 (31 名)

*以下の記載は、情報公開請求により入手した情報からわかりやすい様に表形式に森篤が整理したもの。発言内容は公開情報のまま。

*情報公開請求者は森篤。請求日は、平成 30 年 7 月 2 日。公開日は、平成 30 年 7 月 10 日

*「項目」「摘要」欄は、整理するために森が設けた。

項目	質疑 *括弧内は発言した委員(議員)	答弁 *括弧内は答弁した職員等	摘要
行政財産	(森篤君) 公有財産購入費ということであるが、行政財産であると理解してよ ろしいか。	(財政課長：浜野義則君) 生涯学習センターの中央会館であるので、その ように理解している。	
生涯学習施設	(森篤君) 生涯学習施設の建設用地ということで、議場での説明は図書館とか 中央会館とかであるが、生涯学習施設という言葉の定義について、法 律上の定義があったら教えてほしい。定義ということでなくとも、伊 東市ではこう考えているということがあれば教えてほしい。色々他の のところも調べたが、なかなかこうだというのがなかった。例えば、 たまたま調べたら、鎌倉市の生涯学習施設とはというのがネット上に あり、どんなことが書いてあったかということ、生涯学習センター、図 書館、体育施設、青少年会館、美術館、国宝館、文学館と何でもとい	(総務部長:中村一人君) 特段かちっとしたものはない。一般的に生涯学 習を行うための施設と考えている。具体的には、 議場でも申し上げたとおり、生涯学習センター中 央会館、図書館等の機能を有する施設を建てるた めの用地と考えている。	文化力向 上議連

	<p>うような感じにとれてしまうようになり幅が広い。議場では中央会館を例にとり説明があったが、ここで言うところの生涯学習施設というのは特段の限定があるのか、それとも広い意味で使っているのか、その辺はいかがか。</p>	
都市計画マスタープラン	<p>(森篤君) 今の言葉のとおりであると、その他にも具体的に今言葉がなかったとしても、今言ったように広義の意味での生涯学習施設が建てられる可能性がある。そのための用地取得ということである。生涯学習施設が正確な都市計画法上の意味での都市計画施設かということは、公法上の定義としてはわからないが、言葉の定義としては公共施設であるので、都市施設のようなものかと思うが、その市街地の区域に関わる都市計画マスタープラン上では、生涯学習施設の位置づけというのはどのような記載がされているか。</p>	<p>(建設部長：山田隆一君) 都市計画マスタープランの中には、公共公益的施設の配置の方針というものは示されている。都市計画マスタープラン自体がこれからの伊東市が目指すまちづくりの方向性を示す計画ではあるが、基本的には具体的な施設のというのは記載されていない。この中で先ほど申し上げた公共公益的施設の配置に関する方針とすると、例えば図書館では、施設水準の向上や利用しやすいサービスの充実が求められている、あるいは地域内の配置に当たっては、高齢者や青少年、障がい者がアクセスやすく立地場所周辺環境との調和が図れることに配慮していく必要があると、このような方針だけが示されている状況である。</p>
総合計画	<p>(森篤君) 都市マスの上位計画である総合計画、あるいは基本計画 ― ちょうど基本計画の切りかえの時期であるが、生涯学習施設にかかわる記載というのはどのようなになっているか。</p>	<p>(行政経営課長：西川豪紀君) 第9次基本計画においては、政策目標のうち、心豊かな人を育み、生涯にわたって学習できるまちということの具体的な方策な方策の中で、市民の自主的生涯学習活動の推進、図書館機能の充実ということを挙げており、生涯学習センター等の学習拠点施設の整備の充実を図る、図書館についても内容を充実させ、図書館サービスの拡充を図るということで位置づけされている。</p>

<p>文化力向上議連の提言</p>	<p>(森篤君)</p> <p>もともと総合計画、基本計画、都市マスも基本的な方針であるので、具体的にどの施設をどの地点に建てるのかという記載は初めからないものだと思うが、行政財産である— 行政財産に限らないが、当然なので、であるが計画的効率的な活用が図られることが大原則である。今購入しようとする土地がどういう計画のもとで予算計上されてくるのかということが大事な部分であると思う。図書館という言葉抜き出して考えると、平成 26 年 2 月に文化力向上議連から図書館の建設について検討してはどうかと提案した。検討するというのではなくて検討を始めてはどうかということである。その回答の中で、少なくとも検討を始めるといふ回答ではなかった。既存の今あるものを使っていきたいというようなことであった。それ以前の議会と市長のやりとりの中でもおおむねそのようなことであった。そうすると、平成 26 年 2 月時点ではそういった計画も青写真もなかった、これからやる計画もなかったものがここにきて予算計上される。1 年ちょっとの間で一体どういう変化があったのかということがよくわからない。私としては図書館の建設の検討を始めてほしいと言っているわけであるから、そのことについては理解というか、そうかと思うが、1 年ちょっとの間でその部分がかわってきたのか、よくわからないところを説明していただきたい。</p>	<p>(副市長：原崇君)</p> <p>確かに昨年 2 月に文化力向上議連の皆様から図書館について検討してほしいという容顔が出ていることは承知している。その時には特に図書館を建てかえるという計画そのものは持っていなかった。その後の経過として昨年 10 月くらいに桜木町のある用地が民間業者の手に渡ったという状況が生じてきている。市街地の中であれだけまとまった土地というのはなかなか手に入らない土地である。生涯学習センター、図書館等も今後建てかえが必要になってくるという状況の中で、もしあの土地が手に入るとすれば図書館の建てかえ用地、あるいは公民館の建てかえ用地、生涯学習施設の建設用地としてふさわしい用地なのではないか。そういう考え方の中から土地を所有している相手方に伊東市に譲っていただけるとできないかという交渉、下話をしたところである。今年になってから相手方のほうから伊東市に譲ってもいいとの意思表示がなされたので、金額的には 2 億 1,000 万円—これは固定資産税の評価額等から計算した金額であるが、その程度の金額で取得できるとすれば、これはぜひ今の段階で先行取得をすべきだろうと、こういう経過である。用地が取得できれば図書館の移転用地、こういった話が具体的にやってきたという経過である。</p>
<p>計画の時期</p>	<p>(森篤君)</p> <p>計画的な行政財産の管理執行という観点に立つと、今は予算計上だけでこれから具体の工事に入るだろうが、仮に取得ができる見込みが十分に立った時点からは図書館にしろ何にしろ、そういったものの青</p>	<p>(副市長：原崇君)</p> <p>この土地が取得できるとすれば、具体的な計画を進めていかなければ、これはおかしい話となる。早急にそういった手続に入っていきたいと思う。</p>

	<p>写真をどう作るのかという計画は早急に進めるということによろしいか。僕が言っている意味は1年後、2年後に建てるとかという意味ではなくて、例えば第10次計画も含めて早急に検討を始めるという理解でよろしいか。</p>	<p>しかしながら、現在の図書館が昭和55年の建設であり、既に35年がたっているが、ここ1、2年であの施設が使えなくなるという状況にはない。そういったことも踏まえながら将来的な計画を今後煮詰めていきたいと考えている。</p>	
土地取得の財源	<p>(森篤君) 今回は起債ということであるが、財調を使ってとかその辺の検討はどうであったか。</p>	<p>(財政課長:浜野義則君) 財源については予算編成の段階で、例えば財政調整基金からの繰入金なども検討した経過はあるが、財政調整基金については、今年度、当初予算が6億円、今回の補正予算が2,000万円で、6億2,000万円の取り崩しを予定している。財政調整基金の残高等を考慮して、公共用地先行取得事業債の借り入れとしたところである。</p>	
償還計画	<p>(森篤君) 起債後の償還計画の見通しは、2億1,000万円の負担はどの程度か。</p>	<p>(財政課長:浜野義則君) 後年度負担であるが、返済については、2年据え置き10年償還である。元金償還期間は、平成30年度から37年度まで年2回の償還を行い、償還の年額は2,600万円である。</p>	
土地取得特別会計	<p>(森篤君) 行政執行はタイミングが大事である。周到的な計画がなった後に執行ができる場面はおそらくほとんどないので、タイミングを逃すと予定していたものができなくなるということがあるので、タイミングが非常に大事である。一方で計画はどうでもいいということではないので、そういうところからこの土地の取得については、一つの視点としては考えるべきであると思っている。そこで、この会計が持っている土地としては、宇佐美のコミセン前の土地、保代口の土地があると思うが、</p>	<p>(財政課長:浜野義則君) そのとおりである。</p>	

	それでよいか、初めに確認する。		
計画の着手	<p>(森篤君)</p> <p>その土地が今回買おうとしている土地とリンクしているわけでも何でもないが、その土地は使わずに何年か経っている現状がある。今後、今買おうとしている土地を購入した後に、今副市長のほうから計画は早急にということであったが、計画に基づいて何年か後に建てるので今使っていないということであればそれはわかるが、計画は立てたのだがなかなか諸事情で実際にはちょっと使われないとか、計画どおりにはできないということになると、また同じことになるとちょっと違うかもしれないが、いわゆる塩漬け土地みたいなものがふえるというふうにも考えられるが、見通しというとまだ買ってもない土地であるのであれであるが、その辺はどんな心構えでいるか。</p>	<p>(財政課長：浜野義則君)</p> <p>この公共用地先行取得事業債については、購入年度以降 10 年以内に事業を進める、事業の用に供するということが借り入れの条件になっているので、償還の期限を一つの目安として検討を進めていきたいと考えている。</p>	
建設時期	<p>(森篤君)</p> <p>そうすると、長くても 10 年以内には何らかの建設を始めるということではよろしいか。</p>	<p>(財政課長：浜野義則君)</p> <p>基本的にはそのように借り入れの条件というか、計画を記載をして申請することとなる。</p>	
起債手続き	<p>(森篤君)</p> <p>起債には国の同意が必要であるが、申請のときに生涯学習施設というようにちょっと大雑把なことに使うというだけの申請書でいいのか、それとも、もっと細かな話を記載するのか、それが一点。それと記載の方法にもよるが、後日違ったもの、生涯学習施設は同じなのだろうが、何か記載のものと違う状況が出てきたときに何らかの手続きが必要か。</p>	<p>(財政課長：浜野義則君)</p> <p>起債の計画は、書式があってある程度のもののはつくるが、県とのヒアリングがあるので、いろいろ資料をつけた中で考えられる範囲での計画を示す形になろうかと思う。計画が変わった場合の手続きについては、何らかの申請が必要であると考えている。</p>	
温泉	<p>(西島彰君)</p> <p>一つだけ確認する。この土地には源泉はあるか、もしくは引湯権等が残っているか。</p>	<p>(財政課長：浜野義則君)</p> <p>鉱泉地が 2 筆ある。</p>	

温泉の利用	<p>(西島彰君)</p> <p>もともとホテルであったことと、それとプールもあった。そういう意味では生涯学習にかかわる幅広い利用価値があるということでは、このあたりも大いに利用していただきたいということがあるが、いかがか。</p>	<p>(財政課長：浜野義則君)</p> <p>この鉱泉地については、マンダリンホテルの時代に源泉として使用していたものであるが、営業をやめてから既に5年が経過している。現在の状況は不明であるので、今後、湧出量であるとか温度とか調査をして検討していきたいと考えている。</p>	
プール利用	<p>(西島彰君)</p> <p>前にポケットパークがある。あそこにも1本あったと思うが、そのあたりの活用というのは、今後市民の求めている施設、プール等も可能かと希望的考えであるが、その辺も検討していただきたい。</p>	*答弁なし	
債権回収	<p>(四宮和彦君)</p> <p>土地のことについて伺いたい。固定資産税滞納等に起因すると思うが、平成22年以降にこの土地に関しては複数回、県と市によって差し押さえが行われている。この辺のところについては、滞納分に関しては市の方で債権回収ができていくということよろしいか。</p>	<p>(収納課長：辻井正義君)</p> <p>地方税法第22条により、個人の納税状況、滞納状況については秘密を漏らすことができないとされているので、お答えできないということでご理解いただきたい。</p>	文化力向上議連
基本計画の変更	<p>(森篤君)</p> <p>先ほどの行政財産の計画的な執行についてであるが、ちょうど今第9次基本計画から第10次基本計画に切りかわるときに、先ほどの答弁にもあったように、第9次の基本計画の中には図書館機能の充実など、図書館にかかわる内容が記載されている。仮に、今回の土地取得特別会計の補正予算が成立したとすると、その時期と今これから10次の基本計画を策定していく時期が合ってくるので、少なくとも図書館にかかわるところについては一変更するかわからないが、審議の対象になってくると思うがいかがか。</p>	<p>(行政経営課長：西川豪紀君)</p> <p>今、第10次基本計画、それから総合戦略を策定している最中である。当然そういった新図書館建設といった部分での記載も視野に入れた素案づくりというようなことは念頭に置いて進めていくということになる。</p>	
計画の優先順	<p>(重岡秀子君)</p>	<p>(副市長：原崇君)</p>	文化力向

位	<p>確かに今の図書館は手狭であるということで要望は出していたが、築 35 年ということで木造住宅なら仕方がないと思うが、図書館の建築物としてまだまだ使えるのではないかとということ、生涯学習関連施設というと、例えば観光会館なんかは違う目的でつくられたのかもしれないが、会議室があったり、さまざまな文化的なイベントがされるということでは観光会館もひぐらし会館も共通のものがある。伊東市としてはいろいろな要望もあると思うが、生涯学習にかかわる施設として建て直しというか、新たにつくるということで、やはり優先順位というものもあると思う。そういう意味から考えると、大きな施設としては、昭和 40 年に建てられた観光会館が、伊東市の公共施設の中では最も古いものでもあり、いろいろ音響の問題とか津波の問題とかあったので、優先順位としてはそちらの方が重要ではないかというふうに私は思う。限られた財源の中でこういう計画を立てていかなければならないときに図書館がすぐにとということではないと思うが、その辺の検討はされたか。</p>	<p>この用地の活用については、先ほど来申し上げているとおり、生涯学習施設を整備していこうというための用地として先行取得をするということである。その他の件については白紙の状態であり、全く検討していない。これからの検討であるということである。</p>	上議連
施設の地域性	<p>(重岡秀子君) そうということになると、図書館のところもまだ生涯学習施設として、中央公民館ということである。ひぐらし会館も近くにある。少し離れたところにふれあいセンターもある。市民の生涯学習的な施設がほしいとかそういう要望があると思うが、今後、例えば西小学校とかも児童数が減っていったりすると、今、旭小学校の余裕教室で伊豆フィルがオーケストラの練習をしているが、そういうような施設利用も十分考えられる中で、同じような地域にもう一つ生涯学習施設を建設するというのはちょっと計画的でないと思うが、その辺の地域的なことなどはどのようにお考えか。</p>	<p>(副市長：原崇君) その辺については、今後総合的に検討していきたい、現在そのように考えているところである。</p>	
土地購入の経過	<p>(重岡秀子君) 土地購入の経過についてももう少しお聞きしたいと思う。今回の一般質問で、観光会館の建てかえのために東京電力の跡地を買ったらどう</p>	<p>(財政課長：浜野義則君) そのとおりである。</p>	

	<p>かというような議員からの提案もあった。そういう提案がある場合もあるし、関係部局で生涯学習施設をもっとふやしていきたいという検討をしている中で、こういう土地が出てきて関係部局も買ったほうがいいのではというような要求が出るということも、土地を買う場合にあると思う。それから、業者側からこういう土地があるから市に買って欲しくないかということも一般論としてはあるかもしれない。その中で、この土地を購入するに至った庁舎内での検討経過、市長がこのことについてどのような思いを持っていたのかということも、本会議場で質問が出たときに市長の考えをお聞きしたいと思ったが、その場では私は質疑できなかったので、その辺の庁舎内での土地購入についての経過はどういうことであったのか。先ほどのご説明だと市の方から業者側に買いたいというような要望をしたということであるが、それでいいか。</p>		
意志決定	<p>(重岡秀子君) 市のほうで買いたいと言った時期が、去年の秋 10 月ごろということであるので、買いたいと言ったきっかけとしては市長の思いがいろいろあったのか、それとも企画会議とかそういう中でこれはいいとなったのか、その辺についてはいかがか。</p>	<p>(副市長：原崇君) もちろん市長もこの土地は伊東市で取得すべきであるとの考え方を持っている。ここに至るまでの経過であるが、当然のこと公有財産を管理する総務部、今後施行整備していくことになるかもしれない教育委員会、こういった関係部課を含めて協議をした結果、購入しようという決断に至ったということである。</p>	
別の検討	<p>(重岡秀子君) 今回、生涯学習関係施設をつくるということが提案されているが、例えば今保健福祉センターを近くに建てている。あそこが大変狭くて駐車場は立体駐車場をつくるというようなことで、今後実施設計に入るそうであるが土地の広さなどから考えて、まだ建設していないのであるから、駐車場などの問題を考えて生涯学習施設でないものを建てるような検討などはされなかったか。場所が許すなら、今の場所に確</p>	<p>(財政課長：浜野義則君) 予算化に至った経過で話したとおり、生涯学習センター、中央会館、図書館の老朽化ということで建てかえる必要性を感じていた。マンダリンホテルが競売になったということで、市としては、図書館用地ということを目的として購入するということになっているが、先ほど来申しているとお</p>	

	<p>保しておいたほうがいいというような考えも出てくるのではないかと いうこともあるが、その辺の検討はないのかということと、保健福祉 センターを建設する間、何カ月くらいかかるかわからないが、その間 はかなり駐車場も不足するので、例えばあそこに購入した土地がある ので便利かと思う。生涯学習施設に限らなくてもよかったと思うが、 その辺についての検討はあったか。</p>	<p>り、白紙というか、まだ決まっていない部分があ るので、今後いろいろ広く意見を聞く中で、最終 的には、あの土地には何が必要であるかというこ とは検討していきたいと考えている。それから、 駐車場の関係であるが、今図書館の駐車場として 利用しているところに保健福祉センターが建設さ れるので、駐車場を使用できない期間の代替地と してマンダリンホテルの跡地を利用することは可 能であると思うし、本来の目的となっている生涯 学習施設ができるまでしばらくあるので、その間、 その土地については可能な限り有効利用を検討し ていきたいと考えている。</p>	
<p>図書館建設の 必要性</p>	<p>(重岡秀子君) 福祉施設、今のお話でわかったが、そういう検討は庁舎内ではなか ったようである。生涯学習関係施設に決めてしまうと全然目的が違う 施設を建てるということは無理なのかということと、図書館が老朽化 しているという答弁もあったが、実際、4階の冷暖房なんかは昨年直 したし、外壁も直した。本当に老朽化して建てかえが必要なのかとい うことはどうなのか。</p>	<p>(総務部長：中村一人君) あくまでも、将来、生涯学習施設をつくるとい うことで、先行取得する予算化をしているという ことである。</p>	
<p>【反対討論】</p>	<p>(重岡秀子君) 図書館の改築については望むところがあるが、図書館というものを 今後、長い目で見た時に、第2図書館を別の地域につくるとか、今オ ンライン化で図書も貸し出しが可能になる時代であるとか、図書館の 機能も将来的に考えると大分変わってくるのではないかと思う。それ から、先はども申し上げたが、当分の間、生涯学習センターも使用可 能であり、ひぐらし会館も近くにあるということで、今の伊東市の中 では、同じような役割を果たす施設が10年の間に建設をしなくては いけないというふうにはちょっと考えられない。生涯学習関係施設と</p>		

<p>いうことであるならば、やはり優先順位としては観光会館などのことを先に考えるべきであり、観光会館の建設ということになると、これまた大きな予算が必要であると考えてるので、ここで土地を購入し、さらに 10 年間くらいの間と同じような生涯学習関係施設をつくっていくという計画であるならば、少しビジョ的なものが不十分ではないか、優先順位をもう少し考えたお金の使い方というのが必要ではないかと思う。今の説明の中ではちょっと納得ができないので、この土地取得特別会計補正予算には反対したいと思う。</p>		
---	--	--

<p>★採決の結果、賛成多数で可決された。</p>	
---------------------------	--