

JT 跡地調査研究協議会

日 時：令和5年11月2日（木）第七次筑紫野市総合計画検討協議会終了後

場 所：筑紫野市議会 第1委員会室 13:30~14:15

出席者：赤司泰一座長、辻本副座長、田中委員、横尾委員、上村委員、高原委員、西村委員、原口委員、白石委員、宮崎委員、山本委員、八尋委員、城委員（欠席）、古賀委員、坂口委員、段下委員、前田委員（欠席）、榎木委員、佐々木委員、吉村委員、赤司祥一委員、春口委員
事務局 荒金局長、大久保課長、栗原係長
執行部：宗貞企画政策部長、中尾企画政策課長、鶴川都市計画課長

《議題》

1. 公有地の拡大の推進に関する法律について【別紙】

議長：市長から買取意向の説明があり、また別紙のとおり要望書の提出もあった。協議会立ち上げにあたり会派代表者会議にて議論を重ねてきた。今後市から土地購入に関する債務負担行為等の議案が提出される可能性がある。このような議案を審査するうえで、論点整理また公拡法の認識のばらつきをなくすためにも、今回執行部に公拡法についての説明をしてもらう事となった。

執行部から公有地の拡大の推進に関する法律について資料に基づき説明

西村議員：第4条の届出は売る方が買い手を決めている場合の届出か。

執行部：譲り渡す相手が決まっている状態の届出。譲り渡す前に市が協議を行うことができるというもの。

高原議員：開発公社が買って、その後全部または一部を売却した場合、当初の目的から外れるがどうなるのか。

執行部：公拡法第6条に買い取りの目的を示して通知となっているが、最終的に目的外となった場合やむを得ないものと判断できると逐条解説でも記載されている。

高原議員：罰則規定はないということか。

執行部：はい。

横尾議員：第4条の届出が出れば譲渡予定価格を出す必要があり、第5条の申し出が出れば買取希望価格を出す必要がある。具体的な金額が出てくるのか。

執行部：価格は未定。公示価格を基準として算定することとなっているため不動産鑑定に出す必要がある。公拡法の届出がある場合は価格の提示もあるものと考えている。

坂口議員：買いたいと希望している業者はいるのか。

執行部：前回全協で説明した内容から変わってない。JTが売るという決定をしていない。

田中議員：なぜ土地開発公社を使うのか。

執行部：土地利用が決まってから買い戻すことにより、補助金など新たな財源の検討ができるものとする。

田中議員：売る方のメリットは何か。

執行部：JT側のメリットはあまりない。あるとすれば公有地の拡大の推進に関する法律に基づく5,000万円控除くらい。

副議長：公示価格や不動産鑑定価格を基準とすると言われていたが、今の公示価格はどうか。

執行部：公示価格は国や県が特定地点についてのみ基準として出されている。類似地域でいうと岡田の準工業地域は44,300円/㎡の公示価格となっている。

議長：公拡法等について進捗があれば報告してほしい。

2. その他

令和5年10月6日

筑紫野市議会
議長 赤司 泰一 様

「JT九州工場跡地」活用について

標記の件について、下記の趣旨に賛同する1307筆の署名を添えて陳情いたします。

【趣旨】

筑紫野市上古賀2丁目にある日本たばこ産業株式会社（JT）九州工場は、1985年に会社設立以来38年が経過し、敷地外周は大きなクスノキやツツジなどに囲まれております。

しかしながら、2022年3月をもって工場の閉鎖が決定し、現在は建物等の撤去工事が行われております。このまま工事が進み活用方法が決定し、クスノキなども撤去されることも考えられます。そうなった場合には、クスノキ等は戻ってきません。

私たちは、素晴らしい景観のJT跡地を未来に引き継ぐことが、将来の筑紫野市にとって、大変重要なことではないかと考えます。そのためには、当跡地を筑紫野市で買い取り、市民が活用できる施設（市民体育館等）・公園に整備していただきたいと思っております。

（将来の目標としては、春日公園があります。）

以上の趣旨から、下記事項についてよろしくお願ひします。

【陳情事項】

JT跡地を筑紫野市で買い取り、市民が活用できる施設（市民体育館等）・公園に整備していただきたいと思っております。

陳情者代表

住所

氏名



公有地の拡大の推進に関する法律
(昭和47年法律第66号) について

令和5年11月2日(木)
建設部 都市計画課

法律の構成

第一章 総則

- 第1条 目的
- 第2条 用語の意義
- 第3条 公有地の確保及びその有効利用

第二章 都市計画区域内の土地等の先買い

- 第4条 土地を譲渡しようとする場合の届出義務
- 第5条 地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出
- 第6条 土地の買取りの協議
- 第7条 土地の買取り価格
- 第8条 土地の譲渡の制限
- 第9条 先買いに係る土地の管理

第三章 土地開発公社

- | | |
|-------------|--------------------------------|
| 第10条 設立 | 第18条 財務 |
| 第11条 法人格 | 第19条 監督 |
| 第12条 名称 | 第20条 役員及び職員の行為の制限 |
| 第13条 出資 | 第21条 設立団体が二以上である場合
の長の権限の行使 |
| 第14条 定款 | 第22条 解散 |
| 第15条 登記 | ⋮ |
| 第16条 役員及び職員 | ⋮ |
| 第17条 業務の範囲 | ⋮ |

第四章 補則

第五章 罰則

第一章 総則

(目的)

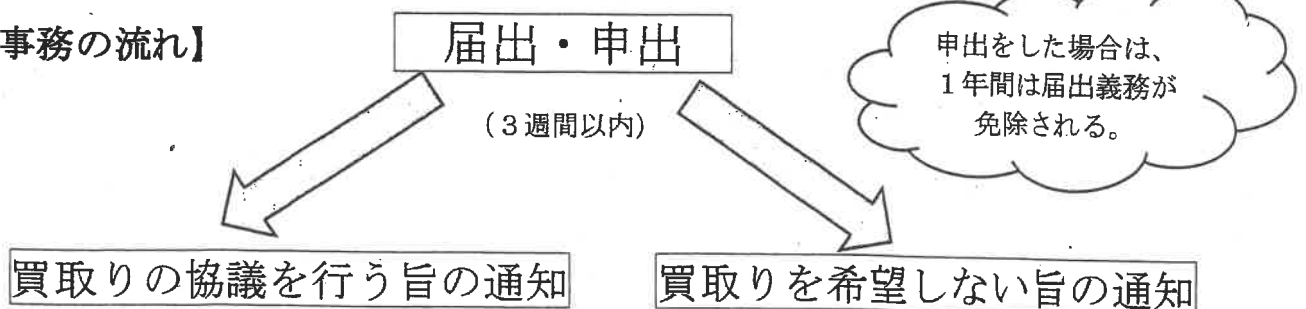
第1条 この法律は、都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため必要な土地の先買いに関する制度の整備、地方公共団体に代わつて土地の先行取得を行なうこと等を目的とする土地開発公社の創設その他の措置を講ずることにより、公有地の拡大の計画的な推進を図り、もつて地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資することを目的とする。

第二章 都市計画区域内の土地等の先買い

【手続き】

	譲渡義務を負う土地	先買い希望の土地
内 容	土地を譲渡しようとする場合の届出 《義務》	地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出 《任意》
面 積 要 件	市街化区域 5,000 m ² 以上 都市計画施設(道路・公園など)の予定区域内 200 m ² 以上	都市計画区域内 100 m ² 以上 都市計画施設(道路・公園など)の予定区域内 100 m ² 以上
記 載 事 項	・土地の所在 ・土地の面積 ・譲渡予定価格 ・譲り渡そうとする相手方 など	・土地の所在 ・土地の面積 ・買取り希望価格 など
届出等の期限	契約予定日の3週間以上前 (契約の相手方は決まっている)	規定なし (契約の相手方は決まっていない)

【事務の流れ】



【その他の主な規定】

- ・ 正当な理由がなければ、土地の買取り協議を拒んではならない（第6条第4項）
- ・ 土地を買い取る場合には、公示価格を規準として算定した価格をもって、その価格としなければならない（第7条）
- ・ 届出等をした者は、買取りの協議を行う旨の通知があった場合は、三週間を経過するまで、当該地方公共団体以外の者に譲り渡してはならない（第8条）

第三章 土地開発公社

（設立）

第10条 地方公共団体は、地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理等を行わせるため、単独で又は他の地方公共団体と共同して、土地開発公社を設立することができる。

昭和44年4月11日「財団法人筑紫野町開発公社」として設立。その後、公有地の拡大の推進に関する法律の施行に伴い、昭和49年8月28日に「筑紫野市土地開発公社」として組織変更を行った。

【業務の範囲（主なもの）】

第17条 第1項

- ① 法第4条第1項または第5条第1項に規定する土地
- ② 道路、公園、緑地その他の公共施設または公用施設の用に供する土地
- ③ 公営企業の用に供する土地 などに関する 土地の取得、造成その他の管理および処分を行うこと。

第17条 第2項

事業の実施とあわせて整備されるべき 公共施設または公用施設の整備で地方公共団体の委託に基づくもの及び業務に附帯する業務を行うこと。

公有地の拡大の推進に関する法律

第一章 総則

(目的)

第一条 この法律は、都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため必要な土地の先買いに関する制度の整備、地方公共団体に代わつて土地の先行取得を行なうこと等を目的とする土地開発公社の創設その他の措置を講ずることにより、公有地の拡大の計画的な推進を図り、もつて地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資することを目的とする。

(用語の意義)

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 公有地 地方公共団体の所有する土地をいう。
- 二 地方公共団体等 地方公共団体、土地開発公社及び政令で定める法人をいう。
- 三 都市計画区域 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第二項に規定する都市計画区域をいう。
- 四 都市計画施設 都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。

(公有地の確保及びその有効利用)

第三条 地方公共団体は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、良好な都市環境の計画的な整備を促進するため、必要な土地を公有地として確保し、公有地の有効かつ適切な利用を図るように努めなければならない。

2 土地開発公社は、その設立の目的に従い、農林漁業との健全な調和に配慮しつつ公有地となるべき土地を確保し、これを適切に管理し、地方公共団体の土地需要に対処するように努めなければならない。

第二章 都市計画区域内の土地等の先買い

(土地を譲渡しようとする場合の届出義務)

第四条 次に掲げる土地を所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、当該土地が町村の区域内に所在する場合にあつては当該町村の長を経由して都道府県知事に、当該土地が市の区域内に所在する場合にあつては当該市の長に届け出なければならない。

- 一 都市計画施設(土地区画整理事業(土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)による土地区画整理事業をいう。以下同じ。)で第三号に規定するもの以外のものを施行する土地に係るものを除く。)の区域内に所在する土地
- 二 都市計画区域内に所在する土地で次に掲げるもの(次号に規定する土地区画整理事業以外の土地区画整理事業を施行する土地の区域内に所在するものを除く。)
 - イ 道路法(昭和二十七年法律第百八十号)第十八条第一項の規定により道路の区域として決定された区域内に所在する土地
 - ロ 都市公園法(昭和三十一年法律第七十九号)第三十三条第一項又は第二項の規定により都市公園を設置すべき区域として決定された区域内に所在する土地
 - ハ 河川法(昭和三十九年法律第百六十七号)第五十六条第一項の規定により河川予定地として指定された土地

- ニ イからハまでに掲げるもののほか、これらに準ずる土地として政令で定める土地
 - 三 都市計画法第十条の二第一項第二号に掲げる土地区画整理促進区域内の土地についての土地区画整理事業で、都府県知事が指定し、主務省令で定めるところにより公告したものを施行する土地の区域内に所在する土地
 - 四 都市計画法第十二条第二項の規定により住宅街区整備事業の施行区域として定められた土地の区域内に所在する土地
 - 五 都市計画法第八条第一項第十四号に掲げる生産緑地地区の区域内に所在する土地
 - 六 前各号に掲げる土地のほか、都市計画区域(都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。)内に所在する土地でその面積が二千平方メートルを下回らない範囲内で政令で定める規模以上のもの
- 2 前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号のいずれかに該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。
- 一 国、地方公共団体等若しくは政令で定める法人に譲り渡されるものであるとき、又はこれらの者が譲り渡すものであるとき。
 - 二 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百十四号)第四十六条(同法第八十三条において準用する場合を含む。)又は大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)第八十七条の規定の適用を受けるものであるとき。
 - 三 都市計画施設又は土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第三条各号に掲げる施設に関する事業その他これらに準ずるものとして政令で定める事業の用に供するために譲り渡されるものであるとき。
 - 四 都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けた開発行為に係る開発区域に含まれるものであるとき。
 - 五 都市計画法第五十二条の三第一項(第五十七条の四において準用する場合を含む。)の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る市街地開発事業等予定区域若しくは同法第五十七条の二に規定する施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内の土地の区域に含まれるものであるとき、同法第五十七条第一項の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る同法第五十五条第一項に規定する事業予定地に含まれるものであるとき、又は同法第六十六条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る都市計画事業を施行する土地の区域に含まれるものであるとき。
 - 六 前項の届出に係るものであつて、第八条に規定する期間の経過した日の翌日から起算して一年を経過する日までの間において当該届出をした者により有償で譲り渡されるものであるとき。
 - 七 国土利用計画法(昭和四十九年法律第九十二号)第十二条第一項の規定により指定された規制区域に含まれるものであるとき。
 - 八 国土利用計画法第二十七条の四第一項又は第二十七条の七第一項に規定する土地売買等の契約を締結する場合に第二十七条の四第一項(第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の規定による届出を要するものであるとき。
 - 九 その面積が政令で定める規模未満のものその他政令で定める要件を満たすものであるとき。
- 3 国土利用計画法第二十七条の四第一項の規定による届出は、第六条、第七条、第八条(同法第二十七条の五第一項若しくは第二十七条の八第一項の規定による勧告又は同法第二十七条の五第三項(同法第二十七条の八第二項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。)の規定による通知を受けないで土地を有償で譲り渡す場合を除く。)、第九条及び第三十二条第三号(同法第二十七条の五第一項若しくは第二十七条の八第一項の規定による勧告又は同法第二十七条の五第三項の規定による通知を受けないで土地を有償で譲り渡した者を除く。)の規定の適用については、第一項の規定による届出とみなす。

(地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出)

第五条 前条第一項に規定する土地その他都市計画区域内に所在する土地(その面積が政令で定める規模以上のものに限る。)を所有する者は、当該土地の地方公共団体等による買取りを希望するときは、同項の規定に準じ主務省令で定めるところにより、当該土地が町村の区域内に所在する場合にあつては当該町村の長を経由して都道府県知事に対し、当該土地が市の区域内に所在する場合にあつては当該市の長に対し、その旨を申し出ることができる。

2 前項の申出があつた場合においては、前条第一項の規定は、当該申出に係る同項に規定する土地につき、第八条に規定する期間の経過した日の翌日から起算して一年を経過する日までの間、当該申出をした者については、適用しない。

(土地の買取りの協議)

第六条 都道府県知事又は市長は、第四条第一項の届出又は前条第一項の申出(以下「届出等」という。)があつた場合においては、当該届出等に係る土地の買取りを希望する地方公共団体等のうちから買取りの協議を行う地方公共団体等を定め、買取りの目的を示して、当該地方公共団体等が買取りの協議を行う旨を当該届出等をした者に通知するものとする。

2 前項の通知は、届出等があつた日から起算して三週間以内に、これを行なうものとする。

3 都道府県知事又は市長は、第一項の場合において、当該届出等に係る土地の買取りを希望する地方公共団体等がないときは、当該届出等をした者に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。

4 第一項の通知を受けた者は、正当な理由がなければ、当該通知に係る土地の買取りの協議を行なうことを拒んではならない。

5 第一項の通知については、行政手続法(平成五年法律第八十八号)第三章の規定は、適用しない。

(土地の買取価格)

第七条 地方公共団体等は、届出等に係る土地を買い取る場合には、地価公示法(昭和四十四年法律第四十九号)第六条の規定による公示価格を規準として算定した価格(当該土地が同法第二条第一項の公示区域以外の区域内に所在するときは、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した当該土地の相当な価格)をもつてその価格としなければならない。

(土地の譲渡の制限)

第八条 第四条第一項又は第五条第一項に規定する土地に係る届出等をした者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる日又は時までの間、当該届出等に係る土地を当該地方公共団体等以外の者に譲り渡してはならない。

一 第六条第一項の通知があつた場合 当該通知があつた日から起算して三週間を経過する日(その期間内に土地の買取りの協議が成立しないことが明らかになったときは、その時)

二 第六条第三項の通知があつた場合 当該通知があつた時

三 第六条第二項に規定する期間内に同条第一項又は第三項の通知がなかつた場合 当該届出等をした日から起算して三週間を経過する日

(先買いに係る土地の管理)

第九条 第六条第一項の手続により買い取られた土地は、次に掲げる事業又はこれらの事業(第四号に掲げる事業を除く。)に係る代替地の用に供されなければならない。

一 都市計画法第四条第五項に規定する都市施設に関する事業

二 土地収用法第三条各号に掲げる施設に関する事業

三 前二号に掲げる事業に準ずるものとして政令で定める事業

四 第六条第一項の手続により買い取られた日から起算して十年を経過した土地であつて、都市計画の変更、同項の買取りの目的とした事業の廃止又は変更その他の事由によつて、将来にわたり前三号に掲げる事業又はこれらの事業に係る代替地の用に供される見込みがないと認められるものにあつては、前三号に掲げるもののほか、次に掲げる事業

- イ 都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号)第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画に記載された同条第二項第二号又は第三号の事業
 - ロ 地域再生法(平成十七年法律第二十四号)第七条第一項に規定する認定地域再生計画に記載された同法第五条第二項第二号の事業(同条第四項第一号ロ又は第四号イ若しくはロの事業に限る。)
 - ハ イ又はロに掲げるもののほか、都市の健全な発展と秩序ある整備に資するものとして政令で定める事業
- 2 地方公共団体等は、第六条第一項の手続により買い取つた土地をこの法律の目的に従つて適切に管理しなければならない。

第三章 土地開発公社

(設立)

- 第十条 地方公共団体は、地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理等を行わせるため、単独で、又は他の地方公共団体と共同して、土地開発公社を設立することができる。
- 2 地方公共団体は、土地開発公社を設立しようとするときは、その議会の議決を経て定款を定め、都道府県(都道府県の加入する一部事務組合又は広域連合を含む。以下この項において同じ。)又は都道府県及び市町村が設立しようとする場合にあつては主務大臣、その他の場合にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

(法人格)

- 第十一条 前条の規定による土地開発公社は、法人とする。

(名称)

- 第十二条 土地開発公社は、その名称中に土地開発公社という文字を用いなければならない。

- 2 土地開発公社でない者は、その名称中に土地開発公社という文字を用いてはならない。

(出資)

- 第十三条 地方公共団体でなければ、土地開発公社に出資することができない。

- 2 土地開発公社の設立者である地方公共団体(以下「設立団体」という。)は、土地開発公社の基本財産の額の二分の一以上に相当する資金その他の財産を出資しなければならない。

(定款)

- 第十四条 土地開発公社の定款には、次に掲げる事項を規定しなければならない。

- 一 目的
- 二 名称
- 三 設立団体
- 四 事務所の所在地
- 五 役員の定数、任期その他役員に関する事項
- 六 業務の範囲及びその執行に関する事項
- 七 基本財産の額その他資産及び会計に関する事項
- 八 公告の方法
- 九 解散に伴う残余財産の帰属に関する事項

- 2 定款の変更(政令で定める事項に係るものを除く。)は、設立団体の議会の議決を経て第十条第二項の規定の例により主務大臣又は都道府県知事の認可を受けなければ、その効力を生じない。

(登記)

- 第十五条 土地開発公社は、政令で定めるところにより、登記しなければならない。

- 2 前項の規定により登記しなければならない事項は、登記の後でなければ、これをもつて第三者に対抗することができない。

3 土地開発公社は、その主たる事務所の所在地において設立の登記をすることによつて成立する。

(役員及び職員)

第十六条 土地開発公社に、役員として、理事及び監事を置く。

2 理事及び監事は、設立団体の長が任命する。

3 設立団体の長は、役員が心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められる場合又は役員に職務上の義務違反その他役員たるに適しない非行があると認める場合には、その役員を解任することができる。

4 理事が数人ある場合において、定款に別段の定めがないときは、土地開発公社の事務は、理事の過半数で決する。

5 理事は、土地開発公社のすべての事務について、土地開発公社を代表する。ただし、定款の規定に反することはできない。

6 理事の代表権に加えた制限は、善意の第三者に対抗することができない。

7 理事は、定款によつて禁止されていないときに限り、特定の行為の代理を他人に委任することができる。

8 監事の職務は、次のとおりとする。

一 土地開発公社の財産の状況を監査すること。

二 理事の業務の執行の状況を監査すること。

三 財産の状況又は業務の執行について、法令若しくは定款に違反し、又は著しく不当な事項があると認めるときは、土地開発公社の業務を監督する主務大臣又は都道府県知事に報告をすること。

9 土地開発公社と理事との利益が相反する事項については、理事は、代表権を有しない。この場合には、監事が土地開発公社を代表する。

10 土地開発公社の役員及び職員は、刑法(明治四十年法律第四十五号)その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

(業務の範囲)

第十七条 土地開発公社は、第十条第一項の目的を達成するため、次に掲げる業務の全部又は一部を行うものとする。

一 次に掲げる土地の取得、造成その他の管理及び処分を行うこと。

イ 第四条第一項又は第五条第一項に規定する土地

ロ 道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の用に供する土地

ハ 公営企業の用に供する土地

ニ 都市計画法第四条第七項に規定する市街地開発事業その他政令で定める事業の用に供する土地

ホ イからニまでに掲げるもののほか、地域の秩序ある整備を図るために必要な土地として政令で定める土地

二 住宅用地の造成事業その他土地の造成に係る公営企業に相当する事業で政令で定めるものを行うこと。

三 前二号の業務に附帯する業務を行うこと。

2 土地開発公社は、前項の業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲内において、次に掲げる業務を行なうことができる。

一 前項第一号の土地の造成(一団の土地に係るものに限る。)又は同項第二号の事業の実施とあわせて整備されるべき公共施設又は公用施設の整備で地方公共団体の委託に基づくもの及び当該業務に附帯する業務を行なうこと。

二 国、地方公共団体その他公共的団体の委託に基づき、土地の取得のあつせん、調査、測量その他これらに類する業務を行なうこと。

- 3 土地開発公社は、第一項第一号二に掲げる土地の取得については、地方公共団体の要請をまつて行うものとする。
- 4 土地開発公社は、その所有する土地を第一項第一号二に掲げる土地として処分しようとするときは、関係地方公共団体に協議しなければならない。ただし、前項の要請に従つて処分する場合は、この限りでない。
- 5 第三項の要請及び前項の協議に関し必要な事項は、政令で定める。

(財務)

第十八条 土地開発公社の事業年度は、地方公共団体の会計年度の例による。

- 2 土地開発公社は、毎事業年度、予算、事業計画及び資金計画を作成し、当該事業年度の開始前に、設立団体の長の承認を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 3 土地開発公社は、毎事業年度の終了後二箇月以内に、財産目録、貸借対照表、損益計算書及び事業報告書を作成し、監事の意見を付けて、これを設立団体の長に提出しなければならない。
- 4 土地開発公社は、毎事業年度の損益計算上利益を生じたときは、前事業年度から繰り越した損失をうめ、なお残余があるときは、その残余の額は、準備金として整理しなければならない。
- 5 土地開発公社は、毎事業年度の損益計算上損失を生じたときは、前項の規定による準備金を減額して整理し、なお不足があるときは、その不足額は、繰越欠損金として整理しなければならない。
- 6 土地開発公社は、債券を発行することができる。
- 7 土地開発公社は、次の方法によるほか、業務上の余裕金を運用してはならない。
 - 一 国債、地方債その他主務大臣の指定する有価証券の取得
 - 二 銀行その他主務大臣の指定する金融機関への預金
- 8 前各項に定めるもののほか、土地開発公社の財務及び会計に関し必要な事項は、主務省令で定める。

(監督)

第十九条 設立団体の長は、土地開発公社の業務の健全な運営を確保するため必要があると認めるときは、土地開発公社に対し、その業務に関し必要な命令をすることができる。

- 2 主務大臣又は都道府県知事は、必要があると認めるときは、土地開発公社に対し、その業務及び資産の状況に関し報告をさせ、又はその職員をして土地開発公社の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは帳簿、書類その他の必要な物件を検査させることができる。
- 3 前項の規定により職員が立入検査をする場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係人にこれを提示しなければならない。
- 4 第二項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。
- 5 主務大臣又は都道府県知事は、土地開発公社の業務の健全な運営を確保するため必要があると認めるときは、設立団体又はその長に対し、第一項の規定による命令その他必要な措置を講ずべきことを求めることができる。

(役員及び職員の行為の制限)

第二十条 土地開発公社の役員及び職員は、その取扱いに係る土地を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

- 2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

(設立団体が二以上である場合の長の権限の行使)

第二十一条 設立団体が二以上である土地開発公社に係る第十六条第二項及び第三項、第十八条第二項並びに第十九条第一項に規定する権限の行使については、当該設立団体の長が協議して定めるところによる。

(解散)

第二十二條 土地開発公社は、設立団体がその議会の議決を経て第十条第二項の規定の例により主務大臣又は都道府県知事の認可を受けたときに、解散する。

2 土地開発公社は、解散した場合において、その債務を弁済してなお残余財産があるときは、土地開発公社に出資した者に対し、これを定款の定めるところにより分配しなければならない。

(清算中の土地開発公社の能力)

第二十二條の二 解散した土地開発公社は、清算の目的の範囲内において、その清算の終了に至るまではなお存続するものとみなす。

(清算人)

第二十二條の三 土地開発公社が解散したときは、理事がその清算人となる。ただし、定款に別段の定めがあるときは、この限りでない。

(裁判所による清算人の選任)

第二十二條の四 前条の規定により清算人となる者がいないとき、又は清算人が欠けたため損害を生ずるおそれがあるときは、裁判所は、利害関係人若しくは検察官の請求により又は職権で、清算人を選任することができる。

(清算人の解任)

第二十二條の五 重要な事由があるときは、裁判所は、利害関係人若しくは検察官の請求により又は職権で、清算人を解任することができる。

(清算人の届出)

第二十二條の六 清算人は、その氏名及び住所を土地開発公社の業務を監督する主務大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

(清算人の職務及び権限)

第二十二條の七 清算人の職務は、次のとおりとする。

一 現務の終了

二 債権の取立て及び債務の弁済

三 残余財産の引渡し

2 清算人は、前項各号に掲げる職務を行うために必要な一切の行為をすることができる。

(債権の申出の催告等)

第二十二條の八 清算人は、その就職の日から二箇月以内に、少なくとも三回の公告をもつて、債権者に対し、一定の期間内にその債権の申出をすべき旨の催告をしなければならない。この場合において、その期間は、二箇月を下ることができない。

2 前項の公告には、債権者がその期間内に申出をしないときは清算から除斥されるべき旨を付記しなければならない。ただし、清算人は、知れている債権者を除斥することができない。

3 清算人は、知れている債権者には、各別にその申出の催告をしなければならない。

4 第一項の公告は、官報に掲載してする。

(期間経過後の債権の申出)

第二十二條の九 前条第一項の期間の経過後に申出をした債権者は、土地開発公社の債務が完済された後まだ権利の帰属すべき者に引き渡されていない財産に対してのみ、請求をすることができる。

(裁判所による監督)

第二十二條の十 土地開発公社の解散及び清算は、裁判所の監督に属する。

2 裁判所は、職権で、いつでも前項の監督に必要な検査をすることができる。

(清算終了の届出)

第二十二條の十一 清算が終了したときは、清算人は、その旨を土地開発公社の業務を監督する主務大臣又は都道府県知事に届け出なければならない。

(解散及び清算の監督等に関する事件の管轄)

第二十二條の十二 土地開発公社の解散及び清算の監督並びに清算人に関する事件は、その主たる事務所の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。

(不服申立ての制限)

第二十二條の十三 清算人の選任の裁判に対しては、不服を申し立てることができない。

(裁判所の選任する清算人の報酬)

第二十二條の十四 裁判所は、第二十二條の四の規定により清算人を選任した場合には、土地開発公社が当該清算人に対して支払う報酬の額を定めることができる。この場合においては、裁判所は、当該清算人及び監事の陳述を聴かなければならない。

(検査役の選任)

第二十二條の十五 裁判所は、土地開発公社の解散及び清算の監督に必要な調査をさせるため、検査役を選任することができる。

2 前二條の規定は、前項の規定により裁判所が検査役を選任した場合について準用する。この場合において、前条中「清算人及び監事」とあるのは、「土地開発公社及び検査役」と読み替えるものとする。

(一般社団法人及び一般財団法人に関する法律等の準用)

第二十三條 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成十八年法律第四十八号)第四条及び第七十八條の規定は、土地開発公社について準用する。

2 不動産登記法(平成十六年法律第二百二十三号)及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、土地開発公社を地方公共団体とみなしてこれらの法令を準用する。

第四章 補則

(国の援助)

第二十四條 国は、公有地の拡大を促進するため、地方公共団体による土地の取得が円滑に行なわれるように必要な資金の確保その他の援助に努めるものとする。

(土地開発公社に対する債務保証)

第二十五條 地方公共団体は、法人に対する政府の財政援助の制限に関する法律(昭和二十一年法律第二十四号)第三條の規定にかかわらず、土地開発公社の債務について保証契約をすることができる。

(土地開発公社に対する便宜の供与等)

第二十六條 地方公共団体の長その他の執行機関は、土地開発公社の運営に必要な範囲内において、その管理に係る土地、建物その他の施設を無償で土地開発公社の利用に供することができる。

2 地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第九十二條の二、第四百十二條(第六十六條第二項において準用する場合を含む。)及び第八十條の五第六項の規定は、地方公共団体の職員が土地開発公社の役員となる場合における当該地方公共団体の職員については、適用しない。

(不動産取得税の特例)

第二十七條 都道府県は、土地開発公社がその設立の際出資の目的として不動産を取得した場合における当該不動産の取得については、不動産取得税を課することができない。

(主務大臣)

第二十八條 この法律において、主務大臣は総務大臣及び国土交通大臣とし、主務省令は総務省令・国土交通省令とする。

(権限の委任)

第二十八條の二 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、政令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(大都市の特例)

第二十九条 地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市に対する第三章の規定の適用については、政令で定める。

(事務の区分)

第二十九条の二 第四条第一項及び第五条第一項の規定により町村が処理することとされている事務は、地方自治法第二条第九項第二号に規定する第二号法定受託事務とする。

(政令への委任)

第三十条 この法律に定めるもののほか、第二章及び第三章の規定の適用その他この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

第五章 罰則

第三十一条 第十九条第二項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した場合には、その違反行為をした土地開発公社の役員、清算人又は職員は、三十万円以下の罰金に処する。

2 土地開発公社の役員、清算人又は職員がその土地開発公社の業務に関して前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その土地開発公社に対して同項の刑を科する。

第三十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の過料に処する。

一 第四条第一項の規定に違反して、届出をしないで土地を有償で譲り渡した者

二 第四条第一項に規定する届出について、虚偽の届出をした者

三 第八条の規定に違反して、同条に規定する期間内に土地を譲り渡した者

第三十三条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした土地開発公社の役員又は清算人は、二十万円以下の過料に処する。

一 定款に規定する業務以外の業務を行つたとき。

二 第十五条第一項の規定に違反して、登記することを怠つたとき。

三 第十八条第二項の規定に違反して、設立団体の長の承認を受けなかつたとき。

四 第十八条第三項の規定に違反して、同項に規定する書類を提出することを怠り、又はそれらの書類に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしてこれを提出したとき。

五 第十八条第四項、第五項又は第七項の規定に違反したとき。

六 第十九条第一項の規定による命令に違反したとき。

七 第二十二条第二項の規定に違反して、残余財産を分配したとき。

八 第二十二条の八第一項の規定に違反して、公告することを怠り、又は虚偽の公告をしたとき。

九 第二十二条の八第一項に規定する期間内に債権者に弁済したとき。

第三十四条 第十二条第二項の規定に違反した者は、十万円以下の過料に処する。

議員全員協議会

- 1 日時 令和6年2月27日(火) 本会議終了後 11:35~13:13
- 2 場所 筑紫野市議会 第1委員会室
- 3 出席者 議員全員・事務局・執行部

【執行部】

○JT跡地について (企画政策部長、企画政策課)

宗貞企画政策部長、中尾企画政策課長出席

2月22日(木)にJTから公拡法に伴う申出書が都市計画課に提出されたので、3週間以内に通知する必要がある。申出書には面積約14.4ha、希望金額は協議によるとなっていた。今回このような動きがあったので報告するものである。

市として買取協議を行う旨の通知を行い、今後協議を行い、手続きを進めたい。JTとしては令和6年中に引き渡し完了まで進めたい意向がある。

高原議員：一大事業であるので、市長本人が来て説明するべき。また、JT跡地についての話が出てきて半年以上経過しているが、その間どのような計画をたてたのか。

宗貞部長：市長として買いたいという意思表示はすでに行っているので、事務方が説明に来た。計画については市民からの要望、市民アンケート等の必要性などを検討する必要があり時間がかかる。そのためまずは買いたいという意思表示をしたい。

田中議員：計画なしに土地を購入することはあり得ない。

宗貞部長：JTから申出書が出て、3週間という期限の中で意思表示をしないといけないので、買いたいという意思を示すものである。

上村議員：この説明でJT跡地の購入を議会が了解したとはなっていないことを承知しておいてほしい。

宗貞部長：本日の報告は今後進めていくという報告である。

4 議題

【議会】

(1) 代表質問の順序について(議運申し合わせ：6-(8)) 了

1番 つくし野・・・60分

2番 市民会議・・・55分

3番 公明党筑紫野市議団・・・35分

(2) 各一部事務組合議会の状況報告について(議運申し合わせ：15) 了

3月26日(火)本会議終了後の議員全員協議会において報告

①筑紫野太宰府消防組合(横尾・辻本・白石・山本・前田) 5人

②山神水道企業団(赤司(泰)・西村・八尋・段下・檜木) 5人

③筑紫野・小郡・基山清掃施設組合（城・吉村・赤司(祥)・春口)	4人
④筑慈苑施設組合（上村・原口・坂口)	3人
⑤両筑衛生施設組合（赤司(泰)・宮崎)	2人

(3) 市議会・市幹部（課長以上）との懇親会について 了

日 時：令和6年3月26日（火）18：00～

会 場：大観荘

会 費：7,000円（3月報酬より徴収）

出 欠：欠席される場合は、3月19日（火）までに事務局へ連絡してください。

(4) 今後の主な議会・議員関係の日程について 了

2月27日（火） 議員全員協議会終了後 議会改革推進会議幹事会

29日（木） 本会議終了後 議会改革推進会議

3月 3日（日） 8：00 ちくしの森林ボランティアの会

8日（金） 中学校卒業式

10日（日） 8：00 ちくしの森林ボランティアの会（予備日）

12日（火） 13：00 議会改革推進会議（議員研修）

14日（木） 小学校卒業式

25日（月） 15：00 筑紫自治振興組合議会

26日（火） 全協終了後 第七次筑紫野市総合計画検討協議会

(5) 議会報「議会だより筑紫野」について 了

【資料1】

原口委員長より説明

(6) 令和6年度議会関係予定表（案）について 了

【資料2】

(7) その他

- ・産業廃棄物処理場問題の抜本的解決を求める福岡県促進期成会について
辻本副議長より、福岡県促進期成会設立までの流れなど産業廃棄物処理場問題についての研修会を実施

※議員全員協議会終了後、

「議会改革推進会議幹事会」が第1委員会室で開催されます。

JT 跡地調査研究協議会

日 時：令和6年3月5日（火）10時00分～

場 所：筑紫野市議会 第1委員会室

出席者：赤司泰一座長、辻本副座長、田中委員、横尾委員、上村委員、高原委員、西村委員、原口委員、白石委員、宮崎委員、山本委員、八尋委員、城委員、古賀委員、坂口委員、段下委員、前田委員、榎木委員、佐々木委員、吉村委員、赤司祥一委員、春口委員
事務局 荒金局長、大久保課長、栗原係長

《本日の流れ》

1. 本日の協議会の目的説明

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

【赤司座長】〈ねらい〉

- ・グループワークにより他者の考えを知る
- ・グループワークにより不明確であることをあぶり出し、議会としての認識を深めたり整理する。具体的には、不明確な事柄を調査したり、議案審査の時の論点として整理するなど。

2. グループワーク（11時15分まで）

・班編成

1班	◎田中	横尾	辻本	上村	☆赤司泰	—	第2委員会室
2班	◎高原	西村	原口	白石	☆宮崎	—	第3委員会室
3班	◎山本	八尋	城	古賀	坂口	☆段下	応接室1
4班	◎前田	榎木	佐々木	吉村	赤司祥	☆春口	議員図書室

◎印：グループワークでの司会進行をお願いします。

☆印：発表会での発表者をお願いします。

【休憩 15分】

3. グループワーク発表（11時30分から）

-1グループ5分間以内-

- ・発表者から、グループ内の議員が記入したシートのポイントを発表。
- ・1班：赤司議員、2班：宮崎議員、3班：段下議員、4班：春口議員

4. その他

〈おわりに〉

【赤司座長】本日、議員に記入いただいたシートを基に、議会としての課題や疑問点などを整理したい。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワークの進め方

グループワーク開始

1. 各班の担当職員が、議員に「記入シート」を配付する。
2. 議員は、テーマについて考えることをシートに記入する。

★ 記入時間は、グループで決定 ★

3. シートへの記入が終わったら、担当職員はシートを回収して
グループの人数分コピーを取り、メンバーに配付する。
4. 司会者を中心にシートを参考にして意見交換を行う。

★ 意見交換終了時間はグループで決定 ★

・事務室職員は、発表会の準備として、シートを班ごとにPDF化して
グーグルドライブに共有する。

意見交換終了後は休憩

11時30分頃 グループワーク発表

- ・発表者は、グーグルドライブを活用し、グループメンバーのシートを基に
ポイントを発表する。(5分以内)

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

- 「買う」という言葉だけじゃ、何玉(何をどうするのか?何をどうしたいのか? わからなのままの売買協議になり、市民への説明が出来ない (JTとの)
- 売買の価格基準をどのように考えるのか。
(
 - どのくらいの価格ならば出させ子的か
 - どのくらいの効果(果)を(買ってからの))
決定しているのか。
- 買って何を作るのか。
(
 - スポーツ施設や公園施設。しかし、これを作る資金をどの
 - ふうに考えるのか? 将来負担とこの土地利用が生む)
~~費用~~は、どう考えるのか?
投資価値
- JT跡地だけでなく、他の近隣地域とのまちづくりも一途に考えるべき
- 買主としての財政計画を^{今後}提示すべきではないのか?
- 買った後の交通網をい。整備問題
(渋滞問題)

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

1. 公法で購入

YES → 使用方法の検討

~~NO~~ ↳ 公共施設、現状把握

↳ 不施設：施設可能施設 → 中長計

↳ 全体の投資額

↳ 年度資金計画

↳ 不地上地の利益検討 → 売却^{保有}

* 税金

NO → 別途計画の作成 (将来の街づくり)

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。

グループの人数分コピーしてお返しいたします。

・物土地を買う金はいくら、市況はどうか
 グループワーク 記入シート 育成とせよへん

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか
 (4万6千坪)

1. まず目的は何か ~~(何年持たせたいのか)~~ ~~40年~~
 2. その費用はいくらかかるのか
 3. 7-7-7. 37ヶ月間で各70億円の買物を可子のか
 - ~~4. 500坪必要なのか~~
 5. この子ま、係、といても 固定資産税
 が8千万はつらく子
 6. 農とレ ~~並み~~ ~~田~~ ~~田~~ ~~田~~ ~~田~~
 周辺はと体育ゾーン
 7. 現 ~~地~~ JT おと地と企業家とこれい
 土地固定資産 + 企業家税、建物の
 固定資産税で 2億にそれい
 10年をては、20億
 20年をては、40億
- 市が買えば0

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
 グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

- ① この用地 14.4万 m²のことだけでなく、この地域の
こと全体でまちづくりを考えるべきではないか。
- ② 東町・上吉野地区計画で、どのようなまちを
想定していたのか。もう一度みよ
- ③ 人口が減少していても、持続可能なまち
(地域)として、成り立つように都市デザインしたい。
- ④ 二日市地区に、どのような公共施設の
必要か見直してみよ
- ⑤ 筑紫野市民が希望している。プールや体育館を
建設するなら、スポーツのまち → 健康なまちを
実現するようなまち。
- ⑥ 子育てのまちとして、充分な施設も考えたい

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。

グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

- (1) 市政に市民が望むこととの関連は？
- (2) 財政計画と ~~その~~ 見直しとの関係はどうか？
- (3) 執行部でこの期間に「検討する」として来た。その内容を報告してもいい！！
- (4) この協議会が ~~なに~~ 何を造りか、財政の見直しも ~~な~~ 打ち込みの中で何を議論するのか、疑問が残る。
- (5) そもそも ~~新紫野市~~ まちづくりの中でどのように考えるのか、JT 跡地購入の理由が不明確ではないか。
—— 議会が ~~なに~~ 不明確な打ち込みなど、よほど ~~な~~ ようなことがあると——
シロ口にするのでははないか？
- (6) 執行部の責任、議会の責務を明確に！！
← 市民に説明が必要！！

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。

グループの人数分コピーしてお返しいたします。

各議員の意見

- ・ 利用目的がない土地の購入は市民に説明できない。
 - ・ 今後、事業費、ランニングコストで負担が増大。市の持ち出しが増大。
 - ・ 国、県の補助金が活用できるのか。
 - ・ 土地購入は適正な価格と理解していてよいと考える。
 - ・ 将来的な市の財政が不安。
 - ・ 事業費、ランニングコストでは利用目的で大きく変わってくる。
 - ・ 執行部は、基金を活用すると説明しているが元々は市民の税金である。
- ・ 市長から計画を説明してもらいたかった。
 - ・ 今回、買わないと後悔する。一旦は市で買う方が良い。
 - ・ 議会で利用する（案）の議論を行い持っていいのでは。
 - ・ 利用目的は市民に理解できるように説明が必要と思う。
- ・ 公拡法の手続きを市は進めてよいと考える。継続していい。
 - ・ JT からの提示額が出てきた金額で検証、議論が必要。
 - ・ どの位の額かでないと議論できない。
 - ・ 市が購入すれば活用方法など議論ができるが、民間に渡ればできない。
- ・ 市民に理解してもらうのが一番大事。取得後の利用が決まっていないのが不安。市民に今は説明できない。
 - ・ 財政的な裏付けをどう市民に説明していくのか。
 - ・ 公拡法の金額はJTが出しているものなのか。
 - ・ 3週間以内に答えをだせないとどうなるのか不安。市民の意見を集約する時間が足りない。
- ・ 将来、何を建てるのかで変わってくる。
 - ・ 市の提示する金額で購入できるのか。
 - ・ 周辺道路の整備（拡幅）などで費用が発生する。
 - ・ 国、県の補助金が活用できるのか。
 - ・ 民間が購入すると議会は意見を言えない。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

- ・ 70億円と具体的な金額がでてるが、この額が交渉のポイントか。
 - ・ 将来何を建てるのか。
 - ・ 補助金の活用はできるのか。
 - ・ 土地利用での事業者への活用は
 - ・ 渋滞の問題
- } 総合的に検討する必要
があると答弁はあった。

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

市民がどんなまちを望んでいるのか
少子高齢社会がすすむ中で多世代交流
共生の活動拠点が必要

持続可能なまちづくりと地産経済を維持・
活性化させるための空間と施設等が必要

「親世代」「90世代」「孫世代」が語り合える場所
が、

必要にしての確保は必要

市民参加の施設づくりが必要

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

条件整理

届出等があった日から3週間以内に、これを行う

JT は 2024 年以内に整理したい

土地を買取の場合には公示価格にて行う (70 億円くらいかな)

税金 (固定資産税 + 法人税) 約 ~~2~~ 億円? 減ときいているがカバーは?

2000 万円 ~ 3 億円

論点は二つ

1. 購入するかしないか
2. 購入して何をつくりたいのか (目的の明確化)

これを前提条件にすると市が購入することに賛成である

これから何をやるか

市長はここに何を作るのか意思表示すべき

これは市民の反応をみるためのたたき台

案を3つぐらい提示して意見収集する方法もある

住民投票すべきだ (アンケート調査)

議会として何を作るか意見集約し市民へ提案する

子ども館とか 総合体育館 公式 (公式) 野球場

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

JT 跡地について、面積その他おぼろな立地条件
を考えれば、あの様な土地を今後 筑紫野
市内で探そうとしても、探し出せない。

未来の筑紫野市のことを考えれば、今が
チャンスと考える

予算に肉しては、今後 JT 側との協議に
なると思うが、少し無理してでも購入す
べきと思う。

先行投資として考えれば、いいと思う。

利用計画については、購入後、市民等意見を
聞きながら、ゆっくりに考えればいい。

今は、是非購入の方向で検討頂きたい。

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。

グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

- ・ 今、現在、何かに使うのか不明な事が不安要素
- ・ 今、市有地である。ジャスコ跡地や、旧倉庫の計画もできておいて、等々々に先天下り地と見購入するのはいかがなものかという市民の声あり
- ・ 県や国の補助金や交付金の活用できるのか
- ・ 購入可能したら（70%民間委託）、世界不況等かどする旨の希望と望む声あり（温泉あり、宿泊施設^{高級}あり）
↓
しかし、大阪市等のように物価高で補助金もつかない、費用がかさむのではとの不安もあり
- ・ 又、何かできるのかで、近隣の市民からは、今でもバス渋滞（堺道が狭い）等あるのに、更に渋滞可能生活に耐えかねるなどの不安な声あり。道も整備も必要に感じ
- ・ 購入後に、事業者へ売却の考えは（一部）

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT跡地を購入することについて、どのように考えるか

① 購入については「賛成」である。

理由：①市の中心部に位置し、今後このような
広大な土地を手に入ることはない。

② 市民体育館、文化会館、こども館
公園、商工会など公共施設の
集約化・複合化が可能で
多世代型交流拠点になる。

③ 大きな買い物ではあるが、一般会計
380億、土地+整備費 150~200億とすると、
年収380万の人が150~200万円の
負担を以て買うのにローンで組むのにはよくあること。

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

是非購入すべきと思う

理由

(1) 近い将来の高齢化社会への対応として、コンパクトシティの実現に最も適した土地であること。

- ① 高齢者が集える施設
- ② 子供が遊べる広場
- ③ 障がい者のための施設
- ④ 子供が安心して過ごせる施設
- ⑤ 各スポーツ施設

(2) 民間が購入することに伴う不安

- ① 大規模マンション等の住宅地として開発された場合、保育施設、小学校、中学校等のインフラは全て市が負担することとなり、財政上の不安がある。少子化と見越した対応が可能なのか。

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

- 用地購入に関し 2は、広工、立地条件ともに、今後、入手出来るような物ではないので、購入を進めよべき。
- 何に活用するかは、現在決まらず、この事だが、試会とも協賛出来る余地があるので、購入を要すべき。
- 体育館、文化会館、等の社会福祉施設を建設。
- 高齢者から子どもを遊ばせる、多目的な施設。
- 全国から人が集まるスポーツ施設。(スタ-近い)

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

- 市としての基本的な対応方針は、筑紫野市の将来のまちづくりに資するため、市はJT跡地買入に向けて、協議・検討を進める。
- 市民からの要望で「JT九州工場跡地」活用について
"市が買い取り、市民が活用できる施設(市民体育館・公園)に整備したい"と「3967筆」の署名が集まっている。

- 第七次総合計画にあたり、市民の声を反映させるために
8/30に提言書を提出。市議会としては、「子ども館の設置」
「地域コミュニティによるまちづくりの深化」を重点施策としている

以上のことから、市及び市議会は、JT跡地を市民の為に活用するものとして、おもしろリスクを加味しながら、前向きに
(現在ある公共施設の老朽化など)
協議を進めていくべきだと考える。

(まちづくり委員会の設置をすべき)

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡してください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

都市計画マニプラン
・その他都市施設整備

公共建築物長寿命化計画
・ PPP/PFI の活用等
- ユニバーサルデザイン
・ 施設更新、改修の約 49% の使用
(予防保全型)

公共施設等社会管理計画
・ 将来的な人口減少を見据えた
移転等

公共
~~事業~~

- ・ 体育館、クラブ、フィットネス施設等
- ・ ~~施設~~ ことしも維持
- ・ 公共施設の果敢な化

↓
利点
- 福祉向上

↓
欠点
・ 収収影響

←
- PPP/PFI の活用
・ 他の上地利用の検討

民間
・ 投資 (恒常的) (仮) 3億 × 30年間
= 90 億円
・ 雇用促進

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

- 公営法第7条の規定により、市が買う土地の価格は公示価格となる。
上古賀1丁目の公示価格 (R5.7.1) $49,200 \text{円/m}^2 \times 144,413 \text{m}^2 \approx 71 \text{億円}$
(これ以上は出せない)
- 市の中心部に位置し、14haもの広大な土地が、約71億の価格で買えるとなると、市民にとってはとても幸運な話。ぜひ交渉の上、買いつけてほしい。
- 市の施設^例 (市会館、プール、運動広場、子ども館など) を建てるためには、計画策定が必要。そのためには数年がかかる。じっくりと言極も練って考えたい。その際、民商活用や、財政状況(現在、将来)の検討も行うこと。
- 5/6、JTが上古賀に進出する際、地元住民の方々が土地を安く譲っている(約6ha)。これを理由に、JT側も落ちてもらうような交渉もしてもらいたい。
- 市庁舎の土地は、旧九州森林工業跡地。市はこの土地を取得の際、市の中心部であるとの理由から先買している。
- R4度の決算の数値をみても、本市の一人あたりの負債額は他市に比べて低い。一定の地方債の活用は可能と考える。

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

グループワーク 記入シート

〈テーマ〉 JT 跡地を購入することについて、どのように考えるか

市民の皆様の声を聞いても、一番多くおっしゃるのは、やはりスポーツ施設であり、多い順に並びます以下。

- ① 多目的な総合体育館
- ② 公園
- ③ 野球グラウンド
- ④ 税収増が見込める大企業誘致

私にとり、バスケットボール・バレーボール・バドミントン・バドミントン・バドミントン・バドミントンなどの球技に加え、ダンス、またはイベント利用に致し多目的に利用でき、総合体育館を造ると第一の考えです。国際大会が行える基準にしておくことで、多くの方に楽しんでいただくことができ、また、普段も市民中心に市外の方々が予約制で利用できるようにして、収益を確保でき、また、44,000坪弱あり、一部を公園として、Park-PFI事業で民間も入れて、一層の収益化・価値向上を図るべきと考えます。

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

令和5年9月26日(火)

1. JT九州工場の概要

- 所在地 筑紫野市上古賀2-1-1他
- 敷地面積 165,959㎡（登記面積）
- 用途制限等
 - 市街化区域 準工業地域（容積率200%・建蔽率60%）
 - 東町・上古賀地区地区計画（緑地帯1,600m、高さ制限20m、調整池(7,511.0㎡)）
- 沿革 1986年(昭和61年)3月 福岡工場・鳥栖工場を合併し、北九州工場として創業開始
2005年(平成17年)7月 九州工場へ工場名変更
2022年(令和4年)3月31日 操業停止

2. 市としての基本的な対応方針、今後の取り組み等

- (1) 筑紫野市の将来のまちづくりに資するため、市はJT跡地の購入に向けて、協議、検討を進める。
- (2) 購入については、筑紫野市土地開発公社による先行取得によることとするが、現時点で、市としての土地利用の計画はなく、仮に購入できれば、購入後、数年かけて土地利用計画を立案し、計画に基づき、買戻しを行う。
- (3) 具体的な購入価格の交渉は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）に基づく届出が提出された後となる。
- (4) 財政面での検証等、現時点で想定される今後の取り組み

※裏面参照

<p>JT用地 の先行取得</p>	<p>公営法の届け出 (JT)</p> <p>買取希望団体決定通知 (市)</p> <p>土地開発公社 依頼審議委員会 (市)</p> <p>土地開発公社 依頼審議委員会 (市)</p> <p>→ 先行買取にかかると認め (市-公社)</p> <p>→ 土地購買契約 (公社-JT)</p> <p>併行負担行為 土地開発公社 理事会 (公社)</p> <p>→ 先行買取にかかると認め (市-公社)</p> <p>→ 土地購買契約 (公社-JT)</p> <p>→ 併行負担行為 (市)</p>	<p>購入ができた場合</p>	<p>● 買取希望の通知 (市→JT)</p> <p>● 買取希望金額の提示</p> <p>● 価格交渉 (概ね3週間)</p> <p>● 買戻し額の検討 (利払い含む)</p> <p>※ 買取目的は多目的広場等</p>	<p>検討項目</p>	<p>(1~2年間)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 土地利用基本指針の検討 ● 市民アンケートの検討 ● 事業手法の検討 ● 駅へのスケジュールの検討 ● 事前調査 (地質、文化財等) ● 取捨費用の検討 	<p>(1年間)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 土地利用基本計画の検討 ● 事業手法、事業費の決定 ● スケジュールの検討 ● 地区計画変更の検討 ● 財政負担 (財源) の検討 <p>※ 買戻し額、補助、基金、起債等の財源の検討</p>	<p>(1年間)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 土地利用基本設計 ● 実施設計 ● 次年度事業予算の確保
------------------------------	---	------------------------	--	--------------------	---	---	--

令和6年3月5日

JT 跡地調査研究協議会 資料

1. JT 九州工場跡地の活用について（署名）

筑紫野市議会	（資料1）	1, 307筆
筑紫野市	（資料2）	3, 967筆

2. 納税額について（12月議会 一般質問答弁より）

令和3年度	約3億円
令和4年度	約1億5千万円
令和5年度	約8千万円

筑紫野市議会 議長
赤司 泰一 様

資料 1

「JT九州工場跡地」活用について

【陳情の趣旨】

筑紫野市上古賀2丁目にある日本たばこ産業株式会社（JT）九州工場は、1985年に会社設立以来38年が経過し、敷地外周は大きなクスノキやツツジなどに囲まれております。

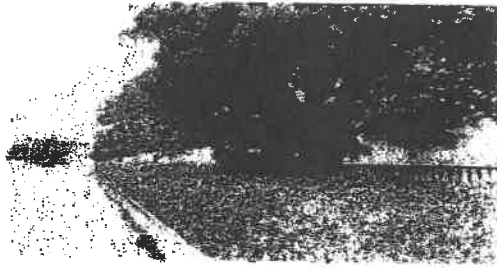
（下記写真のとおり。）

しかしながら、2022年3月をもって工場の閉鎖が決定し、現在は建物等の撤去工事が行われております。このまま工事が進み活用方法が決定し、クスノキなども撤去されることも考えられます。そうなった場合には、クスノキ等は戻ってきません。

私たちは、素晴らしい景観のJT跡地を未来に引き継ぐことが、将来の筑紫野市にとって、大変重要なことではないかと考えます。そのためには、当跡地を筑紫野市で買い取り、市民が活用できる施設（市民体育館等）・公園に整備していただきたいと思ひます。

（将来の目標としては、春日公園があります。）

以上の趣旨から、下記事項についてよろしくお願ひします。



【陳情項目】

JT跡地を筑紫野市で買い取り、市民が活用できる施設（市民体育館等）・公園に整備していただきたいと思ひます。 *同一住所でも、必ず個別に記入をお願いします。

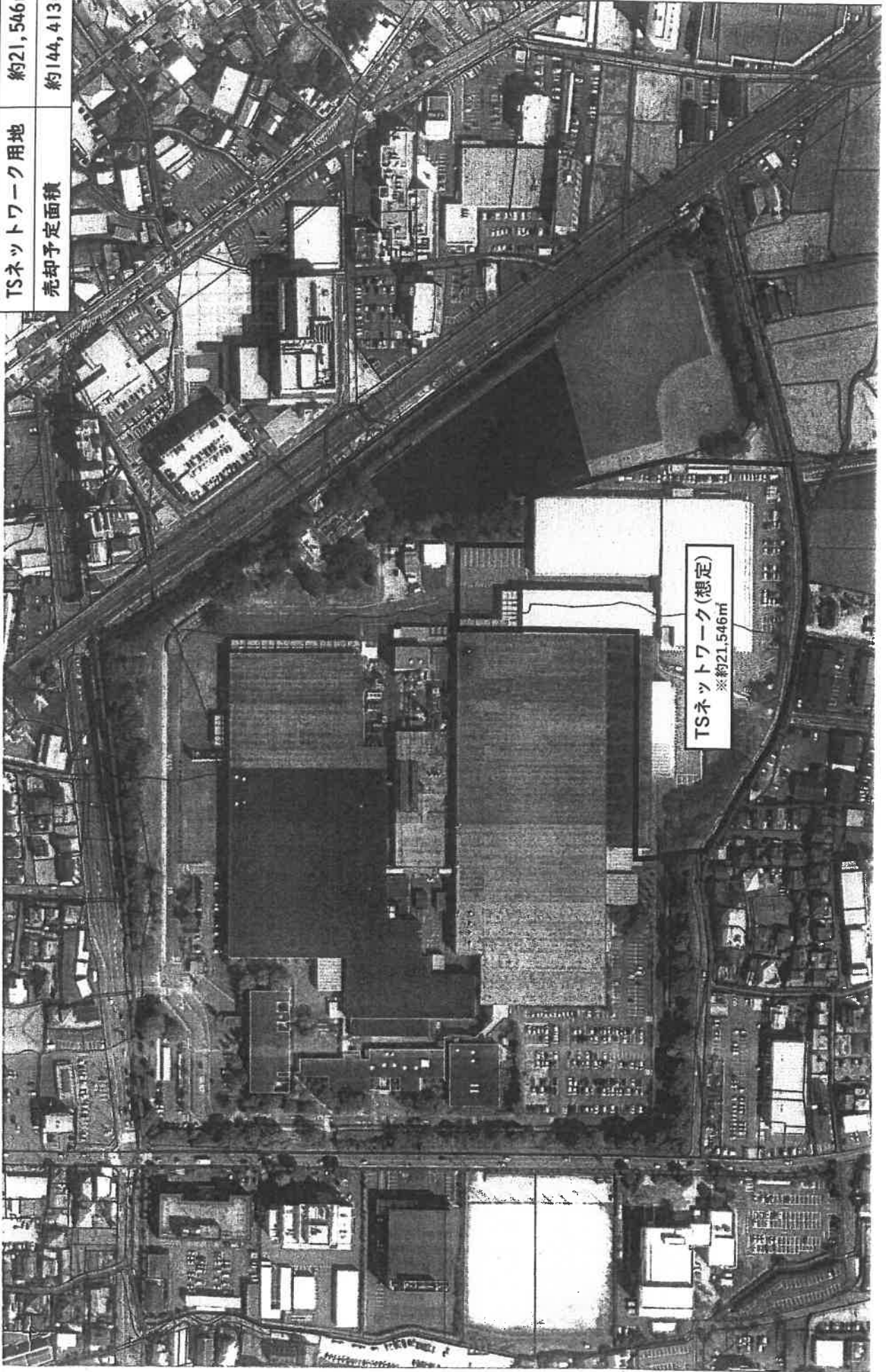
氏 名	住 所
-----	-----

【よびかけ団体】

[Redacted text]

JT九州工場跡地

敷地面積	165,959㎡
TSネットワーク用地	約21,546㎡
売却予定面積	約144,413㎡



各会派代表者会議

1. 日 時 令和6年3月25日(月) 10:00～
2. 場 所 第3委員会室10:00～11:10 10:25～10:55休憩
3. 出席者 正副議長 赤司議長・辻本副議長
会 派 つくし野(横尾議員)・市民会議(上村議員)
公明党筑紫野市議団(宮崎議員欠席 坂口議員代理出席)
議 員 田中議員欠席・古賀議員・佐々木議員
事 務 局 荒金局長・大久保課長・栗原係長

4. 議 題

(1) J T跡地について

議長：執行部からJ T跡地について報告があり、金額の提示があったが、想定額よりはるかに高い金額だったので、断念せざるを得ないことになるかもしれないとのこと。具体的な金額の公表は差し控えてほしいというJ Tからの意向。J Tからは4月第1週までに返事が欲しいとのこと。その間に議会として何らか意見をまとめて市長に伝えたいと考えている。そして決断については、市長から議員全員に説明をしていただくことで考えている。

横尾議員：J Tから価格提示があったのか。

議長：価格提示があったが、J Tの意向により公表できない。手が出せる状況ではないというのが本音だったのではないか。

横尾議員：地価公示価格以上では購入できない。市民からの意向であればやむを得ないが無理だろう。目安の金額が示されないと議会でも協議できないのではないか。

上村議員：会派代表質問でも質問を行い答弁が行われた。一般質問でも答弁が行われた。この市長答弁は重いものがある。市長からの説明が必要であり、本会議において説明してもらおうべき。

横尾議員：本会議で緊急で市長から説明をしてもらってもいいのではないか。

議長：正式な回答はしてない。はっきり買えないと決断したわけではない。

横尾議員：本来ならば本日副市長にでも来てもらい説明をしてもらおうべきだった。

議長：本日は呼ばなかった。

横尾議員：提示価格が公表できないとなった場合、議会としてどのくらい上乘せすればいいかなどの判断ができないし、議論のしようがない。

坂口議員：新聞報道を見る限り倍以上の金額の差がある。普通に考えて購入できない。

佐々木議員：とても購入できない金額が提示された。J Tが売らないと言っているようなものである。いきなり新聞報道に出るよりも、やはり本会議場で発言してもらったほうがいいのではないか。

横尾議員：タイミングの問題で、結論は出てない。

議長：とにかく明日の全員協議会に執行部に来てもらい説明を受ける。議会の中でも価格差をどう考えるか議論する必要があると考える。

横尾議員：地価公示価格を超えて購入した時に、市民から訴訟を起こされた場合の対応についても議論しておく必要がある。

議長：議会が出た市長からの発言なので、議会の中で報告する必要があると考える。

上村議員：断念するならば、そのように決断してから正副議長に報告するべき。

横尾議員：重要なことは公示価格以上で購入した場合損害賠償の訴訟が起こされる。そのことを考えるべき。市長個人の判断か、議会も含めて判断したものか。公示価格以上の予算を組むなら責任がどうなるのか。

議長：明日の本会議で意思表示をすることは難しい。

横尾議員：明日の全員協議会で報告してもらえばいい。

議長：明日の全員協議会でJ Tから価格の提示があったことの説明をしてもらう。その後、議会としての意見集約をして執行部に渡すことが必要と考える。

上村議員：事の顛末をきちんと説明してほしい。議会としては第七次総合計画の中でまちづくりをどう進めていくか議論する必要がある。

議長：いろいろな意見があるので、明日の全員協議会で報告してもらう。

(2) その他

議 員 全 員 協 議 会

- 1 日 時 令和6年3月26日(火) 本会議終了後
- 2 場 所 筑紫野市議会 第1委員会室 13:15~14:40
- 3 出席者 議員全員・事務局・執行部

【 執行部 】

役職定年者あいさつ

【資料1】

伊藤課長、岡本課長、吉開課長 あいさつ

- (1) 地方税法の改正に伴う関係条例の一部改正について

【市民生活部 税務課・国保年金課】

【別添1】

杉村部長、石川課長、渡邊係長、湊崎係長、高口課長、宮下係長出席

- (2) J T跡地について

【企画政策部長・企画政策課長】

宗貞部長出席

宗貞部長：令和6年2月22日に公拡法に基づく買取申出書が提出され、3月11日に買取希望団体として希望する通知を行い、3月19日に第1回目の協議を行い、J Tから希望額が提示されたが、想定額を大幅に超えている状況。今後歩み寄ることが出来なければ購入を断念せざるを得ない状況であることを報告する。J Tとしては年内に引き渡しまで終わらせたい意向であり、4月上旬までに一定の結論を得たいとのこと。

段下議員：新聞報道に公示価格や実勢価格等が掲載されていた。公示価格で申入れを行ったのか。

宗貞部長：具体的な金額は交渉中であり、J Tから金額の公開は控えてほしいという意向があるので、公表は差し控える。

段下議員：市場価格より低い額を示してもJ Tは応じないのではないかと。

宗貞部長：公拡法で地価公示価格を基準と示されているが、不動産鑑定価格であれば適正だろうと考えており、その上の実勢価格となったら出せないのではないかと考えている。

西村議員：今後の協議はどう予定されているか。

宗貞部長：金額についてそれぞれで検討しているところと考えている。今後の協議日程は未定であるが、J Tは4月上旬を希望している。

田中議員：市として買取額の上限をどこまでいけるか。

宗貞部長：最初の基準は地価公示価格であり、不動産鑑定価格までなら協議できると考える。

横尾議員：交渉過程を聞いていたら部長が報告をしている。これだけ大きな案件なので、

市長、副市長が正副議長に説明してほしい。執行部と議会が信頼関係を持てるように議会と対話をしてほしい。議会において執行部への信頼性が低くなっているのを、ぜひ対話をお願いしたい。

前田議員：不動産鑑定価格を超えて購入する場合の影響はどう考えているか。

宗貞部長：地価公示価格での購入が理想だが、不動産鑑定価格でも適正だと考える。しかし実勢価格となると市民への説明は難しいと考える。

4 議 題

【 議 会 】

(1) 賛否の分かれた審議議案等の確認について 了

【資料2】

(2) 令和6年第3回定例会（6月）会期日程（案）について 了

【資料3】

(3) 筑紫野市議会議員の被服等貸与規程について 了

【資料4】

横尾議員：副議長は議長の代行をする立場であるので、副議長にも貸与していいのではないか。

正副議長に一任することで了解

(4) 市議会・市幹部（課長以上）との懇親会について 了

日 時：令和6年3月26日（火）18：00～

会 場：大観荘

会 費：7,000円（3月報酬より徴収）

(5) 各一部事務組合議会の状況報告について 了

【別添2】

①筑紫野太宰府消防組合（横尾・辻本・白石・山本・前田） 5人

②山神水道企業団（赤司(泰)・西村・八尋・段下・檜木） 5人

③筑紫野・小郡・基山清掃施設組合（城・吉村・赤司(祥)・春口） 4人

④筑慈苑施設組合（上村・原口・坂口） 3人

⑤両筑衛生施設組合（赤司(泰)・宮崎） 2人

(6) 今後の主な議会・議員関係の日程について 了

3月26日（火） 全協終了後 第七次筑紫野市総合計画検討協議会

協議会終了後 議会改革推進会議

推進会議終了後 正副議長・各常任委員長等意見交換会

18：00 市議会・市幹部との懇親会

27日（水） 9：00 広報委員会

10：30 筑慈苑施設組合議会

		10:30	土地開発公社理事会
		15:00	筑紫野太宰府消防組合議会
28日(木)		10:00	筑紫野・小郡・基山清掃施設組合議会
4月 1日(月)		9:00	辞令交付式(正副議長出席)
5日(金)		15:00	中部十一市議会議長会(那珂川市)
10日(水)			中学校入学式
11日(木)			小学校入学式
		15:30	福岡県南市議会議長会(八女市)
17日(水)		15:00	福岡県市議会議長会(中間市)
21日(日)			二日市温泉藤まつり
25日(木)		10:30	九州市議会議長会(熊本市)
5月 15日(水)		14:00	議会報告会
		19:00	議会報告会
19日(日)		14:00	議会報告会
21日(水)		16:00	全国温泉所在都市議会議長協議会総会
22日(木)		13:00	全国市議会議長会定期総会
6月 3日(月)		10:00	議会運営委員会(6月定例会)
6日(木)		10:00	令和6年第3回定例会(6月)開会予定

(7) 各委員会から所管事務調査の報告 了

【別添3】

総務市民委員会

調査無し

文教福祉委員会

坂口議員から報告

建設環境委員会

段下議員から報告

(8) その他

①議会事務局の人事異動内示について

大久保課長、本田主任、高木課長、本間主任がそれぞれあいさつを行った。

J T跡地検討協議会

議長：議会としての意見を集約したいので、検討協議会を行いたい。

4/1 13:00～ 開催

※議員全員協議会終了後、

「産業廃棄物問題の解決を目指す筑紫野市議会議員連盟」が開催されます。

※産廃議連終了後

「第七次筑紫野市総合計画検討協議会」が開催されます。

※第七次筑紫野市総合計画検討協議会終了後

「議会改革推進会議」が開催されます。

※議会改革推進会議終了後

「正副議長・各常任委員長等意見交換会」が開催されます。

JT 跡地調査研究協議会

日 時：令和6年4月1日（月）13時00分～

場 所：筑紫野市議会 第1委員会室 13:00～14:30 休憩 13:50～14:10

出席者：赤司泰一座長、辻本副座長、田中委員、横尾委員、上村委員、高原委員、西村委員、原口委員、白石委員、宮崎委員、山本委員、八尋委員、城委員、古賀委員、坂口委員、段下委員、前田委員、榎木委員、佐々木委員、吉村委員、赤司祥一委員、春口委員
事務局 荒金局長、高木課長、栗原係長

議事課長異動挨拶

高原議員：本日の協議会の在り方について、JT 跡地の購入をどう考えるかのテーマで意見を出し合い、そのまま執行部に伝えるということは、価格交渉に活かしてくださいと伝えるのか。具体的な土地利用や財政案が示されないまま価格だけの議論を行うのか。まちづくりをどう考えるかについて、買う、買わないではなく、必要性を議論するべきだと考える。

上村議員：価格提示を受けたとあるが議会が受けたのか。議会は受けてない。価格を提示するように執行部に要求するべきであり、蚊帳の外の状態で、なぜ議会がどうするかの議論をしないといけないのか。途中経過も聞いてない。分からないまま議論するのか。何を議論しているのかと言われかねない。執行部に伝えるとなっているがいかなものか。

八尋議員：実勢価格ベースの購入はあり得るのか。

榎木議員：JTから出たのは4条に基づく届出か、5条に基づく申出か。

事務局：公拡法5条に基づく地方公共団体への買い取りを希望する旨の申出。

議長：これまで様々な意見が出された。それらをまとめるのは無理と判断している。前回会議で買いたいという意見など色々あった。これらの意見を議会としての意思表示として執行部に伝えたい。具体的な掲示がないままの議論については、確かに具体的な数字は出てない。新聞記事のイメージとなるが、公示価格、不動産鑑定価格、実勢価格など前回より具体的な話になると思う。少ない情報ではあるが、今の状況での意見は言えるのではないか。当然買わないという選択肢もある。このような内容で議論できるのかについては、思っていることを書いていただきたい。議会の意見として集約したい。今後のまちづくりについて、JTを起点として今後の全体的なまちづくりについて考えていきたい。

高原議員：当該地が十数年前に調整区域から市街化区域に編入された経緯から勉強しないといけない。価格だけに先走りすぎであり、筑紫野市のことを考えて、将来まで含めて土地の必要性について議論し、結論を出すべきである。

春口議員：土地の購入だけでなく、上に建てるものの必要性についても考える必要がある。上に建てるものの財政計画のシミュレーションなどを含めてセットで考えるべき。必要であるかないかをはっきりしてから議論をするべき。

田中議員：この場所でなければならぬという必要性が執行部から示されてない。体育館を作るとなっても必要性について議論されてない。また作る時にどのような補助金が活用できるのかも分からない。

上村議員:そもそも協議会で協議することが必要なのか、議会に対して執行部から返事が欲しいと要望があったのか。新聞にも掲載されたので議会としても議論したほうがいいとして始まったはず。一番心配なのは財政の見通しが立つのか。立つなら買えばいい。いくら出しても買っていいとまとまるなら買って問題ない。借金がいくらになる、基金がいくらになる、財政状況がどうなるのかなどをしっかりと検討する必要がある。財政の見通しが立たない中では議論できない。責任がある議会としてきちんとまとめるべき。議論することはやぶさかではないが、本日の意見を議会の意見として執行部に渡すのはやめてほしい。あくまでも各個人の意見。

横尾議員:公拡法に基づく申出により価格が示され協議が行われているところ。成立すれば購入できるが、しなければ第三者に譲渡ができる。執行部から相談があればそれに従って議論できるが、それがないので議会としても検討しようがない。また筑紫野市に公共施設がどう必要であるかについて、まちづくりの協議会で将来の人口予測を踏まえて検討していけるが、情報がないので意味がないのではないかととなっている。市長が今の状況がこうで、いくらでなら買えそうなので議会をまとめてもらえないか、議会の意見を聞いてほしいなど正副議長に相談があるなら、意味があるが、その様な状況でない段階ではどのように進めるのがいいか考えてほしい。

議長:このような意見が出るだろうとかいろいろと考えた。執行部に出す、出さないは別にして、今回はワークショップなので考えてもらうべきではないかと思う。価格は示されていないが、買うか買わないかを議論する場であると思うので、議会として意見や考え方を共有できる部分はあると思う。意思表示するかはまた別の問題として考えたい。

高原議員:買うか買わないかが先行している。今から目的を決めると言っている。将来塩漬けとなる。

上村議員:議員がまとまってないという結果にしかならない。議会がまとまるためには金額を提示されないと議論しようがない。

山本議員:田中議員の一般質問において、答弁があった。その後全協で歩み寄るとすれば不動産鑑定価格までだと考えるとあるが、その数字の根拠が示されていない。市長も買いたいと示しているなら、何らかの根拠があって発言しているはず。せめてその資料を議会に示してほしい。そうすれば議論もできるのではないか。

坂口議員:3/25の代表者会議で話を聞いた。この時点で考える余地はないのではないかと意見を述べた。公明党は他の議員にもその旨を伝えた。他の会派どのように説明したのか。

上村議員:次の日に全協で説明がある。それぞれ意見を持っていてもいいので、自分なりの判断基準で責任ある議員としての意見を述べてもらいたいと伝えた。

横尾議員:金額が提示されないので、議論のしようがない。正副議長の判断で正副議長の意向で進めていく。正副議長に提示された内容が我々に理解できるようにあるべき。

坂口議員:今週にはJTに回答をしなければならない状態。執行部としては回答をして議

会に説明があると考える。

議長：流れについて事務局と打ち合わせた。本日まとまれば執行部と話をする予定だった。来週位 JT と協議に入る予定だったので、それくらいに決まると考える。

田中議員：第七次総合計画との整合性はどうなるのか。

横尾議員：総合計画に含んでないと執行部から回答されていた。それを変えるとなると総合計画を修正してでもせざるを得ない。

上村議員：盛り込んでないと実施計画にできないし、予算を提出することも難しい。計画に基づいて予算が提出されなければならない。

横尾議員：そういう中で正副議長が頭を悩ませて、議会としてどうするかを懸命に考えて今日にいたっていると考えている。

田中議員：必要性をきちんと示してもらわないと、市民に対する説明責任が果たせない。

議長：いったん休憩する。

《 休憩 》

議長：副議長、事務局で進め方について検討した。せっくなのでグループワークはやりたい。3(2)①～⑤は無しにして、ワークショップの中で議論してほしい。またグループワーク後、発表して取りまとめを行い、共通認識としたい。来週回答があるので、市長に来てもらい説明をいただくように考えている。

高原議員：JT跡地の購入をどう考えるかについての議論をしてほしい。また発表して議会の共通認識とすると言われたが、どのような共通認識とするのか。出た意見を執行部に伝えると冒頭に言われていたがどうするのか。

議長：それぞれ意見があるので、それぞれ認識をもってしかるべきと考える。執行部に伝えるかについては、自分としてはどんな意見であれ、議会が今どう考えているということを執行部に伝えたい。しかし内容の取扱いの問題もあるので、皆さんにお諮りしたいと考えている。

前田議員：3(2)実勢価格ベースでも買うというのがあるが、執行部への質問の答弁で不動産鑑定価格までと考えるとあった。実勢価格では厳しいと考えると答弁されていたが、議会として実勢価格ベースでも買うというのがどういう認識を持つべきか分からない。どのようなリスクがあるのか共通認識を持つべきと考える。

議長：それらも含めてワークショップで議論してほしい。今回のワークショップのテーマから3(2)①～⑤は外す。

高原議員：議長としては執行部に伝えたいと言われた。様々な意見は議会の責任としてとらえられる。それは議会を言い訳にされることも考えられ、危険と思う。議会の責任にされるのではないか。

議長：今回様々な意見が出され、議会の意思かと聞かれたら、議会の責任を問われたら厳しいものがある。ただし、厳しい意見もあるからこそ執行部に伝えたい気持ちもある。

上村議員：買うべきだという意見と買うべきでないという意見は全く違う。執行部から言われているわけではないので伝えるべきではない。情報がない中で議会の態度を決めるべきではない。

横尾議員:本日の議論の中で方向性は固まっていると思う。あと1週間待てば結果が出るのだから、それを待っていいのではないか。地価公示価格以上の価格で購入したら市長に損害賠償請求が起こる。実勢価格で買うといっても空論ではない。

議長:今の意見でいいか。それではこれで終了する。

《本日の流れ》

1. 本日の協議会の説明

〈テーマ〉 JT から価格の提示を受け、JT 跡地の購入をどのように考えるか

※このテーマでグループワークを行い、出た意見を執行部に伝える

2. 過去の事例の紹介(庁舎建設)

3. グループワークの内容 (14時30分まで)

(1) 前回 (3月5日) 出た意見のふりかえり

(2) JT 跡地の購入をどう考えるか

(①~④の対応が考えられるので、ご自身の考えを理由をつけてシートに記入。

また、⑤その他があれば記入)

①公示価格ベースでなら買う

②不動産鑑定価格ベースまでなら買う

③実勢価格ベースでも買う

④買わない

⑤その他

(3) JT 跡地を買えた場合と買えなかった場合のまちづくりをどう考えるか

・班編成

1班	◎田中	横尾	辻本	上村	☆赤司泰	—	第2委員会室
2班	◎高原	西村	原口	白石	☆宮崎	—	第3委員会室
3班	◎山本	八尋	城	古賀	坂口	☆段下	応接室1
4班	◎前田	檜木	佐々木	吉村	赤司祥	☆春口	議員図書室

◎印:グループワークでの司会進行をお願いします。

☆印:発表会での発表をお願いします。

【休憩 15分】

4. グループワーク発表 (14時45分頃) -1グループ5分間以内-

グループワーク 記入シート

(1) 前回(3月5日)出た意見のふりかえり

(2)〈テーマ〉 JTから価格の提示を受け、JT 跡地の購入をどのように考えるか

(①～④の対応が考えられるので、ご自身の考えを理由をつけてシートに記入。

また、⑤その他があれば記入)

- ① 公示価格ベースなら買う
- ② 不動産鑑定価格ベースまでなら買う
- ③ 実勢価格ベースでも買う
- ④ 買わない
- ⑤ その他

(3)JT 跡地を買えた場合と買えなかった場合のまちづくりをどう考えるか

(買えた場合)

(買えなかった場合)

※ご記入が終わりましたら、担当職員にお渡しください。
グループの人数分コピーしてお返しいたします。

各会派代表者会議

1. 日 時 令和6年4月5日（金） 11:00～11:21
2. 場 所 第3委員会室
3. 出席者 正副議長 赤司議長・辻本副議長
会 派 つくし野（横尾議員）・市民会議（上村議員）
公明党筑紫野市議団（坂口議員）
議 員 田中議員・古賀議員・佐々木議員欠
事 務 局 荒金局長・高木課長・栗原係長欠

4. 議 題

(1) JT跡地について

赤司議長：4月2日、先日の協議会の議論について、市長と話をしてきたのでその報告をする。

JTとの交渉の経過として、JTの提示額が当初の市の想定を大幅に超えているとの報告を受け、4月1日に協議会を開催し議論したが、議会としては意思表示をしないこととした、と伝えた。

市長は、初めに全協で議会へ協力を依頼したので、議会から何らかの意思表示があるものと思っていたと言われたが、私からは議員は様々な意見があるので、議会の意見をまとめることは難しいと当初より伝えていたことを説明した。市長から、議会の意見はまとまっていないんですねと言われたが、まとまった結果がこのような形になったと伝えている。

市長から、議会から意見がないということは、今後の判断は執行部で行ってよいのかと問われたので、この流れから言えば、そのように考えてもらってよいと伝えている。

また、副市長からは、買うべき又は買うべきではないと考える人がどのくらいいるかという状況が分かるだけでも良かったのだが、今後は執行部が責任をもって交渉し、判断していくとのことであった。

副議長からも、今回、意見表明しないことになった理由の一つに、判断するための情報が少なすぎるという声が多かったということ、また、市長のこの土地に対する思いが議員に伝わりづらかったのではないかと伝えた。

そして最後に議長より、JTとの交渉結果を市長から議会に報告してもらうことをお願いしている。執行部から、その際に反対意見が出る可能性はないかとの懸念が示されたが、この一連のことを考えた中で判断を任せたので、

そこは、議長が止めていくつもりであると伝えさせていただいた。

今後、マスコミから、なぜ議会は意思表示しなかったのかと問われる可能性もあるが、議会は議会できちんとその対応をしていきたいと考えておりますので、そういったことも含めて皆さんに報告させていただいた。

坂口議員：具体的な金額は示されていないのか。

赤司議長：執行部には提示されている。

横尾議員：金額を提示されていたら議論にもなる。金額を提示されていない中で、議会の意思を表明するということ自体おかしな話。正副議長にこのぐらいで落ち着きそうだから、なんとか議事に諮ってくれないかというならばわかるが。

赤司議長：買うか、買わないかについては最初からできないと言っている。副市長は、議会の雰囲気を知ったかかったと言っていた。私も皆さんの意見を聞いた中で、議会としてこれで判断するのと言われた時に考えさせてもらって会を閉じさせていただいた。市長は、議会も協力してくれると思っていたので、がっかりされていた。議会としては、これぐらいの情報でいくらぐらいで買うなどの議論にはならないというのが最終的な話であったのかなと思っている。

坂口議員：新聞の報道で150億ぐらいだろうという話が出ていて、国や県の補助を使いながら100億以内ぐらいで何とか買えるような考え方は私は賛成であるが、プラス何億、何十億ぐらいまでは買いたいという意思が今ない。

赤司議長：宗貞部長から、かけあうような金額ではないと言われていた。執行部は議会の協力があればそういうところまでもっていけるのではないかと。

上村議員：新聞社から議会の考えを聞かれた際、いくらでとか、先の見通し、市長がこういうことで買いたいという思い、このような判断するための情報が来ていない中で議論のしようがないということと言わなきゃいけない。このような状況で、議会が承認したとなると、無駄遣いをしましたねと言われた時にアウトである。

また、議会では何度も代表者会議、協議会等も行っていて議論してきている。市長がそこに来て話をしたか。話をしないまま、議会が結論出ないと言われてもそれは当たり前である。

赤司議長：市も、相手があることなので、もどかしいところもある。しかし、判断基準がなかったので、議会としての意見表明は難しい。

横尾議員：議会ですとまとめるといっても、議員によってはもともと買うということが反対の人もある。公法で買えればという人もいます。議会としてこんないろんな意見を賛成多数などとまとめることはできないわけだから。

赤司議長：そもそも議決案件でもない。

上村議員：相手があるという事情はわかるが、議論できるような情報ももう少し出していただかないと。

赤司議長：議会の意見をまとめたものが、意思表示をしないということであると市

長に伝えているので、この内容を報告させていただいた。

来週には交渉し、答えが出るだろうという話は聞いている。もしかしたら来週、皆さんに集まってもらう時間があるだろうと思われる。

市長からの報告の際、今後のことについてはよいが、買う・買わないについては触れないでほしい。執行部に預けた部分であるので、筋としておさめていただきたい。また、会派の方にそれぞれお伝えいただきたい。

上村議員：あの土地を買う、買わないとは別に、今後のまちづくりをどうするかは、皆で考えておかなければならない。

赤司議長：それは、副議長も以前から、買ったとしても買わなかったとしても全体のまちづくりについては考えていく必要があると言っており、そういう機運を持たせることも含めて今後も進めさせていただく。

(2) その他

なし

議 員 全 員 協 議 会

- 1 日 時 令和6年4月10日（水）議会改革推進会議終了後
- 2 場 所 筑紫野市議会 第1委員会室 15：20～15：30
- 3 出席者 議員全員・事務局・執行部
- 4 議 題

○JT跡地について

執行部：平井市長、宗貞企画政策部長、中尾企画政策課長出席

市長：JT跡地の結果について、これまでの経過も含めて報告をさせていただきます。

R5. 10. 4、R6. 1. 23に私がJT本社に行き、JTの売却方針が決まっていなかったが、市に売却の検討をお願いした。

R6. 2. 22 社の方針が決定し、公拡法に基づく手続きを進めたいと市に打診があった。

R6. 3. 11 市が買取希望の通知を行った。

R6. 3. 19、3. 28 担当者レベルで協議を行った。

R6. 4. 9 JT本社の不動産室長、不動産室課長と協議を行った。詳細は以下のとおり。

将来のまちづくりに欠かせない土地であり改めて購入の意思を示した。金額については、公示価格を基準とするが、不動産鑑定価格も踏まえて協議を行い、不動産鑑定価格を超えるのは難しい旨を説明。JTとしては、株主への説明責任を踏まえると、取引価格（時価）を基準とせざるを得ないとのことで、その額を引き下げることとはできず、市とJTとの価格差が大きく、折り合いがつかなかった。またJTとしては年内売却完了を目指しているため、スケジュール的にもこれ以上交渉を続けていくことは難しいことから、市への売却交渉を打ち切りにしたいとの回答があった。

市としても交渉を終了せざるを得ないと判断した。今後民間において土地利用を図る際は市と十分に協議をしてもらうようお願いし、終了となった。

以上が報告となる。

平井市長、宗貞企画政策部長、中尾企画政策課長退室

議長：今後のまちづくりを目指し、協議会の在り方も含めて検討を行うこととする。