

## 産業建設委員協議会記録

開会年月日	平成23年3月10日
開会時刻	午前10時42分
閉会時刻	午前11時36分
出席委員名	○福井 輝夫 辻 孝記 広 耕太郎 品川 幸久
	上田 修一 小山 敏 山本 正一 世古口 新吾
	宿 典泰 議長
欠席委員名	山根 隆司
署名者	
担当書記	中野 諭
協議案件	1 伊勢志摩総合地方卸売市場経営安定資金の貸付金償還期間の延長及び償還金額の変更について
	2 伊勢市駅周辺整備その後の経過について
	3 各種委員の推薦について
説明員	産業観光部長、都市整備部長、都市整備部次長
	商工労政課長、都市計画課長、その他関係参与

## ☆協議経過並びに結果

H23. 3. 10（協議会）

開会 10：42

委員長開会宣言及び会議成立宣言後、直ちに会議に入り、「伊勢志摩総合地方卸売市場経営安定資金の貸付金償還期間の延長及び償還金額の変更について」、「伊勢市駅周辺整備その後の経過について」、「各種委員の推薦について」の3件を協議しました。

その概要は次のとおりでした。

### ◎福井副委員長

ただいまから産業建設委員協議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いたしております。

本日、御協議願います案件は、「1 伊勢志摩総合地方卸売市場経営安定資金の貸付金償還期間の延長及び償還金額の変更について」、「2 伊勢市駅周辺整備その後の経過について」、「3 各種委員の推薦について」の3件であります。

## 伊勢志摩総合地方卸売市場経営安定資金の貸付金償還期間の延長及び償還金額の変更について

### ◎福井副委員長

それでは、「伊勢志摩総合地方卸売市場経営安定資金の貸付金償還期間の延長及び償還金額の変更について」を御協議願います。

当局から説明をお願いいたします。

産業観光部長。

### ●中井産業観光部長

本日は、産業建設委員会に引き続きまして、協議会をお開きいただきまして大変ありがとうございます。

本日、御協議いただきます案件は、ただいま委員長のほうから御案内がありました、一つに「伊勢志摩総合地方卸売市場経営安定資金の貸付金償還期間の延長及び償還金額の変更について」、一つ「伊勢市駅周辺整備その後の経過について」の当局からは以上2件でございます。

詳細につきましては、それぞれ担当課長から御説明申し上げますので、何とぞよろしく御協議賜りますようよろしくお願いいたします。

### ◎福井副委員長

商工労政課長。

### ●奥野商工労政課長

それでは、伊勢志摩総合地方卸売市場経営安定資金の貸付金償還期間の延長及び償還金額の変更

につきまして御説明をさせていただきます。

伊勢市から、平成10年度から21年度まで、伊勢志摩総合地方卸売市場、以下につきましては、「卸売市場」と言わせていただきますのでよろしくお願ひします。これに対しまして貸し付けを行ってこました経営安定資金貸付金の償還につきまして御報告をさせていただきますと思いますので、資料1-1を御高覧いただきますようよろしくお願ひいたします。

なお、まことに申し訳ございませんが、資料1-1のほうで中ほどの2というのがござひます。こちらのほうで加筆だけお願ひしたいと思ひます。そちらのほうの中ほど2の上から4段目になりますが「臨取締役会において」と書いてありますが、「時」というのが抜けておりますので申し訳ございません。よろしくお願ひします。

卸売市場につきましては、第3セクターによる株式会社といたしまして昭和57年に設立され、伊勢志摩地域の皆さんへ、生鮮食料品の安定した供給を行うとともに、地域生産者の皆さんには、販路を確保する機関といたしまして重要な役割を果たしてこました。

その後、バブル崩壊後の不況や大型小売店舗の進出、市場外流通の拡大により取扱量が減少してこまことから、卸売市場といたしましても対策に取り組んでまいりましたが、依然として厳しい経営状況が続いております。

これまで、伊勢市におきましても、卸売市場の経営の安定化を図るため、昭和62年度から平成9年度まで、補助金といたしまして合計2億220万円を交付いたしました。が、単年度収支が黒字となってくる中、補助金の有効な活用が図られていないとの御意見が出されたことから、平成10年度からは無利息の貸付金に変更し、平成21年度まで毎年1,800万円の貸し付けを行ってまいりました。

平成23年2月現在で、卸売市場に対する貸付金残高は、2億1,600万円となっております。

貸付契約書によりますと、本年3月末が貸付金の償還期日となっておりますが、現状では契約書どおりの償還ができない状況であったことから、これまで、卸会社との調整や取締役会においても協議が行われてきたところであります。

先日、2月25日に開催されました卸売市場の臨時取締役会におきまして、伊勢市からの借入金の償還に関する協議が行われました結果、別紙「資料1-2」のとおり、卸売市場より、償還期間の延長及び償還金額の変更をお願ひしたい旨の申し出がありました。

市といたしましても、これまでの経緯や現在の経営状況を勘案いたしますと、申し出のとおり、償還期間の延長や金額の変更もやむを得ないと判断し、これに係る変更契約の締結を行い、貸付金の償還を前に進めていきたいと考えておりますので、御理解を賜りますようよろしくお願ひいたします。

また、卸売市場と調整を進める中で、今後の経営改善に向けた取り組みにつきまして協議をしていく検討委員会を卸売市場に設置をいたしまして、次年度の早期より協議を進めていくこととしておりますので、併せて御理解を賜りますよう、よろしくお願ひいたします。

以上、伊勢志摩総合地方卸売市場経営安定資金の貸付金償還期間の延長及び償還金額の変更につきまして御報告をさせていただきます。

何とぞよろしく御協議を賜りますようお願いいたします。

◎福井副委員長

ただいまの説明につきまして御発言はありませんか。

上田委員。

○上田委員

この内容で言われましたけれども、結局今の現状の、非常に厳しい卸売市場の中身、それについてここに書かれておるように大型店舗の進出とか、今直接生産地から、そういうものが入るような現状が認知されておる中で、本当にこの金額の延長とか金額の変更とかいう形で本当に当面これ返していただける考えがあるのですか。それを先に聞きたいと思います。

◎福井副委員長

商工労政課長。

●奥野商工労政課長

こちらのほうのお申し出に当たりましては、卸売市場のほうで今後の収支あるいは、卸会社等の協議等によりまして、お返しいただけるぐらいの金額のほうを算出いただきました。現在、他の貸付金につきましても償還を行っておるところでございますが、そこら辺との金額調整の中で、この金額であれば期間の中で償還ができるというふうなことでお申し出をいただいたものでございます。

◎福井副委員長

上田委員。

○上田委員

こういう長期に変更するというのじゃなくて、もっと抜本的に、例えばこの貸し付けが、この金額で、これで追いつかないということが出ておるわけですよ。こういうものは、早く短期に処理というのを、抜本的な考え方はないのですか。

◎福井副委員長

商工労政課長。

●奥野商工労政課長

現在のところありますと卸売市場のほうで、売り上げあるいは売り上げからくるところの収入、それから管理等の諸経費を差し引いたものにつきましての、実際に償還へ回せる金額というふうなのが、現状のところでございますと限られております。また先ほども申し上げましたように、他の借りに関する償還も始まっているところでございますので、今回こういった形の長期での償還でということになったところでございます。

◎福井副委員長

上田委員。

○上田委員

この長期にすれば解決するというような考え方じゃなくて、本当にこれ、昭和57年から設立されておって、今の現にこういう状態、もう本当に半世紀みたいな形で、こういうものがやられておるような形の中で、今こんな対策じゃなくて、もっとう、極端に言ったらこの金額を何とかほかの形で埋め合わせするというような形はもてないのか、ちょっと聞きたいのですけれども。

◎福井副委員長  
産業観光部長。

●中井産業観光部長

大変、御心配なり、申し訳ございません。これらにつきましてもやはり現状の市場の状況、それから取締役会等も開いてまいりました。その中でやはり今回一番課題にあげておりますのは、23年度なるべく早期の段階で卸売市場といたしましても改善計画を立てなければならないだろうと。先ほど委員おっしゃられましたように、根本的な解決を図るために何らかの形の手を打たなければならないだろうということで、改善計画を立てるための検討委員会を早期に立ち上げたいということをご予定されております。市のほうといたしましても、それに積極的にかかわって、方向策を定めていきたいというふうに思いますので御理解賜りますようお願いいたします。

◎福井副委員長  
上田委員。

○上田委員

最後にしますけど、経営が、最初につくった設立された時代とは大きく変わっていく中で、これが残された、こういうものが出ている。本当に、本当に行政としてもっと突っ込んだ論議をしながらこの対策をしていただきたいと思います。

◎福井副委員長  
広委員。

○広委員

この償還金額のこれを見ていると、平成22年度が200万円ですね。それから24年度400万円になって、27年度までが400万円ですが、この28年度から1,300万円といきなり3倍以上になっておるのですが、この根拠をお聞かせください。

◎福井副委員長  
商工労政課長。

●奥野商工労政課長

先ほど、償還金額の数字につきましてお問い合わせいただきました。こちらのほう平成27年度までは、金額が、400万円ということで、平成28年度から1,300万円。こちらのほうがふえておる要因につきましては、現在償還のほう、他の借入れのほうが大きな、1千万円をこえる金額のものが、

借り入れをおこなった中で償還が動いております。こちらのほうが平成27年度末でいったん終了するというふうなことでそちらに回しておりました分も市への貸付金の償還に回していただけるといふふうなことで協議をさせていただきました結果、この年度から大きく償還金額をあげていただくということになったものでございます。

◎福井副委員長  
広委員。

○広委員

これはあつてはならんことですが、仮にこれ、今までが1,800万円ずつ貸し付けをしておった。それが今、今度は逆に貸し付けはなしになって返還ということになるわけですね。それまでの運営状況というのは、細部になるのでいろいろあると思うのですが、仮にあつてはならんけれども、遅れたりできなくなったりということになったときの対処の仕方はどういうふうに考えておられますか。

◎福井副委員長  
商工労政課長。

●奥野商工労政課長

市場の償還につきましては、その都度、その都度、年度の途中でも担当者のほうに経営状況を確認しながら進めさせていただいておるところでございますが、今後変更契約のほうを任せていただく中で、本当に万一ということもございますが、各期日の償還ができなかった場合につきましては、契約等の中でいきますと、残金につきまして一括返済をお願いするということになっております。

◎福井副委員長  
広委員。

○広委員

一括返済で返せないのに、一括返済ということなのでしょうか。それをもう一度お聞かせください。

◎福井副委員長  
産業観光部長。

●中井産業観光部長

一括返済と申しますのは、最悪の場合ということを予定いたしまして、返せない状況が発生するようないことがありましたならば、何らかの形で清算なり、そういうようなことが考えられるのではないかとこのように考えています。

◎福井副委員長

広委員。

○広委員

一括返済、だから一括返済ができないからずっとこう償還を毎年するわけですよ。それが滞ったら一括返済してもらおうというのは全然理解できないのですが。例えば何か差し押さえするとか、そういうことを言われておるのでしょうか。

◎福井副委員長

産業観光部長。

●中井産業観光部長

そのとおりでございます。最終的には何らかの形で卸売市場としての、会社のほうでのアクションを起こしていただく必要が出てくるだろうというふうには考えております。

◎福井副委員長

そのほかございませんか。山本委員。

○山本委員

これはあの本当に、今、広委員が言われたとおりやと思うんですよ。これ普通に考えて、1,800万円毎年ずっと貸しておって、今度はそれがストップして逆に返さなならんということになってくるわな。そうなるこれ、40年まで、今状況が、あそこの状況を私もよく聞くのですが、非常に状況が悪くなっておるといことも事実ですわな。そうすると40年、貸し付けがストップして返さなならん金がどんどんやってくると。そうするとこれ40年までで2億1,600万円返してくれると。ここはこれ、見ておったら株式会社ですわな。もし何かのときにこういう資料を出すんやったら、この株式会社、伊勢志摩総合卸売市場株式会社の貸借対照表とか、これがやっぱし、あっこれやったら出来るんなあとか、できやんなあというのを我々にもそういう資料を提出してもらわないかんわな。これだけやったら、やっぱ議論もできやんもん。ただこれが、これだけ返しますよと、それで今あなたが言ったように、今課長が言ったように、27年度から28年度には400万円から1,300万円になっておるといことも言われやな分からんわけや。こちらが言わな、あんたら言わへんわけや。そうすると今のどこどこへは返しましたでそれが浮いてくるのでこちらへ返せますというのなら分かるけど、そういう資料がないわけや。そうするとだれが見ても、これ本当に大丈夫なんかいなということになるわな、これ。もうちょっとあなたらもこっちへ資料提供するのにも、こうやったらこうやと。これやったら分かりやすいというようなことも出さんと、言われてその説明をしたり、そうするとこれ本当に40年度まで、まあまあ言うたら悪いけれども、市場がもつんかいなということも考えられるわな。これ市場が解散したり、倒産したりしたらどうなるんかな、これ。ちょっとそこら辺のことを。やっぱ会社やで倒産という場合もありますよ。どんどん累積がたまってきて、これやっていけやんといったら、これ清算をせなならんという話にもなりますわな、これ。だからその時の対応とかいう話もしておるのかな。

◎福井副委員長

商工労政課長。

●奥野商工労政課長

市場との協議、管理会社との協議におきまして、経営改善等につきまして実施をしていく中で、そのあたりも協議をしていくということで予定はさせていただいておりますが、現在のこの状況と、それから今後の収支の増減等も試算した中で、お返しをいただけるような形の金額を出していただきました。最悪、解散あるいは倒産にならないような形での改善計画の策定、そのあたりも含めた形で協議を進めていきたいと考えております。

◎福井副委員長

山本委員。

○山本委員

まあお金のことばかり言っておるのですが、まあお金が一番大事、これもよく分かるのですが、もうちょっとやっぱしあそこが非常に苦労しておるのも事実やわな。もうほとんどのあの人が撤退していったりして、空き店舗が多くなってきて、まさに厳しい状況。もっと違う形でお金だけやなしに、もっと違う形で何かお手伝いができる、積極的にしたるようなことを考えておらんのかな。

◎福井副委員長

商工労政課長。

●奥野商工労政課長

あちらの地域につきましては、当初設立というふうなことで、卸売市場といった地域指定というふうなところがあります。そういった形の施設使用につきましての、一定の制限等は受けるところでございますが、今後県とも協議をあるいは実際に入らせていただいております、卸会社さん、あるいはテナント等とも協議なり調整をさせていただきまして、例えば今後新たな展開であるとか、あるいは、商品の流通をうまく回していくような形での取り組みであるとか。現在例えば食品関係の、フード関係での設備を両卸さん等でしていただきまして、そんな形での売り上げを伸ばしていくというふうなことも実施をされておりますので、そこら辺もより積極的に取り組んでいただけるような形でお話をさせていただきまして続けさせていただきたいと考えております。

◎福井副委員長

山本委員。

○山本委員

この卸売市場のほうから、当局、行政へ対してこういうようなことをして欲しいとか、こういうようなことをしてもらえると非常に経営も安定するんや。まあお金だけやなしに、違うようなノウハウ、向こうから具体的にアプローチはあるんかな。

◎福井副委員長

商工労政課長。

●奥野商工労政課長

その一つのものとしたしましては、例えば先ほど委員仰せのとおり、テナント等の利用につきましても、現在いくつか空いておるところがございます。当然入っていただいておりますところによりまして、売り上げの収入というのものがあがってまいりますので、そういった形の周知等につきまして、私ども伊勢市ばかりではなく、管内の市町のほうへ集中していただくような形での依頼なり、お話もいただいておりますところがございます。

また先ほど言いましたような、新たな形で取り組む場合につきましては、市あるいは関係市町のほうでの周知・PR等につきまして、ぜひ協力をいただきたいというふうな形でお話はいただいておりますので、そういったものにつきましても積極的に進めさせていただきたいと思っております。

◎福井副委員長

そのほか御質問はございませんか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

◎福井副委員長

御発言もないようでありますので、本件についてはこの程度で終わります。

◎福井副委員長

暫時休憩いたします。

休憩 11:01

再開 11:01

◎福井副委員長

休憩を閉じ会議を再開いたします。

ただいまより10分ほど休憩いたしたいと思っております。

休憩 11:01

再開 11:11

## 伊勢市駅周辺整備その後の経過について

◎福井副委員長

それでは休憩を解き会議を再開いたします。

続きまして「伊勢市駅周辺整備その後の経過について」の御説明をお願いいたします。

都市計画課長。

●谷口都市計画課長

それでは、伊勢市駅周辺整備その後の経過につきまして御報告申し上げます。

御承知のとおり、本市の土地利用につきましては、店舗などの集客施設が郊外に立地する一方で、中心部である伊勢市駅、宇治山田駅周辺において、空きビルや空き店舗が増加し、にぎわいが低下するなどの空洞化が生じていること、用途地域の指定のない白地地域においては、建築物等の用途に関するコントロールが行われていないことから無秩序に市街化が進んでいる地域があること等から、基本方針として、平成 21 年 5 月 1 日に策定公表いたしました伊勢市都市マスタープラン全体構想におきまして、郊外への無秩序な市街化の拡大を抑え、既成市街地や既存集落の再整備を中心としたコンパクトな都市づくりを行うことを目標に掲げ、段階的に土地利用に関する都市計画の見直しを進めているところでございます。

とりわけ中心市街地につきましては、民間都市開発への支援第 1 段といたしまして、平成 20 年 8 月 29 日に伊勢市駅前地区におきまして、容積率の緩和を行ってきたところでございますが、本日は、第 2 段として、昨年 12 月 16 日に開会いただきました産業建設委員協議会の質疑におきまして、支援策として検討してまいりたいとお答え申し上げました奨励金、補助金につきまして、民間が主体となる中心市街地都市機能再生に向けての整備メニューの一つとして、案の検討を進めてまいりましたので、御意見いただきたく御報告申し上げるものでございます。

お手元の資料 2 「中心市街地都市機能再生への補助金及び奨励金制度の検討について（案）」を御高覧賜りたいと存じます。

まず、制度の概要でございます。1 ページをごらんください。

はじめに支援対象地区であります。

地区名は、伊勢市中心市街地都市機能再生促進地区とし、「1 中心市街地の都市機能更新を誘導する地区として都市計画で容積率を 500%及び 600%に定めた地区」、「2 都市再開発法第 2 条第 1 号に規定する市街地再開発事業の施行区域、若しくは、市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資する国土交通省所管優良建築物等整備事業の施行区域」、「3 中心市街地において都市計画法第 12 条の 4 に規定する地区計画が定められた区域」以上の 3 区域を対象といたしたいと考えているところでございます。

次に、支援対象事業についてでございますが、事業名は伊勢市中心市街地都市機能再生事業とし「1 国土交通省社会資本整備総合交付金交付要綱に基づき実施する市街地再開発事業、若しくは、優良建築物等整備事業」、「2 国土交通省社会資本整備総合交付金交付要綱市街地再開発事業、若しくは優良建築物等整備事業の要件に合致する事業」、「3 1 又は 2 に付随する事業」、「4 都市計画法第 12 条の 4 に規定する地区計画が定められた区域で実施する事業」を対象といたしたいと考えております。

次に、支援内容についてであります。

市の支援といたしましては、民間事業者への補助金と奨励金の交付を考えております。

はじめに、補助金についてでございます。

補助金の算定方法及び補助率につきましては、国土交通省社会資本整備総合交付金交付要綱を適用し、施行者に対し、補助対象事業に要する費用につき、当該費用の 3 分の 1、国のお金が入る場合は 3 分の 2 に相当する額を限度として補助するものとする。ただし、地区計画により実施する事業については、地階を除く階数が 3 階未満であっても、優良建築物等整備事業とみなす。補助対象事業は、調査設計計画、土地整備、共同施設整備とする。

次に、奨励金についてでございます。

奨励金は、都市機能再生奨励金と雇用奨励金の2種類とする。

対象は、伊勢市中心市街地都市機能再生促進事業として実施した都市開発とし、期間及び額は新たに制定をする（仮称）伊勢市中心市街地都市機能再生促進条例の規定によるものとする。

内容は、神菌工業団地、サン・サポート・スクエア伊勢を指定地域としている伊勢市指定団地企業立地促進条例と一致させ、都市機能再生奨励金は、当該事業者の立地に係る土地、家屋及び償却資産に対する固定資産税額に相当する金額に100分の100を乗じて得た額とし、期間は最初に固定資産税が賦課される年度の翌年度から5年間交付するものとする。

雇用奨励金は、対象地区で営業を開始した日から3年以内において1回に限り、認定事業者が本市在住の常時雇用従業員（1年以上継続して雇用されている者に限る。）を5人以上雇用している場合で、常時雇用従業員の数に20万円を乗じて得た額（その額が600万円を超えるときは、600万円とする。）を、当該申請のあった年度の翌年度に交付するものとする。

次に、2ページをごらんください。

支援対象地区である中心市街地都市機能再生促進地区の位置であります。点線内の①の都市機能更新誘導地区は、図にありますようにあらかじめ指定をいたします。②、③は事業の進捗により指定をまいります。

②の市街地再開発事業と③の都市計画地区計画策定区域を指定する場合には都市計画決定を必要とする。

なお、平成5年に建設大臣の承認を受けている市街地総合再生区域、図の中の点線で囲っている区域でございますが、この区域で行う市街地再開発事業、優良建築物等整備事業につきましては地区面積の要件緩和と補助対象事業の優遇措置がございます。

次に、3ページをごらんください。伊勢市中心市街地都市機能再生促進事業についての説明でございます。

市の民間都市開発への支援は、国の既存制度を活用することを基本といたしますが、都市機能誘導地区は要件が合致すれば施行者の選択により市単独事業としての実施も可とする。

また、国の既存制度は3階以上の建築物を整備する場合に適用され、2階以下でのまちなみ整備は対象とならないことから、伊勢市地区計画促進事業として、新たに市独自の制度を創設する。

補助率は、国補事業、すなわち国のお金が入るものは3分の2、市のみの場合は3分の1とする。

4ページ、5ページには市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、地区計画の説明資料を。6ページ、7ページには国土交通省で定められております補助対象項目を、参考として添付しておりますので、御高覧賜りたいと存じます。

次に、8ページ、9ページをごらんください。

参考といたしまして、これまで東海3県で実施されました市街地再開発事業の実績をつけさせていただきます。

三重県内は、現在事業中の伊賀市を含め9件、愛知県23件、岐阜県3件、合わせて35件でございます。補助金の割合は、平均で事業費の約25%となっております。

なお、この25%の中には国のお金も含まれております。

最後に、10ページをごらんください。

平成20年1月30日に伊勢商工会議所から出されました中心市街地活性化に関する要望書であります。御高覧賜りたいと存じます。

市といたしましては、平成 23 年度早々にも、中心市街地都市機能再生への補助金及び奨励金制度を策定いたしたいと考えているところでございます。

以上、伊勢市駅周辺整備その後の経過といたしまして、現在検討している中心市街地都市機能再生への補助金及び奨励金制度につきまして御報告申し上げます。

何とぞよろしく御協議賜りますようお願い申し上げます。

◎福井副委員長

ただいまの説明につきまして御発言はありませんか。

小山委員。

○小山委員

ちょっと何点かお尋ねしたいと思うのですが、今まで伊勢市のスタンスといたしまして、民有地につきましては、民間活力でということ、伊勢市は金のかからない支援をしていくということでしたよね。それで容積率を400%から600%にアップして緩和してきたわけですが、今回こういった補助金とか奨励金を考えているということですが、これは事業者のほうからですね、何か支援してもらえませんかという要請があつてこういうことを考えたのか。それとも、もしくは伊勢市のほうから積極的に何か支援したらんとちょっとこの事業は難しいんじゃないかということから提案しているのか、ちょっとその辺をお聞かせください。

◎福井副委員長

都市計画課長。

●谷口都市計画課長

補助金、奨励金につきましては、事業者のほうからの要請もございます。現状につきましては中心市街地で都市機能を更新するということは建物の除却をしたり、土地の問題とかいろいろ難しい問題がございます、一般の不動産事業として実施する場合は、大変市場性に乏しいというふうなところがございまして、一般的には制度として、国の制度、再開発の制度があるということで、それが入らないとなかなか、その機能更新、それが難しいのではないだろうかというふうな形で提案をさせていただいているというふうなところでございます。

◎福井副委員長

小山委員。

○小山委員

今動き始めました伊勢市駅前、旧ジャスコ跡地の整備に関しましては、あれは結局、国の制度も利用できるのですか。それとも市単独ということになるのでしょうか。

◎福井副委員長

都市計画課長。

●谷口都市計画課長

基本といたしましては、国の制度ですね、それも活用することは可能でございます。ただし施工者の選択によりまして、例えばほかの事業メニューですね、資金調達にあたって、国土交通省の所管の事業メニュー、それを採用する場合は国の再開発の補助金は入らない。それから独自で展開していく場合は、国のお金が入ったら、当然補助率3分の2で、市のほうが3分の1というふうな形になるのですが、その辺は事業者の選択にゆだねるということで、幅広い制度の用意をしていくというふうな形で考えているところでございます。

◎福井副委員長

小山委員。

○小山委員

そうしたら、国の制度を利用しても、しなくても伊勢市の補助金額というのは変わらないわけですか。

◎福井副委員長

都市計画課長。

●谷口都市計画課長

委員仰せのとおりですね、伊勢市は3分の1です。国の制度を活用してもその補助金が3分の2になるのですが、その内訳は国が3分の1で市が3分の1。市単独でいく場合はもちろん市の3分の1というような形になります。

◎福井副委員長

小山委員。

○小山委員

旧ジャスコの跡地の、今動いているのは、総事業費55億円というふうに聞いておるのですが、その中で補助対象事業に該当するのは、いくらになるのでしょうか。

◎福井副委員長

都市計画課長。

●谷口都市計画課長

現在把握できるのは、大ざっぱな範囲しか把握ができません。実際建築設計が、自主設計が進み工事費が積算され、その中で補助対象事業と対象事業でないという区分、その作業が残っております。今、この再開発の補助制度の中で一番大きいのが土地整備費です。その中で建物の除却費が対象となります。それから共同施設整備費ということで駐車場の整備が対象となります。今その2つが事業者の今の積算でいきますと、駐車場が約5億円ぐらにかかるといふようなことでございます。

それから今、ジャスコ跡地につきましては、基礎がまだ残っている状態であります。その基礎で

約1億円程度かかるというようなことはお聞きをいたしておりますので、現在把握できている補助対象事業費としては6億円程度ではなかろうかなと思っているところでございます。

◎福井副委員長  
小山委員。

○小山委員  
そうすると、その補助対象事業費の3分の1が上限ですよ。そうすると上限は2億円相当ですけども、伊勢市としては、どれだけやるかというのは、まだそれは決まっていないわけですか。

◎福井副委員長  
都市計画課長。

●谷口都市計画課長  
今お話させていただいておりますのは、補助対象事業費というふうなお話でございまして、その辺の金額をいくりにするのかというのは、今後のお話でございまして。

◎福井副委員長  
小山委員。

○小山委員  
まあその金額が確定した場合に、どのタイミングで補助金を支給するのでしょうか。あの船みたいにあんなことにならないように気をつけたいと思うのですが、いかがですか。

◎福井副委員長  
都市計画課長。

●谷口都市計画課長  
再開発の場合は、一般論で申し上げます。再開発の場合は、調査設計計画と土地整備、共同施設整備、その3つが対象となります。

調査設計計画というのは、現況測量とか、権利の調整とか、建築の設計とか、そんなのが対象となります。

都市整備費と共同施設整備費につきましては、ハードになります。ですので、まず交付決定通知を出してからでないと、補助対象にならないということがございまして、例えば調査設計計画は、対象としないといえますと、ジャスコのところは、今のところ、平成24年12月にオープンをさせたいということで、12月16日に御報告申し上げました事業計画でいくと、建築工事とかそんなのがありますので、期間がありますので、7月ぐらいには交付決定通知書をしなければならないのではなかろうかなと思っております。ただし、交付決定通知をしても補助金につきましては額の確定がしてからになりますので、工事が完成してからになりますので、その翌年度というふうな形になるのではなかろうかなと思っております。それはあくまでも今の最短でいった場合の話でございまして。

◎福井副委員長  
小山委員。

○小山委員

もし今動いているジャスコ跡地の整備が、国の補助だとか、伊勢市の補助がない場合は、この事業は難しくなるのでしょうか。

◎福井副委員長  
都市計画課長。

●谷口都市計画課長

非常に大変厳しい状況になるのではなかろうかなというふうな形でございます。

◎福井副委員長  
そのほかございませんか。  
上田委員。

○上田委員

まず初歩的な問題なのですが、先ほど言われた駅前の流れの中で、行政がとらえている、なぜ今の状況が進んでいないのかというのが、民の中身なのであまり触れられないと思うのですが、どこまで認知されていますか。

◎福井副委員長  
都市計画課長。

●谷口都市計画課長

その対象が今、三交、ジャスコというふうなことでお答えさせていただきますと、今、ジャスコのほうはですね、今12月16日に事業の概要の、まだ構想の段階の概要の部分ですが発表がありました。ただそれで、今一生懸命資金の調達ですね、その辺に努力をしているというふうなところでございます。

それから三交につきましては、三交の場合は、3段階のスキームが考えられまして、まず債務の処理、それをするステージと、再々開発のステージと管理運営のステージ、その3段階があります。今債務処理のステージにございまして、債務が伊勢再開発ビル株式会社とか、そういったところ、除却するにあたっては、債務債権の処理をしなければ次に進まないということで、その辺をコンサルタントのほうに努力をいたしているというふうなところでございます。

◎福井副委員長  
上田委員。

○上田委員

ジャスコ跡地だけのほうに絞らせていただいて質問をさせていただきたいと思いますが、ほとんどが資金調達という形で把握をされておる。ちなみに聞くところによりますと、あの土地の最初に計画されたときよりも大きく資金繰りの対象外になってしまったというような形で聞いておるのですが、その辺のところは、先ほど小山委員の中でいくと、もしもそういうことができなかつたら、ほとんどゼロに近い状態で駅前終わりますということにならざる終えない形が出てくると思います。そういうところが、もっと行政の、聞けないと思うのですが、民間の本当にやる気を出さず形を考えられているのかどうかちょっとお聞きします。

◎福井副委員長

都市計画課長。

●谷口都市計画課長

今回はですね、この制度が、その民間都市開発へのインセンティブになるとそのように考えているところでございます。

◎福井副委員長

上田委員。

○上田委員

繰り返しになりますけれども、やっぱりせつかく駅前の形ができてきた会社があるわけなので、やっぱりもっと国とか市の補助金対象、こうやってつくっていくのであれば、非常に前向きな形はみえるのですが、もっと突っ込んだ形で、本当につくっていくという形を、こちらの行政の意向も見せない、相手も言葉だけぱつと言って、お金がないのですという話で終わるということはやっぱり伊勢市の活性化にもいったんまた冷え込んでしまう形になりますから、せつかくこの声が出たときに、もっとどうしたら民間の方が、立ち上がっていただけるのかというのをやっぱりですね、汗をかいていただかないと、やっぱり市民は大きく期待をしておるわけです。また終わったか、何遍もこういう終わったか、またやるんか、終わったか、やるんかというのがですね、それではイメージも大きくダウンするわけなので、その辺のところの考えがあれば教えてください。

◎福井副委員長

都市整備部長。

●山下都市整備部長

今回ですね、伊勢市の駅前、また三交等々の動きが出てきたということで、これは先ほど議員おっしゃるとおりで、本当に市民が期待をしておる駅前開発だというふうに認識はしておるわけですが、市といたしましても、やはり遷宮に向けて、これからの伊勢のまちづくりに向けて、これが本当に最後のチャンスやというとらえかたの中で、そういう部分に市として支援できる部分においては、支援をしていきたいというふうに考えておりますので、その辺で御理解賜りたいというふうに思います。

◎福井副委員長  
上田委員。

○上田委員

やっぱり本腰を入れた形でやっていただいて、せっかくいろんな形で出来上がってこられました奨励金とか補助金についても、本当にこのものが生きた形で進めていただきたいと思います。

◎福井副委員長  
そのほか御発言はございませんか

[「なし」と呼ぶ者あり]

◎福井副委員長  
本件についてはこの程度で終わります。

### 各種委員の推薦について

◎福井副委員長  
次に「各種委員の推薦について」を御協議願います。

当委員会から推薦いただきます各種委員は、本年3月31日で任期満了となります、伊勢南島線道路改良促進期成同盟会役員1名、伊勢南北幹線道路建設促進期成同盟会役員1名であります。

なお、伊勢南島線道路改良促進期成同盟会役員、伊勢南北幹線道路建設促進期成同盟会役員については、慣例により委員長となっております。

お諮りいたします。

御協議中の各種委員の推薦につきましては、伊勢市南島線道路改良促進期成同盟会役員として山根隆司委員長、伊勢市南北幹線道路建設促進期成同盟会役員として山根隆司委員長を推薦することに決定いたしまして、御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

◎福井副委員長  
御異議なしと認めます。そのように決定いたしました。  
以上で御協議願います案件は、終わりましたので協議会を閉会いたします。

閉会 11:36