

# 市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成21年10月30日(金) 午後3時30分

場 所 全員協議会室

## 協議事項

- 1 塩尻駅前公園整備事業について
- 2 (株)イトーヨーカ堂塩尻店の閉店について
- 3 その他
  - (1) 新図書館開館準備に伴う図書館の休館期間について
  - (2) 塩尻駅南地区市街地再開発事業パートナー選考委員会規程

## 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

|                |         |
|----------------|---------|
| 副市長            | 青木 俊英 君 |
| 経済事業部長         | 藤森 茂樹 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 |
| 市民交流センター長      | 田中 速人 君 |
| 図書館長           | 内野 安彦 君 |
| 総務課長           | 伊東 直登 君 |
| 市民活動支援課長       | 清水 進 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 健一朗 君 |
|------------|----------|

## 議会事務局職員

午後3時30分 開会

**委員長** 定刻になりましたので、ただいまから市街地活性化特別委員会の協議会を開催したいと思います。本日、環境審議会がございまして、五味委員、太田委員は、そちらに出席をしておりますので、終わり次第こちらに来るという連絡が入っておりますのでよろしくお願いいたします。なお、小野委員は午後3時24分着の電車で来るという、間もなく来るかと思いますが、時間になりましたので、ただいまから開会をしたいと思います。なお、本日、振興公社に関する議案もございまして、米窪理事長さんにも出席をお願いしておりますので、御承知おきを願いたいと思います。それでは、理事者のほうからご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** 御苦労さまでございます。月末、何かと御多用のところ、特に、きょう、いろいろ会議があって申し訳ございません。何かダブっているようでございまして、市街地活性化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、お願いしたい議題につきましては、塩尻駅前公園の整備事業につきまして概略の計画等ができてまいりましたので、その概要を御説明申し上げたいということ。それから、御心配をいただいておりますイトーヨーカ堂塩尻店の閉店の関係につきまして、10月7日の議員全員協議会で報告をしたところでございますが、その後の経過等につきまして御報告申し上げたいものでございます。

市の中央図書館の関係でございますけれども、新図書館の開館準備に伴いまして、準備作業等のため図書館の休館をしなければいけないこととなりますので、その期間等について御報告申し上げたいという内容でございます。それぞれ担当のほうから説明を申し上げますので、よろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。開会に当たりますのであいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

**委員長** ありがとうございます。それでは、協議に入ります前に10月1日付で人事異動がございました。新しくなられた方、自己紹介をお願いしたいと思います。

### 〔職員自己紹介〕

**委員長** ありがとうございます。

### 塩尻駅前公園整備事業について

**委員長** それでは、早速、協議事項に入りたいと思います。最初に塩尻駅前公園整備事業について説明を求めます。

**中心市街地活性化推進室長** 御苦労さまです。それでは、私のほうから塩尻駅前公園整備事業について御説明をしたいと思います。お手元の資料NO.1をごらんいただきたいと思います。この事業の趣旨でございます。中心市街地の1つの核としての塩尻駅周辺、今現在、交通発着ゾーンの位置づけをさせていただいていますが、こちらの周辺の活性化に向けて、駅前にふさわしい公園、そして、周辺の居住者の利用しやすい憩いの場として整備するもので、現在、実施設計を行っております、その整備計画案について御報告をし、御意見をいただきたいと思いますというものでございます。

2番、経過及び予定ということでございます。平成19年6月でございます。塩尻駅前の周辺整備構想の作成に着手をさせていただきました。それに基づきまして同年10月でございますけれども、森の駅という基本コンセプトの中で、

駅前周辺整備構想を提示をさせて、特別委員会のほうに提示をさせていただいてございます。

平成20年11月でございますけれども、塩尻市中心市街地活性化基本計画の国の認定を受けてございまして、その中で駅前の公園を整備するものとしての基本計画として位置づけをさせていただいてございます。

平成21年1月でございます。都市計画用途地域の変更ということで、今まで駅前第二種住居地域でございましたけれども、それを商業地域という形の中で用途変更をさせていただいて、活性化、都市機能の充実を図っていききたいというものでございます。

平成21年4月でございます。塩尻警察署駅前交番移転に伴う設計業務委託発注ということで、これは、県のほうで発注をさせていただきます。今、駅の南側にあります駅前交番、塩尻警察署の交番でございますけれども、こちらにつきましては、耐震改修をするのか、移転をするのかということの中で、移転を選択肢の中に入れていたということの中で業務設計のほうを県のほうで発注をしたものでございます。

同年5月でございます。塩尻駅前周辺整備事業駅前公園等の実施設計、本事業にかかわる実施設計の業務委託をさせていただきます。

9月でございます。地権者お二人の方がございます。その1人の方につきまして、今年度対応分の1人の方と用地契約をさして、現在、支払いのほうは済んでいる状況でございます。

それから、同10月でございますけれども、塩尻警察署駅前交番の工事発注が県のほうでされまして、一応、工期が来年の3月中旬を工期という形の中で発注をされてございます。

今後の予定ということでございますけれども、もう1人の方の地権者がございます。その方と来年の6月にでも用地契約をさせていただきたいというものでございますけれども、本用地取得につきましては、本人のほうにすでに承諾はいただいているものでございます。

8月になりまして、今現在、実施設計に基づきまして駅前公園の整備工事のほうの発注をさせていただき、来年度の3月末には工事のほうを完了していく予定で、今のところスケジュールは考えております。

3番の塩尻駅前公園の整備計画案ということでございます。お手元の資料の3、4ページの図面を見ながら、また、ごらんいただきたいと思いますけれども、先ほども申し上げましたけれども、塩尻警察署駅前の交番整備ということでございます。現在、工事のほうが発注をされまして、敷地面積約264平方メートル、2階建ての建物になりますけれども、こちらのほうが、ちょうど公園の用地の北側の都市計画街路の角地のところに建築がされます。

それから、現在、線路際の市道のところに駐輪場ということで繁雑に自転車が置かれています。今回、この公園整備の中で自転車駐輪場の整備をしていきたいということでございます。敷地面積約600平方メートルということで、駐車台数につきましては290台くらいを予定しております。これにつきましては、現在の自転車の利用状況等を踏まえて計画をさせていただいてございます。

それから、観光交流センターということでございますけれども、観光案内機能の充実を図っていききたいということの中で、敷地面積約375平方メートル、1棟約220平方メートルでございますが、そちらの交流センター施設を充実させて、観光案内、特産品の販売、それから、若干、飲み物、飲食ができるカフェテラス、トイレ等の設置を図っていったらどうかという計画でございます。

1枚めくっていただきまして、2ページ目の裏になりますけれども、エントランスの池ということでございますけれども、一応、水をその公園の中に整備していくことで、ある程度、清涼感をもたせるような形で考えていきたいという

計画でございます。

それから、イベント広場ということで、一応、木々の点在するようなスクエアの森、それから周辺にベンチを置くことでイベント広場にも使えるような、活用できるような、くつろぎとてなしの場を設けていきたいというものでございます。

シンボルツリーの植樹ということで、一つ、その公園の中に1本、シンボリックなツリー、植樹をさせていただきたいということで、これにつきましては、塩尻ロータリークラブのほうから寄贈という形でいただけることになりました。また、樹種については未定でございますけれども、公園内の一角の中に8メートルから10メートルくらいの樹種を1本、寄贈していただくような形になりました。

今後の対応ということでございますけれども、この11月15日の広報でございますけれども、こちらのほうへこの整備計画案、お手元に図面2枚ございますが、こちらのほうを掲載させていただきながら、広く市民のほうから意見等を募っていきたいということでございます。

来月の17日、議員全員協議会のほうへ、この事業につきまして、また、お話をしていきたいということでございます。

お手元の資料の3ページ目の平面図の整備計画案があるかと思っております。塩尻駅の東口のロータリーの北側にあたる部分でございます。駅前交番が上の都市計画街路との角地に建築がされます。それから、観光交流センターということで、できるだけ塩尻駅の乗降のできる入り口に近いところということで、こちらのほうの北側のところへ配置をさせていただこうかというものでございます。それから先ほど申し上げた駐輪場の関係です。こちらにつきましても290台がとめられるスペースということで、公園の北側の角地へ配置をしていきたいという計画でございます。それから、それぞれの施設の中央部にありますけれども、一応、スクエアの森という形の中で、もてなし、くつろぎができるような、イベントにも活用できるような場所ということの中で、若干、高木を数本植樹をする中で、そういった場所も設けていきたいというものでございます。先ほど申しました水辺ということで、若干、交流センターのエントランス、入り口の際に清らかな水辺を設けていきたいという計画で、今、整備計画を考えて進めているところでございますので、何か御意見等がございましたらお聞かせいただいで、そういった設計のほうに反映できるものは、していきたいというふうに考えておりますので、よろしくお願いをしたいと思います。以上です。

**委員長** ありがとうございます。それでは、ただいまの塩尻駅前公園整備事業について御質問等あれば、お出しをいただきたいと思っております。

**永田公由委員** 2、3点お聞きしますけれども、1点目は、まず、平成23年3月までに工事完了予定ということですが、総事業費と財源の内訳はどうなっているのか。

もう1点は、ロータリークラブのほうで寄附をしてくれるということなのだけれども、大門でも、ムクドリの巣になって非常に迷惑だというようなことで切らざるを得ないような状態になるような場合があるもので、植樹の選定については、やはり、鳥が嫌うようなものを植えないと、後々が、また、大変になりはしないかというふうに考えますので、そのようなことです。

**中心市街地活性化推進室長** 本事業の総事業費でございますけれども、基本設計から実施設計のほうへ、今、進めている段階でございます。計画的な施設の配置に必要なもの等は、今、御説明したとおりでございます。これに基づく金額的なものは、まだ、そういう概算ということでも、それほど出ていないという状況でございます。ですから、これ

から設計をもう少し細かく進める中で出していきたいというふうに考えております。一応、この事業につきましてはまちづくり交付金の補助事業を充てて、財源に充てていきたいというふうに考えております。

それから、委員のほうからございましたムクドリの問題の関係です。こちらにつきましては、大変、私たちも心配しているところがございます。今、みどり町のケヤキの木にも、だいぶ、最近、ムクドリが、夕方、とまっている状況が見受けられます。一応、そういった関係が十分心配されるところでございますし、ですので、こういった木の種類につきましては、そういったムクドリの集まらないような樹種を選択しながら検討していきたいというふうに考えております。

**永田公由委員** 用地買収をして、また、来年も用地買収の予定があって、しかも、これだけ図面が出てきていて、ある程度面積的なものは決まっていると思うのです。それで概算もまだ出ていないと言うのだけれども、国へ申請するにしても何にしても、ある程度、概算というものは、だいたい2億円とか3億円とかというような数字というものは持っていくわけでしょう。

**中心市街地活性化推進室長** 一番当初、計画を立てた段階での大まかな概算の事業費ということでお示しすると、約2億5,000万円という形で、用地費を含めての事業計画ということで、一応、お示しをしてあるというところでございます。

**永田公由委員** もう1点、広報でパブリックコメントを募るといことなのですけれども、広報には、この図面、あとどういった、載せる内容というものは、たぶん、もう11月だから出ていると思うのだけれど、ある程度、これと似たような感じのものを出すわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** 図面につきましては、お手元の資料の、こちらの2枚の平面の図面と、あともう1枚のイメージ図、こちらの2枚をつけさせていただいてございます。それで、これから公園の整備を進めていくにあたって、市民の方々の御意見をいただきたいということで、そういった若干の説明文を付け加えて、半ページですか、利用して広報に掲載をする予定でございます。

**永田公由委員** 今、いろいろな意見が出る時代だから、いろいろ出てくると思うのだけれど、例えば、これとこれはもう絶対に動かせませんよというようなものをつけておかないと、たぶん、交番をこのような角に持って来ないで、ほかに持っていけとか、そういうことを言うと思うのです。できることとできないこととあるから、何でも言うことを聞くわけではないと思うのだけれど、ある程度、パブリックコメントを出してくる人たちというのは、自分のことは全部通ると思って出してくるから、その辺の対応だけちょっと誤らないようにしていただきたいと思います。

**中心市街地活性化推進室長** わかりました。

**柴田博委員** 今、計画されている用地の総面積というものは何平方メートルくらいあるのですか。

**中心市街地活性化推進室長補佐** 全体敷地面積ですが、約3,690平方メートルを計画しております。

**柴田博委員** それは、交番の敷地も入れてということですか。

**中心市街地活性化推進室長** そのとおりです。

**柴田博委員** そうすると、この平面図も、俯瞰的な絵も、イメージもそうなのですが、面積の割合が、これだとよくわからないと思うのですが、1,250平方メートルだから、残り、1、2、3、交番と駐輪場と観光交流センターとあわせて1,250平方メートルくらいですね、あと、残り二千幾つが、エントランスの池とイベント広場ということのようなのですが、そういう解釈でいいですか。

**中心市街地活性化推進室長** そのとおりで結構です。

**柴田博委員** そうすると、この絵も、もう少し今の面積に応じたような形に直したほうがいいのではないかと思います。それと、交流センターのところの建物もできるわけですから、どのような建物になるかわかっていないにしても、イメージとしてどのくらいの大きさの、どのような高さのものができるかくらいは、ある程度示しておかないと、この図面だけでは、あまり意見が出ないように思うのですが、その辺はどうですか。

**中心市街地活性化推進室長** 確かに交流センターの建物自体、立体的な形で出せばいいのですけれども、ある程度ものをみんな出してしまうと、これで確定になるかということで問われてしまう可能性もございますし、現在、そういった建物の外郭の形状というものは、今、実施設計中でございますので、はっきりとしたイメージが、まだというか、そのコアができていないものですから、今回の広報につきましては、ちょっとした平面的な形で、立地的なものを含めた形でということで提示をさせていただいたものでございます。

**柴田博委員** そうすると、どのような意見を求めたいわけですか、どういうことを。パブリックコメントとして。

**中心市街地活性化推進室長** 今回、ここの基本コンセプトが、一応、森の駅という形で位置づけさせていただいて、木を入れた公園整備という形で、そこに、くつろぎ、もてなしをもてるような形の整備を考えております。そういった、一応、このイメージ図をもって、市民の声や意見を聞いてみたところが、この辺は木が多すぎるのではないかと、木が足りないから植樹したほうが良いのではないかと、といった意見もあろうかと思っておりますけれども、そういった意見を踏まえる中でというか、一応、コンセプトを一つの基本において整備をしていきたいということでございますので、このイメージ図を見ていただく中で御意見をいただきたいと。

**柴田博委員** では、要望ですけれども、なるべく意見が出しやすいように、イメージとして、例えば、駐輪場の600平方メートルがどれくらいの感じになるのか、これだけではよくわかりませんが、森というものにふさわしいような形に最終的になるのか、それとも駐輪場と観光交流センターがメインで感じるような、そういう公園になってしまうのか、その辺がうまく意見が出せるような、そういう資料をつくっていただければというふうに思いますのでよろしくをお願いします。

**石井新吾委員** 今、駐輪場の話が出ました。少しお聞きしたいのですけれども、駐輪場が一番奥まったところで、駅側に一番近いということはないのですけれども、奥まったところで、そこ全体が広場的な考え方だと思うのですけれども、少し疑問に思うのが、駐輪場までの道路から入っていく経路、道路から自転車に乗ったまま公園の中を突っ切ったりとか、そういったことがあるようだとかつろいでいる人たちに危険を及ぼしかねない場合もあるので、少し、この通過内、そういった面が、駐輪場までどうやって自転車を持って来るのだったら、少し心配になるのですけれども、その点は、どのように考えていますか。

**中心市街地活性化推進室長** この駐輪場への出入りの関係なのですが、一応、開放的な公園というものも考えています。ここに、一応スクエアの森の中で木が植わっているのですけれども、一応、この木の間隔というものは、およそ5メートルから6メートルくらいの間隔の幅がございます。そのような中で、一応、この公園の中を、今のところは自由に自転車が通れるような形では、今のところ、こちらでは考えているところです。

**石井新吾委員** ということは、自転車で乗り回してもいいということですか。

**中心市街地活性化推進室長** そこで、駅前で電車の時間待ちとかの方々が、そこでくつろぐみたいにしていて、それでベンチなどを設ければそういうところで座っていることもあるかと思っておりますけれども、自転車の通行ということで、

一応、出入りは、乗り降りにつきましては、今後の、あれにありますけれども、一応、通路としては自由な形で考えていく部分を設けていきたいと思います。

**石井新吾委員** もう1点ですが、広場的なことということであるのですが、この図面からいくと、いろいろな舗装、あるいはタイル張り、あるいは板張りとか、その他のことを考えておられるかと思うのですが、全面を芝生化して、本当の憩いの森というような形にする考えはないですか。

**中心市街地活性化推進室長** その辺もこれからの細かい実施設計の中で、いろいろ、タイル仕様にするのか、そういったように芝生を打ってくつろげるような形にするのか、設計の中で考えていきたいと思います。

**石井新吾委員** 要するに芝生化のようにした場合には、自転車のようなものは乗り入れできなくなるもので、そういったことは総合的なことを考えてもらって、駐輪場のあり方と言いますか、そういったことも検討してもらわなければいけないことですね。

**小野光明委員** まず、旧駐輪場のところは通路になるという方向でいいですか。つづいて、現在、自転車を置いているところの、この図面でいくと通路になるということによろしいですか。

**中心市街地活性化推進室長** 通路として基本的には残していきたいという考えはございますけれども、一応、これも今後の計画の中で考えてという部分はありますけれども、基本的には通路として残していきたい。

**小野光明委員** 現状のまま残るといことですか。

**中心市街地活性化推進室長** 現在、今、舗装という形で、一応、こちらのほうは市道認定の形になっておりますけれども、一応、そちらのほうも計画を進める中で検討はしていきたいと思っております。

**小野光明委員** 結果的に、使い勝手が、当然としていいということで、現状のままとめてしまうことが多いのではないかとと思うのですが、その辺の対策はどうしますか。

**中心市街地活性化推進室長** あくまでも、今の現在、公道という形で、通路部分という形で確保していきたいというのが基本でございますけれども、一応、その辺が、十分、むやみとめられないような形では、とりたいというふうに考えていますし、計画された駐輪場のほうへとめていくような形でもっていきたい。

**小野光明委員** ロータリー側に人の動線を良くするために横断歩道を設けるといことでもあるのですが、全体として、こちらのロータリーも含めて、人のどのような動きを想定しているのか、少し公園も何か森の駅というわりには、何を主体にしているのかわからないので、その辺はどのように考えているのでしょうか。

**経済事業部長** 最初の素案づくりのとき、私も参加、担当しておりましたのでお話をさせていただきますが、まず、この観光交流センターですね、お話ししたように、この位置につきましている議論をいたしました。ここでは、観光案内所の機能、それから市内のワインですとか漆器ですとか、農産物、いろいろなものを売りたい、そういうものを売る機能、それからあと、トイレ等も含めてセットしたいということで、それが、やはり、駅の階段を下りたわりあい近いところになると、離れていますと、なかなか人の動線として良くないだろうということで、この一番、階段を下りたところに近いところ、一応、これはセットをさせていただいたというのがございます。

駐輪場の場所については、だいぶ悩んだのですが、少し今よりは遠いところになっていってしまったと。ここはきちんと場所を設定して、あとの運営の中でいろいろやり方をきちんとしないといけないと思いますけれども、ほかのところには、そのような形で運営の中で考えていこうと、そういうところがございます。

あと、それ以外のところは、信州らしい、塩尻らしい駅前にするにはどうしたらいいかということが、最初の命題で

ございまして、それには、森という言葉で少し話題にさせていただいたのですが、そういうものを感じられる広場をここに一つ、その中に、あまりがさがさ植えるのではないですが、少し低木的なものを植えていって、そこで、いろいろ、例えば、観光交流センターで普段も売っていますけれども、例えば、この間のワイナリーフェスタの時には、この広場のほうでできますし、それから、ほかのもう少し定期的な、そこで物産を売ったりとか、そういうこともできるような場としてこの広場のことは考えていけるのかなと、そういうことで考えております。動線ということと言いますと、今、観光交流センターの動線についてはそういうことで考えさせていただきました。

**小野光明委員** 駅利用者であるとか、観光客をメインとして、市民がふらっと行ってくつろぐような公園とは少し違うということでしょうか。

**経済事業部長** そういうことではなく、その辺も、当然、考えておりますので、例えば、駅前の駐車場、駅広の駐車場がございますので、市民の方が、あそこに車で来て、ここに来て公園として使っていただいてもいいですし、電車が見える場所になりますので、小さな子供さんを連れてそこに行っていただいてもいいわけです。

あと、観光交流センターについても一つお話ししなければいけないのは、駅のホームから見た時に、ちょうど、東京方面のあずさになりますけれども、あずさに乗る人や降りた人がちょうど見える真っ正面のところにこれをセットさせていただいて、降りた人があそこに何かあるぞという感じの、そういう少し理解の建物にして、そこへ行きたくなるような、そういう気持ちが動いた場所ということもありまして、そこに、一応、セット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** 先ほど樹種の話もありましたけれど、この絵を見ても針葉樹と広葉樹も含めているということなのでしょうけれども、ある程度、いわゆる広葉樹で見せるものにしないと、なかなか見てわかりやすいものですので、そこをしっかりと工夫しないと、いいなと思わせる樹種なり公園という、難しいですけれど、そこをしっかりと組み立ててほしいと思います。鳥獣の鳥の問題もあるのですが、そこをうまくしっかりつくらないと、結局、松本駅前みたいに、せっかく公園にしたのに木を切ってしまうて平らにするというようなことが生じかねないので、その辺は十分に検討してほしいと思います。

**委員長** 要望ということで。

**中原輝明委員** 関連で、木の種類については、木曽の五木が、そういうものを、やはり、ぼーんと必要だと思う。その辺のシラカバみたいな植わったものを植えるよりも、木曽の五木というのは、ずっと通っているものだから。そういうものも考えてやってほしい、これは、要望です。

**森川雄三委員** 用地取得の関係なのだけれど、全て3,700平方メートルですか、これが、全て地権者2人の方なのか、市の土地があったのか、その点と、含めて2億5,000万円の総事業費ということなのですかけれども、だいたい平方メートルどのくらいで買い上げたのか、差し支えなければですけど。

**中心市街地活性化推進室長** 地権者の方は2人だけでございます。単価的なものは、少しお待ちいただきたいと思っております。室長補佐のほうから。

**中心市街地活性化推進室長補佐** 単価的なものでございますが、全体を平均いたしますと単価8万1,000円くらいになるかと思っております。今、地権者2人、入っていますが、中に赤線がございまして。済みません、塗っていない部分もありますので、それも含んだ面積で、今、お話をさせていただいております。

**森川雄三委員** その8万と坪3掛、だいたい24万円、相場的には、どのようなものなのか、だいたい、言い換え



れば、駅前の一等地。

**中心市街地活性化推進室長** この場所には、この事業を進めていく中で不動産鑑定をとらせていただいて、それを参考にしてやらさせていただきました。

**森川雄三委員** そうすると、来年、もうお一人がというお話なのですが、9月、お一人の契約でそのお値段ということだと思うのですが、来年、その時になって大丈夫なのか、その点の約束はされておられるのか。

**経済事業部長** 最後に立ち合いましたのは、私が立ち合ったものですからお話させていただきますが、何回も接触をしております、年数にしまして2年半くらい前から何回かお会いしております、基本的な部分についても同意をさせていただいておりますので、やる前に書面というものはなかなか難しいものですから、反対側の人も今年買うということですから、行政のほうとしてもこれを進めることでやるので、それについては何回も話をさせていただいて、口頭ではございますけれども、基本的合意はいただいております。これは、当然ですが、不動産鑑定の値段も提示をして、了解をいただいているということでございます。

**森川雄三委員** しつこくは言わないですけど、要は、こちらが進めていって、最終的になってけっちゃんを食らうような話では、これは、計画そのものに問題が出てきてしまうものですから、その点は、しっかりと進めていっていただきたいなと要望しておきます。

**委員長** 要望ということですね。ほかにございますか。

**中原巳年男委員** 目的の中で、森の駅と考えると駐輪場の場所というのは、ものすごく難しいと思うのです。今、言われた観光交流センターが駅のホームから見えるというのはいいので、これが、本当にイメージがわくような、わかんないような、非常にわかりにくいようなのですが、駐輪場は駅から見えないように植栽をするという考え方なのか、それから、あと屋根をつけるとか、そういうものはどうなっていますか。

**中心市街地活性化推進室長** 駐輪場の周辺ですけれど、若干、低木的なもので整備をしていきたいということで、少しは見えるような形はとりたい。あと、そこの屋根の関係ですけれども、一応、こちらのほうは設置を考えておりません。駐輪場の自転車をとめるものにつきましても、ある程度、簡易的なもので、パイプをこういうふうに長くして、そこへカギを、円形のカギでとめていただくような形を今のところは考えています。

**中原巳年男委員** この場合、交番があって、駐輪場があって、その真ん中に公園があるという、何か少し中途半端な気がするのだけれども、例えば、交番の付近に駐輪場をもってしまうとか、公園と観光交流センターというものを一つの塊というふうにはできないものなのかなと少し思ったのですが、それと駅に近いということで、たぶん、この辺に駐輪場という考え方をされているのかとも思いますけれども、公園を主にしてこの観光交流センターを生かすという考え方でいくと、少しこの場所の駐輪場というのはそぐわないような気がするのですが、また、その辺も含めて、更に検討していただければというふうに思いますのでお願いいたします。

**委員長** 要望ということでよろしいですね。

**中原巳年男委員** はい。

**太田茂実委員** 基本的に斜めというのが気に入らないというか、なぜ、こういうふうにしたのかなと思うのですけれど。それと、今の駐輪場の話ですけれども、のんきにサイクリングを楽しんで自転車を置くではなくて、通勤する人がこの駐輪場を使うというケースが出てくるわけですね、そうすると、やはり、駅に近いとか、駅周辺、要するに乗降口に近いとか、そういう形であるべきでないかなというふうに考えるのだけれど、その2点が少し。

**経済事業部長** まず、斜めの件でございますけれども、その図面の整備計画の平面図のほうで、一番左の、少し斜めに少しだけ道路が見えておりますけれども、そちらの北側が大門七区の都市区画整理事業で平成の初めに整備が完了しております。その道路から北側は、全て整備済みのところでございまして、それがもう決まっております、それにあと、駅前前の街路が入ってきているということでございます。さらに、その中には、具体的に名前を出していいと思いますが、知春さんのおそば屋さんがございますが、知春さんのすぐ北側に点線で描いてございますが、これが、L型で私道が入っております。その両側に、それぞれ民家でありますとか、駐車場が張りついておりまして、向こう側に抜けておりまして、その形をいじるということが、非常に、公園をつくるためだけにいろいろなものを全部動かすとか、そういうことがなかなか難しい現状がございまして、これについては、公園の形を優先したと言いますが、ということではなくて、その前のすでに整備してあるものが、固定的な形になっているものですから、その関係はいじれなかったということが現実的な選択である、それしか選択の方法がなかったかなということが一つあります。

それから、駐輪場の位置でございますけれども、通勤のお話、先ほど中原巳年男委員さんのほうからお話いただいたのですが、一つは、面積がこれだけのものがある程度いるということで、交番の近くというほうに入れてしまいますと、なかなか、正形な形でのあれが、確保が難しいということがあります。あと、人の動きの面で言いますと、観光交流センターがあって、広場があって、そこでみんなくつろいだり、その周辺でくつろいだり、そういう場所づくりというのは、この駅広に近いほうに、そういった場を設けるほうがいいだろうというふうな考え方で、駐輪場の場所は、結局、悩みに悩んだあげく、ここしかないだろうなという形で落ち着いたというのが実際でございました。

**太田茂実委員** 斜めというのは、三角になってしまうということだろうけれど、塀のところを、何と云うのか、例えば、木を植えてオアシスではないけれど、にするというようなことにすれば、なにも斜めに、道を基準で、一番南側のほうを基準で、ある程度、真四角でないにしても、そういうことはできないだろうかなと。なぜかという、市役所通りが斜めになっているのではないですか、全部、市役所の駅までの通りが、それを曲げてきて、それを少しも修正する気にならないからと思うのだけれど。何か斜めにつくられてしまって、いつもこうなっているのだけれど、ある程度、そういう設計ができないのかなと、木を植えるのだからね。

それと駐輪場は、そういう考えだろうと思う。ただ、通勤者、あるいは通学者は、ここへとめたのでは、相当、距離が、歩行距離が長くなって、忙しい人はなかなか大変だなというふうに感じたものだからそう思ったのですけれど。通勤通学には、別の駐輪場があるわけですか。

**経済事業部長** 今現在の観光交流センターとかいてあるところの、すぐ、図面を見ますと下のところにほとんどがとめておりまして、ずっと北側のほうへ行きますと、今、駐輪所の絵がある近辺まで実際は今とまっております。今は黄色のほうの歩道のところから入りまして、少し狭いところをずっと奥に、道路が非常に狭いものですから、道路の一部を使って、そこを駐輪場にしていくということで、非常にとめづらい状態になっておりますので、今回は、きちんと確保することによって、そういう意味での使いやすさは増すのではないかと、距離は、若干、遠くなりますけれども、使いやすさは増すのではないかと考えております。基本的には、通勤通学の方が主でございます。先ほど石井委員さんから御意見が出たのですが、スクエアの森とかウッドデッキ、広場のほうから自転車が来る場合に、確かにそこでくつろいでいる人がいれば危ないという面がありますけれども、例えば、芝生と一部インターロッキングをうまく使い分けるとか、何かそういうような方法で、通路的な形で自転車が通るのを確保したりして、駅前交番のほうも東側のほうから駐輪場に入れるような形で、今後の検討になりますけれども、そういうふうに検討していけば、今よりもそんなに使

いづらくなるということではないと思っています。

**委員長** ほかにございますか。私、1点、お伺いしたいのですが、先ほど、いわゆる森の駅というのは、駅の利用者以外にも市民も利用をするようにということなので、当然、交通発着ゾーン、にぎわいゾーン、あれを結ぶ、いわゆる和みの道でしたか、最初、あの工事というのは、動線は、いつ頃、手をつける予定ですか。

**中心市街地活性化推進室長** 市民交流センター周辺から中村屋を抜けての和みの道、あと交流センターから発しあう道、先ほど言った結の道ですか、といったような基本計画は立てさせていただいてございます。今年度、市民交流センターの建築にあわせまして、交流センター周辺の部分につきましては、道路整備をやらさせていただきたいということで、これから、随時、中村屋に向かって計画を進めていきたいというふうには考えておりますけれども、予算的なものも、当然、絡んできますので、その辺は、十分、様子を見ながら進めていきたいと思っています。

**委員長** ある程度、日程的なものを。というものは、あそこは、全部、地元説明は済んでいるのですよね。それで、こっちもできた、こっちもできた、地元説明、測量も済んでいて、そのまま、そのうちやりますというわけにはいかないと思うのです。ある程度の予定くらい示さないと、と思うのですが、どうですか。

**中心市街地活性化推進室長** 今年度は、一応、市民交流センターの、本当に接する部分のみの実施です。そこだと中途半端な部分もありますので、当然、これから先の道路との交差点部分につきましては、何とか早く進めていきたいというふうに思っております。

**委員長** それ以上聞いても出そうもないのでやめます。ほかにありますか。よろしいでしょうか。

それでは、第1点目の塩尻駅前公園整備事業については、説明を受けて理解をしたということで次に進みます。

#### (株)イトーヨーカ堂塩尻店の閉店について

**委員長** 2項目目、(株)イトーヨーカ堂塩尻店の閉店について説明を求めます。

**中心市街地活性化推進室長** お手元の資料NO.2になります。(株)イトーヨーカ堂塩尻店の閉店についてということをお願いをしたいと思います。

趣旨でございます。イトーヨーカ堂から来年2月末をもって塩尻店を閉店したいとの通知があったので、今後の市の対応について御協議をお願いするものでございます。

経過報告でございます。10月1日、イトーヨーカ堂より、正式な書面による閉店についての通知がございました。その内容でございます。番ということで、イトーヨーカ堂塩尻店を平成22年2月末をめどに閉店したいということでありまして。閉店後の弊社所有の土地・建物及び設備等を貴市に御購入いただきたいので、御検討をお願いしたいということでありまして。後継テナント誘致や建物・設備等の改修、メンテナンスについて今後協議をさせていただきたいという内容の正式な書面による通知がございました。これを受けて、10月5日に庁議へ報告をさせていただいております。10月7日に議員全員協議会のほうへ、それからウイングロードビルの再生対策会議のほうへ開催をさせていただいて御報告をさせていただいております。市としては、早急に窓口を開いてイトーヨーカ堂との協議を進めていくということでさせていただいたものでございます。

3番、市としての対応案、対策等でございますが、基本的に商業施設として再生していくということで、イトーヨーカ堂と具体的な協議に入るということでございます。ということで、具体的に後利用が決まって再生の方向が見えてこない、購入することについては市としては踏み切れない、後継テナントの見通しがついた時点で、建物・土地の取

得を検討していくということでございます。

4番、大門ショッピングセンターの資産の状況ということで、以後、それぞれに資料をつけさせていただきました。1枚めくっていただいて3ページ目になります。大門ショッピングセンターの資産の状況ということで、資料NO.2-1でございます。まず、1番の構成ということでございます。地下1階から屋上4階、屋上という形で建物がございませけれども、それぞれの所有する方々でございますが、地下1階につきましてはアップルランドさんと地権者17人の方でございますけれども、それぞれ持分所有をしているということでございます。1階から3階までの商業施設につきましては、イトーヨーカ堂さんが4,000坪、地権者の方が377坪という所有形態でございます。4階の駐車場でございます。イトーヨーカ堂さんが1,220坪、アップルランドさんが305坪という形になってございます。それから、土地のほうでございますけれども、イトーヨーカ堂さんが1,719坪、アップルランドさんが447坪、地権者の方々が321坪ということで、合計で2,487坪という形でございます。

下のほうの2番に、イトーヨーカ堂さんの持分だけを見ますと、建物につきましては合計が5,220坪になります。土地につきましては1,719坪になります。全体の占める割合が、イトーヨーカ堂さんが7割、アップルランドさんが2割、地権者の方々が1割を所有している持分割合でございますのでよろしくお願ひしたいと思います。

5番の想定されるスキームということで、資料NO.2-2をごらんいただきたいと思いますけれども、イトーヨーカ堂さんのほうから正式な通知の中で、建物・土地について市のほうで購入していただけないかということでお話がございませ。そのような中で今後想定されるスキームということで、図で表したものでございませけれども、まず、番のところ、イトーヨーカ堂さんのほうで民間事業者のほうへ売却という形で考えられます。これにつきましては、いくつか、イトーヨーカ堂さんのほうでもあたってはいるようですが、なかなか厳しい状況ということの中で、番のほうの土地・建物について買い取りのほうをお願ひしたいということで、市のほうへ来たものでございませ。買い取りにつきましては、市または振興公社が取得をしていくという形が考えられるということでございませ。買い取りを受けて、当然、今後のテナント誘致をするにあたって店内の改修工事、それから、16年目を迎えているので、そういった経年劣化による機械、電気関係の設備の営繕修繕等が必要になるかと思ひませ。その辺の改修工事をした上で、それぞれ、

番でございますが、振興公社または民間事業者へ貸し付けをして、テナントリースをし、投下資金を回収していくというスキームが考えられるということでございませ。番ということで、そういったテナントリースをしながら、民間事業者が希望するのであれば、そちらのほうへ売却をして、投下資金を回収していくということも想定の中に計画ができるという部分でございます。改修工事等につきましては、できるだけ、融資、国の補助金が得られるものであれば、そういった事業で模索しながら検討していきたいというふうには考えているところでございませ。

お手元の資料のNO.2-3をごらんいただきたいと思いますけれども、他市の状況ということで参考までに資料をつけさせていいただきました。は長野県の岡谷市と愛知県の小牧市の状況でございます。の長野県岡谷市でございますけれども、イルフプラザのところでございますが、こちらにつきましては平成9年に市街地再開発事業によりまして、おかや東急百貨店が保留床を取得して開店をしてございませ。しかしながら、平成14年、5年後になりますけれども、4月、おかや東急百貨店が閉店をしてございませ。それに伴ひまして、土地・建物を岡谷さんが取得をしたという事例でございます。土地面積につきましては約1,400坪、買い取り価格が、取得価格が4億3,000万円余ということでございませ。建物面積につきましては4,465坪ということで、取得金額が7億2,300万円余という形で合計11億5,800万円余、取得価格ということでございませ。それに伴ひまして、工事、備品等の改修工事

をした費用が6億9,000万円余という形で、合計、あわせると18億5,000万円余の費用をかけて再生にあたったという内容でございます。市が取得した土地・建物 これにつきましては、食料品の(株)さえき、それから、衣料品の(株)カネジョウに賃貸を、それぞれ、このような面積でしているという事例でございます。

番の愛知県の小牧市のところでございますけれども、こちらにつきましては、平成7年9月に市街地再開発事業によりましてイトーヨーカ堂が保留床を取得して開店を始めてございます。12年後の平成19年にイトーヨーカ堂が閉店をして、この土地・建物についても小牧市が取得をしているというものでございます。土地面積につきましては、1,210坪ということで1億7,000万円。建物面積につきましては、3,985坪ということで4億1,000万円、あわせると5億8,000万円の取得費がかかっているということです。それから、テナントに伴っての改修工事等が、それぞれ2億5,000万円、配置換えの工事が3億1,000万円、そういうことで、土地・建物の取得費もあわせると11億4,000万円の費用をかけて再生にあっているということでございます。市が取得した床につきましては、小牧都市開発(株)、第3セクターのほうへ賃貸をしている状況という事例でございますので、よろしくお願いをしたいと思います。

お手元の資料1ページへ戻っていただきたいと思っておりますけれども、7番のイトーヨーカ堂との協議の経過報告ということでございます。10月1日の正式通知、それから10月7日議員全員協議会・対策会議等へ、以後、10月9日になりますけれども、イトーヨーカ堂の本社のほうへ訪問させていただき、正式な通知と今後の対応について協議をしたものでございます。番ということで、後継テナントについては、イトーヨーカ堂の協力により誘致を始めているということでございます。現在、いくつかの後継テナントがあがってきているというふうに言っておられました。番の新しいテナントが入る場合にあたりましては、施設及び設備の改修工事が必要になります。これにつきまして、イトーヨーカ堂に改修計画の提示を求めていただくようお願いを求めたという内容でございます。

今後の対応ということで、来月17日、議員全員協議会のほうへイトーヨーカ堂の閉店についての調査等も踏まえながら、今後のことについて、また、お話をしていきたいと思っておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

**委員長** ありがとうございます。それでは、ただいまの説明に対する御質問、御意見等ありましたらお願いします。

**五味東條委員** 具体的に7番のイトーヨーカ堂の協力によって誘致を開始して、現在、いくつかの候補があがっているということが書いてありますが、これということは、要するに、今後の想定されるスキームの中の ということで解釈はよろしいですか、イトーヨーカ堂がやってくれるという解釈でよろしいですか。

**経済事業部長** 先ほど、少し想定されるスキームの中で説明いたしました、番というのは、今、ヨーカ堂さんが持っている全体の7割くらいを、そっくり、ほかの完全な民間の企業に、例えば、大きなスーパーとか、そういうところに買ってもらうということでございますので、それについては、やはり、ヨーカ堂さんもいくつかあたったのだけれども、なかなか難しいということで、そういうことで、今、番のことですね、土地、建物の買い取りを市のほうに言っているわけでございます。ですから、市は、後継のテナントがしっかり決まらなければということで、当然、市は買うとか、そういう判断はできないし、そういう検討に入れませんので、向こうは、そのためには、土地建物を市に買ってもらうためには、後継テナントを入れなければ、当然だめだということでございますので、番のところではなくて、番の土地・建物を市に買ってもらうために後継テナントをいくつか探している、そういう解釈でございます。そういうことを始めた、始めたと言いますか、相当進めているような感触は受けて、私たちはいましたけれども、そういうことを前提にして、今、後継テナントを探しているということでございます。

**五味東條委員** ということは、具体的には、その可能性はあるということですね。というのは、例えば、一応、私も、それまで聞くということは、この前、視察に行ったときに、結局、イトーヨーカ堂の、要するに、ある程度、大手が入らないといけないということを聞いたものですから。地元商店主だけが、では、やろうと言っても、やはり、困難だと思うのです。その辺の見通しというか、そういうことはイトーヨーカ堂も心得ているということですね。

**経済事業部長** 具体的なテナントの候補にどのようなものとか、そういうことについては、一切、具体的には私たちにはお話しはできません。1階にアップルランドさんという生鮮食料品があるものですから、この間、たまたま視察に行った、あそこは少し様子が違うのですが、あそこは、イトーヨーカ堂さんが食料品も全部やっていたというところでありますので、そこは、全く状況が、今回は違うようであると思うのですけれども、具体的な、例えば、衣料品でどうだとか、生活用品でこういうものが入るとか、そういうことについては、まだ、ないものですから、大手が来るのか、中堅が来るのか、その辺については、まだ、私たちのほうとしてはつかんでいないということで、その辺が、向こうとしては、ある程度まとまったところでうちに、当然ですけれども、こういうものを全体で、後継テナントとして全体をコーディネートして、こういう形でという形で提案が、提案と言いますか、話があるだろうと。まとまるまで、途中、まだそういうものを行っている最中でありますので、それについては、具体的な、まだ、説明はできません。

**五味東條委員** その具体的な提案があった時点で、買う、買わないは決めるということですか。

**経済事業部長** まず、具体的な提案があった時に、どのようなものがそこに入ってくるかということが一つ気になりますね。それが、全く、まちづくりにふさわしくないものというものは、どういうことなのかとか、極端な例を言えば、遊興施設みたいなものが入ってくる、そのようなことは当然するわけではないのですが、そういう、まちとして必要なものである物販業であって、例えば、生活用品だとか、衣料品だとか、そういうものであれば、いいわけですね。そういうものを、まず、1つは見させていただきたいというのが一つでございます。そういうことがある程度、確保、後継テナントとして入ってくれるということについて、向こう側で世話をさせていただくということが1つ。それから、その時に、セットと言いますか、なるのですけれども、その売却の値段が、そのあとになりますけれども、その時に同時にお話があると思いますけれど、売却の値段について意向があると思いますが、そのもの自体を市のほうが買う、振興組合が買う、そのいわゆるきちんとした理由がつく値段であるかどうか、その辺も含めてということで、その2つの判断。まずは、まちに相応しい後継テナントをきちんと埋めていただけるということが大前提でありますので、まずは、その確認ということになると思います。

**五味東條委員** その期限というものは、別に決めていないわけですか。というのは、2月にはもう閉店しますので、例えば、今年いっぱい、その返事をくれとかということは、いかがですか。

**経済事業部長** 私たちは、後継テナントが決まらなければ買わないと言っているわけですから、向こうは、逆に言えば2月末には閉店したいと言っているわけですので、向こうが本当にそのとおりにするとしたら、早急に、たぶん、こちら側へ提案していただかないと間に合わないと思いますので、それは向こうとしては、精一杯というのですか、精力的にというようなことはわかりますが、うちのほうから期限を言うとか、そういうことは言ってはできません。

**永田公由委員** 全体の流れを見ていると、もう市が買うからイトーヨーカ堂は安心して出ていく、言ってみれば勝手が強いのです。後継テナントが決まれば、自分たちが貸したっていいわけでしょう、採算が取れるのだったら、別に市が買わなくても。イトーヨーカ堂さんが、後継テナントからテナント料をもらってやっても別に問題はないわけです。だけれども、明らかに市が購入してくれるものだという考えのもとに向うは動いていると思うのです。だったら、それ

は、交渉の第一段階で市が完全に遅れをとっていると思うのです。市だって、例えば、後継テナントが入りました、3年か4年で出ていきました、空きました。では、自分たちでテナントを探さなければいけない。おそらく無理だと思います。イトーヨーカ堂が出ていって、その後の後継テナントが出ていったビルへ入ってくれと言っても、そうすると全くの空きビルになった時に、市長の記者会見でもあったように、子育て支援センターが足りないから、何が足りないからと全部あそこに入れて、市が全部維持管理費をみた場合に、一体どれだけの金がかかるかということまで試算して、買うとすれば試算をしなければいけないのだけれど、一般から見たときに、そこまでして市が購入しなければいけないのかどうかという理由づけというものは説明できないと思うのです。どうも最初からヨーカ堂は、自分たちが新しい店舗形態を進めるとか、そうではなくて、出ていくときは市にお願いをして出ていければいいというようなことが見え見えなのです、今の状況を聞いてみると、もう少し市側としては、いらぬくらい強く出られないわけですか。

**経済事業部長** きちんとしたいテナントが決まらなければ、当然、買わないと、うちは言っておりますし、その前で、ヨーカ堂さんが、本当に、もし、ビルを持ったまま、きちんと、どこかを、自分たちでテナントを入れていただければ、ここにスキーム図には書いてないのは、もしかしたら、手落ちなのかもしれないのですが、そういうことであれば、それはそれで、市はいいと思っております。ですから、そういうことも、当然、向こうにお話をと言いますか、話の中でそういうことも出てきておりますけれども、今のところ、向こうの言うことを聞いておりますと、そういうこともそうだし、民間事業者に売るということも含めて、向こうとしては想定していくつかあったのだけれども、今のところないので市にお願いすると言ってきているわけです。だけれども、それは、市は簡単にそれを買うなどと、今、言っているわけではなくて、市は、きちんと全部条件がそろわなければ買いませんと言っているわけですので、その時に、ここに書いてございますが、先ほどお話がございましたけれども、施設や設備の改修工事だとか、あと、維持管理費用とか、当然、かかるわけですね、そういうことのシミュレーションを全部してやっていかなければいけないものですから、私たちのほうは、イトーヨーカ堂に改修計画の提示を求めました。改修計画であるとか、そのあとのランニングコストとか、どういうものがかかるかというものを、全部、詳細な資料を出していただいて検討しないと、うちは結論を出せません。それについては提示を求めましたので、部分的ですが技術的な資料は、こちらのほうにも来ております。検討を始めておりますけれども、それは、それで検討を始めていると言いますか、資料としては来ていることでございます。そういうことも全部含めて、シミュレーションをして、いいということにならなければ、うちは買うということに、検討に入らないという、そういう態度で向こうとはやっておりますので、その辺については、買いませんと言っていますので、それについては、強い態度と言いますか、そういう形で臨んでいるつもりです。

**永田公由委員** 御存じのように、これだけ郊外にいろいろな店が、大型店ができて、今、言ってみれば、都市間競争で安曇野市のベイシアあたりまで塩尻市からどんどん買物に行っているという時代なのです。その時に、りっぱなテナントが入ってくれるにこしたことはないのだけれど、そこまで市がイトーヨーカ堂の尻ぬぐいをしてやらなければいけないかどうかということを我々が説明できないのです。例えば、今度、アップルランドさんが高出にできた。向こうが調子よくて、では、こっちを閉めます。それも市で買ってください。それでは、一般の地権者も、私たちも市で買ってください。そういうような、何と言うか、悪いほうへ悪いほうへと回ってってしまうような気もしないでもないので、あまりにも買うという前提が前面に出すぎてしまっているものだから、もう少し引いてもいいような気がするのだけれど、ちょっと、これ、もし、この建物を買って、テナントの賃貸料だけで賄っていくにしても何にしても、将来、塩尻市にとっては相等の負担になると思います。その辺、もっと、交渉ごとですから、相手がイトーヨーカ堂であって

も、言い切るところは言い切ったほうがいいと思いますので、その辺、しっかりやってください。

**委員長** 要望でいいですか。

**永田公由委員** いいです。

**中原輝明委員** 関連でいいですか。まさに、今、言われているとおりで、全くそのとおりです。この間の新聞に出ていた支援センターが狭隘でいけないから、それを盾にして買うなどと、とんでもないことだ。これは、市長が言ったの、職員が言ったの、あれは、それ自体がおかしい、私に言わせると。そういうものをちらほら浮かせるからいけないが、今、永田委員が言ったように議会がいけないと言えば、買えないのだよ、これは、わかるか。だから、ああでもない、こうでもないと言うより議会議員もしっかりしなければいけない。職員でない、議会は、出てきたものに対してイエスか、ノーか出せなければいけない、議会は、職員の言うことなど聞くことはない、私は思っている。いけないものは、いけない、将来的に、買っていいかいけないか、今まで整備したきちんとしたものに対して取得するならいいが、ただ買うだけではだめだ。副市長はしっかりしないと、本当に首ものになってしまう。議会もしっかりしなければいけない。皆さんは、提案されて、いいわ、いいわではなくて、内容を精査して、時が来ればやらなければいけないと思うが、それまで、永田委員の言うように強気でやらないと、言われるとおりだ。私もそう思っているけれど、全くいい意見だと思う。

**副市長** 私どもも、決して弱気でやっているわけではなくて、議員さん方の御心配はもっともでして、私どもも、とにかく何でも買いましょうと言っているわけではございませんので、先ほど言いましたように条件が整った場合にはやむを得ないのかなど。ただ、それも購入のことであるとか、テナントのことであるとか、あとの維持管理の問題もありますので、その辺で、ある程度の採算が取れなければいけないわけですから、その辺はやはり、これから協議をして、今、そこを協議を一生懸命やっているわけです。また、それが進展すれば、議会とも相談して、議会のほうからも御意見をいただいて、では、どうすべきかという線をやっただいて、そういう気持ちであります。ただ、こうやって報告すると決まったように思うかもしれませんが、決してそういうわけではございません。

**中原輝明委員** シャベリ方が、説明がいけない。

**副市長** その辺は、もし説明が不足であれば、申し訳ないと思いますけれども。私どもも、決して何でも言いなりになっていると、そういう姿勢ではございません。ただ、あそこは、もともとヨーカ堂を中核のテナントとして誘致して、再開発事業をやったというところの趣旨は、まちづくりの中でそういうところが必要であったしということで、御案内のとおり今まで来ているわけですから、その辺はやはり、重要なところであるなということ、今も変わらないと思います。これからも日常生活用品というものは身近なところで手に入れるべきでしょうから、そういう面で行くと、やはり重要な施設であるのかなというぐあいに考えておりますので、そういう面で、条件が整えば、最終的には、市で購入という線も出てくるということにならざるを得ないのかなというのが、今の考えです。だから、これから協議を進める中で、決して、うちがヨーカ堂の言いなりになっているということではございませんので、その都度、情報を議員さん方にも提供しながら御指導をいただいて協議を進めていきたい、そのようなぐあいに考えておりますのでよろしくお願いたします。

**委員長** では、この問題は、よろしいですか。

〔「いいです」という声あり〕

**委員長** それでは、説明を受けて、理解を深めたということで。



〔「理解を深めてはいない」という声あり〕

**委員長** 説明を受けたということで、処理をしたいと思います。まだ、理解をしてはいけいね。  
まだ、少し長くなりそうなので、5分間、トイレタイムをとります。

午後4時44分 休憩

午後4時48分 再開

**委員長** 休憩を解いて再開をいたします。

### その他 (1) 新図書館開館準備に伴う図書館の休館期間について

**委員長** 3のその他の(1)新図書館開館準備に伴う図書館の休館期間について、説明を求めます。

**図書館長** よろしくお願ひいたします。資料NO.3でございます。新図書館開館準備に伴う図書館の休館期間について御説明いたします。まず1点、趣旨でございますけれども、ここに書いてございますように、一つは、今、図書館が持っております既存の資料、こちらのほうにICタグの貼付を行ってまいる作業、それから資料の配架の準備、梱包、搬入等の作業にあてるために、一定期間、図書館を休館をさせていただきたいということで御報告をさせていただきま

す。  
2の内容でございます。詳細は別紙にございますが、先に少し説明させていただきます。まずは、休館期間でございますけれども、だいたい24万冊くらいの本を配架するというので、全体で5カ月半お休みをいただければと考えております。ちなみにこちらの期間でございますけれども、今年度、県内で開館をいたしました安曇野市中央図書館、穂高図書館と載っておりますけれども、こちらが全体で14万冊ございました。期間が5カ月半を要しております。それから、小布施の町立図書館、こちらが5万冊、約休館期間が7カ月半ほどということでございます。塩尻市におきましては、当初、6カ月という形で予定をしておりましたけれども、いろいろ工夫をいたしまして約半月の短縮をさせていただいたということで申し上げたいと思います。

また、本館の閉館期間中でございますけれども、市内には8つの分館がございます。こちらの8つの分館の、まず、大幅な蔵書の入替えをいたします。市には、現在、約30万冊の本がございます。本館が約3分の2を持っています。分館が3分の1を持っています。分館は、ただし、児童書が非常に多いところでございますので、本館からかなりの数の一般書を分館に持っていくことで、休館中のサービスが大きく滞ることがないように考えております。それから、新しい本、こちらも集中的に分館に配架をする。それから、本館休館中は、分館間の入れ替えをしていきたい。こちらは、いろいろな利用者から声がかかればという形で本を回していくということで、極力サービスの低下は防いでいきたいと思っております。

これまでの経過でございますが、一つには、数多くの図書館移転の経験を持っています図書館流通センターの担当者との協議、それから新館の開館に携わりました県内外の図書館関係者からの聞き取り、それから、県内の新館の開館があります際には、例えば、松川ですとか、安曇野を含め、職員をおきまして、また調査をさせていただきました。そういった研究を重ねまして、一応、5カ月半の本館の休館という形でやらせていただきたいと思いますと考えております。

これまでの経過でございますが、10月13日議会福祉教育委員会に報告させていただきました。10月19日中心市街地活性化協議会推進本部へ報告いたしました。10月23日教育委員会にも同様の内容で報告をさせていただいて

おります。

今後の対応でございますけれども、11月17日に予定してございます議員全員協議会に報告させていただき、市民へは12月1日号広報、ホームページ、マスコミの掲示等を使って周知を図っていきたくと考えております。

別紙でございます。裏のA3の横長の紙でございます。非常に細かなもので、大変、恐縮でございますけれども、一番上に全体のスケジュールというものがございます。この1月の中頃に、まず分館を、これは全部ではございません。複数の分館という形でやっていきたいと思っております。本館につきましては、2月の中旬から。今年度につきましては、ICタグの張りつけをやっていく。そして、実施月にあたりましては、いろいろなそのほかの作業を含めて大がかりな作業に入っていくというのが全体のスケジュールでございます。すでに、御案内のように7月の末には、えんぱーくの開館ということでございますので、こちらから逆算をしてきた形で計画をさせていただいております。

あと、下の資料関係とかその他につきましては、非常に細かい作業内容でございますけれども、こちらにつきましては、こういう作業が、図書館の閉館、そして新館オープンに伴うさまざまな作業がございますということで、参考までにお示しをさせていただきました。以上でございます。

**委員長** ありがとうございます。ただいまの説明に対する質問、御意見等ありましたらお願いいたします。

**石井新吾委員** 建設部長に伺いますけれど、建設のほうは、工事のほうは訓練調に進んでいるかと思うのですけれども、この表からいきますと、5月中旬までには引き渡しということによろしいわけですかね。工事の進捗状況。

**経済事業部長** 工事のほうは、今、予定どおり進んでおりまして、ここの部分に、最後のところに入室可と書いてあるところがございますけれども、その辺と最後の引き渡し等の、最後の検査とその辺のところは、こちらの引越し自体、相当時間がかかるので、だいたいこれに要するために、あれしていますので、完全に引き渡しが終わらないうちに入るような部分というのが少しありますけれども、そういう調整も再開発組合とこちらの交流センターのほうと一緒に打ち合わせを行っております。スケジュールを組んでいるということでございます。

**石井新吾委員** もう1点、この引越し作業に伴って、ここの表のほうにも出ていますけれども、11月に求人というようなことで、臨時雇用等があるかと思うのですけれども、何人くらい予定していますか。

**図書館長** 11月に雇用を予定しております職員でございますけれども、こちらは2人雇用です。

**石井新吾委員** 2人ふやすだけで対応できるということですか。

**図書館長** これは、書誌の入力というよりも本という意味での採用ということですか。

**石井新吾委員** 臨時雇用的な作業を担当する人たちなどは、

**図書館長** 全体を含めてですか。

**石井新吾委員** ええ。

**図書館長** 現時点で、今現在、本館の嘱託職員は16人、それから、11月から新規雇用で2人、これは、書誌の入力でございますけれども。それからICタグにつきましては、民間の委託でございますので、おそらく、本人がここに来てやっていくという形になります。一部、本館職員が、若干、そういう作業がございますけれども、ICタグ全体は基本的に民間委託でございます。

**太田茂実委員** よけいなことかもしれないが、24万冊は、どこにストックしておくわけですか。

**図書館長** 現在も図書館にあるものも含めて、それから分館にあるものも含めてでございますので、それから、新館開館用に確保したものは、庫内のほうにストックしてございます。

**委員長** よろしいですか。では、新図書館の開館準備に伴う図書館の休館期間については、説明を受けたということ  
でよろしいでしょうか。

〔「はい」の声あり〕

**委員長** それでは、次に進みます。

## (2) 塩尻駅南地区市街地再開発事業パートナー選考委員会規程

**委員長** (2) 塩尻駅南地区市街地再開発事業パートナー選考委員会規程について説明を求めます。

**振興公社理事長** 私のほうから、塩尻駅南地区市街地再開発事業の選考委員会が、過日、開かれましてので、御報告  
をさせていただきます。7月の福祉教育委員会、引き続き全協でお話申し上げましたとおり、塩尻駅の南地区、こあし  
おじりの周辺、それから、旧中村駐車場、土地開発公社に取得をいただいたところを含めまして、市街地再開発事業を  
計画してまいりました。その施行にあたりましては、民間事業が主体となって公共施設を入れる、今、計画ではござい  
ませんので、民間がどういう形で事業に参画をしていただけるのかということ、この9月15日から公募をいたしま  
して11月5日に締め切る予定であります。その応募があった計画、それから応募をしてきた方々の信用力、それから、  
その計画を実現していくための実現性の可否について審査を行っていただくために、選考委員会というものを設けまし  
た。

資料4を、こちらにございますけれども、この選考委員会の目的につきましては、申し上げましたとおり南地区の再  
開発準備組合が行う市街地再開発事業によりまして、事業パートナー選定にかかわる事業提案募集に関して、応募者の  
選考を行うことにより、事業の円滑な実施と駅前にふさわしい施設の整備を図っていく、こういうことが目的でありま  
す。準備組合の組合長が、これを委嘱することになりまして、私ども塩尻市振興公社が準備組合から委託を受けまして、  
この再開発事業の事務局を務めるという契約を、過日、交わさせていただきました。これに基づきまして、私どもがそ  
の任にあたってまいるということでございます。

裏にまいりまして、事業パートナーの選考委員会、11人の皆さんにお願いをいたしました。それぞれ、土地所有を  
している市、土地開発公社、それから市議会からも議長さんと特別委員長さんに御参加をいただき、あと、関係の団体  
等にもお願いをしたものでございます。申し上げましたとおり、11月5日に応募案の締め切りをしてございますので、  
それ以降、都市計画ですとか、諸計画との整合性等のチェックをいたしまして、11月の中旬には、この応募の計画の  
内容について議会等にお示しを申し上げ、そのあと、11月の下旬にこの選考委員会を開催して、選考を実施するとい  
うことにしてまいりたいと思っております。いずれにいたしましても、塩尻駅前にふさわしい施設建築物と言いますか、  
整備ができますように選考をしていただきたいというふうに考えている次第でございます。ただ、なかなか厳しい時代  
になってまいりましたので、応募者がどれだけあるか、締め切ってみないとわかりませんが、そういうことを期待をし  
ているということでございます。以上、御報告を申し上げます。

**委員長** ありがとうございます。ただいまの報告について、何か、質問等あれば。

**中原輝明委員** 今、希望者はあるのか、何か、まだ、何もなしの。

**振興公社理事長** 事前にくつかお問い合わせがございまして。それから、途中で応募を予定している方について質問  
事項等を受け付けておりますが、今のところ、2者から応募したいというようなお話を承っているところござい  
ますが、ただ、いずれにせよ、こういう時代でございますから締め切りまで待ってみないと、現実に出てくるかどうかとい

うことは、まだわかりません。

**委員長** ほかに、では、この点については、説明を受けたということで処理をしたいと思います。これで、一応、用意した議題は全て終わりましたが、ほかに何か。事務局のほうは、よろしいですか。

それでは、先ほどお話がありました17日に全員協議会が予定をされているということで、その同日、午前中に、また特別委員会をお願いをしたいという話がありましたので、日程の関係について副委員長のほうからお願いします。

**副委員長** 今、委員長が言いましたが、先ほど17日の午後より全協がということでありました。それで、特別委員会を午前中に開催をしたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいですか。やらなければいけないとは思うのだけれど、もし、御都合があってできないとすれば、それで、午前中に開催ということになれば、午後また全協がありますので、昼食のほうを用意したいと思います。よろしくお願ひいたします。

**委員長** 予定とすれば、少し時間の余裕をとってやりたいというふうに聞いておりますので、午前9時半なり、午前10時頃になるのかなと思っておりますが、ボリュームによって、時間はまた御連絡をしたいと、このように思います。

では、ほかによろしいでしょうか。

〔「はい」という声あり〕

**委員長** 長時間にわたりましてありがとうございました。

午後5時04分 閉会

平成21年10月30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 金田 興一 印