

産業建設委員会記録

令和4年11月2日(水)
9時56分～10時28分
全員協議会室

【委員】 川上委員長、田畑副委員長

沖田委員、串崎委員、上野委員、布施委員、牛尾委員

【委員外】 肥後議員

【議長団】 笹田議長

【執行部】

(産業経済部) 佐々木産業経済部長、大屋商工労働課長、永見水産振興課長
馬場弥栄支所長、三浦産業建設課長

【事務局】 大下書記

議題

1 執行部報告事項

- (1) 道の駅ゆうひパーク浜田の不動産鑑定評価結果について 【商工労働課】
- (2) プレミアム付はまだ応援チケット第2弾の販売状況について 【商工労働課】
- (3) 漁業別水揚げについて 【水産振興課】
- (4) その他

2 その他

3 一日議会で発言のあった課題の取扱いについて

- (1) 「ふるさと愛あふれる浜田へ」について
- (2) 「小さい子どもを対象とした遊園地」について

4 【取組課題】 浜田市の現状と将来を見据えた一次産業の在り方について

(委員間で協議)

- (1) 林業関係者との意見交換会について

【議事の経過】

〔 9 時 56 分 開議 〕

川上委員長

ただいまより産業建設委員会を開催する。本日は布施委員から欠席の報告を受けている。出席委員は6名で定足数に達しているので、直ちに委員会を開催する。早速レジュメに沿って進める。

1. 執行部報告事項

(1) 道の駅ゆうひパーク浜田の不動産鑑定評価結果について

川上委員長

執行部からの補足説明があるか。

商工労働課長

9月の委員会において、不動産鑑定結果については11月の委員会でのご案内していた。このたび評価をもとに買い取り価格についてゆうひパーク浜田株式会社とも調整したので報告する。

まず、ゆうひパーク浜田株式会社にも鑑定評価を出していたき比較した。ただ、資料のとおり鑑定額に開きがあった。

通常、市の不動産取引等については双方の出した鑑定評価の中間価格を取るのが通例となるが、そもそもゆうひパーク浜田株式会社側の鑑定と浜田市側の鑑定は、鑑定手法等について開きがあったので、ゆうひパーク浜田株式会社と中身を記載のとおり3点について調整し、調整後の鑑定額の中間価格を売買予定価格とし、示しているとおおり2億1250万円となった。

また今後のスケジュールについて、9月に説明した内容から若干変更になっているので補足したい。9月には、無償貸付の開始を7月くらいをめどにしていたが、7月になるとゆうひパーク浜田側に、今国に払っている占用料がどうしてもかかってしまうといったところの協議を国交省とさせていただいたので、早めて4月から無償貸付開始とするようスケジュールを修正した。

なお、この売買予定価格については12月定例会議に予算計上し、ご審議いただきたいと考えている。

川上委員長

委員から質疑はあるか。

牛尾委員

減価法による鑑定額が、なぜこのように違うのか。

商工労働課長

減価法については実際に建物を今の価格で再建築した場合の価格から、耐用年数に応じて減価していく。広島は鑑定士は1級建築士の資格を持っておられて、浜田市に比べ、非常に細かく出されていた。また、建物の減価についても、その細部にわたり減価していくやり方の中で、それぞれの鑑定士の考えなどによって差が出た。

牛尾委員

浜田市がお願いした不動産鑑定事務所には1級建築士はいないのか。

商工労働課長

そのように伺っている。

牛尾委員

僕も1級建築士の友人が複数いるので現場に行ったりして印象

- を聞いてもらったのだが、3億を超えるような金額に驚いている。1級建築士がいないような不動産鑑定事務所に依頼するのがどういふことか、説明してもらえるか。
- 商工労働課長 今回浜田の不動産鑑定士にお願いしたのは、市内で不動産鑑定ができるところがこしかなかった。市は鑑定事務所と単価契約させてもらっているので、市として鑑定評価をお願いするのは本多氏しかおられないのでお願いした。
- 牛尾委員 お魚センターを買い取る際に鑑定をお願いしたのはどこだったか。本多氏ではなく原田氏だったはず。
- 商工労働課長 次に土地の積算価格の700万円とはどういうことか。
- 商工労働課長 広島側の鑑定事務所は、土地についても建物一体として評価すべきではないかということで算定されたが、浜田としてはこれは国の土地であり市として買い取る予定がないため評価から外させていただいた。その差となっている。
- 牛尾委員 収益還元法について詳しく説明をお願いします。
- 商工労働課長 収益還元法とは一般的に民同士の商業取引などで使われる手法だと聞いている。今後5年間営業等をされた場合の収益といったものも建物の価値に加える見方である。市としては、これはもう市の建物になる前提の買い取りなので、本多鑑定士は収益還元法はなじまないとして外された。広島側は一般的な取引を想定した鑑定評価のため収益還元法も加えられたと伺っている。
- 牛尾委員 前年4千万円以上の赤字を出しているし、ここのところずっと赤字である。そういう施設であるにもかかわらず、収益還元法でこの金額が出てくるのはなじまない気がするが、市はどのようにお考えか。
- 商工労働課長 収益還元法も用いて全部収益自体の価値を見るというより、その中で2割程度見るといった考え方で入れられていると見ている。市は収益還元法はなじまないと考え、調整の中で収益還元法は外させていただきたいとして調整した。
- 牛尾委員 それで2億6200万円ということか。
- 商工労働課長 はい。その辺を差引きして2億6200万円という金額と、市の1億6千万円の間価格としている。
- 牛尾委員 この件でいろいろな方に話を聞いたが1点気になるのは、イタリアンに6,500万円もかけて失敗したという結果があり、その6,500万円の物件も評価対象に入っているのだろうが、ほかの施設は引き続き生かせると思うが、負の遺産もプラスで上乘せして評価した金額の中間を取るの納得がいかない。無駄な投資の失敗ではあるが資産とすれば何掛けかは多分残っているのだろう。この金額は素人考えではやはり少し高いように感じますが、市はどのように考えるか。
- 商工労働課長 過去の経緯などもあろうかと思うが、今回はあくまで建物の

牛尾委員

評価で鑑定士のところで現状や今後の経済的見通しなども取って評価額として出していただいたものでどうするか判断するしかない。今おっしゃったことを金額に反映するための根拠をつくるのはなかなか難しいと思っているので、現実あったことは市も当然承知しているが、基準のないところで評価額を出すのは難しいのではないかと思う。

難しいことはわかるが税金で買い取るのだから、その辺はもう少し詰めないと。単に先方とこちらとの中間を取るだけでは、市民の理解は得られない気がする。自分の懐の金で買うとしたらそういう感覚で買えるか。そういうものではない。いろいろやっても最終的にこの金額になるかもしれない、そういう努力をした結果としてならわかるが、執行部が難しいなどと言っていては困る。公費で買い取るのだからもう少し真摯に対応してもらわないと。そういう考えが市民から湧き起こったときにどうしたらよいのか。議会は何をしていたのだと言われたときに。執行部がこう言っていた、では通らないと思う。もう少し誠実に積み上げてもらわないとなかなか難しい。僕は市民の1票をいただいてここへ出ている責任を果たさねばならない。今のような答弁ではとてもではないが納得できない。

川上委員長
牛尾委員
川上委員長

牛尾委員、答弁は不要か。

はい。

意見ということで。ほかにあるか。

(「なし」という声あり)

(2) プレミアム付はまだ応援チケット第2弾の販売状況について

川上委員長
商工労働課長

執行部からの補足説明があるか。

今お示ししたのは1次販売の資料である。1次販売においては約4万3千冊販売し、残りが約6万1千冊だったため、2次販売を10月28日から11月1日の間に行った。2次販売期間中に2万7134冊販売した。その結果、2次販売終了時点で3万3806冊残っていることになったので、11月4日から11月8日まで3次販売を予定している。

川上委員長

委員から質疑はあるか。

(「なし」という声あり)

(3) 漁業別水揚げについて

川上委員長

執行部からの補足説明があるか。

(「なし」という声あり)

委員から質疑はあるか。

(「なし」という声あり)

(4) その他

川上委員長
弥栄産業建設課長

執行部から何かあるか。
ふるさと体験村の施設改修工事を行っているが、漏水が発生していたためその状況について報告したい。資料はタブレットへ配信されているかと思う。

来年4月の再開に向けて改修工事を進めていたが、工事着手後に各施設において漏水が判明している。緊急対応を行いたい。

漏水状況と原因だが、管理棟、古民家、ログハウスに赤い印がついているかと思う。宅内床下給水管と周辺給水管に多数漏水が見つまっている。取りかえていた衛生器具を設置する際に水圧をかけて検査したところ発見された。約4年間休止していた間に配管劣化や、部分的に水が残っていた部分での凍結等が原因かと思われる。

宅内の関係についてはほぼ調査している。後はメイン配水管の調査を考えている。現予算の中で調査対応ができそうなので、予算はその中で対応したい。

川上委員長
牛尾委員
弥栄産業建設課長

委員から質疑はあるか。
漏水箇所の補修はおよそどのくらいかかりそうか。
宅内については管理棟と古民家は見つかった時点で、工事内で順次修理を行っている。ログハウスの漏水と、今回調査した後にメイン配水管に何かあれば、その修繕となろうかと思う。まだ金額は把握できてない。調査後に全容が出た上で精査し、報告することになろうかと思う。

牛尾委員

いずれにせよお金がかかることなので、およその金額を示してもらわないと。再開にかけて幾らかかかるのは知っているが、その修理に幾らかかかるかはわからない。業者にお願いするのだから見込みくらいまでは聞いておいてもらわないと、僕らもどう受けとめてよいかわからない。

これも先ほどの話と同じで、自分のお金を払うならもう少しシビアになれるはず。税金を使うのだから僕らが受けとめやすい金額をできれば提示してもらったほうが、後々の検討もしやすいと思う。もう少し頑張ってもらいたい。公のお金なのだから。

田畑副委員長
川上委員長

進行を交代する。
これから冬に向かう。現況の漏水調査の段階で水を入れるとまた凍結するのは理解の上かと思う。使わないなら全数パージしていただきたいのだが。調査が終わり次第すぐエアを入れて抜いてほしいが、できるか。

弥栄産業建設課長

そこにまた費用がかかってはいけないので、そういう対応は取っていききたい。

田畑副委員長
川上委員長

進行を交代する。
ほかに質疑はないか。

(「なし」という声あり)

2. その他

川上委員長
商工労働課長

執行部から報告事項はないか。

資料はないが少し報告する。本日新聞等でも発表があったと思うが、三隅発電所2号機について11月1日から営業運転が開始された。4年前から本格工事に入り3月から試運転等が開始され、11月1日から営業運転を開始された。

なお、全体的にはまだ入り口付近、公園整備等をされたり、盛り土工事などで若干工事は続けられるようだが、全て完了するのはもう少し先になると伺っているが、無事に計画どおり営業開始となった。

川上委員長

委員からこのことについて質疑はあるか。

(「なし」という声あり)

以上で執行部からの報告事項は終わった。11月11日に開催される全員協議会へ提出し説明すべきものを決定したい。まず執行部の意向を確認したい。

商工労働課長

全員協議会にて説明したいのは(1)と、その他で報告したふるさと体験村における漏水対応についての2件としたい。

川上委員長

執行部の意向は2点とのことだが、委員から何かあるか。

(「なし」という声あり)

ではこの2件と決定する。ほかに執行部から何かあるか。

(「なし」という声あり)

委員から何かあるか。

(「なし」という声あり)

では執行部はここで退席されて結構である。

《 執行部退席 》

3. 一日議会で発言のあった課題の取扱いについて

川上委員長

10月27日に行われた全員協議会で、市民一日議会の発言について担当委員会を決定し、産業建設委員会は2件が該当となっている。本日はその2件の取扱いについて所管事務調査とするのか、産業建設委員会で調査していくのかを決定したい。

(1) 「ふるさと愛あふれる浜田へ」について

川上委員長
牛尾委員

この件はどうでしょうか。

この方はIターンの方。コロナもあったし浜田にいろいろなイベントがあるのをご承知ないのでは。今年はコロナも明けてこれからさざんか祭りや三隅フェスティバル、BB大鍋など、島根県を代表するようなイベントもあるのをご存じないのでは。おっしゃることはわかるが、やっている祭りをお知らせする程度にとどめ、それ以上これを取り上げてどうこう言うには至ら

川上委員長

ない印象を持った。

こうしてイベントを知らない方がたくさんおられるなら、各地でこのようなことをしているとピックアップして一覧をつくったほうがよいと考える。執行部にこのことを所管事務として調査してもらったらと考えるが、よいだろうか。

(「異議なし」という声あり)

ではこの件は所管事務調査とし、少し掘り起こしていただく形で進めていく。

(2) 「小さい子どもを対象とした遊園地」について

川上委員長

この件に関して皆に何か思いがあるか。これは現お魚市場周辺にこのような施設をつくったほうがよいのではという提案だと思う。もともとつくったほうがよいという話もあったが、なかなか難しかったという事情もあるのだが。委員からなら私から提案したいのだが、地域の方々または県外の方々がおいでになったときに、このようなものがあつたらいかがだろうかというアンケート等を取り、少しロングスパンで見ていきたいと考えるが、それでいかがだろうか。

(「異議なし」という声あり)

では2件目は執行部に対してアンケートを取る形で交渉してみたい。

串崎委員

この問題については前のときに市役所内の検討委員会と外部の検討委員会と二つあったと覚えている。その検討内容を当委員会に共有するといった話もあった。それ自体がどうなっているかわからない状況である。外部と内部の検討委員会が現在どうなっているかを聞いていただきたい。

川上委員長

次の委員会で執行部にその質問をするということによいか。

(「異議なし」という声あり)

では次の委員会で、串崎委員が言われた点はもう一度確認し、説明できるなら説明をいただく形にしたい。

牛尾委員

多分この件に僕は手を挙げた。お魚センターのときに50億の絵があつたとか。やはりそういうものをペイしないというか、そういうものまでやるということは当時のコンサル、日本コンサルが、50億かけて15億かけてそれでもまだあの資本ではできないからというので下げて、前のお魚センターになった。だから周りにいろいろなものをつくるのは、意見とすればそれはよいのだが、ペイラインに行かないために断念した。そういう中で何ができるかはプレイヤーも含めて限られているので、委員長が言われた内容でよいと思うが。

川上委員長

先ほど私からアンケートを取るという話を出したが、やはり所管事務調査に上げてから進めていく形にしたい。串崎委員の言われた部分についても少し考えたい。

では2件とも所管事務調査ということでよろしく願います。

4. 【取組課題】浜田市の現状と将来を見据えた一次産業の在り方について

(1) 林業関係者との意見交換会について

川上委員長

これまで漁業者、農業者と意見交換を行い、当事者でないとわからない問題等について意見を聞き、問題点を掘り起こしてきた。次は林業関係者を考えており、現在どのような方をお招きして話を聞くか検討している。個人経営者また団体と言われるが、できるだけ幅広く取りたい。なぜなら林業については現在なかなか植林が進んでないので、それを含めて考えていきたい。これはできれば12月中、または12月定例会議中となるかもしれないが、またご意見を伺う機会をつくりたい。それでよろしいか。

(「異議なし」という声あり)

それでは日程等が決まったら案内する。以上で全ての議題が終了した。最後に次回の委員会日程と内容をお知らせする。現在決定している産業建設委員会の開催日は11月11日木曜日に、臨時会議に伴う議案審査、12月1日木曜日に12月定例会議初日の所管事務調査事項決定の委員会、12月13日に議案審査の委員会がある。

先ほど言ったように取り組み課題についてご意見を聞く場があれば、この中に入れるかもしれないので、その点をご配慮いただきたい。

以上で産業建設委員会を終了する。

[10 時 28 分 閉議]

浜田市議会委員会条例第65条の規定により、ここに委員会記録を作成する。

産業建設委員長 川上 幾雄