

議 長 追加日程第1「議案第46号財産の処分について」を議題といたします。
町長の提案説明を求めます。

町 長 議案第46号財産の処分について。次のとおり財産を処分したいので、地方自治法第96条第1項第8号の規定により議会の議決を求める。

1、土地の所在地。所在地、地目、登記簿地積（平米）の順で申し上げます。
松田町字寄一番2番1、宅地、5,998.15平米。続いて、同一番地72番、宅地、5,617.5平米。同じく91番11、原野、503平米。同じく118番2、山林、397平米。同じく118番10、山林、93平米。合計1万2,578.65平米。

2、売却予定価格。金1億9,100万円。

3、契約の相手方。神奈川県秦野市松原町2番5号、株式会社サンライズ、代表取締役 森宏行。

令和2年9月10日提出、松田町長 本山博幸。

1枚おめくりください。提案理由。財産の処分について、相手方と土地売買仮契約を締結したので、松田町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定により提案するものでございます。

よろしく願いいたします。

議 長 町長の提案説明が終わりました。担当課長の細部説明を求めます。

政策推進課長 それでは、議案第46号財産の処分について御説明をさせていただきます。

本件につきましては、地方自治法第96条第1項第8号の規定により、議会の議決を求めるものでございます。

初めに、1の土地の所在地、地目、地積についてでございますが、全5筆になりますが、宅地につきましては2筆、合わせて1万1,615.65平米になります。原野503平米、山林2筆につきましては460平米、合わせてなります。合計1万2,578.65平米の土地となるものでございます。

2のですね、売却予定価格は1億9,100万円でございます。

3、契約の相手方、神奈川県秦野市松原町2番5号、株式会社サンライズ代表取締役 森宏行となります。

本件の町有地、いわゆる寄一番地の処分につきましては、一般競争入札をです、8月の28日に行った結果、国道246号線を挟んで湯の沢団地側の1万2,5

78.65平米の土地が落札されたことから、その土地のですね、売買契約の締結について、松田町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定により提案をするものでございます。

それでは、1枚おめくりいただき、土地の売買仮契約書の写しを添付いたしましたので、概略御説明をさせていただきます。この契約につきましては、契約書いわゆるなお書きのとおり、本議会の議決を得たとき、何らの手続を要することなく本契約になるものとし、本契約日は議会の議決日とするものでございます。

契約内容につきましては、第1条に信義誠実の義務、第5条に売買代金の納入についての規定、第8条売買物件の引渡しについて、いわゆる現状有姿で物件を引き渡すものとする規定を記載してございます。第11条事業計画の変更については、変更の事由及び変更後の計画を記載した書面にて申請をし、町の承認を受けなければならない規定としています。14条につきましては、指定期日でございます。本契約締結の日から3年以内に必要な工事を完成し、指定用途に供さなければならない規定でございます。第15条でございます。指定期間でございますが、本契約締結日の日から10年間、指定用途に供する規定でございます。第17条につきましては、募集要綱にも記載がある事項でございます。同様の禁止用途を記載しているものでございます。第18条については、民法の規定の買戻し特約事項でございます。第22条については違約金に関する規定、第26条で原状回復の義務、27条で損害賠償などについての記載でございます。なお、この仮契約書につきましては、町顧問弁護士とですね、内容の調整及び細部確認を行い定めたものでございます。

次に、参考資料の2の入札経過についてでございます。予定価格は1億9,000万円で、件名、松田町普通財産売払い、物件番号Aになります。場所につきましては、松田町寄字一番2番1ほか4筆でございます。入札年月日につきましては、令和2年8月28日午後2時30分開札でございます。

入札参加者の名称でございますが、株式会社サンライズ様、第1回目の入札1億7,100万円でございます。第2回目については、1億8,100万円、第3回目になります1億9,100万円で、本件入札につきましては3回目に落札されたも

のでございます。

参考資料3につきましては、位置図を添付させていただきましたので、よろしく申し上げます。

以上、財産の処分について御審議よろしくお願ひいたします。

議 長 担当課長の細部説明が終わりました。これより質疑に入ります。

1 2 番 大 館 ちよつと1点だけお伺いしますけれども、参考資料の3枚目の18条の上です
すね、(3)で危険物の貯蔵という項目がありますけれども、ガソリン等燃料
については危険物に当たらないのかどうか。その辺はどうなんですか。

政 策 推 進 課 長 今回の危険物の貯蔵という観点の禁止用途につきましては、今回のガソリン
スタンド等とは対象外という形でなっております。以上です。

議 長 ほかにございますか。

6 番 井 上 何点かちよつとお伺いしたいんですけれども。13条にですすね、指定用途とあ
ります。この指定用途につきましては、13条の中でですすね、事業計画書に記載
の用途にのみ売買物件を使用するものとするということで、この用途をですすね、
お知らせいただきたいのとですすね、あと、この事業計画の変更というのは、そ
の前の11条にあります。11条にある事業計画書を変更しようとするというのは、
もちろんこの契約締結後になるんですけれども、この場合、この第11条の中
での事業計画書の変更というのは、用途は含まれないのか、それとも用途も含め
てですすね、11条であれば、甲に申請し承認を受ければ用途についても事業計画
の変更できるというふうに理解をするのかをお伺いしたいと思います。取り
あえずその1点をお願いいたします。

政 策 推 進 課 長 まず、計画上に基づく利用の用途でございますが、今回の件はガソリンスタ
ンドと物流関係、また軽工場としての計画が上がっております。これが一応用
途ということになります。そしてですすね、11条の関係なんですけれども、用途
の変更は町の承諾というふうになってございます。ここににつきましては、町の
用途につきましては産業系、住居系、大きなゾーンの設定をしてございます。
その中で、ガソリンスタンド、物流関係等以外の用途に供する場合については、
その計画書を出していただき、用途を変更することは町の承諾を得て可能とす
るというふうな理解で記載をしております。以上です。

6 番 井 上 それでは、今の契約時点での事業計画書に記載の用途、ガソリンスタンド、物流倉庫、軽工場から変更になる場合も考えられるというふうに理解をいたします。

あと1点ですね、寄一番というのは寄附、この該当土地については、寄附で頂いた物件だということで承知していますけれども、あそこの箇所はですね、大分前からいろんな形の建物を建築し、取り壊しをしたということで、町のほうでも何件かですね、そういった購入をした土地にそういった残存物があったというような事例があるんですけども、そういった場合のですね、今回町が売り渡した場合には逆で、町がその部分についてはもう免責してもらいたいというふうなところが必要かとは思っています。町も全箇所を掘削をして、そういった廃棄物等が埋設されているかどうかの確認はされていないと思うんですけども、そういった部分についての町の免責条項というのは、この中でどこに含まれているのか、お伺いをいたします。

政策推進課長 ここは顧問弁護士とですね、議論をした結果になります。いろいろ契約書を作るに当たっては、ここが議論になりますので。まず、町としては現状有姿のまま引き渡しますということになってございます。その中で、もし不測の事態、町のリスクということが明らかである場合については協議をし、その部分に対応するというふうに、最後の疑義の決定ということがございますので、そこで…（私語あり）第31条です。その辺の部分のリスク分担については、最終的に町の明らかにリスクということで協議で決まった上については、町の負担もあり得ると、明らかに町のほうの責務であるという場合についてですね、その辺であります。現状は有姿のまま引き渡すという形の契約になっております。以上です。

議 長 ほかにございますか。

この辺で質疑を打ち切りたいと思いますが、御異議ございませんか。

（「異議なし」の声多数）

異議なしと認めます。質疑を打ち切ります。

討論に入ります。

（「省略」の声あり）

討論を打ち切り、採決を行います。議案第46号財産の処分についてについて、
原案のとおり決することに賛成の方の起立を求めます。

起立全員であります。よって、本案は原案のとおり可決されました。