

平成25年白老町議会全員協議会会議録

平成25年 9月20日（金曜日）

開 会 午前11時20分

閉 会 午後 0時22分

○議事日程

1. 旧虎杖中学校の売買契約等について
-

○会議に付した事件

1. 旧虎杖中学校の売買契約等について
-

○出席議員（14名）

- | | |
|---------------|---------------|
| 1番 氏 家 裕 治 君 | 2番 吉 田 和 子 君 |
| 3番 斎 藤 征 信 君 | 4番 大 淵 紀 夫 君 |
| 5番 松 田 謙 吾 君 | 7番 西 田 ・ 子 君 |
| 8番 広 地 紀 彰 君 | 9番 吉 谷 一 孝 君 |
| 10番 小 西 秀 延 君 | 11番 山 田 和 子 君 |
| 12番 本 間 広 朗 君 | 13番 前 田 博 之 君 |
| 14番 及 川 保 君 | 15番 山 本 浩 平 君 |
-

○欠席議員（なし）

○説明のため出席した者の職氏名

副 町 長	白 崎 浩 司 君
産業経済課営業戦略担当課長	大 黒 克 己 君
産業経済課主幹	工 藤 智 寿 君
産業経済課主幹	藤 澤 文 一 君

○職務のため出席した事務局職員

局 長	岡 村 幸 男 君
主 査	本 間 弘 樹 君

◎開会の宣告

○議長（山本浩平君） ただいまより全員協議会を開会いたします。

（午前11時20分）

○議長（山本浩平君） 本日の案件は、旧虎杖中学校の売買契約等についてであります。
担当課からの説明を求めます。

大黒営業戦略担当課長。

○産業経済課営業戦略担当課長（大黒克己君） それでは、お時間を頂戴いたしまして、現在交渉を進めております旧虎杖中学校の校舎の活用について、企業誘致の関係で説明をさせていただきます。お手元に資料1ということで配付させていただいております。これに沿った形で説明させていただきます。

1、売買物件についてということでございます。(1)、売買土地、これにつきましては、測量を終えまして、こちらの登記されている、若干地籍が変わっておりますが、現在この数値ということで登記しているところでございます。それから、(2)、売買建物ということで、学校、これは体育館含めてのものになります。それと、校長・教頭住宅がそれぞれございまして、それが96.3平米の建物になります。建物につきましては学校でありまして、未登記物件という状況になっております。これにつきましては、今後譲渡する前に町のほうで表示登記を起すという段取りを進めてございます。

今回売買物件についてということでご説明させていただきますが、前回議会のほうでいろいろと協議をさせていただいた中で、当初町のほうでは売買ということで協議を進めてきておりましたが、議会の中で例えば貸し付けはどうなのだというようなご意見も頂戴いたしました。これにつきまして実際に売買がいいのか、貸し付けで進めるのがいいのかという部分につきましては、行政、それから今回の企業さんのほうにもお伝えして、企業は企業のほうで十分検討していただくということでお願いしておりました。町におきましても、それぞれのメリット、デメリット等を研究しながら今回進めてきたところでございます。それで、まず建物のほうからお話をさせていただきたいのですが、建物について、まずは貸し付けというように考えた場合、現校舎につきましては今後の改修が必要であるため、形状が変わることになります。そうなりますと、新たに改修した部分の所有権がどうなのかというような問題、あるいは仮に撤退した場合にその建物の評価ですとか、そういった取り扱いが非常に難しくなる、面倒になるというようなことから、建物についてはちょっと貸し付けは難しいという判断をしたところでございまして、建物については、やはり当初どおり売買契約で進めたいという結論に達したところでございます。

それから、土地についてであります。土地につきましては、貸し付けにした場合のメリットとして、企業側が売買代金の支払いを先送りできるということがありまして、企業の初期投資の額を軽減するというメリットがございます。また仮に企業が途中で倒産したとかという場合

にあつては、所有権はそのまま町に残っておりますので、いろいろ今後の転売等のリスクはかなり少なくなるというふうに考えました。逆にデメリットとしましては、今回の企業が建物を改修、あるいは新たな工場を建てるという計画で説明してございますが、その場合に建物に抵当権の設定、いわゆる担保を設定する場合に、土地の所有者と建物所有者が変わる、建物は売買で相手方に行きますと、土地は町ですよといった場合には建物の評価が相当低くなるということが考えられます。場合によってはゼロになるというケースもあるということでございます。この辺につきましては、町の銀行さんにも伺ってお話を聞いております。このようになるということでもございました。また、建物と土地と契約が別々ということであれば、いろいろと手続が複雑、煩雑になって、この辺が大変になるということでもございました。

このメリット、デメリット等も含めて企業さんと協議をさせていただきました。町としては貸し付けという場合はこういうことですよということで、貸し付けの場合の契約の案等も含めてご提示したわけでもございますが、企業側も企業なりに考えまして、やはりその担保の話が出ていました。かなり少なくなるのですよということと、それから、やはり建物と土地の契約がそれぞれまた別々になるということは、やはりちょっと複雑ですよということ、最終的には企業側も売買でいかせてくださいと。その売買の手当て、お金の手当てについては既に整っておりますので、逆にそれで進めてほしいというお話でもございました。この辺につきましては、条文の内容も含めて実は弁護士さんにも町のほうから相談をさせていただいておまして、弁護士さんいわく、やはりその契約については会社側の望むような形でやられたほうがいいのではないかと助言をいただきました。それで、会社が初期投資がどうしても苦しい、だから貸し付けにしてほしいという要望があるのであれば、これは会社側のメリットになりますので、会社側の意向に沿った形ということになるかと思うのですが、逆にその辺について問題ないということであれば、逆に売買ということでもよろしいのではないかと助言もいただきましたので、今回、最終的に両者合意の上売買ということでも今後進めていきたいというふうに考えてございます。契約の中身についても現在調整を進めているところでございます。

資料に戻りまして、2、財産処分の手当というところで、これにつきましては、株式会社ナチュラルサイエンスということになります。

次に、3、売買契約書に規定する禁止事項ということでございます。これにつきましては、今回売買をするということで方針を定めましたが、売買した後、いろいろな問題に対応しなければならないときに、議会の中でのいろいろなご意見、あるいは地域説明会も2回やっておりますが、その中で出てきた不安な面、こういった部分は、やはりきちっと整理しておかなければならないということで、今回、契約書の中に禁止事項として盛り込むことにして、これにつきましては、現在前向きに企業さんとも協議を行っているところでございます。おおむね理解をいただいているというようなことでございます。

まず、ここに記載してございますが、(1)、転売の禁止、それから、(2)、貸し付けの禁止、(3)、新設工場の転売禁止、それから、(4)、地下水、温泉の掘削禁止という部分でございます。ただ、この4項目を盛り込むこととしてございますが、この効力といいますか、これはあくま

でも契約の日から起算して10年間ということになってございまして、これにつきましても弁護士の方から指示がございまして、これ以上は、いわゆるこちらの所有者側から設定するのは民法上難しいということがございますので、あくまでも10年ですということでございます。ただ、この禁止事項につきましても下の米印でございますが、解除を必要とする場合は、文書をもって企業側から提出してもらって、それを吟味して、最終的には町の承諾が必要になるといような条文も入れることとしてございまして、これにつきましても、弁護士の指示どおりでございます。

それから、(4)、井戸水等を掘削しないということなのですが、これにつきましても、地域説明会の折、地域の近隣の方々から、当初は親水公園の水につきましても少量を製品に使う水ということで、親水公園から引っ張ると。ほか、例えばハーブ園を予定してございますが、そこに散水する水というのは、隣接の町有地にある町の古井戸から水を取ってそれに使うという当初の計画でございましたが、その町の井戸水を使うことについては近隣の方からちょっと不安だというお話がございました。あわせて、どうせ今までも親水公園の水は皆さんが利用する以外はそのまま捨てるのだから、逆に全てそちらではだめなのかと、そちらでいいのではないかといいようなご意見もいただいております、その辺企業側と交渉を進めまして、最終的には地下水、温泉等の掘削はしないと。そのかわり、散水の水も含めて親水公園の水を使わせていただきたいということでございましたので、もちろん水を利用される町民の方や町外の方もそうですけれども、そういった方々に影響のない範囲で親水公園の水のみを使うということで、今話を進めております。それから、そのほか町と公害防止協定等も締結する予定でございますし、漁組さんともその辺の協定を結ぶというように考えてございます。

今後のスケジュールでございますが、この後10月に今回の処分について財産管理委員会を開催するというところでございます。その後、12月の議会におきまして財産処分の議決をいただきたいと。議決をいただいた後、来年1月から2月にかけて日程を設定して売買契約の締結、その後、お金が入った段階で所有権の移転登記というように流れを進めてまいりたいというふうに考えてございます。

私のほうから以上でございます。

○議長（山本浩平君） ただいま担当課から説明がございました。この件につきまして何か特にお尋ねしたいことがございましたらどうぞ。

1番、氏家裕治議員。

○1番（氏家裕治君） 1番、氏家です。大体内容はわかりました。ただ、今私たち全員協議会の中でこういった説明を受けさせていただきました。住民説明会のほうはもう前回で終了したという考えなのでしょうか。またこういった最終的な相手方との売買契約に関する規定をこういった中で今進めているという、最終的な部分だと思うのですが、これについての住民への説明というのは、今後なされないというか、考え方をお伺いしたいと思います。

それともう1点、これで終わりますので。私の確認事項です。現虎杖中学校に置いてありました切り絵やなんかはあのまま学校の中にも置いておくという話は聞いていました。これは本

当に確認です。中にあった当時の中学校で活躍をされて得たトロフィーとか楯とかは、これは白翔中学校のほうで管理していると私のほうで認識しておいよろしいかどうか、この点だけお伺いしておきたいと思います。

○議長（山本浩平君） 大黒営業戦略担当課長。

○産業経済課営業戦略担当課長（大黒克己君） まずは最初の質問でございますが、今回の契約内容等につきましては、最終的にはこのような形で議会に説明させていただいておりますが、その前段で2回、住民説明を開催させていただきまして、その中でいろいろ意見をいただきました。そのご意見を踏まえて今回策定しておりますので、この契約等に関しては住民説明をするという考えはございません。ただ、今後の契約をしていく、実際に建物がどのような形で、親水公園の部分も含めてどういうふうになるのかというような段階になりましたら、再度地域に説明をさせていただこうというふうに考えてございます。

それから、体育館にある備品といいますか、掲示物とかトロフィー等の関係でございますが、これにつきましては教育委員会のほうと協議はさせていただいておりますが、まず体育館にある卒業生の切り絵ですか、あれにつきましては会社側もそのまま残してほしいという要望がありましたので、それはそのまま掲示させていただくということになります。それから、残りの賞状とかトロフィー等につきましては、教育委員会のほうで保管して、最終的には掲示するかどうかはわかりませんが、白翔中学校のほうにということ聞いております。

○議長（山本浩平君） 氏家裕治議員。

○1番（氏家裕治君） わかりました。まずその確認はさせていただきました。

住民説明会が今後なされないという話ですので、今回こういった契約に基づいた要綱がはっきりした以上、何らかの形でやっぱり町民の方々にお知らせしていただきたいと私は思います。私が一番危惧するのは、このナチュラルサイエンスさんとのこういった交渉事が、すごく長期にわたっています。本当に慎重に、かつ長期にわたっているということは現実であります。一企業としてこれだけの長期間、自治体との協議を進めていく中で、今後の営業展開といいますか、工場の着手だとか、それから、雇用の確保だとか、そういったものに対して私はすごく影響があるように感じるのです。私がもし一企業であれば、まずは取得して、期間をおいて、何とか、あそこの水はいいことは確かなのだから、時間をおいてもやろうかという感覚に段々移ってきているような感じがするのです。もし私が企業だったらそうかもしれない。そういうことが懸念されるのだけど、相手方のナチュラルサイエンスはこれからのタイムスケジュールをどのように考えていらっしゃるのか。そこまでわからないかもしれないけれども、すごく、白老町にいる若い人たちの夢みたいなものがそこにあたりもするのです。例えば30人とも50人とも言われる雇用、それを期待している若い人たちの声というのが現実にあるのです。その辺をどう考えていらっしゃるのか。わかる範囲でいいです。教えていただきたいと思います。

○議長（山本浩平君） 大黒営業戦略担当課長。

○産業経済課営業戦略担当課長（大黒克己君） お答えいたします。交渉については確かに長期にわたっている部分があるのかもしれませんが、特段意欲が薄れているということではなく

て、我々としてもやっぱり慎重にいろいろと、初めてのケースなものですから、単に工業団地の土地を売却するのとは違うものですから、その辺は慎重にさせていただいているという部分の一つでございます。

それと、当初来年の4月に着工予定ということでお話ししてございましたが、契約のほうもちょっとずれてございますので、その辺については若干遅れるというようなことで今話はしておりますが、ただ、前回も中学校のほうに企業側で見学に来られて、やはり実際もう使われていない校舎ということで、かなり古めかしくなっているとか、傷んでいるとか、そういった部分もございまして、その辺は社長も心配してございましたので、これはやはり早く手をつけないと、逆にそのまま放置すると、なおひどくなってしまうというようなお話をされていまして、それについては十分承知しているのではないかとというふうに考えてございます。

雇用の関係もそうなのですが、実は来年の新規採用の関係、何名採るとかというお話は実は聞いてはございませんが、私の時代と違って今全部就職というのはインターネットで申し込んでというようなことみたいですが、マイナビというサイトがございまして、そこにこのナチュラルサイエンスさん、株式会社希松さん、グループ会社として登録してございまして、そこに募集をかけているのです。その中で現在北海道の白老町に新工場を計画しております。今回は北海道工場の計画に伴い、工場生産分の追加募集を行いますということで実際募集をかけております。将来は北海道で働きたいという方大歓迎ですということで、実際募集をもかけているということでございまして、なおかつ、最初は東京のほうで研修して、その後、そういう人材を北海道の白老の工場に派遣するというようなお考えでございまして、今そのような形で社員さんのほうには新たな人材確保を進めているというような状況でございます。

以上です。

○議長（山本浩平君） 1番、氏家裕治議員。

○1番（氏家裕治君） 1番、氏家です。最後になりますけれども、今のインターネット上での雇用に対する説明、それはわかるのだけど、私はやっぱりこれだけの企業が来ようとしているのですから、地元の雇用について、地元に対してはちゃんとした、地元の人材を上手く、例えば各高校だとか、近隣の大学だとか、いろいろなところに、地元の人材を輩出していただきたいと私は思っているのです。確かに優秀な人材、そういったものを希松さんが、ナチュラルサイエンスさんが集めて、そして職員として北海道にという、そういった思いも十分企業ですからわかりますけれども、私はやっぱり地元の雇用という部分にはどうしてもしっかりした説明だとか、そういったものもいただきたいと思っているのですが、その辺についてはどういう考え方を持っていますか。

○議長（山本浩平君） 大黒営業戦略担当課長。

○産業経済課営業戦略担当課長（大黒克己君） この辺の戦略的な部分というのは、企業の考え方になるものですから、これは町のほうがああだ、こうだ、と言う立場ではないというふうに考えてございますが、ただ、大学の部分につきましては、もちろん北大、室工大、私立では北海学園とか北海道工業大学、こういった部分にたしか文書も出しているというふうに聞いて

ございまして、近隣の大学にはそのような紹介をかけていると聞いてございます。また、例えば地元の高校生とかそういった方々についても、ぜひ採用をしていただけるよう、これは、町からのお願いということでお話ししておりますが、今後もさらにお話をさせていただきたいというふうには考えてございます。

○議長（山本浩平君） 13番、前田博之議員。

○13番（前田博之君） 何点か聞きます。今氏家議員が言った雇用対策です。課長は、雇用は企業の考えだと言ったけれども、過去の雇用対策はそういう言い方をしていないのです。あくまでも白老に企業が来ますと。何年度から操業を開始します。だからこの間白老東高校とかいろいろな高校、大学、地元に行って、ぜひ本社で研修していただいて、3年後に工場操業するからそのときは白老で働いていただきますと言って、企業の責任で募集してきているのです。今話を聞けば、何かインターネットやって、どこから来ても、ただ白老の名前をやって、北海道にあこがれる人は来てくださいと、企業のための人材募集みたいだけど、本来は今まで白老町はそういうことをやっていないです。そこまでの責任というのは、白老町だって企業と一緒に歩んでいかなければいけないのですから、そういう意識を持ってやらないと、何か先行き、悪いけど不安です。

それと、何件か聞きます。私来ることは否定していませんから。一生懸命努力していることは認めているし、ぜひ白老町に来て企業として発展していただきたいと、そういうことで言っているのです。ここまで来たらお互いにビジネスですから、そういう部分をちゃんと整理していかないとだめだということを踏まえて言わせていただいていますから。

1点は、3の禁止条項。これは、上記を解除する場合は町の承諾を必要としますと言っていますけれども、民間は民間でかなりのいろいろなノウハウを持っていますから、この禁止条項は法的な手段に対抗できるものなのかということです。そして、仮に10年以内に進出しなかったときに、これから私聞きますけれども、幾らで売るのがわかりませんが、来なかったときにそれ相当額をちゃんと出して町は買い戻しをするのかということです。

それと、財産処分は幾ら予定しているのか。町費でちゃんと不動産鑑定していますから。企業とも交渉していると言っているし、10月に財産委員会にかけるのですから、もうそろそろそれははっきりしていると思いますから、それは幾らになっているかということです。

それと同じく、氏家議員が言っていましたけれども、虎杖中の体育館の壁画だけではなくて、前に説明があったときは、学校にかかわるものはトロフィーとかよそに行くかもしれませんけれども、あくまでも虎杖中は卒業生とか何かのメモリアル的なものにとすると。そしてある程度のは展示して、いつでも卒業生が来ても見てもらえるようなものの部分をつくりますと、こう言っています。だけどこれ先に建物売却してしまいますから、その条件はどのようになっているのか。そういうことはちゃんと約束守られているのかどうかということのまず4点。

○議長（山本浩平君） 大黒営業戦略担当課長。

○産業経済課営業戦略担当課長（大黒克己君） 1点目のお話で、ちょっと誤解されているのかなという気はするのですけれども、雇用の関係です。募集するのは企業側なので、いろいろ

な戦略の中でどういう人材をどう採用するかは企業側の考えですというお話をしたままで、私としてはもちろん町内の若者、ぜひこういう方々を採用していただきたいというお話は企業側にもさせていただいていますし、もう来たら関係ないですということではなくて、今後もそのようなお話は、粘り強くさせていただきたいと考えていますので、これまでと方向が変わったとかそういうことではないと思っています。

それから、禁止事項の関係でございまして、これにつきましては、法的な事項に対抗できるのかどうかということでございしますが、あくまでも契約事項でございまして、その辺は守られるというふうに考えてございます。

それから、買い戻しの件でございまして、今回契約書の中には買い戻し特約みたいな形はつけてございません。それはなぜかといいますと、先ほども貸し付けの場合の説明をさせていただきました。いわゆる抵当権の関係で評価がかなり下がるというような話。これは、貸し付け特約をつけても同じように下がるというようなことで言われましたので、これも特段今回の契約にはつけてございません。

それから、財産処分の関係ですけれども、最終的な金額につきましてはもちろん12月議会にも提示するわけですが、財産管理委員会で承認後にこれは明らかになるというふうに考えてございますが、おおむね鑑定評価どおりということでお答えしておりますけれども、約1億円程度ということでこの場ではご了承いただきたいというふうに思います。

それから、卒業生のメモリアル的なものという部分につきましては、どこまでがメモリアルなのかという部分はそれぞれ考えがあると思うのです。会社側としましては、あくまでもあの校舎を取っ払って、新たな近代的な工場を建てるということではなく、まずは校舎を原型として残して、それを使わせていただくというのが第一義です。その中で、それぞれの卒業生とか生徒たちがつくったものについては可能な限り置いていただくというのが原則だと思いますので、その中でやはりどうしても会社側の意向でスペース的にこれは置いておけないというものがあるのであれば、町のほうで保管する形になろうかなというふうに考えています。

○議長（山本浩平君） 13番、前田博之議員。

○13番（前田博之君） 雇用の関係はということは、売買契約で議決まで出すことになれば、ある程度の白老町の進出の具体的な日時等が見えて、どういう生産体制で工場しますよというくらいのことは、財産処分の議決出るときに明示されるのかなと思って言っているのです。そうするとことによっては、3年後であれば、先ほど言ったような雇用の形が、向こうの担当者と白老町の担当者がついて責任のもとに募集すると。そういうことになるでしょうと。その辺がはっきりされているのかということも含めて聞いているのです。多分氏家議員もそういうことと言っていると思います。いつ操業するかわからないのにただ白老の名前で募集されたって、逆にそれを期待して行った人が戻ってこられない状況があるのか、あるいはいつ戻れるのか。それは面接の中で決まるのかどうかわかりませんが、そういうことも必要ではないのか。白老町に来る以上はそういう責任のもとでちゃんと町民に責任を開示というか、信頼感がほしいよということと言っているのです。そういうことです。

それと、私が言っているのは、今言ったように契約だから守られるということではなくて、民間ですから売ってしまえばもう終わるけれども、契約があっても裁判沙汰になったときにどうだという話です。これ紳士協定だという話なのか。私はその辺を聞いているのです。

それと、契約に解除条項を入れるのではなくて、ここに出ているのです。10年を経過するまでは次に掲げる行為を禁止することは、町もここに書いていることを危惧して入れているはずだから、10年後に転売していいのかということなのです。白老町として大体1億円ぐらい出しているのだけど、そのときに不幸にも企業は出られないと、こういう場合は買い戻しをするということになるのですか。それともほかの人に企業誘致で紹介するのか、そういう言い方です。それでないと、ちゃんとしておかないと、仮に10年の間でそういうことがあったときに、白老町の次の戦略のとり方があると思うのです。そういうこと含めて将来的なことを聞いているのです。その場当たりのことではなくて。だから、対抗手段があるのかと、紳士協定でいいのですかと、そういうことを我々こういう公の場で整理しておかなければ、白老町でこれだけの事業をやるのだからどうですかということを知っているのです。これは我々とまちの財産を扱っている責任として、それぐらいのことはちゃんと聞いて整理しておく必要があると思います。ただなあなあで、いいいと私も手をたたいて喜びたいです。行政というのはそういうこともちゃんと考えて仕事をする必要があるということを知っているのです。その辺どうですか。

○議長（山本浩平君） 大黒営業戦略担当課長。

○産業経済課営業戦略担当課長（大黒克己君） 1点目の採用計画等も含めてのお話かと思いますが、先ほどちょっとマイナビの紹介はさせていただきましたが、現在実際何名ぐらい、パートも含めて50名程度という話はしておりますが、最終的に何名というようなところまでは今固まってございませんので、この辺につきましてはまだ今後会社側としても詰めていかなければならないという部分でございますので、その辺について町としてもいろいろ情報を得ながら協力して進めたいというふうに考えております。

それから、契約条項の関係でございます。ここは、契約を締結するということは、お互い町と企業が合意すれば、どんなことでもいいのですということなのです。どんなことでも契約書に盛り込めるよと。ただし、やはり民法上どうなのかというふうになった場合には、ここには10年の縛りが出るということなのです。本来売ったのだから、それはもう相手側の土地なわけです。だから売った後も、実際旧所有者がそれをああだ、こうだとやかくいうことは本来の話ではないのですけれども、そこを企業側さんも了解をして合意の上でやっている部分なので、これについては逆にこちらをお願いして入れさせてもらっているという形になっております。その中でも、やはり町の承諾が必要だと、企業側にいろんな状況が今後考えられます。もちろんそのまま大成功して、いろいろどンドンどンドン拡張していただければ本当にありがたいのですけれども、そうではない場合もありますので、そういうときのために町として、逆にそういった部分でも協力できるような形ということでこのような条文を設けておりますし、逆にこういうような条項も設けなければだめだというふうに弁護士のほうからも言われています。100%全部規制するような契約ということになりませんよ、ということだったものですから、こ

のような内容になっております。ただ、その買い戻しも先ほど入れないという話をさせてもらいましたが、条項として入れると、どうしても担保の評価の関係が出てきますので、もう一条、いわゆる契約解除条項という条項を入れる考えでございます。これは、いわゆる違反行為をした場合ということになりまして、今回のこの内容について、例えば町に何の相談もなく転売してしまったとかというような場合は、町のほうからこの契約を解除するということができます。なおかつ、その部分の一定のお金というのは町で用意して払わなければならないかもしれませんが、逆に損害賠償がとれるように、その条項には入れる考えでございますので、その辺については、こちらとしてもその辺の規制も入れながら契約書をつくっているということでご理解をいただきたいと思っております。

○議長（山本浩平君） 藤澤営業戦略グループ主幹。

○産業経済課主幹（藤澤文一君） ただいまの答弁を若干補足させていただきますが、雇用の部分に関してはインターネット上で募集をしているということであるのですが、例えば50人が50人そういう形で募集ということではなくて、ゆくゆくは東京のほうで研さんを積んで、こちらの指導的立場に当たる人を若干名採用ということで、前倒しで行っている。それは例えば地元の高校でもいいのではないかとということにはなるのですけれども、やはり化け学を専攻している方ですとか、大卒でないとならないという一定の条件のもとに、若干名前倒しで今採用を行いたいということでのことですので、ご理解をいただきたいというふうに思います。

それと、転売禁止の10年後どうするのかということなのですからけれども、さきの6月議会で、都市計画上の建築条例を議決していただきましたけれども、例えば10年後どこかに転売するとなったとしても、建築条例の中で建物の用途、あるいはその高さとかいろいろ一定の制限等は設けておりますので、それはある程度の抑止力になるのかなというふうに考えております。

以上です。

○議長（山本浩平君） 13番、前田博之議員。

○13番（前田博之君） そうしたら、今課長の契約の話では、やっぱり企業側から押せ押せされていて、結果的には対抗手段ないと、紳士協定だということにしかかなり得ないと思っております。

それで、今藤澤主幹が言った都市計画の区域議論したときには、高さ制限はあるけれども、そんな大きな制約がないよということで、こういう答弁されているのです。余りそれに期待しないほうがいいと思うけれども、トータル的にいけば、私もできてほしいと思うけれども、白老町としては、もし不幸の場合には対抗手段はないよと。転売されても余りできないよというような、大まかな解釈でいいということでもいいですね。

否定的に言っているわけではないですから。法的にはそういう対抗手段はないのですね、ということですよ。

○議長（山本浩平君） 後で時間があれば、議員間の討論をしてみたいと思うところではありますが。

大黒営業戦略担当課長。

○産業経済課営業戦略担当課長（大黒克己君） 対抗手段のお話でございまして、私も説明が

不十分で申しわけありませんが、最終的にはこれを守っていただくという紳士協定ではあるのですけれども、やはりこれに違反した場合については契約解除の条項があるということで、これについては、対抗手段があるということでご理解をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

○議長（山本浩平君） 12番、本間広朗議員。

○12番（本間広朗君） 住民説明会のことなのですが、以前よりいろいろと住民から懸念の材料とかあったと思うので、やはり、本当であれば住民説明会をして、そういういろいろ課題があったと思うのでそれを説明していただきたいのです。今この段階ではなかなかこの説明まだできないということなのですが、要望として。どの段階で住民説明会をするかというのはちょっと難しいかと思いますが、何らかの形でぜひ。例えばこれから公害防止協定というのがありますけれども、この内容というの、住民というか、漁協も含めて、近くで営業している方もいろいろ心配されると思うので、その辺のところはやっぱりできれば住民説明会をしていただきたいというのと、何らかの形で住民の方にも説明できる場があればと思うのですけれども、その辺どうでしょうか。

○議長（山本浩平君） 大黒営業戦略担当課長。

○産業経済課営業戦略担当課長（大黒克己君） 先ほど氏家議員からもお話ございました住民説明会の関係でございますが、これにつきましては、時期的には未定でございますけれども、今後、再度住民説明会を開催するというにはわかりございません。

あと、今回売買契約等につきましては行政の専権事項というふうには考えてございますが、内容につきましてはかなり意見を取り込んだ形になっているかなというふうに考えてございます。利害関係者につきましては、再度今後のことも含めてまたご相談させていただきたいというふうに考えてございます。よろしくお願いいたします。

○議長（山本浩平君） 12番、本間広朗議員。

○12番（本間広朗君） 先ほどの採用なのですが、東京のほうの採用はわかりましたけれども、僕のほうにも採用というか、パートで働きたいという方からやっぱりお話があるのです。遅れているから、いつやるのだろうか、私のほうにはだめになったのではないかというお話もきていますので、その辺はやはり明るい話題としてきまして、例えばパートでもパートで採用しますということで、どこかの段階で契約がちゃんと成立して、どこかの段階でそういうような募集というか、やりますよというような話題、話題と言ったらあれですけれども、そんなところを出していただかないと、住民が本当に来るのか来ないのかわからないという状況の中で、本当に働きたいという人の意欲というか、そういうのもそぎ取られるような形になってしまいますので、なかなかそういう交渉というのは難しいかと思いますが、できるだけ早い段階で企業のほうに働きかけていただきたいと思います。

○議長（山本浩平君） 大黒営業戦略担当課長。

○産業経済課営業戦略担当課長（大黒克己君） 我々といたしましても、早くそういう情報を町民の方にお知らせできることを願っておりますので、これにつきましては、こんなことで

ないかもしれませんが、ちょっとお尻をたたく感じでお話を伺いたいというふうには思っております。

○議長（山本浩平君） 8番、広地紀彰議員。

○8番（広地紀彰君） 私も1人の企業人ですし、新しくこのまちにやってきて、このまちと一緒に発展をしていきたいと思っている1人の企業人としても、今議論をいろいろ伺っていて共通する部分あるのですけれども、まずこれ、普通だったらこの話はもう壊れています。本当に。例えば、話を聞いただけでも中国とつながっているのだ、水資源が本当は欲しいのだ、井戸を本当は掘っているのだ排水が今度問題なのだ、散々言われて、それでもなお10年間は売るな、貸すな、掘るなという条項までつけて、さらに公害防止協定が何だとか散々やられて、よく本当にいまだに続いていると思います。

だから、早くという話が同僚議員からもあったけれども、もちろんこれは慎重にするべきです。するべきだけれども、まず1点目として、住民説明のあり方です。住民説明自体はもう必要不可欠です。またやるというふうに前回の話でも約束していますので、住民説明は必要です。必要不可欠ですけれども、そのタイミングだとか内容については慎重に取り扱うべきです。というのは、例えば価格の問題です。価格の問題だって、不動産の値段の付け方というのはかなり高度です。例えば、最長で使うとってあの建物もう一度つくるといったって、さらに今20年たっているから、それを減価するのですけれども、それにしてもコンクリートの値段が上がっているのだから、あれを建てるという、最長で使うような考えでいったらものすごい金額になります。そんな値段で誰が買いますか。一部の方はそう思うかもしれない。昔は何十億で建てたのだと。それはそうです、その当時は。だけど実際、逆に収益還元つまり利益をどれだけ生む建物かということで考えたら、はっきり言えば下手したらゼロかマイナスです。土地だけで売ったほうがまだ高いです。学校施設なんか普通経済行為なんかできないようなつくりなのです。それを何とか生かしながら、卒業生のものまで大事にしながらという、こんな状況を、とにかくこれだけ、住民の方にはさすがにここまで専門的な知識をお持ちでない方もたくさんいらっしゃいます。それに愛着という、そういう客観性ではない主観的な部分が多分にあります。ですから、その住民説明のあり方、タイミング、内容についてはかなり慎重にしていくべきだとまず思いますけれども、その点についてはいかがですか。

○議長（山本浩平君） 大黒営業戦略担当課長。

○産業経済課営業戦略担当課長（大黒克己君） これまで交渉を続けてきまして、確かにいろいろと難しい場面もございましたけれども、いろいろこれまでも地域住民の方のご意見とか伺った中で、何とか企業側もある程度理解してここまでできてございます。そういった中で、地域説明会の今後のタイミングという部分は十分慎重に行っていきたいというふうに考えてございます。

また、価格等につきましては確かにいろいろお考えがあらうかと思いますが、現在、民間で活用している中ではかなり評価額よりもたたかれたり、あるいは無償で貸し付けて使っていたりしているという状況、それから、この間ちょっと僕見たのですけれども、九州の中学

校はオークション掛かっていました。そんな状況でした。そういった中では、本当にここの鑑定どおりの金額で現在のところ購入いただけるというのは非常にありがたいと思いますので、こちらの交渉についても慎重にやっていきたいというふうに考えてございます。

○議長（山本浩平君） 8番、広地紀彰議員。

○8番（広地紀彰君） これで最後にします。まず私たちも論点を絞るべきだと思うのです。具体的に何が問題なのか。次々と外国からどうだとか、いろいろ多岐にわたっているので、例えば水、排水を中心として環境はきちっと守らせると。そして転売だとかその価格の適正さも踏まえた契約をきちっとすると。要は大きく分けたらそこでしょう、問題は。そういう部分できちっと論点を絞って、そして、きちっとそこを説明して、最大限の配慮をしていくということを進めていただきたいなど。住民説明会にかかわっても、そういうような考えでいました。それについていかがですか。

それと、あとは雇用だとかのことも今議論になっていますけれども、雇用については同僚議員と考えは同じです。やはりその専門的な知識を必要とするという部分、それは当然です。当然のことです。例えば現場のスタッフだとか、そういったことにかかわっては、当然ですけれども、担当課としても地元雇用を優先してほしいというのは多分進出企業さんにも言っていると思うのです。だからそれでいいと思います。ただ、そのためにも何をすればいいかという、早くですよ。そうではないですか。実際に、まだ売買契約もどうだとか、こうだとか言っている段階で雇用なんか募集を出したら、それこそ何を考えているのだと、大変なやり玉ですよ。だからやっぱりきちっと売買契約結んで登記もやってその上で私達もそれに対しては全力で協力するから、その進出企業さんも白老町の雇用のために全力で考えてくれと。そうしないと信頼関係壊れてしまいます。だからそういうふうに、もちろん慎重にするべきですけれども、やはり基本的な考え方に立って、私達もその議論に尽くしますので、ぜひ、なるべく進んでいくためのそういう考え方で行ってほしいと思うのですけれども、いかがですか。

○議長（山本浩平君） 大黒営業戦略担当課長。

○産業経済課営業戦略担当課長（大黒克己君） 何が問題なのかを整理するというところで、環境を守るという環境部分につきまして、水も含めて、今回契約書中にはかなり盛り込んでおりますし、この件につきましては化粧品会社なので環境には十分配慮しておりますし、逆に今、社長のお考えとしてはその親水公園を含めた、旧校舎とそこを含めたビジョンを考えていると。そういうイメージづくりというのかなりシビアに考えられている方なので、こちらとしても、それを今後壊されないような形の協定とか、そういったものはきちっとやっていきたいというふうに思っていますし、契約のほうも、もう専門家にもご相談しておりますので、これは慎重に、まだ最終的な決定ではございません。詰めている段階でございますが、継続してやっていきたいと思っております。全体的には雇用も含めて早く進出していただくことが町としても一番よいことなのかなと私どもも思っておりますので、慎重ながらも今後スピーディーな対応で進めていきたいと思っておりますので、議員の皆さんのご協力も今後よろしくお願ひしたいと思います。

○議長（山本浩平君） 5番、松田謙吾議員。

○5番（松田謙吾君） 松田です。あの工場が、あの企業が来て、あそこに建設されますよね。そのときに何が邪魔になって、それから何が迷惑をかけるかの2つだと思うのです。要は、何が迷惑というのは、地域の住民にあの企業が来て何を迷惑かけるのか。それから、一番懸念されるのが水なのです。水は企業が買った土地から掘らないで、よそから持っていくのだから、これは禁止すればできるわけです。企業が買った約5ヘクタールの中で井戸を掘ったって何を掘ったって私はいいと思うのです。ハーブ園なんて私は水なんて使わないと思います。ハーブ園なんて水まいているところどこもないですよ。玄関前ぐらいは水撒くだろうけれども。私の考えです。そういうことからいくと、水だけきちっとして、地域に何をかけないかというだけきちっとすれば、こんなものをやったら企業が来るはずがない。ですから、一番大事なものはその2つと、いつ来て何に使うのだというこのところだけ私は大事だと思うのです。だから一日も早く今の時代だから来てもらわないとだめだし、その2つきちっとすれば私はあとは何も問題ない気がします。

○議長（山本浩平君） 白崎副町長。

○副町長（白崎浩司君） 当初から、交渉ある程度期間を要しているよということは、それは、町の財産ということで慎重かつ慎重にというようなことでやってきました。いろんな不安、課題の部分もご提言を受けた中で整理してきましたけれども、そういうことでここまできましたので、これからはスピードアップということで進ませてもらいたいというふうに思っています。

担当課長言えないので私から言います。何度か担当課長東京行ったり、それから、向こうの社長が来たりという中で言われました。私たちこれ以上何をすればいいの、何を要求されるのと言われました。担当課長は多分言えないと思いますので、こういうことを言われましたということをお伝え、それを私が言えば大体察してもらえるとしますので、今後こういう形で進ませていただきますので、お願いします。

○議長（山本浩平君） 5番、松田謙吾議員。

○5番（松田謙吾君） 大事なものは水です。水の権利だけはきちっとしておく。あとは井戸を掘ったって何を掘ったって地域に迷惑かけなければいいわけだから。自分のところで井戸を掘って何が悪い。

それから、こんな契約なんかやったら企業絶対来ない。来たら虎杖浜の住民に何を迷惑かけるのか、この迷惑かけたときは全部保証しなければいけないわけだ。だからそのところだけきちっとすればいいのです。あとは何に使おうがこの辺だけちゃんときちっとしてもらうことです。それしかないと思うけれども。

○議長（山本浩平君） ほか、どうしても一言発言したいという方がいらっしゃれば。

7番、西田・子議員。

○7番（西田・子君） 西田でございます。先ほどから弁護士さんの名前出ていましたけれども、今回の契約に当たっては、白老町がお願いした弁護士さんがきちっとついてこれをしていくというふうに理解してよろしいのですね。契約事項とかそういうものに関しては、建物自体はもともと文部科学省のものだから売買するにしてもいろいろ規制があったのでしょ

ども、そういうことも含めて今回弁護士さんのお名前出ているから、ちゃんとそれで最終的にきちっとそこを法的にやっていただけるのでしょうか。そのところがしっかりしていれば私はいいのではないかと思うのですけれども、どうなのでしょう。そこだけです。

○議長（山本浩平君） 大黒営業戦略担当課長。

○産業経済課営業戦略担当課長（大黒克己君） これまでもそうなのですけれども、契約等に弁護士さんを仲介して弁護士さん同士でやるとかということではなくて、今回につきましてもその条文の内容、中身、それが法に触れるかどうかとか、こういう考え方どうなのかという部分について相談をさせてもらったということをごさいます、今後、いろいろ交渉段階でさらに問題があれば再度相談するということになるかもしれませんが、そういったいろいろ困ったときをお願いするというような形で、弁護士さんにご協力いただいている状況でございます。

○議長（山本浩平君） 7番、西田・子議員。

○7番（西田祐子君） 町村会にも法務ありますし、私はやっぱりこういうことは難しい問題ですから、やっぱり専門的知見をきちっといただいて、そしてスムーズに進めさせていただく、ぜひそういうふうにしていただきたいと思います。

○議長（山本浩平君） 大黒戦略担当課長。

○営業戦略担当課長（大黒克己君） ありがとうございます。今回相談させていただいたのは、今西田議員が言われた町村会を通じて町村会の弁護士さんにご協力をいただきました。

○議長（山本浩平君） 9番、吉谷一孝議員。

○9番（吉谷一孝君） これは相手側の企業の方にぜひお伝えいただきたいことと、それと今日まで頑張っていた担当の課長、担当の皆さん方に本当に住民の声を聞いていただいて、こういった条文まで取り入れていただいて、粘り強くやっていただいて、ここまで成果が上がって、あと一歩というところまで来ました。私たち町民はこの進出企業に対して、ぜひとも来ていただきたい、ぜひとも来ていただいて白老の発展のために寄与していただきたいという思いでありますので、そのことをぜひお伝えいただきたいというふうに思います。

以上です。

○議長（山本浩平君） 2番、吉田和子議員。

○2番（吉田和子君） 今一言言っているみたいなので言わせていただきます。消費者協会が生活展をやったときに2年ほど続けて希松さんが来て、町民のご婦人の方々といろいろ企業の説明をしているところを見ていました。ご婦人方がいつ来るのだろうね、早く来るといいねという話を聞いていました。今回伺っていて、本当に町行政の方がご苦労された、それは町の大事な財産を売却する、また使ってもらう、今後の方法を考えて苦慮されたということ、私もよく企業が断らなかったなということが一番先に感じました。本当にご苦労があったと思いますが、そのことに対しては御苦労さまでしたと申し上げたいです。今後また空き地、空き学校が出てきます。そういった部分では、今回の経験を生かしながら町民が大事なものと捉えていると捉えながら、今後またいろんな形、いろんな方法で使っていくと思うのですが、今回あったことを基本にしながら進めていただきたいというふうに思います。大変御苦労さまでした。

○議長（山本浩平君） ほかございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（山本浩平君） 質疑なしと認めます。

元気まちしらおいを取り戻すためにも、またその一助になるためにも、各議員の皆様におかれましては、特段のご理解とご配慮をお願い申し上げます。

◎閉会の宣告

○議長（山本浩平君） 以上をもちまして、本日の全員協議会を閉会いたします。

（午後 0時22分）