

2025年 11月議会（11/25～12/12）

建設水道委員会報告

令和7年12月12日（金）

市民クラブ 梅原 和喜

中里 泰則



建設水道委員会の様子（12/8に撮影）

建設水道委員会に付託された議案は質疑の結果、すべて原案可決となりました。
以下、概要を記載します。

建設水道委員会は12月4日（水）から9日（火）まで開催されました。

●第196号議案

「まちづくり部」

長崎市基金の設置、管理及び処分に関する条例の一部を改正する条例

九州新幹線西九州ルート建設事業のトンネル工事に起因し、平成26年頃から東長崎地区に於いて農業用水の渴水が発生したことから、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構九州新幹線建設局が機能補償として井戸や貯水タンク、総配水管などの農業用渴水施設を整備している。

対象施設については、その大部分を令和8年度から本市が維持管理することになつており、令和7年度末に機構より移管を受ける予定となつてゐる。

対象施設の維持管理等に要する費用については、国の補償基準に則り令和7年

度末に機構より本市に補償金として支払われることになるため、その補償金を基金へ積み立てるもの。 ※積立額2億3,000万円

第214号議案 土地の取得について（土木部、まちづくり部）

先に述べた第196号議案に関する対象土地の取得

所在 長崎市現川町608番ほか45筆 地権者18名

土地価格：5,887万9,761円

第201号議案

長崎市都市公園条例の一部を改正する条例の一部を改正する条例

概要：令和8年4月1日から使用料を改定することに伴い、新たに経費が生じるものうち、稲佐山公園展望台駐車場カーゲートの更新を行うもの。

尚、使用料改定に伴う看板などの改修費用については11月補正で全庁統一して計上する予定であるが、稲佐山公園展望台駐車場カーゲートについては契約から納品までに約3～4か月を要することから9月補正に計上するもの。

第11款災害復旧費 2項公共土木施設災害復旧費

1目道路橋りょう河川等災害復旧費 番号1-1

事業名：道路災害復旧費現年度災害分・・・1,000万円

概要 稲佐山公園展望台駐車場の利用に係る基準の「1回につき1,000円」について、「1回」の単位を明確に定めるもの。

改正案 1回につき1,000円 → 1回24時間につき1,000円

・駐車台数 40台

・利用時間 午前0時から午後12時まで（24時間）

・利用日 1月1日から12月31日まで

・利用実績 R4年83,978台 R5年85,379台 R6年84,665台

第192号議案

令和7年度長崎市一般会計補正予算（第4号）

●道路橋りょう日負担金道路事業費 2,055万6千円

野母崎宿線などの県事業への繰り越し費用

●稲佐山公園展望台駐車場カーゲートの発券機の追加費用

（700万円）

適正な駐車場管理を行うにあたり、出口精算を行う必要があることから、追加で機器を設置するための費用を計上するもの。

●繰越明許費 1,880万円

稲佐山展望台駐車場カーゲート更新 一式

●県施行事業費負担金

- ・社会資本整備総合交付金事業費 6,840 万円
- ・旧地方特定道路整備事業費 1,210 万円

第 202 号議案 (土木部)

長崎市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例の一部を改正する
条例

- ・国土交通省は各自治体が定める条例の参考となる「標準駐車場条例」を改正
- ・これに基づく改正。荷捌き駐車施設対象となる。

第 206 号議案 (土木部)

公の施設の指定管理者の指定について

(長崎市二輪車等駐車場及び長崎駅西口自動車整理場)

- ・長崎市二輪車等駐車場 28 箇所
- ・長崎駅西口自動車整理場
- ・指定管理者 村上ホンダ販売会社
- ・指定の期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで

第 219 号 工事の請負契約の一部変更について (財務部 まちづくり部)

(国道 202 号歩道橋上部ほか工事)

- ・契約金額 8 億 6,795 万 6,100 円 → 8 億 8,648 万 100 円
- ・工事により歩行者への影響を軽減するため、仮設歩道橋を追加で設置する
必要が生じたこと等により工事の設計を変更したことに伴い、契約の金額
及び工期を変更するもの。
- ・令和 8 年 3 月 6 日まで → 令和 8 年 4 月 30 日まで

第 220 号議案 工事の請負契約の一部変更について (財務部 まちづくり部)

(長崎駅東通り線橋梁替工事)

- ・契約金額 6 億 6,699 万 2,700 円 → 6 億 9,035 万 2,300 円
- ・工期 令和 8 年 3 月 6 日まで → 令和 9 年 3 月 15 日まで
- ・仮設土留工のため設置する仮排水経路の仕様の変更を行う必要が生じたこと
等により工事の設計を変更したこと、埋設物の撤去に日数を要したこと等に
伴い、契約の金額及び工期を変更するもの。

第 197 号議案 長崎市手数料条例の一部を改正する条例 (建築部)

- ・建築基準法施工令の一部が改正されたことに伴い、令和 7 年 9 月議会で全部

改正を行った長崎市手数料条例における手数料の対象事務の根拠法令として引用する同令の条項を次の通り改正するもの。

- ・建築基準法施行令 第137条の12第6項 → 第11項
- ・建築基準法施行令第137条の12第7項 → 第12項

●陳情第14号 (土木部)

個人の土地を市が長期に渡り不当使用の件につき早急に解決を望む陳情について

最終ページに委員会からの提言や行政に対する申し入れの資料を添付します。

所管事項

●「建築部」

- ・空家等管理活用支援法人の指定について
- ・訴訟の現況について

●「上下水道局」

- ・水道料金算定法の見直しについて
- ・下水道管路の全国特別重点調査の進捗状況について
- ・集落排水施設統合事業の再検討結果について

●「土木部」

- ・川口公園のPark—PFI事業スケジュールについて
- ・長崎市地域公共交通計画の改訂について

●「土木部、まちづくり部 財務部」

- ・使用料に係る附属設備使用料及び減免等の取扱いについて

●「財務部」

- ・中期財政見通しについて

陳情第14号「個人の土地を市が長期に渡り不当使用の件に付き早急に解決を望む陳情について」の取りまとめ

建設水道委員会では、本陳情に対する理事者の見解を求め、次のとおり説明がありました。

当該地については、市が道路整備時に所有権移転登記を行っていなかったことが発端であり、市が登記の手続きを怠っていたことや、陳情人に対する対応が不適切であった点については、誠に申し訳なく思っている。

本件は、市道栄町油屋町1号線として供用している市道内に、登記簿上、民有地が存在しており、その土地について、行政判断による買収を求められているものである。令和3年11月議会における前回の陳情後の経過としては、令和4年4月末に長崎市としては買収したことを推定できる資料の存在が判明したことから、同年5月にその旨を陳情人に説明を行っている。その後、同年6月に市が地籍調査の境界立会いを行っており、同年7月に陳情人が当該地の地籍調査の境界立会いを行っている。令和5年8月以降、二度にわたり陳情人と市長が面談しており、市長からは、所有権移転登記が済んでいないことなどについて陳謝した上で、市としては用地を買収したものと推定しており、買収していない新たな根拠がない以上、行政判断による買収はできない旨の説明を行っている。

市の見解としては、当該地は道路区域に指定されているものの、市が登記していないこと、また、当該地買収の事実を直接証明できる売買契約書等が保存されていないことは事実であり、このことについては過去から認めてきているが、前回の陳情後の令和4年4月末に、財団法人長崎市開発公社が市に売却したことが分かる内部の決裁文書や、そのことに伴う決算資料など、開発公社が当時の地権者から土地を買収し、公社から長崎市が買戻しを行った土地として推定できる資料の存在が判明し、未登記とは言え、買収は困難と判断している。また、市は買収したと主張しているにもかかわらず、令和4年7月に実施された法務局による地籍調査に対し、なぜ異議申立てをしなかったのかという陳情人の主張に対しては、地籍調査における境界立会いは、土地の所有権を主張するものではなく、法務局の字図に土地の範囲を示す区画線として登記されている筆界を確認するためのものであったことから、所有権等に関する異議申立ては行っていないとの説明がありました。

委員会におきましては、開発公社から市への売却に係る関係書類を地権者から買収した根拠とすることの妥当性、土地の売買契約書等の公的な書類が残っていないことや市が登記を怠っていたことへの見解、地籍調査は当該地の筆界を

確認するものであるにもかかわらず、市が異議申立てを行っていないことから、地籍調査に対する市の考え方、これまで陳情人に対して寄り添った対応を行つてこなかった市の姿勢と市に落ち度があるにもかかわらず裁判に委ねようすることの妥当性について強く質すなど、種々議論を行いました。

その結果、本件に対する市の姿勢として配慮が欠けていたことから、今後はこのような事案を発生させることがないよう府内において意思統一してほしい、開発公社から市への売却に係る関係書類だけでは、市が地権者から買収したものとは判断できないこと、また、本件は市が登記の手続きを怠っていたことが発端であり、陳情人には過失がないことから、陳情人に寄り添った対応が必要であり、司法の判断に委ねるのではなく、今後は調停での和解による早期の解決を図ってほしいとの意見要望が出されました。

なお、委員会審査終了後に、市長及び理事者に対して、「本陳情に対する市の適切な対応を求める申入れ」を行つてほしいとの意見が出されました。

長議議第278号
令和7年12月10日

長崎市長 鈴木史朗様

長崎市議会議長 岩永敏博

建設水道委員長 山本信幸

陳情第14号「個人の土地を市が長期に渡り不当使用の件に付き早急に解決を望む陳情について」に対する市の適切な対応を求める申入れについて

令和7年11月定例会建設水道委員会において、陳情第14号「個人の土地を市が長期に渡り不当使用の件に付き早急に解決を望む陳情について」の審査を行いました。

委員会審査においては、本件のこれまでの経緯として、市が買収した土地の登記手続きを行っていなかったこと等について説明を受け、その後の質疑の中では、市の買収金の支払方法について、開発公社が行っていた昭和42年当時と現在との手続の違いについての確認や、令和4年7月の法務局立会いによる地籍調査の際に、市が当該地の所有を主張せず異議申立てを行わなかったことから、地籍調査の境界立会いに対する見解等について質しました。

その結果、委員会においては、本件に対する市の姿勢として陳情人に対する配慮が欠けていたことから、今後はこのような事案を二度と発生させることがないよう府内において意思統一してほしい、開発公社から市への売却に係る関係書類だけでは、市が地権者から買収したものとは判断できること、また、本件は市が登記の手続を怠っていたことが発端であり、陳情人には過失がないことから、陳情人に寄り添った対応が必要であり、司法の判断に委ねるのではなく、今後は調停での和解により、早期の解決を図ってほしいとの意見要望が出されました。

当該地は市民生活に影響を及ぼす重要な道路であることから、本陳情を受けての市の対応として、以下の点について申入れます。

- 1 本件は、公共事業の用地買収に係る不適切な事務処理に端を発していることから、二度と同様の事案が発生することのないよう、分筆登記の時期や重要性について改めて府内での周知徹底を図ること。
- 2 法務局による地籍調査の境界立会いは、所有権の確認も付随するものであり、一度

確認した筆界を変更することは容易ではないことから、地籍調査の重みを十分認識し、地権者との間で齟齬を来すことがないように努めること。

3 令和3年11月定例会における前回の陳情に対する対応状況については、その後の議会への報告までに1年以上を要していることから、本件に関しては、上記2点の対応も含め、本年中に議長を通じて確実に報告を行うこと。

