

平成25年度 第7回掛川市行財政改革審議会議事録

日 時	平成26年2月25日（火）午後7時00分～午後8時55分
場 所	掛川市役所4階 会議室1
出席者	伊藤鋭一会長、山内秀彦副会長、荒木直二委員、馨 敏郎委員、鈴木純一郎委員、高橋祐二委員、西村康正委員、藤田美知子委員
掛川市	伊村副市長、中山企画政策部長、平出教育次長、鈴木企画調整課長、榛葉都市政策課長、溝口中活室長、松本スポーツ振興係長、都築行革推進係長、石川中活室主任、稲垣
傍聴者	17人（一般傍聴者2人、市議会議員2人、市職員13人）

（審議会内容）

1 開 会

鈴木企画調整課長

皆さんこんばんは。定刻になりましたので、ただ今から平成25年度第7回掛川市行財政改革審議会を始めます。始めに伊藤会長よりご挨拶をお願いいたします。

2 挨 拶

伊藤会長

皆さんこんばんは。多少暖かくなって参りました。ソチの冬季オリンピックも色々な感動的場面を織り交ぜながら終了致しました。ちょっと落ち着いた感じがいたします。パラリンピックはこれからということでございます。

本日はお忙しい中お集まりをいただきまして、ありがとうございます。私共第2期行革審の任期は2年でございますが、あと1ヶ月を残すのみとなりました。この間既に提言させていただきまして、行政の皆さん、市長さんを中心にして真剣に取り組んでいただいているということを実感しております。ありがとうございます。

市民協働のまちづくり、市民の皆さん、それから行政の皆さん、そして私共も一緒になってですね、より良い掛川市構築のために知恵を絞り、努力をしていくということが最も求められる大切なことだと思っております。最後の仕上げでございます。気を引き締めて全力で取り組んで参りたいと思っておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

鈴木企画調整課長

ありがとうございました。続きまして伊村副市長よりご挨拶申し上げます。

伊村副市長

改めまして皆様こんばんは。大変ご多忙なところをお集まりくださいます、誠にありがとうございます。松井市長は急遽所用ができて、本日欠席ということになりましたが、ぜひご了承をいただきたいと思います。

本年度、皆様には審議会を7回、そして勉強会を7回ということで、今年度は14回も会議をやっていたいただきましたし、2年間では36回とお伺いしています。お仕事がある中で、このような形でお出でいただいて熱心にご議論いただきました。今、伊藤会長の話にございましたけれども、私共もですね、かなりハードルが高いのですが、この提言を正面から受けましてですね、何が何でも実現にこぎ着けるということで、多少の色々な軋轢等があるかと思いますが、ひたすらこれが行革だというようなことを目指してやっておりますし、これからもそのことを変えることなく継続していきたいと考えております。

このことが市としてしっかりと受け止めができていることは、松井市長が最近の市の行財政の状況等々を考えた時に、日本の行く末を、少子高齢化社会等々を考えた時に、やれる時に大きな変革をしないと掛川市は選ばれて住むようなまちにはならない。それを克服することによって希望が見えるまちが実現するという、本当に強い信念の基に、私共に強い指示を出されています。その結果、掛川城周辺施設の指定管理を民間事業者にやっていただくことになりましたし、それも3年目からは独立採算性で、指定管理料もいらないというふうになっています。後は、収益バランスがとれて、利益が出ればその40%は再投資するという、極めて商戦的な提案がありました。

あとは、「し〜すぽ」という愛称の南体育館ですが、ここは体育協会がミズノスポーツと組んで提案をしていただいて、私共が試算したものより700万円程度コストを削減した計画を提出して、しかも並み居る強豪を払い除けて選定されました。

皆様からするとまだ足りないかもしれませんが、体育協会にしてみれば、こんな短期間で色々な計画を作り上げられて本当にありがたいと思っております。

それは、この行政改革審議会の皆様の熱意と、それから市議会においても本当に深いご理解をいただいた上ですね、当局はその目標に向かって一丸となって進むという、本当にこれがある意味では三位一体かもしれません。

市民に皆様にも丁寧にご説明してご理解をいただくということは重要な点だと思いますけれども、そういう体制は徐々にできてきたなという実感を持っています。そのような中で会長からありましたように、今年度は後一ヶ月を残すのみということでございますけれども、ぜひとも将来に向けて良い行財政改革ができるようなご提言をいただいて、我々行政がしっかりそれを受け止めて着実に進めるということ考えているということを申し上げて、開会の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

3 協議事項

(1) 東遠カルチャーパーク総合体育館「さんりーな」改革モデル事例研究について

鈴木企画調整課長

ありがとうございました。それでは次の協議事項に移らしていただきたいと思えます。その前に今日の資料でございますが、6種類お配りしてございます。その内の資料3とあるものがございますが、その裏面1番最後のページが資料4でございますので、よろしく願いいたします。資料3と資料4を一緒に綴じてございますのでよろしく願いします。

それではここからは伊藤会長の進行でよろしく願いします。

伊藤会長

それでは審議に入らせていただきますけど、すみません、次第の報告事項4番「掛川駅前東街区再開発事業について」が報告事項になっておりますけども、協議事項の(2)として、訂正をお願いしたいと思えます。

それでは早速、次第にありますように、主なテーマはさんりーなと、2つ目が東街区再開発事業ということでございます。まずさんりーなに関しまして、私の方から10分程時間をいただきまして、検討経過と現状報告をさせていただきます。資料を見ていただきますと、これまでの検討経過ですが、裏に掛川駅前東街区再開発事業についてとあるものです。

この(1)東遠カルチャーパーク総合体育館さんりーなの改革モデル事例研究についてということで、これまでの検討経過を振り返っておいた方がよいと思えて、まとめてございます。順序立てていきますと、第一期の行革審の提言を受けて、市は平成28年度までに固定的経費を17億円削減するという目標を立てています。それで、第二期となる当行革審は、この目標を達成するための具体的方策について検討をして参りました。その中で平成25年度の主なテーマとして年間150,000千円という多額な指定管理料が支払われている総合体育館「さんりーな」を具体的なモデル事例として検討するという事にいたしました。考え方は、「市長マニフェスト」にある、「市民協働のまちづくり」、「協働の精神に立脚した市業務の再構築」ということでございます。この「さんりーな」については、市の関与を必要最小限にして、柔軟な運営が行えるよう環境を設備し、民間の知恵も導入しながら独立採算を目指した仕組みの構築を考えるということです。昨年5月から検討をスタートさせました。条例、規則、公募要項をチェックしたり、現地調査を行ったり、担当者との意見交換を行ったりいたしました。その過程で、現在の指定管理者の指定管理期間が平成28年度までであること、また、条例、規則、公募要項等で様々な制約が存在することを確認いたしました。

結果、提言は「即実践可能な改善策」即ち現状において改善努力していただきたいことをまとめ、昨年9月に提言書を提出。さらに条例、規則、公募要項まで踏み込んだ「抜本的改革案」を今年度末までに提言するという事といたしました。この検討期間中に、掛川城、茶室、竹の丸の指定管理期間が満了すること、また、新規に「南体育館」がスタートするということを知りまして、これまで検討してきた考え方

や具体的な見直し議論の内容を、これからの選定手続きに最大限活かしてもらおうべく、昨年12月に意見書の提出をいたしました。このポイントについて、資料には書いてごさいませんが、運営から経営へというような発想の転換。本当に限られた費用で最大限のサービスを提供するという精神でございまして。そして、南体育館に関する条例や公募要項を見させてもらったところ、我々が意見を出した内容がかなり取り入れられているなということを感じ、嬉しく思った次第でございまして。そして、今回「さんりーな」の抜本的改革案をまとめるという段階に至っております。既に様々な議論を行いまして、アンケート等の活用もいたしました。そして、本日の最終案の形となっております。

それでは次に、条例、規則、募集要項の行革審の見直し案、これがどのようなものかということの説明させていただきますが、今日はこの見直し案をチェック、確認をいただきたいというように思っておりますが、資料1をご覧ください。これが行革審の見直し案としての、条例であり、規則であり、公募要項であります。3種類が1冊にまとまっておりますが、7ページからが施行規則、11ページからが公募要項となっております。

それでは、まず1ページ条例のところを見ていただきたいと思いますが、「主な見直しポイント」という四角で囲ってありますところをご覧ください。①管理者を「教育委員会」から「市長」に変更した。これは全体を通してそのように変えております。②第2条で総合体育館の設置目的を明確化した。③第3条の「開館時間」「休館日」の規定を削除した。これは市が規則で定めず、指定管理者の裁量で設定できるようにしました。④第9条と別表に関係して、商業目的で利用する場合の料金については、指定管理者の裁量で設定できるようにした。条例に関する主な見直し点はそんなところでございまして。

次に7ページからの施行規則ですが、この主な見直しポイントは、条例と同じ内容でございまして、①管理者を「教育委員会」から「市長」に変更した。②第2条と第3条の「開館時間」「休館日」に関する規定を削除した。この2点が主な見直しポイントの変更点です。

次に11ページからの公募要項ですが、ここが非常に細かな内容なものですから、中身の濃い議論が行われました。主な見直しポイントとしましては、①「施設の設置目的」「管理運営方針」を明確化した。②市が「指定管理者が行う業務」を決めた上で公募するのではなく、指定管理期間を含め、指定管理者が事業計画の中で管理運営上必要な業務を自由に提案するスタイルに変更した。③「独立採算制」による管理運営を導入した。④「契約保証金」の納入を義務付けた。⑤施設設備等に対する指定管理者の投資行為を認めた。⑥指定管理者の自己都合による撤退等に対応するため、「損害賠償責任」に関する項目を設けた。⑦複数の団体で応募する場合、管理運営コンソーシアムを設立し、構成団体間で協定を結ぶことを明記した。以上が主な見直しのポイントでございまして。ここに至る経緯につきましては、市の職員の皆さんとも意見交換をさせていただき、委員間でも本当に侃々諤々の議論となりまして、色々な意見が飛び出して参りました。その主なものを別紙にまとめておりますのでご覧ください。

「見直しに関する委員の主な意見」という資料2をご覧ください。この決定版の最

終の提案書というのは3月25日に予定しておりますけども、そこでは、この主な意見の内容なんかも全部しっかり添付資料として付けていきたいと考えておりますので、もし委員の皆さんで修正とか追加とか削除とかいうことがあれば、またご意見をいただきたいと思います。

では、主な意見の中でポイントだけ説明させていただきます。

【1 議論の前提条件について】、(1)赤字運営は悪であるという認識で施設管理を考え、独立採算による経営ができるような環境づくりをすることが必要である。

(2)それには、市の関与や縛りを無くすこと、すなわち「条例」や「規則」、「公募要項」などに記してある、市の関与を最小限にすることが本審議会における抜本的な改革のメインテーマであり、この2つは意見の違いはありませんでした。

【2 条例について】ですが、(1)指定管理者制度の中では、「この施設を設置して何を成し遂げたいのか」など、施設設置目的を市がはっきりと示して、それを指定管理者が十分に理解をして、対応するということが必要であるということ。

それから(2)教育委員会は、「経営」という点では馴染まないのではないのかという中から、管理者を「教育委員会」から「市長」に変更したほうが良いのではないか。

この(1)、(2)辺りも皆さんほとんど同じ意見でございまして、特別な問題にはなりませんでした。

(3)の「開館時間」と「休館日」、それから(4)独立採算、(5)の条例第3条を削除するというこのところは大変な議論になりました。

まずは(3)「開館時間」と「休館日」に関してですけども、①市が条例や規則で定めずに、指定管理者の裁量で自由に設定すべきであるというこのような意見の一方で、②指定管理者が自由に決めるのではなく、市は原則を示して、最低限の条件を示せば良いんじゃないかということです。これは後の内容にもちょっと絡んで参ります。

(4)のところは独立採算に関して、①の意見は、利益が出たら施設の賃借料というのを払うように条例に記すべきではないか。補助金を貰うというところを通り越して、賃借料を払うんだというような話にです。もう一つ②の意見は、独立採算の実現は極めて難しい、だからできるかできないかきちんと調査をした上で、それに応じての条文を設定すべきであるというような意見。この辺は非常に議論になったところでございます。

それから(5)条例第3条「体育館の開館時間及び休館日は、教育委員会規則で定める」を削除することについて、これは、①地方自治法で、「条例に規定すべき事項」として定められている訳なんですね、それが定められている以上は、その法律に従って、その通りに定められるべきであるという意見。一方で、②将来に向けての抜本的対策を検討している訳で、削除が妥当な内容であれば、現法律に拘泥することなく扱うべきであるというような意見が出て参りました。

この(3)、(4)、(5)に関しますと最終的にどうなったかと言いますと、従来の方式を打破して抜本的な改革をやるんだという強い決意の基で、大胆に市の関与を削ったということに納めました。

それから、次のページにいきますと、【3 規則】は殆ど条例と変わらないものですから省きます。【4 公募要項】についてですけども、(1)市が「指定管理者が行

う業務」を決めた上で公募するのではなく、指定管理期間を含め、指定管理者が事業計画の中で管理運営上必要な業務を自由に提案するスタイルに変更すべきである、というようなこと。この辺りはさして意見の違いはございません。意見を戦わせた部分というのは、(3)と(5)ですね。(3)「部分委託」に関してということでは、④部分委託は許可すべきではない。その根拠はということになりますと、体育館本来の設置目的は、広く市民を対象としたスポーツ振興や健康づくりだと思いが、施設の特定利用団体が施設の一部を管理することになった場合、特定の団体のみが利用することになったり、クラブに入会しないと施設を利用できなくなったりしないか心配であるというご意見です。利用者の立場に立っての最もなご意見かなと当然思う訳でございます。

一方④管理運営上、業務を効率的・効果的に行うことができるならば、業務の一部を第三者に委託しても良いのではないかと。相手の得意分野を活かし、協働の精神で施設管理を行うという考え方、そういうような意見があった訳でございます。

それから(5)の指定管理者の報告義務に関してとありますが、これは自主事業につきまして、毎月報告させるのか、そこまでやらなくても良いのではないのかという議論だった訳です。読んでみますと、④自主事業の実施状況については、毎月報告させ、状況把握した上で、適切な運営がおこなわれているか市がチェックすべきと思う。

一方で、④①指定管理者と市は、事業計画書の内容を双方で協議した上で協定を結ぶため、自主事業の実施内容についても市は事前に認めている。②協働の精神から、指定管理者と市は対等な立場であるため、相手を信頼して任せるという姿勢が必要である。③経営できる環境づくりのため、市の関与を最小限にすることをコンセプトとして、議論してきた。このことから指定管理者からの報告事項は、施設の月別利用者状況や利用者の声など、必要最低限の報告を受ければ良いとする。以上のような議論でございました。以上、このように色々な過程を経ましてこの見直し案が仕上がっております。抜本的改革案として3月25日に提言する予定でありますけど、後1ヶ月間ありますから、その辺をしっかりと肉付けをしまして、提出をいたしたいと思っております。私からの説明は終わりますけども、委員の皆さんから、何かご意見等ありましたらお聞かせいただきたいと思います。

山内副会長

これまでの意見についてはではないんですけど、今ちょっと私、別件でネーミングライツの研究をしまして、要するに命名権です。よくヤフードームとか色々ありますが、そういった命名権を付与することに関して、その収益というのが当然あります。

施設だけではなく、道路なんかもそういう形で、磐田市は「ららぽーと通り」とか「さくら交通通り」とかという形で、500メートル位の区間なんですけど、そういった形で、その収益を市道の管理に充てているという事例です。もう一つ、募集要項の中にそういったものを指定管理者に付与することができるかと決めておけば、指定管理者が公募して、その収入を施設管理費に充てていくというような仕組みもあります。

さんりーなにそのニーズがあるかどうかというのはあるんですけど。例えば、「日ハムアリーナ」とか、「資生堂アリーナ」とか、そういった企業さんが付けたり、東京スタジアムはサッカーなどの競技場なんですけど、指定管理料を取って、「味の素

東京スタジアム」という名称で運営しています。そのような民間の広告収入をもう少し見込めるようにするんだったら、それも議論の中に或いは募集要項の中に入れ込むことも可能ならば、それも含めて提案して貰うということもあり得るのかなと思います。そのような収入源にも少し触れておいてあげるのも一つの手かなと、別件でちょっと今そういうのをやっている時にふと思ったんですけど。

伊藤会長

その場合は、「さんりーな」という名前にもこだわらないのでしょうか。

山内副会長

これが多分色々経緯があって付けた名前だから、それはちょっとしたくないよということならば、難しいことなんでしょうけども。そうじゃなくてやっぱり色んな形の可能性も含め得ることだと思いますが。

それと、施設の指定管理者が変わった時、或いはその命名権を受けてまた名前が変わると、市民にとっては分かりにくいというのがあるのかもしれませんがね。市の中でこれだけ立派な施設なのですから、一つや二つそういったものもあっても良いのではないかと思います。掛川城をさすがにネーミングライツという訳にはいかないと思いますしね。御殿とか竹の丸とかそういった文化財をする訳にはいかないと思いますけども。こういうスポーツ施設なんかはあり得るのかなあと思ったんです。

伊藤会長

その場合、条例、規則、募集要項の3つの中のどの部分に位置付けたら良いと思いますか。

山内副会長

公募要項をそういうことができるというようにしておけば良いと思いますが、その辺はちょっと条例や規則に抵触するのかなどは分からないんですけど、そんな話をちょっと聞きました。

西村委員

今の副会長のご意見はとても良い話だと思います。それで、提言のどこかに個別化して書くと、色んなことを全部書かなくてはいけなくなります。どうして事業計画書を大事にしているかという、応募者側と市側とで事業計画書の中身をよく精査して、その上でやるという考えです。ですからその中に組み込まれても良いと思うんですよ。ですから事業計画書を大事にするのが一番良いのではないかなと思います。全然そういう背景は否定しませんけど。

山内副会長

それで、実はちょっと調べたところによると、要するに本来だったら行政財産ですから、それはネーミングライツの契約料というのは行政の中に入るんですよ。ただ

し、指定管理者でないとするとそういったことが明記されているところがあったならば、指定管理者の収入にすることができるとは思いますが、それがどういう形で明文化されていけばそのようにできるのか。市に入って一般財源に入ると、市の収入は上がるかもしれませんが、指定管理者との関係で、要するにガソリンにはならない。要するにそういった色々な収入源を得ながら、なるべく独立採算でやるという方針に近づけるとするならば、そういったやり方もあった方が良く思う。それが事業計画で足り得るのか、或いは募集要項の中に位置付ければ良いのか、或いは条例まで変えないと駄目なのかという点はちょっと、そこまでは私は分かりかねるんですけど。募集要項くらいはないとダメだということは、県からちょっと聞いたことがありますけど。

伊藤会長

これについて市側としてはどうですか、可能なのかどうか。その点はいかがですか。

都築行革推進係長

全国で公共施設、特に体育施設の指定管理の運用においてネーミングライツを実施するということはあります。それこそ道路や歩道橋等々色々な公共施設に言えるんですけど、特にそういう定めに制限がないので、今回掛川城、南体育館の指定管理の募集をやって色々な反省点もある訳ですからね、次回の公募の時に今のご意見を十分取り入れるように考えていきたいと思えます。

伊藤会長

今のこの命名権に関しまして他にいかがですか。

伊村副市長

実は、駅南に美感ホールというコンサートなどができる施設がありますけど、あそこのピアノがなかなか更新できなくて、結果的に言うと市で買って、入れ替えをしますが、その時にですね、ピアノの製造メーカーに「ネーミングライツをやるから、ピアノを1台譲ってくれないか」と言ったんですけど、その会社もかなり調査してその費用対効果を試算していただいたんですが、実は成立しませんでした。

それで、もう1千万円の費用を掛けてまた新しいピアノを入れたということがありました。

実は、市役所もかなり意識しており、必要な事は認識しております。今度、南体育館では、スポーツメーカーのミズノの子会社と共同で体協が運営する予定ですが、まず手続きがどうこうよりも、ネーミングライツをやっていただく価値があるかどうかというのをミズノに打診したいという気持ちを実は持っています。

それについては、意見を書いていた中で、色々な人達に間に入ってもらって、市長にもお願いしてありますし、市長もそのつもりでいます。

ですから、その場合どうなるかと言うと、今、市が考えているのは「南体育館し〜すぽ」という名前になっていますけど、その時に「ミズノし〜すぽ」という位の案で

はないかと。「し～すぽ」というネーミングがなくなっちゃって「ミズノ」だけでは全然分からなくなっちゃうとちょっと難しいかなと感じます。

そういう意味では、例えばさんり一なも、単なる例題と思って聞いていただきたいのですが、もしミズノが良いよと言うのなら「ミズノさんり一な」という名称だったら市民の皆様もそんなに大きな抵抗もないだろうと思います。ただし、その程度で相手様がお金を出してくれる価値があるかというのは、これから生み出さなければいけないと思っていますけど。そういうイメージは持っています。その見通しが付きそうだったら、提案なりや相談なり受けて、色んな規約を変えて行きたいと思っています。それはもう何が一番好ましいかということでやれば良いのですから、むしろその価値が掛川市の体育館にあるかどうかというのを探さなければいけないと思っていますし、ピアノの時にはちょっと上手くいかなかったということをお話させていただきました。

伊藤会長

前向きな話ですので、これもどこかに入れ込むということにさせていただきます。

また、どこにどういう文言でというのは、最終提言の前に皆さんにご提示をさせていただきますのでよろしくをお願いします。

鈴木委員

ちょっと元に戻って申し訳ない話なんですけど、資料2ですが、この話の経過ですけど、これを提言書の中に含めるというお話なんですけど、それは必要なんでしょうかというのを実は思っております。お話を聞いていましてですね、侃々諤々な議論があったというお話をされましたけど、実にそうでしたよね。よく議論いたしました。それで、一つの結論を導いた訳ですよ。ただここではその2つ意見が出てきて、そうすると実質的に両論併記なのではないかというふうに思う訳ですよ。つまり、結論が出なかったのが両論併記しているというふうに見えると思うんですよ。それは侃々諤々議論した価値がないし、結論を導いた価値がなくなってしまうのではないかというふうに思います。私としてはこれは必要ないかなと思いますので、もう一度ご検討いただきましたと思います。

伊藤会長

この点どうですか。私自身もやっぱりここまで至った経緯をちょっと提言書の中に入れ込んだ方が良いのかなと思ひまして、一応まとめてみた訳なんですけど。いかがですか、この点は。

ここでは意見が肯定意見、反対意見とあって、何も書いてないものですから、何も書いてないというのは要するに、元の条例とか規則とかそっちの方をご覧いただければどっちになったかは分かりますよというのが裏にあるんですけどね。場合によって、こういうような意見が出たけども、かくかくしかじか、こういう考え方の中で、こちらを取ったという形でまとめるか、「議論の過程まで提言書の中に入れ込まなくても良い」という意見が今、鈴木委員から出ているんですけど。皆さんのお考えはどうですか。

荒木委員

経過措置の話なんで、やはりそれはそういう議論があった結果、結論が出たんだよという経過措置も発表する時に当然分かっていた方が良いかなと私は思います。どうして両論併記の形になるのか、私はよく理解できません。

伊藤会長

他にいかがでしょうか。1つのやり方としては両論併記じゃなくて、こういうような意見が出たけども、こういう考え方の中で、こちらを取ったというのを文面に加えていくかどうかですね。

どうですか、山内さん辺りどういう判断でしょうか。

山内副会長

出す側としたら、いきなり結論はこうだよっていうのも、ちょっとどうかなと思いますね。分かっている人は分かっているでしょうけど。何かそういった検討の過程みたいなものがどこかに示された方が良いかなというふうには思うのですが、だからどうなったんだというのはいささか必要かなと。となると、やはり折衷案的な、今両論併記だけこんなものというのが、一つの手なかなと。確かに、色々過程があったけど、その部分はあまり重視しなくても良いとも理解できるので、いかがかなというふうに思うんですけど。ちょっとまだ考えがまとまってないんですけど。

伊藤会長

高橋さんいかがですか。

高橋委員

これについては、私は注釈と言うんですか、そういうのを付けなくてやった方が良いんじゃないかなと思います。と言うのは後になって検討経過とか色々なそういった経過がありますけども、最終的にはこういうふうにして決めたんだというものがあれば、読み違えと言うかそういうことが起こってこないんじゃないかと思うし、色々検討されてきたという中で、わざわざ経過を載せる必要はないんじゃないかなと私は思います。

伊藤会長

これは要らないということですね。

高橋委員

はい。

伊藤会長

他のご意見をちょっと伺いたいと思いますけど。馨委員いかがですか。

馨委員

特に強い意見や考えがある訳ではないのですが、資料という範囲でこうした経緯があったよということが示されることがあっても良いのじゃないかなと思ひまして。山内さんが先程仰ったことに一緒だと思ひます。

伊藤会長

もう一方。西村さん、ご意見どうですか、聞かせてください。

西村委員

3月25日の最終答申書に入れるかどうかということですか。それであれば、僕は要らないと思ひます。議論をやるだけやって、それで得た結論ですから、答申ですから。例えば、ここに主な意見と書かれていますけど、これも数十倍、数百倍という議論をしていますし、もっとももっといっぱい検討したところも多いわけですから、もし付けるとすれば、そういうところをちゃんと付けていかないといけないですから、本当、どういふ書き方してもまとめた側の主体的な感想になりますので、だから項目は全部網羅できませんからね。そういうことも踏まえて、侃々諤々の議論をした結果が提言になりますから。提言書でお出しするというところでよろしいかと思ひます。

伊藤会長

藤田さん、いかがですか。

藤田委員

私も、やっぱり結論を出せば良いっていうふうに、その方が良いんじゃないかなと思ひます。

伊藤会長

若干、入れなくても良いという方が上回ったという感じでございます。方向としてはその方向で行くようにしたいと思ひます。まだ1ヶ月間ありますので、1ヶ月間といつてもまとめるのはもうそんなに時間はないですけど。変更の必要となれば、それなりに修正をして参りたいと思ひます。

さきほどの「検討経過」という資料は、特に添付資料という気持ちはありませんで、これは今日の会議のために、いきなり見直し案だけ出しても中々分かりづらいところもあると思ひたので書きました。ただ、最終提言の中では、前にも若干話しをしたと思うんですけど、検討経過というのは、ある程度の形では提言書の中にまとめていくことは必要だろうと思ひています。

それでは、よろしいですか。このさんり一な問題は、付け加えることはありますか。では、さんり一な件は一応これで終了させていただきます。

3 協議事項

(1) 掛川駅前東街区再開発事業について

伊藤会長

次にですね、掛川駅前東街区再開発事業についていきたいと思えます。

最初のさんりーなの改革モデル事例研究、これまでの検討経過という1枚ものがありますが、その裏面をご覧ください。そこに掛川駅前東街区再開発事業についてのこれまでの検討経過を記しておきましたので、読ませていただきます。

①第一期行革審の時から重要課題として位置付け、検討を加えてきました。磐田など他市の現地調査を行ったが、模範となる成功例がないことが極めて問題である。安心・安全な計画かどうか、基準を明確にして判断すべき。市街地エリアへの波及効果、市民の参画、情報公開を積極的に行うこと。補助金の有効性、正当性、公共性という点で適正か。以上が平成23年11月30日の第一期での行革審での提言書の内容でございます。ここの時点ではまだ計画が出ておりませんでしたので、こういうような指摘に止まっておる訳でございます。

それから、②にいきますと、平成25年に計画が提出されまして、第二期行革審において検討を開始し、平成25年5月30日に行革審として「意見書」を提出した。そこでは、安心・安全な計画と言えるかということに対しては、リスク軽減は見られるが、安心・安全とは言えないんじゃないか。地域への波及効果はあるかという点は、ちょっと力不足である。市民の理解は得られるかという点で、なかなか理解が得られる内容ではないんじゃないか。意見の中では事業を白紙に戻すべきということも出て参りました。

③下記、諸情勢を勘案し、意見書にはその下に書いてあるような条件を付しました。諸情勢とはどういうことかということ、地権者にとっては20年来の懸案事項で実現を切望されていた。環境整備によって、街並みを美化することは必要であるという。それから、事業の実現によりまして、定住人口の増加が図られる。それから、国、県の補助金約9億円の交付権利期限が本年度限りになっていること。ここが非常に大きなことだと思うんですけど。それから、市側から、この計画を第一ステップとして、市街地の総合開発に取り組むとの意欲的な姿勢がうかがえたということ。それから、市議会は、再開発準備組合が本組合を設立する手続きを開始することを了承したこと。

こういうような状況がございまして、当審議会としてもただ白紙に戻せということを、言うだけでは能がないのだなという中で、下のような条件を付けていった訳でございます。

まず1つは、グランドデザインの策定、西街区を含んでしっかり作ってください。2番目に市民の利便性及び広域的誘客力の向上策をしっかり考えてください。それから、市民ファンドの導入。それから4番目に弥栄かけがわ(株)、かけがわ街づくり(株)この辺の収益に対しての配当。5番目に補助金の削減。こういうことを条件にして、意見書を出させていただいた訳でございますが、この後、昨年9月24日に当審議会におきまして、進捗状況について市からの説明をいただいておりますけど、上記の条件についての対応状況というのははっきりしない部分が多かったというように思っております。

以上がこれまでの経過でございますけども、それではここで、現在の状況について

市の方から説明をお願いしたいと思います。

榛葉都市政策課長

都市政策課長の榛葉でございます。よろしくお願ひいたします。

それでは掛川駅前東街区再開発事業につきまして、説明させていただきます。

昨年4月の市議会全員協議会でも報告し、議論いただきました。併せまして、この行財政改革審議会でも説明をさせていただいた後、都市計画の手続きを行い9月に準備組合から本組合を設立いたしました。設立後に事業内容、事業スキーム等変更した際に変更点及び現在の進捗状況について、再開発組合から報告をいただいておりますので、このことにつきましては去る2月21日の市議会全員協議会に報告いたしました。その内容について今日説明させていただきます。よろしくお願ひいたします。

それでは資料3の1ページをご覧ください。上段のイメージパース図は手前交差点が駅側となっており、平屋建ての店舗棟、左の奥が12階建てのマンション棟、右の奥が4階建ての立体駐車場となっております。マンション棟は外観、色彩等はまだ変更の可能性があります。お城をイメージして白と黒を基調にした落ち着いた色合いとしております。

続いて2ページをご覧ください。現時点での事業計画の概要です。昨年4月以降から変更点を下線で示しております。

5) 総事業費が35.4億円から36.6億円。また、8) 施設建築物の店舗等の面積や、屋上駐車場の駐車台数、及び1階駐車場の駐車台数をそれぞれ変更しております。詳細は後ほど説明させていただきます。

次に、今年度の経過及びスケジュールをご覧ください。9月8日の組合設立以降、組合発注によるボーリング調査等を開始し、現在は10月に組合が発注いたしました建築物実施設計業務と権利変換計画策定業務を実施しております。それに伴い施設建築物や資金計画を変更するため、事業計画の変更を静岡県へ申請したところでございます。2月から3月にかけて、地権者の権利変換計画の同意を取得し、事業計画の変更が認可され次第、権利変換計画認可申請をする運びとなっております。また周辺地区を対象に事業説明会を組合主導で開催することとなっております。

次に、来年度以降のスケジュールであります。6月に関係者への撤去期限を設け、退去完了し次第、基礎建築物の解体工事に着手します。8月から来年、平成27年3月に店舗棟及び立体駐車場の完成を目指し着工。北棟のマンション棟につきましては、平成28年3月に完成を予定しております。

それでは、次に3ページをご覧ください。このページは、再開発組合事業の資金計画であります。実施設計、権利変換計画が進み、各施設建築物の一部及び事業費に変更があったため、事業計画の変更が必要となります。①が昨年4月の市議会全員協議会の時点、②の太枠が変更後となりますので、比較してご説明申し上げます。

まず、資料右側の図をご覧ください。施設建築物の大きな変更点は南棟の駐車場へそれぞれスロープ、進入路を計画していましたが、立体駐車場1ヶ所のスロープとし、2階から店舗棟の屋上へ渡れるように変更いたしました。スロープがなくなったことで、立体駐車場の規模を拡大し、駐車場台数の増を図りました。その他北棟、商業棟

でもそれぞれ細かな変更をしております。

では、資料の左側に戻り、資金計画について説明いたします。支出ですが、合計が3,542百万円から3,655百万円へ、113百万円の増となっております。主なものは工事費が141百万円の増額となります。その理由として、立体駐車場の規模拡大によるものが1番大きく、その他は商業棟、駐車場利用者、高齢者や障がい者にも配慮したエレベーターを設置するためなどによるものです。

次に、収入ですが都市計画事業による国・県・市の補助金が1,341百万円から1,312百万円に、29百万円の減となります。実施設計による施設建築物の補助対象面積が変わったため、国・県・市の補助金額が変更となります。市費に関しましては、447百万円から437.3百万円で970万円の減額となります。当初ご承認をいただいていた450百万円から12.7百万円の減となります。

次に、保留床処分金は2,168百万円から2,303百万円へ135百万円の増となります。補助金、権利者個別負担金含め、総事業費3,655百万円となります。また、下段の保留床処分金の内訳は、北棟の住宅はマンションデベロッパーの(株)マリモが取得する分と、住宅増床分は権利者が権利変換した時、丁度 にならない場合に不足している分を地権者が買い足すものです。1階店舗棟につきましては、権利者が権利変換して取得するため、0となっております。南棟商業施設は弥栄かけがわ(株)、立体駐車場はかけがわ街づくり(株)が取得します。当初と変わっておりません。

次に、4ページをご覧ください。商業施設の店舗棟取得の弥栄かけがわ(株)の変更比較です。事業費合計額、311百万円から442百万円へ、131百万円の増となっております。増額の主なものは、建物取得費が254百万円から378百万円へ、124百万円の増額です。これは、スロープをなくしたことにより、商業施設の床面積が1,500㎡から1,670㎡に増加したこと。屋上駐車場を繋ぐエレベーターや階段の新設、またテナントがインシヤルコストを掛けずにできるだけ出店し易くするために、内装の一部を弥栄かけがわ(株)が負担するためでございます。

次に、資金調達において、無利子貸付の都市開発資金を予定しておりましたが、商業施設に活用できる経産省の補助金が新たに創設されたため、都市開発資金から経産省補助金に切り替えを行いました。また、商業施設のテナントについては、現在特定の事業者と交渉中とのことです。本日は公表を控えさせていただきます。ご理解をお願いいたします。

次に、5ページをお開きください。立体駐車場取得のかけがわ街づくり(株)の変更比較です。事業費合計欄332百万円から373百万円で41百万円の増となっております。増額の主なものは、建物取得費で310百万円から350百万円。40百万円の増額です。これは駐車場施設の規模拡大によるものです。駐車場台数は、約160台から192台で32台の増となります。

次に、資金調達であります。当初中小機構から無利子貸付の高度化融資を受ける予定でしたが、貸付の審査基準の取り扱いが変更となったため断念し、3億円を市中銀行から借り入れることに変更しました。融資の借入金が増えますが、立体駐車場と併せて、商業施設の屋上駐車場を弥栄かけがわ(株)から借り上げ、全体236台の駐車場を一体的に運営し、収入増を計ることでその分をカバーするようにしております。な

お、弥栄かけがわ(株)及びかけがわ街づくり(株)は、会社独自の資金調達を図ることとなっており、掛川市から追加支援することはありません。以上が再開発事業の現在の状況であります。

続きまして、最終6ページ資料4をご覧ください。平成21年3月に当時の麻生内閣総理大臣の認定を受け、平成26年3月までの5カ年を期間としている、中心市街地活性化基本計画についてご報告申し上げます。

第1期基本計画の変更及び延長についてであります。再開発事業が立ち上がったことに伴い、中心市街地活性化基本計画も併せて変更し、引き続き2期計画を策定する予定でしたが、内閣府との協議を進める中で1期計画の目標と指標である「歩行者通行量」、「居住人口」、「営業店舗数」の3つの指標の内、「歩行者通行量」、「居住人口」が現在目標未達成であるため、できる限り目標達成に向け努力が必要であること。再開発事業の着手が遅れたことにより、関連する事業の見直しや整理が必要であること。また、事業効果が現れる期間が必要など、ご指摘がありました。その結果、再開発事業がスタートしたこともあり、現計画の延長と変更が妥当であると判断されました。変更概要につきまして、延長は平成21年3月から平成26年3月の5ヶ年1ヶ月であったものが、平成27年2月までとなり6年の計画期間となります。

また、市が公共床の取得を断念した結果、地域交流センターの設置ができなくなったため、それに変わる新規事業としてまちゼミ開催事業やコミュニティビジネス等推進事業を追加いたしました。変更のスケジュールにつきましては、本年1月に中心市街地活性化協議会を開催し、現状及び延長について報告し、先日、内閣府へ変更認定申請を提出しました。3月下旬には変更認可となり、平成27年2月までが計画期間となります。

次に、中段以降の第2期基本計画策定スケジュール(案)について説明させていただきます。本年3月までに2期計画の基本方針素案の作成や個別事業について中心市街地活性化協議会の事務局である商工会議所及び街づくり(株)と検討を行っております。

平成26年度に入ってから、4月から6月にかけて市庁内会議、7月には2期計画素案を作成し、パブリックコメントの募集、活性化協議会からの提言をいただき、10月を目標に市議会へ中間報告を予定しております。その後、内閣府などと協議、修正をして12月に市議会にお諮りし、承認をいただく予定をしております。その後、事業関係省庁との協議を行い、最終的には平成27年3月に2期計画、平成27年3月から平成32年3月までの5ヶ年の認可を予定しております。以上が中心市街地活性化基本計画関連の報告とし、説明を終了させていただきます。よろしくお願いいたします。

伊藤会長

ありがとうございました。変更点等もありました。色々ご意見もあろうと思いますけど、いかがですか。

山内副会長

変更点のことについて、ちょっと、もう1回確認させてください。行革審の中で色

々議論した中で、その後実施設計等をやる中で、多少レイアウトとかそういったものが変わったとか。本来、駐車場の入り口の協議というのは、もっと前段階で警察との協議が済まされている訳で、その段階において南側の県道からのスロープですか、あそこの部分については交通上の問題で何か指摘されてなかったのかなと元々思っていたところだったんですけど。そういったものもあって、今回、実施設計の中でなくして、東側からのアクセスに移行した。それは、南側の県道への交通に配慮したということだとしたならば、もっと早くからそういう話になったのではないかなと思ったんですけど。これは別に行革審で言う話じゃないですが、ちょっとその辺が気になりました。

実は、これは逆に見て、この再開発組合の資金計画の中で、昨今物価上昇が著しいんですよね。建設労務単価等が、年度の途中で上がるとかいう形で、他の地区を見てみると2割とか、下手すると3割位上がっているという話がある中で、あまりこっちは工事費なんか見ると5%位しか上がってないというようなことで、これは特定業務代行の業者がそれで良いよということでやれるんだろうと思いますけども。そうすると、私なんか聞いてみると、もっと物価上昇が上がっているとなると、元の金額って何だったのかなあというふうになんか疑問に思っていて、他都市で特代でやっている事業が、実はもうそれでも追いつかないというのを結構あちこちで聞くようなことが、ここ1ヶ月位であったんです。その割に逆に土地の整備費は1.76という形で分母が低いものですから、6千万という、それが1億に上がって。そういうふうになんか上がったりして。その辺の辻褄が合っていないという部分が、果たして何だったのかなあというふうに思います。

それと、調査設計計画費が下がったというのは、当然入札でそこで決まった金額でしょうから、下がるというのはあり得るかなと思ったんですけど。そうすると、結構余裕を持った元々の計画だったのかなというふうになんか勘ぐってしまうような。そういうギリギリのところ色々事業計画だとか、補助金要望をしてなくて、結構余裕たっぷりの形で、たっぷりとは言えないけど、余裕があった形だったから、逆に工事費の物価上昇があっても追いついているのかなと。うがった見方をするとそんなふうになんか思っていないかと。ちょっとこれは感想です。

榛葉都市政策課長

今ご指摘をいただいた、3ページの本工事費のところの物価上昇のお話だったと思いますが、業務代行から国へ、そちらの方から聞くところによると、当然、物価上昇はあるんだけど、今の時点では埋まっているという形で、今、山内委員さんからご指摘があった、せいぜい2割というような話でしたが、この東街区につきましては、今のところそういう話は出ていないというふうになんか伺っています。

山内副会長

労務賃金は上がってきている。オリンピックの影響とかあってね。できるっていうんだったら良いんですけど。

榛葉都市政策課長

すみません。ちょっと説明が足りなかったところがありますので補足します。業務代行と組合との契約が当然ある訳なんですけども、その約款の中には当然、もう事業が上がり過ぎちゃってやれないという場合には、これはもうやっぱり、変更していくという計画内容になると思います。その中で、現時点では変更はないということであります。

山内副会長

市の方で、こういう部分についてはおかしいんじゃないかというふうに追求すべきという話ではないので。ちょっと思ったことを感想で述べただけなので、結果は結構です。ちゃんと保留床も処分できれば良いと思います。

鈴木委員

先程、会長さんの方からお話があった、最後に条件というのがあって①から⑤までありまして、①についてはちょっと説明があったかなと思うんですけど、②についてはこれからの事だと思うんですけど、③、④、⑤についてはちょっと説明がなかったと思うんですけど、この説明を。まずは③、④、⑤についてどういうふうにお考えなのか、或いは考えてないのか、ちょっと説明をお願いしたいと思います。

榛葉都市政策課長

1 ペーパーの資料裏側の再開発についての一番下に「条件」というところで説明をさせていただきます。

「③市民ファンドの導入」という形がある訳ですけど、弥栄かけがわ(株)の商業床については、先程説明をさせていただいたように、当時経産省の補助金が潰れたというお話をしまして、資金調達が難しいという話があったかと思いますが、今回先程説明したように経産省の補助金が新たにできて、この中に入れ込んだ形をとっておりますので、組合の方からはファンド導入というのではなくて、そちらの方が有利だということでこのままいくということ聞いております。

石川中活室主任

すみません、ちょっと補足をさせていただきます。今回この経産省の補助金というものを活用するにあたりまして、この経産省の補助金と言いますとやっぱりどうしても商業関連ということになります。そうなりますと、この補助金をいただくにあたりまして、その中小企業者が3分の2以上いないと駄目ですよ、という規定が1つあります。今回はその規定がありまして、一般に向けて公募を掛けてという話になりますと、今そこも入ってしまうと、中小企業者だけに限定というものもなかなか上手くいきませんので、そうなるとう一般公募できないという形になり、市民ファンドという話になるとその辺はちょっと厳しいのかなということで、今回は断念させていただいております。

伊藤会長

どうですか、今のご説明を聞いて。

鈴木委員

④はどうですか。

榛葉都市政策課長

弥栄かけがわ(株)、かけがわ街づくり(株)の収益配当ということではありますが、かけがわ街づくり(株)につきましては、今までも中活基金への寄付という形は取っております。収支は④は合っております。

鈴木委員

合っているじゃなくて、④は収益の配当をしてくださいと書いてある訳なんですよ。それはどういう計画になっているのかという質問をしているんです。

榛葉都市政策課長

配当ができる形があったなら、配当はしなくて・・・

鈴木委員

ですから、配当ができるような状態にあるのかどうかと聞いているのです。

榛葉都市政策課長

それは、収支が合っております、ということでございます。

⑤補助金の削減であります。先程説明した通り、公共のお金に関しましては、掛川市負担分が現時点では970万円の減になる、ということでは仕組みが図られているというふうに考えております。

鈴木委員

まず、市民ファンドということの意味合いが、ちょっと私共が言ったのと違うというように思うんですけど。我々が申し上げているのは、この事業が市民にできるだけ近いところで、市民参画の形でこの事業をやれるということが大事なんではないかと。つまり、補助金頼みでやってしまって市民が参画していない、それで上手くいかない。そうすると市民はどう思うかということを考えて場合に、やはり参画しているという条件の中でやるべきではないのかというふうに考えています。それで、一つのその具体的な対応策として提案したというのが主旨ですので、今の回答では全然主旨が違っているというふうに思います。

2つ目、この内容を見ますと、経産省から補助金が入ることですから、弥栄かけがわ(株)の事業内容は非常に良くなっている訳です。ですから、当然配当金も出るはずだと思います。従来の計画でも配当金が出るという計画になっていましたので、それ以上に配当金が出るはずですので、それは「配当金は出す」という計画を作るべ

きだと思えます。

それから、3番目の補助金の削減はですね、経産省の方の補助金が出ているのであれば、それは掛川市の補助金を減らすという動機になるはずですので、そういうことをどう努力したのか、どういう検討をしたのか、で実際どう駄目だったのか、その辺を明確にするべきだと思えます。

伊藤会長

いかがですかね。

石川中活室主任

まず、弥栄かけがわ(株)なり街づくり(株)の収益に関しましてですけど、当然配当できるという予定でおります。ただ、それが配当という形が良いのかどうなのか、それかそれをまた寄付金なり、そういったものにまた回して、街なかに再投資をしていた分、還元していただく。そういうようなことで、それはまた弥栄さん、街(株)さんそれぞれにまた会社の方で、そこはじっくりどう検討していくかということもやっていただきたいと思います。当然市の立場からしてはですね、そういったことにまた街中に貢献していただくように、市に貢献していただくようにしてくださいということで今投げかけをしております。

後ですね、経産省の補助金が入ることによってですね、もう少し市の補助金をというお話もあるんですけど、まず、再開発事業の補助金というのは、今回市が負担を出していくということに絡んでいますけど、これが経産省の補助金が入ることによってまたそれがもっと下がらないのかということも色々検討させていただきました。様々な事業費を下げるにしたとしても、先程の話もあった通りですね、人工賃だとかそういったものが労務単価も上がっております。特定業務代行者側の努力というものもありまして、今回これだけの事業費アップという形では済んでおりますけども、基本的に今すごい余裕がある事業ではありませんので、今色々組合事業費を下げれば良いとか、弥栄の事業費を下げれば良いとか、色々検討してきたんですけど、今回ここに収まったという形なんですけど、これ以上なかなか下げるというのも非常に今厳しい、ギリギリのところで行っております。ですので、これが今回弥栄に入り、補助金を貰うということによっても、今回総事業費も、取得費の方も上がっているということもあって、それが直接再開発事業の方の補助金の方が下がるという訳には今回繋がっておりません。

伊藤会長

回答としては満足のものではないということになると思いますが、ちょっと他のご意見も取りあえず伺っておきたいと思えます。

馨委員

ご苦労様です。色々沢山伺いたいことがあるなということをもまず思っています。

2月21日に議員さんの方へ報告をされた、そしてそこで意見が出たということにつ

いてですね、途中で報告をいたしますということを仰っていただいたと思うのですが、その説明がないのですが、今説明をしていただけますか。

榛葉都市政策課長

全員協議会のお話だと思いますが、全員協議会の中ではこの事業について報告をさせていただいて、事業がどうだというお話はございませんで、「ぜひ頑張れ」というお話が大勢でございました。事業内容がどうこうではなくて、やっぱり中心市街地にこの事業が必要であるから、始めたんだからしっかりやって良いものにして下さいという応援の言葉をいただきました。

山内副会長

1点よろしいですか。今、弥栄かけがわの話がちょっと出たものですから、今回経産省の補助が入ることによって、資金調達が楽になったということでありまして、ちょっと計算してみると、私の計算が違っていたら別なんですけど。442百万円の事業費が掛かりますよと。これは床面積で言うと1,670㎡の商業床を取得する費用ですね。その中から257百万円は経産省の補助からいただけるということだとすると、それを差し引くと、185百万円で床を、土地は別ですね、上物を取得できると。それを床面積で割るとどれ位になるかと見てみたら、11万円/㎡。つまり、坪に直すと366千円で取得できるというようなことがあって。そこを商業展開するとなった場合には、誰が見てもそうだと思いますけど、賃料としてはそこそこの賃料が稼げれば、ある一定の収益が上がらないとおかしいだろう。だったらそれを街のためとか、商店街のためとか、これだけ疲弊したまちの中にどういう還元をするのですか、というのが欲しいというのが、多分行革審からの提言だったんですけど。

こういう状況になって、なおのこと弥栄かけがわの部分については、少し街中の賑わい創出のための還元というのが、あって然るべきだろうというのが、多分行革審が今まで言ってきたことで、更にその部分というのは高まったんじゃないのかというふうに思う。これが組合さんとか、弥栄さんとか、市とか、色んなところが知恵を絞って色んな形で事業計画を良くしてきた、それが成果だと思うのですが、それをやはり市民一人一人に還元ということではなくても良い、これだけ疲弊している中心部の、もうちょっと元気出しのために何か投資できないんでしょうかということが、多分言いたいことじゃないのかなと思いますし、馨さんなんか多分そういうことを言いたいんじゃないかなと思うんですけど。そういった考え方というのはどういうふうに聞いているんですか。それはずっと最後まで何やかんや言っていて、多分それで終わっちゃうということだと思うので。だから、ここでまずは言っておかないと行けないかなと思います。

伊村副市長

本当に皆さんが言っていることは分かるんですけど、まだ事業がスタートして商売もやってない中で、いくら儲かっていくら配当するかというのをこの場で言われても、それは非常に厳しいです。私もこの事業を着手した時に47億からここまで削ってきま

した。その時に月坪5,000円で貸す店舗を探したけど、今、山内さんが言ったように、私達が知っている色んな業界の人が見た時に、「坪30何万でここ建てたんじゃ、まだえらいよ」と言われているんですよ。そういうことも裏打ちすると、何とか安く作って、賃料を下げたところで商売が成り立つというのをまず第一に考えています。そういう中でイイ線まで来たなと思っっているものですから、商売は良い場所に安くやれば成功するとは限らない訳です。

弥栄はご存じのように、床面積を持つ不動産会社なんです。今から店舗誘致してやる時に、今そんなことまで詰めてしまったのでは、私は無理だと思います。もしも市が税金を出している訳ですからここでちゃんと適正な利益があれば、還元していただくようなお願いをしますし、土地開発公社は土地を貸せる地権者でありますので、値上げ要求をしてもいいと思うのですよ。ですので今の段階でどこの店舗が入るのかもまだ決まっておらず、本当に月坪5,000円でやるかどうか分からない段階で、できればこの辺で僕は勘弁して貰いたいと思います。でないと、商業者にこういう話がどんどん伝わっていくと、意欲も失せると思います。それよりも、皆さんが言ったことを承知で、経費も下げて、補助金を貰える努力をして、色々やってきましたので、ここからは成功するためにはどうかという話にさせていただきたいと思います。

皆でマイナスイメージの話ばかりしていると、良い話も上手くいかないと思いますし、出店も色々お願いしているところだと思うので、さっきの話と一緒に、さんり一などと一緒に皆さんから手かせ足かせの話が色々出てしまうと大変です。もうやると決めて工事にも係る契約をしたものから、ここはもうちょっと長い目で見て、実際今工事単価の話が出ました。これがぐっと上がればですね、経営も大変になってきます。そういうところもクリアする努力もしながらやっているものから、ご容赦を願いたいと私も切にそう思います。皆さんの意見はちょっと補助金が入っている、街の中のものだということでしたけども、やはり我々はやる以上は、商売としてビジネスとして失敗しないためにはどうするかというのを、本当に念頭に置いてやってきましたし、もし皆様がもっと良い効果があるのだったら、それもむしろ教えていただきたいと思います。

少なくとも私を含めて職員も、精一杯のことを考えて、精一杯の交渉をして、山内副会長が言われましたように、この値段が上がった時に大丈夫かということで、大丈夫なようなスキームを組んできたということです。ですから、リスクは特定業務代行が取るということにしましたので、値上げを認めないということでやってきましたので、頭から余裕があったということは決してありません。ここまで下げるのも身を切るような思いで、色々な知恵を出してコスト削減やってきましたので、そこはぜひ市役所側の努力も多少は認めていただきたいと思います。こういうふうには糾弾する場になったのでは辛いですね。我々少なくともそれだけ努力をしてきたという自負を持っています。

馨委員

失礼します。そういうふうに副市長さんが仰いますと、もう何も言えなくなってしまうということになる訳ですが。この事業は20年来の懸案事項であったと。その間に

私の父も再開発事業の街なか委員長をやっておりまして、その時の事業は3回目だったと思いますが、みんなで見合わせをしたという判断であった訳なんです。その見合わせをするという判断が今回にはなかった訳で、そこは20年来の中で3回ほど見直しをして、これを失敗しないようにしようということで留まる場面もあったということで、私は非常に注目したいと思います。ですが、今回はもうこれで行くんだと、そういうようなことなんですけども、それに注視している人が沢山いたものですから、今回この中でまとめていただいたように、建設部署の職員の皆さんがどんなふうな取り組みをされるか、みんなで見ていきたいということで、ここに条件が付いている訳です。

市側より、この計画を第一ステップとして、市街地の総合開発に取り組むとの意欲的な姿勢がうかがえたというのが、昨年5月30日だったんですけど、その時に比べて、今日の回答、条件として出してあったことについて、とてもちょっと意欲的とは思えないということがありまして、遅れ遅れできている色んな計画が、延ばし延ばしで6年以上はないと。どこか、期限切れのようなどころしか見えてこないです。

そして、私は一番近い地域住民ですが、まさに説明ということがこれっぽっちもなく、それだけ切り詰めて、しかも安全であるということについての説明がないということがどういうことだろうか。周辺で、駐車場をこれから2年間の間、工事期間の間どうしたら良いのかということ非常に漠然と素朴に疑問に思っている市民の方が沢山いると。その辺を大丈夫な計画であれば、十分な説明をしていただいて、私達の安心をまず集めていただきたいなど、そんなことを思っております。

伊村副市長

会長、すみません。私達は市だけの判断でやっているのではなくて、選挙で選ばれた議員の皆さんにも議論していただいて、「やるべし」ということで了解をいただいてやっています。そのことに対してまでもですね、疑問を呈してということになると、繰り返しますが、もうこれはお答えしにくいです。

私共ここにいる職員については、市当局と議会との話の中でこうと決めた以上は、もう失敗をしないように、それから有利な資金を持ってきて、どなたが経営してもより経営し易い環境を作るというのが私共の仕事です。ですから、今日は市長がいなくて申し訳なかったのですが、もしそうであれば、市長がいる時に何でこういう計画を実行したのかと、言っていたきたいと思います。そういう意見があった中で議会とも色々議論してきましたからね。議会とはもう20数年来、25年を掛けてですね、やろうとしたことができないと。一方、今回の地権者の皆さんはですね、一番最初に当時の市長が家に度々足を運んで、あの時言っていたと。これからやろうと決めたのに度々はしごを外して何だということを散々市の方に詰められました。そういう中で、行革審の皆様も、何も再開発をしなくて良いのではない、いいや街中を活性化させるのは重要だということをお願いしたものですから、そういう意味では、地権者の皆さん、関係者の皆さん、我々、それから色んな関係者を含めて、最大限の協力を得て掛川市の身の丈に合った開発をしたい。しかも、リスクも極めて低減化したいということでやってきましたので、今のようなご発言が行革審としてあったといっても、

答えられません。それを恐れているのであれば、この会議は無理だと思います。私でも答えられません。まして、担当の職員は言えません。

やはり、やるということをお認めいただいた時に、先程も申し上げましたが5点ありました。しかし、我々はわずかでもやらなくてはいけないと一生懸命やってきました。それもお伝えして契約も終わりました、色々物も動いています。そういう中であればできれば、やる以上はより安全に、より街中が活性化するだろうという意味の審議会の提言をぜひいただきたいと思っている訳ですけども。それはやっぱりマイナスの話が次から次に出ると、もう事が動き始めた訳ですから、お答えのしようがありません。くどいですが、掛川市は20年、或いは25年来、地権者の皆様、地域の皆様にやると言い、止めて、やると言い、止めての繰り返しご迷惑を掛けている中で、もうこれが最後のチャンスという最終的な判断を、市当局がし、議会に説明をしてご理解を得て、行革審の皆様から出た条件を最大限クリアする努力をして今夜に臨んでいるというふうにご理解をした上での議論にしてぜひいただきたいと思います。これではですね、更に前進した議論には私はなれないと感じています。

伊藤会長

私から一つ言わせていただきたいと思いますが、いずれにしても今の日本の財政事情というのは極めて厳しい。それが、地方にお金が余裕のあるような格好で回ってくることは今後あり得ないと思う訳ですね。そういう中で、掛川市自体が将来負担比率この前ワースト1と聞いています。新病院建設という特殊事情があるようですけど。そういう中で補助金が出る訳ですよ。そこで、我々が言ってきたことは何かと言うと、色んな補助金は身を削る思いでやっている訳なんです。その補助金をこれだけの額を出すことについて、「市民の理解が得られるか」という点を重要視してくださいよ、ということをおくどく言ってきたつもりです。だから、その市民の理解を得るために何をすべきかという辺りがちょっと見えないですよ。だから、やる方向というのは、皆さんが一生懸命に努力しているのはよく分かります。経済産業省の問題とか懸命にやってくれているというのは分かるんですけど、何かそこに掛川市全体を、市民を理解させるようなものかどうかというところが、説明責任を含めてちょっと不足していると思うのです。

伊村副市長

会長すみません、実はですね、街の中のあの区域だけを限ってみますと、会長が仰るように投資しているんですけど、このごろ宮脇の区画整理事業が終わりました。あれも市施行ということですね、増進率が出ないものですから、投資事業として市がやってきました。あれをやる時にもですね、掛川市民に広く宮脇地区の区画整理事業をやります、これで良いでしょうかということはやってこなかったわけですね。それは宮脇だけではありません。それは勿論長谷もそうです。この時も誰を対象にやったかと言うと、本当に失礼なやり方ですけど、地権者と対象にやって、地域の人たちに話をして、あと議会に議決してやっているだけなんです。広く市民というのは、そういうことだと思います。

ですから、皆さんが言っていることと、私を含めて職員の感覚の違いですね。宮脇の区画整理、長谷の区画整理と駅前の再開発事業は変わりません。それから、くどいですが、城下町のあの辺も含めて、これまでも掛川市は土地開発事業というのをやってあれだけの街を作ってきた訳ですね。その延長戦上にある訳ですし、その区画整理事業、市街地の再開発だって都市改造事業もそういう手続をとって、本当に沢山やってきて、これが1回目の初めての事業ではないものですから。あたかも見えるのは、弥栄というところに、沢山の補助金がいっているというふうに映りますけども、中身を見ていただければ決してそんなことはありません。ですから、これは変だ市民の理解がある、と仰るのはその通りだと思いますけれども、これまで全体では30近い区画整理事業なり、再開発事業なり、都市開発事業をやってきたところがですね、同じ手続きをずっと同じように進めてきたことをぜひ理解していただかないと、目に見えない市民というのがいて、誰かに説明してそれが理解されなかったなとなっていて、ここでは大丈夫だけど、今度は議会の時には、それじゃあ我々は選挙で選ばれた代表という話になるものですから、こういうものも最大限にバランスを取りながらやってきたということは、ぜひご理解いただきたいと思います。

西村委員

僕の方からも少し発言をさせてもらいますが、副市長の仰ることと、先程来我々から申し上げていること、恐らくどこかちょっと論点が違うところがあるように聞こえます。それはまず、例えば、工事単価だとか云々で益々高くなるのは大変だよと、それはもう当然のことだから、より精査して頑張っって欲しいということだろうし。何よりも、一番最初から振り返りますと、ものすごい駅前再開発事業で、大きな投資があって、非常に本当にこれが実現できるか成功するか分からないということで、安心・安全な計画が出て、その段階で行革審としても検討させてもらって、議論に入らせていただくとということになりましたね。市側も何をしたかと言うと、安心・安全な計画に向けて、例えばマンションは一括でやるですとか、駐車場の負担の方は街づくり(株)の方に移転するですとか、そうやって主体者の弥栄の負担というのをぐっと縮めていって、これができるっていう算段がでてきた。これ非常に良いスキームで、本当に安心・安全に近づいてきたなというのが去年なんですよ。その時に、弥栄の方も経産省の補助金がないものですから、当然投資の足りない部分は去年いただいた資料で言うと、市中銀行からの借入になっていた。それが、補助金に変わりますよね。そうすると、もっと良い安心なスキームになるものですから、そこで鈴木委員も仰った5つの条件の内の3つ、そういったところにも十分な目配せもできるようになるのではないかと。ぜひ、そういうところの検討を忘れないで、しっかりと進めていただきたいということで、こちらから申し上げます。僕は、そういうふうにずっと聞こえております。

ですから、政治の問題として議会を含めて議論することと、そういう政策ウォッチを行革という立場から見ているところで、そのご理解をしていただければ僕は1番良いんじゃないかなとそういうふうに思っています。

伊村副市長

説明が足りませんでしたけど、私も全く同じ理解です。ただ何度もお話ししますように、ここで言っても経営するのは弥栄という会社なものですから、その会社が上手く経営できるかどうかは、これ以上ここで条件を出したり、議論したりしても難しいと私は思っています。まして、この弥栄を運営しようとしている皆さんは、不動産会社としてやるような状況ですので、市の責務としては今のような関係だと、本当に街中が活性化して、しかも会社も健全経営ができて、そこで利益が上がってきた時には街の中に再投資するというのは、これだけ議論していますし、言っていますので、最大限努力をするということですし、それが先程来申し上げましたように、あまり聞かれないとなれば、土地開発公社は大きな地主ですので、例えば土地代金を上げていただいて、こちらで還元してやるとか。それはあらゆる手を使うのですが、それはこれだけ議論していただいたものですから、ぜひこの辺で信用していただきたいと、そういうことです。

何度も申し上げますけど、これだけ深い議論をやってきましたので、忘れちゃうということはないですし、5点の内の3点が不合格かもしれませんが、頑張ってきましたものですから、そろそろご勘弁いただいて、むしろ経営上のアドバイスがあれば、そういうところでぜひ出していただきたいと思います。

伊藤会長

時間も押して参りましたけれども、何れにしてもこの絵を見ましても、掛川の駅前が素晴らしく美しい街に生まれ変わるのかなという感じはいたします。

こういうご時世の中で、これだけ巨額の補助金が投入される一方では、小さな補助金が削減され、これまでの事業ができなくなり困ったという声が聞かれています。ですから、何としてもこの事業を成功させて、市民の皆さんから、「再開発事業の計画を実行して良かったね」と喜ばれる結果に持って行っていただきたいと思います。

そのためには、市街地のグランドデザインづくり、掛川市全体を何とかもっともっと活気のあるまちに仕上げ、その中心にこのビルがあって良かった、ということになるようご努力いただきたい。

審議会の提言は、今日の皆さんからのご意見を踏まえて、3月末に最終提言書として提出させていただきたいと思います。

他に何かございますか。よろしいですか。それでは、時間も参りましたので一応この辺でこちらの方は終了したいと思います。事務局の方へお返しします。

5 その他

鈴木企画調整課長

ありがとうございました。それから審議会の皆様には色々なご意見をいただきましてありがとうございました。

それでは、5 その他でございしますが、3月25日には提言書が市長にあてに提出できるような予定とさせていただいておりますのでよろしくお願いいたします。

6 閉会

鈴木企画調整課長

それでは、ありがとうございました。これを持ちまして第7回掛川市行財政改革審議会を終了とさせていただきます。ありがとうございました。