

NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地を含む

一ノ関駅周辺整備調査特別委員会記録

会議年月日	令和4年9月20日(火)			
会議時間	開会	午前10時35分	閉会	午前11時30分
場所	議員全員協議会室			
出席委員	委員長 佐藤 浩 副委員長 岩 渕 優			
	小 岩 寿 一 那 須 勇 千 葉 栄 生 齋 藤 禎 弘 佐 藤 真由美 菅 原 行 奈 門 馬 功 岩 渕 典 仁 佐 藤 幸 淑 永 澤 由 利 佐 藤 敬一郎 猪 股 晃 千 葉 信 吉 岡 田 もとみ 小 山 雄 幸 千 田 恭 平 沼 倉 憲 二 千 葉 大 作 武 田 ユキ子 千 田 良 一 小野寺 道 雄 千 葉 幸 男 勝 浦 伸 行			
遅刻	遅刻 なし			
早退	早退 なし			
欠席委員	欠席 佐々木 久 助			
事務局職員	八重樫事務局長、細川事務局次長兼庶務係長、柄澤議事係長			
出席説明員	市長公室長			
本日の会議に付した事件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹事会の報告について</li> <li>・意見交換</li> </ul>			
議事の経過	別紙のとおり			

# NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地を含む一ノ関駅周辺 整備調査特別委員会記録

令和4年9月20日

(開会 午前10時35分)

委員長 : ただいまの出席委員は25名です。

定足数に達しておりますので、本日の会議は成立しております。

佐々木久助委員より欠席の旨、届出がありました。

録画、録音、写真撮影を許可しておりますので御了承願います。

本日の委員会では、まず初めに8月22日に開催しました幹事会の報告を行い、次にNECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の用地取得について、委員の皆さんと意見交換を行いたいと考えております。

よろしく願いいたします。

それではまず初めに、去る8月22日に開催しました岡田委員からの提案についての幹事会の報告についてであります。皆様のタブレットのほうに幹事会の会議録を掲載しておりましたので御覧いただけたと思います。

会議の内容については会議記録のとおりであります。いずれ小委員会に付託すべき案件については、もちろん付託の上調査していかなければなりません。現時点では岡田委員から提案された調査事項については、小委員会のほうに付託する時期ではないという結論に至ったところであります。

これを幹事会の報告として委員長から話しましたが、これについて提案者である岡田委員、何か御意見はございますか。

岡田委員。

岡田委員 : ありません。

委員長 : それでは、特別委員会での調査については幹事会での結論のとおりとして御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

委員長 : 異議ありませんので、さよう決定しました。

次に、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の用地取得についての意見交換を行います。

今議会において、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の用地取得に関

する議案が、当局から追加提案として上程されております。

これまで4月19日、5月26日、6月23日、7月22日、7月29日、8月16日の6回にわたり、当局よりNECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の利活用についての説明がありました。

当特別委員会としての採決は行いませんが、これまでの当局からの説明を踏まえながら、この場で委員同士の意見交換を行うことで個々の考えを深めていけたらと考えております。

なお、先ほど皆様のタブレットのほうにNECプラットフォームズ株式会社と市が交わした仮契約書の写しを入れております。

これについては委員長から市長に対して資料提供を求め、市長から提供されたものがあります。

皆様方のタブレットで御確認願いたいと思います。

暫時、休憩します。

( 休憩 10:38~10:41 )

委員長 :再開いたします。

それでは、これからNECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の用地取得についての意見交換を行いたいと思います。

今まで出された資料等の中にも、いろいろ当局側から説明していただいたものもありますけれども、皆さんのほうで御意見があればお願いしたいと思います。

千田良一委員。

千田(良)委員:仮契約書の第2条第3項、ここで、売主と買主との協議により、本解体が完了しないときであっても、本物件を買主に引き渡すことができるとあるけれども、私の理解とすれば、いずれ更地として解体が終わってから引渡しを受けるということだったのだけれども。

委員長 :これについては、取得議案がありますので本会議で質疑していただいきたい。

この契約書の内容について、当局側に質していただきたいと思います。

この場での意見交換にはなじまないものと思います。

千田良一委員。

千田(良)委員:それではもう一つ、私の疑問を話してもいいのでしょうか。

委員長 :意見としてであればいいです。

千田良一委員。

千田(良)委員:第4条に所有権移転登記というのがあって、引渡しを受けたときは、直ちに所有権移転登記を行うということで、普通は所有権移転登記が終わって、物が引き渡され

た時点で公租公課のその動きというのが出てくるのかなと一般的には思っているのですけれども、この第14条には本契約を締結した日の属する年度のものは売主の負担とする、これは当たり前の話なのだけれども、そんなことをこう思いながら見ていました。

私の見た感じの意見は以上です。

委員長：いずれ、この契約書等々について疑義がある分については本会議で当局側に質していただきたいと思いますのでお願いします。

そのほか、御意見ございませんか。

岩淵典仁委員。

岩淵（典）委員：幹事会の中で話し合われたかもしれませんが、今回のこの資料も今回の議案そのままの状況で、後で質疑があれば各委員がやるのだと思うのですが、私が今ちょっと発信しますけれども、今回の取得に関しては不動産の売買だけではなく補償契約のこの5億2800万円の取扱いをセットで提案されるのかなと思ったら、あくまでもその上の不動産の契約だけであったので、これも議案にはないので、どこで質疑するのかと私も迷ったのですけれども、本来であればこれはセットで提案していただいて、我々が質疑するというレベルなのではないかなと思ったのですが、そこら辺の議会運営委員会での検討はどうだったのか。

たしかこの補償契約についても提案の8月30日には説明しているのですけれども、資料にはなかったのです。

出しようがないのに、どこまでを含めて我々は採択するのがちょっと明らかではなかったもので、議会としてその部分の資料提供を求めるべきではないかなと思うのですが、いかがでしょうか。

委員長：本物件の契約以外の補償契約については、今のところ当局側からはまだ提案されていないところであります。

ただその資料としては、前の委員会の中でもこういった補償の内容があってこのような金額になっていますというような資料は頂いております。

それを当局側が提案する時期については、当局側では今はその時期ではないということで、今回はあくまでもこの土地の物件についての取得議案ということでの提案でございますので、後日、これについてはその時期に出されるものだと思っております。

資料とすれば前回出されたものではないかなと思います。

失礼しました、当局側の説明でこの補償契約の5億幾らについては議決案件ではないということで、議案としては提出しないということでもあります。

暫時、休憩します。

（休憩 10：46～11：00）

委員長：再開します。

お諮りします。

委員会の調査に当たり、市長公室長の出席を求めたいと思いますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

委員長 : それでは異議ありませんので、議長を通じて市長公室長の出席を求めたいと思います。

私のほうから説明したいと思いますが、今、不動産売買に係る契約ということで、仮契約書を皆さんに提示したところでありまして、その中に補償費としての5億何がしのお金については、契約の中に入っていないので、それについて当局側の考え方、要は今後どのように補償契約についてやっていくのか、その辺について、この場でお示し願いたいという内容でございます。

鈴木市長公室長。

市長公室長 : 補償費の考え方でございますけれども、議会の議決に付すべき財産の取得または処分の中には、物件等移転補償費は含まれないことになっておりまして、今回議決に付するというものは用地取得費のみでございます。

なお、議案第86号の補足説明の中で総務部長から、取得価格は17億6000万円である、この価格については、令和3年1月に行った不動産鑑定評価において土地が更地であった場合の土地価格とされた金額である、また、本議案に関連しこの土地の売買契約とは別に、土地に定着する建物の解体、工作物及び立竹木の撤去を5億2800万円で行っていただく物件移転補償契約の締結を予定しており、これにより取得に要する費用は、土地の売買契約と物件補償契約の合計で22億8800万円となる、という旨の補足説明をしているところでございます。

なお、実際の契約につきましては、土地売買契約の議決をいただいた後に、その物件移転補償費契約につきましては結びたいと考えているところでございます。

以上でございます。

委員長 : 岩淵典仁委員。

岩淵(典)委員 : 説明ありがとうございました。

私も8月30日にそのような補足説明をされているのは聞いていました。

一方で、その説明が参考資料で入ってくるのかなと思ったら入ってこなかったもので、その部分での確認をどのように進めたらいいのかというところで、今回の特別委員会で再度確認をしたかったところでもあります。

委員長にお願いしたいのは、今言われた部分を参考資料としていただきたいというのが1点と、もう1点、先ほど市長公室長のほうから説明があった補償契約に関しては、この不動産契約の中には書かれていないけれども、今後その方向性で予定しているというところでありましたけれども、これは今回の議案に対するところの質疑には適さないかなと私は今思うのですが、そこら辺の部分は議決事項ではありませんけれども、どのような状況でそれに関する報告を議会に説明する予定なのかをお尋ねいたします。

委員長：岩淵典仁委員に確認します。

補償契約等の契約内容について資料が欲しいというお話ですけれども、8月16日の特別委員会資料の中にその内容が入っている部分がありますけれども、それ以外のものが欲しいということになりますか。

岩淵典仁委員。

岩淵（典）委員：基本的には同じ資料で構わないですけれども、今回の議案のやはり我々先ほどもそうですけれども、この補償契約とのセットの中で説明を受けて理解をしていたつもりだったところが、補足説明であったところをきちんとこの議案の中の参考資料としてきちんと提供を受けた上で、今回の採決に臨みたいなという、これは議事録を残すというか資料を残すという意味での、我々の議会としての担保のつもりでもあるのですけれども、そこをお諮りいただきたいと思います。

委員長：暫時、休憩します。

（休憩 11：05～11：12）

委員長：再開します。

武田委員。

武田委員：私は今のその休憩中のやり取りも聞いてますます不安になりました。

なぜかという、いずれ、これともう一つのセットがありますよと。

私は、この後づけの5億何がしのこのことも全て包含した中で、今回の一部のこの議案をどうするかと、私は賛成だと思ってその立場で今考えておりました。

そういったものが、契約者としてはまだ契約を結べないからだと。

しかし、少なくともこの今回の契約書の中に書いてある合意事項なり何なりに、そうしたものがきちんとうたわれていて、それは後々変わるとか変わらないというのは、こちらの事情なのか向こうの事情なのか、私はそもそもあの建物は、当初から足かせになるから要らない、壊してくださいと、そういう形で買ってほしいということをずっとお願いをしてきた経過があります。

そうしたことから、今の話ですと変わる場合はどうのこうのという話が出てくると、これはそういうことの内々の承諾を得ているというだけの話で、変わるということもあり得るということに私は受け止めるのですが、どこかで今回の議案には付きなくても結構ですが、きちんとその合意してあるのだと、後々はそれを不履行になった場合の多様なゾーンについても、合意事項なり何なりに盛り込んでいただきたいと。

盛り込んでなければ、私はそういう要望を出したいと思います。

委員長：沼倉委員。

沼倉委員：今回はこの土地の取得の案件だけですけれども、8月16日の説明によると、この不動産売買契約と補償契約をもってNECプラットフォームズ株式会社との契約案の概要ですという説明があったわけです。

したがって、今回の単体の売買契約だけでは、これの背景というのが補償契約を前提にして不動産鑑定をやっているわけだから、これは連動していると思うのです。

したがって、今、仮契約書を見た段階でこれに全然触れていないので、この中に引渡しに当たっての補償契約が別途あるのだということを明記しておかないと、結局、後で振り返った場合、これしかなかったのかとなってしまうと、実はこれ以外に補償費もあったのだということですから、この仮契約書の中に引渡しに当たっての補償契約が別途あって、それは当事者間で合意をもって決めるとかという内容を付しておかないと、今回、全体像が見えないと思います。

この仮契約書を見た範囲では、あくまでもそれ以外のものはないという前提でやっていますけれども、実はこれ20何億円というのが全体のNECプラットフォームズ株式会社からみの費用なわけです。

そういう仮契約をNECプラットフォームズ株式会社と交渉して、引渡し条件整備のために別途補償費がかかりますということを明記しておく必要があると思いますけれども、その辺はいかがでしょうか。

委員長：その件についても、本会議の議案の質疑の際にやっていただいて、当委員会の中でそのところについて、仮契約書に入れるべきだということについては、この委員会の中ではちょっと難しいので、仮契約書に入れるべきだと今ここで言われても、この委員会の中で意見交換をしましょうということで、あくまでもそういった質疑に関しては、提案された議案の中で当局側に質していただいてよろしいのですけれども、もしこの中でそれらが必要だとするのであれば、委員会として当局側に申し入れるというようなことは出てくるとは思います。

私はそのように整理していかなければいけないのではないかなと思っています。

沼倉委員。

沼倉委員：委員長がそういう考え方で取り組みたいという趣旨は分かりますけれども、やはり、今日の資料が出てきた以上は、この資料はやはりこの場でこういう内容でいいのかということを確認して、それから議会で臨んだほうがいいと思うのです。

さっき市長公室長が言ったのは、その建屋の撤去だけと言っていますけれども、8月16日には土壌の浄化の費用も含めて5億2800万円ですという説明をしているわけなのだけれども、総務部長には、土壌の浄化というのは全然説明に出てこないようにお聞きしたのですけれども、その5億幾らの補償費の中身をもう一度、市長公室長から確認したいと思います。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：現在ございます物件移転補償契約書の案でございますが、物件及び損失の表示です

が、下記敷地内に存する建物工作物及び立竹木ということで、その下記敷地内というのが今回の仮契約書に記載してある、議案にございます宅地、雑種地などございます。

それから土壤汚染につきましてはこの移転補償費の中には入っておりませんで、その土壤汚染はあくまでもNECプラットフォームズ株式会社側で行うという前提での組立てございます。

委員長：沼倉委員。

沼倉委員：いずれ、あさつての議会でこの案件の判断をしなければ駄目だという前提で、私どもは頭の中に補償費というのもあるのだということを考える必要があると思いますので、それは今回のこの仮契約書なるものに入っていないということになってしまうと、なかなかその判断が、その取扱いをどう考えているのだという話にどうしてもいってしまうと思うのです。

その辺、やはりそれも含めて説明できるような内容だったら理解できると思うのだけれども、今のところその取扱いが、この契約書との関連がはっきりしていないということが、皆さん不安になっていると思います。

この案件を採決しただけでいいのかと。

ところが、後から5億幾らの補償費がまた別途ありますよと言われると、この契約書の中にはそれを明記しておくべきだと思います。

委員長：那須委員。

那須委員：私にもお話をさせていただきたいと思います。

いずれ今回示されております不動産売買契約書については、あくまでも仮契約ということで8月31日に仮契約を結んでいると思っております。

そうした上で、今回の財産取得に係る議決後において本契約というような段取りかと思えます。

そうした上で、この仮契約書の後ろのほうに合意事項ございます、別紙1ですが。

この合意事項の中にも先ほど今まで委員の方々と議論しております解体の関係、それから除染の関係、どうしようにするかというようなことが書いてあります。

いずれ合意事項として仮契約の段階でNECプラットフォームズ株式会社とこういった契約をしているということであれば、そういった合意がお互いになされているということだと思えます。

そうした上で補償契約につきましては、この財産取得に伴う議決の後、本契約となった後に補償契約というような段取りになるかと思えますが、そういうことでよろしいかということを確認させていただきながら、そうですということのお話をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：那須委員のおっしゃるとおりです。

ただ補償契約の日付ですけれども、9月22日にもしこちらの用地の議決をいただきましたら、その同日付で契約を締結したいと考えているところでございます。

委員長：那須委員。

那須委員：同じ日だとは思っております。

そうした上で今の議論につきましては、補償、そして除染についてはいわゆる金額、5億何がしの金額がはっきりしないということですが、いずれ今までの協議の中でこの金額については、先ほど室長にお話をいただいたとおり、この金額で補償契約もするというのであれば、22日の段階でということも含め、淡々と進むのかなというような感じに受け取っております。

以上でございます。

委員長：岡田委員。

岡田委員：本日の委員会での協議を受けて、私たち会派は取得には反対なのですが、さらにこの22億8800万円で取得するというのには問題があると感じました。

仮契約書の中でも売買代金は17億6000万円としております。

今、議論になっているその補償契約5億2800万円、その備考には引渡し条件の整備に要する費用ということで、引渡し条件には建物の解体と汚染土壌の浄化処理ということが含まれています。

先ほど市長公室長の話によると、土壌汚染についてはNECプラットフォームズ株式会社が費用を負担するというのを考えると、いわゆる補償契約5億2800万円というのは問題があると思いますので、取得費のみであれば、やはり取得費は補償契約を除いた17億6000万円で市が取得するべきものだと思います。

22億8800万円で取得するというのには反対です。

委員長：そのほかありませんか。

永澤委員。

永澤委員：補償契約についてなのですが、今日様々な意見が出ました。

ですが、当局側としまして議会に付議しなくてもいいというような進め方をすることかと思ってお伺いしましたが、これは現実にその5億2800万円というのは補正予算も立てないといいますが、そういうこともなく、どの時点でその補償契約をして、支払いだったり、現実にどのようなスケジュールを予定しているのかお伺いいたします。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：この17億6000万円と補償費の5億2800万円、計22億8800万円というものは以前

からお示ししております、8月24日の臨時会議、一般会計補正予算第8号でその旨を御説明した上で、22億8800万円を土地開発基金に積み立てるといような御説明をしていたと捉えております。

その時点で、これの仮契約及び移転補償契約を土地開発基金で契約を行うという財源の保障ができたと捉えております。

委員長：永澤委員。

永澤委員：それではセットといたしますか、そういう形でNECプラットフォームズ株式会社側とは進むとの理解でよろしいでしょうか。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：従来から御説明してきましたとおり、総額で22億8800万円でございますが、まず、契約は用地購入費と移転補償契約に分かれまして、用地購入費につきましては議決要件でございますので、まず仮契約を結び、そして議会での議決をいただいたら、即日本契約に移行することになります。

それで、その大本の用地補償契約が本契約になった時点で、その同じ日付で今度は移転補償契約を結びたいと考えております。

委員長：千葉大作委員。

千葉（大）委員：合意事項に関わることをちょっと聞きたいと思って、せっかく市長公室長が来たので聞くのだけれども、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所の跡地、かつては田んぼだったと私は記憶しているのだけれども、建物を造るためにかなりのパイプが打ち込まれているのではないかとこのように想定するわけです。

何本ぐらい打ち込んだのですか、分からなければいいのだけれども。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：当時打ち込まれたパイプの数までは承知はしておりませんが、今回土地の引渡しを受けるにおいて、そのパイプにつきましては全て撤去するといような予定でございます。

委員長：千葉大作委員。

千葉（大）委員：それで、仮契約書の資料1合意事項の1、（注2）の中、ここに斜杭、クロスパイル、ペDESTAL杭については先端までの引き抜きができない場合がある、というように記載しているのね。

それで全部抜き取れない場合があるといよになっているのだけれども、その状

況についてはどうなのですか。

行政のほうでこういうような形ですとするとか、何か検査とかするのですか。

委員長 : 鈴木市長公室長。

市長公室長 : 引渡しを受ける際において確認はする予定でございます。

委員長 : 千葉大作委員。

千葉(大)委員 : それではしっかりとやってください、以上です。

委員長 : そのほか、意見はございませんか。

(「なし」の声あり)

委員長 : なければ、意見交換はこの程度で終わりたいと思います。

本日予定しておりました案件は以上であります、そのほか、皆様方から何かございますか。

(「なし」の声あり)

委員長 : なければ、以上をもちまして本日の委員会を終了いたします。

市長公室長には、お忙しいところを御出席いただき、ありがとうございました。

( 終了 午前 11 時 30 分 )