

全員協議会 会議録（要点筆記）

平成27年 1月13日（火）

午後 1時30分 開会

午後 1時50分 閉会

場所 : 全員協議会室

〔報告案件〕

1 ナゴヤハウジングセンターとの市有土地一時使用貸付契約の更新について

堀寄敬雄企画部長：資料に基づき説明

松本如美議員：中身は分かりましたけれど、表紙を見るとハウジングセンターの側から変更の申し出となっているものだから、ハウジングセンターの側がこれだけの網掛けの部分でいいと言っているのかということも1点と、半田市の側から減らして赤レンガが出来た時の駐車帯とか考えると思ったのですが、表紙の所でセンター側から申し出があってこれだけにしたとなっているので、その辺りの前後の意味合いがよく分からなくて、例えばセンター側がこれだけの小さい面積にして欲しいと言った時に半田市として空いた部分をどう使うのかというのは計画があるのかどうかお尋ねします。

堀寄敬雄企画部長：どちらが言い出したかというお話ですが、平成28年の3月で契約が切れることが分かっておりましたので、ハウジングセンターが今後の赤レンガの耐震工事が済んだ後の利用の仕方を含めてどのように考えているかということがありました。その際に、ハウジングセンター側の立場としては、ハウジングセンターがオープンした時にモデルハウスを作る区画を25区画という大きさでオープンしているそうですが、リーマンショック以降この半田市に設けるハウジングセンターの規模としては、16区画相当で十分ではないかという判断をしているというお話を聞きましたので、その後の話合いの中で今後駐車場不足等が予測されることもあり、ハウジングセンターさんのご希望を聞いたところ、網掛けをしてある部分にハウジングセンターが寄る形で事業展開が出来れば、ハウジングにとってもありがたいということでしたので、今後駐車場等でも使えることもあり、不用な部分だということもありましたので、この面積でということになっております。それからこの空地の所をどうするかということですが、これは赤レンガのオープンの後にきちっとした計画等を作りたいと思っておりますが、今のスキームでいきますとやはり駐車場がオープン当初不足するのではないかなと思っております。そういう意味では、今後の使い方の結論という意味ではなく、暫定的に返していただいてハウジングセンターのこの南側の土地の所もオープン当初の駐車場として活用できればというのは考えております。

中川健一議員：坪いくらかということと、決めた基準が何を基準にして決めたかということをお教えください。

堀寄敬雄企画部長：3ページで冒頭にご説明した資料にありますけれど、平成12年度の当初の契約では、1ページの面積にあります18,056.67㎡を年

額6千万円ということで貸し付けをしております。その後3ページのふたつ目にあります平成12年の9月以降の契約については、年額7千万円という形で契約をしております。この時の1千万円については、ハウジングセンターさんと協議する中で、賃料が当初少し安いのではと申し上げる中で7千万円でどうかと、これもハウジングセンター側からご提案いただいて7千万円という額で契約している経緯がありまして、この7千万円という値段と1ページにあります先ほどの面積、18,056.67㎡という面積で割り落とした単価で今回計算をしております。単価については、ここですぐに計算は出来ませんけれども7千万円をベースとした面積案分の値で新しい面積であります14,885.32㎡を掛け合わせて計算しております。

中川健一議員：それは私も見れば分かりますけれど、そうではなくて相場、マーケットの相場によって決めたのか、固定資産税から逆算して不動産の価値が分かって、それを例えば30年割ぐらいにすると毎月これくらいかということと算定しているのか、それともエイヤーで決めたのか、そこがちょっと知りたいです。

堀寄敬雄企画部長：通常、市がこういった土地などを賃貸借契約する時には、固定資産の評価額等を基準にすることが多いのですが、このハウジングセンターの当初契約の段階では、見ていただいて分かるようにそういったものに基づくのではなく、双方合意の契約の中でエイヤーという数字だと思いますが、6千万円というちょうど切りの良い数字が使われておりました。先ほどご説明した2回目の契約の時には、ちょうど私が企画で担当をしておったのですが、いろいろ話合いの中で6千万の次だったので7千万円というようなことで、ある意味エイヤーという、何とか評価に基づいていることではなくお互いが双方合意して契約を結びましょうということで決めた金額が7千万円でありますので、そういう意味では、その金額で割り戻した単価ですので、今のご質問の中でいきますとエイヤーという金額かなと。

## 2 「半田市と学校法人日本福祉大学との連携に関する包括協定」の締結について

堀寄敬雄企画部長：資料に基づき説明

中川健一議員：こういうことをやることは良いことだと思いますが、問題は先方さんのいろんなご提案を半田市としてどこまできちっと受け止める覚悟があるのかということと大切だと思いますが、何故こういうことを言うかということ、以前、半田商業がクラシティの在り方について提言をしたと、それは実は建設産業委員会も関与して提言をいただいたのですが、提言の内容はほとんど実行されずに無視されて終わったという経緯が過去あったと思います。包括協定を結ぶのは良いと思いますが、きちっと先方さんの提案を入れないといけないと思いますが、その辺りはどのくらいの覚悟感を持って取り組まれているのでしょうか。

堀寄敬雄企画部長：実はこの包括協定につきましては、既に日本福祉大学と美浜町さんとは包括協定を結んでおります。半田も包括協定を結ぶんですが、この後、東海市にも日本福祉大学さんキャンパスを作られるということなので、東海市

とも包括協定を結ぶような流れになっております。そういう意味では知多半島全体が日本福祉大学というものをキーワードとして、上手く連携出来ていければという大きな枠組みは持っておりますけれど、ご質問にあった先方の提案というものについては、先ほどお示しをしました3ページの資料に記載してあるような中身が先方の提案でもあるところでもありますので、これらを中心に、まだ具体的なところについては、これからということですので、先ほどあったようなことが無いようにきちっと密に連絡を取り合って実のある事業にしていきたいと考えております。

[その他]

- 防火水槽への車両転落事故について

齊藤清勝防災監：資料に基づき説明

質疑なし

- 半田市成人式について

加来正晴教育長：1月11日の成人式には、議員の皆さまにご出席いただきましてありがとうございました。実行委員自らの手による工夫された式典になりました、落ち着いた温もりのある式典だったと思います。ありがとうございました。