〇旧マオイゴルフリゾート跡地施設の利活用に係る第２回住民説明会（北長沼会館会場）

１　日　時　　令和６年１０月２１日(月)　１８時００分～１９時２０分
２　場　所　　北長沼会館
３　出席者　　住民２２名
　　長沼町　齋藤町長、塩浜副町長
　　長沼町産業振興課　柏課長、高関理事、小野係長、髙橋主査、伊藤主事
４　要　旨
【役場より】
・齋藤町長挨拶
・資料に沿って説明（～１８時２５分）　小野係長
【意見交換】
町民
貸付期間が 10～30 年だと説明されたが、その後はどのような想定でいるのか。また、ホテルとクラブハウスを活用しなかった場合、撤退するときに壊さなくてもよいのか。
役場
貸付期間終了後については事業の内容によると考えている。貸付後売却してもよいという意見もあったが、事業が地域に根差し、売却してもよいと皆様が納得していればそれもよいかと思っている。皆様に相談して決めていきたい。事業用定期借地のメリットは期間が終わればきっぱりと切れる点である。期間終了後にまた新たな期間を設定し契約するのか、売却とするのかは、事業を進めていただく中で検討していきたい。ホテルとクラブハウスを活用しない場合は、再募集をかけるか、または入った企業が将来的に活用を希望するが今は資金的に難しいなどあれば、協議して決めていきたい。基本的には活用してほしいが、柔軟な活用ができるようこのように設定した。なお、使用しない場合、事業者にて解体する必要はない。
町民
今日初めて参加した。エリアがすごく広いが、分割して貸してくれるのか。例えば９ホール分を分割するなど。また、景観を変えないように麦を蒔くなどしてもよいのか。放牧はどう考えているのか。何せ広いため、どのような位置づけを考えているか分かれば教えてほしい。
役場
分割については、筆界や水の流れ、インフラの関係などから難しく、一括して利用してくれる企業があればと考えている。　事業の内容にもよるが、農地にする、放牧することは問題ないと考えている。ただし、現在農地ではないので農業の補助金の活用は難しいといったデメリットはある。
町民

補助金については水活のことなどからも理解している。北長沼スキー場も隣接しているが、昔、歩くスキーでゴルフ場の一部を使った記憶がある。　部分的に使用してスノーモービルなどの事業と関連付けられるのではと思い分割のことを聞いた。

役場

スキー場と親和性のある事業の提案も何社かあった。冬の事業をどうするかはゴルフ場を活用する上での課題でもあり、今回サウンディングに参加していない企業からも、これまで多く意見が寄せられた印象がある。

町民

スキー場の駐車場あたりからゴルフ場までのエリアをスノーモービルなどで使うなど、スキー場と一緒に活用できれば冬期の活性にもつながると思う。結局、部分的には使えるということか。

役場

基本的には分割できないが、冬期間の一部利用などに関しては、町から事業者に相談することはできると思う。

町民

資料２８ページの売却及び賃貸条件にある「開発行為によって造成された土地であることを承知した上で事業を行うこと」という条件をつける理由と、風力発電や太陽光発電の制限は要項に入れないのか教えてほしい。

役場

まず２点目については、募集要領の冒頭にて、サウンディング調査と同様に大規模太陽光発電や全体をゴルフ場とすることの禁止は引き続き入れる。風力発電については、長沼町は渡り鳥なども多いことからそもそも難しい。今回の資料には載せていないが、それらについては引き続き規制する。１点目の開発行為については、一度開発行為が入った場所なので、地形が自然ではない、また、暗渠やスプリンクラーなど入った場所であるということ認識した上で事業を行っていただきたく、前提として自然ではない土地だということを強調する意味で入れた。また、開発行為については担当である振興局と協議しながら進めていく。

町民

東３線沿いに住んでいる。今年舗装工事をしていただいたが、東３線は道、また、見通しも悪い。もしリゾート的になれば人が多く来ることになるが、東３線の道路補修の優先度をあげていただきたく要望する。見通しの悪い場所がどこか、今説明はできないが、慣れていない人が来れば危ない。また、冬はどういう状況の土地なのか、国内企業とはいえ冬の状況を分からずしてどのように冬の運営をしていくのか、わからないまま提案するのはどうなのか。冬はこんなはずじゃなかったとならないようフォローを、また、特徴について事業者が必ず理解した上で、途中でぶん投げないように説明していく必要があると思う。もう１点は、質問で、賃貸料など町に入ると思うが、それ以外に得られるメリットはあるのか。

役場

２点目だが、収入以外に法人税や雇用の増加、関連して住民、観光客の増加などで町にお金が落ちる可能性がある。また、そのままにしておくと、獣害や虫の問題などが起こるほか、維持管理費もかからなくなるのは大きい。１点目については、住民説明会を経て本契約をすることになるので、冬の状況などについてもそれまでの間に伝えることができる。道路については、引き続き町道なのでしっかり管理していくほか、一時停止の標識などは、事業を開始してからのことであり、時間はかかると思うが、警察などとも協議しながら、進めていきたい。

町民

法人税とは町に入るものなのか。町に会社が来るだけで入るものなのか、儲けによって変わるものなのか。

役場

資本金や働く人数によって変わるが町に入る税である。その他、町内に住んでいただければ住民税も入る。

町民

仮に会社が入っても、コストばかりかかれば長く続かない。バランスの問題だと思うが、資料に記載のある事項以外にもお金が入ってくればよいと思う。最後に東３線は地吹雪がすごい。どこまでお金をかけられるかわからないが、東２線のように防風柵などないと危ないと思う。補修以外での安全管理もお願いしたい。

町民

ゴルフ場は、斜面から札幌市や夕陽も見え、旧栗沢町で唯一大成功した事業と言えるクラインガルデンに似ている。私自身、良い悪いは分からないが、過去には５０～６０軒あった分譲もほぼ埋まっており賑わっていた。スキー場も近く、夏の間は農産加工の施設などもできるのではと思っている。隣町の優良事例としてぜひ岩見沢市の担当者に話を聞くべき、また行ってみるべき。役場の方で行った方はいませんか。もしあれば感想などお聞かせいただきたい。

町長

造成時に担当だったため、行ったことがある。そのときは半分も売れてなかったが、当時市民農園が流行り、色々なところに作られていた。景観もよく、また、大都市にも近かったため話題になったと記憶している。

町民

どれくらいお金がかかり、どれくらい効果があるかわからないが、今回広聴に来られた方も一度行ってみては。

町民

個人的な意見・要望で申し訳ないが、ショートコースに隣接した場所に住んでいる。当時、ショートコースから練習場あたりにある義理の父の土地を一部売却した。当時、池は無く沢があり、そこからの水を農業用水として使っている。ゴルフ場が行われていた頃は、私の土

地の水質検査もゴルフ場で行っていただいていた。治水について、農業用水として使用されていることも考慮し、急に水が増えたり、急に止まったりすることなどないよう、下流部に住んでいる人への配慮した上で進めてほしい。

役場

内部でも協議するが、治水に影響がないようにしたい。もし治水の施設等々をいじる場合は、それをカバーできるような物を作っていただくなど進めていきたい。もし何かあれば、直接でもよいのでご連絡いただきたい。

町民

プロポーザルの条件設定は、サウンディング調査の条件に、今回説明のあった２つに分割することなどが加わるという理解でよいか。

役場

お見込みのとおりである。公募要領には、太陽光発電の制限など、サウンディング調査の内容を引き継ぐ記載をしている。

町民

ゴルフ場エリアとフラワーパークエリアの両方を使う非常に魅力的な提案があったとしても、別々の事業者に賃貸するのか。

役場

複数の事業者が入った方がよいという意見を踏まえて、どちらか１つとした。

町民

審査委員は５名とあったが、１名が外部で４名が役場の人なのか。

役場

審査の公平性の観点から説明し兼ねる部分もあるが、半数以上は外部にする予定。例えば、５名であれば、役場からは１～２名程度。他自治体の例もあるが、町に関わることから、町の関係部署などから入れることは必須としている。その他、外部の有識者などを入れ、公平に審査していただく。

町民

公平な審査に町職員が入ること自体どうなのか。言い方は悪いが、やろうと思えば都合の良いものを選ぶことができる。当然、公共的な部分もあるので、町が入って公平に選べるのかも分からないが、不公平だと思う部分もある。我々はどのように５名で決めることに対し公平だと判断すればよいのか。全員が公平だと思うことは不可能かもしれないが、結果の公表時に誰がどのように選ばれたのかも明らかになるという理解でよいのか。

役場

結果と共に誰が審査委員かは公表する。また、契約候補者決定後に住民説明会を実施することになるが、その際、とてもこのような事業は受け入れられないという話になれば、その後事業者と内容について協議することになると思う。

町民

住民説明会時に審査委員も参加してもらえるのか。

役場

基本的には契約候補者に説明してもらう。

町民

公表するなら審査委員もきて説明できるのではないか。

役場

これから審査委員も決めることになるが、日程の都合なども含めて相談したい。

町民

ぜひ公平な審査を期待したい。

町民

資料４０ページの挿し絵で座っている人は誰なのか。

役場

審査委員を想定している。

町民

それは誰を選ぶのか。

役場

適正な方として、例えばゴルフ場に知見のある人、開発行為などについて専門性のある人を審査員として入れていきたい。

町民

町民は入れないのか。

役場

今のところ町民は入れる想定はない。これまでの学校の関係は地域のことでもあるので町民を入れていたが、今回は民間が造成したゴルフ場であること、また、専門性も問われ、開発行為のことなども把握している必要であると考えているため、外部の人で構成しようとしている。

町民

プロジェクトのメリット、また、役場だけのものではなく町民みんなの物であるため、町民も入った方がよいと思う。技術の問題だけではないかと。

役場

頂いた意見を検討していくが、これまでの学校跡地については、地域性の部分も多くあり町民を入れた経緯もある。また、審査委員や審査内容も公表していないのがこれまでだが、今回は賃貸でもあり、また、面積も大きい施設である。これから公募し審査していくこととなるが、審査結果や審査委員を公表する予定であり、名前も出てしまうため、良くも悪くも審査委員にその後の影響が出ることを考えると、専門的な外部の人に客観的に見てもらうことがよいと考えている。

町民

審査委員の中に町民がいたらよいということに私も同感だが、もし難しいのであれば、審査委員になる役場の方が、長沼へ愛着のある方で、例えば町長とか。長沼がこうなって欲しいという想いを持ち、住民目線で審査してくれる人が入ってくれたら嬉しい。

町民

聞いていて思ったのだが、専門家を選ばなければならないと言うが、専門家でもない人に専門家を選ぶことができるのか。また、審査委員が公表されるとわかっていても委員に応募する町民は、覚悟と気合いがあるのでは。それくらいのやる気がある人であれば、応えられるだけの資質があると思う。町民参加について改めて考えて欲しい。

役場

今後いただいたご意見を踏まえて検討したい。

町民

私もある分野の専門家をしているが、専門家と言われる人がその分野をすべて知っているわけではない。役場に専門家がいればその人が入ればよいと思うが、どのように専門家を認定するのか疑問に思う。

役場

ゴルフ場について研究している方、論文を書いていて名前が出ている方もいるので、その中から整理して選ぶことを考えている。

町民

資料の１３～１４ページに活用方針について、ゴルフ場のエリアの活用方針「荒廃化しつつあるエリア内の環境を改善し、美しい景観や自然環境の保全、地球温暖化の抑制等に資する事業を基本とする」と示されているが、先ほどから開発の専門家やゴルフ場に知見のある方に審査委員をという説明ばかりで、大切なのは美しい自然環境を守るという視点で、町民が長沼町の 10、20、30 年先にどのような景観を望んでいるのかという目線で審査しなければならないのでは。収益一辺倒で考えるとお互いに不幸になると思う。町として、活用方針を深めて、事業者の計画を募集する段階で、「町民と私たちはこういうことを考えている」といったように、もう少し具体的な考えを示す考えはないのか。

役場

今回の公募については、今ある景観を崩さないということが大前提になる。必要以上に森林を切ったりしないほか、ゴルフ場のコースに大きな建物を建てることなどはそぐわないと考えている。契約候補者になった後そういった対話をしっかりと行い、また、住民説明会で町民の想いも聞いてもらいたい。あまり厳しく条件設定をすると広く募集できない可能性があるため、このような条件とした。なお、今回の説明会の資料に不足はあったかと思うが、要項には盛り込みたい。

町民

１次審査で３件に絞ると思うが、その段階で、審査委員の方に町民と同じ目線を持って審査いただけると信じるしかないのか。

役場

審査委員の方と町の方針をすり合わせるよう協議していきたい。

（町長の挨拶で終了）