



文振発第7号
令和2年2月4日

徳島県知事 飯 泉 嘉 門 殿

徳島市長 遠 藤 彰 良



旧文化センター跡地の県名義の土地に係る確認について（照会）

徳島市新ホール整備にあたり、先般の県議会の決議において「市側が主張する県所有地の帰属問題をはじめ、市側から納得できる具体的な説明が無い限り、軽々に協議を再開しないこと。」が求められています。

市としても、旧文化センター跡地の県名義の土地について、現時点で確認できている資料等から整理した事実関係等について、十分な説明を行うべきであると考えております。

また、同時に、この土地について、県としてのご見解や、その根拠となる資料をお示しいただくことで、県・市双方にとって納得できる説明ができるものと考えております。

つきましては、次の点について確認させていただくとともに、資料等が確認できた場合は、その写しをご提供いただきたいと思います。

お手数をおかけしますが2月17日（月）までに、ご回答いただければ幸いです。

1 確認事項

- (1) 昭和34年9月26日に市議会が議決した「徳島都市計画街路元町安宅線（立体交差）施行に伴う協定」が実際に締結されたかどうか。締結されていた場合、協定書が県に存在するかどうか。
- (2) 県が寺島川の埋立地を市に使用させてきた根拠は何か。また、それを裏付ける資料（貸借契約書等）が存在するかどうか。
- (3) 昭和35年2月9日県告示第72号及び、昭和39年3月27日県告示第137号に基づく寺島川の埋め立て範囲が分かる資料（竣工図面等）が存在するかどうか。

以 上
（文化振興課）
TEL621-5178

旧文化センター跡地の県名義の土地について

1 問題の所在

旧文化センター跡地を新ホールの建設候補地の一つとするにあたり、改めて登記を確認したところ、旧文化センター跡地内には県名義の土地（以下「本件土地」といいます。）が存在することが判明しました。

そのため、市に「本件土地が県名義で登記されているのであれば、本件土地は県の所有地かもしれない、県の所有地であるとすれば、文化センター敷地の一部として使用していたのは使用貸借と位置付けられていたかも知れない。」との認識が生じ、その結果、市としては旧文化センター跡地を新ホール建設候補地とするためには、本件土地について使用権を確立することができるかどうか問題となりました。

しかし、その後、本件土地に関する由来等を確認していったところ、本件土地は県名義で保存登記されたままとなっているが、実際は市有地なのではないかと推認される事実が明らかになってきました。その内容は次のようなものです。

- ① 本件土地は、幸町の立体交差道路を整備する際に、県が寺島川を埋め立て、県名義で保存登記された土地である。

本件土地については、昭和34年9月に市議会において、県から無償で譲渡を受けることについて議決（県との協定締結、財産の取得等）を行っている。

したがって、本件土地が埋立によって所有権の対象となった時点で、県との協定にしたがって、県から譲り受けた（市に所有権が移転した）はずであるが、何故か市への移転登記がなされず、本件土地は県によって保存登記されたまま、現在に至っている。

- ② 昭和37年に本件土地及び従前からの市有地（徳島公園の一部）を敷地として文化センターの建設が開始されたが、市は本件土地を含む敷地全体を市有地として認識し、使用してきた。

また、本件土地を使用するにあたり、県から使用貸借等の契約を求められた記録も市には無い。

- ③ したがって、本件土地は市有地であるが、県から市への移転登記ができていないだけなのではないかという疑義もある。

2 市議会の議決に至る経緯

- (1) 県の立体交差道路建設計画以前の状況

寺島川は埋め立てられておらず、剣先橋（市管理）と徳島橋（県管理）が架かっており、それぞれの西側袂に日本国有鉄道（以下「国鉄」といいます。）の線路と、剣先橋踏切と徳島橋踏切の2つの踏切が存在しました。

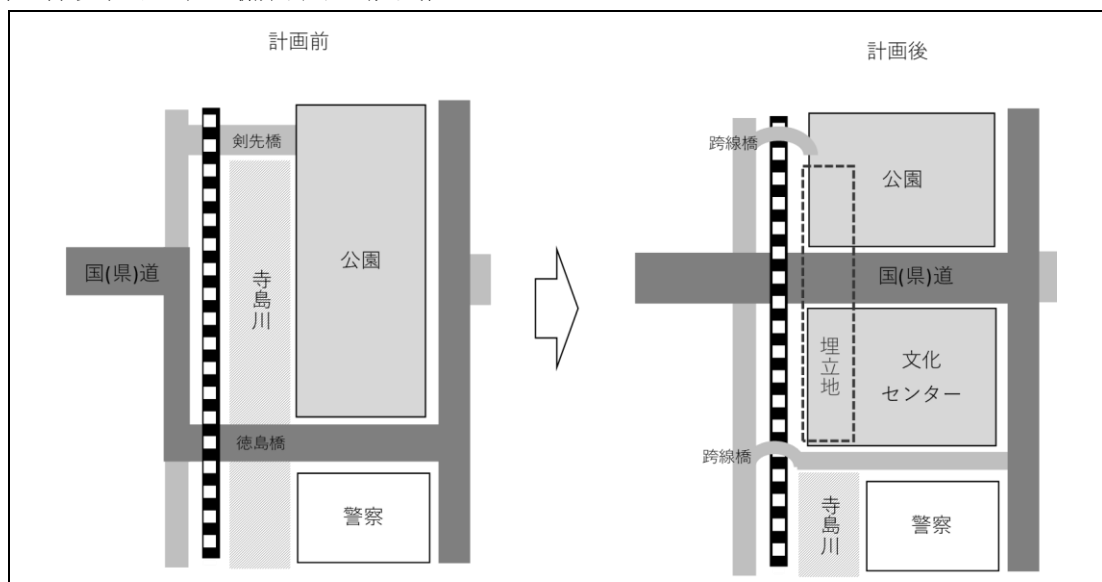
県が管理する二級国道西条徳島線（現国道192号線）は元町から東進して、線路及び寺島川に突き当たった所で南に折れ曲がり、徳島橋踏切を渡って東進する形となっていました。特に徳島橋踏切（現在の徳島橋跨線橋）の自動車の混雑が問題となっており、立体交差道路の整備は昭和20年代から議論されていました。

(2) 県及び国鉄の立体交差道路建設、2踏切撤去計画の概要並びに、この計画と市の関わり

県は、昭和33年に線路の下をくぐり抜けて真っ直ぐ東進し、国道11号に交わる道路（県道元町安宅線）の整備について基礎調査を始め、昭和34年1月には計画が具体化し市議会にもその計画が説明されています。その説明された内容は、県と国鉄が主体となって、徳島公園（市有地）を東西に貫く立体交差道路を整備し、剣先橋踏切と徳島橋踏切を廃止することで、混雑を解消するというものであります。

その事業を実現するためには、市が市有地である公園から立体交差道路用地部分を切り分けて県に道路用地として提供すること、剣先橋踏切を廃止することについて、市・市議会の同意が必要でした。

(立体交差道路整備計画の概要)



(3) 交渉の経緯及び協定

市・市議会は、立体交差道路の整備自体には賛成していましたが、市管理の剣先橋踏切の廃止には反対していました。一方、県・国鉄は両踏切を

廃止するという方針であり、調整の結果、市・市議会も跨線橋の整備を条件に踏切の廃止に合意し、事業を進めることとなりました。

ところが、県が立体交差道路整備と一体的に寺島川の埋め立てを計画していることが明らかになると、徳島公園の景観が損なわれることなどから市議会は埋め立てに反対しました。そこで、更に県市が調整した結果、寺島川（剣先橋、徳島橋間）を県が埋め立てた後に埋立地を無償で市に譲渡すること等で合意し、協定を締結することとなりました。

(4) 市議会の議決とその内容

昭和34年9月26日に市議会で次の事項について議決（以下「本件市議会議決」といいます。）されています。

ア 徳島都市計画街路元町安宅線（立体交差）施行に伴う協定について（第99号議案）

次のような事項について県市間で協定を締結する。

（協定書の主な内容）

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">①市は、公園用地（約485.85坪）を道路用地として提供する。②県は、寺島川の埋立地（約502坪）を市に無償譲渡する。③徳島橋付近の道路敷は市道として市に移管する。④徳島橋と剣先橋の踏切を廃止し、跨線橋を整備し市の管理とする。 |
|--|

イ 剣先橋踏切廃止の同意について（第100号議案）

立体交差道路の使用開始と同時に剣先橋踏切を廃止することに同意する。

ウ 不動産取得並びに処分について（第101号議案）

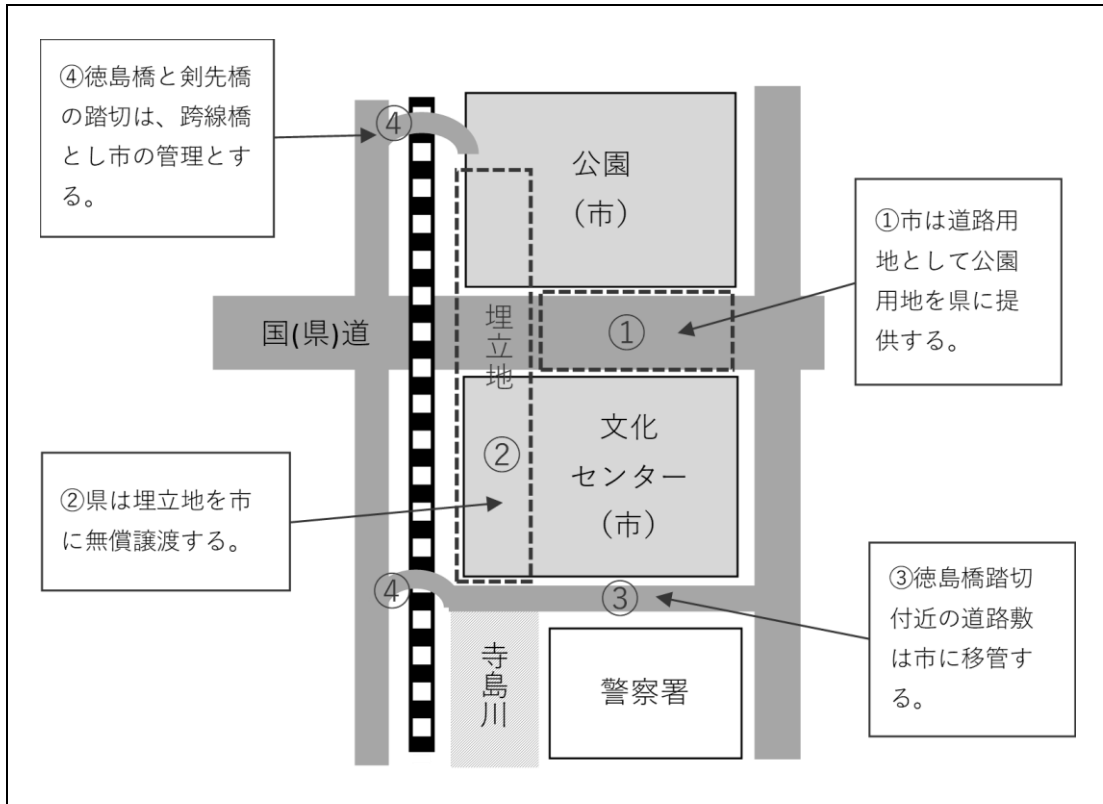
立体交差道路施行に伴い、公園用地を県へ無償譲渡する。

徳島公園の一部消失による潰地分として、寺島川の埋立地（約502坪）を取得する。

エ 公有水面埋立について（第102号議案）

立体交差道路築造により、徳島公園の一部が消失するので、掘さく残土をもって寺島川を埋立て、公園潰地の回復を図るため、寺島川（502坪）を埋立てることについて、可とする。

(議決された協定の内容)



3 協定に基づく市、県、国鉄のそれぞれの履行内容

(1) 市の履行

ア 公園を切断し、県へ提供する。

- ・ 協定（本件市議会議決）どおり、昭和35年の立体交差道路着工時から道路用地として提供しています。
- ・ 登記の手続きについては、昭和45年になって分筆し、国に対して譲渡していますが、これは昭和40年に当該道路が県から国に移管されているためと考えられます。

(2) 県の履行

ア 立体交差道路の建設、県管理の国道としての使用開始。

- ・ 昭和35年に着工、昭和36年4月に完成し、県管理の国道として供用開始されています。

イ 寺島川を埋め立て、市へ譲渡する。

- ・ 協定（本件市議会議決）どおり「公園の潰地回復」を目的に、昭和35年1月29日に県が免許を得て、502坪の埋立てを実施しており、これが本件土地（及び立体交差北側の徳島公園内に残っている県名義の土地）に当たるものと考えられます。

- ・ 本件土地は、埋立当初から（正確には埋立竣功前から事実上埋立が完成した部分を順次）市が使用しており、昭和37年には文化センター建設に取り掛かっています。

（なお、その後、昭和39年に同じ場所、目的で143坪の埋立の追認がなされていますが、昭和35年に免許された502坪と、昭和39年に追認された143坪の位置については、正確な位置を示す図面が市には見当たりません。）

- ・ 登記については、昭和44年になって「昭和39年8月25日公有水面埋立」という事由で、県名義で保存登記されましたので、埋立は昭和39年8月25日に竣功したものと考えられます。しかし、現時点では県名義で保存登記されたままで、市への名義変更がなされていません。

ウ 徳島橋踏切先の道路敷の市への譲渡

- ・ 協定(本件市議会議決)どおり市に移管されています。
- ・ なお当該土地は、平成15年に法定外公共物として国から市に譲与されるという手順で処理されています。(未登記)

(3) 国鉄の履行

ア 跨線橋の設置

- ・ 協定（本件市議会議決）どおり国鉄が跨線橋を整備し、完成後、市に移管されています。

イ 2踏切の廃止

- ・ 協定（本件市議会議決）どおり立体交差道路及び跨線橋整備後に廃止されています。

(4) 協定の存在について

本件市議会議決には、県市間で協定する協定書の文案が添付され、県市間でその文案の協定を行うことが承認されましたが、協定書なるものの存在を確認することはできませんでした。しかし、県市間の協定が成立したとする新聞報道のみならず、前述のように、本件市議会で議決された県市間の協定の内容が全て順次履行されていることからして、県市間でかかる協定がなされたことは推認できると考えています。

4 旧文化センターの建設

(1) 建設（から完成・使用）の時期及び建設敷地の範囲

- ・ 昭和36年11月に策定し、12月市議会で説明された「文化センター建設計画」では、敷地は「市有地（4538㎡）」とされており、本件土地もこの内に含まれています。
- ・ 旧文化センターは、この整備計画に基づき、昭和37年に着工、昭和38年4月に完成し、供用開始されました。

(2) 本件土地の所有についての市の認識

- ・ 文化センター整備当初に、市が本件土地を市有地と認識していたことは、建設計画で本件土地も含んで「市有地」としていることから確認できます。
- ・ その後も市は本件土地を市有地との認識で使用してきましたが、新ホール整備を検討するにあたり改めて登記を確認したところ、県名義の土地が存在することが判明したことは、前に述べたとおりです。

(3) 文化センター敷地としての本件土地に関する県との関わり

- ・ 文化センター建設にあたり、本件土地を使用することについて県と協議をした記録や、土地の使用に関する契約書等は確認できませんでした。
- ・ また、平成26年度まで文化センターとして本件土地を使用してきましたが、その間土地の使用に関する県との協議や契約書を作成するという話は市が確認する限りありませんでした。

5 新ホール建設に関して、県名義の土地の使用に関する協議

(1) 無償使用を前提とする旨を申し入れた経緯

新ホール建設候補地の変更を検討する中で、文化センター跡地を候補地とする場合には、本件土地を引き続き無償で使用できるかどうか、知事に確認することになり、平成30年7月19日、市長が知事にその確認を行いました。

(2) 1～4の経緯について市が再確認した後の対応

1～4の経緯が判明したことから、令和元年9月13日に市長が知事を訪問しました。市長としては、判明した本件土地に関する由来を説明し、一方の当事者である県にその経緯を確認したい、また、このような由来を踏まえて本件土地所有権の帰属問題を解消する一手法として、引き続き無償で使用させていただけないかというお願いをするためのものでした。

それに対して、知事からは「間違いなく県有地である。」という回答のみで、具体的な説明はいただけず、その後、県から「土地交換が最善」とする提案がありました。

このような状況の下、市は本件土地に関する問題は、これを先決問題とするのではなく、交換協議の中で解決していくことも可能と考え、交換の方向で協議を進めることとしたものです。

6 現時点での整理

- ・ 本件土地について、埋立免許に基づいて埋め立てた県がその所有権を原始取得したことは、市としても否定するものではありません。
- ・ しかし、協定という形で県との合意がなされていたとすれば、この合意

に従って本件土地が所有権の対象となった段階で本件土地の所有権は市に移転すると考えられます。(現実に引渡しもされ、市が文化センター敷地として使用しています。)

市は協定書そのものの存在は確認できていませんが、市議会の議決や新聞報道の存在、また、その協定の内容とされるものが、その後逐次履行されていることから、協定は成立したものと推認されます。

ただ、市としては県が協定の存在についてどう認識しているか不明ですし、協定があったとすれば、本件土地について、なぜ市への移転登記がなされなかったのかの理由も不明です。

また、県が埋め立てて原始取得した土地の範囲も市には正確な図面はなく、今となっては明確ではありません。

- 本資料で説明した内容は、あくまで現時点で市として取得した資料を根拠とした認識であって、県としての認識を資料や正しい法的根拠をもって示していただくことによって、県・市双方にとって納得できる説明ができるものと考えております。

都第 721 号
令和 2 年 2 月 5 日

徳島市市民環境部
文化振興課長 殿

徳島県県土整備部都市計画課長



旧文化センター跡地の県名義の土地に係る確認について
(令和 2. 2. 4 文振発第 7 号に対する回答)

このことについて、次のとおり回答します。

- ・確認事項についての資料は、不存在である。