

## 議員説明会 会議録

### 1 開催日時

令和6年4月10日（水曜日） 午前10時00分～午前10時43分

### 2 件名

新興製作所跡地擁壁調査等業務委託について

### 3 議事録

#### （岩間総合政策部長）

年度当初からこのようにお集まりいただきまして大変ありがとうございます。

本日の議題は、新興製作所跡地の擁壁調査等業務委託についてのご説明であります。

それではただいまから議員説明会を開催させていただきます。

よろしくお願いいたします。

本日のご説明は、先ほど申し上げた通りであります。主担当が総合政策部になりますので、私の方から資料についてご説明をさせていただきたいと思っております。着座にて失礼いたしますが、画面も準備しておりますので、そちらのもご確認いただければと思います。

よろしくお願いいたします。

新興製作所跡地擁壁調査等業務委託につきましては、令和5年の3月議会定例会の一般会計補正予算第14号でお認めいただいたものに基づきまして、平成5年の4月から同年12月末を期限として調査を実施したものでございます。

報告された調査結果をもとに内部で検討を重ねてまいりましたが、今般、市としての考え方がまとまりましたので、ご説明をさせていただくものでございます。

配付した資料に基づき、まずは調査結果の概要をご説明させていただきます。

1ページをご覧ください。

業務の概要のうち業務の目的であります。新興製作所跡地に建設された建築構造物、道路擁壁等の土工構造物等の残存状況の整備と、擁壁等の土工構造物の構造照査、万が一擁壁が崩壊した場合の周辺施設への影響度を把握した上で、擁壁の調査結果がNGであった場合は、擁壁改修案の検討と、土地利用形態の方向性を検討するという内容でございました。

具体的な業務概要は資料記載のとおりでございまして、受注者の株式会社福山コンサルタント北東北事務所につきましては、指名競争入札により契約を締結したものであります。

業務数量につきましても、記載のとおりでございますので、ご確認をお願いいたします。

次に2ページをご覧ください。

現地状況の確認であります。安定照査が必要な擁壁が8区間、残置されている建築物が5ヶ所あることを確認しております。

擁壁8区間の構造や外観、残置構造物の外観がわかるように写真を添付しておりますので、そちらをご確認いただければと思います。

次に3ページをご覧ください。

調査結果として、コンクリート殻の数量を記載したものになります。

メノアースの土地、赤い部分ですが、この上部平坦地に833立方メートル、下部平坦地に

1万6,383立方メートル、合わせて1万7,216立方メートルのコンクリート殻が残置されていることを確認いたしました。

この数量調査につきましては、3次元点群測量と言われるレーザー調査の手法で実施したものでございます。

次に4ページをご覧ください。

さきほど資料2ページで確認していただいた擁壁について、非破壊検査の結果の他、推定した地山線に基づき盛土、切土の部分、ボーリング結果に基づく地層構成等を示した資料になります。

次に5ページをご覧ください。

これは既存擁壁の安定照査による結果をまとめた資料となります。

本照査における基準値につきましては、宅地造成及び特定盛り土等規制法施行令第9条の規定に準拠しており、表の中の擁壁の安定性は、擁壁の滑動、転倒、支持力の状態を示しておりまして、その他全体の安定性と部材の安全性を示した上で、総合評価を行っているものでございます。

なお、適合評価につきましては、宅地造成及び特定盛り土等規制法施行令第9条において、全ての項目で基準を満たすものでなければならないとされているものでございますので、1ヶ所でもNGがありますと、不適合という判定になるものであります。

区間の①、②それから⑤、そして⑥につきましては、本来であれば、移動や傾きなどが生じる可能性が高く、地山が安定しているということで、自立している状況であるという判断でございました。

区間③につきましては、限界を超えた場合、沈下や傾きなどが生じる恐れがありまして、コンクリート壁の根入れが深いということから、自立している状況ではありますけれども、安定した構造とは言い難いという判断でございました。

区間④は、中規模の地震で傾きなどが生じる恐れがあり、大規模な地震であっても、破壊までには至らないものの、地震に対して必要な支持力が不足しているという判断でございます。

区間⑦につきましては、支持力の他、部材の鉄筋が不足しているため、限界を超えた場合は、沈下や傾き、躯体のひび割れ、鉄筋の破断などが生じる恐れがあるということでございます。

区間⑧は、上部平坦地の内側にあるL型の擁壁であります。この擁壁については適合の評価となっているものでございます。

資料の右上のほうに図面がございますけれども、この区間⑧につきましては、区間⑦の内側にある擁壁でございます。

いずれ、上部平坦地を囲んでいる7つの擁壁につきましては、全て不適合との評価結果となったところでございます。

次に6ページをご覧ください。

不適合となった擁壁につきましては、法に適合したように改修しなければならないということで、どのような方法で改修することが望ましいかをコンサルタント会社に検討していただいた資料でございます。

事業者による検討は4つのパターンで行われまして、結果として、上部平坦地部分の地

形、これにつきましては歴史があるものでありますことから、あまり土地への影響が大きいものということを重視しました。それから、デメリットについて、そのデメリットとなる項目が少ないものということで検討いたしますと、Bの逆T式の擁壁を推奨するという報告が出されたものでございます。

次に7ページをご覧ください。

この逆T式の擁壁による擁壁改修の事業費を含む全体事業費について試算をしたものでございます。

表中の関連コストのまとめの左側の欄、太枠で囲っている部分が、今回の委託業務により積算されたコンサルタントの試算額。それから、その隣、真ん中の欄は、現在市のホームページで公表している市の試算額。右側の欄は、コンサルタントの試算と、ホームページで公表している市の試算額との差額を示したものでございます。

検討項目6のPCB廃棄物の処理費につきましては、令和5年2月に、高濃度PCBの最終処分が終了したことから、処理費の内訳は、低濃度PCB処理費の330万円となりまして、852万円の減額となった他、検討項目7の擁壁改修費も市の試算額6億6,000万円に対し、コンサルタントの試算額が5億3,011万円となりましたので、1億2,989万円の減額と試算されたところでございます。

一方、検討項目1の上部平坦地の建物基礎等の撤去費から、3の下部平坦地の建物基礎等の撤去費までの基礎撤去にかかる費用は、コンサルタント試算額が9億1,953万円。市の試算額が5億2,000万円でありましたことから、3億9,953万円の増額。検討項目の4と5のガレキ撤去費も8,185万円の増額と試算されましたことから、全体の事業費としては、市の試算額13億7,268万円に対し、コンサルタント試算額が17億1,565万円となり、市の試算額に対し3億4,297万円の上振れとなったものでございます。

次に、8ページをご覧ください。

新興製作所跡地のうち、上部平坦地につきましては、花巻城三の丸跡の南東の角の部分にあたる段丘が突出した部分に位置するということから、新興製作所跡地全体ではなくて、上部平坦地のみを取得する可能性について検討したいということを議会の一般質問でも何度か答弁してまいったところでございます。

今回のその調査結果を受けまして、改めて上部平坦地のみを取得する可能性について検討を行いました。資料記載の6項目の懸念事項があることが明らかになりました。

景観保持の観点から、資料の先ほどお示しした2ページ下段に残置建築物があるということで、写真を添付させていただいておりましたが、この中でも特にAとB、これを撤去しようということを考えていたとしても、擁壁そのものに対する影響が大きいということで、特に残置建築物Aについては、撤去は困難であるということの報告がありました。

また、区間⑦の擁壁の基礎の一部、これが下部平坦地にはみ出しているということがわかりましたので、このため、その部分のはみ出し部分の取得も必要であるということ。

それから上部平坦地を活用するために、擁壁工事を行うという必要が生じるということ。

下部平坦地を、もし市が取得せず第三者が下部平坦地を取得して、これを活用するということになった場合、市は擁壁の改修を求められ、それに対応する必要があるということ。

擁壁の改修工事を行う場合には、作業用道路ですとか、資材の置き場、足場の設置など様々な工事が考えられますけれども、この施工性や経済性の観点から下部平坦地も取得す

ることが望ましいというコンサルタントの判断が出されたこと。また、抵当権者におきましては上部平坦地、下部平坦地の一括売却を希望しているということから、上部平坦地のみを取得することができるかどうかは、極めて不透明であるという状態であることがわかったところでございます。

以上のことから、新興製作所跡地を取得する場合は、上部平坦地のみを取得というのは難しく、下部平坦地も含めて一体で取得することが現実的であるということを確認したところでございます。

次に9ページをご覧ください。

上部平坦地のみを取得する場合の懸念事項も踏まえまして、現時点における市の方針でございませう。

新興製作所跡地を取得し、それを活用するということに対しましては、多額のコストが必要であり、上部平坦地の遺跡の保存活用という面で教育委員会で検討していた経緯がございませうけれども、巨額の経費を負担して保存、活用することは難しいという考えは以前に示されておりましたが、現時点においてもその考えは変わらないということを確認したところでございませう。

具体的な活用計画がない土地を巨額の費用を出して購入するということは困難であると現時点では考えているというところでございませう。

特にがれき処理につきましては、岩手県に対してがれき処理について要望を続けてまいりましたけれども、昨年5月に県が残置されているがれき類は廃棄物に該当するという判断を示しまして、11月に廃棄物処理法上の処理責任者が、株式会社光にあるとし、県が同社に対して処理指導をするということを示しているところでございませう。

そして、現在具体的に指導を開始している状況にありまして、この状態において、現時点で市が土地を取得した場合、がれき処理について、岩手県による株式会社光への指導が弱まるのが容易に推察される状態でございます。

このことから市としては、県の指導によるがれき処理の早期進捗を要望していくべきであるということを考えております。

低濃度PCBにつきましては、県から規則にのっとった保管がなされているという回答を得ております。

県からは、低濃度PCBの処理責任はメノアース株式会社にあるが、破産管財人からは、現時点で処理費用を捻出できるだけの破産財団がなく、処理の見込みが立っていない。不動産の売却代金を利用して処分する方法を引き続き検討するとの回答を得ており、引き続き処理を求めていくとの回答があったところでございませう。市としては、引き続き県に対して早期処理を要望してまいりますけれども、令和9年3月末が低濃度PCBの処分期限になっておりますので、この処分期限までに処理されない場合につきましては、県と対応を検討していくこととしております。

次に破産手続きが終了した場合にどうなるのかということについてでございますが、この部分については資料の読み上げとさせていただきます。

土地の売却見込みがないと判断された場合、管財人が破産財団から土地を放棄し、破産手続きが終了となり、破産管財人は任務終了となる。破産手続き終了後の土地はメノアース株式会社の所有となり、メノアース株式会社は清算会社として清算の目的の範囲内で、

なお残存することになります。

これは形式上ということになります。

ただし、破産手続きの開始によりまして、会社と取締役等との委任契約は終了し、清算会社の責任者がいない状態であるため、破産手続き終了方法は事実上、土地を管理する者がいない状態となります。

なお、破産手続き終了後に土地を取得しようとするときは、裁判所に清算選任人の申し立てを行い、選任された清算人との間で土地購入の交渉を行うこととなります。

よって、破産手続きが終了した場合においても、土地を購入する手段が残されているという状態になるものでございます。

次にパワーポイントのみの資料となり恐縮でございますけれども、コンサルタントの調査結果、また県への確認結果からも、この新興製作所跡地を公共施設用地として利用しない場合におきましても、土地の取得には多額の費用を要することが明らかになりました。

コンクリート殻の処分や解体、擁壁の改修というだけでは、国の補助金や地方債の活用は見込めないものであります。

市はこれまで、大規模事業につきましては、国の補助金や財政上有利な地方債を活用して、実質負担を抑制しながら事業を実施してきたところでありますので、若干例を挙げて説明をさせていただきたいと思っております。

初めに、J R花巻駅橋上化・東西自由通路整備事業につきましては、令和4年6月現在で見込んでいる総事業費が約41億2,000万円で、国庫補助金と地方債を充当することが可能な事業となっております。地方債は合併特例債の充当を予定しておりますが、市の実質負担は約7億2,000万円、全体事業費の17.5%と見込まれております。

次に、道の駅石鳥谷施設再編事業の総事業費は、14億3,000万円で、うち国の事業が7億円、市の事業が7億3,000万円でございます。市の事業には国庫補助金と地方債を充当し、地方債は合併特例債を充当したことから、市の実質負担は約2億8,000万円、全体の19.6%、市の事業においては38.4%が市の実質負担となったところでございます。

また、今年度が事業最終年度となる桜台小学校の長寿命化工事は、総事業費が約9億6,000万円で、国庫補助金と地方債の充当で事業を進めております。地方債は、学校教育施設等整備事業債を活用しておりまして、これにより市の実質負担は、約2億6,000万円、全体事業費の27%となる見込みでございます。

一方、新興製作所跡地であります。先ほどの資料の7ページで、下部平坦地を含む土地全体を取得し、何らかの公共施設を建てるための整備として、土地を綺麗にするための事業としては、17億1,565万円であることをお示しいたしましたが、土地を取得しても全く活用しないことを想定した場合の事業費は、コンサルタントの試算によりますと、7億9,612万円と試算されております。7億9,612万円の内訳につきましては先ほどの資料の7ページ検討項目4から8にお示したコストの合計となります。土地の活用を想定しないことから、建物基礎等の撤去費を全体事業費から除いた金額となるものでございます。

土地を利用しないにもかかわらず、擁壁改修費用を見込む理由は次のとおりとなります。

まず、市におきましては議員説明会の開催について、市のホームページで公表しておりまして、本説明会の内容につきましても、今後公表を行うこととなりますが、それにより市が擁壁に関する安定性調査を実施したことが明らかになります。

花巻土木センターに確認したところ、市が擁壁の安全性が不足しているという調査結果を公表し、県が調査結果を認識した場合、土地の利活用の有無とは別に、調査をしたものとして、県から建築基準法第12条5項に基づき、建築物の敷地、構造に関する報告を求められる場合があるとのことでございます。

さらに市が土地所有者となった場合には、擁壁の安定性が不足している場合、是正報告まで求められることになっております。

是正方法につきましては、当面、土地利用の計画がなければ、具体的な是正内容や是正時期について報告期限はないとのことですが、いずれ提出しなければならないということになります。報告期限がないとはいえ、市が所有している土地に、県から是正報告を求められている状況においては、是正措置を講ぜざるを得ないという状況になるのではないかと考えられます。

よって、市が土地を取得する場合においては、活用しない場合においても、擁壁改修を行う必要があるという判断をしたものでございます。

この場合、7億9,612万円の事業費が最低限の事業費となりますが、具体的な活用事業がない中での取得でありますことから、国庫補助金や地方債の活用はできず、全額を一般財源で補うこととなります。

この点において、さきほど説明した大型事業とは、市の財政負担が大きく異なるものであります。

以上、市において実施いたしました新興製作所跡地の擁壁調査の概要とそれに基づく現在の市の考え方についてご説明をさせていただきました。

長時間にわたりましてありがとうございます。

それではここから、この内容につきましてのご質問等をお受けしたいと思っておりますので意見、ご発言のある方は挙手のうえ発言をお願いしたいと思います。

よろしく申し上げます。

伊藤盛幸議員。

(伊藤盛幸議員)

市が土地を取得しても、取得しなくても7億かかるようなお話ぶりに聞こえましたが、調査したことによって擁壁を7区間改修する必要があるというふうに聞こえましたがいかがでしょうか。

(岩間総合政策部長)

取得しない場合においては、どういう調査結果であったかという報告を県から求められる場合があるだけであって、是正措置等は求められるものではございません。

その他、ご質問等ございますのでしょうか。及川恒雄議員。

(及川恒雄議員)

低濃度PCBが保管されているわけですが、処分期限が令和9年3月末ということではあります、処分期限が超えてしまうと罰則規定等もあるとは思いますが、その場合はどのような取り扱いになるのでしょうか。

(岩間総合政策部長)

佐々木市民生活部長。

(佐々木市民生活部長)

低濃度PCBにつきましては、処理期限が令和9年3月末ということですが、現時点におきましては法に基づきまして報告義務があり、毎年度県に報告されています。

新興製作所跡地は注目されている施設ということで、それ以外にも県が年に5、6回は現地立ち入りしまして、保管状態を確認していると伺っております。

処理期限を過ぎた取り扱いですが、一般的には県から改善命令が出されることになるのではと思いますが、その時点でメノアースがどうなっているかにもよります。現時点では、高濃度PCBであれば、法的に代執行を行うこともできたわけですが、低濃度PCBにつきましては、PCB特措法が未だ改正されていないという状況ですので、現時点では処理期限後の取り扱いについては、お答えできる状況にはありません。

**(岩間総合政策部長)**

その他ございますか。伊藤盛幸議員。

**(伊藤盛幸議員)**

今日の新興製作所跡地に関わる議員説明会の目的は、いろんな調査を経て、何かの利用にするとした場合には17億1565万円かかる。従って、活用目的が定まっていないので、取得をすることは極めて困難。そのように決定をしたいということでの説明であるのか。

そして、先ほどの部長の説明にあった、議員説明会の資料等をホームページで公開することだけで、市民への周知が終わるのか。あるいは説明会等を開いて、市の方針としては、様々な疑義あるのでとても対応できないということでの終わりにするという考えを説明するのかについてお伺いします。

**(岩間総合政策部長)**

瀬川秘書政策課課長補佐。

**(瀬川秘書政策課長補佐)**

調査に基づく現時点での方針でございますので、まずは県のがれき処理指導がこれから始まろうとしている段階においては、取得することは困難であるという、現時点での方針ということでお示ししたものでございます。

今後につきましては、花巻中央地区での市政懇談会でも毎年懇談テーマとなっており、関心度が高いことでございますので、まずは議員説明会の情報を公開し、やはり地域の方々に説明しながら、ご意見を伺うという機会も考えているところでございますが、具体的にまだお示しできるものはございません。

**(岩間総合政策部長)**

伊藤盛幸議員。

**(伊藤盛幸議員)**

有利な財源がない中で17億の大型な支出になるわけですがけれども、これやっぱり将来、今のお答えも含めてですね、市民の皆さんから何とか活用しようというふうな意見が出てきたときにやっぱりビジョンを描かなきゃならないと思うんです。

例えば、まちづくり基金を充当するとかですね、そういった部分でここはやっぱり景観上の市民の意見もあるし、由緒ある土地であるしということでやろうという判断が、今のところ市はないという理解でよろしいでしょうか。

市がビジョンを示して、全体計画の中でこのようにやるよっていう方針がなければに進まないだろうと思います。いくら住民からの要望があっても、市の姿勢がそうであれば前

に進めないんだろうと思うんです。

従って、将来的にはあそこを市が取得して、17億いくらのお金をかけて将来的にこういう方向に使うんだというビジョンを作らなければ前に進めないと思うんです。お金だけの話をしているところという議論になって、いやそうじゃなくて、あそこはやっぱり花巻市の将来のためにはこういうことにしますよと。

何かそういう意思表示する必要があるんじゃないかなというふうに思うんですけども、いかがでしょうか？

**(岩間総合政策部長)**

現時点におきましては、市として当該土地を活用するという考えは持っていないというところでございます。

また、今後県によるがれき処理指導が功を奏して、がれきが撤去されるというふうな状況になり、市としてあの土地を何らかの活用ができるのではないかと状況になった場合には、また別なお話にはなるかもしれませんが、今ご説明した17億というものは、あくまでも土地を綺麗にするだけの金額でございますので、そこに例えば公共施設をまた作るのだというふうになれば、それもそこに事業費が上乘せになるということ。また、当該地への道路も極めて狭い道路になりますので、公共施設を整備するということになれば、道路についても、通行がしやすいような形に改修しなければということで、そこにもまた事業費がかかるというような状況であるということを考えますと、今後何らかの状況変化はあるかもしれませんが、現時点においては、当該土地を公共施設の建設用地として活用するという考えには至らないということでございます。

その他でございますでしょうか。阿部一男議員。

**(阿部一男議員)**

今後、土地の最終的な所有はメノアースになるようですが、土地の税金はどのようになっているのか。それから、滞納であれば強制執行ということもあると思いますが、そのところはどうかでしょうか。

**(岩間総合政策部長)**

阿部収納課長。

**(阿部収納課長)**

メノアース株式会社の税金ですけれども、破産手続きは令和4年の4月に開始しておりますので、当然固定資産税が発生しているわけですが、これについては滞納という状況にはなっております。

金額については申し上げられません。

強制執行、差し押さえ処分についてですが、固定資産税の対応については破産管財人に対して配当要求を行ってございます。

滞納処分については破産手続きが進行中の場合は、滞納処分ができません。それから、資料にありましたように破産手続き終了後におきましては、清算人を立てなければ、滞納処分ができないという状況になります。

**(岩間総合政策部長)**

補足をさせていただきます。

破産が終了した後の土地の所有については、先ほどの資料9ページの方にも記載してお



りますけれども、現在会社と取締役との間の委任契約は終了しております、破産手続き終了後は事実上、土地の所有者がいなくなるという状況でございますので、メノアースの所有は形式上のものであるということについてはご理解をいただきたいと思ます。

その他ございますでしょうか。照井省三議員。

**(照井省三議員)**

今回の調査については、跡地利用、いわゆる上部平坦地の跡地利用のための調査というふうになったわけで、その結果として今の報告があったと、現段階では活用方法については難しいという報告をされたわけですが、私が心配しているのは、がれきの取り扱いなんですよ。

市民も、あるいは花巻の経済界に大きな貢献をした新興製作所の跡地がああいう形でコンクリート殻になっていると、衛生上も問題があるんじゃないかというのは市民の声だと思う。

これは、いわゆる土地利用とか何かの問題じゃなくて、いわゆる国道4号線を来たときに、コンクリート殻が未だにある。

この問題について、県への要望に対する協議状況について、お聞かせください。

**(岩間総合政策部長)**

佐々木市民生活部長。

**(佐々木市民生活部長)**

産業廃棄物に該当すれば県の所管ということになりますので、岩手県が今、主体となって指導しています。ここに書いております通り、11月に廃棄物処理法上の処理責任者は光であるということで、光に対して県が指導を行うというふうになっております。

現在、がれき処理の指導中ということでございますけれども、県から聞いた中身としましては、今がれきの処理計画を出してくださいという話をしていて、一応出されたようですけれども、内容が不十分だということで再度指導しているという状況にあるようです。先日、お聞きしたところでも、現時点ではそれを待っている状態だというふうに伺っております。

**(岩間総合政策部長)**

照井省三議員。

**(照井省三議員)**

メノアースは破産している状態なので、能力がないんですが、光は原則として会社としての運営はしていると。従って、この廃棄物の処理について、県に対して説明を行っているを受け取って良いんですか。

**(岩間総合政策部長)**

佐々木市民生活部長。

**(佐々木市民生活部長)**

県の指導に対して光が処理計画を一応出したという段階。それについては、我々は見せられているわけではないのでわからないんですけども、それについて直してくださいと指導して、光からの回答を待っている状況ということで、まだ指導が続いている状況です。

**(岩間総合政策部長)**

照井省三議員。

(照井省三議員)

それで、最後に書いてあるように引き続き市としては県に対して要望を続けていくんだよということですね。結果として、県は光に対して、がれき処理のための指導を強化していくと、市はその成り行きを見守っていくと、こういう受け止め方で良いですか。

(岩間総合政策部長)

佐々木市民生活部長。

(佐々木市民生活部長)

おっしゃる通りでございます。今後も当然要望を続けていくことになりまして、あとは処理計画というものがどういうものかちょっとわからないんですけども、そういったものをなるべく早く、実現に移してもらうように市もお話を定期的に聞きながら、状況を注視していきたいと思っています。

(岩間総合政策部長)

その他ございますか。佐々木精一議員。

(佐々木精一議員)

ちょっと違う観点なんですけども、昨今の地震等、それからゲリラ豪雨みたいな異常気象によって、いろんな自然災害等があると思うんです。参考までに、そういった直近で地震があったんですけども新興製作所跡地において、擁壁に亀裂とかもしくははがけ崩れがあったのか、ここ数年で豪雨によってがれきが流れ出たとかそういう報告は無かったかどうかの確認です。

(岩間総合政策部長)

瀬川秘書政策課課長補佐。

(瀬川秘書政策課長補佐)

本業務におきましては、昨年度に1年間かけて調査したという業務でございまして、改めて擁壁の現状というのを調査させていただき、擁壁の表面の状態やクラック等についても調査しており、例えば、石が抜けているとか、傾きが非常に大きいという変状はないという報告でした。

新興製作所の擁壁は、昭和30年代から40年代に設置された構造物であり、50年以上経過していますので、コンクリート造であっても、やはり老朽化する部分はあると思いますが、年数が経過しているわりには、大きな変状が見られないということが、業務委託の中でも報告されております。

(岩間総合政策部長)

そのほか、ご質問等ございませんでしょうか。

無いようでございますので、これをもちまして、議員説明会を閉会させていただきます。

ありがとうございました。