

一関市議会 総務常任委員会 記録

会議年月日	令和8年3月12日(木)			
会議時間	開会	午後3時33分	閉会	午後4時05分
場 所	第2委員会室			
出席委員	委員長 佐藤幸淑		副委員長 千葉幸男	
	委員 皆川千秋		委員 千葉誠	
	委員 猪股晃		委員 千葉栄生	
	委員 岩淵優		委員 門馬功	
	委員 小野寺道雄			
遅刻	遅刻 なし			
早退	早退 なし			
欠席委員	欠席 なし			
事務局職員	菊池主任主事			
紹介議員	なし			
出席説明員	菅原総務部長ほか3名、阿部建設部長ほか3名			
参考人	なし			
本日の会議に付した事件	所管事務調査 ・旧市営プール跡地(青葉二丁目)に係る今後の利活用について ・行政視察について			
議事の経過	別紙のとおり			

総務常任委員会記録

令和8年3月12日

(開会 午後3時33分)

委員長 : ただいまの出席委員は9名です。

全員の出席ですので、これより本日の委員会を開会します。

録画、録音、写真撮影を許可しておりますので御了承願います。

本日の案件は、御案内のとおりであります。

本日の委員会には、説明員として総務部長、建設部長の出席を求めました。

これより所管事務調査を行います。

初めに、旧市営プール跡地(青葉二丁目)に係る今後の利活用についてを議題といたします。

当局より説明を求めます。

菅原総務部長。

総務部長 : 本会議終了後、お疲れのところ、説明する機会を与えていただきまして大変ありがとうございます。

本日は、市有地であります青葉二丁目の旧市営プール跡地の利活用、具体的には一般競争入札により売却する方針でございますので、その内容について、この土地に関するこれまでの経過等も含め、御説明をさせていただきたいと思っております。

市有財産、普通財産につきましては、有効活用の観点から遊休資産の売却、あるいは貸付けなどにより財産収入の確保を図っているところでございます。

通常、普通財産の売却をする際には、事前に議員の皆様には説明等は行ってきてはいたるところでございますが、今回のこの旧市営プール跡地につきましては、街の中にある比較的大きな土地であること、それから、これまでは一関地区かわまちづくり事業として検討してきた経過もございますし、内容としましては財産の売却に関するものでありますので、総務常任委員会の皆様には御説明をさせていただくものであります。

また、一関地区かわまちづくり事業としての検討もございまして、建設部も同席させていただきます。

では、資料に沿いまして説明をさせていただきます。

まず、旧市営プール跡地についてでございます。

所在については、資料に記載のとおりであります。

18番1、18番2ということで、2筆になります。

面積につきましては、こちらに記載のとおり、18番1については1,820平米、18番2については57平米で、地目としてはいずれも雑種地となります。

資料の3ページを御覧いただきたいと思います。

資料の3ページに、位置図ということで航空写真を記載しております。

場所ですが、磐井川の西側になります。

この写真で言いますと、右側が磐井川、写真の下のほうが上の橋で、上のほうが磐井

橋となります。

真ん中の赤で囲んでいる部分、これが市営プール跡地ということで18番1、18番2の2筆ということになります。

資料の1ページにお戻りいただきたいと思います。

2の主な経過及び利用状況でございます。

旧市営プールにつきましては、昭和39年4月に設置をいたしまして、平成23年まで使用をいたしました。

平成24年2月用途廃止以降は、普通財産として管理を行っておりまして、使用の申出があった都度、敷地の貸付け、具体的には工事の現場事務所でありますとか、イベント時の駐車場、そういった形での貸付けを行ってきたところであります。

また、令和2年12月から携帯電話の通信会社に携帯電話のアンテナ敷地として北側の一部、2.25平米を貸付中であります。

資料3ページの図面で言いますと、緑色で囲っている部分、そちらがアンテナ敷地として貸付けをしている土地になります。

なお、現在の貸付期間の終期は令和8年3月までということで、こちらのアンテナ敷地につきましては、令和8年度以降も賃貸借契約を継続する予定としております。

次に、3のかわまちづくり事業として利活用検討結果でございます。

まず、一関地区かわまちづくり事業であります。こちらにつきましては磐井川河川空間の整備を図り、水辺の新たな空間づくりを「まち」の文化と「かわ」の自然にふれあうことのできる空間にすることにより、中心市街地である「まち」が賑わうことなどを目的に行っている事業ということで、これは国土交通省の認定を受ける事業でありまして、令和2年3月に国土交通省の認定登録を受けている事業となります。

検討経過といたしましては、令和2年に「一関地区かわまちづくり計画」を策定いたしまして、このプール跡地につきましては、駐車場や倉庫として活用する予定でございましたが、実際、イベント開催の頻度が少なく、駐車場としての利用も年に数回に限られているということで、整備は難しいということで、令和7年12月にかわまちづくり事業としての利活用については行わないということで判断したものでございます。

次に、4番の旧市営プール跡地の都市計画上の位置づけであります。

こちらについては商業地域ということで、建蔽率80%、容積率400%、それから、制限事項としては大規模な工場建設等は不可といった土地の取扱いになっております。

資料の2ページをお開き願います。

5としまして、旧市営プール跡地の今後の利活用についてであります。

まず1つ目、方針であります。普通財産の利活用の促進、それから地域の活性化を図ることを目的に、一般競争入札による売却の方針としております。

売却に向けて、現在、土地の再度の測量を行っておりまして、地積につきましては未確定となります。

(2)といたしまして、このプール跡地の周辺住民の皆様との意見交換の経過について記載をしております。

意見交換会といたしまして、令和7年度中に2回、令和7年12月、それから令和8年2月に開催をいたしました。

意見交換会に参集いただきましたのは、行政区長3名、山目中央区、山目青葉1区、山目2区、それから山目地区のまちづくり協議会から3名の皆様においでいただき、意見交換を実施したところでございます。

出席者からの意見につきましては、4点ほど資料に記載したとおりでありまして、総合的に申し上げますと、売却について反対の意見はなかったところでございます。

次、6の土地売却のスケジュール案でございます。

こちらは現時点でのスケジュール案ということになりますが、現在、不動産鑑定業務を実施しておりまして、これにつきましては令和8年3月末完了見込みであります。

一般競争入札の公募につきましては、令和8年5月中旬を予定しております。

公募期間につきましては、4か月程度実施したいと考えております。

募集内容の詳細につきましては、今後検討を進めたいと思っております。

意見交換会で出されました、この土地の用途などそういったものを反映させるような形で内容を詰めたいと思っております。

それから、一般競争入札、売却の手続きにつきましては、令和8年9月下旬頃を予定しておりまして、令和8年12月末までに所有権移転登記といったスケジュールを想定しているところでございます。

説明につきましては以上であります。

委員長：当局の説明が終わりましたので、これより質疑を行います。

発言の際は、挙手の上、委員長が指名した後に発言をお願いいたします。

それでは、質疑のある方、お願いします。

千葉栄生委員。

千葉（栄）委員：土地が2筆あるわけなのですが、この中の18番2の一部という表記があるわけですが、この一部というのは、これはそのまま売ることができるのかどうか、確認したいと思っております。

委員長：菅原総務部長。

総務部長：18番2につきましても市有地でございますが、現状の市有地の土地の形と申しますか、ちゃんとした四角ではないというか、一部L字のような形になっております。

ですので、売却後の土地の活用の利便性を考慮いたしまして、長方形になるように分筆した上で売却をしたいということでございます。

委員長：千葉栄生委員。

千葉（栄）委員：そうすると、18番2も市有地というところで、一部は活用したままであって、その一部を分筆して売却しようという考えということではよろしいのでしょうか。

委員長：菅原総務部長。

総務部長：18番2につきましても、現時点では何らかの用途に使用しているということではなくて、プール跡地である18番1に隣接した市有地でありますので、一体的な利用が見込めるといことで、18番1と18番2を合わせて売却しようというものであります。

ただ、18番2につきましても、土地の現状の形がL字型になっていますので、そのL字型のところについては切り分けて、18番1と18番2を合わせた形が四角になるように売却したいということなんです。

委員長：猪股委員。

猪股委員：この案件について、私は、このとおりの進め方でよろしいかと思うのですが、要は、市有地の普通財産の利活用という分では、遊休の財産の利活用、売買とかというようなことも含めて、何か方針みたいなものがあるのかどうか確認したいと思います。

委員長：菅原総務部長。

総務部長：実際の市有財産の立地、特に土地ということでお話しさせていただきますと、そこがどこにあるのかという現況の土地それぞれの課題はあるかと思っておりますけれども、遊休資産については売却して、自主財源、自主収入の確保に努めていくというのが、基本的な大きな方針ということにはなります。

委員長：猪股委員。

猪股委員：そうすると、どういう土地に分類されるのかということも含めて、もともと建物があるところもあるだろうし、原野のところもあるかもしれないし、更地になっている、そういうような土地の状況だけでも、多分、今から行政投資でそこにもものを建てるといのは、ほとんどまず考えられない。

民間の活力を使いながら、それを有効活用していくというような方向性なのかと思っていて、何かその辺は、行き当たりばったりではなくて、何か計画性を持ってピックアップしながら、この土地は有効に民間活力を使って地域の活性化に資するような方向性を持っていくというようなことも含めて、何かそういうような市としての方針、土地の整理とかをやっていく必要があるのではないかと思うところもあるのですが、その辺の市の考え方はいかがでしょうか。

委員長：菅原総務部長。

総務部長：計画的に売却を進めるということは、確かにそのとおりかと思っております。

普通財産の状況で申しますと、今回の事案のように、街の中にある程度の、一定程度の大きさを持って、非常に活用したい、いい立地といいますか、いい物件のところというのは必ずしも多い状況ではありません。

普通財産として地目で多いのは、やはり山林ということになりますし、あと、開発時の残地といいますか、細かいところで残っている市有地とか、なかなか単体で活用が難しいというような物件も、土地もあるところでございます。

ですので、今回の事案のような活用しやすい、地域の活性化につながるような土地につきましては、こういったものがあるのかというのは、整理確認しながら活用に努めていきたいと思っております。

委員長：猪股委員。

猪股委員：市役所目線で見れば、確かに、活用できるできないという目線はあるかと思うのですが、逆に使いたいほうの目線から言えば、それは必ずしも一致しないところもあると思っております。

例えば、一覧表で売ってもいいようなところを公表しておけば、今後いいなと思ってくださったところが手を挙げる可能性もあるかもしれませんし、その辺の遊休用地の利活用という部分で、もう少し積極的な活用があってもいいのではないかと思ったところもあったので、今の質問をさせていただきました。

以上です。

委員長：ほかにございませんか。

(「なし」の声あり)

委員長：なければ質疑を終わります。

以上で、旧市営プール跡地(青葉二丁目)に係る今後の利活用についての調査を終わります。

部長をはじめ職員の皆様、お忙しいところ大変ありがとうございました。

職員退室のため暫時休憩します。

(休憩 15:49~15:50)

委員長：再開します。

次に、行政視察についてを議題とします。

さきの委員会において、委員の皆様から希望調書を提出していただくことにしており、皆様から御提出いただいた視察テーマや視察先はサイドブックに掲載している、令和8年度行政視察希望一覧のとおりです。

内容を御確認いただき、視察先などについての意見交換をしたいと思いますので、暫時休憩します。

(休憩 15:51~15:56)

委員長：再開します。

それでは、様々御提案いただいた中から、視察のテーマにつきましては、委員の皆様から御提案があった内容を中心に、そして、提言に結びつくような内容を含めた形で、視察先については点在しないように、ある程度まとまるように選定いたしまして、視察先との調整や詳細な行程などの調整を正副委員長に御一任願いたいと思いますが、そのとおり取り進めることに御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

委員長 : 異議ありませんので、そのように進めてまいります。

視察日程につきましては2泊3日とし、5月18日の週で視察先を調整することで取り進めることに御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

委員長 : 異議ありませんので、そのように進めてまいります。

それでは、行政視察につきましては、以上の内容を踏まえて視察先の案を作成し、次回以降の委員会で案をお示ししたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

次に、その他に入ります。

次回の委員会の開催について協議したいと思います。

暫時休憩します。

(休憩 15 : 58～16 : 04)

委員長 : 再開します。

次回の委員会については4月13日の週としまして、当局と調整の上、時間等を追って御連絡したいと思います。

これに御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

委員長 : 異議ありませんので、さよう決しました。

本日予定した案件は以上ですが、皆様からほかに何かございますか。

(「なし」の声あり)

委員長 : ほかにないようであれば、以上で、本日の委員会を終了いたします。

大変、御苦労さまでした。

(閉会 午後4時05分)