

建設水道常任委員会

令和5年6月15日午前10時40分から第1会議室で開かれた。

1. 出席委員

◎伴 吉晴	○井上 卓也	大森恒太郎
横田 敏文	宮崎 和彦	木澤 正男
中川 議長		

2. 理事者出席者

町 長	中西 和夫	副 町 長	加藤 惠三
総 務 部 長	西巻 昭男	都市建設部長	上田 俊雄
建設農林課長	手塚 仁	都市創生課長	福居 哲也
同 課 長 補 佐	上田 和弘	同 係 長	土谷 純
上下水道課長	岡村 智生		

3. 会議の書記

議会事務局長	佐谷 容子	同 係 長	吉川 也子
--------	-------	-------	-------

4. 審査事項

別紙のとおり

開会（午前10時40分）

署名委員 横田委員、宮崎委員

委員長

おはようございます。議会運営委員会終了後、お疲れ様です。

全委員出席されておりますので、ただいまから、建設水道常任委員会を開会し、本日の会議を開きます。

初めに、町長の挨拶をお受けします。 中西町長。

町長

（町長挨拶）

委員長

最初に、本委員会の会議録署名委員を私より指名します。

署名委員に、横田委員、宮崎委員のお二人を指名します。お二人には、よろしくお願ひします。

本日は、理事者より追加の報告事項があるとのことで、建設水道常任委員会を開催させていただきました。委員皆さまには、よろしくお願ひします。

それでは、1 各課報告事項について、（1）斑鳩町マルシェ・宿泊施設等事業者誘致事業についてを議題とします。

理事者の説明を求めます。 福居都市創生課長。

都市創生
課長

おはようございます。それでは、斑鳩町マルシェ・宿泊施設等事業者誘致事業について報告させていただきます。

去る6月8日の午後3時に、株式会社呉竹荘の担当者が町を訪問され、施設の開業時期に関して、延期の申し出がございました。議会の皆様のご理解をいただきながら、令和2年から3年間の賃貸料を減免しておりましたが、会社が受ける公的融資の規制等に伴い、覚書の開業の時期に記載された期限内の工事再開及び開業が、困難になったとのことであります。

現在、申出内容について事実確認及び精査中であり、まだ町の方針が定まっていないなかではあります。本案件の重要性から、取り急ぎ委員の皆様へ、この概要についてご説明させていただきます。

まず、開業時期の延期理由についてであります。株式会社呉竹荘は、コロナ

禍の長期化に伴い、会社全体の資金繰りに支障をきたさないために、令和5年3月31日付で日本政策投資銀行の危機対応融資の導入を申請されました。

この危機対応融資は、災害やコロナ禍等の危機対応という国の政策的なプログラムに基づくものでありますことから、日本政策投資銀行からいくつかの規制がありまして、交付資金はコロナ対策用にのみ使用することが義務付けられているほか、資金交付日から2年間、令和7年3月末までは、新規事業を含む他の事業への使用を禁じられているとの説明がございました。

株式会社呉竹荘としては、この危機対応融資の規制に基づき、この期間は、新規プロジェクトへの資金の借入は停止することとなり、開業までのスケジュールを変更したいとのことでありました。

現在の予定では、工事着工について、「令和6年3月まで」でありましたが、この予定が融資停止期間の2年間が過ぎる「令和7年4・5月」となり、1年2か月程度遅れる見込みとなっております。そして、「開業」につきましては、現在の予定の「令和6年12月」から、「令和8年2・3月」となり、1年3か月程度遅れる見込みとなっております。

また、株式会社呉竹荘からの報告のなかで、会社としては、引き続き、斑鳩町及び奈良県の観光事業促進に貢献したいと考えておられ、前向きに本事業に取り組んでいく意向と聞いております。

町としましては、本事業の目的である、まちあるき観光の推進と町の活性化に向けて、「マルシェ・宿泊施設等複合施設」の開業を、現状況下で一日でも早く実現することを第一に考え、今後の方針を検討してまいりたいと考えているところであります。

なお、この方針案につきましては、随時、本委員会において、ご報告させていただきたいと考えておりますので、委員皆様には、何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

以上、斑鳩町マルシェ・宿泊施設等事業者誘致事業についてのご報告とさせていただきます。

委員長

説明が終わりましたので、質疑をお受けします。

横田委員。

横田委員 この日本政策投資銀行の資金というのは、従来からこの資金繰りの中に入っていたんですか、この計画の中の。

委員長 福居都市創生課長。

都市創生課長 日本政策投資銀行の融資を受けるに至った経緯としましては、コロナ禍でどうしても資金繰りが苦しくなってくる中で、メインバンクではないんですが、他融資として使っておられた銀行から少しずつ融資が厳しくなってきたということで、会社運営のために急遽借り入りられたということで聞いております。

横田委員 この資金というのは法隆寺に建設する資金というのは、元々どんな資金繰りをされていたんですか。

都市創生課長 この法隆寺に予定している建設にあたっての融資につきましては、借入先をメインバンクではないんですが、ある程度めどをつけて交渉はしていたと聞いておまして、そちらの融資がこのコロナ禍で銀行のほうも貸し渋りというのがございますので、そちらで厳しくなってきたと聞いております。ですので、日本政策投資銀行の分の融資を斑鳩町の宿泊施設の建設にあてるということは考えていなかったということがございます。

横田委員 そのコロナ資金というのは、コロナに関する部分の借入ですよ、都市銀行の、だから建設には何も関係ないんじゃないですか。

都市創生課長 このコロナ禍の危機対応融資といいますのは、このコロナ禍で弱体化した企業の資金運用のために使える資金と限定されておまして、この借入れの2年間については、融資残高というのを増やしてもいけない、減らしてもいけないという規制がございますので、それを守るためには新規事業の融資を新たに受けるということができなくなったということ聞いております。

横田委員 正直、開業延期の理由にならないんじゃないかなというふうに、僕は感じる

んですけどね。私の感想ですけど、以上です。

委員長 福居課長、なんぼいうてはるわけ。金額としてこの政策投資銀行の、金額を提示してはる、これぐらいの金額が今こうなっているという格好で、なしで、融資がちょっと思っているようにならないっていう話だけ、ちょっと教えて。

都市創生課長 本体の融資ということで、金額については現在確認中でありまして、実際どのような条件で借りたのかというような書類の提出も今、求めているところでございます。

委員長 木澤委員。

木澤委員 先ほど横田委員からもありましたけども、これ新規事業にあたるのかなど、前々から計画をして進めてきている事業で、新規ではないと思うんですけど、これは国が新規事業だと判断してだめだと言っているんですか。

都市創生課長 条件といいますのが、新規事業というより、新規融資が制限されているということで聞いております。こちらの建設事業となりますと、新規融資を受けることが必ず必要となりますので、その関係でこの法隆寺パークホテルの建設がこの予定期日までにするのが難しくなったというふうに聞いております。

木澤委員 それに対して難しくなったという向こうの事情ですけれども、そやけど、そもそも覚書ではきちっと6年度中にオープンすると言って私は反対しましたけど、免除してきたわけですから、それについて向こうは何か言ってきているわけですか。

都市創生課長 それについては申し訳ない、残念に思っていると、そういったところで、この件については役員クラスの方も来られてお詫びというのはされております。

木澤委員 それは当然お詫びはされるんでしょうけど、それだけで済む話じゃないとい

うふうに思うんですけどもね。約束事ですからそれが守れないということでしたら、きちっと返してもらいたいかなというふうには思うんですけども、町としてはまだ、さっき方針はまだ決まってないとおっしゃっていましたが、そこはどういうふうには考えてはるんですか。

都市創生課長 延期の理由がですね、コロナ禍による資金繰りが厳しくなったということ、ここが災害等の不可抗力に該当するかどうかというのが問題かなと思っておりまして、ここがどのくらい不可抗力に該当するか、今後、書類等も確認しまして、また呉竹荘とは話を進めたいと考えております。

木澤委員 まずやっぱりそこやというふうには思うんですね。いきなり契約をこちらのほうから破棄するというのではなくですね、きちっと免除した分について、約束を違えたんやから、それに対して返還してくれと、もしくはこちらとしても経済効果を見込んでいた分がとれなくなったんで、町として損害賠償ができるんやったらきちりとしていくということで、向こうに対して請求していくべきではないかなと思うんですけど、私はそういう意見ですね。

委員長 今回の委員の、正直言って債権放棄、向こうから言ってきはって、そしてという形で念書というのを見せていただいた、私ら議会のほうもを見せていただいたうえで、それが1年なんぼといたら大きい、その中で約束ってなんやろという形で、非常に正直私が感じているのは、想定内、結局、コロナ禍の中での念書やったから、コロナ前の念書ならわかるけど。だから委員がいうのもそういう部分がある、信頼関係がどうなんやろということがあると、ちょっとそのあたりで皆さん思っているというのは私も正直言ってそんな感じは持ってます。
横田委員。

横田委員 交渉の中で今後の賃貸料とか、そういった話はでているんでしょうか。

都市創生課長 賃貸料についての話は、まだでていない状況でございます。

委員長

宮崎委員。

宮崎委員

私が一番懸念するのは、延びて延びて、この1年でもこの4月から生コンも上がりましたし、とにかく材料の高騰が続いていますので、果たしてこれ一番初めに想定してた建物の金額でたぶん建たないと思うんですよね。その場合、呉竹はやめるとかいうふうなことの懸念はないのかなという、これは私の感じたことなんですけど、その辺はしっかりと呉竹とお話していただいたら、私はそれでいいとは思いますが、もし、これ撤退したらというのはひとつ私懸念してますんで、その辺は重々話をしていただきたいと思います、以上です。

委員長

大森委員。

大森委員

僕も免除に反対していたんで、なんともいづらいなんですけど、その時点で上下関係がはっきりしているかなと、呉竹荘は免除しよったんやと、そのなかで町としたら免除してくれたら呉竹荘は強いことも言いやすいと思うんで、今回なって当たり前かなとは思いますが。そのなかで、木澤委員が言われたように、免除した分ですよね、そこに関して契約差し替えできるのかも知らないんですけど、返してもらおうとか、賠償請求とか、そのへんを町としても言っていないと、あけるあける詐欺みたいな感じになってきてしまうんで。でも資金繰りが苦しいと、そこに保証が何も無い状況になってるんで、そこだけ町民さんの理解を、僕らも聞いているんで理解が得れないかなと思いますんで、ちょっと強い交渉をしていかないといけないかなと思っています。

委員長

井上委員。

井上委員

私も新規事業に値するかどうかというのは僕も、何年か前に、3年前ですか、契約されてたら新規事業に値するかという話はちょっとどうなっているのかなというのはありますし、今の段階で斑鳩町はどのように考えておられるのか。それに対して賃貸料というのも今までの分も罰則金として返してもらおうのか、今後ですね、延びる分も免除ということで進めていこうと考えておられる

のか、今までの分免除した分はそのまま、延びる分の賃貸料については話を強くしていこうと思っているのか、町の考えはどのような形で考えておられるのか、ちょっとお聞かせください。

都市創生
課長

賃貸料につきましては、現在申し出がない状態でありますので、町の方針というのはまだ定まってない状況でございます。あと、今後の方針としましては、一日も早い施設の開業というのが第一でございますので、それに向けて呉竹荘と交渉を進めてまいりたい、あらゆる可能性を含めて交渉を進めてまいりたいと考えております。

委員長

木澤委員。

木澤委員

一日も早い、それはそうなんですけど、2年間でけへんと言ってきてはるわけじゃないですか、それでまだあけてほしいということでの交渉でというと、結局、言い方悪いけど足元見られるんちゃうかなというふうに思うんです。先ほど大森委員から上下関係みたいな話が出てきましたけど、きちっと対等の関係で信頼関係を持ったうえで契約して事業を進めるといつてきてるはずなのに、あまりにも向こうの態度というのが、ちょっとこちらの信頼を損なうようなものになってしまっていると私は思うんですね。今回も申し訳ないってお詫びだけで済まないですよきちっと町としても向こうさんに伝えていただいて、何らか向こうとしてそれだけじゃない形、信頼関係を取り戻したいんやったら誠意を示してほしいということできちっと条件つけるなりして、まず入り口はそこやというふうに思うんですね。最終的なまだ結論は交渉の中で考えていくべきことやと思いますけども、入り口の段階でまた間違えると結局やっぱり住民の皆さんからも理解を得られない状況になってしまうと思うんです。だから、そういう姿勢で臨んでほしいなと思うんですけど。

委員長

上田都市建設部長。

都市建設

現在、呉竹荘から取り急ぎ現状・報告を受けたところでございます。町とい

部長

たしましては、今、課長が申しあげましたように、一刻も早く本来の事業進展することに向けてとりくんでいきたいという思いがある一方で、いま委員がおっしゃったようにいろんな覚書がございましたので、それにつきましてはこの覚書も当初の契約に則った覚書でございますので、当初の契約では中途解約、及びこちらからの契約の解除という文言もございまして、ここまで検討するかどうかはそういう条項もありますので、今は向こうからは中途解約を申し出てきたわけではございませんので、強い立場かどうかというのは当然うちも確固たる意志、事業を進めたいという目的で向こうと交渉いたしておりますので、今後向こうと交渉する中で調査をして、向こうの今の状況を十分把握して、また町のこれからの方針を検討してまいりたいと考えております。

委員長

本当にまたこれがある一定の和解といったって、また言ってくるのと違うやろかと言うのは議会のほうでもそういうような思いを持つような形になってしまふ、度重なるような形ね、ちょっとこれで思いといたら今の報告にかけてはそんな形になっていると。ここで暫時休憩します。

(午前 9時59分 休憩)

(午前10時01分 再開)

委員長

再開します。

中川議長。

議長

債権放棄した年度、2年間やったか3年間やったかな、それはもうそういう約束事で令和6年12月からオープンしますよ、その代わり、それまでは債権放棄してくださいねということでお互い約束を交わしたんで、6年の12月にオープンできない事情に至っても放棄した以後はしっかりと借地料はいただけるように努力だけしていただきたい、それだけ申しあげておきます。

委員長

議長が言わはった、その通りだと思いますわ。今ここで話しているのとは違って、先方はビジネスとして来られているわけですし、こっちも場合によった

らどういう態度にでるかかわからんというぐらいで交渉していただきたいなど、私も感じますし、そうされていると。 加藤副町長。

副町長

いろいろご心配をおかけして申し訳ございません。担当課長が申しあげましたように、今現状といたしましては、呉竹荘から担当のほうに話がきた段階でのご報告ということでご理解いただきたいと思います。

呉竹荘のほうからは改めて町長の方にもこういったご説明に来られるということも聞いておりますので、そのあたりはご理解いただきたいと思います。

それと委員もおっしゃいますように、こういった事業を進めていく上では、やっぱり信頼関係というのは非常に重要なこととなってきます。特に長期にわたる事業になりますので、そういったところの関係性というのも考える必要があるというふうに考えております。

それと、損害金とか賠償金とか、そういった関係につきましては、もともと宿泊施設の関係で定期借地権の契約をさせていただいておりますので、そういったところが法的にこういう状態になっていくのはどういうふうな形で整理していくというのが必要になってきますので、そのあたりは十分弁護士ともご相談をさせていただきながら、いろいろなケースを考えたいと、そちらは専門的などころになりますので、また判断をしていきたいと思います。やはりこの事業につきましてはもともと斑鳩町の観光振興につきまして、それまでの通過型の観光になっていたものを、まちあるきで一定程度滞在していただいてという斑鳩町の観光の在り方を考えた上でこの事業をさせていただいておりますので、やはりこの実現に向けてこういった方法が一番いいのかということも併せて考えながら、この対応については考えていきたいと思いますので、また改めて考え方を整理させていただいて、ご説明をさせていただきたいと考えておりますので、またその辺のところまでご理解のほうをお願いしたいと思います。

委員長

井上委員。

井上委員

さきほど、上田部長ですかね、途中で契約解除という話は罰則成立、それはないと考えておられますけども、そういうのも視野に入れて考えているという

話でおっしゃっていますけども、今の副町長の話では継続して、何が何でもつくっていける方向で。違うんですかね。

委員長　　ちょっと違うと思うね。今聞いている感じから言うと。幅広くいろんなことを今後、検討と、いろんなケースを検討していきたいというような。いろんなケースを、このときはこうなっていくだろうと、ひとつずつ潰して考えていくと、こういうふうな答弁だと。

井上委員　それまでの住民さんへの説明ですかね、それは決定してからの話になってくると思うんですけど、延びるのは延びるで決定はされるとするならば、それを住民さんは12月で建設予定と思ってますわね、オープンするというのをどういう理由をつけて住民さんに周知していこうと考えているのかな。

委員長　　今、急な話なもんやから、これから数日やけどまたいろいろ議会のほうに報告あるときにも、またその間にもあるやろうし、また今後できるだけ迅速に報告してというような今日の話になっているから。

暫時休憩いたします。

(午前10時05分 休憩)

(午前10時06分 再開)

委員長　　再開します。
ほかにありませんか。

(な し)

委員長　　これをもって、各課報告事項については終わります。
次に、2. その他について、各委員さんから質疑・ご意見等がありましたらお受けします。

宮崎委員。

宮崎委員 先日、守谷池のことですけども、建設業協会が協力してくれたということで
すけども、気になったんですけども、災害協定というのを斑鳩町と建設業協
会、もしくは水道とか、電気その辺結んでおられるのかどうか。結んでおられ
なかったら、よその市町村見たら全部結んでおられるんですね、譲歩というか
経審の点数足したり、いろんなことされているんですけど、斑鳩町は災害協定
結んでおられるんですか。

委員長 手塚建設農林課長。

建設農林 協定につきましては現時点で結んでおりません。
課長

宮崎委員 結んでないということは、依頼しても来られない場合もあるわけですよ。
その辺は斑鳩町で対応するというところでよろしいでしょうかね。

委員長 上田都市建設部長。

都市建設 協定につきましては、来られないという話ではないと思うんです、災害の種
部長 類にもよりますけど、ありとあらゆる手段をもって復旧に取りかかる、もしくは
は緊急に処置をするということの中で、いろんな前もって準備もしくは計画を
立てるというところで協定を結ばせてもらうのがより確実ですけども、来ない
という選択肢ではないというふうに考えております。

宮崎委員 来ないというか、協定をしっかりと結んでおかないと、それぞれ各会社いろ
いろ理由があって、危険なところに行くわけですから、協定も結んでないから
行かないという各会社の考えがあると思うんで、協定さえ結んでいたら協会か
らでも強く言えるやろうけど、今回やめとこかとか、そういう会社も出てくる
と思うんで、これ協定結んでいただいたほうが、各市町村、皆結んでいるん
で、斑鳩町だけないような感じで見受けましたんですけど、その辺、協定結ぶ
んですか、結ばないんですかね。

委員長 上田都市建設部長。

都市建設
部長 今回の災害で、守谷池の上池の災害につきましては、建設業協会さんに大変お世話になって早期に復旧していただいたところでございます。その辺も含めて協会の会長さんと協議し、検討してまいりたいと考えております。

委員長 理事者側から何か報告することはございませんか。 岡村上下水道課長。

上下水道
課長 上下水道課から、令和4年度水道料金不納欠損処分の資料の訂正についてでございます。6月8日開催の建設水道常任委員会に提出いたしました資料3、令和4年度水道料金の不納欠損処分につきまして表の数字に誤りがございました。後日資料の訂正をお願いしたところでございますが、改めてお詫び申し上げます。誠に申し訳ございませんでした。

委員長 できるだけ気をつけて、間違い探しみたいな感じに私らもしたくないので、そのあたり重々お願いします。

以上をもちまして、本日の審査案件については全て終了しました。

なお、本日の委員会報告のまとめについては、正副委員長にご一任いただきたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(異議なし)

委員長 ありがとうございます。

閉会にあたり、町長の挨拶をお受けします。 中西町長。

町 長 (町長挨拶)

委員長 これをもって、建設水道常任委員会を閉会します。
お疲れ様でした。

(午前10時11分 閉会)