

～～～～～～～～～～～～～～～～

午前 10 時 00 分 開議

○岡田議長 これより本日の会議を開きます。

この際、御報告申し上げます。

本日の会議に説明のため出席を求めた者の職氏名は、報告書のとおり御了承願います。

なお、本日の議事日程は、配付しております日程書のとおり行いたいと思います。

～～～～～～～～～～～～～～～～

第 1 市政一般に対する質問

○岡田議長 それでは、日程第 1、市政一般に対する質問を行います。

順次発言を許します。

初めに、松田議員。

〔松田議員質問席へ〕

○松田議員 皆様、おはようございます。松田真哉です。

本日は、まず、市役所借地解消の道筋について議論をしてまいりたいと思います。

報道でもありました。7月3日、市役所借地解消に向けた地権者からの条件提示、内容が明らかにされました。私は、この説明を聞いて、市長が選挙戦ですぐに借地問題を解決する、そう公言されていた。しかしながら、すぐにとというのが15年も先のことだったんだと驚きました。大変、私は、期待外れというか、拍子抜けしました。市長のすぐは15年の先のことをおっしゃっておられたのか、この条件提示を見て、私は驚きました。

報道だけでは分かりづらい内容でした。内容は、変則的で特殊な形態になっております。市民の皆様にも十分に伝わっていないと思います。実際に、テレビや新聞の報道を見られて、よく分からないとか、もう全て借地がこの交換で、今現在、米子市のものになってしまう、そのように理解されてしまった方も実際におられました。大変分かりにくい内容でした。ですので、改めて、この辺り、一つ一つ確認をしていきたいと思います。

まず、前提として、市役所本庁舎及び本庁舎駐車場全体の面積は1万7,117平方メートル、そのうち1万4,781平方メートルが借地となっております。今回示されたのは、その借地の部分の99%、大半を占める地権者の方からの借地解消に向けた条件案が提示された。主な経緯、改めて考えてみると、昭和57年に現在の市役所本庁舎が竣工します。建物も完成します。本庁舎の敷地と駐車場の敷地の大半が借地という珍しい契約。いずれも賃貸借の契約期間は60年と、今では考えられないような長い契約を結びました。賃貸借の契約期限は、本庁舎の敷地が令和22年11月、本庁舎の駐車場が令和23年の3月、いずれも残り約15年となっております。借地料は、多い時期、年間1億5,000万円も支払っていた時期もありました。令和6年度見ても、庁舎関連の借地料全体で7,100万円を払っています。本庁舎敷地と本庁舎の駐車場だけでも6,400万円を支払っている。

まず、ここまでの経緯で間違いはないでしょうか、確認します。

○岡田議長 藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 おっしゃるとおりでございます。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 令和6年度が合計で7,100万円、そして、今まで支払った借地料合計で37億7,900万円、37億7,900万円を税金の中から借地料として地権者に支払ってきた。これは逃げられない事実だと思います。

パネルを見ていただきたいと思います。改めて今回の提案について整理をしていきたいと思います。地権者からの提案をまとめてみると、地権者が持つ市役所の本庁舎及び本庁舎の駐車場、この部分ですね、こちらが全体の面積、合わせて1万4,620平方メートルです。その一部、どこか一部と、市が持つ市営万能町の駐車場、駅前にあります、米子駅前にあって、駐車場として稼働している、それと、こちらです、山陰歴史館の裏にある市役所の旧庁舎新館と言われている、会議などに使われている部分、こちらの敷地1,700平方メートル、万能町の駐車場は3,400平方メートルです。こちらの一部、それぞれをこの敷地の一部と交換をする、そういうものです。報道を見られて、全て今すぐ借地買取りができるんだと勘違いされた方、誤って理解されてしまった方はおられるかもしれませんが、交換で市が取得できる本庁舎部分の敷地、今すぐ、早い段階では、全てではなくて、あくまでも一部、そして、残った本庁舎の敷地については、契約期間が満了まで、約15年後、借地料、残った部分を払い続けて、そして、さらに残っている土地については、お金を払って買い取る、そのような形になっています。面積だけで考えてみても、こちらが1万4,620、そして、市が交換するほうが1,700と3,400ということですから、大体、今回、米子市から地権者に引き渡す部分2か所で、大きさだけで見ると、大体、借地の3割程度、つま

り、7割程度は残るんじゃないかなと予測がされます。少なく見積もってみても、半分以上は借地として残る可能性が高いのではないかなという推測ができます。

そして、重要な点、この条件の中で、忘れてはならないのは、交換対象の市営万能町駐車場、こちらです。年間約2,000万円の収益を上げています。要は利益が出ている。それだけもうかっている、市にとっては優良な収益物件。そして、駐車場に付随する設備一式もそのまま地権者に渡すということです。参考まで、2,000万円、どれぐらいかなと思いました。それで、市が持つ、例えば崎津の鳥取米子ソーラーパーク、大崎にあるソーラーパークについては、年間2,600万円の収入があるということでした、市が持つ中で。こちらの大きさ、19.7ヘクタールという大きさですから、あの莫大な大きさでその程度の収入です。万能町の駐車場が収益性、効率性も大変高い収益物件なのかなということが分かるんじゃないかなと思います。

この中で、やはりこの借地の問題を考える中で最も大事なことは、市民負担がどれだけ軽くなるんだろうか、減らすことがどうやったらできるのか、どの程度交換ができて、借地がどの程度残って、借地料はどういうふうな形で減るんだろうか、それが一番、負担軽減という観点だと重要だと思います。7月3日の説明の中では、これから不動産の鑑定評価をするから、具体的な金額、示すことはできない、現時点は決まってないので、概算額も示すことはできないという説明でした。将来、15年後、幾らで買い取るのかということも全く不明、概算額も示せないというような答弁でした。

地権者からの条件提示については、この内容で間違いないでしょうか、確認します。

○岡田議長 伊木市長。

○伊木市長 反問権を。

○岡田議長 反問権、どうぞ。

○伊木市長 松田議員にちょっとお尋ねしたいところがあります。

私は、市長選の際に、市役所借地がすぐ解消という言い方は、自分の記憶だとしてないと思います。皆さんが言われる市役所問題がこれを解消させる、こういう言い方はしてきたと思っておりますので、市役所借地がすぐ解消という言い方は、これは誤解を招くどころか、言っていないと思っておりますので、ちょっとそれは改めていただきたいと思います。

そこで、質問したいことは……。

〔傍聴席で発言する者あり〕

○岡田議長 市長、ちょっといいですか。

○伊木市長 はい。

○岡田議長 傍聴の方は静かにお願いいたします。

では、市長、続けてください。

○伊木市長 冒頭からお話をされた中で、例えば借地契約、これは昭和５７年に結んでおりますけれども、６０年だということを例に出されました。それについて、今では考えられないという言い方をされましたが、確かに今、この時期から先に向かってそういう契約をするかどうか、これは分からないとは思いますが、ただ、そこで何を聞きたいかというと、当時、様々な市役所をめぐる情勢というものがあつたと推察されます。これは私たち

としても聞いた限りの話なので、どこまで当時の世相に迫っているか分かりませんが、いろいろ事情があったと思います。しかし、そうした中で、当時の議会の皆さん、執行部の皆さんも含めてですけども、いろいろと話し合った中で決めた契約であります。そして、我々はそれを引き継いで今に生きて、そして、将来に向かってどうするかを今考える立場であります。まず、松田議員は、当時の意思決定をちゃんと尊重する気があるのかということをもまず一つお聞きしたい。

それが一つと、もう一つは、いろいろと言っておられますけれども、これは議会に対して再三説明してきたことですが、いろいろな解消方法というものがある中で、我々執行部としては、市民負担、つまり税の負担が一番少なくなる方法を選んで、そして、それを解決策としてこれまで地権者とも交渉を重ねてきました。これについては、皆様にも説明してきたとおりなんですけども、このやり方に何か問題があるとしたときに、松田議員には対案があるんでしょうか。そこをちょっとお聞きしたい。その対案は、我々が、執行部側が示している提案よりも安く済む、つまり、市民負担が少なく済む方法でやれるのか、それについて見解をお聞かせいただいた上で、今の御質問に答えさせていただきます。

○松田議員 これは、時計が止まった……。

○岡田議長 ええ、これは止まったままです。

○松田議員 反問権が……。

○岡田議長 反問権に対する答えですから。いいですか。

松田議員。

○松田議員 まず、最初の質問、過去の議会の議決を尊重するの

かどうかということです。尊重します。決まったことですから、それを全否定するような考えはありません。

2点目ですけど、税の負担軽減ということで、借地の解消については、いろんな提案も私も過去させていただきました。ただ、市長選挙で、もうこの借地部分については買取りをするんだということで、多くの皆さんの意見もそれに沿ったものになったんじゃないかなと思いますんで、その税の負担を軽減するという形の中で、その借地の買取りを一生懸命目指していくということについては、今時点では、もう選挙も終えて、その方向でいくということは共通理解で、あんまりその辺りは市長と変わりがないと思います。

○岡田議長 市長、よろしいですか。答弁は。

藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 議員から、7月に開催いたしました全員協議会の内容について、確認というお話がありましたので、改めて御説明申し上げます。7月に実施しました全員協議会におきましては、本庁舎は老朽化が進んでおりますが、新耐震基準の建物でございまして、庁舎の移転と比較しましても、敷地を取得して長寿命化改修を行うほうが経済合理性の観点から有利であることから、本庁舎等敷地の取得に向けた交渉を鋭意行ってきたところでございます。地権者の方からは、本庁舎等敷地と代替となる市有地を等価交換することを条件とし、それ以外の本庁舎等敷地については、現行の賃貸借期間満了後に本市に売却する意向を示されております。地権者から御提示いただいた、この条件の本庁舎等敷地の一部と等価交換する土地は、旧庁舎敷地の一部及び万能町駐車場の

敷地でございます。そして、今後は、法律の専門家を交えて十分に検討しながら、最終的な契約に向かいたいと考えております。これが先般御報告した内容でございます。以上です。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 先ほど私も説明した内容で特に御指摘いただくような内容はないかなというところだと思います。

7月3日、約2か月ぐらい前になりますから、その時点から今現在までで、何かこの借地の解消の方法を検討するに当たってとか、また相手方から何か変更する部分があったとか、何かその辺りで変わった点とか、進んだ点というのはございますでしょうか。

○岡田議長 藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 現在、鑑定評価に着手をしているところでございます。また、先ほど申し上げましたように、法律の専門家を交えながら、内容について十分に検討しつつ、最終的な契約に向かうよう、事務の手続を進めているところでございます。以上です。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 今、鑑定評価に進んでいるということでございます。特に内容については、何か変わった点は、あちらからのリクエストが変わった点はないということです。

前提として、市長に改めて、こちら、先ほどと同じような形になるんで、間違いないと思うんですけど、この借地解消については、市民の負担を軽減するためにやっていくんだ、そういう共通理解で、市長、よろしいですね。

○岡田議長 伊木市長。

○伊木市長 そのとおりです。

○岡田議長 すみません、傍聴の方、携帯の電話切っていただいでよろしいですか。切ってくださいよ。

松田議員。

○松田議員 冒頭に述べたように、私は、この内容を聞いて、まだまだ借地解消ではないんだな、4月の選挙戦で市長が借地問題なんてすぐに解決される、借地問題なんてすぐに解決されるとおっしゃっておられた。自信満々で訴えられていた。市長のすぐは15年も先だったんだと私は驚いた。この地権者から示された案が私は市民負担が十分に軽減されるのかと問うと、私はそう思わない。15年先に先送りになってしまうのではないかという私は印象が強い。先ほど反問権をいただいて答えましたが、市長選挙で市役所の借地解消は大きな争点だった。伊木市長であれば、借地解消を今すぐにしてもらえるんじゃないか、市民の負担を減らしていただけるんじゃないか、借地の全てを今すぐ買い取ることができるんじゃないか、そう期待を持って私は投票された市民の方は多いんじゃないかと思うんです。借地問題なんてすぐに解決させるんだ。強いお言葉。だったら、やっぱりすぐに米子市のものに全部なるんだろう。それは、3万人投票された中で、そう考えて投票された方は私は多いと思うんです。期待をされて投票された方は多いと思うんです。

もしこのような今提示されてある条件、そのまま丸のみするようであれば、私はそのような期待を裏切ることになるんじゃないかなと思うんですが、市長、いかがでしょうか。

○伊木市長 議長、反問権を。

○岡田議長 反問権、どうぞ。

○伊木市長　今、松田議員は、これによって市民負担が減るとは思わないという言い方をされましたが、それに対する対案は何でしょうか、お願いします。

〔傍聴席で発言する者あり〕

○岡田議長　すみません、申し上げます。傍聴席の方はお静かにお願いいたします。お静かにお願いします。

じゃあ、反問権に対する答えですから、どうぞ。

○松田議員　反問権に対するじゃなくて、ちょっと質問の意図がもう少し分からなくて、もうちょっと分かるように。

○岡田議長　伊木市長、どうぞ。

○伊木市長　議員は、私たち、今、執行部が提示した解決案に對しまして、それでは市民負担は減らないという言い方をされました。では、議員が考えるより一層市民負担が減る方法というのは一体何なんでしょうか。

○岡田議長　松田議員。

○松田議員　その辺について、後でちょっとこれから説明していくんで、分かっていただけじゃないかなと思うんですけど、やっぱり聞いていただく方もおられるんで、順序立てて説明したほうが分かりいいと思うんで、それを聞いていただいて、また必要であれば反問権を使って質問していただくというようなことで、いかがでしょうか。

○岡田議長　分かりました。市長、それでよろしいですか。

じゃあ、松田議員。

○松田議員　私はこのような内容で考えてみると、やっぱり15年先のことというのは大分先だなということで、落胆されてるよ

うな方ではないかなと思います。それで、多いんじゃないかなと、市民の方。

改めて伺っていきますが、7月3日のこの説明については、あくまでも経過報告という認識で間違いないのか。つまり、これはあくまでも本庁舎の敷地の交渉について、地権者から示された案を説明した。これから、先ほどあったように、鑑定評価をしていて、金額が固まっていく。そうすると、ある程度概算、試算もできるようになってくる。それを踏まえて、執行部の皆さんも議会のほうにも示していただいて、それを踏まえて、この地権者からの案がいいのかどうなのかということ判断していく、そういう理解でよろしいでしょうか。

○岡田議長 藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 先般御報告しましたように、法律の専門家を交えながら十分に検討し、最終的な契約に向かいたいと思っているところで、考えているところでございます。また、相手方との協議が調いましたら、今後、市議会常任委員会等で御報告し、関係する議案について、議案の提出を行い、また議決をいただいた後に契約手続を行う、そのようなスケジュールで今後は進めていく考えでございます。以上です。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 法律の専門家にも伺うということなんで、その辺りの意見も示されたら、やっぱりそれも踏まえて、総合的に判断をしていくというところですよ。ちょっと確認で、繰り返しになるかもしれませんが。

○岡田議長 藤岡総務部長。

○藤岡総務部長　まずは、地権者の方に誠実に交渉に向き合っていてきた状況がございます。その中で、土地の所有者、地権者の方から、現在の提案をいただいておりますので、本市としては、先ほど申しましたように、法律の専門家を交えて十分に検討しながら、これについて最終的な契約に向かうように、手続、事務を進めていく考えでございます。以上です。

○岡田議長　松田議員。

○松田議員　7月3日の時点では、まだ概算額も示していただけていないので、仮説を立てて考えるしかないと思うんですが、この地権者から示された条件でいくと、先ほどから説明してまですが、借地の一部しか早い時期、近い時期では交換することができないということは、6割か7割ぐらいでしょうか。15年先に幾らかで買い取ることになる。残った借地料は最低でも支払い続けなければならないということです。借地部分が大体3割程度減るとすれば、今の払っている借地料から考えてみると、恐らく年間4,000万円程度の借地料は当面、最低でも15年は払い続けなければならないのではないか、そういうような予測を立てられると思います。15年で6億円の金額になります。6億円です。そして、15年先には買取り金額としてさらに地権者にお金を払わなければならない。今のところは、幾らになるか分からない。

もう一つ、私が大きな問題だと思うのは、15年先、地権者の方がどのような事情変更があるか、予想ができない、分からないということだと思うんです。相続が発生するかもしれないし、何らか予想できない事象が起こってしまって、売却、市でいうと買取り交渉ができないような状況が発生するかもしれない。予想困

難な要素が大変多い。法改正もあるかもしれません。いろいろなリスクがやっぱりあると思うんです。可能性は、こういうリスクについては、やはり私はどうやってもゼロになるということはなかなか難しいと思います、15年先のことです。しかも、市の優良収益物件を地権者に渡すことになります。万能町の駐車場、こちらの部分は、年間2,000万円の収益を上げている。10年で2億円、15年で3億円が市ではなく、地権者のものになるという形になります。

ちょっとパネルを見ていただきたいです。万能町の駐車場の収益の推移であります。令和3年度から1,160万円、1,482万円、令和5年度が1,690万円、直近が1,920万円と右肩上がりです。どんどん収益、利益が上がっているような優良物件ということです。これを渡してしまう。市にとっては損失も発生するんじゃないか。

改めて考えてみると、このような変則的な方法ではなくて、やはり一括で買取りをするべきではないか。それがやっぱりそうかなと思うんですが、その辺り、市の考え方、いかがなんでしょうか。

○岡田議長 藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 地権者の方には、今現在の契約が、借地契約がある中で交渉に向き合っていておりましたが、その中で、地権者の方からは、本庁舎等敷地の一部を交換すること、それ以外の本庁舎等敷地については、現行の賃貸借期間満了時に本市に売却することを条件として示されているということでございます。以上です。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 今までの交渉の前提として、やはり一括で買取りをするんだという交渉はもうされたのか、十分に尽くして、こういう状態なのかどうなのか。

○岡田議長 藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 重ねてですが、現在の契約がある中での交渉でございます。交渉の内容、経過についての御説明は、発言は控えさせていただきます。以上です。

○岡田議長 伊木市長。

○伊木市長 それについて、私のほうで答えられる範囲で答弁させていただきますが、交渉のスタートというのは、やはり契約満了時一括購入ということがございました。これは正直なところでございます。したがって、議員の言われるとおり、一括購入が最初のスタートであったんですけれども、しかしながら、その中で、代替の土地がもしあるのであれば、そこは先行して売却に応じるという、これはある意味条件が提示されたわけでございますけれども、そのことによって、このたびの7月3日に説明させていただいた条件を皆様にお知らせしたというところでございます。したがって、これは交渉の経過としては、より有利な、我々としても、選択を取れるのではないかとということで、今お示しの万能町の駐車場ですとか、あるいは、中町の旧庁舎新館の土地のところですね、それについての条件を出させていただいたというところでございます。一つ加えるとすると、そこにちょうど今、いいところだけを切り取って提示していただいておりますけれども、まさにこれは議会の中でも松田議員から何度も言われましたが、

コロナ禍では非常に収益には大変苦しんだ時期もございました。評価をする際には、当然、そうした収益状況というものを織り込んだ価格にしてもらうのは、これは当然のことでもありますので、市にとって、これは相手方とのちょうど公平なところで鑑定評価をしていただくというのは、これは当然のことですので、そこはしっかりと御認識をいただきたいと思います。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 万能町の駐車場、私も最初に入ったときは、先ほど市長、指摘があったんで、なかなか収益が上がらないなということで、駐車場の特別会計ももう少し改善を図ったほうがいいということで意見をしてきました。ただ、最近のところは、あるように、見ていただいたら分かるように、どんどん伸びているんです。コロナのときには、どんな事業もやはり落ちますよ。だけど、これ見ていただくと、やっぱり駅前、飲食店も増えて、ホテルも建って、盛り上がってきてます。そうすると、やはり優良な物件だな、私はそう思うし、市民の方も多くの方はそう思うんじゃないかなと思うんです。

伺いますけど、今までやはり市民としては37億円を払ってきたわけです。複数回、買上げができるんじゃないかなという金額。過去に実施された鑑定評価を見ても、3回、4回程度は買えるだけの金額を今まで払ってきた。多いときには年間1億5,000万円を支払っていた時期もあります。このままいけば、この借地の地権者の案を丸のみしていけば、残った借地部分は借地料を支払い続けるということになる。先ほどあった万能町の駐車場、優良物件も地権者に渡すわけです。年間2,000万円稼いでいる物件

を渡す。よく考えてみると、やはりここまで譲歩するんだったら、何か優良物件を渡すから、市民にとって買取り価格が有利になるとか、借地料が、この取引に応じたら、極端に安くなると、何かそういううまみがあって、この地権者からの案について、前向きに考えていく、何かそういう理由があるのかなと思ってしまいますが、その辺り、いかがですか。

○岡田議長　伊木市長。

○伊木市長　収益物件ということで、それが失われる収益のことだけを松田さんはずっと言われてきましたけども、まさに、これ、交換に応じるということによって、今の本庁舎敷地のそれに見合う面積の借地が解消すると。イコール、その部分の借地料も減るという部分が出てきます。したがって、その収益物件とはいえ、その収益が失われる話だけでなく、新たに地代が減るということも同時に起こる話ですので、それはぜひお含みおきいただきたいというふうに思います。市民の皆様もお聞きしていただいていると思いますので、そこはよく御認識をいただければと思います。そこで、価格、取引価格については、これは市にとっても、それから、相手方にとっても、これは条件としてはイコールになるように取引をするのが、もうこれがルールでございます。どちらにも損も得もない、そういう公平な価格を不動産鑑定評価によって算出していただくということになります。したがって、どういう期待をされているかちょっと分かりませんが、先ほどの質問からいきますと、何か有利な条件が引き出せてるんじゃないかというふうに、いう、ちょっと感じも受けましたが、そうではなくて、あくまで市にとっても地権者にとっても損も得もない

価格帯を鑑定評価で算出していただいて、そこで取引をするという方向で、これから出た鑑定評価については、議会の皆様にもお諮りをしたいというふうに思っております。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 なかなかやっぱり特殊な、私、客観的に見て、地権者案を丸のみするということは、かなり譲歩した形だと思います、市にとってはね。そう考えると何かあるのかなと思ったんです。

改めてちょっと伺いたいですが、先ほど伊木市長も何か反問権の中で、使われた中で、策はないんですかというか、何か提案ないんですかみたいなことを言われたんで、いろいろ考えてみて、私も提案も兼ねて聞いてみたいと思うんですが、やはり15年間支払う金額をきっちり今の時点で決めてしまって、例えば分割で段階的に買取りをしていく。毎年確実に買取りを徐々に徐々に進めていく。今せっかく交渉できる状況、今の地権者案を見ると、15年先に全部先送りするような形になります。ではなくて、今の段階でしっかり将来にまたリスクや負担を先送りするのではなく、先ほど言いました、15年後に地権者のどういう事情変更があるかもしれない、そういうリスクは私はゼロには絶対ならないと思うんです。であれば、今せっかく地権者からの提案が出てきて、将来に考えていく中で、一番ベストは何かということを考えると、やはり今、それは望むべきは、一括で今買い取るというのが理想的だと思いますが、それが難しい、どうしても話が進まないというのであれば、段階的に買っていく。きっちりとした金額を今現在で固めてしまって、分割で買っていくような方法。そうすれば、15年先に最終的に、そして、所有権を完全に確実に移

転させる。そのような形で買い取っていく。はっきりとした金額で買い取っていく。我々の世代で責任を持って解決していく。そのような手法を取って交渉をされて、それを目指すということも私は必要ではないかなと思うんですが、いかがでしょうか。

○岡田議長 伊木市長。

○伊木市長 当然市にとってはできる限り早く、この借地自体を解消したいという思いで交渉に臨んだのは当然でございます。もう結論だけにさせていただきますけれども、その結果、相手方と折り合った一つのラインがまさに7月3日に提示させていただいた条件であるということで、理解をいただきたいと思います。それ以上の解決策は、今まさに示されましたけれども、それは相手方のある話ですので、当然それ、我々としては、当初、一番最初は、借地の解消からスタートをし、そして、最終的にこの条件で今相手方と折り合いつつあると。そのことを御理解をいただければというところでございます。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 今まで交渉される中で、私言った、先ほど、分割で買い取っていく、確実に我々の世代で買い取っていく、15年先に問題を先送りしないような買い方、この辺りはしっかり交渉されてきたんでしょうか。改めて伺いたい。

○岡田議長 藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 重ねてですが、交渉の経過については控えさせていただきます。地権者の方には、今現在の契約、借地契約がある中で、誠実に交渉に向き合っているところでございます。その契約がある中で、現在の条件を示していただいたとい

うことでございます。以上です。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 もう少し説明いただきたいんですが、私が伺ったのは、交渉の経過というか、もうある程度結論、地権者からはこういう形にしてくれということがあったわけですから、先ほど言った分割で買い取っていくような形の交渉をされたんですか、どうですかというぐらひは、そんなに交渉に関係するようなことではないと思うんで、いかがでしょうか。答えられませんか、やっぱり。

○岡田議長 藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 重ねてですが、現在の契約がある中で、先ほど市長が答弁いたしましたように、まずは一括の買取りができないかということを念頭に置きながら、交渉を進めてきているところでございます。そして、その交渉のプロセスにつきましては、現段階、プロセスにつきましては、こちらについては、答弁は控えさせていただきます。以上です。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 なかなか答弁していただけないんですけど、やっぱりそもそもこの市が持つ有益な収益物件について差し出すということについては、市として抵抗感ありませんか。丸のみする必要があるんですか。いかがですか。

○岡田議長 伊木市長。

○伊木市長 これ、あえて反問権使いませんが、じゃあ、それに対する対案は何かあるんですかということになると思います。交渉の一つの経過としては、借地契約満了時の一括購入というところ

ころからが相手方の条件であったわけですから、その中で、先行して、代替の土地が提示できるのであれば、それは考えてもよいというのが相手方の条件だということは、7月3日にお示ししたとおりでありまして、それが我々にとりましての最善だということでございます。したがいまして、優良物件が云々と何度も何度も言われますけども、我々からすると、それに見合う面積について、借地を解消し、そして、地代を少しでも軽減する方策として理解をいただければというところでございます。一部だけを切り取って言われると、非常に市民の皆様、誤解をされますので、ぜひそれは謹んでいただきたいなというところでございます。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 私は一部の部分を切り取ってるつもりはございません。見ていただいてるんで、やっぱりなかなか分かりにくいじゃないですか。通常、やっぱりこのような特殊な取引って、この行政ですよ、あるのだろうか、かなり譲歩するんだろう、これ、私、多くの市民の方、改めてこの議場での質問とか見ていただいたら、初めて知った、驚かれる方、多いと思いますよ。私、先ほど、市長選で借地問題なんてすぐに解決するんだという言葉信じて投票された方、多いんじゃないかなと言いましたが、やっぱり私は、一定の市民の方、この買取りでいくんだということについては、ある程度理解、確認できてると思うんですが、このような変則的なやり方での借地解消、こちらについては、近いところでは、取りあえず一部だけ交換する、取りあえず一部だけ。これ、私は多くの市民はよしとはされないんじゃないかなと思うんです、よく理解いただいたら。

伺っていきたいんですが、続いて、地権者からこの一部交換をして、万能町の駐車場を交換、また中町の土地も交換をして、一部は借地と交換する。残り、15年先に買取りをする。地権者のほうからすると売却をする。この提案を示されたのは、いつ頃だったのでしょうか。いつからこういうような形で交渉をされてるのでしょうか。

○岡田議長 藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 相手方がある中でのございますので、重ねてですけど、交渉の経過についての答弁は控えさせていただきます。以上です。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 市にとって大きな問題ですので、相手方があるからといって、このぐらひは答えていただけると言うんですが、いかがでしょうか。やはり答えていただけませんか、いかがですか。

〔傍聴席で発言する者あり〕

○岡田議長 傍聴の方に申し上げます。お静かにお願いいたします。

答弁。

藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 重ねてでございます。交渉の経過につきましての答弁は控えさせていただきます。以上です。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 何にも答えていただけない。簡単なことだと思いますよ。

では、地権者からこの条件を示されてから、誰が何回、どのよ

うに交渉を行ったんでしょうか、教えていただきたい。

○岡田議長 藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 令和7年度に入ってから交渉の回数で申し上げますと、交渉、実際お会いしたのが1回、それから、その他、電話での協議も行っているところがございます。そして、全員協議会、7月の後でございますけれど、その後は直接地権者の方とお話をしたのが電話で1回でございます。以上です。

〔傍聴席で発言する者あり〕

○岡田議長 傍聴の方に申し上げます。会議中は静粛にお願いいたします。

松田議員。

○松田議員 聞かれて、やっぱり驚かれると思うんですよね。1回だけしか、令和7年度に会ってないんだ。

誰がその交渉行かれたんですか。

○岡田議長 伊木市長。

○伊木市長 今のは通告にない御質問なので、ちょっと答えにくいところがあるんですけども、回数の問題ではなくて、あくまで中身の問題でありますし、また代理人の方とも接触といいましょうか、交渉をしているところがございますし、何度も申し上げており、弁護士とも契約内容のことについて詰めているところがございます。したがって、我々としては責任を持って交渉に当たっているということは間違いなく言えるわけでありま。回数が少ないからとか、直接会ってないからとか、市長が直接行っていないからみたいなことは前も言われましたけども、そのような言い方でもって、何か市は何もしていないような印象を印象

づけるような質問はぜひやめていただきたいと思います。私からは以上です。

〔傍聴席で発言する者あり〕

○岡田議長 会場の方に申し上げます。会議中は静粛にお願いします。なお、会議の妨げになる場合、地方自治法第130条第1項の規定により、退場を命じますので、念のため申し上げます。

松田議員。

○松田議員 通告がなかった、通告しました。しっかりお話ししています。誰が行ったんですかという話もしっかりしています。それぐらい答えられると思います。誰が行ったか、まず答えていただいてないんで、答えていただきたい。

○岡田議長 藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 具体の経過等についての御答弁は控えさせていただきますが、市としまして、担当者が直接地権者の方とは御連絡を取ったりしておりますし、また市長が御答弁申し上げましたように、それ以外におきましても、法律の専門家ですとか、代理人の方とは別途協議は行っているところでございます。以上です。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 ちょっと確認も含めて。私の質問としては、いつからこの条件を示されたんですかということについては、答えていただくことはできなかった。ただ、それで、この条件を示されてから、誰が何回、どのようにということであれば、示されてからは何回とか言えないけれども、令和7年度に入ってから1回、直接出会って、あと、電話で1回ですか、2回ですか、交渉とい

うか、連絡をされただけということで、改めて確認ですけど、間違いないですね。

○岡田議長 藤岡総務部長。

○藤岡総務部長 回数については、先ほど申し上げたとおりでございますが、直接お会いした回数についてお尋ねがありましたので、そちらについて御答弁申し上げたものでありまして、協議につきましては、法律の専門家等も踏まえて、十分回数は重ねているところでございます。以上です。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 やっぱり改めていろいろ、私も過去の議会の中でも、いっつもそのような意見というか、主張になるんですが、伺うと、担当者、今回、令和7年度になって行かれてるということですけど、市長は結局、この令和7年度はまだ直接交渉はされてないという理解ですね。なります。結局、市民から見ると、本気で交渉しているんだろうかということになると、大きな疑問が残るんですよ。やっぱりこれだけ、一部交換にとどまって、15年先に先送りするような形で話を進めていく。私としては、やっとなんか今交渉がテーブルにのったところなんで、この地権者からの要望について、しっかり部下の方が一生懸命、米子市の方が地ならしをしていただいて、やっとなんかテーブルにのったところだと思うんです。市民の方、そう思うと思う。やっぱりこれから市にとってもっと有利な方法を、私は市長が先頭に立って落としどころを、もっと有利な点、落としどころを、市民にとって有利な落としどころを、先ほど言った分割で買い取っていくとか、もう少し踏み込んだ、丸のみするのではなくて、そういう交渉をしていただく

必要があると思いますが、いかがでしょうか。

○岡田議長 伊木市長。

○伊木市長 私は、もう再三、この議場で申し上げており、この市民負担を最も少なくするための交渉を今までずっとやってきたというところでございます。私、冒頭、反問権を使って質問させていただいて、何か対案あるのかということを聞きましたけれども、結局、松田議員が言われてるのは、これは絵に描いた餅しかなかったというのが感想でございます。対案というのは、あくまで相手方と妥結できるラインでなければ、対案とは言いません。したがって、これは、交渉の経過というのは、7月3日にお示しをした条件提示のことが現時点においては全てなわけでございますけれども、そこに至るところまで何とか交渉をさせていただいたということでありまして、地権者の方にも誠意を持って対応していただいたというところでございます。したがって、口では何とでも言えるんですけども、これは交渉するという責任ある立場からすれば、やはりこれが妥結できる一番最善のラインというものを、まさにお示しすることによって、あとは、議員の皆様の御意見を伺いながら、今後進めていくということだと思います。7月3日に説明させていただいたのは、まさにそのことでありまして、この方向でいかせてくださいということを説明したわけでございますけれども、大きく特に大反対ということではなかったというふうに認識しておりますので、今まさに、この条件を受けて、契約できる内容、その15年後のリスクと言われますけれども、そのリスクが回避できるような契約にできるように、今内容について詰めていると、そういう段階でございます。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 絵に描いた餅と言われましたけど、交渉したかどうかもちっと教えていただけなかったんで、本当にやったのかなということで、市民の側からすれば、本当に譲歩してるんじゃないか、丸のみじゃないか、そういうような判断になると思うんです。全員協議会でも、やはり大半、反対がなかったみたいなこと言われましたけど、別に議決採ったわけでもないし、経過報告ということで説明をされたということですから、その判断を仰いだという私は認識はないんですけど、その辺り、全員協議会の在り方の中で、そのように執行部の方は判断されてるんですか。

○岡田議長 伊木市長。

○伊木市長 そのようには言ってないと思います。議決はあくまで議案として上程した際にいただくものであって、それは今後、当然、手続として発生するものでありますが、全員協議会では、まだその議決に至るまでのものはないけれども、この方向性でよいのかどうかというところで意見をいただく機会だったというふうに認識をしております。その中では、大きな反対はなかったというふうに伺っています。決してそこで議決をいただいたなんていう言い方は私はしておりません。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 議決はなかったということで、でも、質問された議員って限られてますしね、恥ずかしながら、大きな問題ですが。これでいいとか、悪いとか、判断するのは難しいと思うんです。

伺いますけど、じゃあ、今の地権者案について、市長として、もっと交渉していくということは、もうこれ以上されないという

スタンスなんですか。

○岡田議長 伊木市長。

○伊木市長 現時点で、やはり地権者さんとしては最善の条件を出していただいたというふうに認識しておりますので、この線で我々としては交渉をまとめられるように、最後、詰めていきたいと思っております。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 私は、やっぱりこれ、大きな問題だと思うんで、もっと交渉をしていただきたいです。15年先に先送りするんじゃないくて、我々の世代でしっかり、もっとこの米子市にとってもう少し有利な条件、もっと交渉できるはずなんですよ。これから金額が出てくるわけでしょ。専門家の意見も聞いていくわけでしょ。それだったら、やっぱり私はもっと踏み込んで、何とかもっと市民の負担が軽くなる方法はないかということを何とか市長の、市長しかできない、これは仕事ですから、しっかりもう一度していただきたいと思うんですが、いかがですか。

○岡田議長 伊木市長。

○伊木市長 もっと市民負担が減る方法はないかといって出てきた松田議員の対案が分割で売買できないかという話でした。一部の土地について、早期に交換をするということについては、一種分割でこれを、契約をまとめていくということでもあります。したがって、松田議員の言われることには、限りなく近い、今、条件が出てきていると思いますけども、これ以上と言われるのであれば、ちょっとそれは相手の地権者ある話ですので、まさにこれはここから先は絵に描いた餅になるというのが私の認識でござい

ます。したがって、これはもう繰り返しのになりますけれども、7月3日に申し上げた条件というものを一つのラインとして、これから交渉をまとめていきたいというふうに思っております。議員がそこまでおっしゃるのであれば、これ、議会運営委員会等に諮って、何かもう一回そういう議員の皆さんの意見を聞く場をつくるように議会のほうにまず提案されたいかがでしょうか。我々としては、執行部としては、全員協議会を開かせていただいたわけでありまして、また当然、今後必要な手続については、議案という形で議会にお諮りすることになります。それ以上にもっと何か必要だということであれば、それは議会の話ですので、議会のほうで、執行部に言うんじゃなくて、議会のほうでちゃんと話をされたいかがかなというふうに思いますので、そのように答弁させていただきます。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 じゃあ、議会のほうが求めたら、これから概算金額も決まってくると思いますので、当然、全員協議会なりで説明をしていただけるということも執行部としては当然ありだということで、理解してよろしいですか。

○岡田議長 伊木市長。

○伊木市長 それは、議会がそのように言われれば、我々としては、しっかりと説明の機会は持たせていただきたいと存じます。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 今現在どうでしょう、やっぱり概算額が決まっていますから、私としては、ぜひ全員協議会でもう一度きちっとした金額を示して、じゃないと、議員の皆さんもやっぱり判断でき

ないと思うんですよ。数字が全くないような状況で、これ、幾らぐらいだろうかな、おおよその計画は何となく理解できますよ。だけど、金額がない中で判断するのは私としては責任感に欠けるということになりますから、私はぜひ示していただきたいと思いますが、いかがでしょうか、全員協議会で。

○岡田議長 伊木市長。

○伊木市長 これは、議会の皆様との話合いによると思います。我々として求められれば、それは説明する機会を持ちたいと思います。今、数字がないのは、まさに鑑定評価をしている最中だからでございます。したがって、鑑定評価の数字が出た段階ですとか、一定の区切りのところで、必要な説明については、どのような形でか、それはさせていただくつもりでございます。

○岡田議長 松田議員。

○松田議員 やはり私としては、しっかり示していただきたい。今の数字がない中では判断はできないと思います。

報道の皆様にもぜひお願いしたい。やっぱりこれ、市の重要な問題なんで、しっかりこれは取り上げていただいて、皆様に分かりやすい形で、ぜひ取り上げていただいて、市民がどの方法がいいんだろうか、そういうような議論が盛り上がるような形を取っていただきたい。

時間がないので、最後に、また私としては、やはりこれからもっと交渉するべきだと思います。地権者ファーストではなくて、市民ファースト。もっと市民の負担が軽くなるように、市長にはしっかり、私としては、もっと交渉できると思います。交渉された形跡も私としては、市長がですよ、私はそうは、この質

問ではなかったですので、引き続き今後も追及をしてみたいです。
よろしくお願いします。ありがとうございました。（拍手）