

# 市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成22年10月12日(火) 午前11時00分

場 所 全員協議会室

## 協議事項

- 1 (仮称)観光交流センターについて
- 2 塩尻駅南地区市街地再開発事業について
- 3 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            | 青木 俊英 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 |

## 説明のため出席した参考人

|            |          |
|------------|----------|
| 塩尻市振興公社理事長 | 米窪 健一朗 君 |
|------------|----------|

## 議会事務局職員

|        |         |      |          |
|--------|---------|------|----------|
| 事務局長   | 酒井 正文 君 | 庶務係長 | 小澤 真由美 君 |
| 庶務係事務員 | 若林 智彦 君 |      |          |

午前10時59分 開会

**委員長** 皆さん、おはようございます。定刻には若干時間がございますが、皆さんがおそろいですので、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。最初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** どうもおはようございます。何かと御多用のところを市街地活性化特別委員会を開催いただきましてありがとうございます。本日お願いする案件につきましては、まず、(仮称)観光交流センターの関係でございますけれども、8月17日の日の前回の特別委員会において、一つの案を提案申し上げましたけれども、もう少し見直し、検討したほうが良くないかというような御指導をいただきました。その後、再検討をいたしまして案をつくりましたので、本日こちらへ申し上げまして御説明申し上げたいというものでございます。2番目の塩尻駅南地区市街地再開発事業につきましては、再開発事業の進捗状況等について御報告申し上げたいと思っておりますのでよろしく申し上げます。それぞれ担当のほうから詳細な説明を申し上げますので、よろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。あいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

**委員長** どうもありがとうございました。

### 1 (仮称)塩尻市観光交流センターについて

**委員長** それでは、早速協議事項に入りたいと思います。1番目の(仮称)塩尻市観光交流センターについて説明を求めます。

**中心市街地活性化推進室長** 大変御苦労さまです。それでは、観光交流センターについて、私のほうからですね、設計概要についてお話をさせていただきたいと思っております。前回の特別委員会の中で、もうちょっとインパクトのあるような建物の構造等々、御意見をいただきました。それを受けてですね、設計の概要等、いろいろ研究検討する中で、今回お示しさせていただきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

まず、お手元の資料のNo.1という形でございます。趣旨ということで、観光客への観光等情報提供を行って、地場産品の紹介や販売を通し、観光客の交流を深め、観光振興やにぎわいの創出を図っていくため、(仮称)塩尻市観光交流センターを建設するというので、概要を御報告申し上げます。

名称でございます。これにつきましては今まで(仮称)塩尻市観光交流センターという形でお話をさせていただきましたけれども、名称につきましては、塩尻市観光センターという形でいきたいという考えでございます。

3番の施設設計概要でございます。あとでまた図面の中でお話していきたいと思っております。施設規模につきましては、平屋建ての鉄骨造り、建築面積が268平方メートル、約81坪の計画でございます。施設計画概要でございますが、観光案内所の事務室、それから地場産品の展示、それから販売するゾーン、それから交流ゾーンということで、観光、産業、それから市の情報提供のできるゾーンという形になっています。それからトイレということで、男女別、多目的のトイレを設置し、物品庫、それから、店舗ということで、これにつきましては観光交流センターと一体の中で、にぎわいを、創出を図っていきたいという中で、店舗、飲食店を併設していきたいというような計画でございます。それからその他ということで、風除室、通路等ということで、全体で約81坪という形になります。

以後、管理体制ということでございますけれども、目的及び用途から塩尻市観光協会へ管理業務、管理運営の

ほうは業務委託をしていきたいということで、ただし店舗部分につきましては、市が管理をし、市とテナントとの賃貸契約という形をとって運営をしてきたいというふうに考えております。休館日につきましては、12月29日から翌年1月3日までは休館日とさせていただいて、利用時間につきましては、事務室と交流ゾーンの部分につきましては、現状では午前9時から午後5時までという形になっています。しかしながら先日、先週の金曜日になりますけれども、観光協会の正副会長会の中でお話をさせていただいてですね、これにつきましては、夕方午後7時までやっていただくという話になりましたので、よろしくお願ひしたいと思います。それから店舗及びトイレにつきましては、店舗の営業時間にあわせて、午前9時から午後8時までという形で考えてございます。それから4番の店舗、飲食店の関係でございます。これにつきましては、旧こあ・しおじりで営業をしていた赤いくつをこの観光交流センターの店舗の中に、テナントとして初期から入店を予定していきたいというふうに考えております。これにつきましては、今回の観光交流センターの施設の中に、観光機能のほかにはですね、店舗をあわせた計画で考えてきました。それとあわせて同時期にですね、駅南地区の市街地再開発事業が進んできたということの中で、こあ・しおじりのこの赤いくつさんにおいてはですね、できれば駅前を中心とした近郊の位置に営業していきたいという要望等、事業のほうからの要望等もあってですね、今回この観光交流センターの店舗の中にできればお願ひしたいという話がありました。その中で、赤いくつさんのほうと話をする中で、今回この店舗につきましては、駅前のにぎわいを図っていくためのこういった目的の中で、この店舗をつくっていききたいと、こういった趣旨を話をさせていただく中で、赤いくつさんとしてもですね、ぜひその辺の活性化については今後も協力していきたいし、自助努力を図っていききたいという考えでいるようでございますので、こういった、条件面については提案も十分、今調整中でございますけれども、こういった、本人のですね、強い意志もありますので、テナントとして市として受け入れていきたいというふうに考えておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それから5番の今後のスケジュールでございます。午後、議員全員協議会、それから11月上旬に観光センターの建築工事の公告をさせていただいて、11月中旬ごろ、建築工事の入札をさせていただいて、工事の着工に入っていきたいというふうに考えております。来年3月末日を竣工という形で、めどを進めていきたいと思っております。

それでは、お手元の資料、1枚めくっていただいて、駅南のですね、これは公園整備の関係になります。これは前にもお示ししてございますけれども、駅前の公園整備につきましては、現在工事のほうは発注をさせていただいて、岡谷組さんのほうで工事のほうは進めているところでございます。それぞれこの樹木につきましては、四季の移り変わりがわかるような樹木という形の中で選定をさせていただいて、それぞれ公園の中に植栽をしていきたいというふうに考えております。

それから、今回お示した観光交流センターでございます。駅前の公園整備の線路寄りのほうの駅舎寄りの角になります。図面で言えば右下の角になりますけれども、そちらのほうへ観光交流センター、公園の中の一角という形の中で、交流センターを建設してまいりますのでよろしくお願ひしたいと思います。

お手元の資料、次のページの観光センターの設計概要図という形になります。前回とですね、お示した変わる部分につきましては、トイレの位置的なもの、それからテナント部分の位置的なもの等がございます。それぞれという形で、数字で矢印で示してございますが、これにつきましては、次のページの図面のほうの立体

図のほうの方向、以下、見る方向を示したものでございますので、御確認のほうをこちらのほうもあわせて見ていただきながらよろしくお願ひしたいと思います。

まず、この設計図の右側のほうが、駅前駅の駅舎から階段をおりたところの部分になります。こちらから階段をおりてですね、この観光センターのほうに向かって、入口につきましては、交流ゾーンという形の上の部分の正面の入口という形になります。こちらの入口に入りますと、左側のほうに観光物産の地場産等の販売ゾーンがあります。それからさらに奥へ行きますと、左側のほうに、この観光センターの事務室という形でローカウンターを設けて観光案内等、情報等を提供していきたいというものでございます。それから右側のほうには、液晶の52インチのマルチ動画テレビを設けまして、観光情報等、イベント情報等の観光の発信をしていきたいというふうに考えております。それからさらに奥へ行きますと、風除室というものがございまして。風除室の左側のほうへ行きますとトイレという形で、左側のほうに行くとは男用のトイレ、右側のほうだと女性用のトイレという形で、男のほうのトイレにつきましては大が2つの小が5つでございます。それから女子のほうのトイレにつきましては7つのトイレを配備をさせていただきました。それから中央には多目的トイレという形で、身障者等の利用できる多目的を設置させていただきます。それから風除室のすぐ奥の左側が物品庫ということで、この観光センターの物品の倉庫という形で考えております。

それから風除室をさらにこの奥のほうでテナントという形で店舗を配置させていただきました。こちらのほうに飲食店ということで、中身につきましては今後テナントとの調整の中で配置等を考えていきたいと思っておりますけれども、基本的にはこのような形の配置等を考えているところでございます。駅前駅の、上のほうが駅前駅の広場側、交番側のほうになりますけれども、交番側のほうから人の流れが来た場合は、正面にウッドデッキという形ですね、配置をさせていただいて、ウッドデッキの正面から風除室に入る形になります。風除室の脇には一応坪庭ということで植栽を施した形で庭木を入れていきたいというふうに思っております。風除室に入りますと、右側のほうにテナント、店舗、飲食店がありまして、左奥のほうへ行くと、それぞれ男女のトイレが使用できるという形になっています。それから風除室の左側のほうに行くとは観光の交流ゾーン、それから物産販売、そして、向こう側へ抜けると駅のほうへ抜けていくという形の配置、設計をさせていただきましたので、なにとぞよろしくお願ひをしたいと思います。機能的にはですね、前回の設計概要以上にですね、コンパクトに発揮できるような機能になっているというふうに考えていますのでよろしくお願ひしたいと思います。

それで、次のページになりますけれども、全体の立面図という形になります。それでは、先ほどの図面の数字から の方向から見た形の立面図になりますが、左上の の立面図ですけれども、これが駅の階段側からおりたところ、南側のほうから見た立面図になります。全体的に正面に見えるのは左側に物産販売のゾーン。それからその隣には、正面のですね、交流ゾーンの入口という形になります。それから右側のほうが店の店舗部分が正面に見えてくるという形になります。

それから、その右横の 番のところですが、こちらのほうが公園の広場のほうから、東側から見た立面図という形になりますけれども、主に店舗部分が正面に、右側のほうに正面に大きく見える形で、左のほうが交流ゾーンの部分という形になります。屋根の部分にはですね、ソーラー、太陽光発電のソーラーシステムを配備させていただいて、そのように考えていきたいというふうに考えています。

それから、その下 番になりますけれども、こちらのほうが店舗の北面、側面図ですけれども、北東側から見

た立面図ということで、店舗の側面から直接見た形になっています。

それから一番が店舗の正面、東南側、交番側からという形になりますが、店舗の正面から見た形になります。右側のほうに店舗部分の正面、それから左側のほうには交流ゾーン、それから物産ゾーン等の部分がこんな形で見えてくるという立面図になっています。

それから一番下のほうになりますが、左側の一番になります。こちらのほうが北側からということで、公園のほうの駐輪場ができ上がるほうから見た部分でございます。左側のほうに店舗部分、それから右側のほうにトイレ部分を見るという形になります。

それから一番ですけれども、こちらのほうが駅のホーム側から見た、西側から見た立面図になります。右側のほうが物産の販売ゾーンが見えるというということで、その左隣が事務室になります。そして、その左、ちょっと黒くなっている部分がトイレの部分となります。それから、左側のほうが、店のですね、店舗の裏側の部分になりますけれども、裏側の入口部分を見た形の立面図になっていますので、よろしくお願ひしたいと思います。

一応こういった立面図の中で、あと、最後のこのパースということで、でき上がりのイメージ図という形でお手元のほうに配らせていただきました。つい先日でき上がったばかりでございますけれども、一応こちらのほうが、東南のほうから見た形になります。左側のほうに、観光機能の物産、それから交流ゾーンの正面の入口の部分になります。それから右側のほうが風除室、それから、店舗部分を見る形のイメージ図という形になります。一応こんな形ですね、交流ゾーン、店舗、物販ゾーンは、ガラス等で中の様子がうかがえるような、透明感をもった形の施設。それから店舗部分につきましても、周囲はガラス等で覆っていきたいというふうを考えています。それから店舗部分の前では、ウッドデッキがありますけれども、こちらのウッドデッキではオープンカフェ等もという形で、屋外で飲食等ができるような形も考えておりますし、その左横にも、ちょっと、いす、テーブルを設けてですね、ちょうど振興バスのバス停がありますので、そちらの待合にも使っていただけるような形を考えていきたいというふうに思っています。それで、センターの正面、交流ゾーンの入口には、塩尻のロゴマーク等をですね、設置してPRをしていきたいという形でございますのでよろしくお願ひをしたいと思います。雑ばくな説明で大変申しわけないのですが、設計概要等につきましては以上でございます。

**委員長** ありがとうございます。それでは、ただいま説明をいただきました。ただいまの説明に対しての御質問、あるいは御意見等あればお出しをいただきたいと思います。

**永田公由委員** これ、観光センターは一応あれですか、概算でどのくらいの予定ですか、建設費は。

**中心市街地活性化推進室長** この設計概要による建設費につきましては、約八千四、五百万円という形でみております。

**永田公由委員** これを見ると、観光センターというその看板ね、ホーム側とか、それからまあ、正面とか、まあどこかへつけるんでしょうけど、看板類についてはどんなふうですか。

**中心市街地活性化推進室長** そういったたぐいにつきましてはですね、一応観光センターの正面等、また、全体的な駅前サイン計画とあわせてですね、今回のセンター分にかかわる部分については、この設計の中で、工事の中でつけていきたいというふうに。

**永田公由委員** 駅のね、ホーム側からやっぱりインパクトのあるものをつけないと、来てくれないというか、その辺も充分考慮してもらいたいと思います。

**中心市街地活性化推進室長** 委員のおっしゃるとおりで、駅前の乗降者、観光客のほうからですね、この観光センターのイメージアップにつながるようなインパクトのあるものをというお話、意見をいただいております。それで、今回この観光センターの本体のところですね、そういったものができればいいのですが、できるだけ透明感、開放感のある、中の様子が分かるような形のガラスというイメージで計画してございます。そんな関係で、委員がおっしゃるインパクトのあるものということで、今現在考えているのがですね、このちょうど、計画の平面図の黄色い部分のトイレですね、線路側寄りの部分に、擁壁等をつくらせてもらって、高さ的には約、建物が約3メートル50くらいの建物になりますけれども、その半分ぐらいの1メートル70から2メートルくらいの擁壁の高さをもってですね、その擁壁のところですね、観光のブドウとか、ワインとか、そういったモニュメントをその擁壁のところにつくらせて、創作させてもらって、観光客へのPR。もしくは、また掲示板とかを設けてですね、草競馬とか、そういったハロウィンとかいろんなイベント情報を観光客へPRできるような掲示板をですね、あわせてつくっていききたいというふうに今、検討しているところでございますのでよろしくをお願いします。

**中原輝明委員** ちょっと関連で。どうしてそういう細かいことの話をしなないだ。やっぱり金はかかってこないか、この今の予算の中で。この絵ぼを見ると、絵ぼにもう少し、松本行くともっとにぎやかに見えるだけださ。時のものも時を刻むものもどこかこれ、不均一なものもどっかにつけるの。問題は、塩尻駅からおりた時にパッと、観光センターだなあって、塩尻は、あそこ行ってみるかなあという目印になるものがなきゃ。インパクトを与えなきゃ何もならんよ。そんなものは停滞するっきりだ、こんなこと言っちゃいけないが。もう少しにぎやか、本当にあそこからおりた時に、パッと塩尻の観光センターだな、あそこ行ってみるかな、という目印がすぐ出なきゃ。そういうことをちゃんと言って、後から予算がまた追加になったとか、盛るなんてとんでもない話だよ。細かい話をしなんで。交流センターと全く同じになっちゃうよ、気をつけなと。

**経済事業部長** あのですね、今、大和のほうから説明させていただきました、このA3の大きな図面の、あの。

**中原輝明委員** まあいいがさ、今のおれの言ってることに対してどうなんだ、大体。そんな図面の話じゃないわ。

**経済事業部長** ホームのほうから見た時にですね、パッと見た時にわかるような、そういう、平面的なものですけれども、ブドウであるとかワインであるとか、そういう目につくものをとにかくつけさせていただいて、目を引いてですね、ああ、あそこに何かあるなど。で、この観光物販のほうはガラスがありますから、ホームのほうから中が見えます。中で何かものを売っているというのが見えると、そういう感じにしたいと。で、この擁壁から何から、その関係の予算をここで追加するとかそういうことではなくて、先ほど言いました、この八千四、五百万円というのはですね、建物とその周りのウッドデッキや、この擁壁のお金も全部含めて予算取りをしておりますので、その、八千数百万円という中で、今言ったものを全部やるということでございますので、そんなことで、お願いしたいと思います。

**中原輝明委員** そうすると、そういうものを抜いた本体工事というのは幾らになるの、予算は。問題はあの、全部含まれていると言え、それでおれたちは黙ってればそれで終わっちゃうんだだけださ。本体工事というのは幾らで、何がどうなのかということくらいはつきり、もうちょっと明確にしなければだめだわな。あるとすればそういうことだ。

**中心市街地活性化推進室長** 現在、設計、積算中の十分、あともうじきできあがるというところでございますので、ここの擁壁部分がどのくらいかというところは、ちょっとまだ私のほうでも知っている状況ではないんですけれども、そんな形で今、調整中でございます。

**中原輝明委員** それでわかるけれど、今、設計者はだれだったい。

**中心市街地活性化推進室長** 小口設計にやっています。

**中原輝明委員** それで、いつごろわかるの、それは。ただね、きょうあたりこうやって会議するにさ、まだこれから設計があがってきてこうだなんて言うじゃなくて、そのくらいのことはちゃんと出てこなきゃおかしかないの。そういうものじゃないかや。

**中心市街地活性化推進室長** 今、最終の積算中ではございまして、近日中にいろいろわかると思います。

**中原輝明委員** まあいいわ。

**五味東條委員** これは要するに、交流センターってのは何のためにということは、要するに、地場産だとかそういうものを紹介したり、売ったりというのが目的のわけだね。ならば、例えばこの図面を見れば、率直に考えてみた場合に、要するに、この自動ドアの風除室からずっと入ってきたら、要するにレストランのためにつくったような感じがするんです、はっきり言って。それで、お客さんの動線っていうのはあるだよ、トイレ行ってトイレへ帰ってくるだけであってさ、この一番なんでこんな奥に、この観光物販っていうものを置いてあるわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** 今回この観光センターにつきましては、現在駅舎の下にある観光案内所、それから駅前ロータリー広場にあるエプラザ、こちらでは地場産等の販売を行っていますけれども、そちらの機能をですね、この1階のセンターの中に集中してやっていきたいと。で、機能を十分発揮をしていきたいということで、目的でやらさせていただきました。今回、このお手元の設計の図面ということで、右側のほうの 番のほうがですね、塩尻駅の駅舎から北側の階段をおりた、東口になりますけれども、階段をおりてこの正面に来る形になります。ですから、あくまでもこのセンターの正面の入口というのは、この 番のちょっと上の黒い矢印がございましてけれども、こちらのほうが交流ゾーンの正面の入口という形になります。ですから、駅からおりた観光客の皆さんは、こちらの 番の正面の入口、交流ゾーンの入口に入ってもらって、観光物販とか、案内所とかでいろいろな情報を得ていく、という形になります。それであと、駅前のロータリー、これ今バスがだいぶ利用されて、ここを発着地としているいろいろな観光地に向かっている方々もいますけれども、そういった人たちのですね、できるだけ動線をこちらのほうに向けさせていきたいというふうに市としても考えています。そんな中で、そういう人たちの動線というのが、ウッドデッキ側のほうから入って、風除室を通過して、トイレの利用というものはだいぶ要望があるものですから、一応トイレを充実させていって、トイレは当然利用してもらい形になりますけれども、そちらのほうで、ある程度今度はこちらのほうから出て、交流ゾーン、それから物産販売、そういったところをですね、帰り際なりと利用してもらってですね、ここで時間的な滞留、人の流れをですね、滞留時間を設けさせていただきたいという考え方で、こういった配置をさせていただきました。

**五味東條委員** そうすると、この図面から言うと、大多数のお客は 番から入るというふうに考えているわけだね。

**中心市街地活性化推進室長** そのとおりです。

**五味東條委員** そうですね。それで、観光物販に寄って、結局、例えばトイレに寄って帰ると。じゃあもう1つ質問だけれど、要するにこの自動ドアの と のところに入ったところの真っ正面に、なんでこんなところに倉庫があるんだい、倉庫。要するにお客さんが来て一番見えるところが倉庫なんです。で、なぜこんなところに倉庫があるの。

**中心市街地活性化推進室長** この倉庫につきましては、観光センターのかかわる倉庫という形で考えています。そんな関係でこの倉庫にですね、物品等を搬入する部分を考えますと、今この左側のところに駐車スペースという形で設けさせていただきましたけれども、そこに車をとめて、そこからの搬入を考えています。そんな関係で、そうできる利用というのが、道というのが、 番というところがありますけれども、線路際のわきのところに、ここに今、自転車の駐輪場という形で置かせてもらっていますが、最終的にはこの駐輪場につきましては、公園のほうの駐輪場に全部移します。で、ここににつきましては道路という形でございますので、こちらの道路を使ってここの駐車スペースに車をとめていただいて、そして物品庫のほうに物を搬入させていただくという形で、場所的にはこちらサイドにもっていきたいというのが基本的な考えでございますので、そういった関係で、ここの物品庫。ちょうど風除室の正面という形になりますけれども、一応風除室から入った時には、右側にはガラス面のテナント、あと左側の方にも大きなガラス面という形で交流ゾーン、販売ゾーンが十分見える形になります。

**五味東條委員** じゃあ物品庫というものは、要するにこのレストランのための物品庫なんですか。

**中心市街地活性化推進室長** これにつきましては、あくまでも観光センターのための物品庫で、店舗の物品庫、倉庫につきましては、お手元のピンクの部分の左角の隅っこに一応倉庫という形で設けさせていただいています。これにつきましても、こちらの駐車スペースのほうから物は搬入するような形になります。

**五味東條委員** ということはね、例えばここで観光物販店で物を売るわけでしょう。で、例えば不足分があればこの倉庫まで取りに行ってくるということだね。しかもこの要するに正面のお客さんの動線から言うと、その正面のいいところに倉庫があるっていうのは、これはおかしいと思うよ。もう少しいい利用方法はないか、ここには。

**中心市街地活性化推進室長** 全体的な今回、この観光センターに必要とする施設等を考えて、それに伴って一応配置的なもの、どれだけいかにそれぞれが機能を十分に発揮できるような形が取れるのか、ということをも十分検討した中で、今回お示しした設計の配置等にさせていただいたものですので、ぜひ御理解をいただきたいと思っています。

**五味東條委員** だけどさ、合理的じゃないじゃん。要するに、物をここの物品庫の一番倉庫にやってさ、それで売るところはこの観光物販店でしょう、物販でしょう。だからこの近くに倉庫をもつのがあたり前じゃん。もう一つ、要するに正面にこんな倉庫もってきてるのは、例えば、私が今考えるのは、小坂田のあの駅がうんと失敗だと思っているわけです、その建物自体はね。入ったところですが、あのマイクロバスの車庫みたいなものをつくって、異様な建物だったんですね。今、カフェになってるんだけれど。それと同じような場所のいいところなのです、ここはね。だから、お客さんの動線というのを考えた時に、ここにもっていくこと自体が、こんなものどこでもいいわけです。しかも物産を売るところの近くにもっていったほうがいいのであって。いいだよ、合理的にも。

**中心市街地活性化推進室長** 観光物産の地場産品等は、一応この物販ゾーンの中に展示をさせていただいて、



そこで販売するような形になります。物等の搬入につきましては、この 番のほうの市道側のほう等が、今度はあくような形になりますので、こちらのほうからこの駅、 番のほうの駅前の正面に向けて、搬入は、物販の搬入等ではできる形でございますので、こちらの物品庫につきましては、先ほどの御意見もあろうかと思えますけれども、一応こちらのセンターの事務室等に必要な物品等の考え方をもっていますので、地場産で販売する物品等につきましては、随時搬入という形になりますので、この物販ゾーンでいろいろな棚とかテーブルとか、そういったもので展示をして、そこで販売をしていくという形の設計になっております。

**五味東條委員** 要するに、この倉庫っていうのはもっと検討してもらいたいということと、それから、たとえば、多目的便所にしてもね、要するに、みんな便所へ行く時もやっぱりはずんで行くわけさ。一番いい、狭いにそんなの置くじゃなくてね、やっぱり、これは奥に入れりゃいいじゃん、奥に。そんなのいくらも使わないわけでしょう、この人たちは。だから、要するに、一般大衆はみんなこの奥まで行ってやって、それで来たかったらせ、これを変えて奥にしたほうが良くないだ、いくらも使わないんだから。どう思う。

**中心市街地活性化推進室長** 大変あの、それぞれいろいろな考え方の中だと思うんですけども、一応、今回のトイレにつきましては、委員のおっしゃるとおり、観光客の方々が今駅舎のトイレしか利用できない。前はこあ・しおじりのトイレも利用していた部分もありますけれども、そんな中で、大変あそこで並んでしまうということで、これはJRのほうからも御意見いただいていますし、要望がありますので、一応トイレのほうはかなり充実していきたいということでトイレ数につきましても、男子、女子トイレ7つという形で、特に女子のほうについては7つのトイレを配備させていただきました。それとあわせて、多目的トイレにつきましては、これはきょうびですね、どうしてもこれは必要とするトイレでございますので、その辺も一緒にあわせた形で設置していくということの中で、風除室を通過して、廊下を通過して、それぞれ男、女という形で別れてトイレを利用する形になります。できれば、イメージ的、イメージというわけではないのですが、このトイレにつきましては、高級感のある、きれいに使っていただくのを、こういったものでやって、管理もそういうふうな形をとっていきいたいと思いますので、そういったテナント部分等とは若干離れた形の配置も考えながら、こういった設計になっていきますので、よろしく御理解をお願いしたいと思います。

**柴田博委員** まずウッドデッキの部分ですけども、これは雨があたらないような屋根等はついているわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** ウッドデッキ全面にはついておりません。ちょっとわかりづらいかもしれませんがけれども、ここに丸の柱が4本立つようになっているのですが、この柱のちょっと外寄りに点線があります。おわかりになりますでしょうか。この点線部分が一応屋根という形、軒先という形になります。その軒先の下に、1テーブル、2テーブルぐらいはオープンカフェという形でテーブル等々を並べて、そこで飲食ができるような形をとっていきいたいというふうに。

**柴田博委員** テナントとは関係ないわけですね、このウッドデッキの部分は。

**中心市街地活性化推進室長** 公園広場につきましては、できるだけイベント等、ワイナリーフェスタ等がございますけれども、そういったイベント等でも活用できるような広場を考えております。その中で、このウッドデッキのオープンカフェにつきましては、そういったイベント等にも活用できるような形のオープンカフェにはしていきたいと思っていますし、また、テナントにつきましても、そういったイベント等に利用しない時について

は、テナント等でもこういった、ここの外で飲食ができるような形にも考えていきたいと思っています。

**柴田博委員** それと、テナントで提供する飲食の種類なんですけれど、それはどんなものになるわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** 先ほどの資料の中でもお示しさせていただきました。今回、このテナントということで、こあ・しおじりでやってこられた赤いくつさんを基本的に今、うちのほうは入れていきたいというふうに考えています。それで、その食事の内容につきましては、今現在が駅の職員とかですね、方々の昼食とか夜の夜食とかそういったもの等も多くの方々が利用されているというふうにお聞きしています。そんな中で、こういったものも中心としてやっていくということでもあろうかと思えますけれども、そういった内容につきましては、こちらのほうからですね、今回この観光センターの店舗という位置づけの中で、ある程度、そういった、こういった人たちをターゲットとして、昼と夜という形で考えていくとかということも投げかけをしながらですね、夜なんかは、一応ワインも提供できるような形でお話させていただきました。快くワインの提供、今、ワイングラスでちょっと提供はしておりますけれども、ワイン提供もしていきたいし、それにあった料理もやっていきたいという話でございますので、昼と夜とは若干違ったような形の食事の提供ができるかというふうに思います。

**柴田博委員** やっぱり、近くに働く人のための設備、施設でもあるけれども、つくる目的が観光のためですから、やっぱり観光客が求めるようなものを提供するのが基本だと思いますので、その辺はよく考えて、その赤いくつという方が今までどんなものを出していたかということとは別に、やっぱり、一番いい、一番求められるものをやっぱり出していくことが必要だなというふうに思います。それから、さっきのトイレの話ですけども、多目的トイレについてはこの位置が私もいいと思いますが、それは、あれですか、例えば赤ちゃん用の設備とかそんなようなものもこの中には入るんですか。

**中心市街地活性化推進室長** 入る予定です。

**柴田博委員** それをうまく使える。障害者のためのトイレだけじゃなくて。

**中心市街地活性化推進室長** はい、障害者、高齢者、赤ちゃんのところも入れていきます。

**柴田博委員** それから、済みません。あと、観光物販のエリアに行くには、交流ゾーンのほうから行くしかないということですね、この絵では。

**中心市街地活性化推進室長** 駅、階段をおりた正面の入口のほうから入っていただくことができますし、風除室のほうから入ってくる形にもなります。

**柴田博委員** そうだけど、交流ゾーンのところに自動ドアがあって、その自動ドアを入れて中に入ってから、その、電動パイプシャッターと書いてあるところを通って中に入るんだと思うんですけど、じかに外からこの物販のところには入れないの。

**中心市街地活性化推進室長** 外からは入れない、直接的には入れません。この交流ゾーンを通過して左側に物販ゾーンを、パイプシャッターは常時開いていますけれども、入る、利用してもらうという形になりますが、ただ、この観光物販につきましては、こちらの交流ゾーンも含めて一体的に使ってもらうという形を考えています。ですから、今このパイプシャッターのところとめるとはじゃなくて、手前の交流ゾーンのほうまでテーブル等をですね、出して、そこで物品、販売等、展示していきたいというふうには考えています。

**柴田博委員** 交流ゾーンと観光物販のところについては、営業時間等も全部一緒でやるということですね。

**中心市街地活性化推進室長** はい、交流ゾーンと観光物販、それから事務室につきましては、当然、先ほど申

し上げました午前9時から午後7時までという形の営業時間で今、行います。

**柴田博委員** 要望ですけれども、さっきのウッドデッキの部分については、自分がどっかに行って、どっかでちょっとひと休みしたい、座りたいというような時に、やっぱり雨が降っていてもやっぱり使えるような形が望ましいんじゃないかと思います。さっきの説明では、途中までひさし、屋根があるということですが、途中で途中で雨が吹き込んだりすれば、一番建物側のほうも多分使えない状況だと思うので、できれば全部ウッドデッキの下は雨があたらないようなね、構造にするのが一番喜ばれるんじゃないかなというふうに思いますので、検討をお願いします。

**委員長** 要望でいいですね。

**太田茂実委員** まあ、考え方それぞれいろいろとあると思いますけれど、ちょっと聞きたいのは、この観光、まあ、交流センター、観光センターだから、これで塩尻のイメージはどこへ出ているのか。どこでアピールするのか。そして人間は中身も大事だけれども、やっぱり外観が大事、外から見たのが一番大事だと思うんですね。そういったところで、何を、これアピールしているのかというのをちょっと聞きたいと思いますし、大体平屋建てっていうのは、スタイルっていうのは難しいと思うんですよ。これでいくと、どういう屋根になって、雨じまいは大丈夫かなっていう、そういう一つの私は考えをもっているんですね。だから、そういった点で、何をアピールしているのか、で、皆さんから出ているように、ホーム側から見た時に、パッとこう、あっと人が気がつくようなね、注目するようなそういうものが一番大切じゃないかなと思うんだけど。それはどこにあらわれているんですか。

**中心市街地活性化推進室長** 今回の、観光交流センター、まあ、駅前の公園内の一角ということで、駅舎の駅ホームのすぐ隣ということでもございます。できれば、それは高い、2階ぐらいの高い建物の中で設計、計画等ができれば、それなりのですね、デザイン等も工夫を凝らした形で設計等もできますけれども、やはり公園の中の一角ということで、ある程度景観も考えた中で、全体的な透明感のあるような公園整備との位置づけというものを考えています。その中で今回平屋建てという構造の中で、そんな中でできるだけ注目を浴びるようなインパクトのあるような建物という形で、何回も設計者とは調整をしながらですね、進めさせていただきました。そんな中で、本体の部分につきましても、若干、配置的なものも、前回とはテナント部分が変わって配置をさせていただいていますし、屋根の部分につきましてもですね、全面的に太陽光発電等もですね、表に出しながら屋根等も工夫した形の設計をさせていただいて、工夫的にはある程度、前回よりもだいぶ大きく変わったインパクトのある構造じゃないかと考えています。そんな中で、いかに観光センターという考え方の目的をこの建物の中に入れていくかということでございますけれども、そういったものにつきましては、あくまでも施設の内容、使用状況等を追って、そういったものは当然PRをしていかなきゃならないでしょうし、先ほど申し上げましたけれども、まずは目をもってということで、外壁にモニュメント等を創作をしながら観光センターの観光客へのPRを図っていききたいというふうに考えておりますので、そんな形で今、正面からも市のロゴマークを使いながら、脇の、これはコンクリートの打ちっ放しのボードになりますけれども、そういったところも何らかの形で利用できます。あわせてサインなんかでPRを考えていききたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

**太田茂実委員** 柴田委員からも質問があったが、このウッドデッキというのは、あちこちで最近出ているけれど、どのくらい、私も最近よくわからないけれど、どのくらい寿命はもつものですか、これ。

**中心市街地活性化推進室長** これは生のウッドデッキじゃないもので、ある程度樹脂を使ったウッドデッキになりますので、耐久的には十分もつものでございますし、腐ってしまうとかそういうことでは、

**太田茂実委員** 耐久は何年くらい。

**経済事業部長** 今、えんぱーくの周辺もウッドデッキをやってございます。最初、あれをいわゆる木でやろうと思いましたが、そういう意見もいただきましたし、設計士さんとの打ち合わせの中で、木だけでは7、8年近くで劣化しちゃってボロボロになっちゃうという話がありまして、今、樹脂系の非常に強いものに変えました。耐久年数は、前のものと全然やはり違っていて、何て言いますか、耐用年数まではちょっと、はっきりあれなんですけど、前の7、8年とかそういうものとは全然違って、20年とかそういう間には劣化しない、そういうものを今、えんぱーくの周りにやっております。そういうものを、こども同じようなものを考えていきたいと思っております。

**太田茂実委員** いろいろあるけど、さっき五味委員から出たけれど、物品販売。この観光センターというのは、機能を何に主体を持たせているのかということになると、私はやっぱり地場産のそういうもののPR、販売ももちろんあるかしらんけど、それが大事だと思うんですよ。そういった場合に、交流ゾーンというのは、どういう使用目的かわからないが、そこを通過して奥に行かなければ物産がアピールできないということは、これ、考えものだと思う。入口に何も、わざわざ狭いところへ坪庭を設けて、木を眺めているなんて人もいないだろうし、その辺のところはもう少し開放的にしたほうがいいんじゃないかなと思うし、入口にストープをなぜここに持ってきて狭くしてあるのかなと思うんだけど。まあ、これは考え方はいろいろあって、みんな言い出せばきりがいいけれど、私が一番感じたのは、このウッドデッキの問題とスタイルと、それからこの入口の坪庭だとかストープだとか、物販の陳列は、果たしてこれでいいかどうかということに心配になるんですけど、皆さんのいい考えがあったら、また聞かせてください。

**委員長** 要望でいいですか。じゃないね。

**経済事業部長** 先ほど、大和のほうから説明させていただきましたが、駅のほうの階段をおりて、交流ゾーンと観光物販のところ、奥のほうは別にしてですね、交流ゾーンも要は、駅寄りのところの70.03平方メートルと書いてあるゾーンと、観光物販のところは、これはパイプシャッターと書いてありますけれど、普段は全然同じ空間ですので、そこがある程度物販も交流ゾーンのほうに出してですね、入ってすぐにそこに目がつくような形を考えていくと。そういうふうな、今、実際の運営を考えています。それ以外に、いわゆる観光情報を出すパンフレットだとかですね、そういうものもありますので、それも見えるような形で整えていかなければいけないんですけども、ここの使い方というのは、要は駅から歩いてきた時に、その矢印のところに入った時にどういうふうに見えるかというのが一番大事なんですけれども、その時に、この観光物販のところと交流ゾーンが一体的に使えますので、そういう形で考えていますので、その辺はぜひ御理解をいただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

**太田茂実委員** 御理解と言うかね、要するに、本当に有効な建物にしなきゃいけないわけだよ。だから、私は、視察に行ったり、歩いて、お土産屋があって、奥にそういった部屋が、いろいろ説明の部屋があるということだよ、どこへ行っても。これは、交流ゾーンというのは、そういう観光の宣伝と言うか、そういうことにするんだと思うけれど、そこを通過して行かなくちゃ何を陳列してあるかわからんというのは、私はこれ逆だと思

うんだよね。それで、この坪庭というのは、なんであるわけ、坪庭。

**委員長** 今の、坪庭はなぜあるかということ。

**中心市街地活性化推進室長** 全体的な公園整備の中での観光交流センターの建設になります。そんな関係で、センターの設計自体もウィンドウを主にした形で、中の様子がわかるような形で、透明感、開放的なものを考えていく中で、私もいろいろ、車で走りながらいろいろなところの店舗を見ながら走っているんですけども、できれば、公園の整備も、樹木を広葉樹、大体広葉樹ですけども、そういったものも植栽をしていきますので、こういった観光センターの一角にもちょっとした緑化を施すことで、それが太陽の光を浴びてウィンドウに映ったようなイメージをしながらも、このセンターというものもいいんじゃないかというふうに思っていますので、私自体は、この坪庭というこの庭木は2、3メートル、3、4メートルの高さを考えているのですが、緑化木という形で入れさせてもらいたいというふうな意見だと。個人的なお話になってしまうかもしれませんが、そんな形をお願いします。

**小野光明委員** まず建設面積の関係ですけど、これ、ふえたように思うんですけど、ふえたことで事業費がふえているということではないですかね。

**中心市街地活性化推進室長** 前は、274平方メートルの83坪という形でお話をさせていただきました。今回、268平方メートルで約81坪になりますけれども、そんなに大きくは面積的には建物はあまり変わっておりませんが、実際、設計概要を前回と比べて大きく見直し、配置等また材質、そういったものを設計の中に組み入れた形で考えてきていますので、事業費的には八千四、五百万円。当初もそのくらいの予算の範囲内に、そのくらいの規模で考えてはありましたけれども、そのような形になります。

**小野光明委員** 交流ゾーンの話が先ほど来出ていますけど、いま一つイメージがわからないんですが、これが一番の、私はポイントになってくると思うんですが、市民と観光客の交流という位置づけをしているんですけど、もう少し、これ点線でいろいろ出ているんですけど、どんなふうにイメージしてこの点線があって、人が動くように考えているのか、まず基本コンセプトはどうなんでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** それも、部長のほうからお話したとおり、この 番の正面入口、自動ドアを入ってですね、そこには、観光物産の販売・展示ゾーンが、この交流ゾーンの一部、半面も利用した形で陳列されて販売とかできるようになっています。ですから、こういったいろいろな時期にあって、ワインとか漆器とか、そういうものはもちろんのことですが、時期にあった地場産の農産物、ブドウ、リンゴ、そういったものも、時期にあわせてそこに並べさせてもらって、販売もしていきたいというふうに考えております。そういった販売の奥のほうに、一応観光案内所というか、案内業務をもった事務室を設けて、そこでいろいろな市内の観光情報等を観光客並びに市民のイベント情報等も提供しながら、そういった観光の発信基地としていきたいというのが、今回の目的でございます。その奥のほうの交流ゾーンには、こういった点線では書いてありますけれども、こちらの中身的なものはまだ決まっているわけじゃないので、いろいろなつくり方ができるかと思います。ただ、いま考えているのは、52インチのマルチテレビを設けて、市内の観光情報等も動画でもって見れるような形で提供していきたいというふうに考えていますし、そこには、何月何日からイベントをやるとか、そういった情報も、こういった動画でもってお示しをしていきたいというふうに考えた交流ゾーンを、今考えているところです。

**小野光明委員** そこと、あと公園部分との活用方法ですけど、先ほどワイナリーフェスタということがありま

したけど、やはりここをうまく使ってやるのが大事で、農産物の直売がありました。意外とないと思われるのが、フリーマーケットの常設化というのは、実はないと思います。ここを、いわゆるワゴンで一人半坪、好きな物が売れる。テナント料を一日1,000円とか1,500円とか取っているところがありますが、そういったいわゆる一般市民で物を売りたい人をここに集めてフリーマーケットをしてもらおう。さらには、天気の良い時には、この公園でそういったフリーマーケットを行うというような考え方はいかがでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** この公園広場につきましては、ワイナリーフェスタとか、そういった塩尻市の大きなイベント等にも利用できるようにしていきたいというふうに、先ほど申し上げましたけれども、委員がおっしゃるとおりですね、農産物、地場産の販売、今現在、交流センターのところでも毎週1回やっていますけれども、そういったものもこのイベント広場の中でできるような形、それから、フリーマーケット等もできるような形に使っていくような形では考えていきたいと思っております。ただし、それを使うに当たっては、当然今回、都市公園という形の位置づけをさせていただきたいと思っておりますので、その都市公園条例の規則にあう形の中で使用していくような形をとらざるを得ないと思っておりますので、その辺の中で制限等がどの程度か、ちょっと私も今よくわからなくて申しわけないですが、制限等もあると思っておりますので、そのできる条例の範囲内で使用できることは取り組んでいけるような形は確立していきたいというふうに思っております。

**小野光明委員** ぜひお願いしたいと思います。それと、観光協会がこの管理運営を受けるということで、これを、営業時間が午後7時までになるというのは非常に結構なことなんですけれども、観光協会サイドに聞くとだいぶ保守的で、これをやるとほかのことができないというような話も聞いていて、積極的な一方で、何かすごく守りに入っているんですけど、大丈夫なんでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** 先週の金曜日、これは観光協会の正副会長会の中で、この交流センターの、きょうお話した内容につきましてはすべてお話をさせていただきました。その中で、観光協会としてもですね、自分たちで管理運営を交流ゾーンと物産、それから事務室のところは、またトイレも含めてしていかなきゃいけないということで、重荷になるような形も言っておりましたけれども、今の駅舎の下とエプラザの、これも観光協会のほうに今、委託という形で出させてもらっています。職員もおりますので、そういった方たちと今回のセンターの中に移って、一体的にやっていくということでございますので、その辺は観光協会さんのほうも十分協力していただいて管理運営を行っていただけるといふふうに思っております。

**小野光明委員** ここで観光協会のことを言っても筋違いかと思えますけど、ぜひですね、いろいろテナント料含めて、物販もやはり売ってやるんじゃないかと、少しでも売上げがふえれば自分たちの収入がふえるというような発想でやってもらえれば、だいぶ変わるでしょうし、やはり表の展開も都市公園で条例がと言いますが、例えば県の森公園なんかは、ゴールデンウィーク中にクラフトフェアをやって、あそこも一日、確か、あのシーズンは1万円近いブース料を取ってやっています。ですので、考え方だと思いますので、ぜひ少しでもこういった、一番駅前で立地のいいところを生かしながら、売上げがちゃんと見込めて、将来の活性化につながるよういろいろな考えてほしいと思います。要望です。

**委員長** なからよろしいでしょうか。

**中原輝明委員** 観光協会へ委託するというのは、そういう細かいことまでは何にも話はしてないわけか。それともう1点、いつも市の皆さんは、場所によって違っていけないが、環境によって違うが、ちょっとおれにはわ

からんけれども。テナントを募集する時は、みんなに公に募集しなきゃいけないというのは、スムーズにこうやって決まってくるだけだと、このものの、赤いくつだか白いくつだか知らないが、この内容と、そのものが塩尻観光協会に、あの位置にやってもらうことがベターなのか、あるいはほかに違う商売なんて言っちゃいけないが、する皆さんがいた場合に、どちらを選択するかというやっぱりいいものを選択しなきゃいけないが、皆さんは、これは前段、こあ・しおじりを撤去する時の今度の話の中に含まれて、この人を優先的にいいじゃないかと、こういうことになったと思うが。そういうことはね、どういう部分まではどうやって、みんなに相談しなきゃいけない、公募しなきゃいけないということを、ぴしゃっと決めていかないと、その都度、皆さんの気分で決めていくわけだ。それで、我々が言った場合には、これは公募しなきゃいけないと言う、ちっぽけなものでも何でも。そういう基準というのはぴしゃっとしておかないと、おれはだめだと思うがな。じゃないか、今度のこの問題だってそうだよ、これ。

**経済事業部長** 一つは、観光協会に細かなこととおっしゃる意味があれなんですけれども、今のテナントの関係でございます。最初の時に大和のほうから説明させていただいたとおりなのですが、もともとここには飲食を提供するものがほしいということは、もともと考えておりました、観光案内所と物産だけじゃなくて、物産にトイレだけじゃなくて、飲食を提供するものがほしいというのは、もともと構想を持っていました。その中で、駅南の再開発事業をやった中で、駅の近傍でどうしても飲食店をやりたいという話が出てきた。代替を探しているという情報が来ました。そこで、本人といろいろヒアリングをしていく中で幾つかの点が確認できたんですけれども、駅の乗降客の皆さんにいろいろ飲食を提供していくこと、あと、駅の近傍で、駅員の方も含めてですね、そこでずっと27年間やってきている、そういう安定した顧客もいるということですし、後継者もいるということでございます。それから、行政側のほうとしては逆にですね、先ほど柴田委員さんのほうからありましたとおり、ここは観光センターなんだから観光案内とそれから物産とあるけれども、そこに入る飲食店は当然塩尻の食というものをPRできるようなところに来てもらいたいわけですので、ワインを初めとした塩尻のいわゆる食材的なものも出していただけるかどうかという、そういうことを相手側のほうに打診をした中で、相手方もそういうことには応じてくれるということが、話がありましたので、総合的に判断をさせていただいて、公募ということも当然選択肢の一つではあるわけなんですけど、今回については、そういうことを総合的に判断させていただいて、その代替という要素も含んでですね、この赤いくつさんにここに入っていたらこうということにしたいということでございます。いわゆるそういうような経過の中で決めてきたということで、今、条件とかそういうことを詰めておりますけれども、基本的にはそういう方向で今動いているということで、駅南のほうとの代替の関係もあったものですから、その辺につきまして、事業を進めるということもございましたので、その辺についてはぜひ御理解をお願いしたいと思います。

**中原輝明委員** 観光協会との話もこれから詰めるわけ、内容は、

**経済事業部長** 観光協会とは先週も打ち合わせをしたんですけど、その前から、ことしの1月か2月ぐらいから何回も打ち合わせをしてきております。概要については打ち合わせをしておりまして、最新のこの図面でもって先週また打ち合わせをしたということで、だんだん中身は細くなってきております。細かなところというのは、委員さんがおっしゃるのはどの辺かなのですけれども、事務室の部分と観光物販の部分と交流ゾーンと、あとトイレの部分については観光協会さんをお願いしたいということについては、詰めに終わっているということ

でございます。

**中原輝明委員** もう一回。もう1つ、これ、総体的に聞きたいのは、我々がきょうこうやって意見を出しているけどさ、それは基本的には聞いているのか、聞かないのか。それで、聞いたはいいが、それを、それにいくらかでも手を加えるのか、加えないのかって。ただ、それで御理解いただきたいと言えば、何も意見を言うことは、何も無いわけだ。きょうここで、先日やった時に、さっきの山賊焼きの話も出たよ、山賊焼き、例えば。そんなような話の含まれた中で、この間やった意見の中を全部集約して、再度こうやってやったけれども、今こういうぐあいになったと言うのなら、これ以上おれたちも言うことはないしさ。それで、今出た意見というのは、みんな聞き入れるわけにはいかないの、御理解願いたいって、それで終わりか、どっち。

**経済事業部長** 前回、8月17日の日に平面図と全体をお示しさせていただきました。その中で、これはインパクトもないし、機能的ではあるんだろうけど、非常につまらない建物じゃないかという、そういうような意見もいただいた中で、今回見直しをしてきたということでございますので、その辺はぜひ御理解をいただきたいと思います。それから、きょういただいた意見の中では幾つかございます。できることとできないことがございまして、例えば、ウッドデッキのところの屋根なんかについてはですね、今後検討できれば、必要であれば延ばすというようなことも検討できます部分はございます。それから、風除室のところはですね、この形でちょっと今やっているものですから、その辺について、動線の関係で、もし一部変更したほうが良いような項目があればですね、それについては変更できるかなと思いますけれども、あと、それ以外のところについては、公園の外でのイベント等にうまく活用できるようなことを考えていただきたいということでございますので、例えば、農産物の直売なんかをこの外のところですね、常時できるようなこととか、フリーマーケットができるようなことというのは、これから条例をつくってまいりますので、そういう中で検討できるところは取り入れていきたいということで、ちょっと、ものによっていろいろな選択肢がありますけれども、検討できて実施できるところは当面やっていきたいという、そんなスタンスでございますのでお願いしたいと思います。

**委員長** それでは、この件につきましては説明を受けたということで、ひとまず終了をしたいと思えます。

## 2 塩尻駅南地区市街地再開発事業について

**委員長** それでは、議題の2点目、塩尻駅南地区市街地再開発事業について説明を求めます。

**経済事業部長** 事務局を振興公社のほうでやっておりますので、米窪理事長のほうから説明をしていただきますのでよろしく申し上げます。

**塩尻市振興公社理事長** それでは、資料2をごらんをいただきたいと存じます。8月17日に特別委員会の時に、細部にわたって御説明を申し上げましたが、その後の経過と今後のスケジュールについて御報告を申し上げたいものでございます。2番の経過のところですね、8月17日から権利変換計画の県への事前協議を行いまして、8月24日には再開発組合の総会を行いまして、権利変換を組合内で承認をしております。8月25日に権利変換計画の認可申請をいたしまして、9月15日に県知事の認可を得てございます。明けて16日には、既存建物の除却整地工事の入札をいたしまして、駐車場棟は株式会社ハシツメ、それから店舗棟は米窪組が、それぞれ落札をいたしました。17日の権利変換計画の公告、それから権利変換期日を経まして、29日に再開発組合の第3回臨時総会を行いまして、この権利変換で、実は組合員が入れかわっております。具体的には、こあ・



しおじりが、あるいは、その他の地権者の方が地区外転出でございますから、組合員の資格を失いました。したがって、役員改選を行って、新しく塩尻市土地開発公社理事長の青木俊英さんにこの再開発組合の理事長をお引き受けをいただくということになりました。それから、社会福祉法人サン・ビジョンとの間で保留床の譲渡契約の締結を承認をしております。それから、再開発ビルの建設工事の一般競争入札の公告をいたしました。これは、17日の委員会の時でも、建設工事につきましては一般競争入札を行いますということを申し上げておりましたが、ここで具体的な募集方法等を決めて公告をするように決定をいたしました。9月30日は、土地建物の明け渡し完了いたしました、特にあ・しおじりの中の皆さんが撤去されたという状況です。

10月1日から既存建築物の解体除却工事を開始をいたしました。11月25日までの予定でございますが、先ほど申し上げた業者によって工事が進められております。それから、ビルの建設工事の一般競争入札の公告を同時に行いました。この条件といたしまして、一つは、平成10年以降、延べ床面積4,000平方メートル以上の同種、いわゆる高齢者福祉施設の建設物の施工実績のある者、2つ目に、Pca工法による構造躯体工事の施工実績のある者、それから3番目に、経営事項審査点数が、P点が1,000点、Y点が650点以上ということでございます。この条件で一般競争入札の公告をいたしましたところ、昨日締め切っております。その中で7者の応募がございまして、今、審査をしているところでございます。

今後のスケジュールであります、10月22日までに、今申し上げました入札参加資格者が申請を行ったものの審査をしまして、確認の通知を発送する予定でございます。それから、11月22日には、建設工事の一般競争入札を行って契約をする予定で進めてまいります。12月1日には起工式を行って、平成24年の2月の竣工に向けて工事を進めてまいるということでございますので、よろしくお願いたします。以上でございます。

**委員長** ありがとうございます。ただいまの説明に対する御質問等ございましたら、お出しください。

**永田公由委員** Pca工法って、どういう工法のことですか。

**塩尻市振興公社理事長** プレキャストコンクリート複合工事と言いまして、工場生産をした柱だとか壁だとかを持ってきて組み立てをする。全部じゃありませんが、一部そういう方法をとっていきますので、それには経験が必要だということでございます。

**永田公由委員** これ、あれですか、7者の応募があったということですけど、これは組合がやる建設工事である場合は、市のいわゆる登録業者の中から選んだのか、それとも全くフリーで全国から選んだのか。

**塩尻市振興公社理事長** 一般競争入札でございますので、全くフリーで全国から選んでございます。選んでと言いますか、全国から応募をするようにしてあります。

**永田公由委員** 7者の応募ということですが、これはあくまでも建設本体の工事なのか、それとも機械設備とか電気設備とかそういったものもすべて含めてですか。

**塩尻市振興公社理事長** 全部含めてであります。

**永田公由委員** ということは、例えば、これで入札して落とすと、その落とした会社が機械設備、電気設備の工事の業者を選定するということですね。分離発注じゃないですね。

**塩尻市振興公社理事長** 分離発注じゃございません。

**中原輝明委員** ちょっと関連で。しかし、これはまた問題が起きやすい。どうして今まではほかのものは分

離発注してるのに、これだけは、これ幾らの工事、三十何億円じゃないの。

**塩尻市振興公社理事長** 予算では、24億4,000万円です。

**中原輝明委員** これ、分離発注できないという理由があるのか。これは、よっぽど気をつけないと、これはあれだよ、一発ということは今までにないじゃん、こうやって見ても。20億円も30億円も近いものを一発でやるって、その業者の利益はいかにあるかって想像できるだろうに。業者をみんな泣かせているわけさ、下請を、おれはつきり言うけども。なお、泣くようになってっちゃう、下から下。そういうことはよく知っているだろうに。これは賛成できないな。こういう発注の仕方はない、今までの工事を見ても。これは気をつけてやらなきゃ。これは、理事長、これは言われるよ、気をつけないと。

**副市長** 市のほうの関係については、分離発注を行うというようなところでやっております。今回の件につきましては、何と言いますか、一番将来保留床を買っていただくところですね、と十分いろいろと検討する中で、分離することによって諸経費等が高くなる場合もございますので、それらも加味する中で一括発注でいこうということになりましたので、そんなことでお願いします。

**中原輝明委員** この発注者は、公社でやるわけずらい。

**副市長** 駅南地区市街地再開発組合でやります。

**中原輝明委員** 組合でやるんだからさ、それは方法としては、皆さんが決めることはできるじゃん。

**副市長** 組合員、先ほど言いましたように、組合員が3でするので、その中の話し合いということですけども、やっぱり、市民交流センターもそうですけれども、一番保留床を買う方の意見というのはですね、尊重しなきゃいけない部分がありますので、その辺は御理解いただきたいと思います。

**中原輝明委員** 保留床を買う人はよくわかる。その辺はよく理解してもらわなきゃ、逆にしてもらわなきゃいけないが。保留床は買って、その人がまた利用するわけだからさ、そういうものを承知でやっているが、保留床を買う人の言うことを聞いてたんじゃだめじゃないの、違う、そのやり方については。

**副市長** 後のこともありますので、ある程度意見を聞かないといけませんけれども、必ずしもその人の意見だけでやっているわけじゃございませんので、組合です。その辺は理解してもらわないと、こちらの一方的にこうしなきゃできませんよというわけにはいかないとしますので。

**中原輝明委員** いかない。いやあしかし、それは強くなってほしいな、もう少し。こういう一発っていやあ、本当にあれだよ。電気工事にしても設備にしてもさ、それは同じことはできるわけさ、どの業者もね。そういう中で、今のこの経済状況を見ると、皆さんも承知のとおり、それぞれのところで利益を生んでもらわないと生きていけないじゃん、生き残りができないでしょう。それが、みんなちっぽけな業者にみんなやっちゃうわけだ、下から下へ、見りゃ一番わかるが。おれの言ったような話、絶対間違いないわ。それで、分離発注すると、そこから利益がそれぞれのところへ還元されるわけさ。これは、おれは賛成はできない。皆さんはどうだか知らんが。

**太田茂実委員** 今、中原委員が言われたように、やっぱり地元、私ども、いつも地元があって、そして建設業と言うか、そういった設備もそうだけど、成り立っていると思うんですよ。だから、組合でどういぐあいに決めたかわからないが、再検討して、そしていくらかでも地元へね、仕事を出してやると、そういう考えを持ってやってもらったほうが間違いないと思います。ただ、この建物は、考えてみると、普通の箱物じゃなくて、介護と言うか、要するに福祉施設が主に含まれているわけですから、そういった面でそういう難しさはあるかもわか

らないけれど、それはやっぱり業者である以上はできるはずですから。だから、下の下のさらに下になっちゃうと、それは本当に泣いて工事をやるようになりますから。その仕事を地元を下請けを出してもらっても、元請けと下請けではわけが違いますからね。ぜひ一つ、一考をしていただくようお願いいたします。

**副市長** 工事公告をしてありますので、ちょっとここで変更できませんので、申しわけありません。

**永田公由委員** 先ほど、7者応募があったというけれど、県外、県内の比率くらいは、と言うか、そのくらいの数字は出るんでしょう。

**塩尻市振興公社理事長** いわゆるゼネコンと言われる者が3者、それから県内が1者、後は他県であります。

**委員長** ほかに。よろしいでしょうか。それでは、2番目の塩尻駅南地区市街地再開発事業について、説明を受けたということで処理をしたいと思います。

### 3 その他

**委員長** 3番目のその他について。

**総務課長** 申しわけありません、よろしく申し上げます。ちょっと資料はございませんが、9月9日に発見されましたひび割れについてのその後の報告をさせていただきたいと思います。翌9月10日に、議会最終日ということで、文書をもちまして議員の皆様にお伝えした以降ということになりますが、その段階で原因は不明と。それから、その後の改修と調査を行っていきたいということでお知らせしてございますが、二重ガラスの内側が割れているということで、事件性はないということで御報告申し上げます。

去る9月29日水曜日ですが、交換を終了いたしました。特注品ということで、通常ですと1カ月ぐらいかかるということで聞いておりましたが、急いでやったということで29日に交換しております。そのものを、メーカーの研究所へ現在持ち込みまして、顕微鏡レベルと言いますか、非常に細かな調査を行っていただいているということで、その結果待ちということで、きょう、口頭の報告にさせていただくとどまるということでございます。

1点ですね、構造的な問題があるのではないかとというような御心配をいただいております。これにつきましては、施工業者等々、専門家等の御意見等も聞いておりますが、まず1点は、構造的な外からの圧力とか何とかいう、要するに構造体が崩れるような形ですね、ゆがむとかですね、というような形であれば、外側からの、ガラスに対しては外側からの圧力になりますので、外側にまずひびが入るような状態で始まるであろうと。今回は中心から始まっているような形ですので、まず割れ方からその可能性は低いであろうと。それから、次に、ガラスそのものが1.2センチのものが2枚、中に空気層を挟んで、あわせて4センチぐらいに近い製品になっていますが、この製品を窓枠にはめるに当たって、ぐるり2センチ近いパッキングが入っています。ですので、このパッキングをつぶしてですね、さらにガラスということになると、もうガラスの問題でなくて、天井から何かのレベルの問題ですので、実際そんなことは何も起きておりませんので、そういう意味で、いわゆる構造上の問題から発生したものではないであろうということ。

それから、もう1点、御存じのとおり、外壁には壁柱が接しておりません。ということは、建物の構造体は柱と梁もっているわけですが、その柱が中にありまして、以前から御説明申し上げているとおり、カーテンウォールという工法で、その外に突き出したものにガラスの壁がぶら下がっていると言いますか、構造から離れたと

ころに壁が存在しているという状態ですので、この点からも市民交流センターの構造そのものが何らかの支障をきたして、それによってガラスに影響が出たと、こういう流れは考えられないというふうに意見を言っていたいております。ちょっとまだ報告書という形にはなっておりませんが、ということで、構造的な問題ではなくて、今考えられるのは、作業上の工程の中での何かがあったのか、あるいは、その製品のメーカー上での、どの工程かわかりませんが、その段階での何かがあったのではなからうかという状態でございます。いずれにしても、現在、その結果待ちということで、中間報告をさせていただきました。以上です。

**五味東條委員** その費用はどのくらいかかって、それはだれが負担したんですか。

**総務課長** 施工業者とメーカーのどちら側ということで、まだ結果が出ておりませんので、どこが負担というような話にはまだ至っておりません。それから、いつということは、ちょっと待ちの状態ですね、こちらも、できれば、正直言いますれば、きょうこういう機会があるのでということで向こうにも連絡してはあったんですが、もう少し時間がかかるということで連絡がきましたので、じゃあいつということまで、ちょっとこちらのほうには連絡が来てないということでございます。

**五味東條委員** 私もね、壁構造で画期的ないい構造だと思っていますけれども、何か話にちょっと聞いたところによると、建設の途中の時も、ちょっと何か亀裂が入ったというようなことも聞いているんですね。だから、要は、壁構造が故に構造上の問題であるのかということが、今、わからないということであったんだけど、メーカーの問題があったのか、構造の問題があったのかわからないけれども、要は、建設のために起きたものだと思うんですね。結局、自然的に、例えば人為的に起きたものではないですから。だから、それについてはやっぱり、そういうメーカーなりそういったところで負担すべきではないかなと思うんだけど、いかがですかね。

**総務課長** そういう考えであります。

**委員長** ほかに、よろしいですか。

それでは、以上で予定した協議事項は終わりましたが、事務局はよろしいですか。それでは、長時間にわたりましたありがとうございます。以上で市街地活性化特別委員会を終了いたします。大変御苦労さまでございました。

午後0時20分 閉会

平成22年10月12日(火)

委員会条例第29条の規定に基づき、次のとおり署名する。

市街地活性化特別委員会委員長 金田 興一 印