

田端西地区まちづくり対策特別委員会委員会記録

開催年月日	令和元年 12 月 9 日 (月曜日)
開催時間	午後 1 時 15 分～午後 2 時 18 分
開催場所	第 1 委員会室
出席委員	太田委員長 青木副委員長 山蔦委員 佐藤 (-) 委員 佐藤 (正) 委員 横手委員 杉崎委員 柳田委員 関口議長
欠席委員	細川委員
説明者	廣田拠点づくり部長 米山田端拠点づくり課長 野地主査 小林主査
案件	1. 田端西地区まちづくりの取り組み状況について 2. その他
議会事務局	新藤議会事務局長 亀井議会事務局次長 波多野主任主事

【太田委員長】 それでは、皆様、こんにちは。大変寒い1日となりますけれども、ただいまより、田端西地区まちづくり対策特別委員会を始めたいと思います。

案件は、次第のとおり、その他を含めて2件になりますので、よろしく願いいたします。

それでは、執行部が入るまで暫時休憩いたします。

【太田委員長】 それでは、休憩を解いて始めたいと思います。

案件1、田端西地区まちづくりの取り組み状況について執行部より説明をお願いいたします。

廣田拠点づくり部長。

【廣田拠点づくり部長】 それでは、拠点づくり部所管、田端拠点づくり課の田端西地区まちづくり取り組み状況についてということで、ご報告させていただきます。説明に当たりましては、米山課長より行いますので、よろしくお願いいたします。

【太田委員長】 米山課長。

【米山田端拠点づくり課長】 前回開催した本特別委員会以降の取り組み状況についてご報告させていただきます。資料につきましては、タブレットの資料に沿ってご説明させていただきます。

1ページ目、6分の1をごらんください。前回10月4日の本特別委員会の翌日になります10月5日に、第1回目の寒川町田端西地区土地区画整理組合の総会が開催されております。出席者につきましては121名、委任状を含む中で、総組合数146名の定数を超えて、総会について成立しておりまして、無事組合が設立いたしました。長い期間かかったんですけども、やっと本事業のスタートラインに立つことができまして、いろいろご協力、本当にありがとうございました。

いきなりページが飛んで申し訳ないんですけども、6分の6をお願いいたします。中段あたり、組合設立認可ということで、9月初旬ということになっているんですけども、9月13日、設立認可がおりまして、認可から1カ月以内の開催ということで、10月5日に組合設立総会を開催しております。黄色の濃い部分が総会の内容になっております。理事、幹事、役員を選任、次に、評価委員、借入金金融機関の決定、業務代行者の決定ということで、業務代行者につきましては、大和ハウス工業が総会にて議決により決定しております。そのほか諸規定につきましては、かなりの本数がありまして、おおむね3時間ぐらい総会にかかったんですけども、全ての議案が承認されまして、無事終了となっております。

また6分の1をお願いいたします。続きまして、令和元年11月1日に、組合理事の氏名の神奈川県への公告が行われております。

めくっていただいて、6分の2に赤く引いておりまして、実際公告されているのは、もう2枚めくっていただいて、6分の4の右下にピンクの囲った部分がございます。理事につきましては、11名でございまして、6分の4から6分の5にわたって、11名の方が選任について神奈川県各区画整理法に基づく公告が行われました。この中で総会後理事会の中で、理事の役職につきましては互選で選任されておりまして、6分の4に書いてある大川壽一さんが理事長に就任されております。また、めくっていただきまして、6分の5の一番上の大谷光昭さん、その次の楠谷 稔さん、こちらの2名が副理事長に就任されております。

今後につきましてはなんですけども、6分の6をまたお願いいたします。総会につきましては終了いたしまして、今年度、今後現地調査、建物調査、実施設計等を行っていきまして、実際その作業が、年度が変わって令和2年度になっても続いていきます。おおむね1年間かけて換地設計を行いまして、来年の年末頃、おおむね1年後に仮換地を目指して換地設計を行って、その間各権利者さんの今回申

し出換地ということになりますので、そういった意向を確認して換地設計に反映していくというような状況になっております。その後令和3年の初め頃を目途に、実際の造成工事等に入っていくというようなおおむねの流れになっております。

説明は以上でございます。

【太田委員長】 10月5日で認可されまして、いよいよ動き出してまいります。執行部の皆様におかれましては、これまで準備会でさまざまなご苦勞があったと思います。大変にお疲れさまでした。

それでは、皆さんからさまざま質疑をお受けしたいと思っておりますので、質疑のある方は挙手にてお願いいたします。

杉崎委員。

【杉崎委員】 それでは、組合が設立されたということで、本当にお疲れさまでございました。いよいよ本格的に動き出していくということでございます。今までの特別委員会等々での報告もされてきましたけども、ここで組合が設立されてさまざま動き出していく中で、確認も含めて、おさらいも含めて、何点か質問させていただきたいと思っておりますけども、今の段階での総額は、どのような金額になっているのをお聞きしたいと思います。また、その金額は誰が算定していらっしゃるのか、お聞かせいただけますでしょうか。

それから、今年度中に、先ほどの報告ですと、現地調査、建物調査、実施設計、換地設計、こちらも年度またぎで行っていくということでございますけども、この財源はどのような形になっているのかも聞かせいただけますか。

それから、町と組合とのお約束事があったかと思っております。2分の1は町が負担する、これに関しては協定か何かを結ばれているのか確認させていただきたいと思っております。

それから、前回の特別委員会でも聞きましたが、区画整理事業に関する、予定表を見ると、令和2年度の後半から公共施設の工事に入りますけども、具体的な道路工事ですとか、これに当たるのかなと思うんです、下水道とか。そういったものに関する発注形態はどのようになるのかをお聞かせいただきたいと思います。

それから、組合が設立されたということで、企業誘致も活発になってくるんじゃないかなと思うんですが、企業誘致は、どなたがどう行うのか、町がどう絡んでいくのかをお聞かせいただけますでしょうか。

【太田委員長】 以上、6点あったかなと思っておりますけれども、順次答弁をお願いいたします。

米山課長。

【米山田端拠点づくり課長】 まず、1点目の事業費総額なんですけども、現在約57億円ということとなっております。2点目について、誰が、いつ、どう決めたということなんですけども、事業計画を準備会と事業協力者、町がサポートしながら作成しまして、それを昨年春ごろ作成しまして、準備会の総会において、それが事業計画として認められて、神奈川県に認可申請したというような手続きでございます。その中で最終的に神奈川県が事業計画を含めて、定款事業計画を認めて、認可をおろしたというような流れになっております。

3番目の財源についてなんですけども、2分の1は町が助成するということになっておりまして、各年度別の事業費が記載されているんですけども、工事が大きいです。令和3年、令和4年が結構ピークになってきます。その時期に町がずっと2分の1ということじゃなくて、町からの支払いも平準化して、令和3年、4年度に町の助成金が一気に上がらないように、ことし令和元年度、令和2年度については、ほぼ町からの助成金が充当されるような形で事業が進みまして、最終的に総額の2分の1を助成するというような、現在の総事業費でいくと57億円なんですけども、そのうちの半分というのは、全て令和7年に組合の事業が終わった時点で、2分の1助成が整っているというような流れで、

今のところ町の助成計画を組んでございます。

4点目なんですけども、助成2分の1に対する協定があるかというような話なんですけども、特段町と当時の準備会と協定を結んでいるというようなことはございません。何度か口頭というのと、あと1度町に対して書面で助成についてというのがありまして、それについて書面で2分の1助成しますというような回答をしているというのが、平成24年にそういったやりとりがございました。

次、5点目なんですけども、公共工事等の発注形態ということで、今回業務代行方式を組合側で議決されておりまして、業務代行方式の場合ですと、イコール随意契約で業務代行者に工事を発注するというような流れとなっておりますので、組合側から業務代行者に随意契約で工事を発注するという形に今後なってくるかと思えます。

最後、企業誘致につきましてなんですけども、まだ実際企業さんに対してどういうふうに募集していくかというところは、具体的に話し合われていないんですけども、原則として組合側が保留地を売却して、事業費の半分に充てるということで、組合の所有する財産を販売するところが誘致企業になるというような原則はあるんですが、本委員会の中でも、工業系の業種だとかという強い意向も我々は感じておりますし、町としても税収が上がるような業種ということで、償却資産を設備投資していただけるような業種というのがございまして、その辺は具体的に決め方については、まだ完全に協議が調っていないんですけども、再三再四組合に対しても、業務代行者に対しても、そういった意向が町としてあるということは既に伝えておりますし、それに対して一定のご理解はいただいているのではないかなと認識はしております。

以上でございます。

【太田委員長】 杉崎委員。

【杉崎委員】 総額57億円ということは、町は28億5,000万円今の段階では支払うということなんですけども、支払いに関しては、平準化しながら、その年が多くならないように、少なくならないような形で支払いをしていくということなんですけども、28億5,000万円が、今の段階じゃわからないと思うんですけども、これがどうなるかわからないですよ。57億円という総額が増える可能性もあるでしょうし、下がる可能性もある、それは最後に清算でやるんでしょうけども、途中の総額というか、これからどれぐらいかかるだろうかというのは、業務代行者がある程度見積もるのか、それとも組合さんで試算するのか、なかなか難しいと思うんですけども、そこに町はどう絡んでいくのか、その辺を詳しくお聞かせいただけますでしょうか。

それから、先ほど聞いたんですけども、現地調査、建物調査、実施設計、換地設計、こちらは今年度中に動き出すというようなお話でしたけども、予算はことしついていましたっけ、ことし。どういう形でお金が発生して、支払いとかがどうなっていくのかをお聞かせいただけますか。

それから、町と組合さんとの協定は結ばれていないということで、文書のやりとりは多少あったということですが、2分の1を支払うということに関して、今の段階で57億円ということであれば、組合さんと協定なり、どういう形か私もわかりませんが、契約なりというのかよくわかりませんが、それはしておいたほうがよろしいかと思うんですけども、平成24年からというお話もありましたが、ちゃんとしたほうが、28億5,000万円も寒川町は払うわけですから、それはやってほしいなと思うんですけども、その辺の見解をお聞かせいただけますか。

それから、今言ったように、今の段階で28億5,000万円も支払いをするということで、町の税金をそれだけ投入して区画整理を行うわけですが、業務代行に組合から一括で発注するということですが、公共施設に絡む工事は、地元の業者が受注できるような形にしていかないと、28億5,000万円という、多分今の建設土木の関係の予算からすると、5、6年の予算分じゃないかなと思うんですけども、それが全部もちろん公共工事に使われるとは思いませんけども、それほどの投入をしておきながら、町の

業者が絡めない可能性があるというのは、いかななものかなと思うんですけども、その辺の見解をお聞かせいただきたいということと、それから、大和ハウスさんが業務代行として行うとなれば、当然大和ハウスさんの協力会社が、優先的に下請として工事を発注されるんじゃないかと思うんですけども、その辺はどのようになっているのか、町としてその辺の意向は言えるのかどうか、大金を税金としてつぎ込む中で、大和さんに言うのか、それとも組合さんに言うのかはわかりませんが、その辺はどうなっていくのかお聞かせいただきたいと思います。

それから、企業誘致の件ですけども、まだ具体的な話し合いがされていないということですが、議会側からは、先ほど課長から答弁があったとおりに思うんですけども、町としても、ここを見越しての財政計画は当然立ててあるんじゃないかと思うんです。町がどれだけ絡んでいけるかが、何度も言うようにですけど、28億円も投資するわけですから、土地の権利者の方も意向も当然あるかとは思いますが、これだけの金額を投資するわけですから、先ほど課長が言われたとおり、雇用が生まれて、設備投資もしっかりできるような企業さんに来ていただくというのが大前提だと思うんです。流通系とか、倉庫を建てられても、28億円をどれだけの期間をかけてペイできるのかというのは、当然ながら財政計画を立ててあると思うんですけども、町がどのように絡めていけるのか、県との協力も必要になってくると思うんですけども、その辺の考え方をお聞かせいただけますでしょうか。

【太田委員長】 5点ほどあったかなと思いますが、順次お答えいただければと思います。先ほどこれまでの支払いは、令和元年度、2年度の予算の中で先行して準備会がやっているようなご答弁をいただいたとは思いますが、そこも含めてご答弁いただけますでしょうか。

米山課長。

【米山田端拠点づくり課長】 1つずつご回答させていただきます。1つ目が、事業計画の変更等について、金額の増減があった場合、どう確認していくか、そういった内容だったかと思うんですが、先ほどのタブレット資料の6分の6でいきますと、仮換地指定が令和2年度、来年末頃行われるというところで、ここで同時に事業計画の変更も行われます。事業計画につきましては、積算するのに公共工事の積算、設計をしていきますので、それにつきましては、現行の事業計画をつくる時にも、町で内容に不具合はないか確認していますし、今後につきましても、同様に確認していく必要があるなと考えております。変更についても、認可申請は、事業計画変更についても神奈川県で申請を行いますので、当然神奈川県でも確認は認可権者として行っていく、我々は、先ほど言った2分の1助成していくというお話と、あと公共施設を今後町で道路ですとか、下水は帰属という形で町に管理が移ってきますので、そういった意味合いできちんと確認はしていきたいと考えております。

2番目の実施設計ですとか、現地調査につきまして、令和元年度、2年度の予算なんですが、令和元年度の予算につきましては、助成金ということで予算措置をさせていただいております。臨時会で事務的なことを行ってございまして、助成金の申請をもうじき今週、来週ぐらいに受けるような状況で、実績払いということで、3月末日で実績を出していただいて、出納閉鎖期間中に実績に応じた分を町で確認して、助成金をお支払いするというような流れになっております。

3点目の2分の1の助成を書面でということなんですけども、現段階で組合さん側からは町のことを信用していただいていると認識してございまして、そういった要請はないんですけども、確かに杉崎委員が言われるとおり、これだけの金額のものだということがありますので、組合さん側と町で話を検討してみたいと思います。

4番目の公共施設の工事等で、地元の業者ということと、大和ハウス工業さんの協力会社が行ってしまうんじゃないかというようなことだったかと思うんですけども、この辺も具体的にまだ工事につきましては、1年後以降なんですけども、大和ハウスさんと話をしている中で、協力企業の中に町内の企業さんも、業者にもお声かけして登録していただくとか、そういった手法があるんじゃないかと

ということで、今具体的にどういったふう参画していただけるかというような内容を協議しているような状況でございます。

最後の企業誘致の件なんですけども、我々事業課としても、これだけの大きな投資をしていきますので、最短で回収していききたいというところが一番念頭にございまして、そのためには土地、建物の部分は必ず投資はあるんですけども、それ以上のものは、業者さんがというところは、細かく今後研究して、企業誘致に反映させていきたいと考えております。

以上でございます。

【太田委員長】 杉崎委員。

【杉崎委員】 総額の費用に関しましては、わかりました。ただ、ぜひしっかりチェックしながら、もちろん県でもチェックすると思うんですけども、事業計画の変更ということですから、重たいものですから、しっかりそこは言いなり、という言い方はちょっとおかしいですけども、そういったことにならないような形をぜひお願い申したいと思います。

それから、今年度の実績に関しましては、わかりました。それと、町と組合さんとの協定がなされていないというのは、いかがなものかなと私は思います。というのは、2分の1も出すような区画整理事業がなかなかないんだと思うんです、ほかのところの組合施行の事業の中で、2分の1を出す、その辺のものは、どうして今までそういったものがはっきりとしてこなかった、言葉を信じていただいていたということがあるかと思うんですけども、その辺はちゃんとしていかないといけないんじゃないかと思うんですけども、こちら側も根拠があって支払いをするわけですから、もちろん事業計画にのっとなってなんだけど、当然だますつもりはないというのはよくわかっていますが、ちゃんとしておかないと、支払いの根拠。これから多分予算として寒川町でも議会上げてくるでしょうけども、その辺の根拠がしっかりしてこないと、そんなにかかるのかという話に当然なってくると思うので、はっきりとしたしていただきたいと思います。

それと、工事の発注ですけども、でき上がったあとに町に帰属されるわけですが、道路にしても。管理は町が当然やっていくようになるかと思いますが、町内でお金が回るような形が一番理想だろうなと思います。今、課長からも、道路工事なんかも積算基準にのっとなって見積もりを上げているというようなお話がございましたけども、当然ながらそれも含めた中で、こういう大手の民間会社の形だと、なかなか厳しい下請とかの発注もあろうかと思うんです。安かろう悪かろうじゃ困っちゃうので、当然公共に絡む施設の工事ですから、うまく町の税金が回るような形をぜひお願いしたいと思いますが、その見解を最後にお願いしたいと思います。

それから、企業誘致なんですけども、これからいろいろそういった話をしていくというのは、遅いんじゃないですか。現に田端に進出したいという企業は、町にも問い合わせがあるでしょうし、当然県にもあるやに聞いていますし、各議員にもさまざまいろんな話が来ているんだと思うんです。ここで茅ヶ崎の萩園がある程度決まって募集が打ち切られたと、本当かどうか私も確認していないのでわかりませんが、そんな話もある中で、田端に進出したいというような企業もたくさんあろうかと思うんです。その選定、選別というんですか、そこは土地の権利者の方はもちろんですけども、町がある程度かかわっていかないと、土地の権利者の組合の皆さんだっって、そういったところは詳しくないでしょうから、相当町が絡んでいかないと、先ほど課長も言った早期に回収ができるかどうかというものを考えると、町がちゃんと絡みながら企業誘致はしていくべきだと思います。この場所かというと、担当課になるのか、産業振興課になるのかは、また庁内で調整があるんでしょうけども、そここの考え方ははっきりしていただきたいなと思うんですけども、最後にそれをお聞かせいただけますか。

【太田委員長】 3点ぐらいに絞られましたでしょうか。

米山課長。

【米山田端拠点づくり課長】 1点目の2分の1の助成の協定等の話なんですけども、先ほどの回答と同じになってしまうんですけども、組合側と協議を進めながら検討していきたいと考えております。

2番目の工事の発注の関係なんですけども、こちらについても、委員の言われるとおり、地域で循環していく、特に公共性の強い部分も全体の事業費の3割、4割を占めておりますので、この辺も重々認識しております。先ほどの大和業務代行者と、どのようにという具体的な話を今詰めていっている状況でございます。実際工事が始まる時まできちっとした、その間に実際どのように参画していただくかというような、どんな業務ができるかというところは、業務代行者にこちらから要請して、うまく参画できるような形で話を進めていきたいと考えております。

3点目の企業誘致の件なんですけども、こちらにつきましても、まず、保留地の部分とそれ以外の部分の2つ話がありまして、保留地につきましても、今回一括業務代行者ということで、大和ハウス工業がいったん組合から取得する、そういった契約になっておりますので、そこにつきましても、業務代行者につきましても、町の意向につきましても、当初から再三再四やっております、現場に来ている担当だけでなく、正式に業務代行者になるようでしたら、上層部も含めて寒川町が2分の1助成するというので、その辺も含めて、後からひっくり返すようなことがないよということ、再三再四伝えておりますので、そういった流れで進めていきたいと思っております。

その他の部分について、共同売却だとか個人の活用の部分になってくるんですけども、それにつきましても、いったんは想定換地ということで、本同意をとるときに意向は聞いているんですが、実際各権利者さんが共同で売りたいのか、自分単独で売りたいのか、共同賃貸したいのかということ、まだこれからまとめるという状況なので、そこについては権利者さんの意向を確認して、それを反映した事業計画の変更と仮換地が行われるのがある程度見えてきた時点で、売却するロットがどのくらいの面積というのがないことには、なかなか話が進まないところなので、そこについては、今後換地設計と並行して考えていきたいと考えております。

以上でございます。

【太田委員長】 それでは、次、質疑のある方、お受けしたいと思っております。いかがでしょうか。

佐藤（一）委員。

【佐藤（一）委員】 今、杉崎委員のほうでかなり詳細な部分まで質問されておりましたので、私もある程度その辺は同じような考え方を持って聞いておりました。その中でも少し気になったのは、一番最初に田端のまちづくりを進めるに当たって、口頭で平成24年には要望が当時の準備会から出てきて、それに書面で一応回答したというような話でありましたけれど、一体これは誰と誰が、明確に答えていただかないと、口約束でその半額を出すというもの自体、金額として実感が伴わないんです。当然ながら平成24年から既に7年ぐらい経過していますから、原材料価格は変わってきておりますし、これから先だって不透明な部分があるんじゃないかなと思うんです。そういった部分では、一体そこでどういう形で書面で回答していったのかという経過は、きちんとここでお答えしていただく必要があるんじゃないかなと思うんです。書面はあるんでしょうか。

それと、そういった部分はきちっとした形で回答をいただきたいと思っております。それと、非常に短絡的に感じたんですけど、杉崎委員も言っておりましたけれど、これから先工事を進めるに当たって変化が多い中では、金額のもちろんきちっとした形での事業計画を含めて、進捗具合を確認していく必要はあるんですけど、それにどう入っていくのかということも必要なんです。

それと工事の進め方で、予算どりにしても、一定程度の金額はロックしていかないと、将来にわたって不安が残ります。これ以上出せないという部分があると思うんですが、その金額は幾らなのか聞きたいなと思っております。

あと、回答を聞いていて不安に感じたのは、企業誘致は、組合も、また業務代行者も、理解はしているだろうという表現なんです。理解しているだろうじゃなくて、そもそも田端は産業集積拠点ということで、田端全体の産業集積をどう描いていくのかという青写真もつくって、町が総合計画に位置づけて、それでやっている事業なんです。それが今回の組合施行でやる部分だけじゃないと思うんです。あそこのイメージ全体をつくり上げていくのが拠点づくりだと思うんですが、その介入の仕方です。公共事業含めて業務代行者に依存し過ぎているのではないかなという感じは否めません。そういう部分では、まちづくりは本当にできるのかというところで、どういう企業が入り、その中で道をどうつくりというところは、きちんと入っていくべきだなと思うんですが、どのようなかわり方をしたいのかと思っているか、お聞かせ願いたいと思います。

【太田委員長】 米山課長。

【米山田端拠点づくり課長】 まず、1点目の書面はあるのかというところなんですけども、当然書面はございまして、決定するプロセスは、平成24年に当時の政策会議できちっと意思決定はされた上で伝えておりまして、その都度都度そういった状況も議会でご報告はさせていただいております。

2番目のこれ以上は出せないというアッパーのラインという話なんですけども、今事業計画がございまして、それをベースに町の財政当局とピーク時を含めて試算はしているような状況でございます。令和3年、4年のピークが非常に苦しいということで、いろいろ起債等を含めて、どういった形で予算編成できるかということは、かなり突っ込んで深い議論の中で進めております。その中で、前提として物価上昇分が上がる可能性はあるんですけども、現時点で最高幾らが出せるか想定、事業期間が延びるのか、年次の費用が上がるのか、いろいろあるんですけども、現状の事業計画に対して、町の財政を予算を編成して支出できるかというような協議は、財政サイド、企画サイドと一緒にしております。

3番目の企業誘致なんですけども、ベースとして、少なくとも土地が今市街化調整区域の農地が大半な部分は、今後は市街化の宅地になっていく、住宅ではないので丸々3分の1の減免だとか、そういったものがなく、土地の部分と建物の部分が一定程度の建物ができることを想定して試算はしているような状況です。そこがベースのラインで、企業誘致を行って税金を見込んでおりまして、その上乘せ部分がどこまで上がるかというところなんですけども、その部分につきまして、非常に歯切れが悪いととられているんですけど、あくまでも助成は行っているんですけども、人の土地のことは間違いなくて、財産権の部分は配慮しながら答弁ということになっておりますので、意気込みとしましたら、先ほど言ったとおり、何年で回収できるかというところが早目に最短で回収していきたい、これだけの投資をしていくので、そういったものをやるんですけども、それをどうさせるというところは、なかなかはっきりとしたことを申し上げられなくて、不安を感じてしまうかもしれないんですけども、そこは一番何のための区画整理事業なのかというところは、きちんと認識しておりますので、目的を達成するために、今後もスタートラインに立った以上、最後までやっていきたいと考えております。

以上です。

【太田委員長】 佐藤（一）委員。

【佐藤（一）委員】 明確に金額を言えとか、そういうつもりは全くございません。ただ、そういう思いをあまり最初のところで感じなかったものですから、もともと口約束で始まった2分の1助成というものだったと思うんですが、それをもとに事業計画書をつくったのかなと非常に不安に感じたものですから、ただ、事計がないと当然ながら組合の人たちのご納得をいただけなかったでしょうし、これをもとに今回次のステップに進んでいくんだろうなという感じでいたものですから、ただ、金額が金額で、その部分は組合からの要請とか、そういうものよりも、町として税を使うに当たっての責任では、協定なり何なりはきちんと考えていただきたいなと思います。これは杉崎委員も言っており

ましたので、要望で結構でございます。

企業誘致でありますけれど、産業集積拠点としてあそこにどういう企業を誘致して、そして町としてそれをどう町としてのメリットに将来にわたっての財政基盤の礎につなげていくのかということでは、相当な介入の仕方はしていかないと、入ってこないと思います。地方でいえば、いろんなところが企業に来てもらいたいということで、さまざまな施策をしながら、出ていくのは、業務代行者というよりも町なんです。どういう企業に来てもらいたいのか、あらかじめそういった想定をきちんと描きながら、そういった企業が入らないときには、こういうところというものを描くんだと思うんです。あるべき企業誘致で、企業はこういうところなんだというのは少なからず持っていて、それでそこを業務代行者と一緒に誘致していくという形でないか、なし得ないかと思いますが、その辺の介入の仕方を最後に聞きたいかと思っております。

【太田委員長】 米山課長。

【米山田端拠点づくり課長】 委員おっしゃるとおりで、企業を誘致した時点で事業が終了ということで、そこまで区画整理が始まって、終わって、企業誘致をして、税金、雇用が生まれて、この事業の効果というのは認識しております。そのためには我々の考えの軸は税金が一番、副次的というわけではなんですけど、プライオリティでいくと必ずとれる税金で、特に固定資産税は固い部分で、法人住民税等だと、年次によって大分変わってきたりとかしますので、リーマンショックの頃の税金を見ていきますと、市町村の税の骨格をなしているのは固定資産税になりますので、そこをベースに考えております。

トータルのまた雇用の話だとか、また、定住促進だという要請ももちろん感じておりますので、事業協力者等にも企業のリスト等を求めておまして、現時点の部分でその辺は我々は突っ込んで、勝手に決まることがないように、そういった中でも、ほかのこういった業種が欲しければもう少し営業してもらえるとという部分も含めて、きっちりやっていきたいかと思っておりますので、よろしく願いいたします。

【太田委員長】 他に質疑はありませんか。

山蔦委員。

【山蔦委員】 勉強不足かもしれませんが、駅前の整備のときは国からお金が来ましたがね。これには県も国もお金が出ないと聞いているんですが、それは確かかどうか、それが1つ。もう一つは要望ですけども、組合施行ということで、最大限組合施行の利点を生かさないと大変なことになるというのが今の状況ですから、できるだけ組合に自由度を与えて、組合が大和とどうやるかわかりませんが、そちらの自主性を尊重する、なるべく、そういう形でいって、恐らくこれはかなり成功率の高い区画整理だと私は思っていますので、秦野だとかを見ると非常にいい場所だなと思うし、ぜひ成功裏に持っていきたいんですが、そこだけ。あまり町が押さえつけるんじゃないかと、自主的にやってもらえば、成功に早く導けるんじゃないかなと思っておりますので、これは考え方として、要望として出しておきます。1番目の質問についてだけお答えください。

【太田委員長】 米山課長。

【米山田端拠点づくり課長】 北口のときにまちづくり交付金の助成を受けて行っております。今回は時期的に違うということもあるんですけども、市街化調整区域から市街化区域に編入する区画整理ということで、新市街地をつくる区画整理になります。現在寒川は、おかげさまで、圏央道とかの立地があって、まだまだ人口が増えたり、活力ある状況なんですけども、全国的にいいますと、新市街地をつくるというよりは、集約化したり、再編したり、そういった立地適正化計画とかがありまして、そういった流れになっております。国の助成の方向も全て駅前に集約するだとか、逆線引きと言われている立地適正化だと、居住誘導区域とそれ以外の区域と分けたり、それに伴う事業については

助成を出すんですけども、公共施設、道路、下水も含めて、なるべく管理する部分を減らしていこうという国の流れがありまして、それとは逆行するような事業になっておりまして、いろいろ当たったんですけども、新市街地に絡むような助成は、残念ながらないということで、起債等を生かして、何とか予算編成をしていきたいという状況でございます。

以上です。

【太田委員長】 他に質疑はありませんか。

横手委員。

【横手委員】 皆さんがいろいろと言ったのであれなんですけども、まず1つ目、今の山蔦委員の話の要望についてですけども、私としては、もちろん自由度という部分はわかるんですけども、町が今後8.5億円近く出す以上は、ちゃんと口出しすべきだと私は思います。企業の論理でいうならば大株主ですから、大株主である以上は、それなりに物を言う株主であるべきだと思いますので、きっちり口を挟んでいていただきたいと思います。それから、2点目、今のは要望といいますか、それについてどうお考えかもう一度お聞かせください。

それから、2点目なんですけど、先ほど言った協定書といいますか、もちろん口約束というところから、文書は平成27年11月13日に準備会から町に出ているものが、一番最初に出た1つの、覚書まではいかないけれども、約束を示す文書になるのかということ、これを確認させていただきたいんです。平成27年11月13日に寒川町が受け付けています。それから、田端西準備会第1号として、11月13日に設立準備会から出ている文書があります。これが一番最初に口約束から文書による約束に移ったものと考えていいのか、それをお聞かせください。

【太田委員長】 米山課長。

【米山田端拠点づくり課長】 1点目の民間企業が寒川の大きな出資者というところなんですけども、基本の考え方は、もちろん指導、助言して適切に誘導していくという役割は認識しておりまして、1つ、逆に言うと、半分、事業費が膨らむと町の持ち出しが膨らむというような中身になっておりますので、それによってあまりにも町の指導にあって事業費が膨らむような、そういったところは時間がかかるとか、そういった部分は気をつけていかなければなど、そういったのを気をつけながら進めていきたいというのが1点ございます。2点目の27年の書面の件なんですけども、先ほど平成24年度に政策会議で政策決定されたという内容でございまして、そのときに1度書面を出しております。その後平成27年に準備会さん側から何点か確認事項がございまして、その中の1つとして、改めて2分の1というのを書いたというような流れになっております。

以上でございます。

【太田委員長】 横手委員。

【横手委員】 そうすると、1点目は、組合さんの意向もしっかりと酌み取りながら、効率的にしっかりと指導していきたいということはよくわかりましたが、先ほどから言っているように、多分これも確実に組合さんからダイワハウスさんにさまざまなものをお願いされるというのは、決まっていることだと思います。そうするとダイワハウスさんの場合、たしかグループ企業にフジタという総合建設業があったと思う。そこが多分さまざまな工事を行っていくという形になるのかなと思いますが、正直なところ、もちろん一部上場企業ですし、グループの中でお金を回してというのが当然ですし、これまでのこともあるからわかるんですけど、町が28.5億円以上ないし近く出すという以上は、先ほど杉崎委員も言いましたけれども、私は町の企業というもの、事業者というものを育成する意味でも、守っていく意味でも、それとこの町のことがよくわかっているという意味でも、使っていただく、使っていただくという言い方が正しいかどうかわかりませんが、も一緒になって参画して、まちづくりに参加してもらうような形を町が、音頭を取れとは言いませんが、つくっていくべきではないかと思

います。先ほどから何度も何人からもこの手の話が出ておりますので、それについての見解は持てませんが、あくまでも要望としてというか、要請させていただきたいと思いますので、1点目はこれで結構でございます。

それから、2点目、このような文書がある中で、弁護士はどのような形で立てているのか。要するに一番気になっているのが、実は平成27年11月13日の文書の中で、訴訟等が起こった場合は全て町が持つというような約束が多分なされていると思うんです。それについて、これもそうですし、今後どのような形でちゃんと顧問弁護士を町は立てて、それから法務系の部署の意見を聞きながらやっていくのか、特に何かあったときにどのような手だてをとっていくのか、その辺が町としてリスクヘッジ、リスクマネジメントができていくのかということをお聞かせいただけますでしょうか。

【太田委員長】 米山課長。

【米山田端拠点づくり課長】 確かに訴訟は、まだ反対されている方等も多くいらっしゃいましたので、そういった話題がございまして、その後も町にそういった訴訟等があった場合は前に出てほしいというような要請はございましたが、それに関して、主体としてなるのが、あくまでも組合なので、直接的にはできないというような回答を続けております。組合の中でも、今顧問弁護士ですとか税理士と契約すべきだという話がありまして、その辺は今後理事会等の中で選定していくような流れになっていくのかと考えております。直接町では訴訟の主体にも成り得ないですし、組合側で対処していただくということで、今ご理解いただいております。

以上でございます。

【太田委員長】 横手委員。

【横手委員】 わかりました。ということは、何かあっても知らんよというわけではないと思いますので、ただ、もしあれでしたら、弁護士、特に契約物が絡んできます。こういう言い方は何ですけども、一緒に事業をやる相手は、海千山千の企業さんですので、相当いろいろなものを持っています。ノウハウも持っていますし、そういう意味ではやり込められないように、要するにしっかりと見守っていただきたいというのがあります。大和さんを信頼していないとか、そういうわけじゃなくて、非常にそういったところにたけた、訴訟にたけたじゃなくて、ビジネスとして非常に強いビジネスをしっかりと進めてきた企業さんですので、その辺はいいようにやられないようにとはっきり言っておきます。町も組合さんをバックアップしていただきたいというのが要望でございますので、よろしく願いいたします。

【太田委員長】 他に質疑はございませんか。

(「なし」の声あり)

【太田委員長】 それでは、ここで質疑を打ち切りたいと思います。これで1件目の案件を終わりたいと思います。ご苦労さまでした。

暫時休憩いたします。

【太田委員長】 休憩を解いて会議を進めます。

案件2のその他に入りたいと思いますが、委員の皆様から何かございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

【太田委員長】 事務局からは。

(「なし」の声あり)

【太田委員長】 私からもございませんので、これで田端西地区の内容は全て終了したいと思います。組合が設立されて、かかわり方も大変難しくなってくるかなと思いますけれども、また、しっかりと皆さんで学んでいきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、最後に副委員長より閉会の挨拶をお願いいたします。

【青木副委員長】　　ことし最後となります田端西地区まちづくり対策特別委員会を終わります。皆さん、お疲れさまでした。

午後2時18分　閉会

寒川町議会委員会条例第27条の規定により、ここに署名する。

令和2年2月7日

委員長　太田　真奈美