

産業建設常任委員会会議録

- 1 本委員会の開催日時は次のとおりである。

令和5年6月28日（水）午前9時55分

- 2 本委員会の出席委員は次のとおりである。

委員長	木野田 誠 君	副委員長	鈴木 てるみ 君
委員	植山 太介 君	委員	久木田 大和 君
委員	前田 幸一 君	委員	塩井川 公子 君
委員	徳田 修和 君	委員	池田 綱雄 君
委員	下深迫 孝二 君		

- 3 本委員会の欠席委員は次のとおりである。

なし

- 4 委員外議員の出席は次のとおりである。

議員	野村 和人 君	議員	宮田 竜二 君
----	---------	----	---------

- 5 本委員会に出席した説明員は次のとおりである。

建設部長	西元 剛 君	建設政策課長	竹下 淳一 君
建築住宅課長	侍園 賢二 君	建築住宅課課長補佐	鶴ヶ野 浩二 君
建設政策課主幹	丸山 省吾 君	建設政策課主幹	河野 博志 君
建築住宅課主幹	和田 清仁 君	建設施設管理課政策G主査	今村 翔 君
上下水道部長	上小園 伸一 君	上下水道総務課長	寶徳 太 君
上下水道総務課主幹	滝間 宏 君	水道工務課主幹	深水 孝志 君
水道工務課工務第1G長	岩元 陽一 君	水道工務課工務第1GSL	崎山 康仁 君
水道工務課工務第2GSL	渡部 司 君		

- 6 本委員会の書記は次のとおりである。

書記 有村 真一 君

- 7 本委員会の付託案件は次のとおりである。

議案第38号 霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正について

議案第47号 損害賠償の額を定めることについて

議案第48号 調停の成立について

- 8 本委員会の概要は次のとおりである。

「開 議 午前9時55分」

○委員長（木野田誠君）

ただいまから産業建設常任委員会を開会します。本日は、去る6月20日の本会議で本委員会に付

託になりました議案3件の審査を行いたいと思います。ここで、委員の皆様にお諮りします。本日の会議はお手元に配付しました次第書に基づき、進めていきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

[「異議なし」と言う声あり]

それでは、そのようにさせていただきます。

#### △ 議案第47号 損害賠償の額を定めることについて

○委員長（木野田誠君）

議案第47号、損害賠償の額を定めることについてを審査いたします。執行部の説明を求めます。

○上下水道部長（上小園伸一君）

議案第47号損害賠償の額を定めることについて、説明します。本議案は、※※※※※※※※※※※※※※在住の※※※※※様を和解の相手方として損害賠償の額を定めようとするものです。詳細については、上下水道総務課長が説明しますので、ご審査いただきますようよろしくお願いいたします。

○上下水道総務課長（實徳 太君）

議案第47号損害賠償の額を定めることについて、説明します。本議案は、※※※※※※※※※※在住の和解の相手方である※※※※※様が所有する国分郡田※※※※※※※※※※※※※※の借家の損害に対し、賠償額を850万400円に定めようとするものです。事故の概要については、令和4年9月18日、本県に上陸した台風14号により、現在整備を進めています（仮称）宇都良配水池施設用地の斜面部分の土砂及び倒木が※※※※※様の借家に流入して、住宅及び家財に損害を与えたものです。なお、資料として、現場写真、事故発生からの面会記録及び損害賠償額の内訳を配付していますので、参考としてください。以上で、説明を終わります。

○委員長（木野田誠君）

ただいま執行部の説明が終わりました。これより質疑に入ります。質疑はありますか。

○委員（下深迫孝二君）

今この写真を見させていただいておりますけれども、杉だとかこういう木等が土砂崩れによって滑り落ちていたというような感じを受けますけれども、これ家に行かないような、何か対策は講じていらっしやらなかったのかどうかお伺いします。

○水道工務課主幹（深水孝志君）

この現状は手つかずの状態でありまして、造成そのものが上だけを、山を削り取るという工法でございました。よってこの家が、今、写真の外観というところで2件見えますけれども、ここについて事前に対策をとっていたということはありませんでした。

○委員（下深迫孝二君）

もう1点。上のほうを平らに削られる中での事故ということであれば、そこら辺の排水対策とい

うのは全く検討されてなかったのかということをお伺いします。

○水道工務課主幹（深水孝志君）

事故発生後施工業者からの聞き取り、それと現地のほうの職員確認を行いました。造成地からの雨水が、こちらの崩れに直接影響したという現状はなかったです。ただし、やはり山を削ったことによって、台風の風が当たりやすくなっていたという現状はあったのかなと思っております。

○委員（徳田修和君）

今回住宅及び家財に損害を与えたということでの補償ということですが、頂いている資料にある内訳の中で家財に関する内訳のほうは見られないようですが、十分に家財のほうの補償も出来ている金額が今回提示された金額だと理解しておいてよろしいのでしょうか。

○上下水道総務課主幹（滝間 宏君）

今、手元にお配りをしております7ページの家屋修繕費用の中、この中で家財に相当しますところが、中頃にあります木製建具工事など、こういったところが家財の補償となっております。中身につきましては、和解の相手方でありませ※※様から、頂いた見積りを私どもの建築住宅課で精査をして家財であったり、積算漏れなど無いということを精査した上での補償内容となっております。

○委員（徳田修和君）

もう少し確認ですけど。そのように精査されたようですけどもこの木製建具の中に、電子機器類だったりとかも入ってるっていう理解でいいんでしょうか。テレビ等があったりとか何かそういうことが、エアコン等があったとか何かそういう物もあればこの中に含まれているという理解でよろしい。

○上下水道総務課主幹（滝間 宏君）

当該家屋につきましては、台風被災時におきましては、借家として、食品加工業等の作業場となっております。よっていわゆる生活に必要な、テレビ、電子機器類等はございませんのでこの補償の中には含まれておりません。

○委員（池田綱雄君）

これは施工業者がいるわけですよね。施工業者と保険とか、そういうのは起こらないんですか。施工業者の支払いということじゃないんですか。

○水道工務課主幹（深水孝志君）

施行が直接、今回の倒木、土砂の流出につながっていないというところから、施工業者の保険は適用出来ないというところで、今回の損害賠償の額ということで議案提案をしたところでございます。

○委員（池田綱雄君）

そこを工事で扱ったから倒木とかあったんでしょう。全然さわってなければこういう事故にはなっていないですよね。これやっぱ関係があるんじゃないですか。そこ辺も十分検討されたんですか。

○水道工務課主幹（深水孝志君）

今回、想定しうるところを考えて施工したところだったんですけれども、やはり山を削ったことにより木が、地形変動に伴って風が当たりやすい環境が出来たのかなとは思っているんですけれども。施工上の中で業者さんのほうに責任をとるところでは、ちょっとこちらの設計上の問題もあるのかなとなってしまうので、業者のほうには瑕疵はないということで取り扱っております。

○委員（池田綱雄君）

全くゼロというのがちょっと腑に落ちんですよね。例えば、そのうちの2割ぐらいは施工業者さんにもっていうのがあるのかなと思ったもんだから聞いていました。それとどのような配水池ができるんですか。

○水道工務課主幹（深水孝志君）

配水池の想定につきましては7,000tの鋼製ステンレスタンク。これの円筒形のを2基計画をしております。

○委員（塩井川公子君）

ちょっと分からないので教えてほしいんですが、9月30日の※※様のおうちに訪問されて、上下水道部の加入保険では対応出来ないということの説明って書いてあるんですが、ちょっと分かりにくいので教えてください。

○上下水道総務課主幹（滝間 宏君）

保険適用に関しましては本市水道事業が加入する日本水道協会水道賠償責任保険では、保険適用外でした。理由は保険の対象となる施設は、水道法による水道施設、いわゆる配水池、浄水地など、建物として出来たものについては、保険対象、また、水道事業のために所有または管理する管理道路及び資材置場等が保険対象となるため施設を建設する前の水道用地は対象外でございました。

○委員（植山太介君）。

1点だけ確認をさせていただきます。この位置図を見ますと事故現場の近くには民家分かりませんが建物はまだあるようにお身請けをいたします。これから梅雨が本格化してきて台風シーズンと入ってきますけども、もうこのようなことが起きないように対策、あるいは、そのようなことを考えられて検討されているのか確認をさせていただきます。

○水道工務課主幹（深水孝志君）

今年の1月だったと思います森林組合のほうに、まず、倒れやすい木がまだ残っていないのかというところで現地を見ていただきまして、2月の初めには10本程度、倒れやすい木、また倒れかけている木というのを伐採していただきました。今後この現場が、被災についてどうなのかということ、今後ですね雨とか風とかに対して、定期的に点検を行っていかうというふうに考えております。またその他の施設についても1週間に1回程度の点検を行いながら、こういう状況が発生しないように取り組んでいきたいと。

○副委員長（鈴木てるみ君）

この内訳を見ると家賃保証が書いてあるんですけれども、食品加工会社さんが入ってて、家賃が

入ってきてた分を補償しますということでもいいんですか。

○上下水道総務課主幹（滝間 宏君）

家賃補償 15 か月と日割り 19 日の考え方につきましては、事故が発生した令和 4 年 9 月 18 日から本議案が審議される本会議最終日の令和 5 年 7 月 6 日までの 9 か月と 19 日に加え、新たに借家の借手が決まるまでの期間分を想定した 6 か月分を加えたものとなっております。

○副委員長（鈴木てるみ君）

ということは、食品加工会社は別の場所で作業しないといけないということでもよろしいんですか。

○上下水道総務課主幹（滝間 宏君）

既に本議案とは別途、当時、加工業を営んでいた方とは損害賠償の示談が成立をしております。その過程の中で、※※様のお宅での事業継続が難しいということで、昨年中に新たな加工場を確保していただいて事業継続をしていただいております。

○副委員長（鈴木てるみ君）

そちらに対する損害賠償みたいなことももう予算を組んで、進んでいるというふうに理解してよろしいのでしょうか。

○上下水道総務課主幹（滝間 宏君）

当該加工業を営んでいた方につきましては、既に本年 4 月 7 日に示談が成立をしております。なお、金額が 100 万円未満でございましたので、議決事件ではなかったため既に管理者の権限において、処理、支払い済みでございます。

○委員（久木田大和君）

この場所に配水池場を設置すること自体について現状造成をすることによって崩壊が起きたということですが、ここに設置をするということ自体について何らかの影響が出る可能性というのはないということで理解してよろしいんでしょう。適切な余地あったのかということをお聞きいたします。

○水道工務課主幹（深水孝志君）

今後ここに配水池をつくることに関しまして、当時、ここに配水池を予定した経緯として、まず高さを確保しないといけないと。現在の台明寺配水池と同等規模の高さが必要な用地をここに選定させていただいたところでございます。配水池につきましては先ほど申し上げました 7,000 t の機能を有するものが 2 基出来ますけれども、それについては杭を、深いところで 20m 以上のものを打ちまして安定的に構造物が設置できるようにやっていく予定でございます。

○委員（下深迫孝二君）

その損害賠償の件についてはですね理解をいたしました。なんですけど今先ほど植山委員のほうからもありましたように、ここの下の山はこれ市のものなんですか、それとも上だけが、造成されたところが市のものなのかまずお伺いします。

○水道工務課主幹（深水孝志君）

資料の4ページの写真を御覧ください。4ページにあります上段法面応急修繕前ということで、被災を受けました※※様のお宅、その左手側にも家が見えています。右手にも家がございます。この※※様の左手、ちょっと木が落ちかけているようなところから、左手、全部水道用地として買収をしてあります。よってこの木の部分から左手の家のところまでは市の水道用地ということで御理解いただければと思います

○委員（下深迫孝二君）

そうであればですね、今後土地の買収等はまだ必要ないわけですから、きちっとやっぱりこの民間にこういう迷惑をかけることがないようにですねしていただかないと。台風は毎年来るんですよ。もう今の状況から言ってですね。ですからそこら辺はしっかりした形で、水道タンクを造られるのであればですねやっていたきたいということを要望しておきます。

○上下水道部長（上小園伸一君）

先ほど深水主幹のほうも回答をさせていただいたんですけども、森林組合の専門の方にですね、現地の周辺を見ていただきまして、今後倒木等が発生しないように間伐とか、そういう手法で防げないかということで現場を見ていただいております。今の状況では大丈夫だろうということで回答いただいておりますのでそのような対策をとったところでありました。

○副委員長（鈴木てるみ君）

委員長交代します。

○委員長（木野田誠君）

二つほどこの写真を見てお伺いしますが、まず、この法面工事はしなくていいのかどうかということと、それからブルーシートが2軒かぶさっております。※※様宅はこういう形で補償の問題が出てきてますけど、もう1軒のほうはどういうふうになったのか教えてください。

○水道工務課主幹（深水孝志君）

法面復旧の1問目についてお答えします。この法面の復旧につきましては令和4年11月21日に設計業務委託を契約いたしました。これについては、被災箇所をどのような形で、今後災害が起きないようにするか、もしくはこれ以上ひどくならないかということの工法検討でございます。これについては7月30日、委託業務が終了する予定になっております。委託が済みましたら法面復旧工事ということで、工事発注を今予定しておるところでございます。

○上下水道総務課主幹（滝間 宏君）

2問目についてお答えいたします。隣接する家屋につきましては、こちらも住居としての借家でございます。借家の賃借人の方につきましては、既に令和4年11月13日に示談が成立しております。損害賠償の中身につきましては、一時避難先の宿泊代、空調設備、自転車等の代金でございます。なお所有者の方につきましても令和4年12月15日に示談が成立しております。損害賠償の内訳としましては家屋等の修理代、果樹、植木代でございます。いずれも100万円未満であった

ため、管理者の権限で損害賠償の額を定めて既に既定予算で支出済みでございます。

○委員長（木野田誠君）

ほかにありませんか。ただいま委員外委員からの発言の申出がありましたので許可します。

○委員外委員（宮田竜二君）

今回の事故を受けてですね、これを今後どのように活かしていくのか。要は発生してしまったものはしょうがないんですけども、これを今後どういうふうに活かす。上下水道部が今回出ましたけど例えば、建設部でまた何か造るときとかこういうことが起きないようにどういうふうに活かしていくのかというのを教えてください。

○水道工務課主幹（深水孝志君）

やはり山を触るというところでは地形が大きく変動してまいります。そこについて、今回の場合は台風というのが大きな原因だったのかなと思ってんですけども、やはり雨、大雨、そういうところも考えたときに排水の考え方、風雨の当たり方というところをやはり予見しないといけないところを、私たちも今回、十分反省させられたところであります。またそういう情報を分析しながらほかの部署とも連携を図っていこうと思っているところでございます。

○上下水道総務課主幹（滝間 宏君）

ただいまの回答につきましては、いわゆる施行に關しての今後の対応という考え方でございます。ただ今回、私どもの反省としましては、初動が不十分であったと考えております。こちらにつきましては、実際マニュアル等の整備が不十分であり、誰がどういった対応をすべきかという役割がない中で、それぞれ台風の対策にあっていたということで、当該ケースにつきましては初動が十分でなかったという反省をしております。これを踏まえまして今後このようなことが起こった場合に、どういった体制で、誰が、どういった対応をするかというところを十分精査をして今後に臨んでいきたいと考えております。

○委員長（木野田誠君）

ほかにありませんか。

〔「なし」と言う声あり〕

ないようですのでこれで議案第47号についての質疑を終わります。ここでしばらく休憩します。

「休 憩 午前10時19分」

「再 開 午前10時22分」

○委員長（木野田誠君）

休憩前に引き続き会議を開きます。次に議案第38号、霧島市営住宅の設置及び管理に關する条例の一部改正について及び議案第48号、調停の成立についてを審査いたします。この2件は關連がありますので一括して執行部の説明を求めます。

○建設部長（西元 剛君）

議案第48号 調停の成立について概要をご説明いたします。本案は、霧島市営改田口住宅の土地

の所有権に関し調停を成立させることについて地方自治法第96条第1項第12号の規定に基づき議会の議決を求めるものです。次に、議案第38号霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正についてご説明いたします。議案第48号の調停を成立させることに伴い、改田口住宅を廃止することから本条例の所要の改正をしようとするものです。詳細については、建築住宅課長がご説明いたします。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

議案第38号霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正についてと議案第48号調停の成立については関連がありますので、一括してご説明いたします。まず、議案第48号調停の成立について、ご説明いたします。議案に添付している別紙に基づき、ご説明いたします。霧島市営改田口住宅は、霧島市牧園町下中津川1091番地1にあり、3棟8戸が現存しています。その改田口住宅の土地（以下「本件土地」という。）は、昭和36年に旧牧園町議会の議決を経て、土地交換という形で旧牧園町が取得しましたが、本件土地の登記名義人は変更されず、当時の登記名義人（以下「A氏」という。）のままとなっていました。しかしながら、本件土地は、引き続き、旧牧園町の公営住宅地として管理運営されていました。その後、A氏からA氏の子（以下「B氏」という。）が相続し、その後、B氏からB氏の子（以下「C氏」という。）が相続し、本件土地に改田口住宅が建っていることに対してC氏から異議があり、本件土地を旧牧園町が取得した経緯などを説明しましたが納得されず、平成18年にC氏から本件事件の申立人が本件土地を購入し登記名義人となりました。市は、平成19年に本件土地の保全を目的に、鹿児島地方裁判所加治木支部に不動産仮処分命令申立書を提出し、当該申立てが認められ仮処分決定がなされました。その後、しばらく、期間が空き、令和3年に市に対して申立人から所有権に関する通知書が提出され話し合いを行いました。合意には至らなかったところ。令和4年に申立人が加治木簡易裁判所に調停申立書を提出したことから、調停手続きが実施され、令和5年3月に行われた第5回調停の終了後当該調停委員会から調停案が示されました。示された調停案の内容の趣旨は、(1)霧島市は、本件土地が申立人の所有であることを確認する。(2)霧島市は、建物及び付属施設の所有権を放棄する。(3)建物及び付属施設は申立人が解体撤去する。(4)霧島市は、申立人に対し、解体費用の一部として220万円を支払う。(5)霧島市は、本件土地に対して行った不動産処分禁止の仮処分命令申立を取り下げるなどとなっています。市としては、旧牧園町が本件土地に係る所有権の移転登記を行っていなかったことが本件の原因であることを鑑み、調停案に応じ、調停を成立させようとするものです。次に、議案第38号霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正についてご説明いたします。議案第48号調停の成立についてご説明したように、この調停を成立させることに伴い改田口住宅8戸を廃止することから、霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の所要の改正をしようとするものです。条例改正後の市営住宅の管理戸数は、公営住宅4,048戸、特定公共賃貸住宅158戸、準公営住宅27戸、市営単独住宅231戸の計4,464戸となります。以上で、議案第38号、議案第48号の説明を終わります。よろしくご審査いただきますようお願いいたします。



○委員長（木野田誠君）

ただいま執行部の説明が終わりました。これより質疑に入ります。質疑は議案ごとに行います。まず、議案第38号霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正について質疑はありませんか。

○委員（徳田修和君）

当該住宅8戸を廃止するということですが、居住者のほうはいなかったのでしょうか。その辺りの対応を御説明をお願いします。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

現在この住宅には入居者、居住者は1人もいません。

○委員（下深迫孝二君）

今入居者いないということでしたけれども、これはもともと撤去する、解体をするという予定になっていたものなのかどうかお尋ねします。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

長寿命化計画の中で用途廃止ということで今後入居させない、入居者が出ているので壊していくという住宅になっております。

○委員（前田幸一君）

私もこの住宅はもう昔から知ってて、ずっと空き家という状況であったというのももちろん承知しておりましたが、今回この8戸を条例上廃止されるということですが、こういった類いの住宅ですよ。まだ今総計で4,400戸近くあるわけですが、ほかにはそういったものはないのでしょうか。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

現在の長寿命化計画で用途廃止と位置づけている住宅で残っているものは540戸ほどあります。これからこの用途廃止という住宅については壊していきたいというふうに考えています。

○委員（塩井川公子君）

壊して行かれた後はどうなっていくんですか。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

この住宅ではなくて全体的な回答でよろしいですか。（「はい」との声あり）壊していた住宅の跡地につきましては、まず公的に利用するところがないかそこを確認しまして、それもないということであれば基本的には公売は売却、売っていきたいというふうには考えております。

○委員長（木野田誠君）

ほかにありませんか。

[「なし」と言う声あり]

ないようですので、これで、議案第38号についての質疑を終わります。次に、議案第48号調停の成立についての質疑を行います。質疑はありませんか。

○委員（植山太介君）

1点確認をさせてください。先ほど言いました解体費用の一部として220万支払うと。これはもう相手側も解体をする意思があつて、話がついて進んでいってるものなのか。済んでから支払うのか。壊してからしっかり確認したら220万払うのか。壊す予定で先に払うのか、そこら辺のことを説明してください。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

この調停につきましては、申立て人のほうからまず調停をしてくださいということでありましたので、調停を現段階で5回かさねております。その5回の中でこちらの意見、向こうの意見を言うことがありまして、今、220万払って、解体については向こうが解体するというのは、向こうも合意している内容です。壊すということに関しましては、令和6年1月31日までに壊してくださいということをお願いしております。そのあと壊したことを確認しまして、我々としては220万を支払うということになって

○委員（徳田修和君）

取り壊す関連ですけれども。全部で平屋3棟を全てを取壊した費用が本会議場を示された470万円ということで理解しておけばよろしいでしょうか。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

調停条項案にもありますように解体するのは、申立て人のほうが解体します。申立て人のほうから約470万という金額が示されていますのでその半分程度ということで、それを支払うということが調停の内容になります。

○委員（徳田修和君）

不動産仮処分命令申立書。こちらのほうを平成19年に出されて、少し時間があいてということですが、令和3年まで大分あいてるわけですが、その間相手方との交渉であったり、対応のほうはされてきていなかったのかその確認を求めます。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

仮処分の申立てを行ったのは、今までC氏が持っていた土地が申立て人へ変わったということで、今後また次の名義人等へ変わることを恐れて仮処分の命令書をだしました。市としては交渉する相手方を特定したかった。次に次に変わるとよくなかったのでしました。その仮処分の命令、申立てをしまして、仮処分が認められた形になってからは令和3年12月に申立て人が通知書を市に送ってくるまでは交渉は何もしておりません。

○委員（徳田修和君）

この申立て書というものは、経緯はどうあれ、現状を見た形では相手方の権利を停止させているような、ちょっと拘束しているような状態を認めてもらったにもかかわらずそのことに対して何もその後の対応をしていなかったのですか。そこはどのようにお考えなんでしょうか。相手方が転売を出来ないように、ストップをかけている状態ですので今の所有者の方と、しっかりともう一度お話をしたいんだというようなアプローチを続けていくべきだったのかなと思うんですけども。やは

りこちらからアクションはそれ以上出せなかったというような理解でいいのでしょうか。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

申立てをしまして、次の移転者に移らないようにしたのは事実です。そのあとにつきまして我々としては当時、市が所有権を主張していましたので、旧牧園町の議会の議決があったということで主張しておりましたので、建物もあるということで、基本的には市の所有物であるという主張しておりましたので、それ以降は相手方の様子見という言い方したらあれなんですけれども、向こうがどういう対応をしてくるかというところで、こちらからはアクションを起こしていなかったということです。

○委員（下深迫孝二君）

合併してもう17年なるわけですよ。市営住宅をつくっているところで、借地で作っているところ、今回恐らく検証もされたはずだと思いますけどまだほかにもそういうところあるんですか。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

現在、公営住宅を借地で作っているところはありません。ただ、公営住宅だけではないんですが市全般として、住宅の一部がまだ未登記になっているというところがあります。今回みたいに全筆、相手方の所有になっているというわけではなくて、ごく一部になっているところがありますけれども、そこも非課税しておりますので、今のところ今回のような事例はないと考えております。

○委員（下深迫孝二君）

今回の案件なんか時効取得っていうことも出来ない案件じゃないかと個人的には思ったりもしたんですけども。やはり住宅等を造るときには、少なからず名義変更等をきちっとされて、作らないと今回みたいな案件が発生するわけですよ。前に私が質問して名義が変わってない土地がどのくらいあるかって時に、かなりの筆数があることを答弁いただいたんですけども、やはりそういうずさんなことをしていると、やっぱりこういう問題が出てくるということですね。もう今回は裁判所が出した判決があるわけですから、やむを得ないわけですけども。今きちっとやっぱり一度見直しをしていただいて、そういうところはないかどうかということをご確認をさせていただくに要望しておきたいと思います。

○委員（前田幸一君）

今下深迫委員からもありましたけど、未登記物件という形でのこれは案件ですよ。この経緯を見ますと昭和30年代に換地をしているわけですよ。A氏が土地を交換をしてらっしゃることなんですか。その土地は今はどうなってらっしゃるのかそこへんは御存じないのかちょっとお伺いしたい

○建築住宅課長（侍園賢二君）

旧牧園町の土地と、A氏の土地を交換したと。旧牧園町の土地については、A氏がそのまま、A氏とA氏の子供たちに相続されておまして、現状はどうなっているかというちょっと把握してないところで、一部治山をやっているのかなというようなところがあったり、当時の山林と交換して

ますので、ちょっと現状がどうなってるかというところまでは確認してないんですが相手方のものになっているということです。

○委員（前田幸一君）

住宅が建っているところは説明書にもあるんですが、土砂災害危険地域、私もよく知ってるんですが、ここを更地にされて今この申立ての方が所有者になってらっしゃるわけですが。近くにも民間の住宅が何軒かあるんですが。その後の計画というのをもし何か聞いてらっしゃるのであればお伺いしたいんですが。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

我々のほうとしてもどういう利用計画があるかということは聞いたんですけども。今のところ計画はないという回答でした。

○委員（徳田修和君）

もう1点確認をさせてください。解体については令和6年1月31日までにという期限が切ってあるわけですが、解体されれば、雑種地あるいは宅地としての地目として登記されると思うわけですが、固定資産税の納税義務発生というのはこの1月31日までは免除というような考え方でいいのか、解体したらすぐにでも納税義務が発生するのか、そこらへんは確認が出来ますか。納税はそこから始まるのですよね。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

現在、減免されてますので、相手方に所有権を移して、そういう登記を行ったときに、すいませんちょっと私詳しく分からないのですが、1月1日現在の課税状況で固定資産税がかかるということですので翌年からかかってくるのではないかなと思います。

○委員（徳田修和君）

それは1月1日から課税になりますけども、31日まで期限が切ってあるので、それまでに解体が済まなかったら31日間は免税のままになるのか、1日からしっかりと納税対象になっていくのかかの確認です。

○建設政策課主幹（河野博志君）

詳しいところは固定資産税グループでないと分からないところなんですけれども、今名義はその相手方の名義になってらっしゃるので、調停の効力が発生した時点で、所有権がその方に確定するということになりますので、その日付が年内であれば来年度から、固定資産税の減免をかけてますので、減免を外す申請というか、固定資産税のほうに我々のほうから申し出して、来年度から発生するという流れになるかだと思いますので、ちょっとその所有権の確定がいつになるかというところでは、変わってくると思います。

○副委員長（鈴木てるみ君）

委員長交代します。

○委員長（木野田誠君）

36年に牧園町議会で議決されてその土地の交換が認められたわけですね、そのあと住宅が建ったと思うんですが。すぐ住宅が建つときにですね、名義が変わってないよとか、あるいはABCのこの方々ですね、親子ですけども、そちらのほうから、なぜそこに建てるのかという話はなかったのですか。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

実は住宅は26年に建っておりまして、26年と30年と土地を交換する前に。ですから当時のA氏が持っている土地に住宅を先に建てています。それで36年に土地を交換してますので、通常であれば土地を取得してから住宅を建てる人が多いんですけども、必ずしも取得する前に、民地でも、借用地でも公営住宅を建てられないことはないんですが。当時は民地の上に建てました。そのあと議会の議決を得て、承認を得て土地を交換するということですので、A氏の相続人の方々も平成になってからでない気づかなかったということでもありますので、我々も旧牧園町のほうからも、当時、そういうことを気づいていなかったのかなというところがあります。

○委員長（木野田誠君）

非常に考えられない事象で建てられているわけですけども、それと今課長のほうから話がありました。相手も気づかなかったというような話がありながらですね、ABCっていうこの方々は親子ですよ。三代ですね。その中で普通だったらあそこの土地はこうだけど、こういうふうに変換して議会でも議決された土地だというような話がA氏からC氏、あるいはB氏からC氏へそういう話の流れはなかったのかどうか。この交渉の中でですねそういう話は出てきませんでしたか。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

これ推測ですが、多分A氏から代々そういう形で交換したという話は、親族というか、多分伝わっていたんだと思います。ただその中でC氏のほうから平成16年にうちの名義のままなんだけどもというような話がありましたので、本人さんたち親族そのものもずっと市と交換したと思っていたものをどういうタイミングが分かりませんが、16年にまだ自分の名義のままだったというのが分かったということだと思います。

○委員長（木野田誠君）

結局、16年に分かった時点で、これはうちの土地だというようなことで、気持ちは変わったというふうには推測出来ないわけでもないわけですよ。出来ないこともないわけですけども、そういうところを踏まえていくとこの案件を調停に応じるんじゃなくて、もうちょっと争うというような考え方は出てきませんか。この調停前に市は獲得してるわけです。ある意味では。その辺はどうなんですか。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

当初は市の議決がありましたのでそういう方向でいたと思います。我々も令和3年に向こうが通知書を出してきてから弁護士とも相談したりしました。その中でこの所有権を争う裁判、こういう事例につきましては、先に登記をしたほうが優先であるというのがありまして、訴訟になった場合

に、霧島市が勝てるというわけではない。敗訴する可能性もあるという意見をいただきました。それを踏まえてあえて裁判に踏み込むかというのものもあるんですが、そうしているうちに向こうから調停の申出がありました。その調停の中で話をする中で、今220万払って土地に向こうの所有権を認めてということにつきましては、我々も裁判をして勝った場合にはどうなる、負けた場合にはどうなるというのを一応試算はしました。そういう中で先ほどありましたように、もともと壊す住宅ではありましたが、壊すと470万かかりますと。公共のほうで壊すとそれ以上かかるわけです。そういうところの試算をして、今回、所有権は向こうのままです。解体費用の一部は220万支払いますということについて、向こうも申立て人のほうも多分試算をしてそれでいいということですので、我々とすればその試算の中で、どちらがいいかというときに調停案を選んだほうが適切であるという考えのもとに調停案を受入れようとするものです。

○委員長（木野田誠君）

はい、理解しました。土地の評価額は160万ということでこの前の質問で出ておりましたけれども。この件を踏まえてですね、私はどうしても一言言いたいことがある。というのはほかの物件でもそうですが牧園の登記の仕方がどうもおかしい。というのはある山林の問題も出てきました。これも登記を怠ってる。いろんな人に聞いてみると結構多いんですよという話がある役場の職員の方からも聞きました。だから、未登記がたくさんあるということですけども、牧園の未登記っていうのは、今持ってらっしゃる資料でどうなんですか多いほうですか少ないほうですか。

○建築住宅課長（侍園賢二君）

住宅の件につきましては、この団地はあるんですけども、それ以外に牧園のほうは1団地の一部が未登記になっているという状態です。ほかは牧園にはない。

○建設政策課主幹（河野博志君）

4年度末、5年3月31日現在で、速報的な形でまとめた数字なんですけれども、牧園地区が住宅まで合わせて104筆ございます。地区別でいくと全体で315筆ありますので、牧園地区は多いと言えるかと思います。

○委員長（木野田誠君）

委員長代わります。ほかにありませんか。

〔「なし」と言う声あり〕

ないようですので、これで、議案第48号についての質疑を終わります。ここでしばらく休憩します。

「休憩 午前10時54分」

「再開 午前10時55分」

○委員長（木野田誠君）

休憩前に引き続き会議を開きます。これより議案処理を行います。議案処理は議案番号順に行い

ます。

#### △ 議案第38号 霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正について

○委員長（木野田誠君）

議案第38号、霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正について、自由討議に入ります。意見はありませんか。

[「なし」と言う声あり]

ないようですので、これで自由討議を終結し、討論に入ります。討論はありませんか。

[「なし」と言う声あり]

討論なしと認めます。採決します。議案第38号について、原案のとおり可決すべきものと決定することに御異議ありませんか。

[「異議なし」と言う声あり]

御異議なしと認めます。したがって、議案第38号については、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決定いたしました。

#### △ 議案第47号 損害賠償の額を定めることについて

○委員長（木野田誠君）

次に、議案第47号、損害賠償の額を定めることについて、自由討議に入ります。意見はありませんか。

[「なし」と言う声あり]

ないようですので、これで自由討議を終結し、討論に入ります。討論はありませんか。

[「なし」と言う声あり]

討論なしと認めます。採決します。議案第47号について、原案のとおり可決すべきものと決定することに御異議ありませんか。

[「異議なし」と言う声あり]

御異議なしと認めます。したがって、議案第47号については、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決定いたしました。

#### △ 議案第48号 調停の成立について

○委員長（木野田誠君）

次に、議案第48号、調停の成立について、自由討議に入ります。意見はありませんか。

[「なし」と言う声あり]

ないようですので、これで自由討議を終結し、討論に入ります。討論はありませんか。

[「なし」と言う声あり]

討論なしと認めます。採決します。議案第48号について、原案のとおり可決すべきものと決定することに御異議ありませんか。

[「異議なし」と言う声あり]

御異議なしと認めます。したがって、議案第48号については、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決定いたしました。以上で議案処理を終わります。

### △ 委員長報告に付け加える点の確認

○委員長（木野田誠君）

次に、委員長報告に付け加える点はありませんか。

○委員（徳田修和君）

議案第47号損害賠償の額を定めることについてにおいて、現地の写真も資料として拝見させていただいたところでございます。災害の発生時間は午後10時頃というふうに報告も受けており、現場の状況は2階の部屋を木材が貫通しているということです。不幸中の幸いと言っていいのか分かりませんが、食品加工施設として活用されていたということですが、これが万が一居宅として利用されていれば命に関わる事故になっていた可能性もあります。上下水道部におかれましては、今後の対応、そういうこともしっかりと考えて十分な安全対策のほうを講じていただきたいと求めておきます。

○委員（下深迫孝二君）

今徳田委員のほうからもございましたけれども、今写真で見る限りは周りは全部山、そしてシラス台地ということもあります。今回みたいな事故を起こさないためには、やはりきちっと排水対策やら何やらしてですね、地域住民に迷惑をかけないようにして、それからこのタンクの設置をするということでない、同じ被害が出そうな気がいたしますのでつけ加えていただければと思います。

○委員長（木野田誠君）

ほかにありませんか。

[「なし」と言う声あり]

それでは、ただいまの御意見を見込むこととし、報告については委員長に御一任いただけますでしょうか。

[「異議なし」と言う声あり]

それでは、そのようにさせていただきます。ここでしばらく休憩します。

「休憩 午前10時56分」



「再開 午前11時00分」

△ 閉会中の所管事務調査について

○委員長（木野田誠君）

休憩前に引き続き会議を開きます。次に、閉会中の所管事務調査についてですが、閉会中の所管事務調査項目については、産業建設常任委員会の所管事項についてとして提出したいと思いますがよろしいでしょうか。

〔「はい」という声あり〕

それではそのようにさせていただきます。次にその他として何かありませんか。

〔「なし」という声あり〕

ないようですので、これで本日の日程は全て終了しました。以上で、産業建設常任委員会を閉会いたします。

「閉会 午前11時02分」

以上、本委員会の概要と相違ないと認め、ここに署名する。

霧島市議会産業建設常任委員長

木野田 誠