

産業建設委員会記録		
開 会 年 月 日	令和 3 年 5 月 13 日	
開 会 時 刻	午前 9 時 58 分	
閉 会 時 刻	午前 10 時 53 分	
出 席 委 員 名	◎北村 勝 ○宮崎 誠 井村貴志 野口佳子	
	岡田善行 辻 孝記 宿 典泰 世古口新吾	
	浜口和久 議長	
欠 席 委 員 名	なし	
署 名 者	井村貴志 野口佳子	
担 当 書 記	森田晃司	
審 査 案 件	継続調査案件	中心市街地活性化に関する事項 ・伊勢市駅前市街地再開発事業について
説 明 者	都市整備部長、都市整備部次長、都市計画課長、健康福祉部長、	
	健康福祉部次長、福祉総務課長、その他関係参与	

審査経過

北村委員長が開会を宣告し、会議成立宣言の後、会議録署名者に井村委員、野口委員を指名した。

その後、直ちに議事に入り、継続調査となっている「中心市街地活性化に関する事項」を議題とし、当局から報告を受け、質疑の後、それぞれ引き続き調査を行うことで決定し、委員会を閉会した。

なお、詳細は以下のとおり。

開会 午前 9 時 58 分

◎北村勝委員長

ただいまから産業建設委員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、委員長におきまして井村委員、野口委員の御両名を指名いたします。

本日の案件は、継続審査となっております「中心市街地活性化に関する事項」であります。

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〕

◎北村勝委員長

御異議なしと認めます。そのように取り計らいをさせていただきます。

【中心市街地活性化に関する事項】

〔伊勢市駅前市街地再開発事業について〕

◎北村勝委員長

それでは「中心市街地活性化に関する事項」について御審査を願います。

「伊勢市駅前市街地再開発事業について」当局からの説明をお願いいたします。

都市計画課長。

●中村都市計画課長

それでは「伊勢市駅前市街地再開発事業について」御説明申し上げます。

資料 1－1 を御覧ください。

（１）経過につきましては、令和 3 年 2 月 8 日の産業建設委員会におきまして、施行者が事業計画の変更認可を受けたことについて御説明させていただきました。次に 2 月 22 日全員協議会において、入居に関する基本協定締結を断念する旨説明し、同日付で施行者に通知いたしました。

施行者は 2 月 5 日から保留床取得者を公募しておりましたが、3 月 1 日に終了し、応募

者はゼロ件でございました。3月3日には保留床公募結果について議会へ情報提供させていただきました。

その後、3月8日には国と補助金の手続き等について協議し、3月23日及び4月12日には再開発事業の今後の進め方等について県と協議いたしました。また、施行者とは3月11日、3月30日、4月20日に今後の進め方や保留床再公募について協議いたしました。

(2) 施行者による保留床の再公募概要でございます。①公募期間につきましては、令和3年5月6日から令和3年5月31日まででございます。

②公募範囲につきましては、前回の公募と同様に1階部分の権利床以外全ての保留床でございます。

③公募条件につきましては、「再開発事業及び補助金交付の目的に適合しない用途の仕様や処分は不可」、「区画別の譲渡は原則行わない（グループによる一括譲渡は可能）」、「権利床の一括借上げ及び一体的管理運営」等でございます。詳細につきましては資料1－2に記載のとおりでございます。

(3) その他としまして、令和3年4月17日に施行者が臨時株主総会を開催したと聞いております。

続きまして、資料1－2を御覧ください。こちらにつきましては、施行者がホームページに掲載している公募資料でございます。1ページには1、募集概要、2、保留床（公募区画）の内容、3、保留床取得に必要な資格、2ページには4、譲渡条件、5、応募の手続き、3ページには6、応募書類、7、保留床取得者の選定方法、8、連絡先が記載されておりますので、後ほど御高覧ください。

以上、「伊勢市駅前市街地再開発事業について」御説明申し上げました。よろしくお願いいたします。

◎北村勝委員長

ただいまの説明に対しまして御発言はありませんか。

宿委員。

○宿典泰委員

今、御説明をいただきました。基本的なことをちょっと振り返ってお願いしたいと思うんですが、今、B地区に建っておる建物の所有者というのが、権利がある所有者というのは誰になっておるんですか。どのような状況なのかちょっと教えてください。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

すみません。建物を建てた施行者としては伊勢まちなか開発株式会社になりまして、工事の発注につきましてはまちなか開発が行っております。ただ、建物の所有という点におきましては、今現在、支払いのほうはまだされてないということで、ちょっと今は誰の所有というところまでは把握できてない状況でございます。以上です。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

基本的なことを聞くんだけど、そういう建物の所有者というのがはっきりしない状況の中でいろいろ打合せ等をされておりますけれども、それについては全然問題ないんですかね。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

工事代金が支払われるまでは基本的には施行者が決まってないというのは、どういう建物でも一般的かと思います。

ただ、期間がどれぐらい長くなってきたら、それがどのような問題が起きるのかというところまではまだ把握しておりませんが、工事代金が支払われれば当然それはまちなか開発の建物というふうに考えております。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

工事代金を払えばまちなか開発というのは、それはもう僕も承知するんですね。だから再開発事業についての施行者との打合せということは、矢作さんやったかな、建設業者さんは。矢作さんを抜いてまちなか開発との話で全て前へ進んでいくのかなっていうこともあってお聞きをしております。それは問題ないんですか。

◎北村勝委員長
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

はい。あくまで建物の所有云々は、先ほど課長も申し上げたとおりなんですけれども、再開発事業の施行者というところはまちなか開発に変わりはございませんので、再開発に関する協議というのはまちなかとやるべきものだと考えてます。

ただ、関係者という部分では、そういった工事を行ったところとか、その他機関とも、関係者としてのお話というのはさせていただいておるところでございます。以上です。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

矢作さんはもう関係者というような位置づけやということを今聞きました。それでは、3月11日に施行者、つまりまちなか開発との打合せがあったということでもありますけれども、内容を教えてください。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

3月11日につきましては、具体的に施行者さんがどのような意向を持っているのかという聞き取りを行っております。具体的に事業をどのようにして完成させていくのかということを開発事業の担当として聞かせていただきました。その日の中で、今後もう一度公募をしていきたいということで今回の再公募に至ったというような状況でございます。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

一部、まちなかさんとの連絡がなかなか取れないというような話もあって、今回こういう委員会を早く開いて報告してくれって言うたんも、その辺りのこともあるんですけども、その辺りは伊勢市の担当課としてはすぐ連絡がとれるような状況なんですか。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

私どもはまちなか開発が契約しておりましたコンサルタントであるとか、それと監査役っていうのが連絡が付きましてので、そちらのほうと調整をさせていただいております。

コンサルから社長、それから役員のほうには連絡がつくというようなことを聞いております。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

一般的にいくと非常に無責任な話ですよ。これはもう、ここまでの事態を招いたっていうのは、当然まちなかの会社にあると思うんですけど、それがコンサルを通さんことには連絡できないというような状況というのはいかがかと思うんですけど、どのように受け止めてますか。

◎北村勝委員長
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

これまでも再開発事業に関しましての協議というのは、コンサルが伊勢市との窓口であったりとか、あるいは、会社の意向を踏まえた立場というところで協議もしてましたので、特段今とコンタクトのとり方は変わってないかなというふうに考えてます。当然そういう位置づけですので、コンサルと話すのはまちなか開発と話すのと同様のことやというふうな理解で協議させていただいております。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

その辺りの認識は僕全然違って、先日までのお話で、中心市街地の問題が順序よく進んでおるなという状況のときには、コンサルがあって委任を受けておると思うので、そういう状況であったでしょう。でもこれ、今現在ということになると、建物のそういったことも含めて、もう破綻をしとるわけですから。いわゆる、コンサルにしか連絡を取れずに、いわゆるまちなか開発の代表者には直接物も言えん、何も聞けないという状況については、非常に私は問題があるかなと、いかがかと思うんですけども、その辺りの認識っていうのはその程度で市としては考えておるんですかね。

◎北村勝委員長
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

おっしゃられるとおり予定どおり進んでいないという、再開発として、ところがございますので、そういった不安材料というのがございます。ただ、先ほど申し上げましたように、窓口であるコンサルと、それからまちなか開発の役員の方とも連絡は取れておるという状況ですので、そういった状況の中で協議をしておるというところでございます。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

そうすると、3月30日の再公募に向けての打合せの内容を教えてください。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

すみません。その日につきましては、施行者さんが再公募の資料の案を持ってきていただきましたので、その資料に基づいて協議を行っております。そのような中で、以前の公募のときには、こういう掲示情報というのを資料としてなかなか一般の方が見れない状態でしたので、それをホームページに載せるようにであるとか、そういうような協議をさせていただいております。あとは、伊勢市としては当然、その再開発の目的を達成していただく必要がありますので、そのような条件を記載してほしいということをもう一度改めてお伝えさせていただいた次第でございます。以上です。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

そうすると、まちなか開発さんからはこのときの再公募に向けた何か特段の案なのか、特段の報告っていうのはなかったんでしょうか。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

再公募につきましては、一番最初、3月11日のときに再公募を行っていきたいというようなことを聞いておりましたので、この際には出された資料に基づいてこういうような形で公募していきたいというふうな施行者の意向がございましたので、そういうような資料に基づいた協議をさせていただいたということでございます。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

そうすると今度は、4月12日の協議っていうのは、三重県と再公募するというだけの協議をしたのか、ちょっと確認をさせてください。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

すみません。4月12日の県との協議につきましては、今後、再開発事業をどのようにしていくかという中で施行者さんが再公募を考えているというようなことを協議をさせていただいております。

再公募についての条件であるとか、そのようなことを打合せさせていただいて、あとはその補助金等に関しまして、手続とかその繰越しの関係等の協議をさせていただきました。以上でございます。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

それと今、補助金の話も出ましたのでもうここで質問しますけれども、全体的な数字も含めて、もう一度どのような状況になっとるか教えてください。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

すみません。金額的なことかと思いますので、まずB地区の総事業費につきましては約48億8,000万円でございます。そのうち補助金が18億7,300万円というふうに報告をさせていただいております。年度の内訳としましては、令和元年度までに支払った補助金が7億1,800万円でございます。令和2年度分につきましては11億5,500万円となっておりますが、こちらにつきましては未執行というような状況になっております。以上でございます。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

これの補助金の関係ですけれども、年度での制約というのがあったかなと思うんですけど、進んでいく場合に再公募をして、再公募がどうなるか分かりませんが、いつまでこの11億5,500万円というのが引っ張れる話なんですか。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

繰越しの手続をさせていただきましたので、令和3年度末までというようなことを考えております。以上でございます。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

今、繰越しをお願いしたということですがけれども、令和３年度の末ってことになったら令和４年のということになるわけでありましてけれども、そこまで来てってということになったらまた繰越しができるという状況なんですかね。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

令和３年度末までに当然事業として完了するような形で施行者と協議をしていきたいというふうに考えておりますが、万一そのような状況になりましたら、改めて国との協議というような形になろうかと思えます。以上でございます。

◎北村勝委員長
宿委員

○宿典泰委員

今のお話なら、これはもう国との協議だけしっかりやれば流れていくような話ではないという意味で捉えてよろしいんですね。確認してください。

◎北村勝委員長
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

まだそういった協議、一切しておりませんし、なかなか補助金の繰越しというの大きな議論、判断が必要なことを国のほうとしても、と思えますので、そのまま流れていくかどうかというのは、それも全く分からないというような状況です。以上です。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

次に、いっぱい聞きたいことがあるのであれですけど、まずこの今回の１－１の１で、いろいろ経過についてしてますけど、何でこのような細かなことを皆さんにお聞きをせないかんという報告になったのか。その辺り、ちょっともう不思議でならんのですよね。それで、これは今回この報告に至った経緯についても、自らやはり担当課のほうで伊勢市の駅前の問題として捉えて報告をしたわけではなくて、我々議会側からどうなっとんのやという話の中で、「全然変わりませんのや、変わりませんのや」ということの中で今まで来とるわけですよ。だからその辺りのことについてもっと、やはりその後の経過についてはきちっと我々に説明する義務があるんじゃないですかね、これは。これ聞かなかって、誰も質問なかったらこれで終わるわけですか。市民の人が全然何やっとんのやということで

分らんわけで。市も含めて補助金問題もあるということになってくるので、その辺りこれは、ちょっと報告ということについても非常に異論が僕はあるんですけど、皆さんそんなことを感じてないんですかね。ちょっと教えてください。

◎北村勝委員長

都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

確かにこのB地区の再開発という問題については大きなことでもありますし、市民の皆様に関心事であるということは認識しておるところでございます。

経過の報告という部分については、2月の議会ですか、その後の中で状況の変化というところがなかったところもございまして、このようなことになったというようなところがございますけれども、やはりそういった御心配、今御指摘もございましたので、そこはきちっと今後も市民の皆さんが不安に、御心配されないような形で報告、説明をさせていただきたいと思います。以上です。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

私はもう大いに反省してほしいと思いますよね、これは。皆さんやはり市民も含めて、中心市街地の問題というのはもうあそこの形でビルが建っておる状況のことを見ると、非常に誰もが心配をしています。

本来なら、伊勢市が入らないという判断をしたときにでも、まちなか開発が進んで、あちこち営業行って、このような3フロアが空いとるよというような状況のことってというのは何にも聞こえてきませんよね。先ほど申したように何か連絡が取りにくくて、今の状況がなかなかつかみにくいというようなこととか、こんな状況ですから噂話を私も言うつもりはありませんけど、あんまりいい話が我々の耳の届かんわけですよ。それならやっぱりそういったことを払拭するために、内容の詳細的なものであったりとか今の状況の判断ができるようなことをきちっとやっぱり我々にもこれ報告せないかんですね。そのことを私は問うとるんですよ。今後もそういうことで、何かひた隠ししたみたいなことでこそこそやるっていうことがもうできない話でしょう。その辺りどうなんですか。

◎北村勝委員長

宿委員。私のほうからすみません、今の件で一言お話させてもらって。当然今のB地区に関しては、産業建設委員会のほうでは慎重に情報を提供しながら、聞いてですね、進めていかなあかんということで、私もかねがね、今の状況の中で、情報を今の何も民々のことですけども、経過を報告していただきたいということは……

○宿典泰委員

民々じゃないですよ、これは。

◎北村勝委員長

だけど、そういった中で情報提供をお願いして、それで、その時期にも宿委員からいろんな話を聞かさせてもらって、ちょうどその時期に、こういったこの委員会のほうで、経過と今の現状をしっかりと私らも知ることが大事だということをお願いして、この委員会を持った運びと、私はこの委員会、お願いさせてもらいました。ということだけちょっと申し添えていきたいので、置いてほしいので、それだけよろしくお願いします。

○宿典泰委員

僕の発言を切って言う話は何なんそれは。僕がピントが外れとるという話なん。

◎北村勝委員長

委員間で、委員がね、何も言わないということで情報が、私らのほうからお願い、話をした上でここに出てきたということも含めて、それだけを申し添えたいということでお話をさせてもらいました。

○宿典泰委員

そんなことは委員長、副委員長やったら当たり前の話じゃないですか。委員会やる前にきちっと今の状況を判断してですな、これではやはり今の状況が議会のほうで分からんから、理解ができないからということでやるのは当たり前のじゃないですか。

◎北村勝委員長

そうですね。それでお願いさせてもらって……

○宿典泰委員

それで、僕の発言止めてまで言うのは何のためやという話を僕は言うとするんですよ。

◎北村勝委員長

いや、宿委員のほうから、先ほどの話の中で少し誰も言わないという話の中で、少し説明させていただいたと、この運びになったということだけ申し添えさせてもらっただけです。

○宿典泰委員

よう分からん。

◎北村勝委員長

すみません。それじゃあ、先ほど答弁をお願いします。
都市整備部長。

●森田都市整備部長

今お話いただいた件につきましては、私どもも次長から申し上げましたとおり新たな展開ってことがなかったということで、ちょっと報告のほうがされなかったというところもございます。

ただ、市民の皆様、そして議会の皆様も大変御心配していただいているってことは私どもも認識しておりますので、これから、今後こういった経過も含めて、皆さんに逐次報告させていただくようにさせていただきますので、どうぞよろしくお願い致します。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

それでは（２）のほうをちょっと進めさせていただきたいんですけども、５月６日から５月の末までの再公募ということで表示がありました。内容については次のページにあるわけでありましてけれども、今現在、これも１３日ということでありましてけれども、今どんな状況なんでしょう。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

昨日の時点になりますけれども、昨日、施行者のほうに問合せをさせていただきましたところ、今のところはまだ問合せはゼロ件というふうに聞いております。以上でございます

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

あと、ここに書かれておるグループということで御説明があったんですけども、このグループというのは、仮にどんなような状況のことで指しておるのか、ちょっとその辺り、何か例を挙げて２、３説明していただけないでしょうか。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

基本的には一括でというふうには考えておるんですけども、工事でいうＪＶのように、例えば賃貸住宅、９階から１２階までの集合住宅については住宅専門の方、それから、５から８階のいわゆる事務スペースの部分についてはまた別の不動産業者さんとか、１階の店舗、クリニックとか、そういうようなものを運営していくのにたけた業者さんとか、例

えばグループを組んでこのビルを運営していくということについては、ばらばらで申し込まれるのはやっぱり具合が悪いということで、グループでJ Vのようなことをしていただくのであればそれも可とするというふうに施行者から聞いております。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

工事のJ Vと違って、なかなかその辺りのグループ制というのが、なかなか我々も見にくいわけでありますけれども、何かグループにするについて市からは制約をつけるというようなことは特段ないんでしょうか。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

そのグループについてどのような形で審査するのかっていうのがちょっと分かりにくかったので、それらについて、グループについてはそもそもやっぱりこの条件にオーケーとするというふうな形でいいのかどうかというのは聞かせていただきましたけれども、やっぱり一括で購入というのは難しくてもグループであればそういう可能性もあるということで、この条件については前回と同様に入れていきたいということでございました。以上でございます。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

まだちょっと検討する話はあるのかなとは思いますが、次、(3)にちょっと移らせていただいて、4月17日に臨時総会があったと、課長のほうからは、総会があったということを聞いているということを今、他人事じゃないけどもそういう言い方をされたので、こういう臨時株主総会の場には、市当局の者は誰も出席をしなかったということではないんですかね。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

そのとおり伊勢市としては誰も出席をしていないという状況でございます。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

そうすると、第三者的に傍聴もされてないということで受け止めてよろしいですか。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

はい、傍聴もしておりません。以上でございます。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

そのこと自体はどんな受け止め方しとるんですか。これは他人ごとじゃないけれども、民間が民間の中で株主総会をするから、特段我々はどういう中で話あるかどうかっていうのはもう関係ないということで受け止めていいんですかね。

◎北村勝委員長

都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

あくまで株主総会というところでございます。ただ、株主総会でどのような形で今後、再開発事業をどうしていくかということは、当然のことながら私どもと大いに関係あることですので、その後のアクションといいますか、今後になるかと思えますけれども、その結果に基づいたまちなか開発の動きについては十分協議していきたいと思っております。以上です。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

私としてはね、株主ではないけれども、傍聴ができるかどうかは確認をして、できれば傍聴もして、今のこの地権者も当然寄られる話だとは思っているので、どんな雰囲気でも今進んどるんやというようなことも含めてね、やらないと、地権者の中には株主総会の、我々も回り回って聞く話ってありますけれども、いろんな話が出てきています。それが事実かどうかっていうのはもう全然わからない話で、そういう状況で市のほうも置かれとるっていうことは僕はおかしいのかなと思うんですよね。これは市のほうも、中心市街地の問題は、その当事者に当たるわけですから、補助金も含めてね、どのようにあそこを利用、これが

ら促進をしていくかということになると、そういう話も出たかも分からないので、その辺りは臨時株主総会でありますけれども出席を賜って、どういう雰囲気でもんな流れでどういうことが決められたんやというようなことをきちっと把握せんといけませんよね。だからこれは、開催をしたみたいやということで我々に報告したということで、それだけの話でいいんですかね。

◎北村勝委員長

都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

今の段階ではそういうような情報ですので、当然株主総会を経て今後まちなか開発と話があるかとも考えられますので、そこは詰めて協議していきたいと思います。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

図面のことをちょっと教えてほしいんですけれども、共同住宅っていうのがここに書いてあるように説明がありました。11階から12階が標準内装やって書いてありますけれども、この標準内装の平面図と、スケルトンになってますよというのと、この違いというのはどうやって見分けたらいいんですか、これは。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

すみません。私どもも施行者さんからいただいた資料をそのままこちらへつけさせていただいたのが悪かったんですけれども、11階、12階につきましてはこういうがらんどうではなくて、実際もう住めるような状態まで内装は全て整っておりますが、9階、10階につきましてはこの図面のとおりフロアごとがらんどうのいわゆるスケルトンというような状況になっております。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

それもお聞きをしたかったんですけれども、標準の住宅云々ということの内装もということであれば、その区切られておるんじゃないですか。部屋を何区画っていうんで、何か、何室ありますわという話もあったので。それが全然ないので、これ自体は入る方が決まってから、また内装工事が本人負担で要ということで理解してよろしいんですかな。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長
すみません。今の内装工事の話は9階、10階の件でよろしかったでしょうか。

○宿典泰委員
いや、11階、12階もそうじゃないですか。

●中村都市計画課長
すみません。この資料ではこういうようながらんどうの図面が添付されておりますけども、11階、12階につきましては、もう今現在住めるような状況まで内装工事は終わっております。9階、10階につきましては、先ほど申しましたとおりスケルトンの状態でありますので、こちらにつきましては、例えばこの公募で買われた方が改めて内装工事をして賃貸住宅として使えるような形にしていくというような形になろうかと思えます。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員
だからそれを聞いたかったんやけれども、内装が済んで、区画割りができるというんやったら、公募の時点でそれもこの図面としてはここへ載せとるんじゃないですか。それで初めて内装工事が住めるだけのことになるとるんのやなあとか、住めるだけっていうことは、手洗いであるとかトイレであるとかそんなことはみんな設置されとるでしょ、多分。そんなことが分かんので、我々もちょっと聞いとる話なので、ちょっと確認してください。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長
おっしゃられるとおりお風呂であるとかトイレであるとか、そういうような設備も全て今ついている状態になっております。12月の時点で一度ホームページには集合住宅の図面等は出ておったんですけども、ちょっとすみません、今ホームページでそれが消されているのかどうかまでちょっと申し訳ないです、把握はしてないんですけども、現状といたしましては内装工事は終わっているというふうに理解してください。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

それについては、ちょっと別途こういうのに添付して報告書とするのであれば、そのような形できちっとやってほしいと思います。

それと今、募集の関係とは別に共同住宅であったりとか1階の権利床のお話であったりとか、それ自体の今、所有権が矢作さんにあるということでもありますから、契約自体は何もできないということで認識しとるんですけども、私の認識は間違いですか。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

委員のおっしゃられるとおり今、現状としましては建物が施行者さんの者に引渡しがされてないということで、テナント等の入居の交渉については、今は中断しているというふうに聞いております。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

住宅のほうもそうですね。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

おっしゃられるとおり住宅も同じような状況です。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

いずれにしても、やはりA4が1枚、これだけの報告の中でしてもらおうということであれば、お聞きしたような内容のことの全部とは言いませんけれども、ある程度はやっぱり我々に報告をして、随時やはり市議会と向き合っていくというようなことをせんとですね、中心市街地の問題は行政側の伊勢市と民間とやってごたごたするだけの話ではないので、そういった報告をやはり議会のほうへきちっと出していただいて、その中で我々が、それはまずいんじゃないか、それはいろんな方向になってきたなという判断も含めてするべき話だと思うので、その辺りもう一度部長のほうからお答えを願えませんか。

◎北村勝委員長
都市整備部長。

●森田都市整備部長

仰せのとおりこの駅前については非常に大きな事業というふうに捉えております。私も伊勢市駅前のにぎわいの創出による活性化ということで事業を進めてまいりまして、それについては今後も施行者によって事業が成立するよう、また協議も引き続きしていきたいというふうに考えております。委員仰せのようにこの問題につきましては市議会の皆様と十分情報共有、また今後御相談もさせていただかないかんことだということで考えておりますので、よろしくお願いいたします。

◎北村勝委員長
他に御発言ありませんか。
辻委員。

○辻孝記委員

ほとんど宿委員のほうで聞いてもらいましたので、少しだけ確認させていただきます。
まず1点目ではありますが、先ほども話があったように施行者の株主総会が4月17日にあったということで、20日には保留床のことについて当局と打合せされてるってことで、その段階では株主総会の内容について報告あったんですか、向こうから。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

施行者さんから4月17日の臨時総会の報告というか、概要につきましてはお伺いしております。内容につきましては、工事業者である矢作建設工業さんが再開発事業についてコーディネートを行いたいというような提案があったというふうなことを聞いております。以上でございます。

◎北村勝委員長
辻委員。

○辻孝記委員

ということは、矢作さんがコーディネートしたいということで、矢作さんが手を挙げられるということで理解していいんですか。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

臨時総会でそういう提案があったというところまでは聞いておりますけども、それで正式に決まったというところまではまだ把握しておりません。以上でございます。

◎北村勝委員長

辻委員。

○辻孝記委員

私もちょっと聞かせてもらってる部分では、施工代金の31億何がしがまだ未払いだということになってると聞いてます。今回募集をかけてる金額見ると、30億5,000万円というふうな金額だったと思うんですが、その金額の差というのはどういうふうに理解したらいいんですか。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

すみません。この30.5億円というこの公募価格につきましては、三重県等の協議も行って施行者さんが決めたものでございまして、まず再開発会社を清算するに当たってこれだけの金額が必要だというふうなことでございます。

工事代金の残額につきましては約31億円程度になるんですけども、これよりちょっと少ないんですけども、これにつきましては、公募で売れたという状況になって、権利変換計画に基づいた登記ができるようになれば令和2年度分の補助金が入ってくるということで、補助金11.5億円を加算して清算ができるというふうに考えているということだと思います。ですので、ひとまずは30.5億円で売れたものについて、あと残りの補助金を足して工事残金を支払うというような形で施行者さんは考えてみえるんだと思います。

◎北村勝委員長

辻委員。

○辻孝記委員

補助金目当てでやってるという話なので、あんまり芳しくないなと思いますけど、その辺ちょっとね、チェックしてもらいたいなというふうに思っております。

あと、公募の中身を見せてもらいますと、先ほど宿委員から、11、12階の絵がないかという話がありまして、図面がないじゃないかと。これ、8階のほうも標準内装というふうな形で、これも図面がないわけですよね。こういったものがつけられるんですか。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

その8階につきましては、内装工事は施行者が行ったものではございませんので、その辺りの工事をした、実際に工事を発注した側のほうが出していいかどうかということになるんだと思うんですけど、施行者さんがそこまでの情報を今この公募の中には出してないということだと思います。ですので、実際その施行した、発注したハローワークさんになるんですけども、ハローワークさんのほうが協議をしたかどうかまではちょっと私どもとして把握しておりません。

◎北村勝委員長

辻委員。

○辻孝記委員

今、ハローワークさんの話が出ましたので、ハローワークさんは本来であればこの4月から入る予定だったんですよね、違うんですか。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

正確にいつから入居をするというようなことまでは、ちょっと申し訳ございませんが把握はしておりませんけども、令和2年度末までに工事を完成させるというような契約で内装工事が終わられたというふうに聞いております。

◎北村勝委員長

辻委員。

○辻孝記委員

ハローワークさんの話じゃないんで、私がどうのこうの言うことがないと思いますが、その辺も含めてですが、心配になる話だと思ってます。

それからうち、関係するところとしましては、5から7階の部分、これもスケルトンのままでっていう、これ公益施設というふうになっております。公益施設ということは、伊勢市はもう断念しましたので、もう伊勢市は入らないということで理解させてもらってるんですが、それは間違いないですか。

◎北村勝委員長

福祉総務課長。

●辻村福祉総務課長

辻委員の御質問にお答えさせていただきます。2月22日の全員協議会で御報告をさせていただきましたが、一旦、まちなか開発との協定は断念をいたしたというところでござい

ます。

市といたしましては、断念はいたしましたが、総合的な相談支援を進めていきたいということで、現在もそのような福祉拠点施設の整備について進めていきたいということは変わってございません。

◎北村勝委員長
辻委員。

○辻孝記委員

私はね、先ほど全協の話はやらなあかんことやもんでいいんです。入らないということだけ確認しとかなあかんと思っとったもんで、断念したということを知ってますのでね。

それと、向こうの募集要項の中に公益施設が入るというふうなことになっておるものですから、そうなるともうこれ、予定がされてるということで理解せなあかんことになるんですが、この辺はどうなっているんですか。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

すみません。この5から7階、公益施設というような表記になっております。公益施設と申しますのは公益上必要な施設ということで、図書館や公民館、あるいは国や県、市などの庁舎等が該当するような形になっております。今現在のB地区の事業計画では、5から7階の用途は公益施設のままというふうな形になっておりますのでこのような表記となっております。以上でございます。

◎北村勝委員長
辻委員。

○辻孝記委員

そうだと思うんです。過去に経過の中にもずっとあって、どういうふうにやっていくかっていうことを県と打合せしながらやっているということで、その辺の変更も含めてですけど、そういった変更をすべきだとかいう指示とかそんなことはなかったんですかね。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

施行者さんは伊勢まちなか開発株式会社さんになりますので、施行者さんの意向として、まだこのフロアを公益施設としていくというのは変わりがなかったためにこの公募の内容について、市のほうから用途変えろというようなことまでは指示はしていないというよう

な状況でございます。

施行者さんが例えば事業計画を変えたいということであれば、改めてそういう手続になるのかと思います。以上でございます。

◎北村勝委員長
辻委員。

○辻孝記委員

先ほど宿委員からも話がありましたように、それならそのような動きがあったのかなというふうに普通なら考えますよね、公益施設が入るというふうにうたっているんですから。国であつたりとか県のほうにですね、アプローチをかけたのかどうかとか、その辺の確認とかはされたんですか。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

申し訳ございませんが、そのような動きについては把握しておりません。以上でございます。

◎北村勝委員長
辻委員。

○辻孝記委員

その辺もしっかりと把握していただかないと、この言ってることがどうもこれ、このままで公募かけても、買いたいというような、そういった手を挙げてくるところが出てくるのかなと心配を反対にしますので、そういったこと考えると、受皿がちゃんとありますよということになつたらんとですね、手を挙げられないじゃないですか、普通であれば。その辺は、やっぱり市としても、この駅前再開発をやっていくということで、しっかりと補助金を出そうということでやっているわけですから、その辺しっかりとチェックもしていただきたいなというふうに思いますので、よろしくお願いいたします。

先ほど補助金の話が出ました。令和3年度末まで何とかもたせられるというふうなお話だったと思うんですが、それについて、どうなるか分かりませんが、万が一これが駄目になってしまうと、先ほど報告ありました7億1,800万円の今まで出ているお金、これが国の補助金も当然絡んでるわけで、半分が国ですから、補助金の返却とかいうことになったときに、市はどこまでこれを考えておられるかお聞きしたいと思います。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

その補助金の返還につきましては、そのような状況になった場合、もちろん可能性はありますけれども、これも今後の国との協議になります。今現状は、国や県からも事業を完成させるようにというような御意見をいただいております、事業継続中でございますので御理解いただきたいというふうに考えております。

◎北村勝委員長

辻委員。

○辻孝記委員

私たちも、やっぱりこの駅前という大事な場所ということでしっかりと応援をしたいと思っているんですが、いかんせんその誠実さも含めてですが、そのまちなか開発さん自体もですね、もっと誠実に市とお話をしていただきたいと思いますし、御報告も願いたいなというふうに思っていますので、その辺をやっぱり当局からしっかりと施行者、事業者のほうにしっかりと行っていただきたいなというふうに思います。これが、駅前がやっぱりこれ、破綻すると大変なことになると思っていますので、しっかりとその辺のチェックをお願いいたしますので、よろしくお願いします。私は以上です。

◎北村勝委員長

他に御発言はありませんか。

世古口委員。

○世古口新吾委員

先ほど、市当局のほうから開発についての駅前開発の経過の話がございまして、これに對しまして、委員のほうからいろいろと聞き取り、あるいはまた意見、提案的なことも含めて話があったかと思いますが、私も同じ考えで、やはり経過の話について、この書面を家で見とったわけでございますが、なかなか具体的なものが出ておらないということで、先ほど経過の中で、国との協議の中では補助金の問題について、そしてまた県との関係については今後の進め方、そしてその後、会社との話合いの場を検討するというところでございますので、ある程度理解するわけでございますが、やはり、伊勢市として対応は弱いんじゃないかな、意見出ておりますように、そのように私も思います。

国、県との関わりの中で、今後、駅前再開発の動きの中で、やはり指導とか話合い、必要ではないのかな、このように思いますんで、もっとしっかりした対応を、積極的な対応を今後はしていってほしいな、この件を要請しておきます。特に細部についてはいろいろお話がございましたので、意見交換ありましたので理解するわけでございますが、その点だけ、部長のほうで一定の答弁もあったように思います、やはり積極的な対応をしていただきたい。そうでないとこの再開発がなかなか前へ進んでいかないのではないかな、このように思いますので、その件だけ申し添えておきたいと思います。

◎北村勝委員長

他に御発言ありませんか。

岡田委員。

○岡田善行委員

すみません。もう宿委員、辻委員がほとんど言われましたので、ちょっとかぶるところもありますが、まずこちらのほうにつきましては民々の話ですので、内容につきましては、もう僕、市をかなり外れて民のほうで完成するまでしてもらわないいけないと思うんで、この点については、特段言うことはそんなにはないんですが、今のこの状態で、民々がもしできないってということもありますんで、今の状態で伊勢市がこういうことすれば何かある、何か手だてということが、考えることがあれば教えてください。

◎北村勝委員長

都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

おっしゃられたように、民間の事業に市として補助金などの支援をしておるというところでございます。今言わせていただいた補助金、それからいろんな技術的な、制度的な指導等、これは県とともに、補助については国とともにやっておりますけども、それ以外の新たな補助というのは具体的なところは今のところないと、事業継続に向けていろんな手法等を国、県とも相談して、そして私どもとしては、まちなか開発とそれをまた協議していくというところでございます。以上です。

◎北村勝委員長

岡田委員。

○岡田善行委員

分かりました。補助金のほうというのはもう前から聞いてます。今の話聞きますと、打つ手はないということで理解させていただきたいと思います。そういうことを考えまして、先ほど辻委員からも言われました、こちらの公募区画、こちらのほうが公益施設、これが足かせになる、私も確実に足かせになると思います。

先ほど、伊勢市が今後入らないっていう話をしてもらいましたが、一応明確に入らないということを聞いてませんので、もう一度そこだけ、明確に次、交渉しないのか、するかだけで結構ですので、そこだけ明確に教えてください。

◎北村勝委員長

健康福祉部長。

●江原健康福祉部長

すみません。先ほど福祉総務課長がお答えさせていただいたように、2月22日の全員協議会をお開きいただいた際に、市長から基本協定について、違法性のあるものについては

協定を締結することはできないと、ゆえにまちなか開発株式会社様とは協定締結ができないというふうなことを言わせていただきました。その後何も動きはございませんので、そのままというふうなことでございます。

◎北村勝委員長

岡田委員。

○岡田善行委員

すみません。教民の所管になるので、これで本当は突っ込みたくなかったんですけど、今の話ですと、これ、できたらもう1回協議しますよという可能性もありますよね。僕はこれ、もうこんな不誠実なところとやること自体がおかしいということで反対をしておりますので、例えばもう極端にもう値段が下がってすごく伊勢市の利点になるとか、どうしてもっていう場合なら分かりますが、今のこの状態で考えるってことを考えているんですか。それだけお答えください。

◎北村勝委員長

健康福祉部長。

●江原健康福祉部長

これも先ほど申し上げましたが、現在、東庁舎の2階に総合相談の部署を設置いたしまして、総合相談を始めたところでございます。ただやはりスペース的にも狭いと、相談スペースであるとか、執務スペースなんかもやはりもっと場所があったほうがいいというふうなところもございます。ですので、これもまた2月22日、総合相談であるとか、子育て支援であるとか、そういったことの整備を進めたいというふうな意向は今も変わっておりません。ただ、先ほど申し上げましたように、条件が折り合わず、それでは基本協定の締結はできないというふうなところでございます。御理解賜りますようお願い申し上げます。

◎北村勝委員長

岡田委員。

○岡田善行委員

これで終わりたいと思いますけども、ただ、一言だけ言わせてください。今のままですと、僕は相手業者に対して、すごく信頼できる業者じゃないと。例えば、これで今後入るということを考えているならば、公募に関してもこの公益施設は生きてくると思うんです。その金額によっては買う人も出てくるかもしれません。これ大事なことだと思いますので、今後教民で結構ですので、その判断はまた言うてください。

今から産建の話になりますが、先ほどの話ですと、こちら未執行分11億5,500万円という金額があります。これ、もし公共施設が外れた場合って、補助金の金額は変わらなかったんでしょうか。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

伊勢市が入るということで補助金の割増しがございますので、金額は変わろうかと思います。計算上変わるはずなんで、それにつきましては、そのような事態にありましたら、改めて国とどういう計算になるかというのをもう一度協議をさせていただく必要があると思います。

◎北村勝委員長
岡田委員。

○岡田善行委員

分かりました。確か変わるって僕も聞いておりましたので、変わるということは、今計画している公募金額も変わってくると思うんです。その点も含めて今、この状態でないと公募ができないのかってということもありますので、その点はもう少し相手先ときちっと、矢作建設もあります、国も県も合わせて、そこら辺をきちっと煮詰めてもう少し話して、説明をまたしていただきたいと思います。

それと、先ほど宿委員言われました臨時株主総会、これかなり興味のあるところで、私ももうわさだけですがいろいろ聞いております。実際臨時株主総会でやりますと議事録作成ということがあると思うんですが、先ほど口頭では聞かれたというが、議事録自体を要請して取ることってというのはできるんでしょうか。

◎北村勝委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

今、施行者さんに議事録をくださいというようなお話まではしていませんので、それは一度施行者さんにまずお話して、施行者さんの意向を確認したいと思います。

◎北村勝委員長
岡田委員。

○岡田善行委員

分かりました。かなり興味あるところですので、もし取れたら議員の配付のほうもお願いしたいと思います。

基本的に先ほど世古口委員も言われましたが、この問題ってかなり大変なことで、また、駅前の伊勢市の顔という部分のことですので、できるだけ成功してほしいと思いますが、なかなか今の不透明なところ、また問題のあるような話が出るような今の状態では難しいと思いますので、できるだけうまくいくように頑張ってください。以上でございます。

◎北村勝委員長

他に御発言ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎北村勝委員長

御発言もないようですので、説明に対しま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。

御発言ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎北村勝委員長

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、「伊勢市駅前市街地再開発事業について」を終わります。

「中心市街地活性化に関する事項」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〕

◎北村勝委員長

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、御審査をいただきます案件は終わりましたので、これをもちまして産業建設委員会を閉会いたします。

閉会 午前10時53分

上記署名する。

令和 3 年 5 月 13 日

委 員 長

委 員

委 員