

# 産業建設委員会・教育民生委員会連合審査会記録

開会年月日	令和2年7月16日
開会時刻	午後1時28分
閉会時刻	午後2時42分
出席委員名	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
	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
	世古 明 議長
欠席委員名	なし
署名者	野口佳子    小山 敏
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B地区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**

辻委員長が開会を宣告し、会議成立宣言の後、会議録署名者に野口委員、小山委員を指名した。

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、次回の連合審査会で伊勢市駅前B地区市街地再開発事業の施行者である伊勢まちなか開発株式会社を参考人として出席要請することが確認され、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1時28分

### ◎辻孝記産業建設委員会委員長

ただいまから、産業建設委員会・教育民生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、委員長において野口委員、小山委員の御兩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「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〕

### ◎辻孝記産業建設委員会委員長

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。

## **【中心市街地活性化に関する事項】**

### **〔伊勢市駅前B地区市街地再開発事業について〕**

### ◎辻孝記産業建設委員会委員長

それでは、継続調査案件の「中心市街地活性化に関する事項」を御審査願います。

「伊勢市駅前B地区市街地再開発事業について」当局から説明をお願いします。

健康福祉部長。

### ●鳥堂健康福祉部長

前回の7月8日の開催の連合審査会におきまして、提出資料に関し、もともとの文言から少々都合のいいように改ざんされたものがこの資料に載っているなどの御指摘がなされました。

私どもといたしましては、決して市の都合のいいように資料を改ざんし、虚偽答弁を行って議会での議論を混乱させようとする意図などなく、誠意をもって対応してきたつもりでございます。

しかしながら、結果的に今回の提出資料の調製の仕方、また経過報告における表現におきまして誤解を生じさせましたことにつきましては、申し訳なく思っております。同様のことが起こらないよう、今まで以上に資料の調製、答弁に当たっては細心の注意をもって当たりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

昨年11月26日に締結しました基本合意に基づき、入居条件について協議交渉を重ねているところであります。今後とも適正な条件での駅前再開発ビルへの入居を目指し、以前にも増して誠実に協議交渉を進めてまいりたいと考えておりますので、御理解賜りますようお願い申し上げます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

それでは「伊勢市駅前B地区市街地再開発事業について」御説明申し上げます。

先の産業建設委員会・教育民生委員会連合審査会におきまして御質問のありました件につきまして、7月9日に施行者から聞き取りをいたしましたので、その内容を御報告申し上げます。

資料を御覧ください。

資料につきましては、7月10日に配付させていただいた右肩に「産業建設委員会・教育民生委員会連合審査会資料1」と記載のあるA4サイズ1枚のものと「令和2年6月17日以降伊勢まちなか開発株式会社より提出された資料」をまとめたものです。資料1につきましては7月9日に聞き取りした概要で、施行者に議会資料として提出について7月10日に確認し、了解いただいたものです。それに加えまして、右肩に「産業建設委員会・教育民生委員会連合審査会追加資料」と記載のあるA4サイズで1枚の資料となっております。こちらは7月14日に伊勢まちなか開発株式会社から修正依頼がありましたので、昨日配付させていただきましたのでよろしくお願いいたします。

次に「令和2年6月17日以降伊勢まちなか開発株式会社より提出された資料」は、一時金12億円に関する資料で、①から③の3種類となっております。1枚めくっていただきまして、一つ目は右肩に①とある「一時金算定の根拠となる考え方」という資料です。最後のページにページ番号の記載はありませんが、12ページ分となっております。資料の日付は7月2日付けになっておりますが、メールにて7月1日に届いたものです。「公表するのは7月9日に施行者自ら説明した後にしてほしい」との要望があったため、今回の資料とさせていただきます。

次に二つ目は、右肩に②とある「12億円を伊勢市に求める根拠について」という資料です。こちらは7月9日の聞き取り当日に提出されたものです。

最後に三つ目は、右肩に③とある「伊勢まちなか開発株式会社から福祉総務課・都市計画課質問回答事項」という資料です。こちらはメールで7月10日の午後に届いたものです。ここまでが7月10日夕方に配布させていただいた資料となっております。

恐れ入りますが、一度戻っていただきまして、資料1を御覧ください。①から⑤までございますが、①「一時金（預り金）12億円について」は別添資料①を元に御説明させてい

たきます。

恐れ入りますけども、別添資料の①「一時金算定の根拠となる考え方」という資料を御覧ください。こちらの資料が12億円の算出根拠として施行者からいただいた資料です。

3ページを御覧ください。

一番上の2の(1)「元利金返済カバー率」とは、正味の稼働利益により借入金の返済をどの程度カバーできるかの指標でございます。銀行が融資判断に用いるもので、最低水準でも1.2以上とされているとのことです。

5ページから8ページは、一時金と借入金を四つのケースで試算しています。

それでは9ページを御覧ください。

四つの試算を一覧表にまとめており、今回の12億円の算出はケース4での計算結果を基にしています。融資判断に用いる元利金返済カバー率を最低水準の1.2と設定し算定した場合、一時金が14.72億円、借入金15.1億円という結果になっております。

続きまして、10ページの(2)の①から③を御覧ください。

施行者にとって他の収益増加及び経費削減方策の考え方が記載されています。賃貸住宅からの一時金やネーミングライツ等を計算し、①から③の合計2億4,500万円を見込んでいます。

11ページを御覧ください。

枠内に記載しておりますように、必要な一時金14億7,200万円から10ページの2億4,500万円を差し引いたものが伊勢市に求めている一時金12億円となるとの計算です。

続きまして、資料②「12億円を伊勢市に求める根拠について」を御覧ください。

ページ下部にある注意書き部分に、総事業費48.3億円から交付金18.7億円を引くと残りが29.6億円となり、建物全体のうち伊勢市の公益施設の割合を約42%とし、それをかけて約12億円を算出しています。

続きまして、③「伊勢まちなか開発株式会社から福祉総務課・都市計画課 質問回答事項」を御覧ください。

1ページ目には、一時金12億円に対する伊勢市からの質問があります。

①の「なぜ12億円が必要か」及び②の「なぜ伊勢市に12億円なのか」については先ほどの説明のとおりです。③の質問につきましては、この資料の2ページを御覧ください。

2の(3)に「なぜ今になって12億円の資金不足になったのか」という問いに対する回答がございます。令和元年年末頃から伊勢市との入居基本協定が進捗せず、今年4月頃からはコロナショックによる経済的、社会的な激変の結果により、資料にある五つの項目のような状況が発生したと記載されています。

次に3ページ目の横置きの資料には伊勢まちなか開発株式会社の目的と役割が記載されています。

伊勢まちなか開発株式会社は、駅前の土地600坪を提供し、再開発事業のみを遂行することが目的の会社と記載されています。

また、右下の枠内に「当該再開発事業は健康福祉部より借入金として負担してもらうことは大前提である」こと、タイトルの下の枠内に「初期投資金29.6億円のうち約40%相当を借入金（建設協力金）として預かり、契約終了後には全額返却する事業構造である」とのことが記載されています。

以上が一時金（預り金）12億円について、伊勢まちなか開発株式会社より提出された資料の概要でございます。

恐れ入りますが、資料1に戻りまして、ほかの聞き取り内容について御報告させていただきます。②他のテナントの状況についてですが、1階のテナントからも一時金はもらう予定で、賃貸住宅からも賃料の3か月分を一時金としてもらう予定とのことでした。

③につきましては、資金計画を立てるに当たり、リスク検討や稼働率の見直しを金融機関から指導されたとのことでした。

④の伊勢まちなか開発株式会社の増資額については記載のとおりで、500万円から5,000万円への増資も厳しいとのことでした。

⑤の施設の供用開始時期につきましては、令和3年4月1日を目指しているとのことでした。

続きまして、右肩に追加資料と記載のある資料を御覧ください。アンダーライン部分につきまして、伊勢まちなか開発株式会社から②と③について修正依頼のあったものです。

裏面を御覧ください。こちらは先ほど御説明させていただいた伊勢まちなか開発株式会社からの資料①の6ページの差し替え資料となっております。こちらも大きい矢印の上のアンダーライン部分が修正されています。

以上、「伊勢市駅前B地区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。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

ただいまの説明に対しまして御発言はありませんか。

小山委員。

○小山敏委員

ちょっと1点確認させていただきたいんですが、冒頭の部長の説明による前回の文書の説明に関する報告があったんですが、そのことに関しまして当該職員に対する文書による訓告か何かあったんでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

健康福祉部長。

●鳥堂健康福祉部長

文書訓告等はありません。以上でございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

小山委員。

○小山敏委員

私は、この件に関しましては百条委員会の設置までは必要ないかと思っておりますけれども、ちょっとこの問題を整理してみました。

この6月17日に施行者から「将来の新型コロナウイルス等の感染症による賃料の減額等については、応じることができない」というふうな文書が来たのに、我々に示されたのが「将来の賃料減額に応じない」。限られたスペースでありますので、表現が非常に難しいところもあったかと思うんですが、意図するところがあろうとなかろうと、これかなり無理があるのではないかというふうに思いますし、また、教民における北村委員の質問に対する答弁とこれは私はセットであるというふうに考えておりました、そこで職員の答弁が「意図は把握しかねるが」とあるんですが、明確にここに将来の新型コロナウイルス等の感染症によるというふうに明記されておりますので、もう分かりきっているわけですよ。かつ、メールによる問い合わせに対しても、感染症によるものでなければ定期的な協議に応じるとなっているのに対して、賃料改定については定期的に必要でないかと思っておりますので施行者に求めていきたいと、ちょっとこれはアウトじゃないかなと思いますけれども、どうなんでしょうかね。私は、当該職員によるそれなりの釈明なり謝罪なりの上、伊勢市からの応分の処分があつてしかるべきだと思うんですけど、その辺はいかがでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部長。

●鳥堂健康福祉部長

ただいま御指摘いただきました点に関しましてなんですけれども、私が冒頭のところで申し上げましたように、市の都合のいいように資料改ざんしておるものでもございませんし、虚偽答弁行って議会での議論を混乱させようとする意図もなくさせていただいております。

今までもしてまいった誠意を持った対応というところでは行ってまいりましたが、結果的に今回の中では、本来の文書の部分におきましては割愛すべきでないところまで割愛しておりました。

また、説明をさせていただく際には、確認をし言葉足らずであつてはいかん部分、必要などころのお答えさせてもらう中で違う部分の答えをさせていただいておる部分もありましたけれども、こちらにつきましても悪意をもってやっていたことではないということで御了解をいただきたいと思っております。以上でございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
小山委員。

○小山敏委員

悪意があるかないか分からないんですけども、私はこれ虚偽の答弁に値するのではないかというふうに思うんですけど、そういう見解ではないんですか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部長。

●鳥堂健康福祉部長

はい、決して虚偽の答弁は行っておらんということで御理解を賜りたいと思います。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

小山委員。

○小山敏委員

はい、ほかの人がよければこれで終わりますけども、次に、施行者から示された資料に関する事なんですが、③の7月10日に示された資料の中に「一時金が不可欠であることは当初の事業計画より計上していた」「必要な資金であることは情報を共有していたはずですよ」というふうに、断言されております。

また、次のページの「当該再開発事業は健康福祉部より借入金として（12億円）負担してもらうことは大前提」であるというふうに書かれておるんですが、当局の見解をお尋ねします。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

一時金についての御質問であると思いますが、基本合意の締結以後、本格的な条件交渉が始まったものだというふうに考えております。その段階では敷金については1,900万円、保証金が9,300万円というふうに伺っておりますので、市としましてはそれ以降、一時金については支払うことができないというふうに交渉してきたものでございます。

なお、それ以前、過去におきましてはそういった建設協力金等のお話は打ち合わせ等の中ではあったということは認識しておりますが、本格的な交渉が始まった以後はそういったことはないというふうに認識してございます。以上でございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

小山委員。

○小山敏委員

私たちが当局から示された入居の条件ですね、令和元年5月28日の全協の資料なんですが、賃料が坪当たり8,000円、一時金の中の敷金として賃料の12カ月分、補償金が借りる面積の坪当たり10万円、共益費が賃料の10%程度というふうな入居条件だというふうに聞かされておりますし、このときに建設協力金が要るとかそんなこと全くうたわれておりません。それが、同年8月22日の全協における施行者から示されたこの収支予測、A3サイズのこの資料によりますと、総事業費が48.3億円、補助金が18.7億円、差し引き29億6,000万円足りないわけなんですけど、そこで、そのうち敷金とか保証金の一時金として、2億9,000万円余り入りますので、借入金として約27億円弱、26億9,000万円程、銀行等より借り入れというふうに書かれております。元利金返済カバー率もこの計算で1.39と融資

条件を軽くクリアしているということでございまして、これが昨年8月22日の話。今年の6月になっていきなりこの条件、新しい条件が示されたわけなんですけど、銀行から18億円しか借りられないんで12億円足りないんで伊勢市に何とかしてくれということなんですけど、最初の昨年8月の収支予測、これは何だったんだというふうな気がいたします。とてもじゃないですけど、こんなものは払えるわけがないんで拒否するしかないんですけど、伊勢市が断った場合に施行者はどうなるんでしょうか。この事業は今後どうなってくるんでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

再開発事業というところで考えますと、保健福祉拠点施設を今御協議いただいておりますけれども、今すぐにですね、この再開発事業自体がどうなるかというのは、現時点ではまだ分からないというところでございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
小山委員。

○小山敏委員

伊勢市として12億円出すつもりなんですか。断るつもりなんですか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

市、私どもが考えます再開発ビルへの入居条件の交渉におきましてはですね、現時点まで、例えば、不動産鑑定の見解書であるとか、それからコンサルタント業務の結果であるとか、それからもちろん市議会の議論を踏まえた上での相手さんとの交渉でありますとか、そういったことを踏まえて総合的に適切な条件を考えてまいりました。ですので、現時点におきましては、その12億円というのが新たに出てきてちょっと戸惑いを感じるころでございまして、そういったことを勘案して今後検討していきたいというふうに考えております。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
小山委員。

○小山敏委員

今後検討するんですか。まだ結論が出てないんですか、こんな条件出されて。議会に意見求めるには、こういう条件が出てきたんで、伊勢市として12億円を払って入居したいん



ですけど、御了承願いますかとか、とてもじゃないけど12億円は出せないんで撤退しますとかいうふうな意思表示した上で議会の意見を求めるのが筋ではないかと思うんですが、どうなんですか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部長。

●鳥堂健康福祉部長

ただいま御指摘をいただきましたように、今までの議会での議論、そういったものも踏まえながら考えますと、非常に厳しい条件が今回提示をされてきたなというふうに感じておるところでございます。

今、委員おっしゃっていただきました、御指摘をいただきましたように、その結論の部分はというところで、まだ結論までは至ってはおりません。今後の議会での議論、またこういった御意見等をちょうだいする中で、それら踏まえまして決定し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ので、御理解賜りたいと思います。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
小山委員。

○小山敏委員

全く理解できないんですよ。公共交通の問題もね、環状バスを社会実験したときに、その当時、来年4月から本格運行にもっていききたいというふうな明確な意思表示をしたじゃないですか。その上で、議会の意見を聞きましたけど、今回、何でそんな出せないんですか。当局がこんなふうにしますという意思表示をした上でないと我々も何も言えないじゃないですか。これ以上は無理やと思うんですけど、何で出せないんですか、言えないんですか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部長。

●鳥堂健康福祉部長

今回、条件を出していただいたことを受けまして、まずはこの件に関しまして御報告を申し上げ、この12億円という建設協力に当たるその一時金、預かり金をという、そういう条件が示されたというところをもってまずは報告申し上げ、それに対する意見も伺ってから結論を出していきたいというところで、今回報告をさせていただいておるところでございますので、御理解賜りたいと思います。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
小山委員。

○小山敏委員

繰り返しなんですけどね、12億円を要求されたというのを報告を受けた、それはいいんですよ。これを受けて、市長以下幹部で協議したかと思うんですが、どうなったんですか、その結果は。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部長。

●鳥堂健康福祉部長

それは今、この御報告をさせていただいておるところでございます。まずは報告させていただきたいというところでございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
小山委員。

○小山敏委員

何かこれ以上押し問答しても全然進展しないんですけど、じゃあいつ結論出るんですか。次回の連合審査会が何らかの伊勢市の方針といいますか、回答をいただけるんでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

申し訳ございません。現時点におきましては、いつっていう明確な日程までは決まっておられません。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
小山委員。

○小山敏委員

そんなこと言ってる場合じゃないでしょう、どんどん時間たっていくじゃないですか。おかしいんじゃないですか。もう一度お願いします。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部長。

●鳥堂健康福祉部長

御指摘をいただき、御意見として承る部分があるんですけども、前回までの議論の中でもございました。直接、施行者からの意見を聴取したいという御意見もございました。そういった中で、今回もですね、今まででもそうです。全員協議会、また教育民生委員協

議会での議論をいただいております中でもいろいろな御意見をちょうだいしておったところと  
思っております。

その中で多くの御意見を、また議会の中で御議論いただく中で、先ほど委員おっしゃっ  
ていただくように答えを出していくべきやという御意見として今承らせていただいたとい  
うことにさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

小山委員。

○小山敏委員

これ以上やってもきりがありませんけど、この12億円の問題を出すか出さないかを決め  
ない限り前にはいかないと思うんで、議論の余地はないと思うんですけどね、そちらが答  
えを出してくるまで待つしかないと思うんですが、じゃあ撤退っていうか、締結しなかつ  
た場合にね、基本合意書によると、それまでかかった費用はお互いの負担ということす  
けど、伊勢市の負担はどの程度なんでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

すみません、正確にいくらというわけでもございませんが、現在まで例えば不動産鑑定等  
にかかる経費などを含めまして、数百万程度でございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

小山委員。

○小山敏委員

ありがとうございます。その程度で済むのであれば早急に結論出すべきだと思います。  
以上です。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

他に御発言はありませんか。

野崎委員。

○野崎隆太委員

質問としては今あらかた小山委員がしてくれたと思っておりますので、私も質問の内容とかで  
はなくて、最後のほうの議論のとおり、小山委員のおっしゃるとおりではないかと思いま  
す。

細かい数字の話は多くは申し上げませんが、今までも、前回も含めて、多くの委員  
が結論はいつなんだと、ビルは建ってきているという話を散々しているんで、それに関し

ては、それもやはり意見だということで捉えていただければと思います。

もう1点ですね、12億円、先ほど話がありましたけども、1個だけ確認させていただきたいんですけども、今回の施行者の説明で、市としては納得をされておりますでしょうか、それだけ教えてください。納得をしているのか、それともまだ分からないところがある、この説明ではよしとすることができないと思っているのか、そこだけちょっと教えてください。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

健康福祉部長。

●鳥堂健康福祉部長

ただいまの御質問に関しましては、納得はできておりません。以上でございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

分かりました。その上で、小山委員がおっしゃたとおりどのような結論を出すかというような話だと思いますけども、ただ一つ、先ほどの質問の中で僕がちょっと酷だなと思ったのは、この場所で例えば部長や次長、課長が、ではやめますという話を答弁の中でできるわけがないと思うんですけども、できるわけがないと思っております。そういった意味では、当局としては今日、本来は市長が出席をされてお話をすべきじゃないのかなと、そういう段階じゃないかなというふうに思います。その上で、市長が仮にまだ交渉を続けていきたいというのであれば、それは御本人の口からやはり表明されるべきですし、政策的な話なので、「期限はいつまでですか」と僕が聞いたとしても当然勝手に言うわけにもいきませんし、市長としては1年かけてやりたいって話なのかもしれない。今月中に出すという意味なのかもしれない。それが分からないことには、やはり我々市民代表ですの市民としてもいつどうなるのか分からない。市にとってどれぐらいのプラスがあってマイナスがあってというの分からない。政策的に例え誰に何て言われようが、市長の政策としてやり遂げるんだっていう思いがあるのであれば、それはそれで僕らも言わなきゃいかんことがあるかもしれない。そういった意思が政策的に判断をされる方がきちっと御答弁をされるタイミングではないかなというふうに思っております。その辺りお伝えいただきたいというのも一つですけども、そういうタイミングにあるんじゃないかというような雰囲気は議会の中では恐らく皆さん思っていると僕は思っているんですけども。当局にこれだけ聞いて今日は終わりますけども、実際これを受けて会議があった中で、もうそろそろ市長が直接議会に説明するタイミングじゃないかという話が僕はあってしかるべきだと思うんですけども、そういった辺りの議論というのはどんな形でされてるかとか、もしくは今の役所の幹部の幹部会議の中の雰囲気でも結構ですので、そろそろそういう話をせないかんタイミングでないのかとか、そういった話が出てるのかだけちょっと教えてください。これは雰囲気だけでも結構ですので、答えられないのなら答えられないでも結構ですけども、ち

よっとそれだけ教えてください。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部長。

●鳥堂健康福祉部長

すみません、明確にお答えをさせていただくことはちょっと御勘弁いただきたいんですけども、私の感覚といたしましても、今の先ほど申し上げましたように、今回の今までの議論を踏まえた上で非常に厳しい条件というふうに感じております、12億円につきましては。ですので、これにつきましてはまだ結論にまで至ってはおりませんが、結論をそろそろ固めていかないかん時期にきておるというふうに感じておるところでございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
野崎委員。

○野崎隆太委員

もう繰り返しになるので、もうこれ以上言わないと言ったので言いませんけども、先ほど言いましたとおり基本的には市長の政策でございますので、さっきも言ったように市長が例えばあと1年かけて交渉したいというのであればそのように表明いただければ結構だと僕は思っています。

それに対して議会が賛成をするかどうか、市民が賛成をするかどうか全く別の話です。12億円払ってでも入りたいというなら入りたいというふうに表明すれば結構だと思います。それを賛成するかどうか、全く別の話。入らないというような御表明をするのはそれはそれでされたらいい。

けども、何の表明もされない状態で今会議が進行しているということだけは御理解をいただければと思います。そういったフラストレーションが当然市民、議会の我々もちろんですけど、市民側からも数多く出ているということだけは御理解いただければと思いますので、そのままであれば伝えていただければと思います。以上で結構です。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
他に御発言はありませんか。  
吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

それでは少しお尋ねをさせていただきたいと思います。

今、小山委員と野崎委員からいろいろ御指摘をいただきました。私もそのように思っているところも多々あります。

まずは、先ほど最後言われたように「議会さん断ってください」と、そんな話ではないと思います。やはりそれは皆さんがやるかやらんのか決めてから私たちは判断するという

ことになると思いますので、ぜひその辺はこれからもしっかりとお願いをしたいと思いませんし、また早くそういった責任のある方をお願いをしたいというふうに思います。

一時金12億円について少しお聞かせをいただいたんですけども、施行者の方は一時金、建設協力金、預かり金、借入金、いろんな名前を使ってこれは不可欠であるということで、先ほど小山委員の質問にもお答えをいただいたんですけども、私たち、昨年9月に会派のほうへ来ていただいたときにいろいろな資料を見せていただきました。そのときの資料見せていただくと、このお金というのはなかなかちょっと読み取れない。借入金として銀行等より26億円とあります。また、銀行融資約30億円を返済していくんだというふうなこともうたわれてたんですけども、これまで敷金・礼金のことがいろいろあったりもしましたけども、その辺もう一度答えていただけたらと思います。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

お答えします。ちょっと繰り返しの部分になるかもしれませんが、基本合意の締結以後は敷金の本格的な条件交渉が始まったものというふうに理解をしております。

敷金につきましては8,900万円ほど、それから保証金につきましては9,300万円ほどというふうに伺っておりました。市としましては、その金額の性質上、一時金についてはお支払いしないという方向で交渉を進めてまいってきたというところでございます。以上でございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

なかなかちょっと考えづらいところがあるんですけど、今回の資料でも建設協力金という考え方、4割は市の施設なので一時金を出して当たり前だというふうに言われているんですけども、この建設協力金ということに対して市のほうほどのようにこれまで考えられてきたんでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

建設協力金につきましては、現時点におきましてはこの資料で示された施行者さんのお考えであるというふうに考えております。

先ほども申し上げましたが、一時金につきましては、現時点におきましてはお支払いできないということで交渉を進めているというところでございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

そういう考えはなかったということかと思えます。

12億円を貸してくれとか預からしてくれということでありますけども、向こう方のもし返答があったのであれば、その預かり金、無利子なのか抵当権をとれるのか、その辺は何かおっしゃっていましたでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

12億円の担保につきましては、現在、施行者さんにお問い合わせをさせていただいているところです。保全をどうできるんでしょうか。すみません。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
暫時休憩します。

休憩 午後 2 時07分

再開 午後 2 時08分

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
休憩前に引き続き会議を開きます。  
健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

どうも申し訳ございません。

ちょっと担保につきましては説明はなかったところがございますが、現在問い合わせをしているところがございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

分かりました。そこはまだ分からないということですね。なかなか簡単に出せるものではないかなというふうには改めて思うところです。

次に、まちなか開発の増資のことについて少し聞かせてください。5,000万円はちょっと厳しいということで、いろんな理由も分からなくもないんですけども、昔の資料見せていただくと、5,000万円から2億円まで自分たちが増資を考えているんだという資料をい

ただいております。これ5,000万円っていう書き方と5,000万円以上は難しいと、その書き方もあるんですけども、この辺は何か500万円からそれなりの金額まで増資する予定なのか、500万円のままなのか、その辺はどのように伺ってますでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
都市計画課長。

●中村都市計画課長

聞き取りをさせていただきましたけれども、5,000万円に増資するのも今はなかなか厳しいというふうに聞いております。以上です。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

ということは500万円のままとということですか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
都市計画課長。

●中村都市計画課長

500万円といいますのは再開発事業を完了するまでの間の資本金というふうになっていると思いますけども、5,000万円に増資するというのは賃貸事業に移りかわるときに5,000万円に増資するというふうに伺っております。

ただ、5,000万円に増資するのもなかなか今は厳しいというふうに聞いております。以上です。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

分かりました。その件はそれで終わらせていただきます。

次に、20年後、借り入れた後、12億円の返済方法について少し触れていただいておりますけども、新たに銀行から借り入れて6億円強を行って全額返却しますということではあるんですけども、なかなかそれ簡単に、このように書かれて約束どおりなるのかなという見込みではなかなか済まされないのではないかと思いますけど、その辺の考え方についてどのように考えられていますでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
福祉総務課長。



●大桑福祉総務課長

市としましては、仮に12億円を払ったといたしましても、確実に返還されるという根拠が必要と考えておりますので、それがないまま支払うこと難しいかなと考えておるところでございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

ちょっとその条件でも私も厳しいのかなと思います。

次、最後のページについてお聞かせをいただきたいと思います。この資料の日付が7月10日となっておりますけれども、私もこれ見せていただくのは初めてです。こういった資料が先ほど、都市計画課長からもいろいろと御説明をいただきましたけれども、以前からこういった資料があったのかどうか、修正されて提出されたのかどうか、一体的な目的と役割と書かれた資料でありますけれども、その辺は提出されたのが7月10日なのか、その辺ちょっと教えていただきますでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

先週の7月10日に提出された資料でございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

それ以前にこういった資料があつて訂正されたとかそういうものでもないということによろしいですか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

打ち合わせ時にこういう収支の書いた資料というのは今までにもいただいておりますけれども、この伊勢まちなか開発株式会社の目的と役割といったこのような資料については初めていただいたものでございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

ありがとうございます。これはあくまで向こうの会社の考え方ということで書かれているのかなと思いますけども、先ほど説明もいただいたように、まちなか開発株式会社は駅前の土地600坪を提供して再開発事業のみを遂行することが目的の会社だというふうに書いてあります。何かそれから見ると、ビルを建てるということが基本的には目的の会社なのかなというふうにも感じてしまうわけですけども、これからもそういった形で建物を建設した以降もずっと継続するような形ではなかったのかと思うんですけども、ちょっとその辺の読み方についてどのように感じられてますでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

今その伊勢まちなか開発株式会社の目的と役割という資料の真ん中よりちょっと右手の辺りに太い一点斜線の縦線があらうかと思えますけども、こちらより右側の部分が賃貸事業開始というふうに書いてありまして、不動産賃貸業を50年から60年保有し、保全維持管理していくとの記載がございます。以上です。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

分かりました。50年、60年、やっていくということで書いてあるということですね。そのように記載はありますけれども、ちょっと何か言葉の端々に何かそんなことを感じたりもいたしました。その中でいろいろ先ほども御説明いただいたように、当該再開発事業は健康福祉部より借入金として負担してもらうことが大前提ということが書かれています。この前の先ほどお話に出ていた基本合意の文章を読みますと、こういったことを、ちょっと考えづらいなというふうにも思ってしまうんですけども、その辺はちょっと矛盾があるのではないかと思いつながら文書も読ませていただきました。ちょっとその辺について改めて1枚のペーパーではあるんですけど、まちなかさんのつくられた資料について、またその基本合意の考え方と相違があるのではないかと思いますけど、その辺はいかが感じていらっしゃいますでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

12億円の借入金、一時金の話につきましては、施行者さんの考えであるというふう

えております。

入居条件に関しまして、これに関しましてはですね、先ほど来申し上げましたとおり適切な条件の下、今後基本協定、本契約を締結するためにはですね、適正と思われる条件が大事であるというふうに考えておりますので、その点につきましては基本的には押さえた上で進めてまいりたいというふうに考えています。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

吉岡委員。

○吉岡勝裕委員

いろいろとありがとうございました。まだまだちょっと分からないところもあるなというふうにも思います。ぜひ、前回もお願いをさせていただきましたけれども、施行者さんの参考人としての話を聞ければと思いますので、ぜひ委員長のほうでお取り計らいをお願いしたいと思います。以上で終わります。ありがとうございました。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

他に御発言はありませんか。

上村委員。

○上村和生委員

今までに皆さん方いろいろと、私、話をしたいなと思っと思ったことをほとんど聞いていただきましたので、私の思いついていうか、ちょっとだけ聞きたいのは、突っ込もうと思えばいっぱい細かいところではお話も聞きたいところもいっぱいあるわけなんですけれども、基本合意以降、適切な条件で入居しようということで、条件合わせようということで、いろいろと関係部署の方については努力されてきたというふうに私は理解しておりますし、本日の説明を受ける中では、何か入居条件のことを議論しとるんじゃないかと、ビルを完成させるためにはというような議論にすり替わったような気がして仕方がないんですね。

報道機関のほうでも先般報道されとったんですけども、このことを聞いていただければ議員の皆さんも御理解いただけるんであろうというような新聞報道もされておりました。今日説明いただいたのがこのことなんでしょうか。その辺、当局のほうはどのように理解されているのかお聞かせください。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

私どもも、9日に聞き取りをさせていただくときには、皆さんが納得いただけるような資料を持ってきていただけたらと思っていましたけれども、9日にいただいたものと、それから1日にメールでいただいたものの説明を受けた中で質疑をさせていただきましたが、詳細についてまだ分かりやすい資料をさらに作成させていただくというような返答いただ

いたところでございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
上村委員。

○上村和生委員

ということはもっと説明があるということによろしいんですか。説明を当局に対してもしたいんだということがあるんですよね。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
都市計画課長。

●中村都市計画課長

そのように伺っております。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
上村委員。

○上村和生委員

はい、分かりました。本当に今日いただいた資料を見させていただく中でですね、まちなか開発、業者さんの中の企業内でのお話であったりとか、また金融機関に対してお話すことであればこれはそうかという話になるのかも分かりませんが、議員の私たちが最終的には責任ある判断する中のものとしてはなかなか理解しがたいようなものでありますんで、ぜひともそれなら理解できるような、もしも説明がいただけるのであれば、私は参考人招致なり何なりしていただければ委員長のほうにお願いをして呼んでいただければありがたいなと思いますんでよろしく申し上げます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
他に御発言はありませんか。  
世古口委員。

○世古口新吾委員

私も12億円の一時金の関係でちょっと絡んで話をお聞きをしたいと思います。

基本合意も非常に遅れましたし、そしてまた、今ほとんどでき上がって、令和2年4月1日ですか、これは3年にとということでもどんと止まっとらんと進んできとるわけですわ。

そうした中で、やはり先ほど上村委員が指摘しましたように協力金の話じゃなくして、やっぱり入居条件を今もうばんばんやっとならないかん時期だと私も思っとるわけですわ。そうしたことを考えていますと、やっぱり市はいろんな面でまちなか開発株式会社に、特に資金面において利用されておるのではないかな、このように思えてならないわけですわ。

そして、12億円という大金をここで出すってというようなことになってくると非常に大きな問題になってきますし、とてもやないけど賛成しがたいようなことを私考えておるわけですが、その辺について、当局として資金面の協力面とかそういったことでかなり追い込まれておるのではないかな、このように勝手な判断するわけですが、その辺当局の考えを聞かしてください。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

今回、施行者さんから示し、提供いただいた資料、お手元の①の1番後ろのほうにも、すみません、③の2ページにもですね、12億円の資金不足になったのかという理由を列挙していただいております。

ですので、そういったことで今回の話があったものだろうというふうな推測されますが、私どもは入居条件につきまして御提示いただいて御協議をさせていただきたいというふうに思っておりますので、先ほど来申し上げておりますとおり入居条件、お示した内容で御協議させて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。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

ただいまのまちなか開発と伊勢市との協議と申しますか、交渉も含めてですけれども、これは伊勢市駅前の再開発事業をやっていくと、達成して、そして我々としては、最終的には中心市街地の活性化につなげるというところで同じ目的を持ってやっていきたいと思っておりますので、そういったことも含めて交渉すべきところ交渉もありますけれども、協力もし合いながら進めていきたいと考えています。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
世古口委員。

○世古口新吾委員

肝心の条件的な交渉はいまだに進んでおらないし、水面下でやられとるのかどうか分かりませんが、そうした中で、やはり一時金の関係が、協力金の関係が前へ大きく出てきておる。これについてはやっぱり計画書とか、国とかいろいろなところへ計画書出すときに金融機関との証明書とかいろいろなものも出とると思えますんやけど、その辺については当局としてどのようにつかんでおるのか。そうなりますと金額、協力金の問題は、そんなに議論する必要ないんで、真剣に受けとめてどうのこうのという話ではないかな、このように思うわけです。その辺についてちょっとお答えください。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

まちなか開発の事業計画とか、あるいは融資のことについてですけれども、事業については事業認可の計画は県が認可しますけれども、その計画あるいは権利変換計画の計画、そういったものは私どもも把握しておるところでございます。

ただ、金融の部分についてはなかなか私どもでも詳細は分かりかねるところもございまして、把握できる情報の中で、私らも再開発事業としてどうあるべきかということも指導もさせていただきながら協議して進めておるところでございます。以上です。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
世古口委員。

○世古口新吾委員

どうも納得しがたいところがあるわけですが、先ほど吉岡委員の質問の中でお話が出ておりましたが、今年の夏の全協の中で、足りない分については金融機関から借りて、実際そういう迷惑をかけるというようなこともなかった話が、情勢の変化があろうといえども、やっぱり12億円というような金額になってくると、「はい、分かりました」というようにはなかなかならないかな、このように思いますんで、その辺当局、相手があることとありますが、その辺のやりとりについて水面下な話はなかなか出しにくいと思えますけど、当局としての現在の心境、いま一度聞かしていただきたいな、このように思います、12億円抽出の話。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

12億円のほう話でしたけれども、これについてはただいま、これまでもそうですけども、報告させていただいた資料、それから説明のとおりでございます。

現状、御報告申し上げられるのは、この説明というところとございまして、今後、まだ不明なところについてはまちなかともですね、協議して早くまとめていきたいと考えております。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
世古口委員。

○世古口新吾委員

先ほどからいろんな方が発言されてますが、やはりこういったことについては早急に方向性を出してやっていかなければ、ずるずるといったらいつまでたっても方向が出ない。

こうなってきますと、やはり大変なことになってくるのではないかな、やるやらんをはっきりと結論を出してもらおうような方向で対応していただきたいな、このように思います。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

他に御発言はありませんか。  
宿委員。

○宿典泰委員

私は、いただいた資料の一番最後のほうですけれども、小山委員からも若干ありました一時金というところで、建設協力金、預かり金、借入金が不可欠であることは当初の事業計画事業認可申請時により計上していたというようなことで、この辺りの金額については変動するというようなことなんでしょうけれども、情報共有していたということが非常に気になって仕方ありません。

この辺りは先ほどの事業認可のときにも出ておったというような文章になっておるんですけれど、これはもう当然向こうが出てきたやつですので当局の捉え方は違うにしても、これ自体が事実と反するような話なのかどうかちょっと確認をしたいと思います。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

事業認可申請書の提出時には、資金計画の収入には補助金と保留床処分金という記載があっただけで、一時金の記載はありませんでした。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

宿委員。

○宿典泰委員

といいますと、やはりこの12億円ということで皆さんからも御質問があるように、当初からそういった話は出ていないということで判断をするわけでありまして、全員協議会に業者の方来ていただいて、私も8月22日の資料を今日持ってきておるんですけれども、この中には一時金的な話は全然ないと、一番下段のほうには銀行融資30億円というような、管理運営会社としては融資を受けられるというような私は読み取り方をしたので、今回の12億円はどこでどういう状況になってこうしたんかというようなことを考えると、今まで御質問があつて答弁をいただいとるように、もう既に事業というものそのものがもう破綻しとるんかなと。それはその相手に対して大変失礼な話しますけれども、もう破綻するんだろうと。伊勢市が12億円を出さなかったら、銀行のほうもそれにどう交渉しておるか知らんけれども、その辺りを12億円を伊勢市から出さなかったら、今言われるような20数億円の融資を受けられないというところまで来とるんかなというふうな状況です。

ですから、これ自体を片づけないことには、賃料の話、それから管理費等々の話、これ

も10%、20%で全然折り合いがつかない。それから駐車場の問題、1台当たり3万3,000円ということも、高い安いという話のことも、前進むような余地はもう全然ないとする、今さら当局側が汗かいて交渉をするような状況ではない、そう思うんですけども、そういう判断をするというときに、先ほど野崎君からも話があったように、部長さんらが大変苦勞して我々に答弁していただいとるけれども、これは市長の政策です。それで出されてきたことですし、これを万が一いろいろな形でもう破綻して、これに乗っていけないという判断をするということなら、それはそれで早く伊勢市としては判断をしていかなないと、こんなことを持ちながらずるずるやって後の交渉が遅れてしまうということになると、それこそいろいろな意味での市民サービスが滞ってしまうこともあるかも分かりません。その辺りのことは、もう御質問しても同じかも分かりませんが、これはもう早く判断をして、このことはもう結果大体出てますから。私が言う話ではないので、これは議会側から見ても皆さんの本当に厳しい話をしてみえます。賃料やらそういう管理費だけの問題ではなくて、その辺りのことは、放映も大体、市長、副市長はお聞きやと思うんですけども、早急にですね、皆さんとともにこの辺りのことは判断をしていただきたいと、こんなことを思います。

今からなぜ業者の方とお会いして云々という話もありましたけれども、大変難しい話をせざるを得んし、また中心的になるのは、これ何で12億円を突然出すんやという話とか、いやいや、ここに載つとるみたいに、我々昔から言うとなんかという話になるのか、そんなことのやりとり、キャッチボールをしても、この事業は成功はしないと思いますので、その辺りのところ責任ある方に御答弁いただけませんかでしょうか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
都市整備部長。

●森田都市整備部長

御意見ありがとうございます。ただいまの賃料のことであつたり駐車場のこと、また12億円、これはさまざまな御意見もちょうだいしました。

こういった中で、私どもも今おっしゃっていただいたように、早急な判断というのは必要だというふうに考えて進めておるところでございます。また、繰り返しになりますけども、本日いただきました皆様からの御意見、審査会の中で各委員の方からいただきました御意見を十分踏まえまして、事業のほうも間もなく建物のほうが年が開ければ完成もしてまいりますので、早急な判断が必要だというのは十分承知しておりますので、そういった中で取り組んで進めていきたいと思っておりますのでどうぞよろしくお願いいたします。

◎辻孝記産業建設委員会委員長  
宿委員。

○宿典泰委員

よろしくお願ひしたいと思ひます。

伊勢市が入らないということが決まったならば、このまちなかさんも別の方法を模索を



していかないかと思う。それこそ今言われたように、来年の3月末に完成するという  
ことであれば、それまでに手を挙げていただくような人たちには交渉していかないと、この  
中心市街地の活性化というところについては非常に我々もこれからも、入る入らんは別と  
しても、入らなかった場合でも非常にここら辺の問題についてはもうずっと持っていくと  
いうことになりますので、ぜひ判断は早くしていただいて、次の段階に移るということ  
を目指していただきたいなど、こんなことを申し上げておきます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

他に御発言はありませんか。

山本委員。

○山本正一委員

今、皆さんのいろいろ御意見聞いておったんですが、これ思いますと、非常に計画とい  
うことは、その当時中心市街地を活性化するというので非常にええことやと、こんな形  
でずっと進んどったんですが、話をしていく中でまちなか開発のほうが一転三転、いろい  
ろと条件変更という形で来ております。

まさに今、前回と今日話題になっておりますのは、12億円急に出てきたと、こういうこ  
とで一体どうなんやと、こういうことなんですが、交渉の過程で新た12億円が出てきたと  
きに、これはなかなか難しい話やなど、この役所が12億円を出せるような方法は何かない  
かとかいうような話はその交渉の過程でしたんかせんのか、ちょっとまずそこら辺をお  
尋ねしたいと思います。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

お答えします。12億円に関して、何か出す方法はないのかというようなお話はなかった  
というふうに記憶しております。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

山本委員。

○山本正一委員

ちょっと聞き取りにくかったんですが、もう一回お願いします。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

文書で12億円が必要というような要望、要望といいますが、文書で出てまいりましたが、

そのあと何か方法ないのかというふうなお話はなかったというふうに記憶してございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

山本委員。

○山本正一委員

ちょっと聞き取りにくいんですが、何はともあれ出てきたときに、これ12億円という話になっておるんで、交渉の過程で、これどなたかも言われましたように、家賃が高いやないかと、駐車場代金も非常に高いやないかと、こういう過程の中で、向こうと話の経過が全く分かりませんわね、これ。本当にしとんのか、ただ向こうから持ってきたやつをここへこんなこと言うてきましたというだけの話で、交渉しとんのかしてへんのかも全く分からんし、12億円なんて一番大きな話なんですわ。これ最後に書いてありますけれども、20年後には新たな銀行借入れを行いと、こう書いてあるんですが、これも担保を取っとんのか、本当にその20年後にその会社に貸してくれるんか、そんなような話は一番肝心なことなんで、そういう交渉事をしとんのかしてへんのか、そこら辺はどうなんですか。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

健康福祉部次長。

●大井戸健康福祉部次長

施行者さんにはですね、20年後まで保全されるのかどうか、そういったところの説明を求めているところでございます。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

山本委員。

○山本正一委員

そこら辺のところは一番大事なんで、向こうが仮に12億円要るんやと、もう銀行は満額の30億円貸してくれへんので12億円、これ7億5,000万円ぐらい書いてあるんですが、7億でももうやってけやんと、こういうことなんで、12億円要ると、まさに役所あってあれが運営できてくというようなことなんで、12億円を出せるような方法をそれはやっぱり聞いてもらわないかんと思うんさな。

12億円出せるんやったら、誰かに保証をしてもらえるかんとか、12億円の20年後、これ見ておりますとその12億円は運転資金に、建設資金に使てくというように書いてありますわね。渡したらもうみんなそれは使っていくわけやで、20年後には貯めていくかどうかちょっと分かりませんが、そこら辺が一番ポイントになると思うんですよ。

大きなスポンサーがおって、この事業に関しては市も乗ってくる、うちところ会社は、会社か何か分からんけれども、連帯保証をして市に出してもらえないというふうな話になってきたら、また話は別やと思うんですけど。そういうことをその交渉の中で話をしてかないかんと思うんですよ。

これ今、もうまさに中心市街地がこれ、ぼしゃってったらこれ、大変なことになってく  
ると思うんですよ。その交渉ごとの中で、12億円を出せるような、出やん出やんと言うと  
るよりも、出せるような方法を一遍考えてかないかんと思うんですよ。それはまちなかの  
ほうにも汗をかいてもらわないかんと思う、当然。まちなかが汗をかかないかんと思うん  
ですよ。それと、この20年後に6億借りてするということなんですが、20年この会社がも  
てばいいですけど、途中で調子が悪くなっていったということになってきたら、もう役所と  
してもセラヴィの時と一緒にさっぱりになるわけや。そうすると孫の代まで我々が決めた  
ことにおいて、やっぱりこれざんげの念が絶えやんと思いますんで、もう多くは言いませ  
んが、そこら辺の交渉はやっぱりちゃんとしてやらんといかんのではないかな。

20年後の6億円なんて、こんな夢みたいなもの、担保を取ったたらまた別やけれ  
ども、こんなもん取ってなかったらその会社があるかもしれないかも分からんし、夢の夢やと  
思うんで、そこらのことを一遍しっかりと考えてほしいなど、このように思って終わります。  
以上です。

◎辻孝記産業建設委員会委員長

他に御発言はありませんか。

御発言もないようでありますので、説明に対しての質問を終わります。

暫時休憩します。

休憩 午後2時40分

再開 午後2時40分

◎辻孝記産業建設委員会委員長

休憩前に引き続き会議を開きます。

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〕

◎辻孝記産業建設委員会委員長

御発言もないようでありますので自由討議を終わります。

次に、先ほどの御発言の中にさまざまありましたが、また、前回の本連合審査会におい  
て、伊勢まちなか開発株式会社様を参考人として呼ぶことを私のほうで預からせていた  
いておりますが、次回の連合審査会へ出席要請をしたいと考えております。

この件につきまして御発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎辻孝記産業建設委員会委員長

御発言もないようでありますので、お諮りいたします。

次回の連合審査会で「伊勢市駅前B地区市街地再開発事業について」伊勢まちなか開発  
株式会社様の参考人として出席要請をすることとし、参考人、日時等の調整につきまして  
は、正副委員長に御一任を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〕

◎辻孝記産業建設委員会委員長

御異議なしと認めます。

そのように決定いたしました。

以上で、「伊勢市駅前B地区市街地再開発事業について」を終わります。

産業建設委員会委員の皆様にお諮りいたします。

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することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎辻孝記産業建設委員会委員長

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、これをもちまして産業建設委員会・教育民生委員会連合審査会を閉会いたします。

閉会 午後2時42分

上記署名する。

令和2年7月16日

委員長

委員

委員