

全 員 協 議 会 記 録

開会年月日	令和3年2月15日
開会時刻	午後1時28分
閉会時刻	午後2時17分
出席議員名	宮崎 誠 中村 功 上村和生 北村 勝 楠木宏彦
	鈴木豊司 野崎隆太 吉井詩子 世古 明 野口佳子
	岡田善行 福井輝夫 辻 孝記 吉岡勝裕 品川幸久
	藤原清史 西山則夫 小山 敏 浜口和久 山本正一
	宿 典泰 世古口新吾
欠席委員名	久保 真 井村貴志
署名者	—
担当書記	中野 諭
協議議題	保健福祉拠点施設の整備について（経過報告）
説明員	市長、副市長、健康福祉部長、健康福祉部次長、福祉総務課長
	都市整備部長、都市整備部次長、都市計画課長
	その他関係参与

開会 午後1時28分

◎浜口和久議長

ただいまから全員協議会を開会いたします。

本日の出席者は22名であり、議員の定数の半数以上です。よって会議は成立いたしております。

御協議願います案件は、「保健福祉拠点施設の整備について（経過報告）」であります。議事の進め方につきましては議長に御一任願いたいと思っておりますが、御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎浜口和久議長

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。

それでは、「保健福祉拠点施設の整備について（経過報告）」を協議題といたします。

当局の説明を求めます。

市長。

●鈴木市長

本日は全員協議会を開催いただきましたことをまずもって感謝申し上げたいと思います。保健福祉拠点施設の整備につきましては、昨年の市議会12月定例会におきまして、賃借料、そして共益費の債務負担行為、並びに内装工事にかかる設計委託料を計上し、可決をいただいたところでございます。

その後、基本協定の締結に向け、施行者と協議を行ってまいりましたが、双方の考え方に隔たりがあり、現時点では合意には至っておりません。具体的な項目としては、四つありますが、各項目について市の修正案を示し、施行者に検討いただいたところ、3項目については「同意をしない」、こういった回答がございました。

2月10日には、伊勢まちなか開発株式会社の代表者と直接交渉を行いました。この場においても合意には至っておりませんでした。

本日は、「保健福祉拠点施設の整備について」現状を報告させていただき、本日の御意見を踏まえ、市としましての最終的な判断をしていきたいと考えておりますので、よろしく願い申し上げます。

詳細につきましては担当課長から説明をさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

◎浜口和久議長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

それでは、「保健福祉拠点施設の整備について」御説明申し上げます。

昨年の市議会12月定例会におきまして、賃借料及び共益費の債務負担行為、内装工事に

かかる設計委託料にかかる予算を可決いただき、その後、市は、基本協定締結に向けて施工者と詰め作業に入りました。

市と施行者は、基本協定書について協議を重ねてまいりましたが、現状で合意には至っておりません。

配付いたしました資料1-1では、4項目の協議の経過をまとめました。また、協議に基づいて作成した市の基本協定書案を資料1-2として添付しております。

まず、資料1-1を御覧ください。

始めに、「(1) 契約不調の場合の処理について」でございます。

伊勢市の考え方としましては、この条文は、予算等の関係議案は市議会の議決において決定するため記載したものでありますが、資料1-2、1ページの基本協定書案、第3条第2項において、令和3年度の賃料及び共益費に関する予算議案が可決された後に賃貸借契約を締結すると規定しており、また、基本協定に違反した場合の双方の解除権を資料1-2、3ページの第12条、第13条のとおり規定することで、契約不調の場合の処理に関する条文を記載しないことが可能であると考えております。

次に、「(2) 賃料の起算日について」でございます。

施行者は、賃料の起算日を令和3年4月1日とし、当初の予定どおり賃料の支払いを本年4月から求めています。市としましては、本物件の占有を開始する日である内装工事に着手する日を賃料の起算日としたいと考えております。これに対し施行者からは「不同意」との回答があり、その理由については資料に記載のとおりであるとしています。

伊勢市の考え方としましては、市が使用も占有もしていない状態で賃料を払うことは、地方財政法第4条第1項の規定に抵触し、違法性が生じることになるため、令和3年4月から賃料を支払うことは出来ません。また、令和2年9月14日の連合審査会において施行者から市に提出された収支計画書を資料提供しましたが、この収支計画書は令和3年度の伊勢市の賃料が年額の2分の1になるとして作成され、合意済みであると考えております。

次に、「(3) 賃貸借契約期間内の解約、違約金について」でございます。

施行者は、契約期間内に解約した場合には、残存期間の賃料を違約金として支払うことを求めています。市としましては、賃貸借契約の解除に関する規定については資料に記載のとおりとし、契約を解除した場合に損害を被ったときは双方が賠償請求できることとしたいと考えております。これに対し施行者からは「不同意」との回答があり、その理由については資料に記載のとおりであるとしています。

伊勢市の考え方としましては、市だけに罰則を求めるような施行者の一方的な主張を受け入れることは出来ません。また、定期借家契約においては、借地借家法第38条の規定に基づき、期間内解約は出来ませんが、資料1-2、3ページの基本協定書案第14条では、どちらかに契約違反などがあった場合には解約できることとし、損害を被った場合は双方から賠償請求ができるようにしています。このように双方に解約、損害賠償ができるよう規定することで平等な内容となることから、市の協定書案は正当性があると考えております。

次に、「(4) 都市開発資金の確保について」でございます。

施行者は、都市開発資金の利用を前提に敷金及び保証金の支払いはないという内容で、

基本協定書に記載することを求めておりますが、市としては、「都市開発資金の利用を前提に」の文言は記載せず、別文書にて都市開発資金に関する対応を通知したいと考えております。これに対し施行者からは「不同意」との回答があり、その理由については資料に記載のとおりであるとしています。

伊勢市の考え方としましては、都市開発資金は再開発に関する資金であり、入居条件とは関係がないため、協定書の中にこの条文を入れることは出来ません。また、都市開発資金の予算については市議会での可決が必要となるため、「都市開発資金の利用を前提に」の文言を記載することは出来ません。

施行者の条文では、都市開発資金の貸付けがなければ敷金・保証金を求めるとも取れる内容になっていますが、敷金・保証金については、これまでの協議の結果、なしとすることで合意しており、施行者の主張を承認することは出来ません。

以上、施行者との4項目に関する協議交渉の経過について御報告申し上げましたが、市の最終的な基本協定書案は、資料1-2のとおりでございますので、後ほど御高覧いただきたいと存じます。

説明は以上でございます。よろしく御協議賜りますようお願いいたします。

◎浜口和久議長

ただいまの説明に対しまして御発言はありますか。

13番・岡田議員。

○岡田善行議員

すみません、数点お聞かせください。

この今、経過報告書を読ませていただきました。

項目1につきましては理解出来ますのでよろしいですけれども、あとの3項目について、業者の返答には全く理解が出来ずにあります。

まず、2項目めの賃料の支払い期日でございますけれども、こちらにつきましては、相手は4月1日から当初の計画どおり支払えと言っておりますが、一般的な商取引ですと、伊勢市が主張している占有を始めた日、いわゆる内装工事が始まった月から支払うということが当たり前のことだと思っております。

また、下記の伊勢市の考え方にも書いてあるとおり、相手の収支計画書には、令和3年度は年額の2分の1になるとも記載しております。

この基本協定を協議している中、条件を自分の有利なことしかのまないというには、余りにも問題があるやり方ではないかと思っております。

相手側の要求をのめば地方財政法の規定にも抵触する可能性があるとも記載されておりますし、私としては、このような状態になれば住民監査請求が来てもおかしくない事項になろうと思っておりますけれども、当局はそのような可能性も考えているのかお聞かせください。

◎浜口和久議長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

違法性のあるようなものがあればですね、そのような可能性があるというふうに考えております。

◎浜口和久議長

岡田議員。

○岡田善行議員

分かりました。そのような可能性も考えているということですので、考えられるということはすごい問題がある内容になっていると思っておりますので、この件に関しては本当おかしな文面だと思っております。

次に、賃貸契約期間内の解約についてですが、残存期間の賃料を一括支払いすれば途中解約ができるということを施行業者は入れておりますが、これ人気のある物件ならよくこういう契約の話もよく聞きます。

ただ、このテナントの物件自体は、実際のところ、ほかに借手がない高額で不人気の物件となっております。ビル全体の賃料相当額を支払うキーテナントの当市が入ること自体、経営面では恩恵がかなりあると思っております。このような場所に当市と同条件で入る企業がいるならそこに貸せば問題がないと思っておりますけど、そのような業者がないために今のような状態になっているんでしょう。高額な家賃だけでなく、さらに厳しい条件を持っていくこと自体ナンセンスだと思っております。

かなりの経費をかける事業ですし、人口減少や施設がオープンしてから相談者等当初の予定より来訪者が少なかった場合、何か諸事情等で撤退する場合ということもあります。そうなれば、1フロアごとの解約ということをしておかなければ、当市にとって多大なる問題な場所になってしまいますので、この危険な基本協定というものは問題があるかと思っております。

私も少しだけ不動産を貸しておりますけど、基本的に私の所は本当にちっちゃい数万円の不動産ですので、基本的には1か月前の契約の申出があれば解除できることの特約条項を入れております。また、大きな不動産で10年の長期契約を結んだときに対しても、半年前から借主が契約解除の申出はあった場合は特約事項で入れたこともあります。

また、ここでは当市は、もし20年以内に出ていく場合は損害賠償請求をかけることもできるということもうたっております。また、裁判所の判例を見ても、長期契約の中途解除については一定の違約金を支払い、解除する判例も多々あり、当市が一方的に不利益になる条項を記載すること自体問題あると思っております。

このような状態ですと、本当に海上アクセスの事業の二の舞になるのではないかと心配になるところもございます。相手側の無理な言い分をのむなら、1年契約で毎年更新、これで20年という契約ぐらいしか出来ないのかなと思っております。

項目4につきましては、敷金と保証金は要らないが、譲渡が出来ないときは都市再開発基金の12億円を保障し、12億円がつけば保証金等の費用を追加するというような内容と今、

お聞かせいただきました。

これ、そもそも12億円は、相手側の曖昧な計画によって引き起こされた資金ショートが原因であり、後からこのような開発資金の要請をかけること自体が異例ということを私は質疑のほうでも言わしてもらいまして、今も言いたいと思っております。

項目2から4までのことを考えますと、相手自体は自分の利益になること、全て譲渡する気がなく、市が不利益になることは全てのみと断言しているようなものです。交渉というのは、お互いがのめる条件はのみ、主張できるものはするということなのですが、今の状態だと、駅前再開発を破綻させないことが当局にとって足かせで、最大限の譲歩をしているのに、このことを逆手にとって強引に自己利益を上げるため自分の都合よい契約以外はのまないと言ってるようにしか見えないが、当局として今まで交渉してきた過程と交渉の感想をお聞かせください。

◎浜口和久議長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

これまで施行者に対しまして、市議会の同意がないと進められないと、また、違法性のあるものについては合意出来ないというようなことを施行者に対して申し上げてきたところでございます。

市としましては、修正案をお示しさせていただきまして交渉を進めてまいりましたが、資料で配付させていただきまして項目の2から4までにつきましては、非常に一方的でありまして、大変厳しいものがあるというふうにして認識をしておるところでございます。

◎浜口和久議長

岡田議員。

○岡田善行議員

分かりました。今のお話ですと、2から4につきまして、条件は施行者の一方的なことということをお聞かせいただきました。これ本当は、修正していろいろ協議をして詰めていくのが普通なんです、一方的に相手がもうこれ以上のまないというような状態に聞こえてしまいます。そう考える、とこのまま交渉を続けることは難しいのではないかと思っておりますが、その点当局のお考えをお聞かせください。

◎浜口和久議長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

施行者のこのままの条件では協定締結というのはなかなか難しいかなと考えておりますが、本日、議会の皆様の御意見をちょうだいいたしまして、市としての判断をしま

りたいと、このように考えております。

◎浜口和久議長
岡田議員。

○岡田善行議員

難しいことを今聞かせてもらいました。私もそういうふうに思っております。今のこの状態ですと、本当に市の不利な条件で、相手の有利なことしか書いてない。本当に一方的な契約になっていると思っております。

これ、この前の産業建設委員会で聞きましたが、経費算定部分についてもどうしても納得が出来ないところもありますので、この際聞いておきます。

保険料について、火災保険は当初のままで、地震保険は数年で600万円が2,000万円、地震保険は政府の再保険としての業務です。このような状態なのに、数年で数倍になることはまずないと思っております。人件費も共同部分の管理とビルのメンテぐらいです。このビル自体は、アパートとうちとこの施設、ハローワークと考えますと、基本的には廊下の共用部分、あとエントランス、階段の清掃、その程度でしょう。このビル、そのような管理をするところにつきまして、常時在駐7名、パート4名、その他の経費が月30万円、一月のビルのそれだけの管理だけで115万円かかるということになっております。本来このような公共の場所はほとんどなくて、それほどするようなことがないと思うので、本当にこれほどの経費がかかるのかの疑問となっております。

また、ビル運営経費の3,600万円も概算の平均値ではなく、一番高い基本係数を掛けて計上しております。多分収支計画の金額より高めに設定しているのではないかと思います。そのようなことを考えると、ビルの経費等を含め、契約もそうですが、当市に過大な責任を負わせ、運営費は潤沢にしておいて、自己努力は最小限で収めているように感じております。

先ほどの基本協定の中身もそうですが、自分の経費は最大で見て、負担は相手に押しつけるように感じているが、この経費自体が妥当かどうか、当局の見解をお聞かせください。

◎浜口和久議長
福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

経費につきましては、今断定的には申し上げることは出来ませんが、ビルの健全運営に努めていただくために、経費を見込んで収支計画を立てていただいております。このように認識をしております。

◎浜口和久議長
岡田議員。

○岡田善行議員

分かりました。試算をしてない。まあ、まだ資料をもらったのは今日ですので、試算をしてないというのも分かりますけども、これ地震保険、こちら先ほども言うた一瞬で、数年で数倍上がる、これ社会通念上からも逸脱してると思います。これがおかしくないっていうのはちょっと僕には考えられないですが、常時このような状態の上、今回の無謀な基本協定に記載する条項の主張、コンサルの考え方が自己利益の追求しか考えてないように見えて仕方ありません。

今後相手の資料につきましても、過去を含めて、当局自体できる限り試算をして、問題ないか、この把握もしていただきたいと思います。

次に移ります。

今回の協議も不調に終わり、お互い妥協点を見出せないまま進むのは、お互いに時間の無駄と意味のない議論になってしまいます。

現状ですと、重い負担は高額な家賃と貸付金を支払う当市、ハローワークも入りますけどね、この公共事業、公共事業だから高額な契約と不利な契約内容を押し通す相手のコンサルの見識自体を疑います。相手が自己資金500万円だけでこの事業を遂行し、負担は極力負わない契約にしようとはしか見えません。当市と共同体として、お互いにまちの再開発をしてにぎわいを取り戻そうという理念を相手事業者からは聞いておりますが、そのような考えが全く見えてきません。相手が再開発を成功させようという努力やプロセスが全然見えてこないのが現状だと思っております。見えてくるのは自分の利益の追求のようにしか見えてきません。このような状況ですと、駐車場についても無理難題を求めてきそうで不安でしかございません。これほどの問題点と相手事業者との交渉問題を抱える事業、今の状態でやっていくのはいかなものかと思えます。

原点に戻りますと、まちなか再開発と保健福祉施設事業は別の施策でございます。一度原点に立ち止まって再検証するべきではないかと思っております。再検証の後、問題が解決し、伊勢市に不利益な条項がなくなれば、新たに検討すればいいのではないかと思っております。妥協案がないこの交渉自体、一度白紙に戻すべきだと思っておりますが、そのようなことを検討するのをお聞かせください。

◎浜口和久議長

市長。

●鈴木市長

岡田議員からですね、種々それぞれの協定書でですね、現在締結に至っていない状況について、御質問・御指摘を賜ったところでございます。

本日の全員協議会で皆様方の御意見をいただきながら、今後、市の方向性をまとめさせていただきたいと思っております。以上でございます。

◎浜口和久議長

岡田議員。

○岡田善行議員

市長、ありがとうございます。

最後にさせていただきますけど、基本協定書も記載しておりますが、このような状況でするので、中身については余り触れさせていただきます。本来ならば駐車場ももっと詰めた議論をしてもらって、このような金額になる、それから基本協定を結ぶべきだと思っております。

先ほども言いましたが、契約してしまえば駐車場も相手の言い分をほぼ聞かなければならないような状態になってしまうと思っております。今の状態ですと、基本協定を結ぶのは到底不可能なことに思いますので、これ以上基本協定書には触れませんが、今の状況をお聞かせいただいていますと、当市が最大限の譲歩をしているにもかかわらず、それ以上の自分の有利な条件を提示、交渉にも応じないということを考えると、高額な金額でほかに借手がないテナントとの認識も薄く、契約交渉自体、かなりしにくい状態になっていると思っております。

当市にとっての、この今の状態のメリットは駅前再開発の成功だけで、それ以外はデメリットしかないような事業になっておると思っております。福祉健康拠点事業自体は、私も進めさせていただきたいと思っておりますが、これ共益費と消費税を入れると、1坪1万円以上する高額な賃貸契約自体だけでも負担はかなり大きいと思っておりますのに、さらにこの契約自体に不利な項目がある以上、初心に戻り、駅前再開発と福祉健康拠点事業を分けて考えていきたいと思っておりますし、この契約を一度白紙に戻し再検討することをお願いいたしまして、質問を終わります。以上でございます。

◎浜口和久議長

他に御発言はございませんか。

21番・小山議員。

○小山敏議員

私からも若干お聞かせ願いたいと思います。

昨年12月定例会におきまして、この施行者に対しましてね、相当な不信感を持ちながらも、多くの議員はこの再開発事業が頓挫したときの影響を考えてですね、附帯決議をつけて賛成という苦渋の選択をいたしました。

それから僅か1か月余りでこのような事態になってしまいまして、私も非常に驚いているところでございますけども、その施行者側からですね、このような要求はいつ出てきたのでしょうか。この基本協定案につきましての、このような要求につきまして教えてください。

◎浜口和久議長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

昨年12月定例会におきまして、債務負担行為予算、それから設計業務委託料の予算を可決していただき、その翌日、12月24日ですね、また年明けて1月7日、1月12日と、直接協定内容について協議を重ねてまいったところです。

その中で、1月12日の中ですね、4項目について受けることが出来ないという申出がございました。2月10日にも再度代表同士が会っていただきまして、1項目以外についてはのめないということが示されたところでございます。

◎浜口和久議長

小山議員。

○小山敏議員

はい、ありがとうございます。

先ほど岡田議員からもお話ありましたけども、私も（2）から（4）につきまして、施行者の主張は全く理解出来ません。この賃料の起算日とかですね、一時金を求めないということも既に合意済みであるということは全員が認識しております。本市の市長の考え方は全く真っ当な話でありまして、譲歩の必要は、余地というのは全くないというふうに考えております。この条件では入居出来ない旨、交渉の過程で相手には伝えたんでしょうか。

◎浜口和久議長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

このままの条件では入居出来ないということをお伝えし、ただ、歩み寄れる部分はないかということで修正案をお示しして、それで最終的な回答があったというところでございます。

◎浜口和久議長

小山議員。

○小山敏議員

ちょっと確認なんですけど、この交渉にはですね、市長も出席されたんでしょうか。それとまた、もし可能なら双方の出席者のメンバーを教えていただければ。どうですか。

◎浜口和久議長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

先ほど12月24日、それから1月7日、1月12日、それから2月10日ということで交渉の

機会があったと申し上げました。12月24日と1月7日、これは事務方でさせていただいております。1月12日につきましては両副市长、それから2月10日には市長、両副市长も同席のうえ、交渉に当たっております。

◎浜口和久議長
小山議員。

○小山敏議員
市長もですね、相手方の社長も出席して、トップ同士の交渉で不調に終わったということですね。市長も当然本市の主張をですね、されたと思うんですが、相手方の社長はですね、このような到底、伊勢市として受け入れることが出来ないような要求をしてですね、その結果がどうなるかというようなことは理解してるのでしょうか。

◎浜口和久議長
福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長
当然にそのようなことはですね、施行者も理解してのことだと考えております。

◎浜口和久議長
小山議員。

○小山敏議員
では、本日の全協なんですが、当局は我々議員に対して何を求めているのでしょうかね。まさかこんな理不尽な要求ですが、了承しますので御理解くださいということはあるまいと思うんですが、その辺どうなのでしょうか。

◎浜口和久議長
福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長
本日はですね、施行者との協議の経過をお伝えし、その上で市議会の皆様の御意見をお伺いしてですね、市としての最終的な判断をしたいと、このような思いで開催をさせていただいたものでございます。

◎浜口和久議長
小山議員。

○小山敏議員

はい、分かりました。このようなですね、不誠実な施行者と契約して、このビルに伊勢市が入居することもないし、また、都市開発資金の貸付けに同意することも出来ませんが、もしそうなった場合には、この事業は今後どうなっていくんでしょうか。

◎浜口和久議長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

本日、今の現段階では、まだ入居の交渉中というような形になっておりますけれども、万一入居が出来ないというようなことになりましたら、今後につきましては、また施行者の意向も確認し、国や県、関係者との協議も踏まえて対応を検討していきたいというふうに考えております。

◎浜口和久議長

小山議員。

○小山敏議員

誰が考えてもですね、こんな要求をのめるわけがございません。文書の端々にですね、何か裁判に持ち込むようなことをちらつかせておりますし、事業が破綻することをですね、見越した上で、何か裁判沙汰になることを前提としているようにも読み取れます。このような理不尽な要求してくる事業者とはですね、相手にしないほうが賢明であるというふうに考えるんですが、早々に交渉を打ち切ることを提言して質問を終わります。

◎浜口和久議長

他に御発言はありませんか。

野崎委員。

○野崎隆太議員

今、小山議員とそれから岡田議員から御質問がいろいろあったわけですけど、1点だけですね、ちょっと確認をさせていただきたいんですけども、これ普通に考えてですけども、12月議会ではその条件が整ったという形で提案をされてきたところの部分も、形としてはひっくり返ってるところもありますし、以前ですね、どなたがちょっとおっしゃったか覚えてないですけども、普通こういう交渉をするときには文書の交換をしないのかというような話が、確か議会側のどなたかが発言をされていたような気もするんですけども、これ、交渉の経過とか過程とかですね、どの時点で誰がどういうふうに合意したとか、そのときのメンバーがどうであったとか、そういったことは御提示をいただくか、文書でいただかないと、ここで合意してます、ここで合意してませんとかですね、この会議で決定しましたとか、そういったことがちょっと不明瞭かなと思いますもんで、その辺りは全部記録としてというか、開示ができるものというのは、当局やっぱり控えてあるんでしょう

か。

◎浜口和久議長

どなたですか。
福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

その辺の記録については、どういう交渉をしたかというような記録はきちっと持っております。

◎浜口和久議長

野崎議員。

○野崎隆太議員

本来ですと、例えば何月何日に今日の会議はこれで良いですねという形で議事録みたいな形でですね、双方の署名が入ったものがそのたびそのたび交わしてあれば、多分それが開示されて全部分かるかなというふうに思うので、そういったものは多分ないんですよ。

◎浜口和久議長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

申し訳ございません。双方がサインしたというようなものの議事録としては残っておりません。

◎浜口和久議長

野崎議員。

○野崎隆太議員

できればですね、どのタイミングでどういうふうに交渉がきちんとかういうふうにされてきたっていう、市側の主張の正当性を示すものを早急に資料として出していただきたいなというふうに私は考えております。

その上でですけども、先ほど来小山議員も、それから岡田議員も、本来もう交渉を打ち切るべきじゃないかと、もう合わへんのであればっていうようなお話をされていましてですけども、あと二つだけ。一つはですね、市が考えてるリミット、交渉のリミットをいつまでに必ず結論を出すってのがもしあればお聞かせください。

◎浜口和久議長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

もうすでに判断する時期には来ておると考えております。建物が建ったということもございまして、12月の定例会のほうで債務負担の予算も認めていただいたということからするとですね、3月末までには協定は必ずないと駄目だというふうにして認識はしておりますが、もう今は最終的な判断をするべき時期に来ておると考えております。

◎浜口和久議長

野崎議員。

○野崎隆太議員

日時みたいなものはまだ今のところ明確には、例えば2月末であるとか3月末であるとかいうのは、今のところ設定はされていないということによろしいですか。

◎浜口和久議長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

具体的な期日を設定して、いつまでにとということでは、すみません、ございません。

◎浜口和久議長

野崎議員。

○野崎隆太議員

分かりました。

あともう一点だけ。これもし協議が不調に終わった場合というのは、恐らく再開発の計画のほうにも影響が出てくると思うんですけども、できればそのときの会議にはですね、こういったことが起きるといえるのを分かりやすく紙の資料か何かでいただければと思うんですけども、その辺りもう計算であるとかこういった流れになるというもの、全てある程度はつくられているというとあれですけども、理解はされた上で今この話、今日の会議に臨んでると思うんですけども、その辺りというのは、もう全部出してと言われれば出せるもんですかね。

◎浜口和久議長

都市計画課長。

●中村都市計画課長

すみません。今の御質問、まずこの入居に関しては不調に終わったらというような御質問だったかと思っておりますけども、もし仮にですね、それが不調に終わった場合につきまして

は、当然それが今度ですね、再発事業について施行者からどのように考えていくのかということもありますし、国や県、それから関係者との協議というのももちろん必要になってきますので、現段階でどのような形になっていくというようなこととお答えすることというのは残念ながら出来ません。以上でございます。

◎浜口和久議長
野崎議員。

○野崎隆太議員

分かりました。どちらになるかというのはともかくとしてですね、報告が例えばあるときに、例えば契約をせずに協定はもう不調に終わりましたということで報告がもしあるのであれば、そのときには、できればこれから福祉健康センター、今の福祉健康センターですね、どうするかとか、そういったところまである程度詰めてですね、質問があったときに答えられるような形で、どちらにしろ、いずれにせよ質問があったときには全て答えられるような形で持ってきていただければと思いますので、以上で終わります。

◎浜口和久議長
他に御発言はありませんか。
品川議員。

○品川幸久議員

冒頭に市長のほうから皆さんの御意見を聞いて最終判断をしたいというようなお話がありました。非常に重たい話だと思っております。この資料を出されて良い意見は絶対出ないということは、もう皆さんも御承知だと思います。当然、市長の腹もある程度決まってると思いますけど、やっぱり大事なことはね、私ども議会もそうです、市長もそうです、住民の財産を守るほうにおるわけなんでね、やっぱり長々せんと、例えば何か先ほどの話を聞いてると、この条件が折り合えばっていうようなことが言われる場合もあるんですけど、今さら折り合うことは出来ない。議会も聞いた以上、これが二つ三つひっくり返ったところで問題視されるだけであります。市民の方も納得してないと思うんで、今すぐに答えるっていうことは絶対できんと思っておりますけど、市長サイドにとってはですね、英断をしていただきたい。これだけ申し上げて終わっておきます。

◎浜口和久議長
他に御発言はありませんか。
北村議員。

○北村勝議員

既に岡田議員、それから小山議員、それで品川議員、それで野崎議員等も言われましたので、大体の考えが全く同じで、先ほど言っていたように、当初、やはり私らはこ

の市長が言われた話、特に福祉拠点についての考えというのは賛同出来ましたし、当然、できることを期待して、23日に採決でいろいろこの次に進めていただきたい。当然、基本協定に向けてですね、当然、皆さんに理解できる、そして速やかにことが進むという期待感で話をしておりました。それまで二点三点することもありましたが、今度は信頼をもって継続していけるもんだという確信の下で期待して、今の話を聞かさせてもらう中で、私らもやっぱり皆さんと同じで、この中で速やかにこういった、本当に果たしてこの4項目の三つ、特にそういったことが、ここにかけられて独善的といいますか、やっぱり市と協調して、この中に行けるということには非常に難しいという中で、出来ましたらはっきり、この基本協定に進めるべくは望ましくないというふうに思いますので、しっかりその旨だけ伝えさせてもらいましてお願いしたいと、進めていただきたいと思います。

ただ、やはり福祉拠点というのは、またこれから別問題の検討が必要になってくるかも分からんし、この先どうなるかという、これ私の意見だけですので、この先いろんな形のこと検討していく中で、少し検討を、また国との関係も鑑みながらですね、少し早く全てそういった検討に、決断をされたということになった場合は、また私たちにいろんな提示をいただきたいと思いますが、そういったことも含めてよろしくお願いしたいと思います。以上です。

◎浜口和久議長

答弁よろしいですか。

他に御発言はありませんか。

上村議員。

○上村和生議員

皆さんからいろいろと御質問あったわけでありまして、資料をいただいた時点では、経過報告というふうな資料でいただいています。ですので、今回は報告があるだけなのかなというふうに思っておりました。

今日聞いとる中ではですね、最終的な結果です、判断していきたいっていうような言葉が一番最初市長のほうからもありました。そうなったときにですね、一番心配するのは、今後どう進めていくのかということをもう一度、先ほど都市計画課長のほうからも不調に終わったときのようなことも、お話少しいただきましたけど、当局としてどう考えとるのか、今後の計画をちょっと教えてください。

◎浜口和久議長

福祉総務課長。

●大桑福祉総務課長

すみません。その進め方もですね、今日の議会の皆様に意見を聞いて、どのように進めていくかを決めていくということになりますので、今ここでですね、具体的にこのようにというふうなことまではですね、ちょっとお答え出来ませんので、申し訳ございませんけ

ども御理解いただきますようよろしくお願いいたします。

◎浜口和久議長
上村議員。

○上村和生議員

これがもしも不調というか、入らないということもあるんかも分かりません。とはいうものの、元々やってきたのはあそこの伊勢市のあそこのところに再開発をやってこうっていう事業と、それから福祉の拠点をきっちりしていこうという二つがあったと思うんです。その辺のことについて、きっちり今後どうしていくんだということを示していただきたい。もしも不調に終わった場合ね、その辺はきっちり、その辺は最初の目的達成をしていかないかと思うんで、そこはきっちりとお示しもいただきたいと思いますんで、以上で終わっておきます。

◎浜口和久議長
他に御発言はありませんか。
宿議員。

○宿典泰議員

皆さんからの御質問に答えて当局のほうでやっておるんですけども、市長は何か今回のこのことを我々の意見を聞いてということで判断するということでありますけれども、交渉事の中で、これあと三つの不同意というところをです、詰めていこうということになると、やはり我々に今までお答えしてきたこととは全然違うところも随分出てくるわけですよ。私も一般質問をしましたしね。

そんな状況の中で、入るがために同意をしていくということには私はもう、大反対です。こういう結果で今まで進んできて、それもいろんな交渉事の中でやられてきたことなので、ここまで来てもまだこういう状況になっておるかというようなところに、やはり市のですよね、財産、財政を突っ込んでいくということについては、やはりもう一度白紙にして、きちっとした考え方の中で、どうしても皆さんが拠点化ということであればですね、違う方法を持ってやるということも一つの案ではないかなと、そんなことを思います。

この合意の出来ないことは非常に大事なことで、福祉総務課がいろいろと市長も出ていただいてということで判断をされておるんだと思うんですけど、私はもうそういう状況の時期ではないと思います。

私、この全協へ、これ全協としてこれ出てきた日にちもすごく少なかったんで、当局の人にもっと深い中のことをお聞きする時間もなかったんですけど、今までの質問、答弁を聞いておったら、やはりですね、何かこう光が見えるというような状況ではないので、その辺りのことはきちっとしてほしいなど、こんなことを思いますし、今後、交渉事の中で合意出来たということは、相手に同意をしていくということにならざるを得んのかなと、こんなことを思うんですね。そのいわゆる当局側の態度だけ教えていただけますか。

これ譲れない状況の中で、きちっとこのような状況で進んでいくということなのか。まあ、中をもってみたいな話になる恐れというのは、僕は間違いだと思うんですけど、一応その市のほうの担当者のほうの態度をですね、ちょっと表明していただけないか。

◎浜口和久議長

市長。

●鈴木市長

ただいまですね、宿議員から御質問をいただいた内容につきましては、当然我々も時間をかけながらですね、当然弁護士さんにも相談をしながらですね、ここまでの状況が出来る、出来ないという相談をかけながら協議を進めてまいったわけでありまして。

2月10日に先方と代表者の方と協議をする中で、我々ここまでは何とか努力できるけれどもどうやという話の中で、この4項目については引き下がれないって、そういったお話でありましたので、そういった意味合いでお含みいただければというふうに思います。以上でございます。

◎浜口和久議長

宿議員。

○宿典泰議員

もう本当に、市長が今お答えしたようにですね、今まである程度は市のほうからですね、まちなか開発にまあ有利なというのか、そういうところもあるよなということで進んできたということもあろうと思うんですね。それは地代、家賃から始まって、いろんな共益費の問題等々もあって、岡田議員からも駐車場の問題とかまだ全然出てない状況の中で今日までに至っています。

その状況の中で、こういう交渉事が同意に至らないというような状況がある以上は、やはりそれは改めていろんな方策を考えていただくと。私はもう白紙にさせていただくということがもう一番ではないかなと。

それと、やはり白紙にした場合の再開発事業としてどうしていくのかというようなこともきっちりそれは大至急出していただくということになろうと思います。聞くところによると、もう公募が30億5,000万円ですか、という公募も始まるとなるような状況の中で、今まだこういう状況ということについてはですね、先に何かよい光が差すという状況でもないので、すぐその辺りのことは判断をしてもらってはどうかと、こんなことを申し添えておきます。

◎浜口和久議長

答弁よろしいですか。

他に御発言はありませんか。

吉井議員。

○吉井詩子議員

私もあの一言だけ。こうなった以上は、本当に英断をしていただきたいと思います。

ただ1点、断らない相談支援体制については令和3年の4月から始めるということですので、このことに関しては必ずやり遂げていただきたいと思いますので、そのことだけお願いいたします。

◎浜口和久議長

他に御発言はありませんか。

楠木議員。

○楠木宏彦議員

私もこの12月の予算案に反対をさせてもらったんですけども、今多くの議員さん方々からですね、意見も出ているように、確かに今の市の報告を拝見すると、やはりこれはもうこのまま進めることは出来ないんじゃないかというふうに感じます。

ただ、市としても議会の意見を聞きたいということで、今日はこれ開いていただいているわけですけども、ただこういう内容ですと、現実的にもうこれ以上難しいんじゃないかという思いも、恐らくそちらのほうにもあられるんだと思います。

そのときに、じゃあどうしていくのかというね、そこのところ、代案、先ほどから何度か出てきてますけれども、どうしていくのか、福祉拠点施設をどこにどうするのかなどのことも含めてですね、併せて検討していかないことにはいけない段階まで来てるんじゃないかなというふうに思います。

だからそう、特にこうしよう、ああしようという代案をはっきり今持っていないということは、やはりひょっとしてこのまま先方の言うようにですね、なし崩し的になってしまうんじゃないかなという恐れも感じたりしますもんですから、そこら辺のところをですね、もしこれが行けなくなったらどうしていくのかというようなところをはっきりと示すことによって、市の意図もはっきりしてくんだと思うんで、そこのところをよろしくお願ひしたいと思います。

◎浜口和久議長

答弁よろしいですか。

市長。

●鈴木市長

先ほどの吉井議員さんからも御指摘ありましたけれども、福祉の拠点、相談事業に関しましては、これまでもですね、市の中で拡充、充実をしてまいりましたし、またコロナ禍においてそういったニーズが非常に高まっていることも現実でございますので、こういった機能面というのはこれからも充実し続けることが必要であろうと考えております。

また、再開発のことにつきましても、これも20年来の大きな問題でありまして、1点だ

けではなくて駅周辺、中心市街地周辺の再開発事業として今後も取組が必要というふうに考えております。以上でございます。

◎浜口和久議長

他に御発言はありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

◎浜口和久議長

他に御発言もないようですので、「保健福祉拠点施設の整備について（経過報告）」を終わります。

以上で本日御協議願います案件は終わりました。これをもって、全員協議会を閉会いたします。

閉会 午後 2 時17分