

# 奥州市議会全員協議会 会議録

【日 時】 令和2年10月2日(金) 10:00~10:55

【場 所】 7階 委員会室

【出席議員】 (24名)

小野寺隆夫 佐藤郁夫 小野優 及川春樹 千葉和彦 高橋晋 小野寺満 高橋浩  
千葉康弘 瀬川貞清 千葉敦 及川佐 菅原圭子 菅原由和 飯坂一也 高橋政一  
阿部加代子 中西秀俊 菅原明 小野寺重 藤田慶則 今野裕文 渡辺忠 及川善男

【欠席議員】 (2名)

廣野富男 加藤清

【出席者】 小沢市長、及川副議長、新田副市長、千葉総務企画部長

菊地商工観光部長、千田財務部長、高橋衣川総合支所長、佐々木商業観光課長、  
及川商業観光課主幹、小山商業観光課課長補佐

瀬川議会事務局長、高橋議会事務局次長、千田議会事務局議事調査係長

~~~~~  
【次 第】

1 開 会

2 挨 拶

3 協 議

(1) 説明事項

衣川荘の民間移譲について

4 そ の 他

5 閉 会  
~~~~~

【概 要】

1 開会 (略)

2 挨拶

(小野寺議長) おはようございます。今日の全員協議会でございますが、この間、衣川荘の民間移譲に関わって交渉を続けてきたわけですが、その経過と結果についてを中心として説明をいただきますのでよろしく願いいたします。

それでは、小沢市長からご挨拶をお願いします。

(小沢市長) 改めておはようございます。特に議員の皆さんにおかれましては、通常の予定にない形の全協の開催ということで対応をしていただきました。議長はじめ皆様に感謝を申し上げます。

冒頭、小野寺議長の方からもお話がありましたけれども、7月半ばにプロポーザルを実施し、優先交渉権者を決めて以来、かなりの数にわたって交渉を進めてきたところでございますけれども、交渉相手との合意に至ることがかなわないというふうに判断をいたしまして、先月末までに交渉を打ち切らせていただき、また、今回の枠組みでのプロポーザルというふうな形は、一旦立ち止まるというか、これまでとさせていただきます。今後においては、しっかりと市民の皆様にもご理解をいただき、そして、衣川荘継続に向けた形の有り様についてのスキームを

しっかりと決めた上で、再度チャレンジをいたしたいというふうに考えているところでございます。

詳しくは、担当の方からご説明申し上げますが、どうしてこうなったかというふうな部分の市長としての今における所感、現状有姿において土地建物をお渡しするということをもって、きちっと後継の経営母体というか経営組織が手挙げをしていただき、継続をしていただけるものというふうに考えていたところでありますが、具体の交渉を進める中において、現状有姿という条件だけでは、ここ毎年のように赤字を出している企業の経営に関しては、それだけではかなりハードルが高かったというのが実態であったというふうに考えているところでございます。

では、具体的にどうするかというのは、まだこれから、一から考え直しをして、組み立てをしていくところでありますが、そのことまでに至る部分について、ただいまより担当からご説明申し上げますので、様々な観点からご質問、ご意見を頂戴し、その質問或いは問題点においての改善を見出しながら、再度、出直しのためのスキームを組み立てて参りたいと考えておりますので、積極的なご発言を心からお願い申し上げます、冒頭の挨拶とさせていただきます。

本日はどうぞよろしくお願いをいたします。

(小野寺議長) 本日の会議でございますが、加藤清議員から監査のための欠席報告がございます。それから、廣野富男議員からは遅参の報告がございます。

### 3 協議

#### (1) 説明事項

(小野寺議長) それでは早速協議に入らせていただきます。協議事項の(1)説明事項でございます。

衣川荘の民間移譲について、当局から説明をお願いいたします。菊地商工観光部長。

(菊地商工観光部長) 衣川荘の民間移譲についてご説明させていただきます。

公募型プロポーザルの不成立について、衣川荘の譲渡について、公募型プロポーザルを実施し、優先交渉権者との交渉を行ってきましたが、合意に至ることができませんでした。9月29日に交渉を終了するとともに、優先交渉権者の決定の取消しを通知し、プロポーザルを不成立といたしました。

今後の対応についてでございますが、民間移譲による施設継続の方針は変わりませんが、一度立ち止まる、再検討を行いたいと考えております。

経過でございます。本プロポーザルにおいては、譲渡条件を満たすことを基本とするが、施設及び事業を確実に継続することを優先し、提案された事業計画全体を総合的に審査して、優先交渉権者を決定するという方針といたしました。最高得点者は、市による建物修繕及び不要建物解体を提案し、公募条件を満たさない部分もありましたけれども、優れた事業計画により優先交渉権者として決定し、交渉を行ってきたものでございます。

今回、優先交渉権者との交渉を打ち切ることにしたことから、プロポーザルの結果についても公表させていただきます。優先交渉権者は、岩手県西磐井郡平泉町平泉大字長倉10-2、合同会社しづか亭様でありました。参加いただいた企業につきましては、5社でございます。五十音順でご説明申し上げます。えとぴりか渋谷LLP様、合同会社しづか亭様、一般財団法人全国災害復興支援機構様、株式会社ベガサスクリエイト様、未来興業株式会社様、以上5社でございます。

参加者の得点結果でございます。得点1,200点満点中、第1位は768点、第2位は668点、第3位は657点、第4位は263点、この方は得点50パーセント未満により失格とさせていただきます。5番目の方は、書類不備により採点を行っておりません。

以上でございます。

(小野寺議長) ただいま説明ありました点について、ご質問等ございましたらお願いします。よろしいですか。ございませんか。19番、阿部加代子議員。

(阿部加代子議員) 19番、阿部加代子です。何点かお伺いしたいというふうに思います。参加者の得点は出ておりますけれども、どこが2位を取ったかとかってというのは出ておりませんが、

5月25日の議員説明会の中では、第1位と合意にならなかった場合は、第2位と交渉するというふうに説明を受けておりましたけれども、第2位と交渉しないのはなぜなのか、お伺いをしたいというふうに思います。

それから、今回の交渉ですけれども、いつ、何回ぐらい行ったのか、具体的にお示しをいただけないでしょうか。お願いします。

(小野寺議長) 菊地商工観光部長。

(菊地商工観光部長) 第2位の方と交渉しなかった理由でございます。次点の候補者との交渉を行うか否か、これについては、次点の候補者の方には、8月4日までに通知することとしておりました。その時点で、第一交渉権者の方と合意に至る確実な見込みがあるわけではございませんでしたけれども、事業者の力量、意欲を最優先に考えると、やはり優先候補者との契約がされるだろうということを考えて、次点候補者との交渉は行わないこととしたものでございます。

それから、交渉の経過について、何回交渉した方につきましては、担当の方から申し上げます。

(小野寺議長) 及川商業観光課主幹。

(及川商業観光課主幹) 優先交渉権者との交渉でございますけれども、7月29日から9月29日までの間におきまして、交渉という形では9回行っております。そのほかにも、現地での確認であるとか、或いはそのメールのやりとりによる資料の交換、そういったものが数回ございます。以上でございます。

(小野寺議長) 阿部加代子議員。

(阿部加代子議員) 阿部です。わかりました。そうしますと、この今回の説明の中に、公募条件を満たさない部分があったということですが、そもそも公募条件を満たしていなければ、プロポーザルの土場上がることもできなかつたのではないかと思いますけれども、その点どうなんでしょうか。条件を満たさないのに、プロポーザルに参加できたってということになるんでしょうか。満たされない部分とはどういうところなのか、お伺いをしたいというふうに思います。

それから、8月18日の議員説明会の時に、修繕費用ですか、必要経費を整理しているということのご説明ですけれども、それは整理されて、どのぐらいかかるというようなことになったのかお伺いしたいというふうに思います。

(小野寺議長) 菊地商工観光部長。

(菊地商工観光部長) 公募の条件を満たさないものを優先候補者することが適当であったか、というご質問であったと思います。本日の資料にもございますように、今回のプロポーザルにおいては、譲渡条件を満たすことを基本とするが、施設及び事業を確実に継続することを優先として提案された事業計画全体を総合的に審査して、優先候補者を決定するというものをお考えしておりました。この方針に基づいて、事業計画を重視して、優先候補者を決定したものでございます。

まずは、優れた事業者と交渉を行って、プロポーザル条件に何とか沿うような形での交渉を行って、その合意ができない場合には、次点以降の事業者と交渉を行うというような考え方で進めさせていただいたものでございます。

それから、修繕費用につきましては、担当の方から申し上げます。

(小野寺議長) 及川商業観光課主幹。

(及川商業観光課主幹) 修繕費用でございますけれども、交渉に向けて業者の方に見積もりを依頼しまして、9月末で提出予定だったんですけれども、まだ、ちょっとその作業が遅れておまして、もうすぐ出るということではございますが、まだ固まらない、市としての金額が固まらないうちに交渉の終了の時期が来てしまったということでございます。

以上でございます。

(小野寺議長) 阿部加代子議員。

(阿部加代子議員) 公募要項が出されていまして、その中にきっちり公募の条件とありますが、譲渡の条件が示されております。なので、その条件を満たさないのに、プロポーザルの優先交

渉権者になるっていうことは、ちょっと考えられないんですけども。一定の条件を付して、公募に応募されていて、公募要項に沿って、各社、応募して下さったというふうに思います。その条件が崩れてしまったのでは、これ、プロポーザルにそもそもならないんじゃないですか。やり方がおかしいと、市のやり方おかしいですよって言われても仕方ないような状況になってきているのではないのでしょうか。議会に説明をしていただいたのとも違ってきていますし、これではちょっと納得できないっていいですか、市のプロポーザルの在り方自体の信用性がなくなるというふうに思われますけれども、いかがでしょうか。

(小野寺議長) 菊地商工観光部長。

(菊地商工観光部長) 今回のプロポーザルにおいては、多様なご提案が考えられたと思います。大規模なリニューアルの後、期間を置いて再オープンすると。例えば、公募の要件の中で4月1日までにオープンするんだよということが書かれておりますが、これを絶対条件とすることによって大規模な改修を、例えば、5月から行って6月からオープンするというような形の場合の提案があった場合には、提案内容が優れている条件であっても、それがプロポーザルの条件を満たさないで失格と、入れないということについては、これは、ちょっと懸念がありました。

このことについては、譲渡検討委員会においても同様の意見がございました。そういったことから、提案書において、公募条件を満たさないとしても審査の対象とはすると。その中で、優先交渉権となれば、何とかこのプロポーザルの条件を満たすよう交渉を行う余地を残すという形で行ったものでございます。

応募者があるかどうか分からない状況の中、まずは、応募者の確保を優先し、応募者全員が失格になるという恐れも感じていたところでございますが、何とかこの形で応募していただいて、交渉の中で、衣川荘を持続的に永続できる事業者様を探したいという思いで行ったものでございます。

(小野寺議長) 阿部加代子議員。

(阿部加代子議員) 阿部です。この公募要項の中の譲渡の条件が、もう明確に示されているわけです。土地・建物・付属設備・備品・構築物・リース及び権利は現状有姿で譲渡すると。もう基本なんですよ。これの条件に合うように、皆さんプレゼンをされたというふうに思います。あと、修繕・改修・更新、この投資に関しては、購入者の責任で負担してくださいと明確に書かれてるじゃありませんか。その条件で皆さん応募して下さっている。その条件を途中で変えるということは、あってはならないんじゃないのでしょうか。前提が崩れてきます。

交渉に関しては、運営に関してのみ協議すると、交渉は10月1日より遅い時期の引き渡しの希望のスケジュール、そういう希望があればスケジュールを調整しますよと、その辺のその運用に関しては交渉しますよと。あとのところの交渉は、何も書かれていません。何かスケジュールを引き伸ばすといいますが、8月18日に大体、議員説明会があった時には、もう条件がちょっとおかしくなっていて、本来は、市議会にできませんと、要項とは違うので、交渉はもうできませんっていう説明をすべきだったんじゃないんですか。9月の議会までに、しっかり決着をつけて臨むべきだったんじゃないのでしょうか。

議会には、施設の廃止の条例のために説明をしましたがけれども、本来はできませんでしたと、8月18日の時点で要件が変わっているわけですから、そういう説明をすべきだったんじゃないんですか。伺います。

(小野寺議長) 菊地商工観光部長。

(菊地商工観光部長) 市といたしましては、公募条件を基本として交渉を行ってきたものでございます。しかしながら、衣川荘は厳しい収支によって、ほとんど必要な修繕が行われていない部分がございます。

あと、公募の条件では、現状有姿で引渡しとしておりますけれども、現に問題が生じていると、もういつ壊れるかわからないといった設備の不具合については、それとは別の問題としてでも、市が幾らか対応しなきゃいけないというふうに考えさせていただいたものでございました。積極的に建物の状態を向上させるのではなく、何とか営業継続していく中で、支障のあるものに

については、それを行った上で引き渡すことを交渉の材料とも考えました。

しかしながら、議員おっしゃるように、最終的には、公募条件から大きく乖離するような契約はできないというような結論に至ったわけでございます。私どもも、何とかしてこの公募条件に沿うような形ということを考えさせていただいて交渉いたしました。早期に衣川荘を民間譲渡させたいという思いもありまして、いろいろ交渉を重ねさせていただいた結果、このようになったものでございます。

私どもが本当に今の衣川荘の状態といえますか、現状、それから、民間の事業者の方々の経営に対する考え方、そういったものをしっかり、私たちがそれを踏まえていなかったということが、今回の結果に陥ったのかなと思っております。すごく反省しているところでございます。

今後も、この今回のことを糧にして、衣川荘の現状をちゃんと把握して、そうした中で次のことの段階に考えていきたいというように考えてございます。

議員のご指摘はその通りというふうに考えておりますが、あくまで、あまり乖離、条件から乖離しない中で、継続をさせたいなという思いの中でやってきたということでございます。

(小野寺議長) 阿部加代子議員。

(阿部加代子議員) 5年間の経営、営業の継続が義務として付けられていますけれども、それは、ある程度、その0円でお譲りするということであります。そのことをもって、他の事業に転化しない、その後、譲渡されたからってすぐに売り払われなようなことで条件を付しているわけで、現状有姿は変わらないというふうに思います。市議会としても、そこを現状有姿だと、様々な設備に関しての改修、修繕は業者がやってくださるということの条件であったので、議会としても承認してきたというふうに思いますけれども、そこがまた崩れると。今度、プロポーザルの要項ですか、議会の議決が必要ありません。どういうふうに今度、民間移譲の形を整えていかれるのかお伺いしたいと思います。

それから、さらに12月までの人件費だと思えます。3月まで伸びますと、さらに887万3,000円ですか、かかると。人件費だけです。すでに1億5,000万円ぐらいつぎ込んできているわけです、衣川荘に。さらに追加、さらにどんどん伸びますよね、これ。4月1日の開業は無理です。そうしますとさらに経費が増える。しかも、修繕費用、改修費用、市の方で持ちますというような条件が付されて、プロポーザルが行われてしまいましたら、さらに経費かかってくると。それで市民が納得できるか、議会が納得できるかということだと思えますけれども、その辺のご判断、どうされますか、お伺いします。

(小野寺議長) 小沢市長。

(小沢市長) まず、私がこれまで取ってきたスタンスは、民間経営のノウハウをお借りしながら、衣川荘の経営状況を、民間の力で継続、引き継いでいただく、相手を探すということで進めてきたわけでありまして。阿部議員おっしゃる通り、確かに経費がかかるわけでありまして、例えば、9月の時点で一般会計の方に戻したわけでありまして、議会の皆さんがご承認をいただいて、大変ありがたく思っているわけでありまして、ここ数年の経営状況から見れば、年間5,000万円から6,000万円の赤字を補填しながら経営をしていかなければならないという状況は、明らかであります。

詳細については幾らでもいえるところあるんですけども、阿部議員がおっしゃる部分は、経済的合理性に基づけばどうなのだろうかというふうな観点が色濃く私には感じられます。経済的合理性というふうな部分の1点をもって言うのであれば、解体費用を、ではどう考えたらいいんでしょうか。別の角度から言えば、衣川荘がこれまで果たしてきた地域貢献の役割。或いは、あの地域における経済の活性化に資する役割。こういうふうなものを客観的に数値で表す。これできるかできないか難しい分でありまして、そういうふうなひとつ一つの部分も、経済的合理性のカウントになる材料であると思えます。

その際に、確かに前段ご指摘いただいたように、当初の内容とは違うのではないかという部分については、甘んじてこれは反省しなければならないこととして、しっかりと胸に刻みたいと思えますが、何よりも担当部とすれば、あの施設を継続するのだと。そのために必要とされる部分の状況について、合理的に、或いは市民の皆様がご理解をいただけるような内容として

何とかならないかという、そのぎりぎりのところで交渉してきたというのも事実であります。

いずれ、今言った、じゃあこれから続けてどうなるんですか、赤字がいっぱい出ますよと。このことに対して、当然それに対応していかなければならないわけでありませう。

最終的に、最悪のシナリオは描きたくはないわけでありませうけれども、あの施設を、一般会計をもって継続していくというのは、おおよそ不可能であろうというふうに思うとき、一刻も早く新しいスキームを考え、それが広く議員の皆様と市民の皆様に、言えばそういうふうな形であればいいのではないかという提案をさせていただくため、必死になって検討していくということになるかと思ひます。

現実には、今、一旦止まることにはなりますが、前に進めるにしても、止まるにしても、一定の経費はかかり続ける状況には変わりないわけでありませう。この時間を、1分でも、1日でも短くするための最大の努力をしていかなければならないというふうに考えているものでござひます。

(小野寺議長) 阿部加代子議員。

(阿部加代子議員) 今後の修繕費用、必要費用、その経費が固まれば、交渉に入ることになるのでしょうか、お伺ひします。それは、いつぐらいなのでしょう。

(小野寺議長) 小沢市長。

(小沢市長) 数字の概算は掴んでおりますけれども、その数字が必ずしも正確ではないのであえて申し上げませうけれども、すべてを直してお渡しするという条件にすれば、引き渡し時期がさらに時間がかかるということでありませうし、直した内容が、我々がいうところの5年間維持できる、その修繕という、そういう修繕は多分ありえないと思うんですね。直す時にはきっちり直すということになるとすれば、この辺りの負担割合というようなものも考えていかなければならないというふうなことでござひます。

一つできる判断とすれば、先ほど経済的合理性のお話をさせていただきましたが、事業をやめてかかる経費、そして事業をやめて失われる経済効果、雇用も含めて、また、事業をやめて地域が被る精神的な様々なデメリット。こういうふうなものを、金額換算はできないものの、そういうふうなものと今回改めてご提示申し上げようとするために、まだ、具体は何も決まっておりますが、その一つひとつを、まさに合理的に考え、なるほどというような状況の下に進めて、事業の組立てを進めていかなければならないというふうに考えているところでござひます。

いずれ、今回このような形で、全く我々としても反省材料が山積でござひます。一つひとつ、できるだけ丁寧に議会とも相談しながら、ご意見を賜りながら進めていくべき事案であるというふうには考えておりますが、お諮りするにしても、その内容をまず精査してお諮りする、お尋ねをする、ご意見を頂戴するというふうな部分に、少し時間がかかりますので、その時間を極力、最短で、内容の濃いものが出せるよう、さらに努力をいたしたいというふうに考えているものでござひます。

他にござひませうか。

(小野寺議長) 7番、千葉康弘議員。

(千葉康弘議員) 7番、千葉康弘です。今回、全員協議会の案内いただきましたのが、今週の月曜日に案内がありました。その中で、内容がわからなくて、4日の昨日になりまして内容がわかったということなんですけれども、具体的には昨日の5時辺りじゃないかと思ひますが、やっと内容がわかったと。なぜそのような形で遅くされるのか。せっかくこういう形で集まるんでしたら、皆さんに、人様の知恵を出していただくために、早く情報は周知して、今日こういうことで集まるんだからということを出された方が、より建設的な意見が出せるんじゃないかなというふうに思ひましたので、今までも、こればかりではないです。こればかりじゃなくて、以前から思ひていましたけれども、やはりそんな形でされた方がよろしいのじゃないかなというふうに思ひます。

今まで担当された商工観光部の方では、随分、今までにない形で検討されて、頭痛めたということに対しては、本当に大変だったかなというふうに思ひます。そういうことは重々承知し

た中で、今話しているわけですがけれども。今後は、そんな形でされた方がいいのかなというふうに思いますので、話していただきます。

あと次に、一応止まって再検討されるということですがけれども、今後、どのような形でこれを検討しようとしているのかについて、お尋ねしたいと思います。

(小野寺議長) 菊地商工観光部長。

(菊地商工観光部長) 今回の全協に関しましては、本当に急なお呼び出しを申し上げて、大変申し訳ないと思っております。ただ、相手側との交渉が、最終的に返事でいただいて、ここで止めますというお話をいただいたのが、9月28日だったと思います。その後すぐ、市長とも協議させていただいて、早く決定して相手側に伝えようということで、決定通知を29日に出させていただいたと。本当にぎりぎりのところございました。議会の方には、本当に議会開催中に何とか出したという話もしていたんですけども、いろいろ交渉がありまして、こういう結果になったことはお詫び申し上げます。本当にすいませんでした。

それから、今後につきましては、これからのスキームが固まってからということになりますが、できる限り報告は申し上げるような形でできればというふうには考えております。早く事前にご連絡できればと思います。

それから、再検討につきましては、いずれ今回、私たち市の方の作りが悪かったというふうに思っております。衣川荘の価値というものについて、そもそも民間の皆さんが考えている価値と行政が考えている価値との相違というものを大きく感じました。思いとしては、やはり何とかしてあの建物を維持、継続していこうということを考えているんですが、やはりそういった部分をちゃんと精査した上でやっていかなきゃいけないというように反省しているところがございます。

そういったこととか、それから建物のいろんな不備がたくさん出てきております。そういったものを、やはり細かく明らかにした上で、資料としてご提供申し上げるような形でできていないと駄目だったなというようなこともございますので、そういったことを併せて、今回の進め方も含めて、再検討させていただいて、改めてご提案させていただきたいと思っております。

どうぞよろしくお願いいたします。

(小野寺議長) 千葉康弘議員。

(千葉康弘議員) 千葉康弘です。今回、このような形で一旦立ち止まったということですが、その中で一つ考えられることが、今までと同じことやりましてもなかなかうまくいかないんじゃないのかなというふうな、懸念される部分がございます。その中で、せっかくこういう機会ですので、一つ考えられることが、もう1回、民間移譲に係る形で衣川荘を再生させるためにはどんな形がいいのかということで、一つが一般の方からの提案と、あと民間会社からの提案、その中に、もしできるんだったらUR都市整備機構などが再生というようなことをされているようですから、そういうような形で提案をいただいて、報奨金付きのコンペをしていただいて、提案いただくような形をできないのかという点が1点ございます。

あともう1点が、今、どこの地区でもですけども、人口減少ということで悩んでいますけれども、その中で、奥州市衣川地域に人口を呼び込むための手立てとして、これを活用できないのかなという部分がございます。ここにホテル、宿舎がありますし、隣は、今修繕しなくちゃ使えないんですけどもプールというのもございます。あと近くにはスキー場というのもございます。そういう形で呼び込む手立て、その中で一つ考えたのが、東京都23区で、いろんな形でやられている部分がございますので、そんなところに声かけていただいて、来ていただくことができないのかと。財政力の豊かるところに来ていただくことができないのかと、そんな手立ても考えていただければなというふうに思います。

あと、以前ありましたけれども、横手市とか豊島区も同じようなことをされたということがありますが、横手市では、やったけどもううまくいった部分とうまくいかなかった部分があるということを知っていますので、その辺も研究、もちろんされていると思いますが、研究されて、同じことが繰り返さないような形で、今回の形をより良い方向に向かうような形で、再度検討、構築をやっていただければなというふうに思います。

以上であります。

(小野寺議長) 菊地商工観光部長。

(菊地商工観光部長) ご提案ありがとうございます。いずれ今回、私どもの中でも、より多くのPRをやっていく必要があったんじゃないかという反省も持っています。どういう形でご意見を頂戴すればいいのかということについては、今後検討させていただきますが、いずれより多くの方からご意見をいただいた中でやれるようなスキームを作れば良いなということで検討させていただければと思います。ありがとうございます。

(小野寺議長) 他にございませんか。1番、小野優議員。

(小野優議員) 1番、小野です。条例とか事業廃止に係る本会議の際に、私が質問したときに、衣川地域の方々だけではなく他の地域の方々へも説明をという話をさせていただいたんですけども、あれは、最初に今日も指摘がありましたけれども、最初に聞いていた話と内容が変わってきている、だいぶ金額を出さなければいけないというところのご説明でしたので、それであればというふうに話をしてきたところだったんですけども、今回、仕切り直しているところですので、まずはそういったすぐに住民説明会をというわけじゃなくて、しっかりと中身を固めてから取り組んでいただきたいと思うんですが、その中で、これから新しいスキームを組み立てていくという中で、おそらく判断材料にしてきたのが、2年前ですか、サウンディング調査というところだったのではないかなと思うんですけども、やはりコロナ禍において、当時と今とは観光業界の現状が180度というか、なんかもう世界が変わってしまっているところですので、その辺、もう少し業界事情といったものを含めて調査されてから組み立てた方がいいのではないかなと思います。

具体的には、以前同僚議員からもマイナス入札の話もありましたけれども、今の建物のままただで差上げますというよりも、こちらから少し色をつけてあげないとやはり引き取っていただけないというのが現実だと思いますので、そういった金額をある程度設定する必要もあるのではないかなと個人的には思っています。例えば、解体費用が3億5,000万円かかるというのであれば、極端な話でその3億5,000万円という金額を上限にしてもいいのでしょうし、実際もっと下がると思いますが、そういったところもあらかじめ提示していただければ、こちら議会側でも、ある程度見込むことができると思いますので、いずれ、途中で交渉内容、条件が変わるというのが今回、一番問題だったと思いますので、その辺をしっかりと提示していただければ、前向きにより良い方向に進めると思いますので、その点お伺いいたします。

(小野寺議長) 菊地商工観光部長。

(菊地商工観光部長) ご提案ありがとうございます。確かに、2年前に行った、サウンディング調査をやったときの状況と今とは本当に大きく変わっております。ホテル業界、新聞報道であるように、コロナ前から比べるとまだ50パーセント、60パーセントしか回復していないような状況にあります。そういった中で、今回、建物を追い銭するといったところでも、当時とはかなり違ったものとなっているというのが現実でございます。議員おっしゃられたように、マイナス入札の検討も必要ということもありました。いずれ、こういった形が良いのかということは検討させていただきますが、いろんな手段を調査しながら、本当に業界事情を酌みした形でのものを入れて、何とか継続できるような組立てができるようにできて参りたいと思います。ありがとうございます。

(小野寺議長) 小野優議員。

(小野優議員) ぜひ検討を進めていただければなと思います。それで、先ほども他の議員さんからの指摘があります、そのプロポーザルの内容に関して、議決事項ではないというところがあるんですけども、もし仮にマイナス入札といいますか、ある程度の金額を見定めてといった場合に、これが実務的に可能かどうかちょっと私わかりませんが、補正予算っていいですか、臨時にその金額の上限を一度予算化していただいて、それから進んで、あと契約を交わす際には補正をかけるといったことも、素人感覚的には可能ではないかなと思いますので、そういったところで、ある意味この議会の意思ということも、そこで示せるのかなと思いますので、ちょっと具体的な実務的に可能かどうかわかりませんが、そういったことも検討していた



だけたらなと思って、お考えをお聞きして終わります。

(小野寺議長) 菊地商工観光部長。

(菊地商工観光部長) 私たちも、何ていいますか、市の方で負担するというのをまだ考えているところではございませんけれども、そういったことも、いずれ検討をしていかなきゃいけないものとも考えているところでございます。

その時に、いずれそういったことで実施しても、最終的には議会の皆様方のご支持を得られなければ、それは成立しないわけですので、何とかそういったご支持いただけるような内容として、そのものを議会の方にも相談させていただく中で、ご理解いただく中で進めていかなければ、応募された方にもご迷惑かけることとなります。そういったところを含めて、作り方を検討させていただきたいと思っております。

(小野寺議長) 6番、高橋浩議員。

(高橋浩議員) 6番、高橋浩です。縷々、今まで同僚議員からも数々の質問がなされました。そして、市長の方からも経済的合理性であったりとか、衣川の方たちの、住民の方たちの心のこと等をお話いただきました。もちろんその通りだと思います。そして、この譲渡に向けて、頑張っておられた執行部はじめ、職員の皆様に、ご苦労に本当に敬意を表するところでございます。

そこで、改めてもう一度お伺いをいたします。今日の資料の中にもあります。民間移譲による施設継続の方針は変わらないが、一度立ち止まり、再検討を行う。今後の対応ということでございます。このことについて、もう一度改めて、今まで同僚議員から何度も質問がありましたけれども、改めて私もその部分を質問させていただきます。

と申しますのは、私は、正直言いまして、経済的にも明るい方ではございませんので、非常に立派な言葉も出ないのですが、単純計算です。単純計算で、今度の譲渡に当たっては、修繕費用だとかいろんなことで概ね1億5,000万円かかる。そのほかにも何かしらで、2号館、3号館の解体費用で、奥州市の単純に負担としたならば、それを足しただけでも約3億円近くかかるであろう。その他に清算をするのに、さらに清算の部分では、直営なのでその数字とかいろんなことで、直接お金っていうのはどうかまだはっきり私はわからないのですが、概ね、それを清算するだけでも数万円かかるだろう。譲渡して、5年間継続できるような施設をお渡しする。そしたら、もうあと向こうに全部お任せするというような形のこのプロポーザルの資料をいただきましたけれども、譲渡条件ということでございます。

しかしながら、正直言って私どもが心配するのは、気持ちは何でもそうです、スポーツでも何でも、子供たちもそうです。やはり、お前は頑張るぞ、やるぞ、頑張ろう、頑張ろうって言うんですけども、ただ、本人の気持ちが100%あったとしても、世の中がそれを許してくれない、状況が許せない、ならないっていうことも、世の中にはたくさんございます。ましてや今、財政を立て直さなきゃいけない。どうする。そして公共施設はまだまだある。衣川荘が今回は話題になっていますけど、まだまだ幾つも皆さんご存知でございます。

そして、私どももそうやってきましたし、例えば、私で言えば越路スキー場、やはり地元のスキー場だから残して欲しい、そういう気持ちもございます。しかしながら、財政立て直しをするっていうこの時期においては、先の決算審査特別委員会でも財務当局にも質問しました。要望もしました。財務当局が先頭に立って、財政を縮減してくれと、どうにか頑張ってくれと言いました。我々議員も、やはりここで、本当の意味で、衣川荘が衣川の人たちにとっては必要だと思います。思い入れもあると思います。しかしながら、奥州市のこの財政を考えて5年後、10年後、20年後、30年後にいかがか、どうなのかっていうのは、やはりこの時点で我々も市当局も改めて継続っていうことは、非常にいい響きだとは思いますが、その現実をやはり捉えて、ここで我々も全体で決める。そういう気持ちで、断腸の思いで、打ち切るのであれば打ち切るという方針を出した方が、いろんな意味でも非常に仕事量もそちらの方に向かっていく。それでも、それであったとしても、奥州市では、支出が5億円近くかかるかもしれない。ただし、解体費用だけを考えれば、解体は単年度でドーンと壊さないまでも、1年、2年、3年かけて壊すことも可能だと思います。そういうことも考えると、例えば4億、5億円か

かっても、ここでたたんでしまうということも、非常に残念な結果ではありますが、そういう判断もやはりどこかに置きながら、今後のその方針、一度立ち止まり、再検討を行うという中に、そういうことも含めてのお考えをお持ちになられてはいかがかと思いました。その辺を伺って終わります。

(小野寺議長) 菊地商工観光部長。

(菊地商工観光部長) いずれ、今回の考え方として、衣川荘、議員もおっしゃられたように単純に廃止するということになれば、地域振興上、または観光振興上、誰もいない古びた建物があるその中にずっと立っていると。しかも高台に立っていると。そういった状況が本当にいいのかということもありますし、さっき議員がおっしゃったように、最終的には建物の解体も必要となります。そういうことも入れた中で、先ほど1番議員の方からは、マイナスというか、幾らか出してでも継続という話もありました。そういったことを総合的に踏まえて、検討はさせていただきたいというように考えております。

(小野寺議長) 他にございませんか。

< 「なし」との声あり >

それでは、この説明事項、衣川荘の民間移譲については、以上とさせていただきます。  
説明者退席のため暫時休憩します。

4 その他 (略)

5 閉会 (略)

## 衣川荘の民間移譲について

### 1 公募型プロポーザルの不成立について

衣川荘の譲渡について、公募型プロポーザルを実施し、優先交渉権者との交渉を行ってきたが、合意に至ることができなかった。

9月29日に交渉を終了するとともに、優先交渉権者の決定の取り消しを通知し、プロポーザルを不成立とした。

### 2 今後の対応について

民間移譲による施設継続の方針は変わらないが、一度立ち止まり、再検討を行う。

### 3 経過

本プロポーザルにおいては、「譲渡条件を満たすことを基本とするが、施設及び事業を確実に継続することを優先し、提案された事業計画全体を総合的に審査して優先交渉権者を決定する」方針とした。

最高得点者は、市による建物修繕及び不要建物解体を提案し、公募条件を満たさない部分があったが、優れた事業計画により優先交渉権者として決定し、交渉を行ってきたものである。

### 4 プロポーザルの結果

#### (1) 優先交渉権者

岩手県西磐井郡平泉町平泉字長倉 10-2 合同会社しづか亭

#### (2) 参加者の名称（五十音順）

えとぴりか渋谷 LLP 合同会社しづか亭

一般財団法人全国災害復興支援機構 株式会社ペガサスクリエイト

未来興業株式会社

#### (3) 参加者の得点

番号	得点（1,200点満点）	備考
1	768	
2	668	
3	657	
4	263	得点50%未満により失格
5	書類不備により採点なし	