

# 市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成22年5月17日(月) 午後1時30分

場 所 第一委員会室

## 協議事項

- 1 ウイングロードビルの再生について
- 2 塩尻駅前公園整備事業について
- 3 塩尻駅南地区市街地再開発事業について
- 4 市民交流センターの進捗状況について
- 5 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	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

委員 中村 努 君

## 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 清沢 貴次 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

午後1時28分 開会

委員長 皆さん、どうも御苦労さまでございます。若干、定刻にはありますが、皆さんおそろいですので、た

だいまから市街地活性化特別委員会の協議会を開催をしたいと思います。最初に、理事者側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** どうもこんにちは。何かと御多用なところ、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。本日は、御心配をいただいておりますウイングロードビルの再生について現況の報告をさせていただきます、また、3階の利用方法につきましても御報告をし、御協議をお願いするものでございます。また、駅前公園の整備事業、それから、塩尻駅南地区の市街地再開発事業等につきましても現在の進捗状況等を御報告申し上げたいものでございます。市民交流センターの進捗状況につきましては、大分建築のほうも進んでまいりましたので、その建築の状況、あるいはオープンのイベント等の関連につきましても御協議をお願いしたいとするものでございますので、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、よろしく御協議賜りますようお願い申し上げます、開会にあたりましてのご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。

中村委員から、所用によって欠席という届出がありますのでお知らせしておきます。それでは、きょうの日程について、副委員長のほうから御説明申し上げます。

**副委員長** おはようございます。本日は、協議事項が4件ほどございます。終わり次第、交流センターの視察を計画しております。できれば、午後3時30分ごろまでに御協議を終了していただいて、それから視察に行きたいというふうに考えておりますので、よろしく御協力のほどお願いをいたします。以上です。

**委員長** 以上の予定ですので、よろしくお願いいたします。それでは、早速協議事項に入ります。

### 1 ウイングロードビルの再生について

**委員長** 1番のウイングロードビルの再生について。それでは説明を求めます。

**中心市街地活性化推進室長** それでは、資料No. 1-1をごらんいただきたいと思います。ウイングロードビルの再生についてということでございますけれども、私のほうからは、現段階での1、2階等の商業施設の状況等について御報告をさせていただきたいということによりお願いをしたいと思います。

2番の経過でございますけれども、4月2日にイトーヨーカ堂さんと不動産売買の契約の締結をさせていただいております。4月8日、財産取得の議決をさせていただきまして、翌4月9日には、土地・建物の引き渡しをイトーヨーカ堂のほうから受けてございます。4月19日ですが、ウイングロードビルリニューアル工事の契約ということで、改修工事につきましては市のほうから振興公社のほうへ委託をしております。公社契約という形になりますけれども、契約金額が1億8,900万円、工期につきましては平成22年4月19日から6月25日までの間になっております。請け負われた業者につきましては、株式会社上田工舎、東京都江戸川区、が請け負って、今リニューアル工事のほうを進めているところでございます。4月26日に仮オープンという形で十字屋商店さんのほうで1階フロアを使って、婦人服並びにワンピースを今仮オープンという形で誘客に努めているところでございます。5月7日ですけれども、土地・建物の所有権移転登記完了ということで、イトーヨーカ堂から塩尻市のほうへ登記の完了が済んでございます。

3番の出店者配置状況でございます。別添平面図のとおりでございますけれども、1階から3階までの商業施設でございますが、今まででお示したとおりの内容になっておりますけれども、新たに1階の一番下にご覧でございますが、株式会社TOMs Green Fieldというところで、塩尻市、所在地、専有面積が216平方メートル、業種につきましては飲食という形でございます。新たに出店申し込みがありまして、対応をさせていただいております。場所的には、イトーヨーカドーの今までファミールのあったところへ、このTOMs Green Fieldというところで、だんまや水産になりますけれども、そちらのほうが入ってくるということになりました。2階、3階は、今まででもお話しした出店者でございます。

1枚めくっていただきまして、それぞれの配置をごらんいただきたいと思います。まず1階の部分でございますが、右側のほうが県道部分、正面の入り口になります。ただいま申し上げましたガラス張りの、今までファミールのあったところに新しくTOMs Green Fieldということで、TOM's Cafe、飲食の関係が新しく入ってまいります。それから、正面入り口に入って左側のところにパリ・ミキのメガネ屋さん、それから右側のほうに十字屋さんのワンプライスショップが入ってまいります。それから奥のほうに行きますと、左側のほうにいちたさんの婦人服、それから奥のほうは左側のほうに十字屋さんの婦人服、それから右側のほうはサンドラッグの化粧品、それからドラッグ等が入るということでございます。

1枚めくっていただきまして2階になりますけれども、県道寄りのほうですけれども、既存のいちたさんの呉服の関係それから宝石の関係が入ってまいります。それと、隣に丸文書店さんの書籍の関係が入ります。それから、奥のほう、一体的にオギノさんの総合衣料品ということで、ベビー・子供・婦人・紳士・肌着・バッグ等、寝具等が入ってまいります。

それから1枚めくっていただきまして、改修後のイメージということでつけさせていただきました。左下のほうに、今の現況の写真の県道側から見た正面入り口の部分を見てございますけれども、これが新たにその上の部分、改装イメージということで書いてありますが、こんな外壁も明るいような塗装をさせていただきまして、明るいイメージをもったウイングロードにしていきたいということでございます。右側のほうにも一応、案内、それから下のほうも、そういった各店舗の名前を入れた形の再生を、今考えているところでございます。

1枚めくっていただきまして、これが1階正面から入ったところでございますけれども、一応こんな形のフロアガイドも設置をしながら、皆さんに御案内をしていきたいというイメージ図でございます。

それから1枚めくっていただきまして、1階のフロアのエレベーター、前でになりますけれども、こちらのほうも床等も張りかえる中で明るいようなイメージの中で改装してきたいというイメージ図でございますので、よろしくをお願いをしたいと思います。私のほうからは、1階、2階等の商業店についての状況を御説明させていただきましたが、3階の部分については交流センターのほうから御説明させていただきます。

**総務課長** 引き続きましてよろしくお願いたします。資料No.1-2をお願いいたします。ウイングロードビルの再生についての1-2ですが、3階の公共公益施設利用について、今の考え方を説明させていただきたいと思っております。経過につきましては、4月8日の前回の特別委員会におきまして、市民の皆さんのアンケート結果をお示ししまして、子供関係の施設の声が強いということで、それに基づく概要案をお示しいたしました。その案に基づきまして、4月15日から5月7日にかけて2度目の意見募集ということで、その施設に対するさらに細部の意見を市民の皆さんに求めております。30人の方から85件のいろいろな御意見をいただいております。

りまして、めくっていただきました別紙1というところ、裏表2枚でその内容についてお示ししてございます。中身については割愛させていただきますが、これからお話をさせていただきます設計のほうに取り入れられるものは、取り入れてきているという状況でございます。

3番の公共公益施設の考え方につきましては、要望の多かった子供のための施設ということで、仮称こどもの広場を設定していくと。それから、その中身については市民交流センターとの相乗効果を図れるものにしていきたいと。それから、改修費、維持費にできるだけ費用をかけないようにしていきたいという考え方を基本にしてございます。

それでは、仮称こども広場の施設配置についてですが、2枚めくっていただきまして、図面を出させていたいただいております。図面の1枚目が平面図、3階の平面図の基本的計画になっております。それから、次が鳥瞰図、それからさらにめくっていただいたところがエントランス等のイメージ図ということになっております。

戻っていただきまして、カラー刷りの最初の別紙2と書いてございます平面図をごらんいただきたいと思いますが、ここで説明をさせていただきます。初めに、図面の下側、ちょっと字が小さくて申し訳ありませんが。その前に図面の右側です。黄色いところで、長方形のところカルチャーセンターというふうに書いてございますが、前回お話ししましたカルチャーセンターさんがテナントとして入る区域としまして、北側を御希望されているということで、北側にこの面積、この区域を設定させていただいてございます。それ以外の黄色の部分につきましては、仮称こども広場という考え方であります。それで、こども広場の中のオレンジ色でTの字にちょっと区切られておりますが、その左下側、一番大きな黄色い部分が、あそびエリア、というふうに書いてございます。

1,441平方メートルということで、0歳から6歳を対象にした子供の遊びの空間づくりを中心に考えていきたいということで、面積的には、事務室や職員の更衣室等々、図面にかいてある施設も全て含めた面積でございます。いろいろ声の中にもございますが、授乳や昼寝はエリアの端のほうがいいとか、壁に囲まれてほしいというようなこと、あるいはトイレに関する御要望もあります。それらを設計のほうに生かしてきていると。それから、食事ができる場所の配置、利用者用のロッカー、大型遊具を配置する等を考えております。床は、くつを脱いで入るクッションフロアという物体のもので、ハイハイコーナーにつきましてははじゅうたん敷きということで、床のほうも工事を入れていきたいというふうに考えてございます。それから、中に、3歳から6歳広場とか、0歳から3歳という、あるいはハイハイコーナーとか、いろいろ書いてございますが、部屋で区切ることは基本的に考えないでいこうと。遊具と遊び場が一緒に交じりあっているというような、備品等で区切るような形を考えていきたいというふうに考えております。

それから、その部分の真っ直ぐ上へいったところに、ふれあいエリア、というところ、部屋がございます。正方形の部屋ですが、親子を中心にした多世代が交流できるエリアとして考えていきたいということで、242平方メートルでございます。遊び場としても利用できるようにパーティションの設置も考えていきたいと。それから、今お話ししましたあそびエリアとふれあいエリアにつきましては、めくっていただいた鳥瞰図のほうの方がわかりやすいんですが、ドアの高さまでしか壁はつけない、天井との間はあけてございます。これをつけますと、電気工事、今の電気配置では壁が重なってしまうところがございますので、そちらに工事費をかけない、それから、もちろん壁で全部仕切ればそれだけの工事費もかかりますので、声の問題等も若干ございますが、もともとこども広場ということで全体を考えていきたいということで、にぎやかなのが前提の階かなというふうに考えておりますの

で、ここの部分については、上まで閉ざしてしまわないような工事施工をしていきたいというふうに考えてございます。

その隣、まなびエリア、というところがございしますが、その名のとおり、親や子供の学習機会を提供するようなエリアとして考えていきたいということでございしますが、当分の間は、これも家庭支援ですが、ひとり親家庭の在宅就労支援事業を今年度と来年度、進めてまいります。その集合研修、あるいはワークステーション、あるいは託児等の施設として当面考えていきたいというふうに考えてございます。それから、床につきましては、先ほど言いましたあそびエリアの床は改良いたします。それから、託児室もじゅうたん敷きにする考えでありますが、それ以外は、現在の床をそのまま使っていくという考えでおります。その他、オレンジ色の部分につきましては共有部分ですので、いす等を若干配置しまして、3階へ上がってきた人たちも休んだり、いろいろしゃべったりできるような空間づくりをしていきたいというふうに考えております。

こども広場の運営計画で、2ページにお戻りいただきたいのですが、2ページの真ん中5番の運営計画案のところでございます。開館時間につきましては、ビルの開館、一斉のオープンともあわせる形でございますので、午前10時から午後6時を今考えております。休館日につきましては、交流センターとあわせる形で毎週水曜日を休館としていきたいと。それから職員体制につきましては、保育士資格をもった者を中心に嘱託職員及び臨時職員での対応でいきたいというふうに考えております。利用者については、基本は、世帯単位での登録をしていただいて、登録者に利用していただくというようなことで、これは、いろいろな管理上の問題もありまして、登録制をとっていきたいというふうに考えておりますが、5番の利用者負担というところで、毎年度、登録証発行に伴う実費程度の負担をお願いしていきたいということで、前回の特別委員会でも若干そういうことを考えていったらというようなお話もございましたが、調べましたら、茅野市、岡谷市も若干の費用をいただいているというところでございます。それで、200円程度、年間考えていきたいということで今話を考えております。それは、岡谷市のこどもの国と同一でございます。この点につきましては、5月21日の全協、それから6月議会で設置条例、補正予算等を御審議いただきまして、8月末までのオープンを目指していきたいというふうに考えております。以上でございます。

**委員長** それでは、ただいま協議事項の1番ウイングロードビルの再生についての説明をいただきました。御意見、御質問等あればお願いをいたします。

**小野光明委員** 1階に新しく入るTOM's Cafeの状況をもう少し具体的に説明してください。

**中心市街地活性化推進室長** テナントの出店等は振興公社さんのほうをお願いしてありますので、公社のほうからお願いします。

**塩尻市振興公社理事長** TOM's Cafeでございますけれども、先ほどちょっと御説明がありましたとおり、大門八番町のところにだんまや水産さんというお店と言いますか、飲食店がございしますが、そのオーナーが自分で持っている会社であります。御承知のとおり、だんまや水産は、養老の滝グループのフランチャイザーでございまして、このTOMs Green Fieldという会社が、養老の滝グループからのフランチャイザーになって、今のお店を経営していると。その方は、今度新しくいわゆる洋食系のレストランと言いますか、カフェを経営したいということで、御自身でもそういう経験を積んでこられたということで私どもに相談がございまして、条件さえあえば出店したいというようなお話でございました。つい最近、出店条件が整いましたので、

今回申し込み予約をしていただいたと、こういう経過でございます。

**小野光明委員** もう少し、洋食系カフェということなのですが、メニュー構成だとか、単価だとかは、どの程度なのでしょうか。

**塩尻市振興公社理事長** まだ計画書も提出されておられませんので、話だけでございますが、昼はコーヒー、パン、イタリア系の料理、パスタ等を中心にしたレストランを開きたいということでございます。夜は、ワインをそこに入れて、こちらとは少し違った雰囲気のいわゆる洋風パブ、そういう雰囲気で夜10時、11時ごろまで営業したいと、そんなことでございます。なお、今ヨーカドーさんの営業されている時は、1階の店舗の中からしか入れなかったのですが、今回、改装に当たって、一部C工事でテナント負担をしていただいて外側から入れるような設備にしていきたいと思いますというふうに考えております。

**柴田博委員** 以前、出店希望のお店が、名前がはっきりした時点で聞いたかと思うんですが、ヨーカドーが入っていた時と大体同じようなものは買えるようになるというふうに聞いたような気がしたんですが、今回のこの感じでいくと、例えば日用品なんかはどうなってくるわけですか。

**塩尻市振興公社理事長** 今、日用品は、残念ながらイトーヨーカドーが持っていたようなフルラインの日用品は、この中では置けないというふうに思います。ただ、一部、アップルランドさんのほうも同時に改装をする予定であるというふうに聞いておりますので、その辺の日用品の充実ということが1つです。それから、もう1つは、オギノさんの中で一部御自分の、いわゆる衣料品だけではなくて、その範疇から少し抜けたものを取り扱いたいというようなお話も承っておりますので、多少の日用品、日用雑貨みたいなものは入ってくるだろうと。ただ、家電だとか、それから、そういうちょっと重たいものについては、この中では少し無理なのかなというように思っています。文房具関係では丸文さんがやるというふうに聞いております。

**柴田博委員** ドラッグストアというのがありますけれども、薬品はもちろんでしょうけれど、食品関係、飲料関係はあると思うんですが、そのくらいですかね。例えば、今、とをしやとかありますよね、市内にね、あんな感じのお店と考えるとおけばいいですか。

**塩尻市振興公社理事長** とをしやさんのラインが大体、サンドラッグさんが計画しているラインということで御認識していただければと思います。

**柴田博委員** もう1点、済みません。3階のほうですけれども、公共の部分については、職員体制でいったら嘱託と臨時職員ということのようですけれども、その所属と、大体の人数はどの程度を考えているのか、その辺をもうちょっと詳しくお願いします。

**総務課長** 人数は、常時4人は確保したいという考えでおります。所属につきましては、子育て支援センターの組織下というような形が、一番連携をとりやすいかなというように考えております。

**柴田博委員** そうすると、子育て支援センターの責任者が直接の責任者という形になるわけですか、その運営については。

**総務課長** 今、私の言いましたとおりで言えば、その形になろうかと思いますが。

**中原巳年男委員** 3階部分ですが、子供がフリーに遊べる、親も一緒にということですが、カルチャーと買い物客ということで、不特定多数の人間が出入りすると思うのですよね。その時の子供たちのエリアの防犯、安全対策みたいなものはどういうふうに考えていますでしょうか。

**総務課長** 済みません、図面の平面図をちょっと見ていただきまして、エスカレーターがオレンジ色のところにございますが、そのエスカレーターのすぐそばにE N T、エントランスの略なのですが、と書いてありますところが、一応出入口ということで、その横に事務室、カウンターを配置しまして、出入りはここで一括管理できるよというよ、かつ、登録証も発行いたしますので、入る時にその登録証を確認なりしていただいて、先ほど言いましたように登録料もいただくよなよなことで考えておりますので、それが払ってあるかどうか、そんなよなよなことも含めて、そこでやっていきたいよなよなように考えております。

**中原巳年男委員** このT型のオレンジのレストスペースというところがありますよ。それで、ふれあいエリアへの出入りについては、この辺はどういうふうになりますか。

**総務課長** ふれあいエリアにつきましては、ちょっとまだ詰めなきゃいけないんですが、自由にいつも出入りできるエリアというふう、私どもは考えておりません、子育てサークルの皆さんとか、そういう皆さんが、基本的に部屋を借りるとよなよな形の運用の仕方がいいのかなというふう、思っておりますので、こちらが開いている時は、どなたか利用者が入っている時というよなよな運営の仕方、職員がこちらに配置されることはちょっと無理と考えていますので、そんな形での利用かなと思っております。

**小野光明委員** 3階の関係で、交流センターとの相乗効果ということなんですけれど、以前、子育て支援センターは手狭ということがありましたが、今度は逆に、過大で二重投資というよなよな側面もあるかと思っておりますが、まなびのエリアをひとり親家庭の支援事業というよなよなことで使うということですが、一方で、交流センターのICTルームも併用するよなよなになるんですけれど、そういった考え方については、どんなふう、考えていますか。

**総務課長** 交流センターのICTルームにつきましては、情報プラザのほうからの研修をこちらにもってくるよなよなことで、かなりの回数、埋まっております。こちらにつきましては、120人というよなよな数を、在宅とここへ来る方というよなよなことで、具体的なメニューは、今組み立てている最中ですが、かなりの人数の出入りを考えておりますので、一応こちらを拠点に考えていくだけの規模があるのかなというふう、今のところ、考えております。

**小野光明委員** 前段のあそびエリアは、いわゆる2,000平方メートル近いものになって、過大で二重投資ではないかと思うんですけれど、その辺は、いかがでしょうか。

**総務課長** 過大かどうかはあれなんですけれど、あそびエリアとしての1,400平方メートルという面積は、茅野市の面積とほぼ同じ面積というよなよなことで、一応遊びのエリアとしてはその施設に工事費を一応かけていくよなよなことで、やっておりますし、ほかの部分につきましては、こども広場というよなよな位置づけにしてござりますが、かなり多面的な活用方法をこれからいろいろな形でソフト面を考えていくよなよなことになるよなよなので、過大というふうには、考えてはございません。

**市民交流センター長** それについては私からもちょっと御説明したいと思うんですが、子育て支援センター自体が対象とするのは、子供というよりその親御さんのほうに重点を置いております。これは、条例の中身がそういうよなよなことでござりますので、いわゆる子育ての相談でありますとか、そういったことが主になってまいります。それから、ウイングロードの3階に設置するこども広場につきましては、親子が自分の責任で遊べる室内の広場というよなよな、公園的なイメージでとらえていただければ、役割はそういうよなよなことでわかれておりますので、御理解いただければと思っております。

**小野光明委員** 当初、こども広場の考え方がない時は、ここまで想定していなかったと思うのですが、大分当初から変わったということによろしいですか。

**市民交流センター長** 当初と言いますか、市民交流センターの議論をしている時にはそういったお話がなくて、御存じのとおり、そのあとウイングロードの撤退のお話が出て、こういう展開になってきております。市民交流センターを議論した時も、そういう広いスペースはほしいというお話もございましたが、もちろん全体の予算、あるいはスペース取りのお話の中でそれは無理だということで、市民交流センターのほうはスタートをして確定しております。その後、ウイングロードビルのお話が出てまいりまして、この連携の中でどんなものかいいかということで、市民の皆さんにもお聞きした中で、一番望ましいというのが子供に関する施設ということでございますので、今回の提案をさせていただいております。

**小野光明委員** 意見聴取が3カ月だったということで、出前講座の中でも拙速、強引というような意見があったんですけども、その点についてはどうですか。

**市民交流センター長** 拙速という、受け取り方は幾つもあるかと思うんですが、実は、委員さんも御存じのとおり、子供に関するスペースの要望というものは、ここ1、2年の話ではございませんでして、従来からございます。そこら辺も含めて、市民交流センターで議論してきたわけでございますが、それにさらに状況が変わって、こういうような展開ということでございますので、議論はかなり積み上げてきていただいたものだとして受け止めておりますし、拙速というたぐいにはちょっと当たらないのではないかというふうに考えております。

**委員長** 私から1つあれですが、3階のあそびエリアは、最大で何人くらいの中に入るというような計画でしょうか。

**市民交流センター長** ちょっとその想定が、ギンギンに詰めるということも基本的にはちょっと考えられないものですから、今の子育て支援センター自体が、今が25組で大体マックスくらいですので、大体200平方メートルとしまして、その7倍くらいは数字とすればありますが、それだけ集まるとなかなか現実的ではないかと思っております。ちょっと全体の想定ができませんが、子育て支援センターから想定して、マックスを考えるとそんな程度かなというところです。

**委員長** あそびエリアそのものは1,400平方メートル先あるのですよね。ここ全部というと、かなりの人数が入ると思うんですよ。この前、小牧のあそこも見たけれども、あの狭いところでも50人、60人は平気でいたと思うのですよ。そうした時に、この鳥瞰図で見ても良くわかるのですが、出入り口は1カ所ですよ、出入り口。私はここへ100人以上は入ると思うのですよ、恐らく。そうした時に、災害時、いろんな災害があると思うのですよね。地震から火事から始まって、いわゆる不本意な、いわゆるガスから始まっているんなものがあると思うのですが、そういう非常時、災害時の避難経路というのはどういうふうに考えているか。

**市民交流センター長** 人数の話でいけば、茅野市の同じような施設が1,200平方メートルございますが、年間の利用者が約5万人ということで聞いておりますので、岡谷市についてもそんな形ですので、年間の数字であればそんなところかなと思います。それから、消防法の関係もございまして、2方式避難はとらなければいけないものですから、入り口の部分と、それから、図面でいきますと、右側の真ん中辺にストックルームとか、共用部分の倉庫の部分が出てきますが、その2カ所からの避難ですね。済みません、それから、0歳から3歳広場というところ、書いてありますが、ちょっとドアが下のほうにかいてありますが、緊急時にはここも開いて避難

ができるということでございます。

**委員長** これは、外の避難階段につながっているあれですか。

**総務課長** そうということです。

**委員長** はい、わかりました。

**森川雄三委員** 1のほうなのだがね、リニューアル工事契約で1億9,000万円弱。これは写真を見ますとですね、お店の看板をイメージして改装イメージの中にあるのだが、この工事費というものは、これは当然個人の方の負担ということで考えてよろしいですかね。

**塩尻市振興公社理事長** 個人のお店から出していただきます。ただし、下のウイングロードという文字が入るものですから、この部分はこちらの、いわゆる施行者側の費用になるということになります。

**森川雄三委員** それと、十字屋さんが4月26日から仮オープンをとるとのことなのですが、いわゆるいち早くオープンをしたということで、当然の如く、そのテナント料というものは払っていただいているということと考えてよろしいですね。

**塩尻市振興公社理事長** テナント料は、いわゆる共益費部分と言いますか、電気料だとか、水道料だとか、そういうものはいただいておりますけれども、今のところプレオープンというようなことでございますし、十字屋さんのほうとしても、ここに衣料品が実は、このまちの中と言いますか、一角になくなって、今困っているものですから、私どもとしてもアップルランドとの取り合いもございますので、ぜひできるだけ早く仮オープンができないかというようなことを、私どものほうからお願いをした経過がございますので、家賃としてはいただいておりますが、電気料とか共益費とか、そういうものについては今のところいただいていると、こういうことでございます。

**森川雄三委員** もう1点。2番目のほうなのだが、カルチャーセンターなんですけれども、業種としてはどういふものを予定されているのか、カルチャーさん自身。

**中心市街地活性化推進室長** 業種としては、いろいろな市民関係等もございますけれども、一応、現在カルチャーセンターのほうで予定している講座は、美術関係とか、書道関係、それから教養講座、生け花、趣味の関係でパン教室とかいろいろそういった関係とか、あと、音楽コースもございます。それから、手芸、工芸コースでございます。そんな形で今予定をしているようでございます。

**森川雄三委員** 先ほど中原委員のほうからも言われたとおり、いろいろな方が出入りするということの中で、そこら辺の危機管理と言いますか、安全性といったようなものをしっかりとチェックできる機能にしておいていただきたいなと、こんなふうに思いますんで、要望としておきます。以上です。

**中原輝明委員** ちょっといい、関連で。関連があるだ、関連だで。

**委員長** じゃあ、今の関連ね。

**中原輝明委員** テナント料の関係と、これは既に契約は全部できているの、このテナントとの。その契約の内容を写しでもいいが見せてもらいたいな。それで、テナント料と。これは契約の中に入っていると。それでもしそれが今わかれば、総テナント料は幾らになるか、収入はわかっていると思うだよ、おれは。それと、前段の1億8,000万円だか幾らの、そのやった業者はどんな業者で、今までこの業者は何をやった業者か知らんが、今まであそこに関係した業者であるか、ないか。何社でやって、どんな、落札の内容を全部、ちょっと

教えて。

**経済事業部長** テナントとの契約の内容につきましては、詳細は振興公社さんのほうにお願いをしているんですけども、前にもお話をさせていただきましたが、個別の契約の内容について賃料の基準となる単価も含めてなんですけれども、そういうものについては、それぞれの場所によってみんな考え方も定め方も違っているものですから、それについては資料としてなかなかお出しするというのはできないということで、前からお話をしてきたとおりでございます。あと、施工の関係につきましては、振興公社さんのほうで。

**塩尻市振興公社理事長** 施工の関係につきましては、そこにお出しをしてあるとおり1億8,900万円、これは税込みでございますけれども、これで上田工舎、東京の業者でございますが、この方が落札をいたしました。設計額は2億1,500万円余でございます、落札率が87.6%であります。3者で入札をいたしまして、いずれもこのビルに過去にかかわったことのある内装、それから施設業者を推薦をいただいて、私どものほうで3者指名をいたしまして、この業者が落札をしたというものでございます。なお、この上田工舎につきましては、イトーヨーカドー塩尻店の撤退の工事、それからテナントを入れてくる時の工事等々を従前から請け負っておりまして、内容等々について熟知をしているというふうに私どもは思っております。

それから、お尋ねのテナント契約でございますけれども、今のところ5月10日に予約契約を終了をいたしました。予約契約というのは、テナント条件を決めて、それについてお互いに認めあって契約書を作成をする前段階で、この5月末までに予約金をそれぞれのテナントから振り込んでいただけるというような契約の内容でございます。ここで定めてございますテナント料でございますが、年額、こしはちょっと年度途中でございまして、平年で申し上げますが、約4,300万円、全部で4,300万円でございます。このほかに、水道光熱費でございますとかいうものの負担金等は、別途かかってまいりますので。若干の共益費を含んでですけれども、4,300万円ということで、概算でございますが、概算と言いますか、個々のテナントの契約金額を足しこんだものが、平年で4,300万円を予定をしているところです。以上です。

なお、本契約でございますけれども、5月末をめどに、今契約書をそれぞれの、私どもも弁護士さんに見てもらっておりますし、向こうの会社でも弁護士がいるところはありますので、それにつけあわせをして、契約書にそのほうを生かさせていただくという作業に入っておりますので、よろしく願いいたします。

なお、1、2階、それから3階のカルチャーセンターを含めまして、6月のできれば26日までに工事を終了しまして、この土曜日でございますが、1、2階、いわゆるショッピングセンター部分のオープンをしたいなということを考えておりますので、よろしく願いしたいと思います。以上です。

**中原輝明委員** ちょっと副市長に聞きたいが、議会は今の契約内容も何も聞く必要がないと、それは報告はできないというのは、議会はそれはできないの、これ。いいかい、議会に対して、契約したものの内容を議会に報告できないか、これは議会はそれを聞く必要があると思うよ、これは。どういう判断だ。

**副市長** この前、前回も大分その御議論をいただきましたけれども、個店の契約については、申し訳ないですけど、いろいろ状況等も違いますので勘弁していただきたいと、そういうことで、先進地視察で御視察された時にもそういうようなお話があったと思いますが、うちもそういうことではないのかなというぐあいに考えております。

**中原輝明委員** ただおれは、言いたいのは、あまりにも矛盾していると思うだよね。出せば、違う業者は、そ

れで業者をみんな集めて、その中でこういう割り振りにしたのならいいが、ある業者にはこうだし、ある業者はこうだということじゃなくて、一律の平均した中の広さか何かで単価を決めると思うだよ、おれは。それと利用の利便性だ。しかし、そういうこともなし、何も話せないということはおかしくはないか。契約書も見ることはいできないわけか。それなら、マル秘でやってでも何でもいいが、やっぱり議会というのはそれを聞く必要はあると思うよ、おれは。皆様だけでやって、全ての結果、では総体で幾らとはっきり出てこないでしょう、まだ。契約すれば、今、総体では幾らと出ていいはずだと思うだ、おれは。

**副市長** 先ほど答弁させてもらいましたように4,300万円ぐらいということで、総体はそういうことで御報告申し上げます。個店のそれぞれの契約の内容につきましては、申し訳ございませんが、御理解をいただきたい。

**中原輝明委員** 御理解いただくは良くわかるが、契約したものに対しては、議会が聞いた場合は出す必要があるかどうか。ないの、これは。おれはあると思うよ。その辺はもう少しうまくやっていかないと、それをあんまり言い張ると、めた変なふうになっちゃうよ。これは、ある時には、もう少し研究でも何でもして、ある時にはこうだったということは、議会にあれしなければ、議会の衆は納得しないぞ。皆さんが納得すればいいが、これは市民の衆は納得しないよ。市民ということは、おれは代表だからいいが。だで、ある時まで今の話は聞いておくとしてもいいが、ある時にはこういう内容だよということを、やっぱり出す必要があるような、おれは気がする。

**副市長** その話も理解できないわけではないんですけども、そういうことで商慣習でやっているということでございますので、検討はさせてもらいますけれども、今の時点では御理解を願いたいと。

**中原輝明委員** 理解しろといえ、それを出すというやつとは、もう交差しているわけだな。その部分をもう少しはっきりしないと、第三者が、違う、例えばテナントに入りたい人が聞いた場合に、うちら、うちらでテナント料を決めてあって、この場所では発表できなければできない、その次の段階で何かにしてもいいが、そういうことを考えないと、これは矛盾が生じはしない、違うか。そっちは絶対だめだと言っているけどさ。だめじゃなくて、契約したものは見たっていいじゃないか、権利があるじゃないか、おれたちには、議会には、ないと言うのか、それは。これは公的な金を使って契約しているのだから、皆様の金じゃないんだから。皆様はそれを利用してるんだから。だで、これは、ある時には、これは今しろとは言うわけではないが、今の言わんとするところはよくわかるが、ある時には議会にも報告しなきゃ、これは何が何だかわからなくなっちゃうよ。これではおれはまずいと思う。自分の、皆様の金ならいいさ。公金をみんな背負っている、現在のここの皆さんは。皆さんはそれを執行しているだけだからさ。そらのところをよく、これからもう少し研究だか、検討してやってください。

それと、この一億八千万云々の中の、業者が2カ月ばかりで2億円近い金が動いて工事ができるの、これ。どんなぐあいにしてやっているか知らないが。2億円近い金が、ふた月くらいでやるということは大変なことだよ、どんな工事をするか知らないが。新しくやるのでしょ、改装は。だで、無理しなでさ。これは無理していると思うよ。2億円という金がふた月くらいですべて中を改装できるなんていうことはあり得るのか。そらのところもよく研究してやらないと、2億円だよ、まさに。その金が、ふた月くらいで中が改修できているの。もっとしっかり、おれたちにね、これはそんなに簡単にできるものではないとおれは思う。

**塩尻市振興公社理事長** 私どもに委託をされた事業で、私どもが発注しておりますので、設計に基づきまして本当に短期間に、もう時間が迫られているような状況でございますので、なるべく早くオープンをしたいということで業者そのものも頑張っておりますし、基本的に前回もお示ししましたとおり、設計内容の概要は前回お示しをいたしました。設備関係の10年間くらいの更新の期間を、ここで一気に、補助金の該当する項目もでございますので、設備更新をするものが約8,000万円、7,800万円。失礼しました、7,035万円。それから、その他のテナントの配置を決めていく、いわゆるリースラインというものがございまして、それにあわせて天井から、床から、今御説明をしましたような外壁の色塗りから、そういうものを全部施すということでこの金額でございます。これを2カ月余で仕上げるという非常に急ピッチな工事になりますが、夜昼徹してやっております。何とか予定の時期に間に合わせたいということでありませう。

**中原輝明委員** これは、おれ、要望にしておくけども、やはり職員の皆さんはもう少し、例えずれてもしょうがないと思うだよ。しょうがないなどと言っちゃいけないが、約束だでやらなければいけないかもしれないけれども。ぴしゃっとした工事をしてもらうには、短期間でやることはそれはいいさ、やぶさかではないが、もう少し自分たちも考えてみ。この工事が2カ月で2億円という、約2億円だが。その工事が、いくら徹夜しようができるか、できないか、もう少し完全にやってもらうには、例えずれても確かなものにしてほしい。これからもそうやって、やってほしいということをお願いしておく。

**委員長** はい、要望ですね。

**太田茂実委員** 1の件ですけれど、専有面積というか、賃貸面積は決まったわけなんだけど、今賃貸料は発表できないというから聞かないけど、電気料とか光熱費関係は、総体的と按分比例で徴収するわけかい、その辺をちょっと。

**塩尻市振興公社理事長** 各テナントのリース面積がございませうね。私どもはレンタル比と言っておりますけれど、いわゆるお貸しする面積です。ビル総体の面積からお貸しする面積を引いたものが、基本的に共用部分の面積であります。エレベーターとか通路とか、だれも使っていない、家賃を生まないところであります。その部分の電気料だとか、発生する費用につきましては、これは大家側が通常ならみることになっております。リースラインから内側については、そのテナントの皆さんが自分でお使いになる電気料とか、その他光熱水費ですからみていただくということになります。したがって、メーターは1本で来ておりますので、地下1階のアップランドから1、2、3階のテナントの電気料は、契約をしているのは、私ども振興公社が契約をいたします。したがって、振興公社のところへ請求が来ますから、振興公社に請求が来たものを全部ほかのテナントにわけて、そこから徴収をして中部電力さんへ電気料がきたらお支払いする。こういうふうなことにしたいというふうに思っておりますし、その役割を今までヨーカドーがやってまいりましたので、それをそっくりそのまま引き継いでいきたいというふうに思っております。3階部分についても、やはり同じことでございます。市が直接電気料とかを払うのではなくて、一たん、公社のほうへそれを入れていただいて、公社のほうから支払うと、こういうふうな形態になると思います。

**太田茂実委員** 大体そういうことであろうと思うけれど、共用部分と賃貸借していない部分があるよね、それと貸した分と。それは、貸していない部分は、結局公社というか、どういうことになりますか。

**塩尻市振興公社理事長** うんと正確に言いますと、その部分の一定の割合については、テナント部分をもって

いただきます。当然、テナントの皆さんとお客さんがエレベーターも使いますし、共用部分も歩くわけですから、全部とは言いませんけれども、一定部分はもっていただくというふうなことにしたいということで、それは面積割でやりますし、中のリースラインから中側については子メーターを全部つけます。子メーターで勘定していくと、そんな計画であります。

**太田茂実委員** もう1点。今度は2のほうですが、これは、さっき聞いたのは、利用登録証を発行して利用料は実費程度と、こういうことですが、すると、今市内に現存している子育て支援センターがあるわね、そういうものとの整合はどうなるのか。

**総務課長** もともとの機能が、子育て支援センターは、先ほどセンター長のほうからも話しましたけれど、子育て中の親の支援ということで、相談業務とかそういうことが主のものでございます。そこに子供を連れてきますので、連れてきた子供を若干遊ばせるスペースは設けてはありますけれど、基本的にはそういうことを業務としていると。ここにつきましては、親と子が遊ぶスペースということで、今考えておりますので、若干の負担をいただいてもよろしいエリアというふうに考えております。

**太田茂実委員** 違うさ。今市内に現存している子育て支援センターがあるでしょう。そういうものとの整合はどうなっているのかということを知りたい。今、北部子育て支援センターとかやっているわね。そういう人との利用料関係とか。

**総務課長** 支援センターは利用料をいただいておりません。

**太田茂実委員** いないの。

**総務課長** はい。

**太田茂実委員** これは、親と支援の広場のスペースのようだけれども、保育に欠ける子供を保育園で保育しているわけだね。それで、保育に欠けない子供が来るわけだね、そうすると、この子供の広場は、そういう考えでいいわけ。そういうことだね。

**総務課長** 未就学児までを考えておりますが、基本的にはだれでも来れる施設というふうに考えております。保育施設ではないので。

**太田茂実委員** その辺がよくわからないのだけれど。保育に欠ける子供は保育園で、今、市は保育しているわけだね。預かっているんだ。ところが、そこへ来る子供は保育料を払わないわけだ、親と共に来ていれば、そういう考え方でいいわけ。不公平が生じるんじゃないの。

**市民交流センター長** 保育園につきましては、おっしゃるとおりに保育に欠ける要件を満たしている方が入所して働いている。ここのこども広場につきましては、親子が室内で遊ぶ公園的なイメージをもっていただければいいと思うんですが、公園に入るのにお金は取りませんので。遊んでいる時に有料というふうに取りませんので、そういったイメージでとらえていただければと思います。よく言われますのが、子育てのそういう負担というものがあるんですが、保育に欠ける人しか使えないということではなくて、子育てというのは地域全体、あるいは周りもそうなんですが、市全体で見守るものだというところもございまして、そういう施設を用意したというところがございます。

**太田茂実委員** そうじゃなくてさ、未満児も結構保育園でかなりみて、それだけの囑託なり臨時を市は雇って働いてもらって支援しているわけですよ。しかも長時間保育もしているしさ。それを、ここへ来る人は、親と

共に来て、親子支援が何か知らないけれど、やるということになると、不公平が生じるんじゃないかと。私はそういうふうに思っちゃうんです。違うかな。

**副市長** 難しい質問でちょっとあれなんですけど、保育園は保育に欠ける子供たちをみているわけですね。したがって、毎日毎日保育園へ通ってますけれども、ここへ毎日毎日必ず来てということでもないような気がします。だから、継続的に毎日保育して、みる広場ではないので、その辺が違うのかなというふうに思います。幼稚園とか保育園というのは、毎日毎日行くわけですよ。そして、そこで一定時間保育していただいたり、あるいは幼稚園教育をしていただくのですが、ここはそういうことは考えていない。そういうような人たちが集まって、一定の時間そこで親子で遊んでいただいたり、またグループで遊んでいただければいいという、そういう解釈ですから、特に不公平ということではないんじゃないかなというふうに思います。

**太田茂実委員** ここに近い方は、要するに比較的近い方はいいわけですよ。だから、離れて、例えば地名を出しちゃう悪いが、小曾部だとか、吉田だとか、北小野とかは、そんなにしょっちゅう利用できないじゃないですか。そういった面で不公平が生じないような施設の使い方をしなければならぬということを考えているわけです。以上です。

**委員長** ちょっと私ね、大門の議員として、委員長じゃなくて。今言われたみたいに、大門の人、近くの方は誠に都合が良くていいじゃないかと。大門から遠い人は、みんな都合が悪くてしょうがないと。みんな大門に都合のいい施設があるじゃないかという論議がどんどんあるわけさね。だけれども、ずっと私も今までの説明を聞いた頭の中では、そうではないのだと。例えば、塩尻には、茅野へも岡谷へも行っていると同じことに、塩尻中から集まるのだよと。大門の人だけが有利な施設ではないのだよという話を聞いていて、そのつもりでいたんだけど、そこらのところをピシッとやってもらわないと、みんな大門、大門と言って、大門だけにいい施設があって、道路を直すとこの間もちょっと話があったが、大門は後だと、こういう話があったわけだ。だから、そこらのところも含めて、きちんと話を説明してもらいたい、私は。

**市民交流センター長** 前回の特別委員会の席でもちょっと申し上げたと思うんですが、交流センターとの連携をとる中身というのは、交流センター自体が幾つかの要素を入れながら、対象的には市内全域、もっと言えば、日本中全部を相手にするような、そんなような情報発信をしたり、そういった新たな取り組みをしていきたいということでやってきております。したがって、バスで来られたり、地理的には確かに遠いところはあるかもしれないけれども、それは地域振興バスが全部ここに寄るようになっておりますので、そういった部分で御利用いただきやすい位置にあるというところかなと思っていますし、近いからどうのこうのという議論とはちょっと違うのではないかなというふうに考えます。

**柴田博委員** 違うことでいいですか。1、2階に出店される方の業種の関係ですけれども、これまで、1、2階はこれでいいと思うんですけれども、地下に出ていた業者との関係でいろいろ問題になるようなことは、今のところないんでしょうか。

**塩尻市振興公社理事長** サンドラッグという大型のいわゆる薬品が入ります。で、地下には、大門で昔から営業していた医薬品店がございます。当然バッティングをいたします。私どもは、その業者の方と、あえて名前は申し上げませんが、お話し合いをさせていただいて、サンドラッグさんが最初はフルラインということに調剤もあわせて出店をしたいというような御希望を言っておられましたけれども、どちらかと言うと、前の営

業者の、地下1階でやっておられる方は調剤が半分、普通の売薬が半分というようなことでございますので、せめて調剤だけはやめてほしいということで、サンドラッグさんもその点はわかりましたということで、快く調剤をこの中には導入をしないということになっております。しかしながら、まだ従前の方は、当然同じ薬品をはるかに安い値段で売られてしまうので商売にならない、いずれは何らかの形を考えていかなければならないけれども、今のところもB1と1階ということで、どれだけすみわけができるか、どれだけ頑張れるか、少し様子を見たいというようなお話でございます。最終的には、もしだめだったら、外へ展開を、外とはビルの外へ展開をせざるを得ないというお話も、私どもも相談を受けておりますし、その際には何とか支援をできるような形を一所懸命考えていきたいなというふうに思っております。図面をごらんいただいたように、1階の約半分も占める面積でございますから、しかも、ドラッグストアというものは、非常に商圈が広くて集客力が高いものでございますし、下のアップルランドとの食品との取り合わせも、そういう意味では集客力としてはいいのかなというふうに聞いております。したがって、ここを入れないで、ここがスパッと抜けてしまうということになりますと、このショッピングセンター全体の再生にも非常に影響を及ぼすと、再生が不可能ということでございます。地下1階のこれまで営業されていた薬局の経営者につきましては、私どもも非常に申し訳ないというふうに思っておりますけれども、苦渋の選択をせざるを得なかったということでございます。できるだけ御希望を聞きながら、御支援申し上げられる範囲で頑張っていきたいと思っておりますので、ぜひ御理解をお願いしたいと思います。

**柴田博委員** そうすると、既存の薬局の方はしょうがないということで、当面リニューアルオープンしていくことについては納得をされているということで考えていいわけですか。

**塩尻市振興公社理事長** 納得と言いますか、喜んでというわけには当然まいりませんので、まあ仕方がないというようなことは口に出されておりますが、いずれにせよ、どこまでやるか頑張ってみるか、というようなことはおっしゃっていただきました。非常に、市の部長も理事者もつらい選択をしていただきましたけれども、むしろ薬局の方のほうがもっとつらくて、そんなようなことなものですから、繰り返しになりますけれども、できるだけ営業が立ち行くような形の何らかのものを御支援する機会があれば、全力を尽くして。

**中原巳年男委員** 3階の託児室ですけれども、これって市の運営ですか。

**総務課長** 市の管理、こども広場として市が管理いたしますが、ここで託児事業をしようとしているわけではございませんので。とりあえずの考えで、一番考えられることは、ひとり親家庭の在宅就労支援事業の中で託児、要するに、ひとり親託児で、子供さんがいる家庭ですので、その子供さんたちの託児がまずあります。それから、市の独自事業の時の託児と。そういう使い方がまず考えられる使い方になります。

**中原巳年男委員** 先ほどからの説明で、あそびエリアは室内の公園のようなものだとということで親子で利用するんだろうと思うのですが、カルチャーのほうって、多分子供がいた時に、この託児を利用できるのか、できないのか。カルチャースクールへ来た方が子供がいた場合に、ここの託児を利用することができるようにして、しかも当然のことですけれど、若干の費用をいただくというような形でここの託児をさらに生かせば、相談に来た時に預かるって、そんなに件数ってないんじゃないですか。

**総務課長** それは、想定されるであろうと一応は考えております。市が事業として託児を受けるということはちょっと考えられませんが、その要請をどのようにマネージングしていくかということ、今、研究中という段階ではございますが、一応、考えられるというふうには考えております。

中原巳年男委員 要望しておきますけれど、カルチャースクールの利用者をふやすためにも、そういう方向と  
いうのもしっかり考えておく必要があるんじゃないかと思しますので、よろしくをお願いします。

委員長 要望でいいですね。

中原巳年男委員 はい。

委員長 この1点で1時間余になりますので、そろそろ次に移りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

委員長 それでは、ここで10分間、お休みをしますのでよろしくをお願いします。

午後2時37分 休憩

---

午後2時46分 再開

委員長 それでは、休憩を解いて再開をいたします。

## 2 塩尻駅前公園整備事業について

委員長 それでは協議事項の2番、塩尻駅前公園整備事業について、説明を求めます。

中心市街地活性化推進室長 それでは、資料No.2の塩尻駅前公園整備事業についてをお願いしたいと思  
います。まず趣旨ということでございますけれども、塩尻駅周辺交通発着ゾーンの活性化に向け、塩尻駅前周辺整  
備事業の一環として、駅利用者、観光客、市民が利用しやすい駅前にふさわしい公園として整備するもので、今  
年度工事着手をするに当たって、設計概要等について協議をお願いしたいというものでございます。

計画概要でございますけれども、施工者は塩尻市です。所在地は大門八番町ということで、駅東口駅前ロータ  
リーの北側の一角になります。面積が約0.35ヘクタールです。事業費は約3億7,800万円ということで、  
これにつきましては平成22年度分でございます。内訳は、公園整備費、駐輪場整備費、観光交流センター実施  
設計・監理費、それから、観光交流センターの建築工事費、それから用地費ということで、それぞれそこに掲げ  
てあるとおりでございます。

3番、塩尻駅前公園の設計概要でございますけれども、公園内に設置される主な施設でございますが、自転車  
の駐輪場、それから公園の広場整備、それから観光交流センター、この3つが主な施設になります。お手元の2  
枚目に計画平面図をつけさせていただきましたので、こちらをごらんいただきながらお聞きいただきたいと思  
います。

まず自転車の駐輪場整備でございますけれども、公園の敷地、線路側のほう、北側のほうの一角ということで、  
約面積が820平方メートルでございます。駐車台数は、現状の自転車利用者数から若干の余裕をもたせまして  
326台ということで設置台数を計画してございます。駐輪場につきましては、下地は透水コンクリート舗装等  
で対応していきたいというふうに考えております。

それから中央に広がってくる公園の広場整備の関係ですが、これにつきましてはイベント等でも活用できるよ  
うな広場にしていきたいということで考えております。面積が、約2,230平方メートル。この広場内でござ  
いますけれども、中央にシンボルツリーということで、今現在では常緑樹を植えていきたいというふうに考えて  
おります。その周りには、多種多様な樹木を配置していきたいということです。それから樹木の周りには、中央

ですけれども、ベンチを配置してイベント等で使われるような場所としていきたいということで、その地面につきましては自然石及び透水ブロック舗装等を設置していきたいということでございます。それから、民地側沿い、北側のほうの民地との境のほうにつきましては、花壇等を設置して活用を図っていきたいということでございます。現在、ラベンダー等、もう既に移植が終わっていましたが、ラベンダーの会等がございます。そのラベンダーの会の御要望もありまして民地側のほうの一角、花壇にラベンダーを植えていきたいというふうに考えています。それから、広場の周辺の樹木、それぞれ図面のほうに今配置させていただきますけれども、この配置の樹木本数とか樹種につきましては、まだ最終の今、詰めを行っているところでございます。できれば、四季折々の、四季を感じられる樹木を植栽をしていきたいと考えているところでございます。一応樹木の候補ということで、マンサクとかコブシ、エゴノキ、ライラック、それからサルスベリ、ねむの木、ナナカマド、モミジなど、それぞれ、春夏秋それぞれで花を咲かすような樹木を今考えているところでございます。一応、図面のほうにはそれぞれの樹木の咲いた様子を表した写真もつけさせていただきました。

それから観光交流センターでございます。これにつきましては、今現在、駅舎の下の観光案内所、それからロータリー広場内の観光Iプラザの観光案内所がありますけれども、そちらの機能を一括観光交流センターの施設のほうに移していきたいというふうに考えてございます。面積が約375平方メートルということで、建坪1棟当たり約290平方メートルを予定をしております。床は、自然石舗装を今計画設計させていただきました。それから、観光交流センターの施設の計画案でございますけれども、観光案内所施設、それから交流ゾーンということで、情報を発信できるようなゾーンという形で設計していきたいということです。それから、地場産品、お土産等の展示販売ゾーン、それから店舗ゾーンということで2店舗、配置をしていきたいというふうに考えています。それから、要望もありましたけれども、トイレ、男女別のトイレも併設した形で、観光交流センターの機能を果たしていきたいというふうに考えております。管理運営につきましては、基本的には設置内容、施設内容、それから目的からして、塩尻観光協会へ管理委託を今考えているところでございます。

今後のスケジュールでございますけれども、5月末には観光交流センターの実施設計を発注していきたいというふうに考えています。それから6月、一人の方と用地取得の契約、それから7月には、公園整備の工事のほうに着手をさせていただいて、10月頃、追って観光交流センターの建築工事のほうにも着手をしていきたいということで、平成23年3月末には竣工オープンを目指していきたいというスケジュールで進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いをしたいと思います。私のほうからは以上でございます。

**委員長** ありがとうございます。ただいま協議事項2番の塩尻駅前公園整備事業についての説明をいただきました。御意見、御質問等あればお願いいたします。

**太田茂実委員** 中心部分に自転車の駐輪場があるわけですが、先般の新聞にもありましたけれど、放置自転車のね。そうでなくても今、塩尻市は、塩尻駅と広丘駅だけで約100台近くあったでしょう。そういうものに対する自転車というのは、この場合はどう管理していくのですか。それだけお願いします。

**中心市街地活性化推進室長** 今回の設計は326台ということで先ほども申し上げましたけれども、今現在は線路際の市道部分に、煩雑と言ってはあれですけれども、放置されている自転車も含めて置いてあるわけなんです。今回はこの場所ということで、ある程度整然とした形の中で今設置を考えております。それぞれの自転車には、転倒防止のラックをつけさせてもらいますし、あくまでも公園の中の一角の中の自転車ということであ

りますので、管理につきましては当然塩尻駅周辺の自転車、それから広丘の自転車駐輪場等もありますけれども、そういった管理一体の中で、ここにつきましても市のほうで管理をしていくことになるかと思いますが、その辺、委員さんがおっしゃられるとおり、放置自転車ができるだけないような形で管理はやっていきたいというふうに考えているところであります。

**太田茂実委員** そうは言っても、きっと口では管理だけれど、相当していかないと、放置される可能性はかなり高いよね。例えば松本市の場合、村井駅に駐輪場がありますけれど、きちっとした屋根ができて、事務室があって、一晩も置いておくと100円取られるですよ。そしたら出て来れないよ。そういうようなきちっとした管理をしていかなければ、このままで屋根も何も無いわけですから、さらに放置自転車がふえる可能性というのはものすごく高い。そういう自転車はどうかすりゃあ、自分で買った自転車ならいいけれど、盗難というか、盗んできた自転車を放置すると。それをお金をかけて市でまた処分しなければいけない、というような悪循環になってくるような気がするんだけど、そういうことを防止する対策なんていうのは、管理人のほうですが、どう考えているんですかね。

**経済事業部長** 管理の関係は、中心市街地でなくて、商工課で今までやっているということもありまして、私も細かいところまでは把握しているわけではございませんが、私のほうから答弁させていただきましても、非常に並べ方がデコシャクになっていきますと、あそこを通る人たちも、今あまり広くないものですから、トータルの幅が、デコシャクしてしまうと危ないということで、ほぼ毎日だと思えますけれども、市のほうでシルバーのほうにお願いした中で自転車の整理を含めてそういうことを管理しております。ただ、放置自転車については、本人たちの基本的にモラルも含めてですけれども、そういう部分が非常に多いわけございまして、なかなかそこまではちょっと管理しきれないというのが現状でございます。それから、松本のほうで、特に松本駅前なんかではやっているのは、建物の中にきちんとした、ものすごくしっかりした建物を、何階建てかのもをつくって、そこでとめるスペース等もきちんと決められておりまして、そこに常時管理する方がおられて、月、確か1,000円くらいですかね、管理料をとっているという形でやっているところ、自治体もあるわけございまして、それに要する建設の費用とかが、後々の維持管理の費用とか、そういうことを考えていきますと、当市の場合は、そこまでやるということはなかなかできないなという中で、今までの管理方法、基本的な管理方法については今までのものを踏襲していかざるを得ないということございまして。ただ、今までは、少し畑のほうのところコンパネみたいなものを出してとめているような感じで、非常に、現状の中では精一杯やっているつもりなんですけど、きちんとした1台ずつのとめる場所とかも決められておりませんので、そういうことについては、今度はいわゆるとめるようなラックもつける予定でございますので、そういうことによって若干、利用者の皆さんのモラルというのも向上するようなことになっていただければいいというのが現状でございます。

**太田茂実委員** いいって言えばいいけれど、今までどおりあまり変わらないと思うけれど、放置自転車はふえ続けると思いますよね。

それともう1点、いいですかね。広場面積が約2,200平方メートルで、いろいろな木を幅広く植えると、こういうことですが、この管理はどうするわけですか。今、街路樹もいろいろあるけれど。

**中心市街地活性化推進室長** できあがった公園につきましては、都市計画法の都市公園という形の位置づけを

今考えていますので、塩尻市のほうで樹木関係は管理していくような形になります。

**太田茂実委員** 街路樹とともにやってください。

**永田公由委員** 観光交流センターの関係ですけど、これはあれですか、店舗部分30坪とあるのは、要するに、地場産品、お土産品等の売り場なのか、それとも飲食関係なのか。

**中心市街地活性化推進室長** あくまでも飲食関係の店舗ゾーンで30坪という形で今考えているところございまして、地場産販売は本当に地場産の販売ゾーンという形で、今15坪くらいを予定しておりますけれども、そんな形を考えています。

**永田公由委員** これ、候補はあるわけですか。飲食店、もう既に、ある程度。

**経済事業部長** ここに、管理運営について観光協会へということで書いてございます。全体を観光協会へお願いしたいということでございまして、今、候補というふうに言ったほうがふさわしいのですが、決定しているわけではございませんけれども、こあ・しおじりの中で営業している方の複数の方が興味を示していると言いますが、そういう気持ちの方がおられますので、その辺がこの観光交流センターで提供する趣旨にうまくあってくれば、当然全体の管理運営をするところのほうとの御相談になりますけれども、今、候補というのは現実にはいるということでございます。

**永田公由委員** それと、観光協会へ管理委託をしていくということなんですけれども、これだけの建物を維持していくということになると、相当の費用がいると思うんですけど、大体概算でどの程度の管理委託料を支払っていく予定ですか。

**経済事業部長** まだそこまで実は厳密な試算をしてございません。観光協会さんのほうに、こういう内容で今やりたいということを2、3カ月ぐらい前からなげかけをさせていただいて、相手側の要望を聞いて、ここで設計に入りますので、その中で面積等がだんだん煮詰まっていりますので、その辺で試算ができるかなと思っています。今、現実に階段をおりた裏側、裏側という言い方はおかしいのですが、背中側のところにある観光協会の事務所、それから横断歩道を渡りましたエプラザも含めてやっておりますので、それにプラス今度、それをさらに機能をアップしたものにしたいというふうに思っておりますので、その辺は少し設計が進んだ段階で試算をして、相手側と協議していきたいと思っています。

**永田公由委員** こういうところというのは、往々にして年々費用がかさんでいって、変な話、市からの持ち出しがふえていくというのが今までの例なんですよ。できれば抑えるのが当然なんですけれども、こういった施設を管理委託した時に、その決算とかそういったものについて市の監査委員が入れるシステムというのをつくっておいてもらわないと、いわゆる観光協会だけの内部の監査だけだと、どうしても見落としたりとか甘めにみちゃう部分があるのですね。当然、管理委託する段階できちんとはするでしょうけれども、できたら市の監査委員が入って直接指導できたりとか、監査できるような体制というものもちょっと考えておいていただきたいと思います。

**委員長** 要望で。はい。

**中原輝明委員** ちょっといい、関連で。これは指定管理者制度というのはできないわけ。

**中心市街地活性化推進室長** 委員がおっしゃるとおり、指定管理者制度ということも可能かと思われまして、通常の委託管理ということも可能かと思われまして。

**中原輝明委員** それで、指定管理者制度、指定して管理者にした場合に、あとの事後責任というのは、例えば

事故があったような場合はどういうことになるの。その責任というか、補修とか何とかという場合は、本体でみるわけ。何か手落ちがあった場合だよ、維持管理に。例えば、関連すると、福祉センターの送油の装置と同じようなもので、あれは市でああいうものをみるべきか、それは常に、指定管理者制度で委託されたその人が常に管理して、例えば油でもいいが、多くなった時はどこがおかしいと気づかなんで、流しっぱなしにしたもので結果はああいうぐあいになるわけで、で、指定管理者制度の原点というのは、管理者を指定する時に相手に伝えておかなきゃ。この部分はこうだと、これができていないと思う。例えばあそこの話もそうだし、こっちの場合も新しい場合は往々にしてないと思うが、そこの事務に携わるその人間が、まあこの間、永井議員もちょっとそう言ったけれども、もし記録といったものがあって、それに異変があった場合はおかしいぞという、それはだれが気づくの。指定管理者ではなくて、委託者が気づくわけか。どっち。

**副市長** 指定管理制度につきましては、議会のほうからもいろいろ御論議いただく中で、ことし、指定管理のガイドラインみたいなものをつくりまして、それでやっていこうと。その中には、どういうぐあいな手続きをとって契約をするかとか、そういうことを細かくうたいました。それで、今のような質問で、どこが責任を持つかというのは非常に難しい部分がございますけれども、そのケースによっていろいろ考え方が変わるだろうと。ただ、通常の管理運営方法でやっていまして、それが明らかにミスみたいな場合には、管理者にある程度責任を持っていただく必要があるのかなと思います。ただ、施設や何かが壊れたりした時に、それをどこがもつかというのは、やっぱり個々で判断させてもらわないと、要するに家主というような関係もありますので、その辺はちょっとなかなか一概にこうですという回答は難しいのではないかとというぐあいに思いますので。言われるのはよくわかりますので、お互いにそれは委託料を払うほうも、その委託料が適当かどうかというのをやっぱり判断しなきゃいけないですし、それから、指定管理者制度も、その都度今の管理者がいかどうかという評価もしていないといけなないので、そんな視点のものを、一応ガイドラインをつくってやっていきたいと思っていますので、よろしくお願いします。

**中原輝明委員** 了解。

**森川雄三委員** 事業費の関係で、平成22年度分とあるが、これは平成23年度分もあるということの意味ですか。

**中心市街地活性化推進室長** このスケジュールでいくと、平成23年度は、事業費はみておりません。

**森川雄三委員** ないね。ないということだね。それはそれとして、公園広場の植栽のレイアウトが、ここに絵があるのだが、交番との兼ね合いで、裏にこうやって樹木みたいなものを植えて、せっかく交番があるのに、何か隠しているような場面というのは果たしてどんなものかなというのが1点ね。それと、交番自身の今の建物が、2階建てになっちゃっているのは、あれはいいのかなという場面もちょっと見えたのだが、森の広場という以上は、本当ならもう少し県と市と協議をした中で、建物自身もおれは考えていただきたかったなと思うのだが、その点はいかがですか。

**中心市街地活性化推進室長** 何となく交番の前にこの計画図では、広場の前の樹木という形で配置計画をしてございますけれども、全体的なこの広場の周辺の配置本数とか樹種につきましては、今作業を進めようかとしています。最終的に、当然、樹木につきましては時間が経てば育って大きくなっていきますので、時間の関係とかそういうものを考慮して、もうちょっと研究して樹木の本数は決めていきたいと思っておりますし、当然、駐輪場とか

も、あと広場とか、整備されますので、交番のほうからは、ある程度見通しがきくような形での樹木配置、樹木の大きさ、当然、人が立って死角にならない、視線が通るような形では考えていきたいというふうには思っています。それとあと、交番の今の色なんですけれども、当然今まで私たちが森の駅というコンセプトの中で、公園整備というものを考えてきています。公園の中の一角の中の交番という形で話をさせてもらって、警察署とか県とか、そういった方と打ち合わせをする中で、一応あの色に、落ち着いた色にという形で決めさせてもらいましたので、全然協議とかしていないわけではありませぬので、公園という、森の駅という、そういったコンセプトの中の、うちのほうの、ある程度、公園というものはこんな感じでできあがるのだよというイメージの中で、一応、交番の色も決めさせてもらいましたので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

**森川雄三委員** まあへえ、今さらね。

**五味東條委員** 例の観光交流センターに入る地場産品だとか店舗のものは、今のこあ・しおじりの商店の人たちが入るといふ判断、感覚ですか。

**経済事業部長** この地場産品展示販売ゾーンというところと店舗ゾーンとはちょっと違ひまして、店舗ゾーンというほうが、先程言ひましたけれども、飲食系のこあ・しおじりの方が入る候補として、今、考えているところというのでございまして、地場産のところはそういうことではなくて、塩尻市のワインや漆器、それからほかの農産加工物とかいろいろのものがございまして、そういうものが全部売れるような場所にここはしたいと思ひますので、観光協会さんがそこを直に運営するか、または、例えば、今イプラザがやっていますけども、イプラザが地場産センターに物品の販売があるものですから、そこの地場産センターさんにさらにお願ひして、地場産センターがワイン、ワインを売る部分ですね、免許がいるものですから、そういうことで地場産センターにお願ひしていますので、そういう形に今は考えております。

**五味東條委員** すると、地場産センターは、要するに直営みたいな形の、観光協会の今の駅前やってワインを売っているですね、ああいうような形で、という形と考へているわけですね。

**経済事業部長** そうですね、観光協会さんが全体を管理委託していただくということ、今でも想定をしてはいるんですけれどね。観光協会さんから、さらに地場産を売る部分については、今現在はイプラザでありますけれども、あそこは地場産センターにお願ひしていますので、そういう方法もとれるということでございます。基本的には、この地場産の展示販売ゾーンというの、塩尻市のいろいろな地場産を売っていきたいということでありまして、個別のそこの市内にあるどこかの店がもって来てやるとか、そういうことではなくてですね、塩尻市にあるいろいろな産品をここで紹介して、お土産として買っていただく、そういうことを考へていますので、そういうふう理解をしていただければと思ひます。

**五味東條委員** ですから、具体的に言う、例えばある業者が、個人的な業者が入って土産を売るという形ではないわけですね。

**経済事業部長** そうですね。

**五味東條委員** ただ店舗ゾーンについては、いわゆる業者が入ってやるということですね。

**経済事業部長** 店舗ゾーンはそういう想定をしてあります。民間が入ることも可能であるような場所にしていきたい。今、榎川の地場産のところも、手前にレストランがある。ならかわ市場という野菜の直売所がありまして、その先にちょっとレストランがありますけれども、あれは全体を地場産がもっているんですけども、そこ

は民間の方にレストラン経営をやっていただいていますので、そういう形態をこの店舗ゾーンというところは考えていきたいということでございます。

**五味東條委員** 例えば、いわゆる福祉ビル、駅前に大きなビルを建てますとですね、そうすると今度は店舗という形で多少考えていると思いますが、その店舗にはどういう店舗が入るわけですか。要するに私の考えているのは、例えば、その説明では具体的には、今のおあ・しおじりの人たちがそこに入ると思っていたんです。今のお話のおあ・しおじりの人たちは、要するに店舗ゾーンに入るわけですね、交流センターの。そうすると福祉ビルのほうにも店舗ゾーンはありますが、ワインカフェのそばにですね。これはどういう形で運営しているところが入るわけですか。

**経済事業部長** また後ほど説明させていただきますが、今現在おあ・しおじりさんの中で営業しているのが5者でありますので、そのうちの、今のところ、あくまで今のところの予定という形でございますが、2つがですね、今おっしゃいます駅前の公園のほうの店舗のほうへ来たらどうかという、そういうヒアリングの中で、そういう希望とありますかね、そういうことを言っております。それから残りの3つの営業している方が、後ほど説明いたします駅南の再開発のほうのワインカフェのすぐ横の店舗、確保してあるところがございますけれど、そちらのほうに入っていきたいという、そういう今状況でございます。

**五味東條委員** そうすると、今、営業されているおあ・しおじりの方の5店舗ですね、その方全部また営業を継続するという考え方でよろしいですか。

**委員長** ちょっと待ってください。その話はね、この次の3番目の中で、別にとってやりたいと思ってましたんで、今の観光交流センターの中の、いわゆるおあ・しおじり関連については3番目の説明を受けてからかということで、お願いできるかと思いますが。

**五味東條委員** はい、はい。

**委員長** じゃあその点については、2番については。

**中原輝明委員** ちょっと、1つだけね。これは、建築工事費8,800万円というのは何を指しているの、これ。どういうものを。

**中心市街地活性化推進室長** 観光交流センターの建築工事になります。これにつきましては、実施設計をこれから、施設、あと規模、それと、どういったものにしていくかというのは、これから実施設計をしたいと思いません。

**中原輝明委員** これなに、30坪っての。

**柴田博委員** 375平方メートル。

**中心市街地活性化推進室長** 全部で290平方メートル、1棟290平方メートルという。約80坪ぐらいになるかと思いますがけれども。

**中原輝明委員** 幾坪、80坪か。

80坪になるだよ、今勘定すりゃあ。80坪になるが、そうすると坪単価100万円だよ。100万円という数字のものはないよ、今、建築工事で。どんないい家建ったって、100万円なんかする家はないよ、坪。この積算はおれ、間違っていると思う。これ、どうやってやったか知らねえが、これえらいことだよ、坪100万円だぞ。ざっと見て、おれ、今、勘定してみたが、80坪だ。やい、しかし、こんなばかなことが、100万円だ

じ、坪。どうみたって。たいらにして100万円だでな。家、今建築したって、どんないい家、総ヒノキで建っても、いいかい、60万円で結構建たる。60万円以下だ。これをさ。

**経済事業部長** 今、お話しした数字を単純に割り算しますと、確かにそういう数字になりますけれども、まだ、予算の段階で、全体の坪数等を確定をしていなくて、設計もまだという中で、あくまで想定して算定したものがこの8,800万円という数字でございます。ただトイレだとか、そういうものがありまして、結構割高にはなっているという状況でございますので、当然必要なものであればですね、その中で、設計を組み立ててまいりますので、予算が全部あるから、それを全部使えという、そういう考えではなくてですね、全体の設計がまだ、面積等が確定していなかったものですから、こういう形の計上を予算上させていただいてあるということでございます。

**中原輝明委員** ちょっといい。いやあ、しかし、ある時は、そう言やあ、そんなことはねえ、こうだって言うが。やっぱしここへ出す時、ぽーんとかここへだれかが感じたって80坪で8,800万円だ。ぴいんとくりゃ、わかるが、100万円だよ今、おれ、ちょっと勘定してみたが。それだで、今、言っている。いくら概算にしても、今、世の中に通用する数字ぐらいで抑えておいておかないと。やい、自分たちで建築して100万円の家建ってみ。それで便所だで高いなんてことはねえだし、今。

**経済事業部長** その観光交流センターの下に、面積約375平方メートルと書いてございます。それは敷地の、補助金をもらう都合上ですね、幾つかのエリアにわけてあるんですが、駐輪場と、公園と、この観光交流センターということで、建物の面積は290平方メートルなんですが、敷地の面積は375平方メートルでございます。建築だけではなくてそれ以外のいわゆる外構的なものについてもこの中に入っておりまして、例えば、階段をおりていって、そこのところに、なんと言うんですか、東屋的なもの、何とて言うんですかね、例えば日陰をつくるような仕掛けをつくるか、そういうのを考えての面積となっているものですから、純粋に建物ということでございますと、少し割高の計算になっております。

**中原輝明委員** よく話はわかるっていうか、どうしても我々の言った意見に対して反発をしなきゃならん。そういうこともあるねってことは言えねだな、皆様は、いいかい、ここが一番問題のとこだ。議員の連中に言われて、ここはやっぱし、あれだわな、再検討しなきゃいけねわな、じゃなくて、理屈づけでこっちを押さえつけてくる。それはおれ、認められないよ。だで、皆さんはそういう勘定をしないでだめだ、我々に言われたことを。うのみにしてて、自分でここへ提示したのに対して、何が何でも通すように言ってるだけさ。じゃあこれは発展はないよ。職員はもっと改革しなきゃいけない、しっかり。我々に言われた意見ってのは、貴重だな、ああ、そういうこともあるなと、全然感じてねえじゃん。手前たち間違っても、ただ押さえつけておいて。いけねことは、いけねって、我々議員の意見をよく、ああ、この部分は良かった、この部分はいけねなということ感じてよ。そうじゃなきゃ進展はないよ、塩尻市は。

**副市長** 私たちは決して、何と言いますか、軽視しているわけではなくて、委員会等で御意見をいただければ、それをですね、反映させていただいてやっています。今も御説明したように、今はこういうぐあいに計上してあるんですけれども、これから実施設計をして、まだ概略も、この時期でわかっていないものですから、だからやりますので、今後、今の議員さんの御指摘のとおり十分精査してですね、また御相談していきたいと、そういうぐあいに考えます。これで絶対に推し進めるよということではないものですから、先ほどから説明しているよう

に、予算の段階ではそういうぐあいに組みましたけれども、今これから実施設計、詳細設計に入ってきますので、その中で適正な価格になるようにもっていきたい。ただ、一般の住宅よりはですね、若干高めになるのかなあと。それは駅前というようなこともありますし、ちょっと特殊な建物になるのかなと思いますので。ただ、そういう感覚をもってはいけませんので、議員さんがおっしゃられるとおり、本当に適正な価格になるように、設計の段階をこれから踏んでいきますので、そこでまた御議論していただければと思います。

**委員長** 精査をして、また御報告いただくということで。では、1点だけね。

**石井新吾委員** 駐輪場なんですけれども、これについては雪が降るんですけれども、数十センチ降った場合、この駐輪場が使用できなくなるということなのなんですけれども、除雪については考慮していますか。

**中心市街地活性化推進室長** 計画では確かに、1個1個自転車ラックという転倒防止をつくるということできたいと思うんですけれども、それで雪の除雪とかもですね、考慮する中で設計を組んでますので、できるだけ利用者には不便をかけないような形では、もっていくようには努めさせていただきたい。

**石井新吾委員** 機械で除雪できるようになるわけですか。

**経済事業部長** 今現在もですね、多分できていないと思います。それ以外の通路部分については、一部、機械なんかでできるところがあるかと思えますけれども、それ以外は、非常に降った場合は手でやっておりますので、今回もですね、これは多分通路のところは一部機械が使えるかどうか、今回は非常にその辺は難しいんじゃないかなと。今と全く同じような形で人力の作業というのが主になるのではないかなと思っています。

**石井新吾委員** 雪で使えなくなっちゃうと、この駅前の公園が放置自転車みたいな形になっちゃうから、その点十分対策を立ててもらおうように。

**委員長** 要望でよろしいですか。

**石井新吾委員** はい。

**委員長** それでは、駅前の公園整備については以上をもって終わりたいと思います。

### 3 塩尻駅南地区市街地再開発事業について

**委員長** 次に3番目、塩尻駅南地区市街地再開発事業についての説明を求めます。

**中心市街地活性化推進室長** それでは資料No.3をごらんいただきたいと思います。塩尻駅南地区市街地再開発事業についてということでもよろしくお願ひいたします。これにつきましては、今現在ですね、塩尻駅南地区市街地再開発組合の設立認可申請を県のほうに申請中でございます。施設設計計画のほうは固まってまいりましたので、その決定内容について御報告を申し上げたいというものでございます。

事業計画概要でございますけれども、これにつきましては第一種市街再開発事業、所在地につきましては大門八番町ほかということで、事業の目的及び形態につきましては、2月の全協の時にもお示した内容と同じでございますので、よろしくお願ひをしたいと思いますけれども、高齢者福祉施設、住宅、保育施設、商業施設等を一体的に整備していきたいと、そして地域福祉の向上と街並みの整備更新を図っていきたいという目的でございます。それから駅南地区の市街地再開発組合、今現在、準備組合ということで施行をしておりますけれども、そのまま組合ということで施行していきたいということで、振興公社が組合の委託によって事務局業務を受託し事業推進を図っていくということです。それから、サン・ビジョンさんが参加組合員として組合に参加して保留床の

取得予定者ということで組合と連携をして事業を実施、最終的に施設建築物の保留床を全部取得して運営を行っていくという事業目的になっております。

施設建築物の種類でございますけれども、前回お示した内容と若干変わっている部分がございますね、一般共同賃貸住宅の13戸という形になりますが、これが、一応前は18戸という形でお示しましたが、13戸という形になります。それから、レストランはワインカフェということで前回と同様の計画になっています。

1枚めくっていただいて2ページ目をごらんいただきたいと思いますが、建物及び敷地の概要ということでございます。最終的なほ固まった施設の構造ですけれども、地上13階建ての1棟建てということでございます。前回2月の全協でお示した内容は、13階建てと7階建ての2棟でお示したと思いますが、一応関係機関とか、そういった調整を図る中で、最終的に、1棟、地上13階建てと、それも南側のほうに建てるということに決定をしております。

それから、事業費的には、総事業費、約35億4,000万円ということで、うち保留床の処分金が約29億4,000万円、残り6億円につきましては市街地の再開発事業の補助金という形になりますし、うち国が3億円、市が3億円という計画で事業費を組んでございます。

お手元の資料の図面を見ていただきたいと思いますが、左側が計画概要でございます。それから右側のほうが各階の構成イメージということで、1棟建てになっています。1階のほうにはデイケア、診療所、エントランス。これは変わりございません。駅前寄りの方にワインカフェと店舗が入ってくる形になります。2階にグループホームと管理諸室、3階から8階までが特養136床、それから9階から11階が高齢者優良賃貸住宅ということで36戸分、それから12階に一般賃貸住宅のファミリーが7戸、13階に一般賃貸住宅のシングルが6戸と交流センターという施設計画でございます。

1枚めくっていただきますと、1階の計画平面図でございますけれども、左側のほうが駅東口の広場寄りになります。こちらのほうの入口にはワインカフェと店舗が入ってくる形に計画してあります。中央はパサージュということで通路部分を設ける形で、そこからそれぞれの店舗内に入れるようになります。この店舗には先ほども申し上げましたけれども、今までこあ・しおじりで営業されている3店舗がこの店舗内に入る予定で、今進んでございます。そのほかは、特に前回2月にお示した内容と変更はございません。

お手元の資料の2ページ目に戻っていただきたいと思いますが、今までの事業経過及びスケジュールでございます。今年の3月15日に、都市計画決定を告示させていただきました。4月19日に組合設立を県に認可申請をあげさせていただきまして、5月下旬には組合設立の認可がおりる予定となっております。7月には権利変換計画の認可申請を県にあげまして、8月に認可、そして9月末には既存建物の解体除却工事を始めさせていただきます。11月からは本体の建設工事に着工し、工期を約16カ月みておりまして、平成24年の3月には建築工事等を完了させていただいて、この事業を終わらせていただきたいというスケジュールで進めておりますので、よろしくお願いをしたいと思います。私のほうからは以上です。

**委員長** ただいま、塩尻駅南地区市街地再開発事業についての説明をいただきました。御意見、御質問等あればお願いいたします。

**五味東條議員** さっきのところ、要するに、こあ・しおじりの5店舗がこちらのほうに、要するに福祉施設のほうに3店舗ですか、それから観光交流センターのほうに2店舗入るわけですね。その内訳はわかりますか。

**塩尻市振興公社理事長** こちらの市街地再開発事業にお入りになるのが飲食店、それからワインの小売。飲食店が2店、ワインの小売店が1店でございます。それから、今、駅の北側の公園の観光交流センターの中と申しますが、希望はですね、地区外転出ということだったものですから、周辺の立地の良いところに、共同店舗ではなくてですね、個別の店舗で出店をしたいというのが、その2店、3店のほかの2店の希望でございましたので、駅の、駅北公園の観光交流センターも含めて検討をさせていただいているところであります。それが、2店、お土産店と軽飲食が予定していると、こういうことです。

**五味東條議員** そうすると、今までやっている店舗は、みんなここで継続するということによろしいですか。

**塩尻市振興公社理事長** 駅周辺で今5店舗ございます。こあ・しおじりの中の権利者の店舗としては5店舗ございます。その方は全て継続をしていく、ということでございます。

**五味東條議員** ここでちょっと逆に質問ですが、私の知る範囲では、要するにこの老人ホームのですね、サン・ビジョンの計画がですね、3回ほど訂正になっているような気がするんですね。1回目があれですが、この前も出たので、今回またあれでしょう。1店舗だけですか、13建ての。なんか不安を感じるんだけどね。実際、本当にあまり提示されたものがころころころころ変わっていいのかなというような気がするんですが、その辺はいかがですか。

**塩尻市振興公社理事長** 私どもは、再開発事業の事務局を引き受けておりまして、サン・ビジョンともいろいろな折衝と言いますか、調整をさせていただいておりますので、私のほうからお答え申し上げます。

まず、主要な施設といたしましては、特別養護老人ホームと、それから高優賃、高齢者優良賃貸住宅が主な施設でございます。それぞれ、特養のほうにつきましては、施設要件等々のチェックがございます。それから、高優賃につきましても県の認可が必要でございますので、その認可基準に従って設計に入っております。特に、特養につきましては、今そこに掲げてございますのが、ユニットが50床、失礼しました、ユニットが70床、多床室、多床室というのは1室に2人入るといってございまして、これが50床でございます。当初、計画案を募集したところでは、ユニットで、いわゆる一人一室のものについて、90床から100床やりたいというようなことで最初の計画がございました。御存じのとおり、今、厚生労働省では、多床室ではなくユニット型の特別養護老人ホーム、個室特別養護老人ホームを推奨しております。しかしながら、今、私どもも福祉事業部等々と調整をする中では、正直申し上げて、ユニット、いわゆる個室に入れるだけの、何と言いますか、料金を払える待機者というのが限られている、限られていると言っちゃあ何ですけれども、そうは言っても、1室に2人でもいいから安い料金で利用をしたいという待機者もいらっしゃいますので、この50床については、市の要望として、つけてください、ということをお願いしてまいりました。そういう環境にあるのですから、低所得者と言っただけでは何ですけれども、安い料金でも入れるような施設というふうにした、ということでございます。そういう意味から、施設全体の構成を、再三、どうやったら効率的に目標を満たしていけるかというようなことで検討しまして、こんなような形式に、今のところ最終的に、最終的にと言うか、計画レベルではこんなふうにしたところなんです。

ただ、ここへ来て、この3月に、厚生労働省の見解がまた変わってまいっております。具体的には、そのユニット形式の部屋が、今まで約13平方メートルのものが、10平方メートル前後で、前後と言いますか10平方メートルを超えるぐらいでいいよ、というようなこともございまして、ここへ来てまた認可基準が変わっており

ますので、場合によってはもう一つ変更せざるを得ない場合がございます。そんな認可の基準がやはりございますので、その辺はぜひ御了解を、御理解をいただきたいというふうに思っております。保育所もそうでございますし、あの、いずれにせよ全部認可が必要なものでございますので、その認可基準の変更に従って、随時必要な変更をせざるを得ないということでございますからお願いをしたいと思っております。以上です。

**五味東條委員** 確かこれは前から、塩尻にこんなに高い金で入る老人ホームが必要かなあ、と思ったんですけどね、今ね。今現在、要するにあまり高いところの部屋っていうのが少なくなったという感じですよ、結果的にね。だから、本当に塩尻のこの地区のあれかなあって感じがするんだけど、まあそれは、法律の改正やいろいろで、変更する時もあると思うんだけど、なんか、ころころころころ施設が変わるもんで、私もちょっと不安になってきたんだけど、その辺はぜひ、いわゆるあれだね、決定しているからにはもう少し慎重にね、一遍出したらあまり変わらないようにしてもらいたいと思うんです。

**塩尻市振興公社理事長** 誤解のないようにお願いしたいと思いますが、今、高いと言いますのは、ほかの施設に比べて高いということではございませんので、どうしても多床室に比べれば、一つの部屋に2人入るよりも個室のほうがどうしてもコストは高くなります。しかし、ほかの施設、塩尻市内にある同様な施設と比べますと、この施設が飛びぬけて高いということではございませんで、その辺の基準は前にもお示しをしたと思いますが、福祉事業部長がお示しをしたと思いますが、いわゆる市内の一般の施設と変わらない価格設定をしております。しかしながら、多床室というのは、今、厚生労働省では推奨しておりませんので、その部分について、どうしても、料金を低い料金でやるということになりますと、一定の設計変更が必要だということでございますので、ぜひこれは御了解をいただきたいと思っております。

**小野光明委員** 関連で、2棟から1棟になった割には、総事業費があまり変わらないような気がするんですけど、どうですか。

**塩尻市振興公社理事長** 2棟目というのは、これは、実は、店舗の上ののっていたわけです。もっと言いますと、1階の平面図を見ていただきますと、小規模多機能型居宅介護施設というのがありまして、ここに7階建てのマンションが、ぱっとあった、のっていたわけですね。1階、2階は諸施設ですが、あとはマンションがのっていたわけですが、それを13階に全部移しました。12階、13階に移しました。したがって、13階はこれだけの面積があるもんですから、高くすることによって全体の面積はさほど変わっておりません、建物面積は、2棟の時と1棟の時で、さほど変わっておりませんので、総事業費それから建築費も変えておりません。

**小野光明委員** 素人考えですけど、建築面積は変わらないんでしょうけど、2棟から1棟になったっていうふうに考えると、もう少しコスト的には下がっていいように思うんですけど、どうなんですか。

**塩尻市振興公社理事長** 当然ですね、高く、建物が高くなれば、専用のエレベーターも必要でございますから、高優賃には特養と一緒にエレベーターを使う、一般の住宅と一緒にエレベーターを使うというわけにはいきませんし、それから、非常口にそれだけの供給が必要になります。したがって、これは概算コストですから、まだ。基本計画レベルのコストだもんですから、変えてありませんが、これから実施設計に入って、正確なコストをきちんとつかんで事業計画の見直しをしていく。したがって、総体の事業計画も、今、35億4,000万円出ておりますけれども、場合によっては、それは前後するということで御認識をいただきたいと思っております。

**小野光明委員** 逆に、ふえるっていうこともあるんですか。

**塩尻市振興公社理事長** 建築の、今、コストを、正直言って、六十四、五万円でみております。全体の、坪あたり。したがって、これが、それを割り込むかどうかというのが、まあこれからの設計の積み上げと、最終的にはその時々建築相場と御相談というふうに思っております。そんなことです。

**委員長** いいですか、はい。それではあの。

**柴田公由委員** ちょっと、1点だけいいですか。

**委員長** 関連法案で、時間がないもんですから。設計変更と予算に関する関係で御質問等あればいただいて、なければ次の説明をいただきますが。いいですか。

**中原輝明委員** 時間がないでって言うなら、これは委員会じゃないで。いいかい。次の段階、あしたになっちゃってやらなきゃいけないでね。その辺だけは頼むわ。

**委員長** それは失礼しました。

**柴田博委員** 駐車場の関係ですけれども、建物が2棟から1棟になったのに伴ってだと思いましたが、前は立体駐車場があったのが、それもなくなっているみたいで、そのかわりと言ってはあれですけれども、機械式駐車場3台という、何か中途半端な駐車場があるようなんですけれど、この8台と3台というのは、どういう、だれのための駐車場で考えているわけですか。

**塩尻市振興公社理事長** 機械式駐車場につきましては、前に確か20台、一番最初は40台というのを20台用意をしております。ただ、最近になりまして、その周辺で、ちょっとまだどこだとは申し上げられませんが、周辺で駐車場が確保できる見通しもややついてまいりましたので、機械式でコストがかかる、いわゆる回転式の駐車場だものですから、そういうものではなくてですね、できるだけ周辺で平面にとるということが1つ。それからもう1つは、若干、マンションの戸数が減っております。そういう意味で、マンションに必要な駐車場については、敷地内もしくは敷地の周辺で確保できるように。それから、従業員の駐車場につきましては、駅西等も含めまして、多少歩いてもいいので周辺に確保をしたいというように考えております。福祉法人側の意向がございまして、極力機械式の駐車場は減らしてございます。

**柴田博委員** そうすると、この絵でいって、右の上のほうにある8台というのは、だれがとめていい駐車場になるわけですか。

**塩尻市振興公社理事長** これは来客用の駐車場であります。

**柴田博委員** 来客用というのは。

**塩尻市振興公社理事長** この施設に来られるお客様と言いますか、施設に来られる一般の方、それから、施設に用事のある方の駐車場です。

**柴田博委員** 駐輪場は。

**塩尻市振興公社理事長** 駐輪場は、これはこの施設の方々の駐輪場。

**柴田博委員** 35台。

**塩尻市振興公社理事長** はい。

**中原輝明委員** 関連で。また、同じようなことになるが、さっき、そっちでも言ったが、2つ建てるのが1つになって、同じ数字ってことは、まだ設計段階だと言ってのけどさ、そういうことは、一般、絶対許せない言葉だよ。あれが35億なんぼなら、1つ建物を減らせば少なくなって当然のことだ、だれが考えても。市の職員

に聞いてみ、ほかの職員に、ここの衆じゃだめだ、同じような人っきりで。ほかの職員に聞けばわかるわ、2つ建てるやつが、35億円なら、1つ減らして集約しても13階だ。それでもまだ同じだなんて言わないで、これにも変化があるがって、こう、納得するように言わなきゃ。こっちだって頭固いじゃない、変なこと言うもんだで、変なふうになっちゃう。

**塩尻市振興公社理事長** 言い方が悪かったらおわびを申し上げますが、私が申し上げたのは、坪60万円から65万円の間で積算をしています。したがって、面積がさほど変更がありません、1棟にしてもですね、2棟から1棟になっても。全体の総体の面積はそんなに変更がありませんから、今の基本設計の段階では、建築費はそのまま据え置いております。しかしながら、これから実施設計に入って、設備から建築のいろいろをやってまいりますので、その際には適正な価格で御提示ができるのではないかというふうに思っておりますので、よろしく願います。

**中原輝明委員** よくわかりました。

**委員長** ほかに、よろしいですか。

それじゃあ、3番目の塩尻駅南地区市街地再開発事業については、以上をもって次に進みたいと思います。

#### 4 市民交流センターの進捗状況について

**委員長** 4番目の市民交流センターの進捗状況について、説明を求めます。

**中心市街地活性化推進室長** それでは資料4-1をごらんいただきたいと思います。市民交流センターの進捗状況についてということで、今現在建設中の市民交流センター、あるいは周辺工事の進捗状況について御報告をさせていただきたいということです。工事概要及び進捗状況ということでございますけれども、まず市民交流センターの関係ですが、今現在、地上5階、地下1階ということで、外壁のガラス張り等が完了いたしまして、今現在は内装、電気設備等の工事のほうに今入っているところでございます。工事期限は8月31日を予定しておりますけれども、7月29日を目標にオープンという形で進めているところでございます。

それから、2番目の連絡通路整備工事です。市民交流センター3階と市営駐車場エレベーターホール3階、それからウイングロードビルの3階へ、県道上空で横断し、接続するものでございますが、延長約40メートル、有効幅員が3.5メートルです。これにつきましても、橋脚部分、それから、上部工の橋げた部分が完了いたしまして、今現在は上部工のフレームを設置中でございまして、今後もガラス壁等、内装関係の工事を行っていくという予定でございます。工事期限は7月23日でございます。

それから、道路整備工事ということで、市民交流センター周辺の道路整備です。北側の市道、東側の市道部分がございますけれども、これはインターロッキング等を使った道路整備になりますけれども、北側の市道につきましては、みどり町の交差点まで今回の工事の中で完了。それから東側の市道につきましては、県道から市役所方面までの信号機までをインターロッキングで道路完了、整備完了という形になります。それから電線共同溝をあわせて行ってますけれども、これにつきましても、もう既に完了という形になりますし、道路整備自体は今月中には路盤までを完了して、市民交流センターのオープンまでにはほぼ完了という形をとっていきように考えております。

それから、市民交流センター周辺の駐車場整備ですけれども、北側の駐車場12台分、それから西側の駐車場

37台分がございますけれども、それぞれ人的管理及びゲート設置をしまいいりますけれども、今現在、北側の駐車場につきましては、路盤まで実施中でございますし、西側の駐車場につきましては、カワカミの弁当屋さんがありますけれども、そちらのほうの移転完了をもって工事着手、整備という形になります。今現在、今週あたりからもう取り壊しという形になりますので、来週ごろからは駐車場の整備に入っていくということになるかと思っておりますので、よろしくお願いをしたいと思います。なお、済みません、2枚目にそれぞれの関連する工事、周辺の地図をつけさせてもらっています。そんな形で、またこちらのほうはごらんいただいて、確認のほうをよろしくお願いできたらというふうに思っていますので、よろしくお願いたします。私のほうからは以上です。

**総務課長** 引き続きよろしくお願いたします。資料4-2でございますが、市民交流センターの進捗状況についてということで、私のほうからは、開館前後のスケジュール、イベント関係を説明させていただきます。資料の内容のところでございますが、今、説明にありましたとおり、夏休み中に何とか図書館等をオープンしていきたいという、以前から御説明申し上げておりますけれども、7月末にはオープンしたいということですが、7月29日、具体的にはその日を目途に、今、準備を進めております。ということで開館イベント、オープンの時間を書くことはちょっとできなくなっておりますが、50日前ということが6月9日になりますので、この日にカウントダウンボードの設置というようなことをしていきたいと考えております。

それから開館記念イベントですが、8月末までおためしえんぱーく、ということで無料で市民に開放して、来てもらう、使ってもらう、体験してもらおうという期間にして、PR期間というふうに考えておまして、あわせていろんな形で参加できるようなイベント、来訪のきっかけになるようなイベントを計画しております。詳しくは、めくっていただきまして、ちょっと細かな資料で申しわけありませんが、7月29日から最後9月にかけて、5週間の日程でイベントを組んでございます。7月29日午前中に、開館記念式典を考えております。それから、午後、市民の皆さんへの一般開放を始めていきたいという日程になってございます。表の中ですが、黒い四角がほぼ確定。それから、白い四角が調整中。黒い丸が企画段階ということで、まだまだ特に相手方のあるイベントにつきましては、しっかり確定とまでは至っていない、まだまだ調整中ですので、これから変化することもありますので、逐一説明いたしません、具体的なチラシをつくりながらPRに努め、いろいろな関係いただける企業さん等々と準備を進めているところでございますので、御報告させていただきます。よろしくお願いたします。

**委員長** はい、ありがとうございました。それでは、今、資料4-1、4-2について、それぞれ市民交流センターの進捗状況についての説明を受けました。これから現場に行きますので、現場でできる質問については現場でということで、そうでない関係について御意見、御質問等あればお願いたします。

**小野光明委員** 資料4-1のほうの交流センターの関係で、工事期限が今年の8月31日っていうのは、それは商工会議所の移転等があるので、こういう期限になっているのでしょうか。

**中心市街地活性化推進室長** 委員のおっしゃるとおりで、商工会議所等の移転等も含めての完了を含めて、こういう形でとらせていただいている部分はございます。

**小野光明委員** 1階にテナントスペースがあったんですが、そちらの入居の関係はどうなっていますか。

**経済事業部長** 再開発組合のほうで、ショップということで軽食等を出していただくものを設置していただきたいということで、館全体の運営とかそういうこともありまして、市のほうからは要望を出してございます。で、

その誘致作業を行っておりまして、それほど遠くないうちに具体的な名前を公表できるというような形で聞いておりますが、2つお店が、ショップがございますが、2つとも飲食系で今最終の調整中だということでございますので、相手方の了解が得られ次第、公表をしていきたいと思っております。

**小野光明委員** 逃げられてしまったんじゃないですか。

**経済事業部長** それは、私たちが直接交渉していないもんであれなんですが、そういうことがないように、当然やっていただくということを、当然うちのほうは要望をしておりますので、そういうことがないように、ぜひ再開発組合でまとめていただきたいと思っております。

**中原輝明委員** これは、名称は市民交流センターが先だか、えんぱーくが先だか、なんだいこれは。こん中に書いてあるが、いろいろあるがさ、どちらを言えばいいだ。市民交流センターと言ったのがいいのか、おれ、えんぱーくって人にはよく言ってるがさ、外へ出ていても。

**市民交流センター長** 実はですね、この建物全体の愛称がえんぱーくです。市が買う部分と、民間が買う部分を含めて。で、その9割がたを占める部分が市民交流センター。市が取得する部分です。ちょっとわかりづらい形になっていますが、建物全体の愛称。

**中原輝明委員** 今のことはわかったが、市全体として内外へ発信するに、えんぱーくって言えば、塩尻の市民交流センターも含まれてるっていう、こういうイメージじゃなきゃ、おかしかねえだ。違うだかい。市民交流センターで、えんぱーくか。

**市民交流センター長** おっしゃる部分はわかるんですが、えんぱーくは、あくまで愛称だもんですから、正式に言いますと、もっと長い、大門中央通り地区何とかというふうになっちゃうもんですから、市が、条例の関係もございますので、言う場合については、市民交流センターが先で括弧、えんぱーく、になります。申しわけございません。

**中原輝明委員** しかし愛称ってものは世の中に通用するじゃないの。だって、えんぱーくって愛称にすればえんぱーくだが、それが通用するずらに。

**市民交流センター長** レザンホールの場合も、レザンホールは愛称でありまして、正式にはそれでございますので、人々が使うのはもちろん愛称のほうを使われるかもしれませんが、正式に呼ぶ場合につきましては、その名称を使っていくということでございます。

**中原輝明委員** 職員の皆さんだって、えんぱーくの中には市民交流センターがあるってことだが、これは徹底しなきゃまずいわ。そんな、あっちだか、こっちだか、わからねえなんて。世界に発信するには、えんぱーくは塩尻だってことにならなきゃだめでしょうに。市民交流センターがこの中に。やい、そこらは徹底してほしい。ふざけたことじゃだめだ、もっとしっかりしなきゃ。

**委員長** ここらはまたしっかりここの定義づけ、皆に理解できるような形で。

**永田公由委員** 市民交流室のほうにちょっと聞きたいんだけどね、ここに8月5日か、原田大二郎の朗読会って一日とってあるんだけど、この人なんか、参議院の比例かなんかの候補に擬せられたりしてない。

**総務課長** おっしゃるとおりでして、実は情報が入ったばかりで、一応選管も含めて、ちょっとどういうものかということは今検討中でございます。

**中原輝明委員** 今、橋上だか橋ができたがさ、こっこの耐震診断の影響と、相手のイトーヨーカドーの耐震

診断するのは1つのもん、数字は違うの。違った場合には変化はねえ。

**経済事業部長** えんぱーくのほうですね、市民交流センターがあるほうは免震構造。

**中原輝明委員** 免震だ、それはわかってるさ。

**経済事業部長** で、イトーヨーカドーのほうは耐震構造です。

**中原輝明委員** うん、耐震だ。

**経済事業部長** で、それが結ばれております、連絡通路ですね。ただ、免震は30何センチゆれます。災害の時に。

**中原輝明委員** それはわかってるけど、向こうはいいかってことを聞くだ。

**経済事業部長** で、そこが、こちらがゆれた時に、それが影響が出ないように、橋の途中で、要は30何センチもずれてもいいような、そういう仕組みになってまして、その面はきちんと、ふたって言い方はおかしいんですが、人が通行しても大丈夫なように、いわゆる通行の部分はきちんと安全は確保してあるということでございます。

**中原輝明委員** もともと耐震は、強度はどのくらいまでいいの。震度10までいいだか。

**経済事業部長** もともと耐震で新耐震というやつで昭和56年に耐震のあれが変わった以降の設計になっておりまして、人に感じるのと言いますと、約震度7くらいに耐えられるという一級の耐震の構造でございます。

**委員長** ほかによろしいですか。

それでは、以上で当初の協議事項4点終わりましたが、5点目その他について何かございますか。事務局は。

〔「なし」の声あり〕

**委員長** それでは、以上をもちまして、本日の市街地活性化特別委員会を終了したいと思います。それぞれお話をいただいた協議事項については、理解を深めたということで報告しておきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」の声あり〕

**委員長** では、どうも大変御苦労さまでございました。

午後3時56分 閉会

平成22年5月17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