

総務常任委員会記録

令和6年9月17日（火）於 第1委員会室

開会 午前10時00分

散会 午前10時31分

○出席委員（7名）

10番 成田 大介 委員 16番 木村 隆洋 委員 17番 千葉 浩規 委員
19番 外崎 勝康 委員 24番 三上 秋雄 委員 25番 佐藤 哲 委員
27番 清野 一榮 委員

○出席理事者（3名）

財務部長 奈良道明 管財課長 太田泰輔
文化財課長補佐 小石川 透

○出席事務局職員（2名）

局 長 西谷 慎吾 書 記 附田 準悦

↑—————◁▷—————↑

【午前10時00分 開会】

- 委員長（佐藤 哲委員） これより、総務常任委員会を開会いたします。
ただいまの出席委員は7名で、定足数に達しております。よって、直ちに会議を開きます。
本定例会において、総務常任委員会に付託されました案件は議案1件であります。

議案第85号 不動産の取得について（旧弘前偕行社公有化事業）

- 委員長（佐藤 哲委員） 議案第85号不動産の取得についてを審査に供します。
本案に対する理事者の趣旨説明を求めます。財務部長。
- 財務部長（奈良道明） 議案第85号不動産の取得について御説明申し上げます。
本案は、旧弘前偕行社公有化事業のための用地を買入れしようとするものであります。
重要文化財旧弘前偕行社は学校法人弘前厚生学院所有で、平成13年6月15日付で国の重要文化財の指定を受けておりますが、令和6年度末での学校法人解散が理事会で決定となり、令和5年9月21日付で同学校法人から当市に対して旧弘前偕行社等の保存と活用に関する要望書が提出され、その中で当該不動産の市への譲渡についても要望があったところであります。
市教育委員会では、旧弘前偕行社が当市にとって極めて重要な遺構であるため、旧弘前偕行社公有化事業により当該不動産を取得し、公有化した上で公開等の活用を行っていく方針としております。
それでは、買入れしようとする土地について御説明申し上げます。

買入れする土地は、弘前市大字御幸町8番10、地積が1万7856.35平方メートル、買入れ価格は4億1426万7000円であります。

なお、本年9月3日付で地権者である学校法人弘前厚生学院と土地売買の仮契約を締結しております。

説明は以上であります。

○委員長（佐藤 哲委員） 本案に対し、御質疑ありませんか。

○17番（千葉浩規委員） 既に予算決算常任委員会でも議論されていることではありますが、それとは別の総務常任委員会なので、改めて質疑をさせていただきます。

買入れ価格についてなのですが、まずこの買入れ価格の根拠というのと、あとはその妥当性について答弁をお願いします。

○管財課長（太田泰輔） 本件土地の売買代金につきましては、不動産鑑定事務所が作成いたしました不動産鑑定評価書の鑑定評価額及び時点修正率に基づきまして設定しております。よって、適正な価格であると考えております。

○17番（千葉浩規委員） せっかく文化財課からも出席しておりますので、一つお聞きしたいのですけれども。

以前頂いた資料によると、旧弘前借行社の価値ということで、弘前の軍都から学都へというまちの歴史の象徴だというふうな記載があったわけですが、弘前の軍都から学都へということで、弘前市内全体でどういう動きがあったのかということと、その中での借行社の価値ですね。これについて答弁をお願いします。

○文化財課長補佐（小石川透） それではお答えします。

まず、市内の旧陸軍の施設がその後、どのように学都になったかという話ですが、まず現在の国立大学法人弘前大学農学生命科学部が師団司令部の跡地に入ったことをはじめとしまして、現在の第三中学校と柴田学園高等学校の敷地が野砲兵第8連隊の跡地、あとは弘前実業高校であるとか文京小学校の敷地が被服倉庫であるとか歩兵第31連隊の跡地、さらに松原小学校は騎兵第8連隊の跡地と、多くの学校が師団関連施設の跡地に所在しているところです。これは、まさに軍都から学都へという弘前の歴史を象徴しているものではないかと思われま

す。その中でも旧弘前借行社につきましては唯一、陸軍時代の状態をほぼ残していたまま学校の校舎として使われていた経緯のあるもので、ほかに代えられない貴重な建物であると考えておるところでございます。

○19番（外崎勝康委員） 私は、この資料を見て最初に思ったのが、ちょっと私の勉強不足かもしれないのですが、この土地のエリア図みたいなものが何もないので、その図を基にして、ここはこういう利用をして、こんな感じで利用するのだというのを、これだと意味が全然分からないのですよね。だから、そこを、この買入れの目的にしても、やっぱりその図がなければ目的をはっきり説明できないと思うのですよね。だから、その辺を、図を基にしてちゃんと説明していただきたいというのが一つあります。

それからもう一つ。今回、9月3日に仮契約ということなのですが、先ほどちょっとお話ししましたけれども、もうちょっと具体的に、先ほど要望書があつて、いつ要望があつて、どういう検討をしてどうなったのだという経緯が分かるような資料も何もないので、とにかく資料が少ないというのは今回非常に感じています。これだと審議ができないのではないかなと思つて私は聞いているのですよ。

だから、その辺の買入れの、取得の経緯のこと、それからさらに今後の整備計画とか。例え

ば、今はこうなっているけれども、庭園はどうするのだとか、駐車場をどうするのだとか、その辺の整備計画があればぜひとも、今考えていることだけでもいいです。この辺はやってから、今は予算の問題があってできないけれども、ここは将来的にやっていかなければ駄目なのとか、そういったことも含めて、まずその3点をやっぱりきちんと説明できるようにしていただきたいというのが今回の私の質疑であり、また要望なのですけれども、そういう資料は今あるのですか、その辺は。

○委員長（佐藤 哲委員） 文化財課長補佐、その資料を今、時間があれば出すことはできますか。

○文化財課長補佐（小石川透） はい、できます。

○委員長（佐藤 哲委員） では、暫時休憩いたします。

【午前10時07分 休憩】

資料準備のため休憩し、資料を配付したところである。

【午前10時14分 開議】

○委員長（佐藤 哲委員） 休憩前に引き続き、会議を開きます。

○19番（外崎勝康委員） この資料を基にして説明ください。

○文化財課長補佐（小石川透） 大変失礼しました。資料のほうをお配りさせていただきましたが、先ほど外崎委員のほうからは、まず経緯のほうを説明してほしいということでしたので御説明させていただきます。

資料の1枚目、経緯と書かれているところになります。

もともと旧弘前偕行社は、国の重要文化財指定を受けましてから、平成25年度から令和元年度にかけて事業費9億9200万円と、あとは公開・活用に向けての設備設置ということで、平成28年度から令和元年度にかけて事業費8122万円の金額で、学校法人弘前厚生学院が事業主体となりまして、保存修理と、あとは空調設備の設置などを行ったところでございます。

その後、令和2年4月にリニューアルオープンしたのですが、コロナ禍により収入や入館料などの見込みを大きく割り込んでしまいまして、かつ令和5年度に学校法人の経営自体の悪化が深刻化いたしまして、令和5年7月31日開催の学校法人理事会におきまして令和6年度の募集停止及び令和6年度末の学校法人の解散を決定したものでございます。

同じく令和5年9月21日に、学校法人のほうから市宛てに要望書のほうが提出されました。内容は、学校法人所有の建物——重要文化財であります旧弘前偕行社、あとは先ほど言いました、公開・活用に向けての設備設置の事業で増築しました管理棟、あとは防災設備のためのポンプ小屋の無償での寄贈と、あとは敷地の弘前市への売却という要望内容でございました。

それを受けまして、2枚目になりますけれども、事業の概要というものになりますけれども、旧弘前偕行社自体の価値などを踏まえまして、市教育委員会としましては、まずこの建物を守ることが最優先だということで関係機関などと協議いたしまして、公有化の方向性ということで、敷地の公有化に向けて進んできたところでございます。

そして、補正予算案ということで、第2回定例会におきまして補正予算化させていただきました金額で補正予算を行いました。

現在、どういう状況かといいますと、補正予算化後、7月に、文化庁のほうに国の補助金の交付申請を行っております。その交付決定が出たのが、9月2日付で交付決定が出ておりますので、今回こういう形で、追加提案という形で提出させていただいたものでございます。

図のほうに移っていただきたいのですけれども、実際の購入予定範囲は、赤い枠で囲われているのが御幸町8番10の購入予定区域でございます。中にちょっと青い線が入っていますのは、文化庁の補助対象の区域になります。

この違いは何かといいますと、学校法人でつくっていた保存活用計画の中の保存区域・保全区域は補助対象にできるのですが、整備区域、要は文化財の価値に関わらない、活用のために使おうとしていた部分については補助対象外ということになりましたので、青い部分については補助対象で、それ以外については補助対象外ということになっております。それについても図示しております。

駐車場などは補助対象外になっておりますが、進入経路につきましては、整備区域内でしたけれども、緊急車両が入れる分の面積については補助対象にしていただきましたので、補助対象につきましては、合計で1万6181.07平米が補助対象となっております。その半分の金額が国庫補助として交付決定を受けております。金額としましては、1億8770万円ということになっております。

続きまして、敷地内の活用についてですけれども、駐車場につきましては現状と同じように、御幸町8-10の中に含まれておりますので、これにつきましては市が取得後、駐車場として活用する予定でございまして、無償で駐車させる予定でございまして。

図面の左側に緑色の木が写っておりますが、これが、いわゆる市の保存緑地に指定されております遑止園と呼ばれる庭園でございまして、これにつきましては、非常に、学校法人のほうはあまり手入れをしておりませんでしたので、限界がありましたので、現在、かなり伸び放題になっております。これにつきましては、現在、伐採については時期を選ばないのですが、なるべく木を生かして風致を残したままにしようとする剪定が必要になってきます。剪定につきましては、やはり時期を選びますので、現在の補正予算、今回提出させていただいた補正予算では、これの伐採の経費は入っておりません。代わりに庭園のほうの雪囲いであるとか、そういったところの経費を計上しているところですが、今後、高木につきましては樹形を整えるために剪定を行う。特に、園路が走っておりますので、園路にかかっている部分については、安全性を確保するためにも枝払いなどを集中的に実施することを来年度計画しております。

庭の管理などについては、引き続き業務委託契約を結んで進めさせていただこうと考えているところであります。

庭園自体と、あと芝地が、緑の庭園の部分と旧弘前偕行社の間に芝地が広がっておりますが、この芝地につきましては建物と一体的に活用できるような整理をしていこうと考えているところでございます。

それぞれに使用料などを設定いたしまして、建物自体と、あとはこの庭園部分についても使用料徴収の上で催事などに使っていただくという形で活用していきたいと考えているところであります。

○19番（外崎勝康委員） 分かりました。

それで、芝とか庭とか、その辺の今後のランニングですね。ランニングコスト的にはどのぐらいを考えているのかと。

あと、駐車場エリアなのですけれども、以前は駐車場として前のほうにも止めていたので、

どこまでを駐車場として考えているのかと。それから、ここの駐車場は非常に止めにくい駐車場なのですよ、どう止めていいか分からなくて。ばたばたと止めてしまって、実際に止められる台数もよく分かっていないので、今後の駐車場の管理もちゃんとした、やっぱり止めるのであれば駐車場としてのそういう整備が必要だと思うのですよ。だから、その辺を今後、やっぱり必要なことをしっかりやっていく必要があると思うので、まずその辺の考えを聞きたいと思います。

あともう一つ。今回こういう形で、事業の概要というところで、公有化して、市として購入しようということなのですから、それを決めるときのメンバーというか、どういうふうな話合いで、誰が、どういうグループで、どういった話合いで決めたのかという、それもひとつお知らせください。

○文化財課長補佐（小石川透） 御質疑いただいた件について、まずお答えします。

ランニングコストにつきまして、現在、管理の補正予算のほうの積算を進めていますが、それを単純計算して、5か月分しか補正予算を計上していませんので、それを単純計算で1年間に直しますと、人件費を含めて約3000万円かかると現在考えております。

続きまして、駐車場についてですけれども、イベントを行うたびに、やはり駐車をどのようにしたらいいか、かなり混雑するというのは十分把握しております。できれば、ロープであるとか、あとは白線を引くなど、そういった形で対応したいと考えているところでございます。

もう一つ。公有化の方針の決定についてですけれども、最終的に方針を決定、市長のほうに方針決裁をいただいたのは5月中であったのですけれども、それ以前にも何度か、要望書が出された後、庁内で、特に教育委員会の中で話合いを行いまして、あと教育委員会外では観光部と、今後の活用を見据えて、市として本当に必要な施設なのかどうかというところを含めて協議を重ねてきたところでございます。（「どこまでを駐車場にしていくのか」と呼ぶ者あり）

駐車場につきましては、現在、この図面のほうに赤い線で引かれておりますが、その上にちょっと青い線があると思いますが、そのラインをめどに考えているのと、あとは正面の門のところですが、これにつきましては現在、駐車場としては基本使わないという方向で動いているのですけれども、やはり東側の駐車場がたくさんになってしまった場合についてはこちらのほうに誘導して駐車するというような形で対応を考えております。

○19番（外崎勝康委員） ちょっと関連してなのですけれども、市民の方からちょっとこういったお話があったのですよ。今回のものに、直接ではないのでちょっと申し訳ないのですけれども。

今回の旧弘前偕行社の施設を借りるために予約に行ったそうなのです。そうしたら、現在受けていないとの話があって、その方は定期的に借りている方なのです。それで、すごく冷たく対応されて、おめ、分がねんだがという感じで、すごく冷たく対応されたということで、今度はもう借りたくないという話をしています。

そういったことのないように、特にこういう譲渡期間とか、いろいろなことがあると思うので、そういったトラブルとか、やっぱり今まで借りていた人がそういう嫌な思いをされないような、やっぱりそういう問題が起きないように丁寧な対応をぜひともしていただきたいなと思っていますので、その辺に関して最後、御意見をお伺いしたいと思います。

○文化財課長補佐（小石川透） 現在考えているスケジュールといたしましては、早ければ12月には、貸室なども開始したいと考えております。

その予約の対応につきましては、会計年度任用職員が現地にはいるのですけれども、文化財

課の職員のほうが対応する予定でございますので、これまでも借りられて活用されてきた方に限らず、そういう嫌な思いをしないように丁寧な対応のほうをさせていただきたいと考えております。

○19番（外崎勝康委員） ぜひと、今度市が管理したら非常に、何というか、丁寧でないというか、横柄だとか、そういう声がないように、市が管理したらより丁寧になったと、より借りやすくなったと、様々な意見をより述べやすくなったということで、そういうことで、やはり市民の方により愛されるような借行社として管理していただくように、重ねてお願いしたいと思います。

○委員長（佐藤 哲委員） 委員長より一言申し上げます。

現在、経文のほうでこの案件の条例案について審議しております。その辺についても御配慮の上、質疑のほうをよろしくお願いたします。

○16番（木村隆洋委員） 1点だけ、手続論としてちょっとお伺いしたいのですけれども。

前回の第2回定例会で、4億1000万円余りの補正予算はもう可決しております。今回、この事業用地の買入れについて議会の議決を求めるところで、先に予算案だけ通って、議決の後でも問題ないものなのですか。ここが、予算案が先に、例えば買入れしますよという議決を取ってから予算案を出すとか、補正予算を出すとか。補正予算は先に出てしまっているのではないですか。もう第2回定例会で補正予算も通ってはいるのですけれども、その後に買入れの議決を取るというのは、手続上、瑕疵がないかも分からないのですが、一般的には、まず買入れすることの議決を取ってから、それで予算案が通るのが一般的のような感じがするのですが、ここら辺は市としてどういう見解を持っているのか、ちょっとお伺いいたします、1点だけ。

○文化財課長補佐（小石川透） ただいまの御質疑ですけれども、先ほどもちょっと言ったのですが、まず国の補助金を使いたいと、活用したいと考えておまして、国の補助金ですので、まず予算措置をしてからでないと交付申請ができませんでしたので、まず補正予算化のほうを先に進めさせていただきました。その後、7月に交付申請し、9月に交付決定を受けましたので、取得に向けての議決ということで進めさせていただいたところです。国の補助金のスキームにのせた形になります。

○16番（木村隆洋委員） その理由はすごく分かるのですが、だったら、なぜ第2回定例会でこの買入れの議案を上げなかったのですか。

○文化財課長補佐（小石川透） 交付決定前に買入れの議決をすると、補助事業として成立しませんので。要は、交付決定後でなければ、交付決定後に手続を行う必要がございますので、このような形で進めさせていただきました。

○委員長（佐藤 哲委員） ほかに御質疑ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（佐藤 哲委員） 質疑なしと認め、これをもって質疑を終結いたします。

討論に入ります。

本案に対し、御意見ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（佐藤 哲委員） 意見なしと認め、これをもって討論を終結いたします。

採決いたします。

本案は、原案のとおり決するに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（佐藤 哲委員） 御異議なしと認めます。

よって、本案は、原案のとおり可決いたしました。

以上をもって、本委員会に付託されました案件の審査は終了いたしました。

よって、会議を閉じ、本委員会を散会いたします。

【午前10時31分 散会】