

総務委員会

平成31年3月14日（木）

午前9時00分～午後5時40分

議会第1会議室

【出席委員】山下伸二委員長、宮崎 健副委員長、富永明美委員、川原田裕明委員、
重松 徹委員、野中宣明委員、江頭弘美委員、千綿正明委員

【欠席委員】なし

【委員外議員】なし

【執行部出席者】

- ・総務部 池田総務部長、大野人事課長
- ・企画調整部 武藤企画調整部長
ほか、関係職員

【案件】

- ・付託議案について

○山下伸二委員長

おはようございます。それでは、ただいまより総務委員会を開会いたします。

まず、カメラ撮影の申し出がっておりますけれども、許可してよろしいでしょうか。

（「はい」と呼ぶ者あり）

それでは、許可をいたします。

それから、千綿委員のほうから、パソコンの委員会室への持ち込みの申請があつておりまして、委員長として許可したいというふうに思います。皆さんにおかれましても、きょうとあすの審査で必要な方は持ち込んでいただいて結構です。

ただし、タブレットの使用につきましては、タブレットの使用の申し合わせにのっとりた取り扱いと、パソコンの利用につきましては、サイドブックスの閲覧のみに限定させていただきますので、よろしくお願ひしたいというふうに思います。

それでは、総務部に関する議案の審査に入りますけれども、執行部の皆さんには簡潔な説明をお願ひしたいと思います。

答弁につきましては、役職にかかわらず、質問に対して回答できる方がされるようお願いいたします。

それから、委員の皆様におかれましては、質疑については1回につき1問に絞ってお願ひしたいというふうに思います。

それでは、総務部に関する議案の審査に入ります。

まず、第17号議案を審査いたします。

執行部に議案の説明を求めます。

◎第17号議案 消費税率及び地方消費税率の改定に伴う関係条例の整備に関する条例 説明

○山下伸二委員長

それでは、ただいまの説明につきまして、委員の皆様からの御質疑をお受けいたします。御質疑はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、質疑はないようでございますので、第17号議案の審査を終了いたします。

これ以降の審査に関係のない職員の皆様は御退室いただいて結構でございます。

◎関係職員以外退席

○山下伸二委員長

それでは次に、第18号及び第19号議案を一括して審査いたします。

執行部に議案の説明を求めます。

◎第18号議案 佐賀市職員の勤務時間、休暇等に関する条例の一部を改正する条例 説明

◎第19号議案 佐賀市職員の留学費用の償還に関する条例及び佐賀市職員の自己啓発等休業に関する条例の一部を改正する条例 説明

○山下伸二委員長

それでは、ただいまの説明につきまして、委員の皆様からの御質疑をお受けいたします。

○千綿委員

18号議案、補足説明資料、総務4のやつなんですけど、他律的業務の比重が高い部署で、例えば総務法制課と。ほかにどんなところが、もしあるとすれば。余り聞くのが少ない言葉なので、ちょっと教えていただけますか。

○大野人事課長

先ほど申しましたとおり、主な業務がほかの課や団体との調整とか、協議、相談対応などによりまして、業務量や業務を実施する時期とか、そのほか業務の進捗といったものを自分たちでコントロールすることができない業務の比重が高い部署ということ想定しておりまして、先ほど申しました財政課や総務法制課というのがありますけども、ほかの課と調整しながら業務を進めていく必要が高いと思われまして企画政策課であるとか、ほかの課からの相談対応に要する業務の比重が高い人事課とかいうのを想定しているところでございます。

○千綿委員

人事課と総務法制課以外にも何か想定されるもので、そういう課があるのかどうか。

それはもちろん総務法制課が全部条例のチェックとかをやられると思うので、ほかから幾ら上がってくるかわからないので、そういうことは想定されるが、ほかの課で想定される場所はあるんですか。

○人事課人事係長

総務法制課の文書のチェックというか、協議以外にも、あと一番多いのは、予算折衝とかありますので財政課、あと人事課長も申し上げましたけど、人事課ですね。あと他課からの要望等でシステムの改修とかを行う情報課、このあたりを今のところ想定しているところですよ。

○千綿委員

ほかの課で、1年を通じての繁忙期と忙しくないときの落差があるところがあるとするじゃないですか。そしたら、45時間を超えて働かなければいけない時期があるとするときには前もって何か出すんですか。申請書か何か。これは一応45時間ということが決まっているわけですよ。でも45時間では足りないよ。他律的な部分は別として、別のところの課が、どうしても災害等じゃなくても、やっぱり忙しいときと暇なときがある課もあるわけじゃないですか。45時間をどうしても超えるといったときはどういった手続をとるような形になっているんですか。

別に規則だからとりあえず目安としてこれを決めていますよと。それを超えるときはどうのこうのしなさいというのはないということではないですか。

○大野人事課長

上限を超えて時間外勤務を行った場合というのは、上限時間を超えた要因分析等を後日行う。その中で、所属長に対しては、厳正な指導及び注意喚起を行うということを考えております。

また、先ほどおっしゃったように、特定の部署でどうしても時間を超える場合があるという部署については、法律で期限が定められている業務、例えば確定申告の時期の市民税課とか、そういった部署につきましては、重要で緊急に処理することを要する業務として、国家公務員のほうでもそう定められておりますけれども、上限時間には含めないというふうに考えております。

○山下伸二委員長

ほかにございませんか。

○重松委員

普通勤務は8時30分から午後5時15分まででしょう。早出とかあるでしょう。そういう場合は、時間が例えば8時からとなると4時何分かな。早出の場合はちょっと早目に切り上げるとか、そういう形になっていますかね。例えば、8時から出勤した場合は4時45分ぐらいまでとか、そういった決まりはあるんですか。

○大野人事課長

早出遅出の対応が、例えば保育園に送らなければいけないということで、ある程度一定期間もう定められた期間送らなければいけないということをもともとわかっている職員については、事前にそういう申請をすることで早出遅出の時間の対応をしておりますが、ただ、その日業務があつて早く来なければいけないと、8時に来なければいけないといった

場合は、業務内容にもよりますけども、超過勤務手当の対象としているところがございます。

○重松委員

1週間あたりの勤務時間というのは、大体例えば、42時間になるかな。もうそれは決まっているわけですかね、どうなっていますか。

○大野人事課長

通常の職員の場合は、38時間45分というふうになっております。

○山下伸二委員長

ほかにございませんか。

私から1点よろしいですか。

先ほどの①と②の他律的業務の関係なんですけれども、想定として書かれていますけれども、これは具体的に規則の中に何部の何課というふうに対象を書くのか、それともこういった他律的という、いわゆる抽象的な書き方で規則の中に定められるのか、その辺はどうなりますか。

○人事課人事係長

規則の中では今課長が説明したように抽象的な形で書きますけれども、こちらの人事課のほうで部署を特定いたしまして、公表する必要がありますので、その課は他律的業務の比率が高いですよということで周知するような形になると思います。

○山下伸二委員長

それからもう一点なんですけども、先ほど千綿委員からも、もし命令時間を超えた場合の話があったんですけども、現状の時間外勤務と照らし合わせて、今回規則で定める時間で対応できるものかどうか。

例えば、多くの職員が実態としてこれより超えた時間外勤務をされているのであれば、規則で定めても余り意味がないと思うんですけど、その辺、実態との乖離はないのかどうか確認させてもらっていいですか。

○人事課人事係長

今年度の2月までの超勤の実績が出ていますので、そちらのほうで分析してみました。

実際年間360時間という年間ベースの時間の超過というのが、現在150名程度おられます。

この中には、先ほど説明しましたように他律的な業務の比率が高い財政課とかいうところの部署の職員が結構多いんですけども、それでも151人の中の大半はやはり、そういった他律的な業務の比率が高い部署に該当しない職員が多いので、このあたりは先ほども今後の対策を申しましたけれども、まずは時間管理の徹底、あとは業務の平準化というか、早目に取りかかるとか、あとは職員の分散というか、個人に業務が偏らないように所属長がコントロールするとか、こういったところをこれまで以上に、より管理監督者に周知していきたいということで対応していきなさいいけないと考えています。

○山下伸二委員長

ぜひ実効性が上がるような対策をお願いしたいというふうに思います。

○千綿委員

先ほど言われた他律的な部署の中に、慢性的に例えばそういった形の時間が45時間超えているところが多いということは、要は定数問題になってくるんじゃないですか。職員の定数をふやさなければいけないと。そうしないとこれを達成できないということにもなりませんか。

もちろん他律的な部分で残業が多いという現状があるわけでしょう。でも、本来それだけの量がもし来るといえる程度わかっている、残業時間とかも、先ほど言われた財政課、人事課等々がそういった形で残業が多いというのであれば、やっぱりその職員定数を加配するなりして、本来しなくちゃいけないことではないんですか。素朴な疑問なんですけど。

○人事課人事係長

委員おっしゃるとおり、そういった面もあるということは認識しております。

ただ、今回初めて上限規制というのを設けますので、上限規制というものについて、各所属長がもっと意識を高めてもらうということをやらず、その中でも、やはりどうしても上限規制を慢性的に超えてしまうという場合には、適正な人員配置であるとか、最終的にはやはり人員をもっとふやすとかといったことも検討していく可能性も考えていかなければいけないというふうに考えております。

○千綿委員

だから、課の残業時間というのは統計で出るわけじゃないですか。多分他律的であろうがなかろうが、残業が多い課というのは、それなりの原因があると思うので、そこは逆に職員の加配をしたりとかして対応しないと、ある課だけずっとしょっちゅう残業していて、違う課は全然残業がないよという話になっても不公平感のことにもなりますので、そこはやっぱり統計をとりながら分析して行って、職員の加配とかで対応していかないと、なかなか職員の均衡を保てないのかなという気がするんですよね。だから、そこはぜひ今後の課題としてやっていただければと思います。以上です。

○山下伸二委員長

先ほどの件は、当然その後の要因分析等の事後的な検証実施、人員の加配についても検証の中に入るといって認識してよろしいですか。

○大野人事課長

先ほどおっしゃられたとおり、検証する中でそういった対応も考えていきたいと考えております。

○重松委員

結構県庁とか、市役所もですけども、深夜勤務して結構遅くまで電気がついているとき

がありますよね。そういう場合は事前に申請とか何かするんですか。それとも任命権限というのは部長ですか。どうなっていますか。

○大野人事課長

超過勤務につきましては、基本的には事前に申請をした上で超過勤務命令という形になっております。

○山下伸二委員長

権限者は。

○大野人事課長

所属長という形になります。

○山下伸二委員長

所属の課長ですね。

○大野人事課長

はい、課長です。

○山下伸二委員長

ほかにございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

ほかにご質疑はないですので、第18号及び第19号議案の審査を終わります。

次に、第1号議案を審査いたします。

歳入につきましては昨日の連合審査会で終了しておりますので、第1号議案の歳出、それから歳入関連以外の部分について、執行部の説明を求めます。

◎第1号議案 平成31年度佐賀市一般会計予算中、歳出2款関係分、9款、12款、13款、第3条(第3表)人事給与総合システム運用事業、第5条、第6条 説明

○山下伸二委員長

それでは、ただいまの説明について委員の皆さんからの御質疑をお受けいたします。

○千綿委員

109ページの職員の駐車場の料金がありますが、これは済みません、とめられる台数、面積、そして職員が月幾らで借りられているのか、ちょっと教えてください。

○山下伸二委員長

ページ数をもう一回お願いします。

○千綿委員

109ページ、土地建物貸付料かな、715万2,000円、財産収入。説明では職員駐車場の職員が借りている部分とお聞きしたんですが、台数、面積、そして、職員が月幾らぐらい払われているのか教えてください。

○大野人事課長

台数は189台駐車可能です。1カ月3,500円というふうになっております。

済みません。面積がちょっと把握できておりません。申しわけございません。

○千綿委員

面積はよかったら後で、個人的で結構なので教えていただきたいということと、これで189台、もう満杯になっているという理解でいいんですか。職員が全部望めばそこにとめられるという状態なんですかね。

○人事課職員

現状ですけれども、職員に毎年、新年度のときに募集をかけまして、その段階では正直申しまして、希望する分の駐車場の充足ができておりません。

その後、職員のほうに市役所近隣の有料駐車場とかを紹介して、大変申しわけないんですけども、職員みずから探していただくとか、そういったことを経まして、最終的には何とか2月末現在では順番待ちという状態にはなっておりませんので、何とか対応できているかなというふうには考えております。

○山下伸二委員長

そしたら、面積はすぐ調べられますよね。できれば総務部のが終わるまでにちょっと調査してください。

○川原田委員

111ページ、職員採用試験委託料ということではちょっと説明がありましたけども、もう一回説明していただきたいんですけど、何を委託するのか、その辺をですね。111ページです。職員採用試験の委託料。

○大野人事課長

先ほど説明させていただきましたけれども、職員採用試験が最近受験者が減少傾向にあるということで、受験者が受験しやすい環境を整えたいというふうに考えておまして、テストセンター方式という今までとちょっと違う方式を考えております。

この方式は、全国に試験会場を設けまして、コンピューターを使用して受験者が希望する会場、日時で、ある一定の期間を定めますけども、その日時に受験者が受験できる方式でございます。そこに委託するという形でございます。

○川原田委員

わかりました。

それで、減少傾向というのは、何減少しているというその辺の理由はわかりますか。

○大野人事課長

ここ最近の申込者数が平成25年度881人、平成26年度856人程度あったものが平成27年度から550名、535名、575名ということで、かなり減ってきております。

恐らく、具体的な内容というのはちょっとまだわからないんですけども、全国的にもやはり公務員の申込者数が減っているということと鑑みますと、やはり民間企業の採用に流れているのかなというふうに考えております。

○川原田委員

今の説明でいきますと、佐賀だけが減少しているということではないんですね。全国的にということですね。

○大野人事課長

いろいろな情報とか入ってくる部分ではそういうふうに聞いております。

(「わかりました」と呼ぶ者あり)

○野中宣明委員

済みません。秘書課のシティプロモーションですか、これは……

○山下伸二委員長

ページ数はわかりますか。

○野中宣明委員

115ページです。サガン鳥栖と言われたんですけど、プロスポーツチームの佐賀ブルーナーズの支援というのはこの当初予算の中に入っているんですか。

○山崎秘書課長

当初予算のほうでは特別に予算は計上いたしておりません。

○野中宣明委員

計上なしということは、全くそういった予算を使つての支援はないということで理解していいですか。

○山崎秘書課長

以前説明いたしましたようなスポンサーとか、そういう予算の計上はしておりませんが、試合の日程とか、試合の結果とかの広報をさせていただくということで、既存の市報とか、秘書管のほうで管理しております媒体のほうでPRさせていただく予定であります。

○野中宣明委員

いや、既存といいますと、もう少額ということですか。大体幾らぐらいの予算を考えられているんですか。

○山崎秘書課長

具体的に5万円、10万円という額は今のところわからないんですが、市報の一つの記事の中に掲載するとか、ラジオの1つの番組の中で試合の日程をPRするというようなことを考えておって、それはブルーナーズに限ったことではなくて、サガン鳥栖とか、ほかの佐賀市のイベント、バルーンとか、ひなまつりとか、その時々話題の情報を発信する中の一つに入れたいと思っております。

○野中宣明委員

要するに秘書課では既決予算であるということで、ほかにつくんですか。ほかの部署でも予算がつくんですか。

○山崎秘書課長

ほかの部署で予算を計上するということではお聞きしておりません。

○野中宣明委員

そしたら、同じく115ページのシティプロモーション事業なんですけども、この業務委託料、1,200万円ですね。これは外注ですか。要は、請負に出すだけの話なんですか。この業務委託料というのは、どういう形になっているんですかね。

○山崎秘書課長

先ほど説明させていただきました費用として、この1,200万円の内訳がデジタルプロモーションといいまして、フェイスブックとかインスタグラムとか、そういうインターネット関連の中に広告を出すということで、それもその業者のほうに委託を出すということになります。

それから、プロモーション大使によるPRといたしましては、大使に佐賀市の特産品を毎年送らせていただいたり、大使専用のサイトの中で佐賀市のPRを行っていく、それも業者のほうに委託する予定でございます。

それから、それ以外といたしましては、福岡のメディアとのタイアップということで、ことしやったのが、福岡の飲食店の中で佐賀市のイベントをPRしていただいたり、それから大丸の広場のほうで佐賀牛をPRする、それも代理店のほうに委託しております。

○川原田委員

125ページ中ほどの公用車管理経費、総務法制課のほうから任意保険料という説明がありました。約1,000万円ほどですね。公用車の台数はどのくらいでしょうか。

○三島総務部副部長兼総務法制課長

総務法制課で集中管理しております部分で、本庁50台、支所で69台、合わせて119台でございます。

あと、ほかに各課で所管している部分もございまして、先ほどの集中管理車119台と合わせて、本庁で全部で382台、そして先ほど支所69台と申しあげましたけれども、それも含めて203台、合計585台、途中で車の入れかえ等がございますので、その分を見込みまして、全部で610台分の保険料というものでございます。以上でございます。

○川原田委員

610台分の保険にしては、意外と保険料が安いなど。これは団体の一括等の絡みもあるでしょうけど、保険の内容はどういうふうな保険になっていますか。

○三島総務部副部長兼総務法制課長

車両共済が車両次見積額で保険に加入しております。対物賠償が1,000万円、対人賠償が無制限ということになっております。以上でございます。

○川原田委員

対人と対物だけということですかね。

○総務法制課副課長兼総務係長

保険の内容ですけれども、対人対物以外に車両保険に加入いたしております。一般的に自損の場合の車両保険の保険適用もございます。以上です。

○川原田委員

ちょっとそこを聞いたかったんですね。やっぱり車両保険がついているかどうかというのも、これは大きな問題であって、車両保険がついていないといろんな事故——事故はやむを得ん事故もあるわけですから、車両保険がついていないと自分のほうの車というのは全部、あとは市のほうのお金でやらないかん、税金を使わないかんということですから、車両保険は全台数、車両価格分ぐらいでつけてあるということに理解していいんですか。

○総務法制課副課長兼総務係長

そのような理解で結構です。

(「関連」と呼ぶ者あり)

○千綿委員

以前、私多分言ったと思うんですが、ある程度大企業とかは、要するに公用車の台数がめちゃくちゃ多いところとかは、保険にかたらずに自分の会社で予算組みとかしているところがあるんですよ。その検討とかはされたことありますか。

車両事故の報告が議会のたびにありますが、その総額と、今までかけた保険料、その対比なんかも考えてどちらがいいのかという比較を常にしていくべきだと思うんですが、そこら辺の比較をされたことがあるのかどうか。

○三島総務部副部長兼総務法制課長

金額とかの積み上げまでは実際はいたしませんでした。民間の保険会社に加入したら、例えば、この台数でどれぐらいになるかといった確認はさせていただきました。

以前千綿委員のほうから、先ほどおっしゃったような御提案とかもございまして、その積み上げということはしなかったんですが、やはり私どもとして、例えば対人とか、先ほどおっしゃったように、公用車自体の修理とかといういろいろな場合を考えた場合に、こちらの保険のほうの方がよいのではないかというふうなところで考えているところがございます。以上でございます。

○千綿委員

この公用車の駐車をたしか借りていますよね。その駐車場の面積ととめられる台数、そこもちょっと教えていただきたいのと、実は今議会に提案されている議案との関連がありますが、市役所の西側にもたしか市の公用車の駐車場があるでしょう。市の所有分かな。そこら辺が、例えば今後計画があって、どうなっていくのかというのは考えられていますか。そこは今の計画でいくと売却なんですよ。ということは、そこの分をまた借りなきゃいかんでしょう。ということになるじゃないですか。だから、そこら辺はどう考えられているのか。言っている意味わかりますか。そこら辺はどう考えられているのかですね。

調整していかないと、この計画自体はことしの7月から借りる計画なんですよ。3年後に

はそこは売却ですよ。公用車駐車場がありますよね。100坪ぐらいだったと思うんですよ。効率的にその代替の駐車場を探さなきゃいけないでしょう。ということ考えたときに、総合的に公用車の分の駐車場とか、売るやつ、今度新しく借りるやつ、それとかというのを当然ながら考えておかなきゃだめですよ。どうなっていますか。

○三島総務部副部長兼総務法制課長

西友跡地駐車場とかその辺の関連もあろうかと思うんですが、例えば、先ほど千綿委員がおっしゃいましたように、西側の駐車場、こちらのほうに公用車をとめさせていただいております。

あちらの分につきましては、西友跡地の駐車場とかを都合できないか、あるいは別のどこかないかというふうなところで現在検討はしているところでございます。以上でございます。

○千綿委員

その前にごめんなさい。質問したのは、こちらの東側に公用車駐車場がありますね。あれは借地でしょう。だから、まずその面積と賃料を教えてください。そして、その後で全体の部分もちょっとお話をさせていただきたいということを言っているんですが。

○山下伸二委員長

賃料はこの当初予算に上がっていますかね。

○千綿委員

上がるとるさ。

○山下伸二委員長

当初予算に上がっているところを示してから御説明をお願いします。

○樋渡財産活用課長

東側の公用車の駐車場の賃料ですけれども、412万円です。

○山下伸二委員長

年間、月。

○樋渡財産活用課長

年間ですね。

(「台数は何台」と呼ぶ者あり)

ちょっと調べてまいります。

○山下伸二委員長

すぐ調べられますか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○千綿委員

私は、今ばらばらで管理しているからわかられていないかもしれませんが、東側に今駐車場があって、3つを借りていますよね。あそこの借り賃が年間約1,000万円でしょう。私

は以前から立駐を建てたらどうですかと。要は立駐を建てて、そこを市民の方の繁忙期の駐車場プラス——公用車は駐車場を400万円出して借りているわけじゃないですか。今度その100坪もなくなるわけ、可能性的には3年後か知りませんがなくなる可能性もあるわけですね。そうすると、そこをどうするのという議論はもう今から始めておかなきゃいけないわけでしょう。

総合計画の中ではアセットマネジメントによって計画をやっていきますよと書いてあるわけですよ。それを一元的に管理しないと、こっちは売ります、こっちは借りますという話になっていくと、私は以前から言っているように、市が公用車駐車場であっても本来は賃料を払って借りるというのはおかしいと思っているんですよ。やっぱり自分のところの所有で、そこにとめるというのが本来基本であるし、皆さんの税金が一部の地権者のところに行くというのは違う話だろうと私は思っているんですね。

だから、その計画を、例えば、立駐の計画はあるのかどうか、検討しているのかどうか、そこら辺はやっぱり総合的に課をまたいで、部としてでもやっぱり考えなきゃいけないことだと思うんですけどね。いかがですか。

○池田総務部長

おっしゃるように、公用車駐車場も含めて借りている部分とかがあります。この辺、駅前でかなり地価とか賃料も高うございます。急に公用車駐車場とかを確保することは非常に難しい部分もありますので、西側の部分、それから南のほうも含めて、立体駐車場ということはまだ具体化しておりませんが、考えてはありました。今後そこを、本当に具体的に必要であれば課をまたいだ形で検討していきたいと思えます。

○千綿委員

ですから、1年延びたり、2年延びたりすると賃料がそれだけかかるわけですよ。

僕たちが言っているのは、毎年払っている賃料があるわけですよ。そしたら、例えばさっき言った日通の敷地だってもう何年目ですか。借りているのは2年目かな。そういうことを考えると、あそこで年間1,000万円ですよ。1年おくれれば、1,000万円の支出がふえるということになるじゃないですか。

だから、そういう公用車駐車場の年間400万円の賃料がある。片や1,000万円ある。こっちはなくなるということを考えていったときに、やっぱり立駐がどのぐらいかかるか、それはやっぱりある程度の計算をした上で台数も含めて余裕を持ってやっていく計画を今考えないと、今こういった形で、片やこっちは駅前再開発を考えられているわけですよ。そういったことを考えたときに、総務部所管としては、公用車の駐車場プラス市民の駐車場も含めて、やはり確保していかなくちゃいけないということをお考えたら当然考えなくちゃいけない時期だと思うんですよ。

だから、そこはやっぱり本当ね、何かばらばらなんですね。課の所管が公用車の駐車場とこっちの日通敷地の駐車場は所管が分かれているから、部長がやっぱりそこはまとめて

ね。

総合計画に書いてありますよ。アセットマネジメントにのっかってやっていると。要するに効率的な財産の運用をやっていきますよと書いてあるんだから、そこをやらなきゃいけないんじゃないですか。

○池田総務部長

おっしゃるとおり、毎年毎年多額の賃料を払っておりますので、面積、ここで立体駐車場ができるのか、立体駐車場にすると上っていく部分とおりていく部分とかもありますので、1階の面積の分をそのまま2階以上に適用できる部分もありませんので、その辺詳しく検討していきたいというふうに思います。

(「面積は」と呼ぶ者あり)

○山下伸二委員長

まず、職員駐車場の面積はわかりました。

○大野人事課長

職員駐車場の面積につきましては、約4,800平方メートルとなっております。

○山下伸二委員長

あと東側の公用車駐車場の面積は今調べていただいていますよね。

(「調べております」と呼ぶ者あり)

○重松委員

403ページ、消防団の運営経費の中で、今回消防団員の新しい活動服の配備経費、それと編み上げ靴ということでは言われたんですけども、今、活動服は紺色を基調としたオレンジ色の配色してありますね。今回の活動服との違いはどのようなふうになっていますか。

○片渕消防防災課長

今現在のは委員言われたとおり、紺色を基調にして胸のところと襟の裏がオレンジ色というふうになっております。今回、新年度から更新していくものについては胸部と背部にオレンジ色のこれぐらいの線が入っております、さらに目立ちやすいようなデザインになっております。

○重松委員

夏場は非常に猛暑じゃないですか。佐賀市の場合は夏服の配備とかなんとかは考えていないですか。

○片渕消防防災課長

消防団の活動服につきまして、夏服、冬服という形では考えておりませんで、統一した一つのデザインでお願いしたいと思っております。

○江頭委員

今の消防団の経費なんですけど、今回説明はいろいろありまして、前年から見ると3,20

0万円増加していますよね。というのは、今、衣服費の支給の消耗品費がふえたと理解していいんですか。

というのは、消防団の運営経費で一番の人件費というのは、消防団員はだんだん減っていますよね。ということを見ると、説明の中では衣服費の増加がこの3,200万円と考えていいかどうかということ。

○片渕消防防災課長

増加の要因の主なものといたしましては、委員の言われるとおり、被服費ですね。消防団員の活動服の更新分が例年より多くなっておりまして、3年程度で全ての団員の活動服については更新する予定にしておりますので、その分の増加が主な要因となっております。

○江頭委員

3年分というのは、今から3年分。

○片渕消防防災課長

平成31年度から3年間を予定いたしております。

○江頭委員

今まで団服はかえてきましたよね。いつも私は思うんですけど、今、消防の経費の中で被服をかえる。さっき重松委員の中で、そうやってどれだけ毎年団服に金をかけていくのかというのが、なぜそんなふうにしていかにやいかんのかというのが理解できないんですけどね。

前は完全にロゴ入りのをかえて何千万円か使っていますよ。そしてまた今回オレンジ色かどうか知らないですけど、縮小かどうかわからないけど、その辺の被服費にこれだけ金をかけていくというのが理解できないけど、どうしようとしているんですか。どういうふうな統一化を団服の中でやっているのがわからないんですけどね。そこをちょっと説明をお願いしたい。

○片渕消防防災課長

まず、消防団が平成21年度に合併しておりまして、順次、活動服については統一してきているところでございます。

今回、平成26年に国のほうの服制基準が改正されまして、それで先ほど言いました胸部とか背部にオレンジ色のデザインで、目立つようなデザインになっておるところでございます。

昨今、災害がいろんなところで発生いたしておりまして、夜間活動とかも消防団の方にかなり入っていただいているということもございます。そういったところで、安全性の向上という意味で服制の基準が改正されておりまして、現時点においては、その辺がやはり弱いということもございましたので、今回、合併後10年を機にという節目の年でもありますので、消防団の統一性の醸成、そういった一助にもなるということも含めまして、新年度から3年間で更新させていただくということで進めたいと思っております。

○江頭委員

先ほど国の基準と言われて、変更の場合に活動服のそういう国庫補助金はほとんど出ませんよね。これでも50万円ですよ、本年度の国庫支出金というのは。ということは、今まで活動服というのも、その基準が国の統一的な見解の中で変わったとしても、ほとんど国庫補助とかいうものはなかったということなんですかね。

○片渕消防防災課長

消防団活動服の国の補助等についてはございません。

○川原田委員

今出ていますけど、確かに消防団員が入ってくるのが少ないから優遇しているなというのはわかりますけども、佐賀市関連のいろんな各種団体があるわけですけども、一つ例を挙げてみますと、昔、体育指導員と言っていたスポーツ推進員、この人たちも一生懸命頑張っているんですけど、10年に1回ぐらいあればいいほうなんですよ。

だから、その辺を少しやっぱり勘案していかないと、余りにも、それは確かに消防団、どんどんそういう新しくいいやつを出してくれれば、団員がやめないからいいかなというところも考えられないわけではないんですけども、もうちょっとやっぱり、佐賀市のために一生懸命、消防団だけでなくいろんな交通指導員とか、よくわかりませんが、ちょっと余りにも優遇し過ぎているんじゃないかなという気がしますけども、その辺いかがでしょうか。

○山下伸二委員長

ほかの部との……

○川原田委員

ほかのとはよかです。

○山下伸二委員長

いや、そのバランスですけども。

○片渕消防防災課長

消防団の活動服につきましては、10年程度で更新しているというわけではなくて、実は平成14年度当時、旧佐賀市では、その当時、襟のところにオレンジの部分は平成14年度から着用しておるところでございます。

市町村合併とあわせて、あと消防団の合併と順次、旧佐賀市の活動服に合わせてきているという現状がございますので、実際、今の活動服の状態は平成14年度からの状態ということでお考えいただいてもいいかと思っておりますので、ここで消防団に対して一気に優遇しているという感は特にはないと思っております。

○川原田委員

いや、他団体に比べれば優遇していますよ。優遇するなということではないんですよ。やはり消防団というのは非常に重要な組織であるのも理解しますし、また、さっき言いま

したように新しいのを準備してやればなかなかやめにくいというところも一つあるのかなというふうに思いますけども、どう見てもやっぱり、なかなかほかに佐賀市のために貢献している団体から苦情が出ないなというふうな気はするんですけども、そういう点で少し――私も消防団にずっと十七、八年入っていましたけど、1回支給されて退団するまでずっと着せられましたもんね、昔は。でも、今それが変わっているというのであればやむを得るところはありますけども、少しやはり検討していかないと、今、江頭委員が言ったようにほとんどが市費を出しているわけですから、少し検討程度はやっていただければと思います。

○山下伸二委員長

要望でいいですか。

○川原田委員

要望でいいです。どうしようもできんでしょう。

○千綿委員

137ページ、職員研修の中で女性のリーダー研修みたいな形で言われたと思うんですが、今、職員の男女比はどのくらいになっていて、今、女性の管理職をふやそうとかいう国の流れがありますが、女性の方たちにアンケートをとってされているのか。一律にちょっと女性のリーダー研修をやりますよといっても、私はリーダーになりたくないという人もいるわけでしょ。下手するとパワハラにとられかねないということもあるので、男女比があって、女性の中でアンケートをとって、そういったリーダー研修みたいな形をされているのか、そこをちょっとお尋ねしたいんですが。

○大野人事課長

男女比については、ちょっと今調べたいと思います。

女性向けのリーダー養成研修につきましては、研修のたびにアンケート等はやっております。こういった研修を受けてよかったという意見がほとんどです。

もう一方で、じゃ、昇進していききたいかという部分については、おっしゃられているとおり、いろんな家庭環境であるとか、男性と女性、やはりそういった面では違う部分がありますので、なかなか我々が思っている部分とのギャップも若干あるのかなというふうなところは正直感じているところでございます。

○千綿委員

中には、私は部長もしくは副市長になってやるわという人もいるかもしれませんが、それは人によって違うんですよね。ですから、研修を受けたアンケートというのは、私たちも主催者に気兼ねして、よかったとしかほとんど書きません。正直言うんですね。

ただ、女性の中では、やっぱりその意欲がある人とそうでない人はちゃんといらっしやると思うので、あんまり無理強いするとおかしくなっちゃうので、そこは本当にやりたい方が手を挙げていただいて、その方たちにやっていくということも考えなきゃいけないし、

そこはやっぱり、その方の意見を尊重するべきだと思うんですね。

ですから、そこはちょっとあんまり過剰にやっちゃうとパワハラと受け取られかねないから、そこはやっていただきたいなと思います。

○山下伸二委員長

要望ですか。

○千綿委員

これは要望です。

続き、1問ずついいですか。

○山下伸二委員長

はい、どうぞ。

○千綿委員

ちょっと部長に質問したいんですが、今回、総務委員会で所管事務調査をやりました。決算の不認定になった経緯とか、ずっと執行部は執行部なりに考えられて対応されているわけですが、この当初予算には多分間に合っていないと思いますが、その対応策をやっばり何らかの予算であらわしていくというのは必要だと思うんですね。

この間も対応策を議会に説明があっているじゃないですか。ただ、そこで僕は足りない部分もこの間、一般質問したんですけども、そういう中で今回の予算には直接反映されていないと思いますが、例えば、補正なり何なりで、その対応策についてする気持ちがあるのか。来年、要するに新しい年度でですね。そこら辺のことも含めてちょっと部長の見解をお尋ねしたいんですが。

○池田総務部長

対応策、意思決定、機構の明確化ですとか、あと決裁区分の変更とかございました。その辺、予算は要らないと思います。

具体的な部分で言いますと、先ほど出た職員研修経費の中で、コンプライアンス研修とかの部分の見直しをしますということを行っています。実際これも2月でしたか、コンプライアンス研修、私も出ましたけれども、部長まで含めた研修とかを行っています。なので、既存の中のメニュー、これを変えていっての部分になるかと思います。

恐らく補正までして、大きく予算をつけての部分はなかったと思います。ただ、内容的には十分今回の再発防止策の部分を用意して、私たちは配慮していきたいと思います。

○富永委員

111ページの職員の健康診断のところですけども、90万円ほど減で、個人で人間ドックを受けられる方がふえてきたということですけど、人事課指定の健康診断と人間ドックの比率はどれぐらいになっていますでしょうか。

○大野人事課長

比率といたしますか、平成27年が定期健診が934名、人間ドックが707名でございました。

平成28年が定期健診が836名で人間ドックが732名、平成29年が定期健診が839名、人間ドックが754名となっておりますが、平成28年と平成29年の定期健診が余り変わっておりません。

これが何なのかなというふうなことでちょっといろいろ調べておりましたら、平成28年は熊本地震の際に職員の被災地派遣を行っておりまして、職員が戻ってきたときに健診を行っております。それが定期健診の内容と一緒にという形でしたので、定期健診と被災地派遣健診というのが一緒にという形になりますと、やはり836名に21名ほど被災地派遣研修を行っておりますので、やはりだんだん定期健診のほうが減ってきておりまして、人間ドックのほうが増えているというような状況となっております。

○富永委員

人間ドックが増えている理由というのは、やっぱりそっちのほうでいろいろメニューがよかったりとかなんですか。

○大野人事課長

そこら辺の具体的な理由等はちょっと把握はできておりません。申しわけございません。

○富永委員

そしたら、職員全体に占める健康診断、人間ドックも含めてですけど、受診率というのはいくらですか。

○人事課人事係長

受診者ですが、ことしは人間ドックに行く予約をしているだけの方がおられますので、まだ出ていません。

ちなみに、前年度の受診率は99.9%です。全職員の中で1名の方だけが行かれていないということで、あとは全員健康診断もしくは人間ドックのほうを受診していただいているという状況、近年こういった形の状況が続いています。

○山下伸二委員長

逆に1人行っていないというのは、そこは指導すべきですよ。本来100%ですよ。何かコメントがあれば。

○人事課人事係長

実際、こちらのほうでも細かく把握していますので、何回ももちろん勧奨というか、行くようには言っているんですけども、なかなかいろんな都合があって行けないということで、最後まで行かないという方もおられます。

○山下伸二委員長

これは受診率が100%にならない場合の例えば国保へのペナルティーとか、そんなのはいないんですか。民間企業はありますよね。被用者保険からペナルティーを払わなきゃいかんとか、それはないですか。

○人事課人事係長

職員の健康診断なので、国保とかのペナルティーはちょっと……

○山下伸二委員長

いや、国保へのペナルティー。

○人事課人事係長

恐らくないんじゃないかなと思われませんが、他市の状況を言えば、90%台いってればいいほうというような感じなので、佐賀市は正直かなり受診率が全国的にもいいと。団体の規模等によっても変わりますが——というふうには今のところは考えております。

○山下伸二委員長

100%になるようにしてください。

○重松委員

消防防災課にもう一回、407ページが一番下の二重丸、防災総合システム整備事業ですけども、これは防災行政無線のデジタル化とかなんとか聞いたんですけども、ただ予算的に780万円というのはそんなにないなと思ったんですけども、これは地区別で順番にやっていくのか、どこの地区なのか、ちょっと聞き漏らしたかわからないんですけども、そこがまず1つと……

○山下伸二委員長

1つにしてください。1回につき1問ですから。

○片渕消防防災課長

総合防災システムの整備事業でございますが、これは緊急情報の伝達手段であります防災総合システムの整備に関するものになっておりまして、今回は三瀬地区と川副地区はデジタル配信しているところをアナログに変換して放送しておりまして、そこが1期整備のときに未整備でしたので、今回その未整備のための実施調査をする経費ということで、この金額をお願いしているところでございます。

○重松委員

デジタル化した場合のメリット、例えば、災害時は携帯もつながらない状態じゃないですか。そういったときに避難所とか、対策本部とか、そういった複数の各機関に連絡できる、通信できる、これはそういうものなんですか。

○片渕消防防災課長

デジタル化のメリットといたしましては、アナログと比較しまして、一つの電波として活用利用度が広がるというんですかね、そういったことになっています。

例えば、放送でお知らせするのとあわせて、テレビであったり、携帯だったりとか、いろんなところに使って、汎用性といいますか、使い勝手があるようになるということになっております。

(「関連」と呼ぶ者あり)

○千綿委員

今回、松永幹哉議員が一般質問で言われていた部分で、これに関連するという捉え方でいいんですか。ちょっとわからないので聞きたいんですが、部長は調査もせんという話だったじゃないですか。でも、市長はいやいや考えんばいかんよねと。そこはどうなの。やっぱり僕はどうせするんであれば、三瀬のちょっと下のほうの松梅地区というところを限定しているわけだから、多分ほとんどの議員が思われたと思うんですが、調査ぐらいせんばいかんやなかという気持ちが皆さんあったと思うんですよ。部長どうなんですか。

○池田総務部長

松永幹哉議員のほうを通して、局所的な部分のようですので、そこは調査したいと思います。この分……

(「とは違うの」と呼ぶ者あり)

今言っているのは、デジタル化、三瀬と川副の部分でデジタル化するという事業ですので、ちょっとそれとは違います。

○千綿委員

ちょっと部長、やっぱりあの答弁は聞いている議員、ほとんどみんな思ったと思いますよ。調査ぐらいはせんばろうと。市長もそうおっしゃったので、そこはやっぱりそういった要望とかがあったときは、いろんなパターンで伝達するという方法は当然考えておかなきゃいけないけども、効率が一番いいですよというのが地元から上がってくれば、そこは調査してやらないといけないと思うんですね。やっぱり地元からの要望がそういった形で上がっているということを考えれば、そこはいこじにならなくて、ぜひ調査ぐらいやっていただきたいと思いますので、これは要望なので別に答弁はいいです。

○山下伸二委員長

あれは屋外子局の分だったですかね。

○池田総務部長

そうですね、屋外子局の部分です。

○山下伸二委員長

ほかにございませんか。

○富永委員

ちょっと消防関連で少しだけ関係あるんですけど、消防団員が今、約4,000名で少し減ってきているという中で、ちなみに女性消防団員は何人ぐらいいらっしゃいますか。

○片渚消防防災課長

100名いらっしゃいます。

○富永委員

ちなみに最近の推移は、ふえているのか減っているのかぐらいでいいですけど。

○片渚消防防災課長

平成28年度から申し上げますと、平成28年4月1日現在では前年度より28名の増となっております。

おります。平成29年度4月1日が41名の減、それから、平成30年度4月1日が対前年度比で55名の減という流れになっています。

○山下伸二委員長

絶対数を言ってもらっていいですか。増減じゃなくて、4月1日現在何名か。

○片渕消防防災課長

平成30年4月1日が89名で、平成30年10月1日が100名というふうになっております。

○山下伸二委員長

ちょっと増減を知りたいそうなので、女性消防団員の平成29年4月1日現在とか、平成28年4月1日現在の絶対数はわかりますか。

○片渕消防防災課長

ちょっと調査して報告いたします。

(発言する者あり)

○山下伸二委員長

現在の数がわかればいいですね。

(「はい」と呼ぶ者あり)

じゃ、調査の必要はないということですので、結構です。

ただ、それくらいの数はすぐ答えられるように資料の準備をお願いしておきます。

(「よろしいでしょうか」と呼ぶ者あり)

先ほどの積み残し分ですね。

○樋渡財産活用課長

先ほど千綿委員からの質問であった東側の駐車場の公用車置き場ですけれども、借りている部分が全部で58台、ただここは台数契約をしております、面積についてはちょっと把握できておりません。

それから、先ほど412万円と申しましたけれども、これは集中管理車の分でうちのほうでやっておりますけれども、その分の台数分になります。1台当たり7,000円の消費税、7,000円掛けるの1.08……

○山下伸二委員長

月当たりですね。

○樋渡財産活用課長

月ですね。後半は消費税、1.1を掛けております。

○大野人事課長

先ほど千綿委員のほうから質問のあった男性、女性職員の比率です。

平成30年4月1日現在で男性が、全体職員数でいえば65%、女性35%という形になっております。

それから、管理職でいえば、男性83%、女性17%というふうな形になっております。以

上です。

○山下伸二委員長

千綿委員、よろしいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

ほかに御質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、ほかに御質疑もないようですので、第1号議案の審査を終了いたします。

次に、第32号議案を審査いたします。

執行部に説明を求めます。

◎第32号議案 平成31年度佐賀市一般会計補正予算(第1号)中、第1条(第1表)歳入全款、歳出13款、第4条(第4表) 説明

○山下伸二委員長

それでは、ただいまの説明につきまして、委員の皆様の御質疑をお受けいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、御質疑もないようですので、第32号議案の審査を終わります。

次に、第1号報告 専決処分の報告について、執行部に説明を求めます。

◎第1号報告 専決処分の報告について 説明

○山下伸二委員長

それでは、ただいまの説明につきまして、委員の皆様からの御質疑をお受けいたします。

○千綿委員

消防車でバックしよったということなんですが、普通やっぱり見にくかやなかですか、非常にね。普通の今の車は、後ろが見えるようなあれとか出るやなかですか。バックモニターとか、ああいうものをつけるとかは考えられないんですね。

○片渕消防防災課長

一般車両においては割と普及していると考えられておりますけれども、消防自動車につきまして、バックモニター等、ドライブレコーダーも含めてなんですが、使用頻度とか、あと走行距離とかを鑑みますと、現時点では設置はちょっと考えていないという状況でございます。

(「関連」と呼ぶ者あり)

○宮崎副委員長

大体消防積載車を運転するとき、バックするときは必ずおりて、後方確認せんばいかんとかが当たり前じゃなかとかと思うとぼってん、そこら辺はどがんやったとですか。

○片渕消防防災課長

事故報告書によりますと、やはりバックのほうの案内をしていなかったというのが反省として上がっておりましたので、今後気をつけるということで報告書に上がっております。

た。以上でございます。

○山下伸二委員長

それは徹底させてくださいね。よろしく申し上げます。

ほかにございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、ほかにも御質疑がないようでございますので、第1号報告に関してはこれで終わります。

以上で総務部に関する議案審査を終了いたします。

総務部の皆様は退室いただいて結構でございます。

◎執行部退室

○山下伸二委員長

休憩しましょうか。11時10分に再開いたします。

◎午前11時00分～午前11時10分 休憩

○山下伸二委員長

それでは、総務委員会を再開いたします。

企画調整部に関する議案の審査に入りますので、よろしく申し上げます。

説明は簡潔にお願いします。答弁は役職にかかわらず、説明できる職員の方が回答いただきますようお願いいたします。

それでは、第30号議案を審査いたします。

執行部に説明を求めます。

◎第30号議案 専決処分について（平成30年度佐賀市一般会計補正予算（第8号）） 説明

○山下伸二委員長

それでは、第30号議案についての御質疑をお受けいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、御質疑ないようですので、第30号議案の審査を終わります。

次に、第1号議案を審査いたします。

執行部に議案の説明を求めます。

◎第1号議案 平成31年度佐賀市一般会計予算中、第1条（第1表）歳出2款関係分、第2条（第2表）2款、第3条（第3表）基幹行政システム機器更新・運用事業 説明

○山下伸二委員長

それでは、ただいまの説明につきまして、委員の皆さんからの御質疑をお受けいたしません。

○重松委員

主要事業の6の3ページ、A I・ロボティクス活用業務改善推進経費ですか、それですっ

とシステムの概要等を今説明がありましたけども、一番上のA Iの保育施設入所調整システム、これは今まで職員が複数名で数週間かけて行っていた業務が50秒ぐらいでできるということでございますけども、実際、これを導入する場合は、園児の人数とかパソコンの台数によって利用料金が変わってくるんですか。

○武富企画政策課長

パソコンについては同じ機械でしますので、1台ということになります。園児の人数が、高松市が佐賀市より若干多いぐらいですので、それがさらにふえたらちょっと作業の時間はかかるかもしれませんが、同等ぐらいでしたら時間的にはそう変わらないと思っております。

台数についても、それは同じ一つのパソコンでやりますので、それは1台だと思っております。

○重松委員

例えば、新しくバージョンアップとか、補修費用などが発生した場合は別途費用を払うんですか。

○武富企画政策課長

今のところ予算でお願いしておりますのは、実証実験をした後の導入ということで考えております。その後、この中には初年度の導入経費等、半年分ぐらいのメンテナンス費用といたしますか、そこの管理費をしております。次年度以降は導入ではなくて、ランニング経費ということでお願いすることになると思っております。

○重松委員

例えば、準備とか操作が非常に難しいような感じがするんですけども、その指導とか、研修とかは簡単にできるんですか。

○武富企画政策課長

実際のA I保育施設入所システムですけれども、園児、子どもに対して、それぞれ項目によって点数をつけられております。例えば、ひとり親なのかとか、それとか兄弟児が入っていらっしゃるかどうかということで点数が入っておりますので、それぞれの子どもに対しての項目と点数のレコードというか、一つのデータがございます。これを3,000人なら3,000人分、全部機械に入れていって、そのデータを間違えずに入れば、その点数と、それから優先順位のつけ方を機械のほうが判断してやっていきますので、その振り分けに関して機械のほうが考えます。ですので、手前の入力という部分のところで間違えなければ、振り分けは間違いないという形になるかと思っております。

○重松委員

例えば預かり保育とか、延長保育で認定こども園は料金が異なるじゃないですか。そういったものも自動的に計算できるんですか。

○武富企画政策課長

こちらのほうは、あくまでも入所する際の場所の調整でございますので、入所が確定した後はその方の所得であったり、そういったものはまた子育て支援のほうで計算して、それはシステムとして別にありますので、そこはそこで計算することになると思います。

○江頭委員

ざっくりなんですけど、これからA Iのシステムを入れていくじゃないですか。そうすると、平成31年度から始めているいろんなシステムあると思うんですけども、中長期財政計画の中でこれは初期導入だけでどのくらいの財政的な支出を考えられているんですか。いろいろあるでしょうけど、今からA Iに対するシステムですね、そういうところで、今後どのくらいの——初期導入だけでもいいんですけど、ランニングはわからないでしょうから。

○武富企画政策課長

今回お願いしておりますのが3,000万円ぐらいになっているかと思います。基本的に今、私どもが検討しておりますのは、こういった業務の部分のみをまずしていこうということですので、この導入に関しては、基本的にはこの3,000万円が初期導入だと思っております。

今後、ほかに例えばですけれども、電話を自動対応するとか、そういうほうに検討を始めたら、その部分はおかかるとは思いますけれども、今考えておりますのは、事務の削減という面で行きますと、この3,000万円という初期導入が入り口で、ほぼほぼということだと思っております。

○山下伸二委員長

今のは、実証実験で入れたそのシステムが本格運用するときにもそのまま使えるという認識ですかね。

○武富企画政策課長

今回実証実験ということで、手前のほうでは実際の業務とどう突き合わせするかということで、仕様を固めるというようなことになるかと思います。その仕様を固めた後に入札等を行って、そのシステムを入れるということになりますので、今回実証実験からシステム導入までつながったものということで考えております。

○山下伸二委員長

わかりました。

(「関連」と呼ぶ者あり)

○千綿委員

私ちょっと以前に質問したんですけど、このA Iが入ってくると、もちろん職員の残業時間も減るだろうし、職員の人数が減る可能性もあるわけですね。それを考えたときに、今の全体の市役所の業務量を、どれを例えばA Iに担わせる、どれが例えばA Iではやっていけないという部分の仕分けが行政改革の中で必要になってくると思うんですね。

例えば、今、千葉市なんかはホンダと組んで、ビッグデータで市道の補修をA Iで自動でやっているところもあるわけですね。そういったところはどんどんA Iが入ってきて、

に優先順位なり、危険度なりというのを全部自動で判断してくれる可能性があるわけですね。

だから、まず全体の佐賀市の事務を、どこを担わせてどこを担わせないという部分のある程度の仕分けが必要だと思うんですが、そこはどう考えられているんですか。

○武富企画政策課長

まず、一番最初、それこそ段階があるかというふうに思っております。千葉市のほうは車にカメラをつけて、それを見て、ここが補修が必要だよということを自動的に、いわゆる回る方々の労力を減らすという部分と即時にできるという部分になるかと思いますが、今、佐賀市が考えておりますのは事務の作業、この作業をどれだけ減らせるかということで、全国的に取り扱いがありますRPAであったり、それから、AIOCRという部分をまずやっていこうということで考えております。

これについては、今年度、全課に対していわゆる定型業務がどれだけあるかという調査を行っておりますので、まずはその入り口をやって、そこを全部広げてということで考えていますので、カテゴリーということでは、まず事務削減というカテゴリーから入っていこうかというふうに思っております。

○千綿委員

いや、それはそれでいいんですよ。ただ、最終的には随時変わっていくじゃないですか。日進月歩と言われているこの業界で、できることがどんどんふえてくる可能性もあるわけですよ。やっぱりその計画を立ててやらないと、以前から言っているように、結局、今回は松永幹哉議員がCIOの話とかをやっていますが、以前から私が言っているのは、ある程度直近で5年なり10年なりで——10年ちょっとでは見えないかもしれません。5年後ぐらいにどういうところまでいくんだという部分がないと、以前やっていたのはシステムがばらばらで統合ができない。インターフェースで例えばOCRで吸い上げるとか、そういうCSVで吸い上げるとか、そういうのがなかったから、物すごく改修にお金がかかったんですよ。

例えば、議事録のシステムでも一緒ですね。議会事務局が使っているソフトを流用するとかいう方向とかがないと、どっかで統一していかないと、原課が入りたいと思っても、ほかの課でも必要だったらやらなきゃいけないんですよ。一番いい例が、上下水道局が分かれたときに、上水道と下水道の地図情報システムが違うメーカーで互換性がなかったんですよ。そんな無駄なことを今までやってきたので、そこは全庁的に見て、仕分けなりなんなり、ダブリがないようなシステムを組んでいかなきゃ、それこそ何やっているのという話になるわけなんですね。

ですから、そこを重点的に見る部署がやっぱり必要だし、そういう感覚でやっていかないとダブリが絶対出てくるという部分は、今までやってきて、もうわかってあると思うんですよ。そこはどう考えていますか。

○武富企画政策課長

今、千綿委員おっしゃいましたとおりにシステムがそれぞれのメーカーによって違ったら、本来一つでかえればいいのをそれぞれでかえなきゃいけないという、いわゆる何重の投資というのがかかっておりました。

今回、基本的にはC I Oというような仕組みをつくって、そこでシステムというのは考えていくことになると思いますし、このA Iに関しては、この前の代表者会議で御説明させていただきましたA Iロボティクス係ということで、そこで全てのA I化できるものについては、そこの中で広げていきたい。そこでは無駄にならないように、同じシステムを増殖と言っているのか、それを使っていくというような形で、特に効率面及び財政面というところは一緒になって、A Iに関しては企画政策の係のほうで見ていきたいというふうには思っております。

○千綿委員

いや、だから、C I Oは前からいたんですよ、正直。木下市長のときからC I Oはいたんですよ。でも、いてもやれなかったことがあったじゃないですかという話をしているんです。

だから、今回改めてC I Oができたわけでも何でもないわけですね。C I Oはいたんですよ。いたけども、要は全庁を貫くようなシステムになっていなかったから、別個でちぐはぐな開発になってしまったという総括をやっぱり一回やらなきゃだめですよ。

そして、今、建設費なんかはどんどん減少してきているわけでしょう。投資的経費を含めて、今、こういったシステム開発の費用というのは物すごくやっぱり比率的に高くなっているわけですよ。そうすると、そこの重複をなくす、無駄をなくすということで考えれば、やっぱり全庁的に横串を貫いて無駄はないかという部分を省いていくというのが必要なんですよ。今までC I Oがいたけども、できていなかったんですよ。そこまでの権限がなかったのかどうか、ちょっと私はその内部のことはわかりませんが、だからそこをちゃんとしていかないと、本当にシステムの中身というのは基本的にブラックボックスでしょ。それをオープン化して、オープンのやつでやっていきたいと思いますよ、でもそのオープン化したおかげでセキュリティ費用が高つくわけですよ。

だから、どっちがいいのかというのは本来そのときはわからないので、ただ全庁的には同じシステムがダブらないというのがまず基本だと思うんですよ。そして、5年後ぐらいまで先を見据えて、そこから立ち返って、今の立ち位置、導入を考えていかないと絶対後で苦勞するわけです。これは十七、八年前からずっとやってきた結果、そうじゃないですか。ずっと私たち指摘してきましたから。

だから、そこはちゃんとC I Oがもう少し力を持って全庁的にやれる、財政とか、そこら辺の情報課か、そういったところがある程度力を持たないと、やっぱりダブりは出てきますよ。そこら辺の監視をやっぱりやっていかないとと思うんですけど、同じ答弁にな

るとと思いますが、答弁をちょっと。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

済みません、C I Oは私でございます、今言われたことですね、やはりちぐはぐにならないということ、横串を刺すということは非常に重要なことだと思っております。

今、本庁の庁内につきましては、C I Oということで、私のほうが情報課と一緒にあって情報課のシステム、新たに導入するやつ、改修するやつ、私が全部見ております。そこで横串を刺したところで見えておりますが、先ほど言いましたように水道局と、ちょっと局がかわるとまたそこが違いまして、本庁から下水道が移ったときにそういう問題があったということは私も聞いております。今もそういうふうに横串を刺しながらやっていますし、今度、A Iとか、R P Aについても企画政策課のほうで持ちますので、そこも間違いのないように横串を刺して、今後、新しくシステムがどんどん変わっていくこともあると思しますので、そこは私がしっかり見ていきたいと思っております。

○宮崎情報課長

今後の計画の件なんですけれども、これは松永幹哉議員が質問されましたけど、I C T推進指針というのを今現在つくっております。これを平成31年度に見直して、平成32年度からまた5年間の計画でつくり直すことにしておりますので、そういった中で佐賀市役所全体のシステムの計画というものをきちっとつくっていききたいというふうに思っております。

その中にA Iであるとか、R P Aであるとか、そういったものも取り込んでつくっていききたいと思っておりますので、そこでちょっと検討をまた御報告したいと思しますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

○山下伸二委員長

ほかにございませんか。

○江頭委員

129ページの3番の総合交通対策事業、これはどれに係るじゃなくて、富士町の昭和バスの問題、これは会派でも議案勉強会のときに、どうしても総務だからということで議員からも話が出ていたんですけど、この対策ということに対して、デマンドとかいろんな方式がこれから検討はされると思うんですけど、やはり早急に調査なり、地元も当然協議会設置ができるという話も聞いておりますけれども、その辺はどういうふうに考えられているのかですね。

○武富企画政策課長

富士町の昭和バス問題でございますけれども、三瀬のほうも当然ございます。

今、自治会等にお話をしている段階でございます、ちょっと分けてお話をしますと、三瀬については、自治会長会を2月、それから3月にして、今月の28日に三瀬地区の地域公共交通会議というのはもう既にございますので、その中でどうしていくかという話を進

めていきたいと思っております。

富士につきましては、2月の自治会長会でどういうふうにしましょうか、どういう協議の場をつくりましょうかというお願いをして、今週の火曜日に再度自治会長会に出向かせていただきました。

そこで、ある程度こういう団体のほうで話していこうということを自治会を中心に話していただきましたので、4月になれば、そういった地域公共交通会議みたいな会議を立ち上げていただいて、そこの中で話をしていきたいと思っております。

私どものほうとして考えておりますのは、必要なものが2つ要るかなと思っております。

1つは、その会議だけではなくて、地域の方々の意見をどのように吸い上げるのか。例えば、アンケート調査であったり、どういう今後の意向があるのかということ踏まえながら、それから、いろんな交通モードというのがコミュニティバスであったり、デマンドタクシーであったり、それからNPOの運営であったりというのがございますので、そういったものをどの要望に対してどういうふうな形がいいかというのを地元の方々と協議していきたいというふうに思っております。

それについて、2月の追加のほうで、繰り越しをお願いした部分の予算の中で地元協議というのを進めていきたいというふうに思っているところです。

○江頭委員

普通、当然その地元住民の意見、考え方というのがあるんですけど、こういう形ではどうですかというようなことを投げかけないと、なかなか地元住民の人たちがデマンドにどれだけ詳しいか。例えば、今、松梅がやっていますよね。そういう事例だって把握されている人とされていない人もいるし、やっぱり総合交通政策をあなたたちがこういう方式でどうですかと投げかけないと先へ進まないんじゃないですか。僕はそう思うんですけどね。その点どうですか。

○武富企画政策課長

おっしゃるとおりだと思います。全てそちらのほうで決めてくださいといっても、これはなかなか難しい話だろうと思っております。

今、私どもが例えば富士に関して言いますと、持っているデータは今の富士を走っている車にどれだけ乗降されたかという調査を行いました。

ただ、今後その方々がどうしたいか、それとか潜在的にバスを今後使うだろうという方々というのがまだ持ち合わせておりませんので、そういった御意見とかをいただいて、地元の方がどういうふうな動きをしたいという要望も聞きながら、それにあわせて私どもからこういうモードがありますよというような提案をさせていただきたいというふうに思っております。

○千綿委員

3番の資料の113ページの自動車運送業のICカードの補助金なんですけども、先ほどは

高齢者のやつの電子化、要するにニモカにかえるということなんですけど、今かなり比率が上がってきていますよね。政府も電子決済比率を上げようということをやっています。せっかく企画調整部でやっているわけだから、例えば、佐賀市役所も今、印鑑証明とかずっとあるじゃないですか。ああいうのの電子決済も当然考えていかなきゃいけないと思うんですよ。国がそういう方向にかじを切っているわけですから、中国とかあっちのほうにもあるので、そこら辺の議論というのは内部でされているんですか。

○宮崎情報課長

窓口での手数料の電子マネー化、こういったことについては、武雄市で実際に実施されておりますので、市民生活部のほうにそういった情報を提供しまして、どういうふうに行っていくかという課題提起はしております。

どういふふうにするかは市民生活部のほうで判断していただくという形をとりますけれども、実際現在のところ、電子マネーと現金と両方ありますから、今入れてしまうとやっぱり両方取り扱うという事務量がふえるというような点がありますので、そういった点も含めて、ちょっと二の足を踏んでいるというような状況が今の段階の状態です。

ただ、今後はやっぱり電子マネー、キャッシュレスの時代が来ますので、これをやっぱり真剣に考えていく必要があるかなというふうには思っております。

○千綿委員

私はこの質問をしたことがあるんですが、市民生活部のほうは手数料の問題があるわけですよ。

ただ、今、ペイペイとか、ラインペイとか、アップルペイとかいろいろ出てきて、実際手数料はかなり安くなっているよという話も聞きます。

電子決済もQRコード決済もあるし、電子マネーもあるわけですね。おサイフケータイもあるわけですから、そこを考えたときに、競争が激化しているんですね。ラインペイなんか、使った金額の2割バックですよ。ペイペイも一緒です。今ちょっとキャンペーンやって、100億円やっていますけども、そういったことで考えていくと、

これが公金まで及んでいるのか、済みません、私そこまで調べていないのでわかりませんが、例えばそれで払ってポイントがたまるといふのであれば、利用率はもっと上がっていくと思うんですね。そう考えたら、やっぱりそこはLEDでも一緒じゃないですか。やっぱり官庁関係が使って普及を促進させて、市民の皆さんたちに安くなっていくということをやっているのであれば、そういったことも検討の一つの課題として持つとかなきゃいけないと思うんですね。やはり自治体がそういったことを使うことによって、電子決済がふえていくという部分にもなるわけですから、そこは地域のインフラを率先してやっていくという部分になるんじゃないかなと思うので、決めるのは原課だと思っておりますが、そこはやっぱりぜひ検討していただきたいと思いますと思うんですよ。

○宮崎情報課長

キャッシュレスのキャッシュバックの部分に関しては、確かに利用者に対しては非常に得になるという形になるんですけども、その部分を誰が負担するかという結局事業者のほうになってしまいますので、佐賀市がもしキャッシュバックの対象になるとなると、その部分を佐賀市が負担するという話になってきますから、そういった部分は慎重にやらなければいけないかなというふうに思います。

ただ、キャッシュレスが日本全国でどんどん普及していこうという形になっていまして、世界では本当に進んでいます。ですから、日本はおくれているほうなんですけれども、これをやっぱり自治体が率先してやっていくということは、これから必要なことだと思っておりますので、先ほど申しました推進指針、そういったことの中にも取り組みながら、つくっていききたいというふうに思っております。

○千綿委員

ぜひそれは検討していただきたいと思います。

最後になりますが、155ページの三重津海軍所跡の駐車場利用のところでもちょっとお尋ねを1件だけ。

田んぼの買い上げ価格は幾らでしたっけ。ちょっと確認だけさせていただきますか。

○木島三重津世界遺産課長

買い上げ価格は2,860万円程度です。

(「面積は」と呼ぶ者あり)

面積は約3,600平米です。

○山下伸二委員長

ほかにございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

12時になっていますけども、企画調整部の分についてやってしまいますので、よろしくお願いします。

それでは、ほかに質疑もないようですので、第1号議案の審査を終了します。

次に、第32号議案の審査をいたします。

執行に説明を求めます。

◎第32号議案 平成31年度佐賀市一般会計補正予算(第1号)中、第1条(第1表)歳出2款関係分 説明

○山下伸二委員長

それでは、ただいまの説明に対して皆さんからの御質疑をお受けします。

○千綿委員

これは全額国の補助ですよ。今まで2回、消費税が延期になったじゃないですか。例えば、仮にその延期の決定が7月以降となったら、もう間に合いませんよね。やらなきゃいけない。そのときに国の補助は出るんですか。

○武富企画政策課長

今のところ、来るものと思っております。

これは実際国のQ&Aにもそこらあたり、いわゆる延期ということの項目が当然というか、載っておりません。実際にはその準備作業等は今年度から始めておりますので、その部分は来るもの、もしくは来ない場合にはそこは要望していくべきであるというふうに考えております。

○千綿委員

そしたら仮に——仮にですよ、済みません、仮の話は余りしたくないんですけども、もし延期を今の政府がやったと。7月以降になってもう間に合わないから、それは換金も含めて実施するというのでいいんですよね。

○武富企画政策課長

その部分については、国のほうのプレミアム分という部分を含めて私ども考えておりますので、そこについては国がある程度の指針を示すものだというふうに考えております。その動きを見て決定したいというふうに思っております。

○山下伸二委員長

よろしいですか。

使用料のやつは、延期になれば、もちろん今回上がった条例を廃止すれば済むことだと思うんですけども、その辺はやっぱり流動的だということですかね。まだ先がわからないということでもいいんですか。確認です。

○武富企画政策課長

あくまでも、今回は消費税率の引き上げということが大前提になっております。これはまだ皆様御承知のとおり、確定しているわけではないというところがございますので、そこは流動的になります。

ただ、事務費に関しては、これは使った分は国のほうからいただけますので、その部分で損失はないんですけども、実際に実施するかしないかという判断はまた別途示されるんだろうというふうに思っております。

○山下伸二委員長

わかりました。

ほかにございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、ほかに御質疑もないようですので、第32号議案の審査を終わります。

以上で企画調整部に関する議案審査を終了いたします。

午後からの再開は13時15分でもいいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

それでは、13時15分に総務委員会を再開します。

◎午後0時10分～午後1時15分 休憩

○山下伸二委員長

それでは、ただいまから総務委員会を再開いたします。

佐賀駅周辺整備構想推進室に関する議案の審査を行います。

第1号と第32号議案がございますけれども、関連しますので、一括して執行部のほうに説明をお願いしたいと思います。

説明を求めます。

◎第1号議案 平成31年度佐賀市一般会計予算中、第1条（第1表）歳出2款関係分
説明

◎第32号議案 平成31年度佐賀市一般会計補正予算（第1号）中、第1条（第1表）歳出
2款関係分、第3条（第3表） 説明

○山下伸二委員長

それでは、ただいまの執行部説明に対しまして、委員の皆様からの御質疑をお受けいたします。

○江頭委員

小さいことは追ってずっといろいろ質疑があると思うんですけども、そもそも論ですね、この西友駐車場跡地、資料1のところ、市が一部を取得し、民間資本による開発を誘導、そして地権者のJA佐賀市中央と共同で事業者を公募というこの計画なんですけど、そもそも、こういう駐車場一帯をJA佐賀市中央とともに共同して事業者を募るというこの考え方、これがやはり佐賀市の駅前周辺のビジョンに基づく計画があって初めてこういう詰めの話ができると思うんですけど、実際コーディネート役を市がやるという部分において、その部分をまずきちっとやっぱり説明していただきたいと思うんですね。

普通だったら、JA佐賀市中央が民間とともにというのが普通の感覚なんでしょうけど、何でここに佐賀市が共同して全体的な部分を開発するのかという点と3分の1の部分を3年後に買ってここにと、その部分の整合性まで含めた説明をまずお願いしたいと思います。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

まず、共同で開発する件でございます。

1つは、駅前のまちづくりに関することだと思います。

これまで長年にわたって佐賀市のまちづくり、中心市街地のほうからやっております、まちづくりにかかわった者は誰でもやっぱり駅前のまちづくりというのを気にしながら、中心市街地の活性化ということで取り組んできていました。

その間も、JA佐賀市中央とはいろんなお話をさせていただいてはございますけど、なかなかやはり相手があつてのことですので、そこが進まなかったと、低未利用地の状態が50年間続いたという状況です。これは担当がかわってもかわっても、JAとはこれまでずっと話をされてこられました。

今回、J A佐賀市中央も自分ところで開発を進めるということで、いろんなデベロッパーと話をしながら進められておりましたが、そのデベロッパーとの話が昨年3月でなくなったといえますか、消えたということで、佐賀市が主体的に開発するなら案を出してくれという話もございました。

それで、私たちも一緒になって案をつくって、J Aとお話をしながら、市が主体的に事業を進めてもらいたいという意向もありましたので、事業を進めるためには、市が権利を持たないとなかなか進みづらいということで、土地の取得のお話もさせていただきました。

そういう協議の中で、最初は売らないと、売ることができないというところからスタートしておりましたが、最終的には3分の1を取得という方向で基本的な考え方が一致してきたというところでございます。

その間、だけど、今から3年後に向けて本店をつくると。その中で、今の多布施と神野の支店を廃止するというので、平成31年から3年間の中期経営計画も既に立てているので、その中で売るといのがなかなか困難だということがありましたので、3年後ということで落ちついたと。最初向こうは5年というところからスタートしておりましたが、向こうも経理の内容をチェックされて、3年後であればということでした。

じゃ、駅前をどうするのかということです。

今まで人口が減る中で、これから佐賀市がどうやって地域の中で生きる道を探すかという、やはり交流人口を市の経済の中に入れ込むことを考えなきゃいけないと思っております。L C Cで多くの観光客が海外から来られています。それから、県のほうでアリーナをつくられるということで、多くの交流人口が生まれてくるのが今後も考えられます。そういう方々が地域にお金を落としていただけの仕組みというのをぜひこの場で作りたいと思っております。

具体的にどうするのかということなんですが、まず、県がアリーナをつくと。それと市の文化会館をつなぐということで、そこでコンベンション機能というのが大きくまた出てくるかと思えます。今まで誘致できなかった会議等がここで生まれる可能性もあります。それから、県はそこでプロチームの試合を行う、それからコンサート等も行うという計画もされています。そうなってくると、佐賀に訪れる方は8,000人の規模ですので、県外の方も当然視野に入れた計画をされております。そういう交流人口を支える機能というのを駅前で今考えております。

具体的にどういうものが必要かというのは、これから市場調査を行い、市場ニーズを確認しなきゃ、私たちがこうだということで進めるということではなく、まず、事業者の知恵をいただきたいと思っております。その知恵をもとに、私たち、それから議会にお示ししながら、皆様方の御意見をいただきながら、一つの整備方針を取りまとめ、それをもとに公募をかけていきたいと思っております。

そこでは民間の力を十分生かしていただいて、そこで佐賀市の地域の活力につながるよ

うな土地の有効活用をしていきたいということで、J A佐賀市中央にもお話をして、御理解いただいた上で、こういう予算計上をさせていただいたというのがこの経緯でございます。以上です。

○江頭委員

今の部長の話を受けていると、駐車場の部分は、3分の1を3年後に市が取得します。3分の2が残ります。今の具体的な考え方、その構想からいくと、どちらかが駐車場、どちらかにオフィス、そういうビルの建つ建物になると考えられるわけですね。

そうなった場合に、3年後、3分の1の部分を佐賀市が取得すると。ここの議会で通れば取得となると、実際駐車場と建物の比率というの、その3分の1、3分の2の中で考えられているんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

公募する際は、土地の所有は別々になりますが、一括して公募の場所になりますので、どういうふうに建物を配置するのかというのは事業者側の考えによると思います。ですので、何割が、北側に建物が建つとか、南側に建つとかということではなく、そこは事業者がどういう提案をするかによるかと思っております。

○江頭委員

そうすると、この3分の2自体である一つの事業者がここで何かをやるといった場合に、佐賀市とJ A佐賀市中央から別々に土地を借りるという形で事業を展開するというふうに考えていいわけなんですかね。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

共同で開発事業者を公募して共同で土地をお貸しするということですので、そういうことになります。

○千綿委員

いや、そもそもそうであるならば、共有登記にすればいいじゃないですか。3分の1の持ち分、3分の1の共有登記にして、ただ1人の個人の地権者がいるからそこはちょっと考えないかんとですけど、共有登記にしとったほうが、それは全体に行くわけですね。だから、別個にするということは、仮にどっちに建物が建つかでいろいろ変わってくるわけですよ。

例えば、地上権の問題とかがあるじゃないですか。例えば、市役所が持っているところに地上権を立てば、土地の価格というのは下がるんですよ。わかりますか、評価額というのは。だから、そこは考えないといけないんじゃないですか。

例えば、3分の1の持ち分の共有登記にするとかという方法というのは検討されたんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

相手の財産のところですので、自分のところは自分のところで持つと、共有登記の話は

しておりません。

○千綿委員

だから、さっき江頭委員も言ったように、所有権が分かれているということになったら、未来永劫、明確に分かれるわけでしょ。またがって建てばいいですよ。またがって建たなかったときに、土地の評価額が上がったり下がったりするということでトラブルの原因にならないんですか。

J A佐賀市中央の持ち分が3分の2、佐賀市が3分の1というのであれば、全体的な——私、この間の全協で聞いたときは、3分の1だけで開発するとばかり思っていたんですね。私の理解力がなかったのも、そう思っていたんですけど、そうじゃなくて全体ですよという話であれば、逆に共有登記にしとったほうが同じその権利を全体的に持つことができるわけじゃないですか。そこは何で検討しないのか、今、関連でちょっと質問していますが、意味がわかりません。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

具体的に共有しますかという話はしておりません。ただ、相手も企業ですので、自分の財産のところは別にするというので、前、NTTとの共同ビルを建てたときも、共有持ち分の話をするときはやりましたけど、企業は企業で要するに資本としての財産は別に持つと言われていましたので、あそこも共有持ち分にしていません。そういう頭があったものですから、そのことは話をしておりません。

○千綿委員

いや、だから、合築ビルの場合は、正直、同じ建物が建っているからいいわけですよ。持ち分が例えばフロアごとに変わったっていいわけじゃないですか。ただ、土地の部分は違うんじゃないですかという話ですよ。

そもそも論から言って、私は1回目の10月の全協のときにも言ったように、市が関与して、駅前再開発で成功した例はないじゃないですか。函館と言われましたけど、今、函館新幹線が函館駅でとまっているからにぎわっているだけで、正直どっかありますか。事例として挙げてくださいよ。

大体今までも市がやって、国保会館しかり、バルーンミュージアムしかり、失敗の代表例みたいにマスコミから言われていますよ。そうやった市が関与してやってきて、民間に任せればいいじゃないですか。市がするのは、北と南の駐車場を持っているところでやっていけばいいわけですよ。別にあなたたちが、まず最初に言うておかなきゃいけないのは、公の自治体が利用目的もないままでとりあえず買いますってあり得んですよ。こういう目的で建てますから購入しますだったら説明がつきますけど、市民の皆さんに言うて理解を得られると思いますか、

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

目的を持ってということですけど、先ほど冒頭に申しましたように、あそこの有効活用

をして、今ふえている交流人口を佐賀市の地域経済の中に取り込みたいと思っております。

契機としましては、今度、国民スポーツ大会もありますし、新幹線暫定開業、それから8,400人規模のアリーナということで、これからの交流人口はまだまだ期待をしております。

そういう方々が佐賀に来てからすぐ帰るんじゃなく、佐賀のほうにお金を落とす仕組みとしてそこを使いたいと。今、タイミング的にはその契機だと思っております。その中でしっかり、まず、市場のことというのは、やっぱり事業者のほうが一番わかるかと思いません。だから、その知恵はしっかりおかりした上で、どういうふうな開発を誘発していくのかということも、議会の皆さんとしっかり議論をしながら、その整備計画、整備方針をつくった上で事を進めたいと思っております。

大きくは先ほど言いましたように、どういう考えかという、交流人口を地域経済の中に取り込む考えで進めたいと思っております。

○千綿委員

いや、だから、そうしたいというのはわかるんだけど、計画どおりになっていないことも多いじゃないですか。それが成功するという担保をとれるんですか。そうじゃないでしょ。

例えば、二酸化炭素関係でも一緒じゃないですか。計画でCO₂の売却金額で全部返済できますと言っていたじゃないですか。でも、計画どおりになっていないじゃないですか。そうでしょ。あなたたちが交流人口を取り込みますと。そしたら、ホテルを建てるんですか。ホテルならホテルでいいんですよ。

今まであそこにはいろいろ民間企業がJ A佐賀市中央にも接触してきたんですよ。その経緯も私は実は知っています。でも、何で潰れたかという、賃貸料が高過ぎて合わないということなんですよ。そうすると、逆を言えば佐賀市が買えば安くなる、イコール佐賀市が安くそこに提供するということになるわけでしょう。そういうことになるじゃないですか。

J A佐賀市中央は賃料は負けませんよという話だから、佐賀市が3分の1買って、仮に無償で貸したら、その全体の金額は下がるかなという話にしかないじゃないですか。

実際、もしホテルの需要があると見たら、民間企業は絶対投資します。だから、交流人口がふえるとかというのは市の考えであって、それは民間ももしそう思うのであれば、資本を投下してちゃんとホテルをつくれますよ。でも、合わないから今までつくれなかったんですよ。実際そうじゃないですか。そしたら、佐賀市が買うからというので、その分賃料を安くするしかないわけです。それしかないでしょ。

だって、そもそも論から言って総合計画にも実際載っていない。総合計画に具体的な名前は上がりませんが、本来計画があって買うというのが本来の姿でしょう。民間は全部そうです。民間は事業目的があって土地を購入します。とりあえず買っておこうというような

企業はありません。普通の自治体でもそうだと思います。そこの基本計画あって、それに載っている部分で、その計画に沿って買っていきこうという話になるんであって、そうでない計画が何も白紙の状態、だって、去年の3月までは買うなんて一言も出ていないじゃないですか。

前の古賀部長のときも1回コンベンションがあったんだけど、それはもうチャラにしますということで1回分かれているわけじゃないですか。それがいつからこうなったかというのは、出してもらったんですけど、まだ読み込んでいませんが、ちょっと読み込んだ中で思うのは、市長の決裁はいつとっているんですか。例えば、これを買いますとか売りますとかいう話の決裁は。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

これはまだ売ります、買いますというところまで至っておりません。予算を計上させていただきます。その前に三役会議の中で私どもから説明して、市長から了解をとっております。そして、その上で予算として計上させていただきます。

○千綿委員

その日程は載っていないじゃない。どこにあるんですか。さっきの経緯のところ。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

これはJ A佐賀市中央の敷地に関する対外的な交渉記録ということでございますので、その分を記載させていただきます。

○千綿委員

ということは、それは言えないということ、その三役の決裁をとった日付は。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

いや、決裁じゃなく、三役のほうに報告して、それで了解して予算計上させていただいて、予算計上の決裁で今、議会のほうにお示ししています。

○千綿委員

言葉はわかります。決裁でなくて、了解。この中で言えば、掟えた日にちはいつなんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

日にちのことはちょっと手元にございませぬ。今、調べておりますが、市長のほうに報告して、了解をとって計上させていただきます。

○山下伸二委員長

何か日にちのメモがありますか。

(「ちょっと調べて」と呼ぶ者あり)

ちょっと待ってください。積み残しが多くなるかもしれないので、すぐわかりますか、時間かかりますか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

じゃ、いいです。

○千綿委員

済みません。委員長にちょっとお願いしたいのは、今これをぱっとやられても、私、読み込んでもないんですよ。質問も含めてしようと思って準備していたので、きょうさっき出されて、読み込む時間がちょっと私必要なんで、よければ休憩して時間をとっていただければと思います。

○山下伸二委員長

わかりました。今、質問もありましたので、ちょっとすぐ答えられないということですから、30分ぐらいあればいいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○野中宣明委員

今のに関連して休憩いただけるのであれば、ちょっと資料請求をお願いしたい部分がありまして、さっきの関連です。

そういう方針の部分というのは、多分起案だと思うんですね。だから、そういう起案書、口頭で三役で方針決裁したのか、書面でしたのか、そこら辺が書面であるのであればきちっと出していただきたいと思います。これは最重要案件ですよ。口頭で方針を市長が決めたとか、あり得ない話ですから、書類が絶対あるはずですから、その書類を求めたいと思います。休憩中をお願いします。

○山下伸二委員長

出せますか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

市長に説明した資料はありますが、決裁でなく、三役のほうに説明しています。

○野中宣明委員

いや、あり得ないでしょ。ちょっと待ってください。あり得ないでしょ。

口で言って、口で返ってきて、それが方針決定ですか。こういう重要な案件の書類がないということ。日付もわからない、あり得ないです。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

交渉記録の4ページになりますが、1月24日にまちづくりに関するお願い文書をJ A佐賀市中央に出しております。ここは市長決裁をとったものをJ A佐賀市中央のほうに出しておりますので……

○山下伸二委員長

4ページの一番下ですね、右側。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

決裁といえば、この部分になります。1月24日の項目です。

○野中宣明委員

だから、書類があるでしょうと言っているんですよ。行政の中でも書面でやりとりしてないんですか。これは口頭なんですか。どちらですか、書面があるのかないのか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

説明資料を使って口頭で説明して了解をとっています。

○野中宣明委員

了解というか、決裁というのはないんですか。物事を進めるときに行政手続の中で決裁はないんですか。こういう大事な手続の中で。ちょっと言っている意味がわからないんですけど。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

予算を計上するときには予算で決裁をとっています。これは内部的な予算の計上ですので、全体の予算としては決裁をとっていますが、内部ですので、行政手続上の問題ではなく、内部的な確認ということをしています。最終的には予算書ということで決裁をとっています。

○山下伸二委員長

個別にとったんじゃなくて、予算として上程するに当たって全体として決裁をとったということですね。

○千綿委員

ちょっと休憩になる前に僕がちょっとお願いした資料、推進室の2の4番目、固定資産税がどのくらいになるかというのを聞いていたので、できればこの該算の評価額に多分0.何%を掛けた額が固定資産税になると思うので、その額も後で調べとってもらっていいですか。大体の金額でいいので。評価額じゃなくて固定資産税が幾らになるということを知っていたので。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

固定資産税額、それから都市計画税は率が決まっておりますので、すぐ計算できます。

○山下伸二委員長

じゃ、それは後で口頭でよかですね。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○重松委員

さっき武藤部長のほうから冒頭、この再開発の構想については、JAグループから佐賀市のほうに案を出してくれというようなことを言われたというんですけども、JAの理事会の会議録があるんですけども、これによると、佐賀市から佐賀駅南側の整備再開発構想が打ち出され、さらに西友佐賀店跡地には新たな商業施設を建設する計画があるということで、JAグループに対する出店利用の打診が佐賀市からあったと、佐賀市がイニシアチブをとっていると。これは皆さん持っていないと思うんですけども。

(発言する者あり)

○山下伸二委員長

いいですか。

(「わかったわかった」と呼ぶ者あり)

じゃ、休憩に入ります。

再開は14時30分でいいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

じゃ、14時30分に再開します。

◎午後1時52分～午後2時30分 休憩

○山下伸二委員長

それでは、総務委員会を再開します。

休憩前に千綿委員と野中宣明委員のほうから方針等に関する市長レク等の内容について質問があっておりましたので、まずその分について御答弁をお願いしたいと思います。

○佐賀駅周辺整備構想推進室推進係長

その前に、先ほど固定資産税の概算額に基づく固定資産税額のお尋ねがございました。

佐賀駅周辺整備構想推進室2の資料の固定資産税の概算評価額をお願いいたしません。

2の資料の真ん中、4のところですけども、概算評価額、取得予定価格が約3億円、それから賃借予定価格が8億4,000万円となっております。それぞれ固定資産税と都市計画税を合わせて合計で1.65%ですので、それを掛けますと、取得予定価格が年額で約500万円、賃借予定価格のほうが約1,400万円になります。

○山下伸二委員長

よろしいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

それでは、引き続きお願いします。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

それでは、決裁とか市長の三役の会議の話なんですけど、まず、推進室の5の資料をお願いいたします。

5の3ページの7月12日のところなんですけど、右側の欄のところ、一番下ですけど、市から具体的に提案してほしいと、市が思い描く開発の絵を示してほしいというところがございまして。これに基づきまして私どものほうで絵を描きまして、それを7月23日にこういうことでJ A佐賀市中央に提案したいというときに三役レクをまずしております。7月23日にしております。

その絵を市長に確認した後、先ほどの3ページの7月31日にJ A佐賀市中央に具体的なスキームを提案してきたというところが1つです。

それと、ことしの1月21日に、ちょっとこれには載ってありませんが、三役レクをして

おります。それは今予算で計上させていただいている内容、試算、スキーム、それから駐車場の経営、もろもろのスキームのことを三役レクのほうに報告して、そこで了解をとったということでございます。

当初予算につきましては、2月18日に当初予算ということで市長の決裁をとっております。追加補正につきましては、2月20日に市長決裁をとったということでございます。

先ほどの方針決裁のお話がありましたが、物事がきっちり決まったものに対するということでは決裁をとりますが、まだこのスキーム、それから相手がいることの動きの中では、通常は三役レクの中で方針を確認しながら相手と交渉し、また市長に戻すということをしながらやっておりますので、決裁はとっておりません。

ただ、予算等を上げるときには当然全体として決裁をとります。ただ今後、今回の予算を認めていただいて物事を決める段階、例えば契約書であったりとかというところは当然市長の決裁をとりますが、まだまだ相手があって物事が動いているときには、三役のほうで方向性の確認をとりながら相手と交渉して、また市長に戻すということをやっているというのが市のやりかたでございます。

○山下伸二委員長

千綿委員と野中宣明委員から主に、そこら辺のやりとりについて質問があっておりましたけども。——その後でもいいですよ。今じゃなくて後でも。

○野中宣明委員

決裁ということでちょっと私質問したんですけども、動いている段階で書面がないということですね。

それで、時系列の中で、読み込んだ中では、多分4月3日、その後の7月12日に方向が変わっているのかなという感じがするんですよ。

だから、これまでの佐賀市の方針から180度変わったというような感じがするんですけども、まずちょっとこれについてお答えいただけますか。

駐車場に関しては、議会の説明においては、借りるとか買わないというような方針だったということで認識しているんですよ。コンベンションが断念されて、その後。それから、ここでは、明らかにこの7月12日のときには提案を持ってきたと。これは市のほうから提案を持ってきたということになりますから、方針が変わっているんですよ。

だから、そこら辺で方針が変わるときというのは、やはり佐賀市の中でどういう手続があって方針が変わったのかというのを少し説明いただいてもいいですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

時系列で申しますと、去年の3月、2ページになります。

3月19日のところですけど、JA佐賀市中央と話をする中で、これまでのデベロッパーとの関係がもうなくなったということで、何かあれば市のほうから提案してもらいたいということで、JA佐賀市中央からございました。

先ほど冒頭に申しましたように、佐賀市としましては、あそこを何とか開発したいということで、できれば買収もという気持ちはずっと歴代担当している者が思っていたこととございます。

これまでは自分のところで、西友のある間は西友の駐車場もありますし、その後もデベロッパーということの考えがあって、そういう話にはならなかったんですけど、ここで向こう側からそういう提案があったということで、内部的にどういうふうにするのかということは当然検討させていただいております。

そういう中で、うちのほうが2分の1ずつ持ちながら開発を進めるという提案をしようという中で、J Aグループのほうから、6月28日になります、2ページですね。西友の跡地のところに出店をしたいということで、ただその賃料が高いというようなお話がありました。そういう話があって開発業者に話をしたら、やはりテナントのところの賃料と駐車場の賃料のって高くなるという話がありました。私たちとしては、その西友駐車場の開発ということでJ A佐賀市とお話をしようとした中でこの話がありまして、じゃあ買ったところで駐車場としての支援ということもできないかということもあって、話を始めたところとございます。

そういう交渉の中で売らないところが、4分の1というところから3分の1に落ちついて、3年間借りた後でというふうなことで交渉を続ける中で、そういう結果になったということです。

その間、三役にはずっと報告しながら、お話を了解、それと方向性を確認しながら、J Aグループ、それからJ A佐賀市中央と協議してきたということとございます。そして、7月12日に改めて市から具体的な提案をしてもらいたいというお話がありましたので、先ほど言いましたように、7月23日に市長レクでこういう案で提案したいということで市長に確認して、7月31日に具体的なスキーム、今、議員の皆様にお示ししているようなスキームということで、J A佐賀市中央のほうに提案させていただいたという内容です。

○野中宣明委員

少し細かく聞きたいんですけど、6月28日にJ Aグループが西友跡地の民間の開発するビルに出店を検討したいと、これはJ Aグループ側から言われてきたんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

J Aグループのほうから、もともと駅前に出てきたいと。西友駐車場ですか、跡ですかと聞いたら、駅に近いほうの西友跡に出店したいということで申し出がありました。

○野中宣明委員

逆に佐賀市からJ Aグループのほうにビルに入ってもらいたくないかというような打診をした上でこういう形になったんですか、それとも向こう側から、佐賀市は何も打診せず、J A側から入りたいということになったんですか。J Aさがグループですね。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

J Aさがグループのほうから出店したいという申し出がありました。
（「ちょっと委員長いいですか補足したいと思います」と呼ぶ者あり）

○池田政策審議監

J Aさがに関しては、平成29年12月になるんです。これは済みません。記載はありません。

ゆめファームの話をJ Aさがと私がしていました。そのときにJ Aはゆめファームの話もいいけど、自分たちは佐賀駅前にすごく興味を持っているんだと。今展開されている季楽の周辺とかはやっぱり交通事故とかが多いし、あそこは手狭になっているので、駅のほうに出られんかなということも考えているというお話がありまして、私たちはやっぱり佐賀市産、佐賀県産の商品を駅前で売っていただいたらすごくいいなど。

佐賀市内で生産されたものが、ああいう駅前で販売までされるということは非常にいいなと思って、私もその話を聞いてすぐ、市長までこういうお話をJ Aからいただきましたということは伝えました。

その後、これをどっちが言ったとかと言われると困るんですが、やっぱりあそこに実際には民間開発の話が進んでいましたので、そちらのほうにJ Aが来ていただくというのは、非常に現実的な話だなということでお勧めしたのは事実でありますので、どっちが言ったと言われると判断に困るんですが、実際、そういう交渉、話をしていく中でJ Aがじゃあここにという話をされたというふうに御理解いただいたらというふうに思います。

○重松委員

休憩前に言いましたけれども、これはJ Aグループの理事会の報告なんですけども、これは完全にJ Aグループに対する出店利用の打診が佐賀市からあったとなっております。佐賀市から。佐賀市が先にしたと。

○池田政策審議監

今さっき申しましたようにどっちが言ったと言われると困るんですけど、一番最初に私がゆめファームの話をしているときにそういうお話がありました。興味があるという話がありましたので、こちらのほうからいかがですかという話はしたと思います。お話を進める中でですね。最初はこの推進室のほうでの話ということではなくて、ゆめファームの延長で私たちが話をしていました。1回目は私で、2回目は私が行けなかったもので、当時の古賀部長に行ってもらいましたし、3回目は私が古賀部長と一緒にいったということを記憶していますので、そういうやりとりをしていく中で現実味を帯びてきたのがこの6月28日の話かなというふうに思いますので、私たちが来てくださいと誘致したと言われればそういうことだというふうに私は言っていると思います。

○江頭委員

今、池田政策審議監が言ったことであれなんですけども、6月28日は、J A佐賀中央会、それから金原会長ほか4名と書いていますよね。もうこの時点で、J Aさがは西友跡地に

入るんだ、問題は駐車場がないんだよね、駐車場はどうなるんだとか、これは大体大和ハウスとJAさがの話と普通はなるんじゃないですか。

でも、ここにも金原会長とか中央会が入っているということは、具体的に6月28日にはかなりそういう話が進んでいたということではないですか。

車場を借りるとか——じゃないと、JAさがとJA佐賀市中央がここで会合を持っているということ自体が、今の話だと何かちょっと私は時系列的に合わないんじゃないかなと思うんですけど、いかがですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備推進室副室長

その前にJAさがと大和ハウスが話されて、金額のこの話をされています。それで、開発事業者のほうはいろんな候補者の中の一つとしてJAさがを当然見られておりますので、その中で聞かれた単価について、これだったら、ちょっと高いなということの話があったということで佐賀市のほうに来られたという状況です。

ですから、開発事業者が当然テナント候補になる人とそれぞれ話をされている中の一つとして、JAグループとも話をされています。そのときに聞いた金額は、出ようと思ったけど金額が高いということで、6月28日に佐賀市のほうにちょっと高いようだというふうなお話をされてきたということです。

それを受けまして、どういうふうが高いのかというのがわからなかったものですから、7月2日にお話を聞きに行って、先ほど言いましたように、建物の土地代と駐車場の土地代と建物の建設コスト、その分が3つのもってくるというふうなスキームがそこでわかったということでございます。

○江頭委員

この6月28日のほか4名というのは、ほかの事業者じゃないでしょう。JAさがの4名ですよ。金原会長以下JAさがのスタッフということですよ。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

そのとおりです。全部JAグループの方です。

○千綿委員

西友跡地に民間が自分で開発をします。JAが入りたいという意向があります。でも、駐車場代まで借地したらとてもじゃないけど、経営ができないということですね。だから、何らかの支援ということで佐賀市が駐車場を運営してくれんかということでしょう。要約していけば、そういうことですよ。何らかの支援が欲しいわけですよ。

西友跡地の店舗は民々だけど、そこにJAが入りますよ、でも駐車場は自分のところでは無理だと、そこまでの負担は難しいと。だから、市役所に何らかの応援をしてくださいということは、駐車場は佐賀市で借りてくれませんか。そしたら、自分たちはその建物賃料だけで済むので、駐車場代の確保は要らないから、うまくいくということではないんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

ちょっと言葉があれですけど、タイミング的に私どももJ A佐賀市中央とお話をした中で一部売却してもいい、いい提案があったら乗っていくというお話がちょっとあった。そのタイミングと同じくして、J Aグループのほうも駐車場が問題だと。要するに賃料としての問題だということがありました。

当然私たちが2分の1持ちたいという気持ちを持っていましたので、2分の1持てば、J Aグループの駐車場としても、そこはお金の方は別としてお貸しすることができるなということをおもいました。当然その駅前広場、今は首都圏もそうなんですけど、スーパーがもう成り立たない状況になっています。今の状況ですね。本来ならば、利便性が高い場所がそうじゃない場所になっていると。実際に困っていらっしゃる方がたくさんいるということは私たちが聞くし、市長もよく場所場所でそういう話をされています。

そういう中で、せっかく民間企業、それもJ Aグループが駅前に出てきて、農をPRする場所にしたいとおっしゃっていらっしゃいますので、行政として何ができるのかというのは、そこはやっぱりサポートすべきだと私どもも思っています。それが1つはまちづくりだと思っています。

市民が困っていることを、民間が動くことをサポートしていくということはやはり重要なこととおもっております。プラス、そこで私たちは開発を起こして、またその地域のお金を回していきたいとおもっておりますので、タイミング的にJ Aグループの考え、それから私どもの考え、J A佐賀市中央の考え、その三者の考えが一致した計画ということで、この計画を進めておるところです。

○千綿委員

いや、だから、前から言っているように、古賀部長のときにコンベンションも白紙になったじゃないですか。そのとき、私どももその聞き取りもしていますので言いますけれども、とにかく距離は置きましょうよと、J A佐賀市中央とはなかなか埋まらんということで距離を置きましょうと。だから、先ほど野中宣明委員が言ったように、もう買わない、借りないということでちょっと距離を置こうというのが、それまでの、古賀部長までの流れですよ。それは私どもも確認しているんですよ。それが去年の3月までですよ。

畑瀬企画調整部長になって――馬場副市長まで確認していますけども、馬場副市長も確認したんですが、そこまでのときは借りない、買わないというのは基本路線というのを確認しています。武藤部長もその当時、そこにいらっしゃったわけですよ。

要は、僕たちは何が聞きたいかということ、どこで方針転換が行われたんですかということですよ。だから、それまでは市長も一応納得して、コンベンションはだめですからとりあえずやめますということを議会に報告されたじゃないですか。その方向が買わない、借りないだったんですね。それが今度、買います、借りますになっているわけですよ。どこで変わったのか、僕たちは聞きたいんですよ。だから、そこの方針転換がどこでなったの

と。

先ほど池田政策審議監が言われたように、その前の12月にそういう打診があったと。それはそれでいいでしょ。だから、いろんな情報があって、その中で取捨選択していきながら、多分、市長がよしわかったと、それは買う借りるで行こうとなったのはいつなのかというのを僕たちは知りたいんですよね。そのときに、逆にこういった方向で行きたいという部分が——僕たちには一切それまで説明がありませんから、コンベンションセンターをJ A佐賀市中央とやりますよということまでは知っていて、それが没になった後に一切その動きがなかったわけですよ。だから、どこで方針が変わったんですかと、そこをちょっと僕たちは聞きたいんですよね。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

コンベンションがなくなって、平成28年9月30日に全協のほうで御説明させていただきました。そのとき、コンベンションはなくなったけど、自分たちで民間開発は続けると言われていました。市ではその周辺整備をお願いしたいということで、そこは御説明したように回答書までJ A佐賀市中央に返らせていただいています。

民間開発をJ A佐賀市中央はそこで模索されていきました。それが昨年3月に業者を決めながらしていると、最後の1社のデベロッパーが3月末に撤退されたということになります。そうすると、向こうとすれば今まで頼っていたところがもうなくなって、その中で3月の終わり、4月にかけて佐賀市に何か提案があるならばというふうな話に持ってこられたと。私たちはそれは50年ぶりのチャンスだと思いました。このチャンスを何とか生かしたいということで、どういうふうなスキームを組み立てていくのかという中で、J Aさがグループの話もありまして、最終的にはスキームを市長に確認したのが先ほど言った7月23日に市長レクを行い、そこでこういうスキームで今後進めたいということで確認してきて、それをJ A佐賀市中央のほうにこういうスキームで考えているということで御説明したと。大きく変わったというのは、そのあたりだと思っております。

○千綿委員

済みません。もう一回の日にちの確認ですが、7月2日ぐらいということですか。

○山下伸二委員長

23日。

○千綿委員

23日、三役レク。そこで了解をとったと。

そしたら、こちらがどういうスキームと、今のままのスキームを言われたんですか。例えば、こういった形で、去年の10月5日の資料によると、あなたたちが出した複合施設というのは、今の市が買う施設に印がついとっとなすね。ここだけ僕は複合施設が建つのかなと思ったんですが、この案をJ Aに提案された。そういうスキームでいきたいということ提案されたということですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

絵柄はその絵柄で説明しています。ただ、説明の中で、共同開発ですので、開発事業者がどういう絵柄を持ってくるのかということは、公募の中で決めていくということを話しています。

○千綿委員

これの説明会を受けたとき、この絵を描いたら、みんな思いますよ。市が買ったところに複合施設を建てるとしか見えんじゃないですか。

僕はこの間、初めて知ったんですよ。計画は全体ですよと言うから、えっと。僕はこの複合施設のところだけ佐賀市が買ってやるのかなと思っていたんですよ。でも、何かこの間の説明で僕は初めて、全体を開発するわけねというのがわかったんですね。これを見ると、去年の10月5日の資料は市が買う土地に複合施設を建てますとしか見えんですよ。多分そういう説明しかしていないと思うんですよ。

私は本当にこの間までその頭しかなかったので、全体を開発するなかなかったんですけど、今さら言っても一緒なんですけど、要は7月23日の三役レクで、市長も今までコンベンションをつくりたいと言っていたことで、一応決裂していたやつを方針転換して、そこで三役で認められたということですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

方針転換というか、J A佐賀市中央は自分のところで開発するということと言われて分かれていたんですね。それがデベロッパーがなくなって、市のほうで何か主体的な計画ができないかという相談があって、内部的に話をする中でスキームを考えて報告して、こういうスキームで協議していいかということを確認させてもらったのが7月23日ということになります。

○千綿委員

そのときにこういう金額とかまで入っていたんですか。例えば、3年間借りて、そこまでの金額は多分ないと思うんですけど、当然ながら、私が仮にJ A佐賀市中央だとします。西友跡地のまんまの条件で借りるところを探します。一番利益率がいいですから。年間9,200万円の賃料は入ってくるわけですよ。

そうすると、経営5カ年計画だ何だと言われますけれども、一番いいのは今までどおり、もし私がJ A佐賀市中央だったらですよ。それが一番ベストです。5年貸して、5年後に売るけん、5年間で4億5,000万円ぐらいあって、なおかつ3分の1から6億1,000万円を買っても10億円入るからという感覚になるじゃないですか。そのままですよ。向こうの言いなりですよ。

それは向こうの都合もあるでしょう。でも、こっちの都合も考えなきゃいけないんじゃないですか。ということ全部、ここの7月23日の三役レクで承認をとったという理解でいいんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

7月23日のスキームは、借りるということではなく、取得するというスキームで話をしました。そのもとで、3ページの7月12日のところを見ていただきたいと思いますが、その中で、まずうちのほうは2分の1を取得して進めたいということで、三役レクで話をしました。借りるのではなくて、7月12日に持っていったときに、5年間は借りてもらいたい、直ちに売却するのは難しいということで5年間は借りてもらいたいという要望が向こうから出されたということでございます。

先ほど言われましたように、土地は財産ですので、持っているにこしたことはないと思っています。先方もずっと売ることはないということは、これまでも言ってこられました。長年そういう方向で売ることはない。私たちが話をしても売ることはないということで、持っていたほうがお金は入るし、財産はなくなる。それは当たり前のことです。

ただ、私たちが行って佐賀市の駅前のみちづくりに協力してくださいと、ぜひお願いしますということで、向こうも計算する中で3分の1、最初は4分の1からスタートしたんですけど、もう少し何とかならないのかということでお願いをした中で、内部的な経理の計算をしたとき、何とか3分の1程度までならというふうな話がありました。

私たちが折れたわけではなく、向こうと協議をぎりぎりとしながら、落ちつく点を探して今のものになったと。もともとは売らないところからスタートしているのを売ってなっていて、5年になったのを、4分の1を3分の1までなると。お互い協議しながらここに持ってきました。当然向こうとすれば、貸すメリットのほうが高いと思っていますが、それはやはり佐賀市のまちづくりに協力していただくということをお納得していただいて、じゃ、一緒に協力してまちづくりを進めようということで方向性を確認してきたということでございまして、私どもが一方向的に譲ったわけでもなく、協議の中で、お互いの納得できる範囲の中で落ちつかせた結果が今お示しさせていただいていることです。

○千綿委員

そのとき、市長は買うということを知り、何を建てるのかとか聞かれなかったんですか。例えば、これを買ってどがんすつと普通なら聞くんじゃないですか。

あなたたちのスキームは、公募とか言われていた。説明はそうかもしれませんが、もし普通の会社だったら、これは何に使うとやという位置づけがあって初めて買う大義名分がつくのであって、そのとき、三役レクのときは何も言われなかったんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

冒頭に言っていましたように、これから人口が減っていく中で佐賀市がどうやって稼いでいくのかというときには、交流人口をうまく地域の経済の中に落とし込んでいく方策というのしかあり得ないと思っております。

その旨を、ここを有効に開発を行って、地域経済に寄与するような開発事業者を公募し

たいということでお話をしていきまして、その中で、こういうスキームで考えている、この方向で進めていいということでしたところなんです。

○千綿委員

いや、だから言っているじゃないですか。まちづくりを今までもしてきたわけですよ。今までもずっとしてきているじゃないですか。してきているでしょ。

でも、なおかつ思うのは、さっきも言ったようにいろんな施策をやっているけども、目標どおりになっているものとなっていないものがあるじゃないですか。正直、計算どおりいかないわけですよ。いっていない部分を、何を建てるかわからないのに買いますというのは、普通、通常だとあり得ないですよ。それを市長は納得されたということですよ、それでいいということをおっしゃったんですよ。だから進められたんですよ。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

これまで中心市街地の活性化ということでまちづくりをやってきましたが、駅前には50年前の区画整理以来、御存じのように駅前広場もそれから全然手をつけておりません。駅前に関しては、ほとんどまちづくりをやってきていない状況です。それはやはり、土地がないと市が主体的に動かさないということがあります。

今回、主体的に動かすための敷地をJ A佐賀市中央と一緒に進めていくことができると、これは本当に50年ぶりに土地、それから開発を動かすことができるものと思っておりますので、ある意味、50年ぶりの初めてのまちづくりが駅周辺で起こせるものと思っています。

○千綿委員

正直に言います。私の気持ちは佐賀市が手出すべきものじゃないと思っています。というのは、さっき言ったじゃないですか、僕がさっき言ったように、駅前で自治体が主導して再開発をやって、実際成功した事例を教えてくださいよ。

だから、はっきり言いますが、J A佐賀市中央からすれば、に西友の跡地の期限は多分3月で切れるわけですよ。——多分、済みません。私そこはよく知らないんですけど、ちょっと確認ですけども、3月で切れるんですよ。

○山下伸二委員長

確認ですから、その答弁を。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

契約はどうなっておるかわかりませんが、解体して更地になった時点で契約解除とは聞いています。

○千綿委員

駐車場もですよ。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

駐車場は3月で切れるのか、その前なのかはちょっと確認をとれていません。

○千綿委員

そうすると、うちも——書いてあるじゃないですか。4月1日から借りてくださいと言われてはいますけども、今の現状は7月からということでしょう。そうすると、ありていに言えば、この間、説明会の中で重田議員も言ったように、工事をするときからでよかでしょうもんという話に通常なるじゃないですか。でしょ。

10カ月なり1年なりを前倒して借りるということになるわけでしょう。ということは、J A佐賀市中央にとっては安心するわけですよ。賃料が入らない期間が3カ月で済むわけですから。あと1年間を、この9,200万円が入らなかったら、9,200万円の利益がなくなるわけです。と考えるのが普通じゃないですか。そうでしょ。

それは、佐賀市がそうやって駐車場経営をやりますということが市民の皆さんにわかってもらえるかですよ。だから、そこはちゃんと説明してくれないと、この間の勉強会のときも重田議員が言われたように、1年近くの別に関係ないときに何で借りるわけという話になるじゃないですか。そこはどうなんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

西友との契約解除後、駐車場の経営をされる方、また、そういうところを探されると聞いております。

仮にそういうところがほかの業者にかわったときに、佐賀市が実際の工事のときに借りれる条件かどうかというのもまた、そこは不安材料として私どももあります。私たちは駅前広場を皆さんに御迷惑かけないように短時間で仕上げていきたいと。そのほうが工期的にも短くなるのと同時に金額も安くなります。御迷惑をかける期間が短くなりますので、その期間はぜひ借りたいと思っています。

ただ、そのときに違う第三者が入って、そことの契約がどうなるかによって借りられないという心配もありますので、収支を見ますと、マイナスが当然出ますが、そこはその後のことを考えると、やむを得ないと判断してきたところです。

○千綿委員

私は一般質問でも言ったように、そんなら、日通の土地を今借りているじゃないですか。繁忙期のために駐車場が足りないのということで借りているわけでしょう。あれは年間1,000万円ですよ。そういう検討はされたんですか。

それとか、公用車の借りている駐車場、あそこは4,800平米で400万円ちょっとですよ。ああいうところとか、いろいろあるじゃないですか。公用車置き場とか、賃料で借りているとか。それなら、それを集約してこっちに持ってくるとか、そういう議論があったのかどうかですよ。だから、そこがですよ、この金額、ここの推進室2の資料なんですけど、3番目に暫定駐車場用地としての賃料の計算、なっていないじゃないですか。これは西友跡地と同じ金額ですよと言っているようなもんでしょ。あなたたちは、その積算根拠は要らないんですかという話ですよ。

自治体がそこを9,200万円で借ります。実際三百数十台しかとめられないわけですね。それは高いと思われませんか。

一般的に僕がさっき言った賃料を出していただきましたが、300台で計算すると月額幾らになりますか。9,200万円、例えば月額料金で取った場合に1台当たり幾らになりますか。計算してないんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

鑑定評価が6億円出ていますので、利回りがどのくらいで回るのかなと。

(「16億」と呼ぶ者あり)

ああ、全体で16億になります。

利回りでどのくらいかなと試算したときに5%ちょっと弱ぐらいになりましたので、5%ということは妥当な数字かなと思って、西友との契約の金額というのは妥当かなと置いてるところでございます。

○千綿委員

そしたら、今、公用車駐車を総務部で借りているんですよ。何台だったか台数は忘れましたけど、4,800平米で年間四百数十万円ですよ。かなり格安ですよ。ということは、やっぱり担当者がすばらしかったからということですか。逆にそこは大変安くなりますよね。若干土地は離れていますけど、そういう感覚なんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

その土地の評価とか鑑定評価はどのくらいになるかわかりませんが、駅に近いところと代替駐車場となると、やはり皆さんがどこにとめていいのかというのがわからなきゃいけないと。やっぱり近くにわかりやすい場所、それも広大なとめやすい駐車場でないと市民の方に御迷惑かけるということで、場所は適地だと思っています。

ただ、金額につきましては、J A佐賀市中央との交渉の中で期間、金額についても当然話をしてきました。お互い歩み寄った金額と期間がそこになります。

金額の妥当性につきましては、先ほど言いましたように利回りを計算したところ、5%ということで、これは妥当なものと認識してその金額ということで話をしてきたところで

○野中宣明委員

少し戻りますけど、内部の方針の決め方、これは方針が変わっていますもんね。だから、誰がどういった状況の中でスキームという形を生み出して、それを三役に7月23日にレクで持っていったかと。そこら辺の流れをもう少し細かく教えてもらっていいですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

スキームは当然、佐賀駅周辺整備構想推進室の中でスキームをつかって、三役レクに充てたというふうに思います。

○野中宣明委員

そうなる、何か書類ってないんですか。こういう市長に出された資料とかですよ。それは私たちが持っている全員協議会の資料と全く一緒のやつですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

今出したのは、最終的にやりとりして、最終の結果で今議会のほうにお示ししておりますので、当初三役レクに充てたものは違っております。

ただ、考え方は同じく2分の1を譲渡していただき、そこで共同開発していくというスキームで御説明させていただきました。

○野中宣明委員

ちなみにその協議をされた方々、内部の方々のお名前を挙げてもらっていいですか。

○山下伸二委員長

答弁できますか。

○佐賀駅周辺整備構想推進室推進係長

お尋ねは、新しいスキームを考案したのが誰かということですか。

(発言する者あり)

○山下伸二委員長

もう一回質問をお願いします。

○野中宣明委員

まず、入り口で聞きたいのが、方針が変わっているんですよ。まさに変わったんですよ。だから、方針を変えるに当たっていろんな状況が変わってきて、いわゆる開発業者がちょっと撤退されたとかあって、その状況が変わってきて、流れがある中で方針が変わってきたと。

だから、私が今聞いているのは内部です。市役所内部の中で方針を変えているじゃないですか。方針を変えた原案素案を市長、三役に7月23日に上げているでしょ。だから、それまで市役所のどなたたちが協議されたんですかと聞いているんです。だから、その方々の名前をちょっと教えてくださいと言っているんです。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

今、名前はこちらにありませんが、市長と両副市長、それと——ちょっと済みません。ちょっと手元にございませぬ。

○山下伸二委員長

多分、野中宣明委員は、市長に説明する前に、例えば推進室の中で市長に説明するためのいろんな準備をされているので、その資料をつくる作業をされた方は誰ですかというお尋ねだと思うんですけども。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

それは推進室、私と推進係長と当時の室長の畑瀬がしております。

○野中宣明委員

じゃ、これは推進室だけでされたんですか。ほかの関連する部署とかと情報共有であったりとか、そういう庁議みたいなものはせずに、自分たちだけの室の素案という形で上げたということで理解していいんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

基本的には私たちの推進室でつくっております。ただ、私たちも経済部のほうに協力といたしますか、協議をしながらやっております。

○野中宣明委員

経済部ですか。

○佐賀駅周辺整備構想推進室推進係長

まちなかの駐車場ということになりますので、そういったところのやり方ですとか、そういったことは、経済部のほうにもいろいろ教えてもらいながら案を考えました。

○野中宣明委員

経済部に案をもらったんですか。

○佐賀駅周辺整備構想推進室推進係長

基本的な大きなスキームに関しては推進室のほうで考えましたけれども、その後、例えば駐車場の経営ですとか、そういったことに関して技術的なお尋ねを経済部のほうにしていきました。

○野中宣明委員

経済部以外は、ほかありますか。

○佐賀駅周辺整備構想推進室推進係長

経済部以外には確認しておりません。

○野中宣明委員

こういう場合というのは、内部の事務上、例えば起案とか、決裁といったものは要らないんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

先ほど言いましたように、まだどういう話を持っていくのかということで、相手があることですので内部だけで決めることではありませんので、相手とのやりとりをしながらブラッシュアップしていくことですので、そこは三役会議の中で方向性を決めて相手のほうに持って行って、それをまたフィードバックしながらということを何度もしながら案を決めていくということですので、案がきっちり決まるまではそういうふうなことはしておりません。

○野中宣明委員

済みません。ちょっと総務委員会の所管事務調査ではずっと書類の件で、公文書をやっていたので、そこら辺で気になるんですけど、市役所の事務上やっぱりそういう形が通常なんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

事業を組み立てる中ではそういうふうにして、国からほぼ形が決まっているものは真っすぐ決裁ということになります。新たなものをつくるとなると、それはやりとりをしながらつくりますので、私たちが今御説明したところが通常だと思っています。

○千綿委員

こう見ていると、7月2日にテナント料の設定に際して大店法に基づき必要な駐車場の賃借料の負担が大きいということを畑瀬副市長——当時多分室長ですよね。室長と武藤企画調整部長と行かれてお話をされて、多分このときはテナントだから西友跡地の、JA佐賀が借りるような店舗のところに行かれたんでしょ、ここ。店舗を借りるJAのところに行かれたという認識でいいんでしょ。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

開発事業者のところに行っております。

○山下伸二委員長

具体的に言えますか。

○千綿委員

大和ハウスですよね。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

そのとおりです。

○千綿委員

その前に、6月28日にはJA側からも、賃料は高過ぎるからということ言われているわけですね。それで、大和ハウスも逆にどうしても駐車場まで借りるとテナント料の負担が高いということを聞かれてきているわけですよ。

ここで、市が借りることによって、先ほどの説明ではJA佐賀市中央が借りられるので、買い物難民対策だとか、まちづくりにとっては、非常に有益なので、佐賀市が駐車場を借りて、そこで賃料を取るかどうかは知りませんが、何らかの安くすることができるということで考えられて借りるという方向になったという理解でいいですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

最終的には3年間借りるということになっておりますが、私たちは借りるという選択肢じゃなく、買うということでJA佐賀市中央とは話をさせていただいています。買ったところを使って駅前広場の代替駐車場としての機能、それとJAグループの駐車場としての機能ということで、2分の1と思っていましたので、そこを思っていました。

ですから、今借りるつもりでということ、まずは借りるつもりはなくスタートしていますので、買うこと、2分の1ストックすることで、それがここで使えるということでスタートした話です。7月時点でですね。

○千綿委員

だから、そのときは買うつもりだから、そこを駐車場として使っていただいていいですよ。一応権利を予定として2分の1持つので、そこで何らかの賃料の補填をするということなんでしょ。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

私たちは駅前広場の代替機能をここに持っていきたいと思っております。これはこれまで言うておりましたように、駅前広場は今20分無料で、20分を超えたところが1時間まで200円、200円ですと上がっているんですね。今、西友の駐車場が最初1時間300円、その後200円、200円と上がって、最大が800円という料金体系になっています。

駅前広場の駐車場の代替機能としても考えていましたので、ちょっと距離が離れますので、切符とかを買ったときに問題がありますので、10分間延ばして30分無料で、その後は駅前広場と同じような料金体系で、ただ最後の800円というのがこの利益を大きく上げていると聞いておりますので、その800円だけは残したことをしたいと思っています。

その料金体系の中で通常のお客さん、買い物客というのは大体30分程度で帰られるということでしたので、そうすると負担が減るということでJ Aグループはお考えになって、それだったら乗れるということになったということです。

○千綿委員

そのとき、そこまで具体的に決まっとらんでしょ。例えば賃料の問題とか、先ほど言ったように駅の北口、南口は基本構想で決まってやっていることはわかるんですよ。だから、一応買うというのはわかるんですけども、それは30分にして、30分間無料でという話にも、そこまで詰まっているんですか。まだ三役レクは終わってないですよ。その方針決定もないままにそういったことがもう決まっていたんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

そこは方針確認とかいう前に、内部的に代替駐車場機能をこっちに持ってくるという中で、室としてはそういう料金体系を考えていたということです。

○千綿委員

内々でそこまで考えていたということですね。

大きく変わったのは、6月28日から7月2日ぐらいにそういう相談を受けて、内部でそれを詰めたということでもいいんですよ。そこら辺が大きな転換点なのかなという気がするんですが。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

まず、スタートは売っていただくということになったと。何か計画があるならば、それに乗れるよというふうな話があったことからスタートして計画をしたところですよ。

あわせて駅前広場をやっぱりスピード感を持って整備して、迷惑をなるべく少なくしたいということで代替機能をどこに設けるかということろの中で、この場所も考えついたというか、ちょうどいいと思ってやったところですよ。

その中で、料金体系も駅前広場の駐車をこっちに誘導させるということになると、同じ料金体系を設けるべきじゃないのかということで、内部的にはそういうスキームで考えてきたと。この段階では、そういうスキームで考えてきたということです。

○山下伸二委員長

要は、大きく方針転換したのはこの辺という認識でいいんですかということを確認されているので。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

済みません。先ほど言いましたように、市長にスキームを御説明した7月23日、このあたりが大きく、今のスキームに変更になったということです。

○千綿委員

その前は、推進室である程度の方針を決めてレクに行くじゃないですか。だから、その前に逆に推進室で決めないということにはどうしようもないですね。その決まったところはどこですかという話をしています。

○山下伸二委員長

7月23日に市長に説明するきっかけとなったところのスタートはどこですかという質問だと思います。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

市長のところに説明するのにどういうふうに説明するかというスキームを考えてから当然持っていきますので、7月に入ったころ、ちょっと具体的な日にちというのはあれですけど、内部で協議しながら、7月の頭ぐらいではなかったかと思っています。

○千綿委員

いや、だから、結局そこは畑瀬副市長が室長になったころですよ。当然、7月1日からは副市長になられているわけですから。

だから、さっきから言っているように、武藤部長は以前からずっとここに携わっておられるじゃないですか。古賀部長のときは距離を置こうとなっとなったわけですね。経過は御存じでしょ。ほかの部長からも聞いているんですよ。ちょっと一定程度、J Aとはちょっと距離を置きましょう、冷却期間を置きましょうという話だったよという話は私たちも聞いています。それが大きく動くのがこの7月の、畑瀬副市長が副市長になられたぐらいなんですよね。ということは、当然ながら畑瀬副市長がデベロッパーとかいろいろ会われていて、そういう話になったのかなという気がするんですけども。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

どう言っているのかわかりませんが、そういうことではなく、タイミング的にこの時期になったということでございます。

要は、先ほど言いましたように、3月末で向こうのデベロッパーが手を引いたという状況で、J A佐賀市中央からも何か佐賀市のほうで主体的な考え方があるならば提案しても

らいたいということがあって、内部でどういうことができるかということを利用してスタートして考えてきたところでもあります。

先ほどから言うように、タイミング的に今いろいろ思われるところのタイミングと合ったということで聞かれるかも知れませんが、そこで何か動いたとかそういうことではなく、私たちはJ A佐賀市中央とお話をしながらスキームを詰めてきたということでございますので、何かそこでどうかという話ではございません。たまたまタイミングが7月を中心としたところでスキームを決めてきたということです。

○千綿委員

そんなことを僕は臆測とかで言っているわけじゃなくて、武藤部長は以前から駅前に携わっておられたじゃないですか。古賀部長のときはそうだったでしょ。私確認しているんですよ。馬場副市長にも確認しました。なっていないと、3月までは。去年の3月までは一切借りるとか買うとかにはなっていないと実際明言されたんですよ。明言されていて、それが変わったのはどこですかと。だから、4月になって、こういうのをまた構想を——そのときは室長不在でしょ。武藤部長が——ごめんなさい。そのときは畑瀬企画調整部長がトップです。

(発言する者あり)

4月からよ。4月からは企画調整部長じゃないですか。副室長となり、室長不在でしょ。違う。

○山下伸二委員長

ちょっとそのときの副室長はどなたですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

4月1日付で畑瀬総務部長から企画調整部長に来て、あわせて佐賀駅周辺整備構想推進室の室長も兼ねられています。

○千綿委員

だから、さっき言ったように3月までは——言っているじゃないですか。だから、どこで変わったか教えてくださいと言っているんですよ、率直に。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

先ほど言いましたように、3月末で最後まで残ったデベロッパーが手を引かれたということで、4月3日の人事異動の挨拶をする中で先方の開発業者から計画の取り下げの申し出があったと。しばらくは駐車場で運用したいと。市からの有益な提案があれば検討することも可能ということで、このタイミングで向こうから提案があって、そこから動き始めたということです。

ですので、3月までは向こうはデベロッパーがついておりましたので、自分たちで開発を進めるから、市はそこでコンベンションをやめるならやめてもいいと。自分たちは進めるということをおっしゃってましたので、今、千綿委員が言われましたように3月までは

そうです。うちは見守っていました。

ただ、周辺整備については交通混雑とかを招くので、そのあたりについて、私どもも手伝うことはしますよということを行っていますので、早目に開発の計画とかあれば、こちらでも予算が伴うものもありますので言ってくださいということはずっと言ってきました。ただ、それはずっとお返事がなかったということで、3月末にそういうデベロッパーを断ったという話をされたということです。

○千綿委員

だから、駅前推進室については、4月になってからこういうスキームでいこうと、J Aも売らないじゃないということも含めてずっと情報があって、そしたら一緒に買って開発しようという話になったという話でしょ。

ちょっともう一つ聞きたいのは、それなら西友跡地のJ Aが借りるところなんですけども、そこは同じ時期に賃料が、駐車場の問題で先ほど言ったように買う予定じゃないですか。本当は2分の1買う予定だったので、30分間無料で、もしJ Aも30分無料だったら30分の買い物が無料になるので、駐車場の負担がなくて今のテナント料だけで済むから、何とか採算とれるかもしれないと思われたかどうかはわかりませんが、そういう形になったということでしょ。

それで、僕が聞きたいのは、西友跡地のテナントについては民と民の開発ですから、僕は正直どうのこうの言うことはないです。この間、野中宣明委員が勉強会の中で言われたように、そこの線引きは当然ながら、全く市は関知しないということですよ。だから、駐車場は30分無料にしますよと言われたじゃないですか。それでJ Aが判断して、それだったら買い物して30分以内だったら無料になるから、駐車場の負担がなくなるので、テナント料だけの負担で済むので、何とかできると思われたと今言われませんでしたか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

30分無料は駅利用者だけではなく、全ての方が30分無料となります。ですから、テナントのお客さまもあわせてそういうこととなります。

ただ、例えば飲食のときには当然30分では済まないことがあります。30分を超えた金額は、お客さまが負担するのか、テナント側が負担するのかというところになります。そこはまだテナントの全ての顔が見えておりませんので、今後、うちの予算が通って、J A佐賀市中央と賃貸借契約を結べば、各テナントとその料金体系、要するにテナントが持つのか、利用者が持つのかというところ、30分超えたところですね、そこはこれからの話になります。

○千綿委員

だから、僕が言いたいのは西友跡地に、今度は建物が建ちます。そこの関係のことを言っています。だから、駐車場代については、30分がひよっとしたら1時間になるかもしれないという含みがありますよというのはわかります。何が入るで違うでしょうから、当然

それはいいんですよ。だから、あそこは民々開発なので、僕たちがその開発に対しては何も言うつもりもないです。

ただ、野中宣明委員がこの間言ったように、そこの賃料とか——駐車場代は別ですよ。駐車場代は今後詰めるということでわかりましたから、そこの店舗については一切関係がなくなるということでいいですよ。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

この前、勉強会の際に言われた——全協のときですかね、言われた件だと思いますけど、そのことでしょうか。

そのときも申し上げたと思います。ちょっとあのとき、どういうことを言ったかというところ、魅力的な場所だということは常々言ってきたと思いますが、現在その中がどういうふうな配置とかになっているのかまだ見えていない状況の中ではちょっと想定はしていないみたいな話をしていました。

ただ、今、配置計画とか必要な面積というのが出されつつあります。佐賀市としてもあそこは非常に、先ほどから何度も言います、歴代の部長も言っていると思いますが、魅力的な場所だし、佐賀市をPRするにはもってこいの場所だと思っております。

ただ、そこで佐賀市が何をやるのかとかしないのか等も含めて、そういうことの思いを形に昇華するといいますか、まだそういう状況ではございません。もしそういうふうになれば、そこは議会のほうにはきっちり御報告させていただいて、議会の方からも御意見いただくということは当然させていただきますが、今はまだ、そういうところまで、形といいますか、姿が思い浮かべるといえることではございません。

○千綿委員

ということは、関与していくということじゃないですか。ということですよ。

今、関与しないと私聞いたような記憶があるんですよ。駐車場じゃないですよ、西友跡地に関しては、基本的に民民だから、JAが借りると。大和ハウスがつくれるのかどうか知りませんが、つくってJAが借りられますと。私はそのときの答弁は基本的にかかわらないという記憶があるんですが、済みません。そこまでの議事録とかとっているかどうか知りませんが、私はそう捉えたんですよ。

今言われると、何か出すかもしれませんよというような含みに聞こえるんですけど、何かあのときの説明とちょっと違いますよね。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

その当時、私も頭の中を整理しないまましゃべった記憶があって、本当にそういうふうになると申しわけなく思っていますけど、ただ、そのときも申し上げたと思いますが、重要な場所という認識は今も変わっていません。

西友が解体されて新たな建物ができると、これもチャンスだと思っているんですね。そこで何が出来るかというところは、まだ思いと形というところがちゃんと結びついていな

いところはあります。

ただ、チャンスだとは思っておりますので、もしチャンスを形にすることがあるならば、そこは議会のほうに改めてきちっと御報告させていただきたいと思っております。

○千綿委員

先ほどから重松委員が言われていたように、私たち農政議員団としてJAから資料をいただきました。その中には、行政サービスをするエリアが入っています。1月の理事会の資料です。そのとき、もう向こうは入っているんですよ。言っていることが違うじゃないですか。

いやいや、だから、あなたたちはそう言われますけど、向こうの理事会の資料ですよ。JAさの理事会の中で、行政サービスのスペースを用意されているわけですよ。ということは、向こうは理事会で報告されているんですよ。あなたは議会にそういう説明をしないんですか。その後ですよ。その後に勉強会されているんですよ。——ああ、全協。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

JAさからは提案がっております。

ただ、それは私たちが受けるとか受けないということではなくて、そういうふうにオール佐賀であそこをやりたいという提案をいただいております。

今、自分たちができるのは農だと。農以外でも佐賀にはいろんな特産名産があるので、佐賀市に訪れる方がここで一緒になってできるものがあるんじゃないかということで、そういう提案を受けておりますが、それは先ほど言いましたように思いと形というところがまだ結びついておりません。そこは改めて議会のほうにはきっちり相談させていただきたいと思っております。

○千綿委員

ただ、あっていることぐらい言えいいじゃないですか。JAからこういう提案がおりますと。向こうはJAの理事会で言っているんですよ。2月14日でしたっけ、全協のときに、僕の記憶では、野中宣明議員が聞かれたときにないですということを明言されたように私は記憶しとっとですよ。しかも、その資料は私たちに来ているんですよ、実際農政議員団に。そこに行政サービスのスペースがあるわけです。そうであるなら、それは1月の資料ですよ。そういう打診がおりますと言うべきじゃないですか。結局、議会には伏せとこうという話にしかなくなってないじゃないですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

行政としてそっちの方向に進むという内部的な判断もしておりません。提案があったことは事実ですが、それに基づいて市が何かをしよう、動こうということではなく、議員のほうに御説明して御相談するタイミングは、市のほうがそれを受けて何かそれを形にしようとするときには御相談させていただきたいと思ったことでございまして、伏せているということではございません。

○千綿委員

そのとき何で言わなかったんですか、2月14日のときに。いやいや、だから言っているように、こういう提案があっただけでもいいんですよ。例前から僕は一般質問でしたときに言ったように、農林水産部が実は特産の農産物をあそこで一緒に売りたいとかいう希望があったらまた別なんです。でも、そういう協議ってなされていないじゃないですか。実際10月5日の全協の説明も建設部とか経済部の部長たち御存じだったら直近でしょ。本来だったら部長たちを入れて計画を練って行って、例えば企画調整部だけじゃなくて、経済部なり、農林水産部なり、こういった施設は駅前だったらこういうのを自分たちはやりたいという希望があるかもしれんじゃないですか。何でそこを直近で知らせて、これでやりますという話になるのかが私は正直理解できないんですよ。

この間の2月14日やったですかね、全協のときの説明もほかの部長たち直近でしょ。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

資料としては直近でお渡しして、内容を御説明して、これで全協をおかけしたいということでお聞きしました。それ以外では、例えばこのスキームの話であるとかは、経済部とはお話をさせていただいたりということで、個別では必要に応じて話をさせていただいております。

○千綿委員

済みません。それは経済部とでしょ。農林水産部とか話された担当課の名前だけでも結構なので言ってもらえますか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

商業振興課です。

○千綿委員

農林水産部は。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

農林水産部とはしておりません。

○千綿委員

だけん、一般質問でも言ったように、例えばJAがあそこに出すときに、いろいろ国の補助とか県の補助が普通だったらあるじゃないですか。そういう支援の仕方もあるでしょう。例えばJAに対する支援の仕方、この間調べていただいたら、県の補助事業、年間100万円なんですけど、それもあると。

ただ、今度経済部だったら、買い物難民対策とかいろいろありそうな感じがしますが、それはあるかどうか知りません。そういうのも何で調べないのかなと私は逆に思うんですよ。何か市が駐車場を借りて安くやることだけが何か支援のような気がしていて、そしてなおかつ、JAから出店の依頼もあっているにもかかわらず、議会に報告しないというのは、全くこの間の体制と一緒にすよね。言わない、説明しない。だって言えばいいことで

しょう。こういうのがあっています。ただ、今検討していますでもいいじゃないですか。私はそう思うんですけど、どうなんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

提案があったというのは事実で、それを説明しなかったということも、今、言われればそうかと思いますが、ただ、説明するに当たり、市はどう思っているのかというのは当然それも添えて説明しなきゃいけないと思っています。

市がどう思うのかということまで、まだ昇華といいますか、していませんので、それを持って御説明させていただきたいと思ったところです。

○千綿委員

あなたたちが私たちの一般質問で言うときに、前向きに検討しますとか言うじゃないですか。今、検討中でもいいじゃないですか。だって何でそれが言えないのか、私が理解できないということです。私たちには直接一般質問の答弁で、検討しますなり、前向きに検討しますなり、今、検討中ですなり言うじゃないですか。何でそのことだけに限って決まっていないから言えないんですか。

だって、一般質問で、公の席で言っているじゃないですか、あなたたち。検討しますなり、できませんなり言うじゃないですか。今、検討中ですとすることが何でおかしいんですか。まだ決まっています。ただ、こういう打診があって、今、検討中ですということを一言言えば済むことです。

○山下伸二委員長

恐らく同じ答弁しか返ってこないと思いますし、今は済みません、ちょっとあそこの活用については議案と離れていますので、同じ答弁しか返ってこないと思いますので。

○千綿委員

いやいや、委員長、それは違いますよ。

結局、あそこの西友跡地と駐車場とは開発的には一体なんですよ。それで、駅の北、南一緒なんですよ。だから、若干議案にはかかってないですよ。しかし、流れの中でそういう議論になっているので、これは関連してくるわけですよ。だから、私はこれは必要だと思っているんですよ。

○山下伸二委員長

わかりました。ただ、質問と答弁がずっと繰り返されてるので、これ以上同じ質問されても、答弁は同じかなというふうに判断したものですね。

(「じゃ、もう一回ちょっと」と呼ぶ者あり)

じゃ、最後の確認だけお願いします。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

繰り返しの答弁にあります。提案されていて、私たちもそれを今、どういうものにしていくのかということまで思いが至っていないというのが正直なところです。

ただ、何回も言いますように、魅力的な場所であるし、駅から出たすぐのところにある建物です。これだけ来訪者がいる中、また、市民の利便性向上のために何かができるんじゃないのかという私の思いはあります。

ただ、それをどうしていこうとか、どういう方向に持っていこうかというところまではまだ思いが至っていないというのが、申しわけないですけど、そこは正直なところですよ。

そこは、ただ西友が解体されて新たなビルを建てるというタイミングですので、このタイミングはまさにある意味、一つのチャンスだという思いもあります。そこにつきましては、しっかり私だけではなく、組織で考えて、また議会に改めて御報告させていただきたいと思っています。

○千綿委員

所管事務調査のときも思ったんですが、個人の思いが組織の決定に反映するのはいいんですよ。ただ、その機関決定というのをちゃんとやっていかないといけないというのは、この間、所管事務調査で痛切に感じられたと思うんですね。

ですから、思いはあっていいですよ、各一人一人。多分駅前の再開発をやっている人たちも一人一人違う意見としてあるでしょう。ただ、機関決定していく中で、やっぱりそこをたたいていくということが必要なんですよ。絶対にこれが必要なんだという部分は市の意向としてちゃんと残していくということをやっておかないと、個人の思いだけで突っ走られた日には大変なことになりますので、そこは重々承知しておいていただきたいと思っています。これは意見として。

○池田政策審議監

この間の全協のときに野中議員からの質問に対して、僕らがちょっと想定していなかった質問が出たというところがあって、3回ぐらいやりとりがあった中で最終的に魅力的な場所だということでの御答弁をしました。確かに市で使ってもらいたいという御相談があっているのは事実でして、私ももちろん現場にもいましたので、聞いておりました。

ただ、単純にあそこのこれぐらいを使ってもらえんかなと、しかも行政で使ってもらえんかなという御相談があって、それを全部市がかぶったらとんでもない金額になるねということは私たちも思っています。それを、彼らとしてはやっぱりそこのあいているところに民間が入って自分たちの事業とバッティングしたら困るとか、そういう思いがやっぱりJAのほうにはあるので、そこを単純にとりあえず行政が入ってくれば、自分たちもメリットはあるしみたいな話だったと思います。

そういうお話を今聞いている段階なんですが、それを私たちとしては市が全部負担を、自分たちが入るのか、全然関係ない民間企業の、彼らに負担を与えない、かえってメリットがあるような施設を誘致するのか、そういう御相談を始めさせていただいているところです。いろんな機関に御相談させていただいています。

それは議会に対してどれだけ市が、行政が負担していくことになるのかということも、

まだ今お話ができる段階ではありませんので、今、きちっとした答えができないというのは事実ですので、実際やっぱりあの区域が市民にとって非常にいい場所になるようにということで、今、一生懸命考えています。御相談いただいたのを、それをいいほうに私たちは転換できないかということで、いろんなところに御相談していますので、そういうお話ができる段階になれば御相談していきますので、そういうふうに聞いていただければというふうに思います。隠していたわけではなくて、あのときはとりあえず全然想定していない質問が出たのでびっくりしました。

そこで、事実じゃないことを言わないようにということで彼が答弁したというのは、そのときの状況でしたので、今、確かに千綿委員言われたように、JAさからそういうお話があっているのは事実ですので、それに対して私たちがどういった回答ができるかというのを検討している段階ではあります。それは御報告させていただきます。

○江頭委員

こういうJAさの理事会の資料が出回ると、今、池田政策審議監の言う説明はわかるんですけど、これは坪数まできれいに書かれているんですよ。JAが913坪の中に132坪が休憩スペースだと。行政スペースという形の中にこういう坪数までやっていると、どちらを——JAさの理事会というものにウエートを置くのか、執行部のこういう構想の中で、そういうところがやっぱりこういう資料が出回ったばかりに私たちもびっくりするんですよ。これはやっぱり聞いていないと。当然そこに信頼関係みたいなのがね。

だからこれはね、あなたたちがJAさかと話すんだったら、こういう坪数まで、132坪というきちっとしたそんな詳細な話が資料に出るということは、それなりの話を具体的にできているとしか思えないじゃないですか。だから、そういうところを言っているんですよ。その辺の信頼関係。それは本当に迷惑だと思います。迷惑だったら迷惑とはっきり言わないと、これが出回ったことは御存じだったと思うんです。常任委員会の前にでも、初めて聞かれたかどうか知りませんが、でもね、こういうところははっきりしとかなないと次の話ができないから、今、千綿委員も言っているのかなと思うんですけど、実際全くそういうところ、この依頼はあったけれども、スペース、それから913坪の中のスペースの話なんかもなかったんですよ。それをお聞きします。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

理事会が終わった後に資料はいただいております。そのときに初めて見ました。

○江頭委員

だったら、理事会が終わったら、この資料を見たなら、あなたたちはどういう措置をとりましたか。この理事会の資料を見て。だったら、措置をとるべきでしょ。

あなたたちが今、千綿委員との質疑のやりとりを聞いていたら、こういうのが出て御存じだったら、当然JAさがにそれなりの、いや待ってくれ、こういう話、こんなところまで坪数の話なんかやっていないというふうにしかとれないんですよ。具体的な話はしてい

ませんということだったから、そういう処置はとっとくべきだったと思うんですけどね。それはどうなんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

この資料が着く前に全部を、先ほど言ったように、1階のところに自分たちとバッテリーングする民間企業が入るんじゃないなくて、自分たちで使いたいということで、民間開発事業者とも話をされて、1階は全部使うんだということで進められたと。自分たちの必要なスペースというのがふえたり減ったりしていて、途中は全部使い切るという計画もあったとも聞いていますし、幾らか残るといふ計画もあったと。その部分について、佐賀市でオール佐賀で考えられないかというような話も当然ありました。

最終的には、今、資料が出ていますように132坪ですか、そういうふうな数字を交流広場ということで出されたということを知ったと。それを受けまして、市としては、その提案は受けたけど、具体的に佐賀市はこれからですよという話は当然させていただいております。

○江頭委員

方が一、この話が具体化して、JAさがが西友跡地に入る、そしてこういう行政スペースが例えばできると、ここの使い方によっては、例えば、公的な形である団体が使うとその駐車場の料金問題だって発生してくるわけですよ。使い方が行政スペースということ。そういうことが、一つ一つこの駐車場問題で出てくるじゃないですか。

ですから、こういう部分というのはきちっとしとかなないと、本当に民と民の中で大和ハウスとJAさの中での話だけにならない。そこにお互いがやりなさいというところの行政の支援と、そこに一歩行政がスペースを設けるといったら、駐車場の話だって全然違ってくるんじゃないですか。その辺はどうお考えなんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

今、理事会の資料で出された面積というのは、とてつもなく大きな数字です。それを市が借りるとなると、年間、それプラスその維持費、例えば行政が何かの機関を持ってくるといふと、賃料プラス運営費というのがかかってきます。それを毎年毎年払いながら運営していくのか、そういうふうな本当に必要な施設があれば、そういうことも可能になってくるかと思えます。

ただ、今、池田審議監が言われましたように、行政じゃなくてもできることがあるんじゃないのかと思っています。そのスペースの中で、オール佐賀を見る中で。ただ、それがどういうところがあるのかということまではまだ思いが至っておりませんが、そういうところも考えることは今からやっていきたいと思っています。

それにつきましては、改めてまた議会のほうには御報告させていただきたいと思っています。

○江頭委員

話を聞いていると、そうすると、この132坪というスペースは佐賀市だけじゃなくて、ほかのところにもJ Aさが打診しているというふうに聞き取れるんですけど、そういう理解でよろしいんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

今、私どもが話していますので、市のほうにそういう打診があったということです。

○江頭委員

ということは市が受けて、そのスペースを設けて、又貸しという形にも考える、そういう方法も検討していかなくちゃいけないかなというふうに思われているんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

その手法はいろいろやり方があるかと思います。例えば、1回佐賀市が全部受けて、サブリースで出すというやり方もありましようし、共同で持つというやり方もありましようし、それはまだまだ、そこを使うか使わないかも含めてどういうふうな使い方をするのかというのを検討する中で、そのスキームというのもおのずと決まってくるものと思っています。

○山下伸二委員長

一旦休憩しましょうか。1時間たちましたので、流れで切らないほうがよければ——いいですか。

(発言する者あり)

じゃ、1つだけ。

○江頭委員

要は、この132坪というスペースは何とか佐賀市がどういう形にしる、介入せざるを得ないという考え方でよろしいんですね。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

先ほど言いましたように、まちづくりをする中ではいい場所だと思っています。

ただ、それが具体的にどういう形でそこをおさめるのかということまでは至っていないというのが事実でございますので、そういうことも含めて、まだ検討段階です。ですから、佐賀市でそこをおさめていくということではなく、これから132坪ですか、そこをどうしていくのかを検討していきたいと思っています。

○山下伸二委員長

じゃ、一旦休憩しましょう。

16時10分からしましょうか。じゃ、一旦休憩します。

◎午後3時55分～午後4時10分 休憩

○山下伸二委員長

それでは、総務委員会を再開いたします。

休憩前に引き続きまして、委員の皆様からの御質疑をお受けいたします。

○江頭委員

資料1のこれの想定スケジュールのところ、市が暫定的に3年借りる形で、その後、民間事業者による駐車場運営とか、第3段階では民間開発と。

その上の年度ごとの事業進捗のところ、新幹線暫定開業だとか、国スポですね。要は、この駅前開発はずっと以前から、当然この国スポに合わせてアリーナ建設だとかいうことを視野に入れながらやってきているじゃないですか。その中で、このスケジュールからいくと、それに対して駐車場整備は間に合わない。そして、特に暫定的に3年間借りるということ自体が、今、ずっと室長はこの土地の大事さ、駅前にとって一番重要な部分ということを力説されている中において、3年間暫定的に使うこと、そして、その後、民間事業にどのくらいの割合でこのスペースを充てていくのかわからないんですけど、国スポにも間に合わない、それから万が一、アリーナの後、この駐車場——私ずっと交通対策を絶対今から始めないと駅前の駐車場問題も——はっきり言ってどんどん歩くといっても、どこかに車をとめないかんといったら佐賀駅周辺ですよ。そういうところの中で、一貫性というのが、この駐車場の今回の賃貸にかかるJ A佐賀市中央との中で、非常に整合性がとれていないように感じるんですけど、その点いかがですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

まず、駅前広場の整備なんです、2022年末には完成する予定ということで組んでおります。駐車場を借りることができれば、それを前倒しできると考えていますので、国スポの前には駅前広場は完成しております。三溝線も当然完成しております。

今、西友駐車場のところが民間開発事業者のほうの建設とかいう言葉は映っているかわかりませんが、行政が受け持つ工事のところは間に合うように、今スケジュールを組んでおります。

○江頭委員

いや、今、全体的にJ A佐賀市中央が本社ビルを建てる。その後、そこが全部駐車場としてあるんだったら国スポ対応だとか、いろんなその後の駐車場対応なんていうのを考えるというんだったら僕はわかるんですよ。

しかし、要民間開発でいろんなビル建設、施設建設ということになると、違うんじゃないかなと。本当に駐車場が全くなくなるおそれだってあるわけですよ。西友の跡地に来ている施設の部分の駐車場は確保したとしても、そういう部分というのはこの中で考えられているんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

西友駐車場のところは、今の西友跡地に新たに建つ建物の駐車場、それと西友駐車場で新たに開発される駐車場の両方を共有する駐車場となります。ですので、下の第3段階を見ていただくとわかりますが、順番的には、まず民間開発は駐車場整備から入っていくことになるかと思っています。当然そこは新しい建物ができますので、立駐をイメージして

おります。まず駐車場を建てた上で新しい建物、それを建てていくという順番になります。そうしないと西友跡地に新たに建物ができて、テナント利用者の駐車場もなくなるということになりますので、まず順番としては、そこに立駐を建設するところからスタートということを考えています。

○江頭委員

駅前立駐ですか。僕はこの問題が出る前、一般質問でも言ったかと思うんですけど、駅前の周辺構想ということで、あれは3,000万円近いお金を委託しながら使っていますよね。確かに当時、駅前構想を策定する段階においては西友の撤退もなかったという答弁ももらっています。確かにそういうところで駐車場もなかったんでしょうけど、しかし、西友が撤退することにおいて広場づくりも、南口の構想、北口の構想、こういうふうに縮小されたんですよね。

一体的に考えて、本当に駅前、それは駐車場を整備しなくちゃいけないというのは、もう立駐しかないという考え方にならざるを得ないのはわからないわけでもないんですけど、これで本当にいいのかなと思いませんか。駅前構想のいろんな周辺整備を見て、私はこう言うのはなんですけど、J A佐賀市中央の東南の位置に本所ビルが建つということ自体も非常に僕は違和感を感じるんですよ。この敷地の中にもうちょっと考えた配置はできないのかなと思うし、それが周辺整備の構想で、そういうところに佐賀市がちゃんと入って、お互いにこの周辺をどうしようかというのが本当の道じゃなかったのか、そういうことがあってしかるべきだと。

何か今、一連のこの駐車場の問題というのは、J A佐賀市中央の要求を、何とかこの土地を取得したいがためにわがままとは言いませんけど、要求を全部のんでいっているように見えて仕方ないんですよ。僕は本所ビルを建てることから、こういう立駐という展開になるというものの中にもうちょっとやっぱりお互いのいろんな議論があるべきだと思うんですけど、それが周辺整備の策定ということになるんじゃないですか。

その辺が何か急にこの話が入って、周辺整備構想というのがどうなっているのかなという気持ちがあるんですよね。その辺はどう考えられますか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

前の計画の中で、そのときからずっと本店の集約化ということは、J A佐賀市中央は考えていらっしやいました。その中で複合化の話もありましたし、別途の話もいろいろ話が出てきてされております。

今回も場所をどこにするのかということで、全体の1万平米からある土地の将来の開発に影響がない場所ということも考慮されて、角地といいますか、何か所かの候補の中で今の場所を決められております。

そういう意味では、ある意味自分たちの土地でもありますので、1万平方メートルを有効に使うための場所選びという観点から今の場所を選ばれたと私は思っております。

やはりそこでコーディネーター役というのは、議会のほうでもコーディネーター役を果たすべきだというのは、いろんな議員の方からも御質問をこれまでもいただいています。言われたとおり、コーディネーター役を果たすべきだと行政は思っています。

ただ、コーディネーター役を果たすためには、やはりそこで口出す権利といえますか、そういうものがやっぱりどうしても必要になってきます。口でお願いしても、なかなかそこは相手がいることです。主体的にまちづくりを進めるためには、やはり権原といえますか、そういうものがどうしても必要になってくると思って、今回は市が主体的に進めるためにということで、土地の取得ということをJ A佐賀市中央のほうにお願いしたところでございます。

言われましたように、向こうの要求を丸のみしたわけでも何もありません。向こうもぎりぎりのところで歩み寄っていただいて、私たちも向こうの計画をわかりながら歩み寄って今のところで合意したということは御理解いただきたいと思います。

○川原田委員

今の江頭委員の質問に関連すると思いますけど、本当にこの駅前を見事につくり上げようとする考え方に非常にこう何といいますかね、私も違和感を感じているわけですね。どういうふうな考え方でやっていこうかなというその意気込みといえますか、まだまだ伝わってこないなというふうに思うわけですよ。

例えば大分駅、すごいですよね。どんと広がっていて、そこにビルの1件もありませんよね。私は、ああ、こういうふうな駅前をつくらなければ確かに素晴らしい場所になるのになと思って、非常にあなた方が一生懸命やっておられるのはわかるけれども、こんな言い方をしたら非常に失礼だけど、センスがないなというふうに思うところがあるわけですよ。

じゃあ、何でそういうところになるのかなという、先ほどからずっと議論を聞いていまして、これは言えない、これはまだ話せない、そういうところから来ているのかなというふうに思うわけですよ。

私はずっと言っていますけれども、途中で例えばこういうふうなJ Aあたりの資料は出た時点でこういうふうなことがありますけどという相談の一言、相談というか、連絡の一言ぐらいあってもいいなというふうに思うわけですよ。でも、武藤室長は一本気かどうかわかりませんが、ストレートで、例えば全協のときの野中宣明議員の質問に対しても、こんな言い方をしたらまた本当怒られるかもわかりませんが、これはうそやったやんかと言いたくなるような答弁だったわけですよ。

ですから、非常に私ね、富士小学校の体育館の件とダブって見えてくると。うそをどんどん固めると、ひもがぐちゃぐちゃになってほどけなくなっていくということだから、まだかっちゃん結びになる前にきちっとほどいていかないと、その辺が私ね、話をずっと黙って聞いていて、何か私たちがだまくらかそうとしているのかなというふうに——いや、そ

んなのではないと思いますよ。ないと思いますけども、そういうふうに捉えられても仕方ないような気がするんですよ。

だから、前の総務部長にも言いました。その都度、問題があったら委員会を集めていいじゃないかと、こういうことがあっているから、私たちはがとなかですよ、がとなかでもひよっとしたらびっくりするごたっ案ば持っとつかもわからんわけですよ。そういう機会というのは何でつくらないのかなと。自分たちだけでこう決めたらもう一歩進んでいくと、それじゃ私はいかんのじゃないかなと思うわけですよ。

ですから、この件はまだまだ決着つかないと思いますけども、やっぱりそういう形で進めていかないと、議会と執行部が一体となってやっていかないと、本当に市民の皆さんが喜ぶようなことができるのかなと思うわけですよ。

最初の質問に戻りますけれども、本当にJAのビルは今からここをやるとしてもどんと建って違和感ないですかね。私はすごく違和感を感じますけども、いかがですか。

○池田政策審議監

今、川原田委員から一緒にやっというと言っていました。きょう実は皆さんに最後、それをきちっと言いたいなというふうに思っています。ちょっと聞いてください。長くなるかもしれませんが。

さっき武藤部長が言っていたように、北の総合グラウンド周辺というのは、今までも大体年間100万人ちょっと超えるぐらいの人が来ているんですよ。文化会館と合わせてですね。今度アリーナとかができると、多分それが何倍とかなるのかなというふうに期待しています。

それから、中心市街地、玉屋とか、それから佐賀城のところ、いろいろと年間数百万人ぐらいの人が来ているんですよ。これは事実なんです。前、数えたことがあるんですよ。駅のところが大体年間でいうと900万人ぐらい人が動いているんですよ。これが本当に縦軸をきちっとまとめると、まちなかにお金が落ちる仕組みができると僕は思います。

今、皆さん佐賀市のGDPは幾らか知っていますか。8,000億円なんですよ。大体8,000億円です。僕が経済部長をやっていたころというのは九千数百億円、その前は1兆円近くあったんですよ。もう2割減っているんですよ。佐賀市の経済規模というのがやっぱりかなり落ちてきているというのがあります。僕は、経済規模が落ちていっている一番大きな要素というのは、もちろん人口が減っているというのは、実はGDPにはすごく大きい影響を与えているんですけど、お金がやっぱり域内に落ちる仕組みというのが足りないなというふうに思っています。

そういう意味からすると、地元で生産したものが地元で売れるというJAの発想、考え方はすごくうれしかったので、どうしても来てほしいなというふうに思ったのもそこです。し、今回、西友の駐車場のところで開発するのは何かといたら、要はそういう大きな可能性を持って人がかなり動いている、人が来ているというのは事実なので、これを滞留さ

せたり、それから人をもっと動かしたりすることで、お金を落とす仕組みをつくるのが僕はすごく大事だと思います。

僕らに今、じゃ、どんなものをつくったら、そんな仕組みができるのかと言われたら、すぐにぽっと出せるような絵を思っているわけではないんですが、先ほどから武藤部長も言っているように、やっぱり種地を持たんと相手を動かすことはできませんから、どうしても土地は前から欲しいと思っていました。ずっとそういう相談をしてきました。

これをどういうふうに組み立てていくかというのは、執行部がこういう提案をしたからよかとか悪かとか言うだけじゃなくて、議会と一緒に練り上げていくということをぜひ皆さんとやっていければというふうに思っています。何十年に一遍の事業なので、どっかに何かちょこっとものをつくるという話と違うので、本当にじっくり時間をかけて組み立てていくことが可能だと思いますので、これはぜひ議会も私たちと一緒にゼロから、僕らより情報はたくさん持っておられると思うんですね。全国の状況とか見てこられているので、そういう場をみんなで設けて一緒に考えていくということをやっていたきたいなというふうに思っています。

済みません。最初に千綿委員が国保会館とかバルーンミュージアムは失敗していると言われたので、僕が部長のときにやった仕事なので否定されたのは非常に悔しかったんですけど、失敗したと思ってないのも、もちろん皆さんが理想とされているのにはほど遠いというか、ちょっと届いていないかもしれませんが、今、まちの中が潰れていないのは、やっぱり何だかんだまちなかに手を打ってきたからだと思っています。今、執行部が言っていることが本当にうまくいくのかとか、できるのかとかと言われると、それは私たちが想定しているような結果をきちっと出せるという保証があるわけではないです。でも、やっぱりそういうふうな方向に向かっていかないといけないというふうには思っているんですよ。僕たちはやっぱり市民とか市の将来とかを考えて、長い目でそれを見ていかないといけないし、それが行政の仕事だというふうに思っています。そこにやっぱり議会も絡んでいただいて、一緒に話をしていきたいなと、これをぜひやっていただきたいというふうに思っています。

○川原田委員

わかっているなら何で早うせんかということよ。自分たちだけでやって進めよう進めようとして、質問にはまともに答え切れない。想定外の質問だったと。議論する場をつくらうとしないからそうでしょうが。だから、何回も私は言ってきているわけよ。もっと事細かに話し合い——話し合いと言ったらあれだけれども、やっぱりやらないかと。

だから、さっき言ったでしょう、私たちはがとなか人間かもわからんけども、びっくりするような案を持つとているかもわからんわけよね。先ほど言われたように、あちらこちら視察に行って勉強させてもらいよるわけやけんが、税金を使って視察させてもらいよるわけやけんさ、やっぱりそれは少しでも佐賀のために使えればなど。

だから、それが通るとか通らんは別ですよ。別ですけどね、やっぱりそういう場をつくっていかないと、結局自分たちだけで何人かでやろうとするからおかしくなると。だから、私は富士小学校跡体育館の件ととダブって見ると。そういうことじゃいかんでしょうということなんですよ。

○池田政策審議監

まさにおっしゃるとおりだと思います。コミュニケーションがやっぱり不足していると思いますので、僕たちも情報はどんどん出していかないといけないと思っていますし、この案件に関して、さっきちょっと想定外の質問とかと言ったんですけど、やっぱりいろいろ考えているうちにちょっとびっくりするような質問が出たので、ありやりにやということがあったと思います。

ただ、基本的には私たちがもっと議会に、最初、バイオマスの話もありました。バイオマスも全部出さないということで、今、全部情報を出しています。いい情報だけじゃなくて悪い情報もいっぱい出しています。それで、皆さんの御理解をいただこうと思っています。事業自体はいいことを考えてやっているんだから、それがうまくいけば、絶対いいことだというふうに僕は思っているんで、これもぜひ情報はどんどん出していきますので、皆さんと一緒に議論する場をつくっていただいて、議論していきたいというふうに思っています。私たちは隠すつもりは全然ないので、ぜひそれは一緒にやらせていただきたいと思いますが。

○川原田委員

隠すつもりはないということだけど、今までずっと隠し通してきているわけでしょうが。今までは小出し小出ししてさ。違うんだって、俺が言うのは。本当に50年、60年できんとよ、この仕事は。だから、我々議員も必死になってと言ったらおかしいけども、やっぱり真剣になつとるわけよね。何かい、あれたちが議員しよったとき、ろくなとつくつとらんやっかと言われとうなかもんね。これは市の執行部と一緒にやってきましたと自信持って言えるようなまちをつくらないかんわけやんね。本当に今魅力ないよ、この場所。これを魅力ある場所にするということで、一生懸命、室長以下苦労しよるわけやろう。そんなら、そこはやっぱりもっとオープンにして、みんなで議論して、悔しいときもあるかもわからんさ、けちょんけちょん言われてね。でも、そこを乗り越えてやっていくということで努力していかないといかんと思います。もう同じ答弁ですから要りませんけども。

○山下伸二委員長

答弁は同じになると思いますので。

○池田政策審議監

さっきから言っているように、一緒に本当にやっていきたいと思っていますし、私たちが隠してきたと思われるのであれば、もっともっと出していかないといけないと思っていますので、情報は全部さらけ出していいと思っていますので、相手側から言わないでくれ

と言われて言えないことはあったかもしれませんが、出せるものについては全部出して皆さんと議論していきたいというふうに思いますので、よろしくお願いします。

○山下伸二委員長

川原田委員、よろしいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○千綿委員

今、池田審議監の思いを聞きよって、実は所管事務調査をまた思い出したわけですよ。というのは、個人の思いは思いでいいんですよ。ただ、僕は武藤部長の野中宣明委員への答弁の中で当面ないという発言だったということですね。でも、JAの理事会というのは1月28日なんですよ。それを言わないというのは、こういう打診があっただけでもいいんですよ。何でそこを言わなくて、結局、所管事務調査がフラッシュバックしてくるわけですよ。あれも15回も16回もやっているんで。だから、そこをさっき池田審議監が言われたように——ないんですよ、信頼関係が。議会と執行部、正直ないんですよ。だから、そうであるならば、正直に言ってもらわないと、後でこういうことが出ました、済みません。それが間違いでしたとなったときに、また信頼がなくなっているんですよ。池田審議監の今の思いを聞きましてけれども、聞けば聞くほど信頼感がなくなっていつている。あなたたちは魅力的と言われるんですけど、それなら西友は撤退せんですよ。正直そうじゃないですか。民間がここは魅力的だと思ったら出店してきますよ。何で出店してこないか。採算が合わないからです。

だから、僕が以前から言っているように民間に任せることは任せていいんですよ。だから、あなたたちが一つ考えてほしいのは、自治体は条例でまちづくりができるんですよ。高さ規制だったり、いろんな規制ができるんです。それは条例でやっていけばいいことなんですよ。それが自治体が不動産を買って不動産業のまねをしたりすることはね、僕はおかしいと思う。だって、それなら全部買わないかんごとなるでしょう。固定資産税がどんどん減っていきますよ。市の土地ばかりになってしまうじゃないですか。

そうじゃなくて、誘導していくということが必要でしょうと。江頭委員みたいにまちづくりを考えてやっていって、ここはこういう地区だから、例えば条例でこういう建物が建たないように規制していこうと、そして条例でつくっていけばいいわけですよ。そして、民間がその中で誘導に乗ってやってくる。採算がとれればやりますし。

今の池田審議監の発想は、いやだから市が買いますと。それは一番安直な方法ですね。だから、市が全部買って、あんたここ、あんたここと割り付けていくしかないじゃないですか。そうじゃないんですよ。経済というのは、あなたたちが考えている部分とはちょっと違うと私は思います。あなたたちは魅力的と言うかもしれんけど、民間は魅力的と思っていないということのあらわれなんですよ。

だから、政策でつくっていきゃいいじゃないですか。条例をつくれればいいし、高さ規制

にしても何にしても、どこやったですか、東京の杉並区なんかはワンルームマンションを規制する条例をつくったりとかやっていますよ。だから、そこは条例でやっていけばいいことだし、わざわざ何で佐賀市が不動産業をするの、例えば駐車場を直接経営するの、皆さん市民はそう言われているんですよ。私たちもそういう意見を聞きます。

だから、まずは議会にうそをつかずにちゃんと話してくださいよと。それが大前提じゃないですか。だって今回もまた部長、現時点ではないと言ったですね。現時点で計画はないと。でも、理事会は1月28日ですよ。2月当初にはその事実を知ってあったでしょ。それを議会には当面ありませんと。これはうそじゃないですか。

○山下伸二委員長

質問が幾つかありましたけど、どうぞ。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

まず、うそとか隠したということでございます。

毛頭そういうつもりはございません。私の発言でそういうふうに使われて、気分を害されたというならば本当に申しわけなく思っています。そういうつもりで言ったわけでもありません。

ただ、私もそのときに想定していなかったと。もう言いわけで済みません。言わせてください。想定していなくて、頭の中が整理できないまま、お答えさせていただいた言葉がそういうふうにご皆さん方に不審がられる言葉になったということに対しては非常に申しわけないと思っています。

先ほどから池田審議監が言われましたように、オープンで皆さん方の御意見をしっかり受けとめながらやっていきたいという気持ちは全然変わっていません。隠しだてすることもあります。それはこれからも、1回あったことは信じられないという話になるかどうか、ちょっとそこはわかりませんが、信頼回復に向けてそこはしっかり議論していただく資料を提供しながら、一緒になって考えさせていただきたいし、一緒に話に乗っていただきたいと思っております。

先ほど言いましたように、50年に1回のチャンスだと私は思っています。このチャンスをぜひ、佐賀市のまちづくりに生かしたいと思っています。行政は何もせずに条例によるべきじゃないのかと。規制することでまちづくりができるということ、要するに開発意欲が高いところはそうできるかもわかりません。

ただ、今、首都圏でもこうやってスーパーがのいております。西友がのいたのは、24時間営業をやっているように、別に経営が悪くてやったわけではなくて、耐震化の問題で、耐震補強するためには店を1回閉めて、長い間改修しなきゃいけないということもあって撤退されたということです。

ただ、西友が建てた建物だったらそれが成り立つんですけど、新たな建物を建てて、要するにスーパーをやるAコープみたいに収益がそんなに高くないものを取り扱うという業

種は、やはり地方都市でも、それから都心部でも今非常に厳しいです。北九州でも、今、そうやってスーパーとかデパートが撤退されているように、九州でも首都圏でも同じです。だから、それは民間ですと、やはり収益があるところはいて、収益がなければ出ていくということになります。だけど、行政はそれじゃいけないと思っています。まちづくりはやはり市民生活を支えなきゃいけないと思っています。

そういう中で行政がやるべきことが、やはり市民の方が迷惑しないような場所、困らないようなことをするのがまちづくりだと思っています。だから、今、JAグループが佐賀の駅前に出てこようとしているところを、行政がそれをサポートすると。どこまでサポートするのかということは、当然予算も伴いますので、議会に相談をしながら、議決を最後はいただくということになると思いますが、今言われたように民間に任せようといっても多分無理です。地方都市、佐賀でも。だけど、それをやろうと思うところを行政が下支えしていく、そして、それを議員の皆さんに御理解いただいて予算をつけていただくということをぜひ一緒になって取り組んでいきたいと思っていますので、よろしくお願ひしたいと思っています。

○野中宣明委員

先ほどから私が全協で言った質問が出ているんですけども、正直、私も今聞いて、想定外とかね、驚きましたもんね。私たち議員は質問するのが仕事です。執行部は答えるのが仕事です。聞いたことを答えるのが答弁です。想定外とか、言葉はあり得ないんですよ。聞いたことを答えればいいんですよ。これは基本なんですよ。

私は、難しいことをこの前質問してないんですよ。テナントビルが今度建設されますけども、そこに市がかかわるんですか、かかわらないんですかと、この一言だけだったんですよ。それが想定外とか、正直、今聞いて僕びっくりしましたもんね。そうなってくると、何かあるのかなとやっぱり思いますもんね。

だから、先ほどから出ているように、何かあるんじゃないかと、何か隠しているんじゃないとか出てくるんですよ。だから、今こういう打診があっているとかあれば、素直に言ってくださいということを皆さん言われているんですよ。本当に想定外という言葉は私きょうびっくりしました。そんな難しいことは言っていないですし、そして、みんな買い物難民対策とか、やっぱり今住民の皆さんが困っている部分は何とかなきゃいけないというのは、これは議員の皆さんはほとんど考えていますよ。JAが出店したいと、じゃ、応援してあげようと。みんなそういう気持ちは本当にあります。だから、そこは本当に一緒になってやろうと。さっき川原田委員も言われたように、本当素直な気持ちはやっぱり一緒です。50年間、開発はこれで50年後まで続きますから、姿がですね。だから、責任持って議論したいと思って今ここで議論しているじゃないですか。

だから、そういう意識でやりとりしないでくださいということだけは申し上げたいんです。だから、きちっと言ってください。こちらが聞くことに対してはきちっと答えてくだ

さい。今わかっている情報、持ち合わせる情報があればきちっと出してください。これからの議論について、まずここについて。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

当時のことを考えますと、今、聞いている情報が公の情報かどうかというのは、その時点で答える段階で判断ができなかった。言っているのかどうかということがわからなかったというか、判断できなかったということで、ちょっともごもごと、ちょっと記録がどうなっているかわかりませんが、多分もごもごと最初言った記憶があるんですよね。どういうふうにお答えしたほうがいいのか、お答えしていいのかということも悩み悩み言葉を絞り出した記憶があります。

そういう中で、ちょっと皆さん方の御不審を抱くような発言になったということは、改めておわびしたいと思っています。申しわけございませんでした。

ただ、隠すつもりは毛頭ありませんし、これからも聞かれたこと、わかっていることはしっかりお答えして信頼関係を築いて、一緒になってつくり上げていきたいと思っておりますので、真摯にお答えさせていただきたいと思っております。よろしくお願ひします。

○野中宣明委員

その上で質問させていただきます。

1点目が、J Aさがグループと大和ハウスから賃料の負担が大きいということで市のほうが相談を受けられているじゃないですか。これは市が駐車場とか、この一帯開発、共同開発というか、市が入ることでこの点は解決できるんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

先ほど言いましたように、駅前広場の代替駐車場としての料金体系を持っています。ほとんど目的を持って来られる、例えば、街かど畑とかというのは30分以内で出られる方が多いということを聞いていますので、そこをテナントが持つのか、利用者が持つのかというのは別として、多くの方が30分以内で出られるということは、テナント側としても、J Aグループとしても利点は大きいという認識をお持ちです。

○野中宣明委員

端的に言いまして、要はこの土地の値段が高いじゃないですか。借りるとなると物すごく高いと思うんですよ。いろんなテナントの売り上げからまず経費を、その賃料を払いますが、多分足りないと思うんですよ。一般的に考えますと、高いという想定の中で言っていますけれども、そうなると、どうしてもこの足りない分をどうするか。ここに市が補填するという形に結果的になるんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

今、30分無料というところまでは話をしています。30分を超えたところ、これはJ Aグループだけではなくて、テナントに入る方、全てのテナントですけど、30分を超えた部分をどうしていくのかというところはまだこれからです。テナントごとに考え方は違うかと思

います。テナントが負担する、利用者が負担するという考え方も、まだまだそこは具体的なお話はしておりません。

今後、この予算が通りますと、うちがJ A佐賀市中央と賃貸者契約を結びますので、その後になりますが、協議していきたいと思っています。

○野中宣明委員

一番聞きたいのは、駐車場の共同利用をすることによって、テナント料のカバー、補填、これにつながるかどうかということをお聞きします。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

テナント料の算定は、土地の賃料プラス建物の使用料、それと共益費といいますが、共用費だと思います。その賃料の中に駐車場の使用料というか、賃料が乗っていますので、それを外出しすることで全体の賃料が下がるという計算になります。

○千綿委員

今のことをもうちょっと詳しくいいですか。

○山下伸二委員長

もう一度お願いします。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

まず、今、建物が建つところの土地の賃料があります。それがテナント料に上がってきます。建物を使うということで、建物使用料がテナント料に入ってくるということになります。それと、駐車場代の賃料もテナント料に入ることになりますので、その駐車場の賃料分を外出しすることにより、全体のテナント料が少なくなるということです。

○千綿委員

私は一般質問でも言ったように、今、日通から借りている500坪があるじゃないですか。あれは年間1,000万円なんです。だから、こっちに持ってくれば、この間の説明にもあったように、市費が出ていくわけだから、2,000万円マイナスですね。こっちに持っていくことで、例えば、3,000万円近く浮くわけですよ。

向こうの賃料をこっちに持ってきたとしたときに——言っている意味わかりますか。

(発言する者あり)

そうそう。日通にちょっと済みませんと、今回うちも駐車場経営するので、仮にこっちでという話になったときに、約3,000万円、今借りていた部分が浮くわけですよ。そうすると、逆に市費の支出が——今までもやっていたので、市民の利便性を考えるとこっちに駐車場を借りてくださいということになれば、今までどおり、30分無料でいいわけじゃないですか。ここは今、30分無料なんです。ただ、料金体系が若干違うので、そこはどうかしなきゃいけない部分は出てくるかもしれませんが、そういうことも考えられるわけですよ。

私、実は総務の所管のところに行ったんですよ。今、公用車で借りている3,800平米の

土地を年間400万円ちょっとで借りているわけです。今、127坪の西側の土地も、今、公用車がとめてありますよね。それは佐賀市の土地です。佐賀市の土地、とめてありますね。あんなのも計算していけば、そちらのほうに集約していけば、ある意味、公用車を借りている土地が、もちろん3年と限定ではあるんですが、その3年間で日通だったらできる可能性もあるし、その間に駐車場の問題を財産活用課のほうで考えればいいわけじゃないですか。だから、僕はそういったことを部を超えてやっていくことで、市の負担が減らせるでしょうと言っているんですよ。それはいかがですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

公用車の駐車場を借地している部分、それから市民駐車場として借地している部分、これは財産活用課とも話をして、向こうからも、市が借りるならばこっちに公用車を持ってこれないかと。そうすると、そっちのほうを借りなくて済むということで、言われましたように安くなるということでした。

今、昼間がこうやってあいているんですけど、金曜、土曜も満車状態になって、そこで収益が上がっているところなんですよ。それと、今、西友が閉まっていて、今度新しいテナントができるとなると、日中に駐車場がふえるという可能性があるということで、予算が通りますと、例えばうちが借りたらすぐでも移してもいいんですけど、例えば新しい店舗のお客さんがふえたときにとめられなくなるという心配があるということをちょっと申し上げました。そのときには戻していいよとなれば、それはそれでいいんでしょうけど、そのときに戻す場所がなくなる可能性があるのも、こちらの新店舗の車の埋まりぐあいのところをちょっと確認させてくださいという話はさせていただいております。その中で余裕があれば、今言われましたように当然持ってきたほうがこっちを借りなくて済むので有利になりますので、そこはちょっと考えたいということでは財産活用課と話をしております。

○千綿委員

だから、財産活用課も立駐のことは当然検討しなきゃいけない事項だと思っているんですよ。だから、そこが部と部の調整をやっていくところだと思うんですね。前から言っているように、その情報を共有して行って、市としてそういう効率的なアセットマネジメントを、総合計画の中に書いてあるわけですよ。

有効な土地の利用を考えていきながらやりますと総合計画の中に入っているにもかかわらず、そういうのをちゃんとできていないから僕たちは言っているわけですね。

だから、当時池田部長がバルーンミュージアムを建てるときに僕は聞いたわけですよ。市の図書館の北側もあいとっじゃないですか。だから、そういうこともちゃんと考えた上でやってくださいと僕は前から言っているわけです。だから、その場所ありきじゃなくて、総合的にほかの部分を持っている市有財産も含めて、ちゃんと考えながらやっていますということにならないと、市の方針にはならないでしょう。そこなんですよ。

だから、そこをちゃんと詰めて、それは時間かかりますけども、そこはそういった形でやっていってもらわないと、片やこっちで9,200万円で借ります、片やこっちも1,000万円賃料を払っています、ほかにも400万円払っていますと、そればかりなってくると、僕たちだって腑に落ちない部分があるわけです。だからそこはね、総合的にほかの市有地も含めて、企画調整部だけのことじゃなくて全庁的に考えていただきたい。それが前から私が言っているところなんです。それで、ここしかなかですよというのがあれば、私たちはそれはしょうがなかねとなるわけです。

だから、そこだけの考えだけで突っ走っていかれると市全体の方針じゃないんじゃないという話になるから、そこはぜひ重々考えていただきたいということなんです。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

駅周辺地区、市役所もありますし、今、市の土地じゃなくて、要するに市が買っとけばお金が発生しないわけですけど、毎年毎年の賃料が、これがやっぱりボディーブローにきてきますよね。やはりそこを何とか解決する手段として今の西友のところを借りる。この後の民間開発に移ったときに、民間のほうに、例えばそこに駐車場をつくってもらえればそこに公用車を入れるというやり方もできるかと思います。

そういうふうに、ちょっと今言いましたように、市の財産と借地の問題というのも、財産活用課と総務部と一緒にあってそこは考えていきたいと思っております。

○野中宣明委員

駐車場の収支計画でおよそ2,000万円ぐらいの赤字を試算されていますけど、駐車場の運用ぐあいでは、増減というのはどれぐらい考えられるんですか。この赤字幅、減ったり、もっとふえたりとか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

今、収支では2,000万円ですけど、工事の短縮で今170万円ぐらいの赤字ということを見込んでいます。出のところは、土地の賃借料、今こういう予算で上げさせてもらっています。これはもうフィックスになってまいります。これ以内でということになります。

駐車場運営につきましても、今、駐車場運営の費用を出していますけれども、この後、契約するときには金額が動きますけど、ほぼ同じような金額になるかと思います。

出のところはそんなに差がないかと思います。あと収入のところです。

収入につきましては、更地を駐車場にするわけではなくて、今の駐車場をそのままお借りしますので、今の実績というのがわかっています。ただ、今の実績は1時間以内が300円となっています。今回30分無料のところは大きく変動しないと思いますが、1時間とめた方が200円と300円、これは多分大きく影響すると思っておりますので、時間貸し駐車場の部分の収支については、今の実績より下げた金額で算定しております。

それと、駅前広場の代替駐車場からこっちに来る分は、駅前広場の中で長時間とめている車が丸々こっちに来るということで計算をして、それが2億1,000万円というふうになっ

ております。

テナント利用者のお客さんのところですけど、これは概算としています。どういう概算かといいますと、1日当たり2,000から2,500人ぐらいのお客さんが来られんじゃないかなと。これは想定です。もっと来られるかなと思いますけど、ちょっと少な目にしてあります。

そのうち、30分無料で帰る方、それから、自転車とか、バスを利用して来られる方もいらっしゃるんで、おおむね10%ぐらいが200円ぐらい納める方じゃないのかなと、これも多分厳し目とっていますが、収支しています。その分で230台ぐらいの200円分ぐらいのイメージで今は試算しているところです。

市有地の財産収入、これはJ A佐賀市中央が自分の建物を建てるところの現場事務所とかにお貸ししたいということで、これはJ A佐賀市中央から私どもがお貸しする金額と同じ単価でお貸しすると想定しております。

それから、土地転貸収入、これはこれから西友跡地の開発が行われるときの現場事務所であったり駐車場であったり、それから、J A佐賀市中央の本店を建てられるときの資材置き場とかというふうなところでお借りしたいという声もありますので、その分もJ A佐賀市中央からお借りした金額での面積を掛けたところで算定しているところでございます。

赤字幅がどう動くかということですけど、試算的には結構きつ目といいますか、要するに甘々でしているつもりはありません。結構シビアな数字ではじいていると思っております。

○野中宣明委員

もう一方の3分の1の土地の購入の件でちょっとお尋ねしますが、3年後の開発業者の公募をしますよね。例えば、これは取得予定価格がおよそ6億円ですね。公募したときの金額面、そういった条件設定というのは、今のところどう見込んでいるんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

今まで、行政が開発するということには、大体再開発を行う手法が多かったわけです。ここ最近、再開発で非常に問題があったということで、なかなか再開発の手法を使わずに民間活力を使うということでされています。

福岡とかで今されています青果場市場とか大名小学校跡地の開発、それから近くでは上峰サティの閉鎖後で上峰町がされているようなことで、まずサウンディング型市場調査というのに入ります。

どういうことかということ、ここの市場性を見るために、事業者に公募というか、自由に来てもらうのと、こっちから声をかけるのというやり方があると思います。それで、ここの市場性はどうか、どういう条件だったらどういう業種業態がここに来るのかということの聞き取り調査をします。

その聞き取り調査は当然、そのノウハウとかアイデアというのは伏せますけど、基本的には公になると。それをもとに活用の整備方針というのを定めます。どういうふうなも

のか。福岡で言うと、ちょっと格式の高いホテルが必要だというふうな認識で、ホテルが来るとなると、そのホテルを出したところに点数が高くなったりとかいうふうな点数表をつくったりされています。そうやって誘致をされております。それも市場性がないとちょっと見えてきませんし、そして、そこで条件、例えば期間であるとか、金額であるとかというふうなことも含めて、そのサウンディング型調査の中で市場性を確保したいと。

そこで、活用整備案をどうつくっていくのかというのは、当然、議会にお諮りしながら、議会からの御意見をいただきながら整備方針案を佐賀市のほうでつくって、それに基づく公募要領を作成して公募していくというスケジュールを考えております。

○野中宣明委員

サウンディングということですけども、以前からこの土地では、コンベンションですね、宿泊とかというキーワードが幾つか出ているんですけども、そうなってくると、現時点で市としてこうなったらいいなとか、また、こういううわさ的なものがあるとか、正直、一般的に考えるとホテルでコンベンションなのかなという感じはちょっと想像がつくんですけども、そういった今の時点での何かありますか、今持っている情報というのは。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

持っている情報というか、駅前再開発をするというときにいろんなところから情報が入ってきたり、どういうふうな計画ですかと聞かれることがあります。そこは本当に年ごとに違ってきます。いろんな業種が、偏りが変わってきます。市場性というのは、こういう経済の中で本当に1年単位で状況が変わるような感じがしています、話が来るところを聞いてみますと。だからこそ、その市場性というのが非常に大事なところだと思っています。

私たち推進室で今考えているのは、やはりこれから交流人口がふえる。人口が減っていく中で何で佐賀市の経済を回していくのかといたら、やはり交流人口かなと思っています。

そういう中で、契機としては新幹線が暫定ですけど開業しますし、それからアリーナもできると。アリーナも県のほうでいろんなスポーツ大会、コンサートを回していくという計画をされていますので、そうしたときに、先ほどから言いましたように、8,000人の規模が佐賀に来るとなったら、市内だけでは当然8,000人の客は呼べないと思っておりますので、やっぱりそういうふうな機能というのは当然頭にあります。

ただ、それが本当に佐賀市の中で市場性があるのかどうかというのは、このサウンディング調査の中で見出していきたいし、もしそれができるならば、どういう条件だったら佐賀にそういうものが来てくれるのかというのは、このサウンディング調査の結果を見て、またそれは議員の皆様方にもお示しして、公募要件を決めていくということになるかと思っています。

ただ、これだけの交流人口がある中で、今、外国人の方がたくさんLCCに乗って佐賀に来られています。駅周辺で夕方になると、食べ物を食べる場所を探されて、うろうろ

されている状況です。見つけ切れずにえきマチ一丁目の何カ所かしかない食べ物屋で行列ができてきているような状態です。もっと周辺に、要するに交流人口をもてなす場所があってもいいかなと思っていますので、そういうところを今、期待といたしますか、考えているところでございます。

○野中宣明委員

期待するしかないと思うんですけど、公募する以上はですね。仮に公募して、何も来なかった場合はどうなるんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

まず、市場性を見るというところからスタートしますので、市場性を見て、この条件だったら来るという落としどころで公募することになります。

ただ、その落としどころまで落とすことができない形になるならば公募ができないということになりますが、市場性を見て、この条件だったら来るというところでヒアリングする中であるとなると、公募をかけたらいけるんじゃないかなと思っています。

○野中宣明委員

これは、売買予約契約ということをするんですけど、自治体でこんなことをやるというのは初めてなんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

民間でもやりまして、自治体でも同じようなことをやります。1回先のことを既に約束するということですので、そんなに珍しいことではありません。

○野中宣明委員

これは全員協議会でも私聞いたんですけど、J A佐賀市中央とこの土地の購入に関しては、合意とかそこら辺は口約束ということだったんですか。口頭で約束されているということで、書面は本当はないんですか。交わしていないんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

書面はいただいておりません。といたしますか、今、向こうも毎月ある理事会のほうには進捗状況は報告されています。

土地の売却につきましては、総会の議決が必要ということでございます。総会は3月末を予定されておりますので、そこでお諮りすることになるかと考えております。

○野中宣明委員

3年後購入するとなると、佐賀市を見てみますと首長が変わりますもんね。首長が変わったときに、今度新しくなられた市長がもうやめるとなったときは、これは破棄とかということもあり得るんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

これは一般質問でもありましたが、行使権をどちらが持つかということだと思います。双方に持つというやり方もありますし、一方で持つというやり方があるかだと思います。こ

れは約束事ですので、例えば売買予約契約がなくても、行政が約束したことは果たさなきゃいけないと思っております。

ただ、売買予約契約を結ぶとなると、それは自動的に行使できるということになります。ですから、首長がかわったからといって、そういうことにはならないと思います。

○野中宣明委員

それは、首長がかわっても変えられないぐらいの強制的な権限というか、そういったものがその契約はあるんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

これは行使権が予約の中にありますので、行使するという契約になりますので、——行使しないということもある……

○山下伸二委員長

答弁がちょっと今わかりにくかったので、もう一度確認のためにここははっきりさせてください。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

契約書の中では予約行使権というのが書かれることになりますので、その行使権があるところが行使するか、最終的には登記しなきゃいけません。投資する権利を持たされている契約になりますので、登記するという行為が当然必要になってきますので、そこをするかしないかという判断は当然あります。行使権を執行するかですね。登記をする行使権ですね。

○野中宣明委員

だから、破棄になるということも当然あり得るということですよ。そこを確認しておきたいです。

○山下伸二委員長

確認です。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

売買予約契約というのは、それをする権利を有しているということになります。これを行使するかどうかというところの判断は、当然裁判所にその書類を持っていけば、登記——だから契約ですので、それを行使するかどうかはまた別の問題になります。

○山下伸二委員長

だから、要は売買契約するんだけど、途中で市長がかわって、例えば、新しい市長がここの計画を白紙に戻すという公約を出して当選されたとするじゃないですか。そしたら、この売買契約を新しい市長が破棄しますと、買いませんと、そういうふうになったときにそういうことができるんですかということ。できるかできないかだけ。

○池田政策審議監

契約なので、破棄ということはもちろんあると思います。もちろん損害賠償の話とか、

そういうのは伴ってくると思いますが、絶対しないといけないということではないので、そういう損害賠償を伴った契約行為であると思いますが、もちろん変わることはあると思います。

○野中宣明委員

ということは、当然J A佐賀市中央も、またJ Aさがグループも、また大和ハウスもみんなそれは理解されているということですよ。3年後に購入するというので、共同開発して開発するということになっていますけども、首長が本当にかわったときはそういう白紙撤回になるということもあると。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

行政が約束しておりますので、売買予約契約というところ、当然向こうもひょっとしたらかわるかもわかりませんので、それを防ぐための売買予約契約というのが大体基本です。

当然そこで最後の登記をするかどうかという判断のところ、今のような御質問ですけど、そこでそういう問題が出てきたときには、相手側からの契約に対する不履行であったりとか損害賠償であったりというのは、当然そういうふうな話は出てくるかなと思います。

ただ、行政としてはやっぱり行政の一連の流れの中で決めたことですので、そこは約束事は約束事ということで考えなきゃいけないと思っています。

○千綿委員

だから、売買予約契約、何でそういうやり方をされたかが私はわかんないんですよ。通常の契約でもいいわけでしょ。

通常の契約は、土地の売買については、手付を払ったときに、契約を破棄するときは手付の倍返しとかいうのがあるんですね。それとか所有権の仮登記という方法もあります。

だから、何で今回そのようなやり方をされているのかという説明が今までであったことがないように記憶しているんですけど、通常の契約であれば、要するに手付を払って本契約して所有権登記するというのが本来の流れですね。要は通常の土地の売買でもどっちかができなかつたとき、仮に買う側ができなかつたときは手付の倍返しというのがルールで決まっているわけですよ、契約の中で。今回、初めて私聞いたんですけど、何でその売買予約契約という契約の方法をとられたかというのをちょっと教えてもらえますか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

3年後の売買ということで約束しております。です、合わせて借りるということの、2つのことを一緒に約束しようということから売買予約契約という手法をとったということです。です、基本的には、向こうの代表者がかわる、こっちの代表者がかわるといことがあってもこの約束は履行しようねという確認のもとでの契約と思っていますので、履行は3年後にはなりますが、現在借りる段階でお互いそこを確認し合おうということでこの手法をとったということです。

○千綿委員

でも、さっき委員長が言ったように、本当に、破棄することを挙げて公約をしようとしたときには、逆にあなたたちが幾らそう言おうが首長がいやだめと、破棄するということになれば破棄できるわけですよ。法律上はできるわけですよ。売買予約契約を幾らしようがですよ。だから、そのためにするというのは逆におかしいと思うんですよ。選挙で首長が選ばれるわけだから、ひょっとしたらそういう公約を挙げてくる市長がいないとは限らんわけですね。それを縛るようなことになるわけですよ、あなたたちが今言っているのは。そうじゃないでしょうと。

だから、本来は行政の方たちがそれを見越してやるというのは逆におかしいと思いますよ。首長がかわろうが、行使権をつけていますよというような説明は、それはちょっと違うんじゃないですか。民意というのは選挙でしかあらわせないわけですよ。首長がもしそれを公約で挙げて上がってきたときに、それを行使できなくなるように縛るということですよ。行政がそれをやるというのは絶対おかしいですよ。

○池田政策審議監

さっき民間ではそういうやり方しないと、手付を払ってというふうな話があったんですが、民間の場合にはお金が用意できなかったから買えなかったとか、そういうことがあるからだと思います。

行政の場合には、基本やっぱり、この事業をきちっと継続するんだということを私たちが決めて、行政の継続性というのがあります。もちろん首長がかわって、そのときに、さっきおっしゃったように以前ありましたね。そういうことがあってひっくり返ることはあるかもしれないけど、基本的に行政は決めたことを相手側に約束するわけだから、これが履行されることを前提に組むから、こうやって3年後の金額まで決めて、今、売買予約契約をするということでの手法をとらせていただいています。

だから、これがそういう選挙とかなんとかで首長がかわって、これが否定されることがあるのかと言われると、そういう可能性がないとは言えないですね。

ただ、基本的に私たちは市民の皆さんだとか、そういう契約の相手方に行政としてお約束するわけですから、それは、一般の手付を払ってどうたらこうたらと、そういう契約ではないということをやっぱり理解していただかないといけないかなと。

今後こういう開発をしますよということで皆さんに予算も了解していただくと思っていますし、市民の皆さんにそれを理解していただいた上でこの事業を進めようというふうに思っていますので、3年後なくなるかもしれんよとかというつもりです。つもりはないということですね。

○千綿委員

いや、今、武藤部長が言われたのは、どっちかの代表がかわってもやりますよという言い方をされたので、僕は考え方を言っているだけなんですよ。

首長がそれを公約にして上がったときに、たればの話の幾らしたって一緒なんですけ

ど、そうなったときに行政の職員が政治の部分の民意を曲げるということになるじゃないですかという話をしているだけなんですよ。

だから、破棄できると言っていたらいいんですよ。破棄したときはこうこうこういう契約になっていますと言っていたらいいんですよ。それを変に代表がかわろうかという話になるとちょっと違うよという話です。

○山下伸二委員長

基本的なことはおっしゃったので、もう一度確認のためにお願いします。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

売買予約契約の中には行使権をいつまでに実行するかという期限が書かれています。その期限を過ぎると予約完結権が消滅するというのが売買予約契約ですので、その期限までに執行といいますか、契約を実行しないという契約自体がなくなるという契約になっています。

ですので、ただ申し上げたのは、双方の代表者が今の時点で将来のための確約、約束をしようというところをこの契約で結ぶということです。

○千綿委員

だから、僕が思うとは、普通の契約でもいいんじゃないのと。さっき言われたように、行政の継続性があるというのは私たちもわかっていますから。

ただ、結局一緒でしょ。首長がかわって、それは公約で挙げて上がるか上がらんかの問題だけなんです。だから、通常の契約でも別によかったわけじゃないんですか。

だって、行政がうそつくとかないでしょうもん。うそついたら大ごとですよ。だから、普通の契約をやっとって、3年後に買いますという話になっても別にいいんじゃないですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

これは債務負担をとらせていただいています。売買予約契約は今の時点で結んで、3年後に払うから債務契約をとります。

通常の契約になると、契約を結ぶときの単年度で予算を計上するということになります。そうすると、3年後に契約を結ぶということは、予算の担保もない中で結ぶとなると、先方からするとやっぱりそれは不安になります。ですから、私たちは3年間の債務負担で予算を確保した後に執行権を3年後にするということで、うちとしても予算を確保している、向こうもその約束事が担保されているという確認になるので、売買予約契約を結ばせていただくということです。

○野中宣明委員

そもそもがやっぱり納得できないんですよ。やっぱり計画があって購入するという前提じゃないと、計画が見えない中で先に土地を購入するというのは全然順番が逆、正直ですね。

さっきからも言われているように、市場調査したり、市民の声を聞いたり、議会の声を聞いたり、そして、そういった絵を描いていきますと。じゃ、先にそれをしてくださいよ。そしたらこういう予約なんかしないでいいじゃないですか、そういうふうな形で。何でこんな順番を逆にする必要があるのかなというのが本当にわからないです。正直そこは全く理解できません。

だから、言っていることと本当に今やろうとしていることが、ちょっとやっぱり合わないんですよ。違いますかね。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

私どもとすれば、まず、ここをさせていただきたいのは、土地を取得させていただくことができるようになったということで、まず土地を取得したいと思っています。その土地を有効に使いたいというところからスタートしております。

ですから、今そういうふうに向こうが言っていますし、理事会とかいう動きをされていますので、このタイミングは非常に重要だと私は思っていますので、その順番のことは、言われることは重々理解しています。決めてから買えばいいじゃないか。それは向こうがそういうタイミングで合えば、それは言われるとおりが一番いいかなと思っていますが、今、先方とのお話の中で今のタイミングで市も歩調を合わせるところで合っているので、このタイミングでぜひこういうスキームでさせていただいて、借りている間にそういうふうなことをさせていただきたい。

野中宣明委員が言われることは重々わかっています。順番がそうだろうということもわかりますが、先方との契約のタイミング、考えのタイミングはここを逃したくないなということになるので、こういうタイミングでさせていただきたいと思います。

○池田政策審議監

今、部長が答えたのももちろんそうです。やっぱりここまで来るのに物すごく苦労したんですね。こういうタイミングを逃したくないというのが1つと、それから、行政の計画というのは結構市場を動かすんですね。どこかに大きな施設ができるというと周辺の地価が上がったりというのも簡単にするので、今の時点で鑑定評価をとって、私たちが売買予約契約をさせていただくというのはすごく大きくて、今後いい計画をつくり上げたとして、そこで例えば、地価が物すごく上がった、買えなくなった、事業ができなくなったということがないように、やっぱり今の佐賀市の駅周辺の状況でこういう話ができるというのが非常に意味があるのかなというふうに思いますので、そこは理解していただきたいと思います。

○重松委員

例えば、不動産の売買予約の場合、所有権の移転請求みたいなことで仮登記までするんですか。今終わっているんですか、まだ今からですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

今、その話を、契約内容でしています。うちのほうとしてはそういうことで、第三者に対抗するためには、そういう仮登記というのはあると思います。

ただ、それはまだ向こうと内容の詰めを今やっているところでございます。

○重松委員

それをやったら予約の完結権といいますかね、そういったものを取得するわけですかね。どうなんですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

仮登記をすると第三者に対しても対抗できます。例えば、佐賀市にやめてほかのところにというところにも対抗できますので、有利に働くと思います。

ただ、先方とすれば、そこをどうされるのかというところはまだこれから、内容を今精査、向こうのほうもこちらのほうで案をつくって出しておりますので、内部のほうで今検討されております。

○重松委員

そしたら、予算が通ればすぐそういった行動をするわけですか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

予算が通りましたら、借地契約と売買予約契約を同時に結びたいと思っております。

○千綿委員

ちょっと視点を変えさせていただいて……

○山下伸二委員長

視点を変えますか。ちょっと休憩しましょうか。もう1時間以上たちましたので、そういうことであればぜひ休憩を。17時30分、再開いたします。しばらく休憩します。

◎午後5時20分～午後5時30分 休憩

○山下伸二委員長

それでは、総務委員会を再開いたします。

○千綿委員

済みません。ここの賃貸期間中の収支見込みの中で、駐車場運営費ということであるんですが、当然佐賀市が直営でやるわけじゃないので、どっかに委託すると思うんですが、そこはどこが想定されているのかどうか。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

まだ具体的にどこどこということではありません。当然価格競争をした中で決めていくことになると思います。

○千綿委員

ただ運営の委託をするだけで1,000万円という金額ですよ。月に大体80万円ということですよ。主な仕事というのは何なんですか。年間1,000万円の委託料を払ってやってもらうわけですよ。実際は機械に入れて出すだけで、別に何か……。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

一番最初は、今、精算機とか発券機というところは今の業者が持っていますので、当然それは入れかえることになります。それから、何かあったときの24時間のコールセンターの必要があります。それと、券が消耗品ですので、消耗品を入れかえる消耗品代、それと、集金が今週に3回ぐらいやっているということです。その集金をして、要するに帳票をつくって出すということ。あと通信費だとか、監視カメラとか、そういうふうなもろもろの費用が月に80万円ぐらいになっています。

○千綿委員

そしたら、さっき資料を提出していただきました32号議案の2の資料、駐車場の借り上げ料の積算根拠というのは、これを読むと根拠になっていないとしか思われないうすよね。

当然ながらそう僕も言ったように、月決めの駐車場をずっと見てみても、2万円とかは余りないじゃないですか。結局これを三百数十台で割っても、2万円を当然超えますよね。だから、要はその積算根拠をちゃんとやっとかないと、結局、さっきから言っているように向こうの言い値じゃないですかという話になるので、例えば、こっちはこっちとしてこういう積算根拠を持っていて、交渉事ですから当然貸す側との合意が要るので、なったのはわかるんですが、やっぱりその根拠だけはちゃんとこっちも持っとかないと説明がつかないすよね。その根拠の件についてちょっとお尋ねしたいんですが。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

料金につきまして、私どもも話をしております。1台当たり幾らぐらいで、月決めで、例えば1万円なのでその台数分とかいう話もさせていただきましたし、これまでも何度も安くできないかというお話をさせていただいております。

ただ、向こうとすれば、平成31年から3カ年の収支計画の中で、西友からのいただいた金額で組んでいると。それを崩すとなると、今の収支関係が崩れるからそこはどうしてもということがありました。

先ほど言いましたように、そこは市としても交渉はしていったんですけど、なかなかそこは相手にのませることができなかつたというか、了解をとることができなかつたので、ちょっとやむを得ないということで、その金額となったところでございます。

○千綿委員

ということは、こちらの積算根拠はないと。積算根拠はなく、向こうが言っている金額をそのまま受けざるを得なかつたということですね。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

積算根拠というのはございません。ただ、先ほど言いましたように、全体の16億円の鑑定評価から基づくところで計算すると利回りが5%という数字が計算できましたので、5%やむなしかなと、妥当かなとの思いはしたところでございます。

○千綿委員

3の資料を見ていると、1万円とか9,000円とか8,000円とかあるわけじゃないですか。だから、そこはそれだけ評価額が低いということになるんですかね。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

その評価額まではちょっとわかっておりませんが、個人でされているのか企業でされているのか、そこも含めてあるかと思いますが、そこがどういうふうになっているかというのにはちょっとわかっておりません。

○千綿委員

ただ、やはり僕たちも市民の皆さんに説明せにゃいかんわけですよ。だから、こういう積算根拠でやりましたということがないと、結局もう言いなりやっかと。さっきからちょっと出ていたように、結局全部丸のみでしょという話にしかならんわけですよ。

だから、市としてはこういう積算根拠をもって、先ほどちょっと言われました評価が16億円だからその5%という部分を持ってということで、逆に通してもらわないと、ある意味説明してもらわないと説明がつかんじゃないですか。

だから、そこはやっぱりもうちょっときちっと基本的な考え方というのを言っていたかないと、なかなか難しいのかなという気がします。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

根拠になるところは、先ほども言いました利回りのところだと思います。計算して5%でしたので、この借地料の金額は妥当ということで判断しているところです。

○千綿委員

わかりました。

○山下伸二委員長

ほかにございませんか。

○千綿委員

済みません。ちょっと関連するんですけども、大和ハウスが今度西友跡地に建てますよね。そこが民民契約なので、さっきちょっと132坪の話はあったんですが、埋まらなかったとしますね。二階建てで全然。それは民民だから、全然タッチしない。さっきの132坪はわからないということだったんですが、でも、当然採算をとるために、そこにテナントを募集するために大和ハウスが建てられるわけじゃないですか。もし空き店舗が出ても、当然ながら、別に佐賀市はタッチしないんですね。そのちょっと確認。

○武藤企画調整部長兼佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

大和ハウスがどういうテナントリースされているかということは、ちょっと私どもは存じておりません。こんな業種だよということは新聞にも載りましたが、あの情報は持っています、最終的にどう決まったかというのはわかっておりません。

そこについて佐賀市がどう責任とるのかというのは、民民同士の話ですので、うちのほうが関与するところではございません。

○山下伸二委員長

ほかにございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

ほかに挙手もないようでございますので、以上で佐賀駅周辺整備構想推進室に関する議案審査を終了いたします。

佐賀駅周辺整備構想推進室の職員の皆様は御退席いただいて結構でございます。

◎執行部退室

○山下伸二委員長

それでは、長時間にわたり大変お疲れさまでございました。

本日の審査に関して現地視察の御希望はございますか。よろしいですね。

(「はい」と呼ぶ者あり)

それでは、本日の総務委員会を終了いたしますが、皆さんにちょっと1つだけ、お諮りしたいことがあります。準備の関係があるものですから。

本日の審査概要の口頭報告について、午後の分はもちろんポイントを絞って口頭報告になると思うんですけども、午前中の方で特に何かこれを入れたいほしいというのがあれば、きょうも莫大なテープ起こしが必要になりますので、作業を効率化するために午前中特にこれは入れておきたいというのがあったら、A Iとか、消防団が優遇されととかですね。

(発言する者あり)

A Iの関係とかはちょっと入れたいほうがいいかなというふうに思っていたんですね。めり張りを出すためにはきょうの午後の分をメインにしたほうがいいかなと思いますけれども、何かそれだけしかしていないように見られるのも嫌なものですから、A Iのところ、市民の関心も高いところでしょうから。

○野中宣明委員

委員長が言われますように、A Iの部分で私もちょっと思ったのは、そういう技術設備を導入する以前に、やはりきちっとその整理整頓、情報とか、やっぱりそういったものが前提にあった上でしなきゃいけないと。千綿委員のほうがそこを強く言われていましたので、そこはぜひちょっと入れていただきたいと思います。その前提の上で導入していただきたいと。

○山下伸二委員長

わかりました。いろんなところで条件整備をちゃんとしとけということがありましたので、そこら辺のところは入れておきます。あとは正副委員長にお任せいただきたいと思います。

それでは、本日の総務委員会は終了いたします。

あしたは午前中小学校の卒業式ですので、13時30分、委員会を再開しますので、よろし

くお願いいたします。お疲れさまでした。