

# 平成22年塩尻市議会6月定例会

## 市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成22年6月21日(月) 午前10時00分

場 所 全員協議会室

### 審査事項

議案第12号 平成22年度塩尻市一般会計補正予算(第4号)中 歳出7款商工費1項商工費4目中心市街地活性化事業費

### 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

### 議会事務局職員

事務局長	酒井 正文 君	事務局次長	成田 均 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、6月定例会市街地活性化特別委員会を開催いたします。

本日の委員会は、委員全員出席をしております。

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** おはようございます。市街地活性化特別委員会を開催いただきましてありがとうございます。当委員会には、予算案件1件でございますけれども、内容につきましては塩尻駅南再開発事業の関係、それからウイングロードの再生事業にかかわる予算の補正をお願いするものでございます。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いただき、お認めいただきますようお願い申し上げます。簡単ですが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** ありがとうございます。なお本日の委員会には米窪振興公社理事長にも出席をいただいておりますので、お知らせをしておきます。

**塩尻市振興公社理事長** よろしく申し上げます。

**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す。なお、先にお配りをいたしました案件表には歳出2款総務費1項総務管理費16目交流センター費が入っておりますが、この件は当委員会の所管ではございませんので、委員会付託案件表は本日訂正されたものをお配りをさせていただきますので、そちらの案件表をお願いいたします。それでは今の本日の日程について副委員長から御説明をいただきます。

**副委員長** おはようございます。本日3億8,000万円余の大きい補正予算が提出をされました。慎重審議していただいて、本日昼食の用意はしてありませんので、なるべく時間内に白熱した議論をもって決していきたいと思いますというふうに思っております。それと視察のほうは計画をしておりません。よろしくお願いいたします。以上です。

### 議案第12号 平成22年度塩尻市一般会計補正予算(第4号)中 歳出7款商工費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、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よろしくお願いいたします。

議案第12号平成22年度塩尻市一般会計補正予算(第4号)中 歳出7款商工費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** それでは議案第12号の平成22年度塩尻市一般会計補正予算、お手元の資料の20、21ページをごらんいただきたいと思います。説明にあたりましてこちらのほうで説明資料を用意させていただきますので、この件、配付させていただきますのもよろしいでしょうか。

**委員長** はい。それじゃあ。

**中心市街地活性化推進室長** よろしく申し上げます。それでは説明させていただきます。7款商工費1項商工費4目中心市街地活性化事業費でございます。お手元の資料の21ページをごらんいただきたいと思います。中段になります。塩尻駅南地区市街地再開発事業ということで1億4,290万円を補正させていただきます。これは、内容につきましては駅南地区の市街地再開発組合への補助金になりますけれども、その補助金が1億4,290万円ということで、これにつきましては国からの補助金が追加されてこの分を補正をさせていただく、財

源調整をさせていただいたものでございます。1億4,290万円でございます。補正前が3億320万円でございます。今回の追加補正によりまして、4億4,610万円ということになりまして、1億4,290万円の追加補正という形になります。

続きまして、大門一番町地区暮らし・にぎわい再生事業でございます。2億4,225万円の補正額でございます。これにつきましてはまた後で、今お配りしました資料に基づいて詳細のほうは説明させていただきたいと思っております。

まず内訳ですけれども、暮らし・にぎわい再生事業補助金でございます。ウイングロードビルの公共施設整備費に対する補助金ということで1億2,960万円でございます。国が半分の6,480万円、市が2分の1の6,480万円ということで、あわせて1億2,960万円の補助金ということで、業務委託をさせている振興公社のほうへ支払う補助金でございます。

続いて改修工事負担金でございます。1億288万円でございます。これにつきましては、今までにもお話ししてきましたが、再生にあたっての改修工事、調査設計監理費、それから設備修繕、それから店舗改修工事費、それから今回の公共施設整備にかかった費用、公共施設分になりますけれども、その公共施設分にかかった費用の補助金を抜いた補助残分、これにつきましては振興公社のほうで借入金によって負担をさせていただいています。これにつきましては市のほうで一括して返済をしていくということになっておりますので、その返済額が改修工事負担金ということで1億288万円ということで計上させていただいております。

それから割賦負担金ということでございます。890万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商業施設分、先ほどは公共施設分でございますけれども、商業施設分の調査設計から今回の公共施設整備費までかかった費用、補助金を抜いた補助残分について10年間で返済をさせていただきたいということで、今年度分の返済額890万円を計上させていただいたものでございます。

続きましてウイングロード施設管理負担金でございます。87万円でございますけれども、これにつきましては建物の火災等の保険料でございます。年額の保険料ということで塩尻市の負担分でございます。なお保険金額につきましては43億円が保険金額になっております。

お手元の資料のほうで細かい点を御説明をさせていただきたいと思っております。資料No.1に図面等がありますけれども、こちらのほうをごらんいただきたいと思いますけれども、お手元に示してある資料No.1の3階部分の計画平面図でございます。右側のほうが県道側。カルチャーセンターさんが入ってまいります。そして左のほうに振って下があそびエリア、上がふれあいエリア、それからまなびエリアということで公共施設分の、先ほど申し上げましたけれども、施設整備費ということで1億8,000万円を計上させていただき、この補助金ということでみさせていただきます。

資料1枚めくっていただいたのがイメージ図になりますけれども、上があそびエリアのエントランスのところのイメージ図になります。それから下のほうが、左側があそびエリアの内部のほうのイメージ図、右のほうが共用通路ということで、あそびエリアと、ふれあい、まなびエリアとのちょうど間の部分の共通通路でございますが、そちらのほうのイメージ図になります。こんな形の中の公共施設の改修工事が伴ってくるということでございます。

1枚めくっていただいて3枚目になりますけれども、全体的な3階のフロアーの外観図ということで、内部の

様子をお示ししてございます。カルチャーセンターさんは入ってきますが、あそびエリア、それぞれふれあいエリア、まなびエリアということで、細かく各用途にあわせた形での改修工事が伴ってくるという内部のイメージでございます。

そういった関係で公共施設整備費ということで1億8,000万円の工事の内容でございます。お手元のほうに資料のNo.2という形でつけさせていただきました。建築工事、空調・衛生設備工事、それから電気設備工事、内装(環境)工事ということで、それぞれ工種ごとに分かれておりますけれども、まず建築工事でございますけれども、個室間仕切り造作及び新規建具設置、一部ガラスパーテーション等の設定等もありますし、区画施設対応等も含まれておりますけれども、そういった設置工事が伴ってまいります。それから防火区画一部整備・改修、防火シャッター等の改修でございます。それから新規接続デッキ風除室の自動ドアの設置、それから駐車場棟接続部スロープ化工事等で、建築工事でおよそ6,330万円を予定しております。

それから空調・衛生設備工事でございます。衛生設備関係の客用トイレの設備の増設、それから換気設備、排煙設備の整備・改修。それから給排水衛生設備の整備・改修、計量システムの構築・新規設備が含まれております。それからスプリンクラー設備の整備・改修。あと改修のための既存撤去費が含まれて3,030万円を予定しております。

それから電気設備工事でございますけれども、電灯・コンセント設備の整備・改修ということで、一部基本照明等は残しつつはありますけれども、各所計画にあわせての改修設定が伴ってまいります。それから幹線、動力設備の整備・改修、計量システムの構築及び共用部の分岐部になります。それから自火報及び防排煙設備の整備・改修。弱電設備の整備・改修。放送設備、誘導灯、非常照明等の整備・改修。あと改修のための既存撤去費が含まれておよそ3,570万円を予定しております。

それから内装(環境)工事の関係でございますけれども、床仕上げ改修、増し貼りということで全域改修でさせていただきますけれども、そういったものが内装工事に出てまいります。それから環境意匠ということでパース提案に基づく、準ずる造作等。それから施設区画内の内装整備・改修、壁面クロス貼りの設定などで4,210万円を予定しております。公共施設整備費、全体で1億7,140万円。税抜きでございますので、税込みにしますとおよそ1億8,000万円という整備費になりますのでよろしくお願ひしたいと思います。

続いて資料No.3のほうを御説明していきたいと思ひます。ウイングロード再生事業の取り組み方法ということでございますけれども、これは平年、1年通しての平年での金額ということで、金額のほうは載せさせていただきます。3段階に分かれています。取得の関係、それから建物の関係、改修、それから下のほうが再生という関係で平年でございます。中段の建物改修の部分を見ていただきたいと思ひますけれども、この中に建物の改修業務委託、これは振興公社のほうにお願いをしてまいりました。今まで調査設計計画1番ですけれども、それから2番設備修繕・改修工事等を今現在行ってですね、最終段階にきております。それから今回補正にかかわる部分が3番の公共施設整備費という形になります。1億8,000万円でございます。この財源の内訳につきましては右側のほうに書いてございます。国の補助金が6,480万円、それから市の補助金が6,480万円、合計補助金が1億2,960万円ということで、補正で計上させていただいたものでございます。残りが公社負担額、これは一括返済金のほうにあたってまいりますけれども5,040万円ということでございます。それと番ということで振興公社の左隣番、1億280万円というふうに書いてありますが、こちらのほうが

先ほど今回の補正のほうに計上させてもらっています改修工事負担金ということでございます。1億288万円ということでございます。公共施設分にかかわってきた費用、それから補助金を抜いた部分を一括で市のほうから振興公社に返済をしていくという金額の合計が1億288万円ということでございます。

それから下のほうの再生の平年部分になりますけれども、改修後、市のほうで建物を所有する形になりますが、ビル施設管理につきましては振興公社のほうへ業務委託をさせていただいてございます。右側のほう 番ということで書いてございます。商業施設分の割賦負担金ということでございます。これにつきましては先ほども御説明をさせていただきました、今までの商業施設分1階2階を中心とした商業施設分の建物改修費、今回の公共施設整備費も含まれますけれども、その部分のかかった費用から補助金を抜いた部分、補助残分を10年間で公社のほうに返済をしていくということで、平年あたり1,100万円という形になります。そんなこととございます。それからその左下のところに負担金87万円とございます。ビル施設管理費ということで、この87万円につきましては毎年、先ほど火災等の保険料ということで市の負担部分ということで、87万円を振興公社のほうへお支払いしていくという形でございます。

お手元の資料のNo.4のほうに細かいその事業費の算出表がございまして、こちらも見ながらお願いをしたいと思っておりますけれども、1番それから2番それから3番ということで、それぞれ今までの調査設計計画費にかかわる費用、それから2-1、2-2ということで2-1が建物改修、設備修繕工事費にかかってきた費用、それから2-2ということで店舗改修工事費にかかってきた費用等を載せさせていただいて、3番、下のほうですが黒枠になっておりますけれども、3階の公共施設整備費ということで今回1億8,000万円をお願いをしたいという事業費でございます。それに伴う補助金が右のほうに寄って行きまして、番ということで補助金の合計が書いてございます。1億2,960万円ということで左、国が6,480万円それから市の補助金が6,480万円ということで、1億2,960万円が補助金の合計額という形でございます。それから先ほど説明しました改修負担金、今までの公共施設分を一括してですね、公社のほうへお返ししていく金額1億288万円ですが、一番資料の右端のほうの欄になります。一括返済改修負担金ということで、今までの調査設計にかかわった部分、それから設備修繕、それから改修工事費にかかわった費用の合計、今回の公共施設整備費5,040万円もあわせてですが、合計1億288万円でございます。これについて今回一括で返済をしていきたいということで補正させていただくものでございます。

それからその左隣ということで、番の9,915万円という形でございます。これにつきましては、これが公社の割賦負担金ということで、公社のほうに10年間で返済をしていきたい1年平年あたりの金額という形になります。9,915万円でございます。で、これは実際9,915万円に年利率で2%をみさせていただいて、およそ子分で1,400万円ぐらいが上乗せされてきます。それをあわせると約1億1,030万円という形になります。平年にしますと、10年で割ると、約1,100万円になりますけれども、その1,100万円を割賦負担金ということで、先ほどの資料No.3ですけれども平年ということで、公社のほうにお支払いしていくという金額という形になります。

それとお手元の資料No.3のところの下段の再生、平年部分の振興公社への貸付料という形で950万円という形で書いてあるかと思っておりますけれども、この950万円でございますけれども、これにつきましては1階と2階、それから3階のカルチャーセンター部分の商業施設分のところの貸付料、賃貸借契約をしての貸付料になり

ます。一応こちらのほうが950万円とございますけれども、これにつきましては通常の市の普通財産の貸し付けにつきましては、課税評価額、これにつきましては6%でみさせていただきますので、それを参考にさせていただきます。今までの建物の取得、1階2階と商業施設分だけですけれども建物の取得、それから設備修繕それから建物改修部分にかかった費用に6%を掛けさせていただきます950万円という形で見込んでおります。今回この載せてある金額につきましては、平年という形の金額でございます。一応今年度分につきましては9カ月、7月からですと9カ月になりますので、その9カ月分ということで、先ほどの補正予算の資料の中ということで、割賦負担金1,100万円に対して9カ月分ということで、補正では890万円を計上させていただきました。それと、それからこれは歳入になりますけれども、先ほどの貸付料950万円、この9カ月分ということで、およそ700万円を歳入という形で、貸付料という形で計上させてありますので、よろしくお願いをしたいと思います。

資料No.5のほうに今年度分の補正させていただいた金額ということで、一番の割賦負担金890万円、それから貸付料700万円の収入部分という形で資料はつけさせていただきましたので、またごらんをいただきたいと思えます。

続いて資料No.4のほうを御説明をしていきたいと思えます。先ほどの振興公社のほうへ10年間で返済をしていきたいということの中で、この10年間のウイングロードの運営計画。あ、済みません、資料No.6です。ウイングロード運営計画でございます、済みません。10年間の運営計画でございます。上の部分が収入部分、下の部分が支出の部分ということで、今年度から平成31年度までの10年間分の運営計画でございます。

まず収入の部分でございますけれども、まずテナント料、共益費を含みますけれども、テナント料の1年間の収入見込みが約4,300万円で見込んでおります。契約面積が一応1,605坪ということで、およそ2,300円ぐらい、坪、月ですけれどもそのぐらいの見込みを取っております。それから催事テナント収入ということで、一応催事を行っての収入も若干300万円ということで見込ませていただきました。それから施設管理負担金でございます。2,970万円、これは市の公共施設分の施設管理の負担金、それからアップルランドのほうからも負担金という形でいただく形になっています。それから水道光熱費の負担金ということで、市の公共施設分、それからテナント、それからアップルランド部分ということで8,058万円。それから保険料の負担金、これは先ほど申し上げました火災等の年間の保険料120万円でございます。市につきましては87万円、その他につきましてはアップルランドとあと大門再開発株式会社のほうから負担していただく形になります。120万円でございます。それから改修工事費割賦負担金ということで、平年1,100万円ということで収入をみています。それから緊急雇用創出事業委託料ということで、これは国からの補助金という形になりますが、1,030万円。収入の合計が1億7,878万円という形になります。

それから支出の部分になりますけれども、まず施設管理費ということでございます。設備管理費、昇降機保守、警備、機械ですけれども、それから廃棄物、共有床管理費、保険料、その他管理費ということで、5,686万9,000円。それから水道光熱費の関係で、電気料、上下水道料、燃料費の関係で8,540万円。それから需用費ということで70万円。それから人件費ということで、店舗管理マネージャー等の人件費ですが780万円ということです。それから賃借料ということで950万円ですが、これが先ほどの1階、2階の、それから3階の一部、商業施設分の市からの貸付料950万円の部分でございます。それから支払利息200万円をみて、

合計が1億6,226万9,000円という形で計画を立ててございます。

そうなりますと、経常収支差額ということで1,651万1,000円ということで、借入金の償還金が1,296万円という形になりまして、収支差額が355万1,000円。借入金の期末残高は1億2,960万円ということで計画を立てさせていただいてございます。なお、それぞれ年間の費用につきましては、平成22年度から平成31年度、右側のほうに一覧という形で計上させていただいてございますのでよろしくをお願いしたいと思います。私のほうからは一通り説明を終わらせていただきますが、何とぞよろしくお願ひしたいと思います。以上です。

**委員長** ありがとうございます。それでは、ただいまから質疑を行います。ただいまの説明をいただきました、大きく分けて、塩尻駅南地区市街地再開発事業の関係と、大門一番町地区暮らし・にぎわい再生事業、2つに分かれておりますので、区切って質疑を行いたいと思います。最初に塩尻駅南地区市街地再開発事業の関係についての質疑をお願いいたします。

**永田公由委員** ちょっと補助金の関係で聞きたいんですけどね、債務の関係でいくと国が1億4,580万円、県が3,330万円で、合計で1億7,910万円で、地方債の補正で2,720万円マイナスしてあるから、差し引くと1億5,190万円。この歳出で出てくるのが1億4,290万円。差額が900万円出てくるのだけど、この900万円はどこへあたるのですか。

**中心市街地活性化推進室長** なかなかちょっと言葉で説明して御理解いただけるかどうか、ちょっとわからないのですが、実は当初の補助対象額が、口頭で申し訳ないのですが、4億5,480万円でした。3分の1が国からです。その3分の1が市です。残りの3分の1は組合が負担するという形になります。で、今年度から事務費につきまして補助対象額から外されてしまいました。そんな関係で、その事務費を差し引いた補助対象額が4億4,610万円になります。それで870万円そこで減になります。で、その4億4,610万円の3分の1が国からになります。それと、3分の1が市、あと組合が3分の1ということなのですが、今回国のほうで、都市緊急促進補助金事業ということで組合の3分の1負担している3分の1をじゃあ国がみましようよと、そして市街地再開発事業をできるだけ早く進めてくださいよという形で追加になりました。ですから、国が3分の2をみるという形になります。ですから補助対象の4億4,610万円の3分の2が2億9,740万円ということで、その前が1億5,160万円だったもので、その差額分が今回のここの1億4,290万円という形で、追加で補正させてもらうという形です。

**委員長** よろしいですか。ほかにございますか。

**小野光明委員** 駅南の関係で、いわゆる前回その計画が見直しになって、それから1カ月たっているのですが、だいぶ精査が進んだとは思いますが、前回総事業費はあまり変わらないということだったんですが、2棟から1棟になることでコストダウンも図られてる部分もあると思いますが、その辺はどうなっていますか。

**塩尻市振興公社理事長** 今のところ資金計画上は、前回お示した額と変えてございません。これから実施設計に入って具体的な数字が大体11月頃固まると思いますのでですね、その時点でもし変更する必要があれば変更しておりますが、今申し上げて補助金の再計算をしている数字というのは、あくまで事業計画認可を受けた事業計画上をやっておりますのでですね、もし事業そのものと言いますか、建築計画に変更があればその時点で事業計画を変更しながら、補助金の精査をしていくと、こういうことになりますのでよろしくお願ひします。

**小野光明委員** そのまあ、変わらないという中で、坪単価等は逆に安くなると思うんですけど、今の段階でわかっていることがあったら教えてください。例えば坪、2棟になったものが1つになると、坪単価等が安くなると思うのですが。その2棟のままよりも1棟になって変わらないというのがよくわからないので。

**塩尻市振興公社理事長** 面積そのものはそんなに、むしろふえているわけですよ、2棟の時よりも。建物面積そのものはふえていますから、総事業費をそこでさほど変えておりませんので、坪単価は安くなっているというふうに認識をしております。まあ、それでいけるかどうかというのは、これからの実施設計次第なものですから、実施設計できちんと今お金をあげて、それでも今の事業計画で足りなければ減らすということになりますし、もしふえていけばそのままふやしていくと、こういうことになります。

**小野光明委員** 精査はこれからとは言っても、やはり2つから1つってなると安くなるという、素人考えで申し訳ないんですが、そういう方向で見直していくなら理解はしますが、変わらないというのはちょっとよくわからないので説明をお願いします。

**塩尻市振興公社理事長** 2棟から1棟になって面積がそれだけ縮小していれば当然事業費の縮小というのは考えられますが、2棟から1棟になって面積が縮小しているわけではございません。かえて面積がふえておりますので、その分の建設コストというのは、私どもは上がるのかなという感覚は持っていますけれども、前々2棟の時からはじいた事業計画そのものを使って、今認可申請を得ておりますので、その数字は今のところ変えていない。で、現実的にこの11月頃実施設計が上がってまいりまして、きちんとした金額が固まってくればですね、その時点で金額がはっきりするんで、その時点で資金計画そのものを、事業計画も見直す必要があれば変えていきますよと、こういうことでありますのでよろしくをお願いします。

**柴田博委員** 先日、再開発組合が正式に発足したというのを聞きまして、その役員も決まったというふうに聞いているんですけども、こあ・しおじりの組合については途中で多分解散になるわけですよ。そうなると役員体制等はどういうふうになるわけですか。

**塩尻市振興公社理事長** こあ・しおじりの役員の皆さん、役員と言いますか、こあ・しおじりの組合そのものがいつ解散になるかということなのですが、多分権利変換、ことしの8月とか9月とかに予定をしておりますけれども、権利変換時点で今のところの計画ですと転出になります。法人としての転出ですから、その時点で組合員の資格を失いますので、まあ通常、組合員の資格でないものが組合を構成しているというのはおかしい話になりますが、今回の場合は非常に組合員が少ないということもありますし、それから塩尻市とか土地開発公社とか、公の部分が入っている、公のセクターが入っているということがございますので、なるべく民間に近い方々を、やっぱり入れてこないといけないという発想の中から、員外理事というのを設けております、定款の中で、いわゆる組合員でなくてもそれに関連する事業で、今まで関連があった方とかですね、あるいは知識、経験が豊富な方とかっていうのを理事にできることになっておりますので、まあこれからどうなるかわかりませんが、もしそういうことの必要があれば、今こあ・しおじりの協同組合の組合長さんが、今回の再開発組合の理事長になっておられますので、まあそういうことが必要であれば、員外理事ということでお残りいただいて事業を進めていくということも考え得ると。これは組合の決定でございますので、どうなるかは申し上げられませんが、方法としてはそういう形も取り得るということであります。

**柴田博委員** それと今、サン・ビジョンはどういう形で参加していることになっているわけですか。

**塩尻市振興公社理事長** 最初に昨年の12月に参加組員協定書というものを取り結んでですね、準備組合に参加組員制度というものがございまして、参加をしていくということになっています。そのまま引き続いて新しい組合と言いますか、正式な組合でも参加組員としての位置づけになります。参加組員であり、参加組員が理事に就任をしていただける、こういうことであります。したがって、理事はこあ・しおじり、それから参加組員のサン・ビジョン、塩尻市、この3人です。

**柴田博委員** それから詳細設計はこれからだということなんですけれども、テナントとして入る予定の部分については、どんなふうに進捗状況になっているかということと、あと詳細設計はこれからだから細かい金額等は出てないと思うのですけれども、そうは言っても、入る予定のところは大体どれくらいで入れるのかというようなこともわからないと、入らぬという話にならないと思うので、その辺の状況についてちょっと説明を。

**塩尻市振興公社理事長** 今3人の方が、そちらの新しいビルの中へテナントとしてお入りになりたいということとでございますので、そういう形で設計を進めています。大体並び順と言えおかしんですが、配置もほぼ決まっています、大体希望する坪数も計画をしております。今委員さんがおっしゃるような、建築の程度をどの程度でリーシングするかというやつがですね、実は家賃を決める中で非常に重要なファクターになりますので、例えば、いわゆるスケルトンと言いまして、内装抜きで渡しちゃうといくらになるか、内装まで全部仕上げで電気水道まで全部使えるようになってから渡すのかということと今協議をしておりますけれども、内装は自分たちでやりたいという御意見がどうも多いようなものですから、今のところスケルトンで渡すというような設定をしております。したがって、その段階で建築費をはじいてですね、家賃の算定をしていくということになります。今は大体こあ・しおじりの家賃を大体私ども把握をしておりますので、私どももできるだけそれに準拠したと言いますか、大きく変わることはないように、サン・ビジョンさんのほうにはお願いをしていきたいというふうに思っております。

**柴田博委員** あと権利変換の時なんですけれども、今、塩尻市と土地開発公社と土地を持っている方がお二人いて、あと、こあ・しおじりの協同組合です。個人なり市なり、公社なりはそれです。なりいくと思うんですけど、組合のほうは、その時に組合と再開発組合がやるということになるのか、それとも組合に入っている個々の人たちと再開発組合が交渉してそれを決めるということなのか。その辺についてはどういう考え方になってますか。

**塩尻市振興公社理事長** あくまで組員は法人でありますこあ・しおじりでありますから、権利変換の地区外転出等については、法人であるこあ・しおじりがやるということになります。したがって、転出に伴うさまざまな補償金等に関しましては、90条とか91条補償とか97条補償と言いますが、そういうものについてはこあ・しおじりが、法人でありますこあ・しおじりが受け取るということになります。したがって、その部分、例えば建物の補償金はこあ・しおじりが一たん受け取って、まあこれはこあ・しおじりの組員の皆さんの中でどういかに分配をしていくかというのがあると思いますが、組合としての債権・債務がございまして、したがってその債権・債務をきちんと整理をした中で、組合が今度いよいよ解散するというわけですから、解散時に余った資産を、組員の皆さんがそれぞれの出資額に応じて分配をしていくというのが通常の方法だと思っておりますので、そういう方法を組合の中では取っていくのかなというふうに考えています。その辺に関しましては、中小企業団体中央会というものがございまして、そちらにいつも経理関係の指導を受けておりますから、そこをお願いをし

で最終的ないわゆる財産の分配というのはしていくということになるかと思います。それから個々のお店の、いわゆるこあ・しおじりにとってみては組合員の皆さんの店舗というのはテナントということになりますから、個々の店の内装、いわゆる内部の内装に関してはこれは組合員の皆さんと言いますか、テナントさんがやったということになりますので、その分に関しては別途にいわゆる移転補償費が積算されます。それは組合の、こあ・しおじりの補償とダブることはありませんので、それはありませんので、そういうふうに区分をして補償していくと、こういうことになります。

**委員長** ほかにございますか。

**中原輝明委員** 今に関連して、役員の問題だがさ、議員と会議所と懇談をした時に、原という今度なったら会長に、あの人はものすごい反発しておったが、スムーズに受けたの。これを聞いて。あれだけの反発があって、あの人が親方になるということはまことに不自然だとおれは思っている。その点についてどういうぐあいになっているかちょっと内容をしっかり教えてよ。これまた出てくると思うよ。

**塩尻市振興公社理事長** どういうお話をされたかちょっとよく分かりませんが、非常にスムーズに受けいただきました。事業そのものについては非常にスムーズにいと、私どもは認識をしております。当初ですね、こあ・しおじりが残る残らない、解散をする解散をしないということで組合、組合というのは再開発組合でなくてこあ・しおじりの中で、いろんな意見があったことは事実であります。したがって、こあ・しおじりが組合として。

**中原輝明委員** よし、それでわかった。スムーズに受けたということであつたが、あの時に出た話を、ちょっとするで聞いて。市の連中はすべて今までの経過を話していない。今こうやって話をしているが。全然おれたちが聞いてない話が進んでいると。後手後手の報告があっただけだということをおっしゃるわけさ。それだけ、じゃあ頭に置いておいて。そして役員の問題について、役員は今3人だけ出ているが、みんな内輪の衆きりだな、監事は。だで、監事役ってのはね、第三者が市の代表監査役というのを入れてやらねえとスムーズにいかねえ。そして今みぐせえことを言うけども、皆さんが組合員をやっているって、組合員の指導は皆さんがしているわけさ、全部やっただよ、皆さんが。ただそれを聞いて動いているだけ。で、そこをうまくやってかねえといけねえってことを、おれは言いた。指導は皆さんがしてるんだから、すべては。で、それを上手と言っちゃいけねえが、間違えのねえようにやってほしいってことをおれはお願いしておくわ。これはあれだ、気をつけねえと、皆さんが自分で自分の首を絞めねえようにしっかりとやってほしい。これは要望だ。

**委員長** ほかにございますか。よろしいですかね。それでは駅南地区再開発事業関係については以上をもちまして、次に大門一番町地区暮らし・にぎわい再生事業の関係についての質疑を行います。ございますか。

**中原輝明委員** おれは文句を言いたけど、これだけの資料を出すならもっと早く出してもらなきゃ、これわからんよ、こんなこと言われたってな。資料はもっと早く、出せる資料ずら、これ、ね。ほいで今ここでしゃべったって、何言ってるかわけわからん。こんなもの、じゃあ職員の衆はみんなわかるかい、こんなこと。おれの言いたいのそこさ、資料は早めに出さ、わからねえところは聞くもんでさ、聞けねえじゃん。能力がありやいいが、能力がねえもんでそういうことだ。

**経済事業部長** そのようなことも考えたのですが、資料No. 3とか5はですね、この流れについては以前も出しておりますので、まあ、御了解をいただきたいというふうに思います。それから、どうしても予算の審

議ということもありまして、この委員会の直前に委員長さんの了解を得ての資料配付というようなことがあったもんですから、ちょっとこのような形になりましたので、申しわけないですがよろしく願いをしておきます。

**委員長** それじゃあ、ほかに質問。

**中村努委員** 施設管理負担金の関係ですが、まず19ページのこども広場のほうの施設管理負担金2,556万2,000円と、21ページのウイングロード施設管理負担金87万円、この違いは何かということが1つと、今度資料No.6にいくと、収入のほうで施設管理負担金、市の公共施設が1,770万円とありますが、この数字の関係、それと内容を教えてください。

**中心市街地活性化推進室長** 今回補正で上げさせていただきました87万円、これにつきましては建物の火災等の保険ということで、市の所有する建物でございますので、この保険料を負担金という形で載せさせていただいたのが87万円ということでございます。あくまで市の建物の補償、所有する建物の補償、火災保険、火災等の保険料ということで、年間87万円のみさせていただいたのが、今回うちのほうで載せさせていただいた施設管理費の形でございます。

**総務課長** 19ページのほう、私どもの関係ですので私のほうから答えさせていただきます。19ページ上のほうと言いますか、2目の児童運営費の説明欄の下から2番目、2,556万2,000円の事業資金でございますけど、この金額につきましては、ウイングロードビル3階に開設いたしますこども広場、この部分の施設管理費ということでございまして、塩尻市振興公社にお支払いしていくために今回補正計上させていただきました。内容といたしましては、その部分の清掃、警備、施設保守、管理運営費、燃料費とか、電気、上下水道等の費用を公社にお支払いし、公社のほうから払っていくという仕組みになってございます。よろしく申し上げます。以上です。

**塩尻市振興公社理事長** 今ですね、資料No.6の収入の分、上から6行目くらいに、施設管理負担金の2,970万円の中の市公共施設が1,770万円とあるがこれは何かと、前段の説明とどういうことになっているのかと、こういうことでございますが、今、伊東課長のほうから説明をしました、その2,556万2,000円の中です、公社として施設管理全体で、いわゆる掃除とか警備とかそういうもののいわゆる3階部分のこども広場分の施設管理に充てるものの負担金を請求と言いますか、算出しております。その額が1,509万3,000円でございます。それプラスこども広場の専用部分のものがございまして、それが263万4,000円でございますので、合計して1,770万円と、こういうことでございます。

**中村努委員** よくわからないんですが、まず87万円の保険料というのが、資料No.6で言うと120万円の9カ月分という意味ですか。

**中心市街地活性化推進室長** 資料No.6の保険料負担金120万円の中に87万円が含まれてます。そのほかの部分はアップランドさん、それから大門再開発さんのほうで面積割合に応じて支払っていただく、負担していただく形になります。

**委員長** ちょっと皆さんに御提案いたしますが、多分この資料で混乱をしているような感じを受けますが、あれですか、ちょっとここで間を取って、この資料に関して個別に聞きたい方は、ちょっと打ち合わせをする時間を取りますか。何かほうじゃないと、この資料そのものが御理解いただく時間にかなり費やしていただいているようですが、その必要があるかどうか、あればここで15分なりちょっと打ち合わせの時間を取ってもいいかな

と思うのですが。どうです。

**永田公由委員** だけど、これは予算書に基づいてないですね。個々にもし疑問があれば直接話してもらわねえと。

**委員長** そうだね。今どうしてもこの資料が出たもんですから、資料のほうへ目が行っちゃってて、予算書とどうか、どうしてもこっちに先行っちゃってるものだから。

**中原輝明委員** そっちのほうの問題だ。

**小野光明委員** でも、この数字がこれが出てくるから、何かおかしいじゃないですか。この数字を見たら全然来ない、こっちに当然行っちゃう。しょうがないんですよ。積算込みだもん。

それは分けてじゃなくて、一緒だと思いますよ。

**中原輝明委員** 資料が問題なのだ。

**委員長** だで、資料を理解する時間を取るかどうかと思って、今私自身が思ったわけ。

**永田公由委員** 説明は受けてるもんでせ、資料について。だで、いいじゃないですか。

**委員長** それじゃあこのまま続けます。中村委員。

**中村努委員** 私の解釈だと、このこども広場の負担金は、清掃業務とかいう負担金と水道光熱費と込みで振興公社にお支払いをするということでもいいわけですか。

**総務課長** はい、そのとおりです。

**小野光明委員** 数字が違う。

**森川雄三委員** こども広場のやつは関係ねえじゃん。

**小野光明委員** 入ってる、入ってる。

**委員長** こっちはあくまで当委員会にかかわる部分だけしか載ってないものだから。

**中村努委員** この表に出てくる市の公共施設っていうのは、こども広場のことを指すわけですよ。

**塩尻市振興公社理事長** ちょっと整理させていただいていいですか。済みません。多分私どもというか、この資料No. 6のほうの疑問だと思いますので、ちょっと私のほうからお答えさせていただきますが、まず施設管理負担金というのは、収入の分の上から5行目のところに施設管理負担金2,970万円というのがあります。これは何を想定しているかという、施設管理をする経費をそれぞれの負担をすべき人から賄っていただきたいということで、その清掃だとか警備だとか、それから設備の保守だとか、エレベーター、エスカレーターの保守だとかそういうものですね、その費用がかかりますので、それを市の公共施設の3階部分で1,770万円、アップランドさんから1,200万円、そのほかのテナントの部分からは家賃と込みでいただきますよと、こういうことにさせていただいています。したがって、私どものほうから市へ御請求を申し上げる1,770万円の内訳は、これは平年ですから、1年分を通して10年間の平均を言っていますので、それで御認識をいただきたいと思いますが、施設管理費で1,500万円余、それから管理経費で263万円余、合計で約1,770万円です。これは何かと言いますと、まず1,500万円というのはですね、純粋に施設管理の管理、警備、施設管理保守の部分面積割りで割ったものであります。あとの260万円余というのは、駐車場にかかわる、屋上の駐車場の管理を私どもが今度させていただくようになりました。駐車場にかかわる費用、それから私どもの人的な経費がかかってまいります、これからかかってまいりますので、その分の費用等々をそれぞれのテナン

トやアップランドさんから負担をいただくと、こういうことになっております。その費用でございまして、さつき水道光熱費と一緒にいうふうに言ったのは、予算書にある水道光熱費の2,556万2,000円は施設管理負担金として水道光熱費と一緒にだねと、こういう意味だと思えます。ですから、今私が申し上げている1,770万円はその中の一部、こういうことでありますので、こんな御認識で御理解をお願いしたいと思います。

**中村努委員** そうすると、この水道光熱費というのは定額で、それぞれの施設の出来高払いみたいな形ではないということですか。

**塩尻市振興公社理事長** これを今、実際はどのくらいかかるかわかりませんので、今までイトーヨーカドーが払っていた時のやつを平均をしましてですね、面積で割り返しています、水道光熱費は。それで基本的には、いわゆる基本照明と言いまして、天井にこういうふうにデコードのついているやつやら、それから空調の電気代とか、暖房費の油代とか、それからあとは水道代ですが、個メーターがついているところと、ついていないところがありますので、一応共用部分全体としては、基本的に面積割りです。今のところ算出をしています。ただしですね、この市の公共施設の1,918万円というものについては、一応市のこども広場の中には専用の電気を食う施設というのを、もしかしたら持つかもしれない、そういうようなことでありますので、その部分については一応算出をやってやっています。それから便所の上下水道使用料についても、便所を何力所か設けるような計画がありになるといようなことなものですから、その一部を、専用部分を負担していただいているやつを足し込んで、今は1,918万円ということにさせていただいていますので、その専用部分は本当にわずかでございますけども、年間大体100万円くらいですが、あとは共用部分で面積割り負担を一応していただけるような計画として予算化をさせていただいていると、こういうことでございます。

**委員長** これはあの、この表は施設全体にかかる経費の収入支出のまとめ表なので、これを1項目ずつやれば、弁当も頼んだり夕方までかかってもわからん。できればこの予算書に関してこっちを主にして、これを参考にした形で、予算についてまず論議を兼ねて、審査をかけていただければと思うのですが、そんな形では御理解いただけますか。

**柴田博委員** だけど、資料としてこういうものを出して。

**小野光明委員** だって、こんな積算、これを出してやるもので、この数字だけやったら意味ないですよ。1項目だけじゃないですよ。

**中村努委員** それぞれで今感じたことを言ってるだけなんだから。それはしょうがないじゃないですか、時間がかかるならかかったって。

**委員長** 時間がかかるのはいいと思うだ。時間がかかるのはいいと思うけれども、当委員会にかかわること以外まで全部波及しちゃうわけだね。それも承知の上で。今言ったこども広場から始まって、全部かかわってくるでね。

**小野光明委員** 全部って言ったって、中心市街地活性化事業費はそういうものがここで入ってくるじゃないですか。

**委員長** そうだね、1時間たったんで、ちょっとここで10分間休憩をして、10分間じゃ足りないかい。これで資料ももう一回ちょっと目を通していただく、15分にしますか。ほいじゃあ資料も目を通していただいて、まとめていただければ、進行するほうもありがたいと思えますので、15分間、11時15分までひとまず休憩

いたします。

午前11時00分 休憩

午前11時14分 再開

**委員長** それでは休憩を解いて再開をしたいと思います。議長はちょっと今、外部からの電話で席を外していますが、それじゃあ再開いたします。

**塩尻市振興公社理事長** 済みません、ちょっと整理をさせていただいて、再度御説明をさせていただきます。ちょっと私の説明の仕方が悪くてですね、申しわけありませんでした。御質問の趣旨はですね、予算書の19ページにございます児童運営費の中で、こども広場の運営費が出ておりまして、その中のですね、施設管理負担金2,556万2,000円あるのと、これと、この数字と、それから、資料、私どものほうから本日出した資料のNo.6の施設管理負担金、収入のうちの施設管理負担金の市公共施設が1,770万円、それから水道光熱費負担金が1,918万円、市の公共施設の持ち分があるが、これとの関係はどうかと、そういう御質問だと思います。

実はですね、この1,770万円と1,918万円を足していただきますと3,688万円になります。これの12分の8カ月分が、今、先ほどの予算書の中に載っております2,556万2,000円にほぼ近い数字だというふうに御理解をいただきたいと思います。ちょっとほかの数字も多少入っていたりするものですから若干の違いはございますが、こういう内容でございますので御理解をお願いしたいと思います。

**柴田博委員** 今と関連するんですけども、資料No.6の収入の施設管理負担金のところは、いただくべきところからということで説明がありましたけれども、1割持っている権利者の方たちからはこういうのはいただかないわけですか。

**塩尻市振興公社理事長** 私どもは、権利者の方というよりも、そのビルを使っている方々からいただくと。使っている方々からいただく。つまりアップルランドは権利者としてのアップルランドではなくてですね、ビルの使用者としての、つまり電気や施設管理のやつは使用している人たちからいただくというのが現状だと思います。ただし、保険料だけは、これは持っている方、所有者からいただくようになっておりますので、市からもいただきますし大門再開発からもいただきますし、アップルランドもビルの所有者でございますので、ここからいただくと、こういうことになっております。

**柴田博委員** もう1点、同じ収入のところ、緊急雇用創出事業委託料ということで、国からの補助金だというふうに説明されましたけれども、これは10年間ずっと続くわけですか。

**経済事業部長** 今約束されておりますのは、平成22年度、平成23年度の2年でございます。その後、補助金制度等があれば、そういうものを活用はしていきたいということがございますけれども、この2年の中で今店舗管理マネージャーさんも雇用させていただきました。少し運営の道筋が見えてきますので、その時に市のほうからいただくかどうかも含めてですね、2年目の時にそれについては見直しをしたいと。当然、国のそういう制度があれば、それは活用していきたいと思っておりますので、今のところはこういう形で入れさせていただいたというふうに御理解いただければ。

**太田茂実委員** もう一度確認ですが、水道光熱費、それは個メーターでなくて全部面積負担で徴収すると、こ

うということですか、テナントから。

**塩尻市振興公社理事長** 実はですね、この電気料、それから水道料等につきましては、非常に複雑なメーター形式になっています。基本的にですね、できれば水道料もそうなんですけども、まず旧イトーヨーカドー部分とアップルランド部分は、分かれていますから個別のメーターがついています。けども、電気料もそうですが、御承知のとおり中部電力からは1本で請求がきますから、その中でだれかがまとめてですね、全部支払わなきゃいかん、こういうことになりますので、それは今までイトーヨーカドーがやっておりました。アップルランドの部分もアップルランドから徴収して、イトーヨーカドーに請求がくるやつを中部電力に全部払ったとこういうことですから、その役割をアップルランドとの話し合いの中でどうも私ども公社がやらなきゃいかんのかなと、こういうことであります。したがって、アップルランドとの間は個メーターをつけて個メーターの管理で電力料なり水道料を算出をするとこういうことになっております。

問題は、今までイトーヨーカドーが持っていて、その中に今まではイトーヨーカドーが大体9割近く使っていたわけですから、それはイトーヨーカドーが払えばよかったですけど、これからは公共施設の分とそれから各テナントの部分があります。したがって、今のところテナントの部分や公共施設の部分については個メーターがついておりません。今までイトーヨーカドーの部分でガサッとやってきたわけですから。これはもう面積割りでやるよりかしょうがないというようなことで、今のところこの計算上はしてあります。ただし、私ども最終的にはですね、基本照明ですから、照明は大体空調と、空調はもう面積割りでやるよりかしょうがないと思います。それから基本照明ですから、こういう一灯一灯に何ワットというようなものを全部把握しておりますので、最終的にはそれを掛けて電力量のおおむねの割合を算出したいというふうに思っております。ここで今やっている、積算をしているのは、あくまで今までのデータに基づいた総体のものを面積割合で算出をして一応予算化をしてみると、こういうことではありますので、そういう意味では御理解をお願いしたいと思いますので、実際はこれが多少、そういう意味で変わってくるようなこともこれからは考えられると、こういうことであります。

**太田茂実委員** 面積割りだろうというふうに思っていたのですが、問題は、そういうことになると節電だとかそういう場合、そういうことが使い放題、払う人は市の公社が払うから使い放題、例えば水道にしても下水にしてもね、それから電気にしてもというようなことになりはしないかなというふうに思うのですが、そういう点は問題はないですかね。

**塩尻市振興公社理事長** 特にですね、売り場とかそれから必要な部分以外の倉庫とかですね、そういうところについては、今は省エネタイプのもを入れるとか、1灯1灯全部消せるような改修の仕方をしてあります。そういうことで、できるだけ総体の電力を減らしていきたいというふうに思っていますし、店舗管理マネージャーもおりますので、省エネに努めていきたいということでぜひお願いをしたいと思っておりますし、私どもも設備的にも省エネタイプのものでできるだけ変えていくような方策も考えております。そんな方向で考えていきたいというふうに思います。

**太田茂実委員** もう1点だけ。上下水道の配管というのは、経年劣化というのかこれが一番怖いと思うのですね。市役所ではもうかなり年数が経っているから、あちこち水が漏れているのですけれども、こういう場合にこのウイングロードは開店後17年かな、たっているんですね。そういった点は、点検は済んでおられるのかどうなのか、そういう点の対処はどうか。

**塩尻市振興公社理事長** 今回の改修にあたりまして設備点検をいたしましてですね、水道管のほうはまだ大丈夫だと。ただ空調の設備等々で傷んでいるところが、傷んでいると言いますか、経年で直さなきゃいけないところがありましたので、それは今回設備をさせていただくように対応をさせていただきます。

**委員長** よろしいですか。

**小野光明委員** 市民交流センター側としては、当初ですね、改修費、維持費はできるだけ費用をかけないという方針だったと思うんですが、積算してみると改修費で1億8,000万円、維持費で5,000万円弱かかってしまったんですけども、当初費用をかけないという発想が、なぜこんなふうになってしまうんでしょうか。

**市民交流センター長** これにつきましてもですね、例えば壁をガラスでやるんですが、上までいかに空間をあけてあります。囲っている部分というのはすごく少なくですね、そういう間仕切りにつきましても、もし上までやってしまいますとすべて電気でありますとか空調に全部にかかっているものですから、それをやらずにやっていくという部分が一つでございます。またあそびエリア等の部分につきましては、床についても張りかえをするんですが、それ以外の部分につきましては、従来のものを使っている部分も残しながら計算をしましてこのような数字になっています。例えば岡谷等を視察をさせていただいた中では、改修費3億円以上のものがかかっておりますので、それからみさせていただければ工夫はかなりさせていただいたかなというところでございます。御理解いただければ。

**委員長** 小野委員、申し訳ないけど、今のは交流センター施設管理費。これは福祉教育委員会のほうで担当していますので、そちらで済んでいますので。

**小野光明委員** 違います。改修工事の負担にかかわって、改修費、維持費は当然先ほど出ていますので。

**委員長** 改修工事負担金1億288万円、この件ですか。

**小野光明委員** はい、入っているはずですけど。入ってないですか。

**委員長** この件の質問は結構ですよ。

**小野光明委員** だからそうです。だからこの件に関係しているから質問しています。

**委員長** はい、わかりました。

**小野光明委員** じゃあまた。まあ結果的にこれだけかかってしまったということで、逆に言えば、これだけかけるなら改修費、維持費を想定するなら、新設した方が早かったんじゃないかと思えますけど、その辺はいかがですか。

**経済事業部長** 新設をしたという意味は、例えば今回の3階のフロアでこども広場等に使うものが、共有部分も含めてざっと3千平方メートルぐらいあるかと思えますけどね。そういうようなものを、もし建物で新設するとなれば、千坪ぐらいの建物になるわけですから、そこに例えば坪60万円をかければ6億円という金額になりますので、当然新設するのと比べれば安いかと思えます。

**小野光明委員** 今回の改修に関して、ウイングロード、商業施設部分についてはヨーカドー関係の業者が工事をしたんですけども、公共施設はどうなるんでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** 業者の関係につきましては、これから公共施設の関係を発注していく形ですね、決めていきたいとは思いますが、当然今までの改修工事に絡む関係の工事が多々ありますので、その辺も配慮をして検討しながら決めていきたいというふうに思っています。

**小野光明委員** えっと、一般競争入札にはならないですか。

**経済事業部長** 前回の4月8日に臨時議会で提出させていただいた、あの時も説明をさせていただいたかと思えますけれども、その後の入札の時も指名競争でやらさせていただきました。というのはですね、もともと一つの建物の中でその前に、やはりヨーカドーさんも何回かリニューアル等をした関連のあるところを含めてですね、幾つか選定させていただいてそこを指名させていただいたという形を取りましたので、そのような形で今回も今現在は考えております。そのような形に行くほうが、何と言いますか、いわゆる経費的にも全く違うところが入ってやるということであれば非常に最終的には高額なものについていってしまうと思われまので、今現在では指名という形で考えております。

**小野光明委員** 確認ですけど、また同じところがやるということなんですか、ウイングロードは、

**経済事業部長** それは指名競争入札で入札をいたしますので、どこが取るかということは今の段階では分かりません。

**小野光明委員** 条件付きみたいな話っていうと、今回は公共施設なので、ある程度配慮しないと、私はおかしいと思うんですけど、いかがですか。

**経済事業部長** 実際の工事にあたりましてですね、いろんな設備も電気も内装も含めてですが、今までやってきたものと一体部分といいますか、関連が全部あるわけですね。そういう形でいきますと、公共施設を全く新しい所にさらからつくるといふものとは全然違いますので、やはりそれは今までと同様の形での入札方法というのが、今回の現場では一番ふさわしいかなというふうに考えております。

**中原輝明委員** ちょっといい。関連。あのさ、その説明って、これはあれだぞ、小野委員の言うとおりのことは一つあるぞ。だで、それならそうやってあのビルはみんなその人がやらなきゃいけない。なぜいけねえって言ったら、できるところはちゃんと市内の業者にも、困ってるだよ、業者は今。その人はぼろもうけになっちゃうじゃん。黙ってれば、そうだ。いいかい、そのくらいの配慮はできるらに。これはあれだぞ、そんなこと言ってるじゃ叱られちゃあしねえ。今、1億幾らってものは大変な金だよ、皆さんはどう思ってるか知らねえが。もう少し配慮をする中でそっちに行ったらそれ。匿名でやるわけでしょ、これは。今の話を聞いていると。業者を入れる、入れてもそこへ行くずらに。ほいであそこに入った業者はみんな皆さんの金を全部やらなきゃいけねえわ。何度出てきても、また壊す時もその関連だに。とんでもねえ話だ、それは。ある時は切らなきゃ、きちっと。切れるじゃん。今までと違うだもんで、内容が。それは、あんまり皆さんが言うと、そんなものにこじつけてまた問題になっちゃう。何でそんなにこじつけるだ。みんなで作ってみりゃいいじゃん。そんなことちゃんと言えなきゃ笑われちゃうぞ。そんな、何言ってるだ。結果はどうあろうともさ。納得できねえよ、これは。

**塩尻市振興公社理事長** 今のところ、私どもがこの工事の委託を受けて、工事と言いますか、事業の委託を受けて、私どもの責任でやらさせていただく、そういうことになります、あの筋書きとしては、筋書きとしてはそういう筋書きです。したがって、これで議決いただければですね、これから執行の段階に入るということでもあります。先ほど経済事業部長のほうから申しましたとおり、今までの事業と関連性が非常にございますしですね、ビル全体の話ですから、例えば水道管1本取ってみても。

**中原輝明委員** そんな話は、水道管を1本を取っても、そこから切ってそこからつなぎゃいいから、大丈夫だ、それは。

**塩尻市振興公社理事長** そうということがですね、設備全体が、例えばエレベーターにしてもエスカレーターにしてもですね、全部つながってるわけです。

**中原輝明委員** それはわかるわ。

**塩尻市振興公社理事長** したがいまして、これは前の工事とですね、切っても切れないことがございますので、その点はぜひ配慮をしていかないとですね、工事が止まってしまいます。したがって、できないとは言いませんけれども、止まってしまいますので、そういうものの回路の中から一定の指名競争入札をしていきたいというのが、今のところの私どもの意向でございますので、その点はぜひ御理解をお願いをしたいと思います。公共施設といえども、ああいう古いビルの造作でありますので、いろんな場面が出てくると思います。その点はぜひ御理解を賜っていただきたいなど。できるだけ市内の業者に事業を担っていただくような配慮は当然させていただきますので、まだ業者が決まっているわけではございませんけれども、そういう形でもっていききたいなというふうに思っていますのでよろしくをお願いします。

**中原輝明委員** まあ話はわかるというようなものだが、おれが今度は皆さんにお願いしなきゃいけないのは、公社へ委託したで、おれたちの権限でやるぞなんてこと、もう考えなくて、我々の意見も聞き入れてやるとこういうことだよ。自分たちが引き受けたで、公社ですべておれに任せろじゃなくて。議会の意見もちゃんと聞いて、そして還元してやっていかなきゃ。皆さんが任されたで、公社の理事長が勝手にやるぞなんてそんなつもりはだめだよ。

**塩尻市振興公社理事長** そんなつもりはさらさらございませんで。

**中原輝明委員** そういうぐあいに聞こえるじゃん。任せろっていうもの。

**塩尻市振興公社理事長** 私どもも、市から出資を受けていただいた外郭団体の1つでございますので、当然議会の意見は尊重をさせていただきます。

**中原輝明委員** それだけでいい。それだけ聞きゃあ。後はいい。

**太田茂実委員** ちょっと平面図で、よく字が小さくてわからないけど、3階の入退室のチェックというのか、どこでどうするわけですか、平面図の上で。不特定多数の人が、親子が今度は出入りするわけだね。字が小さくてわかんねえ。

**総務課長** あそびエリアのことでよろしいんでしょうか。

**太田茂実委員** 3階全体さ。

**総務課長** 全体の外からの出入りは今までと変わっておりませんので、この図面の上からが市営駐車場からの入り口、スロープ。下からエレベーターと階段、真ん中にエスカレーターというのは変わっておりません。

**太田茂実委員** いやいや違う、上がってからの。

**総務課長** こども広場の中にあそびエリアというところが下側の白い部分ですが、そこへの出入り口は、済みません、ENTと書いてあるところ、そこがエントランスということで、残りは全部壁で囲ってありまして、そこ1つだけがあそびエリアの出入り口になっております。

**市民交流センター長** 済みません、ちょっとお手元の資料No.1の3枚目の俯瞰図のほうがおわかりをいただけたと思いますので、ちょっと私のほうから。基本的にカルチャーとか共用の部分もございまして、ここにつきましては今までどおりだれでも通れます。あそびエリアと書いてある部分につきましては、エレベーター側

からのところに1カ所入り口を設けますので、そこで利用者カードによって入退室を管理させていただきます。ふれあいエリアにつきましても、こちらのほうの職員がかぎを持っておりますので、その事業に関する部分でかぎをあけて使わせていただきます。まなびエリアにつきましても、事務局がございまして、そこに振興公社の職員がまいりますので、その管理のもとにそれぞれ事業を展開していく。それから託児室につきましても同様な管理で進めていきますので御理解いただければと思います。

**太田茂実委員** まあ、できてればいいんですけども、安心安全が大事ですからお願いしたいと思います。

それからもう1点いいですか。固定資産税、都市計画税の税収はどう変わってくるのか、ウイングロードの場合。

**経済事業部長** 前にも御説明をさせていただいたかと思いますが、ウイングロードビル全体ですね、1年間の年額で固定資産税、都市計画税を合わせまして、約3,700万円という金額はここで発表させていただいたとおりでございます。それはウイングロードビル全体でございますので、イトーヨーカ堂さんが持っていた部分というのはその約7割ということでございますので、個別の税については税務課のほうではちょっと公表はできないということでございますので、3,700万円のおおむね7割くらいについてヨーカ堂さんの持ち分でございますので、それを掛けていただきまして、その分については税金が、税収がなくなるということでございます。

**太田茂実委員** もう1回聞いてみていい。13ページの歳入の中の、ウイングロード貸付料というのはどこに入ってくるわけだい。

**中心市街地活性化推進室長** 資料No.5を見ていただきたいと思いますが、一番下の段の再生(22年度)9カ月という形の段がありますけども、その右側のほうへ移っていただいて、振興公社の左隣、貸付料という形で700万円がございまして、これにつきましては、1階2階の商業施設分、それと3階のカルチャー部分、この商業施設分を市が振興公社のほうへ床を貸し出すという形になります。賃貸借契約を結ばさせていただいて、その貸付料という形で振興公社から700万円を入れていただくという形の予算でございます。

**森川雄三委員** 年間の市のいわゆる持ち出し料、金というか、支出、その総額というのはいわゆる公共施設の場合は3,688万円かい、さっきのね、資料No.6の、これはこども広場の支出、それから商業関係は、この3と5の資料の中の890万円と1,100万円と、保険料の87万円を足したもので、年間いいのか、それが市の支出分になるのか、そこら辺ちょっと。

**中心市街地活性化推進室長** 委員おっしゃるとおりで理解して結構でございます。

**森川雄三委員** それでもう年間。

**総務課長** 市という部分の私どもの子ども広場部分ですが、先ほどからお話に出ているのは施設管理費ということで、広場を管理するために公社のほうにお願いする管理で、そのほかに運営する人件費とかですね、それは別です。はい。

**森川雄三委員** そこへ今言った、今度は貸付料というのが700万円と950万円というものが逆に公社のほうから市へ入ってくると、それで差し引いたものが市の支出分だと、こういうことで理解していいわけだね。

**中心市街地活性化推進室長** そのとおりでございます。

**委員長** よろしいですか。ほかにありますか。

**中村努委員** この図面で3階の左上のバックヤードは、今後どうしていくのかということと、この3階までのバックヤードのエレベーターというのは生きるのかどうか。

**総務課長** エレベーターは、下のテナントさんも共有で裏から荷物を入れる時のものですので、生きます。そこから出の部分ですが、改修費をかけないという話の中で、ここへはお金を投じてございませんで、一応とりあえずは倉庫というような形での使用になる予定です。

**委員長** ほかによろしいですか。

〔「なし」の声あり〕

**委員長** それではないようですので、議案第12号平成22年度塩尻市一般会計補正予算(第4号)中、歳出7款商工費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12号平成22年度塩尻市一般会計補正予算(第4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。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、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。理事者からあいさつがあれば。

## その他

**中原輝明委員** ちょっと待って、その他でいい。

**委員長** はい、いいです。

**中原輝明委員** ちょっとこの間の委員会の中かな、藤森部長が、記者発表の中でさ、委員会で言わないようなことを発言しているようにちょっと聞こえるというか、見たんだがさ、例えばまちづくり会社でも今の状況っていうのは、あの場所で言わねえようなことが出てるずら。なぜ言ったのか、なぜ委員会で言えなんだのかが、1つ。それで、これからは今どうなっているのか、2つ。これらをちょっと明確にしてくれねえ。で、おれの一番感じたのは、委員会でああいう発言、細かいところがなかったのが、あのくらい具体的に出るということは、もう少し議会というのは重要に扱ってほしいというように文句を言いてえな。

**経済事業部長** 今回の委員会は特別委員会がこの場でございますので、本会議で私は答弁をさせていただきます。中原巳年男議員さんのほうからまちづくり会社について質問がございまして、私が答弁をさせていただきました内容は、地元の皆さんがそのことについて再生していきたいという方がいて、その人たちがさまざまな皆さんと協議をして、ほぼメンバーが固まったので近々に株主総会を開催して、そこで新しい取締役が決まる見込みであるということをお答えさせていただきました。それ以外のところで私はちょっと発言をしておりますが、その後、私のほうにも取材がまいりましたが私はそれ以上のことについては一切、当然ですけれども、御返事は新聞記者の方にも返事はしてございません。記事をよく読んでみますと、関係者によると云々という表現になっておりました。したがって、新聞記者の方がですね、私もどこだかはわかりませんが、多分地元の関係の方

たちですとか、そういうことを含めて取材した結果をあそこに記事にしたのではないかなと思っておりますので、その辺については私のほうからは一切、議会の本会議で発言した以外のことについては全く発表してございませんので、それについては、まず御理解をいただきたいと思います。

それから、近々に株主総会を開く予定であるということで、議会の本会議に説明をさせていただいたとおりでございますが、そこで新しい取締役について協議をされて、そこで確定すれば当然発表ということになると思います。三セクとは言いながら一応会社組織でございます、その株主総会が最終決定機関でありますので、そこで確定していないことについて公の場で私たちがちょっと言うというのは、例えば人数であるとかどういう人がいるとかということについて、今後そこで確定しない段階でちょっと言うというのは差し控えをさせていただいたということで、私はそういうふうな発言をしなかったということでございますので、新聞にはいろいろ載っておりますが、そういう形で多分提案をされて、そこで決まり次第、御報告をします。今月中にそれが開催されるということは見込みでございますので、それだけ御報告させていただきます。今までの役員からは全部メンバーが基本的に前の方は全員退任されておりますので、そこで一新されるという形になるかと思っておりますので、その辺が確定した段階でまた御報告をしたいと思っております。

**中原輝明委員** ちょっともう1点。それで今、解散、解散と言うが、法的には解散されていないわけだ。で、いいかい。すべてがそのまま生きているわけだよ。それも支出もしていると思うだよな、あの事務所を借りている。そういうものがなぜ動いているのかというのがおかしいだよな。言葉は解散だが、法的にはされてねえよ、あれは。現存で生きているわけだ。その辺をしっかりとつかねえと、これからの新しくつくるつくらねえじゃなくて、それを解散しなきゃできねえよ、法的に。法的にはちゃんとその衆がなっているよ。その辺はこれからやっていくにはぴしゃっとしていかねえとまずいと思うだ。

**経済事業部長** ちょっと補足説明させていただきますが、去年の6月30日の株主総会の段階で、会社を解散するということが決定したわけではなくて、6人の取締役全員が退任をするということが株主総会で了承されたわけです。そのかわり平成21年度の事業計画と予算についてはそこでは決議されなくてですね、後任の人事について中心市街地活性化協議会と、市のほうに一任するという形になったものですから、委員さんのおっしゃるとおり、会社の登記簿上は、前の役員の6人の方が残っております。ですから、今回の株主総会の招集自体も、そちらの、招集だけはその6人の方の代表の方が招集はできると、それで株主総会はその通知でもって開催されて、そこで選任されるということでございます。あと経理の関係につきましては、去年の6月30日の段階でもう、事務所を構えている等の話も出まして、そこで若干の維持費が出るけれども、それについてはその当時の社長でありました方と事務をやっていた方に一任するので、それについては遺漏のないようにやっていただきたいという決定を、株主総会としてはしているということでございますが、経費が若干かかっていることは確かでございます。

**委員長** いいですか。

**中原輝明委員** はい。

**委員長** それでは理事者からあいさつがあればお願いをいたします。

**理事者あいさつ**

**副市長** どうも慎重な御審議をいただきましてありがとうございました。御心配いただいておりますウイングロードビルの再生につきましては、特に1、2階の部分につきまして、何とかこの26日の日にリニューアルオープンができるような運びになってまいりました。また今日お認めいただきましたこども広場につきましても、早速整備のほうに取りかかっていきまして、また早い時期にオープンできるようぐあいに体制をもっていきたいと思っておりますのでよろしくお願ひしたいと思ひます。事業はそういうことでだんだん進んでまいりましたので、また委員の皆様にはいろいろ御指導を賜りたいと思ひますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。本日はどうもありがとうございました。

**委員長** 以上で6月定例会市街地活性化特別委員会を閉会といたします。大変どうも御苦労さまでした。

午前11時49分 閉会

平成22年6月21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