

令和6年 第5回全員協議会会議録

令和6年2月29日 議場

○事 件

町長報告事項

(1) 鉛川観光施設関連について (商工観光労政課)

○出席議員 (14名)

議長 千 葉 隆 君
赤 井 睦 美 君
横 田 喜世志 君
関 口 正 博 君
倉 地 清 子 君
牧 野 仁 君
斎 藤 實 君

副議長 黒 島 竹 満 君
佐 藤 智 子 君
大久保 建 一 君
宮 本 雅 晴 君
三 澤 公 雄 君
安 藤 辰 行 君
能登谷 正 人 君

○欠席議員 (0名)

○出席説明員 (2名)

副町長 成 田 耕 治 君 商工観光労政課長 井 口 貴 光 君

○出席事務局職員

事務局長 三 澤 聡 君 事務局次長 成 田 真 介 君
庶務係長 菊 地 恵梨花 君

◎ 開会・議長挨拶

○議長（千葉 隆君） それでは時間が経過しておりますので、若干1名の方が今向かっていることということですが、始めてまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。

今日は会場が確保できなくて本会議場で開催しますので、発言される方は通常の予算委員会と同じように、お手元のボタンを押して録音の関係がありますので発言していただくようお願いいたします。それでは第5回全員協議会を開催いたします。

◎ 町長報告事項

○議長（千葉 隆君） 早速、協議事項のほうに入りまして、鉛川観光施設関連について、協議をしていきたいと思いますが、はじめに町のほうから今日までの関係、今日までの状況の中でご報告がございますので、急遽副町長にお願いしておりますので報告をよろしく願いいたします。

○副町長（成田耕治君） 議長、副町長。

○議長（千葉 隆君） 副町長。

○副町長（成田耕治君） 大変貴重なお時間をいただいて町のほうから何点かお話をさせていただきますと思います。

町長は今日午後からどうしても対応しないとならないものがありまして欠席ということでお詫びを申し上げたいと思います。

まず町長からは、この件に関しましては、長い間本当に課題となっていましたレクリエーションセンターも含めて、泉源、水も含めて自分の時代にケリをつけたいと、整理したいという思いから今回最終的には3月31日で当初の契約に関しては切れるので、それを含めて皆様方にご提案させていただいて、この間、おぼこ荘さん含めて何度も協議した中で提案をさせていただいた経緯がございます。

それで2月16日に全員協議会の中で、町長からレクリエーションセンターの修繕の関係についてご提案させていただいたと思います。その中身は今契約が効力のある令和3年4月の契約に基づいて修繕については双方の合意によってというかたちで進められています。

それで以前に町のほうからご提案をさせていただいたレクリエーションセンターの修繕費としてまず3月31日に譲渡した中で1億9千万で修繕をするということ譲渡後とすると、補助金で1億9千万出すというご提案をさせていただいたときに、議会のほうからそれはならないんじゃないかというご意見をいただいた中で、今回も含めて何回か提案させていただいたと思っています。

それで今回はあくまでも町長が先日ご提案した中では、顧問弁護士にも確認していますが、双方の合意によっては期間延長については可能ですよと、それで町の所有として延長期間を3年間として修繕をしたいということを皆様方にご提案させていただいたと思います。

また源泉と水に関しては、町の提案に関しては何度か提案させていただきましたが、なかなか受け入れがたいということもございまして、町長のほうからはですね、今後も引き続いて管理をしていかなければならない状況にあるということをお伝えをしたと思います。

それでその後ですね、町長含めて関係課も含めて協議した中では、今回あくまでも修繕をしようというそういうものに関しては20ヶ所以上はあると思うんですが、今雪があっても積算

ができないところもあって、最終的な箇所だとか修繕の費用だとか、そういうものを皆様方にお示しできるのはですね、5月の中旬以降、下旬ということを経験課含めて、前に修繕のほうで積算していただいた事業者も含めて見ていただいた中では、やはりどんなに早くても雪が解けて解けた後、5月下旬になるということを経験課方にお話をさせていただきたいと思っております。

それで一つ町長の提案として3年間延長させていただきたいと、町所有のまま3年間所有させていただきたいということをご提案させていただきましたが、この期間に関しては別な考え方もあるのではないかとということで、今どのかたちが一番ベストなのかも含めて検討している最中でありまして。今明確にはこの場でどういうかたちにするかということはお伝えしませんが、今この点に関しては、今検討しているということでお含み願いたいと思っております。

それと源泉と水に関しては、町長については将来に渡って町がこれから維持管理していかないとしないということでは申しましたが、これについても平成17年の関係もあって、ここの部分についてはグレーゾーンになっていたということもあって、将来町がこのものを常に将来維持管理も全部するというにはならないのかなと思っておりますので、これについてはすぐは今ひらたさんと何度も話をした中で、一度ひらたさんのほうは受け入れはした経緯もあるんですけども、今の段階ではなかなかまた元に戻すのはできないので、ここの部分については将来少し時間をいただきながら改めて町とひらたさんのほうで協議を進めていくと、継続して協議を進めていくということでは今考えているところであります。

それと議会の中でも議会の弁護士さんが入って皆さん勉強会を開いたということをお聞きしています。それで町も町の顧問弁護士のほうに照会をしています。それで照会文も含めて回答した部分も含めて皆様方のほうに改めてお示しをすることができると確認しているもので、もし必要であればその中身を皆様方もまた精査していただいて、中身に関しては話しによると議会のほうから言われている弁護士さんもこの内容については、そのとおりだということをお聞かしていると聞いていますので、今は提案なので皆様方が本当に必要であれば、それはこちらのほうの考え方も、質問事項も全部入っているもので、考え方も全部含めて一度見ていただくのが良いのかなと思っておりますので、よろしくお願いたします。

町長から言いなさいと言われたことに関しては、今私申しましたので、よろしくお願いたします。

○議長（千葉 隆君） 今、副町長のほうから町側の照会している資料について公開してもいいということですので、その部分については皆さんのほうにお手元に今配付したいと思っておりますが、そういう手続きを取って皆さんのほうに配付するってことでよろしいですか。

（「はい」という声あり）

○議長（千葉 隆君） それでは今コピーして皆さんに配布するというので、見てから話したほうがいいですか。若干来るまで10分くらい休憩します。

<<休憩>>

<<再開>>

○議長（千葉 隆君） それでは休憩前に引き続き全協を開催いたします。

それでは町側からご説明がありました観点について、議員の皆さんから質疑を受けていきたいと思っております。

○議員（三澤公雄君） はい。

○議長（千葉 隆君） 三澤さん。

○議員（三澤公雄君） 今もらった資料をまず質問させていただきますが、議会には1ページ目の左側です。①②に係わる契約に関しては、もう存在していないので、開示請求してもないって言われたんですが、詳細な名称と期間が書き込まれているってことは、何か基になるものがあるんじゃないでしょうか。それともそのものがあるんじゃないかと思われるんですけれども。

○副町長（成田耕治君） 議長、副町長。

○議長（千葉 隆君） 副町長。

○副町長（成田耕治君） 元々これに関しては、あれですよ、取り扱いについてということで弁護士さんに照会していますよね。

○議員（三澤公雄君） こういう質問をする前提として弁護士さんにわかってもらおうと思って、これまでの経緯を説明する流れの中で書いてると思うんですが、書いてないとわかりづらいから。だけど議会には①と②の契約書は存在しない、もう破棄してしまったと言っていたのに、契約の名称や期間を割と詳細なことが書かれているので本当はあるんじゃないかって疑いを持ってしまうんですが。

○副町長（成田耕治君） これは今までの議事録だとかで把握できるのもなので、物があるかないかではなくて、今までの議会の経緯で読み取れるものなので、それは了承いただきたいと思います。

○議長（千葉 隆君） ほかに。

○議員（関口正博君） はい。

○議長（千葉 隆君） 関口さん。

○議員（関口正博君） 今いただいたものの右側の上から（2）定期建物賃貸借契約を売買契約とすることについてということですかね、次の文書の中で現在締結している定期建物賃貸借契約は、平成17年の貸し付け時に残存価格を設定するって問い合わせになっていると思いますが、これは担当課の説明も当初よりそうだったんですが、これは貸し付けということでよろしいですか。これは間違えないですか。

○副町長（成田耕治君） 議長、副町長。

○議長（千葉 隆君） 副町長。

○副町長（成田耕治君） 間違えないです。

○議員（関口正博君） はい。

○議長（千葉 隆君） 関口さん。

○議員（関口正博君） それを確認する資料というものは、これ今の三澤さんの質問ともダブってしまうのかもしれませんが、これは要は開示することはないということですかね、先ほどの副町長の言葉からいうと、ものはあるのかもしれないけれども、開示義務はないと。

○副町長（成田耕治君） ものがないです。だからわかるとしたら、その当時議会の中でも議論があったので、それは議事録に残ってるので。

○議員（関口正博君） その中身で貸付って解釈ですか。

○副町長（成田耕治君） そうです。

○議員（関口正博君） わかりました。

○議長（千葉 隆君） ほかに。

○議員（赤井睦美君） はい。

○議長（千葉 隆君） 赤井さん。

○議員（赤井睦美君） 小さいことなんです、左側の①、②、③って賃貸借契約、それで④になってから定期賃貸借契約の定期が付くとやっぱり意味も違ってくると思うんですが、この④24年から平成 33 年、そして⑤令和 3 年から令和 6 年までは定期賃貸借契約に変えた理由は今ここで分かりますか。

○副町長（成田耕治君） 議長、副町長。

○議長（千葉 隆君） 副町長。

○副町長（成田耕治君） ちょっと今私はわかりません。

○議長（千葉 隆君） 皆さん質問ないんですか。

○議員（横田喜世志君） はい。

○議長（千葉 隆君） 横田さん。

○議員（横田喜世志君） 今の三澤さん、関口さんのところからいくと、それから副町長のお答えでいくと、議事録云々って話から推測ってお話ですが、その議事録というのが多分その当時千葉議員が質問したやつかなって思うんですが、その中に覚書ってものがあるって、その覚書の中身にいろいろ私たちも何で賃貸借になったかって疑問がずっと残ってるんです。

それと総務常任委員会での去年の 1 月、一番最初におぼこ荘の話が出たときの 1 月 13 日に、課長が売買契約って言葉が出てくるんです。それでその後そういう売買契約というのをずっと言わないで賃貸だっているのをずっと繰り返しています。それでここまでつい最近まできて今の現契約、賃貸だからって言い方になっているわけですよ。そこに経過するまでずっと私たちというか私自身売買したものを何で賃貸にしたのかとか売買なのに何で修理するんだとかいうところがもう全然理解できない。それでずっと来てて納得できない状態がまだ続いているってところです。

それで町側の言ってることがそれで合っているかどうかというので弁護士さんを頼んで見解を伺ったりしているわけです。それで町側もこうやって契約に基づいて弁護士さんからの回答もらってるわけですよ。それでこの回答に沿って賃貸しているうえで修理しないとしないということを書いてきていると。ですがもうすぐ賃貸切れるわけですよ。それは契約上修理の修繕箇所があったら修繕する義務を負いますが、終わるのに今後また 3 年延長してその修繕をしますって言うのはどうなのかっていうのもやっぱり納得できないんですよ。

そこで例えば話の中に出てきているのは 27 年から要望されてるって言い方がずっとされてくるんですよ。それについても私はちょっと違うんじゃないかって思ってるから、27 年に要望されている、先ほど 20 ヶ所って言いましたから、その部分を一度聞いてはいたんですが、明確に答えてもらってないということもあって、どこまで考えてるんだろうって、やっぱり疑問があるんですよ。そうすると、普通では考えられない修繕まで考えてるのかとか、普通であれば最低そこでここは入浴施設なので、入浴施設に支障のない状態であれば修繕する必要があるのかって話になるんです。それでその現契約に老朽化って部分の言葉が出ているので、なぜ老朽化だからなんというのかいつ壊れてもおかしくない状態はわかります。年数も経ってるし。でもそれを全部やり直して話にはならないでしょって思うんです。そこら辺やっぱり先ほど言っていたように状態を確認するのに雪が

溶けてからって言うのであれば、その箇所をはっきりしていただくのと、言われてる箇所ね。どのみち見るところもそういうところだろうから箇所をはっきりさせていただくと、先ほど休憩時間中に伺いましたが、契約の方法って言うのは例えば現契約を延長するのではなく、これは中身の文言がどうしても賃貸なんです。そうすると今後例えば修繕箇所がそこに含まれるって解釈がされると、どんどん修理箇所が増えるわけです。そういうのをやっぱり回避するような契約にしないといけないということで、要はこの契約を延長するって当初のこの間の全協での考えを私は否定。

○議長（千葉 隆君） 横田議員、今ね、何分間か質問してるんだけど、いっぱい質問してるんだよね、5、6個。そして途中のほうで一回目の最初の質問を否定した部分の質問もしてるから、要ははっきりこのことについて一問一答みたいに質問してもらえればちょっと質問事項が明確になると思うので、お願いしたいなと思いますので、ちょっと例えば。

○議員（横田喜世志君） やり直しますか。

○議長（千葉 隆君） やり直すんじゃないくて、要するに賃貸借か売買の契約かどっちかわからないから、自分は売買の契約だと思ってるからどうなんですかって質問もあったような気がするんだ。

だから、まずそれで聞いてほしい。それから範囲ね、修繕の範囲をしっかりと示せないといけないというならそういう表現で質問してほしい、そういう感じで一問一答で質問していただきたいと思います。

○副町長（成田耕治君） 議長、ちょっといいですか。

○議長（千葉 隆君） はい。

○副町長（成田耕治君） 今までの長い議論の中で対応してきたのは商工課長なので、私はその議論を全て把握しているわけではないので、申し訳ないんですが、商工課長入れさせてもらっていいですか。

○議長（千葉 隆君） はい。それじゃあ。暫時休憩します。

<<休憩>>

<<再開>>

○議長（千葉 隆君） もう一回横田さんから一問一答のようにお願いします。

○議員（横田喜世志君） 先ほどの三澤君なり関口君が言った部分で、以前の議会議事録なりから推測したということなので、そこの議会議事録の中で覚書っていうのがあって、そこは議事録に何と何って答えてるんですけども、それを解釈するとやっぱり売買で割賦販売って言葉が出てるんですよ。それでその後たとえば今はない賃貸契約書になってるっていうのを、どう推測してるんですかね。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 覚書の部分ですけども、今横田議員さんがおっしゃっているのは、私がちょっと資料で持っているのが平成17年の多分第2回定例会の会議録のことだと思います。それで覚書に関しては、私もこの会議録でもって中身を把握させていただいております。当然合併前の話ですので、なかなか資料が見つからないと、こういったことで当時の商工課長が覚書の内容をご説明しているといった内容だと思っています。

それでこれはあくまでも覚書って捉え方でしてほしいなと思っておりますが、実際に契約しているのは普通貸借契約ということですので、契約の内容は貸借契約と、あくまでも貸借契約を更新しながら現在に至っているということのご説明は以前も常任委員会の中で説明させていただいております。

それで常任委員会で説明した資料がじゃあいつの常任委員会かといいますと、令和5年2月9日にこの鉛川観光施設の改修及び譲渡についてということでこの段階で初めてこの一連の流れを説明させていただいております。その中で資料の1になりますが、これまでの経緯ということで年表を付けています。それからいきますと、平成17年9月に八雲温泉おぼこ荘が開業しましたと、これは民設民営ですと、それで町営おぼこレクリエーションセンターを有限会社ひらたに有償貸付って資料のほうで表現させていただいております。

ただ有償貸付ですが、契約の中身をおぼこで記していますが、契約期間満了時に貸付料の累計額が割賦販売価格、いわゆる残存価格、これの相当額となったときに無償譲渡するって表現もこのときにさせていただいております。これは議論の経過の中でお話させていただいたわけではなくて、最初の出だしにこういった資料をお示ししてご説明させていただいているということでご理解をお願いしたいと思います。

○議員（横田喜世志君） はい。

○議長（千葉 隆君） 横田さん。

○議員（横田喜世志君） 2月9日のときにそうやって言ってるというのはね、議事録の中、議事録見て初めて分かるってちょっとその場の言葉ではちゃんと理解できてなかったというのもあるんだらうけれども、併設している温泉施設についてはひらたさんに令和3年3月31日まで貸し付けること歳、貸付料を割賦販売の部払い相当額として貸付料の累計額が残存価格相当額と契約期間満了時に無償譲渡する割賦販売契約を締結したところでありましていう表現をしているんですね、これだから賃貸契約書、この時点では契約書の提示がないのでわからなかったというのがあるんですが、そういう表現をしたから割賦販売っていうのがやっぱり残っちゃうんですね、それで修繕の話が出てきちゃうもんだからなんでって疑問も生まれちゃうし、それがずっと解消できないまま来ていたのが現実で、なおかつそれは私の解決できないままほおっておいた私も悪いかもしれませんが、それで修繕箇所が27年から要望されていますって言ったときに確か私もどこですかって場所を特定しようとしたわけですが、それには明確に答えをいただけていないと、調べないと分からないってことで明確に言われてないわけです。それで現実には今日副町長から20ヶ所程度あるといわれてしまうと、そこはどこですかって聞きたくなりますよね、それは分かっていますか。

○副町長（成田耕治君） 議長。

○議長（千葉 隆君） 副町長。

○副町長（成田耕治君） 先ほど20ヶ所ということをおっしゃいましたが、明確にまだ中身をうちの建設課の職員やそういうのに入って目星は付けていますが、実際に中身を見て本当に修繕するかしないかは現場に中には行って調べてみないとならないので、それくらいの数はありますということでご理解いただいたほうがいいと思います。明確にはその修繕が本当に今後も修繕すべきものなのか、それともどれくらいお金がかかるのかそういうものに関しては今は一切調べていないので、まだ出ていないので、そういうことだっただけでお含み願いたいと思います。

○議員（横田喜世志君） はい。

○議長（千葉 隆君） 横田さん。

○議員（横田喜世志君） 契約書上ね、不具合があった場所は通知するって話しになっていましたよね、それで相談すると、だからそういう相談はあったはずですよ、それが現担当課長には申し訳ないんですが、聞き及んでないと言われたらそれまでですが、そういうのを残しておくべきものはあると思うんですね、現実にもその例えば交渉の中でひらたさんが 27 年から要望しているのはどうなっているのよと言われたときに再確認して場所の特定とかしてると思うんです。それをなんか、調べないと言えませんかというのはちょっと違うと思うんですけどもどうなんだろう。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 横田議員がおっしゃるのも十分ご理解できます。私が商工観光労政課に異動になってからコロナの関係もあってそういった交渉あるいは話し合いが全然できてこなかったって、こういった現状もある中で去年でしょうか。この令和 5 年 2 月くらいから譲渡に向けた協議を進めさせてきております。

その中で確かに前任者からは修繕箇所が相当あるという部分は引継ぎを受けていますが、その詳細までは資料としていただいていたいなかった、私もそういった部分も要求しなかったというのは確かに横田議員ご指摘のとおりだと思います。

ただ、コロナが明けて譲渡へ向けた協議をする中で一番最初に常任委員会でお示しをさせていただきました改築するって方針、そういった方針で協議を進めてきておりましたので、あえてですね、個々の修繕箇所までは確認しなかったということもございますので、これまでの経過の中でご理解をしていただきたいと思いますと思っています。

○議員（横田喜世志君） はい。

○議長（千葉 隆君） 横田さん。

○議員（横田喜世志君） そしたらそこは話、詰めてなかったからって言われたらそれまでだけでも、それでとりあえずこの間出された延長、その延長の方法、そのときもこのまま延長するのは認められないって私発言したと思いますが、やっぱりその契約上の文言でやっぱり修繕っていうものが出てくるんです。賃貸のために。それでそれはやっぱり避けたほうがいいと思うんです。契約上、要は 3 月 31 日で賃貸契約は終わるわけですから。それで例えば新たな契約を結ぶというのは否定されていませんので、そういう修繕に限った契約みたいなのができないものかと思うんですよ。そこら辺はどうでしょうか。

（何か言う声あり）

○議員（横田喜世志君） 駄目だとは言っていない。おかしくないかって言ってるだけで。今までの契約上。

○議長（千葉 隆君） だから新たな契約の中で修繕することは可能かってことの質問。

○議員（横田喜世志君） 違う。

○議長（千葉 隆君） そういうふうに言ったんだよ、今。新たな契約の中で修繕に限定して契約するって。

○議員（横田喜世志君） そういうふうには捉えられました。例えば 27 年から要望されている今 20 ヶ所程度あるって修繕箇所に絞った契約。

○議長（千葉 隆君） 27 年以前に。

- 議員（横田喜世志君） 27年から要望されてる修繕箇所、今副町長が答えた。
- 議長（千葉 隆君） 27年以降の修繕箇所を要望箇所に限定した契約を新たに結んでくださいってこと。
- 議員（横田喜世志君） 結ぶのはどうかって。そういう契約はできないのかって。
- 議長（千葉 隆君） 修繕について。
- 議員（横田喜世志君） 延長じゃなく。
- 議長（千葉 隆君） だから延長ではなくて契約全体を。
- 議員（横田喜世志君） そう、契約全体、今の状態のままの延長だと修繕というのはついて回ります。延長するたびにその期間の修繕が発生するんです。でも言われているのは、言われているというか、ここで問題になっているのは27年から修繕要望されている部分について言われているわけだから、その要望された部分に限定しての契約。
- 副町長（成田耕治君） （何か言う声あり）
- 議員（横田喜世志君） でもこの間の答弁で令和3年に新しい契約結んだんだけど、その分も見ない覚書があるって言っていましたよね。27年からその2年の3月31日までだっていい方じゃありませんでしたか。
- 商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。
- 議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。
- 商工観光労政課長（井口貴光君） ちょっと解釈というか僕間違ってたら申し訳ないんですが、前回の全員協議会でのやりとりの中だと思いますが、平成27年頃から不具合箇所の申し出がありましたという話はさせていただきました。それで私がこの商工観光労政課に異動になったのが、令和3年4月1日になります。そのときに前任者から引継ぎを受けていたといった部分で、本来であれば令和3年3月31日で契約を切ってるはずなんだから、令和3年4月1日以降の修繕は対象にならないでしょってことで僕は質問を受けたと思っていました。それに対して僕のほうからは事業者の方には令和3年3月31日以降の部分については修繕の今回やろうとしている修繕の中身には含めないので話しましたという答弁をしております。
- ですので、令和3年4月1日以降に不具合が新たに発生したものの、これは今の契約上は当然修繕の義務はあるとなっておりますが、当然町は貸し付けておりますので、今回みたいに町が修繕を行わないことによって相手方に不利益を与える、賠償責任が発生すると、そういった部分については当然応急処置をする義務はありますので、その部分は対応していかなければ賠償責任が発生するということになりますので、それが発生しない程度の応急処置は当然義務はあると思いますが、そのことの修繕はあくまでも応急処置じゃない修繕については、令和3年3月31日までの間のものを対象にしますというのは事業者へお伝えしていますし、前回の全員協議会でもそのようにお答えしたつもりですからご理解をお願いします。
- それで契約の部分については、基本的な考え方ということでちょっとお聞きしたいんですが、行政財産、行政財産であるから町は町の経費をかけて修繕なり維持をしていくっていうのが基本的な考えになるので、それをたとえば3月31日で切って所有者を町ではなくて相手方の所有者になってしまった場合は、町はその建物に対して修繕するということは一般的にはしないということをもっとまずこれ大前提でご理解していただきたいと思っています。以上です。
- 議員（横田喜世志君） はい。

○議長（千葉 隆君） 横田さん。

○議員（横田喜世志君） 今言われたということは、不具合箇所という表現だったんだけど、文書でも不具合箇所、4月以降の不具合箇所については対象にしませんと、相手方に伝えているというのと、それから延長したことによって修繕箇所が新たに発生するだろうって問いに答えてるんだけど、その違いって何なんだろう。町有財産だから修繕するのは当たり前って答えもしたし、ここで不具合箇所については対象にしないって言ってるし、違いは明確になんかよくわからなかったんだけど。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 先ほどもお答えさせていただきましたが、応急対応の部分だということでご理解をしていただきたいと。それがなければたとえばお客さんに損害を与えるとか営業ができなくなってそのことで損害が問題が発生するとか、そういった部分については町としては当然修繕責任はありますので、それは町が対応していくといった部分でご理解をしていただければと思っております。

○議長（千葉 隆君） 横田さんいいですか。

○議員（横田喜世志君） はい。

○議長（千葉 隆君） 横田さん。

○議員（横田喜世志君） その修繕箇所と不具合箇所って違うの。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 同じ。

○議長（千葉 隆君） 不具合のところを修繕するって話。不具合ないものは修繕できないから。具合悪いから病院に行くのと同じ。

○議員（横田喜世志君） ということは言い変えたら27年から要望されているのは不具合箇所ってこと。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 修繕箇所。

○議員（横田喜世志君） でもここで令和3年4月以降の不具合箇所については対象にしませんっていう言い方してるんだよ。それで俺が常任委員会もそうですが、総務経済常任委員会でも全協でも27年に要望されていたのは修繕が必要なものではないんでしょって言い方してたと思うんだけど、だからその老朽化だから直さないとないのはおかしいんじゃないのって言い方をしてるんですよ。だから不具合というのと使える使えないはちょっと違うんじゃない。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） ちょっとあまりぱっとした例かどうかわかりませんが、たとえば配管がありますと、これは配管というのは一連の流れで持つての配管になるんですけど、その一部分が腐食して漏水しましたと、それでそれをそのままにしておくことによって損害を与えるので、町はその部分だけを修繕しますと。これは応急処置です。

ただ、この管自体が古くて全体的に腐食してて、あちこち漏水する可能性があって、たとえばここをふさいだ時に違うところに圧がかかってそこから漏水が始まるだとか、そういう状況のときは全体的な取り換えが必要になりますよね。

なので、応急処置と今の全体的な取り換え、修繕の違いだということではちょっとわかりやすいかわからないんですが、そういったご理解をしていただきたいと思います。

○議長（千葉 隆君） その場合、不具合はどこなのってことを聞いてるんだわ。その場合不具合って何なのって。横田さんは、そこがわからなかったら。だから応急的な修繕と通常の修繕は今のやつだけれども、不具合ってなんなのって聞いてるから。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 不具合は。

（何か言う声あり）

○商工観光労政課長（井口貴光君） 言葉の解釈の話ですか。

○議長（千葉 隆君） 要するにここでいう。暫時休憩します。

<<休憩>>

<<再開>>

○議長（千葉 隆君） 再開します。

○議員（三澤公雄君） はい。

○議長（千葉 隆君） 三澤さん。

○議員（三澤公雄君） 平成 27 年から要望されていたというのが一つの修繕しないとない根拠になっていますよね、ということは平成 27 年当時の契約内容に照らし合わせて考えるのが良いのかなと。だけどこの平成 27 年当時に交わしている契約、平成 24 年の定期建物賃貸借契約、これは議会に報告もないし承認もしていないって代物だけれども、百歩譲ってこれにのっとして考えたとした場合に 14 条の物件保全義務。

○議長（千葉 隆君） 契約じゃない。

○議員（三澤公雄君） 24 年当時の計画に基づいて 27 年当時から訴えていたことが適切かどうか判断するべきだと思うんですね。そしたら 14 条で甲はつまり八雲町は第 72 校の規定に基づく以外、貸付物件のうちひらたさんが主に使っている部分は修繕義務を負担しないっていうのがあるんですね。

そしたら、今言ったちょっと修理が必要だとかって言っている、ひらたさんが使っている、主に使っているのはひらたさんなんだから、修繕義務はそもそも町にないんじゃないかって考え方についてはどうですか。これは議会が承認していない契約だよ、言いたいこと言わせてもらうけど。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） まず議会の承認の部分についてなんですけど、議会がこういう契約書の町が締結する契約書について議会の承認の必要性はないということでご理解をしていただきたいと思います。

それで議会の議決が必要なものは条例で定めているものに限るので、それ以外のたとえば賃貸借などについては、商工が担当している部分もそうですし、商工以外の部署でもそうですが、その部分は議会の承認が必要のない契約についてはそれぞれの担当課で町長の執行権の範疇で契約書を締結しているということなので。

○議員（三澤公雄君） そしたら今までのを修繕するということは町の。

○議長（千葉 隆君） 答弁漏れがあるので。それともう一つその当時の契約書に基づいた契約であれば、その当時の申出書に基づく箇所を修繕する義務はないんじゃないかって。

○商工観光労政課長（井口貴光君） それで今の承認の部分はそういったことをご理解していただきたいのが一つと、この前の契約書平成24年4月1日締結した契約書の第14条のことだと思いますが、ここについては使用させる部分ということで本来通常使用している部分の事業者が使用して事業者の管理の適切じゃない管理でもって修繕が発生した場合は当然それは使用している方の借りている方が修繕するといった考え方だと思いますが、それ以外で修繕が発生するものについては貸付している町の修繕義務が発生することだと解釈しております。

○議員（三澤公雄君） はい。

○議長（千葉 隆君） 三澤さん。

○議員（三澤公雄君） そういうことはさ、2以下に書いてるよね、たとえば3は天災だとかね、そして2はしっかり注意して使ってくださいって、維持保全に努めてくださいって、そういった事柄の一番上に主にひらたさんが使っているところは修繕義務を負担しないって書いてるんだよね。

だから、そもそもこれだって賃貸借契約でしょ。かたちはそうであるけれども、分割払いとか割賦販売のかたちを取ってるって。町の大事な財産だから直すって言うてるけれども、それを賃貸借のかたちで毎月払っていたものを積立計算をして残存価格で844万払ったらあげちゃうって契約だ。議会にもかけずに。それってすごいことじゃないの。そのときの資産価値だとか全然考慮しないで、ましてやこの計画は議会に付さなくていいって。844万って金額がそれに該当させるようにしたのかもしれないけれど、1千万円未満だからね。

そういった契約で14条の一番上に貸付物件のうち、乙に専用して使用させる部分については修繕義務を負担しないって書いている以上負担しなくてもいいんじゃないかって。

今、延長した契約のあと1か月だけども、この今14条の一番上の条に書いている7条2項、7条2項は甲が貸付物件を貸付期間保持のための維持費と特別な費用を負担することとなったときはって書いてるけれども、貸付期間保持のためって考えたらあと1か月なんだからそもそも修繕する義務は今の町にはないんじゃないかって解釈をする余地があるんじゃないかと。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） お話はわかるんですけども、今の第7条、第2項の関係と第14条の関係、確かに第7条では貸付期間保持のため、いってみたら建物の全体まではいきませんが改修してある程度耐用年数を延ばすといった場合は、のことは多分第2項で言ってると思いますが、その部分以外で物件の保全義務ということを相手方に貸しておりますので、保全義務を怠った場合は当然町ではなくて貸し付けを受けている方が修繕するのは当然の話ですので、その部分で修繕義務はないという解釈なのかなというふうには町のほうで解釈しています。

○議員（三澤公雄君） はい。

○議長（千葉 隆君） 三澤さん。

○議員（三澤公雄君） そういう解釈じゃない。7条の2項で維持費等特別な費用を負担することになったときは増額請求できる、だから建物の価値を上げる修繕になっちゃうから増額家賃上げれる、でもこれは町は行使しない。しないことをしないんだったら貸付物件のうち主にひらたさんが

使っているところは修繕義務を負担しなくてもいいって、この7条の2項と14条はセットなんじゃない、1番目に書いてること。

だから、然るべき修繕をしてそれに見合った賃料を上げるということを町は選択しないんだったら修繕義務はないんだと、家賃が議会にも報告ないしに下げられてきている例はあるけれども、上げている例がないということは、修繕しなかったということを町は考えて減額には応じてるけれども、増額はしていない。そういう場所じゃないから修繕義務は負担しないってこと。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 修繕義務に関してですが、契約書は確かに今私の解釈と三澤議員の会社気がちょっと違っていますが、実際のところですね、建物の修繕に関しては、毎年年度で予算を措置して必要な個所を修繕してきております。

当然、これは町の貸付している町有財産、町の修繕義務でもって修繕してきているとといったことですので、なおかつ平成24年に締結した契約書で、もう既に契約書の効力はないって中でこの契約書でもって議論を進めてもですね、ちょっと議論としてはどうなのかなっていった部分ですので、その部分の確かに深堀して議論をするというのは理解できるんですが、その部分一方では効力がないという部分も理解していただきたいと思います。

○議員（三澤公雄君） はい。

○議長（千葉 隆君） 三澤さん。

○議員（三澤公雄君） 効力は過去の契約だから上書きした契約が有効だってことはわかったとして、でもそれを積み上げてきた結果こうなんでしょ。

だって、本来ならもっと早く契約が切れているのを向こう側の都合で延ばしてきた。だから使ってる期間がどんどん長くなってきたら当然老朽して故障個所も増える。相手の都合で契約を延ばしてきて、残存価格を払ったら上げちゃうって特別な計らいまでしているのに、契約期間があと1ヶ月と迫ったらどうして修繕しないといけないんだろうかってところに、僕や多くの町民は疑問残ると思うので、課長の立て付けは理解してここまで来たつもりだけれども、どうもそういうふうで過去の積み上げてきたものを考えたときに、そこにもう一步理解されるものがないと修繕する義務内じゃないかって、契約切れた時点で終わっていいんじゃないかって、それに対しての僕は反論できない。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 今この段階にまで来てこうやって議論をしておりますが、その前の段階で建て替えますよといった方針を町のほうで出させていただいて、1年かけて議論をしてきた中で今現在ここに至ってるというこういった時期にまで来ているという部分からしたら、建替える方針が叶わなかったという部分で残された部分は修繕、この修繕に関してはこれまでも町がやらないとない修繕義務があったにもかかわらず、いろいろな事情があって手をつけてこなかったものが今回ここに集中していると、この時期に来て集中している。

それまでの経過も踏まえて考えていただければ、この引き渡す間際になぜ修繕って部分の議論はちょっと本来であればその前からそういった建て替えの議論の中で町としてはさせてきていただい

ていると。町としては認識しているので、その部分はこの時期についていう部分については、ちょっと町としては違うのかなっていうふうに認識しているところです。

○議員（三澤公雄君） はい。

○議長（千葉 隆君） 三澤さん。

○議員（三澤公雄君） そういう時期の話でいけばさ、建替えるって話が今遅ればせながら議員一人一人の勉強が追い付いて今のレベルだったら建替える金額の話が出てきた時点でもう全く議論の余地がないよね。課題だということでき。今は遅ればせながら議会としては議論するチャンスを千載一遇のチャンスをもらったわけだから、十分に町民に説明できる理由を持たないとない。

だから、過去にこれまで向こうに建て替えるところまでいっちゃったんだからその気にさせたんだから考えないといけないっていったって、今の僕たちの理解だったらそもそも建替えるって話が出ること自体なぜあのとき僕は黙って聞いてたのかというのは勉強が足りなかったんだなって。

録音されている中であれだけれども、僕は千載一遇の町民に説明できるだけの議論ができる千載一遇のチャンスを得たと思うんだよね。過去の話をするなといっても過去の話はそもそもとんでもない話だったと。そこ乗り越える合意がないと町民には今の修繕の契約の延長といっても難しいのかなって。

○議員（横田喜世志君） はい。

○議長（千葉 隆君） 横田さん。

○議員（横田喜世志君） 今の話の続きという感じでもないか、続か、だからこういう今の段階でこういう契約書がありますって知らずに、たとえば平成 25 年に屋根の修理をしているとか、平成 26 年に 4,200 万円ほどかけて、それは主に設備のほうだからそっちはいいとして、そのときはだから 25 年の屋根の修理はさ、契約書をしてたらどうなのかって当時の議論になったと思うんだよね、そういうこと、要はここにお金をかける部分というのはどうしても町有施設だからってという説明だけで了承してきてるんだよね。それでこういう契約書を見ちゃうと違うんじゃないってやっぱり思っちゃう。

先ほど三澤君が言ったように、契約書を見て我々も勉強したらというかこの契約書を見た時点であり得ないと思ったけれども、そういう話になるんだわ、どうしても。だからどうしても 27 年に要望されていた部分が引っ掛かっちゃう。故障していないのに要望だけでやるのかって話。

だから、たとえばさっき言ったそこだけにしぼった契約って言ったのはさ、そこまで相手に期待させている部分もあるし、それから延長って言葉を使って 3 年程度延長したいって中で、危惧されていることをあるんだけれども、あるからやっぱり今現段階では分かる故障箇所、修理が必要な箇所というのに限定できないかって、それで俺自身は若干それでそこは修理する部分として納得しようかなと思ってたけれども、なかなかそこがはっきりしない。ただの契約延長だし、今言ったように延長している間に故障箇所が出るんだわな、どうしても。そしたら直さないといわいだけだよ。

だから、今のところ 20 ヶ所程度というのがもっと増えるって。やっぱりそれはこの契約が切れて切れたことというのを大前提にこれ以降は修理箇所が増えたとかしないようにしないといけないと思うんだよね。そういう契約ができないかって。

○商工観光労政課長（井口貴光君） そのつもりでいます。

○副町長（成田耕治君） はい。

○議長（千葉 隆君） 副町長。

○副町長（成田耕治君） これから延長するものに関しては、新たにそういう修繕が出てきたものに関しては、一切それに関しては修繕しません。そういう町の考えでいます。延長した時点で今回5月の下旬まで最終的な箇所と積算的なものは出すということが叶わないんですが、その時点で出したものみの修繕というかたちにしよう町は思っているんで、新たに今後、期間長くなったからこれから新たに発生したものに関しては修繕に関しては考えてないので、今、横田議員が思っているとおりでございます。

○議員（横田喜世志君） 賃貸契約にはなりませんよね。だから名前を賃貸契約にしたら面倒くさいから何とかならないの。

○商工観光労政課長（井口貴光君） そういう問題じゃないと思います。

○議長（千葉 隆君） 賃貸契約で割賦販売のやり方が違法かって言われたら行政実例であるってことも記載されているから、要するにこれが稀だから何となく割賦みたいだとか賃貸じゃないかって言われるけれども、行政実例の中に八雲町以外の契約でありますってことで、合法というか行政実例的には先例がありますってことで契約結んでるから、このこと自体が何か違法的な部分だったりすることじゃないんだよね。

その中で、今行政と議会でどういう共通理解したほうがいいのかって議論をしているということで理解してほしい。だからあくまでも八雲町だけがこのやり方やっておかしいんじゃないかってことじゃなくて、この最初にやるときに行政実例を見て参考にして作ってるんだってことなんだわ。

○議員（三澤公雄君） はい。

○議長（千葉 隆君） 三澤さん。

○議員（三澤公雄君） 合意するものを作らないとない。それで今議長が言われたように他所の町でもやっている例を参考にした、違法ではないというのを思ったとしてもさ、この性質の契約をするものはまた昔話だけれども、議会に報告も、議会も承認していないってことを考えたら、3月31日でこの契約を1回ちゃんと履行してもらおう。末を持って残金払ってもらって、そしてそれ以降の修理するための契約期間のところは新しい賃貸、普通の感覚での賃貸の契約にしたら、みんなすっきりするんじゃないかな。駄目。今ふっと思ったけれども。ここじゃないかなって。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 同じですよ。

○議長（千葉 隆君） そういうことも含めて。

○議員（三澤公雄君） 同じじゃないです。今延長するって言ってるから残金が毎月払った賃料で少しずつ漸減していくのを延長するってことでしょ、そうじゃなくて割賦販売って僕らは承認していない契約だったんだから、今回の3月31日でそこをしっかりと精算してもらおうと、それで4月1日以降は修理期間に必要な契約期間で賃料をもらって本当の意味でのどこから見ても賃貸借契約だったら。

○議長（千葉 隆君） 三澤さん、そもそも副町長が言ったのは期間に関しては、一回目先月の2月21日にはこの同じかたちで3年間期間を延長するって言ったんだけど、期間に関しても含めてどの程度期間をどの程度の期間を検討するかって中には当然、期間もあるけれども賃貸料、要はこっちで皆さんが言うのでは割賦、お金を払う、それをいつの時点で精算するかも入ってるってこと。だからいろんな考え方があるんだわ。

というのは、三澤議員さんが言うように一括で払ってしまうものもあるし、今までと同様に残額を10万円ずつ払って最後に一括して払うって今までのやり方の踏襲、それも含めて検討したいってことを町が言ってるなって考えてほしい。

○議員（赤井睦美君） はい。

○議長（千葉 隆君） 赤井さん。

○議員（赤井睦美君） 先ほど聞いてわからないって言われたんですが、私、定期って付いたらこの今年の3月でこの契約は終わりだから、残金も全部払って譲渡すべきだと思うんですね。

それから今まで言ってきた修繕箇所やってなかったでしょって、どれどれってここには互いの何とかって書いていますよね。契約の中に申し出ても、お互いにそれが必要かどうかちゃんと調査したうえで直しなさいって書いてるから、言われたらすぐ直すってではないんですね。速やかに申し出なさいって、申し出た後にお互いに相談し直しますってことを書いてるんだけど。

だから、わざわざ定期って言葉をつけたということは、この令和6年3月31日で終わらなければ延長という言葉って私は不適切とか駄目だと思うんですが、その辺どうですか。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） この定期賃貸借契約という部分の解釈なんですけど、定期賃貸借っていうのは期間を定めて賃貸借契約を結びます、そしてこの期間が来たらこの契約は終了と、赤井議員が理解しているのと全く同じです。終了します。

それでこの終了した後に新たな契約を結ぶのか結ばないのかは双方の協議の中で合意がされたら新たな契約を結びます。今までの契約はここで終了して新たな契約を結びます。それが定期賃貸借契約の扱いです。

それで定期賃貸借契約で禁止されているのは、更新は認めませんと。これは法律上そういうふうになっています。今回町のほうが議会のほうに報告させてもらったのは、期間の延長という話をお話しさせてもらいましたが、期間の延長に関しては借地借家法で禁止されていません。

あくまでも禁止されているのは更新だけだということで町としてはそれを期間を一応3年間に設定をして、そして修繕が1年あるいは1年半で終わったらそこで契約を解除して、そして引き渡したいといった報告をさせてもらいました。

それでもう一つは、先ほどもお話しさせてもらったんですが、3月31日で切って相手方に残存分をお支払いしていただいた段階で所有権はあちらに回ります。所有権が町のものではなくなったものに対して、町がお金をかける、要は修繕に対してお金を出すということの妥当性はどうかかって思うんです。これに関しては相当疑問がありますし、私個人的な意見は駄目だと思います。民間の施設に対して、それに対して。

○議長（千葉 隆君） それはそれでいいんだけど、赤井さんが言っているのは、新たな契約は駄目だと。でも期間だけは延長することができる。それと更新はできないけれども新たな更新はいいと言ったときに、期間だけを延長するときに新たな契約になるの。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 別です。

○議長（千葉 隆君） だから今の契約の中で期間だけを延長するということなんだけど、でも割賦の部分はどうするんですかって。

○商工観光労政課長（井口貴光君）　そうですね、割賦の部分の前の常任委員会の中でご報告させてもらいましたが、これも顧問弁護士に確認しました。それで貸付している期間は当然貸付料を払ってもらわないとならないので、そこの部分は貸付期間に応じて今の残分を継続していくと、そのほうがよろしいのでしょって回答をいただいています。

○議長（千葉　隆君）　そういう今の残存価格をまたぞろ割賦してやる方法もあるし、今は今で契約なんだから残存期間はあれですって、それで賃貸借期間だからまた 10 万円ずつは別口ではらうって考え方はないんですかってことも含めて疑問だつて。わかる。

今までのやり方は残存価格をまた長くして、要はそもそもの残金を減らすやり方だけれども、本来は今年の 3 月 31 日で全部払うって決着つけると、そして賃貸借なんだから元々町は賃借料ちやんと 10 万円ずつ払えっていう考え方にはならないんですかってことも聞いています。

○商工観光労政課長（井口貴光君）　議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉　隆君）　商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君）　そこの部分は残存価格を一旦払っていただいたら、当然、名義変更しないとないの。

（何か言う声あり）

○議員（三澤公雄君）　賃貸料 0 円で借りているように見える。

○議長（千葉　隆君）　それもあるから。

○議員（三澤公雄君）　今になって残金を払ったら向こうの所有権だつて。おいおいって。

○議長（千葉　隆君）　だから今そういうことになるから今俺が言うように残存価格を払って正規の賃貸料を払うことは検討したんですかって聞いてるの。だからそこまで検討してないっていうかもしれないし、弁護士さんに聞いてないかもしれないし、まず今までとやり方同じで考えてるから。その辺、弁護士さんと相談してるんですかってことを赤井さんが聞いてる。

○商工観光労政課長（井口貴光君）　議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉　隆君）　商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君）　今のやり方弁護士さんに相談していないし、今現在、町のほうではそういった考えがないということでお答えしたいと思います。

○議員（赤井睦美君）　はい。

○議長（千葉　隆君）　赤井さん。

○議員（赤井睦美君）　一回目の契約、このときは定期付いてないから延長なんだろうけれども契約延長するときもお金が払えないから 10 万円ということで契約延長して今もまたその相手の言いなりで賃貸料にしないで延長にするっていうふう聞こえるんだけれども、修繕のために延長するって聞こえているんですが、なんかこれ町の財産を売るときに、こんな相手の都合でどんどん契約を変えてそしてさらに全部じゃない。修繕してまた貸しますってなるのは、さっき町の民間のものにお金を出すのはどうかって、それは私もおかしいと思いますが、それ以上におかしいことしてるんじゃないかって町民としては思います。すごく。

だから、一回聞いてちゃんと払ってもらってちゃんと賃貸料を新たに払ってもらって、それで修繕を本当にお互いの合意の上で必要箇所だけを修繕するってそういうことをはっきりさせてほしいと思うんですけれども。

○商工観光労政課長（井口貴光君）　議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） そこは先ほどもお答えしたとおりですね、町としてはそういう考えはないです。

あとそれと。

○議員（赤井睦美君） 修繕のために延長するのはおかしいんじゃないかって。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 修繕のためだけに確かに延長するって捉えられますが、先ほども相手の言いなりって言葉も出ましたが、そうではなくて今回こういったところまで確かに議論の中で時間が要してしまったという部分で、じゃあ町が方針が今回叶わなかったのも今の次の段階に移っていると、それをするために町が修繕義務を果たすためにどうしないとならないのかなって考えたときに、やはりこの契約3月で切れるまでの間は修繕は完了しないので、もう一つの方法としては町がお金をかける、修繕をする義務を果たす方法としては、町の施設である必要がありますので、その間できるだけ早く修繕を完了させるということで期間を延長したいという考え方でありまして。

なので、その部分については相手方がこうしてほしい、ああしてほしいという部分ではなくて、現在の状況を考慮して町がそうせざるを得ないだろうって判断だということでご理解をお願いしたいなと思います。

○議員（赤井睦美君） はい。

○議長（千葉 隆君） 赤井さん。

○議員（赤井睦美君） 契約上でたとえば財務上の理由によって修繕ができない場合は繰り延べできるって書いてるし、それから必要なことを言われても本当にお互いに話し合ったうじゃないとそこは修繕しなくていいって感じで全部町にとって有利な契約書になってるんですね。

だから、今までやってこなかった部分をこれからやりますというのはいいんだけど、なんかこの契約の作り方も議会を通さなくて良いように、なんというか数字もごまかして全部やってきたように私には見えますが、だから汚いやり方を行政がやるということは、皆さんがやったわけではないです。

先輩ですが、こんな汚いやり方をやってきて今ここに現職の人たちに負担をかけてこんなぐちゃぐちゃになって、町長は自分の代で綺麗にしたいというのはわかるけれども、行政は継続だっていうから、行政としてこんなへんてこりんなやり方をやってきたんだってことは、きちんと総括したうえで修繕に関しても、こことこっちはっきりさせないと、おぼこ荘さんだけが町わがまま言っているかのようにだんだん聞こえてくるので、実はそうではなくて行政のやり方がおかしかったって私ははっきり出すべきじゃないかと思います。町長名で。

○議長（千葉 隆君） 赤井さんの部分はあとでそういうことも含めてこれまでの総括する必要があるれば議員間討議の中で一人の意見も含めてほかの人達も総括が必要だと言ったら補強して、ちょっと考えるべきだと思うので、答弁というより議員間でまとめてでいいかなと思っていました。

○議員（斎藤 實君） はい。

○議長（千葉 隆君） 斎藤さん。

○議員（斎藤 實君） 今、赤井さんとのやり取りの中で、民間の弁護士さんとの話の中でも期間がきたら更新は認められないということも確認しましたよね、それで期間の延長はいいですよということは弁護士さんも言っていました。

ただですね、皆さん参加した人、聞き覚えがないかどうか思い出してほしいんですが、3月31日でこの契約は切れますという中で、延長しないで新たにその場で修繕の契約を取り付けたらいいんじゃないかってことを言ったように僕はメモしてあるんですけども、皆さん気付かなかったですか。気付かなかった。俺勝手な考え方だろうか。だけど本人弁護士さん言ったような感じがするんです。だから契約切れないうちに双方でもって修繕の部分契約交わしたらいけるんじゃないかと思って僕受け止めたんですが、その辺のニュアンスというのかな、行政で頼っている弁護士さんどのように捉えてるか、その辺もちょっとこれから検討してみたほうがいいんじゃないかな。それができるなら契約の中で終了できるというふうに認識できるんですけどもさ。

○副町長（成田耕治君） はい。

○議長（千葉 隆君） 副町長。

○副町長（成田耕治君） 今、斎藤議員が言われたことに関しては、町としても当然3月31日で期限が切れて譲渡すると。それで修繕に関してはその場で覚書かなんかで修繕箇所を謳ってやるって方向が果たしていいのかっていうのは、今後うちの弁護士のほうに確認をして、それで今町のほうで考えている延長するやり方が本当に地方公共団体として好ましいのか、それとも3月31日に切って譲渡して、その中でそういう修繕のかたちをうたって、まさしく補助金なのかどうなのか考え方の整理はついてないですが、そういうかたちが望ましいのか早急に町村会の弁護士のほうに確認させていただきたいと思います。

○議長（千葉 隆君） 斎藤さんいいですか。

○議員（斎藤 實君） はい。

○議長（千葉 隆君） ほかに。

○議員（関口正博君） はい。

○議長（千葉 隆君） 関口さん。

○議員（関口正博君） 僕はね、前回の議員間討議でも申したとおり、ここでしっかりと契約を切るって方向の人間ですので、契約書の中身についても前回いいだけ議論したのでそこに関してはいいですし、契約書の内容については見方によっていろんな取り方ができるので、契約書は。それでさっきから聞いている課長の見解ではなくて、ちゃんと一つひとつ町の顧問弁護士さんに聞いたほうがいいです。僕らもそういう意味では勉強を進めていますから、課長の主観というかそういうものではなくてちゃんと顧問弁護士さんのほうに基づいた答弁をしたほうがいいと思うので。

それで冒頭も今日もいただいたこの17年の貸付け時という文言に対して副町長にはこれ貸付けでいいんですかと言ったらそうですと言いました。課長の認識も今いろいろ出てきたけれども、やっぱり貸付けて認識でよろしいですか。いいですか、わかりました。

俺ね、あまりここにはあまり興味がなかったんです、正直言って、割賦だろうが何だろうがこの施設のあまりお金を出せないと思っていたので正直言って興味がなかった。だから副議長がなんでそこにこだわっているんだろうと思いました。確かに割賦であれば修繕義務ないですから、その差はすごく大きいということで途中から注目していましたが、改めて昨年の2月9日の総務経済常任委員会、これ当初の計画の全貌が出たところですよ、僕いなかったなのでこの部分はわからないんですけどもホームページから議事録取れるので、これ公開されてるからその中の文言をちょっと紹介いたします。

大久保議員とのやり取りの中で、これ井口課長の言葉ですよ、まず現施設といいますか、温泉施設の無償譲渡の考え方ですが、契約上、平成17年にいろいろ協議した中で割賦販売契約を締結したという流れになっております。こういう言葉がございます。さらに牧野さんとのやり取りの中で、契約上はですね、割賦販売契約となっておりますので、月々の貸付料がその価格の分割払って扱いになっているとなりますので、という言葉もございます。さらにそのあとには分割に貸付料を払っていただいた中での譲渡と、無償譲渡って言葉は使っておりますが、契約上は使っておりますが、割賦販売契約ということでご理解をしていただければと思っております。こうやって申し上げてるんです。

これね、これも完全に公開されていますから、要は何かしらきつとあるんでしょ、この平成17年当時の先ほど副町長は議事録の中からということをおっしゃっていましたが、これなんかあるんじゃないですか。ここで最初に締結したものがおぼこ荘さんと契約したものが割賦なのかそれとも最初から賃貸なのか、もちろん契約は賃貸契約で結ばれているかもしれませんが、だけど当初の話し合いは割賦だったんじゃないですか、改めてお伺いいたします。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） そのような説明、議事録に残っているということは確かだと思います。ただ割賦販売契約といったのは支払いを終わった段階で割賦販売契約と、そういう解釈、今現在、貸付している期間中は貸付料を月々払っていただいているので、その段階では貸付、それで条件が全て整ったら割賦販売契約と等しい契約ということで説明したつもりです。

○議員（関口正博君） はい。

○議長（千葉 隆君） 関口さん。

○議員（関口正博君） そうですか、本当にそれでいいですか。3回も割賦販売契約って言葉を並べてるんです、この短時間で。課長は当初、割賦販売契約だったんじゃないですか、憶測で言っていたとしたらごめんなさい。だけど大久保さん、牧野さんと続けて質問してるんだけど、やっぱりどれもこれも割賦販売契約と等しい賃貸という言葉は出てきてないんです。契約書の中は確かにそうになっています。でも全部割賦販売契約なんです。

だからこの場にいなかったのは僕も言い訳にならないんですけども、もっと早くにこれを見たらよかったんですが、いいですよ、はじまりが割賦販売契約だろうが賃貸だろうがそれで町とおぼこ荘さんが合意によって最初割賦のものが賃貸になった、これはありますから。そんなのいいんです。ただ本来割賦だったら当然当たり前を考えたら修繕に義務を負うものではない。それが何でね、行政側の手動なのかなんなのかわからないけれども、賃貸借契約になっていったのか。

それでね、これを見る限り課長これ、わかっているじゃんって思ったの。どう思うかわからないよ。だって割賦販売契約と等しい何がして言ってないもん全然、わからないですよ。だとしたらね、これ結構、課長が勘違いしてここまで来ましてであってほしいと思っていたんです、正直いって。

ただ、これが途中で気付いて途中から副議長のほうはこれ割賦だべやっていい方していましたが、そこからは一貫して賃貸です、賃貸ですって意見に終始していたのは常任委員会の皆さんもおわかりだと思いますが、一番初めの議論はここからスタートしてるんです。そもそものがその大事な書類というものがそもそもがないですから、こちらで勉強させていただいた弁護士さんも不思議に思っていました。こんな大事な契約をなぜ行政側は保持していないのか、これは明らかな条例違反にな

るんじゃないですかという質問はされました。首ひねるけど課長の見解じゃないんだよ。これ顧問弁護士さんの見解を聞いてほしいんです。ここに関して。何で今これ今日いただきましたが、1番2番平成17年の賃貸借契約と2番の賃貸借契約を提出しなかったんですか。これは保持期限がないからってことでしょ、そうなんですよね。相当大事な始まりの契約だと思いますよ、仮に覚書だとしても。

○議長（千葉 隆君） 関口さんそこで一回切ってもいいですか。文書が存在するのかその理由含めて。それから文書の条例で保存期間が決まっているから、その保存期間と今の公契約の部分は本当に10年なのかも含めて。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） まず文書の保存期間については、10年ということで私は認識しております。文書保存年限の取り決めにも10年という記録がありますので、それでもって町のほうでは文書管理を行っているという部分であります。ただ、10年で破棄する場合、破棄しない場合はそれぞれの担当の考え方になると思いますので、基本的には定められたものでもって文書の管理を行っていくのが考え方だと思います。

それから町の顧問弁護士に対して紹介した文書の中で、①と②がないと要は添付資料の中で3、4、5の写しと書いていますが、①と②が存在しないので3、4、5の添付を町の顧問弁護士にしたということでもありますので、ご理解をお願いします。

○議長（千葉 隆君） あと前段に言っていた、要は最初の頃は建物を改修するというか建てる時には割賦販売って言っていて、最近は改修の話が出てきたら賃貸借になってると。

○議員（関口正博君） 最初だけです。割賦って言葉を出したのはこのときだけ。課長が。

○議長（千葉 隆君） そのときと、それ以降の認識の違いはあったのかって。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 認識の違いといいますか、資料1のほうで常任委員会の資料のほうで書いているとおりであります。ただ私の説明はそういった説明を残っているということであればそういった説明をしたんでしょうけれども、資料1の中では有償貸付というふうに表現させてもらっているんで、その部分は言葉の使い方の確かに違いと言われたらそのとおりでしょし、そうやって言ったんだらうって言われたら言っていますし、ただ資料としてはそういうふうにお示しさせていただいています。

○議員（関口正博君） はい。

○議長（千葉 隆君） 関口さん。

○議員（関口正博君） そうですね、いろいろなんです。課長もわけわかんなかったんじゃないですか、最初これ、違うの。そう疑わざるを得ないよ。申し訳ないんですが。

それで、全力で保持期限がうんちゃらっていっていますが、このおぼこ荘さんと八雲町の契約というものは非常に重要なものであろうかと思えます。始まりの書類というのは。これがないというのがこれ八雲町にとって恥ずかしいことですから言われました。僕もそう思います。

だって重要だもん。どう考えても重要ですもん。その後、賃貸借契約になって平成24年に小牧荘が廃止になりました。それで先ほど横田さんも言っていますが、賃貸借契約ですから平成25年に

は屋根の吹き替え工事、280万、それから平成27年には外部の工事も入りますが露天風呂の改修も行ってきます。これ中身がわからなかったもので、出てきても総合計画でしか計り知れないので金額はわからないんですが、そうやって改修も繰り返してきてる。

それで最後には傷んでいる箇所が多いから1億9千万出しますって。これがもし割賦ってスタートだったなら絶対にありえないことですよ、すごく大事なんですここは、俺、副議長が言っている意味がよくわかりました。そうでしょ。

だって、課長自分で言っていましたよね、賃貸だから、アパートの貸主だからアパートの持ち物だから借主に対してちゃんとした修繕をしてあげなきゃいけないということをこれも委員会の中で申し上げてきましたが、逆に割賦だったらって聞いたことなかったけれども、割賦だったらする必要がないんです。大きな違いです。何があるんですか。なぜそこまでおぼこ荘さんに配慮してまで契約を変えてまで議会の報告義務、確かにそうです、議長のいうとおりのことです、こういうパターン、割賦販売に等しい賃貸借ってあるんです。法令で議会に報告いらなくて書いてるから、それも見られますから、そういうものうがった見方をしたらそういうものを使いながら議会に報告しないでそういうふうな解釈が変わっていったって考え方も、それで課長は令和3年の4月から課長になってるんです。それ以前の契約ってわからない、ましてや平成20年代のやり取りって当然わからないんだけど、何を背負ってるんですか。課長かわいそうになってきた、正直言ってこれ見たときに、何をやらされてるんだって、そう思ったんです。

それで、これを延長するということは更に同じ苦しみを3年間延長させることになるんです。役場の仕事ってこんなものなんですか。俺それ恥ずかしいんです、本当に。議員としても恥ずかしい、議会としてもっと早く、議会として議員としてもっと早くいろんなことを気付いてあげたらよかったんだけど、だけど行政の仕事ってこんなにだらしのないものなのかなって。敵に回しても良いからいうけれども思ってるの今すごく、途中で事務局長にも言ったんです。この手が駄目ならあの手を使う、結局最初にまやかしがあつたのか、それは憶測になるから言わないですが、契約を変えながら最終的には臭い物に1億9千万で蓋をしようとしたんじゃないですか。いいです、答えられるわけないから。

ただ、見解を変えずに言い張ったら言い張るほどこちらも調べが進みますから、それはあまり議事をなめないでいただきたい。申し訳ないですがこっちも頭悪いながらもいろいろ学んでいますから、毎回。出てくるものに対してはちゃんと受け答えできる体制は取っていくので、そこは覚悟しておいてください。ないものはないでしょうがないです。ないんだもん。だけどないわけない。どこかにあるんでしょ、それが2月9日の文書の中には出てきますので。これからいろいろ求めることもあるかもしれませんが、ごめんなさい。

それで契約は僕はあくまでも3月31日をもって切る、それで先ほど斎藤議員さんがおっしゃったように、修繕をしなきゃならないのであればその部分はいくらでもどうにでも対応できるはず。役場ですから、行政ですから町長がやるとなったらこれしょうがないでしょ。そういう考え方だってできるんじゃないですか、なぜおぼこ荘さんに偏った判断を今までもそうだったんだけど、何でこんな偏りの中で行政側がおぼこ荘さんに対してこれだけお金を使おうとしているのかの意味が僕はいまだにわからない。逆に何かがあるんだろうって勘繰られても仕方ないのかなって思います。課長は令和3年4月1日からの課長です。何をかばっているのか僕にはよくわかりません。ごめんなさい、いろいろ申し上げて議長に怒られるから、これ以上喋しゃべらないですか。

- これ改めて最後に一つだけ、今までのはいいです。改めてこれは割賦じゃなくて貸付ですか。
- 商工観光労政課長（井口貴光君） 賃貸借契約です。
- 議員（関口正博君） わかりました。
- 議長（千葉 隆君） ほかに。
- 議員（横田喜世志君） はい。
- 議長（千葉 隆君） 横田さん。
- 議員（横田喜世志君） 今ね、関口さんの文書がないかって部分でいくと、文書の保存年限というのがあって、第 56 条、その中に契約書その他の権利義務に関する文書というのが載ってるんです。だから財産の取得及び処分に関する文書というのが載ってるんです。ということはやっぱり関口さんが言うようにミスってるんですね、そう思いませんか。
- 議長（千葉 隆君） その保存年限は何年って書いてるんですか。
- 議員（横田喜世志君） 永久。
- 議長（千葉 隆君） そこを言わないと。永久保存じゃないのかっていうことを。
- 議員（横田喜世志君） 永久保存なんです。今言った契約書、財産、予算決算及び動産の出動に関すること。それを知らずに処分したんですよ、そういうことになりますよね。
- 商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。
- 議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。
- 商工観光労政課長（井口貴光君） 処分しちゃったんですよって言われる。
- 議員（横田喜世志君） だからそういう重要だって。
- 議長（千葉 隆君） だから条例上では契約については永久保存になってるんですけども、今のおぼこに関する合併前は違う自治体だから合併後だね、今は。合併後に交わした契約書についてはその条例に基づいて保存年限あるんじゃないのかって質問でよろしいですか。
- 議員（横田喜世志君） 合併前も似たような。
- 議長（千葉 隆君） だから新設合併だから。
- 議員（横田喜世志君） 新設合併したらこういう文言があるって。だからそういう職務怠慢というのか。
- 議長（千葉 隆君） まずそこのところだけ。
- 副町長（成田耕治君） はい。
- 議長（千葉 隆君） 副町長。
- 副町長（成田耕治君） 文書に関してはないです。間違いなくないです。今言われたように永久保存って言われたら条例で謳ってるなら当然残しているのは当然かもしれませんが、一番最初の、先ほど議長が言いましたように合併前の処理に関しては残っているかどうか探してもらったりいろんな部署を含めて管財だとか原課だとかいろんなところ探してもらいましたが、その部分についてはなかったと。行政としてその部分については当然落ち度は認めます。保存すべき書類が見つからないってことは行政、申し訳ないとしか、過去の職務含めて大変申し訳ないと思っています。
- 議員（佐藤智子君） はい。
- 議長（千葉 隆君） どうぞ。
- 議員（佐藤智子君） なくなったって文書なんですけど、いつ破棄したとかいつまであったとかって記録もないんですか。

- 副町長（成田耕治君） はい。
- 議長（千葉 隆君） 副町長。
- 副町長（成田耕治君） 申し訳ございません。一切記録も何もありませんから。今回この件で過去のいろんな書類を探した中で見つからないので、いつそれがなくなっただとか、どの時点でなくなったというのは全然把握できていません。
- 議長（千葉 隆君） ほかによろしいですか。皆さん。ありませんか。横田さんありませんか。
- 議員（三澤公雄君） はい。
- 議長（千葉 隆君） はい。
- 議員（三澤公雄君） 回議書っていう役場内でハンコ押して回る、あれの情報公開で得たものだと思いますが、これで保存年月日のところ、保存年限のところ永久に丸付いているのが永久だと思うんだよね、無印というのは会議のときはどういう判断しているの。副町長も町長もハンコを押している書類。
- 副町長（成田耕治君） 記入漏れだと思います。行政で大変申し訳ないんですが、きっといろんな書類の中で当然記入漏れもあると思います。だから記載がなっていないということは記載漏れだと思います。
- 議員（三澤公雄君） はい。
- 議長（千葉 隆君） 三澤さん。
- 議員（三澤公雄君） でもその丸に従って後の1年なり3年なり5年経ったときの管理職は判断するんでしょ、無印のときはその判断はできないってことだよ、どうしているんだろう。その処分について会議をした何かが残ってるんじゃないかと思うんだけど。
- 商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。
- 議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。
- 商工観光労政課長（井口貴光君） 書類の管理ですが、物件ごとにファイルを綴って管理しているので、年度ごとに、でするのでその年度にあるものが保存年限過ぎたらファイル自体を処分するなりするという、そういった流れになってくるので、綴っているものの中の1枚1枚を確認しながら処分するというのではなくて、しっかりとファイルでもって管理している流れになります。
- 議員（三澤公雄君） はい。
- 議長（千葉 隆君） 三澤さん。
- 議員（三澤公雄君） だからそのファイル名が事件名じゃなくって、たとえば何年保存ってファイルじゃないかと思うんだ。だから無印のものはどこに行くか、そもそもどこに綴じるかわからないでしょ。だからその判断はどこかでしてると思うんだけど。
- 商工観光労政課長（井口貴光君） 回議書に記入していませんが、その保存年限に入れていってらって考え方だと思います。
- 議員（三澤公雄君） 書いてないけど保存年限は。
- 商工観光労政課長（井口貴光君） 担当者が判断してそこに入れてらって感じだと思います。
- 議長（千葉 隆君） ほかに。
- 議員（佐藤智子君） はい。
- 議長（千葉 隆君） 佐藤さん。

○議員（佐藤智子君） 今の三澤さんのに関わるんですが、持っている資料でですね、平成24年のものはAに丸が付いていて、それが3月30日とそれから4月2日にはAが付いてるんです。荻本課長のときに、伊勢副町長と。それでそのあと丸が付いてないんです。同じような契約書のなのでやっぱりこれは丸が付いてないのは、丸が付いてなくても永久保存なんですよ、このあとは。

○商工観光労政課長（井口貴光君） そういう判断になるんじゃないですかね。

○議員（佐藤智子君） その前のものはないわけね。

○議員（三澤公雄君） はい。

○議長（千葉 隆君） 三澤さん。

○議員（三澤公雄君） 近い話でいくと、その回議書の起案年月日が令和3年4月1日付けのものなんだけれども、これ課長井口さんのハンコを押してるけれども、これも無印。内容は鉛川レクリエーションセンターに関わる定期建物賃貸借契約の締結について報告で、これ以下第1条からはじまって書いている書類なんだけれども、これも無印。困るよね。

○議長（千葉 隆君） ほかに。

○議員（佐藤智子君） はい。

○議長（千葉 隆君） 佐藤さん。

○議員（佐藤智子君） 先日の予算概要の8ページに鉛川レクリエーション施設老朽化対策事業、休業補償として4,388万7千円ってあるんですが、これは浄水及び温泉設備の老朽化に伴う改修工事をやるって前提で載せてるんですよ。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 議長、商工観光労政課長。

○議長（千葉 隆君） 商工観光労政課長。

○商工観光労政課長（井口貴光君） 予算編成なんですけど、やっぱりスケジュールがありまして、当然、原稿等の締切りもありますので、財政のほうの編成作業もあると大体1月上旬くらいには予算の編成を締め切るんですね、ちょうどこの時期にまだ議論をさせていただいた時期にありましたので、当然、今の予算は乗っかっていますが、もうその改修事業はやらないってことで判断しておりますので、予算としては残念ながらそこから抜く作業は間に合いませんでしたが、可決していただいて必要な時期にそれを減額補正すると、そういう流れになるということで考えています。

○議長（千葉 隆君） 深堀については予算委員会でやってください。

○議員（佐藤智子君） もう十分です。

○議長（千葉 隆君） ほかによろしいですか。いいですか。

それでは今日はまずは副町長と課長には時間を作っていただきましてありがとうございます。

○副町長（成田耕治君） よろしく願いいたします。

○議長（千葉 隆君） まずは10分間休憩。

<<休憩>>

<<再開>>

○議長（千葉 隆君） それでは再開いたします。

それで今までのこともあるし、今日の議論もあるんですけども、まず今までのここのこの状況になるまで、行政の対応、あるいは文書の保存も含めてやっぱり正常な文書管理もしてこなかった

というところもあると思うんです。それでそういったことについて一定程度まとめて、今後二度とそういうことがないようにということも指摘しないとならないと思うんです。それでそのうえで、この問題を解決するとか、それから一定程度、議員の中での考え方をまとめるってことをしていきたいと、今日ね。

それですまは重要な契約、そして重要な案件にもかかわらず過去の契約2点とそれに関する書類が保存されていないことについては、しっかりと言及して平成17年、そして18年の契約ですよ、2点とそれにかかわる関係書類が保存されていないことについては指摘していかなくちゃならないと思いますので、その辺の文書の内容についてはちょっと議会事務局含めて任せてほしいと思います。

それとこれまで総務経済常任委員会で課長が謝罪しています。それについては、これまでの重要な案件にもかかわらず契約書の内容について議会に報告していなかったことについてもしっかりと重要な案件については議会に報告するべきだということを指摘する。

それと重要な案件で契約に基づく賃借料の減免についても議会に報告なかった。このことについても言及したほうがいいんじゃないかって。とりあえず私のほうからそれくらいはあるんですが、そのほかに皆さんのほうから言及して行政のあり方としてどうかなって思いがある点があればお聞きしたいと思いますが、ほかにありませんか。

まずそこをしっかりとやらないと容認することができないので、課長が謝罪したらいいということではなくて、やっぱり町長に対してこれからの行政運営についてはそういった事項についてしっかりと文書管理、あるいは町民の代表である人間代表の一方型である議会にも重要な案件は報告する、そのことによって町政運営の信頼関係が構築されるみたいな感じで文書作っていきたいと思うんですが、今言った件とほかに。

○議員（関口正博君） はい。

○議長（千葉 隆君） 関口さん。

○議員（関口正博君） 今は施設のほうのお話ですが、これの本当の目的は外部の契約をいかに打ち切るかに尽きると思います。町は先ほど継続して町で持ち続けると言っていましたが、これを何とかどこかでしっかりと切ると考えたときに、こちらのほうの契約書や覚書、これどこかの先ほどの課長の答弁の中かな、覚書のようなものはあるということを発表しております。きっとあると思います。契約書はないかもしれませんが、何かしらの行政側とおぼこ荘さん側の話し合いの何か書類があると思われる発言がございましたので、そちらのほうも是非提出していただきたいと思いますがどうでしょうか。

○議長（千葉 隆君） 提出するやつじゃなくてまずうちらがまず抗議するというわけではないけれども、抗議というわけではないけれども、そういう改善していきたいということを申し出る書類関係ね、書類というか、ということでないかと言っているの。なければそれについてはそういうふうにする。

その中で一点、今関口さんが言ったように、最終的には水源と泉源について、最終的な合意に基づいて譲渡へ向けて協議していただきたいということは文言の中に入れさせてもらいます。

それともう一つ提言がありましたが、泉源と水源について何らかの協議の関係の書類があれば出してほしいというのは別途、ないというふうに言うかもしれないけれども、おそらく最初議事録の部分でお互いに誠意をもってやりますっていうのがどちらにもあって、水源については新

たな水源及び水源の改善策について努力するとか、そういうやつも入ってるんだよね、議事録のやつには。水源についてはどうのこうのとか、それだけその議事録だけしかないのかどうかも含めて確認は申出するようにします。

ほかにあれば出してください。

○議員（関口正博君） もう一点。

○議長（千葉 隆君） 関口さん。

○議員（関口正博君） これ前回の全協でも僕申し上げたんですが、これ担当課と議員の話し合いでは僕は埒が明かないと思うんです。この契約書は非常に不思議なかたちになっていますので、解釈が、たとえば我々が聞いた弁護士さんの解釈と顧問弁護士さんの解釈とではきっと同じ契約書のいろんな見方がされるようにできてる契約書だと感じするんです。だとしたらきちんと第三者、弁護士さんとは言いませんが、そういう方々に判定していただくというのもやっぱり必要じゃないかって改めて思ったんですがその辺はどうですか。

○議長（千葉 隆君） 次の部分でどういうふうな考え方を持っていくかってときに、そういった部分もあとで検討していきたいと思います。

○議員（佐藤智子君） はい。

○議長（千葉 隆君） 佐藤さん。

○議員（佐藤智子君） 今、議長が泉源と水源。

○議長（千葉 隆君） 最終的にはそこに。

○議員（佐藤智子君） 泉源と水源についてと言っていました、関口さんが言っていたのは建物の覚書があるように。

○議員（関口正博君） 違う。

○議員（佐藤智子君） 違うのか、すみません、じゃあいいんだけど。すみません。ごめんね。

○議長（千葉 隆君） まずそういうかたちで整理します。

それともう一つは修繕をするということについては契約の期間とどういうふうな契約にこれから契約そのものをどういうふうな持っていかうかということにはちょっと一つ置いておいて、使用収益に関する修繕については皆さん駄目なのかいいのか、要するに最初から修繕が駄目なら別に契約の中身に入る必要がないんだよね。ということでまずは修繕も全然皆さんが全面的に修繕費なんて認められないと言ったらそもそも計画の中身だとか期間の話をする必要がないので、その解釈をある程度みんないろんな解釈があると思うので、みんなが納得できるような表現でまとめるか、それともまったく0ですとかでまとめるか、その辺ははっきりしないと次の部分していかないと思うので、どういう考えでいるのかお話ししていただきたいと思います。

○議員（斎藤 實君） はい。

○議長（千葉 隆君） 斎藤さん。

○議員（斎藤 實君） 私は金額は別にしても修繕は認めざるを得ないんじゃないだろうかと、その根拠は長年ずっとこういうことでやって契約結んできて、そして今ここにきて最終段階です、もし裁判沙汰にでもなったらやっぱりちょっとこれ上手くいかないなど。特にやっぱり行政がマイナスになることだけは避けたほうがいいんじゃないだろうかって、このように思います。これをあの人に言わせたら裁判やったら逆に町は完全に負けるっていうような多少司法をかじった人も、そ

ういう私に助言もあるので、私は金額へ別にしても認めたほうがいいのではないかなというふうに思います。

○議長（千葉 隆君） 町側の説明でも今 20 ヶ所以上の修繕を確認する箇所が見られると、それでそして雪解け後でなかったらその確認は5月下旬じゃなかったら一定程度の金額と、それから工事個所の選別をできないと、20 ヶ所あっても実際に行ったら必要ない場所もあるだろうし、それから実際に壁1回取ったらもっとあるかもしれないし、小さくなるかもしれない。その辺の部分の判断は5月下旬じゃなかったらできないわけだから、実際は金額だとか実際の範囲については今話しても確定しない話なので、それもちょっと置いておいてってことでどうでしょうか。

○議員（三澤公雄君） はい。

○議長（千葉 隆君） 三澤さん。

○議員（三澤公雄君） 範囲、置いといてって。

○議長（千葉 隆君） 範囲というのは実際にここまで直すって部分もわからないでしょって。ただ範囲というのは今の範囲は修繕をする解釈の範囲はある程度みんなて持たないと駄目だと思う。

○議員（三澤公雄君） だから修繕をする解釈の範囲の中に、町が全額出して修理するのかって考え方も。

○議長（千葉 隆君） それはあとの話でしょ。全額やるのか、ゼロなのかっていうのもあとさ。

○議員（三澤公雄君） それが入ってないのかなと思った。

○議長（千葉 隆君） それもさ、その解釈も要は前の前の弁護士さんが来たときには、要は雨漏りの部分も、それから漏電の部分も使用収益に支障がある範囲ということは教えてもらってるんだと思うんだ、だからその辺で全く対象にならないということでもないと思うんだわ。

要するに契約の部分でいろいろ経過はあるけれども、最終的には最後の契約が有効ですというのはお互いの弁護士が認めてるんだけど。

ただその中で、どの場面の契約内容を聞きだせば不自然な点、そしてなぜこうやって返答していたかって部分の疑問とかは多くある返答になってると、その部分で一つずつ出せばこういう解釈もできるし、またはこういう解釈もできるって、だから同じ条文の中でもできるってあるけれども、できるからやらなくてもいい場合もあるわけだ。

だからその中で議会として今の時点で使用修繕をどういうふうに考えるかをやっていかないと、修繕費もゼロですって考えだったら何も契約の期間だとか延長だとかの話をしなくともいいんだわ。

○議員（斎藤 實君） 議長。

○議長（千葉 隆君） はい。

○議員（斎藤 實君） 先ほど3月31日までに修繕の契約を作ったらそれがいきるのではないかってことを検討してみたらと。

○議長（千葉 隆君） だからそれも含めて、だから修繕の必要がないと言ったらそれも話をする必要がないのさ。

○議員（斎藤 實君） だから修繕の必要があるから。

○議長（千葉 隆君） だから斎藤さんは修繕が必要あるというのは分かるから。

○議員（斎藤 實君） 期間のことはいいですか。

○議長（千葉 隆君） 期間も、だから先に修繕するということの合意ができないと、期間の話も契約の中身も話しできませんからどうですかってお聞きしています。

○議員（倉地清子君） はい。

○議長（千葉 隆君） どうぞ。

○議員（倉地清子君） 私は修繕をしていったほうが良いと思っていて、それは契約が変更されたというのがずっとありますが、町側が要望されたときに財政的に厳しいから延長させてほしいってことも延ばしてる部分もあるっていうのは伺っていますし、町の所有である以上、修繕は必要だと考えていますし。

○議長（千葉 隆君） ほかに。

○議員（大久保建一君） はい。

○議長（千葉 隆君） 大久保さん。

○議員（大久保建一君） 私も現契約、令和3年3月31日までの間に修繕の必要のあったものと認められるものについては修繕義務は発生していると思います。

○議長（千葉 隆君） ということで過剰な修繕は認められないけれども、令和3年以前の主要収益に支障がある範囲での修繕義務は負うという範囲でまずは修繕するということについてはどうでしょうか。

○議員（三澤公雄君） 義務を負うというのは僕は指摘した部分では義務がないんじゃないかって言った手前。

○議長（千葉 隆君） 義務を負うというのは修繕をする。だから義務を果たすためにはね、お互いの部分あるわけでしょ。例えばの話だけれども、義務を負うっていても義務を負うためにはたとえば休まないといけないから。例えば休む場合もあるわけだ。休まなくてもできる場合もあるし、休む場合もある。

○議員（黒島竹満君） 今までの全協の中では休まなくてもできる範囲で考えてるということまで言ってきたわけだよ。だからそうやって全協で言ってきたんだから。

○議長（千葉 隆君） だから義務を負うのは町側も負うし借りている側も負わないと駄目でしょって。どっちかが一方的に義務を負うって言ってないから、だから修繕するためには借りている人も協力しないとないし、貸している側もそれなりの責任も果たさないとならない。

だから、一方にだけという意味ではなくて、だからその次は費用の話も出てくるから、だからとりあえず義務を負うという言葉が駄目ならば、支障がある範囲での修繕が必要と考えるでもいいし。義務を負うって表現が駄目ならだよ。修繕をするなら修繕をするでいい。修繕をするということは。

○議員（三澤公雄君） 合意の中で、だって今期間も金額も。今の段階では修繕をするって合意があって、あとで中見たときにそれはこっちの持ち出しないってことも入ってくると思う。

○議長（千葉 隆君） だから修繕をするでもいい。修繕をするって。ほかに。

○議員（佐藤智子君） はい。

○議長（千葉 隆君） 佐藤さん。

○議員（佐藤智子君） 私は実際に行ってみないとわからないと思っているので。

○議長（千葉 隆君） まずはそういうことをやった場合は、修繕に関してはここで手におえないから、全協は調整の場だから、修繕に関しては当然、現地視察も含めて総務経済常任委員会で視察に行つて箇所も確認しないとない。そういう手続きに今後行くであろうというふうに思います

し、そうしてもらわないと困ると思うので、まずは修繕するかしないか、しないと言ったら行かなくてもいいから最初から。わかる、言ってる意味。

○議員（佐藤智子君） だから必要なところは多分あるだろうと思うんだけど、私は先に3月31日で期限を切るか切らないかって、そっちが先じゃないかなって思うから、ちょっと。

○議長（千葉 隆君） 31日で切るか切らないかと言ったら切ったらやれないんだよ。修繕をすることにはならないんだよ。

○議員（黒島竹満君） そんなことないしょ。

○議長（千葉 隆君） 契約を黙って何にもしなかったらその担保がない。だからそれ以降の部分についてはまた話しをしないと。終わったあとではなくて。

○議員（佐藤智子君） 修繕をする必要があるかないか話し合った後でそれを話すってこと。

○議長（千葉 隆君） いやいや、まずは修繕しないのであれば契約の部分は31日で終わって、あと何にもないから。

○議員（黒島竹満君） 修繕するといっても契約は契約で修繕したあとの契約は契約でできるでしょ。

○議長（千葉 隆君） 修繕したあとの契約をどういうふうになるかというのは。

○議員（黒島竹満君） それは両者合意の中で決めることだから。

○議長（千葉 隆君） 民間の建物に対して修繕をすると言ったら。

○議員（黒島竹満君） だからそれは合意の中で決めることだから、だからあとからまず契約は契約で31日までに契約はきちんとすれど。そのあとに直さないとならない部分は新たな契約で進めて行くってかたちをとったらいわけでしょ。

○議長（千葉 隆君） だから新たな契約って町民に町有財産じゃないものに。だって普通何回も言うようだけれども。

○議員（黒島竹満君） 今まで継続されてるからそういうこともできるって。

○議長（千葉 隆君） だから継続してできるんだから修繕はできるんでしょ、したら。

○議員（三澤公雄君） 町民の疑問は、賃貸料も払ってないものが何で3月31日以降に残金を払ったってかたちで財産になるんだってことすらも疑問になっちゃってるから。

○議長（千葉 隆君） だから切れたものに対しては、そういう町民は修繕でもわからないでしょ。だって何もないんだからもう。渡っちゃったんだから。だからその前に何らかのことをやらないと。

○議員（黒島竹満君） その辺がちょっとさっきから矛盾している部分は27年からの直さないとなんて中で延長かけて直すってそれが一点。だけれどもまた話が変わると今の契約に基づいた契約内容でとかっていつてくるわけだ。そしたら27年っていったら前の契約。その辺がさ、結局今課長が答弁してくる部分については矛盾があるんだよ。その辺をきちんとしないと、結局27年なのか。

○議長（千葉 隆君） だからそれを27年なのか令和3年なのかそれはまた期間だからはっきりすればいいでしょ。

○議員（黒島竹満君） はっきりさせないと修理するとかしないって判断もできなくなるんじゃない。

○議長（千葉 隆君） 27年と令和3年で違いつて、修理をすることの期限でしょ。修理をすることの。

○議員（黒島竹満君） 営業して差し支えなく営業してきてるわけだから、だからそういう契約になってるわけだな。

○議長（千葉 隆君） そしたら修繕は必要ないってことでしょ。

○議員（黒島竹満君） 俺は必要ないと思うんだけど。まして賃貸って言ってるけれども、それこそ割賦販売ってはっきり謳ってるんだから。

○議長（千葉 隆君） だから副議長が言うのはそもそも修繕は必要ないってこと。

○議員（黒島竹満君） ないと思う。

○議長（千葉 隆君） だからそこで違うんだよね。まずは修繕が必要な。

○議員（黒島竹満君） だって契約は八雲町によった契約だって言ってるんだよ。うちが弁護士さんに聞いている部分については。だから斎藤さんさっき言ったけれども、斎藤さんは町が大変なことになるんじゃないかって言われたって言うんだけれども、うちで聞いている弁護士さんのほうは、町にそれこそ寄った契約だっていうんだよ。だから町はなんもそれこそ問題ないって言うふうに言ってるんだよ。

○議員（斎藤 實君） 議長。

○議長（千葉 隆君） 斎藤さん。

○議員（斎藤 實君） 弁護士さんに確認したでしょ、賃貸、これはあくまでも賃貸契約で結んでいますねと、そして支払いが終わった時点で割賦販売と等しい契約になりますねって。

だから、そのところで譲渡が発生するって契約になりますってことをきちっと弁護士さんもおのとおりでということ言ってるわけですよ。

ですから、相手との捉え方はいろいろあるけれども、相手との契約はあくまでも賃貸契約なんです。だからそのところはやっぱり認めざるを得ない。そこを認めないというなら契約の捉え方ですから、そこでもってはっきり違うわけだから、そのところだけは違うんであれば修繕のしてやる必要がないねってことであればそれはそれで一議員としての意見だからそれはいいんじゃないかと思う。尊重してね。

○議長（千葉 隆君） だからいうのは 27 年からって言うからね、27 年からそしたら営業止めてさ、差し支えなくやってきてるわけだ。そこなんだよ。契約書に基づいて考えてやっていかないとないのはその辺だと思うんだよ。

○議員（斎藤 實君） 3月31日まで判断しないとないから。個々の議員の。

○議長（千葉 隆君） でもあっちの弁護士さんも雨漏りについては修繕必要ですねって。それから漏電についても必要ですねって、ただどこまで直すかは現状を見ないと分からないというのがどの部分についても同じなので、だから使用収益に支障がある範囲で修繕するという部分だけは必要最低限いいんじゃないかなって思うんだわ。どうですかね、それで。全体的な合意として。多少不満はあるかもしれないけれども、とりあえずそこをやらないと期間の部分言っても要するに修繕は駄目と言ったらそのこともなしになるから。期間の話もしなくてもいいのさ。だから逆に黒島副議長と同じように、修繕は考えられないって人おりませんか。

○議員（横田喜世志君） はい。

○議長（千葉 隆君） どういうふうに。

○議員（横田喜世志君） 賃貸契約で先ほどもやり取りの中で不具合箇所っていう表現のところに私はずっと引っかかる。それで今議長が言ったようにね、使用するにあたってだとか、収益するにあたって多分あると思うんです。

それは今この契約切れる間際になってゼロではないだろうとは思いますがその分くらいはとは思いますが。確かに。だから契約の延長っていうやり方だと、さらにそれが発生するって思うからここで切りたいて。

○議長（千葉 隆君） だからその切るやつはまた別な部分でこれ今確認してから議論しましょうって。期間決めたって修繕しないといたら何もやる必要がないんだもん、今の契約で終わりだから。

○議員（関口正博君） はい。

○議長（千葉 隆君） 関口さん。

○議員（関口正博君） 今の契約に基づくならこれは当然修繕は必要なんです。使用収益、それは当然の判断だと思います。しかし僕はそれはそうと思っていますが、あえて修繕はなしの方向で根拠としてはすべてのことをしっかりと明らかにしないとにならないと思うからです。その一点のみです。

ただ、現契約に基づいて判断するなら当然修理は必要になってきます。それはそういう判断だと思います。ただ僕は一議員として、いかなる修繕も今は必要ないというふうに申し上げておきます。

○議長（千葉 隆君） 現契約というより民法上、この契約に修繕が書かれてなくても民法上使用収益に支障がある場合は、大家さんは修繕するというのが民法だから、そこは横田さんが一番わかると思うけれども。

でも、そういうふうにも書いていても民法上しないとないから、契約というより民法上に基づく主要収益の支障がある範囲ってことでもいいと思うんです。どっちでも同じだから。契約に基づく主要収益を民法上に基づく主要収益も主要収益の範囲は同じだと思うので。そちらのほうが多いような感じがしますので、そこだけはいいですか。

○議員（三澤公雄君） やっぱりどうしてもね、払った時点でそれが割賦販売の残存価格を払ったことになって無償譲渡するってところを聞けば聞くほど、じゃあ賃貸料はどこに行ったのって、結局払ってなかった人になぜ全額も含めて修理してやる義務が生じるんだと。払ってなかったんだからその金額も相談、要相談くらいは譲歩したとしてもそうなるんじゃないかというのが僕は素人だからこそ余計そう考えるのかなって町民は。

だからこの今議長が話をまとめようとしてまず先に進めるために修繕をするってところで合意をしたいのかもしれないけれども、修繕する金額の範囲はさ、十分あとで話し合われる部分に担保しないと。

○議長（千葉 隆君） その部分が一番最初に副町長が説明したように、現在把握することは物理的に困難なことではよってことが。修繕箇所。修繕箇所も修繕の範囲も見積もりもできなければ最終的にどの程度になる予定価格にもわからないって言うてるから、そこの部分はまたぞろ調査項目として現地視察してどの箇所がそれに相当するのかっていうのが調査権に基づいて調査して委員会でまたやればいい話。ここで決められないものを強引にこうです、ああですというのは無理だもん。いくら言われても最初に副町長が言うてるでしょ。

今見に行っても雪に埋もれてるんだから見れないよって言うときに雪かいてやっても凍り付いてたらできない部分もあるし、それと一番は温泉施設だし、いろんなことがあると思うから地震もあつたらこれからね、地震があつて壊れるところが出てきたら、それは利用者さんの安全を考えたらこの短い期間にそういうことがあつたら直さないとない部分も出てくるんだよ。実際は。

でも、そういうこともできなくなるからやっぱり使用収益に支障がある場合は、修繕するってことでまず考えて、それ以降今度期間の話だとか切るって話もしていかないと駄目かなって思うんですね。

○議員（倉地清子君） はい。

○議長（千葉 隆君） はい。

○議員（倉地清子君） 払ってないって話は確か課長は期間伸びたけれども総額は変わってないって言うたから払ってないってことにはならないって私は思うんですが。

○議員（三澤公雄君） 払ってないっていうのは賃借料として金額を設定して、普通の借りて住んでるとしたらだよ、それを賃料としてるんだけれども、全額契約満了になったら残存価格を払ったら割賦販売とみなすと言ったら、じゃあこれまで毎月払っていたのは分割払いのお金だったんですよ。

だから、借りてた賃料を払ってないことになるよねって。契約満了したときにそういう見方をされるってことを一切危惧しないでいいのかと。分割払いとか賃借って普通の生活の中で皆経験してるんだから、そのときに両方いいとこ取りの契約はおかしいんじゃないって。

そして、なおかつ修繕料を全額町が払うと言ったら、おいおい待って、だからもっと上手な説明ができることがないのかって。それも担保しないで今修繕するとかって。

○議長（千葉 隆君） そこは違うの。おそらくそこにおかしいんだけど、最初からおかしいの。この契約は、おかしく作ってるの、わざと。

○議員（三澤公雄君） それを掘り返す千載一遇のチャンス。

○議長（千葉 隆君） 掘り返してもその当時の人がもういないから、掘り返しても解明はできないのさ。それでそもそも行政実例見つけてきたんだから。見つけたうえでやってるんだから。賃貸借の割賦販売に等しい契約っていうのを本当はできないんじゃないかって思ったけれども行政実例見つけてきて当てはめて最初からこの契約作ってるの。

でも、最初の契約は賃貸借にしてるの。そして割賦の部分だとか斎藤さんが作ったやつと段々補強してきてるんだわ。だから純粋に斎藤さんの部分でみんな行けばよかったの。でも段々最初の意図が薄れてきて割賦って言うのが少し強くなってきたからおかしくなってる。

でも、本当の姿なのさ。最後のほうが。賃貸借の割賦等だから。最初からそれを狙ってるんだけど、割賦のことを薄く最初に契約作ってる。本性表してきた感じの契約にだんだんなってる。でもそこを見つけたのさ、最初に。

だから、結論を出すんじゃなくてってことは、もう一つそのところだけは直さないとならないってことは、主要収益に支障がある範囲で直さないとならないって認識だけは皆さん持ってるでしょって。まず。そこは。

○議員（三澤公雄君） 使えなくなったら元も子もないからね。

○議長（千葉 隆君） だからそこは民法上のことだから、皆さん民法上そういう認識は持てますねって聞いているの。

○議員（黒島竹満君） 使えなくなったら解除になる。

○議長（千葉 隆君） 解除することもできるって書いてるから、解除しないこともできるしそれは解釈のしかただし、双方話し合っただけで決めることだから、そのその議論までに行く前に使用収益に支障がある範囲で修繕するということは理解してもいいですか。いいですか。

（「はい」という声あり）

○議員（佐藤智子君） ちょっと待って。

○議長（千葉 隆君） ちょっと待ってってことはそれを理解できないの。民法上の部分を否定すること。民法上使用収益に支障がある範囲で修繕するというのは民法上しなければならないことだから、そのこと。

○議員（佐藤智子君） ごめんなさい、見たことなくて。

○議長（千葉 隆君） それずっと説明してるよ。

○議員（佐藤智子君） 見たことないんだわ、ごめんなさい。

○議長（千葉 隆君） 見たことないのに質問されても困るから。

○議員（佐藤智子君） その修繕はしないとなりませんよねってみんなで一致しましたとなったら、じゃあ期間は延長しなきゃなりませんよねって方向に行きそうな気がして。

○議長（千葉 隆君） 違うよ。そこをこの次にやらないと、延長するしないの前に、修繕をしないと言ったら延長するしないの話をしなくても良いねって言ってるの。わかる。

○議員（佐藤智子君） その延長するしないの話を。

○議長（千葉 隆君） しなくてもいいしよ。修繕を議会の総意で今後一切おぼこ荘の修繕は、レクリエーションセンターについては修繕を認めないということであればそれで終わりさ。あと何にもないのさ。

そして契約切れてそれに基づいて譲渡してお金を払うで終わりになるから、その方法か修繕だけは認めるかって言って、そしたら修繕を認めるならどういう方法でどういう範囲でやるかってことも議論になるけれども。わかってもらえるかな。

○議員（佐藤智子君） わからんな。

○議員（斎藤 實君） 修繕しましょうって言いましたが、条件なしで何もかにもいいですって言うわけじゃないですから。議長がこれからいろいろだて言うからそのところはまた話はしていませんけれども。

○議員（佐藤智子君） だからまとめようとしなくて先に進めてもいいんじゃない。

○議長（千葉 隆君） だからまとめるんじゃないで先に進めるために今議論してる。

○議員（佐藤智子君） 多数決で修繕にしなくてもいいって人もいる、けど修繕必要だてって人もいる、わかんないって人もいる。

○議長（千葉 隆君） そしたらわかんないって言ったら全協を打ち切るしかない。だて調整するのは全協の場。

○議員（大久保建一君） 多数決取れって言ってるの。

○議員（佐藤智子君） いやいや多数決の雰囲気ですら先に進めるんじゃないのって。一致はしないです。

○議長（千葉 隆君） 何が一致しないの。

○議員（佐藤智子君） 意見の一致はないでしょって。修繕に対してはあらかたみんな、修繕しなくてもいいというのは黒島さんと横田さんと関口君の3人だけ。それで佐藤がよくわからないって。

○議長（千葉 隆君） だからそう言っても関口さんはそうは言っても全容解明にならない限り駄目だけれども、主要収益の範囲の修繕は民法上必要なのは理解していますって言ってるんだよ、関口さんも。

○議員（佐藤智子君） 関口さんはね。

○議員（能登谷正人君） はい。

○議長（千葉 隆君） 能登谷さん。

○議員（能登谷正人君） 今議長が言ったとおり、結果的に関口さんと同じで、皆さん全部これを修繕をしないとないって思っている人と、それから全くしなくてもいいという人とある程度してやるべきだって人と三つ、三点あると思うんですね、この中でやはりわからないって人もいるけれども、この辺まとめていったほうがいいんじゃないかと思うんです。

それで大きい金額ですから、ですから小さい金額だったらともかく大きい金額、そして休業補償なんかも確か2千万円近い休業補償だったと思いますが、その辺は補修工事の期間にぶつかると思いますが、その三点さえはっきりしてもらえたら皆さん納得してもらえます。駄目だっていうのは全部が駄目って意味じゃない。いいよっていう人も全部が斎藤さんも言ったけれども全部がいいよって言ってるわけではない。だから皆さん疑心暗鬼で喋っているのがぐるぐる回ってる状態じゃないかなって自分は思うんですが。

○議長（千葉 隆君） だから大規模に改修するようなことではなくて、使用収益にというものはそれなりに直すってことで大規模な改修とは違うよってこと。

○議員（能登谷正人君） そういうふうな小規模も含めてそういうふうになら進めていったらどうですかということをご理解してもらったらいと思う。

○議長（千葉 隆君） その範囲は今後視察に行って箇所を確認して皆さんが納得できるような状況の中で選定をして箇所と金額も今後総務常任委員会の調査項目あげて調査してやってもらうしかないのさ。

○議員（佐藤智子君） それは行政が5月までかかるっていうより前に議会が行ってもいいってかたちなの。

○議長（千葉 隆君） 行っても雪で見れないっていうから、佐藤さんが除雪をして一生懸命やってくるっていうことを前提に言ってくれるならそれは俺も理解するけれども。

○議員（佐藤智子君） 4月でも解けないの。

○議長（千葉 隆君） 解けても氷ですごい部分もあるし、ここよりも山だから。だからそれよりも早くできるなら行政ももっと早くやれる状況なら早くやってくれる。でももしかしたら下旬までじゃないとかかるかもしれないですって。そこは状況によっては早くなるかもしれないということではまずいいですか。

○議員（能登谷正人君） いいですよ。

○議長（千葉 隆君） ということでまずは主要収益に支障がある範囲での修繕をするということで、それは当然、大規模な改築とかそういうことではないってことでまずは確認します。

そのうえで今度、期間だけでもまず町に二つ言っています。町長にも。二転三転してるんだけど、この今日の12時前に最終的に会って確認したことを今お話しします。

一つは、町のほうは期間の延長を3年って言っていますね。この改修するにしても新築するにも3年もかからないのに、なんで3年かかるんだって。だから最低でも1年以内に改修するっていうか改修するのが普通でしょって。当然そういうことを考えたら期間の延長、契約の期間が延長するって話にしたいってことを持つてくるなら1年に持つてくるのが普通じゃないですかっていうのが一点。町の言い分だね。そして議会の言い分として、契約はまず破棄する、契約期間で満了でこの契約を終える。それで、ただし先ほどから副議長が言っているように、なんらかの覚書かどういう表題の文書になるかは別にしてでも主要収益の範囲内で修繕をするっていう確約、両者の合意のもとに契約が切れるわけだから、民間事業者の持ち物になる。そこに修繕が修繕費を負担することになるから、そのことが可能なかどうか、法律的に。この二点を町の顧問弁護士に聞いてくださいって。

ただし、黒島議員さんが頼んだプラザ総合法律事務所の弁護士さんは、契約が切れたあとでも支出することは可能ですと。それは前段で合意の文書がったら可能だって言ってるから、なぜできないのか、もしもあっちのほうの弁護士さんに聞いたらそこも調べてほしいと。それでどっちの意見もあるから、その上でどうしても契約を打ち切った中でやれるんだけど、リスクが生じる場合もある。合法なんだけど、ちょっと難しいって懸念とかがあるかもしれない。そういう部分も評価しながら検討して議会に持つてくることはできませんかってことはできるっていうふうに回答を得ている。今の段階で。まとめたらね。

○議員（黒島竹満君） 条件が揃ったら話変わるんじゃない。

○議長（千葉 隆君） だからそれはいろいろあったけれども、今日の12時前に話はしているから、あっちの言い分もあるし、こっちの言い分もあるし、できるのかできないのか、皆がいいって言ったらだよ、議会でそういうふうにまとまったら弁護士さんに町村会の弁護士さんに照会してもらえますかと言ったら紹介してもらえることは可能ですってことは町長同席の上で副町長とも話を三者で話をしているの。

ただし、それいいといってもリスクがある場合もあるかもしれない。だからその部分も総合的に判断してリスクも教えてくださいって。ただできませんではなくて。ということの部分で来たものについて一応聞いてみることもどうかなって思うんです。

とりあえず契約切るって部分もあっちのというか町の弁護士さんにも聞いてくださいって。可能かどうかね。ただし民間になる訳だから、民間になった場合は、いつもうちらは2分の1補助だとかそれは公益性がないからできませんとかやるわけだ。でも収益の範囲で全額払うのか、でもそれが不要なのかゼロなのかはまたそれは皆さんで議論したらいいんだけど、そういうことが可能なかってことをあっち側で弁護士さんと相談してもらおう。

だから、三澤さんの部分はそれが済んだあと実際に総務経済でどの箇所がどの程度となったときに負担割合だとか全部持つてあげるだとか、そういうこともまたやればいと思うんだ。調査権に基づいて。

○議員（黒島竹満君） いいかい。

○議長（千葉 隆君） はい。

○議員（黒島竹満君） ただ問題があるのはこれから5月までの間に新たな修理な箇所が出たときに誰が判断するかってこと。可能性あるわけでしょ。

○議長（千葉 隆君） 突発的にたとえば前の委員会、全協のときにもなんか水漏れの箇所出ていましたよね、あれは直したんだわ。緊急で。そのあとにもう一回あったの。そういう軽微なそして緊急に直さないとない水漏れの部分が出てきたらそれは当然さっき言っていたように応急処置の範囲で直すって。

それから危険な箇所が出てくる、地震がきて危険だって、それも修繕するんじゃなくて応急処置をするっていうか。

○議員（黒島竹満君） だから3月31日までの分として、それ以降については。

○議長（千葉 隆君） それは、一向の部分についてはさっき言った契約延長するのか契約を切った中で考えていくのかをいろいろと協議して、その中で一向についてはどっちかに進むかに。

○議員（黒島竹満君） ただ本来でいったら3年3月31日までって直す部分についてはさ、この間の全協でそう言ってるわけだよ。だから結局まさかこうやって変わってくる。

○議長（千葉 隆君） 契約を切ったら。

○議員（黒島竹満君） 前の全協のときは27年から3年3月31日までの分を直さないとならないって話をしてるわけだよ。だからその部分がちょっとまたあやふやだから。

○議長（千葉 隆君） 基本的には令和3年ではなくて、令和でなくて、平成27年の3月31日で引き継いだ部分っていう視点を持つのか、令和3年度の3月31日の時点で持つのかって。でもたいした変わらないんじゃない。3年で。

例えば今言われてる雨漏り。そして、壁のところの雨漏り、だから急に3年間で雨漏りしていたとかいうよりも、そこを中心にしてどこまでやってるかってことを見たいって言うてるから、だからその部分は年度というより実際に行ってみないとよく分からないし、平成27年のときに雨漏りって書いていたところがどこどこって書いてなかったら、そこも分からないだろうし。

○議員（黒島竹満君） 取り替えて26年、屋根の吹き替えしているの。まだ10年。

○議長（千葉 隆君） だから屋根よりも壁の窓の上とかの雨漏りって言うてたよ。コーキングとか。

○議員（関口正博君） （マイクなし。何か言う声あり）

○議長（千葉 隆君） だからその吟味はあくまでここで議論したってどうしようもないから総務常任委員会で見に行行って、こっちも見に行くし、あっちも見に行くし、そういう中で考えてくださいって。考えるしかないんだわ。ここでどこだどこだっていても、なんぼ言っても誰も見たことないんだから。頼むからそこだけはわかって。

それから雪が積もっていて今見に行けないから、俺も行くって言ったんだわ。だけど無理だって言われたんだわ。外の配管も雪あつてはいかんも見れないって言うてたから。中の配管は見れるって言うてたけれども。

そしたら、そういうことでちょっと一旦よろしいでしょうか。

（「はい」という声あり）

○議長（千葉 隆君） あっちのほうの、あと言うべきことは、まずはもう一回確認しますね。過去の行政のあり方として、考えられないような実態が散見された部分についてはしっかりと改善、それから今後の教訓にしてくださいっていう文書を作って町側に渡します。

それと開示請求、ちょっと議事録に載っていた部分を見せてもらって、その中に基づく資料がある、いかに受け止められる箇所があるので、それに基づいた開示請求をするということ、開示というか提出を願う。

あと、主要収益の範囲での修繕をするってこと、それから二点のことについて町村会の弁護士さんに照会をしてその中身について検討したことを議会に報告してくださいということで。あっち側の考え方もあるし、こっち側の考え方もあるし、それについてリスクもあるところもあるのであれば考えてどういうふうな期間のない中で対応するか、早急にしてくださいってことでよろしいでしょうか。

○議員（黒島竹満君） ほかに調べてもらう部分ってないですか。

○議長（千葉 隆君） 横田さん開示請求したの、どうなったの。

○議員（横田喜世志君） 最長2週間かかるって。

○議長（千葉 隆君） あと皆さんのほうからはよろしいですか。

○議員（斎藤 實君） はい。

○議長（千葉 隆君） 斎藤さん。

○議員（斎藤 實君） 心配事というか、17年からいろんな契約書見たり更新された部分いろいろずっと見てきて、皆さん指摘しているように非常に困った判断材料に非常に困る契約をずっとしてきてるんですね、疑義の持たれるような契約、経過辿っていることはこれ議員さんみんな共通の認識だと思うんです。

だから今後に対するこの契約、こればかりじゃないですよ、新たな契約結ぶときにきちんとした契約を作ってくださいって。そしてまた保存期間、こういうものも改善できるものは改善してくださいって、きちんともう少し強力で議会のほうからも申し入れすることが大事ではないかと思うんですけれども、皆さんどう思いますかね。

○議長（千葉 隆君） そのことは最初に文書で出すってことで確認したので斎藤議員さんの思いも中に入れさせていただきます。

全部局長の文章力にかかっているの、私のほうには向けないでください。

○議会事務局長（三澤 聡君） 覚書の。

○議員（黒島竹満君） 覚書は資料請求でしょ。

（何か言う声あり）

○議長（千葉 隆君） まず口答でいいでしょ。横田さんのような。

（何か言う声あり）

○議長（千葉 隆君） その部分でこのやつの資料請求ということで。

あとはいいですか。それでは今日はこれで終了します。

もう一つ、安藤さんが委員長で本当は今日あれなんだけれども、然るべき時期に、次の総務経済のときに修繕の部分で視察に行くということで決めて建設課のほうに聞いて時期だけは選定してください。それで当然、建設課にもついて行かないとないし、それからあっちも。

あともう一点、お金の修繕にあたって申し入れているのは、できる限り実施設計も直営でやってくださいって。建設課でやってくださいって申し入れています。業者ではなくて。それで今までも業者あっちの業者でなんかやっているみたいだから、設計屋さんもいるみたいなので、その協力

も得ながらあるんだろうけれども、できる限り直営で経費かけないで実施設計してくださいって言うのもお願いしています。その検討にもできるかどうかの検討もしてるみたいです。
ということで今日はこれで終わらせていただきます。ご苦労様でした。

[閉会 午後 4時28分]