

平成30年第6回今帰仁村議会臨時会会議録

招 集 年 月 日	平成30年11月19日			
招 集 場 所	今帰仁村議会議場			
開 延 会 日 時 及 び 宣 告	開 会	11月19日 午前10時00分		
	延 会	11月19日 午後4時02分		
出席（応招）議員	議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
	1	島 袋 誠	8	與 那 勝 治
	2	上 原 祐 希	9	山 城 太
	3	與那嶺 透	10	與 儀 常 次
	4	座間味 薫	11	嘉 陽 崇
	5	座間味 邦 昭		
	6	吉 田 清 尊		
	7	玉 城 みちよ		
欠席（不応招）議員				
会議録署名議員	3	與那嶺 透	5	座間味 邦 昭
職務のため議場 に出席したもの	事務局 長	我那覇 尚 一	書 記	松 田 洋 子
	局長補佐 兼議事係長	玉 城 民 枝		
地方自治法第121条に より説明のため議場に 出席した者の職氏名	村 長	喜屋武 治 樹	経 済 課 長	久 田 哲 史
	副 村 長	中 原 茂 仁	住 民 課 長	仲 村 美 奈 子
	教 育 長	玉 城 奎	福 祉 保 健 課 長	宮 里 政 有
	総 務 課 長	我那覇 隆 文	幼 保 連 携 推 進 室 長	宮 里 晃
	企画財政課長	田 港 朝 津	会 計 管 理 者	金 城 寛 樹
	学校教育課長	桃 原 秀 樹		
	社会教育課長	与 那 満		
建設課長	嶺 井 雄 二			

平成30年第6回今帰仁村議会臨時会

議事日程第1号

平成30年11月19日（月曜日）

1. 開 会 午前10時
2. 付議事件及び順序

日程 番号	議案番号	事 件 名	摘 要
1		会議録署名議員の指名	
2		会期の決定	
3	議案第39号	土地の処分について	説明・質疑 討論・採決 説明・質疑 討論・採決
4	議案第40号	平成30年度今帰仁村一般会計第6回補正予算について	

○ 座間味 薫 議長 ただいまの出席議員は11名です。定足数に達しておりますので、直ちに平成30年第6回今帰仁村議会臨時会を開会します。本日の会議を開きます。

(開会時刻 午前10時00分)

日程第1. 「会議録署名議員の指名」を行います。

本臨時会の会議録署名議員は、会議規則第127条の規定によって、3番 與那嶺 透議員及び5番 座間味邦昭議員を指名します。

日程第2. 「会期の決定」の件を議題とします。

お諮りします。

本臨時会の会期は、1日間としたいと思います。ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

○ 座間味 薫 議長 「異議なし」と認めます。

したがって会期は、1日間に決定しました。

日程第3. 「議案第39号 土地の処分について」を議題とします。

本案について、提案理由の説明を求めます。中原茂仁副村長。

○ 中原茂仁 副村長 おはようございます。議案の説明をさせていただきます。

議案第39号

土地の処分について

村有地の売却に伴い、次のとおり土地を処分することについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項の規定により議会の議決を求めます。

1 物件の所在地	今帰仁村字与那嶺西長浜原1255番地	他23筆
2 処 分 面 積	村有地31,866.59平方メートル	
3 処分予定価格	288,888,000円	
4 契約の相手方	沖縄県沖縄市中央1丁目20-10 TONYカンパニー合同会社 代表社員 宇良 覚トニー	

平成30年11月19日 提出

今帰仁村長 喜屋武 治 樹

提案理由

当該土地を処分するには、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和47年条例第18号）第3条の規定により、議会の議決を必要とするため、この議案を提出します。

契約書については手元に添付しておりますので、ご参照お願いいたします。

○ 座間味 薫 議長 これから質疑を行います。質疑はありますか。10番與儀常次議員。

○ 10番 與儀常次 議員 議案第39号 土地の処分について、質疑いたします。

提案理由は、当該土地を処分するには、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例、そして第3条の規定により、議会の議決を求めます。ということでありまして、この会社は、どういう会社なのか。説明を求めたいと思います。

それと前に教職員組合から買ったときの条件にも、今帰仁村が買った場合は、第三者に売買したときは、何年か経てからでないということでありましたが、こっちもこの会社にこの契約締結の日から起算して10年間は、本件土地建物も第三者に転売してはならない。という条件をつけてありますけど、我々が前に買ったときも条件とかあったんですけども、この条件はもう過ぎたのか。前にも教職員組合から買ったときに、今帰仁村が買ってすぐ転売してはいけないということで、何年かは経てからということがありましたので、この条件と大体似ていますが、この「10年間」という縛りは。あれがもう期限切れで売買という形になったのか、説明を求めます。

我々はきょうはじめて契約書を見て思うのは、前に「どういう会社が」ということで説明があったら理解しやすいんですけども、まだまだ理解が乏しい中でありまして、YES、NO判断する材料が、すごい欠けていると思っていますので、この会社の実態内容をわかる範囲で説明を求めます。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 10番與儀常次議員の質疑について、説明いたします。

今回の村有地の売り払いに係る、入札を行って落札した会社がそのTONYカンパニー合同会社ということでございます。その会社の概要につきましては、広告代理店や飲食業を営む会社として法人登記がなされておりまして、梯梧荘跡地の売払いにかかる入札案内をかけた中で、その会社もエントリーをして落札しているという状況でございます。その会社の概要としましては、広告代理店業務やインターネットホームページの企画制作、それからコンピューターソフトウェアの開発等、それから飲食店や喫茶店等の経営、自動車販売、多岐にわたるものがございまして、その他砂利の販売・採取等を行うものや、その他のそれに関するコンサルティング業を営むこととして法人登記をされております。

それから共済組合から平成21年度に村が譲り受けた中での条件でございますが、今詳しい資料を持っていないので申し上げることができないんですが、村が譲り受けたときに、いろいろと取り決めされている条件としては、すべてクリアされているということでございます。

○ 座間味 薫 議長 10番與儀常次議員。

○ 10番 與儀常次 議員 買ったときの転売規制には抵触しないということでありまして、これはつきりと調べてください。

それと今、課長の説明では、いろんな広告代理店等仕事しているということがあったんですけど、今後これを買って何をやるのか。この土地利用。まだ見えない部分がありますので。

この2億8,000万円以上の買い物をして、今帰仁村でどういう事業を展開しながら、今帰仁村とともに連携してできる会社なのか。もし今のお持ちの資料でいいですので、買って何をやるかという形が今、見

えないんですが、今後目的があつて土地を取得すると思つていますので、この土地を買つて、高い財産を買つて、ただ放つておくだけではないと思つていますので、今後の計画等がありましたら、説明を求めます。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

本議案につきましては、梯梧荘跡地として入札にかけますということで、入札案内をかけております。その入札案内の中でこの事業については、ホテル業を営むものであることということで、条件をつけております。今回その入札の申し込みにおいては、事業計画書を提出していただくようになっております。その中でこの当該会社が出してきた計画としては、旧梯梧荘の建物をリノベーションといたしますか。新たに建てなおすということではなくて、その建物を使った状態で改築よりも、もう少し資金を投入したようなホテルの再建築と、それと南側のほうにはヴィラを10棟つくるといふことでの計画になっております。

○ 座間味 薫 議長 10番 與儀常次議員。

○ 10番 與儀常次 議員 今ある既存の梯梧荘を使ってリフォームをして事業をするということだと認識をしましたがけれども、じゃあこの梯梧荘跡地が今この買おうとしているメンバーは、この遺跡とかあるのは知つての買い物なのか。今まで我々がやつたのが、遺跡発掘で問題があつて断念したゆがふホールディングスとか、オリオンビールとかありましたので、これを納得の上での買い物なのか。それとあの建物は、築何十年になつて、今までの話の経過では、あれは使わないで潰してホテルを建てるといふことで今までは説明があつたんですけど、これリフォームして使つてといふ話ですけど、今本当に計画が見えない部分もあるんです。本当に使つてできるのかどうか。あれリフォームしてですね。値段については、何も文句はありません。中身がまだ見えないものだから、本当に言つている方法でできるのかどうかです。今、確認しながら質疑していますけれども、もしわかるのであれば、あれは昭和42年頃に建てられたと思つていますが、もう築50年にやがてなるんじゃないかと思つていますが、40年くらいは。それを利用して、じゃあそばに高い建物をつくるのかどうか。これだけを利用して営業するのか、お伺いします。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

梯梧荘の周辺にあります与那嶺西長浜原遺跡につきましては、その分布調査を以前のゆがふホールディングスや、オリオンビールが計画をしたときに、この文化財の範囲、確認調査をしております。その中で今回の入札案内には、文化財の調査を及ぶ区域図や、それからそれを全部造成でその文化財が消失するおそれがある場合の文化財の発掘調査費もその入札案内のほうに計上をいたしました。その区域の中で、文化財の発掘調査が必要のない場所もございますので、その中では、先ほど最初に説明したヴィラの建設の予定であつたり、文化財の区域の中に梯梧荘が建つている状況でございますので、そちらのほうはリノベーションということで、建てかえるのではなくて、この躯体をそのまま利用した形の再建築といたしますか。改装を行う計画になっております。

それからその梯梧荘の建築年でございますが、昭和52年建築で既に41年が経過しているという状況でございます。

○ 座間味 薫 議長 ただいまの10番 與儀議員の質疑は既に3回に達しましたが、会議規則第55条た

だし書きの規定により、特に発言を認めます。10番與儀常次議員。

○ 10番 與儀常次 議員 今さき、課長の説明で文化財見た場合の予算とかあったんだけど、出た場合、予算はこっちがつけるんですか。村で、文化財発掘の調査の予算とか。答弁求めます。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

埋蔵文化財の包含についての開発計画でございますので、そういった事例とございますか。開発行為に伴う文化財の発掘調査につきましては、原因者負担ということで、開発業者が、ホテル事業者が費用負担をして発掘調査をすることになります。

○ 座間味 薫 議長 ほかに質疑ございませんか。2番上原祐希議員。

○ 2番 上原祐希 議員 議案第39号について、質疑いたします。

今、同僚議員からも質疑がありましたけれども、TONYカンパニー合同会社、内容は広告代理店とか、飲食業とか、砂利販売とか、いろいろと出ていますけれども、こちらでチェックした限り、なかなかそういう内容が見えない会社でありまして、その辺確認させていただきたいんですけれども、合同会社でありますので、これ数社あるのかと思っておりますけれども、この合同会社は何社あって、この会社の名称を確認いたします。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 2番上原祐希議員の質疑について、説明いたします。

本件このTONYカンパニー合同会社の登記簿を確認したところ、合同会社ではありますが、1社になっております。先日、この会社からこの事業概要のお話や、今後の展開についてのお話をさせていただいたときに、また合同会社ですので、今後協賛企業が追加されると説明を受けております。

○ 座間味 薫 議長 2番上原祐希議員。

○ 2番 上原祐希 議員 まずはその1社で今後、企業連携してくるかもしれないということでした。この合同会社なんですけど、定款等の設置もなくていい。決算報告もする必要がないということで、合同会社という縛りの内容ではですね。ということでありまして、なかなかこちらとして会社を精査するのも難しい形態だなと疑問を感じているところでもありますので、確認させていただきました。設立も新しいですし、その辺ちょっとどうなのかなと疑念がありまして、今質疑させていただいております。

続きまして、事業計画書ですけれども、今、同僚議員からもありましたけれども、既存の建物もそのまま活用という内容でありました。これ築41年だと、普通に考えて耐震基準等も厳しくなっているし、確実多分、建てかえたほうが安くなりそうな感じもするんですけれども、その辺この計画を見た段階でこの会社に決めるにあたって、いろいろと審査の中でも話はされていると思っておりますけれども、その辺の事業計画に対しての当局の考えというか、判断した材料とございますか。その辺、確認させてください。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

今回この入札をかけたときに、当初5社の申し込みがありまして、最終的には5社の応札がありまして、その中でこのTONYカンパニー合同会社が落札しているわけでございますが、ほとんどの会社のほうが

その現梯梧荘のリフォーム、リノベーションの計画となっておりました。その理由としては、やはり発掘調査費に多額の費用がかかることが、その条件といえますか。その状態だったのかなということが考えられます。

○ 座間味 薫 議長 2番上原祐希議員。

○ 2番 上原祐希 議員 発掘等がそのあたりだということで、そこはさわずにやったほうがいいのではないかという判断で、大体5社のうち、ほぼほぼそういう計画であったというふうに確認いたしました。わかりました。

じゃあ、土地この契約書について、ちょっと質疑いたします。これ入札条件の中ではホテルとうたわれているんですけども、この契約の中でその事業に対して、ホテルとして使わない場合はどうこうというこの縛りが、余り見えないんですけども、この辺はどのような形になるのか。確認をさせてください。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

土地の例えば契約でございますが、土地の所有権については10年間、転売禁止ということですので、予定しております。その中での入札案内の中で、ホテル事業を営むことということで条件をつけて入札をしておりますので、所有権が移ってから今の事業計画では概要でございますが、具体的な梯梧荘の建築図面などを引き渡した後に、その企業が細部の設計に入っていくものだと理解しておりますが、その中で村としては、このホテル事業として計画をと、土地の契約をするわけですから、当然その間にホテル事業を営むように、勧告といえますか。勧めていくという調整になっていくかと思えます。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午前10時25分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午前10時25分)

ただいまの2番 上原議員の質疑は既に3回に達しましたが、会議規則第55条ただし書きの規定により、特に発言を認めます。2番上原祐希議員。

○ 2番 上原祐希 議員 契約書の中で第9条（転売の制限）がかかっております。10年間は本件を土地、物件を第三者に転売してはならないとあるんですけども、これ会社ごと売却する可能性もあるのかと思っております。その際のこの契約の内容の縛りはどのように考えていらっしゃるか。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午前10時27分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午前10時27分)

田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

質疑の中の会社自体が売却などされた場合というのは、土地については転売には当たらないと理解されますが、例えば合同会社ですので、新たな会社として加わる部分がございますので、そういった実例も考えられますが、会社自体が吸収などされた場合についても、土地としての転売には当たらないものだと理解しております。

○ 座間味 薫 議長 ほかに質疑ございませんか。3番與那嶺 透議員。

○ 3番 與那嶺 透 議員 質疑いたします。

これまで同僚議員のほうで質疑が行われておりますが、この合同会社ということなんですが、今後追加されるという説明がございました。ということは、これ契約が終った後になるとは思いますが、そうなった場合、この合同会社、追加される会社、チェックできないですよ。この辺どのようになっているのでしょうか。例えば、我々が想像もしないような会社が入ってきたというふうに、これはもう考えられなくもない事態、事案ですので、この辺の説明を求めます。

それと、古宇利小中学校の件では、ある程度の青写真といえますか。イメージ図みたいのがあったと思うんです。それがあってはじめて自分たちは理解しやすいんです。こういったものもないのかどうか、お伺いします。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 3番與那嶺 透議員の質疑について、説明いたします。

この合同会社の新たな会社としてまた追加された場合ということでございますが、この当該会社については、設立間もないところでもありますけど、入札案内の条件の中でホテル事業を営むこととしか条件つけられていない部分もございますので、ただそのホテル事業を営むことというのは、絶対的な条件であると考えております。今後その会社に加わる会社については、その事業を営んでもらえるよう調整ができるものと理解しております。

それから古宇利の学校跡地のお話もありましたが、そちらのほうはプロポーザルを受けて、どのような事業を展開するかという中で、業者が選定されていきました。梯梧荘跡地についても、2回のプロポーザルを行いまして、それで事業が実施できなかったという状況がございます。その中で今回、入札という形になりまして、最初からその事業計画をきちきちに積み上げるのではなくて、まずはその梯梧荘の跡利用ができる会社に土地を譲って、村としてはその中でホテル事業を調整して実施して行ってほしいということの手法の違いといえますか。そういった状況でありますので、ただ現段階としては入札が済んで、土地を売買、引き渡してその事業者によって今後、新たなといえますか。細かいホテル計画がなされていくものだと理解しております。

○ 座間味 薫 議長 中原茂仁副村長。

○ 中原茂仁 副村長 3番與那嶺 透議員の質疑に対して、補足で説明いたします。

TONYカンパニー合同会社からは、入札の後にもまた詳しい事業計画書を再度提出してもらっているところでありまして、こちらによりまして、先ほど内容としては説明したとおりですが、梯梧荘のリニューアルするのと、それからヴィラ棟をいくつか建てていくということで、投資計画ですとか、資金調達計画等、宿泊事業として87室分確保するという話ですとか、その他、飲食できる施設として45席分確保するものなど、フードドリンク等を提供するレストランの形をつくるなどの計画が今、出されてきているところでもあります。

それからあと、そもそも入札案内の中で、暴力団排除条例に該当するような事業者は入れないということにしておりますので、万が一、後からそういった暴力団等事業者が入ってくるようなことがあれば、そもそも入札参加資格がなかったことになると思いますので、そこにつきましてはいきなり契約解除ということはないかもしれませんが、指導をしつつ本当に改善されないのであれば、契約を解除するなり、

訴訟を起こして損害賠償を請求するなりということを行っていくことになろうかと考えております。

○ 座間味 薫 議長 3番與那嶺 透議員。

○ 3番 與那嶺 透 議員 事業のこの計画については、ある程度理解いたしました。

この追加される合同会社の件なんです、契約してしまえば先ほども申し上げましたが、チェックはどのようにするのか。例えば、先ほど副村長がおっしゃったように暴力団とか、そういった団体が、もちろん名前を変えてやるわけです。そのまま何々組というふうにはやらないわけで、そういったものをチェックするには、じゃあどのようにするのか。契約してしまえばこっちのものとなったら、もうアウトですよ。この辺の説明を求めます。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午前10時34分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午前10時36分)

田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

入札案内とその入札におけるときに、各入札に応じた会社については、誓約書をいただいております。その中で暴力団の排除であるとか、今帰仁村の条件等を履行しますという誓約をいただいておりますので、そういった部分については、今後この事業計画が明らかになっていく中で、企業の調整やその中身、内容の確認がとれるものだと考えております。

○ 座間味 薫 議長 3番與那嶺 透議員。

○ 3番 與那嶺 透 議員 この誓約書の中にあるという説明でございますが、この追加される会社が善良な会社でありました。今後追加されるという説明ではありますが、今回このタイミングでこの議案を提出した理由、この追加される会社も全部揃ってから提案してもよかったんじゃないかと。それができなかったのか。そうじゃなくても、今回のこの臨時会を開いての提案だったのか。提案しないといけなかった理由も聞きたいんですけども。

あと、先ほど同僚議員のほうで転売の件、これ土地の転売は10年の縛りがあるが、会社ごとの転売はやはり縛りがないということでしたので、先ほど話をした危険性といいますか。これも完全に除去はできないと思っているんですよ。この辺、もう一度契約書、洗い直してできないかと考えているんですが、説明を求めます。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

本件、議案につきましては、8月に入札案内をかけた上で、その中で先ほど契約書の内容であったり、文化財の包含の状況であったり、最低価格というもので提示して、入札に至っております。その入札案内の公表の中で、10年間の転売禁止条項とか、そういったものも含まれて公表している中での入札でございますので、その条件がクリアできるという5社について入札ができて、落札がされて、今回の議案提出となっております。

その入札におきましては、入札保証金というものもいただいて実施しておりますので、落札、入札が完了しておりますので、それは速やかに契約すべきだろうということで、今回の議案として提案している状

況でございます。

それで、契約書の追加や変更でございますが、それは最初に申しましたとおり、入札案内のほうで公表している状況でございますので、それから契約書の内容を変更するとかという形になると、またお互い協議といえますか。今まで公表した中の約束事を村側が破るような形にもなりますので、そちらのほうは、現在示している条件の中で契約すべきだと考えております。

○ 座間味 薫 議長 中原茂仁副村長。

○ 中原茂仁 副村長 3番與那嶺 透議員の質疑に対して、追加でご説明いたします。

先ほどのTONYカンパニー合同会社の業務内容の説明をした中に、もしかしたら誤解されてしまっているかもしれないので、一応補足説明いたしますけれども、今後その観光をやる会社が合同会社として入ってくるわけではなくて、TONYカンパニー自体がきちんと観光事業をやるということに、我々としては考えておまして、またTONYカンパニー合同会社からも現在の登記簿上は、観光という言葉、事業は出てきていないですけれども、これについては近日、できるだけ早いうちにきちんと観光もやる会社であるということを明らかにするという説明を受けております。以上です。

○ 座間味 薫 議長 ただいまの3番 與那嶺 透議員の質疑は既に3回に達しましたが、会議規則第55条ただし書きの規定により、特に発言を認めます。3番與那嶺 透議員。

○ 3番 與那嶺 透 議員 これから観光業をやっていくであろうという感じの副村長のご説明でございますが、この会社がいいのか、悪いのか、私は反対するというのではなく、9月に設立して間もない会社ですが信用する根拠をお伺いします。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午前10時43分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午前10時45分)

田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

村としましては、入札案内をかけた入札に応じてくれた会社ですので、その誓約書もいただいておりますので、その誓約書に沿ってこの今回の売買が成立した場合には、その誓約書等の入札案内のとおり履行してもらおうように指導していきたいと考えております。

○ 座間味 薫 議長 ほかに質疑ございませんか。8番與那勝治議員。

○ 8番 與那勝治 議員 議案第39号について、質疑いたします。

先ほどからいろいろと質疑があつて、おおむね理解はしているところでございますけれども、今回この仮契約に至るまでの内容が、我々全然見えないので、至るまで質疑をしたいと思えます。

まずこの入札参加資格、1から3あったと思いますけれども、(1)旅館業法第2条第2項または第3項に該当する営業を行う法人事業者であること。とありました。これ新設して間もない会社で実績もないと思いますけれども、この新しい会社であるにもかかわらず、どのような理由で(1)の部分がクリアできたのかの説明。(2)入札物件、土地を活用したホテル事業を計画し、当該計画に十分な実現可能性が認められること。これは先ほどもありましたけれども、再度このホテル事業計画の詳細な説明を求めたいと思えます。(3)次のいずれにも該当しない事業者であること。暴力団とか、会社更生法関係、この審

査これはどのように行われているのか。説明を求めたいと思います。

それから先ほどから誓約書で縛っていきたいと説明がありましたけれども、これ契約締結後、入札参加申し込み提出したこのホテル事業、これ実行しなかった場合、誓約書で縛っているかもしれませんが、実行しなかった場合、どのような対処が考えられるのか。説明を求めます。

そしてこの会社が仮に倒産した場合、その場合、契約上どうなるか、説明を求めたいと思います。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 8番與那勝治議員の質疑について、説明いたします。

本件契約の入札案内の条項でございますが、旅館業法の事業を営むこととしている者については、常に事業を実施しているというところもあれば、今から事業を実施するところも該当するものと考えております。当該会社につきましては、今後このホテル事業を営むということで説明を受けておりますので、その事業計画、それと入札申し込み時に事業計画の概要を出されておりますので、それをもってそのホテル事業を運営する会社だと考えております。

それから出された計画によって、文化財の包含されている地区ではリノベーション、リフォームをするという考え方のもとで、図面も作成されておりますので、あくまでも概要でございますが、そういった梯梧荘の状況も確認をされて、そういう計画がされているということで理解をしております。

それから暴力団等の排除を含む誓約書でございますが、または旅館業を営むときもそういった条項がすべて審査されまして、このホテルの許可がおりる、建築許可でございますが、そういうふうにおりていきます。今回のこの入札期間での暴力団が含まれているのかどうかというのは、村としてはまだ時間的にその内容を実際に警察のほうに問い合わせている時間もなくて、その誓約書のみで判断をしたという状況でございます。

また、仮に倒産した場合ということが質疑の中にありましたが、その場合はもちろんこの所有権としては渡しておりますので、倒産したからといって、村がすぐ買い戻せるものではないと考えております。ただその後を引き継ぐ会社については、ホテル業を営んでほしいという調整は可能だと考えます。

当該契約相手方の会社が違う事業をした場合というのは、最初の入札案内にもありますが、その中にホテル事業を営むことということで、誓約をいただいておりますので、それは認められないということで、ホテル事業を行っていくように指導していくという形になると思います。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午前10時53分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午前10時53分)

田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 説明漏れがございました。

その事業を計画通りに実行しない場合というのは、10年間の買戻し特約、または損害賠償請求によって事業を展開させるのか、買戻しをするのかといういずれかになってくると理解しております。

○ 座間味 薫 議長 8番與那勝治議員。

○ 8番 與那勝治 議員 まず一つずつというか、この入札参加資格の中で、先ほど説明あったとおりではありますけれども、事業内容に観光業が入っていないという先ほどの説明もあったんですが、これか

ら入れると。これもうこれだけで入札参加資格はないと思います。その時点でですね。これ何でよしとしたのか。その説明を求めたいと思います。

(3)のほう、まだ調べていないと。警察のほうにも調べてなくて、なぜこれクリアしたといえるのか。この辺の説明も求めたいと思います。

それとこれ村長に伺いたいと思いますけれども、今のスタンスであれば、売れたらいいというスタンスにしか聞こえないんですけども、村長はこの梯梧荘跡地をどのようにしたいのか。どのように落札した方々に求めるのか。その辺の説明を求めたいと思います。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

入札案内のホテル業の条件でございますが、この法人については今後また観光業務を行うように登記を変更していくということで、副村長からも説明したとおりでございますので、まずこのホテル業を行っていただける会社かどうかということと。法人登記の中でうたわれているかどうかでございますが、そのように法人登記の中でその条件を書きかえればクリアできるものだというふうに考えられます。実際にこの会社の法人登記の中で観光業とか、宿泊業を持ってはいるけど、実際には運営をしていないという会社もございます。そういった中で今後、梯梧荘跡地について、落札した後に、実際にホテル業を営むということで自由計画を出されておりますので、それをもって入札をしていただいたという状況がございます。

それと暴力団については、その誓約を暴力団等の組織に加入している者、もしくは構成員が属さないということで誓約は受けておりますので、それはもう今後その誓約の中で今後そういうようなものが発覚したら、条件を満たしていないということで解約が可能だと考えております。

○ 座間味 薫 議長 喜屋武治樹村長。

○ 喜屋武治樹 村長 8番與那勝治議員の質疑にお答えします。

村長としてこの梯梧荘の跡利用について、どういう考えかということだと思いますけれども、少し経過を触れますと、おわかりのように当初5年間、村が公立学校共済会から1億500万円で買い取った後に募集しましたら、ホテル業を営んでいるゆがふホールディングス、屋部土建が5カ年間、年間400万円で借りまして、5カ年間計画したけれども、事業計画できず2,000万円の土地代はもらって、撤退しました。その後、公募しましたら、3社ある中で、オリオンビールが選定されまして、そのときには残念ながら賃貸契約を結んでなくて、2カ年間ただで計画を進めてきました。その後何の返事もないものだから、私が就任してから、オリオンビールに連絡をして「いつまでこの計画をやる予定ですか」と聞きましたら、はっきりしないので、「もう2カ年間ただで貸していますので、村としては早目に跡利用もしたいので、結論を出してくれ」ということを申しましたら、「1年間延長してくれ」と言いましたので、「ただですか」と聞いたら「お金払います」というので、「1年間は貸しません」ということで、半年延長して、賃貸契約を結んで200万円、オリオンビールから賃貸料をもらいましたけれども、それでも半年間で事業計画できず撤退しました。

その後、これだけ今帰仁村で一番、長浜というすばらしい景観の地区に9,500坪の広大な今帰仁村の土地をどう有効利用するかということをいろいろ考えました。またその一方、庁舎建設含めていろんな今

後の事業に関して、予算面の確保とかを含めまして、いろいろと考えました結果、やはり当初の目的どおり、観光関連の事業を再度募集しようということで募集しまして、6社応募しましたけれども、休憩お願いします。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午前11時00分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午前11時00分)

喜屋武治樹村長。

○ 喜屋武治樹 村長 1回目の募集のときには結局、応募者なくて、じゃあ内容をちょっと変えてやろうかという話、あるいはホテル業を外してという話もあったんですが、やはり私村長としては、今、村としても観光産業、非常に重視して、雇用の面とか、村の税込確保の面から同じ観光関連がいいということで、再度同じ条件で募集しようということで募集した結果、今回5社ということであります。ですからいろいろと質疑の中でも指摘されておりますけれども、村長としてはこの契約、プロポーザルの目的に沿って、ぜひこの今回2億8,880万円で落札した会社に、このホテル事業をやってもらいたい。そしてまたその契約に沿ってやってもらうために、村長としてもこれから最大この会社に責任を持ってやってもらいたいということを強く訴えていきたいと思っております。その中でちょっとこれは理由ではないんですが、村内でホテル業を営んでいる会社の代表もこの間、同席いたしまして、いろいろと役員にはなっていないと思っておりますが、いろんな形で協力をしてやっていきたいということもありました。ですからぜひ現在、ホテル業をやっている会社ではないんですが、これからこの合同会社の中にホテル業もできるように、村長としても取り組んでいきたいと思っております。

○ 座間味 薫 議長 8番與那勝治議員。

○ 8番 與那勝治 議員 先ほどからもあるように、実績も何もない会社であります。ホテル業といっても、そんなに簡単なものではないと思っております。外資もどんどん参入してきてますし、その中で初めて入ってくる会社に村の大事な場所を契約して売却。それふさわしいのどうか。とにかく疑問に思っています。先ほどから契約書ではなく誓約書でうたうとありましたけど、「誓約書」ではなく「契約書」ではないですか。うたうべきは、しっかり契約をして進めていくべきだと思いますけれども、何も全然中身も伴っていないと思っております、現段階では。

それともう一つ自分、今回この梯梧荘跡地に対して資料請求させていただきました。その際、11月9日付で資料を受け取りましたけれども、今回の私がいただいた資料、これ落札金額1億8,888万8,000円となっています。これ議案を見て自分びっくりしたんですけど、2億8,888万8,000円、この差額、なぜこういうことが起こるのか。この辺の説明を求めたいと思っております。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午前11時04分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午前11時07分)

中原茂仁副村長。

○ 中原茂仁 副村長 8番與那勝治議員の質疑に対してのうち、資料請求したものについて、ご説明いたします。

資料請求に対して、お返した資料には、落札金額1億8,888万8,000円と書いてあることが今、確認でき

ました。これについては、中の話になりますけれども、最初この案が回ってきたときに、私のところでこれは「1」ではなくて「2」ではないかという指摘をして、差し替えた上で村長に上げて、村長の決裁をもらった上で提出したつもりであったんですけれども、お渡ししたものが間違っただけの資料をそのままなぞか、お渡ししてしまっていたみたいで、本当に事務的ミスだと思われま。おわびして2億8,888万8,000円と書いた資料をお渡しするところでありましたところ、間違っただけの資料をお渡ししてしまいまして、申しわけありませんでした。以上です。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

「契約書」と「誓約書」の内容の件でございますが、契約書につきましては、入札案内時にすべての会社をごらんになれるような形で公表しておりますので、それを今さら変えることについてはまた、事業者と村との協議を積み重ねることが必要になってくるかと思いますが、現時点ではその当初に入札案内をかけておりますので、その入札案内の中で契約書案を提示しておりますので、その公表したとおりに契約を進めていきたいと考えております。

○ 座間味 薫 議長 ただいまの8番 與那勝治和議員の質疑は既に3回に達しましたが、会議規則第55条ただし書きの規定により、特に発言を認めます。8番與那勝治議員。

○ 8番 與那勝治 議員 「誓約書」とあったんですけど、これ本当に契約書、しっかりとうたわないとだめだと思っています。本当に今回、じゃあでき上がる契約書というのは薄っぺらい契約書になってくるような、今議会まだ1時間ちょっとですけれども、これだけたくさんの方が上がってきました。本当に薄っぺらい契約書だと自分は思います。

それと先ほどこの事務的ミス、これは自分が目をつぶって「そうですか」と言えば済む話かもしれませんが、今回だけ捉えればですね。でもなぜこれを言うかと言いますと、前回この繰り上げ充用のときも、「事務的ミス」で、法を犯すまでになりました。これ重大なミスにつながる一歩ですので、これ前回この繰り上げ充用で不足金が生じたとき、そのときにも「チェック機能を強化していきたい」と「改善に取り組む」と仕切りにおっしゃっていたと思いますけれども、その矢先にこの数字の間違い。これは大きな間違いだと自分は捉えますけれども、その辺の説明ですね。そして今後の改善策を求めたいと思います。

○ 座間味 薫 議長 中原茂仁副村長。

○ 中原茂仁 副村長 8番與那勝治議員の質疑に対して、ご説明いたします。

おっしゃるとおり、まさに繰り上げ充用のときにも事務的ミスがあって、きちんと改善していきたいところでありました中での今回の事務的ミスがまた重なってしまったことについては、本当に申しわけありませんでした。こちらにつきましても、その議会に提出する資料につきましても、ちょっと現在のチェック体制がどうなっているか。もう一回検証をして、このようなことがないように、もう一度役場としても改めて改善策を講じていきたいと考えます。

○ 座間味 薫 議長 ほかに質疑ございませんか。5番座間味邦昭議員。

○ 5番 座間味邦昭 議員 議案第39号について、質疑いたします。

梯梧荘跡地の土地売買の契約が今回、議案に上がっていますけれども、当初公募するに当たって、ホテ

ル業、宿泊業を営む、運営するということでの土地売買であったんですが、ただ今回資料としては契約書のみの資料となっているというところで、何人かの議員が質疑をしたんですが、もう一回、改めてこの事業計画が示しているどの程度の規模なのか。

そして先ほど村長もおっしゃっていたんですけれども、オリオンビールに対して、「いつからスタートするのか」という話を強く確認したと。私が聞きたいのはそこなんです。「いつから」、ただ絵を描くことは簡単であるんです。じゃあ本当にやるかどうかという年度、「いつまでにスタートするんだ」という問題。

さらにまた今回、土地を売買するに当たって、やはり村の大切な財産を売るに当たって宿泊業、これやはり地域の雇用の創出という意味でも、やはり雇用の場が確保という意味でも、どれぐらいの方を雇用し、村民の雇用の場を確保するかというのも、こういった計画、とても大切だと思います。そういったことを踏まえて、うちらが議員として「これは売買すべきだ」とか、「こういう計画はまだまだ甘いんじゃないの」という中で、この売買をまだ「もうちょっと待ってくれ」という判断を下すのかという。そういった大切な資料が実際ないんです。そういう意味でももう一度、この計画、そしていつからどうスタートするのか。そしてどれだけの村民の雇用を賄うのかということをもう一度、説明していただきたい。

そしてあと、定款の事業内容に「宿泊業」がないと。これがない中でこの事業を認めるということは、ちょっと商法的にも問題があるんじゃないかと感じます。事業内容がない会社はその事業をするというのは、普通基本的にだめなんです。「後からする」と言ったとしても、これはただ入れればいい話ではあるんです。そういう簡単な手続でさえもしていないというようなニュアンスで聞こえてきたので、再度もう一度これが事業内容で宿泊業が書かれていないのか。そう書かれていない段階で、こういった応募が通るのかというのは、ちょっと私としては疑問に残る部分ではあります。

それとあと代金の納入に関して、契約書では本契約を交わしたら、保証金をまず入れると、10%、1割を入れると。その残りに関してどのような計画で、いつまでに入れるかということが示されていない部分があるので、速やかにということは、いつまでが速やかになるのか。その辺が具体的に見えない、それを踏まえて実際、この会社が実行するのか、しないのか。村として約束を反故されたのかというのがわかると思います。いつまでも「やります」「やります」で、5年も10年も経った後になるようでは話にはならないと思いますので、その辺の件を再度。

ちょっと言い overslept たんですが、先ほどいろんな会社が入る。出資を募ってくると思います。ある意味出資を募ってきて、この資本金が膨れ上がったときには、多出資者がいると思いますので、その辺のチェックもこれはだれが出資をしたのかというところをちゃんと把握するのか。それを踏まえて説明を求めます。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 5番座間味邦昭議員の質疑について、説明いたします。

ただいまの質疑の事業計画でございますが、その事業計画と当該会社の法人登記のほうに、宿泊業の項目がないという状況でございますが、先ほどからの質疑の中で、副村長からも説明があったとおり、その業務については、その事業を展開する中で速やかに法人登記を書きかえるということ、その事業者は申

し出ております。またその実施するホテル計画の詳細につきましては、まだ入札、間もないというところもありますし、また今回の入札が8月からでございましたが、その中で企業としては細かな計画というのはホテル梯梧荘のリノベーションを予定するというところでございますので、まだそちらのほうの設計図書というのは、まだ村側にありまして、入札して落札して契約ができた時点で提供する予定になっています。今後その提供された図面によって、具体的には事業費がどのぐらいかかるとか。どういうふうなリフォームをしていくのかということが計画をされていくものだと考えております。その中で、具体的な「いつから実施する」という確約はまだいただいておりませんが、契約が成立してから具体的に企業としては走り出すものだと考えております。

次の質疑、契約金のことでございますが、入札に参加するときに5%を納めるようになっております。それを金額を確認した上で、入札書をお送りして、規定の日まで入札書を村に届けるという手法になっておりますので、その前に5%の入札保証金が提出されております。落札した後に残りの5%が、すみません。当初納めているのは、入札の申し込みにおける5%の金額、落札した後に10%ですので、先にいただいた5%と残りの5%を既に納めております。せんだって、この会社と調整したときには、その契約が成立してから大体一月程度では、残りの残額を入金すると確約をしております。

それから合同会社の新たに加わる会社のチェックにつきましては、具体的にはこのホテルの事業計画が出たときに県知事の許可ではあるんですが、旅館業法の申請が上がってくるはずですので、それまでにはその企業の内容が明らかになるものだと考えております。その中でその合同会社の構成される会社の内容が確認できると考えております。

○ 座間味 薫 議長 5番座間味邦昭議員。

○ 5番 座間味邦昭 議員 事業計画に関しては、まだこれから詳細を詰めていくという話なんですけれども、当初入札する前には、今本館のリフォーム、そして10棟のコテージを計画していると。実際、契約したら、「やはり縮小しよう」と、本館だけのリフォームでやろうという場合であっても、それはオーケーということになるのか。ある意味10年間とにかく維持して転売しようという考えであれば、あまり設備投資をしないということもあり得ると思うので、この事業計画が当初の計画よりも下回ってもいいという判断を下すのか。その辺をもう一度、お伺いしたいということと。

先ほど残金の納入に関して、口では「1カ月程度でお支払いする」と、これは正式に本契約の中ではうたわれていないんですが、2カ月なのか、3カ月なのか。いつまでなら、それは1カ月は多少、もう当初通りに納めてくれるならまだいいんですが、多少遅れた場合というのは、どの辺までをオーケーとするのかということを確認をしたいと。

先ほどのホテルをする事業計画という形なんですけれども、先ほどの契約書ではうたわらないで、誓約書でうたっていると。誓約書でも法的な根拠が成立するのか。これが誓約書でも大丈夫ですよというけれども、これは法的な根拠があって、ちゃんとそれを守らないといけないという法的な根拠が成り立つのかということを確認したいと思っています。答弁求めます。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

現契約における事業計画が縮小された場合にどうするかという質疑ですが、まず事業計画のとおりを実施していただくか。またそれ以上のものにするように、村が勧告するといいますか、勧める指導する立場になるかと思しますので、できるだけ雇用の場の確保の創設を目指して、事業者と調整していきたいと考えております。

それから契約金の残額でございますが、その金額の入金の確認がとれないと、所有権自体の登記の変更ができませんので、それは速やかに事業者としても支払いをしていくものだと思っておりますが、それが一月程度ということで説明しましたけれども、それが延びた場合どうするかということでございますが、延びた場合は所有権移転がそのまま延びていくということになるかと思しますので、事業者としても速やかに納めていただけるものだと考えております。

それから誓約書の内容と、法的根拠ということでございますが、それを誓約書に書かれている事業、入札案内のとおり事業を実施しますという誓約でございますので、それが実施されない場合は、何年もされないで土地が有効活用されない場合は、場合によっては訴訟の手続きになってくるものだと思うんですが、会社としての誓約書をいただいておりますので、その訴訟の中では十分な証拠書類という形で取り扱いができるものだと考えております。

○ 座間味 薫 議長 5番座間味邦昭議員。

○ 5番 座間味邦昭 議員 今、事業計画のところでは答弁をいただきましたけれども、当初計画以下にはなさないようにということで、ぜひともそこは守らなければいけない部分ではないかと。実はこの件に関して、先ほどの残金の件でも実際は保証金を積んでしまってから、塩漬けも簡単なんです。それやって、「払います」と言えば延ばせるし、いくらでも何といたしますか。延ばすことができる。だからそういう意味では、ある程度この事業計画にしても、代金の支払いに対しても、村の財産を有効活用するためにも、やはり雇用の場を創出するためにも、やはりある程度の期限と明確な事業年度とかというものは、示していただきたい。そういったものがあってこそ、私たちが判断がついて、その土地をぜひ今回は売買をじゃあ認めましょう。認めないという判断がやはりつくんです。とても今の計画は、結構漠然とした計画の中で、ちょっともう少し審査や事業計画を練り直す時間とか、もうちょっとあっても、ちょっと慌て過ぎたのではないかというのが少しあります。

今後、この辺はもうちょっと詰めて、また議会に対しても前もって資料の提出、また私たちが判断を仰ぐ中でも判断ができる資料、そういったものをぜひ出していただきたいですし、まだまだこの事業計画が本当に計画どおり行くのか。今まだ青写真の段階であるというところでは、今後もう少し村としてもスタート年度、代金をいつまでにはちゃんと支払ってくださいという企業の本気度を見る上でも、この落札した業者に対しては、説明をしていただきたいと思いますと思っております。

先ほど誓約書には法的、裁判で聞えよという話ではあるんですけども、これは最初で、本当言ったら契約書で、最初それで募っているんだから、契約書に入れるのも何の問題もない話だし、それを拒むというのは、宿泊業をしないのかというように思って、それはそんなに難しい話ではないんじゃないかと思ったりもするんですけども、その辺改めて落札業者とも調整していただきながら、本当にこの事業を進めていくんだという熱意があるような事業計画、そして契約書、そして村民に説明できるような資料等を含

めて、提出していただきたいと思っております。

村長にお尋ねしたいんですが、今後こういった、今後議会に求める場合のものに関して、もっと前もって資料の提出とか、説明をいただけないか。ただ契約書だけで「はい、どうですか」というのでは、なかなかいいと思っても、判断がつかない。ちゃんと資料を見れば「何だ、素晴らしいものじゃないか」と、わかりやすいはずだけれども、とてもこれだけでは、余計に何か疑ってしまうんです。そういう意味でも、スムーズな議会を運営するにも、やはり資料というのがとても大切になってくるので今後、村長、資料の提出等もこういった議案の場合には、ただ契約書だけではなく、この判断を仰ぐため基礎材料となる資料を提出していただきたいと思っていますので、最後に村長の見解をお尋ねいたします。

○ 座間味 薫 議長 喜屋武治樹村長。

○ 喜屋武治樹 村長 5番座間味邦昭議員の質疑にお答えします。

今回の議案につきましては、長年の懸念事項でいろいろ経過も先ほど説明しましたけれども、指摘のとおり、これだけの村の財産を処分するわけですから、指摘どおりちょっと事前に、そういう資料の説明とか、あるいはまたもう少しこの議会に提案する前に、全協などでやる必要はあったのではないかと考えております。今回提案されておりますので、また今後も村の処分についても、また出てくる場合もあると思いますので、今回の指摘を踏まえて、金額の小さいものは別として、一定の金額以上のものとか、あるいはまた長年の懸念事項であったとか、村民の非常に関心の高いようなものについては、ちょっと議会とも調整をして、どういうものについては事前にやったほうがいいのかというのは、一定の基準といたしますか。そういうものもつくってやっていく必要があると。そのように考えておりますので、検討していきたいと思えます。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。

(休憩時刻 午前11時29分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。

(再開時刻 午前11時30分)

ほかに質疑ありませんか。1番島袋 誠議員。

○ 1番 島袋 誠 議員 議案第39号について、質疑いたします。

先ほどから同僚議員からもあるとおおり、ちょっとかぶった内容も出てくるかとは思いますが、会社設立の年月日がまだ浅いということで、正確な年月日はまだ出ていないと思いますが、まず会社設立の年月日、あと社員が何名いるかとか。状況等を調べたかどうか。あとこの会社、代表社員ということで名前も載っているんですが、実際この方が来て、契約したかどうか。この方にお会いしたかどうかとか、まずそれをお伺いいたします。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 1番島袋 誠議員の質疑について、説明いたします。

本件、契約予定のTONYカンパニー合同会社につきましては、設立が平成30年9月14日になっております。会社役員としては、代表者の宇良覚トニー氏1名となっております。

それからその代表者との面談でございますが、11月7日に村長表敬をいただいて、入札時にはその会社の役員のほうが立ち会いをして、この入札状況も確認をして、その契約の手続を済んでおります。最後にお会いしたのが11月7日でございます。

○ 座間味 薫 議長 1 番島袋 誠議員。

○ 1 番 島袋 誠 議員 会社設立が9月14日ということで、まだ新しいということで、その業務内容が広告代理店であったり、飲食業、砂利販売、コンサル、ネットのほかの会社のあれですか。いろいろとやっている、観光業、宿泊業は今のところうたっていないということではありますが、これは金曜日に議案をいただいて、本来なら会社に行っているいろいろその現地を見るなり、できればよかったです、ちょっとこれかなわなかったもので、いろいろと調べたわけです。ネット等、代表者の名前と調べてもなかなか出てこないんです。この会社の内容というか。普通であれば例えば前に梯梧荘跡地でやろうとした観光業、もともと営んでいたホテル業とかだとわかるので、どういう内容、今までやっているか。信頼度が高いとか、信頼度がないというわけではないですけども、わかるわけです。しかし本当にこの会社の名前もはじめて見ますし、まず実態が本当につかめないということで、すごいやはり一村民として本当に不安に思います。これを先ほど同僚議員からもいろいろとあるとおりの、もうちょっと時間をかけて審議とか、説明とか、いろいろとでき上がってきてからでも遅くないかと感じているんですが、まず村民もすごい不安な状態だと思いますが、その件について、お伺いいたします。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

この合同会社の設立が浅いということと、そういう不安はないかということだと思いますが、入札案内のとおり、その事業を実施しますという誓約をいただいて来ておりますので、その事業計画が今後明らかになってくる中で、どういった事業者が加わってくるのか。それから具体的なもの、ホテルの計画書が出てきたときに、どういったものができますよという説明ができていくと考えております。その時点でまた必要でしたらまた議会、多くの方々にそういう業務とか、事業計画を公表していくような形をとっていきたいと考えております。

○ 座間味 薫 議長 1 番島袋 誠議員。

○ 1 番 島袋 誠 議員 先ほどから説明しているとおりでございますが、あと先ほどから課長がおっしゃっている、例えばこの9条の件の10年間転売禁止でありますとか、風俗営業等、あと暴力団員等の規制、転売等で規制をかけているとあって、これがもしなされない場合、いろいろと調整してできるだけ可能にしていくとあります。これがとても本当にこれがちょっと文言として弱いかなど感じております。契約書に先ほどもこの本当に観光業、ホテル、宿泊業をするのかというのが、うたわれていないというのが、ちょっと契約書にうたうと明確だなと一個人としても感じます。先ほどからもあるとおりの、例えば今帰仁村に思いがあって、今帰仁村のために一緒にやっていきたいというのがあったりしたら、そういう雇用とかも期待ができるかと思いますが、今の段階でこれが本当に全く見えない状況で、どういうふうにやっていくのかというのも、本当にわからない状況であります。また、例えばこういうホテルを建設して、リノベーションしてやっていくということですが、何年もされない場合、訴訟等のことも含めてできるようにしていきたいと、先ほど説明もあったんですが、こうして2億8,000万円余りの売った土地を、またこうやって使い方を訴訟というふうにできるのかどうかとか、ちょっと疑問に感じていて、一度売ったものをそこまでまた村が絡んでいけるのかというのがありますが、そういう訴訟も含めてというのが

あるんですが、それ本当に可能かどうか。お伺いいたします。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午前11時38分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午前11時41分)

田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

今回の入札につきましては、これまでプロポーザルでホテル事業計画したという経緯を村長のほうから説明されているとおりでございますが、今回の入札の案内の中で、誓約書をいただいたり、10年特約の条件をつけたり、文化財の包含層が含まれているということの中で、ホテル事業を営んでもらう会社を公募した中で、5社の入札がありました。その中で最高額を出している本件の会社の契約でございますが、その入札案内の条件や今後ホテルの営業も含めて、村と協議をしながら、事業が実施されるというふうと考えております。またその条件にそぐわないような状況でございましたら、また村からの指導をしていくということで、確実にホテル事業を実施していただきたいということで進める予定でございます。

○ 座間味 薫 議長 ほかに質疑ございませんか。9番山城 太議員。

○ 9番 山城 太 議員 議案第39号について、質疑いたします。

ほとんど重複される質疑なんですけれども、先ほどから担当課長は、何かにつけて「誓約書」、そして訴訟になった場合には証拠になるんじゃないかという、先ほど答弁あったんですけれども、先ほど議員のほうからも、契約書にそういうのはうたうべきではないかという話があるんですけれども、全くそのとおりだと思います。建物、ホテル、開業の日時、それを明確にうたうとか、そういったものずるずる延びて、長ければ10年過ぎますよ。最悪の場合、10年過ぎたらもう簡単に売れるわけでしょう、転売。そういうふうに理解できるんですけれども、もっと強い契約書にするべきだと思いますが、再度答弁を求めます。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 9番山城 太議員の質疑について、説明いたします。

契約書の内容と誓約書をいただいた中の文言を盛り込むべきではないかという質疑だと考えますが、まずはホテル事業を営んでもらうということで、条件をつけて入札をしておりますので、その条件としては、必ず履行していただきたいと、またそういう履行できない場合は、村からの指導、もしくは買い戻し特約もついておりますので、その中で対応できると考えております。

○ 座間味 薫 議長 9番山城 太議員。

○ 9番 山城 太 議員 「できるものと考えております」と言うんですけれども、「できるんですか」「できないんですか」、明確な答弁を求めます。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

誓約書の内容が実行できるかということだと思いますが、訴訟の事態ということになれば、この誓約書が十分、証拠書類とできるはずですよ。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午前11時46分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午前11時48分)

中原茂仁副村長。

○ 中原茂仁 副村長 9番山城 太議員の質疑に対して、ご説明いたします。

誓約書については、結局最終的に裁判になったときに、それを証拠として採用してくれるかどうかは、裁判所の判断になってしまいますので、それは契約書も同じです。我々としては「できる」ものと考えています。

最終的に裁判で、当然我々として主張していきますし、これについては、誓約書も契約書も同じように、相手方からきちんと文書を出した上でかつ、きちんと印を押印した上で出してきた正式な文書でありますので、それは間違いのない相手方がきちんと約束をしていますし、そのとおりやっていないのであれば、そのとおりやっていないということで、きちんと契約書も誓約書も同じ効果があるものとして、我々としては考えております。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午前11時49分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午前11時50分)

9番山城 太議員。

○ 9番 山城 太議員 そういった訴訟等が起こらないようにいくのが当たり前だと思うんですけども、その辺を加味して再度、このTONYカンパニーと調整して、この誓約書ではなく、この契約書、文言の改善等々行うべきものだと思いますが、その辺の再度、答弁を求めます。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午前11時51分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午前11時54分)

田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

本件につきましては、入札案内の時点からこの契約書案を提示しております。その手続の中で入札保証金等もいただいておりますので、現時点でこの契約書の変更は考えておりません。できないものだと考えます。

○ 座間味 薫 議長 ただいまの9番山城 太議員の質疑は既に3回に達しましたが、会議規則第55条ただし書きの規定により、特に発言を認めます。9番山城 太議員。

○ 9番 山城 太議員 契約書は理解できました。じゃあ誓約書の詳細な説明と、この会社の定款に宿泊業、観光業はまだ入っていないということだったんですが、今後それを入れて営業していくという先ほど答弁あったと思いますけれども、これは前もって、そういったのはできなかったのか。そういったことは聞かなかったのか。ほかの5社中、ほかの4社はそういった営業内容が含まれていたのか、含まれていなかったのか。その辺の答弁を求めます。

○ 座間味 薫 議長 田港朝津企画財政課長。

○ 田港朝津 企画財政課長 ただいまの質疑について、説明いたします。

誓約書の内容ということでございますので、読み上げて説明させていただきたいと思います。「TONYカンパニー合同会社 代表社員 宇良覚トニー、私は以下を誓約いたします。今般、今帰仁村公有財産売却に参加するにあたっては、以下の事項を相違ない旨を確約の上、今帰仁村における入札及び契約に係

る諸規定を厳守し、公正な入札をいたします。もし、これらに違反するようなことが生じた場合には、ただちに今帰仁村の指示に従い、今帰仁村に損害を発生させたときは、保証その他の一切の責任をとり、今帰仁村に対し一切、異議及び苦情を申しません。

一、私は地方自治法施行令の167条第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者には該当しません。

二、私は民法に規定する被補佐人、または被補助人、不動産の売買に関し同意付与の審判を受けた者に該当しません。

三、私は過去3年間、地方自治法施行令167条の4、第2項各号に該当すると認められる者に該当しません。

四、私は市町村税を滞納しておりません。

五、私は今帰仁村暴力団排除条例に規定する暴力団員ではありません。また、今帰仁村が確認のため、沖縄県警察本部に照会すること。及び照会で確認された情報を今後、今帰仁村と他の契約者における身分確認に利用することに同意します。

六、私は次に掲げる不当な行為を行いません。正当な理由なく当該入札に参加しないこと。

六の(2)入札において、その公正な執行を妨げ、公正な価格の成立を害し、または不正な利益を得るために連合すること。(3)落札者が契約を締結しないことを、または契約者が契約を履行することを妨げること。(4)契約を履行しないこと。(5)契約に違反し、契約の相手方として不適当と今帰仁村に認められること。(6)入札に関し贈賄等の刑事事件を起こすこと。(7)社会的信用を失墜する行為をし、契約の相手方として不適当とみられること。(8)天災その他、不可抗力の事由がなく履行遅延をすること。

七、私は今帰仁村の公有財産売却に係る「入札案内」の各項目を熟覧し、現地の現状を確認した上で、すべて承知の上、参加します。後日これらの事柄について、今帰仁村に一切、異議及び苦情は申しません。」というのが誓約書の内容となっております。

入札に参加した会社で、そういう観光業を営んでいるかということですが、ほかの4社につきましては、登記はされているが、実績がないとか。観光業の記載がございます。ほか4社は記載がございます。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午後0時02分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午後0時03分)

ほかに質疑ございませんか。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午後0時03分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午後0時03分)

喜屋武治樹村長。

○ 喜屋武治樹 村長 3番與那嶺 透議員の質疑の中で、この梯梧荘の土地の売買について、急いだ理由という質疑がございました。その中で、その時点では答弁漏れていましたので、補足で説明しますが、この土地については、先ほど答弁しましたように、10年近くなかなかその事業者が決まらないで、

土地の有効利用、それから観光産業の発展、それから雇用の拡大等を踏まえて、いろいろと事業計画してきましたけれども、屋部土建が5カ年間、そしてオリオンビルが約2カ年半、残念ながら賃貸料一切なしでやって、私としても早目にこれを有効利用するためにということが主ですけども、そのほかにも、この当初の公立学校共済会から村が1億500万円で買ったときに、ホテル業を募集しまして、その中で県のほうに今帰仁村の観光産業の発展のためにということで、道路が狭いということで申請しましたら、今の与那嶺の慰霊塔のこの十字路から長浜の入り口のほうまで、大型バス2台が十分通れるような片面、西側ですか。歩道つきのということで事業申請しましたら、県のほうで採択されまして、今年で設計も終わりました、来年事業実施というところまで来ていましたので、今回当初、1回目募集したときに応募者がいなくて、どうするかというときに、担当建築家とも協議した結果、これは今の時点で取り下げるとするのは、今後の村の事業計画を踏まえて、いろいろな形でも影響も大きいし、またぜひこの梯梧荘を有効活用して、観光産業をこれらを拡大するためにはぜひ、再度募集しようということで、同じ条件でまた募集した結果、今回提案されているTONYカンパニー合同会社の契約をするということで出しております。急いだ理由の一つではあります。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午後0時06分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午後0時06分)

○ 座間味 薫 議長 暫時休憩します。 (休憩時刻 午後0時06分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午後4時00分)

午前に引き続き会議を開きます。

お諮りいたします。会期延長の件を日程に追加し、追加日程第1号として、議題にしたいと思っております。ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○ 座間味 薫 議長 「異議なし」と認めます。

したがって、会期延長の件を日程に追加し、追加日程第1号として議題とすることに決定いたしました。追加日程第1号 会期延長の件を議題にします。

お諮りします。本臨時会の会期は11月19日、1日間と議決されていますが、議事進行の都合によって、12月6日までの17日間に延長したいと思います。ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○ 座間味 薫 議長 「異議なし」と認めます。

したがって、会期は12月6日までの17日間に延長することに決定いたしました。

○ 座間味 薫 議長 休憩します。 (休憩時刻 午後4時02分)

○ 座間味 薫 議長 再開します。 (再開時刻 午後4時02分)

お諮りします。本日の会議はこれで延会にしたいと思います。ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○ 座間味 薫 議長 「異議なし」と認めます。

したがって、本日はこれで延会することに決定いたしました。

本日はこれで延会します。

(延会時刻 午後4時02分)