

起案用紙（産業建設常任委員会記録伺）

(1号)

議長	副議長	委員長	事務局長	局長補佐	係長	担当	文書取扱主任
起案日	平成 29 年 月 日			処理区分	<input type="checkbox"/> 重要 <input type="checkbox"/> 至急 <input type="checkbox"/> 例規 <input type="checkbox"/> 公示 <input type="checkbox"/> 議案 <input type="checkbox"/> 秘		
決裁日	平成 29 年 月 日			保 存	<input type="checkbox"/> 永 <input checked="" type="checkbox"/> 10 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 即廃		
登録番号	四 議 第 号			公 開		非公開理由	
分類番号	04 - 02 - 02			<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 時限非公開 (公開)		四万十市情報公開条例第9条に該当 ()	
簿冊番号	04 - 04						
委員会名	産業建設常任委員会			会議年月日	平成 29 年 9 月 4 日 (月)		
				会議時間	13時00分 ~ 14時25分		
出席委員	委員長 山崎 司			委 員 川村 一朗			
	副委員長 垣内 孝文			委 員 松浦 伸			
	委 員 宮本 幸輝 (遅刻)						
	委 員 白木 一嘉			欠席委員			
	委 員 勝瀬 泰彦						
その他	議 長 矢野川信一						
	委員外議員 西尾 祐佐						
執行部出席者	観光商工課長 山本 牧						
	" 課長補佐 原 憲一						
事務局	事務局長 中平 理恵						
	総務係長 桑原 由香						
記 録							
平成 29 年 8 月 17 日の産業建設常任委員会で継続調査となっている所管事項調査のため、委員会を開催しました。その概要については、次のとおりです。							

■まず、「旧土豫銀行跡地開発事業の進捗状況について執行部から説明を受け調査を行った。

【説明：観光商工課長】「四万十にぎわい商店株式会社」の提案内容と、役員のわかるものということで、登記簿謄本を用意した。

補助金の考え方について皆さんにしっかり、わかっただけでなかったようなので再度説明をさせていただきます。

当初は公共部分は市、商業部分は民間でそれぞれ分担して整備する方針としていた。市が整備する公共部分の費用については新たに創設される県補助を活用する予定であった。県補助は地域商業活性化拠点施設整備事業費に対する補助金であり、公共部分の整備に対して補助対象事業とするための条件として、商業部分も含めた施設全体の設計を市が一体的に行うことにすることで県と協議していたもの。

しかし、平成29年1月27日に県経営支援課から補助制度の創設が白紙になったとの連絡を受けた。2月28日の運営会の成果報告会の場で市長より民間の一体的整備の可能性を検討するよう提案があった。

3月13日、四国経済産業局から設計を除いた全体の整備費について補助対象経費とすることが可能であるとの回答を得、市長に報告。これまでの議論の流れを踏まえ、民間の負担が増えることのないように市の補助金を策定した。役員5名についても説明。

【質疑：垣内委員】これまでの流れについては委員会で報告もあり、県の補助事業の対象にならないこと、国の補助制度によって事業展開していくことは把握している。「四万十にぎわい商店株式会社」の基本コンセプトから事業の内容についてききたい。数字的なものとか、民間が国や市の補助を受けてどうやって持続可能な施設として運営していくのか。

【答弁：観光商工課長補佐】事業コンセプト、取組姿勢、対象顧客、入場想定者数、施設整備の概要について説明。

また、イメージ図を提示し説明。企業経営として年間売上目標や初年度の収支計画についても説明。

安定的な経営方策として、ハード整備に対する投資の抑制とランニングコストに対する抑制を図るとともに、直営のカフェと屋台のテナント収入により収益を確保する。継続的な経営のためには流動的な客層に対する周知と集客力の向上が不可欠となる。そのため、周辺商店街とのコラボ事業を立案し、各種マスクミヤweb、SNS等も活用しながら幅広いPR、販促活動を展開していく。

【質疑：垣内委員】事業計画を含めた概要が見えてきた。事業コンセプトも四万十市の描いているコンセプトと合致していると思う。4店舗のテナントの募集は「屋台」とするのか「飲食店」とするのか。

【答弁：観光商工課長補佐】「屋台」というよりも、一定閉ざされた空間で、中に入ると自由に行き来でき、そこに4種類の店舗がある、というイメージ。今から、客の呼べる店舗を誘致していく。

【質疑：川村委員】契約期間は設けてないということだが、自己資金800万円出したら、国や市から補助をもらって、ずっとその会社が独占するということになるので、更新期間を設けてもらいたい。全体的にきれいすぎ、お金をかけすぎ。「屋台」というイメージがない。

【答弁：観光商工課長補佐】10年間の事業用定期借地権契約を予定している。通常の賃貸借契約だと借主が保護されて、更新を拒否できなくなるので、それを担保するため。公正証書を法に基づいて持つことにしている。基本的には10年間で終わり。10年たったら、更地にして返してもらおうという契約内容だが、再度定期借地権契約を結ぶということになるかもしれない。

また「屋台」のイメージとかけ離れていることは承知しているが、これまでの議論の中で「おしゃれ」なものでなければ人が集まらないということになった。九州に視察にいったところと屋台の形状は似ている。かなり流行っていたし、公共スペースも併設していたので、参考にしている。

【質疑：垣内委員】昨年視察に行った山形の「屋台村」が非常にイメージとして残っている。他の委員もそういうものを想定していたと思うので、今回の建築物があまりにそれと違うものが想定されているので違和感がある。経営が成り立たなければ事業として成立しないので気になる。「気軽さ」が大事だと思う。ごく一部の人が利用するのであれば入場想定数も示されているがここまでいけるかな、という気がする。

事業として成立してもらわないといけない。市としての率直な意見は。

【答弁：観光商工課長補佐】失敗のリスクは考えているので、店舗はまず4店舗からでテナント料も少し低めに設定している。広さが限られているので油津商店街の雰囲気参考にしている。

【質疑：川村委員】役員に建設会社の社長が入っているが、工事などは入札から外すのか。

【答弁：観光商工課長補佐】事業主体が民間の工事になるので、市からは何とも言えないが、周りの声は敏感に感じていると思うので考えた発注をするのではないかと思う。

【答弁：観光商工課長】山形の屋台村の視察は私も行ったが、素晴らしかった。昔ながらの炉端のようなイメージは持っている。このイメージ図も中は炉端のような感じである。山形の屋台のイメージも持っているが油津の屋台を参考にして、話を進めているようだ。

【質疑：川村委員】前にもきいたが、市が何かイベントをするときには使えるのか。

【答弁：観光商工課長補佐】公共エリアは24時間利用可能で料金は原則無料。

【質疑：垣内委員】山形の屋台村の経営者は地域活性化を目指していくというところで、チャレンジショップのようなかたちもあり、食材も山形県産のものを使用するなど地域愛があった。市はチャレンジショップに補助金も出しているのだからそらへんとの連動はどのように考えているか。

【答弁：観光商工課長補佐】チャレンジ機能は考えているが、経営が成り立たないといけなないので集客力のあるテナントに入ってもらおう。地元愛に溢れた方々なので収益を上げたらまちづくりに再投資するという気概はある。が、まずは経営の安定化を第一義に考えている。

【質疑：白木委員】10年の定期借地権は商業部分であると思うが、地代として払う部分は、屋台とカフェの部分か。

【答弁：観光商工課長補佐】屋台とカフェとトイレは賃借料の対象となる。トイレ部分の課税は税務課に相談したい。

【質疑：宮本委員】市がまちづくりのなかで土佐の小京都として謳っている。こういう建物をまちなかに建てていいものか。知らないうちに土佐の小京都から離れた建物になっている。外観のイメージ図のなかのどこに土佐の小京都のイメージがあるのか。補助金を出してやるとなると、一般から相当な批判や注目があると思う。役員の名前をみても、このメンバーでは議員の倫理条例に当てはめるとダメな部分もあると思う。収入を見ても営利団体ではないと言いつつ営利団体ではないか。

【答弁：観光商工課長】営利団体ではないといっても株式会社であるので、ある程度収益があがれば街の活性化に使っていききたいという考えの方たちだ。

【質疑：宮本委員】考え方の違いだが、今まで若者が商店街の活性化を目指してどれだけの補助金を使ってきたか、ということを知りたい。はたして、その上にこれだけの補助金を出して成功するのか。起業できる人を探したらどうか。

【質疑：川村委員】テナント料を年間192万円もらって、支払う賃借料や固定資産税は30万円、となると年間160万円をもらってカフェを運営することになる。儲けたら地域に返していくというなら、口約束ではなく、文書にすることも必要ではないか。公のお金を使うのだから。

【答弁：観光商工課長補佐】カフェは売り上げで収益を上げていく。テナント料とは別物。

【質疑：宮本委員、川村委員】会社に入るのだから、同じ収入ではないか。

【質疑：宮本委員】対象顧客に観光客は入っていないのか。地元60代世代が対象なら、こんな美しいものより、もっと情緒がほしい。土佐の小京都や昭和の時代が感じられる情緒がほしい。この建物では情緒のかけらもない。

【質疑：勝瀬委員】同意見。こういうおしゃれな店はどこにもある。昭和を知らない世代が昭和をおしゃれと感じる。こういう店に高齢の方が遊びに来るのか。山形のような店をこじんまりと作ったら若者も来るし、年寄りも来やすい。そのイメージがあるので、根本的に賛成できない。

【答弁：観光商工課長補佐】昭和を感じさせる雰囲気というのも今までの議論の中ででてきたが、あまり、主張しすぎると逆効果になって浮き上がってしまう、という意見があり、今のイメージ図となった。また、アーケード側から広場への屋根や屋台の屋根は、小京都を全く無視するというものではない。イメージ図はこれからの経費との兼ね合いもあり、確定ではない。議員の方の意見は会社の皆さんに伝える。

【質疑：垣内委員】もうこのイメージ図は変更できないのか。

【質疑：宮本委員】誰が作ったのか。

【答弁：観光商工課長補佐】東京の商業デザイナーの案がもととなっている。

【質疑：垣内委員】税金を使って視察にまで行ったのに、その思いが全く伝わっていないというのが残念だ。

【質疑：白木委員】今後のスケジュールを教えてください。視察に行った時にはもうかなり、話が進んでいたのか。

【答弁：観光商工課長】そこまで話は進んでいなかった。トイレも和風な、なまこ壁をイメージしていて、提案もしてきたが、伝え不足もある。また、やろうとしている方たちがもっと違う方向でやりたい、ということと、油津ではこういうイメージで成功している事例ということを見てきたので、自腹を切ってやろうという方たちを何が何でも私たちの意見に、というのは無理があった。まだまだ確定ではないので会社と話をしていきたいと思っている。

【質疑：山崎委員長】始めから、8店舗でやったらどうか。

【答弁：観光商工課長補佐】リスク回避のため。失敗することも考えて、まず、4店舗から始める。

【質疑：白木委員】先ほど答弁が抜けていたが、今後のスケジュールを教えてください。

【答弁：観光商工課長補佐】今年度は基本設計、来年度は実施設計、再来年度には本体施工の予定だが、基本設計の状況を見て、来年度の予算要求に反映していきたい。

【質疑：垣内委員】国の補助事業の導入は何年度か。

【答弁：観光商工課長補佐】設計は対象外なので、3ヶ年計画でいくと31年度。前倒しできるというのなら、30年度。

－ 小休中 －

－ 正会中 －

【山崎委員長】委員会の意見も十分に反映していただくように会社に伝えてほしい。

■案件は全て終了し、委員長報告は正副委員長に一任ということで委員会を終了した。