

中心地域整備に関する調査特別委員会（第14回）

日 時 令和3年6月3日（木）

11時00分～11時31分

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：なし）

山本議長

説明員 中村町長、丸山副町長、木下総務課長、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いたします。先ほどは全員協議会、皆様お疲れ様でございました。今日も山本議長の方からありましたようにコロナワクチン接種につきまして、町執行部、医療関係、病院関係には、土日スムーズな運営をしていただきましてありがとうございました。今日も65歳以上が目処が付きまして、今度は12歳以上を対象に、どんどん日南町として今日も新聞にでておりました、67%、2回目も先行しております。このまま日南町の安全のためによりしくお願いしたいと思います。先ずはありがとうございます。それでは今日の調査報告協議事項につきまして、中心地域の貸付地、前回4月27日の委員会におきまして、契約内容につきまして鳥取西部農業協同組合、株式会社パセオとの内容につきまして委員の皆さんからのご意見いただきまして、それをもって町長が再度協議していただきまして今日報告ということができました。町長の方からその辺の内容を簡単に説明していただきまして、皆さん方のご質問等もありましたらお受けしたいと思いますのでよろしくお願い致します。私の挨拶はそれぐらいに致します。早速ですね、報告調査事項に入りたいと思います。中村町長。

○中村町長 改めまして、おはようございます。中心地域整備に関する調査特別委員会ということで、先ほど委員長のお話もありましたように前回の皆さん方のご意見を踏まえながらということで、本日内容を変えた形でのご提案をさせていただいております。前回の基本的な皆さん方のご意見といいましょうか、2点あったと思っております。1点目は試用期間の3年というところの在り方を6年にというご意見があったと思っておりますし、もう1点は鳥取西部農業協同組合との契約の中で原状回復とい

う内容のものを項目として入れて欲しいというご意見だったと思っております。そういったところを踏まえながら相手方の皆さんと再度協議をさせていただきました結果として、本日ご提案させていただいている内容になっているとお考えいただければと思っております。なお、期間につきましては相手方が3種類ありますので、それぞれの期間だけを変更したものが2つありますので、ご承知おきいただければと思っております。ということで少し前回よりも日数を要しましたけれども、相手方との交渉ということもありましたのでご理解をいただければと思っております。どうぞよろしくお願いします。

○大西委員長　そうしましたら、各契約、承認内容等につきまして順番にいきいたいと思います。まず、日南町と鳥取西部農業協同組合との土地賃貸借契約書の案につきまして、先程町長から説明ありました。期間を明確にするということ、第12条の土地の原状回復ということをお願いいただきました。これについて委員の皆さんからご意見ございましたらお願い致します。ないでしょうか。そうしますと、次の株式会社パセオの件ですね。これにつきまして、建物につきまして、賃貸借契約書につきまして同じようにしておりますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○大西委員長　異議なしということでございます。よろしいでしょうか。そうしましたら最後に株式会社パセオと町との内容につきまして、みなさんの方からご意見ありましたら。古都委員。

○古都委員　読ませていただきました。非常に執行部の方もご努力いただいて、議会の想いも組んでいただいているというふうに理解をいたしておりますけれども、この株式会社パセオとの関係の中で、文章の中で読ませていただきますと(8)ですね、株式会社パセオと鳥取西部農業協同組合の云々云々。(8)の最後に、「自己の負担において、本町と協議の上、定めた期日までに使用物件を全部撤去する」ということになっておりますが、契約書上の問題で本文等が日にち切りがしてあります。当然この本町と協議の上の意味が私もよく解らないのですけれども、こういう文言は不要なのではないかと。当然経過の中で説明がありましたように、鳥取西部農業協同組合が建物を町に寄付するとかいうような話は、前の日の話ではなくて前もってお話があるわけですし、あえてこの段階で本町とパセオとが協議をする、非常に曖昧に感じるわけですが、また、ここで日止めがあつたりとするような気がするわけですが、今日ここにい

るもの全員がそのときまでいるかいけないかも含めまして、やはりもっと文章を明確化するためにここでいう「本町と協議の上」の文言だけをとっていただければ完璧ではないかなと考えておりますので、お考えについて他の委員の皆さんの意見や執行部の意見を伺ってみたいと思いますがよろしくお願い致します。

○大西委員長　　先ずは、中村町長から。

○中村町長　　ご意見ありがとうございました。この中で本町と協議という文言を入れたという内容でございますけれども、基本的な試用期間というのは申し上げてありますが、要は例外的なところもあるというような話の項目もあります。例えば、明け渡しの契約の解除とかというところもありますので、そういったところも含めて具体的には協議をして期日を設けていかないといけないという現実論はあると思っておりますが、そういったところも含めてありましたので、あえてというと語弊があるかもしれませんが一般的な契約書の内容ということではなくて、今回のケースの場合はそれぞれの協議の中でつくってきたものでありますので、そういった意味であえて伸ばすとか伸ばさないということではなくて、出来る範囲の中で期日をしていくということをしていかないといけないのではないのかと思っております。最後の条項の中で協議の場もあるという話は当然ありますので、ということはあると思っておりますが、私自身とすればそこにこだわっているつもりはないと思っております。ですから期間的な所の表記は勿論してありますけれども、それ以外のケースも想定されるということもありますので、そういったところの中では協議をさせていただくということが期日指定についてはその在り様ではないのかと私は思っております。

○大西委員長　　今、町長答弁がございましたが、これについて他の皆さんのご意見ございますか。久代委員。

○久代委員　　この契約の内容で、私はいいと思います。やっぱり交渉事というのは最終的には当事者間がきっちり合意をするということが原則ですから、そのための協議はあり得るという事も条文に書いてありますので、このままで進めてもらってもいいと私は考えます。

○大西委員長　　今、久代委員からこのままでいいという意見、そして古都委員のほうからは「本町との協議の上」を削除するべきではないかと、そして町長については最終的にはあまりこだわりはないということです。今近藤委員からボタンありましたのでどうぞ。

○近藤委員 自分もこだわりはないわけですが、(9)に改めて「協議が生じた場合は」という文言がありますので、これは(8)に改めて「協議の上」という文言もそんなに必要性を感じるわけではないし、またあって不都合でもない訳だけども必要はないとは感じます。

○大西委員長 他はございませんか。古都委員。

○古都委員 色んな意見を聞かせていただきましたけれども、今我々がこの問題について時間を割いて執行部の努力もいただきながら練ってきておるものばかりですので、その辺については理解がわかるのですが、6年も経った先にここに協議があるから日延べできないかということもなきにしもあらずなわけで、契約書でございますので今近藤委員の言われるとおりでございますして、協議事項は(9)に謳ってあるわけですが、こういった契約については明け渡しとか解除とか、6.7号とかいうような話のなかでは協議の必要がないわけでありまして、それ以外のことで協議は(9)でやってもらえばいいということです、条文とすればここは「協議の上」を削除したほうが将来間違いがないのかなと思いますので、今一度他の委員さんのご意見も伺っていただきたいと思います。

○大西委員長 というご意見がございました。そうしましたら。岡本委員。

○岡本委員 別にあっていいと思います。実際にこういうことがあったときには現実問題として協議せざるを得ないわけですし、黙ってなにか一方的に通告して取り外せとかということは乱暴な話で出来ないのであって、丁寧な姿勢を示すということであっていいんじゃないかと私は思いますけれども。

○大西委員長 という意見でございます。削除すべき、このままでいいというご意見ですので、ほかのご意見なければ皆さん委員は8名おられますので委員会としての方向性ということで、まずは削除すべきという方とこのままでいいという方の挙手をお願いしたいのですがいかがでしょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○大西委員長 では、そうさせていただきます。先ず、(8)の「本町と協議の上」を削除すべきという委員の皆さんの挙手をお願い致します。6名。確認のためにこのままでいいよという委員の方は、2名。そうしましたら町長のほうも削除するこだわりはないという発言もございましたので、委員会としてこの(8)の項目の「本町と協議の上」を削除していただいてお願いしたいと思います。その他の項目についてはみ

なさんどうでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○大西委員長　なしということですので、中村町長、委員会として「本町と協議の上」を削除するということをお願いしたいのですがいかがでしょうか。中村町長。

○中村町長　議会の意向ということでありますので、再度その話は相手方と協議をさせていただきたいと思っていますが、併せて委員長、今後のあり方についてもこの後確認をしていただきたいと私自身はと思っています。1つは次回の報告のあり方、もう1つは現時点で申し上げますと前段の相手方については整ったと私はしていますので、そこの辺の業者に対しての進行についてはよろしいかということも含めて2点ほど確認をしていただきたいと思っております。委員長、よろしくお願い致します。

○大西委員長　では、町長の方から発言がございました前段の具体的に、町と鳥取西部農業協同組合の2件の契約についてはこのまま結んでいただくということでよろしいでしょうか。

（「はい」と呼ぶ者あり）

○大西委員長　2点目の株式会社パセオにつきましては、先程「本町と協議の上」を削除という委員会の想いを伝えていただいて、できる限りこの形にもっていただきたいということで、これについては町長の方からわざわざ出ていただくことは結構ですので、報告だけで結構でございます。ぜひとも委員会の想いを相談していただいて、前向きにさせていただきたいと思います。この件につきましては、皆さん他なにかございますか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○大西委員長　では、中心地域の貸付地につきましては終わります。2番目に、その他の項目がございましたが皆さん方から何かございますか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○大西委員長　なければ、執行部からございますか。中村町長。

○中村町長　本日の中心地域整備に関する調査特別委員会の中で申し上げていいかというところ少し曖昧なところもありますけれども、1点報告ということをお願いも含めた形で発言をさせていただきたいと思っております。と言いますのが、前回も含めてですが、要は町内において住まい作りというところが不足しているという状況にあると思っていますし、また企業の皆さんからもそういったご要望も私の方から直接

聞いている状況であります。総じて空き家の利活用も含めてですけど、住まいというところ、これからの若い人達が転入時に移動時に際してということがありますので、その住まい作りの強化をしていきたいと思っております。今日お願いをしたいというのは、ご案内のように生山の分譲地がありまして現在あと1戸という状況になっております。今検討したいと思っているのはその上手でありますので、そのところも所有者の意向調査、要は可能性調査をさせていただきたいと思っておりますので、具体的にまだ決めているわけではありませんが、そういったところをスタートさせていただきたいということを報告させていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願い致します。

○大西委員長　町長の方から、生山の分譲地の上手の所有者に対しての意向調査という報告がございました。あえて今町長から述べられましたので、何か皆さん方からご質問等ありましたらお受けしますが。近藤委員。

○近藤委員　今、生山の分譲地があと1戸になったということですけど、その買われた方の所在、当初UターンであったりIターンであったりそういった方の受け皿として必要ではないか、また企業の方の意向、勤められる方の住まいが不足しているのではないかなというような話のもとで分譲地、特に若手の移住促進のための住宅だったように思うわけですけど、自分が見ている限りでは町内の方の若手の方が移動されたというように自分は見ているわけなのですが、その点はどのように把握されておられますか。

○大西委員長　中村町長。

○中村町長　実態的にはそういう形の数的には多いのかとは思っておりますが、とは言いながら他町から帰ってこられて新築をされたというケースもありますので、一概には言えないのではないと思っています。ですけども、これからは色んな選択肢を設けてあげることが定住であったり繋がるのではないかと思っておりますので、逆に言えばはっきり意向調査したわけではありませんけど、場合によっては他の町のほうに出かけて新築をされるというケースも場合によっては生まれてくる可能性があると思っていますので、そういったところを防止しながら定住に繋げていくということがそのあり方ではないのかと思っていますし、また意向調査は結果によりけりですけども、新たな賃貸アパートあたりも検討する余地ができるならそれは進めたいと思っておりますが、現時点ではなかなか正確なお話というところはお伝えに

くいと思っておりますので、まずは全体の敷地面積を確定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　　町長が町内の企業に勤められる方の住まい作りが必要と当初おっしゃられました。そういった意味において先程アパートの話もされましたけど、町長の考えとしてはこの土地を分譲地として販売されるのか、それともそこに若者用企業向けの従業員用のアパートとして想定されているのか、またあるいはいろいろなその両面を考えておられるのか、最後に伺っておきます。

○大西委員長　　中村町長。

○中村町長　　基本的には両方といいたいでしょうか、分譲地も作る。どれだけ残るかという話もあると思いますけども、基本的には賃貸アパートを優先的に考えていきたいと思っておりますし、当然残地が出た段階では分譲地というところも区画の中で可能性ができるようであればしていきたいと思っております。

○大西委員長　　櫃田委員。

○櫃田委員　　確かに、分譲地はある程度あった方がよろしいかと思います。新規に来られる方に対してもコマーシャルも必要ではあると思うんですけども、2つお伺いしたいんですけども、まず1つは先日石見まち協のウォーキングがあって上石見の街中を歩いたんですけども、上石見に限らずですが空き家が結構あります。外から見るとすごく綺麗、水周りがすごくお金がかかりますから、今後は分からないのですが、町内の空き家、企画課が担当かと思うのですが、空き家を整備して住める状態にする。お金の問題があるのですぐには出来ないし、どの程度かということがあるので、それに対して町長の今後の想いと、もう1つは議会で多里のシェアハウス、林業アカデミーの生徒用にシェアハウスを130万円程かけて改装するというような話があったんですけども、それはされているのか、今後どうされるのかというのがあります。もう1つは、パセオ前の今新地があります。あれはどうされようとしているのか。

○大西委員長　　今、町長は生山上手のそこを言われているので広げてしまうと、今日は報告だけにさせていただきたいので。答えられる範囲で結構です。

○中村町長　　基本的には住まいが不足しているということは全体としてあると思っています。住まいの場所についてという話は、特定しているわけではないですが今回はそういうところをお願いしたいというところでありまして、基本的には空き家のバ

ンク登録がありますので、そこをどんどん登録していただいて多くの人に見ていただいて選択肢を広げていきたいと思っておりますので、そこはおいてきぼりとかではなくて平行な形の中で選択肢を沢山作ってあげることが前提にあるということが、外から来られた方の目線に繋がると思っておりますので、ないと選択肢がない。そこで止まってしまうという話だと思っておりますので、全体的なバランスは必要だろうと思っております。

○大西委員長　坪倉委員。

○坪倉委員　移住定住のために住宅の確保というのは大きな政策として必要だと思いますが、突然出た話なのですけども所有者の意向調査をするということは、あそこに隣接地に分譲地を作るとというのが前提で調査されるわけですね。町の方針としてそれを決定されたということで判断をすることになるんですけども、その語彙形成がしっかり図られているかというところが非常に疑問であります。まず生山地域の町作り構想、中心地域の中でもありますけども、今後そういうことで嚴重されている住宅地を、空き家もあるかもしれませんが、取り除いて新たな住宅地整備を進めていくという基本的な考え方についてどうなのかということ。それと先程の近藤委員の発言にも一部ありましたけども、Iターン、Jターン等の新規の移住者じゃなくて町内からの移住を認めるというところの辺について、それが生山地域へ誘導するというところに、新しい住宅を生山地域に誘導する施策について、これは本当に適切なものかどうか。またもう1つは、新しい分譲住宅地について生山地域以外ではどういう検討をされたのか。他に候補地、適地はないのか。そういったところをもう少し慎重に検討、議論すべきだと私は考えますけども、今すぐ意向調査に入られるというのはいささか拙速に感じるところであります。

○大西委員長　中村町長。

○中村町長　意見ありがとうございました。個人的には第一団地が終了、かなりの利用可能が生じた段階の中でやっぱり2つ目が欲しいと私は思っています。といいますのが結果として先程申し上げましたが、町内の方の移動という話は現実的にはあると思っています。とは言いながら、逆になかったときには外にでるという考え方も当然発生するであろうと思っておりますので、皆さん方の第一団地を公開する中でかなりの補助の高いものだとして認識していただいていると思っておりますのでそういったところと、一般論ですけど若い人達は新築を、自分の家を建てたいとかそういう願望

はあると思っておりますので、それが出来るか出来ないか、人によって個々によって違うという話を当然あろうと思っておりますけども、今考えていますのが転出を防ぐというところに力点をおいた形の考え方をしておりますので、これから住民の地域の皆さんにはまだ正式にはお伝えしていないと思っております。とは言いながら、場所的にはかなり空き地があるという話ではない現場ではありますので、いずれにしてもその意向調査というところを、可能性調査をしていかなないとなかなか前に進まないと思っております。まだ当然のことながら今日発言したばかりでありますので、将来的なものが出来るかどうかというところは不透明な段階ではあります。とは言いながら一歩進まないといけないと思っておりますので、格別のご理解をいただければと思っております。

○大西委員長　　坪倉委員。

○坪倉委員　　その政策的なことは理解を致しますけど、第1期の生山分譲地にしても、元鳥取西部農業協同組合の準低音倉庫、農産物集荷所、そして法務局跡地が町のものになったということで、その有効活用ということであの地に選定をされたという経過もあったと思いますけども、これから先の住宅地の施策について引き続き生山を下から順次埋めていくという手法を今考えておられるようですけども、本当にそれが適地なのか、ほかに候補地がないのか、その辺をもう少し議論するべきだと思っております。現住されている人を立ち退きいただいてそこに立てるといような住宅地を作るという形にもなろうかと、規模も定かではないですけどもそういうことにもなろうかとも思いますが、言われるように町内からの若者の流出を防ぐということでも住宅地の必要性は理解致しますけども、本当にそこが適地なのかどうなのかについてはもう少し議論するべきだと思っております。

○大西委員長　　意見として聞きます。久代委員。

○久代委員　　町長が話された件は、予算の意向調査をされるということは一定の予算を伴うと思っておりますので、改めて施政方針にも出ていなかった案件ですし、この議論は住宅政策に関わる話になっていこうとしているので、一度プレカットの跡地の問題で中心地の会を開いたわけですから、やっぱり話を整理しないと混乱するので委員長判断をお願いします。

○大西委員長　　今、町長の方からありました。実は昨年1年前に副町長から発言があって、具体的な内容を今日初めて話されました。1年前は中心地域大田原から生山

地内の話が出て、その後なんら町からなかったわけです。今日はあえて町長がおられて具体的に話が出ました。今後は所有者の意向調査をするということでございますので、もし皆さん方また6月15日から6月議会がございます。一般質問は明日の午前中が締め切りでございますので、どうしてもここだけ聞きたいという方は一般質問に項目を入れて質問していただいて、町長の考えなり委員の思いを言っていただければいいかなと思います。まだ半月ございますので、そうしたいと思います。それで、一旦町長から今日言われました所有者の意向調査を始めますよという報告だけに留めさせていただきたいのですがよろしいでしょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○大西委員長      では、皆さん今日の中心地域その他につきまして終わりました。どうもご苦労様でございました。

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