

# 議員全員協議会会議録

平成27年9月4日

宮古市議会

## 平成27年9月宮古市議会議員全員協議会会議録目次

(9月4日)

議事日程	1
出席議員	2
欠席議員	2
説明のための出席者	2
議会事務局出席者	2
開 会	3
説明事項(1)	3
協議事項(1)	22
協議事項(2)	23
閉 会	23

## 宮古市議会議員全員協議会会議録

日 時 平成27年9月4日（金曜日） 本会議終了後  
場 所 議事堂 本会議場

○

### 事 件

#### 〔説明事項〕

- (1) 中心市街地津波復興拠点整備に係るJR用地取得について

#### 〔協議事項〕

- (1) 会議規則及び委員会条例の一部改正について
- (2) その他

出席議員（27名）

1番	今村正君	2番	小島直也君
3番	近藤和也君	4番	佐々木清明君
5番	白石雅一君	6番	鳥居晋君
7番	中島清吾君	8番	伊藤清君
9番	内館勝則君	10番	北村進君
11番	佐々木重勝君	12番	須賀原千エ子君
13番	高橋秀正君	14番	橋本久夫君
15番	古館章秀君	16番	工藤小百合君
17番	坂本悦夫君	18番	長門孝則君
19番	佐々木勝君	20番	落合久三君
21番	竹花邦彦君	22番	松本尚美君
23番	坂下正明君	24番	茂市敏之君
25番	藤原光昭君	26番	田中尚君
28番	前川昌登君		

欠席議員（1名）

27番 加藤俊郎君

説明のための出席者

説明事項（1）

市長	山本正徳君	副市長	山口公正君
総務部長	佐藤廣昭君	企画部長	山崎政典君
都市整備部長	高峯聡一郎君	復興推進課長	多田康君
環境課長	岩田直司君	都市計画課長	中村晃君
財政課副主幹	若江清隆君	復興推進課 市街地施設 推進室長	岩間健君
都市計画課 復興拠点 整備室長	佐々木良幸君	都市計画課 復興拠点 整備室主査	巖岩博之君
都市計画課主査	箱石剛君		

議会議務局出席者

事務局長	上居勝弘	次長	佐々木純子
主査	菊地政幸		

## 開 会

午前10時12分 開会

- 議長（前川昌登君） ただいまから議員全員協議会を開会します。  
ただいままでの出席は26名でございます。会議は成立しております。  
それでは、次第に従いまして会議を進めてまいります。

○

### 説明事項（１） 中心市街地津波復興拠点整備に係るJR用地取得について

- 議長（前川昌登君） 説明事項の（１）、中心市街地津波復興拠点整備に係るJR用地取得についてを説明願います。

山本市長。

- 市長（山本正徳君） おはようございます。

本日の説明に先立ちまして、前回8月11日の議員全員協議会でご指摘のございましたJR用地の土壤汚染に係る議会への報告のおくれにつきまして、私のほうから改めて皆様方におわびを申し上げたいと思います。

市では、JRから当該用地の土壤汚染の状況について報告を受けた後、汚染物質の除去の方法や費用などにつきまして関係機関と調整をしております。本来であれば、土壤汚染の状況が判明した時点で、できるだけ早い時期に議会へ報告し、相談の上、事業を進めていくべきであったものと考えております。今後は、議会に対しまして適切な時期に情報を共有し、事業を進めてまいりたいと思っております。どうぞよろしくお願いをいたします。

- 議長（前川昌登君） 高峯都市整備部長。

- 都市整備部長（高峯聡一郎君） 本日は、前回8月11日に説明いたしました中心市街地復興拠点整備に係るJR用地の取得について、追加に説明する点も含めまして、改めてご説明をさせていただきます。詳細の説明につきましては、都市計画課長から説明をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

- 議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

- 都市計画課長（中村 晃君） それでは、ご説明させていただきます。

お手元にお配りした資料に沿ってご説明いたします。参考資料として、8月11日の資料もお配りしております。前回の説明と重複する部分がありますが、改めて説明させていただきます。

それでは、資料の1ページをごらん願います。

初めに、用地取得の内容をご説明いたします。

取得用地の所在地は、宮古市宮町一丁目1番1の一部と山口第1地割2番5の合わせて1万4,777.92㎡でございます。取得予定金額は、土地の評価額から減価額を引いた4億1,140万5,360円でございます。下に位置図を示した図面を添付しておりますので、ご確認願います。

次に、2の土壤汚染の内容についてご説明いたします。

（１）の概要ですが、特定有害物質の調査では、鉛とヒ素が検出されております。鉛については、溶出基準を超える区画が10m四方の区画で32区画、含有基準を超える区画が29区画でございます。ヒ素の溶出基準を超える区画は5区画でございます。鉛、ヒ素の重複する超過区画を除いた49区画が基準を超える区画となっております。基準を超えた特定有害物質を含む土量は約6,100㎥となります。

下の表でお示ししているのは、石炭焼却灰の調査結果でございます。調査の結果、83区画に分布しており、石

炭焼却灰を含む土量は約8,800m<sup>3</sup>となります。

続きまして、2ページをお開き願います。

お示した表は、平成25年4月から平成26年11月までの期間、JRが環境省の指定機関に委託をした調査内容と結果をまとめたものでございます。調査については、土壤汚染対策法による調査とその他の調査を実施しております。

土壤汚染対策法による調査対象をご説明いたしますので、6ページをごらん願います。

表にありますように、第一種特定有害物質として11種類、第二種特定有害物質として9種類、第三種特定有害物質として5種類、計25種類が調査対象となっております。

2ページにお戻り願います。

土壤汚染対策法による調査は、3段階で行っております。まず初めに、区域全域について過去の土地利用の実態を調査する地歴調査を実施し、土壤汚染の可能性が高い区域とそれ以外の区域を選定いたします。この段階で、第三種特定有害物質の5種類については農薬関係の物質であることから、その後の調査が不要となっております。

さらに、次の段階では、第一種、第二種の特定有害物質について概況調査を実施しております。第一種特定有害物質の概況調査は、地歴調査により土壤汚染の可能性が高い区域と判断されたところについて10m四方に区切り、1区画当たり1カ所、計37カ所、土壤汚染の可能性が低い区域と判断されたところは、30m四方に区切り、1区画当たり1カ所、計32カ所についてガスの吸飲による試料採取を行っております。結果は、全11種類について基準適合の結果が出ております。このことから、第一種特定有害物質の調査はこの調査により終了となっております。

次に、第二種特定有害物質の概況調査でございますが、地歴調査により土壤汚染の可能性が高い区域と判断されたところにつきましては、10m四方に区切り、1区画当たり1カ所、計44カ所。土壤汚染の可能性が低い区域と判断されたところにつきましては、30m四方に区切り、1区画当たり5カ所、計119カ所。さらに、30m四方の区画の場合、5カ所の調査を行いますが、その調査結果により1カ所でも検出された場合は、さらに1区画当たり4カ所の調査を追加しており、30m四方の区画の中で9カ所の調査を実施いたします。合計で172カ所の調査を実施しております。調査は、深さ50センチ地点の土壤採取により行っております。結果としては、5区画からヒ素、46区画から鉛が基準値を超えることがわかりました。ヒ素、鉛で重複する区画がございますので、合計で49区画が基準値を超えていることとなります。

続いて、基準値を超えた49区画について詳細調査を実施いたしております。詳細調査は、49区画全てでボーリング調査を実施いたしました。その49カ所のうち、ボーリングで湧水があった39カ所については、その地下水を採取し、成分調査を実施しております。調査の結果としては、39カ所全てで基準に適合しているということが示されており、地下水への影響は出ていないという結果が出ております。

以上が土壤対策汚染法による調査の概要でございます。

続きまして、下のその他の調査についてご説明いたします。

この調査では、石炭焼却灰の分布状況と石炭焼却灰に有害物質25種、先ほどの第一種、第二種、第三種の25種とダイオキシンが含まれていないかを調査しております。調査は、先ほどの詳細調査の49カ所のボーリングに新たに47カ所のボーリングを追加し、合計96カ所から試料を採取して、その中のうち10カ所分を選定し、成分調査を実施しております。いずれも基準適合の結果が出ており、石炭焼却灰に有害物質が含まれていないことを

確認しております。また、以前燃料タンクのあった周辺で油膜、油臭の調査も実施しており、10カ所で深さ50cm地点の土壌を採取し、調査を行っております。いずれの箇所も基準適合となっております。

以上が土壌汚染の調査内容と結果の概要となります。

続きまして、3ページをお開き願います。

汚染土等の除去方法についてご説明いたします。

汚染土等を除去する場合は、土壌汚染対策法及び関係法令に基づき、除去を実施いたします。①調査結果により位置や数量が特定された特定有害物質を含む汚染土については、全量を撤去いたします。撤去の際は、関係法令に定める方法により、搬出や処理を適切に実施いたします。③として、関係法令に基づき除去したことを確認いたします。汚染土につきましては、施工状況や撤去したことが確認できる資料などを整え、担当課であります環境課と今、協議を行っております。

次に、施工の範囲についてご説明いたします。

施工範囲の考え方につきましては、宮古市はJ Rに対し、汚染土の全撤去を求めておりました。J Rからは、建物影響範囲については、市が発注する建築工事などの基礎工事などにより掘削を行うことから、宮古市で撤去することを求められております。その場合、宮古市に建物影響範囲の処理費用が発生しますので、J Rの求めに応じるわけにはいかない状況でございました。このことから、処理費用相当額を用地費から減額する提案がJ Rからございました。宮古市では、配分済みの用地費のうち、減額分を処理費に充当できることを関係機関から認められましたことから、J Rの提案を受け入れることを判断しております。このことにより、事業を速やかに進捗させていきたいと考えております。

次に、施工区分でありますが、J Rは建物影響範囲を除く全範囲、約3,600㎡の汚染土を除去いたします。宮古市は、建物影響範囲の約2,500㎡の汚染土を除去いたします。

次に、5ページをお開き願います。

ただいまご説明いたしました内容を図上にお示ししております。赤色で着色した部分が、J Rが施工する範囲でございます。緑で着色した部分が、宮古市が施工する範囲でございます。赤の斜線表示は、現在J Rが使用している建物でございます。黄色で着色した部分は、石炭焼却灰の分布を示しております。

[「ない」と呼ぶ者あり]

○都市計画課長（中村 晃君） 済みません、黄色については表示しておりません。申しわけございませんでした。

3ページにお戻り願います。

減価額についてご説明いたします。

宮古市で汚染土を除去する分、建物影響範囲については約9,000万円程度の経費、また石炭焼却灰を含む土壌約8,800㎡については上層部の処理費相当額として約1億2,000万円程度の経費が見込まれることから、これらの合計額である2億1,000万円程度をめどに減額の交渉を進めてまいりました。その結果、約2億900万円の減価で合意し、この減価額を汚染土等の除去費用に充当する予定でございます。

次に、4ページをお開き願います。

除去の費用についてご説明いたします。

汚染土や石炭焼却灰の除去費用は、除去に必要な掘削、運搬処理費が主な経費となります。宮古市施工分の除去費用の考え方ですが、①として、汚染土や石炭焼却灰を除去する場合、建築工事の中で掘削費や運搬

費の一部が対応可能となり、除去費用の軽減が図られます。また、物価高騰に対応するために、建築工事の早期発注にも努めてまいります。②汚染土や石炭焼却灰の処理費用については、減価額での対応となります。③建物影響範囲外の石炭焼却灰は、掘削を行わない限り撤去しなくてもよいことから、盛り土等を計画することにより処理費を軽減することが可能となります。建物影響範囲内にある石炭焼却灰については、掘削が伴いますので産業廃棄物として処理を行う必要があり、現在、保健所を初め、関係機関と適正で安価な処理をするための協議を行っております。

以上のことから、特定有害物質を含む汚染土について、用地費の減価額の範囲で全て除去いたします。石炭殻の範囲につきましては、前回資料の4ページを参照願います。

次に、また4ページにお戻り願います。

今後のスケジュールについて説明させていただきます。

用地取得についてのスケジュールは、今月上旬、不動産売買に係る仮契約の締結を目指しております。中旬には議会に議案を提出し、10月上旬に議決による本契約というものを今、目指しております。土壤汚染対策法に基づく措置としましては、土壤汚染の区域の指定申請、処理が必要な区域の指定、形質変更届け出等の提出、これらを27年度第3四半期に実施したいと思っております。さらに、JR施工範囲の汚染土除去、搬出につきましては、今年度第4四半期に実施する予定でございます。宮古市施工範囲の汚染土除去、搬出につきましては、来年度第1四半期に実施する予定でございます。さらには、完了確認の後区域指定の解除を行う予定でありまして、28年度の第2四半期を予定しております。

以上、説明とさせていただきます。

○議長（前川昌登君） 説明が終わりました。この件について質疑があれば、挙手願います。

松本議員。

○2番（松本尚美君） 冒頭、市長からこの情報についての対応についておわびするということがありましたので、それはそれで、前回、それが前提に私はやっぱりあるべきかなという思いがしておりますが、いずれ市内での意識がどうなのかと。減価を含めて、部課長を含めて、そういった意識がどうだったのかなという思いが今も残っております。より共有しながら進めていくべきだということは申し上げたいと思います。

それで、ちょっと確認なんですけれども、1つには、石炭焼却灰の処理についてなんですが、宮古市はJRさんに処理すること、いわゆる撤去することを求めたということで、これは間違いないですか。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） 今回、石炭焼却灰につきましては、法令制定以前の焼却灰でございますので、掘り起こさない限りは産業廃棄物には該当しないということで、基本的には有害物質を含む汚染土の全撤去を求めています。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○2番（松本尚美君） 3ページの部分の説明で、石炭焼却灰を含む土壌約8,800㎡については、汚染土を除去する部分と合わせて、焼却灰約1億2,000万、上層部が、いわゆる汚染土ですね、これを合わせて1億2,000万。それぞれ合わせて2億1,000万程度、今回2億900万と。ですから、JRさんは、この焼却灰について、宮古市の要請に基づいて、基本的に分担はありながらもやるということですか、ですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○2番（松本尚美君） そして、今度4ページの部分で、宮古市は建築範囲といますか、まだ場所も決まって

いないのにクエスチョンはあるんですが、残すことで協議中ということですよ。そうすると、2億900万のうち減額した分の中で宮古市は対応するということですが、プラスになるということですか。支出が少なく済むということですか。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） 合わせて約2億1,000万が、建物影響範囲の除去をする場合、想定されております。建物影響範囲の石炭焼却灰につきましては、施工の計画の段階でも、できるだけ手をかけない方法等によりそのまま存置することができるので、今の2億、一部については、かなりそのまま存置することは可能だと考えておりますので、実際は石炭焼却灰の処理費用が軽減できる可能性があるということと考えております。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○2番（松本尚美君） ですから、要するに宮古市が土地代を満額払わないで、2億900万引いて、そしてその中で汚染土の分も、建築範囲の中の分については役割分担でやると。でも、石炭焼却灰についてはやらない可能性があるということですよ。ですから、プラスになるということですかということ。ただ、これは国からほぼ全額いただいているお金ですよ。ですから、残れば、当然国にお返しするということにはなるんだろうと思いますよね。

ただ、私が矛盾していると思うのは、宮古市がその判断、これからの協議も含めてなんですが、置くことでもいいと言いつつ、JRさんの分については全部撤去しなさいということですよ。違いますか、違うんですか。

○議長（前川昌登君） 多田復興推進課長。

○復興推進課長（多田 康君） 昨年まで私、担当いたしておりましたので、私からお答えをいたしたいと思いません。

JRに対しての石炭焼却灰の考え方でございますけれども、残す、残さないは別として、将来的な負担として幾らが見込まれるのかということで算定した額でございます。それが減価額となって、現在合意に至っているというところでございます。その後、将来的にそれを撤去するのか、それとも存置するのかは、その後の判断でございます。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○2番（松本尚美君） なかなかその辺が理解しづらいところですね。

要は、今のお答えですと、基本的にはJRさんに撤去を要望するけれども、JRさんの要望と、当初置いてもいいんじゃないかと、かさ上げする可能性があれば出さなくていいんじゃないかという説明もしましたよね。ですから、今、JRさんの部分を含んで宮古市が担当する部分も、全量でしょう。全量外へ出さなくてもいいかという可能性、これはJRさん、当然宮古市にはお話しし、協議というか、しますよね。でも、だめですよ。でも、宮古市の役割分担については、残す可能性を追求すると。矛盾していないですか。

○議長（前川昌登君） 多田復興推進課長。

○復興推進課長（多田 康君） 説明が足りなかったかもしれません。

減価額の算定に当たっては、JRとは市の将来的負担について減価をご理解いただいたというふうに考えてございます。それで、現在、私のほうで図面を書いて、建物影響範囲外、影響範囲内というふうに今決めているのは、現計画でしかございません。この後将来的に、何年後かもわかりませんが、そのほかの手をつけない部分に手をつけた際に、また負担が生まれるわけです。そのことも含めて、JRからは減価をしていただいた

という考え方でございます。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○2番（松本尚美君） ですから、処理しなくてもいい。でも、将来負担が、処理しなければならないということになれば、その分の金額をはじき出して今回示しているということだという説明ですよね。でも、将来、今回確定して、その減額分、宮古市が2億900万かからないと。仮に1億5,000万で済んだと。1億以下で済んだと。これは国庫に返してしまいますよね。では今度、将来負担が出たときに、これを誰がやるという話になるんですか、財源はどうするんだという話になってしまいます。違いますか。

だから、矛盾しているのはそこだと思うんです。JRさんの役割分担は、焼却灰も処理してくださいよと。自分たちは残す可能性を追求する、何ぼかわからないと。でも、将来発生する分の減額をやって、土地代はJRさんに払いますよと。将来というのは、舗装をかけたり、いろんな、これ後々問題になったからってもつとかかるんじゃないですか、逆に。では、その将来の負担、これは、国が仮に少なくて済んだ差額は宮古市が持っているいいですよという話になるんですか。だから、矛盾するんじゃないですか。

○議長（前川昌登君） 多田復興推進課長。

○復興推進課長（多田 康君） 将来的な計画というのは、双方、多分今の時点でわからないことだと思います。ただ、JRに値引きを要求する対象として算定すべき対象と考えると、現在埋設されている石炭殻の焼却灰、その総量の値引きを要求するべきだというふうに考えて、これまで交渉してまいりました。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○2番（松本尚美君） だから、今お答えになった、さっきも言っているんですけども、将来、では撤去しなければならないといったときにどうするんですかという話なんです。だったら最初から、将来だ云々じゃなくて、JRさんは石炭灰を含めて役割分担してやるのであれば、宮古市もここに協議中だとかどうするか、マイナスが起きるようにしたいとかということではなくて、処理したらいいんじゃないですか。そのほうがすっきりするんじゃないですか、違いますか。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） もう一度、ちょっと説明させていただきたいと思います。

宮古市でJRさんと合意している部分につきましては、基本的に有害物質を含む汚染土についてはもう全部撤去しましょうということがまず大前提です。

だけれども、減額に当たっては、宮古市は建物、例えば施工区分をした場合、必ず掘削が伴います。ですので、石炭焼却灰についても、費用の……

○2番（松本尚美君） 違うでしょう、言っていることが。ちょっと整理して。

○都市計画課長（中村 晃君） ちょっと済みません。説明させてください。

施工に際して、ある程度の石炭焼却灰も産業廃棄物として処理しなければならない費用負担は計上します。石炭焼却灰については、産業廃棄物として処理するべき量がある程度想定されますので、それを大体1億2,000万円と想定しておりますし、有害物質については9,000万ということで、基本的には有害物質は全部除去しますし、産業廃棄物については施工で掘り起こす部分についてを想定して減額をしているということでございます。

その結果、今私が説明しているのは、1億2,000万の処理費をできるだけ軽減する方法はありますよということで、その場合、有害物質の除去を、まずそちらのほうを最優先にしていこうということで、例えば物価の高騰に対するリスクとか、そういったものを考えているということでございます。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○22番（松本尚美君） ちょっとかみ合っていない。

だから、私、例えば、今具体的に有害物質、宮古市が担当する分が9,000万、石炭焼却灰を処理する分が想定されるのが1億2,000万。この1億2,000万を極力かけないでやりたいという話をしている。

J Rさんは、石炭焼却灰は処理するんですか、確認します。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） J Rは、石炭焼却灰については処理いたしません。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○22番（松本尚美君） そうすると、また別な矛盾が出てくる。安全なんであれば、何でここに1億2,000万。

そういった、J Rさんは残す、宮古市は将来可能性があるかもしれない。こういうこと、普通考えられますか、普通に。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） ちょっと有害物質と石炭焼却灰の考え方の説明が足りませんでした。

有害物質については、お互いに施工区分を設けて除去するということです。石炭焼却灰については、黙っておけばそのまま問題がないものですので、施工する際に掘り返す可能性がある分、これについては、宮古市とすれば施工の際に費用が発生するわけですので、その分について減額していただきたいということで1億2,000万を想定しているということでございます。

以上。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○22番（松本尚美君） それであれば、何回も、前にも言ったけれども、J Rさんにやってもらえばいいんじゃないですか、違いますか。宮古市が建築する、工事が始まる前に決まるわけでしょう、建築の場所も位置も。それまでに決まるかもしれませんが。J Rさんにやってもらって、宮古市がその土地を引き受ければいいじゃないですか。受ければいいじゃないですか。買えばいいじゃないですか。これが普通じゃないですかというのが最初の議論なんですよ、疑問なんですよ。

まだ場所も決まっていない。おおよそという役割分担はしているけれども、決まっていない。でも、J Rさんのやる範囲は、石炭焼却灰は安全だ、大丈夫だと、ここ置く。でも、宮古市が手をかけるには、掘れば産廃になるからと。掘るから産廃になるという前提ではなくて、その土地を基本的に安全な土地として宮古市が契約者として買うわけですから、国のお金にしても宮古市として買うわけですよ。買うわけですから、全部J Rさんに建築範囲を含めてやってもらえばいいじゃないですか。例えば下に汚染土、上に石炭灰も私はあると思いますよ、当然。ですから、ここだって掘るわけですよ。掘って、その場所に置くから、安全だ、出すから産廃になる。やってもらえばいい。そして、土地をちゃんと検査して、チェックして、安全な状態で宮古市が取得をする。これが普通じゃないですか。合理的だ云々だけの話じゃないですよ、これは。違いますか。

市長。個人でもそういう売買しますか。当たり前だと思うんですよ。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） まず、土壤汚染がある土地を公共用地で取得する場合の基準というのがございまして、その中では汚染土、有害物質については適正な処置をしてくださいと。それ以外のもの、今おっしゃっている部分では、石炭焼却灰等については、通常使用形態が可能であれば、それは減額の対象としないというのが

公共用地を取得する場合のルールです。

J Rでは、石炭焼却灰については有害物質の有無を判断しております。一切有害物質は含んでいないというものをまず確認しております。先ほど申しましたように、96カ所のボーリングをやって、採取して、その中の25種類とダイオキシンについて調査して、石炭焼却灰については有害物質ではないという判断をしておりますので、公共用地の取得基準とすれば減価の対象にはなりませんよというのがまず基本的なルールです。

ですけれども、宮古市は、必ず工事で掘り返したり何だりする可能性があるもので、その部分についてはある一定の減額を求めたということでございます。

○22番（松本尚美君） 議長。

○議長（前川昌登君） よろしいじゃないですか、その辺で。

○22番（松本尚美君） よくないよ、こんな。全然かみ合っていないよ、答弁も。

○議長（前川昌登君） 撤去しなくても、推進できるということですから。

○22番（松本尚美君） いやいや、そうじゃないです、議長。

○議長（前川昌登君） 落合議員。

〔「議長の議事進行はだめだよ、そんな」と呼ぶ者あり〕

○22番（松本尚美君） かみ合っていない、注意して。

○20番（落合久三君） 今、松本議員が言った点なんですけど、私も、前回の全員協議会で田中議員のほうからも指摘されたように、汚染土を含む土地を売買するときに、所有者であるJ Rがそういう汚染土を除去した上で売りに応じる、協議する、これは当たり前のことなわけですよ。それを、宮古市があそこにいろんな公共施設を建てる計画があって、その際に建てるだろう公共施設の範囲の中の土壌をどっちみち掘り起こしたりするから、それは市がやることにしたという、そういう合意自体がおかしいと思いますよ、私は。おかしいというのは、市の側の対応が私がおかしいと思います。そうじゃなくて、汚染土を含む土地の売買は所有者のほうで責任を持って全部きれいにした上で、どうしますか、幾らで売りますかというのが、私はごく当然だと思うんです。仮に、市のさっき言った説明を百歩譲ってそうだと仮定をした場合に、次のような問題点も私はあると思うんですよ。

松本議員も言いましたが、あそこに市役所の本庁舎とか、この間議論をしているいろんな施設をつくる。実施設計もまだできていないでしょう。もっと言えば、あそこにつくるだろう施設の面積、位置、本当に確定しているんですか。確定もしていないのに、基本設計でこういう構想だという、あくまでも推定で施設の範囲の中の影響部分についてはという問題の立て方がそもそも私がおかしいと思いますよ。基本設計と実施設計を今、同時進行でやっているわけですが、その設計図が出てきて、当初のこの計画とずれたらば、また協議するんですか。まず、その点をどういうふうにか考えるかというのが、私はやっぱりおかしいなと思うんですが、どうでしょうか。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） まず、減価の額をお互いに調整、調整といいますか、我々とすれば条件提示をしているわけですが、今、計画が走っている途中で、ある一定の決め事を持って、決め事というか、例えば範囲を決めて、決めていかないと難しいということで、計画が今後多少変わっても、今の施工範囲は変えないということにしております。ただ、有害物質の量はもう確定しておりますので、それは完全に除去しますよ、お互いの施工区分の中で。ただ、おっしゃるとおり、計画はまだはっきりしていませんので、産業廃棄物の部分に

どれだけ影響があつてどうかというのはなかなかつかみにくいんですけども、一定量を宮古市では想定しているということでございます。

○議長（前川昌登君） 落合議員。

○20番（落合久三君） 有害物質の除去については、場所も特定されているし、量も大体特定されているので、JRと協議した上、JRはこの部分の有害物質は除去する、宮古市は、何回も言いますが、将来建てるだろう施設にかかわる部分の除去をするということだというふうに説明したんですが、そのことは今言った課長も認めているように、そもそもどういう建物の位置、面積がまだ最終確定していないのに、そういうことを進めることもあると思うんですが、私がさっき聞いたのは、詳細な設計が出た時点で当初の基本設計、基本計画との間にずれがあつた場合にはまた修正するんですかということにはまず答えていませんね。それ、答えてください。

それからもう一つ、もう一つは石炭焼却灰、前回の全協の資料、この黄色い部分がそうなんですよ。今回の説明は、この3ページに書いてありますよね。（2）の減価額についてというところの1行目からですが、宮古市でやろうとする汚染土を除去する分については、9,000万円程度の経費が必要になると。次です。また、石炭焼却灰を含む、これはべらぼうに8,800㎡です。それで、私が単純に計算すると、建物影響範囲というのがその上の施工区分のところに、宮古市の将来つくるだろう公共施設の建物の影響を受けるだろう部分は2,500㎡、今読んだ石炭焼却灰を含む土壌8,800㎡、引き算しますと、6,300㎡が石炭焼却灰だということになりますよね。それがね、こうなんじゃないの。課長、ちょっと見て。前回の全協のこの黄色い部分が、石炭焼却灰があるということなんですよ。これ、全部やるということなんですか。

つまり、宮古市がJRと協議して、掘り起こしてどっちみちやる範囲は、建物の影響を受ける部分だと一方で言いながら、石炭焼却灰についてはもうほとんど全部なんじゃないの、六千何百㎡といたら。建物の影響以外のところ全部ですよ、これ。そういう約束になっているんですかというのが答弁がないので、そのことも答弁してください。

○議長（前川昌登君） 高峯都市整備部長。

○都市整備部長（高峯聡一郎君） 少し論点があつちゃこつちやいったので、ちょっとだけ整理をしながら、済みません、もしそこを答えていないというのがあつたら、また追加で聞いてください。まず、ちょっと一旦、私のほうからご説明を少しさせていただきます。

まず、JRとは全ての汚染土を除去するという形で交渉を進めておりますが、JRには汚染土を全て除去する義務は、これはございません。それは当然だというふうにおっしゃいますけれども、土壌汚染対策法令上はあくまで必要最低限の額を、例えば相手に減価額で払うとか、例えば取り払わなくても、そこに安全な形で存置をすることができればそれでよいということになっております。

その中でも、JRのほうに全撤去をお願いしていて、要はその間に汚染土があることではなくて、より安全な形でお願いしたいということで市と交渉を重ねていった結果、JRのほうからも、全撤去をするのであれば、市のほうにも応分の減額をしますので、その分については市が除去してくださいという形になったということでございます。もし、そのままJRに全撤去をお願いします、市は建物影響範囲についても何もしませんということであれば、逆にいうと、法令上は市としては根拠のないといいますか、法令上必要のない要求を重ねているという状況になります。その中で、JRとしては、のめるところをのんでいただいて、どうしてもこの部分だけは市でお願いするというふうに言われたので、市としてもそこはしようがないという形で受けざるを得なかったというのがここまでの経緯といいますか、施工区分の考え方でございます。

その際に、建物影響範囲が今後基本設計の形で変わっていくのではないかという話がありましたけれども、それはおっしゃるとおりです。ただ、今、J Rと交渉を重ねておりまして、かつ今現在、J Rの土地上においてどこに建物が建つかということの十分な根拠になる資料というのは、都市計画決定における参考図になります。その都市計画決定に置かれている建物が恐らく想定されるであろうというのが、まさに今のこの範囲でございます。J Rと交渉を重ねるときに、根拠のない建物影響範囲、要は今我々が基本計画や基本設計を立てて変更していく図面というのは、確定ではございません。そのような中で、J Rとの土地の売買契約を結んでいくに当たっては、根拠たる建物影響範囲、この部分について交渉しなくてはいけないので、現在の都市計画決定、皆さんで言うところの基本構想段階の建物影響範囲について、土地の売買についてこのような形で進めていきましようという話になっております。したがって、そこで決まった段階においてはそのとおりに執行していくというのが今のところの原則になっております。

このように進めていく一つの背景としては、全てが、例えばJ Rのほうでずっとやっていただいて、その後どこかで宮古市にバトンタッチという形になりますと、1点としては、今、皆様にお約束している平成29年度末から30年度頭、そこにおける全体事業の完成というのが、これが大きくずれ込むことが十分に考えられますので、少しでもスムーズな工程で進めていくためにはこのような方法でやっていく。先ほど資料にごさしました事業進捗を図るために合理的な方法ということを考えますと、今回の方法をとらざるを得なかったということになります。

あともう一点、石炭焼却灰のお話ですけれども、石炭焼却灰については、確かに全てを取るということを現段階で想定できるかどうかといいますと、全部を取る必要はないのではないかなというふうに考えている面もございまして。ただ、そこは設計の中でしっかり検討していく必要があると思います。2億900万円というお金がありますけれども、我々はその中で少しでも節約しながら、少しでも多くの、まず汚染土は決められた分を必ず取ります。残された石炭焼却灰については、最も合理的な方法で取り得る限りは取りますし、残して節約が図れるところは節約していくという考えに基づいております。

以上です。

○議長（前川昌登君） 落合議員。

○20番（落合久三君） 今の部長の説明は、わかった点とちょっとまだわからないがあるので、肝心なところなので、その点についてもう一度聞きます。

今の部長の説明であらまはわかったんですが、ちょっとあれっと思って聞いたのは、J Rと宮古市で汚染土をどういうふうに除去していくかということを役割分担としてやらないと、つまりJ Rに、J Rの所有物だからそこにある汚染物はJ Rがちゃんときれいにした上で売り買いをなささいよというふうにやると、事業の進捗に影響が出るというふうに、今、部長は言ったんですよ。つまり、平成29、30年の事業の到達に重大な影響が出るかのような今ちょっと説明なんで、私はそういう、要するに中心市街地のこの事業の当局が今考えている終了年度を考えたときに、J Rにこの処理をきちっとやった上で売買をしましよとやると、大きい支障、事業の進展に支障があるという判断をしたためにこういう合意にしたというふうに聞こえるんですが、そうですか。私、逆だと思いますよ、そういう考えは。

○議長（前川昌登君） 高峯都市整備部長。

○都市整備部長（高峯聡一郎君） 済みません。ちょっと違っています。少し私の説明が足りなかったかもしれません。

土壌汚染の対策を講じるに当たってJRのほうで全てをしていただくということが、あたかも事業にとって悪い影響があるみたいな言い方に捉えられたかもしれませんが、そうではなくて、土壌汚染の対策をして、そこから建築工事にうまく引き継ぐに当たって、全てをJRのほうに、土壌汚染の対策をして、その後完了検査をして、そしてその全ての土地の安全を確認して我々が引き受けるという形になったときに、つまり、そのスケジュールというのは完全にJRさんのほうのコントロール下にあるということですね。その後我々が引き継ぐという形になります。

それで、今ここで想定しているのは、JRさんのほうに今年度に、先に建物影響範囲外については除却していただきます。建物影響内範囲のものについては、我々が土を掘り起こします、いずれにしても。土を掘り起こしていく中で、我々のほうのコントロール下において土壌汚染対策の手続を進めていくことができます。そうすると、最終的にこの事業が完成するに当たっての工程管理というのが我々の中でコントロールすることができます。わかりますか。ですので、JRさんにお任せしたからといって、悪くなるかどうかはちょっとわかりません。ただ、少なくともこのようにすることによって、我々の工程管理内において事業を進めていくことができるというふうな説明でございました。JRさんがやることによって大幅にどういうリスクがあるかということで、必ずリスクがありますよという説明をしたつもりではございませんので、ご了承ください。

○議長（前川昌登君） 落合議員。

○20番（落合久三君） ちょっと部長、それも相当無理があるなと思いますよ。

4ページの中の今後のスケジュール、つまり宮古市の判断でコントロールできるようなものをちゃんと持っていたほうが結果的に早く事業が進むんだというふうに今話したんですが、そもそも今の時点で考えている、宮古市が施工範囲の汚染土を除去したり運搬するのは、このスケジュールを見てください、平成28年度の第1段階というところに書いてありますよ。今すぐやるわけじゃないでしょうが。私がそれはむしろ逆ではないかと言ったのは、そういう意味なんです。黙って、JR、まだ建物も何もないわけですから、いや、既存のJRの建物はありますよ、部分的にね。何もない状態だからこそ、JRの責任でやったほうがだっと進むんじゃないかと私は思いますよ。そこに、いや、この部分は宮古市が将来建物を建てる部分だから、ここを除いてJRはやってくださいと言ったら、市のものが残るでしょう。それが、スケジュールによれば、来年度でないとやる計画になっていないじゃないですか。そのことを言ったんです。私はJRにやってもらったほうがよっぽどすっきりして、事業の進捗も早いんじゃないかと。最後にします。答弁あったら、これ。

それから、議長、本当に最後。私の質問にちょっと答弁がかみ合っていないがあるので、もう一つだけ。

石炭焼却灰のこと。石炭焼却灰は有害物質でないから、極端なことを言えば、使途の目的によってもちょっと違いはあるという説明があったんですが、端的に言えば、除去しなくても土盛りでも対応できると、一方でそう説明していますよね、繰り返し。だけれども、除去をするんだと。ここは、先ほど私が引き算していたように、この黄色い部分なんです。膨大ですよ。石炭焼却灰については、建物の影響以外のこの膨大な、結構膨大だと思いますよ、6,300㎡だから、これを宮古市がやるというふうにJRとの間で約束をしたというふうに理解するんですが、そういうことですか。

つまり、金のことから話を皆さんがするので、焼却灰を含めた除去費が一千何百万で、合計で2億900万になるんだというふうに金額からしゃべっていくからおかしいのであって、私は、ここのところは建物影響外のところが膨大に含まれているので、ここはJRが除去するというふうに普通に、皆さんのこの間に協議したJRとの約束で言ったら、建物影響以外のところが半分以上ですから、なぜそうならなかったのかというのをちょっと

と聞いて終わります。

○議長（前川昌登君） 竹花議員。

○21番（竹花邦彦君） 今、落合議員のほうからもいろいろありましたが、まずかみ合っていない点をしっかり整理をしておかなければならないというふうに思うんですね。

1つは、先ほど落合議員のほうからも、建物の設計が具体的に決まっていなくてもかかわらず、もし決まれば、有害物質の除去の対象範囲、量等が変わってくるのではないかと、私はこういう趣旨の受けとめをしたわけです。つまり、きょうの資料の3ページで、有害物質は、これは土壤汚染対策法にいう鉛とヒ素ですね、これをJ Rと市が別々に処理をしますよということでしょう。J Rが処理をする部分は3,600㎡だと。市がやる部分は、建物の影響範囲で2,500㎡を処理しますよと。これは、市が建物を、基礎等の工事で掘削をする分を市がやるのが合理的だという判断をしたということで2,500という量が出た。問題は、じゃ、今この建物の範囲で、基本構想段階での建物の5ページ、青い線で振ってありますよね。これがずれたりしたらば、その2,500というのが変わらないのですか、あるいは、処理する範囲は変わらないのですかという一つの疑問が生まれているわけです。

資料によると、建物配置が変更しても変更しないというふうには書いているんだけど、そのことがびんと来ていないということなんです。なぜ、建物の位置が変わっても、2,500という処理量が変わらないのかということがわからないわけです。そこをまずきちんと説明をして、建物の場所とか位置が変わっても、市が処理をする2,500という量は変わることがありませんというのをもう少し明確に説明をしてもらうことが1つだと。いいですか。

それから、2つ目。落合さんの質問もそうですし、松本さんの冒頭の質問もそうなんですけれども、やっぱり石炭焼却灰の問題。石炭焼却灰は掘って初めて産業廃棄物になるから、存置をすることは可能だけれども、手をつけてしまうと処理をしなければならない。ここはわかります。だから、盛り土をすれば、別に存置は可能だと。だから、石炭焼却灰を全て処理する必要はないんだが、手をつけてしまうと、掘削をするところは産業廃棄物として処理をしなければならない。

問題は、その費用として、1億2,000万の経費を含めて2億1,000万。中村課長は、できるだけ存置をする方向で経費の負担軽減を図ることが可能だと。手をつけなければ、それはそうですよね。そうなると、さっき言ったように、松本さんの質疑で、復興交付金返すんでしょと。返すと、その後多田課長が言ったように、将来の負担分も含めての減価分ですと。では、将来、手をつけることがあるんですか、ないんですかということなんです。一旦返して、将来手をつけるということになったら、じゃ、誰がその費用を負担するんですかと。この論点整理なんです。だから、将来手をつけることがあるのに、一旦交付金を、金を返したと。市は何かの事情によって買ってしまった後、手をつけたらば、その費用は市が出すんでしょ。だから、そのことがはっきりしていない。手をつけるのか、つけないのか。将来手をつけることがあるとすれば、市の持ち出しの費用なんです。だから、基本的にJ Rに処理してもらったほうが何も問題ない、こういう話になってしまうわけです。

だから、そこの2つの点を、しっかり明確に市のほうで説明をして議会が納得をしなければ、だからさっき言ったように、論点がかみ合っていないというのはそういう意味なんです。

〔「答弁がかみ合っていないんだ」と呼ぶ者あり〕

○21番（竹花邦彦君） 議長、だから、そこの点を少しきちっと明確に示してほしいんです。

〔「暫時休憩」と呼ぶ者あり〕

○議長（前川昌登君） 暫時休憩します。

午前11時16分 休憩

午前11時22分 再開

○議長（前川昌登君） 休憩前に引き続き会議を開きます。

当局の説明をお願いします。

高峯都市整備部長。

○都市整備部長（高峯聡一郎君） 竹花議員さんの質問にお答えするところから、再度ちょっとスタートさせていただきます。

私のほうからは、1点目のことについて説明を再度させていただきたいと。落合さんへの説明は、ちょっとわかりにくかったかもしれません。

石炭焼却灰については、全て取ります。ただし、将来的に絶対手をつけない、そういうところについては残ります。ただし、そこは将来的に手がつかないように、市のほうでしっかり管理をしていくという形にします。したがって、将来的な費用負担が発生するということにはしません。当然のことながら、2億900万円、この中で処理できるようにしっかり設計をいたしますということを伝えたかったところです。

2点目の建物影響範囲のその違いについては、今、設計もしているところでございますので、多田課長のほうから説明をさせていただきます。

○議長（前川昌登君） 多田復興推進課長。

○復興推進課長（多田 康君） 現在、基本設計の作業中でございます。追って、途中経過等は別途全協の場でもたお示したいというふうには考えてございますが、現在この計画図面上で2つ箱が書いてございます。長方形のやつとL字になっている箱がございまして、こちらの面積をざっと申し上げれば、4,500㎡程度でございます。また別途ご説明いたしますけれども、現在、基本設計作業の中の中途の段階ではございますが、その施設を設計として今考えているところが5,000㎡程度でございます。ですので、若干計画時よりは面積的には大きくなるかなと思いますけれども、施工範囲については変えないで都市計画決定のまま、お互いの責任区分でやっていきたいというふうに考えているところでございます。

○議長（前川昌登君） 田中議員。

○26番（田中 尚君） せっかく説明いただきましたので、説明が抜けている部分で、私はちょっと細かくなりますがお尋ねしたいと思います。

1つは、産業廃棄物についての協議であります。前日も今村議員のほうからこの問題について結構大変ですよという指摘があったわけですが、きょうはさらっと、協議中というふうな報告をいただいております。資料でいいますと、4ページであります。現時点ではその協議内容がどうなのか、その辺については説明できる、できない、いかがでしょうか。

○議長（前川昌登君） 岩田環境課長。

○環境課長（岩田直司君） 今、産業廃棄物の処理の問題が出ましたので、私のほうからご説明したいと思えます。

産業廃棄物の処理については県の事業なんです。県との確認の中では、産業廃棄物で掘り起こした石炭殻については、これは汚染土壌と同じ処理施設に運ばますので、そこで処理をしていただくということが一番効率的なのかなということを確認しています。

あとは、汚染土壌等運ぶときに、石炭殻が産業廃棄物なのか、汚染土壌なのか、判別がつきにくいという問題があります。なので、これについては、実際の工事を施工するときには、産廃の運搬業者の資格を持った事業所にさせるのが現実的でしょう。じゃないと、土壌汚染のほうの汚染土壌を運ぶのはそういう処理業者という資格は必要ないんですけども、一緒に運ぶことになるもので、そういう資格を持った業者にさせて、その汚染土壌を処理する施設で一緒に処理することが可能です。

あとは、マニフェストはどういうふうに分類するかというふうな話で、マニフェストも全土を産廃で処理するか、あるいは面積の割合で汚染土壌の分のマニフェストと産廃のマニフェストにするかというふうな詳細については、まだこれからの協議ということになっております。

以上です。

○議長（前川昌登君） 田中議員。

○26番（田中 尚君） 現時点では、先ほど落合議員も指摘しましたし、竹花議員もまとめたわけでありませけれども、建物がどこにどう配置になるかわからない状態です。協議する方向なんだけれども、実質的には協議できない状況、私はそういうふうに思うんですね。つまり、量もどれぐらいになるかわからない、私はそう思います。加えて、先ほど多田課長は、我々に示しているこの図面は建物の配置面積ですね、4,500㎡ですけども、5,000㎡にふえる内容で作業している、さっきそういう説明をしました。そうしますと、当然建物に関連する部分で掘削面積が広がりますから、私はそういった意味では土壌が変わってくるんじゃないのかなと思うんですが、そこは変わる、変わらない、どうでしょうか。つまり、実質協議とはいっても、今の作業の段階では具体的な協議に入れない状況だ、私はそう思うんですが、その認識でいいのかどうなのか、一言だけお答えいただきたい。

○議長（前川昌登君） 多田復興推進課長。

○復興推進課長（多田 康君） 協議ができないんじゃないかというご質問でございますが、協議は十分可能で、順調に進んでいるところでございます。

○議長（前川昌登君） 田中議員。

○26番（田中 尚君） 幾ら量を処理するかわからないけれども、とにかく協議しているというのは、普通はあり得ない話であります。そういった意味で、私は協議できないんじゃないですかということを指摘したわけがあります。

まあ、いいですよ。次の質問に移ります、時間もありますので。

2ページ。資料の2ページでは、ここは前回、第1回目の説明のときにも、松本議員、竹花議員から指摘された部分であります。つまり、今回のいわばリスクの部分なんですけど、あらかじめ汚染区域を想定して調査をしたと。これはいつもそうなんですけど、しかし実際やってみたらそうじゃなかったというような、ずっと限りなく100%に近い今日までの事例です。

そこで、私がお尋ねしたいのは、第一種特定有害物質、全11項目の中で、基準適合の下、基準不適合2項目の部分で、ヒ素と鉛なんですけど、ここではあらかじめ予想がされる土壌汚染の可能性の高い区画範囲、その下に土壌汚染の可能性が低い区画範囲という形で、調査の手法も10m、30mメッシュでやったということでしたが、その中で結果として、この基準不適合が出た実績がこれだとわからないんですね。言い方を変えますと、高い区画ではどれぐらい、何カ所なのか。低い区域からは全く出なかったのか、出たのかということについては、全然説明がないんですね。通常考えれば、土壌汚染の可能性が低い区画の範囲に関しては、例えば基準に

適合しない有害物質については出てきませんでしたというのであれば、汚染区域の想定が正しいということになるんですよ。その判断ができないので聞いているんですが、この可能性が高い区画範囲の中では何カ所、それから低い区画範囲の中では何カ所、それぞれ汚染が確認されたのかお答えいただきたいと思います。

○議長（前川昌登君） 高峯都市整備部長。

○都市整備部長（高峯聡一郎君） 田中議員さんの今の質問については、資料を確認しなければいけない時間をちょっとだけいただきたいので、もし別の質問があれば、そちらのほうでお願いします。

○議長（前川昌登君） 田中議員。

○26番（田中 尚君） そこで、私は前回指摘した部分についてがある意味大きな質問であるのかなと思っております。それは、つまり出発点は、宮古駅周辺整備に関する基本協定書、これに基づいて今の到達点があるわけですね。この中におきましては用地の取得の方法を定めております。それは何かといいますと、甲が、甲というのは宮古市ですよ、甲が取得するJRの用地の取得価格は近傍類似の標準的な価格を条件とした不動産鑑定評価に基づくものとし、別途甲、乙で協議の上、土地売買契約を締結するものとする。これに乗っかって、今いろんな作業をしようとしているわけでありまして。

次の第6条では、土壤汚染という項目が出てまいります。第6条では、前条において土壤汚染が確認できたときは云々かんぬんということで、今の中身になってくるわけでありまして、そこで問題は、公共施設、つまり公共用地の取得の順番にかかわる問題で瑕疵がないのか、あるいはそもそもどうなのかというところで私たちはしっかり議論しなければならないのかなと思っております。

その問題に関して言いますと、本来、瑕疵のない土地を買うというのは、これは商取引の当たり前の話ですよ。ところが、最初から土壤汚染の懸念があって、別途協議をするということになっています。前回、私は、これだけの有害物質なり産業廃棄物が埋められている土地を買うに当たって、それは不動産鑑定評価の前提条件に入っていますかと言ったら、入っていないということでありました。私は、不動産鑑定評価の再評価の必要があるんじゃないかと思うんですが、いかがですか。

○議長（前川昌登君） 多田復興推進課長。

○復興推進課長（多田 康君） 不動産鑑定をもとに市が売買の価格を正常価格として決定しているわけですが、当方の不動産鑑定士の見解によりますと、不動産鑑定士の部分でその対策費用を明確に特定することはできません。ですので、土地の不動産鑑定評価にはその減価額を明示することはできませんというふうな回答を得ております。ですので、正常価格というか、不動産鑑定価格から、我々のほうで対策費用見合いをJRのほうに値引きをお願いしたというような経緯がございます。

○議長（前川昌登君） 田中議員。

○26番（田中 尚君） 私が言っているのは、近傍類似価格というのは、完全な、わかりやすい表現でいいますと、傷のない土地の状態での評価が前提条件でしょうという意味なんですよ。首を振っていますけれども。一般的な意味で、不動産鑑定評価で、あれこれ土地の価格とか形とか奥地とか、宮古市の固定資産税の評価に当たっても、いろんな評価手法が確立されているわけですよ。不動産鑑定評価も、それに基づいてやるんです。だから、この金額だ。

しかし、なおかつこういう有害な物質が出てきた。であれば、そこは不動産鑑定評価の際にマイナス要素としてやっぱり期待できるんじゃないですかということを知っているんですよ。それに対して、不動産鑑定評価はそんなのできないというお答えだったということなんです。それはちょっとおかしいと思いますよ。だった

ら、違う鑑定評価を頼んだらいい話ですよ。つまり、土壤汚染等の問題は、不動産鑑定評価をするに当たって、評価の条件に入っていなかった、入れなかった、これは手続的にちょっとまずいんじゃないですかということ指摘しているわけですよ。どうですか。

○議長（前川昌登君） 高峯都市整備部長。

○都市整備部長（高峯聡一郎君） 少しだけ説明をさせてください。

今の田中議員さんの質問は、不動産鑑定評価に土壤汚染の分、要は汚染されている土地として評価すべきだったんじゃないかという質問と受けとめましたけれども、土壤汚染対策法の中の土壤汚染がされている土地の算定については、汚染されていない土地でしっかり評価を下さい、その近くで。土壤汚染がここにあるんだったら、その近くの土壤汚染されていないところで評価を下さい。それで、手続的に、そこに係る一番、何というんでしょう、効率的といいますか、必要最低限の処理価格の減額についてしっかり甲・乙で定めて、それで取引を下さいというふうに書かれておりますので、この取扱指針に従って今回はお話を進めていったということになるので、その点については、何というんでしょうか、外れているとかではなくて、指針に従ったということでご理解いただきたいと思います。

○議長（前川昌登君） 田中議員。

○26番（田中 尚君） ですから、そうなりますと、我々議会のほうに相談なしで合意をした。つまり、本来はJRが負担すべきものも、宮古市が建てる建物の部分については市の責任で、本来JRが負担するものもやっってくださいという条件を受けた、この部分について我々議論しているわけですよ。しかも、財源的には復興交付金だと。本来、JRが売り主のほうの責任で処理して完璧な商品として渡すべきものを宮古市が処理することになって、その上で交付金が使えるかどうかということになって、オーケーだ、オーケーだということである、このやり方がいいのかどうかということをやっぱり我々はしっかり議論しなければいけないんじゃないですか。私はそういう思いで、お話を聞いております。

したがって、仮の話ですけども、面積に応じて石炭焼却灰が埋まっている部分の掘削をしてくる、当然産業廃棄物があらわれてくる。じゃ、それも本来はJRさんの負担だ。そういった形で、2億1,000万というあらあらでありますけれども、示されている金額は、多分皆さんがおっしゃるには、あるいはJRが言うには、実質的に土地の減価の中でJRとしても誠意を見せていますというふうに多分理解されているんだろうと思うんですけども、そうでしょう。その前提で説明していると思うんですけども、私は、そこは違うんじゃないかということなんです、そもそもの出発点で。

したがって、私は、やっぱり不動産鑑定評価のやり直しをする。その上でこういう問題が出てきたら、これは、今度は値引きの対象になるのは普通だと思いますよ。違いますか。

○議長（前川昌登君） 高峯都市整備部長。

○都市整備部長（高峯聡一郎君） まず、手続というか、進め方の点については、市長のほうからも冒頭おわびがあったところでございます。私としても、担当する部長としては非常に心苦しいといいますか、悔恨しているといいますか、非常に申しわけなかったというふうに考えております。申しわけございませんでした。

2点目の不動産評価のやり直しという点につきましては、済みません、説明が同じような形になってしまうかもしれないんですけども、指針に基づいて行っております。減額についても、JRと協議して、我々が必要とする減額分についてはJRのほうでいただいているといいますか、JRのほうからこちらのほうに支払われるという形になると考えております。今から再度、このスキームをやり直すということにはならないという

ふうと考えております。

○議長（前川昌登君） 田中議員。

○26番（田中 尚君） 見解の相違であります。

これは、本来であれば、宮古市の監査委員会もございまして、監査委員会も、つまり適正な財務行為かどうかという部分では、やっぱりしっかり検証していただく、そういう内容だと、私はそう思っておりますし、市民から見てもどうなのかという問題は少なくとも含まれているということをご指摘したい。

その上で、最後の質問であります、第4条の中には、宮古市がJRから取得する用地内にある、つまりJRの既存施設については損失補償基準に基づいて補償するとなっておりますが、これはこの間の説明の中では出ておりません。ということは、この基本協定書の中にあるJRの既存施設はない、そういう理解でよろしいのかどうか、確認のため質問いたします。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） JRの用地内には、木造の建物等今現在建っている施設が何棟ございまして。それに既存のJRの施設等もございまして、それらについては補償基準に基づき、移転補償の契約を今結ぶ予定であります。それらについても、あわせて、今協議を進めているところでございます。

○議長（前川昌登君） 田中議員。

○26番（田中 尚君） いや、ですから、それはもう説明からいっていいでしょう。現時点で、この基本協定書に基づいて、産業廃棄物、それからJRの既存施設、何カ所でどういうもので、これの損失補償の基準に基づいてこれだけの施設が出てきますという説明がないということをおっしゃっているわけですが、議会に。だから、私は、ないからないんじゃないのかなという聞き方をしました。今、聞いたら、ありますと。木造の建物云々かんぬん。だったら、現時点で、協議に入る前に議会のほうに、それはこれこれこういう施設がございまして、損失補償基準に基づくとこれだけの支出をJRさんに支払う予定でいますというのが出なかったら、片手落ちでしょうよ。今の段階では、それは相手があることで説明ができないとなれば、基準額そのものにJRが納得していない、そういう理解になるんですが、どうでしょうか。

○議長（前川昌登君） 高峯都市整備部長。

○都市整備部長（高峯聡一郎君） 今のお話は、図面上にある5つの木造の建物のお話だと思います。田中議員さんのご指摘を踏まえまして、機会を見つけて再度我々のほうから説明をさせていただきます。

○議長（前川昌登君） 今村議員。

○1番（今村 正君） 言いたいことは何人かの方々がお話したので、残っている私の疑問、お願いというのをさせていただきますと思います。

これだけ議論がある問題を、住民説明会という形のもので市民の方々に周知徹底するつもりはございませんか。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） 今、進めております用地についての土壌汚染の状況の報告の目的で住民説明会というものは、今想定しておりません。

○議長（前川昌登君） 今村議員。

○1番（今村 正君） これらの市庁舎建設などに関する今までの議論は、私もこれで1年間参加させていただいてお話を聞いている限りでは、初めに建設ありき、ここ取得ありきでばかり進んできています。そのところ

を皆さんにお知らせして、この事案については市民の方々もこういう土壌汚染があるということ存じ上げながら、その結論が出るまでの経緯を見たいと、私は住民の立場からあると思います。そこについて、全員協議会でやったからよしというのではなくて、そういう方向性をお出しいただけませんか。再度お願いします。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） 今回処理するに当たっては、指定区域としてという手続を行います。それはどういう趣旨かという、そういう区域ですよというのを住民に周知するという手続でございます。ですので、汚染土、土壌汚染対策法に基づき、そういう指定とか、それと公告とか、そういった手続はしっかりとっていきたくと考えております。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○22番（松本尚美君） きょうの段階で、済みません、確認をしたいんです、この流れですね。

当初、JRさんから汚染があるということで調査をしますという流れが昨年から続いてきて、そして結果が出て、JRさんと交渉をして、こういう内容を今説明しているということなんですけれども、まず先ほどの部長のお答えでありましたが、済みません、もう一回確認です。汚染土壌、そして石炭焼却灰を含むトータルを処理してほしいという要望をJRさんにしたということでもいいですか、お聞きします。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） JRに対しては、汚染土壌についての全撤去を要望しております。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○22番（松本尚美君） 石炭焼却灰については撤去の要望はしなかったと、それもあわせて教えてください。だけなのか。

○議長（前川昌登君） 多田復興推進課長。

○復興推進課長（多田 康君） 当時、私、交渉に当たっておりました。当時は、市としての予算は、用地費の配分を復興交付金から受けた状態でございました。工事費が、まだついてございませんでした。ですので、市としては用地費で執行したいというふうに考えてございましたので、何人かの方からご指摘いただいたとおり、原理原則としてはJRさんに撤去していただいて、我々は用地費用をお支払いしたいということで交渉をスタートしております。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○22番（松本尚美君） ですから、そのことが石炭灰の全量ということを含んでいますかということです。

○議長（前川昌登君） 多田復興推進課長。

○復興推進課長（多田 康君） ご指摘のとおりでございます。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○22番（松本尚美君） そして、この要求に対して、宮古市がJRに対して今、汚染土、石炭焼却灰を含めて全量撤去を要求したけれども、JRさんは汚染土については基本的に責任を持つと、全量。そして、石炭灰は持たないと。全量持たないという答えでしたか。宮古市が要求することは不当だと、根拠がないということだったですか、そこを確認します。

○議長（前川昌登君） 多田復興推進課長。

○復興推進課長（多田 康君） 何点か、訂正というか、誤解を解きたいと思うんですけれども、JRさんが施工する汚染土の除却に当たって発生する石炭焼却灰については当然JRさんに処理していただくということで約

束をしているところでございます。

それと、不当な要求として反論を受けたかどうかというお尋ねかと思うんですけれども、それは交渉の中で、会話の中では数回ございましたけれども、正式な申し入れとして不当要求であるというようなやりとりはなかったような記憶はございます。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○2番（松本尚美君） そういう話はあったけれども正式にはないというのはちょっとよくわからないんですけれども、やはり協議の中でそういうやりとりが、表現、言葉はどういう言葉だったかということも、私はやっぱり協議書の中にしっかりとあるべきだと思うんですよ。ありますか、そのやりとり。

○議長（前川昌登君） 多田復興推進課長。

○復興推進課長（多田 康君） 協議録の中にはございます。そこまでは当社として負担する義務はございませんというようなやりとりがあったように記憶してございます。

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○2番（松本尚美君） それをちょっと確認したいんですけれども、先ほど根拠がないと。根拠がない要求については、JRさんから応じられないという答えですね。そして、また次の段階では、先ほどあったJRさんが処理する区域、範囲は汚染土壌と石炭灰については処理しますと。でも、宮古市さんが担当するところはやらないということでしたか、その石炭焼却灰は。自分たちがやる場所は、両方やると。宮古市さんがやる範囲は、石炭焼却灰についてはやらないと、見ないと。宮古市がやるから、やらないと言ったんでしょうね。

○議長（前川昌登君） 多田復興推進課長。

○復興推進課長（多田 康君） 処理費用としては見ないんですけれども、減価で、宮古市施工範囲については…  
…。少々お待ちください。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） ちょっともう一度、訂正も含めて説明させていただきたいと思います。

汚染土壌については、今回は施工区域を分けて、お互いがしっかり取ると。石炭焼却灰については、検査の結果、有害物質が全然含まれないということで、施工する際に影響が、掘り起こす可能性がある部分の減価をJRにさせていただいたということでございます。なかなかちょっと難しい説明なんですけれども、有害物質については、いずれ全量除去しますよと。石炭焼却灰については、減価の中で対応しているということでございます。

〔「議長」と呼ぶ者あり〕

○議長（前川昌登君） 大体おわかりになったのではないかなと思うんですけれども……

〔「だめだよ」「ちょっとこのまま、今の説明を聞いてますますわからない。

1点だけお願いします」と呼ぶ者あり〕

○議長（前川昌登君） 松本議員。

○2番（松本尚美君） だから、そこが、JRさんと担当課がやりとりしている正確な協議の議事録ですね、やっぱりしっかり出していただかないと。何か、じゃ、今度はJRさんに来ていただくなり、訪問するなりして聞かなければならないじゃないですか。だから、矛盾するという点、そこはないというのであれば、きちっと、こう要望した、でもこう答えた、このやりとりが、流れがわからないと、理解できないんですよ。ですから、今確認しているんです。

それで、当初どうだったんですか。私の理解では、例えばここを掘るのに、下に汚染土壌がある、上に焼却灰

がある。これを掘ったらまざるんですね、当たり前の話。そして、それを当然外へ出さなければならない。そう  
なれば、産廃と、いわゆる特定廃棄物という部分が当然出てくる。そして、安全かもしれないけれども、先ほど  
環境課長が言ったように難しいと、そういったことが。だから、これは取るという部分、これはJRさんがやる  
分だって、宮古市がやる分だって同じなんですよ、基本的に。ですから、JRさんはどうでしたかと今聞いてい  
るんです。だから、トータル見たんですか、見ますよと言ったとか、その分減額していいですよと言ったんです  
かと確認したんです、石炭焼却灰について。どうなんですか。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） まず、当然石炭焼却灰と土壤汚染のまざっている区域はございます。これは、カ  
ウントとしては、全部土壤汚染として撤去するというので、土壤汚染のほうに数量は全部入れております。  
今、対象にしているのは、有害物質を含まない石炭焼却灰については、当然有害物質がある区域とはまた分か  
れますので、施工で掘り返しがある部分についてはもう産業廃棄物として処理しなければならないので、それ  
についてはJRさん減額で負担してくださいということでございます。

○議長（前川昌登君） 落合議員。

○20番（落合久三君） 済みません、何回も。

最後確認、今のことに関連して、4ページの(3)除去の費用の③施工範囲外の石炭焼却灰については、存置  
することで対策費用を圧縮すると。

確認です。施工範囲外の石炭焼却灰については、このまま残すということなんですね。ということは、イコー  
ル、言い方を変えれば、3ページの前のところの減価額の、先ほど私が質問した石炭焼却灰を含む土壤約8,800  
㎡とは建物影響範囲内の土壤だというふうに当然なるんですが、そういう理解でいいですか。そうでないと、言  
っている意味が合いませんよ。その確認です。

○議長（前川昌登君） 中村都市計画課長。

○都市計画課長（中村 晃君） まず、8,800㎡というのは、有害物質の部分とはまざっていない、石炭焼却灰だ  
けが分布している数量として8,800㎡ということ。それは、施工範囲内、外にとどまらず、全、今回用地買収の  
対象となる区域の数量でございます。

○議長（前川昌登君） おわかりになったと思いますが、この説明はこれで終わりたいと思いますが、いかがでし  
ょうか。

〔「よし」と呼ぶ者あり〕

○議長（前川昌登君） きょうのこの件については、これで終わりたいと思います。

説明員は退席願います。

〔説明員退席〕

---

## 協議事項（1） 会議規則及び委員会条例の一部改正について

○議長（前川昌登君） 次に、協議事項の1、会議規則及び委員会条例の一部改正について事務局より説明させま  
す。

菊地主査。

○事務局主査（菊地政幸君） それでは、1枚物の全員協議会資料というものをお開きいただきたいと思いま  
す。会議規則及び委員会条例の一部改正につきまして説明をいたします。

初めに、改正の趣旨でございますが、現在の会議規則と委員会条例では、2の改正内容に示しましたとおり、議員が会議を欠席する際の理由は、事故のためとしか記載がされておられません。それで、本年5月に全国市議会議長会が、有村治子女性活躍担当大臣より、女性議員が活躍できる環境を整備するため、標準市議会議規則に産に伴う議会の欠席に関する規定を設けていただきたいという旨の要請を受けまして、標準市議会議規則の一部改正をいたしました。よって、本市議会におきましても、男女共同参画を推進する意味でもこの趣旨を踏まえて、会議規則と委員会条例の一部を改正しようとするものでございます。

次に、2の改正内容でございますが、会議規則の第2条及び委員会条例第12条に、それぞれ「出産のため出席できないときは、日数を定めて、あらかじめ欠席届を提出することができる」という旨の規定を追加しようとするものでございます。

最後に、3のその他でございますが、規則及び条例の施行日を公布の日からとして、9月16日の9月定例会初日にそれぞれ2件の議案を議運の委員長より提案していただきたいというものでございます。

以上となります。よろしくお願いいたします。

○議長（前川昌登君） 説明が終わりました。

この件について何か。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（前川昌登君） 特にないようですので、16日の本会議では一括議題として、質疑討論を省略し、採決したいと思いますので、よろしくお願いいたします。そのようにさせていただきます。

○

## 協議事項（2） その他

○議長（前川昌登君） 次に、その他ですが、事務局より連絡があります。

佐々木次長。

○事務局次長（佐々木純子君） 事務局から連絡事項が2点ございます。

1点目は、9月19日に開催されますみやこ秋まつりの手踊りの参加の確認についてでございます。報告期限が本日の正午となっております。報告がまだの方は、全協終了後、この場で確認をとりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

2点目は、平成28年の議員手帳の申し込みについてでございます。お手元に申込書を配付しておりますが、申込期限を9月16日としておりますので、希望される方は期限までに事務局まで申し込むようお願いいたします。期限を過ぎても購入は可能ですが、期限を過ぎますと手帳に議会名が入りませんので、ご注意ください。

以上となります。よろしくお願いいたします。

○

## 閉 会

○議長（前川昌登君） 皆様から何もなければ、これで議員全員協議会を終わります。

ご苦労さまでした。

午後12時02分 閉会

○

宮古市議会議長 前川昌登