

産業建設委員会会議録

＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝＝

日時 令和 8 年 3 月 1 9 日（木曜日）

午前 9 時 3 0 分から午前 1 1 時 2 1 分まで

場所 第 4 委員会室

日程

- 1 開会
 - 2 委員長挨拶
 - 3 協議事項
（ 1 ）議案第 4 3 号 財産の貸付について
 - 4 閉会
-

出席委員（ 8 名）

委員長	今野	貴子
副委員長	吉田	直起
委員	竹内	裕
委員	寺内	充
委員	海老原	一郎
委員	平石	勝司
委員	下村	壽郎
委員	島岡	宏明

欠席委員（ 0 名）

傍聴者 0 名

事務局職員出席者

議会事務局局長	櫻井	良哉
議会事務局次長	小野	聡
議会事務局書記	古宮	英剛

○今野委員長 ただ今から産業建設委員会を開催いたします。本日、委員会室内においては、体調管理のために水分補給を許可します。資料は、サイドブックの「産業建設委員会」「令和 8 年」「3 月 1 9 日」をお開きください。発言

の際は、会議録作成のため、マイクの使用をお願いいたします。早速、協議事項に入ります。「議案第43号 財産の貸付について」を議題といたします。先日の委員会において、委員の皆様からいただいた御意見をもとに、附帯決議を含めた委員長報告書（案）を作成いたしました。それでは、事務局より、議案第43号に関する委員長報告書（案）の朗読をお願いいたします。

○古宮議会事務局書記 サイドブックの資料1「議案第43号財産の貸付について」附帯決議（案）をお開きください。議案第43号財産の貸付について。本案は土浦地方卸売市場株式会社と締結した土地及び建物等に係る賃貸借契約について、令和8年3月31日をもって、10年間の契約期間が満了することに当たり、新たに賃貸借契約を締結するものであり、契約期間中にコロナウイルスの影響を受けたことに伴い、民営化後の資力蓄積が十分に図られていないと考えられることから、引き続き、貸付料を減額して、3年間貸し付けるものでございます。審査の結果、原案どおり可決すべきものと決しました。なお、本案については原案どおり可決すべきものの結論に達しましたが、附帯決議として、今後、現契約での3年以上の更新は認められないことから、新たな契約の方向性を2年を目途に土浦地方卸売市場株式会社と交渉したうえ、新たな契約書を作成し、その内容を委員会に示すことを要望します。以上になります。

○今野委員長 ありがとうございます。では、この案文に関して御意見、御質問はございますか。

○下村委員 案文は出しましたが、そこの内容の最後のページかな。今後、現契約での3年以上の更新は認められないことからというところは、こういうことをこの委員会で言うておりませんので、ここはやっぱりまずいのかな、表現の仕方が。そういうふうに感じますので、新たな案を私も作成してきましたので、事務局から配布をしていただけるようにお願いします。それで、こんなものでよろしいかどうか。

○今野委員長 事務局、配布をお願いいたします。

○海老原委員 まず、質問なのですが。

○今野委員長 御意見ですか。海老原委員よろしくをお願いいたします。

○海老原委員 新たな契約書を作成しというのは、元の契約書が示されていないんですよ。新たな契約書というのは、すでに契約書はあるという前提ですよ。ところが、元の契約書が示されていなくて、新たな契約書という、それが質問です。委員会の時も契約書については、覚書は示されたけれど、契約書というのは、委員会の時も示されてなかった。それだけまず。

○今野委員長 それは委員会の時、文言としては説明されていたと思いますが。

○海老原委員 文言としては覚書だった。

○島岡委員 不動産賃貸契約書というのがあるはずなんです。それは、土浦市と株式会社の。普通は、そういう契約書を取り交わすわけですから、それは全然示されてはいないんですよ。

○今野委員長 契約書自体としては示されていませんけれども、内容としては、説明していただいたのかなと私は認識しました。これはいかがでしょうか。

○島岡委員 通常ですと、不動産賃貸契約書というのがあるって、そこからなんですよね。そこにいろいろなことが出てくるわけですから、特約事項ということで。それが全然ないので、海老原議員の言うことは分かりますね。

○平石委員 私も教えていただきたいんですけども、この附帯決議（案）というのは、相手方の土浦卸売市場のほうにこういう内容の附帯決議が付きましてという、この文章の提示というか、見せるという認識でよろしいのでしょうか。

○今野委員長 それは認識としては、公式に発表するものですから、そのようになるかと思います。

○下村委員 平石委員、少しだけ。附帯決議という定義からいくと、そういったことが相手に出すとかそういったことにはならなくていいんです。示すことはしなくても結構なんです。執行部に対して、議会としては執行部にこんなふうにしてくださいという話なので、示さなくてもいいと思います。

○平石委員 すいません。段階を追って、質問しようと思ってたのですが。いいですか、委員長。そういうことで、こういう附帯決議が付きましてということ、部長や課長が相手方に行ってお話をこれからするという流れでよろしいですか。事務局に確認したいのですが。

○小野議会事務局次長 本会議場で、委員長報告という形の中に附帯決議が入っていきますので、そちらのほうで執行部にお示しをするという形になってきます。あとは、当然ながら口頭になってしまいますので、執行部のほうから紙でいただきたいということがありましたら、こちらを御提示したいと思います。

○平石委員 ありがとうございます。そういう意味で、私もお話をさせていただきましたけれども、2年という決を決めるというか、明確にされていれば、3年間で方向を決めるということだと思いますので、私はこういう内容、委員長の示していただいた案でいいのかなと個人的に思います。

○今野委員長 こちらの議案自身は先日の委員会で可決されたものでございますので、それに則って文言の整理という観点で、御意見を言っていただければありがたいです。

○下村委員 先ほど配付していただいた私の意見を朗読させてもらってよろ

しいでしょうか。

○海老原委員 私も附帯決議（案）を作りましたので、比べていただいていいですか。

○今野委員長 では、事務局で海老原委員の案を皆さんにお配りください。

○下村委員 いろいろな意味で、委員長の案が出されましたので、それについて私なりに検討した結果、あと議案に出てきた財産の貸付についての執行部からの案をよく検討した結果、私なりの附帯決議の案をこれから朗読させていただきます。今後3年以内に土浦地方卸売市場の新たな方向性を見いだすための調査研究や協議を重ね、市民の理解をやすい実効性のある計画と政策の展開をすることを要望しますというようなことで、皆さんにお諮りをしていただければというふうに存じます。以上です。

○今野委員長 海老原委員からも、要約してお願いいたします。

○海老原委員 附帯決議の前段はこれどおりではなくてもいいのですが、記の下ですね。1番は、貸付期間の延長は暫定的措置であることを踏まえ、将来的な市場のあり方（再整備、運営形態等）について、明確な方針を早期に示すこと。2番は、市場の取扱高の動向や経営状況を適切に把握し、持続可能な運営が図られるよう必要な指導、支援を行うこと。3番は貸付条件については、市民共有の財産であることを十分認識し、公平性・透明性を確保すること。4番は、市場機能の維持及び地域経済への影響を十分配慮し、関係事業者との連携を密にすること。5番目として、今後の検討状況及び進捗について、議会に対し適時適切に報告すること。以上でございます。

○今野委員長 では皆さん、下村委員と海老原委員が出してくださった意見と、私が提示しました附帯決議の文言に関して、どのようにいたしますか。私の出したものは非常に簡潔になっているかと思います。海老原委員が非常に丁寧に入れてくださって、下村委員はその中間くらいということ。

○竹内委員 附帯決議の海老原委員のは、そもそもこういうことだったんですよ。指定管理をする時に、1番、3番、それから5番。これは当時、市から民間に指定管理をする時の相手様に対する条件だったんですよ。10年間建物を無償。10間で1,400万円。当時の委員から見ると何もやってこなかった。そして、コロナを理由に3年間どうのこうので、3年間暫定措置として、また延長する。だから、この海老原委員のは、いたれりつくせりなんですよ。そういう意味で、今回の議案の可決については、当たり前ですけど附帯決議を付けないと。ぼうとそのままだめですよということなので、附帯決議は必要なんです。最近の附帯決議で言えば、幼稚園の統廃合の時、附帯決議が文教

厚生委員会でありまして、あれは土浦幼稚園をどうするという問題に対しては慎重にというような。附帯決議は時々あるんです。国会でもそうだけれども、相当重いんですよ、附帯決議っていうのは。ですから、この附帯決議の中で海老原委員が書いてきたこれは、当初ある1番、3番、4番、5番は元々あったやつですけれども、それを改めて確認をさせるという意味で必要だと思いますので、私はこの海老原委員のは大したものだなと思っています。2番はなくても良いと思いましたが、1番、3番、4番、5番は改めての確認の意味で相手方にこういうことだよと。今度はしみじみやらないと、先はないよと。土浦市もこの一帯を将来はどうするかということも考えないと。公設市場がどうのこうのだけの問題では本当はないのだけれど、あの当時はそこまで余裕がなかったので、変な話とりあえず今やっている卸売市場の皆さんに、期間を作ってもらって、貸す貸さないの関係になりましようとなったのですが、今はそのような時代ではないので、土浦市も本当は土地をこれからどうするかというのは別の次元で検討させないといけないと思っています。そういう意味で、私自身は海老原委員の附帯決議の5番まで全部入れても別にいいのですが、1番、3番、4番、5番は当時の延長線上の確認事項ですから、賛成でございます。

○今野委員長 竹内委員から海老原委員の提出していただいた文言がいいのではないかという意見がありました。それに対してはいかがでしょう。

○寺内委員 10年前に契約をした時は、社長が青果市場の社長だったんだよね。それが今度は魚市場の社長に変わっているんだよね。だからその時にどういう契約をしたんだというのが分からないと思うんだよ、今の社長は。本当に委員会でああでもないこうでもないということで、この前も話したけれど、設備は全部土浦市がやると、それで綺麗にしてから、うちのほうで引き受けますというようなことをやられて、委員会では冗談じゃないという話でやったんだけれど、執行部のほうでこれで今度指定管理で出しますから、今回よろしくお願いしますということで委員会は泣く泣く認めたんだよね。だから、こういうような附帯決議はこういうことですよと出してやらないと分からないと思うんだよ。下村委員のも良いと思うけれど、内容が分からないものだから、内容が分かるもの、この次の3年後は、こういうことで契約を見直しますよということをやっていないと。ただおざなりで、附帯決議を出したというだけになるので、詳細にわたってやれば、相手に対しても説明ができるのではないのかなと思う。私に言えば、本当に竹内委員が言ったように、最初に議論したやつが出てきたものですから、海老原委員のもののほうが相手に対して、分かりやすいかなと思うんですよ。下村委員のがだめだとは言っていないですよ。10年

前と社長とかが変わっているの、新たにやるのには、その詳細に説明してあげたほうが良いかなと思うので、私も海老原委員のほうが良いのかなと思います。

○今野委員長 ありがとうございます。10時から予算決算委員会が始まりますので、その前までに今の段階でどれが良いかというのを決めていただければと思います。ただ、もっと話をしたいというのであれば、予算決算委員会が終わってから再開ということも可能です。

○平石委員 海老原委員から出していただいた内容とお話を聞いて、私も改めて勉強になりました。これはどちらかというと、執行部に対してこういうことなんですよということだと思うのですが、委員長が出していただいた案分は執行部と相手方にもということにもなっていますし、明確に数字が入っていることは、私はこちらのほうが分かりやすいのかなと思います。例えばですが、海老原委員の内容に、委員長が出していただいた案、方向性を2年をめぐりに新たな契約書を作成しとかという内容を追加していただいてはいかがでしょうかと私は思います。要は附帯決議として、こういうのものが出ましたと相手方に言った時に、明確なものがないと交渉にならない可能性はあると思いますので、私はそうしていただいたほうがよろしいかと思います。以上です。

○島岡委員 私も平石委員の意見に賛成です。

○今野委員長 では、今の平石委員のおっしゃった、私の附帯決議案に海老原委員が出してくださった文言を足して、それを附帯決議文にするということによろしいでしょうか。

○下村委員 委員長の案で、今後現契約での3年以上の更新は認められないというところは入れられないと感じます。委員会でこれは認めないということを書いていませんから。議題にも出ていないし、それは入れられないと思いますので、そのあとの話だけだろうと思うんです。認められないと言ってしまうと、この話そのものがおかしくなっているというふうに感じます。

○今野委員長 これはあくまでも現在の契約という立場で、そこから立脚していますので、その現契約では3年以上の更新は認められないということです。この件に関しては、齟齬はないのかなと思います。今の契約ですので。

○下村委員 現契約なりとかではなくて、附帯決議を出すということは現契約を認めないわけだから。何でも認められなくなっちゃうんですよ。

○今野委員長 すいません。先ほど私は10時から予算決算委員会があるので、その前までに決めていただければありがたいということを書いたんですが、予算決算委員会終了後にこちらを優先させていただくことにいたします。

○島岡委員 委員長の附帯決議は、なお本案について原案通り可決すべきものの結論に達しましたがの後の部分ですよね、附帯決議は。それでしたら、この部分を海老原委員のものに出していただきたいというのが、平石委員が言ったことですが、はっきり言うと1,400万円で3年間は貸しますけれど、それは認めますけれど、あとは交渉するしかないですよということだと思っんですよ。だから私はこれ入れたほうが良いと思うんすよね。

○竹内委員 私は今野委員長の附帯決議として決したという文言の後に、海老原議員のものをつけていけば、それで十分に相手方に対して、借りる貸すの関係は整理されると思っているんですよ。これは暫定措置なんですよ。基本的にはスタンスは10年ですから。それをあえて、市のほうがコロナで大変だったんだらうから、3年間また貸しますよということなんです。

○今野委員長 それで海老原委員から提案されたものが1から5番目までありますが、具体的に何番がよろしいでしょうか。

○竹内委員 2番は除いてもいいと思うんですが

○今野委員長 ではこれに関して、二つを一つにまとめたものというのを、竹内委員や平石委員、そのほか皆さんもおっしゃってくださったように、海老原委員の提出してくれた文言を私たちが予算決算委員会をしている間に、一つの文章として成文化してお出ししますので、予算決算委員会が終わってから、もう一度再開をいたします。よろしく願いいたします。それでは、暫時休憩をいたします。

(午前9時56分休憩)

(午前11時13分再開)

○今野委員長 それでは産業建設委員会を引き続き開催いたします。では先ほど皆様から御提案いただきました文言の整理ができましたので、事務局朗読をお願いいたします。

○古宮議会事務局書記 朗読いたします。議案第43号財産の貸付について。本案は、土浦地方卸売市場株式会社と締結した土地及び建物等に係る賃貸借契約について、令和8年3月31日をもって、10年間の契約期間が満了することになり、新たに賃貸借契約を締結するものであり、契約期間中にコロナウイルスの影響を受けたことに伴い、民営化後の資力蓄積が十分に図られていないと考えられることから、引き続き、貸付料を減額して、3年間貸し付けるものでございます。審査の結果、原案どおり可決すべきものと決しました。なお、本案については原案どおり可決すべきものの結論に達しましたが、附帯決議として、当該市場が本市の重要な流通拠点であることを鑑み、下記事項につい

て適切な措置を講ずるように強く要望する。1 番、貸付期間の延長は暫定的措置であることを踏まえ、将来的な市場のあり方（再整備、運営形態等）について、2 年を目途に明確な方針を示すこと。2 番、貸付条件については、市民共有の財産であることを十分に認識し、公平性・透明性を確保すること。3 番、市場機能の維持及び地域経済への影響に十分配慮し、関係事業者との連携を密にすること。4 番、今後の検討状況及び進捗について、議会に対し、適時適切に報告すること。以上です。

○今野委員長 ありがとうございます。この文言整理、文章はいかがでしょうか。

○海老原委員 大変よくできてると思います。ただ1点、形式だけ確認したいのは、「記」があって四つあって、以上とかは何とか入れなくていいの。

○小野議会事務局次長 ただ今の御質問なんですが、今回の議案に対する委員長報告は、ほかにも委員長報告があったかと思うのですが、そちらからの流れで中に入っていきますので、以上にするとそこで終わってしまうものですから、その次もごきますので、あえて入れなかったというふうになっております。

○海老原委員 もう一つ。1 番の貸付期間。契約期間なのかな。その辺の文言はどうだろう。

○小野議会事務局次長 こちらは、一番最初の前文の方に、先ほど海老原委員からお話がありましてとおり契約期間という名称が入っております。こちらは執行部の説明でこの契約期間というのを使ったかと思しますので、同じくこれに統一して、契約期間という形でさせていただいたほうがよろしいかと思います。以上でございます。

○今野委員長 では、1 番は契約期間の延長は暫定的措置であることを踏まえとい流れということですね。承知しました。同じく2 番も貸付条件となっておりますので、こちらでも契約条件かどうか。

○小野議会事務局次長 2 番の貸付条件につきましては、執行部のほうに確認をさせていただいて、委員長並びに事務局にお任せしていただくという形でよろしいでしょうか。

○今野委員長 皆様、そちらでよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○平石委員 1 点だけ確認させてください。当初の正副委員長でまとめていただいた附帯決議の中に、新たな契約書を作成しその内容を委員会に示すことという文言もあったかと思うんですが、これはもう、削除しても問題ないってことなんでしょうか。

○古宮議会事務局書記 1 番に明確な方針を示すことに同じような内容になるのかなと思ひまして、すいません一緒にさせていただいた次第でございます。

○平石委員 分かりました。ありがとうございます。

○島岡委員 説明のとおり、逆に入れないほうが良いような気がします。

○小野議会事務局次長 平石委員からもお話がありましてとおりに、期間をきちんと限定させるという意味で、1 番に2 年を目途にという形で、そちらを入れさせていただいたという次第でございます

○今野委員長 ほかにございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○今野委員長 今いただきました意見で文言を変えるところは変えていただくということでいかがでしょうか。また変えたものを提示していただいて再確認をさせていただいたほうがよろしいでしょうか。

○古宮議会事務局書記 こちらの委員長報告書の全てまとめたものを、委員の皆様事前にメールで送付いたしますので、よろしくお願いいたします。

○今野委員長 メール送信ということで、よろしくお願いいたします。御審議ありがとうございました。これで産業建設委員会を閉会いたします。お疲れ様でございました。