小坂山の開発はご破算？

足寄町議会

足寄町議会の才二回定例会は六月二十七日午前十時にひらき、会期を三日間として、はじめに大西議長から議会諸般報告があつて、小林町長から「五月二十六日から六月八日までの十四日間、中国訪問したが内容は参考になる点があり、公報にくわしく記載し、いずれかの方法で報告したい」として「足寄高原地域開発問題」についての行政報告がありました。

これは小坂山の観光開発事業について五月二十五日付でハイランド株式会社から町長に提出した要望書にもとずくもので、その要旨は『当社は、四十八年九月七日、貴町との間に小坂山に関する土地売買、開発事業契約を締結し、同地の事業を推進してきたが、諸般の状況に鑑み、同計画の一時中止と、本地に付記されている買戻し特約の登記抹消を要望する』というもので「特約とは、五十六年九月三十日までに開発行為が完了しない場合は売買代金をもつて町に所有権を移転する旨の仮登記をし、契約解除による違約金は処分価格の五〇%とする、となつていて、つまり二億円で売つたが一億円で買戻すこと」

要望の趣旨は

一、オイルショックいらいの経済の急激な悪化により、当社が徒らに事業計画を先に延ばし、対外的にあいまいな態度を続けることは、住民の皆様を裏切る結果ともなりかねないとの判断から、まことに不本意ながら同開発計画の一時中止と今後の措置について契約にもとずく協議をしたい

二、当社としては、特約が付記されていることにより、本来の意味が理解されず、銀行、大企業の折衝段階において無用の障害となつており、結果的に本事業推進の障害となるので、買戻し特約の登記の全面的解決を処置して頂きたい

三、いかに社会状勢の変化とはいえ本事業の中断はその輝々たる展望を目指するとともに、住民の皆様のご期待に水をさす結果となりましたが、小坂山は足寄町に唯一として存在し、こんごとも町当局と皆様のご理解、ご協力を得ずして本事業の達成は期し得ない

としています。

万策つきたハイランド

行政報告のなかで小林町長は、六月十六日に上京のさい会社側と話し合つたが会社側は一時中止というが万策つきたと説明しており、ご承知の結論に達した。町としてどうするか苦慮したが、契約条項の問題関係を抹消したい、買戻しをしてもメリットはないので解決をしたい、との報告がありました。

この報告に対する質疑は一般質問のおわつた二十八日の午後一時からおこなわれ

遠山 譲氏　特約解除に応じたいと町長は簡単にいうが、この売買契約のときの理事者の説明はどうであつたか、理事者は政治生命をかけるともいつたが実行されなかつたが責任をどうするのか

小林町長　契約当時の考え方は、造林地あるいは草地としても適当でないので有効な土地利用という観点から開発事業をすすめたが、ハイランド一社だけでは困難で、有力企業との提携が得られなければならない、見通しの甘さは反省するが、オイルショック以降の激しい経済状勢の見通しができなかつた

遠山氏　ハイランドが手をあげたのなら買戻すのが筋ではないか、半値で買戻すといつたのではないか、この要望書の印鑑は野上電鉄不動産となつているのはなぜか

小林町長　買戻しの関係は万一の場合の安全措置としたが、いまの時点で五〇%で買戻してもメリットはない

土田経済課長　野上電鉄不動産の印鑑について疑義があるので大阪法務局へ照会したが、ハイランドに商号を変更したので法的効力に変りはないことが証明されている

大久保 繁氏　買戻してもメリットはないというが、どういう根拠からか、当時は賛否両論で多数決となり私は賛成したが、レジャー全盛時代だつたが計画どおり実行できるものではないと思つたが、しかし理事者の方で実施できない場合は買戻しするという特約がついているというので同意したので、買戻しするのが順序ではないか

買戻しにメリットなし

神本三也氏　買戻しについて代表者と話し合いをしたのかどうか

小林町長　地価からしてもろもろ考えて五〇%で買戻しても利用する価値はないし、企業側としては買戻しには応じないというし、違約その他の話しもあり、メリットはない

大久保氏　向うは応じないというが、買戻してメリットがあるかもしれない、どう考えるか

小林町長　企業側の要望をうけて抹消に応じたいと申している、裁判をしてまで買戻しをする意志はない

大久保氏　一時的中断なので、いちるの望みを託しているのか

小林町長　要望には昨日申しあげたように望みはない

大塚正夫氏　特約をはずせばなんとか前向きになるのであろうか、その点お伺いしたい

小林町長　ハイランドとしては金融筋に見込みがなくお手あげで可能性はなく前向きは感じられない

高橋仕光氏　十六日に向うの代表とあつたといわれるが、社長だつたのか専務だつたのか、社長が替つたのか、経済情勢の悪化によつて解除したいというが、ここは将来企業振興の面などはどうか

小林町長　十六日には鈴木社長とあつた、森山氏は代表ではない、高原は当初から造林や牧草の利用に困難性があると畜大などから調査を頂いていた

飛岡一郎氏　議決変更の議案が出されてから論議したいが、町長は鈴木社長とあつて特約解除を誤解したのか、裁判をしても勝目がないから手放した方がメリットがある、逆に特約を守つていつた方がいいのではないか、先祖代々の財産の活用を期待して譲渡したがその特約は最終的には裁判でも勝てるという学者や弁護士の指導をうけてつくつた、あの小坂山は一億円の価値があるかないか判断したのか、二億円で買つてもらつて税金も入つた、あとは捨ててもよいとして解除するのか、あなたはハイランドの立場で答弁している

裁判になつても勝てる

小林町長　要望の内容について真意をきき、議会の議決がなければできないと申した、裁判があるかないかないようにしたい、資産のおきかえとして反二万円で処分したが、実際問題として開発はできないので判断の時機と考える、具体的に評議はしていないが、反一万円で買戻すのは得ではない

松崎 稔氏　財政上のメリットや資産のおき替えとはどういうことか当初小坂山を売つた時点か現時点かの内容をききたい、ご破算であるという反面登記の抹消をといつているが、永久に不在地主となるのか、町の指導によつたとすれば損害賠償の請求をおこすことが考えられるが向うはあらゆる手を使うと思うがどうか

特約解除の議決変更の内容はなにか

小林町長　売上げ代金（約二億円）を銀行などに預けた利子が四千四百万円、特別土地保有税など五百万円が財政運用のメリットになつており、登記の抹消については議決変更によつて開発の条項を削除して土地を処分するだけとする

富田助役　町は裁判をおこす考えはなく、町に買戻権があり向うはそうした経過を知つて所有権移転登記をしたのだからかりに裁判をおこしても勝訴する。町が買戻しをする場合、相手方が応じない場合は買戻し請求権を発動する。しかし契約を結ぶさいに弁護士などの指導をうけておりそういう条件はととのつている

松崎氏　利息四千四百万円、町税五百万円、その程度の期待しかもてなかつたのか、あそこに何十億、何百億円の金をつぎ込んでメリットのあることを想像した、町長の政治責任はどうか

小林町長　申しあげるまでもなく、土地の有効利用と町の発展を考えた、いついかなる問題でも常に責任をもつてことにあたつている

などの論議があり、このあと大尾議長から『多くの質問や意見があつたが、重要な問題なので町長の提案にもとずいて議会としては特別委員会の設置などによつて充分な検討を加えていくべきだと判断する、行政報告に対する質疑を打ち切つて、契約にもとずく措置をするようにしたい』との発言があつて質疑を終結して、一般会計予算補正など全議案を議決して二十九日午後五時近くに閉会しました。

新調婚礼衣裳
きものと帯は
㋘久保呉服店
足寄町

解説　どうなる？小坂山

○…先祖伝来の小坂山というけれども、草も生えない木も育たない高原の荒山で町も町民も放りつ放しにして見向きもしなかつた山。

○…ところがおりからの田中角栄列島改造論による土地ブームに乗つて、この不毛の一千㌶をスキー場に、ゴルフ場に、別荘地にとハイランド株式会社では一反あたり二万円で、即金で買いとつたもので、例の普牧野八百㌶の売買のように手付金三千万円だけで未だに裁判係争中に較べるとキレイな取引ぶり。

○…ハイランドとしては二十億円程度の規模でただちに着工の段取りでしたが、小坂山の農振地域の解除に手間どり、ようやく解除となつたところで環境事前評価の対象となつて道路をつくるだけでも厳しくなつたので、通産省のキモ入りでできた余暇開発センターに設計を依頼したところ、一千㌶におよぶ日本有数のレジャー施設として四百億円もの大がかりな事業となつたもの。

○…しかし経済低成長の時代に入り、特にレジャー産業への風あたりは強く、もともとハイランド一社でやれる事業ではなく、土地所有者の立場で、大企業との協力、誘導によつてことをすすめようとしたのに、経済状勢が悪く、いまのところは万策つきた形で一時事業中断を町へ通告。

○…一時中断といつているので、もう開発はできないといつているわけではなく契約期間は五十六年でまだ四年も先のことで、あるいは経済状勢の好転で事業が再開されるかもしれないので、いま町の方から契約不履行で買戻しを云々するのはいささか勇み足。

○…また契約期間が四年も残つているのに、会社は万策がつきた、いちるの望みもない、と報告する町長も軽卒なら、これを待つてましたとばかりに町長の政治責任を云々する議会も短兵急で、議会を無視してやつたわけではなく多数決とはいえ議会の同意を得てやつた以上は町民に対しては共同責任。

○…町がもつていてもだれも利用せず一銭にもならなかつた山が、当時の土地ブームに乗つて二億円で売れて、この金は道路、借金、農協、開拓にわけ預けて開拓的に町民が利用し、町には利子が入るし、所有者のハイランドからは特別土地保有税や固定資産税が入るし、節約すれば土地を差し押えしているので、町は金銭的にはなんの損害もうけていないこと。

○…ただ約束どおりに観光開発事業をすすめてくれればよかつたものの、もう見込みはないとしてこの時点で買戻しといつてみたところで相手にその気はないのだから裁判にもち込まざるを得ないし、そうなれば一億円以上にかなりの損害賠償を逆に請求されるのがオチで、かりに一億円で小坂山を取り戻したとしても町はなにができるのかということ。

○…ただ問題なのは特約条項にもとずく仮登記の抹消で、ハイランドとしては二億円を出して買つた小坂山が町の担保に入つているようなもので、この状態では銀行からの融資も大手企業との提携もできないので解除してほしい―ということで、特約を解除するということは五十六年九月までに開発行為の完了という制限をはずすことで、会社はやり易くなるが町は心配。

○…解除すればこういう目当てがあつて簡単にやれるというわけでもなく、歯止めがなくなるので当初の売払い処分の目的だつた大型観光開発は実現しないままに、ただ土地を売つただけに終わりそうですが、それでも小坂山を大阪へもつていかれるわけでもなく、企業としては環境規制のもとでなにかはやるものと割切るかどうかの問題。

とかち新聞　主筆 松山明
（発行所）北海道足寄郡足寄町　とかち新聞社　電話2551番
毎旬5の日発行　1ヵ月300円　1ヵ年前納3,000円

ニュースを斬る

勝ち負けはなし

◆…このたびの参議院選挙の結果の議席数は、自民党が一二六名から一二四名で二名減、社会党は六二名から五六名で五名減、公明党は二四名から二八名で四名増、共産党は二〇名から一六名で四名減、民社党は一〇名から一一名で一名増、新自由クラブは一名から四名で三名増、二院クラブは六名で変りなく、新しく社会市民連合、革新自由連合？諸派から各一名に無所属二名のうち一名は自民党に入党するので、結局は保革逆転どころか与野党逆転もならず、与党一二七名、野党一二三名となりました。

◆…しかしそうはいつても、これまでの与・野党の議席差七名が四名とさらに伯仲の度を強めたことで、社会党が敗北の責任を負つて成田委員長、石橋書記長が辞任するといつても、反自民を名乗る党派が七つもにふえてお互いに足の引つ張り合いをしたのだから社会党だけが先どおりの議席を維持するのはムリな話で、公明党が四議席、民社党が一議席をふやしたところで政局に変動はなく、与・野党ともに勝つた負けたの選挙ではなかつたことです。

◆…要するに国民は政治の急激な変化を望まなかつたわけで、勤労者も農漁民も中小業者もまだまだ苦しみが足りないのか、いまの政治にガマンできそうです。