

## 総務委員会会議録（要点筆記）

令和3年11月25日（木）  
午前10時15分 開会

### ○山田清一委員長

ただいまから総務委員会を開会します。議事を行います。

議案第75号「財産の処分について」を議題とします。当局の補足説明を求めます。

#### 【補足説明】（当局説明）

### ○榊原正彦財政課長

議案第75号、財産処分について補足説明をします。議案書1ページをご覧ください。本契約の締結につきましては、11月15日の全員協議会及び本日、議場において総務部長が説明した通りです。なお、議決いただいた後、今後落札した事業者は半田市の土地開発等に関する指導要綱に基づき地元区長と地元説明会の開催方法、地域との関わり方などについて協議を進めて参ります。半田市としても落札した事業者に対しその後も引き続き地域への説明、配慮を促すなどフォローしていきます。

### ○山田清一委員長

補足説明は終わりました。ただ今から質疑を行います。ご質疑ありませんか。

### ○渡邊昭司委員

今回売却する全ての土地が処分できた場合市にどれぐらいの固定資産税が収入できることになるのですか。また、今回の売却益をどのように処する予定ですか。財政調整基金に積み立てるのですか。

### ○榊原正彦財政課長

税収につきましては概ね300万円を見込んでいます。また、売却益は財政調整基金に積み立てる予定です。

### ○山田清一委員長

他にご質疑ありませんか。

### ○小出義一委員

今回の議論がゼロカーボンや緑地面積などに少し関連があると思いお聞きします。緑の基本計画で公園の面積については目標を掲げて進めていると思いますが、目標が達成していれば公園にするかどうかについてはとりあえずバランスもあるので一定の基準があるのかなと考えています。今回、今年の3月に新しい緑の基本計画を策定しており、市民一人あたりの緑地面積（目標）が（全計画より）少し変わってきていると思います。それと地域の関係もあろうかと思いますが、その点について説明をお願いします。

#### 【「所管外の質疑ではないか」との声あり】

### ○小出義一委員

今回の売却に関してそういった議論があったかどうかについてお答えください。

### ○榊原正彦財政課長

その点に関しての議論はしておりません。緑化に関しては、今回の処分方法で問題は生じないと考えています。

### ○山田清一委員長

他にご質疑ありませんか。

○鈴木健一委員

先ほど本会議場での質疑に「説明会を開催した」と答弁されていましたが、市民に対して意見交換会、市の方針を示しそれに対して市民が意見を言えるような会は開かれたのでしょうか。

○榊原正彦財政課長

平成 29 年の打合会、その後、平成 30 年の行政実態点検、令和元年 5 月の大高公園に関する説明会等で地域に説明をさせていただきました。そしてその後、地域としての課題、例えば、ごみ集積場、資源物回収場をどうするかなどについても区長さんをはじめ、地域の方々と話し合い、土地売却のために今年の 7 月に地域の方と（ごみ集積場等の）移設を行うなど、地域の方のご理解を得ながら進めてきたと認識しています。

○鈴木健一委員

ごみ集積場の移設についてお聞きしているのではありません。（意見交換会を開催したかをおたずねしたのは）区長さんなど特定の方が矢面に立つような状況は望ましくなく、住民に広く意見を求める行為が必要であったと考えるためです。「説明会」と聞くと決定事項を説明されると思うので、会に参加する意義を感じないと思います。もっと「住民の意見を聴く」というスタンスを示すべきであったと思います。ちなみに、説明会の参加者の統計は取っていますか。

○榊原正彦財政課長

（説明会は総務委員会所管課が開催したものではなく）説明会にかかる資料は手元になく、人数等を把握していませんのでこの場でお答えできかねます。

○鈴木健一委員

より多くの方に参加してもらい、より多くの方の意見を聴くことが大事であると思いますので、数多く開催し、理解、納得していただくべきだと思いますので（今回は住民への）配慮が不足していたと思います。その点からこの議案に対して賛成しかねます。今後は市民に充分説明し理解を得てから事業を進めていただきたい。

○山田清一委員

他にご質疑ありませんか。

○伊藤正興委員

先ほど、議場でもいろいろお聞きしましたが、やはり、（当時の）区長本人が承諾をしていない、役所としては承諾したと理解し、それは「見解の相違」であるとのことでしたが、その点がそもそもこの件における大きな問題であると思います。その点がきちんとお互い理解しあえていれば今回ここまで大きな事件にならなかったと思います。今残っている文書が市側の言う「見解の相違」の一言で終わる話であるのか。これは、役所の中に残されている文書です。対応した職員の理解した内容が記載され、その上司や市の幹部がそれを事実として受け止め、役所内でこの件に関しての経過報告となる。それは（市民側からしたら）非常に怖いことだと思います。今後の半田市の様々な課題に対して、市は各種団体など市民の意見を聞き取っていく中で、本人への確認もなく、市側の感覚で作られた文書が上位の会議体に資料としてあがり、市の方針決定の参考となり、事業が進められていくこととなります。この件はそれまで処分（売却の）可否に

ついても議論が止まっていたと思います。この報告を基に、(当時の)副市長が、「それなら(地元の了承を得られたなら)この件はこれで(売却)決定だ」ということで話を進めたことの記録が残っているわけですから、このことをもう一度しっかり議論したうえで最後、これで売却することに決定するということであれば、それはやむを得ないことです。上池区の所有しているものではなく、半田市の土地ですから。しかし、その点が「相違」のまま、ずれた状態で過ぎていくと地域と半田市が協働してまちづくりをしていく中で、上池区の住民は今後市に対して協力の気持ちを持つでしょうか。と疑問に思います。ですから(半田市が)悪いことは悪いときちんと認めなければいけないと思います。今、この時に、この件をしっかり振り返って地元と協議をしておかないと、売却先のエサキホームも、(取得した土地が)これだけ地元でもめている土地だとの認識がされているとは思えませんので、今度エサキホームが地元説明会を開催した時に紛糾しかねないと思います。何度も言うように、今回、地元としっかりと協議し、双方十分理解のうえでお互い書面を作って進めていくなど、今後異論が出ないような対応が必要だと思います。半田市が地元をしっかり寄り添った対応をしていくことが賢明だと思います。そうしないと、今回の件はこれだけで終わらずに他にもどんどん波及していき、半田市の取組みに対して市民が協力できないような状況ができてしまう。何度も言いますが、この件は一度立ち止まって、地元としっかりと協議をすべきと考えますがいかがでしょうか。

#### ○山本卓美副市長

私共としましては、平成29年の時に区と協議をする中で、上池公園のあり方について意見交換を行い側道の整備、トイレ、駐車場の整備、なるべく遊具はおかず広場を確保する等の調整を行い、上池区の皆さんの要望を受けた公園にしていく、また、公園面積については、(跡地全部を公園にとの要望には沿えないことを)了承していただく中で「上池公園」ができあがっています。逆に言うと、跡地全体のうち、これだけを公園とし、残りは売却したいということを説明する中で上池区の要望をお聴きし、公園を整備してきたものだという認識でいます。そのため上池区の区長さんたちから了承を得たという表現がされていると考えます。その点に認識の違いがあったかもしれませんが、市が一方向的に事業を進めてきたわけではありませぬのでその点についてはご理解いただきたいと思います。なおかつその後に説明会を開催し、大きな異論がないことを確認し、事業を進め、今回売却に至ったものですので、この点において、市として大きく方向性を変える考えは持っていないので、事業はこのまま進めさせていただきたいと考えています。

#### ○伊藤正興委員

話が整理しづらいところがありますが、説明会を開催したとのことですが、この文書が出て既に売却することが決まってから、私から開催を(市に)お願いをして、やってくれたもので、市から土地の活用について積極的に地元住民との意見交換にかかる場の設定や投げかけはありませんでした。説明会でも半田市からの呼びかけがされたわけではなく、広報誌等での掲載もない状況でしたから、参加された方も説明会の開催の情報を得ることができた地元でもごく一部の方であったと思います。側道を作ってほしい、公園を作ってほしいと言った要望に関しましては、この決定が出てからの話ですから、市としての決定が覆らないものとして認識し、区として市に出していかなければいけないと判断した要望を出したものだと思います。それは、売却することを市側にはっきりと言われていたという状況です。私はそのことを言っているのではなく、その前の議論、この「メモ」に関して、です。この分岐点(の対処)を間違ったことが結果その後の状況に繋がってしまったし、双方の見解の相違が生じたままどんどん(事業が)進んでいるし、(当時の区長から)なぜこ

の規模になったのか確認をしたいと確認の内容が示されているにも関わらず、結局一言も説明がないまま、「承諾を得た」と勝手な解釈をされて進められているというような状況です。（区長側からすると）求めた説明がされていないので、まだ、この件は話の途中であると認識されています。その点はどうなっていますか。

○山本卓美副市長

（当時の）市長、副市長が説明をしたか、否かについては、確認ができておりません。いずれにしましても、平成 29 年に議論が途中であったということは、説明会を経て、現在令和 3 年ですので、その間に大きな住民運動が起こって、「反対」の意を示す、陳情や要望が市に寄せられたという事実はありません。私も上池区の住民ですが、この土地が売りに出されることに対して私の周囲で何の異論も出ていません。唯一心配されるのが、工場や悪臭、騒音などが出る施設ができることはないよね、というようなことは 2、3 聞かれました。この土地は第 1 種住居専用地域ですからそういった施設ができることはないですよ、とお話したところ、それなら良いと言われました。今まで、議員が言われる平成 29 年から令和 3 年までの間に上池区の住民からこの土地にかかる市への要望や大きな反対の声が上がれば軌道修正ができる機会がありました。それがなく現在に至っていますので半田市としては粛々と決定事項に基づき事業を進めてきたものですので（本件に関して）問題はないものと考えています。

○伊藤正興委員

軌道修正ができるタイミングがあったとの答弁ですが、私がこれまで（市と）話をしてきた中では、担当者からそういった話は全くありませんでした。願いをしても、「それはもう決まっていますから」、「このようになっていきますから」と言われており、軌道修正が可能だとは今初めて聞きました。それは本当のことですか。

○山本卓美副市長

この件は今回初めて議案になって提出されたものです。それまでは、あくまで内部的な決定事項であって、おおきな外的要因があれば、修正は可能なものでした。

○伊藤正興委員

それでは、（市の）担当者の方たちは私たちが口頭でお願いしてきたことを、そういった（大きな外的要因で内部決定事項の軌道修正が可能）情報を私たちには知らせずに事業を進めて、今この（軌道修正が不可能な）タイミングで教えていただけたということですね。

○山本卓美副市長

その時に伊藤議員がどのような要望をされたのかは私は（この立場になかったため）知る由もないですが、現状から方向転換をするような大きな外的要因ではないとの判断の下で計画を変更しないと（担当者は）話をしていると思います。

○伊藤正興委員

前建築課長には相当、いろいろなお願いをしてきました。今のお話ですと、結局（決定権者には）伝わっていないと言うことですね。私があんなに一生懸命所管の建築課長にお願いしてきたことが全く伝わってないと、そのようにあっさり言われてしまうのが非常に残念であるという言葉しか出てきません。先日も今回の売却用地の中にせこ道を作って東西が行き来できるようにしてほしいとお願いをしたことも、私だけではなく地元の皆さんからも要望で上がっていたと思いますし、課長にもしっかり伝えているとも言われていたのですが、

それすらも伝わっていなかったという事実がわかって本当に言葉もありません。確かに今の（市の）幹部の皆さんは当時の幹部の皆さんとは（人が）かなり入れ替わっていますので、今回急に問われて心苦しい答弁もあるかと思いますが、現実がこうなんです。いろんな議論をしたことが、結局今の（市の幹部の）皆さんに伝わらずに、最後、皆さんが（土地の）処分の決定をされるという状況。副市長の周囲の方からはそういった意見は出なかったかもしれませんが、上池のあれだけ多くの世帯がある中で 1 件 2 件の方はそう（売却に問題ないと）言うかもしれませんが、全戸にヒアリングをしているわけではないし、まあ、（全戸に）聞くことも現実的ではないかもしれませんが、少数意見でもそういう声があるし、結果として、市とのやりとりの中で地元の意向が役所の中で全く共有、反映されずに今に至っているという現状は事実であるということによろしいですか。

○山本卓美副市長

（議員のご指摘に対し）順番にお話します。

まず、建築課長の対応については、建築課長の判断で、計画変更を要する大きな外的要因ではないとしたものであり、その判断は適正であったと考えています。

次に、上池区の住民の皆さんの意見について、私も含め上池区では住民が困ったらまず町内会長に相談します。（相談を受けた）町内会長は区会を開いて区長さんはじめ役員の方に問題提起をし、区会で協議します。そういった議論が起こっていないと言うことは区の皆さんに大きな関心事として捉えられていないということが一面では考えられます。関心があり、それが大きな問題であるという認識であれば上池区民は問題を放置せず、必ず声を上げます。現実としてそういった声は上がっていないのです。私も聞いていません。そういった面からこの問題は上池区の中では計画に区として反対の立場を示すという案件ではないと判断がされているものだと思います。

○伊藤正興委員

区から反対意見がないとの答弁でしたが、この土地の売却については以前から市が売却すると宣言していますので（土地の売却は）決定事項であると認識してされている区民の皆さんもいる。しかし、市が一向に売却の手続きを進めないため、計画では平成 31 年に売却をすることになっていたものをずっと放置してあったため、「もう売却の話は消えたのではないか」と言われる方もいました。そのような状況下で決まっていることを反対しようという行動に至らなかったということは確かなのかもしれませんが。ただ、私が先ほどから言っています、そもそものところ、平成 29 年 9 月 8 日からいろいろなことが変わりだしてしまっただけで、例えば「区長が承諾はできないと言っている」「理解をいただけなかった」と言うようなメモが残っていればその後の政策調整会議でも違う議論がされたはずで、そこがこのメモ 1 つで大きく変わってしまった。上池の歴史もこれで違う形になってしまったんじゃないかと思えるくらい大きな節目であったと思います。だから逆にこのメモが残っていたこと、私が（メモを）取得できたこと、そういった現実もあり、双方が理解しあえていないまま事業が進められてきた現実がありますので、（副市長の言われる）地元の反対運動が起こっていないというのは今のことですので、平成 29 年に立ち戻って、この部分を確認した上でこの話を進めるべきだと思いますが、その点について改めていかがですか。

○山本卓美副市長

再三申し上げておりますとおり、平成 29 年に上池公園の整備も含めて地元の方々と調整をする中で

一定の合意は得られたと私ども（市は）認識をしていました。そこは認識の違いで上池区の区長さんたちはまだそれでは合意をしていないという段階だと言われる。ただ私たちは公園の整備を含めて一定の合意が得られて整備を進めてきたものですので売却の部分も含めて合意が得られたと認識し事業を進めてきました。いずれにしても、土地の売却の意思は当時から明示し協議をしてきました。その点について計画を変更するつもりはありません。また、公園の面積を確定した時点で残りの売却する土地の面積が確定し、売却にかかる合意も得られたとの認識です。明らかな認識の違いではありますが、今回それを以てして、市が計画を変更することはありません。

○伊藤正興委員

この議論は平行線だと思います。これ以上はこの部分に関して「承諾した」「承諾していない」の水掛け論になってしまうと思いますが、やはり、市民に寄り添った市政運営、双方が十分に理解し合い進められていくべきであり、今回のように住民と揉めるような市の事業が進んでいくというのは（市にとって）決してプラスにはならないと思います。その部分に関しては、今後の話になってしまうかもしれませんが、しっかりと対応をしていただきたいと思います。この上池の土地の問題に対しては、（住民の）全員が賛成、全員が反対という議論ではない中で非常に難しい点がありますが、（市側も）しっかりと認識をいただきたいと思います。少し角度を変えて質問をします。先ほど、土地の売却費用については財政調整基金に積み立てるとの説明ありましたが、当初の説明では、公園建設に必要な費用に土地の売却益を充てると聞いていましたが、目的が変わったということですか。

○榊原正彦財政課長

当初の説明の詳細を把握していませんが、現在は、土地の売却益は今後の市政運営に必要な財源とするために財政調整基金に積み立てる予定です。

○伊藤正興委員

政策調整会議の議事録を見ますと、上池東住宅の跡地の整備の中の公園整備費用として額が載っています。そのうえで売却費用の見込額と公園整備費用の差し引きが載っています。当初は財政調整基金に積み上げるために土地を売ると言うことではなく、そもそも公園の整備費用がないから、土地の一部を売却して公園の整備費用、付帯設備の費用などのために費用捻出をする目的であったものが、そもそも目的が変わってしまっています。その点についてはどのように考えていますか。

○坂元照幸総務部長

（当初の目的としていた）公園は土地の売却前に一般財源等を財源として整備済みですので、今回の土地の売却益については将来必要となるインフラ整備等の財源として財政調整基金に積み立てたいとするものです。

○伊藤正興委員

もう1点お聞きします。11,500 m<sup>2</sup>の土地があり、当初公園用地が4,500 m<sup>2</sup>計画されていました。それが、縮小して2,700 m<sup>2</sup>になった。いろいろな議論を経て、公園の規模が決まり、売却する面積が決まっていたということですが、公園の規模を小さくした理由、売却予定地を大きくした理由は何ですか。

○山本卓美副市長

その理由としましては、市は売却面積を増やし、定住人口を増加させたい、という思いがあります。公園

の整備は上池区の中で、公園が必要であるという意見があり、公園を整備しましたが、一方で近くに都市公園である七本木池公園という大きな公園がありますので、新たに整備する公園は近隣の住民の方が利用するための地区公園として小規模とすることを区と調整しながら決定してきたものですので、面積については整合性が取れているものと考えています。

○伊藤正興委員

いろいろな議論があり、そのような形になったということは理解しました。平成29年の政策調整会議の議事録の中で、前副市長が「上池区には旧上池公民館跡地を無償で使用させるなどかなり便宜を図っている状況がある。市全体としてバランス感を持って対応する必要があり、これまでの便宜を引き合いに要望を我慢してもらうことも必要である」と発言しています。ここにある、上池区に無償で使用を認めている跡地とはどの部分を言っているのでしょうか。

○坂元照幸総務部長

旧上池公民館の建物があつた南側の土地、（現在）資源回収場として使用されている鉄塔横のところです。

○伊藤正興委員

その時、当時の財政課長が、「土地の形状が悪く、買い手が見つかるような土地ではないため、引き続き上池区に貸すことが得策だ」と発言しています。とても売れるような土地ではないのです。そのような土地を貸すことを当時の副市長は「かなりの便宜を図っている」と言っていますが、これは「かなりの便宜を図った」ことになるのですか。

【「議案に対する質疑ではなくなっている」との声あり】

○山本卓美副市長

この話は、まず、旧上池公民館跡地は市有地でそれを無償貸与している、という事実があります。他の区では民地を有償でお借りして土地を用意し資源回収置き場としてるところがあります。その他、区内の住民の方に協力いただいておりますなど苦心をされている区があります。そういった状況がある中で上池区については、市有地を無償でお貸していることが「便宜を図っている」という表現になったかと思います。

○伊藤正興委員

今回の土地の売買に関連して前副市長が引き合いに出した話です。土地の処分に際して、上池区には便宜を図っているから我慢してもらえと言っているのです。他の地域でも土地の貸し借りだけではなく、例えば公共施設児童館のある地域があれば、ない地域がある。いろいろアンバランスなところがある中で、上池だけそこを我慢しろと言うのは納得できるものではありません。その点については、どのように考えていますか。

○山本卓美副市長

私の記憶になりますが、この件は、まず、上池公民館跡地に（上池区の）資源回収置き場があります。それ以外に大高外苑にも資源回収置き場があります。それに加えて、今の上池東住宅の跡地の一部に上池区の倉庫が設置してあり、その倉庫の撤去をお願いする中での議論です。跡地全体としての議論で

はなく、跡地に設置された倉庫の撤去にかかる議論です。

○伊藤正興委員

そこまでの（詳細な）議論はこの議事録には記されていませんので、（副市長が今言われた）その部分については不明ですが、この議事録に記されている跡地の部分に関しては、便宜を図っているとまで言われる内容ではないと思いましたので敢えてお尋ねしました。

最後にしますが、今、いろいろなやりとりがあった中で、副市長は売却する市の方向性は変更しないと言っていますが、今まで事実誤認、見解の相違があった中で、繰り返しになりますが、しっかり市民に寄り添った形で、後々問題が生じないように、お互い十分な理解のうえで（事業を）進めていくべきだと思います。今回の件は非常に残念な形ではありますが今後に期待するとし、（質疑を）終わります。

○山田清一委員長

ほかに、ご質疑ありませんか。

ないようですので、これで質疑を終わります。お諮りします。ただ今から討論を省略して、採決に入ります。これにご異議ありませんか。

【「異議なし」との声あり】

ご異議なしと認めます。ただ今から採決を行います。

本案は原案のとおり決定することに賛成の議員は挙手をお願いします。

【委員 7 名 賛成 4、反対 3】

賛成多数です。

よって議案第 7 5 号「財産の処分について」は、原案のとおり可決しました。

以上で、当委員会に付託されました議案は、審査を終了しました。なお、委員長報告は、正副委員長にご一任いただきたいと思いますと考えますが、よろしいでしょうか。

【「異議なし」との声あり】

ありがとうございました。

それでは、ほかに何かありましたらお願いします。ないようですので、本日の委員会はこれにて閉会いたします。

午前 10 時 55 分 閉会