

平成28年第2回八千代町議会臨時会会議録（第1号）

平成28年11月2日（水曜日）午前9時02分開会

臨時議会の告示

八千代町告示第118号

平成28年第2回八千代町議会臨時会を次のとおり招集する。

平成28年10月28日

八千代町長 大久保 司

1. 期 日 平成28年11月2日
2. 場 所 八千代町議会議場
3. 附議事件

(1) 公有財産（土地）の取得について

本日の出席議員

議長（9番）	大久保 武君	副議長（2番）	国府田利明君
1番	増田 光利君	3番	大里 岳史君
4番	廣瀬 賢一君	5番	大久保弘子君
6番	上野 政男君	7番	中山 勝三君
8番	生井 和巳君	10番	水垣 正弘君
11番	小島 由久君	12番	宮本 直志君
13番	大久保敏夫君	14番	湯本 直君

本日の欠席議員

な し

説明のため出席をしたる者

町 長	大久保 司君	教 育 長	赤松 治君
会 計 管 理 者	秋葉三佐男君	秘 書 課 長	谷中 聰君
総 務 課 長	鈴木 一男君	企 画 財 政 課 長	野村 勇君
税 務 課 長	相田 敏美君	町 民 課 長	塚原 勝美君
福 祉 保 健 課 長	青木 喜栄君	生 活 環 境 課 長	内山 博君
産 業 振 興 課 長	渡辺 孝志君	都 市 建 設 課 長	生井 俊一君
上 下 水 道 課 長	柴森 米光君	農 業 委 員 会 事 務 局 長	高野 実君
教 育 次 長 兼 学 校 教 育 課 長	鈴木 忠君	公 民 館 長 兼 生 涯 学 習 課 長	青木 和男君
給 食 セ ン タ ー 所 長	青木 一樹君	総 務 課 参 事	生井 好雄君
企 画 財 政 課 参 事	中村 弘君		

議会事務局の出席者

議会事務局長	秋葉 松男	補 佐	小林 由実
主 幹	田神 宏道		

議長（大久保 武君） 公私ご多用のところご参集をくださいませ、まことにありがとうございます。

ただいまの出席議員数は14名であります。よって、定足数に達しておりますので、ただいまから平成28年第2回八千代町議会臨時会を開会いたします。

これから本日の会議を開きます。

本日の議事日程は、お手元に配付のとおりであります。

（議長が了承を求めた議事日程は次のとおり）

議 事 日 程 （第1号）

平成28年11月2日（水）午前9時開議

開 会
議事日程報告

諸般の報告

日程第1 会議録署名議員の指名

日程第2 会期の決定

日程第3 議案第1号 公有財産（土地）の取得について

日程第4 閉会中の継続調査の件

閉 会

諸般の報告

議長（大久保 武君） 諸般の報告をいたします。

例月出納検査の監査結果について、地方自治法第235条の2第3項の規定に基づき、監査委員から報告がありましたので、お手元に配付いたしましたから、後でご覧おき願います。

次に、地方自治法第121条第1項の規定により、本臨時会に説明のため出席を求めた者、またその委任を受けた者は、町長、教育長、会計管理者並びに各課長、局長、所長でありますので、報告いたします。

以上で諸般の報告を終わります。

日程第1 会議録署名議員の指名

議長（大久保 武君） 日程第1、会議録署名議員の指名を行います。

本臨時会の会議録署名議員は、八千代町議会会議規則第127条の規定により、10番、水垣正弘議員、11番、小島由久議員、以上2名を指名いたします。

日程第2 会期の決定

議長（大久保 武君） 日程第2、会期の決定を議題といたします。

本臨時会の会期につきましては、議会運営委員会において検討していただいておりますので、その審議の経過と結果について委員長の報告を求めます。

生井議会運営委員長。

（議会運営委員長 生井和巳君登壇）

議会運営委員長（生井和巳君） ただいま議長の指名がありましたので、議会運営委員会の審議の経過と結果についてご報告申し上げます。

去る10月27日、執行部から関係課長等の出席を求め、平成28年第2回八千代町議会臨時会の会期を審議する議会運営委員会を開催いたしました。

関係課長等から提出議案の概要説明を受け、慎重審議の結果、本臨時会の会期を本日1日とすることに議会運営委員会としては決定した次第であります。

何とぞ議員各位のご賛同を賜りますようお願い申し上げまして、報告を終わります。
議長（大久保 武君） ただいまの議会運営委員長の報告は、平成28年第2回八千代町議会臨時会の会期を本日1日とするものであります。

お諮りいたします。本臨時会の会期は、委員長報告のとおり、本日1日とすることにしたいと思っております。これにご異議ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

議長（大久保 武君） 異議なしと認めます。

よって、本臨時会の会期は、本日1日とすることに決定いたしました。

日程第3 議案第1号 公有財産（土地）の取得について

議長（大久保 武君） 日程第3、議案第1号 公有財産（土地）の取得についてを議題といたします。

職員に議案を朗読させます。

（総務課参事 生井好雄君朗読）

議長（大久保 武君） 本案について、提案理由の説明を求めます。

町長。

（町長 大久保 司君登壇）

町長（大久保 司君） ただいま上程されました議案第1号 公有財産（土地）の取得についての提案理由をご説明申し上げます。

今般の土地の取得についての経過を申し上げますと、平成20年3月に今回取得する土地を含みます菅谷地区及び若地区を工業系新市街地として定め、地区計画制度を活用した計画的な市街化を図り、安定した財政基盤の確保や、新たな工業生産活動の拠点の確保、雇用の促進に努めるため、八千代町都市計画マスタープランを改訂いたしました。

その後、町といたしましては、議員各位のご意見等をいただきながら、企業誘致を含む新たな工業系用地の確保に向けて検討を進めてまいりましたが、平成28年9月15日に、大久保荘司ほか1名から、鏡ヶ池ゴルフ場跡地について、土地を提供するので、町発展

のために役立ててほしいとの申し出があり、不動産買い取り希望申し出書が提出されました。

この申し出を受けまして、協議、検討をいたしまして、日野自動車古河工場からも近く、企業誘致を進める上で重要な土地であることから、地目、山林、11筆、8万7,964平方メートルを3億6,100万円で取得するため、地方自治法96条第1項第8号及び八千代町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定により、議会の議決をいただきたく提案した次第であります。

今回の土地取得につきましては、八千代町土地開発基金により取得をいたしまして、今後、茨城県開発公社と連携を図りながら、関係機関との協議を行い、重点促進区域の変更や地区計画の策定、開発行為の許可申請など、各種手続を進めまして、企業の誘致を推進してまいる所存でございます。

今後とも議員各位のご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

以上、提案理由を申し上げましたが、慎重にご審議の上、原案にご賛同くださいますようお願い申し上げます。

議長（大久保 武君） これから質疑を行います。

質疑ありませんか。

5番、大久保弘子議員。

5番（大久保弘子君） 2つばかり質疑させていただきます。

1つ目は、申し出から約1カ月の期間の契約ですが、なぜそのように急ぐのかということですか。

また、もう一つは、どういう企業がいつ来るのか、見通しはあるのかということをお聞きしたいです。お願いします。

議長（大久保 武君） 企画財政課長。

（企画財政課長 野村 勇君登壇）

企画財政課長（野村 勇君） ただいまの5番、大久保弘子議員のご質疑にお答えさせていただきます。

なぜ取得を急ぐのかということと、企業は進出する見込みがあるのか、この2点であると思います。

まず1点目のなぜ急ぐのかというご質問でございますが、現在、移住、定住化の促進による人口減少の歯どめと社会保障の財源の確保が喫緊の課題となっております。これ

らの課題を克服するためには工場誘致は有効な手だてでありまして、その受け皿として工業系の土地の取得を検討していたところ、鏡ヶ池跡地の諸地権者から土地買い取り希望申し出が提出されたわけでありまして。鏡ヶ池ゴルフ場跡地につきましては、立地上、最適の位置にあり、これを千載一遇の機会と捉え、直ちに工業系の土地を取得することを決断した次第でございます。もし町が購入しない場合、長く放置される、あるいは防犯上の問題、あるいは買い手によりましては土地利用が懸念されることも考えられますので、公共の利益の観点から、町が緊急で購入することとなった次第でございます。

さらに、2点目のご質疑でございます。進出する企業という形ではありますが、早ければ地区計画手続と同時に企業誘致活動を県開発公社とともに進めていく所存でございます。広報用パンフレット作成や企業情報取得などのノウハウのご支援をいただきながら、議員各位、そして地元の有識者等のご意見を頂戴いたしまして、積極的に企業側に働きをかけたのと、このように考えております。幸い、首都東京から60キロメートルという近い立地条件、圏央道とか筑西幹線道路、日野自動車古河工場の進出によりまして、県西地域への期待が高まっているところでございますので、この機会を将来のまちづくりに生かしたいと、このように考えるものであります。

議長（大久保 武君） 5番、大久保弘子議員。

5番（大久保弘子君） ただいまご説明がありましたけれども、この件に関して、町民の税金が3億6,000万円以上かかることになっております。そういう多額な町民の税金でありますから、たった臨時会2回で、しかも10月20日に基金繰り入れして、その後、2週間足らずで契約というふうになったわけですから、余りにも拙速ではないかと思いません。もう少し慎重にやるべき問題ではないかなと思います。

また、先ほど、どういう企業がいつ来るかという見通しはあるのかという質問をいたしましたけれども、企業誘致の活動を始めたということだけで、あとは県の開発公社との関連、どのようにその県の開発公社との話し合いがなされているのかというところも説明がされておられませんので、とても企業が、例えば早ければというお話でしたけれども、いつごろとか、どういう企業が来るかとか、そういう見通しが無いのに多額の町民の税金を活用するということは、ちょっといかがなものかと思いますが、そのところをちょっともう一度ご答弁をお願いいたします。

議長（大久保 武君） 企画財政課長。

（企画財政課長 野村 勇君登壇）

企画財政課長（野村 勇君） ただいまの5番、大久保弘子議員のご質疑でございますが、県開発公社との関係ということが、まず1点あったかと思えます。県開発公社につきましては、先般の町の議会での補正予算の議決を受けまして、今月下旬に県において理事会が開催される見込みということでもあります。その中で、鏡ヶ池ゴルフ場跡地に関する業務委託について協議されると、このような話を聞いております。その中では受託の方向で前向きに考えていると、このような意見をいただいているところであります。

そして、最後、多額の税金を使って、なぜこのようなものを急ぐのかということにつきましては、先ほどお答えさせていただいたわけではありますが、この鏡ヶ池ゴルフ場につきましては、八千代町の立地性、そして近隣における県西地域の発展条件が整備されたことによりますと、まさに千載一遇のチャンスということでありまして、これをこの機会を逃しますと、やはり長く放置される、あるいは防犯上の問題、買い手によっては町の総合計画の土地利用と合致しない、このような心配、懸念がありますので、これを緊急に、住民の方の税金を使いましてこれを取得しなければならない、このような判断でございます。

議長（大久保 武君） 12番、宮本直志議員。

12番（宮本直志君） この議案に対しては、この前も財調のほうから繰り入れということで議会がありましたけれども、八千代町にも総合計画というのがありまして、5年先、10年先のことを見据えているいろいろな計画を町でも立てていると思えます。その中には、工業用地あるいは企業の誘致ということで前から言われている。企業誘致するに当たっても、受け皿をつくっておかないと企業というのは来てくれないのです。そういうことで、今工業団地もないのですから、あれだけの土地を、あそこは一等地だと思います。ああいうところを整備して、目先のことでなくて、企業というのは5年、10年、企業は営利活動をする企業でありますから、一回入ってもらえれば、優良企業であれば100年、200年とその地において、税金もいっぱい落としてくれるのです。そういうことで、整備をして企業誘致する。そして、雇用もふやすということで、ひとつ、国にも国家百年の計という言葉があります。八千代町だって、目先のことでなくて将来のことも見据えて税金を使っていくというのが、町の町長あるいは議会としてもそういう考えで持っていかなければ、目先、目先で税金を使ってしまおうとか、そういう問題ではないと思うのです。ぜひともひとつ、せっかくの千載一遇のチャンスと課長も言っていました。それを踏まえて、早目に進めていただきたいというふうに思います。

以上です。

議長（大久保 武君） ほかに質疑ありますか。

2番、国府田利明議員。

2番（国府田利明君） 私は、この土地購入に当たりまして、前回反対というふうな立場をとりました。私の根本的な反対をしたというところは、企業誘致ができる見通しが現段階で立っていないというところ。また、前々回の全協においては、免税ができる、できないといったところも踏まえて、課長と町長との食い違いがありました。その辺もきちんと明確ではないところ。10月20日に臨時会があったわけですがけれども、私、10月20日、議会が終わりまして、県庁のほうに出向いてまいりました。

知事と面談をいたしまして、さまざまな意見交換をさせていただいたのですが、先ほど大久保議員のほうからも質疑がありましたけれども、では、この企業誘致に関して、まず企画財政課長にちょっと伺いたいのですけれども、この免税措置に関して、町長との食い違いの部分は、実際免税ということはできないといったことをきちんとまず明確にさせていただきたい部分と、あとは、この土地が千載一遇の土地であるといったところを含めて、もし企業が来なかった場合、月額で大体どのぐらい維持管理費がかかるのか。年で言うるとどのぐらいかかるのか。そういったことをお伺いしたいというふうに思っています。

また、県とのやりとり、先ほど県開発公社とのやりとりに関して言ったわけですがけれども、県の立地推進室並びに県開発公社とどういうふうにやって、逆に言うと今まで企業誘致に対してどのようにやってきたのかという部分もお答えをお願いしたいと思います。

また、町長にも、どういうふうに今まで企業誘致に対してやってきたのかということをお答え願いたいと思います。

以上です。

議長（大久保 武君） 企画財政課長。

（企画財政課長 野村 勇君登壇）

企画財政課長（野村 勇君） ただいまの2番、国府田利明議員のご質疑にお答えさせていただきます。

まず、1点目は税金対策についてということでございます。先般の臨時会におきまして湯本議員のほうからもご助言いただきまして、調べてきたわけではありますが、税の軽

減につきましては、水戸税務署のほうと再三にわたり協議してまいりました。その内容によりますと、土地収用法による適格事業、こういうものがありますが、この中には該当しないということになりますので、企業誘致につきましては該当しないということになりますので、租税特別措置法による5,000万円控除、こういったものも受けることはできないということが現実であります。

また、公有地の拡大の推進に関する法律によりますと、1,500万円の所得控除の適用があります。今回、町の開発基金で土地の取得を選択いたしましたのは、町が造成という大きなリスクを負うことの回避ということでもあります。したがって、造成をやらないう形になりますと、公有地の拡大の推進に関する法律の控除の適用、これも該当しないということでもあります。そして、このことは売り主の地権者の方にも説明してきたところでございます。

そして、2点目の企業が来ないケース、このような質疑でございます。これは、最もあってはならないという形で考えております。企業誘致に関しまして、先ほど申し上げましたように八千代町はかつてない好条件がそろっているわけでありまして、この機会を逃さないということを考えているわけであります。

橋本知事におきましても、全面協力する、このような約束で県の開発公社と業務提携を結び、このような観点を含めて有利に事業を進めていこうと、このような考えでおりますが、企業の誘致は相手の理解が必要なことから、当該八千代町につきまして、埼玉県や千葉県などよりも数段に土地が安いこと。そして、町独自の税の優遇措置があること。さらに、高速交通網の整備等によりまして利便性が高まっている。このようなことを積極的にPRしまして、何としても企業誘致というものを実現したいということを考えております。

そしてまた、先ほど維持管理費、このような形についてもご質疑があったわけですが、土地を取得した後、実際にこの造成に入るまでには大体20カ月ぐらいの時間を要する。その間の維持費が問題になってくるわけですが、これにつきましては、町のほうで予算を計上しまして、そして造成後、企業がこの用地を買収、買われるというときには、それらの費用も含めて町のほうにまた売買代金の中に入れて、それらを企業に売り渡しまして、それが町のほうに戻ってくると、このような形になります。

そして、4点目は、県開発公社とこれまでどのような経過をたどってきたかという件でございますが、県の開発公社とは土地の取得のノウハウでありますとか、予算的なも

の、そして企業誘致の見込み、あるいは八千代町の置かれている立地条件、こういったものについて綿密に協議をさせていただきまして、アドバイス等もいただいているところでございます。今後におきましても、県土地開発公社と連携をとりまして、きちんと法律上、あるいは金額で有利なように、そのようなこともアドバイスを受けながら進んでいきたいと、このように考えております。

議長（大久保 武君） 町長。

（町長 大久保 司君登壇）

町長（大久保 司君） 国府田議員の質問にお答えします。

大体、野村企画財政課長が言ったとおりでございます。土地買ったからすぐ企業が来るというわけでもございませんが、準備期間等におきましても20カ月かかるということでございます。いろいろ土地の取得等につきましては、あそこは調整区域ということでございます。昔、宮本町長が線引きやったら、根ノ谷地区は反対ということでございます。せっかく土地を求めて農業やったのだから、反対という。むしろ旗立てて町長宅へ押しかけたそうでもございますが、しかし、そういう反対運動がありましたので、八千代町は、農村工業導入法ということで西山工業団地を造成したわけでもございます。20町ぐらいありましたが、私の代になりましてエフピコを3回拡張いたしまして、今35町ぐらいあります。エフピコだけでも拡張分だけでも町の固定資産が約2億円近く入ることになっております。20カ月、工業団地つくっても、すぐペイする。日野自動車関係という、私も何回か接触していますので、日野関係の下請とかを入れたいとは考えております。

また、先ほど免税措置もありませんので、町で使う場合には免税措置ありますが、企業が最終的に買う予定になっております。その他、大久保弘子議員が町の基金を使ったら、反対だということでございますが、当面は町の基金を利用させていただきますが、ある期間、見まして、利息とかいろいろつきまして、開発公社へ土地を譲る考えでございます。また、その価格は3億6,100万円プラス八千代町の職員の事務費、またこの間、議決いただいた専決処分でございますが、残土の運搬費、1,500万円ぐらい上乗せして、八千代町でもまだはっきりは決まっておきませんが、1億円近く上乗せして、私は開発公社へ譲る考えでございます。

さらに、大久保弘子議員が拙速と申しましたが、どこでも岩井の工業団地、100ヘクタール造成して、どこの企業、ヤマダイが1町歩買ったようでもございます。あるいは、境、さらに五霞と、どんどん工業団地造成しているということでございます。大久保議員始

め国府田議員等も知事と面会と言っていました、知事とこの間、行き会いまして、言っておりました。八千代の副議長と、敬意を表してアポとって面会したが、企業誘致反対だと言っている。そのほか、いろいろ民生委員の問題等も知事が私に、町長に頼んで何とかしてくれと。国府田議員のおふくろの問題だと思うのですが。国府田議員も立派な議員であります。意見として知事はそう申したと。そういうことでございますので、ご理解をいただきたいと思います。

議長（大久保 武君） 2番、国府田利明議員。

2番（国府田利明君） では、再質疑をさせていただきたいと思います。

まず、担当課の答弁をいただいた中で、この企業誘致に対して、正直説得力がないのです。企業誘致がさまざま、先ほど宮本議員のほうからもありましたけれども、西山工業団地、それは前の町長がやった話であって、逆に言うと、今までこの企業誘致に関してさまざまなことをみんな各議員が言ってきたわけです。当然のごとく受け皿を用意する。先ほど町長のほうからもありましたけれども、坂東市では受け皿を万全にして。それはもう前々からわかっていることではないですか。知事も言っていました。坂東市は物すごくよく、すばらしい。町長の口から出ましたので、坂東市ではすごくいい発表が近々できるのではないかと。なおかつ、この鏡ヶ池ゴルフ場跡地に関しまして、千載一遇のいい土地だと。町長、そして担当課長おっしゃっていますけれども、知事は単価を見ないと何とも言えない。それが県とこっちの町との食い違い、違いだと思うのです。そして、知事は、先ほど町長も近日中、知事にお会いしたら、町長におっしゃっておきますといったことだったので、お会いして話をしたのだと思いますけれども、その単価的なことをよく見て、県の開発公社のほうに働きかけをして、全面的な協力をいただくといったことを私も聞いて、今回はこの土地購入に関して賛成をしようと、そういった形で考えているわけです。

ただ、鏡ヶ池ゴルフ場跡地が千載一遇のチャンスだ、チャンスだと、これは何年前からやっている話ですか。この土地が出てこなかったらどうしていたのですか。受け皿は当然必要です。受け皿がありきだから、みんな日野でも何でも来ているのです、実際。これから先の話をしなければいけないから、もちろんこの鏡ヶ池跡地を受け皿にするの、これはもちろんそういった形の中で県との力をいただいて、草刈り場にならないように維持管理をきちんとして、迅速に対応をするべきことだというふうに私は思って賛成をしようとは思ってはいるのですけれども、実に町長の全くもって計画性のなさですか、

そこなのです。

企画財政関係なんかでも、県庁へ行って立地推進室、担当課とのやりとり等におかれましても、先ほど答弁いただきましたけれども、では、どういった職員が来ていらっしゃるのですかというふうな形をおっしゃっていましたが、名前も覚えていませんでしたよね。それが現状です。そういうことを含めて、もう一度、先ほど綿密にやっているとおっしゃいましたが、どこをどういうふうに。県のほうでは近隣市町村まとめて、その中の八千代町として、そういった説明会的な形の中ではやりとりをしているというふうに聞いていますけれども、では具体的に八千代町として、企画財政課かどこかわかりませんが、どういうふうにやりとりをしているのか。また、過去のことになりますけれども、どういうふうにやってきたのか。逆に言うと、今からやり直すよということは、今まで何もやってきていなかったということなのです。さらには、先ほど説明でありましたが、日野自動車関係のこともよく考えている。

町長に伺いたいのですけれども、この日野自動車。日野とまた、あるいは古河市等含めて、その辺のこともどういうふうに進めていくことのビジョンがあるのかどうか、この土地の購入に関して。それをまず町長のほうに伺って、また企画財政のほうには、綿密にどのようにやっているということに対して、もう一回答弁を願います。

議長（大久保 武君） 企画財政課長。

（企画財政課長 野村 勇君登壇）

企画財政課長（野村 勇君） 国府田利明議員のご質疑でございますが、私の質疑のほうにつきましては、綿密に内容という形であろうかと思えます。私が先ほど綿密という形で申し上げましたのは、この3億6,000万円という大きな事業につきまして、土地の取得、こういったものについて、例えば税金の対策でありますとか、許可の見込み、これがまた一番大事なところであります。そして、同時に進めていく企業誘致のあり方、ノウハウ、やり方、こういったものについて細かに協議を進めてきた、このようなことをもって綿密ということでも申し上げさせていただきました。

議長（大久保 武君） 町長。

（町長 大久保 司君登壇）

町長（大久保 司君） 国府田議員の質問にお答えします。

いろいろ企画財政課長が言ったとおりでございますが、あそこは工業系ということで90町ぐらい若まで指定します。あそこ、いろいろ調整区域でありますので、工業団地で

ありませんので、地区計画を立てて開発行為を申請して、県の許可もあって初めて工業系の団地を造成するわけでございます。5町以上ということでございまして、そのうちいろいろ鏡ヶ池が情報が入りまして、あそこが何だか危ないようだということでございまして、しばらくいろいろ開発公社と協議しております。何回か、私も五、六回、いろいろ打ち合わせ等もしております。どう開発やったらいいかということでございまして、今回等におかれましても、知事も一枚かんでいるということでございまして、知事も工業系団地が協力するというので、ただ単価的に非常に、圏央道より離れているとか、そしていろいろ埋め立て等もやりますので、当然単価は低く抑えなくてはならないということでございます。とにかく工業団地系で造成すると1,500万円ぐらいで坂東市あたりは売っているようでございまして、八千代町の場合はそれよりぐっと安くやらなくては企業が来ないのではないかとということで、できるだけ安く、開発公社と打ち合わせいたしまして、安く企業誘致をしていきたいと考えております。

いろいろここら辺が知事と行き会って、知事は基本的には賛成でございまして、私とも何回も行き会っておりますので、開発公社、知事が一番役員等が言うには、知事が一番力が、知事に頼って企業誘致というのが一番手っ取り早いということでございます。古河の職員で、今、総務課で課長さんやっている人も、知事に話してやってもらったのが開発公社よりも知事の力でということでございます。国府田議員も面会いたしまして、国府田議員も賛成のほうでひとつよろしくお願ひしたいと思ひます。

以上です。

議長（大久保 武君） ほかに質疑ありますか。

はい。

12番（宮本直志君） いろいろ今質疑やっていますけれども、議案に対しての質疑にしてくださいよ。企業誘致の事案ではありませんので、きょうは。この土地を買う話なので、切り離して、議長、ちゃんとやってください。

議長（大久保 武君） 2番、国府田利明議員。

2番（国府田利明君） 最後の質疑になりますので、先ほどありましたので、土地取得に対しての、企業誘致に対しての質疑をしているのではなくて、この土地を購入するに当たって、説明でもありましたけれども、企業を誘致するといういろんなさまざまなそういう観点があるから、そういったことが質疑として行われることは、これは当然のことかと私は思います。

そういったことで、先ほど町長のほうからもありましたけれども、私も県知事、橋本さんとお話をいたしまして、知事の全面的な協力があるといったことで賛成というふうな形をとらせていただきますが、その中で、今まで、先ほど私が質問をした、その日野関係とか、いろいろとか、何回かやっているというふうなことが答弁されたわけですが、具体的なその結果というものがないと、やはり信憑性にどうしても欠けてしまう。一生懸命やっているのですよと。一生懸命やっているのはわかります。だけれども、やっぱり、では、どこどこが。先ほど町長のほうからも出ましたけれども、知事がおっしゃっていることそのままではないですか。単価を安くしないとだめ、なかなか難しいらしいです。その辺も含めて県知事の力をかりる。そういった部分は非常にいいのかなと思うのですが、そういったことを含めて、近隣市町村、全力的にさまざまな角度で企業誘致、先ほど執行部からもありましたけれども、課長等の説明でも、少子高齢化、人口減少などに歯どめをかける。それにはやはり企業誘致がいいのではないかと。それはもっともだと思えます。

そういったことを含めて、このことをやはりきちんとビジョンをきっちり立てて、そして企業誘致を行うということ、もうちょっと密にですね。担当課が企画財政課になると思うのですが、県とのやりとりなんか、もっと綿密にさせていただいて、町長等におかれましても、私も別に、ただ、ぶらっと遊びに行ったという話ではないので、何だかまた別件のお話も勝手にされていたようですが、1時間ちょっとお話をしたのですが、全く関係ないお話なんか町長のほうからありましたけれども、私は企業誘致の話で、秘書公室の村上さんという方がいらっしゃるのですが、その方を通してきちんと、また、いばらき大使がよく知っているものですから、そちらを通して私はいっただけのことでありまして、勝手に町長が思っていることをおっしゃられても、それはまた違いますので、言っておきます。

この土地購入に関しまして、最後の質疑というふうな形になるのですが、全面的にサポートいただいて、企業誘致に全力を尽くして、この取得して、草刈り場にならないように、はっきり言って、過去何年間、企業誘致する、するという話を言ってきて、結局今まで受け皿を設けてこなかったということなのです。違うなら違うと言ってください。私が言っていることに対して、違うなら違うと。その受け皿を今回、その鏡ヶ池ゴルフ場跡地がなかなか経営がうまくいかないというような形の中で、偶然そういった形になったのかと思えますが、それでも確かに八千代町としてはこの土地をきちんと、

そういった形なのであれば、きちんと計画を持って、また力がある人の力をかりて、そして全面的にやっていくことだと思います。

町長に先ほど私が質疑していることに対して答弁がなされていないのですけれども、日野関係なんかも含めてという説明ありましたけれども、そういったことも含めて、それが具体的にどういうふうになっているのかとか、進んでいるのかとか、それをきちんと皆さんにわかるように、それを答弁願って私の質疑を終わりにするのですけれども、ぜひともこの土地を購入した際には、きちんと迅速に、この土地をもてあそびましたというような、企業が来ませんというのではなくて、単価を見てきちんと。前回の西山工業団地だとかというのは、やっぱりそれだけの計画性が、私の記憶であるならば、宮本邦朋町長のころだったと私は思うのですけれども、やっぱりきちんとした計画性がなされていたからこそ、ああいうふうな立派な工業団地になったのではないかと思います。その辺の部分も含めて、きちんと計画性を持って進めていただきたい。

最後に町長に、企画財政のほうにはそういった形で県、また近隣市町村等も含めてきちんと対応して、どうやって進めていくか。はっきり言って遅れているのです、近隣市町村からすれば。それは知事も同じ、町長にそれをおっしゃったかどうかはわかりませんが、同じ考えみたいです。その点を含めて、企画財政のほうは結構ですので、町長のほうに、その辺含めて一歩、二歩、三歩、出遅れている部分に関して、きちんとどのようにやっていく意向なのか、そのビジョンというのを、日野自動車も含めて、この土地を取得するわけですから、そういった形の中で最後に答弁をお願いして、私の質疑を終わりにいたします。よろしく願いいたします。

議長（大久保 武君） 町長。

（町長 大久保 司君登壇）

町長（大久保 司君） 国府田議員の質問に答弁いたします。

知事も与党だと思って行き会ったら、町長の考え方と反対だということで、反対議員だという、私はそのとき申しまして、八千代町の副議長であるならば、アポ等とって、ちゃんとアポイントとったようでございますが、こういうことでとちゃんと言え、知事も、行き会わなかったかと思うのですが、知事も本当のことを言ったということでございます。財政課長就任した当時、いろいろ八千代町等におかれましては、若地区、評価額が高いということで、多分、西山工業団地の拡張分は1反歩1,000万円で売りましたので、その例ありますので、若地区1,000万円。1,000万円で買って、そこへいろいろ道

路を作ったり、減歩もあります。2,000万円ぐらいで売らなくては合わないということでございましたので、私もちょっと土地が500万円ぐらいで買えれば、土地を工業団地にする計画でございます。ちょっと高過ぎるということでございましたので、評価額が八千代町は高いということでございましたので、遅れた経過がございますが、今回は千載一遇のチャンスということでございまして、取得したわけでございます。

西山工業団地等におかれましても、22町は宮本町長が造成した土地でございますが、拡張部分の十二、三町が、私が3回に分けてエフピコ等にやったわけでございます。

(何事か発言する者あり)

町長(大久保 司君) やったが、当然宮本町長がやったということでございますが、そういう関係でございます。全然やらなかったわけではございませんので、ご了解をいただきたいと思っております。さっき賛成すると、よろしくお願ひしたいと思っております。

議長(大久保 武君) ほかにありますか。

13番、大久保敏夫議員。

13番(大久保敏夫君) 時間もなくなってきましたから、最後に1つ2つよろしいですか。わかりました。

今、2人の議員さんからも出ていました。この問題については基本的に何百年もの歴史のある土地、また大久保さん、明治時代からの、多分大地主の土地の持ち主がここから自分の手から土地を離れたと。そういう中のいわれのある土地でございます。

そういう中で、地主から八千代町に持ち主が移ったと。多分、いろんな経緯からすると、ここまでのような形の中で今回の土地も状況が見えてきたわけで、それは誰もが周知の事実でありますけれども、ここで基本的に2つ3つ、まず、町長にまとめて聞きましょう。

企画財政担当かと思うのですが、先ほど20カ月というタイムラグを申し上げたようですけれども、これについても行程的な部分を示していただいて、その後、県の開発公社に渡されるのだと。その部分をちょっとお聞きしたい。

加えて、あそこは2万6,000坪を超える、先ほど町長からあったように8万7,900平米ですから、こういう数字の中でいくと、1万5,000坪を超えることはできない中で、一時やらなければならないのか。2万6,000坪、開發行爲なりなんなりを一度に道路で約5町3反ぶりと3町5反ぶりが分かれているわけですが、養鶏場のほうが多分に5町ぶりと1反ぶりだと思ふのだよな。ハウスのほうが多分3町何反ぶりと、こう分かれるわけで

すが、これを一度に開発行為なりなんなりやることができるのかどうか。そのことによって八千代町がやるべき作業と県がやるべき作業はどのように、八千代町が買い受けた場合にはなっているのか、これをお聞きしたい。

町長に、先ほど国府田議員からも話が出ている中でちょっとお聞きしたいのですけれども、町長には、今、千載一遇のチャンスとか、企業誘致の方とか、また企画財政からもそのような話が出ました。町長に、私は四、五年前から、企業誘致は何度も一般質問でやっているのです。あなたはこう言っているのです。いいですか。リスクをしようものはやりたくないのだと。だったら、この土地区画整理事業の関連の中にその後、日野が来るのであれば、その企業の住みかをつくってやるように、アパートなり、町営住宅なりやるべきだと。土地を町が買ってやるというふうなリスクをしようものは、俺、やりたくない、こういうふうには、2回言っています。期日はわかりませんが、多分議事録をたぐればありますけれども、それは町長はリスクをしようものはやりたくないのだ、こういうふうに言われているわけです。

今回の部分について、町長、3つ4つ聞きます。全協に急に持ち込んできて、いわばこういうことになったわけです。大久保親子からこのような申し出があったのだと。買ってくれというふうな話だと。そのとき、税に対しては、租税措置法とかいろいろあるから、それを見つけてやってやると、こういうふうにあのとき述べているのです。本会議の中に入ってきた中で、あなたは、常陽銀行が買ってくれというので、このままいるのだと。常陽銀行が買ってくれと言うから。そういう話を言うわけです。先ほど、この土地の特性を聞かれて、国府田議員の話の中で出て、町長は知事が一枚かんでいるのだと。知事が一枚かんでいるから大丈夫だと。かんでいるというのはどういうことなのですか。何か裏があるのですか。この話、知事に言ったらとんでもないことですよ。県の開発公社だって、誰も引き受けませんよ。本会議場であなたは言った。知事がかんでいるのだ。そういうのは、議会の本会議や全員協議会で言葉遊びを町長してはだめですよ。

売る売らないの話だって、売りに来たんだ。売りに来たのではないでしょう。売るといふ書類を作るから、ここへ判こ押してくれと言ってつくった書類でしょう。私は今回の部分の中で、町長が言っている話の内容が全然整合性がとれていない。今、そのことをちゃんと見えているか、見えていないか、わからないから1億円のつけて売ると。4億6,100万円で売ると言っていたでしょう。憩遊館のどこかの委員会とか、老人会の歌謡

ショーの何かで言っているのなら話は別だ。本会議で八千代町のこれからの未来をかけたやつがいくわけです。この土地を、私はいいですよ。私は賛成です。大久保家が3億6,000万円で町に買ってもらって、いろいろ起きていることを解決しようとしているのでしょうから。しかし、八千代町はこの土地をどの段階で、八千代町の名義のうちに企業との売り買いがあるのか、ないのか。これひとつ確実に答えてください。八千代町の所有のうちに企業とのやりとりがあるのか、ないのか。それとも、県の開発公社に移った後で企業との売買が行われるのか。あなたは4億6,100万円で売りたいと。1億円のつけるというのだから。それをあなたがもし売るときは、売る値段の話は開発公社に売る話なのか。開発公社が企業に売る話なのか。多分3億6,100万円のやつ、4億6,000万円で売れるわけないから、多分造成だ何だのせていくと、5億円でとまるのか、とまらないのか、わからないけれども、そこです。

一番肝心なこと、町長、20カ月の歳月、その中でできるのか、できないのか、私、わかりません。あの土地の特性というものを考えたとき、いいですか。イセファームの存在もあるわけです。うわさです。うわさですが、イセファームが八千代町の価格を上回る銭で、買いに来たという話もあります。八千代町の所有になった後、もし売れないようなことが起きたときは、町長、誰責任とるの。あの土地が。今年の8月のお盆前後に、根ノ谷の地区住民から苦情が出て、役員が、あのイセファームに苦情を訴えに行っているわけです。あの最新鋭の鶏舎ができて、においが風向きによってひどい。何とかしてくれと。鏡ヶ池ゴルフがあった土地に、ゴルフやった人が言ったか言わないか、そんなのわかりませんけれども、ただ、住民の意ということは、あの鏡ヶ池ゴルフの土地の中にいるわけありませんから、それより離れている人が苦情申し立てに行って、根ノ谷行政区挙げて苦情に陳情に行っているのです。もしこれからの手順を踏んでいって、20カ月後にそういうことが県のほうで感じ取って、もし県で買えないと八千代でやってくれと。そのときに誰が責任とってくれるのですか。議会も責任があるのですか。買うのに賛成したのだから一蓮托生だと。私は今回の中でこういうことを危惧しています。それら含めてちょっとご答弁願います。

議長（大久保 武君） 企画財政課長。

（企画財政課長 野村 勇君登壇）

企画財政課長（野村 勇君） ただいまの13番、大久保敏夫議員のご質問にお答えさせていただきます。

今後の一つの手順、それと開発行為の件、そして町と開発公社の役割分担、この3つのご質疑であったかと思えます。

今後の手順につきましては、契約については、本日議会のご承認がいただければ、契約に基づきまして、土地の所有者に対しまして土地代金の支払い手続を準備すると、このようなことではありますが、その後のスケジュールとしまして、まず今月下旬に県開発公社の理事会が行われ、八千代町の案件引き受けが決定される予定であります。その後、重点促進区域変更、そして地区計画策定、その間に都市計画審議会や地元の合意形成を行いまして、さらに開発計画の許可、このような手順で進められる予定であります。

また、開発行為につきましては、現在どのような方法により考えているかということでございます。ゴルフ場跡地につきましては、町道を挟んで西側と東側がございます。そして、その開発許可について、ただいま県の開発公社と協議を進めておりまして、その内容は片方だけおくれますと、やはりその後の手続、あるいは企業誘致期間に影響しますので、ぜひとも何とか足並みをそろえた形で、東と西と足並みをそろえた形でできないかと、このような形のものを相談しているところでございます。

そして、3つ目の町と開発公社の役割分担でございますが、町のほうとしましては、住民の方への周知活動や、あるいは地元の合意形成、こういったものが町のほうとして進める一つの作業という形になります。そして、県におきましては、造成工事、そして企業誘致という形になりますが、販売促進用のパンフレットの作成なども県の開発公社のほうで担当していただくということになります。

なお、企業誘致活動につきましては、ただいまの協議の中では両者で行うと、このような形で協議が進められているものであります。

議長（大久保 武君） 町長。

（町長 大久保 司君登壇）

町長（大久保 司君） 大久保敏夫議員の質問にお答えいたします。

ただいま野村企画財政課長が言ったとおりでございます。20カ月かかるようでございますが、できるだけ早くスピーディーにやりたいと考えております。また、先ほど申したとおり同時開発ということでございまして、11筆、全部、開発行為をする予定になっております。

また、住宅公社等におかれましては、今後は町としても考えなくてはならない案件でございます。

そのほか税対策におかれましても、税金は公有地拡大の内容でございますので、企業が払うことでございます。

また、常陽からということでございますが、前の支店長のほうから、私は知りませんでしたが、鏡ヶ池等におかれましてはメインバンクでございます常陽の支店長のほうからあったわけでございます。

また、開発した場合の責任等におかれましては、当然町から県の開発公社へ移行いたしますので、当然開発公社の責任かと思えます。町とか議会とか、そういうことではないので、ご了解をいただきたいと思えます。

以上であります。

議長（大久保 武君） 13番、大久保敏夫議員。

13番（大久保敏夫君） 企画財政のほうにもう一つ聞いておきますけれども、20カ月のタイムラグの部分と、企業が立地できる条件が整うには、県の開発公社移行を含めた中でいきますと、その後、どのくらいかかるのですか。それ一つ。いいですか。20カ月で全てが終わるということなのか。勘違いしてしまいますから。20カ月に県のほうで何らかの形で開発行為の現場の造成とか何かやるという意味なのか。20カ月の中に県の開発公社の造成という時間帯が入っているのかどうか。それだけちょっと確認したいと思います。

あと、町長、住宅公社というのはどこを指すのですか。それ一つ。あなたが言う住宅公社というのは何なのか。

（何事か発言する者あり）

13番（大久保敏夫君） いやいや、後で答えてください。そこでやったってしょうがない。あしたまでやってなきゃならない。

もう一つは、まだ聞くやつあるのだから。知事がかんでいるということはどういう意味を指すのか。

（何事か発言する者あり）

13番（大久保敏夫君） だから、まだ。答弁しますと言ってから、議長がその後言うから、あなたが出てくればいいのです。そんな意気込まないでください、私のときいつも意気込んでいるけれども。このことが、私は今までの中で。

もう一つは、先ほど言った、何人かもしましたが、私もなかなか数が数えられたのは小島議員、それから国府田議員などの声が近年では一番多かったのですけれど

も、企業誘致というものを進めてくれというふうな話で来て、いかにもそれらに重心があるように見せていましたけれども、現実には何一つ手をつけてこないで、今回このような形でなったということを含めると、やはり物事というのはリスクというのは必ずつくもので、それはまた、間における部分で、大久保弘子議員あたりからも出たもので、必ずそのような町民の税金を使っているわけですから、できるのだと。こういうふうに私は言うておきます。

2つだけ。私が言いたいのは、先ほど答弁の中で言った住宅公社というのは何を指して、どのことを言っているのか。もう一つは、知事が一枚かんでいるのだと、こういったことはどういうことの意味を、知事は責任を持つことを言っているのか。その2点だけ、議長。

（「課長じゃなく、町長から答弁してもらえよ。課長の答弁は同じだから」と呼ぶ者あり）

議長（大久保 武君） 町長。

（町長 大久保 司君登壇）

町長（大久保 司君） 大久保議員の質問にお答えします。

町営住宅は今後は町でも考えていかなければならないということでございます。住宅公社と言ったかもしれないが、私は町営住宅ということですよ。

そのほか、知事がかんでいると。知事も打ち合わせに一回会議に参画をしておりますので、そういう意味で言葉の、かんでいる、知事も関係しているということで、議場で訂正しても、関係しているということでございます、以上でございます。

（「議長、暫時休憩」と呼ぶ者あり）

議長（大久保 武君） 暫時休憩します。

（午前10時19分）

議長（大久保 武君） 休憩前に戻り、会議を再開いたします。

（午前10時30分）

議長（大久保 武君） 企画財政課長。

（企画財政課長 野村 勇君登壇）

企画財政課長（野村 勇君） 13番、大久保敏夫議員のご質疑に再度お答えさせていた

だきます。

質疑の内容は、造成工事を含むかと。期間20カ月と申しあげました期間に含むかというご質問でありました。これにつきましては、計画と造成工事が終わって販売できるような体制が整うと。そういう形の標準的な期間が20カ月と、このような形で説明させていただきました。

議長（大久保 武君） そのほか質疑ございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

議長（大久保 武君） 質疑なしと認めます。

これから討論を行います。

まず、原案に反対者の発言を許します。

5番、大久保弘子議員。

（5番 大久保弘子君登壇）

5番（大久保弘子君） 議長より許可をいただきましたので、反対の討論をさせていただきたいと思います。

10月20日の臨時会でも述べさせていただきました。民間で強い購入希望者があるということでしたが、そうでしたら民間に買ってもらえばいいのではないのでしょうか。なぜ町民の税金、町の財源を使うのかと疑問に思います。

私、先ほど、ほかの議員さんから目の前のことだけではというお話がありましたが、目の前のことではなく、国全体の税金の使い方の問題だと思います。大企業中心の成長戦略の方針のもとで企業誘致が言われていますが、大企業が進出することによって、日野道路や筑西幹線道路、暫定道路など道路建設に莫大な国民の税金が使われて、結局、私たち国民の暮らしを守る予算が減らされるということになるのではないのでしょうか。見通しのないことに多額な町の財源に使うよりも基幹産業を初め特産品の開発や加工など、地元の資源を生かした事業発展の方向を支援してこそ、真の地域活性化の道は開かれるのではないかと思います。

以上の理由で、この議案には反対いたします。

議長（大久保 武君） 次に、賛成者の発言を許します。

11番、小島由久議員。

（11番 小島由久君登壇）

11番（小島由久君） ただいま議長の指名がありましたので、賛成討論をいたします。

この企業誘致の土地の買収につきましては、私も一般質問で、5年間にわたって企業誘致を進め、1社でも2社でも進出を目指して努力をしていただきたいと、町長に何回も訴えてきました。そういう中において、今回、企業誘致として購入するということがありますので、皆さんにも協力をしていただきたい。土地のないところには家は建たず、企業誘致の整備をしていないところには企業は来ないということでもあります。

また、大久保弘子議員、国府田議員、大久保敏夫議員さんの質問の中にもいろいろな問題等が含まれた質問はされましたが、これはもっともなことであると思います。町長始め各課長の議会での答弁は、大きな責任がある答弁である。答弁したことは責任を持って実行し、約束を守るべきであるということで、議員各位のご賛同をいただきますようお願い申し上げます。私の賛成討論といたします。

議長（大久保 武君） ほかに討論ありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

議長（大久保 武君） これで討論を終わります。

これから採決をいたします。

この採決は起立により行います。

議案第1号 公有財産（土地）の取得については原案のとおり決定することに賛成の方は起立願います。

（起立多数）

議長（大久保 武君） 起立多数です。

よって、議案第1号 公有財産（土地）の取得については、原案のとおり可決されました。

日程第4 閉会中の継続調査の件

議長（大久保 武君） 日程第4、閉会中の継続調査の件を議題といたします。

本件につきましては、会議規則第75条の規定により、議会運営委員長から別紙のとおり報告がありましたので、委員長報告のとおり閉会中の継続調査と決定したいと思えます。これにご異議ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

議長（大久保 武君） 異議なしと認めます。

よって、委員長報告のとおり、閉会中の継続調査とすることに決定いたしました。

議長（大久保 武君） 以上で本臨時会に付議された案件は全て議了いたしました。

これをもちまして平成28年第2回八千代町議会臨時会を閉会といたします。

（午前10時38分）

地方自治法第123条の規定によりここに署名する。

議 長 大 久 保 武

署 名 議 員 水 垣 正 弘

署 名 議 員 小 島 由 久