

市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成20年4月18日(金) 午後 1時30分

場 所 第一委員会室

協議事項 1. 市民交流センターについて
2. その他

出席委員及び議員

委員長	中村 努 君	副委員長	金田 興一 君
委員	牧野 直樹 君	委員	石井 新吾 君
委員	小野 光明 君	委員	今井 英雄 君
委員	五味 東條 君	委員	丸山 寿子 君
委員	柴田 博 君	委員	塩原 政治 君
委員	太田 茂実 君	委員	中原 輝明 君
議長	中野 長勲 君		

欠席委員

なし

説明のため出席した理事者・職員

副市長	青木 俊英 君
協働企画部長	中野 達郎 君
経済事業部長	米窪 健一朗 君
市民交流センター開設準備室長	田中 速人 君
中心市街地活性化推進室長	藤森 茂樹 君
中心市街地活性化推進室長補佐	中野 実佐雄 君
市民交流センター開設準備担当係長	塩原 恒明 君
中心市街地活性化推進室長補佐	高木 哲也 君
市民交流センター開設準備室主任	大池 静江 君

議会事務局職員

議会事務局長	神戸 保 君
議事調査係長	木下 博治 君

午後 1時28分 開会

委員長 皆さん、御苦勞様でございます。定刻より若干早いわけですが、全員おそろいですので、これより市街地活性化特別委員会を開催いたします。はじめに傍聴の申し出がありますので、許可することに異議ございませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

委員長 それでは、理事者からあいさつをお願いします。

理事者あいさつ

副市長 どうも御苦勞様でございます。新しい年度になりまして初めてだと思いますけれど、市街地活性化特別委員会をよろしく願いしたいと思います。本日特別委員会をお願いする事項につきましては、市民交流センターの管理運営、運営管理方針、これを今まで第3章までそれぞれ個別に御協議いただいておりますけれども、今回第4章その他の計画案を作成いたしましたのでこれについて御協議いただきたいことと、第1章から第4章までできましたので全体につきまして御意見を賜りたいと思っております。それから、市民交流センターの関係でございますけれども、現在実施設計をお認めいただきまして、防災協定、それから構造審査等の協議をしているわけでございますけれども、これらの協議の中で公共施設が入るといようなことから免震構造にしたほうが良いのではという提案がありますので、これの対応について御協議をお願いするものでございます。

もう1点は、まちづくり会社が設立されましたので、その概要等について前回は御報告申し上げましたけれど、正式なものができましたのでその関係につきまして、御報告を申し上げるところでございます。詳細につきまして、それぞれ事務局から説明申し上げますので、よろしく御協議賜りますようお願い申し上げます、開会にあたりましてのお願いのあいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

市民交流センターについて

委員長 それでは協議事項に沿って進めていきたいと思っております。市民交流センターについて説明をお願いいたします。

中心市街地活性化推進室長 どうも御苦勞様でございます。それでは最初に私のほうから1枚になっているレジュメの関係を説明をさせていただきます、そのあと順次内容に沿って資料1から説明をいたしますのでお願いいたします。

レジュメでございますけれども（仮称）市民交流センターについてということで本日の趣旨は（仮称）市民交流センターの運営管理方針（案）等について協議をお願いするということでございます。

1番の経過でございますが、市街地活性化特別委員会等ということで、ここに平成19年の1年間の部分について概略が書いてありますが、5月28日から12月17日まで特別委員会を5回、議員全員協議会を2回開催していただきまして御協議をお願いいたしまして、市民交流センターの実施設計（案）、運営管理方針（案）について御協議いただきました。それから1月28日第6回の特別委員会では大門中央通り地区の第一種市街地開発事業の権利変換計画の概要について、さらにプリントがミスで申し訳ございません、運営管理方針（案）についてもこのときに協議いただいておりますので、書き加えていただければと思います。それから、2月19日議員全員協議会で同じ内容につきまして御協議をいただいております。大変ミスプリントが多くて申し訳ありませんが、2月19日と3月14

日の間に2月26日に第7回の特別委員会をお願いいたしまして、中心市街地活性化の基本計画について御協議をいただいたところでございます。大変申し訳ございません。御記入をいただければと思います。2月26日第7回ということで基本計画についてやっております。それから、3月14日が第8回の特別委員会ということで平成20年度予算について御協議をいただきました。

それから(2)といたしまして再開発組合、創造会議等でございますけれども、前回の3月14日以降の動きでございますが、3月25日に第13回の創造会議を開催して運営管理方針(案)について御協議をいただいております。それから、同日でございますが再開発組合の関係ですが、再開発事業の権利変換計画の県の認可が下りました。地権者15名、テナントが12名全員に同意をいただきまして、県のほうに提出をしてこの日に認可を得ています。それから、3月26日、再開発組合の定時総会ということで本年度の20年度の予算について組合として承認をいただいております。

(2)番内容といたしましては先ほど副市長のほうから申し上げましたとおり、それぞれの内容について後ほど説明をいたします。

最初にそのあと3の今後の予定のところを少しだけ説明させていただきますが、来週になりますが22日から23日にかけて、本特別委員会の行政視察という事で兵庫県のほうに視察にまいります。それから、5月8日には第14回の創造会議を開催いたしまして運営管理方針(案)について御協議をいただく。それから5月9日にはまた本特別委員会をお願いいたしまして、運営管理方針(案)について更に御協議をいただくということでございます。1番下書いてございますが全体のスケジュール、大門中央通り地区市街地再開発事業工程表につきましては、後ほど主に工事の関係についてのスケジュールを添付してございますので、後ほど説明をいたしたいと思っております。

それでは内容に入りますが運営管理方針(案)につきましては、今まで何回かの特別委員会の中で部分ごとに御提示をして御協議をいただいておりますが、本日1冊にバージョン9ということでまとめさせていただきましたので、御協議をいただきたいと思います。それでは田中室長にバトンタッチいたしますので、お願いいたします。

市民交流センター開設準備室長 どうもお忙しいところありがとうございます。資料1の説明に入る前に、2点御報告申し上げたいと思っております。

1点目でございますが、愛称の投票の関係でございます。これについて平成20年3月17日から4月14日までということで投票をお願いしております。現在細かい集計を進めているところでありますが、1,400通を超える投票をいただいております。また24日に選考委員会を予定しております。その中で検討してまいりたいというふうに予定しております。6点あったわけでございますが、その中でひとつ飛びぬけたものがございまして、1番であります「えんぱーく」という愛称でございますが、それが今のところ多くのところを占めているという状況であります。また、最終の確認をしている段階でございますが、状況としてそんな状況でございます。

それから、もう1点でございますが、実施設計に関しまして設計士から最新のイラストのものが届いておりますので、20枚ほどになりますが、これから少しご覧いただきたいと思いますのでよろしく申し上げます。

右の端の方に場所を示すものがございまして、だいたい6秒くらいで切り替わっていくようになっておりますので、イメージになりますが御覧いただきたいと思います。

これは3階の市民サロンのイメージになります。

これで連絡通路から交流センターを見た景色になります。

これが最後になりますが、これが鳥瞰的な図面になります。

時間が短時間でございましたので、また後ほど御覧いただきたいと思いますが、一応イメージ図ということで最新のものが届きましたので、御覧いただきました。

それでは、お手元にお配りしてございます資料1を御覧いただきたいと思います。まず、目次の部分をめくっていただいて御覧いただきたいと思います。先ほど副市長からもお話し上げましたとおり、これまで第1章から3章までにつきまして、それぞれ5月から個別に協議をいただいてまいりました。今回新たな4章を含めまして全体を御提案という段階になってまいりましたので、全体を含みまして御意見をいただければと思います。ポイントになるようなところを私のほうでいくつか御説明を差し上げながら御協議いただきたいと思いますので、よろしくお願いたします。

6ページをお開きいただきたいと思います。6ページにつきましては、この施設の基本コンセプトということで知恵の交流を通じた人づくりの場。これが確認ということになります。まず人づくりの場を分解いたしますと知恵と意欲を持った人材を育成することという意味を持っておりまして、さらにそれを2つ、情報を扱う基本能力と豊かな心、この2つを持った方を育てていきたいというのがひとつの基本になっております。市民の皆さんが求める知恵の獲得を支援するとともに多様な価値観、あるいは、異文化との交流を促進する拠点を目指していきたいというところを中段に書かせていただいております。イメージとするのは下のところにある、このサイクルみたいなものでございますが、こういったことで新たな価値を創造しながら常にスパイラルアップをしていきたい、好循環を生み出していきたいというところを基本のコンセプトにしております。

ページがまた飛びますが、12ページを御覧いただきたいと思います。2章になりまして、運営管理の基本的な考え方の部分に入っておりますが、まず、この施設が地域にもたらすものということで4点に整理をさせていただいております。1つは協働のまちづくりの推進、それから知恵を持つ人材の集積、中心市街地のにぎわい創出、塩尻ブランドの創造、この4点にもたらすものとして整理させていただいております。

それから次、13ページのところを御覧いただきたいと思います。13ページでは運営管理の基本方針ということで、5つの方針を掲げてさせていただいております。特に方針の1から3の中で、方針の1につきましては将来の市民営を見据えた協働による運営を進めていきたい。それから、方針2につきましては図書館、子育て支援を始めとした多くの機能がございまして、その垣根をできるだけ低くして新たな機能の融合を目指していきたいというところ。それから3点目につきましては、常にこの機能の進化をさせていくということと、市民の皆さんと行政をつなぐ、あるいは市民の皆さんと市民をつなぐといった機能を発揮していきたいというところをうたわせていただいております。ひとつ詳細につきましてはまた御覧いただきたいと思います。

それから、個別の方針ということで19ページを御覧いただきたいと思います。まず19ページの下の部分の図でございますが、これは今までのものと若干変えてございます。敷地なりに市民交流センターというふうに書いてございますが、これが建物の9割を取得して整備をするという行政の部分をこれであらわしております。それから、建物全体のイメージとしましては縦長になっておりますが、ちょっと濃い網掛けで商工会議所、テレビ松本を含めまして民間入居床を含めて、全体の建物のイメージを出しております。まず、市民交流センターにつきましては、当面、市の直営ということでございますので、市の運営体制としましてセンターの運営組織、センター長の下に市民活動、あるいは図書館、総務といったようなものを今のところ想定をしております。また経済事業部のほうの商工関連の部署を

行政の運営主体として入れていきたい。

それから、市民の皆さんとしましては運営支援ということで、協働のパートナーであるサポート組織、あるいはインキュベーションリーダー、それから運営の助言者という事で専門家の皆さん、学識経験者、こういったメンバーを考えております。この3者で運営協議会というものを立ち上げていってはどうかというところが内容でございます。

それから、このビルの入居者の皆さんとは定期的に連絡会議を持ってやっていきたい。それから、市役所の他部局、あるいは、他の公共施設等につきましても連携を持ちながらやっていきますし、また右側のほうには利用者の皆さんでありますとか、商店街と書いてございますが、また最近立ち上がりましたまちづくり会社等とも連携を図って運営をしてまいりたいというところのイメージをかいてございます。

20ページにまいりまして、市の機構はどんなところを考えているのかというところでございますが、現在6部10課が関係してございますので、必要な機能を移転いたしまして、先ほど説明いたしました交流センター部分と経済事業部部分で持っていったらどうかというところを今考えておりますが、現在庁内でさらに詳細な検討を進めている段階であります。

それから次、21ページを御覧いただきたいと思います。サポート組織がこれから重要な役割を果たしていくと考えておりますが、現在4月15日に17名のメンバーの皆さんで第1回のサポートの準備会というものをスタートいたしました。どんなサポートの組織というのがこの施設の可能性を引き出すのかということで、検討をスタートした段階でございます。

それから、ページが少し飛びますが、23、24ページを御覧いただきたいと思います。ここからが、いわゆる将来の市民営を見据えて中間はどんなイメージなのかというところをかいてございまして、24ページの右上の図であります。中間的なイメージでは市の直営部分それから委託部分というのがあいまってこの運営をしていく。そして、だんだん市の部分というのを小さくしていったって、市民の皆さんにその役割を担っていただければどうかというところをかいてございます。

それから次、25ページを御覧いただきたいと思います。25ページにつきましては、事業のプログラムの内容でございますが、まず大きくはこの下のくくり3つになりますが、基本事業、特別事業、それからいわゆる貸館的な事業。この3つを大きなくくりとしております。その内容、どんなふうに進めていくのかというところが27ページでございますので、ページを開けていただきたいと思いますが、まず、今現在、図書館でありますとか、子育て支援、市民活動で行っている現行事業がございまして、同様に経済事業部で行っている事業がございまして、まずこれが1つの要素となります。それから、もう一つは創造会議、あるいはこれから立ち上がってくるサポート組織でありますとか、運営の助言者の皆さん、こういったところからの発案。それから、この施設への入居者の皆さんが既に行っている事業がございまして、そういった事業との連携。こちら辺を持ちまして運営協議会でその内容を検討していきたいということであります。これまでに、創造会議で議論をいただいたものとして、28、29ページにございますが、まず28ページにつきましては、今まで予想してきた機能を元にどんなことがイメージできるのかというところまでまとめております。また29ページにつきましては、それぞれのそういう機能が融合した場合には、どんなサービスイメージが描けるのかというところで、ちょっと抽象的な部分になりますがかいてございます。

それから、少しページが飛びますが33、34ページを御覧いただきたいと思います。施設の開館日、開館時間等につきましては、昨年御意見をいただいたわけでございますが、確認になりますが、現在のところ、いわゆる市民交

流センター部分については水曜日を休館としたい、ただ図書館等につきましても閉館時間を1時間延ばす、あるいは児童書の部分の閉館時間を前に延ばすということをしていただき、利便性を高めていきたいというようなことを考えております。水曜日にした理由につきましては、ハッピーマンデーの話でありますとか、周辺の図書館との連携でありますとか、あるいは商業アンケート、そこら辺から水曜日を導いてまいったところであります。

それから、34ページ以降に使用料等、貸館等の話が出ております。基本的には総合文化センター等の基準をもって平米単価を出して、目安を書いてございますが、36ページにございますのが今現在の平米単価としてやった場合どうなるのか、冷暖房費はもちろん入っておりませんが、この部屋の貸館というレベルではこのようなイメージかなというところが今の段階であります。

続きまして、37、38ページを御覧いただきたいと思いますが、37ページがいわゆる減免でありますとか増額。これにつきまして、先進の施設でありますとか、周辺の施設でどうやっているのかというところで整理をしております、あくまで視点という段階であります、いくつかの整理をさせていただいております。創造会議では3番にありますポイント制をもっと研究したらどうかというような御意見をいただいております。駐車場等につきましても市営の大門駐車場あるいは平面駐車場を含めて810台ほど確保していきたいというふうにやっております、利用につきましては、市営駐車場と合わせまして3時間まで無料というところを基本に考えております。

それから、39、40ページを御覧いただきたいと思いますが、いくつか御意見をいただきました財政に関する部分ということでございまして、11月の特別委員会で、もう少し大きな表で御説明させていただいた部分であります。新しいところは(1)の収入の想定というところであります。これにつきましては表の横にいくつかの条件を書いてございますが、年間稼動307日、それから、利用率というものを40パーセント、また大きなところについては10パーセントという想定をいたしまして、算出したものであります。もちろん、減免等のことを考慮しておりませんので、1番大きなくりとすればこんなところにくるのかなというところで、660万円ほどの試算になります。それから、支出の想定ということでいくつかございまして、まず事務事業費の関係につきましては、総額1億1,200万円程度を試算しております。これにつきましては、従来の図書館、子育てといった部分の予算と新たな融合事業ということで少し考えた部分がございます、金額的には1億1,200万円程度。もちろん、これにつきましてはまだ予算上確保されたものではございませんので、今のところの試算ではこういったかたちを考えております。それから、維持管理費につきましても総額で1億1,200万円程度を今想定しております。これの中身につきましては、総合文化センターの面積割りから持ってきたもの、それから新たな設備につきましては、専門業者からの見積りでありまして、数値目標等を含めて試算をさせていただいております。

維持管理費を低減するという意味で、この建物の周辺につきましてペアガラス、それからUVカットフィルムでありますとか、屋上の緑化、あるいは吹き抜けを活用した空調でありますとか、高効率器具の利用とかそういったことを含めて、さらに今後検討を進めていきたいというふうに考えております。維持管理費の比較であります、その下に入っております、高い安いといってもなかなか分かりませんものですから、この表の1番下の平米単価というところを御覧いただきたいと思うのですが、この試算でいまして市民交流センターは10,385円程度になりますが、これと同様に平米で求めますと御覧のような形になっております。茨城県のA施設というのは結城市、愛知県のB施設というのは稲沢市の例でございます。

それから41ページをお願いしたいと思います。職員の人件費の関係でございますが、これにつきましては初めて

お出しするような形になっております。まず中段のところに職員の給与単価ということで平成18年度の平均を出してございます。正規職員につきましては、給与、共済費を含めまして大体700万円ほど、嘱託員につきましても270万円、臨時につきましても19日勤務をした場合ということで一番高いような形になっておりますが、大体153万円程度を平成18年度部分で算出しております。人員配置につきましては、先ほども御説明いたしましたように、まだ組織の中が固まっている段階でないものですから、今現在の事務量を想定した試算という形になっております。1番下のところに今検討中の比較表を載せてございますが、基本的に図書館の面積が現在の3倍以上になりますし、本の冊数もちろん増えてまいりますので、そこら辺、なおかつ時間が増えるという部分がございますので、そこら辺の想定で若干図書館のほうが増えております。市民活動、総務につきましてはそれぞれ課長職でありますとか、センターの長等も含めた人数になっております。これにつきまして、さらに組織再編等を含めまして、庁内の人事配置を検討してまいりたいというふうな段階でございます。

それから、第4章42ページからになります。これは、今回初めてお出しするような段階になりまして、今まで御説明をいたしました部分を、個別的なかたちで補完をしていくというような内容になってまいります。今現在想定できるものということで10点ほどに整理させていただいております。

43ページを御覧いただきたいと思います。まず、備品の計画であります。これにつきましては、建築の本体工事との絡みがございまして、前回11月に試算をお出ししたのですが、これから具体的な合い出しに入っていきたいと思っております。それぞれこの計画につきましては3点を基本的な書き方としまして、まず(1)で基本的な考え方、(2)でその中身は何かということ、現在の課題は何かということで(3)。このような形でまとめております。備品の計画につきましては、建物全体の統一感ということをまずうたっておりますし、複合館でありますがいくつかの備品を共有できるというような、そういった視点。経費の節減でありますとか、従来ある備品の活用、それから地場製品、例えば、漆器でありますとか、あるいはエプソンのものでありますとか、こういったものを導入していったらどうかというようなことが書いてございます。たぶん膨大なものになるかと思っておりますので、それぞれ項目ごとにまたりストアップしてまいりたいという風に考えております。

44ページ、ICT、いわゆる情報機器の関係でございますが、これにつきましては、行政側が構築する基本のシステム、市民の皆さんへのサービスという部分、ここら辺が大きくなるかと思っておりますが、まず行政側の部分で(2)のAで図書館に関するものでありますとか、それぞれのものを書いてございます。利用者サービスにつきましても、できるだけ無線LANを使ったユビキタスといいますが、そういったものの考え方で進めていきたいというふうに考えております。

それから次の45、46ページ。まず45ページの図書館であります。これにつきましては実はかなり詳細なものを別に作ってございますが、ほかとの関連でコンパクトな記述にしておりますが、課題解決型の新しい時代を担う図書館を造ってきたいというところを基本的な考え方にしております。それぞれ、蔵書の計画、開架の計画を含めて計画を作っております。図書館基本計画の中でも、人件費を含めまして一般会計の1パーセント程度を目標としたらどうかというような御提案もありますので、この辺を課題に書かせていただいております。

次に、6番のビル管理計画であります。これに関しましては商工会議所、テレビ松本などの入居者の皆さんと、既に入居者説明会というものを5回ほど、打ち合わせを進めてきております。実際には、(1)のAで、書いてありますように、ビル管理の組合を設立いたしましてビル全体を管理していくことになろうかと思っております。そういった内容

を今後、さらに詰めていきたいというふうに考えております。中味につきましては、清掃でありますとか衛生、あるいは、それぞれの、どのような発注をするのか、というところがこれからの課題になっております。

次の47ページに移っていただきまして、危機管理の計画であります。危機管理は、これだけ大きな施設になるものですから、これまでも防火、警備の関係で御意見をいただいておりますので、その内容を計画の要素の中で書いてあります。基本的には、消防計画をつくりますので、そういった建物の入居者の中で共同防火管理協議会というものを定めることになっておりますので、その中で更に詰めていきたいというふうに考えております。また、警備につきましても、監視カメラ、あるいは、有人警備とういことで考えているところであります。

それから、8番のアクセス計画であります。この施設は中心市街地に位置するというところで、周辺の道路の整備の関係でありますとか、交通規制、あるいはこれまで御意見をいただきましたように、地域振興バスの活用ということで、現在8路線ある地域振興バスがここに全部寄れるような、そういったような検討を進めている段階であります。

それから、49ページを御覧頂きたいと思いますが、個別の話に入っていきますが、住民票等の発行計画ということで、これまで議会でも御質問いただいた部分であります。基本的な考え方というところで、土日開館の特性を生かして、各種証明書の発行を行いたいというところ。それからイのところ、まずは、各種証明書、あるものを発行するという体制なのですが、利用状況、市民の要望等を把握しながら随時そこら辺の検討は進め、更にどうするのかという部分の検討を進めていきたいということで、当面は(2)の部分にありますように市民課関係の証明書の発行、それから、税務課関係の証明書の発行をしていきたいという部分であります。時間的には午前9時から午後7時まで。発行場所につきましては建物2階の事務室のカウンターを想定している段階です。

それから50ページでは、建物は建ちますけれど、それまでに人材の方の育成を進めていきたいということで、研修関係のことを書いてございます。

それから、51ページ、移転計画のところも御覧いただきたいと思います。計画の要素の中で、図書館というように書いてございますが、既に業者等とも打ち合わせをする中で、通常、我々側の図書館の規模でありますと、館を閉じてから次の所へ移すまでに、大体半年かかるということが見積もりの段階でございます。今、打ち合わせを進めておりますが、劇的な削減のものというのはなかなか難しい状況でありまして、現在の想定ではおおむね5ヵ月。1ヵ月は、短縮できるのではないかとこのところの段階でございます。あと、子育て支援センター以下につきましては、移転等にはさほどの時間はかからないというところでもあります。

それから、12番の既存施設の後利用というところでもあります。これにつきましてはまた企画課を中心に全庁的な検討を進めていくこととなりますが、総合文化センターの図書館のあと、あるいは、子育て支援センターのあとというようなところの部分を書いてございます。一応、急ぎ足の説明で恐縮でありましたが、主なところの説明につきましては、以上でございますのでよろしくお願いたします。

委員長 資料2は後ですか。

市民交流センター開設準備室長 資料2は、後で良いです。

委員長 今までの部分で、ご質問、御意見を願います。

今井英雄委員 先ほどのテレビ松本等、民間の入居者の関係、もう分かっているわけですか。わかっている範囲で。

中心市街地活性化推進室長 入居者の関係になりますが、商工会議所さん、テレビ松本さん、それから、その中に記述がございましたが、長野県デザイン振興協会さんという法人がございまして。それから後、ダイワ総業さん、これ

は民間の会社で、ビルの総メンテナンス関係をやっておられる会社でございますが、カタカナでダイワ総業。それから、権利者の方お2人が権利を残すということで、オフィスを2区画取ります。そのうちの1区画には、IT関係の会社が入ることが決まっております。そのうちのもう1人の方の権利を残しますオフィスは、レンタル的に貸しオフィスとして活用したいという方針でございます。以上です。

委員長 他にありますか。

丸山寿子委員 細かいことというか、文章的な表現のことですけど、6ページで、施設の基本コンセプトのところ、(1)の下6行目、こうした点、の下です。情報を扱う基本能力と豊かな心を持つ市民を育成することにとあるのですが、豊かな心がここに入っていなかった場合は、人材育成のようなイメージがして、文章的には私が読んだ感じではまだ良いと思うのですが、この交流センターは市が主体的にやっていくというより、市民みんなの力で、市民のパワーだとか能力だとか主体性だとかそういったもので生かしていくということを考えたときに、市が市民を育成するというような言葉がとても押しつけがましい気が、私は、印象としてしまいました。この下の囲ってある知恵と意欲を持つ人材を育成するというような言葉の使い方であれば良いと思うのですが、その辺の表現の仕方を、私はもう一度考えて欲しい、こういうふうに思います。エンパワーメントで力をつけるとか、応援するとか、支援するとか、サポートするとか、そういったような表現とか、市民の活力を引き出すとか、そういうことだったら良いと思うのですが、ちょっと私は引っかかるものがあるのですが、その辺どうでしょうか。

市民交流センター開設準備室長 まだ文章が成熟していない部分もあるかと思いますが、実はこの部分なのですが、建築構想を作りまして、その時にこういった表現がございました。と言いますのは、知識と言いますとどうしても冷たいイメージもありますし、その使い方によってはプラスにならないこともあるのではないかと、とういような御議論もありまして、実は、そういった能力はもちろんあるのですが、それを生かすソフトとしまして豊かな心ということをお話しておりますので、その文章から持ってきてこのような書き方になっておりますが、鼻につく部分という指摘もございましたので、もう少し検討させていただきたいと思っております。

丸山寿子委員 市民が主体であるというような、そういった意味でぜひお願いしたいと思っております。あともう1点、52ページ、既存の施設の後利用ですけど、それについては庁内だけでなく、広く、例えば総合文化センターの使い方などでも意見等とるとするのは聞いて、生かしていくのかどうか。例えば、今、図書館が総合文化センターにありますので、子供たちが、中高生ですけど、特に、夏休みなど非常に多くの子供たちが勉強のためにも来ていただいて、大部便宜を図っていただいて、空いている会議室などを臨機応変に都合がつけば、すぐ貸し出しをしていただいているので、非常に安全な場所で親にも子供にも非常に評判が良く、子供同士でも来れば、一緒に約束をして勉強に来たりとか、非常に良い状況があるのですが、図書館が移転することによってそういった機能はどうなるのかとういような、例えば、そういった声もあるのですが、そういった声を拾っていくのか、どんなふうにはここは決めていくのか。

協働企画部長 後利用の過程につきましては、企画を中心に考えていきたいということでございまして、今、委員さんから提案がございましたので、そこらへんを、まずは庁内でどのようにしたら良いかと、それで、外部の声をどのように入れたら良いかということも含めまして、検討していきたいというふう考えておりますので、お願いします。

柴田博委員 市民交流センターの運営管理方針ということで作られているわけですけど、中味を見ると、オープンまでに必要な部分と、オープンした後に必要な部分と両方一緒になっているのですが、実際に今からやってい

くには、こういうものは必要なのだと思いますが、オープンした後については、それまでに必要だった準備段階のものというのはいらなくなると思うのですけれど、その際に改めてまたこれを作り直して、ずっと交流センターが運営されていく上で必要な方針というか、書類として残されていくようになるのか、その辺は、どうなのでしょう。

市民交流センター開設準備室長 説明をもう少し、18ページを御覧いただきたいと思います。運営管理に関する基本的な考え方というところで、一番下の表を御覧いただきたいと思います。この運営管理方針につきましては、オープンまでの1の部分と、それから、オープン後の2の部分、これを対象としていますよ。あと、将来的な公設市民営の部分は視野には入れておりますがこの計画ではうたっておりません。なおかつ、基本的には市が取得するいわゆる9割部分のものを書いておりまして、こういった整理ではじめておりますが、もちろん御指摘のようにすでに起きてしまえば関係ないような部分、例えば、サポーターの準備会でありますとか、そういった部分はございますので、これが基本的な方針になりますので、これに基づいて更に詳細な実施するような計画を作っていきたいと思っております。それぞれ役割を終えれば、終わっていくというようなイメージであります。

柴田博委員 はい、わかりました。

太田茂実委員 維持管理費がどうしても気になるのですが、1億1,200万円。これは全体のことなのですね。要するに交流センター全体のこととしてとらえて良いのかどうか。そして、ただし、市独自の事業費というのはまた、1億1,200万円。それから、市単のというか駐車場利用料金が660万円。これを差引したことで、全体的な維持管理費は、頭の中に入れて良いわけですか。

市民交流センター開設準備室長 40ページの上の試算につきましては、市が取得する部分といわゆる共有部分でいくらになるかとなったというところが、下の注意書きのところに書いております。収入想定につきましても、先程言いましたように減免とかそういったものを考えない部分になりますので、これでまた減免措置をどんなふうに定めるかということによれば、その収入の部分がまた減ってくるというような関係になっておりますので、そういう条件を付けていただくのなら、いわゆる維持管理費から収入想定を引いた、このような形で、数値的なものは出せるかと思っております。こんなお答えで、よろしいでしょうか。

太田茂実委員 もう1つ。市の職員の、ここに41ページに出ますね、職員の配置予定というか、こういったものは、

市民交流センター開設準備室長 特別委員会のほうからも、いわゆる維持管理費にいくらかかるのかというところは出してほしいという御意見を前からいただいておりますので、これに基づいてちょっと試算をした段階であります。特に、人件費につきましては、実は既にこの表で言いますと、左側の現行体制というのは既に職員の中で実際に回っている部分で、これから新体制ということで今想定しているのが、その右側になるわけなのですが、比較を書いてありますが、これは、例えば職員であれば、全体の組織を見直す中で、例えば、何何課からこう持ってくるとかですね、そういった調整をもちろん図りながらやっていくということで、純増がこの数字という意味ではございませんので。ただ、組織の議論が進んでやっていかないと、実際の数字が出てこないものですから、今、単純に事務事業の想定としてやればこれくらいの人数が必要なのだということでお出ししておりますので、これが純増という意味ではございませんので、ちょっとそこだけもう1度説明させていただきましたが、よろしくお願いたします。

太田茂実委員 すべて含めてそういった維持管理から人件費等々含めてどのくらいというのが、一番関心が多く持たれるところだと思うのです。だから、最初は、少なく書いておいて、いざやってみたら何億円になったというよう

なことでない、というイメージを与えないようにしてほしいなと希望するのだけれど。例えば、レザンホールなどにしても、最初は、私はその頃はまだ1議員ではなくて市民だったけれど、1億円というのが、実際問題2億円近くが市の財政のほうから出ているわけですね。そういうものも含めて考えていくときに、やはりきちんとしておかないと、小出しにしておいてトータルしてみたら実際問題は市の負担というか、市の財政支出が多いのじゃないかなと言われることのないようにしてほしいなというのが、私の考え方が。

協働企画部長 41ページのこの職員の配置といいますが、この検討につきましてはそれぞれの部署から理想といいますが、そういうものを集めた段階の話でございますので、先ほど室長の方から話しましたように、これが確定だということではございません。ですので、そういう意味からいっても、増えるという、更に増えるということはないというふうに私は思っております。以上です。

委員長 他にありませんか。

中原輝明委員 前に1回話があったのだけれど、ダイワ総業の話がありましたね。そういう部類のものをここへ入れて良いものか悪いのか。これは問題が出るのではないか。ダイワ総業という会社が何をやっているか、皆さん、承知ですね。その会社が入った場合に、次は何をやるかわかるでしょ、違いますか。優先権というか、権利ですよ。清掃をする、全館の。ほかのところから入れないよ。皆さんは入れると言うが。内容は、開けば。そういうことを良く考えないと。完全な営利を目的とした業者ですよ、これは。わかりますか、それが。それをしっかりして基本を決めていかないと、そのものの連中はそこへ入って、すべて我々がやるということになってしまうのだよ。皆さんは必ず、そんなことはない、競争入札させるって言うが。裏はそんなものではない。この辺をきちんと考えてやらないと、間違いが起きますよ。

それと、この冊子なんてものはみんな中が横文字ばかりで、一般の人たちにちょっと見せたのだけれど、こんなことで皆さんわかるかということです。それともう1つ、豊かな人間を作るのなら、職員も豊かな人間を作らなければ良くなりません。しっかり頼みますよ。ちっぽけな字句の問題じゃないのだよ、これは。しっかりしないと。事が起きてからでは遅いよ。これは必ず起きますよ。中に入れるものはどういうもの、どういう組織の団体を入れなければいけないか。内容によってはだめなものもある。そんなこと要望しておきます。

経済事業部長 今ダイワ総業のお話が出ましたけれど、保留床の買収をダイワ総業なり、テレビ松本なりが行ったということで、売り手である組合のほうで決定をしたものであります。従いまして、市の側から、あれがいけないとか、これが良いとかという、可否の判断をできるものではございません。ただ、御心配をさせていただいていますように、ビルの清掃、あるいはほかの業務もやっているようでございますので、その辺の入札等、業務の委託につきましては、管理組合等々の中で公正な取り扱いをしていくということがもちろん前提でございますから。なにもその中に入ったので優先権が絶対あるというようなことではないと思います。その点は、ぜひ御理解を賜りたいと思います。また御指摘のように、そういう面では注意をして、私どもも注意をしていきます。

中原輝明委員 今の部長の言い方は、非常に疑問を感じる。市であれだけのことを全部先立ってやってきて、さあとそういう場合は、もう管理組合の皆さんにお任せしたから、それは何も言うことはできない。とするなら、今後は、市の方法にも1つ手があるわけじゃないの。あまり手を出し過ぎてはいけないということです。援助もしてはいけないし。なぜ援助しているかということは、再開発組合がぴしゃっとできるということをやっているのでしょうか、交流センターの建築については、それで散々もんできて、しまいには、あっちへやったからそのものに任せたから、す

べて自分たちはそういう権限はないとか、そっちに任せてあるからだめだとか。それは、全く、いわゆる私が思ったとおりの言葉が返ってきている。これは、もう少し原点に戻ってものを判断していかなければいけないということを私は言いたい。もう任しちゃったから、後は、内容についてはいろいろ言えないではなくて、やはりアドバイスしていかなければいけないのではないかと。副市長、この辺はしっかりしなくてははいけないよ。と私は思うけれど。

経済事業部長 私が申し上げたのは、維持管理の委託先をどうのこうということは別にお任せをしているわけではございませんで、再開発ビルの保留床をどういう形で処分していくかというのは、やはり組合が主体でその組合の財産を処分していくわけですので、その辺はやはり組合が主体性をもって処分をすべきだというふうに考えております。9割近くを市のほうで取得するわけですので、当然、その市のほうと、市といえますか交流センターとうまく運営体制をもって、管理体制をもってやっていかななくてはならないのですから。その管理体制については、ただ今ここで申し上げましたように、言われておりますとおり、共有床の部分については管理組合をもって管理をしていくというような体制が、一番普通のやり方であろうかと思っています。ただ、御指摘がございましたとおり、そういう疑義がないように、当然、市としては管理をしていくことになるかと思えます。

中原輝明委員 今のその話はよくわかったが、そうすると、私が言いたいのは、後は何か事が起きても任せてあるから自分たちは何も言えない、こういう事でいいわけですか。それだけ確認しておく。そういう方向でいくのか。例えば、組合がやることに異議も何も持たず、その言うままだということか。こっちからは何も言えないということですね。このことだけ確認しておく。そうすると、最初からの出発点がおかしくはないかと私は思うのだけれど。任せてしまったから、こっちはもう何にも言えないではないか。例えば、本当に組合員が選択したものに對して、市の皆さんがあれはまずいよというときには、やはりやらなければいけないのではないですか。それくらいのものは持つのも良いと思うし、持つものだと私は思っている。今まで、みんな助言したとか何とか言っているけれど、市で全部やってきてあれだけのものを立ち上げたのでしょうか、違いますか。原点はそこにあるわけです。後は、みんな任せちゃったから、後は何をやっても自分たちは知らない、言えない。それはないと思うが。この点は副市長どうですか。

副市長 そういう意味で言っているのではないと思えます。うちも組合員の一員でありますので、もちろん、何と言いますか、交流センターにふさわしくないようなところがもし入るようなことがあれば、それはやはり、組合としておかしいじゃないですかということは、それは当然言えるのではないのでしょうか。そういうことで今まで協議をしながら、民間のオフィスの参加というところで決まってきた段階ですので、これを放っておくことはできないものですから、当然民間が手を挙げて入ってくる、それがいいと組合のほうで探して決めてきたということであって、うちが何も言えないかということ、うちも組合員の一員ですのでそれなりの発言はできると思えます。

中原輝明委員 私が言いたいのは、やはり副市長が言うように助言はできるという余裕を残さなければまずいと思う。部長の言うように、部長の言うことも分からないではないけれども、任したからこうだというような。そういう余裕というものは、市の立場から見たときに、これはまずいとか、少しまずくはないかというような、意見が述べられるようなものでなくてはまずいと思うが、どうですか。それがあれば私は文句はない。

副市長 そういう意味で、部長も言ったと思えますけれども、当然、技術指導とかそういう中では、市のほうが当然やらなくてははいけないことですので、そういう面で言えますし、また今回の場合にはうちも組合員の一員でありますので、そういう立場もありますので、御理解いただきたいと思えます。

中原輝明委員 それで、ただ、私たちがここで、議員が議論しているのは良いけれど、一般市民に、決まってから

なんだと言われないうように頼みます。出ますよ、気をつけないと。一般市民から、ばあーと。今までいろいろやってきて、それを私は懸念している。あんな、なんか同じ、もう、ダイワ総業って何だ、あの清掃する会社じゃないか。なんだこれ全部やるようになってるのじゃないか、あんなものを入れてはまずくはないか。これ出ますよ。で私が心配するのは、それを心配している。みんなお互いまずいという気がしますね、そう言われたときに。市民の目というのは厳しいですよ。それだけ。以上、要望です。

委員長 1点、私の方から副市長に確認させていただきたいのですが、先ほどの職員の関係ですが、この市民交流センターができることによって、市役所全体の定数管理ですね、それはどういうふうに考えているのか。嘱託、臨時も含めて、増えるのか、現状の中でやっていくのか、その辺はどうですか。

副市長 職員の定数管理については、定員適正化計画に沿ってやっていくべきものだと思いますので、そのとおりでいけるのではないかと考えております。ただ、嘱託、臨時を含めてとおっしゃいましたので、そうすると、現在の図書館の規模からして、多少、やはりその分は今度の図書館は交流センターの中で非常に大きい面積ですので、単純に考えるとプラスしなければいけないのではないかと思います。ただ、そのやり方をどの程度まで、サポートしていただける市民の皆さん、サポートというとサポート施設になってしまうといけませんけど。協力していただける市民の皆さんをどういう具合にやっていくのかというのは、これから今検討しているところでございますので、はっきり、では何人増えますよというのは、この表では一応数字では出してありますけれども、これが単純にプラスアルファで増えていくということではないと考えております。ただ、その辺は、では何人でどうだというのは、今の時点で出せと言われても大変難しいのかなあと考えますので、そんなことでお願いしたいと思います。

小野光明委員 運営管理体制の関係ですけれど、どうしても、直営から公設市民営への転換の部分が理解しにくいのですが、19ページに運営体制のイメージをかいてありますが、直営でこういう部分をかためてしまえば、しまうほど、24ページには市民営の実現に向けたイメージもかいてありますが、そうすると、部分的に民間委託であるとか、指定管理者にしていくというのはわかるのですが、根本的に市民営にすると、19ページの市の運営主体の運営組織の部分も変わってくるように思うのですが、その辺はどんなふうになるのですか。

市民交流センター開設準備室長 公設市民営ということで、新しい考え方になるかと思いますが、この実現は、すぐに3年とか、そんなふうで実現するというような具合には考えておりません。多分時間がかかるものだと思いますので。まず、当面、行政がこうやって進めてみますと、いろいろ、経費がどのくらいかかって、どのくらいの仕事量があるということが見えてまいります。それを、市民の皆さんとだんだん、今も既に始めているわけなのですが、市民の皆さんがこれの使い勝手をよくする、あるいは、機能をさらに引き出すということは、どこら辺ができるのかというところを、今ちょうどキャッチボールをはじめた段階ですので、だいたひそこら辺が力を持ってくるという段階になってさらに、この市民営の将来的な姿をもう少し描けるのではないかとこのように思っています、いま現在はこれでスタートしていきたい、というような考え方でかいたものです。

小野光明委員 そうすると、24ページに市民営の課題がありますけれど、市民と民間の分け方であるとか、評価の中で緊張感があり、競争原理が働く市民営というのは、民営という言い方だとわかるのですが、その辺の考え方もある程度ははっきりしないと、少し市民営というのは難しいなどは思うのですが、どうですか。

市民交流センター開設準備室長 説明をもう1回させていただければと思うのですが、14ページを御覧いただきたいと思うのですが。

14ページの部分で、いわゆる協働の中で市民営、イのところを書いてございます。形態といたしましては、ここにある3つの中で、公設市民営というのは、既に、たとえば市民公益活動センターでありますとか、たとえば神奈川でありますとか、そういったところでは既に行われているような形であります、何が良いかと言いますと、いわゆる民間の会社に出してしまいますと、それでサービスは受けられるかもしれませんが、そのノウハウが市民のほうに残っていかない。これは、協働による運営ということを言っておりますので、そういったことも市民の皆さんも受け持っていて、そういったノウハウを市民の中に残していただいて、最終的にはそういうノウハウを持った皆さんが、NPO法人であるなり、会社法人でも結構なのですが、そういったものを作っていただいて、この館の運営を回していただけたらどうかというところが簡単な説明なのですが、市民営の目指すところかなと思っておりますので。頭の整理は、こんなところで一応執筆させていただいている段階です。

小野光明委員 そうすると、市民と民間の明確な線引きの考え方というものは、これからある程度決めていくということでしょうか。

市民交流センター開設準備室長 その上のところにもございますが、市民もそうですし、総合計画の中でもいわゆる会社組織とか、そういった民間の活力も当然まちづくりには必要な要素でありますので、そういったものがいまあって、今までの、まあこれからの公益といいますが、そういったものを担っていきたいというところを書いてございますので。もちろん、民間を排除するわけでもございませんが、市民の力をこの運営に生かしていきたいというところを重点的に書いてある部分であります。

柴田博委員 駐車場の関係ですが、市営駐車場と平面駐車場を使って、3時間までは無料で、それを超えるときには有料になるということなのですが、これは、今の駐車場の利用料金の体系そのものをこういう形に変えるということでしょうか。それとも、市民交流センターを使う方にはこういうふうにしますよということなのか。その辺はどうですか。

市民交流センター開設準備室長 ここに書いてありますのは、いま現在の市営駐車場の利用規定そのままです。それを踏襲しますよ、というところを今のところ基本的に考えています。

柴田博委員 今も3時間まで無料ですか。

市民交流センター開設準備室長 たとえば、ヨーカ堂へ入っていただいて買い物をする、3時間まで無料です。市民交流センターにつきましても、そういったカードリーダーのようなものを置いて、利用者については無料だというようなところをやればどうかというところの考え方です。

柴田博委員 やはりそういうことをやるわけですか。そういうことはなしで、入るときにカードは取るにしても、ただ単に3時間までは無条件で無料にするということではないのですか。

市民交流センター開設準備室長 いま現在動いている大門の市営駐車場がありますので、そのやり方と同じというイメージで、今のところいるのですが、平面駐車場をどうするかというところは、少しまだ細かい議論まではいってありませんが、基本的には今のものを踏襲していくと。そのためにはカードが必要だと思うのですが、そういったことが必要なのかなという考えです。

柴田博委員 そうすると、センター利用者の分の駐車料金等については、後から市が負担するということになるのでしょうか。

市民交流センター開設準備室長 今現在であれば、実際の今の動き方はそうなのですが、そこまでの細かい打ち合

わせまでは至っておりませんので、利用される方についてはこういった形でやっておりますので、まず、内部的なお金の会計管理についてはまだ検討に至っておりませんので。

柴田博委員 方向としてはどういう方向に行くのか。私は、今の料金体系を変えて、市民交流センターに来た人でも、たとえば買い物だけに来た人でも、あそこの市営駐車場として3時間まで全部無料ですよ、というふうにするのかなと思ったので、こういうふうに聞いてみたのですけれど、あくまでそうではないということですね、今のところは。

経済事業部長 駐車場の担当は私どものほうでしておりますので、現況はどうなっているのかということと、それから、駐車場の今の体制を維持していくのはどうなのか、いつまでその必要があるのかということと併せて御説明申し上げたいと思います。今はだいたい7,000万円ぐらいの売り上げがあつた駐車場があります。そのうち、借金などを返して、一般会計からの繰入金といいますか、貸付金を入れて、だいたい1,000万円ぐらいの黒字の体系であります。これは駅前の駐車場も併せてですけど、そのうちの95パーセントぐらいをアップルランドとイトーヨーカ堂からもらっている。お客様はどうなるかといいますと、いったん入って駐車場の入り口でカードを取っていただいて、3時間までは店内のレジでカードリーダーにカードを読ませます。そうすると、3時間まで無料になる。イトーヨーカ堂が負担するのは実時間ですから、3時間までということではなくて、たとえばそのお客さんが入ってから1時間いれば、1時間までの金額を毎月末に精算して払う。市の口座に払っていただくということになっております。ですから、お客さんはほとんどが無料のお客さんということになります。

では、交流センターが開いたときにどうなるかということ、駐車場の事業会計のほうからいいますと、やはり7,000万円なり、何なりというお金がないと、借金を返していけないわけです。従いまして、ヨーカ堂とアップルランドと、それから交流センターと、それぞれの利用のお客さんの分はお支払いいただきたい。当然お支払いいただきたい。使った分はお支払いいただく。だから、交流センターが3時間無料であるとする、交流センターを使ったお客さんの実時間に対する料金は、後ほどまとめて毎月末に事業会計のほうへ振り込んでいただきたいというのが、私どもの今の駐車場を運営している立場であります。

今は30分120円でありますので、当然駐車場を使う人数はこれから増えると思いますから、総額で、いわゆる固定費といいますか、ほとんどが実は、今借金とその利息に回っている段階で、これがなくなると、駐車場の経営は、本当に運営費と、新たな設備投資がないとするなら、極端に安くなるわけです。平成24年くらいでほしい借金が返し終わりますので、その段階では駐車場料金といいますか、駐車場運営体制の全面的な見直しはあるのかなという気はしておりますが、交流センターが平成22年にオープンですから、平成22年と23年のうちは何らかの形で少なくとも7,000万円ぐらいの収入がないと、借金を返していけない。だから、この2年間は何らかの形で駐車場事業会計のほうに収入が入るような形をとっていただきたいというのが、私どもの立場です。

ただ、お客さんが増えるので、30分120円というものが、単価的にはもう少し安くなるというような見直しはあるかもしれません。

丸山寿子委員 開館時間のことでお聞きしたいのですが、図書館は平日が10時から、土曜、祝日が9時半で、児童書のほうは子育て支援センターが9時からということですので、平日もほかのところも9時から開くということで、前に質問したときも返した本の整理というような時間のこともあるのでという話だったのですけれど、たとえば、新聞などを読むコーナー、そういったコーナーもやはり同じように今回設定してある時間で行くということだと思うの

ですが、その辺というのは、場所的な配置上、時間を早めることができるというようなことは考えられないのかどうか。バスなどで中心地に出て来やすいということもあって、地域振興バスの時間帯もいろいろだと思うのですが、そういったことで、そのコーナーだけでもどうかと思うのですが、それについて考え方をお聞かせください。

市民交流センター開設準備室長 実は詳細な部分までのお話には至っていないのですが、内野館長と話をする中では、市民の皆さんがボランティアといいますが、そういった形で携わっている先進の施設もあるものですから、そういった作業をしている中でもよろしいというようなことが理解いただければ、十分そこら辺は可能だというふうに考えていますので。実際、どこへは入っていたらいいのか、どこは駄目なのかというところは、もう少し検討を進めなければいけないと思っているのですが、検討の中では可能だと思っています。

丸山寿子委員 セキュリティーの問題とかもいろいろあるかとは思いますが、今は新聞のことで質問しましたが、本についてもそういうふうになっている図書館があるように聞いてはいるのですが、たとえば、書棚にきちんと返っていなくても、今返ってきた本を一室に集めて、これから戻すのですよというような棚からも、市民がそこからも借りることができるようにしているというようなところもあると聞いているので、その辺については今後も検討していただきたいと思います。

市民交流センター開設準備室長 今議員さんがおっしゃったように、今日返ってきた本というコーナーがある図書館がいくつもありますので、そこからまた借りていかれる方が結構多いようですので、そこら辺のところはさらに検討させていただきたいと思います。

委員長 それでは、10分間休憩をいたします。

午後 2時40分 休憩

午前 2時49分 再開

委員長 それでは、休憩を解いて再開をいたします。次の説明をお願いします。

中心市街地活性化推進室長 それでは、私のほうからは、資料2の免震設計について、その後、資料3のまちづくり会社について、資料4の今後のスケジュールについて、あわせて説明させていただきますので、お願いいたします。

最初に、ペラ1枚で資料2ということで、(仮称)市民交流センターの免震設計についてというものと、その後ろにA3の大きな紙で図面がついているもの2枚を両方見ていただきまして、お願いしたいと思います。資料2ということですが、大門中央通り地区市街地再開発ビルの防災評定というものです。それから、後は構造審査に係る事前協議を行う中で、今回の建物は規模及び公共性の観点から免震構造とすることが望ましい、ということ審査機関のほうから指摘されました。このことにつきましては、口頭ではございますが、2月と3月の特別委員会でも少し御報告させていただきましたが、それらの結果、今回の建物は耐震設計から免震設計に変更するものとなりました、ということで、これから詳細について御説明いたします。

最初に、資料を少し飛ばしまして、免震構造とはどんなものかを少し説明したいと思いますので、下の半分のところ免震構造についてと書いてございます。免震構造とは、地震力を抑制するために、基礎部分に柔軟な変位可能なゴム製品を用いることにより、大地震時でも、人命はもとより、建物・設備・備品等にも被害を及ぼさない構造のことを言います。ということで、従って、大地震発生後も、建物をそのまま使用することができます。通常の耐震設計で行うと、人命への被害は最小限に抑えることができますが、大地震に際しては、建物の機能を失うことも考えられ、

改築や大きな改修工事が必要になる場合があります、ということですが、もう1枚図面を、断面図をつけていただきますので、見ていただきたいと思います。

この図面の1階の下に基礎のような形で少し斜めのタッチの入ったコンクリートを打つ部分がございますが、そのところに、左側に3カ所、右側に3カ所、黒く少し塗りつぶしてある部分がございますが、これが、先ほど説明いたしました変位可能なゴムでございます、今回の場合は直径60センチから大きなものは90センチくらいのゴム製品を使いまして、大きな地震が来た場合に、その下のコンクリートの底版の上に、そのゴムの上に建物全体が乗っているような形になりますので、下が大きくガ、ガ、ガッと揺れても、そのゴムが吸収いたしまして、上がゆっくり揺れて、建物全体に対して大きな揺れを感じさせないような構造でございます。だから、このゴムの数は、今回は66カ所ですかね。平面図は付けてございませんが、全体では66カ所をこの建物に配置をしていこうというものでございます。

これを行うことによりまして、このゴムのところで吸収しますので、上部工、上の壁柱だとか、そういうものは数を減らすことが出来ます。今までは壁柱はものすごく揺れたわけですが、それがそのゴムのところで吸収してしまいますので、壁柱も若干数を減らせますし、4階、5階が鉄骨造なのですが、鉄骨造についても重量等を減らすことが出来るというものでございます。

それでは、資料2の1枚のほうに戻っていただきまして、その費用をどうするかというところ、費用というところを見ていただきたいと思います。免震構造導入による増ということで、非常に大きなお金2億円がプラスということなのですが、先ほど言いました上部構造の軽減等による減ということで、それが約5,500万円。それから、新たな補助金導入による減といいますが、収入増ということになるのですが、これが約5,000万円。設計細部の見直しによる減、これが約9,000万円ということで、これについては、これだけですと不十分ですので、少し口頭で御説明いたしますが、設計細部の見直しによる減というのは、12月の段階で実施設計は固まったわけなのですが、その中で機能的なものは当然、損なうようなことをしてしまうとまずいものですから、そういうものはきちんと確保いたしますが、本当にその部分が必要なのかどうかというような観点で、今現在も発注に向けての見積書の作成をしているわけですが、そういう中で再度見直しを行ってきた結果、減額が出来たものでございまして、少し私のほうで口頭でお話をさせていただきますが、3つ4つほど例を言います。

1階から5階までエレベーターがございます。それが、当初はエレベーターの外側のところも全部シースルーといひまして、エレベーターに乗っているときも中の景色が見えるようなエレベーターにしたかどうかという設計でございまして、それについて、消防法が防災の観点から、エレベーターは当然、煙突状の形になるわけですので、耐火ガラスでなければいけないという形で見積もりをしておりまして、結果的にそれが非常に高価なものになっていったということがございます。それを通常品にしたかどうかというような変更をさせていただいた。

それから、平成19年12月の段階で1度お示ししたのですが、4階、5階がオフィス階でございます。4階のオフィス階の屋内の床の仕上げがフローリング。要は木のものを使いまして、それから外の屋外の仕上げがウッドデッキといひまして、そういうもので仕上げをしてあったわけなのですが、屋内のことにしましては、4階がフローリングで、5階が普通のオフィスのような床仕上げだったものですから、それはやはりおかしいのではないかとということで、内部につきましてはフローリングをタイルカーペットといひまして、普通のオフィスのような場所で使うような床仕上げにしたことによって減額になりました。それから、4階の外なのですが、外はウッドデッキで全部みてご

ございました。1階が外は全部ウッドデッキになっているのですが、1階は非常に頻繁に使う場所でございますし、建物に木の温かみを与えるという、そういう意味でも、非常に人が多く使うところで、そのような仕上げにさせていただいたのですが、やはりウッドデッキというのは少しコストも高いですし、また、ランニングコストも若干高めになってしまうというようなことで、それについては普通のコンクリートの平板ブロック等に、4階の外の空間ですが、させていただいたというものです。

それから、1階から3階になるのですが、冷暖房のエリアの区分を非常に細かく、こと細かく37カ所で実は区切っていたのですが、そんなに細かくしなくても良いのではないかということで、それを28カ所に減らしたので、そういう区分を変更したこと等々を積み重ねまして、設計細部の見直しの減ということで約9,000万円ということで、前のほうに戻りますが、トータル的には免震構造導入による増額はございましたが、トータルの中では、市が取得する部分についての変更等はない形で、今回行きそうだということでございます。

当初からなぜ免震にしなかったのかという、当然、疑問もあるかと思いますが、通常の設計は耐震設計、震度7で倒壊しないという形で今回もともとは考えていたのですが、耐震設計で行うのが一般的なパターンでございますので、従っていくような形で進めてまいりましたけれど、平成19年6月20日の建築基準法の大きな改正によりまして、構造に対する審査というものが非常に見方が厳しくなってくる中で、いろいろな申請の事前協議をする中で、そういうふうにしたほうが望ましいですよと、そういう推奨をされました。そういう中で、費用的にも賄うことが出来たので、今回免震設計に変更したいというものでございます。なお、建物の平面図とかそういうものについては、先ほど口で御説明しましたが、建物の仕上げの関係の減額がほとんどでございまして、建物の平面図でございまして、機能的な面で変わってきたということは基本的にはございませんので、お願いをしたいと思います。

続きまして、資料3ということで、まちづくり会社について3月の委員会のときに口頭で説明をさせていただきましたが、その後、3月17日にまちづくり会社のほうから設立されたということで、市のほうへは3月21日に報告がございまして、市に対しまして出資の要請がございました。それを3月末に特別委員会の委員の皆さんにはお約束をしてあったものですから、郵送させていただきましたが、それと同じものを今日ここに提出させていただきました、若干御説明をしたいということでございます。

資料No.3の1ページからずっと7ページまでが定款でございまして、定款の第2条の目的のところ、当社は、次の事業を営むことを目的とするということで、1番から20番まで会社の目的が書いてございます。特にこの中で、2番の地域商店街及び地域商業者の販売促進等々、それから、3番の商業施設の企画、設計、建設、管理運営、それから、8番、9番あたりの飲食店、物品販売店等のところ、あと、農林水産物、特産物等のところ。そういうところを最初は主にやっていくというようになると思いますけれど、全体の会社の定款としてはこういう形で設立されました。それで、3月17日に会社の登記がされました。設立発起人は15名、出資者47名で、資本金は1,555万円。47名で1,555万円を集めまして、3月17日に登記になったということでございます。

めくっていただきまして、細かい定款のところは説明を割愛させていただきますが、7ページのところまで行きまして、そこに附則というものがありまして、附則の先のところ、第44条の下のところ発起人15名の住所、氏名の列記ありということですが、一応、住所、氏名で個人情報なものですから割愛させていただきましたが、たとえば、第42条のところは削除になっておりますが、これは、定款の後ろのほうには第何条のところについて何字削除というような形で全員で印鑑を押してあるという、そういうようなページがあるのですが、その辺も割愛させていただきます。

できました。

それから、7ページの裏、8ページに塩尻まちづくり株式会社、役員・組織構成ということで、代表取締役の加藤さんをはじめ取締役に6名、監査役に2名、それから、企画・統括室というものがございまして、あと下に3事業部ということで、3つの事業部を作るということで、このときには報告がございました。

現在、事業部の内容につきましては決定したということを先日御報告をいただいております、その中に役員が全部張り付きまして、その下に地元の商店街の皆さんが中心となった組織がついて、それぞれ事業部が出来ております。

その次の9ページのところに塩尻まちづくり株式会社設立趣意書ということでございます。これは全部読みませんが、9ページの下の方の3分の1ぐらいのところ、私たちは、この時期を「大門復活のラストチャンス」と捉え、住むことに誇りと喜びを感じられる云々でございます。その次の段落の変わったところに、当社は、空き店舗・空きビルの再生事業、イベントの企画・運営、地域資源を活用した商品開発や販売促進活動、駐車場など都市基盤整備、住宅開発や外部資本の導入などを通じて、中心市街地とりわけ大門商店街の再生に取り組んで参ります、というのが設立趣意書でございます。

次、10、11ページに事業計画書の概要というものがきております。その中で、実際にどんなことをやっていくのかということで、左側の1番のところは、まちづくりにかかわる調査研究、人材育成。2番のところは、ここが実際には具体的に動いてくるところになりますが、商業施設の再生事業（空き店舗再生、テナント誘致、業種転換、既存店舗販売促進の企画、設計、建設、運営管理）ということで、たとえば、(1)の空き店舗・空きビル再生事業ということになりますと、下に書いてございますが、土地・建物所有者との交渉調整を行って、企画、設計。コンセプトを設定したり、デザインをやったり、テナント誘致をしまして、あと、改修、改築、改装。その場合には、国、県、市等の補助金の導入も会社としては検討していくと。それで、最終的には、その運営管理ということで、経営支援をしたり、地域関係者との調整をしたり。場合によっては、自分たちで直接運営するということがある場合もございます。11ページのほうにいきますけれど、米印のところ。権利者から委託を受けた空き店舗等にテナント等を誘致斡旋するほか、まちづくり会社が事業主体となり土地・建物所有者から会社が譲渡又は借受け、改修しテナントを誘致するなど、様々な方法により商業サービス施設の集積を図ります。なお、まちづくり会社は、家賃や各種サービスの提供に対する対価を収入源としていきます。というようなことを書いてございます。

そのあと、3番としまして地域活性化事業で、イベントの企画・運営、それから地域資源活用事業というようなことで、青空屋台村等による農林水産物、特産品の販売。次、4番としまして駐車場の企画、開設及び管理事業、5番としまして、広告宣伝、情報提供サービス事業、6番としまして不動産事業、というような形で事業計画書が出てきております。

なお、具体的には、今、様々なそれぞれの場所ごとに事業計画を作っている最中だということでございますが、1例を申しますと、大門の中では、前々から話しております旧アルガ金物屋さんのところの古民家の再生事業についての検討、それから、いちたさんのすぐ横にある村上写真屋さんがずっと空き店舗になりまして、そこを借受けている店を誘致していきたいと、そういう話。それから、市営駐車場の西側にちょっとした南北に細長い空地があったりするのですが、そこを使って青空市が出来ないかとか、そのような検討。あとは、旧塚越ビルになりますが、その1階が空いておりますので、そこに何かテナントを誘致したいと。そのようなことを今現在、それぞれの事業ごとに検討しているというふうに聞いております。それぞれを、交流センターが2年後になりますので、その前に出来る

事業、又は、交流センターのオープンに合わせてやったほうが良い事業ということも検討することも含めて検討しているということでございます。

ということで、この会社につきましては、市の出資の関係でございますけれど、先ほどの定款の方に目的が書いてございました。それから、今の説明の事業計画の内容が市が目指しております中心市街地の活性化の方向に合致しておりますし、当然、今現在策定しております基本計画の趣旨にも沿っているということ。それから、地元の商店街の主要な皆さんが、47名という出資者の皆さんには主要なお店がほとんど入っております、地元の合意形成が取れているということでございますので、以上の内容から、市のほうで500万円につきまして出資をしていきたいということでございますので、よろしくお願ひしたいと思います。

もともとは出資者47名で1,555万円あったところでございますので、それに対しまして市のほうの500万円がプラスになりまして、2,055万円です。市の部分が完全に託されますと、そういう形になります。

なお、当初は47名で先ほど言った金額だったのですが、市に増資をお願いすると同時に、今まで意外に声をかけていなかった皆さんにもまた声をかけて出資者を募っている。そういうことを今現在行っているということでございますので、お願ひしたいと思います。

それから、最後の説明になりますが、ペラ1枚で資料4というものが一番後ろに、表になったもので、全体のスケジュールのことで、大門中央通り地区市街地再開発事業工程表というものがございます。工事関連ということで、本年5月の連休明けか、半ばくらいには建物の解体整地を発注しまして、7月の半ばくらいまでにそれを完了したい。それから、入札準備、入札ということで、これは6月くらいから始めまして、最終的な入札は9月の当初くらいに行いたいということで、建設工事につきましては、9月の入札直後に契約いたしまして、この工程でいきますと約15カ月くらいみてございますけれど、2009年12月中には完成をしまして、そのあとオープン準備をして、2010年、平成22年度になります。当初にはオープンしたいという予定でございます。

その下に、申請手続き（防災評定・構造審査・確認申請）と書いてございます。これは、先ほども少し触れましたけれど、3月のはじめくらいから正式な申請の協議をやっておりまして、今現在順調に進んでおります。防災評定のほうも、構造のほうも順調に進んでおりまして、それについては5月連休明けくらいには基本的な部分は了承が取れそうだとということで、8月中旬、お盆近辺には確認申請が下りる見込みであるということでございますので、お願ひしたいと思います。以上でございます。

委員長 それでは、御意見、御質問お願ひします。

五味東條委員 前回は耐震構造のことに對して質問したのですが、我々この中心市街地の活性化委員会は、質問するたびに、要するに壁構造で十分だと。耐震に十分だということを聞いていた中で、前回の委員会でも、少しまじいので、今度は免震構造にしたいというような意見がありまして、私も質問したのですが、これは本当に根本的なことなのです。これで2億円もオーバーしてしまったわけですね。今の説明によれば、2億円オーバーした中でどこを削るかという、床、フロアーの材料を削ったりして9,000万円くらいですか、減らすという説明でございますけれど。それでは、今まで何の会議を持っていたのだと、私は思うのです。何回も何回も地震に対しては完全に大丈夫だと、壁工で大丈夫だと何度も言われたにもかかわらず、ここへ来てこういう結果になったときに、これは止むを得ないと言えれば止むを得ないのだけれど。根本的なものを変える、たとえば、これから、私は今本当に不安に思うのです。根本的なものがらっと変わってしまつて、ではこれで頼むという形を言われてしまうと、今まで我々

は何を協議してきたのだと、何回も会議をもってこういうことを議論してきたのに、がらっと変わってしまうということは何だろうか、我々は本当にそう思うのです。だから、そういう意味で、たとえば、この計画にしてみても、以前と比べればだいぶ遅れているような感じがするのです。たとえば、建設工事にしてみても。

だから、そういうものをここに示したからには、本当にこの通りにやってもらいたいのです。何度も言って、ころっと変わるようなことがこれからあったならば、もう少し我々委員も考えなければいけない。というのは、何のためにあんなに時間をかけてこれだけ協議したのだと、私は思うのです。今の免震設計に変更することに対しては、

だから、そういうことを肝に銘じてやってもらいたいと思いますけれど、いかがですか。

中心市街地活性化推進室長 肝に銘じてやっておるつもりであるのですけれど。

最初に壁柱構造だというお話がございましたので、その辺だけ誤解がないようにといひますか、御説明させていただきたいと思ひます。壁柱構造だから今回免震にしたのかという、そういうことではなくて、平成19年6月20日で建築基準法が大きく変わりました、先ほど言ひましたけれど、構造に対する考え方が非常に厳しくなつたということがござひます。各地区の実情に合わせて構造の計算の設計をするようなふうに求められるようになりまして、そういう中で浮かび上がつてきたということですので、壁柱だから免震にしたという、そういう直接的な関係があつてそのようにしたということではござひませんので、お願ひしたいと思ひます。

それで、この松本平の関係は、糸魚川静岡構造線がござひまして、そういうものが存在することによって、非常に大きな地震動といひますか、加速度が加わるというようなこともありまして、今回の建物は9割近くが公共施設で非常に長い間使う建物になりますので、長い間ここで動かなければいけない建物になりますので、そういうことから考えれば、今回の、平成19年6月20日の改正の趣旨というものは、構造的に非常に厳しくなつたということは、構造面でも安全をきちんと確保してくださいと、そういう、まあ、いろんな偽装問題がありましたので、そういうものをきちんとしてくださいという国の方針が出たわけがござひますので、そういう基本的な方針に沿つた設計にここで変えたほうが良いのではないかと、変えさせていだいたということがござひますので、これについてぜひ御理解をいただきたいと思ひます。

五味東條委員 何度も文句を言つてはいいけないが、要するに、偽装問題が発生したときにも、実際、耐震については大丈夫なものかと。こういう壁構造でこうなのだ。もちろん、今言うように、たとえば地震が発生するこの糸魚川線などが通つているからということもわかりますけれど、そんなことは前からわかつていたことなのですよ。

だから、はっきり言つて、民間でこんなことをやつたものなら、これは通らないです。根本的な変更ですから。それが2億円もプラスになることでしょう。だから、そういう考えをこれからはぜひ、考えてもらいたい。こうなつたから、こうでこうで。ではすぐにこんなふうになるという考えではね。根本をこれだけ変えるものに対して、やはり、ではOKというわけにもいかないと思ひ、何のために今まで長い間そういうことに対して質問し、考えてやつたのかなと思ひますので、いろいろ言つてもしょうがないのだけれど、今後の進行状況については慎重にそういうものを考えてもらいたいと思ひます。

柴田博委員 今のことと関係するのですけれど、費用のところ、新たな補助金導入というものがあるのですが、これは免震設計と何か関係のあるものなのか、全然関係ない別の補助金が新たにまた見つかつたのか、その辺は、

中心市街地活性化推進室長 直接的に免震だけ来るといふものではござひませんが、ただ総合的には関係してござひます。建物が安全・安心であること、バリアフリーであること、それから緑化の関係とか、子育て支援の関係等が

揃った建物をきちんと造ることによって来る補助金が、直接再開発の組合のほうに国のほうから来る補助金について5,000万円の増額が見込めるといことですので、直接免震に来るといことではございませんが、そういうことを総合的にやったことによって、トータルでは5,000万円補助金が増えますといことでございます。

柴田博委員 それは免震設計にしなかったとしても来たものなのですね、そういうことは。

市民交流センター開設準備室長 それは最終的な協議はまだなのですが、それは来なかったのではないかと。

柴田博委員 来なかった。

牧野直樹委員 こういうふうにかかれると、免震構造にするために2億円余分にかかる。では、この2億円をこの3つによって1億9,500万円をもってくるといこと、こじつけみたいな感じで、たとえば、設計細部の見直しをやれば、当然、耐震でも9,000万円の見直しが出来たわけです。免震ではなくて、耐震でも別に建築基準法は問題なく通るといことですよ。これは確認したい。これは、免震構造とすることが望ましいとい指導があったといこと、決して、耐震構造でも良いといことでしょう。だから、これをトータルしていくと、免震による5,000万円はどこから来るとしても、1億4,500万円プラス2億円といこと、3億4,500万円といものは、耐震であればこれだけ使わなくて済むといことですよ。

中心市街地活性化推進室長 この設計細部見直しの減といのは、実は、免震にしたらどうかとい話が出たのは1月に私たちのほうに話があったのですけれど、これは、もともと平成19年の11月と12月に詳細設計とか金額についてお示した直後から、私たちは減額については当然豪華なものでありますとか、無駄なものといものは省いていかなければいけないとい作業をするつもりでございましたので、平成19年12月の段階ですか、37億円とい金額を提示したのはあくまでアッパーだといふうに考えていますので。もし、このまま免震を入れなくて、耐震ですとやってきた場合といのは最終的に発注額が減った可能性といものはあるのです。ですから、あくまで、いずれにしても検討して本当に必要なものを残していくといつもりでございましたので、この9,000万円といものは、もし耐震であればそのまま工事費全体が落ちると、そういうことで私たちは基本的には考えております。

ですから、先ほど最初に言いましたが、機能的に損なうようなことは絶対にすることは出来ませんので、仕上げのいろいろなものとか、そういうことで、いわゆる贅沢といつはあれなのですが、そういうような部分についてはカットさせていただいたといいますが、そういうことをやったといことでございます。

それから、免震構造とすることが望ましいとい話の中では、設計士と全国レベルの審査をする機関で日本E R Iとい審査機関があるのですけれど、そこで何回もやり取りをしている中で、この松本平の中で糸魚川静岡構造線の強さについての話が何回も出まして、今回の建物は、普通耐震構造でいえば50年とか60年といことなのだろうけれど、もっともたせたいと、設計士も前にここでお話をしたのですけれど、たとえば100年とか、そういうような話もしたわけです。非常に長い間建物がもつといことは、非常に大きな地震に遭う確率も多くなるのではないかとい話が出まして、そういうことで、ガルといこと、最大化速度といので、数字で言つて恐縮なのですが、この糸魚川静岡構造線の最大化速度は1,140ガルだそうです。阪神大震災が1,000ガルだそうです。ですから、それよりも少し大きな地震が何年か、そういう中では起こる可能性があるといことでありまして、何回もやり取りする中で、それだったら、それはもちろん報告があったのですけれど、安全・安心といことをきちんと取つたほうが良いのではないかと、そういうことで判断をさせていただいたといことでございます。

牧野直樹委員 では、2億円プラスになるといことだけですね。そのように書いておいてもらえばいい。それだ

けのこと。余計なことを書いてしまうから、4億円も助かるのではないかと考えてしまう。

太田茂実委員 関連して。ウッドデッキのことを前回私が質問した。それは、付けっぱなしで、地球に優しい建物だとか、人間に優しい建物とか、温かいぬくもりだとか、そういうことで終わってしまったけれど、結局、これは省いたことになっている。

中心市街地活性化推進室長 ウッドデッキのことは、1階のことで多分話題になったかと思います。その1階の部分は、今も設計で残しております。上については、省かさせていただいております。

中原輝明委員 議会をなめてはいけない、こんなになめられてはどうにもならない。もう少し皆さんもしっかりした気持ちで、相手が何を言おうともこれでいくということやっていかないと、これだけ変われば、また変わるのではないか。我々も議会がしっかりしないと笑われてしまう、こんなにあっちへ行ったり、こっちへ行ったりしては、もう少し、これだけの数字を出すのなら、最初からこうで、こうやって、ここの部分は間違っただけで、今はこうだと、責任をきちんと説明をしなければ、これでは議会はなめられている。議会もしっかりしなければ駄目だ、なめられ放題だ。こっちから言えば、検討もしない、意見も聞かないで、聞きっ放しではないか。皆さんの意見も聞いてもう1回再度検討するとか、そんな断言は1つも出てこないではないか。とぼけてはいけない。この議会でいけないうえ、出来ないのですよ。もう少し、議会も重要な人間だと思って、議会議員だと思って、これはしっかり見直ししてもらわなければいけない。議会人も。同じこと言いたくないが、それだけです。

柴田博委員 今の免震構造の関係ですけれど、この断面図を見て、断面図の一番外側の部分、外壁の下になる部分の上に乗っかっている部分が上下左右に動いても壊れない構造に造るのだと思うのですが、この辺は具体的にはどう、この絵だけではよくわからないのだけれど。これだけだと、左右は揺れる、上下に動きがあると、どちらかが壊れるような気がするのですけれど、その辺もうまくやるわけでしょうけれど、どうなのですか。

中心市街地活性化推進室長 詳細な部分については、私どもも説明できないところがあって恐縮なのですが、たとえば、左右の件につきましては、外にウッドデッキが張られておりまして、そのウッドデッキの部分で揺れることによって、最大50センチ揺れる可能性がある。その時には、ウッドデッキのその部分だけは壊れてしまうのですが、その下にある構造物のところは50センチ離して、ウッドデッキを支える部分ですね、そこは造っておくので、ウッドデッキの補修だけで済む。左右については、そういう説明がございました。従いまして、上下についても、外階段とかそういうものがありますけれど、そのジョイントの部分というのは、そういうような、上下にずれても、若干動いても若干の補修で済むような、そういう設計に変更されているということでございます。それから、あと、地中に水道管とかそういうものが一部ありますけれど、そういうところも建物が揺れることによって、水道管のところはフレキシブル継ぎ手というのですか、少し可動しても水道管が壊れないような継ぎ手を一部使えば、その対応が出来るという、そういう説明がございました。

柴田博委員 もう1点。断面で見て、地下1階の部分の下にはゴムの絵はないのだけれど、これは完全に浮いた形で、上から吊り下げた感じの部屋になるわけですか。

中心市街地活性化推進室長 すみません、断面図が1カ所だけなものですから、この断面で切った場合にこういうふうになっているというだけで、地下のところも当然、6カ所ですか、このゴムがございまして、地下のところも当然そういうゴムが入っております。

今井英雄委員 前回の連絡橋の関係ですが、こっちを免震構造にして、前の市営駐車場ですか、耐震構造を調査す

るようなことを言いましたが、免震と耐震では先へ行って対応が違うわけですか。もし、架かっていて片方が壊れて、こっちは壊れない。そういう場合は、連絡橋がおかしくなりはしないかという心配があるが、それについて。

中心市街地活性化推進室長 今度造ります交流センターと連絡通路のところの境界のところは、橋などにもよくあるのですけれど、ジョイントの部分は揺れ幅によって、そこはゴムで作ったりしまして、硬い構造物は作らないで接続をいたします。その寸法が、交流センターのほうを免震にしたものですから左右には大きく揺れますので、連絡橋との境のところは多分何十センチかの部分については、硬い構造物ではなくてゴム製のものでそこをつなぐというような形にいたしますので、交流センターの揺れが直接連絡橋のほうに響くという、そういうふうにはならない。従いまして、連絡橋を通じてイトーヨーカ堂のほうに力が加わるという、そういうことはない。そういう説明がございました。

今井英雄委員 それでは、前回の予算で市営駐車場とイトーヨーカ堂のあれはまだ結果は出ないのですか。

中心市街地活性化推進室長 それは結果が出まして、県のほうに先日報告してまいりましたが、平成5年のときに竣工しておりまして、そのときの耐震設計の構造計算書を基に今の最新の計算でやり直しをしたものを持っていきました。それから、今現在のイトーヨーカ堂と市営立体駐車場の調査をさせていただいて、破損箇所がないかどうか、そういうものを全部調査をさせていただいて、すべて報告をいたしまして、今の最新の基準でいってもクリアしていますということで、耐震設計上はイトーヨーカ堂と市営立体駐車場については問題がないと、そういう返事を県のほうからいただきました。

小野光明委員 費用面の説明がありましたけれど、先ほどから出ているように重要な部分ですので、次回までもう少し詳細な資料で説明していただかないと、何かあまりにもアバウト過ぎるので、要望しておきます。

太田茂実委員 先ほどの民間審査機関ですが、それをもう少し詳しく教えてほしい。官庁、要するに長野県の行政庁の関係はどうなっているのか。

中心市街地活性化推進室長 建築基準法の改正によりまして、もともと前からあったのですけれど、国土交通省が指定をしました指定確認検査機関というものがございます。それは、日本全国にいくつもあるのですけれど、今回の構造につきましては、建物の規模とかいうことだけでいきますと、県の審査でよかったのですけれど、いろいろ私たちの中でも議論もございましたので、いわゆる全国レベルで審査の出来るような機関に出しました。それが、先ほど言いました日本ERIという審査機関でございますけれど、日本の中では、日本ERIというところと日本建築センターというこの2つが大ききところであるそうでございます。それぞれ技術者が数百人いるという審査機関でございます。そのうちの1つのERIというところで審査をしていただいた。そういうことでございます。

太田茂実委員 それで、偽装問題が出たときには、それが似たような名前だった。技術者が何人いても、偽装を認めてしまうことになってしまうのだけれど、そういうことは今、国交省の方針でやっているわけですね。要するに、自分たちでは構造検査が出来ないということか。出来ないから、民間にそういう審査機関に委託、こういうことですね。

経済事業部長 今、藤森が説明したとおり、建築基準法の改正によりまして民間でも審査が出来るようになりました。これは、3、4年前だと思えますが、で、当然、県でも審査が出来るし、民間でも審査が出来ますが、民間の審査機関のほうで国土交通大臣の認可をもらっている審査機関なものですから、いわゆるレベルが上と言えば県に申し訳ないのですけれど、そういうことです、正直に言って。ここだけの話なのですが、県からも、うちで審査するよりも

そちらで審査していただいたほうが確かですから、ということをおっしゃられたもので、そこで審査をしていただいたということでもあります。

太田茂実委員 ほかの例を申し上げますと、今松本で裁判をやっていたでしょう。塩尻のある会社といわれているけれど、要するに民間で客に下ろしたところが、市のほうではそこが道路拡張になっていた。道路拡張の事業が決まっていたわけだ。ところが、官庁とうまく連携をしていないから、検査機関では確認を下ろしてしまって建物が出来た。ところが、市では道を築造するに困るから裁判になった。これは、本当に無駄遣いですよ。そういうことがあるのです。従って、うちの市民交流センターも官庁というか、県との密接な連携というか、報告をしているかどうか、そういう点が心配になってくるのです。

中心市街地活性化推進室長 県のほうとは当然、何回も綿密な打ち合わせをしております。今回の補助金の申請をするところは県の建築管理課というところで、そこへも足を運んでおりますし、それから、確認申請の窓口もその同じ部署でしております。それから、連絡通路のほうは、確認申請は県のほうでやるということは難しい。それについても協議しておりますので、県のほうとも当然しょっちゅう打ち合わせをして、さらに本体のほうについてはERIとも調整をしております。そういうことでしております。

柴田博委員 まちづくり会社のことですが、先ほど、役員も決まった、3事業部の中身も決まったということで報告されたわけですが、役員の中に常勤でこの会社に当たられる方はいるのでしょうか。それと、実際に事業をやっていくのに必要な常勤職員というのですか、この辺の体系というのは決まっているのかどうか。その辺が何人ぐらいでやる会社になるのか、わかったら教えてもらいたいです。

中心市街地活性化推進室長 今回のまちづくり会社につきましては、地元の同意を形成するという段階でいくつかの事業計画等をそれぞれの皆さんがお立てになって持ち寄ったような形で、それで、最終的に会社になった。

今度、会社の役員会が出来て、そこで今、事業計画をさらにきちんと実現性の高いものにしていくという段階でございまして、現在まだ常勤でいる職員というものはおりません。それで、たとえば、1つのプロジェクトがきちんと動き出してそこを運営していくような形になりますと、いろんな補助金の申請ですとか、調整ですとか、いろいろ出てまいりますので、1日8時間毎日ということではなくて、何らかの形で事務を執る方が週のうち半分とか、そういうような形でそこに勤務するような形になってくるだろうと思います。今現在は、それぞれの3つの部会がありまして、それぞれもう1回ずつ会議をもったらしいですけど、取締役会は、設立までは発起人会でやってきまして、それが取締役会になりまして、それも複数回やっているということですので、常勤で誰かがずっといるという状態では、今現在は無いということで、事業がきちんと構築された段階でそういう体制に移っていくという、そういうふうを考えているということでございます。

柴田博委員 すると、今現在はまだ事務所とか、そういうものは何もないのですか。

中心市街地活性化推進室長 事務所は、登記するときに当然必要になりまして、それで、役員会をやったり、部会をやったりするのも必要だということで、商業振興会館の2階にありましたオフィスに使えるようなスペースを事務所として、備品等も揃えて、そこが事務所になっています。

石井新吾委員 免震のほうに戻りますけれど、この建物を100年以上もたせるといような話だったので、特殊ゴムを入れるということなのですけど、このゴムの耐用年数はどの程度なのですか。あるいは、メンテナンスが必要な場合には、どのくらいの費用がかかるのか。あるいは、取替えの必要があるかどうか。

中心市街地活性化推進室長 その辺につきましては専門的なことになりますので、私ども今資料を持ち合わせておりませんので、お調べして次回ということでもよろしければ、そうさせていただきます。

もし、あれでしたら、早急に調べさせていただいて、まとめて委員の皆さんに御通知するという形を取らせていただければと思いますが。申し訳ございません。

太田茂実委員 まちづくり会社にしっかりやってもらって、市街地活性化をやってもらいたいわけだが、1から20項目で事業の目的とする項目があるのだけれど、許可登録というのはどうなっているのか。それが出来なくても会社登記は出来るという話ですか。それが出来なければ、何も出来ないではないか。

経済事業部長 この中には、当然それなりの許可を取らないと出来ない事業があります。たとえば、宅建業などは当然登録をして許可を取らないと出来ないものでございますし、そのほかにも、旅行の斡旋業もございまして、そういうものもございまして。あるいは、人材派遣もあります。可能性を、皆さんでいろいろ意見を出し合って、将来的にはこういうこともやりたい、ああいうこともやりたいというようなことを全部盛ったというようなことで、私どもは聞いております。ただ、定款はこういうふうに出ておりますが、私どもでお話をうかがった中では、その設立の事業計画書もございまして、大体5つ、6つぐらいの事業に今のところは集中したいというのが、現段階だということでありまして。特に、先ほど藤森のほうから説明がございましたとおり、街なかの空き店舗等が増えてございまして、空き店舗でなくても高齢化等で商業機能が失われつつあるような店を再生させていくというのが、この会社の一番大きな目的でございますので、その辺を、たとえば登録がなくても、あるいは、許可が下りなくても、地域のそれなりの皆さんと御協力をいただいてやっていくというのが、私どもが聞いている説明であります。

太田茂実委員 専門業者からくれぐれも指摘されないような、そういう運営をしてほしいなということを希望しておきます。

小野光明委員 市も出資者ということなのですが、市としては具体的にどのような関与を今後していくのか、決まっていたら教えてください。

中心市街地活性化推進室長 市のほうとしまして、今回の会社設立に当たりまして、立ち上げのときから関係する発起人の皆さんとお話した中で、行政が主導でやるというのは非常に、なかなかよろしくないのではないかとということで、出来るだけ、皆さん産みの苦しみはあるのでしょうかけれども、皆さんできちんと事業計画を作ったり、個別の折衝をしたり、苦労しながらやっていっていただきたいというものがございました。ただし、そこにやはり、市が、先ほどの金額で言いますと約4分の1ぐらいを現段階では出資する形になりますし、市も当然出資者の大きな1人でございまして、いわゆるチェック機関といいますが、そういう形で全体を指導したり、支援したりするという、そういう形で関わりをもっていきたいと思っております。それから、個別の事業をやっていく場合に、国の補助金や県の補助金をとったりする場合、また、市の補助金を取ったりするには、当然市のほうが窓口になってやりますので、個別の事業についてもそれぞれ、その都度指導をしたり、チェックをすることが出来る、そういうふうを考えております。基本的には、民間の皆さんでまず発想をしていただいたり、提案をしていただいたり、計画は構築していただきたいと思っております。その都度、その都度、チェックをしたり、指導をしたり、そういう形でやっていきたいと、そういうことです。

小野光明委員 まあそういうことだと思いますが、これまでいくつか進んでいる計画がある中で、この事業計画書にも挙げてあるのですが、具体的に今こういうもので国の補助制度のこういうものを使うとか、だいぶ進行してもの

があったら、教えていただきたいと思うのですけれど。

中心市街地活性化推進室長 国のほうまで1つ協議をしているものは前々から1つありまして、アルガ金物屋さんのところを古民家風に再生したらどうかということで、八十二銀行さんのすぐ横になるのですけれど。そこを、中は古い民家になっておりますが、そこをリニューアルして中に飲食店等を整備したらどうかということがございまして、それにつきましては、国のほうの経済産業省で持っております戦略的中心市街地商業等活性化事業ですか、そういう事業がございまして、リニューアルの費用の2分の1から3分の2、多い場合は3分の2まで国のほうで直接補助をしていただける、そういうものがございます。

あと、それ以外では、市のほうで今ございます補助要綱の中で、リニューアル費用の2分の1程度を実費で補助する要綱がもともとございますので、そういうものも活用はしていただけたらと思っております。

牧野直樹委員 資料4でお願いします。5月の中頃から解体整地工が入っておりますが、もう既に指名とかいうものは、これは組合のほうでされるわけですか。

中心市街地活性化推進室長 仰せの通り、再開発組合のほうで発注をいたします。指名等もそちらで行う予定でございます。

牧野直樹委員 今、どういう状況ですか。指名されているのですか。

中心市街地活性化推進室長 私たちも理事会等は出席しておりますけれど、今の段階ではまだ発注についての具体的な議案というものは出てきておりませんので、多分次回の理事会でそういうものが提案されて、協議されるのではないかなと思っております。

牧野直樹委員 市のほうで多分技術援助という形を組合さんととっていると思うので、当然市の意見が入って然るべきです。組合の方では、どこがどういう業種の指名権があるのかということは、当然わからないと思うので。

これは市のほうにお願いをしておきたいのですが、解体整地というと多分、とび、土工の分野になってくると思うので、市内でも十分出来る範囲のところがあると思うので、当然市内の業者でお願いをしたいということを1つ要望しておきます。

それから、6月になりますと、いよいよ建設工事の入札準備ということを書いてありますので、この辺で多分、どういうやり方の指名なり、一般競争なり、どうなるかはわかってこないのですが、私は1回、委員会の中で長野県の業者と市内の業者でJVが組めるかどうか、設計士さんにお尋ねしたところ、それは十分出来るというお答えをいただいております。さし当たっては、皆さん、組合の方がどういうお考えかわかりませんが、スーパーゼネコンと市内の業者とのJVでなければならぬということもないと思っておりますので、またその時期には質問したいと思っておりますけれど、その辺よろしくお願ひしたいと思っております。

中心市街地活性化推進室長 再開発組合のほうで工事の発注に関する規定というものを設けてございまして、その中では、ある一定の金額を定めまして、これは4億円ということになっているのですけれど、4億円以下の工事につきましては指名競争入札、それから4億円以上の工事につきましては一般競争入札に移すという、現段階では一応そういう規定になっております。

それから、最初に、解体整地工事のお話でございまして、それは今言いました同じ発注に関する規定の中に、指名等については市の基準等に準ずるといいますか、参考にしながら決めていきますという、そういうことをうたっております。というのは、再開発組合で業者の登録を全部受け付けるわけにはいきませんので、市のほうにそれぞれの

業者の皆さんは届け出をして、会社の実績でありますとか、そういうものを全部届け出をして、市のほうで、県で点数を付けているのですが、市のほうでも点数を付けて、県で点数を付けておりますし、市のほうでは、何点以上はAだとか、Bだとか、Cだとか、そういうものをすべて発表しておりますので、いわゆる公開されている資料については、組合のほうにもどのようなものが提示できますので、そういうものを参考にして組合のほうで決めていくと、そういうふうになるかと思えます。

あと、本体工事のほうは非常に大きな工事になりますので、これについては取り扱いについて少し慎重にしなければいけないということもございまして、先ほど言いました基準でいいますと、当然一般競争入札ということになるのですけれど、市が非常に大きな部分を買うということもございまして、今、業者選定については市のほうで、たとえば選定をしていただいたらどうかとか、そういうことも含めて相談がかけられている段階でございまして、また、その辺について取り扱いが決まりましたら、御報告をしたいと思えます。

牧野直樹委員 わかりました。

理事者あいさつ

副市長 どうも慎重な御審議をいただきまして、それぞれお認めをいただきまして、ありがとうございました。途中いろいろ御指摘もございましたので、今後とも慎重に進めてまいりたいと思えますので、これからもよろしく御支援のほどをお願いしたいと思います。また、来週は行政視察をしていただけるということでございます。先進のまちづくり会社の取り組み等、また、参考になる点がありましたら教えていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。本日は、本当にありがとうございました。

委員長 以上で、市街地活性化特別委員会を終わります。

午後 3時50分 閉会

平成20年4月18日(金)

委員会条例第29条の規定に基づき、次のとおり署名する。

市街地活性化特別委員会委員長 中村 努 印