

◆出席委員(12人)

委員長	井 端 浩 二
委員	高 原 邦 子
委員	籠 山 恵 美 子
委員	野 村 勝 憲
委員	前 川 文 博
委員	住 田 清 美
委員	澤 史 朗
委員	森 要
委員	上ヶ吹 豊 孝
委員	水 上 雅 廣
委員	小笠原 美保子
委員	佐 藤 克 成

◆欠席委員(1人)

委員	中 田 利 昭
----	---------

◆説明のために出席した者の職氏名

市長	都 竹 淳 也
副市長	藤 井 弘 史
環境水道部技術次長	谷 口 正 樹
商工観光部長	畑 上 あづさ
商工観光部次長兼商工課長	大 始 良 透
商工課長補佐兼商工係長	野 上 英 一
基盤整備部長	森 英 樹
基盤整備部次長兼建設課長	藤 白 規 良

◆職務のため出席した事務局員

議会議務局長	岡 田 浩 和
書記	川 端 嘉 恵

◆ 本日の会議に付した事件

・ 付託案件審査

議案第35号 飛騨市駐車場条例の一部を改正する条例について

議案第36号 財産の交換について

( 開会 午前10時45分 )

◆開会

●委員長（井端浩二）

ただいまから、第3回連合審査会を開会いたします。本日は中田委員が欠席であります。

本審査会は議案第35号及び議案第36号についての審査を行ってまいります。議案が総務常任委員会と関連がございますが、併せて私、産業常任委員長のほうで議事を進めてまいりますので、よろしく願いいたします。

会議録署名は委員会条例第30条の規定により、委員長がこれを行います。

本審査会での審査案件はお手元に配付のとおりです。本審査会では質疑まで行い、討論、採決につきましては付託先の産業常任委員会において行うこととなりますのでお願いいたします。

審査に入る前にお願いいたします。委員の発言は、まず挙手をし、委員長の指名を受けた後、マイクを使い自己の名前を教えてください。質疑は一問一答制とし、要領よく簡潔に行われますようお願いをいたします。

次に、理事者側の説明においては議案の朗読を省略することにいたします。また、部長以下の職員が説明及び答弁をする場合は、委員長の指名を受けた後、課名と氏名を告げてから発言してください。以上、ご協力をお願いいたします。

◆付託案件審査

議案第35号 飛騨市駐車場条例の一部を改正する条例について  
及び

議案第36号 財産の交換について

●委員長（井端浩二）

それでは、案件の審査を行います。

議案第35号、飛騨市駐車場条例の一部を改正する条例について及び議案第36号、財産の交換についての2案件を会議規則第96条の規定により、一括して議題といたします。説明を求めます。

(「委員長」と呼ぶ声あり) ※以下、この「委員長」と呼ぶ声の表記は省略する。

●委員長（井端浩二）

畑上商工観光部長。 ※以下、この委員長の発言者指名の表記は省略する。

□商工観光部長（畑上あづさ）

それでは、議案第35号、飛騨市駐車場条例の一部を改正する条例について説明をさせていただきます。

5ページの要旨をご覧ください。提案理由は、飛騨市若宮駐車場と民間により整備された駐車場を交換するため、飛騨市若宮駐車場を廃止し、普通財産にするための改正でございます。

条例の概要は、第2条及び別表から飛騨市若宮駐車場についての記載を削除するものです。

交換後の駐車場は若宮駐車場と同規模以上の駐車場が整備されており、従前と変わらず利用できるため、市民への影響等はございません。

なお、施行日は公布の日としております。

以上で、議案第35号の説明を終わります。

続いて、議案第36号、財産の交換についての説明をさせていただきます。

1、交換に供する財産。種別、土地。所在地、飛騨市古川町若宮二丁目1番5ほか54筆。種目、宅地ほか。面積、1万1,423.31平方メートル。種別、建物。所在地、飛騨市古川町若宮二丁目1番26。種目、消防器具庫。面積、298.12平方メートル。種別、建物。所在地、飛騨市古川町若宮二丁目1番28。種目、公衆トイレ。面積、31.88平方メートル。

2、交換により取得する財産。種別、土地。所在地、飛騨市古川町上気多639番1ほか26筆。種目、雑種地ほか。面積、1万2,097.65平方メートル。種別、建物。所在地、飛騨市古川町上気多639番1。種目、消防器具庫。面積、325.45平方メートル。種別、建物。所在地、飛騨市古川町上気多639番1。種目、公衆トイレ。面積、49.69平方メートル。

3、交換による差額、1億1,948万5,168円。

4、交換の相手方、飛騨市古川町杉崎1950番地1、株式会社東洋です。

資料として、これらの議案の議決後に締結する土地建物交換契約書（案）をお配りしておりますので、よろしくお願いたします。

以上で説明を終わります。

●委員長（井端浩二）

説明が終わりました。これより質疑を行います。質疑はございませんか。

○委員（野村勝憲）

私は先の一般質問で、上気多側に駐車場ができるということで、「地元の方には説明をされたんですか。」という問いをしたところ、畑上商工観光部長は「市としてはやっておりませんが、開発事業者側ではしております。」という答弁でしたが、具体的にいつされて、何名ぐらいの出席者だったんですか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□商工観光部次長兼商工課長（大始良透）

今ほどのご質問でございますが、説明につきましては、令和3年の12月23日に地域周辺の区長に集まっていたいて、開発者が説明を行っております。なお、出席者は17区、19区、21区、22区、23区、24区の区長でございます。

○委員（野村勝憲）

そのときの詳細は私どもは聞いておりませんが、当然スーパー、あるいは衣料品店が進出するという、そういう商業施設を前提に説明されたのではないのでしょうか。その辺はいかがですか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□商工観光部長（畑上あづさ）

そういったご説明をされていると聞いております。

○委員（野村勝憲）

特にあの地域の方々、要するに金森町にありましたAコープが閉店して、買い物難民も出て

いるというような状況も出ていました。したがって、私も再三再四にわたって一般質問をしてまいりましたが、商業施設ができるんだという前提でやってきたと思います。これこそ地域貢献になるわけです。しかし、現在その商業施設は全く消えてしまって、温浴施設、子供の全天候型の遊び場、そしてホテルが3棟できると、これを初めてこの前聞いたんですけども、さらに大学ということで、このような形で本当に地元の人たちにとってメリットがあるのかどうかといったら、ちょっと疑わしくなりますわ。それと、共創という言葉を使っているということで共創拠点ということですが、やはり先ほど言ったスーパーとか衣料品とか、そういった商業施設ができてこそ共創になるわけです。地元民も喜ばれる、そういうものじゃないと、私は大変危惧することがこれから次々と出てくると思いますが、その点はいかがですか。

□商工観光部長（畑上あづさ）

今予定されております施設につきましては、確かにスーパーみたいなものはなくなりましたが、温浴施設にしましても子供の遊び場にいたしましても、市民の皆さんも利用できる施設ですし、そちらを利用されたことから、市街地に波及する効果もあると考えております。それから、そこにまた市外の方も来られることによって経済波及効果もあると思いますので、しっかりと経済の発展に寄与する施設だと考えております。

○委員（野村勝憲）

このパンフレットは、10月2日、上町の説明会で実際に参加された方全員に配られたものです。この中で私が注目したのは、全天候型の屋内遊び場の中で、飛騨市全天候型遊び場検討委員会から設置に関する要望書を受領ということで、これは当然市が絡んで、これをお願いしたと思います。その辺はどうでしょうか。

△市長（都竹淳也）

この要望は市長室に来られて、株式会社東洋の田端さんも来られて、私の目の前で要望されたので、そういった形で行われたということをお知らせしておきたいと思いますが、市が絡んでということはありません。経過から申し上げますと、議員もよくお分かりかと思いますが、もともと全天候の遊び場は検討を進めておまして、飛騨市の場合どうしても冬の間に遊ぶところが無いということがあって、ただ、お金がかかるので、割石温泉を利用することができないとか、いろいろなことで検討を進めてきていました。これは毎年の予算にも掲げておりますし、実際委員会をつくってやってきていました。そこに、3年半前にこの構想が出てきて、そうしたところが民間でできるのなら当然そちらのほうで遊び場ができて確保できるということになりますし、市の投資が要りませんので、その様子を見ようということになって、委員会のほうもそれで一応活動がストップした。活動をストップするに当たって、委員の皆さん方、若いお父さん、お母さん方ですが、委員会の議論を踏まえて、それだったら今回のできる遊び場にこういうことを要望したいということを書いてもらって、市長にも聞いてもらいたいということだったので、市長室で私の前で株式会社東洋に対して要望されたということなので、現実には中身について、市が主導して要望したとかそういったことはございません。

○委員（野村勝憲）

そうしますと、この施設は有料ですか、無料でやられるんですか。その辺の情報は聞いていらっしゃいますか。

□商工観光部長（畑上あづさ）

有料を予定していらっしゃるかと聞いております。

○委員（野村勝憲）

ここに書いてありますけども、岐阜県各務原市での事例ということでカカミガハラパークブリッジというのをこういうふうに表示されています。現場を見ないとということで、実際に私も行ってまいりました。3歳児から600円となります。それで、土曜日、日曜日、祭日が1,000円です。私は一般質問で申し上げましたけども、人口15万人のところと飛騨市は2万人、まして最近生まれる子は年間に100人前後ではないですか。恐らく各務原市も飛騨五木株式会社が経営、運営されていますわ。それが果たして飛騨市で本当に各務原バージョンのような形でできるかどうか、私は非常に疑問なんです。これで運営していけるんだらうか、ましてや1回、2回は行きますわ。やはり飛騨市のほうが各務原市と比べたら、大変申し訳ないんですが、生活水準が多少下がっていると思います。そういう中で実際に運営ができると、そのように感じていらっしゃいますか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□商工観光部長（畑上あづさ）

先ほど申し上げましたように、子供の遊び場につきましても当然市内の子供たちの利用も考えておられますが、いい施設ができれば市外からの利用もあるということで、そういったことも考え合わせて入り込みの客数のほうとかも想定をいらっしゃるかと伺っておりますので、委員がおっしゃられるようなほどの心配はしておりません。

△市長（都竹淳也）

前提として、民間事業者が行う事業について、ここで市が見通しの可否について答弁するのは適当ではないというふうに思います。これはどのケースについてもそうです。市内でいろいろな事業が行われていますけども、例えばあるドラッグストアが出てきたと。これはやっつけられるのかと聞いて我々に聞いても答えられないと同様で、これは基本的に民間の責任の中でやられることであるので、事象としては把握をしておりますけれども、それについてここで市として答弁をする、個人的な感想は別ですが、市としてこの議場の場で話をするのは適当ではないのではないかと感じております。

○委員（野村勝憲）

私は、若宮駐車場を提供するから言っているわけですよ。そうしたら、市長は民間民間と言いますけども、去年の旅館組合でたんぼの湯のおかみさんに対して、この施設を売りませんか、売るなら高山信用金庫を通じて売ったらどうですかと、そんなことを言われたんですが、これは民間のことですが非常に矛盾していませんか。

△市長（都竹淳也）

その件は一般質問でお答えしたので、どういう答弁だったか覚えておられますよね。（野村委員「M&Aでしょ。」と呼ぶ）そうです。これは市としてM&Aのことをやっているのです、そういったこともありますよというお話を申し上げたという話は一般質問でも申し上げた。民間の企業の支援をするというのは商工政策、産業政策です。ただ、それがうまくいくかどうかを答えるのは全然別の話ですよ。これは、当然ここにおられる皆さん方は分かっておられると思います

けど、そういうものだというふうに思います。

●委員長（井端浩二）

ほかに質疑はありませんか。

○委員（籠山恵美子）

資料として契約書も出ていますけれども、今市長のおっしゃったのは一理あると思います。ただ、今野村委員がおっしゃったように、その前提に私たち市民全体の公用の財産である駐車場を、言ってみれば人によっては泣く泣く民間に提供して交換するんだなと思っている方々もいると思います。つまり公用財産ですから、やはり心配して、それで市民の中からいろいろな不安の声が出ていると思うんですね。これは、全く民間が建てるんだったらこんなに市民の方々からいろいろな声が出てこないのではないかなと。最近、上町で説明会をやられたんですか。その中には各区の区長がおられるということで、やっぱりじわじわとあそこに何ができるんだということの中身が広がってきたと思うんですね。その中で、いろいろな知識のある方もおられるので、いろいろな意見や声が出ているんだと思うんです。

なので、基本的にはこの契約書が妥当なのかどうかということも含めて、この議会では議論をする。それは義務もあり、必要性があると思っているんですけれども、例えば私も最近この一般社団法人C o I U設立基金のホームページ、飛驒古川駅東開発株式会社のホームページなどいろいろ開いて見るにつけ、やはり事業概要の中です、1つ気になるのは、子供のための全天候型の屋内遊び場、先ほどおっしゃったように市民有志20人ほどから成る委員会が立ち上がって、その要望が手渡されたんですね。それで、2022年の8月、要望書が市長室で手渡されたということが書いてありますけれども、こういう流れがあるのはよろしいだろうと思うんですが、全天候型屋内遊び場というのが、例えば最近の平面図を見ても本当に僅かなんですね。当初の予定よりもどんどん縮小されているのかな、圧縮されているのかなという感じです。だけど、畑上商工観光部長は市外からも子供たちが遊びに来れるものに造るようだという説明がありましたけれども、一番面積を大きく取っているのはホテル、宿泊業関係ですね。温浴施設も前よりも小さくなっているし、結局ここはどうやってお金を回収するかということ、やっぱり民間のご商売ですから当然そういうことも考えるんでしょうけれども、それにしても当初の予定である、やっぱり市民の財産である駐車場を等価交換するというだけの市民の利便があっちに行って、駐車場が遠くなったり不便になるということも差し引いてでも、市民にとっていい結果になるのかどうかということやはり市民の心配事ですよ。

●委員長（井端浩二）

簡潔明瞭にお願いいたします。

○委員（籠山恵美子）

そのことで言うと、中身をもっともっと市民レベルで飛驒古川駅東開発会社、C o I Uの説明も聞かなければならないと思いますけれども、それにしても、公務員である職員を2人配置した支援室があるわけですから、その中でもやり取りをされているのではないかと。もうちょっと具体的なことを教えてもらえるとありがたいなと思うんですね。平面図が変更している、何でこうなっているかみたいなことは聞かれていないんですか。

## □商工観光部長（畑上あづさ）

地元の方としていろいろなご心配があるのは承知しておりますけれども、やはりこれまで申し上げておりますように民間での開発事業ですので、そういった細かいところにまで市が意見を述べるというものではないと考えております。

## △市長（都竹淳也）

ちょっと補足します。この話をとてもシンプルに考えてもらいたいです。繰り返し申し上げているんですけど、交換をしなくても建物が建つんです。交換をしなくても今の駐車場のところに建つという前提で始まっているんです。それで、市にとってのメリットで考えると、同じものか同じ以上のものができればいいわけですから、例えば、今これを交換せずにそのままだと、あのひび割れたアスファルトの駐車場と老朽化したトイレと消防器具庫がそのままです。いずれ直さなければいけない。舗装するだけでも当時は6,000万円でしたが、今はもっと高くなっています。市役所の表の駐車場だけでも駐車場整備で舗装できずにこのままになっていることを考えたら、本当に相当の金額をかけないとできないんですね。そうすると、交換することによってその費用が要らなくなる。これは消防器具庫もトイレも耐用年数が圧倒的に延びます。そうすると、その明らかに市民は得をしているわけです。駐車場の交換ということについて言えば、それをやらないということは市民が損をするということなんですね。

それで、建物が何が建つかというのは交換しなくてもできるわけです。というふうに考えると、その是非を論じてみたところで、それはやっぱり民間が開発なんです。なんですけど、市民の、市にとってのメリットは今ある駐車場と新しい駐車場と交換してどうかというその1点なんです。そういうふうに考えていただくと、もしやらないとこれをどこかでやらないといけない。多分、全部直すと今かかっている費用を全部市が負担する、これは誰が出してくれるんですか。誰かが出すんですかという話ですよ。市としてメリットがその分得になるのではないかと1点で考えればいいのではないかと、それが1つある。

それからもう1つは、市民の駐車場であるんですが、再三申し上げてきているように事実上は市の職員の駐車場なんです。市の職員のことを考えてくださることは大変ありがたいことですが、市の職員の駐車場で使われているのが大半であるということを見ると、極端に不便になるともともとと考えていないですけれども、やっぱり市の職員の駐車場であるということは前提に考えなければいけないということになりますから、それが、通常だったら市民の利便性、市民の用に供する部分の割合が低いわけですから優先度が下がるんですけど、それを費用をかけずに新しいものになるのであれば、天秤にかけたらそっちを取るべきではないかという判断をしておるということになりますので、そこはシンプルに考えていただきたいということを申し上げておきたいというふうに思います。

## ○委員（籠山恵美子）

そうしますと、シンプルに考えたときに、議決事案にもいろいろ1から15まであるように、資料で出していただいた土地建物交換契約書について、甲と乙とで、市と敷地を持っている株式会社東洋との交換契約書ですから、これの中をいろいろ聞いて、この文書でしたらシンプルに議会も質問できますので、これを基にやりたいなと思います。

いろいろ聞きたいことはありますけど、まず1番目に第7条、この「乙は、この契約締結後5

年間は、第2条に記載する乙が交換を受けた土地を第三者に譲渡する場合、甲に対して書面による事前承諾を得るものとする。」と。5年間は譲ってはいけませんと、譲る場合には市にちゃんと行ってくださいという条文だと思いますけれども、この5年間という規定はどういう根拠でつくったんですか。

□商工観光部次長兼商工課長（大始良透）

今の契約書（案）の中の5年間というのは、契約の相手方であります株式会社東洋と顧問弁護士とが相談して5年間という年数を設けておりますが、そもそもこの5年間というのは、特に今のケースであれば5年間とか、別のケースなら6年間というような、特に5年間という規定はありません。ただし、そもそも飛騨古川駅東開発株式会社の商業施設が、今のスケジュールでいきますと令和9年度中に完成する見込みでありますので、今から3年後には施設のほうができるというところから見て、5年もあれば十分ではないかということで設定をされておりますが、インターネット等でも、大体こういうようなケースであれば5年から10年が適切だということなこともありますので、もし委員のほうの指摘の中で5年間では短いのではないかという場合であれば、10年間まではということで十分変更の可能性がございます。

○委員（籠山恵美子）

では、議会が10年間ではないですけど、その期間を取ってくださいということになったら、そのようにするということですか。

□商工観光部次長兼商工課長（大始良透）

一応、5年から10年が適切だという判断で、なおかつ3年以内には工事が完成するということで5年間ということで設定をしておりますが、もし委員で短いという話になれば5年から10年は変更の猶予があるということで伺っております。

○委員（籠山恵美子）

つまり、この施設が本当にいい形であそこにでき、それを享受する市民も増え、いい形で継続すればいいですけども、今おっしゃったのは、5年といっても正味完成してから2年の間ですよということですか。

□商工観光部次長兼商工課長（大始良透）

3年には建ってしまうので、5年なら十分だろうということの判断です。

○委員（籠山恵美子）

それは会社側に立った考え方ですよ。市民にとってみると僅か5年で、もしかしたら転用するかもしれない、中身が転売されるかもしれない。でも、転売したいというときには自分たちの会社が立ち行かなくなると、どこか大きい会社を買ってもらえます、経営が変わりますというときに、5年たったらずは市に報告してくださいという契約書ですよ。私たちはそれが心配なんです。だから、今の答弁の説明は会社側のあれですよ。何とか2年間やりくりすれば、その後は転売してもいいかもしれないぞと思うかもしれない期間の内容ですよ。それでは困るんですよ。だから、この期間を入れるか入れないかも含めて、ここはもうちょっときちんと考慮していただきたい。

△市長（都竹淳也）

先ほど言いましたように、長くても構わないので、5年でも10年でもいいんです。しかも、こ

これは議案ではないものですから、参考資料として出しているの、そもそも交換契約書というのは交換が決まってから締結するものですから、今その案をやっているわけですから、ご意見を踏まえて、またやりたいと思います。

何で5年間かという話を、私は聞いたときになるほどなと思いました。何でかという、税金でやっている我々はあまりそういうことを考えませんが、こういうものを建てる時は出資か借り入れなんです。出資か借り入れをするということは非常に審査が厳しいわけです。説明責任も厳しいわけです。我々が税金を使うよりもはるかに僕は難しいと思う。それで、建ってしまうということはそれだけの投資をしているので、そこから逃げられないんですね。融資の返済もしていかなければいけない。もちろん融資をするというときには相当の審査がありますから、見込みがないと融資をしてくれませんよね。出資も、出資した人に対する責任というものは非常に重いですから、そう簡単ではない。その中でできてしまうということは、相当のことだということなんです。できてしまったものが1年、2年で回収せずにいったら、これは倒産するとき以外はありえませんか。しかも、それは前提としてそもそも貸さないですから。というふうに考えると、できてしまう見込みが3年であるのであれば、できてしまったということはよっぽどのことだろうというふうに考えるので、それが5年という範囲でもなるほどなと、私はこれを見たときにそう感じました。

ただ、いや10年縛っておいたほうがいいのかという話であれば、それも一理あるだろうなということですし、これはあくまでも今回資料として、議案以外のものを出すというのは珍しいんですけど、もしご意見があれば、そういった形の中に反映できるということなので、元来それは交換が決まってからつくるものですから、でもこうやって事前にお見せしているの、その中でここがこうだというご提案があれば、柔軟に取り入れて話をしたいなということでもあります。

○委員（野村勝憲）

企業立地促進制度の補助金のことについてお聞きしますが、御存じのように、株式会社東洋は杉崎へ行かれました。これについては企業立地促進制度の補助金は出ていますよね。金額は大体分かっていますが、前回私は一般質問の中で、温浴施設と全天候型の遊び場については補助金は出しませんということで、さらに飛騨古川駅東開発株式会社も出さないということですが、今現在予定されているホテル及び大学、C o I U、これはテナントで入るはずなんですが、これについて補助金は出るんですか。

□商工観光部長（畑上あづさ）

宿泊施設、教育施設につきましては、条例の中で該当の業種として分類されておりますので、申請が出てくれば該当になります。

○委員（野村勝憲）

もう既にC o I Uには3億円以上のふるさと納税の支援金が出ているわけですよね。それも度々言っていますけども、宮城町ということだったんですよね。あそこはテナントで入るんでしょう。建物はC o I Uが独自に建てられるんですか。

□商工観光部長（畑上あづさ）

テナントで入られる場合は、賃借料に対しての補助になります。

## ○委員（森要）

先ほどの契約書の件でご意見を申し上げ私もです。最初の5年というのは非常に短いなということを感じています。基本的に建物を建てたらもう絶対にやっていかなければいけないということもあるんですけども、そもそもは会社を移転して、その跡に市民にも活性化になるような施設を造りたい。その施設を造るのはこういった商業施設とか、大学とかいろいろなことがあるということ踏まえて、皆さん本当にその建物ができてやっていけるのかどうかという心配もしていると思います。

私も5年というよりもやっぱり10年ぐらいは最低でもあったほうが、ほら見たかではなくて、本当にやる気で一生懸命やっていらっしゃること分かっているんですけど、向こうの皆さんも、先ほど市長が言われた、そういう建物が建ったらなかなかすぐに撤去はできないということもありますので、やっぱり10年でも私は納得できるのではないかなと思うので、ぜひ検討してもらいたいなと思いますけどどうでしょうか。

## □商工観光部次長兼商工課長（大始良透）

10年につきましては、また契約の相手方と相談させていただきたいと思います。

## ○委員（住田清美）

今の土地の交換の話になりますが、野村委員も籠山委員も冒頭ちょっと心配されていたのは、やっぱり市民の大切な土地を交換するという点について、その交換の目的というものが何となく条例の中、あるいは今の契約書（案）の中からもはっきり読み取れないところがあって、議案第35号の中には「株式会社東洋が商業施設を開発整備したい旨の申出があり」ということは書いてありますが、メリットについては今市長が、駐車場を交換するといろいろな舗装のこととか消防器具庫とかのこともあるよという説明はあったんですが、この交換する本元の目的というものを一言で言うならどんな感じになりますか。

## △市長（都竹淳也）

地方自治法上、交換は市の必要性があって交換をするんです。なので、きっかけとしては古川駅東開発の話から始まっていますが、今は新しい建物と新しい駐車場を費用をかけずに取得ができるというのが一番のメリットだと思います。これが、今現在できてしまっている状態になってからは、それが最大の目的になると思います。きっかけとしてはもちろん古川駅東開発でしたけど、条件として、価格、広さとか、そういったものによって同等以上のものであれば交換できるというのは補助金を返さなくていい条件でしたから、これは地方自治法に書いてあるわけではなくて、補助金を返さなくてもいい条件ということで、まず、補助金を返さなくてもいい条件はクリアした。しかも、鑑定評価とか広さとか台数から見ても今よりもよいとすれば、それが目の前にあるというのが一番の今現在の交換の目的になるだろうというふうに思います。

## ○委員（住田清美）

それもあると思いますが、私たち市民から見たら、やっぱりあそこがいい建物というか、開発によって夢の持てる、子供たちが将来も飛騨市のために住み続けるようなものができるので交換するというような思いもちょっとあったものですから、そういう文言も入れて、私はこの議案第36号の財産の交換についての中にも取得の目的というのはある意味つけるべき、また、契約書の中にも目的ははっきりしておいたほうがいいのかと思うんですがいかがですか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□商工観光部長（畑上あづさ）

そういうご意見があるのでしたら、そういった文言を含めることについても株式会社東洋のほうと協議の上、入れていきたいと考えております。

○委員（住田清美）

私は多分市民の皆さんが、どういうふうに供することで私たちの財産を交換するのかということ、やっぱり今後もしっかりと残しておいたほうがいいのかなどと思ったので提案をさせていただきましたが、いかがですか。

□商工観光部長（畑上あづさ）

そういうお気持ちを酌んだ上で、協議をさせていただきたいと思います。

●委員長（井端浩二）

この契約書はあくまでも資料ですので、その辺はまた今後変わったところは報告させていただきます。

○委員（前川文博）

前回の全員協議会の説明資料を見ているんですけども、若宮駐車場内の法定外公共物については既に駐車場用地に変更済みなんですけど、これの手続きとか費用はどこかで上がっていましたか。要は費用です。僕も詳しくは分からないんですけど、例えば、昔でいう赤線青線とかがあれば、買い上げとか何かあると思うんですけど、そういったものはどこかで出てきているんでしょうか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□基盤整備部次長兼建設課長（藤白規良）

法定外公共物の払い下げの用途廃止については費用が発生しません。その駐車場の管理としてなっておりますけども、それを向こう側へ売り払う場合は評価額の中で、今の売買の中に入れて計算をしていくこととなります。なので、その法定外公共物に関する手続きに関しては、直接のそれだけの費用というものは特に発生はしません。

○委員（前川文博）

私、詳しくないのであれですが、例えば自分の家の付近でそういう法定外公共物の土地があった場合には、手続きをして買い取るみたいな話を聞いたことあるんですけど、それは市の場合だと払い下げというか、買い取る必要もなく無償でもらえるという感覚なのか、そこも私は定かではないんですけど、その辺はどうなんですか。

□基盤整備部長（森英樹）

法定外公共物というものは本来は国有地なんですけども、この国有地が市に移管されて、市の財産というふうになっておりますので、その分を国にお支払いするとか、そういうことは必要ないものですから、今の場合ですと、市の財産として市が払い下げをして、同じ市の土地として道路から駐車場に用途が変更したという扱いになるということです。

○委員（前川文博）

分かりました。1点確認したいんですけど、今、若宮駐車場と言っているんですけど、あそこ全部

が若宮駐車場なんですか。別の名称で何かあるということはないですか、どこかで分かれていますか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□商工観光部次長兼商工課長（大始良透）

あそこ全部で若宮駐車場ということです。

○委員（前川文博）

ちょっとこれは定かではないですが、古川駅裏駐車場という名称のものは何かないですか。そういうものは市の中にはないですか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□商工観光部次長兼商工課長（大始良透）

駅前駐車場はございますが、駅裏駐車場はございません。

●委員長（井端浩二）

ほかに質疑はありませんか。

○委員（高原邦子）

この間の説明で代替地の駐車場の工事、ところどころしっかりと市もチェックされたというようなことを伺って安心はしているんですけど、民法改正で請負人の瑕疵担保責任関係とか変わってきたのではないかなと思うんですよね。ちょっとまだ不勉強でどうなのかなということ、これは森基盤整備部長や藤白建設課長にお伺いすればいいのかなと思うんですけども、第9条ですか、引き渡しの日から1年以内というか、こういった言葉でも大丈夫なのかなと。普通は数量とかそういったものに適合、不適合を認めた日から1年以内とか、そういうことではなくても大丈夫だというふうに捉えてよろしいですか。ちょっと不勉強なところがあるので申し訳ないんですけど、引き渡しではなく知った日からというか、その辺はどうなんでしょうか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□基盤整備部次長兼建設課長（藤白規良）

基本的には検査を完了して、合格通知を出したときからということで判断しております。

●委員長（井端浩二）

ほかに質疑はありませんか。

○委員（野村勝憲）

本来こういう大きな事案は、やはり最初に市民のアンケートを取って、それで交換が是か非かということをやすべきだったんですよ。私は前の商業施設のときも、マーケティングも含めてやるべきという話をしたのに、そのままずるずると来ているわけですね。都竹市長は、要するに駐車場の舗装に6,000万円とか、あるいは消防器具庫と言っていますが、これは耐久性の問題が当然あって、そうしたら猫に2億5,000万円かけるなら、人間にかけたほうがいいのかという声まで出ているわけですよ。そういう小手先の比較ではなくて、本当に将来、今の世代だけではなくて、次の子や孫たちのことも考えた若宮駐車場がどういう位置づけにあるべきかというこ

とを考えた上でやるべきだと思いますわ。もうボタンのかけ方が違っていたと思います。

●委員長（井端浩二）

これは質問ではないですよ。（野村委員「それだけです。」と呼ぶ）

○委員（森要）

先ほどの契約書の件に戻ります。先ほど市長は土地交換の駐車場のことだと。自治体が求めた場合は当然そうなのでしょうけども、本来は向こうからこういったものを造りたいから変えてほしいということがあったので、やはりそこはしっかりうたうべき。ここにこういったものを造りたい、そして駐車場については交換したいんだという発想がないと分からないというのは私も思いますので、ぜひとも条例案も契約案も目的、ここに地域の活性化のためにこういうものを造るために交換する、それを妥当と見たので、次の条件に基づいて契約するというようなこととか、何かそういうことをやっぱり私はあったほうがいいと思うので、ぜひ検討していただきたいと私は思います。

●委員長（井端浩二）

検討ということでいいですか。（森委員「はい。」と呼ぶ）

ほかに質疑はありませんか。

○委員（小笠原美保子）

森委員の話の関連になるんですけども、契約書のところなんですけど、第13条のところ、この甲と乙の協議の上で決定するというふうなうたっているんで、交換が成立してしまうと議会が本当に関係なくなるので、私たちは心配して交換のことに関してのお話をしているんですけど、本契約をしっかりとっていただきたいなと思うところが、第7条の第2項のところの譲渡禁止のところ、不動産登記、転売目的は駄目とか、風俗は駄目とか、いろいろうたっているんですけど、このところは誰が決めるのかとか、誰が判定するのかということも含めて、やっぱり議案第35号にうたっていただけると、市民の皆様にも分かりやすく安心してできますし、今だけではなくて20年後とか30年後とかにまた議会でもめたりとか、そういうふうにならないようにしていただけるとありがたいと思うんですけど、いかがでしょうか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□商工観光部長（畑上あづさ）

先ほど住田委員、森委員からおっしゃられたようなところも含め、こちらの思いだけでも今お答えできませんので、そういった意を酌んで、また文言を追加するなど、株式会社東洋のほうと協議をしたいと思います。

●委員長（井端浩二）

この契約書については株式会社東洋と一度話し合ってもらって、再度確認をさせてもらうということによろしいですか。

○委員（籠山恵美子）

せっかく資料として出されたのもうちょっと聞きたいですよ。例えば、契約書の第7条の第3項、飛騨古川駅東開発株式会社との連携に努めるものとするというちょっと抽象的な文言が1つ入っているんですけど、これはどういう意味でこういう文言を入れたんですか。

## □商工観光部長（畑上あづさ）

この第3項につきましては、今までの一般質問ですとか全員協議会などのご質問の中でも、本当に飛騨古川駅東開発株式会社がちゃんと事業をやるのかどうかというところの、皆さんの不安に思っているところを反映して、しっかりと飛騨古川駅東開発株式会社がやる事業があるので交換するんだというところをうたわせていただいたものです。

## ○委員（籠山恵美子）

分かりました。だとすると、私たちは何か最悪の場合を想定しているんですよ。だから、何かあったときに、市民から第7条第3項、連携に努めると書いてあるではないか、これ一体どういうことなんだ、これに適用して努力していないではないかと言われたときに、きちんと説明する内容は内規なのか何なのか、ちゃんと持っていらっしゃるんですか。努めるという抽象的な言葉だけだと、市民から突っ込まれたとき、追及されたときに、いやこれはこうですと具体性がないと、この文言を入れる意味がないですよ。

## ●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

## □商工観光部長（畑上あづさ）

そういったことがないように第11条のほうで、相手方が本契約に定める義務を履行しないときは書面の通知をもって解除することができるという条項を加えておりますので、万が一のところはそこで対応することになります。

## ○委員（籠山恵美子）

この第3項の文言は本契約に定める義務を履行しないときですよ。契約を結ぶんですから義務を履行するのは当たり前ですよ。それに付随、関連するようなトラブルなり不具合が出てきたときに、市民にどう説明できるのかという、そのノウハウを持っているんですかということを知りたいんですよ。

## ●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

## □商工観光部次長兼商工課長（大始良透）

先ほども畑上商工観光部長のほうの説明させていただきましたが、やはり今おっしゃられたみたいに議員や市民の皆様方の意向といいますか、ぜひ飛騨古川駅東開発株式会社で行ってほしいという思いを、この契約書の中に入れさせてもらったということで、本来は連携に努めというところではなくて、飛騨古川駅東開発株式会社がというふうにして市としては入れたかったんですが、そもそも相手方の顧問弁護士と相談する中で、会社を特定することは難しいということをおっしゃられましたので、でしたら連携に努めるところまではぜひ入れてほしいということの思いですが、そこでそういうノウハウをというところまでは考えておりません。

## ○委員（籠山恵美子）

私はここの文章が意外に大事だなと思っているんですよ。つまり、この連携に努めるの前が、乙が交換を受けた土地の利用に関してはと書いてあるんですよ。これは単なる交換契約書です。その土地をどう利用するかということは、もう全条項、特に第6条なんかに関わってくるかもしれませんが、この土地の利用について連携に努めるだけでは市民の方々の不安があるだろうか

ら、そういうことを払拭するためにこの一文をとということの思いは分かりますし、それはないよりはましだという気がします。ならば、これは株式会社東洋との土地交換の契約書ですけれども、大事なものは土地交換の甲乙の契約書だけではなくて、ここを開発する当事者の飛騨古川駅東開発株式会社との何らかの契約、協定、そういうものを別個つくっておくことはとても大事なのではないかと思うんですけれども、土地交換をして後は民間のやることだからおしまいよというふうにはならないと思うんですけれども、その辺りの用意はされているんですか。

△市長（都竹淳也）

具体的に今どこまで検討しているということはありませんが、当然開発が正式にスタートする段階になれば、協定を締結するということが当然あり得ると思いますので、連携して協力しながら開発事業に市としても協力していくみたいな話なんだろうというふうに思いますけど、これは考えたいと思います。それは契約とはまた別の話ですから、それはそれでまた別途にと。大学は大学でもう既に協定を結んでいますので、いろいろな連携をしていきたいと思いますし、市内で開発される行為が起こるときに、そういうことは事柄の性質によって当然あり得ることだと思いますから、皆さんの関心が高いということでありまして、開発事業が始まるタイミングまでまだ来ていませんので、いずれかの段階で協定を結ぶことは検討したいと思いません。

●委員長（井端浩二）

ほかに質疑はありませんか。

○委員（前川文博）

過去の説明資料とか、いろいろ見比べていたんですが、駅裏の若宮駐車場、株式会社東洋と線路の間の部分を交換するという話なんですけども、今回2月に説明された全員協議会の資料の3ページに、航空写真のところに色塗りが今までしてある図面がまた今回もついているんですが、このときに初めてオレンジ色の部分に黄色い部分が出てきて、補助金で買った部分とそうではない飛騨市の土地というものが出てきたんですけど、今までの感覚だと全部が補助金で買ったので、この面積で同等以上という話で最初の説明から進んできていたと思うんですが、この辺はどかがどういう話なんですか。要は補助金が入って駐車場を整備をしたので、その補助金返還をしないためには、その補助金を使った部分の同等以上の面積とか台数という話の説明だったと思うんです。これを見ると、黄色い部分は飛騨市、オレンジ色が飛騨市（補助金購入部分）となっているんですが、その辺はどうなんですか。その前の全員協議会とかでは、ここは全部1色の色塗りで出ていて、例えば、2021年の全員協議会のときですと、このときはその枠がCと囲ってあって大体1万800平方メートルで、Aの部分、今の新しい駐車場は9,500平方メートルということで、ひとくくりでこれ全部ですよという話だったんですけど、ちょっと色が増えてきたんですけど、どうなんでしょうか。

□商工観光部長（畑上あづさ）

1回目の全員協議会のときには、補助金が入っている部分とそうではない部分の色分けをしてまでの図示はしてありませんが、言葉では駐車場の一部分に補助金を使っているという説明はさせていただいております。最初から全部に補助金が入っているという説明はしてありません。

●委員長（井端浩二）

ほかに質疑はありませんか。

○委員（水上雅廣）

面積に関わることなので、縦道を拡幅されていますよね。どなたかの一般質問ときには、ここも含めて駐車場というようなことをおっしゃられた気がするんですけど、道路敷地にはするんですよね、しないんですか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□基盤整備部次長兼建設課長（藤白規良）

道路敷地にする拡幅部分につきましての登記は、そのまま分筆する予定はございません。

○委員（水上雅廣）

なので、交換のときは駐車場として交換しておきながら道路として登記されて、駐車場面積が多分減るんですよね。そういうふうにはならないですか。であれば、何となく面積の算定の仕方がすっきりしないところがあるんですけど、その辺りはどう考えればいいんですか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□基盤整備部次長兼建設課長（藤白規良）

用地の交換そのものは、従前の整備前の用地の境界で立ち会って、株式会社東洋の持っている土地と若宮駐車場側と、実測の面積で交換をします。交換したところの新しい駐車場と道路につきましては、最終的に駐車場の部分を拡幅して市道にしますが、土地そのものは従前以上に寄附をいただいているので問題ないというふうに考えています。

○委員（水上雅廣）

従前地で対比しながら、要は議案書にはそういう書き方なんですけど、もともと分かっているのにもかかわらず、こういう数字でいいのかなという疑問はちょっとあったものですから、その部分を削除して数字を上げてもいいのではないかなと。そう大差はないんですけど。これは登記をした後に測量をして市道認定するという、そういうことなんですか。

□基盤整備部次長兼建設課長（藤白規良）

今の土地のそのまま登記名義変更することになります。なので、道路の境界としては登記をしない予定としております。

この市の土地を将来誰かに売買しなければならないようなときは、その道路と駐車場の境界を分筆する必要があると思いますけども、現状の状態で分筆をしないことによって何か問題になるようなことはないので、今のところ分筆する予定はございません。

●委員長（井端浩二）

ほかに質疑はありませんか。

○委員（籠山恵美子）

今のと多少絡むかもしれませんが、例えば土地の等価交換をしたときの特例というのは税制上あって、同じ目的、同じ面積であれば税金がかからないという特例がありますよね。それはあくまでも、交換する土地の目的が全て合致するということが前提ですよね。そうすると、もともと

持っていた目的が違うそのものと、等価交換をする土地が一緒になって同じ面積で交換するんだから、税制上何も問題ないでしょと。要するに土地の目的に合致しないということのネックがおかしくなってしまうですね。拡幅部分の目的が変わってくるでしょう。その辺りはどうなんですか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□商工観光部長（畑上あづさ）

そのお話は株式会社東洋側での問題になるかと思います。その件については株式会社東洋のほうで弁護士、税理士と相談をされて、しっかり対応される、課税がされないというところを聞いていらっしゃるとお聞きしております。

○委員（籠山恵美子）

というよりも、それ以前にやはり同じ目的で等価交換するんですよ、大前提があるじゃないですか。それを、例えば同じ駐車場にするでも片方の持っている土地がちょっと少ないから、道路の拡幅部分も目的に一緒にしてやってしまうという話ですよ。そういうのはいいんですかという話ですよ。

△市長（都竹淳也）

その点は今畑上商工観光部長が申し上げたとおり税制上のことですから、株式会社東洋のほうの問題なので、飛騨市として関知するところではないということになります。

●委員長（井端浩二）

ほかに質疑はありませんか。

○委員（前川文博）

今回一般質問でやらせていただいて、さっきの道の部分の話のことなんですけども、要は若宮駐車場の部分の中にある道路の面積と上気多の市道を拡幅したところの面積の話のことで、両方に道が入っているからそれでいいですねという話で、その考えでいいという答弁がありました。そのときに面積は多少前後するという話があったんですよ。今の水上委員の話もそうなんですけど、この面積は、若宮駐車場のところにある道路敷の面積と、新しい上気多のほうの道路面積と比べた場合、若宮駐車場のほうが面積が大きいのか、それとも上気多のほうが大きくて、その部分は駐車場の面積から食っていくのか、その辺は計算はできているんですか。

●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

□商工観光部次長兼商工課長（大始良透）

若宮駐車場の道路の面積と新しい駐車場の道路の面積の比較まではしておりません。あくまでも若宮駐車場の土地の面積、新しい駐車場の面積同士で交換ということになっております。

○委員（前川文博）

全体の面積とすると674.34平方メートル、これが今新しい上気多のほうの駐車場では面積が増えるんですけども、結局、道路を拡幅したことによって登記はしないにしても、この面積を上回るような道路敷になっていないという確証は大丈夫なんですか。

## △市長（都竹淳也）

しかし、違うところに土地があるんですから、道が同じようにつくわけではないので、今の駐車場に合わせた道がつくわけですから、それが同じという比較はできませんよね。今駐車場の機能と価値の問題、建物も含めてなんですが、言っていて、明らかに駐車場の台数は増えている。しかも、面積も増えている、あとはその中でどういうふうに道をつけるかというのは飛騨市の判断ですから、駐車場の台数だけ確保ができていれば一応等価以上ということになりますので、それでいいではないかということだと思います。

## ○委員（前川文博）

駐車台数があれば等価以上ということでの判断と確認をさせていただきましたが、私もこの間やりかけた建物の話なんですけども、20年前ですか、ちょっと分かりませんが、今現状ある建物の昔の図面を基に建てたと。基準は今の建築基準法だと思うんですけども、そのときも言ったように、要は行政側でやるときには、例えばこういうところであれば燃えにくい素材を使ったりとかいろいろな基準があって、普通のところがやるより高くなるということがあるんですけども、その点については、この間の最初の答弁の中で多分消防器具庫とトイレの両施設の所管部の担当者が複数回にわたり確認という話もあったんですけど、市のやる基準というのは守られているという話がありましたが、そういった確認もされているということによろしいでしょうか。

## ●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

## □基盤整備部長（森英樹）

大学側の定例会議というものが定期的に行われておりまして、開発側と市で組織する大学設置支援室が一緒になって会議をやっておるんですけども、その中で今の進捗状況とか情報共有を図って、担当レベルで細かい調整をやってきているという経緯がございまして、この大学設置支援室には、基盤整備部からは建設課長、都市整備課長がメンバーに入っております。その中で、例えば道路の話だとか、建物の話だとか、駐車場の話だとか、そういう細かな調整をやってきているというふうに私は思っておりまして、そういった建物の仕様とかも定例会議の中で何度も確認をしながら設計図ができて作成されているというふうに私は認識しておりますので、委員がご心配されるような、交換に不適な設計をされているということにはなっていないというふうに考えております。

## ○委員（前川文博）

そうしますと、今の建物の図面というのはしっかりと確認をされて、恒久的にこれから30年、50年と市が管理していく部分では、市が直接建てたものと同等の基準でいけるという確証があるということによろしいですか。この先の管理の問題があるので、そこをちょっと確認しておきたいと思います。

## ●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

## □基盤整備部長（森英樹）

基本的にはそういった認識で私はおりますし、そのための大学の定例会議だと思っておりますので、そういう20年、30年もつような建物で設計されているというふうに認識しております。

## ○委員（前川文博）

分かりました。今答弁をいただいたところで1つ気になったんですけど、なぜ大学の定例会議の中で駐車場のことの話が取り上げられるようになるのでしょうか。ここが多分みんな話がごちゃごちゃになっていく部分なんです。例えば、今の駅東の商業開発にしろ、大学がそこに入るとか、移転するとか、話が多分ごちゃごちゃになっていくものがそういう会議のこともあると思うんです。今この駐車場の土地、建物を大学設置支援室が絡んだ会議で出るということが私は今なぜという状態なんですけど、どうしてなのでしょう。

## □商工観光部次長兼商工課長（大始良透）

今ほど森基盤整備部長がおっしゃいました大学の支援室ということで、私どもも大学設置支援室ということで兼務辞令が出ておりますが、実際の定例会議は大学もあります、駅東開発の定例会議もその後にあります、そこの中で議論とか協議をさせていただいております。

## ○委員（籠山恵美子）

今前川委員がおっしゃったように、やっぱり飛騨古川駅東開発株式会社の構成団体にC o I Uも入っているから分かりにくいという。同じ共同体なのであれですけども、例えば駅東開発のホームページを出しても、ここをずらっと書いてあるのはC o I Uがホームページをつくっているんですよ。飛騨古川駅東開発株式会社がやりますと言うけれども、結局これはC o I Uのホームページの中でずらっと紹介しているんですよ、こうなりますああなりますと。要するに設計そのものはみんなC o I Uのほうが先導して、リードしてやっているものですから、ただ土地の交換だけでいいか悪いかなかなか判断しにくいという不安要素が多いんだと思います。

1つ聞きますけど、2022年の8月に提案があった子供関係者20名で構成される委員会ですけども――。

## ●委員長（井端浩二）

簡潔にお願いします。

## ○委員（籠山恵美子）

全天候型遊び場検討委員会の提案について、飛騨古川駅東開発株式会社なりC o I Uというのは、直近の駅東開発の平面図で子供の遊び場はこうなりますよという説明はされているんですか。

## ●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

## □商工観光部長（畑上あづさ）

直近の会議で、そこまで具体の、例えばおっしゃったように平面図の中で図示してでの説明は受けておりません。

## ○委員（籠山恵美子）

この委員会はまだ継続しているんですか、解散したんですか。

## □商工観光部長（畑上あづさ）

子供の全天候型遊び場検討委員会のことですよ。（籠山委員「はい。」と呼ぶ）それは先ほど市長から申し上げたように、ここで一旦、報告書を出された時点で終わっております。

## ●委員長（井端浩二）

ほかに質疑はありませんか。

○委員（籠山恵美子）

そうしますと、提案された方々に返すという行為は市ではやられていないということですね。

△市長（都竹淳也）

市としてはやっておりません。そのときに、ぜひそういったご意見も取り入れて事業の検討を進めたいという話がありましたし、ただ、今まだ途上ですから、これから具体になってくれば、そういったことも話をしてもらいたいというふうに我々も思いますし、それはまた働きかけていきたいと思います。

○委員（野村勝憲）

そうしましたら、駅東開発の工事施工者は、今現在は駐車場のほうは株式会社井上工務店が消防器具庫とトイレをやりました。それから、株式会社東洋の杉崎でやられたのも株式会社井上工務店がやられています。この新しい駅東開発は株式会社井上工務店がやられるんですか、それとも地元の飛騨市内の事業所がやるんですか。これは民間だから答えられませんか。

□商工観光部長（畑上あづさ）

まだ施工前ですので、何も聞き及んでおりません。

○委員（野村勝憲）

間違いなく、私は株式会社井上工務店がやられると思います。

●委員長（井端浩二）

ほかに質疑はございませんか。

○委員（澤史朗）

先ほど委員長のほうから、契約書については、またこれから検討を株式会社東洋と両方でされるということでしたけれども、ちょっと言っておきたかったことがあったので言いますけれども、先ほどから出ている駅東開発の件ですけれども、これ第7条、活用の制限のところに入っているかと思うんですけれども、これを別条立てして、譲渡制限と活用の制限を別条で、この当事者同士、我々も含めてですけれども、飛騨古川駅東開発株式会社という会社自体どういう会社なのかは分かっておりますが、一般的に見た場合に非常に分かりにくい。突然出てきたような感じにも見受けられますので、別条立てをすることができないかということです。

もう1つは、第1条のところですが、信義、誠実の義務というふうにありますけれども、第1条でいきなり「信義を重んじ、誠実に」というふうに文言が入っておりますけれども、あまりこういった契約書というものを私あまり目にしたことがなくて、最後の第13条のところ、疑義等の決定。こういったところに本契約に疑義があるときはという云々で、双方信義を重んじ誠実にというふうに結ぶのかなという感じはいたしております。ですから、第1条のところというのは先ほど住田委員が言ったような、いわゆる交換の目的、要はもう複合施設ができるということは、きっかけであるということは事実だけれども、実際には駐車場の交換ということについては今の現状を考えると交換だけでいいんだという先ほどの市長のお話もありますけれども、そもそも論というのもおかしいですけども、そういった目的をやっばり第1条でうたっただけだとすっきりするのかなというふうに感じておりますが、この点も検討材料の中に入れていただけますでしょうか。

△市長（都竹淳也）

今ここまで出た意見で全部ですかね。もしあれば議会でまとめていただいて、それで調整しましょうか。何でかという、これは議案ではないので、今やっている最中ですし、逆に言うと必ずしもこうでなければいけないというものではないので、ただ、できるだけ早いほうがいいに決まっていますし、なので、今議会中にもしほかにご意見があれば出していただいて、こういう意見が議会として出ました、我々執行部としてもこういうふうに思っています。ただ、先方があることですから、先方の顧問弁護士との調整ということもありますので、そこで最終的に皆さんの意見を取り入れた格好で契約書ができればとてもいいと思いますが、もしそれで差し支えなければそうさせていただきたいと思います。

○委員（籠山恵美子）

産業常任委員会の委員の1つの意見として、市長のおっしゃるところも最もだと思いますので、早急に産業常任委員会が担当なら担当である程度の案をつくって、執行部のほうとすり合わせをしながら、お互いにいいものをとということになれば一番いいわけなので、継続審査にしないでいいですから、委員会をこの会期中にもう一度、二度取っていただいて、早急にやるということはいかがですか。そうのんびりした話ではないでしょうし、今日もこの後予定が詰まっていますよね。

●委員長（井端浩二）

今の契約書の内容についてを一度産業常任委員会で検討するということですね。

◆休憩

●委員長（井端浩二）

暫時休憩とします。

（ 休憩 午後0時06分 再開 午後0時13分 ）

◆再開

●委員長（井端浩二）

休憩を解き、会議を再開いたします。

午後0時も回りましたので、この連合審査会を午後1時15分から始めたいと思いますので、よろしく願いいたします。

◆休憩

●委員長（井端浩二）

暫時休憩といたします。

（ 休憩 午後0時13分 再開 午後1時15分 ）

## ◆再開

## ●委員長（井端浩二）

休憩を解き、連合審査会を再開させていただきます。

契約書については、再度、産業常任委員会のほうで検討をさせていただくということで、議案第35号、議案第36号に対してのご質問があればお願いいたします。

## ○委員（野村勝憲）

現在の若宮駐車場のトイレを利活用している人は、例えば気多若宮神社、「君の名は。」で、外国の人、特に台湾の人も見かけましたけども、あの人たちは通路を歩いて帰ってこられたり、行くときにトイレを利用されています。それと、気多若宮神社から線路を渡ってのところは交通量が少ないんですよ。だから、安心・安全だし通学路になっているので子供たちもあそこを利用しています。しかし、今度、農免道路側に移った場合、当然、農免道路の脇道を通って行かなければいけないですね。それも遠くなります。要するに、安心・安全な地域づくりの観点から、その辺はどのように考えを持っていらっしゃるんですか。

## ●委員長（井端浩二）

答弁を求めます。

## □基盤整備部次長兼建設課長（藤白規良）

今の駐車場の移転につきまして、公安委員会なども含めまして、人をどう導くか、どう結んでいくかということで協議した結果、市道上気多・杉崎線側にずっと一連の歩道を整備するということと、交差点のちょうど中間に横断歩道を整備するというので、協議を整えた結果で進んでおります。

## ○委員（野村勝憲）

要するに、実際の安心・安全な面から問うているんですけども、現在の若宮駐車場のトイレは今観光施設になっています。あちらのほうはるかに安心・安全に使用できるのではないですか。

## □基盤整備部次長兼建設課長（藤白規良）

確かに気多若宮神社の前の県道鼠餅古川線から降りてきますと、一旦、市道上気多・杉崎線との交差点を渡って、今の株式会社東洋側の歩道を經由して、またその横断歩道で市道を横断して便所へ行くということになりまして、確かに経路的には遠くはなります。ですが、大概の普段の利用者は市役所職員が多いということで、特にそこまで問題にならないというふうに考えています。

## ○委員（野村勝憲）

駐車場は一応今は市役所かもしれないですけども、観光客がどんどん入ってきたら、当然あそこに駐車場を置くわけですよ。それと同時に、土日のイベントがあった場合のことも考えなければいけないわけですね。例えば飛騨市文化交流センターでやるとか、あるいは古川町公民館でやるとか、そういうことも含めて多角的に面を捉えてやらないと。ただ単に事業者の言い分に乗っかってやっているだけでは駄目なので、その辺はちゃんと考慮してやられているんですか。

## □商工観光部長（畑上あづさ）

12月の森議員の一般質問のところでもお答えしましたけれども、飛騨市文化交流センターなどの催事があるときに、確かに今も若宮駐車場をご利用になるお客様はたくさんいらっしゃいます。

それ以外に、西側のふるた歯科の隣の駐車場を使われるお客様もいらっしゃると思いますが、そこでも道路横断などは発生しておりますけれども、主催者側でもそこにちゃんとスタッフを配置するなどして、安全面に考慮した上で催事を催されております。そういったことに関しては、新しい駐車場に変わりましたが主催者側のほうでもしっかり配慮していただきながら行事を開催していただくようお願いしてまいりますし、そういったところでは何も遜色ないと思っております。

○委員（野村勝憲）

それでは消防器具庫についてお聞きしますが、消防器具庫は線路に近いところで、駅に近いということですね。ということは、殿町、金森町を含めてあの辺に火事があった場合、当然こちら農免道路が遠くなりますわ。そんなことは子供でも分かります。信号機もあるし、それから農免道路は渡らなくてもすぐ行けたのに、今度は農免道路を渡って来なければいけないわけですね。そういう消防器具庫をきちんと、万が一火事が起きた場合の備えとして、十分に検討されたんですか。

□商工観光部次長兼商工課長（大始良透）

その部分につきましても、現在既存の消防器具庫と今の新しい場所に設置された消防器具庫、あまり離れてはいないということをお考えし、市道上気多・杉崎線を通って来れるという部分ではそちらのほうがまた利点がいいのではないかと考えておりますし、場所につきましても消防本部、あるいは消防団の皆様方としっかり協議して設定されたというふうに思っておりますので、よろしくお願ひします。

●委員長（井端浩二）

ほかに質疑はありませんか。

○委員（佐藤克成）

どうしても議案第35号、議案第36号については、土地交換契約書（案）に触れないで議論をすることが難しいということをお断りした上で質問させていただくんですけども、今回、飛驒市と株式会社東洋の土地交換ですけれども、実際に株式会社東洋跡地、若宮駐車場跡地の開発をされるのは飛驒古川駅東開発株式会社ということですので、株式会社東洋に譲渡した後、株式会社東洋から飛驒古川駅東開発株式会社に譲渡が行われるのか、もしくは株式会社東洋が所有を持ち続けたままで、飛驒古川駅東開発株式会社に賃貸、その他方法で土地を供与するのか、確認をお願いします。

□商工観光部次長兼商工課長（大始良透）

今回の土地交換後は、所有者は株式会社東洋のままになります。上物だけにつきましては、飛驒古川駅東開発株式会社が行うということで、株式会社東洋にお借りするというような形になります。

○委員（佐藤克成）

今のお答えを踏まえた上で、改めて契約書（案）についてお聞きするんですけども、第7条については、今の話ですと株式会社東洋が土地を持ち続けるというままですので、そうすると、もし株式会社東洋が第三者に賃貸する場合、第7条第2項に記述されているような不相当と思われる開発事業者に賃貸される恐れもありますので、第7条については譲渡のみならず賃貸も含めて規律する文言が加筆されるべきだと思われまますので、やはりこの連合審査会の中では、最終的

な交換契約書が出てこない限りは、議案第35号、議案第36号について討論、質疑を終結して採決ということがなかなか難しいと思われま

そこで委員長にお聞きするんですけれども、また議会側から契約書（案）についていろいろ意見がありますので、それをまとめた上でまた後日、先方と打ち合わせた上で連合審査会をもう一度別日に開くということにするのはどうかなと思うんですが。

●委員長（井端浩二）

というのは、契約書の内容についてもう一度委員会で話し合っ

○委員（籠山恵美子）

佐藤委員の意見も一案だなと思います。ですから、議案第35号、議案第36号の採決をもっと遅らせていただきたい。1つお聞きしますけれども、議案第35号と議案第36号は、何としてでも今回議決をする必要がありますか。延ばして不都合はありますか。

□商工観光部長（畑上あづさ）

議決が遅れますと、今後の駅東開発の事業のスケジュールが、その議決が行われるまで遅れていくこととなりますので、それに伴って開業も遅れていくことになり、当然開発者側でもリスクが生じるものと思っております。

△市長（都竹淳也）

どのタイミングで何をどうするかという話はもちろん事業者側のことですから、市がどうこう言う話ではないんですが、ただ、全体に動いて時間をかけて何か変わるのかということもありますので、例えば今議会で成立しなかったら即招集をさせていただいて、また議案を上程をすると。議会の招集権は市長にありますので、それを1週間後とか2週間後に再度招集するというようなことはあり得るのではないかというふうに思います。

○委員（籠山恵美子）

要するに、きちんと理解をして納得して採決をしたいと思うんですね。例えば畑上商工観光部長が事業のほうが遅れるとおっしゃいますけど、この条例改正、これはもう条文上の改正ですから、採決が遅れてもこの中で具体的な事業が遅れるという要素はないと思うんですけれども、いかがですか。

□商工観光部長（畑上あづさ）

この議案が議決されて、この契約書を締結した上で登記を行いまして、その後

○委員（籠山恵美子）

でしたら、なおさらですよ。先ほど私もこの契約書の中身のすり合わせは別個にしたほうがいかなと思いましたが、大いに絡んでいるではないですか。条例改正なり何なりを議決するということは、この契約書の審査、中身の検討なしには動いていかないですよ。ということは、やはり先ほど佐藤委員のおっしゃったように、この契約書（案）の内容協議も含めて、それで納得するまで執行部の話を聞いた上で、最後に採決という形に時間を取ってやってもらいたいと思います。

## △市長（都竹淳也）

先ほども申し上げましたが、これは議案ではないので、今日たまたま資料としてお出ししているということになっているわけです。それで、交換が議決された後に通常は契約書をつくるわけです。そういうことを考えれば、もしここを議論するのであれば、きちんと皆さんの意見をまとめていただきたい。しかもそれは、1年かかるのか2年かかるのかではなくて、やっぱりこういう議論をしているわけですから、1日なり数日の間にきちんと皆さんの意見をまとめていただいて、これは相手あっての話ですから、市が決めることではないので、もちろん私たちが明らかにおかしいと思えばそれは申し上げますが、一旦向こうへ投げかけて、それでいいですよと言われるならそれで終わりますし、それは、いつまでに誰がどうやってまとめていただけるのかをはっきりしないと議会は進まないですよ。これは議会運営の問題ですから我々が言うことではありませんが、それはおかしいのではないかと思いますから、もしご提案のようなことがあるなら、いつまでに誰がどう取りまとめて、どう意見をもらえるのかは言っていたかかないと先に進まなくなってしまうし、それでもし閉会するというのであれば、即招集させていただかないといけないということになって、そこは私の判断になりますから、何度でも招集させていただくということもあり得ると思いますので、そこら辺はやっぱり議会運営の問題として、しっかりと議論していただきたいなというふうに思います。

## ○委員（野村勝憲）

今話を聞いていて思い出したのは、この事業そのものは今年の2024年の春にはオープンしていたのではないですか。私どもがそれを知ったのは新聞紙上で知っただけで、市からの説明もありません。また2028年ということになってきて、急に慌て出したということなんですけども、実際本当にホテルとかはできるんですか。

## △市長（都竹淳也）

事業がどう進むかは我々に関係ないことなんです。ただ、申し上げているのは、駐車場が全部でき上がって交換できる状態になるまで議案を上げませんということ言ってきたのであって、その開発後の事業がどう進むかという話は我々が関知したことはありませんから、あくまでも交換に足りるものができるかどうかというところで、今タイミングで上げさせていただいたということはこれまでも申し上げていますし、そのように話をしておりますから矛盾はございません。

## ○委員（野村勝憲）

市民はほとんどの人が交換することを知らなかったんですよ。私も言っていますけども、建物があそこできてから、これは何だろうと、何で交換しなければいけないのと、私も怒られたし、だから大勢の人が来ていたわけです。私は5、6人にしか声をかけていないのに、あれだけの人が来ていたわけですよ。それは、こういう事実が起きているということを今初めて知った人が多いわけですよ。今まで市としてきちんと説明をされなかったのはどういう理由なんですか。

## △市長（都竹淳也）

そもそも随分前から議会にお話ししています。皆さんなぜそれを伝えられなかったのかと。我々はあくまでも議案を出す立場ですから、交換に足りる条件ができてから議案を出す、そして今回こうやって出しているわけです。その前に、こういう流れであるということは再三にわたっ

て説明しているし、議員も議会で取り上げられている、議員が議会で取り上げられて一般質問をされているのに誰も知らないということは誰も聞いていないということですよ。なので、誰がどう説明すると説明をしてきているわけですから、それが市民に伝わっていないというのは、これはもちろん議案を出すまでは話として出てこないということはあると思います。でも、説明してきているわけですから、それは今論じる話ではないと思います。

○委員（前川文博）

今、佐藤委員から提案があつて籠山委員が発言されていたんですが、これは連合審査会という全員の場所なんです、最後に採決をするのは産業常任委員会なので、ここで休憩していただいて、産業常任委員会でこの後できるのかどうなのか。その辺をまとめていただいて、ここに持ち帰ってきていただけたほうがいいと思いますけど、どうですか。

◆休憩

●委員長（井端浩二）

暫時休憩とします。

（ 休憩 午後1時33分 再開 午後1時34分 ）

◆再開

●委員長（井端浩二）

休憩を解き、会議を再開します。

今の話は、一旦暫時休憩とさせていただいて、委員会室で産業常任委員会を開いて検討させてもらって、また連合審査会を開催させていただきますので、よろしくお願いいたします。

◆休憩

●委員長（井端浩二）

ここで暫時休憩といたします。

（ 休憩 午後1時34分 再開 午後2時07分 ）

◆再開

●委員長（井端浩二）

休憩を解き、会議を再開させていただきます。

今、産業常任委員会を開かせていただいて、いろいろな意見を聞かせていただいて、今後のことについてご報告だけさせていただきます。今の契約書の内容のことで4つ追加をしていただくということで市の方に申し上げまして、その後に再度連合審査会を開いて、話し合ってもらいます。

今4つの点について報告をさせていただきます。まず、交換の目的を明記します。そして、5年契約を10年契約に変えていただきたいということ。そして、飛騨古川駅東開発株式会社との連

携を明確にするということ。そして、第7条に第三者に譲渡または賃貸する場合というふうに付け加えるということで、その4つを考えていただくということで産業常任委員会で話し合いをさせていただきましたが、何かご意見はありませんか。

○委員（森要）

今、3番目の連携を明確化するというのはどういうことですか。ちょっと意味がよく分かりませんね。

●委員長（井端浩二）

第7条の3項目の連携ということがはっきりしないということで、明確化するということを行ったんですけど。

○委員（佐藤克成）

産業委常任委員会でも指摘がありましたし、澤委員の指摘にもありましたけども、土地利用に関して、ちゃんと市と株式会社東洋と飛騨古川駅東開発株式会社の間でこういった事業を進めていくという連携が取れるように、契約書内にもその後の協定にも反映するというので、そういう方向性でいくんだという趣旨の文言をこの契約書（案）にも付け加えるということではないかと思います。

○委員（森要）

連携を明確化するという意味では、乙は、会社と市も入れるということですか。

●委員長（井端浩二）

協定の話ですし、市も入るとのことです。

○委員（佐藤克成）

市もちろん、株式会社東洋も飛騨古川駅東開発株式会社の3者で連携するという方向です。今、第7条の中に入っていますけど、3項目の連携の方針を確認するという意味では、条を分けて、別項目立てにして盛り込むという方向です。

○委員（籠山恵美子）

これはなぜそうかという、個人的には、この第3項はほかに協定書が結ばれるなら省いてもいいのではないかという意見を出したんですけども、それはなぜかという、突然、飛騨古川駅東開発株式会社という名前が出てくるからです。これを一般の市民が見たときに分かるかという、よく分かりませんよね。これは土地建物交換の契約書なのに、飛騨古川駅東開発株式会社が出てくるということが分かりにくいので要らないのではないかと聞いたんですけど、多分皆さんとの協議をする中で、株式会社東洋というのは飛騨古川駅東開発株式会社の代表でもあるわけですよ。もう十分に絡んでいるわけですよ。飛騨古川駅東開発株式会社と絡んでいるというか、その一員でもあるわけなので、だったら乙というのは株式会社東洋ですから、株式会社東洋が交換を受けた土地利用については、株式会社東洋が入っている飛騨古川駅東開発株式会社との連携を明確にしてくださいと。土地のことは飛騨古川駅東開発株式会社は知りませんよというふうにはなりませんよということなんですよね。

ですから、私は要らないと思ったけれども、これを別立てで連携を明確にするということを書きたいのであれば、別の条文をきちんとやるという佐藤委員の意見は真っ当だなと思いました。

●委員長（井端浩二）

今の4点について、それで進めさせてもらってもいいですか。

○委員（澤史朗）

執行部側に今の4点を提案するというので、その後は連合審査会はどういう進め方をされるのでしょうか。

●委員長（井端浩二）

今の4つの件を市のほうに報告だけして、市がまた株式会社東洋と話し合っていて、再度契約書をいただいて、それを確認してから連合審査会を開くと、そして産業常任委員会で採決を取ると。連合審査会で再度確認は皆さんとさせていただきます。

○委員（前川文博）

スケジュールの確認なんですが、契約書（案）に盛り込んでほしいという4つのことを市のほうに伝えたので、今日はこの状態で連合審査会を閉じて、それが出てきた段階で連合審査会を再開して、それから、この議案第35号、議案第36号については、産業常任委員会が付託案件審査で、討論、採決という流れでいくということによろしいですか。

●委員長（井端浩二）

そうです。

△市長（都竹淳也）

それでは、この4点でよければ、今から直ちに契約書の修正案の調整を株式会社東洋とさせていただきますので、まとまった次第、委員長にご連絡をさせていただいて、その後の議会日程はまたご検討いただくということによろしいですか。

●委員長（井端浩二）

そのようにさせていただきますので、いいですか。

◆休憩

●委員長（井端浩二）

暫時休憩とさせていただきます。

（ 休憩 午後2時17分 再開 午後2時18分 ）

◆再開

●委員長（井端浩二）

休憩を解き、会議を再開します。

今の4つの点を付け加えていただいて、明日の午前10時から、また連合審査会で確認をさせていただくということによろしいですか。

（「異議なし」との声あり）

◆閉会

●委員長（井端浩二）

以上をもちまして、第3回連合審査会を閉会いたします。お疲れさまでした。

（ 閉会 午後2時19分 ）

飛騨市議会委員会条例第30条の規定により、ここに署名する。

産業常任委員会委員長      井端 浩二