

長南西部工業団地計画跡地活用住民説明会 概要

開催日時 令和元年9月28日（土）13時30分から15時20分頃
場 所 長南町農村環境改善センター
出席者 （町民等）49名
（町執行部）平野町長、小高教育長
土橋総務課長、田中企画政策課長、今井財政課長
事務局 財政課 加納係長
企画政策課 三上課長補佐、渡邊係長
（事業提案者）株式会社ライブ
石原代表取締役社長、山中相談役
株式会社ランズ計画研究所
川島代表取締役、満生取締役副社長、文殊主任

会議の概要

○町長あいさつ

皆さんこんにちは。

本日は大変お忙しい中、長南西部工業団地計画跡地活用住民説明会に多数のご参加をいただき誠にありがとうございます。また、日頃より町政の各般にわたり、ご理解とご協力をいただいておりますことに、この場をおかりして厚く御礼申し上げる次第でございます。

本日は、この長南西部工業団地計画跡地の活用について、町民の皆様方に提案させていただく場として、この住民説明会を開催させていただいております。町といたしましては、地元の皆様の協力を得て、工業団地跡地の有効活用及び活性化をと考えておりますので、よろしくご協力をお願いいたします。

まずは、現在までの経緯、状況について少しお話しますと、平成2年4月1日に千葉県と協定書を締結いたしまして、企業庁が事業主体となる中、本町も南部開発公社が中心となり用地買収を進めて参りました。そして、平成15年6月に約83.3%（41.3ha）の用地を取得いたしましたが、企業庁より企業立地が見込めないなどの理由から中止決定となりました。その後、企業庁と何度となく協議を進めて参りましたが、事業再開まで至ることが出来ませんでした。

そのような中で、企業庁としては町に譲渡を受けてもらい公共活用することが望ましいとのことから、平成27年度に企業庁より無償譲渡を受けております。

そして、今回 株式会社ライブ様より活用提案がございます。「有機農法による循環型農業」ということで町としても地元関係者を中心とする長南西部工業団地計画跡地活用促進協議会、議員全員協議会においてご意見をいただき、その結果報告を踏まえて、町の発展、地域の活性化に期待できると判断した内容でございます。

詳細については、企業の方々から直接の説明がありますので、具体的な説明をお聞きいただきまして、ご理解とご協力をいただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

本日は誠にご苦労さまでございます。

○提案内容（説明者：株式会社ランズ計画研究所 満生取締役副社長）

- ・房総の里山で育まれた地域の歴史・文化を引き継ぎながら、新しい循環型農業を行いたい。
- ・長南町は、立地的に羽田空港・成田空港からも近くアクセスが良い。
- ・日本の農業は、規制緩和・農業改革など発展途上の分野でありながら、技術的には高く、海外の関心も高い。
- ・食の安全は、国内外問わず関心が高い。
- ・オーガニック（有機）農法による循環型農業について具体的に長南町における展開として、食品廃棄物を使ったプラントでの堆肥づくり・ガラスグリーンハウスを使い、農業経営・生産を行なう。生産された食品は、展開施設であるレストラン等及び海外へ搬出される。

※詳細は説明資料を参照

○質疑応答

質問

この間、加藤議員のチラシが新聞に入っていました。その内容が今日は発表されていないので、その事を知りたいです。

回答：ライブ

どのような内容ですか？

意見

読んでないならいいです。私が言いたいのは、私はすぐそばに住んでいます。説明のあった資料は素晴らしいです。だけど資金がどのように出てくるのかが全く分からないです。もう1点は、説明会は今回で終わりなのか？地元の住民を交えて是非、話を聞きたい。もう一度、住民説明会を開催して住民の意見を聞いて欲しい。もう1点は、土地が県から譲渡される時、県のアドバイザーがいて、地元のと一緒に考えた案があった。その案は素晴らしいので、やるのであればそれを無視しないで参考にしながらやってほしい。

回答：町長

説明会について、今日の提案はライブさんからの構想段階です。構想をまず皆さま方に知っていただき、それから現況調査に入り、そして計画が練られていきますので、計画ができた時点で、再度ご説明の機会を設けたいと考えています。今回で終わりではないということをご理解頂きたいと思います。

加藤議員のチラシの件につきましては、皆さんご覧になられたことと思います。私たちは、まず地元の皆さんで構成する活用促進協議会で投げかけて、色々なご意

見をいただいております。そして次に、議会全員協議会に提案して説明しています。その次の段階で、今日の住民説明会を開催しております。私は常々申し上げておりますが、町が行う大きなプロジェクトについては、私の執行部から直接住民の皆さんに提案し、ご説明させていただきたいと。何故かと言いますと、あのようなチラシは事実もあるだろうし、自分の感情、憶測、推測で書いてある部分もあります。このチラシによって、町民の皆さんの感情を煽ってしまうという事は非常に辛い事なので、12日の議会全員協議会の際には、28日（本日）に住民説明会を行いますとはっきり申し上げました。申し上げたのですが、この日をターゲットに、直前の新聞折り込みで出されました。これは執行部の仕事を妨害していると思えないチラシの内容で、議会に抗議したいと思っています。順番をおって、段階を踏んで説明しているわけですから、住民説明会が終わった後に、自分の感情、思いを皆さんに述べるのは構わないと思いますが、住民説明会の前に述べられてしまうと、皆がそういう意識になってしまいますので、今日は執行部から初めて話を始聞いたという思いで、皆さんに今後のことを考えていただきたいと思います。その後の意見は言論の自由でありますので、一つのルールの中でやっていただきたいと思います。

公共事業用地として検討していただいた計画の案については、参考にはさせていただきたいと思いますが、公共事業で行うには町の財政負担が大きすぎるということで、企業の力を借りるしかないのではと考えていた中で、今回の提案が計画案にある程度準じた形になっていましたので、今後の計画が更に具体的になってきた時点で、その時にご意見を頂ければと思います。

意見

加藤さんのチラシは議員の中で出た内容だと思うので、それを秘密にするのはおかしいのでは？今日はそういう内容も説明があると思った。あれは加藤さん自身が勝手に言った内容はなく議会の中で出た内容だろうから、事実としてみななければいけないという面もある。

それと、私の企業だから住民が入ってはいけないということはない。私の企業だから、部落の考えは分からないと思う。

回答：町長

議員の皆さんからの情報提供がいけないという事ではありません。自由に意見を言ってもいいのですが、そのチラシが出ることによって、事実関係だけが出るのであれば良いのですが、個人的な思いや推測や憶測が出てしまって住民感情が煽られてしまうと、今日の説明会を開催しても、どちらが正しいのかという疑問が生じてしまうから、まずは町から提案して説明を受けていただいた上で、皆様で自由に情報交換していただきたいということです。

それと、住民が入ってはいけないということではなく、住民説明会で意見をお聞きして、住民参加型の事業展開をしていくという考えです。

質問

石原さんと住民が対等に話をできるのか？

回答：町長

要望があれば対応します。

回答：ライブ

ありがとうございます。私は握手が好きですが政治家ではありません。僕はこれから時間をかけて、各区長さん含めて住民の皆さんと機会を設けます。無論、役場の方々がおられない私個人で、皆様と向き合って、皆さんで形作ろうというのが僕の考えでもあります。チラシの内容は分かっていませんが、皆さんの意見を聞かせていただきたいということです。議会で説明したことに至っては議事録が出ると思います。議事録とチラシを照合してから意見を言われるのが良いのではないかと考えております。私が思っている循環型農業とは、海外で、コロニーで主に運用をやっている中で、大きな金額を動かしています。ただ、世界は今、お金が余っています。これから何が重要かという、そのお金をどのように使って活性化させるか、これができる実業家が必要なのです。私はそれを町民の皆様と会話しながらやりたい。説明に漏れていましたが、私は、出た物を加工して販売したい。ガラスクリーンハウスでは果物と野菜を作ります。でも、レストランや食事処を展開するに当たっては、お米を買いたい。椎茸も買いたい。蓮根も買いたい。要するに、長南町の特産物が何かというデータを知りたいです。無論、千葉では多古米が有名ですが、この風土であれば、すごく良い粘土質だと思っているので、皆で頑張って多古米を超える長南米というブランドを世に出そうではないかと、それには良い食事処を展開したい。私は神奈川、東京、千葉で、西部地域の拠点に対して 50～60 店舗のレストランと食事処を展開していきます。データがあります。例えば 1 店舗 160 食のご飯が出たとします。1 杯 180 グラムとして、安くても 180 円です。しかしレストランで食べると 300 円、500 円を平気で取っています。白米 1 俵が 15,000 円で購入できたとします。お米に換算すると 100 グラム 25 円になります。それをライスで出すと 200 円、約 8 倍に化けます。要は、僕が実業家なので付加価値を高める技に関しては自信があります。農業の弱点は僕はわかりませんが、出口が、売れる流通と高める知恵と努力、皆様にはどこにも自慢できる穀物を作っていただき、無論 JA をはじめ、皆様はじめ、長南町では 577 農家がお米を作っている中で、705 町歩のお米を作っています。私ども 50 店舗で年間にすると 100 町分に匹敵します。約 1/7 を長南町から購入したいのです。全国に美味しい料理、有名なレストランはご飯が美味しくなければ、しらけちゃうんです。高く出そうと思っているわけではないです。地域によって 10 人に 1 人は食事をとれない小学生がいるんです。そういう小学生は日本全国で請け負う事はできませんが、地域で拠点を作れば食べられない子供に無償で食べさせてあげようと思っています。それと、おいしいお米を生産していると、どこで生産しているの？長南米です。長南米を有名にするには皆さん

の力がなければできない。今、海外の方々がたくさん京都に来ています。4000 万人位来ています。この拠点は羽田空港と成田空港の中間にあるんです。こんなにいい場所ないです。私はここに海外の人が寄ってもらうようにしたい。無論、私は海外で投資をやっていますので海外の富裕層の人脈はたくさんあります。実は、海外で「長南」「長南」「長南」という名前が、イギリス、中国、インドネシア、タイ、フィリピン等の国々に「長南」という合言葉が出ています。私どもが取引している企業は、長南でやるんだね、僕ら絶対に見に行くからね、それを僕らは海外に展開、販売したんです。ですが日本の実態ってすごいんですよ。実は、農薬を使っている率がベスト 10 に入っている。僕は今まで農薬を使わないのが最高だと思っていたのが全然違って、上から 3 位から 7 位くらいの間なんです。今オリンピックで海外から日本にきた外国人が、農薬の量が多いので、食べる所がない、食べるレストランがない、そういう状況でもあります。ですが、皆でそういう物を作りましようと言っているのではないんです。皆で考えながら、そういう世の中に、世界に出るようなものを作りましよう。1 年、2 年ではないんですよ。5 年、10 年、僕は今 54 歳です。30 年はこのままできますよ。私どもの会社は 75 歳までの雇用を考えています。外に出ていった子供たちが戻って来ることを皆で考えたいんです。私は、40% を障害者とか困っている人に働いてもらおうという考えがあります。6 割は日本人雇用を考えていますが、4 割は外国人もいます。ですが外国人を呼ぶに至っては、僕は協議会で説明しました、議員説明会でもしました。皆、タイの人で素晴らしい、日本で働きたい、日本人で素敵な人、でも実際に来るとみんな白い目で見るとあれば僕は呼べないです。呼べないですよ。だって日本を愛して日本で働こうという人が来て、皆さんが白い目で見るとあれば、僕は呼べない。外国人を呼ぶに至っては、皆様の温かい目と、来た時に皆様がどうやって交流してくれるかを逆に教えてくれない限りは外国人を雇用しないですよ。それと、住宅もあります、例えば車椅子の人がいる、そしたら手は動きますよね。ですからガラスクリーンハウスの中には、ベルトコンベアーを導入した工業ラインを入れる中で、手を動かせる人も働けるようにしたい。また、シングルマザーの人もいると思いますが、子どもを育てながら長南町で暮らしてもらえませんか、働いてくれませんか、そこで小学校に通いながら土日は子供と遊んで、そういう人たちを懸念しないで一緒に交流を持てるようにするにはどうしたらいいですか、僕は色々考えています。だからこそ、1 回じゃないですよ。何回も会話して、皆さんの意見です。ただ温かく皆様が向き合ってくれて長南から発信すること、僕の人脈は海外人脈、半端じゃないです。来ますよ。それなりの人が。その時に、長南町から発信する、千葉県から発信する、日本から発信する拠点を長南町から作りたいというのが僕の考えなんです。

質問

これは南郷部落の奥の方になると思いますが、道路が狭いです。こんなに道路が狭い所で大型車がいっぱい。今は圏央道ができて、それでなくても狭い所で交通量

が多くなって、道路は広がるのでしょうか？広げてからやるのでしょうか？

回答：ランズ計画研究所

調査を請けている当社から説明します。市原市との間のトンネルも車 1 台しか通れない県道です。今回の事業はあの県道がメインになりますので、県道、トンネルの拡幅は、今回の事業の重要なポイントで一緒にやっていただくことで調査を進めています。これだけの事業を進めるにあたっては、当然、県ともお話をさせていただいて、この先は我々調査する側としては何も言えませんが、そういう事とセットであの土地を活用させていただかないと、今のままの道路事情のままだと事業が皆様にご迷惑をかけるということで、行政との協議をこれからスタートさせていただきたい。その都度経過は、計画が進む段階ごとに説明するというので、調査を進めさせていただきます。

回答：町長

一番心配な点だと思います。南郷トンネルを含めた水沼地先の県道拡幅については、以前から県に要望しております。ここにきて、具体的に協議に入っています。協議に入ったからといって 1 年後、2 年後にとはいかないですが、協議には入っておりますので状況を見ていただければと思います。

質問

堆肥プラントも作る計画でしょうか？それは食品廃棄物を搬入して作るようなものですか？

回答：ランズ計画研究所

我々の設計側でそのようなプラントの実物を見せてもらいました。例えば最終的に作ったコーヒーの粉や、ジュースの搾りかすを集めて、熱を持たせて攪拌させながら発酵させた肥料を作るような施設を 1 カ所程度は作る予定で依頼を受けています。設置する時は、調査の中で臭気の問題などが適切であるかといった調査を全部行いますので、いわゆる肥しのような堆肥プラントではないということです。

質問

長南町民として土地を借りて農業を行っている者ですが、コンサルにお伺いします。調査内容など、先ほど 21 ページにわたる資料で説明されましたが、調整が 3 年間とのことですが、これは順次どういう形で住民に説明されていくのか？

行政に聞きますが、住民説明会はライブさんの 1 回目の説明会ということか、もしくは他の企業の参入による説明会もあり得るのでしょうか？ライブが決定なのかどうか？

回答：ランズ計画研究所

スケジュールを 3 年と設定した概略を説明します。これから県と林地開発の協議があり、これだけの面積を土地利用転換する時には、我々は生き物調査とか自然環境調査とか言いますが、そういう調査をする必要があると認識してください。これは県の指導によって内容が変わり、大体 1 年間かかります。年間を通して、ここに

いる動植物がどういう状況なのか調査しなさいという指導があり、そのような基礎調査に1年かかります。また、民有地の調査や、地質、水質調査に1年、それと並行して、ライブが使うとしたらこういう土地利用がよろしいのではないかという事を我々が検討して、企業側に提案するわけですが、ある段階で皆様に見せてご意見をお聞きして、2年目3年目は調査した結果を行政の各部署の方たちの指導を受けて、設計を詰めていく。行政の指導のもと、地元の皆様の合意を得ていかないと、こういう事業は進まないと思っています。我々は行政仕事を多く請け負っていますので、公共事業に準拠した、それ以上に地域の皆さんの意見を聞きながら、この計画を進めていきたいと考えています。

回答：企画政策課長

資料の3ページ、経緯に記載してありますが、地元の皆さんと町で協議して作成「長南町農村交流施設整備計画書」を、地元の促進協議会から県に提出し、その後平成28年に企業庁から引き渡しを受けた経緯があります。その中で、その計画とほぼ同じような内容で、ちょうど平成28年4月にコロニーさんも用地を探していたところで、たまたま良い巡り合わせがあり、内容に合致する部分があったということで、促進協議会に説明していく中で、町執行部としましても、この内容で進めていくと。その間、養鶏所の話だとか、別の話もきていましたが、臭気の問題などもあって、施設計画のゾーニングに適したものがこの計画であったということで、この3年間進めてきたというということでご理解願いたいと思います。

質問

ライブという会社は調べてみましたが該当する会社がなかったのですが、実在するのですか？

回答：ライブ

設立の届け出を9月26日に提出したばかりですので、できたてのほやほやでございます。代表は私のみでございます。実際にはコロニーではこの事業は進めないのです。

ライブという会社は、西部地域が作られないという状況であれば、私共としてもやる意味がないです。例えば、大意という形であれば、私共も名目ということで登記させていただいたという状況です。今日は提案という事で説明させていただいております。本来であればコロニーとして会話をしていく中で、皆様の賛成をもらった段階で、ライブという会社を設立しますというように進める事も可能です。そのような意味合いのライブとだけ思えばと思います。

質問

コロニーについて説明して下さい。

回答：ライブ

コロニーは海外で運用、投資をしている会社です。

質問

ネットで検索しますと、東京に本社がある株式会社コロニーという会社がありますが、関係ないですか？

回答：ライブ

その会社です。ですが、やっている内容が運用ですので、インターネットに出すような会社ではないです。少人数で海外で投資家を集めるような運用をやるので、基本的な表に出る企業形態とは違います。

質問

東京の千代田区に本社がある会社ですか？代表者が違う名前になっていますが。

回答：ライブ

千代田区は違う会社です。私どもは中央区です。

質問

この町の良さは、人と地域の繋がりと、農地や自然だと思っています。今回一番心配しているのは、その大事なものが壊されてしまうのではという事です。荒らされた状態のまま、コロニーの会社は残るけどライブだけ倒産させて、そこに物を置いて逃げられてしまうのではないかということを思いました。いくつか質問があります。投資をされているということですが、農業経験のノウハウはあるのでしょうか？ないとすれば、どのように運営していくつもりでしょうか？また、循環型とか価値のある野菜、タイ人の就労などと言っているが具体的には全然わかりません。具体的なイメージがあればいいのですが、ただタイ人が就労されると言われると非常に不安になります。また、今の提案だと何で儲けているのか？これだけの投資をしてどこで回収するのか？レストランを展開すると言ったけど、まだ展開していなくてこれから利用したいということなのでそんなに上手くいくのか？今回の開発は、世界に提案することが目的なののでしょうか？儲からないのであれば、会社にとって良いことがなければ、これをやる意味がないです。今回の事業は長南町がどんな街になっていくかということに非常に関わりがあります。

回答：ライブ

農業経験はありません。これから千葉大学とか農業を推進しているところと提携をとっていきます。チャレンジというのは形がないもので、意欲が大事だと思っています。私は荒らすという考えは全くありません。チャレンジとは、はじめてをやらなくては進まない、やって失敗しながらの繰り返しで学んでいくものだと思います。私は今、一所懸命頑張るという事しか皆様に伝えることができません。何故なら農業に至っては素人だからです。ですから学ぶことをします。次に、シングルマザーとか困っている人とかが働ける環境にできないか、逆にそういうアドバイスをいただきながら、例えばどういう住宅を提供すればよいかとか、女性がもっと子供と向き合う時間をどうすればよいか、有難い質問をしていただきましたので、むしろ教えていただきたいと思います。全てが批判から始まるのであれば、ありがたいことです。全て理解から始まると仇になってしまうのですが、私が今までやっ

てきたことは、1 個 1 個勝ち取っていくことを大切にしたいと思っています。また、今後その批判的なことを含めて、部屋を設けて、代表の方を設けて、チームを組みながら向き合う事も推進したいと考えております。

質問

儲けはどうなんですか？

回答：ライブ

儲けについては運用で儲けています。運用は海外の投資金を私どもで請け負うと大手銀行の保証が入ります。その保証の金額で運用しています。

質問

ライブはどうなんですか？

回答：ライブ

ライブの利益は農業です。利益は生産による穀物の販売、出口としてレストランや食事処を作りながら販売していきます。あとは海外で求めている食材を明確に把握し、それを大学と提携し、品質改良したうえで輸出も考えています。

意見

私は昭和 30 年から町にお世話になっていましたので、大方の事は経験しました。この用地の買収も県と一緒にやりました。建物の移転も 3 軒いたしました。そういった経緯を経て、県の企業庁が、この土地は県ではもう無理だということで長南町に払い下げて、長南町で有効活用してくれと。長南町は今、過疎地域でどうにもなりません。長南町の人口は減りますが、面積は減りません。高齢者ばかりですから税収は減ります。そういう時代になってきています。そこで、あの土地をどうしたらいいのか、長南町で考えている人は皆同じです。私はこういう会社が来てくれて喜んでいます。町長の苦勞に感謝申し上げます。一つのことをやるには 10 年かかります。水、整地、排水、各地域の了解を得られなければ排水は流せないです。下流の土地改良区の地域住民の承諾書がないといけません。埴生川流域 300 町歩と言いますから、山内、水沼、小沢、給田、芝原まで 300 町歩です。先ほど社長さんが 100 町歩の米をいただきたいと言っていました。私はダムを 2 つ作りましたが、水を流す許可を取ることが何年も地域住民一人一人に何回も承諾をとらなければなりません。それから県、企業庁、県の担当課からも許可をとらなければなりません。長南町は都市計画区域に入っていますので、農振法など色々な網にかかっていますので、そういうもの一つ一つクリアしていく必要があります。行政がやるとしても、そういう規制がかかっています。そのために県庁に何回も行かなければなりません。そう考えますと、皆さんが考えるように 3 年や 4 年ではできません。この絵に描いてあるのは 10 年から 20 年かかります。道路には公共道路と私道があります。公共道路は町と協議しなければできません。こういう問題がたくさんありますので、それらはそれぞれの時に費用を計算しなければ、できないことであります。長南町に来てくれたことは、町長以下、皆喜んでいると思います。ここにいる皆様

は、執行部は何をやっているんだと思っています。執行部だって大変なんです。職員は地方自治法に定められた中で、住民一人一人のために働いているんです。こういう事を社長さんが長南町のために企画してくれているわけですから、質問や不安はいっぱいあるでしょうが、やらないと長南町は発展しません。一所懸命になって計画して、皆さんの不安を解消して、立派な施設を作っていただきたいと、私は賛成するものです。

質問

私は地権者です。先祖代々から受け継いだ田畑、宅地、墓場、山林、相当な面積を、皆のために協力して下さいと、平成7年に工業団地完成だと、皆から頼まれて提供することになりましたが、その後、何の進展も音沙汰もなく突然中止になったと、その経過も報告がなく、初めてこの説明会の案内がきましたので、まずは皆さんの考えを聞こうと思い参加しました。私はもともと農業をやっていました。その後は工業の道に進み、色々な仕事に携わりました。私は海外の仲間も沢山いますので要望があれば相談に乗っていききたい。土地が長南町に還されたということですが、私達地権者はどうしたらよいのでしょうか？本当であれば地権者に還してと言いたいところです。私達だけでもなんとかやっていこうという仲間も出てきたところなんです。そういうことも考えていただきたい。

質問

消滅可能性都市の高い位置にいる自治体ですので、この事業が本当に実現すれば、町にとってありがたい事業だと思います。ただあまりにも理想的すぎて心配ですが、まず巨額の資金がかかるとありますが、自己資金ですか？

回答：ライブ

今回の資金については、海外の投資をコロニーで預かり、コロニーからライブに貸し付ける資金となります。コロニーからの貸付けと投資ということで進めてまいります。

質問

ということは、投資家に事業内容や利益について説明されているのですか？

回答：ライブ

説明は終わっており、長南町の賛同が得られれば、金額が予算として入ってくる手配までできております。ですが、皆様の判断が遅れば遅れるほど、スタートが切れないという状況です。

質問

事業の規模や金額、経費の内訳、利益などはこれから説明会で説明があると思いますが、町長に伺います。この提案について、事業規模や事業内容、どこから黒字化するのかといった説明は受けていますよね？

回答：町長

受けています。コロニーとして初めて来られてから2年経ちますが、その間、加

藤さんが仰るような問題がはっきりしないと我々もゴーサインを出せないということで、資金繰りをしっかりと見極めてきました。ようやく今になって、石原社長が言っているように資金の目途が明確になったということで、今回の説明会を開いたということです。

質問

自己資金がなくて投資家からの資金で事業を運営するとなると、海外の投資家は利益が見込めないと判断すると資金を引き揚げます。そこで事業が破たんする可能性もあります。仮に破たんした場合、その後は町が責任をもって事後処理をするのですか？

回答；町長

私たちが聞いている限り、コロニーという会社は海外で事業展開して、既に収益があがっていると聞いています。その収益の一部をこちらに持ってくるということです。なので、今回の事業展開は全て自己資金で行うと聞いていますので、そのような心配はないと考えています。

回答：ライブ

実際は私どもの運用益を活用しますので、それに付随する負債が出ても利益からマイナスになるという事で、基本的な資金にいたっては全然問題ございません。むしろ、慌てないですよ。僕は皆さんが嫌だと言ったらしきないです。皆がやろうといってくればやりたいです。だから時間を作りましょう。皆それぞれの考えがあると思いますが、全員の考えというのは無理ですよ。その中でこういった形でしっかりやっていこうか、循環型農業を日本で成立させたいんです。1世紀もつような事業体にしたいんです。小学生が見学してくれて、食品メーカーから買うとISO14001という厳しい指定のある企業からしか買いません。そこから出てくる廃棄物なので問題はないですが、廃棄物を堆肥にする、堆肥の栄養はどうするかという僕わかりません。でも大学関係はそのデータを持っていますので、何を注入することによって、例えば水溶液に返還させる、堆肥に返還させるというようなノウハウは、大学がしっかり持っています。そういう大学とも提携しながらやる。次に、雨風にも耐えられる、千葉県では風速38メートルまで耐えられればと建築法で定められていますが、こういう状況になってくると海水温度が上がれば気圧が高まりますから、今後風速60メートルの台風が何回も来る時代になります。ですから今からそれに対応するものを日本から作っていかないと、ガラスによるハウスで風速に耐えられるようではなければだめなんです。そういう耐えられるようなガラスクリーンハウスを富山はアルミ工法でありますので、富山の工場のネットワークを使いながら、ユニットで簡単にできるガラス工法も考えていきます。構造についても、構造の専門にあたっていきます。構造計算する中で、風速に耐えられるクリーンハウスを作る。更に今後、人手不足も考え、例えば女性でも障害者でも働けるような、例えばAIを導入した工業ラインを作っていくというような流れで考えています。

出口は飲食です。私は長南町の特産物としっかり提携したい。露地で作れない物ってあるんですね。それをちゃんとこれからリサーチする中で、町の方々と一緒になってやっていく。ある時は、色々な人たちが見に来た時に町ぐるみで一緒におもてなししていくことも含めて考えております。いずれも今は提案として考えていますが、資金の流れから、皆さんの反対があるのであれば今回はできないということです。皆がやろうとなればできます。僕は儲けようと思ってやるのではなく、豊かにしようという熱意でやりますので、そこだけはご理解していただけたら有難いと思います。

意見

社長が仰るような、地域活性化のため、農業の循環化を世界に広めたいというのは理想的で是非実現していただきたいと思いますが、一つ、先程言っていた長南米は多古米よりもおいしいと。長南米ブランドで売り出そうということは行政に何度も働きかけているのですが、全くやっていただいてませんので、是非取り入れていただいて、今まで、町の小学校活用の説明会があったのですが、2回程度やってそれで終わりで事業は進んでいく。できた後は町とは全然関係ない。ただあるだけとなっているので、是非今後説明会で、対話していただいて、こういったものをつくっていただきたい。できるだけ対話していただいて、町全員参加という形で盛り上がる形にもって行ってもらいたいと思います。

回答：ライブ

それには皆さんのそういうお声で僕に向かってきてほしいと思います。私一人では限界があります。皆様と一緒にどこまでやれるかだと思っています。それと焦らないでください。農業は素人ですが、すぐ高品質にできる、例えばレストランも段階を踏んで計画的に、神奈川で展開し、東京で展開し、行列のできるお店を作りたいんです。50店舗であれば100町歩に匹敵しますが、そういう流れにいたっては、始めたんだからすぐになるよねではなく、その期限は、皆さんにご理解いただきながらやらせていただければと思っています。

質問

社長から熱い思いを語っていただきましたが、皆さんが心配しているのは、資金が大丈夫なのかということがあると思います。これから住民と色々話し合う機会を設けるとは思いますが、会社が今こういう状態だという事も包み隠さず言っていて、説明していただきたいと思います。

回答：ライブ

ライブは設立したばかりですので、そういった説明はできません。ただ、資金の流れを説明できるような、例えば残高をお見せする、資金の流れがある、投資をやっている部門にいたっては、トップシークレットのセキュリティがかかっているので、秘密の漏えいで喋れないという国際規定もあるので、そこは相手の企業とのやり取りなので、本当に厳しいやり取りで、それを漏えいしたために牢屋に入っ

まうこともあるという位、厳しい規定もあります。ですが日本に入ってきているお金の流れの中で、残高などを提示して進めていくということは、役場に対しては見せられるような環境は提示していこうと思っています。

質問

私は退職しましたが特別支援学校に勤めていて障害者には詳しいです。これから地元で教育のことも地域のことも皆と一緒に考えていきたいと思っています。

回答：ライブ

今、日本の雇用は70歳までが限界ですが私は75歳までの雇用をチャレンジしたいと思っています。それと町外者も働けるような仕組みも含めて、ご指導いただけたらありがたいです。

質問

一番心配なのは資金繰りの事ですが、2012年に石原工業倒産という新聞記事がありました、これは石原さんのことでしょうか？

回答：ライブ

ありがとうございます。私は8年前に事業を失敗しております。私は事業失敗した中でこの8年間のことを前向きに向き合っています。僕はまず、諦めることをしてはいけない、トランプ大統領もそういう事があったみたいですが、日本では何故私が農業、福祉、医療に向かわなければいけないのかと言いますと、自分が辛い思いをしたからです。ですから困っている方々にどうすれば皆さんが豊かになれるのか、そういう考えの一心でした。以前からお付き合いしているチームが、運用という形で成功しまして、今度はその成功した資金を基に、ちゃんとした困っている人たちと、エゴをやってはいけない、皆と一緒にやってやらなくてはならない、それを自分の励みとしてやらせていただいております。

私、一度カリスマになりまして、梯子を外されたんですよ。父親が社長をやっている、社長なんかやられるかと言われた時に、父に言いました。社員の前で社長が社長をやられるかなんて絶対言うな、俺がやってやると。40で社長になりました。帝国データバンクでも出たくらいなんですけども、初年度は数億の売り上げしかありませんでした。私、6年間で100億近い売り上げに上げて、全国151万社中の成長率147位までのし上がった男なんです。ですが僕の大きな失敗は、焼きもちを焼かれたことです。要するに、自分の実力、エゴを思いっきり出し過ぎたことです。強調、協和と皆と一緒にやってやらなくてはならないという、そこが僕は神様が教えてくれたと、僕は宗教家ではないですが、私はそういう苦境から学ぶことを教えてくれた、それを今しっかりとやっていますから信用が芽生えてきて、成功して、今度はその資金をどう使うかです。お金の使い方を先に言わせていただいたのはそういうことでございます。お金が世界に余っている状態です。今、富裕層は何を困っているかという、形にできる男を探しているんです。私はそれで売れています。石原だったら形にできる。皆評価してくれています。できま

す。それには、皆様の前で裸になって、向き合って、そういう腹がないとできないと思っております。そういう意味では良い8年かなと、石のうえに8年、そういう意味では励みになっています。ありがとうございます。

質問

資料3 ページに記載の「長南西部工業団地用地の無償譲渡について」とは、町がライブに土地を無償譲渡するという意味ですか？

回答：町長

この土地は、もともと県が工業団地を作るために地権者から買収を進めまた土地ですが、その後工業団地造成を断念し、地元で有効活用した方がよいのではということで、県から町に無償譲渡した土地であるという経緯です。この土地を町でどのように活用していくかという事が大きな課題となり、本日の説明会に至っています。

土地の詳細な使い方については、今後(株)ライブと協議することになりますが、基本的には適正な対価で貸し付けるという考え方を持っています。

質問

土地の所有権は町が持ち続けるという解釈でよいのですか？

回答：町長

そのとおりです。

質問

そうであれば、全ての土地を貸すのではなく、一部を町民が主体になって利用する方法を考えたら良いと思いますが、町としてそのような考えはないのですか？

回答：企画政策課長

先程土地の状況についても説明がありましたが、行政境から低い所まで170m～50m と差が大きく、実際に利用できる谷津田はごく一部であることから、町としてはそのような考え方はもっておりません。

意見

譲渡ではなく貸付けと聞いてホッとしています。無償か有償化かは気にしていませんが、貸す方がよいとは思いますが。安心・安全な場所に住みたい、安心安全な物を食べたいと考えて生活している中で、永續していく長南町の自然を守らなければいけない。ライブさんの計画は素晴らしいと思いますが、役場は手を放してはいけません。貸すのであれば、契約更新のタイミングなどに、事業が安心安全に進捗し、長南町のためにプラスになっているのか、住民も巻き込んでライブさんの事業を監視していく体制が必要だと思います。

質問

この事業を一言で言って、胡散臭いというイメージを持ちます。今日来ている社長さんは良い社長さんだと思いますが、例えばどこかに儲けようという悪い社長がいて、市原市などでは産業廃棄物の置き場が不足して、新たな捨て場を模索している。千葉県の中央部、高速ICも近く、都心からのアクセスも良い場所に、東京ド

ーム 12 個分の美味しそうな鶏山や谷があると。ここは行政区の境でもありますから、町民や近隣住民の関心も薄い場所である。町長もこの土地を無償で県から譲り受け、何とか活用を進めたいと。この土地は恐らく無償で貸すことになるのですが、この地に「循環型農業」と銘打って町の活性化に寄与するのだと、大々的に開発をして、その際、ここに産業廃棄物、建設資材、廃材、土砂等を埋めてしまえば金になるなというのが、悪い人の考えです。不法投棄にならないようにしなければならぬということで、不透明な期間が得られる循環型農業なるものを全面的に押し出し、町民には夢を与え、時間を確保しようと。資金については国内からの調達は無理だとし、海外から集めたことにしよう。未買収地は将来問題になるかもしれないので、可能な限り買収しよう。最後は、施設をつくる前に倒産だと、こういう悪い社長がいるかもしれません。

そこでお聞きしますが、12 日の議会全員協議会では、この事業は新しい会社で行うと説明があり、今回（株）ライブをご紹介いただいた。26 日に登記して、まだ会社として公告されていない状況だと思いますが申請書があると思うので、その申請書を見せてもらえるのでしょうか？

回答：株式会社ランズ計画研究所

調査を請け負っているコンサルの立場から、住民の皆さんが一番不安に思っているのは、「開発が途中で頓挫するのではないか？」、「その場合の後始末はどうなるのか？」という事だと思います。

我々の会社は、公共、行政のコンサルタント業務を多く引き受けています。少し実績を紹介しますと、サッカーワールドカップ会場であった公園、東京駅丸の内駅前広場、東京駅八重洲口駅前広場などの設計に携わってきました。つまり、私たちの会社は信用が商売です。ISO も取得しています。今回の仕事を引き受ける際、信用がある会社として、皆さんが感じた事と同じことを感じました。「この人たちが最後までできるのか？」我々が提案したのは、開発が頓挫した場合は、必ず基金を設けてください。銀行に供託金として預けて、それを活用できるような安全措置をとってくださいと言ってあります。コンサルタントとしては、そのようなアドバイスをしています。

それと、悪い社長のたとえ話をされていますけども、これから調査を始めるにあたってリスクはいっぱいあります。

また、皆さん方が心配することは全くそのとおりだと思っています。私たちは、町と企業が住民の方々との三角の中で、我々コンサルが入ることによって、分からないこと、疑義、安心な事業ということについて聞く事をやらせていただきますので、相手を信用しないとか、疑ってかかるという事を、最初からやるのは如何なものかと言いたい。もしも悪い社長がいたらという仮説で言われるのはお控え願いたいと思います。我々コンサルが責任をもってやるからには、皆様に内容を説明しますので、そこはご理解いただきたいと思います。

住民

私も社長に聞きました。「頓挫したらどうするんですか？」と。そのところにお金を貯めておいて、それで上物を壊すんですよというニュアンスで仰いました。申請書は見せていただけますか？

回答：株式会社ランズ計画研究所

私が確認しました。当然、コンサルとして彼が作った会社の申請書を確認してみさせてもらいました。彼は正直に倒産のことも私に言っています。我々コンサルはそういうものを確認して説明することが責務だと思っていますので、確認してこの場所に出ています。必要であれば、私どもの会社から町にお出しまするので、後ほどご確認ください。

加藤さんの仰る疑義はわかりますので、我々もお仕事でやっていますので、失礼ですが、直接、施主に対して殴りつけるような会話をされると、後ろ向き話になりますので、疑義があったら、町の件も、事業者さんも含めて、ランズ計画にご質問をいただいても構いません。是非そうさせていただきます。

質問

もう1点、資金の関係ですけれども、海外資金100億集めたと、どこにも書いてなくて、議員の説明会では説明してくれましたけれども、その内70億を使ってこの事業を始めるんだと、7年後には黒字を出すんだと言っておるんですが、どうも農業でこの利益は厳しいなというのがありまして、その辺の勝算はどうかということと、100億が円だてかドルだてか、どういう状況でどういう所にあるのか、どうやって日本に入ってくるのか、入ってきた100億はどこにストックするのか、そこだけ聞きたいと思います。

回答：株式会社ランズ計画研究所

私は石原さんに、具体的な数字は述べないでくださいと言っています。これはまだ計画ですから、これから調査をして事業費がいくらかかるのか、色々な調査をした中で、現実的に皆様にお伝えできることを、コンサルタントとして事実をお伝えしたいので、大変申し訳ないですけれども、そういう事はまだお答えできません。これから調査に入らせていただきたいという説明会でございますので、これからの調査結果も皆様にお知らせしますので、コンサルの立場としては、行政と施主の間に立って、法律や条例に基づいて、計画を立案する組織として、責任を持って皆さんにご説明するという事でお願いします。

質問

コンサルの話を聞いていると、勇み足の発言があるように思います。3年位の調査期間があつて、行政に逐次報告がされていくと思いますが、住民説明会の位置づけは、今後どのように開催されていくのでしょうか？先程、企画政策課長から、3年前にコロニーの提案があつた時、この会社しかないよというニュアンスに聞こえたものですから、今後どういう形で進むのか、行政から今後の住民説明会の在り方

を説明していただきたい。

回答：企画政策課長

今日の説明会はあくまでも構想の説明会でございます。これを経て、測量、それから基本構想、基本計画、実施設計、そういう段階に作り込んでいく中で、徐々に形ができていくわけです。従って、概算事業費で 70 億を予定していると説明が社長からありましたけども、1 万㎡を超える大規模開発ですので、千葉県の開発の審査受付となります。皆様が先程来心配しておられる、本当にこの会社が大丈夫なのか、という事については、県では千葉県下で色々な大規模事業審査を請け負っています。まさしく、今皆様が心配しておられることを、県の受付窓口では十分に、ましてや、千葉県内でも、日本国内でも実績がない。県に町からも相談しています。そういう会社だからこそ、1 万㎡を超える大規模事業開発なので、より綿密に、精度を上げて審査していくと、言うような回答もいただいております。そういった心配は、県の方々は色んな事業ケースを見ておりますので、審査、確立しております。そういったことで合わせて、慎重に進められていくということでご理解をお願いします。

質問

説明会の位置づけは？

回答：企画政策課長

それぞれの設計が立てられていく中で、その都度、説明して行ければというふうに予定しております。

意見

担当職員を必ず設けてほしい。それと、資料に無償譲渡と書いてある部分はカットしてほしい。

質問

西部工業団地計画地に土地を提供しました。計画地付近には田もあります。現実には人も来なくなって荒れ放題です。イノシシもいます。先祖から受け継いだ土地を今後の子孫のために、平和で安心、産業廃棄物というのが一番引っ掛かったんですけども、未来に託すのが私の役目かと。皆もこれだけ意見が出るということは、どれほどこの長南町を愛しているかと、郷土愛がうかがわれて感激している部分があります。ただ、業者の方には申し訳ないが資料が少な過ぎ。私も役所にいましたけど、これじゃわかりません。ペラペラで、もっと将来に向けた資料を出してください。これでは資料を見て読み取れずに、猜疑心が出て仕方がないのではないかと思います。私がお嫁に来てから 30 年も開発されなかった土地を開発していただけるのは有難いですが、最後まで責任を持って、あの人たちに託せて良かったと皆が喜ぶような、安全安心で今後も子ども達が喜んで暮らしていくような開発を、是非お願い致します。

意見

40年、50年、この町がどうなるかと皆さん心配しています。そういう事を含めて、この説明会の内容を町民に知らせていく、そのことを一番先にやってほしいと思います。

○町長あいさつ（総括）

長時間にわたりご意見をいただきありがとうございました。

長南町は過疎地域で急激な人口減少が進み、20年後は今の半分位になるのではという推計もある中、そうなったら長南町がどのようなになるのか考えると、なかなか想像がつかないです。しかし言えるのは、人口が減ったとしても、町民の皆さんの生活が豊かでなければならない。安定した収入を得られるようにならなければならない。そして町の財政が豊かでなければならない。町の財政が豊かであれば、人口が減っても今の生活サービス水準を維持できるわけです。そういったことから、町としては西部工業団地計画跡地を上手く活用し、将来の長南町の安定した基盤にしたいという思いでやってきました。多くの町民の皆さんの働く場として、高齢化社会に向けた高齢者雇用確保、そして本社機能を長南町に置いて税金がある。土地も有償貸付けにより賃料がある。町にこのようなメリットがあると。皆様が心配しているような事は、今まで企業と事務方でやり取りしてきましたけども、ごもっともだと思います。そのような事は今まで十分議論しています。

しかし、大きな事業に取り組む際は、必ず問題点が出てくるものです。仮定的な問題の解決ではなく、具体的な問題の解決に向けて一つ一つ処理していくことが、一番大事だと思います。私としては、(株)ライブの事業展開に大きな期待を寄せています。勿論、皆さま方が心配しているようなこともありますので、行政として十分関わって、一緒に事業を進めていければと思っています。将来の長南町の活性化、発展のために西部工業団地計画跡地の活用には失敗は許されません。失敗しないという事を前提に、執行部として全力でやっていきたいと思っています。企業と連携を取りながら、職員一丸となって進めていきたいと思っています。今日の説明会は構想段階でありますので、資料が少ないというご意見もありましたが、これから出てくるということで、まずは現地調査ということで、もう少しお待ちいただきたいと思っています。本日は誠に御苦労さまでした。

○閉会