

会

議

午前 10 時 0 分開会

議長（滝内久生君） おはようございます。

出席議員が定足数に達しておりますので、会議は成立いたしました。

直ちに本日の会議を開きます。

ここで報告の件がありますので、係長をして朗読いたさせます。

庶務兼議事係長（中堀啓司君） 朗読いたします。

下総総第142号。令和3年12月8日。

下田市議会議長、滝内久生様。静岡県下田市長、松木正一郎。

令和3年12月下田市議会定例会議案の追加について。

このことについて、令和3年12月下田市議会定例会に下記議案を追加提出したいので申し入れます。

1、議案名。

議第86号 和解について、議第87号 損害賠償の額を定めることについて、議第88号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第12号）。

2、理由。

相手方と和解するため。

以上でございます。

議長（滝内久生君） ただいまより議会運営委員会を第1委員会室で開催いたしますので、委員の方はお集まりください。

ここで暫時休憩します。

午前 10 時 1 分休憩

午前 10 時 10 分再開

議長（滝内久生君） 休憩を閉じ会議を再開いたします。

追加日程

本日、市長から提出されました議第86号 和解について、議第87号 損害賠償の額を定めることについて、議第88号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第12号）の議案の追加申

出があります。

この際、議第86号、議第87号及び議第88号を日程に追加し、議題とすることに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

お諮りいたします。

議第86号から議第88号までを日程第1の次にそれぞれ追加し、ただいま配付いたしました議事日程のとおりとすることに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第86号から議第88号までは、ただいま配付いたしました議事日程のとおり追加することに決定いたしました。

#### 委員長報告・質疑・討論・採決

議長（滝内久生君） 次は、日程により、過日、それぞれの常任委員会に付託いたしました議第74号 職員のサービスの宣誓に関する条例及び下田市固定資産評価審査委員会条例の一部を改正する条例の制定について、議第75号 下田市消防団条例の一部を改正する条例の制定について、議第76号 下田市国民健康保険条例の一部を改正する条例の制定について、議第77号 下田市家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める条例の一部を改正する条例の制定について、議第78号 下田市特定教育・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の一部を改正する条例の制定について、議第79号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第11号）、議第80号 令和3年度下田市公共用地取得特別会計補正予算（第1号）、議第81号 令和3年度下田市国民健康保険事業特別会計補正予算（第2号）、議第82号 令和3年度下田市介護保険特別会計補正予算（第2号）、議第83号 令和3年度下田市後期高齢者医療特別会計補正予算（第2号）、議第84号 令和3年度下田市集落排水事業特別会計補正予算（第2号）、議第85号 令和3年度下田市下水道事業会計補正予算（第2号）、以上12件を一括議題といたします。

これより、各常任委員長から所管の委員会における審査の経過と結果について報告を求めます。

まず、産業厚生委員長、江田邦明君の報告を求めます。

1 番 江田邦明君。

〔産業厚生委員長 江田邦明君登壇〕

産業厚生委員長（江田邦明君） 産業厚生委員会審査報告を行います。

本委員会に付託されました議案は審査の結果、次のとおり議決すべきものと決定しましたので報告いたします。

1．議案の名称。

- 1) 議第76号 下田市国民健康保険条例の一部を改正する条例の制定について。
- 2) 議第79号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第11号）（本委員会付託事項）。
- 3) 議第81号 令和3年度下田市国民健康保険事業特別会計補正予算（第2号）。
- 4) 議第82号 令和3年度下田市介護保険特別会計補正予算（第2号）。
- 5) 議第83号 令和3年度下田市後期高齢者医療特別会計補正予算（第2号）。
- 6) 議第84号 令和3年度下田市集落排水事業特別会計補正予算（第2号）。
- 7) 議第85号 令和3年度下田市下水道事業会計補正予算（第2号）。

2．審査の経過。

12月6日、第2委員会室において、議案審査のため委員会を開催し、市当局より長谷川産業振興課長、井上市民保健課長、佐藤税務課長、鈴木環境対策課長、佐々木観光交流課長、土屋上下水道課長、高野建設課長の出席を求め、それぞれの説明を聴取の上、慎重に審査を行いました。

併せて、関係議案に係わる現地視察を行い、審査に万全を期しました。

なお、委員会での各委員の質疑等の発言の要旨は会議録記載のとおりでございます。

3．決定及びその理由。

- 1) 議第76号 下田市国民健康保険条例の一部を改正する条例の制定について。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な条例改正であると認めた。

- 2) 議第79号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第11号）（本委員会付託事項）。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な補正予算であると認めた。

- 3) 議第81号 令和3年度下田市国民健康保険事業特別会計補正予算（第2号）。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な補正予算であると認めた。

4) 議第82号 令和3年度下田市介護保険特別会計補正予算(第2号)。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な補正予算であると認めた。

5) 議第83号 令和3年度下田市後期高齢者医療特別会計補正予算(第2号)。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な補正予算であると認めた。

6) 議第84号 令和3年度下田市集落排水事業特別会計補正予算(第2号)。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な補正予算であると認めた。

7) 議第85号 令和3年度下田市下水道事業会計補正予算(第2号)。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な補正予算であると認めた。

なお、委員会審査において、環境対策課のごみ収集事務における可燃ごみ収集業務(引継分)の委託並びに可燃ごみ収集業務本体事業の落札比率について、全会一致で引継ぎ業務の在り方と最低制限価格制度に照らした落札比率について当局で整理をすべきという意見がございましたので、委員長報告として申し添えます。

以上、産業厚生委員会審査報告となります。

議長(滝内久生君) ただいまの産業厚生委員長の報告に対し、質疑を許します。

ございませんか。

2番 中村 敦君。

2番(中村 敦君) 全ての議案についてですね、一括で。

議第79号 一般会計補正予算(第11号)について質問させていただきます。

予算書33ページの最上段になります、道路維持費、4550事業ですけれども、のり面測量設計業務委託ということで、あの前、市道ですけれども、実際には遊歩道だと思います。それで非常に市民も観光客にも人気の散歩コースになっていると思います。しかし、非常に長い、そこそこ長い距離がございますし、落石もこれまで1か所や2か所じゃないし、しかも台風が来ると、この足元まで崩れるということを度々繰り返している中で、今後の維持についてはかなりの年月と労力とお金がかかるのかなと思います。

そこで質問させていただくのですが、今回のこの測量設計業務委託の中には、どのような部分が含まれてるのか。例えば、あそこは景観的にも優れた場所ですので、やみくもに擁壁

でがちがちに固めるわけにもいかないでしょうし、あるいは、あの長い距離を一気にやるのか、悪いところを計画的に今後やっていくのかとか、そのような部分についての考えがあるのか、そして財源について国・県の何か当てにできるものはあるのか、その辺について議論はございましたでしょうか。

議長（滝内久生君） 委員長。

〔産業厚生委員長 江田邦明君登壇〕

産業厚生委員長（江田邦明君） 中村議員からの質問にお答えさせていただきます。

今回、設計業務を行う箇所は、現地視察でも確認を行ってまいりました。該当箇所は長さで40メートルとなっております。現地視察実施時にも観光客と見られる方が4名ほど、やはり来られて、この箇所の工事は非常に早急にやらなければいけないというところを委員全員が感じたところでございます。

担当課からの説明では、まだまだ工事の必要な箇所はこの遊歩道内にはございますが、当該箇所の優先度から、今回、設計業務を委託するという説明をいただきました。

また、今回の設計業務に当たっては、この遊歩道の全ての箇所を今後工事するに当たって、この設計業務によって今後については市のほうで設計業務もできるのではないかとというような説明もいただいております。

次に、財源でございます。こちらにつきましては、工事については令和4年度、約1億円近くの事業費がかかるのではないかと説明がございました。現在、緊急自然災害防止対策事業債というものがございまして、令和2年度までだったものが、令和3年度まで延長されてるという報告がございました。今後、こちらの事業債がさらに延長ということであれば、この有利な起債を使用し、事業に取り組んでいくという報告がございました。

また、委員の中からは、ジオパークということも考えて、何かしらの事業と絡めて、安心して歩けるような道路にしてほしいという要望も委員会の中で発言がございました。

以上でございます。

2番（中村 敦君） 以上です。

議長（滝内久生君） ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） これをもって産業厚生委員長に対する質疑を終わります。お疲れさまでした。

次に、総務文教委員長、中村 敦君の報告を求めます。

2番 中村 敦君。

〔総務文教委員長 中村 敦君登壇〕

総務文教委員長（中村 敦君） 総務文教委員会審査報告。

本委員会に付託された議案は審査の結果、次のとおり議決すべきものと決定したので報告いたします。

記。

1. 議案の名称。

- 1) 議第74号 職員の服務の宣誓に関する条例及び下田市固定資産評価審査委員会条例の一部を改正する条例の制定について。
- 2) 議第75号 下田市消防団条例の一部を改正する条例の制定について。
- 3) 議第77号 下田市家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める条例の一部を改正する条例の制定について。
- 4) 議第78号 下田市特定教育・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の一部を改正する条例の制定について。
- 5) 議第79号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第11号）（本委員会付託事項）。
- 6) 議第80号 令和3年度下田市公共用地取得特別会計補正予算（第1号）。
- 7) 議第81号 令和3年度下田市国民健康保険事業特別会計補正予算（第2号）（人件費）。
- 8) 議第82号 令和3年度下田市介護保険特別会計補正予算（第2号）（人件費）。
- 9) 議第83号 令和3年度下田市後期高齢者医療特別会計補正予算（第2号）（人件費）。

2. 審査の経過。

12月6日、第1委員会室において、議案審査のため委員会を開催し、市当局より須田総務課長、平井防災安全課長、糸賀学校教育課長、鈴木企画課長、日吉財務課長、高野建設課長、佐藤税務課長、斎藤福祉事務所長、平川生涯学習課長、白井監査委員事務局長の出席を求め、それぞれの説明を聴取の上、慎重に審査を行った。

併せて、関係議案に関わる現地視察を行い、審査に万全を期した。

なお、委員会での各委員の質疑等の発言の要旨は会議録記載のとおりです。

3. 決定及びその理由。

- 1) 議第74号 職員の服務の宣誓に関する条例及び下田市固定資産評価審査委員会条例の一部を改正する条例の制定について。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な条例改正であると認めた。

2) 議第75号 下田市消防団条例の一部を改正する条例の制定について。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な条例改正であると認めた。

3) 議第77号 下田市家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める条例の一部を改正する条例の制定について。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な条例改正であると認めた。

4) 議第78号 下田市特定教育・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の一部を改正する条例の制定について。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な条例改正であると認めた。

5) 議第79号 令和3年度下田市一般会計補正予算(第11号)(本委員会付託事項)。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な補正予算であると認めた。

6) 議第80号 令和3年度下田市公共用地取得特別会計補正予算(第1号)。

決定、可否同数のため、委員長裁決により原案可決。

理由、やむを得ない補正予算であると認めた。

7) 議第81号 令和3年度下田市国民健康保険事業特別会計補正予算(第2号)(人件費)。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な補正予算であると認めた。

8) 議第82号 令和3年度下田市介護保険特別会計補正予算(第2号)(人件費)。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な補正予算であると認めた。

9) 議第83号 令和3年度下田市後期高齢者医療特別会計補正予算(第2号)(人件費)。

決定、全会一致で原案可決。

理由、必要な補正予算であると認めた。

以上、総務文教委員会の報告でした。

議長（滝内久生君） ただいまの総務文教委員長の報告に対し、質疑を許します。

6番 佐々木清和君。

6番（佐々木清和君） おはようございます。中村議員、御苦労さまです。

グランドホテルの購入の件について質問させていただきます。委員長の報告によりますと、市民の関心の高い旧グランドホテルの取得に関する予算の審査において、現地の調査も行い、慎重に審査したという報告でした。大変御苦労さまでした。その中で幾つか質問させていただきます。

1つは、11月19日の全員協議会での私からもありましたけど、質問で、多くの市民が厳しい財政の下で購入の目的も定かでない土地をなぜ買い取るのか、市民の間で疑問が広がっているのは確かです。そこで質問させていただきますが、1つ、この土地・建物の取得の理由と目的が何だったのかということ。

それから、取得価格と今後の解体に要する費用はどれくらいになるのか、審査されたのでしょうか。

また、下田市はこの建物を誰から取得しようとしているのか、現在の土地・建物の所有者は誰なのか、市民に説明をしていただいたほうがいいのかなと思いますけども。

それから、この土地・建物に抵当権は幾らぐらいあるのか、抵当権を抹消するに当たっての費用、これ、誰が出すのか。

それから、市の財政状況から、取得後の建物の解体は、これ、直ちに行うことができるのでしょうか。できないとすると、毎年、維持管理の費用がかかることが予想されますが、これがどれくらいになるのでしょうか。

それから6として、土地・建物は市の説明では昭和32年ということで建設されたということでしたが、一般のRC、これコンクリート建物ですが、専門的には減価償却は60年ぐらいとなっておりますが、この建物は直ちに周辺住民に危険を及ぼすような崩壊寸前の建物なんでしょうか。

それから、理由として、この建物の景観上のことを言ってますけども、観光地として下田の景観上、大きな障害となっているのは、ここだけではなくて、135号線の放置されたホテルなどの施設もでございます。こういうところも検討すべきではないかと思うんですが。

それから、委員長から報告がありました、この件の採決では可否同数でしたということでしたが、議会制度の可否同数に対する一般的原則は、現状維持が普通ではないでしょうか。それにもかかわらず、今回あえてこの原則を無視して可決した理由はどこにあるのでしょうか。



か。私も最後傍聴させていただいたんですが、同数で、中村議員の同数でということで、賛成ですからということで通されましたが、そのとき、委員長の具体的な賛成の説明がありませんでした。傍聴して疑問を感じたんですけども、よろしければ委員長として、こういう理由で賛成をしたんだということを明確にしていいただければと思います。

それから、市が取得しようとしてる土地・建物に抵当権がついてると思うんですけども、下田市が負担することになるのか、この抹消するために。今まで曖昧な説明でしたので、これをこの機会に明らかにしていいただければと思います。

抵当権を抹消するために、下田市はその費用を負担することにならないのか。

以上、市民の方も疑問に思ってますので、経過として御説明いただければと思います。よろしくお願ひします。回答、お願いいたします。

議長（滝内久生君） 委員長。

〔総務文教委員長 中村 敦君登壇〕

総務文教委員長（中村 敦君） たくさんありがとうございます。

まず、目的、これは2つございます。まず1つは、あの廃墟を放置することはできないということです。あそこは今、下田市内でも一番の集客能力がある歴史的景勝地でもある、このペリーロードから丸見えの場所になっておりまして、あの土地を今後将来にわたり永続的に放置することは適切ではないというのが1つ。それから、リスクの回避というものがあると思います。

そのリスクとは、当局はデメリットという言い方で説明していただきましたが、このまま破産手続が終わると、所有者はいなくなります。しかし、抵当権だけは残ります。抵当権が残った後に、例えば市が、例えばほかの誰かがここを取得しようとしても、当然に抵当権者との交渉が必要になり、金額もそれ相応かと。今、抵当権は、先に登記簿謄本が配られましたけれども、2億円と10万円という抵当権が設定されております。実際その中で幾らの債権になっているのかということは明らかにされておきませんが、最大2億円ということであれば、最大2億円の費用をもってしないと、今後、所有者がいなくなったときには、あの土地を取得することはできないと。そうすると、つまり永久にあの廃墟は残る。しかし、降りかかるリスクを除去するのは誰かといったら、やはり市になる。なぜかといったら、自分の敷地内にコンクリートが落ちる分には構いませんが、下は市道です。市道に落ちてきた場合には、市道の管理者である市の責任となりますので、最悪の場合には、そのリスクを除去できないとなれば、下田市が解体するしかございませぬ。下田市が解体した挙げ句、自分のもの

でないのです。そんなことをしてどうして市民の理解が得られるでしょうか。そのようなリスクを回避する、これが2つ目の目的になります。

現在の所有者は誰かということになりますが、今現在、破産手続に入っておりますので、今現在、所有者として交渉相手は破産管財人弁護士になると思います。

それから費用ですけれども、費用は100万円と予算に上がっております。

それから抵当権が誰かと言いましたっけ。すみません、答弁漏れがあったら後で指摘してください。

それから財政についてですけれども、直ちに解体するとも、解体しないとも、そのような明確な答弁は得られませんでしたので、費用についての明言もございません。ただ、ただ単費で解体するということは考えられないであろうと。今現在、例えば財調を使って単費で解体することも考えてはいないと。例えば防災公園のようなものにするのはいかがかなと考えているところであって、その場合には、何かしらの計画の下に国・県からの交付金等を活用することが考えられるという曖昧な答弁を明確にいただいております。

建物は直ちに危険かということについては、現在、立入調査もしていない状況の中で、その判断はしておりません。

また、135号線沿いのほかにも廃墟ホテルがあるではないかということについては、明確な差別化ができるかと判断いたしました。というのは、さきにも言いましたけれども、ペリーロードという下田市の中でも一番の人気のスポットになっているところから丸見えの廃墟であると。これを放置することは適切でない。そしてさらには周囲が全て下田市の所有地であり、下田市の土地であることから、計画によって非常に有効な活用ができると考えられることから、他のホテルと同一視することはできず、逆にしっかりとした差別化を図ったもので、市民の理解は得られると当委員会も判断しております。

土地・建物の抵当権の抹消の費用は誰が持つのかということになりますが、通常、抵当権の抹消の費用というのは、抵当権者と、今現状のこの破産手続が終了して、所有者である会社が解散する。そうすると所有者が不在、だけど抵当権者だけが残る。この場合には、当然にその土地を取得しようとして、取得するということは、つまり抵当権を抹消するという作業も同時に発生するかと思われませんが、そのときには抵当権者と話し合っ、て、抵当権者が納得する額をもって抹消ということになろうかと思えます。

しかし、今の状況というのはやや違いまして、破産法186条、担保権消滅許可の申立てという手続に入っております。これはどういう手続かといいますと、下田市が100万円を手を

挙げます。そして裁判所に下田市が100万円を手を挙げているんだけど、これで担保権の消滅は妥当であろうかということを経済裁判所に申し立てることによって、裁判所の許可が得られれば、その100万円をもってして10万円と2億円の抵当権は消滅いたします。つまり、今現在、あくまで見込みですけれども、確定ではありませんが、100万円をもって担保権を消滅させ、そしてその費用は市が負担する、これが答弁になります。

最後に、可否同数の場合は現状維持が原則ではないかということでございます。それについては、この下田市というのは平成22年に下田市景観計画に合わせて、下田市景観まちづくり条例というのを制定しております。これはこの豊かでダイナミックな自然環境、そして、そこに溶け込むような歴史と文化を色濃く残す情緒豊かな町並み、これらに関わる人々の全てで維持していこう、残していこうという精神のものです。さらには、当市は平成30年策定の歴史的風致維持向上計画、これが歴史まちづくり法によって文部科学大臣、農林水産大臣、国土交通大臣によって認定されております。歴史的風致の維持向上を図ろうとする、こういった市町村のその取組を支援していこうというものです。今回の当局の姿勢というのは、非常にこれらこの下田市のまちづくりに対する精神に極めて合致するものであり、未来のこのまちの在り方について明確なメッセージであり、レガシーとなるものだと、そう私は解釈しました。なので、私は賛成させていただき、当委員会としても原案どおり可決という結論を私は導きました。

以上です。

議長（滝内久生君） 6番 佐々木清和君。

6番（佐々木清和君） ありがとうございます。

傍聴させていただいたときに、具体的な賛成の、同数でしたから、委員長としてはこういう理由で賛成させていただきますということを経済裁判所に言っていたら、委員の方も納得されたと思うんですけども。基本的に私はこれ、継続審議が必要かと思うんですけども、最初に頂いた、提示された資料で、破産宣告の日にちが4月と7月で大きくずれて、まずその最初の資料が間違いなわけですね。正確に訂正された資料を基に議論するのがスタートだと思うんですね。3月と7月では大きなずれです。担当課長は間違いでしたので、それで済ませたようですが、そういう問題で済むものではないと思います。

それから、曖昧ですね。どういう持ち込みがあったのか、それから課内で、市長を含めてどういう議論がされて、担当課長の中で、いや、おかしいなという反対意見はなかったのか。

それから、非常に厳しいです、下田市は。直接税、それから固定の支出含めると、担当課

長の説明では85%ぐらいがということでしたけど、私はもっと下げないといけないと思っておりますが、そういう厳しい中で情報が不足してる中で、この話を進めるというのは、市民に対して何か失礼ではないかなという気がしております。これだけのお金があるのであれば、生活困窮者とか、そういう方に4億円、5億円、私はもう少し工事費かかると思うんですが、回したほうがいいのではないかなと思っております。まず下田市が経過をもう少しオープンにして、そうしないと委員会でも正確な討議ができないと思います。委員長も逆に困るのではないかなと思います。負債は恐らく市庁舎建てたりすると200億円を超えるんじゃないかなと思います。これを市民がこれから今の子どもたちを含めてどうやって返済していくのか。やはり税は大事に使うのが基本だと思いますので、もう少し向こうとのやり取り、それから市長と担当課長の皆さんのやり取り、そういうのを含めて、もう少し公にした中で、この厳しいまちの中での運営を検討していただきたいと思っておりますので、私はできれば継続で審議をしたほうが良いと思います。

以上でございます。いかがでしょうか。

議長（滝内久生君） 6番議員、ただいまのは主張であって、委員長に対する質疑はないように聞こえましたけれども、お聞きになることはどういうことでしょうか、簡略にお願いします。

6番（佐々木清和君） 捉え方だと思うんですけど、もう少し慎重に、委員会で討議できるような情報をそろえてから委員会で検討して、正確な結論が出るようにするべきだということの問合せで、完全に資料がそろったという納得の上で委員長がされたのか。恐らく先ほどの説明でも不明確な部分があったということでしたから、まずそういう資料をそろえてからということを進めるべきではないでしょうかというのが私の趣旨でございます。

議長（滝内久生君） 委員長。

〔総務文教委員長 中村 敦君登壇〕

総務文教委員長（中村 敦君） 誠、おっしゃるとおりだと思います。そこは当局も大変申し訳ないと、具体的計画もなく出すのは忍びないものであると。中も見ていないんです、現場も見ていないんです、なのに取得に動くのです。なぜかということです。これはこの性急であると、説明が足りないというところと併せて説明していきますけれども、非常なリスクを抱えてるんです、今現在。このリスクというのは何かと云ったら、ガラスが降ってくるのか、コンクリートが降ってくるのではないんです。所有者不在になる。なれば、先ほども言ったように、なくなっても、壊れたって市が結局は責任を負うことになるであろう。あるい

は、管理者がいない建物に誰かが住みついて、長年住みつくと、居住権を主張するような場合もございます。そこでトラブルが起こった場合にも、市は所有者でもありませんので指導もできません。しかし、いざ、じゃあ今度、どうしてもというときに、市が例えば取得に走ろうとすると、その居住権を主張する方たちに出ていってもらうのは、これは大変な年月がかかります。

例えば下田市においても、今、下田公園下はきれいに下田公園、下田ペリーロード駐車場として整備されておりますけれども、いわば今言ったような似たような案件がございます、解決には20年かかっております。そういうリスクのあるものを放置していいのか。

そして、次に財源ですけれども、お金がない。確かにないです。しかし、じゃあこれ20年後、もっとないんです。そのようなものを子どもたちに残していいんでしょうか。できるだけ早急に手を打ち、できるだけ早急に計画的に手をつけるべきだと私は考えます。

以上、答えになってますでしょうか、すみません。

議長（滝内久生君） 6番 佐々木清和君。3回目です。

6番（佐々木清和君） はい、分かってます。

ありがとうございます。中村議員も大変な位置におられるんで、心の内と口から出る主張は幾らかじくじたるものがあると思いますので、これから私も陰ながら、同じ白浜の議員ですから、バックアップはしていきたいと思いますが。

要するに市長、それから当局の皆さん、市民は本当に苦しい中で生活してるんです、毎日。そのことだけをまず考えてください。そして、それでは市当局、議会はどうしたらいいのか、これだけなんです。まず市民のことを深く考えていただきたいと思います。

以上で中村議員への質問は終わらせていただきます。ありがとうございます。

議長（滝内久生君） ほかにございますか。

13番 沢登英信君。

13番（沢登英信君） 議第80号の令和3年度下田市公共用地取得特別会計に100万円の予算措置をしたわけでありまして。公共用地取得特別会計というのはどういう会計なのかをまずお尋ねをしたい。といいますのは、先行取得をする、公共事業を行うために先行取得をして、土地を、あるいはその他の物件を確保するというのがこの会計であるわけでありまして。しかし、この会計で取得できますのは、既に公共用地を取得するための計画がそこにある、市の計画がそこになれば予算措置ができない、こういう性質のものであります。

1つの例を挙げれば、楠山市長のとくに、ドック跡地を3億円で購入してもらえないかと、

安田造船等を含めて当市に要請がありました。何でそれを知ってるかといいますと、当時の楠山市長は、各議員それぞれ会派を市長室に呼んで、購入したいけどいかがかと、下田市のためには防災上もまちの発展のためにも大変利用価値のある土地であると。こういう説明で、私も40億円で二チメンが買ったものを3億円で買えるんなら購入すべきではないかと、こういう思いもしました。しかし、当時の系賀助役や稲葉総務課長は、公共用地取得会計というのは、沢登さん、そんなもんじゃありませんよと。既に公共用地として取得するんですから、公共用地としてそれをやがてどう使うかという計画が裏打ちされてないと、その土地を購入してはいけないものですよと、先にドック跡地をどう使うのかと、何のために必要なのかという計画がないものを購入してはいけませんと。これがこの会計の持っている1つの性格だと、特徴だと。したがって、公園跡地を買うにしても、ここは既に毎年々御案内のように、あじさい祭りが行われ、黒船祭が行われ、駐車場が狭くて広くしたいという、この要望や実態があったわけです。したがって購入ができると、そういう計画があるから購入をする。

さらに、今なおそのままになっておりますのは駅前広場であります。バスロータリーが一旦、やんなきゃなんない、そのまま通り抜けるようなロータリーにしたいというので購入し、伊豆急と東海に売り渡したと。しかし、この両社の会社とも資金がなくて放置されてると。その後、駅前の国道や、あるいは414号、県道の拡幅が必要だと、そういう形の中で具体的にそういう計画があって、再度この両業者から買い戻す、この会計で買い戻すと、こういう経緯になっているわけでありまして。まさに当時の助役さんや政策会議でそのことが議論をされて、楠山さんは購入を断念する、こういう経緯があるわけです。この会計の原則をないがしろにしていいような結論をなぜ委員会では了としたのか。この会計の性格そのものを承知していないのかというのが第1点の質問であります。

それから、第2点は、中村委員長と同じように、この問題を何とか、みすばらしいし、大変な状態になってると、危険でもあると、何とかしたいという。これは多くの市民の思いであり、私や議員全体の思いであろうと思います。しかし、市の金によってこの問題を解決するのがいいかどうかは、やはり十分吟味をしなければならないと。4億円、5億円もの解体費がかかるというのが明らかになっている中で、下田市が独自でこれを解決すべき課題なのかと。こういう問題はやはり議論をしなければならないと思うわけです。あんだけの8階建ての建物であれば、県は当然、建築確認を出しているわけです。県の協力をどういただけるのか、国からの協力をどういただけるのかと。特定空家対策という形で所有者に勧告を出して、それが行われなければ代執行ができると、こういう法体系もあって、これは下田だけの

問題ではなくて、全国の観光地で大変な状況になっているわけであります。ぜひとも市長は県知事のところに行って、どうなってるのかと、協力してほしい、国はどのような協力ができるんだと、こういう手だてをまず取って、そして下田市も一生懸命やると、今はもう全くそんなものはほっぽかして、下田市だけでこの問題を解決しようというような行き方というのは、基本的に考え直さなければならないと私は思うわけです。どうしてそのような見解が委員会の中で出てこなかったのかと。

これは破産管財人が、この資料によりますと1月に、輝トータルハウジングが破産手続に入ったと、もう債務超過で債権者に金払えないと、こういうことだろうと思うんです。あるいは債権者が破産手続を取ったのか、自己破産でこの会社が自らやったのか、準破産でやったのかということはあると思いますが、この文書からいくと、恐らく想定するに、輝トータルハウジングが自ら破産手続を、これは東京の会社のようなので、東京の裁判所に提出したと。そして、その裁判所で、何ていう弁護士か知らないけど、破産管財人が選定された。そして、その弁護士が電話で、2回だか3回、下田市に購入してはどうでしょうかと、こういうことが来たという経過を聞いてますけど、そういう経過でよろしいのか。そうなりますと、委員会として、この破産管財人を呼んで事情を聞いて審議をするということが最低限必要な委員会としての、委員長としての私は姿勢ではないのかと思うわけです。当局の課長から、象をなで回すような答弁しかいただけない実態にもかかわらず、何でこの話を持ってきた管財人を当委員会に呼んで事情を聞こうとしなかったのか。審議不十分だと言わざるを得ないと思いますけど、委員長として何でそのようなことをしなかったのか。

さらに付け加えれば、この輝トータルハウジングは、登記簿を見ますと平成21年から登記、自分の所有物にしていますので、平成21年から今日まで固定資産税はかかっているわけですから、当然、下田市は債権者であると、輝トータルハウジングの債権者であるので、債権者会議の通知だとか、あるいはこの破産財団を破産管財人がつくって、全てのこの会社の、輝トータルハウジングの資産をそこに管理するわけですから、下田の何だ、城山公園の脇の旧グランドホテルの物件だけではなくて、ほかの物件もあるんじゃないかと、それらの物件の全ての換価や処理が、配当の処理が済まない限り、破産の手続は終わらないわけです。裁判所に報告ができないわけです、破産の手続の終了していいかという。ここの問題だけではない、破産の仕組みから言えば、輝トータルハウジングが持っている流動資産や固定資産や、いろいろな持っている換価できる資産全てが破産管財人が管理して、それらの処理が終わらなければ手続は終了しないわけです。破産管財人からどういう形になってるんだと。今、どこまで換

価がされてるのかと。1億円の資金、あるいは2億円の資金が財産が金に換えられてるのかと、こういうことの間合せをしないで議論をするなんていうのは、まさに議論になっていないと私は思うわけですが、何でそんな曖昧な議論で委員会として結論を出したのかと問いたいと思うわけです。

それから当局の言っていることは、破産法に照らして、私は間違いだらけのことを言っていると思うわけであります。破産手続が完了し、破産管理人の業務が終了すると所有者不在となると、こういう表現をしております。管理者がいなくなる事態となると。これは管理者がいなくなれば、民法239条の2項で国庫に帰属するわけです。ここで言えば東海財務局が国の資産にしなきゃなんない。しかし、こんなマイナス資産を国はなかなか受け取ろうとしないというのは確かに現状であります。法律上はそういう仕組みになっている。どうするかといえば、破産手続を終了させるために、裁判所にこれはどうしても買い手がないから残していいですかと、清算財団に移して管理をすると、こういう形になるわけです。したがって、所有者がいなくなるから、それを買えないなんていうことはないわけです。破産財団に、買いたい場合には購入したいよと、また裁判所に弁護士を立てて申し込めばいい、こういうことだけであろうかと思えます。

それから、そういう議論をするために破産管財人がいつまでにこの回収をして終わろうとしているのかというようなことは基本的な条件であります。いつまで余裕があるのかと。そういうことをなぜ確認をされないのかと。あるいは、一般的にはこれ1月から始まって、今12月ですから、1年足らずでこれだけ大きな清算をしてしまうというのは一般的には考えられない。1年以上かかるというのが常識的に判断できることでは、私はないかと思うわけがあります。

そして、この担保権は、これで見ますと、土地に2億円、建物に2億円担保が現在設定されているわけです。当局の資料によりますと、株式会社クロスクリエイトというところが2億円の設定を土地・建物それぞれにしております。最終的には個人の、ごめんなさい、8番の抵当権移転でクロスクリエイトがというさいたま市の大宮の会社が持っているということになってるわけです。そして、この当局の35ページ、11月19日に出した資料を見ますと、市が購入するに当たり、破産法186条、担保権消滅許可の申立て、これは破産管財人がするわけです。そして、抵当権の対抗措置については競売の申立てができます。しかし、破産管財人は売りたいと思って競売をしても買い手がありませんよと、こういうことですから、競売の申立てをしても買い手がないと。したがって、買受けの申出はこの5%以上の2つがある



と、ここに書いてあるわけです。2億円、4億円の5%、そして幾らの金を積むのかというのは、先ほど言った担保権消滅の許可の申立て、破産法の186条に、さっき中村さんが言ったような形のものが記載がされてるという形になるわけです。したがって、100万円の金で購入をするということではないわけです。当局は幾らで購入するのかということをはっきりしていない、これが実態ではないですか。この土地と建物を幾らで購入するという話になっているのでしょうか。

次の質問でございます。そして、下田市公共用地取得特別会計第1号説明資料というのがここにありますが、100万円の内容については、令和2年度旧稲梓診療所墓地購入に係る手続に55万円費用がかかったことから、土地購入に関わる不動産鑑定料だと。そして弁護士料の相当額を抱えて100万円と計算したと、こう書いてあるわけでありまして。これをもって購入費という具合に理解することはできないと私は思いますけど、当委員会、そちらの委員会は、下田市はこの土地・建物を幾らで購入しようという話になったのか、お尋ねをしたいと。幾らで購入するか分からないようなものを買っていいという結論を出したのか、こう問いたいわけでありまして。

そして、これは換価しなければ、誰かの所有権を移さなければ管財人の仕事は終わらないわけです。破産管財人の仕事は終わらない。したがって、買い手を見つけたいと、こういう状況に管財人の立場はあるわけです。しかし、建物は使い物にならないと、危ないから撤去するということになると、大変な費用がかかる。当局の積算は3億円から4億円だと、こういう数字が出ているようですけども、ここで言うところの土地を購入するためには、不動産鑑定、客観的な鑑定をしていただいて、幾らで買うのが妥当かと。これは単なる土地の鑑定ではなくて、むしろ建物を解体するのにどれだけの費用がかかるのかと、こういうことが大きな課題になっておりますので、単純な鑑定で数字が出てくるようなものではないと、こう言えようかと思えます。しかし、これが破産財団のものである限り、破産管財人は当然、幾らぐらいかかって、幾らぐらいの価値があるのかと、こういうことは想定をしてみると思うわけです。そういうことをきっちり聞いて参考にする必要があるんじゃないかと思えます。

そういう意味で、私はやむを得ないというような結論を出したことに全く遺憾であります。委員会として討議すべきことも討議してない。呼んで意見を聞くべき人の意見も聞いていないと。再度審議をし直すべき内容を含んでいるし、当局としても議案として出せるような内容のものになっていないと、こんなものを審議するという自身がおかしいと。幾らで買うのかと、どういう具合に使うのか、これらも明らかにしないまま、管財人に今買わないと

買えなくなるんだから、買いなさいよと言われて、その気になって、5億円も6億円もの金をぶち込もうなんてのは、とんでもない話だと、こう思うわけです。

そして当局は、このペリーロードに関係してるや等々のところであるので、ここ限りで、ほかにやんないんですよと、そう言ったって、市民全体がそれで納得するわけがないじゃないですか。旧町の公園はやったと、富士屋ホテルはどうすんだと、御苑ホテルだって困るよ、危ないよ、下田のメイン通りの通りじゃないのかと。そういう地元民から何とかしてくれという話が出たときに、公園のこの物件だけですよというようなことは、果たして行政として言っていていいことか悪いことか、こういうことに市長、なると思うわけです。したがって、これは大変大きな問題ですので、で、解決をしなければならぬ問題ですので、ぜひとも下田市だけではなくて、県や国やいろんな法律体系や、破産法ももう一度、勉強し直していただいて、再度、取り組み直すと、この議案が通ろうが通ろうまいが、そういう姿勢を委員会及び市長に改めて求めたいと。余分なこと言っちゃったかもしれませんが、質問じゃないのも言ったかもしれませんが、そう思いますが、いかがでしょうか。

議長（滝内久生君） 質疑の途中ですが、ここで11時30分まで休憩します。

午前11時16分休憩

午前11時30分再開

議長（滝内久生君） 休憩を閉じ会議を再開いたします。

休憩前に引き続き、質疑を続けます。

委員長の答弁をお願いします。

〔総務文教委員長 中村 敦君登壇〕

総務文教委員長（中村 敦君） すみません、私は残念ながらまだ市長ではございませんので。議論があったかなかったかについて、そして、その内容について簡潔に答弁させていただきます。

ただし、先に言っておきますが、聞かれた全てにおいて総務文教委員会は十分な議論を尽くしております。議論不足だなどということはございません。

まず、公共用地取得会計において、計画もないようなものを買っていいのかということについては、当然に議論がございまして、これは買ってよしです。下田市土地開発基金条例によりますと、第1条、公共の利益のために取得する必要がある土地をあらかじめ取得することにより、事業の円滑な執行を図るため、下田市土地開発基金を設置すると、こうございま

す。ここには計画ありきとはどこにも書いてございません。現に今、ペリーロード駐車場となっているところは、具体的計画がなく、しかし、下田公園に隣接し、極めて市として重要な土地であるために、計画なきままに先に取得しております。

次に、このようなことを市の単独の単費でいいのか、勝手に決定していいものかと、代執行という手もあるじゃないかということについてですけれども、当然に議論はされました。まず、代執行するということになりますと、それはつまり、このまま破産が手続終了し、所有者不在という事態が想定されるわけですが、所有者不在ですので、代執行したとしても請求する相手もございません。なので、ということです。それはリスクでしかないということです。

そして、国・県に相談してはということですが、したかしてないかは議論はございませんが、相談するにしても計画ありきということになります。今現在、計画もなければ、土地も持っておりませんので無意味だと思います。

そして、破産管財人を委員会に呼ぶべきではないかという議論はございませんでした。必要もないものと考えます。

固定資産税の滞納があるのではないかと。あるかもしれませんが、それについては議論はございません。債権者会議の通知があったかないかについても、そこについての議論はございません。

他の物件、例えば国道沿いの他の物件については、さきに佐々木議員の質問に答えたとおり、明確に他の物件とは違うと、差別化できるものだというふうに総務文教委員会は理解しましたし、市民もそこについて理解を得られるだろうという判断しております。

曖昧な議論で結論したのはなぜか。曖昧な議論はございませんでした。

所有者不在の後、国庫のものになるのではないかと、これについても議論はございました。抵当権があるような物件については、まずそういうことはないであろうと。例えば相続人のいないような山林についてはそういうこともあるかと思えますけれども、今回の案件についてはそのようなことはまず考えられないということでもございました。

時間がない、1年足らずでこのような案件が、破産処理が終わるわけではないということについても当然に議論はございます。確かに現実に総務文教委員会としても、今一番欲しいのはお金でも何でもなく、時間でございました。ただし、通常このような破産手続の場合には、ほぼ1年、約1年ぐらいで清算されるものであるという中で、この破産管財人も当然にいつまでも同じ物件に関わってるわけにもいかないでしょう。そういう中で、でも、じゃあ

明確にいつまでだと、来年の1月までなのか、2月までなのか、3月までなのかということ  
を破産管財人の口から出たわけでもないわけですが。ただ1つ言えることはリスクです。この  
まま今月中にも下田市が手を下ろしたならば、今月中にも破産手続は終わり、所有者不在、  
抵当権だけが残ると、廃墟も残る、こういう事態が想定されるわけです。このリスクを回避  
するには今しかないんだと。今しかないです。あしたかもしれない。そういうことです。た  
だ、そこについては、破産管財人にもう少し検討する時間をいただけないだろうかという交  
渉をすべきだと委員会としてはしっかりと指摘しております。

購入金額ですけれども、これは100万円です。責任ある破産管財人弁護士先生が言い値で  
いいよとは言っているわけですがけれども、そこは当局のほうも何かしらの打合せのうちに  
100万円という金額を決めたことでしょうか。それによって抵当権の消滅、そして土地の購入、  
つまりは不動産登記による下田市への所有権の移転ということは、全てこの中に、100万円  
に含まれます。

以上です。すみません、答弁漏れがあったら御指摘ください。

議長（滝内久生君） 13番 沢登英信君。

13番（沢登英信君） なかなか御答弁を聞いて、再質問するのもやだくなっちゃうような  
御答弁でありますけど、やはりリスクが想定できるので結論を出さなきゃならなかったと、  
こういう御答弁をいただいたんですけれども。リスクをいつまでの、ですから破産管財人が最  
終的な回収をして、裁判所に報告をしてけりをつけるのかというのは、聞けば分かることじ  
ゃないですか。裁判所や特に破産管財人に問い合わせれば分かることを、勝手に想定して、  
1か月も2か月も余裕期間はないんですよと、こういう結論をなぜ出したのかと。当局の言  
うがままを信じて、委員会自らチェックを入れようと、調べようという姿勢がそこになかっ  
たからではないかと私は思うわけです。何で委員長はそういう具合に想定をして、答弁の中  
でも、建設課長は2か月や3か月ぐらいの余裕はあるでしょうと、こういう答弁をしてるん  
じゃないんですか。2か月、3か月あれば、きっちりそこら辺を確認をして、できることで  
はないかと思うわけですが、何でそういう結論を出したのかと、答弁は急いでるんだと、  
リスクが大変だと、事故があったら大変だと、こういう答弁の繰り返しになるんじゃないか  
とは思いますが、再度その点はお尋ねしたいと。

そして、差別化できるとかできないとかというのは、委員会が結論出すことではないんじ  
ゃないんでしょうか。それは市民や、そこで暮らしている人たちが決めることであって、こ  
の旧グランドホテルだけやれば、あと富士屋ホテルも向こうの御苑も、あるいはそのほか出

てくるところも放置しておいていいですよというような意見に市民の多数がなるとは私は思わないわけです。解決してほしい、もちろんグランドホテルのことも解決してほしい。そういう手法で言えば、委員会の中でも特定空家の委員会をきっちり開いて、所有者に勧告をして、指導して勧告をして、聞き入れなければ代執行という方法があるわけですから、その代執行をします。こういう体制を取って取りあえずの危険を回避すると、こういう措置が必要で、そのことは旧グランドホテルだけではなくて、下田にある大変な特定空家に認定されるであろうよのころのことを併せて解決をしていくという、こういう道筋を示すのが委員会の指し示すべき道ではないかと思うわけです。そういう議論も委員会の中で討議されたんじゃないかと思えますけども、どうしてそういう意見を多数になり方向づけられなかったのか、お尋ねをしたいと思います。

議長（滝内久生君） 委員長。

〔総務文教委員長 中村 敦君登壇〕

総務文教委員長（中村 敦君） なぜ今、結論を出したかといえば、今、議案が上がってきたからです。差別化できるかできないかについて、委員会の決めるところではない、おっしゃるとおりだと思います。当局の姿勢だと思います。この案件については総務文教委員会は当局の姿勢を認めました。代執行の後に云々という議論については、今回はこの予算についての審議ですので、そこについての深い議論はございませんでした。

以上です。

議長（滝内久生君） 13番 沢登英信君。3回目です。

13番（沢登英信君） これで終わりにしますけども、この100万円が購入費だという具合に中村委員長は言ってるわけですが、当局はそういう具合には言っていないと、55万円が登記料だと、あと不動産鑑定、購入するには鑑定をかけなきゃなんないから、その費用だと、こう言ってるわけです。そして、管財人は幾らでもいいと、こういうことを言ってるんじゃないんですか。だから中村委員長の答弁は間違いじゃないかと私は思うわけです。

そして、当然土地を購入するというなら幾らで購入する、どういう価値があるのか、マイナスの資産があるのか、そういうことを前もって調査をしなければならぬと。だから鑑定料を組んでるんじゃないでしょうか。その鑑定もしないまま、先にもう購入をするということを決めるようなものは、議案としていがないと、議案になっていないと。当局はもう一度、持ち帰りなさいと、それらを調べて出し直しなさいというのが委員会の出すべき私は結論ではないかと思うわけです。それにもかかわらず、これでいいんだと、こういう

結論を委員長は出したと、こういうことですので、大変残念だと、その見解はやはり100万円で買うという見解で間違いないのか、再度、お尋ねをしたいと思います。

議長（滝内久生君） 委員長。

〔総務文教委員長 中村 敦君登壇〕

総務文教委員長（中村 敦君） 間違いございません。この100万円という提示についての内訳は、当局は示しておりません。あくまでも旧稲梓診療所の手続は参考としておりますけれども、今回の100万円についてのその内訳の提示は一切ございません。

議長（滝内久生君） ほかにございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） これをもって総務文教委員長に対する質疑を終わります。お疲れさまでした。

以上で委員長報告と質疑は終わりました。

これより各議案について討論・採決を行います。

まず、議第74号 職員のサービスの宣誓に関する条例及び下田市固定資産評価審査委員会条例の一部を改正する条例の制定についてを討論に付します。

まず、本案に対する反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案に対する委員長の報告は原案可決であります。本案は、委員長の報告どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第74号 職員のサービスの宣誓に関する条例及び下田市固定資産評価審査委員会条例の一部を改正する条例の制定については、委員長の報告どおり、これを可決することに決定いたしました。

次に、議第75号 下田市消防団条例の一部を改正する条例の制定についてを討論に付します。

まず、本案に対する反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案に対する委員長の報告は原案可決であります。本案は、委員長の報告どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第75号 下田市消防団条例の一部を改正する条例の制定については、委員長の報告どおり、これを可決することに決定いたしました。

次に、議第76号 下田市国民健康保険条例の一部を改正する条例の制定についてを討論に付します。

まず、本案に対する反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案に対する委員長の報告は原案可決であります。本案は、委員長の報告どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第76号 下田市国民健康保険条例の一部を改正する条例の制定については、委員長の報告どおり、これを可決することに決定いたしました。

次に、議第77号 下田市家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める条例の一部を改正する条例の制定についてを討論に付します。

まず、本案に対する反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案に対する委員長の報告は原案可決であります。本案は、委員長の報告どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第77号 下田市家庭的保育事業等の設備及び運営に関する基準を定める条例の一部を改正する条例の制定については、委員長の報告どおり、これを可決することに決定いたしました。

次に、議第78号 下田市特定教育・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の一部を改正する条例の制定についてを討論に付します。

まず、本案に対する反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案に対する委員長の報告は原案可決であります。本案は、委員長の報告どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第78号 下田市特定教育・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の一部を改正する条例の制定については、委員長の報告どおり、これを可決することに決定いたしました。

討論・採決の途中ですが、ここで午後1時まで休憩します。

午前11時50分休憩

午後 1時 0分再開

議長（滝内久生君） 休憩を閉じ会議を再開いたします。

休憩前に引き続き、討論・採決を行います。

次に、議第79号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第11号）を討論に付します。

まず、本案に対する反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案に対する委員長の報告は原案可決であります。本案は、委員長の報告どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕



議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第79号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第11号）は、委員長の報告どおり、これを可決することに決定いたしました。

次に、議第80号 令和3年度下田市公共用地取得特別会計補正予算（第1号）を討論に付します。

まず、本案に対する反対意見の発言を許します。

9番 進士濱美君。

〔9番 進士濱美君登壇〕

9番（進士濱美君） 私、かいかく、進士濱美でございます。

本案に対する反対の意見として、少し意見を申し述べさせていただきます。

該当物件についての信頼に足る情報が当局から伝わっていません。さらには破産管財人から、売買判断によるべき不動産の状態、状況が得られておりません。この点は当局も同様に、重要な判断に至る詳細が恐らくつかめきってはいないだろうという状況がうかがえます。これは巨額な金額に上ると思われるにもかかわらず、電話でのやり取りという回答を担当課長はおっしゃっております。しかしながら、そのまま進行してるということでございます。

破産手続業務にしている市内の司法書士の方、そして下田市の静岡地方裁判所下田支部に、私ども出向きました。これにつきまして、破産処理につきまして、担当の事務の方から説明を全ていただきました。よって、今回出されております当局の説明文も全てお見せいたしました。チェックもしていただきました。その中で、そこで私どもは初めて知った事情もたくさんございまして、それによりますと、当局から伝わっている、また、伝えられている文書の中身につきましては、大分勘違いや間違いが指摘されました。これは裁判所のお話でございます。

例えば、1、破産手続が令和4年3月時点で終了するか否かどうかということなのか、これはどういうことなのかと。裁判所自体が疑問に持つわけですね、どういうことなのでしょうかと、終わるということは。終わるということは、現在の管財人が任務放棄ということもあり得ますと。しかしながら物件はそのまま現状で続きますという答えでした。これは裁判所が選定した弁護士は、資産処理が終わるまで、通常は辞めることはできませんという答えをいただきました。破産処理が終了しないままになった場合、今、時折話されております、所有会社は、法人の実態としては事務所も役員も従業員も滅失します。いわゆる解散でなくなります、確かに。しかしながら、登記上は所有者名義のまま、現在の名義のまま残ります

ということでありまして、では、その後どうなるか。そうしますと、現在の制度におきましては、これは清算機構に移りますと。破産処理機構から清算機構というものがあまして、裁判所、法制部署、そこに自動的に移りますと。その中の一物件として取り置かれますということでございます。よって、宙ぶらりんになって、交渉相手もいなくなる云々のことは、これはありませんということでございます。

そうした場合に、再度、裁判所に申請をして、該当物件に関心のある方、例えば下田市であれば、清算人を裁判所に選定を申し出ることができます。いわゆる今行われてる破産管財人の代わりに、今度は清算人という方が仲立ちをします。この方は、いわゆる有権者の代弁人ではございません。破産管財人は代弁者でございますが、清算人は中立的な意味合いから客観的な判断をすると、こういう役割が負わされているということでございます。よって、その後の所有権の交渉はもちろん可能となりますということでございます。この場合、債権者の代理人である破産管財人からの交渉よりも、むしろ申請者のほうが有利になる可能性も実態としてございます。といたしますのは、どこからも所有の申出がない限り、これは物件と価格が下がります。不必要物件とみなされる。そうしますと、再度、申請人が鑑定した場合にもっと価値的には下がっていくというのが、これ現状でありますというお話も伺いました。

また、参考までに、民法の239条2項では、所有者のない不動産は国庫に帰属するというルールが明記されております。民法明記です。破産手続中との債権者への通知があります。これは途中経過を債権者に時折、あなたにはどれだけ、債権のうち何%が返ってきますよ、お幾らが返ってきますという途中報告結果が裁判所の指示によって行われます。よって、下田市にも来てるはずで、債権者というのは、いわゆる不動産固定資産税が恐らく数千万円、延滞金を入れれば数千万円を超えます。こういった債権者でございますから、恐らく来てるんではありましようというお話でございました。

その間、破産管財人というのは、時折、裁判所のほうにこういった進捗状況にあるのかの破産管財人業務を報告することになっております。よって、もし下田市、あるいは私ども議員さんも内容が欲しければ、該当地方裁判所に申し出れば閲覧ができますと、内容について、おっしゃいました。試しに私、下田市から、下田市の地方裁判所から経由してできませんかと尋ねたんですが、それはちょっと無理ですと、手続上、じかにやっていただきたいということでもございました。

ですから、固定資産税が少なからず滞納になっている、恐らく年間幾らぐらいなんですか

ね、100万円から100万円を超えておるんじゃないですか。これが当然20年たまってますから、20年以上ありますから、延滞金もつくわけですね。するともう2,000万円、3,000万円とか、そういった数字も予想されるわけです。その一定の状況が下田市に来ていないということは、まずあり得ませんということでございます。

よって、さらに、今回、該当する物件の土地及び建物の評価につきまして、どういう売買契約をするんでしょうかという話になりますが、従来より出ておりました建物に使われてるアスベストの件、これの有無が判明しておりません。私ども共立湊病院におきまして、解体に及んでアスベストが含まれてるということで、膨大な増額予算ゆえに、それが頓挫しております。約2割から3割の増額になりますね、解体費用が。こういった問題も不明のまま、担当課も判明しておりませんと。さらには4,780坪の地形図そのものが分からない。私ども、マイクロで行きましたけども、入り口で止まって、中がどうなってるのか分からない。担当課のほうも中に入れませんということです。当然、私有地ですから入れませんけども。そういった中で土地を買う。例えば100万円という話が出ておりますが、100万円としても、平地の部分というのは、地形図から見ると恐らく1,500坪ぐらい、延べ面積は4,300坪です。そのうちの平地が1,500坪、あとはのり面、斜面、高低差が30メートルあります。これは高低図で見れば分かります。よって、これは山林扱いになります。山林を買う場合は坪当たり300円とか500円ですね。もう付録以下です。

よって、私もかつて金融機関の中で土地査定もしておりまして、不動産を担保に、あるいは根抵当を取って融資をするわけですね。市内ですからそんな大きなものはございません。あっても5,000万円とか1億円ぐらいです。これも経験しておりますけども、大体の見当はつきます。そうした場合に、あそこはじゃあどれぐらいの価値、資産があるのかというのは、数字は申し上げませんが、大体は見当つきます。

よって、まず数億円レベルの解体費が負の資産として存在するものを購入契約を結ぶ前に、まずは適切な不動産鑑定を行うこと、これは必須でございますと思います。常識でございます。100%、不動産取引においては行われております。ましてや、これ公共事業です。これ、お願いいたします。

抵当権の抹消経費、これ、あるんですが、これ、司法書士さんの話では2,000円ですと、抵当権抹消経費なんて2,000円で済みますと。司法書士に頼めば手数料3万円ですけども、御自分でやれば2,000円ですよと、こういう話でございました。印紙代だけです。

そういう話を、つつ一点一点確認した中で伺ってくると、説明がいかにもやみくもな推定と

誤った情報を私どもも伺っているということになります。やみくもに不明瞭契約に応ずること、これ、どういうことかと申しますと、これは皆さん、当然、御承知でしょうが、地方財政法の3条、1、地方公共団体は法令の定めるところに従い、かつ合理的な基準、合理的な基準ですね、これ従来ありますか、今、合理的な基準というのは示されておりますか。これは不動産鑑定です。合理的な基準によりその経費を算定し、これを予算に計上しなければならないと地方財政法の3条にあります。これで動いてください。でなければ、これは条項違反、法律違反ということになります。

今回の廃墟物件の問題は、そもそも私なりに考えるんですけども、これは下田に限らず、皆様、御承知のように、もっと大きな温泉地というのはたくさんございます。競争に陥ってるわけですね。しかし、つつ考えるにおきまして、全国有数の温泉地、あるいは海岸地域のリゾート地域での著しい衰退と同じ社会背景、すなわちこれは1990年のバブル崩壊以前に発生した全ての物件でございます。ですから、1950年代からリゾート物件、ホテルがぼんぼん建ちました。この下田のグランドホテルもそうです。いわゆる高度成長期に乗った全国の建造物でございます。それらがいずれも今、50年を経て廃墟としてるということでございます。これは今後、そのバブル期に経済活動がはみ出すほどのバブルの結果が現在の衰退地域になってるわけですね。これが、それでは、それを片づければ、それを埋める新たな経済活動のものができるかといえ、これは不可能でしょう。人口減少が100年続く中で、経済の停滞の中で、それを投資することはほとんど不可能です。つまり、これらは下田グランドホテル固有の問題ではございません。つまり国家政府が主導すべき大きな政治テーマであると思います。そのはしりの発端が特定空家制度でございます。今後それが当然充実されるべきだというふうに、私ども少し我慢すべきだと思うんですけども。よって、大局から早急に解決されることが先決であると考えます。

よりまして、地元住民が手にして、納税をする、暮らす、そういったほうに地域の負のマイナスをしわ寄せすることが許されますか。先ほど沢登議員からも意見が出ましたけども、県ないしは国に、上に向かって意見を言うと、下に向かって意見言うべきじゃないです、これは。なぜ住民のほうに何がしかの負担をかぶせるんですか。先にやることがあると思います。

以上、情報が錯綜する中で、私どもは一応、裁判所も含めて、一つ一つ法的な勘違いは修正させていただきました。まだまだ分からない部分というのはたくさんございますけども、取りあえず今回の議案につきましては、あまりにも不審点が多いということで反対の意見と

させていただきます。

議長（滝内久生君） 次に、賛成意見の発言を許します。

3番 鈴木 孝君。

〔3番 鈴木 孝君登壇〕

3番（鈴木 孝君） 賛成の立場で意見を述べさせていただきます。

問題は、このグランドホテルというものを通して、下田市における逆境をプラスにすることを考えることを私は考えます。

まず、景観、環境を大切にすまちというものをとにかく宣言した上で、あとは津波に対する避難ということを考えて、その防災公園を造っていく、そういうものをしっかりと打ち出して、国からの補助を受けながら進めていく。そして、例えばどこからお金を持ってくるかということなんですから、ふるさと納税を、今、返礼品を競うときから、クラウドファンディング的な、こういう課題があるから助けてくれというような、そういうようなふるさと納税の訴えかけ方もある。ですので、環境のまちを、景観のまちを打ち出しながら、このまちの中で非常に大変な問題が起きてるということを全国に知らしめて、その問題を解決していく、そういうことによって、ふるさと納税の使い方や、また観光のまちとしての集客力が上がるんじゃないか。もっと言えば、例えばテレビで日本全国にそれが取り上げられることになれば、あのグランドホテルを見に行こうという方も出てくるかもしれません。そのくらいの気持ちで訴えかけなければ、このまちの中では、このマイナスのことをプラスにできないんじゃないか。ですから、いろいろな問題はありますけれども、この問題をプラスに捉えることを、この議会でどう検討しながら進んでいくかということに趣を置くと。プラスに前に進んでいくために、私はこの土地を取得して前に進めたいという意見でございます。

以上です。

議長（滝内久生君） 次に、反対意見の発言を許します。

5番 矢田部邦夫君。

〔5番 矢田部邦夫君登壇〕

5番（矢田部邦夫君） 反対の立場から意見を申し上げたいと思います。

11月19日の全員協議会において、突然、下田グランドホテルの購入に関する検討状況、今後の方針が報告されました。市は旧下田グランドホテルの調査、状況を十二分に把握していないにもかかわらず、引き受けようとしている。仮に引き受けた後の具体的な計画、返済の方法などもはっきりとした回答を出せない中、僅か2週間の短期間に答えを求められても困

惑するだけでした。

市長、副市長の説明内容では、議員が納得できる話ではなく、性急に判断をしなければならぬ状況で、危機感をあおられてるように私には聞こえました。到底納得できるものではありませんでした。市の優先順位は、新庁舎建設、ごみ焼却炉の事業を一日も早く取り組むべきだと思っています。市長の考え方は議会でお聞きしました。内容は議員の方々の意見を参考にして考えるような話がありましたが、私はもってのほかだと思いました。

ある議員は、今までの市長は時間をかけ、慎重に取り組んできたのに、今回は急いで事を運ぶのは市長らしくないと申し出ておりましたが、私の見方は、これが本来の市長の進め方だと思っています。なぜなら、今日までの市長の政策に当たってきたスタンスは、私の見てきた限り、今までの政策について、自分自身の私情が入るため判断ミスにつながり、すぐやらなければならない事業は先送り、今やらなくてもよい事業は急いでやるというような傾向があり、大きな無駄遣いにつながってきております。みんなの意見を聞いてからということは、私には責任転嫁に聞こえます。下田市の長として、私の方針はこうだという強い気持ちと、責任は私が取るということが言えない以上、この件はやるべきではないと思っています。

6日、総務文教委員会で現地を視察に行きましたが、中に入れないうえ、道路脇で下から建物を見上げてきたただけでした。公共用地取得費100万円が補正予算書で提示され、不足すればホテルの解体費用3億円から4億円、いや、それ以上かかることにもつながります。このような重要な議題を、担当課長、職員に任せてよいものでしょうか。総務文教委員会に市長がみずから出席し、説明責任を果たすべきではなかったんじゃないでしょうか。このような手法で進めていくやり方に対し、一議員として責任者の不誠実な対応に不信感を持ち、憤りを感じております。幾ら3月までには答えを出す必要に迫られているにしても、慌てて返事をするべきではないと思います。「急いで事はし損じる」という言葉があります。全く進め方が軽く、ずさんで、雲をつかむような話であり、市民の代表責任ある私の立場として、到底受け入れられることではありません。

よって、納得できるものではないため、反対いたします。

以上です。

議長（滝内久生君） 次に、賛成意見の発言を許します。

12番 大川敏雄君。

〔12番 大川敏雄君登壇〕

12番（大川敏雄君） 私は、議第80号 令和3年度下田市公共用地取得特別会計補正予算、

この計上の目的は、言うまでもなく下田グランドホテル土地・建物を下田市の公有財産として100万円で購入すると、こういう要旨であります。私は賛成する立場で意見を述べさせていただきます。

今日までのこの委員会における当局の資料、あるいは説明は、やっぱり一定のこの内容の正しい資料が出されたという前提に立って、まず第1点目には、旧下田グランドホテルの土地や建物、この状況をまず見ますと、同ホテルの土地公簿面積は1万4,453.58平米は、昭和41年の6月22日に旧下田町が東海観光に売却し、処分したものであります。また、鉄筋コンクリート8階建ての建物は、64年前の昭和32年に建築され、その後、鉄骨造りで8階建ての建物が増築されたものであります。約21年前、2000年頃、廃業となり、今日に至っているのが、この建物・土地の現況だろうと思います。

また、旧グランドホテルの建物の状況ですが、市長も本会議で説明していただきましたが、確かに建物は老朽化し、一口で言えば危険な状態であると私も認識しております。

また、2つ目には、誰が入り込んでいるか分からない状態で、防犯対策上、欠陥な施設であろうと思います。

3点目には、景観まちづくり推進上、私は支障があると、こう思うわけで、いわゆる長年にわたり廃墟として存在していることに対し、景観上、あるいは防災対策上、防犯や火災防止対策上、さらには観光振興上、問題が現状のままではあるので、多くの市民から私も聞いておりますが、何とかあの建物を解決してほしいという要望は、これは厳然とあると、こういう事実があります。

下田市が下田グランドホテル土地・建物購入の方針の意思の決定の動機であります。令和3年1月に、旧下田グランドホテルの所有者、輝トータルハウジング株式会社が破産手続に入り、破産管財人弁護士により当該物件の売却先が見つからない状況であり、破産手続が完了し、破産管財人の業務が終了すると管財人が不在となり、管理者がいなくなる事態となるわけであり。本年7月に管財人弁護士から、破産法の手続によれば低廉な金額で購入できる可能性がある旨、下田市の意向打診がされたのが今回の買うという動機になったわけであり。

さらには、破産法186条に基づく、下田市を売却先とする担保権消滅の手続の妥当性であります。破産管財人による破産手続が完了した場合、破産による所有者が不在となり、建物は廃墟として残り、管理、解体撤去する人がいなくなることになるわけであり。このことは下田市、あるいは下田市民にとって次の世代の方々にも負の遺産を残すことになろうと

思います。破産手続は本年1月より開始されておりまして、令和4年3月までに完了するという当局の説明ではありますが、この際、市の購入額の提示をしていくことが私は大事だと思います。

次に、購入額の100万円の評価であります。破産管財人の弁護士からの金額の提示はないことではありますが、抵当権抹消に関わる費用等の必要性、あるいは当局が旧稲梓診療所の農地購入に係る費用を参考に計上したという説明がありましたが、ともかくこの金額については評価できると、妥当だと、こう判断したわけであります。

また、購入した場合の今後の対応であります。このたびの提案は、土地及び建物の今後の利活用についての具体的な方針、実施時期が定まっていないことと、建物の解体工事費用として3ないし4億円を想定しておりますけれども、この正確さも十分でない仮定でのものと言わざるを得ませんけれども、公共用地取得特別会計での土地・建物の購入でありますので、私は次の事項を十分配慮して対応することが大事だと思います。

その1点は、今後の利活用や建物の解体に当たっては、事業内容、あるいは財源の内容、これを市民合意が得られるような十分な精査をした上で事業を展開することが大事だと思います。

2点目には、実施時期については庁舎建設、あるいは広域ごみ処理の事業等、重要な政策課題との優先性を考慮して、下田市の財政の健全化を維持することを念頭に対応することを望みます。

以上をもって賛成の意見とさせていただきます。

議長（滝内久生君） ほかに討論はありませんか。

1番 江田邦明君。

〔1番 江田邦明君登壇〕

1番（江田邦明君） 私は、議第80号 令和3年度下田市公共用地取得特別会計補正予算（第1号）に対し、反対の立場で意見を申し上げます。

市長は本会議において、私たちにできることは、危険があればその危険をどうするか、事故が起きてからでは遅いという答弁をされておりました。旧グランドホテルを取得する目的が、市長の言う危険の除去、防犯、防災機能の強化であるならば、まず家屋の解体、撤去への道筋について、議会に対し、十分な説明をしなければいけない立場にあると考えます。自治事務の執行は、常に俯瞰的な議論が重要であると考えますが、今回の旧グランドホテルの取得と、それに関係する重要事項について、議会に対する十分な説明がございました。



よって、本議案については二元代表制による議会が当局に対しブレーキ役としての機能を果たす必要性が非常に高いことから、反対とさせていただきます。

議長（滝内久生君） ほかに討論はありませんか。

10番 橋本智洋君。

〔10番 橋本智洋君登壇〕

10番（橋本智洋君） 議第80号 令和3年度下田市公共用地取得特別会計補正予算（第1号）の議案について、反対の立場で討論させていただきます。

現実、旧町内の住民、特に大坂区坂下の住民の方々から、あのグランドホテルを何とかしてほしいというような要望がございます。私はやはり旧町内に住んでいまして、そのような要望を非常に聞きます。ただし、やはり説明不足と拙速過ぎるという判断をいたします。市長の緊急性を極めた特別な措置だということは非常に理解ができる次第でございます。危機管理の面では、一刻も早く行わなければいけない。また、ほかの企業の第三者に取得される可能性はございますが、下田市が手を挙げているというような現状を知ることによって、他の取得希望者への抑止になると考えられます。知り合いの弁護士さんに相談したところ、この今の弁護士さんは非常に良心的だというようなことを確認できました。本来ですと、このまま破産手続に行くところを、下田市に投げかけてオファーをしているということは非常に良心的なことではないかということをおっしゃいました。

また、先ほど沢登議員も濱美議員もおっしゃってましたが、国や県との話合い、財政面の面も含めて話合いをして手だてを考える、これが必要ではないかと考えます。緊急防災・減災事業債やそのほかの起債、補助、これらを模索して、総務文教委員会でありました、例えばという避難所、非常時の仮設住宅などの防災機能を兼ねた都市公園にする、そのほか民間の可能性、売買の可能性。安田造船、星野リゾートなど、そのようなところと打診する、交渉するというようなことも模索する必要があるのではないかと考えます。

また、財政面に関しても、庁舎、ごみ処理場、駅前の再整備などの大規模事業があり、これを施行するに当たっては非常に優先順位は低いものと考えられますが、実際、ビルの解体を、全部を解体するのが前提ではなく、全部取り壊さず一部を残すなど、様々な選択肢を模索して、方針や方向性を見出して早急に対処していただきたいと考えます。

今、昨今、国交省の老朽空き家収用簡略化対策というのがございます。これで知事裁定で期間短縮できるというような改正案も固めたようだというような話も聞いております。実際のところ、非常に追い風でございます。そして再度上程を願いたいと思います。破産管財人

の期限は実際には決まっていないと考えます。現状で引き延ばすことは可能だと判断いたします。

総論賛成、各論反対ということで、よって今回は反対答弁とさせていただきます。

議長（滝内久生君） ほかに討論はありませんか。

13番 沢登英信君。

〔13番 沢登英信君登壇〕

13番（沢登英信君） 議第80号 令和3年度下田市公共用地取得特別会計補正予算（第1号）に反対の立場からの討論をさせていただきます。

第1に、この旧グランドホテルの8階建てのビルを何とかしたいと、防災上も景観上も観光上も問題があると、これは多くの市民も議員も、そのとおりに考えているところであろうと思います。しかし実態は、グランドホテルだけではなくて、富士屋ホテルや御苑を含めて、また、その他の施設も老朽施設、あるいは観光上も防災上も大変危険な施設としてあります。したがって、これらのものをどのような形で解決していくのがいいのかということが大きな課題として問われているわけであります。

たまたまこの下田グランドホテルの破産管財人から、下田市で購入してもらえないかと、こういう話があったので、これに対応すればいいんだと、こういう考え方ではまさに片手落ちということになると思いますし、下田市の大切な財源を使って、100万円で購入すれば、3億円から4億円、幾らかかるか分からないような負の遺産が、解体費用がついて回ると。しかもその費用が幾らになるかも算定をしていない、まさに議案としていていないわけであります。そのような議案を議会で審議しろというこの無責任さ、そして、この議案の欠陥を指摘せずに審議して、いたし方ないでしょうという結論を出す委員会の無責任さ、これを指摘しなければならないと思うわけであります。解決しなければならない課題であることは、多くの市民も議員も同様だと思いますが、市が購入して解決するという方向が果たしていいのか悪いのか、このことを吟味しなければならないと思うわけであります。

そして、土地の公有地として公共事業のために、この土地及び8階建ての家屋を100万円出せば、それがついてきて購入するという仕組みになっていかざるを得ないわけであります。公共用地取得の会計を使うことができますのは、やはり公の施設として買う必要があるんだという計画がまずなければ、購入をしない、購入できないんだ、この原則をきっちりとわきまえるべきであります。購入したいというならば、都市計画法上の明確な方針を出す、どのように購入した場合、この地を使っていくんだ、建物をどうするんだ、こういうことの方針

提示がないままに、買うとか買わないとかの議論をすること自身が議会軽視といいますが、議会制民主主義そのものをおろそかにしていると、こう言わざるを得ないと思うわけであり  
ます。

そして、令和3年の1月に旧グランドホテルの所有者である輝トータルハウジングが破産  
手続に入ったと、管財人が定められたと。そして、その方から電話で三、四回、下田市さん、  
購入いかがでしょうかと、こう来たということでもあります。そして、先ほど言いましたよう  
に、この建物と土地に根抵当権が設定されてると。それぞれ2億円ずつだと、こういう形に  
なっているわけですが、当局は説明するところの、35ページの、11月19日の資料によりま  
すと、市が購入するに当たり、破産法186条、担保権消滅許可の申立てに対する抵当権の対  
抗措置については競売の申立てができるんだと。しかし、これは破産管財人が競売しても、  
相手がないよと、応ずる人がないよというわけですから、これは全く意味がない、書いてあ  
るだけの条文になってしまうということは明らかであります。買受けの申出がプラス5%以  
上、2つがあること、買受けの申出があった場合には、買受けの申出ということになります  
と、一般的には抵当権を設定した方が買いましょと、こういうことになるかと思うわけ  
であります。その方も当然、所有者になれば、8階建ての建物を何とかしなさいよと、こ  
ういうことになるわけですから、5%以上のお金を出して買うなんてことは考えられないと、  
こういうことが判断できると思うわけです。そういう判断を当局はしてるのかと、まさに買  
い手がない物件だと。なぜならば買えば、その建物にマイナス負担として解体費用の5億円  
とか6億円とかいう費用が必要になってくるということが明らかな物件であるからでありま  
す。

いろんな事業、調査をはじめ、災害対策をはじめ、またコロナ対策をはじめ、大変な財源  
が必要なときに、このために5億円も6億円もの金を用立てることがいかなものかと、別  
の方法を考えられないのかと、当然こういう意見が出てくるのは、私は当然なことだと思  
います。大変な状態で危ないので何とかしたい、何とかできるんじゃないでしょうか。災害上  
危険だということになれば、現在、破産管財人がいるわけですから、所有者がいるんですか  
ら、その人に危険を直しなさいよと申し述べるのが、市がまずやることじゃないでしょ  
うか。しかし、破産管財人はそういうものは受けられませんよと、こういう返事が返ってく  
るとことは想定されるでしょう。そうなれば、やはりこのグランドホテルだけではなく、特  
定空家という制度を新たに国がつくってるわけであります。所有者に指導をし、勧告し、そ  
れでも聞かなければ、残念だけでも代執行ができると、こういう仕組みがあるわけですから、

全く危険を回避するための工事を何らかの形で実施ができないというような事態には立ち入らないわけであります。ところが、今買わないと、市の所有物にしないと、そういうことができないかのような主張を当局はしているのではないのでしょうか。土地購入の原則に照らしても、間違った理解を私はしていると思うわけであります。

そして100万円で買うんだと、こういうことではありますが、破産管財人は幾らということを書いていないと。100万円で買うということを当局自身も書いていないわけであります。幾らで買うのかも分からない。買えば幾らの負債が、解体費がついてくるのかも分からない。こんなものを公共用地として下田市が買おうというような、このような提案は、当局は今後しないようにしていただきたいと。十分、幾らで買うということの説明がつき、そして、破産管財人という方がどういう立場にある人なのか、何を仕事とする人なのか、理解をしていただきたいと思うわけであります。

破産法第1条の目的によりますと、この法律は支払い不能、または債権超過にある債務者の財産の清算に関する手続を定めること等により、債権者その他の利害関係人の利害及び債務者と債権者の間の権利関係を適切に調整し、もって債務者の財産等の適切かつ公平な清算を図るとともに、債務者について経済生活の再生の機会の確保を図ることを目的とする、こういう具合に規定しているわけであります。サラ金の方が、この会社に押し寄せて、返せ、返せと言われたんじゃないかと。破産をしてチャラにしたいよと。しかし債権者があれば、それは破産財団がそれぞれ換価をして、お金の換えて配当をすると、こういう仕組みになっているわけであります。その手続が済んだところで、必要であれば濱美さんの説明にあるように、清算機構に手続を取れば、より一層、安い値段で購入できる可能性があるんですよと、こういう具合に裁判所の書記官は教えてくださっているわけであります。

ですから、一方的にこの破産管財人の方の言い分をうのみにして結論を出すというのはいかながもんかと。しかも、この下田のグランドホテルだけではなくて、ほかの債権が同じようなものをこの輝トータルハウジングが持っているとしたら、破産の手続は終了することができないわけであります。下田市がこのグランドホテルの土地を買いさえすれば破産手続が済むというような確認はきちりと取らなければならない。ほかに同じような換価できるものがあるとしたら、破産手続を終えるなんてことはできませんし、破産を議論している裁判所は認めないということになるわけであります。そこら辺の確認をなしに購入するというような方向を打ち出すのは全くいかながもんかと、改めていただきたいと。

そして今、当局がすべきは、ただ単に購入するという方法でない別の方法をきちりと検

討をして対処をしていくということが必要ではないかと思しますので、このような当局の姿勢を改めていただくために、この購入に反対をするものであります。

以上です。

議長（滝内久生君） ほかに討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） これをもって討論を終わります。

御異議がありますので、本案は起立によって採決いたします。

本案に対する委員長の報告は原案可決であります。本案は、委員長の報告どおり決することに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

議長（滝内久生君） 起立少数であります。

よって、議第80号 令和3年度下田市公共用地取得特別会計補正予算（第1号）は否決されました。

討論・採決の途中ですが、ここで2時10分まで休憩します。

午後 1時54分休憩

午後 2時10分再開

議長（滝内久生君） 休憩を閉じ会議を再開いたします。

休憩前に引き続き、討論・採決を行います。

次に、議第81号 令和3年度下田市国民健康保険事業特別会計補正予算（第2号）を討論に付します。

まず、本案に対する反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案に対する委員長の報告は原案可決であります。本案は、委員長の報告どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第81号 令和3年度下田市国民健康保険事業特別会計補正予算（第2号）は、

委員長の報告どおり、これを可決することに決定いたしました。

次に、議第82号 令和3年度下田市介護保険特別会計補正予算（第2号）を討論に付します。

まず、本案に対する反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案に対する委員長の報告は原案可決であります。本案は、委員長の報告どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第82号 令和3年度下田市介護保険特別会計補正予算（第2号）は、委員長の報告どおり、これを可決することに決定いたしました。

次に、議第83号 令和3年度下田市後期高齢者医療特別会計補正予算（第2号）を討論に付します。

まず、本案に対する反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案に対する委員長の報告は原案可決であります。本案は、委員長の報告どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第83号 令和3年度下田市後期高齢者医療特別会計補正予算（第2号）は、委員長の報告どおり、これを可決することに決定いたしました。

次に、議第84号 令和3年度下田市集落排水事業特別会計補正予算（第2号）を討論に付します。

まず、本案に対する反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案に対する委員長の報告は原案可決であります。本案は、委員長の報告どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第84号 令和3年度下田市集落排水事業特別会計補正予算（第2号）は、委員長の報告どおり、これを可決することに決定いたしました。

次に、議第85号 令和3年度下田市下水道事業会計補正予算（第2号）を討論に付します。まず、本案に対する反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案に対する委員長の報告は原案可決であります。本案は、委員長の報告どおり決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第85号 令和3年度下田市下水道事業会計補正予算（第2号）は、委員長の報告どおり、これを可決することに決定いたしました。

#### 議第86号～議第88号の上程・説明・質疑・討論・採決

議長（滝内久生君） 次は、日程により、議第86号 和解について、議第87号 損害賠償の額を定めることについて、議第88号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第12号）、以上3件を一括議題といたします。

当局の説明を求めます。

観光交流課長。

観光交流課長（佐々木雅昭君） それでは、私のほうからは、議第86号及び議第87号を一括して御説明させていただきます。

追加議案件名簿の1ページをお開き願います。

議第86号 和解についてでございます。

平成30年4月7日午前11時頃、下田市が管理する竜宮公園からの木の落下により相手方を

負傷させた損害について、下記のとおり和解したいので、地方自治法第96条第1項第12号の規定により議会の議決を求めるものでございます。

相手方につきましては、記載のとおりでございます。

和解事項につきましては、下田市は相手方に対し、損害賠償金を支払う。相手方は、本件事故について、その余の請求権を放棄する。両者は、本件に関し、本示談内容のほか何ら債権債務の存しないことを確認するという内容でございます。

提案理由でございますが、相手方と和解するためでございます。

追加議案説明資料の1ページをお願いいたします。

事故発生場所の図面ございまして、状況といたしましては下の図のとおり、龍宮窟の天窓下にいた相手方、こちらの図では被害者Aの方に、強風により龍宮窟上部の遊歩道外側の樹木から枝が落下し、相手方の頭及び肩にけがを負わせたものでございます。事故当時、相手方はお二人で竜宮公園を訪れていらしてございまして、当日はもう一方の方、被害者Bの方でございますが、こちらの方もけがを負われた事故でございましたが、こちらの方に関しましては、令和元年11月7日付で示談が成立し、同年12月定例会におきまして専決処分の報告をさせていただいているところでございます。

竜宮公園内部からの落木により被害者に負傷を負わせましたので、管理者として賠償責任を負担することで相手方と話し合いを行ってまいったところでございまして、令和2年に相手方が交渉について弁護士に委任されましたことから、市も加入いたします保険会社選任の弁護士に交渉を委任して示談に向けた交渉を続けてまいりましたところ、相手方には大変御迷惑をおかけいたしました。このたび御理解が得られ合意することができましたので、和解についての議決をお願いするものでございます。

続きまして、追加議案件名簿の2ページをお願いします。

議第87号 損害賠償の額を定めることについてでございます。

平成30年4月7日午前11時頃、下田市が管理する竜宮公園からの木の落下により相手方を負傷させた損害に対し、下記のとおり損害賠償の額を定めることについて、地方自治法第96条第1項第13号の規定により議会の議決を求めるものでございます。

相手方につきましては、記載のとおりでございます。

損害賠償の額につきましては、1,518万7,811円でございますが、このうち118万7,811円につきましては、治療費、入院費等として支払い済みとなっております。

提案理由でございますが、損害賠償の額を定めるためでございます。



また、損害賠償額1,518万7,811円は、全額、市が加入しております市民総合賠償補償保険で対応するものでございます。

なお、本件事故発生直後より竜宮公園遊歩道周辺を含めまして、天窓下に落下の危険がある木の伐採や浮石の除去、遊歩道への転落防止柵の設置を行いました。また現在は龍宮窟奥の天窓下まで進入できないようロープ柵を設置しておりますほか、地元の皆さんの御協力もいただきながら、定期的に公園内の点検等を行い、随時修繕等を実施し、事故の再発防止に努めているところでございます。

以上、大変雑駁な説明でございましたが、議第86号 和解について及び議第87号 損害賠償の額を定めることについての説明を終わらせていただきます。

よろしく御審議のほど、お願い申し上げます。

議長（滝内久生君） 財務課長。

財務課長（日吉由起美君） 続きまして、議第88号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第12号）につきまして御説明申し上げますので、お手数ですが、別紙ピンク色の補正予算書、補正予算の概要を御用意ください。

補正予算の内容でございますが、議第86号及び第87号において御説明申し上げました竜宮公園からの木の落下により相手方を負傷させた損害賠償額について、今回、追加予算として上程させていただくものでございます。

それでは、補正予算書の1ページをお開きください。

令和3年度下田市一般会計補正予算（第12号）は次に定めるところによるもので、第1条の歳入歳出予算の補正でございますが、第1項は、既定の歳入歳出予算に歳入歳出それぞれ1,518万7,000円を追加し、歳入歳出予算の総額を歳入歳出それぞれ129億8,393万3,000円とするものでございます。

第2項は、歳入歳出予算の補正の款項の区分及び当該区分ごとの金額並びに補正後の歳入歳出予算の金額は「第1表 歳入歳出予算補正」によるというもので、予算書の2ページから5ページ記載のとおりでございますが、内容につきましては補正予算の概要により御説明申し上げます。

補正予算の概要2ページ、3ページをお開きください。

歳入でございますが、観光交流課関係、21款5項4目13節保険金受入金は1,518万7,000円の追加で、今回の和解に係る損害賠償についての保険金を受け入れるもの。

4ページ、5ページ、歳出でございますが、財務課関係、12款1項1目予備費118万7,000

円の増額は、歳入歳出調整額でございます。

観光交流課関係、6款2項1目4200観光まちづくり総務事務1,400万円の追加は、損害賠償金総額から既に支払った治療費、入院費等を差し引いた損害賠償金でございます。

以上、大変雑駁な説明ではございますが、議第88号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第12号）についての説明を終わらせていただきます。

御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

議長（滝内久生君） 議第86号から議第88号までの当局の説明は終わりました。

これより各議案ごとに質疑を行います。

まず、議第86号 和解についてに対する質疑を許します。

2番 中村 敦君。

2番（中村 敦君） 平成30年からですので、もう3年以上たつわけで、相手方には心身ともに非常に御苦労かけたことになると思います。まず、実際その治療、そして入院、実際のくらい入院してて、どのくらいの期間、治療していたのかを教えてください。

議長（滝内久生君） 観光交流課長。

観光交流課長（佐々木雅昭君） 事故が平成30年4月7日でございます。その日からこの方は順天堂大学の静岡病院のほうへ4月16日まで入院をされております。その後、この方は栃木の方ですので、退院後、栃木のほうに戻られて、今度は地元のほうの病院のほうに通院をされたということで、その症状が固まり、治療と後遺障害の認定が終了したというのが令和2年8月6日までかかったということでございます。

以上でございます。

議長（滝内久生君） 2番 中村 敦君。

2番（中村 敦君） ありがとうございます。対物でなく対人です。大事なのは、その間に市としてどのような気持ちの部分で人として対応してきたのかなというところが一番心配なんですけれども、例えばお見舞いに栃木まで足を運んでいただけたのか、あるいは市として、あるいは市長として、何か謝罪の意を伝えたとか、そのような人としての対応の部分はどうだったんでしょうか。

議長（滝内久生君） 観光交流課長。

観光交流課長（佐々木雅昭君） すみません、経過の中では、事故直後、4月の末にも御自宅のほうをお伺いしているのと、翌年にも栃木のほうを訪れさせていただいて、現状を確認させていただいているといった状況でございます。

以上でございます。

議長（滝内久生君） 2番 中村 敦君。3回目です。

2番（中村 敦君） このようなことはこれからも度々、避けようのないことが度々あるか  
と思います。しかし、やはり人としての対応というのが一番大事であるし、和解への道だと  
思いますので、今後ともよろしくお願いします。

以上です。

議長（滝内久生君） ほかに質疑はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） これをもって質疑を終わります。

お諮りいたします。

本案は委員会に付託することを省略したいと思います。これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、委員会付託を省略することに決定いたしました。

これより討論・採決を行います。

まず、反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案は原案のとおり決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第86号 和解については、原案のとおり可決することに決定いたしました。

次に、議第87号 損害賠償の額を定めることについてに対する質疑を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 質疑はないものと認めます。

お諮りいたします。

本案は委員会に付託することを省略したいと思います。これに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、委員会付託を省略することに決定いたしました。

これより討論・採決を行います。

まず、反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案は原案のとおり決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第87号 損害賠償の額を定めることについては、原案のとおり可決することに決定いたしました。

次に、議第88号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第12号）に対する質疑を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 質疑はないものと認めます。

お諮りいたします。

本案は委員会に付託することを省略したいと思います。これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、委員会付託を省略することに決定いたしました。

これより討論・採決を行います。

まず、反対意見の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 討論はないものと認めます。

採決いたします。

本案は原案のとおり決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

議長（滝内久生君） 御異議はないものと認めます。

よって、議第88号 令和3年度下田市一般会計補正予算（第12号）は、原案のとおり可決することに決定いたしました。

議長（滝内久生君） 以上で、本定例会に付議されました案件の審議は全て終了しました。

これをもって令和3年12月下田市議会定例会を閉会といたします。

お疲れさまでした。

午後 2時27分閉会