

令和3年第3回邑楽町議会定例会議事日程第3号

令和3年9月9日（木曜日） 午前10時開議
邑楽町議会議場

第 1 一般質問

○出席議員（13名）

2番	佐藤富代	議員	3番	小久保隆光	議員
4番	黒田重利	議員	5番	大賀孝訓	議員
6番	瀬山登	議員	7番	松島茂喜	議員
8番	塩井早苗	議員	9番	原義裕	議員
10番	松村潤	議員	11番	神谷長平	議員
12番	小沢泰治	議員	13番	大野貞夫	議員
14番	小島幸典	議員			

○欠席議員（1名）

1番	島田時男	議員
----	------	----

○地方自治法第121条により説明のため出席した者の職氏名

金子正一	町長
半田康幸	副町長
藤江利久	教育長
関口春彦	総務課長
橋本光規	企画課長
横山淳一	税務課長
松崎嘉雄	住民課長
山口哲也	安全安心課長
橋本恵子	健康福祉課長
久保田裕	子ども支援課長
吉田享史	農業振興課長 兼農業委員会 事務局長
小林隆	商工振興課長
齊藤順一	都市建設課長
築比地昭	会計管理者 兼会計課長
中繁正浩	学校教育課長
田中敏明	生涯学習課長

○職務のため議場に参加した者の職氏名

石	原	光	浩	事	務	局	長
内	田	知	栄	書			記

◎開議の宣告

○松村 潤議長 これより本日の会議を開きます。

[午前10時00分 開議]

◎一般質問

○松村 潤議長 日程第1、一般質問を昨日に引き続き行います。

順次発言を許します。

◇ 大 野 貞 夫 議 員

○松村 潤議長 13番、大野貞夫議員。

[13番 大野貞夫議員登壇]

○13番 大野貞夫議員 皆さん、おはようございます。議席番号13番、大野貞夫です。

邑楽町の今のコロナ状況、今日の新聞を見ましたら、そろそろ大台に近づき76人ですか、館林管内では九百六十何人ですか、もう1,000人に近い。県内では1万6,000人に近い。こういう中で、感染の拡大が変異株、次々と新しい変異株が出てくる。非常に感染力が強いものですから、これに置き換わっていく。今まで例えば子供とか若年層の人たちにはかからないと言われていたのが、逆にこれが主流になってきた。こういう状況の中で、町長をはじめそれに携わっている職員の皆さん、それから議会議員である私たちもそうなのですが、そういう中で非常に大変な思いをされておるわけですね。特に町長においては、こういう中でこの9月議会、昨日はなかなか町長にとっては厳しい質問がされたのだと思いますが、私は聞いておりました、至極当然なシンプルな質問だったと思うのです。ですから、そういう点については、町長の率直な素直な気持ちで受け取っていただければというふうに思うのです。昨晩はうまく寝れましたか。私は、ちょっと関連して、昨日の松島議員の一般質問の中で出たことについて新聞に報道されました。そのとき私もびっくりしました。すぐ娘から電話がありました。「じいちゃん、70代の議員さんって話出ていたけど、じいちゃんは無関係ないんだろうね」、こういう電話でした。そのくらいにまで多くの町民がびっくりしたのだと思うのです。この問題については、今後それがもし仮に事実であるとするならば、当然それに対する町の姿勢、それから議会としてもきちんとした対応をしないといけないのではないかなというふうに私は思っております。

さて、私の今日の質問は中央公民館、この雨漏り問題についてということで質問をさせていただきます。これは昨年9月、同僚の松島議員からやはり一度取り上げられました。私は、この議事録を詳細に見させていただきまして、そういう点からちょっと重複する点もあろうかと思っておりますけれども、質問をさせていただきたいと思っております。

冒頭、町長に伺いたいのですが、19億5,000万円、邑楽町にとっては非常に大きな事業でやられました。この中央公民館については、長年のいわゆる念願といいますか、今後の将来の町の人づくり、それから芸術文化、それを発展させていくという立場を考えても大変これはいいものができたなというふうに私も思っております。ところが、建築して1年2か月ですか、雨漏りが始まったという。大変これはびっくりする話です。1年2か月、確認されたのはそうなのですが、実際にはその前から雨漏りのあれは始まっていたのではないかと想像できますけれども、どうなのでしょう、私は商品に例えれば欠陥商品だったという認識をしております。冒頭、町長に伺いたいのは、町長はその辺は、あの建物について私と同じように欠陥商品だったというふうな認識はありますか。その辺をまず伺いたいと思います。

○松村 潤議長 金子町長。

〔金子正一町長登壇〕

○金子正一町長 冒頭申し上げますけれども、私にご質問等に対しては、まさに率直に素直な気持ちでお答えしているつもりでもありますので、ご理解をいただきたいと、このように思います。

また、さて中央公民館の関係でありますけれども、欠陥商品ではないかということのお尋ねですが、私は当然その設計、それから施工業者が誠意を持って行っていただいたというふうに思っておりますし、結果として雨漏りが発生してしまったということを考えてみると、十分な施工そのものが施されなかったのではないかというふうに思っております。議員が言われます欠陥ということの理解もできますけれども、私はその部分については今鋭意補修をしていただくような努力をさせていただいておりますので、将来の暁にはそういったことが解消されるのではないかというふうに思っておりますので、受け取った段階では、そのままよく完成されたということの受け取り方をしておりますので、その時点ではそのような理解を示しているところでもあります。結果としてはそういう状況がありますけれども、それについては十分これから対応していきたいと、このように思います。

○松村 潤議長 大野貞夫議員。

○13番 大野貞夫議員 なかなかいつもと同じです、町長。町長の答弁ははっきりしないのだよ。率直にいろいろ言い回しをしながらするのはですけども、私は明らかに欠陥商品だったというふうに思います。

これは副町長にも伺います。副町長は、この中央公民館については、生涯学習課長のときから含めて長い間これに携わってきたという点から見ても、私はむしろ町長よりも副町長が心を痛めているのではないかなという気がするのです。同じ質問を伺います。

○松村 潤議長 半田副町長。

〔半田康幸副町長登壇〕

○半田康幸副町長 私の気持ちまで酌んでいただきまして、大変ありがとうございます。納品された

商品、この場合は請負契約によって完成した建物ということですがけれども、これに不具合があった、つまり通常であれば備えているべき雨漏りがしない健全な状況で使用ができるという状況ではなかった、不具合があったということは間違いないことだというふうに思います。大変残念に思います。この不具合を欠陥と言い換えることができるのであれば、欠陥と言わざるを得ないというふうに思っております。

○松村 潤議長 大野貞夫議員。

○13番 大野貞夫議員 これは教育長にも伺います。同じ質問です。

○松村 潤議長 藤江教育長。

〔藤江利久教育長登壇〕

○藤江利久教育長 私の立場では、近隣と比較しますと、これほど素晴らしいホールを備えた中央公民館、ほかにはないなというふうに思っております。全体で見れば本当によくなっておりますけれども、そこに発生した雨漏り、これについては確かに残念に思いますが、全ての商品において完璧というのはなかなかないと思います。どこか不具合があってそれを修繕していく、そういう形かなというふうに思っております。中央公民館については、利用者の声からも、素晴らしいというふうには思っております。

○松村 潤議長 大野貞夫議員。

○13番 大野貞夫議員 今3人の方にお伺いしたわけですが、それぞれニュアンスが多少違うのかなと思います。この問題については、今町民が大きな関心を持っている、これは間違いないことだと思うのです。

具体的に入っていきたいと思います。この間、補修工事とかいろいろやっております。今日も朝方、少し強い雨が降りました。台風もこれから今までにない規模での、いつどうい、雨の量も昔と違って相当な雨が降るであろうということから想像しますと非常に心配になるわけですが、いろいろその経過と今までの現状について、担当課長のほうから説明をしていただきたいと思います。

○松村 潤議長 田中生涯学習課長。

〔田中敏明生涯学習課長登壇〕

○田中敏明生涯学習課長 お答えいたします。

中央公民館の雨漏りの経過につきましては、これまでも度々ご報告させていただいております。また、先日の全員協議会の際にも資料を提出させていただいておりますので、この場では経過のうち主なものにつきまして、かいつまんでご説明させていただきます。

令和元年10月12日に台風19号が通過し、その日の深夜から翌日の朝にかけ雨漏りが確認されました。直ちに設計者及び施工者に状況を報告し、調査及び雨漏りを止めるための措置の試験的な施工を行いました。2種類の防水資材について試験施工を行いました。効果は確認できませんでした。

令和2年3月から4月にかけて行った3種類目の防水資材による試験施工で効果が確認できた

め、設計者、施工者、町の3者で補修計画について協議を行いました。その場では、既に発生しているひび割れの補修については設計者及び施工者の負担、施設の性能を向上させるための予防的措置については町が負担するのが妥当であるという結論になりました。

5月20日、全員協議会でこれまでの経過と補修計画について説明をいたしました。そこでいただいた議員の皆様のご意見を踏まえ、ひび割れ発生の原因調査を行い、その結果を受けて対応を再検討することとなりました。

7月20日から21日にかけて太平洋コンサルタントによる調査が行われました。

8月19日には太平洋コンサルタントの調査結果について報告会が行われました。報告会の後、前橋工科大学の2人の准教授による学術指導が行われました。その要旨としましては、ひび割れの原因はコンクリートの乾燥収縮、コンクリートの自己収縮、環境温度、湿度の変化、以上3つが複合的に作用してひび割れが発生したものと推定され、それは設計及び施工の瑕疵とまでは言えないというものでございました。

報告書の内容については、8月27日、全員協議会で太平洋コンサルタントの担当者から調査結果の報告が行われ、併せて議員の皆様にご報告をいただいたところでございます。なお、調査結果と学術指導結果を受けて、設計者及び施工者に瑕疵責任を問えるかを顧問弁護士に相談したところ、顧問弁護士の見解は、契約書上及び民法上の瑕疵を問うのは難しいということでした。

これらの経過を経て、補修に係る費用負担について、改めて町と施工者で協議いたしました。施工者としては、瑕疵責任には当たらないが、結果に対する道義的責任から補修に係る費用を負担するという意向が表明されました。なお、設計者からは、補修に係る費用負担には応じられないとの回答がございました。

これを受け、10月6日、町と施工者との間で覚書に調印いたしました。内容は、施工者は中央公民館に発生している雨漏りに対応する補修工事を実施すること。補修の内容は、太平洋コンサルタントの調査報告書で推奨されている方法によること。その費用は施工者が負担すること。補修工事の完了後1年以内に雨漏りが発生した場合、施工者は誠意を持ってこれに対応するというものです。

10月19日、全員協議会でこの内容についてご報告申し上げ、11月3日から補修工事が開始され、12月28日で完了いたしました。

令和3年1月以降も若干の雨漏りが確認されていますが、その都度施工者に報告し、これまで5回にわたって対策が行われてきております。先日の全員協議会で補修工事の実施前の状況、実施直後の状況、そして現在の状況について資料を提出させていただきました。そちらを御覧いただければ、補修工事及びその後の対策によって、現在では状況が大きく改善されているのが確認できると思います。引き続き雨が降るたびに雨漏りの状況を確認し、記録をして施工者に連絡し、対策を求めていきます。

以上がこれまでの経過と現状についてのご報告でございます。

○松村 潤議長 大野貞夫議員。

○13番 大野貞夫議員 今、担当課長のほうから説明がありました。詳細については、今課長のほうから言われたように、常任委員会や全員協議会の中でその都度報告をいただいておりますが、後の太平洋コンサルタントあるいは前橋工科大学の准教授の2人のことについては、ちょっと後でまた触れますけれども、しかし大分前から比べれば補修したこの結果が現れていると思うのですが、前みたいな漏水というのはだんだん少なくなってきたということは、そのとおりだと思います。ただ、それがまだ確実に完全に止まったと。多少のそれはあるのだということは、先ほど教育長からの話もありましたけれども、普通常識で考えて、造りました、1年たつたたないかのうちにこういうことがあったという、こういう例は他の事業を見てもあまり聞かないわけです。それは、やはり中央公民館の場合にはもう目に見えてこれがひどかったわけなので、その辺の原因はどこにあるかということは、はっきり分からないというのが現状なのだと思うのです。補修工事をずっと今やっております。今報告もありましたように、その箇所も非常に減ってきているということを踏まえて、これもどうなのでしょう、町長に伺いますが、この補修工事は成功したのだろうか。しかし、まだ漏っています。これから先どうなるか分からない。こういうことも踏まえて、成功したのだというふうに、町長、思っていますか。その辺お聞かせください。

○松村 潤議長 金子町長。

〔金子正一町長登壇〕

○金子正一町長 課長のほうから答弁させていただきましたが、その経過報告を見ると、成功したということについては言えないというふうに思っておりますし、その部分については今後の対応ということになるかと思えます。

○松村 潤議長 大野貞夫議員。

○13番 大野貞夫議員 成功したとは思えない。今後の結果を待ちたい。私も同意見です。

ここでちょっとお聞きをしていきますが、この事業はご承知のように特定建設工事共同企業体という形で、施工業者2社が関わっているわけですが、今までの対応を見ていますと、特にこのうちの1社、徳川組が常に前面に出て対応しているように思うのですが、その辺の経過について説明していただけますか。

○松村 潤議長 半田副町長。

〔半田康幸副町長登壇〕

○半田康幸副町長 今、大野議員からお話がありました特定建設共同企業体ですが、通称JVというふうに使われていますけれども、ジョイントベンチャーのあれですか、略かなと思いますけれども、これにつきましては、複数の企業が特定の事業を実施するに当たって共同体をつくって、それぞれの責任を明確にした契約を結んで事業に当たるということになっております。今回の中央公民館のJVにつきましては、これは責任割合で主となる事業体、それから従となる事業体ということで、

通称親、子というような言い方をしますけれども、この親が先ほどご指摘があった徳川組になっております。そして、その子に当たる部分が河本工業ということでございまして、基本的にはその両者が協議をしながらも、中心となって事業を進めるのは親のほうということで、今回は窓口が徳川組になっておりますけれども、実際にこの補修に係る費用負担等についても、その子である河本工業についても負担はしている、一緒に事業を行っているという状況でございます。

○松村 潤議長 大野貞夫議員。

○13番 大野貞夫議員 分かりました。徳川組が親企業という認識ですね。

それから、設計業者について伺いますが、私はこの設計業者も施工業者と同じように、この雨漏りについては当然この設計者としての管理責任、これがやはり同じようにあると思うのです。この点について町はどのように考えていますか。

○松村 潤議長 半田副町長。

〔半田康幸副町長登壇〕

○半田康幸副町長 先ほど生涯学習課長が経過の中でお話をいたしましたけれども、施工者は自らの費用負担ということで補修工事を実施しております。その一方、設計監理に当たりました日総研については、補修に係る費用負担には応じていないというのが現状です。

もう少し詳しくその経過についてお話をいたしますと、令和2年5月に町とJV、それから設計者の3者で補修、そして防水塗装に係る費用負担の協議を行いました。そこで、補修費用についてはJVと設計者が負担をします。新たなバージョンアップと申しますか、今後の経年劣化に対応するための防水塗装に係る費用は町が負担するというので整理をしたわけでございます。その後、議員の皆様からのご意見等も踏まえて、この後段の町による防水塗装は行わないと、当面の間はまずきちんと雨漏りが止まるまでは考えないということになりました。補修のみを実施するというふうになったわけです。その補修に係る経費については、先ほどもお話ししたとおりJVと設計者の間で協議して決めていただくと。町はそれには関与しないということで進めてまいりました。そのJVと設計者が費用負担について協議をする過程において、JVのほうから町に少し関与してもらいたいというような申出がありました。誰も自分の瑕疵を認めていない状況の中で、自分のところだけが費用負担するのは納得できないと。設計者に対しても応分の負担をしてもらいたいの、町としても動いてくれないかというような要請があったわけです。そこで、町長の命で設計者に対しまして補修工事の費用負担を行うように要請をしたところ、正式に、9月の末になりますが、設計者の会社役員が来庁して、ちょっとそれは難しい、その要請には応えられないということで回答をしてきました。その理由といたしましては、法的に瑕疵がない、証明されていない状況の中で金銭的な負担をするということは、コンプライアンス上、社内あるいは親会社、それから株主の理解を得られないというような理由でございました。この回答を受けて、町はJVに対しまして、設計者は費用負担には応じられないと言っていると。それでも補修をしてくれるかということを確認をい

たしました。そうしましたところ、JVとしては、一度補修をするというふうに約束した以上は、仮に設計者が負担をしなくても補修は行いますということで明言をしていただきました。それを受けて同年10月に覚書を締結したということでございます。おかげさまで、そのJVによる補修工事とその補完工事を経まして、現在雨漏りをしているのは数か所、しかも漏っている状況も僅かに湿る程度ということで、大幅な改善が図られているという状況です。最終目標は、雨漏りを完全に止めるということでございます。その最終目標に照らして言えば、いよいよ最終盤、最後の大詰めに差しかかっているというのが現状かなというふうに思っています。

お尋ねの設計者には何の責任もないのかと、何もなくていいのかということですが、私は設計者にも道義的責任はあるというふうに考えております。この補修方法、どういう補修方法で行うかということを決断するに当たっては設計者も含めて協議をしてまいりました。その確認をしてまいりました。その決められた方法でJVがその後補修工事を施工してきたわけですがけれども、私からは設計者に対して、これまでJVがやってきた補修工事の状況をきちんと確認してほしいと、確認しに来てほしいと。それから、いよいよ大詰めなのだから、この大詰めに当たって残された雨漏り箇所を止めるために、専門的な知見に基づいて技術的な提案とか施工者への助言をしてもらいたいと。瑕疵がどうかあるかはさておいて、あなたたちにはその責務があるのではないですかということとは申し上げてきました。先方からも、その責務は自覚していると、きちんと対応していきたいという返事はいただいております。既にJVとの打合せも行っているというふうに聞いております。今後の推移を見守っていきたいというふうに考えているところです。

○松村 潤議長 大野貞夫議員。

○13番 大野貞夫議員 私は、今副町長と同じように設計業者も当然これ管理責任があると思うわけです。設計業者の日総研については、この間いろいろ資料を担当課のほうから今までの経過については頂いております。それを見ますと、この建設設計の対応の仕方というの非常に不十分だというふうに私は思っています。というのは、今までの経過の中を見ると顔を出す機会が非常に少ないのです。四、五回かな、そのぐらいです。今の話の中で私がちょっと聞こうとしたのですが、多分今の説明の中でそれに尽きていると思うのですが、この間いろいろこの設計者については、令和元年12月5日、設計者より発注者に対して見解書なるものが提出されている。この見解書というものがどういうものかということは、漏水の原因は、外壁に生じたひび割れからの漏水であるとの見解が示されている。これは、日総研が作成をされた文書の中に書かれているわけです。ですから、雨漏りについてはそれでやっぱり認めておるわけですが、その原因は私たちには責任はありませんよと、ちゃんときちっとその設計の下にやられていれば何ら問題はないのだという、自信を持って設計したのだということを言っているわけです。しかし、現実には雨漏りしている。ですから、今言ったようにまさに道義的、道義的という言葉がこれにふさわしいのかどうか私は分かりませんが、やはりその責任というものは施工業者と同じように設計会社にも当然あるものだと、そういうふう

にその考えは、私も今副町長が言ったような考え方と同じであります。

それから、この間、太平洋コンサルタント会社、それから前橋工科大学の舌間准教授、それから北野准教授、この報告書が議会にも私の手元にも出されているわけですが、令和2年8月19日ですか、中央公民館外壁ひび割れ原因調査の結果報告という形で太平洋コンサルタントから提出をされているわけです。この原因のおおよその判別というふうに言われていることは、ひび割れの発生原因は、先ほど担当課長のほうからもありました。その材料、施工のほか、使用環境、構造、それから外力の影響も受けている可能性もあり、おおよその原因の分類ができない。ここでは判別はしないということが書かれているのです。これは、私とすれば、結局調べたけれども原因がつかめなかったと、そういうことを言っているわけです。しかし、雨漏りはしているわけです。その辺の一般感覚、一般常識で考えても、当然調査をする中で資料調査、それから聞き取り調査、全部やった中でこういう判断をしているわけです。その辺がどうも釈然としない、理解できないのです。何の問題もありませんよと、それはそうでしょう、相当こんな厚い文書の中に細々と、鉄筋の数が何本とか砂利がどういうものだとか、いろいろ書かれているのですけれども、我々素人には分かりません。

しかし、きちっとしたものを出したのだと思うのです。これには間違いはないと思うのです。しかし、その結果を見れば雨漏りがしているわけですから、これを自分たちが出している資料は間違いはないからこの中の下に、当然瑕疵責任はないのだということをやっているわけですがけれども、准教授の北野さん、この方はこういうことも言っています。「骨材、鉄骨、これを小さくするとコンクリートの強度は上がる。ひび割れがここまで入るとは想定していなかったと思う。0.3ミリ以内のひび割れでこんなに雨漏りが発生するのも想定外だと思う。今回のように雨漏りが出てしまって、水分が中に入って鉄筋まで行ってしまうと、コンクリートの構造寿命よりも早く鉄筋がさび始めてしまう可能性もある。そうすると建物の耐久性もかなり短くなる。長く建物を使いたいのであれば補修は必要である。漏水は防がないと建物の寿命が短くなる。早期に補修をしたほうがよい」、いわゆる補修の話に入っていくわけです。それから、舌間教授、「常識的に考えて竣工2年で運用に支障を来すほど漏水することは、発注者としては納得できないことであると想像する。しかし、漏水等に関する責任体制が契約上明確でなければ、設計者、施工者の瑕疵を問うのは難しいのではないか」。これは顧問弁護士、法律相談を担当課長が令和3年6月19日に法律相談の中で話をしているわけですがけれども、ここで言っている顧問弁護士も、「今回の件で主たる問題は、工法や構造等技術上ではなく、本来の機能をどう補償してもらうかということ。したがって、改めて調査を行う意味はないと考える」。これも、言うなれば先ほどの准教授の説明とちょっと似ているわけですが、瑕疵担保とかそういう問題からもこれは難しいのだということをもう言っているわけです。それで、「担当課長のほうから設計監理者及び施工者に損害賠償を請求することはできませんか」、これもまた改めて聞いているわけですがけれども、「施工者と覚書を交わしていることから、法律的には示談が成立したと考えるのが一般的」、これは法律家ですから、法律家の立場から実際に判断

したのだというふうに思います。「実際に補修工事を実施し、工事完了後1年間の限定だが、追加の対策も行っている。したがって、損害賠償請求など法的手段に訴えてもそれ以上の成果を得ることは難しい」、こうも言っている。それから、「施工者に覚書で約束された令和3年12月以降も雨漏り対策を請求することはできますか」、これは覚書にも関連してくるわけですが、「施工者と協議して覚書を交わしている以上、それ以上のことを要求するのは難しいかもしれない。文書を交わすのは無理かと思うが、令和3年12月以降も対策をしてもらえるよう約束ができるなら、現状ではそれが最善ではないか」と。いわゆる瑕疵担保とかそういうのはもうちょっと無理だと。今後の対策については、もう補修施工者に頼る以外ないというようなことです。これを見ると。私はその辺の法的なことについては定かではないので、ちょっと分かりませんが、こういう経過の中で今日まで来ているというのが現状だと思うのです。

ここで一つ聞きたいのは、いわゆる瑕疵担保、この瑕疵担保責任についてちょっとお聞きしたいと思うのですが、民法の第31条第4項、または第5項の規定による、「引渡しを受けた日から2年以内に行わなければならない」というのがあるわけです。これは副町長からも過日の報告の中でそういう話がありました。「ただし、その瑕疵が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合には請求のできる期間は10年とする」ということが書かれているわけです。この点について町としてどう判断されているかお伺いしたいと思います。

○松村 潤議長 半田副町長。

〔半田康幸副町長登壇〕

○半田康幸副町長 まず、瑕疵担保の責任を問うことの意味と申しますか、そこからまずちょっと確認をさせていただきたいと思えますけれども、議員がおっしゃるとおり民法でも瑕疵担保の期間の規定がございます。また、契約書でもうたっております。この瑕疵担保責任が認められた場合、ではその結果として、何のためにその瑕疵担保責任を追及するかということの目的ですけれども、瑕疵担保責任があるというふうに認められた場合については修補、つまりその瑕疵によって生じた不具合を解消するための工事を行うということが1つ、それからもう一つは、自分でその修補を行わない場合は損害賠償を行う、この2つです。したがって、目的、瑕疵担保責任を追及する目的は、直させるか損害賠償を請求するかということになります。したがって、瑕疵担保責任を追及すること自体が目的なのではなくて、結果として生じている不具合を直させるか損害賠償を請求する。損害賠償を請求するというのは、ほかの業者に直させて、その費用負担を原因者に求めるということになります。したがって、最終的な目的は1つ、やはり直させる、誰かに直させるということになります。まずそこはご確認をいただければというふうに思います。

その上で、民法改正の話が今ございましたけれども、確かに令和2年4月に民法が改正をされまして、それまで「瑕疵担保責任」という名称だったものが、「契約不適合責任」というふうに名前が改められました。「瑕疵」という言葉はもう民法上はなくなりました。内容的には今までよりも、

先ほど申し上げたような、直させるか、それか損害賠償を請求するかというだけではなくて、契約を取り消したり、あるいは契約をした金額をまけさせたりというようなことも広くできるような形で、買手の利益が広く認められるような形で改正をされたということでございます。その契約不適合責任の責任期間、先ほど10年になったという話ですけれども、旧民法では一般の木造住宅等については引渡しから5年、それからコンクリート造などの強固な建造物については10年というふうに定められていましたけれども、今回の改正によりまして、構造にかかわらずどんな建物でも引き渡された日から10年、もしくは不具合を発見したときから5年というふうに、どちらか短い方というふうに統一をされました。

お尋ねの中央公民館についてですけれども、これはまず一つは法改正以前の契約ですので、法律改正というのは遡って適用はできないことになっておりますので、適用にならない。それともう一つは、もっと根本的な問題は、民法の規定というのはあくまでも契約書がない場合に救済するといえますか、最低限の内容を確定をするためのものでもございまして、具体的にだと契約書に特段の定めがない場合は民法の規定が適用されるという順番になっております。今回のような請負契約では、実際に契約書を結んでやっておりますので、民法の規定よりも契約書の内容が優先をされるということになりますので、それも適用外ということになります。また、今回契約をした約款については、この民法改正によっても標準約款は特に大きな変更はされておられません。そういった幾つかの理由もありまして、少なくとも今回の件について民法改正の影響はないということでございます。

話が元に戻るわけですが先ほど申し上げたように瑕疵担保責任が問題となるのは、不具合を補修するための費用負担について、発注者と受注者の間で法的な争いがある場合に問題になるわけでございます。それを法的に決着をつけるためにこの規定があるわけですが先ほど、今回の中央公民館の雨漏りに関しましては、その問題については争いはない、受注者と発注者の間に争いは生じておりません。全額施工者が負担をするということで、そもそも瑕疵担保責任を追及して最終的に直させるということが法の目的ですので、そのことについては解決している、全額施工者が負担するという合意をしているということでございますので、また実際に約束をただけではなくて、実際に補修工事も確実に行われているという状況です。ですので、今後も含めてこの瑕疵担保責任そのものを町が何らかの形で追及していくということは、そういう考えは持っていないという状況でございます。

○松村 潤議長 大野貞夫議員。

○13番 大野貞夫議員 今の説明でいきますと、瑕疵担保責任、そこに踏み込むことはなかなか大変なのかなという感じがいたしました。

そうしますと、今後の対応の話になるわけですが、現実これから先、先ほど申し上げましたように雨漏りの状況がはっきりと、補修工事をやっていますけれども、町長も言いましたように成功しているという認識はないと。というのは、まだ可能性が、これから天候の状況によってはあり得

る、私もそういうふうに思っていますし、その場合に今継続をされている補修工事は、要するに先ほど話がありましたように、この覚書の下に取り交わしたことによって、この内容でもって今はやられていると、こういうわけです。この覚書によりますと、第1条から第5条まであるわけです。1、2、3についてはこのとおりだと思うのですが、第4条、補修工事の完了後1年以内、対象物に雨漏りが発生したときは、いわゆる施工業者は誠意を持ってこれに対応する、こういう文書。第5条でこの覚書に定めのない事項及び疑義のある事項は、施工業者それから邑楽町、協議をして決定する、こういうことが書かれております。素人考えですけども、これがなかなか漏水が止まらない、常に大小の差はあるにしても、継続的になかなかこれが止まらない状況がずっと今後何年も続く。建物というのは年々老化していきますから、この建物を造るときにいろんな問題が報告書の中にも書かれてありますけれども、施工中に既に補修をしているとかという箇所もあるわけです。もう全て順調にいったわけではなくて、この間に調べていく中で途中で補修箇所の跡がある。それから、その補修箇所を直したけれども、その後さらに漏水が進んでいるという兆候も見られるというような、報告書の中にそういうものも書いてある。そういうことを考えると、この先非常に心配になるわけ。ずっと続くのではないかと。その場合に、今補修工事に携わっている業者が、一面では道義的責任というような言葉を使って言っているのですけれども、今後そこがすごく心配になる。これからずっとそのたびに補修を頼むようになるし、相手がそれに応えてくれるのかどうか。極端に言えば、その会社が存続されている以上それが有効になるのか。あるいはその会社が途中でなくなってしまう場合もある。それから、町としての最終責任者はこれ町長ですから、町長もあと任期が2年ちょっとです。その後また引き続いて金子町長がその場におられるのかどうか、それは誰にも分からない。副町長もしかり、教育長もしかり。その場合に、ではこの状況が続く中で誰が最終的にきちんとその辺の責任を担保できるのか、そういう体制にしていないと、後を誰が引き継ぐにしても、それがいわゆるお荷物になって大変な思いをするわけです。その辺まで考えた中で、別にこの覚書という、形式はどうでもいいですけども、そういうものをきちんと今の金子町政の中でやっぱり責任を持って誰がその後を引き継ぐにしても、安心してこれに対応できるようなものをきちっと私はつくる必要は、その責任は金子町政にあると。その辺が定かでない、雨漏りがします、そのたびに直します、これは職員も大変だと思います。雨の降るたびにあの屋根裏へ上って行って、それを一々、一々確認をして、これも大変な作業になると思います。そういうことも考えますと、今私が言ったことに対して町長はどのようにお考えになりますか。今後の問題です。

○松村 潤議長 金子町長。

〔金子正一町長登壇〕

○金子正一町長 この問題については、現在、施工者の負担によって補修工事が行われているわけです。その対策も当然行われているところでもありまして、それによって過去の雨漏りと比較すると大変改善されてきているという状況があるわけですけども、しかし一部まだ雨漏りが確認されて

いるということについては、これは大変遺憾なことでもありますし、さきの全員協議会でも申し上げたかと思えますけれども、私は施工者は最後まで責任を持ってやっていただくというの確認もしておりますので、そのように行っていただけるものというふうに思っております。しかし、この問題を口頭でという話でいいのか、文書で取り交わすことが必要なのかということでもありますけれども、最後まで施工者が責任を持ってやりますと。存続している以上はその責任を追及していくということについては施工業者も十分承知をしておりますし、私は後に続く方に、そういった問題については、その問題、課題を残すことがないように町としても考えていくということが一番といたしますか、要は信頼関係の問題になってきますけれども、その信頼関係を構築していく、されていく町内の業者でもありますので、十分その点については、その約束は守っていただけるものだというふうに思っておりますので、最終的な責任は町長、私にあるわけでもありますが、私はその約束を信頼をして今後も続けていくという覚悟でもありますし、その後に続く方についても、そういった課題をなくさないように、これからも問題解決に向けて努力をしていきたいと、こんなふうに思っております。

○松村 潤議長 大野貞夫議員。

○13番 大野貞夫議員 それは信頼関係、確かに信頼関係は大事です。それが基本になれば事も進まないわけですから。しかし、そこにその信頼関係をより裏づけるのです。それが私はどうしても必要だというふうに思うのです。その責任は金子町政にある。ただ単に人の信頼関係だっただけで崩れるか分かりません。そこが一番今後の問題として私は大事な点だと。これはそれがなければ、口では信頼関係というふうに言っていますけれども、安心できないと思います。だから、ここで書かれているような覚書、何でもいいですけども、一つはきちっとそこで後世に残る公的な文書としてどうしても作ってもら。それは確かにやろうと思えば大変だと思うのです。しかし、それがなければ何の保証にもならない。ただ単に信頼関係だけでは駄目だと思います。先ほど申し上げましたように、その責任者であるあなたがそこにずっと今後何年もおられるとは限らないわけですから、その辺は常識で考えていただきたいのです。

時間もありませんから、私はそれがなければ、なかなかこの問題は安心できないということを強く思っていますので、そこを踏まえて、もう一度町長の決意をお示してください。

○松村 潤議長 金子町長、簡潔にお願いします。

〔金子正一町長登壇〕

○金子正一町長 信用、信頼関係に勝るものは私はないというふうに思っておりますので、私の責任において、その雨漏りが引き続き起こっているという状況であれば、その責任を果たすべく、そして後継者の方にその部分については、業者との約束はこうなっていますということを十分伝えた中で、この町のほうにその責任というか問題がないようには取り計らっていききたいと、このように思っております。

○松村 潤議長 暫時休憩いたします。

〔午前11時01分 休憩〕

○松村 潤議長 休憩前に引き続き一般質問を行います。

〔午前11時15分 再開〕

◇ 黒田重利議員

○松村 潤議長 4番、黒田重利議員。

〔4番 黒田重利議員登壇〕

○4番 黒田重利議員 議席番号4番、黒田重利、通告に従いまして一般質問をさせていただきます。

町民の皆様のため、今回の一般質問もいろいろ慎重審議がありました。町長に関して、しびれるような答弁、よろしく願いいたします。

早速、題に入りたいと思います。産業団地の状況についてということで質問をさせていただきます。第六次総合計画や都市計画マスタープラン等にある中で、最重点施策の一つとして工業の振興、企業の誘致、その他産業団地というところがあります。計画、マスタープランには新産業団地の造成に係るコストや企業の将来性にわたる採算性、工業専用用地外にある工場などの集約、企業誘致での地域雇用の創出や移住定住の促進、邑楽町企業立地奨励金交付要綱に基づき支援するなど、多岐にわたっているこの項目なのですが、現在、工業、企業誘致、産業団地についての進捗状況をお願いいたします。

○松村 潤議長 小林商工振興課長。

〔小林 隆商工振興課長登壇〕

○小林 隆商工振興課長 お答えいたします。

企業誘致、産業団地の進捗状況でございますが、これまでの選定地区を含め、その他適地となり得る可能性がある地区などにつきまして、関係各課、商工振興課、都市建設課、農業振興課などと調整を図っているところでございます。なお、産業団地以外にある町内工場の産業団地内等への集約移転につきましては、具体的な相談等はございませんでした。産業用地の拡充、拡大につきましては、企業から進出の相談があるたびに産業用地の拡大等が可能かどうか、産業団地の造成を進めた場合に企業の進出時期に合うかどうか、産業団地の造成に関わるコストに比較し、採算性が見合うかどうかなどについて検討しているところでございます。また、県側とも関係各課と協議しながら進めているところでございます。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 今答弁のほうで県や関係各課と協議を進めていると。進めていただかないと

困るので、そうだなとは思っていました。そういった中で、企業を応援するための制度で、先ほど私のほうからちょっとあったのですが、邑楽町企業立地奨励金交付要綱、簡単に言えば1企業当たり新規雇用につき1人10万円ということです。上限が300万円ということで1回限りの利用なのですが、その利用について今まで利用した企業はあったのでしょうか。

○松村 潤議長 小林商工振興課長。

〔小林 隆商工振興課長登壇〕

○小林 隆商工振興課長 答えいたします。

邑楽町企業立地奨励金交付要綱の関係でございます。優遇措置としまして、1つ目としまして固定資産税の奨励金がございます。事業の用に供する土地に対して賦課される固定資産税相当額を3年間交付するものがございます。2つ目としまして、先ほど議員から話がありました雇用促進奨励金がございます。町内在住者を立地に伴い新規に正規雇用し、1年以上継続して雇用した場合、1人当たり10万円を交付するというものがございます。1事業者1回限り、限度額300万円とするものがございます。

なお、平成31年4月1日から施行されましたが、奨励金が交付された事業所はございませんでした。また、平成19年度からでは3事業所に奨励金が交付され、こちらにつきましては固定資産税の奨励金ということでございます。うち1事業所に雇用促進奨励金30万円が交付されております。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 今回の分に関してはまだ利用されていないが、前回の分であると3事業所あったということで、せっかくあるものですから使っていただいていた方がいいかなと思います。

それで、こういう金額、例えば300万円を500万円とか1,000万円に増やして、より企業にアピールするという考えはあるのでしょうか。

○松村 潤議長 金子町長。

〔金子正一町長登壇〕

○金子正一町長 過去の利用実績等を考えますと、比較的利用件数も少ないようでもあります。したがって、現時点ではそれを改正して増額するという考え方は特に持っておりません。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 確かに3件というのはちょっと少ないのですが、こういうところから少しずつアピールしていただいて、町に企業を誘致する方向へ考えていただければいいかなと私は思っておりますので、ぜひ検討していただきたいなと思います。

次に、この邑楽町は企業の立地条件がとてもいい場所だと思います。産業団地の場所や対策について、課長のほうからお願いいたします。

○松村 潤議長 小林商工振興課長。

〔小林 隆商工振興課長登壇〕

○小林 隆商工振興課長 お答えいたします。

呂楽町につきましては、高速道路から大変近く交通アクセスも良好で利便性も高く、周囲の住環境等に悪影響を及ぼさない地域で、企業にとって魅力ある物件となる場所を産業団地として考えております。できれば工業用水が近くまで整備され、電力の供給をするための設備が近くまで整備されている地区がよいと考えております。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 今課長のほうから高速道路から近く交通アクセスも良好で利便性も高いと、周囲の住環境等に悪影響を及ぼさない場所と、もう具体的な場所が何か出ているように思われるのですが、高速道路から近いというと館林市と太田市、2か所あります。今またアクセスが良好だと、そうすると呂楽町、国道が2つ走っているということで、ということは、私の地区が高島地区というところなのですが、そこを目指しているということはないのでしょうか。

○松村 潤議長 小林商工振興課長。

〔小林 隆商工振興課長登壇〕

○小林 隆商工振興課長 お答えいたします。

黒田議員から今高島地区でということもありますが、あくまでも交通アクセスが良好で利便性が高く、住環境に悪影響を及ぼさない地域ということで考えております。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 前回とそっくり同じ答えでしたが、そうだと思います。すぐには答えられないはずですが。今計画、プランを立てている最中ですから、すぐ答えられないのは当たり前だと思います。

それでは、都市計画の観点からはどうなのかお願いいたします。

○松村 潤議長 齊藤都市建設課長。

〔齊藤順一都市建設課長登壇〕

○齊藤順一都市建設課長 お答えいたします。

新たな産業団地を造成する場合、既存にある産業団地の拡大ではない新規の産業団地を造成する場合には、群馬県で策定する都市計画区域マスタープランに位置づけられなければなりません。また、おおむね50ヘクタール以上の規模が必要となります。おおむね50ヘクタールの規模を造成するとなると、町が事業主体となって取り組むには財政的にも非常に困難と思われます。より小さな規模で造成するとなれば、群馬県が策定する都市計画区域マスタープランに位置づけられた既存にある産業団地を拡大する方法となります。この場合の問題点は、既存にある産業団地は新堀川、逆川

の流域にあり、大雨が降ると河川周辺等の農地等が湛水し、自然の調整池となっているため、そこを造成する場合はこれまで自然の調整池としてためられた雨水分まで貯水する調整池を造らなければなりません。結果として開発面積に対する調整池の面積割合が大きくなり、分譲面積が小さくなることから、事業の採算性が問題となります。産業団地を拡大する場合の場所の選定では、調整池ができるだけ小さくて済む場所を選択することも大切です。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 今、県の話がたくさん出てきております。そこに位置しないとできないということと、農地調整池と、自然の調整池となっているということです。そうすると、農地が自然の調整池となっているということから、農業政策の観点からはどう考えているのかお聞かせください。

○松村 潤議長 吉田農業振興課長。

〔吉田享史農業振興課長兼農業委員会事務局長登壇〕

○吉田享史農業振興課長兼農業委員会事務局長 お答えいたします。

先ほど都市建設課長のほうから、新たな産業団地を造成する場合に、おおむね50ヘクタール以上の土地が必要となるということですが、そうすると大部分が農用地域内の農地、青地になるかと思われます。青地につきましては農地に供するための土地であり、農業政策の観点からいけば守るべき農地と考えております。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 課長の答弁としては守るべき土地、そうですね、農業振興からすれば青地は守るべき土地です。食としては大変必要だと確かに思います。町の計画やマスタープランを実行するために当たり、企業誘致や産業団地にするための条件として必要なことは何だと思えますか。

○松村 潤議長 齊藤都市建設課長。

〔齊藤順一都市建設課長登壇〕

○齊藤順一都市建設課長 お答えいたします。

産業団地の市街化区域に編入するための主な条件は、次のとおりでございます。

1つは、都市計画法関係法令に適合することで、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める区域は、都市計画法施行令第8条第1項第2号の原則として溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある区域、優良な集団農地、その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域などは含めないこととなっておりますので、これに適合する区域とすることでございます。

1つは、群馬まちづくりビジョン、都市計画区域マスタープラン、第六次総合計画や都市計画マスタープラン等、上位計画と整合が取れていることでございます。

1つは、工業地は高速道路、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等の広域ネットワークへのア

クセス環境が整った地区に配置することでございます。

1つは、農林漁業との健全な調和を図ることでございます。

1つは、河川及び用排水路の整備状況を勘案して、周辺及び下流域に影響を与えないよう十分配慮することでございます。必要に応じて調整池等の流出増対策で、周辺及び下流域に新たな負荷を与えないように講じることでございます。調整池等を設置する際には、恒久的に機能を担保できる措置を講じることが必要でございます。また、河川計画と流出増対策に不整合が起きないようにすることでございます。そして、浸水、湛水履歴のある区域の編入に当たっては、同様な区域は本来原則として市街化区域に含まないものとされておりますので、慎重な検討が必要となり、過去の浸水範囲、湛水深、被害内容及び浸水原因を確認し、周辺下流域の土地利用状況等を総合的に勘案し、周辺を含めた下流域の浸水リスクを高めないように検討を行うことが必要でございます。

1つは、20ヘクタール以上の面積になる場合は、環境影響評価法及び環境影響評価の対象となる区域においては環境影響評価を適切に行う必要がございます。

1つは、事業実施用地取得が確実であることなどが必要でございます。

主な条件は以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 今課長のほうから説明を受けると、大きく分けて7つの条件というものが出てまいりました。その中の一つに災害のおそれがある土地や地域、計画マスタープラン、ネットワークなどのアクセス環境良好と、あと20ヘクタール以上の面積、環境影響評価等々起こる、それもみんな適切に行う必要があるという説明でした。

ちなみに20ヘクタールというと東京ドーム約4個分という大きな土地になります。その大きな土地が大半農地だと思います。農地を産業団地にするための条件として主なものをお願いいたします。

○松村 潤議長 吉田農業振興課長。

〔吉田享史農業振興課長兼農業委員会事務局長登壇〕

○吉田享史農業振興課長兼農業委員会事務局長 お答えいたします。

産業団地を造成する場合、大部分が農用地区域内農地、青地になるかと思われれます。青地については、農用地以外の用途に供することを目的として行う農用地区域の変更、青地の除外は厳しく制限され、他の法令により開発行為及び農地の転用等の見込みがあることに加え、農業振興地域の整備に関する法律第13条2項第1号から第5号の全ての要件を満たす場合に限られます。

除外の要件といたしまして、1、農用地区域以外の土地をもって代えることが困難であり、その利用が必要かつ適当であること。2といたしまして、農用地区域内における農地の集団化、農作業の効率化などにおいて支障を及ぼすおそれがないこと。3といたしまして、担い手に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。4といたしまして、農用地区域内の土地改良施設、用排水路等の有する機能に支障を及ぼすことがないこと。5といたしまして、土地改良事業完了後

8年以上が経過した土地であることが求められます。

また、その後に県知事の同意を得るために県農政部と農林調整を行い、町の邑楽農業振興地域整備促進協議会にて審議し、協議会からの諮問を受けて町長が青地の除外を決定し、その後県知事の同意をいただき、告示等を経て青地の除外、白地となります。その後、民間での開発の場合は、青地の場合は青地を除外した後に町農業委員会に農地転用許可申請を行い、町の農業委員会の議決を経て県に意見書を上程し、県知事の許可が必要となります。公共工事の場合は青地の除外と同時に市街化区域の編入作業を行うので、町農業委員会の申請は不要となります。

以上です。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 さすがに守るべき土地というだけあって条件が大変厳しいですね。農地を新たに産業団地にするには非常に厳しい条件なのですが、このことは町で可能なのでしょうか。

○松村 潤議長 小林商工振興課長。

〔小林 隆商工振興課長登壇〕

○小林 隆商工振興課長 お答えいたします。

先ほど来、都市建設課長、農業振興課長からも条件につきましてご説明がありましたとおり、町でも可能ではありますが、財政的に取り組める規模であり、事業採算性を考慮して計画すべきと考えられます。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 まさに今考慮して計画すべきと。もう多分これは計画はしてあると思うので、プランに載っているわけですから。財政的に取り組める規模、どのぐらいの規模でどう取り組んできたのか、分かる範囲でお願いいたします。

○松村 潤議長 齊藤都市建設課長。

〔齊藤順一都市建設課長登壇〕

○齊藤順一都市建設課長 お答えいたします。

町の財政事情によってその大きさは変わるとお思いますので、一概には言えないのですが、これまで基本的には企業局に取り組んでもらうことも主眼に置いて取り組んできております。ただ、それは難しいので、最終的に町でということになる可能性が強いかと思うのですが、そのときの財政規模に応じて規模は定めていくことになるかと思われまので、よろしくお願いたします。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 今課長がちょっと早口だったので、よく聞き取れなかったのですが、いろい

ろやっていたいでいるのは私も分かっておりますので、そこはしっかりやっていたいで。

それで、そのことについては今までどう取り組んできたのか、お聞かせください。

○松村 潤議長 小林商工振興課長。

〔小林 隆商工振興課長登壇〕

○小林 隆商工振興課長 お答えいたします。

先ほど都市建設課長からも産業団地を造成する場合の問題点として、調整池につきまして説明がありました。開発面積に対する調整池が非常に大きくなってしまふことから、事業採算性を考慮し、また優良企業の進出が確実でないため断念したケースもございました。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 そのときそのときの時間とかタイミングとかいろいろありますので、そのタイミングが合わず断念したと、そんないろんな経緯もあったと思います。これから産業団地に取り組んでいくのか、取り組むつもりはあるのか、町長、一言お願いします。

○松村 潤議長 金子町長。

〔金子正一町長登壇〕

○金子正一町長 産業団地の造成については、今までそれぞれの担当課長のほうから経過説明をさせていただきました。1か所についてはそういった指定をしたのですけれども、昨日の一般質問でもありましたけれども、その地域が大変低地であり、そして河川の改修が進んでいなかったということで、これは県の企業局のほうで計画をしていただいたわけなのですけれども、一旦それを断念したという経緯があります。したがって、今後どうするかということもありますが、そういったこととまた別に、やはり町の財政的な面、あるいは雇用創出の面等々を考えた場合には、やはり産業団地を計画をして、団地を造成して、そして町の活性化を図るということは大変大事なことだというふうに思っております。したがって、この開発については町単独でやるのか、あるいは県の企業局を通してやるのか、あるいは民間の方が自主的に開発をするのかと、幾つもの開発の手法というのがあるわけなのですが、しかしその団地形成のためには、いろいろ法的に都市計画法の問題、農地法、農振法の問題等々いろいろあるわけでもありますので、そういった点を十分クリアをしていく、またその点について指導をしていくということもありますので、そういった点を踏まえて、私自身は適正な面積での産業団地の形成というのは必要性はあるのではないかと、こんなふうに思っております。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 町長の言ったとおり、適正なということは必要だと思います。町でやるのか県でやるのか民間でできるのかと、いろいろな取組があるということも、それも踏まえてしっかりこれをやっていっていただきたいと思います。

今までの課長の説明と比較しますと、とても造るのが難しいというふうになってきております。その中でとても厳しいところですが、土地の確保や開発はどう考えているのかお願いいたします。

○松村 潤議長 齊藤都市建設課長。

〔齊藤順一都市建設課長登壇〕

○齊藤順一都市建設課長 お答えいたします。

ある特定の産業団地のことではなく、産業団地の造成事業を行う場合の一般的な土地の確保についてご説明いたします。産業団地に定めた区域全体の土地所有者の同意を得て、全ての土地を取得しなければなりませんので、土地の確保は全ての土地所有者のご協力をいただければできません。

開発についてですが、産業団地以外の開発については、その企業の開発が開発許可の要件を満たすことができるものであれば、その企業で開発できます。開発許可の要件を満たせないものであれば、産業団地の中に利用できる土地があるならば、その土地を利用することで行うこととなります。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 課長の説明の中に産業団地全体の土地を取得してということは、所有者全ての方に協力をしていただかないと、そのことが必要ということになると、大変時間のかかることかなと思います。非常に厳しい条件だと思います。その中で、最後のほうにちょっと今気になったのですが、産業団地外の開発は、その企業が開発許可の要件を満たせば、企業で開発ができるということは、企業でも開発は可能ということでしょうか。

○松村 潤議長 齊藤都市建設課長。

〔齊藤順一都市建設課長登壇〕

○齊藤順一都市建設課長 お答えいたします。

農地の場合、青地でないこと、青地であれば青地の除外ができること、農地転用の許可が受けられることなども必要でございますが、その企業の開発が開発許可の要件を満たすことができるものであるならば、その企業で開発許可を受けて開発できます。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 開発できるということで、例えば企業がこの町に来たいといったときに、そういう土地さえあれば、条件を満たせば開発できるということをお伺いして、これはいい話を聞いたと私は思っているところです。計画をするということですので、この計画、何を基準として計画をしているのか、課長、お願いいたします。

○松村 潤議長 小林商工振興課長。

〔小林 隆商工振興課長登壇〕

○小林 隆商工振興課長 お答えいたします。

先ほど来も話がありましたが、高速道路からなるべく近く、4車線の幹線道路等で交通アクセスがよいところ、それと利便性が高く魅力ある産業団地として企業が取得したいと感じられご購入いただけること。なお、住環境や農業等に悪影響を及ぼさない地域で、工業専用地域として市街化区域に編入できる条件を満たされるところでございます。それと、事業採算性が妥当かどうか、優良企業の進出が見込まれるかなどでございます。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 先ほどから場所の話をちょこちょこ入れさせていただいているのですが、また先ほどと同じ展開になってきました、高速道路から近く利便性が高い場所、邑楽町にはたくさんあるとは言えません。ただ、高速道路が2か所あるということと利便性、先ほど私が話した場所は、すぐ近くに国道50号というところも通っておりますので、いろんな面で可能かなということも考えます。何しろ町が豊かになるということが大目標でございますので、産業団地の場所は言いづらい、どこに計画しているかというのを、言えないかもしれないですけども、町長、どうでしょうか。

○松村 潤議長 金子町長。

〔金子正一町長登壇〕

○金子正一町長 産業団地の場所ということではありますが、当然のことなのですが、先ほど申し上げましたような開発者によって若干の違いがあります。しかし、町としてということになりますと、これは昨日もご意見いただきましたけれども、土地開発公社等があればそれを利用してということがありますが、現状ではそういうことはなかなか難しいと。民間開発の場合はどうかということになれば、民間開発を行う方の必要とする面積に応じて、一定の限度はありますけれども、面積に応じてそういった開発行為ができると。町のほうで現在この総合計画ですとかマスタープランということを見ますと、やっぱり県のほうにお願いをして、県ということになりますと県の企業局ということになりますけれども、そこへお願いをしてということしていく手法かなと思いますが、企業局は開発を専門とするところでもあります、しかし先ほど町のほうと、県もそうなのですが、都市計画法上の問題、それから農業振興地域の問題、そして産業計画の問題と、3課にわたって、町もそのとおりなのなのですが、そういったことが1つになってその適地、産業団地となる適地をやはり選定をしていかなければならないということです。

その選定に当たっては、今具体的などういふ場所がいいかという話のご質問に対して、道路が4車線とか、工業用水がそこを流れているとか、排水がハザードマップに示された問題だとか、いろいろなことを考えていきますと、やはりある程度限定されるという状況になってくるかなと思います。しかし、その選定をしたものを県に送り、そして県のほうからいろいろな問題についての質問が来るわけですが、そういったことを一つ一つクリアをしていく、そして最終的に適地ということ

になるわけでもありますので、その作業を今行っているところでもありますから、これを具体的にどこの場所かということについては、大変恐縮ですけれども、現在申し上げることはできませんけれども、しかしそういったことで今それぞれの担当課で順次進めているという状況もありますので、そのところでご理解いただければと思います。

この問題について県のほうからもゴーサインが出れば、いち早く皆さん方にお知らせをするということになりますが、現状ではまだそういったことの確定がされておられませんので、ちょっと公表は控えさせていただきたいと、このように思います。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 さすが町長です。丁寧に説明していただきありがとうございます。確かにそれが全てクリアできないと駄目だと。今それを一生懸命行っているということを私はそのままそっくり信じて、次の質問に行かせていただきたいと思います。

次の質問として、基準としている場所は町にも、今言ったようにあると思うのですが、産業団地、企業誘致が全く進んでいないこの原因は一体何だろうかということなのですが、課長、お願いいたします。

○松村 潤議長 小林商工振興課長。

〔小林 隆商工振興課長登壇〕

○小林 隆商工振興課長 お答えいたします。

優良企業の進出が確実に担保されないこと、それと雨水排水対策にコストがかかるため事業の採算性に乏しい状況であること、それと青地の除外が非常に困難であること、経済の先行き、造成し分譲する際の社会経済状況を推測することが難しいため、分譲するとき優良企業の買手がなく、宅地が売れずに負債を抱える結果となってしまうこと、または望むような優良企業ではない企業に売り渡すこととなり税収の増加が見込めなくなる、また雇用を増やすことができなくなるなどの危険性があるかと思われまます。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 あまりいい話ばかりではないのが進まなかった原因だというのは、いろんなことがあるのはこれは分かっております。しっかりと今以上に頑張ってくださいとお願いいたします。

では、そのことについて、全く進まない原因に対しての対策、打開策はあるのでしょうか。

○松村 潤議長 小林商工振興課長。

〔小林 隆商工振興課長登壇〕

○小林 隆商工振興課長 お答えいたします。

打開策でございます。邑楽町は災害が少なく、自然の多いすばらしい町であります。そういうこ

とを企業にPR、アピールしていきたいと思います。今後も各関係課、関係機関と連携を図りながら、優良企業に進出いただけるように積極的な誘致活動をしていかなければと考えております。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 さすが課長、いいことを言っていただきました。積極的にやっていきたいということで、ぜひお願いいたします。

先ほどの答弁の中にも、開発の中にも青地の除外という言葉が多々出てきております。今の現状として、課長、ご説明をお願いいたします。

○松村 潤議長 吉田農業振興課長。

〔吉田享史農業振興課長兼農業委員会事務局長登壇〕

○吉田享史農業振興課長兼農業委員会事務局長 お答えいたします。

農用地区域の変更、青地の除外の申請は年2回受け付けております。青地の除外の流れについては先ほど説明したとおりでございます。昨年度は5件で、約2.7ヘクタールが青地の除外となりました。また、国より守るべき農地の面積の目標が示されており、邑楽町では平成30年2月に10ヘクタール以上連なる農地及び土地改良事業実施農地内のうち、農用地区域外農地、白地の部分を51.4ヘクタールを守るべき農地として農用地区域内農地、青地に編入してございます。

以上です。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 今の話を聞いても、やはり大変難しく感じております。

そうすると、大規模指定既存集落の要綱の中に、たしか何か許可があったかなと思うのですが、既存集落内なら許可できるのかどうか、ご確認をお願いします。

○松村 潤議長 齊藤都市建設課長。

〔齊藤順一都市建設課長登壇〕

○齊藤順一都市建設課長 お答えいたします。

大規模指定既存集落の開発要件に当てはまれば、工場も土地の面積が2,000平方メートル以下で開発できます。農地を開発する場合に、先ほど来、話が出ておりますが、農地が青地であれば青地の除外が必要でございますが、青地の除外ができない可能性もございます。青地の除外ができなければ開発はできないこととなります。開発できた場合でも事業により出る騒音や振動等が基準に収まる騒音や振動等であったとしても、周辺は住宅が建てられておりますので、住民から騒音、振動、交通量の増加、大型車両の通行、臭気等の苦情が生じる場合がございます。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 開発要件に当てはまれば土地面積2,000平方メートルまで開発できるという

ことでしたが、開発条件、申請条件は今の中に含まれていなかったかなと思うのですが、申請条件をお願いいたします。

○松村 潤議長 齊藤都市建設課長。

〔齊藤順一都市建設課長登壇〕

○齊藤順一都市建設課長 お答えいたします。

申請地の大規模指定既存集落として指定された当該指定集落内であること、または大規模指定既存集落の周辺区域で優良農地を含まない土地で、次のいずれかに該当するものでございます。1つは、申請地を含む半径100メートルの円で、円が当該指定集落にかかる区域内におおむね30以上の建築物の敷地がある場合でございます。1つは、申請地を含む短辺100メートルと長辺300メートルの矩形が当該指定集落内にかかる区域内におおむね30以上の建築物の敷地がある場合でございます。この2つの場合に申請地として認められますが、どちらの場合であっても建築物については用途上不可分の関係にある2つ以上の建築物にあつては、これを1つの建築物としますので、住宅と車庫、物置等があつて2つ以上建築物があつても1つの建築物の敷地となります。

その他の要件もございますが、申請地については以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 今の開発条件多々ありましたが、こういった無駄のない便利なというか、うまくいけばの話なのですが、無駄のない土地を中小企業のために確保するというような考えは持っているのでしょうか。

○松村 潤議長 小林商工振興課長。

〔小林 隆商工振興課長登壇〕

○小林 隆商工振興課長 お答えいたします。

産業団地の造成を計画することは可能であると考えられますが、道路計画、宅地の区画割計画などが大企業向けの産業団地の造成費用に比較してどうなるのか、採算性、雇用の創出効果、税収の比較など、検討しなければならないと考えております。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 私は今中小企業の話をちょこっとしたのですが、計画が大企業向けとっているんで、そういうふうになってしまうのかなと思います。中小企業も1件でなく複数件集まればそれ相応の雇用や税収も増えると思います。今後の考えに、小規模産業団地を造るといふような考えは持っていらっしゃるかどうか。

○松村 潤議長 小林商工振興課長。

〔小林 隆商工振興課長登壇〕

○小林 隆商工振興課長 お答えいたします。

事業の採算性等が確保されれば、大企業向け土地、それと中小企業向け土地を組み合わせた計画を立てることも可能かもしれないため、今後検討していく必要があるかと考えられます。

以上でございます。

○松村 潤議長 黒田重利議員。

○4番 黒田重利議員 可能かもでしたが、できればやっていただきたいなと思っております。

企業誘致を行い、その効果として税金や雇用を増やす対策として、最後に町長、ばしっと決めていただきたいと思います。よろしくお願いします。

○松村 潤議長 金子町長。

〔金子正一町長登壇〕

○金子正一町長 産業団地を形成するということは、やはり企業の方々に町に来ていただくということの大きな狙いがあるわけでもありますので、今、中小企業の皆さんの団地もどう考えているかというご質問もありましたが、そういった方々の一極集中するということも、これも大きな効果になってくるかなと思っております。

さて、そういったことを踏まえた中で、この団地形成についての町のメリットというお尋ねですが、まずは先ほども申し上げましたけれども、企業が進出するということになりますと、その企業の状況に応じて固定資産税ですとか、固定資産税の中にいわゆる土地、建物、償却資産等々のいわゆる固定資産に当たるものが税金の増にということになりますし、併せて法人税ということにもつながってくるかなと思います。したがって、税金の増ということにつながる。そして、また近隣にできるということであれば、町民の皆さんの雇用の機会も創出できますし、そしてその町民の皆さんの働きによって、また違った面での町民税の問題等も入ってくるわけですが、そういった効果が私は大きく寄与していただけるのではないかなと思っております。何といたっても産業振興を図っていくという面については、いろいろな皆さんのご協力もいただかなければなりません。同時に、町のほうでもこの地域経済発展のためにどんどん積極的に取り組んでいかなければなりませんので、この計画に基づいた団地形成をできるだけ早い時期にというふうに申し上げますが、と申し上げますのは、昨日の課の機構改革のお話も議決をいただきました。したがって、都市計画課の中に開発係、しいては土地開発の公社ということも……

○松村 潤議長 町長、時間になっていますので、まとめてください。

○金子正一町長 考えていけるといいますので、今後検討していきたいと、このように思っております。

○4番 黒田重利議員 以上で終わります。

○松村 潤議長 これをもちまして一般質問を終結します。

◎散会の宣告

○松村 潤議長 以上で本日の日程は終了いたしました。

お諮りします。明日10日から15日までの6日間は議案調査及び各常任委員会の審査等のため本会議を休会したいと思います。これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○松村 潤議長 異議なしと認めます。

よって、明日10日から15日までの6日間は本会議を休会とすることに決定しました。

来る16日は午前10時から会議を開き、令和2年度各会計決算について審議を行います。

本日はこれにて散会いたします。

お疲れさまでございました。

〔午後 零時17分 散会〕