

中心地域整備に関する調査特別委員会（第10回）

日 時 令和2年11月25日（水）

10：20～11：39

場 所 議会棟 議場

出席者 委員長、副委員長、委員7名（欠席：なし）（傍聴者：1名）

山本議長

説明員 中村町長、丸山副町長、木下総務課長、実延企画課長、坂本農林課長

書記 花倉事務局長、花倉書記

○大西委員長 ただいまより、中心地域整備に関する調査特別委員会を開会致します。本日はご多忙の中、中村町長にもご出席をいただいておりますので、ありがとうございます。本日は、報告・調査・協議事項と致しまして、中心地域の貸付地について。2番目として、鳥取西部農協共同組合の要望書について。この2点について、行いたいと思います。3点目は、その他ということで。まず最初にですね、この協議をする前に、過去ですね、経過だけちょっと簡単に私の方から説明させていただきます。日南プレカット事業協同組合の賃貸借契約につきましては、来年の3月までということ。これは契約書を確認しております。3月31日までに、契約を終了ということになっております。2番目と致しましては、その後ですね、鳥取西部農協共同組合と施設の利用については協議すること。3点目は、町は建物の買い取りはしないこと。ということで、去年の中心地域の特別委員会で決議しておりますので、これに基づいて町の方で検討していただいております。今年は6月、9月ということで、副町長に対応していただきましたが、方向性、結論が出ておりませんので、あえて今日は町長に時間を取っていただきまして、現時点での方向付けをですね、お伺いしたいと思いますのでよろしくお願いします。では、執行部の答弁をお願い致します。丸山副町長。

○丸山副町長 最初に中心地域の貸付地についてで、よろしいでしょうか。

○大西委員長 はい。

○丸山副町長 今委員長から説明がありました通り、いろいろな項目について、これまで協議をしていただいたところであります。ただし、前回9月28日だったと思い

ますけれども、この委員会でいろいろ報告・協議をしたところでもあります。先ほどの委員長のところでもお話がありましたけれども。後で、2番目には鳥取西部農協共同組合との関係については、縷々説明ないし、協議がなされると思いますけれども。その買い取りをしないとか、元に戻す、31日で切るというところ、契約書についてはそうでもありますけれども。その部分について、これまで説明したところと、その後皆さんにお諮りして協議をするというところが、さらなる進展というところがありませんので、この場でこういうところの部分が前に進んだというところは、現在のところまでは報告出来ないことを申し上げておきたいと思います。よろしくお願い致します。

○大西委員長　　中村町長。

○中村町長　　改めまして中心地の特別委員会ということでありまして、私の方から本日出席させていただきまして、今後の方向性について改めて報告をさせていただきたいと思っております。先ほど副町長の方の決定的な進展というところは、その通りだと思っておりますが。本件の日南プレカット事業協同組合に、建物につきましの協議の経過につきましてはご承知の通りだと思っております。それで私の方としても、そういった契約書の内容も含めての話の中で、今現在の使用者、いわゆる鳥取西部農業協同組合の皆さんと役員とお話をした経過がありますが、春から夏にかけてもさせていただきました。併せて、昨日も役員の皆さんと話をした経過がありますので、それについての内容の報告をさせていただきたいと思っております。ご案内のように11月6日付けで、皆さん方もご承知の通り鳥取西部農業協同組合の方からですね、日南プレカット事業協同組合の施設の継続利用についての要望があったりと思っておりますが。2番目の項目になっておりますが。その中で、継続利用の方法として施設の賃貸借を利用したいという形での要望書の書面になっております。とは言いながら、昨日もお話しさせていただきましたが、基本的には鳥取西部農業協同組合が購入という形で話を進めて欲しいということをお願いしております。また、昨日も同様な形の中で、町からの要望事項という形で話を進めさせていただいておりますので。当然まだ決定事項でもありません。という状況ではありますけれども、改めてそういう方向性の中で進めていきたいと思っております。ただ、まだ鳥取西部農業協同組合の方も、基本的には経営方針と言うかそういうところもある中で、なかなかすんなりといかない状況ではあると私自身は認識しておりますが。そこをあえて長期的なトマトを含めた形での、今保冷库あたりが入っておりますので。野菜類の保冷库の利活用というと

ころでありますので。そういったところを長期的に利用されると認識しておりますので。そういった意味での考え方を整理していただきたいと思って、そういう要望事項を提案させていただいておるところでございます。当然、鳥取西部農業協同組合も仮にそうなったとしても、既存の建物の所有者との交渉というところが今後は出てくると思っておりますので。そういったところの内容も含めて、決定されたり方向付けをされると思っておりますので、少しお時間をいただく必要があると思っておりますが。改めて申し上げますと、いわゆる購入という形での検討を前に進めて欲しいという要望を、昨日もさせていただいたということを報告させていただければと思っておりますのでご承知いただければと思っております。契約書につきましては、ここに添付してある通りでございますが。1点は、本特別委員会の方で、町の買い取りはありませんという決議内容をしていただいていると思っております。そこは理解しておりますが。併せて、情報提供というか、そういうところで1点報告をさせておきたいと思っております。ここにも書いてありますが、地方自治法238条の第5の第4項で、土地の所有者の町が日南プレカット事業協同組合に貸しているという状況の中で、解約は当然規定の中では来年3月という話ですが。そういうことが可能だと思っておりますが。一方では、借地権、借地借家法というところもありますので。それを今すぐ適用ということではないですが。そういう側面もあるということだけは報告をさせていただきたいと思っております。鳥取西部農業協同組合が購入していただければその必要性はないと、町はですよ。町は直接的にはないと認識しておりますけれども。仮の話ですが、町が仮に最終的にどうなるかは別として、そういうケースにはまった時にはそういうこともあり得るということだけはお伝えをしておきたいと思っております。私の方からは、以上でございます。

○大西委員長　先ほどの町長答弁ですが、まずは鳥取西部農業協同組合が購入するという方向で今進んでいるという話が。購入するという方向でと、今話が進んでおりますが。あと土地の所有権、借地権とかという話がありますが。議員の皆さんの方で、町長答弁に対して何かご質問ありましたらお願い致します。坪倉委員。

○坪倉委員　まず1点確認ですけれども。日南プレカット事業協同組合に対しては、来年3月31日をもって確実に返還をしていただくという確約、確認はなされておりますでしょうか。

○大西委員長　中村町長。

○中村町長 改めて直接的には確認をしておりますけれども。今日協議をする中で、その認識はお持ちだと思っております。

○大西委員長 坪倉委員。

○坪倉委員 恐らく認識は、当事者も持っておられると思いますけれども。先ほど言われた借地借家法というようなこともあるとすれば、あらかじめ再確認をしておかれた方がいいのかなと思っております。それとですね、これまでの受け継ぎ、建物については買い取らないということでありまして、契約上現状に復すと、全て撤去ということになっておりますけれども。私の考えですけれども、現状に復す、更地にするということには、鳥取西部農業協同組合が引き続き使いたいという意志もあるとすれば、そこにあまりこだわる必要ないのかなと。3月31日に土地をきちんと返していただくということを最優先に、契約の履行をしていただければ良いと思っております。以上です。

○大西委員長 中村町長。

○中村町長 2番目の項目になりますが。鳥取西部農業協同組合とする現在の借地をされている事業主体が、そういう継続希望をされておりますので。まだ建物自体も使える状況だろうと認識しておりますので、その方向で私は考えております。

○大西委員長 坪倉委員。

○坪倉委員 1点申し落としておりましたけれども、その鳥取西部農業協同組合が引き続き建物を使いたいということにつきましてもですね、やっぱり町の方針として、あの中心地域一帯、(株)ウッドカンパニーニチナンの施設、土地も含めて、あの辺の一帯、いわゆる中心地域の土地利用計画等が定まった時には、明け渡しがあり得るということも、きちんと協議なり、今後の話し合いの中で確認をしておいていただければと考えますが、いかがでしょう。

○大西委員長 中村町長。

○中村町長 中心地域整備ということで、以前からあの地域を広い地域ですので。それを有効利用しようという形での町としての動きは、当然以前からありました。平成22年3月の時には、あの辺のいわゆるイメージ図ですけれども、体育館施設的な、(株)ウッドカンパニーニチナンのところですが。そういったところもあったりしますし。その後、いろいろなアンケートを取ったりとかしてきている経過がありますので。以前とは少し考え方を変えた形での、改めて検討する必要があると私は思っております。

併せてご承知の通り、大雨が降った時に水が出てきて日南プレカット事業協同組合の後ろだとか、そういう状況も生まれてきております。それで大田原水路につきましては、町の所有物ありませんけれども。そういった状況も見ながら、利水協議会の中で整備を図っていくという流れがありますので。そちらにつきましては、その方向の中で整備していただきたいと思っております。ただもう1点は、日南プレカット事業協同組合と㈱ウッドカンパニーニチナンの間の山手に堰堤がありまして。あるのはあるんですが、大雨が降ると、やっぱりその堰堤の下の方からの土砂が流れてくるような状況が見受けられますので。そういったところの全体的な水路的な整備も含めて、見直す必要があると認識しておりますし。また下流辺りでもですね、ちょうど今消防署の後ろの辺りも、やっぱりそういった水害的なことも経験しておりますので。そういったところも含めて、改めて青写真を作っていく時期かなと思っております。その中で、委員がおっしゃられたように日南プレカット事業協同組合の場所の位置の建物の含めた形での、やっぱり整合性は図っていく必要があると思っておりますので。すぐその青写真というには、少し時間がかかるかもしれませんが。改めてそういうのを再構築しながら、皆さん方にご意見をいただく場を作っていきたいと思っておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

○大西委員長      他はございませんか。久代委員。

○久代委員      11月6日に、鳥取西部農業協同組合の谷本組合長から要望書が出ています。それで、引き続き建物を利用したいということの中身ですけども。先ほど町長がおっしゃった、役員と先日もお話しをされたということなんですけれども。具体的に、役員とはどういう者でしょうか。具体的に役員名を教えてください。

○大西委員長      中村町長。

○中村町長      面談をさせていただいたのは、大塚常務でございます。併せて、トマト関連の話も一緒にしましたので担当職員と、というような状況でございます。

○大西委員長      久代委員。

○久代委員      大塚常務は、もちろん谷本組合長の要望書の通りの見解だと思いますけれども。やっぱりこの問題は、直接組合長とね、その常務でどうのこうののではないけれども。要望書を提出された直接組合長と、直に責任者の町長が交渉を進められないとまずいのではないかなとも思いますが。どのように考えておられますか。

○大西委員長      中村町長。

○中村町長　　昨日の面談にも、委員のご意見ではありましたが、状況に応じ  
ては、私の方から直接お願いにあがるというところは、口頭ですけれどもお話しをさ  
せていただきましたので。鳥取西部農業協同組合の今後の考え方によっては、そうい  
う場面も作っていきたいと思っております。

○大西委員長　　久代委員。

○久代委員　　いつかの中心地の会でもお聞きしましたが、上屋の屋根に太陽光発電  
がありますよね。あの売電量は、誰のどこの収益に上がっているのかという質問を致  
しましたが、即答がなかったので。きちんと、どの者が売電量収益に上げているのか。  
それで売電をしている恐らく中国電力だとは思いますが、その辺りについても売  
電単価も含めて、教えていただきたいと思いますが、どうでしょうか。

○大西委員長　　丸山副町長。

○丸山副町長　　前回も話をされたところでありますけれども。その後、会社の方に  
問い合わせました。実質的なその書類での回答というところはありませんでしたけど  
も、聞き取りでお話をさせていただきました。全て話の内容が網羅されているかどう  
かということは確認出来ませんが、前回お問い合わせの件については、その購  
入日というものは27年3月に、これは多分設置されたと思います。それで供用開始は、  
平成27年4月と回答がありました。その設備についての費用等については、2,040  
万円で設置をされておるようであります。全て借入金であります。それで先ほど言わ  
れた発電量等々についてでありますけれども。金額的なもので示しておられますけれ  
ども、令和2年9月末現在では、1,042万5,000円の料金が入っておるというところ  
であります。売電価格については、20年据え置きというところまでの、これは口  
頭で確認をしたところであります。以上であります。

○大西委員長　　久代委員。

○久代委員　　口頭でいろいろ聞かれたということなんですけれども。その上屋に太陽  
光発電を設置するにあたって、土地は、泥は町有地なんですから、当然そういう施工  
をしたいという申し入れ文書は受け取っていただけますか。執行部は。

○大西委員長　　丸山副町長。

○丸山副町長　　すいません。その当時の状況を十分に調査出来なかったわけであ  
りますけれども。その会社の責任者と話をする中で、27年当時につきましてはこの太陽  
光について、27年以前でしようけれども。太陽光について、設置を行政もいろいろ考

えておったようでありますけれども。耐震とかいろいろなところで、町有施設について出来ないというようなところがあって、うちの関係者がいろいろ相談したようであります。その中で、その場所に設置はしたらどうかという提案をいただいて、町の施策もあるので、その所、下、土地も日南町の土地であるのでというようなことで、協議がなされたようでありまして。それで付けてもいいということを許可してもらったというような言い方でありました。照らし合わせても、その当時太陽光についていろいろな検討もなされておったようでありますので。その分、行政で出来ないところを担っていただいたというか、設置されて。太陽光のソーラーパネルの設置について、行政と一緒にやってくださったのではないかとこのように私は感じておりますし、そのような言い方でもありましたので。現在のところ、その要望書とかそれから契約というものは、存在をしないと解釈しています。

○大西委員長 久代委員。

○久代委員 いろいろおっしゃったけども。まず設置した者の会社名を教えてください。確かに再生可能エネルギーを日南町も進めている関係で、屋根の面積も大きいからかなり発電量も多いとは思いますが。やっぱり基本的にね、町有地に付いた上屋の屋根に物を設置される場合は、公文書で、当然事業者がね、申請書を出して、これこれこういう発電量で売電単価はどうでという設計書をね、書類と一緒に提出されて然るべきだという風に思いますが。平成27年に遡及することは出来ませんが。今からでもね、やっぱりきちっとした設置の書類を出していただきたいと思います。とりあえず、設置事業者の会社名を教えてください。正式な会社名を。

○大西委員長 丸山副町長。

○丸山副町長 (株)パセオという会社で、生山の近隣に住宅を設置されておる会社があると思いますけれども、その(株)パセオと聞いております。

○大西委員長 ちょっと私の方から。(株)パセオということになりましたが。これについて、今先ほど久代委員からその設置する時の同意であるとか、その辺の文書もないということですが。この土地賃貸借契約書、その第6条に、目的以外に使用しないこととなっております。このソーラーとは、目的以外ではないんでしょうか。今現在の条文は、目的以外に使用しないとなっておりますが。それについては、どうなんでしょう。第6条。丸山副町長。

○丸山副町長 その部分、いろいろとあると思いますけれども。先ほども言いまし

たように、町の施策にいろいろと協議した上で、そのソーラーパネルをどのように普及をしていくか。それから太陽光というものを、どのようにしていくかというようなところでの、町の施策に賛同するとかどちらかというと、日南町の願いもあったのではないかと考えておるところであります。目的以外というところについては、町長とその当時の協議の中での了解ではなかったかなと思っています。

○大西委員長　私の方から言って申し訳ないんですが、設置されたのが平成27年。現在4年ぐらいですけれども。日南プレカット事業協同組合のその建物は、1995年に建っておるわけです。現在で築25年です。後ですね、これは20年間の固定買取でいくと、後16年があるわけですから。この契約は、元々ずっと続くものという想定をされているのか。町は、その辺はどうなのかと思うんですが。ソーラーばかり言っではいけませんけれども。このソーラーはもう目的外だし、今から鳥取西部農業協同組合が使用したいということです。その辺も踏まえて、ソーラーについてはどうされようとされているのか。どうなんでしょうか。中村町長。

○中村町長　経過につきましては、先ほど丸山副町長が説明した通りと思っております。基本的には、書面として残っていないんですけれども。町長であったり、あるいは当時借り受けをされていた鳥取西部農業協同組合、あるいは当然建物の所有者であります日南プレカット事業協同組合の皆さんも承諾の上で進行されてきたと思っております。それで併せて当然今20年の据え置きというところで、FITの動きがありますけれども。冒頭申し上げましたように、今鳥取西部農業協同組合との話を進めていきますので。その中で、当然ソーラーパネルについての在り方については、併せて検討をしていただく必要があると思っていますし。また併せて土地が、所有者として日南町でありますので。そういったところも含めた形の中で、新たな契約書的なところの中に網羅していく必要があると思っています。ただ、基本的には建物の所有者と利用者の同意は得ておられますので。そういった経過だけをご承知おきいただきたいと思っています。

○大西委員長　坪倉委員。

○坪倉委員　町長の答弁の中で今建物の使用者、鳥取西部農業協同組合ですね、これの同意があったと言われましたけれども。私の聞のところ、常務なり職員に聞いたところでは、その全く説明も話もなかったということでありました。本来、使用権者に対してその建物に架設をするということになれば、話があっても当然なのかなと思

っておりますし。先ほどの副町長の答弁にも関わってきますけれども。やはりその敷地が町有地であることから鑑みて、また日南プレカット事業協同組合でなくて、別の事業者がそこに架設をされるということから鑑みましても、当然何らかの契約なり同意の文書がなければ、これはおかしいなと思っております。

（「そうだ」と呼ぶ者あり）

○坪倉委員　ただ、時期的にあと4ヶ月ということでもありますので。今更どうかということとはともかくとして、その点はしっかりと反省をしていただきたいと思いますのですが、いかがでしょうか。中村町長。

○中村町長　前段の方で委員の聞き取りの中と、私たちが承知しておる内容と若干異なる部分はあると思っておりますが。いずれにしてもこれからの在り方としてしっかり反省するところは反省すべきで、改めてこれからの在り方についての内容についての、本件のパネルにつきましては、位置付けをしていきたいと思っておりますので、ご理解をいただきたいと思います。

○大西委員長　皆さんからないですか。鳥取西部農業協同組合の要望書も入っておりますので、読み上げましょうか。もういいですか。はい。ではいいということで。先ほど話しがありましたように、委員の方からも来年3月31日、要するに日南プレカット事業協同組合との契約はもうこれでないと。その後の鳥取西部農業協同組合との協議については、スケジュール感を持って進めてもらいたい。当然契約書も今から作成等とあると思っておりますので。3月31日には、全て揃えられるように計画をしていただきたいのですが、いかがでしょうか。町長、スケジュールは。中村町長。

○中村町長　冒頭申し上げましたように、基本的には鳥取西部農業協同組合の皆さんとしっかりこれから協議を進めていきたいと思っておりますし。それを含めて、新たな契約書の締結というところが当然必要になってくると思っておりますので。その辺も含めて、規定にあります3月31日、いわゆる4月1日から執行が出来る形の中で努力していきたいと思っております。

○大西委員長　坪倉委員。

○坪倉委員　契約を3月31日ということで、これは是非守っていただきたいと思いますけれども。委員長にもお願いでありますけれども、この契約の完全履行という中で、鳥取西部農業協同組合から建物を使わせていただきたいという要望も出ています。それで、現時点で直ちにあの土地を町が何かの目的に使うという計画もない状況です

ので、建物は当面使っていただいてもいいのではないかなと思っております。そういうことから考えますと、この契約の中にある例えば12条。現状の回復というところについてはこだわる必要ないと言えば語弊がありますけれども、まず期限の3月31日に土地を返還していただくということを最優先としていただいて、建物については必ずしも撤去し原状に回復するということがなくても、そこは認めるというような、この委員会としての考え方をまとめていただきたいと思います。契約書の完全履行ということになると、もう全て更地になってしまいますので。その辺、諸般の状況を鑑みて、建物については必ずしも原状回復がなくてもそれは認めるというような委員会としての考え方をまとめることが出来たらなと思っておりませんが、いかがでしょう。

○大西委員長　　今、坪倉委員から提案がありました。契約書によりますと、3月31日に原状回復、更地ということですが。今、鳥取西部農業協同組合が使用をそのまましたいということですので。契約は解除しますが、そのまま使用しても良いという方向で、委員の皆さんどうでしょうか。

○大西委員長　　岩崎委員。

○岩崎委員　　話がですね、町長の説明からこっち、鳥取西部農業協同組合に買い取っていただきたいというような町長の思いがあるという話の中で。委員の中にも、それに同調するような話も出てきておるわけですが。私はですね、まずその町として、大田原のあの土地を、地域をどういう風に町民のために利用していくかという基本的なところがまず抜けているのではないかと。前回平成22年策定した中心地域の整備構想、これは計画期間が終っておる。その中で新たな町の6次の総合計画が出ています。本来それと併せて、中心地域の整備というものを町の方針がないからこういうことになる。こういう施設がある、これをどうしましょうか、後ろに水路がある、これがオーバーフローしたらどうしましょうか、そういうような話がトントントンと単発的に出てくるわけでした。方向性が全く見えていない。そういう中で、この話を議論して、ここで、では鳥取西部農業協同組合に貸しましょうかと。ではどうでしょう。鳥取西部農業協同組合には今倉庫を保冷库に使ったり、あるいは肥料を置いたりとか。いろいろな使い方はやっておられます。ただ、その使い方というのが、本当にその町の考え方、方針に合っているわけですか。その方針が出ていない中で、それをどういう風に私たち、町民、議会が判断すべきか。その議論がまず抜けているのではないかと私は思います。どうでしょう、町長。その辺の町の考え方というのを、

しっかりまず私は示すべきだと思います。

○大西委員長      中村町長。

○中村町長      この地域の太田原の地域については、既に今までの青写真のなところも出してきた経過があります。それに合わせて、ご承知の通り(株)ウッドカンパニーニチナンは、当然民間企業で運営されてきておりますので、それをどうこうしろという話にはなかなか当時は出来にくかったと思っております。ですからこの春、(株)ウッドカンパニーニチナンがこういう状況になりましたので、その辺も既に建物がありますので。その所有権、所有者、町が土地は持っておりますけれど。そういう森林組合等との、これからの話にはなろうかと思っておりますので。そういった意味の中で、やっぱり先ほど申し上げましたように、新たな展開の位置付けに変わってきたという状況が今日だろうと思っております。ですから、そういったところも含めてですね、検討する余地は新たな形で出来たと思っております。ただ今回の鳥取西部農業協同組合につきましては、建物のこともありますし。今、鳥取西部農業協同組合の中では、新たなトマトの選果場というような構想も検討をされている状況下にありますので。やはり、本来は委員のおっしゃられるように、町としてこうだという話の中ですべき的な流れだろうと思っておりますが。やはり、その時その時の事情というところが生まれてきますので。それが期限が、例えば日南プレカット事業協同組合の場合は、来年の3月であるという状況に至っておりますので。少しそこは優先的な考え方というのはあるのではないのかと思っております。いずれにしても、(株)ウッドカンパニーニチナンの広い土地も、これからの利活用をどうするかという大きな課題、あるいは消防署の後ろだとかも含めたエリアの中でどうするかというところは、改めて作らせていただきたい。その中で、バスの駐車場的な位置付けもこれからやっぱり必要になってくるんだろうと思っておりますし。また個人的には、健康増進センターを作りたいと思っております。ただ、そこがその場所が適切かどうかというのは、これから検討する余地があると思っておりますが。まずは優先的には、やっぱり(株)ウッドカンパニーニチナンあたりの動きを具体的な検討の視野に入れていかないといけないという時期には認識しておりますので。その辺の方向性は、これから決めていきたいと思っております。

○大西委員長      岩崎委員。

○岩崎委員      町長が今、口頭で何点かおっしゃいましたけれども。まさにそのこと

をですね、やはりしっかりと書き物にしたり、あるいはそういうような形でですね、町民にしっかり理解していただくということがまず必要ではないのかと思います。今おっしゃいましたことも時系列的に並べますと、すぐに出来ることであろう、あるいは将来5年後、10年後、そういうこともあろうかと思います。やはり今この場で、この時点で抜けておるのは、あの地域をどういう風にしようかという町が主体的となった構想、これがない。それがまず1番の問題だと私は思います。それを早急に作っていただきたい。それをもって、やっぱり町民にしっかりですね、中心地域という非常にこれから日南町の将来にかかる大切な、私はあの場所だと考えております。ですから、例えば町長が先ほどご発言がありましたけれども、あの倉庫、トマトの選果場というお話もありました。そうするのであれば、あそこをトマトの例えば農業系の施設として運用するんだという明確な町としてのスタンス、それを持っていただきたいです。ただ持てばいいというものではなくて、現実的に考えた場合ですね、先ほど建物は1999年でしたかね、建ったということの中に、例えば現実的な話をしますと、そこに新たな施設を、設備を整備する。そうなった時に、建物と中に入った機械とのその対応年数が云々、そういうような問題も実際は出てくると思うんですよ。では、あの場所は本当に選果場としての適切な場所かと。どうでしょうか。やはりもう1つの考え方とすれば、新たなものを、建物とですね、選果機械。これを別な場所にしっかりしたものを建てて、将来の日南町のトマト生産を継続的にするために建てていくというのも、案もあるかと思うんです。今あるものを本当に目の先のことで結果を得るのではなくて、やはり3年、5年後を見据えた形で、そういうものは作っていくべきだと私は思うんですけれども。その辺、どうお考えでしょうか。

○大西委員長　　中村町長。

○中村町長　　これからの町の在り方の1つとして、やはり今日南町で新規就農でトマトを作っていただく方が増えてきております。そういう状況がある中で、日南町のトマトというところはやはり継続すべきだろうと認識しております。ですからそこを継続するがために、どうあるべきかというところは、場所的なところも含めてということと併せて、現状の選果場も、トマトの選果場の機械も、やはりある程度経過した経過がありますので。やっぱり更新する時期に至っているという話だろうと思っていますし、そういう話も聞いております。それが直ちに今かというよりも、1、2年先にはそういうことが生まれてくるんだろうと思っています。併せて、やはり作る人もそ

うですし、費用的なところも含めて検討する必要があると思っておりますので。若干まだその結論に至っていない状況があるとお伝えをしておきたいと思っております。出来ればですね、そういった費用的な側面も含めて検討をしていきたいと思っておりますが。基本的な目的は、やはりトマトを生産する皆さんなどの長期的な継続が出来る可能性を探っていきたいというのが、主体に思っております。

○大西委員長 岩崎委員。

○岩崎委員 話はちょっとブレて行くかもしれませんが。例えば、鳥取西部農業協同組合と日南町のその農業というところを捉えた中でですね、やはり例えば米の乾燥施設あたりも非常に老朽化しておる、そういうような話もあるわけですね。その辺りも考えていかないと。やはりそういうような農業の施設、例えばどこかに集めた形でですね、やるべきものかもしれませんし。そういう何かこうどうでしょうか。農業に鳥取西部農業協同組合という組織があり、町というその町の将来をですね、方針を定める機関であります。そういうようなところが、やっぱりもう少ししっかり方向性を話しながらやっていくべきではないかと思います。本当にたまたま今回はこういう中心地域の中で施設の利用についての話になっておるんですけども、やはりその計画性のなさ、そういうところがこういう問題と私はなっているのではないかと思っております。ですから、施設だ、土地だ、ありますけれども、その辺を目の先のことでなくて、しっかり将来を見据えて計画していただきたいという思いでございます。その辺りについて、町長どうでしょうか。

○大西委員長 中村町長。

○中村町長 懸念する材料はおっしゃった通りだと、私も認識しておりますので。事業主体の方の皆さんにもそういったご意見があることは、お伝えしておきたいと思えます。

○大西委員長 近藤委員。

○近藤委員 大変続いての質問で、目先のことをまた元に戻ってちょっとしたいと思えますけれど。この度のこの議案を出されたのに対して、冒頭副町長が確たる進展は見られないというもとにいろいろ説明をされました。前回も恐らく確かそうだったように記憶しております。進展がないまま、この委員会が開かれておるわけですけど。何か町の方、行政の方の及び腰を感じるわけなんですけれど。何をもって進展しないのか、その問題点をはっきりさせて、また英断をもってそれを提案というのか、

解決に向けての案として出されないと、いつまでたっても進展のない状態が続くのではないかなと危惧しております。特に、土地の原状回復の件については、私も坪倉委員と同じ考えでありまして。買い取りをしないけれど、鳥取西部農業共同組合は使いたいという現状の要望書が出ておる限りでは、やはり建物はそのままが良いと思いますけれど。それで町長が、その鳥取西部農業協同組合に購入を促しているという説明が、今現時点ではしているということですが。その回答を求められておるのか、いつ頃になったらこの鳥取西部農業協同組合の態度というのがはっきり分かるのか、お示し願いたいと思います。

○大西委員長　　中村町長。

○中村町長　　基本的にはお示す日にちはお示し出来ないという、現時点では思っておりますが。早急にその話は進めて行きたいと思っております。と言いますのも、鳥取西部農業協同組合も内部の事情があったり、あるいは相手方との交渉というところも加わってきておりますので。そういったことも含めて、出来るだけ早くとは思っておりますけれども。そういう要望はしていきたいと思っております。

○大西委員長　　近藤委員。

○近藤委員　　それと今懸案で、ソーラーの話も出ておりましたけれど。ソーラーが(株)パセオの方で設置されたということで。(株)パセオと日南プレカット事業協同組合とは、賃貸みたいな、契約書というものは交わされておられますか。それを確認はされておられますか。

○大西委員長　　丸山副町長。

○丸山副町長　　日南プレカット事業協同組合とそれから(株)パセオの関係については、全て口頭というようなことを聞いておりますので。その書面というものは、ないと解釈をしております。それは聞き取りをしておるところです。

○大西委員長　　近藤委員。

○近藤委員　　ということは、建物の一部借用に対しての契約は結ばれずに、口頭での契約と言うのか、そういう形で今運用されているということによろしいですね。それ自体も、大変ちょっとおかしいような感じはするわけなんですけど。他所の土地に、自分の建物の上に他人にもまた貸すというようなことで、この契約上にも転貸はいけませんよというようなことも書いてあるわけですが。それもおかしいわけですが。その収入というのは、(株)パセオの方に売電収入は入っておるわけですか。ちょ

っと聞き逃したような気がしたわけですけど。

○大西委員長 丸山副町長。

○丸山副町長 売電収入の方は、(株)パセオに入っております。使用料としては、日南プレカット事業協同組合の方に賃借料は入れておるというところを聞きました。屋根の使用料ですね。

○大西委員長 屋根の使用料。

○丸山副町長 はい。

○大西委員長 どこに。

(「プレカット」と呼ぶ者あり)

○大西委員長 日南プレカット事業協同組合に払っているの。近藤委員。

○近藤委員 すみません。1つ、考え方として、日南プレカット事業協同組合に土地を貸して建物を建てて営業してもらって、そういう契約があったわけですけど。その施設に、ここで言ったら太陽光、ソーラー発電ですけど。そういうものを別会社で建てるということに対して、町が賃貸契約と言うのか、そういうものを必要と考えておられますか。それは口頭でもいいよというような、地主であるべき行政の方はどのように考えておられますか。基本的に物事を。

○大西委員長 中村町長。

○中村町長 聞き取りの中では、口頭での同意と言うことは確認をさせてもらっておりますが。その確認者がすでにおられませんので。現時点ではお答えすることは出来ませんが。ただ、基本的に今までの流れから行きますと、書面での確認書みたいなものはすべきだったかと反省しております。

○大西委員長 今の賃貸書の件ですけども、以前の契約書を今私確認しました。平成15年の賃貸借契約の中にもやはりですね、第6条第2条の目的以外に使用しないことが書いてあるわけです。ということは、この使用目的の内容に合致していないわけですね、契約書の内容。以前の契約書はそうになっています。これについては、どうでしょう。先ほど口頭でとか、逆にその使用料を(株)パセオが設置したけれども、その屋根の上にあっているので日南プレカット事業協同組合に使用料、設置料を払ってると。この辺の仕組みですね。この際、綺麗にされた方がいいのではないのでしょうか。これは、契約書違反ですよ。あるいは撤去すべきだと思うんですが。その辺はどうなのでしょう、町長。ご答弁をお願いします。

○中村町長　　そういう見解もあるのかもしれませんが。当然現時点では、3月31日までが期限でありますので。そういったところの短期間でありますので。今後については、当然そういった内容のことの網羅をした話にはしないといけないと思っておりますが。一般的に同意的なところの行為をしながらの設置であると認識しておりますので。少しご配慮いただければと思っております。

○大西委員長　　それと先ほど岩崎委員からも将来的な展望も言われましたが、まず我々としては一歩ずつですね、確実に進めていきたいので。3月31日までは、この契約賃貸借は終わりだと。後は、鳥取西部農業協同組合のその建物については購入するかどうかのこのにつきましても、早急に決めていただきたい。その後で、このソーラーもどうするかと思うんですが。スケジュール感を持ってお願いしたいと思うんですが。町長、どうでしょう。

○大西委員長　　中村町長。

○中村町長　　改めてですが、契約書が3月31日でありますので。それまでには、きちんとした形が整うように努力をしていきたいと思っております。

○大西委員長　　それで岩崎委員も言われたように、将来展望ですね。契約を今度新たにされる場合に、町の構想がまとまってきた時に、やはり今の場所、建物は、町の意向で撤去してくださいと、移動してくださいということも契約書の中に入れていただかないと、またこれが自動契約で10年、20年になったら困りますので。その辺をですね、契約書をする前にも協議の中で町の構想がまとまれば、期間を1年なり猶予期間を与えながら契約書の中に折り込んでいただいて。撤去なり移転、移設を契約の中に入れるということについては、いかがでしょうか。

○大西委員長　　中村町長。

○中村町長　　当然相手方がありますので、その辺については協議が整う形の中で整理していかないといけないと思っております。

○大西委員長　　坪倉委員。

○坪倉委員　　先ほど委員長が言っていただきましたけれども、やっぱり岩崎委員も言われました将来展望については、6月委員会の時に私や複数の議員が、とにかく骨太の方針を示すべきだという言い方で発言を致しました。将来の中心地域の構想については、しっかりと計画を立てていただきたいと思います。その上で、今回もあと4ヶ月という時期になっておりますので、将来展望は描きつつも、具体的に先ほど委員

長が言われたように3月31日の期限厳守と、私は先ほど提案しましたその更地に戻すことは必ずしも求めないというところの方向で進んでいただければと思っておりますので、よろしくお願いします。

○大西委員長　委員の皆さん、今先ほど坪倉委員が言われたように、3月31日原状回復をしなくても鳥取西部農業協同組合が後使用するということについてはどうでしょうか、皆さん。その前に、古都委員。

○古都委員　その前の話でございますが、それは結果はそうであって私はいいとは思っておりますけれども。まず、議会が要望致しましたことですね、契約書の通り更地で返していただくというのが日南プレカット事業協同組合との話だと思うんですよ。その契約を解約するにあたってですね、別枠の今日の議論のようなことが出てもいいとは思いますが、あくまで日南町議会とすればですね、契約書の通り、更地で3月31日までに返していただく。百歩譲って、解体費用等が掛かるので、この建物も受け取って欲しいと。それは交渉の条件の世界だと思うんですよ。従って、やはり更地で返していただくという基本構想で、解約に努めていただきたいと思います。それで交渉の中で坪倉議員が言われましたように、今のいわゆる施設が使いたいという要望等があって、その話が折り合えばそういうことも可能だと思いますし、妥当だと思うんですよ。けれども、日南町議会が申し入れた更地で返していただきたい。これの方が主題でありますので、そこは認識をいただきたいと思います。併せて若干質問させていただきますが、現在日南プレカット事業協同組合と鳥取西部農業協同組合とのいわゆる利用料、この額について一度教えていただきたいと思います。

○大西委員長　240万円。前回回答がありました。年間240万円。300万円から、240万円になっております。

○古都委員　はい。そうですか。それと、もう1つ伺いしますが、前回の契約は、代表取締役で福田、これはヨシミさんと読むのでしょうか。そうであったものですね、今回の契約は一哉さんですか。契約書の相手が変わっておりますけれど。この経緯について、代表理事という表現だったようですが、教えていただきたいと思います。

○大西委員長　中村町長。

○中村町長　私の認識では、現在は契約書の内容の通りだと思いますが。前は、前回と言ってはおかしいですが。守さんと認識しておりますが。ちょっと委員がおっしゃられた方のお名前とは、若干違うと認識しておりますが。

○大西委員長 古都委員。

○古都委員 30年5月2日の契約についてはですね、守さんではなくてですね、好美さんと読むのでしょうか。そういう名前になっておりますが。今回の契約は名前が変わっております。その時はですね、代表取締役という名前で契約はしてあります。今回は代表理事ということですが。その経緯について、お知らせをいただきます。

○大西委員長 その契約は、ありますか。古都委員。その契約書は、タブレットに入っていますか。どこに入っていますか。

○古都委員 平成30年6月29日に提出されたものです。

(「これは住宅の契約」と呼ぶ者あり)

○大西委員長 古都委員。

○古都委員 すみません。私の勘違いであったようでございまして。住宅地が、これということでございます。申し訳なかったと思っております。それで本論に戻りますけれども、3月31日に返していただくという中でですね、屋根の上のソーラーについては㈱パセオが借りておる。当然、これをまず先に取らなければいけません。それから、建物を壊すのかどうなのかという問題に行くと思います。これから冠雪期になるわけございまして、4ヶ月と言いながら時間がないと、私は認識しておるところでございますが。どのような方法で、そういったことを解決されてですね、3月31日に基本的には更地で返していただく。交渉の条件では、建物の解体費用が高いので、町の方に引き取っていただきたいという話も出るのかも分かりません。その段階で、鳥取西部農業協同組合の方が使いたいという今回の要望書に応えることもあるのかも分かりません。基本は基本だと思います。それで思い出していただきたいのは、中村町長が副町長の時には、こういった席で返していただくというお話をされました。町長になられてすぐの段階で、自分の任期中はという発言をされましたが、議会の方はそこまで待てないと。2年以内にという申し出をしたわけございまして。それが既に1年半も過ぎて交渉が進んでいないという今日の話でございますけれども、こういった覚悟で今日まで取り組んで来られたか気持ちをお伺いしたいと思います。

○大西委員長 中村町長。

○中村町長 下に置いておったというわけではもちろんありませんけれども、やっぱり交渉の在り方でありますので。発表という形にはまだ至っておりませんけれども、鋭意、交渉の相手方とはお話をさせていただいたという経緯でありますので。それが

期日前に近くになりましたので、なかなか思いが実現出来ていないという部分は反省しておりますけれども。それに向けて頑張っていきたいと思います。

○大西委員長　　古都委員。

○古都委員　　先程来出ておりますけれども、中心地ということで町をあげて町民の知恵も借りたり、開発計画も立てたり、非常にたくさんの労力を費やした目的地でございます。日南プレカット事業協同組合もですが、前回もこの席で話をさせていただきましたけれども、例えば㈱ウッドカンパニーニチナンについても、両方とも目的の業務をやめておられます。町有地を高いか安いかわかりませんが、お貸しして、その時の経過はいわゆるそういった業務遂行ということがあるので、町としては大切な町有地を提供したという中であって、また㈱ウッドカンパニーニチナンにおいては、別の旧小学校の校庭等というようなお話もありますが。やはり土地管理をしっかりとやっていただかないと。一旦借りれば何十年でも使えるわと、そういう風潮になりかねない。それも大面積であります。当然将来の日南町のために、中心地域を有効活用していくと。時代に合った施設を設けたりとかですね、そういうことが先程来同僚委員からもお話があってございましたけれども。やるについてはですね、やはりそこは厳しくやっていただきたい。先ほど言いましたが、240万円の転貸家賃ですね、儲けられる。町が貰っておるのは20何万円だったと思いますけれども。非常におかしなことだと。常識的に。特定な会社、あるいは個人なのかわかりませんが、利益を上げられる。町の土地で利益を上げておられる。本来、当初の目的であった事業は廃止をされておるわけです。そういったところについて、どのようにお考えかお伺いを致します。

○大西委員長　　中村町長。

○中村町長　　平成の初めの頃の事業展開で、いわゆる町内の産業振興の形の中でスタートしてきた日南プレカット事業協同組合であるし、またウッドカンパニーの事業だったと思っておりますので。基本的には町が土地を貸して、その上に事業実施体が営みをスタートするというところの事業でスタートしたと思っております。ですから基本的には、現時点ではおっしゃられるような形にはなりましたが、スタート時点におきましては頑張ろうという状況の中でスタートしたんだろうと思っていますし、町としても応援して行きましょうという状況だろうと思います。その中で、やはり社会の変化の中でこういう状況が生まれてきていると思っておりますし、考え方によっては経営がどうだったという話も生まれてくるのかもしれませんが。それは、致し

方ないことであろうと思っておりますので、基本的にはこれからどうするかという話だろうと思っておりますので。その中で、その中心地域をどう再構築していくかということに議論をしていきたいと思っております。そういう意味で、日南プレカット事業協同組合にしても、㈱ウッドカンパニーニチナンにしても、建物の経過だとか耐用年数がとか、いろいろなところがやっぱり検討する余地があると思っておりますので。そういったところも着実に進めないといけないと思っておりますので。早晩なかなかお金が掛かる話でありますし。設立当初の経過というところも、若干あるようにお聞きしておりますので。そういったところを加味しながら進めて行きたいと思っておりますので。その中で、また皆さん方のご意見を賜りたいと思っております。

○大西委員長　　古都委員。

○古都委員　　そういうことで社会の変化、今後の取り組みです。いわゆる促進という話も今いただきましたけれども。そうすると、契約書の6条1項の物件を他人に転貸しという項目があるわけでございますけれども。まさに、これは契約違反ではないかと思うわけですが。これについてのお考えをお聞き致します。

○大西委員長　　中村町長。

○中村町長　　当時ですね、本来ですと、やはり書面的な形というのが正式なルールだと認識して、それが出来ていなかったということは弁解の余地がないかなと思っておりますが。一定の同意の中で進めて来ておられたと認識しておりますので。先ほど申し上げましたように、残任期間が少し短い状況にありますので、その辺のこれからの在り方についてはしっかりと形というのを整えていきたいと思っておりますが。交渉相手の方ももちろんおられますので、そういったところの中で整理をしていきたいと思っております。

○大西委員長　　古都委員。

○古都委員　　先程来、4回目だと思うんですが、交渉相手のある話だというお話が多々出ておりますけれども。そういうことがないように、契約書というよう物は作るわけであります。変化と言いますか、31年4月1日にされた契約書にも同文が入っておるわけでございます。そうすると、そんなに昔ではない。町長もいわゆる執行部におられた段階。それで見れば分かる。建物の中で何かをされた場合には、見えない場合がありますけれども。屋根にソーラーを付けたりとかですね、鳥取西部農業協同組合がどんどん保冷库が、1基が2基になったりとかですね、あっておるわけでして。そう

いうことは、誰でもが知っておるという状況の中で、確かに、言われる社会の変化はありますけれども。当然、これは中村町長以前の執行部においても、中心地域計画を立てる段階においても、全て点検されたことだと思っております。そういった中でですね、やはり相手のあるというお話は分かりますけれども、向こうも相手がある話なんですよ。冒頭に借地借家という話がありましたけれども、正当な借地借家ではないと私は認識しております。ですから、やはりそういったところを正されて、ある程度議会もうるさいし、町民もうるさいと。もう早く整理しましょうというスタンスを出されないと。逆に、相手の方も評判を落とすという表現がいいのかどうか分かりませんけれども。町は何をしておるかという話から、誰が相手だよという話に発展していくと思います。誰の利益にもなりませんので。そういったことは、やはり契約書に基づいたことで整理されて。あるいは先ほど言いましたが、整理の途中で建物を解体ができない、町に引き取ってくれと。町は町内の農業振興のために鳥取西部農業協同組合に建物を貸しましょうというような、良い方向に流れて行けばこれが1番いい状態だと思うんですが。どうでしょうか。そういった認識はございますでしょうか。

○大西委員長　　中村町長。

○中村町長　　冒頭ゴールは決まっておりますという認識を持っておりますので。努めていきたいと思います。

○大西委員長　　皆さんからいろいろ意見が出ました。坪倉委員からもですね、出まして。それから古都委員の原状回復という言葉が出ましたが。まずこの委員会として、最初に言いましたように3月31日のこの契約はこれで解除、終了であり、そして、鳥取西部農業協同組合がその施設を使うことについての協議については、進行ということとを今町長が答弁されましたので。原状回復をこだわるということについては、皆さんはどうでしょうか。久代委員。

○久代委員　　最初に町長が、鳥取西部農業協同組合と正式に交渉がまだ進行中だという状況を見て、その契約書の条項も含めて、1番大事なことですからね。だからその交渉を一刻もやっぱり後におかずに。まずもって、これだけ議会もいろいろ取り組んでいるわけですから。やっぱり町長に、当該の鳥取西部農業協同組合としっかり議論してもらうということをまずお願いしてから、その結果を待って判断すればいいと思うし。それから、この間のいろいろ同僚委員のお話を聞いていて1番思うのは、やっぱり日南町、それから日南プレカット事業協同組合、それから(株)パセオ、それから

鳥取西部農業協同組合。この4者が、何かもたれ合っていて、きちんとしたことが示せないというこの間の、元々倉庫を賃貸された結果も踏まえてね、何かすっきりしないモヤモヤ感がいつまでも残ってしまうという状況で。太陽光発電、ソーラーを設置されたのは前増原町長の時代だったかもしれないけれども。その時も今の中村町長は副町長として執務をされていたわけですから、その状況はよく知っておられると思うんですよ。だから先ほども言ったように、契約書もないし、誰が売電量を受け取っておるかということも分からないということをしつかり反省されてね、やっぱり進まない。また同じ轍を繰り返すような気がしますので。しっかり鳥取西部農業協同組合と日南プレカット事業協同組合と、交渉をまず急ぐべきだということを意見として申し上げておきたいと思います。以上です。

○大西委員長 答弁はいいですか。

○久代委員 はい。

○大西委員長 坪倉委員。

○坪倉委員 久代委員の議論も、もつともだと思います。当然、交渉は進めて行くべきだと思いますけれども。委員長、今日の時点ですよね、先ほど私が提案をしました件についても、基本的には契約書通りなんです。ただし交渉の中で、この契約書通りにならない、あるいはしない方がいいということも、鳥取西部農業協同組合からの要望書を配慮していただきたいという要望書も出ていますから。そういうことも含めると、契約書通り現状回復に至らない場合もあるということ、委員会としてやっぱり容認をするという幅を持ていただきたいということで。あくまでも契約書通りで、必ず原状回復で3月31日ということを委員会として求めるかどうかというところの確認をお願いしたいと思いますし。古都委員も発言もありましたが、どういう交渉の中でどういう状況があるか分かりませんが。今現在として日南プレカット事業協同組合が解体費用が高いから取り壊しが無理なので町にというような、今の段階でそういった予断を持った発言はしない方がいいのかなと思っています。

○大西委員長 はい。分かりました。古都委員。

○古都委員 お伺いします。3月31日も幅を持たせるということですか。

○大西委員長 いいえ。

○古都委員 いわゆる建物についての幅ですね、分かりました。

○大西委員長 では、いろいろなご意見をいただきましたので、今日は町長に出て

いただきまして、進捗状況や鳥取西部農業協同組合との交渉が今進んでいるところだということです。3月31日の契約解除は、これはもう決定しておりますので。今後ですね、スケジュール感を持って。次回ですね、12月11日が次の中心地域の予定に入っておりますが。今後のスケジュールについてはですね、どんどんまた言っていただいて。また議会の方へ報告していただいて、契約内容等につきましてよろしくお願いしたいと思います。皆さん、これでよろしいでしょうか。

（「はい」と呼ぶ者あり）

○大西委員長     その他の項目について、何かありましたら。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○大西委員長     なければ、どうも町長今日はありがとうございました。また来ていただく場合があるかも分かりませんので、よろしくお願い致します。これをもちまして、中心地域整備に関する調査特別委員会を閉会致します。ありがとうございました。

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和                   年           月           日

委 員 長

副委員長