

# 平成22年塩尻市議会9月定例会

## 市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成22年9月8日(水) 午前10時00分

場 所 全員協議会室

### 審査事項

議案第 1号 平成21年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定について中 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17号 財産の取得の変更について

### 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

省略

### 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
総括マネージャー	曾根原 博 君

### 議会議務局職員

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00分 開会

委員長 皆さんおはようございます。ただいまから9月定例会市街地活性化特別委員会を開会をいたします。

本日の委員会には委員全員が出席しております。

それでは審査に入る前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** どうもおはようございます。何かと御多用なところ、市街化活性化特別委員会を開催いただきましてありがとうございます。当委員会には決算案件1件、それから事件案件1件、財産取得の変更の件でございますけれども、が案件になっております。それぞれ担当の課長等から詳細な説明を申し上げますので、よろしく御審議をいただきますようお願い申し上げます。簡単ですけれども、開会にあたりましての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** はい、ありがとうございました。それでは、本日の日程を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。本日の一応、委員会という予定を立てておりますので、昼食のほうは用意してありますが、台風も近づいているということで、できるならばお昼を食べて帰っていただけるような、そんな予定でい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。

**委員長** ありがとうございます。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ありますので、よろしくお願いいたします。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委員長の指名を受けた者のみの発言といたします。議事進行への御協力をお願いいたします。

### 議案第1号 平成21年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定について中 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** 議案第1号平成21年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定について中、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** おはようございます。それでは、よろしく申し上げます。4目の中心市街地区活性化事業費ということでお手元の決算書の218、219ページをお開きいただきたいと思っております。あわせて決算説明資料の54、55ページをまたごらんいただきたいと思っております。また工事請負費等明細書ということで工事関係につきましては13ページ、委託関係につきましては61ページに載っておりますので、こちらのほうもごらんいただきたいと思っております。

それでは4目中心市街地活性化事業費でございます。219ページ右側のほうをごらんいただきたいと思っております。まず大門中央通り地区市街地再開発事業ということでございまして、市民交流センターそれから連絡通路の関係でございます。3億2,166万円余の支出ということでございます。主なものでございますけれども、黒ボツの上から3つ目になりますけれども、監理委託料94万円でございます。これにつきましては連絡通路の工事の関係の施工管理の業務委託の関係でございます。ただし、契約額210万円に對しまして出来高払いをさせていただいております。94万円の支出という形になります。それから次、その下になりますけれども、連絡通路整備工事ということで4,070万円の支払いでございますけれども、これにつきましては前払金の支払いということで、40%分ということで支払いをさせていただいたものでございます。なお、連絡通路の最終契約額につ

きましては1億1,991万円ということでございます。その次の下でございます。市街地再開発事業補助金ということで、国、県、市からの補助金でございますけれども、これにつきましては大門中央通り地区の市街地再開発組合のほうに事業に対しての補助金という形で支出したものでございまして、これも出来高払いになりますけれども2億6,870万円の支出ということでございます。その下になります。保留床取得補助金ということで1,050万円でございますけれども、これは市民交流センターの今現在4階に商工会議所が入ったところの、商工会議所で保留床を取得したのに対する市街地再開発事業の補助金という形で市のほうから支出させていただいたものでございます。保留床の取得費が8,409万3,000円でございます。それに対しまして4分の1の補助金という形の中で2,100万円になりますけれども、そのうちの半分を出来高という形の中で1,050万円をお支払いをさせていただいたものでございます。残りの1,050万円につきましては繰り越しをさせていただきました。

続きまして、丸、まちなか環境整備事業でございます。これにつきましては市民交流センターの周辺の工事関係、道路整備、それから駐車場整備、それから電線の地中化の工事の関係に伴うものでございます。2億422万円余の支出ということでございます。主なものでございますけれども、黒ポツの3つ目になりますけれども、補償物件調査算定業務委託料です。27万3,000円ということでございますけれども、これにつきましては補償物件の実施年度にあわせて補償額を修正をしたもので、補償額を修正するための業務委託料になります。それから次、その下になりますけれども、電線共同溝整備工事ということで、1,122万2,400円の支出でございますが、これにつきましても工事の前払金という形で支出させていただいたものでございます。それから次、その下になりますけれども道路整備工事ということで、606万2,700円。内訳ですが道路整備工事ということで、交流センターの東側の市道、それから、北側の市道を歩行環境の整備という形の中で道路整備をさせていただいたものでございます。380万5,200円の支払いでございますが、これにつきましても前払金の中での支払いという形になっています。

1枚めくっていただきまして、221ページをごらんいただきたいと思います。光ケーブル移転工事ということで225万7,500円の支出でございますが、これは市の情報開発の関係の市のケーブルの設置費用という形で行った工事費でございます。その次、駐車場整備工事でございます。1,605万2,000円余という支出でございますが、北側駐車場整備工事でございます。294万8,400円の支出ですけれども、これにつきましても前払金の支払額ということでさせていただきます。それから西側の駐車場の整備工事ということで1,310万4,000円ということで、これにつきましても、前払金40%のお支払いという形になります。なお、西側駐車場契約額は3,276万円という形でございます。その次の下ですが、用地取得費でございます。9,653万8,000円余の支払いでございますけれども、市民交流センター西側の駐車場、地権者お二人おりますけれども、その方々への用地取得費ということで、面積1,237.23平方メートルでございますが、9,653万8,000円余の支払いをさせていただきました。それから次、支障物件移転補償費ということで7,369万3,000円余の支払いでございますが、まず交流センター西側の駐車場の支障物件3件でございますけれども、建物それから工作物それから立木の関係になりますが、それが6,136万7,835円という形になります。それから電線共同溝の整備ということで5件ございますけれども、これにつきましては上水の関係で配水、給水、消火栓で3件、それから下水管、それから中電の線の移設ということで1,232万5,

550円の補償という形になります。

それから次、塩尻駅周辺整備事業でございます。駅前公園整備の関係でございますが、1億3,326万8,000円余の支払いでございます。黒ポツの3つ目になりますけれども、駅前公園整備測量設計委託料ということで、691万1,100円をお支払いをさせていただきました。これにつきましては、駅前公園等の実施設計業務の関係が651万円。測量業務、水準測量等の業務でございますが、これが40万1,100円の支払いでございます。次の黒ポツ、用地取得費ということで公園等の用地の取得費でございます。平成21年度につきましては、1人の地権者からの用地取得ということで、面積が1,464.10平方メートルでございます。支払額が1億2,605万9,010円ということで、1平方メートルあたり8万6,100円でございます。なお、不動産鑑定に基づいて算出した金額で取得をさせていただいたものでございます。

次の丸ですが、塩尻駅南地区市街地再開発事業の関係でございます。6,918万円の支払いでございます。主なものということで、コーディネート業務委託料ということで、588万円ということで全国市街地再開発協会のほうに業務委託をさせていただいたものでございます。それから市街地再開発事業補助金ということで、4,220万円の支払いでございますけれども、これにつきましては、駅南地区の市街地再開発組合のほうに補助金という形で支払いをさせていただきました。平成21年度の事業内容ということで事業計画、資金計画の作成等にかかわる費用に対する補助金でございます。6,330万円の事業費に対しまして、国が3分の1、市が3分の1ということで、3分の2の補助金ということで、4,220万円をお支払いをさせていただきました。次、都市・地域再生緊急促進事業補助金ということでございます。2,110万円の支払いでございますが、これにつきましては国からの緊急対策ということで、市街地再開発事業の事業が進捗が遅れているようなところにつきまして、緊急的に上乘せ補助を国からいただけるようになったということによる補助金でございます。先ほどの事業費6,330万円に対する3分の1が国からの補助金という形できたものでございます。2,110万円でございます。

次の丸、中心市街地活性化推進事業でございます。562万220円でございますが、振興公社が昨年7月1日に設立をさせていただきました。それに伴う登記委託料の関係23万1,720円、それから市からの出捐金ということで500万円の支払いでございます。

それから一番最後になりますが、大門一番町地区暮らし・にぎわい再生事業の関係でございます。これにつきましては、イトーヨーカドー撤退後のウイングロードビルの空きビル再生に伴う事業費ということで、1,181万7,500円を支払いをしたものでございます。暮らし・にぎわい再生事業計画作成委託料ということで、この再生事業を実施していくにあたって国の補助事業をもらっていくということの中で、この事業計画の作成等を委託をさせていただいたものでございます。141万7,500円でございます。それから暮らし・にぎわい再生事業の補助金ということで、1,040万円でございます。これにつきましては空きビルの店舗等の建物の改修、それから調査設計計画等にかかわる業務、これは振興公社のほうに業務委託をさせていただいて、その振興公社のほうへ補助金という形で1,040万円をお支払いをさせていただきました。補助対象額が1,296万円に対する国と市、それぞれ5分の2ずつの補助金という形の中で、支払いを1,040万円させていただいたものでございますので、よろしくお願いをしたいと思います。私のほうからの説明は以上でございます。

**委員長** はい、ありがとうございました。それではただいまから質疑を行います。委員より御質問があります

か。どうですか。

**五味東條委員** 例えば市民交流センター西側の駐車場だとかね、そういった用地取得費になるが、大体坪あたりどのくらいで買ったものですか。

**中心市街地活性化推進室長** お二人の方の地権者がおりまして、1,237平方メートルを取得したわけなんですけど、平均で1平方メートル7万8,000円くらいの取得費になります。

**五味東條委員** その塩尻駅前周辺の用地取得、それもなんか大体8万円くらいだとか言うが、そんな程度ですかね。

**中心市街地活性化推進室長** 駅前の公園用地という形で取得させてもらった土地ですけども、先ほども御説明させてもらいましたけれども、8万6,100円ということで、ちょうど駅の今、交番が建っていますけれども、そちらの交番よりのほうの地権者の方一人と契約をさせていただいたものでございます。なおもう一人の方は、今度は線路側のほうにおりますけれども、それにつきましては平成22年度に取得をさせていただきました。以上です。

**委員長** ほかにございますか。

**石井新吾委員** 交流センターの西側の駐車場のことですけど、まあ決算とは直接関係ないと思いますけれども、先日利用しました時に、シルバーの方が管理人をやっておられて、ちょっとお話をしたんですけども、平面駐車場ということで、しかも交流センターのほうの利用者が多いということで満杯状態だったんですけども、話をする中で、今は切符も出さなくて、無料で使えることになっているんですけども、交流センターを利用しない方が置いていかれちゃうということがあって、注意をしているみたいですけども、そういう状況だということであったんですけども、平面駐車場ということで、体の不自由な方等々が使うには便利なところですので、そういった一般の人たちが使うということになれば、交流センターを利用しないでね、使うということになれば問題があるかと思うんですけども、今後どのような管理体制でいかれる予定なのか、ちょっと聞かせてください。

**中心市街地活性化推進室長** 西側の駐車場ですけども、現在37台がとめられるようになっています。そのうち3台が身障者の方がとめられるような形で取りあえずやっていますけれども、一応今シルバーさんのほうへ管理のほうはお願いをしていますけれども、交流センターのほうで契約をさせていただいておりますので、そちらのほうからまた説明があると思いますけれども、一応利用者にとっては、えんぱーくの利用者に限って駐車ができるという形で看板も立てさせてもらってですね、そういった形の利用を促進しているところでございますので、そういった方々、いちいち、なかなか聞いて確認しながらということはなかなか難しいとは思いますが、一応そういった形ではですね、今後も進めていくような形は取っていきたく思いますけれども、補足的なものは交流センターのほうで。

**総務課長** ただいまの室長の説明とですね、ほとんど変わりないんですが、一応始めてみて、お客様と言いますか、利用者の動きを、今、考えてくという最中でございます。あそこにつきましては、お話いただいたように管理人さんを置いて、その方の人的対応ということでもってやっていこうということで、今対応していただいております。具体的にどの程度の方がですね、そのものではないというようなことでもって認識してるとかですね、ちょっと今その辺のところ詳しい報告をうちのほうはまだ受けておりませんが、原則はあその利用者

が利用するために置いたということは、これはもう間違いない話ですので、利用者のためにメリットと言いますが、使いやすい駐車場としては使っていきたいとは思っております。

**石井新吾委員** 利用する方がね、このままの状況、ちょっとシルバーの方とも話したんですけども、置いていかれて、えんぱーくのほうに行かれるんじゃないかと、西側の道路のほうに歩いていく方が何人もおられるということで。とめて、お話をして、ここはえんぱーくの駐車場ですからとめないでくださいということは言ってるみたいですけども、だって、空いてるからいいじゃんっていうようなことでとめて行かれちゃって、それをとめることができないでいる状況みたいです。まあこれがちょっと広まってきちゃうと、市の中心部で利便性のいいところですから、そういう方がふえていく可能性もあると思いますので、それなりの対策を講じていかなければ、ちょっと変なふうなくあいになっちゃうかと思います。しっかりとそれは対策を立ててもらいたいと思いますので、よろしくをお願いします。

**委員長** 要望でいいですね。

**太田茂実委員** 関連的なことですけど、直接決算には関係ないが、商工会議所とえんぱーくの休館というか、それはどうだったんでしょうか。

**総務課長** 休館。

**太田茂実委員** 休館、要するに商工会議所が休み、えんぱーくの休みと、それ一致するわけかい。

**総務課長** 商工会議所と言いますか、市民交流センターという部分が現在水曜日のみがお休み。きょうですけど、お休みするようになって、通常、ほかのですね、これから商工課とか市の部局も入りますし、ほかの民間さん等々これから入ってまいります。通常月曜日から金曜日の営業を基本としておりますので、そちらのほうは土日が休みというようなことになっております。きょうですが、職員はですね、西側に通用口がありますので、そちらのほうから職員の認識できるものは入るようになっております。それから正面口を開けてありまして、通常4、5階のみですので、きょうに関しては、入ったところでエレベーターを使っただいて4、5階に行っただけという運用をしております。途中はエレベーターはとまりません。

**太田茂実委員** それともう一つは、駐車場の問題で、商工会議所へ来た。会員から言われたんだけどね、商工会議所に来たところが、えんぱーくが休みでその駐車場は使えなかったと、そういうことはあるわけですか。

**総務課長** 市営駐車場のことでしょうか。

**太田茂実委員** 西側だって言ったよ。

**総務課長** 西側ですか。西側につきましてはですね、開館当初と言いますか、まだ一月近くなんですけど、そのころ、まだあそこは市民交流センターの駐車場ということで市が取得しておりますので、当時閉める形を取っておりました。今現在ですね、あそこは図書館のブックポストがあるものですから、そこへの返却者が入ってくるということでもって、つかめてまいりましたので、原則水曜日でも開けておくという運用のほうに、今は切りかえております。

**太田茂実委員** えんぱーくの中に、建物に商工会議所の部門もあるということで、その辺のところをよく、連絡を密にしおかないと、いろんな面でやっぱり支障が出てくるんで、その点はぜひそういうことで、正式稼動するようになったら、お願いしたいというふうに思います。

**中原巳年男委員** 連絡通路、あれが水曜日使えないんですね。先週の水曜日、商工会議所で会議がありまし

て、その時にみんな連絡通路のあるところに車をとめて、それで連絡通路を通ろうとしたら通れなかったということで、連絡通路を水曜日に使えるようにできないものかっていうのが会議所のほうから出たんですが、それについてはどうでしょうか。

**総務課長** 今回のですね、設計、建築にあたりましては私どもも一番悩んだところの一つでして、結論的には今おっしゃられたとおりになっているんですが、問題はですね、あの通路が直接、市の施設、市民交流センターに入り込む形になっていまして、中のセキュリティーが保てないということなんです。入った方が、もちろんそういうことを言うてくださる方はそんなこと問題のない方たちなんですけど、一般的な開放となりますと、もうどこにでも入れてしまうという状況になってしましまして、水曜日に関しては今の形態を取らざるを得ないということが、至った経過でございます。

**中原巳年男委員** 何とか使えるように、セキュリティーの問題って言われるとそれまでだけど、例えばいろんなイベントをやるとかというような時にも、できれば連絡通路を使って行かれれば都合がいいし、一般的にあそこに入っている企業はやってるんですよ、水曜日。だからその辺を何とか考えられないのかなっていうのと、連絡通路が開いていないのできょうは中に入れないかと思って電話をよこした人がいるんですよ。正面からはエレベーターで上がれますよという話はしたんですけども、結局、会議の開始時間ぎりぎり5分くらい前に来た人たちはそのつもりだったんで、遅らせてやらざるを得なかったんですが、何とか方法っていうのは考えようがないかね。

**市民交流センター長** 実はですね、この使い方につきましては、今、管理組合が立ちあがっていますが、その以前は準備組合ということで、それぞれ入居いただく皆さんとこの2年数カ月になんかちょっとお話をしてみたりしました。その中で今のところこの結論が、この利用方法ということで、どうしても市の専有部分に入ってしまうものですから、大変のところを、ちょっと御理解いただきながら、こういう運営で今進めておりますが、あまりにですね、それが現実には合わないとなればまた管理組合の中でお話をさせていただいて、検討させて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。

**中原巳年男委員** 結局、そこに入っている事業者とかそういう人たちはわかっているけど、そこへ行く人は知らずに、連絡通路があるからということになっているので、例えばもしこの状態のままやらなければいけないということであれば、当面その中に入ってる事業者がそこで会議をやる場合にね、水曜日は連絡通路は使えませんという一言を入れるとか何とかっていうことも、利用している事業者に提案をしてもらってやっていかないと、用事があって行って入れないという状況ですから、そこを何とか考えてもらうのと、正面のところ、交流センターは本日休館ですって看板が出てますけれども、それで入れないかと思っただっていう人もいますよね。だから、その辺のところも、もうちょっとわかりやすくやってもらったほうがいいかなと思いますのでよろしく申し上げます。

**永田公由委員** 今の中原委員の言うのもわかるんだけど、やっぱり市がそこまで事細かくやるんじゃないって、やっぱり入居されてる人がそういう点はきちんとした方針を出してやらないとね。何もかも市が面倒を見始めると際限がなくなっちゃうから、その辺のところは、やっぱり今言われたように、管理組合なり入っている事業者ときちんとして、市としてはこうだと、セキュリティーでできないものはできないとはっきり言ったほうが、あとで問題があった場合に、問題になっちゃうからね、これ。その辺は要望として言うておきます。

**柴田博委員** 今回の連絡通路の構造についてなんですけど、天井というか屋根というか、上の部分が開放になってるんですけど、こういう設計にされたのはなぜこういう設計にされたんですか。

**市街地活性化推進室長** 左右に開口部がありますけれど、一応、特に雪が降った場合を考えてですね、要は上に積もった雪が下に落ちるわけです。それが、もしあの開口部がなければ、下の県道の車の通行部分に落ちてしまうということで、通行の支障になる、事故の原因になってしまうという部分があるものですから、あの開口部を設けることによりまして、上の部分の雪が開口部を通して下の通路部分の脇の側溝部分に入って落ちるといった形の、今、対策の中で設計をさせていただいたものでございます。最終的にそこが、雪の量にもよって、通路の部分がだいぶ雪でサイド部分がたまってしまいう部分がありますけれども、その辺は今後の状況を見ながらですね、人的戦術でかくことも必要になってくるかもしれませんが、とりあえず下の県道の通行の事故防止、支障のないような形で、ああいう形の設計になっています。

**柴田博委員** 一番初めにあそこを通った時にびっくりして聞いたんですけども、雪が降った時には側溝に雪が落ちるようにですね、ガイドの板みたいなものを取りつけるみたいな説明があったんですけども。そういう作業はだれがやるわけですか。

**中心市街地活性化推進室長** 今はガイドと言うか、雪が多くてですね、通路側にできるだけ落ちないように、一応ビニールのシートと言うか、そういうもので全面やるような形は、対策は講じてます。実際それをやるにあたっては、今のところ人的戦術になりますけども、交流センターの中に入ってくる、当面は市のほうも含めて事業者ともどもやっていかなきゃいけない部分というふうに思っております。

**柴田博委員** どこかに委託するわけじゃなくて、交流センター職員が自分たちでやるということなわけですね。

**中心市街地活性化推進室長** 今の段階ではそのような状況の形で対応させていただきたいと思います。

**柴田博委員** 雪の量にも確かによるんだと思うんですけど、通路に雪がどんどんきてしまえば、下には落ちなくても通路を通る人には邪魔になると思うんで、その辺は今の方法でうまくいくという実験とかはしているんですかね。

**中心市街地活性化推進室長** 今年冬になって雪が降った状況で、その後の対応とかはまたいろいろ検討しながらやっていきたいと思いますが、とりあえず歩道の脇に入った雪はある程度、例えばウイングロードビル側のほうへ寄せていって、そこに開口部がありますので、そこから下の庭木のところへ落とすような形は対応ができますので、そういった形で対応していきます。

**委員長** 今の件いいですか。今は、かかなくても、入れれば融かしちゃうあれがありますよね。あれだともう、人手ってそんなにいらないうと思うんで、いろんな研究をされたほうがいいと思うんですが。

**中心市街地活性化推進室長** 融雪剤は入ってはおりますけども、大量の降雪とかですね、そういった場合は人的な部分が当然必要になってきますので。

**委員長** 私が言っているのはそうじゃなくて、そういう除雪というか、雪を入れれば中で融かして水にしちゃうやつがあるんだよ、今ね。

**中心市街地活性化推進室長** わかりました。参考にして対策を考えていきたいと思います。

**委員長** そんなことも参考に。はい、済みません。ほかに。

**小野光明委員** ウイングロードの改修費は、補正対応だと思うんですけど、それはどこに入っているんですか

ね。

**委員長** ちょっと何だか、聞けなかった。

**小野光明委員** ウイングロードの改修費は確か補正対応でしたね。

**中心市街地活性化推進室長** 221ページの一番最後の丸印の大門一番町地区暮らし・にぎわい再生事業の中での御質問だというふうに思いますけども、一応こちらの黒ポツの2番目になりますけども、暮らし・にぎわい再生事業補助金。これにつきましては建物、店舗等の改修に必要な調査設計計画をこの3月の補正で上げさせてもらって、これに対する振興公社の業務に対しての補助金という形でございますので、建物の改修費等の補正につきましては4月と6月の議会のほうへ補正という形で上げさせていただいてございます。

**小野光明委員** ウイングロードの関係で、一般質問の中でも答弁がありましたけれど、市営駐車場の利用者数の増加を根拠に好調であるというふうに判断していたようなんですけど、市営駐車場は今は連絡通路があって交流センターとウイングロードの利用者、兼ねているんですけど、その辺の、交流センターのほうはチェックがあって、それを通せば無料になりますけど、その辺の兼ね合いはどういうふうに。いわゆる利用者のうち、ウイングロードは何人で、交流センターは何人という。

**経済事業部長** 本会議の中でですね、ウイングロードに入っている各テナントの売り上げの件について御質問があった時に、私のほうで、あくまで参考ということで、駐車場にとまっている車の総台数がこのくらい、22%と確か答弁させていただきましたけれども、22%ふえているという答弁をさせていただいたものですから、そのことについての御質問だというように受け取りましたけれども、あくまでそれは参考までというふうに御説明させていただきましたけれども、ウイングロードの店の全体の売り上げについては、それぞれ若干の濃淡はあるけれども、ほぼ順調に推移しているということでは言わせていただきました。それは、当然ですが、それぞれのお店の売り上げ等のデータが上がってきておりますので、そういうものをもとに言わせていただいたという、総合的な内容としては、そういうことを言わせていただいたということでございます。

車の関係はですね、今おっしゃったように、西側の駐車場、平面駐車場にとめる人も、交流センターの側で言いますと、西側の平面駐車場にとめる方もいますし、道にとめる方もいますので、交流センターがオープンしたということで、当然、立体駐車場の駐車台数がふえたということも、当然ありますので、あくまでも私は参考ということで言わせていただきました。ただ、その中身の分析まではですね、ちょっとできていないというのが、そこに車をとめた人が、交流センターにすぐ来てただ帰っちゃっただけなのか、または、交流センターに来た後ウイングロードで買い物をしていったのか、そういうことの追跡が今ちょっとできておりませんので、当然、なかなかそれを把握すること自体が難しい状態でございますので、その辺については詳細なデータというのは、なかなかお示ししにくいということです。

**小野光明委員** 売り上げのですね、根拠を示されていないので何とも言えないんですけど、これまで交流センター等へ行く機会があれば、なるべく見ているんですが、これは印象としてですけども、地下のアップルランドは確かに客足が戻ったという印象がありますけれども、1階、2階はですね、ヨーカードーの当時と同じくらい、ちょっと寂しいなという印象があって、本当にその売り上げ実績があるのかどうなのか疑問を感じるんですけども、いかがでしょうか。

**経済事業部長** 振興公社の理事長のほうで全体にやっておりますので、答弁をお願いします。

**塩尻市振興公社理事長** 本会議のところでも部長から答弁を申し上げましたが、ちょっと詳しく御説明申し上げます。7月実績です、大体予算が、1階と2階のテナントで7,300万円でございます。売上実績で103%ございましたので、ほぼ予算は達成しているということでもあります。ただし、3階がまだこの時点で開いておりませんでしたものですから、そういうきらいもあって、多少私どもの期待値よりも低かったのかなという感じはしましたが、それぞれのお店で設定をしている予算は一応クリアしたということでございます。8月でございますけれども、結構暑さ等々がございましてですね、今、8月22日までのデータを持っておりますが、対予算比で75%ぐらい行っているということでございますから、ほぼ予算が達成できるという見込みであります。8月28日で3階のこども広場の部分が開いておりますので、その後ふえたと見せていただいているところでもあります。以上でございます。

**小野光明委員** 予算というのは立て方によって違うんですけれども、これまで入っていたお店がありまして、今までの実績を見通して予算としたのか、実際にはある程度客が来るということで高く見積もると、いろいろ変わってくるんですけれども、予算の見通しの立て方というのはどうなっていますか。

**塩尻市振興公社理事長** これは、個々のテナントです、採算内容をはじいて予算をしておりますものから、当然、月別に少しずつ違ってくるものだと思いますが、平均すると大体、今7,000万円ですから、12カ月で、年数字で8億円から9億円ぐらい。1、2階の部分ですから、今までヨーカードーで13億円ぐらいいってましたので、それにほぼ2割が、数字割りのところ、年間の予算の中では出ているのかな、立っているのかなという気はしております。したがって、低いということではないと伺っているところです。これが達成できれば、一応再生は順調にいくのかなという気は、私どもとしてはしております。あくまで私どもが立てた予算ではなくてですね、テナント自体が採算をはじいて提出をしている予算でございますので、ということでございます。

**小野光明委員** 1、2階のテナント、一番面積を占めているドラッグストアと衣料品関係と、よく聞くのは、年末までに撤退するんじゃないかという、うわさにすぎないかもしれませんが、それに対してはどんなふうに。

**塩尻市振興公社理事長** そういうことはないというふうに思っております。

**小野光明委員** ちょっとほかの、今度は交流センターの関係で、当初は4月のオープンを目指している準備していたと思うんですけど、対外的なPRの関係なんですが、聞くところによると、えんぱーくらぶを含めてホームページが、準備していたけれども、まだ公開になっていないというふうな話を聞きます。ホームページが公開になっていないということは、やっぱり対外的に、特に近隣よりも県外含めて、やはりPRが不足すると思うんですけれども、やはり市内的にはある程度伝わっているんですけれども、もう少し県内、県外含めてPRが足りないんじゃないかという意見を聞くんですけれども、どうなんでしょうか。

**総務課長** まずホームページですが、市の側で行っておりますホームページは通常どおり出しております。今のお話に出ました、えんぱーくらぶのものにつきましては、クラブのほうのスキルを持った方が、つくろうよということで始めていただいているということですが、なかなか中で、もう少しこうしたほうが良いというようないろいろな意見があったり、打ち合わせ自体がボランティア活動の中で行っていることですので、市の側から委託して、オープンにあわせてとか、そういう趣旨のものではございませんので。今現在はですね、実際のところは、会員の中での連絡ツールとしては使用できる状態にはなっているということで、ちょっと対外的には、早く

したいということは聞いておりますけれど、ちょっとまだその塾度には達していないので、もう少し時間がほしいというふうには聞いております。

**小野光明委員** それと、館内の案内等なんですけれど、若い人には壁柱とかですね、迷路状になったのが逆におもしろいというふうなことも聞くんですが、逆に、中高年からするとですね、どこに何があるのかよくわからないというようなことも聞くんですけれども、掲示板等案内含めでは、どんな、特に中高年に対してですね、対応をしているのでしょうか。

**総務課長** 本会議で中野議員さんのほうへお答えをしていますが、サイン計画ですね、今、開館1カ月過ぎまして、こういうことがいいんじゃないか、ああいうことがいいんじゃないかというようなことをいろいろと、サインを含めてということになりますが、いただいております。特にサインにつきましては、エレベーターの場所とか、そういうことなんていうのは、もう急いだほうがとにかいいなというようなことは、急いでやっている部分があります。それとあと、今来ている皆さん、中高年に限らず、皆さん初めて来ている皆さんですので、これがリピーターが半分以上になる中で、本当に必要なものがどこなのかというところを、ちょっと今応急的に紙ケースでしのいでいる形をとっていますが、いずれにしてもつくるとなるとお金が全部かかる話ですので、迷路状のところはどこから見て、あちら側に何があるというのを掲示し続けると、恐ろしい量の掲示をしなければなりませんので、そこまではする必要もないであろうと。最低限どこに何が必要なのかをちょっと見極めながら、もう一つは予算を含めて相談しながら、今検討をしているところでございます。

**小野光明委員** サイン関係はわかりました。それで、案内対応はその場で言葉だけでやるのか、その人が、それはこちらですと、例えばトイレまで、多分ここにありますということを伝えないとなかなか、特にお年寄りなんかはわからないと思うんですけれども、そこまではできているんですか。

**総務課長** 中でですね、トイレどこだろうと思った時に、すぐ私たちがそばにいられるかということ、なかなかそういうものではございませんので、そういう意味での不都合を感じてしまったという方がいるのかなとは思っております、そういう意味でですね。ただ、図書館の中も含めてですが、皆さんのほうでもって、図書館は特にどこに何があるんだろうということを探している顔を持っている方が確かにいますので、そういうところには声をかけるということは、職員の中でもって励行するように内部的には対応しております。

**中原輝明委員** ちょっと関連でいいか。きのうだかの新聞に出ていたあの記事は何、あれ。何か出ていたじゃん。何か言ったら弁護士に相談しなきゃ、何とか言えないって書いてあったが。ああいうものはいちいち弁護士に相談して、この場合は決めるわけか。市民タイムス見つら、きのうの市民タイムスに出ているが。ああいうものを、決算ができて、ここがすべて終わってできているのにもかかわらず、公開しろって言ったら、議会があっていけないし、市長選があっていけないし、そして弁護士に相談したら先送りだと、こういう。あんなことは弁護士に相談しなきゃ公開できないのか。それに、だれが出した、あれ。あの記事は。関連さ、情報公開だか何かあったじゃん。これに絡んでいるじゃん。ここのやつのことだよね。

**副市長** オンブズマンの方から請求がありまして、その関係についてどういう処理をしたらいいかということをお話を相談して対応させていただいておりますので、うちが記事を出しているわけではございませんので、申しわけございませんが、お願いします。

**中原輝明委員** どこで出したかどうだかって、弁護士と相談したということになりゃ、やっぱしあれじゃない、

ここを出したこと、出したじゃない、庁内のどこかから発せられているわけじゃないの、あれは。おれの言うのは、ああいうものが公開できないということになりゃ、また裏は何だと、こういうことを言われるわけさ。言われるだよ、人に。あれを公開と言ったら、弁護士に相談したら先送りしていいとかさ。それこそもう決算ができて終了して、もう終わっているんだから、それは出すべきだと思うがな。それが公開できないと、弁護士と相談して延ばしたと。それじゃ、ある人は、その裏は何だと、こうだ。そんなことは何もなしさ、できるはずだよと、おれは言ったが、聞かれたが。その辺はよく、あれだわな、しっかりしなきゃいけないわな。

**副市長** ありがとうございます。参考にさせていただきます。

**永田公由委員** 221ページの塩尻駅周辺整備の関係で、駅前公園の実施設計業務委託、これ、八州というの、長野営業所とあるんだけど、これはどこの業者ですか。

**中心市街地活性化推進室長** 駅前公園の実施設計の業務委託ということで株式会社八州さんの長野営業所のほうへ業務委託させていただきましたけれども、東京に本社があります。

**永田公由委員** これはあれかね、いわゆるこういう実施設計というものは、市内なり、周辺の業者ではできないんですか。

**経済事業部長** この駅前公園の全体の設計をですね、発注する時にちょっと考えたことはですね、駅があそこへ動いて28年たったわけですけれども、そこをこのたび用途地域を商業系にして、片や再開発をやりましょう、片や公園を整備しましょうということで、少しシンボリックなものにしたいということで、景観も含めてですね、どのような駅前にしたらいいかということ、経験や実績のあるところをお願いをしてやっていこうということが、まず最初にございました。塩尻市に届出がある、いわゆる土木系のコンサルの実績を全部調べました。今までお示してあるところが中心でございます。その中で、駅前の駅広だとか、駅の近くで設計業務、そういう駅前広場等を設計したことがある業者、それから公園ですね、駅前公園をやりますけれど、公園についての実績がある業者ということで、確か五、六社くらい見積もらしていただいたと思いますが、全部全国的にいろんな場所でそういう駅前とか公園で実績のある業者でございます。市内やこの松本平でもいろんなコンサルさんがございますけれども、そういう基本的な視点でですね、駅前はどうかということも含めてやるのに、そういう実績のあるところがふさわしいということで、その辺を選考させていただいた結果でございます。

**永田公由委員** 言ってることはわからないことはないけどさ、言ってみりゃ、あれだけの広場の設計を東京の業者に何も任せなんでも、この辺の業者だって十分対応できると思うんだけどさ。だって、ある程度の基本的なものは市側で出して、まるっきりの白紙の状態で投げたわけじゃないでしょう。ある程度、森の駅構想という形で打ち上げてやっているもんでさ、そんなに全国でそれをやっている業者でなくてもいいような気がするんだけど。

**経済事業部長** その辺の判断は非常に難しい面があるんですけども、やはり特急のとまる駅で、市内で一番大きな駅でありますので、その前の全体の景観等も見ながらですね、駅広等も見ながら全体をどうしていくかという観点から、ちょっとどうしてもうちは絵をかわいていただきたかったと、そういうことがございまして、そういう実績についてはいろんなところから調査させていただいて、調べさせていただいたところに結果的には発注させていただいたと。この平であるとかですね、長野県の中では、そのぐらいのところはございますけれども、やはり駅前であるということ、それから公園という、そういう組み合わせ、それから景観的にも配慮しなければ

いけないということであったものですから、今回についてはそのような対応をさせていただいたということでございますので、ぜひ御理解をお願いします。

**中原輝明委員** まさに苦しい答弁で、補助金の関係でその業者は今のどこかの天下りの財団みたいなのが絡んでいるんじゃないか。そういうことをさ、はっきり言やあいだよ。そうじゃなきゃ補助金がもらえないとかさ。今の皆さんのような話を聞いていると、地元の業者は育たない。今の、この業者だって最初は何もやったものじゃないと思うよ。そこらへ行ってやって、それでなっただ。一番いいのは、地元の業者が駅前が一番知ってるだよ、様子は、だれよりも。それを、これから、そういう意見があったらちゃんと直さなきゃだめさ。直す姿勢がないじゃないか。

**経済事業部長** ノウハウを持っている全国的なところに頼むか、あるいはまた地域のところを指名してそこを育てていくかと、非常にいつも悩むところでございます。先ほど言いましたように、どこかだれかが天下って、

**中原輝明委員** どっかで絡んでるだよ、それは、補助金の関係で。

**経済事業部長** 一切ございませんので。八州さんは、長野県の中でも相当何カ所でも仕事をしておりますし、結構大きな会社でございますので、その辺はぜひ御理解をお願いしたいと思います。それから、関連で、駅前公園の中にあります、仮称ですけど、観光交流センターの設計につきましては、これについては80坪程度のものございましたので、これは基本的に近辺の設計の方をお願いして、地元の設計会社がっておりますので、そういうところは、逆にそういうところは取っていただいて育てていきたいという、そういうことがありますので、それについてはケースによってですね、非常に迷うところでございますけれども、議員の皆さんからいただいているお声も参考にして決めさせていただいているということでございますので、お願いいたします。

**中原輝明委員** それはいい話をした。それだでな、議会と相談するとかいろいろ言っているが、我々が出している意見は全然聞かないで、先走ってやっておいて、こういうわけで、ああだこうだなんて理屈を押しつけて、そこを押さえつけるだ。これは地元の人が一番知ってるよ、業者が。地元の業者に聞いてみ。あんな程度のものは、おれだってできると。そりゃそうさ。だで、そういうことを地元の業者にできるかできないかやらせてみてさ、失敗があったかないか。一回もないすら、やらせたことも。皆様の構造が、一つのアウトラインができていて、こういう構造でおれたちはやりたいが、それに沿って設計をしてみてくださいって言やあ、そうやって設計をしてちゃんと出せる。だで、これをやったがいけないじゃなくて、今後はそういうぐあいに気をつけてもらわないと。我々の意見というのをよく、聞かないわな、全然、議員なんてばかにされちゃって。とにかく、執行者は強いだよ、トップは、これはよく、おれ、言うておくで。議会がいくら騒いだってどうにもならんだよ、実際は、ただ聞くだけさ。東京へ持っていっていただけじゃん。そこらのところは、今後こういう意見を聞いて、参考にしてじゃない、それを実行するようにお願いしておきます。

**永田公由委員** 同じその中で、さっき、都市地域再生緊急促進事業補助金、これ、国からの上乗せ補助という話ですが、もうちょっと詳しく言っていただけますか。

**中心市街地活性化推進室長** 通常の市街地再開発事業の補助金が、国が3分の1、あと市が3分の1で、3分の2が補助金になっています。残りの3分の1は、本来なら、ここで言いますと、駅南地区の再開発組合が負担する部分でございますけれども、国の方針の中で、そういった経済事情によって市街地再開発事業がなかなか進んでいないと、進捗が遅れているというようなところにつきましては、国が緊急的に支援をしていくという方針

が立てられた補助金という形が、この都市地域再生事業補助金という形になっています。この事業費の内訳については、補助対象事業費の3分の1をもってという形になりますので、先ほど申しあげました組合が負担する3分の1を、国がすべて補助金という形でもっていただいているという形になります。

**永田公由委員** そうすると、本来組合がもたなきゃいけない部分を、国が肩代わりしてくれたという解釈だね。  
**中心市街地活性化推進室長** はい。

**森川雄三委員** 先ほどの設計委託も聞きたかったけども、この金額の根拠というかね、いわゆる建設事業における建設費の何パーセントというようなことを言っているんだが、この金額の根拠というものは、どういう算定方式になっているか。またあわせて、南のコーディネート業務委託、これは大体内容として、ちょっと勉強不足でいけないが、こういったことをしたもののなか、その点をちょっと。

**中心市街地活性化推進室長** 駅前公園の実施設計業務の委託設計につきましては、一応、公園管理施行部門にお諮り等に基づきまして設計をさせていただいて、必要な単価のない部分につきましては、最終見積りを取りながら設計のほうはさせて、実施設計を組んでいるという状況でございます。

**経済事業部長** コーディネート業務のほうはですね、再開発組合が準備組合として立ち上がるまでのあらゆる準備を含めまして、再開発協会のほうでやっていただいているというものでございまして、その前段の現況の調査でありますとか、概略の建物の補償費を算定したりとかですね、それから設計費がどのくらいになって、こういう建物であればこういうふうになるだろうとかいう、そういう想定をしながらいるんところへ語りかけ等をして、実際に公募した時にですね、どこも出てこないということになっちゃいますと事業が成り立たないわけですので、そういうことも含めて、再開発協会等も含めて当たっていただいているということでございます。それで、公募についてのいろいろな条件設定も含めて、公募の要領とかそういうことの作成も全部こちらでやっていただいているということでございます。

それから、あともう一つは、地元に対しましてですね、こういう事業をこういうふうにやれば、こうなりますよという、そういう地元に対する説明用の資料ですね、そういうものの作成も、細かなものは当然まだできていないわけですが、こういうパターンの場合、こういうふうになればこういうふうになりますよという、そういう作成の資料もその都度、その都度、何回も作りまして、地権者の方、それからこあ・しおじりの方に説明する用の資料をそろえていただいて、一緒に説明に来ていただいているという、そういう作業をやっていただいております。事業がきちんと成り立つまでの準備段階のものを、普通、コーディネート業務と言いまして、これは国の3分の1の補助がいただけます。市が発注しておりますけれども、国の3分の1の補助の中で、そういう事業ができるまでの、非常にやわらかな段階のものから、ある程度形のあるものにしていくための前段の作業、あらゆるものをしていただくという、そういう内容のものでございます。

**森川雄三委員** いわゆる金額のね、根拠がこれで妥当なのかどうかということを知りたいんだけどもせ。何となく今の答弁ではね、説得力がないと言うか、本当にこんなに取られるの、というような思いもあるだよ。例えば、駅前公園なんていうのはせ、青写真というの、あれ、今までにも見せてもらっているが、ああいうものをかいただけで600万円も取られるのかいと。単純にせ、そういうように、ちょっと見ちゃうだよ。ただ、それだけじゃないって言うかもしれないけれども、その点はどうですか。

**中心市街地活性化推進室長** 絵をかくだけの業務委託ではないというのはおわかりだと思いますけれども、あ

の工事を発注するまでの数量の積み上げとかですね、積算関係、そういったものもすべて行った実施設計でございまして、今回のこの公園の整備、651万円につきましては、全国的な公園の歩掛等、県のほうで示されたこと等についてを含めた形で金額等をはじいておりますので、妥当な金額ということになります。

**森川雄三委員** 結局さっきの話になっていっちゃうと思うんですけどね、やっぱり地元の業者を使えばもう少し安く上がらないかなんて、つい我々素人は考えちゃうのは、これ、人情じゃないかと思うけどね。それと、これからの話なんだけど、南の現在建たっている中村ビル、それからこあ・しおじりを解体していくよね、これからね。その費用が大体どのくらいかかるか、まずその点、いかがですか。

**塩尻市振興公社理事長** 駅南の関係ですけど、私のほうで答えさせていただきます。解体費用ですね。両方で約7,000万円を見積もっております。ここで発注をさせていただきます。

**森川雄三委員** 結局その7,000万円というものがね、例えば平地にして、今度はサン・ビジョンへ販売をする時に、やはり転嫁されるということになっていくわけですか。

**塩尻市振興公社理事長** 基本的にそういうことです。ただ、7,000万円の3分の1は、国から補助金が来ます。3分の1は市が補助金を出さず制度になっておりますから、残りのものについては転嫁をされると、こういうことになります。

**森川雄三委員** なるほど、転嫁されるわけですね。

**塩尻市振興公社理事長** 全額ではないです。7,000万円のうち、補助対象事業費分がありますから、7,000万円丸々ということではありませんが、補助対象にかかわる部分についてはそういうことです。

**森川雄三委員** そうすると、販売価格というのはどのくらいになるわけ、総額で。

**塩尻市振興公社理事長** 販売価格というのは、その土地の販売価格ということですか。

**森川雄三委員** 土地のね、最終的に。

**塩尻市振興公社理事長** サン・ビジョンが最終的に参加組合員として負担をする金額がですね、土地価格で、事業費としては4億7,600万円です。そのうち1億5,800万円が補助金で出ますので、補助金控除後の価格としては約3億2,000万円程度を予定しております。土地です。更地になった時のサン・ビジョンの価格です。その上に建物の価格がのってくるということで、最終的には、総事業費が、この間の特別委員会へお示ししたのが、32億3,400万円をお示しをさせていただきますが、補助金が5億7,800万円でありますから、サン・ビジョンが出していただくのが26億5,000万円ぐらい、こういうことになります。

**太田茂実委員** 交流センターの西側の駐車場と、駅南の駅前公園の用地取得費に対する単価が、1万6,000円と、それから7万円。これは、不動産鑑定士が見て単価を取り決めたようなことを聞いているんだが、不動産鑑定というのは、周りの取り引きの類似価格というのが必ず参考になるんですよね。それは、どうなってますか、内容的には、不動産鑑定にかかわる。どこを参考にしてこの価格を決めたのかですね。

**中心市街地活性化推進室長** ちょっと今、手元にその資料がありませんので、用意して説明させていただきますが、それでよろしいでしょうか。

**委員長** じゃあ、ちょうどあれなので、ここで10分間休憩をいたします。

午前11時04分 休憩

**委員長** それでは、休憩を解いて再開をいたします。先ほどの交流センター、駅前公園用地、売却単価の関係。

**中心市街地活性化推進室長** 室長補佐のほうから答弁させていただきます。

**中心市街地活性化推進室長補佐** 駅前と西側駐車場につきまして、5カ所の不動産鑑定を実施しまして、取り引き事例として6カ所取っております。大門一番町が1カ所、大門八番町が1カ所、大門七番町が2カ所、大門桔梗町が2カ所、それぞれ実勢価格を確認してございます。以上でございます。

**太田茂実委員** してあるけど、その単価はどうなっているだ。近郊類似価格は。

**中原輝明委員** 資料でもらえばいいじゃん、資料で。

**太田茂実委員** じゃあ、資料ちょうだい。

**委員長** 資料、出ますか。

**中心市街地活性化推進室長** じゃあ、後で資料をコピーさせていただきます。

**太田茂実委員** それと、今市民が一番関心を持っているのはですね、イトーヨーカドー、えんぱーく、それぞれ再生してですね、えんぱーくは再生じゃないけれど、周辺に対する相乗効果はどうだと。ちょっとまだ気が早いかもしれませんが、それを一番、市民は気にしているわけですが、現在のところとらえた状況ではどんなふうでしょうか。

**経済事業部長** 今のところはですね、えんぱーくに来られる方が、今までそういうものがなかったものが、これだけふえているわけですので、その建物の中には非常に多くの方が来ているんですけども、その方たちが、なかなかお店の中に、済みません、えんぱーく以外の施設になかなか行くと言いますか、それ以外の要は、行って買い物をして楽しめるようなところが、なかなかまちなかに少ないというのが現実でございまして、それをきちんと、空店舗等がありますので、それも活用して再生していくということについては、やはりまちづくり会社がこれから担っていく部分というのは、相当大きいのではないかなと思っております。飲食店等がこの2年くらいの間ですね、ウイングロードの一角も含めてですけども、新たにできておまして、その辺についてはもう既に一定の効果というのはあるかなあと思っております。

**太田茂実委員** まちづくり会社が若い世代にメンバーがかわってですね、そしてそういう気持ちであるということであるわけですから、それがやはり相乗効果というか、現実的にぎわいが創出できなければですね、大変なことになるというふうに、いつもそれを懸念しているわけですが、ぜひ一つ、これはまちづくり会社のほうの仕事だと思えますけれど、行政にとってもその辺のところをどう、一応市も株主であるわけですから、その辺をしっかりとやってほしいなということを強く要請いたします。

**中原輝明委員** ちょっといい、関連で。これは、副市長がいるのでお願いしておかなきゃいけないがさ、その関連でいくと、山賊焼きの本場は松本であの手で大々的にやられちゃってさ、どうするだ。大体、元祖はここだって言ってるけれども、全然、観光課の動きは悪いような気がするがさ。もう少し何かしなきゃ、あの新聞で大々的にすごいじゃん。例えば、きょう木曽の何かコロッケのあれが売れ行きがいいって、木曽のコロッケって出てたずら、新聞に。もう少し指導しなきゃいけないわな、職員はここへ来てうまいことばかり言ったっきりで。ここで逃げて、向こうへ行ってそういうことをやらないでいけないだよ。外でやって、ここでうまいことを言わないでいいだ。しっかりしなきゃ。

**副市長** そうですね。確かにそうだと思います。山賊焼きについては、確かに松本で松本山賊焼きということをやっていますけれども、山賊焼きをやっている皆さんが集まってですね、それにしても元祖は塩尻だよということで認めておまして、元祖塩尻ということで、今やっておりますので、何と言いますか、関係の皆さんにお願いしてですね、のぼり旗、看板、そういうようなことをやって広めていきたいという格好で、今取り組んでおりますので。ただ、なかなか難しくてですね、行政は個店の指導という部分をやるわけにいかないの、そういう個店の皆さんの立ち上がりというのは非常に重要かと思っておりますので、そのようなぐあいにやりながら、山賊焼きにしても、ほかのブランドにしても大事だと思います。たまたまきのう、ちょっとよっこな話で申しわけないんですが、名古屋のほうにワインの宣伝に行ってきましたけれども、大勢の方に集まっていたいてですね、塩尻のワインは非常においしいという評価をいただいてきました。それなりに成果が上がってきておましてですね、地道な取り組みではありますけれども、必ずうまくいくのかなというぐあいに思っておりますので、そんなようなことをてこにしてですね、今、観光産業と言われるように、非常にいろんな地域資源を大事にした観光振興ということが言われておりますので、そんなことに向かってですね、ブランド推進室を立ち上げさせていただきましたので、これらを中心にして取り組んでいきたいということを思っておりますので、決してここでうまいことばかりということじゃございませんけれども、それなりに私も一所懸命やりたいと思っておりますので、またよろしくお願ひしたいと思います。

**石井新吾委員** 関連になりますけれども、えんぱーくがオープンして1カ月ちょっとくらいですけども、私も何回か行って見させてもらっているんですけども、利用者の年代というのをいくらか調査されておりますか。

**総務課長** 来館者の年齢別構成という調査は行っておりません。

**石井新吾委員** ちょうど夏休み期間、今は夏休みは終わっているんですけども、先日も行きましたところ、小学生はともかくとしても、中学生、高校生くらいの未成年者が結構、何割くらいだっけ、まあ3割、4割くらいかな、土日に行った場合ですけども、そんなような感じを見ました。これが、周辺の大門商店街に相乗効果があるかと言うと、やっぱり子供ですのでお金を落とすような世代ではないわけで、そういったことを考慮しながら、今後の周辺の大門のところにお客さんと呼ぶかということの戦略をね、そういった客層というのが、来る人の状況を見ながらやはり考えていかなければいけないと思います。

もう1点、今、山賊焼きの例が出たんですけども、松本でもって山賊焼きをやったのは、民間の事業者たちでグループをつくってやったわけですよね。別に市の行政が動いたわけでも何でもないので、塩尻のそういったところは、私の見る限りにおいては、民間事業者が全然やる気がないと。これを、なぜこうなったかということ、私なりに考えたんですけども、あまりにも行政のほうでもって手を、支援を差しのべすぎりゃしないかと。現実にはそういうことでもって、中心市街地活性化ということでもって気迫を説いてきたわけなんですけれども、ある事業者に話を聞けば、自分からやらなくても、また何か市でもって支援策を出してくれるんじゃないかと、お金を出してくれるんじゃないかと、それを希望している事業者がおります。こんなことでは絶対、まちの活性化はありようがないし、そういった意味で指導ということを先ほど言われたんですけども、そういった方向にもっていけるような行政をやっていかなければ、ただお金だけ投じていけば一般の人たちというのは甘えちゃうと思うので、そういったことをね、これ以上投資するということもなかなか難しい時代ですので、今後は、民間の人たちにもっと自分たちのやる気を出せるような方向をね、思想を植えつけていってほしいと思います。

すけれども、いかがですか。

**副市長** それができれば一番いいわけですし、いたずらに市が投資しているわけじゃございませんので、中心市街地活性化の計画というのは、行政のやる部分、それから民間のやる部分、当然あるわけでございますので、そういう観点でやらさせていただいておりますし、ウイングロードの再生につきましては、本当は民間がやっていただければ一番いいわけですが、そういう状況になかったということで、行政が支援せざるを得なかった。ただ、それは100%全部支援ということじゃなくて、やっぱりテナントとして入っていただいたところは、テナントなりに、何と言いますか、商業活動をやっているわけですので、決して100%市がみんなやっているわけじゃないということは御存じだと思いますし、民間感覚でやりなさいということもおっしゃるとおりだと思います。私どももそんなつもりでやっておりますので。ただ、中心市街地の活性化ということは、全国的にもそうですけれども、中心市街地に何らかのそういう投資をしながら、何と言いますか、中心市街地に人を呼び戻そうというような動きがあるわけですし、塩尻もそういうことで、今、交流センターや何かをやらせていただきまして、それを核として集客ができるということでございますので、実際に御利用もいただいておりますから、この利用の中で、建物のコンセプトであります、知恵の交流を通じた人づくりの場としての機能は十分発揮されてですね、それがもとで、周辺の地域の皆さんとの連携とかそういうことをやっていけることかなと思います。ただ、それにはやっぱり行政が全部お膳立てしてということじゃございませんので、先ほども言いましたように、まちづくり会社等の機関を有効に生かしながら、そんな活動を展開していくことが大事なのかなというぐあいに考えておりますので、今後ともよろしくお願いしたいと思います。

**柴田博委員** 駅南の再開発の関係で、特養のことですけれども、二、三日前の新聞に、全国的に自治体は多床室を好むけれども、国のほうはなかなか認めないと。で、多床室をつくる場合には別の施設にしる、みたいなことを国が言っていると。前も説明の中でも、多少そういう説明がありましたけれども、現状、今までの計画がまた変更になるというようなことはないのかどうか。その辺の進捗具合についてお願いします。

**塩尻市振興公社理事長** 3日ほど前の、確か日本経済新聞、その記事で、国の方針が変更になったということで、今、その方針の変更をですね、県を通じて国へ問い合わせています。どういうことかと言いますと、今まで国は、いわゆるユニット型と言いまして、一人部屋をずっと推進してきた。一人部屋と、それから多床室と言いまして、二人部屋の混合はだめよというふうにずっと言ってきたんですが、自治体からの強い要請で、いわゆる低所得者の皆さんが、二人部屋でもいいから入りたいという需要がすごく多いので、両方の並立を認めてくれということで、東京都を始めですね、たくさんの自治体でそういう運動をやられてきました。長野県で私どもも、市の要請で50床、二人部屋をつくるという計画でずっと進めてきたんですが、長野県へ問い合わせたところ、国の方針がいわゆるユニット方式と言いまして一人部屋推進だから、それはだめよということで指導を受けてきましたけれども、何とか地元としては二人部屋の50床というやつを確保したいということで、いろんな折衝をしてきましたけれども、まあその中では、例えば人員の配置ですとか、事務室を2つつくるとか、そういうことで何とか長野県の段階でクリアしてきたのが、今の計画であります。したがって、これからですね、もう設計に入っていますから、実施設計がもうそろそろ終わる状況になってきております。したがって、大きな変更は、多分これからはできないのではないかと、実態的にももう無理だというふうに思っているのですが、まだ実際に事業をやるサン・ビジョンとのその辺の細かい打ち合わせとか、あるいは国のレベルでのやりとりがまだ始まってお

りませんので、今のところ申し上げられませんが、今の段階で施行者側、いわゆる組合側とすればですね、今の段階で大きく施設変更は実態的に無理だというふうに思っております。したがって、中の取り合わせで多少変わるようなところはあるかもしれませんが、大きな完全な設計変更は無理だというふうに思っております。

**中原輝明委員** ちょっとえんぱーくのことでも聞くと、1カ月たつただけで、運営費はどのくらいになっているの、大体、きょうまで。それともう1点、エレベーターやああいう機器が、保守点検は1年くらいか、2年くらいでもいいが、無償と言っちゃいけないが、1年くらい無償でやるようになっているか。1年目から100万円も200万円もかかるの、あれ、保守点検に。そういうことは全然、相手とは何もやっちゃいけないのか。本来は、ふつうの機器というものは、ああいう大きなものを入れた場合は1年くらい無償でやるとかさ、そういう条件がつけられているものだよな。でも、どこのものを見ても、1年で、来年から何百万円と保守点検でも出てくるわけさ。そういうことはびしゃっとしてあるずらいな。だで、何でも人の金でいいと思っただめだぞ、やい、自分の金だぞ、お互いに。そこらのところどうやっているや。

**総務課長** 管理運営費につきましては、本会議始めいろいろと御心配いただいております、私どももですね、それにはとっても神経を使っているところなのですが、具体的に高熱水費幾ら、水道費幾らとか、そのところはまだ。

**中原輝明委員** 具体的には出なんでも総事業費さ、総経費。

**総務課長** です、総経費がですね、今、維持管理費として月幾らだったという数字がちょっと手元にございません、申しわけありません。それからですね、保守点検費等につきましては、ちょっと物によりけりのところはございますが、当初から費用が発生しているもの、当初1年は保証期間として不要ですと言っているようなものが入り交じってはおります。ちょっと今、これがこうですという細かなものは手元に持ち合わせておりませんので、申しわけありません。

**中原輝明委員** よくわかったが、そこで言いたいのは、そういう大型のものについてはそういう話ができるのといや、できてますと言えばそれで終わりさ。細かいことじゃなくて、大きいものと言ったら、保守点検は1年か2年はこうだって話ができるのと聞きたいだ。

**市民交流センター長** これにつきましては、ちょっと議場でもお答えしましたが、いわゆる維持管理費でよろしければですね、まず専用部分は我々が委託した業者ですし、共用部分につきましても同じ業者がですね、それぞれの皆さんが委託をして出しております。10カ月でございますので、それが9,700万円という。1月分にすれば970万円ですか。それがいわゆる維持管理費としてお示しをした段階であります。それについても全部見積もり等も取りましてですね、やって進めてきておりますので、今のところは、そういう予定で、電気料の支払いだけはまだだったかと思うんですが、その予定内のところで今進んでおります。

**小野光明委員** 交流センターの臨時職員の関係ですけれど、これまで国の緊急経済対策で、その人件費は手当てしてきていると思うんですけど、今後、国の緊急経済対策等がなくなった場合には、どうしていくんでしょうか。

**市民交流センター長** 多分、前回の議会でですね、同じ質問をいただいたと思いますが、今までのところではですね、必要なもの、最低のものをですね、そういう緊急経済対策に対応できるものでやっております。これから

も当然維持は進めていきますが、この運営の状況を見ながらですね、これから予算編成等もございますので検討させていただいて進めていくと。こういうことでお答えしたとおりですので、よろしくお願いいいたします。

**小野光明委員** 国の手当がなくなれば単費でやっていくという方針でよろしいですか。

**市民交流センター長** もちろん、単費を含めてですね。ですから、同額でいくのか、どうするのかというところを含めてですね、当然に予算編成の中で議論をしていきますので、そこで、御了解をいただきたいと。

**委員長** ほぼ出尽くしましたか。それでは、ほぼ出尽くしたようですので、議案1号平成21年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定について中、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** 異議なしと認め、議案第1号平成21年度塩尻市一般会計歳入歳出決算認定について中、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、全員一致をもって可決すべきものと決しました。

### 議案第17号 財産の取得の変更について

**委員長** 次に、議案第17号財産の取得の変更についてを議題といたします。説明を求めます。

**総務課長** 議案書、議案第17号並びに議案関係資料21ページになります。よろしくお願いいいたします。説明資料のほうで主に説明させていただきたいと思います。

提案理由ですが、大門中央通り地区第一種市街地再開発事業に係わる施設建築物の一部を取得することの変更について、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定により、議会の議決をお願いしていくものでございます。これにつきましては、市民交流センターにかかわる部分の財産取得ということになります。平成20年6月議会で、財産の取得の議決をいただいております。これに関する変更ということで、その変更内容の詳細につきましては、去る8月17日、本特別委員会へ権利変換計画の変更ということで報告させていただき、議論をいただきました。これに関して、そこに出しております数字を、議会の議決を要する部分について、今回、議案として提出させていただきましたので、よろしくお願いいいたします。

変更内容の部分ですが、(5)番、6月と今回との変更と比較ということになります。変更前のほうが後ろ側で申しわけありませんが、建物の専有部分、面積にして8,462.49平方メートルとお願いいしたものが、8,257.47平方メートルということで、マイナス205.02平方メートルということでございます。共用部分につきましては、1,955.30平方メートルのうちの持分割合としまして10万分の8万6,126相当ということで、相当面積に換算いたしますと、1,684.02平方メートルが該当いたします。金額ですが、前段お願いいした部分が、30億3,573万4,100円ということで議決をいただいておりますが、今回、変更ということで、30億3,079万8,100円ということで、マイナスの493万6,000円ということで変更をお願いするものでございます。

めくっていただきまして、参考資料としてつけさせていただきましたが、先ほど申しましたとおり、議決をお願いする部分は、施設建築物、建物部分になります。その部分につきましてはの表の1つ目は、今説明いたしました。続きましての施設建築敷地の部分につきましてはですが、議決案件とはならない部分ではございますが、共有持分の4,937.45平方メートルのうちの持分割合ということで、面積にしますと4,469.92平方メ

ートルということになりまして、金額にいたしまして、5億4,271万6,000円ということでそこに出させていただきます。実際の金額といたしましては、1,402万4,000円のマイナスということになっております。ということで、すべて前回の数字ばかりで申し訳ありませんが、最後の表の一番下のところ、合計金額で35億7,351万4,100円が土地及び建物の取得金額の合計と、今回、変更をお願いするもので、合計でマイナス1,896万円ということになってございます。よろしくお願いたします。

**委員長** それでは、質疑を行います。委員より御質問等ございますか。それでは、ないようでございますので、議案第17号財産の取得の変更について、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** 異議なしと認め、議案第17号財産の取得の変更については、全員一致をもって可決すべきものと決しました。以上で、当委員会に付託されました案件の審査を終了いたしました。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が、御異議ございませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

**委員長** 異議なしと認め、そのようにいたします。それでは、理事者からあいさつがあればお願いたします。

**太田茂実委員** さっきの参考資料は出してもらってない。

**委員長** 参考資料は、終わるまでには出ますか。

**中心市街地活性化推進室長** 全員でよろしいでしょうか。

**委員長** 全員だね。

#### 理事者あいさつ

**委員長** 理事者からあいさつがあればお願いたします。

**副市長** どうも慎重な御審議をいただきまして、それぞれ原案のとおりお認めをいただきましてありがとうございました。市民交流センター、えんぱーくですけれども、おかげさまで今順調に利用していただいております。今後とも、今、委員の皆さんから御指摘、御指導ありました点、十分検討しながら、より一層活用していただいて、当初のコンセプトが達成できますように頑張っまいりたいと思いますので、引き続きよろしく御指導賜りたいと思います。また、駅前等の関連の事業もありますので、今後ともまたよろしく御指導賜りたいと思います。どうも本日はありがとうございました。

**委員長** 以上で、9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。

午前11時42分 閉会

平成22年9月8日(水)

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