

# 平成22年塩尻市議会3月定例会

## 市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成22年3月16日(火)午前10時00分

場 所 第一委員会室

### 審査事項

議案第13号 平成22年度塩尻市一般会計予算中 歳出7款商工費中1項商工費4目中心市街地活性化事業費

議案第27号 平成21年度塩尻市一般会計補正予算(第7号)中 歳出7款商工費中1項商工費4目中心市街地活性化事業費

陳情3月第4号 イトーヨーカドービル取得に関する陳情

### 出席委員・議員

委員長	金田 興一 君	副委員長	牧野 直樹 君
委員	石井 新吾 君	委員	森川 雄三 君
委員	小野 光明 君	委員	中原 巳年男 君
委員	五味 東條 君	委員	中村 努 君
委員	柴田 博 君	委員	太田 茂実 君
委員	永田 公由 君	委員	中原 輝明 君
議長	塩原 政治 君		

### 欠席委員

なし

### 説明のため出席した理事者・職員

市長	小口 利幸 君
副市長	青木 俊英 君
福祉事業部長	樋口 千代子 君
経済事業部長	藤森 茂樹 君
市民交流センター長	田中 速人 君
総務課長	伊東 直登 君
総務課主任	大池 静江 君
長寿課長	三溝 隆 君
介護保険係長	中柴 和子 君

中心市街地活性化推進室長	大和 晃敏 君
中心市街地活性化推進室長補佐	高木 哲也 君
中心市街地活性化推進室長補佐	中野 實佐雄 君

#### 説明のため出席した参考人

塩尻市振興公社理事長	米窪 健一郎 君
------------	----------

#### 議会事務局職員

事務局長	酒井 正文 君	次長	成田 均 君
庶務係長	小澤 真由美 君	庶務係主事	大村 一 君

午前9時59分 開会

**委員長** 皆さん、おはようございます。定刻には若干時間がありますが、皆さんおそろいでございますので、ただいまから3月定例会市街地活性化特別委員会を開会いたします。本日は全員が御出席をいただいております。それでは、審査に入る前に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

**市長** 大変御苦労さまでございます。たびたび議会からも強い要請がございました、また、多くの市民に多く御心配をかけておりますイトーヨーカドーの後利用、ウイングロードビルの後利用という表題になっておりますが、そちらについて集中的に御審議賜りたいと願う次第でございます。既にお手元の資料で、現時点で出せる、これまでの資料をお配りしてあるかと思っておりますが、既に、地元区長会あるいは商工会からは、よりリーズナブルな値段で購入して再生をしていただきたいという要望書をいただいておりますが、過日、区分所有の10分の1程度を所有しておられます再開発組合から、社長名におきまして一緒にまちを再生していきたいと。それに対する市の姿勢を感謝申し上げるという形での文書をいただいたことを、まずは御報告申し上げる次第でございます。17人の地権者の中には、ウイングロードビルにおいて旧来、商売をしておられた方、当然、これは新たなテナントの皆さん方と、ある意味ではバッティングする要素もあるようでございますが、そんな意見があった中でもまちの再生をより優先的に考えて、組合といたしましても一緒にという最終的な御判断をいただいたことをまずは、新たなデータとして御報告を申し上げて、皆様方の議論に入ってもらいたいと考える次第でございます。

行政がどのような形で再生していくのか、なかなか過去にも成功例、あるいは実施例等少ない状況にはございますが、私は、常々申し上げておりますように、このまちの再生は、今極めてスピードをもって行わないとトータル的な地盤沈下の引き金になってしまうという非常に緊張感をもって臨んできた次第でございます。きょうまで議員の皆様方には、なかなか、知っていながらも言えないというジレンマも抱えながらの今議会でございますが、きょう明確な形で決してきたところを、関係の全ての皆様方に感謝申し上げるとともに、よりの確な御判断を賜って新たなイトーヨーカドーがリニューアルして、地元に着した商業施設として発展していくことを共

に願いながら、まちづくりをしていきたいと思っております。大変御苦労さまです。

**委員長** ありがとうございました。

それでは、本日の日程を申し上げます。当委員会に付託されました議案は、別紙委員会付託案件表のとおりでございますのでよろしくお願いいたします。審査の日程については副委員長から申し上げます。

**副委員長** この時間から審査をしていただいて、本日午後3時から議員全員協議会が予定されておりますので、それまでには何とかよろしくお願ひしたいと思ひます。本日、視察のほうは考えておりませんのでよろしくお願ひいたします。

**委員長** それでは、ただいまから議案の審査を行います。なお、発言に際しましては、議事の円滑な進行のため委員長の指名を受けた者のみの発言といたします。議事進行への御協力をよろしくお願ひいたします。

**議案第13号 平成22年度塩尻市一般会計予算中 歳出7款商工費中1項商工費  
4目中心市街地活性化事業費**

**委員長** それでは、議案第13号平成22年度塩尻市一般会計予算を議題といたします。説明を求めます。

**中心市街地活性化推進室長** それでは、一般会計予算について御説明したいと思います。お手元の予算書の236、237ページをごらんいただきたいと思ひます。あわせて予算案説明資料の37ページをごらんいただきながら、よろしくお願ひしたいと思ひます。

7款商工費1項商工費4目中心市街地活性化事業費でございます。237ページをごらんいただきたいと思ひます。まず、街中環境整備事業ということで350万円でございます。これは市民交流センターの周辺の工事の関連でございまして、道路整備工事ということで歩行環境の整備を図っていききたいということで、交通標識類の移設、並びに新しく横断歩道の設置に伴う工事費ということで350万円をお願ひしたいものでございます。

続いて塩尻駅周辺整備事業ということで3億8,300万円余でございますが、黒ポツの上から3つ目になります。駅前公園整備測量設計委託料です。これにつきましては、今現在、駅東口の北側、公園整備を計画してございます。こちらのほうに設置計画されております観光交流センターの実施設計、それから施工監理業務の委託料でございます。715万円でございます。続いて次、駅前広場改修設計委託料200万円でございます。これにつきましては、駅東口のロータリーの利便性の向上を図っていききたいということの中で、全体的な見直しの中で設計を行っていききたいというもので200万円でございます。次、駅前公園等整備工事でございます。2億1,100万円でございます。これは公園の整備、それから公園内に設置される駐輪場の整備、それから、先ほどの観光交流センターの建築工事等で2億1,100万円でございます。続いて用地取得費でございます。1億6,300万円でございます。これは公園整備に伴っての用地取得費ということで、対象者は1人でございます。地権者の同意のほうは既に得られている状況でございます。1億6,300万円でございます。続いて水道施設負担金ということで、公園内に設置されるメーターの設置、公園の部分と交流センターの部分2カ所ということで、21万9,000円の施設負担金ということで計上させてもらっております。

続いて塩尻駅南地区の市街地再開発事業ということで3億320万円でございます。市街地再開発事業の補助金ということで、駅南地区市街地再開発準備組合のほうへの補助金でございます。今年度事業計画の策定ということで、測量、調査、基本設計、資金計画等、今、事業計画を策定しております。平成22年度につきましては、

組合の設立、それから建築設計、補償、除却整地費、それから建築工事等が計画を予定されておりますので、それに伴う補助金ということで3億320万円でございます。補助金の内訳ですが、国が半分の1億5,160万円、市が1億5,160万円の内訳になっております。

続いて中心市街地活性化推進事業でございます。91万8,000円でございます。黒ポツ3つ目ですが、交通量調査委託料ということで、これにつきましては、中心市街地活性化内、大門地区を中心とした歩行者、自転車の通行量の調査委託料ということで、シルバーのほうにお願いをしたいということで7万2,000円でございます。

次、大門一番町地区暮らし・にぎわい再生事業ということで9,800万円。大門ショッピングセンターの建物・土地の取得費ということで9,800万円でございます。このうち、1,690万円が国の補助金という形になっております。これにつきましては、お手元のほうに資料といたしまして、ウイングロードビルの再生についてという資料がお手元のほうに行っていると思います。それとあと、資料をつづったものがお手元のほうに行っているかと思しますので、そちらのほうを御説明していきたいと思しますのでよろしくをお願いしたいと思います。

まずウイングロードビルの再生についてということですが、塩尻店が閉店して、ウイングロードビルの再生について協議をお願いしたいというものです。

2番の経過報告でございますが、今年度に入ってからということで1月14日から15日、市街地活性化特別委員会において名古屋方面のほうへ、小牧市ですが、アルプラザ小牧のほうへ先進地視察をさせていただいております。それから1月24日、イトーヨーカ堂が来庁いたしまして、テナントの状況と土地・建物譲渡価格の提示をいただいております。2月10日、市街地活性化特別委員会、議員全員協議会を開催させていただきまして、土地・建物譲渡価格の報告9,800万円、それから再生内容ということで、取り組み方法、再生にかかわる事業費について協議をさせていただきました。2月24日、アップルランドの社長が来庁してございます。営業継続について正式発表をさせていただきました。2月26日、イトーヨーカ堂より交渉中の後継テナントより申し込みがあった旨の報告を受理してございます。ただしテナント名については差し控えていただきたいということでございました。3月3日から議会の一般質問ということで答弁申し上げたとおりの内容でございます。

3番の再生計画です。(1)地下で営業しているアップルランドについては、継続営業を正式に発表しているということです。それから(2)ということで、株式会社イトーヨーカ堂から提示のあった土地・建物の価格は9,800万円。(3)番、後継テナントの状況ということで、お手元の資料のほうのNo.1をごらんいただきたいと思っております。塩尻ウイングロードビル出店申込者一覧でございます。申し込みのあった業者を一覧にしたものでございますが、階層別、それから企業名、代表者、本社の所在地、あとは希望している面積、それから業種について一覧にしたものでございます。

まず1階の部分でございますけれども、有限会社十字屋商店さん。塩尻市に本社をおきまして、希望面積が500から600平方メートルぐらいということでございます。業種につきましては、婦人服、それからワンピースショップでございます。それから株式会社三城ということで、これはパリミキでございますが、東京都中央区を本社にしておりまして、希望面積が100平方メートルから120平方メートル、業種はメガネでございます。それから株式会社いちた、塩尻市に本社がありまして、希望面積は約100平方メートルでございます。婦

人服を業種としてございます。それから株式会社サンドラッグ。東京都府中市に本社を構えておりまして、希望している面積が約1,000平方メートルでございます。業種はドラッグストアということでございます。

それから2階の部分になりますけれども、株式会社いちたということで、希望面積が200平方メートル、業種については着物、呉服、宝石等でございます。それから株式会社丸文塩尻書店。塩尻市に本社をおきまして、希望面積が150平方メートルから200平方メートルぐらいということでございます。業種は書籍、文具等でございます。それから株式会社オギノ。山梨県甲府市に本社をおきまして、希望している面積が2,000平方メートルから2,200平方メートルでございます。業種は総合衣料ということでございます。

それから3階の株式会社カルチャーということで、神奈川県相模原市に本社を置いておりますが、希望している面積が約500平方メートル、業種につきましては文化教室等でございます。

既存のテナントも含まれておりますけれども、新しく来られているサンドラッグ、オギノ、カルチャーについて若干御説明をしますけれども、まずサンドラッグにつきましては、先ほども、業種でもお話ししましたが、調剤薬局、日用の雑貨等を行っています。全国で約309店舗を今行っておりまして、最寄りの店と言いますと、南松本店がございまして、ゼビオのスポーツ店があるのですが、その1階のところにサンドラッグ、食料品の隣に構えてございます。医療品小売りランキングとしては、マトモトキヨシに次ぐ2番目の位置を占めているという内容でございます。

それから株式会社オギノでございますけれども、食品、住居関連品、それから衣料品の総合小売業でございます。山梨県を本拠地としておりまして、県下一円に店舗を構えているということで、現在36店舗でございます。長野県内では、茅野市、岡谷店、2店がございまして。

株式会社カルチャーでございますけれども、現在、全国で94カ所で展開しているカルチャーセンターでございます。昭和56年にイトーヨーカドーの大船店で教室を開いてくれないかという依頼を受けて開設したのが始まりでございます。長野県内では、イトーヨーカドー長野店の4階に今現在開設をしております。内容につきましては、美術、教養、趣味、音楽、それから健康舞踊、生け花等のカルチャー教室等を行っているようでございます。後継テナントの状況は以上でございます。

続いて、資料の1ページ目のほうに戻っていただきたいと思っております。再生事業の取り組み方法ということで、資料No.2のほうに取り組み方法のスキーム図を添付してございますので、そちらのほうをごらんいただきながらお願いをしたいと思います。まず取得ということで、段階を踏んで御説明しますが、まず取得ということで、市がイトーヨーカドー塩尻店の土地・建物を取得をしていただくということです。取得後は建物改修を行います。建物改修につきましては、市は振興公社に建物の改修事業を委託し、計画設計監理及び店舗の改修、設備等の修繕工事を実施して、改修後の建物を市へ引き渡しますということでございます。2ページ目をごらんいただきたいと思っております。振興公社は、国と市からの補助金と借入金によって建物の改修事業を実施します。市は、公共公益施設、4階の駐車場を含みますけれども、公共公益施設として活用する3階・4階の改修事業に要した費用、公社が負担した費用になりますけれども、それを振興公社へ一括支払っていくということです。それから、再生ということでございますが、ビル全体の施設管理を振興公社へ委託をしていきたいということです。1階・2階の商業施設及び3階の文化施設、先ほどのカルチャーセンターですが、こちらの文化施設は、市が振興公社へ貸して、公社が各テナントと賃貸契約を結び、そのテナント料を借入金の返済に充てていきますという内容です。

3階・4階の公共公益施設は、市が直営で運営をしますという再生内容になっています。

(5)番ということで、3階の公共公益施設の利用につきましては、交流センターのほうで御説明をしていきたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

**総務課長** それでは(5)番のみ、交流センターのほうで市民意見の募集を行いました。その概要を報告させていただきます。お手元の資料No.3-1と3-2がございます。3-1のほうをごらんいただきたいと思ひますが、2月12日から3月11日ということで市民の皆様から応募箱、Eメール、御持参いただく等の形で御意見をいただきました。いただいた方の人数が201人ということで、通常パブリックコメント等をやりまして10人を上回るということは滅多にないのですが、関心の高さを物語っているかと思ひます。提案件数で289件。内容につきましてはそこにあるとおりですが、子育て施設に対して102人の方から何らかの御意見をいただいております。以下、テナントで埋めてほしいという意見、あるいは憩いの場、交流の場、スポーツ施設、カルチャーセンターというようなものが並んでおりまして、中身につきましては、以下裏面に至るまで、その他を含めて書いてございますのでごらんいただきたいと思ひます。

参考ですが、資料の3-2をごらんいただきたいと思ひます。3階の平面図で、上側にあるのが市営駐車場の部分になります。全体で有効で使えるところが約4,000平方メートルというような形で御説明申し上げてきておりますが、実際のところは、駐車場との出入り口、それから東側のエレベーター、階段、それから中央にありますエスカレーター、それから私どもには見えておりませんが、南側に業務用のエレベーターがありまして、この4カ所で動線がしばられてまいりますので、実際、今後検討を進めるに当たりましては、そこに網をかけてございます約ですが600平方メートルが2カ所、1,200平方メートルが1カ所と、この3カ所の割り振りというような形で、現実的には進んでいくのかなということで図面を参考に出させていただきました。以上です。

**中心市街地活性化推進室長** それでは、資料のほうを引き続きお願ひしたいと思ひます。2ページ目の(6)番になります。再生事業費の概算ということで、資料No.2の先ほどのスキーム図をまたごらんいただきながらお願ひしたいと思ひます。まず取得にかかわる事業費でございますが、土地・建物取得費に9,800万円でございます。財源の内訳につきましては、国の補助金が1,690万円、市の負担額が8,110万円ということで、その内訳が、合併特例債2,230万円、一般財源5,880万円ということです。なお合併特例債につきましては、3階・4階のみ対象ということでございます。

それから建物改修の事業費でございますが、計画設計監理費ということで3,600万円でございます。その内容につきましては、テナントの配置計画、それから店舗管理計画、内装設計監理ということで、改修工事に向けての建築設計等の費用でございます。財源の内訳につきましては、国の補助金が520万円、市の負担額が520万円、公社の借入金ということで2,560万円でございます。続いて共同設備修繕費でございます。空調、衛生、電気設備、それから建築関係の修繕の関係です。およそ7,000万円ということでございます。それから店舗改修工事費でございます。これは1億1,900万円ということでございます。それから公共施設整備費でございますが、これにつきましてはまだ具体的な内容が定まっておきませんので、概算事業費ということで1億円から2億円ぐらいという形でお願ひをさせていただきたいと思ひます。合計が3億3,000万円から4億3,000万円ということで、その中間の全体で3億7,500万円ということで事業費を考えますと、その財

源の内訳は、国の補助金が8,700万円、市の負担額が1億7,800万円。その内訳については、合併特例債ということで1億6,900万円、一般財源で900万円でございます。それから公社の借入金ということで1億1,000万円を予定をしております。

番と番、取得、それから建物改修全体の合計でございますけれども、全体の事業費が4億7,300万円、財源の内訳につきましては、国の補助金が1億390万円、市の負担額が2億5,910万円、内訳につきましては、合併特例債1億9,130万円、一般財源6,780万円、公社の借入金ということで1億1,000万円を予定した再生事業費になっていますので、よろしくお願いをしたいと思います。

それから(7)番、管理運営経費ということで、概算でございますけれども、お手元の資料のほうの一番最後のページになりますが、後ろのところの資料No.4をごらんいただきたいと思います。ウイングロードビルの管理運営経費の概算見込みについてということでございます。単位は1,000円になっています。まず施設管理費ということでございますが、設備等の管理ということで2,280万円、それから警備ということで1,620万円、清掃ということで1,000万円、それからその他ということで、消毒とか廃棄物、ガラス清掃等でございますが、こちらのほうを40万円という見込みでございます。合計で4,940万円が施設管理費の全体の合計でございます。地下1階、それから1階と2階、それから3階部分に分けますと、1階・2階の部分につきましては、このうちの約2,460万円が見込まれるという内容になっております。

それから2番の光熱水費の関係でございます。これにつきましては、1階から3階部分で、電気料、上下水道料、燃料、それぞれございまして、合計が3,070万円でございます。そのうちの1階・2階分については2,060万円ということで、そのうちテナントからの収入ということで1,440万円を見込んでございまして、その他30%分ということで共用部分になりますが、620万円が運営管理経費ということで乗ってくるということでございます。

それから3番その他ということですが、1階から3階部分の営繕修繕費、それから需要費の関係、それから予備費等も考慮して、合計で850万円を見込んでいきたいということでございます。1階・2階部分につきましては570万円が見込まれるという内容でございます。

それから4番の人件費ということで、店舗管理マネージャーということで、それぞれのテナント等の調整を行っていただくマネージャーを1人配置していきたいという内容でございます。人件費ということで780万円を見込んでございます。

それから5借入金の償還財源ということで、公社が借入金1億1,000万円の10年返済ということの中で1,100万円を見込んでおります。

6番ということで、全体の管理運営経費の見込み総額でございますが、5,530万円という運営経費を概算で見込んでおります。なお、この運営経費につきましてはテナント料をもって充てていきたいと、回収していきたいというものでございますので、よろしくお願いをしたいと思います。

また資料のほうに戻りますけれども、4番の今後の予定ということでございます。3月末から4月にかけて計画設計監理業務を実施、それから、4月、土地・建物財産の取得をさせていただいて、5月・6月には店舗改修及び設備修繕工事、そして6月末に1階・2階部分のリニューアルオープン。しかしながら、3階については7月末のオープンを目指して、今後状況の中で決めていくように考えておりますので、よろしく御協議のほど

をお願いをしたいと思います。私のほうからは以上でございます。

**委員長** どうも御苦労さまでした。それでは、今説明をいただきました。これから質疑を行います。委員より御質問等ございましたらお願いをいたします。ございませんか。

**森川雄三委員** 御説明をいただいて、1階・2階、3階までも出店申し込みがあったというようなことで、一定の理解と言いますか、安心もしたところでありますけれども、市が70%公社に移すわけでありますが、いわゆる、それぞれアップルランドと地権者の皆さんとの権利が73分、21分ですか、があるわけですね。今、御説明もいただいたのですが、そのいわゆるすみ分けといった中で、最終的にはテナント料でかかったお金を回収していきたいというような思いであると思うわけですが、そのすみ分けといったものを、どのような方法で計算をしているのか、少しまいちはっきり見えてこないのですが、そこら辺はどういうようになるのか。

**経済事業部長** まずビル全体では、イトーヨーカ堂さんが7割、アップルランドさんが2割、地権者さんが1割という割合でございます。これは以前の特別委員会と全協でもお示しをさせていただきました。地下1階がアップルランドさんと地権者でございます。今回再生をします1階から3階は、イトーヨーカ堂と地権者の皆さんが共有で持っているということでございます。ですから、地下のアップルランドさんは土地・建物を地下の部分について持っておりますので、アップルランドさんの地下のものについては今までどおり、地権者さんの方もその一部を持っておられますので、今までどおりやっていくということで、1階から3階の分について、ヨーカ堂さんと地権者という関係になります。今回、1階から3階を再生しますので、今、大門再開発株式会社が、17人の地権者の方たちは、一応全体の中で1割になります。その部分の持分もっておりますので、その部分について市で一括借りていただきたいということをお願いしておりますので、その部分について、市は振興公社にお願いして、振興公社がそれぞれのテナントさんと契約して、賃料、テナント料を決めていくと、そういう流れになります。図面の中で用意すればよかったですのですが、要は、1階から3階を再生しますので、その所有権についてはイトーヨーカ堂さんと地権者がございます。イトーヨーカ堂さんの部分については市のほうに所有権を移していきたいと。地権者の方たちは所有権をそのままにしておきまして、その所有権を持っている部分については市のほうに貸していただいて、市のほうが一括して振興公社にお貸しをしてテナントと契約をしていく。そういう流れでございます。それで、テナントの収入で、使った工事費を回収していきたい、工事費等ですね、取得費も含めまして費用を回収していくという、そういう流れでございます。

**委員長** よろしいですか。

**森川雄三委員** また後にします。

**太田茂実委員** テナントの面積が、建物面積から比べて少し少ないような気がするのですが、その辺を説明してください。それから、テナント料、賃料については公表できるのかどうか、その点。それからもう1点は、合併特例債の交付税以外、要するに実質市で支払わなければいけないもの、負担分だね、それがどうか、その3点についてお伺いします。

**経済事業部長** 最初に面積の関係が少し少ないのではないかというお話がございました。1階部分は、エントランスの部分で、御存じかと思いますが、入ったところでいつもいろいろな催しをやっているエリアだとか、そういうことで、いわゆる専用の店舗として使えない部分というものが非常に多い場所でございます、ある程度そこに共用部分だとか、通路だとか、そういうものを取りまして概略の割り付けをした中で、今ここで希望面積



を足しこんでいきますと、大体全体が埋まってくるという、そういうような、本当に試験と言いますが、そういうような段階ではございますが、そういうことを確認をしてこの面積をチェックしておりますので、1階と2階の合計が大分違いますけれども、こういう形で埋まってくるということでございます。

それから賃料の関係でございます。個別の店舗ということで理解をさせていただきましたけれども、それを公表できないかということでございますけれども、個別の店舗の賃料は、一つは1階、2階、3階、階数によっても違いますし、それから、同じ階の中でも入り口の部分なのか、奥のほうなのか、それによっても全然変わってまいります。それから、売り場の面積によっても全然変わってまいります。広い大きな面積をどっど使うテナントさんは、特に共有部分も要らないわけですから、そういうような計算をしますし、共有部分を沢山使うような小さな店舗というのは、またそれなりの計算をしていくということですので。まず一つは、個別の店舗の賃料はお店によって非常に違うということは一つ御理解をいただきたいということでございます。それから、もう一つは、当然、片方は振興公社ということになりますけれども、相手側が民間でございますので、相手側の了解が取れないと、基本的に公表はできないというふうに考えておまして、先ほど言いましたように、いろいろな条件によって賃料に差がついてまいりますので、ほかの市の例をとってみましても、私どももそういうことで先進地視察をさせていただいて賃料のことについてお尋ねするのですけど、なかなかそういうことについては公表していただけないということで、一切そういうデータというのはなかなかないのが現状でございます。そんなことで御理解をいただきたいと思います。なお先ほどの資料No. 4のほうで管理運営経費を、全体で償還の1,100万円を含めまして5,530万円という試算を見込みでしておりますけれども、今のところ出店をしていただけたら、申し込みをしていただいている業者さん、テナントさんからのテナント料の概算の合計を私たちににしていく中では、この管理運営経費についてはおおむねテナント料で回収できると、そういう大筋での見込みというものについてはついているということでございますので、御理解をお願いしたいと思います。合併特例債の関係は室長のほうから。

**中心市街地活性化推進室長** 土地・建物の取得、それから建物改修の全体の合計の事業費が4億7,300万円でございます。そのうち国の補助金をいただけるのが、1億390万円が国の補助金が見込まれます。市の負担額ということで2億5,910万円が市の負担額になるわけなのですが、そのうちの合併特例債が適用できるのが1億9,130万円でございます。ですから、塩尻市の一般財源という形の市の負担額は6,780万円という形になります。

**経済事業部長** 補足をさせていただきます。合併特例債1億9,130万円でございますが、これは合併特例債の対象額にかかわるものの95%を借り入れできるということで、その95%がこの1億9,130万円でございます。そのうちの7割について一般の合併特例債と同様に交付税措置がされるという、そういうことでございますので、実際の市の合併特例債にかかわる負担額というのは1億9,130万円の3割という計算になりますので、金額で言いますと5,700万円余でございます。若干端数はございますが、合併特例債の分につきましては10年間で返済いたしますが5,700万円余でございます。

**太田茂実委員** テナント料はこの見込み償還財源の中の36億円の5,530万円ということで、それ以上は公表ができないということでございましたが、それは残念ですが理解してはいますが、保証金というのはあるわけですか。出店の保証金はないですか。

**経済事業部長** 保証金というのは、出店についてのいわゆる敷金だとか保証とか、そのような意味でございましょうか。

**太田茂実委員** 当然、世の賃貸物件は必ず、その住宅というのは敷金とかそういうものがあるわけですが、ところが、この場合はあるのかなのかということ。

**経済事業部長** それは当然でございます。通常、保証金6カ月分というような形で契約をしているのが通例であるのでございますので、今後、向こうが出店申し込みをしているということでございますので、具体的に申し込み等は、その辺については向こうとやりとりをさせていただきますが、一般的な商業の場合の例がございまして、それを参考にして金額を詰めていきたいと。

**太田茂実委員** あくまでも預かり金ですから、それがいわゆる収入とはなりませんけれども、将来的な大きな店舗として維持していくには、そういった保証金をお預かりして、そして健全にやっていくということ、それと、これはやはり期間内で、借入れ期間と言いますか、賃貸期間の対処というものがあろうかというふうには思うわけです。大体のことはわかりました。

**中原輝明委員** 委員長に少しお願いしたいが、これだけのものをポンと出されている今、これで判断しろとかしないではなくて、少し暫時でも休憩して中身を勉強しなければいけない。その次に、順序良くやってくれないか。街中からやっていって、あっちへ行ったりこっちへ来たりになってしまうので、進行はそういうぐあいにしてやってほしい。だから、暫時休憩してでも内容をもう少し勉強しないと、これは職員だってわからないと思うよ。ただ今しゃべっていてわかるが、これだけポンと出されてもわからないよ。

**小野光明委員** 駅南の関係、いいですか。福祉の関係を聞きたいので、福祉事業部長、関係者を呼んでいただきたいと思えますけれど。

**委員長** 福祉の関係ですね。はい。

**中原輝明委員** これはぜひやってほしいな、私は。

**委員長** 今、資料をこの場で初めて見たので検討をしたいという時間がほしい、こんな意見がございましたが、委員の皆さんいかがでしょうか。時間があつたほうがよろしいでしょうか。それと、福祉事業部長を呼ぶことについてもそのようなことで取り計らいたいと思います。何分くらいで勉強できますか。

**中原輝明委員** 勉強できるといっても、中を見なければ話はできない。30分ばかりだな。15分だな。

**委員長** それでは、これから15分間、では午前11時ちょうどに再開します。

午前10時39分 休憩

---

午前11時00分 再開

**委員長** 休憩を解いて再開をいたします。福祉事業部長にも出席をいただきましたので、最初に237ページの白ポツ上から3つ目の塩尻駅南地区市街地再開発事業関係についてから始めたいと思います。委員の皆さんで御質問等あればお願いいたします。

**小野光明委員** サンビジョンの関係ですけれども、一般質問の中で福祉事業部長は、デメリットがなく、撤退することは絶対はないというようなことをおっしゃっておいででしたが、根拠はどこにあるのかももう一度、済みません教えてください。

**福祉事業部長** 現在高齢化を予測してみますと、今後30年間は高齢社会が続くというふうに考えておりますので、そういう意味からいきまして、介護保険制度が変わることは国の考え方であるかとも思いますけれども、あの施設については、30年間は、私は健全運営ができると思っておりましたのでそのようにお答えいたしました。

**小野光明委員** 撤退の可能性でしかないですけど、私は今回のヨーカドーが入って、平成5年に入った段階で歓迎されて入ったけれども撤退を余儀なくされた。今回、サンビジョンがここに入ること、確かに30年間ということはありませんけれども、不測の事態があった場合にどうかということもやはり考えておかないといけないと思います。まさにこのヨーカドー問題がそうだったのではないかと思います。仮に人材派遣のグッドウィルがいわゆるそういう事業に出るということでマスコミ各紙を大いににぎわせ、すばらしいという評価だったのですが、結果的に職員の増しということで撤退を余儀なくされたということがあります。今後、私がサンビジョンの視察等で考えた時に、いわゆる理事長は意欲があるのだけれども、理事長に何かあった場合、もしくは内部告発でいわゆる経営がおかしくなった場合ということも、想定するというのも変ですけども、そういったことも踏まえながら、さらにやはりこれまで頑張ってきた市内の事業者がいます。そういうところとのバランスということも考えなければいけないと思うのですけれども、そういう点はいかがでしょう。

**福祉事業部長** 先に市内の事業者への影響についてお答えしたいと思いますけれども、特養は、現在待機者が1,700人近く松本広域圏でございまして、塩尻市も約200人の方が現在待機している状況でございます。在宅にいましたり、老人保健施設を使ったり、入院というような状況ですので、その方たちにとっては特養が整備されるということはとても意義のあることだと思っております。特養が整備されたり、有料老人ホームが整備された状況を見ておきますと、やはり一時的には居宅、在宅系のサービスの利用者が減ることはございますけれども、それぞれの企業努力で持ち直してきておりますので、一時的なものと考えております。内部告発と言いますが、そのことにつきましては中柴係長のほうから詳しく御説明させていただきます。

**介護保険係長** グッドウィルグループにつきましては、介護報酬の不正請求や事業所指定の不正取得をしたことにより取り消しがされたものでありまして、サンビジョンにおきましては、部長から本会議の際にもお話ししたとおり、関連企業ではもう20年以上にわたりまして、愛知県、岐阜県、長野県を中心に各地の介護サービスを実施しておりまして、今までにもわたりましてそのような経過がございませんので、健全に運営していただけるものと考えております。以上です。

**小野光明委員** あと、福祉関係のことはよくわからないのですけれども、介護事業者のいわゆる組合と言いますが、それぞれが事業主体になるのでしょうかけれども、福祉分野というのはどうなっていますか。それぞれ特養とかで、いわゆる事業組合と言いますが、そういうことで市内の業者が意見を交換するとか、そういった場面というのはあるのですか。

**福祉事業部長** 介護保険事業者連絡会と言いますが、そのようなものを立ち上げまして、年に1回から2回事業者をお呼びしまして市内のサービス全体の向上を目指しまして、資質向上の研修会ですとか、お互いの事業者間の連携を取るよう努めております。またケアマネージャーにつきましては、月に1回連絡会をもちまして、大体40人から50人くらいの方に集まっておりますけれども、研修を深めてサービスの低下につながらないように、塩尻市の市民のためにということで、月1回の研修会をしております。

**小野光明委員** そうすると、サンビジョンもこの連絡会に入るといふことでよろしいですか。

**福祉事業部長** 当然入っていただくようにいたします。

**中原輝明委員** 関連で。今話を聞いていると、ついついと良くわかるのだけれども、この頃テレビを見ていても、児童の虐待の問題で、大体はそこでやっていそうだなと決めてはいるが、直接そこまで行って指導するようには、本当にそういう気持ちになって皆さんがやらなければ、どんな委員会をつくっても委員会で終わってしまう。虐待児もそうだが、ここの話もそう。委員会で立ち上げるからいいのではなく、委員会の中ではいい話を、結局そこまで到達しないわけだ。整わないわけだ、実際に。自分たちだけで納得しているわけだ。それでほかの入居者が困っていても、そこまで行って、こういう話でこうだということ、その伝達ができるようにしっかりやってほしい。会議では、こうなってこういう方向になったから、後は入居者は安心しているとか、そうではなくて、虐待児と同じことだ。いくら電話しても、ただ行って電話して聞いて、はいそうだと帰ってくるような、これからの指導はしてほしくない。どんな委員会でもいいが、まとまったことは常にその場所へ行って、患者なりに、行って話をしなければいけない。そのところへ行って話をするような指導と言うか、そういう指導者になってほしい。今の全ての委員会もそうだが、委員会だけで内輪だけで決めて、外へは直接、こういうことに決まってこうですからねということ、話を聞いてほしい。これからそういうふうにしていただくことを、私は希望しておく。

**委員長** 希望でいいですね。

**柴田博委員** 再開発事業の補助金の関係ですけれども、これまでの説明では、もしかしたら県から少しという話があったかと思うのですが、その辺についてはどうなのでしょう。

**中心市街地活性化推進室長** 委員がおっしゃるとおり、県からの補助金も見込まれる可能性もあるということでお話したかと思っております。今はまだ県とは調整段階でございまして、確定した、もらえるという返答はいただいていないところでございまして、現在まだ調整中ということでございます。

**柴田博委員** もし県から少しでも出た場合には、市の負担分が減るといふふうに考えていいわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** その部分が市の負担金から減ってくるという考え方でございます。

**石井新吾委員** こあ・しおじりの関係者ですけれども、補償金の提示があったわけですか。まだですか。

**経済事業部長** 概略でございまして、資料は今あれなのですけれども、個別の方たちに補償金の提示をいたしました。2月から3月の初旬までに提示をいたしまして、全体のまとめの会を3月11日に行っております。

**石井新吾委員** それで、出店希望者もいると思うのですけれども、そういった意向などは調べてありますか。

**経済事業部長** 当然、補償を提示して、それではこれからどうするということを含めて協議をしております、新たにできるビルの中で営業を続けるのか、あるいは外へ出てやるのか、あるいはまたそこでもしかしたらやめちゃうというようなことについても、それぞれの個別の方とヒアリングをして、まだその決定までは行っておりません。向こうも補償額を見て検討をしている段階ですし、こちらも全体の基本設計にどういう形で反映するかということで、その辺の調整を今している、そういう段階でございます。

**石井新吾委員** その調整はいつまでにやるわけですか。

**経済事業部長** 今月中に、できましたら基本設計のできあがり、今月中という形にしておりますので、最終的には今月中に決着がつけられれば一番いいかと思っておりますけれども。

**石井新吾委員** 今までの店舗面積から比べれば、今回予定されているテナント面積は少ないわけですが、全員の方の希望というのは、全員の方が出店したいという場合にはできないと思うのですが、そういったことも考慮して設計はするわけですか。

**経済事業部長** 1階の正面のところ、そのさらに奥に福祉系とか介護系の施設もございまして。そのところへ一部が食い込むような形で店舗を広げるような手も、いくつかのシミュレーションをして相手側にお示しをして、後はそれぞれの条件がみんなありますので、その辺との調整をしていきたいと。テナントとして入居する場合は、今度はテナント料とのあれもありますし、いろいろなことを総合して相手側に判断をしていただかなければいけないですし、こちら側もそれをもって設計を固めていきたいという、そのような作業を今行っているということでございます。

**石井新吾委員** では、テナント希望者がいた場合には、現在出されている設計からまた変更される可能性があるということですか。

**経済事業部長** それは前回、確か2月10日の時ですか、に出した図面からは、今、幾つかの試みの案と言いますか、パターンの中では幾つかの違ったパターンの絵も出てきておまして、そういうものを元に向こうとやっている。ただ、協同組合こあ・しおじりという、5人の方たちが一つの協同組合こあ・しおじりというものをつくって、それが権利者1というカウントをしてございますので、それは前回の時にもお話をさせていただきましたが、全員で残りたいという、そういう方向ではないということで、今のところそれぞれがこあ・しおじり協同組合自体はここで解散する方向で動いておまして、それぞれの方が個別で残る人は残るという、そういうような方向で今、大きな方向性としてはそういう形で動いているという状況でございます。

**石井新吾委員** 5人の方がまだ商売を続けたいという意向が強いというのか、温度差はあるかと思うのですが、何軒くらい入ってくださるのか。

**経済事業部長** 実際の業務を振興公社さんのほうに依頼しておりますので、そのことは振興公社理事長のほうから答弁させていただきます。

**塩尻市振興公社理事長** 発言をお許しいただきたいと思いますが、今部長が申し上げたとおり、協同組合こあ・しおじりの説明会と言いますか、こあ・しおじりとしてどうするのか、そこに権利を残して新しい建物の中でこあ・しおじりとして、協同組合として営業を続けるのか、それともこあ・しおじりの組合員の皆さんがそれぞれの意向に従ってそれぞれの判断をするのかということで、今こあ・しおじりとお話をさせていただいております。今の方向では、最終的にはこあ・しおじりは解散になりますけれども、意向の中では3人の皆さんはテナントとして新しいビルの中で何とか営業を続けられればよいという御希望をもっておりますし、あとの2人の方は駅周辺で新たな転地を求めて、別の、いわゆるこあ・しおじりとしての店舗ではなくて、別の店舗で営業をしたいという御希望を、今のところは持っておられます。したがって、その辺のしっかりした調整をさせていただきまして、一番適切な対応をしていきたいということでございます。ただ、いろいろな各お店の御事情がございますので、私どもとしては全体のビルの設計もございまして、店舗が駅前でも持続的に経営ができますようにするために、いろいろな御提案と言いますか、をさせていただきまして、その中から選択をしていただくということになりますので、その話し合いを続けさせていただいておりますのが現状でございます。

**柴田博委員** 今のこあ・しおじりの協同組合の関係なのでございますけれども、組合員の方は5人ということで話が

ったのですが、今は店を出していないけれど以前店を出されていた方たちで、店を出している時には組合員として活動されていた方たちは、もう組合員ではなくなっている、清算をされているという、そういう考えでいいわけですか。

**塩尻市振興公社理事長** 当初、こあ・しおじりが立ち上がった時に10人の組合員で立ち上げました。その中にいろいろな御事情がございまして、5人の方が組合を脱退しているという状況で残ったのが5人ということです。その5人の方は、いずれも出資金と言いますか、そういうものを残して組合から脱退をしている方もいらっしゃるでしょう、そうではなくて、抜けた時点で清算をされている方もいらっしゃると思います。したがって、抜けた方でまだ出資金とか、あるいはその他の当初拠出した費用が残っている方は、組合の全体の権利の中で未払い金という経理上の処理をしておりますので、これは組合の判断でしょうけれども、こあ・しおじりがどういう判断をするかでしょうけれども、この未払い金相当額、いわゆる出資金相当額を、今回の補償金の中からお返しをするかどうかというのは組合の判断になります。ただ、法的には2年の時効がございまして、その辺をトータルしまして、この事業そのものではなくて、協同組合こあ・しおじりの皆さんが判断していただいて、しかるべく対応していくということになると思います。

**柴田博委員** そうすると、例えばまだ店はやっていないけれども清算はされていない方というのは、2年という時効があるという、今、お話でしたけれども、組合としては5人プラスアルファで数としては入るように考えなければいけないのではないのですか。そうでもないですか。

**塩尻市振興公社理事長** 形態的には脱退をしているということから、現組合員は5人です。したがって、未払い金に計上してありますということは、その時点で組合を脱退しています。したがって、未払い金、その出資金については、出資金から本来なら資産としての出資金であがっているはずですが、出資金ではなくて未払い金、いわゆる出資金をお返しすべきなのですから、それをまだお返ししていないよという未払い金での記帳になっています。経理的にはお返しをしなければならない金額ということで、今のところの経理はされているというふうに私どもは認識をしております。

**中原輝明委員** 関連で。少し理事長にお聞きするのだけれど、なかなか理事長もここでは優しい言葉で言っているが、外へ出ればきついような話も聞こえるが、そんなことはないかい、心配している。なぜ言うかというのは、今のこあの皆さんもそうだが、なかなか個人的に話し合いに行くと、こう決まったからと高姿勢のようなので、相手の意見が述べられない。こう決まったからお前たちはついて来いと、こういう手法でいっているように聞こえるが、そういうことはあるか、ないか。

**塩尻市振興公社理事長** できるだけ優しく説明させていただいているつもりでありますけれども、顔が顔なものですから誤解をされてしまうこともあるかもしれません。いずれにいたしましても、こあ・しおじりの皆さんが30年前に旧駅前から、駅が移転してしまうのであそこに移らないと御商売ができなかったという経過は御承知いただいていると思います。それを共同店舗という形で実現をして、30年近くあそこで営業していただいていた。結果的に5人の方が抜けましたけれども、今営業してらっしゃる方はそういうことで生計を立てていらっしゃるということできたものですから、私ども、こあ・しおじりを含めた再開発準備組合から再開発事業の事務局を受託して、その作業を進めているところでございまして、この方々の再開発後の生活の再建というのがまず一つ、どうしても必要だということでもあります。その次に、この再開発事業がきちんと成立をして

いくということが、私どもの事務局としての責任でございますので、その辺をきちんとやらせていただきたい。ただ、そういう中でやはり、規定をされた、どうしてもできない、例えば法的に補償金がこういうふうに出されたというものは、補助金を払う補償金でございますので、これ以上上げてほしいとか、これ以上たくさんくださいというものについては、お応えしかねる部分というのはどうしてもございます。したがって、説得をさせていただいて、しかしきちんとした生活再建ができるような形でこの事業を進めていかないと、事業そのものが成立をしないということになりますので。もしこのチャンスが、私どもと言いますか、こあ・しおじりの皆さんもチャンスだというふうに御認識をいただいておりますけれども、もしこの事業が進まないということになりますと、だんだん老朽化する店舗の中で営業を続けていくというようなことにもなりかねませんので、その辺も含めまして適正な御判断をいただきたいというふうに私どももお願いをしたいというふうに思います。

**中原輝明委員** ここにある駅前広場の改修設計委託料200万円という中で、これは駅前公園整備と一緒にできないのか、別々にやらないで。駅前公園整備測量設計と今の設計、これは一つではいけないのか。駅前公園整備工事もそうだ、含まれてこの中でできないのか、別にこうしてやらなければ。先ほど歩道云々と言ったが。こういうことは二重にやらないで、包含されてできないのか。

**中心市街地活性化推進室長** 先ほども少し御説明いたしましたけれども、駅前公園整備測量設計委託料、これにつきましては、現在公園の中で計画をしています観光交流センターということで、観光案内、総合案内を含めた機能をそこへ持っていきたいということで計画を立てているわけなのですが、そちらのほうの実施設計と建築工事を進めていくに当たっての施工監理業務、そちらのほうを測量設計業務委託ということで計上させていただきました。駅前広場改修設計委託料につきましては、駅東口のロータリーです。今、駅南地区の再開発事業、それから駅公園のほうも具体的に進みつつある中で、将来的にそこをどのような形の中で、人の流れも当然変わってきますので、そういったことも踏まえ、また駐車場をできるだけ広げてほしいというような意見もありますので、そういった全体的な利便性を高めるための考え方の中で見直しができないかということの中の設計測量ということで200万円を計上させていただいた状況でございますので、それぞれの予算計上という形になったわけですが、よろしく願います。

**中原輝明委員** 駅前の広場というのは、一つのものへ包含してやると、全てのものができるではないか。またやって、あっちもいけない、こっちもいけないではなくて。皆さんは、ここへあげたからどうでもそれを通すのではなくて、我々の意見もいいものはきちんと聞いて、そしてやるべきだよ、これは、こんなものは一つでできるではないか。おい市長、こういうふうなことは自分でやらないと駄目だ。

**市長** 予算査定の段階で私も全く同じことを申し上げましたが、よりメリハリをつける形で区分したほうがいいという判断で、この予算書は区別されております。

**中原輝明委員** それは市長違う。市長の言うことが、本当の本来の姿だぞ。誰が見ても感じるではないか、これだけ広場の中でこのように一つにすればいい。助役もそう、副市長もしっかりしなければ駄目だ。

**副市長** 前段の700万円のほうは建築関係が入りますし、下のほうはロータリーの改修というようなことの中です。ただ、委員が多分御指摘したいのは、あちこち設計することによって統一的なバランスとか、そういうことができないのではないかと御心配があると思いますので、その辺は十分発注段階でコンセプト等を間違いないように規格にした契約をしたいと思っておりますので、執行に当たっては十分留意していきたく思いますので

よろしくお願いたします。

**中原輝明委員** しかし、どうしてもそこをしつけないといけない。皆さんの一番いけないのは、議員だって意見を持っているものだから。議員の意見はいいが、いい部分は捨てて悪い部分は捨てなければ。皆さんだって悪いところはあるよ、この中に。出したものは予算を全て通すではなくて、きちんと聞かなければ駄目だ、我々の言うことを。

**副市長** よくわかります。よくわかりますが、一つは建築関係も入っていますので、その辺で分けさせていただきましたので、実際両方を包含したほうがいいのかどうかというのは、再度検討したいと思えますけれども、一応はこういうことで積算はさせていただいています。

**中原輝明委員** これで少し胸に落ちたけれど、その段階で考えてみますという言葉と、このままいくという言葉と、我々が受けるのと、そちらの言葉とこんなに差があるのだよ。こちらからは、聞き方によっては、何を言うのだ、と言いたいし、今のような言葉になれば、ああ、そうして考えてくれるなあ、進めばこの次の時は間違いなくやってくれるなど、こういうぐあいに判断するのだよ、私は。私ではない、みんなそうだと思う。そういうぐあいにしてやってほしい。要望です。

**委員長** それでは要望ということで。

**太田茂実委員** 角にありますビルですね。あれをどうしても今回取り込みして、そして一緒に開発していかないと、将来的には必ず後悔すると思うのですけれどね。

**経済事業部長** 前にも、この特別委員会で何回かお話があって、駅前の再開発のすぐ隣接のところでございますね。

**太田茂実委員** あの角地。

**経済事業部長** 角地のところですね。角地のところに地権者がお二人おられます。その西側の地権者の方のほうは、何回も足を運ばせていただきました。ですから、地権者がお二人、角のところと、それとすぐ隣接にもう一人おられます、少し面積が広い方で。前にビデオ屋さんがありまして、今はダーツバーですね、その地権者の方がおりますので、そこの方が入っていただかないと角のほうが来ないものですから、そこの方のところは何回も行かさせていただいたのですが、今回の事業については今の段階では、2年くらい前に相当投資して直しておりまして、ご本人が。そういうことがありまして、一緒には参加していただけないということでございまして、その部分については見送らせていただいたという経過がございます。

**太田茂実委員** 聞くところによると、話がないからとか、そういうことが聞こえてくるのだよ。だけれど、それはそんなことはないと思うけれど、しかし、根気強く話をしていかないと。これは、この開発ができ上がった時には、ものすごく目立ってきますよ。いいふうに目立つのならいいのだけれども、片方は12階建て、片方は今現在3階建てでね。現在のところはリニューアルしているかもわからないけれども、やがてあれは後悔すると私は思っています。ぜひ一つ粘り強く、もう一度説得と言うか、交渉していただくほうが、おかないとまずいなというふう思うわけです。その頃は、自分がどうなるかわからないけれども。だけれど、折角これだけ投資をしてやっていくのだから、もう少し根気強く。地元の意向、地元の意向とやってくると、またいろいろなことが、地元の意向でやってきたのが今日になっているわけだから。十分その点は心得てほしいなと思います。

**森川雄三委員** 1点、いいですか、この関係。



**委員長** できれば、今、駅南の関係でやっていますので。

**森川雄三委員** 周辺整備、公園ですけど、駄目ですか。

**委員長** それは後でまたやるので。

それでは、駅南地区の市街地再開発事業の関係につきましては、それぞれ意見が出尽くしたかなと思いますので。

**小野光明委員** 済みません。何人かが駅周辺でテナントを探しているということなのですが、ヨーカドーの関係も、飲食等はそちらに勧めるとかいうことはないのですか。

**塩尻市振興公社理事長** 30年間駅前で営業を続けてきた方なものですから、その方の御意向は駅周辺で営業を続けたいということでございますので、そういう形で何とか対応をしてみたいと考えております。

**小野光明委員** 駅周辺というのはわかるのですが、それほどほかにテナント等ない中で、むしろ大門商店街のほうが空きテナントがあるように思うのですが、どうですか。

**塩尻市振興公社理事長** そういうことも勧めましたけれども、考える余地はないと言っております。

**委員長** それでは、本件についてはそれぞれの意見が出尽くしたというふうなことで、次に移りたいと思いますが、その前に福祉事業部長の関係、御苦労さまでした。退室いただいて結構です。御苦労さまでした。

それでは戻りまして、先ほども御提案がありました。私も実はそう思っていたのですが、少し話が入ってしまったものですから機を逸しましたが、上から1件ずつ行っていき、なお、若干関連のある部分についてはその場で出していただいても結構ですが、1項目ずつお願いしたいと思います。まず最初に、まちなか環境整備事業の関係、350万円の予算案に対する御意見を、あればお願いいたします。

**中原輝明委員** これは、どこをどうやってやるのか。

**中心市街地活性化推進室長** 道路整備工事ということで、歩行環境の整備を図っていくということでございます。今回は市民交流センターの周辺工事に絡んで行っているわけなのですが、先ほど申し上げましたように、横断歩道を新しく設置していきたいということで、これは今のイトーヨーカドーさんのビルの西側の角地になるスーパーの店舗のところ横断歩道があるのですが、交流センターのエントランスの入り口から向かいのウイングロードビルに向かうに当たって、人の流れを考えた場合、その場所1カ所、東側のほうの部分に横断歩道を設置してもっていきたいという形で公安とも話をし、そちらのほうのつけかえと言うか、そちらのほうへ新たに設置していきたいという、それに伴っての歩車道境界ブロック、それから交通標識の移設等の絡んだ工事費ということでお願いをしたいと思います。

**中原輝明委員** これをこうやって見ると、この部分はそのところではないと思って、駅の周辺だと思って今聞いているのだが、イトーヨーカドーの横断歩道をやるのか。

**中心市街地活性化推進室長** はい、まちなか環境整備ということで、市民交流センターの周辺、イトーヨーカドーのところの西側のT字路の交差点になりますけれども。スーパーの商店のところにある横断歩道の設置。

**中原輝明委員** それでよくわかったけれども、しかし、これは、順序は上から行くとどうしてもそこは想定できないな、この道路整備という科目は、市長だってできないと思うよ。場所が、上からこれは駅前周辺の話だ。それで私は今聞いたのだ。それがとんでもない、イトーヨーカドーの前に横断歩道を。まだどこかへいったほうがよくはないか、これは。それはそれでわかったからいいが、そういうことは気をつけたほうがいいと思う。

**委員長** では、そういうことで要望としておきます。

**小野光明委員** それは、いつまでに完了するのですか。

**中心市街地活性化推進室長** 市民交流センターオープンは7月末の予定で今進められていますけれども、それまでには完了する予定です。

**委員長** それでは、まちなか環境整備事業についてはよろしいでしょうか。では次に、その下の丸、塩尻駅周辺整備事業3億8,365万6,000円の関係について、質問があればお願いします。

**森川雄三委員** 先ほどの説明で、観光に対する交流センター、案内所というようなお話でありますけれども、この事業と言いますか、どういった展開をしていきたいのか。駅前にありますアンテナショップ的なようなものも、そこへやるのか、やらないのか。ただ案内所だけなのか、その点はいかがですか。

**中心市街地活性化推進室長** 今、関係機関と調整を図りながら進めているところでございますけれども、まず1つは、情報の発信地という形の中で、今現在駅舎のところに案内所があります。それからiプラザということで広場の中にあります。その2つの機能を今回交流センターのほうにもっていきたいということが、まず1つ目の点でございます。それに伴いまして、当然、人のにぎわいをもたらすために、やはり何らかの形の特産品、地場産等の販売等も、展示販売をしながらもっていきたいという、これが2つ目の点でございます。それとあと、やはりそこにくつろげる、とどまれるような形の中で、今委員さんのほうからもありましたけれども、軽食、飲食が簡単にできるような店舗もできれば営業して張り付けていきたいということと、それから、今JRのほうからも要望があるのですが、トイレがなかなか少ないということで、トイレを併設した形の部分も含めた計画で今進めているところでございます。

**森川雄三委員** 今の説明で、飲食と言いますか、軽食程度のものというようなお話もあったのですが、考えよったら、サンビジョンの1階より、私はあちらのほうが非常に営業店舗としては価値ある地域ではないかなと、こんなふうにも考えるものですから、建物の大きさもあろうでしょうし、予算的な問題もあるとは思いますが、そこら辺ももう少し店舗的な部分も考えたほうがよろしいのではないかと思います。今から変更というわけにはなかなかないかと思うのですが、今後の状況を見た中で、その辺の対応といったものはできるのか、できないのか。

**経済事業部長** 今の段階で明確な答が言えなくて申し訳ないのですが、過去の例で言いますと、例えば市の中の都市公園的な中で民間のそういう飲食店が入っているところは小坂田公園にもございますけれど、そういうものもありますので、そういうことも含めて検討することは可能であると思います。それで、今室長が言いましたような軽食ということにつきましては、やはり駅を使う方でちょっとそこでくつろぎたいというような要望がいろいろ、駅のお話をお聞きするとありますので、そういうものを提供できるという、やはりそういうものは必要ではないかという話がありました。だけれど、それを今度運営していくには結構人が必要でありまして、もうかるような仕事にはなかなかないかと思うので、それをどういうふうにしていくかということもございまして、その辺も含めて今後、早急に観光協会のほうとも調整がございまして、そういうことも含めて早急に詰めて、来年度の設計に出していこうと思っております。

**永田公由委員** これは3つの事業、公園等の整備、駐輪場の整備、観光交流センターの整備というか建設で、それぞれの事業費というのは、どのくらいをみていますか。

**中心市街地活性化推進室長** この予算書の中で、駅前公園等整備工事 2億1,100万円という予算計上をさせていただきます。この金額の内訳が、公園の関係、駐輪場の関係、それから観光交流センターの建築工事の関係が含まれております。それぞれ概算でございますが、公園部分で約1億円、駐輪場の部分で2,000万円、それから観光交流センターの部分で9,100万円ということで概算、予算案に計上させていただきました。

**永田公由委員** それで、3億8,000万円の財源内訳ですけども、国、市、市債の関係はどうなっているのですか。

**中心市街地活性化推進室長** 室長補佐のほうから説明させていただきます。

**中心市街地活性化推進室長補佐** この事業費の割合になります。事業費の40%が、現在で言うまちづくり交付金事業の対象になります。その他、残につきましては、95%が合併特例債の対象として扱っております。以上です。

**永田公由委員** それではこれは、市の一般財源からの持ち出しはないということですか。

**中心市街地活性化推進室長補佐** 今申し上げました60%が合併特例債の対象になりますので、純然たる単純な持ち出しは570万円という金額になります。償還分ということです。

**柴田博委員** 公園整備に関してですけども、この事業については平成22年度中に完了するというふうに考えていいわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** 平成22年度に完了していきたいというふうに考えております。

**柴田博委員** 実施計画を見ると、確かに平成22年度で完了で、予算としては4億円以上盛ってあったのですが、それは少し安くなったと、そういうふうに考えていいわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** 精査をさせていただいて、そのようになりました。

**永田公由委員** 先ほど中原委員からもあったのだけれど、いわゆるロータリーの関係の広場の改修については、この中の予算には含まれていないということですね。

**中心市街地活性化推進室長** 改修工事のほうは含まれておりません。

**永田公由委員** これで設計ができてきた段階で、この工事についても進めていくということですか。

**中心市街地活性化推進室長** 平成22年度に広場の設計をさせていただきますので、順次先に進めていきたいというふうに考えております。

**永田公由委員** すると、今年度はこのロータリーについてはあくまでも設計だけで、工事については次年度以降という解釈でいいですか。

**中心市街地活性化推進室長** はい、そのような考え方で実施計画等を上げていきたいというふうに考えております。

**中村努委員** 用地取得費の関係で、これ、買収単価は、平米単価幾らになるのでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** 用地取得費1億6,300万円ですが、面積が2,122平方メートルを予定しております。既に地権者の同意は得られておりますけれども、単価は7万6,800円、1平方メートル当たりです。1平方メートル当たり7万6,800円で、坪で言いますと、約25万円余になります。

**中村努委員** この単価というのは、最近の地価の傾向で、ここは、用途区域を変更したことによって変化があ

った金額になるのですか。

**中心市街地活性化推進室長** 昨年、不動産鑑定をとらせてもらって、承認して用地単価を決めたということです。

**中村努委員** 確か、中村ビルを土地開発公社で買った時は、あの時は、第二種住宅区域であったために大分安い値段が出たと思うのですね。それで、今は商業区域になっていますから、それなりに上がっていると思うのですが、その辺の変動の感触はどのようなのですか。

**経済事業部長** 相続税の路線価というものがございまして、それが資料によりますと、平成20年度の段階では、塩尻駅前とイトーヨーカドーの前が全く同じ単価でございました。平成21年度になりまして、駅前が平米2,000円ですか、上がっております。ですから、そういう影響が若干は出始めているというふうに思っておりますが、逆に言うと、全般には地価は下がっておりますので、下げ幅が駅前が少し少なかったということなのか、逆に言えばヨーカドーのほうが少し下がったのか、その辺はちょっとわからないのですけれども、差が少しつき始めているということは確かでございます。不動産鑑定を昨年とっておりますので、地権者がお二人おりますので、そのお二人に同時に提示をして、基本的な了解を得ていると。その後の大きな時点修正とかが必要な場合は、そのものについてはやっておりますので、そんな形で手順としては進めているということでございます。

**小野光明委員** 駅前公園の関係ですけれど、森の駅ということで、前々回ですか、この特別委員会の中で樹種の問題があったのですけれども、その辺は決まっているのですか、もう。

**中心市街地活性化推進室長** 樹種についてはまだ、現段階では決まっていない、これからの調整です。提案はされていますけれども、一応その辺をいろいろ、木が少し多いとか、いろいろな意見もありますので、当然鳥の問題もありますので、その辺を十分に精査して決めていきたいと思っております。

**小野光明委員** 当然、維持管理の木も指定する一方で、やはり景観を考えて、私は設計すべきだとは思いますが、当然、針葉樹より、針葉樹と広葉樹の混合にするのか、幾つか考えはあると思うのですが、広葉樹をふやした時に、やはり市側で単独でいわゆる清掃等をするのか、地域の人も含めて管理美化してもらって、いわゆる地域の公園であるということで一定の協力を求めながらやっていくことも必要かと思うのですが、いかがでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** 公園樹種の問題で、維持管理は大変状況が変わると思いますので、広葉樹になれば当然秋以降は葉が落ちたりして、その片付けとか、そういったものが当然課題になってくると思います。地域を巻き込んだ形での維持管理というものができれば、それにこしたことはないかとは思いますが、今の段階ではまだその辺の検討まではされていないのですが、その辺も含めて市の主体的な管理の中でも考えていかなければいけない部分はあろうかと思っておりますけれども、今委員さんもおっしゃった地域運営という形も考慮して考えていきたいと思っております。

**小野光明委員** それと、都市公園ということで、いわゆる公園にした場合に、禁止事項があると思うのです。例えばペットは連れ込んでだめだとか、スケートボードはだめであるとか、さらには、キャンプをする人はいないとは思いますが、直火はだめだとか、幾つかあると思うのですが、ここで想定している公園の禁止事項ですか、逆にこういうことはいいよと。観光交流センターができることで、いわゆる観光イベントには使うのでしょうか、その辺のイメージがもう一つわからないので、逆に禁止事項としてこういうものが考えられる

というものがありましたら教えてください。

**中心市街地活性化推進室長** その辺につきましては、今後十分検討していきたいと思っています。

**永田公由委員** 1点だけ。今まであそこは花壇で、市民の皆さんはいろいろな思い出があって花壇を一所懸命管理してかなりきれいにやっていたのですけれど、いわゆる今度できる公園は、そういった花壇なり何なりで市民の皆さんが参加する中できれいにしていくとか、花壇をつくっていくとかというような計画というものはあるわけですか。

**経済事業部長** 前々からあそこでラベンダーの方たちもおられまして、そういうこともお話がありましたので、今の設計の中では、その中に一部そういう形でそういう方たちがかかわれるようなところも、設計の中でお願いして配慮した設計にして今提案がされているという状況で、これから最後の詰めを少しさせていただいてまたお示ししたいと、そんな段取りで今やっております。

**小野光明委員** ロータリーの関係ですけれど、設計費しかないということで、あそこにiプラザ、これが観光交流センターができると、iプラザと販売もこちらに移るということで、逆に、ロータリーのほうはどのような感じになるのか、大分、いわゆる死に地という言い方もおかしいのですが、動線的に真ん中だけスッポリ空いてしまうようなことになるのですけれども、ロータリーはあその駐車場を拡幅するであるとか、現在ワインのイベント等に使ったりしているのですけれども、もう少しその辺を含めて利用方法を考えないと。一番びっくりするのは、諏訪の花火の時には観光のバスが日中何十台と停まっていて、まず諏訪に行って降りてというようなことで、少しもったいないという気がするのですけれども、総合的にその辺も考えておかないと、せっかく人は利用するけれども、何も通過して行ってしまうようなことになっているので。今現在考えていることがあったらお願いします。

**経済事業部長** 幾つかの課題がございまして、あの駅広は、まず一般のバスだとか、普通車の方だとか、そういった方たちの利用については、自動車の利用の方からは割合広くて、まあまあいいなというのがございます。ただもう1つ、駐車場は本当はもっとほしいなというお話がございまして。それからもう1つが、駅を降りて両側にはいけるのだけれど、真ん中を突っ切って反対側に行きたいのだけれども、そこがどうしても行けないということで、駅を出て左側へ行ったらところの四つ角が横断歩道が北側のほうにしかございませぬ。四つ角の北側と東側のほうにしか、2方向にしかついていないので、駅広を突っ切って駅のちょうど反対側にありますステーションビルというのがあるのですけれども、そちらへ行けないかという御提案がございまして、動線としてそういうものが確保できないかという話が前々からございました。それを総合的に、今回、その辺も含めて可能かどうか、公安の意見がありますのでわかりませぬけれども、その辺も含めて検討をしたいと。もう1つは、今おっしゃられましたように、観光バスがものすごくあそこは来ております。その方たちに、逆に言えば、今回できる観光交流センターにぜひ寄っていただいて、塩尻のいいところを知っていただきたいということがございますので、それは、どこに停めてどうすれば、人の動線もうまく確保できるのかという、その辺も課題としてもっておりますので、その辺のところを総合的に、なかなか百点満点の絵がかけられるかどうかかわからないのですが、あまり大きな工事費をかけないで、今言ったような課題が少し解決できるような方法をここで考えて行きたいと。そのような状態でございます。

**小野光明委員** 今、片側2車線ということで、以前に、前経済事業部長が広すぎるから片側1車線にというよ

うな考え方も述べていらっしゃったのですけれども、そういうことも考えていくのですか。

**経済事業部長** 基本計画をつくる時に、もう2年以上も前の時でございますが、そのようなお話をさせていただいて、今基本計画上では表現もそのようになっております。ただ、もともとあった道路をそうやって狭めることに対しまして、なかなか道路を管理している部局からするとデメリットが非常に多いということで、その辺についてはまだ非常にハードルが高いと言いますか、どちらのほうが大事なのかということになった時に、今の既存の片側2車線道路での交通の利便性ということ、それと将来駅前がある程度人が集積するようになった時に、人の流れがどうなって、その時に歩道を例えば広くしていい空間にするという、どちらが良いかという、その辺のところについてまだ判断ができかねる状況でございます。一応基本計画の時にはそのような提案をさせていただきましたけれども、今のところは今言ったような状況でございます。

**森川雄三委員** 以前説明を受けたか忘れてしまったのですが、このいわゆる駅前広場、公園、交流センターと言います観光センターを含めて、市の物になるわけですが、市が直轄で運営をするのか、例えば指定管理者であるとか、観光協会にお任せするとか、その点はどのようなのですか。

**経済事業部長** 観光交流センターにつきましては、事前の打ち合わせということで観光協会の方にも実は入っていただいて、どのようなものが、その方たちはやはり塩尻の観光ということで頑張っておりますので、入っていただいております。その流れからして、ぜひ市のほうからの要望としては、観光協会さんに観光交流センター全体の運営も含めてやっていただけたらなということで、今やりとりをしている最中でございます。今のところそんな状態であります。そうすると、行政が全部管理するのではなくてそういう方に入っていただければ、先ほど言いました民間の活用とかそういうことも視野が広がってまいりますので、一応、今決定しているわけではございませんけれども、そのような予定をして進めているということで、少し報告をさせていただきたいと思えます。

**森川雄三委員** 公園もですか。

**中心市街地活性化推進室長** 公園については、こちらのほうは新規で管理をしていくということを基本的に考えています。

**中原輝明委員** 関連で。やはりその辺は統一してやらなければ。駄目だぞ、そのようにしてバラバラでやっても。観光協会だったら一本にしてあの周辺を管理しなければ。あちらは向こう、こちらは左などと。もう少し考えて、一つにできるものは一つさ。効率のだよ、そのほうが。あっちでも予算、こっちでも予算ではなくてさ。同じ場所で、同じところできるではないか、同じ人が。もう少し、人の金などと言っては失礼なことになってしまっていけないが、自分たちはみんな自分の家の気になってみてほしい。半分はこっち、あちは、一つに頼んで金は幾らだとやらなければ。しっかり考えてくれ。自分の金だと思ってやってくれ。それで、自分の家の前の庭だと思って。半分は他人、半分は人など、とんでもない話ではないか。市長、もっとしっかりしなければいけない。半分半分だなど、とんでもない。これからの考え方、それがこれからの行き方ではないのか。

**副市長** 今言ったのは、駐輪場の関係と観光交流センターと一緒に管理できるかどうかという問題もありますので、今、観光交流センターについては観光協会さんとも打ち合わせをさせていただいておりますので、どういった方法が良いかを十分検討して、今委員の御指摘もありましたので、一番効率的な管理の方法が良いと思いますので。今は、iプラザは観光協会さんにやっていただいておりますし、駐輪場は市が管理しましてシルバーでお願い

して整理をしていただいています。今度の新しい、例えば公園ができた時にどういう管理体制が一番いいのかというのは十分検討させていただいて、効率的な方法がいいだろうということで、決してバラバラでやっていくつもりはありませんので、十分検討させていただきたいと思います。

**中原輝明委員** 御意見だけにしておくけれども、この間も少しあれが出ている。シルバー人材センターの問題が出て、話が出たのだが、まさにその人の話を聞くとそのとおりだと思うが、全て働く人がそこへ集中してしまって、今就職口がない世の中なので、例えばそこへみんな集中してしまうので、その管理下になってしまって、自分たちの仕事も働き手がないと。だから、ある程度のことは、それぞれの民間でも何でもいいが、その衆に仕事をしてもらって、その衆が収益をしてもらって生活をしてもらうと。こういうぐあいにはしていかないと、全てみんなそこへやってしまうと、その管理下にいる衆だけで、ほかの一般の人が仕事がなくなると、こういう話があったから、参考にしてください。以上です。

**委員長** ほかに。よろしいでしょうか。それでは、塩尻駅周辺整備事業については質疑を打ち切り、あと、中心市街地の活性化の推進事業と暮らし・にぎわい再生事業、2つありますが、12時になるので、中心市街地活性化推進事業だけ、これだけここで御質問等あればお受けをしてお昼にしたいと思います。よろしいでしょうか。

**中原輝明委員** ここに交通量調査とあるね。これは、今になってあわててやらなくても、この前の説明の中では、何かに出ているからそれでいいと、こういう話だったが。改めてやるのなら、なぜえんぱーくの時にやらなかったのかと、私は言いたい。こういうことはもっと早めにやらないと。どうしてこう後手後手でやるのか。

**中心市街地活性化推進室長** 説明が不足していて申し訳ないのですが、この交通量調査というのは、歩行者、それから自転車の通行量の調査です。継続的にこれは調査をさせていただいておまして、年2回の調査をさせていただいています。調査個所につきましては4カ所を設定させていただいて行っている調査でございます。来年度につきましてはシルバーのほうにお願いをしていきたいということで予算計上させていただきました。今までは職員で4カ所対応して調査をさせていただいたものですが、中心市街地活性化基本計画の策定の中で、歩行者、自転車の通行量の目標値を2点で定めてございます。そういった数量の変化等を把握するために調査ということで行っているものでございますので、よろしくお願ひしたいと思います。

**中原輝明委員** それなら、今までの大門の商店街の前の交通量調査というのは、何か、もう出ているからこうだと、何十万台だという話だったが、参考のためにそれを一緒にやって、自動車をやってみないか。そしたらあの数字は出てこないよ。それで私は心配している。数字はきちんと出ている。その辺を参考でもいいが一緒にできたら、できたらではない、やってほしい、交通量調査を。それで結果を出せばわかる。そうすると、あの通りがどうなって、あの周辺がどういうぐあいになるかということがおのずから出てくる。この前の時は大きい話だったぞ。そういうわけでお願ひしておきます。

**委員長** 希望ということでいいですか。

**中原輝明委員** 要望。

**委員長** 要望ですね。それでは、要望ということでよろしくお願ひします。ほかによろしいでしょうか。

〔「なし」の声あり〕

**委員長** それでは、中心市街地の活性化推進事業についてはこれをもって質疑を打ち切り、あと残すところ、大門一番町地区暮らし・にぎわい再生事業でございますが、12時になりますので、午後1時まで休憩といたし

ます。

午後0時00分 休憩

午後0時58分 再開

**委員長** もう少し午後1時までには時間がありますが皆さんおそろいですので、休憩を解いて再開をいたします。それでは大門一番町地区暮らし・にぎわい再生事業9,800万円の件について、質問等あればお願いします。

**市長** しばし時間をお借りいたします。恐縮でございます。先ほど冒頭の私の説明の中で一部、言い間違い、説明不足の点がございましたので、修正して、また追加説明させていただく次第でございます。

先ほど大門再開発組合と申し上げましたが、地権者17人で構成する大門再開発株式会社でございます。まずこの点が修正でございます。この皆様方には、過日出店を申し込まれた業種について御報告申し上げ、その中で緊急株主総会という形で開いていただいた次第でございます。その中では17人の当然株主の中から、さらなるよりよい業種を、簡単に言えばバッティングする、先ほど申し上げました一部もあるわけございまして、そのような議論があったと承知しております。極力バッティングしない業者が全てであれば、それはベストではございませんが、なかなかそのような環境にない中、株式会社としても最終的な判断をしなければいけないということございました。

その際、その後、取締役会をさらに別の日に開いていただきまして、3点の要求といたしますが、コメントをつけた形で、再開発株式会社社長から文面で私のほうに、一緒に再生の道を歩んでほしいという願いがございましたので、御報告申し上げたい次第でございます。

まず1点目でございます。市が土地・建物を取得し、再生に一步踏み出していただいたことに敬意を表するという、1点目でございます。

2点目でございますが、地権者の所有している区分所有の、簡単に言いますと、再三話になっております10分の1の部分でございますが、これを市で一括借りていただきたいという希望でございます。

3点目でございますが、新しい出店予定者と既存の権利者の店舗が業態的に競合する部分があり、非常に気がかりであると。それぞれの調整の中で、運営に深い配慮をいただきながら、市と共に協力しながら再生にかかわっていききたいと、これが3点目でございます。

したがいまして、17人の地権者、また現状出店をいただいております旧店舗の社長と言いますか、オーナーにとっては苦渋の選択であったということも、この文面からは推察されるところでございますので、重ねて御報告申し上げたいと思います。以上でございます。

**委員長** ありがとうございます。それでは意見があればお願いいたします。なお、前段でもいろいろな意見が出ておりますので、できるだけ重複は避けてお願いをしたいと思います。

**石井新吾委員** きょうは出店者一覧ということで出させていただきましたけれども、申込書、あるいは仮契約書があると思いますので、提出をお願いしたいのですけれども、申込書等があると思うのですけれども、その提出をお願いいたします。

**経済事業部長** その書類につきましては、イトーヨーカ堂さんが依頼をしております商業コンサルさんのほう



に提出をされております。私たちはその内容の写しを確認しているという状況でございます、まだ市が買うという形でない中で先につきましては、市というわけにもいかないし、ということでウイングロードビルという形になっておりまして、その中には、出店者の企業名、代表者名、本社所在地、それから希望面積等についての記載をされておりますので、その主な部分についてここに記載をさせていただきましたので、そのような形での御理解というふうにしていただければと思います。

**石田新吾委員** これだけでは本当に出店していただけるのかというのが、私としては確認が取れないのですけれども。保証というものが無いわけですよ、これだけだと。この資料だけでは、その保証というのは、出店していただけるかどうかというものの保証というのは取れないわけですね。

**副市長** 保証といいますか、一応まだうちのほうで議決をいただかないし、うちというわけにもいかないものですから、そういう形態を今は取らせていただいておりますので、その部分はこちらとしては一応信頼していきたいと思っておりますけれども。

**柴田博委員** 関連でいいですか。ここに出てくる名前の方々と市とは、直接はお話し合いはされていないということなのですか。

**経済事業部長** 直接話をされた方と言いますと、向こうの責任者の方と話をしたケースもございますし、そうでない場合もございます。というのは、地元の方は、知っているのであれですけれども、新しく出店していただく方の中で一部は向こうの方と直接接触している方もおります。

**柴田博委員** これから出店していただいたとして、5年、10年とずっと営業していただくような方向になるのが望ましいわけですが、その辺の感触についてということでは、市はどんなふうな考えでいらっしゃるわけですか。

**経済事業部長** 感触というのは非常に難しい返答になるかと思っておりますけれども、要は、短期間で出て行ってしまっただけで当然困るということもございますので、そういうことはうちのほうからもお願いをしておりますし、一応契約は6年という形でやっていきたいと思っております。その辺についても、出店の際にそういうことを向こう側には言っておりますが、ただ全部が6年かという若干のばらつきはございますが、そういうことについてはある程度了解をとって向こうは出てきていただけると。ただ民間でございますので、非常に商環境の振れ幅が、今は悪いほうに来ております。いろいろな状況がございます、3年先のことを今の方が予想するということが非常に難しいという現状もわかっておりますので、その辺については流動的なものはありますけれども、私たちとしては当然長くいていただきたいと思っておりますし、それなりの店にしてあると考えております。

**永田公由委員** こういう形できょう初めて出店の申し込みがなされて、当然、市はまだ所有物ではないから、確かに契約とかそういったことについては当然できないとは思いますが、イトーヨーカ堂の依頼している商業コンサルタントというのは、規模的には大きい会社、いわゆる単なる個人でやっているわけではなくて、ヨーカ堂系列の会社という理解でいいですか。

**経済事業部長** ヨーカ堂系列といいますか、ヨーカ堂さんと連携をとってやっているコンサルさんでございますが、そんなに大きな会社ではございません。ただヨーカ堂さんがやはり、こういう言い方が適切かどうかかわからないのですが、閉店するところは塩尻だけではなくて全国に幾つもあるわけですね。その後というのは、やはり何らかの形できちんとビルを後継テナントで埋めていくことを常態的にやっている会社でございます、そう

いう仕事をこのコンサルさんはもう数カ所と言いますが、5箇所以上だったと思いますけれども、手がけているということで、そういう意味での経験は非常に持っておられるコンサルさんでございます。

**永田公由委員** ということになると、ある程度今までの実績があって信用はできるということで、ではもう一歩進めて、市側とすれば取得した後ですね。このいわゆる出店申込者との契約なり何なり、確実な保証というものについては、どのように今後取り組んでいくとか考えておられますか。

**経済事業部長** こういうことで出店申込みをいただいておりますので、これで予算を認めていただければ、市とイトーヨーカ堂さんとの財産の取得についての仮契約をさせていただいて、それを議会で議決をいただく案件になります。そういう形で議会のほうへ契約そのものについてお諮りをしていくということになると思います。それがまたいただいた段階で、取得ということについて契約がされた段階で、その後その運営について市のほうから振興公社さんをお願いをして、それぞれのテナントさんと振興公社さんが契約をしていくということになります。当然今回かかわっていただいた商業コンサルタントの方にも、それまでの面倒は当然連携を取って行って、契約まできちんと、今までの出店申し込みについてはそこで受けておりますので、連携をとっていきたいと思っております。

**永田公由委員** それと、商業コンサルに対する成功報酬のようなものは、ヨーカ堂さんのほうが当然みるということですね。

**経済事業部長** その辺については、私どもは厳密な意味では承知をしておりません。向こうの民・民での話でございますので、ヨーカ堂さんから依頼をされたという形での形で向こうさんが来ていただいておりますので、そのような理解をしております。

**永田公由委員** では、市はそれについては、いわゆる払わなくていいということですね。

**経済事業部長** 今後、後で補正予算のほうを御議論いただくとお思いますけれども、後の設計とかテナントの配置計画とかいろいろございます。そのことについては、今回のかかわっていただいたところが一番情報を持っておりますし、今回のテナントを入れていただくことについても、そこで携わっていただいておりますので、その委託については当然振興公社のほうでお願いするのですが、その時に契約ということが起こってくるケースがございます。

**永田公由委員** それから、今までヨーカ堂さんが所有されていたから、当然固定資産税が、二千数百万円というものが市のほうへ入っていたのですが、今度市が取得するということになると、アップランドと地権者分を除いて固定資産税が入らなくなる。これはもう確実だと思います。それで、その分について、ある程度テナント料の中に上乗せをしながら見ていくのか、それともそれはもう全く別枠で考えておられるのか、その辺についてはどうですか。

**経済事業部長** おっしゃるとおり、市の物になれば不動産税と都市計画税は無税になってまいります。その分を含めて、今おっしゃるように入居のテナントから賃料で回収できれば、それは一番好ましいかと思っておりますけれども、なかなか今の現在の商環境の中で、今回誘致することに相当苦勞をいたしました。そういう中での賃料設定、概略の賃料設定をしてきておりますので、今の段階では、そういうことを努力はいたしますけれども、今の段階では固定資産税分まで賃料で回収できるかということについては、なかなか難しいのが現状ではないかというふうに考えております。

**永田公由委員** 10年で振興公社の分、いわゆる1億1,000万円を回収していくと、いわゆる市の持ち出し分についてはそれで回収するという計算ですよ。そうなってくると、当然いわゆる平方メートル当たりのテナント料が相当安く設定されていると思うのですよね。だったら、多少なりとも固定資産税分、全額とまではいなくてもある程度の部分は乗せてもいいのではないかという気はするのですけれども、その辺についてはどうしても無理だという考え方ですか。

**経済事業部長** そのような努力は当然していきたいと思います。ただ、先ほど言いましたとおり、なかなか誘致自体に苦勞しております。そういう中での後継テナントの出店の申し込みがあったということでございますので、交渉の中で、逆に厳しい条件を出した時に向こうが逃げてしまうというようなことになれば、元も子もないわけでございますので、それは今後の交渉と言いますか、調整と言いますかの形の中で、できるだけうちとしては、そういうことも含めて賃料が高いに越したことはないのですが、ただそれは相手がありますので、なかなかそこまではできないということだけは御理解いただきたいと思います。

**永田公由委員** それと、いわゆるレストランが入っていた部分がありますよね。ここが一番先に撤退したのだけれども、ここは当初から、中へ入って入らなければいけない、外から入れないというようなことで、いろいろ不便さ、それから美味しくないというような評判があって、お客さんがなかなか入りにくくて、下の塩島というのですか、経営するラーメン屋さんのほうが入っていたというようなことがあると思うのですけれど、やはり交流センターのほうができ、あそこにもう少し飲食店施設が充実したほうが、よりいいと思うのです。これを見ると、今のところあそこについては何も出店希望、申し込みもないというような状況なのではけれども、どういう状況になっているか、その辺についても。

**経済事業部長** 今回も、旧ファミールのところが面積が小さいということではないのですが、1階・2階のメインのフロアを、商業施設を誘致するということについての連続できた関係もございまして、食という部分については、あれは場所は本当は一番前でいいところでございますので、そういうことできちんと中のお店が決まれば、旧ファミールのところについては、条件次第だと思いますけれども、飲食店については実は幾つか引き合いと言いますか、間接的でございますけれども、そういうようなことが私たちのほうには聞こえてきております。したがって、床の持分については一応、1階の再開発株式会社さんのほうとこれから御相談していかねばいけませんけれども、一括市のほうに貸していただけるということなのか、それとも場合によっては、その辺については御相談させていただいて、そこはできたら飲食店系、まちで飲食店が不足しているというところが結構ありますので、そういうもので埋めていけたらなと。ただ、ほかにもいろいろ場所は選択肢があるかと思っておりますので、最初から選択肢は狭めないで、奥の1階・2階がきちんと埋まれば、あそこは埋められるのではないかなと思っています。出入りの関係についても御指摘のとおり、一回中へ入って、180度背中の方に来るような動線になっておりました。それについても、できたら外の階段を上ったすぐのところを外の出入り口がつけられないとか、そういうことについても今検討しておりますので、使いやすいような形をぜひ検討していきたいと思っております。

**永田公由委員** それと、先ほどの市長のほうのお話の中で、既存のテナントの中に、これは多分ドラッグストアの関係だと思うのですけれど、入ると自分たちの商売が脅かされるというようなことで、大門商店街の中でも結構薬局経営をされている方が、ほかにも何店舗かあるのですけれど、その方たちは相当危機感を抱いて、こ

れを再生することによって、逆に今ある個店が衰退してしまうのではないかというような懸念が出ているというように聞いているのですけれど、その辺についてはどういうふうに考えているのでしょうか。

**経済事業部長** 非常に、どこの世界にも難しいところがございまして、自分たちのお城だけ守っていけば、それで自分たちは、それを守っているという言い方はおかしいのですが、殻の中に閉じこもっていて新しいことにチャレンジをしていかないような体質であれば、当然今のこういう時代の流れの激しい中では、その業種と言いますか、そのお店の方たちというのは駄目になってしまうわけで、そういうことを常にやっていただきたいということが一つございます。そういう中で、今回は非常に、ドラッグストアだけではなくて、総合衣料のほうも実は競うことになるのですね。中で衣料店をやっている方もいますので、バッティングはします。ですから、そのかわり、外から今までと違う会社の方が来ていただけるので、違った形の展開をしていただけたと思います。地域密着型の、今そのような形のお店を展開しておりますので、そういうことをきちんとやっていただくと、逆にそういうところからぜひ学んでいただいて、地元のお店も伸びていくということをやっていないと、地元の店というものも結果的には駄目になってしまうということが、一つはあるかと思えます。それは一つ前提としてお話をさせていただいて、ただ今回のものにつきましては、ドラッグの関係で、もろバッティングということがありましたので、その辺については、今回出店するドラッグストアでは、商品と調剤とを普通はやるのですけれども、その調剤部分については、既存の店も調剤をしておりますので、今後きちんと調整をして、今あるお店の方もぜひ残ってやっていただきたいということを、うちも考えていきますので、その辺についてはきちんと調整をして継続して営業していただける方向を、新しいお店が来ても、お出しになるような形を、その御本人も含めてですが、検討をしていきたいと。ここへ今回進出していただけるほうとも、もちろん調整ということもございます。そのような状態でございます。

**太田茂実委員** 7社の8店舗ということで、ここに今出されておりますが、何としても、今市側の説明等によって、とにかく再生しなければならぬということでございますが、やはり再生といえは、市的には、このお店が利用されなければいけない。利用されるについては、やはり地元の皆さん。きょう、お見かけしていると、地元の町会長さんが見えておられますけれど、その方との、要望書が出されておられることも知っておりますが、問題は、地元の皆さんが、大門の皆さんは約1万人だと思えますが、どんな考えをもっておられるか、本当はお聞きしたいと思うのですけれども、その辺のところは、行政としてはどのような接点があるのか、教えてください。

**経済事業部長** 前回の2月10日の確か特別委員会の時にも傍聴に来られて、区長さんたちが来られた中で、なかなかいわゆる民間のビルを取得するという自体について、やはり市の中でも今まで例がないということですし、なかなか厳しい予算であるなということについて、肌で感じられたということもあると思えますけれども、その時も、地元に入られて地区民の皆さんの声をお聞きしたりした中で、ぜひあそこのビルは再生をしていただきたいということで、過日、大門区長会と大門商店街振興組合の皆さんが連名で要望書を提出していったということでございます。私も同じ大門に住んでおりますけれども、やはりビルが空いてしまった状態で今ありますけれども、本当にあのままだと、お客さんも、どうもアップランドさんはやはり減っているようでございまして、そういう声も非常に届いてまいります。何とかしないとお店がなくなってしまうのではないかと、そういう危機感が私たちのほうにも具体的な声は伝わってきているという状態でございます。

**太田茂実委員** 何としても地元の皆さんにわかりがられて、そして利用していただくということでなければ、行政が幾ら力をいれても、またこれが藻くずと消えてしまうというふうに、その点を懸念するのが我々市民だと思いますよ。特に遠くの市民は、そういうことに懸念を抱いている。したがって、その点について、地元の皆さんの意気込みというものを、もう少し感じ取れるような状態がほしいかなというふうに思います。

ほかの点でいいですか。例えば、市長部局、公社が全てを、買収事業委託等をやられるわけですが、少し私も不勉強でいけませんが、振興公社は業者登録、例えば建設業であるとか、管理業務であるとか、これをやられるようですが、この点は、公社でこの業務ができるかということをお聞きしたい。

**塩尻市振興公社理事長** 私どもは、できるというふうに認識しております。定款でそういうふうに定めて、させていただいておりますので。

**太田茂実委員** 定款ではなくて、業法です。業法上でできるかどうか、建設業法からできるかどうかですね。

**塩尻市振興公社理事長** そもそも振興公社を立ち上げていただいて、行政から、市から寄附行為という形で出捐をいただいている目的がこういう目的でございますので、私どもは、その目的に沿って事業が受託でき、進行できるというふうに認識しております。

**太田茂実委員** そういうことを言っているのではなくて、建設業法は、監理建築士の資格であるとか、そういったものがなければできないではないですか。あるいは、あっせんする場合にも、斡旋業の認可がなければできないということになっていますが、その点のことをお聞きしているわけです。

**塩尻市振興公社理事長** まず、工事等の委託業務でございますけれども、これは私どもが直接受託をして工事を施工したり、設計を施行したりするのはございませんで、市から事業の委託を受けて、これは土地開発公社も同じだと思いますけれども、そういう業務を単に発注をして行っていくと、こういうことでございますから、そこに建設業法、あるいはその他の資格は必ずしも必要だというふうには考えておりません。それから、宅建業法でございますけれども、これは市から私どもが委託を受ける、あるいは賃貸を受けるということで、自社所有物件でございますので、必ずしも宅建業法の資格が必要だということではないというふうに思っております。

**太田茂実委員** ではお聞きしますけれども、建築にかかわる、要するに現場の監理ですね、それはだれがやるのですか。公社の職員がやるわけですか。

**経済事業部長** 通常、市の場合もそうでございますけれども、工事を発注した場合、その関係する技術を持っている職員がいれば、その職員が現場監督員になりますし、もしそういう職員がいなかった場合は、監理業務というものを別途出しまして、建築の専門家に監理をしていただくということでございますので、公社の場合もそれと同じような形になると思います。

**太田茂実委員** では、公社は正面だけで、要するに設計監理も工事も下請けがされると、こういうことだね、ざっくり言えば。

**経済事業部長** 下請けという語尾があれなのですが、市が計画設計監理、改修修繕工事、公共施設の整備全体を、事業全体をまず振興公社に委託する。その委託を受けた振興公社が、それぞれの内容について、設計、改修工事、修繕工事、それから公共施設の工事、それが場合によっては分かれますけれども、そういうものについては個別に設計をして、それぞれ専門の業者、コンサルタントや専門の業者に発注していくと。そういうことを行うということでございます。

**太田茂実委員** では、公社ではあっせん、仲介すると、こういうことだけということではないですか。まあ、それはそれでいいです。次、市営駐車場がありますよね、市営駐車場。これは、今起債残高がありますね。それはどうなるわけですか。

**経済事業部長** 駐車場事業会計のことにつきましては、経済建設委員会のほうで駐車場事業関係について御審議をいただきました。企業債の償還の残金が、細かい数字はあれなのですが、平成22、23、24年度で全部終わりますが、1億円強ございます。20年で返済の予定でございまして、七億二、三千万円の全体の借入額で、20年償還でございまして、平成22、23、24年の3年間が残っておりまして、残りは1億円強ということで、平成22年度に4,200万円、平成23年度に4,200万円、最後の最終年度に二千数百万円、その3年の返済で企業債の償還については終わる予定でございます。

**中村努委員** 先ほどの関連ですけれど、そもそもこの建物改修を市がやるのではなくて、振興公社に事業委託する理由というのは、どういうことでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** 建物改修それから再生に当たって、振興公社のほうへ、ここでは改修事業委託という形であげてあります。委託という考え方のとり方なのですが、建物改修の事業を振興公社にお願いするという形で、ここに委託契約という、結ぶということではないというか、要は、市としては振興公社が施行者になって、施行者がこの再生事業に取り組んでいくのだよと。これに対して、市のほうとしては建物改修にかかった費用に対して市街地化の県の補助金という形で支出という形で予算化していますので。委託ではありますけれど、ここで公社と金額が伴う委託契約ではなくて、事業をただお願いするという、そういった解釈の中のという考え方になると思いますので。要は、振興公社が事業をやっていくと、再生に当たってやっていくと。それに対して、市は補助金を出していくという考え方です。

**副市長** 実際に店舗として営業していただく部分の1・2階はそういうことになりますので、それはやはり行政が直接店とやるよりは、振興公社をとおしてやらせていただいたほうがいいたろうということが、まず第一点あります。したがって、それに振興公社のほうで建物改修等もやっていただいて、その管理運営を振興公社にお願いする。そのほうがよろしいのではないかといいに考えております。

**中村努委員** そうすると、国の補助金等は、これは市が直接やるうが、振興公社がやるうが、それは変わりはないということですか。

**中心市街地活性化推進室長** 変わりはありません。

**中村努委員** 変わらないということですね。では、もう1つ確認なのですが、取得と建物改修事業額が7,300万円、それから今後の維持管理で大体年間5,500万円ですかね、出ていましたけれど、テナント料で回収しようとするのは、どの部分ですか。

**経済事業部長** 資料No.2のウイングロード再生事業の取り組み方法のスキームの図面の中で、公社が借入れをいたします1億1,000万円がございまして。これがいわゆる民間の部分で、補助金が入らなかった補助残の分で、公社が借入れを起こして行う分でございますので、これについてテナント料で回収をしていくということでございます。

**中村努委員** そうすると、合併特例債の市の持分と一般財源というのは、テナント料では回収しないと。それから、あと維持管理経費の5,500万円については、これはテナント料には含めないのですか。

**経済事業部長** 済みません、少し説明が、最初の時に説明不足であったかと思うのですが、資料No. 4の維持管理経費の5,530万円というものの中には、今言いました資料No. 4の5番の借入金償還財源のところに1,100万円と書いてございます。これが、先ほどスキームの図で御説明しました1億1,000万円、利息の関係はあるのですけれども、1億1,000万円を10年で返済したいということで、公社が借り入れたお金を10年で返済する分をここに入れて、1,100万円と入れさせていただいて、それで上に1、2、3、4で人件費まで含めて全体のショッピングセンターの運営にかかわる、ありとあらゆる管理運営経費がありますので、それと足させていただくと5,530万円になるということですので。毎年これを返済できるだけのテナント料が入ってくれば、いわゆる毎年かかる運営経費と、それから10年で償還する分、1,100万円掛ける10年、1億1,000万円についてもこの中で返済ができていくということでございます。

**中村努委員** そうすると、大体1年当たりのめどで、テナント料で回収する金額というのは5,500万円くらいということではないですか。

**経済事業部長** その辺について、今向こうから出てきている概略のものについては、そういうものを満たすくらいの金額まで、今きておりますので、これが目指す金額と言いますか、5,500万円をテナント料で回収をしていきたいということでございます。

**柴田博委員** 今の関連ですけれども、これまでヨーカ堂から市が取得する土地・建物について、その金額をなるべく安く買いたいという説明の中で、今後10年間ぐらいでかかった費用を回収したいのという話をされていたと思うのですが、この資料No. 2で見ると、今の話にもありましたが、回収するのは公社で借りた1億1,000万円だけで、そのほかの部分については回収するような仕組みにはなっていないように見えるのですが、その辺についてはどうなのですか。

**経済事業部長** これにもう一つ細かな表をつければいいのですけれども、実は、口で言いますけれども、取得費の9,800万円に対しまして1,690万円の国の補助が出ます。それ以外の補助残について、1階、2階、3階、一部4階の駐車場もあるのですけれども、それぞれ階ごとに割り振りをして値段をつけてございます。1階・2階の持分が、補助残分も値段をつけまして、それが全部計算されて最後に公社の借入金のほうに、1億1,000万円の中にも取得費用の一部が入っております、回り回って。というふうに説明すればよろしいでしょうか。少しややこしいのですが。

**柴田博委員** その資料を出してほしい。

**経済事業部長** その資料ですか。

**柴田博委員** いいですか。それと、そういうことだったら、その資料を出していただきたいのと、あと、先ほども出ていた国の補助の関係ですけれども、8,700万円ということで、同額が市の補助金という形になっているのですけれども、これはどういう根拠でこういう金額になるのか説明をお願いします。

**中心市街地活性化推進室長** 改修費1億7,400万円に対して、国の補助金が8,700万円という。

**柴田博委員** 1億幾らですか。

**中心市街地活性化推進室長** 改修費1億7,400万円の補助金を改修建物のほうに払うわけなのですが、建物の改修の全体事業費3億7,500万円という形で設定させていただいています。その内訳ということで、国の補助金8,700万円、市の補助金8,700万円ということで、この補助金につきましては、3階・4階

の公共施設に対しては、ほぼ100%の、100%と言うか、補助対象が100%対象になりますので、その5分の2が補助金という形で国のほうからきます。ただし1階・2階につきましては、商業施設ということでありますので、共有部分、通路とかエレベーターホールとか、そういった共有部分に対してが補助対象となりますので、約15%ぐらいが補助対象額になります。それで算出して補助金がこのような額になりまして、国も5分の2、市も5分の2という形です。

**柴田博委員** そうすると、総額で4億7,300万円のうち、計算してみると、国で、ここに補助金と出ている部分と、あと合併特例債のうち70%で、後で負担していただく分を国からのお金というふうに考えると、それプラス公社が借りる1億1,000万円を合わせて、4億7,300万円からいくと、市で直接負担するのが1億2,500万円くらいになるのですけれど、そうすると、市で出す補助金8,700万円の財源的には、これは市で直接一般財源として負担するのではなくて、これも国からの交付金というか、合併特例債で借りる分の中の一部分ということで考えていいわけですか。

**委員長** 数字的に、口頭だけだとなかなか理解が難しいので、先ほどのことも含めて、資料として出していただければよろしいかと思いますが、どうですか。

**柴田博委員** いいです、それでいいです。

**委員長** では、そういうことでお願いします。

**柴田博委員** 別の話で、地下1階にはアップランドから借りているテナントの方がいらっしゃるわけですね。今後もいるわけですね。

**経済事業部長** はい、今までと継続して皆さんやっていかれると。

**柴田博委員** そうすると、1階・2階部分で振興公社と契約して借りるテナントの賃料と、アップランドから借りるテナントの賃料が違ってくる可能性があると思うのですが、その辺の調整等、援助等は考えているわけですか。

**経済事業部長** そのような話が少し出ておりまして、民・民の契約になるものですから、あくまでアップランドさんとそこに入っているテナントさんとの契約ということになるのですが、テナントさんたちは、上のほうがやはり市のほうである程度安い値段で取得をしそうだという中で、賃料も下がってきそうだという情報の情報は伝わっておりまして、アップランドさんと近々にそういう交渉をしたいという話は、私たちは聞いております。ですから、そういうことで決まってくることがあると。それともう一つは、ビル全体の運営経費につきましては、地下も含めて、先ほどの資料No.4のところの説明させていただいたビルの運営経費のところ、光熱水費は、2番の光熱水費はあれなのですが、1番の施設管理費のところは、地下1階も含めての値段でございます。資料No.4のところの施設管理費のところは、共有部分、中にあるエレベーターですとか、エスカレーターですとか、館全体の空調の関係のお金ですとか、そういうものも入っておりますので、こういうことについても、全体では少し見直しを今回かけていきますので、それはアップランドさんのほうに入っているテナントさん、それからアップランドさんそのものにも影響をしますと、そういう中でできるだけ節減は図っていきたく、そういう場面もございませう。

**柴田博委員** もう1点。すると、先ほどの説明の中で、1階・2階にある権利者の皆さんが持っている部分について、市が一括して借りてそれを一緒に振興公社に委託して、振興公社がテナントと契約するということだっ



たのですが、そうすると、権利者の皆さんたちは当然賃料をいただくことになると思うのですが、それはどこから出るわけですか。

**経済事業部長** 振興公社さんがテナントとみんな契約をして、振興公社さんがテナント料を得て、それを市なり、あと大門再開発（株）の皆さんのほうに、その持分に依じて分配するということです。そこで賃料を得るといふふうになります。

**柴田博委員** そうすると、先ほどの回収部分というのは、借りた1億1,000万円を回収するのだが、それが回収できれば、そういうところも全部そのなかに入っているという、そういうことでいいわけですか。

**経済事業部長** そうですね。その辺については、まだ厳密な意味での積み上げをしてないのであれですが、そういう前提の中で皆さんにも当然そういう費用はお支払いをしていかなければいけないということでございます。

**小野光明委員** 賃料の関係をまず少しお聞きしたいのですけれども、地下の部分と、さらに固定資産税、都市計画税の関係がありました。そうすると今度、周辺の大門商店街の周辺のテナント料よりも低くなると、逆格差が生じると思うのですけれども、少なくとも先ほどいろいろ、場所等で賃料は複雑になると言っていましたけれども、平均単価くらい出していただかないと、ちょっと納得できないのですけれど。

**経済事業部長** 今の資料No.4の5,530万円という金額がございます。単純に言えば、この金額を資料No.1にございます1階・2階・3階のトータル面積ですか、希望している面積。もう一度申し上げます。資料No.4にございます一番下の5,530万円割る、資料No.1の1階・2階・3階のそれぞれの面積の合計という形で、その割り算をすれば平均というものが出てまいります。金額的には月、坪3,000円強という金額になります。それが、ある意味では平均と言いますが、今いろいろの不確定要素が多い中ではございませけれども、そういう中での目安というふうな形で考えていただければ、それが平均と言っていいのかどうかはあれなのですけれども、目安というふうに考えていただければそういうふうでございます。

**小野光明委員** それは、周辺の商店街のテナント料と比べてどうなのでしょう。逆に言えば、ヨーカドーの時よりも低くなるのでしょうか、周辺よりもやはりレベルに乗っていないと、結局周辺のテナントに入っている人たちは、都市計画税なり、固定資産税を負担するわけですよね。それを先ほど交渉ということで、低いとなると、逆格差になると思うのですけれど、どうなのでしょう。

**経済事業部長** 周辺のテナントについては、民・民の話でございまして、なかなか正確な情報というのは教えていただけない場合が多いです。実は、ヨーカドーさんに、今までヨーカドーさんがあったまでのところに、そこにテナントで入居していた方たちも、私たちが聞いても正確な数字というのはなかなか教えていただけないというような現状でございました。ただ相当高いなという金額では、ニュアンス的には聞いていたのですけれども。周辺についても、現地対応だとなかなか調査しても教えてくれないということがございますが、私たちが今見ているところでは、今回の設定しているこの坪3,000円強という値段と周辺と比べますと、多分この新しいビルのほうがある程度安いのではないかなというふうには考えております。ただ、そういうふうにおっしゃられる質問の御趣旨もわかるのですけれども、そういう高い値段を設定しても企業さんと言いますか、出店者が来ていただければ話にならないわけでございます。そういう点から賃料設定を下げるために、いわゆる譲渡していただく値段も下げたりということをしてきましたので、おっしゃる趣旨は私どもも理解できる部分はあるのですけれども、それについてはいたしかたのないことと言ってしまうとあれなのですが、解消のしようがない部分

と言いますが、そういうふうに認識をしております。

**小野光明委員** 中長期で考えれば、やはり商店街にも、当初のヨーカドーの時の回遊性という問題になりますけれど、結果的にウイングロードビルにさえ人が集まればいいのだみたいなことでは、将来のいわゆるビジョンというか、発展がないように思うのですけれど、いいのですか、そういうことで。

**経済事業部長** そういうことは考えておりませんが、現実はそのようなことであるということをごさいます、そういう値段が設定されれば、周辺が変化するかどうかというのは、これはわからないのですが、そういう与えられた条件の中で、私たちは周辺の店を埋めていくことも考えていかなければいけないということですので、御理解をお願いしたいと思います。

**小野光明委員** ウイングロードビルの出店者の関係で確認したいと思います。先ほどの一覧の中で、新規の出店は、サンドラッグ、オギノ、カルチャーの3社ということによろしいのですか。

**経済事業部長** はい、そのとおりでございます。

1階のサンドラッグさん、それから2階のオギノさん、3階のカルチャーさんが新規の出店でございます。

**小野光明委員** それで、2月10日の特別委員会の時には、キーテナント方式を断念してショッピングモール方式というような説明があったのですけれども、この中で言うと、一番面積が広いのはオギノなのですが、いわゆるキーテナント方式に戻ったという考え方でいいですか。

**経済事業部長** キーテナント方式は、ショッピングセンター全体を本当にその部分の半分以上、7割から8割くらいを持っていて、キーテナントとしてやっていくという、そういうイメージでございますので、それはイトーヨーカドーさんが今まではキーテナントであったわけでございますが、今回のオギノさんは、そこまでの専有面積を持っているわけではございません。2階の総合衣料としては相当な面積を持っておりますけれども、あくまでビル全体のキーテナントというとならえ方はなかなか難しいと考えておりますので、何と言いますか、専門店の集合ということではないのですけれども、総合衣料についてはある程度力のある中堅のテナントさんが入っていただけたという、そういう御理解でお願いしたいと思います。

**小野光明委員** そういう中でテナントミックス、ミキシングという一般質問で言っていましたけれど、私も少し意味合いがよくわからないのですけれど、まだ、テナントミックスの考え方は、出店者を分けるところで、どんなふうにやっているのですか。よくその辺がわからないのですけれど。

**経済事業部長** 議会の時にも答弁させていただきました。まず、地域に密着して、普段の生活に、市民の皆さんが普段の生活で困らないと言いますか、食品が地下1階にございますので、そういう生活用品や衣料品を地域に密着して提供していただけるものという形で、ヨーカ堂さんをお願いをしたと。それで、後継テナントについてもそういう形で探していただいたと。今回来ている2つ、1階と2階のそれぞれのサンドラッグさんとオギノさんにつきましては、一つ例を言いますと、オギノさんは甲府、山梨県で展開しておりますけれども、ヨーカ堂さんのような全国展開していて全国一律に商品の品ぞろえをするお店と違っていて、そのお店ごとに顧客のデータから品ぞろえを変えて、店ごとに商品の展開方法を変えているそうでございます。そういう意味で、オギノさんというのは地域に密着した、山梨県という一つの県から出発してその部分の今は一番の店舗でございますので、そういうノウハウは持っておられて地域に密着した店舗展開ができるということをごさいます、その辺については、私どもは今回の総合衣料をやっていただくオギノさんについては、私たちの要求にあっているのでは

ないかという判断をしたところでございます。それから、サンドラッグさんは、業界では上位のほうにございまして、駅前、郊外、それから今回のようなその中間という言い方はおかしいのですが、既存のビルの中へも展開をしている、いろいろなところに展開をしているドラッグストアでございます。ですから、駅前の非常に面積が小さいところから、郊外の面積の大きいところまで展開をしている業者でございまして、ショッピングセンターの状況に応じて展開できるだけの商品の品ぞろえのキャパもありますし、そういう能力も持っている、そういう判断をさせていただいたということでございます。

**小野光明委員** オギノの関係は、長野県内ですと岡谷と茅野にございますが、いずれもやはり食品も置いていて、こちらの売り上げの状況を見ると、7割が食品なのですよ。そうすると、総合衣料とあるのですが、岡谷の場合も、店舗面積からおおむね6割が食品で4割が衣料という関係なのですけれども、衣料だけでやっていけるのでしょうか。

**経済事業部長** そういう判断をしたから、向こうが出店申し込みをしてきたと理解しております。

**小野光明委員** 逆に、食品もやりたいということで、食品も並ぶことはないですか。

**経済事業部長** 今、向こうの出店申込書の中には総合衣料という書き方をしておりますので、食品については、今回のこの場所での展開というのは向こうは考えていないと、そういう意思表示はされております。

**小野光明委員** 3階のカルチャーの関係ですけれども、これはもう少し、文化教室と言ってもいろいろあるのですが、市でも生涯教育等をやっていますし、あと、向かいの交流センターとの関係で言うと、どうなっていますでしょうか。

**経済事業部長** カルチャーセンターは、最初の、冒頭のほうで説明をさせていただきました。全国で96カ所、カルチャーセンターをやっています。ヨーカ堂系、旧、前はヨーカ堂の系列の会社だったけれども、今、一応力がついたということなのかもしれませんが、独立した会社になっております。講師が7,900人、受講者が11万人ということで、ありとあらゆる分野に講師だとか、そういうものについてのノウハウは持っておられるところでございまして、文化芸術、音楽から何から、ありとあらゆるものを持っておられるそうでございます。ただ、それがこの塩尻という地でどのように展開できるかということは、向こうの市場調査とか、抱えている人口だとか、あと、こういうカルチャーセンターは松本にも山形村にもございますので、そういうところとの競合とか、そういうことは向こうで調査をされて、どんな講座を展開するかということは、これから向こうのほうで検討をするということだと思います。

あと、えんぱーくとの連携ですが、えんぱーくは知恵の交流を通じた人づくりの場ということ。カルチャーセンターは、そういう中で一部関連が出てくるでしょうけれども、やはり少し有料でお金を払ってもきちんとそういう技術を身につけたいという、そういう分野だと理解をしておりますので、それとの一定の相乗効果と言いますか、連携も含めてですけれども、とれるのではないかなと思っております。

**小野光明委員** 文化施設のことを聞いたので、そちらに入りたいと思いますけれど、意見集約結果ということを出していただきましたけれど、7月末までにどんな手順でそれを精査し、何を入れるのでしょうか。

**総務課長** 取得予算が決まって、あと早急に進めていきたいということでございます。その元となる資料ということで、約1月にわたって意見集約をさせていただきました。先ほどの平面図を見ながら、あるいは声を一月間伝えてまいりましたので、こういう施設が本当にここで可能かどうかということもあわせて検討してきており

ます。具体的には、今ありましたカルチャーセンターというものが3階に誘致できそうだという話をまずお聞きいたしましたので、手を挙げていただいているところも公共施設がやりたいからということはないと考えていますので、カルチャーセンターということは一つの選択肢なのかなということを考えております。それから、もう1つは、やはり交流センターをつくる過程で子供を遊ばせる面積をとという声を、我慢していただいたという結果が一つあるかと思いますが、子育て関連の施設ということで、支援センターは3歳までの未就園児ですけれど、もう少し幅広い子供たちというようなことで考えておりますが、かなり大きな声としてあげていただいておりますので、やはりこれも選択肢ということで検討対象にはなるのかなと思っております。その他、人員の問題とか、あるいは交流センターとの連携の問題、中心市街地の活性化の問題等々、いろいろな要素がございますので、そういうことも考えながら、なるべく短期間に決定してまいりたいと、このように考えております。

**小野光明委員** 急ぐのは結構なのですが、肝心の交流センターのほうがおろそかになるのではないかとという危惧があるのですが、一方で、総文の空きスペースの検討が遅れてしまって、やはりあわせて検討するところは検討していかないと、どうなのでしょう。7月末に間に合うのですか。

**副市長** 総文のほうは、この間、本会議で言ったと思いますが、答弁しましたように、耐震診断をやらせていただいて、その後検討したいということをございまして、内部的には一応検討していますので。あと、今言いましたように、できるだけ早急に結論を出して、7月末完成するように努力してまいりたいと、そのように考えています。

**小野光明委員** そうすると、こちらのヨーカドーあとの3階を優先するとなると、そちらに入ったものは必然的に総文のほうには入らないということではないですか。

**副市長** 同じものはつくってもしょうがないと思いますので、そういうことになるかと思えます。

**小野光明委員** カルチャーセンターの考え方、民間として考えるというのはわかりますが、生涯教育という観点で位置づけも何もないような気がするのですけれども、そういった意味ではどうなのでしょう、市としては。

**副市長** 生涯教育の位置づけがないとおっしゃる意味がどういうことなのか、ちょっとわかりませんが、市民活動中心の市民交流センターは市民活動の支援部分が入りますので、その辺で非常に生涯教育の中心という面では、一つの施設としては大きな役割を担うかなと思っております。したがって、そちらのほうでこれからのことですが、市民交流センターのほうで培われたものがそれぞれ成熟した段階においては、それぞれ適切な活動が展開できると思いますので、それは、例えば総合文化センターの会議室を使って展開できるとか、あるいは交流センターの部屋を使って展開できるとか、そういうような位置づけになるかなと思えます。生涯学習の一応そういうプランがあってやっておりますので、その推進に寄与できるものだというふうに考えております。

**石井新吾委員** 先ほど、テナント料のことで答弁をいただきましたけれども、なぜ高く設定できないのですか。

**経済事業部長** 相手側が来ていただけないという。

**石井新吾委員** 塩尻市は、ウイングロードビルだけ活性化することを目指してやっているわけですか。

**経済事業部長** そういうことではなくて、中心市街地全体の活性化ということを目指しております。それで、議会でも何回も答弁させていただきましたが、その中には一定の商業施設が必要であって、その中心的な施設はウイングロードビルであります。その地下には、現にアップルランドさんが営業して、そこで市民の相当多く

の方がそこを利用されているという現実があるわけであります。ですから、そういうことをトータル的に考えて、ウイングロードビルというものを再生しないと、このまちには商業を担う部分がなくなってしまうだろうと、そういうことを私たちは答弁でもさせていただいたのですけれども、そういう理由でございます。

**石井新吾委員** 私は逆だと思うのですよね。大門商店街の周辺、あるいは郊外の店舗の方たちも不満が出ると思うのですけれどね。なぜあそこだけ優遇されているのだと。今でさえ、商店街の皆さんはやる気がないとはっきり言いますが、やる気がない中で、そういう体制になってくれば余計やる気がなくなるのではないですか。それともう1点、今回テナントを入れるにあたりまして、イトーヨーカ堂のほうで対処してきたということなのですけれども、先ほど部長の答弁にありましたけれども、地元の事業者から入りたいというような打診があったというような、打診というのか、話を聞いたとかと答弁がありましたけれども、私もそういった話を聞いているのですけれども、そういったところに呼び掛けというのか、そうした経過はないわけですか。

**経済事業部長** 私が先ほど言いましたのは、旧ファミールのところの件ですね。そういう問い合わせ等は、私たちが何か働きかけをしなくても、今回、1階・2階がほぼ埋まったという報道がされた以降、私たちのほうに幾つもの問い合わせがあるというのが実態だということです。それから、近隣のいろいろな事業者のことも含めましても、地域の商業をやっている方をお願いして、ぜひ知っているところがあったら紹介してくださいとか、会議所の方をお願いして、ぜひ間を取ってくれないとか、そういうことを通じて活動しておりますし、私たちが知っている商業関係の、松本平でやっているところについても、知り得る範囲ではお声掛けをさせていただいて、お誘いしたこともございます。そういうことはしております。そういう中でなかなか、あれだけの面積のところでもありますので、出店に意欲を見せたところは非常に数は少なかったということが、現実はそのようなことでございます。

**石井新吾委員** 今回、地元は3社ですか、1社が2店舗出していますので。これは、以前から中にいたテナントですけれども、これを見ていると、新たに地元で入った方がだれもないということなのですよね。地元は、商業を活性化していくためにも、私はもっと入ってくるかなと。面積的に広くなければいけないということもないと思うのですけれども、一部議員の中からもありましたし、市民の中からもありましたけれども、食堂街のようなものをつくらどうかといった話もありましたし、これは1店舗でできるわけではないですし、ファミールの分も、あれを1事業者だけでやっていくのはなかなか大変だと思うのですけれども、一部で何かの企画的なところに使おうというような話も聞いていますけれども、何か、大きいところの手取り早く安いテナント料で出すから、大面積でポコッと入ってくれて埋めてくれれば良いというような、私には取れますよ。絶対不満が出ると思いますよ、大門地区から。

**副市長** アップルランドさんは継続してやっていただけたということの中で、これも何回も言いましたけれども、商業的機能として再生をしていきたいということでやってきたわけですので、そんなことで、地元の商店の皆さんもそれぞれ御事情もあると思いますし、商店経営の中でここへ入ってやりたいということがあれば、それもあってしょうけれども、今のお店の中でということだと思います。うちのほうとしては、今までヨーカドー中心の商業施設としてきたものですから、うちとしては、今度、アップルランドさんを中心とした、そういう地域密着型の店舗で再生したいということで、たまたまそれに見合うようなテナントが入ったので、これでやっていきたい。あそこだけ良くなればということは考えておりませんので、それを通じて相乗効果で上がってくれば

いいのかなと思いますけれども、これは、うちがそういう期待をしても、いろいろ事情もあると思いますので、これをやったから見違えるほど良くなるなどというような、それはよくわかりませんが、そうなるように期待をしていきたいということです。

**石井新吾委員** 私、以前から言っていますけれども、地元の人たちのやる気がなければ、まちの活性化などできないと。議員の皆さん、ずっと前から言っていますけれども、やる気が出るようなやり方ではないと思いますよ、今回やっているのは。地元の商店街の皆さんを無視するような形でやっているとしたら思えませんよ。駅南のこあの関係も、私はそう見えますけれどね。

**経済事業部長** 今回、大門再開発株式会社の方にもお話をさせていただいていますし、周辺の店舗の方たちともいろいろな懇談を持つ機会がありましたけれども、ここでこのウイングロードビルの再生をしてもらいたいという商店主の方たちの気持ちですね、それがあったから大門商店街振興組合のほうからそういう要望書が出てきているわけでありまして、その事実はぜひお認めいただきたい。これが、もしここでそういうことをやらなかったら、全体が地盤沈下してしまっ、周辺に小さなお店でやっている方たちも、全体にもう廃業とかそういうことになってしまうという、そういう危機感があったからそういう要望書が出てきているわけでありまして、一概に決めつけるような形で言われたのは、私は少しおかしいのではないかなと思っております。

**石井新吾委員** 私は逆だと思いますよ。

**委員長** なから意見が。

**中原輝明委員** なから、などと言うのでない。もう一ぺんやらなければ出てこないではないか。

**委員長** 今、違うことを言おうと思ったのだ。今、ただ堂々巡りになるので、もう少し視点を変えて明確な質問などをしていただきたいと、こういうことです。

**柴田博委員** テナントの関係ですが、確認ですけど、この中で生活雑貨を扱うようなテナントというのはないわけですか。

**経済事業部長** ドラッグストアさんなのですが、ドラッグストアさんは薬品と食材と、あと生活雑品みたいなものを、今どこのところもそうですけれども、そういうものを扱うようになっております。その中で、地下に食品があるので、普通は食品とドラッグと同じフロアに置いたりします。そういう中で、本当は展開していきたくたらしいのですが、今回は1階ということで、そういう中で、地下に食品があるので、あまり食品に重きを置いたドラッグではないというような形を言っておりますが、その中である程度生活用品というものは置かれてくるだろうと。あと、2階の総合衣料をやっておりますオギノさんですけども、総合衣料というのは、ジャンルが結構広くて、オギノさんのお店も見に行きましたけれども、お店の中には百円ショップが入っているところもありましたし、どういう展開をされるかというのはこれからでございます。総合衣料の中には、寝具もあったり、カバンがあったり、くつを売っているお店もありますので、そういうことを含めて、オギノさんのほうではこの地区にあったものを展開してくるのではないかなと思っておりますので、そういうことについてもぜひ充足できるように要望していきたいと言いますが、調整をしていきたいと。

**柴田博委員** そうすると逆に、ヨーカドーがあった時に売っていたもので、今、これで、テナントがこういう形で入ったとして、逆になくなるもの、そのようなものはありますか。大体ヨーカドーが売っていたものは全部、このテナントが入れば買えるという、そういう解釈でいいですか。

**経済事業部長** 今の段階で全部チェックしたわけではございませんけれども、今回のオギノさんとドラッグストアー、それからそれ以外のお店ということで、大体力量的にはそういう力を持ったお店というのが入っただけだと思いますので、そういうふう大きく欠落してしまうような商品はないのではないかなと思っております。

**柴田博委員** あと、先ほどお願いした資料ですけど、それはいつ出るわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** 再生事業費の関係は、再度お手元の資料のほうに、2ページ目から3ページにかけて、概算ということで、それぞれの段階ごとで事業費が載ったもので、先ほど御説明させていただいたかと思うのですが、こちらのほうで再度また御説明という形でよろしいですか。

**柴田博委員** 先ほどの、例えば取得費の中、取得分にかかわる金額も回収する部分に入っているという話だったので、そういうようなお金の流れがわかるような書類をということですか。

**経済事業部長** 済みません、私が少しその辺、勘違いをしております、訂正をさせていただきたいと思えます。今の2ページのところで、取得費のところ、土地・建物取得費9,800万円とございます。この中の国の補助金1,690万円の補助残が、私は振興公社のほうのあれの一部入っているかと思いましたが、申し訳ございません、私の勘違いでございます、補助残の8,110万円については、市が土地・建物を取得するというところでございますので、合併特例債2,230万円と一般財源5,880万円を使って、市の支出だけで賄っているということでございますので。当初は、振興公社が取得してやるというようなことも、スキームとしては考えました。最初の頃、去年の12月ごろの段階で、議会にお示した時があるかもしれないですが、そういうことも考えた中で、当然ですけども、取得費というのは、市が買って、公社が買って、安いにこしたことはない、そういうような発言を私はしたかと思えます。それについては大変申し訳ございません、私が勘違いしております、取得費については公社の返済分には入っておりませんので。

**柴田博委員** そうすると、極端な話が、幾らで買おうが、その後の再生には関係なしということですね。今までの説明と大分違ってくると思うのだけれど、そうすると。

**経済事業部長** 確かにおっしゃるとおりで、取得費ということについては、ただこれは再生のほうの費用で返済していくほうには反映をしていかないということであれば、そのとおりでございます。ただ、そういう財産を買うについて、前にお示したのは将来の取壊し費用等も含めた中で、財産の価値としては、十分安いところまで落ちてきたということは説明をしました。

**委員長** かなり皆さんお疲れのようで、質問も行ったり来たりになりますので、ここで休んで頭を休めていただくこと、今後の質問等についてまとめておいて、効率的な委員会を行いたいと思えます。これから10分間、25分まで休憩します。

午後2時14分 休憩

---

午後2時24分 再開

**委員長** おそろいですので、再開をいたします。冒頭お知らせしましたが、午後3時から議員全員協議会が予定をされております。今の進行状況でいくと、とても終わりそうにない状況にありますが、できるだけ端的な意見で問題の論点をはっきりした形でやっていただき、若干全協が遅れるということをお承知をお願いしたいと、そ

のように思います。それでは、休憩を解いて再開します。

**柴田博委員** テナントの関係ですけれども、3階の公益部分にかかわる改修については、どれくらいかかるかは、まだ中身が決まらないからということで、その辺は変動するという説明がありましたが、テナントが使う部分について改修工事というのは、基本的にはどんな改修をするのか、その辺がわかっていたら説明をお願いします。

**経済事業部長** 具体的な内容でございます。テナントが入居しまして、レイアウトが変更になるということで行う工事でありまして、建築の場合で言いますと、区画をするパーティション工事が場合によっては出てくる場合があります。そのことによって、天井等を直す工事が出てくるという場合があります。それから、空調とか衛生の関係では、トイレの関係も、場所が場合によっては変更になると、そういうことがあります。それから電気の関係ですけれども、今までヨーカ堂さんが一括でやっていたのですけれども、今度はテナントごとに計量をしなればいけないものですから、そういう関係の、換気扇だとか動力設備も改修と言いますか。内装でも床の改修、誘導灯、案内サインの整備等です。

**柴田博委員** 前に特別委員会で視察した小牧のところでも聞いた話では、あそこは床と天井は全部張りかえたと書いていたのですが、そういう考え方でいくと、今回の改修というのはそこまでは考えていないという、必要な部分だけということですか。

**中心市街地活性化推進室長** できるだけ経費を抑えた形で必要な部分だけの改修という形にしましたけれども。

**柴田博委員** もう1点。職種によっては、例えば本屋さんですとか、めがね屋さんですとか、というような特別な改修が必要になる部分はあると思うのですが、その辺は当然出店される企業が負担する部分もあるということではないですか。

**中心市街地活性化推進室長** 主だったものは改修工事の中でやらせてもらいますけれども、その中のB工事、C工事については、テナントのほうでやっていただくような形です。

**柴田博委員** それは、改修工事全体の中でやって一部負担をしてもらうのか、それとも、その工事そのものをテナントにやっていただくようになるのか、その辺はどちらですか。

**経済事業部長** A工事というのは、もともとの全体的な、例えばパーティションだとか、天井だとか、そういうことで、本来ビルの所有者が行うべき工事で、ビルの所有者がお金を出すべき工事ということです。B工事というのは、テナントさんがやる工事なのだけれど、A工事と一緒にビルの所有者がやりますよということで、経費は後からテナントさんからいただきます。C工事というのは、後で乗り込んできて、テナントさんが自分たちの経費で自分たちで行う。ですから、BとCは両方ともテナントさんが負担する工事ということでございますが、今回は基本的に、今ここでみてあるのは改修工事のA工事、いわゆるビルの所有者としてやるべきものという内容でみてありますので、それ以外のB工事、C工事は、入居するテナントさんに負担していただく、そういうふうになっております。

**柴田博委員** 今からそんな話をしたらあれですけれども、もし入ったテナントが出て行かなければいけないということになった時には、自分たちでやったB工事、C工事については元に戻していただくということになるわけですね。



**経済事業部長** 当然契約の時に、それは全部契約書に記載させていただきますけれども、従前の状態に戻して返していただくというふうになります。

**永田公由委員** この建物改修の中で、公共施設整備費で1億円から2億円という漠然とした数字が出ているのですけれども、この1億円の開きというのは相当の開きだと思うのですよね。これは、本来ならば、ここへどのくらいかけられるかという部分の数字を積み上げていって、それでどういったものが入るか、入れられるかというやり方をしないと、これを今の段階で議会に提示されて、我々が1億円から2億円の幅でいいよという、その返事は到底できない。当然、これ、もう少し経てば何が入って、どういうものをつくり出すという数字は出てくると思うのだけれども、今の段階でこの1億円から2億円という数字をあげてきているというのは、どういう考えであげてきているわけですか。

**経済事業部長** ざっくりと、希望数字に対して近隣のいろいろなところだとか、先進という言い方はおかしいのですが、ビルが撤退した後の、あとに入ったようなところの数字をいただいて、入れてみると、やはりものによりますけれど相当幅があるわけです。例えば、簡単に区切っていわゆる会議室形式みたいにするということであれば安く済むのでしょ、そうでなくて、中に例えば子供の関係のいろいろな施設を入れたり、遊具を入れたりとか、そういうことになりますと相当高くなりますでしょ、そういうことで近隣のものを参考にして幅がある数字になっています。ただ、今回私たちのほうでは、全体の事業費が見えてこないといけないということで、仮にその数字を入れさせていただきましたので、3階部分については、先ほど交流センター長たちのほうでも説明したとおりです。まだ中身が決まっているわけではありませんので、この幅があるものについて、議会として認めていただくということを、私たちは今回お願いしているわけではありませんので、そういうことで御理解をいただければと思います。

**永田公由委員** そういうことというか、いわゆる、もう既に公益施設として一部は使うと、一部というか3階の大半は使うという方針は出ているわけですね。しかも、その中で市長の思い入れの強い子供のいわゆる屋内遊園地的なものについては、当然優先的に入れるというような方向で今動いていますよね。子育て中のお母さんとか、パブリックコメントにしても、そういう方向が強いわけだから、それは当然もう入れると。そのほかに、何を、例えば大門支所を入れるとか、いろいろとあるでしょうけれども、そういった部分の中に1億円からの開きというのはね。では逆に言うと、市は今の財政計画の中で、これの改修計画の中では、2億円までは出せますよという理解をしてもいいわけですね。

**副市長** これからまた議会と相談して、どういうものに使っていくかというのを決めていきたいと思っています。今までの、今回取らせていただいた要望の中では、今委員のおっしゃるとおり、そのような施設の要望もありますし、関係の皆さんからの要望もありますので、その点を今、内部でももう少し詰めたいと思っています。一応、1億円から2億円、大ざっぱなのですけれども、先ほど言いましたように1億5,000万円くらいをかけた何とかしたいなということを、一応計算で、ここで3億7,000万円というものを出していますので、これはまだ、こういうあれがありますので、それは1,000万円が多いのか1億円がいいのかちょっとよくわかりませんが、そのようなことでぜひ。またその辺を十分精査しないとまずいかなとは思っています。

**永田公由委員** それについては、大体時期的にはいつごろまでに議会のほうへ示していただけるわけですか。

**副市長** この前にお願いましたように、また財産取得の議決をいただかなければいけないものですから、そ

の辺までには、どのようなものを使ってどうだという方向ははっきりしていきたい。その時にはまた補正予算もお願いしなければいけないと思います。

**中原巳年男委員** それでは、取得するかしないかということについての判断材料として、幾つかお伺いしたいのですが、この改修費については、全額市の負担で、地権者の10%の人たちの再開発株式会社のほうの負担はないという考え方ですか。

**経済事業部長** 今のこの試算の中では、そういう計算はしてございません。振興公社のほうで一括工事についてはやっていくという形での試算をしておりますので、そういうような区分はしてございません。

**中原巳年男委員** 当然、賃料はその1割の人たちに払うわけだと思いますので、それについては改修費も相応の負担をしてもらうというのは当然のことだと思いますから、その辺も今後の中で明らかにしていただければということをお願いをしておきます。それから、管理経費の中の人件費、店舗管理マネージャーという方は、どのような仕事をする方で、行政のほうで見つけるのか、振興公社のほうで見つけるのかは、どういうふうになっていますか。

**経済事業部長** 先に、先ほどの地元の地権者の方たちと市の賃料の関係でございますけれども、工事についても負担をしていただけないような場合があれば、それは賃料の中で最終的にはきちんと考えていく懸案だと思いますので、お願いしたいと思います。

店舗管理マネージャーにつきましては、仕事は、テナントの構成がこういう形で、このとおりいけばこういう形で埋まっていくと思いますけれども、常時、テナントの情報をお聞きしたり、地下1階のアップランドさんも含めてですね。それで、そういう情報を聞きながら、テナントのほうと面積を売り場の関係で若干変更したりすること、それから、少し1階の入ったところにスペースがございますので、そこでどんなことをみんなで使ってやっていけばいいかという、いわゆる販売促進の関係ですね。それから、そういう情報を得ながら、逆に言いますと、何年か経っていくうちには、非常に赤字なのだけれども無理して入っているというようなところが出てくる場合がございます。それは、そうではなくて、違うところに転換をしていかなければならない場合というのは必ず来ますので、そういうところも含めて、リーシングと言いますけれども、そういうことも最終的にはその人に担っていただくような、そんなことを考えております。市のほうで探せばいいのですが、なかなかそういう人材がいないとすれば振興公社さんをお願いして、また今やっていただいている商業コンサルさんにも相談して、できたら地域の中でそういう人材を、店舗のリーシングをやったことのある方を見つけていきたいと思っております。

**中原巳年男委員** 私は、この方が、再生をする中で一番のかぎを握る人間になると思うのです。そういう中で、年収の高い、低いはともかくとしても、そういう人材を必ず確保してもらう。しかも販売促進についてのコーディネーターという一番重要な部分を担うわけですから、そういう人については相当な経験と実績を持った方を、やはり選任すべきだと思いますし、今の部長の言葉の中で、赤字になって無理して残っているというようなところがないようにしていくのも、このコーディネーターの仕事だと思うのです。だから、そういう意味では、購入という方向に至った場合に、以前にもある程度そういう動きをして人材を確保していく必要があると思いますが、そのほうについては、理事長はどんなふうにお考えですか。

**塩尻市振興公社理事長** 全く同感でございます。店舗はよく生き物だというふうに言われますので、生かす

も殺すもその中の人材が左右しているというふうに思っております。したがいまして、いい人材を、もし私どもに委託をされるとするならば、いい人材をしっかりと探して再生をさせていきたいというふうに考えております。

**中原巳年男委員** 3階にカルチャーが入るということで、当初、公共施設というような話があったのですが、えんぱーくとの連絡通路が3階にあるわけですね。そういう中でいったら、お互いの相乗効果をねらうという中で行くと、このカルチャーというのは非常にいいものだと思うのですが、これプラスアルファで何かこういった、市民のためにもなるようなものが入れないのかなということについては、これからもし申し込みがあったら受け付けるのか、このまま、残りの部分は公共施設という形でいくのかについては、どのように考えていらっしゃるでしょうか。

**市長** 全くそのとおりだと思っておりますし、先ほど藤森のほうから旧ファミールのあとに多少の引き合いが出始めたということも、市が再生をしていくのではないかと期待値が早くも反応に現れたと、私は分析しております、今後、3階のスペースについてもより民間から申し出があれば、それはまた委員会等、あるいは地権者会社と相談しながら研究して、より良い取り組み方をしていくべきではないかと思っております。

**中原巳年男委員** 最後に1点。振興組合と区長会ですか、大門の、ほうから要望書が出されているわけですが、ほかの地域でこういった再生ビルがうまくいったことで、シャッターが開いて地域の活性化になったというところが、実際千葉県の船橋市の中にあります。そういう中で、やはり購入ということが決まった場合には、要望書を出していただいた団体の皆さんともお互いに話をしながら、みんなが利用していればイトーヨーカドーはこういうことはなかったはずなのですね。だから、そういうことも含めて皆さんに利用促進ということについての何らかの応援団体と言いますか、組織のようなものをつくるようなぐらいの意気込みを見せてもらえるような要望をしていく必要があると思しますので、その辺についても検討していただきたいというふうに思います。以上です。

**委員長** 要望ですね。ほかにありますか。

**中原輝明委員** 市長にお伺いするのだけれど、今塩尻のイトーヨーカドーを利用することに対して、市民からいろいろ意見を聞いたと、こういうわけで、3階は、先ほどの課長のお話のとおり整えるとか。しかし、今は社会福祉センターというものは、価値と利用度と、そして将来この塩尻市全体の中の老人、そして若いも若いも利用していく姿というのは御存じか。今塩尻の市民は、ここを基点にして左右へ、おぶーへ、知っているか、おぶーのほうへ。そういうことを考えると、私の提案だけでも、今、イトーヨーカドーのあとへ社会福祉センターなるものを移動させてつくるべきではないかなというのが1点あるわけだ。あまり早めに意見を聞いた、聞いたと、子育てが、市ではこれも必要だということとはよくわかるけれども、やはりこれからの塩尻市の健康保険にしても何にしても、これを黒字により近くするには、大勢の皆さんが健康で豊かな生活ができて長生きして、そしてころっと逝くような状況をつくらないと良くならないよ。今、塩尻の市民は、本当にここ中心で左右のお湯場へ散っている。その姿をよく考えて、基本に、取り組んでほしいが、その辺のことはどんなふうに感じているか。忘れていたか、落としていたか。それとも、もう一つ、再考するかだ。3つだ。

**市長** これは非常に奥の深い問題でありまして、簡単に言えば特養がまちなかであるべきか否かという議論。私にとってこれは半々でございまして、ずっと昔から特養はまちの中にあるべきだと、田舎にあったのでは家族が行った時、行けないではないか、車を運転できる方が少ないのだし、という話がございました。また、一時、

若い方からは、駅の前にそんなものがあったのでは良くないと、いろいろな意味でよくないという声もございまして、駅の前はホテルとか商業施設がたくさんあるべきだという方もおられます。どちらも正しいというのが、私の現状における見解でございます。それと同じように、社会福祉センター、既にみどり湖もボイラーが壊れたら数千万円かかるので、壊れる前に直したいという提案も現課からも上がってまいりましたが、いわゆる今後のあり方の中で、そこにまた同じものをつくっていくべきなのか、トータル的なアロケーションをしながら、その中でより有機的なまちをつくっていくのかは、今後真剣に議論しなければいけないステージだと思っております。今回、意見が280くらい来ている中にも、4件くらい入浴施設というようなお話もございまして。就任直後から、塩尻市だけ温泉がないので、温泉をつくってくれと。温泉はやたらつくれるものではなくて、掘って出るか、出ないかの世界なのですが、今でもそういう方がおられますね。塩尻だけ温泉がないと、温泉は2キロか3キロ掘れば出るのだからどこでも掘れと言う方もおられますが、これはそのあとの現実的な運営経費、あるいはその場所が福祉センターにあうかという観点も、今言いましたように、交通の便が良くて、景色が良くて、水がきれい、というところが一番いいでしょうが、なかなかそういうようなところもお金とも合致しない面から、みどり湖福祉センターが、もしいつか壊れた時には、どこにあるべきかということも研究に入っていかなければいけないと。内部的にはそういうことで進めておりますが、もっと開かれたところで議論していくテーマかと思っております。

それと、おぶう的なもの、おぶうは民間でございまして、そのようなものが大門のまちの中にあればという意見があることも、ではその時に、この大門地区にあるお風呂屋さんに聞けばどうするのだと、ヘルSPAはどうなるのだと。また、総論賛成でも、各論になるとたくさん意見が出る状況でございますので、現状ではその意見を、まだまだどれがオンリーワンの方策かということに絞りきれないというのが、私どもの見解でございますし、また議会でもそのような状況ではないかと、私は理解しております。

**中原輝明委員** やる気があるけれどできないということは、よくわかった。次に、今、先ほどから委員の皆さんがいろいろ論議しているのだけれども、当初、冒頭にあいさつの中で言われた、鶏が先か、卵が先かというのが今論議されているのは、親方を忘れて卵を今論議をしているわけだ。きょうここでは、なぜ9,800万円というものを承知するかしないかというのが基本だと思う、1点。それは、今までの、私は理事者に文句を言いたいのは、予防が悪い。もうここまできて、これだけの資料を出して、さあ、皆さん、これで。そっちが良くも悪くも、これでねじ伏せるぞという、そのような考えでいるかどうか知らないが、私は、一応これだけのものの資料をもらって、本当にパッと判断ができない、これが1つ。これが正直な話だ。それで、これはもう少し余裕をもつのか、あるいは、市長、拙速にやらないで、もう少し時間を置いて、いい、悪いをやって、7月中にどうでもオープンするなどということを考えないで、もう少し論議をしていい方向を出していくというのが、私はいいと思う。これが私の本当の意見だ。それをやるということになれば、おのずとこれについては反対だということがわかる。これは前段で、置いておくからね。わかるか、それだけしゃべれば。

問題は、そういう部分をいかにみんなに理解してもらおうかということ、ここだけではできない。この皆さんだと思ってできないと思う、きょうのこれだけの資料では。市長は、もう少し、もう一回くどいようだが、時間を置いて考えて、そしていい方向を出すというのがベターだと私は思うが、どうですか。どうしても7月中にやらなければいけないというのが、本当の気持ちか。心配するのはいろいろあると思う、市長の腹の中には、腹の中とい

うか頭の中には、同時にやるという目的もあるし、また違う目的もあるだろうし、それはよくわかるよ、その気持ちは。そこでもう少し、拙速にしないで、考えを新たにして、これをどうすればいいか、果たしてこれを購入するかしないかはこれから決めていかなければいけないが、それまでよく考えてやるべきだと私は思うが、どうか。

**市長** では、そもそも論から少し、多少時間をとって済みませんが、きのうお伺いしたわけでございますが、17年前にイトーヨーカドーが集中的な店舗としてあるか否かについても、異論がたくさんあったそうでございます。これがなかった、ればたは極めて嫌いであると再三申し上げておりますが、そうであるならば、個店がもう少し、小店、小さいお店が乱立するような形のまちになっていたかもしれないと。可能性はあったと思いますが、現状ではそうではなくて、この大きな集合的な商業施設の後利用を、私たちは今真剣に考えなければいけない段階にあることは現実でありますので、現実を直視する中で、ベターな道を選択してきたというのが、ここ半年間くらいで研究の結果、きょうに至ったと私は理解しております。6月が必須ではございませんが、私は一日でも早いほうがいいというふうに思っております。まちそのものは、放っておいたら、これは人口減少社会において紛れもなくまちの活性化は徐々に失われていくというのが実情でございます、まちの真ん中に1階・2階・3階の暗い建物があることは、決してまちの景観としていいものではないと。単に景観だけであればいいのですが、それは必ず地域の活性化に、私は大きく影響してくると思っておりますので、早い時期の再生こそが今私たちに課せられた最大の使命と、私は理解しております。だからといって何でもいいということではなくて、簡単に言えば、慎重に早くということなのかもしれませんが、この辺が両方は取れないところが実情でございますので、今は、今日に至るまでのこの、きょう提案申し上げましたこのテナントが最初から現在バージョンであったわけではなくて、この間にも幾つもの紆余曲折がございました。その中から、現状では、ベストではないかもしれませんがベターな選択肢として、行政が購入して、より再生できる床単価を設定していくことこそ肝要かなと考えるに至っております。もちろん理想論で言えば、固有名詞を出して恐縮でございますが、アップルランドさんに大きな体力があれば、アップルランドさんが購入していただいて民間運営がいいに決まっています。また、17人の組合の皆様方が取得していただいて、それを運営できればいいに決まっておりますが、これはいろいろな補助金、あるいは税法、将来性を見た時に、私は現状ではなかなか困難であるというのが、今日までの研究成果でございますので、極力早く取得して、極力早く活性化、再生に乗り出すべきであるという強い気持ちをもっております。

**中原輝明委員** それでよくわかったが、ただ一言、言葉で言いたいのは、安物買いの銭失いという言葉は、聞いたことのあるような言葉だが、それを拙速に忘れてはいけないと思う。時間をかけて立派ないいものにするというのが、これは基本だ。3億円か4億円を7月までに、6月の下旬あたりまでにはやらないと間に合わないと思うが3億円か4億円のものをあの改修に充てるということは、到底至難の業。これは今まで裏を何か皆さんはやっているかどうか知らないが、そんなに簡単にできる数字ではありません。

それと、もう一つは、あの中のテナントが、藤森部長が言った、私たちはイトーヨーカ堂に任してあるからやらないと。言葉でもう一つ切り返せば、私たちは努力してきたということ、参画していたということだからな。知っていながら、我々にものあやで、私たちはまだ買収していないからそれはできませんと。皆さんが事実参画して設定していたのでしょ、これは。違うのか。これは設定して、接触しているはずだ。テナント料まで彼

らと折衝して、幾らにしなければだめだよ。それで、向こうがいて、こちらから行く。数字は出ていると思う。それだとするなら、この中に、例えば契約だ、5年でやるのか、6年で、先ほどは6年と言ったが。この問題が浮上してくるわけだ。例えば今までイトーヨーカドーが集客したお客がそのまま来ても、イトーヨーカドーはできなかつたのだ、運営が赤字で。それ以上にならなければ、できるか、できないか、あなたたちわかるでしょうよ。それ以下になった場合は、このままではイトーヨーカドーと同じになるが、企業は赤字になれば去るよ、皆さん、どういう契約をしてあるのか。それは議会に聞く必要があるよ。どういう考えで、どういう契約をして、例えば先ほどだれかが言ったけれども、そこへ入る金だ。いわゆる平たく言えば供託金だ。そういう金が、どことなくあいに話し合われているのか。議会に大ざっぱな話など、議会は認めないよ、これは。我々は聞く権利があるのだから。隠すところは隠してもいいが、隠さないところは出さなければ、オープンに、ある程度の局面は、納得しないもの。市長、これはどうか。

**市長** 議会の一般質問の時に明確に申し上げましたが、だいぶ知っております、私自身も知っておりました。だけれど、これは先方があって契約事項ですから、申し上げられませんかと明確に言ってまいりましたので、何ら問題はないと私は理解しております。これからも言えないこともたくさんございますし、私は結構口が軽いほうでございますので、言えることは言っていきたいというのが現状での回答でございます。

**中原輝明委員** 今の話はよくわかったが、その軽さが、もう少し軽くなければいけないのだよ。そこが我々の知りたいところなのだ。部長、そこらのところをしっかりしないと。部長の言われる、本当にどういう内容が、実はこうだと、こういう方針で契約する方向になったというのと、このテナントは全て確実なのか。その証拠があったら出してきてくれ。そうすると、皆さんは参画して話をしたからあると思う、何か文書が。ここで口頭だけでは、私たちは納得しないよ、やはり。しゃべって、次の日に、あれはちょっと言い過ぎてしまってますからお願いします、では説き伏せられないよ、この段階では。それを心配しているのだ。テナントが入ってくるのが、確実なものであるかないかと。内容を全部説明してよ、証拠があるのか。

**経済事業部長** 先ほどもお話をさせていただきましたが、出店の申込書というものが全部出ております。向こうの社印をつけてですね。それを一度確認をしております。ということでございますので、その概要は、その一覧表にあるとおりでございますので。ただ一部条件等がいろいろ、概略の条件等が入っているものがございまして、そういうことについては公開できないということでございます。

それから、先ほど、赤字になれば去るというようなお話をしていましたが、それでは話をまたしてしまうみたいですが、今一緒に誘致活動のようなことですね、そのことについてやったらどうかということも、今お聞きになったと思いますが、それは前にもお話しさせていただきましたが、商業コンサルさんが主体で動いたのですけれど、この地域で私たちが知っているところがあれば、行政が行ったほうがいいということがあれば、一緒に行かせて行っていますので、向こうとは接触している方もいるということでございますが、正式な出店の申し込みというのは、そちらの商業コンサルさんのほうに出ているということで、それを確認して確実に出店していただけるというのを、うちは確認をして、ここに表として出してきておりますので、そんなことでぜひ御理解をお願いいたします。

**石井新吾委員** 少し関連で。今の答弁で、申込書に条件がついていた云々という答弁がありましたけれども、どういうことですか。どのような条件がついていたのでしょうか。

**経済事業部長** 賃料の関係だとか、共益費だとか、そういうことについての概略の条件面での記載も、当然向こうの希望としてのものがございまして、そういうものが記載をされている部分がございます。そういうものの積み上げの中で、私たちは、テナント料の回収についてのある程度の見通しを立てている、そういうこととございます。

**石井新吾委員** ということは、もう条件面での交渉をしたということですね。

**経済事業部長** 出店の申し込みを向こうがしてくる時に、向こうの希望としてそういうことを言っているという段階でありまして、それについての最終的な契約というのは、先ほど言いましたとおり、ビルを取得するということが決定した後、振興公社さんのほうとやりますので、そこで最終的な詰めはしていくと、そういうことですので、それを決定しているわけでも何でもございません。

**石井新吾委員** それでは、その条件にそぐわない場合には、契約できないという可能性もあるということですか。

**経済事業部長** そういうことは、当然ですがあるかと思えます。ですから、そういう向こうが出してきている条件とか、そういうものの中で、軽微なものからいろいろ中身的なものがありますが、受け入れられない部分もありますので、そういうことをこれから詰めていくと。

**石井新吾委員** だから、そういうことではまずいということで、先ほどから言っているのですけれどね。保証が取れないということを行っているのだけれども。

**経済事業部長** 先ほどから言っておりますけれども、市はまだ取得しておりませんので、市と契約するわけにはまいりません。ですから、それでしか市は確認ができないというふうに思っていますので。

**中原輝明委員** それは答弁だが、取得する決定をして、次にその段階をやればいいのか。なぜこんなに早くに両方一緒にやってしまったのか。あなたの言っていることは、先と後と一緒にになってしまうから。一番心配するところは、そういうところなのだよ。理事者があつたら言ってよ、今の話を。

**副市長** まだ予算を認めていただけないものですから、認めていただいてからうちのほうは契約しないといけないもので、今は契約できないのですよね。

**中原輝明委員** それはできない、決定していないのだから。

**副市長** そうですよ。だから、お認めをいただいた時に、初めて契約が成立するということになるのです。

**中原輝明委員** 今のことはよくわかったが、皆さんは、取得したつもりで進めてきて、全て内容はわかっているわけでしょう。それを正直に言って。これを認めたといいた途端に、パッとこうなりはしないか。逆答弁はしなくてもいいが、真情はそういうことではないのか、実際は。だから、議会はこれだけ論じているのでしょう。

**市長** 一般質問でも申し上げましたように、今出店を希望されておられる皆様方は、市が安い値段で買えるのですね、現実的に。この値段を前提とした数字を、プロですからある程度つかんでおられます。ですから、そのベースで物事を判断して、そのような床単価であれば出てもいいよという提言をされたところもございます。だから、私たちに会わずにお断りしたところも何件もございまして、正直に申し上げまして。やっとここまでこぎつけたというのが、きょうでございますので、私たちが高い床単価を出した途端にいなくなるところも、なってほしくないですけども、これは商売事ですからあるでしょう。もうからないところに出るほど、今、奇妙な業者はないと思っておりますので。そういう段階でございますので、全部が全部知っていることは言えないという部

分もございましたし、今も確定していないところはたくさんございます。ただ、確定情報ではございませんが、今までの経験則から、どんな床単価で出ておられたかという。でしたら当然、優遇したら、これは頭がおかしいのではないかみたいな範疇だそうでございますので、行いませんが、個別データの中では、従来入っておられた皆様方が支払いしていたテナント料よりも、3分の1とか4分の1とかの形で、私たちは示せるということを担当しながら、イトーヨーカ堂側と連携したチームプレイであったと理解しております。故に、現状で、この皆様方は現状では御判断いただいているというふうに私は理解しております。

**中原輝明委員** それでよくわかったような、わからないようなものだが、そこから止められてはいけない、出さなければいけないが、ここで言いたいのは、先ほどの続きになるが、関連だ。コンサルと、いわゆる誘致した手数料はどうするかと、先ほども意見が出たが、その時に答えたのは、コンサルにはほかの何かをやるからというような、そういう取引が幾つもあるのか、こういうことを言ったよ。例えば、早い話が手数料だが、あっせん手数料を市は払うか、払わないか、だれかが聞いたよ。聞いた時に、コンサルにどこかそこに設計料か何かをやってもらわなければいけないと、こういう話だ。そういう裏取引がいっぱい幾つもあるのか、それだけか。

**市長** 裏取引などという言葉は良くないし、一切ございません。先ほど、直接的な市からの支払いはございませんが、先ほど申し上げましたのは、委員も今、3億円くらいの工事が確か2カ月でできるのかという。私も正直な疑問でございますが、このコンサルの指導のもとに、先ほど藤森が申し上げました複数個のテナントが再生されているわけです。経験則によってスピードがアップしているということは現実でございますので、その中で経験則を生かされた早期リニューアルの中に、iホールディングスからなのか、イトーヨーカ堂本体なのか、私は存じ上げませんが、いわゆる内情的なものはあるのではないかという意味でございます。私どもが直接的に、間接的に関与した裏約束などは一切ございませんので、これだけは間違わないようにお願いします。

**中原輝明委員** 今の裏取引という言葉はちょっと申し訳ない、悪い言葉かどうか知らないが、そういうぐあいに今取れたので話したのだが。例えば、コンサルがやった手数料を向こうでもつということをはっきり決めて始まらないと、そのあと、何をしようといえけれど、そういうところが絡んで交換ということは、先ほど質問に出たのだよ。それをそういうぐあいに答えるのはまずいということを言いたい。聞くほうは逆に取るからね。

**市長** 言葉足らずだったと思います。

**中原輝明委員** それは簡単にそう言えば、またあした変われば、そうになってしまうのだ。そうではなくて、基本的にはそういうことだから、私は聞いたのだ。そうでなければ聞かないけれどね。大変皆さんが苦勞していることはわかる。ただし、議会が聞きたいと思って質問していることに対して、もう少し細かく。心配しているのだよ、実際、みんなが。反対する人もいるが、賛成の人もいるが、両方心配しているのでいろいろ聞きたいわけだ。だれも、これを再生しないでいいなどということは、一人も思っていないと思う。もう少し再生するには、大門の商店街の皆さんは、例えば雪が降っても、雪があんな状態では駄目だ。みんなで片付けるくらいの勢いが必要なければ再生はできないよ、これは。考え方を直さないと。だれが言おうとも。私たちは、在へ来て見てくれ、みんな自分たちがかいて、車で雪を川まで持ってきて捨てているのだから。ここは、みんな出しているではないか。そういう根性を直さなければ、市長、ここは率先して頼む、見苦しくて仕方がない。それについて何かあったら、言ってくれないか。

**市長** これも再三言われてきたことございまして、地元で熱意なくして何で再生できましようかと。総論で



全く同感でございます。区長会もそのような危機感をもっていただきまして、単に私どもへの要望書ではなくて、使って生かしていこうという形を全戸配布でお願いしなくても、事実的にやっていただきました。このようなことにも応えて、まちづくりという観点を自治体を越えて、これはまちづくり会社のあり様にもかかわりますが、一緒にやっていく気運がないと、またいつの日か、利益が出ないから資本を引き上げる、これは資本主義社会では当たりまえのことだと私は思っておりますので、常に行政がアンテナを高くして、議会の意見もいただきながら、それなりの方策をその時々タイムリーに打っていくことこそ、まちづくりの原点であろうかと思っております。その中には、当然商工会議所との連携もございましょうし、いわんや、地元の現実に働いていただく皆様方がなくしてはならないことは、言わずもがなであろうかと承知いたしております。

**中原輝明委員** そうやって、今市長のほうから言葉がちょっと出たが、私もそれを聞こうと思ったが、今塩尻の商工会議所との問題というのは、これからどんな方向に進めばいいと思っているのか。会議所との接点というより、話というか、懇談する中で、今後、まちのにぎわいをどうすればいいかと。市と商工会議所というのは、どういう立場でやっていこうとするのか、少し、あつたら。あつたらではない、聞かなければいけないのだ。

**市長** くしくも今、失礼ながら中座をさせていただいた背景は、会議所の会頭、議長とともに懇談してきた次第でございます。その中で、この議題は中心議題になったわけございまして、よりタイムリーな情報交換によって、目的は9割9分同じであろうかと思っておりますので、より腹を割った意見交換の中で企画の段階から参画していく、これは三者がですね。そのようなことを申し上げてきた次第でございます。商工会議所の中にもいろいろな意見がございます。議員の中にもたくさん意見がございますので、商工会議所が市民の中にあってもあたりまえの世の中でございますが、目的が同じであるならば、深い議論をして、時には激論をしながら、一つの方向を見出していくということは、議会と私どもと商工会議所の役割であろうかと、私は理解しております。

**委員長** それでは、ほぼ意見が出尽くしたので。それでは最後に。

**石井新吾委員** 買い取った場合ですけれども、1・2階部分の市からの経費ですか、持ち出しという言葉になるのかな。それは10年間、それから、この償還が過ぎてからのあと、どのようになるか計算されていると思うのですけれども、わかりますか。

**経済事業部長** 今、御質問になったのは、振興公社の借入れの点でしょうか、それとも市のことでしょうか。

**石井新吾委員** 要するに、市の会計から組みかえの部分。3階はいいですけれども、1・2階の部分にどのくらい市が出していくのかという。全てテナント料で賄っていくのか、いかれるのか、10年間ね。償還が終われば黒字になっていくのかということなのですけれども。

**経済事業部長** 1億1,000万円を振興公社に借りていただいて、それを償還していけば、そのあとは黒字になっていく。そういう形になります。

**石井新吾委員** その10年間というのは、どのくらい出すことになりますか。計算してないですか。

**経済事業部長** 市のほうは、その10年間というのは、最後の資料No.4にございますとおり、1・2階の部分についてかかる費用というのは全部テナント料で賄っていきますので、市は一切その部分については費用を出しません。

**石井新吾委員** 出さない。

**経済事業部長** はい。

**委員長** それでは、かなり議論を深めましたので、次に議案に対する討論に入りたいと思います。

**石井新吾委員** このイトーヨーカドーの件につきましては、全協でたびたびやってきたわけでありまして、今回この資料を新たに本会議中に出されたわけでありましてけれども、市街地活性化特別委員会は12人ということで、残りの議員12人の方、傍聴に来られている方もいますけれども、皆さんにこの資料とともに説明をすべきではないかと、採決する前に。討論する前に。そういう中で、幸いきょう午後3時からという形で、もう午後3時を回っていますけれども、全協が予定されていますので、一たん全協のほうで説明をしていただきたいと思いますけれども、いかがでしょうか。

**委員長** 全協の中で、いま一度、全議員に本件について説明をしると、こういうことですね。

**石井新吾委員** はい。

**委員長** それは当然いいことではないでしょうか。

〔「中断をしてということか」の声あり〕

**石井新吾委員** 中断をしてです。

**委員長** 特別委員会として一つ方向性を。

**五味東條委員** 要するに特別委員会があるのだから、ここで審議しているわけですよね。だから、ここで一応審議の結果を出さないと、これはいけないと思う。そのために特別委員会がある。また全協は全協でやるのだけれど、全体で。

**中原輝明委員** ただ、全協の意味というものはない、実際はね。全協という字のとおりだ。ここでもう少し慎重審議で、これ以上意見が出なければいいが、あるとすればやらなければいけないが。全協は、本来なら反対にやったほうが良かったよ。全協で意見を聞いて、それでここで、いろいろの角度から意見を出しあって結果を出せば、一番理想だった。この後全協へ行っても、我々がいても、意見はいろいろ出ても決定がここにある。これは問題だ。もう少しこれを。休憩するか、あるいはこのままやってしまうか、どちらかだ。

**委員長** これはもう既に皆さん御存じのように、本会議の一般質問でも多方面にわたって質問が出て、行政からは回答をいただいているし、きょうも午前10時からこれだけ時間をかけてやってきて、ほぼ意見は出尽くしたのかな、と言いますのは、繰り返し、繰り返しの意見が出てきておりますし、反対、賛成にかかわるような意見も出てきておりますので、ここで討論に入って、それぞれの立場の皆さんの。

〔「委員長、委員長」の声あり〕

**委員長** ちょっと待って。それぞれの皆さんの統一した意見を出していただいて、採決に入りたい。こんなふうに思います。それで、もしここで討論に入る前にそれぞれ相談したい人がいるというようなことになれば、休憩を取るのはやぶさかではございません。

〔「休憩をとればいい」の声あり〕

**委員長** それでよろしいですか。それでは、ここで10分間休憩をし、休憩の後に討論に入り、その後、採決を行います。それでは、10分間休憩します。

午後3時14分 休憩

---

午後3時24分 再開

**委員長** それでは休憩を解いて再開をいたします。引き続き原案についての討論を行いますので。

**小野光明委員** 委員長、修正案を提出したいと思います。

**委員長** 修正案、はい。それでは、今修正案が提出されましたので、暫時休憩といたします。

ただいま、小野委員、石井委員、中原輝明委員、3人連名で修正動議が提出されましたので、暫時休憩といたします。また、後ほどお配りします。休憩中に配りますので。

午後3時25分 休憩

---

午後3時28分 再開

**委員長** それでは全員おそろいでございますので、休憩を解いて再開をいたします。本案に対して修正案が提出をされましたので、修正案の配付をいたします。事務局、お願いいたします。

**委員長** よろしいでしょうか。それでは修正案について、提案者から趣旨の説明を求めます。

**小野光明委員** それでは修正案について御説明申し上げます。商工費、1款4目中心市街地活性化事業費のうち、塩尻大門ショッピングセンター取得費9,800万円を歳出から削るものでございます。それに伴いまして、歳入の国庫支出金、繰入金、市債を減じるものでございます。この修正動議にあたりまして、私は今回緊急性の部分、えんぱーくが7月末にオープンするということで、それにあわせたいというようなことではございませんけれども、気持ちの部分では理解いたしますが、やはり公金を投入してやる以上、先ほどの説明の中でもまだ理解ができない部分がございます。一番は、やはり公益性の部分であるかと思えます。今後この取得費を含めて、5億2,000万円余に上る公金が投入されるわけですが、先ほども建物改修を含めてスキームの説明がございましたが、いま一つ理解できません。やはり今回、商業体制の直接支援になるという以上、その辺を厳密にしておかないと、少なくとも収支計画できっちり取り戻すようでない、やはりおかしいのではないかと思います。さらに、賃料の問題ではございますけれども、先ほども坪月3,000円という数字が出されましたけれども、周辺の商店街に比べて低いというような状況になると、今後の中長期の展望から見てやはり疑問を感じざるを得ません。今回公金が投入されることで、何とか先ほど示されました申込者が入ることは確かに重要ではございますが、もう少し時間をかけて議論すべき部分がまだ残っているのではないかと思います。こちらの説明の部分でも、やはりいろいろ数字の部分が見えにくいものがございますので、ぜひともその点を汲んでいただいて、この修正案に御賛同いただきたいと思います。

**委員長** それでは、修正案について質問がございましたらお願いをいたします。

**柴田博委員** 予算の中から9,800万円を削除したいということのようではありますが、これはもともと必要がないということなのか、それとも時期を見て補正で出したらいいというものなのか、その辺についての見解をお願いします。

**小野光明委員** やはりもう少し熟度が深まった時点で、今まで公表できなかった部分等もございまして、補正対応でも私はいいのではないかと考えています。

**柴田博委員** もう1点、具体的にどんなものが公開されれば、その時期だというふうに判断するわけですか。

**小野光明委員** 私は先ほどのテナント料の問題、交渉事と申しておりましたけれども、やはり周辺の商店街の賃料よりも低いということになると、周りの人たちは都市計画税、固定資産税を負担して商売をやっている。一

方、今度ヨーカドーあとに入るテナントはそれよりも低いということになると、一定の公金を投入しながら、固定資産税、都市計画税が見込めないというのは、やはり、これまでも大門商店街には何件かやる気のある方が出ていらっしゃると思います。その芽をつぶさないようにしてほしいという思いがございます。

**柴田博委員** 私は先ほどの質疑の中で、今回提案されているのは取得費用ですから、取得に関する費用については、この後ウイングロードビルを再生するに当たってのテナント料と改修料等には関係ないという答弁をいただきましたので、今の議論は、この取得費の賛否について、賛成反対ということにはならないのではないかと思います。そうではないですか。

**小野光明委員** いずれにしても、そういうことも見えないと、購入は、私はそう考えています。

**委員長** それ以上はないですか。

**副委員長** 突然こういう修正案の予算書の書きかえのようなものを出されたのですけれど、予算の歳入について、予算の変更部分をもう少し詳しく、何がどういふふう削られて、どういう計算をしてここに数字が出てきたのかを教えてくださいませんか。多分、4目の商工費、国庫補助金の中から数字が出てきていると思うのですが、どこのものをどうやって削って出したのか教えてください。

**小野光明委員** 2枚目の歳入歳出の予算の事項別明細書を見ていただければわかるかと思います。まず4目の商工費国庫補助金の1,690万円、減額。さらに基金繰り入れで、財政調整基金の繰入金から5,890万円、さらに、市債商工債として、合併特例債と2,230万円減じるということになります。

**委員長** 今のを聞いていると、14番の国庫支出金から幾らと言ったのですか。

**小野光明委員** ですので、細かいところは今、出の議論をしていたので、入りのところは議論をしていませんので、細かいところは少し理解、私がなぜここかというのもわかりませんが、出の部分を削ると、入りの部分はそれに付随してついてくることですので、御理解願うしかないと。

出が9,800万円ですよね。いわゆる事業費として盛り込まれているので、歳入でその部分を削ると先ほど言った部分になるということです。商工費の国庫補助金と基金の繰入金と商工債の部分を歳入から削ると、9,800万円になるということです。

**副委員長** そういうことになるわけですかね。

**委員長** ほかに。

**副委員長** 先日、総務環境委員会等が開かれて、歳入は全会一致で認められたのですけれども。

**小野光明委員** 全会一致ではありません、賛成多数です。

**副委員長** 賛成多数で認められたとお聞きしていますが、そちらとの取り扱いはどうなるのですか。

**小野光明委員** それは技術論の話だと思いますので、一回事務局でお話を。

**事務局長** 予算の審議の方法が各市町村それぞれあります。塩尻市は、予算の議案を分割してそれぞれ委員会で採決するような形をとっていますので、歳入については総務環境委員会、あとの歳出につきましてはそれぞれの委員会でやるというような形をとっていますので、このような少しぎくしゃくした関係が当然出てまいります。そこで私どもはいろいろなもちろん文献を調べておりますし、全国市議会議長会とも相談しながら進めておりますけれども、当然委員会の中で賛成、反対、修正いろいろ出することは全然問題ではないと。最終的には本会議の中で採決するという形をとるという形になっていますので、現状のままで進めて結構だというふうな見解で、私

たちの見解としてはそういうことでございます。以上です。

**委員長** ということですので、こういう御理解のもとに御意見がございましたら、よろしいでしょうか。

**副委員長** そうすると、これが出されたということは、今回の9,800万円が駄目だということで、出されたということですね。予算書の変更をしてきたということは、これは認められないということだよな。

**小野光明委員** そうです、最終的には本会議の議決が優先するのでしょうか。

**副委員長** これが出されたということは、私どもが審議するところの9,800万円が認められないからということですね。

**小野光明委員** まあ当然、それも付随しないとおかしな話になりますので。

**副委員長** それが元だよな。

**小野光明委員** 出の部分がおかしいとなると、やはり歳入も。

**中原輝明委員** 修正案が出て、ここで、委員会で賛否を決めて、それを委員長が報告すると。

**委員長** 修正案に対する意見、ほかにまだございますか。

〔「なし」の声あり〕

**委員長** 討論がございますか。

〔「なし」の声あり〕

**委員長** それでは意見が出尽くしたということで、修正案に対する採決を行いたいと思います。

**太田茂実委員** 討論がないのも変でしょう。

今、修正案が出されましたが、今までの委員会の中で議論もされておりますし、確かに9,800万円を投入することによって、地域商業が活性化するかどうかということは、一部不安な面もございますが、早急にやはり取得して、そして次の段階に進むべきだというふうには私は考えますが、ただその中に各委員からのいろいろな意見、また修正も出されましたが、そういうものを踏まえて、行政側は進んでいただきたいということを願いながら、この修正案に対しては反対するものであります。

**永田公由委員** 今までさまざまな議論をする中で、当初からヨーカドーが撤退してテナントが埋まれば、市が取得するという方向で、委員会の議論が進んできたというふうには思っております。それで私としましては、ここに出ているテナント名の中には、非常に今勢いのある業者も入っておりますし、集客面については当然業者の努力によるところも多いとは思いますが、この中に市内ばかりではなく、やはり関東一円で展開している業者がいるというようなことを踏まえまして、この原案を認めたいと思います。また修正案については、修正で出された委員の皆さんの意見もごもっともだとは思いますが、ここで先延ばしをするというような形になりますと、やはりテナントとして今名乗りを上げている方たちが引いてしまうという危険も伴っていると思います。やはりここは市が取得するという方向で進めていただいて、当然これから、改修費、いろいろな部分、3階の公益部分等も出てくると思います。その時にはもっと、またこうした議論をしながら、よりよい方向を探っていく必要があると思います。今修正案を出されました皆さんも、市が将来的に取得することについて反対というふうには、私は感じ取れませんでしたので、ぜひこの部分についても理解をしていただいて、今後一緒に議論を進めていっていただきたいというふうにお願いを申し上げながら、修正案については反対の討論とさせていただきます。

**石井新吾委員** 私は修正案に賛成の立場で発言をします。今回の問題ですけれども、もとをただせばということがありますけれども、昨年の10月1日に、市のほうヘイトーヨーカドー側から撤退の旨の報告があり、その時に既に、イトーヨーカドーの空き店舗を市で買い取ってもらいたいというような話でありました。ということで、本来、行政が民間の事業に手を出すということは、本来あってはならないものだとは思っております。しかも大変な不況の中ということがあります。そういう中で、なかなか民間の動きがないということもわかります。現在日本の経済というものは成熟した経済でありまして、今後何年か年がたったとしても経済的に上向きになる、大きく経済状況が変わるということはないと思います。そういう中で、私も中心市街地の活性化というものはやらなければいけないと思っておりますし、その中でこういった厳しい時に、立ち止まってみんなで大門商店街のことを考えて、その中で知恵を絞りながら、民間活力がわいてくるのを待つべきではないかと。今まで大門商店街というのは、行政からの支援を多額に受けてきました。そういった意味で大門商店街の皆さんは、本当に私が思うのには、甘えてきたのではないかと。経済的にこういう不況の時だからこそ、一たん立ち止まって原点に立ち返った中で、幸い交流センターが7月にはオープンしますので、また人の動きが変わってきます。そういった中で民間企業がその状況を見ながら、あそこに店を出したいというような手が挙がってくるのではないかと私は、希望的観測ではありますが、甘いと言われればそれまでかもしれませんが、そういったものに期待したほうが、将来的に見れば大門の商店街は活性化のほうに向かうのではないかと、私は考えます。ですから、今回の市で買い取ることには反対をし、修正動議に賛成をするものであります。

**中村努委員** 私は、この予算を認める、認めない、両方とも決して前向きな選択ではないと思っております。ただテナントがほぼ決まって、こういう状況になった中で市の行政としても相当な努力をされてこういうところまで来たというふうに、私はそう思っています。ここでやはりこの予算を認めないということになれば、これは完全に白紙の状態を覚悟しなければならぬ事態になると思います。その状態が5年、10年おそらく続くであろうというふうに私は判断をしていますので、応急処置ではありますけれども、この取得というのは、やむをえないというふうに私は思っておりますので、修正案に対して反対の立場でございます。

**柴田博委員** 今、修正案について討論しているのですね、原案ではなくて。

**委員長** そうです、修正案です。

**中原巳年男委員** 先ほど何点か確認をさせていただきましたけれども、その確認させていただいたことを極力生かしていただくということに大きな期待をしながら、ヨーカドーの後という考え方ではなくて、新しくウイングロードというものの再生ということを考える中では、私はこの中に今まで入っていたテナント5店の皆さんが、今営業ができない状況にいるわけですから、できるだけ早く再生をするべきだということで、取得すべきというふうに考えますので、修正動議に関しては反対という立場でお願いいたします。

**柴田博委員** 修正案については先ほどの質疑の中で反対理由があまり明確ではないし、私自身も修正をして9,800万円を削るということについては、今の状況の中では少し難しいというふうに判断をしていますので反対です。

**委員長** 五味委員はよろしいですか。

**五味東條委員** ずっと議論してみんなで話をしてくれているのだから、もうわかったと思うのです。したがって、この修正案については反対です。

**委員長** 森川委員は、

**森川雄三委員** 言うわけですか。ここで今までの御意見を聞いていれば、採決しても結果は決まっていますので、もう採決をしていただきたいと思います。

**委員長** はい、わかりました。それでは、意見が出尽くしたと思います。ただいま提出がありました修正案につきましての採決を行います。修正案に賛成の方の挙手を願います。

〔挙手少数〕

**委員長** ありがとうございました。修正案の賛成3人となり、少数により修正案は否決となりました。

それでは引き続いて、議案第13号平成22年度塩尻市一般会計予算の原案について採決をいたします。原案につきましては、修正案が出されておりますので、採決は挙手により。

〔「これは討論をしないといけない」の声あり〕

**委員長** 原案に対しての討論を行います。

◆**柴田博委員** 私は原案について、特にヨーカ堂から9,800万円で取得するということについては、現状の中ではやむを得ないというふうに思いますが、賛成をしたいと思っておりますが、ただ、きょうの質疑の中で今まで少しでも賃料を安くしたいという思いから、なるべく安く買いたいという、そういう思いでいたわけですが、きょうの説明の中で取得費用についてはこれからの再生の関係とは切り離されているというふうに説明がされましたので、その辺については少し納得できないなというふうに思っています。今後の、今回採決するのは取得費用があれでいいかどうかということですので、今後の再生についてはその辺の取得費用も含めて、何とか市のほうで出したお金を回収していくような、そういう方向での議論をしていただきたいと思いますというふうに思っています。

それともう一つ、3階についてであります。これはいろいろ意見も出ましたけれども、やはり後からこんなはずではなかったということにならないように、これについては十分な時間を取って、十分な時間を取って結論を出したということになれば、それでやむを得ないとは思いますが、あまり急ぐ必要はないかなというふうに思っています。そういう意味で、きょう出されたほかの意見等も含めて、3階の利用方法については十分検討されることを要望したいと思います。以上です。

**永田公由委員** 私も原案については賛成の立場で討論させていただきますが、ただ1点、ファミールのあとの飲食店関係、それから3階の公益施設部分について、もしテナントとして出たいというような希望があれば、そちらのほうもある程度優先していただいたほうが、よりベターではないかというふうに思います。とりあえず、ファミールの飲食店部分については、できるだけ早い段階で業者に出していただくよう強い働きかけをしていただきたいと思いますし、私どももそういった情報があれば、また市のほうへ提供させていただきたいというふうに思っております。で、賛成の討論です。後はいいです。

**委員長** ほかに反対討論がございますか。

**中原輝明委員** この原案に反対ということで少し申し上げたいが、きょうにしてもテナントの内容についても、きょう出して、テナントの内容もわからないのにもかかわらず、これを賛成というわけにはいきません。いずれにいたしましても、手法としては、今までの提案した取得する目的に向かってではなく、先ほども話したが、卵が先で親鳥はおいてしまったというような状況の中で、きょうたまたまテナントを決めて出したと。これを今ここで我々に判断しろということは、誠に無理なことだと私は思いますので、この原案の予算については反対いた

します。以上です。

**委員長** ほかによろしいですか。それではここで、議案第13号平成22年度塩尻市一般会計予算の原案について採決をいたします。原案について修正案が出されておりますので、採決は挙手により行います。原案について賛成の方の挙手をお願いいたします。

〔挙手多数〕

**委員長** ありがとうございました。本案は賛成多数をもちまして原案どおり決定をいたしました。ありがとうございました。

**議案第27号 平成21年度塩尻市一般会計補正予算(第7号)中 歳出7款商工費中1項商工費  
4目中心市街地活性化事業費**

**委員長** それでは、引き続きまして、議案第27号平成21年度塩尻市一般会計補正予算(第7号)中、歳出7款商工費中1項商工費4目中心市街地活性化事業費を議題といたします。説明を求めます。

**中心市街地活性化推進室長** それでは補正予算資料の50、51ページをごらんいただきたいと思います。4目中心市街地活性化事業費でございます。まちなか環境整備事業ということで25万6千100円の減でございます。これにつきましては、用地取得費の確定に伴う減額ということで、市民交流センターの北側それから西側の駐車場の用地取得に伴う確定によるものでございます。

それから次、塩尻駅周辺整備事業3万6千800円の減でございますが、消耗品費、それから広告料の事業確定に伴うものでございます。

それから塩尻駅南地区市街地再開発事業12万円の減でございますが、今年度コーディネート業務委託料の事業費確定に伴う減額でございます。

続いて住宅系市街地再開発事業740万円の減でございますが、これは三沢医院の南側の県道沿いの一角にあたる銀座通り地区の市街再開発事業の関係でございます。これにつきましては、事業を前向きに行いたいという事業者がいたわけなのですが、同様の施設が駅南地区に大きく来たということで、事業展開の見通しが立たなくなったということで手を下げたということの中で、740万円の減額をさせていただくものでございます。

続いて中心市街地活性化推進事業も4万1千900円の減ですが、印刷製本費並びに法人登記委託料、これは振興公社の設立に伴う登記委託料ですが、確定に伴っての減額でございます。

それから大門一番町地区暮らし・にぎわい再生事業1,040万円でございます。これは先ほどのウイングロードビル再生についてということで、資料のほうで御説明をさせていただきました。(6)番の再生事業費の概算の中での建物改修の事業費、この中の計画設計監理費3,600万円の事業費に対する補助金ということで1,040万円でございます。内訳につきましては、520万円が国の補助、それから市の補助金ということで520万円ということで、1,040万円でございます。私のほうからは以上です。

**委員長** 今説明がございました。質疑を行います。質問等がある方、お願いします。

**小野光明委員** 暮らし・にぎわい再生事業補助金の関係ですけれども、これは平成21年度の補正に設計費が載っているということで、順序が逆のような気がするが。

**経済事業部長** これにつきましては、国のほうで暮らし・にぎわい再生事業という事業を、平成18年、19



年ですか、新設して、公共、民間を問わず空きビル再生等ができるような形になっております。その中で、まず計画をつくって、そのあと事業を実施というのが国の事業の基本的な流れでございまして、計画づくりが先になっているというものがどうしてもございまして、国のほうも事業申請をして補助金をいただく時の流れとしては、計画作成について先に出してくださいという形で、補助金のものについて来ております。今回、そういう中で、そういう国の事業の流れの中で平成21年度の補正でこれを出ささせていただいて、当然繰り越しになりますけれども、設計作業をやって新年度の予算の中で取得ということについて契約をしていきたいという流れでございまして、これも、何と言いますか、どちらが先かという話になってしまうわけですが、今回取得の關係の議論をせずに、もしこの計画だけを出した場合ということになれば、取得するかどうかは決まっていなくて計画づくりをするのはおかしいということにもなりますので、そういうことで今回、同じ議会に取得と補正それぞれを出ささせていただいているという、そのような側面がございまして御理解をお願いしたいと思います。

**小野光明委員** 一緒ではいけないのですか。一緒にやる、新年度予算で。

**経済事業部長** 国のほうの事業年度の割り振りの中で、前の年度に計画をつくって、次の年度に実際に事業をやるという流れがございまして、その予算の割り振りもございまして、そういうことで、平成21年度分に国のほうとしては補助金を用意をさせていただいているということがございまして、今回の事業については、平成21年度の補正でお願いしたいと、そういうものでございます。

**小野光明委員** ほかの部分で、三沢医院の關係ですけれど、駅南の店に伴って結局断念せざるを得ないというのは、地域で頑張ってきた人たちが、大手が来ることで退くというのは、少し残念でならないですね。事業部長は、影響がないということは言っていたのですが、やはり地域で密着して頑張っていたのに、大手企業が来ると退くというのは少し理解に苦しむのですけれども、もう少しその辺を詳しくお願いいたします。

**経済事業部長** 評議委員会の皆さん、地権者の方たちはぜひやってもらいたいということでまとまってやってきたのですが、これを実際にやろうとしている開発業者で、手を挙げていたところは非常に大きなところで、やろうとしているところも、運営しようとしているところも、これも実は地域ではございません。やはりあれだけの面積のところを住宅なり、介護施設を含めてやるということになりますと、そういう意欲を示していたところは駅前、駅南ほど大きなところではございませんけれども、市内とかこのかいわいではございませんので、お願いしたいと思います。

**太田茂実委員** まちなか環境整備の用地取得費の256万円ですか、その辺の減は面積が減ったわけですか。いわゆる単価的なものか、それで減額になったのか。

**中心市街地活性化推進室長** 室長補佐から御説明いたします。

**中心市街地活性化推進室長補佐** 面積確定によるものであります。

**太田茂実委員** 確定ならいい。ふえたのか、減ったのかだ。減ったということだ。単価が下がったのか。

**委員長** 今、面積が減ったのか、ふえたのかと。

**中心市街地活性化推進室長補佐** 面積は減りました。単価はそのままです。

**委員長** ほかに。よろしいですか。

〔「なし」の声あり〕

**委員長** それでは意見もないようでございますので、平成21年度塩尻市一般会計補正予算7号中。

〔「手を挙げている」の声あり〕

**小野光明委員** 討論は。先ほどの関係もありますので、修正案を出したいと思います。

**委員長** 修正案がただいま出されましたので、暫時休憩といたします。すぐできるのか。

**事務局次長** できます。

**委員長** このまま続けてよろしいですか、皆さん。

〔「はい、やっけてしましましょう」の声あり〕

**委員長** それでは、引き続き委員会を続行いたします。ただいま、小野委員、石井委員、中原輝明委員から修正案が提出されておりますので、趣旨の説明を求めます。済みません、これから配付いたします。

よろしいでしょうか。それでは、修正案について提案者から趣旨の説明を求めます。

**小野光明委員** 歳出にございます商工費4目中心市街地活性化事業のうち、暮らし・にぎわい再生事業補助金の設計費1,040万円を減額するというものです。それに伴いまして、先ほどと同じように、歳入を減じるものであります。

先ほど質疑がありましたけれども、本来は順序が逆ということのような気がいたします。それと先ほど修正案を提出した以上、やはりこちらも出さない筋が通りませんので、提出いたします。

**委員長** 修正案についての質問がありましたらお願いいたします。

〔「なし」の声あり〕

**委員長** それでは、なければ、修正案についての討論を行います。

**五味東條委員** 先ほどと関係したものですから、これに対する採決をお願いします。

**委員長** ではよろしいでしょうか。それでは、意見がないようでございますので、採決を行います。採決は挙手により行います。修正案に賛成の方の挙手をお願いいたします。

〔挙手少数〕

**委員長** 3人。それでは、修正案賛成少数により修正案は否決をされました。

それでは引き続きまして、第27号議案平成21年度塩尻市一般会計補正予算(第7号)中、歳出7款商工費中1項商工費4目中心市街地活性化事業費について、採決を行います。原案についての採決を行います。

〔「討論は」の声あり〕

**委員長** 原案についての討論をまだしていなかったもので、原案についての討論を行います。ございますか。

〔「なし」の声あり〕

**委員長** それではないということで、採決を行います。原案について、修正案が出ておりますので、採決は挙手により行いたいと思います。原案に賛成の方の挙手をお願いいたします。

〔挙手多数〕

**委員長** ありがとうございます。原案に賛成多数ということで原案は承認されました。ありがとうございます。

#### 陳情3月第4号 イトヨーカドービル取得に関する陳情

**委員長** それでは最後になりますが、陳情の審査に移ります。陳情については、陳情3月第4号イトヨーカ

ドービル取得に関する陳情についての審査を行います。朗読は、お手元に配付の陳情のとおりでございますので、省略をいたします。御意見等ありましたら、お願いをいたします。

**柴田博委員** 結論が出ているのだから、採決をしたらいいのではないですか。

**委員長** それでは、陳情3月第4号について採決を行います。賛成の方の挙手をお願いいたします。

**小野光明委員** いいのではないですか。柴田委員が言ったのはもう結論が出ているので。

**柴田博委員** 委員長いいよ、採決はしていいのではないですか。

**委員長** それでは全員一致で、採択ということでよろしいでしょうか。

〔「不採択だよ」の声あり〕

**委員長** それでは陳情3月第4号について不採択でよろしいですか。

〔「異議なし」の声あり〕

**副委員長** 採択に賛成の方は手を挙げてくださいというものでしょう。

**委員長** 採択に賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔「なし」の声あり〕

**委員長** それでは、全員不採択ということで本陳情については、不採択と決定をいたしました。ありがとうございました。大変議事が長くなり質疑が多々ありました。

それでは最後に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

**市長** 長時間にわたりまして御熱心に御論議いただきありがとうございました。意見が多様に出たことは、開かれた議会を市民の皆様に見ていただくことに、大いに効果があったのではないかと思う次第でございます。大変御苦労さまでした。

**委員長** ありがとうございました。

少し後先になりましたけれども、案件の審査結果及び委員長報告の一任を願いたいと思いますが。

〔「異議なし」の声あり〕

**委員長** それでは、3月定例会市街地活性化特別委員会、以上をもちまして終了といたします。

それではこれで終了いたしますが、10分間休憩をよったのちに議員全員協議会に移りたいという予定になっておりますので、よろしく願い申し上げます。

午後4時11分 閉会

平成22年3月16日(火)

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 金田 興一 印