

名港管理組合議会 2022年11月定例会について

- ・名古屋港管理組合議会11月定例会が11月15日に行われました。
- ・当局提案の議案は補正予算3件、条例改正1件、指定管理者の指定6件、訴えの提起ほか3件と決算認定案4件の計17件でした。
- ・本会議の質問者は江上博之議員と県議会の新政あいち2人の3人でした。
- ・江上博之議員が提出議案の「権利の放棄及び和解」「訴えの提起」について質議を行いました。
- ・本会議質問終了後に決算特別委員会2つの設置と委員選任が行われ、本会議を休憩して常任委員会、決算特別委員会を行ったのち、補正予算案等の採決が行われました。
- ・提案された議案のうち決算認定案以外の13件全てに賛成しました。
- ・決算認定案4件は、閉会中の12月21日と1月24日の決算特別委員会で審査が行われます。江上議員は一般会計・特別会計決算特別委員会です。

名古屋港管理組合議会 2021年11月定例会の議案の概要

件名	名古屋市区選出					県議会選出			結果	概要
	共	自	民	公	減	自	新	公		
2022年度名古屋港管理組合一般会計補正予算	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	補正額 16億100万円。船見ふ頭岸壁改良、中川運河護岸補修など。原油価格高騰の影響による光熱水費の増額
2022年度名古屋港管理組合基金特別会計補正予算	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	補正額 340万円。寄附金等の積立金の増額
2022年度名古屋港管理組合施設運営事業会計補正予算	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	補正額 2億5200万円。金城ふ頭埋立地の埋立工事費の増額
職員の育児休業等に関する条例の一部改正	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	育児休業の取得回数の制限を緩和、非常勤職員が子の出生後8週間以内に育児休業を取得する場合の任期要件の緩和。2022年12月1日施行
指定管理者の指定（新舞子マリナーパーク、南浜緑地及び北浜緑地）	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	（株）日誠を指定管理者に指定。2023年4月1日～2028年3月31日。応募は3団体
指定管理者の指定（中川口緑地始め7緑地）	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	（公財）名古屋港緑地保全協会を指定管理者に指定。2023年4月1日～2028年3月31日。応募は1団体
指定管理者の指定（富浜緑地（名古屋港ゴルフ倶楽部（富浜コース）等を除く）始め8緑地）	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	（公財）名古屋港緑地保全協会を指定管理者に指定。2023年4月1日～2028年3月31日。応募は1団体
指定管理者の指定（名古屋港ゴルフ倶楽部（富浜コース）等）	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	（株）ウッドフレンズに指定管理者を指定。2023年4月1日～2028年3月31日。応募は2団体
指定管理者の指定（名古屋港ポートビル及びガーデンふ頭臨港緑園）	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	ポートビルには南極観測船ふじ、ポートハウス、ガーデンふ頭駐車場を含む。 （公財）名古屋みなと振興財団に指定管理者を指定。2023年4月1日～2028年3月31日。応募は1団体
指定管理者の指定について（名古屋港水族館）	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	（公財）名古屋みなと振興財団に指定管理者を指定。2023年4月1日～2033年3月31日。非公募。
権利の放棄及び和解	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	中川運河沿い公有地における、相手方（令和3年11月4日破産手続開始）の原状回復（建物等撤去及び土壌汚染対策）に係る請求権を放棄すること等についての和解
訴えの提起（建物取去土地明渡し及び未納貸付料等支払請求事件）	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	中川運河沿い公有地における、相手方建物の取去及び不法占拠土地の明渡し。未納貸付料（5,580,955円）及び遅延利息並びに不法占拠に伴う損害金
訴えの提起（損害賠償請求事件）	○	○	○	○	○	○	○	○	可決	金城ふ頭内における埠頭保安設備破損事故による損害金（5,977,917円）及びその遅延利息
2021年度名古屋港管理組合一般会計歳入歳出決算									閉会中審査	
2021年度名古屋港密理組合基金特別会計歳入歳出決算										
2021年度名古屋港管理組合施設運営事業会計決算及び剰余金の処分										
2021年度名古屋港管理組合埋立事業会計決算										

名古屋港管理組合11月補正予算の概要（単位：千円）

会計	事項	金額	財源	概要
一般会計	国庫補助事業等の内示差に伴う増額	864,800	国庫支出金 組合債等	船見ふ頭岸壁改良等
	緊急的に必要な工事費等の増額	722,900	繰越金等	中川運河護岸補修等
	原油価格高騰の影響による光熱水費の増額	13,300	繰越金	
	計	1,601,000		
基金特別会計		3,400		寄附金等の積立金の増額
施設運営事業会計	埠頭用地整備	252,000		金城ふ頭埋立地の埋立工事費の増額
	総計	1,856,400		

議員総会への報告 (概要)

【名古屋港港湾計画の軽易な変更について】

中川運河の北支線において、「堀止緑地」と「広見憩いの杜」間のプロムナード等を整備し、周辺開発と連携して港湾環境の魅力向上を図るための変更

・港湾環境整備施設計画で中川運河緑地(北支線) 0.5haを新規。変更に伴う中川運河全体の土地利用計画を変更。



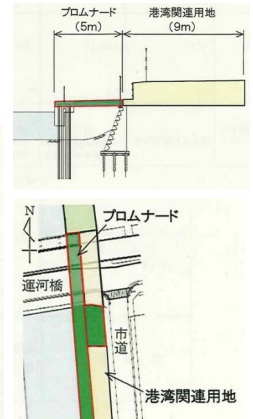
【変更前】



【変更後】



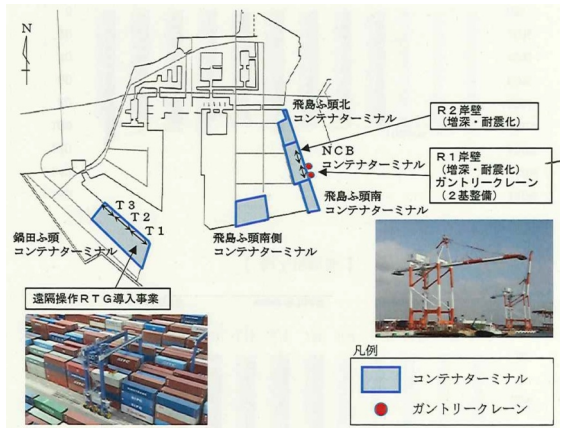
【計画変更箇所図】



【国際競争力の強化に向けた取組・コンテナ取扱機能の強化】

・飛島ふ頭NCBコンテナターミナル・・・岸壁の増深(水深12m→15m)及び耐震化に取り組み、R1岸壁の改良工事が完了。名古屋四日市国際港湾株式会社(以下「名四(株)」という。)が大型ガントリークレーン(22列対応)2基を設置して、2022年10月1日に供用開始。R2岸壁の早期完成に向け取り組んでいく。

・鍋田ふ頭コンテナターミナル・・・名古屋ユナイテッドコンテナターミナル株式会社(NUCT)が遠隔操作RTG導入事業(40基うち新規32基、改造8基)をすすめ、2022年4月にT3(10基)で運用開始。引き続きT2、T1への導入に向けて準備が進められている。



【中川運河の再生】

中川運河の再生に向け、「にぎわいゾーン」を中心に様々な施策を実施し、パーミキュラビレッジ前面のプロムナードについて、2022年9月に工事着手。堀止緑地と広見憩いの杜を結ぶプロムナードは、港湾計画の軽易な変更を行っていくなど、関係機関と整備に向けて調整を進めている。

昭和橋地区で実施していたにぎわい施設の公募は、2022年7月に山和製麺株式会社(製麺工場及び飲食店)を事業予定者に決定した。



【昭和橋地区 製麺工場及び飲食店 イメージ図】

「中川運河再生計画」(2012年10月策定、計画期間20年間)は、策定から10年が経過することから、その更新に向け、これまでの取組の点検・検証を名古屋市とともに進めている。

【金城ふ頭の交流拠点開発】

国際展示場新第1展示館及びコンベンションセンターが2022年10月1日から供用開始されている。交流拠点開発が物流機能に支障をきたさないよう、名古屋市は交通案内看板の新設や歩行者デッキの整備等の交通対策を行い、現在、その効果を検証するための交通量調査を進めている。



【歩行者デッキ】

名古屋港管理組合議会11月定例会 一般質問 (11月15日)

公有地を利用していた企業が廃業した際の負債や原状回復などでのトラブルへの対応を未然に防止する対策を

江上博之議員



第19号議案（権利の放棄及び和解）及び第20号議案（訴えの提起）について

債権額等の事実の確認について

【江上議員】第19号議案＝公有地を使用していた企業が、破産手続きに入り、管理組合が保管する保証金の債権への充当、管理組合の同社に対する原状回復請求権の放棄、同社の建物等の所有権放棄等について破産管財人と和解契約を締結したいという件、第20号議案＝公有地を使用していた企業との連絡が取れないまま貸付料が未納になっており、公有地の原状回復及び返還義務並びに未納貸付料等の支払いを求めて提訴する件について質問します。

和解企業への損失項目と金額は

【江上議員】第1に、債権額等についての事実の確認です。

和解企業の公有地に係る貸付料等の請求額は、単価や面積やヒアリングから1150万円余とされます。土壤汚染の検査及び土壤回復にかかる費用がかかります。さらに、公有地上に残置した建物等の撤去及び更地する費用が掛かります。一方、管理組合への保証金があるようです。

そこで質問します。管理組合の損失を計算する項目として以上の事実で間違いありませんか。

未納貸付料、不法占拠による損害などで1157万円。土壤汚染の原状回復費などは未定、建物撤去費用は4380万円を計上

【港営部長】第19号議案に係る和解契約を締結するT社は、2022年11月15日現在で未納の貸付料、不法占拠により被った損害金及び未納貸付料の遅延利息の合計が1157万1285円となっている。土壤

汚染の調査及び土壤回復に係る費用は、今後、調査し、精査していく。建物等の撤去費用には4,380万円を補正予算に計上している。補償金を1,866万4千円預かっており、原状回復費用に充てていく。

権利の放棄及び和解（T社）の経緯

2020年11月	T社から、廃業のため借受地の返還の相談。本組合は、石油及び油脂類を扱っていたため、土壤汚染調査について、名古屋市環境局へ相談するように伝えた。
2021年3月	T社から、土壤汚染調査の結果、汚染が確認されたとの報告。本組合は、土壤汚染除去など原状回復をしたのちに返還するように伝えた。
2021年8月	T社から、廃業のために用意していた資金では土壤汚染対策費用及び建物撤去費用を捻出できないため、現状のまま土地を返還したい旨の通知。
2021年9月	本組合は、T社へ返還を希望する日までに原状回復を求める旨を通知。
2021年11月	名古屋地方裁判所から2021年11月4日に破産手続を開始した旨の通知。
2022年9月	破産者T社の破産管財人から早期解決するため原状回復の請求権を放棄してほしい、そのため和解が必要との要請。



訴訟相手からの名港管理組合の損失はいかほどか

【江上議員】訴えの提起に係る企業について質問します。

公有地に係る貸付料等の請求額は、単価と面積やヒアリングから780万円余とされます。土壤汚染検査の対象ではないようですから、この費用はないと思われれます。公有地上に残置した建物等の撤去及び更地にする費用が掛かります。この企業の管理組合への保証金はないようです。

そこで質問します。管理組合の損失を計算する

項目として以上の事実間違いありませんか。

未納貸付料、不法占拠による損害などで784万円。撤去費用は請求する

【港営部長】第20号議案に係る訴えの提起を行うS社は、2022年11月15日現在で未納の貸付料、不法占拠により被った損害金及び未納貸付料遅延利息の合計が784万8,639円となっている。土壤汚染は確認されていない。建物等の撤去を相手方に向けていく。保証金は預かっていない。

訴えの提起（S社）の経緯

2021年1月	貸付料の口座振替ができなくなったことが判明。電話が不通だったので貸付地を訪問したが不在。
2021年1月～2022年6月	貸付地住所及び自宅住所へ連絡を取りたいと14回通知。自宅へ9回訪問。子供の住所へ社長と連絡を取りたいと4回通知。
2022年7月	貸付地住所及び自宅住所へ催告書（2022年7月22日までに未納貸付料等が支払われない場合は契約を解除）を送付。子供宅へ訪問したが社長の居場所は分からなかった。仮処分命令の申立（建物の処分禁止並びに建物および土地の占有移転禁止について名古屋地方裁判所に申立）※8月に名古屋地方裁判所により執行
2022年8月	賃貸借契約の解除



もっと早期に事態を收拾できなかったのか

【江上議員】第2に、事態の收拾をもっと早くできなかったか、という点です。

和解の案件について2020年11月相談があったと聞いており、破産手続きは2021年11月に開始しています。そのうえで、和解手続きは、今年の11月以降となります。これだけの時間は取らざるをえなかったのか。また、早く進めても、今回のようになっても結局かかる費用は同じことであったのか。訴えの提起の案件について、2021年1月に貸付料が振り込まれていないことが分かりました。それまでに何ら兆候がなかったのでしょうか。裁判所への訴えは今年の11月以降になります。これだけの時間は必要であったのでしょうか。

和解相手の破産管財人からの提案が9月になったこと、訴訟相手の行方を調査したが所在不明のため8月に契約解除したため

【港営部長】T社について、和解契約を締結する破産管財人は裁判所により選定された者であり、法に基づき資産の確保、債権者や債権額の整理が必要となり、破産管財人からの和解契約締結の提案が2022年9月であったため、直近の11月議会への議案の上程が最短と考えている。

S社について、貸付料は口座振替となっており、2021年1月までは滞納がなかった。2021年10月に代表者の所在が不明となり、その後も所在の調査を行ってきたが、2022年3月に同社が解散したことが判明。引き続き代表者の所在が不明なままであったため、本組合の弁護士に相談の上、2022年8月に賃貸借契約を解除し、直近の11月議会への議案の上程をした。

これまでの対応及び今後取りうる改善策はどうか

【江上議員】第3に、これまでの対応と今後取りうる改善策についてです。

公有地の貸付料の遅延や未納がわかってからの手続きに時間をかけることは、利用者の立場を尊重し、必要なことです。ただ、土地については、土壤汚染の検査や回復、建物等の存在に係る費用もあります。

借地者に対し、退去にあたって、以上の費用がかかることを事前に様々の時期に周知する必要があります。契約時はもちろんですが、期間が長いわけですから時々周知も必要ですが、周知は行ってきたのでしょうか。また、今回の事態を踏まえ、周知の在り方について改善したことがありますか。

契約時には原状回復を丁寧に説明している。説明を徹底し、土壤汚染防止の点検と対策を求める

【港営部長】公有地の借受者には、賃貸借契約の締結時に行う契約書の説明の際に、原状回復については丁寧に説明しており、引き続き、説明を徹底していく。中川運河沿岸用地に立地する本件と類似の事業者には、土壤汚染防止の観点から施設

の点検及び必要な対策を行うよう依頼していく。

今後、土壌汚染や建物撤去で、どの程度の費用がかかるのか(再質問)

【江上議員】それぞれの案件について、どれくらいの費用が掛かるか説明をいただきました。和解の案件では、差し引きすると4100万円以上の損失が明らかです。訴えの案件では780万円を超えます。

管理組合の損失金額はさらに増えると思われます。今後の土壌汚染対策費や建物撤去費などがどのくらいになるか金額は出るでしょうか。

土壌汚染対策に係る費用などは未定。訴訟相手には判決後に確定する

【港営部長】T社については、議決を得た後、早急に和解契約の締結を行い、不法占拠で被った損害金等が確定するが、土壌汚染対策の費用は、今後、土壌汚染の範囲を詳細に調査し、複数の対応策を検討していくため現時点では債権額を確定することができない。

S社については、今後、提訴し係争していくので、判決が確定した後に、当該公有地上の建物等が撤去され更地となるまでは債権額を確定することができない。

企業への情報提供も適切に行って事業の振興を(要望)

【江上議員】貸付料は、管理組合の一般会計収入で大きな部分です。企業の事業振興とともに、企業への情報提供も適切に行って、事業を進めていただくことを求め質問を終わります。

