

産 業 建 設 委 員 会 記 録

開会年月日	平成 24 年 5 月 30 日
開 会 時 刻	午前 10 時 00 分
閉 会 時 刻	午前 10 時 55 分
出席委員名	◎広 耕太郎 ○岡田 善行 辻 孝記 品川 幸久
	山根 隆司 小山 敏 工村 一三 山本 正一
	世古口新吾
	西山 則夫 議長
欠席委員名	
署 名 者	辻 孝記 品川 幸久
担 当 書 記	中野 諭
審 査 議 案	所管事務調査について
	・伊勢市駅周辺整備に関する事項
	・宇治浦田交通広場及びその周辺の交通対策その他諸問題に関する事項
参 考 人	株式会社伊勢敬代表取締役 藤田昭雄
	株式会社長工プロジェクトマネージャー 太田善子
	株式会社加藤総合開発研究所代表取締役 加藤誠三朗
説 明 員	産業観光部長、都市整備部長、都市整備部次長、都市整備部参事、
	都市計画課長、基盤整備課長ほか関係参与

☆審査経過並びに結果
H24. 5. 30（委員会）

広委員長開会宣言及び会議成立宣言。委員会記録の署名委員に辻委員、品川委員を指名し直ちに会議に入った。

継続調査となっている「伊勢市駅前周辺整備に関する事項」「宇治浦田交通広場及びその周辺の交通対策の諸問題に関する事項」を順次議題とし、当局からの説明の後、参考人を招致して、若干の質疑ののち閉会した。

なお、概要は次のとおりです。

開会 午前 10 時 00 分

◎広委員長

おはようございます。早朝より御参集ありがとうございます。

それでは、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、会議は成立をしております。

それでは、会議に入ります。

会議録署名者 2 名を委員長において指名したいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎広委員長

異議なしと認めます。

それでは、辻委員、品川委員の御両名をお願いいたします。

本日の案件は継続調査となっております、「伊勢市駅周辺整備に関する事項」でございます。

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、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎広委員長

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。

【伊勢市駅周辺整備に関する事項】

◎広委員長

それでは、「伊勢市駅周辺整備に関する事項」を議題といたします。

当局から現状の報告を求めます。

●森田都市計画課長

伊勢市駅前プロジェクトの進捗状況等につきまして、御報告申し上げます。

ジャスコ跡の伊勢市駅前プロジェクトにつきましては、事業者から平成24年3月に基礎解体工事に着手する予定であると聞いておりましたが、進捗に遅れが生じておりますことから、前回4月26日に開催されました委員会におきましても、進捗について御心配をいただいたところでございます。市といたしましても同じ思いであります。

本日は、伊勢市駅前プロジェクトの現状と課題、事業者の事業実施計画案、市の対応方針案、事業のスケジュール案など、事業実施に向けた取り組みについて、御説明申し上げます。

それでは、お手元の資料の1ページを御覧ください。

はじめに、伊勢市駅前プロジェクトの事業計画であります。

A敷地及びC敷地の施設建築物の整備イメージでございます。施設につきましては、平成23年11月16日の産業建設委員会で御報告させていただきましたとおり、A敷地には、5階建てホテル及び、日本建築にこだわった商業棟、C敷地には商業棟と駐車場棟を建設するとしております。

この計画におきます概算事業費は約19億2,000万円と聞いております。

次に2ページを御覧ください。

現状と課題でございます。事業主体である株式会社伊勢敬からは、事業着手に向け、事業計画の精査を行ない、関係者との協議を進め、事業実施計画を検討していると伺っております。

次に2の事業者の事業実施計画(案)について御説明申し上げます。

「(1)事業者の事業実施計画の作成方針(案)」と「(2)の施設建築物の整備イメージ及び概算事業費」を御覧ください。

A敷地のホテル・商業棟、C敷地の商業棟の規模は事業計画のとおりといたしておりますが、C敷地の駐車場は立体から平面にして整備するものとし、駐車台数は270台から55台に変更するとともに、当分の間、図にありますB敷地を駐車スペース22台として活用するとしております。

事業費につきましては、コスト縮減に努めるとしてあります。

C敷地のイメージが左下の図でございます。その右は、B敷地の現状でございます。これら事業実施計画の概算総事業費は、約15億8,000万円になると聞いております。

次に3ページを御覧ください。

3の市の対応方針(案)について、御説明いたします。

まず、「(1)市の考え方」でございます。

伊勢市駅前開発は、平成8年10月のジャスコ撤退、平成13年5月の三交百貨店・ジョイシティ閉店以来、長年の政策課題であり、都市機能の更新を誘導する効果的な施策が必要であると考えているところでございます。そのことを踏まえまして、市として御提案させていただく対応方針(案)は次のとおりで

ございます。(2)を御覧ください。今回の事業者の事業実施計画(案)にしたがって、市の補助金の試算を行いますと、補助金は6,806万円の減額となります。

しかしながら、事業主体から関係機関との協議の状況をお聞きしますと、補助金が減額となれば事業収支計画が大変厳しいものになることが想定される場所です。市といたしましては、伊勢市駅前が長年の政策課題であり、伊勢市駅前プロジェクトを成就させ、空洞化している都市機能の更新に努めたいと考えている場所です。

国におきまして、事業の進捗が遅れている市街地再開発事業等に対し、緊急的に支援する「都市・地域再生緊急促進事業」という制度があり、事業者が負担する部分に対し11.5%を限度額として緊急的に上乗せ補助することで事業の促進を図り、中心市街地の活性化を目的とするものであります。市といたしましては、伊勢市駅前プロジェクトの促進を図るため、今回、この制度に準じた支援制度を市単独で創設し、市議会6月定例会に補正予算書の提出をさせていただきたいと考えている場所です。

補正予算の内容につきましては、平成24年度当初予算で計上している通常分の補助金、2億2,806万円は1億6,000万円に減額補正し、新たに緊急的措置として、「都市・地域再生緊急促進事業」を創設のうえ、既決予算額を上回らない範囲で6,800万円を追加補正したいと考えています。

なお、補助金につきましては工事完成後の交付といたしたく、事業完成が平成25年度になることから同時に繰越を行う補正予算書の提出を行いたいと考えている場所です。

補助金交付決定につきましては、事業者から交付申請がなされましたならば、6月にも解体工事が着手できるよう通知いたしたいと考えております。

最後に、「(4)事業のスケジュール(案)」でございます。

最新の情報といたしまして、株式会社伊勢敬からホテル棟の建築確認申請書を5月23日に民間指定確認検査機関に提出したと報告を受けております。A敷地基礎解体工事につきましては、平成24年6月に着手したいと伺っております。市としましては、6月市議会定例会に補正予算の提出をしたいと考えています。

続きまして、株式会社伊勢敬としましては、平成24年8月に本体建築工事に着手、平成25年5月には本体建築工事完成、平成25年7月には、ホテル、商業施設、駐車場オープンを予定している場所です。

以上、伊勢市駅前プロジェクトの進捗状況等につきまして、御報告申し上げます。

なお、本日、事業者であります株式会社伊勢敬とカトープレジャーグループにお越しいただいております。出席につきましては、委員会での決定が必要になると伺っております。

何とぞよろしくお願い申し上げます。

◎広委員長

ありがとうございます。

暫時休憩いたします。

休憩 午前 10 時 08 分
再開 午前 10 時 11 分

◎広委員長

それでは、休憩を解き、会議を再開いたします。

伊勢市駅周辺地区再開発における補助金交付に関連して、伊勢市街地再開発に取り組んでおられます、株式会社伊勢敬、カトープレジャーグループ、株式会社長工の方に伊勢市議会委員会条例第 29 条第 1 項の規定に基づき、本日の当委員会に参考人として出席を求めたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎広委員長

御異議なしと認めます。
そのように決定いたしました。
暫時休憩いたします。

(休憩 午前 10 時 12 分)
(再開 午前 10 時 17 分)

◎広委員長

休憩を解き、会議を再開いたします。

本日は、参考人といたしまして、株式会社伊勢敬代表取締役 藤田昭雄様、カトープレジャーグループ 株式会社加藤総合開発研究所代表取締役 加藤誠三朗様、株式会社長工プロジェクトマネージャー 太田善子様にご出席をいただきました。

本日は、誠に忙しいところ、ありがとうございます。当産業建設委員会へ出席いただきまして、代表いただきまして、一言お礼申し上げます。ありがとうございます。

それでは、参考人の発言をお願いいたします。

●藤田昭雄株式会社伊勢敬代表取締役

今までいろいろとかかりまして、方針を疑われることもございましたけれども、ようやく資金計画のめどが立ちましたものですから、本当に本日をもって、改めてお願いにまいりました。よろしくをお願いいたします。

内容については、カトープレジャーに運営委託しておりますものですから、ちょっと御説明させていただきます。

◎広委員長

それではカトープレジヤーの太田さん。

●太田善子株式会社社長工プロジェクトマネージャー

計画のほうは以前お話をさせていただいたとおりとなります。

運営の計画につきましては、前回の出席させていただきましたものから、変わりはございません。伊勢敬のほうで建物を建設いたしまして、全体的なホテルと商業店舗をカトープレジヤーグループ様のほうで運営していただくという方式になります。

簡単ですが、よろしいですか。あとすみません。

◎広委員長

加藤さんどうぞ。

●加藤誠三朗カトープレジヤーグループ株式会社加藤総合開発研究所代表取締役

今日はどうもありがとうございます。

まず、一番冒頭、先だつての委員会のおきも御説明を差し上げましたとおり、旅館というものが中心になってまいります。

伊勢敬様から運営委託されまして運営させていただくということで、45室の客室数で計画をしております。それから、およそ400坪余りの敷地の所に物販商業ゾーンということで、特に、これから、外宮の参道を活性化できる少し一翼になればと考えておきまして、400坪の敷地と申しますと、商業物販ゾーンではわりかた面積も多いほうだと思っておりますので、ここをいろいろ御指導もいただきながら、伊勢にふさわしい商業物販ゾーンというふうにさせていただきたいということで計画をしております。

以上です。

◎広委員長

ありがとうございます。

ただいまの説明に対しまして御質問等ございましたら。

世古口委員。

○世古口委員

非常にこの事業が、いろいろ今までの経過の中におきまして遅れているということで、非常に私たちも心配しておりますし、伊勢市民としても非常に注目している部分があるかと思ひます。

そうした中で、今日はこのようにお越しになって、資金のめどが立ったということで、伊勢敬の社長からお話をお聞きしまして、やれやれだなというのが正直な気持ち、そうです。

しかし、今まで、私も、過去の職場の実態と申しますか、JRの関係で、県外で会合とかそんなことがありまして、いろんな方と会う機会があるわけでご

ざいますが、非常に伊勢の駅前については、15年ぐらい前から今みたいな状態で、今、地方都市は伊勢に限らず、どこでも同じような状態であるということは認識しておりますが、特に、観光地の伊勢の駅前が今みたいな状態で、伊勢に来て非常にさみしいなという気持ちの話がよく聞かれます。そうした中で、私たちといたしましても、そういったことについて、やはり何とかならないのかなということで、行政に対しましても、いろいろ働きかけと申しますか、意見具申とかいろんなそういったこともしてきたわけでございます。

今回、このようなお話が出てきまして、初めの計画から2段、3段ということで、3回ぐらい変更がありますが、非常に期待しております。

こういったことに対しまして、行政に対しましても、前向きに、来年の遷宮に向けて、そういった事業を推進するように強く、私も要望しているところでございます。

このチャンスを逃しますと、なかなか今後の見通しが立たないと考えておりますので、伊勢敬さん、あるいはまた、カトーグループさんにつきましても、伊勢の駅前をしっかりしていくんだと性根を入れて、この事業に取り組んでいただきたいな、この気持ちを披露しておきたいと思っております。

◎広委員長

他にございませんか。

小山委員。

○小山委員

少しお聞かせください。

昨年の12月に計画の発表ございましてから、随分時間も経過しておるわけでございますけれども、そのときに伊勢敬さんで建物を建てられまして、カトーさんのほうでそれを一括で借りて、ホテルも店舗も直営でされるということでございますので、テナントが集まらないからちょっと遅れているとかそんなことはないと思ったのですけれども、しっかりした事業計画を立てていたのに、何がネックになって遅れたのか、もしその辺、差し障りのないところでお聞かせ願いたいと思うのですが。

◎広委員長

参考人。

●藤田昭雄株式会社伊勢敬代表取締役

当初、国交省の管轄のある民都のほうからうちのほうに話がありまして、そのときは自由民主党の政権のときでございまして、私どもはちょっと荷が重いから、東京の大手と組ませていただきますよという話をさせていただいたところ、そのときの民都が、いや、単独で地元の方がやってほしいのだと。まあ、具体的にいうと16億ぐらいうちが出資しますよという話から始まりまして、これ4年間かかったわけなんです。

その間に政権も変わりまして、話がころころ変わりまして、うちももうはまっちゃったみたいな話になって、経費はかかってくわ、それが第1段階の計画でした。

第2段階の計画のときは、ビジネスホテルに変わりまして、労働省のハローワークさんが入りたいということで計画しました。結局、労働省も予算の関係で、政局もこんな時代ですもので、延ばされて、難しいですよということになっちゃったわけです。そうすると、オフィス棟の計画をしていましたものですから、伊勢市においては、私どもも四日市駅前でおフィスをやっておるんですけども、伊勢市ではオフィス棟の需要というのはほとんど皆無なんですね。労働省のハローワークが入らないことにはどうしようもなくなっちゃいまして、何とかしないとイケない、時間も迫っておるということで、行政さんにいろいろ相談しまして、やれる範囲の規模でよろしいですかということで、今回に至ったわけです。

今回、民都さん完全に切れたわけではないんですが、非常に難しい中で、今、政局がそれどころではないものですから、うちの手でやれる範囲でやりましょうということで。

昨日、おとといも政府系の融資も決定いたしました。それで三重銀行も協力することが決定しました。あとは、四日市の会社からちょっと出資も出させてもらうんですが、なかなか御存じのように収支が大変なものですから、今回、えらい御無理をお願いしておるんですけども、ひとつそこら辺、また明朗にいたしますから、助けていただきますよう、ランニングということがございまして、経営があんまり楽ではないものですから、本当に今回お願いにあがった次第でございます。

◎広委員長

小山委員。

○小山委員

先週、5月23日に確認申請が出されたということで、私どもも一安心したところですが、ちょっとここでお聞きしたいのですが、建築確認が出たのですが、実施設計はもう完了したのかどうか。よくあるのが、建築確認を出して、確認がおおりるまでの間に実施設計を終了させるというやり方と、実施設計も全部できておって確認がおおりるまでの間に業者に見積もりを出して、その間に業者を決めると、いろんなやり方あると思うのですが、もう実施設計を終えられているのかどうか。ちょっとそこら辺の確認。

●藤田昭雄株式会社伊勢敬代表取締役

ほぼ終わっております。それで、予算も、普通は建築確認の図面をもって積算に入るのですが、そんなことをしておってはとても間に合いませんので、非常に厳しい予算の中で協力していただかないかんもんですから、数が限られているわけですね。非常にもう予算が厳しいわけです。建物のわりに。そこで今、

名前はちょっとあれですけども、全国業者の中で、協力してあげるよというところが出てこられまして大体内定は済んでおります。

◎広委員長
小山委員。

○小山委員
わかりました。

設計は、カトープレジャーグループさんの中の設計事務所さんということですからけれども、その施工ですね、大手のスーパーゼネコンに一括で発注されるのか、地元業者にもチャンスがあるのか、その辺ちょっとお聞かせ願いたいのですが。

●藤田昭雄株式会社伊勢敬代表取締役

恐らく地元業者さんではようしないと思います、金額的に。地元業者にももうだいぶ打診したんですけども、非常に価格の開きがございまして、なかなか特殊な建物ですので、ちょっと難しいでしょうね。

実際、三重県の業者にも出したことがあるんですけども、とてもやないけど堪忍してくださいというような返答がきたような次第でございます。

◎広委員長
小山委員。

○小山委員

予算があることですので、難しいかと思うんですけども、伊勢市としても助成金も出していることですのでしね、できることなら、地元業者にもチャンスを与えていただきたいなど、希望だけ言わせていただきます。

◎広委員長
他に御質問はございませんか。
よろしいですか。
山本委員。

○山本委員

今、我々伊勢市民として、やっところまで来たかなということで、もう本当に感激して、ありがたいなという思いがあるんですが、今、話を聞いておりますと、金銭的にも地元業者はなかなかよう入らんやろう、というようなことですわね。

●藤田昭雄株式会社伊勢敬代表取締役

見積もりはしていただいて結構ですけども恐らく大変やと思います。ある

程度、打診はした会社もあるんですけども、大きな開きがございまして。

◎広委員長

山本委員。

○山本委員

そうなってまいりますと、これ、当初の19億で債務負担行為が2億2,3千万、こんな話をしましたわね。今度、お宅が15億の予算でやっていると、そうすると債務負担が1億5,000万ぐらいで、市が7千万ぐらい特別に、事業が負担する部分に対して、11.5%の追加補助をするんですよね、これ。それで、天場を揃えていくということですよ。

そうなると、市の市単で、今、カトーさんと伊勢敬さんが来られる前に確認をしたんですが、すべて税金を投入していくんですわ、市単で。そうなりますと、市が、市民からの税金を投入して、恐らく市民の人らが難しいということになりますと、カトーさんだけが、してもらうのはありがたいのですが、こっちは何にも潤いませんわな。その辺のことはどうなんです？

●藤田昭雄株式会社伊勢敬代表取締役

前回も説明させていただきましたように、うちのところも商工のほうで地元の方にリーシングしております、当然、カトープレジャーに運営委託はしておりますけれども、許されるかぎり地元を優先してくださいよという要望は出しております。ですから、シートの方もございまして、運営委託はするんですけれども、地元のリーシングしておいた関係もございまして、それはまあ、とんでもない開きがあれば、正直に言って運営が難しいですから別ですけども、優先順位は地元からしてくださいという要望は出しております。当然、それはもうそのように考えております。

◎広委員長

業者につきましては、今まだ100%決まったわけではなくって、今、地元さんにもまた意見を聞いて、もし、料金が合うのであれば、それは地元の方にもお願いすることもあるということですね。

●藤田昭雄株式会社伊勢敬代表取締役

はい。

◎広委員長

100%決まったわけではないということで、山本委員、ちょっと。

○山本委員

それで、伊勢敬さんは建物を建ててカトーさんに貸すということなんで、運営をカトーさんがしてくんで、伊勢敬さんの考え方よりもカトーさんの考え

が大事だと思うんですよ。カトーさんが合わせていくことが大事だと思うんですよ。そうすると、7千万も、8千万も、2億も出しながら、いや初めから難しいんやということよりも、やっぱり今まで商工会議所等々も、お宅らずつと説明をされて商工部会とはかなり話を詰めておったと思うんですよ。募集もかけておったし。そこら辺の伊勢市民に対しての思いというのか、それはあなたのところが連れてくる全国的な業者が、仮に坪1,000円としても、伊勢の業者やったら800円にまけますわとか、700円にしますとか、話ができるのかな。カトーさん、どうですか。

- 加藤誠三朗株式会社加藤総合開発研究所代表取締役
テナントに関すること。

○山本委員
テナント、テナント。

- 加藤誠三朗株式会社加藤総合開発研究所代表取締役
長工さんからも御指導をいただいております、今十数社御要望があって、公募という形をとるかどうかは未定でございますが、いろいろと市民の方の声もお伺いしながら、伊勢の業者さんも優先的に考えております。

◎広委員長
山本委員。

○山本委員
いや、優先的はいいんやけれども、その最終的にはお金になると思うんですよ。そののところ、サービスしてもらえるのかなということやな。一番、大事なものは。

- 加藤誠三朗株式会社加藤総合開発研究所代表取締役
このごろのテナントのリーシングというのは固定家賃ばかりではなく、売り上げ歩合性だとか、いわゆる先様の出ていただきやすいような、特に優秀な店舗については、そのような傾向が見られると思います。我々もそういうリーシングの通常の鉄則にしたがってやってまいりたいと考えております。

◎広委員長
山本委員。

○山本委員
そうなりますと、Cの敷地がありますわね、駐車場の前の、前のデンスケの跡ですわね、今、これ見ていると、3店舗かな、この3店舗は優先的に伊勢市の業者でも構いませんよということになるのかな、どうやな、そこら辺。

●加藤誠三朗カトープレジャーグループ株式会社加藤総合開発研究所代表取締役

これはビジネスでございますので、そのあたりのところが、もし条件が合えばということでございます。

◎広委員長

今後のことですので。

○山本委員

いやいや、大事やもんで話しておるんや。

◎広委員長

今後のことですので、そこら辺、よく考えて。

○山本委員

そうなると、結局よそが来てくれたらこれだけやけれども、伊勢の商業主やったらこんだけにしますよという差のサービスはしたってもらえるのかな。そこら辺は、どうですか。

●加藤誠三朗株式会社加藤総合開発研究所代表取締役

それは考えておりません。

○山本委員

考えておらんの。

●加藤誠三朗カトープレジャーグループ株式会社加藤総合開発研究所代表取締役

はい、今のところですね。もちろん、観光のお客様というのはここに来るわけですから、やっぱり、全然違うところの業者さんが入っているよりも、やっぱり伊勢の名物だとかいったものが売られていたり、出店されていたりするほうが、恐らくいいと我々も考えております。

ですから、そのあたりのところを審議させていただいて、決定していきたいと考えております。

◎広委員長

山本委員。

○山本委員

何かがないと、伊勢は税金投入ばかりして、もってかれるところは、お宅らが仮に連れてくる全国ネットのチェーン店ばかりになっていっても、これま

た、何をしておるんやと議会も怒られるし、我々も市民からいったい何をしておるんだと、こういうことなので初めから話をさせてもらっておるわけですから、そのところはな。

結局、普通にいったらいいけれども、7千万や8千万の追加補助をしていくわけやで。そうですやろう。追加補助をしていかないかんわけやで。その部分、市民の税金の市単でやっていかならんもんで、僕はこんなけ話をするわけや。

そうすると、我々も市民に、できてよかったな、挙句の果ては、全部儲けはカトーさんにみなもっていかれて、伊勢の市民は指をくわえておるんやということでは、おまえら、いったい、何をしとるんやということになりますもんでな。そうやもんで、冒頭から厳しい話をさせてもらっておるんや。そのところをよく踏んでもらわんと、いかんと思いますよ。

◎広委員長

他に、御発言はございませんか。
辻委員。

○辻委員

C敷地の立駐が平面に変わってしまったというので、少し残念な思いをしております。駐車場があるということは、伊勢市駅前にとっては大事なことだと思っております。今回の場合は、資金の問題もいろいろありますから仕方がないかと思いますが、今後先々のことですが、立駐化とかそういった考え方というのはお持ちなんではないでしょうか。

●藤田昭雄株式会社伊勢敬代表取締役

当然、状況を見て、それで駐車場利用者が非常に多いということであれば、第2段階として、考える余地は十分あると思います。今回はもうこれを初めから入れますと、とてもやないけれども工期が間に合わないことになるものですから、ちょっと縮小してもうゴーをかけることになったのですけれども、できるかぎり、本当は当初のようにやる意思は十分にあったのですけれども、気持ちだけではやれませんものですから、正直な話、融資のほうはそこまでちょっとやっておると、来年の遷宮に間に合いませんもんで、ゴーをかけたんです。将来については、全然ないとかそんなことはありません。

◎広委員長

辻委員。

○辻委員

わかりました。先々、いつかわかりませんが、可能性もあるということ、汲みさせていただいたということと、当然、伊勢敬さんとカトープレジャーさんとの関係も含めて、中にあんまり踏み込んでいいのかわかりませんが、契約等のことを考えますと、どこまでの期間、最低これだけの期間、契

約を結んでいるんだというふうな形のものが、遷宮とかいろんな話が出ました。遷宮は20年に一遍ということがありますので、そのことを踏まえて契約が結ばれているのかどうかだけ、確認をしたいのですが。

●藤田昭雄株式会社伊勢敬代表取締役
契約期間ですか。

○辻委員
はい。

●藤田昭雄株式会社伊勢敬代表取締役
契約期間は、私どもは正直言いまして、あんまり収支が良くないわけです、今のところですね。ですから、非常に、外宮の前の門前町が活発化すれば、付加価値が上がることを想定してですね、私は、本当は途中で値上げしないと危ないものですから、あんまり長いのもどうかなということもございましたけれども、金融機関からこういうことにしてくれないかということで、一応20年にはさせてもらっております。

◎広委員長
よろしいですか。他の人。
他に御質問はございませんか。
よろしいでしょうか。

◎広委員長
他に御質問もないようですので、質問の時間を終わります。
この際、委員会を代表させていただきますして、一言お礼申し上げさせていただきます。
本日は、参考人の皆様、御出席いただきありがとうございました。

●藤田昭雄株式会社伊勢敬代表取締役
どうもありがとうございました。

◎広委員長
この事業につきましては、また、御尽力いただきますよう、よろしく願いいたします。

●藤田昭雄株式会社伊勢敬代表取締役
ありがとうございます。
一生懸命やります。

◎広委員長

それでは、御退席のほう、どうぞお願いいたします。
どうも本日は、本当にありがとうございました。

〔参考人退席〕

◎広委員長

暫時休憩します。

休憩 午前 10 時 38 分
再開 午前 10 時 40 分

◎広委員長

休憩を解き、会議を再開いたします

次に、議員間の自由討議を行いたいと思います。

何か、御発言がありましたら、どうぞ。

山本委員。

○山本委員

いろいろ話を聞いて、本当にありがたいなと思うのと同時に、やっとなんまもんということがわかってきたわけやな。

で、その中で、今までせんでいいことをするわけや。せんでいいということをするということは、11.5%の追加補助していかならんと、こういうことやわな。それで、向こうが資金繰りが良かったら、何にもせんでいいわけや。これができていくんやったら。ところが、7, 8千万足らんとということなんやろうな、これ。5階建てが1階になったわけやで。で、冒頭、伊勢敬の藤田社長も言っていたようにお願いに来たんやとこういうことなんで、これはまあまあいたしかたがないのかなという気がするんやわ。

しかし、伊勢のいわゆる事業者が、金が合わんで全然話にならんというのであれば、またいかなもんかと思うんやわ。そうやで、恐らく委員会でどうしていくか決めやないかんやろう、これ。そうするとき、追加融資も仕方がないという中で、やっぱり附帯意見か何かを付けて、いわゆる会議所か商工業者、今まで、あの人たち何回も会議所で話しとるでな。今、募集して十何社来ておるといことと、やっぱり慎重に話をして意見も十二分に聞いてしてもらわんと、合わんでいかなんということが冒頭から出てきておったら、これ、いかなものかなと思うよ。

そうやで、そこのところを委員会で、一遍、皆、話をして、すんなりいいやんかんという話にはならんと思うんさな。いいんやけれども、附帯意見を付けて、いわゆる商工業者とは慎重に、そのメリットというのかな、7千万も8千万も出していくんやで、その分の還元ぐらいしたってえなぐらいのことは言うておかないかんやろう。

◎広委員長

当初予算の金額の2億2,800万という金額は変わってない。

○山本委員

変わってない。

◎広委員長

だから、向こうが建設費下がったにもかかわらず、伊勢としては市単で持ち出すお金というのは2億2,800万で変わらず。

○山本委員

変わらずや。

ということは、15億やったら、それが下がるわけや。1億5,000万ぐらいに下がるわけや。そうやで、7,8千万余分に出すわけやんか、余分に。それは、7,8千万のことを、当局が追加的に補助をする都市・地域再生緊急促進事業にあてはめて、緊急に出すわけやんか。そうやで、その分を市単で出していくんやで、何とか伊勢にメリットがあるようにしてもらわんと、ちょっと調子悪いと思うよ。

◎広委員長

今の御意見につきまして、何か御意見とかございませんか。
どうですか、品川委員。

○品川幸久委員

さっきの話が、僕は山本委員の話が合わんなと思っておったのは、小山委員はここを建てる建設業者の話をされたんやな。建設業者としては、大手ゼネコンが来るんかとか、地元の業者としては、多分、お金の釣り合いがとれんという話をしたときに、山本委員がテナントの話になってしまったもので、ちょっと話が合わんなと思っておったのですけれども、業者的には、一応伊勢市の十何社手をあげておられるところを、まず優先にするというんで、細かい契約の中身までは、当然、向こうも商売なんで、じゃ、外から来ているところは月いくらで、地元の間はいくらやというところまでは、私らが関知できることとは違うと思うんで。ただ、気持ちとしてはそういうふうなこともあってほしいということだけは、山本委員が伝えたんやで、これはこれでいいと思います。

◎広委員長

これが最終的ではないんやで。山本委員は、何らかの地元のメリット、地元も一緒にコラボレーションしてやっていけるようにならんと、まったく他人さんが来てというのはいかがなものかということですね。

○山本委員

そうそう。

◎広委員長

工村さん、どうですか。

○工村委員

もちろん、それは思います。

ただ、できたら地元業者、優先に。ということは、一応行政から、もっとプッシュしていただいて、何とかこれを話の中に入れてもらうことが非常に大事だと思います。

それと、私も気にしておったのですけれども、これ、固定資産税は、今後、どのような形になるのでしょうか。

1年目から、固定資産税、優遇措置はなかったですか。

◎広委員長

参事。

●谷口都市整備部参事

昨年3月の産業建設協議会におきまして、説明させていただいたところがございますが、固定資産税につきましては、土地、建物、償却資産、この3つがあります。それもそれぞれという形になりまして、そこで奨励金制度の話を、3月にさせていただきました。今後、奨励金条例をお願いしたいというようなことがございまして、企業誘致と同じように、一端固定資産税を納めていただきまして、5年間はお返しをするというような制度をつくってまいりたいと考えているところでございます。

○工村委員

ありがとうございます。

そうすると、20年間契約で、5年間は据え置きであとの15年間は固定資産税をいただくという形になると思いますので、ある程度、企業誘致と一緒に伊勢の地域にお金がおけるといふようなことをちょっと確認だけさせていただきましたので。それだけは、いいなと思っております。

ただ、私も伊勢の地でできたら地産地消もありますので、伊勢の業者を、伊勢の品物がある程度言っていただきたいという気持ちもありますので、その辺だけは業者との交渉をお願いしたいと思います。

◎広委員長

確かに強制はできませんけれども、地元優遇の何らかの措置があればありがたいということだと思うのですが、山根委員、どうですか。

○山根委員

市単独で6,800万の追加補正をしたいということについては、もう少し考えやないかのかなと個人的には思っております。

今、固定資産税の減免措置の5年間据え置きというのについても、駅前が活性化した中で、地域活性化の駅前のところで、範囲が整理されておるところで、何か不公平感が個人的にはすごく感じるものがありますので、それについて、自由討議ということでございますが、私はちょっと考えるとこあるのかなという考えをもっております。以上でございます。

◎広委員長

副委員長。

○岡田副委員長

私も、今、聞かせていただきまして、確かに伊勢の業者さん、メインに置くのは、逆に当たり前だと思うんですわ。ただ、経営内容のことに関しては、一民間企業のことですので、収支計画もあると思いますので、その金額等々に私どもが口を出すのは、ちょっと問題があるのかなと、品川委員と同じような意見をもっておりますので、基本的にはできるかぎり問題がなければ伊勢の業者を優先してくださいという、その程度の話はさせてもらわないといけないかなと思っております。以上です。

◎広委員長

他に御発言。

辻委員。

○辻委員

小山委員からの話もあったように、建設に関しての業者とかその辺のことが伊勢の方では無理やというふうな話が出てきたような、ちょっと不満がありましたけれども、本来ならばそこで、下請けに入っている方が、伊勢の業者やったらどないするんやという話になりますので、そのところ含めると、あんまりそういった方ではなくって、入札をちゃんとやっていただきたいというふうな形も、当委員会ですべて言う必要があるのではないかなというふうにも思いますし、そして、先ほどのテナントの話に関しましては、テナントに関しては、気持ちはよくわかるんですが、伊勢の方に優遇したってくれというのはよくわかるんですけど、事業者から考えたら、なかなか難しい話だとだろうと思うんですね。平米あたりの単価、他の方には高くもらう、伊勢の方には安くもらうという形になりますので、ようするに平均してどうなるかということを考えたら、今まで予定しておった価格よりも、よそのところから来るところはもう少し上げてという話になりますので、そういうことにはなかなかかなりにくいであろうと思っておりますので、その辺は反対に言うと、商工の関係から、市からのサポートができるものがあれば、そういった形でもっていくような形にしていくのが、本来ではないかなというふうには、個人事業者に対しまして、

差を付けろというのはなかなか難しい話だと僕は思っておりますので、そのところ、反対の側から援助していくという形をとったほうが、まだ、話をしやすいのかなというふうに私は思っております。

◎広委員長

ありがとうございます。他に御発言は。

小山委員。

○小山委員

この機会を逃したら、もうジャスコ跡地、あのままずっと次の遷宮までいってしまうのではないかという気もしますもので、何とか成功していただきたいと思えます。

そのためには、業者も採算の合わないことにはなかなかのってくれないと思いますので、伊勢市としてもできるかぎりの、今、援助しようとしているわけですけれども、ただ、業者にしたら、大手がとって、下請け、孫受け、ひ孫受けになってくると、地元の業者になってくるのかなと思えますので、最初からもう地元は無理ですよと言われてしまうと、ちょっと待ってよと言いたい、私も関係者の一人としては、一言言いたいなという気はあります。

テナントさんにしても、商業ベースの非常に難しい問題があると思うのですけれども、その辺はまた何か伊勢市のほうでも、もうちょっと考えたらいいのかなと思えますけれども、とにかくこの事業、上手くいってほしい、ただそれだけです。

◎広委員長

山本委員。

○山本委員

やっぱり、みんな思いは一緒やと思う。山根委員ともほぼ似とるんや。

ということは、人質をとられて、これがいかんようになったら、もういかんようになるは、現実には。そうするとしてほしいなという気がすごくあるんや、ものすごくある。

しかし、これだけで、6,800万か7千万近い金、また、投入していくわけや。それはいいんやんな。それにはそれなりのメリットが伊勢市にないと、やっぱりいかんと思うんやわ、それだけのメリットがないと。そうすると、もうもしこれがこれになったときには、資金ショートしてもうアウトやわな、これ。

それも、我々ようわかっとるわけや。向こうもようわかっとるわけや。そうやで、そこのところをやっぱり折り合いを付けて、伊勢敬さんは建物建てるだけやで、そうやけれども、建物が建たんだら、カトープレジャーも借りられへんやで。そういうことやろう。金は伊勢敬なんやで。カトープレジャーがそれを借りるといことなんやで。カトープレジャーが運営するもので、これ伊勢敬に言うておってもあかんのやけれども、カトープレジャーの運営に対して、

何とかそういうことも含んで、やっぱり話を聞いてもらわないかなということとはきつく言っておかんと、委員会としても言わんと、今、委員長も言われたとおり、すべてできて伊勢が全部投入して行って、ありがたいなと言ってにこにこしておいたら、金はみんな、向こうのほうに行ってしまったというのでは、もうこれ何ともならんと思います。

やっぱり、委員長、きつく、附帯意見ではないけれども、重々伊勢の地元と話をしていることはきつく言っておかないかんと思うよ。

◎広委員長

確かに、山本委員のおっしゃることも、十分、私もわかります。

ただ、もしこれができなかつたら、ゼロに何をかけてもゼロやと。やはり、できることによって、何らかの経済効果は確かに伊勢にあると私は思うんですよ。ただ、もう大手を振って全部OKというのではなくって、今、言われましたように、そういったことちょっと意見を言わさせてもらうというのは、大事なのかなというふうに思っております。

他に。

○世古口委員

皆さん、いろいろ意見を言われておりますように、私も意見としては、やはりとにかくあそこを今の状態から開発に向けて一步踏み出す、これが大事ではないかなと思います。

そのことによって、周辺の波及効果がかなり出てくると思います。そうしたことで、行政に対しては、しっかりとサポートをしながら事業を進めていただきたいなとわたしは意見を持っております。

そうした中で、やはり皆さん言われておりますように、いろいろ附帯的なことはあると思いますが、やはりこの場でも山本委員からカトーグループに対して、いろいろ厳しい質問されておったんで、そこらについては、向こうも十分踏まえておると思いますが、そういったことについても、今後、行政のほうから、地元を見捨ててはだめだというようなことを言ってほしいですな。そのように思います。とにかく進めやんことには、このままストップしておっても、NOにもならん話やもんでさ。

○山本委員

産業建設委員会としての委員長談話みたいな形でびっしりしたあれを向こうのほうへ投げかけておかないかんと思うよ。絶対に。

◎広委員長

ありがとうございます。

いずれにせよ、万能を配して前へ進めということでございます。

小山委員。

○小山委員

言い忘れたのですが、補助金の問題ですね、追加の6,800万。追加、追加という表現されておりますけれども、もし、これが事業費が減額にならなかったら、予定どおり2億2,800万であってですね、何も新たに追加しておるわけではなくって、事業費が下がったから、本来の補助金で言うたら1億6,000万になるけれども、従前と同じ2億2,800万にしたいということで追加ではないという認識で私はおりますので、これは仕方がないのかなと。

◎広委員長

他によろしいですか。

◎広委員長

他に発言もないようでございますので、自由討議は終わります。

以上で、御審査いただきます案件は終わりましたので、産業建設委員会を閉会いたします。

閉会 午前10時55分

上記署名する。

平成24年5月30日

委員長

委員

委員