

平成 25 年 12 月 18 日／市民文教委員会議事録から（土地にまつわる部分）

松島）鑑定評価は 2 者鑑定で、その平均値でいっている。これについては妥当だと思うが、当局の所見をお願いします。

統括審議官）岡山不動産鑑定事務所、広畑不動産鑑定事務所へそれぞれ依頼をかけ、正式な鑑定をいただいているので、適切な価格だと認識している。

松島）2707-1 ほか 6 筆が平方メートル単価 6,516 円、2707-9 の文筆された土地が 9,345 円、これについては図面で位置も確認できて、整形・整地された土地であり、高くなっているという理解で間違いはない。道路を挟んで南側の土地は形状等から勘案して、こうなったのだとチェックする。参考に、陸運局の土地の取引事例があったと思うが、それは取引事例の中にあげているのか。

統括審議官）今回の資料には、参考とした取引事例のすべてをあげているが、その中には入っていない。

松島）ちなみに、陸運局の単価の情報があれば教えてもらいたい。

統括審議監）新聞によると、全体の土地が 2.5 ヘクタールで約 6 億円と聞いている。単価では平方メートル当たり約 24,500 円である。

松島）それから勘案しても、高いのではないかという見方の人もいると思うが、6.5 ヘクタールもあるということで、のり面もあるので一概に面積という勘案にはならないが、陸運局の買い戻しの価格と比べても妥当であるとチェックさせてもらう。補償費 2,327 万 2,000 円の内容を教えてください。

生活安全課長）建物以外の工作物と立竹林補償金、動産移転料、移転雑費補償費の 4 つからなっている。

松島）建物以外の工作物。小屋のようなものがあり、その移転保障と、立竹木というが、ここには木があるのか。

生活安全課長）そのとおりで、正式に植えたきれいな木である。

松島）その写真があれば、今後、委員会へ提出してもらいたい。予算の内容について押さえさせてもらった。果たして、これを購入したあと、使えるのか

使えないのかが議論されている。ここは安定型の産業廃棄物処分場で、下にシートが敷いていない。パイルを打ってもシートを破って近隣に二次的な被害を及ぼす可能性は非常に低いと類推する。産廃なので、一般の方は、何が埋まっているのかわからないと考えるが、市の分庁舎も昔のビルのコンクリートを全部中に埋めてしまった。分庁舎を建てるときに、杭を打つのが困難だったが、日本の技術では容易にできる。産業廃棄物だったら基礎杭を打つには支障がないと思うが、その見解はどうか。

施設整備準備担当課長) 産業廃棄物の埋立処分品目が瓦れきが中心ということで、その中で建物を建てるに当たり、杭を打つ工法もあるし、直接基礎という方法もあるので、今後、地質調査をした段階で、判断していきたい。工事については、特に支障があるようなことは、現在の技術力ではないと考えている。

松島) 本会議でも当委員会でも購入したけど使えなかった、その担保があるのかということが議論されているが、売買契約に、万が一そういう事象が発生した場合には、誠意を持って買い戻しをするという特約がつけられると思うが、どうか。

統括審議監) つけられると考えている。

松島) 大きな予算なので、契約に際しては、十分留意して、市民の税金が無駄にならないように取り組んでもらいたい。公共事業の税金の免除には該当すると思うが、それはどうか。

統括審議監) 収用法の対象になる事業と考えている。

松島) 収用法の枠は5,000万円と見込んでいるのか。

統括審議監) 5,000万円と見込んでいる。

松島) これは一地権者に対して、5,000万円控除と理解しているが、間違いないか。

統括審議監) そう考えている。

松島) 三和コンさんの土地については5,000万円控除、山林組合については2人の共有名義なので、5,000万、5,000万。そこは3,200万円なので、全額税金控除と理解しておけば間違いないか。

統括審議監) 現時点ではそう考えている。具体的な税務署協議等はない。

松島) 予算の財源は単市か。何でいくのか。

統括審議監) 合併推進債を考えている。

松島) 合併推進債は、採択事業の完成年度をうたっているのか、着工年度をうたっているのか。

統括審議監) 完成年度である。

松島) 今回、5年延長で何年になるのか。

統括審議監) 平成33年度と聞いている。

松島) ということは、平成34年3月31日完了と理解しておく。

小林) 建物が建つか建たないかという議論があったが、本会議等の答弁で、書類上チェックした結果、大丈夫だと思っているとの答弁だったと記憶している。それを判断した書類は何か。

施設整備準備担当課長) 産業廃棄物処分場廃止確認結果通知書の資料の4枚目が、産業廃棄物最終処分場を閉鎖するときに確認したチェックリストである。その中で、現状の見えがかりの判断になるが、特に地盤に支障があるような結果になっていない。次のページで有害物質等の試験を判定している。必要などころについても異常は認められない。安定地盤であり有害物質等も検出されていないことを判断している。

田中) 有害物質が出ていないというのは、過去にも何回も調査した結果なのか、それとも今回1回した結果なのか。

施設整備準備担当課長) 平和の届け出をしてから2回、2年間検査を行っている。その中で変化がないという判断をしている。

田中) 閉鎖の届け出をしたのは、いつなのか。

施設整備準備担当課長) 確認申請年月日が3月1日とある。確認年月日が平成24年4月17日である。廃止の届け出を受理するのに、届け出から2年間現状の分析を行うので、申請は22年にしたと聞いている。

田中) 2年間で同じ計測を2回していると理解すればいいのか。

施設整備準備担当課長) そう確認している。

田中) 2回で終了なのか、今後は。

施設整備準備担当課長) 廃掃法の中では、手続は完了している。今後、土地の変更を行うときは、ガイドラインに沿った中で、事前調査を含めて確認を行い、区画形質等の変更の申請を行い、工事中の検査、完了してからの検査が義務付けられている。

田中) ガイドラインをやろうと思えば、1年かかるということか。

施設整備準備担当課長) そのとおりである。

田中) 産廃跡地変更ガイドラインは、土地を購入しないとできないのか。購入しなくてもできるのか。

統括審議監) 技術的にはできる。

田中) 土地の所有者がOKであれば、買わなくてもできるという認識でいいのか。

市民局長) ガイドラインに沿って、建設中も調査をし、建設後も調査をする。買わなくて建設ができるかどうかというと、実質的には購入しないと建設には入れない。

小林) 財源が合併推進債という話があって、平成34年3月31日が事業完了ということだったが、有利だからこれをということで、何が何でもこれにはめ込むという考えはないだろう。

市民局長) 斎場は、市政・市民にとって絶対必要な施設として認識している。できることであれば、有利な財源ということだが、できない場合でも中止できる施設ではない。一応、有利な財源を想定するが、その中でできなくても必ずどこかでしないといけないと考えている。

松島) 廃止確認通知書の中で、地盤沈下量の測定が 4 回されている。現状を確認したい。

施設整備準備担当課長) 2年間で3センチメートル程度沈下し、現在は安定した時期にさしかかっていると考えている。

松島) 岡山ふれあいセンターはガラばかり埋まっていた。そこに建物を建てた。25年前に瀬戸大橋が架かる技術なので、安定型の処分場に建たないことはない。環境影響調査、最終処分場跡地利用調査についても、特に前者は義務づけされていないが、住民の皆さんに安全を確認していただくためにも、当局としてやっといこうと考えている。桑野のときも本当に大変だった。建物は独立の基礎を打っているので、建物は浮いている。外からのガス、水道、配水のパイプは圧密沈下で、絶対沈下する。平成24年5月2日に処分場の確認を市がしている土地については、危惧はするが、心配はしない。ただ、売買契約書の中に特記事項で入れるか、覚書などで押さえておいてほしい。地元の要望書の回答については、今回は議論を避けるが、今後、委員会に十分誠意を持って諮りながら、関係部局とも整合性をもって話をしながら進めてほしい。予算関連はこれで終わる。

田中) ボーリング調査や環境アセス調査を順次行って、さらに安全性の確認をとるつもりということは、候補地の段階でもできるという認識なのか。

市民局長) 今、書類上の確認はとらせてもらっている。その段階で、建設は可能ということで、今回動いている。さらに、建設に向かって進めるに当たっては、実際にボーリング調査等を行い、また規制はないが環境アセス等の調査も行っていくことを地元で説明している。

松島) 岡山県が、環境アセスの基準を大幅に緩和した。環境アセスには膨大な費用がかかることを当局は認識しているか。

市民局長) 何千万円という金額が必要だと認識している。火葬場については法的必要性はないが、地元に入っていく中で、地元の方、風評被害、廃棄物等のご心配は十分わかっているの、金額がかかっても、きちんと環境アセスはやっといこうという方向で考えている。

松島) 地元への配慮で、そういう取り組みは必要だと思う。そういうことは、議会、委員会で押さえてもらいたい。条件付きの要望についても、大きな金額

である。これだけ地元の方が不安に思っていることに対しては、議会も可能な限りの協力はする。努力して成就する方向でいけたらと思う。土地、構造物ができるか、アスベストの位置等については検証できた。

田中) 産廃の上につくることに対しては、不安もあるが技術的にはできる。市としては、変な物が出たら中止すると言われている。これはそのとおりでいいと認識すればいいか。

市民局長) 安全性に問題があれば、対応しながら進めていく。安全性を無視する考えはない。

田中) 対処できるもの、できないものもあると思うが、20年後に汚染物質が出てくるようなことがあったら、どう対処するのか。

市民局長) 内容物も調べた上での今回の動きである。言われるような状況になることは想定していない。汚染物質は今も検出されていないし、内容的にもその心配はないと判断している。

田中) 水質は2年間チェックをした。今後、市の管理になったら、定期的なチェックはどう考えているのか。

市民局長) 産業廃棄物処分場という以前の問題として、市が今回やる中で、地元では、風評被害など環境問題の心配がある。これについては、きちっとした観測等、不安解消に向け努力をしていく。

田中) 産廃処分場跡地で水質が一番気になるので、そういう意味でのチェックはどう考えているのか。

市民局長) 上の建物に関係なく、市が所有する以上は、きちっと調査して不安解消の努力をしないといけないと認識している。