

令和3年8月5日(木)
午後1時30分～午後3時02分
議会第1会議室

【出席委員】山下伸二委員長、永渕史孝副委員長、中村宏志委員、御厨洋行委員、
富永明美委員、宮崎 健委員、白倉和子委員、福井章司委員、
重田音彦委員、平原嘉徳委員、嘉村弘和委員

【欠席委員】なし

【委員外議員】川原田裕明委員、山下明子議員

【執行部出席者】武藤佐賀駅周辺整備構想推進室長
ほか、関係職員

【案 件】

- ・佐賀駅周辺整備関連事業に関する諸種調査
- ・最終報告に向けた委員間協議

○山下伸二委員長

それでは、定刻になりましたのでただいまより第11回佐賀駅周辺整備調査特別委員会を開催します。白倉議員から若干遅参するとの連絡が入ってますので、おつなぎをしておきます。

それでは、本日は資料にあります通り、執行部から佐賀駅周辺整備事業4項目について説明を受けていきます。1番の佐賀駅南口暫定駐車場の運営状況から、4番の旧西友駐車場敷地の民間開発の説明を受けた後、一括して説明を受けた後に、項目ごとに質疑応答を行ってまいりたいと思いますのでよろしくお願ひします。なお、特別委員会の調査につきましては、実質的に、本日が最後になるというふうに想定をしておりますので、そのことを踏まえた質疑をお願いいたします。質疑終了後に、最終報告に関する委員間協議を行いたいと思っておりますのでよろしくお願ひいたします。

それでは、執行部のほうに説明を求めます。まず、1番佐賀駅南口暫定駐車場の運営状況から説明をお願いいたします。

◎佐賀駅周辺整備事業について 説明

○山下伸二委員長

はい。それでは、4項目について執行部から説明をいただきましたので、質疑につきましては1項目ずつ行っていききたいと思います。まず、佐賀駅南口暫定駐車場の運営状況について、御質問はありますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

よろしいですか。冒頭申し上げましたけども、執行部を迎えての実質的なやりとりは、これが実質最後になりますので、その辺を踏まえてお願ひいたします。

それでは、2項目めの佐賀駅前広場の整備について、皆様からの御質疑をお受けいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

よろしいですか。

3項目め、市道三溝線の整備について、皆様からの御質疑をお受けいたします。

○福井委員

道路のほうの4工区から5工区について黄色のところですね。西側か。これは要するに国スポとばっちりかかるんだけど、この辺は実態的には、どんなふうに運営していくのか、ちょっとその辺イメージがわかりにくいのでその説明をお願いしたいと思います。

○嘉村道路整備課長

先ほど申しましたように、東側のほうが国スポ前までに完了をしたいというふうに思ってます。西側については、東側の進捗もございますけど、どうしても西側のほうは、現道の幅員の幅の中での作

業という形で、3.5メートルから広げないもんでですね、その中での道路改良であったり、電線の共同溝であったり、無電柱化の共同溝を設置作業することになります。具体的には、その東側の状況を見据えながら、西側のできるところの箇所からですね、その交通安全対策も含めてですね、4年度から一部、着手できるところからですね、道路改良等をスタートをさせていただいて、それで、その進捗状況、または、その後の佐賀市がします電線の共同溝を入れる工事を進めていくわけなんですけど、今の状況から申しますと、全てを国スポまでに完了することは、大変今厳しいような状況になっておりますので、その場合に、整備状況をどういう形で、国スポを迎えるような状況でやるかというのはですね、今後その東側の進み具合とかそういうのをいろいろ判断をしながらですね、西側の箇所についても、どの程度まで進めるかというのは、慎重に判断をしながらですね、進めていきたいというふうには思っています。

○福井委員

見ながら判断ってことになってくるんですけども要するに、そうすると、もうこの国スポ全障スポの時は、もう西側は完全にストップするということですか。言わば、安全を考えながらというと、もうちょっとその、対応についての考え方をもう少し詳しく。

○嘉村道路整備課長

西側については、先ほど申し上げたんですけど、掘り返したような状況というかそういう形では終わらないようにしたいということで、その辺がその国スポまでに、一定の整備が進んだとしても、ある程度仮舗装とかそういう形ですね、景観的にも含めてですね、おかしくないといえますか、一旦区切りを切って終わるといところをですね、その辺はどの程度まで進めるかといところを東側とかの進捗状況を見据えながらですね、そこは判断し、それでまた、通行に対しても西側は歩行者等が通れるような状況は確保をして、それで一旦終わるといふうにご考えております。

○福井委員

確認ですけど、歩行者が通れるという状態で、一旦、停止というか、中断するってことですね。

○嘉村道路整備課長

はい、そのとおりでございます。歩行者は通します。

○山下伸二委員長

ほかにございませんか。はいどうぞ。

○宮崎委員

第2工区と第3工区のところ、ちょうど重なってる部分が多分令和3年度の下期になるのかなと思うんですが、今もあそこ工事中、渋滞ですね、ちょっとメートプラザに行かんばいけんけんっていうたら、うちから大体10分、15分で着くとの、40分かかったりとかですよ、ちょっと大変な状況なんですよ。で、この第2工区のちょうど矢印の下のところの線の縦の線、ここは実は、抜け道じゃなかばってんが、がらがらやいけんがということで、そこを抜けて行く車も多いんですけど、私もそこを抜けたら、実は早く着いたというののあったんですけど、ここ物すごくスピードを出してて、この三溝線とちょうどぶつかるころ、確か事故が多くてですね、少し対策をしてくれんやろうかって、以前私もお願いをしに行ったような記憶があります。で、そこら辺のいわゆる交通渋滞と交通対策というのは、ちょっとどういうふうにご考えておられるのか、お聞きしたいと思います。

○嘉村道路整備課長

アパホテルのところの交差点の部分のところというのが、特に東西の路線というのは、日常的に交通量がかなり多いところでございます。また、信号がちょっと、それから連続といえますか、東側のほうに行っても150メートルか、200メートルおきに信号機があるとこなんですけど、工事中のですね、そういう交通渋滞等についてはですね、なるべく手前のほうにですよ、工事中の表記等をしながらですね、なるべく迂回をしてもらおうとか、また、どうしても、工事中につきましては、そういう規制等をかけながらやる形になりますので、規制をする中で、いろんな交通看板も含めてですね、表記をする。また交通誘導員で誘導しながらですね、事故等がないようにですね、今後も現場指導を含め

てですね、やっていきたいと思っています。

○山下伸二委員長

よろしいですか。ほかにございませつか。

○白倉委員

ページのちょっとこれ確認なんですけれども、3 ページですね、市道三溝線の整備のところの1 番下、歩道舗装の検討状況で、今後、現場の試験施工を行い、色デザイン等決定というのがあるんですが、これ2 枚の写真の違いつていうのは、なんちゅうかな、点字と直角に交わっている、垂直に交わっている、この色が違つうんですかね。この2 枚の写真つていうのは、ちょっと色がこつちが濃いような気もするし、そこちょっと、教えてもらえますか。

○山下伸二委員長

写真の左のところに、ベースの色が書いてあるんですけども、文字が潰れて、全然見えないんですよ。そこら辺を含めてちょっと補足をしていただけますか。

○嘉村道路整備課長

すいません。写真がですね、ちょっと小さくて申し訳ございませつか、あくまでも、これはイメージ図つていう形で捉えていただきたいんですけど、右側のほうがですね、基本的にこの、ベース色というところはですね、佐賀駅北口広場の床面の色、これアイリッシュクリームという色合いになるんですけど、ちょっと濃いめに見えますけど、それに近い色で示させていたつてのが、右側の写真になります。それで、左側の部分については、それを少し色合いを抑えた感じのやつを今載せております。これはカーキ色という色になるんですけど、現在、先ほど申し上げましたが、県とか市の関係各課のほうと随時継続的な協議をさせていたつてるんですけど、今後、幾つか候補となるパターンを、ベース色とボーダーといつまして、横のほうに入れるやつとか。あと、右側と左側の先ほど言いつましたストリートプリントというのが、型押しといつまして、四角い形で目地があるんですけど、それが右側のほうは、ちょっと長方形、走行する方向に長方形の形の型押しになっています。左手のほうがですね、そのデザインが今度、横断方向といつますか、横方向にしたようなデザインにはなつておりますけど、どちらしろ、こういう形のこういうデザインとかですね、そういうところも一つの参考として、今後、何種類かを色合いも含めてある程度絞りはしますけど、そういうものを実際の現場のほうで試験施工をして、いろんな御意見等も聞きながら、最終的な検討をしていきたいなというふうには思つております。

○白倉委員

それを受けて、ちょっと拡大してみたらタイルの置き方ですね、それとかの違いつが、その辺の違いつだろうなと。で、大きくそのデザイン的に変わるつちゅうなところは、大きくはないという理解するのと、それと、横にラインが入つて茶色い部分ですね、点字と交差してつる。これは何か等間隔にとつてあるような気がする、これは何の印でしつたつて、何かいい意味があるんですかね。デザインですかね、単なる。ちょっとすいません。

○嘉村道路整備課長

ここの三溝線自体が、こういうところのにぎわいの場所、もう一つはやつぱり、佐賀駅からアリーナ、SAGAサンライズパークまで歩いていただくつていうか、アクセス道路という形の中で、その中である程度リズム感といつますか、そういうアクセント的なものがあつて、何ていうんですかね、わくわくするといつますか、そういう部分も含めて、一定の間隔でですね、こういうアクセントを入れながら、この道路を整備してきたいなというふうには思つてるんですけど、感覚的にはいろんな乗り入れ口とかいろんなものもございまして、一定の間隔にはなつと思うけど、きちつとした等間隔にはならないかもしれませつか、ある程度の間隔の中で、こういうボーダーを入れながら、この道路をですね、整備できればというふうには思つております。

○白倉委員

先ほど福井委員が言われた質問とちょっと関連するんですけども、国スポがあるところで危険の

ないように、その分西側の工事はちょっときちっとあれするということですが、その国スポのときのにぎわいづくりの部分では、これは使えるような予定にはされてるんですか。地元の人と協議しながら。今までずっといろんな話がありましたですよ。それなんかには、もうこれ利用できるようにこの辺のデザインなんかも含めて、整備も含めて、ちょっとどういうふうに考えておられるのか。

○山下伸二委員長

東側のことですか。ごめんなさい、ちょっと今一瞬間聞いてなくて。西側も含めて・・・。

○白倉委員

東側はもう完了してるわけでしょ。西側のことを今ちょっとお聞きしてます。

○嘉村道路整備課長

東側についてはですね、国スポまでに先ほど言いました、歩道のプリントまでは完了が見込めると思っていますけど、西側については、いろんな道路改良——東側の進捗が今後、先ほど言いましたように、佐賀市がする道路改良なり、歩道のカラープリントなりをやっていくんですけど、後、電線管理者のほうでいろんな電柱を引き抜いたりとか切替え工事等がかなりあります。それもかなりの時間がかかりますので、その状況が東側も西側もという工事が重なることによって、通行にいろんな影響が——歩行者を含めてですね、影響がない部分から少しずつ、できれば進めていながら、やっていきたいということですけど、西側については、国スポまでには全て完了することは出来ないけれども、最大限努力をしながら、歩道のカラー化っていうのが1番最後になってきますので、その分、国スポ前にそこまでは到達出来ないかもわかりませんが、通行とかに支障ないような形でですね、国スポを迎える形をとりたいというふうに思ってます。

○白倉委員

西側に関しては、国スポのときのにぎわいづくりに利用できるかどうかはちょっと難しい状況にあるけれどもっていうようなことで、今日示していただいているこの2枚の写真ですね、これは西側の写真だと思うんですが、（「東側」と呼ぶ者あり）これ東側ね。西側も——突き当たり駅やから、東側ですね。西側も同じようなデザインになっていくということですよ。

○嘉村道路整備課長

はいそのとおりでございます。

○山下伸二委員長

ほかに何かございませんか。副委員長どうぞ。

○永渕副委員長

3点ですね、ちょっと質問させていただきます。一つは、現在しているブルーの舗装なんですけれども、自転車のですね。若干時間が経過するとやっぱり汚れとかが気になります。あれはやっぱり国スポの前に1度やり直す、もしくは清掃してもう少しきれいにするのかそこを確認したいのが1点。もう1点は、先ほどから言ってる色、デザイン等に関しては、地域でまちづくりの会議等やってますけど、そちらにもこの歩道のデザインをお諮りされるのか。もう一つは、この歩道を整備していく中で、マンホールなんですけど、歩道側に1個ぐらいですね、入っているところがあったのか、それともほとんど自転車道と車道に設置されてるのか。これもデザインマンホールとかが最近はやってはいらんですけど、これは、歩道設置が基本的にはルール上ありますので、そういう場所が1か所でもあったのか。3点教えてください。

○嘉村道路整備課長

自転車レーンのところのブルーの部分ですけど、今あれで施工して時間が少したってですね、どうしても車両とか自転車が乗り入れとかで横切った場合にタイヤ痕といいますか、少し色がついたりする部分がありますけど、基本的にちょっと国スポ前までにやり直すということは、今のところ考えておりません。ただ、著しくその汚れがひどい部分についてはですね、何らか対策が——先ほど申し上げたような清掃とか、ある程度のことでできる部分があればですね、その辺は対応していきたいというふうには思っております。

○西佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

地元検討会の部分につきましてお答えさせていただきます。これまでも、どういった道路にしていこうというのは、地元検討会の中でいろんな意見をお聞きしながら決めてきております。こういった舗装デザインの部分でもですね、ストリートプリント工法でやるっていうところも、地元の中で話をまとめてきている部分でございまして、具体的にこういった色目とかで考えているというところまでは、まだお示しをする機会がなかったものですから、今年度の会議の中でこういったこともお示ししながら進めていきたいというふうに思っております。以上です。

○嘉村道路整備課長

マンホールの件ですけど、今のところ、マンホール自体は、下水道のマンホールとかがあるんですけど、ほとんど車道側に設置をされております。デザイン的なマンホールとかそういうお話も、駅南側ではそういうマンホールを設置されてる部分ありますけど、今のところ、その分についてマンホールを何かそういう形でするっていうふうな検討まではちょっとやってはおりません。

○永渕副委員長

設置の検討とかの話じゃなくて、先ほど言ったように、基本的には歩道に入れるのが原則ですから、そこに、そのルートにマンホールがありますかということを確認したかったんですけど。

○嘉村道路整備課長

下水道のマンホールの分になると思うんですけど、一部は歩道にかかる部分はありますけど、ほとんどが車道側に出てる部分が多いです。

○山下伸二委員長

ほかにありますか。中村委員どうぞ。

○中村委員

第3工区ですね、赤色の部分のところで血液センターの消防局から上がってくるとこの道ですね、あそこが私もちょっと気になるんですけど、右左折する車もあれば、ちょうど通勤・通学のラッシュですね、左右確認や一旦停止をきちっとせないかんとこだと思うんですが、なかなかヒヤッとするところも多いかなあと。ラッシュの時間帯にもよると思いますけども。そこら辺の整備するのであれば、何かもう一歩ちょっと安全対策というかですね、もうちょっとそこら辺のそういう左右確認の表示とか、いろんな意味で、もうちょっとこうしたらなと思うんですがいかがですか。

○山下伸二委員長

それは工事期間中の安全対策なのか、整備後の安全対策なのか、どちらですか。

○中村委員

工事に入った時です。なおさら心配なので。

○嘉村道路整備課長

血液センター南側の水路沿いから出てくる車両とかそういう部分ということでよろしいですか。工事につきましてはですね、先ほど申し上げたようないろんな表記等は行うよう考えています。それで、整備後についてはですね、いろいろ色を塗って、橋のところまで歩道の色になるので、車道のところに何らかその、横断する道があるということで、示せる部分は検討できればですね、そういう部分も含めて、この安全対策というのは考えていきたいと思います。今よくあるのは、普通の黒舗装であれば、破線でそこを横切るとかいう示し方もありますし、今回、歩道に色を塗ってきますので、車道との部分については、視覚的な部分で何か対策が出来ないかを検討させていただきたいと思います。

○山下伸二委員長

はい、よろしいですか。なければ、私のほうから。この歩道の舗装なんですけどね、ちょっと一つ気になるのが、以前、実は長崎街道の舗装のときにあったんですけども、舗装していたものの、とにかく反射がひどくて、近隣住民から大変苦情が来て、舗装したものをわざとグラインダーで傷つけて、反射しないようにっていうそういったことがありました。そういったことに対する懸念がやっぱりあるんですね。そういったことがないのかってことですね。反射の関係それから浸透性ですね。水はけ

の関係とか、そういったものについての検証はどういうふうに行われているのかが1点ということと、一つちょっと確認ですけども、東側西側の歩道の電線事業者の数を教えてもらえますか。

○嘉村道路整備課長

まず、歩道の色での反射とかの問題ですけど、一応今示してる、先ほど言った右側の写真が駅の広場に近いということで、あちらのほうはタイルとか、ブロックっていう形でされておりますけど、一応色合い的には、まぶしくならないよとか。また、もう一つ、我々視点として置いてるのがですね、この視線誘導標といって、点字ブロックですね。その反射との——輝度っていう言葉——輝く度って書くんですけど、そういう決まり事もございます。その辺は十分確認をしながらですね、歩行者がまぶしさを感じることはないように、また先ほど申し上げたように、実際の試験施工を現場でやりながらですね、そういう問題がないのかも含めて、確認をさせていただきたいというふうに思っております。それと電線業者の数なんですけど、5業者、すいません、電線業者のほうがですね、6業者であります。

○山下伸二委員長

6業者あると1年ぐらいで挿入はできるのかなっていうのがですね。以前はね、通信業者が少ないときは2業者3業者だったんで1年でできるんだろうと。1年間6業者となかなか——恐らく弱電から入れるでしょうから、一つ、少しでも遅れるとどンドンどンドン後が伸びてきて、1年間という期間で挿入ができるのかなってちょっとそこら辺を確認したかったんで事業者の数を質問しました。結構です。ほかにございせんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

はい。それでは最後になります。旧西友駐車場敷地の民間開発の誘導、これ①②で示していただけてますけれども、関連しますので両方で質疑をお受けしたいというふうに思います。この中身については、この特別委員会ですら経過の報告があつたんですけども、今後の見通しについて具体的に考え方が示されたのが今回初めてでございます。この件についても、最終報告のほうに反映させていただきたいというふうに思ってますので、この辺についての質疑をお願いいたします。

○平原委員 1番最後の5ページを見てみますと、事業者のヒアリングの状況ということで辞退されてる方がかなり多いという状況です。これまでの路線として佐賀市としてはホテルということで、ヒアリングを行ったんだろうというふうに思いますけども、こういう結果が出て、またコロナの状況を見てホテルに特化した場合ですよ、本当にそのホテルでいいのかという、そもそも論から振り返らなければならないというふうに私は思うんですけども、この結果見てそれでもホテルというところに特化して進めていくのかですね、その辺をお伺いしたいと思います。

○西佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

駅前にどういった機能を持ってこようかという検討を以前やってたときにですね、ビジネスホテルよりも少しグレードが上なシティホテルっていうのが、佐賀市内ということで見ると非常に少ないということ、それと県営アリーナが新しく整備されて新たな交流人口が生まれてくる。コロナ禍以前の状況になりますけれども、インバウンドで佐賀を訪れる人の数が増えている。数字でいくと平成25年から令和元年までの5年間で約4.3倍ぐらいに、外国人の宿泊客が増えているんですけども、そういった状況を背景にしながら、ホテルということで考えておりました。御承知のとおり、コロナ禍で特に宿泊業界ホテル業界というのは非常にダメージを受けているところでございまして、その結果、我々が今進めます開発誘導のほうの進捗が遅れておりますが、一旦ここで開発の手をつけていくと、まちの玄関口である駅前の開発でございますので、ここが何十年と、その状態が続くことになっていくというふうに思っております。ですので現時点ではスケジュールも大切でございますけども、スケジュールを優先して他の機能に変更するということは、いまのところ考えておりません。どこかの時点でですね、変更することを考えないといけないということもタイミングがやってくるかもしれませんが、ギリギリまでホテルを核とした開発で進めていきたいというふうに考えております。

○平原委員

私もいろんな方々の御意見を聞いてきました。ホテルという路線だけかどうかと。私の周りでの意見を言われた方は、ホテルに特化というところよりも、もっと違う分野まで、踏み込んだ選択肢の中から選んだほうがいいんじゃないかという声が非常に多かったというのを、ちょっとお伝えしたいというふうに思います。ぎりぎりまでまだホテルということでもありますけれども、私はぎりぎりまでホテルという選択肢を選んでそういうふうになったけれども、やはり手を挙げるホテルが出なかった場合、この構想が遅れるという可能性もあるわけですよ。だからその見極めといいますか、そういったのは非常に大事だろうというふうに思いますけれども、いま1度ですね、私はそのホテルに特化した方向性ではなく、様々な角度から再検討をするべきじゃないかというふうに思います。以上です。

○西佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

すいません。私の説明が少し足りてないところがあったと思いますので補足させていただきます。ホテルに特化した開発ということではなくて、ホテルを核とした開発というふうに考えておりました。例えば公募を開始するとき、公募の条件の中に必須機能としてホテルと書き込むかということですね。そのほかに、例えば商機能とか飲食とか、そういった機能を足して提案してこられるというのは全然否定するものでもございませんし、ホテルに特化というよりは、ホテルを核とした開発で進めるかどうかということ御理解いただければと思います。

○平原委員

わかりました。私もあくまで、ホテルを主体に、ホテル特化した——つまりは、あそこの土地にホテルができるんだというふうにイメージを持ったものですからこういう発言をしましたけれども、ホテルを核としたということであれば、飲食店だとか、そういう——私どもも、長崎であり熊本でありその駅周辺をちょっと見てきたんです。ホテルだけじゃなくてやはりその下に飲食店があり、いろんな洋服屋さんとかいろいろそれぞれで、若者が集えるようなですね、まちづくりに進化をしておりますので、よろしくお願ひしたいというふうに思います。それと、いわゆる駅ビルという存在がですね、九州管内の中で、新幹線が通ってる通っていないは別にしてですよ、佐賀駅だけないですよ。だからその辺も考慮していただきたいし、ぜひその辺を検討に加えていただきたいというふうに思います。以上です。

○重田委員

土地取得の時期について2か月ほど前倒しになるということで、メリットしか書いてないね。730万ほど負担減になるということ——メリット・デメリットそういう分。改めてちょっと説明をお願いいたします。

○西佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

メリットとしては今委員おっしゃったようなところ。借地の期間が短くなる部分で、借地料負担が軽減されるという部分がございます。デメリットと申し上げていいのかわからないんですけども、その下に必要な手続ということで書いてありまして、こちら辺の一連の手続というのはもうこれまで済ましてきているものですが、改めてそういったところで時間をかけて、手間をかけて再度手続をし直さないといけないという部分は、事務的なことになってしまうんですけども、デメリットの一つと言えるんじゃないかなと思います。

○重田委員

それで、あと1点。これ初めからわかってたんですけど、取得しますよね。平原委員の質問にも関係しますが、そのあとの使い道が決まらないと、その部分ずっと借金という——土地開発基金で買うのはわからんけど、予算はですね12月議会で上げる予定とのことで、その分、金利とかいろんな部分が多分かさんでいくんじゃないかなと思うんですけど、そういう部分についての考え方はどうなってるか。

○西佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

確かに今おっしゃったようなところですね、開発のほうは少し先に遅れるだろうという話をしてる

一方で、土地の取得を前倒しの申入れを受けるという話をしてるので、そういった疑問を確かに持たれるかと思います。一応ですね、現在地権者であるJA佐賀市中央のほうと、我々の市営駐車場としての運営が終わった後のことについて協議をしております、そのあと、開発の事業者が決まりまして、賃借が始まるまでの間も、駐車場で運営出来ないかということで今協議をしております。駐車場の事業者が公募になるのか等は、これからの協議事項なんですけども、仮にですけども、公募して駐車場事業者の手挙げを求めるということになればですね、決定した駐車場事業者への周知も、開発が始まるまでの間賃借をさせるといったことになろうかと思っております。

○重田委員

すいません。これですね、以前の説明のとき、土地を買うなら早く買った方がよいのではないかという話になったとき、JAさんの御都合でこういうやり方をさせていただきということで、議会も「仕方ない」と。やっぱり、売ってくれるということにならないと進まないという話。ただ、結構こういう感じでいろいろされる——金融機関とか、JA自体が今非常に厳しい状況というのは分かるんですけど、その辺はちゃんと説明していかんとですよ、何かもう、前はそうしてくれって言って、今はちょっと——ていうことは——課税上の負担繰り延べ、平準化ということなんですけど、その辺も十分ですよ、12月議会のときは説明できるようにですね、ぜひお願いしたいと思います。

○白倉委員

ちょっと改めての質問なんですけれども、以前にこの土地購入——いずれするって先ほどからありましたが、もう、今度令和4年3月で、売買単価ですね。土地の価格変動なんかも加味するようなどころがあるのか、今どういうふうな話が進んでるんですか。幾らでっていうふうな話。

○西佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

売買予約契約を令和元年に結んでおりまして、今回は時期の前倒しの申入れを受けておりますけども、金額については、その売買予約契約の額と変更はないものと考えております。

○白倉委員

予約契約と変わらないと。わかりました。改めてすいません。いくらでしたっけ。それとですね、改めてごめんなさいね、市が市有地として貸しつけてるJA佐賀市中央本店の横ありますね。ここを同時にもう売ってほしいってことですよ。そこの話をもうちょっと詳しく教えてもらえますか。ここに関しても売買予約契約はしてましたっけ。ここは、してないですよ。だから幾らでっていうふうな話になってるのか、その辺の説明をお願いします。

○西佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

まず、佐賀市が土地を取得する部分につきましては、約1.1ヘクタール土地がございますけれども、これを6億1,000万円ほどで債務負担行為を設定させていただいております——すいません、1.1ヘクタールは全体の面積でございました。佐賀市が取得する部分は3,600平米になります。それを6.1億ほどで債務負担を起しております。アパホテルの北側、今、市有地を貸付けている部分でございます。こちらにつきましては、佐賀市が取得する単価と同じ金額で売却の予定となっております。こちらのほう、面積が418平米ほどございます。土地の単価ですけども平米16万5,000円の単価となっております。

(「総額は」と呼ぶ者あり)

6,900万円ほどになります。

○白倉委員

メリット、デメリットのところが質問があったんですが、ここに示されてる733万7,000円、前倒しによる土地賃借料の負担減が出てますが、佐賀市が貸付けた分もその前倒しによって入ってこなくなるわけですよ、同時にですね。それは幾らなんです。本当だったら、佐賀市のことを考えた場合ですね、プラスマイナスがあるわけですよ。それちょっと教えてください。

○西佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

まず資料にお示しをしております、負担減の約730万。これは借地料が入ってこなくなる分も反映

させた数字となっております。借地料そのものは月額 32 万 5,000 円ほどとなっております。

○山下伸二委員長

ちょっともう 1 回整理して。

○西佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

まず佐賀市が今借地料を払ってる部分。これが 765 万円ほどございます。そして市有地を貸付けている部分の収入が入らなくなる部分。これにつきましては 31 万円ほどございます。そういったことから差引きまして、コストメリットでいくと、733 万ぐらいということになってまいります。

○重田委員

そういうのはきちんと出さないですよ、負担減がいくらになって、こっちの部分はこれでこっちの部分はトータルでこうなりますよって言わないですよ、もうこれだけ見たらどうもね、入ってくる分が入ってこないような感じにしか見えんけんですよ。そういうのをちゃんと出してください。お願いします。

○山下伸二委員長

皆さんの質疑で明らかにしていただきましたんで、もちろん 12 月に補正かけるときはですね、予算審査になりますんで、今日の審査とは全然違ってくると思います。その辺やっぱり細かに示していただかないと、当初においてと変わってきてますんでですね、ぜひその辺お願いしたいと思います。

○福井委員

今後の旧西友駐車場の民間開発のほうのスケジュールの件ですけど、今後のヒアリング、第 3 回が 11 月 12 月になってますよね。そして、そこで方向性がまだ不明であるといったような場合は、公募ということに切り替わるというんでしょうか。こういうなってくるということでその辺の段取りというか、その辺を説明してもらえますか。

○西佐賀駅周辺整備構想推進室副室長

2 回目のヒアリングではいろんな、実際の開発にかかる条件、賃料とか借地の期間とか、そういったものを、開発事業者などのほうにお示しをしながら意見を聞いていくと。現実的に、余りにも高過ぎるとか短過ぎる長過ぎるだと手が挙がらないということも懸念されますので、そういったことを、事業者側の感触というのを探りながら、その条件設定というのを検討していきたいというのが、大体 2 回目で把握していきたい部分でございます。3 回目になりますと、公募の仕方、公募期間とか。例えば 5 か月公募期間を設けようと思ってたんだけどそんな期間ではちょっと間に合わないから 8 か月欲しいとか、いろんな声があるかと思ってますけど、そういう公募の仕方に係る条件ですとか、意見交換を重ねてきておりますので、その中で実際、会社として準備の進み具合、これは実際に応募されるかどうかというところの可能性の把握、そこで応募可能性があるなっていうのが複数社いなければ、なかなか公募に踏み切れないというところを持ってますので、2 回目のヒアリング 3 回目のヒアリングとか回数を重ねるにつれて内容を深めていきたいというふうに思っております。今年度、下のスケジュール表でお示しをしておりますけどもヒアリングの 2 回目ぐらいまでをやってみて、実際、個々の事業者さんは公募した時に手を挙げるだろうかといった感触探りみたいなものは、来年度に送る形になろうかと思っております。以上です。

○山下伸二委員長

なかなか先が見えないので、どこまで質疑をしていいのかわからないなというのが、多分皆さんの思いだろうと思う。12 月の補正があるときまでに、もう少し具体的な話になってるのかどうかですね。今の段階でこれくらいだったら仕方ないかなというふうに思うんですけども、実際に予算が絡んでくると、そもそも計画そのものがどうなのかと思うんですね。これは、売買契約を結んでるんで、土地の取得をしないといけないにしても、そのあとの開発についてですね。どうなんだろうかという声が上がってくるかなっていう懸念は非常にありますよね。進めてほしいんだけど、現実性があるのかどうかですね。実質ヒアリング自体でも、もうホテル業者は 31 のうち 27 が辞退をされてるわけですが、ヒアリング自体でもですね。どれぐらいの需要があるのかって、私どもとしても悩ま

しい状況かなというふうには判断をしますけども。

この後、委員間討議ありますんで時間はもう少しかかるんですけども、冒頭申し上げたとおり、執行部に来ていただいている特別委員会、今日が実際最後になると思いますので、全体通して皆さんから何かこう、質疑等があればお受けしたいというふうに思うんですけども。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは長期間に渡りまして執行部の皆様には対応いただきましてありがとうございました。執行部からのヒアリングにつきましてはこれで質疑を終了させていただきますので、執行部の皆様は退室をお願いいたします。ありがとうございました。

(執行部退室)

はい。それでは、この後ですね最終報告に対する委員間討議を行いたいと思いますけども、1時間経過してますので、10分休憩をして2時45分に再開をさせていただきます。しばらく休憩します。

◎午後2時35分～午後2時45分まで休憩

○山下伸二委員長

では、定刻になりましたので特別委員会を再開させていただきます。休憩中に皆様のほうにお配りしておりますのが、佐賀駅周辺整備調査特別委員会の報告書の素案でございます。正副委員長で取りまとめをさせていただいております。構成について簡単に説明させていただきますと、1ページの1番が調査期間、2番、調査事項ですね、3番、調査に至った経緯と調査目的、2ページのほうが、4番の調査概要で、(1)が開催実績、11番までに今日の第11回の委員会で、あとは開催すればその分を入れていくことにしております。4ページのほうに調査項目の(2)として先進地視察。これは広島と、兵庫の方に行かせていただいた、その概要を書かせていただいております。(3)が現地視察でございます。現地視察は、佐賀駅南口のさが駅前うまいもん市場を現地視察していますので、その中身を書かせていただいております。(4)番の事業の進捗状況ということで、これまとめているんですけども、なかなか具体的な提言ということがですね、特別委員会の中身として、こうといったものがないかなということで、特別委員会で調査をしていく中で、事業がこの時点でどういうふうな進捗状況にあるかということ、7項目、書かせていただいております。この7項目につきましては、第2回の委員会で確認をした、この委員会の調査項目。その項目を挙げさせていただいております。第2回で挙げたのは6番までなんですが、7番の県道佐賀停車場線を追加しましたので、その7項目の事業の進捗状況、これを委員会として確認をするという意味で書かせていただいております。8ページの(5)が、これまでに出された主な意見提言ということでございまして、これは、定例会ごとに中間報告を行ってきておりますけども、中間報告の中から、皆様方から出された主な意見を書かせていただいております。⑥の佐賀駅南口暫定駐車場の障害者駐車場の件に関してはですね、当初、台数に対して不足していたということが明らかになりましたので、その経緯について四角の中で、これは調査項目ではないんですけども、こういう事実があったということで、その項目を書かせていただいております。今日、旧西友駐車場の開発等について出されておりますので、その点はですね、いろいろな御意見出されましたので、その分は、ここに付加をしなければならないというふうに思っています。正副委員長のほうで、委員会終了後に取りまとめて付加をさせていただきたいというふうに思っています。それを踏まえまして10ページのほうに、調査のまとめというふうに書かせていただいております。先ほど申しましたけども、委員会そのものが事業の進捗を見ながら、その状況について確認をしていくということが多かったものですから、なかなか正副委員長で、特別委員会の報告をまとめる、どういふふうにまとめるかっていうのを議論をする中でですね、こういった形でやったら特別委員会の報告としてまとめることができるんじゃないかということで、素案として示させていただいております。まずこの中身について、この組立てですね。中身の細かい文書については別といたしまして、こういった組立てについて、皆様から御意見をいただければというふうに思います。何かこういったものを追加したほうがいいのかですね。こういった項目があったらいいんじゃないかとかそういったことで何かあれば、組立てについて特にこれでよかったらですね中の文章についてはまた精査をさせていただ

きますし、例えば6ページのですね、6ページの(4)の事業の進捗状況、①の旧西友駐車場敷地の活用、ここは駐車場としての活用までになってますけども本日、早めに取得をして、今後少しずついくけども開発をしていくことが示されましたので、そういった考え方が示されたということについては、まず付記をしたいというふうに思います。はい。それと、8ページ9ページの7番のところに、平原委員を中心に、旧西友駐車場の活用について質疑が出されましたので、その点について付記をしたいというふうに思ってますけどそういった付記をさせていただくということでもよろしいでしょうか。(「異議なし」と呼ぶ者あり。)

それでよければですね。——どうぞ。

○白倉委員

すいません。8ページ9ページのところ——ここがこれまでに出示された主な意見と提言っていうところなんですけど、ここで検討中ってというのはこれ執行部のことなんでしょね、対応済みっていうのと、どう、区別したらいいのかなっていうのが——何でこんなこと聞かかって言いますとですね、④⑤、これ障害者駐車場のことですが、⑤ポールが設置されて出入りがしにくいと。これは確かに対応していただいたっていうのも確認してるんですね。④に関しては。南口及び北口障害者駐車場これ駅のほうにくっつくのが1台あるため、JRを利用される場合など、暫定駐車場利用することになると不自由で研究を行ってほしい。これも対応済みになってるんですね。ただし、私たちがやりとりした中で、今後佐賀市が管理するようになれば、そういういろんなところもまた検討していくうちゅうふうなニュアンスが、私は入ってたと思うんですね。ですから、今の時点ではもうこれしか仕方がないという意見が示されたんですが、今後の管理——今は暫定駐車場みたいな形になってますから、その部分が解かれたときには、検討材料にするようなことが答弁に入ってたと思うんですね。だからここは対応済みって言葉でいいのかどうかっていうのがちょっと疑問なんですけどどう理解しましょうか。

○山下伸二委員長

はい、えっとですねここは北口南口の暫定駐車場じゃなくて北口と南口の駐車場は1台ずつ障害者駐車場を設置をしますとしてました。それでは足りないのも、もっと増やすべきではないかという御指摘があったんですけども、あくまでも長時間利用するものではなくて、駅の利用だとか、駅の送迎等で短時間の利用であるので、1台で差し支えないということで何度かやりとりをして、その考え方を考えることはないという、そういった答弁はいただきましたので——そうですね、対応済みという言葉がいいかどうかは別として、ここはやりとりをしていく中で、執行部の考え方については確認をしましたというそういう意味で書かせていただいています。確かに対応済みという言葉が適切かどうかは——はいどうぞ。

○白倉委員

確かに9ページのほうの1番最後にね、駐車場のことに対して現状のままの運営方針について受けることとしたが、本来、暫定駐車場として運営を開始する段階で、施設整備基準に基づいて増設——

○山下伸二委員長

4番のところは北口の駐車場と南口の駐車場です。北口広場南口広場で、北口はもう終わってますよね。あれ駐車場も整備されてますよね。そこに駐車場が1台、障害者駐車場ありますよね。南口も整備をされて障害者駐車場が1台整備をされるという予定ですよ。その件を4番と書いてます。

○白倉委員

4番に関してはJRの駐車場のことですか。JRに接続する駐車場のところが1台。それはもう決まりでしょうから——

○山下伸二委員長

見ていただくとわかりますが、主語がですね、4番は佐賀駅南口広場及び北口広場に設置される障害者用駐車場、4番ですね。6番のいろいろ問題になったのは、佐賀駅南口暫定駐車場。場所が違いますので、書いているところがですね。

これ検討中とか対応済みという表示自体があるかどうかも含めてちょっとこれ預からせてください。これ何月何日の委員会を出されて何月何日に返答があったとか書いていたんですけども、一応この表示自体が余り必要ないかなというふうに思いましたので、対応がされてる場合にはこれこれこういう対応がなされたとかですね、そういったことを書くような形でちょっと整理をさせていただきます。素案ということでご理解ください。よろしいでしょうか。

そしたらですね、これに付記をさせていただいて、この項目がですね全面的に否定された場合を想定して、調査のまとめについては白紙で出してるんですけども、おおむねこれで了解されればこのような形で調査のまとめというものを文案としてはどうかというのもつくらせていただいております、(別紙資料を配付)

ここはかなり中身のところと重複する部分があります。例えば事業の進捗状況であったりだとか、これまでに出了された意見等に重複する部分がありますし、実は、本日の委員会については正副委員長で事前にヒアリングを受けて、旧西友駐車場の開発が若干遅れるということも聞いてましたのでその辺も少し加味してですね、調査のまとめということで示させていただいております。ちょっとざっと読んでいただいて――

(別紙資料を各自で読み込み)

おおむねよろしいでしょうか。もちろん「てにをは」を含めてですね、詳細についてはまたこれから正副委員長で詰めさせていただきますけども、こういった組立てで特別委員会の最終報告書をまとめていきたいというふうに思っております。

(資料の内容について、指摘する者あり)

先ほど福井委員から指摘があった箇所は、これまでの慣例で特別委員会のまとめで、引き続き、調査が必要だろうとか、調査特別委員会があるなしにかかわらず、行っていく必要がある場合ですね、慣例的に入れてるというのありました――何か少しこう難しい言葉を入れて格を持たせなかったと。削除ということで。

それでは、おおむねこういった組立てでまとめてよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

今後なんですけども、本日出された意見をもとに、また正副委員長のほうで案としてまとめさせていただきます。来週中ぐらいには、お盆過ぎまでには、まとめたものを委員の皆様にお示しをして、確認のために、1 回定例議会中に特別委員会を開催し、報告書を確認させていただきます。従いまして、案を皆様に配布をして、いつまでに御意見くださいという日程を設定して、それを踏まえて、定例議会中にもう一度特別委員会を開いて、調査報告の最終報告書を確認させていただくと。こういう段取りでいきたいと思っておりますけどよろしいでしょうか。

○重田委員

おおむねいいかなと思う。それから、しっかり読んどらんけんですよ。そして、ここはやっぱりがん書いたほうがよかよというときはもうある程度、正副委員長に一任という形で最後、最終っていう形に持って行く――

○山下伸二委員長

そうですね、皆さんからいただいた意見については出された方と、正副委員長で話をしてですね、変更するのであれば、最後の特別委員会で説明をさせていただくと。その辺についてはある程度、正副委員長のほうにお任せをいただきたいなと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

大きな変更等がある場合ですね、改めて開く必要あると思うんですけども、恐らく佐賀駅周辺整備の状況についてもですね、本日から、9 月議会が終わるまでに大きな動きがあるっていうことは想定出来ないと思いますので、こういった中身で最終報告書をまとめさせていただきたいと思います。

ほかに皆さんから何かございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

ないようでしたら、本日の委員会を終了させていただきます。