

平成 2 9 年 第 1 回
占冠村議会臨時会会議録

自 平成 2 9 年 1 月 2 0 日

至 平成 2 9 年 1 月 2 0 日

占冠村議会

平成29年第1回占冠村議会臨時会会議録（第1号）
平成29年1月20日（金曜日）

議事日程

		議長開会宣言（午前10時）
日程第 1		会議録署名議員の指名について（3番・4番）
日程第 2		会期決定について 議長諸般報告
日程第 3	議案第 1号	民事調停申立事件に係る調停条項案の受諾について

出席議員（7人）

議長	8番	相川 繁治 君	副議長	1番	工藤 國忠 君
	2番	木村 一俊 君		3番	大谷 元江 君
	4番	長谷川 耿聰 君		5番	山本 敬介 君
	6番	五十嵐 正雄 君			

欠席議員（1人）

7番 佐野 一紀 君

出席説明員

（長部局）

占冠村 長	中村 博	副 村 長	堤 敏 満
会 計 管 理 者	小尾 雅彦	総 務 課 長	多田 淳史
企 画 商 工 課 長	松永 英敬	地 域 振 興 対 策 室 長	野村 直広
産 業 建 設 課 長	小林 昌弘	林 業 振 興 室 長	今野 良彦
財 務 担 当 係 長	野原 大樹		

（教育委員会）

教 育 長	藤本 武	教 育 次 長	岡崎 至可
-------	------	---------	-------

出席事務局職員

事 務 局 長	尾関 昌敏	主 事	久保 璃華
---------	-------	-----	-------

開会宣言

議長（相川繁治君） ただいまの出席議員は7人です。定足数に達しておりますので、ただいまから平成29年第1回占冠村議会臨時会を開会します。

開議宣告

議長（相川繁治君） これから、本日の会議を開きます。

議事日程

議長（相川繁治君） 本日の議事日程は、あらかじめ、お手元に配布したとおりです。

日程第1 会議録署名議員の指名について

議長（相川繁治君） 日程第1、会議録署名議員の指名を行います。

今期臨時会の会議録署名議員は、会議規則第117条の規定により、議長において、3番、大谷元江君、4番、長谷川耿聰君を指名します。

日程第2 会期決定について

議長（相川繁治君） 日程第2、会期の決定の件を議題とします。

お諮りします。

本定例会の会期は、本日1日間としたいと思います。

これにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（相川繁治君） 異議なしと認めます。したがって会期は、本日1日間と決定しました。

議長諸般報告

議長（相川繁治君） これから、諸般の報告を行います。

事務局長。

事務局長（尾関昌敏君） 審議資料の1ページをお願いいたします。

1、今期臨時会に付議された案件は議案第1号、民事調停申立事件に係る調停条項案の受諾についての件、1件です。2、説明のため出席を要求したところ、通知のあった者の職及び氏名は村長以下記載のとおりです。3、平成28年第5回定例会以降の議員の動向は、12月16日の総務産業常任委員会村内所管事務調査から記載のとおりです。

審議資料の2ページから3ページは平成28年度11月分の例月出納検査の結果です。審議資料の4ページから5ページは平成28年度12月分の例月出納検査結果です。以上です。

議長（相川繁治君） これで諸般の報告を終わります。

日程第3 議案第1号

議長（相川繁治君） 日程第3、議案第1号、民事調停申立事件に係る調停条項案の受諾についての件を議題とします。提案理由の説明を求めます。

村長。

村長（中村 博君） 皆さんおはようございます。議案第1号の提案理由を申し上げます。議案第1号は、民事調停申立事件に係る調停条項案の受諾についてであります。事件の対象となっている村有リゾート施設でございますが、平成10年12月21日に村が所有して以来、議会とは雇用の確保とリゾート施設を所有し続けるものではないという相互理解の下、平成20年1月10日付合意書第4条に基づ

き、施設の買取履行に向けて協議を重ねてまいりました。タワーの共有部分の契約と債権、合意書の買取実施の明記等について平成21年9月6日、村長就任以来引き続き株式会社星野リゾートトマムと絶え間なく交渉を行ってまいりました。

平成27年6月19日の村議会定例会において相手方を株式会社星野リゾートトマムとした民事調停の申し立てについての議決をいただき、授權事項により任意の話し合いを継続しておりました。

平成27年11月11日に同社の株式が中国企業に売却されるとの報道があり、12月3日の全員協議会に星野専務の出席を求め、説明を受け、事実確認後、平成28年1月13日に札幌地方裁判所に不動産買取請求調停を申し立てました。

平成28年2月26日に第1回の調停が行われ、以降5回の開催を経て平成28年12月22日に札幌地方裁判所から調停条項案が双方に提示され、第7回の調停期日において若干の文言修正後、1月19日、裁判所から双方に対し、調停条項の最終案が示されました。懸案であった解決策が明示されており、札幌地方裁判所が示した調停条項案を受諾したく提案するものでございます。

なお、受諾理由と議案の内容については総務課長よりご説明いたしますのでご審議賜りますようお願い申し上げます。

議長（相川繁治君） 総務課長、多田淳史君。

総務課長（多田淳史君） 議案第1号、民事調停申立事件に係る調停条項案の受諾について。受諾理由からご説明申し上げます。議案の要旨をご覧ください。

本事件は、平成20年1月10日付合意書第4条に基づき、村有リゾート施設の土地、建物

の買取履行を求めて札幌地方裁判所に調停を申し立てたもので、これに併せてこれまで未解決となっていたタワーの共有持分も関連する案件であり、本調停中での解決を図ってきたところでございます。

第1回目から第5回の調停期日では双方の経過の報告と意見交換、調停委員による聞き取りなどがそれぞれ行われました。昨年11月25日の第6回調停期日において、申立人の委任弁護士から裁判所による調整をお願いすることを提案しましたところ、相手方にもご了承いただき、去る12月22日に裁判所の調停条項案が双方に提示されました。1月16日の第7回調停期日を経て若干の文言修正がなされ、1月19日、裁判所から双方に対して調停条項の最終案が示されたものでございます。

提示されました調停条項案には申立人がこの間説明・主張してきました合意書による買取履行についての確定期限の明記と代金額、

タワーについての買取実施など長年の行政課題がすべて盛り込まれおり、当初の目的が達成され、今後の行政運営及び相手方との良好な関係を継続するための最善の方策と判断されたため、本条項案を受諾することとし、地方自治法第96条第1項第12号の規定により議会の議決を求めるものでございます。

それでは議案書にお戻りいただきまして、内容についてご説明を申し上げます。議案第1号、民事調停申立事件に係る調停条項案の受諾について。次のとおり調停条項案を受諾することについて地方自治法第96条第1項第12号の規定により議会の議決を求める。

1、事件名。札幌地方裁判所平成28年（ノ）第1号不動産買取請求調停事件。2、当事者。（1）申立人、占冠村村長、中村博。北海道勇払郡占冠村字中央。（2）相手方、株式会社星野リゾートトマム、代表者代表取締役

役、除暁亮。北海道勇払郡占冠村字中トマム2171番地2。3、調停委申立ての趣旨。相手方は、申立人から、別紙物件目録記載の建物を代金986万814円で、別紙物件目録記載の土地を代金100万円でそれぞれ買い取るとの調停を求める。4、調停条項案の内容。別紙。

議案書3ページをお願いいたします。別紙1、調停条項案。第1項、相手方は、申立人から、下記物件（申立人所有に係る各建物付帯施設・什器備品を含む）を、下記各買取期限までに、下記各買取代金額をもって買い取り、申立人は、相手方に対し、これを売り渡す。

分類、別紙2物件目録記載の1の建物（リゾナーレ（旧ガレリアサウス））、買取代金額185万693円。同2の建物（リゾナーレ（旧ガレリアノース））、買取代金額193万5682円。同3の建物（タワー（共有持分））、買取代金額1456円。同4の建物（マウントカフェラブ（旧レストランコンコ））、買取代金額2万6200円。同5の建物（ヘリポートターミナル）、買取代金額3万1604円。本分類の買取期限は2018年（平成30年）3月31日までとなっております。

分類、別紙3物件目録記載の1及び2の建物（ヴィラスポルト1）、買取代金額1432万5699円。同3の建物（ヴィラスポルト2）、買取代金額673万1331円。同4の建物（アビチ（旧ヴィラマルシェ））、買取代金額1394万6750円。同5の建物（ミナミナビーチ（旧VIZスパハウス））、買取代金額165万2229円。同6ないし88の土地、買取代金額100万円。本分類の買取期限は2021年（平成33年）4月15日までとなっています。

分類、別紙4物件目録記載の1の建物（オスカー）、買取代金額67万6284円。同2ないし16の建物（寄宿舍）、買取代金額66万

8916円。同17ないし28の建物（寄宿舍渡り廊下等（未登記））、買取代金額4584円。本分類の買取期限は2022年（平成34年）3月31日までとなっております。なお、表中に記載しております別紙2物件目録については、議案書7ページから11ページ、別紙3物件目録は13ページから39ページまで、別紙4物件目録については41ページから55ページに記載してございますのでご参照をお願いいたします。

続きまして、第2項、前項の条件による分類の建物（リゾナーレ）分類の建物（ヴィラスポルト1、ヴィラスポルト2）分類の建物（アビチ）の売買は、相手方の当該買取について過疎地税制（過疎地域自立促進特別措置法による、地方税の課税免除等に伴う地方交付税の減収補てん措置をいう。以下同じ。）の適用あることを前提条件とする。ただし、分類の建物（ヴィラスポルト2）について、その用途の変更によって過疎地税制が不適用となった場合には、その買取代金額を55万6747円に変更して売買するものとする。

第3項、第1項にかかわらず、分類の物件のうち、本調停成立の日以後において取り壊す物件については、その買取価格については申立人と相手方で別途協議のうえ決定するものとする。なお、取り壊す物件については、相手方は、申立人に対し、第1項の分類の買取期限の3か月前までに、当該物件を取り壊す旨通知するものとする。

第4項、相手方は、第2項の物件の買取りが過疎地税制の適用を受けられるよう努め、申立人は、関係法規の規定に基づき過疎地税制に関する手続きを行い、過疎地税制の適用及び手続きに関して互いに協力するものとする。

第5項、申立人および相手方は、経済・国際環境の予期せぬ変化により、第1項の各物件を含む相手方の経営に重大な影響を及ぼすこととなった場合には、第1項の買取時期を変更することについて誠実に協議するものとする。

第6項、相手方は、分類の建物（タワー）に関して、申立人に対し名目の如何を問わず何らの債権を有しないことを確認する。

第7項、申立人と相手方は、トマムリゾートの新築・既存建物に関する建築・変更確認申請等の手続きを取り進めること、当該新築・増築によってもトマムリゾートにおける水利権の最大許可取水量を厳守することが、ともに適正かつ円滑にされるよう互いに努めるものとする。

第8項、調停費用は、各自の負担とする。調停条項案の内容は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（相川繁治君） これで提案理由の説明を終わります。

これから質疑を行います。質疑はありますか。2番、木村一俊君。

2番（木村一俊君） 若干お聞きいたしたいと思います。今回の調停内容についてありますが、そもそも今回の調停の目的というか主旨は、平成20年の合意書第3条4条、平成17年の賃貸借契約第6条に基づく施設の買収を求めるものであります。その結果として、今回この最終調停案が出たわけなんですけど、全ての施設について買取りの期限が明確になったことは評価できることだと思います。

しかし、昔の合意書、古い合意書では目途とはいえ、期日到来だけが要件でありました。今回の内容を見れば、買わなくなる恐れがあるというか、買うことが遅れる要素として第2項にですね過疎地税法の適用要件、第5項

には経営・経済情勢、あまり儲からなかったら買うのが、買う時期について相談しましょうというそういう条項が付きまして。これはやはりきちとした履行がなされるかどうかということに関してすごく不安な要素だと思います。このへんについて、どういう対応というか考えでこの要項が入れられたのかどうか、そのへんをもう一度説明していただきたいと思います。

もう1点は、調停条項案が載ってるわけなんですけど、分類のととがあるわけなんですけど、買取期限が月日においてですね、とは3月31日までとなっておりますが、については4月15日ということになっております。この違いがどういうことなのか、この理由を教えてくださいたいと思います。以上お聞きいたします。

議長（相川繁治君） 村長。

村長（中村博君） 木村議員のご質問にお答えいたします。今回の調停条項でございますが、買取期限を確定したということで、確定するということで村は臨んでおりまして、このような結果になっております。それで、ご質問のありました2件、買取の時期の件なんですけど、村及び相手方の星野リゾートトマム双方、前提条件として売買するということが前提条件でございまして、それに向かって努力していくという話し合いになっております。それから過疎地税制の関係でございますが、4項でうたっておりますように、まずは相手方に税制の適用に向けてこれも努力していただくということでございます。

それから4月15日、だけ違う内容ですけど、これは相手方の意向でございまして私どもは、村としては31日なんですけど、ここは裁判所の考えでこのようになってございます。以上です。

議長（相川繁治君） 2番、木村一俊君。

2番（木村一俊君） 買取期日の問題は相手の意向ということで4月15日になったということで分かりましたけども、買わなくなる恐れがある、向こう側の買うのが遅れるかもしれない、そういったような向こう側の要件が第2項に過疎地税法が適用にならなかった場合はちょっと買うのが遅れるかもしれないよ、という条項が入り、第5項には、経営不振、早い話が経済環境・国際環境の予期せぬ変化により収支に影響があった場合は買取時期についてももう1回話し合わなきゃならないですねということが2項と5項に入ったわけなんです。

以前の平成20年の合意書では、時期が来れば必然的に買いなさい、買って下さいよという単なる簡単なあれだったんですけど、今回こういう2項が入ったことによってまた買わなくなる、買ってもらえなくなる、時期が遅れる、買ってもらえないということが起きうる条項が2項に入ったわけなんです。だからどうしてこういう条項が2点入ったのかというところの説明をお聞きいたしたいと思います。やはりこの2項があると不安、履行されるかどうかということに関して不安があるので、そのへんについての説明を求めました。

議長（相川繁治君） 村長。

村長（中村 博君） 今、ご質問の2項と5項の関係でございますけど、ここも村と相手方と意見が食い違ってまして、お互いに内容を裁判所のほうに申し上げまして裁判所のほうでこの形でどうかと提示された内容でございます。以上です。

議長（相川繁治君） 他に質疑はありますか。

4番、長谷川耿聰君。

4番（長谷川耿聰君） ただ今木村議員の

質問で私も非常に不安に思っております。まず2項においては、適用あることが前提条件。これは適用されなかったらどうなるのかということをお示し願いたいということ、5項の経済国際社会予期せぬって、この予期せぬって文言がここに入るということは、考えようによっては前回の目途というようなまったく紛らわしい言葉とよく似ていると思うんですね。経済国際環境の予期せぬってどういうようなことを意味してやっているのか。これについての実際ここで基本的に協議されたのか。

例えば適用であることを前提、適用されなかったらどうするのか。経済社会が変わる、この経済社会はいつでも変わるし、アメリカも今回大統領も変わるというようなことからかなり経済・国際環境の変化っていうやつは本当に予期せぬ方向に向いていくような気がするんですね。もうちょっとこれ重要な事項なのでせつかく何回も調停やって適用されなかったからこれが白紙になるとかならないとか、そういう問題が起こる可能性があるのもうちょっと突っ込んでお答え願いたいと思います。

議長（相川繁治君） 村長。

村長（中村 博君） お答えいたします。1項2項については分類のですね、あくまでも売買をするということが前提条件になっておまして、その前提条件に向かってお互い成就していくとそういうことが先決になっておしますので、この中では協議しておりません。具体的になればこの分だけは仕切り直しというふうになるかと思えます。

それから5項に関してでございますけど、例えば天変地異ですとか、世界的な経済恐慌、過去にリーマンショックというのがありましたけどそういったこと以外に村としては想定

しておりません。以上です。

議長（相川繁治君） 4番、長谷川耿聰君。

4番（長谷川耿聰君） まず2項の適用であることを前提に、これについては協議されていないということ。これは一番大事な問題だと思うんですよね。双方でもって5項、買収に誠実に協議するということが5項にあるんです。法律の問題ですからね、法律が過疎地税制の法律ができないとするならば適用されないんですよ。だからここを実際に協議されていないということはかなり問題があるんじゃないかと思うんですよね。これ一番大事な事項なんです。過疎地税制というのは相手方が適用を受けるから、村のほうもそれについての努力は一緒にやるけども法律作るのは国ですよ。村と相手方が作るわけでない。だからこういう条件が適用されない場合が絶対出てくるような気がするんですよ。絶対とは言わんけどね。そこをなぜきちんと協議してこなかったかと。

5項の経済国際についてはいろいろな条件があるんですけども、これは相手方の考え方によっては些細なことでもこういう変化が起きたとか、いろいろあると思うんですよ。だからここが私はこの項目の抜け道になっているような気がするんですよ。前回の目途と同じような言葉に取れてどうしようもならないんですよ。もう一度説明してください。

議長（相川繁治君） 村長。

村長（中村 博君） 今回の調停では、村も星野リゾートトナムも前向きな検討を、前向きな姿勢で調停案を真摯に協議してきております。その中で相手方からまず一番最初にこの物件を買いたしましょうという提案がされておまして、その中で過疎地税制が対象になるものについては過疎地税制の適用を受けたいというお話がありましたので、村としては

それはどうぞ受けてくださいと。村が窓口というか申請上がってくればそれはもちろんしていかなければならないことですが、最初から相手側も買わないという姿勢ではありませんので、ここはお互いに買うということを先ほど申しましたようにそういった前提条件を成就すると、成立させるとそういうことで進めておりますので、もし向こうがこの理由によって売買を延期するということを意思表示されればこの調停自体どうなんだと、期限付きでやってるもんですから、そういう話し合いは当然していくことになると思います。以上です。

議長（相川繁治君） 今2回ですのでもう1回あります。4番、長谷川耿聰君。

4番（長谷川耿聰君） 今回はお互いの立場を尊重しながらここまで持ってきたということは私は十分できるし、分かります。しかし前提条件という条件が付いている以上はこれは議会にこんな今まで議会にそんな理解するのに困難なんですよ。前提条件ですからね。だから条件がなくなっちゃったらどうなるのかということが心配なんですよ。前回の目途も同じような感じでやったはずなんですよ。相手を信頼しているんですよ。だからここをよく協議しないということはどういうことなのかっていうことをもう一度説明してください。

議長（相川繁治君） 村長。

村長（中村 博君） 双方とも売買するという前提条件としてこの調停を詰めてきておりますので、まず売買が延びるということは想定して、交渉の中では想定しておりません。以上です。

議長（相川繁治君） 他に質疑はございませんか。

3番、大谷元江君。

3番（大谷元江君） 1点だけ説明お願いしたいと思います。調停申立の主旨、建物及び土地代金設定されておりましたが、条項案においてはいろいろな金額が査定されております。この査定の根拠を押し付けていただきたいと思いますが。

議長（相川繁治君） 副村長。

副村長（堤 敏満君） 調停条項案の買取代金額についてご説明をいたします。分類、それから分類につきましては、現在合意しております金額と変わっておりません。第分類につきましては、私共は平成29年度を買取りのスタートというふうに設定をしておりましたので、そこから3年遅れるということでは従前の価格にその遅れる分を上乗せをさせていただいた額で提示をしております。以上でございます。

議長（相川繁治君） 3番、大谷元江君。

3番（大谷元江君） では第 分類の査定の金額というか当初からの金額に対しての遅延分ということですが、その差はどういう根拠ですか。

議長（相川繁治君） 副村長。

副村長（堤 敏満君） この物件につきましても価格を変更しているのは過疎地税制の適用を受ける施設だけということで組み立てをしております、過疎地税制を適用になりますとその固定資産評価額の75パーセントが交付税に算入をされるということで25パーセント分が税収より落ちるといった形になりますので、それを目安として3年分ということで約75パーセント分を上積みしたような形になっております。

議長（相川繁治君） 他に質疑ありませんか。

5番、山本敬介君。

5番（山本敬介君） 1点質問させていた

だきたいと思います。私も木村議員、長谷川議員同様この前提条件という部分、あと、国際環境経済環境の予期せぬ変化の部分ですね、不安が残るなというところが正直なところでは、ただ、性善説に立ってやるか性悪説に立ってやるかということもあります。

7回に及ぶ調停の結果、これでということではいきたいということだと理解できるんですけども、根本的なことで村長にお伺いしたいと思うんですが、リゾートは昭和58年、1983年に開業しました。農村・農林業と共に村の大きな産業の柱になるよということではこの開業に向けて、もしくはこの開業後も村は大変な行政コストをここに掛けて、これを設立してきたわけです。ただその後、バブル崩壊後、紆余曲折がありまして、現在上トマムの定住人口は非常に減っています。商店・ガソリンスタンド今はないような状況にあります。この調停によって問題が整理され、固定資産税等財源が得られることになって、本当の意味で村とリゾートの関係性が回復されることを期待しているわけでありまして。

リゾートと関係が回復することによってですね、雇用の安定化、従業員・関係企業たくさんあります。地域の農業・商工業との連携、さらには観光産業のさらなる連携と発展、もちろん水の問題ですとか今回も水利権の問題が含まれましたが、水の問題、あと救急搬送の問題、ごみの問題とまだまだ課題・問題はあると思いますが、これを含めて、リゾート共にトマム地域、村全体の未来を作っていくとそういう考えが大きくあって、その中の信頼関係の上でこの調停が成立するというふうに私は思うんですね。村長がそのあたりの未来像についてどういうふうにこの調停について考えておられるかお伺いしたいと思えます。

議長（相川繁治君） 村長。

村長（中村 博君） この調停によって懸案でありました村有施設が売却できるということでございますので、トマムリゾートはまた新たな形で再構築と言いますか、村は村として協力できるものはしていきますし、先ほど言われた行政課題いろいろあります。そういったものを一つ一つ村として解決して、やはりトマムを素晴らしいリゾートに作り上げていくと、それも行政の仕事でないかとそのように考えております。以上です。

議長（相川繁治君） 他に質疑はございませんか。

（「なし」の声あり）

議長（相川繁治君） 質疑なしと認めます。これで質疑を終わります。

これより討論を行います。討論はありませんか。

（「なし」の声あり）

議長（相川繁治君） 討論なしと認めます。これで討論を終わります。

これから議案第1号、民事調停申立事件に係る調停条項案の受諾についての件を採決します。

お諮りします。

本案は原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（相川繁治君） 異議なしと認めます。したがって本案は原案のとおり可決されました。

より本日で閉会したいと思います。ご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

議長（相川繁治君） 異議なしと認めます。したがって本臨時会は本日で閉会することに決定しました。

閉会宣言

議長（相川繁治君） これで本日の会議を閉じます。

平成29年第1回占冠村議会臨時会を閉会します。

閉会 午前10時47分

閉会の議決

議長（相川繁治君） お諮りします。

本臨時会に付議された案件はすべて終了しました。したがって会議規則第7条の規定に

地方自治法第123条第2項の規定により署名する。

平成 29年 月 日

占冠村議会議長 相 川 繁 治

(署名議員)

占冠村議会議員 大 谷 元 江

占冠村議会議員 長谷川 耿 聰