

○補正予算等特別委員会（第3号）

平成29年12月11日（月曜日）

午前10時 0分 再開

午後 4時15分 散会

午後1時0分 再開

○宮池 明委員長 休憩前に引き続き、再開いたします。

質疑を続行いたします。

○三橋和史委員 日本維新の会の三橋でございます。よろしくお願いいたします。

早速ではありますが、新斎苑整備事業についてお尋ねをいたします。担当課長、また、必要に応じて副市長の答弁をよろしくお願いいたします。

補正予算として、今議会にも計上されております土地の購入に関して、その範囲に含まれる保安林の位置に関しては、前議会から私は指摘してまいりました。さきの9月定例会市議会以降、奈良市新斎苑基本計画に記載の保安林の位置が誤っていると再三にわたって指摘をしてまいりました。いまだに疑義が解消されていない状況にあるというふうに思います。

この点に関してお尋ねをいたします。

森林法によれば、保安林台帳の整備権限がある行政庁はいずれの行政機関ですか。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 三橋委員の御質問にお答えいたします。

奈良県であると考えております。

以上です。

○三橋和史委員 奈良県、正確には奈良県知事であります。

その上で、森林法に基づく保安林台帳の整備について、法的権限がある奈良県知事に協議することなく、奈良市の勝手な判断で異なる区域を新斎苑基本計画に、これ、公文書でありますけれども、これに記載して公表していたという問題を私は指摘してまいりました。そして、本年、平成29年9月25日の特別委員会の質疑におきまして、私から、台帳の修正等を奈良県に働きかけるべきではないのかと指摘をいたしましたけれども、市長は答弁におきまして、可及的速やかに県において対応されるものだと考えていると答え、まさに、他人本位なんですね。市からは働きかけを行わないことを示唆されました。

その後、保安林台帳の修正手続の進捗状況について、奈良市と奈良県の対応状況を説明願えますか。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 委員の御質問にお答えいたします。

計画地に含まれる保安林につきましては、西側山林約5.2ヘクタールの公簿上で約0.5ヘクタールであり、土砂流出防備保安林として指定されております。これにつきましては、県の所管課へも事前に相談に伺う中、位置等については不明とのことであり、地権者の主張に基づき、地番界について境界確定を行った上で、基本計画にもその位置について掲載しているところでございます。

なお、保安林の位置等につきまして、地権者みずからの申し出等によって客観的に位置関係がただされれば、変更等の対応を行うと県に確認しております。先般、保安林台帳の修正等につい

て正式に依頼したところ、所有者以外からの依頼は受けられないとのことで、文書を受け取りいただけませんでした。今後、地権者とも協議の上で対応を考えてまいります。

以上でございます。

○三橋和史委員 9月25日以降に奈良市が奈良県に協議を行ったということでございますけれども、具体的な月日を教えていただけますか。わかる範囲で結構なんですけれども、大体で結構なんですけれども。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 まず、文書を出させていただいた日でございますが、平成29年12月1日でございます。

以上でございます。

○三橋和史委員 現時点におきましては、奈良県においては、県が現に保有する保安林台帳に附属する資料に記載の区域こそが法的に保安林の位置として認められる範囲であって、奈良市に勝手に保安林がここだというふうに決める権限は全くないということであります。

また、仮に保安林の位置に誤りがあったものとしても、その区域を変更する場合には、奈良市から申請が上がってきて初めて奈良県において判断すると、奈良市からそのような協議の申請はないという説明もされています。これは、9月25日の市長の議会答弁の後である10月16日の奈良県議会決算審査等特別委員会において、県が公式見解として示された内容であります。

私が市長に指摘してきましたこと、つまり、奈良市は台帳の修正について、県に働きかけるべきだと、速やかに行うべきだということが、少なくとも奈良県は求めていたにもかかわらず、市長は速やかにその対応をとられなかったということです。12月1日、今月ですね、今月になって初めて協議に行ったということでもありますね。そして断られている。そういうずさんな内容、協議の進捗状況だということを説明されているんですけれども、結局奈良市の主張は奈良県の主張と一致をしていないわけでありませぬ。

新斎苑整備事業に関して、近隣に保安林があるということで、前回からこの疑義をただしてきたわけでありませぬけれども、今回の補正予算に至っては、この保安林の区域を含めた範囲を購入するという、そういった補正予算が上がっているんです。そういう意味では、この審議にかなり、非常に影響があることは明らかでありますけれども、一体どの区域が保安林に該当するのか、しっかり示していただきたい。この面積、またこの区域ですね、これはしっかりわからなければ、この補正予算、この土地を買っていいのかどうか、我々どのように審議をしたらいいのか全くわからないです。

その点について、正確に保安林に該当する区域はここだというふうに示していただきたいんですけれども、いかがですか。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 委員の御質問にお答えいたします。

本市といたしましては、保安林の位置は地権者の確認のもと、基本計画に記載されている場所であるということをお示ししております。ただ、奈良県で保有されている台帳の位置とは異なっているということもございました。

過去に、奈良県におきまして、その相談に行った際には、地権者の申す場所が適正であろうというような御回答をいただいている中で、その位置の修正を行おうとしたものでございます。

しかしながら、奈良県におきましては奈良市からの申請は受けることができないということで、今後、地権者とその位置の修正につきまして、正式に文書のやりとりを検討してまいりたいと考えております。

以上です。

○三橋和史委員 私が申し上げておるのは、今、この土地を買おうとしている。買おうとする前に保安林の位置をしっかりと確定していただけなかったら、買っていいのかわからないわけですね。保安林は、そもそも土砂流出防備保安林だということでもありますけれども、そもそも開発自体が規制されている区域でありますよね。そこを買っていいのかわからないわけなんです。その区域を買ってから、これから決めていくんだというのは、それはもう審議になかなか、審議をするための必要な正確な情報を我々は与えられていないというふうに思うんですけれども、

保安林の区域が確定していないままで、正確には奈良市が奈良県の見解を無視したままの状態です。その付近一帯の土地を丸ごと買い上げようとする今回の計画変更には、私、非常に驚いているわけがあります。

12月7日に市職員が県庁の担当課を訪れて、保安林台帳の修正について協議を申し入れたというふうに、先ほどおっしゃったようなことを私も確認しているんですけれども、記載内容の修正は断られているんです。そうであれば、現状、保安林というのは、岩井川の隣接する、県が岩井川に、南側に隣接する区域、つまり県が保安林台帳に記載しているこの区域だというふうに説明を改められるべきではないのかと私は思うんですけれども、いかがですか。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 保安林の場所につきましては、先ほども申しましたが、過去、平成27年にその場所の確定、また、取り決めを確認したところ、この位置については不確定なものであるというような県からの報告をいただいております。

ただ、議員おっしゃられるように、今、県としてこの場所が正しい場所であるということ、27年とは少し違うような表現にはなるかと思うんですけれども、それが正しい場所と県のほうで決められるものであれば、その修正については一刻も早く、速やかに地権者と協議をして、申請を行うかどうかを判断していきたいと考えております。

以上でございます。

○三橋和史委員 そしたら、今現状、保安林の位置について、県が示している保安林台帳において示している区域は、そこが保安林ではないということですか。市は奈良県の見解を否定するわけですか。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 お答えいたします。

保安林の場所につきましては、以前にお伺いした際には、地権者の意見が優先されるということをお聞きしている中で、地権者がこの場所であるということをお断りされております。その中で、その辺は違うということであれば、速やかに所定の方法で変更等の依頼を行ってまいりたいと思います。

以上でございます。

○三橋和史委員 私が聞いているのは、現時点で県において整備されている保安林台帳は、市との、市が主張している区域とは違う区域が示されているわけですね。そしたら、現時点において今後の対応をどうするかとかじゃなくて、現時点において保安林はどこにあるというふうに市は解釈しているのか。そのように質問をしている中で、先ほども用地筆界を行って、市が地権者と立ち会って地番界を確定したなどというような見解をおっしゃっているわけなんですけれども、この見解自体が奈良県によって否定されているわけです。そうすると、現時点において保安林がどこかということも確定していないのにその用地を購入していくという、その検討さえできないと思うんですけれどもね。

今後、修正していきたいと言うんだったら、今現状は県においてここだと、保安林はここだというふうに示されているけれども、現状はそこに保安林があるということを認めた上で、この土地を買いに行くんだということであつたらわかるんですけども、法的権限のある県の台帳とは全く反した内容のその資料を見せられて、それでこの用地を買いんだということを言われても、我々は審議できないということを申し上げているんですけども。

だから、今現時点で保安林はどこなんですかという問いなんです。それに正確に答えていただけますか。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 お答えいたします。

奈良県がお示しされている保安林台帳附属図によりますと、土地の北側ということでございます。ただ、私どもが申しておる場所につきましては、これは地権者の主張のもと、この場所であるということは確定しているんですが、保安林台帳附属図の補助図で奈良県のほうでお示しされていた場所にはほぼ同じ、一致しているものと認識しております。

○三橋和史委員 奈良県が見解として示されているのは、現計画地の北側のほうですね。岩井川の南側、直近で隣接する土地が保安林だということをおっしゃっているんですけども、その見解を否定されるということですか。ちょっと何度も同じ質問をしているんですけども、明確に答えていただきたいんですよ。その区域ではないということをおっしゃっているのか、その今現状、保安林はその区域だということをおっしゃっているのか、どちらなんですか。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 お答えいたします。

私どもの認識の中では、この現在、用地測量を行った中で新たに示された場所が保安林の場所であるというふうに認識をしております。

以上です。

○三橋和史委員 そしたら、奈良県の見解を否定するということですね。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 お答えいたします。

否定というか、現在の場所と違うということの主張を、書類を通じて地権者から奈良県にお願いをし、修正をお願いしてまいりたいと思います。

以上です。

○三橋和史委員 だから、聞いているのは、その奈良市と奈良県がここが保安林だと言っているところの区域について、全く違うところを奈良県と奈良市は示されているわけですよ。そして、保安林台帳の整備権限は奈良県にあるわけですよ。市が勝手な解釈を、ここだと言われたところで、それは何の権限もないと奈良県も言っている。議会答弁もしているんです、県議会において。その見解を否定されるんですかということを知っているんです。奈良市が今用地筆界をして、その区域が正しいんだと言えば、奈良県の見解を否定することになっていますし、それは矛盾していると思うんですけども、その点、明確に答えていただけますか。

○向井政彦副市長 保安林のことにつきましては、この前の市民環境委員会で資料要求がありまして、それまでの県との交渉の内容、記録をお示ししております。その内容については県にも理解をしてもらっていると思っています。

当時の県の見解では、保安林の位置については県も根拠となる資料もないので、地番界はあくまでも所有者の主張が優先されると、個人の権利であり、本人に決めてもらうほかはないというふうなことを我々も聞いておりました。

それで、地番界を昨年度、そういうことがはっきりしましたので、県のほうには、基本計画の

ほうにこういうふうに示すということで、一応県にもお示しをしておりました。

ところが、確かに委員おっしゃるように、保安林台帳の変更の権限というのは、これは市にはもちろんございませんので、県のほうにございますので、その部分を何か、保安林台帳の附属図と附属図の補助図と2つあると、私も直接見ておりませんが、その2つもそれぞれ場所が違ふというふうなことも聞いておりました。

それで今回、そういうふうには地権者が確認をされましたので、県に修正しようとしたんですが、これはやはり所有者でないとだめだということで修正に応じてもらえなかったというよりも、市がその修正を依頼するのはそうじゃないでしょうと、それは地権者からしてくださいと、こういうことでもございましたので今調整をしているところでございます。

○三橋和史委員 はっきり言って、奈良市は奈良県が保安林台帳によって示している区域、ここは保安林じゃないということを言われているのと同じ答弁だというふうに認識しておきます。

それで、保安林も関係するんですけども、この周辺の防災対策についてなんですけれども、この西側の土地を買っていくと、当初、5.8ヘクタールだったものを5.2ヘクタール加えて、合計11ヘクタールの土地を買っていくんだと、防災対策もしっかりやっていくんだと、そういったことをおっしゃっているんですけども、流域に係る防災対策というのは、砂防三法とか森林法などによって、所有者として通常期待される防災対策を上回るような責任については、これは行政が行うとした法体系が今現在ではもう組み立てられているわけでありまして。そして、その行政というのは市町村ではなく、都道府県や国がその主体として定められているというのは、前議会でも私から申し上げてきたところでありまして。

市がこれほど、必要以上にこれほどの広大な土地を取得して、それを防災対策の観点から市が管理していくんだということでありまして、奈良市に財政的にも技術的にも、そのような能力があるのかどうか、お聞きをしたいと思います。

○向井政彦副市長 防災対策という言葉の規定もちょっといろいろあるかと思いますが、今、特に地元の皆さんから言われておりますのは、先ほどちょっと別の委員からもありましたが、特に鉢伏街道に面した西側の山林からの土砂の流出、それが側溝が狭くて浅いために川の上を流れていると、21号のときも、私も夜の3時半ごろでしたけれども、非常にたくさん流れて、それが上ノ池に入っている。そこを越えると、次、新池に入ると、それを越えるともうあふれるということですので、特に今地元から要望をされているというのは、その部分が一番中心かなと思っております。

それは市道の鉢伏街道に面した部分でございますので、この部分は市が擁壁するなり、あと防水の対策、それはどういう形になるかわかりませんが、そういうものやっぺいこうということでございます。

○三橋和史委員 その点は、また後ほど指摘したいと思いますけれども、土地の購入に関してお尋ねしていきたいと思っております。

本件に関しては、土地の鑑定価格は、2社平均で平米単価463円というふうに出ておりますが、市の買収価格は1,514円を予定しておると、実に3倍以上であります。

また、用地取得の範囲は、基本計画では5.8ヘクタール程度であったものが、今回は計画地の西側部分の5.2ヘクタールが追加され、約11ヘクタールもの区域になったということは、先ほど申し上げたとおりであります。これ、つまり鑑定価格に基づいて基本計画どおりの用地取得範囲であるならば、2685万4000円であったところを、1億6772万2252円で購入しようとしている。

その差額は1億4086万8252円であります。そして、現地に埋まっている投棄物の処理費用、これとして1億4215万4478円として計上されている。しかも、これを市が負担するというわけでありませぬ。

これらの点、まずは価格と範囲について、質疑をしていきたいと思います。

用地取得のための費用というのは、当然ながら、安価に抑えるという努力をすべきであるという声は市民の間から大きく上がっているところでもあります。この点に関しては、本議会において、市長は地権者と価格交渉をしたというふうに説明されていますし、地権者との交渉を重ねた結果として、現時点で市が示している価格になったというように説明されています。地権者に対してしっかり交渉をしていただいているものというふうに思いますけれども、具体的にどのような交渉を重ねてきたのか、説明を加えていただけますでしょうか。

○向井政彦副市長 先ほども別の委員から御質問がありました具体的な交渉内容といいますのは、まだその斎苑用地の売買、所有者の間での価格についての合意、内諾を得たというだけのことでございますので、まだ、契約の締結もできておりませぬ。

それによって、契約上の債務の履行は今後のこととなりますので、当該契約に関する当事者の地位及び権利関係がまだ確定していないというこの段階で、その交渉の詳細について、公表、回答するというのは控えさせていただきたいと思います。

○三橋和史委員 地権者のプライバシーという観点もおありでしょうから、ちょっと聞き方を変えます。ただです、我々もこの価格が妥当なのかどうか、透明性を図った上での説明がなければ我々も判断しようがありませんから、答えていただけたところはしっかりと答えていただきたいと思います。

聞き方を変えます。地権者に対して交渉を重ねた結果として金額面での折り合いがついたと市長は述べられていますけれども、原資は税金ですから、なるべく安く購入できるように努力することが求められるという声があるのは当然のことだと思います。

この点について、今回の平米単価1,514円という価格が決まるまでには、当初の段階における価格交渉ではもう少し安価な値段を地権者に提示して交渉してきたのかどうか、それとも、安易に1,514円という価格を交渉の当初の段階から奈良市が地権者に提示して決めてしまったのか、これはどちらでしょうか。

○向井政彦副市長 価格交渉につきましては、27年7月の覚書をまず基本に行うということでした。申し上げていますように、鑑定とそれ以外の条件を考慮するということでもございます。

特に、やはりこの新斎苑事業の目的とか当該土地取得のこの必要性、それから、かわりがないというその代替性の有無、それとその周辺での取引価格、これは市ではございませんでしたので、県のほうのものを参考にさせていただいたということでもございます。その途中経過については、ちょっと回答は差し控えさせていただきたいと思います。

○三橋和史委員 いや、それはちょっと不誠実な説明だと思うんですが、1,514円という価格を最初に見せたのか、それとも、価格交渉を行ったということで市長も言われているんですけども、具体的にもう少し低い金額を最初に見せて、それでも折り合いがつかなかったと、それで、少し調整を図った上で1,514円という価格が最終的に決まったのか、これ、どちらかお答えいただきたいと思うんですけども。

○向井政彦副市長 私どもとしては、やはりこれは市民の税金でございますし、当然、市民への説明責任がございますので、できるだけ安価に買いたいと、そういう思いで交渉に当たりました。

(三橋和史委員「いや、そういうことは聞いていない」と呼ぶ)

○三橋和史委員 いや、持ち時間決まっていますので、聞いていることに答えていただきたい。

1,514円という価格を最初に見せたのか、それとも、もう少し低い金額から交渉を始めて、最終的に1,514円という価格になったのか、それ、どちらなのかというのを答えていただきたい。

委員長、これ、答えていただかないと時間ばかり過ぎますので、その点ちょっと注意していただきたいと思うんですけれども。

○向井政彦副市長 詳細なその交渉内容、これはまだ契約もできておりませんし、地権者の方に御迷惑もかかるということでございます。

それで、先ほどから申していますように、我々としてはできるだけ安価に買いたいということで交渉をさせていただいてもらった結果、今回の数字になったということでございます。

○三橋和史委員 できるだけ安価に買いたいという思いがあった上で価格交渉に臨まれたということによろしいですか。

○向井政彦副市長 我々は当然、これは市民への説明責任がございますので、そういうことでございます。

○三橋和史委員 地権者から、取得価格、単位面積当たりの価格をこれは上げるよう要望があったんでしょうか。

○向井政彦副市長 具体的な内容は少し控えますが、当然、地権者のお父さんになるんですけれども、買われた金額というのもございますし、周辺の金額もございますし、そういういろんな話の中で決まっていたということでございます。

○三橋和史委員 公共用地として取得する土地の補償額算定の基本原則としては正常価格を算出することとされている、この点は皆さん御周知のとおりだと思いますけれども、公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱にもその旨は明記されております。所有者がその土地に対して有する主観的な感情価値、これは考慮しないものというふうにされているわけですね。

市長の説明によれば、地権者と価格交渉をしたというふうに説明されている。地権者との交渉を重ねた結果として、金額面での折り合いがついたというふうに、これは本会議でも答弁をされているわけですね。この説明によれば、地権者の意向が価格に反映されているのではないですか。いかがですか。

○向井政彦副市長 市としては、適正な価格というところで、できるだけ財政支出を軽減させるというのが責務であると考えておりました。

○三橋和史委員 いや、本会議におけるこの市長の、地権者との交渉を重ねた結果、金額面での折り合いがついた、価格交渉を地権者としっかりしたんだというようなことを説明されている。この答弁によれば、地権者の意向が価格に反映されているのではないかということを知っているんです。しっかりその質問に答えてください。

○向井政彦副市長 これは交渉ですので、当然相手のあることでございますので、相手の方はそれなりのいろんな主張はされるということだと思います。

○三橋和史委員 それが反映されたのかどうかと聞いているんですよ。

○向井政彦副市長 我々は最終的にこの金額で市民への説明責任も果たせるものと思って判断をしたところでございます。

○三橋和史委員 地権者の意向が反映されたのかどうか、その1点について聞いているんですよ。ちゃんと答えてくださいよ。

○向井政彦副市長 何度も申し上げますが、これは交渉でございますので、相手の方は相手の方の主張をおっしゃいますし、こちらは、もちろん譲れない部分もございますが、その中で、この金額で我々も適切だと判断したところでございます。

○三橋和史委員 いや、ここにいらっしゃる皆さんも、ちょっとおかしいと思われていると思うんですけども、価格面について地権者の意向が反映されたのかどうかを聞いているんです。されているのか、されていないのか、これ、どちらかだと思うんですけどもね、答えは、それを答えてくださいよ。いやいや、笑い事じゃなくて。

○向井政彦副市長 いや、何度も同じことを申し上げているので、交渉の結果としてこういうふうに合意をしたということでございます。

○三橋和史委員 価格面での交渉を重ねた結果、その1,514円という価格で折り合いがついたということですね。

○向井政彦副市長 だから、その価格につきましては、先ほども言いましたように、その事業の目的とか、必要性とか、代替性とか、類似案件とか、それから、これから実際に必要な期間とか、その辺のいろんなことを総合的に考慮して、裁量の範囲内で決定をしたということでございます。

○三橋和史委員 市長が本会議で答弁されていますので、地権者との交渉を重ねた結果、金額面での折り合いがついた、地権者と価格交渉をしたというような説明を本会議でされています。これは覆せない答弁だと思います。

公共用地の取得については、御存じのように任意取得を原則としつつも、公共用地交渉が妥結に至らない場合は、一般的には土地収用法に基づく強制取得のに移行することが予定されているものでありまして、用地交渉に当たっては、当初からこれを念頭に入れて取り組む必要があるというのが原則であります。公共用地の取得というのは、行政法の一般原理である比例原則によりまして、必要最小限度の範囲でしか取得することはできません。結果的に土地収用法の適用に至らず任意取得であったとしても、土地収用が可能な範囲についてのみ取得することができません。土地収用が行われるとすれば、補償される金額でのみ取得されるということが出来るわけがあります。

土地収用法の適用について想定した上で、当初から用地交渉を行ってきましたか。

○向井政彦副市長 もちろん、おっしゃいますように土地収用法というのは、一般的に今事業に関する十分な説明を尽くしても、権利者との任意の売買契約の締結に向けて交渉が進展しないということで、暗礁に乗り上げるといった場合に適用されるものであるということは認識の上で、交渉をしまりました。

○三橋和史委員 公共用地の取得の大原則というのは、相手方の意向に左右されない金額が当初から示されて、その金額が相手の意向に左右、上下されずに、その上で決定していくものなんです。その上で、任意で取得できるかどうかというのは、これは、今回の場合でしたら市職員の丁寧な説明を重ねるといのが用地交渉の基本であります。奈良市が行っているのは、それ価格交渉そのものじゃないですか。

客観的に決定された価格や補償内容について、十分な説明を尽くし、理解を求めていくことこそが用地交渉であって、奈良市が市長の答弁のように、また副市長も先ほどちょっとお認めになっていたと思いますけれども、奈良市が行っているのは、これ、価格交渉そのものじゃないですか。これ、価格の客観的な公平性、透明性が全く担保されていないというふうに思います。

先ほどの関連ですけれども、今回の火葬場の建設に当たって、公共用地の取得に際して土地収

用が行われた場合に、適用される範囲はいずれの部分なのかお示しいただきたい。火葬場の建設に当たって必要最小限度の土地の範囲というのは、基本計画にある5.8ヘクタールの東側の部分の範囲だけではないのでしょうか。

○宮池 明委員長 課長、答えられますか。

○向井政彦副市長 都市計画決定をされた計画地用地、4.9ヘクタールということでございます。

○三橋和史委員 それはそうでしょう。そしたら、今回、公共用地の取得、これの原則に照らして任意取得をしていく場合であっても、最終的には土地収用法の適用をされる、先ほど副市長がおっしゃっていたように、4.9ヘクタール及びその辺の必要な進入路等含めた5.8ヘクタールのみがこの土地収用法の適用があるものであって、今回、それを超えて土地を取得していくということを副市長、今お認めになっているんですけども、これは公共用地の用地交渉の大原則から逸脱しているというふうには言わざるを得ません。

この点については、財務会計上の問題でもありますので、議会で仮に可決されたとしても、また監査請求、また住民訴訟等起こされる可能性が十分にあると思いますので、その点、市長、副市長自身だけじゃなくて、部下の職員さんのためにも、しっかりとこの疑義をただして、納得のいく説明をしていかないといけないというふうに思います。その点よろしく願いしておきたいと思います。

次に、観点を変えて質問いたしますけれども、鑑定価格に従わない理由について、鑑定価格463円でありますけれども、これを1,514円とするこの理由について、全ての考慮要素をもう一度説明していただけますか。観測井の設置とか、上水道の配管布設とか、地元要望とかあったかと思うんですけども、簡潔に答えていただけますか。

○向井政彦副市長 今、おっしゃったのは西側の山林の内容ということでございますか。（三橋和史委員「そういうことです」と呼ぶ）

これは、先ほど来説明がある観測井の設置と、そこへの進入路、それから水道施設、それと配管、それから地元からの要望が出ている防災対策というか、言葉はちょっとわかりませんが、そういう地元からの要望に対応する。あと、バッファゾーンとしての憩いの場とか安らぎの場という御要望もございますので、その辺も検討していきたいと思っております。

○三橋和史委員 1つ目の理由として上げられている観測井の設置、また上水道の配管布設などについては、当初の基本計画の段階からも判明しているはずの事項でありまして、今までなかったわけで、急にこの土地についても購入する必要があるんだという理由として挙げられている。これは当初購入予定だった5.8ヘクタールだけではなく、5.2ヘクタールを追加した計11ヘクタールもの範囲を購入すべき理由には全く当たらないものというふうに思います。

少なくとも、公共用地の取得の原則に照らして、分筆してでも必要最小限度の土地を買うべきだというのが公共用地の取得の大原則でありまして、観測井の設置、また上水道の配管布設というような限られた部分しか必要としないことのために、全体を、5.2ヘクタールも丸ごと追加が必要だというふうにしていいわけがありません。

2つ目と3つ目についてですけれども、地元要望についておっしゃいました。防災公園の設置を要望するような地元要望もあったというふうに聞いております。憩いの場所、安らぎの場所となるような施設の設置を要望するような地元要望もあったというふうに聞いております。

この要望を受けて、西側の追加された5.2ヘクタールの部分も買っていくんだというふうな説明をおっしゃっているわけですけれども、この地元要望、9月下旬から10月ごろに出されている

ことがわかっております。鹿野園町自治会と萩ヶ丘町自治会からの要望書、具体的な日付はいつのことなんでしょうか。

事前に聞いておりますので、具体的に答えていただけますか。

○宮池 明委員長 課長、答えられますか。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 お答えいたします。

まず、鹿野園町につきましては、平成29年9月21日付で文書をもっていただいております。あと、萩ヶ丘町の分につきましては、平成29年10月の……、ちょっと済みません、日にちが今わかりかねますが、10月であったことです。

以上でございます。

○三橋和史委員 9月21日以降ですね。また、10月中だということで、おっしゃっているんですけども、ちょっと観点をもう一度変えますけれども、この不動産鑑定に入っている。土地の鑑定に、業者に依頼して入っているわけですけども、この前の答弁で、信頼と実績のある2社に依頼したというふうに答弁されていたかと思えますけれども、信頼と実績のあるこの不動産鑑定のこの2社に依頼して、ほぼ同じ水準の金額が示されているんです。

いずれもですね、考慮されていない昭和60年のバブル期における岩井川ダムの取引事例を引き合いに出して、鑑定価格の3倍以上の金額で取得しようとしていることに矛盾を感じるんですけども、この点いかがですか。

時計ちょっととめてもらえますか。

○宮池 明委員長 答えられますか。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 価格につきましては……（三橋和史委員「時計進んでいるんですよ」と呼ぶ）単価1,514円につきましては、不動産鑑定価格と、近隣におきまして購入されました岩井川ダム、これが平米、現在価格に換算いたしまして2,566円となりました。その平均をとりまして、1,514円でこの金額を決めさせていただいたものでございます。

以上でございます。

○三橋和史委員 何の説明にもなっていないんですよ。私が申し上げているのは、信頼と実績のある不動産鑑定のその会社に依頼して、同じ水準の金額が示されている。にもかかわらず、それを否定するかのよう、勝手に、昭和60年バブル期における岩井川ダムの取引事例を勝手に出して、そこに物価の変動率を掛けるような、ちょっと意味不明な計算をされている。この理由について伺っているのに、いや、そのようにしたんだというふうにおっしゃっても、何の説明にもなっていません。その点、ちょっと指摘しておきたいと思います。

今回の鑑定依頼に当たりまして、鑑定対象となる土地の範囲を奈良市において正確に示して行ったかどうか、お答えいただけますか。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 お答えいたします。

鑑定の評価につきましては、私どものほうから示してやったものでございます。（三橋和史委員「鑑定範囲」と呼ぶ）範囲を示してやったものでございます。

○三橋和史委員 つまり、約11ヘクタールの土地について、市が正確に筆界を示して鑑定を依頼したということで間違いはないんですかね。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 お答えいたします。

鑑定の方法といたしまして、一団の土地ということの評価になりますので、これ、私どものほうからその一団の土地をお示したものでございます。

○三橋和史委員 わかりました。

現時点で、市が購入したいというふうに議会に諮っている今回の約11ヘクタールの土地について、市のほうから筆界を示して鑑定を依頼したという答弁だと思いますけれども、わかりました。

当然ですけれども、購入する必要のない土地について鑑定を依頼したり行政はしません。奈良市は鑑定依頼に当たって、基本計画にある5.8ヘクタールではなくて、西側の5.2ヘクタールを加えた11ヘクタールの区域を鑑定するよう依頼していたというわけであります。

この鑑定を依頼したのはいつですか。

○宮池 明委員長 部長、答えられますか。（三橋和史委員「質問を変えましょうか」と呼ぶ）はい。

○三橋和史委員 質問を変えます。鑑定を依頼することを市長が決裁したのは何月何日のことですか。

○川尻 茂市民生活部長 委員の御質問にお答えします。

たしか、9月15日だったと思うんですけども、ちょっと申しわけありません。手元に資料がないんですけども、9月の中旬だったと記憶しております。

以上でございます。

○三橋和史委員 9月15日だということわかりました。

私は、この場にいらっしゃる議員の皆さんはもちろんのことですけども、傍聴に来ていただいている市民の皆さんにも、この質疑応答のやりとり、ぜひお伝えしたいと思います。

鑑定依頼の市長決裁は9月15日に既に済まされているということなんです。9月15日と言えば、9月定例会の開会中であります。基本計画に基づく76億円の債務負担行為に関する議案が議会上程されていた時期でありますね。しかし、奈良市はその時点で既に西側部分を含めた土地を購入する方針を持っていたということになるんじゃないですか、それは。それにもかかわらず、つまり、11ヘクタールの土地を購入する計画を市の方針として既に保有しているにもかかわらず、市は議会に説明することなく審議を進めさせていた、そのように思うんですけどもね。

私の調査では、鑑定依頼の市長決裁は9月15日だと。先ほど課長もおっしゃった。今回購入しようとしている部分について、つまり約11ヘクタールの土地丸ごとについて、市が筆界、その範囲を示して鑑定を依頼したというふうな答弁だった。けれども、その鑑定依頼を行った市長決裁は9月15日だった。私の調査だと、鑑定依頼のその起案日は、さらにさかのぼって9月6日だということも判明しております。9月6日はまだ9月定例会も開会されていない時期なんですよ。説明が間に合わなかったなどということは言わせません。遅くともその日までには、用地取得をしようとする範囲は基本計画にある5.8ヘクタールではなくて、5.2ヘクタールを加えた11ヘクタールであったということが、これ証明されているではありませんか。

正しい情報を議会に説明することなく、議員の皆さんに表決をさせるようなやり方は、これは背信行為だというような声もあるんですよ。この事実を踏まえて、今までの説明内容、先ほどおっしゃったように、11ヘクタールの土地を買うことになったんだというようなその原因の一つとして地元要望を上げた。地元要望を上げたんだけれども、その日付は9月21日、また、10月中だというふうにおっしゃる。しかし、その前に鑑定を依頼している。用地購入をしようとする方針はその前にもう決定しているじゃないですか、いかがですか。

○秋田五朗新斎苑建設推進課長 お答えいたします。

まず、その不動産鑑定金額をとる際の方法といたしまして、私どもが認識しておりますのは、

一団の土地としてあるならば、その部分的に購入するに当たっても、その一団の土地の鑑定を行うというのが基本的なルールであるというふうに伺っております。その理由で11ヘクタール、これを一団の土地として鑑定を行ったもので、その時点で購入を11ヘクタールと決めたものではございません。

以上でございます。

○三橋和史委員 先ほどの答弁とちょっと整合性がとれないと思うんですけれども、先ほど私、何回も確認いたしました。約11ヘクタールの土地について市が正確に筆界を示して鑑定を依頼したというような答弁をおっしゃいましたけれども、そのわずか何分かの間に覆された、これは審議になりませんから、正確に答弁していただきたい。

さすがに、その時点で11ヘクタール丸ごと買うんだ、そういった方針があったんだ、これをお認めになるわけにはいかないでしょうから、そういう答弁になるんでしょうけれども、鑑定依頼の経緯を1つとっても、11ヘクタールの範囲を購入しようとする方針が遅くとも9月6日の時点で存在していた。これは鑑定依頼の起案日であります。これが証明しているんです。防災公園の設置を要望する地元要望を受けて、基本計画の5.8ヘクタールから5.2ヘクタールを追加して、11ヘクタールを購入することになったというような市の今議会での説明、これは全く破綻して、説得力がなきに等しいものというふうに私は思います。

私は、このやりとりをごらんになった市民の皆さんは、もはやその説明は真実ではないというふうに思うと思うんです。後づけにすぎないというふうに思われるだろうというふうに思いますので、その点、指摘しておきたいと思います。

時間もありません。次の点に行きたいと思います。

現地には、投棄物が埋まっているということが判明しています。その撤去費用については、市は、市の負担額として1億4215万4478円を計上されているわけでありましてけれども、現地に投棄物が埋まっているということは、通常はその撤去に要する費用分は差し引かれた金額になるんじゃないですか、いかがですか。市は逆に上げていると思うんですけれども。

○宮池 明委員長 答えられますか。

○向井政彦副市長 投棄物撤去費を上げているということではなくて、いわゆる施設整備費の中でその分を処理対応していくということでございます。

○三橋和史委員 私が聞いているのは、普通、土地を買いに行こうというふうな場合には、そこに投棄物が埋まっていて、投棄物のその撤去費用、処理費用が必要になると、その分安くなるのが通常だというふうに申し上げているんです。

世間で有名になっています森友学園問題だってそうでしょう。あれはちょっと値引きし過ぎて問題になっているんですけれども、今回、奈良市がやっていることは逆なんです。投棄物が埋まっているのに、値段を鑑定価格から上げている。そんな意味不明なこと、私は初めて見ているんですけれども。土地の鑑定においても、鑑定書、資料にもありますけれども、投棄物の埋設の事実は価格が下がる要因として考えられているんです。そのリスクは奈良市において十分考慮されているから、鑑定に当たっても、一定の範囲でしか投棄物の有無を考慮していないということが記述されている。そうであるにもかかわらず、奈良市は反対に価格を上乗せしてしまっている、これはどう考えてもおかしいということを指摘しておきたいというふうに思います。

ほかの議員からも指摘されておられたかというふうに思いますけれども、今回の補正予算案には、衛生費として一括計上されていますね。先ほども私は申し上げましたけれども、西側部分に

については、少なくとも火葬場の用地ではありません。それは先ほど副市長も答弁でお認めになった。そして、先ほどの市道の鉢伏街道、この防災対策をする必要があるんだというようなことを向井副市長はおっしゃいましたけれども、それだったらその用途として計上して購入すべきであるんですよ。まして、用途が決定していない土地を行政が税金で購入することなど認められないわけです。衛生費と計上しているということは、これは火葬場の用地として購入しようとしている。これ、合理的な根拠がないじゃないですか。

仮に、地元の皆さんの要望どおり、防災公園など、そういったものを建設しようというような目的でその土地を買いに行くということであれば、その名目で、公園なら公園の費用として買いに行くのが行政上のルールでありまして、今回やっている市の衛生費として計上されているのは、これ、火葬場の用地として買いに行くというようなことで、それはもうおかしいということ、前、ほかの議員もおっしゃっていましたので、指摘しておきたいと思います。

そうになったら、土地は衛生費で上物は別の項目で計上するというようなちょっと矛盾した行政政策をやることになってしまいますんで、意味不明ですので、その点、何度も言うようですけども、これ、財務会計上の問題でありますんで、公務員の皆さん個人の責任にもなってくる。このようなこと公務員でしたら御存じやと思うんですけども、市長と副市長には、御自身のためだけじゃなくて部下の皆さんのためにも、適正に予算執行していくよう取り計らっていただきたいというふうに思います。

公共用地の取得に協力いただく地権者の方は、どなたか私は存じ上げませんが、その協力には非常に感謝を申し上げます。しかし、価格交渉を行ってしまった結果、地権者と市は利益相反の立場になってしまっているんです。私は、市政に取り組む市議会議員としてあえて申し上げますけれども、奈良市は後に引けない、そういった用地交渉あるいは価格交渉をしている結果、足元を見られて後戻りできない、そういった状況を見られて地権者の意向が加味されてしまったんでしょう。

国の示す用地交渉手引では、土地取得が困難であるからといって、権利者の意向で価格が変動することはあり得ないというふうに示されている。これらの点は、市議会で議決があっても、また、監査あるいは住民訴訟等に発展すること、これ本当にこんな鑑定価格の3倍以上、また必要以上に2倍の面積を買う。こういった、ちょっと私も県庁におりまして、用地交渉について若干指導する立場にもあったわけでありまして、こんな取引、本当に初めて見る。本当に驚いているんです。その点について、もうしっかり疑義、必要に応じてしっかりただしていただきたいというふうに指摘をしておきます。

次のテーマにまいりたいと思います。

市立保育所等の運営についてお伺いいたします。部長にお伺いをいたします。

議案第102号についての質疑でございますが、私、さきの本会議では行政法の基礎に関する観点から、法律による行政の原理についてお尋ねをいたしました。ちなみに、法律による行政というのは、法の支配とは全く同義ではありませんので、もし混同されている方がいらっしゃったら、再度御確認いただければと思いますけれども。

奈良市立保育所等の運営について、奈良市立朱雀幼稚園及び朱雀保育園は、平成30年度から朱雀こども園としての運営を予定されています。これに関して、一部の年齢の児童の入所について、利用希望の出願数が奈良市において定めた定員を超過するものとして、入所者を選抜するための抽せんを行っていたことが私の調査により判明したということも、さきの本会議で説明をいたし

ました。そして、この抽せんは、奈良市または奈良市立幼稚園長が主体として行った行政行為であるということを市長はお認めになったわけでありますけれども、奈良市では保育所等の設置運営は条例規定事項であって、それらの定員についても条例規定事項であります。

児童の入所抽せんを行った法的根拠となるべき奈良市立こども園設置条例等改正条例は、今議会に議案として上程されているということでありまして、言うまでもなく、いまだ施行されていないわけでありますから、法的根拠がなく行われたという、そういう抽せんだったということであります。

この点を指摘した上で、私は本会議におきまして、今後は早期に条例改正手続を行い、改正条例が成立してから市民社会に適用するよう求めました。その後の改善策を検討されたのかどうか、また、検討されているのであれば、どのように対応されるのかお聞かせいただきたいと思っております。

○木綿延幸子ども未来部長 三橋委員の御質問にお答えさせていただきます。

現在、本市では奈良市特定教育・保育施設及び特定地域型保育事業の運営に関する基準を定める条例、こちらのほうに基づきまして、利用定員あるいは定員を超過する場合の選考方法を定めた募集要項により募集を行っておりますが、議員御指摘のように、今まだ審議中の設置条例が万が一この議決いただけない場合は、今現在入園を希望されている方が安心して利用できなくなってしまうので、今後におきましては、園児募集前に条例改正案を提案していきたいと、このように考えております。

以上でございます。

○三橋和史委員 途中、答弁がスムーズにいただけなかったようで、ちょっと、もう時間も来てしまいましたので最後にいたしますけれども、私も初め日本維新の会の姿勢は是々非々であります。問題点を指摘して、そのように、子ども未来部長のように、すぐに改めていただくのであればそれで結構だというふうに思っています。今回の問題について、対応方針を速やかに改善されること、これは歓迎すべきであるというふうに思います。

ところが、斎苑の問題については、問題点を指摘してもなかなか改めない、そういった部分については、徹底的に今後も追及していきたいというふうに思っておりますので、どうぞよろしくお願いをいたします。

ちょっと予定していた質問、あと何問かあったんですけども、時間が来てしまいましたので、私の質問を以上で終わりたいと思っております。どうもありがとうございました。