

産業建設委員会記録

開 会 年 月 日	平成29年 2 月 13 日
開 会 時 刻	午後 0 時 58 分
閉 会 時 刻	午後 1 時 11 分
出 席 委 員 名	◎上田 修一 ○岡田 善行 世古 明 山根 隆司
	小山 敏 杉村 定男 佐之井久紀 宿 典泰
	浜口 和久 議長
欠 席 委 員 名	山本 正一
署 名 者	世古 明 山根 隆司
担 当 書 記	森田 晃司
協 議 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等について
説 明 者	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
	その他関係参与

審議の経過

上田委員長開会宣言及び会議成立宣言後、会議録署名者に世古委員、山根委員を指名した。

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、若干の質疑を行い、引き続き調査を行うことで決定した。

なお、概要は次のとおりです。

開会 午後0時58分

◎上田修一委員長

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8名でありますので、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、世古委員、山根委員の御両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、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〕

◎上田修一委員長

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。

【継続案件 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等について〕

◎上田修一委員長

それでは、「中心市街地活性化に関する事項」について御審査願います。

「伊勢市駅前市街地再開発事業等について」、当局の報告をお願いいたします。
都市計画課長。

●森田都市計画課長

それでは、「伊勢市駅前市街地再開発事業等について」御説明を申し上げます。

資料1をごらんください。

1の市街地再開発事業等施工区域の進捗状況でございます。伊勢市駅前に近いところから順に、A地区施工区域、B地区施工区域、C地区施工区域となっております。

まず、A地区について御説明をいたします。優良建築物等整備事業により三交イン伊勢

市駅前が建設され、平成28年10月に工事が完了し、11月25日に開業しており、駅前のにぎわいを創出しています。

続いて、B地区でございます。現在駐車場となっている区画へ民間事業として医療、居住などの機能を合わせた複合施設の計画が検討されており、手法としては市街地再開発事業として補助金制度を活用する予定です。そのための手続として、平成29年1月20日に伊勢都市計画第1種市街地再開発事業に位置づける都市計画決定の告示を行ったところでございます。また、その再開発事業を施工する予定の伊勢まちなか開発株式会社が2月に設立されました。

続いて、C地区でございます。B地区と同様の市街地再開発事業で予定をしており、現在は地区地権者により事業化に向けた調査が実施されています。

次に、2のB地区市街地再開発事業のスケジュールをごらんください。

いよいよ会社が立ち上がりましたことから、平成29年度は会社として施工するための業務が始まります。まず、黒丸で示しました項目は行政で行う手続であり、年度当初は施工地区の公告を行い、続いて事業計画の認可、その後、権利変換計画の認可と進んでまいります。白丸はその手続に伴い会社として行う業務で、事業計画の作成や建築設計の実施、権利変換計画の作成を行うこととなります。順調に手続が進みましたら、平成30年度には工事着手される予定でございます。

次に、裏面2ページをごらんください。3のB地区市街地再開発事業の概要でございます。

(1)の施工者について御説明をいたします。

市街地再開発事業の施工者には、土地所有者や借地権者により構成される再開発組合や従前地権者の出資が50%を超え、株主により構成される再開発会社などがあります。

今回予定されております事業は、地権者等により協議され、再開発会社による施工とすることが決まっております。会社名は伊勢まちなか開発株式会社で、平成29年2月2日に設立されました。代表取締役は齋藤元一様で資本金は500万円、発起人は16名でございます。

次に、(2)の施設の概要について御説明いたします。

基本構想の段階ではございますが、敷地面積1,959.58平方メートルの鉄骨づくり、地上12階建て、高さ約40メートルの建築物が計画されており、建築面積は約1,600平方メートル、延べ床面積は約1万3,000平方メートルで、総事業費は約40億円と伺っております。施設用途は、医療、商業施設、駐車場、公益施設、サービス付き高齢者住宅、共同住宅などが検討されています。

なお、事業費につきましては、現時点での想定でございますため、今後、設計が進んだ段階で、詳細な金額が出てまいりましたら、事業費、補助金等についてお示ししていきたいと考えております。

施設用途につきましては、伊勢まちなか開発株式会社様においてさらに関係機関と調整を進めていただき、市としましては事業計画作成に向け協議をしていきたいと考えております。

以上、「伊勢市駅前市街地再開発事業等について」御説明を申し上げます。よろしく

お願い申し上げます。

◎上田修一委員長

ただいまの報告に対しまして、御発言はありませんか。
宿委員。

○宿典泰委員

すみません。少しお伺いをしたいと思います。

B地区の市街地再開発事業については、教育民生委員会にも提出をされて、また、総務のほうも公共施設のマネジメントということの関係で少し触れられておるとは思うんで、質問の仕方少し気をつけてやりたいなと思うんですけども、B地区の市街地再開発が民間で実施をされてこれから進んでいくということについては、大いに結構かと思うんですね。

ただ、一方で、公共もその中という話もいただいておりますので、大変そこら辺が我々議会のほうとしても非常に心配をするところだと思います。今後の市民負担になるおそれがないのかどうかというふうなことも含めて、そういう点で少し、今わかっているようなところがあればということでお聞きをしたいんですけども、今B地区、C地区ということで、B地区も相当会社ができて、これが進んでいくということになるわけでありまして、行政側も非常にこれには熱心にしていただいておりますというのが、行政の仕事ぶりというのか、この黒丸のところでおわかるわけなんですけれども、補助金の制度の活用というようなことがあって、全体の総事業費も40億ということになったわけなんですけれども、このあたりは今後、議会のほうの了解を求められるということも含めてすると、どの程度の補助金の活用というようなことに国、市も含めてなるのか、ちょっとお伺いをしたいと思います。

◎上田修一委員長

都市計画課長。

●森田都市計画課長

今お尋ねの補助金のございですが、まず、補助対象となりますのは、こちらの29年度のところに予定させていただいております事業計画の関係、それから権利変換計画の関係の委託料が補助対象となってまいります。これにつきましては、委託費の3分の2以内の範囲で国として補助をすることができることになってございます。また、今後の建設費等につきましては、まだ設計等もこれからの状態でございますので、今後さらに協議が進みましたら御説明を申し上げたいと思います。よろしくお願いたします。

◎上田修一委員長

宿委員。

○宿典泰委員

まだ、その口ぶりですと、補助金の制度の活用ということの中で40億という数字が出たものですから、その40億という数字の中で、補助事業の対象になるのが事業計画の認可とその権利変換というようなことで委託料がわかったわけなんですけれども、このあたりは以前からの補助金の関係でいくと、40億の4分の1ぐらいが出るのではないかなというような予想もするわけなんですけれども、そのあたりは余り金額としてはきちっとした出し方をされていないのか、出しておるのであれば、40億という総事業費がわかっておるものですから、どのあたりまで言えるのか、ちょっとお伺いをしたいと思います。

◎上田修一委員長

都市計画課長。

●森田都市計画課長

まず、40億の総事業費でございますが、これにつきましては、まだ設計もこれからの状態の段階で、ただ、規模としてどれぐらいの規模になるかということをお示しいたすために施工者様にお聞きした金額でございますが、まだ特に類似する施設から引っ張ってきた程度の数字だというふうに考えております。

また、補助金につきましては、今後、建築物の規模や用途におきまして変更が生じますと、それに伴って積算をするということになってまいりますし、また今後、そういう建物の規模が確定してまいりました段階で改めてお示しをさせていただきたいと、このように考えております。

◎上田修一委員長

宿委員。

○宿典泰委員

わかりました。そのあたりが非常に微妙なことだと思いますので、慎重に構えてもらっておるということはよく理解をしました。

ただ、今現在、議会のほうとの関係でいくと、先ほど申し上げた教民からの提案もある、それに産建のほうでこういう再開発事業として民間の方が出ていただくについては大いに結構やと私は思っておるわけなんですけれども、そのあたりからすると、やはり議会のほうへの負担がどれぐらいかかってくるんだろうと。

以前は、駐車場をつくることによっての、その駐車場をつくる関係の補助事業も乗ったようなこともお聞きをするので、このあたりはどんどん進んでいって、民間のほうの方が行政が来てくれるんやということが前提の中で動いてしまうと、聞いてみたら、市民負担が多いから議会としてはこれは賛成するわけにいかんなどということの後ろ向きになったときに、非常に民間の方が困ると思うんですよね。

そのようなこともあるので、補助金は補助金として、事業の中で国、市で活用していただけるものについては、これは活用していただいたらいいと思うんです。でも、そのこと

と、それが進んでいくことと、事業として市もここへ加わって云々という話がありました。そのことについてはまだまだ我々も理解が進んでおりませんので、そのあたりも慎重に進めてほしいなというようなことで、これは御要望になると思いますのでよろしくお願いをいたしたいと思います。ありがとうございました。

◎上田修一委員長

ほかに御発言はないですか。

それでは、御発言もないようですので、報告に対する質問を終わります。

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〕

◎上田修一委員長

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等について」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ことに御異議はございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎上田修一委員長

異議なしと認めます。

本件につきましては、引き続き審査を継続していきたいと思えます。

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 午後 1 時11分

上記署名する。

平成29年 2月13日

委 員 長

委 員

委 員