

産業建設委員会記録

開会年月日	令和4年6月6日	
開会時刻	午前9時58分	
閉会時刻	午前11時49分	
出席委員名	◎上村和生 ○井村貴志 三野泰嗣 川口 浩	
	北村 勝 野崎隆太 野口佳子 宿 典泰	
	世古 明 議長	
欠席委員名	なし	
署名者	三野泰嗣 川口 浩	
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 ・伊勢市中心市街地活性化基本計画について ・伊勢市駅前市街地再開発事業について
説明員	都市整備部長、都市整備部次長、都市整備部参事、基盤整備課長、	
	住宅政策課長、住宅政策課副参事、産業観光部長、産業観光部理事、	
	商工労政課長、観光誘客課長、上下水道部長、情報戦略局長、	
	情報戦略局次長、企画調整課長、企画調整課副参事、その他関係参与	

審査経過

上村委員長が開会を宣告し、会議成立宣言の後、会議録署名者に三野委員、川口委員を指名した。

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、当局から説明を受け、質疑の後、引き続き調査を行うことを決定し、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

◎上村和生委員長

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、委員長において三野委員、川口委員の御兩名を指名いたします。

本日の案件は、継続調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いただきたいと思いますが、御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

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】

〔伊勢市中心市街地活性化基本計画について〕

◎上村和生委員長

それでは、「中心市街地活性化に関する事項」についての御審査を願います。

「伊勢市中心市街地活性化基本計画について」、当局からの説明をお願いします。

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

それでは、「伊勢市中心市街地活性化基本計画について」、御説明申し上げます。

資料1-1を御覧ください。

第2期基本計画は、令和3年度からの5か年計画として、内閣総理大臣の認定を受け、国からの支援を受け進めているところです。

本日は、5か年計画の1年目が終了しましたので、その成果等を御報告申し上げます。

まず、1、「第2期基本計画の概要」でございます。

本基本計画は、中心市街地における、かつてのにぎわいを取り戻すために、第1期基本計画に基づき官民連携して事業に取り組み、一部では、にぎわいが創出されました。この

にぎわいを更に区域全体へ広げていくために、令和3年度からの第2期基本計画を策定いたしました。今後も引き続き、商業における雇用機会の改善対策、中心市街地での居住人口対策、歴史・文化を活用した観光対策を中心に、住民と来訪者に選ばれるまちづくりを進めているところでございます。

続きまして、2の「定期フォローアップの概要」についてでございます。

内閣総理大臣の認定を受けた基本計画は、計画期間中の各年度終了時点において、中心市街地の概況、目標の達成見通し、取組の進捗状況などの自己評価を行い、基本計画を見直すことが必須となっております。中心市街地活性化協議会と連携して、この定期フォローアップを繰り返すことにより、改善策を検討し、目標達成することを目指しております。

続きまして、3の「令和3年度終了時点の主な成果」についてでございます。

令和3年度は、令和2年から続く新型コロナウイルス感染症の影響により、イベントや関連事業が中止となりましたが、市民マラソンの代替イベントであるオンラインマラソンや、観光地混雑状況の情報提供などの新たな事業を実施いたしました。

また、創業支援事業などを行い、中心市街地全体で58店舗の新規出店がありました。今後も引き続きウイズコロナ時代の新たな生活スタイルに適応した施策を構築することで中心市街地全体の活性化を目指します。

続きまして、4の「目標指標に対する調査結果」についてでございます。

資料下段の表を御覧ください。表の左側から順に①目標、②目標指標、③基準値、④目標値、⑤最新値、⑥達成状況となっております。

表の下に達成状況の評価の凡例を記載しております。⑤の最新値が④の目標を達成していれば「A」、③の基準値を達成していれば「B」、基準値を達成していなければ「C」と評価しています。

一番上の②目標指標「商店街等の歩行者通行量」を例に説明します。

③基準値は平成30年度の3,943人で④目標値は4,140人と設定しています。令和3年度の⑤最新値は3,359人となり、令和2年度の2,755人からは増加したものの、基準値に及ばなかったため、⑥達成状況は「C」となっております。

⑥達成状況に記載のとおり、新型コロナウイルスの影響が大きく、2年連続で全ての項目が基準値に及ばない「C」となりましたが、今後も引き続き官民連携して事業を進め、中心市街地の活性化に取り組んでまいりたいと考えております。

資料1-2を御覧ください。

令和3年度の認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告として、ただいま御説明させていただいた詳細を国に提出したものでございますので、後ほど御高覧ください。

以上、「伊勢市中心市街地活性化基本計画について」、御説明申し上げます。御協議賜りますよう、よろしくお願いいたします。

◎上村和生委員長

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

結構たくさんあるんですけども、この中心市街地活性化の基本計画、現状の数字でいろいろ努力を、コロナの中でもしていただいているというのは分かります。今回はそのフォローアップのための資料だということも理解はできるんですけども、ちょっと根本的なことを、このコロナがある程度一段落というとおかしいですけども、ある程度コロナが3年ぐらいこれ経過して、大分その計画に乖離が大変ありますし、ちょっと市がどんなイメージを持って事業に取り組まれてるのかなということを幾つか聞かせていただきたいなと思います。

まず、商店街の、ちょっとこの活性化のことでお伺いをしますけども、これ実際、目標値が下がってるのはともかくとして、この後、この目標値のところまで戻ってくるがあるのかなというのがちょっと思うところがございます。

商店街の新規出店数とかにしてもそうですし、居住人口とかにしてもそうですし、実際これ、このままの計画を維持できるだけ戻ってくるふうな、その頑張りますじゃなくて、冷静な予想でちょっと難しいんじゃないかと思うんですけども、そのあたりどんなふうにお考えでしょうか。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

商店街における目標値との乖離といいますか、現状との部分というところでございますけれども、委員仰せのとおり、やはりコロナによって、イベント等というのがこの数年間でできておらず、例えば通行量であったり、またその通行量が増えてくればまたお店も、また出店というのもあるかと思うんですけども、なかなかそういったところにここ数年取り組んで、私どもいけませんし、地元の商店街としても取り組んできてないというのが現状でございます。頑張るといっただけでは駄目なんかもしれないんですけども、一定コロナもようやく新しい生活様式という中で、落ちついた中で、またその人のにぎわいの部分、そういう創出の部分そういったところに地域と一体となって、また商工団体等とも連携しながら、取り組んでいきたいというふうに考えております。以上でございます。

◎上村和生委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

もちろんその中心市街地にもかかわらずですけども、市のそれぞれのところが活性化をするということには何ら反対をするものでもありませんし、ぜひとも頑張ってくださいという、ちょっと否定はしましたけども、頑張ってくださいことには何の否定もしないんですけども。ただ一方で、これ以前も言わせていただいたことあるんですけども、中心市街地をここで言えば、河崎から明倫商店街から一番端っこの浦之橋ところまでずっとあるわけですけども、この中でも商店街というのは、かなりたくさん商店街に指定されてるとこ

があるかと思うんです。これ実際、人口減少というような話がある中で、この商店街の長さを維持していくことが可能なのかどうなのかっていうのをちょっと冷静に考えてみてもいいのではないかと考えております。

例えば、この事業の中で21ページに、まちなか移住創業促進事業というのがありますけれども、これは外から来て移住して創業促進をしていただくというような事業だとは思いますが、例えば、商店街を中心に集積をするというと失礼かもしれませんが、ある程度、移転をしてもらうことで、商店街そのものの空き店舗率が下がって、結果的に売上げが上がるかもしれへんとか、もちろんその居住とお店が一体になってる商店が多いので、いたずらに移転しなさいということではできないにしても、冷静にそういうことをちょっと分析をしていって、中心市街地の、もしくはその中心に近いというのが正しいかな、駅に近いというのが正しいかもしれませんが、ちょっと集約をするとかそういったことも、実際にそれをすぐするかどうかっていう話じゃなくて、研究していくこともちょっとぐらいしていくべきなんじゃないかなと思うんですけれども、そのあたりどんなふうにお考えですか。

◎上村和生委員長
商工労政課長。

●東世古商工労政課長

空き店舗対策支援事業の中での目標指数としているところというのが五つの商店街というふうにしております。その中で各商店街につきましては組合さん等々もございます。また、おっしゃっていただきましたとおり、居住地でもございますので、御商売されている部分と、居住地そのものを移転するのなかなかハードルが高い部分というのは正直言うところあるのかなというふうには受け取っております。

ただ、おっしゃるとおり、集約していくというところも考え方の一つにはあろうかと思っておりますので、またそういったあたりは研究のほう、これからしていきたいというふうにございます。以上でございます。

◎上村和生委員長
野崎委員。

○野崎隆太委員

以前、これ商店街の話をしたときに、これが実際、延命なのか、それとも活性化なのかどっちなのかという話をしたこともございます。当然ですけど、皆さん活性化に向けて努力もされておまして、それぞれの商店では、当然その自分とこの商店で売上げが上がるようにして頑張ってるのは当然、これ当たり前の話なんですけれども。行政としては、一番何が、この市全体を見たときに、正しい答えなのかというのは、やっぱり冷静にちょっと見ることも必要かなというふうに思います。さっき言ったとおり、住まれている住民さんもいらっしゃいますし、商店主さんがそのままお店に住んでるってパターンも当然あるので、いたずらにできないというのは分かるんですけれども、一方で、中心市街地の外の、僕

は小俣ですけども、外に住んでる人間からすれば、あんな長い商店、全部に、それぞれの商店街にイベントするのに補助金出しお祭りさせてってというのは、当然それ以外の外の人間からすれば思うわけです。小俣は商店街ないので、うちは商店街ないから商店街の補助金はないけどっていうふうに思っている市民が実際、この町全体の6割、7割以上が商店街の関係ない人なので、それが5個も6個も商店街があることで、それを集約すると、もっと新しいことができるんじゃないかなってというのは考える時期ではないかなというふうに僕は思います。逆に今考えておかないと、例えば商店主さんが疲弊し始めて、中心がもっと疲弊し始めてからでは、余計難しくなるのかなというふうに思います。せっかくなら移転しませんかってのは元気のうちしかできないので、そういうこともちょっと、やられているところがほかの自治体でもあるかもしれませんし、ぜひとも研究だけでもしていただければというふうに思います。

あと、もう一つ、空き家と併せて移住の話でちょっとお伺いしたいんですけども、これは空き家総合事業がこの中心市街地のところに、こういうふう書いてあると思います。20ページに書いてあったり、空家対策事業というのがあって、隣にまちなか移住創業促進と、下に伊勢市の今後の事業についてってことで、中心市街地以外のまち・ひと・しごとか、移住イベント等への参加者の目標とかが書いてあるわけですけども、まずちょっとこの空き家のほうからお伺いしたいんですけども、空きの問題、これ当然、中心市街地だけの問題ではないと思うんですけど、あえて中心市街地のこの計画のここに、これぽんと載ってきてるんですけども、実際、中心市街地に手間をかける以上に手をかけないかのじゃないかと思うような箇所も市内にはたくさんあるような気もせんでもないんですけども、中心市街地でどれぐらい放置された特定空家に近いものがあるかっていう話をするっていうところもあるんですけども、そのあたり、実際空き家の問題を中心市街地の問題として除外しろという話ではなくて、実際、これでどんなふうに中心市街地と外の問題とどんなふうにちょっと整理をされておるのかをお聞かせください。

◎上村和生委員長

住宅政策課副参事。

●北村住宅政策課副参事

空き家につきましては、現在伊勢市内で約2,500件、中心市街地におきましては、約270件がございます。

昨年度末に第2期伊勢市空家等対策計画を策定いたしております。この計画では、1、空き家化の予防、2、空き家の流通・活用促進、3、管理不全な空き家の防止・解消と、住まいの利用中、空き家化、管理不全という住まいの利用状態に応じた取組について、成果指標を定めて対策を講じていくこととしております。

今後この計画及びいわゆる空家法に従い、市内一円分け隔てなく、市民の皆様が安全に安心して暮らすことができるまちづくりと、地域の活性化をより一層推進してまいります。以上でございます。

◎上村和生委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

分かりました。今のだと1割近くが中心市街地にあるということで、当然中心市街地の課題の一つだというような答弁かなと思うんです。当然それは理解をするんですけども、実際、空き家が地価を下げるというのは、空き家とか特定空家に近いかな、どんどんぼろぼろの家が出てくると、地価を下げるという大変な悪影響があるので、そういう意味ではこの中心市街地のいわゆる郊外の持っている空き家の問題とはちょっと色が違うかなというふうに思うんですけども、ただ、例えばずっと小俣の話ばかりしますけども、小俣でも中心地で結構空き家が増えてきたりしてるわけです。中心市街地に力を入れてくれるのと同じぐらいは力を入れてくださいなっていうふうには、やっぱりみんな思ってることなので、そういう意味でやっぱりちょっとこうやって出てくるのはちょっと僕は個人的には違和感があります。

もう一つそのままなんですけど、その右の移住促進の話なんですけども、これせつかくなのでここに書いてあるから聞きますけども、行政当局の皆さんは、移住にどんなイメージを持つとるのかをちょっとこの場で教えていただきたいんですけども。というのも、ここに目標値100人って書いてあるんですけども、例えば65歳を超えた、いわゆる退職された世代の皆さんが、この伊勢に来て、あるいは余生を過ごしたいというあれですけども、ゆっくり暮らしたいとか、畑をやりたいって話であれば、当然中心市街地なんか対象にはならんと思うんです。創業したいというなら、中心市街地が対象になるかもしれませんが、就職をしたいというのであれば、創業とかそういう話じゃなくて、移住するには当然仕事とセットでないといかんと思うんです。それぞれ、例えば全然内容が違うので、農業を始めたいって言って移住をしてほしいなというふうに伊勢が思ってるのか、それとも65歳を超えた人に移住してほしいなと思ってるのか、それとも、創業するために移住してほしいなと思ってるのか、それともこっちで働いてほしいなって思ってるのか、どれが中心のターゲットなのかで、ちょっと施策の作り方とかどっかに、新伊勢物語っていう言葉がどこかにあった気がするんですけどそういったことも含めて、どんな人に移住してきてほしいとか、どんなのがメインターゲットだと思ってるのかだけちょっと教えてください。

◎上村和生委員長

企画調整課副参事。

●山下企画調整課副参事

移住のターゲットにつきましては明確に、こういった方々をっていうふうな部分はありませんが、先ほど移住関連施策を利用した移住者数として、今現在、市が設けてます空き家バンクや、例えば創業の補助金など使っていただいた方をカウントして今現在取り組んでおるところです。以上です。

◎上村和生委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

今日は基本的にこの中心市街活性化基本計画の途中経過のフォローアップの話なので、これ以上多くはここでは言いませんけども、どの自治体も結構、移住はやってるので、迷路になる中でも伊勢市は特に結構難しいところがあると思うんです。というのも漁業をやりましようってできませんし、大規模な漁業はないので、農業をやりましようっていうような形で、あまり移住促進をしてるように僕には見えませんし、じゃあ何が伊勢市の売りなのかとか、どの年齢層に来てほしいのかっていうのを、もっと明確にターゲットを、もし中心市街地にこの計画のとおり、空き店舗に来てもらおうと思うのであれば、そのための努力をどちらかといえば商工労政課がやるのかもしれませんが、商店街とか空き店舗なので、結構そのターゲットとか求めるものっていうのに対して、結構狭い視点での逆に取り組をしないと、ここで書いてある移住促進事業によって創業を達成するっていうのはちょっと難しいかなというふうに思うので、ぜひともこの部分を本気で進めていくのであればという失礼かもしれんけど、中心市街地活性化協議会の皆さんとも相談をしながら、本当に移住で、伊勢市で創業したいと思ってる人たちが、特に中心市街地にいるのかどうなのかっていうことを、それは本当に実現可能なのかどうなのかっていうことはちょっと1回、研究をたくさんしていただければなというふうには、無理だとは思ってないんですけども、ただ、一般的な移住促進ではちょっと難しいかなというふうにも思うので、ぜひともこの辺は、次の会議のとき、もうここじゃなくても分かる形で、資料なり作っていただいて、明示をしていただくような方向で、ターゲットがないというよりは、明確にこういうふうに、これに関してはやっていますっていう形で御答弁をいただけるとうれしいなというふうに思います。

あとは、以前も少し話しましたが、そのときはどなたかがおっしゃったと思うんですけど、コロナだから目標が達成できなかったというのは、それでいいというふうな形ではないっていう話を僕ほかの議員さんから言われたことが実はあったんですけども、実際、目標値の達成はともかくとして、コロナの期間に関してはともかくとしても、ただ、目標値を定めたからには目標値を定めた理由があると思うんです。コロナで一時的に駄目だったとしても、まちの活性化のイメージは、この4番の目標値がある意味では市長が理想とするまち、行政が理想とするまちであって、これを達成することで住民が幸せになるっていうようなのが目標値のはずなので、頑張っってここに戻ってくださっていうのはちょっときつい言い方もできませんけども、理想とするまちづくりにはぜひとも近づけるように努力をしていただければなというふうに思います。もうこれで結構です。

◎上村和生委員長

どちらさんか答弁をお願いしたいと思いますが、当局の方、よろしくお願ひします。
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません、野崎委員から数点、御意見それからあとアドバイス等もいただきましたので、今後も関係する中心市街地活性化協議会、それから商店街の方々とも協議もしながら、

より有効な策も研究していきたいというふうに考えております。

令和7年度の目標値であったり5か年の目標値であったりということをごちらに掲げておりますけれども、今後も引き続き、こちらをまず達成できるような形に、いろんなことを考えてやっていきたいというふうに考えておりますので、これからもよろしく願いいたします。以上でございます。

◎上村和生委員長

他に御発言はございませんか。

川口委員。

○川口浩委員

商店街に対する支援策として、ここで市の認識が述べられてまして、「商店街での新規開業には根本的な課題を抱えている」というふうにありますね。「所有者が店舗として賃貸する意思を持っていないケースが多い」、これ古くからの問題でもあると思うんですけども、ここで空き店舗対策支援などの抜本的改革を行っていく必要があるというふうに考えてます。抜本的ってのは結構重い言葉であると思うんですけども、どういう方向性をお考えになってるのか、ちょっと認識を教えてください。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

商店街の空き店舗の貸出しというか、の部分についてでございます。この記載のとおり、なかなか先ほど来答弁申し上げますように、お住まいになられてるところと店舗というのが一体になっておるという中で、なかなか全く見ず知らずの方にその店舗部分を貸すっていうのがなかなかこのハードルが高いというような現状になっております。そういった中で、高柳さんのほうで間に商店街の組合なりが入ることによって、いわゆる仲介じゃないんですけども、そういった形で、商店街自体がある程度その借主の方を補償するというか、身元保証じゃないんですけども、そういった形で貸出しということができないかというあたりで取組を考えていただいております。

そういったことも含めながら、その地域の方々、そういった方々も一体となって、空き店舗の解消そういったところに努めていきたいというふうに考えております。以上です。

◎上村和生委員長

川口委員。

○川口浩委員

これまで商店街に対しては、ずっと過去から支援策の蓄積というものがあると思うんですけども、ショッピングモールなどの場合っていうのは、やっぱりお客さんが少ないお店っていうのは、後退していくわけですよ。新陳代謝っていうものがどんどん進んで。

やっぱり個店の魅力向上っていうのが、やっぱり、結局はお客さんが集まるかどうかっていうのは個々の店に魅力があるかどうかだと思うんですけども、何か接客力の向上とか、商品力、品ぞろえの向上とか、所掌、いろいろ、例えばセミナーとかいろいろそういうこともやられていらっしゃると思うんですが、その辺何か、新たな取組とか、お考えはありますか。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

これまでもその商品の磨き上げの事業、それからちょっと古くはなるかもしれないですけど、そういう接遇研修そういったことも各事業者さんと連携してやってまいりました。ちょっと、昨年、一昨年はコロナでそういったセミナーとか、そういった研修的なことというのができておりませんでしたけれども、そういったところにも、また感染対策をしっかりしながら取り組んでいきたいというふうに考えております。以上です。

◎上村和生委員長

川口委員。

○川口浩委員

商店街への新規出店が伸び悩む中で、中心市街地での創業支援の実績っていうのを見ると、29件の交付があって、前年度約2倍のペースで活用が進んだっていうふうに、いい数字が出てると思うんですけども、商店街だけではなくて、やっぱり、この中心市街地全体を見て、予算限られてますから、どちらも双方、予算を投じていくということは難しいと思うんですけども、商店街の魅力向上とともに、やっぱり事業所の移転、創業支援、その辺も先ほども野崎委員の質問ともかぶると思うんですけども、やっぱり、誘致、人を入れてくってという創業支援、その辺を広めていっていただければというふうに思います。ちょっと私の意見になってしまいましたが、はい。結構です。

◎上村和生委員長

答弁よろしいですか。はい。

野口委員。

○野口佳子委員

1ページのところですけれども、そのところで、「令和4年1月に地域おこし協力隊員を中心市街地活性化部門で1名、観光魅力創出部門で2名の採用を行った」とあるんですけども、これはどういう仕事をしていただくのに、この人たちを選んでいただいたんでしょうか。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

地域おこし協力隊でございませけれども、1名は御紹介いただきましたとおり、中心市街地活性化部門というところで具体的には商店街の活性化、こういったことに向けた地域活動に取り組んでいただいております。

また、観光魅力創出部門につきましては、観光の魅力を生かした地域づくりに関する業務、それから地域資源の発掘、磨き上げ、そういったところでの体験メニューなど、観光商品開発、また販売促進、こういったところに取り組んでいただきたいというふうに考えております。以上でございます。

◎上村和生委員長

野口委員。

○野口佳子委員

今、お答えいただきましたんですけど、こういう仕事の中で、1名とか2名とかっていうんですけども、もう少したくさんの方は採用しなくてもよろしいでしょうか。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

他市町村では、大勢の協力隊が活動・活躍されてるところもございませ。

私どもとしましては、地域おこし協力隊員として任命させていただくのが一応期限としては3年間というのがございませ。3年後、その方々がどうされるか、そのまま私どもであれば伊勢市に残っていただけるのか、またほかの地へ行かれて活躍されるのかそういったところもある中で、やはりその地域の課題解決、そういったところで活躍いただいているのが現状でございませるので、まずは今もう1名ちょっと実は予算としても計上させていただいております、そういった活動を、地域資源の発掘、磨き上げ部分と観光部門、こちらのほうで頑張っていただければというところも思っているところがあるんですけども、現状としては、今3名という中で、しっかりと、まずは彼らの活動を支えつつ、その3年後以降も含めて、こちらへ残っていただけるような形で、まずはちょっと支援をしていきたいというふうに私どもとしては考えております。以上でございます。

◎上村和生委員長

よろしいですか。

他に御発言はございませんか。

宿委員。

○宿典泰委員

ちょっと御質問申し上げます。

全体的にはコロナの関係で、なかなかこのフォローアップという自己評価のほうに難しかったというのは、それは理解をいたします。ただ、今までの議論を聞いておると、伊勢市の中心市街地という大きな活性化の問題と、実は中身をやってみると、一商店街をどうするやせんやらという話で収まっているので、ちょっとそのあたりは、この全体としては、評価が非常に厳しい評価をせざるを得んなどということをおもいます。

それで具体的な質問させていただきたいんですけど、この58店舗の新規出店ということがありました。これは、ここの表を見てもなかなか分かりづらいんですけども、何年から何年までで58店舗の新規出店があったかということと、この広い中心市街地の中で、どの辺りに出店をされたのかなというようなこともこれでは読み取れません。それに加えて、店舗として、もうやめられたところもあると思うんで、それも書かれていない。何か本当に、成果ということが書いてあるけれども、ほんと成果として評価できるのかどうかってことはなかなか難しいんですけど、そのあたりをお答えください。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

まずその58件の比較の部分でございます。令和2年11月末現在で、この中心市街地のエリア内1,406件というふうに把握をいたしておりました。約1年後、ぴったり1年じゃないんですけど、約1年後、令和4年2月末で、同様にエリア内を調査しましたところ、1,385件ということでございました。エリアもあれですので、一つ、形として近鉄の南北でちょっと分けた形で御紹介させていただきますと、おおむねになるんですが、近鉄の北側で新規で19件、南側、こちら側のほうで39件、58件と把握をいたしております。廃業のほうなんですけども、同じく、近鉄のおおむね北側になるんですが、こちらで廃業が20件、南側に相当する部分ですけども、こちらで59件、合計79件という形で把握をさせていただいております。以上でございます。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

件数だけでいくと、そのことで、何かどういう評価をされたかっていうことはどのように感じてみえるのか。それが今度、令和4年度の中で出てくるもんなのかどうか、そのあたりはいかがでしょうか。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

評価と申しましょうか、現状のところ私どもで把握している部分なんですけれども、廃業されたお店がやっぱりほとんどは、飲食、または小売業というふうに見させていただいております。

新たに出店されたところだと、駅に近いところ、伊勢市駅、宇治山田駅、そういった近いところでは廃業もそうなんですけど、飲食業の出店というのがほとんど駅近くでは多いかな。また、住宅が多い高柳のほうであるとか、浦の橋のほうであるとか、そちらのほうになりますと、理美容業、いわゆる生活関連、そういったところが多いという傾向にあるというふうに見ております。以上でございます。

◎上村和生委員長

宿典泰委員。

○宿典泰委員

そうしますと、これからの対応としては、この中心市街地活性化ということの中で、どのような業種に的を当てていくのかとか、どのような業種が、この辺りに空いておる店舗がありますよというようなことを流していかないかんわけですよ。それはもう個人ではなかなか難しい話なので、そのあたりの対策っていうのは何か考えられておるんでしょうか。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

これから伊勢におきましては、また次期御遷宮というのも近づいてくる中で、コロナも一定落ちついてきた中で、いわゆる観光客の回復というのもある程度やっぱり見込めるものでありますし、期待したいところでもございます。そういった中で、お泊まりになられた方が御利用いただく、やはり飲食店というのはそういうのが多いのかなというふうに感じておりますし、生活関連サービス、そういった部分についても、地域住民の要望・需要というのもあるかと思いますので、創業希望者があらかじめ場所を決められて、創業される方、補助金を活用されても、そういった方が多うございますが、そういったところも創業の支援員、そういったところに情報提供、情報連携を密にしながら、希望される方には創業に向かっただけのように支援をしていきたいというふう考えております。以上です。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

このフォローアップであったりとか、令和3年度の時点での成果を、文章だけ読まさせていただくと、都市計画課として、中心市街地活性化というのは、ほとんどもう観光と商

工と、そのあたりの報告というようなことになるのかなということをやっといびつに感じましたね。それは中心市街地活性化として、どのあたりがやはり計画として弱いから、ハード的な面で、そういうことをやって、いろいろと工夫をしていって、なおかつそこへ飲食店であったりとか、今言った生活の関連のところに来れるようにやっていくということも、非常に大事なことはないかなと、こんなことを思っておるんですけど。

あとの事業の中の、いろいろと事業効果の関係とか、いろいろ14項目だったかな、なんか見せていただくと、この中には、なぜ、観光のこのことだけがここで示されとるのかなということが非常に不思議なんです。結局は何を言いたいかということ、空き家問題とか新道の未来創造とか、そういったことは、都市計画課の話なんでしようけれども、商店街の空き家対策もそうなんですけれど、実際には、この観光事業が何でここで紹介されておるのかということがなかなかちょっと、例えば観光客受入推進事業というのだけがここへ見えるわけですよ。ほかの事業もたくさんありますよね。これは補助金関連で、そういうことであつたりとしても、我々にはこの線引きっていうのは全然分からんわけですよ。そのあたりちょっとどういう線引きになっておるのか教えていただいたらありがたいですけど。

◎上村和生委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません、まずその基本計画の掲載事業をどのように決めているかということですけども、中心市街地活性化の庁内検討会というものを組織立てておまして、各関係課長に對しまして、追加事業とか、そもそも中心市街地の区域内でやるような事業についての聞き取りをしております。これに加えて、今後も追加事業等があるようでしたら、そのあたりの時期も見ながら聞き取りを行いまして、その後、内閣府と調整して、これが中心市街地活性化基本計画の事業として、認められるかどうかというのをしたあと、最終的にこちらで取りまとめておると、このような状況でございます。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

今の説明聞いても全然分からん話ですね。だから、私としては伊勢市中心市街地活性化というのは何なんやということをや、やっぱりこれ、こういうフォローアップも含めて、我々が理解できるかできないかということですよ。完璧なものなら、そのように答えていただいたらいいと思うんやけれども、先ほど申し上げたみたいに、何か、あれやこれややっておるけれども、具体的には成果が全然上がってないと。それは今のところコロナのせいやということであれば、コロナが終わったこの令和4年、また、ないし令和5年からの事業に、今やっておる事業が非常に成果が出るんやというようなことは何もないわけですよ。具体的に言うと、商店街の、例えば明倫商店街であったり、伊勢市駅前の商店街で

あつたり、このあたりというのは下水道っていうのは完備されてないと思うんです、確か。だから、観光客を受入れするよとか、市民の方に来ていただくよというような事業の中で、何も手つかずのうちに放ってあるわけですよ。これは商店街としての努力だけが問題で放ってあるのかな。何かこの中心市街地活性化の中に、エリアの中には入れながら、何もそういったことが、具体的にはないわけですよ。

もっと言うならば、このコロナで、店が閉じられとるところが多いとなると、そのときは一番そういう事業のチャンスやったわけですよ。何か現状の各商店街の問題点というのがどうも浮き彫りになってないというのか、何かしら出店のことを、空き店舗の利用のこと、通行料のこと、そんな話ばかりが先行して、具体的に各商店街の課題やら、これから外国人もインバウンドで迎え入れようかなというような状況にはなっていないわけですよ。皆さんあそこは紹介できないでしょう。下水道もないということになれば、基本的なそういう環境というようなことも含めて、きちっとやっていくのが僕はこの中心市街地活性化の議論だと思うんですけれど、それさえもちょっと甘いですよ、今のような話では。そのあたりどのような投資をしていくのか、ちょっとお答えをいただけませんか。

◎上村和生委員長

都市整備部長。

●荒木都市整備部長

今回お示しさせていただいております中心市街地活性化基本計画につきましては、先ほど参事が申し上げたような形でまとめて、内閣府の認可・認定を受けておるといような計画でございます。

先ほど委員おっしゃられたところについては、この中心市街地のこの範囲の中で、その内閣府の認可を受けること以外の事業も含めて、実際に中心市街地活性化に資する事業等々の課題という御指摘かと、そのように思っておるところでございます。計画をどういうふうに策定するかということにつきましては、やはり計画自体は内閣府の認定というところがございますので、そこは調整が必要ですが、ただ、現実的に中心市街地を活性化するためには、御指摘のような事業、環境を整えて、この区域を活性化させるということは必要でございますので、おっしゃられたところも意識して考えていきたいと、そのように思います。以上です。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

いやですからね、もうお答えいただいたんで、また考えていただければいいんだけど、結果的にはそういうものが根底にあって、これから令和4年度、5年度を、どういう改革をしていくんだと、事業計画をしていくんだというようなことにならないと、やっぱり具体的な計画にならないというように思うんです。できないと思ってみえるのならいいですけど、2ページ目の新道未来創造事業というのがありますが、これも一度どう

いう事業の内容で、未来を創造ということですから、このあたりで活性化が生まれるんだろうかということちょっと首をかしげながら思っておるんですけど、ちょっとお答えをください。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

新道未来創造事業ということで、こちらは平成30年に伊勢銀座新道商店街振興組合さんが作成したものでございまして、伊勢新道商店街未来ビジョン2027ということで進めていただいております。新道の下水道の事業であったり、それからその路面改良の事業であったり、このようなことを今進めているというような状況でございます。

◎上村和生委員長
宿委員。

○宿典泰委員

そうすると、具体的にどれぐらいの事業費を使ってどのような形になって、いつまでに完了するんかということをお教えください。

◎上村和生委員長
基盤整備課長。

●見並基盤整備課長

新道商店街につきましては、昨年度、路面の改修に向けた設計業務を行いまして、令和4年度、5年度の下水道工事が完了後、路面整備のほうを進めていきたいと考えております。以上です。

◎上村和生委員長
宿委員。

○宿典泰委員

そうすると、そういう工事をやって活性化されれば、一旦の工事としては終わることによって賜りました。

3ページなんですけれど、下のほうに目標達成見通しの理由というのがあります。歩行者の通行量が書かれておるんですけど、この中で非常にこの文章的にちょっと問題かなと思ったのが、昨年度と比べてっていう昨年はいつの話をしとるんですかね、これは。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません、令和2年度の数字でございます。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

私は三角の604人ということであれば、平成30年度の話なんと違うかなと思うんですけど、違いますか。

◎上村和生委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません、令和2年度の歩行者通行量で結構でございます。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

そうすると、604人というのは、一番上の歩行者の通行量というところが3,943人ということがあります。これは基準値が平成30年っていうことになっておりますけれども、ここが間違っるとということなんですか。同じ数字が上がるとということなんですか。ちょっと分からないので教えてください。

◎上村和生委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

申し訳ございません。資料の次のページの4ページを御覧ください。4ページの下の方に棒グラフとそれからその右横に表がございます。令和2年度の歩行者通行量の数字が2,755人です。令和3年度の数字が3,359人ということで差引きして604人というような数字となっております。以上でございます。

◎上村和生委員長

よろしいですか。

宿委員。

○宿典泰委員

ちょっと見ていただいて、私はちょっと納得できんなと思うんですけど。

それと、歩行者の通行量の調査なんですけれども、5ページには大体が中央というところで、商店街のあれがありますけれども、ちょっと中央で、具体的にきちっとした数字を拾うとなると、出入りをきちっと押さえないと、中央だけで抑えるっていうのはいかなかなと思うんですけども、このあたりは、A Iを増やすとか、せっかくのことですのでね。そのあたりの事業ができないかと思うんですけど、そのあたりはいかがなんでしょう。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

測点につきましては第一期のときから同じところで測っております。そういったところもありまして、こういった形にさせていただいておりますが、また計測を、調査結果として継続して上げていくというところがございますので、そういったところは御理解いただきたいんですが、また調査方法等につきましてはいろいろ考えていきたいと思っております。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

分かりました。もうぜひ、A Iを使った歩行者通行量というのが、どこも具体的にしておると思うので、ぜひお願いをしたいと思います。

3ページの下の方に、公共交通機関とのタイアップキャンペーン事業というのがあって、こういったことが、公共の交通機関との利用促進を図って、観光客を外宮参拝に誘導するという事です。その観光客を中心市街地の各商店街へ促すというような仕掛けをしておるって書いてあるんですけど、ちょっと私は、市外・県外から来た人が、このようなことで、中心の商店街へ行くというようなことがちょっとイメージできないんですけど、どういったことでこんなイメージになっとるのか教えてください。

◎上村和生委員長

観光誘客課長。

●富岡観光誘客課長

公共交通機関とのタイアップキャンペーンでございますが、商店街といいましても外宮参道を中心にクーポンなど、旅行商品などに組み込むということを考えております。以上でございます。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

ですから、外宮参道への誘導はそれは分かったんですね、実はね。ところが、その観光客を中心市街地の各商店街へ誘導していくということがどんな形になるかちょっとそれが分からないから、それを教えてほしいということなんです。

◎上村和生委員長

観光誘客課長。

●富岡観光誘客課長

主に中心市街地に周遊していただくということで、外宮参道、商店街であったり、その周辺の店舗にも足を運んでいただこうということで、周遊促進をしているところでございます。以上でございます。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

あと、補足になりますが、駅前商店街さんのほうでは、そのままいわゆる月読宮さんのほうへ周遊いただくような取組もしていこうというところで、そのままあわよくば新道さんのほうに回ってもらってというような取組も始めていただいているところでございます。以上です。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

やっぱりそのあたりというのが本当にそういうふうになるかどうかというものが、本当に未知の世界ではないかなと思うんですけど、やっぱり、そういう事業を上げることが正解なんかっていうことも含めて、少し検討をしてもらったらどうかなと思うんですけど、やはり参拝客というのが、伊勢市の商店街へ行きたくて行く話じゃないし、相当商店街のほうで魅力アップをしないと、そっちへ誘導はされにくいと思うんですよね、大体が。何か商店街で、もう目標があって、こういうものがあるから、そちらの商店街一遍寄って帰りましょうということになる話であって、何かなしに誘導するためっていうことはなかなか難しい話だし、各商店街が、やはり、これはという何かがあって、市外・県外の人が、それも一つの目標として来てもらうということやないと、なかなか誘導策にはならないと思うんで、そのあたりをきちっと整理をしていただかならんかなとこんなことを思います。

そのあたりいかがでしょうか。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

かつて、特に中心市街地、市街地だけじゃなくて、伊勢市内全域で取り組んだかつての事業ですけれども商工会議所さん等々を中心に、伊勢うどんというの切り口で、食べ歩きのマップといたしましょうか、そういったスタンプラリーみたいな形で、違う魅力発信というところと、町なかの飲食店を回っていただくというような取組もかつて行っていただいたこともございます。今年度、文化政策課のほうでもまた伊勢うどんの研究を行っていただくという中で、またいろんな切り口で、周遊促進につながっていくようなことを地元の方々、商工団体等と含めまして取り組んでいきたいというふうに考えております。以上です。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

何か具体性がないと思うので、そのあたりもきちっとしてほしいと思います。

まちなか移住のことで、野崎委員から質問もあって、目標の乖離に対して、どういう人が、具体的に移住をしてくる、そのための促進をするんやという質問をされておりました。私もそのとおりだと思います。だから、そういうことを具体的にどういう狙いがあるって、その移住促進にするということであれば、もっと具体的な政策というのか、そういったものをつくって、それに予算がどんだけかかるもんやというようなことをやっていかないと、ちょっと無理な話で、何か目標だけが100人みたいな話では、どんな人が来るんかも分からないので、政策としては全然具体的じゃないですよ、これは。このあたりはやはり、野崎委員も言うように、やはりどういう人を呼ぼうかと、そのために、具体的にこういう政策を上げていこうかということであれば、他の関連の課ともいろいろと議論をしてつくっていただかならん話だと思うので、非常に幅広くなる話ですから、そのあたりはきちっとやらないと、何か目標値だけが100人というような話では問題かなと思うんですけど、その政策としての具体的なものについて、どのような考え方があるのか教えてください。

◎上村和生委員長

企画調整課副参事。

●山下企画調整課副参事

すみません、ただいま庁内でも関係各課と情報共有をしながら進めておりますが、ほかの先進事例も含めて勉強させていただきまして、また検討してまいりたいと思いますのでよろしく願いいたします。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

この中心市街地の問題について、資料が出されて我々は見させていただいて、議論するわけでありますから、出るまでには、いろんな視点で各課がこれでいいのかどうかというのをきちっと確認をしながらやっていただきたいなど、こんなことを思うわけです。

最後に29ページに、補助金・負担金というのがあって書かれております。何かこれで見ると、本当にこの中心市街地基本計画として、中心市街地活性化のために予算を組んだかどうかというのはちょっと疑問なやつがいっぱいあるわけですよ。先ほど僕が申したような、下水道一つにしたって、この全域は下水道がきちり完備して、環境も整って、受皿としてはきちっとできましたよということにはなっていないわけですよ。何かそのあたりの都市計画税の使い方も含めて、非常にこれ問題だと思うんですけど、そのあたりはどのように考えておるのかを教えてください。

◎上村和生委員長

上下水道部長。

●成川上下水道部長

下水道事業の件で御質問いただきましたのでお答えさせていただきます。

確かに、中心市街地全てがまだ下水道が整備完了しているということではございません。

進めていくに当たって、これまでも商店街におきましては、商店街全体の在り方の中で所有者や地権者の方個々にもお話もさせてもらいながら、何とか整備を進められるような協議を行ってきたところでございます。

そういった中で、今年度におきましては、新道商店街のほうに着手をしていくというところで、一步進めていくというところでございますので、よろしく願いをいたします。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

中心市街地活性化という議論については、これはもう2期目ということで、もうどれぐらい日にちが経ったのかなということが言えると思うんですよ。その中で今のような点についての具体的な問題点、課題、それが伊勢が観光でこれから伸びていくんやと、受皿としてきちっとやっていくんやということにするならばですよ。ならば非常に遅れたような状況ですよ。中心市街地の問題というのは、このエリアに入っておる住民の方が、非常にこのエリアに入っておるおかげで、いろんなサービスを受けられて、いろんな問題点もなくなったと。それは段差の問題であるのかもしれませんが、高齢化の問題として非常片付いた問題でもあるのかしれんし、そういうことがきちっと整理されて、されるから、市内のほうのいわゆる地域で離れておる方が、ここはすごく便利になったんだということで集まってくるということになるから、それは適正化計画に則った話なんかなとこういうイ

メージが湧くんだけれど、今の状況なら何も湧かないですよ。伊勢市の中で、ここへ来たらこんなサービスがあるんやというようなことを感じるような状況ではないと思うので、そのあたりはやっぱりきちっと大きな視点でやろうとするならば、そのあたりもきちっと整理をしてやっていかないと、今のよう状況では、もう変わらん話をずっと延々と我々は確認をしてこうやって議論しとる話になるので、どうかやっぱり、新しい視点での形をつくってもらいたいと思うので、そのあたりはいかがでしょうか。

◎上村和生委員長

都市整備部長。

●荒木都市整備部長

中心市街地活性化、それから、今立地適正化、集約型都市構造を目指すというような二つの視点での御意見をいただきました。

いずれにしても、集約型都市構造とそれから中心市街地活性化を行うためには、その地域が、生活の利便性の高いといいますか、生活環境を高めるということが重要だと、そのように考えておるところです。

それぞれの計画においても、環境を整える、向上させるという意味で施策を打っておるところです。

限られた財源の中ですので、そういう意味では、濃淡をつけてやっていくと。ただなかなか、一足飛びに成果に結びつかないという現状はございますけれども、今日、様々な御意見、特に具体性というようなこともございました。そういったことも庁内、それから、また関係機関と連携して、計画であったり、施策であったり、検討してまいりたいとそのように考えております。以上です。

◎上村和生委員長

よろしいですか。11時10分まで休憩とさせていただきます。

休憩 午前11時01分

再開 午前11時09分

◎上村和生委員長

休憩を解き、会議を再開いたします。

まず始めに当局から答弁の修正のほうが求められておりますので、当局のほうよろしくをお願いします。

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

大変申し訳ございません。先ほどの中心市街地活性化基本計画の私の答弁の中で、エリア内の新規の出店数、それから廃業の店舗数、こちらについておおむね近鉄で仕切って南北というふうに言わさしてもらったんですけれども、ちょっと部分的に県道鳥羽松阪線

であったり、JRだったりということで、場所のちょっと説明に不明瞭な部分ございましたもので、ちょっと改めまして、この中心市街地のエリアを6ブロックに分けて調査をいたしております。このブロックごとになります。何店舗が廃業されて、何店舗が新規で出店されたかということ、ちょっとまた、別で資料をつくらせていただきましてお示しをさせていただきたいと思っておりますので、御理解賜りますよろしくお願いたします。

◎上村和生委員長

宿委員、よろしいでしょうか。

伊勢市中心市街地活性化基本計画の説明に対しての発言がございましたらお願いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

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。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

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、「伊勢市中心市街地活性化基本計画について」を終わります。

【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〕

◎上村和生委員長

次に、「伊勢市駅前市街地再開発事業について」当局からの説明を願います。

都市整備部参事、お願いたします。

●中村都市整備部参事

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2を御覧ください。

まず、伊勢市駅前B地区第一種市街地再開発事業の(1)経緯につきまして御報告させていただきます。

令和4年2月2日、伊勢まちなか開発株式会社が工事業者である矢作建設工業株式会社へ工事代金の残額を支払いました。

次に3月16日、再開発に関する補助事業について市が実績確認をいたしました。また、3月22日には市が株式会社未来伊勢に都市開発資金を貸付け、伊勢まちなか開発株式会社と株式会社未来伊勢が保留床売買契約を締結いたしました。

翌3月23日から、駐車場や賃貸住宅など、一部供用開始しており、その後、3月31日には伊勢まちなか開発株式会社に補助金を交付いたしました。

続きまして(2)テナントの状況でございます。

表の上から順に御説明させていただきます。

1階につきましては、飲食店などの店舗に幅広く協議中と聞いております。次に2階から4階の駐車場につきましては、先ほど申し上げましたとおり、3月23日から供用開始しております。

次に、5階から7階につきましては現在内装設計に着手しております。

次に、8階につきましては、入居に向けた詳細を協議中というふうに聞いております。

次に、9階、10階につきましては、賃貸住宅とする計画でございましたが、ホテルに変更する事業計画の変更申請書が先日提出されたところでございます。

11階、12階の賃貸住宅につきましては、5月末現在で、20戸中8戸が契約済みと聞いております。

続きまして、伊勢市駅前C地区第一種市街地再開発事業について御説明させていただきます。

(1) 事業概要につきましては、上から順に御報告いたします。

施行者は伊勢市駅前C地区市街地再開発組合、特定業務代行者は長谷工・森組共同企業体、参加組合員は株式会社長谷工不動産でございます。

敷地面積は2,033.52平方メートル、構造規模は鉄筋コンクリート造14階建て、建築高さは43.7m、建築面積は1,236.52平方メートル、延べ面積は11,085.37平方メートルの計画となっております。

総事業費につきましては、約53.2億円となり、補助金合計が約20.8億円で、そのうち国費が約10.4億円となる見込みでございます。施設用途は1階が店舗で、2階から14階は分譲住宅となっております。

資料2ページを御覧ください。

次に、(2)のスケジュールですが、表の真ん中太枠で囲った部分が今年度となっております。12月末の権利変換計画の認可に向けて現在手続きを進めています。来年度の令和5年6月頃から12月頃まで既存の建物の解体工事を行い、令和6年1月頃から建築工事に着手し、令和7年12月頃に竣工予定と聞いております。

次に、(3)設計概要を御説明させていただきます。

スケジュールの下にありますのが、配置図兼1階平面図でございます。図面の上側が県道鳥羽松阪線側、下側が市道宮後1丁目1号線で伊勢市駅前商店街の通りとなっております。分譲住宅の出入り口は図面右側のB地区側からで、1階店舗の出入り口は図の下側の商店街側からとなっております。駐車場への出入り口につきましては、分譲住宅の方は県道側から、店舗利用者の方は図面左の市道からとなっております。

駐車場の台数といたしましては、分譲住宅用に機械式のタワーパーキングが2棟ございまして、合計88台分、平面駐車場で3台分となっております。店舗用は平面駐車場で4台分となっており、住宅用、店舗用合わせて合計95台分となります。

3ページを御覧ください。

3ページにつきましては、2階と3階から14階の平面図となっております。全てファミリー向けで3LDKから4LDKで合計102戸の分譲住宅となっております。

最後に、4ページを御覧ください。

こちらは立面図で上の図面が商店街側から見たもの、下がB地区側から見たものとなっております。

下のB地区側立面図右側の県道側になりますが、配置図で御説明いたしました機械式のタワーパーキングが計画されております。

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。御協議賜りますよう、よろしくお願いいたします。

◎上村和生委員長

ただいまの説明に対しまして、御発言ありませんか。

三野委員。

○三野泰嗣委員

C地区のほうについて、ちょっとお聞かせ願えればと思います。

この事業概要のところに、参加組合員として株式会社長谷工不動産とあるんですけども、参加組合員として、ちょっとどのような役割といいますか、何をするのか、もう少しちょっと具体的にお聞かせ願えればと思います。

◎上村和生委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

失礼いたしました。参加組合員とはどのようなものかというような御質問かと思しますので、お答えさせていただきます。

参加組合員と申しますのは、再開発法第20条第1項によりまして、組合施行につきましては、施行地区内の宅地について、所有権または借地権を有する者、全てが組合員となりますけれども、再開発法の第21条によりまして、再開発事業に参加することを希望して、組合員の3分の2の同意を得て、組合の定款に定められたものにつきましては、まず組合員となることができます。C地区におきましては、株式会社長谷工不動産を参加組合員として定款に定め、令和4年1月14日に契約をしております。

参加組合の制度としましては、保留床の取得予定者を早期の段階で決定しまして、組合設立時に参加組合員として事業に参画させることによって、保留床の処分を担保し、事業の安定性を確保することを目的としております。

参加組合員には保留床の処分価格に相当する額の負担金を事業の進捗に応じて納入してもらうので、組合としては独自の資金調達を抑え、借入金の軽減化を図ると、こういうようなメリットがございます。以上でございます。

◎上村和生委員長

三野委員。

○三野泰嗣委員

詳しい御説明ありがとうございました。

すみません、ちょっともう1点だけ、タワーパーキングの件なんですけども、住宅用の

駐車場台数が合計で多分91台になると思うんですけども、分譲住宅の戸数としては102戸、今回のこのC地区なんですけども、ファミリー向けということで、一家に1台の台数の駐車場がないということになるんですけど、ちょっとそこら辺不便になるようなことはないのでしょうか、ちょっとお答えいただきたいと思います。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

駐車場の台数に関する御質問についてお答えさせていただきます。

敷地の利用形態、それから事業費等を考慮しましてC地区のほうでこのような計画としておりますが、C地区では、敷地も狭いということで、1台ずつ機械式で収容するまたはパーキングを採用しております。一般的なタワーパーキングであれば、もう少し台数を増やすことができるんですけども、最近の消費者のニーズに合わせてミニバンであるとか、そういう車高の高い車も利用できるようにしたということで、収容台数が減ってきているというのが現状でございます。

1戸1台確保できなくても問題ないのかということにつきまして、販売主である長谷工不動産にも私どもも何度か問合せをさせていただきましたが、ほかの主要都市におきましても、1戸1台の稼働がないところというのが増えてきているというような中で今回の計画については、交通結節点となります伊勢市駅前ということもありまして、問題ないというふうに判断したと聞いております。以上でございます。

◎上村和生委員長
三野委員。

○三野泰嗣委員

ありがとうございました。駐車場台数もそうなんですけども、タワーパーキングなりの出勤時の何て言うんですかね、渋滞っていうんですかね、そういった管理もあるかと思えますので、今後ちょっと販売管理は長谷工不動産さんがしてくれるということなんで、その旨もよろしければお伝えいただければと思いますので、ありがとうございました。

◎上村和生委員長
川口委員。

○川口浩委員

B地区の件についてお伺いします。テナントの状況なんですけれども、まず、11階から12階の賃貸住宅部分20戸中8戸契約済みってことで、当初お示しいただいた収支計画によると、かなり高い、97.5%でしたか、入居率、稼働率が想定されておりました。

今現在5割切ってるんですけど、どういう評価をしてるんでしょうか。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

収支計画につきましては、初年度、今年度につきましてはおおむね収入6割というふうな見込みでございました。

部屋の数で言いますと6割を切っておりますけども、収入で言いますと、家賃の高い部屋が埋まってきているということで6割を超えているというような状況で、おおむね計画どおり来ているかなというふうに考えております。

来年度の年度末に向けまして、施行者のほうも市内に支店のある会社であるとか、そのようなところにも営業活動に回っているというふうに聞いておりますので、今後も引き続き施行者のほうと連携を密にしながら、情報共有していきたいというふうに考えております。以上でございます。

◎上村和生委員長
川口委員。

○川口浩委員

通常、賃貸物件、新築とか築浅の条件のいい物件から入居が進んでいくというふうに思うんですけども、現段階で、収入では6割ってお話ありましたけど、5割切ってるっていうのは率直に言って、ちょっと先行きに不安があると思います。

さらに、これ、募集の不動産業者のウェブサイトなどを見てみますと、定期借家権の設定がされていて、原則2年、契約更新なしということだと思ふんですけども、入居者の側から見ると、非常に選びにくい、入りにくい。2年後に確実に出ていくということが分かっている方っていうのは少ないと思うので、ハードルが高い設定がなされているんですけども、この辺の事情というのは何か聞いてらっしゃるのでしょうか。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

その入居条件につきましては、ちょっと私どもも特に。施行者のほうで決められてますので私どもに相談というのはなかったかと思いますが、委員おっしゃられたとおり、それがハードルが高くてなかなか入居が進まないということであれば、それは施行者のほうにも改めてその御意見をお伝えさせていただきたいと、このように思います。以上でございます。

◎上村和生委員長
川口委員。

○川口浩委員

あと、9階から10階部分、賃貸住宅からホテルへの変更事業計画を作成中とあるんですが、これ全体の収支計画の中でもこの変更するのは、それなりにインパクトある話だと思うんですけども、なぜ賃貸住宅からホテルに変更するのか、その辺の理由とか事情っていうのを教えていただけますか。

◎上村和生委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

9階、10階の用途の変更につきまして、施行者のほうも、いろんな用途をずっと模索していたというような状況で、賃貸住宅に事業計画を一度変更したものの、例えばそのサ高住であったり、それから今回のようなホテルであったりいろんなところの用途を当たってきとったというのが現状でございます。

そのような中で、その出店に前向きな事業者さんが見つかりまして、それで、実際かなりのところまで今も話が来たということで今回事業計画の変更というような手続になったものでございます。

今回配らせていただいた資料には「作成中」というふうな表現だったんですが、6月1日に正式に事業計画の変更認可申請書が提出されましたので、これに基づいて今度事務手続を順次進めていくという形になります。よろしく願いいたします。

◎上村和生委員長

川口委員。

○川口浩委員

これ具体的に、ホテルの名前とか、事業者名っていうのは明らかにできるんでしょうか。

◎上村和生委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません、まだ、そちらは正式に契約というような形ではございませんので、現時点でまだ、お名前とか、正式な細かいその情報を出すことができませんので、またその情報をオープンにできるようになりましたら、情報提供させていただきたいと、このように考えております。以上でございます。

◎上村和生委員長

川口委員。

○川口浩委員

1階についても、これまでドラッグストアとかいろいろ名前が出てると思うんですが、ここで飲食店というのが出てます。ここに何が入るかっていうのは、C地区のね、マンションの1階部分のビジネスというかね、客の流れにも影響があると思うんですが、先ほどのお話ですと、飲食店など幅広くっていうお話ありましたけど、この辺具体的にどの程度まで進んでいるんでしょうか、その絞り込みというか、交渉が。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

1階につきましては、まだその9階、10階ほど、細かく相手が決まってきたりとか、そのような状況には至っておりません。

9階、10階の用途がホテルになるということで、その条件も踏まえまして、それぞれ飲食店、それはフランチャイズ展開してるような、例えば、ファーストフード店であるとか、そういうようなところ、幅広く当たっているというふうに聞いておりますので、もう少し事業が進んできましたら、また情報提供させていただきたいと、このように考えております。

◎上村和生委員長
川口委員。

○川口浩委員

いろいろ状況が変わっていると思うんですが、40年間の収支計画っていうのをお示しいただいてますけれども、これを改めて再検討して出していただくことは御検討されるんでしょうか。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

収支計画につきましては、年度ごとの収入額、それから支出額の予定を示したものでございます。

入居施設の今度これから変更があったとしても、収入額、それから支出額が確認できれば、特に再提出の必要はないというふうに判断をしております。

ただ、今後また保留床取得資金を貸付けしました株式会社未来伊勢の業務状況を確認していく必要がありますので、毎年、直近の決算書とともに業務状況を報告していただいて、運営の確認をしていきたいと、このように考えております。以上でございます。

◎上村和生委員長
川口委員。

○川口浩委員
分かりました。

◎上村和生委員長
よろしいですかはい。
他に御発言はございませんか。
宿委員。

○宿典泰委員

私は1点、川口委員から、同種の質問があったんですけど、賃貸住宅からホテルへ変換があると、変更するということが、これは事業としてやってく場合に変更も必要になる場合もあるんだろうと思うんですけど、いずれにしろ、このB地区というのが、我々議会のほうとの議論が大変行われたような事業の中でしておりますからね、こういったことについては、未来伊勢のほうの決算内容を確認をするということでもありますけれど、やはりそのあたりのことをきちっとやっていただかないと、伊勢市のほうの3フロアを借りたために、何か将来にわたっての負担が出たということであれば、それを賛成した者としても、もう大変なことになってくると思うので、そのあたりの確認は、今やはりちょっと言い方も、ちょっとどうかなと思うんですけど、やはり他人ごとではなくて、やっぱり伊勢市が、そのあたりの駅前として、きちっと誘導していく、確認をしていく、そのようなところの態度を示してほしいと思うんですよ。やはり聞いた話を我々に伝えるというだけの話ではなくて、やはり行政側できちっとチェックできるものはチェックして、その中で、「ここはこんなんでは困ると」議会のほうとの議論もあるというようなことをきちっとやっていただかないと、これから、ハローワークにしろ伊勢にしろこの4フロアをどのような形で活用していくかについても、多分議論がこれからはなされる話だとしてもですね、全体の収支の計画がそのようになっていくかどうかとか、先ほどからある稼働率がどうであるかというようなことは随時きちっとした確認をしていかないと駄目だと思うんです。そのあたり、もう一度お答え願えませんかでしょうか。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません、宿委員から御意見いただきました。

その収支の確認につきましては、毎年毎年、まず決算書等で業務状況を確認していくということこれは私どもが責任を持って業務状況を確認させていただきます。

その上で、情報提供という形で議会のほうにはさせていただきたいというふうに考えております。

それからホテルにつきましては、賃貸住宅よりは、基本的に収支が上がっていくというふうに考えておりまして、といいますのは、賃貸住宅の場合ですと、廊下部分ですかね、

その共用の廊下部分というのは貸す面積には入りませんが、ホテルとなりますと、それはもうそのフロア全部の面積というような形になってきますので、まず貸す面積が増えてくるということで、まだ本契約には入ってませんので、具体的な金額というところまでは確認しておりませんが、原則、賃貸住宅の考えていた収支よりは上がるというふうに確認をしております。以上でございます。

◎上村和生委員長
宿委員。

○宿典泰委員

あとそうすると、6月1日に認可の変更申請をされたということですが、この認可が下りるってというのはいつごろなんですか。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

認可権者でありまず三重県と協議をしている中では、おおむね1か月半ぐらいというふうに聞いてますので、7月半ばから7月末ぐらいには下りてくるのではないかとというふうに考えております。

[「ありがとう」と呼ぶ者あり]

◎上村和生委員長
よろしいですか。
他に御発言はございませんか。
野崎委員。

○野崎隆太委員

ちょっと幾つか教えていただければと思いますけども、このB地区の話、一度議案、令和2年度、12月23日の議案第160号で、附帯決議というのがなされてるかと思えます。その附帯決議の中で、このB地区に関しては、「現段階では年一度、経営状況の報告をさせるということであるが、将来的な健全経営が住民福祉の推進に繋がることから、常時、経営全般についての状況を確認し、指導・監督するとともに議会に報告をすること」というようなことがうたわれております。

宿委員も、これ賛成しておりませんし、僕も賛成していませんし、川口委員はその時まで議員じゃなかったんで、本来はこんなのここの附帯決議に賛成した方々が聞くべき話だと僕は思うんですけども、この附帯決議って、先ほど経営が変更しても、収支計画の提出は必要がないというような形で御答弁をいただいたんですけども、この附帯決議に基づいて、今後、市は議会への報告をされるのか、それとも議案としてこれ一度廃案になったというよりも、このときの契約は一度なくなってるので、実際のところ。なので、この附帯決議はもう有効じゃないと考えてるのか、実際どんなふうにお考えかお聞かせください。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません。その附帯決議につきまして、有効か無効かというのはちょっと私のほうからの意見というにはならないんですけども、ただ、現実問題、多くの議員さんからいただいた御意見ですので、それは尊重させていただきたいというふうに考えております。

それで、先ほどの収支計画の提出がなくていいのかというような御意見だったかと思うんですけども、収支計画は先ほどの答弁の繰り返しにもなりますけども、毎年度、毎年度の収入と支出の予定を入れたものでございます。ですので、その年度ごとの収入、それから支出を決算額を確認して、それが、例えばその収支計画を大幅に下回るであるとか、上回るであるとかそのような大きな変化があったときにはもちろん、なるべく速やかに情報の提供をさせていただきたいというふうに考えておりますが、その収支計画に基づいておおむね順調にしているようであれば、年に1回、報告させていただくような形になるのかなというふうに考えております。以上でございます。

◎上村和生委員長
野崎委員。

○野崎隆太委員

先ほど川口委員がおっしゃったことも、宿委員にしても僕にしても、恐らく心配をしているのは、結局ホテルに変わったときに、経営がよくなるのか悪くなるのか、収支として向上するのか、それとも、もともとの計画より下がるのかっていう話だと思うんです。なので、収支計画の提出の必要がないっていうような形で理解をされて、そう御答弁いただくのは結構なんですけども、それで結局よくなるのか悪くなるのかとか、そういったことをやっぱり僕は事前にお示しをいただくべきかなというふうに思います。もちろん民間の事業なので、僕らができることとかというのは当然限られておりますけども、ホテルになることがよくなるか悪くなるのかっていうのを、当然僕ら市民の方が聞かれたときに答えないといかんと思いますので、そういう意味では、先ほど、どこのホテルが来るのかっていうことで、ひょっとしたら来るホテル名によっては、これで伊勢の価値が向上するんだとか、駅前がよくなるんだってことが当然言えるかもしれないし、どこのホテルが来たらいかんという話では特にはないんですけども。なので、そういうことを含めて、やっぱり経営状況がどうなるのか、よくなるのかどうなのかっていうことは、適切にできればその決算のときではなくて、ここの会社の決算のときの話じゃなくて、できれば御報告をいただきたいと思うんですけどいかがですか。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません、野崎委員のおっしゃられたことはごもっともな御意見かと思っております。

しかし、民間同士の契約ということでかなり詳細な状況まで今来ている状況でございますので、その計画書に入れる数字というのも具体的な数字にどうしてもならざるを得ないのかなと、それが極端に違ってまいかなでしょうし、かといってはっきりした数字を書くわけにもいかんということで、そこは、ちょっとなかなか情報提供としてしていくには難しいものがあるということで各年度ごとの決算が収支計画に基づいてどうなってるかという報告をさせていただきたいと、このように考えております。以上でございます。

◎上村和生委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

例えば、機密情報であるとか、その契約の前に、ホテルが入る前に別に公開してくれという話を今するわけではないので、あくまでも補助金を入れて、税金を投入した状態で、ましてや市の施設が5階から7階まで入るとい状況で、そのビルの経営が大丈夫なのかと偉そうにアドバイスができるとは言いませんけども、事前に市として、もっと手を打っていないかんのじゃないかってことを、僕らやっぱ意見としては言わないかんとときも当然ありますし、それはひょっとすると、撤退を考えないかんのかっていう話もせないかんともしれませんし、そういう意味では、僕としては、やはり収支計画がこれでどういうふうに変ったのかということ、もし収支計画に変更があればですよ、変更があったときには、適切に御報告をいただきたいなというふうに思います。

これはもう平行線かもしれませんが、僕はやはり収支計画は報告をするべきではないかなと思います。

もう一点、お伺いしますけども、これ先ほどの中心市街地活性化基本計画のほうでも、宿委員から、それに近い話があったんですけども、今こうやって中心市街地で、こういうふうにな新しく大きなビルが2棟、片方は市が入るにしる、ハローワークが入るにせよ、民間の事業として、開発をしてくれておるわけです。その中で、さっきのところで近い話を宿委員がおっしゃってましたけども、実際その道路をどういうふうにするか、この周りをしていくかとか、例えば踏切の改良がずっとなされてないとか、それは当然、大きなずっと課題の南北問題もそうですし、こういうタイミングにしても、もうこれ建設までもうあと2年かそこらで完成してしまうので、今から話を始めても、とても供用開始は……。失礼しました、もっと先ですね、竣工令和7年って書いてました。もっと先ですね。これ、今から話を始めても、ちょっとタイミングとしては遅いのかもしれませんが、本来こういうのがあるときに、例えば周辺の道路をどうするかとか、一方通行をどうやって解消するかとか、踏切をどうするかとか、駅ビルを建てるとか、駅を高架するっていうのは短期間でできるわけじゃないですけども、ただ、本来はそういう議論をしてサポートするのが市の役割じゃないかなというふうに思うんですけども、当然裏の商店街の道路が少し改良されてるのか、電線の地中化をエリアの周りを中心にやってるっていうのは当然知ってはいるんですけども、そのあたり、道路の改良であるとか、市が行うべき再開発っていう事業につ

いて、どんなふうにお考えですか。

◎上村和生委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません、今、野崎委員から大きなまちづくりで市中心部に関する課題についての御意見をいただきました。

以前から、鉄道による南北分断の話につきましても、事業といたしましては連続立体等が考えられるというふうに思っておりますけれども、例えば連続立体交差事業というものと、事業主体が都道府県となります。それに加えて、費用が莫大であって工事期間はかなり長期にわたるといのが難点となっております。

次に、例えばその踏切と交差する道路だけを鉄道の上や地下で交差させる、単独立体交差事業というようなものも考えられるんですが、こちらにつきましても事業費としましては、40億円から50億円程度が想定され、事業期間としましては、15年から20年ぐらいかかってくるのかなというふうに考えております。

現時点では、なかなかどちらも難しい問題であるというふうに考えておりますけれども、補助メニューとか、それから新工法とか、そういうような情報も収集しながら、今後も研究していきたいというふうに考えております。

私どもとしましては、伊勢市の財政の中で、今、厳しい財政の中で、まず伊勢市駅前、このあたりに重点的に都市計画課としては事業を行いまして、ここからだんだん中心市街地全体に広げていきたいとこのような考えでおりますので、よろしくお願ひいたします。以上でございます。

◎上村和生委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

分かりました。おっしゃるとおり、いろんな事業主体が絡む話ですし、多額な金額もかかる話なので、ここでどうというのはないですけども、ただ、例えば時間がかかるとかいう話を逆にされてしまうと、合併してからもう今20年以上経つとるわけで、じゃあ、いつやるやらんという結論をつけるのかとか、そういったことも含めて、やっぱり、時間がかかるからといって置いておくと、結局ずっと誰も取り組まないまま終わってしまうかもしれませんので、ちょっとずつでも計画を進めたほうがいいのではないかなというふうに私は思います。

もう一点、こちらもちよっと御答弁だけいただきたいんですけども、このB地区、C地区の周りに、大変道路は狭路が多いのではないかなというふうに思います、割と狭い道路が。動線なんかは書いてもらってはあるので、当然、開発側の皆さんも、狭い道路を通過して、中に来るといふのをなるべく避けるような形を取ってくれてるのかなというふうにも思う部分はあるんですけども、ただ一方でさっき、中心市街地の話のときに、中心市街地の向

こう側の話もたまにしていますけども、やっぱり、こっち側のB地区、C地区の周りも裏側も含めて、狭路が非常に駅の周りは多過ぎるというぐらい多いと思うんです。一方通行に近いところが対向できないところというのが、とても多いです、この周りも実際すぐ真裏の道は一方通行ですよ。その隣B地区とC地区の間もこれも違ったかな、ここは違ったか、もう一つ向こうの交差点のところにも、県道からさっきの月読さんの裏というか、あっちのほうに抜けていく斜めの道か、あれも一方通行ですよ。一つ裏の道路からこっちには進入できない形になっています。県道をぐるっと迂回しないと。そういったことも含めて、ちょっとせつかくこういう開発をするのであれば、いろんな道路の見直しとかも、こういうときにこそやらなければ計画を付けていかんとできないんじゃないかなというふうに思うんですけども、そのあたり、こういった中心市街地の再開発というのには、どんなふうに考えているのか、その点だけで結構ですので、南北じゃなくて、その道路の問題だけちょっとお聞かせください。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません、C地区、B地区のその裏側の伊勢駅前商店街の通りにつきましては、地元
の商店街の方々とともに、道路整備について協議をしてまいりました。

一方通行の解除につきましても、私どものほうも検討もしましたけれども、やはり、慣れ親しんでもう皆さん、こちらが一方通行であるということはかなり認識されておるとい
う状況の中で、かえって混乱があったり、事故が増えたりする可能性もあろうかというふ
うなことで今回スピードがなるべく出ないような形に整備させていただいて、一方通行と
いうような形の整備の計画とさせていただいたところでございます。以上でございます。

◎上村和生委員長
野崎委員。

○野崎隆太委員

一方通行だけじゃなくて、狭路が多いことについても、ちょっと触れていただきたかっ
たんですが、すぐに立ち退きができるわけじゃないにしても、やっぱこういうときに、ど
この道路がどうかそういったこととか、こういった再開発に協力をしていくにはどうい
う姿勢を取らないかのかということも、ぜひとも、そこだけ御答弁をいただければと思
います。

◎上村和生委員長
都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

委員おっしゃられるとおり、この周囲は大変狭い道が多うございます。

ここのどの部分を抜いていくのが一番効果的かというのもございますし、もちろん事業に賛成していただける方、そのような方の御意見もあろうかと思っておりますので、今後また、その道路の拡幅について、この中心部だけにかかわらなくなるんですけども、その狭い狭路の整備につきましては今後も検討していきたいというふうに考えております。

◎上村和生委員長

野口委員。

○野口佳子委員

このB地区のところの1階のところ、「飲食店などと協議中」って書いてありまして、幅広く当たっているって先ほど言われましたんですけど、飲食店だけじゃなくてほかのところっていうのも考えているのでしょうか。

◎上村和生委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

1階につきましては、今はおおむね飲食店、それから、ファーストフード店、このような業種のところと当たっているというふうに聞いております。以上でございます。

◎上村和生委員長

野口委員。

○野口佳子委員

分かりました。B地区のところには、ここは飲食店があって、C地区のところにはそのようなことは書いていただけてないので、やはり、そこのところにもうちょっといろんなものが1階のところにあったほうがいいんじゃないかと思うんですけどもどうでしょうか。

◎上村和生委員長

都市整備部参事。

●中村都市整備部参事

すみません、C地区の1階の店舗につきましては、今まだその権利変換計画というものを作成している途中でございますので、地権者の方がここに出店されるかどうかの意向をまだ確認しているような状況でございます。

地権者の方々が今までどおりここで営業されるのか、もう外へ出てしまうのか、このあたりも権利変換計画というようなものの中で、年末までには決めていきたいというふうに考えております。

地権者さんが全部埋まらない場合ですと、また新たに外からそのような店舗の募集というのもしていくような形になるかと思っておりますので、そのB地区の動き、C地区の動き、

それぞれが連携できるような形でできたらいいというふうに考えております。以上でございます。

〔「分かりました。ありがとうございます」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

発言はよろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

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。

御発言ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

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ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

御異議なしと認めます。

本件につきまし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、これをもちまして産業建設委員会を閉会いたします。

閉会 午前11時49分

上記署名する。

令和4年6月6日

委員長

委員

委員