

令和4年 決算審査特別委員会 総括質疑

- 1 開催期日 令和4年10月26日(水) 午前10時00分から午前10時34分
- 2 開催場所 庁舎5階 本会議場
- 3 出席委員 中川昌憲委員長、桜井芳信副委員長、滝久美子委員、坂本覚委員、稲田保子委員、
鶴谷聡美委員、佐々木百合香委員、青木崇委員、島崎圭介委員、久保田智委員、
山本博己委員、永井桃委員、人見哲哉委員、藤田豊委員、木村真千子委員、佐藤敏男委員、
小田島雅博委員、野村幸宏委員
- 4 欠席委員 沢岡信広委員、橋本博委員
- 5 委員外議員 なし
- 6 市側出席者
- | | | | |
|---------|------|----------|------|
| 市長 | 上野正三 | 監査委員 | 川村豊 |
| 副市長 | 水口真 | 教育長 | 吉田孝志 |
| 企画財政部長 | 川村裕樹 | 総務部長 | 千葉直樹 |
| 市民環境部長 | 高橋直樹 | 保健福祉部長 | 奥山衛 |
| 子育て支援部長 | 尾崎英輝 | 建設部長 | 新田邦広 |
| 経済部長 | 及川浩司 | 水道部長 | 人見桂史 |
| 会計室長 | 藤縄憲通 | 監査委員事務局長 | 安田寿文 |
| 教育部長 | 吉田智樹 | 教育部理事 | 後藤章夫 |
| 消防長 | 三上勤也 | | |
- 7 案件 議案第15号 令和3年度北広島市各会計歳入歳出決算認定について
議案第16号 令和3年度北広島市水道事業会計剰余金処分及び決算認定について
議案第17号 令和3年度北広島市下水道事業会計剰余金処分及び決算認定について
- 8 事務局 議会事務局長 砂金和英 主事 金田侑也
- 9 傍聴者 1名

議事の経過

中川委員長

ただいまから、決算審査特別委員会を開会いたします。

第3回定例会最終日の9月30日に本委員会に付託されました、

議案第15号 令和3年度北広島市各会計歳入歳出決算認定について、

議案第16号 令和3年度北広島市水道事業会計剰余金処分及び決算認定について、

議案第17号 令和3年度北広島市下水道事業会計剰余金処分及び決算認定について、以上3件を一括して議題といたします。

総括質疑を行います。

日本共産党、山本博己委員。

山本委員

日本共産党の山本です。通告に従いまして、総括質疑を行いたいと思います。

令和3年度一般会計の決算書のうち、市有地の売却についてお伺いします。

令和3年度における市有地の売却について、事前に資料を求めたところ、500平方メートル以上の市有地の売却は8件ありました。

通告書には、資料をつけてありますけれども、8件のうち、売却前に行われた不動産鑑定評価の額と同額で売却されたものが5件、不動産鑑定評価額より低額で売却されたものが1件ありました。

10月14日の決算委員会の個別質疑でこの問題を質問したところ、評価額以上で売却された2件は一般競争入札で行われましたが、他の6件は随意契約で売買されたことにより、このような結果となったとの答弁でありました。

市有地は市民共有の財産であります。その処分に当たっては、財産価値を損ねることなく、なるべく市民の利益が最大になるように努めなければならないと思います。その意味で、随意契約は限定的に行われる必要があると思います。

しかし、令和3年度の市有地売却の2件以外は全て随意契約で行われています。

そのうち、輝美町の市有地2,020平方メートルについて、個別審査のときに随意契約となった理由として、市有地に隣接する者が優先して購入できるとの答弁でありました。

まず、何を根拠に行われているのか見解をお伺いします。

また、随意契約で行われた4件は、場所が共栄で、ボールパーク内の土地でありますけれども、ボールパーク内の市有地をなぜ1社だけが売却対象企業になることができるのか、その理由と根拠を示すべきと考えますが見解をお伺いします。

同じく、随意契約で売却された栄町1丁目の市有地は不動産鑑定評価額以下で売却されています。

なぜ、評価額以下で売却されたのか、見解をお伺いします。

また、結果的に市民の財産価値を損ねたのではないかと思いますけれども、見解をお伺いします。

監査委員にお伺いしますけれども、市有地の売却が随意契約で行われていること、また、不動産鑑定評価額以下で売却が行われたことについて、監査委員としてどのような評価をしているのか見解をお伺いします。

次に、同じく一般会計とJR新駅整備促進事業についてお伺いします。

JR新駅整備促進事業は、総額4,483万4,000円で、新駅整備に向けた調査設計などを、JR北海道に負担金を出して行う事業であります。この事業が、令和3年第3回定例会で補正予算として提案されたときに4,700万円もの事業の予算であるにも関わらず、具体的な算出根拠が示されないまま、JR北海道に委託するのは不適切であるとして反対した経緯があります。

今回の決算委員会の個別審査において、事業の成果を求めたところ口頭での報告を受けましたが、報告書の提出はないとの答弁でありました。本事業は、単年度事業であります。当然、業務に係る精算と事業成果を求めべき事業であると考えます。なぜ、事業報告の提出を求めなかったのか、見解をお伺いします。

また、事業費の精算を含めた事業報告書の提出を求めべきと考えますが、併せて見解を伺います。

監査委員にお伺いしますけれども、当該事業において、委託先から事業報告書が提出されていないことについて、監査委員としてどのような評価をしているのか見解をお伺いします。以上1回目の質問を終わります。

中川委員長

上野市長。

上野市長

まず初めに、市有地の売却についてであります。隣接者に優先して売却する土地につきましては、未利用市有地処分等に関する基本方針に基づき、将来的に活用が見込まれず、過少宅地や不整形地、接道との高低差があるなど、土地利用が限定される場合には、協議により処分するものとしているところであります。

次に、随意契約により売却をしている土地についてであります。株式会社日本エスコとは北海道ポールパークFビレッジを核としたまちづくりに関するパートナー協定を締結しており、当該市有地を申請者に売り払うことにより、エリア全体における多世代交流地の形成を推進することが可能となるものであり、その他の土地につきましても、魅力あるまちづくりの実現を図るため、随意契約としているものであります。

次に、栄町1丁目の市有地の処分についてであります。駅西口エリア活性化事業に係るパートナー企業募集要項において、市有地の売払い代金は最低価格以上でパートナー企業の提案価格を基本とするが、売払い時点の地価動向等を踏まえて、契約時に再協議すると定めているところであります。

事業者につきましては、公募型プロポーザルにより選定をしており、総合的なまちづくりの視点も含め、提案価格での売却としたところであります。

また、JR北広島駅西口周辺の活性化につきましては、多くの市民の皆様のご意見を伺いながら、策定をした第6次総合計画において、未利用市有地の有効活用により、医療、子育て、商業等の集積を図り、周辺地域の魅力と価値が高まるよう、民間活力を活用し取り組むこととしたところであります。

このたびの民間事業者による整備は、こうしたまちづくりの方向性を共有し、パートナー企業として取り組んでいただいているところであります。

整備される施設には、バスシェルターや歩行者デッキ、市民交流スペース、イベント広場などが予定をされており、市民の皆様にとって魅力ある場所となるものと考えております。

続きまして、JR新駅整備推進事業についてであります。事業報告書につきましては、このたびの調査業務は、新駅整備に向けた調査設計等に係る協定締結に基づく負担金の支出であり、JR北海道において業務発注がなされているところであります。

調査業務につきましては、それぞれの調査に基づく検討結果などについて、作業概要や設計積算書、図面等の資料で、個別に報告を受けているところであります。

また、これらの報告と併せ、別途、事業費に係る精算書の提出をいただき精算処理を行っているところであります。

中川委員長

川村監査委員。

川村監査委員

まず初めに、市有地の売却についてであります。市有地は市民の市民共有の財産であり、その処分も含めた活用に当たりましては、売却価格だけでなく、地域の活性化やまちづくりへの寄与など、総合的な見地からの検討も重要な用途であると考えております。

普通、地方公共団体が行う各種契約は、地方自治法の規定により、一般競争入札で行うことが原則であります。政令で定めることに該当する場合は、指名競争入札、随意契約、または競り売りの方法により締結することができることとされております。

今回の土地売却につきましては個々の実態に併せて、政令で定める随意契約に該当するものとして、事務処理

が行われ、契約締結が行われたものと捉えております。

また、不動産鑑定評価額以下で売却が行われたことにつきましては、今回の売却先は公募型プロポーザルにより選定した業者であり、公募の際の54項で定められた契約条件に基づいて、売却先と協議の上、総合的な判断のもと、公募条件の範囲内での売却価格が決定されたものと承知しているところであります。

続きまして、JR新駅整備推進事業についてであります。本市の契約規則や会計規則等に基づく契約書等や仕様書等におきまして、業務完了時に事業報告書の提出を求めている場合を除き、事業報告書の提出がないことにつきましては、問題はないものと考えております。

中川委員長

山本委員。

山本委員

再質問いたします。

まず、随意契約ですけれども、政令により随意契約ができるということですが、この随意契約については地方自治法施行令第167条の2で定められているわけですが、金額が30万円以下の場合など、限定列挙されております。今回の土地については1,000万円、1億円を超える物件もあります。こうした高額な土地を随意契約という形で売却しているわけですが、当該市有地の随意契約は地方自治法施行令でどの条文を根拠にして行われているのでしょうか。

中川委員長

藤縄会計室長。

藤縄会計室長

先ほど山本委員がおっしゃられましたとおり、随意契約の根拠としましては、地方自治法施行令第167条の2第1項、第2号において、契約で競争入札に適しないとき、随意契約ができるものとされているところであります。

個別の売却については、土地が不整形、間口が狭いなど、いろいろな理由がございますが、それぞれの土地について競争に付すことが適さないという解釈で随意契約を使用しております。

中川委員長

山本委員。

山本委員

競争入札に適しないものに該当するということですが、輝美町は土地が狭いということが理由だということですが、この競争入札に適さないものに該当するという条文自体が非常に抽象的だと考えられます。当然、それについては、具体的な基準があるべきだと思いますけれども、今回の売払いは輝美町以外のものについて、具体的に該当するような基準というものがあるのでしょうか。

中川委員長

藤縄室長。

藤縄会計室長

先ほどの輝美町に関しましては、土地の不整形などの理由で個別に随意契約を結んでおり、そのほかのものについてどのような根拠なのかというご質問かと思いますが、市の契約規則の中で随意契約ができる要件として、運用で別途定めておりました、「その他、特に市長が必要と認める契約をするとき」という条項により、個別に随意契約の判断をしているところでございます。

中川委員長

山本委員。

山本委員

もう一つお聞きしますが、この地方自治法施行令の167条の2の第2項の競争に適さないものとする時というのがありますが、この条文をみてみますと、どのようなものが競争に適さないものの対象になるかと言ったときに、不動産の買入れまたは借入れ、公共団体が必要とする物販等ということで、不動産の買入れまたは借入れということで不動産については売却という言葉が入っておりません。随意契約の競争入札に適さないものとするときの不動産の売却はこれに該当すると考えるのでしょうか。

中川委員長

藤縄室長。

藤縄会計室長

167条の2第1項第2号におきましては「不動産の買入れまたは借入れ、普通地方公共団体が必要とする物品の製造、修理、加工または納入に使用させるために、必要な物品の売払い、その他の契約でその性質または目的が競争入札に適しないもの」と定められており、当該条文の「その他の契約でその性質または目的が競争入札に適しないもの」との記述をもって随意契約とすることができるととらえているところでございます。

中川委員長

山本委員。

山本委員

不動産の買入れまたは借入れということで明示しているので、本来でしたらそれを想定しているため、その他契約でということ、解釈して入れているという考え方なのでしょうけれども、先ほど言いましたように随意契約の運用についても、その他の市長が定めるところでの適用ということで、高額で広範な不動産が、その他運用で、随意契約で行うこと自体が私はどうなのかと感ずるところがあります。

この点については、随意契約というのは、あくまでも、例外的な売り方であると考えてるので、その他運用をこのような形で広げるのは極めて問題があるかと思えます。

具体的にパートナー協定を結んでいるということで、結果的に随意契約になっていくわけですが、ボールパーク内の敷地についてはパートナー企業の選定ということですが、その仕組みはどのようになっているのでしょうか。

中川委員長

川村部長。

川村企画財政部長

ボールパークエリア内の土地につきましては、パートナー協定を提携している日本エスコンに売却をしております。これはこのエリア全体が多世代交流地の形成のほか、本市が目指すまちづくりの実現に向け協働しながら進められるということで、随意契約としたところであります。

中川委員長

山本委員。

山本委員

以前にも質問したと思いますが、ボールパーク内にマンションを建てるという事業計画を出すというのは、ほかにもいろいろな企業として提案できる措置が本来はあったはずで

す。ところが、実際には提案できる企業というのはパートナー企業として、日本エスコンしか提案が出来ないという状況です。パートナー企業を選ばれたから、結局、パートナー協定を結んで随意契約で土地を1社だけに売ることができるという流れになっております。

1番最初のパートナー企業に選定する、公開性、透明性というのが、どのように確保されているのかということが、大きくあると思います。パートナー企業の選定について、市は公開性、透明性を確保することについてどのように考えているのかお伺いしたいと思います。

中川委員長

川村部長。

川村企画財政部長

ボールパーク構想が平成26年から上がった際、議会、市民説明会等を行いながら、エリア全体の価値向上に向けて、その機能等についてご説明を申し上げてきました。

特に、日本エスコンとのパートナー協定に関しては、ボールパーク調査特別委員会等において、その内容等説明した上でパートナー協定を締結し、本日まで至っている状況でございます。

中川委員長

山本委員。

山本委員

私が言っているのは、市民に対する説明ということではなく、例えば、ボールパークの様々な事業に、いろいろな企業が提案できるという公開性があったのか確認をしております。パートナー企業の選定というところは、実際には日本ハムファイターズがパートナー企業を選定していくという形になっているのかもしれませんが、市有地ですから、公開性、透明性が確保されていく必要があると思いますが、その点はどのようにお考えでしょうか。

中川委員長

川村部長。

川村企画財政部長

ボールパーク内の日本エスコンに限らず、他事業者の参入につきましてですが、今回、この選定に当たって

は、事業者が目指す方向性、まちづくり、ファイターズだけではなく、市も協議に入りながら、その確認がとれた後に、事業者の進出等についての決定を行い、適宜、議会、委員会、市民等への説明を行いながら、事業を進めているところでございます。

中川委員長

山本委員。

山本委員

パートナー企業の選定についてはもっとオープンにしていきたいと思います。

次に、栄町の土地についてですけれども、先程の答弁でいきますと、募集要項で不動産価格の変動を考慮に最初から入れているわけです。売却時に再度、協議するという募集要項になっておりますが、結局、旧価格で売り払っています。

ボールパークの進出が決まって以降、再開発の問題が出てきて、土地の値上がりというのは事実としてあります。そういう意味では、旧価格の古い不動産鑑定評価額から売却するときに、価格が上がるということは前提になります。不動産鑑定評価額が上昇しているのです、再度、価格交渉すべきではないかと思います。

なぜ、そのようなことを行わなかったのか、お伺いしたいと思います。

中川委員長

川村部長。

川村企画財政部長

JR駅、北広島駅西口周辺エリア活性化は、議会や市民等も長年にわたり、いろいろな議論を行った中で、このたび民間事業者の整備ということで、まちづくりの方向性を共有し、取り組める事業だと思っております。

こうしたことから、公募型のプロポーザルで行いました総合的な事業者の選定、総合的なまちづくり視点も含めて、公募条件の範囲内の提案価格で売却したところであります。

中川委員長

山本委員。

山本委員

企業も、土地の価格が上がるということは分かっているわけですから、公有地の売却をするに当たって市は市民に対しての説明責任があるという観点から、しっかりと価格交渉をするべきだったと思います。

結果的に事業者にとっては支出が増えるので大変かとは思いますが、企業としては、もともと織り込み済みだと考えております。そのような意味では市の論理として主張すべきではないかと指摘したいと思います。

次に、JR新駅の整備促進事業ですけれども、北広島市の契約規則をみてみますと、事業者と契約者を結ぶときには、完了の確認、または検査の時期は必ず書かなければならないということになっております。本契にはどのように規定しているのか、また、具体的な完了の確認、検査はどのように行われているのでしょうか。

中川委員長

暫時休憩いたします。

午前10時26分 休憩

午前10時27分 再開

中川委員長

休憩を解き再開いたします。

川村部長。

川村企画財政部長

このたびのJR北海道とは、令和3年に協定を締結しておりまして、協定の中の第9条におきまして事業を完了した際には、速やかに甲に通知し、成果品を甲に引渡し、その確認の上、精算に入るといった形を取りまとめているところでございます。

中川委員長

山本委員。

山本委員

第9条に基づいて、具体的な完了確認の検査はどのように行われているのでしょうか。

中川委員長

川村部長。

川村企画財政部長

その成果品につきまして、作業概要、設計計算書、図面等での報告をいただいておりますのでそれを確認し、精算処理を行っております。

中川委員長

山本委員。

山本委員

事業費によって積算処理を行ったということですが、具体的にJR北海道が調査を委託した事業者は、どこで、予算額と精算額との関係はどのようになっているのでしょうか。

中川委員長

川村部長。

川村企画財政部長

まず、調査はJR北海道が実施主体ですが、JR北海道と株式会社復建エンジニアリングとなっております。

この中での精算金額のうち、当初設計額の4,783万4,000円に対しまして、精算額は4,054万449円となっており、約730万円の減額となっております。この内容につきましては、設計の中の土木設計の部分におきまして、当初、見込んでいた金額より下がったところでございます。

中川委員長

山本委員。

山本委員

これについては、当初の補正予算のときに、4,700万円の事業費で具体的な積算根拠を示されないということでありましたが、具体的な精算項目が示されて、700万円という減額もされているということでは、評価したいと思います。

しかし、負担金はもともと市のコントロールがなかなか効きにくい事業科目になると思いますが、100%市が負担するという形で、事実上、JR北海道の調査費を市が負担しているという形ですけれども、この予算項目や事業の仕方を含めて負担金というやり方がいいのか、市のコントロールが効く事業項目の仕方など検討するべきではないかと考えます。

JR北海道の調査費については、令和4年度も新しく事業があるわけですから、資料もきちんと求めて精算などもしっかりしていただきたいということを強く指摘し、質問については終わりたいと思います。

中川委員長

以上で、総括質疑を終了いたします。

討論及び採決を行います。

はじめに、**議案第15号 令和3年度北広島市各会計歳入歳出決算認定について**の討論を行います。

(「討論なし」と呼ぶものあり)

討論なしと認めます。**議案第15号 令和3年度北広島市各会計歳入歳出決算認定について**を採決いたします。

お諮りいたします。本案を原案のとおり認定すべきものと決することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

ご異議なしと認めます。議案第15号は、原案のとおり認定すべきものと決しました。

次に、**議案第16号 令和3年度北広島市水道事業会計剰余金処分及び決算認定について**の討論を行います。

(「討論なし」と呼ぶものあり)

討論なしと認めます。

議案第16号 令和3年度北広島市水道事業会計剰余金処分及び決算認定についてを採決いたします。

お諮りいたします。本案を原案のとおり可決及び認定すべきものと決することにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶものあり)

ご異議なしと認めます。議案第16号は、原案のとおり可決及び認定すべきものと決しました。

次に、**議案第17号 令和3年度北広島市下水道事業会計剰余金処分及び決算認定について**の討論を行います。

(「討論なし」と呼ぶものあり)

討論なしと認めます。**議案第17号 令和3年度北広島市下水道事業会計剰余金処分及び決算認定について**を採決いたします。

お諮りいたします。本案を原案のとおり可決及び認定すべきものと、決することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

ご異議なしと認めます。議案第17号は原案のとおり可決及び認定すべきものと決しました。

お諮りいたします。当委員会の審査と経過と結果の報告については、正副委員長に一任願いたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶものあり)

ご異議なしと認めます。当委員会の審査の経過と結果の報告については、正副委員長に一任することに決しました。

以上で、決算審査特別委員会の日程は全て終了いたしました。

これをもちまして、本委員会を閉会いたします。皆さん、大変ご苦労さまでございました。

午前10時34分 閉 会

委員長