かすみがうら市議会総務経済委員会会議録

令和7年6月12日 午前10時47分 開 会

出 席 委 員

委員長	鈴木 貞 行
副委員長	鈴木 更 司
委員	矢口 龍 人
委員	小座野 定 信
委員	岡崎 勉
委員	設楽 健 夫
委員	石澤 正 広
委員	塚本 直 樹

欠 席 委 員

な し

委 員 外 議 員

な し

出 席 説 明 者

都市建設部長	稲 生 政 次
道路課長	酒 井 宏

出 席 書 記 名

議会総務課課長補佐	鴻 巣 智 子
-----------	---------

議 事 日 程

令和7年6月12日（木曜日）午前10時47分 開 会

1. 開 会
2. 事 件
 - (1) 議案第58号に係る発言の訂正について
 - (2) その他
3. 閉 会

開 会 午前10時47分

○鈴木貞行委員長

皆さん、こんにちは。

ただいまの出席委員は8名で、会議の定足数に達しておりますので、会議は成立いたしました。

まず、冒頭に、議案第58号につきましては、6月3日の火曜日の本会議で現地調査をしましたけれども、可決しないものと決定いたしました。執行部より発言の訂正をしたいと申出があったことから、皆様にお集まりをいただきました。ご苦労さまでございます。

それでは、ただいまから総務経済委員会を開きます。

次に書記を指名いたします。

議会総務課、鴻巣補佐を指名いたします。

本日の日程は、会議次第のとおりであります。

それでは、早速、本日の日程事項に入ります。

初めに、議案第58号に係る発言の訂正についてを議題といたします。

説明を求めます。

○都市建設部長（稲生政次君）

開会に当たりまして、一言申し上げたいと思います。

先日の委員会では、説明不足の点、そして皆様にその点でご迷惑をおかけしたことに對しまして、心からおおび申し上げます。また、こうして再度委員会を開いていただきまして、本当に心から感謝しております。

それでは、経過も含めまして詳細に説明を加えまして、改めまして会議を進めたいと思いますので、慎重なるご審議よろしく願いいたします。

○道路課長（酒井 宏君）

改めまして、このたびは事務局の説明不足により、議案審議に支障を来し、ご迷惑をおかけし申し訳ございませんでした。また、再審査という場を設けていただき、ありがとうございました。

今回の認定議案を上程させていただいた箇所は、平成3年3月20日に公共施設等の管理帰属等に関する協定書を締結し、平成4年8月31日に当時の許認可権者の土浦土木事務所から、開発行為に関する工事の検査済証の交付を受け、開発行為が完了した場所となります。

その際の協定書の中で、完了後、道路用地を市へ帰属するということになっていましたが、帰属を受けることなく令和5年まで経過してしまいました。令和5年に道路用地の所有者から相談があり、調査した結果、このような経緯があることが判明しました。

その後、所有者と協議を行い、道路と民地との境界が不明な箇所があったことから、境界杭の設置、

またU字溝付近などの一部道路の補修や権利の抹消が完了したことから、水戸地方法務局土浦支局に所有権移転登記を申請し、令和7年4月にかすみがうら市に所有権が移ったものでございます。

改めまして、議案第58号 市道路線の認定についてご説明いたします。

議案概要書16ページをご覧ください。

本路線は都市計画法により、平成4年に開発行為にて施工された道路となります。

路線名が市道8-2938号線、起点が稲吉東三丁目2448番7、終点が稲吉東三丁目2452番40、総延長が99メートル、最大幅員が7メートル、最少幅員が6メートル、車道の両側に側溝を設けた路線となります。

道路法第8条第2項の規定により、議会の議決をお願いするものでございます。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

○鈴木貞行委員長

以上で説明が終わりました。

この際、議案第58号の再審査についてお諮りいたします。

先ほど説明がありました、訂正されました内容が、議決の結果に影響し得ると思料されることから、再び審査を行いたいと思います。

これにご異議はございませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○鈴木貞行委員長

異議なしと認めます。

そのようにさせていただきます。

それでは、議案第58号 市道路線の認定についての再審査を議題といたします。

それでは、質疑等がございましたら、挙手の上、ご発言をお願いいたします。

○小座野定信委員

今、概略の説明ありましたけれども、この開発行為を受けるに当たって、その基本となる要件あるよね。例えば、道路位置指定の場合は、開発行為したら当然市に上げるとか、そういう細かい決まり事あるでしょう。そういったものをもう一回最初から説明してもらっていいか。何でこうなったかという原因が分からないわけです。

○矢口龍人委員

ここにあるように開発行為後すぐに帰属されるべきであったが、何かしらの理由により帰属されることなくという、何かしらの理由というのはどういうことか、これをちゃんと説明しないと分からないんですよ。そこはちょっと説明できないことなのかな。何かしらの理由があったという抽象的なことになっちゃっているけれども。

○道路課長（酒井 宏君）

今ある資料の中では、この原因となるものが載っていませんので、ちょっとはっきりしたことが分かりません。

○矢口龍人委員

それならば、先ほど小座野委員が言ったように、開発行為の中で許可が出て、それで完了届も出たと。速やかに帰属するべきということで、それは要するに開発行為者が市に対して申請をするというのが流れたと思うんだけど、その辺はいかがなんでしょうか。

[「その順番があるのでは」と呼ぶ者あり]

○道路課長（酒井 宏君）

その順番といたしましては、まず開発業者と今でいうと都市整備課、ごみだと環境防災課、道路だと道路課、そういう各担当課と協議をしまして、それぞれ一つの協定書の中で、道路課でしたら中間検査や完了検査を受けること、完成しましたら市に帰属するようになりますよということを協定書の中で決めまして、それで許可を出します。

その後、工事が完了しましたら全体的な完了検査を実施し、道路でしたら道路用地の帰属を行った後管理するというような流れでございます。

○小座野定信委員

だから、今説明した中で、何が抜けたからこういうふうなことになったのですか。

○道路課長（酒井 宏君）

憶測ではございますが、道路に関しては、その土地の所有者様のほうから登記に関する書類ですとか、そういったものの提出がなかった。それで道路の所有権移転登記が行われず、今までできてしまったということになっているかと思います。

○小座野定信委員

執行部の事務的な手漏れとか手抜き、また忘れとかじゃなくて、あくまでも地権者が終わりましたよということで市のほうに書類を提出するのが遅れたということ。

○道路課長（酒井 宏君）

委員おっしゃるとおり、協定書の中では開発業者のほう市のほうに届けを出すということになっていきます。

○小座野定信委員

それが気がついたのがいつだと。

○道路課長（酒井 宏君）

地権者のほうから、令和5年にこの道路についての相談がありまして、そこで調べたことがきっかけです。

○小座野定信委員

そうすると令和5年までというのは、もともとの土地所有者の土地だったわけでしょう、道路が。それに対する固定資産税はどうなっていたのか。市のほうで課税していたのか、していないのか。

○道路課長（酒井 宏君）

道路ということで軽減をされていましたが、課税していました。

○小座野定信委員

じゃ、例えば、今度、市のほうに所有権移転登記したよね。いつだっけ……

[「令和7年の4月」と呼ぶ者あり]

○小座野定信委員

令和7年4月、今年か。今年したでしょう。そのときに、今まで遡って5年前までの払った税金を返せとか、そういう訴えはないのか。

[「登記していない」と呼ぶ者あり]

○道路課長（酒井 宏君）

地権者のほうからそういった話は出ていたんですけども。

○小座野定信委員

やっぱり。

○道路課長（酒井 宏君）

戻す理由というか、法的に返す手段がありませんので、できないという話をしているところです。

○小座野定信委員

しているところ。

○道路課長（酒井 宏君）

はい。

○小座野定信委員

しているところというのは、じゃ、抗争にまで発展することがあるでしょ。

○道路課長（酒井 宏君）

話をしたところ、ご理解はしていただいたと思います。

○小座野定信委員

理解したということは、じゃ、払った税金を返さなくてもいいということで承諾はもらったと。

○道路課長（酒井 宏君）

口頭ではそういった言葉をいただいております。

○小座野定信委員

いや、口頭じゃなく、その辺がやっぱり執行部も生ぬるいというか、あれなんですよ、書面でもらわなきゃ駄目なんだよ。やっぱりそういうのは、お金絡むものというのは。友達にポケットマネーで1,000円貸した、2,000円貸すの話だったら書面まで言わないけれども。幾ら今度、担当の人が地権者と話しても、証拠ないじゃないですか、民事で訴えられてみる。

そういうところまで調査したか。

○道路課長（酒井 宏君）

いいえ、調査はしておりません。

○小座野定信委員

やるのであれば、ちゃんと弁護士に相談するとか、顧問弁護士、市にいるわけだから弁護士に相談するとか、また、書面でちゃんとお互いの市と個人とでの覚書というのを作っておかないと。これは後々やはり5年分遡ってこれ返せよと、下手すりゃ、平成3年、千代田村の頃の方まで返せということもあるんじゃないかなと私は考えますけれども。

○道路課長（酒井 宏君）

弁護士相談とか、そういった方向で検討させていただきます。

○矢口龍人委員

今回、問題になっているのは、帰属された道路が適正な道路かどうかというふうなことなわけですよ。結局、道路帰属の手続ってここにありますがけれども、現場の間見せていただいたのには、ちょっと甘いなという、こんな状態で帰属させるわけにはいかんがな、ということで皆さん反対だったと思うんですけれども、その経緯をちょっと詳しく説明していただけますか。

○道路課長（酒井 宏君）

寄附を受け入れた経緯ですか。

○矢口龍人委員

そう。

○道路課長（酒井 宏君）

都市計画法によりますと、開発行為が完了した場合、道路の管理者がほかにいる場合やほかの法律に

基づく管理者が別にいる場合を除き、その道路を管理する市町村に帰属するというふうなことが書かれています。本来は平成4年完了当初から道路課での管理が発生していると解釈されましたので、本来道路課が直すべきところを所有者様に直していただいた。また、道路境界を設置してもらいました。あと、周りに多くの家が建っていましたので、今後は市のほうで管理をするというような認識に至りまして、寄附を受け入れたところでございます。

○矢口龍人委員

そのことが聞きたかった。やむなしと、あの状態でやむなしなのですよということを、ちゃんと委員会で報告しないと、私はこの不良債権を受け取るわけにはいかないよというお話ししたわけでしょう。だから、そこは自信持ってくださいよ。だって、そうじゃないと本当に宙に浮いちゃいますよ。道路以外というふうなことで管理すればいいというお話もせんだって伺ったので、それはそれでもいいでしょうけれども、でもせっかく議案で出してきたのだから、きちっとした根拠を持って議会で説明してもらえれば、さっき監査委員事務局にもちょっと行って話してきましたけれども、お金が発生したわけじゃないから住民監査請求が出ないだろうという話でしたし。

ただ、いずれにしても、あのままでもってこれから先ずっと受け入れないで済むというわけにはいかないでしょうから、それなりに入れるしかないでしょうけれども、今おっしゃったように、こういう状況の中で帰属しているというようなことをきちっと報告すれば分からないことありませんので、その辺のところをしっかりと説明をしていただけるようにお願いします。

○道路課長（酒井 宏君）

説明不足で大変申し訳ございませんでした。

○矢口龍人委員

それを言いに来たわけでしょう。集まってもらったのでしょ。全部話しても分からないもんなあ。

○鈴木貞行委員長

ほかにありませんか。

○設楽健夫委員

これはこの前の説明で平成4年7月14日に、8月31日か、この平成4年の段階で検査完了している。この道路帰属の申入れというのはさっきも話出ていますけれども、何かしらの理由により帰属されることなくということで、この間、平成4年から令和5年まで放置されていたわけだよな。申入れがなかったと、これ。

ここに来て、そういう意味では登記がされていなかったわけだから、ここに来て、道路の認定をしてくれという法的な手続に入ってきた。これを見ると令和5年3月6日ですか、申出書というふうなことで書かれていますけれども、ここの平成4年から令和5年までのこの期間の保留されていた責任は、これはどこにあるのですか。

○道路課長（酒井 宏君）

市にもあるかと思うのですけれども、先ほど小座野委員にも説明しましたとおり、協定書の中では、開発者が終わったら市のほうに届出を出すということにはなっていましたので、お互い悪かったのかなというふうにも取れるかと思えます。

○設楽健夫委員

お互い悪かったのかというふうに話しますけれども、その段階で協定書の中に速やかに提出するという、協定書は私見ていません、ありますけれども、それでこの期間、お互いにというのはどういうこと

ですか。市がまだ出ていませんよと、協定書のとおり執行されていませんよということの指導をされてこなかったということを行っているのですか。

○道路課長（酒井 宏君）

そうですね。市のほうでも、そういうことはしていなかったということになります。

○設楽健夫委員

ということは市の、行政のいわゆる指導責任があったということじゃないですか。指導責任があったというのは、もともとは地権者が出すべきものに対して、督促だとかということを含めてその約束が履行されていないよということについて、地権者との間での話が進んでこなかったと。平成4年だから相当の間だよな。

○都市建設部長（稲生政次君）

この帰属されたことについての記録というのは現在残っておりませんので、その責任の所在と言われる部分については、もし市が要するにそういう申出を忘れていたのか、それとも地権者の方が事業者の方が忘れていなかったのか。それから、もし申出をしないことによって、何かほかの考えがあったのかということについては、今現在、確認の術がございませんので、全て可能性の話としております。

この案件につきましては、当時の所有者と現在の所有者が代わっているということで、今の現在の所有者はそういう事情を、道路になっていないという事情を初めて知ったのかというような事情もありまして、こういった形の申出になったのかなんということは想像して、想像の段階なんですけれども、そういったことで不明な点がありますので、全て確実にそれをつまびらかにこちらでお伝えすることはちょっと難しいような状況です。

○石澤正広委員

すみません。流れ的には分かったんですけれども、平成4年から約30年間で未放置の形で、これを市のほうで申出があつて、県の開発行為が終わったということもあつたから受け入れたということも理解するんですけれども、ただ、先ほど小座野委員からあつた、相手方がどういうふうな角度でこれから展開してくるかということ想像するんですね。そうしますと、要はその境界を取りました、そしてまたところどころ直しました。そのかかったお金とか、そういうのもあると思うんですね。5年間ということで遡って考えたときに、やっぱりそういったことを、もしかしたらですよ、憶測ですけども、そういうことの請求もあり得るのかなんかと思ってしまうんですね。相手の出方次第ですけども。やっぱり一筆は取るべきだと。一筆を取った上で、もう全部が本当に整いましたという段階で認定というのが正しいのかなんか、私はそう思うんですが、いかがでしょうか。

○道路課長（酒井 宏君）

繰り返しになりますが、小座野委員がおっしゃってくださったように、今後、弁護士相談などを考えていければと思っております。所有権の移転をしましたので、認定していただければ、管理がしやすいかなんか考えております。

○都市建設部長（稲生政次君）

付け加えさせていただきたいんですけれども、補修の案件については、こちらからこの部分を補修してくださいよということで相手に申入れをして、相手がそれに基づいて実施したということもありますので、その部分については、特段、今、文書でとか、整備をした金額についての請求とかというのは当たらないんじゃないかなんか考えております。

○小座野定信委員

ということは、現場、道路になる部分、通常は受けるときは舗装のコア抜きやったり、あと側溝の傾

今言った市道受入れ認定委員会の結論は出ているんですか。

○道路課長（酒井 宏君）

今回、都市計画法の中の開発行為が通っていますので、そちらのほうには諮っておりません。

○設楽健夫委員

私も西成井の原巻地区というところで、同じような案件でやったことがあるんです。でも、そちらは認定されない。今回は認定される。そういう意味では、ああいうことも含めて一貫性がないんじゃないかと。そこもデベロッパーが申請をしてこなかったんだということが大きな原因にありましたけれども、今回は土地所有者が30年を経て申請をしたと。そして、今話が出ましたけれども、補修工事等を含めて、市との協議の上でその条件を整えてきたというふうにありますけれども、そういう意味では、こういうものの一貫性といいますか、そういうことが1つ、問題があるんじゃないかというのが1つ。

あと、もう一つは、これまで地権者との間で、市が折衝してきてどういう補修工事の指示をして、どういう完了が行われてきたのかということの報告書はできましたっけ。

○道路課長（酒井 宏君）

報告書は出ていません。

内部で境界杭などが無いので設置してくださいというような打合せをした報告書はあります。

○設楽健夫委員

その辺の境界確定、これも前の原巻地区と一緒にすけれども、境界確定をした。道路認定をするに当たって、それぞれの条件を提示して、そして工事が行われてきたということについては、きちっとした報告をここに出して、境界の確定作業もそうですけれども、そういうものをきちっとここに出す必要があるんじゃないですか。あるいは、こういう案件は起案段階できちっとやはり提出していく。何回も何回も後出し後出しで来るということは改める必要があると思うんです。最初の話も朱引き、完成ときちっとした報告を出すということと、あとは提出の仕方。

○道路課長（酒井 宏君）

今後このような案件が生じた場合には、そのような形で検討させていただきたいと思います。

○設楽健夫委員

今後もじゃないよ、言っているのは。この間の経過書類をきちっとやっぱり出してくださいということと言っているんです。今回は。

その前後の話は、そのほかの案件にも影響しますよということと言っているんだけど、今回はこの案件に関する経過書類をきちっと出して、協会に、あるいは検査完了書を含めてここに出すべきじゃないんですか。

○道路課長（酒井 宏君）

まとめまして後日提出させていただきます。

○鈴木貞行委員長

ほかにありませんか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○鈴木貞行委員長

質疑を終結いたします。

これより討論を行います。

討論はございませんか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○鈴木貞行委員長

討論を終結いたします。

○設楽健夫委員

資料を提出した後に判断をさせていただきたいというふうに思います。

○鈴木貞行委員長

ほかにありますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○鈴木貞行委員長

これより議案第58号を採決いたします。

本案は原案のとおり可決することにご異議ありませんか。

[「異議あり」と呼ぶ者あり]

○鈴木貞行委員長

異議がありますので、起立によって採決いたします。

本案は原案のとおり可決することに賛成の諸君の起立を求めます。

[賛成者起立]

○鈴木貞行委員長

起立多数であります。

よって、本案は原案のとおり可決すべきものと決定いたしました。

私から一言、今回のような事案、塚本委員が言ったように、もしかしたらもっと出てくるかと思いますので、事前によく調査をしていただいて説明漏れのないようお願いしたいと思います。

それでは、執行部の方には、退席をお願いいたします。

ここで暫時休憩いたします。 [午前11時19分]

○鈴木貞行委員長

会議を再開いたします。 [午前11時21分]

以上で本日の日程は全て終了しましたが、そのほか、委員の皆様から何かございますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○鈴木貞行委員長

それでは、ないようですので、ここでお諮りいたします。

委員会会議録作成の件ですが、委員長に一任させていただきたいと存じますが、ご異議ございませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○鈴木貞行委員長

それでは、異議もないようですので、そのようにさせていただきます。

以上で総務経済委員会を散会いたします。

ご苦労さまでした。

散 会 午前11時21分

かすみがうら市議会委員会条例第 30 条第 1 項の規定により署名する。

総務経済委員会委員長 鈴木 貞 行