

都 市 経 済 委 員 会 会 議 録

招 集

令和4年9月28日(水)午前10時 議場

出席委員(9名)

(委員長)岩 崎 康 朗 (副委員長)大 下 哲 治
門 脇 一 男 国 頭 靖 戸 田 隆 次 中 田 利 幸
西 野 太 一 又 野 史 朗 矢 田 貝 香 織

欠席委員(0名)

説明のため出席した者

伊澤副市長

【経済部】若林部長

[経済戦略課]坂隠課長 岩田産業・雇用戦略室長 古磯産業・雇用戦略室主任

【文化観光局】深田局長

[観光課]石田課長 田仲課長補佐兼観光戦略担当課長補佐

【農林水産振興局】赤井局長兼農林課長

[農林課]山内課長補佐兼農政担当課長補佐 深田農林振興担当課長補佐
森脇課長補佐兼土地改良担当課長補佐 林原農林振興担当係長

【都市整備部】隠樹部長

[建設企画課]岡島総務担当課長補佐 折戸企画調整室長

[都市整備課]北村課長 伊藤河川担当課長補佐

[道路整備課]伊達次長兼課長

[営繕課]西村課長

[建築相談課]前田次長兼課長

[住宅政策課]池口課長 潮課長補佐兼市営住宅担当課長補佐

出席した事務局職員

松下局長 田村次長 森井議事調査担当局長補佐

傍 聴 者

安達議員 稲田議員 今城議員 田村議員 塚田議員 津田議員 徳田議員

錦織議員 松田議員 森谷議員 吉岡議員 渡辺議員

報道関係者2人 一般3人

審査事件及び結果

議案第74号 米子市営住宅条例の一部を改正する条例の制定について [原案可決]

議案第75号 財産の処分についての議決の一部変更について [原案可決]

報告案件

・第13回「中海会議」における「中海沿岸農地排水不良WG」報告について [経済部]

協議事件

・委員派遣(行政視察)について

~~~~~

## 午前10時00分 開会

**○岩崎委員長** ただいまから都市経済委員会を開会いたします。

本日は、13日の本会議で当委員会に付託されました議案2件を審査するとともに、報告を1件受けます。

都市整備部所管について審査をいたします。

初めに、議案第74号、米子市営住宅条例の一部を改正する条例の制定についてを議題といたします。

当局の説明を求めます。

池口住宅政策課長。

**○池口住宅政策課長** 議案第74号、米子市営住宅条例の一部を改正する条例の制定につきまして、地方自治法第96条第1項第1号の規定により議会の議決を求めるものでございます。

それでは、御説明いたします。今回の改正内容でございますが、廃止予定としております市営尚徳住宅、市営大垣住宅につきまして、全て空き室となっている建物につきまして、管理廃止を行い、除却をしようとするものであります。

まず、尚徳住宅は、昭和44年度に建設された簡易耐火平家建て及び簡易耐火2階建ての7棟44戸の住宅ですが、この建物のうち、簡易耐火平家建て2棟8戸につきまして、管理廃止を行い、除却をしようとするものであります。

次に、大垣住宅は、昭和47年度及び昭和48年度に建設された簡易耐火平家建ての7棟31戸の住宅ですが、この建物につき、昭和47年度建設1棟5戸、昭和48年度建設1棟4戸につきまして、管理廃止を行い、除却をしようとするものであります。

これによりまして、市営尚徳住宅は、簡易耐火平家建て2棟10戸、簡易耐火2階建て3棟26戸、計36戸となり、また市営大垣住宅は簡易耐火平家建て5棟22戸となります。また、引き続き入居者に対しては、現在入居しておられる方に対して住み替えの交渉を行っていき、全て空き室となった建物からまた管理廃止をし、順次除却をしてまいりたいというふうに考えております。

改正内容についての施行期日は、公布日からを予定しております。

説明は以上でございます。

**○岩崎委員長** 当局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。委員の皆様の質疑をお願いいたします。

又野委員。

**○又野委員** 老朽化により解体するということですがけれども、尚徳住宅、大垣住宅は最終的には、もう入居者がいなくなったら全て廃止するというところでよかったですよね。

**○岩崎委員長** 池口住宅政策課長。

**○池口住宅政策課長** そちら、現入居者の方が全て出ていただきまして、空き家になった状態で、最終的に除却をしまして、その後の利用につきましてはまたいろいろ内部で調整させていただいたりとかして、その利用計画につきましては、また今後検討していくということになると思います。

**○岩崎委員長** 又野委員。

○**又野委員** その2つの住宅ですけれども、これまでの計画では多分、また市営住宅について話にはなっていないかと思うんですけども、そこは改めてまた市営住宅とする計画ではないということによかったでしょうか。

○**岩崎委員長** 池口住宅政策課長。

○**池口住宅政策課長** 市営住宅としての建設の予定はございません。

○**岩崎委員長** 又野委員。

○**又野委員** 老朽化により廃止するというので、これ自体は致し方ないとは思いますが、市営住宅の考え方として、以前にも申し上げたことがありますけれども、やはり公営住宅というのは住宅セーフティネットの役割を果たしているということがありますので、今は民間の空き家、空き室の利活用も進めてはおられますけれども、やはりセーフティネットとしての役割を果たす上でも、自治体としてもしっかりと、本来であれば市営住宅などを確保していく必要があると考えておりますので、一応申し上げておきます。以上です。

○**岩崎委員長** 質疑、ほかにありませんか。

〔「なし」と声あり〕

○**岩崎委員長** ないようですので、質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。採決に向けて委員の皆様の御意見をお願いします。ありませんか。

〔「なし」と声あり〕

○**岩崎委員長** ないようですので、討論を終結いたします。

それでは、採決いたします。

議案第74号、米子市営住宅条例の一部を改正する条例の制定について、原案のとおり可決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

○**岩崎委員長** 御異議なしと認めます。よって、本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第75号、財産の処分についての議決の一部変更についてを議題といたします。

当局の説明を求めます。

隠樹都市整備部長。

○**隠樹都市整備部長** 議案第75号、財産の処分についての議決の一部変更についてを説明申し上げます。

それでは、お手元に配付の資料、錦海団地の分譲価格見直しについて、これを御覧くださいませ。まず、1のところでございますけれども、錦海団地の分譲については、裏面の5に分譲地の図面を添付しておりますけれども、現在、3区画が未分譲ということになってございます。この原因といたしましては、現在の地価と分譲価格に差が生じているためだと考えておまして、早期の完売を図るため、分譲価格を見直すとともに、新たに3区画一括分譲について価格を設定しようとしており、これに伴いまして、平成21年9月議会で議決をいただいております全380区画の財産処分価格55億1,945万8,433円を55億1,466万5,160円へ、また3区画一括分譲の場合は55億1,266万8,0

47円に変更することに関し、議会の議決を求めるものでございます。

2に、これまでの分譲事業の概要を記載しておりますので、御参照ください。

3でございますけれども、今回の不動産鑑定評価、意見書の概要を記載しておりますけれども、鑑定場所の錦海町周辺におきましては、規模の大きさから、この規模といたすのは一つの区画の面積ということでございます。大きさから総額が高くなるため、需要が他地域へ移っており、弱含みで推移というような意見がつけられております。

次に、裏面の4を御覧くださいませ。価格見直しの考え方でございますけれども、地価が再上昇するまで土地を保有しておくという考えもございまして、(1)地価の再上昇時期が不明であること。(2)といたしまして、維持管理費といたしまして年間10万円を支出していること。また、(3)といたしまして、市へ固定資産税の収入が見込めるというような理由から、早期完売を目指し、価格を見直すことといたしました。また、未分譲地がまとまった位置にございますので、この全体としての利用を購入の方が考えやすくするため、3区画一括での分譲価格を新たに設定することといたしました。分譲見直し価格及び3区画一括価格につきましては、表2のとおりでございます。

以上で説明を終わります。

**○岩崎委員長** 当局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。委員の皆様は質疑をお願いいたします。

門脇委員。

**○門脇委員** まず、この資料についてですけれども、今の未分譲地のこの3区画について、ちょっと言い方悪いですけど、今売れ残っているというような形になっておりますけれども、まず、これまでどのような情報提供といたしますか、広報をやってこられたのか、ちょっとお聞きしたいと思います。

**○岩崎委員長** 岡島建設企画課総務担当課長補佐。

**○岡島建設企画課総務担当課長補佐** 今まででございます、広報でございますけれども、市のホームページですとか、広報よなごなどに定期的載せておりますのと、あとは、以前、住宅フェアなどでも案内をさせてもらったりですとか、フェイスブックなどでも載せて、あとは、庁舎の広告なども打っております。こういったことを続けてまいりましたけれども、実際には今のところまだ3区画が残っているという現状でございます。

**○岩崎委員長** 門脇委員。

**○門脇委員** 分かりました。様々な方法を用いて情報提供しておるわけですけど、実際に3区画がこうやって売れ残ってるってことですので、さらにやっぱり広く情報提供していくようなことを考えていかないといけないと思います。

そこで、この裏面の4の(3)、早期に分譲することで市に固定資産税が入ると、こういうことが記されているわけですが、これは金額的にどれくらいの固定資産収入が見込めるのかをお伺いいたします。

**○岩崎委員長** 岡島担当課長補佐。

**○岡島建設企画課総務担当課長補佐** 1区画当たりですが、土地、建物合わせまして、年間で10万から15万円程度を見込んでおります。

**○岩崎委員長** 門脇委員。

**○門脇委員** 分かりました。先ほど説明も受けまして、私は了としたいと思っております。

けども、売れ残ることがないように、早急にいろいろ手だてを打っていただきまして、まずはしっかりと広く情報提供をしていただくことが肝腎だと思っておりますので、これは要望としてお伝えしておきたいと思っております。以上です。

**○岩崎委員長** 質疑はほかにありませんか。

〔「なし」と声あり〕

**○岩崎委員長** ないようですので、質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。採決に向けて、委員の皆様のお意見をお願いいたします。

〔「なし」と声あり〕

**○岩崎委員長** 特にないようです。ないようですので、討論を終結いたします。

それでは、採決いたします。

議案第75号、財産の処分についての議決の一部変更について、原案のとおり可決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

**○岩崎委員長** 御異議なしと認めます。よって、本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決しました。

都市経済委員会を暫時休憩いたします。

**午前10時12分 休憩**

**午前10時26分 再開**

**○岩崎委員長** 都市経済委員会を再開いたします。

経済部から1件の報告がございます。第13回「中海会議」における「中海沿岸農地排水不良WG」報告について、当局からの報告をお願いいたします。

赤井農林水産振興局長。

**○赤井農林水産振興局長兼農林課長** 農林課から、8月17日水曜日に開催されました第13回中海会議におきまして、農林課が事務局を務め報告しました中海沿岸農地排水不良ワーキンググループについて報告いたします。

お配りの資料、第13回「中海会議」における「中海沿岸農地排水不良WG」報告についてを御覧ください。

1、開催日時、2、場所は御覧のとおり、3、出席者は裏面に記載されています。

4、報告事項は2点ございまして、1点目は、崎津モデル地区と彦名地区の他工事流用土受入れについてでございます。

参考資料を横向きで見ていただきまして、1ページに、米子市弓浜部の平面図に緑色の実線で囲まれた地域が農地排水不良地域でございます。赤く斜線で表示されている箇所が、それぞれ崎津モデル地区と彦名地区になります。

受入れの状況につきましては、2ページに崎津モデル地区をまとめております。昨年12月と本年6月に0.6ヘクタールをかさ上げしております。これによりまして、現在のモデル地区のかさ上げ進捗率は77.6%になります。ストックヤードに約2,400立方メートル確保できていることから、来年度も引き続きかさ上げを予定しております。

3ページに彦名地区をまとめております。本年2月に0.22ヘクタールをかさ上げしております。進捗率は57.1%になります。また、かさ上げに必要な盛土は確保できていることから、今年度も引き続きかさ上げ工事を行い、本年12月に完了予定としております。

次に、2点目は、新たなかさ上げ農地の関係者確認状況についてでございます。4ページに、新たなかさ上げ農地の関係者確認状況の位置図になります。昨年、地元希望地を報告いたしました箇所でございます。崎津地区は、位置図中央の赤色の区域になります。地権者からかさ上げの同意確認をしており、またストックヤードの確保は地権者同意を得ることができましたので、順次、同意確認できましたら、かさ上げ工事は崎津モデル地区完了後に着手を考えております。

崎津モデル地区のかさ上げた農地の営農状況につきましては、5ページと6ページにまとめております。左から、受入れ前、受入れ後、営農状況、耕作者の声をまとめております。かさ上げた農地は、おおむね良好に営農されております。

次に、7ページに、現在行っております農地のかさ上げによる排水不良対策について、現状、改善策、実施効果についてまとめております。

そして、8ページに、これまでに指摘された課題や、崎津モデル地区でのかさ上げを実施する中で出てきた課題と、今後の対応策と実施状況についてまとめております。

最後に、今回のワーキンググループでの協議結果でもございますが、今後の対応としまして、引き続き鳥取県西部地区建設発生残土対策協議会へ残土の情報提供を依頼するとともに、関係機関からの情報提供をお願いしました。

2点目は、排水不良を解消したかさ上げ農地の営農について、かさ上げ土質で栽培できる作物の研究を関係機関や耕作者と連携して取り組むことにより、作物を効率的に栽培することができれば、耕作者の一助となり、持続して営農できると考えております。

以上、第13回中海会議の報告を終わります。

**○岩崎委員長** 説明が終わりました。

委員の皆様の質疑、御意見をお願いいたします。

門脇委員。

**○門脇委員** 3つ、4つちょっとお聞きしたいことがございますので、お願いいたします。

まず、1ページといいますが、一番表の面なんですけど、5番の今後の対応のところなんですけど、なかなか今の圃場に見合った土といいますが、工事流用土、なかなかないというふうに伺ってるんですけども、今後の予定、次、いつまたかさ上げ用の土が入ってくるかって、そういう予定があるのかないのか、そこんところをお伺いしたいと思います。

**○岩崎委員長** 森脇農林課長補佐。

**○森脇農林課長補佐兼土地改良担当課長補佐** 残土の今後の搬入予定であります、今のところちょっと情報等ございません。

**○岩崎委員長** 門脇委員。

**○門脇委員** 本当に今積んであるストックヤードにある土を見ましても、やっぱり相当石っていいですかね、石が交ざったりして、一見するときれいに見えますけど、雨が降ったりすると、やっぱり大きい石とか浮かんできて、多分これ圃場にやると、また圃場でも、なかなかそういうのがたまって、除石するのが大変だなと思いますので、何とか見合った残土、そういうのを確保していただきまして、今後も事業を進めていただきますように、これはちょっとお願いしたいと思います。

それから、その下ですけど、5の今後の対応のところの一番下の、かさ上げによって栽培できる作物の研究を関係機関等と連携して取り組むと。ちょっと表現方法は違っても、

ここ何年か続けてずっとこういうようなことが毎年毎年記載してあると思うんですけども、これって、現在の研究状況というのはどういうふうになってるのかをお伺いしたいと思います。

○岩崎委員長 赤井農林水産振興局長。

○赤井農林水産振興局長兼農林課長 現在、お茶の実証実験を行っているところでございます。まだ実証結果というのは出ておりませんが、今後、十分に注意していきたいと考えております。

○岩崎委員長 門脇委員。

○門脇委員 分かりました。またいろいろ経過とか結果とか分かりましたら、議会にもお知らせいただきたいと思います。

あと、一番最後、8ページですけども、この写真右側の、石がたまってるんですけども、圃場を耕うんとか整備、農業者の方がされるときに、どうしても石が上に浮いてきて、このような感じでたまるんですよ。それで、この処分に非常に困っておられまして、こういう除石された後の処分っていうのは一体どういうふうにされているのかをお聞きしたいと思います。

○岩崎委員長 赤井農林水産振興局長。

○赤井農林水産振興局長兼農林課長 ある程度石がまとまった段階で、地元から連絡を受ければ、行政のほうで処分するようにいたしております。

○岩崎委員長 門脇委員。

○門脇委員 分かりました。非常に石の問題は、ここ耕作されている方が、圃場のこの隅のほうについていきますかね、ためられて、何とかならんかいなどかって、常にそういう不安があるといいますかね、苦情的なことも言われてますんで、今後ともそういうふうによりしくお願いします。

それから、続けていいですか。

○岩崎委員長 どうぞ。

○門脇委員 かさ上げすることによって、本当に非常に排水不良が解消されておまして、そのことはよく分かっております。それで、今後、主に白ネギの栽培になっていくと思うんですけども、耕作者の声というのがずっと書いてありますけど、非常によくなっているということですけども、近隣の圃場と比べて、この作物の作柄とか、それから収量、この辺のことについて、もし分かりましたら教えていただきたいと思います。

○岩崎委員長 赤井農林水産振興局長。

○赤井農林水産振興局長兼農林課長 資料8ページの右下の実施状況の中にあります、令和2年度第11回中海会議報告で報告させていただいた内容ですが、収穫量と品質は、白ネギ栽培状況を農家に聞き取りを行いまして、10アール当たりの収穫量は、かさ上げ前、夏ネギは作付ができなかったために分かりませんが、かさ上げ後は平均1,834キログラムでありました。品質は、JA鳥取西部の出荷品質基準を参考に確認を行いまして、かさ上げ後は、形状良好、曲がり軽微、病虫害が目立たないもの、秀品でありました。また、収穫量の50%は、高値で取引される2L、Lサイズでありました。

以上のことから、かなり収量が上がっていることと考えております。以上です。

周辺農地との比較でございますが、平成30年、令和元年度の平均が1,617キログラ

ムですんで、周辺の農地と比べてもかなり良好になってるかと思えます。以上でございます。

○岩崎委員長 門脇委員。

○門脇委員 詳しく説明していただきまして、ありがとうございました。

今、説明を受けまして、他の近隣の圃場と比べてもそんなに大差ないといいますか、非常に出来がいいんだなというふうに、ことが分かりましたので、この事業、皆さん本当に期待されてますので、といいながらもなかなか残土が見つからないということで、事業も道半ばでございますので、しっかりとこの事業を推し進めていただきまして、農業者の皆様の期待に応えていただきたいと思いますと思っております。以上です。

○岩崎委員長 報告に対する質疑、御意見、ほかにありませんか。

〔「なし」と声あり〕

○岩崎委員長 ないようですので、以上で経済部からの報告を終わります。

都市経済委員会を暫時休憩いたします。

**午前 10 時 38 分 休憩**

**午前 10 時 47 分 再開**

○岩崎委員長 都市経済委員会を再開いたします。

続いて、委員派遣についてを議題といたします。

まず、実施日についてでございますが、先日の委員会において、11月8日火曜日から10日木曜日の3日間で決定しておりますので、よろしく願いいたします。

お諮りいたします。委員派遣に際しましては、相手方の都合もありますので、皆様から何件か御意見もいただきましたけども、皆様からいただいた御意見を基に、詳細については委員長、副委員長に御一任願いたいと思っておりますが、これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

○岩崎委員長 又野委員。

○又野委員 すみません、もしよろしければ一応、どういうところが上げられてるのか、何かそういうのって配ってもらえるものでしょうか。

○岩崎委員長 もちろん、この後お配りをいたしますので、この後というか、しばらくちよっと調整をした上で、皆さんにお諮りをさせていただきます。

又野委員、どうぞ。

○又野委員 調整した後に、じゃあ、配られるということで。

○岩崎委員長 もちろん、配って、皆さんにまた御意見をいただきたいと思っておりますので。そんな手続を踏もうと思っております。よろしいでしょうか。

○又野委員 はい。

○岩崎委員長 では、御一任いただくということで決定いたしましたので、どうかよろしく願いいたします。

それでは、以上で都市経済委員会を閉会いたします。

**午前 10 時 48 分 閉会**

米子市議会委員会条例第29条第1項の規定により署名する。

都市経済委員長 岩崎 康 朗