

# 会 議 録 第 1 号

1. 招集日時 平成31年2月7日(木) 午前10時

1. 招集場所 牛久市役所議場

1. 出席議員 22名

1番 藤田尚美君  
2番 秋山泉君  
3番 尾野政子君  
4番 甲斐徳之助君  
5番 守屋常雄君  
6番 杉森弘之君  
7番 須藤京子君  
8番 黒木のぶ子君  
9番 池辺己実夫君  
10番 市川圭一君  
11番 伊藤裕一君  
12番 長田麻美君  
13番 山本伸子君  
14番 遠藤憲子君  
15番 鈴木かずみ君  
16番 利根川英雄君  
17番 山越守君  
18番 板倉香君  
19番 柳井哲也君  
20番 中根利兵衛君  
21番 小松崎伸君  
22番 石原幸雄君

1. 欠席議員 なし

## 1. 出席説明員

市 長	根 本 洋 治 君
副 市 長	滝 本 昌 司 君
教 育 長	染 谷 郁 夫 君
市長公室長	吉 川 修 貴 君
経営企画部長	飯 泉 栄 次 君
総 務 部 長	中 澤 勇 仁 君
市 民 部 長	高 谷 寿 君
保健福祉部長	川 上 秀 知 君
環境経済部長	藤 田 聡 君
建 設 部 長	八 島 敏 君
教 育 部 長	川 井 聡 君
会計管理者	山 越 恵美子 君
監査委員事務局長	大和田 伸 一 君
農業委員会事務局長	結 速 武 史 君
経営企画部次長	吉 田 将 巳 君
総 務 部 次 長	小 林 和 夫 君
建 設 部 次 長	根 本 忠 君
建 設 部 次 長	山 岡 孝 君
建 設 部 次 長	長谷川 啓 一 君

## 1. 議会事務局出席者

事 務 局 長	滝 本 仁 君
庶務議事課長	野 島 貴 夫 君
庶務議事課長補佐	田 上 洋 子 君
庶務議事課長補佐	飯 田 晴 男 君

## 平成 3 1 年第 1 回牛久市議会臨時会会期日程

日 次	月 日	曜	開 議 時 刻	摘 要
第 1 日	2 月 7 日	木	午前 1 0 時	<ul style="list-style-type: none"> <li>○開 会</li> <li>○会議録署名議員の指名</li> <li>○諸般の報告</li> <li>○会期の決定</li> <li>○議員派遣の件</li> <li>○議案上程（1号、2号）</li> <li>○提案者説明</li> <li>○質 疑</li> <li>○討 論</li> <li>○採 決</li> <li>○閉 会</li> </ul>

## 平成31年第1回牛久市議会臨時会

### 議事日程第1号

平成31年2月7日（木）午前10時開会

日程第1． 会議録署名議員の指名

日程第2． 会期の決定

日程第3． 議員派遣の件

日程第4． 議案第1号 専決処分の承認を求めることについて

日程第5． 議案第2号 平成30年度牛久市一般会計補正予算（第4号）

追加日程第1． 決議案第1号 議案第2号「平成30年度牛久市一般会計補正予算（第4号）」に対する附帯決議

午前10時00分開会

○議長（板倉 香君） おはようございます。

ただいまの出席議員は22名であります。定足数に達しておりますので、平成31年第1回牛久市議会臨時会を開会いたします。

これより本日の会議を開きます。

日程第1、会議録署名議員の指名を行います。

---

○

会議録署名議員の指名

○議長（板倉 香君） 会議録署名議員は、会議規則第88条の規定により、4番甲斐徳之助君、5番守屋常雄君をそれぞれ指名いたします。

次に、この際、諸般の報告をいたします。

まず、今期臨時会に提出のあった案件は、市長提出議案第1号及び第2号の2件であります。

次に、市長から、地方自治法第180条第1項の規定により、報告第1号及び報告第2号の2件の専決処分について、同条第2項の規定により報告がありましたので、その写しをもって報告済みといたします。

次に、会議規則第166条の規定により、お手元に配付のとおり議員を派遣いたしましたので報告いたします。

次に、今期臨時会に執行部より出席した者は、お手元に配付した名簿のとおりであります。

以上で、諸般の報告を終わります。

次に、日程第2、会期の決定についてを議題といたします。

---

○

会期の決定について

○議長（板倉 香君） お諮りいたします。今期臨時会の会期は、本日1日限りといたしたいと思えます。これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） 御異議なしと認めます。よって、会期は本日1日限りと決定いたしました。

次に、日程第3、議員派遣の件を議題といたします。

---

○

議員派遣の件

○議長（板倉 香君） お諮りいたします。本件については、お手元の資料のとおり議員を派遣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（板倉 香君） 御異議なしと認めます。よって、議員を派遣することに決定いたしました。

次に、日程第4、議案第1号及び日程第5、議案第2号の2件を議題といたします。



議案第1号 専決処分の承認を求めることについて

議案第2号 平成30年度牛久市一般会計補正予算（第4号）

○議長（板倉 香君） 提案者に提案理由の説明を求めます。市長根本洋治君。

〔市長根本洋治君登壇〕

○市長（根本洋治君） おはようございます。

本日、平成31年第1回牛久市議会臨時会の招集をいたしましたところ、議員各位におきましては出席を賜り、開会でき得ますことを、感謝申し上げます。

本臨時会に提出いたしました議案は、専決処分の承認及び補正予算の2件であり、それでは、順次議案の説明を申し上げます。

議案第1号は、専決処分の承認を求めることについてであります。

本件は、平成30年度牛久市一般会計補正予算（第3号）でありまして、歳出予算の組み替えを行ったものでございます。

本件は、議会費において、交際費の不足が見込まれることから増額を行い、あわせて需用費の減額を行ったもので、市議会を招集する時間的余裕がないことから、地方自治法第179条第1項の規定に基づき専決処分といたしましたので、御承認を求めるものであります。

議案第2号は、平成30年度牛久市一般会計補正予算（第4号）でありまして、既定の予算額に4億円を追加し、予算の総額を292億8,110万8,000円とするもので、歳入歳出予算及び債務負担行為について補正するものであります。

まず、第1表の歳入歳出予算につきましては、エスカード牛久ビルの維持管理における資金貸付金の計上を行うものであり、その財源として、土地開発基金からの繰入金を計上するものであります。

また、第2表の債務負担行為につきましては、エスカード牛久ビルにおける不動産の取得であり、同不動産の取得が4月1日付となることから、債務負担行為による予算措置を行うもの

でございます。

以上が、専決処分の承認及び補正予算の概要であります。詳細につきましては、お手元の議案書等により御審議の上、適切なる議決を賜りますようお願い申し上げます。

○議長（板倉 香君） 以上で、市長の提案理由の説明は終わりました。

これより、議案第1号について質疑を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） 以上で議案第1号についての質疑を終結いたします。

次に、議案第2号について質疑を許します。16番利根川英雄君。

○16番（利根川英雄君） 今回のエスカードに対する貸付金の問題ですが、質問に入る前に、これまで産業建設常任委員会での閉会中の事務調査または全員協議会等での議論の中で、私ども議会が検証した結果、一つは、今の議会、議員さんには関係ないんですが、当時かかわっていた議会の責任というものも、私は一つあるのではないかと考えております。私自身は西口の再開発事業については、最後の最後まで反対をしてきました。それは権利者に対して十分な補償または責任等がとれないであろうということでありました。事業が進む中で、借金ですね、これの返還で繰り上げ償還を事業の中でやっているんですね。再開発事業や区画整理事業を含めて、これは最終的にはプラス・マイナス・ゼロにしなければならないというのが法の原則でありました。それが借金に対する繰り上げ償還、そのときの私の記憶では、保留床等が高く売れた、またはその建設費用が安くできた、また、UR等が上のアパート等の問題を含めてお金が余ったから繰り上げ償還をしたという。そのとき私はたしか2期目だったと思うんですが、十分な認識もないままこれを認めてしまったということ自体、私自身は問題があると考えております。

そしてまた自由通路についても、先日のいろいろな話の中で、当然市が負担しなければならないものをしなかったという問題、これも私たち議会でのチェック機能が不十分ではなかったかと思っております。

そしてまたもう一つは、市の責任ですね。聞くところによりますと、この自由通路の問題も含めて、敷金の権利者に配るという問題、元市長が社長の時代に配れということを行ったということを何人の方からか聞いております。当然社長がそのような指示をすれば、敷金についても各権利者に配られた可能性があるというふうに思っております。

そしてまたもう一つは、取締役会の責任であります。これについては、私どもが聞いている限り、中で勤めていた人の話によりましても、イズミヤの撤退は10年以上前から話があったと。そういうことは取締役会が当然知っていたはずだと。あと、都市開発株式会社も知っていたはずだと。それに対して何ら手だてをとってこなかったという問題も、私たちは大きな責任

だと考えております。

その中で、今回の4億円の貸付金の問題について、今の都市開発株式会社の経営状況を見る限り、返済できるのかどうか将来的な不安が多分にあります。そのお金を貸し出すに当たっての担保物件はあるのかどうか。それと取締役会の責任。これはこれまでの経営状況から見て、私自身は解散をすべきだと思いますが、その2点についてお尋ねをいたします。

○議長（板倉 香君） 副市長滝本昌司君。

○副市長（滝本昌司君） ではお答えいたします。

まず、1点目の担保物件があるのかどうかということでございますけれども、都市開発株式会社にこれを管理運営の問題として敷金相当額を貸し付けるということでの今回の予算になっているわけでございますけれども、直接的には都市開発株式会社から担保を提供していただいて、その回収の確実性を図るとというのが筋道となるところであるとは思いますが、弁護士等との相談も踏まえた中で、結局は最終的には皆さん御指摘のとおり敷金は共有者、権利者の方、最終的には権利者、所有者の方に行っているということでございますので、担保として手法はたくさんあるかとは思いますが、その権利者の方々の共有持ち分、あそこのビルに対する床の共有持ち分に対して最終的な担保物件、要するに抵当権が設定できれば一番強固なものになるだろうと考えております。ただ、それは共有者協議会等での協議を踏まえないと実現しませんので、共有者協議会に諮っていくことになるとは思いますが、今現在での共有者協議会の状況といたしましては、担保、種類等は、人的補償、物的補償があらうかと思っておりますけれども、種類等はまだ確定していません。ただ、担保を提供することについては皆さん御了解をいただいているという状況ですので、その手法を、どういう担保を提供していただけるかということは今後早急に、貸し付けまでには詰めていくことになろうと思っております。

それと、取締役の責任と株式会社の存続のお話かと思っておりますけれども、取締役の責任につきましては私が一取締役ということもありまして、ここで御答弁させていただきますけれども、確かにそういったことであらうかと思っておりますので、取締役の責任につきましては、都市開発株式会社の取締役会等におきまして具体的に、顧問弁護士も踏まえて検討して、結論を出していくよう、専務取締役のほうに進言していきたいと思っております。

それと、都市開発株式会社の今後のビルの運営の手法ですけれども、都市開発株式会社を見直してなくすという手法もあらうかと思っておりますけれども、その時々においていろんな条件があらうかと思っております。そういった条件を踏まえた中で、どれが一番あそこのビルを安定的に運営していくことができるのかということ踏まえて、解散も含めた中で協議検討していくこと、これにつきましても専務取締役のほうに進言していきたいと考えております。以上です。

○議長（板倉 香君） 利根川英雄君。



○16番（利根川英雄君） 担保物件の話なんです、共有者会議、保留をしている人たちのある程度 of 了解を得ているということなんです、これは当然貸し付けするときに、その担保物件というものをお互いに契約をしながらやるべきだと思うんですが、その見通しについて了解を得られるのかどうか、そしてまた、貸し付けをするときにあわせて契約書を結ぶことができるのかという、この点についてお尋ねします。

それと、都市開発株式会社の問題ですが、いろいろありますが、これまでの経緯からして非常に経営状況自体が不安に思えるんですね。実際にお金を貸して返してもらえるかどうか、そしてまた、経営状況をうまくしていけるかどうかというところで、非常に不安に思うところが多いんですが、例えば私も産業建設常任委員会で視察をした山形県の鶴岡市は、大体牛久市と同じ時期に再開発ビル建設をして、そして大体10年ぐらいで大手スーパーが撤退したと。そういう中で鶴岡市が少しずつ保留床を買収して行って、大体96%を超える保留床を購入したと。基本的にはその再開発ビルを市として責任を持って運営していくという方向に行ったわけですね。そのときの管理をしていた株式会社は解散となって現在に至っているわけですねけれども、こういったところもぜひ担当課のほうとしては検討していただいて、その後どうなのか。即この場で都市開発株式会社を解散するということは出てこないとは思いますが、それらを十分検討して、将来的な方向として解散と、市が保留床をそれなりに購入していくという問題も含めて検討していただきたいと思いますと思うんですが、その点についてもう一度お尋ねします。

○議長（板倉 香君） 副市長滝本昌司君。

○副市長（滝本昌司君） ちょっと順番が逆になるかもわかりませんが、先ほどご質問いただきました都市開発株式会社を解散ということにつきましてですが、先ほど申しましたとおり、それも一つ、要するに、あそこのエスカートビルをどのように一番いい形で管理運営できるかということを探った中でそういう結論が出れば、当然都市開発株式会社を解散していくということになりますけれども、先ほど議員さん申しましたとおり、例えばの話としてあそこを市が全部床を取得して管理運営するということにつきましては、ちょっと危険といえますか、今後あそこのビルを修理しなければならないという部分が多々発生してくると。現実的に見えていますのは、エスカレーター等々がもう老朽化しておりますので入れかえということが出てきますので、そういった場合、もし市があそこのビルを管理運営する、要するに管理運営するという事は床を取得するという事でございましょうけれども、そうすると、そういったものを急激に予算化して税金でそれを修理していくということになっていくと思っております。ですが、その前に、今現状ですと都市開発株式会社で運営していく中で、あそこはいろんな方が持っていていろいろありますので、そういった方たちの力を合わせて修理していくという今までのやり方が、市の財政的な面から見れば、今のところ、現在のところはいいのかなと。

ただ、今後はちょっと別の条件があろうかと思しますので、そういったことを踏まえて検討していく、解散ということ踏まえて検討していくということでございます。

それともう1点が、貸し付けた場合の返済の見通しということでございました。貸し付けは都市開発株式会社に貸し付けいたしますので、都市開発株式会社から返済していただくことになろうかと思っております。そうしますと、都市開発株式会社の経営状況が影響するというので、当然あそこの都市開発株式会社としては床を皆さんから借りてお店に貸して、その賃料をいただいてそこを運営経費に充てているという、当然権利者の方には賃料として行く部分もありますが、残りの部分はそれで経営しているということがございますので、都市開発株式会社はそこにお店が入れば確率的に返ってくる。それで、今申し上げましたように、その賃料を各権利者の方々に賃料として支払っておりますので、現在は少額ではありますけれども、その賃料から天引きという形でその敷金相当分を分割で納めていただいているという状況ですので、その金額の多少はあろうかと思っておりますが、確実性はそこの部分ではあると。お店に入っていたければあるということで。

それで、今後の見通しということに多分なってくるんだらうと思っておりますけれども、今協議して新しく出店していただくところを交渉しているところが現実でございます。そういったものも、この床を取得することによって市が出店を促していくということが可能になっていくとは考えております。

それと、貸し付けのときに担保が設定できるのか、それまでにできるのかということでございますけれども、先ほど申しましたとおり共有者協議会での決定では担保を提供するという事は決まっておりますので、その手法ですね、どういった担保、人的担保、物的担保、先ほど申しましたようにあると思っておりますので、少なくとも人的担保については了承いただいているというようなことでございますので、その先の、市としては物的担保を何とかできないかというふうに関後貸し付けまでに決めて、貸し付けまでに決まらないときはちょっと貸し付けは難しいと考えておりますので、それまで鋭意、その担保の提供については決定していきたいと思っております。以上となります。

○議長（板倉 香君） ほかにありませんか。19番柳井哲也君。

○19番（柳井哲也君） 1月26日でしたか、牛久都市開発株式会社の説明会がございました。1月30日に全協において執行部からの説明会がありまして、その説明の内容がそごするところ、かち合わないところもございまして、臨時会をここで4億円の貸し付けについて判断するにはちょっと資料が足りないなと思っていたところに、昨日、産業建設常任委員会のほうで鶴見元専務を参考人招致してお聞きするということになりまして、非常に内容は理解することができました。今までの資料が足りないなというところを随分補えたように思っております。

そもそもエスカードビルは牛久の初代市長がいるときに第三セクターということで始めたわけでありましてけれども、第三セクターというのは、辞書を引いてみますと、国や地方自治体がとにかく国民とか市民のためにぜひともやりたいということ、地域といいますか民間の起業家、事業者の能力を、とにかく経営能力ですね、それを利用したい、あるいは資金を利用して、それで何とか成功させて、一人一人のみんなが幸せになるようなことをやっていこうというのが第三セクターの目的なんだということで、それでエスカードビル、イズミヤさんをキーテナントとして、牛久市はこれまで非常に住民サービスのために役立ってきたものと思っております。

ところがこういう状況になって、またほころびもね、きのうの鶴見元専務さんの話もありました。敷金は、本当は牛久都市開発株式会社が持っているべきだったんだと。なぜかわからないけれども、とにかく地権者にそれを配ってしまったということも、あれは正しい発言だったと私は感じております。なぜそういうことが起きてしまったのかということで、これは牛久市が、首長が社長をやっているわけなので、そこでお聞きしたいと思います。

なぜそういうことが起きてしまったのか。私はあのとき社長をやっていなかったからわからないというのではなくて、仕組みとしてどこかおかしいことがあったんじゃないか。そこを失敗しちゃったというところがあるんじゃないか。そのことについて、お答えいただけたらと思います。お願いします。

○議長（板倉 香君） 副市長滝本昌司君。

○副市長（滝本昌司君） ではお答えいたします。

私も当時の実質的な状況あるいは形式的状況は把握しておりませんが、取締役会の議事録、お手元に行っている部分はあるかと思っておりますけれども、その取締役会で協議されて取締役会として決定したという経緯はございます。それで、その理由等はちょっとその議事録になかったので、今形式的にといいますか実質的にも踏まえた中で、実際にどういう形が結果として残っているのかということ考えたときに、皆様に改めてのお話になってしまいますけれども、各共有者が持っている床、それを都市開発株式会社が借りました。ここで賃貸借契約が成立しております。そして、都市開発株式会社がイズミヤさんにその賃貸した床と同じものを、またもう1個の賃貸借契約で都市開発株式会社からイズミヤさんに貸しております。じゃあそのときに、貸し借りがあったときに、当然のごとく敷金等が流れるかと思うんですけど、まず、最終的に借りましたイズミヤさんが都市開発に敷金、保証金も別に払っているんですけども今現在敷金が問題になっておりますので敷金だけを申し上げますけれども、敷金が都市開発株式会社さんに流れております。それは都市開発とイズミヤさんの賃貸借契約に基づいた敷金の流れになります。都市開発株式会社と共有者、そもそもの権利者、あそこの床を持って

いる人で、所有者ですね、所有者との契約が大もとになっているわけです。そこを考えたときに、今都市開発株式会社に敷金がございますけれども、所有者、そもその貸した人、その人に敷金は、私たちが受け取るべき権利がありますよねということであれば、まさにそのとおりです。ですので、その敷金は所有者の方々に行ったということで、都市開発株式会社としてはだめだよということは、法的な関係から言えばできなかつたというふうに私は判断しております。したがって、結果として各権利者のほうに行ったと。それで、鶴見専務の話ですけれども、確かに都市開発株式会社として考えたときには、都市開発株式会社に敷金を置くべきであったと。確かに経営的な判断としてはそうかと思います。ですが、法的判断、最終的にこういうものが争いになったときに判断されるのは裁判になってくるかと思いますけれども、顧問弁護士に相談しても、やはりそれは権利者のほうに行って何ら問題ないという結論になっております。そういうことでの、各権利者が敷金を最終的に預かっていたということになるのかと思います。以上です。

○議長（板倉 香君） 柳井哲也君。

○19番（柳井哲也君） 一応説明がありましたけれども、じっくりしないところもあることはあるんですが、こういうことだと思います。私はとにかく今の牛久都市開発株式会社の構成メンバー、これは第三セクターのそもその趣旨の経営能力のある、とにかく具体的に言えば金もうけの上手な人、この人たちが加わってほしいということで、そういう意味では、牛久市では本当にそういう能力のある人がメンバーになっているなと思います。確かにそれは、ここにいる誰よりも恐らくそっちの能力はあるんじゃないかと誰もが認めるような、経営能力の面ではあるんじゃないかと、そういうメンバーがなっていると思います。それはいいことだと思っております。そこで何がまずいのかというと、そういう能力のある人がとにかくそこにいる。それで、運営がいまいち、今牛久市議会では非常に悩ましい問題、ここで4億円の貸し付けをするかどうかの判断で非常に悩ましいところに来ているんですけれども、何が問題かということ、あとは牛久市議会の問題だと思うんですね。牛久市議会がここでしっかりする体制がつけられていけばいいのかなと思っていたんですが、そこで質問なんです。

私はここで今まで聞いて一番問題だったのは、牛久都市開発株式会社の経営状況、内容、金の流れ、それが我々には詳しくわからないんです。それをわからせる方法、これは49.9%の株式ではだめなのかもしれませんが、条例をつくれれば、今の状況でも牛久市議会に全てそれを開示しなければならないという条例をつくれれば解決できるということになっているかと思うんですが、その面について執行部の考えをお聞きしたいと思います。よろしくお願ひします。

○議長（板倉 香君） 副市長滝本昌司君。

○副市長（滝本昌司君） お答えいたします。

都市開発株式会社の経営状況と書類関係等を開示、公開できるかということでございますけれども、現時点では可能な限り公開して、今回の常任委員会におきましても、皆さんから要求があったものに対しては積極的に公開してきたつもりでございます。当然個人情報等があるものは黒く塗らせていただいたという部分はございますけれども、実質的に公開してきたつもりでございます。

それで、それを確かなものとするためにということでの御質問かと思っておりますけれども、確かに条例等を踏まえた中でやっていくということも可能かと思っております。それと、今後の問題になりますけれども、今議員さんおっしゃるように、49.9%が現在の株主の所有割合ですけれども、イズミヤさんが撤退したことによってイズミヤさんが株を持っていらっしゃいます。では、その株をどうするかということについてはまだ全然協議は、話はちょっと、株もありますよねぐらいの話は出てはいるんですけれども、その協議はなされておられません。だから、その協議次第では、また改めて予算化という手続が必要になるかと思っておりますが、それを購入するということで50%ということも可能となります。あるいは、これは本当に可能性の一つですけれども、イズミヤさんが株を牛久市に無償で譲渡ということもあり得る、そういうことが決まっているわけでも何でも無い、ただ可能性としての話です。そういった形を踏まえた中で、議員さんおっしゃるとおり都市開発株式会社の情報が皆さんに確実に、あるいは市民の皆さんに確実に伝わっていくという手法は、これは当然とるべきものと考えておりますので、そのいずれかになるかと思っておりますけれども、都市開発株式会社、これも直接的には専務に進言していく形になるかと思っておりますけれどもそういう形、あるいは株については市としての部分、条例もそうですけれども、その辺を十分検討して、そういうことが確実にできるようにしていきたいと思っております。以上です。

○議長（板倉 香君） 柳井哲也君。

○19番（柳井哲也君） 少し希望が湧いてくるような（「2回」「そうだ、終わり」の声あり）もうできないですか。はい、わかりました。以上でございます。

○議長（板倉 香君） 10番市川圭一君。

○10番（市川圭一君） 同僚議員からいろいろな質問がございました。私は産業建設常任委員会の委員長として、大変憤りを覚えております。

今まで閉会中の事務調査ということで多数開会をしてまいりました。その中で、各委員からいろいろな資料の提出を求めてきました。基本的に社長も事業を営んでおられますからわかると思いますが、金融機関からお金を借りる場合、最低直近3カ年の決算書を金融機関に提出し、返済計画書も出し、その中で金融機関がそこを整理し、お金を出す、出さないというのを決め

るというのは、もうこれは基本的に皆さんおわかりだと思います。再三、産業建設常任委員会でも決算書の提出を求めてまいりました。昨日、閉会中の事務調査ということで、その中でも、決算書はどうなっているんだということで提出を求めました。そして、現実来たのが直近5カ年ですね、きょう委員のもとに配られました。実際にきょう4億円を貸す、その中で、きょう決算書が提出されて、果たしてそれが精査できるのでしょうか。まず、これは甚だ議会を愚弄していると思います。このような形で十分な審議もなされないうちにお金を出すという前提のこの議会自体は、私は到底認められるものだとは思っておりません。

まず、この今までやられてきた執行部のあり方を聞きたいと思います。これについて、市長は社長でもあります。実際副市長も取締役であります。そして、総務部長も取締役。議会でこれだけ資料提出を求めている、いわゆる上層部がいながら資料の提出ができなかった。これについての経緯をまず。これは、社長としての答弁と、取締役としての答弁を求めたいと思います。

○議長（板倉 香君） 副市長滝本昌司君。

○副市長（滝本昌司君） まず、決算書の提出の件でございますけれども、確かにきのう委員会から5年分ということで至急そろえて、きのうお渡ししました。部分的に何年度の決算書、直近の決算書ということで、これは産業建設常任委員会で提出しているかと思います。日にちについてはちょっと今確認しないとわからないんですけども、確実に提出していると思います。それと、情報の件につきましては積極的に、そのときに請求があれば、取締役会会議録につきましても、先ほど申しましたように、一部個人情報とか、あるいは申し出ていること以外については黒塗りをして出したということはございますけれども、委員会から請求があったものについては都市開発株式会社に相談の上、出しているということでございます。以上です。  
（「社長としての意見を」の声あり）

○議長（板倉 香君） 市川議員、社長としての答弁は求められません。（「答弁足りないでしょう」の声あり）

○10番（市川圭一君） うるさいですね。静かにしてもらえますか。私が質問しているんですから。議長。

○議長（板倉 香君） 市川圭一君。

○10番（市川圭一君） 確かに、都市開発の社長ということではわかっております。ただ、やはり市長イコール社長です。その点はやはり経営責任というものもございます。その点を踏まえて私は質問したつもりでございます。

あと1点確認したいのが、じゃあ今までの委員会は何だったのか。その点について、議会に対して今までにやってきたことですね、委員会、委員のメンバーに対して。これは本当に大変

失礼だと思っております。私も委員長として本当に情けないです、これ。その点をどういう考えでおられるのか。やはりこれは、これだけ大事なことです。確かに牛久市の駅前ということで、これはもう大上段に構えれば誰にもぎわいの活性化というのを反対する議員はいません。ただ余りにも、きょうのきょうでこれを出せというのは、ちょっといかなものかなと思っております。また、先ほど決算書と言っていましたが、決算書は委員会では一切出ておりません。きょうもらったのが初めてです。ですから、根本的にやり方がまず間違っているということ、もうこれは答弁要りません。ただ、これを執行部の皆さんはもう少しですね、委員会をいかに考えているのか。それだけ思っていたいで、私の質問を終わります。以上です。

○議長（板倉 香君） 副市長滝本昌司君。

○副市長（滝本昌司君） お手元に資料がございます。平成30年2月15日です。産業建設常任委員会提出資料一覧、提出資料2として都市開発株式会社の財務状況資料、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計画書、これを確かに提出しております。

産業建設常任委員会に対する態度ということでしょうか。私は産業建設常任委員会から呼ばれて説明をしてきたつもりです。それで、どういう資料が欲しいということであれば、積極的に、今おっしゃっているように10年とかそういうものではないですけども、その都度都度、必要と言われた資料については提出しております。建設常任委員会を愚弄するようなことをしたつもりもございませんし、積極的に説明をしてきたつもりということでございます。以上です。

○議長（板倉 香君） ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） 以上で議案第2号についての質疑を終結いたします。

お諮りいたします。ただいま議題となっております議案第1号及び議案第2号の2件については、会議規則第37条第3項の規定により常任委員会付託を省略いたしたいと思っております。これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） 御異議なしと認めます。よって、議案第1号及び議案第2号の2件については、常任委員会付託を省略することに決定いたしました。

これより討論に入ります。

まず、原案反対の方の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） 次に、原案賛成の方の発言を許します。7番須藤京子君。

○7番（須藤京子君） 議案第2号平成30年度牛久市一般会計補正予算（第4号）について

賛成の立場から討論を行います。

本議案は、少し大げさかもしれませんが、牛久市の浮沈がかかっているといっても過言ではないと思っております。

平成29年2月、総合スーパーイズミヤが撤退して以来、5月には食品スーパーTAIRAYAが出店し、30年5月にゴールドジムがオープンいたしましたが、イズミヤ所有床の譲渡に向けた交渉が進まず、新たなテナント誘致も滞り、市の中心部でありながら空洞化が解消されてこなかったことは、多くの市民が心配しているところであります。その上に、昨年度末をもって牛久シャトーの物販事業から撤退するという事態が急浮上し、市民の心配する声、不安に思う心は沸点に達しているところで、牛久駅周辺のにぎわい復活を望む声は、今や市民最大の関心事となっています。

そうした事態を何とか解消する手だてとして、今まさに牛久市は大きな決断をしたのだと私は思っております。中心市街地の空洞化を避け、再びまちのにぎわいを復活させるために今牛久市ができることは何か。イズミヤとの交渉を前に進めさせるために、必要なことを着実にを行うことではないかと考えます。かつての池邊前市長は、中心市街地や西側地区のまちづくりを推進するため、牛久都市開発株式会社をまちづくり会社に位置づけ、市の所有する駐車場などの管理を委託し、その収益の一部をまちづくり活性化の事業を展開するように計らい、並々ならぬ思いで同社をまちづくりのキーマンにしていたと記憶しております。

このように、牛久都市開発株式会社は、設立当初から中心市街地の屋台骨を支える存在として牛久市が出資し、株を保有する株式会社として発足しました。現在問題となっているイズミヤ撤退に伴う敷金返還については、同社が責任を持って解決に当たらなければならないことは明白です。そもそもイズミヤが同社に預託した敷金の取り扱いが問題だったのです。しかしながら、当時は、牛久市制施行に合わせた駅前再開発を成功させるために、こうした特殊な運営をとらざるを得ない状況だったのではないかと推察している次第であります。そのときのツケが今起きているわけで、この問題は現市長以前の歴代3人の市長が対処してこなかったことに由来していると考えざるを得ません。

とはいえ、過去をさかのぼってその責任を追及しても、今起きている状況を解決することに結びつくわけでもありません。今、同社に貸し付けを行うことを、私はもろ手を挙げて賛成するというものではありません。しかしながら、同社を破綻に追い込むような事態を引き起こすことはできないと考えているのであります。同社をまちづくり会社に位置づけ、牛久駅周辺西側地区のにぎわいを取り戻すと頑張っておられた池邊前市長も、さぞやがっかりされるのではないかと思うところであります。

また、同社への貸し付けは、結果として同社が共有者に貸し付けることになることから、共



有者の責任の肩がわりであり、市民の血税を使うことに市民の理解が得られないとする意見があります。ですが、これは何を優先するかという判断を誤ると、結果として事態がさらに深刻化するリスクが増すばかりではないかと考えます。まず、同社への貸し付けを行うことによって同社がきちんと機能できる体制を整え、利益につながるテナント誘致を加速させ、現在店舗を構える事業者が閉店や撤退せずに済む環境をつくり、利益につなげるというプラス思考でまちづくりを進めていく必要があると考えます。市民の血税は貸し付けには使えないとして敷金返済は共有者の責任だと一刀両断に切り捨ててしまえば、イズミヤから敷金返還裁判を起こされ、床売買交渉は見通しが立たずテナント誘致も進まず、出店されたT A I R A Y Aやゴールドジムの営業にも影響を及ぼしかねない負の連鎖が始まるのではないかと危惧しているところでもあります。私たちは今まさに現実的な対応策をとらざるを得ない状況に置かれているのであります。

しかしながら、貸し付けに当たってのしる手続や、今後、同社の経営状況をチェックし意見を言えるような措置を講じていくことも必要だと思っております。

議員の皆様におかれては、10年先、20年先の牛久市にとって何が大事なのかを見きわめ、御判断いただき、賛成していただければと思います。反対される方にとっては、こうすれば事態が打開できるという道筋をお示しいただければということをお願いし、私の賛成討論といたします。

○議長（板倉 香君） 次に、原案反対の方の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） 次に、原案賛成の方の発言を許します。12番長田麻美君。

○12番（長田麻美君） 議案第2号平成30年度牛久市一般会計補正予算（第4号）、賛成の立場から討論をいたします。

牛久駅西口駅前の商業施設等の空洞化が今までも指摘されておりました。エスカードビルの発展は多くの市民が望んでいるところでございます。今回の議案にあります敷金返還がされなければ、市が土地買収をイズミヤからすることができなくなり、都市開発株式会社の倒産が余儀なくされるところでございます。そうした場合、同時に都市開発株式会社と賃貸借契約をしている株式会社エコス、スーパーT A I R A Y A、ゴールドジム等の撤退も否めません。市の玄関口である牛久駅の商業施設空洞化は、これからの転入者数や観光客数を減少させ、近隣住民、市民の生活の利便性を著しく低下させることもあり、市自体の衰退につながるおそれがございます。日中にエスカードビルに行くと皆様も感じると思いますが、お買い物をしていらっしゃる方がたくさんいらっしゃいます。西口付近は衣料店なども少ないため、エスカードビルの商業施設撤退は本当に西口寄りにお住まいの方など、市民の生活に影響が出ることだと再認

識するところでございます。地権者からも了承をいただいているとの答弁も先ほどございましたが、市民の血税を一時的に貸し付けするわけでありますので、市と都市開発株式会社、また都市開発株式会社と地権者、その中できちんとした返済計画並びに返済契約を結ぶとともに、担保等の確保をしっかりと行う上で、この議案に賛成するものでございます。この貸し付けが実現できなければ、駅前市の財産を失うところでございます。過去何十年も前に大変複雑に絡み合った契約上での問題等、さまざまなことが事実として上がってまいりましたが、しかし、そこに執着し反対をするのは簡単でございます。だからといって、そこがおかしいと反対しているだけでは、もうこの駅前エスカドビルの土地買収ができなくなり、今逃してしまったものはもう財産として取り戻すことはできません。その事柄がおかしいといつまでも何十年も前に起こったことを過去にとらわれて反対するよりも、市が土地買収をきちんとし、企業誘致に力を入れ、前を向き、市民の暮らしの向上、市の収入の向上に努めるべきであると思います。

以上の理由から賛成をさせていただきます。議員各位の賛同をお願い申し上げまして、私の賛成討論とさせていただきます。

○議長（板倉 香君） 次に、原案反対の方の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） 次に、原案賛成の方の発言を許します。19番柳井哲也君。

○19番（柳井哲也君） 今回の牛久市による4億円の貸し付けについて、賛成討論をしたいと思っております。

まず、一番のこれまでの問題だったことは、市議会のチェック機能が十分に発揮できる仕組みができていなかった。市議会がこれまで非常に努力が足りなかったということがこういうごたごたの原因になっているんじゃないかなということを、私は真剣に反省をしています。なぜ仕組みづくりが今までできなかったのか。そういう前提のもとに、以下2つの理由を申し上げて賛成討論をしたいと思っております。

まず、速やかな解決を図る。大分空洞化がたってしまいました。この問題を早急に解決を図りたい。それが第一の理由であります。その上で、先ほど副市長の答弁にもありましたように条例をつくれれば、牛久都市開発株式会社の透明化が図れる。経営内容も毎年毎年決算書あるいは今回の返済計画書などを提出させて、それをチェックすることができる。そういう形ができるわけであります。3月議会に議員提案でそれをつくれれば、しっかりとチェック機能が働ける体制ができるようになると思います。そういう前提のもとにここで賛成討論をし、皆様の御賛同を得て、早く解決できたらと思っております。

よろしく願いいたします。

○議長（板倉 香君） 次に、原案反対の方の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） 次に、原案賛成の方の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） ほかに討論はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） これをもって討論を終結いたします。

これより議案第1号及び議案第2号の2件について採決いたします。

初めに、議案第1号、専決処分の承認を求めることについて、本案は原案のと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（板倉 香君） 起立全員であります。よって、議案第1号は原案のとおり可決されました。

次に、議案第2号、平成30年度牛久市一般会計補正予算（第4号）、本案は原案のと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（板倉 香君） 起立多数であります。よって、議案第2号は原案のとおり可決されました。（「議長、動議」の声あり）

先席で結構ですので、簡潔に動議の内容を説明願います。

○2番（石原幸雄君） ただいま可決されました補正予算についての附帯決議案の提出であります。

○議長（板倉 香君） ただいま2番石原幸雄君より、議案第2号、平成30年度牛久市一般会計補正予算（第4号）に対する附帯決議案の件について、動議の提出がされました。動議は会議規則第16条の規定により、ほかに1人以上の賛成者がなければなりません。賛成者の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○議長（板倉 香君） 所定の賛成者がおりますので、動議は成立いたしました。

ここで、暫時休憩いたします。

再開時刻は追ってお知らせいたします。

午前11時03分休憩

---

午前11時20分開議

○議長（板倉 香君） 休憩前に引き続き会議を開きます。

ただいま、石原幸雄君外8名から、決議案第1号が提出されました。

これを日程に追加し、直ちに議題としたいと思います。これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） 御異議なしと認めます。よって、決議案第1号の1件を日程に追加し、追加日程第1として直ちに議題とすることに決定いたしました。

決議案第1号の1件を議題といたします。



決議案第1号 議案第2号「平成30年度牛久市一般会計補正予算（第4号）」に対する  
附帯決議

○議長（板倉 香君） 提案者に提案理由の説明を求めます。22番石原幸雄君。

○22番（石原幸雄君） 朗読をもって提案理由の説明とさせていただきます。

議案第2号「平成30年度牛久市一般会計補正予算（第4号）」に対する附帯決議（案）。

本議案の内、エスカード牛久に係わる牛久都市開発株式会社に対するイズミヤ株式会社からの敷金の返還要求に対応するための4億円の貸し付けの執行に際しては、市民の貴重な税金を貸し付けることを踏まえ、以下の点に十分に留意するよう、強く求めるものである。

1、貸付金の回収を確実にするため、担保、利子等を明示した貸付要綱等を策定し、市議会に提示すること。

2、牛久都市開発株式会社の決算報告書を毎年市議会に開示すること。

以上、決議する。

以上でございます。議員各位の御賛同をよろしくお願いを申し上げます。

○議長（板倉 香君） 以上で、提案者の提案理由の説明は終わりました。

これより、決議案第1号についての質疑を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） 以上で決議案第1号についての質疑を終結いたします。

お諮りいたします。ただいま議題となっております決議案第1号については、会議規則第37条第3項の規定により常任委員会付託を省略したいと思っております。これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） 御異議なしと認めます。よって、決議案第1号については、常任委員会付託を省略することに決定いたしました。

これより討論に入ります。

まず、原案反対の方の発言を許します。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） 次に、原案賛成の方の発言を許します。討論ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（板倉 香君） これをもちまして討論を終結いたします。

これより決議案第1号について採決いたします。

決議案第1号、議案第2号「平成30年度牛久市一般会計補正予算（第4号）」に対する附帯決議、本案は原案のと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（板倉 香君） 起立多数であります。よって、決議案第1号は原案のとおり可決いたしました。

以上で、今期臨時会に付議されました案件は全て議了されました。

これをもって平成31年第1回牛久市議会臨時会を閉会いたします。

御苦労さまでした。

午前11時25分閉会

---

地方自治法第123条第2項の規定により署名する。

議 長 板 倉 香

署名議員 甲 斐 徳之助

署名議員 守 屋 常 雄