

産業建設委員会記録

開会年月日	令和3年8月16日	
開会時刻	午前9時59分	
閉会時刻	午前10時17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B地区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	
	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、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 59 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 B 地区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 B 地区市街地再開発事業について」当局からの説明をお願いします。
都市計画課長。

●中村都市計画課長

それでは「伊勢市駅前 B 地区市街地再開発事業について」御報告申し上げます。

前回、6 月 7 日の産業建設委員会において、矢作建設工業が再開発事業に関するコーディネートを行うと御説明させていただきました。その後の経過としましては、窓口となる矢作建設工業と伊勢まちなか開発との協議において、前社長とは連絡が取れない状況が続いていたと聞いております。社長が総会に出席できない状況では再開発事業を進めていくことができないため、去る 8 月 1 日に伊勢まちなか開発の株主総会及び取締役会が開催さ

れ、代表取締役社長が矢作建設工業の熊田満氏に変更されました。

伊勢まちなか開発は、このことから8月5日に来訪し、新社長からは伊勢まちなか開発の社長として再開発事業を完成させ、自分たちが建設したビルが伊勢の顔となってもらいたいとのお話がございました。その際、これまで過度な要求により入居交渉が破談となり、市をはじめ関係の皆様にも多大なる御迷惑をおかけして誠に申し訳ありませんと、深々と謝罪されました。その上で、合意に至らなかった3条件の要求を撤回し、にぎわいを創出する拠点的形成するためには市の入居が必要であり、事業の推進に向け、何とか入居交渉を再開していただきたいとの申出がありました。

また、今後の市との協議には、矢作建設工業を事務局とし、株式会社新日は関与しないことが報告されました。再開発事業につきましては、事業の完遂に向け、引き続き慎重に協議を進めてまいります。

以上、「伊勢市駅前B地区市街地再開発事業について」御報告申し上げます。よろしくお願いたします。

◎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

この中心市街地のB地区の問題は、伊勢市の財政問題にも関係してくるので、ちょっと発言をさせていただきたいと思います。

まちなかの関係で代表者が代わるというのは、それはそれで会社のほうで決めてやっていただいたらいいのかなと、こんなことを思うわけでありませうけれども、市の3条件ということをおっしゃいましたが、もう一度ちょっと、今日はペーパーも何も出てないので、用意もしてないので、代表者が代わったぐらいの話なんやなと思っておったんですけども、どうも市の姿勢も変わってきたのかなと、こういうふう思うので、ちょっと3条件の整理だけしてください。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

すみません。ただいまの御質問にお答えさせていただきます。

3条件と申しますのは、まず、まちなか開発と伊勢市の入居交渉において破談になるに至った、交渉がうまくいかなかった条件三つのこととございまして、一つ目が賃料の起算日であります。まちなか開発側は、今年の4月1日から賃料を起算するというような形の条件を申しておりました。

それから二つ目が、途中で伊勢市が退去するというような状況になったときのペナルティーの条件でございました。まちなか側の条件といたしましては、出た際には残りの賃料

を全額一括で支払うというような形になっておりました。

それから三つ目が、都市開発資金の貸付けについて基本協定の中に条文で入れ込んでほしいと、こういうような条件を言われてました。

伊勢市については、その三つについては飲めないということで、この三つの条件で破断になっていたという状況でございます。以上でございます。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

そうすると、新日も関係ないということになって、矢作の代表者の方が熊田満さんというんですか、その方が代表者になって、直接建設をした矢作さんとの交渉に当たるということです。気になったのは、市は慎重に進めていくということと言われましたけれども、どれがどのようになったらどう進めていくのかっていうことをです、私はもともとあそこへの保健施設として入ること自体が20年で33億円から使うということになるので、そのこと自体を問うとったわけでありましてけれども、どういう条件の中でこの交渉が進捗していくということになるのか、もう一度お答えください。

◎北村勝委員長
健康福祉部長。

●江原健康福祉部長

これからのお話ということで承らせていただきました。ただ、今回につきましては、8月5日の申出に伴って御報告を申し上げるものでございます。ですので、市としてどのようなふうなところは現在のところまだ持ち合わせておりません。これからいろいろお話も来ようかと思えます。来られようかと思えますが、慎重に進めていきたいと。

議会にも御相談申し上げながら、慎重な態度で臨んでいきたいというふうに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。

◎北村勝委員長
宿委員。

○宿典泰委員

これは、本会議場でも市長が交渉断念ということで、まあ交渉断念しただけで、また条件が変わり入るのかなってというようなニュアンスも残しながらの話かなと、そのことが議員全体に統一した見解にはなっていないわけですよ。私のような入居自体を、市が入ることについてね、反対する人間はこれで断念ということだから諦めて他の民間の方が3フロアに入ってもらえるんやなど、こういうことを進んでいくんやなどということによって理解しとる面もあるし、賛成をした議員については違う意味のことを考えておるかも分からんという

ようなことで、何か統一したこともない。今回なんかやったら、市長がきちっと出てその辺りのことをどういった交渉の中で進んでいけるのかどうかということも意見を言うべきやな。発言をするべきやね。慎重にというのが、どの面で慎重にということなのか。それと、今出されておるまちなか開発、今度は矢作さんが出されるその条件、賃料であったりいろんな条件がそんなに変わるような条件になるんかな。その辺りはどのように交渉事としてはやっていくんか、ちょっと聞きたいですね。

◎北村勝委員長

健康福祉部長。

●江原健康福祉部長

先ほども申し上げましたが、現在のところ市としての方針を持ち合わせておるといふうなところではございません。

市としての門戸を閉ざすというふうなことは、やっていくというふうなことではございませんが、ただ市としての方針というふうなことが決まりましたら、その都度、議会にも報告申し上げまして、御相談をさせていただきながらやってまいりたいと。これは、やっていく、やめる、いろいろ決断のあれがあると思いますが、議会の御意見も踏まえながらやっていきたいと、このように考えております。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

ちょっと話変えますけれども、質問を。

その3フロアですけれども、他の民間の企業なりというところが手を挙げて、借りたいというような話っていうのは一切ないんですか。というのは、コロナ禍ということで、コロナの関係のせいにするというのはどうかと思いますけれども、伊勢市というネームバリューがあって、その中で、伊勢市駅前で3フロアに伊勢市が入らないんなら、空いとるなというようなことで交渉事が進んだということはないんですかね。

◎北村勝委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

現時点までにそのようなお話は聞いておりません。以上でございます。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

矢作さんとしても、以前のまちなかの代表者であったとしても、そういうことのアプローチをしてきたんだろうか。その辺りは、伊勢市ももう入らないって決めた以上は、交渉事の中で、やっぱり全国区へこういう金額で入れるフロアがあるよということをやらないかんと違いますか。この辺りもほっておきながら補助金の話だけしとっていいかんわけでしょう。

◎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。5、6、7階だけではなくて保留床全部の売却につきまして、テナントの入居に関して水面下で協議をしておるとい話は聞いてますけども、まだ今現時点で公表できるような状況ではないということしか聞いておりません。以上でございます。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

というと、やはり魅力ってということについて、ないのかなあと。その魅力ってというのは、賃料のことであつたり、駐車場の問題もあるかも分かりません。そういったこと全体を含めて魅力がないということ、ビルが建ったということになるんですかね。だから、もう狙いは伊勢市に入ってもらえないみたいなことで、つまりそういう判断が、最終的に伊勢市が入らへんもんでこの事業は失敗したみたいなことになってしまうんじゃないの。その辺りはどういう見解をしているんですか。

◎北村勝委員長

都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

再開発の事業の完成に向けて、施行者が今、体制も変わりました。その完成に向けてあらゆる手段、今委員がおっしゃられたようにほかの民間が入るかというようなことも検討して、今もいろんな協議もしておるような状況でございます。

ただ、まちなかからの申入れとしては、条件をまた白紙撤回したいということで、協議を願いたいというふうな申出をいただいております。まちなかとしては、完成に向けていろんな手法を考えた中での今現状としてはそんな状況でございます。以上です。

◎北村勝委員長

宿委員。

○宿典泰委員

長々御質問しとつてもいかんとは思いますが、実際に今度我々に報告してもらうのは、どういう条件が出てきましたということの報告をまずいただきたいですわな。それがどう伊勢市にとっても益になるのか。民間が入るについても、その条件なら入りやすいよねというようなことになるのか。その辺りは十分調査をしてもらって、その上で、まちなかからの、新しい社長決まりましたから、新条件としてそういったものが提示されましたと、それからですわな。議会の判断の中で、一旦議会のほうへこれは交渉断念してやめますということを行ったから、今度、何をどのようにスタートするにしても、他の民間が入るにしても、どのような条件になってどうなりましたということをお我々の議会のほうに報告してもらわないかんですわな。

なぜかという、C地区ももうこれ始まっていくということになります。C地区はそんなに大きな問題もなく進んでいくんだらうとは思いますが、それにも関わってくると思うので、やはり、伊勢市の駅前を中心に市街地の活性化としてあのビルが建って、あなたら皆さんがですな、本当にぎわいの取れるような状況ということを目指しておるのはそういうことになる。ただし、私は今でも伊勢市が入るということはもう反対です、それは。その中の手法としていろんなことを考えてもらいたいと思います。

20年先の人口ビジョンを見ても、大変な人数になります。9万人っていうようなことになって、それから駅前を利用する人がどんだけおるんだらうなという状況ですから、あくまで商業、観光、そういった人たちがあのビルを使っていただいて活性化をしていただくというのが僕は本論だと思っておるので、その辺り、新しく交渉事になる条件が何か変わってきたということであれば大いに我々も宣伝ができますから、その時点で委員会を開いてください。

◎北村勝委員長

都市整備部長。

●森田都市整備部長

ただいまお話いただきましたようにこれまで駅前につきましては、駅前の活性化はもとより市の活性化ということのためににぎわいの創出を目的に、再開発事業についてこれまでも支援をしてきたというところでございます。今後も伊勢市の顔である駅前の再生、にぎわいの創出ということについては、そういうことに取り組んでいく必要はあるというふうに考えております。

このB地区につきましては、今後またただいまお話もさせていただきましたように施行者と慎重に協議して、駅前の施設として活性化に寄与できるよう、再開発事業の完成に向けて取組を進めてまいりたいと考えています。

ただいま御指摘いただきましたこういった条件、新たな条件が出てきた場合、そしてそれに対して市としてのどういうメリットがあるのかなど、こういったところにつきまして

は、そういったまちなか開発からの話がありましたら議会のほうに報告し、また議会と御相談させていただきたいと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

はい、ありがとうございます。また詳細が分かりましたら、議会のほうでも皆さんにいろいろ報告していただいて、審議をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。
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、説明に対して質問を終わります。
続いて、委員間の自由討議を行います。
御発言はありますか。

〔「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B地区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、引き続き調査を継続いたします。
以上で、御審査いただく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17分

上記署名する。

令和3年8月16日

委員長

委員

委員