

## 平成23年度第1回経営戦略会議 会議結果の概要

- 開催日時 平成23年4月8日（金）午後3時～午後4時21分
- 開催場所 本庁東庁舎防災対応スペース
- 出席者 市長、副市長、総務部長、情報戦略局長、環境生活部長、健康福祉部長、産業観光部長、都市整備部長、教育部長、上下水道部長、病院事務部長
- 審議事項
  - 1 伊勢市駅前再開発整備方針（都市整備部）

### 審議事項

#### 1 伊勢市駅前再開発整備方針（都市整備部）

##### 概要

##### ①旧三交百貨店・ジョイシティ及びその周辺地区

国土交通省住宅局所管優良建築物等整備事業（国庫補助事業では事業主体が市で施行者が民間となる）の補助採択を受けるには、基本計画、事業計画（案）の作成が5月末までに必要となる。

基本計画、事業計画（案）は地元で作成することとなるが、作成にあたっては市のまちづくり及び公共施設の整備方針を示す必要があることから、都市計画で定められている高度利用地区の廃止と公共施設（地下横断歩道、市民交流広場、市道、公開通路、バスレーン等）の整備方針をまとめたい。

以上の提案について、審議を行った。

【結論】 必要な調査を行った後、継続審議することとなった。

##### ②ジャスコ跡

民間事業者が平成22年12月16日に公表した事業計画案を縮小方向で見直しを進めている。事業計画見直し案は4月中旬ぐらいにまとまる見込みである。

伊勢市として活用できる可能性について、審議を行った。

【結論】 現在のところ、入居する意思はないものの、今後の状況を注視しながら判断する。

## 《主な意見等》

### ①旧三交百貨店・ジョイシティ及びその周辺地区

- ・ 民間誘導をしやすくしたいということは理解できるものの、高度利用地区を廃止する行為は、ジャスコ跡における「容積率緩和」と逆の取り扱いとなり、市の考え方として矛盾する。行き当たりばったりの都市計画という印象を与えかねない。
- ・ 土地を取得するという事か？  
⇒ 市民交流広場整備を目的とし、既存三交百貨店ビルの土地のうち、約半分は取得したい。取得面積は地元が作成する事業計画案を検討し確定していきたい。
- ・ 市民広場が必要なのか、あるいは市税を投入しないと民間事業者が動かないのか？  
⇒ 両方があてはまると考えている。500㎡程度の広場は欲しいと考えている。
- ・ 市民広場を市が作らなくても良いのではないか？  
⇒ 事業が成立すれば、必ずしも市がする必要はないと考えている。
- ・ 地下横断歩道については、必要なのか？必要な理由を明確に示すべきである。なくすことも検討したのか？あるいは、補助メニューの中で必要となるのか？  
⇒ 駅前からの移動手段が必要である。なくす場合は、除去費が必要となり、リニューアルしたほうが安価に抑えられる。また、地下横断歩道を撤去する場合は、横断歩道は必要であると考えますが、交通処理上作れない。また、補助メニューとして必要であるというものではない。
- ・ 必要経費については、目先だけでなく、維持管理等にかかる将来にわたり検討すべき。
- ・ 事業が途中で継続不能となった場合の、市の責任はどうか？  
⇒ 補助金の事業主体ではあるが、民間事業者の部分には責任は発生しない。
- ・ 反対ではないが、事業主体が市である以上、基本的には最小限のところから、慎重にはじめるべきである。
- ・ 債務を清算するためにかかる、市の負担分をトータルで示すべき。また、想定されるリスクも整理すべき。
- ・ 公租公課について、時効の中断もしていない状況で、不能欠損処理が可能なのか？  
⇒ 相手の状況により判断することとなる。
- ・ 現在の地権者との調整は進んでいるのか？  
⇒ 地権者が1人でも反対すれば、事業は進まない。

## ②ジャスコ跡

- ・テナントリースが進まない場合はどうなるのか？  
⇒事業自体が成立しない状況となる。
- ・子育て支援センターを設置する可能性は考えられないか？  
⇒状況次第である。市が入らないといけなくなる可能性も考えられるが、現時点では、必要性はないと判断する。

資料 ・ 付議事項書