

令和4年第1回教育委員会会議録

日時：令和4年1月28日（金）

午後3時開会

場所：教育委員会室

出席委員	委員	中村光一
	委員	滝澤多佳子
	委員	富田昌平
	委員	西口晶子

出席者	教育長	森昌彦
	教育次長	宮田雅司
	学校教育・人権教育担当理事	片岡長作
	教育事務調整担当参事（兼）	
	教育事務所調整担当参事・教育総務課長	家城 寛
	教育総務課教育財産管理担当副参事	
	（兼）施設担当副参事	水谷隆彦
	津図書館長（兼）津図書館図書事務長	米山 浩之

教育長 令和4年第1回教育委員会を開催します。本日の傍聴はございません。それでは、議案の概要説明をお願いします。

教育次長 本日の議案の概要でございますが、第1号 財産の交換について、1件の議案について、御審議をお願いします。

詳しい内容につきましては、それぞれの担当課長から説明いたしますので、よろしくをお願いします。

教育長 今、説明がありましたように、本日の議案は、お手元の事項書の通り、議案第1号の議案1件です。

このうち、議案第1号につきましては、津市教育委員会会議規則第16条第1項第2号の規定に該当するため、非公開としたいと思いますが、いかがでしょうか。

各委員 (異議なし。)

教育長 それでは、議案第1号につきましては、非公開と決定します。

議案第1号 財産の交換について

議案第1号 非公開で開催

議案第1号 原案可決

教育長 それでは、非公開事案の審議に入りたいと思います。先ほど決定したとおり、ここからは非公開といたします。

議案第1号 財産の交換について、事務局から説明をお願いします。津図書館長。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 議案第1号 財産の交換について、説明いたします。

お手元の資料の「参考3」を御覧ください。左側の網掛けの部分が、久居ふるさと文学館駐車場用地として、交換により取得する土地となります。

久居ふるさと文学館の駐車場につきましては、令和3年10月25日開催の教育委員会において、これまでの経過や協議の中で明らかになった課題とその協議結果、今後の対応などにつきまして、御説明させていただきました。課題となっておりました、周辺住民が所有する水道管については、みえなか農業協同組合が、一本化した水道管を新たに埋設することを報告させていただきました。

また、現在、西側に位置する久居東鷹跡町258番1の土地にATMがございます。当初、みえなか農業協同組合は、ATMの敷地を含めた全部の土地の売却を希望しており、売却後はATMの敷地を賃貸借する方向で検討を進めておりました。しかし、民間の建物を継続的に利用することを前提とした土地取得については、課題がありました。そこで、ATMの建物及び関係する工作物を収去する時期を定め、みえなか農業協同組合が収去をした場合、つまり更地の状態になったとき、所有権を移転し、津市が土地を取得するという事で合意が得られました。

現在、この条件でみえなか農業協同組合と土地交換の仮契約を締結しており、市議会の議決後、本契約となります。

資料の2枚目を御覧ください。先ほど説明させていただいた内容をまとめさせていただきます。

本市が所有する一志町八太の土地2筆と、みえなか農業協同組合が所有する久居東鷹跡町の土地2筆を交換いたします。交換の差額として、本市がみえなか農業協同組合に対して、7,608万円を支払うものとし、うち久居東鷹跡町258番1の土地に係る分として、432万については、みえなか農業協同組合が期限である令和14年2月末日までに、5年以内の期間で延長が可能です。それまでに建物等を収去し、当該土地の所有権移転に係る本登記が完了したときに支払うものがございます。説明は以上でございます。御審査の程、よろしくお願いたします。

教育長 説明は以上です。御質問等はありませんか。中村委員。

中村委員 ATMの土地についてですが、市の土地を他者の所有する建物の利用のために賃貸借できないことの根拠を教えてくださいませんか。

教育長 津図書館長。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 必ずしもできないわけではありませんが、公用の使用ができなくなりますので、市の財産として課題があると考えております。

教育長 中村委員。

中村委員 過去にそういった例はないのですか。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 ポルタひさいのテナントの底地を財産として購入したということは聞いております。

教育長 西口委員。

西口委員 ATMの土地については、津市に移管されずに、みえなか農業協同組合が所有しているという形になるのでしょうか。

教育長 津図書館長。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 津市が全体の土地を購入するという契約書になっております。ただ、ATMの土地については、ATMが収去された後に津市が取得するという形の契約になります。

西口委員 もう少し詳しく説明をお願いします。

教育長 津図書館長。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 キャッシュレスの時代となり、ATMが減っていく中で、このATMも10年後、15年後には確実に撤去していただき、更地になった際に、所有権が津市に移り、お金を支払うという形になります。最終的には津市が全体を駐車場用地として取得できることになっております。

教育長 西口委員。

西口委員 10年又は15年後は津市の土地になりますが、それまでの間、名義はどこになるのですか。

教育長 津図書館長。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 みえなか農業協同組合のままです。

教育長 西口委員。

西口委員 延長を含めて15年というのは、やはり長い期間ですので、最終的に必ず津市に移転されるか、心配な部分がありますが、どうでしょうか。

教育長 津図書館長。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 契約書の中に明記してありますので、それは確実に履行されるはずです。

教育長 432万円というのは、現在の土地の価格だと思いますが、これから10年でどう価値が変わるか分からないにもかかわらず、現在の価値で契約するということですよ。津図書館長。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 はい。それについては、顧問弁護士とも相談させていただきましたが、契約としては、全部を購入するというもので、その部分だけ時期が移っても一緒にすべきであるということで、現在の価格で支払う予定です。

教育長 滝澤委員。

滝澤委員 このATMの土地の80.60㎡については、登記を留保するというような形にするのでしょうか。そうすると所有権はどうなると考えればいいのでしょうか。支払ったときに移転するのであれば、10年、15年後にならなければ買い取ったという形にはならないと思いますが、その辺りの理解が難しいです。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 その部分については、今回の契約が成立した後に、仮登記をさせていただき、ATMの撤去後に所有権が移ったら本登記という形になる予定です。

滝澤委員 仮登記をして、10年後は最終登記をしたいと思います、いったんは津市のものという理解で良いのでしょうか。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 名義としては、みえなか農業協同組合のものです、予約のような形になります。

滝澤委員 予約となると所有権は移転していないと思いますが、所有権の移転はいつですか。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 所有権については、建物が収去した後に本登記をさせていただきますので、それまではみえなか農業協同組合の所有のままです。

滝澤委員 契約は一体ですけれど、その部分の土地はみえなか農業協同組合の所有のままなのですね。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 はい。

教育長 中村委員。

中村委員 そのATMの土地は、もともと分筆されていたところですか。

教育長 津図書館長。

津図書館長（兼）津図書館図書事務長 現状としては分筆されています。

中村委員 津市役所の庁舎の中にもATMがありますよね。それと一緒にないかという気がします。もし、土地の交換の交渉の段階で、しっかりと話をしていれば、みえなか農業協同組合はATMの建物を作らなかったのではないかとと思いますが、どうでしょうか。

教育長 教育次長。

教育次長 まず、経過としては、双方の土地をこの図面のような形で交換したい、三重中央農業協同組合の土地を長方形の形できちんと取得したいということが最初でした。その中で、この土地に三重中央農業協同組合の店舗があったのですが、その中にATMがありました。三重中央農業協同組合としては、久居アルスプラザの中にATMを移設したいという考えだったのですが、その時点では久居アルスプラザの設計がある程度固まっていて、設置はできないということになり、それならこの土地を残したいという話になりました。津市としては、できれば長方形の土地として取得したいという考えでしたが、ATMが置ける形にならなければ、交換の覚書も結べませんでしたので、ATMの土地は残す形で交渉してきたのですが、その後、水道管のことなど様々な課題が出てきました。それらが解消し、やっと今、交換ということになりました。三重中央農業協同組合としても、ATMがこの先ずっとあるとは限らないと考えており、ATMが無くなった後、この土地を地域振興や地域活性化等に使えるような広場にしたいという考えもあったらしいのですが、みえなか農業協同組合に合併され、その役員会の中で、このような小さい土地を持っていてもしかたがないということで、方向転換がされ、この土地は津市に全部渡すということになりました。

津市としてはありがたい話で、この長方形の土地が取得できることになりましたが、土地の扱いをどうするかということが課題となりました。ATMがありますので、津市の土地として、賃借料を取るという話もありました。ただ、その中で、内部でも話がありましたのが、先ほど津図書館長の話にもありました、ポルタひさいの店舗の土地の件でした。この件について問題が起こりまして、議会でも取り上げられたということがあり、また同じ問題になるのではないかと懸念がありました。また、ATMの土地として賃借することになると、行政財産ではなく普通財産という扱いにしなければ、ポルタひさいでの扱いと整合性が取れないことになるのですが、教育委員会として、普通財産を持つというのはどうなのかということもあります。また、賃借料の問題や、このATMが最終的に撤去されなかったらどうなるのか、という様々な課題がございました。そのような中で、顧問弁護士と相談して整理し、この土地については、ATMがある間はみえなか農業協同組合の土地としてもよいこととしました。ただ、そのままではいつまでも長方形の土地が取得できないので、期間を10年と延長は5年までとし、それが経過したときには必ず津市の土地になります。また、みえなか農業協同組合が破産するということはないと思いますが、みえなか農業協同組合としての存続がなくなった際に、この土地について、確実に津市の土地になるという契約を固め、万が一、何かあったときには違約金を払うというような条項を

設け、確実に津市が損をしないような形にいたしました。今回、この土地について、ATMの収去までの期間を10年、延長が最長で5年と設定したのは、ATMのリース期間が7年間ということがございます。今の時代どうなるか分かりませんが、今のところは利用されているということなので、もう一度延長して14年ということがあり得るということで、10年の期間に加えて5年延長が可能ということにしていますが、みえなか農業協同組合としては、どれくらい持つかというような思いだと聞いています。

そのような経過の中で、この土地につきましては契約書の中でも、かなり津市に有利な内容になっています。この両者の土地が、ようやく交換できるようになり、仮契約を結ばせていただきましたので、2月に開催予定の市議会臨時会で議決をいただいた後、本契約ということで、双方の土地を交換し、来年度には駐車場整備をしていきたいと考えております。よろしく願いいたします。

教育長 他によろしいでしょうか。それでは、議案第1号につきまして、原案どおり承認することとしてよろしいでしょうか

各委員（異議なし）

教育長 御異議なきようですので、原案どおり承認いたします。

それでは、以上で本日の案件はすべて終了いたしました。

その他で、委員の皆さんから何か御意見やお気づきになった点がありましたらお願いします。

無いようですので、これをもちまして、教育委員会を閉会いたします。ありがとうございました。