

## 平成23年度 第7回行財政改革審議会議事録

日 時	平成23年11月22日（火） 午後7時30分～午後9時55分
場 所	掛川市役所 会議室1
出席者	田中啓会長、米田博文副会長、石野哲也委員、伊藤鋭一委員、窪野愛子委員、鈴木純一郎委員、寺嶋慈子委員、西村康正委員、松本春義委員、水谷陽一委員
掛川市	伊村副市長、松井理事、川隅総務部長、内山都市建設部長、斉藤財政課長、新堀都市整備課長、山本財政課主幹、鈴木企画調整課主幹、栗田中心市街地活性化推進室長、都築行革推進係長、新貝
傍聴者	13人

### （審議会内容）

## 1 開 会

### 行革推進係長

みなさま、こんばんは。定刻となりましたので、今年度第7回、通算第25回の掛川市行財政改革審議会を開会いたします。開会にあたりまして、伊村副市長よりご挨拶を申し上げます。

## 2 挨 拶

### 伊村副市長

改めまして、みなさまこんばんは。夜分お疲れのところをですね、お集まりいただきましてありがとうございます。今も司会のほうからありましたが、通算で25回の審議会を開催することとなりました。また、実質今日が最後ではないかということも伺っておりますので、そういう意味では締めめの会ということになると思います。

こういう貴重な会の際にですね、実は松井市長におかれましてはですね、明日農業祭がありまして、その農業祭に姉妹都市を提携しております岩手県奥州市の市長さん、議長さん等がですね、トップセールスをするということでお見えになっておりまして、今日は午後からそちらの対応をしております、実質最後の会ということではありますが、出席できないことを申し訳なく思っておりますし、よろしくご審議をして

いただきたいと、そういう伝言もございました。

前回のですね、駅前の東街区の再開発のことでご議論いただきまして、今日はそのまとめ、それから審議会の最終提言についてのまとめをしていただけると伺っておりますので、どうぞ、よろしく願いいたします。以上でございます。

### 行革推進係長

ありがとうございました。3の協議事項に入る前に、資料の確認をしたいと思います。本日配付させていただいた資料は、次第の他に4つございます。右肩に資料番号を付けてございますけれども、資料1、2、3、それと参考と記載されたものであります。よろしいでしょうか。

それでは、ここからは田中会長の進行でよろしく願いします。

## 3 協議事項

### 田中会長

早いものでといたしますか、ラスト2回になりました。副市長がおっしゃいましたが、実際審議をする会としては、本日が実質最後になる予定であります。ということで、本日は次第の検討事項については数は少ないですが、実際は非常に中身が濃い内容になっております。ということで、非常に大事な検討事項ですので、ご協力をお願いいたします。

まず、私のほうからみなさんにお詫びをしなくてはならないんですけれども、まず、資料2の提言書なんです、当初お約束として16日までに完成して送るということだったんですが、今日これをその場でお示しするというのと、なおかつ、内容がまだかなり不十分な状態になっています。ですから、自分で約束しておきながら、それが守れなかったということで、ちょうど提言書を書きながら市の対応表欄を書いていたんですが、あまり人のことは言えないなと思いながら書いていたわけなんです、そういうことで、本日まだかなり不十分な状態であるということをお詫びを申し上げます。併せて、委員の方から、ご意見、ご感想のまとめをいただいておりますが、その作業にまだ手が回っておりません。ですから、これにつきましてもお詫び申し上げます。

今日は、まずですね、駅前再開発事業につきまして、米田副会長をリーダーとしまして特命チームで検討していただきましたので、その結果を報告いただくと同時に、その内容をお聴きした上で、この審議会としての結論をまとめたいと思います。恐らく時間がかかるだろうと考えておりますので、いずれにしても本日何らかの結論を出さざるを得ませんので、なるべく時間をかけたいと思います。

一方、2番目の提言書案なんです、先ほど申し上げましたようにまだ不十分な内容であるということなので、細かく議論していただくというよりは、概ねこういう方向性でまとめているということで説明をして、みなさんのご意見を頂戴して、早い時間に審議したものを修正するというにしたいと思います。

それでは、時間もありますので、米田さんからお願いいたします。

## 米田副会長

それではですね、田中会長より前回、特命チームということで副会長を中心にまとめるようにというご指示をいただきましてですね、先週の16日水曜日ですね、1時にメンバー4名が集まりましてですね、それから、それだけでは今まで駅前再開発ということで何回も協議を踏まえてやってきたんですけども、結論がでない。あるいは、今後どういうふうにやっていくのかということか、だめということは容易いんですけども、じゃあ、この将来はどうなっていくのかということで、実際、JCの人たちを中心に、再開発事業についてですね、提言、実際行動、アクションを起こしているそういうチームがあるということで、月曜日の朝10時に市役所へ来ていただいて、我々もその中に入りましてですね、いろいろ話を聴いたり、こちらから質問をしたり、意見を言ってもらったり、2時間討議を行ってまいりました。私のスタンスとしてはですね、頭の理念だけじゃなくて、やっぱり現場の生の声、市民目線でということをやってきたので、やっている人たちの声を聴くというのが月曜日の会ということになります。

その中で、みなさんのお手元に資料1、ざっとこれまでの経緯、それから検討の方針、課題、検討の結論、そして最後にということで結びをしておりますけれども、これは田中会長にも申し上げたんですけども、これで最後ではなくて、そののころをみなさんで協議していただきたいということでもあります。資料を見ていただきながら、私から説明していきたいと思えます。

駅前東街区再開発事業に関する検討結論（案）としまして、検討の経緯、駅前東街区再開発事業については、用地買戻金が約5億300万円、建設補助金が4億5,000万円、合わせて約9億5,300万円という多額の市ですね、支出を必要とすることや、市民の関心も非常に高い事業であることから、審議会では継続的かつ慎重に審議してきたところである。これは、第1回市民対話集会、学習センターでもしましたし、先月の大東のところでもですね、市民の方からの質問か意見かわからないようなこともございましたけれども、非常に関心の高さがみなさんもおわかりになったと思えます。

平成21年度の審議においては、何を基準に「安心・安全な計画」と判断するのか、あるいは新たに公益的機能ですね、公共床を設置する理由は何か、明確にするように求めた。

また、平成22年度の審議においては、他市の先行事例や視察結果から当該事業が抱えるリスクを洗い出し、課題の指摘を行った。

一方で、適切な審議を進めるためには、当該事業の計画内容を検証する必要があることから、再三にわたって市に事業計画の提示を求めてきた。

しかしながら、再開発準備組合が鋭意策定中であるという理由で、未だにですよ、事業計画が示されていない。

このような経緯の中、先般、市からは再開発ビル内に公共床を取得しない旨の方針が示されたところである。これは、今朝の新聞にも大きく載っていたところのござい

ます。我々は前からこの席でも言ってきました。我々行革審のメンバーは無駄を排除するということは、我々のよってたつところでございますけれども、そういう施設をまた再開発ビルの中に入れるということは、これは矛盾することではないか、こういうようなことを再三再四指摘してきたんですけれども、この間の松井市長のですね、そういうことは、行革の方針に反するというような、そういう趣旨のもとに、公共床を取得しないという方針が示されたのは、みなさんご存知のところですよ。

それから、我々はですね、去年の12月6日ですか、ちょうど1年弱前になりますが、年末にイーラde沼津、磐田の天平のまち、それから浜松のザザシティを見てきましたけれども、安心・安全な経営ということとはほど遠い現実を見てまいりました。

それから、2番の検討の方針ということですが、再開発事業は全国的に成功事例が少なく、その成否によっては将来の財政運営に大きな影響を及ぼすことが懸念されることから、これまで審議会では、(1)市の行革目標に沿ったものであるかどうか。(2)市民の税金が無駄にならないかどうか。(3)中心市街地活性化の手法として再開発ビルは妥当かどうか。他にあるんじゃないのか、そういうことも含めてですね、この3点を念頭に検討を進めてまいりました。

今回の検討に当たっては、過去の検討結果を踏まえつつ、中心市街地活性化計画エリア全体への波及効果はどうなのかという視点を加えて最終結論をまとめることといたしました。よくある話は、再開発ビルを建てると、それで活性化するんじゃないかという議論がよくあるんですが、これはあくまで、中心市街地活性化の起爆剤であるということでございますので、それが建つことによって、本当に波及ができるのか、あるいはそこで終わってしまうのかということも、熱心に議論を進めてきたところでございます。

3番に課題としましてですね、市が再開発ビル内に公共床を取得しない旨の方針を示したことについては、一定の評価ができる。

しかし、再開発準備組合からは、事業計画書が未提出であり、審議会がその提出を求めてから2年が経過しても未だ提出されないことは、事業に対する不信感が募るとともに、課題の解決策が見出せない大変困難な事業であると推測せざるを得ない。こういうことでございますね。事業計画が未だに出ない。再三再四お願いしているわけでございますけれども、出ません。

また、現在の社会経済情勢や4回にわたり実施した「行財政改革推進市民対話集会」での市民意見を踏まえると、これまで指摘した課題に加え、解決すべき改題は次のとおりと考える。裏面をご覧ください。(1)費用対効果に疑問があること。これまで市から説明を受けた事業計画の内容では、多額の投資を必要とするのに対し、市街地活性化計画エリア内への波及効果が望みにくいと思われる。マンション建設は居住人口の増加に貢献するかもしれないが、新規開業の増加や空き店舗解消、歩行者通行量の増加など全体の賑わいに繋がるか疑問である。

(2)番、公共資産の有効活用が困難と想定されること。例えば、現在、低価格で駐車場サービスが市民に提供できているが、高額なコストを必要とする立体駐車場に変わることによって、駐車料金が値上がりしサービスの低下に繋がらないか。これもですね、私のほうから再三再四指摘した、立体駐車場になると沼津の駅前のバスが停まる超一等

地がですね、立体駐車場にしたために、利用者が平場の駐車場に比べて3分の1に落ちたと。あるいは天平のまちですね、私のほうが行った月曜日の昼間でございますけれども、駐車場ががらんと空いている。やっぱり、立体駐車場というのは駐めづらいと、こういうのでですね、実際沼津の市の課長さんが、こんなに減るとは思わなかった、こういう現実が、事実がございます。他地区のように、利用率は激減する懸念があるということでございます。

4番として、こういう事実を踏まえ検討の結論として、地方都市において、再開発ビル経営が難しく成功事例が少ないのはですね、やはり社会経済情勢や市民ニーズに合わないこと、中心市街地という場所で店舗賃貸事業、駐車場運営事業のみに頼らざるを得ない経営上のリスクがあるためである。

事業計画書の検討ができないため、現時点で事業の可否判断を示すことはできないが、市は次のように対応すべきと判断する。何度も申し上げているように、弥栄かけがわの事業計画が出ておりませんので、これを見てですね、可否という判断は今の時点では示すことができないということでございます。

(1)市は、審議会が指摘した課題及び市が課題として捉えている点について、再開発準備組合が解決の方策を見出せなければ、事業に着手すべきではない、ということが1点。

(2)として、課題の解決方策はもちろんのこと、リスク回避の方策、市街地活性化に最大効果が発揮できる方策などについて、徹底的に計画内容を煮詰めるよう再開発準備組合に求めること。

(3)番としまして、広く波及効果のある活性化策やリスクを最小限とする方策を計画に盛り込むため、計画策定に再開発準備組合だけでなく、有識者や広く市民の参画を求めること。また、そのための情報公開を積極的に行うこと。

(4)番としまして、中心市街地活性化基本計画に設定された数値目標を検証しつつ、適切な数値目標を設定すること。この4点でございます。

そして、最後にということで、これはみなさんと一緒に議論していきたいと思うんですけれども、私どもとしてこう出したんですけれども、もう一つの結論も持っております。今の時点ですね、結論は、昨今の低迷する経済情勢や、東日本大震災の影響により、さらに先行き不透明となった地方財政制度を考慮すると、再開発事業を取り巻く環境は非常に厳しい。

このような状況下で、市が事業の可否判断を先送りしている状況は、市民にとっても地権者にとっても得策ではないし、事業着手の判断は、これまで以上に慎重を要すると思われる。

しかも、多額の公金を投入する事業であることから、指摘した課題等の解決が図られるような計画が示されない限り、事業に着手すべきではないと考える。

しかしながら、審議会としても中心市街地の活性化は認めるところである。これは私も何度も言っております。事業組合の人とも言いました。再開発事業に我々は反対ではない、活性化しなくてはいけない、表玄関は何とかしなければいけないということは重々わかっているところではありますが、市は知恵と工夫を結集し活性化に取り組むことを強く望む。こういうことで私どもも締めましたけれども、中には再開発事業

に現時点ではやるべきでない、そういう結論を出すべきだという意見や、ここに落ち着きましたけれども、そういうことが我々の中で出ました。今回は、こういう最後にといいことで私も締めたわけでございますけれども、これを委員のみなさんに十分にご議論いただくようお願いしたい。

それから、月曜日にですね、J Cの方たちに意見を聴きましたので、水谷委員それから窪野委員にその辺の聴かれたご意見、案をですね、みなさんにご報告いただきたいと思っております。よろしくお願いたします。

## 水谷委員

J Cの3名の役員のみなさんと友引ストリートカフェという実行委員会をなさっている馨さんですね、蓮福寺の住職さんですけども、全部で4人の方がみえて、それぞれ活性化についての意見を述べていただきました。いずれにしても、再開発ビルありきという立場からの発言ではなくて、どうしたら市街地が活性化するだろうかというその視点にたって、それぞれ述べていました。

特徴的なのは、一旦再開発ビルを造ってしまいますと、もう半永久的にそのビルと共存しなくてはならないということがありまして、せつかくあの広大な駐車場そういうものを活かした事業を起こすような、子どもたちに起業のチャンスを与えるようなことをもっと考えていくべきではないかという意見とか、6回にわたって友引カフェをした、ストリートカフェをやった馨さんなんかからも、市民が望んでいるものは、心の温まるそういう雰囲気、そういう場が必要だということ、大変この取り組みの中で実感したと。しかし、彼は再開発組合そのものについて、地権者が本当に真剣になってやることならば、それについて反対するものではないということ、前提にして述べていましたけれども、新しいその地域での市街地の活性化についての議論は大変勉強になりました。

何が勉強になったかといいますと、一番最初に言いましたように、再開発ビルありきという議論から出発するのではなくて、もう一度原点に立ち返っての市街地活性化の方策についてということについて、新鮮な思いで聴いたものであります。以上です。

## 米田副会長

ありがとうございました。

## 窪野委員

水谷委員のほうからお話がありましたので、ちょっと違う点で、私述べさせていただきます。私がいくつか感銘を受けたものがあるんですけども、その内の一つに、補助金を最初から当てに自分たちはやらないという強い思いを持っている。自分たちが何かこの掛川の街なかを活性化したい、そのためにアクションを起こすけれども、自分たちの要するに懐具合でやる、そしてまたそれに賛同してくれる人たちも集めてそれを起こしていくという若い人たちのそういう力強い考えに、とても期待を私はその時感じました。

それと、街なかの誰もがこのままではいけないという思いを持っていることも、そ

こでまた再確認して、それで今彼らが考えているのは、従来のマンションを建ててその下に何か店舗を入れてという、そういった形では今はないのではないかと、そこまで踏み込んだ話を熱く語っていただきました。それぐらいにさせていただきます。

## 米田副会長

ありがとうございました。最後にですね、月曜日に来ていただいたのは、J Cの南理事長、それから落合副理事長、次期理事長の大野さん、それからさっき言われた蓮福寺の馨さんですけれども、彼らはこういった提言書というのを持ってきてくれました。それにいろいろ創業者支援だとか書いてあります。彼らが考えているのは、駐車場を無料化する。駐車場ビルというのが、再開発ビルの大きな要素になっているんですけれども、これは無料であると。それから、昼間のオフィスですね、創業するひとたちに空き店舗になっている商店街、それを安く借りてもらい、あるいは、夜には起業広場というので、飲食関係をやりたい人に集まってもらう。例えばって質問しましたら、北海道の帯広市、何にもない、何にもないのが帯広市の名物だぐらいのところが、逆にこういう起業広場というのをつくって、そうしたら、飲食店が70件も寄ってきたというような話も披露してくれました。

それから、車で駅、中心市街地に来るだけの用事をつくらなくてはだめだと。何かイベントが必要であろうということも彼らはよくわかっていました。従来のやり方ではだめだということのをですね、先ほど窪野さんが言いましたけれども、自分でリスクを取るんだと、公的支援、支援はお願いするけれども、公的資金、お金はお願いしないんだと。自分でリスクを取るんだ、これがビジネスではないですか、というふうに逆にこちらが彼らに教えられるような、そういったような話もございましてかなり盛り上がりました。

やっぱり、思いは掛川市を活性化したいという一念では、我々と同じ、熱い思いを持っているというのを確認できました。

そういったようなことをですね、私どもただ単に、これはだめだということではなくて、こういった中心の市街地を活性化するため、掛川を愛しているそういう若い集団もいるよというのを確認できましてですね、捨てたものじゃない、言うだけではないなというのを強く実感したところでございます。以上、報告でございます。

## 田中会長

ありがとうございます。申し遅れたんですけれども、今回米田副会長にお願いして特命チームを組んでいただいて、結論の案をつくっていただいたんですが、この件は非常にデリケートな問題ですので、特命チームにどなたがいたかということは敢えてですね、オープンにしないでいくべきではないかというふうに考えておまして、ですから、この後は基本的にこういう案を特命チームにつくっていただいたところから出発していただいて、後は個人的なご意見を述べていただければと思います。もちろん、ご自分で積極的にですね、加わったということをお公になることは自由ですけれども、敢えてそれをする必要はないということをお断りしたいと思えます。

それでは、今米田副会長から、結論案の説明と、あと水谷委員と窪野委員のほうから勉強会の結果についてですね、報告がありましたので、ご意見、ご質問等をですね、自由に、よろしくお願いいたします。

## 伊藤委員

本当に、大変な作業でご苦労さまでございました。今話を聴き、資料を読み、2点だけちょっと感じたことを述べさせていただきます。2ページですね、検討の結論という欄の4番目(4)、「中心市街地活性化基本計画に設定された数値目標を検証しつつ、適切な数値目標を設定すること。」この部分が、ちょっとわかりにくいのかなと。具体的にどういうことなのかなというのが一点ございます。

それから、最後にというところの、これは文章表現ですけれども、しかしながらの後ですが、「審議会としても中心市街地の活性化は認めるところである」というあたりがですね、何となくしっくりこないなど。例えばですね、活性化をどうするか、それについては、掛川市として重要な問題なので、というようにつなげるほうがいいんじゃないかなあと、そんなふうに思います。

## 米田副会長

伊藤委員からご指摘いただきましてありがとうございます。後段のほうからいきますと、しかしながら、審議会としても中心市街地の活性化は認めるところであると。この具体的なものを入れろということですね。表現の仕方ね。わかりました。

## 伊藤委員

活性化をどうするかということは、非常に重要な問題だと……。

## 米田副会長

わかりました。それから、策定された数値目標というのをですね、本当にいえば、事業計画というものがですね、本当は私ども、先ほども言いましたようにそれが欲しかったわけです。だから、事業計画で1階、2階がテナントで3階が公共床、こういう最初の案がございましたね。本当に収支が取れるというか、最初に聴いたそのとおりになっていくのか、どうかですね。弥栄かけがわのほうでは、まだ出ていないんです。ですから、そういった意味での検討資料としてはですね、数値が入っているというのはですね、我々当初いただいた、これは22年9月29日企画調整課でつくっていただいた資料がございましてですね、これしか今のところないですね。そうするとこの中で、当初活性化の必要性というものとかですね、歩行者の往来が増えて、人が増えていくとか、こういったようなことですね。あと、事業スキームが書いてあります。それから、弥栄かけがわをつくるとかですね、こういった当初の建設の経緯ですね、フロア等に駐車場を何台取るか、こういうのがあるんですけども、公共床は取得しないということが、これは公共床が入るという前提でしたけれども、完全に当初のスキームが変わってきておりますので、そういった意味でですね、我々としても随分その辺のところ、変わった計画を新たに作成していただかないとですね、当初の

この22年9月の資料では変わってきているということで、本来ならば事業計画を早めに出していただきたいと、今か今かとずっと待っていた状態でございます。

## 田中会長

よろしいでしょうか。他の方はいかがでしょうか。

## 石野委員

今伊藤委員からご提案がありましたので、続いてでありますけれども、最後にという今のしかしながらの後ですね、この文章はやっぱり、最後にの中でも一番最初のほうに持って行っていただいて、やはり審議会の結論の案としてはですね、着手すべきでないと考えるところで締めていただきたいなど、個人的には思っております。

そして、先ほど水谷委員からですね、ご提案があったとおり、再開発ビルありきではないといった議論、発言の内容ですね、非常に夢があるいい議論ができるんじゃないかなという観点を、今受けました。ですから、それを踏まえて2ページの4番検討の結論の(3)にあるようなね、議論を進めていただきたいと、こういった文言がありますので、時間的な市のほうの方針、立場こういったことにまで関わってくるかもしれませんが、再開発ビルありきではないということから、また見直しですね、こういった議論を進めていただければすばらしいなというふうに感じました。

## 米田副会長

石野委員ね、これが全てではありませんので、みなさんがそういうふうにしたいとおっしゃれば、これはたたき台で、私も実は2つつくってあるんですよ。結論のところですね。全体の4番まではあれなんですけれども、それを読んでもいいんですけれども。

## 田中会長

一通りみなさんの意見を先に聴かせていただいていいですか。今、石野委員がご指摘されたとおりで、これまでは再開発事業を認めるかどうかという視点で、主に検討してきたと思うんですが、それプラスですね、中心市街地の活性化のあり方というものを絡めて提案をしていこうというようなご提言をいただいているということですね。これは、ちょっと今までと変わってきた点だと思います。

その他の方がいかがでしょうか。現在のたたき台ですと、2ページ目の4が結論であるわけですね。ですから、ここが最重要な箇所だと思うんですけれども、ここはそれを踏まえた記述ということになるんですが、検討結論と書いてありますので、4を中心にですね、このような内容の方向性でいいのかということと、ご議論いただければと思います。

## 寺嶋委員

私の捉え方ですと、最終的にはこういった判断がくだれば、こちらの再開発のほう

には市が関与して着手するということがどうもできるようなふうに私は捉えたんですけども、私個人の考えとしましては、市のほうが関与しなくても、組合の民間で最終的にして、先ほど出ましたように公的資金を投入しないのであれば、支援という形、あるいは、その全体の中で、民間でやっている中で、市民側のほうから、事業とかですね、そちらを活性化するような事業に対しての、そういったことに対する補助金とか、そういった面での金額のものでしたらいいんですけども、やはり再開発ビルという大きな箱物を造ってしまうと、その後の維持費等の更なる負担がずっと継続的に続くという意味では、市が関与しないほうがいいかなというようなことを思ったものですから、ちょっと、ここにどのように入れたらいいんですかね。

### 田中会長

もう少し明確に結論を提示したほうが良いというようなご意見でしょうか。

### 寺嶋委員

私は、もう全く、そうしたほうが良いと思います。

### 田中会長

みなさん、いかがでしょうか。たぶん、私が一番しがらみがない人間ですので、そういう立場でということ、ご了解いただいた上で、私のこれを見た上での考えを述べさせていただきますが、基本的には寺嶋委員に近いんですけども、今の結論の提示の方法ですと、ある意味、市が何をもちょうどのように判断すればいいのかということが曖昧になっているような気がするんですね。ですから、何をクリアすればゴーサインなのか、あるいはだめなのかといったあたりがよくわからないわけです。ですから、たぶん今の結論内容ですと、これまで求めてきたものから、あまり前進なり進展していないという意味では、改めて結論を出す意味がどの程度あるのかなという気が、個人的にはいたします。

ある意味、我々審議会としても議論してきましたし、一部の市民の方ではありますが、対話集会で生の声も拾っています。残念ながら事業者サイド以外からこのような取り組みが非常に重要である、あるいは必要であるといったようなご意見をいただいたことはないんですね。それと同時に、この件についてこういうメリットがある、あるいは成功する可能性がこれだけあるという説明も一切いただいたことがないという状況において、客観的に考えると、これはいいですねというふうに言う根拠がないんですね。私個人はですね。

そして何より審議会は、客観的に議論して判断を示せるある意味市に関係する唯一の機関かもしれない、それを我々はどのように捉えていくべきかといったあたりはあると思うんですね。大体私の考えはみなさんおわかりいただいたと思うんですが、恐らくそこまで踏み込めないという方もいらっしゃると思いますので、ちょっと私が議論の活性化という意味で、敢えてそういう意見を申し上げましたので、他の方、反対意見でもあるいは賛同のご意見でも構いませんので、お願いしたいと思います。

## 米田副会長

私も田中会長がおっしゃたことは、私個人としては、調べれば調べるほどというか、現場に行ってみて話を聴けば聴くほど、このスキームでやることの再開発ビル、それは非常に厳しいという状況が出てきます。こういった中で、我々特命チームの中でこういう私の意見、それからそうでない人もいます。そこまで行革審として、それは市がやることではないのかと、結論を出すべきじゃないというふうに認識は同じです。この事業をやって、市民にとって黒字が出て投資したお金をですね、リターンがあるというようなことを言う人はいません。それは、これを見ればわかるとおりでと思います。

ただ、そこをみなさんね、行革審の10人の委員で、再開発ビルは建築まかりならんと、だめであるという結論を今日出すかどうかですね。私ども特命チームでですね、出しちゃうんじゃないかと、この10人で議論して、やっぱり行革審として出すべきであるということであればですね、これやらなきゃいけないと思いますし、私も客観的にですね、我々は行政マンとは違いますから、審議会の委員としていろいろ調べてみたけれども、この事業をやることはいかなるものであるか、というようなことですね。

もう、今日は実質最後ということでございますので、これは、ずっと私も引っかかって分科会のAの会長として、視察もいろいろしたわけでございますけれども、そういった中で、このスキームでやると、2年前に比べてもっと状況は悪くなっておりますから、そういったようなことで、この事業計画は未だ出ておりませんが、うまくいくとは、現時点ではとても考えられない。あとはみなさん、その辺で踏み込むかどうかということに尽きると思いますね。そのスキーム自体は、いいとか悪いとかでなく、そこにきているのではないのかなという気が、私としてはいたします。

## 田中会長

他の方がいかがでしょうか。

確認しておきたいんですけれども、この行革審でかなり結論を出したとしましても、それをいかに受け止めるかどうかは、市側の裁量の範囲内だと思います。最終的には、市長直々に判断されることだろうと思いますので、審議会がこうだと言ったものに対して、市が違う対応を取ったときに、それは間違いだという言い方は、恐らくできないのではないかと思いますね。あくまで我々は、我々の立場でこうすべきであるというようなことを出したときに、市はまた別の立場で考えるかもしれない。ですから、あくまで今日は審議会としてどういう提案なり意見を出していくのか、その一点に絞っていただいて結構かと思います。

## 松本委員

私は、箱物行政に対する懸念といいますかね、リスクを非常に感じているものでありますけれども、一点基本的なところを市側に質問させていただきたいんですけれども、これは今日の資料にも書いてありますけれども、建設補助金4億5,000万というのがあるんですけれども、全体で、前回の資料の中では平成22年9月のところ

ですけれども、事業費45.8億円で、その中でですね、組合が32.3億円、国、県、市それぞれ補助金の支出があるわけですが、全体の事業の中で経済産業省の補助金の減額というところに少し懸念を持っているような文章があったんですけれども、もし、国のほうでですね、補助金が減額されたときにですね、13.5億の半分が国、20%が県、30%が市というふうになっているわけですが、この13.5億、要するに45.8億円に対する13.5億というのをもし変えないでいくならば、市はその割合というのを変えずにいくんですか、やはり同じように国が減れば市も補助金というのは変えていくのかというのは、どのようになるでしょうか。

### **伊村副市長**

基本的にはですね、国が変われば市の負担金も減るということですね。負担割合で出していますので。

### **松本委員**

ありがとうございます。

### **田中会長**

他にいかがでしょうか。

### **米田副会長**

逆に事務局に質問なんですけれども、弥栄かけがわの事業計画というのはですね、今どのような状況になっているのでしょうか。どの辺まで作成されていて、例えば年内に出てくるとかですね、その辺もちょっとわかれば教えてもらいたいですけれどもね。世の中の状況は厳しいんですけれども、あとうまくいけばですね、すばらしい事業計画が出てきて、これなら黒字になるかな、あるいは返済していけるのかなというようなことになるかもしれませんので、それは出ていませんので、その辺の進捗状況はどうでしょうか。

### **都市整備課長**

弥栄につきましてはですね、今回公共床を取得しないという変更がでておりますので、もちろん組み立てをし直すということも必要なんですけど、弥栄については南棟1階だけを取得するという組み立てに変えておりますので、商業床の取得だけ。ですから、それにつきまして、今現在どういう形のお店が入るか、それを今組み立てをし、更に市の私たちのほうからもその組み立て上ならどういう店舗が入るかを具体的に示してもらってですね、5,000円ぐらいの賃料でもいけるか、それを基に再提案をしていただいております。

そこで、実は先ほどお話もありましたけれども、経済産業省の戦略補助が、実際国の補助金の動向の中で、動きがどうも不透明だということだものですから、その点についても市からその不透明の中で補助金を受けるに当たっての仕組みを今までずっと資金を提案していただいたわけですので、もしそれが半分、あるいは3分の1、極端

なことを言えばゼロの場合の仕組みづくりという形のシミュレーションをつくってほしいと、そういう形の話もさせていただいております。一応今の段階ではそこまで、ですから、その組み立てを今現在しているという段階ですので、まだ現在のところはご提案いただくまでにはなっておりません。

### **米田副会長**

そうしたら、次お伺いしますけれども、特定業務代行予定者、これは我々安藤建設であるというふうに聞いていますけれども、そちらはそのまま安藤さんがおやりになって、弥栄が南棟の1階というと、安藤さんはどこからどこまでを特定業務代行者として取得して、どのようなスキームでおやりになるのか、その辺を聴かせていただけますか。

### **都市整備課長**

安藤建設さんというのは、特定業務代行者としてこの再開発ビルを建設に対して、まず北棟についてはマンションができるわけです。なぜマンションをつくるかはそのマンションを売ってですね、事業費に充てるためのものであると。その方を紹介をする、それが特定業務代行としての責務として、住宅デベロッパーを連れてくると。それがまず一つ。

それから、南棟に関しては、1階が弥栄のものでありますけれども、2階の一部も店舗になりますが、それ以上の床につきましては、駐車場ということになります。今までは、弥栄が、全部南棟を買い取るという非常に大きい事業費になって、スキームという形のもので組みにくいということですので、今市のほうで弥栄と駐車場を分離した形ですね、駐車場を新たに取得する方を今見つけようとしています。分離することですね、弥栄に対するシミュレーションがどうなるか、駐車場を取得するシミュレーションはどうなるかというのは、先ほど米田委員からお話がありましたように、立体に変わったときにですね、利用度、そういう形のもものがあって、もちろん100%の利用度になるかというのは非常に難しいと思いますので、だいたいどれぐらいの利用度まで落ちた場合でも、シミュレーションがどうなるのか、収支が合うのかどうか、そういう形のものご提案いただく中で、取得者を新たにを見つけるような形で今協議をさせていただいております。

### **米田副会長**

そうしましたら、駐車場は市がやる。

### **都市整備課長**

市がこの事業に対しては関わらないというお話をさせていただいておりますので、住宅棟については住宅デベロッパー、それから南棟の1階については、地権者の弥栄、そして、それ以上の駐車場床については、新たな駐車場を運営できる会社ということですので、それを組み立てるまでのことをですね、安藤さんのほうで責任を持つ。

もう一つは、住宅棟がですね、万が一売れ残ったという形のものになったときには、

安藤建設さんのほうで取得することをお約束するような形で、今取得するという形の中で社内でも検討していただいているところです。

## 米田副会長

例えば、J Cの人たちが言っている駐車場は無料になるというようなことになったら、大変なことにもなりますが、あるいはイーラ d e 沼津のように平地だと1, 0 0 0台だったのが、3分の1に減っちゃったということになると、このスキームは組めないということになりますね。

## 都市整備課長

実際、都市部の駐車場をですね、無料化するというのは、実際のところ困難であります。しかしながら、その組み立てをですね、例えば、30分間中心商店街のみなさんと提携をしあったりとかですね、そういう形の中での組み立てをどこまでできるかということですね、ご提案していただいて、更に金融機関からの借り入れを含めてですね、シミュレーションを、何年計画で償還ができるのか、今までみなさまからご指摘いただいたような中身のものを、やはりですね、市も同じような形のものを求めておりますので、そういう点につきまして提案いただけることを私のほうでも指導をし、また助言しながらですね、こちらのほうに提案していただけるような方策を今練っている最中でございますので、今こうだというようなお話ももちろんできない状況であります、以上であります。

## 田中会長

ありがとうございます。他はいかがでしょうか。

## 鈴木委員

ある意味ですね、街なかの活性化とは何かとかですね、市が発展するというのは何かとかですね、そういうことが問われている中の一つの問題だというふうに思うわけですけれども。今出ている計画というのは、私はとてもそれがうまくいくようなものではないというふうに思うわけですが、ただ、再開発事業そのものを何でもだめだと、再開発事業そのものを否定するという立場には、ちょっと立てないなというふうに思うわけですね。それは、要するに街なかの活性化をこういうふうに、こうあるべきだという議論になって、その中で再開発がこういうふうに必要だとか、あるいはそのシンボルだとか、どういうふうなコンセプトで、まちづくりをこれからしていくと、その中の一つの事業として再開発のビルがあるというふうな位置づけでいきますとね、これはあり得るのではないかなというふうに思うんですね。

例えばですけれども、この議論の中で再開発ビルのマンションを介護が必要とされるようなお年寄り専門のですね、マンションにして、下にホスピスがあつて、例えば開業医の方のですね、診療があつてというような、そういう議論をしたという話があつたそうなんですけれども、それは経費がかかるからやめたというふうに、あつたらしいんですが。例えば、老人問題というのは、今後ですね、日本が抱える重要な問題

ですから、それを解決するようなスキームというものが有り得るとすればですね、その一つの象徴としてビルがあるというような位置づけでいくなれば、例えばですよ、有り得るかなという、そんな例として言うわけですが、それも。

今の再開発ビルでやるのではとてもじゃないなと思いますけれども、再開発そのものをすべて否定できるものではない、可能性としては、その辺があるのではないかなと。ですから、条件ということになるとと思いますけれどもね。大体同じようにここにきて今回どうだということ、条件としては明確ではないし、甘いように思いますけれども、ややもすると、今の計画がだめだということイコール再開発それもだめだという議論になりがちですが、それは注意したほうがいいと思います。

## 田中会長

そこは明確に区別すべきだと思うんですね。ですから、我々取り上げているのは、今回の個別の事業であって、再開発全般がですね、全部失敗するということではないと思います。ただ、もちろん成功させるのは難しいということは、我々十分認識しているんですが、それを初めからですね、きちんと認識した上で計画をたてれば、可能性はあるということだろうと思うんですね。

おっしゃるとおりだと思うんですが、残念なことに先ほど来市からの説明を伺いますと、変わった前提条件のもとで何とかつじつまを合わせようというところに苦心をされていて、やっぱりいかにしたら街なかの活性化するかという視点は、ごっそり抜け落ちていくわけですね。ですから、単体として何とかつじつまを合わせようということだと、たぶん鈴木さんが期待されているような方向にいかないだろうと思いますね。ですから、そうならないように何とか方向付けた上でですね、ゴーサインを出せばいいでしょうけれども、そういう設定ができるかという問題だろうと思うんですね。

ちょっと確認したいんですが、市のほうで補助金見直し基準というのをつくりましたよね。私が確認したところでは、この事業はその見直し基準にまだかけていないということなんですけれども、これは例外なくかけなくてはいけないのではないのでしょうか。

## 行革推進係長

今回の補助金の見直しの中で、駅前再開発事業の補助金については対象としておりません。その理由は何かといいますと、この再開発事業補助金については、事業の計画そのものから、市の街なかへの活性化への計画そのものになってくるという判断があります。補助金の見直し基準は、例えば補助率を2分の1にするとか、あるいは補助期間を3年にするとか、そういう市の統一基準なんですけれども、それを単純に再開発事業の補助金に当てて、その物差しでやるというような種類でもなかろうと、あくまで政策的な議論を重ねた上で判断すべきだということのように考えましたので、補助金の見直し基準でやる見直しとは別にですね、この事業そのものの存在について議論していくということでもあります。

## 田中会長

ちょっと、よくわからないですけども、見直し基準があるので、それは機械的に全て補助金は対象にすべきであって、結論があがってきたときに、政策的な観点で判断を加えるというのがあるべき姿ではないでしょうか。ですから、今のご説明ですと、何を補助金の見直しの対象にして、そうでないのかというのは不明確な印象を受けますよね。あまりに裁量的に恣意的に市側が対象を区別できるというふうにも捉えましたので、そういう運用を期待して我々補助金の見直し基準をつくってくださいとお願ひしたわけではないものですから、それはちょっと審議会の考え方とは違うというふうに思います。

他のみなさんいかがでしょうか。

## 水谷委員

この再開発ビルの問題は、本当に長い経過がありましてね、私は、最初の議論から随分変わってきたという印象を持っているわけですけども、どうしてもそこがぬぐえないのはですね、最初の頃の議論は、地権者がですね、我々は一等地で高い固定資産税を出してきたと。市に貢献してきたと。だから、市が我々に対して見返りをね、やるのは当然だと。公共床をつくるのは当たり前じゃないかというところから出発をしてきたと思います。私は、その議論の中で啞然としたことが何回もありますよ。その点、こういう経過の中でいろいろな意見が出されてね、いよいよ公共床もなくなるという、そういうところにたどり着いた。だから、改めてね、JCのみなさんの話も聴いてね、本当に再開発ビルありきではなくて、もう一度市街地全体を活性化するにはね、駅前を中心として何なのかと、そこをね、出発点にもう一遍帰ってね、その帰った議論の中で新しい形でね、また選択として再開発ビルがまた出てくるのかどうかということも含めてね、考えるべきだと私は思います。

本当に再開発ビルをやるならばね、本当に一人一人の地権者がね、社運をかけて何代にもわたってね、命をかけるほどの問題だと。本当にそういうところが見えるのかどうかというね、そういうのがね、心配なさっていましたけれども、本当にそういうところはぬぐいきれませんでしたのでね、私は、そういうふうな今の到達点に大変意義があるというふうに考えるべきではないかと思ひます。

## 窪野委員

よくこの再開発ビルのお話をすると、今日市長さんいらっしやいませんけれども、安心・安全という言葉をよく使われまして、私もこの再開発のプロジェクトに入っています、その安心・安全をどう考えても、今もって自分で納得できない。安心・安全ではないと思っていますので、本当の意味で安心・安全なスキームができるまでは、私の気持ちとしては、ストップしてほしいというのを常々思ってきました。

## 寺嶋委員

駅前という場所は、電車とかバス等も発着が多くて、外からの観光客も多くてですね、非常に重要な場所であるというふうな認識は、たぶんどなたもお持ちになってい

らっしゃるし、大事な場所であると。ですから、私は外から来た人間で、外側のお友だちから聞くと、掛川駅も掛川城も、駅が寂しくてね、何もなくて10年後に行ってもあまり変わってないとよく言われるんですけども、建物が別に大きなものがないから寂しいとかということじゃないと思うんですね。活性化自体は市民のみなさんも全部共通認識で、活性化したいという気持ちがあると思うんですけども、税金を使った先ほど言うように、これから負の遺産になるかもしれない危険性がある時代に似合わないということで、建物ありきじゃないいろいろな活性化の方法を支援するという意味では、市とか市民も巻き込んで何か大きな協議会か何か、それはすごくアイデアを出してですね、市民を巻き込んで大きくするというふうにしたほうがいいと思います。

ですから、この時代ですので、市の財政を考えると公的資金は出せないけれども、先ほど実際に弥栄の方とかほかの方たちは、別に市の公的資金は望んでいないと、ただ、支援はしてほしいという、そこのところはそのままこちらに入れるような形にすれば、民間でという形でいいんじゃないかなと。先ほどマンション云々といういろいろ出てきましたけれども、聴くたびに別にそれに市が関与する必要は何もないんじゃないかなといつも思いました。

## 西村委員

これといって意見はないんですけども。この前基本的な事業スキームの話をしていただいて、今決まっているのはそこまでですね。ですから、これがいいかどうかの議論は必要だと思うんですけども、その先に結論を出すというのはどうかなと思うんですね。現実に関決まったスキームでどういうことが行われるか、決まった段階でまた侃々諤々やって、ゴーサインを出すということでのいいのではないかなというふうに思っています。

## 米田副会長

先ほど西村委員からお話があった再開発ビルは、今の議論だと、そうばかりではないという話がありました。当初、これは噂で聞いていますけれども、あのビルに医療モールをつくる、クリニックモールですね。診療所そういったものを、動いた人もあるというのを聞いています。この間の月曜日の議論の中でも、窪野さんが、J Cの方で介護や医療に詳しい方が、J Cの理事長がそうだったので、お年寄り、これだけ介護と言われる時代だからあのビルに入れたらどうですかねと質問しましたよね。彼は、毅然ともう堂々と話し始めました。今の人口であそこのビルに、施設がこうあったらどうのこうの、絶対そんなもの誰もできない、無理だと。しかも、家賃がかかるようになるだとか、そういうのは高齢化していると。市の中心は。よく、言われます。だから、それをするために人口を増やすためにマンションが必要なんだと、こういう議論を私は仁科さんとやってきました。だから、高齢者のために施設をつくるというのは、彼らは、特に南理事長はそういうのに詳しいんですけども、それは絶対たちゆかないということを窪野さんに言われて、窪野さんは「はあ。」と感心していたのを覚えていますけれども。

だから、再開発は私もそうです。掛川市を愛していますから、駅前に関係する何かそういったシンボリックなものが必要だと日頃から思っています。だけれども、それが沼津や磐田ですね、それから藤枝や浜松でやっているようなああいうビルの形がイコールであるのかなあと。そこで成功した例があればいいです。あるいは、駐車場ビルはですね、聞くところによると、みんな減ったというだけじゃなくて、収支が合わないというふうなことも聞いております。そういった中で、本当に今の1階がテナントで、2階が違うものも入るでしょう、あるいはマンションを上にするという、下駄履きマンションというか、そういったようなスキームで本当に賑わうようなものができるのかどうかというのはですね、非常に限りなく赤字に近いものになるのではないのかなと。それはでも、ここまでやってきて、一生懸命、私が去年ですかね、弥栄の人と話したときに、我々は何十年もやってきたんだと。もう事務処理といったら、膨大な資料があるということをおっしゃいました。私なんか、昨日来てこういう、立場上なただけですので、そういったことが違うんだというような言い方をされて、私もそうじゃない我々だって税金を払っているんだから、言う権利はあるでしょうと、ついつい言い返したくらいですけれども。

そういった人たちの思いもよくわかるんですけれども、でも私は月曜日にそういう若い人たちの話を聴いてですね、彼らは実際、馨さんあたりは友引ストリートなんていうのは、補助金をもらって始めたわけじゃなくて、ストリートカフェは自分たちが動いて、それでカフェの所は再開発地区の中に入らないんですね。そのところで区切れているという。馨さんのお父さんが建設委員か委員長か何かして、親父もあつた役なんだけれども、こういうできるところからやっていくんだという、写真も見せていただいて、1回に300人ぐらいの人がコーヒーだとかやっているんだと。こういう話、私どももJCでやっているのかと思っていたらそうじゃないんですね。今度来年からまち株かなんか補助金をいただいてやるような話をですね、もう彼らは5回も続けていると。あるいは、JCの人たちだって、5回も帯広に行って視察している。しかも、自分で何百万のお金を出してですね、リスクを取るという話を聴くたびにですね、箱も大事かもしれない。箱物で成功する例、近年にはありませんけれども、あるいは掛川がやって成功することがあるかもしれない。やってみないとわかりませんから。

だから、鈴木委員が言われるように、再開発ビルを全て否定するそういう風潮だけじゃなくて、いいものがあるかもしれないという言葉は事実だと思いますけれども。やっぱり、議論を積み重ねていった中で、このまま私が冒頭言ったように、石野委員が言うように今事業計画が出てないんだと、今の時点では派手にすべきではないという意見なのか、あるいは会長が言われるようにこの時点でやるかやらないか判断すべきか、というようなところですね、私自身、再開発は絶対やらなきゃならないと思っていますし、実際やっている人たちのためにもですね、何かをそういう意義があるのではないかなと。あるいは支援、彼らは補助金はいらないと言っているわけですから、だけど市としてバックアップはしていただきたいということだと思いますね。そういう新しい芽が出ているというのは、月曜日に呼んでよかったなど、掛川、暗い中でですね、一筋の光明を見出したのかなという気がいたしました。

## 石野委員

先ほどのですね、田中会長の4番の検討の結論を中心に議論を進めていただきたいというご意見をいただきまして、みなさんのご意見を傾聴していたんですけども、その結果、自分の4番の検討の結論としてはですね、ここの(1)、それが結論として妥当だと思っていただければいいのではないのかなと自分は思います。それで、敢えて周辺のいろいろな審議をされたこういった意見があるとか、そういったものはまた肉付けにですね、検討の結論の中に入れるのか、最後に入れるのかちょっとわかりませんが、そういった態勢で、少なくとも今議論しているものは、この再開発事業、従来受け付けられている再開発事業に関する結論ですので、そういった文言でよろしいんじゃないかなというふうに自分は思います。

## 田中会長

基本的にこの(1)の条件が最重要、これが効いていけばいいということですね。ありがとうございます。

以前ですね、委員謝金が断り無しに半額になったことがありましたね。あのときに私がものすごい剣幕で怒ったのをみなさん覚えておられると思うんですが、金額の多少ではないんですね。なぜ怒ったかということ、行政改革のこの審議会の理念が、ある意味そこで損なわれることを非常に恐れたんですね。あそこでそれを何も文句も言わないとですね、そもそも私たちが掲げている理念が疑われるわけです。ですから、その後審議会が出す結論などが市民の方から疑われる、信頼感を失うということになりかねない危険性を感じたので、ああいう行動を取ったわけなんです。今回補助金、多額の補助金を投入するという事業ですね。いろいろな政治的な思惑なりしがらみがあるにしても、この補助金について客観的に、これは投入する価値があるという判断根拠が示されない限りは、やっぱり、私がこれまで掲げてきた理念からいうと、口が裂けてもこれはゴーサインが出せるというようなものではないということは確かだろうと思うんですね。それをどう考えるということは非常に難しいわけなんです。さっきも言ったことなんですけれども、市民の方は、よくわかりません。一般の方は、一部の非常に関心が高い方を除いて。

まず、第一に我々は、少なくともこの事業というものがどういう実態なのか、あるいは状況なのかということは、伝える必要があるだろうということですね。仮にですね、正確にこの事業がこういうものであって、例えばメリットが実現するとこういうものがあるということを明確に示せば、それでもいいのかもしれない。それは、市民が判断してくださるでしょうから、選挙の機会はまだすぐにはないでしょうけれども、そういう機会にみなさんそれを行って、自分の意思を発揮できるわけですね。最低限それが必要であろうと。

そして、プラスどこまで今回踏み込むかということで、みなさんにいろいろなご意見をおっしゃっていただいているんですけども、個人的には水谷さんがおっしゃった意見に魅力を感じているんですけども、水谷さんのご意見は、真っ向から否定はしないけれども、もう少し中心市街地を活性化するという中で、再検討するということを市

に求めるという方向性だと思いますが、それを市にさせるためにですね、今の結論のこの書きぶりでもいいのか、もうちょっと何か追加なり、直したらいいのかというのはちょっと私よくわからないんですが、もし水谷さんのほうからご提案があれば、お聞きしたいと思うんですが。

### **水谷委員**

文章的には、私は、中心市街地の活性化は認めるところであるというような表現とかですね、指摘されたところについては直して、全体としては、私はこれでいいのではないかと思います。あまり、微に入り細にわたっていろいろな意見を入れますと、膨大な文章になってしまうだろうと思いますので、いいと思いますけれども。

### **田中会長**

たぶん、玄人の方なら、だいたい意味するところはわかるんですが、一般市民の方が、明確にですね、我々が何を伝えようとしているかを理解していただけるのかというの、また心配なわけですね。ですから、ちょっとそういう視点でも、文言等を考えていただいてと思うんですが、要するにこの提言書は市に対するものでありながら、市民に対して伝えるべき内容でもあるということですね。ですから、その両面の意味があるということも、踏まえていただきたいなと思います。

### **寺嶋委員**

建物のことに対してはみなさんのご意見はどうですか。再開発イコール再開発ビルの建設ということが、当然金額も使われるわけですが、このことに関しては、みなさんはどういうご意見を持っていますか。建設に関しては、みなさんは賛成とか、反対とかという。

### **田中会長**

それぞれの方だと思うんですね。

### **米田副会長**

寺嶋さんね、この最後の文章のね、さっきも水谷さんが言われたんだけど、我々の中で4人の意見を、最後に結論のところですね、完全にだめ、今のままではですね、再開発ビルそのものをだめというのではなく、さっき水谷さんが言われたように、我々何度も言っているように事業計画が出ていないわけですよ。我々、事業計画が出るまで待とうというので、待ってきたわけなんです。そのいきさつからいけば、ここに書いてあるように、しかも多額の公金を投入する事業であることから、指摘した課題等の解決が図られるような計画が示されない限り、この一言に全てが入っているのではないかと思います。事業計画とか、あるいは我々が指摘した、駐車場のほうはどうなんだと、駐車場事業、さっきおっしゃいましたけれども、こういったものですね、再開発事業でビルを建てて、駐車場が黒字になったと、減ったという話は枚挙にいとまがございませぬけれども、ビルのほうのテナントもたいしたことないけれど

も、駐車場はどんどんね、黒字にというような話は、聞いておりません。ですから、こういったようなことを我々は課題として指摘しているわけです。これが解決しない限りは、事業に着手すべきではないと、こういうことをうたっておりますから、これをもっと強烈的な文言にしようかと思ったんですけども、この押さえですね。会長言われるように、市民の方に見ていただくというのは、これだけの検討の結論に出ております。こういう中で、駐車場が有効的にできるかどうかということも言っている。ここを読んでもらえば、だいたい我々は、6回の会を踏まえて、視察も踏まえて、そして先週の水曜日、あるいは今週の月曜日、実際やっている人たちの話も聴いて、本当に我々としてはできるだけ、無い知恵を絞ってですね、やったという自負はございます。

そういった中で、こういう結論、我々が指摘したことがすべてクリアになるという状況にはないと、そして現下の状況を鑑みれば、もっともっと厳しくなってくるわけですから、この荒波に向かってですね、ボートでこぎ出すという人は私はいないと、常識的に考えると。ですから、計画が示されない限り、事業に着手すべきでないとうたっておりますので、ここをご理解いただく。

そして、伊藤委員からもご指摘いただいたんですが、しかしながら、審議会としては中心市街地の活性化を認めると、認めるどころかどんどんやっていただきたい。実際やっている人もいます。そして、自分の命の次に大事なお金を投入して、補助金はいらないと、自分たちの熱意でやろうという元気のいい掛川市民がいるわけですから、その人たちを支援する、あるいはそういう彼らの知恵をいただいて、もっともっと活性化できればということですね、最後に具体的に、もし変えるのであれば、最後に答申にする場合には、こういう人たちもいるという、具体的な名前も挙げながら、だからみんなで守ろうよと、そういう結論に私はもっていきたいと思います。

## 田中会長

それではですね、そろそろまとめに入りたいと思うんですが、今日めずらしく私が一番挙手が少ない、意見を控えておりますので、私若干ですね、みなさのご意見を踏まえてまとめていくといいのかなと思うんですが、2ページの4の検討の結論ですが、(1)のですね、この条件についてこれまでのご意見をお伺いしていると、これを否定されている方はいらっしゃらないということによろしいでしょうか。

私のほうでお願いしたいのはですね、ここで審議会としての課題、それから市が課題として捉えている点は何かというのは、明らかに示しておいたほうが誤解がなくいいと思うんですね。この場で確認させていただくと、審議会で指摘した課題というのは、以前の結論に入っているんですが、優先順位が高いという理由を明確にするというのは、これ課題に入るのでしょうか。安心・安全な計画かどうかを判断するというのは、課題なんだろうけれども、これは何が課題になるのでしょうか。そこをちょっと確認したいと思うんですが。逆に、都築さんのほうでそれを何か確認できますか。何が課題として。

## 行革推進係長

この前、分科会があったときに、審議会のみなさんから送られてきたことは、今年の1月25日の提言書の中に、課題の指摘ということで、駐車場計画から始まって、テナント計画、建築設計に至るまでにいくつかの課題が提言書の中に入っています。これが、これまで審議会が指摘した課題というようなことで、お話がされていました。

## 田中会長

以前のところのパワーポイントでいうと、7枚目のスライドから始まる部分とっていいんでしょうか。これ、建設費資金調達で、①、②、③、④とあって、駐車場計画、経営計画シミュレーション4つ、テナント、建築について、ここにある1から5までが課題ということですね。わかりました。

そうするとですね、みなさんわすれてはいけませんので、この本文に入れるのは難しいと思いますので、これが見える形で添付するということが必要であろうと思います。

それから、市が課題として捉えているという部分は、なんででしょうか。ここで指している、あるいは行革審として市に投げた課題も含めて委ねているということでしょうか。

## 行革推進係長

ここで言っている市が捉えている課題というのは、前回11月11日の行革審で、資料2で提供した資料に記載がある内容なんですけれども、例えば公共床が事業床に変わった、あるいは商業床の計画の内容、あるいは駐車場の運営者の話、あるいは住宅の話と、これら4項目に分けてですね、現況と今後の課題というのを整理させていただいたところですが、このことをですね、概ね出しております。

## 田中会長

部分的にですね、先ほどの審議会の提示した課題とかぶりませんか。かぶりはないですか。

## 行革推進係長

かぶる部分もあると思います。

## 田中会長

これ、何か整理できないでしょうかね。課題がたくさんあるんですけれども。要するに1から5まであって、ざっと内容を数えると20個ぐらいありますよね。1個でもだめだったら、バツということでしょうか。ですから、逆にいうと、たくさん挙げるということは、満点じゃなくてもそこそこオーケーだったらいいやってという方向性になりかねないでしょうか。むしろ、これを絞り込んでこれとこれとこれとかですね、4つか5つに絞るとかそういうことはできないですかね。とにかくそれが一つの問題提起です。いずれにしても、この(1)については、こういう文言を結論のベースにするということで、ただその課題については明らかに示す必要があるでしょうということ

ですね。

(2)から後の内容、それから5の文言、これはいろいろなご意見があったと思うんですが、これについていかがでしょうか。(1)が重要で、あとはあまり必要ではないというご意見もあったんですが、先ほど水谷委員もおっしゃっていたようなこの市街地の活性化と絡めた対応というものを求めるという、そういう内容はあるといいのかなという気がするわけですがけれども。

### 伊藤委員

市の課題、先ほどちょっと中心市街地の活性化は、市として非常に重要な課題であるという表現をしましたが、市のポイントとなる課題はここだと思うんですね。そういう意味ではね、街なかの人も含めてね、もっと広い視野でもってね、活性化する手だてではないのか、有識者や広く市民の参画を求めることというのが入ってくればいいのかなど、こんなふうに感じますけれども。

### 田中会長

今の伊藤さんのご意見は、(1)市の課題の中に市街地の活性化も含めているという判断で示すということですか。

### 伊藤委員

一応、前の課題のところにも、「課題の解決方策が見出せない大変困難な事業であると推測せざるを得ない」という文章がありますから、方策を見出せなければ事業に着手すべきではないと、ここが重要なところだと思うんですね。私もこう考えるわけです。そうすると、次のところで何がくるかということ、やっぱりこの審議会としても、市として市街地の活性化というのは極めて重要な課題なんだと、そこでどうするかといった場合には、やはり組合の方も含めてね、有識者や広く市民の参画も求めながら、検討していくような方向にできないかなという感じですけどね。

### 田中会長

そこなんですけれども、この事業にゴーサインを出すかどうかの判断を下した後で、その中心市街地のあり方を検討すればいいということなのか、あるいは先にですね、前倒しで市街地のあり方を根本的に考え直した上で、そこと絡めて、この判断をすべきだと、ニュアンス違いますよね。

### 伊藤委員

それは、組合のみなさん方のこれまでの経緯をいろいろ聴くと、現状では着手すべきでないと言いつつも、もう少しね、今の計画の中でこういう点を加えながらやってもらったらどうか。その上で更にこれをというように、これまでの組合の努力を尊重しながら、広く市街地活性化に寄与するような計画になるよう練っていく方が良いと思います。

## 田中会長

わかりました、ご意見は。いかがでしょうか、その点はですね。確かに、(1)で審議会が少なくとも指摘した課題というのは、大変難しいので、これをクリアすること自体が厳しいと思うんですね。ですから、これはクリアしているということを明確に示せば、確かにゴーサインを出していいだろうということだと思っただけです。ですから、伊藤委員はその上で中心市街地のあり方も組合も含めて考えていくということ、その後に、順番とすればそういうことですね。

## 米田副会長

伊藤委員が提案していただいて、ありがとうございます。我々が出した分科会Aのですね、提案があったので安心・安全などということの基準はなんであろうか。あるいは、公共床ですね、公共床は今回取得しないということにつながったんじゃないかと思っただけですけれども、再開発のいろいろ議論があるんですけれども、再開発、活性化の今回のビルは、それで終わらないんで、その起爆剤にしてほしいというのを地元の人たち、JCの人たちもそうですけれども、地元の人たち、これでビルを造って終わりじゃないよと、その起爆剤だという言葉が何回も出てきましたよね。だから、そういう中で、活性化するためには、もしビルを造るのであれば、それが起爆剤にならないと何にもならない。あるいは、ビルを造らなくても活性化するようなものが、手だてがあるのかということにまで踏み込んで、出せばね、かなり説得性を帯びるんじゃないかと。今のところだと、再開発ビルを造ることが、街の活性化につながるとイコールになっているんです。そうじゃない、その方策があるよということを示せばなというふうに思っただけですけれども。

それから、他の方に意見を伺いますけれども、安心・安全の基準というのはね、都築さんも、出たんでしたっけ。我々基準を示してくださいと言っているんですけれども、まだ出てないですよ。そうですね。市としては、その安心・安全というものがですね、私どもがやったときにですね、それを示してください。それから、やはり事業スキームを早く出してくださいと、ここの段階でも出てないですよ。その辺も積み残しがあるんで、これを解決していただくというのは大事なことだと思っただけですけれども。その辺の具体的なものを示していただければと思います。

## 鈴木委員

まとめに入らなくてはいけないんでしょうけれども、この(3)番の今伊藤さんがおっしゃった有識者や広く市民の参画を求める、これが一番大事なところですね。そういった中に再開発準備組合だけじゃなくというのがありましてね、つまり地権者が今まで建物ありきで進んできましたね、現実。建物があれば活性化するかのような議論がなされてきたわけですが、そこはやはりブレーキをかけなくてはいけないなど。つまり、まち全体が活性化するということを考えなくちゃいけない、本当に再開発ビルそのものにブレーキをかけなくてはいけないので、そのためには地権者の組合だけじゃなくて、いろいろな人がその組織に入らなくちゃいけないんで、そういったこと

をやらなきゃだめですよと、これはすごく大事なことだと思うんですね。

あと(4)番ですけれども、先ほど伊藤さんも一番最初にこの数字って何なの、わかりにくいよねって。確かにわかりにくいですよ。これは先ほど伊藤委員が副会長もおっしゃいましたけれども、別の数値がありましてね。これは、この再開発ビルをやる一つの目標でですね、街なかを歩いている人が何人いるかという数値とですね、開いているお店が何軒あるかということと、住民の人口、これが何人であるか、この3つのことでありましてね、この3つの目標を達成するために、再開発ビルをやると、そういう話になってくるわけです。そこの数値目標を明確にすることを、このスタンスしかないよと、そこのところを逃げないでね、ちゃんとやらないと静岡空港みたいなことになっちゃいますよと。想定のパ乗人員がいるって言って、嘘じゃんって話になって。そこをちゃんと明確にしておかないとと、そういう意味です、ここは。具体的にその数字を入れることが大事じゃないですかね。

### **米田副会長**

伊藤さん、これがその資料なんですよ。一番先、鈴木委員が言われた中心市街地の。画に描いた餅ということにならないように。

### **田中会長**

おっしゃることはわかるんですが、(4)はここでの結論の中では敢えて入れる必要はないのかなという気もするんですけどね。ここはシンプルに、例えば(1)、(2)、(3)とかですね。これはある意味、技術的な対応の必要性ということなので、若干重みが違うような気がするんですよ。これ、どうしてもないと……。

### **米田副会長**

さっき、伊藤委員が質問されたようにですね、この数値は、鈴木委員がおっしゃったように、数字はいくらでもつくれる、静岡空港になっちゃうといかんと。それはそれである程度参考になると思います。

### **田中会長**

ちょっと、提案なんですけど、もう一回ですね、課題として審議会で審議してきたものをみていったんですが、実はいろいろなものが混じっているんですね。正直言って課題というものでないものも入っている気がするんですが、ここは単純にですね、今までみてきた、市もいっているわけで、安全・安心な計画が確認できない限りは、着手すべきではないでよろしいんじゃないでしょうか。

それがクリアできているということは、逆にいうとこの課題に入っているものがクリアされているということだろうと思うんですね。で、ただ求めたいのは、先ほど米田さん聞いておられましたが、何をもちいて安全・安心と判断するのかということとちゃんと市民に示した上で、判断を示すということだろうと思うんですね。そこが担保されれば、ある意味我々は、少なくとも市の責任のもとで、そういう判断をしたということで、多少信頼できるわけですよ。

その点いかがでしょうか。それでも敢えて従来の記述に拘る必要があるか、ちょっとわかりづらいんですよ、正直いうと。あるいは、安全・安心というのは、具体的にはこういうことであるというふうに審議会が定義できるのであれば、それでもいいと思うんですが。それは、ちょっとやっかいであるという気がしますので。

## 米田副会長

1から5までこの課題を出してあるのは、ちょうど視察に行った後なんですね。イーラde沼津、それから天平のまち、ザザを見てですね、彼らの失敗事例を見てきて、駐車場の問題ですよ、資金計画ですよと、あるいはテナント、特に天平のまちの青島社長に聞くと、一流、二流のところは来ないんだと、テナントを決めてからやらないと、後で建てたからテナントに入ってくださいということでは、足下を見られると。ろくなのが入ってこないし、家賃を安く値切るしと、実際そうだったんですね。痛切に、似ている訳ですから。それでついつい、あれもこれもということになったんですけども、私もさっき都築さんに聞いたように安全・安心の、松井市長はそういう意味ではさすが政治家だと思うんですけども、スローガンで安全・安心な計画はどうかと、そういうのは全部そういうのに入ると思うんです。市民にこれだというものを示さない限りは、建設に着手すべきではないと。ここまで書くと我々はわかるんですけども、一般の人たちにはわかりづらいかもしれない。

## 田中会長

それでは、そういう記述でもよろしいですか。(1)については、そういう安全・安心と判断する根拠を、基準を明確に示した上で、それに照らしてですね、判断を行って、それが確認できるまでは着手すべきではないというような意味合いのことですね。ちょっと今、丸反復してしまいましたが。とにかく、安全・安心の計画ということが、確認できない限りは、着手すべきではないということですね。

## 米田副会長

そして、会長ね、安心・安全とは何だと、我々求めていますので、その市側の答えも出していただかないと。

## 田中会長

まず、それを基準を明確にして、それから計画が出てきたところですね、それに照らして検討を行って、その結果を市民に対して示すと、それをもって判断を行うということですね。

それからですね、(2)と(3)はまとめられるような気がしないでもないんですが、まとめてもよろしいですかね。まとめた上でですね、もう少しシンプルになるようにして。はずせないことは、市街地活性化を發揮するようなスキームの中で考えるということですね。それを事業のゴーサインの条件にはしないものの、市としてはそういうスキームの中で再開発をより進めていくというニュアンスが入るということですね。それで、これには組合側にも入ってもらい、有識者、市民等も参加をしていただく

ということですね。当然、情報公開を行うということで、そういう条件をクリアした内容を米田さんまとめるということによろしいでしょうか。

ですから、今大まかにいうと、2つに整理ができて、(4)は先ほど私が敢えてなくてもいいのではないかと指摘をさせていただいたんで、もしあれでしたら、この結論の中では省かせていただいとということ、いかがでしょうか。

## 水谷委員

駐車場の問題で聞きたいですけれども、今はね、開発公社が管理して、まともな固定資産税も取らずにね、だからこそ一定の時間をかけても100円で駐車できますよね。それは、ユニーの跡地を市民の血税で買ってね、それはある意味では市民に対する還元だと思うんですよ。同時に、市街地全体のあそこで駐車しておいて買い物に行けると、そういう面もあって、そういうふうにやったと思うんですけれども。それじゃあ、今まで市民が受けていた100円というそういう権利が、今回もまた活かされるのかどうかということは、どうなんですか、そこは。

## 伊村副市長

今回ですね、計画をいろいろ検討する中では、今のスキームですよ、30分100円、1日1,000円、そのスキームをですね、そのまま残しておいて、立体にしたときにですね、その稼働率をどの辺まで見込めるか、それから月極が何台で、それが引けるかというようなことをやって計算をさせていただいております。本来ですね、そういうプランを、例えば私の会社で受けるということを決めたときに、銀行へもって行ってですね、これなら貸せますねというところまで、正直いうと残念ながら至っていません。そのときはですね、例えは変ですが、銀行借入れをして、本来なら10年程度でこの事業が終わるべきだということ、15年かければというような計算になれば、ものとしては成り立つわけなんです、そういうところをですね、本当にしっかり経済人、あるいは金融機関等で評価してもらってもいいというところまで、なかなか計算として成り立っていない。しかし、スキームはそれをもってですね、水谷さんがおっしゃったように、今までのものを変えてやらないということでは、それを原則として今検討を進めております。

## 田中会長

それで、結論は(1)、(2)ということで、2つポイントが出てきたんですが、これは私の個人的なお願いなんです、もう一つ入れていただきたいんですけれども、何かというと、この再開発ビルに関する補助金を予算化、あるいは予算要求する段階がきたときにですね、先ほどいった補助金見直し基準に照らしてきちんと評価、見直しを行った上で判断をするということを求めたいと思います。これは、行革審でお願いしてつくってもらった見直し基準ですから、これを通過してほしいと。たぶん、来年度以降になると思いますから、行革審の後継機関がそこに存在するはずなんです。当然、その場にその結果も出されるでしょうから、この後継機関がそこで意見を述べる機会が確保されるという意味合いもありますので、(3)番目の条件として、見直し基準

に照らして見直しを行って、その結果を審議会、あるいは市民に示すことといった文言を3つめに入れていきたいということですね。ですから、予算化する段階であれば、見直し基準の対象になり得ると思えますから、その段階で評価をしますと。ということで、今4番目の結論は、3つになったということによろしいでしょうか。

さらに、全体として重要ですので、少し細かいところも含めて確認をしていきたいんですが、1、2は違和感ないですね。3について、ここで重要なのはかなり明確にですね、この事業が難しいということをやっているんですね。これは先ほど私がいった市民に対して一つの情報提供をする重要なポイントだと思っています。1ページの最後の3行なんですが、市民対話集会は3回ですね。それから、指摘した課題に加え、解決すべき課題は次のとおりと考えるとあって、2ページの上に(1)、(2)とあるんですが、これは課題というよりは、私は問題点は次の2つであるというようなニュアンスで読んだんですね。ですから、これは問題点の指摘であるという意味合いでよろしいでしょうか。語弊はないでしょうか。ですから、課題というと、何かこれを解決するというふうに見えるんですが、これはもう明らかに問題であるという、問題の指摘ですね。この前の段落で、この事業は困難であるという推察を述べていて、更にこの2点が問題であるということや述べているということで、3は問題点の指摘をしているということですね。

4は、先ほどの3つの結論が出ているということで、最後というところですけども、これはどうでしょうか。いろいろなご意見があったように思うんですけども、石野委員から最後は、もう一度強くですね、何々の条件が果たされない限り着手すべきではないで終わってほしいということですけども、そのようなことによろしいでしょうか。改めてそれを確認するというような文言ですね。

石野さん、最後の2行は、5の中ではどこに、あるいは要らないんですか。

## 石野委員

自分はですね、検討の結論で着手すべきではないということや言うておいて、最後にまたこの文言を入れてですね、考えるとといったところで、一番最後にまたこういう文言が出てくるとお茶を濁すような感じがして、非常に。前に持っていくようにしたほうがいいですか。

## 田中会長

むしろ、これを削るというご意見ですか。

## 石野委員

この審議会としてもというのをですね……。

## 田中会長

しかしながらという文章ですね。これになるほど、やや後味が悪いとということですね。ですから、これをカットすることで、よりメッセージが強くなるということですね。

## 石野委員

この最後の2行をですね、例えば、しかしながらという文言をはずして、審議会としてもというところから、昨今のという次に持ってくるとかですね。

## 田中会長

文章としてつながるのでしょうか。ちょっと、言葉の整理をしないと。では、この内容は入れてもいいけれども、効果を弱めないような形で配置すべきだということですね。ですから、ちょっとその辺りは、言葉の順番の問題ですので、調整させていただくということ。

## 水谷委員

活性化を進めるべきであるということ。認めるべきであるという表現ではなく、活性化を進めるべきであると。

## 米田副会長

逆にいうと、そういう具体的な例もね、もうすでに動いている連中もいるので。来週の30日の提言までに整理をして会長に。

## 田中会長

できれば、私が早くつくってみなさんに完成品を送らなくちゃいけないんですが、それと同じぐらいのタイミングで、この結論も修正案をみなさんにご覧いただけるということになると思いますね。

あと、修正点などありますでしょうか。この資料につきまして。

## 寺嶋委員

私一人があれなんですけれども、玉虫色に感じておりまして、何かはっきりしない文章だなと、ごめんなさい、思ったんですけれども。要するに一番最後のところでですね、指摘した課題等の解決が図られるような計画が示されない限り、事業に着手すべきではないという、この指摘した課題等というのは、上にある(1)と(2)ということだと思えるんですけれども、この(1)と(2)のところも、とても具体的な内容というわけではなくて、どこまでどうしたら解決になるのかというのが、市が考えることかもしれないんですけれども。建物に拘ってはいけませんけれども、内容としてはですね、やっぱり箱物を造ることが、更なる負担を生み出すから、こういった市の財政状況においては、建物建設が受け入れられないと。しかしながら、こういった再開事業は市にとっても、市民にとっても重要課題であると。だから、他の形で建物に使う同じ金額をですね、この周辺全部を、再開が活性化につながるような環境整備等に使うということに対しては、決して反対ではないですね。ですから、そういった産業、事業支援はするというような、市民にとってわかりやすいようなはっきりしたものがほしいなど、ちょっとそれは個人の考えなんですけれども。

## 米田副会長

寺嶋さんのお気持ちはすごくわかります。市民目線というか、そうおっしゃることはすごくですね、私も共感できる場所があります。我々委員の中でも、先ほど鈴木委員が言われたように再開発ビル、そういったものではないという意見もありますし、私は準備組合の人たちとお話をしている、彼らの手法、考え方、全部は知りません。「ううん。」と思うところもあるんですけども、だけど、ずっと一つのことに、あるいは市の担当の方ですね、私と意見は異なるんですけども、一生懸命おやりになっている。我々にはそれがよくわかる。私も、そういう意味で全部だめだということではなくて、これを読んでいただければ、安心・安全な計画、それから駐車場のことも言っている、資金面も言っている、それから問題点をさっき会長も言われたように、問題点を指摘している。あるいは、こういうものはどうなんだと、検討の経緯ですね、これを読んでいただければ、本当にこれでできるのかというところが、入ってくるわけですね。

この文章というのが弱いかもしれないですけども、多額の公金を投入する、指摘した課題という3つですね、補助金見直し、これに照合する、照らし合わせて見直しをする、会長がもう一つ付け加えるということであると、かなりハードルが高い。

そして、さっき伊村副市長がおっしゃった30分100円、1日1,000円、この事業計画でやって、銀行はですね、お金を貸すわけないと思います。そして、今までの駐車場と違って、立体駐車場にして3分の1に減ったというような事実があるわけですから。そして、弥栄の事業計画が出てこない。ただ、それをだれというよりも、こういう指摘した課題の解決を図られる、あるいは解決ができなくては、計画が示されない、この文言は削ってもいいと思いますけど、いわゆる、解決が図られなければ事業に着手すべきではない、この一言で私は、もうだめと言っている状態、だめという言葉よりも、もっとハードル、これを越えよ、これを越えよ、いくらでもあるわけです。越えられるわけがないんですよ。だから、そういう表現にしてあるんですけども、かえって抑揚を抑えてあるだけに、余計に厳しいなというのを、私は感じられるんじゃないかなと思って、寺嶋さんの気持ちは、私自身もそうしたいんですけども、でもそうすることよりも、この問題は会長が冒頭言われたように、非常にステークホルダーが多いんです。利害関係者がいっぱいいるので、だめって言うとかえって相手に隙を与える。そうじゃなくて、これもあれも、ハードルをどんどんどんどん上げていっているわけですから、それを越えられるかというほうが、私はインパクトがあると思います。というふうに私自身がよく考えてですね、こちらのほうが。2つ用意させていただきました。そしてみた限りにおいてですね、こちらのほうがやっぱり、課題をずんずん、これを全体読んでいただければ、もう大変だということが、私はよくわかると思うんですけども。その辺、寺嶋さんの気持ちはよくわかるんです。水谷さんだって同じ気持ちだと思いますが、そういうだけに余計に、この文言のほうが私はインパクトがあると思います。

## 水谷委員

根本的に全く無駄なビルなのか、公共的な目的のものなのかという視点からみればね、地権者の長い間の夢でもあるし、駅前of言ってみれば顔の事業でもあるし、そういうものは全て否定するものではないと。ただ、今日の経済情勢やいろいろな側面からみて、果たしてゴーサインを出していいのかと、そこが最大のポイントだと思います。

## 田中会長

はい、ありがとうございます。マスコミの方もいらして、このニュアンスをどう伝えるかというのはお悩みの面もあると思うんですが、恐らく、ポイントはいくつかあると思うんですが、今お二方がおっしゃったこととほぼ同じなんですが、この事業は、成功するのは極めて困難な事業であるという認識はあると思うんですね。それを改めて審議会として確認をしたと。ただし、今回この事業について、イエス、ノーの明確な答えは、敢えて出さなかった。それもポイントだと思うんですね。ただし、どちらとは言っていないんですけれども、我々の設定した安全・安心な計画を実証するというのは、極めて高いハードルであるので、これをクリアするという事は、相当困難であり、米田副会長がおっしゃるようになりかなりノーに近いニュアンスはあるだろうと。ただ、創意工夫でこれを乗り越えてもらおうと、むしろ期待したいところで、そうなれば掛川にとって、むしろいいわけですよ。そういうニュアンスで、玉虫色に見えるかもしれないんですけれども、従来より、従来は結論を出していませんでしたので、それなりの結論を出したと。それで、厳しい認識に基づいた結論であるということは、みなさんある程度ご了解いただけるかなと思います。

それでは、そういう結論に至ったということで、よろしいでしょうか。今の議論の結果を踏まえまして、この資料をもう一度修正していただいて、最終的な提言書に盛り込むということにしたいと思います。

こちらで、時間をだいぶ使いました。あと、15分ぐらいお時間をいただけますでしょうか。

それではですね、資料2のほうをご覧いただきたいと思います。私のほうで今日ご用意した非常に不完全な提言書なんですが、時間もありますので、詳しく説明することは省かせていただきますが、大まかな構成を紹介しますと、表書きがあります。めくった2ページというページ番号のところからが本文になっておりまして、前回示しました構成案に概ね載っておりますが、1というところで2年間の総括ということをしておりまして、(1)で2年間の活動の概要ですね。それから、(2)、4ページにあります、市の取り組みの評価ということになります。この辺りは、改革フォローアップの結果などを使いながら書いているところですが、(2)がまだ未完でございます。ですから、取り組みの評価もまだ途中段階ということで、6ページを見ていただくと、(3)、一番重要な審議会の成果と課題という総括なんですが、ここは手つかずの状況をお断りします。すみません。ですから、手つかずだとこの先書けないはずなんですが、一応文面に書いてあるということでお許しください。

2の(1)ですが、ただ今の駅前東街区の結論が入ったわけなんですが、ここはどういたしましょうか。今日の結論を直したものを、そのままここに貼り付けるということで

よろしいですか。では、アレンジをしないで、ここに貼り付けさせていただきますので、ここから(1)の再開発事業の結果が続きます。

(2)はポスト行革審について、先日、前回の審議会で提案した内容をそのまま入れておりますが、1点変えましたのは、後継機関の名前を行財政改革評価委員会ということで統一をしました。監視委員会というのは、若干ですね、役割が狭まってしまうという恐れがありますので、評価委員会ということで、役割が広いイメージの文言を使わせていただきたいと思います。それ以外は、変更はしておりません。

10ページですけれども、(3)その他ということで用意していたんですが、掛川市がめざすべき「公共像」という項目にさせていただきました。以前に鈴木さんのほうからですね、ご提案があったような新しい市民自治とか市民協働ですね。その方向性を議論しますというお約束をして、議論の時間はほとんどなかったんですが、それを提言に入れていくということです。ただ、ここではあまり踏み込んでおりませんで、新しい公共とかですね、あるいは市民協働の流れがある中で、掛川市もそういう方向がある程度めざす必要がありますねと。ただし、11ページの2段落目にありますが、めざすべき公共像は、市民が選択すべき問題であるということをやったわけですね。ただ、審議会でご提案したような31億円というですね、歳出削減を達成するためには、かなり思い切った市民自治を指向せざるを得ないし、こういう指向的な考え方だけではなく、掛川というのは市民自治をめざす、そういう下地がある土地柄であるというようなことをやった上でですね、白丸が6つありますが、これを市に対して求めたいということで、掛川がめざすような公共像を明確にするというようなことですね。実際、市民からも働きかけを求めると。市民の議論を喚起した上でですね、次期のポスト行革審の2年間の間でめざすべき公共像を明らかにしていくというようなことを書いております。さらに、2年間過ぎた更にその後ですね、実際の条件、体制等の整備を行っていくというようなことを書いております。

ですから、ここでは踏み込んでいないんですけれども、今日はですね、参考資料として鈴木さんのほうからいただいていた資料がありまして、これはですね、鈴木さんが考えておられるような新しい市民自治のあり方が書かれていて、大変わかりやすく、しかもおもしろいんですね。こういったものを参考にしながら、掛川市で今後の公共像を議論していくといいのではないかなということで、もしお許しがいただければ、鈴木さんのこのペーパーをこの提言書の中にですね、添付資料のような形で入れさせていただきますというふうに考えています。

ここまでが提言で、最後11ページの3のところ、ここ全く手つかずですが、今後の行財政改革のあり方ということで、十分に書き切れなかった課題を挙げた上で、あり方について期待などを書くことになろうかと思いますが、それで終わるといような構成になっております。

この後に付属資料として、先ほどの鈴木さんのペーパーと、委員名簿、条例、活動については、市のほうで作っていただけてきておりますが、こういう構成を考えております。

ですから、今この場でご意見いただきたいのは、先ほどの10ページ、11ページの(3)で、このような内容を入れてもいいかということをやまず確認させていただきたい

ということと、あとは全体的に何かご意見があれば伺った上でですね、完成版に反映させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

それからですね、資料3にいただいた方の感想とかご意見がありまして、みなさん、1ページないし2ページの中身でございますけれども、そういう分量になっています。会長、副会長の名前がないですね。これも早く入れて、これも提言書に添付する形になりますので、先ほど受け取りましたけれども、提言書の本文のところはこのみなさんのご意見があって、添付資料というような順番になると思います。ということで、いかがでしょうか。

鈴木さん、このような処理になっているんですが、ご意見があればいただきたいと思います。

### **鈴木委員**

非常に意外な展開ですね、正直会長に言われてどういうふうに書いていいかわからなくてですね、自分の体験を交えて、こういうようなことがベースになって、市民活動が行われるといいなど、非常に実現されるかどうかわからないような、あまり専門家ではない、全く思いつきのようなですね、感じで書いたもので、会長がこれを切り刻んで文章にしてくれるんだらうなということで作ったんですけれども、入れていただけるということであれば、光栄だなというふうに、無理矢理言い聞かせて、そういうことでよろしいかなと思います。

### **田中会長**

もし、ご自分で多少ですね、添付するということに、様式をアレンジされたいとか、そういうことはもちろんしていただいても結構ですが、これ本当におもしろいですよ。読んでみますと。確かに、こういうあり方は、前向きなですね、方向性としてあるんだらうなと。ですから、これを見ると決して市民協働というときに、行政が上から押しつけるというような方向性が見えないですし、そういう方向性は実際あると思うんですね。実際ですね、入れておかないと、いろいろな資料は散逸するんで、どうしてもですね、後へ残っていかないんですよ。私はあるものはなるべく入れたいなと思っているので、そういった意味合いで入れさせていただきたいと。これはあくまで一つの材料ですので、そうなるかどうかは今後の進み方次第ということですが。後継機関は、まさに時間軸的にいうとこの議論に関わるところに存在するわけですから、市民を巻き込んで議論していただきたいなというふうに思います。

### **水谷委員**

全く申し訳ないんですが、今作成中で、何とか間に合わせようと思ったんですが間に合わなくて申し訳ないですけども、改めて会長の提言を読ませていただいて、みなさんから出されたものを読ませていただいて、間に合うように、どんなふうにすればいいかと思っております。

### **米田副会長**

一つ、事務局都築さん、いいですか。この平成21年からですね、11月24日から2年間ですね、行革審、ずっといろいろな分科会に分かれたり、あるいはワーキンググループ、それから補助金のカットといろいろやってきたんですけども、そういったような資料ですね、これは市としてどういう形で残して、市民のみなさんにですね、我々やってきた人たちはわかるんですけども、それは何か案というか。こういう形で初めてですよ、行財政改革審議会、掛川市でやられるのは。その辺は、あるいは副市長にお伺いしたほうがいいのか、今後どういうふうに考えていくか。例えば市立図書館にするよとか、市民の人たちに、我々2年間の汗と涙の結晶という詩的な感じになるんですけども。ある面やり合ったり、いろんなことをしてきたそういったようなもの。ポスト行革審が先ほどの田中会長からあるというふうに。今までのあれがないんで、そういった意味では貴重な資料だと思うんですが、そういったことはどうですか。

### 伊村副市長

私自身がどのようにすればいいかというのは、今即答できませんが、ただ方向性としてですね、この行革というのは先生がおっしゃったように今は第1ステージで、評価委員会もそういうことだと。その後ですね、また第2ステージというものがあるということになればですね、これからいろいろな方々、人が入れ替わってもですね、あるいは行政の職員も入れ替わったりしてもですね、ずっと続いて行って、結果はどうか検証できるような形でですね、まとめさせていただいて、ですから、まとめというのは、どれだけご活躍いただいたかという点もちろん大事ですが、よりですね、次へ次へつながるために、今までやったのをどういうふうにやってきていただいたかという整理をですね、しっかりして、その上で私どもはこんなまとめ方で保存したいとか、あるいはこういう状況でみなさまに見ていただくようにしたいと思っているかをですね、30日までにはちょっと間に合わないかもしれませんが、できるだけ骨子だけはですね、今日先生がまとめられたような骨子をまとめて、こんな形でいかがでしょうかというのを提案させていただいて、ご意見をいただいて、そこから掛川市として責任を持って資料整理をして、次につなげていくということをしていただきたいと思います。

### 田中会長

私の提言書案がまだ未完成なので、もちろん読んでいただいてご意見をいただきたいと思いますが、なるべく早くですね、提出します。ですから、幸い明日は休日ですので、使えますから、24日の午前中に完成したとして、メールで受け取れる方は、すぐ午後には受け取れるはずですよ。そうじゃない方は、1日ぐらい時差があるわけですが、そういうタイミングでご提出しますので、それをご覧になった上で、ご意見をいただけると一番無駄がなくなるというふうに思います。私のほうはそういたします。

それから、駅前再開発のほうは、どういたしましょうか。どのタイミングで。同じようなタイミングで修正案を出していただきましょうか。同時並行でやって、ほぼ同

時に出すということですね。今欠けている私と水谷さんの個人的なものは、これは直すというものではありませんので、最悪当日までにあげ入れるということにさせていただきたいと思います。

## 寺嶋委員

私個人のもものは慌てて作ったものですから、揃ってなかったりするんですけども、多少変更はまだよろしいですか。

## 田中会長

構いません。当日まで差し替えは可能ですから。それはご自分の範囲で書いていらっしゃるの。他の方のを見た上で、多少ご自分で書きぶりを変えたいという場合は、それで構いませんので。そういうことで、今週中には修正した完成版を一旦お送りして、事前にいただける場合にはそれを反映して30日に提出するものに反映しますし、場合によっては30日に100%完成していないケースもあるかと思いますが、まあ一応提出上はですね、その日に市長に提言書を提出したということにさせていただいて、微調整はその後多少入るかもしれない。大幅な変更が出た場合は、その限りではありませんが、そうならない場合はということですね。ですから、次回の30日水曜日をもちまして、めでたくといいますか、そうではないかもしれませんが、審議会の活動を終了するということになります。

あとですね、12月以降は実質的な活動はないんですけども、この総括結果を踏まえて広報に掲載するということが残っておりまして、ただし、締め切りのタイピングからいきますとね、先ほど聞いたんですが、2月号になってしまうということなんですね。ですから、1月10日前後の原稿締め切りで2月号の広報かけがわに間に合うということですので、若干終了してから時間が経ってしまうわけなんですけれども、そういうタイミングですね。1月号は無理なんですね。はい、わかりました。

## 4 その他

### 田中会長

ということで、すみません、大幅に超過いたしました。その他みなさんのほうから何か、本当に最後になりますので、ございますでしょうか。

それでは、真剣活発なご議論ありがとうございました。私のほうでなるべく早く提言書をまとめてお送りしたいと思います。それでは、マイクをお返しします。

## 5 閉会

### 行革推進係長

長時間にわたりまして熱心なご審議、ありがとうございました。これをもちまして、本日の審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。