

## 利根町告示第32号

平成25年第2回利根町議会臨時会を次のとおり招集する。

平成25年6月19日

利根町長 遠山 務

1. 招集の日 平成25年6月25日
2. 招集の場所 利根町議会議場
3. 付議事件
  - (1) 平成25年度利根町一般会計補正予算(第3号)
  - (2) 平成25年度利根町公共下水道事業特別会計補正予算(第1号)
  - (3) 財産の貸付けについて

平成25年第2回利根町議会臨時会会期日程

日次	月 日	曜日	会 議	内 容	開議時間
1	6 . 25	火	本 会 議	開会 提出議案説明・質疑・討論・採決 閉会	午前10時

平成25年第2回  
利根町議会臨時会会議録

平成25年6月25日 午前10時開会

1. 出席議員

1番	新井邦弘君	8番	高橋一男君
2番	花嶋美清雄君	9番	今井利和君
3番	船川京子君	10番	五十嵐辰雄君
5番	守谷貞明君	11番	若泉昌寿君
6番	坂本啓次君	12番	井原正光君
7番	白旗修君		

1. 欠席議員

なし

1. 説明のため出席した者の氏名

町長	遠山務君
総務課長	師岡昌巳君
企画財政課長	秋山幸男君
まちづくり推進課長	高野光司君
税務課長	坂本隆雄君
住民課長	井原有一君
福祉課長	石塚稔君
保健福祉センター所長	岩戸友広君
環境対策課長	蓮沼均君
保険年金課長兼国保診療所事務長	鬼澤俊一君
経済課長	矢口功君
都市建設課長	飯塚正夫君
会計課長	菅田哲夫君
教育長	伊藤孝生君
学校教育課長	福田茂君
生涯学習課長	石井博美君

1. 職務のため出席した者の氏名

議 会 事 務 局 長	酒 井 賢 治
書	雑 賀 正 幸
書	飯 田 江 理 子

1. 会議録署名議員

1 番	新 井 邦 弘 君
2 番	花 嶋 美 清 雄 君

1. 議事日程

---

議 事 日 程

平成25年6月25日（火曜日）

午前10時開会

- 日程第1 会議録署名議員の指名
- 日程第2 会期の件
- 日程第3 議案第34号 平成25年度利根町一般会計補正予算（第3号）
- 日程第4 議案第35号 平成25年度利根町公共下水道事業特別会計補正予算（第1号）
- 日程第5 議案第36号 財産の貸付けについて

1. 本日の会議に付した事件

- 日程第1 会議録署名議員の指名
- 日程第2 会期の件
- 日程第3 議案第34号
- 日程第4 議案第35号
- 日程第5 議案第36号

---

午前10時00分開会

○議長（井原正光君） おはようございます。

ただいまの出席議員は11名です。

定足数に達しておりますので、これより平成25年第2回利根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。

---

○議長（井原正光君） 本日の議事日程はお手元に配付のとおりです。

これより議事日程に入ります。

---

○議長（井原正光君） 日程第1、会議録署名議員の指名を行います。

会議録署名議員は、会議規則第118条の規定により、

1番 新井邦弘君

2番 花嶋美清雄君

を指名します。

---

○議長（井原正光君） 日程第2、会期の件を議題とします。

お諮りいたします。

本臨時会の会期は、本日1日にしたいと思えます。これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（井原正光君） 異議なしと認めます。したがって、会期は本日1日に決定いたしました。

---

○議長（井原正光君） 審議に入るに当たり、本臨時会に提出されました議案の総括説明を求めます。

町長遠山 務君。

〔町長遠山 務君登壇〕

○町長（遠山 務君） 皆さんおはようございます。

それでは、平成25年第2回臨時会提出議案の総括説明を行います。

平成25年第2回利根町議会臨時会を招集いたしましたところ、議員の皆様方には、何かとご多忙中にもかかわらずご出席を賜り、厚く御礼を申し上げます。

今回、臨時会を招集した大きな理由でございますが、立木地内の町有地に誘致を進めてまいりましたメガソーラー事業について、提案事業者であるシャープ株式会社と土地貸付料などの協議が整いましたので、本日、臨時会を招集させていただいた次第でございます。

この後、議案第36号で詳細な説明をいたしますが、この町有地のこれまでの経緯等について申し上げたいと思えます。

今回、貸し付けを行う町有地でございますが、ご承知のとおり、平成18年4月から昨年10月までストックヤードとして貸与しておりましたが、それと並行しまして自主財源の確保と町の活性化につながる活用を図るために、さまざまな形で企業誘致活動を展開してまいりました。

平成21年度には企業立地促進条例を制定し、町独自の優遇措置を設け、町ホームページへの掲載や企業誘致パンフレットを作成し、茨城県産業立地推進東京本部との連携を図りながら、各種イベントへのブース出展、企業訪問など活動を行ってまいりました。

平成22年度には町民主体の利根町土地利活用推進協議会を立ち上げ、この土地の利活用方針を定めていただきました。この利活用方針には自主財源の確保や町の活性化、そして土地の一括活用などが基本方針として定められております。

これまでの企業誘致活動の中で最大のネックは、市街化調整区域であるがゆえの立地規制の厳しさと、上下水道などのインフラ整備が整っていない6ヘクタールという広大な土地をどう活用していくかでありました。

過去幾つかございました活用提案の中には、地元雇用や活性化につながる町が最も望んでいた提案もあり、茨城県と再三にわたり協議を行いました。市街化調整区域の立地規制の壁を崩すことができず断念をしたという苦い経験もございました。

こうした状況の中で、昨年7月、再生可能エネルギーの固定価格買取制度がスタートし、太陽光発電が注目を浴びるようになり、長年塩漬けとなっていた工業団地や遊休地にメガソーラーを誘致しようと、全国の自治体が動き出したわけでございます。

本町といたしましても、市街化調整区域でも立地が可能で6ヘクタールという広さを生かし、特に上下水道などのインフラ整備を必要としないメガソーラーでの活用は、土地貸付料や固定資産税の財源が長期間安定して確保できること、二酸化炭素削減効果など環境への貢献度が高いこと、国のエネルギー政策に寄与できること、周辺農地や住民に影響を及ぼさないこと等々大きなメリットがあることから、メガソーラーの誘致を決定し、提案事業者であるシャープ株式会社と土地貸付料などの協議を進めてきた次第でございます。

こうしたことで、このたびこの協議が整いましたので、事業主体となる合同会社クリスタル・クリア・ソーラーに財産の貸し付けを行うものでありますが、どうかご審議のほどよろしくお願いを申し上げます。

それでは、今回の臨時会でご審議いただく議案につきましてご説明申し上げます。

議案第34号は、平成25年度利根町一般会計補正予算（第3号）で、歳入歳出それぞれ2,389万3,000円を追加し、総額を51億6,505万7,000円とするものであります。

歳入の主なものは地方債で、歳出の主なものは公債費となります。

議案第35号は、平成25年度利根町公共下水道事業特別会計補正予算（第1号）で、歳入歳出それぞれ4,920万円を追加し、総額を3億6,720万7,000円とするものであります。

議案第36号は、財産の貸付けについてで、町有地の使用目的が、ただいま申し上げましたメガソーラー事業を行うことであるため、この町有地を不動産鑑定価格より減額して貸し付けを行いたいので、地方自治法第96条第1項第6号の規定により提案をするものでございます。

以上、提出議案の概要について申し上げましたが、議案の詳細につきましては、それぞれの担当課長から説明をさせたいと思いますので、何とぞ適切なるご審議と議決を賜りますようお願いを申し上げます。

○議長（井原正光君） 総括説明が終わりました。

○議長（井原正光君） 日程第3、議案第34号 平成25年度利根町一般会計補正予算（第3号）を議題とします。

補足説明を求めます。

企画財政課長秋山幸男君。

〔企画財政課長秋山幸男君登壇〕

○企画財政課長（秋山幸男君） それでは、議案第34号 平成25年度利根町一般会計補正予算（第3号）につきまして、補足してご説明申し上げます。

3ページをお開き願います。

第2表で地方債の補正でございます。

起債の目的は特定被災地方公共団体借換債、限度額が2,280万円でございます。これは東日本大震災の特定被災地方公共団体、これは本町も該当いたします。この公共団体における復旧・復興を支援するため、平成25年度に限りの措置といたしまして、年利4%以上で旧公営企業金融公庫から借入れをしている資金について、保証金免除による繰上償還を行うことができることになりまして、その償還財源を地方公共団体金融機構資金により充てることができることとなったことから、平成6年度に借入れをいたしましたふるさと農道整備事業の借入れ資金を、繰上償還をするため起債するものでございます。

ちなみに、概算でございますが、この繰上償還に伴いまして約90万円程度の利子の減額が見込まれます。

償還の終了は平成27年3月20日となっております。

次に、6ページをお開き願います。

歳入についてご説明いたします。

款17繰入金でございますが、目1財政調整基金繰入金で109万3,000円を増額するものでございます。これは、今回の補正予算において財源に充てるため、財政調整基金から繰り入れをするものでございます。

次に、款20町債でございます。目4土木債で2,280万円を増額するものでございまして、内容については先ほど地方債の補正で申し上げたとおりでございます。

次に、次のページにまいりまして7ページでございます。

款9教育費、目4教育研究指導費で139万3,000円を増額するものでございます。これは、小中学校の特別支援学級に在籍する障害のある児童生徒の支援を行うために、新たに特別支援教育支援員の配置のための賃金等の人件費を見込んだものでございます。

また、現在までの生活指導員配置事業につきましては、特別支援教育支援員派遣事業費に組み替えをするものでございます。

次に、款10公債費、目1元金で2,295万円を増額するものでございます。こちらは先ほど地方債の補正で申し上げましたとおり、平成6年度に借入れをいたしましたふるさと農道整

備事業の借入金を返済するものでございます。返済期日は平成25年9月20日の予定でございます。

次に、目2利子で45万円ほどの減額でございます。これは、先ほど申しあげました繰上償還に伴いましての今年度分の利子の減額分となります。

○議長（井原正光君） 説明が終わりました。

これから本案に対する質疑を行います。

7番白旗 修君。

○7番（白旗 修君） 一つお伺いいたします。

7ページの教育総務費ですけれども、特別支援教育支援員派遣事業というのは、前年度の予算、今年度の予算にも入っていませんし、それから、23年度の予算にも入っていなかったと思うのです。

それから、生活指導員配置事業は減額をしているわけですが、これは、そういう必要がなくなったということなのか、こちらも特別支援教育支援員派遣事業の方の予算を捻出するためにそうしているのか、ちょっとお伺いします。

○議長（井原正光君） 説明を求めます。

学校教育課長福田 茂君。

○学校教育課長（福田 茂君） 現在、生活指導員につきましては、各小学校に1名ずつ配置しております。生活指導員の主な業務でございますが、こちらにつきましては学校長の指導監督のもとで、児童の悩み、不安、ストレスなどの相談に応じまして、児童のストレスを和らげたり、また個別指導を通して、児童の学校生活や集団生活への適用を図りということを、当初の目的として指導員を置くようになっております。

今年度に入りまして文小学校の方から、生活指導員を増員してくださいという要望がございまして、私も直接学校の方に行きまして授業参観等を行いまして、生活指導員の実態、どんな実態で動いているのかという調査を行いました。

文小学校では現在特別支援学級が1学級ありまして、1年生が2名、それから、3年生が1名、5年生が2名ほど在籍しておりまして、主に国語と算数の時間を特別支援学級で学習しているという状況でございます。

しかし、そのほかの授業というのは普通教室の方に戻って、それで一般の児童と一緒に授業を受けておりまして、その際、この特別支援学級に通級している児童の学習活動のサポートをする、これが現在、生活指導員の主な仕事となっているような状況です。

こうした状況につきましては、布川小学校でも同じでございますし、特別支援学級を置いていない文間小学校、こちらの方にも支援員がいますけれども、やはり普通学級においてそういった支援の必要な子供のサポートをしているという状況です。

それで、特別支援教育の推進、こちらにつきましては平成18年学校教育法が改正されまして、翌平成19年4月から施行されております。その改正によりまして、特別支援学校や

小中学校の特別支援学級、それだけではなく通常の学級におきましても、発達障害を含め特別な教育的支援を必要とする児童生徒に対して、適切な教育を行うことが明確に位置づけられたわけでございます。

このような児童生徒の学校における日常生活の動作、それから、介助を行ったり、また学習活動のサポートをするのが特別支援教育支援員の役割ということになっておりますが、利根町におきましては、この当時既に生活指導員というのを配置しておりましたので、この特別支援教育支援員の仕事をその生活指導員が担っていたという現状がございました。

それで、今回、文小中学校で特にこうした支援がどうしても必要だという児童がおりまして、生活指導員を1名増員してくださいという要望がございました。4月に入ってからです。それで、今回補正予算の提出に当たりまして、この制度の方を見直した方がいいんじゃないかということで、生活指導員配置事業を教育現場での特別支援教育の現在の実態がございましたので、その実態に即応した制度に改正しまして、それで特別支援教育支援員派遣事業を新たに立ち上げたという状況でございます。

今回、生活指導員配置事業は廃止をしますが、その生活指導員としての一般児童の相談活動とか、そういったものはそのまま特別支援教育支援員の方が引き継ぐこととなります。

また、予算の方で生活指導員配置事業につきましては、報償費ということで人件費の方が上がっておるかと思うのですが、1時間当たり1,200円の謝礼という形で今まで払っていたわけですが、報償費で支払うとなりますと身分的な保障もございませんので、それを今回新たに賃金という形で臨時職員という形にしますと、同じ金額であっても今度は交通費が支給になります。それから、6カ月以上勤務しますと有給休暇もつきますので、労働条件も改正される。

また、それなりに特別支援教育支援員になりますと責任もある程度出てきますので、県等で行う研修会、こちらの方にも出ていただいて研修を受けて、より充実した特別支援教育の実施ができるということですので、今回、生活指導員配置事業の方を廃止しまして、特別支援教育支援員派遣事業に移行したものでございます。

○議長（井原正光君） 7番白旗 修君。

○7番（白旗 修君） ご説明で大体わかりましたけれども、当初予算で生活指導員というものは252万8,000円ついていますが、そのうち176万8,000円を減額するということから、生活指導員がまだ残っているということですね。今、廃止するとおっしゃっていましたが、どっちでしょうか。

○議長（井原正光君） 学校教育課長福田 茂君。

○学校教育課長（福田 茂君） 既に4月から6月まで実施しておりますので、その分を差し引いて残額が176万8,000円ということでございます。

それと、先ほど漏れてしまいましたが、現在、雇用している生活指導員3名は、そのまま今度は特別支援教育支援員として残ってもらうような形になります。

それと、文小学校には1名増員して、それで316万1,000円です。こちらが7月から来年の3月までの賃金と共済費、それと通勤費ということになります。

○議長（井原正光君） そのほか、ございますか。

ありませんね。

質疑を打ち切ります。

討論を行います。

まず、原案に反対者の発言を許します。

次に、原案に賛成者の発言を許します。

討論を打ち切ります。

これから採決することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（井原正光君） 異議なしと認めます。

それでは、議案第34号 平成25年度利根町一般会計補正予算（第3号）を採決します。

お諮りします。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○議長（井原正光君） 起立全員です。したがって、議案第34号は原案のとおり可決されました。

---

○議長（井原正光君） 日程第4、議案第35号 平成25年度利根町公共下水道事業特別会計補正予算（第1号）を議題とします。

補足説明を求めます。

都市建設課長飯塚正夫君。

〔都市建設課長飯塚正夫君登壇〕

○都市建設課長（飯塚正夫君） それでは、議案第35号 平成25年度利根町公共下水道事業特別会計補正予算（第1号）について、補足説明いたします。

5ページをお開きください。

先ほど一般会計の方で秋山企画財政課長が話したとおり、理由は同じなのですが、改めまして私も説明させていただきます。

今回の補正予算は、特定被災地方公共団体における今年度の9月までの措置で、年4%以上の旧公営企業金融公庫資金にかかわる地方債について、保証金が免除され繰上償還を行うことができることになったため、急遽補正予算で対応するものでございます。

今回の対象件数は15件ありまして、利子の軽減として約600万円軽減されるということがあります。

それでは、5ページの歳入についてご説明いたします。

款4繰入金、目1財政調整基金として20万円の増額、次の款7町債、目1下水道債で借  
りかえをするために4,900万円の増額をいたします。

次に、歳出でございますが、款2公債費、目1元金を5,011万4,000円増額するものです。  
内訳は公共下水道債で3,721万円、流域下水道債で1,290万4,000円です。

次に、目2利子で91万4,000円の減額補正をするものです。内訳は公共下水道債で68万  
7,000円、流域下水道債で22万7,000円でございます。

○議長（井原正光君） 説明が終わりました。

これから本案に対する質疑を行います。

質疑を打ち切ります。

討論を行います。

まず、原案に反対者の発言を許します。

次に、原案に賛成者の発言を許します。

討論を打ち切ります。

これから採決することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（井原正光君） 異議なしと認めます。

それでは、議案第35号 平成25年度利根町公共下水道事業特別会計補正予算（第1号）  
を採決します。

お諮りいたします。

本案は、原案のとおり決定することに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○議長（井原正光君） 起立全員です。したがって、議案第35号は原案のとおり可決され  
ました。

---

○議長（井原正光君） 日程第5、議案第36号 財産の貸付けについてを議題とします。

補足説明を求めます。

企画財政課長秋山幸男君。

〔企画財政課長秋山幸男君登壇〕

○企画財政課長（秋山幸男君） それでは、議案第36号 財産の貸付けについて補足して  
ご説明申し上げます。

これは、提案理由にもございますとおり、太陽光発電事業を行うことを目的として使用  
させるに当たり、町の行政財産使用料徴収条例の規定に準じた適正な価格より減額をして  
貸し付けしたいことから、地方自治法第96条第1項第6号の規定に、適正な対価なくして  
これを貸し付けるときは、議会の議決をいただくことになっているため提案するもので  
ございます。

1 としまして貸付財産でございますが、所在地は利根町大字立木字川向新田4534番1、地目が雑種地でございます。登記簿面積は6万115平方メートル、貸付面積も6万115平方メートルということで同じになっております。

2番としまして貸付金額でございますが、年額金1,021万9,550円でございます。これは1平方メートル当たり年額170円となります。

貸付金額の算定につきましては、一般的に太陽光発電所は日射量、造成費、地盤対策費、発電所建設費用により事業採算が大きくかかわって算定されております。当該土地につきましては、日射量は全国平均レベル程度でございます。また、土地地盤が軟弱であることから、地盤対策費、調査費用及び20年間の貸付期間となりますので、その事業期間に頼る設計にて基礎パネルを設置する架台、ソーラーパネル設置などを行う必要もあり、また、発電設備を維持していくことも必要となります。さらに、ソーラーパネルを設置しない用地についてもすべて借用していただくことになりました。

このようなことから、1平方メートル当たりの賃料を170円として、これにより算定した合計金額をもって貸付金額とすることで相手方と合意に至ったものでございます。

3 としまして貸付期間は20年でございます。これは、民法及び利根町財務規則第222条の規定によるものでございます。

4 としまして契約相手方、東京都千代田区丸の内三丁目1番1号、東京共同会計事務所内、合同会社クリスタル・クリア・ソーラー、代表社員一般社団法人C・C・Sホールディング、職務執行者、北川久芳でございます。

○議長（井原正光君） 説明が終わりました。

これから本案に対する質疑を行います。

8番高橋一男君。

○8番（高橋一男君） 私はこの契約書に対して、前回、全員協議会でご説明いただきましたが、その中で私幾つか質問をいたしました。

契約書の第2条の第1項、この部分に関しましてただし書きが入っております。つまり、「第3条第1項に定める本事業の開始日の前日までの期間は」と、この「前日まで」ということですね。「第4条に定める貸付料は発生しないものとする」、この辺の公有財産賃貸借契約書に対して半年間の賃料の先送り、その辺を私は確認いたしました。その確認した内容では、町としては、秋山企画財政課長がお話したように、タイケン学園も同じような契約の仕方をしたんだという説明をいただきました。

それに対して、会社側、シャープですが、その会社の話では、工事期間中は収入がないと、そして電気設備が完了して売電をしないと収入がないからという説明です。そういう理由なのです。町側と会社側の説明はそういう説明です。

ですから私は、そういう理由だけでこのようにただし書きを入れるということは、これは、ただし書きによっては契約書そのものが大きく変わるのですよ。例えば、ただし書き

というのが補足、あるいは条件をつける、あとは例外として扱うというふうに、ただし書きによって大きく中身が変わってきてしまうわけです。

ですから、この辺が今言った町側と会社側の、私が言ったことに対して間違いなかったのか一応確認をしたいのですよ。その確認、間違っているか、間違っていないかだけで結構ですから、その辺の確認をまず1点お願いしたい。

それから2点目は、賃料は年額1,021万9,550円、こういう契約書になっております。それに対して、固定資産税ですね、固定資産税が減免でございますが、年間で330万9,400円、これを足しますと1,352万8,950円、これが年間の町に入る最終的な収入かなと思うのですが、それ以外に町に入る金額があるのか、ないのか、あったらそれを述べていただきたい。

それと、もしなかった場合に、この上に収入はとれないよというんだったら、町長に伺いたいのですが、町長は年間収入1,500万円から1,600万円ということをやっておりますね。その辺の根拠を示していただきたい。

それから、3点目ですね。この契約書の中に工事期間、工事期限というものが入っていないわけです。なぜ工事期限を入れないのか。会社側は半年ということをやりました。私が質問したことで初めて、半年ということがわかったわけです。

会社側が、いわゆるそういう話がなかったら、どれくらいかかるのか、この契約書ではわからないわけです。この中で期限、期間を設定して、半年なら半年と設定してもらいたかったなど。なぜ入れなかったのか、その辺を伺いたい。

それによって貸付料も同じように、工事期間がずれ込めば、ずれ込むほど、同じようにずれ込んでいくわけですから、この工事期間というのは大事なんですよ。その辺も含めて、その3点を伺います。

○議長（井原正光君） 答弁を求めます。

町長遠山 務君。

○町長（遠山 務君） それではお答えをいたします。

シャープの方での積算、見ればわかるように、1年目は300何万円、2年目からは大体550万円前後ということで1,500万円ぐらいから1,600万円ということで、ただ、あくまでもこれは決定ではありませんので、2メガを対象にした固定資産税ですので、実際には2.8弱、その固定資産税になれば大体2年目からは1,500万円から1,600万円ぐらい。減価償却は10年なので、10年で減価償却がだんだん下がるわけですがけれども、それで1,500万円、2年目から3年前は1,500万円から1,600万円と、そのようにっております。

これは、積算書を見ればわかると思います。

私からはそれだけです。

○議長（井原正光君） 補足説明を求めます。

企画財政課長秋山幸男君。

○企画財政課長（秋山幸男君） それでは、1点目の高橋議員がおっしゃった理由で、間

違いないかというものですけれども、全員協議会の席上、シャープの側からは、その事業を実施、売電が行われていないので収益を上げてからの発言がございました。

私の方からは、以前に既に開学をしておりますタイケン学園に土地を貸し付けた際についても、開学をして、なおかつ4年間で、1年生が入ってきて、2年生といきますと4年かかりますので、4年間ぐらい暫定的に、最終的に全額をいただくのは4年後にいただくような仕組みをつくったものですから、それを参考にさせていただいたものでございます。

また、貸付期間については20年を超えて貸し付けることはできませんので、契約成立日から20年という場合も考えられますし、契約をしてから事業が始まって、事業収入が入るようになってから20年ということがございますので、20年間の期間については変わりございませんので、貸付料については同じ金額が入ってくると考えております。

また、工事期限につきましては、皆さんお持ちだと思いますが、公有財産賃貸借契約書の第3条に指定用途という規定がございまして、その中で第3条の第4項に、本契約成立日から1年を経過する日までに、太陽光発電設備により生産された電気を一般電気事業者に供給・販売する事業を行わなければならないという規定がございまして、1年以内に必ずその事業を始めていただくという規定がございまして、それが工事期限と私ども考えてございます。

○議長（井原正光君） 8番高橋一男君。

○8番（高橋一男君） 今、秋山課長の説明でタイケン学園の件をちょっとお話されていましたが、タイケン学園の場合は、あれはタイケン学園側へ建物を売却しているんですね。既存の建物があるわけです。既存の建物に対して生徒が入るのには、当然あの中へ入れない。それは当たり前の話ですよ。それを買ったのは、要するにタイケン学園側で入居するまでの期間は、当然相手側が整備したり増改築、この辺もやるという、いろいろな期間があるわけで、それと今回の6ヘクタールの土地、土地は更地ですよ、更地、それと一緒にするということは、どう考えてもちょっと不自然じゃないですか。

私思うのには、なぜシャープが、一部上場の大手企業ですよ。この方が、契約成立日というのは、きょうこの臨時議会で例えば可決した場合には、きょうから賃料が発生するというのが、これが原則なのです。原則。それをわざと収入が入るまで引き延ばしたということは、どちらが指導してこのようなただし書きを入れたのか。私から言わせると、会社側の一方的な理由で町側でそのようにただし書きを入れたのかなと、私はそう解釈しているのですが、その辺はつきり、町長の場合は町長にお願いしたいのですが。

○議長（井原正光君） 町長遠山 務君。

○町長（遠山 務君） それでは、お答えをいたします。

お互い協議の上ということでございますので、町とシャープ側が協議した上で合意に達したと。それで、20年間は、秋山企画財政課長が先ほど申しあげましたけれども、ずれ込んでも20年間の賃料の総額は変わりませんので、一般のアパートの契約の場合も、前もつ

て契約して入居した日から賃料が発生するという契約もございますので、これは別に契約的には間違いはないと、法的にも何ら問題ないと、そのように考えております。

○議長（井原正光君） 8番高橋一男君。

○8番（高橋一男君） 町長、アパートと一緒にするのはちょっと、これは酷じゃないですか。アパートの場合は大家さんがいて、入居するまでに完全に入居できるような状況に部屋をつくるわけです。当然入居と同時に賃料が発生する、これは当たり前ですよ、入居するまでは。

私一つ例を挙げますと、例えばお店をつくるのに土地を借りたいという場合に、土地の貸し借りの契約を結んで、建物を、お店でも工場でもいいですよ、建ち上がって稼働して収入が入るまで土地の賃料を払わないで済むなんて、そういう契約を、私は余り聞いたことがないです。ですから、会社側が、シャープという会社が、たかが、私から言わせればたかが500万円ぐらいですよ、半年にしたって、この中身を見ると1年以内となっているけれども、1年近くになる可能性も、これはわからないわけです。そうすると、賃料が発生するのに出てくるわけ。

町長、スタートから20年だから同じだろうと、そういう問題ではないんですよ。契約書そのものを、こういうただし書きを書く必要がある相手の会社なのかということなんです。

本来であれば、このただし書きは必要ないですよ。シャープ側と賃料を払って工事を着工すればいいのですから、それから20年でも払う側は同じなのですよ。そうでしょう。シャープ側で20年プラスだから、半年余計払うわけではないですよ。

その辺の話し合いと言いますけれども、その辺の具体的な話は、こういうただし書きなんか入れる必要ないんじゃないですかと私は言っているの。

これをあえて入れたということは、シャープのあの説明を聞くと、収入がないから。何を言っているんですか。あの会社が、半年間で、私、疑問を感じたのですよ。全協のときにも。ですから、私、質問しましたよ。そうしたら、お互いにそういう理由を言い出したわけです。ですから、なおさら疑問に感じました。

この賃貸借契約書、この名前ですよ。公の土地ですよ、公の土地へ借りる側でお金を払って、貸す側は賃料をもらう、これが契約書の基本的な、字を見ればわかるでしょう。半年間、賃料がないんだったら、この字をとりなさいよ。貸借契約書でいいんですよ。本来の姿は。私、それが言いたいのです。

ですから、こういう賃貸借契約書を書くんだったら、こういうただし書きはとってもらいたかったなど、町としてもシャープ側にそれぐらいのことは言えたはずですよ。シャープだってびた一文もなくして工事に着工するわけではないのですから。その辺が、私不満なのですよ。ですから、私、失礼ですけれども、この質疑をさせていただいた理由の一つとして、この問題は、私から言わせれば問題があるということで質疑をさせていただきました。

答弁は結構です。

○議長（井原正光君） 次に質疑ございますか。

10番五十嵐辰雄君。

○10番（五十嵐辰雄君） 今、高橋議員の質疑に関連しますが、先ほど秋山企画財政課長は、今回の太陽光発電とタイケン学園の話と比較対照しましたけれども、タイケン学園というのは、あれは学校法人でございます。今回の場合は完全なる営利企業でございます。

そこで、課長、これは合同会社ですね。今、各地区で大分合同会社ができております。それも新しい経営体の共同事業やベンチャー企業へ簡単にできる合同会社、この合同会社というものは会社法に規定はあると思うのですが、でもどういう会社でございましょうか。ちょっと一般にはなじみのない名前でございます。

シャープという会社は一部上場企業、すばらしい企業でございますが、この合同会社の、今の契約の相手方の登記簿謄本とか定款とか、町の方ではそれをとって企業の実態を調査したかどうかでございます。それを一つ伺います。

それから、この賃料の問題でございますが、これは賃料を取らないのは、この使用貸借というのは、これは無料で貸すのが使用貸借でございます。有料の場合はすべて賃貸借でございます。やはり企業としては、企業が始めるのには初期投資は当然かかります。これは使用収益に供する権限というのは、契約と同時に発生しまして、これはシャープの方で使うことができますので、収益についてまで考える必要はないんですよ。商店に貸して農家を歩いて農家回りとか、脂汗たれて入る人を探すんだらうけれども、じゃあ代表者が入らなければ償却ができないのですよ。ですから、相手の企業の利益追究まで町当局では、財産を貸し付けする場合は、そこまで最大限の考慮の必要はないと思うのですが、そういう点について秋山企画財政課長の考えですね、民間企業と、あとタイケン学園という学校法人、その違いはどのように当局では検討されましたか。

まず、1回目お伺いします。

○議長（井原正光君） 答弁を求めます。

企画財政課長秋山幸男君。

○企画財政課長（秋山幸男君） それでは、お答え申し上げます。

今回の契約する相手方になります合同会社クリスタル・クリア・ソーラーでございますけれども、定款がございまして、次の事業を営むということで目的がありますが、日本国内における太陽光発電所の開発及び建設、太陽光発電所における発電事業というものが目的になっております。

設立については、会社法の方で定まっております。今回、利根町だけではなくて既に北海道とか栃木県の方、それから、関西の大阪の方、何カ所かで発電事業を既に始まっている会社と、そのように聞いております。

次に、会社の利益まで考える必要は全くないんじゃないかと申しますけれども、先ほど

も申し上げましたとおり、契約が成立してから20年なのか、それとも完全に土地の上に太陽光発電設備を設置して売電事業を行ってから、その日から20年と、どちらにしましても賃料は1,021万9,550円の20年分がいただけますので、早く始まれば早くその期限が来ますし、事業が始まってからですと、その事業から20年ということですので、20年の貸付料については金額は変わりませんので、相手方の利益を思いやったような制度にはなっていないと、そのように私は考えています。

それと、本町におきましては、平成21年度に企業立地促進条例というのを設けてございまして、町独自に優遇措置を設けて企業誘致に取り組んできた経過もございまして。

助成措置とか、そういうことではございますけれども、一方でそのようなこともやっているということがございますので、ご理解いただければありがたいと、そのように考えております。

○議長（井原正光君） 10番五十嵐辰雄君。

○10番（五十嵐辰雄君） それでは、期間でございますので、民法では20年でございますね。そうしますと、これを解釈しますと、これ議会の議決と同時ですから、もしきょう議決された場合はきょうから20年ですか。それとも賃料が発生してから、半年以前は、その間は契約期間の中に入らないのでしょうか。民法上は最長20年ですね、期間の設定ですが、それはどのように解釈されますか。

それから、学校法人と、いろいろ例外があると思うのですけれども、6町歩も未利用で、しようがなくやっと思っても使ってもらったからまけてやるとか、それは一般商習慣ではないのですよ。その辺の違いを、商習慣というのは商習慣、幾ら使い手がなくても貸した以上は賃料をもらうのは当然です。それは優遇措置ではおかしいと思うんです。高橋議員と同感でございます。その点伺います。

○議長（井原正光君） 企画財政課長秋山幸男君。

○企画財政課長（秋山幸男君） 賃料についてでございますけれども、この第2条の貸付期間を含めてと載っておりますが、25条、貸付期間については、議会の議決をいただいた日、成立した日となりまして、そこから20年と定めてあります。

ただし、この契約書の3条に、本事業の開始日の前日までと、その期間は本事業でございますが、先ほど申し上げましたとおり、太陽光発電設備により生産れた電気を一般電気事業者に供給・販売する、これが本事業でございます。この本事業の開始する前日まで、ですから、建設工事を行って事業が始まるまでの期間については、貸付料が発生しないと定めたものでございます。

なお、本契約については、この本事業開始日から20年間を経過するまで自動的に更新するというのでございまして、貸付料は20年間いただくということでございます。そのようになっています。

○議長（井原正光君） 10番五十嵐辰雄君。

○10番（五十嵐辰雄君） そうしますと、正確にお願いしますよ。

民法上、民法というのは町の財務規則よりもっと上の、これは国内のことでございます。民法の規定による、これは何年間でしょう。期限は平成何十年何月とはっきりやらないと、今聞いても、先20年後にまたいろいろトラブルが起こりますので、はっきりと、課長、この点は附帯して、できれば町に提案した平成25年5月20日付のシャープの提案書、これも公有財産賃貸契約書の附帯条件として、これもこれに添付しないと、いつ何時これ見ても、これ平成25年5月20日付のシャープの提案書、関連性が分離したらわからなくなっちゃいますよ。

確かに提案書にも詳しく出ていますよ、平成14年の5月と1月の中旬ということになっていますね。協定では、電力の供給開始日。ですから明確にこの原契約、これに対してこういった参考書をつけないと、分離したら将来的にこれから20年、だれか見た場合ですよ、これ関連性がなくなってしまうんですけども、この点はどう考えていますか、秋山企画財政課長。

○議長（井原正光君） 企画財政課長秋山幸男君。

○企画財政課長（秋山幸男君） それではお答え申し上げます。

その発電の始まった日付とか、そういうものがあいまいになってしまうんじゃないかとかのご指摘でございますが、手元に契約書があると思いますが、第3条の指定用途の第4項、先ほども申し上げましたが、本契約成立日から1年を経過する日までに指定用途に供さなければならぬという条文がございます。

この指定用途が、先ほど申し上げました太陽光発電整備により生産された電気を一般電気事業者に供給・販売するという、この事業を目的として使用するということが指定用途になってございまして、その第3条の第5項に、乙は、乙はクリスタル・クリア・ソーラーでございますが、指定用途に供したときは、その旨を直ちに甲に通知しなければならないという規定がございまして、事業が始まった時点の通知がございまして、その通知が始まった時点から20年と、こんな規定になっておりますので、期間についてはそこから20年でございまして、あいまいな取り扱いにはならないというように考えております。

○議長（井原正光君） そのほか質疑はございますか。

7番白旗 修君。

○7番（白旗 修君） 二、三、質問をいたします。

まず、このソーラー事業の業者を選ぶときに、最初に優先交渉権を与えたと聞いておりますが、この優先交渉権とは具体的にどのようなものを教えていただきたい。

それから、2番目、シャープから出て来ております事業計画書、その別添④というところに、このプロジェクトのコストというのがございまして、発電所建設価格が7億7,200万円と出ております。括弧して敷地造成、外構関連事業を含むと書いてありますが、要するに設備そのものと、それから、この外構であるとか、整地も入っていると思うのです。

この7億7,200万円のうち、これからもう少し整地をするような話も聞きましたけれども、どれくらいが、要するに設備費として幾ら、そのほか、外構だとか整地に何ぼかかるとお聞きになっているかを教えていただきたいのです。

○議長（井原正光君） 説明を求めます。

企画財政課長秋山幸男君。

○企画財政課長（秋山幸男君） それではお答え申し上げます。

1点目の優先交渉権とはどういうものかというお話がございましたが、この6ヘクタールの町有地につきましては、先ほど議会の冒頭に町長がご発言されておりましたが、町の活性化につながる、活性化を図るためにさまざまな企業誘致を展開してきたということで、ただ、市街化調整区域ということで制限がございまして、なかなか企業誘致するには困難であったこと。

そんなことで進めてまいったところで、その太陽光発電事業が昨年7月から再生可能エネルギー価格買取制度が始まりまして注目を浴びるようになり、長年使われていなかったところに太陽光ということで進めてきたわけでございます。

従前、その時点で2社のお話がございまして、その賃料の価格がすぐれていたということで、町の方でシャープの方を優先して交渉する相手と選定したわけでございます。二つの会社とずっと交渉していくわけにはいきませんので、この時点で1社に絞ったということでございます。

それと、東京電力との連携、系統連携の協議等もございまして、そのような準備が必要だったということで、優先交渉の相手と、事業者と定めたわけでございます。

それから、造成費云々のお話でございますが、白旗議員ご覧になっております太陽光発電事業の収支計画書があると思っておりますけれども、この範囲内でのお話だけといいますか、この範囲だけの話を聞いているということでございます。

○7番（白旗 修君） それは何ページですか。

○企画財政課長（秋山幸男君） 事業計画書の別添④でございます。

○議長（井原正光君） 7番白旗 修君。

○7番（白旗 修君） 優先交渉権というのは、私がある程度調べた範囲では、公的なものではないのですね。これは不動産媒介、賃貸の業者交渉をする場合に、今、課長が1社だけと交渉することになるんだとおっしゃっていましたがけれども、悪い言葉で言えば、我々が一般的に複数の業者をてんびんにかけるわけです。正直な話、A社、B社、C社とあって、その中でいろいろな条件で一番いいところを選ぶということをやります。優先交渉権がない場合。

優先交渉権というものは、何も法律で決まっているものではなくて、その中で例えばA社ならA社に優先交渉権を与えても、B社、C社、D社、いろいろ見比べて、A社よりもB社、あるいはC社がいい条件を出してきたら、そのままB社またはC社に契約をすぼん

とやってしまうのではなくて、A社に対して、B社やC社はこういう条件でやってきますよ、あなたたちと契約するためにはこの辺をもう少しディスカウントしてくれませんかとか、こういうのをプラスしてくれませんかと言って、優先交渉権を与えたA社にいろいろな条件を、複数社を見ながら、それで、こちら側がそういうところのあれを見ながら、それがA社、優先交渉権が、ああわかりました、ではあそこがそう言っているならうちもまけましょう、みたいなことでやっていくというのが優先交渉権だと聞いています。

ですから、A社だけに優先交渉権を与えたから、A社以外とは見積もりは取らないとか、そういうことではないと思います。

去年の8月に聞きましたけれども、2社あると言いましたね。もう1社は忘れちゃったけれども……。

○6番（坂本啓次君） 議長が内容がおかしいんじゃないの。

○議長（井原正光君） おすすめください。

○7番（白旗 修君） その2社のうちほかの1社については、外国の企業だからという理由でやめたというお話を聞きます。ですから優先交渉権というのは、今、課長がやっておられるやり方では、ちゃんとした、こちらにとってよりベターな交渉が成立していないのではないかというふうに私は感じます。

ですから、今の課長のお話という意味では、ちょっと私は優先交渉権というものをしっかり理解しないでやっておられたのではないかと思うのですが、お答えを、もしいただければと思います。

それから、今、我々議員には、ある程度秘密の資料としてシャープから出てきました太陽光事業の建設計画提案書というのを見ているわけですけども、今、私たちが見ているこのコストの発電所建設用地はトータルで7億7,200万円、括弧して数字が書いていないけれども、敷地造成、内構関連費用を含むと書いてあるわけです。私はこの敷地造成外構関連費用が幾らなのか、交渉の窓口の方がしっかり聞いておく必要があるんですね。それが単価170円ということと微妙に、あるいは大いに関係あるはずなのです。その詰めが甘いんじゃないですか。私はそう思います。

それからもう一つ、先ほど言いませんでしたけれども、6ヘクタール貸すということで公募していたわけですね。それでシャープがやってきて、3.8ヘクタールでいいですよと言っているのに、6ヘクタール貸すことになった。こちらからそういうふうに再三言われて、シャープも6ヘクタール170円で借りてくれました。3.8ヘクタールだったら140円だったというお話でした。

利根町が言うとおりにしてあげるから、6ヘクタール借りてあげるから170円というふうにも、意地悪く言えば聞き取れます。

この計画書を見ますと、別添のこの図ですね、別添③のこの図、明らかに3.8ヘクタールしか使わないんです。あとの2.1何ぼの用地というのは空き地のままなんです。これは土地

が軟弱だからというお話でしたけれども、これを計算に入れていないこの計画書になっているように私には見えるのですね。だから、要らない土地を貸されて、それで単価も安くして、というふうに見られるわけです。その辺は、この空いているところはいつまで、この沈下はいつ終わって使えるようになるか。あるいはこの空き地のところでどれくらいの発電量が見込めるのか。そういうところをお尋ねになっておられるかをお聞きしたいと思います。

○議長（井原正光君） 答弁を求めます。

企画財政課長秋山幸男君。

○企画財政課長（秋山幸男君） それではお答え申し上げます。

まず、優先事業者の選定のお話でございますが、1番としまして提案されておりました賃料単価が低かったと、相手方が低かったということでございます。それと、外国の会社だ云々という話がありましたけれども、国内でのそういう太陽光パネルの実績がない会社でございまして、その辺の確認がとれなかった。その2点でございます。

それをもってシャープ株式会社に決定したということでございます。

それと、造成等の工事費、きちんと聞いておくべきだという話がありましたけれども、それは先ほど申し上げましたとおりでございます。

それに、この太陽光パネルの配置図がございましてけれども、北側の一部と西側の一部が使用しないような状況でございますけれども、約2ヘクタール程度ございまして、この全体の土地につきましては、特にこの設置しないものについて、沈下がおさまっていないということで、埋め立て整備の方は去年の10月で完了してございますが、それから契約相手方の方でこの地点、9地点にセンサーを設置しましてずっと沈下状態を見てきたと。沈下がおさまってから始めたいということでございまして、現在に至っているわけでございます。

その中でもこの設置を予定しないところ、ここが沈下がひどい場所でございます、今もおさまっていないということでございます。

では、ほかの地点はおさまったのかということでございますけれども、ほかの地点についても、この設置を予定していない地点までの沈下ほどではございませんが、はっきりおさまっている状況ではないと。整備して影響がない状況だということで判断されたんだと思いますけれども、完全におさまった状況ではないということをご理解いただきたいと思います。

そのようなことで、今後見込めない事業費もあるということは想定できると思われまして。

それから、価格を設定するときに甘いんじゃないかというお話がございましたけれども、私ども相手方と時間をかけて交渉してまいりました。そのようなことで、先方の方も考えがございまして、私どもの考えもございまして、そのような考え方を、意見を出し合いながら今回の合意に至ったということでご理解いただきたいと思います。

○議長（井原正光君） 7番白旗 修君。

○7番（白旗 修君） わかりました。わからないということがわかりました。

この空いている6ヘクタールのうち2.3ヘクタールですか、2.1ヘクタールくらい、今のご答弁ですと、結局は使われないままで終わりそうな感じがいたします。そしたら、やはり要らないというものをつかまされたなという印象は彼らは持つのかなと、これは私の感想ですけれども、だから140円を170円で、そこは我々側の言うことを聞いて170円にしてあげたのだろうというふうに出てとめます。それはあくまでも主観的な感想でございますけれども、ちょっとそういう感じがいたします。

以上で終わります。

○議長（井原正光君） そのほか、質疑ございますか。

5番守谷貞明君。

○5番（守谷貞明君） 私が質問したいことは1点です。

全員協議会の際に、インフレ率、20年間ゼロ%での契約ということでしたね。それは20年間インフレ率がゼロということはほとんどあり得ないと思います。20年後にどういう経済状況になっているのか、社会の状況がどうなっているか、それから、長期金利、消費税、こういうすべてが関連してくると、今のままの物価で20年いくわけがない。

その辺で僕は3年ないし5年での見直しをこの契約の中に入れてらどうですか、検討してほしいということを全協で言いましたが、その後、シャープとの話し合いでどうなりましたか。

○議長（井原正光君） 企画財政課長秋山幸男君。

○企画財政課長（秋山幸男君） お答え申し上げます。

この太陽光発電を行うに当たり、再生可能エネルギー固定価格買取制度というのがありまして、それによって各地でそのようなことが行われているわけでございますけれども、ことしの3月31日までに東京大学との連携協議が終了して、また経済産業省の方に設備認可をいただいている事業所については、買取価格が消費税込みで1キロワット42円ということでございます。4月1日からはその金額が変更になっておりまして、1キロワット当たり36円になっております。

そのようなことで、これが太陽光発電設備の設備費が下がったということにして、1割4円低くなると、42円から36円になったということを聞いておりました。

そのようなことで、シャープで取り組みます今回の事業につきましては、ことしの3月までに手続が済んでおりますので、42円で20年間、買取制度によって売電収入が入るということでございます。

そのようなことで、収入は42円掛ける発電量で、単価は変わりませんので、インフレにつきましては、物価が上がったからというのは2%ターゲットとかといって国で取り組んでいるようございまして、物価が上がらないで契約していく手続きだと思われま

すけれども、この買取価格は20年間変わりませんので、ですからインフレ率もゼロ%ということで計画書の方に載っていたと思いますけれども、収入の方はそれで固定されてしまっているということでございますので、物価が高くなったから突然余計入れてくれるとかということにはならないと考えております。ですから、契約書の方にもインフレ率は考慮していないということでございます。

○議長（井原正光君） 5番守谷貞明君。

○5番（守谷貞明君） 確かに買取価格42円固定で20年間続く、この42円は20年間変わらない、そのとおりです。しかし、170円の賃貸料、これは物価がスライドする方向で考えてほしいというのは、そこはなぜか、お金の価値が変わるのですよ。物価スライド、政府が今、取り入れていますね、年金などそうですよ。あれはどうしてかと言うと、貨幣価値が変わるから政府がそれをやっているわけです。170円が180円にもなり、150円にもなるんですよ。20年間の間に。そういうことを僕は言っているのです、42円の固定買取は国と東電の話ですよ。国が決めた法律で東電とシャープとの話、我々はシャープと契約して170円のお金、貨幣価値が変動するから、それについて見直しを入れたらどうですかと、42円のこれは東電とシャープの話だから我々と関係ないんです。切り離して考えればいいのですよ。そこまで考慮する必要は全くないのですよ。

もう一度答弁願います。

○議長（井原正光君） 企画財政課長秋山幸男君。

○企画財政課長（秋山幸男君） それではお答え申し上げます。

冒頭の今回の議案のご説明の中で、行政財産の使用料徴収条例のお話を申し上げましたが、それは土地を貸したりするときにはいただく算定の方法が定まっております、評価額の、土地の場合は100分の4、ですから4%いただくということになっております。

当該土地、今回の土地につきましても、平成24年度は近傍宅地から計算いたしますと1平方メートル当たり225円でございます。25年4月1日の価格につきましては215円ということで、不動産の町側の固定資産税の歳入が減っておりますが、土地の評価額につきましては毎年数パーセントずつ下落してございますので、そのようなことで、ここ数年ずつと下落の一途ということでございまして、逆にユーザー率云々は別にして、その評価額でもう1回5年後に契約をし直しましょうということでございまして、価格的にはもっと下がってしまう価格になるのかなと考えております。

であれば、ここで固定して20年間、価格はこれから景気がよくなって土地が高くなる場合もあるかもしれませんが、ここで固定をして20年間賃料をいただいた方が、固定で20年間ただけです、そのようなことで、5年ごとの見直しとかというものはこの契約の中には入ってございません。ご理解いただきたいと思っております。

○議長（井原正光君） そのほかございますか。

質疑を打ち切ります。

討論を行います。

〔「休憩」と呼ぶ者あり〕

○議長（井原正光君） 討論の前に暫時休憩いたします。

午前 11 時 24 分休憩

---

午前 11 時 40 分開議

○議長（井原正光君） 休憩前に引き続き会議を再開いたします。

討論を行います。

まず、原案に反対者の発言を許します。

8 番高橋一男君。

〔8 番高橋一男君登壇〕

○8 番（高橋一男君） 私は、この議案第36号 財産の貸付けについて、反対の立場で討論を行います。

6月17日午前11時30分より全員協議会を開催し、シャープ株式会社による太陽光発電事業計画に基づき、利根町と合同会社クリスタル・クリア・ソーラーとの公有財産賃貸借契約書について説明を受けました。

私は、この公有財産賃貸借契約書の中の一部で、第2条第1項に「貸付期間は、第25条に定める契約が成立する日（以下「本契約成立日」という。）から20年とする。」

第25条とは、皆さんお持ちの契約書の一番最後に書いてありますが、「本契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号に基づく利根町議会の議決が得られた日に成立するものとする。」となっております。

つまり、きょうのこの臨時議会で仮に可決した場合は、きょうが契約の成立日ということになるわけでございます。

ただし、この第2条の中に、「ただし、第3条第1項に定める本事業の開始日の前日までの期間は、第4条に定める貸付料は発生しないものとする。」と、私から言わせれば、ここが問題なのです。「なお、本契約は、第3条第1項に定める本事業開始から20年経過するまで、自動的に更新されるものとする。」というように条文の中に入っているわけですが、この条文の中のただし書きに付け加えられている、この部分が、一般的には賃貸借契約書とは、民法上、当事者の一方、賃貸人が相手方、賃借人にあるものの使用及び収益をさせることを約し、相手方がそれに一定の賃料を支払う旨を約することによって成立する契約と、こういうのが賃貸借契約書の趣旨でありますと書かれておりますが、しかし、町の執行部側の説明では、タイケン学園との契約もそのような契約をしているからというお話でした。

一方、会社側の説明では、太陽光発電設備で生産された電気を売電しないと収入がないからというような理由でしたが、仮に工事期間が半年かかるとしますと、約500万円以上の賃料を先送りするということになります。

シャープ株式会社といえば、一部上場で一流企業であります。その会社が工事期間半年で、たかが500万円の賃料を公有財産賃貸借契約書の第2条第1項にただし書きをつけ加えられたのが私には理解ができません。太陽光発電事業計画には、私は反対するつもりはございませんが、契約書にただし書きが付加されている限り賛成はできません。したがって、議案第36号 公有財産賃貸借契約書については反対をいたします。

○議長（井原正光君） 次に、原案に賛成者の発言を許します。

5番守谷貞明君。

〔5番守谷貞明君登壇〕

○5番（守谷貞明君） 私は、先ほど私の意見を申し上げましたが、基本的には賛成なのです。ただ、もっといい条件まで見直しがあった方がいいんじゃないのかなということで、先ほど多少提案をいたしました。賛成の大きな理由というのは、あの土地が非常に劣悪な土地であるということなのですね。

まず条件1、田んぼの埋立地、地盤沈下が現在も起こっていてなかなか沈下がとまらない。非常に建物を建てたり重量物を乗せたりするのは難しい土地であるということが1点です。

それからもう一つは、市街化調整区域、大きな建物は建てられない。以前、コメリという大きな量販店があそこを借りたいと来たけれども、市街化調整区域でだめでした。ですから、利用に非常にハードルが厳しい条件がついているわけです。

土地そのものが余りいい優良な土地ではない。それから、使用制限がかかっている。それで利根町は長いことそれを抱え込んできて、塩漬で一銭も収入が入ってこない。そこにシャープが来てくれた。

最初140円、これはちょっと安いんじゃないかなと、僕も反対しました。ところがシャープが170円まで賃貸料をアップしてくれた。これはシャープも誠意を見せてくれたんだろうなということ。

それから、もう一つは全部を借りてくれたと。最初は3.8ヘクタールだった。だから中途半端に土地が残る。今回は全部借りてくれた。その方が中途半端に借りられるよりも土地を利用する効果は大きい。

以上4点の理由で私は賛成いたします。

何よりも利根町に財源が入ってくる。これは大変ありがたいことだと思って、一日も早くお金が入ってくることを願っています。

○議長（井原正光君） 次に、原案に反対者の発言を許します。

11番若泉昌寿君。

〔11番若泉昌寿君登壇〕

○11番（若泉昌寿君） 私は、ソーラー事業に全く反対ということではなく、先ほどから皆さん質疑をしていたとおり、契約書の一部に対して、ちょっと見直してもらいたい、

そういうことで反対の立場として少しここでお話をさせていただきます。

先ほどから、第2条に関しましてただし書きが入っております。私も、詳しいことはわかりませんが、通常は契約したら、その契約された日からお金でも何でも発生するのかなど、私はそのように認識しております。

ですが、今回の場合、きょう仮に可決された場合はきょうが契約日になります。そうしますと、その工事期間中は、その契約の中にも、本事業が始まるまではお金は発生しないと、そううたってあります。そこが、高橋議員が先ほどいろいろな角度から言っていますが、私もその考え方に同感です。ですから、早急に契約書の一部、そういうところをよく会社側と早期に話し合ってください、それで見直してもらいたい、そういうことなのです。

半年間、先ほど高橋議員も言っていましたけれども、このままですと500万円の利根町としては損失というか、そういう形になりますよね。……（「なんないんだよ、20年だ」と呼ぶ者あり）それはいいです、あなた、ちょっと黙っていなさい。人が討論しているときには聞いていてくださいよ。わかりましたか。

そういうことで、契約したらそのときからお金をいただけるように、そういう契約にし直してもらいたいと思いますので、ぜひとも町としては会社側とよくそういうところを検討していただき、削除できるなら削除して、そういう契約書にしてもらいたい。その上でソーラー事業をいち早くやっていただきたいなど、そういうことで一応反対の立場といたします。よろしくをお願いします。

○議長（井原正光君） 次に、原案に賛成者の発言を許します。

次に、原案に反対者の発言を許します。

7番白旗 修君。

〔7番白旗 修君登壇〕

○7番（白旗 修君） 私は、この契約そのものを含め、包括的にこの問題について反対をいたします。少なくともこの臨時議会で採択をすることには反対をいたします。

大きく四つ理由がございます。

一つは、商談内容の問題、それから、商談の進め方の問題、それから、その商談の意思決定を我々側で行う意思決定のやり方の問題、それから、住民周知のあり方の問題、この四つについて、私は疑問が非常にありますので反対をいたします。

まず、大きな1番、商談内容についての問題点ですが、まず、土地の賃貸料の決定が安易ではないだろうかと思えます。

業者間競争が、私が今までのところ聞いている範囲では、私の考えでは業者間競争が相対に不十分ではないだろうか。そのために賃貸料の検討が十分になされていないということになったのではないかと、少なくとも私はそういうふうに考えます。

それから、機会損失、逸失利益が大き過ぎます。今まで遊んでいた土地だから、この際、

それだけお金が入ってくるならいいのではないかという議論もあります。しかし、これは逆にもっと大きな町にとっての収入になる可能性がつぶれることにもなるわけです。そういうのを機会損失と申します。そういう可能性が私は多分にあると思っております。

次に、土地の利用にむだがあります。先ほども申しましたけれども、6ヘクタール貸すと。3.8ヘクタールでいいというのに6ヘクタール貸すというのが私にはわかりません。6マイナス3.8は2.2ですね。2.2ヘクタールというのは相当に大きな面積です。これが170円のお金がもらえるからといって2.2ヘクタール会社が何も、するか、しないか、これからの話でしょうけれども、少なくとも要らないと言っていたものを、そういうふうに貸してしまうということは、町の土地の有効利用という点で私は問題があると思います。

それから、どなたかも言うておりましたけれども、雇用の創出にはつながりません。発電事業を開始するときには、その建設のことには地元の事業者を使うということが入っております。ですから、それは大変結構なのですが、そのとき以外は、あとは6ヘクタールの草刈りしかないわけです。

私たちの町が活性化するためには、いかに雇用を生むかという部分が大変あるわけです。もちろん大変高い土地代を取ってやっていたら、それでもう一つの効果がありますが、私が見るところでは、そういう安い賃料で、そして雇用の創出にはつながらないこういう事業であるわけで、そういう点でやや問題があるのかなと思っております。

太陽光事業そのものを完全に否定しているのではございません。

次に、2番目に商談の進め方の問題があると私は思います。

未利用の町有地の活用策について、積極的な姿勢が乏しいと思います。今回のソーラー事業の問題も、業者側の提案が先にあって、町はこれを受け身で検討しただけに思えます。このため、早々に優先交渉権を与えてしまったのではないのでしょうか。また、当初3.8ヘクタールでいいといっているところを6ヘクタールの賃貸契約を結んだというのは、今申しましたけれども、町の財産の有効利用の努力が不足しているのではないのでしょうかと、私は思って見ております。

大きい3番目ですが、この交渉をやるのは、窓口としては企画財政課だったのではないかと思います。企画財政課だけではなくて、まちづくり推進課、それから、民間の委員を多数集めた町有地有効利用の協議会もあります。そして議会もあります。こういった企画財政課だけではなくて、我々側の複数の部署、団体、こういったところに十分なスタートからある程度プロセスを示して、そして意見集約を図っていたのではないわけです。

議員の皆さんはよくご承知のように、そして、町の土地利活用推進協議会のメンバーの皆さんもご存じなのですが、この話が私たちの耳に届いたのは今年の8月23日、その午前中に町の町有地の利用促進のための協議会に説明があって、そこでそのままその協議会はオーケーという結論を出したようです。そして、午後に私たち町議会に説明がありました。

シャープの計画によりますと、ことしの5月には稼働の開始の予定であった。その工事そのものに半年ぐらいかかる、こういう日程ですから、私たちが8月23日に話を聞いたのは、その予定どおりやろうとすればもうぎりぎりなのですね。つまり、そこでイエスを言わないとおくれてしまう、結果こうやっておくれていますね。

あのとき、推進協議会と同じように議会がわかりました、いいでしょうと言ったら、ことしの5月か6月に動いているのです。我々議会が、それはちょっと単価が安過ぎるんじゃないとか、いろいろの意見が出て審議が続行して今日に至っているわけです。

つまり、私が言いたいのは、そういう執行部の意思決定のプロセスのやり方が極めてまずい。何で議会や協議会、関係部署と十分議論をした上で結論が出てくる、そういうことをやっていないのか。これは実はこの案件に限らず、この町の町政の全般にわたる非常に重要な問題なんです、この問題についても同じことがあると私は思います。

そういう意味で、議会の審議機能を考慮していないやり方で今までやってきた。8月23日以降、私たちがそういうふうにやりましたから、ある程度そういうことはやられていますけれども、十分ではないということでもあります。これは執行部に大きく反省をしていただきたい。

それから、もう一つ、住民への周知のやり方に問題があるのではないのでしょうか。事業案件の最終決定は、きょうもしここで可決されれば、あるいは否決されれば、きょう決まるわけですが、この案件は最終決定をするずっと前に、あたかもソーラー誘致が決定したかの宣伝がなされております。

早くは町有地利活用推進協議会や議会への説明や相談をする前の、去年の町内各地で行われた盆踊り、夏祭りですね、その会場で町長が、あたかももう決まったような、少なくともそういう印象を受ける宣伝をされております。

そして最近では、町長選挙の関係のチラシでも、あたかも決まったような、決まったまでは書いていなかったようですけれども、何かそんな感じがする説明が資料として出ております。首長があたかも決定したように住民にこの案件を公表することは、私はあってはならないことだと思います。

また、議決機関であるこの議会や、それから、審議機関である民間有識者による協議会を軽視した行為と言わざるを得ないと私は思います。したがって、私は少なくともこの議会、臨時議会でこれを採択することには反対いたします。

○議長（井原正光君） 次に、原案に賛成者の発言を許します。

6番坂本啓次君。

〔6番坂本啓次君登壇〕

○6番（坂本啓次君） こんにちは。それでは賛成の立場から一言述べさせていただきます。

先ほど白旗議員等から出ましたが、あの土地に関して、なぜ町長が去年の盆踊りとか何

かでしゃべったかという問題につきましては、私はこう考えます。

あれは町民に一応意見をお伺いしているのです。町民が反対だったら反対、皆さん、利根中学校の、今、大学になったところの場外馬券売り場の問題のときには、早速反対だということで反対意見が出ましたね。署名まで上がりました。そういうことが上がるかどうか、町長も心配だったのですよ。

6.2ヘクタールを、町の大事な財産をシャープに貸してもいいのだろうか、という不安がありました。でも、それを最初から述べて、内容的にソーラー、これは国も公害の問題とか何かで、できれば太陽光で無公害にしようという雰囲気だったのですよ。そのときにこのいい話が来たので、町長としてはこれを皆さんが反対されないかどうか伺うために、一度しゃべり始めたのです。

そうしたら、皆さんだれも反対はしませんでした。反対すれば、反対でこんなに署名が出てくるわけですから、それもなかったのです。それから徐々にこういう話が出てきて、全協で私たちに教えてくれたような結果でございます。

それで、皆さん、今みんなここで反対のことを言っていますが、全協でやったのですよ、さんざん反対のことは。だから、ここでやるのもいいのですが、やはり全協で述べて、シャープも2回ほど呼びました。それで内容的にいろいろ尋ねて、それなら仕方ないかということで皆さん納得したと思っていました。でもこれだけするどい反対が出るとはびっくりしました。

以上、私は賛成の立場でいるので、なぜ賛成するかというと、あの土地は10年前にあそこに予定されました。その間、いろいろと町はまちづくりの課長以下、全員の課長とかの知恵で、どうにかあれを有効利用できないものかといってやっていました。でも10年間何もできなかったのです。その間、一銭も入らず、ただ藤代のために土地を、土を、残土に無料で貸しているとか、そういう状態でありました。それだったら、今度、優良企業かどうかわからないけれどもシャープが名乗りを上げてきてくれた、だったらどうだろうかやっているのだから、皆さんそれなりに納得しながらやったつもりでいたのですが、きょう皆さんが余り……（「契約の話しているの」と呼ぶ者あり）だから、それはわかりますけれども、やはり内容的に、きょうの話はこの契約書の中の話だけやればいいのに、高橋議員が合っているんだよ、あなたはいいんだけど、ほかの人はおかしいよ……（「計画に反対していないよ」と呼ぶ者あり）計画に反対していないのはわかっているけれども、私はこの計画に賛成の立場で言っているし、この契約書に賛成する、その内容を今から言いますから。

なぜかという、20年間と課長が一生懸命言っているということは、後になったかもしれないけれども、20年間は貸すのですよ。だから、利根町に入る財産の内容的には20年間の金額は同じです。ただ、最初もらったからじゃあ19年と6カ月で帰られたらそれでおしまい、入る金額は同じなのです。だから、多少、10年間も待ったのだから、ここで半年、

1年は我慢して、この件に関しては賛成してもらいたかったと、素直に全員で、そうすれシャープも気持ちよく事業が進められるのかなと思いました。

それで、私は強くと思いますが、気持ちよく賛成しましょう。よろしくお願いします。

○議長（井原正光君） 次に、原案に反対者の発言を許します。

ありませんか。

次に、原案に賛成者の発言を許します。

3番船川京子さん。

〔3番船川京子君登壇〕

○3番（船川京子君） 私は賛成の立場から発言をいたします。

今回執行部より、太陽光発電事業を行うことを目的として使用するため、適正な価格より減額して貸し付けたいので、地方自治法第96条第1項第6号の規定により提案されました。

本日までには何度か説明を受けてまいりました。たとえ適正な価格より減額しての貸し付けであったとしても、今後20年間、町に安定収入を確保できることは大変に望ましいと考えますので、賛成いたします。

○議長（井原正光君） そのほか、反対、賛成討論、ございますか。

討論を打ち切ります。

これから採決することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（井原正光君） 異議なしと認めます。

それでは、議案第36号 財産の貸付けについてを採決します。

お諮りいたします。

本案は原案のとおり決定することに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○議長（井原正光君） 起立多数です。したがって、議案第36号は原案のとおり可決されました。

---

○議長（井原正光君） 以上で、本臨時会の議事日程は全部終了しました。

これをもちまして、平成25年第2回利根町議会臨時会を閉会します。

なお、次の第3回定例会は平成25年9月3日火曜日の開会を予定しております。

お疲れさまでした。

午後零時10分閉会

地方自治法第123条第2項の規定により署名する

利根町議会議長 井原正光

署名議員 新井邦弘

署名議員 花嶋美清雄