

議員全員協議会会議録

令和6年11月25日

宮古市議会

令和6年11月宮古市議会 議員全員協議会会議録目次

(11月25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
散 会	25

宮古市議会議員全員協議会会議録

日 時

令和6年11月25日（月曜日） 午前9時59分

場 所

議事堂 議場

○

事 件

〔説明事項〕

（１）再開発準備事業の進捗状況について

出席議員（21名）

1番 佐々木真琴君
3番 山崎高広君
6番 古舘博君
8番 今村正君
10番 木村誠君
12番 小島直也君
14番 伊藤清君
16番 工藤小百合君
18番 落合久三君
20番 田中尚君
22番 橋本久夫君

2番 畠山智章君
4番 佐藤和美君
7番 中嶋勝司君
9番 白石雅一君
11番 西村昭二君
13番 鳥居晋君
15番 高橋秀正君
17番 長門孝則君
19番 松本尚美君
21番 竹花邦彦君

欠席議員（0名）

なし

説明のための出席者

説明事項（1）

都市整備部長 藤島裕久君
まちづくり推進係 花坂真吾君

都市計画課長 盛合弘昭君

議会事務局出席者

事務局長 前田正浩
主査 吉田奈々

次長 刈屋巧

開 会

午前 9時59分 開会

○議長（橋本久夫君）

それでは、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21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）再開発準備事業の進捗状況について

○議長（橋本久夫君）

それでは説明事項の1、再開発準備事業の進捗状況についてを説明を願います。

藤島都市整備部長。

○都市整備部長（藤島裕久君）

本日は貴重なお時間をいただきまして、大変ありがとうございます。

再開発準備事業の進捗状況ということで、1、旧キャトル店舗の解体について、2、市民ワークショップについて、3、キャトル跡地再整備基本計画策定プロポーザル、この3点について、ご説明いたします。具体的な内容につきましてはこの後、都市計画課長よりご説明いたします。よろしくご審議のほどお願いいたします。

○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、再開発準備事業の進捗状況について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。

それでは、1ページを御覧ください。

まずキャトル店舗の解体費について事業費ベースで8億円と試算したところでございます。これを賄う財源としまして、国庫補助2億5,000万円見込んでおります。国庫補助は、建物の延べ面積に1平方メートル当たり4万6,000円が補助対象事業の上限になりますので、1万748平米掛ける4万6,000円の2分の1、50%補助という計算から、およそ2億5,000万円となります。残りの財源としましては、復興基金4億5,000万円、一般財源1億円としております。8億円の事業費の内訳は、解体工事費が7億3,000万円、委託費が5,000万円、補償費が2,000万円になります。国庫補助事業につきまして、昨年11月に旧キャトル跡地の事業スケジュールを示した際には、空き家対策総合支援事業を前提として説明いたしました。本年におきまして、事業のメニューが拡充なされ、キャトル店舗も補助対象の事業になり得たことから、活用していく上で有利なエリア価値向上整備事業に切替えた取組を行っております。大きな違いは、補助率になります。空き家対策総合支援事業では、補助率40%に対し、エリア価値向上整備事業では、立地適正化計画の公表により、50%になります。補助対象事業費の上限額の考え方は、両事業とも同じになりますので、空き家対策総合支援事業の場合であれば、およそ2億円というのが補助額となります。現在、エリア価値向上整備事業での採択がなされるよう、国土交通省と協議を行っているところでございます。

次に下段のスケジュールになります。

解体工事の入札手続は、国庫補助金交付決定の内示を待つこととなりますので、来年4月上旬の内示を受け、手続を始めることとなります。その後仮契約を行い、議会での議決を経て、工事着手は7月になるものと想定し

ております。今回の工事は、建物の規模が大きいことに加え、民家が近接していることや、アスベストがあること、立地が中心市街地であることなどから、施工条件が厳しいものと受け止めています。また、周辺の状況から、軟弱地盤であることが想定されますので、工事着手前に、周辺の住宅の状況を調査したいと考えております。これは住宅の建物が閉まらなくなったりとか、玄関のたたきや外壁にひびが入ったなど、既存の建物へ影響が生じた際、建物の経年劣化によるものなのか、解体工事の影響によるものなのかを明らかにし、工事が原因である場合には、その不具合に対して補償を行っていくということになります。工事着手前に調査を得るため、必要経費を12月補正で計上し、解体工事がスムーズに進むよう取り組んでいきたいと考えております。

2 ページに移りまして、市民ワークショップの状況になります。ワークショップは、駅前再整備に向けた市民の自由な議論の場として取り組んでいただいているものです。市民主体での取組として、みやっこベースに運営を委託し、9月から10月にかけて、講演会を含む5回のワークショップが開催されております。20代から40代の若者、子育て世代を中心とした参加者20名ほどで進められており、参加者には、まちづくりに興味ある方や、これまで取り組んだことのある方、市役所からも、何名か参加していると聞いております。これまで、延べ92名に参加していただいております。右上の表のほう見ていただきたいんですが、9月11日にワークショップ参加者を対象とし、山形市七日町商店街の下田さんから講演をいただき、具体的な取組をスタートしております。その後、9月28、29日の第1回、第2回及び、10月19、20日に開催しました第3回、第4回のワークショップを経て、成果報告の場として、年明けの発表をお願いしているところです。豊かな日常を過ごしていくために、キャトル跡地をどのようなことができる場所にしていきたいかをテーマに、下の表に示す未就学児、小学生から高校生、働き盛り世代、高齢者、観光客といった五つの対象者の視点から検討していただいております。

次に3ページに移りまして、キャトル跡地再整備基本計画策定プロポーザルの進捗状況になります。官民が連携した事業の導入を図るに当たり市場での実行可能性や収益性のある事業手法の検討など、事業スキームの構築には、専門的な知識が必要となることから、業務委託による支援を求めてまいります。委託者の選定はプロポーザルによることとし、審査委員会を開催し、行ってまいります。審査委員会のメンバーは、記載のとおり、副市長を委員長とし、関係部課長4名と、外部委員で構成しております。外部委員には、専門知識や経験を有する北原啓司弘前大学特任教授、姥浦道生東北大学教授、下田孝志山形まちづくり株式会社常務取締役の3名をお願いし、10月18日に開催した第1回の審査委員会において、プロポーザルの募集要項や仕様書の内容について審査いただいております。今後のスケジュールとしましては、明日から公募を開始し、年明けまでの公募期間を設け、1月29日の第2回審査委員会でのプレゼンにより、候補者を選定したいと考えております。また、業務期間が令和6年度から令和7年度の2か年に及ぶことから、12月の議会におきまして、繰越しの予算手続を行い、年明けの契約後、具体的な取組に着手したいと考えておるところでございます。令和7年度の末には、具体的な協議を重ね、基本計画を定めたいと考えております。駅前再開発準備事業の進捗状況における説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

○議長（橋本久夫君）

説明が終わりました。この件について、何か質問があれば、挙手を願います。

それでは、畠山議員からお願いいたします。

○2番（畠山智章君）

立ったほうがいいですね。おはようございます。

すみません、2ページのところの市民のワークショップについてお伺いしたいと思います。開催の回数を見た

上で92名の参加で自由な意見交換が行われたという今説明いただきましたが、開催回数に対しての参加人数はこれが多いですね、ちょっと少ないんじゃないかなと思いますが、どうお考えでしょうか。

○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）

このワークショップは行政が主導するとなかなか民意が反映しづらいと、フリートークが出来ないということで、民間主体でお願いしたというところがあります。集まっていたいただいた方々は、それなりに熱意があって集まった方々だと思ってますので、人数がどの程度が適正とかというのはちょっと私は分かりませんが、十分議論いただいたと受け止めております。

○議長（橋本久夫君）

畠山議員。

○2番（畠山智章君）

はい、分かりました。対象に対して未就学児、小学生から学生、働き盛り世代、高齢者等ありますが、すごい気になったのが駅前開発、経済の中心地っていう話を何回も当局からもされてますが、要は、宮古市の経済に関わるだろう商売をしている方々とかの団体などは呼んでないんでしょうか。

○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）

自主的に集まっていたメンバーですので、そこに熱意がある方たちが集まっていたいましたので、例えば、よく宮古市の市の中の協議会であるように、商工会議所が出してくださいとか、どこから出してくださいというようなものではなく、自主的に集まったメンバーですので、その中にはある程度、個人的にはどういった方が参加したとかはちょっと把握はしてませんが、ある程度経営とかにも携わった方たちも入っていると思います。今回はそういったフリーなトークで、フリーな立場から意見いただいたものを、これを、畠山議員がおっしゃるように経営的なものに昇華していく、まとめていくってのは、これから私たちの仕事だと思ってまして、そこで、先ほど申し上げたようなプロポーザルでもって、民間の経営とかのノウハウを持ってる方とタッグを組んで、具体的に何をやるかをそこから煮詰めていくっていう、ワークショップはまずどういった思いがあって皆さん見てるのかというところでテーマいただいたような、このどんなことができる場所にしていきたいかと、物を、何を造るかというよりは、どういう場所にしていきたいかというそういう大事な場所をどういうふうにしていくかという思いのほうから構築させていただいたものだと思いますので、これからこの具体的な経済性だとか、商業性だとか、あるいはどういった機能性だというのは、これからそれを受けて、行政とまたこの議会といろいろ協議しながら進めていくものだというふうに理解しております。

○議長（橋本久夫君）

畠山議員。

○2番（畠山智章君）

はい、分かりました。行政主導で、意見交換の場を求めたいと言っても、人が集まらないから民間主導って話もさきほどされましたが、民間に頼って人を集めるという主導に関しても、一方向だけだと、集まる人もあくまで一部かいわいの人だけになります。やっぱそういうのを考えると、いろんな方面の組織体を使いながら人を集

めて多方面の意見集めれるような形を意識していただけたらと思います。以上です。

○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）

御指摘ありがとうございます。いろんな方の意見を聞きたいというのは本当に私たちの本音ですので、機会を得ながらいろんなところで意見を求めてまいりたいと思ってました。ただ先ほど畠山議員さんここで誤解があったのは、行政主導だと人が集まらないかではなくてですね、このワークショップはフリーな立場で、行政側だと、どうしてもこうじゃないのか、ああじゃないのかと誘導してしまいがちになるので、そうではなく、フリーな立場で、本当に市民目線でどういうものを考えているかを行政が入らないでやってほしいと。ただ、市の職員も入ってます。そこは、市の職員は、自分の気持ち、自主的に入って行って、職員の立場として入ったじゃなくて、市民の立場で入ったメンバーですので、そういう思いは大事にしたい、そういうワークショップの場だというふうに理解しましたので、そこは誤解のないようお願いしたいと思います。

○議長（橋本久夫君）

次に、白石議員。

○9番（白石雅一君）

では、いただいた資料のところで確認したい点が何点かありますので、お伺いいたします。

今回の1ページのところで補助事業、エリア価値向上整備事業、これが、立地適正化計画で50%の補助だというお話でしたけれども、これは解体事業の部分だけということによろしいんですね。

○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）

このキャトルの店舗の解体というのは、やはり皆さん御承知のとおり、何をやるか具体的がないまま補助金を導入するという非常にハードルが高かったものです。今回、示してるのはあくまでキャトル店舗のみの事業費というふうになります。

○議長（橋本久夫君）

白石議員。

○9番（白石雅一君）

当初の、キャトルを取得した経緯の中では、地主の方々であったり、一体的に開発を進めたいという話があったんですね、その中で、事業主体を、市役所と、あとは地主さんの方々とともにつくっていくという方向性もあったと思うんですが、それはもう既になくなったということなんですか。

○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）

今回は、キャトル店舗の解体のみの資料となっておりますけども、これに引き続き、ほかの立体駐車場もありますし、その間には、旧セキカワの店舗もあります。なかなかその、先ほど申し上げたとおり、具体的にあるものが決まって、補助を出すというのは国のメニューにはたくさんあるんですが、やるものがないのに補助を出すというのは、なかなか事業メニューが少ない中で、今回このエリア価値向上があったと。その中で、まずは昨年度の

12月議会で補正いただいたように、店舗については、今、周辺に影響を及ぼすような危険な状態にあるので、先行して解体しましょうというところで、そこだけにまずは補助をいただいているという、今後、引き続きですね、この補助の導入が可能になれば、引き続き、先ほど言った一体的な開発に向けて、立体駐車場とかセキカワの範囲とか、そういうところも含めて視野に入れて取り組んでいきたいと思ってました。今回の提案はあくまでこのキャトル店舗に係る部分だけが、具体的に進んだものですので、そこを説明させていただいております。

○議長（橋本久夫君）

白石議員。

○9番（白石雅一君）

これから具体的ということですけども、3ページのところで、官民連携事業っていう提案もなされているので、立体駐車場であったり、ほかのところを含めた合意形成は、しっかり取られてある程度もう組織づくりであったり、受皿となるようなものがある状態での話なのかなと思ってんですが、それはどのような感じですか。

○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）

プロポーザルに係る部分の資料で言えば3ページになりますけども、来年度、そののどこをやっていく作業になります。ノウハウを提供してくれる事業者を決めて、具体的にどういうものにしていくかというのは、来年度、詰めていくことになります。今年度のこの解体についてはあくまで店舗だけが解体と、その中で、来年度具体化されていくというふうに理解していただければと思います。

すいません。このエリア価値向上の条件といいますか実効性の高い公民連携、官民連携事業に対して補助することになってます。その上で、私たちも国のほうから、どうなってるというのは問われてまして、それは地権者の方たちと、1回協議を持ってですね、そこは合意いただいているという状況です。

○議長（橋本久夫君）

白石議員。

○9番（白石雅一君）

合意をいただいているということは立体駐車場までの範囲を含めて、地権者の方々とは、組織づくりに向かって、お互い同じ方向性で進んでいけるということでよろしいんですね。

○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）

先ほどちょっと勘違いして申し訳ありませんでした。キャトル店舗を取得したときと同じようにですね、あれから2年ちょっと経ってまして、皆さんどう思いますかということも、これまで何回かやりましたが、改めて膝を交えて行ってます。その中で、協力するという意味はいただいていたので、これからどういった体制になるか検討する必要がありますけども、今後の開発に協力いただけるという趣旨は十分伝わってますし、そのように受け取っていますので、これから取り組んでいきたいと思います。

○議長（橋本久夫君）

白石議員。

○9番（白石雅一君）

そして、あくまでそこが主体ではなくて、そこは協力関係のもと、官民連携事業で、ほかの事業者の方をプロポーザルで審査していきたいという、そういったことなんですこれね。

○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）

いろんな選択肢があるかと思います。まずはプロポーザルのほうは、そのノウハウを提供していただくということを一緒にやっていく方たちになりますし、この権利者の方たちも、事業には参加していただきたい。その参加の仕方はいろいろとあるかと思うので、それは今後それぞれの条件で詰めていくことになるかなと思います。

○議長（橋本久夫君）

白石議員。

○9番（白石雅一君）

ではそうなるそうですね、先ほどおっしゃったその仕様書、プロポーザルのところ1度、プロポーザル審査委員の方々に見ていただいて、あしたからって言いましたっけか。という段階なんですよ。それについては、私たちはどういった形で、プロポーザルの方々のそういったものを募集するかまだ見ることは出来ないんですかね。

○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）

要項等はホームページに出ますのでそれは見る事が出来ますけども、事業者さんの決定は年明けになりますので、そういう中で、どういった提案が出てくるかその後になるかと思います。

○議長（橋本久夫君）

白石議員。

○9番（白石雅一君）

ホームページに載ってるということで、確認をちょっとさせていただきます。しっかりと協力を得ながらですね、進んでいけばいいのかなと思うんですが、最初のキャトルをですね取得した段階の合意形成のところから、お互いの認識がずれていないということだけは確認したいなと思ってたので、そこは大丈夫ということでしょういいですね。

○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）

御指摘ありがとうございます。私たちもそういう懸念を持ってまして、この間でですね、集まっていただきました。そして、私たちのほうは、なかなか新聞でしか情報が出ていきませんので、逆に皆さん、民間の方たちはどういう状況にあるのか、こちらも知りたいということで、意見交換する場を設けて取り組んでおります。ですので2年前のキャトル取得したときと、それぞれの思いは変わらず、現在のところ進んでるというふうに御理解いただいてよろしいと思います。

○議長（橋本久夫君）

以上ですか。

長門議員。

○17番（長門孝則君）

資料の1ページです。解体事業費の財源でちょっとお聞きしたいと思います。財源内訳に復興基金4億5,000万円ありますけども、これは東日本大震災の復興基金ですがね。

○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）

はい。そのとおりでございます。

○議長（橋本久夫君）

長門議員。

○17番（長門孝則君）

今どのぐらいに残ってますかね。

○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）

9月の決算を迎えてですね、4億強だったと記憶してます。具体的な数字はちょっと把握してませんけども、4億5,000万ほどだったというふうに記憶してます。

○議長（橋本久夫君）

長門議員。

○17番（長門孝則君）

いや私はね、この復興基金は2億程度しか残ってないというふうに思ってます。6年度の当初予算で、もう大体10億も取崩しているんですよ、当初予算で。そうすると私は2億程度しか残ってないんでないかなあと、そういうふうに思ってたんで、お聞きしたわけです。ちょっとそこを確認してほしいんですよね。4億5,000万円残ってればいいですけどもね。私は2億程度しかないと、そういうふうに思ってます。

○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）

財政担当のほうからはですね、残ってるというふうに伺ってます。数字は若干、私が聞いたときよりは決算が出る前でしたので若干、数字が変わってるかと思いますが、4億5,000万円前後は残っているというふうに聞いております。確認しておりました。

○議長（橋本久夫君）

長門議員。

○17番（長門孝則君）

この復興基金の残額については確認していただきたいと思います。

それからもう一つ、3ページなんですけども、この中で、収益性のある事業手法を検討しますというふうにありますんで、私心配してるのはいろんな施設が出来てですね、市の負担が多くなると。そうすると将来的に宮古市の重荷が多くなっていくと、そういう心配してますんで、ぜひですねこの施設の中に、収益性のあるものを取

り入れてほしいなど。そういうふうに思ってますんで、これからの基本構想、基本計画の中に、ぜひ組入れていただきたいなど、そういうふうに思ってますんで、部長どうでしょうか、お聞きます。

○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）

御意見ありがとうございます。これはもう本当に宮古市にとって大変大事な場所でもありますし、やっぱり収益性がないと継続していかないと考えております。しっかりとぎわいを生み出しながらも、継続性を持つてくためにはこれ収益性は必ず必要だと思っておりますので、それはもう、しっかりと考慮しながら、具体化していきたいと考えております。

○議長（橋本久夫君）

次に、落合議員。

○18番（落合久三君）

今説明があったんですが、1ページ。解体事業費の中の、全体で8億円解体事業費が見込まれているんですが、これ自身非常に私はびっくりしています。旧市役所旧分庁舎のときでさえ、約5億だったでしょう。取壊した面積は、旧庁舎分庁舎で8,500平米ぐらいだったわけですが、今回は1億平米を超えている。それにしても、アスベストもあるってということなんかもあるんだとは思いますが、8億円っていうのは非常に巨額だと思うんですね。新たな事業を始める前提として建物を解体するだけで、先ほどの説明だと、これはキャトルの建物の分ですよ。ということは、キャトルの解体分、1万748平米掛ける平米当たり4万6,000円、これが5億円の半分と。なぜ半分かっていうのは先ほど国の補助の説明あったんでそこは分かったんですが、そこで質問ですがね、このキャトルの建物は、最初全協に我々議会に示されたときの建物の延べ面積は1万544平米、これ資料で出ていますが、今日の提起では204平米増えているんですが、どこが増えたんですか。

○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）

今回キャトルの店舗の周辺の建物、周辺というか接続してる部分を解体するってことで、通路棟ですね、駅前からキャトルに上がっていくところ、あそこの建物もあわせて解体しますので、それらの面積が入ってるということでございます。

○議長（橋本久夫君）

落合議員。

○18番（落合久三君）

そうすると比較的最近。広場がありますよね。あそこの脇にエレベーターがあって、二階に上がってキャトルに入っていくいわゆる通路棟、これも含まれての1万飛んでという意味ね。そうであれば、もう一つ疑問な点はですね、それは、エリア価値向上整備事業、これに合致しているものが取りあえず対象になってこういう計算になってるっていう説明だったんですが、私の理解だと、駅前再開発、あそこを開発する上で、立体駐車場、先ほど説明もあったんですが、立体駐車場、これは約3,180平米あります。それから旧セキカワさん、セキカワ商店。これも一定の面積があるんですが、これらも当然、近い将来、対象にして解体するわけでしょ。あれ残したままでは開発出来ないわけですから。ということは、解体費は8億ではとどまらない。今後立体駐車場のやつも、セ

キカワ商店のやつも、もっと加算されるだろうというふうに普通は読み解くんですが、そういう理解でいいですか。

○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）

結論から申し上げますと、そのとおりです。ほかにも、立体駐車場を解体しようとするれば解体費用がかかりますし、あわせてセキカワをやるとすればセキカワも解体費用が伴います。今回は8億は、キャトルの店舗と、店舗に係る通路棟、それらも含めた解体になります。なぜそこだけが今回エリア価値で認められているかといいますと、外壁が落ちたりとか、底が抜けたりとかって、周辺に悪影響を及ぼしているっていうこの実態があるからこそ、国庫のほうで認められるという状況がありますので、そういう意味で、店舗だけが今回の事業費として提案しているものです。

○議長（橋本久夫君）

落合議員。

○18番（落合久三君）

エリア価値向上整備事業というのちょっと調べてみたんですが、今課長が説明しているのはメインではないような気がするんですね。つまり、今、残っている建物が危険だから、先行して解体しなきゃないっていうのは、これはいいんです、分かります。そのために当座、危険が人に及んだり車に及んだりしないための暫定的な補修工事もしました。けども、立体駐車場や旧セキカワ商店、特に立体駐車場なんかは私は中に入ってるわけではないので分かりませんが、こっちだってね、非常に私は危険な状態でないかなというふうに思うんですが、今今、危険があるから、補助対象だ、その他のところはまだないから、あと2年たてば危険度が増すので対象になるんですか。そういう理屈ではないような気がするんですが。

○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）

もう一度話をちょっと整理しますと、本来、全体の計画があって、そして国が補助するというのはこれ、今までのオーソドックスな事業の展開で、皆さんが言う当たり前だということなんですけども、ただ今回は、計画ができるまで待ってるにはキャトル店舗はもう劣化してて危ない状況にあるので、解体を認めてくださいって、店舗だけを見てもらったのが今回の補助になります。なので、立体駐車場、セキカワも具体的な計画をこれから進めていきます。来年度のプロポーザルを使いながらです。そうすると、それが条件を満たせば、その時点で補助をいただけることに申請出来ますので、まずはキャトルだけは進めるということです。ただ立体駐車場もそのぐらい、そのあと、危険な状態になるだろうと言われれば、それはそうかもしれませんが、今はまだそんな危険な状況で物が落ちてきたりとかってのはまだ見受けられませんので、この間に計画を立てていって、今は先行的にキャトル店舗を解体することの状況で進めますけども、計画が定まってきた暁には、全体として、補助導入を図っていくという、そういう作戦でいました。御理解いただけますでしょうか。

○議長（橋本久夫君）

落合議員。

○18番（落合久三君）

理解します。どう言ったらいいかな。今今、崩れたりする危険が差し迫っていないので、今回は対象、申請しなかったっていうのもね、だって1年、2年後の話ですよ。私だったら、あわせてこれもう解体するのはもう決まってるわけですから、というふうに、そこはちょっと実務担当者でもないので分かりませんが、要するに、立体駐車場の3,180平米の分と、旧セキカワの解体費も、要するに、時期が来ればエリア価値向上整備事業の対象になりうるという理解のもとに進めようとしているっていう理解でいいですか。それともこれは別だという理解でいいんですか。

○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）

今の現実的なところ言うと、現実的と言うと語弊があります。キャトルの店舗の解体に補助金を持ってくるだけでも非常にハードルが高い状況で、そこをどうにか乗り越えそうって見えてきたのがこのエリア価値向上。本来であれば、再三申し上げるように、計画が決まっていれば、その計画に見合った補助で、全体で50%とかってなるわけなんですよ、補助事業、事業費に対して。ところが、そこまで待てないので、キャトルの店舗だけどうにか解体出来ないかって選んだ手法として、エリア価値が、今年度事業の拡充がなったので、該当しそうなので、それが有利なほうなんでチャレンジしているというのが現状です。落合議員が言うように、いや、全部やったらいいんじゃないかって。そのためにはやっぱり計画が必要になるんです。その計画が全体の計画が出来た後に、立体駐車場とかセキカワがやれば、そこでまた補助率が若干変わってくると思います。メニューも選べる範囲が広がってきます。今は、キャトル店舗解体しようとする、これか、昨年提案した空き家対策総合支援事業しかないんです。でも実際空き家対策総合支援事業というのは、全国的にも予算規模が小さい、採択の幅がないと。その中でこういう拡充された事業が出てきたので、こっちの理解で今取り組んでるところです。落合議員さんとか、私たちもそうですけど、本当は全部計画が出来て有利な財源引っ張ってきたいんですけど、現状は今そうではないので、その中で選ばれる有利な方法で今エリア価値向上に取り組んでますという報告でございます。

○議長（橋本久夫君）

落合議員。

○18番（落合久三君）

工事費、解体事業費8億円の内訳ね、工事費が7億3,000万円。この7億3,000万円の、もうちょっと内訳は、多分この1ページの表の下スケジュール、令和7年の4月から令和8年度の12月までの解体工事（18か月）の中に…、ちょっと見えないんで座りますが、足場架設、残置物撤去、石綿除去、内部取壊し、上屋取壊し、足場解体、外構撤去、外構工事、これらを全部ひっくるめて、7億3,000万円というふうに理解するんですが、そういう理解でいいのかどうかと、あと、やっぱり我々に資料を出して説明するときには、ほかの公共工事も全部そうですが、例えば、足場にはざっとこのぐらいかかるよというような説明があってもいいんじゃないかと思うんですが、まず、この7億3,000万円の内訳は、下の表にある、先ほど書いてある中身でいいのかどうかという点ははどうですか。

○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）

はい。その中身で網羅しております。

○議長（橋本久夫君）

落合議員。

○18番（落合久三君）

その内訳もざっとでいいですから、後で教えてください。足場造るのにどのぐらいかかるのかね。それから一番肝腎要の上屋の取壊し、あとはちょっと気にしてるのはこの石綿、こういうもうちょっとそこまで全部詳細なものが出来ているのかどうかはちょっと分かりませんが、いずれこういうのの積み上げが7億3,000万円なわけですから、後日でもいいですが、示してもらいたいと。

○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）

手元の資料で説明させていただきます。工事の審議とかであれば中身を詳細に提示すると思うんですが、今回はそこを事業費ということではしょってしまった部分がありますけども、大体架設、先ほどの本庁舎と違って高いんじゃないかって話がありましたけども、やっぱり本庁舎のときは敷地が広がったので、特に架設もなくやったかと思えます。今回は民家が隣接してますので架設が本体工事の解体工事と電気に係る部分とありますけどまず解体工事のほうでいけば、大体3割占めてます。その架設ですね。囲いだったりとか、いろんな、防護ですねそして、実際、解体する、これが大体3割になるかと思えます。そして、アスベストの除去が大体3割になるかと思えます。残りが、中のものの処分であったりとか、あとは機械電気関係の処分に係る部分というふうに御理解いただければと思います。

〔「議長、議事進行」と呼ぶ者あり〕

○議長（橋本久夫君）

はい。了解です。次に松本議員と田中議員になります。

〔「その前に」と呼ぶ者あり〕

○議長（橋本久夫君）

はい、田中議員。

○20番（田中尚君）

落合議員はですね、この説明をいただいております工事費7億3,000万円の見積りを提示してほしいということ言ってるわけですね。それは我々が議案を審議する際の言わば前提条件であります。なおかつ秘密でも何でもありません。7億3,000万という数字を提示しておりますから。ですから議長におきましては、後でいいと落合議員は言っておりますけども、これは議案の審議の前提条件でありますので、資料提示をですね、求めたいと、落合議員もそれを求めていますので。それは落合議員との個人的やりとりではありません。ということを一言指摘をして、あとは議長の良識を期待しますんで、よろしくお願いします。

○議長（橋本久夫君）

藤島都市整備部長、今の資料の件に関して。

○都市整備部長（藤島裕久君）

資料提示はさせていただきます。ただすみません、7億3,000万円が今日の議案ではないので、はい、そこは御理解いただきたいと思います。資料提示はさせていただきます。

○議長（橋本久夫君）

松本議員。

○19番（松本尚美君）

はい、確認からっていうことになりますが、先ほど落合議員が、前に示した面積と今回、通路棟が増える。それはそれで理解したんですが、この通路棟は、建築が何年経過しているのかちょっと分かりませんが、危険な状態だという範囲の中に含まれてるっていう理解でまずいいですか。

○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）

はい、一体的に含まれてるというふうに理解しております。

○議長（橋本久夫君）

松本議員。

○19番（松本尚美君）

築年数が全然違うと思うんですね。私は、キャトルさんは民間の事業所だったんですけども、やはりアクセスの問題がある。そして、東側の駐車場、上に越えるという部分もあって、連携して、今の通路等が出来たものというふうに理解してるんですが、将来的にというか次の何らかの建物を設置するときに今の通路等が逆に使えないんだろうか。どっちにしてもアクセスの問題が出てくるのではないかというシンプルな疑問なんですが、そこは考慮出来ないっていう理由でしょうか。

○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）

建物の規模感も定まってないことから、一体的に解体するほうが、今後を展開しやすいというふうに理解しておりました。

○議長（橋本久夫君）

松本議員。

○19番（松本尚美君）

ちょっとほとんど記憶はないんですが通路等も1,000万円、2,000万円で造った建築物ではないんだろうと思うんですね、エレベーターもついてますしね。だんだんみんなアバウトになってきて、財政が厳しい時の思いが全然、東日本大震災以来感じられないというのがあったんで、工夫によっては使えるのかなあと思ったりしたんで、今回確認をしました。

それから、軟弱地盤で、大変、解体が大変な現場だというのは理解しますね。ただ保険をどうするんだって話なんですが、保険金額も私はそんなに安くないんじゃないかな。要するに、100万、200万円で、対応できるものではないなという思いがあるんですが、この保険はどういう金額を見込んでますか。

○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）

この調査をするのはですね工事が原因であって、例えば支障があった。これ末広町でもありましたし、あとは

過去でいけば、復興事業の、復興道路やってる際に西町かいわいで、建物が傾いたとか、そういったときに工事が原因であれば、補助をいただきながらですけども、補償費として対応していくってことになりますので、保険という概念ではなくてですね、補償、物件補償という形っていう補償があるかと思うんですけども、それと同様の考えで、修繕するための補償をしていくという考えでございます。

○議長（橋本久夫君）

松本議員。

○19番（松本尚美君）

要するにボンドはないということですね。現実ないんですか。いわゆるボンド、要するに保険はないということですか。

○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）

発注者側でかけるような保険はないかというふうに理解します。

○議長（橋本久夫君）

松本議員。

○19番（松本尚美君）

民間事業者、建設事業者なんかでは、やっぱり賠償責任保険という部分に加入してですね、そして、公共事業であれ民間事業であれ、何らかの事故なり、損害を与えた場合については、補償財源とするというのがシンプルな理解だったんで、これ万が一あると大変大きな、逆に負担がどれぐらいの割合であるかっていうので、大きい金額に、私はなりかねないなという思いがして、今、お尋ねしました。

それから、もう一つアスベストなんですけども、これはもう調査終わってるということですか。立体駐車場のほうも調査終わってますか。

○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）

立体駐車場も含めて終わっております。

○議長（橋本久夫君）

松本議員。

○19番（松本尚美君）

玉木屋時代に、この本体とこの店舗ですねそれから立体駐車場、ちょっと時期が違うかなっていう思いがあるんですが、同時期だったかな。だとすれば立体駐車場も当然アスベストが含まれてるので、もう同時に調査したほうがよかったかなっていう思いで聞いたんで、要は、店舗のほうはアスベスト含有量に問題がある。立体駐車場は同じ調査したけども問題はないということですか。

○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）

両方アスベストはあるということで判明しております。そのために、解体をする際に、その処置をしなければ

なりませんので、キャトル店舗は今回解体費に込みますので、この事業費の中でやります。立体駐車場は、先ほど落合議員との議論の中でもありましたけども次の具体的事業が固まって、定まって、解体する際に対応していくということになるかと思います。

○議長（橋本久夫君）

松本議員。

○19番（松本尚美君）

ガン吹きっていうのはよく言われて耐火被覆で立体駐車場もろに見えてるんですね。危険な状態と言えば、そっちも危険だなという思いもあるので、今回確認しました。店舗のほうはね、倒壊するとか壁が落ちるとか、倒れることはないかもしれないけども、そういった危険、逆に、立体駐車場は今使っていないんでね、いいのかもしれないかもしれませんけれども、飛散の恐れがあるのかないのか含めてですね、私はやっぱりしっかりチェックしないと、露出してますからね。あれ第三者なり誰かがですねこれ削ったりですね、手つけちゃいけないとなればそこをしっかりと加工なりですね何らかの対応しないと、危険だと分かっているっていう意味合いではね、私は、アスベストに関しては、店舗もちろん解体ですから、これを含んでやるのは当たり前なんですけど、この立体駐車場も危険な状態じゃないのかなっていう思いがあるんですが、そこは対応は必要ないと、危険な状態ではないという判断ですか。

○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）

立体駐車場の部分ちょっと具体的に説明させていただきますと、防腐剤としてこの防錆剤として吹きつけてる、あれには含まれてなくてですね、外壁の塗装、塗装は当時やっぱり塗装の中に含まれてるってことで、塗装を剥離すると、そこから飛散してしまうので塗装を剥がす際には、アスベスト処理の対策が必要だというふうな判断になってます。見えてるのは石綿のように見えますけども、あれには含まれてなかったという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。なるほど。分かりました。いずれ外壁の塗装であれね、これは飛散する可能性が、剥がすからね、人為的になり、機械的に剥がすから飛散するっていうことではなくて現状でも飛散の恐れがあるということですから、これはちょっとチェックしていただいて、危険な状況が及ばないようにですね、対応すべきかなというふうに思います。

それから、1ページの、先ほど長門議員も触れたんですけども復興基金の関係ですね。残高は4億5,000万円があるという前提で、この財源手当てを見込んでるんですが、そうするとゼロになるんですね、ほぼ。この条例は23年に基金条例作っておりますけども、5条には確実な繰戻しの方法、期間及び利率を定めて基金に属する現金を歳計現金に繰り替えて運用することができる。できる規定になってますね。とすれば、この5条に基づくのか、6条は処分というのがありますね。東日本大震災からの復興に必要な経費に充てるためにはですね、限りは、予算の定めるところにより処分ができる。今回のこの4億5,000万円というのは、ほぼゼロになるんですが、この5条に基づくものなのか6条に基づくものなのか、どちらの判断ですか。

○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）

申し訳ありません。そこまではですね何を根拠として基金するかずっとちょっと私、把握してませんで、承知してないところがあります。後ほど確認させてください。

○議長（橋本久夫君）

松本議員。

○19番（松本尚美君）

これはね大事なところなんです。要は復興基金を使うからね、要するに財源があるからやれるっていうことだけではなくて、これは前に、竹下内閣のときの基金も宮古市3億積んだんですね。1億、1億、1億、3億。そして、途中から変えてしまって使ってもいいという話。本来であれば、そこから基金から一時運用するっていう考え方なんです。今回のこの復興基金条例に基づくものですね、合わせ技で、運用はできるけど、戻さない。でも処分も出来るという二つのパターンがあるんです。だから、これは処分なのかどうなのかによってねこの基金の性格が変わってくるということですから、これはやっぱりしっかり押さえておかないと、単にそこからお金持ってくるからいいんじゃないかというのではないんですよ。4億5,000万円持ってくるけども本来であれば、4億5,000万円を基金に戻すのかどうなのか。これ一般財源からまだ入れなきゃならないことになる。だからそこは部長これ、大事なところですよ、これ。大きな金額ですよ。

○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）

御指摘ありがとうございます。もちろん、本日の資料につきましては、財政サイドとも協議して作成してきているものでございます。4億5,000万円の復興基金につきましては、いずれ今の残額がほぼ4億5,000万円であると。それを充てましょうということで了解を得て作成してきておりました。なお5条、6条の件につきまして我々、この場で確認まだ出来ておりませんけれども、財政サイドともしっかりそこは協議していき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）

これは、やっぱりそこをしっかりと押さえた上で、今回やむなしですけども、8億のね、これの半分以上を占めるわけですよ。大きな金額なんですよ、割合的にも。だからそこをしっかりと押さえてどうするのか。財政はどう考えてるのか。だとすればもう条例、逆に0円になっちゃ要らなくなっちゃう、また積むのかもまた、知りませんけどね。5条運用であれば、当然また戻っていくわけですけども、そうでないと処分になっちゃうんですね。そこはしっかりやっぱり今回の財源の手当てとして示す以上はね、それ根拠をもって示さなきゃならないんじゃないですか。今日は説明ですから、後でまたしっかりした説明があるかもしれません。

それから、もう1点はですね前段、白石議員も触れた点なんです。今回、再開発準備事業の進捗状況、要するに、中間的かどうかは別にしても、報告ですよ。状況について、説明。だとすればやっぱり全体を、エリア全体をどうするかっていうのが、どうなってるか。先ほどは協力得てますよ、理解を得てますよって話してるんですが、そういう地権者の方々含めてですね、この組合方式なのかどうか、それが今INGでどういう状況だというのもやっぱり一緒に今回の説明に示してそのうち今先行的に、この解体について店舗のですね、解体につい

てということになるわけですね。だから、全体がどうなってるか。ワークショップもやりながらっていう話もありましたから、やはり、エリア全体がどうなるのか。そして今後そのエリアもまだはっきりは期間が説明出来なくてもですね、おおよそ、今市民からもね一体何年かかるの、何、どうすんの。そういう声もね、やっぱり多いんですよね。だからあと10年なのか20年なのか、はたまた30年なのかっていうのも分からない。ここはやっぱり、ある程度スピード感を持ってね当然対応しなきゃなんないっていうのは、担当課も大変だと思うんですけども、やはりあそこがどうなるのというのはやっぱり市民の関心事ですから、我々も聞かれても、いや全然まだ全体計画ないですよっていうぐらいでしかね、報告っていうか説明が出来ない状況ですよ。だから、全体がどうなってるかっていうのもやっぱり今回、やっぱり進捗状況ですから説明いただく必要があるんですけども、そこ、なぜ今回、はしょってるんですか。

○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）

全体論につきましてはですね、資料の3ページをもう一度御覧いただければと思います。現状で、当該地で具体的に何をやるというところにまだ至っていないという状況でありまして、3ページの一番下にスケジュール欄がございます。今年度から来年度にかけまして、プロポーザルとも、片仮名で書きましたが、様々な方から御提案をいただきながら、一方で学識の方の御意見もいただきながら、もちろん我々も一緒に入って、またこの作業の中には市民の意向調査もあわせてやっていくこととしておりましたので、この6年、7年の中で、基本事業の内容、手法、基本的な計画、基本的な計画まで進めてまいりたいと思っております。そののちに引き続き、調査、設計、施工というふうな形になってくると思いますが、まだ今の時点ではそこまで具体的にいつとは申せない状況でございますけれども、これは引き続いてやっていくというものでございます。

○議長（橋本久夫君）

松本議員。

○19番（松本尚美君）

3ページも私も見てみたけども、この範囲は今年来年ぐらいしか見えないんです。ですから、全体のエリアのね組合方式でやるのが何方式にあるのかも含めてね、これから検討というのも分かりますけれども、一体どういう、10年スパンなんですか。何年スパンなんですか、5年スパンなんですか。だから、それは構想の段階で出てくるのか。全然……

〔何事か発言する者あり〕

○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）

様々な他の事例も見てまいりますと、基本計画までまいりますと、そのあとの設計施工を見てまいりますとですね、10年とかそういうスパンではなくてですね、恐らく数年の中での実現になるだろうと思います。我々の考えとすれば、8年度に設計をして、9年度から施設整備ができれば大変いいんじゃないかな。ただし、1年ではなかなか難しいであろうということであれば、8、9、10、3年とか4年とか、最終的にはそのぐらいになるのかなと思ってましたけれども、いずれ、どういったものを整備するかにもよって変わってきますので、そこは今後継続して検討してまいりたい。ただし、10年とか、そういうふうなスパンでは考えていないということだけは

申し上げます。

○議長（橋本久夫君）

松本議員。

○19番（松本尚美君）

はい、部長も大変だと。大変なのは分かりますよ。分かるんだけど市民がやってて、いつどうなるんだっていう、やっぱり声がね、よく聞かれてました。

3ページに今、部長が行きましたんで先ほど長門議員も触れたんですが、収益性のある事業手法、収益性のある事業手法、手法と事業と、どう違う、どういうイメージなんですか、これ。収益性のある事業手法というのは、よく、すいません、私の理解度が足りないんですけど、どういうのをイメージするわけですか。

○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）

収益性については事業と手法で似てるようなところがあってですね、要は民間の事業者さんが、ある程度、一緒に施設をつくった際に、投資した分を回収できるようなものにつつ、私たち公的なものも担ってもらうような、そういった手法であったりとか、ちょっと収益性が出るものをという意味での表現となっておりますので、手法がこうだから、事業がこうだからっていうのとはちょっと、はっきりしたところはちょっとあれなんですけども、そういった収益性を取りながら事業を回していく、そういったものをしていきたい、収益性がとれる施設、それをやりながら運営していく事業、そういうのをイメージして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）

課長も大変だと思うんだけど、具体的な例はどういう事業手法なんですか。何かイメージがあるんで、ここに掲載しているのかなという期待はしてるんですけども。

○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）

よくPPPと言われるやつですね。PPPの中には代表的なのはDBOとかで、デザインビルドオペレートとかで設計して造って、運営して、運営した後では、ある程度、15年とか運営した後には行政に戻しますというような手法をとってるところもありますし、また、いろんな組合せが世の中にはあるようです。官民連携に対してですね。ただ、これが宮古市にあってるんだというのは、まだ、何をやるか分からないためにそういった手法を選んでいながら、そしてそれがさっき言った、収益がとれる方法になりますし、そして、それを収益やれる事業を回していく、そこには民が収益とれる何かしらがあるんだろうと、その組合せをしていきたいということでございます。言ってみれば、大きく言えばPPP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）

PPP、要するに官民連携の部分で事業手法という意味合いでは、過去にもね、もう20年近く前からね、要は、

財政が大変行政も厳しい、公共施設を建てるのに、どういう手法でやるか。要は、全部、限りなくね、20年スパンなり20年スパンで、民間に預けて建物を造ってもらって、賃貸料で払って、そして、20年間契約、今でいう太陽光のね、PPAみたいな、似てるんですけども、やっぱそういう手法だというふうに思うんで、要は、先ほど畠山議員も触れたんですけども、経済性を優先するのかどうかによって、施設が大きく変わると思うんですね。矢巾のね、事業例は、ちょっと別かもしれませんけれども、あれはもう立地的にも適正だったかな。あんまりマイナ斯的な意見を申し上げるわけにいかないんでしょうけども、残念ながら、どんどん人口減少していく。そして、若者がどんどんいなくなってくる。残念ながら、高齢の方もどんどん自然減です。そういう町にどう中心市街地のね拠点として、経済性も公共性もってなかなかこれ、はっきり言って難しいと思うんです。ですから、よほど、何らかのオリジナルなね、ものをしっかりつくっていかないと、単に絵に描いた餅になってしまう。むしろ後で重荷になってしまう。公共施設の再配置計画等も、やっぱりどう整合性をとっていくのか、まだまだ難題がたくさんある、そのように思いますね。ですから、こういう、何と申しますか収益性のある事業所を検討しますっていうのは、やっぱり全然わかんないじゃないですか。ワークショップやろうが何しようが。もっと具体的にやはり何らかのものを示していかないと、これえらい中途半端なものに逆になりかねない可能性が大きいかなっていう印象を強く思いますね。ですから民間の事業者もそうですけども今回外部委員でプロポーザルの審査委員というのは入ってますけども、ほとんど大学の、まちづくり（株）の下田さんという人はどういう人か分かりませんけれども、大学の先生ですよ。だからやっぱり、もっと民間で実績のあるレベルの方々にもね、やっぱり知見を広く私求めていく必要があるんじゃないかなと、そのように思うんですが、審査するメンバーがね、やっぱりまだまだもっと広くする必要がある、そういう思いなんですけどどうですか。

○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）

おっしゃるとおり、大変状況は厳しいと認識しております。本件につきましては様々なところにも、県、国も含めて、御相談にも行って先ほどのエリア価値向上事業につきましても見つけてまいりました。そういった中で、やはり皆さんから大変難しい事業だと言うという御意見はいただいております。そういう中でどのような形が、我々が望むような形になっていけるのかというのをですね、これをもう探していく、検討していくのがプロポーザルといいますか提案事業になってございます。まずは、今、説明申し上げた形でスタートはさせていただきたいと思います。ただきつと、具体化していけばいくほど、もっと違うメンバーもですね、その事業の中に入ってくる必要が出てくるんじゃないかなと。もっと言えばもっとこの現実的に、私が一緒になって事業しますという人も、恐らく、それを見つけていかなきゃならないだろうと思っております。そのことにつきましてもですね、今日はまだ具体的にこうとは申せませんが、適宜その進捗状況の中で、議会の皆様にも御報告して、御相談していきたいと思っておりますので、どうぞ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）

分かりました。私だけ、あと何人かいますんで、あれですけども、いずれ、うちの孫なんかもシンプルにドンキ、ドンキが来れば若い人いっぱい来るよと、そういう発想の子供たちもいますね。だから、商業施設でも、いろいろオリジナルなものが、特徴的な店舗展開されてる方もいらっしゃるんですけども、そういうのもね、本当

にシンプルかなあと思いながら、収益性考えると無理かなって思うもね、伝えてはいるんですけども、いずれこの基本構想に期待をしたい。また、それに基づく計画、そして実施っていう部分にいくんだろうというふうに思いますけれども、いずれ、若い方々にもね、当然、今高校生ね、18歳までね、参政権もありますけれども、もっと若い人たちにこのまちがね、どうすれば、若い人たちが住み続けるにいいまちになるかっていうポイントでも結構ですから、問いかけていただく、参画もしていただく。どんどんそういう方々の意見もね、取り入れていく。明日明日の人たちばかりでなくてね、やっていくということも必要かなという印象を強く持ちましたんで、あえて申し上げたいと思います。

○議長（橋本久夫君）

次に、田中議員。

○20番（田中尚君）

まず冗談も含めてですね、大変だということはほかの議員の方々も指摘しておりますので、私なりの表現をしますとですね、今、都市整備部長、そして都市計画課長が向き合っております事業は、気候温暖化事業をどうするかということに匹敵するようなですね、とんでもない難題だなという印象を受け止めた上で、その上でちょっと交通整理をして聞きたいわけなんです、表紙はですね、言わば再開発準備事業なんです。これは私はですね、事業の名称とすれば適切かなと思っております。つまり、準備事業、再開発事業ではありません。再開発に向けた前提としての準備事業、とりわけ住民から指摘がされておりますキャトル建物の老朽化に伴うですね、危険度を取り除く、こういった意味で緊急性の高い事業として、説明を受けてるというのが私の受け止めであります。そういった意味からしますと、この2ページ目のキャトル店舗は、住宅の近接、アスベストの含有、中心市街地に立地するなど、周辺に配慮した施工が求められるという、わざわざ説明がついておりますので、これも市として、この事業課題に向き合う上でですね、私は大変適切な対応になってるのかなと思って評価をしたいと思います。

問題は、今、松本議員も指摘した部分であります、3番目であります。なぜキャトル跡地の再整備基本計画を作るのか。私はあえてそう言うわけであります。つまりね、駅前の再開発は、我々説明を受けているのは、立地適正化計画でやっていきます。そういう大きな説明を事前にいただいております。メインの事業は、適正化事業であります。このための予算をとっております。そうすると今回たまたまキャトルが危険なので、これは早くもう取り除きましょうっていう対応だと私は、市長も予算大綱でそういう説明しておりますので、市民からも指摘を受けてる。これと、何でそこにですね、キャトル跡地の再整備基本計画が入ってこきゃいけないのか。私は、都市整備部さんと盛合課長の、言わば仕事上のストレスを解消する意味でですね、この事業は必要ない。というのは私の意見であります。なぜかという、立地適正化計画の中で、キャトル跡地をどうするか、立体駐車場跡地をどうするか。そして、旧セキカワのスーパーの跡地をどうするか、それで駅前再開発がいくわけです。というのは私の理解であります。私の理解それは。副議長は違う違うって言ってますけども、これは受け止めていろんな意見があって当たり前でありますので、そういう意味からいきますとですね、全体として立地適正化計画の中で、もっと言いますと、駅前再開発事業なんです、大きな事業は。宮古駅前の再開発事業、そこで最初に私は意見を申し述べますが、宮古市の駅前の再開発事業を言うのであればですね、東側駐車場もその対象区域に加えるべきだっていうのが私の意見であります。私はそう思っているんですが今回はあくまでも準備事業でありますので、キャトルの危険な状況は、市民の安全を守るために緊急に対応するという説明で聞いているんですが、だとするとですね、メインの事業の宮古駅前再開発事業との関係からいっちゃうとですね、なんか二度手間になり

そうですね、対応になってんじゃないのかなというのが私の受け止めではありますが、そういった意味で、私あえて踏み込んで竹花副議長から違う違うと意見されたんですが、ここで、収益性のある事業手法を検討するというのの必要性を私は疑問を感じます。立体駐車場はどうするのか。そこはそこで私の意見ですので、もし私の考え方に対して、田中議員ちょっとそこは考え過ぎですとか、これは我々こういうふうに考えてますよという説明があればですね、まずそこについてお伺いいたします。

○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）

立地適正化計画におきましては、宮古のまちのこれからの将来を考えたときに、持続可能なまちづくりを考えようということで、キャトル跡地も含めて、都心部を都市機能誘導区域という位置づけとさせていただきます。その周辺に居住誘導区域というものを配置するという形にしております。そういう意味では、どういう機能をこの町なかに集めるかということについては、我々も位置づけさせていただいております。また、計画の中の個別のアクションプログラムといいますか個別の事業の中にもこのキャトル跡地の再整備というのは位置づけさせていただいております。ただ、それを具体化するのはどうなのかということ、それはちょっと立地適正化計画のさらに次といいますか今我々が取り組んでるものでございますけれども、跡地も含めて少し広い範囲で、市の駐車場も含めて、ほかの地権者の方のエリアも含めて、立地が建っている土地は個人の方の土地ですけども、約7,000平米ございます。そこをいかに有効に活用して、宮古のまちづくりに生かしていくかというのを、取り組んでいるというところでございます。そういった中で、キャトル店舗についてはちょっと危険な状態だということで、早く対応しなきゃならないということでエリア価値のメニューを当てはめてまいりたいと思いますけれども、全体につきましては、やはり、全体をどのようにしていくかというものについて、あわせて考えていく必要があるだろうと。そういう意味では、今タイトルが、再開発準備事業と、確かに説明させていただいておりますけれども、これは、検討が進んでいけばですね、再開発事業そのものの内容の説明になっていくんだらうと思っております。今の時点ではまだですね、中身がこうですとまで申せませんけれども、先ほど申し上げましたその提案の中で具体化していく中で、次にどうするかという姿が少し見えてくると思います。その時点では、準備ではなくて、整備事業という形で御説明したいと思っております。

○議長（橋本久夫君）

田中議員。

○20番（田中尚君）

具体的なことを伺いますが、先ほどちょっと私がええと思って、答弁を受け止めたわけでありまして、立体駐車場についてもですね、アスベスト調査が終わってるということでございました。ちょっと旧セキカワの建物、あそこは若竹の所有物件でありますけども、これについてもですね、アスベスト調査が行っているのかどうなのかということを確認のため伺います。

○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）

旧セキカワ、これについては行っておりません。あくまで宮古市が所有をしている立体駐車場とキャトル店舗は宮古市の所有であるということと、そういうことで立地適正化計画でも使える施設になり得るかという基礎調

査として、国のほうから認められましたので実施しておると。セキカワについてはやっておりません。

○議長（橋本久夫君）

田中議員。

○20番（田中尚君）

この間の中心市街地に関連した事業で成果が上がってるって言い方ちょっと怒られるかもしれませんが、市の、言わばお金をかけて、財産を取得したけれども、もうその分はもうとくに市民の皆さんのサービス向上の中で、宮古市は財政を回収してるというのがですね、キャトルに隣接するといいますか、うそでした。西側駐車場です。キャトルの手前にあります。これはですね、宮古市が取得したわけでありますけれども、ここの駐車場料金でもうとくに宮古市は取得した費用を回収済みだという私の理解であります。そういった意味からしますと、あの東側駐車場はどうなんですか。つまり、宮古駅を中心にして、西側駐車場、東側駐車場、二つあるわけでありますけれども、ここはですね、そういう意味で私は西側は非常にこれから重要であろうし、もしかしたら、駅前再開発のある意味、重要な区域の中に入っているのかなと。またあるいは入ってなければ、入るべき区域だ。場合によったらその前の店舗、蛇の目さんだとか、民間の店舗ございますよね。そういったものを含めてですね、つまり再開発事業の中の建物に取り込むということも本当はですね、駅前の再開発ということ言う以上は、やっぱり収益性を考えたときにはそういったことも必要があったら出てくるのかなと私は思ってるんですよ。駅前ですから。駅前だから考えた。ところが、キャトル跡地なんです。そこで確認ですけども、キャトル跡地です。建物跡地です。足場を組むときの用地は、私の理解ではですね、個人の土地だと思ってんですけども、今キャトルの駐車場として使っている場所に関してはですね、社長も務められた方だと私は認識してるんですが、だとすると、ここに書いておりますけども、足場、足場架設ってこれ書いておりますよね。これは例えばその方に対する借地料が生ずるのが生じないのか確認のため伺います。足場の。

○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）

まず、工事の進め方も含めて説明させていただきますと、宮古市が持ってる駅前駐車場、これもやっぱり工事跡としてどうしても使われると思います。そしてから西側、裏手にもセキカワさんとの間に、民地と、あと宮古市が持ってるところもあります。ここも使われます。その際に、閉鎖しますので、危険がないように周りに周辺に危険及ばないよう閉鎖しますので、それに伴った収益がもし損なわれれば、そこは補償してまいります。それが、ここで補償費として2,000万円で見込んでる部分の内容でございます。

○議長（橋本久夫君）

よろしいですか。

はい、ほかにございませんか。白石議員。

○9番（白石雅一君）

一点だけ、追加で質問させていただきます。1ページ目のところの復興基金、先ほど、これで基金がなくなるといったことだったんですけども、災害伝承館であったり、様々な事業で、宮古市は復興基金使ってますが、今後の宮古市の事業で、この基金がなくなることによって……

〔「それは別な場で」と呼ぶ者あり〕

○議長（橋本久夫君）

それはまた違いますよ。

○9番（白石雅一君）

出来なくなるところがあるのかなと思ったんですが、別な場というふうに言われました。

あとはですね、もう1点、3ページ目のキャトルの、このプロポーザルのところなんですけどちょっとホームページ探したけど私は探せなかったの、発見出来なかったの。

○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）

すいません、誤解を招いてしまったようですけど、ホームページで掲載する予定となっていて、あしたから公募と入りますので、それとホームページのほうにアップされますので御覧になると、現時点はまだ。明日からになりますので、そういった状況です。

○議長（橋本久夫君）

白石議員。

○9番（白石雅一君）

このプロポーザルのところなんです、業務委託をですね官民連携事業を想定した基本構想と基本計画を作成するための業務委託ということなので、それを公募期間11月の後半から1月前半にかけてやって、さらにそこから1年ちょっとの期間をかけて業務委託をやっていくということなので、この業務委託に関する部分はかなりの金額設定になってくるのかなと思うんですが、それは、この中では12月補正の繰越しというふうになってますけど、幾らくらいを想定しているんでしょう。

○議長（橋本久夫君）

盛合都市計画課。

○都市計画課長（盛合弘昭君）

今年度の当初予算でいただいた部分でありますけども、委託に関する部分は、全体額で1,800万円で見込んでおります。そのうち2か年にわたることから、前払い相当の540万円を現年度払い、残りを来年度の繰越しということで今回説明させていただいていることであります。12月の補正で上げさせていただきますので御審議のほう、よろしくお願いいたします。

○議長（橋本久夫君）

白石議員。

○9番（白石雅一君）

そして、この業務委託のところなんですけれども、今まで、議会のほうであったり、今回の市民検討の方々であったり、様々な場面でキャトルについて、意見とか提言をしてきておりますよね。そういった過去の経緯であったり様々な内容についても、しっかりこれには継続して、伝えていただけるのかなと。私たちが今までやってきたことがゼロにならないようにしていただきたいという部分と、あとは、しっかりとですね協力していただける地権者の方々ともお話を進めていく形になるのかなと思いますが、いかがでしょう。

○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）

はい。白石議員おっしゃるとおりです。いろいろ方法はありますけども、まず具体的に言えば、ワークショップいただいた意見、これはですね、このプロポーザルと一緒にやっていく事業者さん、設計とかいろいろやっていただく事業者が決まったところで、市民からの直接の意思を聞いていただきたいということで、そこに合わせて、発表の場を設けたいと思ってますし、来年度以降、具体化してくれば、それぞれいろんなやり方で市民の皆さんと意見を集約していきますし、議会のほうにも随時説明していったって、我々行政側だけで解決できるような問題じゃないっていうのは非常に私たちが取り組んでるところで感じているところですので、皆さんに力をお貸しいただきたいと、そういう思いで取り組んでますので、それは、随時こっちからも情報を発信して、これまでの取組も含めて、一緒になってやっていきたいというふうに考えております。

○議長（橋本久夫君）

ほかにないようです。ありませんね。はい。ほかになければこれで質疑を終わります。

説明員は退席してください。

〔説明員退席〕

○議長（橋本久夫君）

以上で予定していた事項は終了いたしました。

その他に移ります。皆さんのほうから何かございませんか。

はい、ないようでございます。

なければ、これをもちまして議員全員協議会を閉会いたします。大変お疲れさまでした。

午前11時21分 閉会

○

宮古市議会議長 橋 本 久 夫