

平成21年塩尻市議会9月定例会

市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成21年9月18日(金) 午前10時00分

場 所 全員協議会室

審議事項

議案第 1号 平成20年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定について中 歳出2款総務費中1項総務管理費
6目企画費のうち(仮称)市民交流センター開設計画推進事業、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31号 平成21年度塩尻市一般会計補正予算(第3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

協議事項

- 1.長野県塩尻市塩尻駅南地区事業パートナー選定に係る事業提案について
- 2.その他

出席委員及び議員

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		

説明のため出席した理事者・職員

副市長	青木 俊英 君
協働企画部長	長尾 進一 君
経済事業部長	藤森 茂樹 君
中心市街地活性化推進室長	大和 晃敏 君
市民交流センター開設準備室長	田中 速人 君
中心市街地活性化推進室長補佐	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
市民交流センター開設準備担当係長	塩原 恒明 君
図書館長補佐	伊東 直登 君

議会事務局職員

庶務係長 小澤 真由美 君

主事 大村 一 君

午前 9時59分 開会

委員長 おはようございます。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を開催いたします。

理事者あいさつ

委員長 最初に理事者からごあいさつがあればお願いします。

副市長 おはようございます。御多用のところ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。当委員会には、決算案件1件、補正予算案件1件でございますけれども、それぞれ所管の課長等から詳細な説明を申し上げますので、よろしく御審議いただきたいと思っております。

なお、大変御心配いただいておりますイトーヨーカ堂の件でございますけれども、本会議等で御答弁申し上げますが、9月14日に関係の皆さんで対策を協議いただきました。そういう中で、大変、存続に関する要請、あるいは商業施設としての役割等のお話をいただきまして、それをもちまして市長、それから議長さんにも御足労いただき、9月15日にヨーカ堂のほうへ要請してまいりましたので、後ほど、経済事業部長も随行しておりましたので、詳細な御説明をさせていただきたいと思っております。よろしくお願ひしたいと思っております。それでは、きょう、お世話になりますが、よろしくお願ひいたします。

委員長 ありがとうございます。

経済事業部長 今、副市長のほうから話しがございました件について、口頭でございますけれども、少し経過説明だけさせていただきたいと思っております。

9月14日に対策会議を開催させていただきまして、15日にイトーヨーカ堂の本社に行つてまいりました。それで、要請書という形で出してまいつたのでございますけれども、14日の時に集まっていた方、市と市議会、商工会議所、それから、中心市街地活性化協議会の会長さん、大門地区の区長会、大門商店街振興組合、それから、土地の権利を持っております大門再開発株式会社ということで、あそこのビルの土地の権利を持っております代表の方、それからえんぱーくを実施しております大門中央通り地区の市街地再開発組合の理事長さんという形で集まらせていただきまして、その中で出たものを要請書としてまとめさせていただきました。中身的には、この間の報道を受けまして、中心市街地にある店でありますので、特に高齢者や交通弱者にとっては必要不可欠なビルであり、これらの方からは非常に不安な声が届いているという点。それから、そういうことを受けまして、イトーヨーカ堂さん塩尻店の営業を継続していただきたいという点。さらに、もし閉店ということがやむを得ないのであれば、ビルの大半を所有しておられるので、そのことについて利用方針を早急にお示しいただいて、ヨーカ堂さんも含めて、その後のことについてショッピングセンターとしての機能が維持できるよう、特段の配慮をいただきたいという、その点について要請書を提出してまいりました。先ほど言いました団体の皆さんの印鑑もいただきまして、市を含めまして8者の連名で提出をしてまいりました。

向こうのほうに今、言いました要請書をお渡ししまして、内容についての説明をして、さらに、市長のほうから14日の対策会議で出たことについて、いくつかの例を示しまして説明をさせていただきましたけれども、向こうからの解答でございますが、まず、塩尻店の今までの状況、最近のことも含めまして今までも私たちも説明を受けている部分はあるのですが、再度、売り上げが芳しくないということを含めまして、るる説明がございました。結論は、要請書は受け取ったけれども、8月31日に市のほうで確認をした内容、電話で確認した内容と基本的には変わりませんと。基本的な変更はないという返事でございますが、それについて、私どもでも確認をいたしました。8月29日の朝日新聞に載った件について、新聞の報道についてはイトーヨーカ堂からは発表をしていないという点でございます。それから2つ目が、報道がああいう形で先行をしたのでお伝えするけれども、イトーヨーカ堂としては、8月28日に一応、全国で4店を閉店する方針を社内として固め、地元と調整に入ることにしたと。今後、状況を見つつ最終判断をしたいという、そういう内容でございました。

ということで、その中で、仮に閉店となった場合についての後継のテナントと言いますか、そのようなことについても少し話が出まして、商業コンサル等も含めて相談をしているというような、模索をしているという、そういうお話がございまして、私の感触といたしましては、私たちももしそういうことであれば、基本的な方針を早く示していただきたいということの前からも要請しておりますので、それほど遠くない時期でこのことについては何らかの、向こうから回答があるなという、そのような感触を得たということでございますので、以上報告とさせていただきます。

委員長 あと先になりましたが、本日の日程について、副委員長のほうから御報告をいたします。

副委員長 おはようございます。それでは、本日の日程を発表します。本日は、付託案件が終了後、塩尻駅南地区市街地再開発事業にかかわる事業パートナー募集について、報告を受けることになりましたので、終了後、即協議会に切り替えて開催をしたいと思っております。なお、本日、時間がお昼にかかると思っております。昼食を用意してありますので、よろしくお願いをしたいと思います。以上です。

今、報告を受けましたイトーヨーカ堂の件につきましても、協議会の中で、もし御質問があればいろいろ出していただければと思います。よろしくお願いたします。以上です。

委員長 では、そのようなことで、よろしくお願いたします。

議案第1号 平成20年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定中 歳出2款総務費中1項総務管理費6目企画費のうち(仮称)市民交流センター開設計画推進事業、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、早速議事に入ります。議案第1号、平成20年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定中 歳出2款総務費中1項総務管理費6目企画費のうち(仮称)市民交流センター開設計画推進事業、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。

市民交流センター開設準備室長 おはようございます。決算書の91ページ、あわせまして決算説明資料の35ページをごらんいただきたいと思います。決算書91ページの備考欄でございますが、白丸の一番下でございます。(仮称)市民交流センター開設計画推進事業15億6,100万円余でございます。主な内容につきまして備考欄で説明をさせていただきます。下から3つ目になりますが、黒ポツの印刷製本費でございます。これにつ

きましては、広報で折り込みをいたしまして全戸配布をしております創造通信の印刷6回分が主なものでございます。

それから、その下になりますが、運営協議会等支援業務委託料でございます。これにつきましては、委託先が特定非営利活動法人SCOPでございます。内容につきましては、創造会議、あるいはサポート準備会等の会議運営支援、それから、先ほどの創造通信の作成支援ということが主な内容でございます。

それから、その下になります。(仮称)市民交流センター取得費でございます。これにつきましては、平成20年6月に保留床の財産取得をお願いいたしまして、議決をいただいております。再開発組合と譲渡契約を結びまして、平成20年度分の支払いにつきましては、土地・建物あわせまして18億円を支払うということが基本となっております。まず、決算書の土地費相当分5億5,674万円につきましては、7月10日に支払いと同時に登記を済ませております。それから、建物費につきましては、当初12億円ほど予定しておったわけですが、事業の遅れ等がございまして、再開発組合とこの契約書に基づきまして協議を行いました。その内容につきましては、平成20年度末の執行率、これは権利返還計画に対するものでございますが、それを33%といたしまして、10億円の支出を行っております。簡単でございますが、内容につきましては以上でございます。

中心市街地活性化推進室長 おはようございます。引き続きお願いをしたいと思っております。決算書の212、213ページをごらんいただきたいと思っております。あわせまして、決算説明資料の54ページをお願いしたいと思いますし、また、工事請負費等明細書でございますが、56ページのほうの契約関係もあわせてごらんいただきながらお願いしたいと思います。

7款商工費4目の中心市街地活性化事業費でございます。まず、大門中央通り地区市街地再開発事業でございます。2億5,832万8,292円でございますけれども、黒ポツ下から3つ目になります。建築確認等手数料でございます。これにつきましては、連絡通路の関係でございまして、当初、連絡通路につきましては建築物ということの中で、建築許可申請書の申請をさせていただきました。昨年12月になりますけれども、その時の建築審査会への協議、開催は2回行ってございますけれども、そちらのほうの手数料ということで16万円をお支払いしてございます。なお、建築審査会において建築物としてのOKをいただいている状況でございます。なお、その後、道路管理課のほうに道路占用許可という形の中で話を進めさせていただいたところですが、交差協議という形の協議変更という形になった関係で、こちらのほうの許可、建築審査会へ、につきましては、本議会終了後、その報告をすることになっている状況でございます。

続きまして、黒ポツ2つ下の市街地再開発事業補助金でございます。これは、交流センターの補助金ということで、建築にかかわります支援金ということで大門中央通り市街地再開発組合のほうへの補助金でございます。2億5,730万円でございますけれども、内訳は、国の補助金がこのうち1億2,570万円、県の補助金が3,860万円、市のほうから9,300万円ということで、あわせて2億5,730万円でございます。

続きまして、みちづくりモデル事業でございます。電線類の地中化の関係でございます。市民交流センター建設地の東側の市道、市役所に向かってくる市道と、あと、中村屋のほうへ向かっていく市道、北側のところですが、そのところの電線共同溝に係るものでございます。下の黒ポツ3つ目ですけれども、電線共同溝整備実施設計委託料ということで、工事に伴う実施設計委託、延長170メートル分ですけれども、その委託料でございます。509万2,500円でございます。

続きまして、まちなかオアシス整備事業でございます。これにつきましては、市民交流センターの北側の平面駐車場、それから、西側の平面駐車場に伴う事業でございます。黒ポツ4つ目、不動産鑑定委託料でございます。これにつきましては、鑑定のほうを5カ所行っていますけれども、西側駐車場のところで3カ所の不動産鑑定を行っています。また、残り2つの箇所につきましては、塩尻駅前のロータリー北側に、一応、森の駅という位置づけの中で公園整備を計画しております。そちらのほうの2カ所の不動産鑑定をさせていただいたものでございます。82万5,300円でございます。

その下でございます。街中空間環境整備測量設計委託料55万7,750円でございます。これにつきましては、交流センター西側の駐車場の用地測量等の業務委託料になります。48万8,750円でございます。この委託料につきましては、用地測量ほか、詳細設計また物件調査等も含まれてございます。

その下、連絡通路建築許可申請書作成業務委託料ということで、63万円でございます。それから、その下の黒ポツ、補償物件単価見直し業務委託料、25万7,250円でございます。これは、補償費の算出に伴って、当初、平成19年度に一度補償費の積算をさせていただきました。実際、平成20年度に補償の関係が伴ったということで、平成20年度時点のあわせの形の補償費の見直しをさせていただくための委託料でございます。25万7,250円でございます。

それからその下、用地取得費でございます。北側の駐車場の用地取得費ということで、交流センター整備事業用地取得費1件でございます。面積が174.54平方メートル、単価ですが、1平方メートル7万2,327円の用地取得費でございます。

続きましてその下、支障物件移転補償費でございます。これも、交流センター北側の駐車場の部分でございます。支障物件移転補償費ということで2件でございます。建物と車庫がありますけれど、その2件ということで、1,829万3,000円でございます。

その下、塩尻駅周辺整備事業でございます。46万2,000円ということで、駅前公園の用地測量等に伴う委託料でございます。46万2,000円でございます。なお、この用地につきましては、今年度1人の方と御契約をさせていただいてございますし、もう1人の方につきましては、承諾もいただいておりますので、来年度契約という形で進めてございます。

それから、塩尻駅南地区市街地再開発事業でございます。コーディネート業務委託料ということで、976万5,000円でございます。市街地再開発事業を進めるに当たりまして、やはり専門家の効果的な技術援助が必要不可欠ということの中で、コーディネート業務委託をお願いしたものでございます。事業推進に向けての計画策定及び支援業務を委託させていただいてございます。

それからその下、住宅系市街地再開発事業でございます。場所は、銀座通りに当たりまして、現在三沢医院のところの南側の一画の区画のところでございますが、そちらのほうのコーディネート業務委託料でございます。981万7,500円ということで、駅南地区、それから、この住宅系の再開発ともにコーディネート業務委託ということで、こちらのほうは全国市街地再開発協会のほうへ委託をさせていただいた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。以上です。

委員長 ありがとうございます。それでは、ただいまの説明に対する質問をお出しいただきたいと思います。

五味東條委員 今の説明のコーディネート委託料というものは、900万円から976万円、それから981

万円ということなのだけれど、具体的にどのような形でコーディネートということをいわれているわけですか。

中心市街地活性化推進室長 コーディネート業務の主な内容ということは、先ほども申し上げましたけれども、市街地再開発事業を進めるに当たっては、やはり専門的な意見、指導をいただく中で効果的な事業を進めていきたいということの中で、事業の業務内容につきましては、事業推進に向けての計画策定支援業務の内容になります。事業計画の素案、それから、事業推進に伴っての手続き関係の指導、それから、準備組合が設立するまでの業務委託ということの中で、そういった主な協議とか調整、それから、方針等の立案、そういったものの業務内容になっています。それで、この駅南地区の市街地再開発事業につきましては、昨年10月に駅南地区の地権者の準備組合が設立してございます。それから、住宅系市街地再開発事業の銀座通りのところですが、こちらのほうにつきましても銀座通り地区再開発準備組合というのも昨年10月に設立をさせていただきました。以上です。

五味東條委員 例えば、ここにはこういうビルを建てたほうがいいのか、こういう建物を建てたほうがいいのか、そういうようなことを含めて、それに向かった組織をつくるということまでやるわけですか。

中心市街地活性化推進室長 そういった計画的な素案も含めた形までの業務内容でございます。

小野光明委員 コーディネート業務の中で専門的な視点ということがありますけれど、具体的にどのような部分が専門的で、プラスになるのでしょうか。

経済事業部長 これは委託先が全国市街地再開発協会というところに委託をしています、両方。その中で、実際に駅前を、銀座通りもそうですけれども、全国でいろいろな再開発事業をやっている情報というものは、そこにみんな集まっております、ここに今、こういうものがふさわしいのではないかと、ふさわしいのだけでも事業の成立性ということが最終的にはポイントになってきまして、私たちがディベロッパーと直接やるわけにはいかないものですから、再開発協会の方が様々な具体的なディベロッパーと何回も話をして、実現性について検討をして、裏づけのある形での計画づくりをしていただいているということでございます。そういうことで、専門性ということでございます。

それからもう1点でございますが、費用便益分析ということで、国の補助金をとる時に、ここにそういう形で事業をやった場合に、民間の再開発事業なのですから国の補助がいただけますので、その場合にこういうメリットがあるという書類を作成いたしまして、国土交通省のほうに最終的にはそれを提出するというところでございます。そういう意味での専門性ということでございます。

小野光明委員 よくあるパターンで、リゾートから何から、そういう協会が一元的にやるのは、結局、補助金の関係があるのでしょうか、逆に、金太郎飴になるような計画になる可能性があるのでしょうか、その点に関して、市側から積極的に提案をしているのでしょうか。

経済事業部長 それについても、何回も私たちが打ち合わせをして、塩尻の駅前のほうについては、特に北側の公園の話もありまして、全体的に駅前を良くしたいという、そのような関連の話をさせていただいて、市としてこういうものが市民の中では必要だという声があるというふうなことも、当然ですけれど、向こう側に伝えてやっているという状態でございます。

柴田博委員 213ページのところに委託料がいくつも出てくるわけですが、工事請負の明細書の56ページと比較すると、交流センター西駐車場の測量の関係の金額だけが違うのですけれど、これは何か理由があるので

すか。ほかのものはみんな同じなのだけれど。56ページ。488万7,750円と514万5,000円というふうになっています。

中心市街地活性化推進室長 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 説明いたします。この514万5,000円につきましては、内容といたしまして213ページのところでございますが、ポツの街中空間環境整備測量設計委託料のうち、交流センター西駐車場測量設計業務委託料488万7,750円と、その下のポツ、補償物件単価見直し業務委託料の25万7,250円を足したものでございます。これは、一括発注しておりますので、その合計額という内容になっております。以上です。

森川雄三委員 91ページ。交流センターの開設計画推進事業で、創造会議の委員の方が30人おられるということで、去年は2回会議を開催された。それで、出席されたのが26人だということなのですが、この30人の方が、いわゆる、自ら進んで手を挙げられたのか、市からお願いをしたのか、その点が1点。それから、2回開催したにもかかわらず26人ということは、平均すれば、1回ずつそれぞれがというような勘定にとれてしまうのですが、この点は、市としてどのような考え方をしているのかお聞きしたい。

市民交流センター開設準備室長 創造会議の委員につきましては、5つの部会に分かれていただいて、こちらからお願いした皆さんでございます。2つ目のお話であります。この創造会議は、平成18年から2年間でやっております。これが最終回になっています。2回と書いてございますが、説明資料の35ページをごらんいただきたいと思うのですが、創造会議の最終回が5月にございまして、それが1回と、それプラス監事会の打ち合わせの合計が、延べ人数が26人となっております。監事会につきましては、5つの部会ですので5人になりますので、最終回1回の分とその監事会1回の合計で26人。本会議を2度やったということではございませんので、そういう内容でございます。

森川雄三委員 わかりました。

中原輝明委員 その関連で。名簿を出してください。名簿、出るでしょう。後でいいから、見せてくれ。どういうあれで選択をしたのかわからないけれど、こういう会議の人選というものは、微妙にやらなければいけない。皆さんが内輪だけでやったのではだめだ、やはり。見ればわかるが、委員を選出するには、どこでどういうぐあいに決めているかは知らないが、全ての委員会の選出はそちらでやっているが、お願いしても、お願いするのにはどういうものを基準にしてお願いしているのかということを知りたい。これは本当に、こんなことを言っただけいけないが、委員などは皆さんが選択したものと、我々が考えているものは大きな差がある。思い思いにいい人だけ集めてもだめなのです。多くの人の意見を聞いて、はじめてひとつのものを出していかなければ、それだけは言うておく。これは要望でいいけれども、名簿を出してください、全ての委員の。

市民交流センター開設準備室長 では、後ほど名簿を出させていただきますが、この選択につきましては、平成18年の当初、始まる時につきましても名簿をお出しいたしまして、協議をいただいた経過がございますので、説明だけです。

永田公由委員 91ページの市民交流センターの関係ですが、これは、当初予算と比較しても4,000万円近く減額になっているのですが、先ほどの説明で建物の建築の遅れということですが、パーセント的にいくとだいたい何パーセントぐらい遅れているわけですか。月数は聞くのだけれど、何カ月先送りになるということで。

市民交流センター開設準備室長 パーセントと言いますか、だいたいのところ、今のところ約2カ月前後の遅れ。当初、先ほど申しあげましたように、12億4,000万円ほどの支払いをする予定だったのですが、2カ月前後の遅れがございますので、その事業費をみた中では33%ということで、上限の支払いということにさせていただきます、2億4,000万円余につきましては繰越明許で対応させていただいております。

永田公由委員 もう1点。運営協議会の委員構成ですが、これは、当初20人の予定で予算を組まれているのだけれど、7人というのは何か理由があるわけですか。

市民交流センター開設準備室長 実は、運営協議会全体の会議もまだ招集できておりません。したがって、その中身と言いますか、運営協議会を3つで構成したいと思っております、いわゆる専門的な知識をお持ちの方。これが今アドバイザー会議という形でございますが、現在、大学の教授を含めまして7人の方を既にお願ひしてあります。これプラス、あと、サポート組織の中から出ていただいたり、あるいは、それ以外のものという3つのくくりで考えておまして、今のところアドバイザー会議だけが先行して始まっております。それで、第1回目を昨年3月に行っておりますので、全体がまだ決まっておりませんで、一部が始まっているという段階でございますので7人という形になっております。

永田公由委員 正式にそれは、いつ頃発足をするのですか。普通だと、当初予算でいくともう発足していなければいけないのだけれども。

市民交流センター開設準備室長 実は今回、福祉教育委員会のほうで設置条例を出させていただきました。正式な発足につきましては、その設置条例が施行される日からになりますので、それまでは準備会的な形になるのかなと思います。

永田公由委員 213ページの中央通りの関係ですが、この中で、電線の共同溝というか、地中化ですよね。これが全く行われていないのですけれども、遅れている理由というのは、何かありますか。

中心市街地活性化推進室長 電線共同溝の工事の関係でございますけれども、本年度工事着手という形の中で進めてございまして、前年度実施設計をさせていただいて、その後、交流センターの、先ほど申しあげましたけれども、東側の市道、ちょうど市役所に向かってくる市道部分と、あとそこからT字路で中村屋のほうへ向かっていく、その交流センターの敷地の部分の共同溝設置工事につきましては、今後の今、入札、西側の駐車場と電線の共同溝の地中化、南側の道路の整備を含めて、今月発注をさせていただく形になっていきますし、ですから、電線共同溝は、今月発注という形になっています。

永田公由委員 多少の遅れはあるけれど、やるというか。

中心市街地活性化推進室長 若干遅れてはきていますけれども、来年の3月には、と言うか、交流センターの仮オープンと合わせた形には間に合うようにいたします。

柴田博委員 同じ213ページの連絡通路の関係ですが、建築許可申請の関係で63万円ということなのですが、道路になる関係で建築許可は要らなくなったというふうに聞いているわけですが、そういう関係で新たに費用が発生したりしていることはあるわけですか。

中心市街地活性化推進室長 当初、先ほども申しあげましたけれども、建築物という形で県のほうに協議をさせていただきます。それとあわせて、建築物ということであれば、県道の道路占用という形の手続きが必要になりまして、その道路占用許可申請について行ってきたところ、最終的に協議の結果の中で、交差協議とい

う形になっております。この建築確認申請の作成委託料63万円でございますけれども、確かに書類のほうの作成をさせていただいて、建築審査会のほうへも、2回の開催の中で協議をさせていただいたところでございます。しかしながら、作成業務委託料の図面とかそういったものにつきましては、後の道路占用とか、今回、交差協議のほうに変更になりましたけれども、そちらのほうの手続き上の書類の中でも使用させていただいていますので、その後の手続きの費用等はかかっておりません。

柴田博委員 この委託の中身について明細のほうを見ると、関係者や関係機関との調整業務というものも入っているのですけれど、それは今の委託先にやってもらっているわけですか。

中心市街地活性化推進室長 県との協議関係は、先ほども申し上げましたけれども、一応、平成20年度道路占用許可申請を1月に行わせてもらって、その占用許可の関係でいろいろ協議を重ねる中で、今年4月になって、建築物でなくて市道という形の中で安全管理をしていくという形の中の、県の助言をいただいているもので、続いてきているものですから、年度は越えていますけれども引き続き県の協議の中では進めていただいておりますので、市のほうで県と調整をして協議をさせていただいています。

経済事業部長 済みません、前任なものですから。建築士の方に、何回も県に私たちと一緒に行って、道路の上でできる建築物という扱いで協議を進めてきましたので、非常に細かなところまで、非常に細かな審査がございます。例えば、雪が落ちないようにするにはどういうふうにするのだとか、絶対割れないものだとか、下に落下するものはどうだとか、そういうことについても非常に細かな注文がございまして、毎回、建築士の方には県庁に同行をさせていただいております。

小野光明委員 91ページの市民交流センター開設計画の関係ですけれど、昨年5月に管理運営計画が出されて以降、改訂版が出されていないのですけれども、今後、いつ、どのような形で出すのか、また、改訂版の内容のポイントはどの辺になるのか教えてください。

市民交流センター開設準備室長 運営管理方針につきましては、大まかな方向性という形でまとめさせていただいたものです。現在は、その方向性に基づきまして実際に細かな事業を既に始めていっているという段階でございまして、改訂版を今のところつくる予定はございませんので、よろしく願います。

小野光明委員 その段階で、いわゆる管理の部分は今後の状況を見るということで、いろいろ財政計画とかは手薄だったのですけれど、やはりその辺は拡充しないといけないと思うのですけれど、いかがでしょうか。

財政計画と、具体的な部分はまだ今後を待つというふうな部分が多々あったと思うのですけれど。

市民交流センター開設準備室長 運営管理方針の中では、今後の財政計画としまして、いろいろ、クロスオーバー事業でありますとか、そういった事業費の見込みを立ててございます。ここで、来年度スタートするに当たりましては、予算の段階で中身を、独立した事業としてこういうことをやりますし、クロスオーバー事業としてこういうことをやるということ、予算の段階でまた協議いただけるようになるかと思っておりますので、よろしく願います。

小野光明委員 関連しますけれど、オープンが3カ月ずれ込んで7月になったということで、これは技術的な問題があってやむをえないと思うのですけれども、逆にいうと、準備する側からいうと3カ月の猶予ができたのですけれども、この猶予をどう使うかということ、それと、そうは言ってもオープンまで1年をきっている中で、開館をどんな催しをやりながら集客をしっかりと図るのか、その辺はどんなふう考えていますか。

市民交流センター開設準備室長 オープニングを、Xデーを定めまして、その前後いくつかのイベントを開催する予定ではあります。ただ、まだ詳細な中身は積み上がっている段階ではございませんが、他の視察をさせていただいた施設につきましても、オープンデモにつきましてもはそういった、市民の皆さんに親しんでいただけるようなイベント等も開催されておりますので、そういった内容を少し検討してまいりたいというふうに、まず1点、考えております。

事業につきましても、これまでいろいろ御提案をいただいておりますので、そういうクロスオーバー的なものを具現化していきたいと、そのような予算を立てていきたいという考え方でございます。

小野光明委員 そうは言っても、1年後なので、だいぶ煮詰まっていなければいけないと思うのですけれど、具体的なものとして、目玉的に何か考えているものがあれば教えてください。

市民交流センター開設準備室長 今回、組織のお話も審議をいただいているような状況でございますので、目的とするところは、知恵の交流を通じた人づくりの場、その実現を目指していくということでございますので、まだ目玉と言いますか、そういったものまで具体的に見えてはきておりませんが、そういった方向の事業をやっていくということは定まっておりますので、今後もう少し検討させていただいて、具体化をしていきたいというふうに考えております。

小野光明委員 そうは言っても、1年をきっていますし、1年後に、やはり人の問題とか、呼んだりすると、その準備もあるので、せっかくという言い方もおかしいのですが、3カ月間の猶予をうまく使って、しっかり集客できるようなイベントをしっかりと考えてほしいと要望しておきます。

もう1点。213ページで、電線の共同溝の整備がありますけれど、私は少しわからないのですけれど、その前にも大門の商店街も共同溝という形で整備しましたけれど、これは、市にとってもメリットがあるのですが、中電にとってもメリットはあると思うのですけれども、中電側の負担金とかは請求しないのですか。

中心市街地活性化推進室長 電線共同溝の関係ですけれども、今回、この地下の共同溝ということの中で、埋設される管が中電、NTT、中部テレコム、それからテレビ松本、それから光ケーブル、情報推進の関係です。それとあと、道路管理者の部分が埋設されるのですが、中電の負担金ということで、1メートル50円という形の負担をさせていただいております。

小野光明委員 そうすると、その3社ですか、利用者が均等に1メートル50円の単価でそれぞれ負担金を支払うという考え方でよろしいですか。

中心市街地活性化推進室長 そのとおりでございます。

委員長 いいですか。

小野光明委員 公共物の占用料と単価は同じなのか、その辺はどうなのですか。

中心市街地活性化推進室長 調べて、確認させて、後で御報告します。

太田茂実委員 運営協議会の負担は、負担割合というのはどうなっているのですか。その費用の負担割合ですが。運営協議会の費用ね。要するに市が9割近くを取得したわけでしょう。そのほかにもあるわけですね。それぞれの負担があるわけだ、運営協議会の費用は。

市民交流センター開設準備室長 91ページで申し上げていますものにつきましては、交流センターを、どんな事業をやっていったり、どういう事業展開をするかという運営協議会でありまして、ビルのほうのものと少し

違いますので。

経済事業部長 補足で。今の交流センターのほうは、市の部分だけの運営協議会をつくるということで、ビル全体はビルの管理組合をつくりますので、それぞれ民間の方、商工会議所も含めて、その管理費も含めて組合をつくって相応の負担をしていただくというふうになります。

太田茂実委員 それは出るわけですね。

経済事業部長 はい。それは当然、複合ビルですので、そこに入居している方全員で管理組合をつくります。

太田茂実委員 もう1つ。土地の取得費が5億5,000万円。それと、平面駐車場の取得費との差は、これは。電卓がないので、計算できないのだけれど、どうなのでしょう。

経済事業部長 土地費相当分ということで、市のほうと再開発組合と、済みません、順序があれですね。再開発組合と市のほうで契約をしているものですから、組合のほうの中身はわかるということで、済みません、私から答弁させていただきましても、権利返還計画というものを、前に特別委員会で説明させていただきました。その時に、ここで言っている土地費というのは、あそこにありました土地と、それから上物等がありました。それについてかかった費用と、あと、そこから補助金を差引きまして残った部分で、再開発事業としての土地費という言い方をしております。都市再開発法上で決まっているものなのですから、坪とかそういうことと単純にやると、若干建物の費用も入っていますので、たぶん、坪だと三十何万円くらいの金額になっていると思います。建物のことも含めて、きれいにした意味での土地費という表現を権利返還計画の中でしておりますので、そういう意味で土地費という形での扱いになっております。

太田茂実委員 すると、5億5,000万円を単純に平方メートルで割った数字ではないと。

経済事業部長 そういうことでございます。

太田茂実委員 その中には、土地費とか住宅費とかいろいろ入っているということで、理解していいわけですか。

経済事業部長 はい。

太田茂実委員 それから、もう1点。先ほど連絡通路のことで議論されておるわけですが、いろいろな手続きが進行しつつあるけれども、ただ、市民感情として私の聞く範囲では、かなり私もいろいろな面で話をしてくれるけれども、市民の皆さんを説得するのは難しい、この事業だというふうに思うのですよ。だから、経費的にかかるとかもわからないけれども、基礎を済ませて建物そのものは延期することはできるか、できないか、その辺の可能性について教えてもらいたいと思います。ヨーカ堂の問題も含めて、いろいろありますけれど。

中心市街地活性化推進室長 連絡通路につきましては、まず、県道の横断者の方々の安全確保をまず第一に考えた中での通路ということでもありますし、今、市民交流センターのまわりの平面駐車場も49台という形の中でつくる予定になっております。当然、今、交流センターは集客を目的とした中での建築でございますので、1日260台の駐車がピーク時ですと必要な集客を推測されるものですから、当然、大門市営駐車場のほうへの利用が出てきます。そんな中で、当然、県道を渡る方々がいる中で、県道の交通量が多いことの中で、連絡通路を設けてできるだけ安全確保を図っていきたいということで、お願いをしたいということと、やはり、工事に入りますと、前にも委員会の中でお話ししましたが、橋脚が3基できます。1基は交流センターの敷地内、それから、もう2基につきましては道路からイトーヨーカ堂の敷地内に2基という形になりますけれども、そんな

関係でやはり、交流センターの建築とあわせる中で、連絡通路の工事のほうも一緒にさせていただいて、手戻りと言うか、二重の手間がないような形の工事施行でやっていきたいというのが考えてございます。そのような形で進めていきたいというふうに思っております。

太田茂実委員 感情的には、確かにそういう交通安全とか出るのだけれども、市内でも、同じ市内でも遠くの市民から見れば、ヨーカ堂がそういうことになってしまうと、どうなのかね、という、そういう単純とっては悪いけれども、問い合わせなり質問が飛びこむわけです、私どものところへ。そうした時に、その感情的なものを説得する力は、私にはちょっとないというのは、現状です。だから、せめて、様子を見た上で通路をつくっても遅くは、別に非難されることはないのではないかなというふうに思うのですけれど。例えば、物件は違うかもしれないけれど、松本の市民芸術館は駐車場がほとんどないわけです。でも、あれだけの入館が、入館というか貸館が、空きがないほど利用がある。そのようなことを考えた時に、多少の不便はあっても、交通安全対策だったらできるのではないかなというふうに私は考えるので、これだけ進んできていてなかなか難しいかもわからないけれど、少し冷静に振り返ってみる必要があるのではないかなというふうに、私は感じるわけです。

中原輝明委員 関連で。なぜ、きのうあれだけ論議したことを報告しないのか。きのういっぱいあったではないか。その結果がこうだったと言えば、それで進んでいくではないか。きのう、さんざんやったではないか。なぜ、そのことを言わないのか。そうすると、太田委員は納得するもしないも、よくわかる。理解するが。それを私はいつでも主張する。前段にやった委員会でもやったではないか、きのうあれだけ。その結果はこうなったと。太田さんの言われていることは、いっぱい出た。

経済事業部長 済みません。私、その点も含めて今、説明をしようと思ひまして。中原委員さんのおっしゃるとおりでございます。きのう、経済建設委員会のほうに市道認定の議案が出ておりまして、その関係で今、太田委員さんのおっしゃる点についてのことも含めまして、さまざまな意見が出ました。その中で私どものほうで連絡通路の整備について資料を昨日は用意をさせていただいて、まず、交通安全の面でなぜ必要かということについての説明をまずさせていただきました。その内容については、まず、市民交流センターに約40万人の方が来館するという、そういう1つのシミュレーションでございまして、その説明と、あとは、その県道の交通量についての具体的な資料を出させていただいて、そこを渡るということについて、非常に交通安全上危険であるということが1点。

それから、もう1つ、ヨーカ堂のお話がございます。それについても、この時期ではなくて、少し、委員さんの意見は後にしたほうがいいのではないかなというお話もございましたけれども、工事のことについて、今、大和室長が説明したとおりでございますが、交流センターの中に橋脚ができます。その基礎が、約8メートルくらい縦に掘って基礎をやるのですけれども、後でやるということになりますと、交流センターの正面の辺りのところを、またさらに、1回全部できた後、そこをまたほじくり返してやらなければいけないというようなこととなりますので、それについてはこの機会にやるということが一番、いわゆる費用の面から言ひましても、後の利用のことについてもいいということで報告をさせていただきました。

それから、ヨーカ堂の関連でございますけれども、今、あそこに入っておりますアップルランドさんとヨーカ堂さん、あわせてでございますけれども、普段の車の使われている状況でございますが、平日の夕方とか、土日等でございますけれども、やはり1階、2階に非常に多く車を駐めて行っているという。当然下から駐めてくる

ということでございますけれども、そういう中で、今ヨーカ堂さんが閉店の方針を固めているということで、そういう不安定な状況でございますけれども、その後についても、きちんと店を入れる方向で私たちも考えていますし、ヨーカ堂さんも考えていただいているということでございます。そういうことも含めて考えると、交流センターに来る人が、1階、2階を大掛かりで占有してしまつてということになりますと、店に対する影響も当然ありますので、その辺についても、アップランドさんとの話し合いの中では、向こうからもそれに近いような表現でございますけれども、話が出ておまして、できるだけうちは、強制は当然できないのだけれども、1、2階のほうにできたら駐めるような方向で検討していただけないかというような話もでございます。そういうことを考えますと、普段も比較的空いております3階、4階の部分に駐めて連絡通路で渡るといふ形にしたほうが、当然、えんぱーくとショッピングセンターという全体での駐車場の使い勝手、施設の使い勝手ということで言いますと、あるとないとは非常に差が出てくるということを説明させていただきました。

あと、市道認定のことについていくつも御意見をいただきまして、なぜこの時期にやるのだということでございます、1つは、来年の、例えばできてからでもいいではないかという意見が委員さんのほうから出まして、それについては、交差協議というものをやっております、例で言いますと、高校北通線とか、古くはギャザのところにかかっている橋だとか、吉田のほうにかかっている橋がございまして、県の認可だとかそういうものが関係するものについては、道路ができる前に市道認定をして、県の許可が下りるといふ、そういうことで今までも交差に係るものについては県のほうとしては、市道認定というものをまず先に手続をしてやっていただいて、それで初めて許可を出して工事にかかっているよといふ、そういう手続きなものですから、それについては、そういう形で説明をさせていただきました。

ということで、結果的に賛成多数で市道認定については可決をされたということでございます。

太田茂実委員 経済建設委員会で認定されたものを私がいろいろ言うわけにはいかないとは思いますが、ただ、現在の市民感情はそういう声がかかなり多いということに対して、十分心得を進めていかなければならないといふふうに思う。だから、せめてえんぱーくのところの基礎ぐらいで済ましてもいいかなといふふうにも思うのですが、そういった勇氣ある施行がなかなかできないのかなといふふうに思います。

それと、もう1点は、平面駐車場は、女性の場合には平面駐車場はまあまあいいのだけれど、立体駐車場というのは非常に大変なようですね。特に、3階まで上がった時には、なおさらあれだなあといふふうに思うのですよ。そういった面で、今言われたように利用が多ければいいですけども、利用がない場合には、本当に無駄な投資かなといふふうに思うのですよね。本当に交通安全に困るほど大勢来ていただけることを願ってはいるけれども、その辺のところを十分心得て進行してほしいなと思います。

中村努委員 91ページの交流センターの土地費相当分ですが、これで土地費は全て終わるということでしょうか。

市民交流センター開設準備室長 おっしゃるとおりです。

中村努委員 そうすると、説明資料に何行か書いてあるのですが、保留床譲渡契約というものは、再開発組合と市だけの契約のことでしょうか。

市民交流センター開設準備室長 再開発組合と市でございます。

中村努委員 まだ、ビル全体の保留床の譲渡契約というのは、全ては終わっていないということでしょうか。

経済事業部長 私のほうで答えさせていただきますが、ほかの民間の、商工会議所を始めほかの民間の方たちとの保留床の売買契約は全て成立しております。

中村努委員 そうしましたら、最終的に決まった保留床の面積、それから金額、それから保留床の占有面積ですね、それから建築敷地の共有部分の所有権というものの割合、そういったものをわかりやすい一覧にしたものというものがほしいので、提出をお願いします。

経済事業部長 昨年1月の特別委員会の時に権利返還計画について、私どもで提示をさせていただきまして、それをまとめたものを、その時、全部お示しをさせていただきました。それがあると思っていますので、コピーすれば提出できると思いますので、それを再度お出しいただきたい。権利返還計画ですので、そこで各持ち分が全部載っておりますので、市の持ち分、それから民間の方の持ち分と、金額も確か載ったものを何枚もにわたって出しておりますので、それを出して、お配りしたいと思います。

その権利返還計画に基づいて工事をやりまして、最後に、場合によっては若干精算が出てくる場合がございますが、基本的にはその金額で、その金額のとりの契約をしているということでございます。

中村努委員 それはもう、市、民間も含めた譲渡先も全部載っていますか。

経済事業部長 そうですね。その名前までは載っておりませんでしたので、それが、その時に聞かれまして、私、口頭でございますけれども、商工会議所、それからほかの民間についても、一応、口頭では説明をさせていただきました。

中村努委員 きちんとした文書で、保留床譲渡契約というものを一覧にしたものがほしいので、改めて。権利の内容、それから共有部分についてどのくらいの権利があるのかというようなことがわかるような一覧がほしいということですので、よろしくをお願いします。

それから、連絡通路の関係ですが、建築許可の申請図書作成ということで63万円が載っていますが、これの設計料というのはどういうふうに考えていますか。

経済事業部長 平成19年度に設計を全てしていただきまして、その後、若干の調整で変更があったものから。変更があったり申請書の作成等がありましたので、それを平成20年度に63万円だけ載せさせていただいた。主な設計については平成19年度で終了しております。

中村努委員 その平成19年度と、この連絡通路にかかった金額を合計したものは、総額いくらになるのですか。

経済事業部長 設計の関係で400万円余、それから、ヨーカ堂を含めました耐震診断の関係で、確か350万円でございます。それから、平成20年度で63万円ということですので、800万円強がかかっているということでございます。400万円が、済みません、室長のほうで、細かい数字をもっておりますので。

中心市街地活性化推進室長 平成19年度に実施した設計でございますが、連絡通路の実設計業務委託ということで、456万7,500円です。それから、連絡通路施工に伴う既存の建築物の耐震診断業務委託ということで、351万8,000円になります。それと、先ほどの平成20年度の63万円という形になります。

中村努委員 合計で。

中心市街地活性化推進室長 合計ですか、済みません。合計で871万5,000円でございます。

中村努委員 実際に形がない状態でこれだけかかってしまっています。後ほどヨーカ堂の件もあるというお話

でしたけれど、私は、市民の中にあの連絡通路というものはヨーカ堂との連絡通路という認識のほうが強いと思うのです。たまたまつなげるところが市営駐車場だというような認識でとらえられていると思いますし、それで、当初、市民交流センターに再開発ビルを建てるという一番最初の段階では、商業施設を入れてほしいという要望があったのだけれども、それを連絡通路でヨーカ堂と結ぶことで商業施設と一体とした空間にするというような意味合いもあったというふうに、私は記憶しています。ですので、昨日の経済建設委員会では、主に交通安全面というのが強調されて、私も交通安全面では必要だというふうに思っていますけれども、市民の皆さんに御説明する時に、商業施設がどうなるかわからない中でやるということには、非常に不安をもっていますので、後ほどでけっこうですけれども、商業施設として今後どうなっていくのかという、もう少し強いメッセージがほしいと思っていますので、また、協議会のほうでぜひお願いしたいと思います。

石井新吾委員 市営駐車場と交流センター、えんぱーくとの、人の利用者の往来の仕方なのですが、私は、連絡通路が必要だと思うのですが、交通量の問題で、だから連絡通路が必要だという話なのですが、実際、人の動きというのは、例えば3階に車を駐めて交流センター、えんぱーくの図書館におりると、連絡通路を使って。帰りに、商業施設がイトーヨーカ堂のところにあるとして、その場合、人の流れというのはどういうふうに動くと思いますか。

中心市街地活性化推進室長 大門の駐車場へ駐めて市民交流センター、連絡通路を渡って交流センターへ行って、交流センターの中でのどの施設を利用するかということにもなるかと思うのですが、確かに1階とかの施設を利用する形の中であれば、人間的な心理の中では、県道平面を渡ってアップランドの直上部へ行くという形が、人間的なたぶん心理が働くかと思います。これによって、交通量のところを渡るということで危険性が出てくるという。その回避の意味でも通路を設けているわけなのですが、こういった動線も考えられますけれども、やはり、連絡通路は今、市営大門駐車場のエレベーターホールのところに接続できますし、イトーヨーカ堂の店舗の3階のほうへつながる形になります。それぞれ、エレベーター通路を利用して地下のほうへ行くことも考えられますので、高齢者とか子供づれのお母さんたちはそういった連絡通路の中での動線も考えるのではないかとこのように思っています。

石井新吾委員 そういった立体的な構造というようなものを嫌って、結局、今のイトーヨーカ堂というところが利用がされにくかったということだと思うのです。ほとんどの郊外の店というのは、ほとんどではなくて全て平面駐車場から利用できる。あるいは、屋上に入るというようなことなのです。それは、その場所だから商業施設が利用しやすいということだと思うのです。例えば、県道は渡ってはいけませんよ、連絡通路だけ使ってお互いに上へ行ったり下へ行って、やってくださいよということだと、だったら私は、車まで帰ったら、そのまま郊外の店へ行って買い物をして帰ったほうが楽だと思うのです、一般的な人間というものは、根本的には、私は、大門商店街の一番の欠点というのは、道が広くて交通量が多いことだと思うのです。あんなちっぽけな商域の中で、片側だけで全てをまかなうことはできないのですよ。松本のように大きなところだったらまだしも。だから、こちらの店で買い物をしたら、向こうの店にも寄ってみたいわ、というような感じにならなければ、利用者というものは利便性が悪ければ行かないということなのですよね。連絡通路は、私は必要だと思うのですが、平面的な動きで人の流れができるような、ある意味で交通規制をかけてでも、あるいは今、住宅地とか商業地の中でもありますけれども、クネクネ無理にやって車を通りづらくしてスピードを落とさせるとか、そういったこ

とも考えていかなければ、まち全体のことを考えれば、ちっぽけな店がお互いに並んでいる中で、向こうの店へも行ってみたい、こっちの店へも行ってみたいとか、こういった人の意識というのは生まれてこないと思うのです。ただ、車がパアパア、パアパア通っているところで、片側だけで、人というものはなかなか集まらないのではないかと思うのですけれど、その点いかがですか。

経済事業部長 委員がおっしゃるとおりの側面がございまして、大門のまちというものは、私も担当してからじっくり考えてみる中で、おっしゃるとおり、あそこが相当数の、通過交通も相当あるんですね。というのは、あるときに、私、南信の方に聞いて、その人は合同庁舎まで通っているらしいのですが毎日ここを通るらしいということで、歯科大の裏を通りまして奈良井川の堤防道路へ行ってということを知りました。通過交通も非常にあるということで、そういう認識をしております。もともと、何というのですか、県道ということもあるのですが、それを止めるということがやはりいろいろな、今、既存で使っている方がそれだけ多い道路でありますので、道路を止めるとか、一車線にするとか、そういうこと自体というのは、今の段階で非常に難しいというのが大前提であるものですから、そういう中でまちづくりを考えていくしかないというふうな、私としてはそういうふうな考えをしております。本当ににぎわいのあるところというところで、街なかでにぎわいのあるところというのは、逆に、ほとんど車を締め出して店と店の距離が6、7メートルくらいしか空いていなくて、こちらへ寄って、すぐまた右へ行けば、本当は車が全然通らなくて歩く人だけの通りであれば一番良いのしょうけれども、それに近いような形の商店街というものが、本当は盛っているところは多くなっているというのが現状でございます。大門は長い歴史の中で県道に位置づけられて、大昔でございますけれど、拡幅をしてきたという、そういう歴史もあります。そして、駅のほうまでそれによって拡幅して、駅が移ったときには駅の前も広げたという、そういう歴史があるものですから、道路についての事情は承知はしておりますけれども、それを抜本的に変えるというのは、今の中では非常に難しいと。ですから、ほかの方策でまちづくりを、今のあるものは容認してほかのまちづくりを進めていくしかないという、そのような考えでいます。

石井新吾委員 連絡通路だけが道のこちらとあちら、南北の往来の中心になるなどという基本的な考えでやっければ、絶対、私は失敗すると思いますよ。交流センターにはある程度の人には来りけれども、そこで来た人たちの5%、その3割くらいが買い物をしていってもらえれば、私はいいと思うのだけれども。絶対に、車に帰ってそのまま帰ってしまいますよ。何のためにあそこに三十数億円をかけて建ててね。まちを活性化、交流センターを利用してもらうためにやったわけではないですよ、あそこは。商店街を活性化しようということでやったわけだから、難しい面は私はわかりませんが、通過車両を通すだけだったら迂回路でもつくれると思いますし、今、市営駐車場の入口は南側になっていますよね。あの裏の通りを通過交通で、例えば、国道との変則、あそこは四差路になっているのかな。例えば、昭和電工のほうから来る、あそこは踏切の下でガードの下になっていますけれども、ああいったところの改良というものをやはりやっつけていかなければ、大門のまちの中が本当に通過車両の通るだけで、なかなか寄ってもらえないというような状況になってしまうと思うのです。そういった交通の流れもやはり変えていかなければ、せっかく建てた建物が生きてこないと思います。あの道で南北の商店街が分断されていることは確かなので、そのことをぜひ検討してやってもらいたいと思います。

経済事業部長 そのような視点での検討も少しまた、してみたいと思いますけれども、ただ、迂回路等、歩道について、非常にヨーカ堂の裏の道を通りまして、昭和電工のほうから来る道と三差路でぶつかって下大門まで

行く、あの辺のところの道路についても、要するに狭くてという、そういう課題もありますので、トータル的な面では、今の視点は私たちももってはおりますので、そういう視点での検討を少ししてみたいと思います。

中原輝明委員 91ページの、もう一度聞かなければいけないが、運営協議会等支援業務委託とあるが、この内容はなんですか。それと、その運営協議会のメンバーというのは、どういうのですか。それで、今、このメンバーをもらったのだけれども、このメンバーは各地の団体長きりだ。団体長というのは、ひとつのまとまりで、自分がやりたくてなったのでしょうか。ほかに能力のある人はいっぱいいるのですよ。一般の、もう少し万機公論に決してやっていかないと、肩書きを見てください。長だけだ。長というのがたまたま100人いても、その人たちが好きで代表になっただけで、ほかに優秀な人はいっぱいいる。そういう意見をもらわないと、いいまちづくりはできないよ。こんな、みんな委員長きりではないか。私がこう見てもそれほど大した者ではない。そのほかに一般からもう少し適任者がいるから、選択しろ。各地区から1人くらいずつ選びましょう。こんな大門だけかたまった人たちきりではないですか。こんなことではだめだよ。だいたい、洗馬を見たら、洗馬のどこでもいいが、もう少し広い視野から人を選択しましょう。こんなことではだめだ。いい意見など出ませんよ。皆さんの言うことを聞くだけで、ものを言える人は1人もいない、ここには、もっとしっかりやらなければだめだ、選択は。

それと、この内容はなんですか。協議会の内容と運営はどうなっているのか。それと、この算出根拠、145万9,500円という、この根拠はなんですか。根拠を教えてほしい。何かの根拠があって、こういう選択をしたのでしょうか。きのうも言ったが、牧さくの10万円や20万円の金の云々など言っているよりは、これが問題だ。

市民交流センター開設準備室長 今、お手元にお配りした創造会議につきましては、既に解散をしております、その会議の委員30人分の経費につきましては、昨年5月、最終回第14回として行いまして、その時の名簿でございます。それから、運営協議会につきましては、今回、設置条例の中で御協議をいただいておりますが、全体では約15人以内ということで考えております。先ほども少し申し上げましたが、まず識見を持つ方ということで大学の教授等7人を現在予定しているところでございますし、それプラス、サポート組織。今現在、個人で59人、団体で14団体がございますが、その中から入っていただく。また、それ以外、例えば公募でありますとかというところを含めて検討している段階でございます。今、御意見がございますので、その辺をしっかりと考えてやっていきたいというふうに考えております。

それから、運営協議会につきましては、先ほどのお話で、正規に発足するのはこの条例が施行される時になります。現在、その準備段階でございまして、運営協議会という正式なものはまだございませんが、そういったものに向けて、市民のサポート組織の準備会というものが16回既に行われておりますし、それから、創造会議の最終回、それから、創造通信ということで出しているものの経費の合計がこの金額でございますので、よろしくお願いたします。

石井新吾委員 先ほどの質問の中で落としましたが、現在、横断歩道があるわけですが、えんぱーく開館に伴って横断歩道の付け替え、あるいは削除等を考えていますか。

中心市街地活性化推進室長 現在イトーヨーカ堂の前の横断歩道ですけれども、八十二銀行前とイトーヨーカ堂に1カ所あります。それと、あと、そこから西側のところのSPARのところのT字路のところにも1カ所あ

るかと思ひます。その西側のほうの横断歩道につきましては、交差部よりも西側のほうにありますので、そちらの横断歩道はできれば、うちのほうでは、こちらの東側の部分で横断歩道を付け替えていきたいと。そして、このT字路を渡らないで済むような形をとって交流センターへ行くという、つなげていきたいという形で改良のほうは考えております。

経済事業部長 こちら側に市営立体駐車場がございまして、道路がこういうふうにT字路になっておりまして、ここにSPARという店がございまして、今現在、横断歩道がこちら側についております。駐車場へ駐めてSPARへ行く方はここを渡ってしまいますので、この横断歩道をこちらに付け替えたいということでございまして、市営立体駐車場の1階へ駐めた人が下を渡る時には、ここを渡って交流センターの正面へ行けるというふうに付け替えをしていく予定でございまして。

石井新吾委員 わかりました。

中原巳年男委員 そこをなくすと、SPARへ行く人が、行きにくくなるのではないですか。

だから、あそこの商店街を生かすという考え方でいけば、丸文さんとヨーカ堂のところにありますよね、今、あれがなくなるのならわかるのだけれど、八十二銀行と3つあるでしょう、あそこは、だから、その真ん中を取ってしまうのならいいのだけれど、けっこう、見ていると、あそこを渡ってSPARさんへ入る人はいますよね、T字路と言っても、丸文さんとヨーカ堂のところのT字路なら。

中心市街地活性化推進室長 横断歩道の設置になりますと、公安委員会との協議になりますので、それはまた公安のほうと調整させていただいて、検討させていただきたいと思ひます。

中原巳年男委員 どちらみち、ほかの商店街の活性化ということも考えた上で、行政が考えた横断歩道ではなくて、あそこの中央通りの人たちの、ヨーカ堂という、今のああいうビルだけではなくて、ほかの商店街を利用する上でしやすいことも、地元の商店の人たちと相談をして、あそこの横断歩道を決めてもらわないと、少しまずいのではないかなど。実際、あそこを通った時に、道路で横断歩道に人がいて車を駐めるというか、渡らせるという機会が多いのは八十二のところとSPARのところなのです。少しその辺も地元の人たちとよく相談して決めていただきたいと思ひますけれど。

中心市街地活性化推進室長 はい。

先ほど委員のほうから御質問がありました、道路の電線の共同溝の關係の負担金と占用料の關係をお答えしたいと思ひます。工事負担金につきましては、先ほど、私はメートル当たり50円という形でお話をさせていただきましたけれども、大変申しわけありません。1メートル、1条分で505円でございます。大変申しわけございませんでした。ですから、例えば中電さんが共同溝の中に2条、3条という線を入れる場合は、その3倍という形になりますので、今回の共同溝の中では2条入れる形になります。そうなりますと、メートルあたり1,010円の工事負担金をいただくという形になります。

それから、道路占用料の關係ですけれども、市の道路占用料徴収条例によりまして、地下に設ける電線その他の類線ということで、1メートル当たり4円でございます。これは、年間で一括1メートル当たり4円という形でございます。

委員長 あとまだ中村委員からの資料の請求もありましたりするので、時間も経過していますので、ここで10分間、休憩をしたいと思ひます。

午前11時22分 休憩

午前11時32分 再開

委員長 それでは、休憩を解いて再開をいたします。中村委員から申し出の資料については、まだ若干時間がかかりますので、御本人の了解がありますので、資料は後ほど配付ということで議事を進め、御意見がなければ採決に移っていきたいと思います。ほかに御意見ございますか。

〔「なし」の声あり〕

委員長 それでは、ほぼ出尽くしたと思いますので、議案第1号平成20年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定について中、歳出2款総務費中1項総務管理費6目企画費のうち(仮称)市民交流センター開設計画推進事業、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、採決をとりたいと思います。原案どおりでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

委員長 ありがとうございました。それでは、本件については原案どおり、全員一致をもって可決のことにいたします。

議案第31号 平成21年度塩尻市一般会計補正予算(第3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、続きまして補正予算、議案第31号、平成21年度塩尻市一般会計補正予算(第3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説明を求めます。

中心市街地活性化推進室長 御手元の補正予算第3号資料の29、30ページをごらんいただきたいと思えます。7款商工費1項商工費4目中心市街地活性化事業費の関係でございます。まちなか環境整備事業ということで、電線類の共同化に係るものでございます。当初、電線共同溝整備工事につきましては、市のほうで行う予定で進めておりました。ただし、既存との電線の接続、連結管、それから引き込み管につきまして協議していく中で、NTTさんのほうで施工という形に協議が整ったものですから、そちらのほうの工事費の減に伴い、また、NTTさんへの負担金の支払いという形の予算の組み替えでございますので、よろしくお願ひしたいと思います。組み替え額が1,296万5,000円でございます。よろしくお願ひいたします。

委員長 本件について、質問等ありましたらお願ひいたします。

中村努委員 今の説明だと、この電線共同溝整備工事の主体がNTTになったということですか。

中心市街地活性化推進室長 本来の共同溝を実質やる部分については市のほうの施工でやらさせていただきます。ただし、既設との接続部分につきましては、NTTさんのほうで工事のほうを施工していただくという協議の中で、当初、NTTさんのほうに1,296万5,000円は、うちのほうの工事発注のほうの金額に載っていたのですけれども、それを負担金という形でNTTさんのほうで工事をしてもらうという形で、負担金という形で支払うようになった、一部になります。

中村努委員 わかりました。

中原輝明委員 関連だけれど、そういうぐあいに簡単に金をあっちへやったとか、こっちへやったと言うが、

市内の建設業者が今のこの時期に、そういうことをして、NTTとのそういう話し合いの中で、市内の業者にやってもらわなければならないと思うが、ただ、放り投げないで。今、とても困っているのですよ。そういうことを考えてやっているのか。ただ放り投げて、1,250万円だかやって任せればいいというものではなくて、そういうものを付帯事項か何かを、やはり付けてお願いしておいたほうが、市内の業者のためになると、私は思うのだけれど。

経済事業部長 済みません、少し説明があれなのですが、総額が四千数百万円という工事が全体でございます、そのメインの工事のほうは市で発注をいたします。そのうちの一部、1,296万5,000円分だけは、マンホールからマンホールまでは市のほうで発注してやってくださっていいですよ。このマンホールから先が、その先がNTTさんとか中電さんとか、最後の接続のところの一部あるものですから、そこだけは市が責任をもてないと言いますが、既設の管との接続があるものですから、それはNTTさんや中電さんが自分たちでやるのでということで申し入れがありましたので、それについては、最初は市のほうで全部やる予定でいたのですが、逆に向こうで責任を、その分についてはもってくれるということなものですから、総額はもっと大きい金額で発注をいたします。

委員長 ほかに。

〔「なし」の声あり〕

委員長 それでは、議案第31号、平成21年度塩尻市一般会計補正予算（第3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は、原案のとおり可決することとしてよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

委員長 ありがとうございます。それでは、原案のとおり可決のことといたします。以上をもちまして、当委員会に付託をされました案件につきましては、全て終了いたしましたので、市街地活性化特別委員会はこれにて終了といたします。大変ありがとうございました。

続きまして、冒頭御案内のとおり、これから協議会に切り替えて議事を進めたいと思います。

長野県塩尻市塩尻駅南地区事業パートナー選定に係る事業提案について

委員長 それでは、第1点になります。長野県塩尻市塩尻駅南地区事業パートナー選定に係る事業提案について、説明を求めます。

中心市街地活性化推進室長 塩尻駅南地区の事業パートナー選定に係る事業提案について御説明をしたいと思います。南地区の市街地再開発事業につきましては、8月の特別委員会のほうでも概略的な事業内容、それからスケジュール等、お話をさせていただいております。事業も、こちら本格的に民間活力をいただく中で進めていくことということで、この15日から、いよいよ事業パートナーの募集を始めさせていただきました。そんな関連もありまして、こちらのほうから事業提案について御説明をお願いする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。

お手元の資料の1番ということでございます。本事業の目的及び募集の趣旨ということでございます。塩尻駅は玄関口の顔ということで、また交通発着ゾーンという位置づけの中で、中心市街地の一翼を担うために、当地区を民間活力の応援を得て整備開発を行おうとするものでございます。当地区の事業方法につきましては、検討

されてきた結果、第一種市街地再開発事業が有効な手法との結論に達し、進めていくものでございます。昨年
の10月に準備組合を組織しまして、権利者全員の同意によりまして昨年の10月22日に準備組合を設立して
ございます。当地区市街地再開発事業の事業化に当たりましては、組合施行の市街地再開発事業を予定しており
まして、事業計画の検討段階から施行者に協力して事業を実施する事業パートナーの参加により、当地区にふさわ
しい施設の整備を実現することを期待し、本再開発事業の事業パートナーを募集するものでございますとい
うこととでございます。

主催者及び事務局でございますけれども、主催者につきましては再開発準備組合が主催者になります。なお、
この募集の事務局でございます。塩尻駅南地区市街地再開発準備組合の委託を受けて一般財団法人塩尻市振興公
社が事務局を行って、手続き等を業務として行っております。

3番、塩尻駅周辺の整備方針ということで、昨年の11月、内閣総理大臣の認定をいただきました中心市街地
活性化基本計画に基づきまして、この塩尻駅を中心とした交通発着ゾーン、来訪者へのであり、くつろぎ、もて
なしに満ちた緑の空間と都市機能が融合する森の駅をコンセプトとした形の中で、整備を進めてまいります。こ
の実現のために、駅南地区市街地再開発事業、また、駅前広場及び駅の北側に当たる駅前公園の整備もあわせて
計画的に進めていきたいというものでございます。

4番の事業パートナーでございます。募集を行う事業パートナーの期待する役割でございます。 番とい
うことで、本地区の再開発事業にふさわしい施設整備計画案の提案をしていただくということと、 番、上記提案に
おける施設の内、権利者が取得することとなる施設の部分、権利床、以外の施設ということで保留床、これは最
最終的に事業費のほうに充てるわけですが、その保留床のほうの取得、又は自ら取得しない場合は処分方法
とその担保という形の役割がございます。それから、3つ目といたしまして、本再開発事業推進に必要な資金
の調達及び事業を確実に実現するための体制の確率という3つの役割がございます。

事業パートナーの参画方式でございますけれども、保留床を取得して参加組合員となる参加組合員という形に
なりますし、また、特定業務代行者という形の参加ができます。これにつきましては、組合設立から事業計画作
成、それから最終的な施設の建築工事も含めた形を代行する者が、特定業務代行者という形になります。それか
ら、一般業務代行者につきましては、建築工事はあくまでも施行者のほうでやっていただくという形、それまで
の業務を行う一般業務代行者と。こういう3つの参加方式がございます。

募集内容でございます。今回の事業提案の内容でございますが、施設計画案を出していただくということで、
基本計画の段階でございますが、店舗、業務施設、それから共同住宅、一般向け・高齢者向け、それからホテル、
学校・教育施設、また高齢者福祉施設、また駐車場などの機能を希望の用途としていくということとござい
ます。

それから、提案いただいた施設計画案に基づいて事業収支の概算、想定される事業収支の概算をしていただく
内容です。

それから、施設計画案で、取得可能な保留床の範囲、事業パートナーが取得可能な保留床の範囲と規模、面積
及びその取得予定の金額。それから、自ら取得しない場合は、その処分方法とその担保について、内容を提案し
てもらうということとです。

それから4番。取得費の支払方法についても提案していただくという形になります。

それから として、本再開発事業の初動期、平成21年度、22年度の事業推進に必要な資金の協力も事業パ

ートナーのほうでお願いをしたいという提案内容になっております。

本事業のスケジュールにつきましては、後でまた御説明をしたいと思っております。

3番の審査及び日程です。募集を行いまして、最終的に選考委員会を組織させていただいて、審査、決定をしていきたいというふうに思っております。選考委員会につきましては、市の関係、市議会の関係、それから地元関係者、識見者などを委員に予定しております。応募者からのプレゼンテーションを受けて、選考をするという形をとっていきたいというふうに思います。それから2番、募集スケジュール等でございますが、募集公告及び募集要項の配布でございます。平成21年9月15日から募集を開始させていただきました。市のホームページのほうでもそちらのほうを掲載してございます。また、応募書類の提出締切り、募集の締切りですが、平成21年11月5日を締切りとさせていただきます、11月下旬ごろ選考委員会を開催し、プレゼンテーションを受けて選考していきたいというふうに考えています。最終的な事業パートナーの決定及び契約につきましては、平成21年12月下旬に、組合総会の場において決定をしていきたいということのスケジュールでございます。

選定後の契約ということでございます。選定された応募者と再開発準備組合は、事業パートナー契約を締結する。それから、本契約は施行者である再開発組合に承継するというところでございます。

資料の隣、これが位置図でございます。塩尻駅東側のロータリー南地区に当たるA街区、B街区の区域が、今回の市街地再開発事業として募集を提案している区域でございます。

それから、一番最後の裏のほうが開発事業のスケジュール案でございます。平成21年度、今年度中でございますけれども、来年3月までに市街地再開発事業の都市計画決定を受けていきたいという考え方でございます。これから事業計画等を作成を始めさせていく中で、組合の設立、又、施行の認可・公告につきましては、平成22年度はじめには組合の設立をして事業実施を図っていきたいということで、権利返還計画認可を来年の12月までに受けて、最終的に解体除却工事につきましては、できれば平成22年度中に除却完了としていきたいところでございます。それから、平成23年度になりまして、施設の建築物等の建設工事を7月以降、期間的には15カ月の予定の中で実施し、工事の完成、オープン及び事業終了につきましては、平成24年度末までに完了させていただきたいと思っております。

そのようなスケジュールの中で、今現在、募集を行って、11月5日を募集締切りとしていただいて、事業を進めてございますので、御理解のほうをよろしくお願いしたいと思っております。

なお、前回の特別委員会の中で中村委員からも御意見をいただきました、塩尻駅長、それからこちらの区域の外ではありますけれども、斉藤さんとの打ち合わせにつきましては、先般、駅長さん、斉藤さん共に、それぞれこの市街地再開発事業について計画案並びにスケジュール等をお話しさせていただいて、御理解を深めてきたところでございますので、よろしくお願いしたいと思っております。以上です。

委員長 ありがとうございます。ただいまの説明に対する御意見、質問等あったらお出しをいただきたいと思っております。

森川雄三委員 少し勉強不足でいけないが、2ページの、いわゆる事業パートナーの参画方式というのは3つありますね。この方式3つというのは、簡単にどういうものなのか、少し説明をお願いしたいが。

経済事業部長 前回の特別委員会の時に、少し、A3の大きな資料で非常に細かい字で資料だけ付けさせていただいたのですが、ざくっと説明させていただきます。

参加組員というのは、法に定めてあるものでございまして、事業をほぼ形つくっていきまして、途中からこの事業に参画しますという意思表示をあるところがしたとして、その段階で準備組合と契約をして、お金を払って、ビルを取得するという、そういう方式なのです。その次の というのは、法には定められていないのですが、建設省の通知で出た方式でございまして、民間の再開発事業は、もっと最初の段階から資金の調達というのが一番のネックになります。それで、その辺について、特定業務代行も一般業務代行も、ある程度の初期の、調査費とかいろいろかかりますので、そういうものを、なかなか地元の方たちが何千万円とかそういう費用がかかりますので、それを自分たちだけで借金をしきれないという、そういう時に、この業務代行方式によって、その部分についても、ここは最終的にこれだけの再開発ができてそのビルも売れる見込みがあるから、代行者が最初の部分については資金を提供しますよと、そういうものが 番、 番でございます。特定と一般の違いは、特定の場合は、最後ビルの建設まで全部自分のところでやるというふうなやり方が特定業務代行。ビルの建設だけに至るのが一般業務代行でございます。ビルの建設まで決めるというふうになった時は、当然ですけども、ビルをつくった後、それを誰がお金を出すということまで出して、保留床を誰が買うというところまで全部再開発組合としては、ビルをつくったは良いけれど買う人がいなければだめなものですから、特定業務代行者が、つくったビルを全部、自分の責任で処分すると、保留床を処分するのですけれども、保留床を買っていただく人を見つけるか、または自分で買うのです。そういうことも含めて、建物を建てるかわりに、全部、その資金を調達することを含めてやるのが特定業務代行でございます。一般業務代行は、その手前までで、計画づくりはこういうふうにやります、後、建設については入札をしてやっていただきますというのが、一般業務代行。一応、その3つの方式があるということでございます。

森川雄三委員 そうすると、ここに振興公社があって、それで委託でこういうことを進めている。そうすると、今、お話を聞いたどれでも、もしそういう声が上がった人があれば対応しましょうというのか。それか、例えば振興公社にしてみれば、今聞いていれば、 番のものが一等、いわゆるやっていただければベターだなと思うのだが、その点はいかがですか。

経済事業部長 振興公社の役割というのが、少しあれなのですが、まず、再開発準備組合があります。それは市も入って、組員でございますが、5人。塩尻市と、塩尻市の上に建物が建っているこあ・しおじりの協同組合と、それから土地開発公社と、あと民間の方が2人、5人で準備組合をつくっているのです。その人たちの調整と、あとは、再開発事業のいろいろな手続きだとか、ものすごくいろいろな複雑なあれがありますので、その部分だけを振興公社が今、請け負っているということでございますので、こういうことについても振興公社がやっているということです。ですので、その段階で、そこでパートナーを、要は、一番事業をやる一番のメインのパートナーをここで公募で行って、その人たちに、本当の最初の資金だけは、再開発準備組合が用意しなければいけないのですが、後の入りについては、資金的にもその代行者の人に面倒を見てもらうという形で、最後に、そこまでやるのだけれど、最後にきちんとビルをつくって処分してくれるところまで契約をしていくということです。ですので、そのようなことでちょっと、答えになっているかどうか。とりあえず、そんなことですが。

森川雄三委員 要は、その3つのうち、どこでも受けるのかということ。提案されたら受けるのかということ。を、できれば、今話を聞いていれば、 番の場面が一等いいのではないかな。そういう人が来たら、まさにお話しますよと言ってしまったほうがいいのではないかな。その辺に関しては、

経済事業部長 それは、おっしゃるとおりでございますけれども、この2番の特定業務代行で、つくることがから全部処分してくれるという、そこまで考えてやってくれるところが出てくれば、たぶんそれが一番いいと思いますけれども、その点も全部含めまして判断する資料を、私どもと振興公社のほうで相談してつくりまします。そのところで、選定委員会の中で決めていくと。一般業務代行だと、ここまで作業が進んで、こういうリスクがありますと。特定業務代行だと、こういうところまで進んで、こういうリスクがあります。参加組合員になって、そういうものもつくりましますが、一番いいのは、今おっしゃられたように、2番のもので出てくれば、そこまで責任をもってやるところが出てくれば、それは一番地元も安心ですし、ということになると思います。

太田茂実委員 整備方針の基本計画が、平成20年11月に内閣総理大臣の認定になったと。ところが、今テレビを見ていますと、全部去年の補正予算は見直すと、新しい政権になってね。そうした場合に、例えば群馬県のハツ場ダムですか、予算の中止をするという2,000億円から数千億円かかるものを、既に自分の宅地まで他に求めていっている状況の中で、そういう空き地がいっぱいある中で、さらにそれを見直すというが、そういうものを果たして、本市にも数々上の補助をとるか、あるいは許可いただいてやっているわけですが、そういったものをまず第一に、進めて問題ないものかどうか、その点をまず第一にお聞きしたい。

経済事業部長 国の政策がこれから順次出てきますので、それを見ないとなんとも言えないのですけれども、民主党さんのマニフェストを、先日、何十ページにも渡るものを私もダウンロードして見させていただきましたけれども、その中に、きちんとした項目で、中心市街地の活性化ということがうたわれておりました。コンパクトシティということは、環境ということにも当然影響してまいりますので、そういうことから言いますと、街中で使えるところをきちんと使い直していくという、そういうことがコンパクトシティということですので、外に広げるということはなかなか、それは環境にまさに負荷を与えたり、また、新しい投資を生むということについては、やはり慎重な党であるというように読み取れますので、活性化についての項目としてはきちんと項目として載っております。ただ、今後、それについては情報を取っていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

太田茂実委員 思うのではなくて、確認したかどうかということ、私は聞きたい。

経済事業部長 国と県のほうも、今の段階ではっきり明言はしてありませんが、今年度と来年度の予算については、既に要望のヒアリングも行って、上にあげております。それについては、良好な答えが返ってきておりますので、ただ、今後どのように展開していくかというのは、ちょっと今の段階では、国と県の担当者の方からも、今の段階で返事が来ていない状況でございます。

太田茂実委員 慎重に対応していただきたいと思います。立派なスケジュールができていますから、スケジュールどおりいくように、私は願っています。

それと、A街区、B街区ということになっていますが、この前も私は申し上げただけけれども、角地のメインになるところがこの再開発組合に入っていない、それから、さらに南側のビルが斜めになっていますけれども、これも入っていない。そういうところは、呼びかけというか、説得をしたのかどうか。あるいは、その経過を、もしわかったらお聞きしたいと思います。

中心市街地活性化推進室長 こちらのA街区とB街区から外れる部分のロータリー側、斉藤さんの所有するところなのですが、こちらのほうにつきましては、直接斉藤さんのほうにこの再開発事業の関係のほうを話を行か

せていただいて、御協力をお願いをしまいいりました。しかしながら、その中で、この再開発を一緒にという話も少しさせてもらったのですけれども、それについては言及はされずに、今回の再開発の中には一緒にという返事はいただけない状況の中で、お答えをいただいているという経過でございます。しかしながら、この一帯が現在商業施設サービスの中で現在行われておりますので、こちらを維持する中で、今回の再開発の経過につきましては、A街区、B街区の区域を検討した中で進めていきたいというふうに思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

経済事業部長 今のお話の関連で、L字型と言いますか、A街区、B街区の南側のことを言っておられるのかと思いますけれども、そちらのほうについては、道路が抜けて、あそここのところに抜けている状態で、関係者も非常に多いということでございます。A街区、B街区で、やはり相当な面積になりますので、やはりその次の段階では、将来ですけれど、そちらの街区、要は、その図面でBの下というか、南側のところについても将来は検討していく。その道路型の中の面積だけでも相当な面積がありますので、そこはそういう形で将来は考えていくべきところではないかとは思っております。

太田茂実委員 この状況の中では、絶対に将来的には後悔するというふうに、私は思うのです。例えば、今までの大門地区の全体を見ても、これは斜めの状況になっていますね。これをどういうふうに今後解決していくかという問題だけれども、これでは街なみというのは良くなならない。それから、B街区の角地の境界のところは、これは、やはりメインだと思います。重要文化財とか、そういった形ならいざ知らず、それほど残しておきたいビルではない。評価しては悪いのだけれども、これは後悔するのではないかなというふうに思うのですよ。せっかくここで再開発ビルをこういうプロポーサルでやっても、後悔するのではというふうに思うのです。その点は、説得というか、勧めた内容というものを細かく記録がほしいと思います。そうしないと、言った、言わないの問題になってしまう。そういうことはできないですか。

経済事業部長 先ほどのB街区の上のところでございます。名前を大和室長は言ったのですが、Aさんとさせていただきます、済みません、申しわけありません、個人の名前ですので。B街区の上のところはAさんと、その東側がBさんということで、飲み屋さん、飲食店が入っているところをBさんと仮にさせていただきます。Aさんのほうは、基本計画をつくるときにこのエリアを再開発したいという時から、何回か話し合いをさせていただいております。日付も調べればわかると思いますので、それを提出することは可能でございますが、基本的に1年半くらい前に、ちょうどそのころに、全部骨組みだけ残しまして、中を全部改装してお金をかけてしまっていると、相当なお金をかけてあるというようなことがございまして、なかなかそれについて今の段階で同意を得るのは難しいということでございます。Bさんのほうは、もともとビルがしっかりしたビルでございまして、もしやるにしても補償費等が莫大になりまして、入れるメリットと言いますが、そういうことになってしまますと、事業自体が全体が成り立たなくなるというようなことが、コンサルのほうとの相談の中でも出てまいりまして、そういうことでこのBさんとは具体的には接触はしておりません。

太田茂実委員 要望ですが、今、50周年記念で50周年をやっていますが、市長の言われる100年後に後悔しないようにするために、これをしないと、すばらしい自治体づくりにはならない。変えていかないとすばらしい自治体にはならないというふうに私は思います。

委員長 要望でいいですね。

太田茂実委員 いい。50年後には生きていない。

永田公由委員 事業パートナーのこういった方式で再開発をした都市というか、県内でどこかありますか。

経済事業部長 そこまでデータを持っておりませんが、再開発協会とコンサルのほうでつくっていることですので、県内にはないかもしれないですが、全国的には幾つも例がございます。特定業務代行についても例がございますし、一般業務代行も相当の数あると思います。

永田公由委員 あったら、また、どこがあるというようなことを、後でいいですからください。

小野光明委員 2ページの5番の募集内容の関係ですけれど、基本設計段階で学校・教育施設の希望もあるということですが、学校・教育施設というのは具体的にはどのような計画ですか。

経済事業部長 再開発協会のほうで昨年いろいろやっている中で、今年度もそうなのですが、その中で、幾つもあるパターンの中で、住宅等を入れた中に、そこに高齢者の施設も入れるのだけれど、小さな子供の教育施設を入れたいという、そういう提案があったということで、ここに一応載せさせていただきました。小学校とかそういう類ではなくて、もっと小さな子供に対する施設でございます。

小野光明委員 子供の教育施設というと、託児であるとか、塾であるとかということですか。

経済事業部長 私立の保育園と幼稚園という、そういう呼び方でございます。こども園という言い方で、そんなに大きな規模ではないのですが、駅前という立地が良いのでそういうものを目指したいという提案があったということでございます。

中村努委員 募集要項の配布ですけれど、もう始まっていると思いますが、これは振興公社が営業的に配って歩いているということですか。

経済事業部長 情報を出す出し方がけっこう難しく、いろいろ考えたようでございますけれども、いわゆる建設業の皆さんが愛読しておられるというか、そういうような業界の新聞があるそうでございます。そこへ情報を出してありますので、それは全国的に出してあるということでございますので、それによってこの部分の情報は伝わっているかと思えます。

中原輝明委員 少し関連で。情報を発信しているが、あるか、ないか。それを言わなければいけない。

経済事業部長 昨年とことし前半を含めまして、再開発協会とコンサルのほうで当たってきた中で、ある程度手ごたえが、行きそうだというのが幾つか提案があったので、ここで踏み切るということでございますので、全然1個もない状態でこれをやっても、空振りに終るような、そんな時間とお金をかけて無駄になることもございますので、そういうことが、手ごたえがあったということでございます。

中原輝明委員 手ごたえがあったではない。今、何社ぐらいあって、こういう状況だということを言わなければいけない。イトーヨーカ堂が去る、去らないのと全く同じだ。全部話をしてほしい。今、3社ぐらい入ってくる状況は、このようなものだと言えなければいけない、それは。

経済事業部長 相当な、いろいろな意味での問い合わせも含めまして、今、2社か3社ぐらいが頻繁に私たちのほうに、例えばこういう施設を入れる場合は、市のほかの計画との整合、例えば介護施設を計画している場合には、福祉事業部を紹介してくださいとか、そういうような問い合わせというのは、2社か3社ぐらいから来ております。

委員長 それでは、この件についてはよろしいでしょうか。

〔「はい」の声あり〕

委員長 それでは、説明を聞いて理解を深めたということで、この件については終了いたします。

その他

委員長 もう1件、冒頭、ヨーカ堂の関係について説明をいただいておりますが、何か御質問、御意見等あれば、この場でお聞きをしたいと思います。副市長、事業部長からの説明の内容についての問題です。

柴田博委員 資料をお願いしたいというふうに思うのですが、今のウイングロードビル、ヨーカ堂が入っているビルをつくった時の、市が支出したお金、補助金とかも含めて、全部含めてどこにどれくらいを出したかという資料を、できたらいただきたい。

経済事業部長 わかりました。早急に用意してお配りします。

中村努委員 はっきりした情報がほしいのですが、今、どこまでが確定した話で、こういった部分を交渉しているのかということで、ずっと今までは、ヨーカ堂ではなくなるという話はずっと前からあった中で、ずっと、ヨーカ堂のグループ企業としての業態変更で対応を検討しているというようなことをずっと言ってきたのですが、まだその範疇なのか、もうそれも越えて、ヨーカ堂のグループ企業自体がいなくなっただけのビルのオーナーとしてテナントを募集しているのか、その辺をはっきりさせてほしいのですが。

経済事業部長 私どもは、向こう側に対しまして、7割くらいの土地建物を所有していますので、自分たちのビルなので、当然社会的責任もあるから、それを提案してくれということを行っている段階でございますので、それが出てくるまで、どのような形で向こうが提案を持ってくるかということは、あくまで推測の範囲でしか、うちとしてはお答えできないという、そういう状態でございますので、考えられるのは、まず1つは所有権がどうなるかという、土地と建物の所有権はどういうふうにするかということが、まず1つの大きなあれになると思います。当然、自社で持ったままやるということもあるでしょうし、何らかの形でほかの人に売ったり、例えば行政とかそういうことも含めて向こうは検討するのではないかというふうに、これはあくまでも推測でございますが、推測はされる。その後、今度そこに何を入れるかということでございますので、そのことについても向こうは相当に動いているという感触ではありましたけれども、それについてもきちんとしたまだ答えがない段階です。うちとしては商業施設として、基本的にできるだけ商業施設として再生したいということは、当然、伝えてありますので。万が一の場合は、そういうことを伝えてあるという、そういう段階です。

中村努委員 いわゆるヨーカ堂としての店舗は閉店するということは、もう決まりなのですか。

経済事業部長 何回もお話ししましたが、閉店する方針を社内としては固めている、決めているという言い方ですね。それをもって地元と調整に入るということで、地元というのは市であり、あと地権者の組合の方々等があると思うのですが、土地を持っているの方々、全体の約1割くらいを持っている方がおられますので、その人たちとの交渉に入るという、そういうことだと、そういうふうに理解をしております。それで、行政としては前々から何らかの、たたき台でも何でも、提案がなければ、議論に入れませんので、そういうことを求めている、そういう状況です。

中村努委員 ヨーカ堂としてのグループ企業内での業態変更という可能性というのは、まだ生きているのですか。

経済事業部長 それはなんとも言えません、わかりません。

森川雄三委員 今、ヨーカ堂さんが後のものに関して動いてくれているというようなニュアンスなのだが、この間の一般質問で石井議員の、市にひとつ依頼があれば、いわゆる、買っていいよというようなニュアンスの御答弁なり、次の日の新聞にもそういう報道がなされたような場面がありましたけれども、その辺が少し軽かったのではなかったかなというように、私は思っている。確かに、当然、市自身がある程度でこ入れというか、することは、今後においてやぶさかではないと思うのですけれども、はなから、要するに、もう手を離したら買っていいよというような話は、これは少しまずいのではないかと。当然、私などが考えるに、うろろうしていたらイトーヨーカ堂をただで手放すよと。しょうがない、お荷物だけれど、それではもらうか、くらいな。イメージとしては、そのくらいのイメージをもって、私は事に当たっていただきたいなと。これは、私の考え方なので、何ともあれですけれども。できれば、そのような思いで、あまり軽々に、いわゆる、受けましょうというようなことは、できたら控えていただきたいような気がしますが、その点いかがですか。

副市長 おっしゃるとおりでございます。ただ、この間も、15日の様子を先ほど説明しましたように、あくまでも存続してほしいのだと。ただ、存続がもしできない場合というのがございますので、その場合には、ヨーカ堂さんのビル、7割を持っているのですから、その後利用についてきちんと提案してくださいよという、後もしっかり面倒見てくださいよ、という話をお願いしてきているわけです。したがって、今の段階では、その程度で、どういう提案があるかわからないものですから、ヨーカ堂がこれからアップルランドなど関係者と協議して、どういう方針を出すかというのが、近日中にたぶん出ると思いますので、ここまで来れば、だから、それによってどういう提案があるかをまた御相談申し上げて、方針を出していかないとまずいと思いますから。だから、ヨーカ堂のほうへは、うちのほうはあくまでも存続でお願いしたいのだという話を、この間、議長さんと随行して行っていただいて要請書も出てきたという段階でございますので、よろしく申し上げます。最終的に、よその例などでいくと、そういう例が多いものですから、どういう提案があるかわからないですけれども、うちのほうで積極的にということではないと思いますので。ただ、市としても商業施設はほしいところですので、そういう面ではやはり何らかのことを考えていかなければいけないと、そういう意味の答弁だったと思いますので、よろしくお願いたします。

小野光明委員 閉店の場合ですけれども、ヨーカ堂は、事業コンサルタントとも論議しているということなのですけれども、一部報道で総合雑貨というか、そのような表現で総合雑貨を中心とした店舗展開をしたいというような報道がありましたけれども、その辺についてはどのように考えていますか。

経済事業部長 生活雑貨という表現だったですか、確か、信毎さんに載った記事ですが、あれは信毎さんが独自に向こうに取材の申し込みをしてとらえた情報だということで、私たちが話をしている中では、そういう言葉というものはいっさい出てこなかったです。その直後に、信毎さんが取材をすることができたという中で、その中で、執行役員の方等のお話の中で出たものが記事に載ったというような、そういう段階でございます。私たちは、前々から議会で答弁するのは、ショッピングセンターとして地下に食料品があるので、やはり、いわゆる毎日の生活に必要なものということで、生活用品とか、生活雑貨という言い方をしたのですけれども、生活用品とか衣料品、そういうものを中心としたものが、基本的には入っていただけのがいいということは、議会では、私は、答弁はしておりますけれども。一応、そういうことでございます。

小野光明委員 具体的に2月閉店ということですが、ヨーカ堂側から見れば、提案は今後どんな段階であるのか、その辺のスケジュールは把握されているのですか。

経済事業部長 感触として、そんなに遠くないうちに提案をしてくるというふうに私が感じたのは、向こうは2月ということを最初から、新聞報道等にも載っている部分がありますので、数えてみるともう6カ月を切っているわけです。その後、何かを入れたりするということになれば、相当なあれになりますので、新しいテナントの話だとか、所有権をもし買う場合であれば、そんなに簡単な話にはとてなりませんので、逆に、うちはそういうものを見てからでなければ動けませんので、その辺の全体のスケジュールは向こうも当然わかっておりますので、そういうことでたぶん近いうちに、今までずっと社内の調整はしてきたのでしょうけれども、近いうちに提案を持ってくるということについて、そのような感触だということでございます。具体的なスケジュールは、向こうも言っているわけではございません。

太田茂実委員 物がなくなるということ、なくなると、みんな惜しむわけですよ。だったら、答えは単純で、利用すればいいわけです。みんなで買えば、それができないところに問題があると思う。ということは、まず地元ですよ。地元の振興組合なりなんりの皆さんは、どういう反応を示しているのか。行政の、今聞いてみると市長、議長、経済部長ですか、3人で行かれたと。私はやはり、地元の皆さんがもう少し熱意を出してもらわないと、企業に存続を求めても、採算の合わない店舗を残しておくことは難しいと思います。だから、そういった面で、今後はこういうことで、商圈も広げてこういうふうに行政もお手伝いするというようなことが出てこない、ただ存続、存続と言っても、それは莫大な経費がかかるわけだから。そういったものを後押ししなくて、行政だけに頼られても本当に難しい話だなというふうに、私は思いますよ。そういった点で、行政としてバックアップはどう考えているのですか。

経済事業部長 先日、14日に対策会議を開かせていただいて、確かに委員さんがおっしゃるように、最終的には行政のほうで行ってきたわけでございますけれども、地元は、私は、本当はもう少し盛り上がって来ていただければ、本当にありがたいという気持ちはもっております。ただ、なかなかその辺が、例えば地元の方たち、区長会もいろいろあると思いますけれども、そういう人たちが何らかの形のアクションを起こしていただくとか、そういうことになれば、私たちは一番ありがたいわけでございますけれども、なかなかそれが無いというのが現状でございます。

それから、地権者の方たちも、相当やはり不安な状態でありまして、実は、前に行った時にも地権者の方と一緒にいったほうがいいのではないかということで、そういうお誘いもしたりした経緯もございますけれども、やはり、代表ということで、向こうの受けるほうも、いろいろがまだ確定していない段階で、できたら行政の方のほうがいいという、そのようなお話もありまして、地元の方が直接行くということについてはまだ実現はしておりません。ただ、以前は、1年前、2年前とか、そういう時には商工会議所の方は行っていただいていることは何回かございます。

太田茂実委員 大門の人口はどのくらいか。約1万人でしょう。だから、皆さんが1人でも多く利用してもらえば、そういう点はある程度解消する。単純な答えだと思うのだけれど。私も、役目上平成18年、本社に行ったのですよ。ところが、はっきり言ったが、松本のヨーカ堂と塩尻とは全然品揃えが違うのではないですかと。もう少し品揃えを良くしてくれと。いや、店長に任じてあるかわからないと言った。その程度の答えで、結局、

売れないから品揃えが悪い。悪いから人が来ない。それはもう悪循環だというふうに、私は、答えは簡単だと思うのです。そういった意味でやはり、いかにして利用してもらうか、そういったことをまず考えていかないと、いくら文書で要請しても、企業は撤退と決めれば撤退だというふうに思います。後利用のことは、市民に投げかけてこられると。市民は投げかけられても、これまた大変な問題で、前の交流センターの問題から何からで、本当に相当をきっちりやっていかないと大変だと思いますので、ぜひヨーカ堂を利用するような方向を、どうしたらいいかを考えてもらったほうが一番いいかと思います。

委員長 要望でよろしいですか。

太田茂実委員 はい。

委員長 ほかにございますか。

〔「なし」の声あり〕

委員長 それでは、本件についても、説明を受けて理解を深めたということで処理をいたします。長時間にわたって熱心な御協議、ありがとうございました。以上をもちまして、市街地活性化特別委員会の協議会を終了いたします。大変御苦労さまでした。

午後 0時23分 閉会

平成21年9月18日(金)

委員会条例第29条の規定に基づき、次のとおり署名する。

市街地活性化特別委員会委員長 金田 興一 印