

NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地を含む

一ノ関駅周辺整備調査対策特別委員会記録

会議年月日	令和4年4月19日(火)			
会議時間	開会	午前10時00分	閉会	午前11時11分
場所	議場			
出席委員	委員長 佐藤 浩		副委員長 岩 渕 優	
	小岩 寿一	那須 勇	千葉 栄生	
	齋藤 禎弘	佐藤 真由美	佐々木 久助	
	菅原 行奈	岩 渕 典仁	佐藤 幸淑	
	永澤 由利	佐藤 敬一郎	千葉 信吉	
	岡田 もとみ	小山 雄幸	千田 恭平	
	沼倉 憲二	千葉 大作	武田 ユキ子	
千田 良一	小野寺 道雄	勝浦 伸行		
遅刻	遅刻 なし			
早退	早退 勝浦 伸行			
欠席	欠席 猪股 晃門馬 功 千葉 幸男			
事務局職員	八重樫事務局長、細川事務局次長兼庶務係長			
出席説明員	市長、副市長、市長公室長ほか3名			
本日の会議に付した事件	<ul style="list-style-type: none"> ・NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の利活用について ・調査事項について 			
議事の経過	別紙のとおり			

NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地を含む一ノ関駅

周辺整備調査特別委員会記録

令和4年4月19日

(開会 午前10時00分)

委員長 : ただいまの出席委員は23名です。
定足数に達しておりますので、本日の会議は成立しております。
猪股晃委員、門馬功委員、千葉幸男委員より欠席の旨、届出がありました。
録画、録音、写真撮影を許可しておりますので、御了承願います。
本日の案件は御案内のとおりであります。
本日の調査に当たり、市長等の出席を求めたいと思います。
これに御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

委員長 : 異議ありませんので、さよう決しました。
直ちに議長を通じて市長等の出席を求めます。
それでは、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の利活用について
を議題といたします。
当局より説明を求めます。
佐藤市長。

市長 : 本日は、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の利活用について、
説明の機会をいただき、感謝を申し上げます。
私どもからは、現時点における検討状況について、何点か説明をさせていただき
たいと存じます。
まず1点目ではありますが、管理運営法人の設立に向けた検討などを進めるため、
先般4月1日付で、一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会を設置いたしました。
これまで、準備協議会と称して、検討を進めてきたものであり、名称を一関市駅
東工場跡地管理運営法人設立準備会と定め、スタートしたところであります。
4月5日には第1回目の準備会、さらに12日には具体的な調査及び検討を行う
ための実働組織となります幹事会を開催したところであり、今後、この中で検討さ

れた内容などにつきましては、議員の皆様にも、適宜説明をしてみたいと考えております。

次に、この準備会で検討してみたいと考えております内容であります。これまで説明してみたい管理運営法人の設立に向けた検討や、NEC跡地の取得後における具体的な管理手法に関する検討に加えて、新たにこの土地をどのように活用していくのかといった、目に見えるものが必要と考え、これらを含む、土地活用構想についてもこの準備会において検討してみたいと考えております。

私はこれまで、事業用定期借地権による民間への有期貸付けを基本とした運用手法や、管理運営法人などを設立することによる具体的な管理運営手法の考え方、すなわち方法論についてお示ししてみたいと思います。

しかし、市議会の一般質問などにおいて、NEC跡地をどのように活用していこうとしているのかと、将来ビジョンや具体的な活用イメージを示してほしいというような御意見を多く頂戴をいたしましたことなどから、この準備会において、土地活用構想についても検討してみたいと考えたところであります。

この土地活用構想は、現時点における、主として考え得るベストプランを作成するという性格のものであります。その後、建物の解体や汚染土壌の浄化処理などに要する約4年間という時間の中で、この構想を上回る活用案が出てきた場合には、その活用案に変更をいたしますが、構想を上回るものが出てこなかった場合には、この構想を基にして開発を進めていくという趣旨のものであります。

なお、この土地活用構想の検討に当たりましては、3つのポイントに意を配して進めていかなければならないと考えております。

1点目は、確実性であります。

大きな支出を伴う開発でありますので、確実性のある構想としなければなりません。

2点目は、戦略性であります。

様々な用途に活用できる可能性を持った土地であります。

市としての成長戦略に位置づけられる内容でなければならないと考えております。

3点目は、自由度であります。

土地という不動産は何にでも使えます。

ましてや、多くの可能性を秘めた土地であります。

また先の読めない時代でもあります。

時代の変化、状況の変化に耐えられる自由度の高い構想でなければなりません。

また、これらの検討に当たりましては、民間活力の導入を必要条件と考えております。

このため、先ほど申しました、準備会のメンバーによる検討だけではなく、土地開発や都市デザインなどの提案をいただくための、コンサルタント委託、そして専門的な立場からの助言や指導をいただく外部有識者の招聘を行い、民間事業者の視

点を取り込みながらも、市民ニーズに即した土地活用案について検討してまいりたいと考えております。

しかしながら、これらに要する費用については、現時点で予算を持ち合わせておりませんことから、今後、必要な予算を盛り込んだ補正予算を提案させていただきたいと考えているところであります。

以上私から、大まかな点について申し上げさせていただきました。

詳細につきましては、市長公室長から説明させますので、よろしく願いいたします。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：市長公室長の鈴木淳でございます。

よろしく願いいたします。

それでは、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の利活用について、現時点の検討状況について説明をいたします。

資料につきましては、資料ナンバー1から5までございます。

初めに、資料ナンバー1につきましては、今年の1月12日及び25日の議員全員協議会で、議員の皆様にご説明した内容でありますので、この場での説明は省略させていただきますが、最後の3ページ目を御覧ください。

こちらに管理運営法人について記載をしております、①に準備会について記載しておりますが、本日はまずこの準備会の説明から入らせていただきます。

資料ナンバー2を御覧願います。

これは一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会設置要綱でございます、令和4年4月1日に施行したものでございます。

まず第1、設置でございますが、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地を管理運営する法人の設立に向けた検討及びNEC跡地の管理手法に関する検討を行うため、一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会を設置したものでございます。

第2、設置期間でございますが、この告示の施行の日、令和4年4月1日から管理運営法人が設立されるまでが設置期間でございます。

第3、所掌事項でございますが、(1)管理運営法人の設立に向けた検討に関すること。

(2)NEC跡地の管理手法の検討に関すること。

(3)そのほか、準備会が必要と認める事項に関すること、の3つでございます。

第4、組織でございますが、準備会は次に掲げる団体の代表者または当該代表者から推薦を受けた当該団体の職員をもって構成するものとし、一関市、一関商工会議所、いわて平泉農業協同組合、一関信用金庫、株式会社岩手銀行、株式会社北日本銀行、株式会社東北銀行、株式会社日本政策金融公庫の8団体を挙げております。

第5、会議であります。準備会の会議は、市長が招集をいたします。

また市長は必要に応じて、会議に構成員以外の者の出席を求め、説明または意見を聴くことができるとしております。

構成員以外と申しますのは、外部有識者や、後ほど御説明いたしますが、具体的な調査及び検討を行っていただく幹事会の構成員などの出席を想定しているものでございます。

第6、座長及び副座長でございますが、会議には座長及び副座長を置き、座長は市長をもって充て、また、副座長は、あらかじめ座長が指名した者とします。

第7、幹事会でございますが、準備会の所掌事務の具体的な調査及び検討を行うため、準備会に幹事会を置くものといたします。

こちらの検討体制につきましては後ほど詳しく説明をさせていただきます。

第8、庶務でございますが、準備会の庶務は市長公室プロジェクト推進室において処理をいたします。

最後に第9、補則でございますが、この告示に定めるもののほか、準備会に関し必要な事項は、その都度準備会において協議して定めることといたします。

2ページ目でございますが、左側には準備会の名簿、右側には幹事会の名簿を付しておりますので御覧いただきたいと思っております。

なお、幹事会のメンバーは、各団体から推薦のあった方々でございます。

次に、資料ナンバー3、今後の検討事項について説明をいたします。

NEC跡地につきましては、令和4年市議会定例会9月通常会議において、取得議案の提案を行いたいと考えております。

このことから、それまでに準備会及び市において検討の必要があると考えております事項について説明をいたします。

初めに、1、管理運営法人の設立に向けた検討についてでございます。

まず①として、管理運営法人の役割、法人形態、参画団体、定款等の内容の検討などです。

次に、②の第三者機関の設置でございますが、第三者機関の役割、構成員などについて検討を進めたいと考えております。

次に③の市有地を管理運営することに当たってのルールづくりでございます。

これは例えば市と管理運営法人の契約方法や、貸付料金の流れなどについて、どのようなものが望ましいか、検討を進めたいと考えております。

次に、2、土地活用構想の検討でございます。

まず①の取得後の土地活用イメージでございます。

これはNEC跡地を取得した後において、どのような活用を進めていくのか、用途に分けたゾーニングや区画配置など、市民や市議会の皆様に対しまして、NEC跡地の取得をすべきか否かの判断をいただく材料の1つとしてお示しできるような土地活用イメージについて検討を進めたいと考えております。

次に、②の市主体で検討を進める公的施設との土地利用調整でございます。

大きい3の①公的施設の整備方針と関連しますが、必要な建物や道路、緑地公園などについては、全体の土地利用を考える上で、①の土地活用イメージとの調整が必要となりますことから、併せて検討を進めたいと考えております。

次に、③の都市計画用途地域の見直しの検討でございます。

現在、NEC跡地は、都市計画法上の用途地域における工業地域となっておりますが、より幅広い用途での活用ができるように用途地域の見直しを検討していきたいと考えております。

以上のとおり、取得議案の提案までに、土地活用構想の検討を進めていきたいと考えておりますが、実際の活用方法に関しましては、管理運営法人を設立した後、法人が主体となって、民間事業者からの提案を受け、協議を進めていく中で、具体的なプランが見えてくるものと考えております。

次に3、公的施設等の検討であります。

まず①の公的施設の整備方針でございます。

これはNEC跡地に公的施設が必要か否かについて検討する必要があると考えております。

そして、仮に必要となれば、公的施設として必要な機能及び規模、既存建屋を改修するか、または新設するかなどについて検討していきたいと考えております。

次に②の施設の整備手法でございます。

これは公共工事やPFI方式の活用など、様々な手法の比較をしながら、検討をしていきたいと考えております。

さらには、③の緑地公園や道路などとの調整、避難動線等の検討などについても進めていきたいと考えております。

次に、4、NECプラットフォームズ株式会社との協議でございます。

この点につきましては、昨年度、市議会に対しまして取得関連議案を提案した時点で、同社と合意していた内容について簡単に説明をいたします。

まず、建物などの解体範囲といたしましては、数ある工場のうち、第2工場及び第3工場以外の建屋は全て同社において解体撤去を行うこととしておりました。

また、汚染土壌につきましても、同社において浄化処理を行い、岩手県から指定を受けております形質変更時要届出区域の指定が解除されてから市が引渡しを受けるという条件で合意をしておりました。

昨年10月の市長就任後、この契約条件についても改めて同社と協議を進めることとしておりますが、汚染土壌の浄化処理につきましては、昨年の合意内容を基本として、協議を進めていきたいと考えております。

一方で、敷地内に残されております、工場などの建屋の解体につきましては、昨年までの計画では既存の第2工場及び第3工場の建屋を取得し、市が改修して活用していくという考えを示しておりました。

しかし、今後は既存の建屋を改修して活用するか、あるいは全ての建物を同社に解体していただき、更地の状態で土地を取得して、新たに建物を整備するか、ゼロ

ベースで検討していきたいと考えております。

したがって、今後、同社とは検討事項②にありますとおり、建物及び設備の解体範囲、汚染土壌の除去対策、それらに応じた売買金額、引渡し条件、及び時期に関して、協議を進める必要があると考えております。

最後に、5の市民及び議会への説明でございます。

ここまで申し上げてまいりました検討事項につきましては、その進捗状況を必要に応じて、市議会の皆様に対して説明をしていきたいと考えております。

また、現在、市内各種団体を対象として開催しております、方針説明会などの場を通じて、市民の意向を捉えていきたいと考えております。

なお、NEC跡地について、市議会の皆様の説明した資料や、現在行っております各団体への方針説明会の資料も市民の皆さんも御覧いただけるよう、今後も市のホームページで公開していきたいと考えております。

続きまして、資料の右側に記載しております図でございますが、今後、検討を進めていく検討体制でございます。

まず、先般設置をいたしました一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会におきまして、検討事項の1である管理運営法人の設立に向けた検討、そして検討事項の2であります、土地活用構想の検討を進めてまいります。

具体的な調査及び検討は、幹事会において進めることとしておりまして、その検討状況を準備会に対して報告し、準備会はそれを踏まえて議論を行い、必要に応じて幹事会に意見をしております。

現在のところ、幹事会は月に1回から2回程度を開催し、準備会は幹事会の検討状況に応じて随時開催することとしております。

そして、市におきまして準備会での議論を基に、検討事項についての最終判断をすることとしております。

また、その検討に際しましては、表の右側にあります検討支援コンサルタント、さらには表の下にあります外部有識者から、支援や助言などをいただきたいと考えております。

検討支援コンサルタントにつきましては、民間活力を導入するための提案や、データの収集、分析、そして準備会における議論の整理、さらには議論を踏まえた成果品の作成を依頼したいと考えております。

外部有識者につきましては、専門的な観点からの助言や指導をいただくため、まちづくりや都市デザインの分野に関する研究者やディベロッパーなどの土地開発事業者など、分野の異なる有識者を依頼したいと考えております。

なお、検討支援コンサルタント及び外部有識者にかかる費用につきましては、現時点では予算を持ち合わせておりませんことから、今後、補正予算として提案をさせていただきたいと考えております。

次に、資料ナンバー4、土地の活用イメージについて説明をいたします。

こちらの資料につきましては、市内各種団体との意見交換会などでいただいた意

見などを踏まえて作成した活用例でございまして、土地の活用イメージを掴むため、あくまでも一例として準備会でお示しした資料でございまして、議員の皆様にも参考としてお示しするものでございます。

例①としましては、駅前から縦に幅の広い道路を整備するパターンでありまして、道路のみ両側には緑地エリアを配置しております。

例②としましては、横に一般的な幅の道路2本整備するパターンでありまして、駅前には緑地公園を配置しております。

例③としましては、エリア内への車両の進入を極力抑え、歩行者優先の歩いて回れるエリアとするため道路を必要最小限とし、入居企業などが利用する管理用道路として外周にのみ整備するというパターンであります。

なお、重ねて申し上げますが、この例はあくまでも準備会における議論を深めるための一例として作成し、お示ししたものであり、今後この活用例を基に検討を深めるといった趣旨のものではございません。

土地の具体的な活用イメージにつきましては、今後、準備会において検討支援コンサルタントや外部有識者の助言などを踏まえ、ゼロベースから検討していきたいと考えております。

最後に、資料ナンバー5の航空写真でございまして、NEC跡地の概要につきましては、議員の改選以降、改めて説明する機会がございましたことから、参考資料として添付しておりますので、後ほど御覧いただきたいと思っております。

説明は以上でございます。

よろしく願いいたします。

委員長：これより質疑を行います。

岡田委員。

岡田委員：昨日の夕方4時頃にこの資料が送られてきたので、どういう質問をしていいかというのちょっと検討がつかないような状況ではあったのですが、まず準備会の関係ですけれども、法人の方々が賛同していただいているという状況です。

この準備会に賛同していただいた方々の意思といたしますか、意向といたしますか、それぞれの地域を盛り立てていこうという意思で準備会に賛同していただいたと思うのですが、まず各法人の方々の、そういった意見を御紹介いただければと思います。

委員長：佐藤市長。

市長：おおむね、私どもの考えにそれぞれ賛同いただいているといたしますか、それを否とするような意見はございませんでした。

ただ幾つか質問として、具体的なその内容について質す質問がございました。

それについては担当のほうから申し上げさせていただきます。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：御質問がありました件につきましては、例えば第三者機関というのは、会社の監査会や審査会というようなイメージなのか、というような御質問がございました。

これにつきましては、回答としましては、第三者機関は管理運営法人における判断に当たりまして、外部の意見を聞く場でございます、管理運営法人の経営には直接は関与しないものと考えているという旨の回答をいたしました。

またそのほか、活用までに4年間かかるが、それはどのような理由かというようなお尋ねがございましたので、跡地の一部が岩手県によって土壌汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域の指定を受けており、市ではNECプラットフォーム株式会社 の責任で、除染を行って指定解除した上で引渡しを受けたいと考えていますと。

これはまだこれからの協議でございますが、その場合、売買契約が成立しても引渡しまでには汚染土壌の撤去に2年間、それから土壌撤去後の県によるモニタリング期間として2年間、計4年間が必要だというような回答をしております。

出された質問については、おおむねこのようなところでございました。

委員長：岡田委員。

岡田委員：いろいろ市が行おうとしていることに対して、疑問を持っているのだとは思いますが、この方々が、今後管理運営法人のメンバーになるというのも、理解しているのでしょうか。

委員長：佐藤市長。

市長：説明の中では、今日の資料の資料ナンバー1の最後のページであります、その準備会の構成、この後設立をいたします管理運営法人の構成などについての説明を、同様にしております、具体的には一関商工会議所様、JAいわて平泉様、そして市内の各金融機関、皆様が御参加でございますけれども、そうした管理運営法人に移行した後においても、資本参加をしたいといたしますか、その一員として構成員となりたいというようなことを現時点ではございますけれども確認はしてございます。

それから先ほど質問の際にちょっと申し上げました。

おおむね皆様方から御賛同を頂戴してございますし、それぞれ市内の経済団体、あるいは金融機関というお立場からでございますが、市としての成長に結びつくような、積極的な御提案なども、御意見として頂戴してございますし、今後もそうし

た立ち位置でこの準備会の中で検討に携わっていただけると、そういったようなお話も頂戴をしてございました。

以上でございます。

委員長：岡田委員。

岡田委員：今日の説明で、いろいろ進める上で予算を持ち合わせていないので、補正で組むというお話がありましたが、そもそも主体的な運営というのは、公的な取組、公的な自治体としてだけの取組ではなくて、民間活用を目的にしています。

そういう点ではこの準備会に賛同していただいた方々に、先ほど答弁でもあったように、取組には賛同しているし資本参加をしたいと言うのであれば、やはりこの時点からこうした賛同している方々から拠出を用いて、専門家の助言やコンサルタントの支援など受けられる、そういうことについてももしっかり話し合うべきではないかと思いますが、いかがでしょうか。

委員長：佐藤市長。

市長：現時点でこの準備会に御参加いただいております、あるいは幹事会のほうに御参加いただくのは、全て手弁当でやっていただいておりますが、その中においてもそれぞれの組織の中で、さらに検討していただく部分についても、これは言ってみれば手弁当の分でございます。

しかし今般、私どもが描いていこうというその土地活用構想につきましては、先ほど説明をいたしましたようなかなり専門性の高い方々をお迎えして検討していくべきものだと考えてございます。

それなりの金額にもなりますし、それはそれと一つの成果品として、私どもがこれは市が市民の皆様、あるいは議会の皆様に説明するというような性格づけのものでございますので、市としての公的な支出を伴った作業というのは、これはあるのではないかと、このように考えている次第でございます。

委員長：永澤委員。

永澤委員：2点お伺いをいたします。

NECプラットフォームズ株式会社との協議でございますけれども、先に決定した事項2点ほどは、このまま引き継がれるといたしますかそれを前提として、決定をしているといたしますか、それでよろしいのかどうか。

当然、建屋等に関しましては先ほどのお話もいただいたところでございますので、今後の検討になろうかと思っておりますけれども、これまでNECプラットフォームズ株式会社との協議はそのまま維持されるものかということが1点。

それから管理運営法人について、今後の検討課題の中にあるようなのですけれども、準備会といったところがあって、それ以外の資本参入というか株式会社の法人設置になって、法人を成立させたときに、さらに資本参加できるその準備会以外といますか、そういったところが広く参入できるのかどうかという点についてお伺いいたします。

委員長：佐藤市長。

市長：それでは私のほうからは後段の部分について申し上げます。

法人設立した後の、その構成員といますか資本参加はどのぐらいかといった部分。

当日の準備会の中でもそういったような話合いに及びました。

幅広くいろいろな方の出資、参加を迎えていくべきか、あるいは限られたメンバーでの管理運営法人を回していったほうがいいのかといったような議論がその場でもございまして、結論といたしますと、あまり多くの資本参加の方々、メンバーの数を増やしていくというよりは、ある程度限られた方々の中で、それを回していったほうがいいのかというような結論に至った、現時点での考え方でございました。

その意味は、様々な開発事業でございますので、いろいろな事業、商売が絡んでまいります。

様々な立ち位置からこういったものに参加をしたいといった事業者、当然出てくると、むしろたくさん出てくると思います。

そうしたときに果たして、この管理運営法人の議論の中身が、市民主体、市という意向、そういったところをきちんと反映できるかというその運営の在り方といったところに議論が及びまして、やはりある程度、この現在進めておりますようなメンバーの中で回していくほうが望ましいのではないかとというようなことで、現在はそう多く広げないというようなことで今現在は考えてございます。

ただこの先、いろいろな専門の皆さん方も交えて、さらに研究をしていく中で、どういったような在り方がいいのかということはまた、それはそれで議論されていく分野だと思っております。

NECプラットフォームズ株式会社様とのこの交渉の状況については、副市長のほうから申し上げます。

委員長：石川副市長。

副市長：去年ですね、一旦合意になった部分についての取扱いということであります。

御存じのとおり、昨年は意向確認書を取り交わしているいろいろ協議を進めてまいりました。

それに基づいて合意がなされたというわけでありまして、その意向確認書の有効期限は当然今切れていて、新たに継続して検討したいという申出に対して、了とされたわけでありまして。

ですので、一旦昨年合意したことは基本的には私どもとすれば継続した、それをベースとした考え方で、協議を続けたいとは思っておりますけれども、何分、時間としても1年ほど経過してございますから、その部分については確認をしながら進めていきたいというように考えてございます。

ただ、御質問にもありましたように、残そうとしておりました建屋の扱いがありますので、それに伴う工法の変更なども、仮に全て解体となれば絡んでまいりますので、その辺は新たな協議事項として当然でありますが出てくるということになります。

ただ基本的な部分については、その線をお願いしたいというような立ち位置で協議をしていきたいと思っております。

委員長：永澤委員。

永澤委員：では先に、資本参加の点に関してですけれども、やはり今、市長の答弁をいただきましたが、何かやはり密室で決められているような、そういったようなイメージを市民が抱くような気がしております。

ということで、そういう情報提供の持ち方であったり、そういうことが必要になってくるのかなというように思っておりますけれども、その点についてはいかがでしょうか。

委員長：佐藤市長。

市長：いわゆる、会社で言えば所有と経営の分離といいますか、であります。

今のお話は、いわゆる会社で申し上げれば、株主をどのぐらい広げるかということですが、株主というのは議決権がございますので、それが、様々な御商売の関係からの方々が入ってきて、それぞれのその自己都合なり、自分の利益のためにこの土地の活用の仕方が左右されるようでは、うまくないなといったことで、そういった意味から、むしろ市民目線で市内の各団体が構成員となるというようなものが望ましいのではないかと考えた考え方でございます。

しかし、それを実際様々な各事業者からいろいろな提案があつて、それを整理して行って、具体的なその土地の貸付けなり運用なりを行っていくときに、それが果たしてその市民目線に合っているのかとか、そういったところのもう一方の立ち位置で第三者機関といったものを位置づけてございますので、法人と第三者機関、その双方がそれぞれの役割を果たしていく中で、市民のニーズに応えたようなもの、あるいは事業者からの提案についても、どういったような立ち位置でジャッジをし

ていくかといったことについては果たされていくのではないかと考えてございます。

先ほど、岡田委員の御質問でも関連する部分がありましたけれども、今準備会の中に入っている方々は、御自身の立場での利益というものよりは、果たしてこの土地をどのように活用していったらいいのかといった観点から御参加いただいておりますし、この間の議論についても、そういった観点からの発言でございます。

そういったようなお考えで御参加をいただいておりますので、例えばこの先必要となってくるお金を、そういった準備会のメンバーの皆様方に御負担をいただくというようなそういった関連性のものではないと、このように考えてございます。

以上です。

委員長：永澤委員。

永澤委員：NECプラットフォームズ株式会社との今後の協議ということについてお伺いをしたいと思っております。

やはり1年前、おおよそですね、昨年9月ということでありまして、その間、このウクライナも出まして、なかなかサプライチェーンだったりということで大きく情勢が変わってきております。

そういったところが、NECプラットフォームズ株式会社の方針といいますか、民間会社でございますので、大きく意思といいますか、そういった方向性というのは随時確認するといいますか、そういったことがなされているのかどうかということについてお伺いいたします。

委員長：石川副市長。

副市長：ただいま御質問いただいたようなことも当然想定されてまいりますが、具体的な詰めの交渉といいますか、協議といいますか、その辺についてはこれからとなります。

今できているのは、昨年までの協議した内容をお互いに確認し合うというところでありまして、新たな状況変化などについてはこれから話をしていくということになります。

委員長：岩淵典仁委員。

岩淵（典）委員：それでは私からも何点か、質疑をしたいと思います。

まず資料ナンバー2のところからいきたいと思いますが、準備会ということですが、この幹事会がかなり具体的なものを検討されるのかなと思いますが、その幹事会自体がオープンで行われるのか、もしくはクローズで行われる予定なのか

ということと、それに議事録というものが作成されて、それ自体もオープンになるのかクローズになるのかをまずお尋ねいたします。

それと資料の中のメンバー構成を見させていただきました。

準備会、幹事会メンバーそれぞれ企業ということなのですが、気になるのが女性の方が入っていないというところが、審議会ではないので何%入れなければならぬという縛りはないのかもしれませんが、女性が配置されていないということと、もう1点、若者の立場の方々が入っていないものが、まちづくりという観点ではどうなのかなというところがありますが、この辺の部分をごどのように担保しようとしているのかというのを2点目としてお尋ねします。

次に、資料3番目ですが、まずはこの中でも検討支援コンサルタント、外部有識者というところが説明にあるわけですが、支援と助言という違いですよということで役割が書いてあるのですが、もう少しこの違いについて説明をいただきたいのと、図の中でグレーになっていますけれども、このグレーの網掛けをしている部分はもしかしたら説明になるのかなと思いますので、その違いを教えてくださいと思います。

それと左側の5番目に市民及び議会への説明ということで、1番目は市議会、我々ですのでこういった形で説明していただけるのだらうなと思います。

②ですけれども、先ほどもちょっと組織の中でお尋ねしましたが、市内の各団体に説明が入っているということですが、そのあと意見交換もされるということなのですが、市民の方々の意見をどのように反映する仕組み、担保をされているのかどうかを資料3番ではお尋ねします。

資料4番目で、土地の活用イメージというところですが、今回も確かにNEC跡地ですのでこの網掛けの部分ではいいのですが、我々議会としては一ノ関駅であったり、周辺ということも考えて特別委員会を設置しているわけですが、少なくともこの活用の時に、この上の部分は市の体育館があるわけですが、駐車場もあります、少なくともそこは今の段階でも、検討する上では活用イメージのところにNECのエリアだけではなくて、体育館も含めた検討もされるべきではないかなという問題意識があるのですが、そこら辺についてはどのように今考えられているのかお尋ねします。

委員長 : 佐藤市長。

市長 : それでは御質問の順にお答えをいたします。

最初は幹事会の性格づけ、会議はクローズなのかオープンなのかという話でございましたけれども、これについてはクローズのほうでやりました。

準備会自体もですが、準備会も冒頭の資料説明とかまでは取材可でやりましたが、その後の意見交換の部分は非公開でやらせていただきました。

様々な内容が、まさに意思形成の途上でございますので、会議のありようとして

は非公開のほうが望ましいのかといったことで、そのようにしてございます。

ただし、その会議で用いました資料については、先ほど申しましたとおりホームページで公開をしてございますし、またその当日の会議、これは審議会のような位置づけではございませんので、そういった審議会に定めるような議事録といったものではございませんが、会議の記録自体は公文書として作成をしてございます。

それは公文書公開の請求の手続で御覧いただければと存じてございます。

それから女性とか若者がいないという話でございました。

何分まずは人ありきというよりは団体ありきでの準備会幹事会でございますので、それぞれのその準備会幹事会の団体の中に、女性とか若者がいらっしゃらないというようなことでございます。

そこで、女性、若者の視点、意見というものは大変重要と考えてございますので、これはこれで、その組織は走らせてございますが、私どものほうでは別に様々な会議体のほうを設けてございます。

例えば、女性活躍会議でありますとか、若者活躍会議、あるいは農業未来デザイン会議といったような会議体もございまして、そちらの中でも既にこのNECの跡地というのは大きな関心事として議論されてございますので、皆さんがそういったようなチャンネルを通じてお話を聞いていきたいと考えてございます。

また、そのほかの今現在行っております各団体との説明会のほうはまさに、若い方も女性の方もいらっしゃいますので、いろいろな視点からの御意見を今頂戴しているところでございます。

そのほかに、私どもが今やっております各団体等の説明会は、まず去年、各団体等との意見交換会をしてございましたので、その各団体の皆様方に、去年説明したこととは違います、ということをもまず言わなければいけないと思って、去年の団体と同じところはまず少なくともやっておりますが、さらに、いろいろな団体から御要望があれば、担当が出かけて行って同じ内容のものを説明し、御意見を頂戴してくるというような仕掛けでございまして、そのようにしていきたいと考えております。

3点目で御質問いただきました、コンサル有識者のこの資料ナンバー3の組織の支援とか助言の言葉遣いですとか、あるいはこのグレー部分のところにつきましては担当のほうから申し上げます。

4点目の市民、議会の説明の部分であります。

そういったところが市民の皆様方から出てきた意見をどう組み立てそれを担保していくのかというような御質問でございましたが、先ほど女性、若者の部分で申し上げましたとおり、様々なチャンネルを持ってございますので、それはそれで私どもとしてお話を伺い、それをこの準備会幹事会の場で投影をしていくというような方法でもっていきたいと考えてございます。

それから土地の活用のイメージ図、例が幾つかパターンがあって、その体育館ですとか既存の駐車場の取扱いでございまして。

当然、その専門のディベロッパーですとかコンサルを入れた中では、こうしたところまでも含めた広い範囲での活用といった議論に及ぶものと考えてございます。

既にその準備会の中でも、既存の駐車場や体育館についてはどうするかといった話も出ておりますし、また、これは土地開発でもありますし都市開発でもございますので、もっと広範な範囲から、すなわちその用途地域の分についても考えていくということはまさに、都市開発の部分で議論していくところがございますので、それは視野には入ってくると思います。

ただ、実際この体育館ですとか駐車場、そこも含めて一帯でもって再開発を、まさにしていくとなれば、それはそれでまた費用を伴うこととございますので、その辺は費用対効果といったものを見ながらの、シミュレーションをしていくことになるかと思えます。

以上でございます。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：資料3の右側の検討体制のところでございます。

まず、検討支援コンサルタントの支援と外部有識者からの助言、この言葉遣いでございますが、この資料にあるとおりでございますが、コンサルタントのほうからの支援につきましては、記載のとおり提案、データ収集、分析、議論の整理、成果品の作成ということでこれは市から委託料として現在のところ費用をこのコンサルタントのほうに出して支援をいただくということですから、この大きいこの準備会の検討体制の中で、一緒に検討していただくというようなこととなります。

また、この外部有識者のほうからの助言というのは、グレーの大きい枠からの外でございますが、あくまでも外部からの助言というような格好で予算も現在のところは報償費で出すような組立てを現在のところ考えているところでございます。

委員長：沼倉委員。

沼倉委員：先ほど、準備会の設置要綱が示されました。

それによりますと第3で所掌事項というようなことで、2つ目にNECの跡地の管理手法の検討に関するのと、あくまでも跡地の管理手法ですよということがこの準備会の所掌事務ということで説明がありました。

ところが、今後の検討事項の中に右側の図を見るとこの準備会では土地活用構想の検討と、先ほど管理運営だけ検討しますよというのがこの図を見ると土地の活用構想の検討と、したがって準備会では、先ほど説明があった利用のプランもこの準備会で作るのではないかと思っているのですけれども、この設置要綱とこの図示された土地活用構想の検討、これは同じことを言っているのか、その辺の説明をお願いします。

委員長：佐藤市長。

市長：現時点において、この準備会幹事会でやっていくこと事柄につきましては、先ほど申しました土地利用の構想その作成も、と考えてございます。

ただ、お手元の資料ナンバー2の、この告示を行ったのが3月の末でございますが、この原案を作成する時点では、当初議会の皆様方に御説明しておりましたように、管理運営法人の設立といった部分に中心軸を置いての話でございます、今現在この土地利用の構想づくりにつきましては、この設置要綱第3の(3)前2号に掲げるもののほか、準備会が必要と認める事項に関するところといたるところで位置づけているところでございます。

委員長：沼倉委員。

沼倉委員：今回の跡地の活用については、まさに土地利用構想を誰が作るのだと、どういう手法で作るのだというのが一番のエキスではないかと思うのです。

それが決まれば後、管理手法は当然一定のルールで決まっていくと思いますので、その肝心なものがさきほどの設置要綱の中に入っていないと。

ですから、これは3月に作ったという話ですけれども、それからもう1か月過ぎていきますからこれは今言った一番エキスになる分野を、準備委員会が作るのだということを明確にしないと、非常に今後の進め方がなかなか理解されないと思いますけれども、早急にこの土地利用構想の検討を準備会の大きな役目だということで、見直す必要があると思いますがいかがでしょうか。

委員長：佐藤市長。

市長：今おっしゃるとおりでございますので、設置要綱の改正につきましては、検討させていただきますと思います。

ありがとうございました。

委員長：沼倉委員。

沼倉委員：そのような流れの中で質問するのですけれども、この準備会を見るとほとんど市内の金融機関だと、土地をどう利用するかというのは、金融機関の視点だけで検討するというのは、全体をなかなか把握できないのではないかと。

例えば産業の動向等を見るためには、仙台市の東北経済産業局とか、あるいは不動産の専門業者の不動産の動向とかですね、そういう人を入れてやらないと、これは市内の金融機関はほとんど網羅しています。

一体その金融機関を集めて、この管理手法をどういう視点から進めようとしているのか、そのような考え方を聞きます。

委員長：佐藤市長。

市長：さきの市議会の一般質問の間だったかと思いますが、NEC跡地の利活用に当たって、私どもとして活用したいものは民間活力というようなくくりで申し上げました。

その際の答弁の中では、民間が持っている資金、民間が持っている情報、民間が持っているノウハウ。

民間でなければできない、契約事項でありますとか、そういったようなことを申し上げました。

それらを、その事柄ごとに準備会幹事会の構成員として、迎えていくということも1つの方法論かとは思いますが、その全てにおいて承知をしておるのはまさに金融機関という位置づけでございまして、彼らは、今申し上げました民間の資金、情報、ノウハウ、そういったものを持っております。

当然です、融資をするわけでございますので。

したがって、金融機関をお迎えをいたしました。

当初、全ての金融機関の支店を入れるというようなことは頭にはなかったのですけれども、お話をしていく中で全てお迎えをした方が、私どもとしては力強い組立てになるかなと思ひましてこのような組立てになってございます。

ただいまお話がございましたような、ほかの外部の有識者あるいはお金を払って作業していただく方々につきましては、それはそれで私どもとしてお願いをしていくわけでございますので、多方面からの御意見を吸収してまいりたいと考えております。

委員長：そのほか、ございませんか。

(「なし」の声あり)

委員長：なければ、質疑を終わります。

市長初め、当局の皆さんにはお忙しいところ御出席いただきありがとうございます。

暫時休憩いたします。

(休憩 11:01~11:03)

委員長：再開します。

次に、調査事項についてを議題といたします。

委員の皆さんから提出いただいた調査項目については、全部で 24 項目ありました。

そのうち、当局に確認を求めるものが 18 項目、議会で調査をするものが 6 項目あります。

議会で調査するもののうち、ナンバー 1 からナンバー 3 までは、産業建設小委員会で調査することで検討しておりますけれども、それ以外については、全員で調査する予定でございます。

皆様のタブレットのほうに調査項目を掲載しておりますので、御確認いただいたものとして、皆さんからの御意見を伺いたいと思います。

那須委員。

那須委員：私から提案した内容をちょっと皆さんに御紹介をしておきたいと思っております。

ナンバー 9、一関市都市計画マスタープランの関係でございます。

この間、市長はじめ、副市長からもこの跡地利用についてはいろいろ説明をいただきました。

この都市計画マスタープランですけれども、いわゆる、都市計画区域内の土地利用等の基本的な方針を定めるものとしてこれかなり古いもので平成 21 年に策定されたものでございます。

当時のまちづくりについて、都市計画の観点から作ったものでございます。

これがベースとなって市内の都市計画、エリアの用途等を土地利用の基本的な方針を定めているところなのですが、いずれの全体構想につきましては、一関市の駅周辺ではなくて、東山地域、千厩地域にも都市計画区域がございますが、市全体の中の構想ということで位置づけられてはおりますが、ここでやはりこのマスタープランの見直しが私は必要ではないかなと思っておりました。

ましてや、市の総合計画につきましても位置づけられているこの市の構想の内容、これがマスタープランに反映されるものですので、この辺をしっかりと、今回の駅周辺の、都市計画、都市づくりに係るものとして、見直しが必要ではないかという内容での提案でございました。

そうした上で、やはり何をするにしても事業を起こすのですから、財源的なところが非常に心配でございます。

先ほど構想のパターンも 3 つほど、この間の以前のパターンとまた違った形で、様々な道路の計画エリアも含め、緑地エリアも含め様々構想につきましては、理解はされて、今後これを具体化できるような委託での内容につきましても、説明を受けましたが、いずれ緑地帯を作るにしても公共施設を作るにしても道路を整備するにしても、財源をいかにどうするかということの中で、マスタープランでしっかり位置づけ、次の事業展開になるような検討も並行しながらやっていかななくてはなら

ないのではないかなということ、立地適正化計画ということで、私提案したわけですが、このマスタープランに掲げる都市計画の目標の実現を目指すための計画づくりでございますので、こういったものにつきましても議会、特別委員会のほうでしっかり内容につきまして理解をしながら、取り組んでいければいいのかなというように思っています。

特にこの立地適正化計画につきましては、岩手県内では北上市と花巻市が計画づくりをしておりますので、そういった市につきましても現地視察もしながら、特別委員会としてはそういった他市の状況につきましても、理解を得ながら進めていければいいかなということ、提案をさせていただきました。

この調査項目につきましての、私の考えということでお話をしましたが、いずれぜひ委員の皆様方と一緒に勉強しながら、ここを市長は4年間構想だという具体的なお話と、やはり20年後30年後の一関市の都市構想という位置づけもされておりますので、そういったところをしっかりと調査していきたいというような考えでありますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

委員長 : 今のお話は、いずれ当局側にこの調査項目についてはお示ししますので、その中で当委員会としての立場からすると立地適正化計画等についていうと、幅広いものになってしまうので、当委員会に及ばないところまで出てきますので、当委員会とすればこの辺については当局側の判断にお任せしたいと思ひしておりますのでどのような回答が来るか。

いずれこのまま提出し、当局側に説明を求めたいと思ひますので、その辺については当局の判断に任せたいと思ひますが、よろしゅうござひますか。

(「異議なし」の声あり)

委員長 : ないようですので、さよう決しました。

皆さんからいただいた調査項目を、市当局、それから当特別委員会で調査していくということになりますけれども、その中で委員長のほうから申し上げたいのですけれども、まず1つは千田恭平委員から出された市民からの希望把握、それから小岩寿一委員からありました跡地周辺住民の意向調査、それから千葉栄生委員から出ました市民要望の把握、この3点につきましては当委員会として、これらの調査・市民の意向等については、当局がこれまで各種市民団体等から聞いてきた、その内容の報告を求める程度とし、あえて市民への調査アンケートとか、そういったところまで及ぶことはできないので、これについては当局側で持っている内容を説明いただくこととしたいと思ひますけれども、よろしいでしょうか。

千葉栄生委員。

千葉(栄)委員 : どうしてできないか、ちょっと教えていただきたいと思ひます。

私たちがやはり議会としても、委員会の行うことだというのであれば、市民の要望とか、声を聞くということは必要だと思うのですが。

委員長：当委員会とすれば、設置目的のとおり、あくまでも調査ということで、当委員会での採決等を行わない特別委員会でございます。

9月に取得議案が提案されますけれども、その時点では当委員会としてではなく議員個々としての判断で採決に入ってもらうわけですので、その前に、調査事項としてどういうものが必要かということでもいただいたわけです。

市民の意向として賛成する方、反対する方いろいろな意見がたくさんあると思いますけれども、市民の意向を議会として全てまとめて把握していくということについては、不可能というか、議会としても役目とすればちょっとできない内容ではないかなと思っております。

あくまでも、それをやるとすれば別の格好で、例えば特別委員会が今回はありますけれども、議会としてそういった意向調査等をすべきだということであれば、この委員会になるのか、全員協議会の中でそういったことをやっていくべきだということになれば、その別のものでやっていかなければいけないのではないかなと思います。

市民に対して、意向調査というかアンケート調査というのが、当委員会での調査にはなじまないのではないかなと思っております。

千葉栄生委員。

千葉（栄）委員：私自身はちょっと理解できませんけれども私1人で押し切っても何ともなることではないと思うのですけれども、次にもありますけれども、懇談会を企画するとか、そういうことも不可能ということですか。

委員長：懇談会等については、当委員会としての懇談会については、今のところは考えておりません。

ただし、市民と議員の懇談会がありますので、例えばそういった懇談会に、この中身を入れようということであればそちらの委員会のほうでの調査事項になると思いますけれども、当特別委員会ではそこまでは考えてないところです。

千葉栄生委員。

千葉（栄）委員：わかりました。

この委員会では難しいということで、ぜひ広聴広報委員会とか、常任委員会のほうに、検討してもらえればありがたいと思います。

よろしくお願いします。

委員長：いずれ当局が市民団体等からも聞いてきて伺っている内容については、今後も随

時説明を求めていくことにしておりますので、その辺で市民の意向というものを報告いただくということで、当局側には求めていきたいと思っております。

それではそのように進めることでよろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

委員長 : 異議ございませんので、そのように進めます。

それから、本日の協議した中身はここまでですけれども、今後、当委員会においては先ほど申したように、採決するものではございませんけれども、このように委員間討議と申しますか、委員同士でいろいろな御意見ある部分については、ぜひこの場で討議をしていただければいいと思いますし、委員会ごとに、その辺についてはその場を設けたいと思っておりますのでよろしくお願ひします。

岩淵典仁委員。

岩淵(典)委員 : 情報を共有したいと思うのですけれども、特別委員会ですとさきの議会では新型コロナウイルス感染症対策特別委員会がありました。

調査を行った後にどのようにするのかというところで共通認識を持ちたいと思うのですけれども、新型コロナ特別委員会の場合はまとめて提言書ということで当局に出したかと思うのですが、場合によっては小委員会ごとにまとめて一般質問につなげたかと思うのですが、今後の調査を進めながら当局とやりとりをするというだけなのか、何かこうまとめて提言する、もしくは小委員会ごとに調査したことを小委員会ごとに代表で一般質問するとか、特別委員会の委員長が一般質問するとか、そういった6月通常会議、9月通常会議しかありませんので、タイムスケジュール的にどのように委員長が考えられているかお尋ねしたいと思います。

委員長 : 今の岩淵典仁委員の質問に対してですけれども、いずれ当委員会では調査をしていくというのが目的でございますので、その内容について調査し、お互いにそれを共有していくというのが役目でございますので、当局側への提案とか、要望等については当委員会からは出さない予定というか、出さないつもりでございます。

いずれ、この場を通じて、各委員の御意見なり、そういったものをどんどんここで活発にやり合っていて、先ほど申した最終的に市のほうからの取得議案が出た場合の判断は、個々でやっていただくということですので、当委員会からの提言書等については、提出する予定ではありません。

そのほかございませんか。

(「なし」の声あり)

委員長 : ないようですので、本日予定していた案件は以上であります。そのほか皆様か

ら何かございませんか。

(「なし」の声あり)

委員長 : なければ、以上で本日の委員会を終了いたします。
大変ありがとうございました。

(閉会 午前 11 時 11 分)