

産業建設委員会記録

開会年月日	令和4年1月27日	
開会時刻	午後1時50分	
閉会時刻	午後2時40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	議案第1号	令和3年度伊勢市一般会計補正予算（第12号） （産業建設委員会関係分）
	議案第2号	令和3年度伊勢市一般会計補正予算（第13号） （産業建設委員会関係分）
説明員	市長、藤本副市長、福井副市長、都市整備部長、都市整備部次長	
	都市計画課長、産業観光部長、産業観光部参事、商工労政課長	
	健康福祉部長、福祉総務課長、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、本日の本会議において審査付託を受けた「議案第1号 令和3年度伊勢市一般会計補正予算（第12号）中、産業建設委員会関係分」外1件を審査し、議案第1号については全会一致をもって、議案第2号については賛成多数をもって可決すべしと決定、委員長報告文の作成については正副委員長に一任することで決定し、委員会を閉会した。

なお、詳細は以下のとおり。

開会 午後1時50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名を委員長において指名いたします。三野委員、川口委員の御両名にお願いいたします。

本日御審査いただきます案件は、休憩前の本会議におきまして産業建設委員会に審査付託を受けました「議案第1号 令和3年度伊勢市一般会計補正予算（第12号）中、産業建設委員会関係分」及び「議案第2号 令和3年度伊勢市一般会計補正予算（第13号）中、産業建設委員会関係分」であります。

お諮りいたします。

審査の方法につい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させていただきます。

また、委員間の自由討議については、申出がありましたら随時行いたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

【議案第1号 令和3年度伊勢市一般会計補正予算（第12号）（産業建設委員会関係分）】

◎上村和生委員長

それでは、「議案第1号 令和3年度伊勢市一般会計補正予算（第12号）中、産業建設委員会関係分」を御審査願います。

補正予算書の14ページをお開きください。款7商工費を款一括で御審査願います。

御発言はありませんか。

野崎委員。

○野崎隆太委員

ちょっと簡単にお伺いさせていただければと思います。今回補正予算案が出るっていうことで、見込みの件数が当初予算の2倍ぐらいになっておるんですけども、これ、ちょっと見込みの見当違いと言うと失礼かもしれないですけど、これがちょっとずれた要因だけ教えていただければと思います。

◎上村和生委員長
商工労政課長。

●東世古商工労政課長

こちらにつきましては、もともと算出根拠と言いますか、見込んだところが三重県さんのほうでもともと想定された件数、それから県の全体の事業者数から案分というか、比例しまして伊勢市の分を想定させていただきました。

ただ、伊勢市のほうで新規のほう、いわゆる県の支援金に上乘せをさせていただくということで、それも併せて告知をさせていただきましたことによりまして、その申請数が増えた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

でしたら、もう一つ現状を教えてほしいんですけども、追加でこの補正予算を組まれる状況なんですけど、今現状、その申請があった件数に対しても予算配分が足りなくて、今止まっているような状況になるのか、それとも当初の予定どおり申請から支給までのスケジュールも順調に進んでるのかとか、どれぐらいのスケジュールで支給が終わってるかっていう現状がもしありましたらちょっと教えてください。

◎上村和生委員長
商工労政課長。

●東世古商工労政課長

もともと三重県さんのほうで審査をいただいて交付決定を受けていただいてから、市のほうに支援金の申請をいただくというスキームとさせていただいております。

その中で、金額的には今、当初この事業を立てさせていただいたときから考えますと若干不足しておりますので、これまで行った他の支援金のほうから一時ちょっと流用するような形で対応はさせていただいております。

県の審査のほうも、当初は年内に終わるということで伺っておったんですが、ちょっとそれも遅れておりましたことから、先日情報提供させていただきましたように、市のほうも申請を延ばさせていただいて、3月14日まで受け付けさせていただいて、年度内には交付を終え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

すみません、もう一度だけ確認させてもらいますけども、今の段階では申請があったものに関しては、いわゆる止まっているというような状況ではなくて、一応スケジュール、順調に支給自体はできているような状況だということによろしいですか。

◎上村和生委員長
商工労政課長。

●東世古商工労政課長

申し訳ございません。支給のほうについては滞ることなく支出させていただいております。以上です。

○野崎隆太委員

結構です。大丈夫です。

◎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。

川口委員。

○川口浩委員

みえ安心おもてなし施設認証支援事業、あるいはこの中小企業者緊急支援金なんですが、県のほうに申請があった方々に対して市のこういう制度があるよっていうことは周知徹底されているのか、補足されているというのか、逆に、県のほうに申請はしているけれども市の制度に気づかれてないって方がいらっしゃらないのか、ちょっとその辺、受け止めとしてどうでしょうか。

◎上村和生委員長
商工労政課長。

●東世古商工労政課長

周知につきましては、それぞれの事業におきまして広報いせの一番直近の号数、それから支援一覧のバージョン6というバージョンのときの保存版のやつ、それから伊勢市のホームページ、公式のSNS、ケーブルテレビに加えまして、商工団体、それから観光協会さん、あと産業支援センターの会員、それから各飲食等の組合、そういったところへも御案内をさせていただきました。

また、県のほうからも認証を受けていただいたところにつきましては、特に三重エリアの場合ですと、ホームページにも公表されておりましたもので、申請のない事業者さんに

つきましては、もう個々に連絡をさせていただいて周知のほうを図っております。以上で
ございます。

○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。他に御発言ございませんか。

宿委員。

○宿典泰委員

今、川口委員が聞いていただいたのでいいかなと思ったんですけども、やはり問合せ
が一番多いのは、三重県のほうからの支援を受けて、それが同時に伊勢市のほうでも支援
をもらえるということなんですよ。三重県のほうで支援をいただいた、個人なのか企業
なのかは別としても、その把握は伊勢市のほうはしておるわけですか。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

県のほうと協力させていただきまして、させていただいております。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

そうすると、そういった支援が必要だということは、きちっとその中で把握をされて予
算化されとるということで認識していいわけですね。

◎上村和生委員長

商工労政課長。

●東世古商工労政課長

基本的には県に申請いただいた実績に基づいて今回補正のほうさせていただきます。

◎上村和生委員長

よろしいですか。他に御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、款7 商工費を終わります。

以上で議案第1号中、産業建設委員会関係分の審査を終わります。
続いて討論を行います。
討論はございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

ないようでありますので、討論を終わります。
暫時休憩いたします。

休憩 午後1時58分

再開 午後1時58分

◎上村和生委員長

休憩を解き、会議を再開いたします。
お諮りいたします。

「議案第1号 令和3年度伊勢市一般会計補正予算（第12号）中、産業建設委員会関係分」については、原案どおり可決すべしと決定いたしまして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。そのように決定いたしました。
説明員入替えのため、暫時休憩をいたします。

休憩 午後1時58分

再開 午後1時59分

〔市長、藤本副市長、福井副長入室〕

◎上村和生委員長

休憩を解き会議を再開いたします。

【議案第2号 令和3年度伊勢市一般会計補正予算（第13号）（産業建設委員会関係分）】

◎上村和生委員長

次に、「議案第2号 令和3年度伊勢市一般会計補正予算（第13号）中、産業建設委員会関係分」を御審査願います。

30ページをお開きください。款9 土木費を款一括で御審査願います。

御発言はありませんか。

川口委員。

○川口浩委員

この12億円ですが、都市開発資金貸付け制度に基づく貸付金ということですが。返済の原資ということは、市の健康福祉拠点、そしてハローワーク、この辺が柱になり、9階から

12階の賃貸住宅、先ほど9、10階についてはいろいろ修正というんですかね、変更がなされるような話もありましたけれども、12億円の返済の原資という意味では、やはり9から12階の部分が欠くことのできない収入になると思うんですけれども、この11階、12階の部分ですけれども、近く募集が開始されるっていうことですが、入居者といいますか不動産を探している方々に対して家賃がいくらぐらいとかっていう、そういう情報はこちらで得られているんでしょうか、市のほうで。家賃とか礼金とか敷金とか。

◎上村和生委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

今、その賃貸住宅につきまして、3月ぐらいからの募集ということを知っておりますけれども、その詳細の、例えば家賃であるとかその共益費がいくらであるとかというところはまだ詰めているところというふうに聞いております。

◎上村和生委員長

他に御発言はございませんか。

宿委員。

○宿典泰委員

私も何点か聞きたいと思うんですけれども、実際この駅前B地区のことは、もう今回が細かなことを聞かせていただくのはもう最後で、市長の説明の中にも、今回可決されたら基本協定の締結であったり、あと賃貸契約書を締結ということで進んでいくということになると。もう我々が口出しするということか、このことについてどうやこうやという話っているのは、もう今日が最後やということだと思っております。だから今回、辻議員が本会議場で質疑しましたけれども、当然のことやと思います。ただ単に繰越明許や債務負担行為やら12億円云々の話でだけではなくて、基本協定に絡む問題とかいうことをきちっとここで、再度質問するということになろうかなと、こんなことを思っております。

私は前回、連合審査会のほうでいろいろ発言しましたので、それでお答えをきちっと頂いたのは頂いた話として承っておきたいと思うんですけれども、今回、抵当権設定のことで12億円の云々ということがあって、これも10年据置きで、あと15年の返済ですか、そういったことになるということですが、再度確認をしたいと思っております。

◎上村和生委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

宿委員のおっしゃられたとおり10年間は返済が据置きでございまして、その後15年間は均等に償還していただくというような形の制度でございます。以上でございます。

◎上村和生委員長
宿委員。

○宿典泰委員

もう一点、金融機関のことで、民間からの借り入れのことで、ちょっと早口だったので聞き取りにくかったことがあるんですけども、全体の計画の中の22億円であつたりとか14億9,000万円であつたりとかということが言われておりましたけれど、もう一度説明願えませんか。

◎上村和生委員長
都市計画課長。

●中村都市計画課長

すみません、よろしくお願ひします。

まず、新たに鑑定をし直した保留床の収益価格というものが約26.9億円となつております。管理運営会社が伊勢市から12億円を借りるんですけども、金融機関からは22億円の融資を受けるというような計画となつております。伊勢市を抵当権順位1位として、26.9億円から12億円を差引きますと14.9億円となります。その14.9億円につきましては、金融機関も抵当権の順位1位というふうに設定いたします。金融機関は22億円を融資する予定でございますので、22億円から14.9億円を差引きました7.1億円につきましては、抵当権順位を2位とすることで金融機関と伊勢市とで合意をしております。以上でございます。

◎上村和生委員長
宿委員。

○宿典泰委員

そうしますと、前回、基本協定の中でいろいろと御質疑をさせていただいて、今日の答弁では、もうほとんど変わらんような状況でやっていくんやということで、何のために我々に確認したんかなということの一つ感じるんですけど、その中で、大きくやはり賃貸の契約の期間ですよね。今回、債務負担行為の20年ということは、これはもうあるとすれば構えておかならんので、ただ、契約としては10年の契約をして更新をしていくというような手法もあるやないかと。それはなぜかというと、10年先の景気判断であつたりとか人口減少の問題であつたりとか、市長がまさに答えてもらつておつた人口の構造が変わってくるというようなことがあるとするならば、やはり10年先のことっていうのがもう我々もなかなか分からない。ましてや、伊勢まちなか開発がそれをどう管理会社に移ったとしても、きちとした形で、自力でいろんなことできるということは想定できないんですよ、今。もう全体的な絡みのことが今、もう借入金ということになってますから、そういったことの保障というのは伊勢市のほうで全然できてないわけですよ。そんなことも含めて言うならば、やはり10年先どうなるか分からないということで、賃貸契約の見直しということは10年やって、それでもまだ市長が思う福祉関係のことで拠点が必要やという

ことであればもう一度10年契約をすればいいということで、私はもう民間の者なら当たり前前に判断するんですけれど、そのあたりもう一度お答え願えませんか。

◎上村和生委員長
健康福祉部長。

●江原健康福祉部長

今回、債務負担行為ということで20年間で上げさせていただいております。

先ほど宿委員から人口構造の変化というような御発言がございましたが、現在、社人研、国立社会保障・人口問題研究所におきまして、将来人口の推計が出されておるところでございます。これによりますと、今後も国内の人口減少は進んでいくものとされておりますが、高齢者人口について申し上げますと、2040年問題と言われておりますように、約20年後には第2次ベビーブームの団塊ジュニア世代が高齢化いたしまして、65歳以上の高齢者人口がピークに達するとされております。

本市におきましても65歳以上の高齢者人口は、令和2年度の国勢調査時におきましては約3万9,000人ということでございましたが、20年後の2040年の推計におきましても3万6,000人とされておきまして、高齢者人口はそのままそれを支える世代が減少していく中でおきまして、新たな課題や問題も出てくるというふうに考えております。

今後の市民ニーズに応じまして修正しながら対応していく必要がありますが、引き続き現在のような状況が続いていくのではないかというふうに考えておきまして、20年間賃借したいというようなことで設定をさせていただいたということでございますので、御理解賜りますようお願い申し上げます。

◎上村和生委員長
宿委員。

○宿典泰委員

どうしても20年間でやるということについて非常に私は理解できないですね、それは。やはり行政は……

◎上村和生委員長

宿委員、ここは産建で、款9の土木費のところになっておりますので、後からこの項目を上げますので、その他ということになりますので、ここは土木費だけにさせていただけるように……

○宿典泰委員

その他はないです、それは。

◎上村和生委員長

よろしいですか。なるべくならあまりはみ出さない程度で質問をお願いしたいと思いま

す。

○宿典泰委員

ここは委員会付託をされて、ましてやB地区というのは、もうこの審議はもうここで終わりに近づいとるわけですよ、そうでしょう。ましてや市長の説明文の中には、これを可決したならば、基本協定からまた賃貸契約書まで締結するということになっとるわけです。してしまったら、いつその質問するわけですか。できないないでしょう。当たり前じゃないですか。連合審査会で一緒にしたから、これまた産建と教民が別々でやるなんてことはあり得る話じゃないんで、今回中心市街地の問題と、そこへ伊勢市が入居するという問題は別々じゃないじゃないですか。その判断からすれば当たり前質問が出てくる話なんでしょう。そう理解してくれませんか。

◎上村和生委員長

分かりました。なるべくそれない形でお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。宿委員。

○宿典泰委員

何を質問するのか忘れかけたんですけれど、人口の問題にいくと、そうすると、中心市街地の問題で、ここはにぎわいを創出するということになっておりますけど、今みたいな話で、65歳以上の高齢者はそんなに2040年まで落ち込みが何やということで、果たしてそのにぎわいという意味からすると、それは実質皆さんが言われるような思い描いたような状況になるんですか。

◎上村和生委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

先ほどありましたとおり高齢人口にさほど変わりはないというような中で、福祉施設の利用者の数についてもそんなに極端に減少するということはないというふうに考えておりますので、そのB地区において、その利用される方々のにぎわいというのも当然効果はあるものかと考えております。以上でございます。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

都市計画課からいろいろと中心市街地のことで書類は出てます。その中で、やはり中心市街地の問題でいろいろ確認せないかん事項があって、その一つにどれだけの交流人口があったんやというようなことがあるんですけれども、それ自体はあなたが言われるようににぎわいとともにもその交流人口がすごくあるということでのにぎわいが創出するという判断

をしとるわけですか。

◎上村和生委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

施設を利用される方がこの周囲の、例えばその商店街の利用というのも考えられるというふうに考えておりますので、当然にぎわいの創出には貢献するのするもの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

宿委員。

○宿典泰委員

私はそう思わないんだけど、そういう実質の数字をまた出していただきたいなど、こんなことを思います。

本会議場で何か、私は9階から12階まで賃貸住宅で来るんだろうなと思っておったら、また違う話があって、福祉が来るんか、用途が変わるおそれがあるということですけど、そんな場合の収支計画書ってというのは、もう全然、2通りも3通りも作ってみえるんですかね。

◎上村和生委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

施行者のほうではいろいろと検討されておりますけども、賃貸住宅の場合というのが一番厳しい状況の収支計画というふうに聞いております。その中で、現計画では賃貸住宅として考えておりますけども、それ以外の、例えば福祉施設も含めてもう一度、再度今練り直しておるといような状況です。

ただ、その見込みにつきましても、今年度中には結論を出したいというふうに考えていると聞いておりますので、またその新しい情報が出ましたらお示しさせていただきたいというふうに考えております。

◎上村和生委員長

宿委員。

○宿典泰委員

そうすると、この令和4年3月の末にはそういったことが確定するというので、今の話で読まさせてもらってよろしいですか。

◎上村和生委員長
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

9階、10階につきましては一応、今、課長が申し上げたとおり今年度をめどに結論を出したいというようなことを施行者のほうは言うておりますけれども、何分相手のあることでもございます。いろいろ長期的な収支もにらみながら検討することでもございますので、目標としては今年度というような話をしてございますけれども、その状況は、まだちょっとそこで絶対確定するんやというところまでは至っておりませんので、ただ、それが分かり次第速やかに御報告させていただきたいと思っております。以上です。

◎上村和生委員長
宿委員。

○宿典泰委員

1階についても何か9階、10階との関連施設っていうんですか、関連の人に入っていたらというようなニュアンスだったと思うんですけど、それはその話にしても、我々非常に心配しとるのは、あの収支計画は本当に100%オーケーになるかどうかということですね。それが5年先、10年先など分からんということなら、我々議会人として市民に全然説明つかない話です。これは本会議の中でも僕が質問をしましたが、市民の中にはこのことさえも全然分かっていない方も見える。分かりたくない人もおるか分からんですよ。保健福祉施設とは何ぞやということから始まってしとるとすると、やはりですな、この今の情報でどういう方が借りて地代、家賃を払ったとしても、収支計画どおりにきちっとした形で市民に迷惑かけずに返済ができるんやとか、そういった確たるもんがやっぱり我々も欲しいわけですね。何でこんな状況のやつを君ら可決したんやということと言われると私はもうお手上げです。そのあたりそんな考え方にはならないですか。

◎上村和生委員長
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

収支計画は当然あくまで計画ですので、その時点での確認、精査していくというようなものでございます。

先ほど課長が賃貸住宅の場合一番厳しいと、厳しいというのは収支計画上厳しくなる。まあ言えば、厳しい目で収支計画を整えておると。今後の検討によってそれが運営上有利に働くようなところであれば、そういった変更も考えられるというような状況でございます。

いずれにしても、現時点の収支計画につきましては以前からも報告させていただいておりますけれども、県のほうの精査のところでは問題ないという結論もいただいておりますし、市としましては金融系のコンサルタントで専門的な見地から、収支計画については

問題ないというところをいただいております、市としてこの現時点での収支計画はいいであろうという判断で40年間収支、今の運営、現時点で大丈夫やという判断でお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

いや、もうそのあたりは何度言ってもこれは妥当やということしか言わないということで、それは進めたい側はそうやと思いますよね。でも慎重派とすると、やはりその確たるものがないので。それとやはりこの会社、500万円の資本金ですか、その中で、もう全額が融資であったり補助金頼みというようなことで運営されとるわけですよ。これは僕はもう以前から、皆さんが言うておりませんが、やはり計画としては破綻したような状況の中で今まで進んできておるわけです。いくら矢作さんが入って、何か14%の株式が云々って言うたところで、この今までの進んできた状況というのは、やはり借入金ありきの状況を見受けてなりません。ですので、やはり少し都市整備部からすると、もう一度この運営的な面、収支計画の面、そういったことをやはり厳しい目で見るとあると思うんです。それは市民に説明責任を負う立場にありますから。そのあたりいかがでしょうか。

◎上村和生委員長
都市整備部長。

●森田都市整備部長

ただいまお話がありましたとおりこの収支計画につきましては、補助金であったり借入金が多く入っております。

ただ、そういったものが入った中で、この収支計画としては年々の収入を見越して返済をしていくという計画が成立していると。これにつきましては、金融や金融系コンサルタントの目も入れ、精査また確認もしていただいております、伊勢市としましても収支計画については持続可能な計画であるという認識をしております。

また、今後もそのように運営がしていけるように協議をしていきたいと考えておりますし、毎年そういった経営状況についての報告も頂くということになっておりますので、そういったところでの精査もかけていきたいと、このように考えておりますのでよろしくお願ひします。

◎上村和生委員長
宿委員。

○宿典泰委員

再度お聞きしますけれども、今後この都市開発資金の貸付けのようなお金が、伊勢市が

保障したような形で駅前の事業として成り立つために出るということはないでしょうね。

◎上村和生委員長
都市整備部次長。

●荒木都市整備部次長

現在そのような制度というものはないと認識をしておりますし、私どももそのようなことは考えておりません。以上です。

◎上村和生委員長
宿委員。

○宿典泰委員

そこはもう本当に約束をしていただきたいと思います。何かしらその補助金が出るとか運転資金的なものが入るとか、そんなことのないように、それはもうきちっと今の言ったことを守っていただきたいなど、こんなことを思います。

あと一点、公開質問状というのが来て、我々にも配布されて、中を見てみると、やはり市民の方が当たり前に心配するようなことが列記されています。そのことについて、いつごろどのような形で質問状にお答えをして、また、あの中にも市民の方への説明責任のようなことが書いてありましたけれども、そのあたり教えてください。

◎上村和生委員長
健康福祉部長。

●江原健康福祉部長

公開質問状でございます。現在、公開質問状を頂いております、それに対する回答とございますか、そういったところを考慮しておりますのでございます。

また、それに基づいて懇談会をというふうなことで、その会からも申入れをされておるところでございますが、現在こういうようなコロナ禍の状況でございますので、また様子を見て懇談会というふうなことで設定をさせていただくというふうなお話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

それは親切丁寧にやっていただきたいなど、こんなことを思います。コロナ禍が理由になってもう集まれんという話じゃなくて、やはりいろんな手法があると思いますから、それで説明をしていただきたいなど、こんなことを思います。

いずれにしても、もうこれ最後のことで、今日この案件についての議決の可否という

のを語るわけでありますけれども、私は非常にこの事業について、長きにわたってやっていくということについてもすごく心配です。

基本協定の中には3年ごとに見直しをするっていう、これ誰がやるんやと。私も民間のほうで契約書に関わっているいろんな仕事をさせていただきましたけど、なかなか難しい話で、片方がそう思っても片方がそう思わなかったら、これずっと20年続いてく話ということになるわけで、そのあたりのことはやはり身を引き締めて、市民側の立場でやっていただかならんとは思うんですけれども。あと一点、見直しのことについて、もう一度担当者からいただけますか。

◎上村和生委員長

健康福祉部長。

●江原健康福祉部長

これにつきましても、せんだっての連合審査会で御指摘を頂いておったところでございます。これにつきましても、庁内で責任を持って適切に対応してまいり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。

○宿典泰委員

ありがとう。

◎上村和生委員長

他に御発言はございませんか。

野崎委員。

○野崎隆太委員

僕も数点お聞かせをいただければと思います。

1点目がまず、連合審査会の中でも少し足し算引き算という話をさせてもらいましたけれども、これ、ビルが建つことによって僕、固定資産税の収入とかもそれなりには入ってくるんじゃないかなと思うんですけれども、そのあたり収入、書かれてないほうの収入のほうでもし分かっていることがあったらお聞かせいただけますでしょうか。

◎上村和生委員長

福祉総務課長。

●辻村福祉総務課長

野崎委員のほうから御質問があった固定資産税でございますが、税担当に確認をさせていただきましたところ、調査を終えて、現在そちらの積算中であるということでございますので、現段階では詳細についてお答えすることできませんので、御容赦賜りますよろしく申し上げます。

◎上村和生委員長

野崎委員。

○野崎隆太委員

分かりました。積算中ということですね。

およそ少なくとも年間3桁ってことはないんやろなと思っておるんですけど、そのあたりもやっぱり足し算、引き算でどんな感じかなってというのが分かるように僕は明示をされていけば、いろんな今言われてる賃料が高いのか安いのかこれが、算数根拠の一つだと思ってるので、そのあたりもちょっと早期には分かったら教えてほしいなっていうのが、これはタイミングがあるかも分からへんけど一つでございます。

もう一つ、未来伊勢という会社がありますね。多分契約相手になると思うんですけども、今、登記は既にされておるのかなと思うんですけども、この未来伊勢に関して今、役員の構成であるとかそのあたりっていうのはもう把握をされておりますでしょうか。もしお答えいただけるのであれば、どんな形の企業なのか教えていただければと思います。

◎上村和生委員長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

株式会社未来伊勢につきましては、会社の設立年月日が令和3年12月1日ということで登記されております。役員につきましては10名、代表取締役が辻岡良幸様という形になっております。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

分かりました。まあ今のところですけど、一応契約相手未来伊勢やけど、未来伊勢の誰と契約するかという話もこの議会ではたしか出たことがなかったはずなので、そういったことも含めて誰と契約するかとかそういったことは、できればもっと早く開示をどんどんしていただければなと思います。

もう一つ、もういろいろ宿委員も、それから川口委員も聞いていただいたので、1点ちょっと市長にお伺いしたいんですけども、産業建設委員会として聞きますけども、産業建設委員会としてこれ、市街地活性化事業ということで、あくまでも中心市街地再生事業ということで名前がついとるわけでありまして。これもう市長としての言葉で結構なんですけども、この事業で伊勢市駅前がどんなふうに活性化をするのか、この事業だけじゃなくても、どんなふうな伊勢市駅前商店とか商業の話であるとか、それから人口のビジョンの話だとか、福祉の面じゃなくて、どちらかといえばこの事業によってどんなふうに伊勢市の市街地を活性化させたいのかっていうのを一つお答えをいただければと思います。

◎上村和生委員長
市長。

●鈴木市長

先ほど補正予算の上程のときも少し触れさせていただきましたけども、今回の中心市街地再開発につきましては、A地区、B地区、C地区の3地区が一体となって国・県と協議をしながらこれまで進めてまいりました。

これまでの過去の紹介を少しいたしますと、平成25年の御遷宮を機会に外宮参道のにぎわいが戻ってまいりまして、ようやく点から線へつながってまいりました。この線をこの3地区一体となった再開発事業において、まちが暮らしやすく、また訪れていただいてもにぎやかな場所にしていきたいというふうに考えておりますし、その中でも商業地としても再生をしていくことを目指していきたいと思っています。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。

〔「なし」と呼ぶものあり〕

◎上村和生委員長

御発言もないようでありますので、款9 土木費を終わります。

以上で議案第2号中、産業建設委員会関係分の審査を終わります。

続いて討論を行います。

討論はありませんか。

川口委員。

○川口浩委員

補正予算案13号の都市開発資金貸付け制度に基づく貸付金12億円についてですが、総事業費48億円の再開発事業において、国・市からの補助金と並び、これなしでは再開発事業が成立しない重要な位置づけとなっています。

一方で、再開発施行者の収支計画を見ていきますと、10年後の令和14年度、2032年度から返済が始まり、令和28年度、2046年度に返済を終えるキャッシュフロー計画になっています。

返済の原資は市、ハローワークからの賃料収入を柱に、再開発ビル9階から12階の賃貸住宅への入居が非常に高水準で進み、1階の商業施設についてもテナントが入り続けるということが大前提となっております。このうち賃貸住宅からの賃料収入計画、先ほど一部修正もあり得るといような発言、本会議、委員会でもありましたけれども、類似物件の入居率が高いとの調査が根拠となっていますけれども、市の今後の人口減少、また、賃貸物件自体の経年劣化などを踏まえますと、薄氷を踏んでいくような返済計画になっていると私は判断せざるを得ません。

仮に市の保健福祉拠点の入居を想定した場合、再開発ビルの経営状況の把握、監視が市として当然必要となってきますけれども、この間の議論を踏まえましても、事後的に年1回の事業報告を受けるであるとか決算書の報告を受けるなど、市の対応が後手後手に回っ

てしまう可能性も否定できないと思います。

市の保健福祉拠点が貧富の格差拡大、貧困化、高齢化、あるいは子育てのいろいろな問題、複合的な困難を抱えた市民がいらっしゃるという前提の中で、切れ目のない相談体制を築いていく、市民を支えていくという着眼点ですとか趣旨、この点については理解できますし、当局の方々の御尽力も理解できるんですけども、それが駅前であるべきかどうかはまだ納得のいかない点もあります。

したがいまして、私は本補正予算案第13号に反対の立場を表明させていただきます。取り計らいのほどよろしくお願い申し上げます。

◎上村和生委員長

他に御発言ございますか。

ちょっと暫時休憩いたします。

休憩 午後 2 時31分

再開 午後 2 時31分

◎上村和生委員長

休憩を解き会議を再開いたします。

ほかに討論ございませんか。

三野委員。

○三野泰嗣委員

では、議案第 2 号について賛成の立場で討論させていただきます。

この案件は、伊勢市駅前B地区市街地再開発事業について、都市開発資金貸付け制度に基づく貸付金12億円が計上されています。これは、伊勢市駅前B地区に建設された市街地再開発ビルの健全な収支計画を目指すことを支援するため、都市開発の貸付け制度に基づき、伊勢まちなか開発株式会社からの申請により、国 6 億円、伊勢市 6 億円と合わせて、12億円を貸し付けるものです。

今回の審査は、保健福祉拠点施設の整備、入居に関する予算と合わせての審査となります。さきの連合審査会に出された基本協定書案では合意に至らなかった 3 条件の撤回や賃料のさらなる減額、駐車場の確保など、協議内容も改めています。また、3 年ごとの賃料の見直しや矢作建設からの支援など、その後の交渉も誠意ある対応で、信頼性の確保にも見合っていることにも評価したいと思います。

伊勢市の福祉拠点施設の整備、入居に関する予算については、教育民生委員会、総務政策委員会にて審査されるものでありますが、産業建設委員会におきましては、市街地再開発ビルの健全経営を支援するため、保健福祉拠点施設の整備と入居を前提に都市開発資金貸付け制度に基づき、開発資金の調達強化を行うものであります。

伊勢まちなか開発株式会社の示された収支報告書に基づき、専門機関の鑑定におきましても健全経営にかなう内容であると評価され、経営の安定には必要不可欠であると判断いたしました。

伊勢市が目指す保健福祉の重層的な新体制の整備はもちろんのこと、伊勢商工会議所からも早期稼働の要望も出されており、中心市街地のにぎわい創出のためにも基本協定を早期に締結され、B地区再開発事業が速やかに完成されることを期待し、賛成討論といたします。

◎上村和生委員長

他に討論はありませんか。

野口委員。

○野口佳子委員

私は賛成の立場で討論させていただきます。

20年後には75%まで減少するということですが、この地区別に見ておきますと、もう大幅に減少するところもありますが、地域ではそうでないところもあります。そんな中で、つまり老年人口が7%程度増加するということなんですが、この中で私たちは、この少子高齢化がさらに進むことが課題を抱えた人自体の率は増加していくものと考えられます。

本庁舎に福祉生活相談センターを設置して課題を抱えた人への総合相談支援体制整備を進めているところですが、まだまだ課題はあると思いますが、事務所のスペースにおきましても関係機関との連携強化を図る必要があるのではないのでしょうか。少子化の対応として子育て支援センターと保健センターの連携強化も必要であると思います。

保健福祉拠点施設の整備を進められているわけですが、当市における子育て支援、総合相談支援体制の充実・強化のためにはこの施設の整備は必要であると考えます。

そしてまた、交通弱者の方たちが訪れやすい場所でもありますので、ぜひこれには賛成させていただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

◎上村和生委員長

他に。

野崎委員。

○野崎隆太委員

この議案第2号のうち産業建設委員会関係分について、私は賛成の立場で討論に参加をさせていただければと思います。

賛成といいましても、前回のときもそうだったんですけども、さほど積極的な賛成ではございません。しかしながら、未来を見るということで、ちょっとこの議案を未来を見ようという視点でもう一度、過去の資料も含めて見させていただいたんですけども、この委員会の中でも複数の委員の方から、また本会議場でもビルそのものの経営の心配であるとか、そういったことを含めて様々な心配される声がありました。私はこれも未来を見るという視点の一つだと思っておりますし、多分な心配があるということは当然、それは気にかけるべき問題であると僕は思っております。

しかしながら一方で、この駅前ビルが手法として正しいかどうかというのはちょっと僕は疑問もございまして、現状市が入らなかったときに駅前がどんな未来になるのか、

あの辺りの地区がどういうふう発展をするのか、また衰退をするのかということを考えていくと、今選択肢として市が入るとするのは一つの選択肢じゃないかなというふうに思います。

しかしながら、11月15日の連合審査会のときに今の伊勢まちなか開発の社長さんに、私の質疑からも「本来はこれ、着工前に終わってればこのような問題にならなかったんじゃないか」と言ったときに、「そう思う」というようなお話もあのときいただきました。私は今でもそれはそう思っておりますし、そのあたりはやはり市の中でこのプロセスが正しかったのかどうなのかっていうだけは一度、検証なり反省なりしていただいて、ある意味では市民からも「入るしかないよな」というような声が聞こえてるということだけは重々御理解をいただければなというふうに思います。

先ほどの最初の話に戻りますけども、私は今回の議案に関しては未来を見るということで、決して積極的な賛成じゃないにしても、市があつたビルに入るべきか、それともあつたビルから市が撤退してそのあとの状況をどのようになるかということ想像したときに、入るべきではないかということで賛成をさせていただければと思います。

もう一点、これから少子高齢化で人口の減少とか人口の変動があるかと思ひます。あつたビルが今後、一部では福祉拠点施設に関しても、あれは広いんじゃないかというような声も当然ございます。今後どんなふう運営されているかっていうのもいろんな考え方もあると思ひますので、場合によっては多少柔軟な対応も視野に入れながら、先へ先へというような計画を立てながら運営をしていただければというふうにお願ひだけ申し上げまして、賛成の討論とさせていただきます。以上です。

◎上村和生委員長

ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎上村和生委員長

ないようでありますので、以上で討論を終わります。

お諮りいたします。

「議案第2号 令和3年度伊勢市一般会計補正予算（第13号）中、産業建設委員会関係分」については、原案どおり可決することに賛成の方は御起立を願ひます。

〔賛成者起立〕

◎上村和生委員長

ありがとうございます。起立多数と認めます。

よつて、議案第2号中、産業建設委員会関係分は、原案どおり可決いたしました。

以上で付託案件の審査は全て終了いたしました。

お諮りいたします。

委員長報告文の作成については正副委員長に御一任いただきたいと思ひますが、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。そのように決定をいたしました。

以上で御審査いただきます案件の審査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 2 時40分

上記署名する。

令和 4 年 1 月 27 日

委 員 長

委 員

委 員