

各会派代表者会議

1. 日 時 令和5年7月5日（水） 13:00～ 13:00～13:58
2. 場 所 第3委員会室
3. 出席者 正副議長 赤司議長・辻本副議長
会 派 つくし野（横尾議員）・市民会議（上村議員）
公明党筑紫野市議団（宮崎議員）
事 務 局 荒金局長・大久保課長・栗原係長

4. 議 題

（1）JT跡地について

議長： 先日、ある団体の総会の時に市長と一緒に、市長から「JT跡地について購入を検討したい。正式に売却することが決まれば、公拡法の届け出が提出されると思うが、購入について議会としてどのように考えているのか」と聞かれた。

非公式の場合だったので、議員はそれぞれ関心を持っており、各会派の代表者の意見を聞く必要がある旨を回答している。今後、公拡法により購入することになれば、議会としても対応を求められることになるので、このことについて、各会派代表のご意見を伺いたい。

まずは公拡法等について事務局から説明をお願いします。

事務局 公拡法、JT跡地について資料を元に説明

議長：皆さんの意見を聞きたい。

宮崎代表：そもそも、公拡法とは土地の先買い制度で、先に自治体の意向を確認するということなのか。

事務局：そうなる。

宮崎代表：一部用地が残るので、いびつな形状となるが買い手がつくのか。

横尾代表：売買価格は出でないのか。

議長：示されてない。

横尾代表：この土地はみな注目している。筑紫野市がぜひ手に入れるべきと考える。

上村代表：市長は買いたいと言っているのか。執行部が意思を示していないのに議会が何の判断ができるのか。各会派代表者会議で意思疎通を図りたいという思いはわかるが、議会で議論はできない。今日は市長が直接来て説明があるのかと思っていたがそれもなく、これだと会派に持ちかえって報告する内容もない会議となる。

議長：上村議員のおっしゃることはごもっとも。執行部の意思表示がないまま議論はできない。しかし議会として意思表示まではできないが、いろいろな議論はできると思う。そのため議決までの間に議会としてどう議論していくべきかということをおよびの会議で意見を聞きたかった。

上村代表：会派代表質問でJT跡地について質問したが、市長からは明確な回答はなかった。方法としては土地開発公社による先行取得しかないと考ええる。市庁舎の時もそうだった。その時はかなり慎重に動いた。

議長：だから議会としてどう取り扱うかの意見を聞きたい。

上村代表：会派代表質問で聞いて明確な回答がないのに、定例会が終わる前から正副議長に相談があり、議会として態度を決めてくださいというのはおかしい話である。

横尾代表：議員個人としてどう思うかは言えるが、議会として意見は言えない。しかし公拓法が出されたら3週間以内の回答をする必要があるため時間がないのも事実である。だから執行部としてまちづくりをどう考え、この土地はどうしても必要な土地だとして議会にも協力をお願いするという話だったら分かる。

宮崎代表：市民もこの土地の跡地利用にとっても関心がある。

議長：関心度が高いうえに議会としてもどこかで意見を出すことは避けて通れないものと思う。議会としてどう取り扱うべきかを相談したい。

横尾代表：執行部はこのような図面を作成しているが確定した数値なのか。

事務局：公簿面積から調整池等の用地を差し引き、概算で出した数値と思われる。

上村代表：執行部で公園を造るなど検討をしているのか。何を造るかなどの説明は必要。

議長：たたき台が無くてどう議論するか。例えば財源や主要目的があればいいが、買うか買わないかは議決の中で議論すべき問題。それまでの調査研究はできると考える。

横尾代表：代表質問でどのような回答があったか。

事務局：確認する。

上村代表：所管は企画政策課となるのだろう。回答まで3週間しかないのであれば、膨大な予算となるので臨時議会を開いてでも方向性を決めないといけないだろう。開発公社の健全化の法律もあり、計画も無しに購入するのはおかしいし、会計検査で指摘されることも考えられる。

事務局：(答弁書読み上げ) 最後は調査研究をしていくというもの。

上村代表：今のところ計画はありませんが考えていきますと言った内容。早く計画を立てて示せということ。

横尾代表：今日の所は話を聞いたということでもいいのではないかと。もう少し具体的な内容を示してもらわないと代表者会議でも議論できないと伝えるでいいのではないかと。

上村代表：議会としても関心を持っているので、代表者会議で問題視して協議していくことでいいのではないか。

議長：ある程度意思表示がないと議論ができないと執行部に伝える。タイミングが合えば市長から直接説明をもらいたい。

宮崎代表：公拡法の届出、申出が出て3週間以内と唐突になる。

議長：市長の意思表示は早めに出るとは思うが。

横尾代表：議会に諮らずに購入するとしたら否決されるだけ。

上村代表：10万市としてはけた違いの買い物となる。

辻本副議長：代表質問でははっきり答弁しなかった。ここにきて公拡法が出た場合3週間以内に回答することは議会抜きには困難と思う。そのため先に議会にどういうことが考えられるのかお諮りしたいというのが本音と思う。議会として考えないといけないのは、この先このような土地が手に入れることができるのかということを見ると、このようなチャンスは二度とない。とりあえず買うにしても高い買い物である。買ってこの土地をどう使うか、市民のためにどう役立てることができるかという視点で考えていくのが議会ではないかと思う。多くの市民が望んでいるのは大きな公園であり、スポーツ施設であることを考えると、このようにまとまって作れる土地はない。何か施設を造れば他の処分できる施設が出てくるかもしれない。まとめることのメリットが大きい。二日市は避難場所がない。防災用としても活用できる。この先どのように使用するか市民と考えていくのがより良い議会の在り方ではないかと考える。平井市長が聞いてきているというのは慎重になっているということ、考えてほしいと示しているのではないか。今のタイミングでよかったと自分は感じている。

議長：自分が考えているのはこの問題を議会としてどう取り扱っていくかということ。話を進める中で議論するとか調査研究するとかあまりにも材料が少なすぎる。

上村代表：調査研究した結果を市長が直接説明するべき。

横尾代表：本日はこのような話があった。議会として真剣に取り組む内容は示されてない。

議長：本日の会議の内容をまとめて執行部に伝える。

(2) その他

地域公共交通について

議長：6月30日の議運において会派に持ち帰ってもらうようお願いしていたがどうなったか。6月定例会中に方向性を出したいので、明日の朝再度会派代表者会議を行いたい。会派会議で話してもらえたか。

宮崎代表：行った。

上村代表：本日 14:30 から行う。

横尾代表：議員全員で実施するのは大変。特別委員会を作って、つくし野 4 人、市民会議 3 人、公明党 1 人の 8 人体制でどうかと考えている。

上村代表：昨日総務市民委員会協議会が行われた。議長が特別に言われたことなのでみんなで八尋委員長を説得した。

議長：執行部は特別委員会ができるのを嫌がっている感じがする。

上村代表：議会としては 2～3 年かけて、今期のうちに将来の公共交通とまちづくりを結び付けて議論をするべき。

議長：明日の朝 9 時に各会派代表者会議を開いて、会派の意見を聞くことでお願いする。

公有地の拡大の推進に関する法律

公拡法（公有地の拡大の推進に関する法律）は、公有地を計画的に拡大することを推進し、地域の秩序ある整備と、公共の福祉の増進に役立てることを目的としています。この法律に基づき届出・申出（以下「届出等」という。）が行われた場合、地方公共団体等は土地所有者と優先的に買取り協議を行うことができます。

1 届出（公拡法第4条）

筑紫野市内で下記に掲げる一定規模以上の土地を、所有者が有償で譲渡（売却、交換、代物弁済、譲渡担保及びこれらの予約契約等）をしようとする場合、当該土地の所在、面積、譲渡予定価格、譲り渡そうとする相手方、その他の事項を筑紫野市長に届け出る必要があります。

- (1) 都市計画施設の区域に所在する 200 平方メートル以上の土地
- (2) 都市計画区域内に所在する土地のうち、次に掲げる区域内にある 200 平方メートル以上の土地
 - ア. 道路区域、都市計画公園区域、河川予定地その他これらに準ずる土地
 - イ. 新たな市街地の造成を目的とする土地区画整理事業で、知事が指定し公告したものを施行する土地の区域内の土地
 - ウ. 新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業の施行区域内の土地
 - エ. 生産緑地地区内の土地
- (3) 市街化調整区域を除く、都市計画区域内の一定面積以上の土地
市街化区域 5,000 平方メートル以上

2 申出（公拡法第5条）

筑紫野市の都市計画区域内にある 100 平方メートル以上の土地または、都市計画区域外にあって都市計画施設（道路、公園など）の予定区域内にある 100 平方メートル以上の土地について市や県などの地方公共団体等に土地の買取りを希望するときは、筑紫野市長に申し出ることができます。

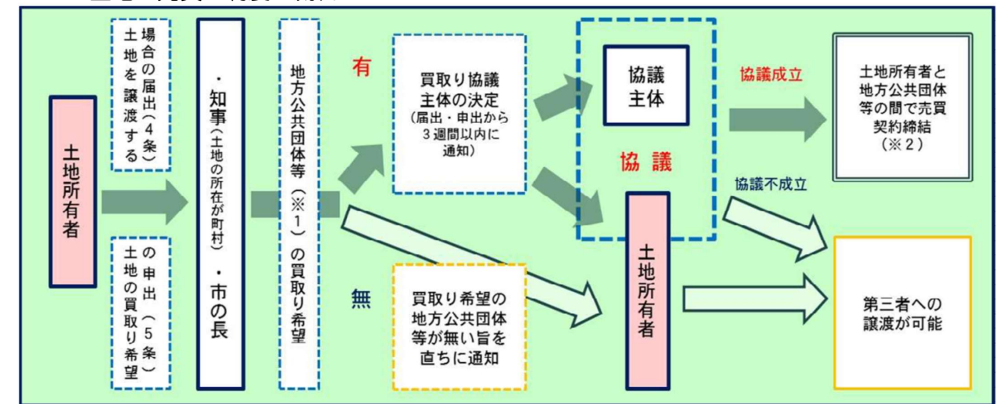
3 買取協議

公拡法に基づく届出等があった場合、市は届出等があった日から3週間以内に、買取希望のある地方公共団体等を買取協議団体として決定し通知するか、または買取希望がない場合にはその旨を通知します。

土地の買取りは強制的なものではありませんが、土地所有者は理由なく協議を拒否することはできません。

とはいえ、あくまでも協議ですので、最終的に地方公共団体等へ土地を売却するか否かは土地所有者の任意に委ねられています。

土地の先買い制度の流れ



※1：地方公共団体等とは、地方公共団体、土地開発公社、港務局、地方住宅供給公社、地方道路公社及び独立行政法人都市再生機構をいう。

※2：先買い制度により取得した土地は、幅広く公共性ないし公益性を有する目的（事業）のために使用することが可能。

届出が必要な地域・申出が可能な地域のイメージとその面積要件

	都市計画区域内			都市計画区域外	(参考) 公拡法の記載 第4条第1項
	市街化区域内	市街化調整区域内	非線引き区域		
① 都市計画施設 ※土地区画整理事業除く					第1号
② 都市計画区域内に所在する土地で次に掲げるもの 道路の区域内の土地、 都市公園を設置すべき区域内の土地 河川予定地として指定された土地等 ※土地区画整理事業除く					第2号
③ 土地区画整理促進区域内の土地区画整理事業					第3号
④ 住宅街区整備事業施行区域内の土地					第4号
⑤ 生産緑地地区の区域内の土地					第5号
上記以外					
⑥-1 市街化区域					第6号
⑥-2 大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法に定める重点地域					
⑥-3 上記以外の都市計画区域内の土地					

◻：届出が不要な地域
※申出が可能な地域は、都市計画区域内及び都市計画区域外の①都市計画施設の区域

届出が必要な面積要件(法第4条第2項第9号)

①～⑤：200㎡以上 ※都道府県(市の区域内にあっては、当該市の条例で100㎡以上(防災再開発促進地区の区域内にあっては、50㎡以上)まで引下げ可(公拡法施行令第3条第3項)

⑥-1,②：5,000㎡以上(公拡法施行令第2条第2項1号)

⑥-3：10,000㎡以上(公拡法施行令第2条第2項2号)

申出が可能な面積要件(法第5条第1項)

200㎡以上 ※都道府県(市の区域内にあっては、当該市の規則で100㎡以上(防災再開発促進地区の区域内にあっては、50㎡以上)まで引下げ可(公拡法施行令第4条)

JT九州工場跡地

敷地面積	165,959㎡
TSネットワーク用地	約30,000㎡
調整池	約7,000㎡
活用可能面積	約128,900㎡

