

# 教育民生委員会・産業建設委員会連合審査会記録

開 会 年 月 日	令和 2 年 9 月 14 日
開 会 時 刻	午後 2 時 30 分
閉 会 時 刻	午後 4 時 12 分
出 席 委 員 名	教育民生委員会
	◎福井輝夫    ○吉井詩子    中村 功    上村和生
	北村 勝    野崎隆太    吉岡勝裕
	産業建設委員会
	◎辻 孝記    ○宮崎 誠    野口佳子    小山 敏
	浜口和久    山本正一    宿 典泰    世古口新吾
	世古 明 議長
欠 席 委 員 名	なし
署 名 者	中村 功    上村和生
担 当 書 記	野村格也
審 査 案 件	継続調査案件    保健福祉拠点施設の整備に関する事項 ・保健福祉拠点施設の整備について
説 明 員	市長、副市長
	健康福祉部長、健康福祉部次長、福祉総務課長
	都市整備部長、都市整備部次長、都市計画課長

## **審査経過**

福井委員長が開会を宣告し、会議成立宣言の後、会議録署名者に中村委員、上村委員を指名した。

その後、直ちに議事に入り、継続調査となっている「保健福祉拠点施設の整備に関する事項」を議題とし、当局から報告を受け、質疑の後、引き続き調査を行うことで決定し、連合審査会を閉会した。

なお、詳細は以下のとおり。

開会 午後 2 時30分

### ◎福井輝夫教育民生委員長

ただいまから、教育民生委員会・産業建設委員会連合審査会を開会いたします。

本日の出席者は全員でありますので、会議は成立いたしております。

これより会議に入ります。

会議録署名者2名は、委員長において中村委員、上村委員の御両名を指名いたします。

本日御審査願います案件は、継続調査案件の「保健福祉拠点施設の整備に関する事項」であります。

本日は市長のほうから委員会出席の申し出があり、あらかじめ許可いたしましたのでご承知おきください。

議事の進め方につきましては委員長に御一任願いたいと思いますが、御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

### ◎福井輝夫教育民生委員長

御異議なしと認めます。そのように取り計らいさせていただきます。

それでは、継続調査案件の「保健福祉拠点施設の整備に関する事項」を御審査願います。「保健福祉拠点施設の整備について」、当局からの説明をお願いします。

市長。

### ●鈴木健一市長

本日はですね、本会議終了後、大変お疲れのところ連合審査会をお開きをいただきまして、誠にありがとうございます。伊勢市駅前の市街地再開発事業につきましては、にぎわいの創出、観光地としての玄関口の整備など、市の活性化を目的として、これまで数年にわたり議会の皆様方とも協議を重ね、順次進めてまいったところでございます。

また、B地区につきましては、市街地再開発事業の目的に基づき、再開発事業の建築物に市の保健福祉拠点施設が入居することについて検討してまいりました。この施設では、切れ目のない子育て支援や貧困に係る重層的な課題への対応など、支援体制の充実を図る基幹型総合相談センターなどの設置を目指しており、福祉の基本計画である伊勢市地域福祉計画において重点的な取組として進めてきたところでございます。そして、今般の法改正により、全国的な支援体制の整備が進められることとなったものでございます。また、市の施設の設置場所につきましては、公共交通機関など利便性の高い場所が望ましいと考

えており、このことからB地区への入居について、議会の皆様に御協議をいただきながら検討を進めてきたところでございます。当該施設で行う相談支援の取り組みを安定的に実施するためには、再開発ビルが健全に運営されていることが前提となります。さらに賃料等につきましても、適正な価格が必要であり、不動産鑑定評価またはコンサルタントの評価の範囲内を入居条件とし、相手方である伊勢まちなか開発株式会社と協議を進めてきたところでございます。

この度の施行者からの回答によりますと、事業の継続を図るため貸付けを希望しているものの、貸付金額に相当する担保が十分ではないと考えられることから、この回答内容では貸付けを行うことはできないこと、また、この貸付けがなければ、健全運営が確保されないことになるため、今回の回答では保健福祉拠点施設の再開発ビルへの入居は難しいことを相手方に通知したところでございます。

このような厳しい状況を踏まえ、再開発事業の許可権者である三重県主導の下、関係する県、施行者、市が介して再開発事業を促進するための会議が9月11日に開催されました。この会におきましては、県は施行者に対し、貸付金に相当する担保の確保は不可欠であり、施行者の責任において確保するよう指導を行ったところでございます。

それを受け、施行者は、担保について貸付金相当額を確保するよう検討し、その結果を近日中に報告することになりました。市としましては、三重県から施行者へ指導があったことを踏まえ、施行者からの報告をもって改めて貸付金制度による貸付けについて検討し、合わせて再開発ビルへの入居も判断していきたいと考えております。

伊勢市駅前の活性化は重要なまちづくりであると考えておりまして、市にとりましても大きな課題であることから、施行者との協議はもちろんです。議会の皆様に御説明、御相談申し上げながら再開発事業を前に進めてまいりたいと考えております。詳しくは担当課長から説明いたしますのでよろしくお願い申し上げます。

◎福井輝夫教育民生委員長  
福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

それでは、「保健福祉拠点施設の整備について」、御説明申し上げます。資料をごらんください。始めに「1. 伊勢市の条件との相違点」の内、(1)再開発事業についてでございます。市は、貸付金の担保は貸付金相当額以上あることを条件としておりましたが、施行者からの回答では担保が十分ではないと考えられます。(2)保健福祉拠点施設の入居については、再開発事業の長期収支計画における健全運営の確保を条件としておりましたが、担保が十分ではなく貸付ができないと考えられるため、健全運営の確保が難しい状況となっております。また、管理費・共益費については適正な範囲内としているものの、賃料の20%以内とされています。

次に「2. 伊勢市の考え方」でございます。施行者からの回答によりますと、建物の収益価格で32.9億円、積算価格では43.8億円との記載がありますが、国が示す担保の考え方では、時価評価額または収益価格とされております。市としては、近傍に類似施設もないことから、収益価格で担保価値を判断したいと考えております。回答では、権利床は

担保設定対象にしないことから、権利床部分の価格を収益価格から差し引き、さらに伊勢市の抵当順位が2番目になることを考慮しますと、貸付金12億円に対する担保は十分でないと考えられます。また、施行者の収支計画は貸付金12億円を盛り込んだ計画となっておりますが、今回の回答では担保が不十分で貸付できないと考えておりますので、健全運営についても確保できないと考えております。管理費・共益費については市は賃料の10%と考えておりますが、回答では賃料の20%以内とあります。施行者に対し、適正な範囲内としながらも20%以内としていることについて確認中であり、今後、管理費・共益費の内容を明確にするとともに、他の公益施設との整合性も確認した上で整理したいと考えております。

以上の考え方から、今回の施行者の回答では12億円の貸付は行うことができず、保健福祉拠点施設の再開発ビルへの入居は難しいと考えております。

次に「3. 県・市・施行者における三者会議の概要」でございます。この会議は、9月11日に都市再開発法に基づき、再開発事業を促進させる目的で開催されました。その会議の場で、県は施行者に対し、貸付金に相当する担保の確保は不可欠であり、施行者の責任において確保するよう指導を行いました。また、市としましても、施行者に対し、担保は絶対条件であり、再開発事業を完成させるためにできる限りのことをするよう要請しました。施行者からは、担保について貸付金相当額を確保するよう検討し、近日中に報告するとのことでした。今後は、施行者からの報告をもって貸付及び入居について判断していきたいと考えております。

なお、資料の2ページには市から施行者への8月28日付けの通知文書、3ページから6ページには施行者から市への9月8日付けの回答文書、7ページには市から施行者への9月10日付けの通知文書を添付しております。この内、5ページ、6ページには施行者から提出のあった長期収支計画を添付しており、5ページの添付資料1は、5階から12階を公募により売却した場合の長期収支計画、6ページの添付資料2は、公募を行っても売却できず都市開発資金の貸付を活用した場合の長期収支計画となっております。

以上、保健福祉拠点施設の整備について御説明申し上げます。御協議賜りますようよろしくお願い申し上げます。

#### ◎福井輝夫教育民生委員長

ただいまの説明に対しまして御発言はありませんか。

野崎委員。

#### ○野崎隆太委員

それでは少しお伺いさせていただければと思います。あまり細かいところは今日いただいた資料ですのでお伺いもしませんが、今日いただいた資料の最終7ページのところにですね、9月8日付けの回答というような記載が何か所かございます。その辺り、ちょっとお伺いしたいんですけども、僕は今日、市長がおみえになるということで、最終的な判断が示されるのかと思っておりました。それは、入居する、しない、どちらかだと思ってたんですけども、今日のこの資料は、交渉の継続をするという資料なのか、それとも最終決定としてもう入居はやめたっていう話なのか、改めてその確認をさせていただけれ

ばと思います。

◎福井輝夫教育民生委員長  
健康福祉部次長。

○大井戸健康福祉部次長

はい、委員の御質問にお答えします。今回の資料につきましてはですね、条件を満たさないということももちまして、もし今後ですね、条件が、近日中に示される担保が確保できるかどうかも含めた御返事をいただいたら、交渉が継続されることもあり得るというふうな位置付けでございます。

◎福井輝夫教育民生委員長  
野崎委員。

○野崎隆太委員

あのですね、どういう言い方をしたらいいか分かりませんが、前回と状況がどう変わったのかと。交渉の最中ということは何も状況が変わってない。1回、市が回答しましたよってというだけの話で、何も状況が変わってないのではないかと思います。わざわざ市長が出席いただくことはいただくことで、特に別に問題がある話ではないですけども、それほど重要な話が載ってるかというのと、この間いただいた回答では駄目でしたもんで交渉を継続していきますというだけの報告に見えるんですけども、何か状況変わったんですか。どのようにお考えですか。

◎福井輝夫教育民生委員長  
健康福祉部次長。

○大井戸健康福祉部次長

はい、お答えします。9月10日に施行者さんに御返事をさせていただいた内容を9月8日付けでの回答ではですね、「保健福祉拠点施設の入居及び貸付金の貸付けはできないと考えます」、という御返事をさせていただきました。その後、9月11日に三重県が主導の下ですね、再開事業促進のための会議が開催されました。これによってですね、状況も変わってくる可能性があるということで御報告させていただいたものでございます。

◎福井輝夫教育民生委員長  
野崎委員。

○野崎隆太委員

もう一回言いますが、前回の会議と状況が変わったかといえば、さほど変わってない。交渉をしている最中ですよってという報告でしかないの、わざわざ報告するような話かと言われたときに、当然その報告があつてしかるべきだと思うんですけども、今回特段

重要で、何か決まったかといったら、何もまだ決まってないのではないかと考えております。最終的にもうこれ1年以上前から、いつ入るか入らんが決めるのかっていう話をし続けてますけども、最終的にこれいつ報告されるつもりでおるんですか。入ります、入りませんっていうのを。福祉の計画は、来年4月から供用開始するという計画をもともと持ってたはずです。代替の計画ってございましたっけ。来年からの福祉、どうするんですかということをお、この場で聞いて答えられますか。もともとの計画破棄して、それからどうするんですかと。それも含めていつまでに回答するかっていうのを何と考えているのか、少し理解ができませんんですけども、いつまでに最終決定をして、次のこれ、もし入れなかったときには、どういう福祉の計画を立てるところまで明確にお答えください。

◎福井輝夫教育民生委員長  
健康福祉部次長。

○大井戸健康福祉部次長

はい、計画ということのお話でございますが、現在ですね、三重県主導の下ですね、再開発事業促進のための会議が開催されて、施行者さんに担保の確保をするように指導されたところでございます。その結果を近日中に報告されるということでございますので、その結果をもって判断させていただくというふうになろうかと思っておりますので、御理解賜りますようお願い申し上げます。

◎福井輝夫教育民生委員長  
野崎委員。

○野崎隆太委員

申しわけないですが全く理解ができません。都市整備の話をしてるなら今の再開発の話も分かるんです。4月から供用開始をするという話をして、福祉の計画を立てた状態で、今その計画、生きてるわけでしょ。4月からの計画、これは破棄するんやったら破棄するこの場で言ってもうたら結構ですけど、破棄した状態で新しいものを始めるのか、それともその計画は生きてるのか、政策として失敗した、死んだものになるのか何も分からない。だから僕はこの場で質問しているんであって、過去、立てた福祉の計画、4月から供用開始をして伊勢市の駅前でするといのは、これ破棄されるんですか。それとも、決まるまでは取りあえず何も考えやんところと置いてくわけですか。もう一回言いますが、明確に御答弁いただけますでしょうか。

◎福井輝夫教育民生委員長  
健康福祉部次長。

○大井戸健康福祉部次長

はい、申し訳ございません。福祉の計画っていう観点でお答えしますと、入居できるかどうかっていうのは、適切な条件であるということも一つの判断の指標になるかと思

ます。現在、安定的な運営が成り立つかどうかという大前提のところの部分、担保が確保できるかどうかという部分を報告があるということのを待っておりますので、それをもって判断することになるかと思いますが、4月以降の計画をどうするのかというところにつきましては、その進行具合によって必要な修正が必要になってくることもあろうかと思っておりますので、御理解賜りますようよろしくお願い申し上げます。

◎福井輝夫教育民生委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

1年前から求めているのはそういう話ではなくて、今まだこの段になって、もうあと半年でもととの当初のスケジュールの4月を迎えるこの段になって、まだ条件が整うかどうか分からないという話をしてること自体がそもそも問題で、入るか入らないかの判断はもっと早くしなければいけないし、もっと早くすることで、例えば市が今の駅前のビルに市が入れなかったとするものであれば、代替の計画を、それは別の場所に借りるのか、市が建てるのかとかそういう話は置いといたとしても、考える期間が少なくとも今年1年間あったかもしれない。この4月までに入居の判断をしてたら、今9月議会なんで、この半年間に考えることができたかもしれない。だから、市の計画がもし破綻をしているというのであれば、福祉計画ですよ、破綻しているというのであれば、それを新しくみんなで考えやないかん。そのための時間を取るべきだということで僕はここでお話をしとるんです。これ実際、市の福祉計画、破綻しとるじゃないですか、実際、来年4月から始めると言っていたのが。ワンストップのをいつ始めるんですか。これ、条件整わんかったらどうするんですかっていう話をしておるんです。それを答えてくれって話をしとるんです。条件の整合性がどうのこうのじゃなくて、それをどうするか答えてくれっていう話をしとるので、もう一度御答弁ください。

◎福井輝夫教育民生委員長

健康福祉部次長。

○大井戸健康福祉部次長

再度、お答えをさせていただきます。福祉のですね、総合相談センターの設置につきましては、地域福祉計画に定めまして、その推進について進めているところでございます。現在、本年4月にですね、福祉総務課に地域福祉係を設置しまして、その総合相談センターの体制整備に向けた準備を進めているところでございます。もちろん、その部内横断はもちろんですけど、関係する部署、それと地域福祉計画が活動計画がともに内包しているものですから、社会福祉協議会などともですね、関係する機関とも協議しながらですね、進めているところでございます。必要な体制整備は保健福祉拠点施設の整備とは別にですね、そのあり方について検討しているものであるということで御報告申し上げたいと思います。

◎福井輝夫教育民生委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

そういう話をしてるんじゃないんですね、実際、もうタイムリミットが来ると思っ  
てないんですか。この段になって、僕は正直どっちにしろ結果が出てくると思って期待を  
してました。入るか入らないか。それは、もうこの入るか入らないかと話をしてから何年  
たつんやっという話ですし、前回、前々回の委員会、連合審査会でもお話をさせてもらっ  
たとおり1年以上前からこの話は御指摘をさせていただいてます。1年後に入るか入らない  
かって議論になったときにはビルが完成をした状態で、にっちもさっちもいかんような状  
況になって、そこから入らないっていう話をするのは本当にできるのかって話を1年以上  
前からしてますし、これも御指摘させていただいている話なので、そんなことは想像が  
つかなかったなんて話にはならん話ですし、最終決定をいつにするのかってというのがこの  
段になっても市から意思表示がないというのはいかがなものかと。逆に何で、この段で条  
件が整わないのであれば、一旦白紙にするという言葉が発することも可能だけでも、今こ  
の段になっても、最終的な回答を9月7日にいただくという形で前回の連合審査会で僕ら  
聞いたと思ってるんですけども、その最終的な回答をもってしても合わんかったものをま  
だ交渉を継続するというのは、僕らはいつを期限としてこれ、議論してったらいいのか、  
市民に何と説明したらいいのかちょっと理解ができませんんですけども、何月何日とかそうい  
うスケジュールはお持ちではないんですか。

◎福井輝夫教育民生委員長

健康福祉部長。

○鳥堂健康福祉部長

委員の御心配いただいております点につきましては誠に申し訳なく思う部分もございます  
が、先ほど来、次長のほうからお答えをさせていただいておりますように、大きく変わった  
点といたしますのは、11日に県のほうが主導となって会議を開いていただきました。市、  
県、実施者が集まった中で、どうしていくのかというところの話が出てまいりました。こ  
れは、今まで申し上げてきた中ではなかった部分でございます。これは大きな変更点とな  
っております。この中で県のほうからも御指摘をいただきました。また、私どもからも絶  
対的な条件だというふうな形で御指摘をさしていただく中で、実施者であるまちなか開発  
さんのほうからも、近日中に答えを持ってくるということでお話をいただいておりますの  
で、その答えをもって方向性を確認したい、そのように考えておりますので、御理解賜り  
ますようによろしくお願いいたします。

◎福井輝夫教育民生委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

その答えをもって方向性をというのは、一言一句、一緒とは言いませんけども、前回の連合審査会でも同じような話をしておりませんか。9月7日の答えをもって判断するっていう話は前回の連合審査会でもされてないかと僕は言っとるんです。心配というよりは、僕は今怒っているんです。何月何日かっていう話をしてるのに、先ほどの回答も、向こうがいつ出してくるかという話をしてるだけで、市としていつまでに判断せないかんという期限を持ってないのかという形で質問をしているので、それ、持ってないんやったら持ってませんとお答えいただいたら結構ですし、何月だと思ってますと、そうやって答えてもらって結構ですし、もう一度その期限についてお答えください。

◎福井輝夫教育民生委員長

健康福祉部長。

○鳥堂健康福祉部長

そちらにつきましてはですね、相手方が出してもらった答え、それを見て確認をするということになります。その中で、近日中に答えをいただけるということになっておりますので、私どものほうとしましても、その答えを頂戴次第、速やかに結論を導きたい、そのように考えております。以上でございます。

◎福井輝夫教育民生委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

確認ですが、持ってないという御回答でよろしいですか。

◎福井輝夫教育民生委員長

健康福祉部長。

○鳥堂健康福祉部長

いや、持ってないと言われるのは、何月何日であるということを持つとるのかということでしょうか。すいません。

◎福井輝夫教育民生委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

私の質問は、先ほども言いましたとおり、何月何日までに決めなきゃいけないという期限を市では持っているのか持ってないのか、そこだけお答えくださいと言ってるので、最初からそれしか聞いてません。もう一度お答えください。

◎福井輝夫教育民生委員長  
健康福祉部長。

○鳥堂健康福祉部長

いつまでにということころは、速やかに答えは求めるべきであるとは思っておりますが、いつでないといかんというのは今、施行者さんのほうが金融機関との調整も進めておる中で、また、県の指導を受けとる中で、ここまでの話というまた新たな計画が示されることになります。その計画がうまくいくように事を進めるべきであって、今の時点でいつまでに答えを出さねばならんという形では考えておりません。以上でございます。

◎福井輝夫教育民生委員長  
野崎委員。

○野崎隆太委員

いつまでに答えを出さなならんというふうには思っていないというのは、とんでもない話だと僕は思ってます。普通は何月何日までに入居の条件が整わなかったら、市としては代替の施策を考えやないかんので、それは八日市場の話もでございます。福祉かどうかを別に置いといたとしても、移転はどうするのかと。少しですね、範囲が広がりますけど、これ今、中心市街地の活性化、それから公共施設マネジメント、それから福祉計画、これ三つの計画、最低でも少なく見ても三つ市の大きな計画の柱が関わってる計画なんですけど、これがそのどの形が成功か、どの形が失敗かというの置いといたとしても、これをどういうふうにマネジメントして達成していくかっていう話を今、本来されるべき話なのに、それに関して期限を持ってないような答えで本当にいいのかと。それは八日市場の移転に関しても、決まるまで放っとかかていうのと一緒ですし、それは公共施設のマネジメントの遅れも、今日はそこの担当の人が来てるか分かりませんが、まあええわっていう話をしてるのと一緒ですし、それは中心市街地の活性化にしても、ちょっとその施策の進捗管理としては本当にそれでいいのかと。

先ほど来、向こうの条件が向こうの条件がとかいうような話をしておりますけども、何としてでも入りたいという話なのか、それであればまだ待っているのも分かります。これ、先ほど来、申しますように、1年以上前から、いつ結論を出すんやと言いつけて今9月、もう令和2年9月なわけです。その間ずっと、向こうとの調整が資料がどうのこうのとか、合意がどうのこうのとか、条件が整い次第とか、ずっと続いてきて、市が先延ばしをしとるかどうかという話ではないにしても、ちょっと1年間ずっと同じ話をし続けるのは、しかもこの段になってまだ分からないと言っているのは、いくらなんでもちょっとのんびり構え過ぎじゃないかなと思います。

そういう意味でですね、いいかげん結論を出してみたらどうかなと思うんですけども、入る入らないっていうのを。もしくは一度白紙にする。それは、前も言わせてもらったとおり仮にビルの保留床を売る話になるとすれば、誰が買うかも分からへんビルに入るなんていうのは考えられませんし、買い手が分からないビルに対して市が入ることを表明すること自体、僕は理解ができませんし、全部保留床の売却が終わって、もしくはその売れな

かった部分のところに対して担保設定をして、貸し付けをする話が始まったとして、全部完了すると3月やっていう話があったので、そうすると半年先まで結局所有者が分からないままってなると、その状況で市が入るのはちょっと僕は市民に説明が付きませんし、だれが買うことになったんやって、さあって、それで市が入るんかといったら、ちょっと僕は難しいと思ってます。なので、一度白紙にするか、入るといふなら入ると言っていたら結構ですし、ちょっとどちらかにそろそろ判断をされるべきではないでしょうか。ちょっともう一回だけ御答弁ください。

◎福井輝夫教育民生委員長

藤本副市長。

○藤本副市長

すいません。この福祉の政策の推進についていろいろと心配をいただいておりますこと、それは御理解させていただきますけども、先ほど部長、次長が申しあげましたとおり今、この事業の認可権者である県がですね、貸付けに当たっては十分な担保が必要であると、その確保に努めてくださいということで11日の日に指導があつて、それを受けて施行者のほうではそれに努めているという中においてね、今、その判断をするということは適切でないというふうに思いますし、近日中にそういった答えが出てくるということをお伺いしておりますので、それが出てきた段階で、貸付けの十分な担保があるのかどうなのか、その点も踏まえて判断していきたいということでございますので、その点は御理解をいただきたいと思ひます。

◎福井輝夫教育民生委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

分かりました。もうこれ以上話をしても同じような話になると思うんで。ただ一つ、改めて言わせていただきますけども、市の入居が遅れたことによって八日市場の、ごめんなさい、入居が遅れたというか、これの結論が遅れたというほうが正しいですね。これの結論が、入る入らへんというのがあるので。八日市場の管理運営費が必ず来年もかかってくるし、その分は本来見てなかった余分な費用がかかるというのも、これも御答弁認めていただいた話であります。同じようにビルがほぼほぼ完成をしてしまうので、これ今から廃案となつても、これも確認した話ですけども、恐らくもともとビルの外壁とか、そんないろんなすべての分が完成したりする前の状況からの内装施工よりも余分にお金がかかるというのも、これを認めていただいた話です。なので、今までの交渉の過程の中で結論を出すことは無理でしたっていう話なのかもしれないけども、けども決定が遅れたがために市民に対して損害を与えているということだけは、やっぱり認識をいただきたいと僕は思ってます。それが、もう一つ危惧をしてるのは、これが10月になり11月になり、来年3月になりっていうと、その損害の幅が広がるんじゃないかというふうに僕は思ってます。なので、今例えば何も損害がなかったり、経済的な損失がなかったりする話であれば、

もう少し話が違うのかもしれませんが、今の段で経済的な損失が出ている状況で、その段で結論がなかなか出てない状況だっていうふうなことで僕は認識をしてまして、それを御答弁いただいておりますので、そのことだけはきちっと認識をしていただきたい。その上で、だからこそいつ結論を出すんやと。何で日程を言ってこないのかっていうのは、先ほども言ったように、経済的な損失が拡大するんじゃないかというような懸念から伝えてるというようなことで理解をいただければ結構ですし、今日指摘をしている話ですので、もしこれ例えば先延びたもので、後々なかなか決まりませんでしたもので余分な費用がかかりますとか、追加の費用がかかってきますと言われたときには、それ言いましたという話は必ず言われることだけは理解をしていただければなと思います。もう結構です。

◎福井輝夫教育民生委員長

他に御発言はありませんか。

はい、上村委員。

●上村和生委員

ちょっと収支計画のところ少し、まだ詳しいところまでですね、本日配られたばかりですんで、なかなか見れてませんけれども、この収支計画、今回、この場へ示していただいたことについてはですね、今、民間のものでありますんでなかなか難しいところもあるかと思っておりますけども、ここへ出していただいたということについては評価させていただきますし、この市、県、求めています健全経営がなされておるか、確保されとるかっていうことについては、これ、1丁目1番地じゃないですけど、原点になる資料かなというふうに思ってますんで、また今後もですね、できる限りの情報提供をいただきたいというふうに思います。で、ですね、一つ聞きたいのはですね、細かい中身までちょっと見てませんけれども、この長期の収支計画ということで出されてますけども、これ見てみますと、この建設に係る部分といいますか、その辺の部分の収支というのは全く記載がないんですけども、その辺は市としては求めてないんでしょうか。というのはですね、例えば私たち、この中に書かれておることかちょっとよく分からないんですけども、含まれとんのかどうなんかもちょっと分からないんですけど、例えば、今まで9階 10階、サ高住のほうから用途変更がされる、されてない、県に届けがされておる、その辺の部分もそのことが盛り込まれとんのか、そうなれば補助金も変わってくるだろうし、また借入金も変わってくると思います。そんなことも含まれてここは記載されとんのか、その辺の部分だけちょっとお聞かせください。

◎福井輝夫教育民生委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

すいません、御質問にお答えさせていただきます。まず、建設に係る部分を今回この収支計画に市が求めていないのかという御質問だったと思うんですけども、この収支計画は賃貸事業が始まった後の資料となっておりますので、建設に関する資料については市とし

ては求めておりません。それから、用途につきまして、サービス付高齢者住宅から賃貸住宅への変更につきましては今回の資料では賃貸住宅として入っております、賃貸住宅の内装工事費用2億円を追加計上されて資料として作られております。金融機関の借入金がその分増加しておるといような形の資料になっております。以上となります。

◎福井輝夫教育民生委員長  
上村委員。

●上村和生委員

ということは、補助金等の変更もなると、18億7,000万円でしたっけ、当初私たちに示されたときの金額では。その辺の分も変更になっておるといことなんでしょうか。

◎福井輝夫教育民生委員長  
都市計画課長。

●中村都市計画課長

サービス付高齢者住宅から賃貸住宅への変更につきましては、今のところ補助金については変更ないかと考えております。以上です。

◎福井輝夫教育民生委員長  
上村委員。

●上村和生委員

補助金の変更はそれでは生まれない、発生しないという理解でよろしいんでしょうかね。

◎福井輝夫教育民生委員長  
都市計画課長。

●中村都市計画課長

現在のところ、補助金の変更は生まれないと考えております。

◎福井輝夫教育民生委員長  
上村委員。

●上村和生委員

わかりました。今回、長期の収支計画はこうやって載せていただいておりますので、その前の分がちょっと心配、前々回ぐらいのときに施行者さん、まちなかさんが来ていただいた時も少しその辺、変更あるんじゃないですかと、用途変更の時には金額変更も、補助金の変更等もあるんじゃないんですかというような指摘もさせていただきましたけども、こ

の長期収支計画の中ではその辺が見えてませんでしたので、ちょっとその辺、質問させていただきました。この長期収支計画、本当に健全経営がされるかどうか基本になるところやと思いますんで、まだまだ細かい部分から見ると、いろんなところを指摘ていうか、失礼でありますけれども、ここら辺はおかしいんじゃないかというところも、市の当局さんのほうからも思われるところもあろうかと思えますんで、またですね、その辺のことも含めてですね、きっちりとこちらにもお示しいただきますようお願いをして終わります。

◎福井輝夫教育民生委員長

他に御発言はございますか。

はい、吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

それでは少し聞かせていただけたらと思います。先ほど野崎委員からも、今日が最終の決定なのかなということでお話ありましたけども、私もそのつもりでおりましたところ、また、9月10日には回答を返して、まだ何回かやりとりがあるのかなということでもちょっとびっくりもしておるところです。

今日9時にこの資料をいただいて、それなりの時間見せていただいたんですけども、なかなかちょっと分からないところもあるので教えていただきたいと思います。まず先ほどですね、担保の話をしていただきました。施行者のほうからは、公募による保留床売却、5階から12階を想定しておりますということで、また、今回長期収支計画を見直しをしたということでもありますけれども、先ほどこの資料も見せていただいたところ、抵当権については第1抵当が金融機関、第2抵当が伊勢市となると、その上に貸付金の担保が不十分であると思われましてというふうに書いてありますけども、伊勢市としてその担保が十分でないというのはどういうことを指すのか。相手方から言われている担保がこれだけなのか、どういったところ辺が問題としているのか、聞かせいただけたらと思います。

◎福井輝夫教育民生委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

金融機関からの借入金20億円、伊勢市からの貸付金12億円となり、合計を32億円となります。B地区の収益価格は32.9億円との記載ですが、そのうち権利床の部分は担保対象としないというようなことになっております。32.9億円には、権利床の部分も含んでおりますので、権利床を差し引くと借入金と貸付金の合計32億円には担保が不足していると判断しております。以上です。

◎福井輝夫教育民生委員長

吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

ありがとうございます。不足しているということでありますけども、じゃあどんな担保が考えられるのか、それは一旦今業者さんに差し戻している最中と、そういうことでよろしいですか。

◎福井輝夫教育民生委員長  
都市計画課長。

●中村都市計画課長

現在、施行者さんのほうで考えてもらっておりますけれども、例えば権利床の部分を担保に入れるかどうか等を今、検討してもらっていると考えております。以上です。

◎福井輝夫教育民生委員長  
吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

はい、ありがとうございます。また、考えさせていただきます。今回ですね、収支計画の見直しをして出して、9月の8日の日付で出していただいたわけですけども、当局としていろんな各種条件、載っております。この収支計画というものは妥当なものと考えていらっしゃいますでしょうか。

◎福井輝夫教育民生委員長  
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

8日、回答でいただきました収支計画についてはですね、こちらからも条件をつけましたけれども、金融機関の精査をしていただくということでございますので、そちらのほうで十分な精査をしていただいております。

◎福井輝夫教育民生委員長  
吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

これは金融機関が精査したので、うちとしてはこれは多分オーケーだろうということですか、もう一度お願いします。

◎福井輝夫教育民生委員長  
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

我々のほうでもですね、確認すべきところはしますけれども、やはり一番細かく精通しているところは金融でありますし、また貸付けをするということはですね、よりシビアに審査されるというところで、貸付けする金融機関の審査というのは一番厳しく、精密に審査されるということで考えております。

◎福井輝夫教育民生委員長

吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

はい、しっかりと見ていただけたらと思います。

次にですね、3番目のところで、先ほど、今回は県と市と施行者で三者で会議を持ったと。今までできてなかったんだということで、前回聞きますと、前は県から施行者の助言があったわけですが、それとこれとの違いはちょっとよく分からないんですけど、教えていただきけますでしょうか。

◎福井輝夫教育民生委員長

都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

前はですね、県のほうから施行者に向けて、文書なり直接ヒアリングなりというような助言でございました。で、今回、9月11日に行われた会議につきましては、そこに伊勢市も入って、そして貸付制度のことについてですね、これは再開発事業を促進するための、いわば都市再開発法に基づくですね、行為として、三重県のほうがそういう場を持って、市も入って三者で協議して、そして、県のほうから必要な指導をその中で施行者のほうへ行われたというところで、非常に重要な場であったかなと、そのように理解しております。

◎福井輝夫教育民生委員長

吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

はい、ありがとうございます。今回ですね、1番から3番まで、その概要が記載していただいておりますけども、担保が足らん担保が足らんというようなことを、何度もここに記載をしていただいております。なかなか厳しいんじゃないかなとは思いますが、県としても、今回、前回、伊勢市のほうも再開発事業としては何とかしていきたいというような思いがあるというのは十分分かってますし、そのようになればなと思っておりますけども、伊勢市が入居しないとこの再開発事業というのは成就しないと考えているのかどうか、その辺はどのようになっているのか教えてください。

◎福井輝夫教育民生委員長  
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

回答の収支計画にも書いてございますけれども、入居のですね、条件もそこに入れながら計画が記載されてますし、それについて銀行等の精査もしておるところで、そこをですね、適切な条件を入れまして計画が成立しておるといふふうなところでございます。

◎福井輝夫教育民生委員長  
吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

そういうことなのかなと思うんですけど、なかなか難しいなと思いつつも、伊勢市が入らなくても、要はこの新たな貸付金制度によって、今回、そういう提案もなされておるのかなと思うんですけども、ちょっとそこら辺をですね、もうちょこっと考えたいなと思います。近日中に報告をするということにはなっておりますけども、いろんな方から、吉岡さんこれいつまでやっていますのという話もよく伺います。中には、吉岡さん、市長に言うたって、もうやめときないって言うたって、何人の方からもそんな話も伺ってるわけなんですけども、最後に、せっかく今日市長お見えですので、もう少しどうしたいのか、先ほどもお話いただいておりますけども、市長の思いをですね、もう一度確認をさせていただけたらと思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

◎福井輝夫教育民生委員長  
市長。

○鈴木健一市長

今回ですね、市街地の再開発事業、そして福祉拠点のですね、入居についてでございますけども、先ほど来、さまざまな御意見、御指摘もいただいておりますけれども、我々といたしましてはですね、現状において市街地の再開発も重要でありますし、当然、福祉拠点もこういった市街地のところへ入居していきたい、そういった気持ちは変わっていない中でございます。

ただ、非常に交渉事というか相手方がある中でですね、非常にこう難航していることはですね、皆さん方に大変御心配をおかけしているところでございますけども、現在ですね、三重県さんも入っていただきましてですね、その担保の設定等に御指導もいただいておりますのでございますので、その結果を待って判断をしていきたいと考えております。以上でございます。

◎福井輝夫教育民生委員長

はい、他に御発言はありませんか。  
宿委員。

○宿典泰委員

私は重複するのは避けてしたいと思うんですけれども、今日、本日この資料が配られて、これを読ませていただくに、私はもう当然これで何らかの結論を出すのかなど、それは入居についてです。今回この資料を見て、これ市民の人にこの資料を渡したときに、どういう判断をするかっていうことになると、保健福祉施設に入居するかせんかっていう判断が一つありますよね。で、もう一点は、中心市街地の再開発事業をいかにして成就させていくかという問題があります。私もこの産業建設委員会の中で、中心市街地の問題は大変重要なことだと思っておりますから、実際には今もう建てて8割ぐらいいっとるんですかね、7割ぐらいいっとるんですかね、ああゆう姿を見ながらしておったら、これはもう中心市街地の再開発としては、あのまま建てただけ建てて、後どうなるんだろうということは、これはもう市民に責任がある、議会も責任がある話ですから、一緒になってやっぺかないかということだと思っております。ただ、そこへ入居する、せんという判断をどのようにやっていくかというときは、やはりこれは市民負担をどれくらいかかってしまうのかとか、今の福祉サービスよりもこれ以上かかってしまうのかどうかというような数字はまだいただいておりますけれども、そういう説得もされたことはございません。ただ、今回、これが前回の連合審査会の中で判断材料になるんだろうと。今回、市長、副市長御両人が出ていただくということですから、当然その判断は極めて重要な会議になるんだろうということで、私も期待をしておりました。

これを見ると(1)、(2)にはいろいろ、るる書かれておりますけれども、一番最後の、以上の点から9月8日付けの回答では保健福祉拠点施設の入居、これは下へ行くと、できないと考えると。また、貸付金の貸し付けはできないと考えると。こういう読み方だから、当然そういう判断をされたんだろうと。先ほどから議論がある中心市街地を整備するためのいろんな貸付金制度があって、それをどのようにまちなかさんが使えるかというようなことは、これは当然まちなかさんが考える話であると思っておりますよね。だから、その辺りのことが、これは何の文書なのかということが、やはり読み手にですね、ただ、今の質問や答弁聞いておったら、まだ結論が出ていなくて、まだこれからなんやというような話ですけど、その確認だけもう一度させてください。

◎福井輝夫教育民生委員長

健康福祉部次長。

○大井戸健康福祉部次長

お答えします。先ほど、委員から御紹介いただいた9月10日の文章にありますように、一旦この時点ではですね、9月8日時点の回答では、入居より貸付金の貸付けできないというふうな結論を施行者さんにお示しさせていただいておりますが、先ほど申し上げましたが、9月11日の段階で三重県さん主導によります再開発事業の促進のための協議会議

が立ち上がりましたので、その結論を待ちたいということでございます。

◎福井輝夫教育民生委員長  
宿委員。

○宿典泰委員

非常に私は分かりにくい話だと思います。前回の連合審査会の中では、9月7日時点で御回答をもらうから、それをもって判断するというのを我々も肝に銘じてここへ出させていただいとるわけです。何か今までの議論を見てみると、どうしても何としても伊勢市は福祉拠点として入って、その中で中心市街地も成就させていこうかなということをするような感じですけど、何としてでも入らないかんような状況に今、伊勢市は県との間で協議されておるんですか。もう一度お答え願えませんでしょうか。

◎福井輝夫教育民生委員長  
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

三重県との協議につきましては、都市再開発法に基づいて再開発を促進するための場ということで、三重県主導の下、持たれました。そういったことから、再開発については3者寄ってですね、何とか成功させるような道をですね、議論して、それを県の指導を下にですね、まちなかのほうから回答するというような報告がございましたので、その形で今は進めておるといところでございます。

◎福井輝夫教育民生委員長  
宿委員。

○宿典泰委員

いやいや私は、入居ということですから、何としてでも入居したいんかどうかということをお問うとるだけで、その県との間で中心市街地の後々の伊勢が入ろうが入らまいが、中心市街地を成就していくことを県と協議しとるといのは、それもうやっていたら結構かと思うんですね。私、申し上げとるのは、この時点で入居するための条件が全部違うわけですね。そこへ来て貸付金がもらえないかというようなことがあって、それで、この議会のほうもそんな12億円出せるわけがないと、他の条件も随分違いますわなということでしたわな。だからその辺りはもうはっきりしとんのやで、結論としては、入居はしないけども、中心市街地の再開発をなっとかまちなかができるのか、売却してでもやれるのかってことをやるというのは普通の考え方なんじゃないですか。だからそのための三重県との協議は何度やっていたとしても結構やと思うんですよ。ただ、先ほど福祉施設の関係のことを質問もありました。全体的なマネジメントも変わってくるから、そのためのことも進めていただかんらんとするんですけど、もう一度答えてください。中心市街地の問題は、今言われたように協議を挟んで3者で話をして、何とか中心市街地の

活性化としては成就さしていこうなということと、入居をすることは違います。だから、この判断からすると、入居はもうしませんというような答えを私は来るんだと思って、これ読む限りはそういうことですよ。何かこんな紛らわしい、読み方によっては違いますんやということを出すこと自体、僕はもういかがかなと思っとるんですよ。その辺りいかがですか。

◎福井輝夫教育民生委員長  
健康福祉部次長。

○大井戸健康福祉部次長

はい、この通知の内容につきましてはですね、9月、6月時点、施行者さんからいただいた内容につきましては賃料等ですね、一定の条件は揃ってきたもの、部分もあろうかと思えますが…。

○宿典泰委員  
もう一辺言うて。

◎福井輝夫教育民生委員長  
健康福祉部長。

○鳥堂健康福祉部長

すいません、ただいま御指摘をいただきました点についてなんですけれども、保健福祉の拠点施設につきましては、今まで御説明もさせていただいておりますように、利便性の高い駅前再開発ビルへの入居を目指して進めてきたという経緯、経過は御説明させていただいております。で、今御指摘をいただいておりますように、じゃあその施設整備をですね、どこでということは今御指摘いただいておりますけれども、この体制をですね、安定的に実施していくためにも、駅前のこの再開発ビルが健全に運営されており、そこがですね、賃料等適正な条件の範囲内で、かつ他の公益施設とのバランス、整合性が取れた入居条件となった場合にはですね、そちらの施設へ入って、入居についてですね、検討していきたい。ですので、その答えをですね、もう一方的に閉ざすのではなくて、進められるのであれば進めていきたいというふうに考えておるところでございます。

◎福井輝夫教育民生委員長  
宿委員。

○宿典泰委員

いや、健全に運営の確保がされていないということはあなた、文書で書いとるじゃないですか。どういう状況になったら健全になるかといったら、私はこれ、今日たくさん資料持ってきておりますけれども、以前からの全体計画の20年にわたる計画書やなんかや、またこれが変わってきて、保留床を売ってまでというような話になっこの次元が全然

違いますけれども、だからどこまで追っていくんやと。何としてでも入居してですね、その上、また中心市街地の活性化の理由で 10 数億円こちらが出してくんかとか、そういうことが非常に心配なわけですよ。あくまで伊勢市はたな子ですから、相手の条件と合わなかったら、ああ違うとこ見つけますわっていう議論でしょ、これは。だが、今の話聞いとると、健全に運営の確保ができるやろとか、今後どういう状況になるか分からんとか、何としてでも入りたいみたいな話が出とるから、そういうことでいいんですか。市民に対してこれは説明がつかますか。どうでしょう、私は全然つかないと思いますよ。多分市民の人は中心市街地の再開発の事業と、そこへ伊勢市が直接入っていくということに対してあまり理解がされてないかも分からん。もっとややこしい話になってます。僕は、何度も言いますが、中心市街地の再開発事業については、今もうここまで来たんだから、何とか伊勢のある種の企業が入ってもらったり、全国の企業がビルに入って活性化がなればと思いますよ。でも、伊勢市がもう入るような状況ではないですよ。3フロアまで借りて、また 20 年間で 23 億、4 億払うような話でもない、内装も 5 億円要る。そんな投資をしてやれるような状況ではないという、そんなこともきちっと精査をしてですね、判断をする必要があって、今回はそれが判断されるもんやとばかり思って今日は出席をしたわけであり、たいがいの議員がそうやと思いますよ、今日はほとんど結論が出るんだらうと。その辺りもう一度お答えください。いつまで引っ張っていくのか。

◎福井輝夫教育民生委員長  
健康福祉部長。

○鳥堂健康福祉部長

申し訳ございません。今御指摘をいただいておりますように、結論をいつやということでおっしゃっていただきました。こちらにつきましては、野崎委員のところでお話をさせていただいておりましたが、大きく変わった点での県の介入もございました。その中で、県からの指導、私どもからの要請、で、それを受けて施行者のほうが近日中にこういった形の対応をするんやという答えを示していただけるというふうに伺っておりますので、その答えをもってですね、どのような対応をしていくべきなのかというところをまたお示しをさせていただきたい。で、委員御指摘をいただきますように、本日この場でお答えをお示しさせていただけるというところが一番いい答えではあったと思うんですけれども、今協議、交渉を進めとる中で大きく変わった点としまして、県が入っていただくその 3 者の協議がございました。その協議結果を受けてですね、どういった形で進めていくべきか、再度そちらについて答えを持ってお示しをさせていただきたいと思いますので、御理解賜りますようによろしくお願いいたします。

◎福井輝夫教育民生委員長  
宿委員。

○宿典泰委員

これも何か我々のほうが平行線になつとるみたいな気がなって仕方ないんですけれど

も、これだけの文章が出てですね、結論が大概出せるような状況を市まで引き延ばしていくのかなというような気がしますし、また私も、今日はこの試算の関係は見ておりませんが、これから 25 年先まで伊勢市がお付き合いしていくということには、もう本当に真っ平の話やと思います。人口もこれからどんどん減っていくということは、伊勢市長自らやはり人口ビジョンを立ち上げて、これからそういう時代に向かって進んでいくんだということをもう言われとるじゃないですか。そんな中で、25 年先の支払いのことまで我々が責任を持てるような話でもないし、今、担保の話もありましたけれども、2 番担保で何かあったということになっても何も担保力はないです、それは。それは、三重県も担保に入りますということなら、ああ大分違うんでしょうね。でも入るわけないんですから。その辺りのこと、きちっと考えてすれば、すぐやはり市長としても副市長としても、判断がつくような状況やないですか。私は、何度も言いますが、中心市街地としては大事なことからここまで来てます。あのままで終わらすというわけにはいきませんから、何とかまちなかが保留床の売却までしてでもですね、続けてもらえばいいけども、その中へ伊勢市が入っていくなんていうことを進めておるなんていうことになると、以前やはり駅前の開発等々でえらい目に合ってますから、大変な努力もしてますから、そのことをやっぱり忘れたらならんなど、こんなことを思います。私も、御質問してもなかなか平行線ですので今日はこれで終わりますけれども、やはりこれはね、こういう文書の中で我々が協議するのはどうかなと思います。きちっとした結論をもって協議をさせていただきたいなど、こんなことを思ってますので終わらせていただきます。

◎福井輝夫教育民生委員長

暫時休憩します。委員の皆さんにお聞きします。まだ御発言のある方はございますでしょうか。

ありますね。そしたら、10 分後 45 分に再開します。そこまで休憩します。

休憩 午後 3 時 34 分

再開 午後 3 時 44 分

◎福井輝夫教育民生委員長

休憩を解き再開します。

他に御発言はありませんか。

世古口委員。

○世古口新吾委員

多くの議員が議論しておりますので、特に聞くところもないと思いますけれども、若干、自分として納得いくようにお聞きしたい、このように思います。

9 月 10 日の書面で回答はもらっております。そうした中で、再開発事業の長期収支計画における健全運営の確保がされておらない。共益費・管理の賃料が 10% 以内でない、20% ということをおっしゃっておりますが、担保の貸付相当額でないこととか、いろいろ言われておりますが、これでもうはっきりと答えが出ておるのではないかな、私このように判

断を、勝手な判断をしておるわけでございます。

いろいろな議員がいろいろ質問しておりますが、平行線の話の中で、今後いかに埋めていくか、こういったことも非常に大事ではないのかな、このように思います。そして、11日ですか、先ほどの話によりますと、県が業者と市の間に入って調整というか話を進めるような話があったようなことを今聞きましたけど、やはり市として9月10日に書面出した中で、市としての独自の考えをやっぱりはっきりと打ち出していくべきではないのかな。それで話がまとまん場合にはやむを得ず決裂ということも出てくるだろうと、このようにも思いますが、その辺、市としてはっきり態度は明確にしていくべき時期ではないのかな、このように思いますんでね、それにつきまして今一度お聞かせください。

◎福井輝夫教育民生委員長  
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

9月10日の施行者からの回答、それから11日の県の会議ということでございます。で、私どもとしましてもですね、施行者からの回答では、現状としては、まずは担保のほう不足しておるのではないかと。それによって貸付制度が活用するには至らない。そうなりますと、長期の健全な経営ができないであろうというところから、福祉の入居も難しいというような、そういった考えでおります。ただ、そういった中ですね、県のほうからも再開発を促進するための重要な会議を持っていただきました。県、市、施行者3者ともですね、何としても再開発を成立させるべきであるというような思いは同じでございます。そういった中で、それぞれが努力、特に施行者において担保を発行するということが大きなポイントになろうかと思っております。そういったところを近日中に報告するというようなところでございますので、それをもってですね、判断をしていきたいと、そのようなふうに考えておるところでございます。以上です。

◎福井輝夫教育民生委員長  
世古口委員。

○世古口新吾委員

すでに私、書面見せてもらって結論が出ると判断しとったわけでございますが、ただいまの話聞いてますと、もう少しの猶予というような答弁であったかと思っております。しっかりと検討していただければよいわけでございますけど、やはり今、賃料が高い。伊勢市はそこでお金もうけするんじゃなくして、サービスをやっていく中において非常に8,000円というのは高いし、共益費、管理費、プラスということであらうと思っておりますけど、やはり大体相場として10%ぐらいがほとんどです。20%というような管理費、共益費というのが本当に耳にすることが余りございません。この辺についてたびたび今まで市のほうへ質問しておりますけど、特にその辺について進展がないのかあるのか、そこらもお聞かせ願いたいな、このように思います。

○世古口新吾委員  
福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

市の入居条件についての話かと思います。市としましてはですね、適正な条件で、また他の公益施設との整合は取れるということであれば、入居を考えたいと思っておるところでございます。管理費・共益費についてもですね、市としてはやっぱり10%と考えておるところでございますので、この辺り、施行者にも確認を取りながらですね、適正な条件となるよう入居をするのであればですね、そういう適切な条件となるよう交渉を続けたいと思っております。

◎福井輝夫教育民生委員長  
世古口委員。

○世古口新吾委員

やっぱり行政として、市として、やはり目的があれば金銭的な面についても十分な対応をしていくべきだと、このように思います。駅前の再開発事業による活性化は大変重要なことでもありますし、再開発事業は避けて通れないのではないかな。今の現状を見ておりますと、これは十分分かるわけですが、やはり入居となってきますと全然次元の違う話でございまして、やっぱりいろいろなことを考えますと、賃料やあるいはまた今後の経営が不透明で、現時点ではありますし、入居したが経営が非常に好ましくないの、再度資金の貸付を申し出てくることもあろうかと思えます。経営難でビルの売却の可能性も出てくることも想定されます。こういったことに対してやはり十分、市民の血税を使っていくわけでございますが、そういったことを頭から絶対に離すことなく、その場の感情に押されることなく対応していただきたい、このように思いますし、保留床の売却、手続処理等は来年3月ということで前回の審査会でも聞いておりますし、また、資金の増資についても明確なものが出ておらないように思いますので、もう少し事業者に対しまして市の意見を、市が歩み寄ってくんじゃなくして、市の意見を相手にぶつけてしっかりと対応してもらいたい。今のままではなかなか厳しいものがあると思えますので、性根入れてこの問題解決に対して努力していただきたい、このように思います。その辺について再度御意見等がございましたらお願いしたいと思えます。

◎福井輝夫教育民生委員長  
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

はい、先ほど委員のほうから御意見頂戴しましたことをですね、十分私どもも留意しまして対応してまいりたいと、そのように考えております。以上です。

◎福井輝夫教育民生委員長

他に御発言はありませんか。

はい、浜口委員。

○浜口和久委員

すいません、皆さんと重複はするといけませんので、大体もうみんなの思いは同じかなっていうふうな部分で聞きましたけど、1点だけ、他の公益施設が、前まちなかさんがおみえになったときにですね、他の公益施設のことも言われてまして、他の公益施設とは近々契約予定ですと言われてました。それからどうなっているのか。他の公益施設といいますと国の公益施設でございますので、市のほうからも、施行者さんだけと違ってですね、国の公益施設と直接お話ができるような状況にもあるんかと思えますんで、その状況をちょっと聞かせてください。

◎福井輝夫教育民生委員長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

国とはですね、情報交換は常にさせていただいておりますが、契約の状況についてはですね、まだ至っていないというところが現状でございます。

◎福井輝夫教育民生委員長

はい、浜口委員。

○浜口和久委員

その至っていない理由は何でしょうか。まちなかさんでは近々契約予定というふうなことで、もうじき契約になりますんやというふうな話で私は伺っておったんですが、それがまだ契約に至っていないというその理由は何か、国の公益施設さんのほうから情報は得てますでしょうか。

◎福井輝夫教育民生委員長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

契約についてですね、どのような状況になっとなるか、結んでないことは確かですけども、詳しいことはすいません、つかんでおりません。

◎福井輝夫教育民生委員長

浜口委員。

○浜口和久委員

なぜそれ聞かせていただくかといいますと、そのときもですね、私、国の公益施設というのは、伊勢市と同じ条件で考えていただいていますかというふうな形で聞かせていただいております。そして、同じ条件でございますと、階高も向こうも 20 センチ高いというふうなことでございましたし、そういった状況の中から国の公益施設がどうなるとるか、ちょっと聞かさせていただきたかったというふうなことと、それからですね、今回皆さんの意見の中でいろいろありましたが、伊勢市が入居しないと収支計画が成り立たんような気がしてきました。伊勢市が入るにしても、担保が、お金を貸し付けてなおかつ担保が第2の担保、そして、市がこれで担保もあって何もかもしてっていうふうな状況の中で入るとしても、まだ議会のほうから、賃料もまだこの8,000円でも高いと、そういった御意見もたくさんあるというふうな状況でございますので、今現在、三重県さんが主導となっておりますね、再開発の指導をしようというふうなことです。もう少しその近々に回答を相手さんが出すということですのでね、それまでは待ちたいと思いますけど、本当に長いこと引っ張るんじゃないかと、その時点で健康福祉部のほうはどのようにするのかというふうな部分を決めていただいて、また再開発は再開発でどのような形で収支計画を出していただいていますね、経営が成り立っていくような形で支援するんだかどうなるんだか分かりませんが、そのような形で進んでいただきたいと思います。三重県さんのほうの指導が入っておるとございまして、それまでは私はちょっと一旦待たせていただこうかなと思いますので、ですけども近々によろしくお願いいたします。以上です。

◎福井輝夫教育民生委員長

回答はよろしいですか。

他に御発言はありませんか。

よろしいですか。

宮崎委員。

○宮崎誠委員

すいません、私からは数点だけ確認のためにお聞かせください。

先ほど上村委員のほうからですね、御質問がありました補助金の変更について、サ高住が変更になっても変わらないという回答をいただきましたけれども、実際、市が入居するしないという話が前提にあります。ここで市が入居しなかった場合は、どれほど補助金が減額になるのか。そういったことについて確認だけさせていただきます。

◎福井輝夫教育民生委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

すいません、今回の事業につきましては、立地適正化計画に基づき行われる事業ということで補助金の割り増しを受けております。その部分が満たされないとして差額を計算いたしますと、約2億円程度減額になると考えられます。

◎福井輝夫教育民生委員長  
宮崎委員。

○宮崎誠委員

2億減るということで、この件についてですね、入居しないとなった場合に、また収支計画も変わってくるかと思えます。今回出していただいているものは、令和3年度分からという形になるかと思えます。実際には今回もですね、ずっと議論が長引いているということもありますので、これについてももしも3月までこれが長引いた場合、令和3年度からというよりも、令和4年度からという形での収支計画が必要になるとかっていう形で、現状でこの数字だと妥当性があるのかないのかということについてもお聞かせください。

◎福井輝夫教育民生委員長  
都市計画課長。

●中村都市計画課長

現段階の収支計画では、令和3年度分の家賃についてはおおむね半分ということで計算されております。これが1か月、2か月の差がどれぐらい影響するのかというのはちょっと分かりませんが、これが1年丸々収入が入らないということになれば、収支計画の見直しというのも必要になろうかと考えてます。以上です。

◎福井輝夫教育民生委員長  
宮崎委員。

○宮崎誠委員

ありがとうございます。この点についてはですね、皆さんも多分数字を見るっていう中でかなり厳しく目線が注がれてると思えますので、ぜひともその辺についてはですね、協議をさせていただきながらですね、確実なものを出していただくということで、今回は県からの指導も入っております。やはりそこにはですね、市からも介入していただいて、正しいもの、妥当性のあるもの、信憑性があるものをぜひとも出していただくようにしていただければと考えております。また、この貸付けについてもなんですが、今回、都市開発資金の貸付制度ということで、実際、担保が取れていないという話だったと思います。担保が取れてないけれども、その担保はどこから取るのか、今の建物、土地から取るのか、別のものから取るのか、そういった考えもあるかと思えます。現状、貸付けを再開発事業自体を成功させる、入居あるなしにかかわらずですね。そういったときに、担保としてどこまで出せるのか。市から出すもの、国からもお借りしなきゃいけない、そういった部分もあると思いますが、もう一度確認のため、限度額ではないんですが、どこまで出せるのかとかそういったことがあればお聞かせください。

◎福井輝夫教育民生委員長  
都市計画課長。

●中村都市計画課長

すいません、貸付資金の制度としましては、売却する金額の2分の1以内という形になっております。施行者様からの今回の回答では、5階から12階まで売る価格としまして、25.8億という記載がありますので、その半分以内ということで12億円の貸付けを要望されております。

◎福井輝夫教育民生委員長  
宮崎委員。

○宮崎誠委員

分かりました。単に12億っていてもやはり金額がでかいということもあります。これについては、皆様からもありましたようにですね、これまでの議論の中でも、やはり市としてそれだけの負担がかかる、そして市民にそれが全体的にかかってくる、そして将来負担としてどこまでかかる。これが25年という形になりますが、実質は11年目からという形になりますけれども、やはりそういったところに目線を置きながらですね、ぜひとも確実にできる支援、できない支援というのを判断していただければと思っております。で、今回、県からの指導が入っているということでお話いただきました。これについては、県から指導が入っているということは、まちなかのほうからですね、施行者さんのほうから県に対して報告、回答があるかと思えます。今週中ということではありますけれども、県のほうからいただいている情報、もしくは県だけにその報告は行くのか、市のほうにも、当局側にも連絡が来るのか、そういったことについて最後、確認のためお聞かせください。

◎福井輝夫教育民生委員長  
都市計画課長。

●中村都市計画課長

すいません、施行者さんからの資料の再提出につきましては、9月の16日を予定しているというふうに聞いております。それにつきましては三重県のほうにも、それから伊勢市のほうにもいただけるというふうに聞いております。

◎福井輝夫教育民生委員長  
宮崎委員。

○宮崎誠委員

今、9月16日を予定という形でお話をいただいたと思っております。これについてはですね、先ほど来、速やかな回答という形で話がありますので、ぜひとも審議していただいてですね、議会のほう、我々のほうにですね、速やかな回答をしていただいて、今後、

入居するしないについても皆さん心配しております。これについては確実な回答を出せるように御準備をしていただければと思いますので、よろしく願いいたします。以上です。

◎福井輝夫教育民生委員長

他に御発言はございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎福井輝夫教育民生委員長

よろしいですか。

他に御発言もないようですので、説明に対しての質問を終わります。

続いて、委員間の自由討議を行います。

御発言はありませんか。

はい、野崎委員。

○野崎隆太委員

本日、さまざまな議論の上でですね、市の当局の方からもいろいろなお答えをいただきました。最後、9月16日に資料が出てくるというような話もあってですね、今、県の指導の下、調整中というような話がありましたけども、実際今、冒頭質問でも申し上げましたとおり、この事業の進捗の遅れによって市の幾つもの計画が遅れているというのが現状ではないかと思っております。この連合審査会には総務政策委員会のメンバーは入っておりませんが、例えば公共施設のマネジメントや類型別の計画は、所管としては総務政策委員会の担当でございます。それはこの連合審査会のこの結論が出ない遅れによって、ある意味では総務政策委員会に迷惑をかけていると、そういった状況ではないかと思っております。

先ほど、委員の方から少しその結論を待つという話があって、16日、そのあとの三重県の資料とかそういったものをちょっと様子を見ながらという話もありましたけども、16日は当然待つとしても、委員会として、それは連合審査会となるのか教育民生委員会となるのか、細かい話は置いてですね、きちっと結論をいつまでに出せと、そろそろ求めてもいいような気がしております。本来は、各種計画の福祉計画であったり施設類型別計画であったり、そういった計画がすべて遅れているので、問責を委員会で出すというのも僕は一つだと思っておりますけども、それは結論をまだ見てからでないか早いかなと思うところもあるので。ただ、ぜひとも皆さんには、一度委員会の中で我々のほうから、入る入らへんの期限は、もしくは入る入らへんの結論をきちっと期日を決めて、委員長提出なのか、議長からの提案なのかは別として、いつまでに出せということを伝えることも必要ではないかなと思いますので、もし皆さん、御意見がございましたら、いつというような話でも結構ですし、やっぱそれやるべきだということでも結構ですし、ちょっと待たらという話でも結構ですし、ちょっと皆さんの御意見を聞かせいただければと思います。

◎福井輝夫教育民生委員長

はい。今、自由討議の中で野崎委員の御発言がございましたが、この件に関しまして

でも結構です。またほかでも結構ですが、何か御発言がございましたらお願いします。  
よろしいですか。  
暫時休憩します。

休憩 午後2時6分  
再開 午後2時6分

◎福井輝夫教育民生委員長

休憩を解き、再開します。  
ほかに御意見と自由討議ございましたら、再度お聞きさせていただきます。  
よろしいですか。  
はい、浜口委員。

○浜口和久委員

すいません、野崎委員のほうから期限を切ってっていうふうなことで出ましたんですけども、私も先ほど質疑の中でですね。三重県が主導で再開発の指導をしてと、その答えが今、宮崎委員のほうからですね、ちょっと出て、答弁で16日というふうな日にちが出ました。それをもって速やかに当局がどのように考えるかっていう答えを出していただければと思います。その答えを待った後に期限を切ると、考えをするというところでどうでしょうか。

ですからもう一度、市長さんが県の指導したのが向こうへ行きますよね、施行者から三重県の方へ、市のほうへも降りてくると思います。それをもって市長さんがどのような判断をされるか。その市長さんの答弁、答えを聞いてから、それでまだ皆さんが不満やったら期限を切るような形の相談をさせていただきたい。そのような形で思いますんで、私の意見は以上です。

◎福井輝夫教育民生委員長

他に御発言ございませんでしょうか。  
はい、上村委員。

○上村和生委員

私もですね、会派の意見がまとまるとるわけじゃありませんのであれですけども、私としてもですね、浜口委員が言われましたように、今、県のほうから指導があるということですので、その結果を待って、その後の決断をいただきたいというふうに思います。

〔「ちょっと違う」と呼ぶ者あり〕

○上村和生委員

ちょっと違うのか分かりませんが、申し訳ないです。県から出たことに対してですね、市としてはどうしてくんだということをきっちり出すべきだというふうに思っていますんで、そこを日にちを切るということではありませんけれども、その判断を持って市

としても判断をしていくということが望ましいのではないかと考えます。

◎福井輝夫教育民生委員長

はい、北村委員。

○北村勝委員

私も皆さんの意見を聞かせてもらって、当然早く決断してほしいという思いはありまして、今回でもいろいろ聞かせてもらう中で、9月の16日という回答が来るというのが前提の上で、そういった中で繰り返しどういうふうになるかという決断をしていただきたいというのはやまやまです。それで、浜口委員が言われたように、それをもって市長が判断していただく中に報告を受けて、それについてその先を決めていくというのに賛成したいと思います。以上です。

◎福井輝夫教育民生委員長

他に御発言ございましたら。

野崎委員。

○野崎隆太委員

今、3名の議員の方から御意見をいただきましたけれども、私もその16日の結論を待つというのは、当然それが正しい判断だと思っております。しかしながら、決して反対するわけではなくてですね、どこかのタイミングでは、もし市側が結論をなかなか出して来ないようであれば、きちっと委員会としてはまとまってこういう中で、意見としてはなくてですね、委員会としてまとまって、もしくは議会としてまとまって、きちっと回答いただきたいということを示さなければ、市民にも示しがつかんと思うので、その16日の回答という、そこまでは僕も何も言うつもりはございませんけども、しかしながら、そういうタイミングがどこかでは来るということだけは僕は思っておりますので、今、いろんな方から意見いただきましたので、16日、それを待ってみよかと思っております。以上でございます。

◎福井輝夫教育民生委員長

他に御発言はございませんか。

よろしいですか。

それでは、自由討議でございましたが、この辺も考慮しながら進めていきたいと思えます。それでは、他に御発言もないようですので、自由討議を終わります。

以上で…、何ですか。

〔「自由討議で意見、まとめやないかんやないか」と呼ぶ者あり〕

◎福井輝夫教育民生委員長

失礼しました。今、自由討議の中で野崎委員のほうから進捗の遅れ等の問題になって、やっぱり結論を出すべきだという中での今後の進め方についていろいろございました。他の委員の方の御発言を聞きますと、16日の向こうの回答をもって、また今後のことを考

えていくということで、ほかの方の御発言があったと思います。その以外のことも御発言  
ございませんでしたので、16日の向こうからの回答、まちなかからの回答も待ちながら、  
市のほうの判断を仰ぎ、そのことをもってまた連合審査会を開くか、それとも産業建設委  
員会また教育民生委員会、それぞれ開くのか、その辺も含めながら進めていきたいと思  
いますのでよろしくお願いします。以上でよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

◎福井輝夫教育民生委員長

それでは、他に御発言もないようですので、自由討議を終わります。

以上で、「保健福祉拠点施設の整備について」を終わります。

教育民生委員会委員の皆さんにお諮りいたします。「保健福祉拠点施設の整備に関する  
事項」につきましては引き続き調査を継続していくということで御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎福井輝夫教育民生委員長

御異議なしと認めます。

本件については引き続き調査を継続いたします。

以上で御審査いただきます案件は終わりましたので、これをもちまして教育民生委員  
会・産業建設委員会連合審査会を閉会いたします。

御苦労さまでございました。

閉会 午後4時12分

上記署名する。

令和2年9月14日

委 員 長

委 員

委 員