

次に、議席2番、倉持功君。

〔2番 倉持 功君登壇〕

○2番（倉持 功君） 皆様、おはようございます。また、傍聴者の皆様方におかれましては、朝早くからご苦労さまでございます。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、境町日本たばこ産業跡地有効利用事業の進捗の状況についてとプロポーザルの内容にありました子育て支援施設についてのご質問をさせていただきます。

まず、日本たばこ産業跡地有効利用事業につきましては、昨年11月1日から12月20日の募集を経て4社のプロポーザルがあり、ことし1月からの審査委員会において審査が行われ、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の共同による提案が一番安定しており、境町の現状や未来にとってふさわしい相手であろうということで決定をいたしました。3月議会においての議決を経て売却をされましたが、その後、5月にはウエルシアさんの方からまだウエルシアと茨城トヨタでの調整がついておらずという説明があり、それ以降、まだその後の結果が入っておりませんが、現在の状況はどうなっているかをお聞かせください。

また、プロポーザルの内容にあった子育て支援施設についても、行政とともに考え、進めていきたいとのことでしたが、執行部におかれましては方向性が決まってきたかということについてお聞かせ願えればと思います。

まず1回目の質問とさせていただきます。よろしく願いいたします。

○議長（田山文雄君） ただいまの質問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） 倉持議員さんのご質問にお答えをさせていただきます。

経過等につきましては、議員さんおっしゃったとおりでございます。3月議会で議決をしていたございまして、6,500坪のうちの6,000坪を7億1,700万という価格で売却をさせていただきました。したがって、いわゆるプロポーザル方式、こういうことをやりますよという方式で申し込みをいただいております。

5月2日に開催いたしました報告会で、ウエルシア関東より共同開発事業者である茨城トヨタの区割りについてなかなか調整がつかないと、こういう申し入れがありまして、ウエルシアでつくってきた図面を皆さんにも提出させていただきました。私もこれを見たとき、これはだめだよということでお話ししたのですけれども、その後、それらをウエルシアの方に伝えまして、プロポーザルと全く違ってしまっただけでは困るのですよと、幾ら町で、ウエルシアさん、これは株式会社ですから、トヨタにいたしましても、10億から約20億、総額では投資すると思いますが、それは簡単にはできないにしても、これでは困るということで申し入れをさせていただきました。今、プロポーザルのもとの図面に戻ってやっぱりやっていきたいということで、トヨタとの区割りの話し合いがまだついておりません。

13日にもう一度、今度は町が間へ入らせていただきました。民民のことですから、私ども本当はタッチしたくはなかったのです。民民であくまでもやってくださいよということでお願いをしていたのですが、この前みたいな図面になってきますと全く違ってしまいますので、町でも、では話し合いの中へ入りましょうということで、今副町長が間に入って、その区画割りについて話し合いをしているところでもあります。これらが合意が本当にもう遅れているのですけれども、お互い会社同士、やっぱり会社の利益を守るということは株式会社は原則でありますから、そういう中でやはり簡単に話し合いがつかなかったのかなと思っております。これから町が間に入って話し合いをしてまいりますので、必ずうまくいくであろうということで期待をしているところでもあります。13日に次の話し合いが行われる予定になっておりますので、これらについては、その話し合いがつき次第、もう一度図面を出していただいて、図面というのは基本的にはもとの図面ですけれども、これらに基づいて一日も早くやはり着工していただいて開業していただきたいというのが町の希望でありますので、それらをしっかりと伝えてまいりたいと、このように思っておりますので、よろしくご理解をいただきたいと存じます。

また、子育て支援事業でありますけれども、これは区割りの合意がつかないとその配置がなかなか決まっていけないものですから、その時点で皆さんにご相談をさせていただきたいということを前にも申しあげましたけれども、一応基本的には子育て支援センターという名目といたしましても、どういふふうな生かし方をするかということが大きなポイントになってくると思います。当初は、今登記所の後でやっている学童保育、あるいは向こうへ持っていこうかなと思って考えていました。ただ、先般、今の田山議長さんであります、いわゆる民営化検討委員会の方から、幼稚園は21年度を目途に民営化しなさいということでありますから、これらの民営化等を含めてまた検討していかなければならないという新しい問題が起きてきました。なぜならば、あそこを民営化でそっくり引き取ってくれてやってくれる人がいれば問題はないのですけれども、下は借地ですから、これはどうしたって恐らくそういうわけには、完全民営化というわけにはいかないと思います。それと、今のやっている幼稚園の皆さん方、完全に民営化で、では大手がそこへ進出しても問題ないのかということになりますと、大手が来て2年保育なり3年保育なりと、今やっている民間の幼稚園、大体相当な打撃を受けるであろうということも予想されます。町でやっていたものを民間に移して、ほかの民間が打撃を受けるというのも、これもいかなものかという、こういうこともあります。

そうしますと、あの跡をどうするかという問題も含めた中で、この子育て支援センター的なもの、これらを進める中で協議をしていく必要があるであろうというふうに今考えているところでもありますけれども、皆さん方に、いずれにしても、この区割りが決まって具体的に建設のときになりましたら、それは先に建てる必要もありませんので、ご相談をさせていただきたいと、このように考えておりますので、よろしくご理解をいただきたいと存じます。

○議長（田山文雄君） 次に、ただいまの答弁に対し再質問ありますか。

倉持功君。

○2番（倉持 功君） 境町は、平成15年12月26日に取得した日本たばこ産業跡地について、町活性化のために有効利用を図ることが現在最も重要な課題となっています。日本たばこ産業跡地は、町民がひとしく共有する重要な財産であり、豊かな地域生活を実現するために活用しなければならない資源であるとともに、今後とも中心市街地の中では得ることのできない一団の土地であることから、そのスケールメリットを生かした利用に供することが求められています。

そこで、境町を主導者として、日本たばこ産業跡地検討委員会の答申に基づき、民間の活力による有効利用を目的とした活用案を幅広く募集するために、跡地利用に関するプロポーザルを民間事業者に対し実施する、これがプロポーザルの趣旨でございました。このような趣旨のもと審査会が行われ、内容はもちろん、選択の方法等についても、いろいろな議論の中、境町の財政状況を考えるといたし方なし、また提案課題の中の地域事業者との競合が極力避けられるようであることの理由を重視し、ウエルシアさんと茨城トヨタさんの選択がなされてきたと思います。現在の状況からすると、若干、私からしてみれば不安でならない状況がございます。ウエルシアの社長さんからありました、カスミさんに入っていただくことも検討したいという発言も前回ございましたが、審査会での議論された、これ以上食品スーパーは必要ないとの意見、これからもプロポーザルの内容から反してきてしまうのではないかとこの気もいたします。この点については町長はどうお考えでしょうか。

また、子育て支援施設についてですが、今実際、子育て支援というところで求められていて、かつ境町で対応が遅れているという部分でいえば、休日保育とか病後児保育ということに対して求められているところもあると思います。なかなか民間では手の出せないところではございますけれども、親御さんたちにとっては非常に必要なサービスではないかと思えます。そういうサービスができるファミリーサポートセンター等の設置に向けて検討いただけないかということでございます。よろしくお願います。再質問とさせていただきます。

○議長（田山文雄君） ただいまの再質問に対し答弁を求めます。

町長、野村康雄君。

○町長（野村康雄君） お答えをさせていただきます。

プロポーザルの趣旨とか前にも買った経緯とか、あるいはもう十分にご理解をいただけているものという前提でお話しさせていただきます。プロポーザルについてもそうでありまして、議員さん全員、審査員さんになっていただきました。その中で決定をしていただいた業者であります。

ただ、先般、先ほど申し上げましたように出た図面、カスミストアを入れるという中で出てきたものについては、ウエルシアさんがやっぱり営業基盤としての形の中でこういうものをやりたいということで持ってきたものですから、それはプロポーザルに反するからだめですよということではっきりお断りをしてあります。向こうもわかりましたということで、ではもとの位置に戻ってもう一度トヨタさんと協議したいと。というのは、トヨタさんとの区割りの問題が一つあるのです。ですから、そ

の区割りの問題によっては、やっぱりウエルシアさんの方でも営業が成り立つような形にしなければいけないということでこの間のような図面が出てきたということで、これについては私の方ではだめですと、これはプロポーザルに反するでしょうと、そういうことでお話をしましたところ、ウエルシアさんの方でもわかりましたということで、原点に戻ってプロポーザルに基づいてやっていきたいと。それと、今言ったトヨタさんとの区割りの問題がなかなか、片方は間口だけ広くしてとか、あるいは片方は長くしてもらいたいとか、いろんな状況がありますので、それらの話し合いをもうちょっとお時間をいただいて、そういう中で原点のプロポーザルに戻った形でやはり開発をさせていきたいと、こう思っておりますので、よろしくご理解をいただきたいと思えます。

それと関連施設といいますか、いわゆる子育て支援センターでありますけれども、保育所では今休日保育ももちろんやっていますし、一時預かり保育といって、これは週に3日までは臨時の人が預かるということも、これは全部やらせていただいています。今、民営化検討委員会で民営化しなさいということでありますから、これもやはり大変な問題であります。民間に全部、民営化してしまって果たしてそこまでできるのかどうか、そういうものも含めて、子育て支援センターはあくまでも仮称ということで、あれは設計の中へ入れさせていただきますと、こういうものをつくるという確定はありません。後でご相談させていただきたいということで、皆さんにもお願いしたと思えます。そういうことでございますので、子育て支援は支援としても、センターという名前はついてはいますが、保育所ではありませんので、いわゆるどういう利用方法、これから有効に使えるかというものを検討しながらつくっていただきたい、それに見合ったやっぱり設計をこれからしていきたいということで、まだ設計も何もできておりません。何よりも区割りができて、トヨタさんの合意がついて、その中で町の方はこうしたいということで進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくご理解をいただきたいと存じます。

以上でございます。

○議長（田山文雄君） ただいまの答弁に対し再々質問ありますか。

倉持功君。

○2番（倉持 功君） 一番重要なところがウエルシアさんと茨城トヨタさんの区割りについての合意ということだということでございますけれども、プロポーザルの応募要項の中にも、本来は、グループを構成する場合は代表者を定め、応募前に必要な協議を行い、双方の合意の上で応募していただきたいと、本プロポーザルの応募から契約締結に至るまでグループの構成の変更は認めないというようなことも載っていましたが。本来、それは審査会の段階で解決していなければならなかったことではないかと私は考えておりますけれども、それで、3月議会の議決の冒頭で、ウエルシアさんと町との仮契約書、茨城トヨタとウエルシアさんの覚書を根拠に議決をしたわけでございますけれども、そのときに私質問させていただきました。町長に質問させていただきましたが、プロポーザルの破棄のような状態は、あった場合どうしたらいいのかと。町長は、信頼関係のもと、最低10年間は守っていただけ

る確信があるとおっしゃっておられました。ウエルシアさんとトヨタさん、そして医療モール、産直コーナー、そして地域貢献の子育て支援施設が実現できることが本来一番我々も望んでいることだと思いますし、境町がこれから自慢できるスペースになる、J T跡地が開発がされることが一番のあれだと思いますので、町と一緒にやっていくことで、町が主導していくことによってこのプロポーザルがなし遂げられ、本当に境町のよりよいスペースになることが一番のことだと思いますので、活性化につながるが一番だと思いますので、ぜひ今後、努力されて達成していただくようによりしくお願いいたします。

以上でございます。

○議長（田山文雄君） これで倉持功君の一般質問を終わります。

