

議員全員協議会会議録

令和4年8月29日

宮古市議会

令和4年8月宮古市議会 議員全員協議会会議録目次

(8月29日)

議事日程	1
出席議員	2
欠席議員	2
議会事務局出席者	2
開 会	3
説明事項(1)	3
閉 会	27

宮古市議会議員全員協議会会議録

日 時 令和4年8月29日（月曜日） 午前10時00分
場 所 議事堂 議場

○

事 件

〔説明事項〕

(1) キャトルにかかる取り組みについて

出席議員（22名）〔議席番号〕

1番	畠山智章君	2番	田代勝久君
3番	古館博君	4番	中嶋勝司君
5番	今村正君	6番	白石雅一君
7番	木村誠君	8番	西村昭二君
9番	畠山茂君	10番	小島直也君
11番	鳥居晋君	12番	洞口昇一君
13番	伊藤清君	14番	高橋秀正君
15番	工藤小百合君	16番	坂本悦夫君
17番	長門孝則君	18番	落合久三君
19番	松本尚美君	20番	田中尚君
21番	竹花邦彦君	22番	橋本久夫君

欠席議員（0名）

説明のための出席者

〔説明事項〕（1）

市長	山本正徳君	副市長	桐田教男君
総務部長	若江清隆君	企画部長	多田康君
産業振興部長	伊藤重行君	都市整備部長	藤島裕久君
税務課長	三田地環君	都市計画課長	盛合弘昭君

議会事務局出席者

事務局長	佐々木雅明	次長	前川克寿
主査	南館亜希子		

開 会

午前10時00分 開会

○議長（橋本久夫君） おはようございます。ただいまから議員全員協議会を開会いたします。ただいままでの出席は22名でございます。会議は成立しております。本日の案件は説明事項1件となります。

○

説明事項（1）キャトルに係る取り組みについて

- 議長（橋本久夫君） それでは説明事項の1「キャトルに係る取り組みについて」を説明願います。山本市長。
- 市長（山本正徳君） 本日は、キャトルに係る取り組みについて説明させていただきたいと思っております。ご存じのように、キャトルにつきましては昨年12月の閉店から本年4月の破産手続開始を経て現在に至っております。この間、市といたしましては様々な状況の把握に努めてきたところであります。当該地は宮古市のまちづくりにとって非常に重要な場所であると認識をいたしておるところであります。本日は、現時点における市としての基本的な考え方と、今後の取組について説明をさせていただき、議員の皆様からご意見をちょうだいしたいと考えてございます。詳細につきましては説明は担当課のほうより説明をさせていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。
- 議長（橋本久夫君） 盛合都市計画課長。
- 都市計画課長（盛合弘昭君） それでは、私のほうから説明させていただきます。座って説明させていただきます。まず資料の1ページになります。キャトルのこれまでの経緯等になります。キャトルは昭和55年にデパート玉木屋としてオープンし、その後宮古サティとなり、平成14年に閉店となりました。その後、平成15年12月に地元資本によってキャトルとして再オープンしました。宮古駅直近にあり、宮古市を代表するデパートとして、これまで市民や来訪者に利用され、令和3年12月の閉店の際には、多くの市民等から惜しむ声が寄せられたところです。令和4年4月5日には、破産手続が開始され、7月19日には財産状況報告等のための集会が行われており、次回の集会は11月1日に予定されています。次に手続について、キャトルの所有する建物と立地する敷地の確認になります。キャトル宮古所有は4棟ございます。3ページのほうをご覧ください。3ページにおいて、着色している部分にあります。図面北側を上にしまして、図面中央部に位置するキャトル本体、それから図面左側、出会い橋より位置します立体駐車場。キャトル本体の左側に位置します貯蔵所。そして駅前広場からキャトルにアクセスするために増設された通路棟の4棟になります。また、キャトル本体の位置する敷地は栄町5-1と5-2であり、所有者はそれぞれ坂本清三氏、及び有限会社坂栄となっております。1ページに戻りまして、抵当権等ですが、登記簿で確認された内容になります。記載の建物と土地に共同の抵当がされており、対象物件として建物、キャトル本体。土地、栄町5-1、5-2となっております。2ページに移りまして、抵当権の内容になります。繰返しになりますが、前記の建物、キャトルと土地、栄町5-1、5-2に共同の抵当権が設定されています。原因は平成15年12月16日キャトルオープン時に設定されたものになります。極度額1億2,000万円。債権者、(株)キャトル宮古、抵当権者、岩手県信用保証協会となっております。宮古市としての取組について基本的な考え方です。当該地は宮古駅前広場に隣接し、宮古市のまちづくりにおいても重要な場所であると認識しております。その場所において、キャトルや立体駐車場等が現状のまま置かれることとなることは好ましくないと受け止めております。市としては、栄町25-17から栄町4-1、宮古駅前駐車場から立体駐車場駐車場までを一体的に利用してまちづくりを推進したい。具体的な開発計画の検討はこれからであります。検討の中でキャトルや立体駐車場等の撤去についても取り組むこととしたい。その上

で、宮古市における魅力あるまちづくりを誘導していきたいと考えています。市としての取組として、現在、上記の基本的な考えに基づき、関係者との協議を行っているところです。今後の開発計画について主体的に取り組むために、破産手続に係る対象物件の権利の取得を計画しています。つきましては関係者との協議が整い次第、改めて議会へ説明する機会を設けることとしたいと考えています。なお3ページには先ほどの説明で用いたように着色した建物現況、土地の境界等、重ね合わせた図面としています。説明は以上となります。よろしくお願いたします。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 若干補足させていただきたいと思います。もう一度3ページといたしますか、最後のページの図面をご覧ください。説明のとおりでございますが、本件に関しましては、関係者との協議を行ってきております。この図面の赤い線で囲ったエリア、これを一体的に考えてまいりたいと思っております。合計しますと約7,276平米。2,200坪ほどになります。ここにごございます所有の方々にはお会いいたしまして、市の基本的な考え方を説明させていただいており、基本的なところはご理解をいただいているという状況でございます。また破産手続に係ります岩手県信用保証協会、また破産管財人であります弁護士の方とも協議を行っているところでございます。ただ具体的なところはこれからであります。今後さらに協議を重ねていく必要がございます。市としましては、まずは破産手続に係る対象物件の権利の取得を考えております。今後はそのための協議を進めてまいりたいと考えております。そしてそれが具体化したならば、改めてまた議員の皆様にご説明することとしたいと考えております。どうぞよろしくお願いたします。

○議長（橋本久夫君） はい。説明が終わりました。この件について、質問のある方は挙手を願います。白石議員。

○6番（白石雅一君） ちょっと質問させていただきます。おっしゃっていることは、理解できる部分もあるんですけども、まず今回の宮古市としての取り組みについての③のところでもっとお伺いしたい部分なんです。一体的に利用してまちづくりを推進したいということをおっしゃっているんですけども、具体的なところはまだ何も決まっていないという、この順序的に、やはりここを使って何かしたいというものがあってから、考え始めるのがスタートじゃないかなと思っております。何もない中で取得するっていうのはどういうことなんでしょうか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、お答え申し上げます。確かに議員おっしゃるとおり、本来的には具体的な計画なり構想なりがあることが順番だろうと思っております。ただ現在、破産手続が進められておる状況でございます。このまま手続が進んでまいりますと、いわゆる競売という状況が予測されてまいります。そうなりますと、どのような方が取得するのか、どういう形の取得になるのかというのが、我々も全くわからないといえますか、コントロール出来ないといえますか、そういう状況になっていきかねません。そういったような状況を踏まえて、確かに開発計画これからではございますけれども、まずは権利取得をさせていただいて、今後このエリアの一体的な土地の利活用について検討してまいりたいというところでございます。

○議長（橋本久夫君） 白石議員。

○6番（白石雅一君） はい。競売ということで、どういった方が取得するかわからないという部分もあるというふうにお伺いしたので、そういった事情があるというのはわかりますけれども、ここのエリアにおいて、既存の建物のまま使えるものは一つもないと私は認識してらるんですね。その部分のことにに関して、④のところで、

キャトルや立体駐車場等の撤去についても取り組むこととしたいとあるんですけども、まずこの撤去するだけで、かなりの金額がかかると思っているんですけども、旧庁舎を解体するとき以上にかかるんじゃないかなと思うんですがどのようにお考えでしょうか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、確かにおっしゃるとおり既存建物につきましては、いわゆる新耐震基準を満たしておりません。したがって、今のままで使うことはもう困難という状況でございます。そして、解体撤去につきましても、相当の金額になるだろうということも予測されるところでございます。これにつきましても、いわゆる再開発計画を立てる中で、これは国の支援もございまして、解体撤去費、あるいは新しい施設の整備費等についてもご支援をいただきながら取り組んでいくという形で進めていきたいと思っております。

○議長（橋本久夫君） 白石議員。

○6番（白石雅一君） 今、再開発計画というお話がありましたけども、マスタープラン的なものを、そういったこのエリアを使って都市の再開発をやっていくという計画の大元となるようなものを今後つくっていくということになるんですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、このエリアにつきましては、具体的な内容は本当にこれからでございますけれども、宮古駅直近という場所、そういう場所性を考えますと様々な機能を置ける場所であるだろうと思っております。従来ございました商業もあるでしょうし、医療福祉、教育文化などもあろうかと思われま。また駅前広場直近でございますので、広場ですとか公園といったような空間的な利用も考えられる場所でもあります。そういう意味では、具体的にはこれからでございますけれども、この計画を進めていく中で検討してまいりたい。また、マスタープランというふうなお話ございました。宮古市の都市計画マスタープランにおきましては、この場所ピンポイントではありませんけれども、いわゆる「みやこまち」「みなとまち」中心市街地ということで、活性化を図っていくということはおたつてでございます。それらに基づいて進めてまいりたいと考えております。

○議長（橋本久夫君） 白石議員。

○6番（白石雅一君） あとはですね、この土地の所有者の方々、まあ個別の話にちょっとになってしまうとは思いますが、今も協議中でお話をさせていただいていると関係者の方々との協議を行っているということなんですが、どの程度理解を得られて、もう土地の持ち主の方々には自分の持っている土地のところに何が建っていて、それが今どういう状況なのかというのはわかっているはずなんですよ。ということは、それをどうにかしないと、その土地は使えないと皆さん思っているはずなので、どの程度の協力というのを市にいただけているのかっていうのはいかなものでしょうか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい。もちろん具体的なところはこれからでございますが、図面にございます土地の権利をお持ちの方とは、全て直接お会いしてきております。議員おっしゃったとおり、それぞれに建物もございまして。若竹会所有のところにも、旧セキカワ食品さんの建物が残っておりますが、実は全く使えてないような状況もございまして。そういったようなこともございまして、皆さんと話し合いをする中で、一体的に活用していくのであれば、一緒になってやっていきたいというお話をいただいているところでございます。

- 議長（橋本久夫君） 白石議員。
- 6番（白石雅一君） はい。私からは、最後の質問にさせていただきますけれども今の計画の中では、土地の取得ではなくて、そこにある物件、上に建っている建物の取得という考えで止まっているんですか、土地も含めて全て宮古市という考えなんですか。
- 議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。
- 都市整備部長（藤島裕久君） はい、本日説明申し上げておりますのは、破産手続の対象物件の取得でございますので、1ページで見ますと、2の（1）対象物件、①建物、②土地この部分でございます。全ての土地建物ということではなくて、あくまでも破産手続に係るものの権利取得を考えているというところでございます。
- 議長（橋本久夫君） 西村議員。
- 8番（西村昭二君） 議長。はい。今、説明はこの今破産手続中の権利の取得ということで理解はしたんですけども、例えば、建物は多分誰も欲しいという、例えば競売になったとしても必要だという人は普通はあり得ないと思うんですが、これ全てセットじゃないとこの抵当権設定されている部分、建物と土地というのは、その全ての権利を取得しないといけないんでしょうか。
- 議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。
- 都市整備部長（藤島裕久君） はい、お答えいたします。資料の中の2ページの上段抵当権というところをご覧ください。1ページの下段にもございますが、抵当権が設定されておりますのが、キャトル本体と5-1、5-2に共同抵当、共同担保となっておりますので、これを取得するためにはこの抵当権を外さないとですね、逆に言えばセットになっているというものでございます。
- 議長（橋本久夫君） 西村議員。
- 8番（西村昭二君） はい。そうすると要は極度額1億2,000万円という数字が具体的に出てますけど権利を取得するために、これをまず市としては準備しなきゃないという考え方でよろしいですか。
- 議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。
- 都市整備部長（藤島裕久君） 抵当権の極度額設定というのはあくまでも、その設定時点の極度というか最高額というものの内容になってございます。具体的にはこれからの協議にはなりますけれども、最終的に1億2,000万円まではいかないと言ったらいいんでしょうか。以内に収まるといったらいいんでしょうか。そういう中身で今協議しております。
- 議長（橋本久夫君） 西村議員。
- 8番（西村昭二君） はい、わかりました。それで、図面の赤枠で囲んだところを一体的に市で取り組んでやっていきたいというところではありますが、それ以外に抵当権が設定されていない土地が図面でも分かるとおりにありますが、こういったところも取得を考えているのか、権利を例えば今の説明の流れだと、取りあえずその権利を宮古市が得て、そしてその後いろいろ考えていきますと。ただ、設定されていない部分で若竹会さん、あとは有限会社坂栄さんが持っているところ、他にもありますけれどもこの方たちとの協議もしているのかどうか、当然しているとは思いますが、市が主体的となってもし一体的にやっていくというのであれば、ここの土地の取得も今後考えていくのかどうか、その辺も教えてください。
- 議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。
- 都市整備部長（藤島裕久君） はい。若竹会さん、あるいは坂栄さん、坂本さんでございますけれども、お会いしまして話合いをしてございます。今回につきましては、破産手続に係る部分は、市が取得することで、進め

てまいりたいと思っております。抵当等がない部分につきましては、継続してご承認をいただいて、共同の開発というようなことで進めてまいりたいと考えておりますが、土地の扱いにつきましては、今後また協議があるかと思えますけれども、現状で今、破産手続になっているものについては、市が取得したいという考えを持っております。

○議長（橋本久夫君） 西村議員。

○8番（西村昭二君） はい。その共同の開発を考えているという今お話がありましたけれども、これが本当に果たして、これからうまくいくのかというのが私は個人的にはすごく不安であります。それであれば、3分の2ぐらいは今、市が取得しようとして考えているのであれば当然こども、私は市が取得して、ないとは思いますが、要は、私はリスクが、逆にまた共同で例えば開発するというふうになると、市が主体的に本当にできるのかってところも考えられるのではないかと思います。今日の説明だとこれから協議を進めていくというところで理解はしましたので、何とか私はこの今赤枠で囲ってるところ以外も、できれば、もし地域、周りの方々の理解が得られるのであれば、本当にこの駅の前、要は庁舎との一帯のまちづくりというのであればもうちょっと広い枠で考えていったほうがいいのかなど。中途半端、まあ大きな金額ですけど、区画で見ると、入り組んだりして実際利用できるところが、面積で100あっても実際使えるところってというのは、本当にこれがフルで使えるのかということも想定されますので、取りあえずは権利を取得するところから、これは宮古市のために前向きな事業ではあるとは思いますが、費用の面もあるでしょうし、またあとは魅力あるまちづくりのためにということも理解しますが、何とかこれはうまく、私は市が一本でやるべきだということだけはお伝えしておきたいと思えます。

○議長（橋本久夫君） 畠山茂議員。

○9番（畠山茂君） はい、議長。私も今までの議論を聞いて何点かお聞きしたいと思います。まず今日の説明なんですが、今の場所というのは、やっぱり宮古市の中心市街地活性化のためにも、何らかの活用はしていかなくちゃいけないということは十分に私も理解をして聞いております。ただ一方で、最近ですと一関市の話がありますよね。一関駅前の旧NECの取得の問題。これも様々一関市でももめたように、やっぱり、取得イコールやっぱりどうやって計画をその活用していくかという計画案を一体でないと、なかなかやっぱりお金も伴う話なので、今日の説明はまずスタートラインだと思いますが、やっぱり次、議会に提案する場合は、確かに、競売、破産手続だったり、競売の時期が迫っているんで、急いでいるんでしょうが、本来は、話したとおりに取得と活用計画というのは本来は一体でないと、我々やっぱり議会も責任を持って市民にも説明するという意味では、今日のちょっとまだ中身はね、スタートなんですけど、まだまだ足りないと思っております。そしてまた県内でいうと、ご案内のとおり、紫波のオガールが、公設民営で、今成功しているところがあったり、あるいは、私の理解では青森市の駅前では、やっぱり市でビルを取得して、開発に失敗して、2人の市長が辞任をしたというふうに理解してはいますが、そういったやっぱり失敗例もあるので、ある意味この開発は結構なお金がかかると思いますから、市長の本当に政治判断とか政治責任というのも問われるような大きな開発になるんじゃないかなと思います。そこでまず1点目聞きたいのは、この今日の説明のここをなんでやっぱり取得するべきだと市で判断したかの部分を、改めて今日はぜひ、市長もご臨席してるので、市長の考え方もお聞きしたいと思います。いかがでしょうか。

○議長（橋本久夫君） 山本市長。

○市長（山本正徳君） はい、こういう民間の施設は、やはり原則的には民間がやるべきことだというふうに私

も思っておりました。しかしながら、この間の動きを見てると、なかなかこれが民間でやるのがかなり難しいということになります。そうすると、例えばこの今の建物がもう使えないような建物を、民間が取得をして解体して、ここ一帯をある程度そのにぎわいのある、しっかりと空間に持っていけるかというのをこの間もいろんな業者の方々が来たりしていろんなのを見て、様子を見てたわけですが、これがなかなか出来ない。出来ないということになれば、これはやはり市としてこの駅前を何とかしなきゃならないということだと思っています。やはり皆さんが見ても、この建物をどうやって処理するかっていうのが1番の問題ではないかなと思っています。そのためにはやはり公的資金、あるいはその国からの資金等も入れながら、これを処理していくっていうのが最善の方法ではないかなと思っています。例えば、キャトル本体だけを買って、例えば立体駐車場はいらないから、そっちは除いてこっちだけを取得して何かしようとかいうことになると、そうするとそのまま立体駐車場等が残されるというような状況になるということになりますので、この駅前をしっかりとしたにぎわいの空間の駅前にするためには、ここは市がそこに介入して、そしてまずは取得をして、その開発の権利を市が持つということになって、民間の方々と、連携しながらこれを進めていくというのが今の1番の策ではないかなと思っています。市民の皆さんも、キャトルがなくなって、そこにあったスーパーであったり、あるいは買物をするのが出来なくなったというので、非常に不便だと言われておりますので、そういう機能、あるいはそれに、先ほど藤島部長のほうからもありましたが、やはり医師不足の宮古市において、しっかり医師が定着するような、その枠組みをそこに付けたり、それから教育的なものもそこに入れられるような施設ができればいいなというふうに大ざっぱには今思っています。ですので、利用価値、それから駅前の機能の強化を含めて、ここは宮古市が、キャトルの債権を買って、そしてイニシアティブをとってまちづくりにつなげていきたいというふうに今現在は思っておるところでございます。

○議長（橋本久夫君） 畠山茂議員。

○9番（畠山茂君） はい、ありがとうございました。あと私からは1点だけ今後のスケジュールです。先ほど来もお話あったとおり、見ると1ページで言いますと11月に集会があったり、破産手続の競売にかかる前に市として協議をして取得をしたいというようなお話もありました。私は先ほどもちょっと触れたとおり、取得ありきではなくて、やはり、今市長もお話ししましたある程度の、やっぱ市でこういう中心市街地のものを、キャトル跡地につくりたいんだというような、やっぱり計画も持ってやっていかないとなかなか一関市みたいなことになりかねないと思いますのでそこは具体的に、ぜひ一緒に、次の議会のときにある程度こういう構想を持っているような形をぜひ示してもらえればと思うんですが今段階の考え方は、さっき部長言ったとおり、まずは取得ありきなんだと、計画は後なんだということなのか、そこら辺をもう一度お聞きしたいと思います。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、もちろん当該地における計画というのはしっかりと取り組んでいかなきゃならないと認識しているところでございます。ただ一方でやはりその、破産手続という中で、その部分は、また取得についても進めていかなきゃならないという状況がございます。いずれまた一方で協議の相手がある話でございますので、そののところを進めていきながら、またご説明してまいりたいと思います。この具体的な開発計画につきましては、本当にしっかりと市が権利を取得して主体的に取り組む中で、本当に様々な方とご相談していく必要があるんだろうと思っております。基本的な考え方というのは、先ほど申し上げました、市長も申し上げましたとおりでございますので、その部分に変わりはないと思っておりますけれども、具体的なところは、少し、しっかり時間をかけてやっていく必要があるだろうと思っております。あわせて、次にご説明

する機会があるとなれば、取得に関する予算についての説明をさせていただくことになると思いますので、その場でまた、様々ご議論いただければありがたいと思います。

○議長（橋本久夫君） そのほか、ございませんでしょうか。はい、松本議員。

○19番（松本尚美君） はい、何人かやりとりありましたけどちょっと確認をさせていただきたいです。先にちょっと要望というか、一つの意見ですね。キャトルに関わって宮古市がどういう関わり合いを今までしてきたのか平成15年の12月にオープンする以前のですね、こういった部分が結構はしょられてるんですね。その際にも私は、経済常任委員会に所属しております、キャトルに関わってTMOも含めて、そういったやりとりもさせていただいて、私の当時の意見とすれば、建物の取得はせずに、まず土地を宮古市が押さえるべきという意見を申し上げたわけですが、残念ながらその当時、民間の部分ですね、民間の部分、TMOの中にエリアに入れて、そして国の補助を受ける、そして、融資も国関連の融資を受けてやるということで、当時のみやの吉田社長さん等々ですね、逆にお願ひされて反対するなっていうことで、私は反対じゃなくて土地を押さえる、空いたところを行政が家賃としてお金を入れている話だったので、同じお金入れるんだらば土地を抑えるべきと。それを前提に坂栄さん坂本さんと協議をすべきだということでお話を申し上げた経緯がございます。やはりそういった平成15年当時のこの議会の構成メンバー、だんだん少なくなってきておりますから、やはり今までの宮古市が、このキャトルと、また検討を再開させる段階でのそういった経緯も、やっぱりもう少し詳しく、私はやっぱり説明すべきじゃないのかなと、今までの宮古市の関わり、そして今後、こういう現状の中でどう対応していくかという今話ですから、やっぱりこの流れを全体的にやっぱり理解していただく必要があるんじゃないかと。これは市民も含めてですね、そこはまずどうでしょうか。市長。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） まず私のほうからご答弁申し上げます。おっしゃったとおり平成14年マイカル東北の倒産に伴いまして、サティも閉店となったわけでございます。その後地元の皆様のお力によって、これは宮古市のほうでも、担当職員大変苦労したという話も聞いてございますが、様々な協議を経て、あるいは資料作成等も経て、平成15年12月に地元資本で再生オープンしたという経緯を伺っているところでございます。そういう意味では、キャトルの再生というかオープンについても、市としても努力をさせていただいたという経緯を伺っているところでございます。それから時がたちまして、現状のような状況になってきたというところでもあります。残念ながら、当時借入れた債務についてなかなかそれが返せないままに、現在に至ったというところも聞いていますけれども、そういった中ではありますが、やはり宮古市にとって非常に大切な場所である。大切な、まちづくりにとって重要な場所だという理解は変わらないと思いますので、今回はこういう形でご提案をさせていただいているところでございます。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） いや私は今部長にかいつまんで説明をしてくださいって言ってじゃなくて、もっとこう具体的に、再開のスキーム、それに宮古市がどう関わってきたのか。そういった部分をもう少し詳しく説明っていうか、ペーパーでもって出す必要があるんじゃないですかって聞いてるんです。市長に伺います。やっぱりそこも必要なんじゃないすかね。

○議長（橋本久夫君） 山本市長。

○市長（山本正徳君） はい。今までの経過は議員の皆さんも、ほとんどこう変わってるので、わからないというのが松本議員のおっしゃることだというふうに思いますが、それも大事ですけど、今現在、置かれてる、こ

の時期がやはり1番大事なんだろうと思います。その頃にもう1回戻って、土地は取得しておいたほうがよかったんじゃないかって今言われても、もうその時期は過ぎてるのでそれは出来ないと思いますので、今、我々が議論していただきたいのは、やはりその今そのキャトルの破産した物をどのような形で、このまちづくりの中でやっていくかというのが大事なことだと思っています。ですので、その時点、そのことにおきまして、破産しましたのでまず先にそれを処理しないとその先に進めないというような状況にあります。民間の動きを見てても、なかなかそれが見えないのも確かですし、いきなり入ってくるっていう他の例もありますので、ですからここは、宮古市が一旦キャトルの債務の部分を我々が引受けて、そして、この駅前土地をエリアをしっかりと確保して、そしてその上でどのような形で再開発をしていけばいいかっていうのを考えていきたいと思って、今進めておるところであります。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） いや私は市長、なんか私がやりとりすると何か全て否定されるんですけど私は別に否定してないんですよ。今時点で、やっぱりそういった流れっていうものも、しっかり理解して共有するべきだと私は思ってるんで、どうでしょうか。今日具体的につぶさに説明してくださいということではなくて、やっぱり改めてどっかの時点でそういった流れを理解した説明していただきたいという、まず前提でお話をさせていただいてました。ぜひそういう機会はやっぱり私はキャトルがなぜ存在したのかっていう部分も単に多くの市民等から惜しむ声があつて、これを反映してる部分もありますし、特定の方々からどなたかわかりませんが、要望陳情があつたのかもわかりませんが、いずれあのキャトルが今こうなってる流れっていうものも、やっぱり私は温故知新じゃないですけどやっぱりその流れがあつての今ですから、そして未来ですから、ぜひ期待をしたいと思います。そこを否定されると、またやりとりが長くなりますから、まず確認をしたいと思います。今宮古市はキャトルさんに債権はございますか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい。市の債権もございます。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） いくらございますか。

○議長（橋本久夫君） 三田地税務課長。

○税務課長（三田地環君） はい、市の債権額でございます。4月5日の破産開始決定を受けまして現在申し立てている債権額、合計額で520万6,231円という額を申立てをしている状況でございます。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） はい。4月5日時点ですか。これは当然、私の理解では解決っていうか回収するまで、相当、また期間が要するのかな。じゃあ、買い取ればその債権がどうなるのかという部分もあると思うんですが、このまま放置すればどんどん増えていくという認識でよろしいですか。

○議長（橋本久夫君） 三田地税務課長。

○税務課長（三田地環君） はい、基本的に市税につきましては、延滞金がつきますので、回収出来ない部分については延滞金がかかると。あとは建物が存在している限りは、毎年度固定資産税が課税されるという状況でございます。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） はい、わかりました。ちょっと細かくて申し訳ないんですが、固定資産税が主だという

ことですが、土地に関わる固定資産税、それから建物に関わる部分ですね、キャトルさんには当然、建物だと思うんですけども、これは個人情報になるのかどうかわかりませんが、土地に関わっての債権というものが存在しますか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 債権につきましてはあくまでもキャトルに対するものでございますので、個人所有の土地に債権があるものはございません。ただし、抵当権が設定されてございます。5-1と5-2については、キャトル本体とあわせて共同の抵当権が設定されているという状況でございます。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） 部長にちょっと細かくて申し訳ない。その共同抵当権を設定されると、固定資産税は免除されるということではないですね。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 固定資産税課税とはまた別なものでございます。別でございます。免除されるということではございません。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） はいわかりました。次に確認なんですけれども、立体駐車場はキャトルの所有物件ということですが、底地に関しては社名は忘れちゃったけれども、かんの書店関係が地権者だと思うんですけども、この立体駐車場そのものはキャトルさんが、かんの書店さんから菅野さんから借りて建てたものということで、当然キャトルさんが所有している。そして賃料地代ですね、賃料も今もキャトルさんが本来払うべきですけども払われていないということですね。その確認です。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、立体駐車場につきましては、キャトル所有。キャトルが整備したものでございまして、菅野恵太さんの土地の上に立っております。借地料をこれまで支払ってきたと。破産後はもちろん支払えておりませんがそういう状況であるということでございます。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） はい、わかりました。特に立体駐車場に関しては地権者が今、当然存在しますし、ここには、土地の部分に、建物はどうだったかな。建物もどっちも抵当権の設定はされていないということですね当然。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、4-1に関する土地、それから立体駐車場については、抵当権の設定がございません。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） はいわかりました。そうすると、宮古市が主体的にちょっと、再開発ですから地権者との相談で地権者が解体するかどうかはまだこれもわからないという段階ですね。宮古市がこれも解体するという前提でしょうか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、この赤枠で囲んだエリアを一体的に考えてまいりたいと思っております。そうしますとキャトル本体も立体駐車場も含めて、解体撤去もその再開発計画の中で検討してまいりたいと思

っております。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） なるほど。そこは私もちょっとどうなのかなという思いが今時点です。今後どうなるのかというのは、推移見なきゃなんないんですが、あと、土地の坂本清三さんそれから坂栄さん、まあ坂栄さんですけども、坂栄さんの意向はどうなんですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、坂栄さん、まあ坂本さんとは、何度かお会いしてきておりまして、市の考え方にご賛同いただいております。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） その条件というのは、坂栄さんもキャトルさんの連帯保証人になって、当然土地を、担保提供して、そして抵当権を設定してやっているという理解ですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、坂本さんも連帯保証人といいますか、キャトルの経営者の1人のございまして、従いまして坂本さんのご所有の5-1、5-2に抵当権が設定されております。この抵当権につきましてはいわゆる債権本体と、遅延損害金という形で計算されている額がございまして、これを岩手県信用保証協会から逆に言えば信用保証協会に支払う必要があるという状況でございまして、今回の我々の取得に合わせて、この部分を解消して抵当権を解消する。そして、その後、債権、遅延の損害金を解消するというところに取り組んでいるところでございます。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） はい。一つの視点といいますか。先ほどちょっと西村議員もちょっと触れた部分があるんですけども、坂栄さんがどう対応できるかっていうのも一つのポイントなんですね。市長のコメント伺うと、要は民間でっていう、坂栄さんで何とも出来ないという状況だと確定していると聞こえるんですが、私はそうではないんじゃないのかな。また、まだ今の段階ではね。まず坂栄さんが、当然、連帯保証ということで抵当権の提供をしてそして、借入れをしてそれが支払いが出来てない。まず坂栄さんが、どう対応できるかというのを、私はやっぱり坂栄さんが破産宣告を受けて、破産するのかわからないのか、そういったものも含めて、そこをやっぱり見極めるべきじゃないのかな。競売、競売、競売、何かそれを人質にとって、なんか説明してますけれども、まずは私のもっと小さい経験則なんですけれども、やっぱり競売になるからということで結構言い値で取得せざるを得なかったこともあるんですね。これは県の信用保証協会ですか、保証協会さんとか金融機関とかそういった部分ありますけれども、やっぱりそこが最終的にどう判断するか。それは当然、連帯保証人である坂栄さんがどう対応するかということが一つのポイントだと思うんです。やっぱりそこをやっぱり見極める必要があるんじゃないかと思えますよ。どうですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい。あくまでも所有権は坂本さんにございますので、坂本さんのご判断が大変大きいものになってくることは確かであります。ただこれまで様々ご相談させていただきまして、坂本さんにおかれましては、市の考え方にご理解をしてご賛同いただいておりますし、そのように進めることにつきましても、信用保証協会、あるいは破産管財人である弁護士さんとも相談をしてくれておいて、そういう方向性を共有しております。ただもちろん、具体的にはこれからの協議でございますので、その結果についてはまた改

めて、ご報告申し上げたいと思いますが、市とすれば、本日申し上げました考え方、方向性で進めてまいりたいと考えております。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） はい。くどくどやりとりする今、今回ではないと思いますから、私はやっぱりそこはしっかり見極めて、そして、極端に言えば坂栄さんがもう何ともならない、要するに自分の所有、関連する資産を持ってもなんとも出来ないという状況。それを前提に今後この駅前のゾーンといいますかエリア、これ大事だというのは私も認識しておりますから。個々の救済になってはいけません。公金を使う以上はですね。だからどういう条件で、やあ坂栄さん、ここを市が引き取って全部買いたいから、もうしっかり更地にしてあげますよ。要するに坂栄さんの結果的に救済になってしまうということが、私は、あつていいのかなと思うんですね。だから、言葉が適切ではないかもしれませんが、やはり公金を使ってそして公の政策計画を持って取り組むということであれば、1番いいのは更地の状態でどうするかっていうのが1番私はベストだと思うんですね。その中間に入っちゃう。主体的にっていうか公金を投入するとなると結果としてはね、結果がどうなるのかということもね、私はやっぱり一つのポイントだと思うんです。だから今ここを確認してるんです。当時を振り返って、今思うとやっぱり坂栄さんも建物の所有割合、それを土地と交換して本来建物の所有権もあつたんですけれども、それを土地に変えてしまう。そしてキャトルさんから、結構、当時はですね今、パンク寸前のときはわかりませんが、地代が幾らだったかわかりませんが、結構路線価が高いときに設定した家賃・地代だったんですね。だから私はやっぱり、これはある意味で、まあ救済につながっているというふうに理解したんで、そのときは意見を申し上げたんですけども、あとは確認をしたいと思います。はいわかりました。じゃあ一巡目は1つのポイントでやめますけど抵当権の部分です。共同の抵当権という設定ですね、これの意味は先ほどちょっと部長が説明しましたけれども、要は、坂栄さん、それから保証協会、この関係の部分での共同抵当権という意味ですか。そこをちょっともう1回説明してください。共同抵当権。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい。共同の抵当権につきましてはキャトルの債務に係る部分でございますので、まずキャトル本体の建物、そして本体が立地している土地5-1、5-2に共同の抵当権を設定したというものでございます。また先ほど議員さんおっしゃいましたその費用の面、あるいは救済のお話もございましたけれども、我々はあくまでも今回の破産手続を解消するといいますか、その部分に係る経費のみをもって、その費用をもって、今回の権利取得をしようとしておりますので、ご理解いただきたいと思います。

○議長（橋本久夫君） 落合議員。

○18番（落合久三君） はい。確認と質問です。今日示された資料の2ページ、3宮古市としての取組についてというところを中心に幾つか確認と質問があります。まず最初に、ここの(1)基本的な考え方の中で、(2)市としての取組の②今後の開発計画について主体的に取り組むために、云々かんぬん。それからその一つ上の、現在上記の基本的な考え方に基づいて関係者との協議を行っている。ちょっと私読む順序を逆にしましたが、最初の確認・質問は、①の関係者との協議を行っている。関係者っていうのを具体的にもう一度どこどこの団体なのか。教えてください。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい。3ページといいますか図面を見ていただきますとわかりやすいのかなと思いますが、赤く囲った地図の1番右方に宮古市がございます。その左隣5-2有限会社坂栄さん、その左5

ー1坂本清三さん、これイコールでございます。そしてその左手4-22坂栄さんイコールでございます。その下に4-24菅野さん、そして、その左隣4-23、4-25が社会福祉法人若竹会さん、そして4-1菅野恵太さん。これらの方々との話し合いを進めてきているところでございます。あわせて、岩手県信用保証協会及び破産管財人である弁護士との協議も進めてきているところでございます。

○議長（橋本久夫君） 落合議員。

○18番（落合久三君） はい、わかりました。4-24の菅野惣二さんと、立体駐車場の地主さんである菅野さんは、これはご兄弟か何かですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 親子と言えいいんでしょうか、4-24については、ちょっと相続整理がされてない部分でございますが、事実上4-1菅野恵太さんが代表でございます。

○議長（橋本久夫君） 落合議員。

○18番（落合久三君） はい。そこで今述べたのの上のほうに戻っていきますが、宮古市としての取り組みの（1）基本的な考え方の④、ここにちょっと今、松本議員も質問を集中しておりましたが、具体的な開発計画の検討はこれからであるが、検討の中で、次です、キャトルや立体駐車場等の撤去等についても取り組みたい。これは表現をかりれば、今、部長ももうしゃべったんでそのとおりでと思うんですが確認。キャトルの建物本体や立体駐車場等も撤去、つまり解体をするということで協議をしているというふうに理解するんですが、確認の意味で。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい。いずれの建物につきましても、耐震基準等を満たしておりませんので、そのまま使用することが出来ません。また、この場所に新しい機能を置こうと考えれば、新しい配置というものも出てくると思いますので、必然的に撤去の方向になるのではないかなということでお話をしております。

○議長（橋本久夫君） 落合議員。

○18番（落合久三君） そうしますと、撤去、解体をすると。それは、今から言うのが適切かどうかはちょっと別にして、参考になるので私のほうから言いますが、ここの庁舎の前の旧庁舎と分庁舎を解体しました。で、ここに移りました。この本庁舎・分庁舎の建物の平米数は、二つ合わせて約8,200平米でした。解体にどのぐらいかかったか。4億7,000万円であります。令和元年、令和2年で2か年でやってますから。キャトルは、平米数がキャトルと立体駐車場ね。1万3,000平米ですよ。旧庁舎と分庁舎で8,200平米。今解体も視野に入れているキャトル本体と、立体駐車場は1万3,000平米です。私は解体費は莫大にかかるんじゃないかと、もう当然、当局もそういうふうに思っているはずですが。普通は民間のベースでいうと、ある建物が建っている土地を利用したい、建物が古いから解体して、そして更地にした状態で、こういう事業をやりたいという場合は、解体費を差っ引いて、というのが一般的だと思うんですが、私は規模が桁違いだと思うので、旧庁舎・分庁舎を解体するのに4億7,000万円かかっているんですが、それを上回る平米の建物を解体するっていうのは、基本的にどういう財源を使って、どうしようとしているのかっていうそこら辺を教えてください。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、おっしゃるとおり、従来の旧庁舎・分庁舎の解体費から見ても、今回のキャトルと立体駐車場の解体費は相当な額になるということは我々も認識しております。まあただ、これにつきましても、あわせて全体的な開発計画を立てる中で、実は国の補助のメニューの中には解体費にも補助が入

ってまいりますので、そういった支援も得るような計画を立てて進めてまいりたいと考えております。

○議長（橋本久夫君） 落合議員。

○18番（落合久三君） はい、それから、ここのところなんですけど、先ほど松本議員も聞いたんですが、端的にお聞きします。坂本さん、有限会社坂栄さんは、現時点で破産を考えているんですか。破産手続を考えている方なんですか。会社ですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 坂本さんご自身あるいは有限会社坂栄さん自体が破産を考えているという状況ではございません。

○議長（橋本久夫君） 落合議員。

○18番（落合久三君） 松本議員も言ったんですが私も議員に当選して間もなく、キャトルを再建するときの経済常任委員長は千葉胤嗣さんでした。松本議員も私も、阿部功さんも、千束さんも、しゃべるとなんですが一生懸命しゃべる人がいっぱいいる常任委員会でした。そこでこうずっとやってきたんですが、それはさておいてこの私も、坂本さん、有限会社坂栄さんが、こういう理由でとても大変だから、この分も含めて権利を市が買い取るっていうのはどうも釈然としないんですね。そこで質問ですが、この件に関して言えば、有限会社坂栄さんもしくは坂本さんから要請があったんですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 坂本さんから要請があったということではなくて破産手続が始まったということ。市も債権者になっておりますので、そのお知らせもいただいた上で、やはりこれは市として、全体的に取り組む必要があるという考えのもとに、動き出したというところでございます。一方で確かに坂本さんご自身が、先ほどの岩手県信用保証協会のほうから、債権に関する費用と及び、遅延損害金に関する費用の請求を受けているということも確かに事実ではございますけれども、我々とすればこの破産手続そのものをきちっと対応した上で、その部分に係る費用を対応した上で権利を取得したいというものでございます。

○議長（橋本久夫君） 落合議員。

○18番（落合久三君） 今日示された資料の1ページに、経過1経過等（4）令和4年4月5日に破産手続が開始された。4月19日に財産状況報告等の集会が行われ、次回は11月1日に予定していると書いてあります。今、提起になっていることを、私はこの11月1日の、もうちょっと、精算に向かってどういうふうにならぬかどうなるかどうなるかというのをもっとはっきりしてからでも、私は遅くないんじゃないかな。だって、すぐあそこに何か次の事業が待ってるのか、これ急がないと何か重大な問題が起きるとか、まあ重大な問題だとは思いますが、市がそこをこの提案を、権利を全部市が一旦自分のものにして市のものにした上で、都市計画、まちづくり駅前まちづくりの計画をつくるんだっていうふうにするためにね、そうであれば、私は何も急ぐ必要ないんじゃないか。検討するにしても、だけど今聞きますと、かなり踏み込んだもう合意をつくってるわけですよ。もう事実上私は後戻り出来ない状況にまで来てんじゃないかというふうには危惧するんです。まあ競売が控えて買う人がいるかどうか。それで最後にしたいのは、やっぱり私は今回の提起はちょっとね、急ぎ過ぎ。十分な検討が不十分じゃないかと思うんです。多くの議員がいうようにある財産を取得するときの手順は、あくまでもこういう事業目的のために、こういう財産の取得が必要だ。そしてこの事業目的を達成するためには、こういう施設なりこういうことがどうしても必要だ。それは一体で示されるのが私は当たり前だと思うんです。だけどそれについては、開発計画については、これからやっていくということでしょう。こういう提起はやっぱり

りちょっとまずい。私はまずいと思います。今私が指摘したようなことも、一つ一つ、本当は吟味したい点ですがね。

○議長（橋本久夫君） 桐田副市長。

○副市長（桐田教男君） 今日、ご説明した資料の中で、議員の皆様おっしゃるように、具体的な開発計画の検討はこれからだというのは、とても大事なポイントだとは思っております。私どもの考え方の1番の最初にありますのは、基本的な考え方の①と②でございますが、まず宮古のまちづくりにおいて、駅前のあの一带は、とても重要な場所であるということについては、市民の皆様もそう思っていることだろうと認識しております。で、そしてどうして急ぐのか、もっとゆっくりでもいいんじゃないかということでございますけども、最初、市長が先ほどお話ししたように、民間主体で解決する方向を見ていたというのが最初の市の態度でございました。ただ、徐々にその民間の取り組みの状況がうわさ話なども含めて耳に入ってきている中で、先ほど都市整備部長が何回も繰り返しましたが、活用出来ない建物の2棟が、民間の活用という計画の中で、どちらか、両方とも活用する、しないというような情報の中で、立体駐車場がもしかしたらそのまま据え置かれる可能性もあるんじゃないか。それから、そのうち平面を活用するという計画においても、キャトル本体の建物がいつどのように利活用されるのか解体されるのかも全くわからない状態。このような情報が手に入っていましたので、そうしますと市として、ここに書いてありますように、現状のままで置かれることとなるということは、とても危機的な意識で考えなければならないんじゃないかと思っております。そういう基本的な考え方の中で、先ほど都市整備部長が説明しました関係者とそれぞれ協議をしていく中で、国の補助制度も活用できる方向性を模索しながら、市が関与すべきタイミングとしては、この時期ではないかと考えているところでございます。

○議長（橋本久夫君） 落合議員。

○18番（落合久三君） 分かるんです。私も前提抜きでも、時間も気にしながらやってるんで、この場所が宮古のまちづくり、駅前再開発にとって重要な場所だというのは同じです、そこは。だからそこを踏まえて今日の、だからこういう提起をするときには、ましてや財産を取得する、ある事業を起こすときの手順とすれば、市長も言っているようにね、本来であればその事業の目的と目的を達成するための施策、こういうのが一体で検討が進められるというのが、ごくごく当然のことなんです。だけでもその基本開発計画については、関係者との協議もこれから必要になるんですが、これから考えるっていうふうな状態で提案になっているんでね。先ほど言ったような、疑問点、確認したい点を聞いたんで、その点はやっぱりちょっと、まずい。提案の仕方とすれば非常に問題があるということを指摘して、私は終わります。

○議長（橋本久夫君） 田中議員。

○20番（田中尚君） はい。まずこの間の議員の皆さん方で明らかにされてない部分について伺います。そもそも自己破産申請したとおっしゃっておりますけれども、キャトルさんの言わば自己破産として申請した債務総額、これは幾らっていう金額になっておりますか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 詳細につきましては我々詳しい数字までは、逆に言えばわからないのが状況でございますけれども、新聞報道等を見ますと、2億8,000万円から9,000万円の債務があるということを私は目にしております。

○議長（橋本久夫君） 田中議員。

○20番（田中尚君） これ少なくとも破産申告をしているわけでありますから、当然キャトルさんがおやりにな

るんじゃないくて、弁護士さんが入って、必要な要件を満たして裁判所に出て、ということだと思うんですね。その段階で、取りあえずはこの金額、債務額で、申請しているとすれば、それはそれとして、現時点で我々が把握できるキャトルさんの自己破産に必要な債務総額ということになるんですね。いろんな説があるわけですよ。2億円だ、2億5,000万円だ、3億円近い、これは結局決まってないということになるんじゃないですか。そうだとすると。だから聞くんです。どれだけの自己破産で、あとは申請者の資産を全て換金化して、それでも足りなかったらね、ごめんなさいが自己破産ですよ。自己破産制度の狙いは、再生がポイントなんです。言葉を変えると、債権者には泣いてもらうっていうのが自己破産制度なんです、悪いですけども。ですから、一方におきましては、キャトルさんの債権者の中には先ほどの議論で、市も入ってたということですけども、現時点で裁判所のほうに破産宣告が出ますと通知しますよね。あなたが競売を受け取れるそういう用意がございますか。そういった意味で、債権者は何人ですか。現時点で把握できる部分は、宮古市も含めて、

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 大変申し訳ありませんが債権そのものの詳しい情報は私のほうからは申し上げかねます。ただし、市も債権者であることは確かであります。またあわせて、新聞報道等で2億8,000万から9,000万円と申し上げましたけれども、最終的にそれらの債務も含めて、岩手県信用保証協会が全体の債務を取りまとめて代理弁償をしたという形になっております。それは、先ほど言いました2億数千万円よりもかなり低い額ではございますけれども、ただそれについての延滞金なども伴って、時間がたてばたつほど増えていくという状況でありまして、その部分の責務が、坂本さんにあるという状況でございます。

○議長（橋本久夫君） 田中議員。

○20番（田中尚君） 今信用保証協会さんが、債務者にかわりまして、代弁償したということをおっしゃいましたよね。その信用保証協会さんが、極度額1億5,000万で、抵当権の設定をしておりますけれども、一体どれくらいの額を弁償したんですか。弁済したんですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） それはお答えしかねます。

○議長（橋本久夫君） 田中議員。

○20番（田中尚君） お答えしかねるということですね、それでしたらそれはいずれ、調べれば分かることだし、確認しますけれども。それは秘密にするものではないというのが私の理解なんですけれども、オープンでしょう。あくまでも。自己破産という法律行為の中で、法的な行為で、これから例えば売れたとすれば、今の話ですと宮古市がキャトルになり変わるという話ですよ。キャトルの債務を一切引受けます。つまり権利者になるというのはそういうことですよ。違いますか。あ、首振ってた。じゃあちょっと私はそう理解した。もう一度わかりやすく。

○議長（橋本久夫君） 桐田副市長。

○副市長（桐田教男君） 説明の仕方が不十分だったかもしれませんが、先ほど来から議員の皆様方がキャトルの肩代わりとか、あるいはその債務者の救済というお言葉を使っておりますが、そのようなことは全くございません。実務的に破産者がいて、そして抵当権を持つてるあの土地の所有者がいるというのは、皆様ご理解のとおりでございますけれども、宮古市の考え方と取り組もうとしている実態につきましては、重要なまちづくりの重要な土地である駅前の中核の土地が今、破産した会社と、それに伴う土地所有者がいて、ちょうど、言葉が不適切であれば、後ほど取消しますが、お買い得になっている時期なのではないかと考えている部分もござ

います。ですから先ほどタイミングというふうにお話ししましたが、虫食い状態で活用されない建物や土地が残ったままの状態にしておくのは、市のまちづくりの考え方の中ではとても放置しておられないと考えておりますので、このような考え方で取り組んでいきたいということをご説明しているところをご理解いただきたいと思います。

○議長（橋本久夫君） 田中議員。

○20番（田中尚君） 先ほど来の市長の発言は全部テープで録音とれてると思いますので、私は市長の発言を踏まえて、そういうふうな質問したんですが、違うよって言われましたので、ここは後で発言の中身を活字で確認したいと思いますので、次の質問に移ります。それは何かと言いますと、そもそも我々がいるこの場所を含めて、駅前を中心とした東日本大震災からの復興拠点施設。これ言葉をかえますと、駅を中心とした再開発するのは終わってるんですよ。私の理解は、私の理解は少なくともそうであります。ただし、これには前提がありまして、商業施設のキャトルがちゃんと営業しているということが多分ね、前提条件だったと思うんですが、私はそう思うんですけども。市長は私の考えと違うお考えかどうか伺います。

○議長（橋本久夫君） 山本市長。

○市長（山本正徳君） まちづくりに終わりはないと思います。ある程度ですね、確かにこの役所を向こうからこっちに移して、駅を中心としたまちづくりをするんだと。今も末広町の無電柱化をしながら街づくりをしていくんだと。あの時点では確かに、キャトルも一つのにぎわい空間としてのもので、あるいは市民の様々な利便性を考えた建物で、これが十分に機能していたと思います。今の段階でキャトルが破産して閉店したということになりますと、やはりまちづくりのあり方はまた変わってくると思うんです。ただし、駅と庁舎を中心としたこのまちづくりというコンセプトは、これは変わらないんだと思いますので、今はその一角が崩れているところでもありますので、しっかりここも駅前のしっかりとしたまちづくりをもう一度その部分を市が関与しながらやっていく必要が今出てきたんだろうと思います。先ほどからやっぱり目的を持ってそこに何するんだというのが、それは原則はそうなんですが、今の時点ではまずそこを取得するのが非常に大事。ですから、駅を中心としたまちづくりの中で、そのエリアがなくなってしまうたら、あるいはそこが今、副市長が言ったように、細切れにされたりすることによってこの駅前のまちづくりが崩れるようなことになってはならないために、ここの部分に民間がそれをやっていただければいいんですが、民間がどうしてもこう大きなエリアになったときにはやれないような状況が出てきたので、ここの部分は宮古市が今回は取得しよう。そして民間の方とも一緒になりながら、まちづくりを進めていきたいと今思っているところでもあります。

○議長（橋本久夫君） 田中議員。

○20番（田中尚君） 簡単に言いますと、駅前開発なのか、中心市街地商店街の開発なのか、あるいはその両方兼ね備えた形のまちづくりなのかということは、これからお出ししますというふうには私は理解していました。ただし、何と云ってもその中心になるのは、市民の皆さんから聞こえてくる声は、不便になったと。特に中心市街地にお住みの高齢者の方々が、結構去年のあたりから、キャトルがなくなって本当に毎日の買い物に困っているということになりますと、やはり今回、市が目指しているまちづくりの中心的な目玉施設は、やっぱり商業施設だろうなと私はそう思って聞いてるんですよ。だから、キャトルがそういうふうになくなってしまった。それに付随するのは立体駐車場も、これキャトルの営業施設をサポートするためには、やっぱり今車がないと商売出来ない、そういう環境です。それでセットなんですよ。そうすると、どなたがどういう手順で、まちづくり計画をつくるのかわかりませんが、多分そういうことで都市計画課長が今日お見えになってると思うんで

すけれども、私の理解は、少なくともこの間、議会にマスタープランを出したり、いろんな意味で宮古市の都市計画の事業の在り方、方向性というものになかった部分がぼんと飛び込んできたという理解なんですよ。それはある意味、私はやむを得ないし、方向性としても市長がおっしゃっているように、安く取得できるという判断が示されております。ちょっとそこは私も、えーっという思いをしているんですが、一般的には、競売物件を買ったほうがはるかに安く買えるっていうのが大体業界の通説なんですね。私がそう言うのは、ちょっと生意気に聞こえるかもしれませんが、業界代表の方も議員に出ておりますので、これで1番ビジネスを展開してるのは何とかっていう業者さんですよ。私が聞きますと裁判所に行って、競売物件をつぶさにチェックをして、それで競り落として、そこにリフォームをかけて、そこから売ってると。つまり競売物件ほど安く買えるものはない。どれくらい借金がついていようが、その金額で終わりなんですよ。今任意の形で市がその立場になり変わるっていうことは、これは私はちょっと、非常にある意味リスクを抱えることになるのかな。そのためには多分市長の気持ちは、そういう将来発生するであろうリスクの予測も、できるだけ圧縮をして、そうした上で、キャトルの地位に言わば変わると、つまりそれは競売の事態を防ぐというふうにおっしゃいまして私の理解は、違います。競売になる前に決めたい。つまり、当事者になるという説明を受けてますよ。宮古市が、権利者になるという説明ですけども。私の理解おかしいかしら。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） やはり競売になりますとどういう方が取得なさるのか、どういう形の取得になるのかというのが、わからなくなるというか、わかりにくくなるという状況がございます。場合によつたらば、部分的な、例えばですけども、立体駐車場だけ残ってしまうような、そういうふうな取引になりかねません。市としましては、やはりこの場所につきましては一体的に考えて、まちづくりに生かしてまいりたいという考え方からですね、競売云々の前に、関係の方々のご同意を得ながら、一方でこの破産手続を収束させるという範囲内で、権利を取得したいと思うものでございます。具体的な数字につきましては申し上げられないこともございまして大変失礼いたしましたけれども、基本的にはそういう考え方でございますので、ご理解をお願いしたいと思います。

○議長（橋本久夫君） 竹花議員。

○21番（竹花邦彦君） 私も、各議員の方々からご意見それから質問等も出されましたが、幾つか、今後のまちづくりの観点も含めて今日場で確認をしておきたい点がございまして。まず最初に、今日、市のほうから示されたのは、まず抵当等がかかっている、そういった部分については土地を取得をしたい。これは今部長に、競売等の絡みも含めて、これについては先ほどの議論を聞きますと、まず1億2,000万円を下回るのではないかと、市が取得をする場合ですね。そういった金額が示されたと思います。そこで一つは、市が取得をしたとして、その後のキャトル本体の先ほどから問題になってますが解体費用が幾らかかってくるのか。非常に相当な金がかかると、これ誰もそう思ってるわけです。そこで、キャトル本体あるいは立体駐車場等々の解体撤去費については、今の時点では全て市が負担をして撤去するという考えだと私は受け止めているわけですが、つまり、坂栄さんとかそういった関係者の方々の負担はなしで、市が全て解体撤去費用についても負担をしていきますよと、こういう考え方なんだなというふうに私は受け止めたんですがそういう理解で間違いがないですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、お答え申し上げます。今後のこととなります。本来皆様からご意見ありましたように、具体的な計画があれば、本当に一番いいわけでございますが、今破産手続という中での事態で

ございますので、そこをご理解をお願いしたいと思います。いずれ今後開発計画を具体的に内容を詰めてまいりたいと思っております。そういう中で、国の補助事業というものもでございます。補助率も、2分の1あるいはプラスアルファというようなものもでございます。そういったものを活用してまいりたい。またいわゆる再開発ということにつきましては、土地をお持ちの方々のご同意をいただいて、例えばその新しい施設の中に福祉機能を設けるとすれば、それは若竹会さんに担っていただくというふうな、そういうことも、全くこれからでございますけれども、誰が何をやるというよりもいろんな機能を入れていくことができるということは可能でございますので、それぞれの権利を持ちながら、新しい施設の床を使っていただくというようなことも含めて考えてまいりたいと思っております。ただ大変申し訳ございませんが、本日こういうプランがあるとは言えないんですけれども、一方でもう破産手続が日々、ある意味金利が重なっている状況でもございますので、できれば、早めにこれは対応してまいりたい。すいません。聞かれてないことを言ってしまうかもしれませんが、そういう考え方で進めてまいりたいと思っております。

○議長（橋本久夫君） 竹花議員。

○21番（竹花邦彦君） まあ今いろいろ出てますが、市が国庫補助等の活用をして、全額解体撤去費用を出すと、こういうふうには私は受け止めます。そこで私も次にはね、部長がおっしゃっているように、国庫補助メニューがあるという再三説明をして、今いみじくも2分の1プラスアルファと国庫補助率のお話も出ました。この補助メニューというのは、言わばまちづくり計画の中でその再開発計画の中に伴う解体撤去のメニューなのか、それとも、なかなか単体で既存の建物を解体するのに国庫補助メニューがあると私は考えにくいと思うので、当然これは、再開発計画の中に取り込んで、その中で解体撤去費用が国庫補助として適用されるという考え方なんだろうな、私はその説明を聞きながら受け止めたわけですが、この受け止め方でよろしいですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、おっしゃるとおりでございます。全体的な計画を持ちながら、そのメニューの中に入れていくということになります。やり方はこれからでございますけれども、例えば、今年来年策定いたします立地適正化計画の中に、その中の一つの事業として盛り込んでいくというやり方で他都市では事業を進めている事例もございます。具体的にはこれからでございますけれども、そういったメニューも含めて、進めてまいりたいと考えております。

○議長（橋本久夫君） 竹花議員。

○21番（竹花邦彦君） とすれば、答弁では急いでいるのはいずれ土地の取得だと。したがって解体等につきましてはこのまちづくり計画再開発が具体的な計画が出てこないと解体撤去までには手が進まないということですから、相当の時間もかかっていくのではないかなと私は今日の時点では受け止めます。それはそれとして次の質問です。ちょっと私が気にしてるのは、先ほど来からキャトルから立体駐車場まで一体的に土地を活用して、まちづくり計画、魅力あるまち、再開発を進めたいというお話であります。そうすると、図面で申し上げますと、キャトルさんの建物の隣、ここでいうと4-22、有限会社坂栄さんが持っている土地。つまりここは駐車場として今まで使われてきたところですよ。そのお隣に若竹会さんがセキカワさんから買い取って今建物を所有している。ここは、ちょっと私が心配してるのはね、そのまちづくり計画の中で、先ほど部長は、若竹さんが新しい施設ができればそこを床利用して何とかというお話がありましたけれども、この土地建物等が再開発を進める上で、支障が出る、あるいはこの方々から、いやいやこの際に土地を市で買って欲しくないかというような話にならないだろうか。これは将来の話ですよ。現時点で、市長あるいは副市長等からも、今市

が買おうとしているのは、あくまでも今、抵当等が入ってるね、競売に入ると困るからここだけだと言ってるんだけど、計画を進めていく上で、この今白地になっている部分等については市は取得をしない。今後もそれはあり得ないよと受け止めて、我々いいのかどうなのか。場合によっては協議の状況によっては、そういった可能性というのはもう私は出てくる可能性があるんじゃないか。だからそういったことに対して、ここはね一つはその点については、あくまでも土地の取得は色を塗ったところだけで、そういったことにはなり得ないというお話が、今日時点ではどうですか、出来ますかどうですか、そこら辺は。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、再開発事業につきましては、例えばですけども、この赤で囲ったエリア全て市が所有したとすれば再開発事業になりません。再開発事業というのは、複数の権利者があって、例えば事例でございますけれども、再開発組合を設立して、権利の再配置をしていくという事業でございますので、仮にもし全部市が買ってしまうとそういう事業にまずそもそもならないという状況になってまいりますし、また現状我々皆様ともお話している中で、土地の権利を持ちながら、新しい計画についても、我々も参画していきたいというお話をいただいているところでございます。

○議長（橋本久夫君） 洞口議員。

○12番（洞口昇一君） 私が聞こうと思ったことの大半を皆さん質問してくれましたけども、ちょっとそれを前提にしてお聞きしたいんですが、基本的な宮古市としての取組についてについてはね、市長、副市長から答弁ありましたけども、もう基本的には私はもう、ほとんど同じ考えです。そのことを前提に質問したいと思うので、余り質問しないことまでくどくど説明して下さらなくて結構ですので、簡単に質問します。一つは、さっきから2億数千円とか3億円とかって言われているのは、債務額ですか、それとも債務超過額ですか、どっち。そこをまず先に確認したいと思います。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） それは、私も新聞紙上で得た情報でございますが最終的な債務額というふうに伺っております。

○議長（橋本久夫君） 洞口議員。

○12番（洞口昇一君） だとすれば、今市が競売等の方法で取得しようとしている土地と建物の評価額というのはどれぐらいなんですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 評価額につきましては、これも詳しくは、税情報ですので細かくは申し上げにくいんですけども、例えば建物全体でいっても、評価額という観点で見れば2億円近いものになっておりますし、土地5-1、5-2を合わせれば、1億円を超えてるという状況でございますが、詳しいところはすいません申し上げられません。はい。

○議長（橋本久夫君） 洞口議員。

○12番（洞口昇一君） どちらにしてもあれですね、破産が裁判所にそういう管財人がいて進行しているってことは、債務が超過しているってことなんですよ。持っている財産よりも。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 先ほど申し上げました評価額につきましては、言わば課税上の評価額がベースでございますが、実評価ではございません。また実際にその価値を持っているというものでもないわけです。

特に建物も、今後使えるめどがございませんので、評価上の額があったとしても、実際には解体撤去にそれ以上のものがかかるということでありまして、実際、破産手続上キャトルさんが持ってらっしゃる資産というのは本当に少ない額、少ない額としか申し上げられませんが、返せるような資産は持っていらっしゃらないという状況です。

○議長（橋本久夫君） 洞口議員。

○12番（洞口昇一君） 大体の概要はそういう点で、今回の土地建物の取得とそれから債務、その他の関係でね、じゃあ競売で、どのぐらいで競売になったときにね、どうなるのかってことを考えれば、やっぱり競売になる前に急いでやっぱり市が取得することが必要な状況だと思えますよ。下手に競売になってしまったら、とんでもない業者が、何かうわさに聞くと宮古の末広町のあそこも、それからどっかも変な業者が来てね、もう買い取ってしまったと。そういう業者がまたキャトルに目をつけて買い取られると、かなりこう、何度も市長、副市長が説明しているように難しい問題も起きてくると思うんで、現時点で市がこういう判断をすること自体は、私は必ずしも間違いとは言えない。ただ、本当に将来的にどういう見通しでやるのかということ、今後、議会ともよく相談した上で、進めていってもらいたいということが前提になりますけど、もう議会が、市が好きなようにやってくれと。どんだん市での考えでやってくれという意味で私言ってるんじゃないで、基本的な駅前地域をやっぱり市として何らかの形でおさえるっていうことは現時点で必要だし、変な県外の業者やまあ宮古市内にいる業者であつてもちょっと、土地転がしをやるような業者に先に押さえられるよりはやっぱり市である程度押さえたほうが今の時点ではそういう判断も必要じゃないかということもあります。あと細かいことは皆さんがこの間、私の前に聞いてるんで、これ以上はこの場では聞きませんが、ぜひ今後ともいろんな機会、細かい点についての説明をしてもらいたいし、具体的な案をつくる時は、ぜひ、会派代表者会議的なものも開いて、議会内の各会派の意向なんか確認しながら最終的には全協や本会議で最終的には決めることだけでも、根まわしするのは駄目だという声もあるんですけども、やっぱり根回しもある程度してもらわなきゃいけないと思うんでね、そういう点では、その計画作成実行段階では議会と当局が協力し合って、より宮古市の将来に生きるような方向性をできるだけ議員の納得が得られるような方向でやっていただけないかという要望をして、最後に市長の考え方をもう一度お伺いして、私の質問は終わります要するに、この再開発についての決意って言ったら変ですけども、今私が述べた考えについて、いやそうじゃないとかそのとおりだかっていう、どっちでも結構ですけども、その点について最後にお伺いして終わりとします。

○議長（橋本久夫君） 山本市長。

○市長（山本正徳君） はい。ここはぜひ、宮古市でもってこの権利を買い取って、そして宮古市の玄関口であるこの駅前をしっかりと未来のまちづくりに資するようしていきたいと思っておりますので、皆様のご理解をぜひお願いしたいと思います。

○議長（橋本久夫君） もう一度ですか。じゃあ3名ですね。はい、では落合議員。

○18番（落合久三君） さっき長くなるとまずいで1点だけ。若竹会が持っている建物、以前はセキカワ商店のところね。約400平米の事前に関係者との相談協議をやっているわけですが、先ほど部長が言ったように再開発計画を考えたときに、私は若竹さんが取得しているあの建物は、再開発計画の詳細も何も決まっていりませんが、基本的に私はこの建物も解体が絶対必要、それ抜きにはやっぱり先ほど部長は立体駐車場ね、競売にかかったら立体駐車場を除いて、ほかを別の人が買ったりしたら再開発計画が出来なくなってしまうって言ったんですが、私はこの若竹さんが持っている建物も当然解体の対象になるんでないかと思うんですが

その点に関して、事前の相談協議の中で、若竹さんとはどういう考えで、どういう合意になっているんですか。
その1点だけ聞こうと思ったんで、さっき長くなるのでやめたんですが、その点はどうですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい。若竹会の方ともお会いしましてご相談してまいりました。旧セキカワ食品の建物がある状態で取得をしたというお話でございます。ただ、若竹会としてはあの建物を具体的にどのよう
に使うかという計画はないというお話を伺ってございまして、市のほうで全体的なもの、エリア全体での整備
計画を考えたいという話を申し上げてそれに伴って、若竹会さんのところに建っている建物も、解体対象に
なるといいますという話をしまして、それについてはご理解をいただいております。

○議長（橋本久夫君） 落合議員。

○18番（落合久三君） そうだと思うんですがその場合に、協議の中で解体費用はどうするっていうことになっ
てますか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 具体的な費用云々までは申し上げてませんが、いずれ先ほど申し上げましたよ
うに全体的な再開発計画ということになりますと、構成員をもって例えば組合をつくっていく中で、取り組ん
でいく中で該当する施設の解体費用も立体駐車場とかキャトルと同じ扱いになりますので、同様の扱いで進め
てまいりたいと考えております。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） はい竹花議員もちょっと確認して、部長が明確に今時点の回答してないんですけども、
私もその前段で近いことを確認したかったんですが、いわゆる今の保証人そして地権者、そういった方々の負
担はあるのかなのか。私はその救済って言葉を使ってしまったんですが、要するに負担がないって
ことは、まあ、あるかないかそこをお知らせください。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） それは今この土地等をお持ちの方の負担ということでしょうか。それは生じま
せん。ありません。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） いや、すいません前段でも、もうちょっと区切れればよかったんですが、若竹さんと菅
野さんではなくて、坂栄さんの負担はないということですね。ようは今度の競売等に付すれば権利がなくなる
だけということでしょうか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 坂栄さんに関しては、このキャトルの経営者の1人として、債務の負担の義務
がございまして、抵当権が坂本さんの持つてる土地にもキャトル本体にかかっておりますけども5-1、5-
2も抵当がかかってまして、それを解消するための債権と遅延損害金は発生しているという状況でございます。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） 今回もうちょっと区切って言えば抵当権が設定してないエリアも坂栄さんあるわけ
ですね。存在するわけですね、当然この競売に仮に付しても競売に付されない部分が出てくるわけですね。となれば
そこは地権者として残っちゃうと。この建物が建っている部分に関しては、抵当権の設定がされている、だか
ら競売に付されるとどなたが買われるかわからない。わからないなかで、今、先ほど副市長の話ですとお買い

得の時期かなといういわゆる競売の前ですね、どなたが競売に応札されるかどうかはわからないし、まちづくりの中では万が一そういう方々が、権利を取得されると困るということですね。ちょっととどいようですが、今回抵当権に入ってる範囲の中、ちょっと立体はちょっと置いといてもですね、ここの範囲の中で、競売に付されると恐らく私はそんなに金額、高額な1億2,000万円に近い金額っていうのは示されないと思うんですね。間違いなく、この限度額を超えた解体費が、仮にそのまま使えるかどうか、市の判断はそのままでは耐震性もないので使えない。いわゆる公共施設含めてそういったものに使えない。じゃあ民間であれば耐震性がなくても使えるのか、であれば取得をして、何らかの改装をして活用ができるのかどうか、そこの判断の見極めですよ。民間としては厳しいんだろうという推測なんですけども、これ確認なんですけど、まず、この耐震の問題ですね、これは民間が取得した場合、公共施設は駄目にしても民間が取得しても再利用が出来ない状態だという判断ですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） はい、仮にでございますけれども、民間の方が取得してキャトルをお使いになろうとすれば、規模的にも大規模建築物になってございます。不特定多数の方が利用する施設という位置づけになりますので、耐震性がない場合には、そのままでは使用出来ないと。仮にお使いになりたいとすれば、耐震化の対応をしていただかなければならないということになります。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） だとすれば、解体が前提と。先ほどちょっと、評価額の問題もあるんですが、宮古市が一体幾らで買い取るのかということ。まあ補助が入るかどうか、解体費も入りますという話なんですが、要はこの解体費、先ほど落合議員は旧庁舎の本庁舎と分庁舎合わせて4億7,000万円、これは入札に付したやつだと思んですが、総額あ、決算ですか。となれば、設計段階ではもうそれ以上だと私は理解するんですね。5億円以上の設計価格ということになります。ここは面積的には広いんですけども、地上部分についてはRCではないので、比較的解体費の単価はRCよりは低く済むんじゃないか。しかし面積が大きいとすれば、やはり4億円超えるかもしれない。そうすると、いわゆる取得費と解体費、これを合わせて一体幾らのスキームなのか、事業費なのかということもまだ説明もないんですね。緊急だからね、もう明日明日、競売かもしれないので何とか早く手を打ちたいということなんですけど、それが人質になってるんですけども、やっぱり都市計画課だけではなくて、やはり全庁的にそういった今回の取得に向けて動くということは決定ですけども、内部ではね。これのスキームはじゃあどこどこが関わり合ってるのか、文化的だとか言いながらも、計画も含めて、取得に関しても都市計画課だけで、所管でやるっていうのが不自然さがあるんですけども、部長も大変だと思うんですが、ここは全体的にスキームをどう組んでどう対応していくかっていうのは、現時点でないんですか。取得した後ですけど。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） まず今回の取得に関しましては、解体云々の前といいますか、いずれこの破産手続をしっかりと終了させるという意味で、先ほど申し上げました債権支援損害金等含めたものを整理するという範囲内で、取得をしたいと思っております。それは破産管財人の弁護士さんとも、岩手県信用保証協会ともその方向は確認しておるところでございます。また、今後の進め方といいますか全体的なスキームでございますけれども、この件につきましては本日出席しております。市長初め、皆さんとご相談をしながら進めてきております。もとより、一つの部課でできるものではないと思っております。また先ほどお話もありましたよう

に、今後の進行につきましても、適時、議員の皆様にもご報告ご相談しながら進めてまいりたいと考えております。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） はい、わかりました。全体的なスキームっていうのはこれからも含めて対応するという事です。基本的には取得に関してはまず競売をとめると。これは管財人含めて、保証協会含めて協議が整ったという理解ですね。わかりました。やはり先ほど言いましたけれども、他の議員の方も言ってるんですけども、ここをどう活用していくかっていう部分もね、これやっぱ、取得してどうするのかっていうのも、やはり大きなポイントになってくるんですね。組合をつくってということになれば、若竹会さんとか、ほかの方々、まあもちろん坂栄さんも入ってきますけれども、そういった方々と組合つくってやるとなると、主体的に話なんですけど、市民に向かって、そういったものをつくっていくのか、この地権者に合わせて、協議っていいですか、要望含めて、やっていくのかっていうのになれば、私とすればやっぱり厳しい面があるのかな。やはり地権者がやはり、声も権利も当然ありますから大きく出てくると。そうすると、宮古市が押さえた、立体駐車場は建物ですから別に解体しても地権者は変わらないわけですけども、このエリアでしか対応が出来ないということになりますね。だから、そこはどうなのかっていうのもね、前段に指摘もありましたけれども、全体的にどうするかっていう部分はこれはかなり厳しいな。若竹会さんですと文化的なことになれば、なかなか厳しい。そうなればやっぱり介護とか福祉関係に限られるという話になりますから、これ、一つの大きな課題かなと思いますから、単に都市整備部ではなくて、もうこれ全庁的にどうするかということは、改めてスキームを組むということですから期待をしたいと思います。いずれ今日時点の段階では、申し訳ないんですが、私だけじゃないと思いますけども、この取得予算も幾らなのかもわからない。解体費が、その後一体幾らかかるのかもわかんない。無い無いづくしでね、今度説明を受けているわけで、そこは、早くですね、少しでも見えるように、市民にも含めて見えるようにやっぱり説明すべきだと思います。市長どうですか。

○議長（橋本久夫君） 山本市長。

○市長（山本正徳君） はい。それは今後やっていきたいと思っておりますが、まずはこの土地を取得すること、これが出来ないとその先の、やはりしっかりと計画なりは作れないので、ぜひその点だけは、ご理解いただきたいと思っております。様々な議員の皆様からのご意見、それから周りの方々、市民の方々の意見を聞きながら、昔あそこに、宮古病院があったときはすごく便利だったと、駅からすぐ行ったというようなことも含めて、医療関係も含めたようなものがつくれないのかなと私個人は思っています。それからまた周辺の方々、それから汽車あるいはバスで来る方々が駅前で購入をしたいっていう方々もですね、そういう方々にもきちっとご利用いただけるような施設等も含めて、これはまたそんな形で漠然としたものは持ちながらも、しっかりと計画は立てながら、やっていきたいと。それから地権者の皆様にはぜひご理解いただいて、宮古市の顔になるような場所ですので、それらを含めて進めてまいりたいと思っております。まずはせっぱ詰まっておりますので、まずは取得に向けて、何とかご理解をいただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○議長（橋本久夫君） 松本議員。

○19番（松本尚美君） わかりました。まず途中で、確認すればよかったですけど、西側駐車場、これ国鉄時代の官舎があったスペースですね、さらにここを整備する際に私も言ったんですが、民間の土地、建物が一部存在するところがあるんですね。この凹んでる部分ですね。ここもやはりしっかり確保して整備する必要があるんじゃないか。ただ交渉したけれども、駄目でした。だから残ってますっていう話なんですけど、今回、通って

みておわかりだと思うんですが売りに出ていますね。ここをどうするのかっていうのもね、面積的には大した面積ではないんですけども、やっぱりもう少し、いびつな地形どう解消するかも含めてここだけではないんですけども、ほかにあればですね、やはりこれをどうするかというのもやっぱり頭に入れながら対応する必要はあるんじゃないかと思います。

○20番（田中尚君） 議長最後。

○議長（橋本久夫君） 田中議員。

○20番（田中尚君） 私の質問は簡単です。キャトルの資本金2,840万円という報告をいただいておりますけれども、これは今あるのかなのかということだけ確認出来ますか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） キャトル自身はもう破産しておりますので、存在そのものがなくなっております。

○議長（橋本久夫君） 中嶋議員。

○4番（中嶋勝司君） 部長さんお願いします。この競売競売って言うんですけど、分割で競売になるっていうんですか。駐車場のほうは。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 初めから分割でというか、最初から分割でということではないと伺っております。ただ弁護士さんのほうとご相談をしている中で、分けてというふうな相談も来るというふう聞いております。

○議長（橋本久夫君） 中嶋議員。

○4番（中嶋勝司君） 分けてって、抵当権がこれ同じ抵当権なんでしょ。一体でしょ。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 立体駐車場には抵当権が設定されておりませんので、抵当権設定は本体と、5-1、5-2でございます。

○議長（橋本久夫君） 中嶋議員。

○4番（中嶋勝司君） ほんじゃあ、ありえるもんね。いずれにせよこの2筆ですか5-1、と5-2、ここを市が取得したいと。これはどなたが評価したやつでやるんですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 通常であれば不動産鑑定ということになります。今回破産手続の中で、その破産手続に係る債権と、あわせて遅延損害金、言わば代弁済金、これを解消させるという総額で対応したいと考えております。

○議長（橋本久夫君） 中嶋議員。

○4番（中嶋勝司君） 任意売買になりますね。よろしいですか。任意売買です。はい。やっぱりお金が入るわけですから、公平に公正に、市民から見ても、大丈夫、そうそれでいいなと思うようなお金の使い方があればいいと思います。特にここはやっぱり市民の方から聞くと、どうしても必要なところ。宮古市の顔って言えば顔ですけど、ここはやっぱり市長さんおっしゃるとおり、やるべきだと思いますね。ただその金の使い方が、公平にっていうか公正にっていうかね、その辺がきちんとしてれば、早くやってもらいたいんですよ。これが遅れば遅れるほど、末広町なり西町に行く通りも全部駄目になるのですね、できればもう決めたら早く

こういう会議を開いて、早く決めてもらいたいと思います。以上です。

○議長（橋本久夫君） 白石議員。

○6番（白石雅一君） はい手短に。今回、出されているもので先ほどお話のあった予算は次じゃないかということがありましたけれども、その次の説明までに、国交省なり何なりの交付金のあてをつけるという話ですか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 大変申し訳ございませんが、具体的な開発づくりには、相当の期間を要すると思っております。次回、皆様にお諮り申し上げますのは、予算のお話と、開発計画の基本的な考え方というふうなところになるのかなと思っております。他の事例を見ましても本当に多岐にわたる人たちで相談して時間かけて、計画を練っていくと、それが最終的にはいいものになっていくというふうを考えております。今回はそのように考えております。

○議長（橋本久夫君） 白石議員。

○6番（白石雅一君） はい。そしたら今回の取得に係る経費は、後から面倒見れるようなものはないということですね。交付金等で後から、その部分を見てもらえるというのは。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 今回の買収案件につきましては、補助等があるわけではなくて、市として主体的に取り組むというものでございます。

○議長（橋本久夫君） 白石議員。

○6番（白石雅一君） 今回のこの案件がもし駄目だった場合は、再開発自体がなくなるということになりますか。

○議長（橋本久夫君） 藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君） 駄目にならないように、進めてまいりたいと思っておりますが地権者さんのあることでございます。万が一、今後の協議が不調になるとすれば、ちょっと市としての手だてが失われてしまうということになりますけれども、そうならないように取り組んでまいりたいと考えております。

○議長（橋本久夫君） ほかに質問ございませんか。ないようでございますので、質疑をこれで終わりといたします。説明員は退席願います。

〔説明員退席〕

○議長（橋本久夫君） 予定していた案件を全て終了いたしました。その他に移りますが、皆様から何かございませんか。はい、ないようでございますので、それではこれもちまして議員全員協議会を閉会といたします。大変お疲れさまでした。

午後0時01分 閉会

○

宮古市議会議長 橋本久夫