

平成28年白老町議会総務文教常任委員会協議会会議録

平成28年 5月 13日（金曜日）

開 会 午後 3時00分

閉 会 午後 3時31分

○会議に付した事件

1. 開拓記念厚生会館「白泉閣」跡地の財産処分について
-

○出席議員（6名）

委員 長	小 西 秀 延 君	副委員長	及 川 保 君
委 員	前 田 博 之 君	委 員	吉 田 和 子 君
委 員	吉 谷 一 孝 君	委 員	西 田 裕 子 君
委員外議員	山 田 和 子 君		

○欠席議員（1名）

委 員 大 淵 紀 夫 君

○説明のため出席した者の職氏名

財 政 課 長	大 黒 克 己 君
財 政 課 主 幹	熊 谷 智 君
経 済 振 興 課 長	森 玉 樹 君
経 済 振 興 課 主 査	喜 尾 盛 頭 君

○職務のため出席した事務局職員

事 務 局 長	南 光 男 君
主 査	増 田 宏 仁 君

◎開会の宣告

○委員長（小西秀延君） それでは、総務文教常任委員会協議会を開催したいと思います。

（午後 3時00分）

○委員長（小西秀延君） 本日の協議事項でございますが、開拓記念厚生会館「白泉閣」跡地の財産処分についてであります。まず、担当課からの説明を求めます。大黒財政課長。

○財政課長（大黒克己君） お忙しいところ時間をいただきましてありがとうございます。本日開拓記念厚生会館「白泉閣」の跡地の財産処分についてということでご協議をさせていただきたいと思っております。詳細については経済振興課のほうで後ほど説明をしていただきますが、このたび白泉閣の跡地につきまして、とによりで水産加工業を営む株式会社白老フーズ様から社宅及び駐車場敷地として取得したい旨のお話がありまして協議を重ねてきた結果、町としてもそこは売却したほうが良いということで考えております。ただ、通常の売買と違いまして、白泉閣を建設に当たっては補助金が入っているということで、今回補助金の返還が伴う売買というようなちょっと特殊が関係になってございますので、その辺も含めて説明をさせていただきご理解をいただきたいというふうに思っております。どうぞよろしくお願いたします。

○委員長（小西秀延君） 森経済振興課長。

○経済振興課長（森 玉樹君） それでは詳細につきましては、経済振興課森のほうからご説明させていただきます。皆様お手元の資料に沿ってご説明させていただきます。まず、本件売却予定地の施設の沿革でございます。本件につきましては、昭和45年、開拓記念厚生会館「白泉閣」としまして、国庫補助事業により建設されております。その施設につきましては、翌年4月から市町村一部事務組合によりまして、温泉旅館業として経営開始されております。その後、昭和49年3月には一部事務組合から白老町に財産を移管しまして、町直営として運営してはりましたが、施設の老朽化によりまして平成10年4月に運営を休止し、平成13年1月には建物の取り壊しを行ったところであります。現在につきましては、敷地の一部を社会福祉法人エコライフまどかさんが運営しますケアハウス暖炉の施設用地としまして無償貸与してあります。今回の土地につきましては、その幌内川を挟んだ東側の土地になりまして、現在は空き地として活用されていない状況でございます。続きまして、2番目の補助額・総事業費でございますが、工事費、工事事務費、設備整備費、公有財産購入費、その他としまして総事業費1億7,398万1,000円で建設してございます。そのうち、補助対象経費につきましては1億7,000万円。国費、道費合わせた補助額も1億7,000万となっております。今回の売却予定カ所の土地につきましては、公有財産購入費に該当しまして、全額北海道の補助金が充当されてございます。続きまして、3番目の処分対象地及び価格でございますが、場所につきましては1番最後のページに地番現況重ね図で掲載させていただいております。少し黒く塗っているところでございますが、字竹浦101番地の30が宅地でございます。面積は3,147.75平方メートル。もう1つ、その101番30の中に小さく101番80という鉱泉地がございまして、面積につきましては13.24平

方メートルでございます。合計しまして、3,160.99平方メートルの処分対象地の面積でございます。処分価格につきましては、不動産鑑定を行った結果、457万円を予定してございます。続きまして2ページごらん願います。4番の財産処分の内容でございます。売却する相手としましては、売却予定地に隣接して水産加工会社を営んでおります株式会社白老フーズに有償譲渡予定してございます。用地の活用としましては、社宅及び駐車場を予定しております。社宅の完成時期につきましては平成28年、本年の11月を予定していると伺っております。また、株式会社白老フーズの会社概要でございますが、平成20年8月に八雲町に本社がございまして株式会社イチヤママル長谷川水産の子会社として竹浦に設立して創業を開始してございます。その後、平成26年8月には新たに工場、冷蔵倉庫、急速冷結庫を建設しまして事業拡大を図っております。事業概要につきましては、胆振地区の水産物の一次加工中心にいくらすとかならこのつけ込みも行っております。販路につきましては胆振地区のみならず、北海道内、日本全国、さらには中国などにも輸出してございまして、売上高は年々上昇を続け平成26年度の決算では約24億円となっております。また、従業員につきましては正職員18名、パート従業員22名の合計40名おりまして、平成28年度の新規採用が5名おりますけれどもその中には白老東高校の卒業生もおります。続きまして、5番目の補助金の返還額でございます。先ほど2番目の補助額総事業費の中でご説明させていただいたとおり本施設と用地の購入につきましては、国費及び道費が入っております。今回売却予定しております土地につきましては457万円で売却を見込んでおりますけれども、その同額を北海道へ返還することになります。最後に、今後のスケジュールでございます。本日、先ほど白老町財産管理委員会を開催してございます。現在、総務文教常任会協議会でご説明させていただいております。本件につきましては、売却するための歳入と補助金返還のための歳出という予算が伴うことから5月31日に開催が予定されております定例会5月会議で補正予算を上程予定しております。そこで議決をいただいた後には北海道のほうへ財産処分の申請、その後承認を受けたのち株式会社白老フーズと土地売買契約を締結する予定でございます。売買締結後につきましては、北海道へ実績報告の提出をしまして、さらには補助金の返還納付というスケジュールを予定してございます。以上で説明を終わらせていただきます。

○委員長（小西秀延君） ただいま担当課からのご説明がございました。質疑のあります方はどうぞ。前田委員どうぞ。

○委員（前田博之君） 1つとしては、不動産鑑定したと言いますけど、不動産鑑定の平米当たりの単価がいくらだったのかということと、これは土地の処分になっていきますけども、当然測量、登記いろいろ変わってくると思うけども、それに付随する雑費については町費の負担になっているのか、込みになっているのか、これ以外持ち出すものがないのどうか。当然売るほうですから。それと土地が鉱泉地になっているけども、その辺の土地利用の関係で制約を受けてないのかどうか。そういう部分です。

○委員長（小西秀延君） 森経済振興課長。

○経済振興課長（森 玉樹君） 3点ご質問ございました。まず、平米当たりの単価でござい

ますが、今回売却予定しております457万円を、今回売却予定しております面積3,160.99で割り返しますと約平米当たり1,446円になります。続きまして、雑費と町の持ち出しはあるかというご質問ですけれども、今回不動産鑑定料も不動産鑑定士に鑑定依頼していますので、その金額がございまして、その部分につきましても白老フーズさんのほうには諸経費として、金額はまだ伝えてないのですけれども、この457万円のほかに諸経費のほう若干かかりますということでご了解はいただいております。それと3点目の鉱泉地にかかる土地利用ということでございませけれども、基本的に現在旧白泉閣の時代には泉源として使われておりましたけれども、現在はパイプは埋設されておりますけれども、現在使用できるような状態にはなってございません。ただ、場所が101番地の30の中に入っているものですから、やはり実際購入された後の土地利用を考えたときには一体的に使わなければ利用できないような土地になってますので、合わせて売却するといった形にさせていただいております。

○委員長（小西秀延君） 前田委員どうぞ。

○委員（前田博之君） 泉源は今の暖炉は引っ張ってきてここで使っていないよね。泉源は保健所とか届け出してもう廃止するのですか。どういう扱いなるのですか。逆にまたそのまま置けば出る出ない別にして権利として再利用できるのですよ、掘って。そういう部分ちゃんと町の財産に乗っているはずですが、これ。その辺ちゃんと整理していますか。大事なことです。もしそのままいくなら泉源の料金だつてちゃんと払わないとだめだから。その辺どうなっていますか。

○委員長（小西秀延君） 熊谷主幹。

○財政課主幹（熊谷 智君） 泉源についてご説明いたします。過去は機械による、ポンプによる揚水で出ておりましたけれども、この施設の解体の後には1回保健所に来てもらったときにはもう機械では回さない限り出ないということで、揚水がゼロになっております。それで、今後この泉源を利用して新たに温泉を使いたいということになると、まず調査をしないと使えるかどうか確定しないということで調査費の見積もりを取りましたところ、調査だけで898万3,000円程度の見積もりをいただいております。かなりな費用がかかることが判明しております。以上です。

○委員長（小西秀延君） 前田委員。

○委員（前田博之君） お金の云々ではなくて、今の話していると泉源もついてくるということですか、使える使えない別にして。町として泉源の譲渡はどうなるのか。権利がどうなるのかということですよ。もちろん権利別ですよ、鉱泉だから。鉱泉権ってあるはずなのだから。相手にいくということですか。相手が8,000万出そうが1億出そうが関係ないのだけど使ってもいいということですか。整理しておかないと財産だから大きな問題になりますよ、あとあと。今の話では何も整理されてないでしょう。ついていく話ですよ、今のは。

○委員長（小西秀延君） 大黒財政課長。

○財政課長（大黒克己君） ご指摘の件でございますけど、今回のその協議の中では降って沸いた話ではなく、前々からちょっといろいろ交渉は続けてきたという経緯の中で、考え方としましては、町としても今そこを実際は出ないというような状況の中では、その泉源をまた改

めて町が何らかの活用するという事は全く考えてございませんし、今回売却に当たって大きな土地の中に一部あるという部分で、その温泉の権利がどのぐらいの価格帯になるのかということは別にしまして、合わせて権利も含めて相手方のほうに売却するという考えで話は進めてきております。

○委員長（小西秀延君） 前田委員。

○委員（前田博之君） それは今不動産鑑定額の額で、別に込みの鑑定ですか、泉源の権利の。それともう一つは、町の財産台帳でいけば鉱泉権については番号ついて、これはちゃんと今回の議会で財産の処分で議決でなくするよう形になっていくのかどうか、そこまでついていくのかどうか。それをちゃんと整理しないと、今曖昧な答弁ではなくて。鉱泉権つきで売るということなのでしょう。それはちゃんと契約うたって、町の決算の台帳から泉源つてありますよね、何本も。それはちゃんと今回処分するという形で落とされるのか、財産台帳から。そういう手続は今回出ますかということです。初歩的なことですよ。

○委員長（小西秀延君） 暫時休憩いたします。

休憩 午後 3時 18分

再開 午後 3時 21分

○委員長（小西秀延君） それでは休憩を閉じて会議を再開いたします。大黒財政課長。

○財政課長（大黒克己君） これまでの交渉の中では泉源いわゆる温泉の権利も含めて土地と一体で売却をするという交渉の中で進めてきておりまして、町においても一括売却ということでは考えておりましたが、その土地とは別の温泉の権利という部分に対して今後の手続上の問題あるいはその所有権の問題等はちょっと詳細に押さえておりませんでしたので、その辺につきましては、もちろん今後上程する前にその辺を整理して何らかのきちんとした説明ができるようろにさせていただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

○委員長（小西秀延君） ほか質疑ございますか。吉田委員。

○委員（吉田和子君） これは白泉閣が長きにわたって北海道の開拓に貢献したい老人のこいをはかるということで国がつくったものですよね。それを壊してその土地の管理に対しては町でやっていくと。その福祉以外に使わなければ、そういったものは補助金として返すということなのですけれども、今ところは福祉施設として建っていますので、そのほかこの売却が終わると白泉閣にかかわる土地はもう何もなくなるといえるかということが1点と、それともう一つ今温泉の話がありましたけれども、土地の単価を伺ったときに単純に3,160.99平米で割ってましたよね。この温泉地であったということでその不動産の鑑定士はもう使わないお湯が出ないということが、宅地として使うということなのですけど、土地の単価もやはりそういうふうに見られてしまうようになるのですか、その使い方によっては。1回は調査してお湯を出すようにしたところなわけでしょう。土地としては価値が私はあるような気がするのですけど、売るときには。使う使わないは別として土地の価値としてお金をかけた分のもはあるような気がするのですけど、その辺はもう一体として売られてしまうから単価は同じようになるの

かどうなのか伺います。

○委員長（小西秀延君） 大黒財政課長。

○財政課長（大黒克己君） まず1点目の実際今暖炉があるところについては無償貸与ということで今後も継続されるというふうな押さえておりますが、その隣接する幌内川挟んだ今回の部分につきまして全て白老フーズさんのほうに売却ということになれば、それで全て白泉閣にかかわる土地については整理できたということになるというふうに押さえておきます。それから泉源の関係ですけど、これは一般的な話で実際そこにもうお湯が出て実際それを利用しているもの売却ということになれば通常の土地とは別にいわゆる温泉の権利がいくらというような、土地とは別の評価ということになろうかというふうに思います。ただ今回は、実際使えないような状況という部分と、交渉の中で聞くところによりますと白老いフーズさんもその温泉を活用するという考えはないというようなことも考慮して今回の鑑定評価をする段階においてはこの権利部分の評価という部分は含めないというか、一体とした土地という扱いの中で評価をしているということでございます。

○委員長（小西秀延君） 吉田委員。

○委員（吉田和子君） あくまでも活用は社宅とそれから駐車場ということで、温泉は一切活用しないということで宅地としてそのまま一緒に単価で売却をするということになるのですね。それともう一つ、これで暖炉がずっといつまでやっているかわかりませんが、これで国とか道に対して補助金としてまた土地を売った以外はもう返すとか管理がこうだよとかという変化はあるのですか。もう全部ないというふうに考えていいですよ。無償で貸していますし、こちら売った分は返すと。それで今後町として返さなければならないとか売らない限りは発生しないのですか。

○委員長（小西秀延君） 森経済振興課長。

○経済振興課長（森 玉樹君） 今吉田委員おっしゃったように、今回売却する予定地につきましては北海道のほうに補助金返還いたしますので、今回の件につきましては1回整理になります。新たにまた、事案が発生しない限りは国や北海道に対する補助金の返還というのはございません。

○委員長（小西秀延君） 吉田委員。

○委員（吉田和子君） 国が来て建てたのではないかと思ったのです、これを見ていて。町が建てたわけではないわけでしょう。それでいて補助金を出してやったから土地も買って一緒に全部やったからそのものから町が管理してただけで、そのものは向こうのものなのです、だからそういう動き発生したお金は返さなければならないけど、別に補助金は1億7,000万出してくれるけれども、これに関しては何も責任がないということでもいいのですか。建てて建物なくなったのにいつまでも補助金返さなければならないのかという思いがあるのだけど、その辺どうなのですか。

○委員長（小西秀延君） 大黒財政課長。

○財政課長（大黒克己君） まず国の建物ではなく当初白老町でもなく、胆振と日高の何町か

で一部事務組合をつくって、そこで国と道の補助金をいただいてつくった建物というところなのです。そこが45年。46年から運営して49年にその一部組合をおそらく解散して、その施設は全て白老町が引き受けたというような格好になっています。町もその運営も直営といいながらちょっと委託して平成9年度まで実際続けてきたという現状でございます。それで、今回道の補助金なのでちょっとわからないですけど、国の補助金では例えば10年以上たったらいいよというような記載もあるのですが、それはあくまでも建物なのです。今回あくまでも土地なものですから、土地は減価償却しないということで、これはもし用途以外に売却というふうになれば返さなければならないというふうに理解してございます。

○委員長（小西秀延君） ほか、質疑ありませんか。

◎閉会の宣告

○委員長（小西秀延君） 質疑がないようであれば以上をもちまして、総務文教常任委員会協議会を終了したいと思います。お疲れさまでございます。

（午後 3時31分）