

令和4年7月臨時会 建設経済常任委員会記録

令和4年7月6日（水）

場所：鳥栖市議会 第3委員会室

目 次

令和4年7月6日(水)	5頁
-------------	-------	----

令和4年7月臨時会日程

日次	月日	摘要
第1日	7月6日(水)	審査日程の決定 商工振興課審査 議案甲第20号 〔説明、質疑、総括、採決〕

7月臨時会付議事件

1 市長提出議案

[令和4年7月6日付託]

議案甲第20号財産（土地）の処分について

[可決]

[令和4年7月6日委員会議決]

令和4年7月6日（水）

1 出席委員氏名

委員長 久保山日出男

副委員長 西依義規

委員 小石弘和

委員 齊藤正治

委員 江副康成

委員 池田利幸

委員 野下泰弘

2 欠席委員氏名

なし

3 説明のため出席した者の職氏名

経済部長兼上下水道局長 宮原信

経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長 古沢修

商工振興課長補佐兼商工観光労政係長 樋本太郎

商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼

新産業集積エリア事業推進係長 能富繁和

商工振興課企業立地係長兼

新産業集積エリア事業推進室新産業集積エリア事業推進係担当係長 香月啓介

4 出席した議会事務局職員の職氏名

議事調査係長 大塚隆正

5 日程

審査日程の決定

商工振興課審査

議案甲第20号財産（土地）の処分について

[説明、質疑、総括、採決]

6 傍聴者

5人

7 その他

議員傍聴 6人

田村弘子、永江ゆき、牧瀬昭子、緒方俊之、中川原豊志、成富牧男

午前10時55分開会

久保山日出男委員長

建設経済常任委員会を開会いたします。

oooooooooooooooooooooooooooo

審査日程の決定

久保山日出男委員長

初めに、委員会の審査日程についてお諮りいたします。

あらかじめ正副委員長で協議しました日程案を御手元のほうにお配りしております。

この日程のとおりでようございましょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

以上の審査日程でよろしいということでございますので、以上のとおり決定いたしました。

oooooooooooooooooooooooooooo

商工振興課

議案甲第20号財産（土地）の処分について

久保山日出男委員長

それでは、付託議案審査に入ります。

これより経済部商工振興課関係議案の審査を始めます。

議案甲第20号財産（土地）の処分についてを議題といたします。

執行部の説明を求めます。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

そうしましたら、新産業集積エリア整備事業用地の売却、財産処分について御説明申し上げます。

このたび、アサヒビール株式会社博多工場の移転先といたしまして、新産業集積エリア鳥栖が候補地と選定をされ、6月23日に、アサヒビール株式会社から土地譲受申込書を受理いたし

ております。

6月28日付で、同社と土地売買の仮契約を締結いたしております。

それを踏まえまして、建設経済常任委員会参考資料を提出しておりますので、見ていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

ページをめくっていただきまして1ページ目、土地売買契約の内容について申し上げます。

(1) 売買物件でございますが、所在につきましては、鳥栖市幸津町下川原537番地、ほか297筆でございます。

面積といたしましては、20万9,177.46平方メートル。なお、地積は実測の上、確定することとなっております。

(2) 売買代金でございますけれども、91億263万2,998円となっておりますが、これにつきましても、現時点での見込みの金額となっております。これまでの事業費、それから、今後発生する事業費、それによりまして、今後精算清算することとしております。ですので、売買代金については、増減いたします。

(3) でございますけれども、売買代金の変更、造成工事の完了後、先ほど申し上げたとおりでございますが、実際に要した造成費等で再計算を行います。

そうしまして、実際にかかった実費で精算を行いますので、先ほど申し上げたとおり、売買代金は変動することとなっております。

(4) 保証金ですけれども、アサヒビール株式会社は、契約締結後、市議会の議決後になりますが、契約を担保するために、本売買代金の10%、1割を市に納付していただきます。

金額につきましては、9億1,026万3,300円。なお、本保証金は、売買代金を入れていただく際に充当をいたします。

2ページ目をお願いいたします。

(5) 造成工事の発注等でございますが、アサヒビール株式会社が作成をいたします設計図書、オーダーメイドによります設計図書によりまして、造成工事完了予定日までに完了するよう、同社が選定をする施工業者と市が契約を行います。

その上で、造成工事を行ってまいります。

土地の引渡し・所有権の移転でございますが、市とアサヒビール株式会社が合意した工区の造成完了、その後に、当該工区分の代金の支払い、当該校区の土地引渡し、所有権移転という流れになるものでございます。

以上、説明を終わります。

久保山日出男委員長

説明は終わりましたので、これより質疑を行います。

池田利幸委員

御説明ありがとうございます。

まず、1点確認だけさせていただきたいんですけども、今回契約をするっていう部分は、1筆を除いた部分の20万9,177平米でやると思うんですけども、ここを括弧書きで、地積は実測の上確定っていう部分で、今回、議決が行われたら直ちに契約を担保するための10%を入れてもらうっていう話になると思うんですけども、この話であれば、もう今残っている1筆分は、完全に除いた中での契約を行うっていうことになるんですか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

今回の契約に当たりましては、1筆につきましては、除外したところでの契約となっております。

なお、先ほど申し上げたとおり、今後も造成の費用等によって変更が発生してまいります。

当然、土地の面積も実測等によって変更が発生してまいります。

そのときの1筆の状況にもよりますけれども、そこにも変更が発生してくる可能性はあると考えております。

池田利幸委員

条件の、この実測のっていう部分は、その1筆の契約が、地権者と小作の方の経過が終わって、売買契約が、鳥栖市として成立しとけば、その部分まで売買、今回のアサヒビールさんとの売買の中に加えるっていう可能性は残している……、契約上。

それで、要は、今回、契約結んで10%もらうってことは、抜いた部分で契約をやるってことと僕は判断してるんですけど。

それで、新たにその1筆の部分が売買できる状態になったら、契約書は、差し替えというか、更新することなく、今回の契約書で、そこまで済むっていうことになるんですか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

あくまでもアサヒビール株式会社との協議の上でのお話になるかと思われましてけれども、その土地まで含めることになると、変更契約をすることになるかと想定をしております。

西依義規委員

先ほどの議案質疑で、引き合いが5社からあったというお話でしたけど、アサヒビールさんに随契する決め手になったポイントを教えていただけますか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

決め手となった大きな要因は何かということでございますけれども、皆さん御承知のとおり、どなたでも御存じの会社かとは思いますが。

飲料業界で国内トップクラスの企業でありまして、投資効果、それから、地域経済の活性化、

そういったものに大きく寄与するものというふうに考えております。

そういった点が大きな要因となっております。

以上でございます。

西依義規委員

じゃあ、ほかの4社は、そこまでの……、要は、名前で決めたっていうふうにも今、聞き取れるんですけど、他の4社さんの実質条件は、例えば、5社とも全部買うよという条件で、全部5社が同じ条件ですけど、最終的に、要は、ネームバリューというか、企業ブランドの上下で決めたということでもいいですか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

企業ブランドの上下ということではなくて、5社と申しあげましたけれども、いずれも全用地欲しいとおっしゃってこられたところまでございまして、その中で、実際、4月に造成費用の継続費の議決をいただきまして、転用許可、開発許可を受けております。

そこから進展して、お申込みを頂いたというところまで至ったのが同社だけでございました。

ですから、先ほどからお話いただいている、土地の状況、それから、浸水想定状況、そういったリスク等もお伝えした上で、こちらの事業スケジュールについてもお伝えをした上で、同社からお申込みがなされたものでございます。

以上でございます。

西依義規委員

そうしたら、そういったスピード感みたいなものがあったということですかね。

分かりました。

それで、よく市民の方から聞かれるんですけど、先ほども、多分成富議員だったかな、質問あったけど、この会社が来ることによる、例えば、固定資産税とか法人市民税とか、実際、今計算はできんかもしれないけど、今博多工場ということは、令和2年度、福岡市に現在、どれだけ納められてるのか、令和3年度……、そういったところの数値っていうのは、把握されてますか。

香月啓介商工振興課企業立地係長兼新産業集積エリア事業推進室新産業集積エリア事業推進担当係長

博多工場の税金の納付状況については、固定資産税につきましては、把握しております。

法人市民税については、現時点で把握をしておりません。

西依義規委員

そうしたら、ざっと計算もできんってことですか。

鳥栖市に来た場合は、固定資産税が5億円って話が出てますけど、法人市民税はこれぐらい

であろうという額も……、いや、もちろん、僕はもっともっとプラスの話を出していただいて、やっぱり歓迎していただきたいなという、そういう雰囲気づくりもあったんで、それを分かるなら分かってほしいんですけど。

まあ、今日とは言わず、今後の委員会とかで教えていただければと思いますけど、いかがですか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

我々も、そういったことを御紹介をしていきたいと考えております。

それで、あくまでも、法人とはいえ、税額に関わることでございますので、相手方の御了承等も必要になってまいります。

そういった状況もお話をしていきながら、御紹介をしていけたらと考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

西依義規委員

あと、造成工事、市が5年って言ったのを、1年半ぐらいで終わらせるんですよね。

どういう手法を使ったら、そういう……、市の思惑があまりにも甘過ぎたのか。いや、民間でかかれば、これぐらいが普通なのか。

我々は、市が提案することを、分かりました、5年もかかるのかなと思ひたけど、いや、こういう理由で5年かかりますっておっしゃったんで、分かりました、それで継続費をこの間、提案いただいたんですけど。

いやいや、アサヒビールさんが指名した業社なら、1年半でできますよという、何がどう違うんですか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

設計の内容、それから、変更等については、まだ、アサヒビール株式会社のほうからお示されていない状況ですので、何とも言うことができませんが、私の想定でお答えいたしますと、鳥栖市が造成する場合は、どこに建物が建ってもよいように、いわゆる宅地分譲——条件なしのつていうか、(発言する者あり)

久保山日出男委員長

お待ちください。

まず答えを聞いてから。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

そういった、どこにでも、建物等を建てられるような、どういう配置にしてもよろしいように、造成等を均一に行うことで、造成の計画を想定しておりました。

恐らくでございますけれども、建物の配置を含めた造成計画、オーダーメイド型に直される

ことで、短縮等が図れるんじゃないかなろうかというふうに想定をしております。

以上でございます。

西依義規委員

ということは、建物が建つ造成と、駐車場とか緑地帯の造成は違うやり方というのでいってことですかね。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

先ほど申し上げたとおり、設計の内容が分かりませんので、具体的にどうですということは申し上げられない状況でございます。

西依義規委員

いや、思うのは、話が違う、違うってなって、じゃあ、操業に間に合わんやんねってみたいな、ごちゃごちゃなるのが怖かったんで、そこは、実際もうアサヒビールさんが指名した業者という選定条件で、遅れようが……、遅れた場合は、誰の責任になるんですか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

契約上は、どちらにも責任があって、どちらの責めになるかによって責任については変わってまいります。アサヒビール社の選定によるのであれば、アサヒビール社の責任、鳥栖市のほうの責任によるのであれば、鳥栖市の責任になってまいりますかと思えます。

以上でございます。

西依義規委員

鳥栖市の責任よるところっていう具体的な例は、どういった場合が市の責任よるところになりますか？

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

今のところ、私は思いついておりません。

齊藤正治委員

造成のことでお尋ねしたいんですけど、この斜線部分の造成、要するに、会社側の、これは、計画高ってというのは、まだ計算しないと分からないって言えばそれまでやけど、もともと、事前にある程度調整されてると思いますんで、大体の高さってのは分かりますか？

能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長

造成の高さにつきましても、現時点で詳細な打合せは行っておりません。

ですから、今段階でお答えできかねます。

齊藤正治委員

詳細なあれが出来てないというよりも、もうこれだけなっているのに、いまだに出来てないというのが不思議な話ですよ。

もう一つ申し上げますと、この斜線以外のところ、これは市が造成するわけでしょう。

能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長

斜線以外の部分というのは、公共用施設用地になるんですが、そこについては、現在、市のほうで発注できないかというところも、県も含めて検討をしております。

齊藤正治委員

恐らく、この周囲のやつは、もう発注しようとしてるっていうよりも、発注しかかっているわけじゃないですか。公告じゃないけど、業者選定してるわけでしょう。

それで、もう既に造成、入札までしようと思っておられる日程があるわけじゃないですか。

そのところで、いまだにその周囲の計画高も出来てない、中の計画高も出来てないというのは、不思議な感じがしますけどね。

久保山日出男委員長

答弁は。

能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長

アサヒビール社のほうで行うこととなっております業者の選定につきまして、進捗状況がどの程度進んでいるかというのはお伺いしておりませんが、今回の議決をもって、最終的には、どういうふうに造成を行っていくとかいうところを決めていくことになるかと思えます。

齊藤正治委員

担当課、担当部長も含めて申し上げますけれども、詳細については詳しく言わない、審議できない、そういうことになり得るんですよね。

だから、もうちょっとオープンにしていかないと、なかなか、議論のしようがないっていうか、どれだけの計画高も分からないというか、当初の計画高だってあるわけやないですか。当初、どれだけ高くすれば、4年かかりますよ、どうのこうのってのはあるわけじゃないですか。

そういったことを含めて、恐らくそれぐらいになるだろうというぐらいのことは言えるんじゃないですか。

分からないんですか、それも。

久保山日出男委員長

部長、その件については。

宮原信経済部長兼上下水道局長

今御質問いただいております、当初の計画高はいかほどかということは、一応把握をしておりますけれども、その御答弁でもよろしいでしょうか。

齊藤正治委員

何に起因するかっていうと、どれだけの造成をするのに、ここにどれだけの工事用車両が入

って行って、そして、周辺にどれだけの迷惑をかけるのか。

そして、それそのものが、造成するのにどういうルートを使うのかってというのが分からないわけではないと思うんですよ。

それが分からないっちゃうのは、ちょっとおかしいと思うけれども、違いますか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

おっしゃっておられるのは、主に土砂の搬入経路、そういった御心配と、台数等についてかと思えます。

搬入経路につきましては、鳥南橋から北上をいたしまして、半平橋を経由しまして、新産業集積エリア北側から搬入するルート。

それとあと、鳥南橋のほうが、今架け替えの工事を行われておりまして、開通の状況によりますけれども、開通いたしましたら、東側からの、鳥南橋を通りまして搬入という形になるのかと思えます。

台数につきましては、土砂の量によって変わってまいりますので、そういったところについては、確認してまいりたいと思えます。

齊藤正治委員

別に、けちつけるという気は何もないんですけど、そういうことになると、結局、大型ダンプがあそこの鳥南橋を通過して、半平橋のほうに行くわけじゃないですか。

そうすると、かなりあそこ交通量多いわけですよ。

そうしたら、ずっと遮断、遮断というような形になるのではないですか、土量にもよるでしょうけど。

だから、どれぐらいの高さなるんですかって、純粹に聞いているんですけど。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

そういった交通混雑が起きないように、搬入の際は、要所要所に交通整理員を立てて、交通誘導に努めたいと考えております。

齊藤正治委員

この問題で深く追及する気持ちも何もないですけども、素直に、もうちょっと分からんのかな、答弁するのが。

久保山日出男委員長

ほかに。

池田利幸委員

すいません、1点確認させてください。

さっきの西依委員、齊藤委員の話の流れではあるんですけども、地図上の斜線ちゅうか、

ほとんど工期の部分ですね、5年かかるが、1年半ぐらいで済むっていう分。

もともと私たちが今まで説明を聞いてきた中で、軟弱な地盤だから、砂利入れて、真砂土入れて、造成に力を入れますよっていう部分を今まで説明を受けたと思うんですよね。

それで、今回、オーダーメイド型になるっていうことで、向こうの指定の業者、指定の設計となってきたら、その部分の、もともと特殊な造成をやろうとしてた部分は、一旦白紙になって、向こうが指定するやり方になるってことなんですか。

まず、それを1回聞かせてもらっていいですか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

その辺りの造成方法に関しましても、そういうことになろうかと思います。

池田利幸委員

私、働いてた会社が向こうのグリーン・ロジスティクス・パークの中にあつた部分もあるんですけども、結局、あつちのほうでも、会社のところ、地盤沈下が現実としてあつてるんですよ。駐車場とか、ドックシェルターとかのところも地盤が沈んでって。

今回、それをもともと懸念されて、特殊な方法でやる、だから時間かかりますよって言われてた部分を、通常のやり方で向こうがやりますよってなったとする。

そうしたら、地盤沈下が起こるってことは、もう想定されるような気がするんですよ。

だから、さっき西依委員とかも言われたように、そうなったときに、責任はどちらが取るのかっていう話になってくると思うんですけど。

その辺は、どうお考えになるんですかね。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

先ほど、引き合いのところで申し上げましたけれども、当該事業用地に係るリスク、その1つに、軟弱地盤ということがございます。

ですから、申込書の提出を受ける際に、まず、アサヒビール株式会社の設計図書によって、アサヒビール株式会社が指定する施工業者、そういったところが造成工事を行って、地盤沈下が生じた場合、鳥栖市は責任を負いません、それと、当該地の地質っていうものをお伝えをしまして、土質調査の結果等もお伝えをしております。

それをお伝えした上で、建物の設置に当たりまして、地盤沈下等の対策は企業側でしていただくという条件を承知していただいた上で、土地の申込書を提出をいただいております。

以上でございます。

野下泰弘委員

すいません、2点御質問させていただきます。

まず1点ですけど、雨水対策、オーダーメイド型の造成ということで、1年半でこちらが造

成される。

そうしたら、今回、売却予定地に入っていない貯水池、ため池に関して、市は1年半で造ることができるのか、また、この1年半の期間の内水対策、どこに雨水を流そうと考えられているのか、まずお聞きしてもよろしいでしょうか。

能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長

造成期間が1年半ということで短くなっておりますけれども、調整池の工事については、可能と考えております。

ですから、水の対応についても、十分に対応可能かと考えております。

野下泰弘委員

今度、工事期間中は、1年半、ずっと利用をしていくわけですよ。

ただ、土地分の雨水は、同時に貯水池を造っているわけで、流せないと思うんですよ。

そこら辺は、現時点でどう考えられているかというのを伺いしてもよろしいですか。

能富繁和商工振興課新産業集積エリア事業推進室長補佐兼新産業集積エリア事業推進係長

その辺りは、工事のやり方になるかと思うんですが、仮に、そういう調整池のようなものを別の場所に掘って工事をやっていくとか、そういうやり方もございますので、下流に御迷惑かけないようなやり方をやっていきたいと思っております。

野下泰弘委員

それでは、もう一点なんですけど、議場のほうで質問がありましたが、旭駅周辺整備は、工場建設とともに進めていくというような話だったんですが、1つ非常に懸念しているのが、旭駅の横の踏切に関してなんですよね。

ここはもう、離合もできないような踏切になっておりますが、こちらに関して、何か現時点でお考えとかはございますでしょうか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

先ほどもお答えをいたしましたとおり、操業開始後の状況等に応じてというふうに申しあげましたけれども、現時点で、その踏切をどうのこうのしようということは、計画等はございません。

それで、聞きますのは、そこを通りやすくすると、流入車両が増えてくるっていうような懸念、心配も聞き及びもしておりますので、そういったところも含めて、考えていく必要があるとは思いますが、対策を講じていくのであれば。

以上でございます。

小石弘和委員

私自身は、アサヒビールが来るというようなことは、大歓迎なんです。いいことですよ、

鳥栖市にとって。

しかしながら、今御説明聞きよると、あまりにもグレー的なもの、すっきりしてないんですよ。まだ設計図も出来てない。

私たちは、本年の4月に、臨時議会で、73億円から91億円に承認をしたわけです。

そして、本年度から5年間の埋立ての1期工事、2期工事、3期工事で行うというふうなことで、そう思っと思ったわけですね。

そうすると、今回の場合、1年半で工事を行うと。唐突じゃないかなというふうに私は思うわけです。

結局、その設計図も出来ていないわけですよ。

課長さん、いろいろとは恐らく答弁はできないとは思いますが。

しかしながら、ここ、軟弱の土を、1期工事、2期工事、3期工事約24ヘクタール、真砂土が40万立米ですよ。砂が10万立米ですよ。

これを考えたら、どこから搬入してくるか、私は思う。

これはやはり、全員協議会の中でも質問があったんですけど、これだけの車両が入ってくる、1年半で埋立てしてくると。

やはり、これは事前に地元に説明をせんと、いろいろなトラブルが起きてくるんじゃないかなと私は思います。

これはもう、恐らく担当部署ではどうしようもないことなんですよ、交渉事は。

そいけん、これは、やはり鳥栖市のトップである市長が出向いて、膝突き合わせてお話しをすると。

担当部署では、もう話になりません。これをやっていただくと。せんことには、到底無理が来るんじゃないかなと。

そいけん、6月30日の全員協議会の中で、本会議が終わって、議決をしたら、それまでは説明できないというふうな形だったんですからね。

もう本会議で、例えば、議決されたら、やはり市長自ら出て、何度となく地元説明をしていただきたいなと、私は思います。

それから、2点目は、この1筆残った土地をどうするかということ、私は思ってるんですけど、この前の、6月30日の部長答弁では、向こうに任せきりだと。まだまだ売買の契約が締結されても、まだ支払いはされてないんですよ。

支払いされてるなら、それは、前土地所有者が、やはり、小作権のあれをやっていかないか、んというふうなことですけどね。

これもやはり、市のほうが積極的に行かんと、この1筆の問題は形がつかないんじゃないか

など思ってるんですけど。

その点、部長さん、どういうふうと考えてあるか、御答弁をお願いいたします。

宮原信経済部長兼上下水道局長

今残っております1筆の件でございますけれども、今、小石委員のほうから、市のほうで積極的な関与をとということで、御質問がございまして、今残っております1筆の土地につきましては、地権者のほうで解約に向けた手続を進められていらっしゃるということで、その中に鳥栖市が入ってということは、今のところ考えていないところでございます。

その状況を、こちらのほうといたしましては、注視していきたいと考えております。

小石弘和委員

話を聞くところによると、市は介入しないというようなことです。

しかし、そこらの地主さんと小作人さんの話は、ここ1年間何もされてないって聞き及んでますよ。

それなら、解決するわけないでしょう。

工事は、もう1年半後には完成せないかんですよ。それだけの重大なところなんですよ。

聞くところによっては、もう6月30日の全員協議会の中でもお話があっておったように、全然話があってない、してないらしいですよ、地主さんと小作人さんの話が。

そういうふうに聞き及んでるけど、そういうところがどういうふうな経緯になってますか。

宮原信経済部長兼上下水道局長

地権者様と耕作者様の間で話があっていないということでございますけれども、地権者様のほうにお伺いする機会もございますのですが、今、手続を進めておられるということでお聞きしているところでございます。

小石弘和委員

それならそれで、もう少し的確な返事を委員会のほうにもしていただきたい。どんな経緯かが全然こちらには分からない。

先ほど、課長さんも、自分の考え方を言われて、設計図も出来ていないから、大まかなことは答弁できないと思うんですよ。

そいけん、先ほどから申し上げている、私は、来ること、誘致することは、もう大賛成ですよ、何にしても。

しかし、問題は、そこらが非常にネックになって、いろいろなことが起きたら、先ほどから、それは、市の責任になるものか、それとも、アサヒビールの責任なのか、工事関係者になるものか、それは私たちも分かりません。

ただ、一番……、工事の遅配とか何とかなってくると、非常に鳥栖市も困るし、アサヒビー

ルさんも困るわけですね。そいけん、やっぱり、そういうふうな解決策は、早急にやっていただく。

私は、先ほども言ったように、やはり市長自ら出て、汗を流していただくと。そうすると、短期間で話が解決するんじゃないですか。そうしたら、スムーズにこの事業が行くと思うんです。私はそう思っております。

以上です。

江副康成委員

私も、周りの人、アサヒビールが鳥栖に来るんでねということで、皆さん喜んでらっしゃいます。

また、今いろいろお話を聞くと、アサヒビールも、鳥栖市が抱えてる全ての情報及びリスクも含めて、それを受けて敷地にされるということで、絶対に成功させんといかんという思いで聞かせていただくんですけれども。

まず1点目、お聞きしたいのは、操業開始予定が令和8年1月ということで、これは恐らく、会社としては、絶対変えられないことだと思います。

それに合わせて、建設予定時期が令和6年1月から令和8年1月というふうになってますけれども、私が思うに、21万平方メートル——21ヘクタールの土地の6万平米の建物が建つということで、建物を建てる場所をまず中心に造成をやるというようなところで、何とか令和8年1月の操業開始予定に間に合わせようというふうに思われてるのかなと思いますけれども。

質問の仕方として、造成の完了時期が令和8年1月ということではないですね。その辺りは、どういうふうに把握されてますか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

アサヒビール株式会社の事業計画に沿った造成となりますと、令和8年1月に操業ができるよう、造成工事完了となっておく必要がございますが、操業に関わらない部分につきましては、造成については、施工中ということも考えられるかと思えます。

江副康成委員

短期に一気に造成してしまうと、ダンプとかの運搬の頻度も、非常に密になって、高くなりましょうし、住民の方の暮らしもございますし、工事の流れもございます。

そういったところで、もし、そういう形で操業には間に合うようにということやけれども、特に時間をずらしてできる部分があるというのであれば、そういったところの話も、アサヒビールさんとよく話されて、ぜひ、住民の方、我々にも、どういうふうな造成工事の予定になってるのかというのをお伝えしていただきたいなというふうに思いますけど、いかがでしょうか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

そのとおりだと思っております。

ですから、我々も、まずは今回の議案、財産（土地）の処分の審議をしていただきまして、議決いただいたならば、次は、造成工事の発注についても議決を賜る必要がございますので、それまでにしっかり、その辺りは詰めさせていただきたいと思っております。

江副康成委員

前回の委員会の際に話したことでございますけれども、特にアサヒビールさんって、環境に対するポリシーが高い。

当然、造成に当たっても、CO2を出さないようなことを非常に考えてやられるんだろうと思っております。

そういったときに、前回、好意で、筑後川河川事務所の機械か何か、朝倉から持ってくるのか、そういうことを考えられて、それはどうなんだと言わせてもらいましたけど。

どっちみちこの造成地はかさ上げしなくちゃいけないことになると思うんですけど、そういったときには、近いところから、土地を融通してあげられるような、そういう形の鳥栖市の協力、ぜひ必要だと思いますけど、その辺りはどう考えられますか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

アサヒビール株式会社様の意向にもよるかと思うんですけども、新たに市内のほうから土砂を搬入するために切り土をすることよりも、そういうふうに、不要な土があれば、それをリサイクルといいますか、活用していくということのほうが、自然環境には優しいと思っております。

江副康成委員

当然、アサヒビールさんが施工されるわけだから、向こうのほうに当然、イニシアチブあると思うんですけども、そのときに、向こうのほうで用意できていると言われれば、それまででしょうけれども、鳥栖市のほうでも、そういったところを言われると、言われるんじゃないかなと思ったときに、協力できる体制はしていただきたいなという要望ですけども、いかがでしょうか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

企業側でそういった御要望があれば、検討してまいります。

江副康成委員

商工振興課が担当されておりますけれども、鳥栖市の経済、そういったところを盛んにする、あるいは雇用を盛んにするという目的に立って、造成して来てもらうというのは、それは手段に過ぎないのかなというふうに私は思うわけですよ。

そういったときに、今回、急転直下というか、アサヒビールさんが鳥栖市に来られるという

ことで、本来、昔、キリンビール、あるいはサッポロビール等々を誘致して、なかなか来れてなかったというような話もあって、反対にそこまで市内挙げて盛り上がりというのもあったわけですね。

ならば、今度は来てもらった後に、ぜひそういったところの盛り上がりをしていただきたいなと思うところでございます。

話によると、竹下のほうのビール園は向こうに残るんじゃないかとかいう話もあったりして、鳥栖市も、それを受け入れるだけの積極的な、来てもらってよかったじゃなくて、これを機会に、商工振興的に働きかけるチャンスが得られたと思って、頑張っていたきたいと思います。

以上です。

齊藤正治委員

先ほどからの地元説明会の件ですけど、いつやる予定ですか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

そこにつきましては、議場でも御説明を申し上げたとおり、現在検討中ではございますが、内容等が判明をしたならば、造成工事の着手前になりますが、開催をしたいと思っております。

齊藤正治委員

恐らく、今議会で承認される可能性が高いと思うんですけども、うちの入札日が、恐らくもう月末ぐらいになるかなというような気はしますけど。

そうしたら、8月早々にはできるということですか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

早ければ、そういうことになることも、可能性としてはあると思われれます。

齊藤正治委員

というのは、道路の問題も含めてそうなんですけれども、もともと、旭地区から、令和3年の9月かな、要望書が出ておったと思うんですけど、調整池、水量の大きさが、今の降水量で大丈夫かどうかということが出て、そういったことも検証されてますんで、当然説明されていくということになるろうかと思うんですが、いかがでございませうか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

おっしゃられるとおり、御説明していくことになるろうかと思います。

齊藤正治委員

それから、説明する範囲はどこら辺まで、旭地区全体でやられるのか、それとも、その関係、下野町とか、幸津町とか、儀徳町とか、そういったところでやられるのか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

様々御意見を頂いております、そういった開催対象町区といたしますか、範囲についても、

現在検討しておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

齊藤正治委員

できるだけ旭地区全体の説明会をやっていたらいいと思うんですが、全体に関わってくるわけですから、そういったことをお願ひしたいと思ひます。

それから、もう一つは、先ほど野下議員が質問されました旭駅の問題ですけれども、何で私が言うかということ、竹下駅利用者の社員通勤というのが多いんだと思うんですね。

だから、1つは、やっぱり駅に近いということで、肥前旭駅が近所ということもあって、この場所も選ばれたんだと思うんですけれども。

アサヒビールそのものが、最先端の工場を造られていくということで、いわゆるカーボンネガティブ、そういったものを目指しておられるわけですよ。

そうしたら、必然的に通勤自動車の車の台数も減っていくということになっていきますと、やっぱり肥前旭駅の公共交通はいかに大事かということになっていく話であろうと思ひます。

だから、今、肥前旭駅は西口だけでございますけれども、当然、東口が必要になってくるし、東口をどこに造られるかは分からないですけれども、東口を造ったとして、先ほどからの踏切の拡幅、これはもう、昔から非常に危険な踏切であると、離合がなかなか厳しいところ。

だから、そういったことも含めて、アサヒビールさんと、こういうふうに鳥栖市はやっていきますよっていうことを協議していかないと、やっぱり歓迎しているような話じゃないですね。

結局令和8年に建ってから、竣工してから、それから検討しますじゃ遅過ぎるんですよ。

だから、もう既に竣工日は決まっているので、それに合わせた対応をきちんとやっていく必要があるというように私は考えますけれども、どんなお考えですか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

アサヒビール株式会社のほうも、プレスリリースと同時に博多工場の社員の方に説明をされたようでございまして、今後、操業開始までに移転配置等が決められて、通勤方法等も確認をされるというふうに聞き及んでおりますので、その辺り、今後お話を聞かせていただきながら、検討していく必要があるだろうと思っております。

齊藤正治委員

やはり積極的にこちらのほうから、これだけの分、3区画を分けた分譲じゃないんですよ、一括で、一遍にその分譲ができたということからして、その気持ちを受け取っていかないと、そしてきちんと受皿を造っていかないといけないと。

市道に関しては、そういうことだと思うんですね。

あと、県とか国とかに関しては、また別個に申し上げますけれども。

一応、そういったことを十分に検討を今後重ねて行っていただきたいというように思ってお

ります。

以上です。

池田利幸委員

すいません、簡潔に聞きます。

1筆残ってる部分の件で、1個だけ聞かせてください。

現状、部長もずっと説明されていたように、地権者さんが交渉されてますっていうことで、向こうに任せてますっていう話になってると思うんですけど。

任せてますは、それはそれでいいのかもしれないですけど、今まで、契約やりますっていう、造成工事があってるうちに話がつけば、そこまで含めて考えてますっていう答えを、さっき言われたんですけど、造成終わった後、まだ話合いがついてませんが、終わる頃に話がつきましたとか、造成終わった後に話つきました——要は、ずっとお任せしてまして、売って下さいねの状態の基本来てる中で、もう造成が終わりましたとなったときは、その1筆の取扱い、どう考えてあるんですか。

もう終わったから、関係ないですよっていうふうに切り捨てるおつもりなのか。

その後に売買契約ができたとなったときは、どう考えられるのか。

その部分はどう考えてあるんですかね。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

アサヒビール株式会社様の意向に沿うように行ってまいりたいと思います。

池田利幸委員

ってことは、基本的には、アサヒビールさんがもう造成終わって、建物をしたから、そこはもう要らないですよって言ったら、もうそこは話は終わりですよっていうことになるってことですね。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

我々としては、そうならないように進めてまいりたいと考えております。

池田利幸委員

私もそうならないようにやっていただきたいなと思っております。

それを残して、それがまた地元の不信に残るようなことになっていかなんか、そうなってくると、企業さんと地元の関係性っていう部分が出てきますんで、その1筆の部分の取扱いというのは、市としてもしっかり検討しとっていただきたいなと思います。

以上です。

小石弘和委員

最後ですけど、私も、先ほどから申し上げるように、大歓迎なんですよ。

しかし、今言う、6月30日の全員協議会において、そりゃ概要説明はトップの市長さんがされました。

後、一言でも言わないじゃないですか。あとは課長、部長が答弁するだけで、責任者は市長なんですよ。

そいけん、私は、先ほどから申し上げたように、今後は、やはりトップの市長が、地元説明会とか、1筆残ってるところの交渉事も、そういう関連する地権者との話をしていかんと、これは解決できませんよと私は思っておりますので、ぜひあなたたちから市長に、この委員会でもこういうふうなお言葉があったとか、そういうようなことで、ひとつうまく市役所がまとまっていくようお願いをしたいと思います。

以上です。

西依義規委員

地元説明会の内容、皆さん頭の中でいろいろ考えていると思うんですけど、今市が考えている地元説明会の内容、概要はどういったことをされようとされてます？

鳥栖市が別に悪いことをするわけじゃないんですよ。悪いことをする、それで、地元説明で、許す、許さんみたいな説明会じゃないと僕は思うんですよ。ただ、疑問点を確かにただしなから、1個1個確認する地元説明会と思うんですけど、どういった地元説明会をイメージされてます？

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

先ほど来から御質問いただいております、もろもろにお答えするような説明会になっていくかと思っておりますので、疑問点があれば、そこについては説明申し上げるというスタイルかと思っております。

以上でございます。

西依義規委員

じゃあ、地元の立場になったら、ほかにいろいろ……、例えば、工場が24時間稼働なのかとか、夜の運搬がどれくらいあるのか、1日の台数が何台くらいあるのか、進出協定、環境保全協定、いつ頃交わすのかとか、その内容はとか、多分、まだ聞かれてないこといっぱいあるんですよ。

そういったこと、もちろん地元説明会、住民説明会をした後に、地元の意向も酌んで、進出協定、環境保全協定を結び、皆さんがウィン・ウィンでいけるような流れがいいと思うんですけど、地元説明会の準備は、その辺全て想定されてます？何か、あまり……、今日、議案質疑もありましたし、この委員会でもあった、疑問点を一つ一つクリアしていけばいいと思うんですけど、その辺、そういった博多工場の現状等は、理解されてます？教えてもらえます？

いや、博多工場がそのまま来るんでしょう。だから、博多工場の今の現状を十分に把握……、アサヒビールさんが来るわけじゃないでしょう、説明会には。

だから、担当部、担当課で、今の現状とか、近隣住民の対応とか、今までどんな問題があったのか、騒音とかあったのか、それとも、夜のトラックの運搬でいろいろ問題があったのか、道路、歩道。全部一応、博多の今の現状を知った上で、アサヒビールさんに持ってきて、じゃあ、足りない部分は鳥栖市がせないかんでしょうもん。

福岡市さんはしっかりされてました、その対応はって。鳥栖市は、じゃあ、ここは足りんけん、この駅の問題とか、道路の問題、せんといかんぢゃないですか。

その辺はいかがですか。

古沢修経済部次長兼商工振興課長兼新産業集積エリア事業推進室長

説明会までに、企業の側とも協議する場面っていうのは、多数ございます。

ですから、お答えできる範囲で、その辺りお答えをしてみたいと考えておりますし、企業のほうも、建物の建設工事に数年後に着手されるという御予定でございますので、そのときには、建物の建設に当たっての説明会というようなものも検討していただきたいということも協議してみたいと思っております。

西依義規委員

私は、ずっとうまくいってほしいんですよ、アサヒビールさんと鳥栖市さんが。

だから、その辺は十分考えて、例えば、来てみたら、道路は渋滞する、駅は貧弱、やると言いましたけど、いやいや、まだできませんよとかならんように、しっかり……、やっぱり鳥栖市も、それだけの工場が来ていただいたんで、それだけのインフラ整備はやりますぐらいの気持ちがないと、旭地区の今度の住民説明会もうまくいかんと思いますんで、それぐらいは、しっかり市長と話し合って、僕はそれぐらい持っていかなと、つるし上げられて終わりだと思ってるんで。

ぜひよろしくをお願いします。

以上です。

久保山日出男委員長

ほかに。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

それでは、私のほうから一言お願いいたします。

先ほど来より、各委員さんに本当に住民の意向を考えての要望等がっております。そこら辺は、執行部で十分に把握していただきたい。その旨を市長にも伝え、そして、この契約が成った後には、十分なる地元住民に対しての誠意を表していただきたい。

以上、お願いしておきます。

それでは、質疑はこれで終わりますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

それでは、商工振興課関係議案に対する質疑を終わります。

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

総 括

久保山日出男委員長

これより総括を行います。

議案に対する質疑は終了しておりますが、総括的に御意見、御要望があれば、御発言をお願いいたします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

ないようでございます。

それでは、総括を終わります。

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

採 決

久保山日出男委員長

これより採決を行います。

oooooooooooooooooooooooooooooooooooo

議案甲第20号財産（土地）の処分について

久保山日出男委員長

議案甲第20号財産（土地）の処分についてお諮りいたします。

本案は原案のとおり可決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

異議なしと認めます。よって、本案は原案のとおり可決されました。

〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰

久保山日出男委員長

以上で当委員会に付託されました議案の審査は全て終了いたしました。

本日議決した本案に対する委員長報告の作成等につきましては、正副委員長に御一任願いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰〰

久保山日出男委員長

以上で全ての日程が終了いたしました。

これをもちまして、建設経済常任委員会を閉会いたします。

午前11時56分散会

鳥栖市議会委員会条例第29条の規定によりここに押印する。

鳥栖市議会建設経済常任委員長 久保山 日出男

