

平成23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23年3月14日(月) 午前10時00分

場 所 全員協議会室

審査事項

議案第16号 平成23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28号 平成22年度塩尻市一般会計補正予算(第9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

出席委員

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

欠席委員

なし

説明のため出席した理事者・職員

副市長	米窪 健一朗 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
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

議会事務局職員

庶務係長	小澤 真由美 君	庶務係事務員	若林 智彦 君
------	----------	--------	---------

午前9時59分 開会

委員長 それでは皆さん、おはようございます。若干時間がございますが、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。本日は全員が出席でございます。

審査に入る前に理事者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 おはようございます。大変お忙しいところ、また震災等で大変混乱をしている中で特別委員会をお開きいただきましてありがとうございます。本日は平成23年度一般会計の予算ほかを御審査をお願い申し上げているところでございます。どうぞよろしく御審査をお願い申し上げます。なおこの東日本大震災の対策につきまして、けさ、緊急の部長会議を開催いたしまして、本日午前中に支援対策等を取りまとめて、午後その対応について決定をしまっているという方針でございます。議会とも御相談をしながら適切に対処をまいりたいと存じますので、この場をお借りして御報告を申し上げる次第でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

委員長 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申し上げます。審査日程等の説明については副委員長から申し上げます。

副委員長 おはようございます。本日は審査をしていただいて、あとは現場等の視察もありません。なお、本日最後の特別委員会ということなので昼食のほうは用意してありますので、慎重審議していただければ幸いです。よろしくお願い申し上げます。

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に委員長の指名を受けた者のみの発言といたしますのでよろしくお願い申し上げます。議事の進行への御協力をお願いいたします。

議案第16号 平成23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16号平成23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、お手元の予算書の234、235ページをごらんいただきたいと思います。あわせて予算説明資料の30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。まず、まちなか環境整備事業ということで200万円でございます。駐車場整備工事ということでございますけれども、これにつきましては今現在、市役所の南側の公用車の駐車場がございます。その南側の東側の角地に旧警察官舎の建物が今現在ございます。その建物がある土地とですね、塩尻駅前の今駅前交番が建っているところですが、こちらにつきましては現在市有地になっておりまして、県のほうから賃貸料をいただいて貸していると、県のほうに貸して賃貸料をいただいているというところがございますけれども、そちらの交番のところの用地とそこの警察の建っているところの用地を土地を交換をして、有効な活用を市として図って行きたいということで200万円の予算計上をさせていただきました。この200万円の予算につきましては、そこの現在の建物の取り壊し費用、それと更地にする整地費が含まれた形での予算でございます。

それと続きまして、塩尻駅周辺整備事業847万4,000円ということでございます。主なもので3つ目に

なりますけれども、駅前広場の改修設計委託料820万円でございます。これにつきましては今年度、駅前広場の改修に向けての基本設計をお願いしてございます。現在報告書の取りまとめ等をしているところでございまして、幾つか4つぐらいの案ができあがってきているところでございます。これにつきましてはまた改めて特別委員会のほうに幾つかの案をお示ししてですね、御意見をいただく中でまとめた改修設計に基づいて、来年度、実施設計を行っていきたいということで委託料ということで820万円を載せさせていただきました。今後のスケジュールですけれども、来年度実施設計をやりまして、できれば平成24年度、平成25年度の2カ年にかけて駅前広場の改修工事のほうへ取り組んでいけたらというふうに考えております。

続きまして塩尻駅南地区市街地再開発事業でございます。1億7,730万円の補助金ということでございます。この補助金の内訳ですけれども国が1億1,820万円、県から930万円、それから市のほうで4,980万円という内訳になっております。現在、駅南地区建築工事のほうを進めております。北棟と南棟それぞれ区分して工事のほうは進めておりまして、現在、南棟については基礎工事、土どめ工の施工しております。それから北のほうにつきましては、基礎工事をだいぶ終わりました平屋建てでございますので、できればレストラン、店舗等は4月末にオープンできるような形で工事のほうは進めているところでございますのでよろしくお願いいたします。

続きまして中心市街地活性化推進事業でございます。355万2,000円でございます。4つ目の黒ぼつになりますけれども交通量調査委託料です。これは4カ所、毎年、年2回9月と2月ですけれども駅前で北側と南側で2カ所、それとあとず潮の前での信号機のない交差点、それと八十二銀行の前での交差点になりますがその4カ所で歩行者及び自転車の通行量の調査をさせていただいているものでございます。シルバー人材センターのほうへ委託をしているものでございまして、7万2,000円ということでお願いしたいと思っております。

続きまして空き店舗等状況調査活用業務委託料42万3,000円、それからまちづくりコーディネート業務委託料220万2,000円ということでございます。この両件につきましてはまちづくり会社への支援するためのそれぞれの委託料ということでございます。まず1つ目の空き店舗等状況調査活用業務委託料でございますけれども、これにつきましては今年度空き店舗等の調査等を行っているところでございまして、主にこの調査をするにあたっての臨時職員の人件費が主なものという形で42万3,000円でございます。来年度はその調査データに基づきまして空き店舗の利活用をどのような形のほうへ持って行くのかという、そういった権利者等の意見も聞く中で計画を立てていく業務委託という形で計上させていただきました。続いてまちづくりコーディネート業務委託料ということで220万2,000円でございます。これにつきましては、御存じのとおり先日平成23年3月11日金曜日でございますが、まちづくり会社のほうから現会社がなかなか思うような形で役割を果たせないということの中で解散をし、清算をしていきたいという声明がございました。そして新たな会社を立ち上げて有志でやっていきたいということの中で、このまちづくりコーディネート業務委託料につきましては新しい会社に対するコーディネート業務委託料ということで、現在この調査、空き店舗等の調査、活用等も行っておりまして、全体的なこのエリア、まちの大門商店街全体のエリアのマネージメント、そういったコーディネートを業務を受け持つ形等も含まれた業務委託をお願いしたいということで、専属の嘱託員をコーディネート、タウンマネージャーという形で雇用していくに対する、市として使用していきたいというものの予算計上でございます。220万2,000円ということでございます。この空き店舗、それぞれこの2件の委託料につきましては緊急

雇用創出事業をいただく中で100%補助という形で進めてまいりたいというふうに考えております。

続いて大門一番町地区暮らし・にぎわい再生事業費ということで2,250万円でございます。まず一つウイングロード管理業務委託料でございます。これはウイングロードの施設管理業務を振興公社のほうにお願いしています。その委託料ということで、店舗管理マネージャー及び嘱託員1名の人件費が主になりますが、912万円の委託料でございます。

それから割賦負担金ということで1,236万円でございます。これにつきましては昨年ウイングロード、イトーヨーカドーが撤退後ですね、商業施設の改修工事、テナント再生等を行ってまいりました。その中で公社のほうで一般財源については立てかえていただいて、これに伴うものにつきましては10年間で市のほうから公社のほうに返済をしていくという形で盛らせていただいたのがこの割賦負担金ということでございます。平成23年度は1,236万円の負担金ということで、これにつきましては平成32年まで割賦負担金という形で一般財源の返済をしていくという形でございます。

続いてウイングロード施設管理負担金102万円でございます。これはウイングロードビルの火災保険料と自動車管理者の賠償責任保険に伴う市の所有分の持ち分の負担金でございます。102万円ということでございます。

続いて大門銀座通り地区優良建築物等整備事業でございます。1億1,620万円です。内訳につきましては国から5,810万円、県から1,500万円、市から4,310万円でございます。1億1,620万円ですが、現在、本年度テトラさんと権利者との間で協定を締結させていただいて、現在現況測量、それから建物調査、補償費算出等を行っているところでございます。この6月には既存の建物の解体工事をさせていただいて、7月から建築工事、来年の2月末には工事を完了し、来年の4月、施設オープンというスケジュールで今進めているところでございます。施工者への支援ということで補助金1億1,620万円でございます。私のほうからは以上です。

委員長 ありがとうございます。それでは、ただいま説明をいただきました。委員の皆様から質問等をいただきたいと思います。項目が多岐にわたっておりますので前段では上段の丸ぼつ3つ、まちなか、塩尻駅周辺そして塩尻駅南地区、この3点についての御質問をいただきたいと思います。よろしく願いいたします。

永田公由委員 それではまちなか環境整備事業の駐車場整備工事に関してですけれども、今の説明ですと警察官舎とそれから駅前交番跡地との交換をして駐車場を整備するということですが、これはあれですか、いわゆる両方の評価額というのはどうなっているか、それから面積的にどうなのか、それから駐車場として整備した場合は公用車の駐車場なのかそれとも一般の人たちの駐車場にするのか、台数的なものはどれくらいでしょうか。

中心市街地活性化推進室長 それぞれの面積でございますけれども、まず旧警察官舎のところですが297平方メートルでございます。それと警察跡地のほうの面積は265平方メートルでございます。それぞれ不動産鑑定を取らせていただきました。それによりまず警察官舎のほうでございますけれども、評価額が1,670万9,000円でございます。これは建物が建っている状態で1,670万9,000円ということです。それと駅前のほうが2,398万2,500円でございます。その中で評価額の差で727万3,500円が評価額の差が出てまいります。これを交換をしたいということでございますけれども、現在の警察の官舎のところの評価が当然低いわけでございますので、その部分の評価に相当する部分の駅前のところの所有地だけを交換するとい

うことで、当然残地というものが出てきますので、それにつきましては市有地という形で今までどおり市有地という形にそのままということですが、それについては県のほうにお貸しをしていることになりますので、県のほうからその分については貸しつけて賃貸料をいただきたいということでございます。その今のはじいている面積が約、残る分で面積が80平方メートルです。それと駐車場につきましては、委員のおっしゃるとおり公用車の、今のところ公用車の駐車場として利用していきたいというふうに今考えています。およそ約12台ぐらいが公用車として利用できる状態を見込んでいますのでございます。以上です。

永田公由委員 その駅前交番のほうは県としてはどういった利用を考えておられるわけですか。

中心市街地推進室長 駅前交番のところにつきましては県有地という形で自分で処理をする形になります。今交番が建っているところでございますので、今交番の底地が今まだ市有地のほうなるんですよ。そこを土地だけを交換するというので、建物と今度新しくここの交換する部分については県有地という形になります。

委員長 ほかに。

森川雄三委員 ちょっと関連でいい。その80平方メートル残るっていうんだが、それはどっち側へ残って、その80平方メートルが、どうだい、これ差額が700万円くらいあるわけかい。そういう評価ということではないの。

中心市街地推進室長 約差額が727万円の評価額の差がありますので、それを駅前の土地で換算すると185平方メートルになります。ですから残り、その土地が265平方メートルございますので、80平方メートル部分が土地として残るという形です。

森川雄三委員 だからその80平方メートルが七百何万円の評価と考えていいわけですか。

中心市街地推進室長 違います、185平方メートルが駅前ていくと185平方メートル分が、そうだ、80平方メートルが727万円の評価という形です。

森川雄三委員 そういうことだね。

中心市街地推進室長 そのとおりです。

森川雄三委員 じゃあ理解しました。いいです。場所はどっち側ですか。

中心市街地推進室長 これにつきましては今現在進行している駅前公園の整備事業としての部分がありますので、ちょっとまだ区分的にはまだ県のほうとは今協議中で調整中でございます。

中原輝明委員 ちょっと言うが、とにかく図面に出して今すぐ。しゃべっただけじゃわからんで。

それともう一ついい。これは聞いているとさ、既にそういうものは頭の計画にあっつきょう出すじゃなくて、どうしてそういう計画があったら、こういう計画を持っているというふうなことをなぜ前に言っとかないの。そんなの最初からわかってたことずらねこれ、それだで小出しだか何だかわからねえようなことしなんでさ、もう少しちゃんとしなきゃ、これはだめだよ、こんなことは。だで、こういう計画で将来はこうやって、今は警察の県有地はこうなってるがこうだって。なぜそういうことを前に言わねえだ。まさに議会をばかにしてるわ。そうじゃん。議会の人もしっかりしなきゃ、ただあっち行ったりこっち行ったり、図面でちゃんと見なきゃ、わかる、ぴしゃっと、そうやってるだけで。すぐ出せよ、この図面。

中心市街地推進室長 ということで資料のほうは用意させていただきましたので、配布させていただきます。

中原輝明委員 そんなやり方はねえぞ。

中心市街地推進室長 それではお手元のほうに資料が行っているかと思しますので、こちらのほうの御説明をさせていただきたいと思えます。まず図面が行っているかと思えますが、こちらのほうが警察の官舎のところの建物の平面図でございます。敷地面積が297平方メートル、建物の坪面積が113平方メートルということで、現在木造の平屋建てになっています。この評価額が先ほど申し上げましたとおりの評価額ということで、その内容につきましては2枚目の資料のほうになりますけれども等価交換という形でそれぞれ示してございます。まず1番対象物件の表示ということでございますけれども、まず 番が駅前の交番のところの市有地の物件でございます。面積が265平方メートルということで、所有者は塩尻市です。それから 番のところは警察の官舎のところの物件でございます、土地が297平方メートル、建物につきましては木造平屋建てで113平方メートル、あと物置、それからフェンス等がございます。長野県が所有をしております。鑑定評価額の結果でございますけれども塩尻市のほうが2,398万2,500円でございます。それから警察の官舎 番になりますけれどもこちらのほうが土地価格が1,847万3,000円、建物自体の解体撤去費用ということで176万4,000円余ということで差引1,670万9,000円、それが評価額という形でそれぞれ差額が727万3,500円という形になります。これの差額分を駅前の市有地に換算しますと、警察の官舎のほうの1,670万円の評価額を駅前の土地に換算すると、その次の3番になりますけれども185平方メートルという形になります。ですから残った部分は80平方メートルということで、この部分については県のほうへ貸して賃貸料をいただいくという形をとってという形です。この交換につきましては、実はおとしの夏になりますけれども、警察官舎のところの公売が出されました。公売が出された時にですね、市としてもこの市役所、それから交流センター、つながる回遊性を持たせた道づくり計画もありますので、その沿線ということで有効に利用していきたいということで県のほうに話をもちかけてまいりました。しかしながら県のほうでもですね、なかなか、とりあえずはあったん、ここの公売についてはとめていただいて、県、市と、県との話の中で今までずっと協議をさせてきてですね、昨年秋、暮れに近くなってやっと県のほうでも一応市の示す交換条件に対して承諾をして、今後年度、交換に向けて作業を進めておるとい話になりましたので、お願いをさせていただいたものでございますのでよろしく願います。

経済事業部長 ちょっと補足で。今申し上げたとおりなんですが、こういう形で御報告が遅れましたのはですね、県との協議が実はなかなかうまく進まなくてですね、本当にこれまでずっと時間がかかりました。その前段です、もう一つちょっと説明しておかなければいけないのはですね、実は駅前の公園用地、交番のところも含めてですけども、あそこの用地交渉と用地買収というのを市のほうが最初公園計画ということ、観光センターもありますけれども、先行して進めたわけですね。その中で途中から県のほうで交番を移転したいという話が途中から来て、あそこに建てました。だけど市の土地だから当然買ってくんねえかという話を当時したこともございますけれども、県のほうはぜひ借地をさせてくれないかということで、だったらうちは有料ですよと、当然ですけど、有料でお貸しをしようということになったわけです。その矢先に市役所のすぐ近くで県は土地を公売したわけですね。それは逆におかしくはないかと、片方では市の土地を勝手にと言いますか、市のほうが用地交渉を進めているところをですね、貸してくれという形でできているにもかかわらず、役所のすぐ近くで自分たちの財産だけは市に何も相談なく勝手に売ることが公表されたわけでございます。ですからうちのほうとしては、それは交換ということも例えばあるじゃないかということその時に申し上げたりしましてですね、県のほうも

管財のほうを交えて話をしてきたものですから、非常に時間がかかりました。なかなかいい返事がなくてですね、最終的には鑑定もすべて取中でこういう形で落ち着いたということでしたので、経過をなかなか公にできるような状態ではなかったものですから、こういう形で御報告が遅れたことについては申しわけないと思っております。以上でございます。

小野光明委員 旧交番の関係ですが、土地と建物はあれは県ということですかね、それと環境整備ということと言うと今後もいろいろ影響してくると思うのですが、そっちのほうはどうなっていますか。旧交番の跡地、土地建物がありますよね。そっちはどうなって。

中心市街地推進室長 駅の南側にある旧交番のところだと思いますけれども、こちらのほうは今JRとしてですね、レンタカーという形の中で用地のほうはJRで管理しているところでございます。

小野光明委員 あのままで建物もありますよね。じゃああっちに事務所を移転してやるということになるんですか、まだ建物が残っていますよね。

中心市街地推進室長 建物はもう既に解体済みでございますけども、特に今のところどんな形で活用していくかとは、ちょっと情報的に聞いておりません。

小野光明委員 そうするとJR側が土地を買ったということでもいいんですか。

中心市街地推進室長 あそこについてはもともとJRという用地の中で県のほうにお貸ししてあるということでございますので、今はJRとしてどのような形で考えているのかは、ちょっと今のところはわかりません。

委員長 済みません、私から今のこの関連質問で、この図面の上か道路幅員5.4メートルのところでございますよね、これは市道ですよ。これを廃道にして官舎と一括にすれば12台以上とまるんですけども、そういう考えについてはお持ちですか。

中心市街地推進室長 今のところは土地の交換という形ですね、この敷地の範囲内で市有地という形で公用車の駐車場で活用していきたいというふうに考えております。この道路につきましては市道ということですね、条件的にもだいぶ傷んでいる部分があるんですけども、その辺はまた今後の形の中で検討していきたいとは思いますが、今ちょっと私もこの中では、この土地だけの活用という形で考えおります。

委員長 済みません、あそこは、今お話があったようにこんなになっててもどこからも文句が出ないわけ。文句が出ないということは、あそこは通行量がものすごく少ないんですよ。ほとんど通行する人は限られた人だけで、あんまり利用されていないですよ、ぜひまた検討してみてください。

柴田博委員 今の話の続きですけども、80平方メートル残ったところの、年間県のほうに幾らでお貸しするわけ。

中心市街地推進室長 現在この駅前のところにつきましては、現在9万2千3,000円余で県のほうにはお貸ししてございます。今回80平方メートルという形になりますと、2万7千9,000円で約28万円の貸付料という形になります。

委員長 よろしいですか。ほかに。

小野光明委員 駅前広場の改修設計の関係ですけど、これはロータリー部分ということでもいいんですよ。

中心市街地推進室長 駅前広場。塩尻駅東口のロータリー広場、舗道部分もすべて含みますけれどもその広場

の改修工事です。

小野光明委員 4つあるっていうんですけど、前から横断歩道をどうするかっていうこともあったんですが、それを含めてどんな案がこれ今あるんですか。

中心市街地推進室長 幾つか案が出てきております。現況をできるだけ生かした形の案、それからそのほかにはバスの駐車場をですね、ある程度広場を有効に利便性の高いような形に持っていける案があります。幾つか4つぐらいの案が出てきておりますので、ちょっと代表的な案について手元で用意している部分がありますので配布させていただいてもよろしいでしょうか。

委員長 はい、どうぞ。

五味東條委員 委員長せ、おれ文句言いてえだけど、こうやって言われりゃ出すってのが、おれ氣にくわねえだよ。委員から言われてせ、質問があって、コピーしてあるわけずら。それじゃ、要するにあれじゃん市街地活性化でこういう質問がありゃ前もってここへ出しといてせ、これについて聞きゃあいいだ。言われたら出す、じゃあ言われなきゃそのまま引っ込んで形か。おれはそういう態度が氣にくわねえだけど、どうだろう。

中心市街地推進室長 はい、おっしゃるとおりだと思います。大変申しわけございません。まだこれはあくまでも素案案でございます、いろいろな関係機関等の中で協議を進めている素案案でございます。また委員の皆様方には詳細についてはですね、委員会の中で幾つかの案をお示ししてですね、御意見をいただいて最終的な案として、計画として、まとめていきたいというふうに考えておりますので、細部についてはまた改めてお願いをしたいところでございます。

お手元のほうにですね、それでは資料が行っておりますので御説明をしたいと思っております。まず現況とそれぞれ素案案という形であります。今の現況でございますけれども、見ていただければわかると思っておりますが、上の部分が市役所へ向かうほうのところで、下が塩尻の駅舎があるところです。右側が駅南の再開発事業が行っているところ、左側の部分が駅前公園の今整備をしているところでございます。この中にはタクシーのプール、それから観光バスの待機場がありますし、振興バスの乗降所等がある状態でございます。今お手元のもう一方、素案案でございますけれども、一応こちらのほうが本当に素案案という形でできあがってきているものでございますけれども、考え方として今観光バスがですね、年間で1,200台くらい来ます。4万人くらいが駅を利用してバスに乗って行くということの中でできるだけ観光者の安全をまず保ちたい、これが降りる場所がですね、歩道を設置するような形を持っていきたいということが考えられます。そんな中で今の観光バスの配置をですね、こういった形で斜めに配置することで歩道のところに降りるような形をとってございます。それでできるだけですね、基本的なコンセプトという考え方ですけれども、当然この駅の観光者、観光客をできるだけ今現在整備している公園、それから観光センター、そちらのほうへの物販関係、飲食関係、そういったほうへ利用していきたいということで、この駅前ですできるだけ滞在時間を設けていただきたいと、これについては観光会社のほうで協議しているところでございますけれども、こういった形を取れるような形の動線を考えていきたいということでございます。ですから今バスの待機所からですね、左側の信号機のある交差点がありますけれども、そちらの所に新たに横断歩道を東西と南北につくらさせていただいて、観光客を公園、もしくは観光センターのほうへ誘導し駅へ戻ってもらうという動線を今考えた計画を素案案として示してございます。

それからいろいろな形でアンケート調査をする中で、駅前広場の駐車場の関係でございますが、できるだけ駐

車場を多くふやしていただきたいという意見が多かったです。その中で一般の駐車場の関係もですね、できるだけふやしていきたいということで、現在27台の駐車場がございますけども、この計画では41台の新たな駐車場としてふえていくという形になります。それとあとタクシープールについては今の現状のままの利用を考えています。ただまだタクシーにつきましては、お客さんを降ろしますと、バスがいっぱいと都市計画道路のほうへまわってプールの中に戻っていく形になるのですが、今回のこの配置によりまして都市計画道路のほうには出なくて、観光バスの前を通ってプールの中に入っていき流れができるという形にはなっています。それとあと振興バスの乗り降りする場所につきましては、今の現状は車道と歩道が隙間ができてしまいますので、できるだけそれを解消するような形では改修をしていきたいというふうに思っています。今のところ概算工事費とかも載せてありますけれども、一応今のところはまだ概算ということで1億1,400万円ぐらい、この案でいきますと、素案でいきますとこのような概算事業費ということになるということでございます。私のほうからは以上でございます。

小野光明委員 横断歩道の関係ですけども、当初現況のままだと当初の待機場はなくなるということで、それは県の公安委員会との関係になるかと思いますが、大丈夫なんですかね。これ2つ設置するようになるんですね。

中心市街地推進室長 ただ現在横断歩道の設置場所については一応図面ではこのような形で示してございますけれども、一応塩尻警察所公安部のほうともお話をしてですね、この計画の案で行くことについてはある程度理解していただいているというふうに思っています。

小野光明委員 それと振興バスの停車するところなんですけど、この図面で見ると現状でも結構広いんですが、駅前公園の関係ができてくると相当このスペースが広がると思うんですよ。それでもう少し現況でも広い中で、観光センターとの位置関係からすると、多分相当このスペースが広がると思うんですが、もう少しここをですね、抜本的に改良したほうが良いと思うんですけどいかがですか。

中心市街地推進室長 そういった振興バスの利用者につきましても観光センターのところを利用する形で、待ち合いという形で利用することも可能になってまいりますし、当然振興バスの乗り降りについては高齢者の方が多く利用されます。安全については充分考えて行く中で計画を進めていきたいと思っておりますので、いろいろな細かい意見等があるかと思いますが、それについては改めて委員会の中でですね、意見を聞く中で、計画をより良い計画を進めていきたいと思っております。

小野光明委員 それとふるさと創生で買った大きいイチイの木があるんですが、あれは伐採して処分してしまうということになるんですかね。

中心市街地推進室長 今度新しく公園が整備されるということで、そちらのほうにですね、樹木等の配備をした中で緑化等も図っていく整備がされております。今駅前のところの中にも幾つか低木関係、それからイチイ、それからものがいっぱいありますけれども、そういったものは、いいものは今回の計画の中に入れて、これからそのイチイがどうなるかというのはちょっとわかりませんが、そういったものが残せるものは残せるような形で、なおかつできるだけ駐車場をふやしていくような計画で考えていきたいと思っております。

小野光明委員 ここにいわゆる駅前広場に残すのか、今駅前公園に移設という話もありましたけど、そういうこともあるんですか。

中心市街地推進室長 現在のイチイにつきましては、ちょっと移植は無理です。ですから残すとすれば現状のところではないかと思えます。

柴田博委員 公用車の駐車場のほうの関連ですが、市役所から交流センターへ向かう道路の改良の計画の中で、今の公用車の駐車場を改良して、公園ではなかったかと思えますけれども、何かそういう計画を前、お聞きしたように思うんですが、その辺のことについては現在どうなっていますか。

経済建設部長 活性化の基本計画をつくる前段です。全体をつくった時に旧警察跡地のところについて公園化をして、公園化と言いますが、そこを駐車場にしてそれで緑のあるような駐車場にしたらいいということですね、たたき台の案をここにお示したことがございます。それについてはその後、その時の話というのはですね、1つは町なかに駐車場がほしいということ、それから交流センターと距離が離れているけれども、交流センターの周りに駐車場が確保を当時はできていないころの話でございまして、そういう時にここにちょっと遠いけれども、平面駐車場を用意してここから歩いたらどうかと、そういう話の中で出てきた話でございまして、御説明をさせていただきました。今のところは交流センターの西側の駐車場にも相当費用をかけましたし、立駐のほうもございまして、今後利用動向を見てということになるかと思えます。今現在のところでは活性化の基本計画の中ではですね、そこについては明確な駐車場の整備という形ではちょっと今のところは上げてはございません。前に検討過程の中でそういうお話をしたことはございます。

森川雄三委員 駅前関係ですけどね、これJRは一銭も出さんわけだよね。その点。

中心市街地推進室長 JRのほうにもですね、一応協議のほうは進めさせていただいていますけれども、一応JRとしてはまだはっきりとした返答はいただいていませんが、一部JR領地にかかっておりますので、負担金という形ではお願いはしてきています。

森川雄三委員 このバス6台、まあこれは案ですってね、なんですけど、案で言わせてもらおうと、このバスがJRで送ってきた人を乗せて行くのか、またJRへ乗せるバスなのか、そういうことを考えればもう当然JRのためにあるような感じにも見えるしね、そこら辺もきちっと言っていただきたいと思うし、このバスが今前にある観光センター云々のためのバス停留所であるだけでは、これはやっぱり価値がないと思うんですよね。そのために、ここに置くためには塩尻のいわゆる観光じゃないけれども、そういうところを周遊できるようなシステムになってこないと、何か通過点だけで済んじゃうような、昔からこの塩尻市が通過点のところだっているような寂しさを感じているわけですよ、そこら辺も含めてやはりしっかりと研究していただきたいと思うんですけれども、今これはあくまでも整備の話でなんですけど、整備することには当然私もいいことだと思っておりますのでなんですけれども、そこら辺しっかりと考えた総合的なひとつ場面をですね、今後考えていただきたいのと、このように思います。

経済建設部長 観光の要素が入っておりますので私のほうから御答弁させていただきます。今の使われ方というのはまだ今そんなきちんとした状態と言いますが、降りるところに歩道がついているような状態ではないんですが、今1,200台弱年間使っております、例えば朝早い時間にですね、東京や名古屋方面からあずさやしなので来て、そこで降りて午前10時くらいに集合になっているわけですね、そこにもっと早いのもあります、午前8時とかそういうのもございます。そこにみんな集まって、県内からですね、逆に言えば北陸方面まで行くというような、そういう要は東京と名古屋から来た人たちのちょうど集合場所になっているというそんな感じが

多いです。帰りも塩尻でみんなバスは塩尻が終着で降りて、しなのやあずさで帰って行くという、そのような使われ方をしていると。観光の面から言いますとですね、やはり塩尻にまだそれだけの奈良井宿でございますとかワインとか、だんだん観光資源ができてきておりますので、そういうのを当然PRをしていきたいということなのですが、それには結局旅行会社とですね、うちは接触して、旅行会社にそういういわゆる観光商品を買って行くということをしていかなきゃいけないと思ってます。今回そのとっかかりとしてですね、観光センターがあそこにありますので、そこにぜひ来ていただきたいということを観光協会と、あとそこに入っているチロルの森も含めてですね、旅行会社と接点を持ちます。そういうことの中でだんだん塩尻の観光地もPRしていくと、そういうちょっと作戦を今立てておりますので、よろしくをお願いします。

森川雄三委員 今お話聞きゃあね、まさにJRに負担をしてもらわなきゃいけないようにも聞こえますのでね、そこら辺もしっかりと交渉していただきたいなと思うね。何も向こうに取られることはないけれどもね、こっちが先導してやるべきだ。そうだとはいえますけれども。

委員長 要望ですね。

森川雄三委員 はい。

中村努委員 駅南のほうですが、これは募集開始はいつからになるんでしょうか。入居募集。

中心市街地推進室長 現在建築工事をですね、急ピッチで行っているところです。施設のオープンにつきましては、保育所については来年の4月からのオープン。施設全体につきましては5月からのオープンという形になりますので、それに合わせた形でサン・ビジョンとして募集をかけていくという形になるかと思えます。

副市長 補足を申し上げます。公社のほうで事務委託をされておりますので、公社はきょうはいないんですか。

経済建設部長 いないんですよ。済みません。

副市長 今年の4月早々からですね、現地の駐在というのはおかしいですね、長野駐在の開設準備室を設けるというふうに聞いております。したがって今のところまだ建物ができておりませんので、再開発組合の事務所が、横のビル、南側のビルの3階に事務所がございますので、そこへ夏ごろから同居をして事務を始めていくというような形になるかと思えます。当面は下諏訪に本部がございますので、その下諏訪の本部で準備を進めていく。地元の説明会を6月ないし7月ごろから始めましてですね、要綱をきちんとお配りして知っていただくというような計画で今進めているような現状です。

中村努委員 大体賃料なりそういったものがやっぱ市民の中でも関心があることだもんですから、ぜひ議会のほうにもどんな状況かということを逐次報告していただいて、我々もいろいろ御意見を承っている点がありますので、またそんな機会も設けていただきたいというふうに思います。要望です。

中原輝明委員 ちょっといい。このなんだ、設計委託の業者が800万幾らってというのは、業者はみんな決まってやってるの。これは話を聞きゃこの図面をつくったのは、この業者にやってあるの。

中心市街地推進室長 現在お手元に示してある素案案につきましては、今年度基本設計という形で発注をさせていただいた業者からの素案案で起案でございます。今回この来年度予算に盛らせている実施設計につきましてはまだ業者を決めてあるわけではございませんけども、とりあえず市内の業者を優先的にですね、考えて設計のほうはお願いをしていきたいというふうに思っています。

中原輝明委員 なかなか今うまい発言だったがさ、市内の業者を優先という、それがつけりゃあおれも何も言

うことはねえけどさ、そういうつけた言葉をびしゃっと実行してもらわねえと。いいかい。我々をここで返事させるだけで実行しなきゃだめだよ。それだけ要望しとくわ。

委員長 それではよろしいですかね。また後あったら、またこの後でお出しいただくということで。それじゃあ後段の3点についての質問等あったら。

永田公由委員 まず中心市街地活性化推進事業についての中で、塩尻まちづくり会社がいったいどうなったのかというのを私たちは新聞報道でしか知らないものですから、その辺ちょっと詳細に説明していただけますか。

経済事業部長 今の経過の概要でございますけれども、ちょっとプリントを用意してございますが委員長さんよろしければお配りしたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。経過ちょっと次へいくとまたあれなもんですから、経過の概要だけ用意してあります。

先ほども五味委員さんから言われた件もでございますけれども、通常、予算の議会の時には委員長さんと了解を取りながら資料を配付するというちょっと関連でやってきたものですから、そのようなことでぜひ御理解をいただけたらと思います。

それではちょっとおさらいも含めまして概要ですけれどもつくってございます。平成20年の3月に塩尻まちづくり(株)が設立されまして、45人で資本金1,555万円で作成されました。その後市のほうへ増資の申し込みがございまして、平成20年の4月25日のほうに市のほうから500万円を出資して、合計で2,055万円になっているということでございます。ちょっとその間は省略してございますが、いろいろなトラブル等がございましてですね、一昨年の6月30日に定期株主総会が行われまして、そこで全取締役が辞任すると、6人取締役がおられたわけですが、1つは資金の増強がなかなか図れなかったということ、それから人材の確保ができなかったということ、それからトラブル等があって市民のみなさんに大変御心配をかけたというそういうことでもって、全取締役が辞任という非常に異常な事態になったわけでございます。その後早急に活性化協議会にて対応を検討をいたしまして、調査部会によりまして、会計とか経理についてですね、詳細に調査をいたしました。その中には会議所等の方も入っていただいたという形で、活性化協議会の調査部会で調査を行いまして、維持費と言いますか、会社を維持する費用は当然減ってきているわけですが、いわゆる話題になりましたトラブル等によるお金についてはすべて、債権債務についてはきちんとなっているという、そういうような報告を受けまして、その後会議所と交えて活性化協議会の中で何回か打ち合わせをしまいいりました。昨年の6月になりますが、これについてはそういう中で地元の方が中心になって市のほうからは私も入りまして新役員が就任ということで、これは6月28日は、これも書いてございませぬけれども株主総会の場において新役員が選出をされたということでございます。社長は8番町の福井幸雄氏でございます。以後経営の基本計画とか事業計画等を策定したんですが、これはまだ骨子案という会社としての内容でございまして、まだ外に公表するようなものまではなかなかいかなかったという状況がございまして。それから去年の6月以降ですね、私も取締役に入っておりますので少し言葉で説明をさせていただきますが、まず維持費がですね、実はかかっておりました。去年の6月28日の段階。というのは入っていた事務所の関係等で経常的な経費がかかるということで、まず事務所の移転をですね、行おうということで一番下に書いてございますが、今事務所はウイングロードビルの2階の奥のちょっと小さなところをお借りしまして、そこに事務所を移転したと。本当に維持費等がかかっていましたのでそういうのについて、まず役員としては昨年からは取り組んだというのが最初でございます。その後経営基本計画とか事

業計画等を策定いたしました。9月17日の活性化協議会には中期事業計画の骨子案という形で説明をさせていただきました。その後さまざまな関係機関と協議ということでございますが、会議所を始め、さまざまなところと今後の会社の持っていく方、それから事業計画の実施の仕方等も含めまして、協議をしましてまいりましたけれども、先日の3月11日の日に社長ほかのほうで記者会見と申しますか取材に応じて発表させていただいたところでございますけれども、一つは今までの昨年引き継ぐ前までの会社の状況を改善するにはですね、なかなか今の会社をこのままやっていたのではイメージの面も非常に悪化しているということがございまして、難しいのではないかとすることを特に今年に入ってからでございますけれども、取締役会で何回か検討をしましてまいりました。事業計画の素案を同時並行でつくってまいりました。ここ何ヶ月かずっと。それを実行するには当然新たな出資者を得たり、それから金融機関等の融資もですね、受けていかないとだめだということで、その辺も具体的に動いたんですけれども、前の会社のやはりイメージ的なこともございまして、なかなか会議所も初めとしてですね、なかなか難しいというのがだんだんわかってまいりました。今考えておりますのは自分たちのほうでつくってまいりました事業計画等を実際にやっていくためにですね、民間のみなさんの力を最大限に引き出すにはどういう方法がいいかということは何回も考えてまいりまして、それには今の会社を解散して、新たにその取締役等が中心になって新しい会社をつくりまして、そこに再度出資をしていただく、または新たな出資者を募る、それから金融機関等も含めて出資をしていただくということも含めまして、やっていったらどうかという結論に至りまして、先日の記者会見と申しますか、報道発表となったということでございます。年度の切りかえ等もございまして、今月中に株主総会を開催したいと、3月23日に今、夜開催したいということでございまして、3月11日に株主の方に発送するということもありまして、その日の発表になりました。その前段で大株主の方とか、ほかの株主の方にもできる範囲でございますが、減資相談ですとかそういうことをずっと役員が手分けでやってまいりまして、そういう株主の皆さんの反応もそういうことで、新規元でやるんだったらいいじゃないかということで、そういう感触もあったものですからあの時点での発表になったということでございます。そういうことで経過をまずは説明させていただいて、その後でその内容について御質問があるかと思いますが、それについては後ほどお答えします。

永田公由委員 とりあえず聞きたいことは、ここに現時点の会社の現状ということで、資本金が2,055万円か、当初出資して市が出資した金額がそっくり出されているんだけど、実際はこれはもう目減りというか、使っちゃってるんだけど、どのくらい残っているわけですか。

経済事業部長 昨年の株主総会の時に前の役員の方のほうから報告がございまして、いわゆる新取締役になる段階で受けたもので、貸借対照表の負債純資産の合計で1,687万円ございました。資産の計ですね、いわゆる流動資産から一部固定資産と言いますか備品等も含めまして1,687万5,000円でございます。昨年の6月の時の総会の時に受けたのはですね、去年の3月31日までの決算内容でこうなっていたということでございまして、その後4、5、6月で、うちのほうは事務所等の経費をできるだけ減らしたいということですぐ話をしまして8月の末でしたかね、事務所等に移転したりそういうことでやりましたので、これから若干目減りはしておると思いますが、基本的には新体制になってからは経費はゼロにしようということで、逆に言いますと少し持っていた備品を、借りられる分があれば借りていただいて少し収益にするとかですね、そんなような形をやってまいりました。一応金額としては今まだ会計の締めをこれからちょっとやるところでございますけれども

も、先ほど言いました1,687万円から、去年の4、5、6、7、8月分くらいまで維持費が減ってはおりませんが、8掛け、2,055万円に対する8掛けを切る7.5掛けくらいになるのか、その辺はちょっとまだ決算見込みが出ておりませんので、その時点で御説明できるかと思えます。

永田公由委員 それといわゆるここに盛られてる空き店舗、またまちづくりコーディネートの業務委託料等については新会社が設立されない限りは予算執行はしないということでもいいですね。

経済事業部長 新会社をつくってやるということですので、そういうことで御理解をさせていただいていいかと思えます。もう解散をするという会社に補助金を出す、それはおかしい、補助金と言いますか委託をすること自体がおかしいわけですので、基本的にそういうことですので、新しい会社をつくるタイミングはどの辺なのかということがございまして、方法が幾つかございますので、今の会社の解散にですね、やはり3カ月くらいかかると思えます。その段階でないと今の例えば8掛けなり7.5掛けになっている金額、いわゆる残余財産になりますけれども、その清算ができないということがございますので、引き続き出資していただける方も相当いるかと思えますので、そのタイミングが多分3カ月くらい先になってしまうだろうと、市も含めてですね。だけでも現場のほうはいろいろやりたいこともあって、具体的にやりたいということもありますので、最初は例えば小さくつくるという方法も、新しい場所を小さくつくってですね、という方法もございまして、あるいはそうじゃなくて準備組織という形でやるかもわかりませんが、それについてはまだ少し流動的な部分もございまして。ただし基本的にはこの委託というのは新しい会社、きちんとした体制できちんとした事業をやっていける見込みのあるものに対して市は委託をしていくという基本的なスタンスでございますので、そういうふうにご理解をいただければ結構でございます。

永田公由委員 基本的なことに戻って申しわけないのだけど、今もうこれだけね、大門銀座通りのビルも建たると、駅前も建たると、ウイングロードも市が持ってる、交流センターもできた、振興公社もできた、じゃあまちづくり会社っていったい何のためにつくるのっていう部分がね、これでまた多分市に出資してくださいということだと来ると思うんだけど、一体じゃあ何をやるための会社なのかということが基本的に見えて来ないんですね。確かに空き店舗云々とか、そういうことはわかるんだけど、そういったものをやるのにどうしてもまちづくり会社が必要なのか、また大門の商店街の再生ということが今この時代にね、必要なのかどうかという基本的なものをもうちょっと私たちは議論しなきゃいけないような気がするんだけど、そういったことについてあれですか、藤森部長は取締役として出られているんだけど、まちづくり会社を今引っ張っていったる役員の皆さんというのはどう考えてやっているわけですか。

経済事業部長 事業計画の前にですね、経営の基本方針とかまちづくりビジョンとかそういうことも、うんと粗い案でございますけどもつくってございます。それをもとに中期の事業計画をつくって、中期の事業計画の中でとにかくここですぐやらなきゃいけないものも、本当に粗いものでございますけれどもつくっているということでございます。その中でも役員の中でもいろいろ議論いたしました。今委員さんおっしゃるようなことをですね、自分たちが一体何をやっていかなきゃいけないか、何が本当にやるべきなのか、もっと言えば本当に必要なのかどうかということも含めて議論をさせていただきまして、振興公社はですね、どうしても土地の値段で例えば先行取得であるとか、あるいは駐車場の整備でございますとか、いわゆる土地的な部分のものを担っていただくという組織として基本的に立ち上がってきております。本来であればウイングロードの運営もですね、振

興公社ということだけでなく、本当は民がやるべきものであるというふうに、ほかの自治体とかです、そういうことがあると思いますけど、なかなかそれがそういう場合にかなわなかったものですから振興公社が今やっております。そういうような議論の中でほかにも空き店舗もあると、例えばショップがですね、えんぱーくのところにショップが2つあって1つは空いていると。そういうところをじゃあ誰がやるんだと言う時に、民間のそういうテナントの誘致とか、そういうノウハウを持っているのはやはり民間のものしかないので、行政に任せるわけにいかない。それをぜひまちづくり会社等が担ってやっていきたい。もともと計画にございました有賀の金物屋さんのところの古民家の再生とか、そういうのも地主さんからは要望があるけどやっぱりやる人がいないので、それもまちづくり会社が相談に乗ってやっていかなきゃいけないということでございます。それだけだとなかなか全体が難しいということでソフト事業等についても取り組みをしていこうという、そのような話でございましてそういう話をずっとしてきて、事業計画等もつくってきております。そういうことについて行政としてもですね、前段で触れましたが、いわゆる都市的な公共や広域に近い部分をやる市や振興公社以外に民間の部分のそういうものがないとですね、1つ空いている空き店舗も再生するには簡単にはなかなかいきませんので、そういうための組織としてまちづくり会社は必要であるというふうに私は市の立場としてはお願いをしてきましたし、皆さんもそのような形で理解をして新しい会社をつくって行こうとそういう気持ちになったということでございます。

委員長 じゃあここで10分間休憩いたします。

午前11時06分 休憩

午前11時16分 再開

委員長 それでは休憩を解いて再開をいたします。なお中原巳年男委員、所用で暫時退席しておりますが追って出席をするので。

経済事業部長 ちょっといいですか。申しわけありません、補足説明を。済みません、資料の中でちょっと言い忘れたことがございます。わかりづらいところでございますが、経過の報告のほうでは当初は出資者45人ということになっておりまして、今現在の会社の状況は総株主数56名になっています。この関係でございますが、当初の中に非常に多額のお金を出した方がおられまして、ほかの方とのバランスもよくないという、多額と言ってもそんなに多額じゃないんですが、ほかの人とのバランスの中でそのうちのある程度の部分をほかの方に譲渡したほうがいいという話がありまして、その分を約10人くらいの方が受け持っています。新たにお金を出してやったということで、取締役会の中で株の譲渡ですか、については取締役会の中で決定できるということだもんですから、そういう形で要は出資者としては新たに10人くらいふえたんだけど、もともとの金額は変わっていないということでございます。45人に対して、市が1ふえて46人になったんですが、その後1人の方がある程度持ってきた金額をほかの方に10人くらいに分けたということでございます。

永田公由委員 今までこのまちづくり会社がいわゆる機能しなかったというのは確かに資本金の少ないこと、それから人材の不足、いろんな面があって一つも機能しなかったんだけど、やっぱり常に言われているようにこのまちづくり会社が成功するかどうか、要するに機能していくかどうかというの、商工会議所がこれに多額の出資をして、しかも人材まで派遣して、いわゆるリーダーシップをとってやっていかないとまた同じ事の繰

り返しになっちゃうと思うんですね。できるだけこういったものはよそを見ても行政はほとんどかかわっていない。行政は口出さないで民間の人たちがやっているというところが成功をおさめているというふうに聞いているんだけど、その辺についてポイントとなる商工会議所の動向というのはどうなんですか。

経済事業部長 このプリントの中で昨年の9月にですね、活性化協議会に説明した後でございますけれども、その後も私どものほうで会社の中でですね、事業計画の骨子案だったものですから、それじゃまだいけないということで、だんだん中身も詰めて具体性を持ったものにしろという話がございまして、活性化協議会の中の会議所の副会長が3人出ておりまして、そちらからももっと具体的な計画にしてくれということも含めて意見がございました。そういう計画をつくりながら、非公式でございますけれども、会議所のほうと去年の秋から今年の2月の末まで数回ですが、打ち合わせも含めて懇談もしております。会議所のトップの方たちとの打ち合わせも何回かしておりまして、そういう中でとにかくまちづくり会社の基本的なスタンスとしてはまちづくり会社の目的をよくよく見てみれば、会議所さんの商業部門の目的と非常に合致するところがあるのでぜひ一緒にお願いしたいということで、そういうことの中で、どのような方法がいいかということまちづくり会社としては考えているので相談に乗って欲しいということは何回もお話して、今非常に会議所は感觸的にはですね、いいと言いますか、今のまちづくり会社のこのやっている行動についてもですね、感觸はいいということで、私たちは会社の取締役としてはとらえております。

委員長 ほかに。

小野光明委員 空き店舗調査の関係は、確か補正で盛られたように思うんですが、その関係はどうなっていますか。

経済建設部長 12月補正でお願いいたしまして、1月の中途から女性1人を会社のほうで雇用をいたしました。塩尻駅、それから商店街の部分、それから市役所周辺の約40ヘクタールくらいのところの土地の地番調査、建物の調査、それから現況調査も含めて今作業をやっている真っ最中でございます。あとそれに今度現地での取締役の聞き取り等を含めて最終的な形にしていきたいということで、あと一応3カ月くらいはかかりそうということで、この予算42万円は約3カ月分の委託料ということで主に人件費でございますけれども入れさせていただきます、計上させていただいたという、そういう内容でございます。

小野光明委員 そうするとよくわからないんですけど、解散、清算ではないですよね、法的に言うとこれはどうなるんですかね。

経済建設部長 会社の解散でございますので、まず法的に言いますと会社の解散を決められるのは、会社法の中で幾つかありますけれども、今回はその中で株主総会の特別議決による解散ということで、3分の2以上になりますけれども、それを今考えているということでございまして、そこで解散が決定いたしますと、そこで同時に清算人を選任いたしまして、公告等、債権債務の公告等がございますので、それを含めると約3カ月くらい解散までにはかかるということでございます。片や今の会社は解散するんですが、新しい会社をつくる準備を並行して始めて行くということで、それは全く新しい形でまちづくり会社をつくっていききたいという、そういうことでございます。

小野光明委員 これまでずっと解散はできないって言い続けてきたんですけど、今思えば、平成21年の7月がそのタイミングだと思うんですけども、どうしてなんですかね。

経済事業部長 先ほどちょっと長くなった経過の中でお話をさせていただきましたが、昨年6月に引き継いでですね、計画をつくったり、実際に具体的な事業をやる時の資金の借り入れとかそういうことも含めているいろいろ検討をしてみたりしましたし、いろいろ打診もしたり、相談をしたりしてみたりしました。そういう具体的な事業をやる時に、先ほど触れさせていただきました新たな出資を得るといこと、それからお金も融資等を得るといこと、そういう中でどういう方法が一番いいかというふう考えた時に、今の会社は解散をして新しい会社として別に立ち上げて、そちらへ今の会社でもって引き続き出していだける方については、清算の時に出していただければいいわけでございますので、そういう形で新しい会社に引き継いでいったほうが新たにそこに力を結集する方法としては、それが一番ふさわしいというふう今の役員も考えがまとまったということでございます。それについて株主の皆さんにも事前に8割以上の方に話をしているかと思いますが、御相談をした中で、そういう形がいいじゃないかということをお了解いただいたので、こういう形で発表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 そうすると株主総会で決定することなんでしょうけど、新役員の見通しというのはどうなんでしょうか。

経済建設部長 今、9人いる皆さんがそれで一致をしておりますので、そのうちの全員になるのか、何人かというのには当然意欲を持っている、まあみんな意欲を持っているわけですが、そのうちの何人かというのには当然新しい会社のほうに中核となって入っていかないと会社自体が成り立たないと思いますが、新たに出資を求めるといことの中で例えば会議所も含めたり、ほかの例えば金融機関であるとか、そういうところへも働きかけを同時に、支援とかありますのでその中で調整をさせていただいて、そういうところから入っていただいたほうがいいということであれば、そういうところから新たに出資をしていただければいい方からですね、団体とかそういうところから取締役に入っていただくという、そういうこともあろうかと思えます。ですからいわゆる人選というのはまだこれからでございます。これからでございますが、今の大体の方向性としてはそういう形で今考えているということでございます。

柴田博委員 まちづくりコーディネイト業務委託料についてですが、これは初め予算計上しようと考え始めた時にはもうその時点で既に新しい会社ができるということをお予測して、そこにやらせるつもりで計画をしたのか、それともこの時点初めの時点では今の会社にやらせるつもりでこういう事業をやろうと思っていたけど会社が新しくなるっていうので、新しい会社ができたらやるっていうふうに言っているのか、その辺についてはどうなのですか。

経済建設部長 予算の時期が1月でございますので、その段階では実は内部的には両方の方法を模索と言いますかですね、しておりました。最終的な目標というのは民間の力をどうやって結集しているんな店舗再生とかそういうのをやって行くのにどういう方法が一番いいかというところをお最初の目標として考えておりましたので、その時に新しい会社がいいのか、それとも今の会社がきちんと例えば新たな出資を得られたり、融資も得られたりするということであれば、それはそれもいいたろうと並行で実は考えておりました。このまちづくりコーディネイトの業務につきましても、それについては人がいなければそれはできません、人材が。その人材についても同時に探し始めまして、今の役員の中で一応そういう方についても心当たりがあって、その方の内諾も取れております。内々諾でございますけれども、もしこういうふうになった時に、そういうことが可能ですかということに

ついては了解をいただいている。そういう店舗の開発を何十年もやってきた方でございますので、そういう方の内々諾も取れているということでございます。

柴田博委員 ということはもう1月の段階で新しい会社になるというのはわかってたということなんですね。

経済建設部長 いろいろな選択肢としてですね、その一つとしてそれはあったということございまして、最終的な目標として考えていることに対して、やっていくことにどちらの方法がいいかということは考えていましたので、一つの道筋の一つとしては当然考えていたということで、こういうふうに最終的に決定したというのは3月初めの取締役会の場でございます。

委員長 ほかに。

中村努委員 空き店舗の関係になるかと思うんですが、オーナーの皆さんたちですね、これからいろいろ手を入れて再生していかなければいけないのですが、そういった体力が残っているのか、どういう判断を今現時点でされていますか。

経済建設部長 オーナーというのが今お店をやっておられる方ということなのか、空き店舗になっているところは地主の方になりますね、それ以外に今営業をやっているという方のことございましょうか。

中村努委員 要はそこに権利を持っていらっしゃる方です。

経済建設部長 空き店舗の方は、例えば有賀さんのところを例にして言えば、有賀さんはもう前からぜひ活用してもらいたいということで、売ってもいいし借りていただいてもいいということで了解いただいていますので、地主の方っていうのはきちんとしたいいいテナントが入ってくれば、いわゆる地代、賃貸とか入るわけですのでね、そういうことは当然望んでいるところでございますので、そういう空き店舗も何軒あります。ただ2階に住んでいたりとかですね、いろんな関係で1階にお店が来ちゃうと困るとか、そういうことを言っている方は一部にはおられますけども、空き店舗の地主の方は基本的には早くテナントが入っていただきたいというふうに考えている方がパーセンテージ的にいけば多いかなと思います。そこへ新たに外から、中の方でもいいんですが、外から投資をしていただくような環境づくりをするのがまちづくり会社の役割でございますので、まずそこに来ていただくテナントを幾つか当たりながら、そこにはどんなリニューアルが必要で、その場合についてはどっかの例えば支援が得られないか、融資だとか、補助金とか、そういうことで資金調達がうまくいくようなことが考えられないかという、そういう全体的なコーディネートするのがまちづくり会社の役割だと思っています。

五味東條委員 おれがいろいろ聞いてみるとね、極端なことを言うけどせ、要するにまちの大門の人たちがね、やるうという気持ちがないわけさ、はっきり言えばね。こういったまちづくり会社だって今、例えば取締役が辞任したり解散したり、要は地元の人たちがしっかりやればこんなことはないわけせ。だからいわゆるこんだけの金かけたり、まちづくり会社やって、こういうこと、例えば空き店舗にしてみてもね、例えばその人たちが、大門の人たちが、みんなで空き店舗をおらたちがやるうという気持ちがね、はっきり言ってちょっと見えねえと思うんだ今。その辺のことでこんだけ金かけてやったところで、実際今の中村委員じゃないけどね、その後任者だとかせ、やる人たちがいなきゃね、実際もう単なる、やるうやるうって言うだけで、事が行ってかないし、例えばこのまちづくり会社にしても、こんだけはっきり言って、塩尻の恥なわけですしね。ほうだよ新聞にこんなこと出て。取締役辞任だとか解散だとかさ、要は自分たちがやるうという気持ちがあればね、こうならなかったと思うんだよ、おれは。だでそういう人たちをきちんとつくるなりしないと、例えば商工会議所だってガタガタ

言うだけでちっとも加わらなんでせ、はっきり言やあね。おれたちがやるんだと言った人たちがもっとまとまっていかなきゃいけないもんで、その辺のことをちょっと聞きたいわけさ、根本的に。

経済建設部長 決してやる気がないわけではございませんで、去年6月に引き継いでからですね、何とか一生懸命計画をつくったりして、まずは経費を切ることから始めて計画づくりを始めて、実際に具体的なところも目をつけてやろうとして、表にはちょっと出ておりませんが動いてまいりました。だけでも今委員さんが塩尻の恥というお言葉を言いましたけども、やはり前の会社って言いますか、今の会社の前のいろいろあったことのイメージが非常に大きくてですね、なかなか自由に動けないというのがうんと非常に痛感したわけでございます。具体的な事案をやろうとすればやろうとするほどそういうことを痛感したと、会議所とかほかのところいろいろ相談してもそういうことを痛感したと。だからここで腹を決めて、それじゃ解散をして新規元でやったほうがいいということで、腹を決めたということでございますので、そんなふうになんかちょっと理解をしていただければと思います。それから今まちの人の中で、今やる気がということございましたけれども、確かに1人でお店を持っていて切り回している人が多い中ですね、非常に厳しいことは確かでございます。普段の活動も取締役会とか、ほかの会議等は出て来るんですけども、常勤の人が今までいなかったものですから、計画づくりとかそういうこともみんなで集まって、とにかくやること自体が非常に負担が大きいのが現実でございました。今後は常勤の人を雇用してということも視野に入れなきゃいけないということで、そういう人探しを今年に入ってからですが始めたということで、それについては内々諾を取れているということがございます。そういう人を入れてきちんと市全体のコーディネートをして空き店舗の具体的な計画、再生についての具体的な計画づくりもやっていきたいということでございます。ですからやる気がないとかそういうことではございませんので御理解をお願いします。

五味東條委員 やる気がないってことじゃねえと思うけどもせ、だけどなんとなくね、こんだけ金かけて大門にいろいろなことをやって、にぎやかをやろうやろうやってみんなやってみるんだけど、じゃあ地元の人たちはね、どんな考えを持っているかとおれは思うわけ。もう少しね、要は自分たちでやるんだという気持ちを持ってもらわないといけねえと思う。今のこのまちづくり会社にしても、例えばこれから再建するんであったら、商工会議所が必ず入るんだと、おらは協力するんだというそういう人たちの確約を得てちゃんとやらないと、また恥をかくようなことをやっちゃったんじゃないもんで、そんな形をちょっと注文しておきたいと思います。

中原輝明委員 関連でいい。部長、会議所はいい空気になったっていうんだが、いい空気かどうか、会議所をね、本当に巻き込まなきゃだめだわ。その辺はどうだった。副市長がいい、なら終わりにする。

副市長 私も当初からかかわってまいりましてですね、大変残念なことに前の会社と言いますか、今の現、前取締役の運営していた会社がなかなかいろいろな問題が出てきたり、あるいは会社自体の信用が失墜をされたような事件等がありましてですね、これはどうしたもんかということで私自身も会議所の幹部の皆さんとこの間お話し合いをしてまいりました。基本的に今実は、地元はその大門の通りだけじゃなくて駅周辺も入れてですね、土地建物をお持ちなだけで、有効に活用されていないという方がたくさんいらっしゃいました。振興公社を立ち上げた段階でも土地を買ってくれないとか、あるいは振興公社自体が借りてくれないとかいう御相談をいまだに承っているところもございます。しかしながら公社の設立の目的そのものがですね、そういう個別の店舗の開発ではなくて、少し大きい形での再開発事業等々をリンクしていく、やりやすいようにしていくという目的を持っているものですから、個々のものについてはお断りをしてきているのが現状であります。そういう中で

決して御意見がございましたとおり、地元の皆さんが自ら何らかの行動を起こそうとしてもですね、資本力とかやり方とかノウハウとか、幾つかわからないところがございますので、それはそれとしてお手伝いをきちんとしていくことをですね、地元の皆さんというか、これは今の取締役も大門の人たちだけではございませんで、ほかからもきちんと事業をやっている若い人たちもこの中に参加をしまっていておりますので、そういう人たちの力も借りながら、できれば民間の力で私ども公社のやれない部分と言いますか、もっと言えば私どもの公社は本当にまちづくり会社がきちんとできていってですね、まちづくりがちゃんとできるような体制になれば、そこで手を引いてもいいというふうに思っております。また手を引くのが当然のことではないかというふうに思っておりますので、その辺も含めてずっと会議所さんとお話し合いを続けてまいりました。会議所の幹部の皆さんもできれば公社のある部分をきちんとまちづくり会社にノウハウを渡すような形で設立をさせたらどうかという御意見もいただいて、今日に至っているということでございますので、ぜひその辺の御理解をいただきたいと存じます。ただ会議所も期間限定がやっぱりあるものですから、期間限定までは軽々なことは申し上げられないということでもありますので、そういう水面下のお話し合いを続けてきた結果、今部長が申し上げているとおり、まあまあそういう方向になって来ているのかなというふうに思っております。したがってこの新しい会社をつくるということは、もう一山やっぱり越えなきゃいかんのでございますが、私ども行政としてもあるいは振興公社としてもですね、新しい試みに対して、1回失敗をさせた私がこうやって言うのも大変おこがましい話でございますけれども、そういうことも踏まえてしっかりリードしていったり、支援をしていく責任はあるのかなというふうに思っておりますのでよろしくお願いします。

中原輝明委員 今の話を聞きゃあ実にわかったように聞こえるが、本当にうんと責任がある人は副市長が一番あるもんでな。その辺はしっかりしておかねえと会議所との関係もさ、これは早い時期に連携するようになってほしいな。そうすることによってかえってまちづくり会社も良くなると思う。頑張っでそれでやってよ。それは要望だ。

委員長 要望でいいですね。済みません、五味委員はちょっと所用で一時退席しますが、よろしくお願いします。

太田茂実委員 6月に新役員就任とありますけども、この9名が主体になって新しい会社を設立を企ててって言い方はいいかな。そういうことでいいわけですか。メンバーを公表できます。

経済建設部長 はい、この9名が中心になって新しい会社をつくっていきたいということで考えております。その意志確認をさせていただきます。メンバーも公表できますので、ちょっと今ございませんけど名簿を利用ができますのでお配りできます。市のほうからは私と、あと地元で商店の関係をやっている方が4名、商店主が4名、それからいわゆるまちなかではないですけども、株を出していただいている方等で30代のいわゆるちょっと事業家でございますけれども、外の方がお二人、30代です。それからあと会社のサラリーマンでございますけれども、経営のこととそういうことがわかる方がお二人、というふうな構成になっております。

太田茂実委員 そういうメンバーにさせていただくと多少安心できるかなというように思うんだけど、空き店舗の個々の2軒、3軒や4軒の間口のを改良しててもどうにもならないと思うんですよ。やはり相当、この中にもある優良建築物整備事業か、そういったようなものを取り入れていかないと、個々の3軒や4軒間口の店舗を改修してみてもね、あまり効果がないんじゃないのかな。要するにまちを変えるくらいなそういう想像力がな

いとできないというふうに私は思っているんですけども、それでこそ初めてまちづくりだというふうに思うんですけどもね、その辺はどんなお考えを持っているのか、また新しい会社によって設立の仕方が変わってくると思うんですけども。

副市長 今申し上げましたとおりですね、特に小さい規模の、例えば今回銀座でやるようなですね、ああいういわゆる優良再開発物件建築物については本来ならまちづくり会社で担っていただきたいというふうに私どもは思っております。ただちょっと地主さんの関係とか、地主さんが急ぎたいというような関係もございましたのでですね、これはいたし方なく今のところ公社がその事業を引き受けているような形になっておりますが、今後そういうものが起こってくればですね、公社の役割じゃなくて、まちづくり会社のほうにきちんとその能力を発揮していただいて、取り組みをいただきたいというふうに思っております。

委員長 ほかに。

石井新吾委員 お話の中で私は大いに期待をするところですけども、若い人たちがやる気になっているということでやりづらいというも、そのこともよくわかります。心機一転で新たな会社をつくってやられるということですけども、現在のまちづくり会社には市から4分の1弱の出資が出されているわけですけども、今度の新会社ができる場合には、要請があるかどうかわかりませんが、市のほうからは支出をする、そういうことも検討がされますか。

経済建設部長 基本的には私のほうがメンバーに入っているから言いづらいこともあるんですが、新しい会社の事業をやっていこうとする内容、それからどのくらいの資本金を集めようとしていて、こんな人材でこういうことをやるとそういう内容を見ながら行政として判断していくということがまず基本にあるわけです。その際に今ある500万円出資したものがですね、利子等で減ってしまって200万円を多分切っちゃうと思いますけども、それについては3カ月後ぐらいでございますけども、今の会社のほうから減資された形で市のほうに入ってまいりますので、基本的には今まで私が取締役会の中で言ってきたのは、仮に市が応援できるというふうに考える部分についてはですね、減資された金額を再度きちんとした内容を確認してでございますけれども、再度出資するということは可能性は非常にあるのではないのかなという程度の御答弁しか取締役会の中ではしてございません。今後新しい会社がどこまでできるかということをきちんと見てですね、最終的には判断していくということになるかと思っておりますので、今のところその程度の御答弁しかできないんですけども、御理解をお願いします。

石井新吾委員 民間活用ということで、なるべく市から補助ではなくて、出資でなくて、出資しなくても市でもってお手伝いできることがあると思うんですけども、なるべく市からの出資を受けなくても自分たちの力でやっていければ、私はそのほうが本当に自由にできるかなと思うんですけども、その辺を新しい会社を立ち上げようとする方たちの意欲っていうのがね、やる気というのが見えてくるかと思っておりますけど、その点は今後の動向を見守りたいと思います。

委員長 ほかに。

森川雄三委員 ちょっと1点だけいいですか。そのまちづくり会社の関係ですけどね、商工会議所はなんとなく雰囲気がいいと、確か大門商店振興会組合と言いますが、振興組合というのがあると思うのですが、そこら辺との兼ね合いをひとつ。

経済建設部長 大門商店街振興組合もですね、相当多額の出資を最初からしていただいております。そちらの

代表の方とも当然今回の解散のことも含めてですね、相談をして了解を得ているということでございます。

森川雄三委員 もう1点ね。空き店舗の関係なんだがね、もうちょっと残っているで3カ月ばかりまだやらなきゃいけないと言うが、それをいわゆる大門の商店街の中の空き店舗をしっかりと調べるとのこと。

経済事業部長 空き店舗も含めてですね、全部の筆を調査しております。と言いますのは大門の先ほど言いました駅と商店街の部分のところと市役所を囲んだ三角形の部分で約40ヘクタールくらいあるんですけども、その筆を実は全筆調査しております。そういう基本的なデータが実はなかったのですね、今まで。開発をしようかなと思うところについては部分的に調査してたんですけども、そういうのを調べておまして、例えば空いているところがあって、更地で空いているところもありますし、そうじゃなくて空いている店舗のところ、土地が誰のもので建物が誰のものかとかですね、そういう建物のほうの調査もちょっと含めてしていると。これからはちょっと地主の方や建物の所有者の方へのヒアリングと言いますかね、どういう意向があるかとかそういうことも含めてやっていきたいと思えます。そういうことでございます。それからあと、実は今商売をやっているんだけど、業態変更をしたいとか、そういう希望を持っている人がいますので、そういう場合のことがありますので今既存で営業しているところも一応公開されているデータがありますのでそれまでに取れる部分はみんな調査をしていくということでございます。

森川雄三委員 今の説明は、だから例えば大門のまちの中の空き店舗の所有者が、うちはお貸してもいいよとか、うちはお貸せれないよとか、そういうところまでちゃんと調査をしているということだね。そいじゃいいです。

小野光明委員 ほかの件ですけど、大門1番町の再開発組合の関係ですが、ショップA、Bに関してこれまでは市に買い取りを求めていたのが、寄附ができるというような方向になったようなんですけども、その辺の経過を教えてください。

経済事業部長 大門中央通りの再開発組合、えんぱーくの再開発組合でよろしいですね。

小野光明委員 はい。

経済事業部長 これにつきましては権利者法人のアルプス管財のほうで取得をするという方向でずっと調整をしてまいりましたけれども、昨年の秋に資金調達等の関係からアルプス管財としては取得できないということで、その契約をしてあったんですけど、お金の入金もなかったということでその解除をいたしました。その後大門中央通り再開発組合から、市や振興公社、市を含めた振興公社等で、ショップの部分を買っていただけないかという打診がその段階でございました。しかし市はこれから清算行為とかいろいろあるのしょうから、そういうのを全体を見て見極めたいということで保留をさせていただいたということで、それは12月議会の本会議で私は答弁させていただきました。その後再開発組合といたしましては、一つの行為といたしましては工事が全部終わったものですから、それに基づいてちょっと専門的な言い方になっちゃうんですが、価格それぞれの床の価格の確定作業というのをちょっとやりまして、それを確定をいたしました。それから解散をする時にどのくらいお金が残っていてどうなのか、財産がどんだけ残っていてどうなのかということ全部洗い出しをいたしました。それは持っている備品とかですね、そういうものが若干ございますので、そういうものを含めて全部洗い出しをしたという作業を1月から2月にかけて行いまして、その結果当時アルプス管財に売ろうと思っていたお金が約3,000万円くらいでございましたけれども、そのお金を売らなくてもですね、いわゆる財産としてその部分

が残るという言い方はおかしいんですが、残余財産として残るということになりますね、ということでございます。それについてどうしようかということでございますが、えんぱーく自体が特に1階、2階、3階がほとんど公共施設でありますので、市民のみなさんのために役立てていただきたいということで市のほうに寄附をしていただけたということで、再開発組合のほうで理事会で決定いたしました、それを総会に諮って総会で決定したということでございます。その分を市のほうに寄附してもですね、再開発組合がこれも解散手続きに二、三カ月くらいちょっとかかりますけども、そういうものでいろいろな事務的な経費も若干ですがかかりますが、そういうための経費も一部横に寄せておいてと言いますか、大したお金ではないのですが、こういうのも横に寄せておいてもこの財産を寄附してもきちんと解散まで行けるとい、そういうめどがたったものですから、そういう決議が、決定が組合の総会でされたということで、先日総会が開催されてそういうことが決まって、その後すぐ市のほうに寄附願、寄附採納願が出ております。以上です。

小野光明委員 清算に向かって業務が3カ月かかるということなんですけど、本年度中に清算したいというような考え方をしている中で、数字がはっきりわからないと何がなんだかよくわからないんですけど、そういったものはいつお示しいただけるのですか。

経済事業部長 先日も総会とその前の理事会の時もお話、説明がございましたが、3月の今の25日近辺だと思いますが、そこでこの間決めたのはですね、残余財産と言いますか、残余財産を市に寄附するということが決まると、3月二十何日になるかと思いますが、そこで決算見込みですね、今年度の決算見込みを含めて、そこで全部決算の見込みの書類が出てまいりますので、その段階で多分見込みですから概数でございますけれども、こちらの議会のほうにも報告できる資料が出てくると思います。

小野光明委員 それとアルプス管財がどうなってしまうのかということ、ショップA、Bは市が寄附を受けてさっきのまちづくり会社のほうにと言ってもいろいろあるのですが、その辺はどうなっていくのですか。

経済事業部長 アルプス管財のほうは、権利者法人という形で通常イトーヨーカドーの時もそうでございますけれども、権利者の皆さんで会社をつくって運用していくという形の中で設立をして、今日まで至っているわけでございますけど、基本的には民間の会社なものですからその経営の内容について行政は相談があればですね、一部相談に乗る部分はございますけども、今後の行く末というのはちょっと私どもでは今のところわからない部分が多いと言いますか、今回の事件の中の一部にもそういうちょっと関連をしているということでございますので、それがちょっと今後どうなるかということは私どものほうでは答えられないと言いますか、わからない部分が多いということでございます。

それからショップの関係ですが、先週末寄附を受けまして、ここでどうするかということについて市のほうとして基本的に考えていかなければならないということですが、基本的にあそこの施設の中で軽食とか喫茶の機能を提供したいということで民間の活力、力をということで設定した場所でございますので、そういう方向で活用する方法を考えて行く。行政側がそういうことはなかなか難しいものですから、そういう誘致とかそういうことになった時にどこが一番いいかということになれば、それはまちづくり会社という選択肢も非常に有力でございますので、それも含めて検討、早急に検討していきたいと思っております。

小野光明委員 まちづくり会社が新会社設立まで3カ月かかる中で、一部公社というような考え方もあるかと思うんですがその辺はどうですか。

副市長 今公社がこの中央通りの再開発組合の事務を一応市からの委託と言いますか、委任を受けてやっておりますので私のほうから説明をさせていただきますが、まず今部長に説明をいただいたように、本来なら当初の目的でありましたショップA、Bにつきましては、アルプス管財が資金調達をして買っていただいて運用していくという計画でございました。したがって再開発組合そのものは大体価格が3,000万円ですから、3,000万円を受け取ってその資産を渡して、こういう結果的には3,000万円なりなんなりが現金として余ってくるわけですね。再開発組合そのものは債権債務を全部なくして解散をしなければいけませんから、その余ったお金というのはなんらかの形で使うか寄附をするかどうかというようなことが清算行為と、こういうことになります。それがお金じゃなくてアルプス管財が買えないということになりましたので、じゃあさっきお話をしたように、市に買ってほしいとか、公社で買ってほしいとかっていう話が出てきましたけれども、清算行為がどうなるか、残余財産がどうなるかわかりませんでしたので、それは保留としておいた、結果的に建物が余ってきて今の段階で清算できる見通しが出てきたと、こういうことでございますので、それをお金ではなくてですね、土地建物として市へ寄附すると、こういう総会での決議がなされたら、こういうふう認識をしております。次の段階でじゃあそれを市が受け取った建物をどういうふう運用していくかということがございますので、これは市で直営をするという方法と、場合によたら公社にそれをお貸しいただいて公社が運用するという方法もございます。そういうことであれば、御相談があれば公社として運用していくことに惜しくはないわけでございますけども、せっかくまちづくり会社がこういう形で先ほど御説明したような形で設立をされるということになればですね、そちらのほうに運営を任せていくというのも、一つの市のほうとしては選択肢なのかなということで、私どもとしてはもしそういうことになれば、それは御遠慮申し上げていきたいなというふうに思っております。ただその間何カ月かございますので、それについて管理をしるということであれば、きちんと何らかの形で公社のほうに委託を受けて管理をしていく、こういうことになろうかと思えます。

小野光明委員 そうするとまちづくり会社が立ち上がるまでですと3カ月間というのは管理するだけで、実際のショップの運営と言いますか、新しいテナントが入る可能性は少ないということではないんですか。

副市長 その時点で御判断いただければいいと思うんですけども、もし公社でその間管理をしるということになればですね、何らかの管理の方法、例えばバス停があそこ前にありますからそういうものの役に立つようなものにするとかですね、何らかの管理の方法は公社としては考えていきたいというふうに思っております。永久的にやれという話になればですね、これはまた別ですけど、そういう話にはならないと思えます。

小野光明委員 まちづくり会社のほうでやはり事業計画の中で新会社の、今後の検討でしょうけど、入れておかないとまた半年1年がですね、活用されないままになるかと思うんですけども、当然盛り込むということではないんですか。

経済事業部長 まちづくり会社の取締役会の中ではその話題が出ておまして、というのはですね、あそこがずっと空いていると、それは今権利関係がどうなっていてどうなんだという話も出てまいりまして、再開発組合がここで解散するので何らかの形での処分はされるだろうという中で、まちづくり会社としてもぜひかわりたいたいという話が出ております。具体的に今営業しているお店も含めてですね、トータル的にどういうふうにしていったらいいのかということも含めて検討を本当はしていきたいなという意見が出ておりますので、正式に市のほうから依頼するかどうかは別問題としてですね、そういう検討はもう早目にしていきたいなと、会社としては早

期にしていきたいなと思っております。

中村努委員 ちょっと確認ですけど、当然再開発事業が終わった段階で国へも報告書なり何なり上げると思うんですが、先ほど言われたように剰余財産が出て市に寄附したということになると、国への補助金の返還とかそういう事態は生じないと思っていいますか。

中心市街地推進室長 最終的に県のほうへ報告する形になります。補助金関係についても特に変更がないという形での報告になります。

中村努委員 もう1回確認しますが、剰余金が出て補助金は返さなくていいということによろしいですね。

中心市街地推進室長 はい、そのとおりです。

中村努委員 わかりました。

委員長 いいですかね。

中原輝明委員 これは全部終わっちゃう。なら、もう終わり。

副市長 補正がある。

中原輝明委員 今の関連だけども、テナントで入るとすりゃあ3,000万円寄附してもらったずら、3,000万円というものを、寄附採納でもらったわけだな、市で。公社じゃねえな。市でもらって、それで例えばテナントが入るとすれば、その分どのぐらいで入るの、賃貸料。

経済事業部長 市のほうでお貸しする場合は、民にお貸しする場合は当然賃貸料をいただくようになるかと思えます。今回駅前前の観光センターのところもそういう形ではじておりますので、市のほうには基本的には基準がありますので、それをベースにしていくということがございます。不動産の鑑定例えば6%、そういう基準がありますので、そういうものをまずはベースにしていくということがあるかと思えます。ただその場所でほとんど行政の施設、市の施設でございますので、本当にそこに私たちが今考えているような喫茶だとかそういうもの、軽食とかそういうものを提供してくれるところがあるかどうかということも含めてですが、そういうところで相手側とのいわゆる折衝の余地と言いますかね、そういうものはあるかと思えますが、基本的には有料でお貸しするというのが基本かなと思えます。

中原輝明委員 肝心なところをちっともしゃべってくれないでいけねえがさ、例えば部長が想像で例えば貸せる場合は幾ら、どのくらいするの。交渉しなきゃいけないたって、みんなまずだめだ。そういうことをぱっと言わなきゃちっともこっちは胸に落ちねえだよ。本当、イトーヨーカドーと同じなもんで。あんなのもバラバラしてるようだぞ。

経済事業部長 あのですね、今ショップBという奥のほうが営業しておりますけど、それは結構な値段になっておまして、その辺も参考になるかと思えますけど、月坪、オフィスの場合ですと4,000円とか5,000円くらいの値段があるかと思えますが、飲食の場合はやっぱり月坪1万円とかですね、そんなような値段というのが一般的かなと思えます。ただそれで本当に入ってくれるところがあるかどうかというそういうことありますので、今言った数字あたりをちょっと目安にいただければと思えますけど。

中原輝明委員 そこでね、おれ言いたいのはね、やっぱり高いテナント料を取ることが先決じゃなくてね、やっぱり入ってもらって営業をしてもらってその状況でまた判断していくってようにしていかないと、これはなくなると思うよ。その辺は情状酌量の余地を持ってやるべきだとおれは思うが、そのためにも、そうじゃねえ、

高いで来ねえじゃ、ちっとは安くはして人間がにぎわいもしてもらわなきゃ困りゃしない。

経済事業部長 いい御助言をありがとうございました。その辺は非常にある意味ではこれからやっていく中で課題かなと思っておりますので、その辺は相手を見ながらどのくらいの方が申し込みに来るかどうかも含めてですね、それを見て決めていきたい。本来の目的はやはりあそこに来た方の、センター長がおられますけども、ちょっとおいしいコーヒーを飲みたいとかですね、ちょっとサンドイッチを食べたいとかなかなかそういうのは提供されていないという声も非常に多いそうでございますので、そういう来た人に満足を与えるということも含めてですね、そういうのを達成するのに一番いい方法というのは何かという、そういうふうになんて考えているかと思っています。

石井新吾委員 ショップが入るまで市のものということですけども、その間何か、空けておくのもなんだと思うんですけども、何かやる予定はありますか。

経済事業部長 ちょっとこれからになりますけれども、先ほど副市長のお話にもございましたバス停の関係もありますし、あと市民交流センターとのいろんなイベントの関係もありますので、これは市に寄附を受けましたので今までは再開発組合で持っているものですから実は漆器のイベントの時にも中を使えなかったんですが、これからはちょっとしたイベントの時にこの中も一緒に使えるという、そういう全体的な使い方できますので、当面はそういう運用を考えていきたいと思っています。

委員長 よろしいでしょうか。それでは議案第16号平成23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については原案のとおり認めることに御異議ございませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

委員長 ありがとうございました。それでは異議なしと認め議案第16号については全員一致をもって可決すべきものと決しました。

議案第28号 平成22年度塩尻市一般会計補正予算（第9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 時間がきましたけれども、引き続きまして議案第28号平成22年度塩尻市一般会計補正予算（第9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。

中心市街地推進室長 それでは一般会計補正予算、資料の54、55ページをごらんいただきたいと思います。4目の中心市街地活性化事業費ということで、塩尻駅周辺整備事業21万5,000円の減ということでございます。駅前広場改修設計、これは今年度やっている基本設計でございますが、この委託料の事業費の確定に伴う減額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 説明がございました。御質問等ございましたらお出しを願いたいと思います。

〔「なし」の声あり〕

委員長 それではないようですので、議案第28号平成22年度塩尻市一般会計補正予算（第9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きましては原案のとおり認めることとして、全員一致をもって可決すべきものと、よろしいかどうか。

〔「異議なし」の声あり〕

委員長 異議なしと認めて全員一致をもって可決すべきものと決しました。それでは以上で当委員会に付託をされました案件の審査を終了いたします。なお当委員会の審査結果報告書及び委員長報告の案文につきましては、委員長に御一任願いたいと思いますが御異議ございませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

委員長 ありがとうございました。

太田茂実委員 委員長、役員名簿か。

委員長 役員名簿、この後。

経済事業部長 はい。

委員長 それじゃ、終わり次第。そんなことで異議なしと認めてそのようにいたします。

それじゃ理事者からあいさつがあればお願いします。

理事者あいさつ

副市長 大変慎重に御審査をいただきまして、原案どおりお認めいただきましてありがとうございました。また2年間にわたりまして大変御熱心に御審査をいただき中心市街地の幾つかのプロジェクトにつきまして実現をすることができました。改めて委員の皆さんに厚く御礼を申し上げたいと存じます。本当にありがとうございました。

委員長 それでは以上で、3月定例会市街地活性化特別委員会を閉会といたします。大変御苦労さまでした。御協力ありがとうございました。

午後0時10分 閉会

平成23年3月14日(月)

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