

午前10時02分

○委員長（小林 芳幸）

- ・ 欠席委員連絡（工藤 恵美委員、佐古 一夫委員、工藤 篤委員）
-

午前10時02分開議

○委員長（小林 芳幸）

- ・ 開会宣告
 - ・ 議題に入る前に、皆さんに御相談がある。1月25日付で経済部から「㈱中合棒二森屋店の閉店に係る状況等について」資料の配付があった。本件について、理事者に出席を求め、説明を受けることとしたいと思うが、いかがか。（異議なし）
 - ・ それでは、本日の議題中1の調査事件の借上市営住宅の契約期間満了に伴う対応についての調査が終了した後に、㈱中合棒二森屋店の閉店に係る状況等についてを調査することで確認したいと思うが、よろしいか。（異議なし）
 - ・ それでは、そのように決定する。
-

1 調査事件

(1) 借上市営住宅の契約期間満了に伴う対応について

○委員長（小林 芳幸）

- ・ 議題宣告
- ・ 本件については、1月17日付で、都市建設部から資料が配付されている。その内容について説明を受けるため、理事者に出席を求めたいと思うが、よろしいか。（異議なし）
- ・ 理事者の入室を求める。

（都市建設部 入室）

○委員長（小林 芳幸）

- ・ それでは、説明をお願いします。

○都市建設部長（國安 秀範）

- ・ 資料説明：「借上市営住宅の契約期間満了に伴う対応について」（平成31年1月17日付都市建設部調整）

○委員長（小林 芳幸）

- ・ お聞きのとおりだが、ただいまの説明も含め、本件について、各委員から何か発言あるか。

○阿部 善一委員

- ・ いろいろと疑問点がある。一つは、当初の20年というのは民法で言っているのか、借地借家法で当初20年と決めたのか。私も当時これをやるときに議論に加わった経験があるが、余りそこまで詳しく実は議論していなかったと思う。これは民法でいくのか、借地借家法でいくのか。もう一つは、西部地区再整備事業計画が10年を目途ということだが、なぜ延期するのかがはっきりしない。そこをもう少しとはっきりしてほしい。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 借上市営住宅については、他の市営住宅と同様に近傍同種の家賃と入居者の家賃負担額の差額について、その一部を国が市に対して補助することとなっている。制度導入当時の国の補助金の交付要領において、借り上げ契約期間を20年間以下とするということになっており、ここから当市の借上市営住宅については、20年間としたものである。

○阿部 善一委員

- ・ というのは、民法だとか借地借家法でいういろいろな規制が出てくる。後ろの年数制限が出てくるものだから、借地借家法で20年、あるいは民法で20年としたら、そういう上限、先行きが決められているから、国のそういう方針でということであればそれはそれとして理解をする。
- ・ もう一つわからないのは、西部地区の再整備事業と借上住宅の延長とを絡み合わせるというのが、よく理解できない。そもそも、低所得者が住宅困窮状態にあり、なんとか生きるための衣食住を確保するために、まずは住むところを確保しなければならない。しかし、新しい市営住宅は財政的に無理なので、民間の借り上げをしてそこに入ってもらうということで、住宅政策である。住宅政策と西部地区の再整備事業とを結びつけるということが、私はよく意味がわからない。住宅政策として、市営住宅としてやるんだったら、その整備事業と結びつけなくても、別に市営住宅なので、20年は一応限度だが、20年ですぐ出て行けだとか大変なことになるから、それは自動的に延期になると。普通の市営住宅に入っているのと同じ扱いをしなければならないのではないかと思う。例えば、花園町に入った、そうするとそこが壊れるまで入っている方は権利がある。市営住宅の一部と見るんだから。それを西部地区の再整備事業と結びつけて、一応10年ですよということはおかしいと思っている。じゃあ、たくさん事業をやったたくさん人が集まると、それからいなくなったと、じゃあ廃止するのか延期するのかとこの議論を皆さんは提起していない。この事業がどうなったら延長する、どうなったら廃止するということを一言も言っていない。だからそれと絡めるということではなくて、市営住宅の一部なんだから、入居者が入って希望する限りは、そこに住んでもらうということでなければならないのではないかと私は思っている。その辺のところ、ずっと疑問に思っている。10年というのは関係ない話で、住宅困窮者のための市営住宅なんだから、それをまちの事業がどうのこうのというのは、それに左右されてはだめだと思っている。入っている人に失礼だと思っている。私はそういう意味で10年というのは、なんで10年なんだと、別に10年と仕切る必要はないじゃないかと思う。

○都市建設部長（國安 秀範）

- ・ 先ほども資料で御説明申し上げたとおり、市営住宅というか、借上市営住宅を展開するに当たって、西部地区の定住人口の確保と良質な賃貸住宅の供給を目的として、西部地区で展開している。他地区では借上市営住宅として、市営住宅の補完に当てている政策もあるが、当市において西部地区で展開したのは、この2つの大きな目標の達成のために展開したというふうに考えている。ただ、人口の減少についてはまだ歯止めがかかっていない状況である。そうした中で、政策の展開としては、西部地区の再整備をしようとして、今ここの地域に人口を戻す、戻したいということでまちにも魅力をとということである。人口が戻ってきたときに、そういった良質な住宅、契約によって20年間という決めがあるので、そういった借上市営住宅ということで御理解をいただき、政策的にその人口が戻ってきたときには民間の優良賃貸住宅として戻すのが適切ではないかと考えており、まちづくりの定住人口増加策と市営住宅、公営住宅の展開ということをあわせ持った性質であると御理解いただければという

ふうに考えている。

○阿部 善一委員

- ・ 後段の部分で少し、言っている意味はそうかとわかった。つまり、西部地区の再整備事業をやって人口が戻ってきたと、まちの活性化もしたと、だけどそれは誰が判断するのか。どういう状態になってきたら戻ったというのか、それはわからない。今から何十年代の人口配置になって、いろんな施設ができ、そのような状態になったら戻ったというのか。日本全国人口減少になって、函館市が毎年3,000人減っている中で、そこに人口を誘導したいという思いは思いとしてわかる。しかし、状況を考えれば、そんな冷静な議論なんかできないはずである。毎年3,000人いなくなっている。どんどん空洞化して、ことし選挙で歩く人はあちこち回ってここも空洞化、ここも空洞化だと、こんな現象の中で歯止めがかからない。まして高齢化という中で、西部地区を再開発するにしても何を目玉にやるか、これもわからない。という中で、そういうことではなく、やはり住宅政策なんだと。例えば横浜市もそうである。国の主導で20年の借上げ政策をしたが、契約では20年だから、この借上住宅から一応は退去してもらおうと。しかし、引き続き市営住宅に入居希望の方は、別のところを用意するから、そちらに移ってくださいと。つまり住宅困窮者のための住宅政策である。なので、経済がどうだとか、人口がどうだとかそういう議論ではなくて、法律にはあるように住宅の確保、人間が生きる上での住まいというのは最大のよりどころなので、これをやっていくのだと。人口がふえたからふえないからというのは大変失礼な話だと思っている。人口がふえたから借上げをやめてあしたから出てくださいと、来年から出てくださいと、こんな話になるのか。私はならないと思う。だから、きちんと10年なら10年と契約するならするでいいが、その視点を外れたら、間違えたらだめだと思っている。住宅政策としてやる、福祉政策の一環としてやるということでなければ、私は誤ると思う。事業がおかしくなってしまう。金のために全て人間が移動しなければならないというと、それは不安である。高齢化になっていき、経済もこうだと、函館は新しく建てられるか非常に難しい。そういう状況の中で、私は西部地区の再整備事業と結びつけるのは、いかがなものかと思う。あくまでも市営住宅なんだと、住宅政策なんだということで事業をやった方が、よっぽどわかりやすい。

○都市建設部長（國安 秀範）

- ・ 先ほども御説明したが、借上市営住宅は、そういった住宅政策の一面もあるが、西部地区の定住人口と良質な住宅の建設というのをあわせ持った施設である。他都市の例もあるが、やはりそれぞれの都市で、そのときそのときで借上市営住宅は目的を持ってされていると理解しているので、私どもとしては、西部地区の整備を見きわめながら、借上げの今後のあり方を考えていきたい。

○阿部 善一委員

- ・ それであれば、西部地区の事業に公費をかけて、事業を投資して、どの程度まで戻ったら、何十年代まで西部地区の人口配置が戻ったらやるというのか。数値が何もない。感覚的な話をしている。例えば、仮に30年前に西部地区全体で10万人いたと。それが今は3万人だと。数字はばらばらだが、そうすると事業をやって10万人まで戻ったら、借上住宅は廃止するということなのか。言っていることはそういうことである。これはおかしくないか。その人たちはずっとその地域にいて、生活環境もなれ、たくさん人口がふえたから、あなた方はもう借上住宅の使命が終わったから出てくださいと、こうはならないでしょと言っている。だって数値目標も何もない。今の状況から何割人口がふえたら

やめますという話でもない。感覚的な話をしている。計画としてそれはおかしいと思う。一定程度の数値目標があって、その数値目標に達したということであればわかるけども、感覚的に話したって、入っている人に対して失礼な話である。どうなのか。

○都市建設部長（國安 秀範）

- ・ 再整備計画については、今、方針等を検討しているところである。その中で、数値目標ということではお示しできない、そういう設定はないというふうに考えている。ただ、西部・中央部地区の平成12年に借上市営住宅を展開したときから、今の平成29年の人口の減り具合を見ると6,500人程度、ここ十七、八年でこういった全市の見ても減り方が非常に著しいところであるので、数値はお示しできないとは思いますが、一定程度、その時点で判断できれば、契約の決め事なので、そういったことについて、入居者にも説明しながら理解を求めていきたいと考えている。

○阿部 善一委員

- ・ 極めて曖昧なもくろみの計画だなと私は思う。無責任である。入っている人に失礼だと思う。さっき言ったように、住宅政策、まちが景気よかろうが悪かろうが、所得の差というのは絶対あるのだから、そのために住宅に困っている方をどうするかと。これは政治の原点である利益の再分配、この議論である。まちの人口がふえたからなくすという話にはならない。ましてや数値目標も何もなく、感覚の話をしているんだから。これはやめた方がいいと思う。生活環境も全て、小学校も中学校だって、地域コミュニティだって地域に根づいているんだから、それを景気がよくなったから、人がふえたから、借り上げ、あなた方の役目は終わったのでもう退場してくださいと言っているようなものである。これは失礼な話だと思う。そこは強く指摘しておきたい。どうも平行線のようなので。住宅政策というのは、そういう政策であってはならない。生きるための根本問題なので、そこはきちんと指摘しておきたいと思う。
- ・ それからもう一つ、あと何点かいろいろ全国的に問題を調べていくと、今度の住宅借り上げの中で出ているのは、一括借り上げではないのか。一括借り上げと借り上げは違う。形としては一括借り上げなのではないのか。契約的には一括借り上げなのか、それともただの借り上げなのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 当市の借上市営住宅は全部で12棟あり、うち11棟は一括借り上げ、一括借り上げという単語の意味が全棟を借り上げる形という理解で御答弁申し上げるが、12棟中11棟は一括——全棟を借り上げる形と、1棟だけが一部に分譲部分が入ったマンションになっており、そのうちの一部を市が借り上げているというような形式になっている。今回の再借り上げについても、基本的に所有者さんとの協議になるのでその協議次第にはなるが、市としては現在と同じ形式のままで再借り上げしたいと考えている。

○阿部 善一委員

- ・ というのは、この問題が全国的に報道された中で、100パーセント入居していると、棟一つずつが。中には空き室があるところもある。空き室があるところも税金で家賃補助をしている、家賃を払っている。これは市民感情からしたらなかなか理解できないと思う。入っているところは制度に乗っかり国も道も市も補助する。これは制度だから当然だが、入っていない部屋、ここにも貸し主さんに賃貸料を払う。これは市民感情からしたらなかなか理解できないし、逆に入っている人の立場からすると

反発がくるのではないかと。なぜ入っていないところに家賃を出すのかと。入ってるところに出すならわかるが、入っていないところに何で出すのかということになる可能性があると思っている。だから、一括借り上げであれば、それは全部払わなければならないが、借り上げであれば、空き室のところは対象にならないと。入っているところだけ補助するというふうに、今なっているかなっていないか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 先ほど御答弁申し上げたとおり、当市の借り上げは基本的には一棟全てを借り上げる形の一括借り上げになっている。借り上げ料の算定方法というのは、国が定める近傍同種の住宅の家賃の算定方法、これは一般の市営住宅と同様である。この算定式は、近傍同種自体が通常の不動産の鑑定基準からきている、いわゆる原価法の考え方によるものであるが、一般の市営住宅であれば、この近傍同種の住宅の家賃のまま算定するのだが、借り上げ料の構成要素の中に管理事務費や、空き家分の引当金というのを通常見込むことになっている。借上市営住宅の場合は、空き家を市が全室保障するので、この引当金の分あるいは管理事務費、これは市なり住宅都市施設公社が募集を行ったり入退去事務を行うので、こういった管理事務費の分というの見込まない形の借り上げ料を算定して、その借り上げ料で契約をしているので、一応その算定のルール上の根拠から言えば、通常見込むべき空き室分の引当金というの見込んでいないので、その分安くした借り上げ料になっているので、空き室分というのは一括して市が払うということになっている。そういった意味では、そこにかかる費用というのを負担していないので、空き室分を含めて市がお支払いするというのは妥当な借り上げ料の算定かと考えている。

○阿部 善一委員

- ・ そうすると、空き室部分も全戸、例えば30戸なら30戸でいろんなものを割って支払っていると。だけど、これ一般市民感情からしたらどうなのか。例えば、今民間のアパート・マンションが非常にだぼついている。空き室率30パーセントから40パーセント近くになるんじゃないかと言われている。それで、アパートの大家からしたら大変な問題になっていることも事実は事実。特に相続法が変わって、財産管理でアパートがたくさん全国的に建って、今アパートバブルがはじけて、いずれは全部債権にまわってしまうのではないかとというくらい、そういう状況の中で、民間側から見ればどうもその辺納得がいかない。やはり入居者もそれなりの負担が当然あるわけだが。それと共用部分——廊下とかエレベーターとか、こういうところの費用はどうなのか。どういう基準に基づいて算出してどういう徴収の仕方をしているのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 借上市営住宅は市のほうで借り上げているが、基本的に財産としては所有者の財産ということになっているので、先ほどの借り上げ料の算定の話にもつながるが、維持管理費のうち経常的な修繕費、例えば退去の修繕や、そういったものというのは市が管理するということになっている。それ以外の共用部分の維持や改修、一定程度の5年、10年ごとの改修といった計画的な修繕というのは、建物所有者の負担ということになっている。ただし、その分は借り上げ料を算定する際に、いわゆる賃料のうちの経費ということで、計画修繕費分は借り上げ料に含めて市のほうでお支払いしているということになっている。そういった借り上げ料を積み立てて、計画的な建物の修繕なり共用部分の整備に基本的には所有者さんのほうでこれは行ってくださいというルールになっている。それから、具体的な

共用部分のさらに細かい運用については、そこは所有者さんそれぞれだが、一般的なアパート同様に入居者が負担すべき一部の部分というのは、所有者さんのほうで、例えば共益費としてお集めになって、それで維持管理を行うというような方法で運用されている。

○阿部 善一委員

- ・ マンションでは部屋の広さに応じて管理費を払い、管理組合が会計経費について会計報告をして、自分たちで負担したものが正しく使われているかというのを、年に1回総会を開いて明らかにしているが、借上住宅の場合は、規模にもよるかもしれないがどういう仕組みになっているのか。民間のマンションのような形で、1年ごとに皆さんからいただいた共益費などが幾ら集まり、どういう部分にどう使われたということを含めて公開しているのか。総会を開いて全部承認を得て、いろいろ問題点や課題点があるかということをやっているのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 借上市営住宅の基本的な共用部などの維持管理あるいは、共益費の徴収だとかあるいは設備の保守点検といったような通常一般のマンション等で管理組合的なもの、あるいは管理人さんが行うようなものというのは、基本的に市と所有者さんの契約においては、まず所有者さんの管理区分ということになっており、そこに対しては、所有者さんの方でそれぞれのやり方ということで特に定めたルールというものはない。聞いた話によれば、年に1回程度総会を開いて、入居者に対してそういった報告を行っているという住宅もある。ただ、そちらについては、市の方では全てを把握しているということにはなっていない。

○阿部 善一委員

- ・ 市はそこまで把握する必要はないということで、そういうことになっているのか。入っている方が、例えば家賃のほかに共益費を1万円でも2万円でも毎月払っていると。だけれども、入居者からすれば、自分の懐から出た金がどこにどう使われているのか、知る権利は当然ある。ちゃんと使われているのかどうかと。保守整備に使われているのか、あるいはいろいろな環境整備に使われているのか。出した方は、当然知る権利はあると思う。そういう制度があれば。それはきちんとやってくれというのは、市の指導の範囲じゃないのか。あくまでも家主さんの判断ということにはならないと思う。どうなのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ ただいま御指摘のとおり、一般的には共益費なり管理費なりを負担している入居者ということであれば、それが適性に使用されているものであるかというのは、求めることができるというのが通常のルールだとは承知している。借上市営住宅の場合は、一応契約の形態としては、建物所有者が貸し主、市が一般的にいうと入居者の立場になる。市が実際の入居者に又貸ししているというような、一般論でいうとそういう形になり、建物所有者に対して市としては全室を借りている入居者だと。なので、阿部委員御指摘のとおり、現実的には今の状態では、例えばそういう報告を市が求めるという制度にはなっていないが、実際今回再借り上げ等検討するに当たり、やはり例えば修繕、我々制度導入当初にある程度、建設費などから想定してこれくらいだろうと数字は持っているのだが、実際どの程度かかるかなど、やはりある程度そういうものを把握できないと、なかなか難しいものがあると認識はしているので、これからの再借り上げの契約の際に向けて、例えば一定程度そういうものを、定期的に

報告を求めるだとか、そういった仕組みを導入できないかということは、再借り上げの契約に向けて検討していきたいと考えている。

○阿部 善一委員

- ・ 確認するが、市はサブリースしているわけではない。実体的には一括借り上げでしょ。そうすると、一括借り上げだから、市が相当権限を持つ。そういうことである。だから、当然入居者からすれば、家賃のほかに何とか管理費だとかを払っていると、それは、貸し主に払っているということになるのか、市に払っているということなのかどっちなのか。それが、仮に貸し主に払うということは、どういうことなのか。市が一括借り上げしているものだから、市は全権が及ぶと思っている。例えば駐車場があったとする。駐車場は借り上げはしてないよね。駐車場を借りている人は地主に月幾らくらい払うと、これは意味わかる。関係ないんだから。そうすると一括借り上げという形なんだから、入っている人から見たら大家は市じゃないのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 先ほどの御質問で、一括借り上げがどうかということがあり、私一括借り上げというふうにお答えしたが、1棟借り上げなのだが、正確には建物すべて、例えば共用部分などは借り上げの範疇には入っていない。正確に言うと、全室借り上げである。あくまで入居者として、その建物の全室を借りているという、市は入居者という立場である。それで、それを実際に入っている入居者の方に転貸しているという形になっている。なので、家賃については、我々が実際に入っている入居者の方に転貸しているので、住宅使用料として家賃収入は市の収入として入ってくるが、その他の例えば共用部分等の維持管理というのは、先ほど借り上げ料の際に御説明したが、基本的にはオーナーさん、所有者さん側の管理区分ということになっており、その分の一定の費用というのは、借り上げ料の中に見込んで、市から所有者さんのほうにお支払いはしているが、それを原資として、実際に共用部分の維持管理を行う、あるいは、その方法を含めて決めて、維持管理を行うというのは所有者さんの責務になっている。その上で、さらに足りない、通常その共益費、いわゆる賃料と別に共益費なり管理費として徴収すべきようなものがあれば、それは所有者さんが直接実際の入居者さんから徴収しているというような仕組みになっている。

○阿部 善一委員

- ・ そうすると、登記上は建物の借り上げ登記、全体の登記じゃなくて、部屋を借りるっていう登記なのか。当然登記は必要なわけだよ。それはじゃあ、登記上どうなっているのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 市としては、賃貸権の登記設定をしている。財産としては、あくまで所有者さんの財産として登記されているというような状況である。

○阿部 善一委員

- ・ いずれにしても、やはりその一つのマンションという形、住宅を見た場合に、自分たちも家賃以外に共益費や管理費などを払って、いろいろな名目があって、それは本当に自分たちのために、あなたの方のために使うんだと言って徴収しているわけだから、それは普通のマンションの管理組合と同じように、きちんと年に1回会計報告を、どれだけ集まりましたと、こういう方面にこれだけ金を使いましたという報告ぐらいは最低やるべきだと思う。やらなければおかしいと思う。それは強く指導して

ほしい。

- ・ もう一つ、いろいろと問題になるのは、例えば退去する事態が生じたと。何十年も住んで。そして、当然経年劣化でものは傷んでくる。そのときによく問題になるのは——入るときは、多分敷金はもらってないだろう。もらってるのか。ちょっと確認したい。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 敷金については、一般の市営住宅と同様に2ヶ月分の敷金をいただいている。

○阿部 善一委員

- ・ それは家主さんに払うのか、市に払うのか。もらっているのはどっちなのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ あくまでも住宅使用料の一部としてということなので、市のほうに払っていただいている。

○阿部 善一委員

- ・ それでさっきの続きだが、その場合に、当然、何十年も入っていれば、経年劣化が進んできたり何だりする。そのときに民間によくある例は、入居者の負担でもとの状態に戻してくれというのがあり、数限りない裁判がある。最高裁の判例が出てるのも何件かあるが、例えば損耗が激しかったと。そういう場合は、市が敷金の中から出しているのか。あるいは、同じ損耗でも、例えばここはどう見たって経年劣化でなく、乱暴な使い方をしてこれは損傷に値するというのであれば、当然そこに入った人にそれは請求する権利はある。それは裁判でもそうになっている。そこら辺のところは市は今どうしているのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 退去修繕に関しては、一般の市営住宅、借上住宅とも同じ取り扱いになっており、実際に修繕を行うのは、市から委託している住宅都市施設公社のほうで、実際に立ち会って検査をしてということで修繕を行う。その修繕費用の負担の考え方だが、基本的には、不動産のガイドライン等に基づいて、まず経年変化分については、全て市、いわゆる貸し主側の負担ということで、ここについては、退去者の負担というのは求めている。それから、明らかに過失というか故意というか、そのような激しい損傷については、一部負担を求めることがある。そういった場合には、お預かりした敷金の中から足りるものであれば、そこからその分を充当させていただき、残りの分について敷金を返還するという考え方をしている。また、特に最初のほうの御質問であったが、公営住宅は、基本的な考え方としては低額所得者の方に住居を提供するという性質の住宅なので、例えば経年劣化でないような、実際には、なかなかどちらかと判別しづらいものというものもあるが、なるべくそういうものについては、入居者の負担を求めないというような方向で負担の仕方を考えて運用している。

○阿部 善一委員

- ・ 原因不明なものは当然求められない。最近、こういう例が出てるが、地震対策で家具をとめると。地震が来たときに家具が倒れないように、後ろにアンカーボルトみたいなものを何カ所かつけて倒れないようにすると。それで、退去したときに、当然アンカーボルトで損傷したというのがあり、全国で何カ所か問題になっているところがあるようだが、私の考えでは、これは命を守る方法として、例えばアンカーボルトで家具が倒れないようにしてやると、これは退去するときに、仮にそこに穴が空いていて傷ついていたと。これは私は故意ではないし、命を守るためだからやむを得ないのではない

かと思っている。ガイドラインの基準の中にはそこまではたしか載ってないはずである。基準には載ってないはず。最近の裁判例によく出てきている。こういう地震が来たときに、自分の命を守るためにタンスが倒れないように――上から差すやつはこれは何の意味もない。やはり後ろからボルトか何かでとめる。ボルトが一番いいのだが、工事が大胆になる。そのほか含めて、いろいろな方法があるのだが、耐震のために何かちょっとした手を加えた。しかし、出るときにはその跡が残ったと、これは損傷だから保障してもらおうということには私はならないと思うし、今さっきガイドラインの話をしたが、そのガイドラインにはそのことは多分載ってないはずだから。市としてどんな考えを持っているのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 御指摘のような、例えば補強のための金具や、そういったものの跡、壁に残ったという部分について、退去修繕をどうするのかということだが、委員も御指摘のとおり、ガイドラインにもない事例ということになるので、そこはケースバイケースの判断にはなると思うが、基本的な考え方については、先ほども御答弁申し上げたとおり、公営住宅なので、原状回復に当たってきちんと資産価値を守るための回復をきれいにやるというよりは、当然、そういった方々になるべく負担のないように、通常に使用できるような、お金がかからないでっていうような修繕をやる方向で考えているので、そういったことで考えるとそのようなケースの場合であれば、特段その部分についての原状回復費用ということを退去者に求めるということにはならないと考える。

○阿部 善一委員

- ・ 強制退去、なんらかの理由で強制退去を命じた件数、事案が今まであったのかどうか。例えばはつきり言うと、所得が相当オーバーしたということのような事例が今まであったのかどうか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 借上市営住宅に関しては、滞納等による明け渡しの請求という事例はない。

○松宮 健治委員

- ・ まず、借上住宅の契約期間を10年更新したということは率直に評価したいと思っている。ただ、今まで私ども公明党函館市議団としては、何度かこの課題について指摘をさせていただいた。実は4年前、ちょうど今時期に、メゾン若松にお住まいの方から、この借上住宅の課題について相談を受けた。メゾン若松は一番新しいところである。それでもその方にとっては、10年後のことが非常に心配だったということで、当時の都市建設部にも相談したが、借上住宅の説明を受け、こうこうこうなっていると。期間が来たら、退去していただく方向であるという、そのときはなかなか煮え切らない返答だった。それで、小林委員長も、半年前に同じような問題を指摘させていただいたが、その時もなかなか明快な返答がなかったと思っている。率直に言って、課題の先送りではなかったのかと。もっと早い時期に発表していれば、入居者の方は安心して、住居の今後の将来の計画を立てられたのになと思っている。そのことを踏まえ、何点か質問させていただきたいと思う。
- ・ まず、そもそもの話をお聞きしたいと思うが、これまでに借り上げ契約期間満了後は、原則所有者に建物を返還するとしていた。そういう説明を今までいただいてきたが、なぜ結果的に再借り上げということになったのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ これまで議会でも御答弁申し上げてきたとおり、現在の借り上げ契約においては、契約期間満了後については、建物所有者に建物を返還することとなっていることから、契約期間満了後の具体的な対応の検討に当たっては、建物返還を基本として、種々の検討を行ってきたところである。その結果、本市における今後のまちづくりの方向性として、とりわけ人口減少はもとより、高齢化が著しい西部地区において、再整備事業等により居住環境を向上させ、定住人口の回復を図る必要があることなど、そういったものを総合的に判断して、庁内での議論を経て、最終的には借り上げ料の見直しなど、一定の財政負担軽減の方策を講じた上で、10年間の基本とした再借り上げ契約を行うことで、今後建物所有者との協議を進めていくことについて、政策決定したところである。

○松宮 健治委員

- ・ 今、課長が御答弁した内容に関しては異論はないが、ただ西部地区の人口減少であるとか地域の方向って一、二年で変わるものではない。もっと数年前からわかるはずだし、そういう意味では、早く検討して、早くこういう形にすべきだったと私は思っている。
- ・ とはいうものの、財政収支が伴わないとなかなかこういう政策は進められないと思っているが、借上市営住宅に係る現在の財政収支、あるいは再借り上げ契約後の財政収支の見込み等をお知らせいただきたい。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 今年度の借上市営住宅、全12団地に係る財政収支としては、借り上げ料支出が3億228万4,000円、市営住宅使用料収入、いわゆる家賃収入が1億1,207万3,000円、国からの家賃対策調整補助金収入が3棟分で2,986万7,000円となっており、借り上げ料支出から家賃収入および補助金収入の合計を差し引いた市の実質負担額が1億6,034万4,000円となっている。また、再借り上げ後の財政収支については、あくまで今後建物所有者との協議が整った場合の試算ではあるが、再借り上げ料に建物の減価償却分を反映することなどにより、借り上げ料支出を現在の8割程度に減額するほか、再借り上げ契約により新たな借上市営住宅として取り扱われることとなるため、国からの補助金収入が現在の3棟分から全12棟分に増額することなどから、全12棟を再借り上げした場合のピーク時の実質負担額において、現在の約1億6,000万円から1億円程度の減額が図れるのではないかと考えている。

○松宮 健治委員

- ・ 約1億6,000万円の市の負担、それが再借り上げしたとしても、今後逆に1億円程度減額が図られて6,000万円ということになるので、こういう試算をそもそもやっていたのであれば、早く結論が出ていたのではないかと思う。こういう数字を聞くたびに、今慌ててこの数字を出したのではないかと思っている。多分緻密に積み上げた数字があると思っているので、もっと早く結論を出すべきだったと思っている。
- ・ 再借り上げによる10年間の期間延長をした後、建物返還に向けた具体的な対応策は考えているのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 10年間の再借り上げ契約期間満了後における建物返還に向けた具体的な対応策については、再借り上げの契約時に、建物所有者との再借り上げに係る契約書において、契約期間は10年であり、更新がない旨を明示するとともに、入居者に対しても入居の更新手続きの中で、明け渡し期限を改めて明示することなどを検討しているところである。このほか、現在民間の空き家や空き室の有効活用による、

新たな住宅セーフティネット制度による民間賃貸住宅への家賃補助制度の導入についても検討を進めているところなので、本制度を10年間の契約期間延長後の借上市営住宅入居者の住みかえ先の確保においても活用できるようあわせて検討してまいりたい。

○松宮 健治委員

- ・ 再借り上げの方針が出たわけだが、建物所有者の理解は得られているのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 今後、市として再借り上げに向けて協議を進めていきたいという基本的な考え方については、借上市営住宅全12棟の建物所有者から御理解を得られているが、実際にそれぞれの建物所有者の方が再借り上げを行うことに同意するか否かという最終的な判断については、あくまで借り上げ料の見直しなどを含む今後の協議の結果を踏まえて決定するものと考えている。

○松宮 健治委員

- ・ 建物所有者にすれば、20年間維持してきて、今後10年間さらに市から賃貸料をいただけるということであれば、反対するものではないと思っている。そういう意味では、住む人にとっても、所有者にとってもいい方向だなと評価をさせていただく。いろいろ伺ってきて、率直に言って、もっと早く結論を出すべきだったと私たちは思っている。その課題を指摘させていただいたし、今回この件について、多くの市民の方から率直な意見をいただいた。名前を出していいと言ったので——名前というか個人名は出さないが、大縄町会の町会長さんからこの住宅政策について指摘をいただいた。西部地区という位置づけではないが、函館の中心市街地の周辺で街なか居住を今進めているが、実は大縄町には1棟も公営住宅がないと。一方で西部地区に特化しているが、借上住宅がいっぱいあると。ちょっとこれ不平等でないかという声もいただいた。確かにそうである。私も大縄町に歩いて行くと、結構古い空き家が多いが、残念ながら公営住宅はない。これから先の話だが、なかなか何とかできないものかという、それにかわる政策をぜひお願いしたいと。例えば、街なか居住を推進するというが、別に公営住宅でなくてもいいと思う。優良の住宅に対して家賃補助をすとか。そのことによって、地域の土地の資産価値が上がれば、どんどん新しい住宅も建つだろうしという話をしてきた。それから、美原地区に住む方からしてみれば、余りにも西部地区の住宅政策に傾いていないかという、そういう率直な視点もいただいたので、なかなか地域性があるし、どこがいい悪いと言い切れないが、やはり市全体から見たときの借上住宅の政策をしっかりと市民に理解いただかないと10年また延長するのにかという話にもなるので、ぜひそのことを強く要望して質問を終わる。

○中嶋 美樹委員

- ・ さっき1棟だけ分譲の借り上げになっているという話があったが、あれは最初からそういうシステムなのか。何かちょっと私の感覚の中では、借り上げって1棟全部が借り上げになっているというイメージがあったのだが、分譲というのは売り買いすることなのか。その部屋と借り上げの部屋がその1棟の中にあるということなのか。

○都市建設部住宅課長（溝江 隆紀）

- ・ 借上市営住宅全12団地のうち1棟だけ、ベイコート末広——ちょうど企業局の裏当たりにあるマンションだが、事業手法が再開発事業でやっている関係があって、建物のうち一部が分譲である。要は再開発事業でやっているの、もともとの権利者の方の財産で、事業の中で置換されたものと。権利

床である。その地区一帯の地主さんや、あるいは建物所有者さんが、再開発を行って街区の形が変わったり、あるいは戸建てで建っていたのがマンションになったりするので、もともとの権利の分と同じ権利を持つ床面積分を権利床として、財産として入れるということでその部分が基本的にはもとの所有者さんの分譲部分となっている。そういった中で、いくつかの所有者さんが、例えば1階は誰々さん、2階から何階は誰々さんという形で権利床は設定されており、そのうちの一部の所有者さんの部分を市が借り上げているという形になっている。

○都市建設部景観政策担当課長（長谷山 裕一）

- ・ まず、市街地再開発事業ということについては、もともとその土地に建物を持っていたり、土地を所有していた方が、皆さんで共同で建物を建てるという事業になる。その際には、基本的にはその土地や建物を評価して、その評価分の新しい建物を得ることができるという制度になっており、それを実は権利床という名前にしている。それで、今回の末広町のアクロス十字街——企業局が入っている建物とその裏にあるベイコート末広という建物は一体型の市街地再開発事業となっており、そこでお住まいであったり、土地の所有をされていた方が、後ろの——住宅棟という言い方をしているが、住宅棟の中にそれぞれの権利を実は置きかえたという形になる。なので、1階部分は誰々さん、2階と3階部分は誰々さん、4階部分は誰々さんと置きかえた形になる。それで、もともと住んでいた方もいらっしゃるの、その方たちは実はその場所から動きたくないという方もいらっしゃるの、自分の権利として戻して自分で住んでいる方も中にはいらっしゃる。でも、実はいらぬと言うか、使わなくていいような床というか部屋もあるので、そういった部分を一つにまとめて、そのかわり、市街地再開発事業も都市計画事業なので、まちづくりであるし、今回そういった形の中で、当時は借上市営住宅という制度と合わせながら、まちの活性化、居住政策ということも考えて、その一部分については借上市営住宅として、市のほうで契約して住宅をつくったと、そういう形になっているので、分譲という形というよりも、その権利を置きかえたものを借上市営住宅として契約したというふうに考えるとわかるかなと思うが、そういう説明でよろしいか。

○中嶋 美樹委員

- ・ 理解した。

○委員長（小林 芳幸）

- ・ 他に、発言はないか。（なし）
- ・ それでは、発言を終結する。
- ・ 理事者におかれては、本日の議論を踏まえ、今後の対応を進めていただきたい。

（都市建設部 退室）

○委員長（小林 芳幸）

- ・ その他、本件について、各委員から何か発言あるか。（なし）
- ・ 議題終結宣告

1 調査事件

(2) 榊中合棒二森屋店の閉店に係る状況等について

○委員長（小林 芳幸）

- ・ 議題宣告
- ・ 理事者の入室を求める。

(経済部 入室)

○委員長（小林 芳幸）

- ・ それでは、説明をお願いします。

○経済部長（谷口 諭）

- ・ 資料説明：「(株)中合棒二森屋店の閉店に係る状況等について」（平成31年1月25日付経済部調整）

○委員長（小林 芳幸）

- ・ お聞きのとおりだが、ただいまの説明も含め、本件について、各委員から何か発言あるか。

○阿部 善一委員

- ・ 最後の部分に、平成31年3月ごろに整備の概要、括弧書きで区域とかイメージとかあるが、これは棒二本館も含めた全体の概要なのか、一部なのか。それと、これは誰がまとめて——事業主体まで果たしていくかどうかかわからないが、誰が責任を持ってまとめて、どういうメンバーでそういう構想をまとめるのか。その辺のことについて明らかにしてほしい。

○経済部商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 現在、まちづくり協議会において、棒二森屋跡地の周辺の課題を、居住機能や都市機能を中心部に誘導しなければならないとか、観光産業の高度化・多様化など拡大を図る必要があるとか、駅前にふさわしい景観の形成が必要などと議論されていて、それらの課題を踏まえ、整備の概要——区域、イメージ、手法を権利者の方々がとりまとめることになるが、最大の権利者が中合なので、中合のグループ会社であるイオンモールが案を提案し、それを今後皆さんでまとめるという流れになっている。

○阿部 善一委員

- ・ 実質はイオン主導のもとで概要をとりまとめるということだが、そうすると、事業主体もイオンということになるのか、事業主体は別ということになるのか。その辺まで明確な話し合いができた上で、前提の条件のもとでの計画策定なのか、その辺ちょっと明らかにしてほしい。

○経済部商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 3月に整備の概要がとりまとまるが、その中で区域についてもとりまとまる。事業主体については、今後、参加されるその区域の権利者の方々が主体になるというふうになって進んでいくかとは思いますが、これから段階を経てどんどん進んでいくので、その中で権利者の方がどのように最終的な意向を示されるかというのは、今後になってくるかというふうに思っている。

○阿部 善一委員

- ・ 権利者もたくさんあって、大きな権利者からそうでもない権利者まで相当ある。ものをつくる資金も当然必要になってくるわけで、そうすると財政力、どれだけの財政力があるのかわからないが、市はそこにどうかかわりを持って、市としての意見を持って臨むのか。あるいは、あくまでもアドバイザー的な感覚で協議の場に臨むのか。基本的なスタンスは、どういうふうになっていくのか明らかにしてほしい。

○経済部長（谷口 諭）

- ・ 当初からこの棒二さんの閉店に当たっての跡地整備については、親会社であるイオンさん側のほう

に、こういう駅前という立地適性も考慮して跡地整備を考えてほしいと伝え、イオンさんもそのように努めたいということで、2者で協定も結んでいる。現在、権利者等が事業主体になっていくだろうというのは、今、まちづくり協議会のほうでは、整備の手法として法定再開発——先ほどちょっと議論あったようだが、そういうものも一つ念頭に置いているということなので、当然、どういう規模になるのか、自分たちの権利をどうするのかというのは今後の調整になるが、権利者の皆さんで考えていただくと。それについては、法定再開発ということであれば、国や市の補助というか、そういうものにもなってくるので、市の関わりは出てくるし、あとその議論の中で言っているアネックス館と本館の間の市道部分の活用についても、具体的にどうするというのはこれからになるが、それを廃道にしなくても、何かもう少し機能性を持たせた空間にするとかということであれば、整備手法はまだ決まっていないが、そういう点での事業ということではかかわりも出てくると考えている。

○阿部 善一委員

- ・ その計画を議論していく段階で、函館駅前地区については、マーケティングリサーチなどをして、こういう施設であれば今までよりも人が集まるが、建物を整備しただけでは人は集まらないと。当然、相当な計画と事業費があるので、私は、マーケティングリサーチなしにはあり得ないと思っている。人工がどんどんふえていく時代であればそうかもしれないが、人口減少時代に突入していく中で。それともう一つは、委員会でも何回も言っているように、新幹線が札幌まで行くと、それで函館駅がJRの駅でなく第3セクターの駅になってしまう。特急も直接函館駅まで入ってこない。そうすると、これから爆発的に駅前が人でにぎわうという楽観的な見方というのはできないのではないかと。むしろ逆の見方をしなければならぬのではないかと。そこに莫大な投資をするということは、こういうマーケティングリサーチに基づいて、こういうものを建てれば、当然人が集まる可能性は十分にありますと。そういう前提で議論は進んでいくんだろうなというふうには思っているのだが、そのあたりについて、市あるいはイオンはしたのか、中合がするのかしないのかということも含めてどうなのか。

○経済部商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 協議会において、市のほうにも立地適正化計画や中心市街地活性化基本計画の考え方について説明をしてほしいという場があったので、そういった中で、必要なデータを出したところである。それを受け、イオングループのほうでマンション、ホテル、それから商業施設の規模を提案されたわけだが、その中で、マンションはなぜ必要なのかということについては、地区に定住人口の増加が必要と考えているというお話であったし、ホテルについては、外国人観光客の増加が見込まれ、その受け皿が必要と考えているとの御説明があった。商業施設の規模については、中心市街地における人口に対し、商業施設面積が過剰な状態であると判断しており、大型の商業施設は難しいと考えているとの御説明があった。また、商業部分については、物販だけではなく、利用者の時間を消費できる飲食なども想定しているというような御説明があった。

○阿部 善一委員

- ・ 今、棒二中心の規模になっているが、北洋ビル、あそこは相当空き室になっている。余り入っていない。あのビルをどう活用するかということも、私は一緒に考えていくべきだろうと思う。私の場合は全く素人で、アネックス、棒二に、ホテルあるいはマンション建てて大きなにぎわいを果たして生むのだろうか。車社会の中で、買い物だってほとんど今は皆さん車で行く。そんなたくさんの荷物

を持って電車やバスに乗るのかいと。そういうことを考えれば、相当なものでなければならないし。私はずっと議員になってから言っているが、例えば、ロープウェーを駅前を持ってくるとか大開発事業をやるとか、そういう奇抜なことをやるということで、電車もバスもそこに直接乗り込んだりして。将来相当なお金がかかる話だが、いろいろな事業手法を用いてやるくらいの覚悟がなければ、やはり難しいのではないのだろうか。その最大の理由は人口減少である。地元の人が行かないところは、やはりなかなか繁栄はしないと思う。そういうことも含めて、市のほうで——突拍子もないという言い方は失礼かもしれないが、それくらいの計画を持ってやらなければ、大門地区が昔のようによみがえるということは、相当厳しい道のりであるし、相当緻密な計画を立ててやらなければ、逆に間違ったら大変なことになってしまう。そのような思いでいるのだが、問題は函館市の覚悟である。今、中心市街地の話をしたが、別にあれだって必ずしも成功したとは言えない。皆さんの立場からすると、あれは成功だったと言うかもしれないが、誰が見たってデパートがマンションに変わったぐらいの話である。そういう状況の中で、これから事業を展開していくというのは、相当厳しいし、函館市がどれくらいの覚悟を持ってやっていくのかということも、当然相手のイオン側からすれば、問われる問題じゃないのかなと。そういうことについて、今まで話し合いみたいなのはしたのか。

○経済部長（谷口 諭）

- ・ まず、中活計画は集中投資期間が終わり、なかなか阿部委員がおっしゃっているように、全国的にも厳しいところがあると思っている。私どもも計画の数値自体はクリアしても、まだまだ道半ばであるというふうには思っている。引き続き精神は引き継いで頑張っていきたいと思うし、今、まちづくりの基本になっているものは立地適正化計画なので、そういう考えのもとで進めていかなければならないと思っている。あと北洋ビルの話も出ていたが、あそこは北洋銀行さんの持ち物であり、私どもも事あるごとにとというか、いろいろ駅前が変わり、駅前市有地も整備され、向かいにルートインができ、棒二さんもこうなるということで、なんとかどうだろうかと話しているが、あそこは何年か前に耐震化の工事も施したということであり、今はもうちょっとあのまま使いたいという話であった。確かに、入居しているオフィスはそんなに多くはないかもしれないが、その辺については、また北洋さんともよく話をしていきたいと思う。あと投資のことについて、イオン側との話ということだが、イオンというよりもイオンモールという会社——開発とかをする会社のほうが、まちづくり協議会を手伝っていただいているわけだが、当然全国的にいろいろな事業を展開する中で、じゃあ函館は将来的にどうなんだと、マーケットの部分も含めてどうなんだと。それから、将来的には新幹線も札幌延伸になる。一方で、ホテル建設なども進んでいるという状況も踏まえて、今、一定の考え方が示されていると思っているので、市としても、ルール上というかできる限りの支援や協力はしていきたいと考えている。

○阿部 善一委員

- ・ 大事な地域なので、函館市が積極的に協力していくのは当然の話である。駅前の中心市街地活性化事業、実は一般市民の方に、そういう事業をやったのを知っているかと聞いたところ、全然わからないと。ただ和光がマンションに変わったただけだろうと。棒二が新しく生まれ変わり、イオンが出店をしてどの程度の規模でどういうものを売るのはわからない。だけど、車で行かなきゃいけないよねと。電車・バスでは行けないよねと。必ずそうなる。それはそうである。荷物を持って歩くのだから、ま

してやこれから高齢化という社会の中で。そうすると地元をターゲットにした商業展開なのか、あるいは観光客をターゲットにした商業施設をやらうとしているのか。ここが私には見えてこない。圧倒的に人数からすれば、観光客のほうが数的には多いかもしれないが、しかし最近の傾向として、例えば中国からどんどんお客様が来ているが、だんだん財布のひもがかたくなってきて、金をだんだん使わなくなった。これはどこの県でも言っていることだが、使わなくなった。そうすると、駅前にビルを建てて、ホテルを建てて、そこがにぎわうことと、町に人がたくさんあふれているということとは必ずしも一致はしないと私は思っている。だから、そのコンセプトの中に、市が考えているのが――これは都市計画にも関係する話だが、たくさん人が観光客も含めて来て、にぎわいのあるそういうゾーンをつくるのか、あるいはホテルをつかった、マンションをつかった、一定程度そこに人が住んだことでよしとするのか、その辺の函館市の主体的な考えが明確になっていないと思う。だから、先ほどからそういう質問したのだが、どうも部長の答弁は曖昧である。決まっていなければ、決まっていなくていい。これからの協議の中で、そういう主張するなら主張することでもいいのだが、函館市はどのような町をつくりたいのか、どのようににぎわいのある、どのような人達を対象とした、どういうことをやりたいんだということをやはり明確に出さなければならないし、これは商業だけの問題じゃなく、都市計画の問題にも絡んでくるのだが、その辺のところの基本的な考え方というのは、私はきちんと打ち出していく必要があると思っている。その中で協議を進めていくのも、一つの手法なのかなと思うのだが、その辺のところを明らかにしてほしい。

○経済部長（谷口 諭）

- ・ まず、あの施設が地元か観光客かと言うと、端的に申し上げて両方である。やはり地元の人にも住んでもらい、観光客、多くの方にも訪れてもらうことが当然必要なことだと思っている。それから、インバウンド含め、観光客の方も最近は旅行形態が日に日に変わっており、団体旅行だったのが個人グループになってきた。また、物に対するお金の使い方というより、事に対する使い方というのがやはり最近は重視されているということであり、昨年、グリーンプラザで夜祭りというのをやったのだが、あれはインバウンドの方にも地元の方にも楽しんでもらうということで、周知期間が少し短かったが、外国人の方にも浴衣を着てもらったりして、非常に喜んでいただいた。ただの受け皿としてのマンションなりホテルなりではあるが、ただそこに器があるだけじゃなく、そこに来てもらい、このエリアでいろいろ楽しんでもらうというのが、やっぱり必要だろうと思う。住んでもらって、集まってもらって、またにぎわうというのが基本かなと思っているので、ハード事業も必要ですが、ソフト事業とかそういうものを展開していきたい。グリーンプラザの整備は今少しとまっているが、駅前市有地のほうもホテルと商業施設と広場のようなものができるし、周辺にはいろいろなものができるので、その辺との関連性を持たせながら、相乗効果も図られるようにしていかなければならないと思っている。

○阿部 善一委員

- ・ グリーンプラザの整備はそんなに急ぐ必要はないと思っている。ということで終了する。

○小山 直子委員

- ・ パーキングのほうは3月からということで、1ヶ月くらい駐車場が……。2月8日からテナントのほうは順次営業なので、使えないということなのかなと思うのだが、屋外駐車場も少しあったかと

思うが、そのあたりの関係はどうなっているのか。

○経済部商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ これまで利用者の方から駐車スペースが狭いなどの声があり、このたびスペースを広げて利用者の利便性を向上させるというものだが、商業ビルの利用者については、工事が半分ずつ入る予定になっており、そこは、現在の駐車場を利用できるというふうにしている。ただ、一般の方の時間貸しの駐車場の利用はできないということで聞いている。

○小山 直子委員

- ・ 市のテナント補助金の内容について、各テナントさんに対し、市も一緒に立ち会って説明会を開いたのか、それとも中合さんのほうにお任せしたのか教えてほしい。

○経済部商業振興課長（東出 瑞乃）

- ・ 中合さんのほうで、以前テナント説明会を開催したが、そのとき市も参加している。ただ、そのときは、まだ補助金の内容が決まっていなかったのと、運営についても検討中の状況だったので、このたび補助金の内容が決まった段階で、中合さんを通じて補助制度を周知した。あとは、市のほうで個別にテナントさんの相談に乗っているという状況にある。

○小山 直子委員

- ・ ある程度決まったということなので、もうどうしようもないことだが、個別の説明、対応というのが、大変混乱を起こしたらしい。いろいろと詳しく質問などをしたところというのは、よく理解されて利用できたが、余り質問されないでいると、よく理解できなくて移れないというところもあったようである。なので、本当はもう1回きちんとしたテナントみんなを集めた説明会があって、そこで内容について、どこまで使えるのかというような説明があるとよかったのかなというふうに思う。今回のことはしょうがないと思うが、今後いろいろな説明のときには、個別対応ではなく、ある程度きちんとした説明会を開いて、その後については、個別対応という形で進めるのがいろいろな意味で誤解を生まないということになると思うので、よろしく願います。

○委員長（小林 芳幸）

- ・ 他に、発言はないか。（なし）
- ・ それでは、発言を終結する。
- ・ 理事者におかれては、本日の議論を踏まえ、今後の対応を進めていただきたい。

（経済部 退室）

○委員長（小林 芳幸）

- ・ その他、本件について、各委員から何か発言あるか。（なし）
- ・ 議題終結宣告

2 その他

○委員長（小林 芳幸）

- ・ 各委員から何か発言あるか。（なし）
- ・ 散会宣告

午前11時40分散会