

市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成20年12月12日(金) 本会議終了後

場 所 第1委員会室

協議事項 1. 中心市街地活性化基本計画の推進組織等について
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	長尾 進一 君
経済事業部長	米窪 健一郎 君
建設事業部長	古川 吉徳 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
商工課長	篠原 清満 君
中心市街地活性化推進室長補佐	中野 實佐雄 君
中心市街地活性化推進室長補佐	高木 哲也 君
市民交流センター建設担当専門官	丸山 保 君

議会事務局職員

事務局長 酒井 正文 君 議事調査係長 木下 博治 君 主事 大村 一 君

午後 1時00分 開会

委員長 それでは皆さん、本会議終了後お疲れのところでございますけれども、ただいまより市街地活性化特別委員会を開催いたします。

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 どうも御苦労様でございます。本会議の後、引き続いて大変お疲れのところを特別委員会を開催いただきましてありがとうございます。本日の委員会でございますけれども、まず、前段10月30日に前回委員会をしていただきまして、中心市街地活性化基本計画につきまして、国のほうへ申請した旨報告させていただきまして内容等報告したところでございますけれども、11月11日に内閣総理大臣認定ということで認定になりましたので、この間いろいろ御指導いただきましてありがとうございます。いよいよ具体的な事業の推進ということになるわけでございますけれども、この推進にあたりまして、本会議の御質問等でもそれぞれ御提案もいただいたりしましたけれども、中心市街地整備推進機構を設置していきたいということで、この推進組織等についてそれぞれ現在の状況等につきまして、御説明申し上げますので、よろしく御協議いただきたいものでございます。その他もう1点ございますけれどもよろしくお願ひしたいと思います。簡単でございますけれども、お願ひのあいさつとさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

中心市街地活性化基本計画の推進組織等について

委員長 それでは、協議事項に沿って進めていきたいと思ひます。始めに中心市街地活性化基本計画の推進組織等について、を議題と致します。説明をお願いします。

中心市街地活性化推進室長 どうも大変御苦労様でございます。それでは説明をさせていただきたいと思ひます。本日の趣旨でございますが、中心市街地活性化基本計画の推進組織として中心市街地整備推進機構を設置したいので協議するものです。これが1番でございます。今副市長の方からごあいさつございましたとおり、11月11日に認定を受けまして、それを実際に運営する組織として、これを設立する方向で検討を始めておりますので、御協議に付すものです。また、大門中央通り地区市街地再開発ビルに塩尻商工会議所が入居するにあたり補助金を交付したいので、これについても、2点目として御協議をお願いするものでございます。

最初1番ということで、活性化基本計画の推進組織(中心市街地整備推進機構)でございます。これは今までも、特別委員会で何回か御説明してまいりましたけれども、主に民間の商業の部分につきましては、まちづくり会社が担っていくこと。それ以外のいわゆる都市整備の関係につきましては、中心市街地整備推進機構というものを設けますと、様々な税制上の特典も含めまして、国のほうで制度を、こういう制度を作ってこういうものを作っていけば良い形でまちづくりが進められますよ、という形で三法の改正の時に打ち出されたものでございまして、これを今回立ち上げて行きたいというものでございます。

それでは主な経過ということなのですが、今申しましたとおり、平成18年6月にまちづくり三法の改正によりまして、中心市街地整備推進機構の機能が拡充、この拡充という意味は、もともと少し名前は違ったのですが、こういう組織を作って進めてくださいという法律がございました。その段階では実は、全国をずっと見ても2つしか設立されていなくて、実際にはほとんど機能していなかったというのが現状でございます。それを今度、土地を取得したりする場合に、税制の特例等も入れて国も本腰を入れた中で、今現在は全国にこの推進機構は24設置されております。ということで機能が拡充という表現にさせていただきました。それからこの機構を設立するにあたりまして、その設

立の母体となる団体をどのようにしたら良いかという点がございまして、それについて、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律というのがこの平成20年12月1日に施行されました。これは塩尻市でいいますと、レザンホール等も該当してまいるのですけれども、それまでの古い法律がここで一気に相当変わりました。この法律が変わってから財団法人を作った方が、古い法律に基づいて1回作りますとまたそれを全部変えなくては行けない。そういうことがございまして、担当課としてはもう少し設立を早くしたいという気持ちもあったのですけれども、この法律を待って、ここでこの財団法人を作るという形で整備推進機構を作りたいということで、この時期になってきたということでございます。

それでは、2の内容ということで別紙の資料1を御覧いただきたいと思います。中心市街地整備推進機構の設置について、ということで、まず設置の目的、1番設置の目的でございます。塩尻市における中心市街地活性化を推進するための「中心市街地整備推進機構」の指定を受け、都市環境の整備改善、都市機能の向上を図る事業を行なうことのできる法人を設立し、併せて産業振興に関する諸事業を行い産業の活性化に努め、塩尻市の発展と市民生活の向上に寄与することを目的とする、というもので、2番の名称ですが、仮称でございますけれども、一般財団法人塩尻市振興公社。これが一般社団法人及び一般財団法人に関する法律、これが先ほど言いましたが、平成20年12月1日に改正されました、そこに基づく法人で行っていきたく、というものでございます。

3以降に入る前に少し、御説明しておきたいのですが、中活法の中で、中心市街地整備推進機構というものを設置してまちづくりを進めてくださいというのが1つでございます。それをどのような組織でやっていったら良いかというときに、いろいろなやり方はあると思うのですけれども、今回は一般財団法人を作って、それを塩尻市振興公社という名前で中心市街地だけでなく、ある意味ではもう少し広く産業振興等も含めてできるような団体を作って、そこにその整備推進機構としての役割も持ってもらおう、とそういうことでございますので、そういう趣旨でございますので、以下その辺を念頭に入れながら説明をお聞きいただければと思います。

3番の事業ということなのですが、それではこの一般財団法人塩尻市振興公社はどんな事業をやっていくかということで、この(1)が市街地活性化に関する事業、2ページ目の下の3分の1くらいのところに産業振興に関する事業と、大きく今2つをあげてございまして、具体的に記述をしておりますが、一応、定款作り等も今現在、進めているところでございます。最終的には具体的に今取り上げられる事業といたしましては、この1ページ目の(1)と2ページ目の産業振興というこの大きな2つだと思いますが、具体的な事業がだんだんあがってくれば、それはこの振興公社の中でこの業務ができるような定款作りを少し進めておりますので、そのようなことを念頭において、御説明を聞いていただければと思います。

それでは戻りますが、3番の事業の(1)中心市街地活性化に関する事業で中活法第51条による中心市街地整備推進機構の指定を受け実施する事業ということで、この財団法人が、推進機構の指定を受けていったらどうかというものでございます。で、そこに米印の下に中心市街地の活性化に関する法律を51条から裏面の54条まで書いておきました。全部は読まないですけど、ポイントだけ読ませさせていただきます。51条でございますが、市町村長は、公益法人その他営利を目的としない法人であって、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、中心市街地整備推進機構として指定することができる。というのが基本的な考えでございます。市が指定をいたします。52条で推進機構は、次に掲げる業務を行うものとする。ということで、まず、丸1番、中心市街地の整備改善に関する事業を行うものに対し、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。、中

心市街地の整備改善に資する建築物その他の施設であって国土交通省令で定めるものを認定基本計画の内容に即して整備する事業を行うこと又は当該事業に参加すること。 としまして、市街地の整備改善を図るために有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。土地の取得ができるということでございます。それから 番、中心市街地公共空地等の設置及び管理を行うこと。 番、中心市街地の整備改善に関する調査研究を行うこと。2ページ目をお願いいたします。 番といたしまして、前各号に掲げるもののほか、中心市街地の整備改善を推進するために必要な業務を行うこと。ということでございます。53条は、書いてあることは市町村長は業務の適性かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、その業務に関して報告をさせることができる。というものでございます。2項目の2行目ですが、確実に実施していないと認めるときは、推進機構に対し、改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。そういうふうになっております。それから第3項と致しまして命令に違反したときは、第51条1項の規定する指定を取り消すことができる。取り消しも市ができることになっております。それから第54条では、推進機構に対し、その業務の実施に関し必要な情報の提供又は指導若しくは助言をするものとする。ということになっております。

では、これだけではわからないので具体的には何をやるかというのがその次の括弧の具体的事業以下1から5でございまして、現在の中心市街地の活性化の基本計画をここで認定を受けて、それを行っていく中で具体的にやっていくものとしましては、市街地活性化事業を行う事業者等に対するの情報提供及びコンサルティング事業。それから と致しまして、市街地再開発組合等の行う事業の受託及び用地の先行取得。特に、この 番のところが大きくなってくると思います。これにつきましては、現在行っております大門中央通り地区の再開発事業、これは市が組合員でもございまして、市が全体の9割を取得するというのもございまして、非常に専門的な分野につきましては市の職員がある部分関わりながら、支援をしているという状況でございますけれども、前にこの特別委員会でも御指摘いただきました。これから始まっていく民間の再開発事業、駅前でございますとか、住宅プロジェクトとかいろいろございます。そういうふうになった時に、市の職員がそこに関わっているのか、という御指摘もございました。そのようなことで、この 番に戻りますが、市街地再開発組合、又は個人で施行する再開発事業等もあるかと思っておりますけれども、そういうものの事業の受託等を行っていくというのが1つでございます。それから、再開発事業の、将来再開発事業が起こるであろう場所の用地の一部の先行取得等について、将来は民間の事業になるのですが、その部分の用地を取得することができる。その場合に若干ですが、節税がその地権者の方には働きます。そういう制度がございます。その整備推進機構が取得するとそういう節税効果があるとそういうものでございます。戻りますが、 番その他中心市街地認定基本計画の受託及び用地等の先行取得。ということでございます。それから 番駐車場の整備及び運営。

番大門駐車場、駅前駐車場の運営受託。ということで、大門駐車場というのは大門のイトーヨーカ堂の横の立体駐車場のことを指しております。そういうものを運営していくことも視野に置いて、計画を立てております。

次、大きな2番(2)ということでございますが、産業振興に関する事業ということで、これは具体的事業といたしましては、塩尻インキュベーションプラザの管理運営、それから、国の補助事業で現在3年間ということで、組み込みシステム人材育成事業等を行っておりますが、その管理法人としてこの財団法人が動いていきたいというものでございます。

次、4番、基本財産といたしまして、市からの寄付、出捐金でございますが、それに500万円を今予定していきたいと思っております。そのほかの事業を実際に実施していく場合、たとえば、一例でございますけれども、再開発事

業の事務的な受託も含めまして、そういうものについては、再開発組合のほうから一定の委託費等を受けて、その中で市街地再開発事業の事務全般でありますとかそういうものを行っていくというそういう形で、費用は賄っていきたい。また土地の取得等については市のほうのたとえば債務負担等をお願いする場合もあるだろうということでございます。

次、5番といたしまして、評議員及び評議員会ということで、これは法では3人以上ということでございますが、評議員を5人から7人選出してください。ということで今検討しております。

3ページにまいります。6番理事会ということですが、これは執行部になります。理事は7人から10人ということで、理事長1人、副理事長1人、常務理事1人等、これはまだ未確定でございますけれど、法では3人以上ということになっております。

それから7番といたしまして、税金。非営利目的の団体として一定の条件が整えば、税制上の優遇措置を受けることができる、ということになっております。最後に裏面のところに、4ページ、少しイメージをしていただくために、(仮称)一般財団法人塩尻市振興公社の設置とその事業内容ということで、一番左側に市がございまして、事業実施の迅速化や多様化するまちづくりのニーズに即した対応をするための組織として、中心市街地整備推進機構として仮称の塩尻市振興公社を指定していきたい。その場合に、出捐金を出していくと。管理委託等また市営駐車場等の委託を出していったらどうかと。振興公社はそこに書いてございます、理事会、事務局で、左側に中心市街地の活性化事業、今私が説明したものが載せてございます。右側に産業振興ということで、SIP事業を載せてあるということでございます。

一応、このような形でございまして、振興公社自体は一般財団法人として設立をいたします。そのときには、定款を作りまして、その認証を受けていきまして、法務局で設立登記をいたしまして、登記簿謄本を取得いたしまして、定款を閲覧できるようにすると。そういう形で一般財団法人というものが設立できるようになりました。それをさらにワンランク上の公益財団法人にするということになりますと、さらにその非常に法律的に厳しい制約が入ってまいりますけれども、一応、今のこの一般財団法人の形でいいと、税金を、収益があった場合には税金を支払っていかねばならないと、そういうものでございます。ただ、この中心市街地整備推進機構を作るにあたりまして、国のほうの見解といたしまして、この一般財団法人でも結構ですよ、ということで確認をいただいております。なお、先ほど、真っ先に言いましたが、全国で今24の中心市街地整備推進機構がございまして、そのうち財団法人で作っているものが16、それからNPOでやっているものが6、それから社団法人でやっているものが2ということで、財団法人が圧倒的に多くなっている。全国的には、たとえばの例で言いますと、何々市まちづくり公社とか何々市都市整備公社とか、何々市振興公社とか、そういう形で、この中心市街地だけでなく、全体いろいろな意味での都市整備だとか、各自自治体の振興を図るそういう公社を作って、そこに中心市街地整備推進機構の役割を担っていただくということで、そこを指定して、活動しているところが多いそうでございます。法が2年前に改正された以降、この整備推進機構というのは全国的にも、ぐっと増えてきていると、そういう状況でございます。以上でございますので御協議をお願いいたします。

委員長 それではただいま説明があった部分について、御質問等があればお願いします。

五味東條委員 単純なことをお聞きしますけれど、この要するに新しく作る組織と、いわゆる株式会社まちづくり会社とかあるいは市街地再開発組合ってというのはもうできていますよね。そういったものの関連というのはどうい

ふうに考えればよろしいのでしょうか

中心市街地活性化推進室長 少し最初のときにもお話したのですが、まちづくりを進めていく上で、いわゆる商業に関わる部分というのは、やはり民間がほとんど主体になっていただく部分というものがあのですが、それをまちづくり会社にやっていただくこと、いうことでございます。わかりやすく言えば、具体的に言えば空き店舗の改修ですとか、そこにテナントを呼んできて新しい店をオープンして行こうとかそういう部分について、まちづくり会社に担っていただくこと。で、この整備推進機構というのは、その法律のほうにも規定してございますけれど、商業の部分というものを担うことができるようにはなっておりません、基本的に、非常に民間に強いほとんど民間の仕事なのですが、そういうものについて整備推進機構というのが担うということではなくて、もっと都市整備に直結するような市街地再開発事業をやっていこうとか、駐車場の管理運営をしていこうとか、将来再開発事業が興るであろうところの土地の先行取得をしていこうとか、そういうことをしていくものとして、この推進機構というのを設置して、まちづくりを進めてくださいと、そういう形になっております。

もう一つ、再開発組合のことがございます。今動いております大門中央通り地区の市街地再開発組合はあそこのえんぱーくの前地にあそこだけで組合を作っております。今度、駅の前、駅の南側になりますが、こあ・しおじり周辺でいま調査をやっておりますところも地権者が6人でしたか、いるのですけれど、そこも、そこで組合を作ります。組合施行でやるということになれば再開発組合を作ります。その再開発組合というものはエリアを限定して、その場所だけで作るものでございますので、それでは駅のところで再開発事業をやるというふうに地権者の皆さんは今まとまっているのですけれど、それでは、実際にその事務をとって専門的な指導をしたり、そういう業務を行っていくものとして、今まではえんぱーくのところは市の職員が相当部分をやっていたのですが、これができれば、この整備推進機構の職員、これは市の職員が派遣等で行うようになると思いますけれども、この整備推進機構の職員、この法人の職員が再開発事業の業務の部分を担当していくと、こういうふうになります。そんな説明でよろしいでしょうか。

五味東條委員 民間でもないということですね、この公社というのは、主に市の職員なり、官庁の人たちが入ってくるということですか。

中心市街地活性化推進室長 はい、今の市の土地開発公社がございまして、あれは市の職員が派遣という形でやっております。それと同じでございまして、形といたしましては、それと同じような形で、市の職員がそこに派遣されて、そこで業務を行っていくというものでございます。

五味東條委員 要望ですが、やはり、いろいろこういった同じような仕事の中で、われわれ委員会がなんだかんだという場合もありますけれど、こういった組織を作ったときに、さあ問題になったときに、お互いに責任逃れしたような形のものになる可能性もなきにしもあらずだと思っております。その辺のことをきちんとしておかないと、いや、これはこっちだあっちだという形になっていってしまうといけないなと思っておりますが、その辺の心配というものはないのでしょか。

経済事業部長 すみ分けはしっかりきちんとしなければいけないですけれども、そもそもこの中心市街地整備推進機構というのは市長が認定して、市の管理監督の下に事業をやることとございまして、当然その事業主体になる、例えば再開発事業の事務局を引き受けるということになれば、その事務局との契約行為の中で、行っていくということになります。したがって、その契約行為の中で再開発事業の委託を受けて、再開発組合から委託を受けて、その責

任の範囲の中で事業を行う。で、なおかつ市長から認定を受けておりますので、その管理監督下にある。こういうこととあります。まちづくり会社と責任の混同はしようがないと言いますか、責任の範疇が全く違いますから。そもそもまちづくり会社というのは株式会社でありますから、株主の意志に従って定款の範囲内で活動をしているわけであります。だから、直接的な市長の、市の管理監督を受けることはあり得ないわけです。これは、そうではなくて、認可を、認定を受けて設立をするわけですから、法律にもあるとおり、市長の管理下となっているということとあります。それぞれの契約行為に基づいてそれぞれの業務をしていきますので、お客様が別ということになります。

今井英雄委員 少しわからないのだが、この公社を作るのになにかメリットはあるのですか。何か補助金が来るとか何とか、それによって。

経済事業部長 1つは、先ほど藤森から御説明しましたとおり、今の中央通りの再開発は、私ども市の職員が関わってもそんなに社会的におかしくないと思っています、我々。何故かというと、市が保留床の90パーセント以上を取得して公共の建物を造るという目的をもった再開発事業ですから、そういう意味で市の職員が関わっていてもおかしくない。では駅前の再開発はどうかと言いますと、これはホテルとか宿泊施設とかマンションを造るという計画で動くとします。そうすると全く民間の事業であるわけです。民間の事業のために市の職員が支援、技術的支援の範囲を超えて事務局として入ってなんらかのことをするという事は、やはりおかしい話になってしまう。しかも、その再開発事業については再開発法に基づいて、市が補助金を出しているわけですから、補助金の交付の事務を一方でしながら、一方では再開発組合の事務局をしているという変な話になってしまうものですから。これはやはりきちんとわけたほうがいいわけです。そうすると、こういう機構が民間の再開発組合の、これは法律でうたわれているわけですから、受けてもいいよと言われているわけですから、その民間の再開発組合から委託を受けて、事業の推進をしていく、こういう体制を作りたい。まずそれが1つです。それから2つ目には中活法、中心市街地活性化法で定められたように、もし、その再開発事業、民間の再開発事業によって用地を先行取得したり、いろいろなことをやる必要があるときには税制上のメリットを与えますよ、と。これは土地開発公社も同じです。市と土地開発公社も同じです。土地開発公社というのは何に基づいているかと言うと、公共用地の取得に、公共用地の拡大に関する法律に基づいていますから、あれは公共用地しか実は取得できないのです。公共に、たとえば公園とかは土地開発公社で先行取得できますが、民間の市街地再開発事業をやるよといって、その民間になる、民間の再開発事業に資する土地を土地開発公社は先行取得できないのです、今の法律の中では。こういうことですので、この公社と申しますか、整備推進機構を設立する意義があると、こういうこととあります。

今井英雄委員 この4ページの表現で、市街地活性化から産業振興それから、商工等あそこの課でみんなやっているわけですね。そうすると、そのすみ分けというか、その分はどのようにやるのですか。商工課とダブったような公社と、両方同じような仕事をやっていくということになると、仕事のすみ分けもどういうふうにするのか、商工課はこれがあればいらなくなるような感じに取られてしまいますよ。

経済事業部長 商工課がいらなくなるという話は全然別になんかと思えますけれど。まず、産業に関する事業は塩尻インキュベーションプラザの今管理というのは直接、市でやっています。だけれど、直接市でやっていることに對して、なにかやりにくいね、と。例えば、個別の企業が入っているわけです。個別の企業のお世話を実は市の職員が行ってやっているということになるわけです、今の状態の中では。これはいずれにせよ、どこかで解消しなければいけないと私どもは思っていましたので、仮にですよ、産業振興公社というものを仮に作って、塩尻インキュベーション

プラザだとかそのほかのいわゆる産業振興に関わる事業をやっていくところが必要だね、いずれ必要だねとこういうふうに出ておりました。だけれど、こちら側は市街地活性化事業をやる公社が必要だね、と出ていたが、両方、2つ作る別に必要はないだろうと。それでは一緒にして、その中で事業をそれぞれやればどうですか。こういう話であります。

今井英雄委員 理事が、土地開発公社みたいに、理事、議会でも監査も入ってますが、それでは理事とか評議員はどのような構成を考えているのですか。

中心市街地活性化推進室長 まだ細かく実際には詰めてはいない状態でございます。土地開発公社ですとか、レザンホールがございますが、そういうものを参考にしながら、評議員、評議員会っていうのは審議的に、市で言えば議会と同じような形でチェックする機関であると思っておりますし、理事会というのは執行する機関でありますので、この辺のところを参考に、これから検討して、議会の皆様にも御提示したいと思っております。

今井英雄委員 それでは事務所も庁舎内に置くということですか。外へ出さずに。

中心市街地活性化推進室長 先ほど言いましたとおり、市の土地開発公社が今ございますが、あれも市の庁舎の中におりますので、そんなような形を取る方向になると思っております。

塩原政治委員 今、今井委員への説明で、理事それから評議員は今はまだ考えていないということなのですが、基本的にはどういう形かは聞かないと、どういうものができるかわからない。これを考えるということがまず1つお聞きしたいことと、それから先ほど部長が言った本来交流センターは市が90パーセント以上持っていくから市がやっても良かったけれど、という話があった。だとすればなぜそれを先にやらなかったのか。この2点を伺いたい。

経済事業部長 理事や評議員の構成でございますけれども、現実には今動いている財団法人がございますので、例えばレザンホールを管轄している文化振興事業団もそうですし、そういうものを参考に作っていく。たぶん、市の管轄、私どもが考えていますのは、市のいわゆる単独の出捐による財団を考えていますから、どちらかという性格的には土地開発公社に近いものだという考え方でございます。だから、そのへんは誰が理事になってどういう構成になるかというのはこれからだと思いますけれども、基本的にはそういう考え方でやると。

それから、今、御質問のあったこちら側の再開発についてということですが、今の中では、それが私どもが可能で、やってもいいなという範疇だということにおもっておりますので、先ほど、申し上げたとおり、市の公共施設のための再開発事業、ためのと言うのはおかしいですけど、それを主とした再開発事業でございますので、これは市が関わっていく必然性はあるだろうし、また関わっていかねばおかしいだろう。で、これからやる再開発事業は民間がやはり主になってやるわけですから、そのことについてはきちんと仕分けをすべきではなからうかと、いうことでもあります。

塩原政治委員 今言ったのは、市がやっても良かったのだったら、市が先頭立ってやればいろんな問題は起きなかったらと思います。それで、もうまちづくり会社を作って設立して、それが基本的には行政とは少し違うから、それではなくて、市が新たに作ってやるという話だと思うのですが、けれど、けれど、そうすると少し順番が違ったかな、というような気がします。開発公社が市と同じようにするという事は、はっきり言うと、行政理事者が主、中心になるという解釈でいいわけですね。いえいえ、開発公社とかそういうものとはほぼ同様の方法と回りくどいことを言っていますけど、実際には市の行政職の、はっきり言うと部長級とかそういう人たちという、ほとんど行政の人間が入るという解釈でいいわけですね。

経済事業部長 まず今の御質問でございますけれど、これは私どもが想定しているのは土地開発公社と大体ほぼ同じような役割を担っていくものですから、基本的にはそういう形を踏襲していくのがいいのかな、というふうに思っているだけの話です。これからそれは御相談してやります。で、ただ出捐をしている、なんと言いますか、ところが、市だけを想定しているということですから、やはり、市の管理下に入っていきのが、市の管理下に入るということは議会の管理下に入るということですから、それがいいのかなというふうに考えております。

それから、そもそも市街地再開発事業という、中央通りの再開発事業ですね、そもそも市街地再開発事業という、手法を選択したのは市街地再開発事業のほうがはるかに補助金も取りやすいですし、市の財政負担が少ないですから、そちらの手法を取ってやります、と。それで、公共施設というか、いわゆる都市的な公共施設を、駅広とか、街路とかを造るわけではないもんですから、市が管理主体としてで、市街地再開発事業のいわゆる第2種の市街地再開発事業ということはこの再開発事業にはなじまない。従って組合施行の第1種市街地再開発事業でやるというのが順当であると。こういうことであります。

塩原政治委員 できてしまったことは別としまして、今言った市がほとんど資本を出すということで、当然そういう方が入るだろうという今お話でしたけれど、言い方を変えて単刀直入に聞きます。民間人は入るのか入らないのか。

経済事業部長 それはこれから御相談して決めさせていただきますので、民間人はどうしても必要だよということになれば、民間人を入れていただくということも別にかまわないと思います。

太田茂実委員 最初に聞いたときはまちづくり会社の、あるいは再開発組合の露払いのように聞こえてしまうのですよ、私には。だけど、よく理解してみると、中心市街地活性化基本計画が内閣で承認を受けて、それによってこういうものが設立が可能になったと。で、あたりにあるのは、例えば用地。民間が開発する場合でも、用地取得を先駆けて公社で取得することができるとそういうふうに解釈しているのですが、そうすると活性化して、進度が速まるのではないかなと私は理解しているのですが、そういう理解でいいわけですか。

経済事業部長 まさにそのとおりでありまして、市街地再開発事業をやっていく上には、今、組合施行に先立ちまして全員合意が原則ですから、変な話ですけど、なんらかの支障があると、事業が3年、4年というふうに遅れて行ってしまう。それには金利もかかりますし、当然ディベロッパーを用意していたものは短期的に事業をあげたいですから、ディベロッパーが離れていく。基本的には時間との勝負であります。従いまして、再開発事業に限らず、事業でやっていくためには、用地のどうしても、先だった手当というものをしていけないと、なかなか事業が成立しにくいということでありまして。それを土地開発公社でできない、で、他の例えば誰かがやってくれるかといえば、誰も民間の手は出せないということになれば、やはりこういう機構を作って、そこであらかじめ手当をしておく必要があると、こういうことでございます。

太田茂実委員 活性化事業をいち早く、私の先日の質問でもあげておりますが、この計画の予定から見ると平成26年、7年というのが最終目標となっているようですから、そういうためにもこういう公社の組織によって早めに土地が手当てできる、あるいはいろいろなことが動かしやすいということになるかと思いますが、ただ土地を取得する場合には例えばAという仮にディベロッパーが取得するとする場合に、公社が、言えば、前もって取得しておくということが可能で、それは公用地の売買と同じような形で、恩恵がもたらされるのかどうかということはどうでしょうか。

中心市街地活性化推進室長 中活法の中では、公共用地のための用地を取得することができるようになっているの

ですが、今回の主な目的は今部長が言いましたとおり民間の土地の先行取得でございます。その場合に節税がございます。金額にもよるのですが、通常は譲渡所得税ですが、今20パーセントになっておりますけれど、これが14パーセントまで軽減される、金額によりますけど。一例を申しますと、そういう恩恵が地主さんにはございます。そういうことで地主さんとは折衝ができる。そのかわり、むやみやたらにそこらじゅうから行って土地を買えるということではなくて、認定基本計画の中に市街地再開発事業を将来やろうという位置づけがされているところを買っていくということでございますので、そういうふうに基本的に考えていただければと思います。

小野光明委員 中心市街地活性化の基本計画に位置づけられたものということなのですが、計画の具体的な事業を見るとたぶん、個人が事業主体になって行う住宅供給計画とかが該当すると思うのですが、それによろしいのですか

中心市街地活性化推進室長 個人の住宅供給事業はいくつかございます。それは更地のところを計画しております、地権者がほぼ1人等のところでございますので、今回はそれには該当致しません。それ以外の1つのこういう街区がありますと、そこに例えば5人くらい地権者がいますよ、と。そのうち1人の人がどうしても自分の事情でここで手放したいというような場合に、そのタイミングで先行で取得するというそういうことでございますので、住宅供給事業はほとんどが更地のところが該当いたします。

小野光明委員 該当は、

中心市街地活性化推進室長 該当しないです。いたしません。

小野光明委員 そうすると、いくつか具体的な事業があつてあるのですが、基本計画の中には、では、どの事業が該当してどんなふうに行っていくということですか。

中心市街地活性化推進室長 具体的に例えば言いますと、駅前の再開発事業。駅南ですかね、再開発事業が1つ想定されます。それからあと、例えば銀座通り地区の再開発事業。旧きたやのところですが、そういう所が今すでに調査をしておりますので、そういうところが想定されます。

それから、これは市街地再開発事業だけではなくて、もう1つ中心市街地の基本計画に入っていてその事業が位置づけられているものについても、地主さんがどうしても土地を売りたいという場合。売ってその上物を直していただきという場合にもその土地を買うことができるようになっておりますので。それは具体的に言いますと、街中で上物をきちんとリニューアルしてやっていきたいのだけれど、その地主さんが土地を売りたいというときに、たとえばまちづくり会社が事業をやる場合に、土地も買います、建物も全部リニューアルしますと、これ莫大なお金がかかります。そうするとまちづくり会社はとも5年とか10年では回収できません。そういうときに整備推進機構が下の土地だけは買って、たとえば少し長期で、20年とか30年の間に借地料で賄って行って、上のビルだけはまちづくり会社にきちんと改修をしてテナントをいれてもらおうと、そういう場合も想定しております。それは基本計画に入っている事業ということになりますけど。

小野光明委員 もう1つ、産業振興も位置づけていますけれど、これはいわゆる中心市街地の基本計画からも離れて、それ以外の産業振興についても幅広く行うという考え方ですか。

経済事業部長 商工課長がいるものですから、商工課長のほうから。

商工課長 産業振興ビジョンのほうに、実は5年計画で作らせていただいているのですが、今1つずつその課題の展開をしております。SIP、インキュベーションプラザの設置にあたりまして、その産業振興ビジョンの下に経

済産業省の方へ提案させていただきまして、議会の方へお認めいただきまして、その施策を今展開しているところがあります。産業振興ビジョンを策定した時から、当時からも計画している中のまだ形になっていないものとして、産業振興、産業推進機構といったものがあるわけですし、かつてから、こういった受け皿、あるいは実施推進母体がないと難しいのではないかとということがありました。それは、ここに今お手元の資料の方にはSIPを取り上げて、SIPの管理運営とその推進といったテーマで動かしているのですが、ビジョンの方には御覧いただいたとおり、既存の産業・工業を中心としたそういう産業作りをしていこうと。それはいろんなネットワークを持ちながらやっていると、というような位置づけになっておりまして、今回こういった公社ができますと、いよいよそういった産業推進がやっとここでできていくというような状況になっております。

小野光明委員 例えば、SIPに入っていて、新たに外にテナントとか用地を確保したいというときには、そういうお手伝いもしていくということですか

商工課長 SIPの入居条件としましては、原則として3年ないし、継続事業等やむを得ないというような状況の中では5年ということで入居条件を設定させていただいております。その後については、SIPの事業目的であります地域の産業活性化、1つの基本柱でありますクラスター産業集積というものがテーマでありますので、当然ながら地域へ何らかのそういったものを作っていくということは計画して取り組んでおります。それが、産業団地も1つであろうし、全国方々にありますが、都会の方へ行くとそういった機関もあるのですが、ビルの集合オフィスとしての民間の中へ行政と、あるいはこういう推進機構と連携をとってやっている事例もあります。その辺は今どういった方たちが今後外で自分でビジネスができるか、この地で仕事保証ができるかということがありますので、状況を見ながらコーディネートあるいは、推進機構というものができればそこら辺も併せてマネジメントしながら、地域の産業作りをしていかなければいけないというふうに考えております。

柴田博委員 全国で24もすでに設置されているということなのですが、県内の状況とかはどうなのでしょうか、県内。

中心市街地活性化推進室長 県内はどこもまだ設置されておられません。

柴田博委員 そういう方向で作ろうという動きみたいなものがあるところはあるのでしょうか。

中心市街地活性化推進室長 今、中心市街地の活性化に主に取り組んでおりますのは長野と飯田なのですが、そのなかでは、作ろうというふうに動いているというものは聞いておりませんので、情報その程度しかございません。

柴田博委員 それで、これ作るということなのですが、いつくらいに設立する予定があるのですか。

中心市街地活性化推進室長 今回、これを初めて御提案させていただきました。それで、できるだけ早い段階で定款等、案ができたところで、御説明したいと思っておりますけれども、設立は新年度予算にこの出捐金を、今の希望としましては盛りさせていただいて、御審議いただいて、それが通りますれば、来年度当初に設立の準備に入りまして、できるだけ早く作っていきたくと思っています。

柴田博委員 あと、できたあとの市から派遣される人たちの賃金等は公社の中で賄うような形になるわけですか。

経済事業部長 今のところ、採算がどういふふうになるかというのが、まだシミュレーションしてありませんので、詳しい話は申し上げられませんが、一定の、たとえば再開発組合が設立されて、その再開発組合が公社、公社といいますが、この推進機構に一定の事務を、業務を委託をするという形になれば、当然そちらから、なんらかの形の委託料が入ることになりますから、それがいくらかはわかりませんが、そういうことで一定の収入が見込める。ただそれ

が、派遣する職員なり、民間から雇う職員なりの全額給料を賄えるかどうかというのは甚だ疑問でございますので、私どもとしては、最初の立ち上がりの段階は市の職員を一定の形で派遣するというふうな形を取らざるを得ないのかなと、いう気がしております。その際には、この機構に市からそれなりの御支援をいただいて、給料などに充てていくというふうな形ではなかるうかとことになります。

柴田博委員 そうすると、立ち上がって軌道に乗ってくれば自前でどんどんとそういういろいろな、市からの委託も含めて引き受けて、その中でやりくりをしていくという、それが目標だとことでいいわけですか。

経済事業部長 性格にもよりますけれど、あるいは事業のあれにもよりますけれど、できるだけ将来的には機構全体が、そういう形で自活ができるような考え方で行くのがベターだというふうに考えております。

中原輝明委員 これは原点から行くと、これだけの議題で出してくる時には、いつも言うけど、大体評議員や理事というのはどういう者をもって充てるくらいの構想を持っているはずだと思う。それを奥歯になんか詰まったようなことを聞いてないな、あとで相談するとか、相談するときは出してくれと、こうくるわけだ。それは間違いもないで、一番気になる話だが、いつでも、議事を馬鹿にしていけない。それをきちんとしなければ、構想を持っていると思う。定款だって、ある程度のもを持って頭に入っていると思うが、その辺をはっきりしてもらわないとまずい。なぜ言うかという、今土地開発公社の理事会などというものはみんな内輪きりではないか。議会などといっても多数決でやればすべて負けだ。議会が良いことを言ってもそっちで押されてしまって。いいですか、本当の話ですよ。笑い事ではなくて。そういう人員構成というのは、まことに合わない。構想をきちんと持っていると思うので、はっきり出してほしい。あとから、また提案してからこれでぜひ、プロジェクトかなんかでやったらこうなったなんて、とんでもない。今ここでたたくべきものはたたかなければだめでしょう。出してもらって、これはそうじゃないと。一般質問でも、質問したってみんなそう。牧野議員だってもう少しやればいいがやらないで、はいわかりました、ありがとうございました。こんな程度だから、だめだ。それが論戦だ。論戦して、結果を出さないと。あとで相談するとか、努力するとか、だめだ。あったら出して。

経済事業部長 腹案を持っておりませんので、大変申し訳ありませんが今出すわけにはまいりません。ただ、先ほどから申し上げましたとおり、やることは土地開発公社と非常に似たり、土地開発公社のいとこみたいなものですから、考え方はそういうことでございます。ただ1点違うのは、財団法人でございますから、先ほど説明したように、評議員と理事会があります。この関係はどういうことかと言うと、評議員をまず選んで、選んでというか評議員に御就任をいただいた方が、理事を選任することになっております。これはレザンホールもそうです。文化振興事業団もそうですけれど、評議員に民間の方やいろいろな方が入っていただきながらその中で、その中、評議員の中ではないですよ、評議員の外から、外の方から、例えば市役所の誰々だとか、理事者だとか、議員だとか、どこかのなんとかだとか、民間の方だとかを選ぶことになっております。法律はそういうことです。従って我々が勝手に理事を市役所の職員でみんな占めちゃおうだとか、なんとかという話は今できかねる、こういうことであります。

中原輝明委員 なんだか知らないけどそのあたりはごまかされた気がするが、実際は部長級をみんな入れて、その中に議会から1人、2人入れて、実際は内輪でできているわけです。副市長を取り巻く連中が多いもので。いやいや、本当に。それだから、われわれ議会の意見が正しいことも通らない。開発公社を見ていても。全部固まって出てきて、これでどうですか。みんなに聞けば、議会でこうなんだとか、何にも聞かない。いや副市長だってしっかりしなきゃだめだ。

副市長 頼りなくて申し訳ないと思います。公社のことでそこまで言われてしまうと、少し、開発公社の理事の皆さんに大変申し訳ないので。別に確かに部長と議員さんの代表で理事を構成していますので、多数決をしたら、多分職員の方が通ると思いますけれど、今の理事会でそんなに強引に通したことはないと思っておりますので。また理事の議員さんもおられますので、その辺、もしやり方でおかしいようなことがありましたら、また公社の理事会の席で御指摘いただければ、直していきたいと思えます。

今の話はそういうこともございますので、私どものほうで、今本当にまだどういう構想でその具体的にこういう方になっていただいたら、というものをもっておりませんので、今日の御意見等聞きながら、開発公社の例もございませぬので、そんな点を含めて、もう1度こういう方にやってほしいというような格好で、御協議させていただくと、そんなことを。まだ日がありますので、そんなことを思っていますので、決して腹案も全部できているわけじゃございませぬので、よろしく願います。

中原輝明委員 それなら少し提案もしておくけれど、例えば理事を選択するに、私は部長級ではなくて、半分くらいは副部長くらいのみなさんもう御意見を聞くというのが一番いいと思う。部長というのは決まっているものだから、考え方が、それは、副市長中心にして1つなっているが、副部長あたりをいれると何気なく意見が出ると思う。そういう人の意見も聞いて、その上で精査して結論を出す。これが一番いいことですよ。提案だけしておくから、参考にしてください。

太田茂実委員 意見というか、質問というのかわからないけれど、結局、一般会計にまたおすがりすると、こういうことになるわけですね。

経済事業部長 これから本当に事業計画等々を立てて、もう何回か御協議いただかなくてはならないと思えますが、今のところの考え方は、基本財産は500万円。出資をしていただくのは、500万円。基本財産です。基本金はです。例えば、用地買収をしなければいけないということがありますね。用地の買収をしなければいけない。そうすると、用地の買収をするときには、その金が必要ですから、これは銀行からお借りします。銀行からお借りする際に、保証や担保を求められますので、当然担保に入れますが、場合によったら、場合によたらということはほとんどないと思えますが、ほとんど、場合によたらになると思えますが、市の債務保証をしていただくと、こういうことになります。債務保証をしていただく際には当然予算になりますので、その予算をあらかじめ議決をお願いする、とこういうことになります。

委員長 ほかにありますか。

それでは、今日初めて出てきた大変大きな議題でございますので、今日は少し勉強させていただいたということで、今後誰が何をやるかということがもう少し明確になった段階でまた御協議をいただいて、今日あった内容もそれぞれの会派の皆さんにもぜひ御説明をいただいて、御意見をお聞きする中で進めていきたいと思えます。それから、私からの要望ですが、やはりこの委員会だけで、なかなか判断できるような問題でもございませぬので、議長にもお願いしたいのですが、この500万円の予算の他に議会の意志としてどうするのかというようなことを決められる場面、そういったこともぜひ研究をして進めていただきたいと思います。ここで10分間ほど休憩をいたします。

午後 1時59分 休憩

午前 2時 7分 再開

委員長 休憩を解いて再開をいたします。

次に塩尻商工会議所への補助金交付についてを議題といたします。説明をお願いいたします。

中心市街地活性化推進室長 一番最初のレジュメの紙に戻っていただきたいと思います。そこに経過が書いてございますのでお願いをしたいと思います。 番、塩尻商工会議所への補助金の交付についてということで、主な経過を載せてございます。2年ちょっとさかのぼりますが、平成18年8月28日に大門中央通り地区第一種市街地再開発事業への事業参画についてということで、当時は、まだ、再開発の準備組合ということでございます。その理事長から商工会議所の会頭さんへ、この事業にぜひ参画して、基本設計等に加わっていただきたいと、そういうことを含めまして依頼をしております。この年の10月に設計者が決まりまして、そこから基本設計がスタートしております。

12月22日に(仮称)市民交流センターに塩尻商工会議所が入居する場合の要望事項についてということで、いくつかの項目について会頭から再開発の準備組合の理事長に意見書が出ております。それに対して答える形で、年が開けて平成19年3月1日に(仮称)市民交流センターに塩尻商工会議所が入居する場合の要望事項についての回答ということで、準備組合の理事長から会議所の会頭に返事をしてあるというものでございます。

平成19年4月から実施設計がスタートいたしまして、平成19年度、1年間かけまして実施設計を行いました。その実施設計が平成19年の年末くらいにほぼ固まった段階で、今度は権利変換計画というものを組合として作ったのですが、それを受けまして、本年の平成20年1月24日に大門中央通り地区第一種市街地再開発事業に伴う保留床等の譲渡について、ここで、あとで説明いたしますが、床の価格の提示をいたしました。これは、今度は本組合の理事長から会議所の会頭宛てでございます。その後、いろいろやりとりがあったのですが、本年の平成20年9月30日に入居についての打ち合わせを市の理事者と会頭ほかで行なっております。

別紙の資料2をお願いしたいと思います。商工会議所への補助金のついてということでございます。まず1番といたしまして保留床の価格でございます。これは、本年の1月24日に先ほど言いましたとおり組合から商工会議所に提示をしたものでございます。再開発事業、全部そうでございますが、土地と建物、両方セットでございます。敷地については113.51平方メートル、34坪。これは、持分登記になります。

建物については、会議所側が専用で使う部分、4階でございますけれども、343.66平方メートル、約103坪でございますが、これが専用で使う部分です。それから共用部分というのは、廊下とかトイレとか、階段、エレベーター等でございますが、これは、この部分は会議所ですよということとは言えないのですけれども、全体の面積を案分いたしまして、比例案分して求めた面積が68.26平方メートル、20.65坪が共用部分として会議所さんに負担していただく部分の、共用部分の面積でございます。あわせまして411.92平方メートルで124.61坪、これは、区分所有登記ということで、建物の関係は、全体を行ないます。

なお、標準仕上げということで、基本照明と空調機器、全部入っております。中の間仕切りだけをやっていただければ、あとは、いわゆるオフィスとしてすべて使える仕様で、基本設計の実施設計の段階で、照明の位置、コンセントの位置、床から出すコンセントの位置等、ドアの位置等も全部決めさせていただいて設計ができたということでございます。それを基に権利変換計画をつくりまして、(3)の金額でございますが、土地建物あわせまして8,409万3,000円という形で組合から通知をさせていただきました。

2番の市の補助金でございますが、あとで(2)のほかの自治体の状況等を御説明いたしますが、今、会議所でやりとりしている内容といたしましては、8,409万3,000円の25パーセント、ニアリーイコールで2,10

0万円になりますが、これを市から商工会議所に補助をしていったらどうかと。なお、2,100万円を交付した場合には、その40パーセントの840万円は、国から市に対して補助金がございます。ですからお金の流れを言いますと、国から840万円が来ますが、市は、あわせて2,100万円というものを会議所さんに補助を出します。会議所は、自前の資金を、ここには計算してないのですが、8,400万円から2,100万円を引いた6,300万円という自前の資金を用意していただいて、それを再開発組合にお支払いをして、上に書いてございます敷地と建物の所有権を得るといふ、そういう流れでございます。なお、これにつきましては、双方、平成20年9月30日の段階で、概ねこの部分については、こういう形でいだろうということで、双方がそれぞれの意思決定機関がございますので、持ち帰って検討をしているという、そういう段階でございます。

それから、参考でございます。ほかの自治体の状況ということで、なぜ25パーセントかということがございます。市の補助金の、いわゆる助成要綱とか、そういうものについては、一般の民間の企業のものについては、一部あるものがございます。そういうのでは20パーセントというようなものがあるものはあるのですけれど、これは市のそういう条例とか要綱にあたる定めがございます。会議所のような広域的な団体が移転するというのは、何十年に1回というようなことでございまして、一応、昭和60年以降の長野県内の商工会議所の建設に対する助成状況を調べました。上田市から大町市までございます。年度が書いてあります延床面積があって、事業費というのは、商工会議所の移転にあたりました土地・建物、土地がない場合もございまして、その総事業費でございます。例えば、上田市は昭和60年、3,069平方メートルの延床面積で、7億6,420万円ほどかかったということでございます。それに対して国・県の補助というのが、上から5つ目まで入っております。今現在、これは打ち切られてしまっていてございませぬ。大町以降はございませぬ。市の補助が、その次に書いてございます。上田市の場合ですと1億8,000万円の補助ということで、市の補助金の割合は、総事業費に対しまして23.6パーセントとなっております。こういうものでございます。

備考のところには、それぞれの自治体の状況が書いてございます。上田市は、用地取得があったということ。例えば、上から4つ目の飯山市は、パーセントは19.5パーセントなのですが、市有地を貸与しているということ。長野市は、規模がちょっと小さいのですが、七二会というところの商工会館だそうでございます。大町市は、これも20パーセントと低いのですが一部補償があったそうで、別途補償があったそうでございます。ということで、そういう要綱等もない。20パーセントという利率の、一部民間の場合には、福利施設とか緑地の施設などでは、市が補助金を出す場合もございまして、今回は、その平均ということではないのですけれども、双方の話し合いの結果もございまして、今、25パーセントということで、双方、ある程度の合意点には達しているようなことでございます。

それから、それ以外に(3)にございます商工会議所さんからの要望事項ということなのですが、今の所から新しい施設に移るといふことで、維持管理費、括弧ですが、今度は共益費ということで、全体の、再開発ビルでございますので、何人もの、市を含めましていくつも入るのですが、それについての共益費というものがかかります。それプラス事務所内の水道光熱水費等維持管理費がございまして、これについて、今までの実績を勘案して250万円以下になるように市からの補助金をお願いしたいという、そういう要望事項が出ております。これについても協議中でございます。なお、今までの実績を勘案してということの裏には、今現在の商工会議所さんは、あそこでの維持管理費は概ね200万円程度ですんでいるという、そういうことがあるそうでございます。

以上、来年度、再開発ビルが完成いたしますと、その段階で会議所さんにも市から補助金を交付していくという予算を新年度のときには計上する方向で、今、検討しておりますので、今まで、この特別委員会の中でも何回か、会議所さんについての進捗状況はどうかということも御質問がございました。そういうことも含めまして、今までの経過、それから今後の方向性をお示しいたしましたので御協議いただきたいと思っております。以上でございます。

委員長 それでは、御意見、御質問をお願いいたします。

五味東條委員 今まで市のほうから商工会議所に年間補助金というのを出しているわけですね、それは、どのくらい出しているのですか。

商工課長 一般事業費で、本年度は1,202万4,000円を交付しております。そのほかに、会議所とさまざまな振興事業、連携事業等をやっているのですが、その関係分が負担金という形で200万円ほど交付させていただいております。以上でございます。

五味東條委員 この補助金も、こちらへ移転した場合には、そのまま出すということですね。

商工課長 今の1,200万円という話は、かつてから会議所の事業補助といったような形の中で交付させていただいております。その中には、これは、県・国も、現在、補助があるところなのですが、会議所さんの経営相談とか、そういった支援事業に対する補助も含まれておりますので、今後も変わらず、こういったような形で交付してまいりたいと考えております。

五味東條委員 今の商工会議所から交流センターに移るということを決めましたですね。その決めたときにおいては、例えばの話、金額的なこととか、どういう話し合いがなされたのですか。

中心市街地活性化推進室長 今までの主な経過はそこに書いてございますが、平成18年12月のときに要望が出ております。その時は、まだ基本設計の状態だったのですけれども、会議所が、基本的に条件があえば、再開発ビルに入りますということが、会議所としてはまず最初に決められておまして、その出た要望の中では、概ね、例えば、100坪から110坪くらいの面積を確保していただきたいと、そういうようないろいろな細かな、会議室はこのくらいほしいとか、そういうような要望が出て来ております。それは再開発組合に出ているのです。それに対して設計をやりながら、それに添うような形で設計は進めてきたと。

金額を提示したのは、本年の平成20年1月24日が初めてでございます。ですから、そこに入居するにあたって、先ほど言いました土地と建物を買っていただくには、これだけの金額になりますよというのを初めてこの段階で出させていただきました。その中で、また、いくつかやりとりがありまして、これが非常に、なかなか会議所の思っていた金額よりも少し高いと言いますか、自分たちの費用だけでは賄えない部分があるので、組合に対してもその費用が、例えば、軽減できないとか、市の方に対しても補助金をいただけないとか、そういうようなやりとりが何回も何回もございました。今年1年の間やっていたのです。

そういう中で、今現在、双方がある程度の合意点に達しているというのが、取得するときの費用については、2,100万円という補助金については、これから双方が持ち帰って、当然、検討しなければいけないのだけれども、これで検討しようというところのある程度の基本線には合意はしている。ただ、(3)に書いてございます維持管理費につきましては、市としては、これは基本的にまだ承諾しているわけでは全然なくて、あくまで会議所から要望としてこういうことが出ているということで、これは、少し次元が、(1)の部分とは少し違うと思っております。(1)の部分については、先ほど言いましたが、それぞれ持ち帰りながら、それぞれの機関決定が必要なもので、行政の場合で言

いますと市の内部の決定であり、議会への御相談であり、予算の取得ということになります。会議所は、会議所で、常任委員会なり、そういうものがありますが、そういうふうな形に、(1)の補助金については、そういう状態です。ただ、(3)の要望事項については、まだ、市としては、なかなかそういう金額を、将来、これからずっとかかるわけでございますので、そういうものについて市の方でいくらということをはなかなか言えないということで、今現在(3)については、まだまだ調整が今後必要になると、そういう状況でございます。

五味東條委員 経過から私が聞いている中においては、交流センターに入るにあたって、入るか入らないかということも一応言って、最終的に入りましょうということで決めたときに、要するに一番見晴しのいい、一番いいところを取ったわけです、はっきり言うと。そういう設計を要望してきたわけなのです。それで、そういう場所を取って、ではということで納得したわけです、会議所側は。だから、一番いい屋上の、一番いい展望のいいところを取っているながら、今どき、こんなことを言っているというのは、ちょっと私はおかしいという感じははっきり思うけれど。その経過から言って、あくまでも、商工会議所がそこに入るかというときに対して、そういうふうな経過があったように私は思っております。いかがでしょうか。

経済事業部長 経過は、今、藤森室長がお話したとおりであります。最初に設計ができ上がって積算を全部して、保留床の単価を決めないと経済条件は詰まってくれませんので。経済条件は、会議所側からは、だいたい坪60万円程度で100坪から110坪、こういうことなものですから、その範囲に大体納まっているということであります。補助金を、今、差っ引けば、その範囲に納まっているということでもありますから。いよいよ経済条件の詰めになってきたが、その経済条件で、ちょっと詰まりきれないのが(3)であります。従って、2,100万円が良い、どうこうという御協議も当然していただかなければいけないことではありますが、これについては、会議所と市の側では、そう大きな開きはないので、藤森室長が申し上げましたとおり、私どもは議会の皆さんにぜひ御理解をいただいております。願いたいという立場でお話を申し上げているわけでもあります。

ただ、(3)につきましては、少しニュアンスが違いまして、全く合意にいたっておりません。会議所側から、これが条件で、これでなければ出ないと言われればそれまでですし、私どもも将来的に250万円以上になる維持管理費をこの時点で補助をするというお約束は、私どもはできかねると思っておりますので、そういう御返事を申し上げた。その辺が実は開きがあると、こういう現況を御報告申し上げたということでもあります。

商工課長 先ほどの数字の訂正で申し訳ございませんが、本年度は1,200万円ではなくて、年次を間違えてしましまして、1,319万1,000円です。失礼いたしました。

柴田博委員 25パーセントで2,100万円だとすれば、国から40パーセント出るといことなのですが、国から40パーセントというのは、どの金額になっても40パーセントが出るということなのでしょうか。

中心市街地活性化推進室長 はい、そのとおりでございます。

柴田博委員 ほかの自治体の状況のところ、国県の補助は、長野市まではあるけれど大町市からはないということなのですが、それと今回の場合に40パーセント出るといのは、全然違う話なわけですか。

中心市街地活性化推進室長 今までは、上田市から、上から5つ目までは、いわゆる経済産業省サイドの商工会議所さんが移転するときに対する補助が、直接、国から会議所さんに出ていたたいいものがございます。今回は、あそここのところ下に図書館があるということもございますので、産業支援というものを市の商工課と商工会議所と一緒にやりましょうと、そういう全体のビジョンを説明いたしまして、そこには商工会議所さんが不可欠でありますよ

と、そういう説明する中で、国からまちづくり交付金というものなのですが、その間接補助ということで40パーセントいただくと、そういう調整が、今、進んでおります。

柴田博委員 3番の維持費ですが、普通に計算すると、もし、商工会議所が今の面積で買った場合には、年いくらからいかかるのですか。

中心市街地活性化推進室長 今、1つはこの共益費の分がございませぬ。共益費も、今、最終の詰めをまだ行なっておりませぬ。というのは、例えば、一例を言いますと警備をどういうふうにするかということがございませぬ。昼間は有人の警備を考えないといけなと思ひますけれども、夜は人を置くのか、それとも機械だけでやるのか、それによつてものすごくコストが違ふわけです。そういうものをここで入札が終わりまして、いよいよ始まりますので、将来の管理運営計画というものをここで入居者全員で詰めていきながら、今、一例は警備だけを言ひましたけれども、では、お掃除のことをどうするか。そういうことを詰めていかないとこつう共益費というものは出てまいりませぬ。従ひまして、この辺はクエスチヨンの部分が非常に多いということで、もし出すといたしましたら、ほかのS I Pでありますとか、総合文化センターでありますとか、そういうとこの面積割りで出すしか方法がないと思ひますけれども、それもやはり施設によつて差があると思ひますので、目安の数字というものは、なかなか出しづらひ状況にはございませぬ。参考にすればS I Pの数字くらいかなと思ひております。

柴田博委員 そうすると商工会議所は、今の事務所の維持管理費プラスアルファ分以上は出せませぬと言ひてゐるとこつうことなのですね。

経済事業部長 そのとおりであります。移るについては、なかなか商工会議所の財政も厳しい中にあつて、新しいところに移るので会員の中にも維持費は大丈夫かという声があると。そういう中では、今、だいたい200万円くらいなら維持管理費で納まてゐるので、250万円くらいで、あとはちょっとなんとか補助してねと、こつうのが今の会議所のスタンスであります。

柴田博委員 普通に考えれば、今のいくらになるかわからないという部分も含めて考えれば、当然、市はわかりましたと言はずはないというふうに思ひてゐると思ひますが、その辺で、今後、具体的に、これが市ではだめですという話をした場合には、どうなつていくわけですか。

経済事業部長 出ませぬと言ひかもしれませぬね。

柴田博委員 何ですか、出ませぬというものは、

経済事業部長 買ひませぬ。

柴田博委員 買ひませぬ。こつういう話になれば、可能性もあるわけですか。

経済事業部長 可能性もあります。

柴田博委員 もし、そうなる場合には、組合としては、ほかに売ること考えないといけないう形になるわけですか。

経済事業部長 私どもとしては、そうは言つても会議所に出ていただくべきではないかというふうに思ひてゐますので、最後まで努力をさせていただきたいですが、どうしても出ないと、どうしてもだめだという話になれば、ほかで処分するほかにない。組合としてはほかに処分をせざるをえないということなんです。いずれにせよ、8,400万円は回収しないとけなひものですから、回収しないと再開事業は完成しませぬので、こつういう形になります。

柴田博委員 そうすると市としては、最終的にどうにもならなくなつたら、わかりました差額は出しましよつと

ということもあり得るといこともあるわけですが、今の段階でいくと。

経済事業部長 今、私どもがどういう主張を会議所さんに行っているかと言いますと、まず、今のところ共益費がいくらになるのかだいたい推定はできますけれども、私どもがわからないのは、事務所の今の水道光熱費がいくらかわからない。これは会議所さんが自ら使うものですから、温度を28度にするか、20度で保っているかによってもえらい違うものですから、私どもは、そこまで責任を持ってお答えすることはできません。従いまして、きちんと積算ができるようになって、しかも毎年毎年の補助金というものは、予算で対応して行って議会の議決も必要ですから、ぜひ、その辺は努力はしますけれども、毎年毎年、お話し合いにしてください、こういう言い方をさせていただいております。ただ、それが、どうしても250万円以下になるように約束すると、こういうふうに言われていますので、どうしたものかなとこういう話なのです。

太田茂実委員 そもそも、今になって、商工会議所がどうのこうのということ自体が変な話で、本来は、先だってこの再開発組合というか、中心市街地の活性化に対して協力しないとイケないというふうには私は思っています。ところが、今、この段になって、買うか買わないかということで、買いませんと言えば、市でなんとかしないとイケない、こうなるわけだから。ただ条件として、敷地の変換分がありますね。これを市によこせと言うなら、担保を取ってもいいのではないかなと思うのだけれど、それは、どうなのですか。

経済事業部長 そもそも再開発事業そのものの権利というものは、敷地の持分と建物の持分と一体化して持っていますので、権利変換上、あまり変な話はちょっとできないなというふうに思いますし、今の段階の話で、少なくともイニシャルコストの話は、お互いに決定機関がありますので、その合意をいただいてやりましょうという話になっていますから、2,100万円のイニシャルコストの補助金の話は、両者、お互いにある程度フィックスをしていると、こういうことでもあります。問題は、維持管理費なものですから、維持管理費をどう表現をして、両者のところでフィックスをさすかということでもあります。私どもは先ほど申し上げましたとおり、年々、予算の中で対応をしていきたいと思います、会議所さんの要望もある程度理解はしましたと、こういう御要望があったということは確認をしましたと、こういうお話をさせていただいております。会議所は、いや、それではだめだ、250万円以下になるように市から補助金をきちんとくれるような合意文書をちょうだいと、こうやって言っておりますので、どうしたものかということなのです。

太田茂実委員 だから、せめてこの敷地の分だけは、では、市でやっつけるというくらいなことだって、やはり交渉段階で言ってもおかしくない、そういうふうには私は思うのです。

中心市街地活性化推進室長 土地の部分というお話がございましたけれども、例えば、ほかの民間で買う方も、うちらもごねれば土地の分はまけてもらえるのかと、そういうような話にもなりかねません。そういうようなこともございます。あとは、法律的に先ほど部長が言いましたとおり権利変換上、どうしても土地と建物はセットということで行っておりますので、今回の取得費のことについて、なかなかこう。

太田茂実委員 取得費はいいわけでしょう。

中心市街地活性化推進室長 はい、取得費はいいものですから、それは土地と建物と込みでこの値段ということになっておりますので、それについては会議所さんもある程度の線は理解していただいているという状況でございます。

太田茂実委員 もう1点、毎年、商工産業振興のために補助金800万円を出している、それはどうなるのですか。それはダブってしまいませんか。もし、これがOKということになれば。

経済事業部長 先ほど商工課長からお話し申し上げました今年度約1,300万円の補助金を会議所の運営費と言いますか、そういうもので支援しております。これはどういう経費かと言いますと、先ほどお話ししたように、会議所さんは、本来なら会議所の会員にサービスする機関であります。あそこには小規模企業の相談所というのがあります。職員を何人が抱えて会員以外にも記帳の指導をしたり、経営の相談に乗ったり、税務の相談に乗ったりしていますから、これはやはり、商工会議所が一定の産業振興、特に小規模企業の役割については、その機能を持ってやっているのです。これについては少し補助をきちんとしましょうと、これが、まず1つであります。

もう1つは、そうは言っても商工会議所というのは経済団体の中であって、いろいろな提言もしていただいているし、自ら事業もやらなくてははいけない。こういう中では、会議所の相談所の事業を除いた総予算、あるいは、県の補助金をそこから除いた分の10分の1くらいは市が補助をしてもいい。これは各市だいたいそのくらいの話ですから、そういうものをあわせて1,300万円、事業費として補助をしている、こういうことでもあります。ですから、それは今後も同じような事業をやっていくことであれば、当然、そういうことで継続をしていくと、こういうことになります。ただ、250万円以上と言っても、そうそうそれが何千万円とか、1,000万円とか、何百万円とかという単位になるのは、ちょっと想定は、私どもはしておりませんが、せいぜい200万円とか、そのくらいのレベルだというふうに想定はさせますが、ただ、それを、今、お約束をしると言っても、これはなかなか私どもの立場としては約束ができません。正直な話、そういう意味であります。

太田茂実委員 この話は途中経過で、別に結論は出さなくてもいい、こういうことですね。

経済事業部長 もちろんそうです。今、こういう折衝をしている経過であります。意見が何度話し合っても一定のところには収束をしませんので、2,100万円のことはありますので、これは、きちんとお話をして一定の御理解を実は賜りたい、これが1つであります。

3番目の話は、今、折衝の経過であります。非常に困難を極めているところがございますので、その状況をお話し申し上げている、こういうことでございます。

石井新吾委員 ちょっと確認をしたいのですけれども、そもそも商工会議所が交流センターに入る、入らないということなのですか、商工会議所さんで入りたいということだったのか、市で入ってほしいというようなことで話があったのか、どちらでしょうか。

経済事業部長 大変長い経過になりますけれども、実は、商工会議所は、新しい庁舎をどこかに建てたいというお話がございまして、それについては、市から土地を世話していただきたいと。世話していただきたいということは、ちょうだいということだろうと思いますが、それは真意はよくはわかりません。土地を世話していただきたい。例えば、警察の跡地はどうかとか。警察の跡地については、私どもは違う用途がありますからだめですと、こういうお断りをしました。

あとは、情報プラザを建てる時に、情報プラザの、奥のほうへ情報プラザが建ったものですから前が空いていますので、商工会議所さんが新しい建物を、もし、お建てになるのであれば、あそこも空いていますから御検討をというふうなお話を市から申し上げた経過もあります。商工会議所もその気になって、そこへ絵を描いて、では、あそこに行くかというようなことを具体的に検討した経過がありますが、この中心市街地の話で再開発事業の話が持ち上がったときに、実は、そのとき、先ほどもお話をしました産業振興ビジョンというのを平成17年に作っているわけです。産業振興ビジョンの中で産業振興機構というのを作って、塩尻市の産業に総合的にあたらなければいけないと。

これは商工会議所も同じ事業をやったり、市も同じ事業をやっているのではなくて、それが少し一体となった組織をきちんと作って、その中でお互いに融資をやるとか、企業の支援をするとか、それは、お互いに連携をし合ってやるようなことを作らないといけない。それには、一緒になったほうが便利だというような話で、再開発事業の中へお互いの機能を入れようと、こういう話になりました。従って、私どもからお願いしたと言えば、お願いしたですし、商工会議所から入ると言えば、入ったのです。商工会議所の側から言わせれば、駅の跡地は、跡地でなくて、こっちに入ってくれと言われてではないかと、こういうことを主張されていますが、真意はそういうことです。従って、商工会議所がこの中に入るといことで、商工会議所も入るについては、先ほどの要望書を組合や、組合宛てといことは市に宛てたことも一部ありますので、そういうものを出してきたと。要望にほとんどお応えを私どもはしているという段階であります。

石井新吾委員 この資料ですけれども、平成20年1月24日提示ということになっていますけれども、11月の入札で工事は契約になったと思うのですけれども。ということは金額が決まったわけなのですから、その積算の金額は、今回、出ているわけですか。

中心市街地活性化推進室長 権利変換計画というのを昨年の暮れまでに作ったのですけれども、その時の工事費というのは37億円をほぼ見込んだ形で権利変換計画を作っておりまして、今回、入札を終わりました37億2,000万円で収まっております。従いまして、この8,400万円というのは大きな変更をしなくて、その中に収まってくるだろうという、そういう見込みをしております。

石井新吾委員 先ほど商工会議所さんで新しい建物がほしいというようなことで話があったということなのですが、自前で建てた場合に8,000万円で済むかどうかということ。土地は、塩尻市に調整してということなのですが、おそらく8,000万円では上がらないのではないかと思いますけれども。そのことはともかくとして、現在の商工会議所さんの土地・建物は、今後どうなるのか。その点は、どうなっているのですか。

経済事業部長 今の土地・建物に関しましては、私どもは関知しておりません。

石井新吾委員 将来的に市で云々ということはないわけですか。

経済事業部長 今のところ、そういうお話はありません。

委員長 論点といいますか、整理させていただきたいと思います。保留床の価格が決まったと、それに対して補助金を出しますということが1つございます。これについては、交流センターの中に入るのか、自前で建てるのかは別にしても、他市の例を見ても補助金を出している例があって、2,100万円という金額については予算が絡んでいきますので、ここで云々することではなくて予算の中で議論していただくということになるかと思えます。一番、本日、議論していただきたいのは(3)番。会議所が入るにあたって維持管理費の250万円というものに対して、まだ、溝が埋まっていない現状について皆さんの御意見をいただきたいと思えます。

小野光明委員 その前に1点だけ確認をいいですか。保留床の価格が8,400万円余ということで、当初は、見積もり段階ですけれど1億円という数字が出ていたと思うのですが、交渉の過程で4階に会議室があったと思うのですが、その会議室が専用から共用に変わったというようなこともあるのか、その辺の過程はどうですか。

中心市街地活性化推進室長 そういうことはございません。もともと1億円という数字は、確か、概算の時に出したことがあるかと思えます。それは、まだ、会議所からの要望の面積等、まだ正式なものが来ていなくて、たぶんこのくらいの、今の会議所はもっと広いですが、そういうものを参考にしうちの方で試算したものでございま

すので、そういう数字はございません。

小野光明委員 そうすると、会議室を専用から共用にしようというような話はなかったということですか。

中心市街地活性化推進室長 会議所さんから出ている要望の中では、1年に1回か2回使うような、そういう会議室というのは、センター全体の中で、ほかにも会議室がありますので、そこを借りてやればいいことで、普段使う会議室というのは、30人くらいの会議室が会議所の中にございます。それは、確保してもらいたいと、そういうお話がございました。

今井英雄委員 今の要望事項ですが、これは、事業をやるときには経費がかかるのは当然ですが、会員が大勢いるもので会費を集めて、自分が出すのが当然だと私は思いますが、私も生活するには、自分で金を出しているし、2,100万円も、この前の経過の中では、こんなに出すような、ちょっと借りて1,000万円くらいだったような話だと聞いたような感じだったが、それでもこれだけの建物を建てるのに、補助金をもらって建てるに6,300万円くらいでできるわけですよね。個人でも家を建てれば4,000万円かかる。こんな大きな団体がおかしいではないかというのと、それから1点、昨年、会頭が変わってから、大変変わったような感じがしますが、前会頭と。その何か変化というものがありますか、その中で。

経済事業部長 そういうことはありません。

今井英雄委員 ずっと協力して出すということは、200万円以上。何十年出すか、そういうふうになるか、年ごとに話をするようなことですが。

太田茂実委員 250万円以上になった分を出してくれと、こういうことでしょうか。250万円払ってくれではない。オーバーした分をということだ。

今井英雄委員 それにしても維持費が、平方メートルいくらとか、だいたいわかるでしょう。

塩原政治委員 先ほどの維持費のことですけれど、多くても100万円程度だろうというお話でしたのですけれど、基本的には、多くても100万円くらいだろうというようなお話だったような。

経済事業部長 それは、わかりません。これからです。

塩原政治委員 そういう話だったのですけれど、ただ、ツー店舗とはいえ、市のものと商工会議所のものとは違うところがあるわけですよね、飲食店ではないけれど。商工会議所と市だけで、全部で100パーセントですか。

中心市街地活性化推進室長 きょうは、図面がないのであれですが、市と商工会議所さんとテレビ松本さん、それからダイワ総業さん、それからあと。

塩原政治委員 全部聞かなくてもいいが、市と商工会議所で100パーセントでなければいいです。

中心市街地活性化推進室長 全員で分担いたします。

塩原政治委員 ということになれば、この人達にもこれは適用していかないとおかしくなってくると思うのですが。

経済事業部長 そういう意味ではなくて、市から商工会議所へ一般の運営補助金を出しておりますよね、先ほど申し上げた中には、それは、商工会議所の運営費の、先ほど申し上げたある部分を除いた10パーセントくらいを、今、積算として出していますので、これはだいたいそれがルールにもなっています。ルールと言いますか予算編成上のルールですけれども、そうなっていますので、その中には、実は商工会議所の施設の維持費とか、電気料とか、そういうものも入っているわけです。需要費は入っていますから、総事業費の中に、それは、商工会議所の事業として、我々は、市として御支援申し上げている一環としてやっているものですから、ほかの方々に共益費だ、なんだかんだを補

助する考え方は元々ないし、元々、その中に今度入ろうとしている方々も補助金をちょうだいという要望は一切ありません。

塩原政治委員 そうでなくて、もしそういう形で250万円の維持管理費を超えた場合に補助をしてほしいという話があれば、ほかの人もそう言って来て不思議ではないだろうという話なのです。そうするとやはり、はっきり言うちょっと計算の仕方を間違えば、簡単に共益費で落ちてしまうと思うのですけれど、そういうことでなくて、やはりそういう意味では、決めた金額はきちんといただくという方針を出して、ものやっつけていかないと、あと困るのではないか。

それともう一つ、先ほど1年契約でやっていこうという話も一つのあれだと言っていましたけれど、毎年毎年。その間に、市は言うことを聞いてくれないからいいですと、2、3年でやめるからこの金を返すと言ったら、やはり御破算になりますよね。そういう意味では、早めに市の方針を決めて、ほかの人に貸せるのか、商工会議所に借りてもらうのかを決めないと、結果としてはおかしくなってくるのではないかという気がしますけれど、その辺はどうですか。

経済事業部長 市がどうのこうのと言うよりも、商工会議所が入る、入らないによって、再開発事業は、ほかに床を売らなければいけないものですから、入らないということになれば、どこかに買っていただかなければならないということになりますから、事業計画に不利が生じますし、それは、それなりのところで。

塩原政治委員 だから、そういう意味でいったら、1年ごとのそういう契約というのは、まず確保したほうがいいのではないかなというような話です。

副市長 契約ということは、

塩原政治委員 契約ということではなくて、

副市長 会議所さんが言っているのは、共益費だとか光熱水費などで250万円は出す用意はあるのだけれども、例えば、それが300万円になってしまったら50万円補助してくれないかというもので、それは、ちょっと今はお約束できないと。会議所さんがいくら使うかわからないのを市で50万円までいいですとか、60万円までいいですなどということは言えないので、その分は、今、お約束できないというのがうちの主張です。会議所さんは、そんなこと言わないで、その分を寄せせと言うもので、先ほどの毎年毎年というのは、会議所の運営費の補助金が出ているものですから、うちとしては、その中でやってほしいという話なのです。だから、極端な事を言ったら、50万円かかったら、そのうちの1割はうちの補助金で出るのでという話です。そういうことで、ちょっと論点が、会議所さんはそれでは困ると言っているのです。きょうは、2,100万円はなんとか御理解いただくということができれば、あとの(3)については、もう少し詰めさせていただきたい、ということなのです。

中原輝明委員 今、話を聞いてよくわからないようなものだけれど、問題は、光熱水費というものは入居者が自分で払うべきものです。よく皆さんが返事をしてこなかったと感心しているところだが、そこで、もう少し、これは絶対だめだと言い切ってしまう。いやなら出ていけばいいのです、次、来年度にかかっても。先程から前段やったなんとか機構で背負って持って、1回蹴ってみなさい、そんなもの。人に聞かせたら笑われますよ。自分が入って光熱水費すべて市で持てなんて、ごね得になってしまう。もっとしっかりやってよ、良いから。蹴ってしまえばいい。私は、それでいいと思う。そうでないと、みんな高飛車になってしまう。先ほど誰か途中で言ったが、会頭の名前を言ったらいけないが、前の人と今の人の何が違うか知っていますか、皆さん。あの人は商法にたけています、あの名古屋か

ら来て。こんなこと言っではいけない、商人だからあの人は。あそこのゴルフ場の時だって大変だったのです、皆さんは知らないが。それは苦労したものです。だから遠慮しないで、はっきり言って議会は大方はだめだと。遠慮なんてしないでいい。あとは、入る人は出てくる。私はそういう考えです。ほかの人はわからないが。

牧野直樹委員 例えば、250万円以上出た分に対して、ここでこんな検討しなくても一般事業補助の中に入れてしまえば、私たちには全然わからないことだから、これは。たまたま皆さん、正直に出してくれたから。できるでしょう。毎年、一般事業補助の中に250万円以上、例えば100万円出たら100万円上乘せして事業補助をやってやればいい。それはわからないことです。そんなことより、例えば8,400万円の、うちのほうで市の補助が25パーセント、2,100万円ですと、これは、わかる。どこかに出ていけば2,100万円くらいは出してもいいと思うけれど、その2,100万円に対して40パーセントが国から市に来るということは、例えば、8,400万円を市が取得したときには40パーセント国から来るかどうか。

中心市街地活性化推進室長 今の交流センターの保留床の取得の関係になるのですけれども、まちづくり交付金事業でやっておりまして、補助事業上いろいろな区分がございます。交流ができるエリアと図書館みたいなエリア、あと会議室のエリアということで、いろいろ区分がございます。この部屋をどういう位置づけにするかによって、交流するエリアであれば、それを取得することに対して補助はまいります。ただ、オフィスのな形にするとか、そういうふうになると補助は来ません。その場所の用途をどういうふうにするかということによって補助が来るか来ないかが決まります。ですから、今の、5階建てまでありますけれど、その中の本当に完全に市の商工まちづくり部門が入るような、ああいうオフィスのところがございますね、あそこは補助が入らないで、もともとあった土地を、にぎわい広場の土地をあそこに置き換える、そういうふうにあります。

牧野直樹委員 では、その、例えば、よしんば会議所が入るうる103坪の面積に対して、市で一番補助がたくさん来るものに置き換えて申請すれば、たくさんもらえる補助をもらって市が取得しても何の問題もないと思います。長い間とっておいて、いくらでもここを買う人はいます。見つけるといえば見つけると言ってもいいです。私はそこまでやってもいいと思います。

経済事業部長 こういうことではあります。そもそも公共施設と言いますが、公の施設であるかどうかということが問われていまして、この100坪が。市が市役所みたいにオフィスで直接使うものは補助金は来ません。それから、人にお貸しするものも、例えば、インキュベーション施設のようにある一定の目的を持って貸せるものについては例外ですけども、誰かに、例えば、生命保険会社に貸せるとかというものについては、これは、補助金は来ません。ただ、みんなが使う交流広場ですという位置づけになれば、この8,400万円の40パーセントは補助金でもらえる可能性はあります。こういう意味です。

今井英雄委員 今のに関連してだが、もし市で取得して、インキュベーションプラザですか、あそこにいる卒業生が入るわけです。もし入る場所がそういうふうに分けて貸せる場合は、新規で起業する方の、そういう場合は補助金が来ますか。

経済事業部長 インキュベーションプラザを造る、それは、審査があるけれど誰でも入れるよということでの位置づけになれば補助金が来る可能性はあります。現にインキュベーション施設は、補助金をもらってやっていますから。

今井英雄委員 あそこの卒業生です。

経済事業部長 卒業生が。普通にお貸しするということですか、それはだめです。

牧野直樹委員 補助金が来る、来ないでもないのだけれど、8,400万円という1億円です。37億円の中の1億円です。1億円を市がこれから出して、私は賛成するから、予算、会議所がぐじゅぐじゅ言うのなら、市でそのくらいの態度を出していかないとだめ、それは。だから、市の取得にすればいいではないですか。ぐじゅぐじゅ会議所に言われなくて、市が買いますとそこで言ってしまうと、このような問題はすぐ解決するではないですか。

太田茂実委員 維持管理費が、30万円がどうのこうの。

牧野直樹委員 30万円が、何十年維持管理費を出しますか。そんなものはすぐペイできてしまう。いつまでも持っていないで売ればいい。

太田茂実委員 250万円で収まりますか。

牧野直樹委員 新しく管理するあの建物では250万円では収まらないのではないですか。絶対収まらないと思います。

中原輝明委員 基本的には、先ほど言ったように維持管理費は、入ったものは自分の光熱水費を払うというのは誰が聞いても当然のこと。ごね得ということはだめです。市民に聞かせれば、これは、絶対だめです。入って、光熱費を全て出してくれなんて通らない。もしいけなければ、補助金1,300万円出すところを1,000万円にして、その分は、また、どうにかして出すと言えば一番良い。何とか言わなければだめだ。

副市長 ありがとうございました。維持管理費の関係については、引き続き、そのようなことで協議させていただきますので、また、経過報告させていただきますけれども、そのようなことで、きょうは、いろいろと御意見をいただきましたので、参考にさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

委員長 ほかにございませんか。

中原輝明委員 その他でいいか。他で聞きたいことがあるが、議会の一般質問の中で、関連質問をしましたね、誰かが。あの質問の内容というのを誰かわかる人はもう1回説明してくれませんか。関連でやったその答え。では、名前を言いますか。わかっていますか。わからない。ここにいる永田議員のやった質問の関連でやった内容。もう少し言いませんか。今の交流センターのできるそのものの機関の松本土建のJVの事務所。事務所はどこで借りてどなんぐあいになっているか知っていますか。もう少し言いますか。その事務所は、聞いているのです。なんだか市から売ったところへ入ると。その内容の、これまでの話は聞いているけれど、人の話だからわからないが、そういうことをさせていいのかわかるのか。あれも安く土地を売ってあるはずだから。もう少し、そういうところに貸せないで、今、シャッターが引かれている、ああいうところの事務所を借りて、そういうところに補てんするというのが一番私は理想だと思う。無理矢理その場所を借りなくてもいいと思います。そういう話を知っていますか。何も知りませんと言えば、私もこれでやめておきますが。

中心市街地活性化推進室長 代表質問の関連で出まして、私も確認をしてまいりました。旧商業振興会館の所を今回の代替地で提供した方が、土地と建物を持っておられますけれども、その1階に3つのJV、建築主体と機械と電気の3つのJVがそこに事務所を構えるということで、そこを借りるという話で、北野さんは、もう事務所を構えております。きのう、確認をしてまいりました。今、ほかの、例えば、シャッターとか、そういうお話もございましたけれども、今回の発注にあたりまして、9月に公告したのですけれども、その段階で複数のJVさんが、積算をするために今回の現場を自分たちで見に来まして、再開発組合へも顔を出したりした人もいます。そうなのですけれども、現場が非常に狭いということで、両側から5メートルくらい下がって建物が建ってしまうので、現場の中には事務所が

どうしても建てられないので、そういう段階から、それぞれのJVは、町の中をどうも探していたのではないかなと思います。今、商業振興会館の1階は、全部で100坪弱くらいございます。そういう大きな所はないということで、たぶんですが、これは、私たちが聞いたわけではないのですが、想像ですが、一括でああいう大きな事務所が取れるところはあそこしかなかったということで、民間同士でお話をされて、そこに事務所を構えたというふうに思います。北野さんとの話では、そういうことで、そこに事務所を構えたという話をしておりました。

中原輝明委員 私が心配するのは、皆さんの説明はいいです。ただ、その裏側が問題です。一般の市民、近隣の人、むろんシャッターのところに事務所を構えてもらって、有効活用してもらおうというのが当然だという考えの人もあるだろうと思います。あそこへ取得した人は、取得をしたはいいが、えらい利益を上げているのですよ。あれが、100坪の何十万だか知らないが元を取ってしまう。それに近くなっていってしまう。よく考えてやらないと市民感情が出てきます。役所の連中も何をやっているのだと言われはしないですか、あそこにみんな固まって入って。無料で提供するような人なら、私は言わない。私も言いたいことを言うが、本当に今後はそういうことを考えてやってください。これは批判が出ますよ、もしそれが本当だとすれば、そのくらいアドバイスができなかったのかと言われると思います。全部空いているではないですか。これは、答弁はいい。しても立場はわかっています。

中心市街地活性化推進室長 賃借料のことが、今、出たものですから、私もそれが気になって、あまり高い値段で貸しているようなことがあれば非常に問題があるので、それは実際に確認をしました、JVに。相場で言いますけれど、相場より相当安い値段で貸しておられます。相場の半分までいかないですが、6、7割くらいの値段で貸しておりますので。それは、確認させていただきました。

中原輝明委員 皆さんは相場を高く見ましたね。

中心市街地活性化推進室長 飲食店とかそういうものに貸す場合で、大門の中で、月、坪7,000円とか8,000円という値段がございます。飲食店です。事務所とかで貸す場合で、4,000円とか5,000円という値段がございます。それよりも、事務所の値段より相当安い値段で貸しておりますので、相場からは相当安い値段で貸していると、その辺は確認をさせていただきました。飲食店の関係は、そうおっしゃいますけれども、今回移転の関係で、私たちが職員とコンサルが、移転のときに営業している方が何人もいましたので、近所のところを全部聞き取りをいたしまして、そこを坪単価で全部割返して出した資料を私どもも持っておりますけれども、それが、今、言った7,000円とかそういう値段でございます。それは飲食店の場合でございます。事務所の場合は、4,000円から5,000円くらい。月、坪でございます。それが現実でございます。

中原輝明委員 その数字はちゃんと覚えておいて。どうも違うわな。

委員長 ほか、ございますか。

それでは、商工会議所への補助金等につきましては、しっかり継続して協議をしていただくように委員会としてもお願いしたいと思います。以上で、市街地活性化特別委員会を終了いたしますが、理事者からあいさつがあればお願いいたします。

理事者あいさつ

副市長 どうも、長時間、御審議いただきましてありがとうございました。いろいろ御提言いただきましたので、

その御意見等を参考にしながら、今後、また詰めるところは詰めてまいりたいと思いますので、今後ともよろしく御指導いただきますようお願い申し上げます。本日はどうもありがとうございました。

委員長 では、委員会を終了いたします。御苦勞様でございました。

午後3時07分 閉会

平成20年12月12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