

次に、議席2番、倉持功君。

〔2番 倉持 功君登壇〕

○2番（倉持 功君） 皆さん、こんにちは。また、傍聴者の皆さん、お昼の忙しい時間帯にご苦勞さまでございます。議席番号2番の倉持功でございます。議長のお許しを得ましたので、通告に基づき放課後児童クラブについて、境町日本たばこ産業跡地有効利用事業についての2項目についてご質問させていただきます。執行部におかれましては、誠意あるご回答をいただけますようよろしくお願いいたします。

まず1点目の、放課後児童クラブにつきましては、現在小学校1、2、3年生を対象に、タンポポ児童クラブ、なのはな児童クラブ、はなぶさ児童クラブの3クラブが開設されていますが、現在の定員及び利用児童数を教えていただけますでしょうか。また、現在クラブに入りたくても定員オーバーで入れない児童がいるかを教えていただけますでしょうか、この点質問させていただきます。

2項目めの、日本たばこ産業跡地利用有効事業について質問させていただきます。6月の定例会の一般質問でもお聞きいたしました。ウエルシア関東株式会社さんと茨城トヨタ自動車株式会社さんでの区割りの調整がついていないという状態で、その定例会後6月13日に、今度は町が間に入って調整を行い、基本的にはもとの図面に戻して、一日も早い着工、また開業していただくよう鋭意努力するという回答をいただきました。

また、ウエルシアさんの内容につきましても、プロポーザルと違っていただけでは困ると申し入れてあるとのことでした。その後区割りについて、またウエルシアさんのテナントの中身について現在はどのようなのか、プロポーザルに反していないのかをお聞かせください。

また、現在でも半年遅れが出ていますが、今後いつごろ工事が開始され、いつごろ完成、開業へ進むのかをお聞かせください。

また、このプロポーザル事業は、町と民間事業者の協力、共同の事業ですから、工事につきましても地元優先というか、地元業者を優先的に使っていただくよう申し入れができるのかどうか、またその辺ウエルシアさん、トヨタさんはどうお考えかを、わかる範囲で結構ですので、お聞かせください。

以上、1回目の質問とさせていただきます。誠意あるご回答をよろしくお願いいたします。

○議長（田山文雄君） ただいまの質問の1項目に対する答弁を求めます。

町長、野村康雄君。

〔町長 野村康雄君登壇〕

○町長（野村康雄君） 午前中に引き続きまして、皆さんには大変お疲れのことと存じます。倉持功議員の質問にお答えをさせていただきます。

放課後児童クラブの現況、あるいは今後の取り組みということでもありますけれども、詳しいことは民生部長のほうから答弁をさせていただきたいと思っております。この児童クラブ制度につきましては、いわゆる家に帰ってもかぎっ子になってしまうとか、あるいは両親が働いていて、家族が帰ってもいない

とか、そういう人たちが安心、安全の面が一つと、もう一つは、やはり帰る途中の心配とか、そういうものも含めて、放課後、今時間が6時までだったでしょうか、1年生から3年生までについてお預かりをしている制度であります。

これはいろいろなご意見がございまして、6年生までやってほしいとかというご意見もあるのですが、現況の施設状況等、あるいはそういうものをふまえますと、当面は3年生まででやっていきたいと、今後住民の要望、あるいは父兄の要望等を踏まえながら、順次改革すべきところは改革していかなければならないのではないかと考えております。いずれにしても費用のかかることでもございますので、それらを踏まえながら今後の対応は取り組みをしていきたいと、このように考えておりますので、よろしくご理解いただきたいと思っております。状況とかその辺につきましては、民生部長よりお答えをさせていただきます。

○議長（田山文雄君） 民生部長。

〔民生部長 渡辺利夫君登壇〕

○民生部長（渡辺利夫君） それでは、私のほうから放課後児童クラブの入所の状況等につきましてお答えをさせていただきますと思っております。

平成19年9月1日現在ですが、なのはな児童クラブ、定員が60名に対しまして75名です。それからタンポ児童クラブですが、こちらも定員が60名に対しまして61名です。はなぶさ児童クラブにつきましては定員が30に対して17名となっております。なお、待機の方がいるのではないかとというご質問でございしますが、要項に合っている方については全員入所してございます。

以上でございます。

○議長（田山文雄君） 倉持功君。

○2番（倉持 功君） 町長も先ほど保護者の要望に沿って検討していくということのお答えがございましたけれども、私のところに保護者からの意見といたしまして、児童の年齢を緩和して、やはり4、5、6年生、特に夏休みにおいてはその辺を緩和していただけないかという要望を何人かのご父兄の方からお聞きしております。この辺町に対しても要望が上がってきているのではないかと考えますけれども、その辺教えていただければと思います。

また、今後の取り組みに対して子育て支援ということ、また町民の意見を吸い上げるということで、ぜひ考えていただきたいと思いますと思うのですが、ちなみに近隣でお聞きしたところ、古河市につきましては、定員の範囲で4、5、6年生も受け入れているということで、定員1,181名の中で、100名近くの4、5、6年生も受け入れているということをお聞きいたしました。また、板東市についても、1年から3年生で通っている児童がいて、兄弟が4年生にいた場合につきましては受け入れをしていると、それで今現在8名ぐらいいは受け入れているということをお聞きしておりますので、近隣との差ということではないのですけれども、町民の要望もございしますので、ぜひこの辺を考えていただければと思いますので、よろしくお願いたします。

○議長（田山文雄君） 答弁を求めます。

民生部長。

○民生部長（渡辺利夫君） ただいまのご質問についてお答えをさせていただきます。

先ほど町長の答弁にもありましたように、確かに4年生、5年生、6年生も受け入れていただきたいと、そういったことで町長の耳にも届いているようでございます。そうしたことから、やはり高学年も対象にするかにつきましては、まさに町民の意見を聞きながら、3つの児童クラブのバランス等もでございます。定員の関係もでございます。それらを慎重に検討してまいりたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願ひしたいと思ひます。

○議長（田山文雄君） これで倉持功君の1項目の質問を終わります。

続いて、質問の2項目に対する答弁を求めます。

副町長。

〔副町長 古谷 功君登壇〕

○副町長（古谷 功君） それでは、倉持功議員の境町日本たばこ産業跡地の有効利用についてというふうなことのご質問につきましてお答えを申し上げたいと思ひます。

まず、1点目でございますけれども、進捗状況についてというふうなことでございます。これらにつきましては、さきの全員協議会の中におきましてもご報告させていただきましたトヨタとウエルシアの区画割りの問題というふうなことで、大変皆様方にご心配かけてきたところでございます。きのうになりまして、ウエルシア、トヨタの会合を改めて持ちまして、おおむね合意に達したということをご報告させていただきたいと思ひしております。まだ決定には至っておりませんが、トヨタ側の間口は41メートルと、さらにこの共有部分の負担金でございますけれども、大変な差があったわけでございます。きのうになりまして、ウエルシアのほうからある程度の額を下げた提案があったというふうなことで、これらをもとにさらに詰めることとなりますけれども、おおむね合意に達する、できる提示であったというふうなことで、きょうも今朝方、ウエルシアとトヨタのほう確認しましたけれども、おおむね合意というふうなことで報告させていただいても結構ですというふうな回答をいただきましたので、ご報告をさせていただきたいと思ひます。大変ご心配かけました。

次に、プロポーザルの件でございますけれども、これは日本たばこ産業跡地の有効利用の検討委員会というふうな中で答申をいただきまして、これらに基づきまして募集要項を策定いたしまして、各業者を募ったというふうな状況でございます。皆様方のお手元にもプロポーザルの内容等の平面図等が提示されておりますけれども、今回の共同提案の中の内容といたしましては、ドラッグストアと医療モール、さらにはテナントと、テナントの中にどういうものが入るか、まだ確定されておられませんけれども、そういうものが提案されておるわけでございます。

ここで、合意事項に達したことで、ちょっとプロポーザルに提案された内容と異なる点はございますけれども、その点をちょっと報告させていただきます。前の全協の中でも報告させていただきました

たけれども、トヨタ、ウエルシアの入り口を別々にしたいというような、これはトヨタ側の強い要望でございましたので、それらに基づきまして今回区画割りをしたいというようなことで考えております。そういうことでトヨタ側の搬入路が、間口が41メートルとなったというような経過でございますので、ご理解をいただきたいと思っております。

次の、工事開始並びに完成の時期というようなことでございます。大分当初の計画からですと、5カ月近く遅れてしまったわけでございます。これからトヨタ、さらにはウエルシアというようなことで計画に入るわけでございます。特にウエルシア側の店舗につきましては、大規模小売店舗の立地法の届け出が必要というようなことで、その期間が届け出の受理後8カ月ですか、それまではオープンできないというようなことでございますので、工事は進めることはできるということでございますので、届け出受理後8カ月たってオープンというような立地法の規制があるようでございます。そういうことを含めると、これから届け出の準備をいたしまして、工事に着手、年内にこれらの届け出ができれば、来年9月、10月、遅くも12月ごろまでにはウエルシアのほうはオープンできるのではないかと考えております。

さらに、トヨタでございますけれども、トヨタにいたしましても、ちょうど建設予定地が準住居地域というようなことでございますので、建築基準法に基づいた制限解除、これらの手続をやらなくてはならないというようなこともあるというようなことでございますので、これらの手続も含めまして、来春には着工できるのではないかなと、着工後半年ということでございますので、トヨタ側とすれば、5月、6月ごろには完成が見込めるのではないかなというような気がしております。

さらに、工事の業者の件でございますけれども、これらにつきましてはあくまで業者間の話になるかと思っておりますけれども、町といたしましても、町の公有地の中での事業着手というようなことでございますので、できるだけ地元業者を雇えるものがあれば使っていただきたいというような要望はしてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思っております。

以上でございます。

○議長（田山文雄君） 倉持功君。

○2番（倉持 功君） 順番があちこちいくかもしれませんが、質問させていただきます。

プロポーザルについてなのですけれども、きのう関議員の回答で町長のお答えの中で、短期間の募集だったために、図面は確定された図面ではなくて、ある意味変更がきくような回答があって、ちょっと私は驚かされたというか、部分があるのですけれども、審査会のときも議決のときも、我々ウエルシアさん、この図面と内容を見させていただいた中で、審査会のおり議決をさせていただいたものと思っておりますので、それでそのプロポーザルの中のルールの中にも、契約条件で事業決定者は町と協議を進めた内容に基づき、町が定めた日以内に信義を重んじ誠実に工事に着手するとか、町との協議において計画された提案内容の変更はできないとか、そういう文言も入っております。その辺について、現在は間口の関係でこの図面とは違った変更が行われたということで、これは町が認める

中でそういうことが行われたのか、今後ほかにもこういうことが行われていくのかというところについて、ちょっと不安を感じるところがございます。その辺について、プロポーザルの今後についてお聞かせ願えればと思います。

○議長（田山文雄君） 答弁を求めます。

副町長。

○副町長（古谷 功君） それでは、お答え申し上げます。

プロポーザルの提案でございますけれども、当然これは基本的に守っていかなければならないと思っております。しかしながら、いろいろと条件が変わってきております。と申しますのは、結城街道面でございますか、民地が40坪ほどございましたけれども、非常に当初からすると間口が広がっております、結城街道に面したところ。これは後から私どもの用地を確保してから民地での売買契約に基づきまして、ウエルシアが確保したというようなことで、結城街道に面しては障害物がなくなったというようなことがございます。

そういう中におきまして、当然ちょうどNTTのところの交差点ですか、あそこがちょうど民地があったわけでございまして、あの辺にレストランをつくるというような配置計画になっておったと思っております。そういうものを含めまして、あくまで基本はプロポーザルに提案された配置、またはテナント等の中に入るものというものがあろうと思っておりますけれども、いずれにいたしましても基本は基本、さらにこれから具体的な施設の内容に入るわけでございますけれども、これらにつきましても、町と共同でこれらのものを策定するというような契約条項が11条の中に入っておりますので、これから具体的な計画内容につきましても町と協議、さらには議会の中と協議をしながら進めていきたいというふうに考えておりますので、ご理解いただきたいと思います。

○議長（田山文雄君） 倉持功君。

○2番（倉持 功君） もうこれが本来プロポーザルの決定した内容だと私は思っておりますので、ぜひこれになるべく沿った形でやっていただければと思います。

また、今なぜトヨタとウエルシアさんの問題がここまで長引いてしまったのか、またそれが今ご答弁いただきましたけれども、おおむねという形ではございますけれども、その回答しかいただけないという状況の中で、このウエルシアさん、トヨタさん、境町という中で、何かボタンのかけ違いがあったのではないかというふうに感じております。

審査会においては、4社をヒアリングして、2社に町執行部の中で絞られたということがございました。そのときのヒアリングのときにこの区割りの問題等は出ていなかったのか、またそれにおいて合意書の中には3月以内に分筆をするという合意内容もありました。それなのになぜ今現在でも、おおむねとは言いますけれども、合意に達していないのか。その辺、そのヒアリングの状態、そのときに関して聞き取りが足りなかったのではないかと、そんな思いがありますけれども、その辺についてお聞かせ願えればと思います。

○議長（田山文雄君） 答弁を求めます。

副町長。

○副町長（古谷 功君） それでは、お答え申し上げます。

先ほど申しましたように、おおむね合意というような話をさせていただきました。きのうも会議させていただきましたけれども、両方とも代理人ということでございました。ウエルシア側とすれば、提案した側ですので、それはウエルシア側としてはのめることで提案したと思いますけれども、トヨタ側がまだ、その決定権を持っている会長さんですか、これが出張中ということで、まだ打診ができないというふうなことで、あしたの夕方までには決定するというように承っております。

今申しましたように、大体詰まってきた内容でございますので、あとウエルシアといいますが、トヨタ側の回答待ちというようなことでございます。トヨタとしても無理な話ではないので、何とかのめるのではないかなというような代理人の返答をいただいておりますので、決定ではございませんので、「おおむね」というような発言をさせていただきましたので、ご理解をいただきたいと思っております。

それと、プロポーザルの件でございますけれども、当初区画割りのものとか、町といたしましては最初においてはトヨタ何坪、ウエルシア何坪というような形の中で売買契約を望んでいたところでございますけれども、先ほど申しましたように、トヨタ側におきましても制限解除の問題とか、いろいろ建築基準法に基づいたものをクリアしなければならないというようなことで、どの程度の間口をとって、どの位置にすれば、どういう建物が建つのかというようなことを、一々建築指導課ですか、協議をしながら進めてきていたというふうなことで、3月いっぱいに関に合わなかったというふうなことがございましたので、合意書を入れていただきまして、皆様方の議決をいただいたというような状況でございますので、ご理解いただきたいと思っております。

○議長（田山文雄君） 倉持功君。

○2番（倉持 功君） その辺のことを、本来私はここで聞くことではなくて、全然決まっただけで、スムーズに行くつもりでいたのですけれども、私といたしましては、それがなぜヒアリング時点でわからなかったのかということと、それが何で合意書にある3月末ということに対して、合意書にあったのになぜそこまでいかなかったのかということについてお聞きしたのですけれども、ちょっと回答がずれたような気がいたします。

○議長（田山文雄君） 答弁を求めます。

副町長。

○副町長（古谷 功君） お答えします。

合意書の件でございます。これは3月31日までに区画割りを決定すると、さらに両者の持ち分ですか、公共部分の持ち分の負担割合を決定するというような内容になっていたかと思っております。さらに代表してウエルシアが町と契約するというような条項、5項目か6項目かの合意事項だったと思っております。

けれども、非常にこの3月31日という期限があったために非常に遅れているというような状況かと思  
います。実際には契約条項では2年以内に工事に着工するというような、契約条項の中では町とウエ  
ルシアとの契約の中ではそういうことになっております。そういうことでございますので、着工自体  
はまだ余裕はあるかと思いましたが、ただ合意書からみますと、5カ月も遅れてしまったとい  
うような状況でございます。

ウエルシア、トヨタ、私も中に入りましていろいろ聞きますと、提案いたしまして採用決定された  
時点で、細かい詰めはしますよというような申し合わせになっていたようでございます。それらがな  
かなか履行されなかったというのが現実ではないかと思っております。特にトヨタ側とすれば、間口  
が最初から狭いというようなものは認識したようでございます。しかし、決定したときに間口の件を  
含めて協議させていただくというような話にはなっていたようでございましたけれども、なかなかそ  
の辺の理解が得られなかったというようなことで、大分遅れてきた経過がございます。

さらに、ショールームというような明記がされておりましたけれども、ショールームというものの  
解釈が、またトヨタとウエルシアの相違があったというようなことも含めまして、いろいろ事前の打  
ち合わせが不十分であったなというふうに私は感じております。

以上でございます。

○議長（田山文雄君） 倉持功君。

○2番（倉持 功君） 事前の打ち合わせが不十分だったという回答だったと思うのですけれども、  
それ本来、プロポーザルに共同で提案してくるときに、事前の打ち合わせが不十分であったかどうか  
ということを審査するのが、ヒアリングだったのではないのかなと私は思ったのですけれども。

それと、プレゼンまでその後やっていただいたときには、審査会の中では一切契約をしてから間口  
の問題は話し合えばいいのだとか、そんなことは一切我々は聞かされていませんでしたので、今の状  
態になっていってしまっているのではないのかなというふうに思います。その辺は何度聞いても同じ  
ことになると思いますので、先に進ませていただきたいと思うのですけれども、何度も言うようです  
けれども、やはり私どもはウエルシアさんと町と茨城トヨタさんとの合意書と契約書に基づいて議決  
をしたわけですから、そのときに町長は、私が質問させていただいたときに、前回も聞かせていた  
いただきましたけれども、プロポーザルの破棄は考えられないと、信頼関係のもと10年間は守っていただ  
ける確信があるとおっしゃっていました。今こういういろいろな区割りの問題等々問題がある中でも、  
やはりその辺に関して町長は、ウエルシアさんとの信頼関係は崩れていないとお考えでしょうか、そ  
の辺町長の心情をお聞かせください。

○議長（田山文雄君） 答弁を求めます。

町長、野村康雄君。

○町長（野村康雄君） 私世の中すべて信頼関係で結ばれていると思っております。信頼関係がなかつ  
たら物事何も、契約どころか生きていくことさえできないと思っております。そういう意味でプロポー

ザルで提案された基本的な事項、これは絶対守っていただけるのだというふうに思って今まで、確かに時間は延びました。これは企業ですから、基本的には企業体でありますから、トヨタさんにしても間口が足りなくて車が入りできなかつたら、買っても何もならないわけです。ただプロポーザルで出したときの図面、これはすべて間口は建築基準法に基づいてここに何を建てて、何センチあけてまで、多分全部計算していなかったと思うのです。恐らくおおむねここにトヨタの建物をつくる、ここにドラッグストアをつくる、ここにテナント等をつくるという、そういう配置の中で提案をされていると思います。

これはどんな企業がやっても、精密な期間の中にそれを全部合意してということはなかなか難しかったであろうと思います、特に共同提案でありますから。単独で提案されたとしても建物の位置とか、あるいは道路の位置とか、1メートル、2メートル違ってくるのは、これはやむを得ない、私は状況ではないかと、そう思っております、正直申し上げます。図面と寸分違ったら、これはだめなのだよということやっていくということは、なかなか自分の家を建てても、自分のことに当てはめてみても、現実、理想と予定と、実際となったら、若干の違いは出てくるのはやむを得ないことであろうと思いますので、ましてお互いにここへ両方合わせますと15億円から20億円のお金を投資することになります。そうしましたら、これは真剣になって、いざ建てるというときになれば、営業がやりやすいように、これはたとえ若干の変更があっても私はやむを得ないのではないかと、これは一般常識の中で考えてもそうではないかと思っております。

さらに、ウエルシア、トヨタを信用する。これは信用しなかつたら、最初から売ることができませんから。トヨタさんもウエルシアさんにも、私何度か今までもめたときに、代理人しか来ていませんので、私副町長に全部お任せいたしました。社長が来たら私も一緒にやりますよと言いました。お互いに社長が会うのでしたら、私もやりますよ。ただ基本的には、私はそれはウエルシアさん、トヨタさん、町は両企業を信用してお願いしたわけですから、しっかりと約束は守ってほしいということは何度か申し上げておりますし、それに基づいて今やっと調整がつきそうだという状況に至ったわけがありますので、これは子育て支援センターについても、それももちろん信頼しておりますから、今度の計画が着工してくれば、建物の面積とかそういうものまで、これは町と協議してやっていただけると、これは確信をいたしております。ひとつそういうことでございますので、よろしくご理解をいただきたいと存じます。

○議長（田山文雄君） 倉持功君。

○2番（倉持 功君） その建物が寸分違わず設計されていないとか、変更があってもということを言われていると思うのですけれども、トヨタさんがどうしても主張している間口に関して、これは基本的にそれが重要だからそこを主張しているのではないかと思います。その重要なポイントの調整がついていなくてもいいのかどうかということ、今町長が言われたことから私は感じるのですけれども、それはこれで調整がつきそうだということですので結構なのですけれども、決算委員会も迫って

おりますので、今までのような先送り、先送りというか、そういうことでなくて、期限を切っていたら、今までは今言われたように、副町長を中心にウエルシアさん、トヨタさんも代理人というか、そういうことだったということですが、町長みずからウエルシアの社長さん、トヨタの社長さんと話をさせていただいて解決していくほうが、期限を切った中で約束をしていただくようなことがないと、なかなか難しいことだと思います。

それと、我々は、ウエルシアさんとトヨタさんがあそこのJTの跡地で、医療モールや子育て支援センター、ディーラーという中で、あそこが本当ににぎわいの土地になることを願ってこういうふうな質問させていただいております。ぜひ期限を切った中で交渉していただけないかということで、それだけお聞かせください。

○議長（田山文雄君） 答弁を求めます。

副町長。

○副町長（古谷 功君） ただいま期限を切ったというようなご質問でございますけれども、これらにつきましては、けさの感触では、ここ二、三日中には決まりがつくのではないかなというような感触を得ております。ただ今言いましたように、当然売買契約を結ばなくてはならない、保証負担金の問題も取り交わさなくてはならないというようなことでございますので、もう分筆の業者のほうも手配はしてあるというようなことでございますので、合意に達してどのような区画にするということになれば、すぐ分筆契約というような形になるかと思っておりますので、定かではございませんけれども、今月中にはそういう形であるのではないかなというような、私自身の感じは持っております。

○2番（倉持 功君） なかなか期限を切っていただけないのですけれども、私としては、今までこれだけ延び延びになっているからこそ、本当は期限を切った中でのリーダーシップをご期待したいと思います。

以上でございます。

○議長（田山文雄君） これで倉持功の一般質問を終わります。