

平成10年2月定例会商工農林常任委員会 3月16日

(鈴木和夫 君) 大変遅くなって恐縮でございますが、私もコスモを中心に何点か御質問を申し上げたいと思います。

その前に、コスモはちょっと時間がかかりますので、先に一点だけ津田サイエンスヒルズにつきましてお尋ね申し上げたいと思います。

昨年の九月の委員会におきまして、私地元の枚方の津田サイエンスヒルズにつきましての、こういうような状態で企業誘致が難しいので、その物質材料系そのものの研究施設の誘致につきましては、もっと利用した形を拡大した形でしてはいかがかという形をお尋ねいたしまして、その後どうなったのか。

それとあわせて、この分の、津田サイエンスヒルズの推進協議会というのがありまして、枚方市と大阪府と府の住宅供給公社、そして府の産業基盤整備協会がありますが、二月の二十五日にどのような話がされたのか、この二点につきましてお尋ね申し上げたいと思います。

立地経済交流課長(江川武美 君) 津田サイエンスヒルズについてでございますけれども、津田サイエンスヒルズの今後の方向性につきましては、庁内関係部局及び先ほど先生の方御指摘ありました津田サイエンスヒルズ推進協議会において協議検討を進めてまいったところでございます。

本年二月二十五日に推進協議会を開催いたしまして、事業の今後の方向性について合意をいたしたところでございます。

その内容といたしましては、基本的な考え方といたしまして、第二京阪の開通という好立地条件の顕在化を控えまして、府域における貴重な研究施設の集積用地としての整備を引き続き図りますとともに、民間の研究施設の利用を精査いたしまして、部分的には研究施設用地以外の土地利用を導入することにより、地域の発展を図るということでございます。

この基本的な考え方を受けまして、土地利用については、物質材料系研究所の集積という現在のコンセプトを緩和いたしました上で、引き続き研究施設の誘致に努めてまいりますとともに、文化学研究地区としての立地可能な範囲で、教育施設、文化施設や住宅等への立地対象施設を拡大することといたしました。

また、あわせて、研究施設への分譲については、早期に公募を実施するという内容でございます。

(鈴木和夫 君) そうしますと、方向性については、教育施設あるいは学校とか学校にかかわる形、それから文化施設、それから住宅等、特に住宅といいますと、全く今までのコンセプトと方向性が変わるわけですけども、そういう認識でいいわけですね。

立地経済交流課長(江川武美 君) あくまでも文化学研究地区としてのコンセプトの緩和の中で対応するということでございますので、教育施設、文化施設、住宅等も立地可能だということでございます。

(鈴木和夫 君) それで、せんだっての新聞報道で私気になったのは、拠点立地企業事業展開補助金ということで、二千五百万から七千万の融資をしますということが、話が出ておりました。

私は不思議に思うのは、津田サイエンスに限りまして、まだ販売価格も公募の状況も決まらずに、実際本体が決まってから附帯したこういった支援策、支援方策をつくるのが本筋だと思いますけども、先にそういった支援策が出てきて本体の部分が出てきていないというのは、ちょっと僕は本末転倒しているんじゃないかと思うんですけど、その辺いかがでございましょうか。

立地経済交流課長(江川武美 君) 拠点立地企業事業展開補助金につきましては、大阪産業の高度化に寄与する企業の立地促進を目的に、新規事業展開を行う企業の誘導と直接投資を促すため実施するものでございます。

公募につきましては、早急に実施するというので我々考えてございますけれども、やはり早期実施に向けまして関係者間で公募の調整をいたしておりますけれども、この補助金はそれを踏まえたものでございまして、立地誘導上公募に先立って優遇策を打ち出すことが有利であると考えたものでございます。

なお、立地誘導補助金につきましては、地元の優遇策、あるいは津田サイエンスヒルズにつきましては、学研都市としての税制の優遇措置等をあわせまして、相乗効果を期待して実施するというものでございます。

(鈴木和夫 君) 私三年前から、公募をする公募をするというふうに聞き飽きているわけでございまして、今もそういう形の公募の話がありまして、一体いつになったら本当のその公募の時期を目標されるのか。この際ですから、公募の時期を明確な形で御説明していただきたいと思います。

立地経済交流課長(江川武美 君) 公募につきましては、現在事業関係者間で調整中でございますけれども、一応実施時期といたしましては、今年度の七月をめどに実施してまいりたいというふうに、実は協議調整を進めている最中でございます。

(鈴木和夫 君) 初めてこうして明確な - - 明確といいますか、公募の時期をおっしゃったんですけども、そうならば、公募の時期が決まっているということは、公募価格も当然お考えだと思いますけども、じゃ公募価格は一体幾らになるのか、お尋ね申し上げたいと思います。

立地経済交流課長(江川武美 君) 価格につきましては、住宅供給公社が用地造成に要する経費を基本にいたしまして、周辺の価格あるいは鑑定評価等を参考に決定するものでございますが、区画によりまして、一平米当たり十三万から十六万円程度を現時点では想定してございます。

(鈴木和夫 君) そうしますと、金額的には平米十五万から二十万というような形だと思いますけども、今回全部で津田につきましては二十一区画あったんですね。今既にこのイオン工学センター、これちょっと僕メモをしてきたんですけども、全部でこれ二十一区画ありました。もともとこのイオン工学センターというのは十二番目、それからこの自由レーザが十番と十一番、このレストランの方が十九番、この四区画は既に大阪府の方は使っているわけですよ。そうしますと、二十一区画の残り十七区画が残っているわけですね。

立地経済交流課長(江川武美 君) 残区画数については、十七区画でございます。

(鈴木和夫 君) そうしますと、これをごらんいただきたいんですけど、十七区画残っている部分で、十七番と十八番、この分については、大阪府の土地か、この所有者の名前をおっしゃっていただきたいと思います。わかりますか。

立地経済交流課長(江川武美 君) 先生御指摘の二区画につきましては、個人所有地になってございます。

(鈴木和夫 君) 私今まで、この津田サイエンスヒルズにつきましては、府の供給公社の分譲でありまして、当然すべて底地は大阪府のもんと思ってましたけれども、今課長答弁にもありましたように、この十七、十八の一万平米につきましては民間の方がお持ちなわけです。これを津田サイエンスヒルズとして売るとなった場合、これ売れるわけですか、お尋ねしたいと思います。

立地経済交流課長(江川武美 君) その二名の個人所有地の区画につきましては、あくまでも御本人が現時点では賃貸要求をしてございます。

(鈴木和夫 君) 今まで、このサイエンスヒルズにつきましては一切そんなことは知らなかった話でありまして、この十七、十八につきましては借地で、個人所有者が、出てくる、進出してくる企業に賃貸で貸すという、こういう話になっているわけですよ。今まで私ども聞いていたのは、すべて分譲するという話でありましたので、この底地が民間所有地であるならば、大阪府が幾ら売ろうとしても、賃貸するにしても、その所有者の意見によってその進出してくる企業がいかまずついかということが、地権者の意図が、意識が働くかと思うんですけども、その辺りかがなんですか。

立地経済交流課長(江川武美 君) 住宅供給公社が造成工事を実施いたしました際に、個々の事情で確かに

所有地を売却されなかった方もございましたんですけども、津田サイエンスヒルズ事業そのものを御理解をいただきまして、協力されるとして公社による開発に開発同意をされたものでございます。

分譲の際に、土地を手放したくないということで賃貸を希望されておりますけれども、事業のコンセプトを尊重して、今後の分譲に当たりましては建築協定等結ぶものでございますけれども、この建築協定等にも協力をしていただけないというふうに公社の方で伺っております、まちづくりの中で従来のコンセプトを変えられるものではないというふうに我々確認しております。

(鈴木和夫 君) そうしますと、大阪府がこの十七番、十八番の所有者と、この津田サイエンスヒルズに進出してくる企業の誘致条件、先ほどの推進協議会等の話がありました、そういった取り決め、協定は既に済んでいるわけですか。

立地経済交流課長(江川武美 君) 御指摘の個人の所有者との覚書等は、現在締結されておられませんけれども、公社の方でその辺の調整をしております、先ほども申し上げましたように、建築協定等について協力するというで話は伺っております。

(鈴木和夫 君) それから、この七番の土地、これが六千八百十平米あります。六千八百十平米のうちのちょうど真ん中のところに、千三百七十一平米あります。これも個人所有なんですよ。これ、七番目については、六千八百十のうち、千三百七十一を個人の方が既に単筆で持っておられるわけです。こんなこと、私、大阪府が分譲するにつかましてあるのかどうか、不自然さを感じるわけです。当然、全部底地を買い上げた上で分譲するわけで、いまだに七月から分譲始まるというのにこの部分を単筆で持っておられるという。

これ、例えば先ほどの話と同じで、企業が進出してくる。これが、大阪府がいいと言っても、この地権者がそんな企業あかんと言うたら、これはもう成立せん話なんですよ。こういった形の僕は分譲ができるのかどうか、お尋ねしたいと思います。

立地経済交流課長(江川武美 君) 御指摘の区画の個人所有地でございますけれども、平成八年度まで実は相続関係でもめておまして、公社がみずから買収ができなかったというふうに我々公社から聞いてございます。

現在、その買収交渉について、公社が地権者と接触しておるわけでございますけれども、その結果におきましても、分譲について、先ほど申し上げましたように、津田サイエンスヒルズ事業そのものについての御理解を賜っておるという中で、今後分譲について、建築協定等御参加をいただけるというふうな内容で伺ってございます。

(鈴木和夫 君) この十四番目も同じケースなんですけども、これが六千二百二十平米ありまして、このうちの、七十八・九平米のうちの四分の一をある方が共有持ち分で持ってはるわけですよ。調べましたら、この四分の三は既に大阪府が買い上げましたけれども、四分の一まだ残っているわけです。これ、共有持ち分一件やから、わずか二十平米のところなんですけども、全体の持ち分になってますから、どっか特定できへんわけですよ。そうなってくると、この方も同じ形で、この方が要するに後でその企業は困ると言うたら府は売られへんわけですよ。わずか十七区画のうち、全部で二十一のうちでもこの四つがこういう形態になっているわけです。

こういう形が、今まで三十年間買収かかっているわけですよ。おっしゃるように、建築部の供給公社の所管かもしれないけども、実質の事業主体は商工部がやるわけですから、こういった形で本当に僕は公募というのはできるのかどうか疑わしいと思うんですけども、その辺いかがなんですか。

立地経済交流課長(江川武美 君) 用地集約につきましては、住宅供給公社そのものが担当しておりますけれども、本件の土地共有地の一部、四分の一程度持っておりますけれども、これにつきましては、いろいろ過去いきさつがあったと聞いてございます。その中で、御本人が、分譲に当たられましては直接売却したいというふうには実は伺っております。しかしながら、単価等の調整の問題等は残ります。これは確かに残るわけですが、この辺については供給公社の方で対応いたしますが、私ども商工部としては、分譲を担当する関係上、今後中に入りまして、極力その辺の調整を図ってまいりたいというふうに考えてございます。

(鈴木和夫 君) そうじゃなくて、全然ちょっと話が違うんですよ。私が言っているのは、例えば借地と

してもええでしょう。一部分筆あるいはそのまま単筆あるいは共有持ち分であるにしても、大阪府が売る場合においては、この方々から要するに全部一任で、何ぼで売るかについても全部契約、覚書を取っとかんことには、このままずるずるいったら話がまとまれへんと思うんですよね。そういった手続を僕はしてないかどうかを聞いているわけですよ。

そうしないと、実際この七月から分譲すると、あと四、五、六、七ですよ。そんな調印もしてなくて、何でこれ売れるんですかと僕は思うわけですよ。部長、どう思われますか。こういう形で、また後で僕今度の泉佐野の話をしませうけども、わずかこんだけの区画でこんな問題があるわけですよ。

立地経済交流課長（江川武美 君） 御指摘の、確かに将来町をつくるに当たりますので、将来におけるそういう覚書等、確かに過去締結されてございません。しかしながら、先ほども申しましたように、まちづくりの基本になります建築協定等についてのものにつきましても、協力をいただくというふうに聞いてございます。しかしながら、これはあくまでも口だけの話でございますので、公社とも調整をしながら、その辺の覚書等の徴取について努力していきたい。

それと、公募につきましても、分譲につきましても、これは一期、二期あるいは三期というふうに分譲を考慮してございませうから、当面その個人所有地の部分については、対象外として対応してまいりたいというふうに考えてございます。

（鈴木和夫 君） 泉佐野も、当初行け行けどんどんで、口頭でどんどん買い上げているわけですよ。僕は、同じ性質とは言いませんけど、こういうような仕方が、詰めた形でやっていかなければ、やはり後でひずみが来るわけで、僕は泉佐野コスモそのものもここが原因やと思うんですよ。僕は、例示して申し上げましたので、そういう形で反省していただかんと、このままじゃ絶対また行き詰まりますよ。結局この部分が売れ残るということは、絶対当然ある話なんですから、そう思いますから、要望しときます。

時間がありませんから、本題のコスモにつきましてお尋ね申し上げたいと思います。

二月の十七日に、集中審議のときに一回目の鑑定価格が百九十六億四千万円出された分で、二回目の一月の十二日のときは百四十二億三千万になりましたということで、このときに部長答弁では、感想としては低い数字であったという話がありました。

私は、そのときとうがった見方をいたしますけれども、当然最初の昨年の二月の百九十六億そのものに対する大阪府と銀行団の話の中で、百九十六億円は府としては払いますよというような密約があったのではないかということをお尋ねいたしました。当然否定されておられますが、そういったことで、極力百四十二億から百九十六億に近づけようという形でこの七十億円の放棄と解決金を積み上げたのではないかという、こういう不信感を実は持っていることは事実であります。

そこでお尋ねいたしますけれども、この解決金につきましても、解決のための原資として解決金九億円を大阪府と泉佐野市との負担割合をしたという、この根拠をもう一度ちょっと御説明願いたいと思います。

商工部副理事（芝池幸夫 君） 泉佐野市と大阪府の負担の根拠でございます。

調停条項では、連帯して払いなさいという当初の案であります。その評議のやりとりの中で、主任調停委員から聞きましたのは、いわゆる大阪府は七十億の債権元本を有しておる、泉佐野市はいわゆるコスモポリス事業を完遂するという一つの前提といたしまして特別土地保有税を課税猶予しているというところでございます。その額が、平成十年度を入れますと約二十七億四千万かいわゆる二十八億ぐらいになると。厳密に言えば、そのときも申し上げましたように、一対二という比率になっておりませんが、そういうことをしんしゃくして九億を二対一で案分したという趣旨でございます。

（鈴木和夫 君） 九億円の案分の仕方につきまして、私はちょっと話が違うと思います。というのは、今御説明ありましたように、大阪府が七十億円、それから泉佐野市が特別土地保有税の取れなかった分で二十八億円ということをお尋ねしたはるんですけど、泉佐野市が本当に特別土地保有税を取る気であったかどうか、もしわかれば、答弁できればしていただきたいと思います。

商工部副理事（芝池幸夫 君） 税でございますから、公権でございます。私が聞いておる範囲でお答え申し上げますと、いわゆる泉佐野コスモポリス事業は関空の地域整備事業に位置づけられまして、だからこそ私ども

参画しておるわけですが、いわゆる産業構造の高度化に資する事業として、いわゆるまちづくりの視点を持っている、こういう事業でございまして、その点においては、泉佐野市長の判断のもとで、そういう公益的事業に対する課税という観点で猶予されているというふうに聞いております。

（鈴木和夫 君） 特別土地保有税につきましては、基本的には猶予じゃなくて最終的には非課税なんですよ。今回の今話がありました枚方の津田サイエンスヒルズにつきましても、お隣の和泉につきましても、非課税扱いになってるわけですよ。本来の土地保有税というのは、遊休地で置いておく場合についての課税する価格ですから、当然開発をしてやる分については、地方税法五百八十六条二項の三十号に明記されてまして、こういう形で企業を誘致する場合については、土地保有税というのは基本的には非課税になるんです。当然、これおっしゃるように、市長そのものの裁量権ですから、泉佐野の市長さんが取りますよと言えば取れるわけですけども、基本的には多くの企業を寄せようということですから、税制の優遇措置として必ず非課税にするんですよ。そうなってくると、ここでおっしゃってる九億円のうち、泉佐野市が三億、大阪府六億という根拠が崩れると思うんですよ。たまたま数字合わせでそういう二十八億円持ってこられたと私は判断しているわけでありまして、何も泉佐野市が負担する義務ないわけですよ。その辺が何か民事調停というにしきの御旗を立てられてるけれども、実際的には九億円の内訳については僕は不明瞭な算出の仕方だというふうに判断しているわけですよ。

反論がありましたら、おっしゃってください。

商工部副理事（芝池幸夫 君） 反論と申し上げますよりは、いわゆる調停の場でその連帯債務としてそれを支払うという観点に立ったときの一つの基準としてのメルクマールをお尋ねを申し上げましたときに、そういう観点で主任調停委員の裁判長からそういう指示があったということは事実でございます。私自身地方税法に詳しくございませんけれども、泉佐野市の職員も二人指定代理人として出席しておりまして、府市同席のもとでのそういう話でございますから、十分その理解した上で泉佐野市の方もそういうことで了解されているというふうに考えているところでございます。

（鈴木和夫 君） ですから、その取り方は、普通取らないんですよ、非課税になるんですよ。おっしゃっているように、納税を免除するかあるいは非課税にするかということで、今計画段階ですから猶予という言葉を使ってますけど、税法上ないらしいんですよ、調べましたらね。

ですから、後で、民事調停の中で九億円を大阪府と泉佐野市が分担するために、たまたま数字が合うもんやから持ってきたと僕らは思ってるわけですよ。そうでないとおっしゃると思いますけど、そらそうでしょう、そういうふうにおっしゃると思いますけれども、実質的には、当初からこういった開発する場合については、ほとんどこの全国の第三セクターにつきましても、取ってない、非課税なんですよ。ですから、改めて後で取るということは、まずなかったはずなんです。そう思いますと、僕は大変この九億円の分け方についても、後で話し合いされた数字合わせじゃなかったかと思しますので、指摘しておきます。

それで、あともう一つお尋ねしたいのは、銀行が非農地の部分を抵当で押さえておりますけれども、未抵当の部分があったはずなんですけれども、銀行が非農地の部分を未抵当で置いてた箇所があったかと思っておりますけれども、お尋ねいたします。

商工部副理事（芝池幸夫 君） 今先生具体的にどの物件を指しておられるのか、私の認識では、いわゆる農地以外の土地はすべて六行とも抵当権を設定してるというふうに理解しております。

（鈴木和夫 君） 確認はされておられませんか。全部一〇〇%とも非農地については、担保設定したかどうかを聞いてますのでね。

商工部副理事（芝池幸夫 君） 確認はしておりませんが、今御指摘がございましたまで、非農地につきましてそういう物件があるということは、私の頭にどこにも認識ございませんでした。

（鈴木和夫 君） 昨年末に調停してる段階で、銀行の方が未登記の部分について、どさくさで抵当に入れたというふうな形の仄聞をしておりますので、一度御確認を願って、次の委員会までに御報告願いたいと思います。

それから、せんだってお出しいただいた調停条項の追加の部分で、特別清算人に面積相違問題の責任追及に関

する対応をゆだねるという形になっておりまして、私ども当初から今回のこの分につきましては、銀行団に対する責任のとり方でありまして、本来の府民に対する責任のとり方でないという視点からしますと、こういった責任追及については、大阪府みずから、そういった第三者じゃなくて、みずから責任追及するのが筋ではないかという意見を申し上げてるわけで、今回この分を見せていただくと、特別清算人によってそういった面積差異についても責任を向こうでやってもらうねんと、こういうような話かと思うんですけども、本来は大阪府自身みずからこういった責任を明らかにするべきでなかったのかということについてお尋ね申し上げたいと思います。

商工部副理事（芝池幸夫 君） 法律的に申し上げれば、そういう当時の面積相違問題に係る、いわゆる過払いといいますが、とりわけこの委員会で御議論いただきました二重の物件のようなケースは、そのときの経営判断をいたした経営陣の責任を問うべしという観点において十分にできるという見解は、私どもの方から先生方にもお示したところでございました。

しかしながら、実態面におきましては、いわゆるそういった行為が、府政に協力する意味において出資いただきました-%株主からの、部長さん方の存在もございまして、その部分につきまして、しかもまた法律解釈が、第三セクターという極めて経営と資本と債権者が一本になっているという非常にレアなケースでございまして、ここらあたりをもう一度法の専門家、しかも客観的に裁判所の許可を得て物事を処理される特別清算人 - - 恐らく弁護士になるとと思いますが - - の方にゆだねたいと、こういう趣旨でございまして、御理解賜りたいと存じます。

（鈴木和夫 君） 基本姿勢としては、僕は法じゃなくて、大阪府の責任は自分みずから表明すべきだというふうに思うわけですよ。

確かに、今回からずっと後半になってきますと、民事調停が何か本当に絶大なものであるようなイメージを受けて仕方がないわけですけども、ここに至るまでの、そういった形で銀行との話を民事調停という場所を借りて正当化なさっているのではないかというふうに、大変疑いというか、不明朗な点を感じるわけですよ。

昭和六十年の十月にこんなエピソードがありまして、大阪府とある銀行とコンサルタントさんの話なんですけど、昭和六十年十月にあるコンサルの方が、この泉佐野コスモ用地は地形悪くて開発にかなりコストがかかり過ぎるので採算性は難しいと、計画変更をした方がいいんじゃないかと、こういう話があったらしいんです。そうすると、ある銀行と大阪府の話は、銀行と大阪府がやる事業にけちをつけるのかと一喝された。それで、その方は、府から嫌われるのでそれ以上言えなかったと、こういうふうなエピソードがありまして、この当時のこの泉佐野コスモにつきましては、本当に銀行と大阪府が一体となって事業を進めようという、確かに大阪府の主導とおっしゃってますけれども、当初からは銀行もお金を貸したくて仕方なかった時代なんです。

ですから、僕はそういった形から考えると、大阪府もそれから銀行も共犯だと思えます。何か今大阪府だけがA級戦犯のようなイメージになってますけれども、銀行団そのものに僕は大きな責任があると思えます。だからといって、その銀行団に僕は迎合するような形の幕引きは絶対してはならないと思っております。

そこでお尋ねしたいのは、じゃ皆さん方がおっしゃるように大阪府がこの用地を買うと仮定した場合、購入すると仮定した場合、盛んに今までの委員会の答弁を聞いてますと、この土地は公共でしか買えないということを変に強調されているんですけども、その背景は何を指しておっしゃっているのか、お尋ね申し上げたいと思います。

商工部副理事（芝池幸夫 君） これまでもう何度も申し上げてますように、一つは、やはりこの泉佐野コスモポリスの用地の八割が近郊緑地保全区域の非常に開発のしにくい法規制がかかっているエリアであるということ。それから、いわゆる六百四十五筆、三十五・四ヘクタールの農地が、そうでないいわゆるコスモが買収しましたその他用地と混在をしております、この農地法上の制約から所有権移転ができないという点を買収でクリアしようと思えば、国もしくは都道府県がそのものを取得するという点しかないと。

確かに、例えば業者の方が開発許可 - - 開発計画をつくられて、それを申請することを前提に取得するということが可能ではありまじょうが、現在の厳しい社会経済情勢下においてなかなか買い手を探すことは至難のわざではなからうかと、こういうこと等々を含めまして大阪府が用地を買収すると。しかも、その一面には、いわゆるコスモポリスを主導し念書等を出してきた責任もあると、こういったこととございまして。

（鈴木和夫 君） ざっくりばらんにいいますと、要するに民間ではあの土地を、全部の土地を買うたとしても開発でけへんという、そういう土地であるというふうに思っているわけですか。

商工部副理事（芝池幸夫 君） 今現在泉佐野コスモポリス株式会社を処理をするということを行っております。現時点におきましては、お示しのとおりかと私どもの方では認識いたしております。

（鈴木和夫 君） そうしますと、おっしゃっているように八割以上が近緑でありますし、それから現場を見ましても、池が七つほどありますし、その池も漏水をしていますから、当然池の補修も要りましょうし、その中には水利権が残っている部分はまだあるんですね。そうした形でしますと、土地からあとの跡地利用を考えますと、大変瑕疵の多い土地であるということからしますと、民間の企業だって手の出せない土地であるという、そういうような欠陥的な土地であるわけですから、その土地を大阪府が買い取らないかんといい、これは先ほどおっしゃったような道義的、主導的な立場をとってきた府の責任のもとでいい、そういうふうな論点かと思うんです。

それはちょっと置いときまして、あと細かい点でちょっとお尋ねしたいんですけども、そうした場合に、今あります農地の仮登記の数が六百四十五筆、三十八ヘクタールでいいんですかね、三十四ですかね、地権者が二百四十五人おられますけれども、仮にですよ - - 私どもは今回の民事調停については満足しておりません、理解しておりません、認めるわけにはいきませんが、仮に大阪府がおっしゃるようにこれを買い取るとした場合に、どういう手順でこの六百四十五筆、地権者二百四十五人もおられますけれども、その所有権を移転する期間どれぐらいかかるのかということをお尋ね申し上げたいと思います。

立地経済交流課参事（中井二郎 君） 今お尋ねの土地を購入してから所有権移転するまでの期間でございますけれども、以前里道、水路の明示のために承諾印をとりに行っておりますけれども、今後の作業としましては、登記移転承諾書の徴取という作業がございます。こういうものとか法務局への手続、こういうものに要する期間、早く見積もりましても四カ月程度というふうに考えております。

（鈴木和夫 君） おそれればどれぐらいかかるんですか。

立地経済交流課参事（中井二郎 君） おそれ場合と申しますのは、承諾書がとれない - - とれないといいますが、どれぐらい承諾書をとるのに時間がかかるかということでございますけれども、今のところ承諾書につきましては、従来の埋まったときの経過から申し上げまして、すべての方の御同意がいただけるというふうに考えておまして、この四カ月で何とかやっていきたいというふうに考えております。

商工部長（鈴木重信 君） 今ですね、中井の方から御答弁申し上げましたが、現在の調停で進めるということをお話したもので、仮にそうじゃないということになれば、当然ながら地権者が協力的な態度を示すかどうかは疑問ですので、そういう意味から言えば四カ月ではとても済まない、場合によっては非常に長期にかかるかと.....

（鈴木和夫 君） 部長、そのまま大阪府の案として、ケースの場合で聞いてますから。

そうしますと、今参事のお話で、お金を払うてから承諾書とりに行くという話がありましたけど、どういうことですか。

立地経済交流課参事（中井二郎 君） お金を払ってからとりに行くんじゃないに、登記移転承諾書をとって、それから後に法務局等への登記の申請をいたしまして、登記が完了いたしましてからお金を払うという段取りになります。

（鈴木和夫 君） 整理しますと、全部のこの二百四十五人の地権者から承諾書をとった段階で、登記をした段階で百四十二億払うという意味でいいんですか。

立地経済交流課参事（中井二郎 君） コスモ会社には、登記完了後向こうの会社からの申請を受けて支払うということ結構でございます。

（鈴木和夫 君） 先ほど僕は津田サイエンスヒルズの例を出したのはこういうことなんです。わずか十七の区画で三十年かかってまだとれてへんわけですよ。今までのこれだけの形をした複雑な分、六百四十五筆あつ

て二百四十五の地権者がおられて、一〇〇%承諾とれるかどうか僕は疑問だと思うんです。そんな三カ月、四カ月でとれっこないんですから。確信発表かもしれませんが、そんな僕甘いもんじゃないと思うんですよね。

当然、先に百四十二億のお金を会社へ突っ込んで、そこからまたその作業をとると。一たん会社からその分、その段階でお金払うのは、僕は府民は許さないと思うんです。本来土地を官が召し上げる場合につきましては、必ず全部名義変更してからお金払うんですよね。今回の場合、もう既に払ってますけれども、今度また追い銭のような形でまたするわけですから、ちょっと僕、あなたのおっしゃってる説明では理解できないと思うんです。

商工部副理事（芝池幸夫 君） 今回、形の上では大阪府が泉佐野コスモポリス株式会社から所有地を買うということになります。不幸にして農地がありまして、その所有権移転登記が農地法の制約でできていない。それを府の名義にかえるためには、先生御指摘のように各地権者から承諾判が要するというございます。

その承諾判をとるという作業につきましては、昨年八月から私どもの方の職員を現地分室に投入しまして、いわゆる里道、水路の明示という観点におきましてのその同意判をもらうという作業を既に行っておりまして、その感触も踏まえまして、今後これは今まで先生方からも御指摘もありましたように、全部その当時お金を既に地権者に払っておりますので、その反対に判を押さないという理屈というのは、既に消えておると認識しておりますから、万一時間がかかるという観点に立てば、それは恐らく相続等で若干トラブルが存在するというふうなケースかと思いますが、今私ども分室あるいは泉佐野市の協力も得ますので、その方からの情報を確認しておりますと、何とか四カ月程度で印鑑をとるのを完了できると、こういう報告を受けておるところでございます。

（鈴木和夫 君） それは、私はそれはちょっと話が逆やと思うんですよ。大阪府の場合は、もう既にお金を払ってますから、判ことりはお願いになるわけですよね。ところが、仮に破産をしますと、破産管財人がその地権者に対して名義変更するといういきまして、しなければ、この分につきましてはの代金の返還請求を起こせる権利がありますから、判こ押せへんかったら返還請求しますよと、切り札持つとるわけですから、僕は大阪府がなさるよりも、破産管財人がその判ことりに行く方が手間は早いと思うんですけども、その辺いかがですか。

商工部副理事（芝池幸夫 君） 破産管財人が旧地権者から判こをとりに行くケースというのは、その土地を破産管財人が任意でなり競売に付して売却するという、その行為においていわゆる所有権移転を完成せしめるために、例えば一筆一筆で申し上げれば、農家資格を有する人しかその土地を取得できませんから、その買い手を探してきて旧地権者との間をつないでそして印鑑をもらう、こういう行為で行うか、もしくは特定のエリアを決めるなり、一筆でもいいんですが、いわゆる競売に付して市場を広く、農地を買ってもいいという人を見つけてきて、その人と旧地権者をつなぐという側面において印鑑をもらうわけでございますから、とてもじゃないですけど、今先生御指摘のようなことでは破産管財人のその行為は時間がかかります。

何よりもまずここで御留意願いたいのは、買うという行為をどの面積で売るのが、いわゆる山、いろんなずさんな買収で御指摘いただきましたように、登記簿謄本と現在の現実の地権との確定が非常に時間がかかりますから、買う人は登記簿謄本で買うわけじゃなしに、恐らく今回の場合は具体的に地べたで線引きをしてもらってしか買えないと思いますので、そういうことを考えますと、今先生が御指摘のように、破産管財人の方が早くというふうなことは全くなくて、大阪府の方が早く印鑑はとれるというふうに考えているところです。

商工部長（鈴木重信 君） 少し補足させていただきますが、二百三十五人というのは、実は地元の方ですが、顔が見えております。現実にこの測量をしたときにも、市の職員が結果的についていって判をもらうという形にしております。今回この調停であれば、先ほど先生お示しのように、非常に地位が不安定なものですから、危惧を抱いております。

そういう意味で、調停であればそういう形で市の職員がついていってこの事業処理をするということになりますから、さっき中井の方からお話ししたとおり、四カ月程度、相続等で少し難しいケースはありますが、四カ月程度で完了するんじゃないかというふうにこちらは推測をいたしております。

（鈴木和夫 君） 破産の話がちょっと先出ましたので、別の視点からお尋ねしたいんですけど、もし今回こういう形で大阪府議会が認めないとした場合には、当然調停が不調になるわけですから、おっしゃるように従前からの説明聞いてますと、破産の道をたどると、それ以外は一切ないと。私も何度かの御質問で、府議会が同意しなかった場合に、また改めてのそういった調停というか、話し合いか和解かでけへんのかということは一

切ないと、四項目は一切譲れないという、そういうような選択肢の狭い答弁だったと思うんですけど、仮に今回不同意になって不調に終わった場合について、破産の道をたどる場合、だれが破産をかけるのか、ということが想定できるのか、お尋ね申し上げたいと思います。

商工部副理事（芝池幸夫 君） 当委員会でも御答弁さしてもらいましたが、調停が不調に終わった場合、それは即破産になるということじゃなしに、いわゆる紛争解決の手段が不調に終わったということですから、泉佐野コスモポリスの処理形態というのは白紙に戻る。

ただ、しかしながら、破産になるのではないかと思いますのは、いわゆる任意清算を目指して折り合えなくて、第三者の目を介して処理をしようじゃないかということで、先生方の御指摘も得まして、客観的な調停の場に物事を持ち上げた。そういうところからしますと、不調に終われば、もうさらにもう一遍戻って任意整理、銀行団と協議するということが、極めて確率が低い、私はやはり不可能だというふうに考えておりますが、そういうものになるだろう。さすれば、残されたいわゆる清算型処理としましては、破産しかないんだろうと。

破産をじゃだれがするのかという議論は、これも何回もお答えしてますように、会社みずからが自己破産申請を行うか、債権者である府か銀行団かが申し立てするか、あるいは今四名になっておりますが、取締役個人が行うか、こういうことになりましようが、この経緯の推移からすれば、調停を会社が申し立てたという事実からすれば、これが不調に終わったときには、会社が破産申し立てを行うことになるものではないかなというふうに考えるところでございます。

（鈴木和夫 君） そうしますと、今大阪府の案で百四十二億の金で買い取るということですけども、不調に終わって、そしてその間で、僕一つは、これは簡単な形から言いますと、民事で調停ができなかったわけですから、当然幾らもそんなある話ですから、改めてまたよりを戻す話もできるわけですから、そのときの条件等は変わろうかと思っておりますけどもね。

今この時期に僕は、老人医療の件もありますし、裏金の件もありますし、不祥事の件もありますし、百四十二億、前回確認してもらいましたけれども、用地購入費で百三十億五千万、利息を換算しますと三十九億、七十億につきましては、利息、違約金で二十八億三千七百万、解決金六億、当然最初の出資金がありますから、これを合わしますと二百七十五億になるんですよ。

府民からすると、確かに推定の方でまだ払ってませんけれども、利息の分がありますから、二百七十五億のお金を投入してこの土地を買わないかということについて、僕はならないと思うんです。

本来、事業目的があって買うのであれば、私どもは構へんと思っておりますよ。ただ、公園的な利用をする形を念頭の上で、とりあえず買いますねんと、七年据え置いて三年かけて払いますねんと言え、当然五年ないし十年間は凍結しちゃうわけですよ。この今の大阪府の財政事情のもとで、そんな乱暴な買い方ができるのかどうか。それぞれの各部でもしのぎを削って予算を減してる中で、こんな無謀な買い方が現実問題できるのかどうかということなんです。当然、事業目的を明確にするまでは、こういった形での金額の出費については私どもは認められへん。このことは、強く申し上げたいと思います。

したがって、今回のこの調停案につきましても、私どもは当然理解できない形でございます。そんな形で、もし今後のそういった形での利用計画等をお持ちであればおっしゃっていただきたいし、またその辺の説得性がなければ府民の方々は当然理解されないと思います。よろしければ御答弁願いたいと思います。

商工部副理事（芝池幸夫 君） 今鈴木先生御指摘の件、非常に悩ましいことでございます。と申しますのは、昨年度いわゆる土地利用計画を公園という一つのコンセプトでもってお願いをいたしまして、拙速に過ぎると。当然背景には今日の財政難は予想されておりましたので、各既存の計画プロジェクトが一斉に凍結をされてるとい状況の中で、責任論だけでもいいかげんな処理案件に、さらに計画遂行に一步踏み込むような土地利用計画に乗ったということでおしかりを受けたと私は認識をしておるところでございます。

今回、じゃ今の先生の御指摘のように、計画案が煮詰まってから買えばいいんじゃないかということですが、本件既に平成七年から、いわゆる先ほどの御議論いただきました不安定な農地所有権問題などもありまして、事業関係者でその清算を検討してきて今日まで来ておりますので、何とかこれ以上府の責任、きょう朝の議論にもありましたように、放置してさらに不作為責任を重ねるといふうなことは避けたいというふうに考えておまして、なるほど厳しい財政事情の中で私どもも非常に心苦しい思いは持っておりますが、これは心から府民の皆様方に御理解を求めてお願いするしかないということでございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

ます。

(鈴木和夫 君) 盛んに不作為という言葉をお使いになりますけど、その不作為という言葉は、銀行団に対する不作為なんですよ、決して府民にはそんなことを思いませんよ。今回もし仮にこんだけの税金を、二百七十五億を超える税金を突破するならば、逆に府民の方々から住民訴訟を起こされますよ。あんた方がおっしゃっているのは、これを破産すると、逆に今度は大阪府が訴えられるとおっしゃいますけど、僕は府民からの訴訟の方が怖いと思いますよ。

僕一つ問題にしたいのは、今確かにこの問題については、鈴木部長もそれから副理事も、それは以前の話ですから、当然担当でなかったから関係ない話なんです、責任ないんですよ。しかし、今回仮にこういった形で処理をしてお金を投入すると、今言いましたように、七年据え置いてそれから先考えるわけですから、また新たな方が担当つくわけですよ。ざっとスパン七年から十年先に、このまた形でどういう利用しようかとまた論議になるはずなんです。そのときの皆さん方担当の方は、新たな方ですから、この処理をした方じゃないわけですから、僕は役所というのはそういうようなめぐり合わせでやってるわけですから、だれがいつ最終的に責任とんねんとした場合に、だれも責任とらないじゃないですか。今までのこのコスモについての責任問題もおそろかになってますよ、当然ね。

今回またこれで一たん買い取って、後そのまま凍結をしたならば、こんだけの財政事情のもとで、今度またそれをだれが処理するのか。新たな担当の方と思いますけれども、その方はやはり無責任な立場でしかないわけですから、今ちゃんとした形の決着をつけておかなければ、絶対先送りしちゃならないと僕は思います。

そういった観点から、事業目的が明確でない限りしてはならないことが一つ。それから、なおさら、仮にこの現時点で買うよりもむしろ破産の道をたどって、その時点で、競売の段階で事業目的を明らかにして大阪府が買い取る方がもっと少ない負担で済むのではないかというふうに予測するんですけども、その辺はどうお考えなのか、お尋ね申し上げたいと思います。

商工部長(鈴木重信 君) まず少し、その前段だけ私答えさせていただきますが、今先生おっしゃるように、これがそのまま放置した状態で続くということが前提であれば、そういうことも考えられますが、今先生、これは予測の問題になりますが、私どもはこの任意整理、それから調停を経て特別清算ということになりますが、清算型の処理手続をやっておるわけですが、これが否定された結果として、やはり最後の、一番ある意味では透明性が高いわけですが、破産に至るケースというのがやっぱり可能性として一番高いんじゃないかと想定されるんですが、その場合、やはりいろんな形で、例えば訴訟といった形とか、混乱というものがやっぱり生じるんじゃないかと、いわゆる先行するんじゃないかということで、決して安定した、この整理のための安定した処理手続ということにはならないのではないかなというふうに考えております。

後半は芝池の方から答えさせていただきます。

商工部副理事(芝池幸夫 君) 破産した場合の想定ということは、非常に、ひとえに破産管財人の意思でございますから、予測というまた答弁になってしまいます。ただ、破産管財人というのは、その破産財産を処分するということでございますから、そしてさらには、その会社に、その財団に付随するさまざまな債権債務を整理するという、これがまず一義的な役割でございますから、基本的にはその財産処分となれば、土地の処分ということになります。

まず、その土地の処分につきましては、先ほどもちょっと私申し上げましたように、通常なら任意で売り手を探すということになりましょうが、本件の場合千八筆もあって、売るとなったときの地権の、実際の地権の確定が非常に難渋するであろうと。登記簿謄本でばっと売っちゃえば、買った人間が、境界線どこなんだというところの非常に確定が難しゅうなると思いますので、そこが一つでございます。

それと、そうでないとして、じゃそれが非常に複雑でそういうことはしないと、破産管財人とらないということになれば、いわゆる大阪府に対して今府が買おうとしてますように、一団の土地として、今一固まりの土地として管財人が売りにいくということになります。しかし、それはまた既にある答弁させていただきましたように、農地がありまして、買える人は非常に限られてくると、この情勢下で開発を目的として買える人が非常に限られてくると。ならば、今先生おっしゃいますように、府に求めてくるのではないかということでありまして、そこで今よりも低くなるんじゃないかという議論がこれまでも私どもに幾らも寄せられたところでございます。

しかし、そこは私どもの弁護士といろいろとディスカッションをしますと、この場合は逆に大阪府がその土

地を買わなければならない相当な理由が要るのではないかと、いわゆる処理責任はそこで切り離されておりますので、処理責任は切り離されますので、そういう非常に一等重い理由が必要になってくると、こういうことでございます。

同時に、いわゆるそれに付随する債権債務が管財人の責務でございますから、一つは、インターチェンジとか今回調停で裁かれております項目について、管財人はしかるべき対応を求めて府を提訴するという事も十分に予想される。それから……

商工部長（鈴木重信 君） これも一つ予測の問題であります。先ほど先生、津田サイエンスの例を出されました。この土地も、仮に管財人がやるとしましたら、非常に整理に困難な土地ですから、恐らくそのことを、一つ一つ区画を面積確定していくことが不可能ですから、大阪府に土地の買収を求めてくると。その場合に、その価格については、この調停が下手なために、財産評価審査会で今現在で百四十二億の価値があるということを出していますので、恐らくその価格で買ってほしいということであるのが予測されます。

（鈴木和夫 君） そうなってくると、冒頭僕言えなかったんですけども、民事調停のその百四十二億というのは、大阪府出している数字がそのまま土台になってるだけですよ。仮に大阪府が百億円でしたら百億円になってるわけですよ。だから僕は言ったでしょう、百九十億に限りなく近づけるために出している数字なんですよ、はっきり申し上げてね。

それは、当初から予定も少なかったから断言して申しわけないけれども、その論議するとまた最初の話に戻ってしまうわけで、あとこまで来てるわけで、僕は時間がありませんから再度重ねて申し上げますけれども、事業目的を明確にしなければ二百七十五億のお金なんて出せませんよ、この時点において。それは、本当に財政が豊かなときであれば、買うときやで済みますけれども、絶対にあり得ません。

それともう一つは、ずっと答弁で、ちょっと色つけてみたんですよ。そうすると、この泉佐野コスモの土地は、インターチェンジを挟んで分断されてるんですよ。一団、こんだけのたくさんの大量の土地は手に入れへんということを強調はるけれども、よう見てみたら、これ分散しているんですよ。インターチェンジのこの部分でしてますから、何もこの一つのこんだけの大きな土地が一個のものじゃないわけですよ。そう考えますと、決して、失礼やけども値打ちのある土地やないわけですよ。

僕は、ある知り合いの方に見てもらいました。そうすると、ゴルフ場にもでけへんと、分散してましてね、大変山の起伏が激しいと。公園にするにしても、土砂を出さないかんから大変金かかるという、こんな土地はなかなか手を入れられませんかという話なんです。大体何ぼやねんと聞いたら、六十億やというんですよ、これ値打ちは。

先ほど質問したときに、この土地は民間では買えないというのは、そういう根拠なんですよ。民間では、要するに手の出せない土地なんですよ。それを、府民の方がこのことを、二百七十五億もかけて買う土地が、説得性があればいいですよ。こんな、府民の方が、これだけの抱えて、府民に供与するんであれば僕は買ってほしいと思いますけども、そういう土地じゃないということですよ。ましてや、まだ事業プランも明らかになってない段階ですから。

もしこれを買うとするならば、百四十数億で買うとするならば、採算性のある、百四十億突っ込んだけれども百四十億で売れましたというのであれば、私どもは認めたいと思いますよ。例えば、これを造成して、例えばですよ、墓地にして安く府民の土地に売るとか、そういう形で百四十億、二百億突っ込んだけれども、その分については十分回収しましたというのであれば、私も認めてもいいと思います。

そういう事業目的もなしで、この時点においてこんだけの危機の中で、二百七十五億ものトータルを出すということについては、大変私どもは認めがたい、そういうようなことを表明を申し上げまして、時間でございますので質問を終わらしていただきたいと思います。

以上でございます。