

平成22年塩尻市議会4月臨時会

市街地活性化特別委員会会議録

日 時 平成22年4月8日(木)午後1時35分

場 所 第一委員会室

審査事項

議案第1号 財産の取得について

議案第2号 平成22年度塩尻市一般会計補正予算(第1号)中 歳出7款商工費

出席委員・議員

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	中原 輝明 君
議長	塩原 政治 君		

欠席委員

委員長	金田 興一 君	委員	永田 公由 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
------------	----------

議会事務局職員

局長	酒井 正文 君	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

午後1時34分 開会

副委員長 定刻より少し時間は早いですが、皆さんおそろいですので、これより開催したいと思います。ただいまから、4月臨時会市街地活性化特別委員会を開会いたします。本日、委員長が欠席のため、塩尻市議会委員会条例第1条の規定により委員長の職務を行います、私、副委員長の牧野といたします。何分にも不慣れなため、

皆さんに多々御迷惑をかけると思いますが、よろしく御協力をお願いいたします。

審査に入る前に、理事者からあいさつがあればお願いをいたします。

理事者あいさつ

副市長 どうも御苦労さまでございます。4月臨時会ということで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、この3月議会で平成22年度当初予算につきまして、財産取得9,800万円の予算をお認めいただいたわけですが、これに基づきまして、イトーヨーカ堂からウイングロードビルの取得を行いたいもの、それから、取得後にテナントが入ることにつきまして、必要な改修、整備をしていきたいと、そういうことで一般会計補正予算をお願いするものでございますので、それぞれ担当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して、開会にあたりましてのあいさつとさせていただきます。よろしくをお願いいたします。

副委員長 本日の日程を申し上げます。当委員会に付託された議案は、別紙委員会付託案件表のとおりでございます。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、副委員長の指名を受けた者のみの発言といたします。議事進行に御協力をお願いいたします。

議案第1号 財産の取得について

副委員長 議案第1号財産の取得について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1号財産の取得についてをお願いしたいと思います。お手元の議案関係資料のほうで御説明したいと思いますので、関係資料の1ページをごらんいただきたいと思います。

議案第1号財産の取得についてということで、提案理由でございますけれども、建物の区分所有権を取得することについて、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条の規定によりまして、議会の議決を求めるものでございます。

概要です。取得財産、建物ウイングロードの区分所有権でございます。所在地は、塩尻市大門一番町502番地の1でございます。位置図等ということで、位置図につきましては資料の3ページ目に別図という形で示してございます。ウイングロードのイトーヨーカ堂のビルでございます。構造につきましては、鉄筋コンクリート造り地下1階地上4階建てでございます。財産取得する面積でございますが、1万3,195.91平方メートル、これはイトーヨーカ堂専有部分の面積でございます。及び共有部分の共有持分ということで、トイレ、階段、エスカレーター、エレベーター等の共有部分の共有持分でございます。取得金額につきましては、8,428万円でございます。相手方です。東京都千代田区二番町8番地8、株式会社イトーヨーカ堂、代表取締役、亀井淳でございます。

資料を1枚めくっていただきまして2ページをごらんいただきたいと思います。取得財産の内訳ということでお示してございます。取得財産ということで、建物の区分所有権、それから土地の敷地利用権、それぞれございます。建物の区分所有権につきましては、まず1階から3階までの専有部分1万926.69平方メートル、これは床面積でございますが、そのうちの持分割合ということで1億分の9,155万600。これはイトーヨーカ堂の持分になります。これによって取得面積が1万3.45平方メートルになります。残りの923.24

平方メートルにつきましては、17人の権利者の持分という形でございます。

下の4階の専有部分3,990.58平方メートルのうち、持分割合1億分の8,000万ということで、取得面積が3,192.46平方メートルということでございます。残りの798.12平方メートルにつきましては、アップルランドの持分でございます。よって、合計取得面積が1万3,195.91平方メートルということでございます。

それとあわせて、共用部分の共有持分ということで、この部分につきましても取得するという形になります。取得金額につきましては8,428万円でございます。建物の区分所有権ということで取得するものでございます。

下のほうの土地の敷地利用権でございます。土地8,219.60平方メートルのうち、敷地利用権の持分割合1億分の6,910万5,179が、敷地利用権の持分割合になります。取得面積は5,680.16平方メートルということで、残りの2,539.44平方メートルにつきましては、アップルランドと17人の権利者の方々の持分相当の敷地利用権という形になります。

取得金額でございます。土地の取得金額が1,372万円ということで、取得金額の合計が9,800万円でございます。この取得金額のそれぞれの金額でございますが、固定資産税評価額の割合、全体の建物が86%、土地分が14%、この割合をもって取得金額と、それぞれさせていただきましてのようしくお願いをしたいと思います。

お手元の資料3ページ目、取得する箇所の位置図でございます。ウイングロードの建物でございます。

続いて1枚めくっていただきまして4、5ページ目でございますが、それぞれのフロア、1階から4階までの平面図でございます。メッシュで表している部分が、専用部分の場所でございます。それから、塗りつぶしで表示してあるところが、共用部分のところでございます。例えば1階につきましては、上が大門駐車場、右側のほうが正面の入り口という形になりますけれども、専有部分につきましては、そのメッシュで表している部分でありまして、塗りつぶしの部分が共用部分ということで、階段とかトイレ、それからエレベーター等でございます。2階、3階、4階と、それぞれ専用部分、共用部分を表示してございますので、よう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。

副委員長 済みません、前後しましたが、本日、永田委員から欠席の届けがありましたので御報告いたします。

それでは、質疑に入ります。委員より御質問ありますか。

小野光明委員 この建物と土地の案分があるのですけれど、そもそも最初から9,800万円という数字はあったのですが、なぜこういう案分になったかという点を最初にお伺いしたいのですけれど。

中心市街地活性化推進室長 土地・建物の取得価格ということで、9,800万円という形で予算をさせていただきました。それぞれの建物の取得金額、それから土地の取得金額につきましては、先ほどお話をしたとおり、固定資産税の評価額をもって、それにつきましてはイトーヨーカ堂と協議をする中で取得金額を決めさせていただきました。契約につきましても、このような内訳で表示をさせていただいて契約をするという形になっております。そんなことでようしくお願いをしたいと思います。

小野光明委員 まあそういう、言いたいことはわかるのですが、要は、建物部分は協議の部分だと。土地の部分は、まず9,800万円のうち、この1,372万円というのは数字でつくってるんですよね、それを引いた

分が8,428万円というふうに考えていいのですか。

中心市街地活性化推進室長 固定資産税評価額の割合ということで、建物部分が、全体固定資産税評価額の86%を占めております。土地の評価額のほうが14%ということで、この9,800万円をそれぞれの評価額の割合をもって、取得金額とさせていただいたということでございます。

小野光明委員 そもそもは6億円という数字が最初はありましたよね。ここまで落ちてきたのですけれど、落ちてきた時に、下げられるものと下げられないものがあると思うのですけれど、そのうち、土地というのは、これは案分比率もよくわからないのですけれど、固定資産税に基づいて土地は出ますよね。建物も多分、交渉ごとだったから下がってきたと思うのですけれど、いわゆる土地の権利分ははっきりしますよね。いわゆる交渉ごとで8,428万円のほうは下がってきたという考えでいいですか。

経済事業部長 交渉ごとでございます。結論から言いますと、トータルのやはり金額で、ある程度の話を進めてきたという側面が強くなっておりまして、それぞれ、向こうは向こうで、例えば当初ですけれど6億円と言ってきた時に、土地分がこのくらいで、建物分がこのくらいだという形を、向こうは向こうなりの資料を持っていたわけでございますけれども、うちのうちで固定資産評価額ということで、土地と建物の割合というのは、やはりそれをベースにするというのがもともとありましたので、その部分でやはりパーセンテージ的な若干の食い違いというものは当然あるわけでございます。したがって、交渉自体はトータルでやりながら、出された金額がうちのほうとして、固定資産として、いわゆる合理的な値段という言い方はおかしいのですけれども、買う側として理屈のつく値段であるかどうかというチェックは、当然させていただきまして、この参考資料も前に出したことがありますけれども、そういう形で進めてきたということでございます。

小野光明委員 難しいことを言っているわけではなくて、要は6億円があって、土地の権利分がありますよね。ここはそれほどでもなくて、一番格安になったのは、この建物の評価額が格安になりましたよ、という考え方でいいですかということです。

経済事業部長 今のうちの決算の評価額等でいけば、あの建物というのは相当大きな金額になっています。これはパーセンテージで見ていただいてもわかるとおりでございますけれども、そういう大きい建物がウエイトを占めていますので、土地・建物でいえば、建物分のほうが大きいですね。そういうことは言えると思います。

小野光明委員 もっと簡単に言うと、両方とも、これは案分してありますけれど、当初より格安の値段の金額ということによるのですか。

経済事業部長 そういうことでございます。

太田茂実委員 土地は、8,219.60平方メートルということですが、配置はどうなっているわけですか。敷地の建物の配置というのは、敷地の外郭はどうなっているのですか、これには出ていないと思うが。

中心市街地活性化推進室長 3ページの位置図をごらんいただきたいと思いますけれども。

経済事業部長 済みません、敷地の図面をつけてなくて申しわけございませんが、3ページの図面を見ていただきまして、市営駐車場のところと今回のウイングロードビルの敷地は分筆されておりまして、この一帯で言いますと2筆になっております。市営駐車場の下の土地というのは100%市の持分になっておりまして、ウイングロードのほうについては5つになっておりまして、それぞれが持分があるという形になっております。

太田茂実委員 位置はわかるが、配置図がなければ細かいことがわからないのだよ。分筆されていることはよ

くわかるのだけれど、ここの線がずっと真っ直ぐなのか。直角ではないでしょう、これは、正方形ではないでしょう。

中心市街地活性化推進室長 敷地図を用意させていただきます。

副委員長 ということで、今から用意しますので、ほかに。

中原輝明委員 関連で、今、100万分だか、1万分の1なんて、こんな数字はきょう初めて出るのだけれど、どうして今まで出さなかったのか。取得するのは9,800万円ということは、数字は聞いていた。1万幾らなどと、なぜこんな数字を今ごろ出すのか、この内容をしっかり説明してみてくれ。どうしてこういう数字が出てきたのか。それと、なぜきょう出したのか。以前になぜこういうことを出さなかったのか。とにかく、私は一括して9,800万円を買収するという、これに対しては聞いていた。1番のこんな数字などというものは、一回も聞いたことはないよ、だれも。だれも聞いたことはないと思う。どうしてこういうものを早めに出して、きちんと理解させないのだ。

経済事業部長 昨年の9月の特別委員会、それから10月の特別委員会で、今言いました、土地の5,680.16平方メートル、それから建物のほうにつきましても、イトーヨーカ堂さんの持分が、土地何平方メートル、建物何平方メートル、それから、アップランドさんの持ち物が、土地何平方メートル、建物何平方メートル、地元の地権者の方の持分が、土地何平方メートル、建物何平方メートルという形で、一覧表で出させていただきます。ただ、それは、土地と建物については持分登記になっておりますということで言っておりますので、実質のこの数字、最終的な数字というのは以前にも何回かこの特別委員会で説明させていただいておりますので、御理解をお願いします。

中原輝明委員 委員会で説明したのは、今聞くからきちんとすればいいのだけれども、皆さんは前段、私が聞いていても、協議会で説明したからそれで了承したと。協議会だって全部別だからな、委員会とは、間違えないですよ。協議会で説明して納得したから、あなたたちはよかったなんてとんでもない話で、ここの委員会で本物だ。採決する時にしても何にしても。忘れないでよ、それを。協議会と委員会の違いはあるということだけは、こういうことをなすのなら、もう少し前からきちんと説明して、こういう中で9,800万円と。先ほど小野委員も言ったが、これは数字を合わせたようなものだ。そういうことをしているので、疑念を感ずるのだ。皆さんは納得しているか、どうか知らないが。

副市長 こういう表ではなくて、今まで絵もかいて、全部出しているものと全く一緒ですので、別に突然出たということではないと思いますので、もう一度、御理解を賜りたいと思います。それから、今言ったように、固定資産の評価割合で案分すると、8,428万円と1,372万円になりますよということですので、トータルは9,800万円です。

中原輝明委員 それでは、この出した元を、算出した根拠を出してくれ。算出根拠があるでしょう。

中心市街地活性化推進室長 このイトーヨーカ堂ビルは区分所有建物になっております。そんな関係で登記簿公図で、今回、売買契約をさせてもらっていることの中で、法務局の建物登記されている専有部分の面積をもって、イトーヨーカ堂が所有している専有部分をもって数字で表記させてもらって、その部分を取得をさせていただきたいということでございます。細かく面積関係を説明申し上げてよろしいでしょうか。

まず、資料の2ページ目の取得財産のほうですが、1万926.69平方メートルのということでございます

けれども、この算出につきましては、法務局に登録されております1階部分が3,157.59平方メートル、2階部分が3,821.43平方メートル。

中原輝明委員 ちょっと、もっとぼつぼつしゃべってくれ。あなたたちは書いてあるから、読むだけでいいが。

中心市街地活性化推進室長 はい、わかりました、失礼しました。

床面積、1階部分が3,157.59平方メートル、2階が3,821.43平方メートル、3階部分が3,947.67平方メートル、合計が1万926.69平方メートルという形になります。このうちの持分割合ということで、1億分の9,155万600ということをごさいますて、面表部分の建物表示の中の所有権に関する事項ということで、株式会社イトーヨーカ堂持分ということで、1億分の9,155万600という形で登記されております。この持分割合で、今回、1万3.45平方メートルという形で取得面積を出させていただきました。

そして4階の部分でございますが、3,990.58平方メートルが床面積でございます、そのうちのイトーヨーカ堂の所有権に関する持分につきましては、1億分の8,000万ということで、3,192.46平方メートルという形の取得面積でございます。

それから土地の敷地利用権ということでございますが、こちらのほうも敷地権の目的である土地の表示という形で、地目宅地、地籍8,219.60平方メートルのうちの持分割合ということで、6,910万5,179ということで、面積は5,680.16平方メートルになるということで、取得面積とさせていただきます。

中原輝明委員 今聞いてもよくわからないけれど、一つ、それを書類で出してよ。

中心市街地活性化推進室長 今説明した資料を出させていただきます。

中原輝明委員 ああ、出してよ。

柴田博委員 今の関係で、イトーヨーカ堂の持分は、土地と建物と割合が違うというのは、どういう理由があるのでしょうか。

経済事業部長 それについては、そこに書いてございます。前に出した図面がございますが、1階から3階はイトーヨーカ堂と地権者が持っている分、地下はアップルランドと地権者が持っている分。ですから、建物の所有割合は、1階から3階はヨーカ堂と地権者ですので、ここで言いますと、約1対9くらいになっていますね。前々からお話をしておりましたけれども、建物全体で見ますと、地下が入ってきますし、4階のアップルランドさんとヨーカ堂さんが持っている駐車場のところがあるものですから、私は前々から、全体で言うと、ざっと言うとヨーカ堂さんが7割でアップルランドさんが2割で、地元が1割というお話をしてきましたけれども、それが土地のところでは全部凝縮されて、約1億分の6,910万ですから、約7割くらいというふうに凝縮されて、そこでは表現されておりますけれども、建物については、1階から3階は、先ほど言いましたようにヨーカ堂さんと地権者、地下はアップルランドさんと地権者、それから4階はヨーカ堂さんとアップルランドさんというふうになっているものですから、それぞれの持分はそれぞれ違ってくるということでございます。

柴田博委員 そうすると、建物のほうの地下の部分まで入れて、全体で割合にすれば、土地のほうと同じになるということですね。

経済事業部長 そのとおりでございます。

小野光明委員 位置図と言うか、土地の関係は多分、この3ページで見ると、いわゆる建物の部分だけを見る

と、いわゆる周りの外構というか、植栽とかがあるのですけれど、そういう部分は今回のには入っていないのですか。

経済事業部長 通常、不動産というふうに表現をして、不動産として取り扱われるものというのは土地と建物ということで、外構の用地でありますとか、植栽でありますとか、そういうものは不動産として基本的にカウントされませんので、契約等の時にも、それは契約書自体には表記はされてこないというふうに理解をしております。いわゆる、それに付随しているものという言い方は悪いですが、そういう形で一般的には契約の時にはとらえられていますので、敷地の中にあります木ですとか、生け垣があったりいろいろありますけれども、そういうものについては契約書上は表記されないということです。

小野光明委員 そうすると、だれの持ち物、所有関係はどうなるのですか。

これは建物と土地ですよ。その周りにありますよね、いわゆる外構、敷地に。

副委員長 動産ではなくて、イトーヨーカドーの建物が建っている周りに土地がある、木を植えてある土地が。その土地があるかどうかということですね。

今、配置図を持って来るから。

経済事業部長 周りの外構部分も含めたところの敷地の土地の所有。

副委員長 小野委員、今配置図を持って来るから、その配置図を見てからにしてください。ほかに。

小野光明委員 4、5 ページで、細かいですけど、4 階の部分はメッシュと言うか、専用部分で、いわゆる駐車場に入っていくロータリーの部分、網掛けがかかっていますけれど、3 階、2 階、1 階はかかっていないのですけれど、これはどういうことなのですか。

中心市街地活性化推進室長 1 階のほうからぐるりと駐車場へ上っていきまして、そこから、この駐車場 1 階へ入る部分が接続されていますので、それでその表示の部分も表示されている。

小野光明委員 これは 3 階、2 階、1 階も専用部分という考え方で、たまたま、こういうふうに白くなっているということですね。

中心市街地活性化推進室長 はい、上から投射したような形です。

小野光明委員 平面で見ると、この白い部分は、ドーナツ型の専用部分ということでしょうか。

中心市街地活性化推進室長 そのとおりで結構です。

経済事業部長 今、敷地図、公図の写してございますけれども用意できましたので、お配りしてよろしいですか。

副委員長 はい。

経済事業部長 済みません、建物をはめ込んだ図面というものがなかなかなくて。この図面の上のほうが県道でございます。A3 のものを縦に見ていただきまして、上が北でございますので、この上のほうが東西の県道でございます。502-1 と書いてあるのが、今回の。

中原輝明委員 白木の歯医者はどこにあるのか。

経済事業部長 この 502-1 の右側に少しへこんだところがございます。ここは、17 年前に再開発事業をやった時に、合意が取れなくて 2 軒ほどここに残っていた、古い建物が残っておりましたのがここでございます。その右側に、東側に道路がございまして、道路の反対側に白木の歯医者さん、石川さん、中信会館。

副委員長 大体、位置的にはわかりましたね。

太田茂実委員 位置的にわからないのではない、建物がどうなっているのか、それを知りたい。配置図でなければだめだよ。

副委員長 配置図があるかどうかということなのですからけれど。

経済事業部長 配置図を、では、用意します。

副委員長 では、それを配ってください。今から、やきに行くそうですから。この機会を利用して何か違う質問ありますか。

中村努委員 前回の定例会で、契約のことで、最初仮契約をして本契約をして登記というような答弁だったと思いますが、その辺のスケジュールと、ちなみに、登記手数料というのはどのくらいかかって、だれが負担するのか。

中心市街地活性化推進室長 土地の売買契約につきましては、4月2日に仮契約を結ばせていただきました。本議会の議決をもって、その契約は効力が発生するという条項文を入れさせてもらいまして、本日、諮らせていただいております。今後のスケジュールでございますけれども、後日、あしたですが、イトーヨーカ堂の建物の引き渡しを受けていきたい。取得前提ですけれども、受けていきたい。そして、登記簿、土地と建物の登記のほうを囑託で市のほうでやらせていただくという形になります。登記がいつごろ完了するかだと思いますけれども、6月中には、多分、5月中から6月にかけて登記のほうは完了ができて、それをもって売買金額の9,800万円については、30日以内に支払うという形の契約の内容で結ばせていただいております。以上です。

中村努委員 そうすると、本契約が終われば、登記が終わらなくても、その間、この後の改修工事とかいろいろ出てきますが、そういう契約というのはできるということによろしいのですか。

経済事業部長 今回、今の流れはそういうことなのですが、引き渡しをあした受けますので、受けた以降は改修工事をやるとか、そのようにうちはできるだけ早く取りかかりたいということで、この話を進めてきましたので、現場には入れます。

副委員長 登記費用と聞いていましたね。

経済事業部長 登記費用につきましては、取得するほうが通常支払うという形になっておりまして、今回は市が取得をいたしますので、囑託登記という形で市の財政課の職員が行いまして、具体的な費用というのは、いわゆる印紙代とかそういうものは一切かかりません。

副委員長 よろしいですか。

中村努委員 はい。

中原輝明委員 関連で。そうすると、あまりにも早いけれど、ほかの仕事は遅いのに、ばかに早いけれど。これが問題のところだ。そして、同時に入居店舗とも同時点でやるのか、仮契約だ何だか。そんなに早くやるわけか。できているのか、もう。

経済事業部長 テナントさんとの件につきましては、相手側から申込書がまだ出ている段階でございます。まだ、本日議決していただければということでございますけれども、議決していただいて初めて市の物になりますので、それを待たなければ、当然、後継テナントの方たちと契約というのはいけませんので、その申込書をいただいた状態で、今はとまっているということでございますので、今後、引き渡しを受けた以降、後継テナントの

方たちとは具体的な交渉を行って、契約というふうな段取りで進んでいきたいと思っております。

中原輝明委員 ここでやって、この次の第2号議案か、でやらなければいけないから、これはおいたほうがいいかな。それをやると、もう少し言いたくなるのだが。

副委員長 資料はできましたか。では、配ってください。

中原輝明委員 素人の考えで、これこそ教わらなければいけないけれど、今、この2ページの参考資料というところの下段の、土地の敷地利用権という1,372万円。これと、取得する面積の土地利用の関係、一括でここに、8,428万円のこの下へ同じものを入れて、ここで財産取得ということはできないわけか。これは、財産取得にはならないのか。ならないというのは、どこかで何かあったのだな。5,000万円以下だか何とかというのが。そういうことができるか、できないかということだ。それを私は承知で言う。

中心市街地活性化推進室長 今回、議案を出すに当たって、行政ともいろいろ話をする中で、建物分については議会の議決を要する条件に付しているのですが、土地の敷地権利用権の取得につきましては、面積的には5,000平方メートル以上が対象になります、不動産として。しかしながら、取得金額につきましては、2,000万円以上が議会の議決の条件として対象になるものですから、今回は建物部分のみの議会の議決をお願いをしたいという形で議案を提出しました。

中原輝明委員 それはよくわかったが、こういう場合は一緒にできないものかということだ。素人が考えたってそう思うな、一括でと。だれが考えたってそう思わないか。おかしいではないか、見え見え、同じところではないか。一括でできるではないか、いくらでも。

経済事業部長 契約書は当然、土地と建物一緒になって9,800万円というものをやっております。ただ、その中で、契約書の中に、当然ですけど、土地が幾ら、建物が幾らと区分をしてございます。そういう契約を当然、不動産が土地と建物両方あるものですから、そういう表示をしないと、お互いに確認できませんので、そういう表示をさせていただきました。ですから、それを今度、市の、いわゆる議会で議決するための、どの部分が議決を要するかという部分に照らし合わせてみますと、建物部分しか該当してこないということになるものですから、土地分も議決事項に含めるということ自体が、やはり条例から照らしてみるとふさわしくないのだろうということで、建物だけにさせていただきました。参考として全体がわかるように資料をつけたということでございますので、そんなことで御理解をいただきたい。

中原輝明委員 よろしいような、よろしくないようなものだが、やはり事務的な問題だと思う、これは。これは別個にするよりも、一括にしておいたほうが、一発の契約で売買したことが鮮明に出るわけだ。一回でわかるではないか。そのうちの土地の取得はこうだということ。まあいい、わかった、そのまま通すということになれば。

小野光明委員 先ほどの関係ですけど、公図を見た時に、北側の線がありますけれど、この502-5と502-6が北側の線というのは、歩道との境ということでいいですか。

中心市街地活性化推進室長 県道との境、歩道の境ということですよ。

小野光明委員 そうすると、この土地というのは、外構部分も含めた土地という考え方でよろしいですかね。

中心市街地活性化推進室長 そのとおりでございます。

小野光明委員 細かいですけど、502-5と502-6と494-14は別になっているのですが、50

2 - 5 と 5 0 2 - 6 は県道の歩道の部分なのですが、こんなことがあるわけですか。

経済事業部長 県道の敷地になるのですけれども、当時拡幅改良した時に、上手く合筆できていないと言いますか、今の飛び出した、変になっておりますけれども、一直線で、その 5 0 2 - 5 と 5 0 2 - 6 は、県道の敷地のほうに入っております。あと、4 9 4 - 1 4 は、ちょっと経過を調べてないのですが、多分隅切りを後で、と言いますか、現場として最終で取った形で登記をしたということではないかと思えます。

副委員長 ほかに。ありませんか。よろしいですか。

〔「なし」の声あり〕

副委員長 ないようですので、議案第 1 号財産の取得については、原案のとおり認めることに御異議ありませんか。

〔「異議あり」の声あり〕

副委員長 済みません、質疑を終了して討論に入ります。今、小野委員より異議ありと。

小野光明委員 3 月定例会で発言したとおり、やはり認めるべきとは考えておりませんので反対します。

副委員長 本案に対する反対の意見がありました。ほかに反対される方はありますか。ほかに、賛成討論の方、ありませんか。ほかに御意見ございませんか。

〔「なし」の声あり〕

副委員長 議案第 1 号財産の取得につきましては、反対意見がありますので、採決に当たりましては挙手にて行いたいと思います。議案第 1 号財産の取得について、原案のとおり認めることに賛成の委員は挙手を願います。

〔挙手多数〕

副委員長 ありがとうございます。挙手多数ということで、よって議案第 1 号財産の取得については、可決すべきものと決しました。

議案第 2 号 平成 2 2 年度塩尻市一般会計補正予算（第 1 号）中 歳出 7 款商工費

副委員長 引き続きまして、議案第 2 号平成 2 2 年度塩尻市一般会計補正予算（第 1 号）中、歳出 7 款商工費 4 目中心市街地活性化事業費についてお諮りをいたします。

中心市街地活性化推進室長 それでは、一般会計補正予算をお願いしたいと思います。お手元の補正予算資料の 1 2、1 3 ページをごらんいただきたいと思います。7 款商工費 1 項商工費 4 目中心市街地活性化事業費ということでございます。1 3 ページをごらんいただきたいと思います。大門一番町地区暮らし・にぎわい再生事業ということで 6, 5 8 0 万円をお願いするものでございます。内訳につきましては、ウイングロード管理業務委託料ということで 1, 0 3 0 万円でございます。これにつきましては、緊急雇用創出事業を充てていきまして対応していきたいと、推進していきたいというものでございますけれども、店舗管理マネージャー並びに施設管理マネージャーを配置して運営を図っていきたいというものでございます。

それから、暮らし・にぎわい再生事業補助金ということで 5, 5 5 0 万円でございます。今までお話ししてきましたが、建物の改修事業につきましては振興公社のほうへ委託をして実施していきたいということの中で、振興公社への補助金ということで、5, 5 5 0 万円をお願いするものでございます。内訳につきましては、国の補助金が半分の 2, 7 7 0 万円、市が残りの 2, 7 8 0 万円ということでございます。

お手元に資料が行っているかと思えます。そちらのほうで、細部につきましてはお話をしていきたいと思えますので、よろしくお願ひしたいと思えます。まず、A4サイズの資料No.1をごらんいただきたいと思えます。前回の特別委員会等でウイングロードビル出店申込者の一覧表をお示しをさせていただきました。現在その配置計画等の検討、調整をしているところでございまして、配置計画の案という形でお示しをしたいというふうに思えます。

まず1階部分ということでございまして、1階につきましては、十字屋商店さんということで婦人服、ワンピースショップが番ということで、この図の中に今配置の検討をしているところでございまして。それから番ということで、株式会社三城さん。パリミキのメガネ屋さんですが、そちらのほうを正面入り口のところ、番のところに今配置ということで考えております。それから番、株式会社いちたさんということで、婦人服でございまして、約100平方メートルということで番のところに配置を今考えております。それから番、株式会社サンドラックとありますが、これはサンドラッグで点を2つつけていただきたいと思えます。大変失礼いたしました。サンドラッグでございまして。ドラッグストアということで、約1,000平方メートルでございまして、番のところに配置をして、今検討、調整中でございましてよろしくお願ひしたいと思えます。

それから1枚めくっていただきまして、資料No.2になりますけれども、2階の部分の配置計画案でございまして。出店申込者が株式会社いちたさんということで、着物並びに宝石等でございまして、約200平方メートルでございまして、右側の番のところでございまして。それから、株式会社丸文塩尻書店さん、書籍・文具の関係でございまして。約200平方メートルということで、いちたさんの隣の番のところです。それから、番ということで、株式会社オギノさん。総合衣料でございまして、約2,200平方メートルということで番のところに配置計画案ということで、今検討、調整中でございましてよろしくお願ひをしたいと思えます。

資料No.3をごらんいただきたいと思えます。今までもお示ししてきましたウイングロード再生事業の取り組み方法のスキーム等でございまして。建物の改修事業の委託につきましては、振興公社のほうへ委託をさせていただきたいと思えます。振興公社のほうで建物の改修等を行います。振興公社の下のところには計画設計監理とあります。これにつきましては、3月補正で認めていただいたものでございまして。その下、番、設備修繕及び改修工事1億8,960万円でございます。これが今回の4月補正予算のほうでお願いをしている部分でございます。それから、番ということで、公共施設整備費ということで、概算でございます。およそ1億5,000万円ということで見込んでございましてけれども、これにつきましては6月に予定をしていきたいというものでございまして。番の1億8,960万円、この財源の内訳につきましては、右側のほうに記入してございまして。国の補助金が2,770万円、市の補助金が2,780万円ということで、合わせて5,550万円を補正予算としてお願ひしたいというものでございまして。

それから、4ページ目の資料No.4、1枚めくっていただいてごらんいただきたいと思えますが、先ほどの補助金の算出表でございまして。まず -1ということで、設備修繕工事費の関係でございましてけれども、7,035万円の事業費を見込んでございまして、これに対する補助対象となる事業費が、右側のほうに移っていますけれども、4,924万5,000円。それに対する国及び市の補助金が1,969万円余ということで、補助金合計3,939万6,000円を見込んでございまして。

続いて下、改修工事費ということでございまして。それぞれフロアごとに事業費を見積もってございましてけれども

も、それぞれ合計が1億1,925万円の改修工事費の事業費見込みでございます。それに対する補助対象事業費が、右側のほうに移っていただきますと、2,018万6,000円ということで、国の補助金が807万円余、市の補助金が807万円余という形を見込んでおります。

合計1億8,960万円の総事業費に対しまして、補助対象事業費6,940万円、国の補助金が2,770万円、市の補助金2,780万円ということで、補助金合計5,550万円ということでお願いをするものでございます。

下のほう、参考ということで載せさせていただきました。賑わい交流施設整備費、公共施設の整備費でございます。概算でございます。6月予定でございますけれども、今のところおよそ1億5,000万円ということでお願いをしていきたいというもので、これの補助対象事業費が1億3,500万円を見込んでおりまして、補助率5分の2ということで、国の補助金が5,400万円、市の補助金が5,400万円、合計1億800万円の補助金を見込んでいます。

お手元の資料、資料No.5と裏に資料No.6があります。まず資料No.5のほうをごらんいただきたいと思っておりますけれども、今回の改修工事の共同施設修繕工事の関係でございます。共同で使っている施設の整備工事費ということでございますが、これから先10年間に、法律義務上、必要となる修繕を優先順位をつけて、今回、国の補助をいただいて実施をしていきたいという内容の予算案でございます。それぞれの種別ということで、建築、設備関係、衛生設備、電気設備、防災設備、それからその他ということで、種別ごとに概算の予算額を見積もったものでございます。特に建築関係につきましては、シャッター設備とか自動ドアの整備。それから空調関係につきましては、空調機の修理とか暖房用ボイラーの整備、エアコン等でございます。それから、衛生設備につきましては、雑排水・汚水ポンプ等の交換等ということでありますし、電気設備等につきましては、非常用の発電機のオーバーホール、バッテリーの交換等が修繕工事として必要になってくるというものでございます。それから、防災設備につきましても、今回の改修に当たって行うものでございまして、シャッター整備並びに遮煙シャッターの整備等を修繕としてやっていきたいというものでございます。合計の事業費が7,035万円ということでございます。

続きまして、裏のほうに資料No.6という形でつけさせていただきました。改修工事の予算計画ということでございます。テナントが入店することでレイアウトが変わってきますので、これに伴ってのそれぞれの業種ごとに必要となる改修工事を、各フロアごとにまとめたものでございます。特に建築工事につきましては、テナント区画対応工事とか、売り場天井における設備改修に伴う補修などが伴ってまいります。それから、空調、衛生設備関係につきましては、特にトイレ関係の設備等が対象に当たってまいります。電気設備の関係につきましては、幹線及び動力設備の整備及び改修等が主なものになっております。内装、環境関係につきましては、床仕上げ改修、それから誘導、サイン整備、それから色彩とか模様等の意匠整備等が改修工事の中で必要になってくるものでございます。

3階の改修工事につきましては、今回、3階の部分にカルチャーセンターが計画をされ、配置する予定でございます。そのカルチャーセンターの改修工事をこの中に含めてございまして、共用部分の使用部分4つの内装、それから簡易整備等も今回の改修工事の中に入れさせていただいたものでございます。

全体の合計が右下のほうにございますけれども、1億1,925万円ということで、改修工事をお願いし、予

算計上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。

総務課長 議決案件ではございませんが、関連がありますので、ウイングロードビル3階の施設配置案について説明をさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。あわせて、資料配付をお願いしたいと思いますが、お願いします。

副委員長 それでは説明をお願いします。

総務課長 それではよろしくお願いたします。前回の委員会で、市民の皆さんからの御意見をお出しいたしました。2、3ページ目にそれを記入してございます。それをもとにしまして、いろいろその他条件をかみ合わせる中で、現在の私どもの考えております配置イメージをお話させていただきたいと思います。

4番の施設配置の考え方について御説明申し上げますが、4ページ目のイメージ図のほうを見ながらさせていただけたらと思います。初めに、今、話がありましたとおり、カルチャーセンターがここに出店したいということで、相手方の意向は北側の通路に近いところを希望するというので、約500平方メートルということでお聞きしておりますので、まずそれを入れ込んであります。約500平方メートルということで、一番北側のところ です。残った部分をということが、公共という関係になりますが、前回お示ししましたとおり、ほかの他市の様子等もわかっていると思いますが、子育て関係の施設という意見が非常に多かったので、今回、仮称ということで一応図面的にはやって、範囲を示してございますが、カルチャーセンター以外のところ、網のところを仮称こども広場というような形で囲わせていただきました。その中身ですが、まずあそびエリアということが図面の下のほうにございます。0歳から6歳をイメージしたいということで、発達段階に応じた、ハイハイから跳び回れる歳までいっしょくたというわけにはまいりませんが、それぞれの年代に応じたあそびエリアをつくっていききたいというのが、まず1つ目です。

それから、上のほうにまいりまして、ふれあいエリアというのがございますが、御意見の中で、高齢者の皆さんとの子供とのふれあいの場がほしいとか、いろいろな皆さんの多世代の交流がしたいというような御意見がございましたので、そんなエリアとしてこの辺を、この辺と言いますか、ある程度の面積を確保していくようなことを考えたいなというふうに考えております。

それからその横に子供も含めた幅広い世代の学びの場ということで、まなびエリアというものを確保してございます。

それから、託児エリアというのがカルチャーセンターの横のほうにございますが、これはやはり意見をお聞きする中で、買い物に行く間にちょっと子供を預かってもらえるところがないだろうかというようなお話もありましたし、あそびエリアとかカルチャーセンター、特に運営についてはまだまだでございますが、一定の託児の機能をもたせるところがやはり必要かなということで、託児エリアという場所を設置してございます。

それから、そういう囲われることが基本の場所ばかりではなくて、買い物客の皆さんが自由に出入りできる場所も当然必要ですので、通路が中心になりますが、いこいのエリアということで、そのような場所も設けていきたいということで、イメージ的には、全体を子供中心の、子供を社会全体で見守るような場所ということでどうかかなということで、全体をこども広場としまして、その中でいろいろな機能を分けていくということにしてみました。これはあくまでイメージですので、機能の問題だとは思っておりますが。

その中で、まなびエリアにつきましては、当面はひとり親家庭等の在宅就業支援事業、3月議会の中で御説明してきておりますが、その中で、就業研修、それからワークステーションのエリアをどこかに設けていくことになっているのですが、一定の期間、ここを使っていこうかというふうに思っております。その中には、子供のためのIT講座とか、あるいは託児事業もその中に取り込めることになっておりますので、他の部屋の機能ともかけあわせて有機的に使っていけるのかなということを考えております。

それから、市民の皆さんからのほかの意見も多かったものにつきましてですが、やはり、当時、テナント関係が大きなニーズが言われておりますが、これにつきましては、もともとテナントがないので公共でいきたいということで話が来ておるものでございますので、あるならば、それはそれで検討するわけですが、特にございませんので仕方がないということでございますし、スポーツ関係につきましては、そこに書いてありますように、非常に施設的にいろいろな負担がかかる施設となっておりますので、構造的にもちょっと問題になる部分もございますし、そういうことで、基本的には、今回、採用という形ではさせていただいてはございません。

大体およそのイメージということで説明させていただきましたが、1ページに戻っていただきまして、今後の対応ですが、一応そんなイメージでこれから設計等を進めて固めていきたいということで、市民の皆さんに再度、これを前提に、どんなものをこの中に入れ込むことを御希望かというようなことで、再度、広報を通じての意見募集を行っていきたいと考えております。4月15日から5月7日ということで、その意見をいただく中で、いただきながら設計も進めていくことになりませんが、5月の特別委員会等で、こういう図面よりは進んだ図面を御提示していけるのかなと、あるいは、と思っております。それで、6月には、市議会で設置条例等をお願いしてまいりたいと考えております。その後、6月20日から8月に改修工事、8月ごろにはオープンかなというふうに思っておりますが、この辺は、中をどういうふうにしていくかで工事工程とかが変わってまいりますので、まだ少し不安定な要素がございますが、カルチャーセンターの部分につきましては、早くしていきたいということで考えておりますし、ほかについても、下で営業しているのに工事の音がガリガリ響いているということは、あまりしたいとは思っておりませんので、なるべく急ぎたいというふうに考えております。よろしく願いいたします。

副委員長 ありがとうございます。一応、関連ということで説明を受けました。それでは、質疑を行います。質問ありますか。

小野光明委員 まずウイングロード管理業務委託料の関係で、これは2人分の人件費と事務費ということなのですが、人はある程度めどがついているのか、具体的にどのような人をお願いしていくのか、わかったら教えてください。

経済事業部長 店舗管理マネージャーは、今までも何回か御質問が出ておりますけれども、非常に専門的な知識が必要である方でない、テナントとのいろいろな調整でありますとか、そういうものがございまして、専門的な知識と経験が必要となります。そういう人については、この予算をお認めいただいたら、早急に具体的に動くことができるものですから、そういう形で相手側とお願いをしていきたいと思っておりますけれども、今のところ、こちら側で気持ちとしてこういう人がいるということで、いわゆるあてにしている方というのは、具体的に、店舗管理マネージャーについてはおりません。それから、もう一人は、設備の管理者ということでございますので、この辺は、これから工事のほうに入ってまいりますので、今まで実はヨーカ堂さんの関係でやってい

た方もおりますし、そういう人たちとも相談する中で、どういう方がふさわしいかということについては、今後、予算をお認めいただいた後になりますけれども、調整して人選は進めていきたいと思っております。

小野光明委員 具体的に店舗マネージャーのめどがあるということなのですが、もう少し具体的に教えてもらっていいですか。

中原輝明委員 ちょっと待って、関連だが。具体的にそれになる前に、ちょっと私は異議がある。この予算について、今聞いていると、あたかもあるようだが、これは公募でやらなければだめだよ。皆様が決めて予算を出すか、そんな必要はない。きょう決まったら、これから公募すればいいのだから。みんな決めておいて予算を出すのではなくて。それをもうちょっと言えば、出しそうだから、話を聞けば、みんな決まっているような話が出ている。そんなことが通用するのか。議会がなめられている、いつでも私は言うが。予算を出す前にみんな決まっていて、この予算を通してくれ、人物は決定している。もう少ししっかりしなければいけない。

経済事業部長 私は今、心当たりの方はいると言いましたけれども、その人に一切打診をしてあるとか、そういうことではなくて、相手側にまだ何もお話をしてございません。そういう御質問があったものですから、私たちが今心の中でそういうふうにいる人はいるということだけ言ったわけでございまして、まだ相手側にお願いしてあるわけではございませんので。今、委員さんがおっしゃるように、本当に公募して、もしやっていた方がいれば、そういうことも考えていかなければいけないと思っております。ただ、非常に専門的な知識が。

中原輝明委員 そんなことは要らない。公募して出てくれば、その中から選択すればいい。

経済事業部長 それで、その方たちを、私たちは振興公社さんのほうにお願いをする予定でありますので、こちらのほうできちんと今までの経験だとか、そういうことも含めて、人選についてはそこで絞り込んでいくというふうにしていきたいと。

中原輝明委員 そうすると、無理にこれはいなくてもいいのではないのか。この人が何をやるの、実際は。例えば、その中に入ったテナントがいいか、いけないか、その状況をみんな補助して責任を持ってやってくれるのか、運営を。できないでしょう。そんなものは必要ないよ。入ったものは個人でテナントが責任を持って自分で運営しなければいけないだろうに。その運営をその人が全部やってくれるのか。必要は、私はないと思う。

経済事業部長 振興公社へ委託する予定がありますので、振興公社の理事長さんのほうから御答弁をさせていただきます。

塩尻市振興公社理事長 心積もりと言いますか、今のところの考え方でございますので、そういうことで聞いていただきたいと思っておりますけれども。今までの状況ですと、イトーヨーカドーがアップランド分まで含めて、全部管理業務から、例えば共同の売出しをするということも、あるいは広告を展開をするということも、全部イトーヨーカドーが一手に引き受けてやっていました。したがって、一つのショッピングセンターとしての形態が保たれて、例えばテナントがもしかしたら1個抜けたという事例もございましたが、イトーヨーカドーが違うテナントを当てはめてきたということもございました。したがって、私どもは、これだけ10近くのテナントを一つのビルの中で一定の管理をしていくためには、あるいは、一定の営業をショッピングセンターとしてしていくためには、やはり店舗をきちんと運営をしていくマネージャーは一人はここに置いて、いろいろなテナントさんとの調整を行いながら、営業活動もする、それから、もしテナントが抜けたような場合には、それを補充し

ていく、それから、管理の部分も、非常に大きなビルでございますので、外注だけでは済まされないかもしれません。そういう意味も含めまして、ある程度の人的配置は必要なというふうに思います。非常に具体的なことも申し上げますと、テナント専用部分の中で、もしお客様がけがをしたと、あるいは病気で倒れたという場合には、それはテナントが責任を持って対応をいたします。しかしながら、エレベーターの中で倒れたとか、共用部分で何か事故があったという時には、これは、デベロッパーである振興公社なりが責任を持ってやらなければなりませんので、したがって、そういう場合に対応するためにも、ここには人員配置は、私は必要ではないかというふうに考えておりますので、ぜひ御理解をお願いしたいと思います。人選につきましては、今、委員の御指摘がございましたように、広く適当な方を求めたいというふうに考えておりますので、御指導をお願いいたします。

中原輝明委員 今の印刷とか、それぞれのイベントをするについても一括でできないと。一つの代表者を選んで選択すれば、その人が指揮を取って全てのビルの中の調整をしてくれると、こういう話のようだが、それは、各テナントの代表を集めて、その中で会議をしてその中の代表者がやっても、これもできると思う、私は、その代表者が責任を持ってやれば。あるいは、まちづくり会社が何か知らないが、これはどうなっているか知らないが、この辺も聞かなければいけないが。それらの団体に任せてもいいわけだ、もしやるとすればだよ。だから、そういうところまで考えていないで、何でも一人の者を入れればいいというものではなくて、もう少し堅実なやり方をしないと。何でも次から次へと小出しで、最初からこういうものがあってこうだよという。みんなふえていくきりではないか。それで、県の予算があると、それでは、県の予算はずっと続くのか。副市長、これは金を出すきりだよ、市は。そうではなくて、自分たちでも自給自足しなければ。自分たちで、あの中はテナントの代表が来て集まって、どういうイベントをするかという、これは責任を持っていかなければ私はいけないと思う。それで、私はこういう方式については、それか、公募するかしないかというのが1つと、この辺をはっきりしてもらいたい。

副委員長 理事長。

中原輝明委員 振興公社の理事長が言うわけではなくて、公社の理事長の手前に皆さんが言わなければいけない、違うのか。振興公社へ皆さんが委託するでしょう。その元は皆さんではないのか、こちらの。公社の理事長に聞けと言えば、後からこちらからないではないか。

副市長 公社の副をやっておりますので両方の立場ですから、私のほうで。

中原輝明委員 それだからいけないのだ。

副市長 それは失礼な言い方であります。済みません、先ほども総務環境委員会でそのようなお話がありました。2年間、県の共益金雇用がいただけるということですので、それに乗かってやっていきたいというのが一つですね。先ほど、そういう人の必要性というのは、先ほど理事長が言いましたので、同じことだと思います。確かに、店舗の中で代表を決めてやればいいではないかというのですけれども、それぞれ個店の経営もございしますので、それをやはり調整していくのは、何と言いますか、三者的な全体を管理する者が入っていないと、おそらくうまくいかないと思いますので、その辺はやはり必要なと思います。ただ、それではどんどんそういう者を雇っていいかということ、それは問題ですので、2年間この期間がございしますので、この間に経理の方法とか、そういうものはやはり削減できるところは削減していきたいと、そういうことでやっていきたいと思っております。それから、公募はしなければいけないのではないかというのですが、公募で本当にそういう人材がうまく集

まればいいと思いますけれども、一応そういうような御意見ですので、そんなことを検討していきたいと思っています。

中原輝明委員 副市長、今、そのようなことを検討していくと言うが、私に言わせると、公募していなかったら次の段階があるわけだ。これが順序だよ。決定しているからそこへ持っていくのではなくて。万機公論に徹するなら、公募して、それでなければ次の段階へ行く、これが順序だ、一番の。それでは、しないでおいて、やって出てきたら、その中から幾つでも出れば、それで選択すればいいではないか。これが順序だよ。それかあるいは、余計なことを言ってしまうが、裏にもってきてもういるかということを知りたい、逆に。そんなぐあいに私たちに勘ぐらせないように話をしてくれないか。

副市長 先ほどから言っていますように、別に決めてあるわけではないですけれども、そういう人がいるかというものですから、そういう心当たりはありますよと言っているだけで、その人を今決めたということではないものですから、その辺は誤解のないようにお願いします。それから、公募するかということですので、公募していくということで、検討ではなくて。済みませんでした。

中原輝明委員 公募でやると言えば、それで終わりだ。

副市長 だから、そういうぐあいにします。

小野光明委員 関連で。店舗管理のマネージャーの役割の関係なのですが、いわゆるウイングロードビル内だけの店舗マネージャーなのですか。

経済事業部長 基本的にそのように考えております。

小野光明委員 そうすると、1階の旧飲食店の部分はどんなふうになっているのですか。

経済事業部長 旧飲食店のところは、旧ファミリーさんが入っていたところだということだと思いますけれども、そこも今回のウイングロードビルの中に入っておりますので、そこも含めて店舗管理マネージャーさんにやっていただくと。

小野光明委員 具体的に、どんなふうな役割になるわけですか、飲食店の部分は。

経済事業部長 先ほど理事長のほうから説明したとおり、物販のほうについてもいろいろな企画でありますとか、1階に入ったところでいろいろな催し物をするだとかそういうこと、あとチラシの関係とか、いろいろなそういうことがありますけれども、それと連携するような形で、1階の飲食店のところについてもどのようなものを入れるかとか、それから、どんなイベントにどんな形で参加していただくとか、そういうことも全部関係してまいりますので、そういう意味で全体の店舗の運営についてのマネジメントをその方にやっていただくといいことだと思います。

小野光明委員 まちづくり会社が新たにスタートということなのですけど、そういった人たちのサポートというのは考えていないのですね。

経済事業部長 再スタートという形で、今、準備を進めておりますけれども、まだ完全に相手側のほうが体制が、まちづくり会社さんのほうの体制が整っているわけではございませんので、具体的に今回の話を彼らのほうに投げかけるところまでは、相手側のほうが、まちづくり会社の再生について取り組んでいる方には、しっかりしたいわゆる公に確定しているわけではありませんので、そういう話についてはなかなかできないと、今の段階ではですね。ただ、これからの可能性として、まちづくり会社さんにいろいろかかわっていただくという

ことは、可能性はありますので、それについては、今後、まちづくり会社の関係の皆さん、それから、この店全体の運営をやっていただく店舗マネージャーになっていただく方と相談をして、まち全体にいい方向にもっていくということが当然であると思いますので、そんなふうを考えております。ただ、今現在ではなかなか具体的には動けないということです。

小野光明委員 質問の趣旨が違ったのですけれど、せっかく店舗マネージャーを置くならば、まちづくり会社はまだ動いていないということなののですけれど、それが入るかどうかではなくて、そのサポートとして店舗マネージャーがつくことはできないのか、と聞いたのです。とりあえず、まちづくり会社のサポートもすることはできないのですかと聞いているのです。

経済事業部長 まだ、店舗管理マネージャーがどのような方が来るかということも含めて、まだわかっておりませんし、実際に来ていただく方がどのような能力を持っているかということもまだわかりません。ただ、可能性としては、今おっしゃったようなことというのは、このまちの中の非常に大きな商業施設の運営をやっていただく方ですから、その方が周辺の商店の、いわゆる商店街でやろうとしているイベントだとか、そういうものの影響というのは当然かかわってきますので、その中にまちづくり会社の方たちも当然かかわってきますので、連携がとれるところは当然とっていきますし、逆にいえば、力を貸すと言いますか、そういう形も可能でありますので、それはこれからの課題だと思います。

小野光明委員 私は、結局、いわゆるウイングロードビルの管理業務だけということになると、どうも商店街のことは一切考えなくて、この旧ヨーカドービルさえ良ければいいのだというふうに取りれるのですけれど、それは、公社がかかわる、振興公社と言いながら実際は民間企業で、せっかく再生しようとしているのに、周りの大門商店街を忘れてそこだけ良ければいいという発想は、私は納得できないのですけれども。

経済事業部長 私は、ここの店だけが良くなればいいということは一言も言っておりませんので、それは誤解をしていただくと困るのですけれども、今回は、このウイングロードの再生についての議論をしているものですから、店舗管理マネージャーを置かせていただきたいという考えをお話しているのでありまして、当然周辺の商店街が良くならなければいけないというのは、当然でありますので、今までイトーヨーカドー塩尻店の店長は、地元の商店街振興組合の会議に出て来ていただきましたし、商店街振興組合の会費も払っていただいておりますし、イベントにもいろいろ、当然ですけれど、出てきていただいてやっておりますので、そういう連携は最低でも当然とってまいります。その中で、今おっしゃったように、逆に、この店舗管理マネージャーのスタンスと言うか、立場的なものはございますけれども、地元の商店街の皆さんとどういうふうにお付き合いができるかということについては、いろいろな方法があると思いますので、それについては今後の課題とさせていただきます。当然ですが、地元の商店街も含めて、このまち全体が良くなるという視点を、この店舗管理マネージャーさんにももっていただかないといけませんので、それは当然のことだと思っています。

太田茂実委員 この改修費の支払いについて、これは議会で、3億7,560万円余かかって、補助金が1億8,960万円ですか、残りが1億3,400万円余あるけれど、これは公社で1億1,000万円借入れをして事業を進めていくと、こういう解釈でいいわけですか。

中心市街地活性化推進室長 計画設計監理の3,600万円、それから 番の設備修繕改修工事1億8,960万円。それから、6月予定の公共施設整備ということで約1億5,000万円。あわせて3億7,560万円

での建物改修全体の事業費になるわけなのですが、今回の4月補正にお願いしてある設備修繕と改修工事、一番1億8,960万円については、国の補助金が2,770万円、市補助金が2,780万円ということで、残りの補助残分1億3,410万円になりますけれども、うち、市のほうで公共施設分のかかった費用については市のほうで買い戻すと言うか、返すという形で考えておりますので、そうなりますと、これが5,122万円が、その買い戻しと言うか、市のほうから公社のほうへ返済する額という形で考えております。そうしますと、残りの8,288万円が、公社としての借入れの額になってくるという財源内訳になっております。

太田茂実委員 1億1,000万円ではないのか。

中心市街地活性化推進室長 1億1,000万円の借入金の額につきましては、公共施設の整備の1億5,000万円、これも含めた形で考えると、公社の借入金は全体で1億1,000万円という形になります。

太田茂実委員 もう1点。よくわからないけれど。3階は、子供のまなびエリアを含めてエリアになっているのだけれど、これは、利用者は負担しなくて進めていくと、そういう計画でいるわけか。

総務課長 他市の状況等も比較しておりますけれど、基本的には無料の施設かと考えております。

太田茂実委員 無料だと、金額的には幾らでも、不公平が生じるでしょう。例えば、北小野を例に出しては悪いけれど。

副委員長 本議案と違いますので、よろしく申し上げます。

柴田博委員 質問だけれど、資料3のところの今の話の中で、公共施設の整備に大体1億5,000万円かかって、3階、4階部分については市のほうが9,170万円を公社に返すということなのですけど、その関係をもう少し説明してもらいたいです。

中心市街地活性化推進室長 3階に、今概算でおよそ1億5,000万円、先ほど交流センターのほうからお話があった内容の中の改修工事費ということで、およそ1億5,000万円を見込んでいるわけなのですが、この1億5,000万円に対して補助金が、資料No.4のほうに、国から補助金が5,400万円、それから市の補助金を5,400万円ということで、1億800万円が補助金として見込まれるという算出になっております。ですから、残りの4,200万円を公社のほうで負担をしていただくわけなのですが、これにつきましては、公共施設にかかわる整備費ということの中で、市のほうで本来持つべき費用ということで考えるならば、市のほうで4,200万円は買い戻して、公社のほうへ返済をさせていただくということでございます。

柴田博委員 それで合計すると、9,170万円にどういうふうにしたらなるかということですか。

中心市街地活性化推進室長 大変済みません。資料では、3階、4階の一括返済ということで9,170万円という形をお願いをとおしてあります。しかしながら、今回の設備修繕、建物改修、それから公共施設1億5,000万円という形の現在の段階での算出をさせていただくと、先ほど申し上げました返済額になりまして、全体でいけば、およそ9,400万円くらいという形の一括返済額という形になります。

柴田博委員 そうすると、資料4のほうの市の補助金5,400万円と、公社の負担額4,200万円を足した額がその返済分と、そういうことでもいいわけですか。

経済事業部長 考え方は、このスキーム図のほうで、今、委員さんがおっしゃったような形のものではなくて、このスキーム図のほうで設備修繕改修工事と公共施設整備工事をそれぞれ行いますけれども、それについて補助金が入ります。その中で、補助残がございます。その補助残について、3、4階分で市が公共として使う分の補

助残が合計で9,170万円になるものですから、それについては一括して公社のほうへお支払いして市が買ってしまふ。それ以外のいわゆる1階と2階と3階の一部の、補助金が入った以外の部分、補助残の部分については、公社が借入れをしますので、それは10年間で返していきたいのですが、それが1億1,000万円になると、そういうような考え方で来ていますので、よろしくお願いします。

柴田博委員 そうすると、補助残の合計が1億1,000万円と9,170万円の合計で、ということですよ。そうすると、全体の3億7,500万円からその合計を引いた額が、補助金で出る額ということですか。

中心市街地活性化推進室長 3階、4階の一括返済額につきましては、柴田委員のお考えのとおりでいいというふうに思います。ですから、今度、公共施設のほうの部分が、今の概算の見込みでいきますと、4,200万円が概算見積もりという形で出てきますので、その分を加えた形が一括で出るという形です。

柴田博委員 今の、部長と違うではないか、言っていることが。

中心市街地活性化推進室長 改修工事の補助残の公共施設部分を一括返済させていただくということでございますので、3階、4階部分相当部分の補助残分を返済額に充てるという考え方です。

柴田博委員 では確認ですが、そうすると、先ほど、資料4の一番下のところの補助残4,200万円も市の部分だから市が負担するというふうに言っていたのですよね。それと、市の補助金をあわせた額が一括返済分ではなくて、全体の中の補助残の市の負担する分が9,170万円、ということですね。

中心市街地活性化推進室長 そうということです。

中村努委員 今の関連で、そうすると、振興公社が借金をする額というのが大体8,000万円くらいになると思うのですが、残りの市が買い戻すと言うか、それとこの1億1,000万円の借入れという金額の関係はどういうことになりますか。

経済事業部長 公社が借入るのは、借りて長期の借入金として返していかなければいけない金額というのは、先ほど私が言ったような説明の中で、トータルでは1億1,000万円になります。1億1,000万円が、公社のほうで長期で借入れて返していかなければいけない部分については、1億1,000万円になります。

中村努委員 先ほど総務環境委員会のほうで提出された振興公社の予算書を見ているのですが、そこにも、金融機関からの借入れは8,500万円となっているのですが、それは違うのですか。

塩尻市振興公社理事長 先ほどの予算書の中では、市街地開発事業と言いまして、駅の南とかその他の事業も一括してそこに提示をさせていただいてございます。具体的に言うと、駅の南の事業では、私どもは今のところ2,000万円の収入が発生するというふうに見込んでおりますので、借入金は、公社全体の市街地開発事業で言うと、8,000万円くらいで期首では収まるということで考えております。したがって、この事業で約1億1,000万円借入れをしまして、借入れが発生するわけでございますけれども、ほかのところで収入があるので、返せるべきものは、ここで返す。今年度は返してしまう。今年度と言いますか、平成22年度は返してしまう、こういうこととあります。公社全体としては、借入金が8,200万円、市街地開発事業全体としては8,200万円とどめられるということとありますが、この単一のウイングロードビル再生事業だけ見ていきますと、1億1,000万円の借入金が発生する勘定だよということとあります。

副委員長 今の資料は、持っている方と持っていない方がいて、済みません。今、中原委員からその資料をと、ありますか。

中原輝明委員 資料を出してよ。

経済事業部長 用意してありますので。振興公社の、先ほど総務環境委員会の時にお配りした事業計画と予算案ということで。

副委員長 それでは、配っている間、時間が来ましたので、休憩を10分取りたいと思います。再開は、15分から。

午後3時05分 休憩

午後3時14分 再開

副委員長 時間前ですが、休憩を解いて再開をいたします。御質問ありますか。

柴田博委員 1点ですが、この改修にかかわって権利床として持っている方々は、この改修に係る費用は全然負担はないということで考えるわけですか。

経済事業部長 今後の最終的な調整になるという部分だと思います。工事をやるについては、当然協議を今までもしてきておりますので、最終的には賃料等も含めて、もともと改築に使える賃料等がありますので、その辺の中で最終的にお金を調整していくという形をとっていきたいと思っております。

柴田博委員 そうすると、公社から賃料として支払う、市に払う額と権利床として持っている人に払う額の差をつけるということでもいいですか。

経済事業部長 考え方としてはそういうことだと思うのですが、ただ、もともと市のほうは今回非常に安く買ったということがありますので、その辺とのバランスも含めて地権者の方たちとは最終調整をしていききたいと思っております。

小野光明委員 資料5の關係の施設整備工事費の關係ですけれど、先ほど安く買ったと言いましたけれど、えらいかかるなという印象があるのですけれど、例えば自動ドアの整備で180万円として、そんなにかかるものかなというのと、暖房、数が多いので400万円、暖房用ボイラーもそうですし、あと、防火シャッターというのは、これは既に設けていなければいけないようなものですが、その下の遮煙シャッター整備とかも、こういうものは既にあってしかるべきだと思うのですけれど。

経済事業部長 まず、この全体の共同施設整備工事費を出す時に、ヨーカ堂さんのほうからライフサイクルコストの一覧表をいただきました。それは、いろいろな建築設備、衛生、電気、防災とある、いろいろな施設がありますので、ヨーカ堂さんが平成5年に建てた時から今後15年、20年、25年、30年の間に、こういう計画でこういうものを修繕していきますよという、そういう計画書がございます。それで、17年間経過しておりますので、それについてはヨーカ堂さんのほうで計画どおり修繕工事をやってきております。今後、先ほど、最初の時に大和が説明させていただきましたが、今回は、今後大きな工事が出てきますと、それは単独の費用等でやっていかなければいけないものですから、今回、今後10年間について修繕が見込まれるものの一覧表の中から優先順位をつかまして、ここでやったほうが良いというものについて拾い上げをして、今回、国の補助金等もいただけますので、ここで一括してやりたい。例えば、シャッターとか自動ドアとかがございます。それはもう、ヨーカ堂さんのほうの全体の計画の中で積み上げてきているものでありますし、下のほうの防火区画等も、もともとは1階、2階、3階は一部テナントはございましたけれども、全部ヨーカ堂さんが借りているという

ころが非常に多かったのですけれども、それが共有部分を入れて避難通路だとかそういうところも一部変更になりますので、そういう中で今言うシャッターを整備し直したり、改修したりとか、そういうようなものも出てくる部分があるということで見積りをさせていただいたものでございます。

小野光明委員 防火設備の関係で言うと、法律の改正に伴ってやらなければならないというものもあるのですか。

経済事業部長 今回のこういう改修工事をやるについては、そういうことも含めて随時直していかなければいけないというものもございまして、そのところだけではございませんけれども、上のほうにもありますけれども、法定の点検の期限が決まっているものもございまして、そういうものについて拾い上げをして見積りをしたということでございます。

小野光明委員 優先順位をつけてということですけど、この中で最優先しなければいけないというのは、どういうものですか。

経済事業部長 これ以外にまだ幾つもございまして、非常に金額が小さくていわゆる、通常で言うと小破修理と言うのですか、そういうようなものまでみんな拾い上げてあったのですけれども、そういうものはやはりここには拾い上げをしなくて、金額が大きくて、今後5年から10年の間に確実にやるということが明白なものについては、ここでやっていきたいということで、これ以外にまだ幾つも項目があるということでございます。

中原輝明委員 関連で。今の関連で少し聞きたいのだが、そうすると、例えば今の中の補修工事そのものについては、具体的には入札方法というのは、具体的にはどういうことをするのか。これは、理事長に聞かなければいけない。どういう方式でやるかを聞きたい。これは、方向はもう出ていくのだから。

塩尻市振興公社理事長 特に共同施設整備とかこの種の改修工事につきましては、今までイトーヨーカドーに入っていた業者さんがいらっしゃいます。古家の造作ですから、基本的に、今現場に入って、これがあるものか、これは修理しなければいけないものかというのは、承知をしている業者とそうでない業者と雲泥の差が出てまいりますので、私どもは、イトーヨーカ堂からきちんと推薦を受けて、そういう業者さんに発注をして短期間でコストを下げをお願いをしたいというふうに考えております。

中原輝明委員 イトーヨーカ堂から受けて、買収したものはこちらのものだよ、もう、忘れないでくれ。イトーヨーカ堂は移ってしまうのだよ、まだくっついているのか。これははっきりしなければだめ。

塩尻市振興公社理事長 短期間にコストを下げるということが、私どもに課せられた命題だと思っておりますので、イトーヨーカ堂云々と言うか、そのビルを一番熟知をして。建てるのなら、私どもは一般公募でもいいと思います。一般公募でもいいと思いますが、あのビルを熟知している方でないと工事ができかねるということがございますので、そういうものに関しては、そういう業者を使っていくのが一番いいのではないかというふうに考えております。工事は、当然、指名業者が幾つかいけると思っておりますので、そういう形でやりたいと。

中原輝明委員 そういう言葉を使うと、なお変なふうになってしまうのだよ。イトーヨーカ堂と売買が、契約も済んで終わった時点は、塩尻の振興公社が責任を持ってだれにでもやらせればいいのだ。3億円から4億円の工事をあの中でやるということは大変なことだよ。短期間も長期間も関係ないのだよ。中のちゃんと図面があるし、見ればわかる。

それと、部長が言った、安く買ったから云々などということは取り消ししてほしい。これは、市民に聞けば問

題だよ。私たちが言えば、ただでもいいものだよ、あんなものは、ただでもらっても重荷ではないか、3億円もかけるのだから。それを安く買ったものだから、イトーヨーカ堂外の関係者は、今調整中ではなく、はっきり決めておかなければだめだよ、これは。安く買ったなどということ、これは市民に聞いてみてくれ、私は許せない、そういうことは。安く買ったから、このくらいでこちらはいいではないかなどと、そんな、とんでもない。安いとあなたたちが言う資格はないと思う。議会がただでも持って来いといったものを、安くはないではないか、ただではないのだから。そういう言葉を安易に遣わないほうがいいと思うよ、私は。それでいいというのなら、やってみる、そういう言葉で。

経済事業部長 その辺の言葉遣いにつきましては、私のほうで一つの表現として、地元の方たちはもともとがあそこでそういう資産を持っておられたという形で、それを変換してあの土地とビルを持っているということと比べると安いというふうに感じていたものですから、ちょっとそういうふうな表現を使ってしまいましたけれども、それは誤解を与えた面がございますので、その辺につきましては取り消しさせていただきたいと思えます。

中原輝明委員 それと、先ほど、まちづくり会社の話が少し出たのだが、この点について今どんな程度に進んでいるのか、話してほしい。法的には解散になっていない。それで、今その執行状況はどうなっているか。もう解散だとすれば、全部、500万円もらった人はもらって解散、それが解散だから。今あのビルを借りているが、ビルは借用賃を払っているか、払っていないのか。払っているとしたら、だれが事務をやっているのか。ないはずだ、解散したから。市でやっているのか、大株主だから。全部知っているでしょう。

経済事業部長 まちづくり会社につきましては、昨年12月17日の活性化協議会のほうで、地元の若手の事業者を中心とした旧TMO研究会の皆さんに、今の会社を再生するというのであれば、その人たちに担っていただければいいという方向性が出されまして、了承されました。したがって、それを受けて地元の方が、今、計画づくりや人選も含めてやっております。自分たちだけの力量でできるのか、それ以外のことも含めてやるのか、その辺について今やっている状況で、それほど遠くないうちに具体的なものが出てくると思えます。

事務所につきましては、そのような形で、今の若手の方たちというのはまだ正式にまちづくり会社の取締役になったわけでも何でもありませんので、わかりやすく言えば、まだ登記簿上残っております旧経営陣の方たちの責任と言いますが、会社が存在していること自体は、登記簿上は旧経営陣の皆さんの名前になっておりますので、昨年6月30日の株主総会で全取締役が退任するけれども、その後の事務取り扱いについては、事務局をやっておりました方がおられます。ずっと事務局をやっていた方がおられますので、その方に一任をされておまして、通帳とか事務所のかぎとか、そういうものをその方が全部預かっておまして、その方と社長さん、前の社長さん、加藤さんですけれども、その方が責任を持ってお金の管理ですとか事務所の管理とか、そういうことはやっております。まだあのビルに入っておりますので家賃は経常的にかかっておりますが、それはできるだけ早く解消したいということでやっておりますけれども、今こちらの体制が最終の詰めをやっているところなものですから、まだそれができないでいるという、そんな状態でございます。

中原輝明委員 少しいいですか。

副委員長 済みません、できることなら補正予算の今回の商工費の中心市街地の本補正予算の出ている中の質問にいただければ幸いです。ほかにありませんか。

石井新吾委員 出店申込者一覧ということで、まだ出店申込者ということになっているのですけれども、改修

工事をするということで、今回、位置図と面積等々あるわけですが、改修工事に入る前に各業者とは契約を結ぶと思うのですが、こういった位置取りというのはもう了解を得られているのですか。

経済事業部長 ヨーカ堂さんから依頼を受けた商業コンサルさんが、それぞれのテナントさんと調整と言うか、交渉をする時に、どこの場所のこういうところですよということを、当然お話しなければ、相手側は出店する場所によって全然違いますので、そういうことも含めて出店申込書を出していただいておりますので、この位置取りについてはテナントさんは聞いて了解しております。

石井新吾委員 ということで、早速もう契約に入られると思うのですが、資料3のほうで、テナント料収入、それから市への賃貸料、それからビル管理委託、これもお金がかかるのですが、平成22年度のテナント料は5年契約とか何とかということになると思うのですが、その概算はもう出ていますか。

経済事業部長 平成22年度は6月末オープンということですので9カ月分でありまして、その数字についてはまだ概々算でございますけれども、積み上げはしております。3月の時にも、見込みということで、あれは9カ月用ということではなくて、平年ベースで、いわゆる1年分をやったらこういうふうになるという形の積み上げ分は、3月の時にも出させていただきました。

石井新吾委員 平成22年度分、今、発表できますか。

経済事業部長 資料はすぐ用意できますので、もしあれでしたら、お配りすることは可能でございます。

石井新吾委員 では、お願いします。

中原輝明委員 関連で、具体的にテナントの話が出てきたけれど、基本的にはこれだけの内容を詰めて、どこが何平方メートルとやってあるのだが、テナント料というのは具体的には、前段で聞いても話せない、ということだが、その中で、1階、2階との格差というのはあるのか。どういう格差があるのか、例えば、上を十にした場合は、どういう数字になるの。一律か、真ん中がどうか、いろいろあると思う。それが話せば、話せばいい。それで、契約は何年になるのか。何年契約にするのか。

経済事業部長 理事長のほうから。

塩尻市振興公社理事長 今まで正式な契約に入っているわけではございませんので、まだ市の物になっていないわけですから、まだ正式な契約に入っていないが。

中原輝明委員 だって、きょうやれば、あしたからできる。

塩尻市振興公社理事長 だから、きょうやっていただければ、あしたからできる。概々算で申し上げますけれども、基本的に面積が大きいところがございまして。面積が大きいところは共用部分が少ないわけですから、通路が全部入った面積ですから、大きいところの面積は基本的に安め。それから、2階は安くなっています。もっと具体的に申し上げますと。

中原輝明委員 これは理事長が知っているのではなくて、こちらが知っていなければいけない。

塩尻市振興公社理事長 私のほうで委託をされて今やっておりますので。私のほうで市から委託をされて、その仕事をやっておりますから、今。

中原輝明委員 委託の関係は、違ってきはしないか。

塩尻市振興公社理事長 いやいや、平成21年度の補正予算で委託をされてやっておりますので、その経過を申しあげました、ということでございます。よろしいですか。

中原輝明委員 いいよ。

五味東條委員 副委員長を通してくれ。副委員長を通していいか、悪いかやっていかなければ、個人的にやっても。

経済事業部長 平成21年度の3月補正で、先ほどのスキーム図の中に調査設計費が載っておりましたけれども、それを認めていただきましたので、その分について市のほうから振興公社に、ここの計画調査について実施していただきという依頼をすぐいたしまして、振興公社のほうですぐ業務を発注していただいております。それには、全体の設計もありますし、テナントの配置計画の作成も振興公社さんをお願いしておりますので、振興公社のほうから答弁はさせていただきます。

塩尻市振興公社理事長 引き続き御説明申し上げますが、例えば1階部分を、図面をごらんいただきたいと思えます。真ん中に通路が入っております。ここの部分を全部借りていただくと、当然面積は大きくなりますから、この通路部分はデベロッパーとしては賃料に跳ね返らないわけです。そうすると、2階をちょっと見比べていただくと、2階の面積は、通路は全くとってありません、この7番。これは、私どもはレントブル比と言いまして、テナントにお貸しする面積と全体の面積を、大体5割とか6割とかということで想定をして賃料をはじくようなことをいたしておりますので、こういう大きい面積でガバッと借りていただけたところは、相対的に安くなる。小さい面積のところは、相対的に、相対的ですから比べると高く設定を、基準的にはされる。それから、1階はお客様の流れがいいということで、2階に比べて比較的賃料は高いというのが、基本的な設定の仕方だということに聞いております。なお、個別の業態によりまして、例えば粗利が30%とかある業態につきましては、当然賃料は高くなりますし、それ以下、20%とか、あるいは20%を下るような業態だと一般的に言われております。そういうものについては、比較的賃料は安いということは一般的に言われておりますので、その辺のものを勘案しながら、個々、個別に賃料を設定していくという作業に、今、入っておりますので、そんなことでお願いをしたいと思います。

中原輝明委員 そこで一番心配するのは、賃料が公開されないという、そういうことも強く言っているわけだが、公開された場合に、例えば、周辺の商店街の皆さんが何と言うかということも一つある。基本的には、やはり周辺の商店街の皆さんが入ってもいい賃貸料なら、この全体の皆さんから入ってもらって仕事をしてもらうということが、活性化につながるということの第一条件だよ、これは。なぜかと言うと、大手が来て、交渉する皆さんは、おれは入るからにはこれだけでないと家賃は払わないよと、両方で交渉したと思う。その経過は私にはわからないが、最終的にわかった場合、最後まで無でいた場合は結構だが、これは必ず議会としては聞く権利はある。公の金を使うのだから。振興公社へ行ったから黙っているとさえ、それで。そんなこともないと思うがな。その辺をきちんとしておかないと、周囲の、例えば今まで入っていた業者が高いから出るという話が出て、それで大きい業者と交渉して、ある程度納得するまで下がって、それで違う小さい業者もそれでまた下がって納得したと。でも、おれも、これなら入りたかったなという場合が出てくるから、その辺をしっかりとってもらわないと困ると、こういうことだ、心配するのは、これでは大門の活性化にならない。商店街をシャッター街道にますますすると、こういうことだ。これは、ほかの小さい商店街は終わってしまうよ。それも心配の一つと、今、例えば、今理事長は、契約がしてあるかないか知らないけれど、仮契約くらいまでは行っているのか、行っていないのか。

経済事業部長 出店の申込書が出ているということでございます。それは、3月の時にも答弁させていただいたとおりでございます。

中原輝明委員 そうすると、出ているだけではなくて、確実性はあるわけですか、確立は100%近い。ここが問題ではないか。

経済事業部長 そのような御質問が3月の時にもございましたので、3月の段階では、まだ市が買うということ自体も全然まだ決まっていない段階でしたので、申し込みのあて先というのがウイングロードビル様という形になっておりました。それについて、今度、意思確認をするために、4月2日、仮契約と言いますか、譲渡契約について仮契約をした段階で、向こうの意思を確認するという意味で、今度は塩尻市あてにその申込書をもう一度、確認の意味で出し直しをしていただいたと、そういう作業は行いました。

副委員長 ほかに御意見ありますか。

〔「なし」の声あり〕

副委員長 異議なしという声がありますが、これで。

〔「質問なしだ」の声あり〕

副委員長 済みません、時間も経過して疲れて、初めてなもので済みません。次に、質疑を終了し、討論を行います。ありませんか。

小野光明委員 3月でも申し上げたとおり、民業に手を出すべきではないし、入りの部分で私は反対しましたので、今回も反対します。

副委員長 はい。ほかに御意見ありませんか。

なければ、議案第2号平成22年度塩尻市一般会計補正予算（第1号）中、歳出7款商工費につきましては、反対意見がありますので、採決に当たりましては挙手にて行います。議案第2号平成22年度塩尻市一般会計補正予算（第1号）中、歳出7款商工費について、原案のとおり認めることに賛成の委員は挙手を願います。

〔挙手多数〕

副委員長 ありがとうございました。挙手多数です。よって、議案第2号平成22年度塩尻市一般会計補正予算（第1号）中、歳出7款商工費は、可決するものと決しました。

以上で、当委員会に付託された案件の審査を。

〔「先ほどの資料を」の声あり〕

副委員長 それは後で。今一回閉めますので、それからもらってください。

以上で当委員会に付託された案件の審査を終了いたします。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、副委員長に御一任願いたいですが、御異議ありませんか。

〔「異議なし」の声あり〕

副委員長 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、お願いをいたします。

理事者あいさつ

副市長 大変慎重な御審議をいただきまして、原案のとおりお認めいただきましてありがとうございました。早急にリニューアルすべきものかなと思っておりますので、早急なりリニューアルに向けて頑張っていきたいと思

います。また、委員の皆さんからいろいろ御指導をいただきたいと思いますので、よろしくお願いたします。
本日は、誠にありがとうございました。

副委員長 以上で、4月臨時会市街地活性化特別委員会を閉会にいたします。御苦労さまでした。

午後3時42分 閉会

平成22年4月8日(木)

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副委員長 牧野 直樹 印