

# 市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成23年2月4日(金) 午前10時30分

場 所 第一委員会室

## 協議事項

- 1 大門銀座通り地区優良建築物等整備事業について
- 2 その他

## 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	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
市民交流センター総務課長	伊東	直登	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

## 議会事務局職員

事務局長	酒井	正文	君	庶務係長	小澤	真由美	君
------	----	----	---	------	----	-----	---

午前10時30分 開会

委員長 皆さん、おはようございます。それでは、ただいまから市街地活性化特別委員会を開催をいたします。最初に理事者からあいさつがあればお願いいたします。

## 理事者あいさつ

副市長 おはようございます。大変お忙しいところを特別委員会をお開きいただきまして、大変ありがとうございます。

ざいます。本日お願いを申し上げますのは、大門の銀座通り地区優良建築物等整備事業につきまして、このたび、進展がございましたので、その経過並びに今後の方向について御説明を申し上げたいと存じますので、よろしくお願いを申し上げます。

## 1 大門銀座通り地区優良建築物等整備事業について

**委員長** ありがとうございました。それでは早速、協議事項であります大門銀座通り地区優良建築物等整備事業について、説明を求めます。

**中心市街地活性化推進室長** それではよろしくお願ひしたいと思います。お手元の資料に基づいて御説明したいと思います。大門銀座通り地区優良建築物等整備事業ということで、まず1番の趣旨ということでございます。街なか居住の促進及びにぎわいの創出を図るため、民間開発主体の共同住宅、店舗、業務施設等を整備するもので、事業の施行者となる事業パートナーの募集の結果について、きょう報告をさせていただくものです。この銀座通り地区の優良建築等につきましては、中心市街地活性化基本計画の中でうたわれている事業でございますので、よろしくお願ひしたいと思います。

2番の経過ということでございます。昨年の12月の22日に、定例会におきまして今年度の銀座通り地区の事業に伴う補正予算を可決、認めていただきました。それからこの地区の公募をさせていただきました。平成23年1月7日に参加表明書の提出の締め切りということで、この時点では2社からの事業への参加表明がございました。それから1月20日に事業提案の締め切りをさせていただいたところ、1社からの事業提案があったということで、今回報告をさせていただくものでございます。そして、1月27日に各議員さんのほうへ応募状況等の報告をさせていただき、1月29日に選考委員会を開きまして、提案があった1社からプレゼンテーション、それからヒアリング等を行った審査を行っています。応募者の資力、それから信用力、それから事業収支、事業協力体制、それから施設計画の内容について審査をし、当委員会の中では事業パートナーとして妥当であるということで評価をし、権利者のほうへ答申をすることとしたということでございます。1月31日に、その旨を権利者のほうへ答申をさせていただいて、権利者として事業パートナーとして決定をしたものでございます。

3番の事業計画地ということですが、所在地、塩尻市大門一番町地内ということで、別紙位置図のとおりということでございます。2枚、資料をめくっていただいて5ページ目になりますけれども、位置図ということでかいてございます。太く区画をした部分が今回の優良建築物等整備事業の区域ということになります。三澤医院の南側の銀座通りに接する角地の部分でございます。現在、三沢ビルになっております、シナダ産業さんが入っているところですが、そちらのほうの敷地と、隣の前ゴールデンスターのクラブがあったところ、それから、前キタヤさんの入っていた、今現在は駐車場になっておりますけれども、その3区画が今回の事業の対象区域ということでございます。

お手元の資料1ページに戻っていただきまして、土地等の概要ということで、土地と建物をあらわしてございます。土地につきましてはまず、1筆466.44平方メートル、ここに建物が513平方メートルあります。これは、三澤さんの所有するところのビルのところですが。それから、296.19平方メートル、それから370.44平方メートルの建物がありますけれども、これは現在塩尻市振興公社が所有している土地と建物でございます。それから、290.24平方メートル、これは現在駐車場になっているところでございまして、これは、

岸田さんという、東京に今住んでおられますけれども、そちらの方の所有地でございます。土地の合計が1,052.87平方メートル、建物が883.44平方メートルということでございます。

1枚めくっていただきまして3ページ目になりますけれども、今回この区域で行う優良建築物等整備事業につきまして、若干説明をさせていただけたらというふうに思います。3ページ目ということで、まずこの事業につきましては、民間等の建築活動を適切に誘導することにより、土地の合理的な高度利用と空地等の整備による良好な市街地環境の形成を図ろうとするもので、一定の要件を満たす優良な建築物等の整備を行う施行者に対して、事業費の一部を補助するものです。ということでございます。優良な建築物等というのは、良好な市街地の整備をすると同時にですね、空地等の整備をして環境を整備するという意味が入っております。それから、この一定の要件を満たすということでもありますけれども、この一定の要件というのは、区域面積が500平方メートル以上、それから3階建て以上の建物で、耐火又は準耐火建築物であると。それから、その区域が幅員6メートル以上の道路に面していて、4メートル以上接している部分があるということ。それから、一定の空地を確保することが、この一定の要件を満たすという条件になってまいります。

それから、事業費の一部を補助するものということでございまして、この事業に対しまして、補助対象額の、国から3分の1、それから市が3分の1の補助金が支援されるという事業でございます。この制度は、都市再開発法に基づく市街地再開発事業、大門中央通り地区とか駅南地区の事業とは異なり、法定手続きを必要としない任意の事業ということになります。ですから、権利者の同意によって行われる事業ということで、通常の市街地再開発事業と比べまして、一般的に規模の小さい事業でございます。そして、迅速かつ小回りのきく事業であること。しかしながら、市街地再開発事業と同様の効果をもたらすことができるという事業になっております。

優良建築物等整備事業には、次の3つのタイプがありますということで、共同化タイプ、市街地環境整備タイプ、マンション建てかえタイプと3つに分かれていますけれども、今回のこの大門銀座通り地区につきましては、1の共同化タイプに当てはまる事業でございます。狭くて不整形な敷地のため、単独では思いどおりの建物が建てられない時に、2人以上の土地所有者等が共同でビルを建てかえようとするタイプ、ということでございます。

大門銀座通り地区の施行者でございますけれども、地区内に土地建物の所有権を有する3名、ここでは3名になります。3名が施行者となるということです。ただし、権利者は事業で建設されるビル内に権利を残さないため、権利者が所有する土地建物の明け渡し完了後は、事業パートナーとして決定した業者が施行者となるということで、最終的には事業パートナーが土地とビルをすべて取得するというものでございます。

1枚めくっていただきまして、4ページでございますが、この事業の流れという形で表示してございます。広く囲まれている部分が事業の施行者となる部分でございまして、選考委員会によりまして施行者の決定、真ん中ですが、施行者の決定をさせていただきました。それに基づきまして、今後、権利者とですね、事業パートナーと協定書の締結をさせていただきます。そして、共同でもって今年度の事業でございます、現況調査、建物調査、それから基本設計、それから建築の実設計等を行ってまいりまして、補償費等の算出の協議が済めば、その後補償契約をさせていただいて、最終的に権利者の土地建物を事業パートナーのほうへ明け渡しという形になります。その明け渡し後、今度は事業パートナーさんが解体工事と建築工事のほうに着手をして、施行者となって着手をしていくと。そして、工事完了、オープンを迎えるという形の流れになっています。

この事業に対しまして、市、県、国等の補助金の関係の手続きにつきましては、事業施行者と市が補助金の要

網に基づきまして事務手続きをし、市は、国、県と事務手続きをし、国からの補助金を得て、市を通して支払われるという形になります。

お手元の資料の1ページ目のほうに戻っていただきまして、4番の事業パートナー及び事業提案内容でございます。事業パートナーは、株式会社テトラ、代表取締役澤田正美様でございます。この澤田様につきましては、大変社会福祉に精通をしております、いろいろな、多種多様の資格と免許を持っておられる方でございます。臨床検査技師とか、あと施設長の資格等、さまざまな資格と免許を持っておる方でございます。それから、介護福祉実績としてもですね、近年は、上條記念病院のほうで事務長という立場の中でやってこられたということもありますし、人材育成の面でもいろんな学校法人においてですね、そういった指導ほか、そういった人材を育ててきているということで、大変業務の経験が豊富である方でございます。

会社につきましては、の設立ということで、平成18年12月20日に設立をしてございます。所在地、本社が長野県上伊那郡南箕輪村でございます。それから事業所も構えております。これは、大門の駅西側のところでございますけれども、場所と言えば、駅の北側のアンダーがありますけれども、アンダーをちょっと越えた向こう側の、そこから左のほうに入っていく広い道のところに事業所を構えております。それから、松本事業所も野溝に、木工のところに構えている状況でございます。

それからの業務実績でございますが、社会福祉及び学校法人にかかわるコンサルタント業務、それから居宅介護支援事業、訪問看護・介護事業等を行っている実績がございます。それから資本金につきましては、810万円ということでございます。

1枚めくっていただきまして、資料の2ページ目になります。事業内容でございます。施設規模が鉄骨造の5階建てでございます。建築面積が480平方メートル、建ぺい率が46%でございます。延床面積が2,719平方メートルということで、容積率207%ということでございます。施設内容ですが、高齢者専用賃貸住宅ということで39室、個室が27室、2人部屋が12室ということで、51人が居住できる施設でございます。それから一般(職員)賃貸住宅ということで5室、最上階に計画をされております。それからデイサービス、食堂、機能訓練室、それから店舗施設、それから駐車場14台を確保してある計画でございます。

計画平面図がですね、お手元の資料の後ろのほう、先ほどの位置図の裏側に全体のパース図をつけてございます。銀座通りのほうから正面の入口のほうをのぞいた形で、5階建ての鉄骨造の建物になっています。こんな形の建物が計画をされております。それから、次のページに配置平面図ということで1階の平面図がございます。下のほうが銀座通りの道路で、上のほうが三澤医院のあるほうでございますが、下のほうが正面の入口になっておりまして、入って左側がデイサービスということで、食堂、それから機能訓練室になっています。それから、入って右側のところに店舗を構える予定でございます。それから、奥のほうに厨房施設、それから事務室、会議室、休憩室等が計画をされております。

めくっていただいて裏のほうにですね、2階以上の階層の平面図があります。下の部分が、2階、3階、4階部分の基準の平面図でございまして、こちらのほうに高齢者専用賃貸住宅が入ります。居室1、2、3、下の左側になりますが、この部分と、その上の居室11が2人部屋になっております。そのほか個人部屋という形になります。これが2階と3階と4階部分の平面図になります。それから上の部分ですが、上のほうの平面図が5階の平面図になります。これは一般の賃貸住宅ということで、それぞれ間取りが若干違っている部分の部屋を5

室、計画をしてございます。

お手元の資料のほうに戻っていただきます。2ページ目になりますけれども、今回の事業の総事業費でございますが、概算でございますけれども、提案されてきた総事業費でございます。5億7,100万円という総事業費で提案がされているものでございます。その内訳でございますけれども、支出が、まず調査設計計画費ということで3,300万円、土地整備費ということで1,400万円、補償費ということで1億500万円、それから工事費で3億7,700万円、それから事務費ほかということで4,200万円、合計5億7,100万円ということでございます。収入につきましては、一般の補助金ということで1億4,300万円です。この内訳ですけれども、先ほど、国が3分の1、市が3分の1という形でお話しました。国が、提案されている内容の補助金で内訳を話しますと、国が7,550万円、それから市と県で6,750万円が見込んである補助金ということで提案されております。それから、保留床の処分金です。それが4億500万円。それから借入金ほかということで2,300万円、合計5億7,100万円ということでございます。

この事業の今後のスケジュールになりますけれども、ことしの2月、3月にかけて今年度事業ということで、測量、土地評価、建物調査、基本設計、建築設計を行ってまいります。それから4月、5月に移転と既存建物の取り壊しを行いまして、6月からは建築工事等の着手に入っていきたいというスケジュールで、来年の2月に工事竣工、4月から施設オープンという形で予定をしております。

今回、事業提案者からですね、プレゼンテーションを受けて、ヒアリング等も行ってあります。そのプレゼンテーションの、ちょっとした、向こうからですね、話の内容をちょっとお話ししていきたいと思っておりますけれども、今回、この地区を選んだ理由ということで、この地区、やはり大門中心市街地というコンパクトシティの中で、大変、周辺にショッピング等があるということと、あと郵便局とか銀行それから市役所、そういった、あと医者の、医院が10以上もあるということで、大変生活に必要なものがそろっている場所であるということでありまして。それとあと、交通機関も大変便利で、振興バスによる高齢者の足も確保されているということで、外からもこういった高齢者も受け入れができるということです。それから、大変高齢者にとってですね、この地区は安心して暮らせる地域でもあり、塩尻の中で最もふさわしいところであるということで、ぜひこの地域に計画をさせていただいて、大門地区にマッチングした形の計画を考えてきたということでございます。

それから、まちづくりの面につきましては、商店街の連続性、それから緑化の連続性を保って、活気ある商店街の形成に努めていきたいということをおっしゃっていました。それから、1階に計画されている店舗ですけれども、えんぱーく1階のオープンテラスのようないやしの空間をつくり出していきたいということで、例えば、子育てや介護に疲れている人たちのおしゃべりの場所、といった場所として軽食喫茶を提供していけたらなということで、これにつきましては、今後いろいろ考えていきたいというお話でした。

それから、高齢者専用賃貸住宅でございますが、5階に一般賃貸住宅を計画しております。これにつきましては、外からの一般の公募も募りますけれども、職員の方にもここを利用して住宅とさせてもらうことで、介護職員が24時間、何かの時にはサービスができる常駐体制を図っていきたいということで計画してございます。

それから、複合的な共同住宅でございますが、市民にとっても意味のある建物としていきたいということで、災害時なんかはこの建物を避難場所として使っていただくような、そういった拠点としても活用していきたいということをおっしゃっていました。

それからあと、デイサービスも1階にありますけれども、一応こちらを地域との交流場所として提供していきたいということで、日曜日はデイサービスは休日になりますので、そういった日曜日に介護相談等もできるような支援体制も考えていく形で地域に貢献していきたいというお話でございました。

以上、今回提案された内容及び結果につきまして御報告をさせていただきました。この選考委員会の結果をですね、権利者のほうに答申をしてございますけれども、その中で選考委員会の意見があった附帯意見をつけさせて答申をさせていただきましたので、ちょっとその附帯意見をお話しておきますけれども、まず、本計画のもたらす市街地活性化の効果等について、周辺住民を始め市民の理解を得よう十分に説明をされたい、という意見。それから、事業を進める上で、日陰、駐車場等について、周辺住民と協議、調整を図られたい。それから、住宅等の入居者の区への加入や地域への協力、参加を積極的に図られたい。計画されている店舗については、事業開始後、空き店舗とならないよう、十分な検討を図られたい。施設の運営に当たっては、地元商業者等への発注、販促等に活用し、配慮されたいという内容の附帯意見をつけさせて答申をし、権利者のほうでこの事業パートナー、株式会社テトラさんと決定をいたしましたということでございますので、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。ただいま、それぞれ内容の説明がございました。ただいまの説明に対する質問、御意見等ありましたらお出しを願います。

**中原輝明委員** まずこの関係外のようなことだけれども、一つ聞きたいことがある。今の説明を聞いていると、我々委員会は、もうすべてができていて、これの言うことを聞けと、了承しろということだよな。これは一つ違うと思う、これが1点。それで、今まで経過の中でプロポーザルだか何だか知らんが、1社か2社。これは1社でやって、プロポーザルをやるということは、自動的にその会社へ決まっているということは事実だ。それによって今の説明を聞いていると、すべて内容が、あたかもいいように聞こえるわけだ。悪いところは何も無いよな。議会は、なぜかけるということは、この予算措置の六千何がしの金を出すがために議会を経なきゃいけないが、今ここでものを言った時に、これは変更できるのか。それはできないが、今聞いていると、我々に、今の委員会ですべて皆さんがやったことを報告して承知しろと。なぜ、きょうここへかけたというのは、市から補助が出るためにやったでしょう。出なきゃ、問題はないわけだ。これが出されて、ここでいけないということになれば、これはもとへ返るの。プロポーザルは1軒でやってはだめ。入札するというものは、2社も3社もいて初めていいか、悪いかができるわけさ。今まで、何で一つでやって、結果は出て、これはすべて地権者にも話してあるで了承しろということだもの。我々の言う余地は何もないじゃないか。言って何とかなるの。ちょっとそれを答えてよ。

**経済事業部長** 12月の補正予算をお願いする時にですね、その段階で経過をちょっと説明させていただきました。その時に説明させていただいたことは、まずここで幾つかの相談、提案があるので、ここで補正予算をお願いしたいということが一つ。それは平成22年度分の調査費についての補正予算でございました。それから、その時にですね、今後のスケジュールについて説明をさせていただきましたけれども、その時に、地権者のほうで最終的には決定する事業になるのであるという、そういう形で御説明をさせていただきました。その補正予算を説明する際にはですね、私たちのほうに相談や提案があったところが3、4社ございました。そういうものがあるので、私たちは、ここで国のほうの予算もついておりましたので、内示もありましたので、ここで執行してい

たいということで御提案いたしましたけれども、最初2社から参加表明がありましたので、これは2社提案があるかなということでございましたが、最終的に1社から辞退が出てきてしまったということでございまして、その辺のところについては、予算を計上する時にですね、その予算取りした後の予定についてもですね、私どものほうとしては説明をしたつもりでございますので、それについてはぜひ御理解をいただきたいと思います。ただ、結果的に1社ということになってしまったわけでございますけれども、それについては選考委員会のほうできちんとしたそれぞれの項目について、応募者のいわゆる資力でありますとか、信用力、それから事業収支、事業協力体制、あるいは施行の施設計画の内容もチェックをして、判断をしたということでございますので、その点についてぜひ御理解をお願いしたい。

**中原輝明委員** その判断したはいいが、今の報告の中で、我々はそれを承知しろということでしょ。パートナーだか、その相手へ全部連絡してあるということでしょう。結果を出して、私たちは論議するものは何もないじゃん。ただ補助金が市から出るもんで、かけたでしょうに。出さなきゃ、かける必要ないんだから。その辺だ、問題は。違う。補助金が市からでなく、国と市と県と出るわけ、今、3分の1、3分の1と言ったが。そこで、本当にそれができてしまったもので、地権者とはすべてできて、プロポーザルした会社とももう話はできているということだ、結果が。結果はこういうぐあいになったで、皆さんも承知してくれという、これだけだもの。中もいろいろ、何も言う余地はないじゃん。あるのか、ないのか。

**経済事業部長** 今、委員さんがおっしゃったとおりですね、補正予算を取らせていただいて決定したのは、地権者の、選考委員会を経て地権者のほうで決定をしたということでございますので、きょうは報告ということでございます。議会のほうに対しては報告ということが、基本的なスタンスでございますので、よろしくお願ひします。

**中原輝明委員** 報告なら報告だけれども、報告するはいいけれども、補助金は出す、出さないは、議会で決めるでしょうに。それには、前段の相談というものは、こういうぐあいになって、こうだで、こうだということを相談しなきゃいけないんじゃない、ほうれんそうと言って。報告、相談、連絡さ。だで、決まったことに対してさ、皆さんは、ほかの委員の衆はどう思うか知らんが、おれはそういうことはだめだと思う、おれはだよ。ほかの皆さんに聞いてよ。

**柴田博委員** 選考委員会ということなんですけど、このメンバーというのは、どんな方がやったわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** 選考委員会のメンバーですけれども、まず塩尻市のほうから藤森経済事業部長、それから市議会のほうから金田活性化特別委員長、それから商工会議所のほうから百瀬専務理事、それから大門区長会ということで丸山大門一番町の区長、それから中心市街地活性化協議会という立場の中で小松会長、それから塩尻まちづくり株式会社の代表取締役の福井様、それから大門商店街振興組合の理事長の浜さん、それから再開発区域の権利者ということで代表の三澤さんと、あと振興公社の理事長の米窪が選考委員会としてメンバーに入っております。

**柴田博委員** それで、前回にこの件について説明があった時は、今の権利者は補助金をもらって既設の建物を撤去して更地にして、そこまでは一つ、権利者の仕事で、その後は、新たにやる事業者が別の補助金をもらって建物をつくるというふうに説明されたと思うんですが、きょうの説明だと、ちょっとそういう説明ではなかったんですけども。更地にする段階も、事業パートナーは既にその段階から関与してやるという、そういうことな

んですか。

**経済事業部長** ちょっと、4ページをもう一度確認していただきたいと思います。この中で、四角くくってあるところがいわゆる施行者だということでごさいます、左側半分が権利者がやる部分でごさいます、右側の半分が事業パートナーさんがやる部分です。先ほど、金額で補助金のお話をさせていただきました。テトラさんが提案しました総額で5億7,100万円というのはですね、この権利者の方がやる部分プラス事業パートナーとしてテトラさんがやる部分、それを両方含めてですね、5億7,100万円という、そういう事業費を提案しているということで、事業費についてはそういうふうにもとらえていただきたいと思います。補助金の種類というのはですね、優良建築物等整備事業という名前でもって、その事業名でもって補助金が出まして、それは権利者の方に、最初の部分は補助金が行きますし、あと、後段の部分の工事のほうについては事業パートナーのほうに補助金が行くということで、国の補助金の扱う名前はですね、優良建築物等整備事業という名前で一つになっている。ただ、事業の性格上、途中で施行者がかわると、かわってしまうということがありますので、施行者が決定した段階で協定書の締結ということで、要は、土地を明け渡すような準備をしたのに、最後に施行者がどこかへ行ってしまっただけで困るわけでごさいますので、協定書というものをつくって、そこできちんと基本的な件について、両方、地権者と事業パートナーが協定をして事業全体を担保すると言いますか、そういう形をとっていくと、そういう流れでごさいます。

**柴田博委員** それでは、先ほど、県と市で6,750万円ということでしたが、それは内訳がわかれば教えてください。

**中心市街地活性化推進室長** 補助金が1億4,300万円ということで、国が7,550万円、残りの6,750万円が市と県という形になります。そのうちの市と県の部分ですが、国が3分の1と市が3分の1、最初お話ししましたが、それに県の補助金は、事業費全体の10分の1が来ますので、そのうち市が出す3分の1から県の補助金10分の1を差し引いた分が、残りの市の補助金という形になります。

**柴田博委員** 金額がわかったら教えてください。

**中心市街地活性化推進室長** 6,750万円のうち、県が1,750万円、市が5,000万円という形、提案された補助金の内容でいきますと、そういうふうな形になります。

**柴田博委員** 今の補助金の下に保留床処分金とありますけれども、これは結局、事業者が、パートナーの方が出すお金ということですね。

**中心市街地活性化推進室長** はい、そのとおりでごさいます。

**柴田博委員** 建物の中身についてなんです、優良の高齢者専用賃貸住宅ということなんですけれど、これを見ると、リビングとか浴室とかは共用になっているわけですが、入居された方たちの世話をする専任の職員等は、こういう施設にはいるわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** この施設の中でですね、一応そういった介護、看護、そういった職員を配置するようになっております。

**柴田博委員** 今わからなきゃ後でいいですけど、こういう住宅の説明、どういう老人用の専用の住宅なのかというのを、ちょっと後で資料をいただきたいと思います。ここはあれですか、例えば食事の提供とかもするわけですか。



**中心市街地活性化推進室長** 1階に食堂を設けてありますので、そちらのほうで食事のほうも提供できるようになっております。

**五味東條委員** 具体的に、例えば今の話の関連ですがね、高齢者専用住宅とって大体どのぐらいの家賃を見込んでいるわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** 提案されている家賃につきましては、先ほども申し上げましたけれども、共益費とか食事の提供、こういったものも含めまして、一人部屋で13万9,000円という家賃設定がされております。

**五味東條委員** 月だね。

**中心市街地活性化推進室長** はい、月です。

**小野光明委員** 参加表明が2社あったということで、もう1社はどのような事業者だったんですか。

**中心市街地活性化推進室長** 参加表明2社ということで、この株式会社テトラさんと、もう1社はソーシャルネットワークさんということで、これは高出に事業所をつくってありまして施設がございましてけれども、そちらのほうからも表明はされております。

**小野光明委員** ソーシャルネットワークっていうのよくわからないが、どういう事業体なんですか。

**経済事業部長** 福祉関係のですね、施設、さまざまものをやっている業者さんでございまして、特別養護老人ホームもやっておりますし、有料老人ホームですとか、あとデイケアですとか、そういう福祉関係の施設を手広くやっている業者さんでございます。ただ、今回の辞退届のほうにはですね、今回のテトラさんよりもさらにも、と言いますか、もっと介護の必要な、いわゆる特養みたいなものを含んだ、そういうあまり動けないような年寄りの施設をここにもってくるような形で、第5期の介護計画のほうとも調整をしなければ、ソーシャルネットワークさんのほうは、ここについては整備がちょっと難しいという形で、最終的に辞退をしたいということでこういう辞退届が出されたという経過でございます。

**小野光明委員** すると、業者側の進出理由なんですけれども、選考委員会で妥当であると評価したんですけれども、その理由はどうなっているんですか。

**中心市街地活性化推進室長** 選考委員会での意見を集約することになるかと思っておりますけれども、一応先ほどの審査基準がございまして、資力、信用力、それから資金計画、協力体制、それから施設計画の内容ということで審査をし、一応それぞれの委員の方々からの意見等を踏まえて決定をしておりますけれども、一応先ほど申し上げましたけれども、事業パートナーとして妥当であるということで、若干ですね、今回の事業が初めてであるということもありますけれども、大変業務実績も多いということの中で、ある程度やる気もあるからいいじゃないかという意見等もございました。そんな中で、先ほども附議事項の中でもお話したとおりですが、そういったこともこの株式会社テトラさんのほうに権利者のほうを通じて要望してですね、今回の実行の経費については、委員会として妥当であるという判断をしたという内容になっております。

**小野光明委員** 初めてであるということなんですけど、言ってみると、駅南は再開発事業で大規模、こっちは小規模なんですけど、構造的にも、あの時も2社があって、結局1社みたいな形なんですけど、初めてといっても駅南と、いわゆるミニ版ですよ。その辺はどんなふうに考えますか。

**経済事業部長** 初めてというふうにちょっと言いましたのは、会社の設立が平成18年ということで、非常に

年数が浅いということで、会社としては初めてということございまして、この方個人は非常に、今54歳ですけども、専門学校卒業後、福祉畑一筋で歩いて来ている方でございますので、そういう分野のノウハウとか人脈もあるということでございます。今回、駅南のほうと少し違いはですね、高齢者用の専用賃貸住宅ということございまして、駅南のほうは特養が非常に大きなウェートを占めておりますけれども、今回のところはそれよりも若干、要は高齢者ですけども少し元気な人もいるし、ちょっと介護度が高くなっている人もいると、そういう混在した施設であるという、そんな施設になっております。違いということ言えば、駅南のほうは、事業者に対してはですね、非常に多くの施設をやっていて名古屋から岐阜と全般にやっている事業ではございますが、会社でいうとサン・ビジョンはそういう会社でございますけれども、こちらは、個人としては非常に経験はある。ただ、いろんな事情の中で、ここで4年前ですか、会社をつくられて、自分として新たな事業としてやるのは初めてだということでございます。ただ、そういう意味での資金力とか、信用力ですとか、あとチェックさせていただいたのはですね、事業の支出金、先ほど事業計画でお金が幾つか盛ってありますけれども、それよりさらに細かいお金について積み上げが出てきておりまして、それが妥当であるかどうかという、そういうチェックも全部させていただきました。項目ごとに、例えば調査費の中の地盤調整費という金額が入っているんですが、それが妥当であるかどうかとかですね、そんなような項目。それから、補償費についてのチェック、それから土地の整備資金についてのチェック、それから工事費についてのチェック、そういうことを全部選考委員会の中でチェックをして、あと補助金の額等についても、国の基準に従って補助金の算出がされているかどうかとかですね、そういうこともチェックをさせていただいて、先ほど大和が言ったような結論になって、妥当ではないかという、そういう結論になったということでございます。

**小野光明委員** サン・ビジョンのほうも高齢者住宅がありますよね。スケールメリットからいうと、サン・ビジョンにかなわないという気がするんですけど、大丈夫なんですか。

**経済事業部長** 今回の住宅につきましては、私たちが、その辺についても懸念した部分があるんですけども、一人部屋が13万9,000円という非常に安価な高齢者の専用賃貸住宅になっております。その辺については、この戸数を、例えばもっとふやすということも可能なんでしょうし、もっと小さくするということも可能なんでしょうが、当然市場調査をしておられるということで、駅南の高齢者向けの住宅等とは少し差別化をしているという、そういう内容でございました。

**小野光明委員** 駅南と差別化っていうと、どう違うのか、よくわからない。

**経済事業部長** 月の、入居の費用についてですね、13万9,000円というのは、私たちが今まで幾つかのそういう高齢者向けの住宅とか、そういうものについてあれした中では、家賃と食費と共益費、全部込みでの値段でございますので、ちょっとこの辺にはない、いわゆるリーズナブルな値段というか、そういうことでの差別化というふうに理解していただきたいと思います。そういう意味でございます。

**小野光明委員** 3ページのですね、法定手続きを必要としない任意の事業ということなんですけれども、都市再開発法とは関係ないということなんですけど、以前、理事長がこの事業自体は都市計画法に基づくというふうに言っていたんですけども、その辺との関係はどうなっていますか。

**副市長** 私、都市再開発法とは申し上げた記憶はございません。建築基準法のいわゆる共同住宅の要綱を引っ張った優良建築物等整備事業というふうに申し上げました。

**小野光明委員** 上位法が都市計画法ということで。

**副市長** 上位法が建築基準法です。建築基準法の中で、ここでいう共同開発と言いまして、狭くて不整形な敷地のためになかなか優良な建築が進まない、したがって、それに対しては敷地を共同化したり、それから当然一定の空地を設けたりした場合には、建築基準法のある条項を緩和するという条項が、ちょっと条項文を忘れましたけれども、そういうものがございまして。それを引っ張ってきて補助事業として出してやるのが、優良建築物等整備事業であります。

**小野光明委員** その優良建築物等整備事業は、今回は動いてほしい事業なんですけど、今後ともこういうものはどの程度まで許容し、先ほどコンパクトシティであるということなんですけれども、こういうものがふえてくると、当初のコンパクトシティの方向性と変わってくるんですが、どうなんでしょう。

**経済事業部長** コンパクトシティの方向と違ってくるという意味が、ちょっともう一つわからないんですが、基本計画の中にも、今回のこの場所のところはですね、2年半前につくりました基本計画の中にも位置づけられております。というのは、当時からやはり、あそこに旧キタヤさんの空きビルがあったと、それから、三澤先生の持っているビルも非常に老朽化していて何とかしなきゃいけないという状態にあったというようなことで、そういう地権者の基本的同意がありまして、当時からそこは住宅系の開発をしたいというふうに、基本計画では位置づけをしておりましたので、その方向に、そこに若い人が中心に入っていくとかそういうことがあれば一番いいんでしょうけれども、なかなか今の御時世でそういうものはちょっと実現できなかったという面はございまして、基本計画の方向性とは間違っていないと思っております。

**小野光明委員** 確かに、先ほどの介護計画の関係が必要だと思うんですけども、最終的にこういうものがふえてくると、いわゆる中心市街地の活性化の方向とは逆に進むように思うんですけど。ある程度商業面をですね、えんぱーくも含めてですけど、どうなんでしょう、ほかに民間である先にありますよね。いわゆる、一定の要件を満たせばこういうものがいいというふうになると、まちの姿が変わっていってしまうように思うんですけども、どうしていくんですか。

**副市長** 私が答えるべきかどうか、ちょっとあれなんですけれども、その議論がですね、ちょうど審査会の中で出ましたので、その御報告を兼ねて私のほうから答弁させていただきますけれども。一つはですね、やはり人口をふやすということはまちの中では当然に必要でしてですね、これは、今部長から申し上げましたとおり、いわゆる高層のマンションとか集合住宅ができてくれば、それはそれに越したことはないですけども、なかなかできにくい環境があります。半面、申請した事業者が言っているとおり、大門というまちは非常に高齢者に対しては、高齢者に対しては非常に優しいまちで、住みやすいまちである。ですから、そこに需要が生まれるよということが一つあります。私どもが、実は考えていますのはですね、大門の中にも、あるいは周辺にもですね、一人暮らしで土地をたくさんお持ちで一軒家ですね、本当に困っちゃっているという人たちがたくさんいらっしゃいます。特に、大門のまちなかですね、そういう人が多い。したがって、そういう人たちをこういう施設を収容を、収容と言えればおかしいですが、こういう施設へお入りをいただいて、その方々が持っている一軒家の土地をですね、きちんと違う用途に提供をしていただくということも、これからの事業の流れの一つであろうというふうに思っておりますし、そういう流れがこうしてうまくできたらですね、空いている土地とか、あるいは振興公社の機能を使ったり、まちづくり会社の機能を使ったりしてですね、そういうことができれば、

それはそれでまちの中にですね、活性化やにぎわいを呼ぶことになるのではないかと。少し息の長い話ではありますが、まずけれども、非常に強くそのスタートを切らないと、そういう流れにはなっていないということで、現状を、一番町なんかを見てみますとですね、一番町、八番町なんかを見てみますと、非常に高齢化がこれから高くなってきます。これから5年間いきますとですね、恐らく塩尻市の中でですね、ほかのいわゆる周辺部に比べても高い高齢化率が予想されていますので、その対応からも必要であろうかなというふうに思っておりますし、そういう意見が審査会の審議会の中にもございました。

**太田茂実委員** いろいろありましたけれど、これから人口をふやすには、高齢化社会の中で、やっぱり以前は老人ホームとかそういうのは不便なところに立地されたんだけど、最近やっぱりこういうまちなかに設置するということは、私はいいかなと思います。そういうことは、それによってですね、人的な交流がそれだけふえてくるということでもいいかと思えますし、ただ心配になるのは、こういうものだけふえたらどうかというけれども、それはふえてもいいと思うんですけども、問題は、入居者を確保していかなければ、施設はできてもね、さっき聞いていると13万円とかね、何とかということになると、入居者が果たして満杯になるかどうか。それともう一つは、収支計画というのは、審査というか、そういう対象にしてあるわけですか、これ、あるかどうか。それからもう1点は、地権者は、地権者の何と言うかな、何かメリットがあるかい。どんなメリットがあるのか、その3点だけちょっとお願いします。

**副市長** その辺の、審査に出てまいりましたのでちょっと私のほうから答弁させていただきますが、まず一つは、このテトラという会社がですね、このビルをつくって経営ができるかどうかということでございますが、長期の経営計画、10年計画を出していただきまして、その返済状況等について全部シミュレーションを出していただいております。それを審査してございます。それから、設備投資4億円の金をどこから調達してくるのかということで、銀行の融資証明を添付して提出をしてございます。これは確実ということでありまして。損益計算書でございますけれども、売上高がですね、売上高というのはいわゆる家賃収入、大体年間で1億2,200万円、経費が8,000万円程度でございますので、いろいろ引きましてキャッシュフローが1,700万円出てくると。そういうもので返済財源ができるよということで。提案者は、銀行さんもそこに同席をさせていただいてですね、銀行の担当者も同席をしましてし、それから会計事務所の担当者も同席をしてですね、その件に関しては私のほうからも質問して、十分採算が取れるというふうに考えられて4億円の融資を実行するというところでございました。

**経済事業部長** 権利者のメリットというお話がございました。権利者の方たちは、メリットと言いますか、もともと古い建物を持っておられる三澤先生のところは、あの状態ではもう数十年たっていてどうしようかということで、自分のところだけで何かやるといってもなかなか、いろんなところに声がけをした経過もあるそうなんですけれども、そういう事業成立には至らなかったということで、そのうちに御自分も高齢化をしてしまったということで、今となれば、そういうことでもありますので、今回はいわゆる処分をするという形になります。それ以外の旧キタヤのところはですね、振興公社が取得している。それからもう一人の岸田さんという更地になっているところはですね、もう東京に住んでおりまして、昔はあそこで種屋さんをやっていたんですけども、親族の方に移ってしまっているんで、なかなか、駐車場としては利用しているんですけども、あの場所でほかのことに活用していただければ財産はお譲りしたいということで、と言いますか、お譲りしたいということでご

ざいますので、そういうことがメリットと言いますか、地権者の皆さんの意向に沿った形の計画にはなっているというふうに思いますけれども、基本的にはなっているということでございます。

もう1点、何でしたか。

**太田茂実委員** それは結局あれかね、支出のほうの土地整備費と補償費で約1億2,000万円ということで支払っている。この点。

**経済事業部長** 土地整備費というのは、主は、建物の取り壊し費用がほとんどだと思います。補償費が1億500万円、それが3人の方の土地代と建物の若干の補償費も含めると、その金額になるということでございます。

**太田茂実委員** 高いか安いかわからんけど、約1億2,000万円が地権者に取り壊し料も入れて渡ると、そういうことだね。

**永田公由委員** これ、あれですか、市の振興公社が買い取って、今度売るといような形になるんだけど、幾らで買って幾らの補償費が入るんです。

**経済事業部長** 振興公社さんは、中心市街地の中のいわゆる不動産を一時的に押さえてですね、その後、事業が終わったり、ほかの方に譲ったりとか、そういう形の機能を持っております。そういう形で今回土地取得をしていただいたと。取得費が2,300万円であったかと思えます。それについては、これからでございますけれども、最終的にお金を出すのは民間でございます。買い手側が民間さんでございますので、そこの協議ということになると思いますが、向こうが今はじいているトータルで1億500万円という金額がございますので、その中で交渉ということになるかと思えますが、建物は今ほとんど使っておりません。ですから、建物についての機能ということとはですね、開示する必要はないという解釈でありますので、その辺については不動産鑑定士の先生たちとも相談してですね、その建物に価値があるかどうかということも含めて最終的には決定していくというふうなことです。ただ、振興公社さんとしては、若干そこに事務費をのせたくらいのものについては、当然回収していかないとですね、公社としては役割が完遂できないということになりますので、最終的にはそういうような形になっていくというふうに思っております。

**永田公由委員** そうすると、損はないということだね。

**副市長** 私ども、取得した際に約2,290万円程度で取得してございますけれども、ちょっと今、細かい数字は、申しわけありません、手元がないものですから。それに不動産取得税とかですね、その他の手数料がかかっております。それに、多少の事務費を上乗せして売却と言いますか、補償を受けたいというふうに思っておりますので、今、その範疇に大体入っておりますので損はいたしません。

**永田公由委員** それから、ここは株式会社ですよ。ということになると、当然、固定資産税はもらえるというわけでいいわけですか。

**経済事業部長** はい、そのとおりでございます。

**太田茂実委員** さっき聞こうと思ったけど忘れちゃったが、2階から4階は、それぞれ各階に浴室が1個しかないんだね。共同浴室だね。それで足りるかね。これは、足りないと思うよ。

**経済事業部長** その辺についてのノウハウはですね、ちょっと私たちプロでないものですからあれなんです、いろいろ考えてきている中でこういうものを提案して、一部屋の中に全部お風呂をセットすると、費用は割高になってしまいますので、つくった分相当家賃等が上がってきちゃうんじゃないかなということが想像されますけ

れども、そういう形で今回の提案はある。それについての市場についての予測等も当然実施されていると思います。

**副市長** サン・ビジョンの名古屋の建物を御視察いただいたと思いますけれども、あそこの中にも高優賃がございました。特養と違ってですね、玄関に入ってドアがパツとあいてですね、両方に分かれていって個室があって、ロビーがあって、共同浴室がある。あれと同じイメージで見ただけであればいいんじゃないかと思います。

**副委員長** 事業費の収入の保留床処分金の4億500万円。この保留床というのはどこから生み出された保留床なのか。例えば3人地権者がいて、その地権者は補償費をもらってそれで終わりだよ。残された事業パートナーがすべて施行するということになるんだよね。そしたら、土地、補償費を払って買って、そこへそのパートナーのテトラが建物を建てる。保留床というのはどこに出てくるのか。これ、借入金じゃないだ、全部、保留床。

**副市長** 正確にはですね、保留床処分金とは言いません。ただ、事業上わかりやすいために保留床処分金と、今、言葉を使っているだけで、これは、事業者が事業主体として出す、拠出するお金です。

**副委員長** そうだよ。

**副市長** したがって、これは事業者側から見れば保留床処分金ですけど。事業者側と言いますか、今の権利者側から見れば保留床処分金ですけども、事業が変わった時には、正確には保留床処分金じゃなくて、当然拠出をするお金ですから、買取費用とかですね、そういう費目で載ってくるはずですよ。

**副委員長** 収入とは違うの。

**副市長** 収入です、だから。事業者が、このテトラさんが出す金です。だから、建物の取得費というのがこの費用です。

**副委員長** そういうことだね。

**副市長** 土地建物の取得費。

**副委員長** それと、たまたま出先で建設新聞を読ませてもらったところが、一面に出ていました。この事業パートナーが決まっているということで、テトラの事業パートナーが、建設会社のヤマウラ、銀行は長野銀行、それから会計事務所は飯沼会計事務所、もう一個何とかという、環境何とかというような会社だと思うんです。その人たちが、テトラに協力してこれをやっていくと、こういうことでしょうね。

**中原輝明委員** 環境計画だ。それを言おうと思ったけれど、ここにちゃんと全部出てるじゃん。ゼネコンまで、それを文句言おうと思っているだけ。

**経済事業部長** 先日の選考委員会の時にも、事業に対する支援体制ということで、テトラさんが会社としては小さいと、個人としての経験とか実績は非常にあるけれども会社としては小さいので、その事業を、いわゆるきちんと遂行していきだけの体制が、その小さな会社では弱いということで、正式な書類で事業を推進するに当たり専門家による万全の支援体制で行います、ということで、長野銀行さん、それからコンサルタントで環境計画さんということで、これは再開発系のコンサルタント、それから株式会社ヤマウラさん、それから会計事務所飯沼会計事務所さん、この4社の方もそれぞれみんなそこに同席してですね、資金面、それから設計の面、それから工事の、要は工事費をはじいているわけですから、それについての裏づけということであるかと思いますが、そういうことでのチェック、それから会計事務所さんもそこにすべて同席して提案がございました。

**中原輝明委員** 関連で言いたいのは、やっぱりゼネコンをこうやってね、全然この塩尻管内には利益は出ない

わけだ、困っている現実、業者が。にもかかわらず、これはいかに。これにしっかり出てるじゃん、全部。これ、読んだことあるかどうか知らないが。これには、これ以上に全部詳しく出ている。そんなこと言ったっていけないで、あれだけど、少し地域をよく、松本広域連合の中にもそういう業者がいれば、そこからやっぱり選択してってこの地域がよくならなきゃいけないわけ。ゼネコンというものは、ヤマウラはどこだか知らないが、皆さんどこだか知らないが。わかっているさ。わかっているが、問題は、そういうことまでちゃんとここへ入れてやらないといけない。サン・ビジョンの場合もそうだったよ、当初。もうあれは裏にゼネコンがついているって言ったら、そうじゃなくて公に公募してやるというような話だったけども。おれ、一番心配するのはね、これから松本広域連合の中でやっぱりできるものは、その中でおさめていくというのが、これからの地域のいき方じゃないかと思っている、おれは。おれは、そういう理念でいるだ。とんでもないところじゃなくて、この中でやって、そのまた地域がよくなるには、その地域のそれぞれのそういうゼネコンがいささかなりとも、こういう雇用の制度でも何でもやって景気回復に繋がればなんと、こういうのがおれの考え方さ。基本的には、おれの考え方なんか言ったっていけないが、皆さんがどういう考えでいるか知らんが、旅へやればいいじゃなくて、やっぱり地域を大事にするには、地域の価値が出る金だもんで、税金だもんでさ、そういうものを利用させるには、この地域資源の、あるいは松本広域連合の資源の中でやっていくということが、これから将来的には、塩尻市もよくなるし、広域連合もよくなると、おれはこんなぐあいに思う。その辺は、副市長、どう。これはね、問題が出ないようにしないと、また裏から出てきたら困るで、おれ、言ってるだよ、いろいろ。

**副市長** 私も、公共事業のウェートが強いものであればですね、これはきちんと入札をして、あるいは公募をして公平に決めていくというのが順当だと思います。ただ、一つは、これは民間事業でございますので、その民間事業者がこういう体制でやりたいということで応募をしてきたということでございます。これは、一つ御理解を。ただ、残念なことにですね、本当にこの地域以外の事業者ではなくて、本当は、今、委員おっしゃるように、松本とかですね、あるいは塩尻市とは言わずその周辺の事業者の皆さんで、できるだけこの地域に仕事を落としていただきたいというのは、私どももそういう考え方でございますし、それが、私どもの目的の一つでもあるわけでございます。できるだけ今回の事業に関しましても、建設にかかわらず、例えばできた後、食料品の調達だとか、あるいは医者にかかるだとか、そういうものはですね、できるだけ地元を使っていただきたいというのが、さっきの私どもの委員会の答申でもあらわしたところでございます。そういう方針で、私どもは進んでいきたいというふうに思っております。

**中原輝明委員** 期待をしていますので、よろしく。

**柴田博委員** 今、三沢ビルに入居しているシナダ産業さんはどうされるわけですか。

**経済事業部長** 三澤先生のところを長年借りておられるということで、移転先を今、探しております。昨年12月に、三澤先生のほうから御本人に説明していただいて、その後、御本人も探していただいておりますし、振興公社含めて、一緒に協力してですね、できるだけこのまちなかでいきたいということでございますので、そういう今物件を探してそちらに移転するという形でございます。

**柴田博委員** 今、賃貸で入っているわけだけど、シナダ産業さんも補償の対象にはなるということですか。

**経済事業部長** その建物の補償の考え方についてどういうふうに考えるかということに、ちょっと、よるかと思いますが、建物の中にある程度自分で何か、入居した方がいろいろともものすごくお金をかけて造作をした

とかですね、中をいじったとかいう、そういうことがあれば、それは補償の対象になる場合がございます。それからあと、もし可能性があるとするれば引越しの、いわゆる事務所の引越しの費用と言いますか、お店の引越しの費用というのは可能性はあると思いますが、それもお互いの協議になるというふうにみるのが、基本的な考え方です。

**柴田博委員** 先ほど、2階から4階に入られた方の食事は1階の食堂でという話があったんですけど、1階はデイサービスということになっているわけですけど、実際にはデイサービスといってもほかから送迎して集めてくるんじゃないくて、上に入っている方を対象にした施設ということなんですか、実質上は。

**中心市街地活性化推進室長** 一応デイサービスという形で1階、配置してありますし、その中で食堂も提供できるような、両方の面でサービスをしていきたいというような考え方でいるようでした。

**柴田博委員** でも、2階から4階に入った方は、三度そこで食事をするわけでしょう。それをしながら、デイサービスをそこでやるということですか。

**副市長** 審査会の中でもその点も出ましてですね、お答えいただいておりますが、基本的には食事の提供は自由です。ですから、3回食事をお願いする人もあれば、自分で持って食べるから、自分の部屋で食べるからいいよという方もいらっしゃいます。その時の調理は、じゃあどうするんだというお話が出まして、個々の部屋の中に炊事場がついているのかと言ったら、そうじゃなくて、各階に共同の炊事場があるから、もしそういうことで御自分で料理をしたり、あるいは外から何かお弁当をとったりですね、そういうことについては、それは基本的に自由だと。食事の提供をお願いされた方だけ、一定の食堂に集めたり、あるいは各階にありますフロアのリビングで食事をする、こういう状態だというふうに聞いております。先ほど13万円というのは、その食事の代金の約4万9,000円だか4万8,000円を含んで、それから介護費用の一部も含んで13万円ということです。食費が4万5,000円ですね。それから家賃が大体、Aタイプで单身の方は5万8,000円ぐらいということで、あと生活支援のものがついて13万円と、こういうことですので、申し添えておきます。

**中村努委員** そうすると、イメージとして、要介護認定を受けて下のデイサービスに通う方と、受けずにそこで自立した生活をされる高齢者が混在しているということでもいいですか。

**経済事業部長** そういうイメージでいいかと思います。

**五味東條委員** 最後に注文をつけたいのだけど、今も各委員会でそういう意見があったようだけど、せっかくこれだけ、こういう施設をつくってね、空き部屋になっちゃ困るもんで。それで、今も、どうも試算のところを見りゃ、要するに39室とかね、どのくらい埋まって試算の勘定をしているのか何だかわからないんだけど。90%。そういう90%埋まればの話であって、こういう人がいなければあれだもんで、いずれにしてもその辺をきちんとやってもらわないと、また空き部屋になったような形になっちゃうといけないもんだからね。その辺はぜひ、市としてもその要望をしていただいてやっていただきたいと思います。

**委員長** 私も実は審査委員の一人でいましたので、あまり多く発言しませんでした。一つ、先ほど、一番この中で問題になっている、国、県、市、特に市の補助金の関係です。補助金が、もしこの事業が中途でおかしくなって撤退なり中止なりした時に、補助金の返還はどうなるのか。審査員の中から、これはしっかり質問をしてございます。そうした中で、銀行もいて債務保証もしてあったりして、過去のいろんな例を含めて説明をされて、まずその心配はないという。そういうような経過を踏まえて、私どもも含めて方向性は賛同したと、こんな経



過がありますので、ちょっと余分なことですがつけ加えておきたいと思います。

それでは、よろしいでしょうか。以上をもちまして、本日の大門銀座通り地区優良建築物等整備事業については、説明を受けたということで処理をしたいと思います。御異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

**委員長** では、ありがとうございました。以上で終わります。

**市民交流センター総務課長** 委員長、済みません、その他で。

**委員長** ごめんなさい、その他で。

## 2 その他

**市民交流センター総務課長** その他で1点、報告させていただきます。えんぱーくのですね、外壁ガラスの対策工事につきまして、1月11日特別委員会におきまして内容を御説明し、御承認いただきました。その時に、こういう、きょうのような工事しやすいこの時期になるべく早く工事を短期間で済ませたいということも、あわせて御承認いただきましたが、その後、調整準備を進めてまいりまして、2月7日に足場工事に着手したいということで、今、準備を進めておりますので、御報告させていただきます。ちなみに、工区的には、東側から3工区で分けて行いまして、3月末には、これは天候に左右されますので、最短で3月24日ごろをめどに計画を今のところ進めているところでございます。御報告させていただきました。

**委員長** ありがとうございます。それでは、以上で特別委員会を終了いたします。大変御苦労さまでした。

**副市長** どうもありがとうございました。

午前11時45分 閉会

平成23年2月4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