

産業建設委員協議会記録

開会年月日	平成 25 年 8 月 22 日
開会時刻	午後 1 時 35 分
閉会時刻	午後 1 時 53 分
出席委員名	◎小山 敏 ○岡田 善行 吉井 詩子 品川 幸久
	山根 隆司 上田 修一 工村 一三 山本 正一
	世古口新吾
	杉村定男議長
欠席委員名	
署名者	なし
担当書記	中野 諭
協議案件	宇治山田駅前駐輪場の用地について
	伊勢湾海上アクセスターミナル用地の土地賃貸借契約について (報告案件)
説明者	都市整備部長、都市整備部次長、交通政策課長
	産業観光部長、産業観光部理事、上下水道部長
	その他関係参与

☆協議経過並びに概要

小山委員長開会宣言及び会議成立宣言後、直ちに会議に入り、協議案件として「宇治山田駅前駐輪場の用地について」の説明を当局から受けて、若干の質疑の後、聞きおくこととし、続いて報告案件として「伊勢湾海上アクセスターミナル用地の土地賃貸借契約について」の報告を当局から受け、質疑はなく、聞きおくこととした。

なお概要は次のとおりです。

開会 午後1時35分

◎小山 敏委員長

ただ今から産業建設委員協議会を開会いたします。

本日の出席者は全員でありますので会議は成立をいたしております。

それでは会議に入ります。

本日御協議願います案件は、「宇治山田駅前駐輪場の用地について」及び通知にはございませんでしたが、報告案件として「伊勢湾海上アクセスターミナル用地の土地賃貸借契約について」の以上2件でございます。

議事の進め方につきましては委員長に御一任願いたいと思いますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

◎小山 敏委員長

御意義なしと認めます。

そのように取り計らわせていただきます。

委員間の自由討議につきましては、申し出がございましたら随時行いたいと思いますので、よろしく願いいたします。

宇治山田駅前駐輪場の用地について

◎小山 敏委員長

それでは、「宇治山田駅前駐輪場の用地について」を御協議願います。

当局の説明をお願いします。

都市整備部長。

●高谷都市整備部長

本日は、大変御多忙のところ産業建設委員会に引き続き産業建設委員協議会を開催いただきましてまことにありがとうございます。

本日御協議いただきます案件は、先ほど委員長から御案内のありました、協議案件といたしまして「宇治山田駅前駐輪場の用地について」、報告案件といたしまして「伊勢湾海上アクセスターミナル用地の土地賃貸借契約について」でございます。

詳細につきましては、担当課長から御説明申し上げますのでよろしくお願いいたします。

◎小山 敏委員長
交通政策課長。

●岡交通政策課長

宇治山田駅前駐輪場用地について説明をさせていただきます。

宇治山田駅前駐輪場の用地につきましては、当初の駐輪場用地の選定について、公募を行い選定した用地を6月10日の産業建設委員協議会で御報告させていただきました。

その後、地権者様と取得に向けて交渉を進めてまいりましたが、7月22日に地権者様から買取価格が折り合わないという理由により辞退届けの提出があり、不調となったことから、本日、改めて作成した代替案について御協議いただくものでございます。

資料1をごらんください。

まず、変更計画について御説明させていただきます。

2ページの駐輪場の地図をごらんください。

右側に水色で表示してありますのが、今回辞退届けのありました当初の予定地でございます。

それ以外の赤色、緑色、黄色で表示してありますのが、今回、お示しをする駐輪場の位置及び自転車等の台数を表したものでございます。

まず、赤色で表示してあります第1駐輪場、第2駐輪場、第3駐輪場については、既設の駐輪場でございます。

次に、図の一番左側、緑色で表示をしてあります候補地1につきましては、当初公募の際に応募いただいた土地でございますが、市としてお断りをした土地でございます。今回、予定していた用地が不調となったことから、改めて地権者様にお願いしようとするものでございます。

その右側にあります、緑色で表示をしてあります候補地2につきましては、現在、伊勢市所有の土地を利用しようとするものでございます。

最後に、宇治山田駅の東側になります黄色で表示してありますのが、原付専用の候補地でございます。現在、土地の借地等の未整理な部分がございますが、これも伊勢市所有の土地を利用しようとするものでございます。

1ページをごらんください。

これは、第1駐輪場、第2駐輪場、第3駐輪場、当初予定地、候補地1及び候補地2について、面積、既存の駐輪場台数、当初計画台数、今回の変更計画台数、経過等を一覧にしたものでございます。

本日、お示ししますのは、当初の予定地のような、まとまった土地がないことから、駅周辺での分散する配置となります。

また、当初案では、既設の第1駐輪場と第2駐輪場は閉鎖する予定でございましたが、必要台数を確保するため、閉鎖せずに利用したいと考えております。

次に、変更計画の台数について御説明いたします。

第1駐輪場は、既存の台数どおり 65 台でございます。第2駐輪場は、土地の幅が狭いため整備をいたしますと 28 台となります。第3駐輪場は、整備により 151 台となります。

候補地1は、当初予定地を決定したため、お断りをした土地でございますが、既に公募をいただいておりますことから、その意思を再度確認し、整備の対象土地として、交渉をしてみたいと考えております。

この候補地1につきましての整備台数は、155 台となっております。候補地2につきましては、大喜様前にある市が所有する土地を利用するもので、整備台数は 72 台となっております。

以上の5つの駐輪場をあわせると 471 台となり、当初計画台数と比較いたしますと、178 台不足していることとなりますが、現状の既存台数と比較いたしますと、約 210 台ふえることとなります。

また、既設の第2及び第3駐輪場に原付が 20 台程度とめられているため、その対応として、宇治山田駅東側に原付専用として 38 台収容可能な候補地を検討いたしております。

当初計画の不足台数分につきましては、今後も周辺の土地について、購入又はお借りすることも含めて、計画台数が確保できるよう、今後交渉をしてみたいと存じますので御理解賜りますようお願い申し上げます。

以上、宇治山田駅前駐輪場の用地について御説明申し上げます。

よろしく、御協議賜りますようお願い申し上げます。

◎小山 敏委員長

ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして御発言はありませんか。

よろしいですか。

はい、品川委員。

○品川幸久委員

私、最初の人に買うことに関してはあんまり前向きのほうじゃなかったの、このところを買ったらどうなっておるかというところで、委員会の中で当初予定地を買うことを言われて、今こうなったのは、非常に準備不足の話やったんかなと思います。

この候補地の1、断ったけど今度また売ってねというようなところが不調になる可能性もありますよね、当然ね。そこら辺はどう考えておられるのかな。

◎小山 敏委員長

交通政策課長。

●岡交通政策課長

可能性の話としては、今、委員仰せのとおりですね、完全に成立するという保障はございません。当然不調になる可能性もございますが、先の反省も含めてですね、その辺の極力ないように取り組んでみたいと考えております。

◎小山 敏委員長
品川委員。

○品川幸久委員

候補地2のところは市の土地で、これも使うようになったというんでね、この話は、市の土地もあるやないかという話を最初させてもらったときは、全然あがってこなかったんですけど、何かこう、これがなくなったもんで仕方がないもんでこれを出してきたような、そんな計画にしか見えないというところが現状なんですよね。

たぶん、これも経営戦略会議にかかったと思うのですが、候補地1を買うのか買わないのかというのを、それは交付金の話もあろうかと思いますが、私はちょっと慎重にですね、1回お借りをして、そういうことを実験的にやってみることも大事やと思いますし、例えば自転車がとまっておる第1、第2のところも、ここは危険でなくすんですねと言ったときも、ここはなくしますという御答弁やったと思いますけれども、やっぱり足らぬのでこれを続けられないかというふうになりましたよね。

私はやっぱり学校とか、当然ここを利用しておる学生さんとか、そういう学校にも申し込んで、生徒の人に、いや実はこういうところのほうにとめてくれませんかというようなところから整理をしていかんとですね、駐車場を買っても、なかなか行かないと思うのですよね。例えば、この72台の市のところを開けるのであればね、今当局のほうでは、そういうことも調べておられると思いますけれども、どこどこの高校、どこどこの大学というふうなところがそういうふうにとめておるのであればね、まず最初にそちらのほうへ申し出て、できたら学生さん、こちらのほうへとめてもらえませんかというようなことをやって、整理をしながらやらないと、何かここの最初の当初予定地で全部収まるよ、駄目だったからこれだけ分散しますよと、なかなか收拾がつかないと思うのですよね。ですから、候補地の155台置ける第1番を買ったところでね、そここのところが本当に上手に利用できるのかというところを慎重にやってもらわんと、いかんと思うのでね、やっぱりそういう外堀からきちんと埋めていって、たぶん学生が大きく動くだけでも、だいぶと駐輪場の混雑がなくなると思うのでね、まあとりあえず72台のところは市の土地であるのなら、そここのところにまず学生さんを入れてもらえないかなど。そういうふうに学校とも交渉もしていただいてですね、そうやってして時間をかけてやらんと、できたから、はいこれですとよということにはならないと思うのでね。そこら辺の考えを持っておられるんやったらちょっとお聞きしたいなと思います。

◎小山 敏委員長
交通政策課長。

●岡交通政策課長

まず、御意見ありがとうございます。今の御意見も拝聴する中で当然生かしながら取り組んでまいりたいと考えております。

既に皇學館大学さんともいろいろと話をさせていただくとか、あと、実はまだ、きちっ

と調べあげているわけじゃないですが、使用頻度の低い自転車もあるように把握をしておりますので、場合によっては、使用頻度の少ない自転車は、判明次第、移動をすることかいうことも含めて、毎日使っていただけるような方が近いところへとめるというようなことを含めて、おっしゃっていただいたような意見も十分拝聴しながら進めてまいりたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。

◎小山 敏委員長

品川委員。

○品川幸久委員

それとですね、大喜さんの周りにパーキングがありますよね。こういうところも1回借りてですね、そういうふうな解消ができるかどうかということをやってみるのも非常にいいことだと思うんですね。一応駐車場としてやっておられるわけですからね。何台分か借りるとか、そういうことはできるので、なかなか分散して、よっぽどの圧力がかかると、学校なんかは当然先生のほうからこちらのほうへ行きなさいと言われると、生徒はそうしていただけたらと思うのですが、一般の方は多少ごちゃごちゃしておっても近いほうへとめられますよね。ですからなかなか分散しておるといのは、非常に周知も難しく、うまいこといかないような気がするんでね、そこら辺は慎重に詰めていただいて、計画がうまいこといくようにやっていただきたい、ということですね。

僕は前にも言わせていただいたようにすぐに購入するというのは、交付金の問題もありますけれども、いささか慎重にやっていただきたいなとそんな思いですので。

◎小山 敏委員長

よろしいですか。

他に御発言はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎小山 敏委員長

いいですか。

他に御発言もないようでありますので本件についてはこの程度で終わります。

伊勢湾海上アクセスターミナル用地の土地賃貸借契約について（報告案件）

◎小山 敏委員長

続いて報告案件へ入ります。

伊勢湾海上アクセスターミナル用地の土地賃貸借契約についての報告をお願いします。

交通政策課長。

●岡交通政策課長

それでは、「伊勢湾海上アクセスターミナル用地の土地賃貸借契約について」御報告申し上げます。

資料2の3ページをお開きください。

これは、旅客ターミナル用地の借用につきまして、地権者様と平成19年10月1日に締結した土地賃貸借契約書の写しでございます。

土地の賃借料は、第4条に記載のとおり、年額1,231万3,440円となっております。

契約に際しましては、安定的な運行を続けるために契約書の第3条第1項から第3項に記載のとおり、土地の賃貸借契約は30年間としており、さらに10年間は契約を解除できない旨の項目を含めた契約を締結しております。

しかし、海上アクセス推進事業という目的がなくなり、他に使用の見込みもなく、また、市民の皆様や議会の皆様からも早く収束するようにとの御意見もいただいておりますことから、市としましても早期に契約の解除をしたいと考え、地権者様との協議を続けてまいりました。

地権者様には、当初、御無理をお願いする中で、土地をお借りしたことや、施設撤去のときも、せつかく造った施設でもあることから、防災施設として使用するなどの利活用の提案もいただきました。

また、このこととは別に、朝日丸建設株式会社様から「市民福祉のために活用してください。」とのことで、市に寄附金をいただきましたが、ターミナル用地の賃借料との関連性を疑われるようなことも含め、真意とは異なる受け止め方をされるなど、御好意を傷つけるような状況があったため、合意に至るまでに、大変厳しい状況でございました。

1ページをごらんください。

このように、これまでいろいろな経過があり、市としても弁護士相談も行ってまいりましたが、この度、土地賃貸借契約について、地権者様と粘り強く協議をさせていただいた結果、下記の内容で、地権者様の合意を得て平成25年8月19日に変更契約を締結いたしました。

その内容を御説明いたします。

まず「(1) 賃借料の変更」についてでございます。

平成25年度から平成29年度までの賃借料につきましては、現在の契約では、2の表の賃貸借契約内訳に示すとおり現契約におきましては、平成25年度から平成29年度の小計欄のとおり5,541万480円の支払いとなっておりますが、交渉の結果、今回の変更契約により、平成25年度から平成29年度の半額の2,770万5,240円としていただくこととなりました。

次に「(2) 契約期間の変更」でございます。

これも2の表に示すとおり、賃借料につきましては年度毎に半額とするのではなく、平成29年9月30日までの契約期間を半分の平成27年6月30日までに短縮することにより、賃借料を半額にしようとするものでございます。

なお、年度毎の詳細につきましては、2の表「賃貸借契約内訳」を御高覧賜りたいと存じます。

いずれにしましても、本事業につきましては、市民の皆様、地権者様及び関係する

皆様方に御迷惑をおかけしましたこと、改めておわび申し上げ「伊勢湾海上アクセスターミナル用地の土地賃貸借契約について」の報告とさせていただきます。

何とぞ御理解賜りますようよろしくお願いいたします。

◎小山 敏委員長

ありがとうございました。

本件は報告案件でございますが、特に発言がございましたらお願いします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎小山 敏委員長

よろしいですか。

御発言もないようでありますので本件についてはこの程度で終わります。

以上で御協議願います案件は終わりましたので産業建設委員協議会を閉会いたします。

閉会 午後1時53分