

平成 26 年第 4 回定例会

大野誠一郎による質疑応答全文（12 月 12 日）

大野誠一郎

通告に従いまして一般質問を行います。

三つ質問をしたいと思います。

一つは、牛久沼にかかわる課題について、二つ目は、牛久沼土地改良区との覚書について、三つ目、龍ヶ崎をどのようにシティセールスをしていくのかと、こういった三つのことにつきまして質問をしたいと思います。

牛久沼にかかわる課題についてでございます。

牛久沼は、当市においては大変貴重な自然の宝庫でございます。そしてまた、今後シティセールスを進めていく上で欠かしてはならない不可欠の観光資源でもございます。そういった、これから牛久沼をどのように利活用していくかということは、大きな課題ではないかと思えます。

その中、せんだって、牛久沼運営協議会の中で、つくば市森の里に隣接する土地の売却について、これがその他の件で議題となりました。概要をお話ししますれば、つくば市森の里に隣接する土地、これが 1 町 1 村 8 大字の所有地であります。ここにある業者が太陽光発電の設備を設置したい。したがって、この土地を売却していただきたいと、そういった内容でございます。結果的には取り下げをしたということでございますが、私も牛久沼に関する問題につきましては、かねてから一般質問しておりますが、このつくば市の森の里、旧荃崎町かと思えますけれども、こういったところに、こういった市有地があるというのは知りませんでした。私が知りませんでしたというよりは、市の当局のほうといたしましても把握していなかったのではないかと考えております。何となれば、質問するたびにどれだけの牛久沼の周辺、牛久沼及び牛久沼周辺の土地があるのかということを常に尋ねて、それをもとにして質問をしていたからでございます。

したがって、現在、牛久沼及び牛久沼周辺の 1 町 1 村 8 大字の土地はどのくらいあるものかお伺いしたいと思います。

松尾健治総合政策部長

当市の課税台帳に登録されております 1 町 1 村 8 大字名義の土地につきましては、原野が 7 筆で 298 万 1,000 平方メートル、これは約ですけれども、それから、池沼、こちらが 6 筆で約 399 万 3,000 平方メートル、それから、用悪水路などの非課税地が 72 筆、これで約 7 万平方メートルとなっております。

主なものといたしましては、龍ヶ崎市佐貫町牛久沼番外 1 番地の原野、こちらが 204 万 7,748 平方メートル、同所番外 2 番地 1 の池沼が 395 万 8,630 平方メートルとなっております。

ただいまお話のあったように、つくば市森の里というように龍ケ崎市の課税台帳では把握できない土地も確かにございます。土地の所在が当市以外の物件につきましては、所管する法務局が複数該当すると考えられますけれども、当該法務局において、この 1 町 1 村 8 大字名義の土地の有無の確認調査が必要だろというふうに考えております。

大野誠一郎

先ほどお話ししましたとおり、こういったつくば市森の里に関しましては、現在、松尾部長が答弁しましたとおり、把握していなかった。それが実態ではないかと思えます。

1 町 1 村 8 大字と申しますのは、聞きなれない方ははてなと思えますでしょうが、1 町、龍ケ崎町、1 村、川原代村、それから、8 大字は佐貫のほうから申しますれば、馴柴村大字佐貫、そして、馴柴村大字小通幸谷、それから、馴柴村の馴馬、そして、大宮地区の宮渕、佐沼、大徳と、それと河内町の幸谷、そして、生板が 1 町 1 村 8 大字でございます。

先ほど松尾部長が答弁されたように、私がどれだけの面積があるかという答弁で、合わせまして 85 筆、約 700 万平方メートルでございます。700 万平方メートルといいましても、ちょっとぴんとこないかと思えます。よく東京ドームで広さを例えられますか、東京ドームは 4.7 ヘクタールでございます。従いまして、ただ単純に割りますと 150 個分に相当するのが、この牛久沼、いわゆる池沼、そしてまた、原野、これが相当する広さでありますし、面積であります。

しかしながら、先ほども話が出たように、まだ把握し切れていない面積があるということでございます。私はこういう問題に関しましては、10 年、もっとさかのぼると 20 年前からやっております。その中でこの面積に関しては絶えずお話をし、先ほどの冒頭のとおりに、その都度、確認をしてやっているんです。それが、今回もまた、確認をして始まったわけでございますが、やはり前回とは違い、面積も筆数も違う。そしてまた、先ほどお話ししました、つくば市の件に関しては把握していない。牛久沼の周辺というものは、もっともっとたくさんあるわけですね。もちろん旧藤代町、それから、つくばみらいということでしょうかね。そういった中に、これからそういった調査をしなければわからない、これは早急にやるべきだと思います。松尾部長どうでしょうか。

松尾健治総合政策部長

つくば市森の里の件につきましては、従前から土地の所在については把握をしておりました。ただ、今回改めて考えてみますと、当市の課税台帳以外のところ、そのつくば市森の里が典型的な例なんです。そこらにつきましては、特に龍ケ崎の法務局だけで調べられないというのは今さらながらなんです。思い当たります。そうすると、つくば市や周辺の市町村を所管する法務局においても、1 町 1 村 8 大字名義の土地を、やはりこの際きちんと調べなきゃならないだろうという話になったところでございます。したがって、今後調査をしていきたいと思っております。

大野誠一郎

把握はしていましたということでございますが、当然私のほうから思えば、こういった 1 町 1 村 8 大字所有のものが一覧表といいたほうがいいか、そういう形でもって、あるべきものが私は当たり前だろうと思います。今から各法務局を調べないと 1 町 1 村 8 大字の所有のものの土地面積が把握できません。そんな時点ではないだろうと思いますので、ぜひ早急に調査をしていただきたいと思います。

私自身、この質問をするわけじゃなかったんですが、ヒアリングの中で、私は冒頭所有権問題について聞き出すわけでありましたが、どうも話をしている中で、こういった面積、筆数が把握されていないと、私のかねがね聞いていたものですから、かねがねその都度、質問のたびに聞いていたものですから、それが正しい数字だろうと思い込んでいたもので、こういった話をしました。ぜひ調査をお願いしたいと思います。

続きまして、所有権の問題でございます。

所有権の問題は、これにつきましても市長がかわるたびに聞いておりました。1 町 1 村 8 大字の所有であるときちゃんと登記簿上に記されております。昭和 5 年に先ほどの話の中では原野が登記されていまして、池沼につきましては、表示登記はしてありますが、保存登記はしていないと、そういう状況でございます。

市長にお尋ねいたします。

1 町 1 村 8 大字の所有権は龍ヶ崎市、河内町の所有であると。さらに詳しくお話すれば、10 分の 8 が龍ヶ崎市、河内町は 10 分の 2、この 10 分の 8 と 10 分の 2 と申しますのは、先ほどの 1 町 1 村 8 大字、これを足しますと 10 になります。そういった町、村も一つ、字も一つ、こういった意味で 10 あるので 10 分の 8 が龍ヶ崎市、10 分の 2 が河内ということになっております。この所有権について、市はどのように考えているのか所見をお伺いしたいと思います。

中山一生市長

議員も歴代市長にこの件については質問をしてきたというお話でございますが、基本的には同じものでございます。牛久沼の所有権については、龍ヶ崎市及び河内町が有しており、水利権は牛久沼土地改良区が有するという考えは変わっておりません。

大野誠一郎

まさに市長が今、答弁なさっているとおり、所有権につきましては龍ヶ崎市、河内町、水利権については牛久沼土地改良区、これはかつての岡田市長が牛久沼運営協議会の中で取りまとめたものでございます。しかしながら、これまで市長がそのように答弁なさると、早速横やりが入ります。牛久沼は農家が払い下げたものである。だから、農家のものであり、それを束ねている牛久沼土地改良区が所有権があるんだと、こういうことが入るわけです。そうしますと、次の質問をしたときには、次の質問というのは、

次回が、またその次の議会で何らかの動きがあったものですから質問をしますと、所有権については合意形成がされていない、こういう形で牛久沼運営協議会で所有権については合意形成をしていく、これもまた岡田市長以後の市長の答弁でございます。

そこでまた、お伺いしますが、合意形成がされたということによろしいのでしょうか。そもそも私は合意形成を必要ないと思っておりますが、歴代の市長がそのように言うておりますので、その件についてお伺いしたいと思います。

中山一生市長

今お話にもありましたように、歴代市長もこの件に関しては大変心を砕かれてきた歴史があったというふうに伺っているところでもございます。その歴代市長以前から、先ほど昭和 5 年という話もありましたが、それこそ江戸時代、明治時代、大正時代、昭和、平成と通じて、この件に関しては懸案になってきたものだというふうに認識をしているところでもございます。

牛久沼に関しましては、今回の一般質問でも何度か触れてきたところでもございますが、本件の主要幹線道であります国道 6 号線に隣接をしており、なおかつ、豊かな自然と雄大な景観を有する、その牛久沼を活用していくためにも、この懸案に関してはクリアしていかなければならない課題であるというふうに考えているところでもございます。

先ほどこれまで土地の件に関して、何ではっきりさせなかったんだというお話もございましたが、はっきりさせようという意思表示をしたわけでもございます。これで行政としての本気度を知っていただければなというふうに考えているところでもございます。

先ほどもお答えしたとおりでございますけれども、牛久沼の所有権は本市と河内町、水利権につきましては牛久沼土地改良区が有しているという考えは変わっておりません。

ただし、今、先ほど申し上げましたように、牛久沼の長い歴史において牛久沼の土地について、牛久沼土地改良区が第三者と賃貸借契約を結ぶなど、これまでの慣行によるかわりもございますので、そのような経緯を踏まえますと、一方的な意思表示だけではなく、協議の上、関係者双方が納得することが大切であるという考えを持っております。そのための牛久沼運営協議会という協議の場もあるわけでもございますので、今後の牛久沼の利活用等を図る際には、引き続き、牛久沼運営協議会においての協議も必要だと考えているところでございます。

大野誠一郎

所有権については、やはり龍ヶ崎、河内町にあるけれども、運営協議会の中で協議していくというような内容かと思います。

私は常日頃思っておりますが、何を協議するのか、何を合意していくのか、それがわからないんです。本来、協議をしていくということは、こちらでは、つまりこちらとは龍ヶ崎市のほうではこういう意見を持って

おります。河内町ではこういう意見を持っています。そして、牛久沼土地改良区ではこういう意見を持っています。この中で協議がなされるんだろうと思います。

しかしながら、お尋ねしたいんですが、これまで土地改良区が、先ほど私が示したような横やりが入ってくるんですよ。農家が払い下げたもんだから私らのもんだよと、こういったもの以外に、牛久沼の所有権を主張する材料というか、それを証明するもの、そういったものが市になされたのでしょうか、お伺いいたします。

長岡一美副市長

牛久沼の所有権に関しまして、先ほど来、市長がお答えしておりますように、基本的な認識といたしましては、龍ヶ崎市、河内町、こういったことでこれまでも歴代市長もお答えはしております。

そういった中で、横やりとかという言葉が出ておりますが、それは牛久沼土地改良区を指しているものかとは思いますが、その牛久沼土地改良区から、いわゆる所有権を主張する具体的な資料は市には、あるいは河内町には提出はされていないと私は認識をしております。ただ、20 年来課題としております大野議員の知識の中には、多分あると思いますが、ある時期の土地改良区の理事長が、ある不動産鑑定、民間の不動産鑑定士ですが、そこへ牛久沼の所有権の鑑定依頼を出しまして、その鑑定結果については、間接的に承知はしております、その中には牛久沼の所有権は牛久沼土地改良区にあると、そのようなまとめの鑑定にはなっているということは承知はしております。ただ、それをもって市に対して、あるいは河内町に対して、具体的な所有権の主張は特にはなかったのかなと、そのようには記憶しております。

大野誠一郎

長岡副市長の言うとおり、何も示されていないのが現状でございます。

そして、牛久沼運営協議会の中で、河内町の野高町長が運営協議会の副会長になっております。その中で、これはちゃんとした牛久沼運営協議会の議事録です。それをちょっと読み上げたいと思います。

牛久沼土地改良区の名義にはなってないんですよと、登記をもって所有権なんですから、そういう、もし現況があつてということは、土地改良区の所有権だという現況があつて、土地改良区のものだと主張するのは、それは法が判断を下していかなければならないんですよ。例えば、訴訟を起こして、我々のこういう証拠があるから我々の所有権でありますよと、我々というのは、牛久沼土地改良区の所有権でありますよと、そして、法律がどう判断するのか、つまり訴訟を起こして、それを法律で、いわゆる裁判所がどう判断するのか、いろいろな古文書で牛久沼土地改良区が我々のものだといつても、新たに登記をしてあるのが正論なんです。つまり、昭和 5 年に登記をしてあるのが正論なんです。そういうふうに 1 町 1 村 8 大字が龍ヶ崎市、河内町に登記してあるわけですから、それを覆すのは、土地改良区がそれを覆すのは法的にするしかない、このように明快に河内町は言っている。

いわゆる合意形成をしていくとか協議をしていくということは、水利権が土地改良区にあるわけですから、そういった問題で合意形成をしていく、あるいは協議をしていく、それが筋だろうと私は思います。

こういった紹介をいたしました、市長どうお考えでしょうか。

中山一生市長

牛久沼に関しましては、やはりその魅力を生かしたい思いはその一念でございます。そういう意味でも、これまでの歴史を振り返るのではなくて、やはりこれから牛久沼に関してどのようなにぎわいのある、たくさんの人が来て、その自然を楽しんでいただける場所にしていくかが、我々に課せられた課題であると考えております。

そういう意味で、法律的な問題等、また、歴史的な問題等、様々あるとは思いますが、やはりその中でも話し合いをしながら解決すべきものは解決していくべきだと思っております。例えば牛久沼の利活用にしても、水利権を有する牛久沼土地改良区の皆さんに納得いただけるような、例えば水質を汚濁しないなど、そのようなことは当然協議をして諮っていかなければならないことだと思いますし、それも含めて様々な関係者または周辺 5 市との協議なども当然必要になってくると思いますし、牛久沼運営協議会での議論というのも、やはりこの牛久沼を活性化、魅力を増していくためには私は必要だと考えているところでもございます。

そういうことで、今までどうだったかということではありませんが、このままにらみ合っていたのでは、これまでの歴史がまたさらに続いてしまうだけでもございます。そういうことでお互い牛久沼がたくさんの人が来てくれれば、どの関係者にとってもこれはいいことだと、私は歓迎されることだと考えております。そういう意味で、これまでたくさんの方が来る潜在力を持っていた牛久沼に龍ヶ崎市民だけでなく、この牛久沼を活用する可能性のあった周辺住民、国民にとってもやはりこのままで置いておくのは大きなマイナスであるというふうに考えることから、牛久沼の利活用をいかに図っていくかのための話し合いは私は進んで協議をしてまいりたいというふうに考えているところでございます。

大野誠一郎

牛久沼の利活用については、私は何ら異存はありませんし、最後には利活用について質問をするつもりであります。今の私の質問については、所有権の問題でやっていますので、周りのいろいろな市町村とのこれから協議も必要ですよということとは、また別、それは当然のことであって、それを私は妨げるものでも何でもありません。

市長も出席していたかと思えます牛久沼運営協議会、せんだって 26 年 7 月 14 日に牛久沼運営協議会でありました。そして、先ほどお話ししました、つくば市の森の里の土地について、ここで説明がありました、事務局のほうから。つくば市森の里に隣接する土地の売却について、資料に基づき説明。これはそのときの運営協議会の議事録でございます。その中で、現在の牛久沼土地改良区の理

事長が、運営協議会の副会長になっております。その資料に基づいて説明した後、「龍ヶ崎市及び河内町の土地であるので、まずは両者での協議が必要でないか」、こういった話を牛久沼土地改良区の代表が言っているわけでございます。これを見ました関係で、先ほど合意形成はなされているんですねという話をしたわけです。私はしばらく運営協議会にも委員になっておりませんし、そしてまた、こういった牛久沼の問題に関してなさなかった関係で、こういったことがあれば、もちろんこれは合意形成、先ほど市長が言ったような、ぎすぎすした関係云々と、ぎすぎすとは言いませんけれども、仲よくやっていきましょう。別に私は、これを出すことによって、おかしくするような気持ちは全然ありません。こういったものを拝見したものですから、確認の意味でお話しをしておるわけです。

市長、確かにこれは議事録ですから、このように聞こえましたね、確認です。

長岡一美副市長

牛久沼運営協議会の件でございます。7月26日開催の牛久沼運営協議会、お手元に、失礼しました。7月14日でございます。大変失礼いたしました。

この牛久沼運営協議会、私も協議会のメンバーの一人でございますので、当然14日のこの牛久沼運営協議会には出席をしておりまして。お手元の会議録にもありますとおり、回答される方は、そのような発言をしたということは、まだ記憶に新しいところであります。

ただ、その背景は私は存じ上げませんが、そのような発言は否定はいたしません。

大野誠一郎

副市長まで答えていただきましてありがとうございます。

市長も特に異論はないですね。これちゃんと聞きましたよね。はい、いいです。じゃ、市長お願いします。

中山一生市長

私は、いわゆる議事進行の役割でもございました。当然、今、議事録にあった内容のことは耳にしておりますし、議事録署名はなかったのかな、いずれにしても、そのような議事進行の中で発言があったことは認識をしております。

大野誠一郎

わかりました。

この中の龍ヶ崎市及び河内町の土地であるのと、完全に所有権を認めているわけです。これは当たり前な話なんですよ。今の登記制度の中で、きちんと1町1村8大字と書かれている。その1町1村8大字が合併、今、60周年の記念をやっておりますけれども、いわゆる龍ヶ崎市になったときに、この1町1村6字が龍ヶ崎になって、幸谷、生板が河内町になったと、こういう形で承継登記という

形でもって引き継がれるわけなんです。これは先ほどから話しましており、かなりの証拠が、いや、それは違ふと、それは錯誤だとか詐欺に遭ったんだとか、何か重大なことがない限りは、この登記簿を覆すことはできないんです。それが先ほど紹介しました河内町長の言い分がそのとおりなんです。ですから、今までいや、これは俺らのもんだと言っている張本人が、こういう言葉を出したんです。ですから、それをあえて確認しているんです。

以上、所有権の問題はこのくらいにいたします。

そしてまた、この 1 町 1 村 8 大字の先ほど言いました承継登記の問題ですが、なぜこれが今まで長く放置されているものか、私はこれは龍ヶ崎市、河内町にすべきであろうと、それで登記簿をコピーしてもらったところ、今までは持ち分の 10 分の 1 というものは書いてありませんでした。しかしながら、平成 18 年に法務局が職権で書きかえたわけですね。それは今まで手で書かれたものが今度は電子化になったと、その際に、持ち分が 10 分の 1 ずつ、1 町 1 村 8 大字が記入されております。こういったことがございます。つまり、法務局のほうでは、もう既に 10 分の 1 というような持ち分登記がされております。

そういうわけですから、何らエネルギーも大して使わずに、お金も使わずに、この 1 町 1 村 8 大字を龍ヶ崎市 10 分の 8、河内町 10 分の 2 は、職員の皆さんが、もし登記ができないのであれば、法務局でどのようにしたらいいんだろうかと、どういうものが必要であるのかということを 30 分、1 時間聞けば、ちゃんと答えて、理解できるまで答えてくれます。そして、それをかがみのとおりつくれば通ります。なぜやらないんでしょう。これは、松尾部長お答えしていただきたいです。あるいは今後やろうとするのかお尋ねいたします。

松尾健治総合政策部長

まず、背景から若干説明させていただきたいと思います。

昭和 5 年に登記がされておまして、それで 1 町 1 村 8 大字名義の所有権の登記がされていると。ただ、この時点では持ち分が、この登記には持ち分が記載されておませんでした。これで、議員先ほどおっしゃったように、この電子化、登記簿の電子化の際に法務局において持ち分が明記されておませんでしたので、各人に均等にといいますか平等にその持ち分があるというふうに推定された結果、それぞれの持ち分が 10 分の 1 になったというふうに思われます。したがって、現在の市町村でいいますと、当市、龍ヶ崎市が 10 分の 8、河内町が 10 分の 2 という持ち分になって登記がされたんだろうというふうに思っております。

それで、その継承登記というお話でしたけれども、この手続的には所有権の移転登記になるんだろうと思います。そういう河内町もありますことから、まずは当市と河内町で協議をしなければならない問題というふうに考えております。ただ、この問題について、市の内部でこれまで協議したことがございませんでしたので、その手続も含めまして市内部で協議をしてまいりたいと思います。

大野誠一郎

これまで牛久沼の一部を売却、売買、あるいは賃貸借をするときには——賃貸借するときには直しませんが、売買するときには、いわゆる 1 町 1 村 8 大字のままでは売買できませんので、龍ケ崎市 10 分の 8、河内町 10 分の 2 というだけでもって直してから売買しております。これも確認するまでもなく、間違いなくそのようにしております。ですから、承継登記はそのときやっているわけです。何ら先ほどの 85 筆、約 700 万平方メートルの承継登記にしても、非常に原野、池沼、1 筆のものが大きいですから、85 筆というのは、これは用悪水路が多数あるもので、そういうことになっております。

そういうことでございますので、ぜひともこれは検討し、検討するまでも正直言ってないんですよ。もう既にやっているんですから、その売買することに関してはね。ぜひ実施していただきたいと思います。

続きまして、賃貸借の物件についてお尋ねいたします。

龍ケ崎市 10 分の 8、河内 10 分の 2 ということになっているものについて、民間というか、賃貸借契約が行われているかと思います。その件数と面積、それから、言葉は悪いかもしれないけれども、龍ケ崎市に勝手に、龍ケ崎市には何も話さずに勝手に牛久沼周辺の土地を賃貸借している、こういった事実がございます。その二つに分けて回答をお願いいたします。

松尾健治総合政策部長

はじめに、1 町 1 村 8 大字名義の土地についてでございます。

これにつきましては、龍ケ崎市、それから、河内町が賃貸借契約の当事者になっておりますけれども、2 件ございます。1 件は飲食店の駐車場の一部としまして、面積です。499.22 平方メートル、年額が 11 万 6,800 円でございます。もう 1 件につきましては、これは電柱を敷設する際の占有に係るものでございまして電柱 2 本分、年額で 3,200 円というものでございます。

一方、当市、それから、河内町以外の名義で賃貸借契約が締結されている物件につきましては、牛久沼土地改良区が当事者となって締結しております。これについては 3 件ございます。いずれも土地でございまして、契約の相手方については、いずれも飲食店となるわけですが、1 件が 369.6 平方メートル、年額が 12 万 9,360 円、二つ目が面積です。1,445.4 平方メートル、年額で 50 万 5,890 円、もう一つが、面積です。3,026.1 平方メートル、年額では 94 万 4,811 円という状況でございます。

大野誠一郎

今のお話ですと、3 件、牛久沼土地改良区が直接、龍ケ崎市を介せずに直接賃貸借をしているのが 3 件、これについては当然歳入に入らないわけですね。

それで、私が調べた範囲では、昭和 32 年、その頃からこういったものが賃貸借としてなされております。この金額たるや大変大きいものでございます。そしてまた、この件につきましては、前からも指摘しております。これを数字でいうと、数字の件は言ってなかったから、かなりの金額になりますよね。昭和 32 年からですか

ら、これを普通財産の貸し付けという形でやりますと、計算してなければいいんですが、おおよそのくらいになりますか。

松尾健治総合政策部長

ただいまの牛久沼土地改良区が賃貸人になっている土地を仮に市が普通財産として賃貸借に付したということでございます。

近傍類地の課税標準額から比準いたしますと、3 件合わせまして 314 万 2,291 円という試算をしております。

大野誠一郎

今の金額は年間だと思えますもんで、約 50 年ぐらいこういった形で放置されております。これはやはり当然市に納付されるべき金額でございます。

今後こういった問題に対しては、どのように対処なさるかお伺いいたします。

松尾健治総合政策部長

今後の牛久沼内の土地等の貸し付けにつきましても、貸し付けを行うかどうかの判断も含めまして、牛久沼運営協議会において協議してまいりたいと考えております。

また、賃貸借等の契約に際しましては、過去の牛久沼運営協議会において、水利権者である牛久沼土地改良区と協議の上で龍ヶ崎市及び河内町が契約当事者になることが決定されております。したがって、新たな契約の際にはこれにのっとった形で所要の手続を行うということになると考えております。

なお、その際に生じます賃貸借料等につきましては、牛久沼運営協議会での協議に基づきまして、これまでの土地処分等の事案と同じように、当市の財政調整基金の中でお預かりし、牛久沼の環境保全等の事業の財源として活用していくというふうに考えております。

大野誠一郎

この件についても、私はかなり前から指摘をしております。一向に変化がないので、あえて説明をして答弁を求めたわけでございます。やはりもう時代が変わっているんですから、きちんとちゃんとした所有者と借りる者とが契約をし、ちゃんと市の歳入入れるべきでしょうと、そういう観点からお尋ねをいたしました。

先ほど松尾部長が、そういった賃貸料については財政調整基金の中で管理をしていくであろうというふうに私は思うんですが、この賃貸料のみならず土地の売却益があるわけでございます。これは、どのように管理しているのかお尋ねいたします。

松尾健治総合政策部長

財政調整基金での管理ということでございますけれども、これは銀行等の金融機関の預金等で実際は管理しているわけでありまして、この牛久沼に係る土地の売却収入、それから、賃貸借料につきましては、一旦当市の歳入として受け入れた後、この財政調整基金として管理としております。ただし、他の財政調整基金とは区別をして管理をいたしております。

また、当市と河内町が当事者となって賃貸借契約を締結している物件に係る賃貸借料につきましては、毎年当市の歳入として受け入れ、既存の牛久沼に係る定期預金、これは財政調整基金ですが、これも、この定期預金の満期日に元金に組み入れる形で新たな定期預金として一本化をして管理をしているという状況でございます。

大野誠一郎

売却益、あるいは賃貸借の賃料は同じ財政調整基金の中で別に管理をしている、そういった答弁だろうと思います。

そういった中で、最近、基幹水利施設ストックマネジメント事業ということでもって鶴舞機場の長寿命化をいたしました。これについて、その財政調整基金の中から負担されたわけですが、果たしてこのストックマネジメント事業について、こういったお金から、いわゆる財政調整基金、そしてまた、財政調整基金の中で別枠というか振り分けで賃貸料、そしてまた、売却益が積み上げてあるところから支払われるべきものかどうか。市が、あるいは河内町が負担すべきものであったのかをお尋ねいたします。

松尾健治総合政策部長

鶴舞揚水機場の基幹水利施設ストックマネジメント事業につきましては、国庫補助事業といたしまして、平成 20 年度から平成 22 年度の 3 カ年度にわたりまして、茨城県の事業として実施された事業でございます。この国庫補助が 2 分の 1、地方負担が 2 分の 1 という事業でございまして、茨城県は受益者である牛久沼土地改良区に地方負担の 2 分の 1、つまり総事業でいうと 4 分の 1、25%相当額の負担を求めたというところでございます。そうしますと、当然牛久沼土地改良区としては、その組合員にその負担をいろいろな形で負担していただかなければならないというようなことで、農家の負担が過大になると、農業経営を圧迫するとの懸念があることから、牛久沼の土地売却収入の一部を、このストックマネジメントの事業に活用したいという申し出がございました。当時の牛久沼運営協議会におきましては、その用途について協議を行ったわけでありまして、同協議会におきましては、牛久沼の環境保全及び当該事業規模を勘案して、農業者の負担軽減に資するため、当市で当市の財政調整基金として管理していた土地の売却収入の一部を当該事業の財源として活用するとの結論に至ったというふうに聞いております。

そして、この総事業費の 4 分の 1、つまり 25%が牛久沼土地改良区の受益者負担と先ほど申し上げましたが、さらにこれの 2 分の 1、つまり 12.5%相当分について龍ヶ崎市、それから、河内町で負担をお願いしたいということだったということでございます。それで、その 12.5%について、先ほども申し上げたとおり、1 町 1 村 8 大字名義の土地の所有権持ち分ですけれども、龍ヶ崎と河内では 10 分の 8、10 分の 2 ということでありましたので、この 12.5%について、それぞれ 8 割相当、2 割相当ということで、当市が総事業費の 10%、河内町が同じく 2.5%をそれぞれ負担をして、それぞれの農家の負担減を図っていくということで決定をされたということで聞いております。

大野誠一郎

農家の負担軽減のために支払われたということでございます。やはり本来は、このお金は仮に分けてあるとしても、牛久沼の環境保全とか清掃とか、牛久沼にかかわる問題に関してやるべきだったと、あるいはなされるということが本来決まっていたんではないかと思ひますし、そうやっていたと思ひます。ですから、農家負担の軽減のためにということは、また別な形で、この形では、この金額の中から、もしそういうことを思うんでしたら、この形ではない形でやるべきだったろうと私は思ひます。それが財政負担が大きいということになれば、これはやらなくちゃならない、そんなふうと思ひます。そのお金は、やはり本来のちゃんとした姿で使うべきだろうと思ひます。今後、支出するときはそういったことがないようにお願いしたいと思ひます。

続いて、この牛久沼の利活用、先ほど市長からも利活用を図ってきたいというお話でした。利活用を図るということは、ふるさと戦略プランにも載っておりますし、兼ねてからの課題でありますから、利活用をするのは、ある意味当然でござひます。どのように利活用していくかをお伺ひしたいと思ひます。

松尾健治総合政策部長

牛久沼の利活用ということでござひますけれども、牛久沼は何度も申し上げておるとおり、豊かな自然を有し、四季折々の景観を楽しむことができる当市の貴重な資源でもありまして、この牛久沼の有効活用につきましては、ふるさと龍ヶ崎戦略プランにおきまして、まちの活性化と知名度アップを図るための主要事業の一つとして掲げているところでござひます。

昨年度、公募の市民で構成されるまちづくり市民会議におきまして、これらの牛久沼の有効活用に関する牛久沼及び周辺地域の活用ビジョンというものを策定していただいております。本年度におきましては、市民の皆様の意見を反映させた取り組みとするため、この活用ビジョンなども参考としながら、牛久沼水辺公園のあずまや、それから、ベンチの設置、常磐線佐貫駅から牛久沼周辺への誘導案内板の整備など、周辺の環境整備に着手しているところでござひます。

大野誠一郎

牛久沼は当市の大変貴重な資源でございます。有効活用することは当然のことでございます。早く具体的な形になって、有効活用を願って、この件に関しましては終わりいたします。

続きまして、牛久沼土地改良区との覚書についてを質問したいと思います。

この牛久沼土地改良区との覚書につきましては、平成 3 年から、そして、最近では平成 23 年の頃、再度覚書をしたかと思えます。その経緯について説明をお願いします。

油原正市民生活部長

平成 3 年 10 月 1 日に牛久沼土地改良区と交わしました覚書に係る経緯でございます。

当時、建築確認申請や開発行為申請等に際しましては、し尿処理、水稻の流末が牛久沼土地改良区の管理施設であるときは、牛久沼土地改良区の同意を得ておりました。このため排水を市が管理する側溝に放流する場合でも同意を求められ、なおかつ同意料を支払うということなど、申請者の負担が多かったところでございます。こうしたことを整理するため、建築確認申請等の同意事項に係る基本事項等について、市と牛久沼土地改良区で協議をいたしました。

主要には、管理施設の維持管理費用については、市は応分の負担をする算定方法について合意をし、平成 3 年 10 月 1 日に牛久沼土地改良区の管理する農業用排水路等の維持管理に関する覚書を締結したところでございます。さらに、平成 23 年にはこれまでの負担金の算出対象が排水路の維持管理費及び事務費で、そのベースが主に人件費であったことから、牛久沼土地改良区との協議を重ね、負担金の算出対象を排水路の維持管理費用としまして算出方法の変更を行い、覚書を再度取り交わしたところでございます。その 2 年後、平成 25 年には従来の覚書で定めております排水路管理費分担金算定書に基づき、分担額を算定しますと、毎年金額に変動があることから、分担金に上限を設け、毎年度の牛久沼土地改良区事業の平準化を図り、当市の安定した財政運営に資するために牛久沼土地改良区と協議をし、分担金の上限を 1,000 万円と定めたところでございます。

大野誠一郎

市の分担額の算定におきまして、排水路管理費として決算額の 2 分の 1 で算定しております。その根拠をお示し願いたい。

油原正市民生活部長

2 分の 1 とした根拠につきましては、覚書の交換に当たって牛久沼土地改良区との協議を行う中で決定したものと認識しております。

大野誠一郎

協議の中で 2 分の 1 と決定したということでございますが、2 分の 1 の根拠は何なのかお尋ねいたします。

油原正市民生活部長

牛久沼土地改良区と協議した結果と認識しておりますが、いろいろ関係資料等を確認いたしました。情報公開で大野議員のほうにも書類は全部差し上げたところでございます。その中で、2 分の 1 に係る説明書の確認ができません。その結果、協議の結果で決定したものと判断しております。

大野誠一郎

今の話の中では 2 分の 1 の根拠はわからない。協議の中でそのように決めたと、そんなふうに答弁していただいたと思っております。

以上、これはさておきます。そして、市の分担額の算定におきまして、区域補正率として 0.9 を乗じております。その理由をお聞かせ願いたいと思います。

油原正市民生活部長

牛久沼土地改良区が管理しております受益地面積のうち当市の行政区内の受益面積の割合を算出しまして、区域補正率として排水路の管理に要する費用の基本額を算定しております。結果として、市の負担額が減少するものでございます。このことにつきましては、牛久沼土地改良区の受益地面積には他の行政区のもの、利根町や 村も含まれておりますので、当市の分に限定するため補正率を設けたものと認識しております。

大野誠一郎

この 0.9 の補正率は、いわゆる牛久沼土地改良区が管轄している地域は龍ヶ崎市、それから、利根町、それから、河内町と三つ、1 市 2 町を管轄している。その利根町の分と河内町を除いた龍ヶ崎の分、それが 0.9、つまり 9 割だということですね。それから、先ほど排水路管理費として決算額の 2 分の 1 で算定している。これについては協議の決まったんだということでございます。

この覚書のそもそもの法律の根拠は、土地改良法の 56 条第 1 項及び第 2 項に規定する協議事項というものが根拠でございます。言うなれば、土地改良区が使っている用水路、排水路を、下水道が普及されていない全国の市町村、そういったところが、そこへ排水をする、雑排水を排水する、そういうことに関しては応分の費用を負担しなさい、あるいは管理の方法をお互いに、つまり土地改良区とそれを流す市町村で管理の方法を決めなさいと、これが法 56 条の第 1 項及び第 2 項なんです。それに基づいて、この覚書がなされているわけです。それは、2 分の 1 算定しなさい、あるいは牛久沼土

地改良区が管轄している龍ヶ崎全域を、言うなれば損失補填といいたほうがいいか、あるいは管理費用を賄いなさいということではないわけです。本来、土地改良区が管理すべきところ、そこへ雑排水、雨水が流れる。特に龍ヶ崎の市街化区域のものが、どうしても下水道の普及が伴わないので、下水道が伴うまでの間、流さざるを得ない。したがって、その賦課分、負担分について払いなさい、協議しなさいというのが法の趣旨でございます。それが 2 分の 1、そしてまた 0.9、いわゆる龍ヶ崎全域、いわゆる土地改良区管轄内の全域をカバーしなさいというその覚書は、いかななものだろうと、どうでしょう、部長、これについて私の解釈が間違っていますか。

油原正市民生活部長

今の大野議員のご意見でございますが、一つの考え方ということで賜りたいと思います。また、市のほうではそれにつきましては研究しておりませんので、一つの考え方ということで賜りたいというふうに思います。

大野誠一郎

正直言いまして、こういった問題は、今ここに座っております執行部の皆さん方で知っている方は少ないんです、はっきり言いまして。ですから、これから研究をしていく、そういう答弁になるんです。そしてまた、市長に答弁を求めても、これはわかりません。もしわかるんでしたら答えていただきたい。

中山一生市長

ただいまのご質問でございますけれども、覚書についていかなものかというようなご質問なんだろうかと思います。

平成 3 年 10 月 1 日に交わした覚書ということでございますので、その当時のことを私はもちろんわかりません。私もまだ市長になって 5 年目でございますので、ぜひ牛久沼土地改良区の理事並び総代を歴任されていらっしゃる大野誠一郎議員にいろいろと教えていただければなと思いますので、またさらに勉強しなければならないと思っております。

大野誠一郎

市長大いに勉強してください。私が今、話している問題は、平成 24 年、25 年、26 年の話ですからね。一番最初は平成 3 年です。岡田昭守市長のときでした。それから、これまでの中で 20 年近く、この平成 3 年の覚書で行われていまして、今、部長とお話ししている、いわゆる答弁をいただいているのは、平成 24 年、25 年、26 年、最近の内容でございます。大いに勉強してほしい。そういった意味で、私も一般質問をしているわけでございます。

これが質問をしないと、ああ、そうですかぐらいで終わってしまいます。これは大きな問題ですよ。なぜならば、豊田新利根土地改良区には 150 万、こういった排水の管理として行っています。その根拠も

私は正直言ってわかりませんけれども、ただ、先ほど 56 条を紹介しましたけれども、その中には確かに分担しなくちゃ駄目だとか費用の負担、管理の方法を協議しなさいと、それが調わなかった場合には県知事が出てきますよという条文なんですよ。だから、多少の負担は仕方ない。しかしながら、2 分の 1、それから、そういった雑排水が流れていない全域、こういったものに出す必要があるのでしょうかね。

確かに、市長は今、言ったように、私は土地改良区の役員もやっております。しかしながら、市民であり市議員でございます。わからないふりして、黙ってはおかしいですよ。改善すべき点は改善すべきです。なぜ豊田新利根土地改良区には 150 万で、牛久沼土地改良区は 1,000 万なんですか。これにはこれで原因があります。なぜかという、平成 3 年に岡田市長が取り決めた覚書は、それなりの理由があって覚書がなされたわけです。平成 3 年から 23 年たった今でも同じようなことでは駄目じゃないですかということで、一般質問で取り上げているんです。これでわからないようだったら、どうしようもありません。

この件につきましては、また、3 月、来年の 3 月頃までには契約のし直しをしなくちゃならないと思います、これだけ問題点を提起されたんでは。それが変更しなければ、それはそれで結構です。その件については、また後ほど質問をしたいと思います。

最後の質問になります。「龍ヶ崎」をどのようにシティセールスをしていくのかという問題が三つ目でございます。

このシティセールスの問題は、前回も質問いたしました。その後の進捗状況、あるいは来年度の予算化が今なされようとしているわけですね。そういうわけで、どういったシティセールスをしていくのか、ブランドアクションプランの進捗状況、来年度の事業、そういったものをお伺いしたいと思います。

松尾健治総合政策部長

現在策定中の龍ヶ崎ブランドアクションプランの進捗状況でございます。

特産品、暮らし、観光の三つの視点から地域資源のブランド化の取り組みとして、特産品ブランド検討会議、こちらではブランド認証制度の構築に向けた検討、それから、暮らしブランド検討会議、ここでは教育を含めた子育て支援策の磨き上げについて、それから、観光ブランド検討会議では、市内の既存資源を利用した体験型観光プログラムの検討を行っております。

これらの方向性について、10 月 28 日開催の第 2 回龍ヶ崎ブランドアクションプラン策定審議会にて中間報告を行っております。

現在は、これらの骨子を整理するとともに、具体的な情報発信方法など、各ワーキンググループで検討を重ねているところでございます。地域資源のブランド化は、シティプロモーション活動を推進していく上で重要な構成要素となりますので、引き続きワーキンググループ等での検討を重ね、適時審議会にお諮りをしてまいります予定でございます。

また、来年度につきましては、龍ヶ崎ブランドの確立後、当該事業の P R とともに推進の原動力とな

る組織の構築、市民の皆様方、あるいは各種団体の方々等によるサポーターの組織などを考えておりますけれども、この事業の推進の取り組みを行っていきたいと考えております。

来年度の予算につきましては、要求はしているわけですが、まだ内示一切ございませんので、この場では簡便をしていただきたいと思います。

大野誠一郎

ぜひ龍ヶ崎を売り込んでいただきたいと思います。

以上で私の一般質問を終了いたします。

【注意事項】

ここに記載した龍ヶ崎市議会定例会における答弁内容は、掲載に向けて一部体裁等を調整しておりますが、答弁内容については公式に発表された議事録と照合した上で、忠実に再現しております。