

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5月26日(木)			
会議時間	開会	午前10時00分	閉会	午前11時58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	齋 藤 禎 弘	
	佐 藤 真由美	菅 原 行 奈	門 馬 功	
	岩 渕 典 仁	佐 藤 幸 淑	永 澤 由 利	
	猪 股 晃	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	千 葉 幸 男	勝 浦 伸 行	
遅刻	遅刻 なし			
早退	早退 なし			
欠席委員	欠席 千 葉 栄 生 佐々木 久 助 佐 藤 敬 一 郎			
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8名			
本日の会議に付した事件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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(進捗状況の説明)</li> <li>・調査事項について(質問事項に対する回答)</li> <li>・調査スケジュールについて</li> </ul>			
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5月26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。

佐藤敬一郎委員、佐々木久助委員、千葉栄生委員から欠席の旨、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が、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、議長を通じて市長等の出席を求めることといたします。

本日の案件は御案内のとおりです。

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。

去る4月19日の本特別委員会においては、4月1日付で設置いたしました、一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会に関する説明のほか、今後の検討事項や検討体制などについて、議員の皆様へ説明をさせていただいたところであります。

本日は、その後の検討における、現時点での進捗状況について説明をさせていただきたいと存じます。

4月28日の市議会定例会、4月臨時会議におきましては、駅東工場跡地管理運営検討事務費などの補正予算について、議決をいただいたところであり、5月17日に公募型プロポーザル審査会を行い、検討支援コンサルタントの契約候補者を選定し、翌5月18日には、同候補者と業務委託契約を締結したところであります。

5月19日には、具体的な調査及び検討を行うための実働組織であります幹事会の第2回会議を開催し、早速、コンサルタントにも参加をいただき、協議を行ったところであ

ります。

今後は、同コンサルタントの支援も得ながら、管理運営法人の設立に向けた検討や、土地活用構想の検討を進めてまいりたいと考えております。

また、本日は、これまで市内各種団体などを対象として開催してまいりました、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の取得及び利活用に係る方針説明会や、4月下旬に開催をいたしました、都市計画用途地域の見直しに係る住民懇談会の状況につきましても、説明をさせていただきたいと思っております。

また、より多くの市民の皆様から御意見をいただくため、5月23日に市のホームページにおいて、専用のコメントフォームを開設いたしましたので、この点についても説明をさせていただきたいと存じます。

なお、本日は、本特別委員会の調査項目としてお知らせをいただいております事項についても、現時点における考え方などについて、各担当部長から説明をさせていただきたいと存じます。

以上、私から本日説明をさせていただく項目の要旨などについて申し上げます。

詳細につきましては、市長公室長及び建設部長から説明させていただきますので、よろしくお願いをいたします。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：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きまして、現時点で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からナンバー7まででございます。

座って説明をさせていただきます。

初めに、資料ナンバー1、令和4年4月以降における進捗状況についてを御覧願います。

今年度、この跡地活用の検討に当たりまして、市が取り組んできた内容について、一覧としてまとめておりますので御紹介をいたします。

まず、4月1日には、一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会を設置し、5日には第1回の準備会、12日には幹事会を開催いたしました。

4月14日には、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の取得及び利活用に係る方針説明会を雇用労働関係団体を対象として開催し、以降、市内各種団体を対象として、11回の方針説明会を開催しております。

4月19日には、本特別委員会におきまして、市からの説明の機会をいただきました。

4月26日及び28日には、都市計画用途地域の見直しに係る住民懇談会を開催いたしました。

また、28日には、準備会の設置要綱の一部改正を行っております。

さらに、28日には、市議会定例会、4月臨時会議におきまして、駅東工場跡地管理運営検討事務費などを含む補正予算を提案し、可決をいただいたことから、同日に駅東工場跡地管理運営体制等検討支援業務に係る実施事業者の公募を開始したところであります。

5月17日には、駅東工場跡地管理運営体制等検討支援業務に係るプロポーザル審査会を行い、18日には委託契約を締結いたしました。

5月19日には第2回幹事会を開催し、5月23日には市民の皆様から意見をいただくため、市ホームページへのコメントフォームを開設したところであります。

以上、令和4年4月以降の進捗状況を簡単に説明させていただきましたが、以降の資料におきまして、これらについて詳しく説明をさせていただきます。

次に、資料ナンバー2を御覧願います。

前回の特別委員会におきまして、一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会設置要綱をお示しいたしましたが、その際に、準備会において、土地活用構想の検討を行うことを設置要綱に明記すべきであるとの御意見がございましたことから、それを踏まえて検討を行った結果、要綱の一部改正を行いました。

4月28日付で、第3、所掌事項の中に(3)としまして、NEC跡地の土地活用構想の検討に関するこの事項を追加しております。

また右側のほうでございますが、前回の特別委員会でもお配りしておりましたが、管理運営法人についての説明部分を参考として記載しておりますほか、次のページには、改正後の要綱の全文を記載しておりますので、後ほど御覧いただきたいと思っております。

次に、資料ナンバー3を御覧願います。

駅東工場跡地管理運営体制等検討支援業務委託業者の決定についてでございます。

NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の活用に向けて、取得後の管理運営体制や土地活用構想の検討に当たり、駅東工場跡地管理運営体制等検討支援業務の契約候補者を公募型プロポーザル方式により選定し、同契約候補者と契約をいたしました。

審査委員会の審査結果については、資料のとおり、市ホームページに公表しております。

審査結果といたしましては、3社から企画提案の応募があり、審査の結果、八千代エンジニアリング株式会社北日本支店が契約候補者となり、5月18日付で契約の締結を行ったところであります。

同社につきましては、総合建設コンサルタントとして全国展開による幅広い事業サービスを提供している企業であり、拠点整備に係る土地利用計画や、TPP、PFI事業の実績も多数有している企業でございます。

今後、同社の支援も得ながら、議論を進めてまいりたいと考えております。

次に、資料ナンバー4を御覧願います。

NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地の取得及び利活用に係る方針説明会の実施概要についてであります。

実施状況に記載のあるもののうち、ナンバー9からナンバー19につきましては、最初に御説明いたしました資料ナンバー1の令和4年4月以降における進捗状況についても記載したものでございます。

市では、当該跡地の利活用方法及び管理手法等における検討に際しまして、現時点での市の考えを説明するとともに、幅広い分野の方々から意見を伺うため、市内各種団体などを対象に方針説明会を開催しておりますことから、本日はその実施状況の説明をさせていただきます。

この方針説明会は、昨年の6月から7月にかけて開催いたしました、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係る意見交換会に御参加をいただいた団体のほか、開催要望をいただきました団体なども新たに追加して開催をしているものでございます。

実施状況としましては、これまでに19回、35団体への説明会を開催しており、延べ158名の方々に参加をいただいております。

今後も引き続き、御要望に応じて随時日程調整の上、対応をさせていただきたいと考えております。

2ページ目ではこの説明会でいただきました意見を、大きく3つに分類しておりまして、主なものを幾つか御紹介させていただきます。

まず1、NEC跡地の取得については、市がNEC跡地を取得することに対する意見をまとめたものであります。

1つ目の一関市への移住を促すためには、魅力のある駅周辺の環境づくりが必要であり、取得費はかかるが今後の市のために取得すべきだと思ふ、また、2つ目のこのような駅前土地が一括で取得できるチャンスは二度とないと思われるので、真っ先に市で押さえるべきである、といった意見のほか、6つ目ではありますが、市の投資分を回収できる仕組みをつくることを条件として取得すべき、7つ目の投資対効果が事前に示されれば、より深い議論ができ誰もが市が取得することに納得できると思ふ、といった意見もございました。

次に、2の利活用方針についてにつきましては、市が示している現時点での方針に対する意見をまとめたものであります。

1つ目の市民理解を得るためには、NEC跡地の活用イメージを示すことが必要ではないか、などといった意見や、4つ目の駅に隣接した立地を生かし、民間資本を積極的に活用した開発をしてほしい、5つ目の雇用や人口が増えると見込まれる業種などを選別し、貸付条件に差をつけることが必要、といった意見もございました。

3、駅周辺等のまちづくりについてにつきましては、1つ目の一ノ関駅西側の商店街とも連携し、駅の東西がどちらも活性化するように検討してほしい、といった意見や、3つ目の東西自由通路の整備など、駅周辺を面として検討してほしい、また、4つ目の駅の東西を行き来する手法については、工事費をかけずに、JRの既存の連絡通路を活用する方法を検討してはどうか、といった意見などがございました。

そのほか、主な意見を記載しておりますので、後ほど御覧いただきたいと思います。

続きまして、資料ナンバー5につきましては、建設部長から説明をいたします。

委員長：渡辺建設部長。

建設部長：資料ナンバー5を御覧願います。

私からは、4月26日と28日に開催いたしました、都市計画用途地域の見直しに係る住民懇談会の実施状況につきまして御説明いたします。

この懇談会は、一関市において都市計画法による用途地域の見直しの素案作成前に、地域住民はもとより、市民の意見を踏まえた素案を作成し、まちづくりにつなげるため

に開催したもので、合計 13 名の方に御出席いただきました。

対象地区は、工場の撤退により土地利用を見直したほうがよいと考えられるNEC跡地、北上製紙跡地及びその周辺であります。

用途地域見直しへの主な意見ですけれども、北上製紙跡地、NEC跡地とも見直しを進めてよいと思う、市民が適切なことを選んでいくコンセプトも大切、まちづくり 100 人委員会の開催や、ランドデザインも作成中の中で、コンサルタントの専門家の協力も必要ではないか、市長は雇用の場をつくると言っている、コンサルタントに頼んで市民の考えをまとめていただくことも必要ではないか。

それから、用途地域の高さ制限について撤廃したほうがよいのではないか、また、NEC跡地の活用では、ある程度公共施設が建てられるようにしたほうがよいとのことでもございました。

これらの御意見を踏まえて用途地域変更の素案作成を進めてまいります。

開催に当たっての周知につきましては、3に記載のとおりであります。

今後の予定につきましては、懇談会の意見を踏まえた用途地域変更の素案作成、岩手県との事前協議、住民説明会、パブリックコメント、用途地域変更案の縦覧、そして令和5年3月の一関市都市計画審議会での審議を経て変更を予定しております。

変更案が固まりましたら、特別委員会への御説明を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：次に、資料ナンバー6を御覧ください。

市ホームページへのコメントフォームの開設についてでございます。

NEC跡地の取得及び利活用についての検討状況を随時公表し、これに対する市民意見を募集するため、市ホームページに専用のコメントフォームを開設いたしました。

このコメントフォームは5月23日から常時開設しております、お1人で何回でも御意見をいただけるものでございますが、個別意見に対する市からの回答はしないこととしております。

左側の参考1としまして、広報いちのせきI-Style6月号に掲載している内容、参考2として、市のホームページ上に開設いたしましたコメントフォームの内容を記載しておりますので、後ほど御覧いただきたいと思います。

次に、資料ナンバー7を御覧ください。

今後の進め方についてでございますが、これまでも説明をしておりますとおり、市では今年度の市議会定例会、9月通常会議での取得議案の提案に向けて検討を進めておりますことから、現時点で想定している進め方について説明をいたします。

まずステップ1としまして、既存建屋の活用の是非の検討及び管理運営体制の検討を進めてまいります。

既存建屋につきましては、昨年までは、第2工場及び第3工場を取得し、改修して活用するという計画をお示ししておりましたが、今回の方針におきましては、加えまして、

この跡地を更地の状態で取得し、新たな建物を建設する場合との両方の案について検討することとしております。

このため、現時点におきましては、第2工場及び第3工場を改修する場合と、新たな建物を建設する場合における整備コストやスケジュールなどの比較を行い、検討を進めているところでございます。

また、右側のほうに記載しております、②管理運営体制の検討につきましては、土地活用に基づく最適な組織体制の検討、さらには、市と管理運営法人の契約方法の検討などを進めてまいります。

ステップ2としましては、土地活用イメージの検討であります。

公的施設の必要性や必要となる機能、規模、さらに整備手法の検討のほか、用途に分けたゾーニングや、区画配置の検討を進めてまいります。

ステップ3、経済効果の試算でございますが、土地活用イメージに基づく経済効果につきまして、民間事業者への土地貸付に伴う収入や、この跡地で事業が営まれることによって発生する法人市民税や従業員の個人市民税などといった税収などのほか、新たな施設の利用者や付随する関連事業所の増加など、多方面への波及効果についても検討を行いたいと考えております。

そして、それまでの検討を踏まえまして、ステップ4となりますが、土地活用構想の取りまとめを行いたいと考えておりまして、この構想を市議会の皆様へお示しし、この跡地の取得に関する御判断をいただきたいと考えております。

また、右側のほうに矢印で記載しておりますが、用途地域の見直しに係る検討も併せて進めてまいります。

こちらはNEC跡地のほか、平成30年に撤退しました北上製紙株式会社の跡地といった駅周辺地域を含めた検討となりますことから、先ほど建設部長から説明しましたとおり、令和5年3月に一関市都市計画審議会での審議を経て、変更する予定で計画しております。

さらに、NECプラットフォームズ株式会社との売買協議につきましては、建物の解体の範囲や売買金額、引渡しの方法や時期などについて協議を進めていきたいと考えているほか、市民意向の把握という点では、方針説明会の開催や市のホームページ上での意見公募など、市民意見の把握に努めてまいりたいと考えております。

そして、これまでに申し上げました、当該跡地に関する検討状況につきましては、適宜、特別委員会などの機会をいただきながら、市議会の皆様へ説明をしてまいりたいと考えておりまして、これらの取組などを経て、最後のステップ5となりますが、取得議案の提案を行いたいと考えております。

説明は以上でございます。

どうぞよろしく願いいたします。

委員長 : これらの資料につきましては、既に皆様方のタブレットのほうに送信しているところですので、お目通しいただいたものと思います。

それでは、これより質疑を行います。

小野寺委員。

小野寺委員：ちょっと確認させていただきたいと思いますが、プロポーザル方式で募集をかけたときの募集要項というのは、示してもらえることができるのか、その点を1つと、もう1つ、ただいまの説明の中で、北上製紙株式会社跡地の利活用構想も含めたプロポーザルというか、提案をしていただく形での委託になっているのかどうか、その辺を確認したいと思いますし、それから、土地利活用構想について先ほど準備会でもその検討を行うような要綱の改正をされているわけですが、それは、スケジュール的には当然最終案をまとめる段階で双方の検討がなされるものというように思いますが、その時期はいつ頃になるのか、その辺を確認したいと思います。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：小野寺委員から御質問がありました3点について答弁いたします。

まず初めに、プロポーザルの募集要項でございますが、これはお示しできます。

それから2点目、プロポーザルを経て検討した構想の中で、北上製紙跡地も入るのかというようなことでしたが、今回こちらがプロポーザルを入れて検討する中には、直接的にはその北上製紙跡地については入っていないところでございますが、用途地域の検討につきましては、そういうところも含めて検討しているというような状況でございます。

3つ目の土地活用構想などをお示しできる時期ということでございますが、現在のところ、まず中間報告ができるようなものを、中間報告といいますか、準備会での中間報告を経まして、8月頃にはその中間報告を基にした内容を議会側にお示ししたいと考えております。

最終的に出来上がるのは、現在のところ10月と考えておりますが、その中間の内容を8月にはお示ししたいと考えております。

委員長：小野寺委員。

小野寺委員：再度確認いたしますが、そうすると準備会での検討というのは大体7月半ばから下旬あたりで、準備会の検討結果というのがまとまるというように捉えていいのかどうか、そこを確認します。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：ただいまの御質問でございますが、先ほど10月というようなお話を申しましたが、それは最終的な納品というようなことございまして、まず8月時点の中間報告でほとんどのものを報告したいというように考えております。

委員長：小野寺委員。



小野寺委員：準備会での検討についてはどうなるのか、いつ頃になるのか確認します。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：すみません、説明が漏れておりました。

現在のところ、まず幹事会を月に1、2回程度開催することとしております。

今月既に1回開催しておりますが、実はあしたも幹事会を開催することとしております。

そしてその検討状況に応じまして、準備会を開催してまいりたいと思いますが、その回数的には、その進捗次第でございますが、数回程度になるのかと、ほとんどの検討はその幹事会のところでの中心的な検討を行うというようなことを考えております。

委員長：小野寺委員。

小野寺委員：時期というか、そのタイムリミットというのはどの辺に置いているのか。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：現在のところは、準備会はこれまで1度しか開催しておりませんが、先ほど申しました8月には、議員の皆様にも中間とは言いながら、ほとんど出来上がったものをお示ししたいとお話ししましたが、それまでに数回、準備会を開催したいと考えております。

また、その後最終的な納品に至るまでも、何度か開催することになると思います。

委員長：小野寺委員。

小野寺委員：そうすると、準備会で構想案をまとめて、議会に示すという形ではなく、同時並行的に契約の10月半ば頃までの間に準備会としても検討を並行して進めるという捉え方でいいのかどうか、その辺の確認をお願いします。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：まず準備会にお示しをして、その後、議会側に御説明するという流れを考えております。

ただ、8月にお示しするものは、ほとんど完成版に近いようなものでお示ししたいと考えておりますし、その後、様々な調整を経て最終的な納品が10月になるというように考えているところであります。

委員長：武田委員。

武田委員：説明会の進め方についてお尋ねしたいと思います。

38 団体、158 人の方々に説明をしていただいている、精力的にやっていたというように承知しておりますが、先般、どのような資料に基づいて説明をなさっていたのかについて、資料を取り寄せてみたところではありますが、その中の資料は、その事業のいろいろな説明であります、財政的なものについては、資料としては私は確認できなかったのですが、当然、今のような在り方ですと、例えば土地の取得については、ある程度大ざっぱな金額が示せるというようなこともありましようが、全体的な構想が固まっていないというか、これからという段階で、財政を引き合いにどうこうという話をするのが、なかなか組立てとは難しいとは思いますが、最大限これぐらいの規模の事業をやらなければならないとか、これぐらいの事業ができるとか、何かしらやはりそれは両方をお示ししながらでない、ただただ、いいものがあるから抑えておけとか買っておけというので、その裏づけのないような話をお互いに進めるというのは、後戻りできないような状況になってしまう可能性も私は心配するところがありますし、また一方的に市民の方々にそういう希望を抱かせるというような手法とまでは申し上げるのは失礼かもしれませんが、いずれ財政も伴った説明をきちんとなさっていただくことが必要ではないかと思えます。

その辺の取扱いとか考え方についてお尋ねいたします。

委員長 : 佐藤市長。

市長 : 説明会のほうは私も全て出席をさせていただきましたので、私のほうからお答えをさせていただきます。

配布資料のほうには、財政に関するような資料はなくて、それは市議会の皆様方に説明を行った資料で説明会のほうもやらせていただきましたので、ペーパーとしてはございませんでした。

ただし、口頭での質疑の中での説明でございますが、いずれこの土地活用構想を定めて、利活用構想を定めた上においては、財政的なシミュレーションをしたいといったようなことも申し上げてございました。

また、今般行いました説明会につきましては、昨年行ってきた説明会とは内容が違うということ、去年、説明させていただいた各団体に対して申し上げなければならないといったところから、その相手方の団体を選んでいただいておりますけれども、その説明の中で、昨年は土地の取得と建物、第2工場、第3工場の建物の取得でもって幾らと、19億円超の数字だったという話をいたしました。

現在第2工場、第3工場の扱いについては、ゼロベースから考えていきたいということをお示し申し上げます。

そうした場合に、例えばこの2つの建物を解体するとなれば、そうした解体費もできればこれはNECで、やっていただきたいと考えてございますので、そうした金額も上乘せになるということも付け加えて申し上げまして、そうすれば、例えば公共事業であれば幾らになると、そういったことを申し上げました。

したがって20億円を超えるような金額には、簡単に試算されますということをお示し上げ、なおかつ、そうした金額規模も1つの目安として、例えば今現在進んでおります、

花泉統合小学校の建設工事であれば幾らだとか、あるいは、既に行われました千厩小学校の建設であれば、幾らだとかといったことで、その金額的な、これは感覚的な話でございますけれども、20億円、30億円といったような数字が、どれほどのものができるかといったことも併せて御紹介させていただきながら説明をしたところでございます。

ただし、前段申しましたとおり、それによってどのような経済効果、収支が描けるかということについては、これからやっていく仕事ですと、そういったことで申し上げた次第でございます。

以上でございます。

委員長：武田委員。

武田委員：いずれ、そのことについてはそのとおり、現在の見える範囲というか、想定できる範囲ということの財政的な御説明というのは理解がされていると思います。

ただ、それは第一段階でそういったベースをつくるための費用と、それをその雇用を生む場にしていくために、今いろいろと試行錯誤していただいているというように承知しておりますが、その辺の最大限の財政的な面の出動はこういう形で、あとは民間の市場に委ねなければならないとかという、そういうものをある程度どこか契約する前で、今の時系列的に御説明いただきました。

最終的に土地契約をする前に、そういったことが住民の方々にもしっかりと理解をしていただかないことには、逆に議会としてはそういったことについて前回も2度、そういった中身の要因もかなり高くて、否決をしたという状況にあります。

そことの何というか、理解の乖離は埋めていかなければならないというところが私とすれば、市民に対しての説明責任だと思っておりますので、そういう取組をどの段階で市民の方々に御説明できるという、今のところの計画なのかお知らせいただきたい。

委員長：佐藤市長。

市長：全くお話のとおりでございます。そうした点についても私どものほうとしての説明は必要だと考えてございます。

ただし、なかなかこの間各団体に対して行ってきた説明会、日程を御覧いただきましたけれども、およそ一月、二月といったような期間を要してございまして、私どもとして説明できるようなものが出来上がってから、また、同様に説明会を各団体に対して御案内を申し上げていたのでは、なかなか日程的にきついものがございます。

したがいまして、何らかの方法で、私どもとしてのシミュレーションが描けたならば、その中身を市議会の皆様方にも説明をいたしますし、市民の皆様方が直接何か御覧いただけるような方法、そこは考えていきたいと考えてございました。

委員長：千田良一委員。

千田（良）委員：資料ナンバー7のステップ3、経済効果の試算というところがあって、先ほど

さらっとお話があったのですが、ここについてもう少し詳しく説明をお願いしたいと思います。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：ステップ3、経済効果の試算ですが、まず、この土地だけで生ずる様々な費用であったり、あるいはその効果を試算したいと、試算するほかに、この土地を活用することによって生まれる市内への波及なども試算したいと考えております。

そこでまず、直接的なものとしましては、この土地を例えば貸した際に、土地代として幾ら入ってくるか、または、この土地で企業なりが何らかの活動をする際に、そこで生まれる利益に対する法人市民税、そして、そこで雇用される方々の個人住民税などは、市のほうに直接歳入として入ってくるわけですので、そのような試算をしたいと思えますし、またそこで働かれる方々の所得が幾らになって、市には入ってきませんけれども、その住民の方々が、どれだけ所得が増えるかというようなことを、この土地でどれだけ増えるかということを実算したいと思います。

また、先ほど申しましたが、この土地を活用することによって、市内にどれだけの雇用なりの経済波及効果、経済効果が波及するかというようなことも同様に試算をしていきたいと考えております。

委員長：那須委員。

那須委員：こちらは今、千田良一委員からお話した、ステップ3のところを質問しようかと思ったのですが、理解いたしました。

その中で資料3のほうにいきますが、検討支援コンサル、プロポーザルで業者が決まりました。

コンサルの役割がございました。

この中で議論を活性化させるための提案としてのほか、データ収集、分析がありますが、具体的にどういうデータの収集、分析をこの委託の中でするのかということを確認させていただきたいと思えます。

先ほどの効果についてもこの事業、業務の中でやると思えますが、私からはまずこの役割の中でのコンサルの中身、詳細についてお伺いをいたします。

2点目ですけれども、都市計画の用途区域の見直しについては、何回も今までも説明いただきました。

今回のNEC跡地の用地を取得するに当たって、都市計画法上はこの用途の見直し分だけで事が済むかという表現はおかしいのですが、用途の見直しだけで進んでいいのか、都市計画法上、何か別の見直しがないのかという、まず2点、確認させていただきます。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：まず私からデータ収集につきまして御説明させていただきます。

先ほど御質問の中にもございましたが、経済効果に関するデータの収集や分析、検討でございます。

例えば、この土地をこれに活用したいというようなことを市が考えた場合に、全国的な会社などにも、この土地をどのように活用する考えが、何かそのような活用する考えがございますかというような調査を行うなど、この土地の利活用計画の可能性などを探っていただくというようなものでございます。

そのほか、例えばこれまで市が実施してきました方針説明会のデータをまとめたりなど、様々な検討を行っていただきたいと考えております。

委員長：渡辺建設部長。

建設部長：2つ目の御質問ですけれども、都市計画法上から申しますと、用途地域の変更のみで考えてございます。

委員長：那須委員。

那須委員：2点の質問については了解いたしました。

そこで私が一番懸念していることなのですが、先ほど武田委員からもお話がありました財政面の件でございます。

市長からも取得につきましては19億円、20億円を超えるという話の中で、20億円、30億円というような具体的な金額のお話も出ました。

要は取得後のこの間いろいろとイメージでもお話をして説明していただいたとおり、これからの検討になりますけれども、道路を造る、エリア内の道路を整備する。

それから、緑地公園の構想もございました。

要は取得後の費用の、市長の話した20億円から30億円、要は10億円以上かかるというような、そういった考えもあるという中で、私が一番懸念しているのは、この都市計画法上の用途区域の、もちろん見直しは大事なのですが、いわゆる財源的な確保のために、都市計画のマスタープランの見直しまでした上で、その中でいろいろ国の財源等でございます。

そういった、計画もしながら、こういった道路整理、都市計画エリア内の道路ですから街路整備というような位置づけになるかどうかなののですが、そういう財源を確保するための、全体的なマスタープランの見直しが必要ではないかと思いますが、その辺の当局の考え方を確認したいと思います。

委員長：佐藤市長。

市長：建設部長がお答えを申し上げます前に、今の部分で私のほうから、先ほど30億円という数字を申し上げましたのは、例えば学校建設の場合ですとそのぐらいのお金で学校建設ができるのですと、それに今まではどうかという話はいたしませんでしたが、20億円

を超える 30 億円という事業費規模のイメージをつかんでいただくために申し上げた次第でございます。

ただいまの御質問につきましては、建設部長から申し上げます。

委員長：渡辺建設部長。

建設部長：都市計画に関する基本方針、いわゆるマスタープランにつきましては、目標年次を令和 10 年 3 月とした計画でございます。

まちづくりにつきましては長期的な視点に立ったまちづくりの方針でございます。

NEC 跡地は都市計画区域の一部、工業地域に当たりますので、計画の全体的な変更には及ばないということで考えております。

以上でございます。

委員長：那須委員。

那須委員：了解しました。

いずれにしても取得以外の整備のための財源が必要かと思いますが、そのところにつきましても検討を重ねながらの財源確保につきましては、もちろん市としても努力しなければいけないというように思っておりますので、その辺のことも含めましてお話をしまして、質問とさせていただきます。

委員長：岡田委員。

岡田委員：資料ナンバー 1 の進捗状況の中で、4 月中にこれまで説明してきた団体のほかに 4 月 26 日、28 日に都市計画用途地域の見直しに関わる住民説明会が行われて、ここで地域住民を対象にした説明会があったと思うのですが、それが資料ナンバー 5 で具体的に報告されています。

参加状況が 2 日合わせて 13 名だったということで、かなり少ない人数だと思うのですが、これについての取り組み状況と参加者 13 名ということについて、この説明会を行った状況の中で、参加状況についてどのような捉え方をしているのかお伺いしたいと思います。

あともう 1 つは資料ナンバー 7 なのですが、これまでの 9 月通常会議に向けてのステップが 1 から 5 まであるのですが、ステップ 5 が市議会における説明、議案提案ということで 9 月だと思うのですが、それ以外のステップ 1 からステップ 4 の時期、スケジュールをどのように考えているのか説明をお願いしたいと思います。

委員長：渡辺建設部長。

建設部長：御質問の住民懇談会の参加者が 13 名ということで、どういった感じかというところですが、こういう形でやりますといった中でお集まりいただいておりますので、ま

ず、お集まりいただいた方にきちんと御説明しますという、市民のお集まりいただいた方に御説明するという趣旨で、まずはやっておりますので、13名がよいかと言われると返答に困るところもございますが、きちんとこういう説明会がありますよということに対してお集まりいただいた方に、まずは説明をするということでございます。

以上でございます。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：資料ナンバー7、各ステップでの現時点でのスケジュールということでございますが、まずこのステップ1につきましては、既存建屋の活用是非の検討でございますが、これは6月中にこのステップ1を終えたいと思います。

また、ステップ2、3につきましては、並行して検討を進めることとなりますが、このステップ2、3につきましても、できれば7月中に終えたいと思ひまして、並行してステップ4、これを8月には取りまとめて議会にお示ししたいと考えております。

委員長：岡田委員。

岡田委員：住民説明会の件なのですけれども、せっかくいい取組をしたと思うのですが、やはり地域住民や市民の意見を、素案を作成し、まちづくりにつなげるために開催したという目的を持って取り組んだわけです。

そこで何とも言えないような答弁が来たのですけれども、周知に問題はなかったのか、そして、このごく限られた方の意見で、これでよしとするのか、この地域の対象住民は何人だったのかお伺いします。

委員長：渡辺建設部長。

建設部長：すみません、先ほどは失礼いたしました。

まず、周知に関しましては問題ないと思ひまして、あとは今後も住民説明会とか、それからパブリックコメントも当然実施してまいりますし、縦覧も行ってまいりたいと思っておりますので、この辺は引き続き必要な説明という形はとらせていただきたいと思います。

それから、人数なのですけれども、確認しますのでお待ちいただければと思ひます。  
以上でございます。

委員長：それでは、今の人数については、後で報告をいただくということでよろしいですか。  
岡田委員。

岡田委員：はい。

委員長：猪股委員。

猪股委員：確認をしたいと思います。

資料の中で、参加者からいただいた主な意見ということでまとめられております。

NEC跡地の取得及び利活用に係る方針説明会における主な意見ということで整理されているわけなのですが、どちらかというと前向きな御意見が多いのかと思っております。

その中であって多くは分かりませんが、やはりこの事業を進めることに対して、市民の方々は、疑心暗鬼な考え方を持っている方々も多いのではないかと私なりに感じるところでございます。

それで、多くの意見をということで、コメントフォームによる意見募集等にも取り組むということではあるのですが、ただ、やはり今の段階で、様々な判断や意見を述べるだけの資料が出ていない中では、なかなか意見をというようなことを言われても、難しいところがあると思っております。

今後の進捗、進め方という部分では、スケジュールとして8月中に準備会として中間報告で、おおむね大体の完成形に近いような構想を示されるということなのですが、私としてはその段階から市民の方々も本気になってというか、より情報提供があった中での御意見等が出てくるものと感じております。

そうすると、8月中にそういう話が出て、市民の方々の意見をどのように集約をしようとしているのか、あとはその後に、9月に契約に関わる議会の議決を得るとというようなスケジュール感を見ますと、かなりタイトではないかと思っております。

市民の方々の意見を十分集約をしてそれを生かして議会としても判断をしていくというような、スケジュールとしては、やはりタイトすぎるのではないかと思っております。

そこでお伺いいたしますが、8月時点でいろいろな構想が出来上がった後の、住民に対する説明と、それから意見集約というような部分についてどのように進めようとしているのか、また、今まで説明されてきたスケジュール感としては、9月の議会での予算の議決というようなスケジュール感はかなりタイトではないかと思っておりますが、その辺のスケジュール感の再検討の余地はあるものか、この2点についてお伺いいたします。

委員長：佐藤市長。

市長：限られた時間の中での仕事を進めてございますので、そこはそういった時間軸の中で私どもとしてできることは最大限やっていくということにこれは尽きると思っております。

これはなかなか、ステップが、例えば1から10まであったときに、1は1の段階での説明をいたしますし、3は3の段階でのやりとりがある。

9なり10なりとなったときの、またやりとりもある。

それぞれの段階で議論の熟度が高まっていくものと存じております。

そこで私どもが、一通りの準備会としての意思形成でありますとか、あるいは市議会の皆様方へそうしたものを御説明させていただき段階、そのほかに、先ほど武田委員のほうからもお話がございましたけれども、財政シミュレーションも含めて、財政面に対



する様々な危惧などもございますので、そうしたものにつきましては、私どもから直接、市民の皆さんが御覧いただけるようなものを考えていきたいということは先ほどお答えをさせていただいております。

それをどういった手段で、どういった場でやれば一番いいのかという話、例えば先ほどのお話にもありましたような、用途地域の説明会に対するその周知の方法の是非、あるいは、その人数の評価、そうしたことも踏まえた上で、これから夏までの間のそういったような段取り、そこについては考えていきたいと考えてございますが、いずれ、皆様方からお話をいただきましたような趣旨につきましては、十分理解をしているつもりでございますので、限られた時間の中でやっていくということを進めさせていただきたい。

その時期の最終の、NECとの意向確認書の時期自体を動かして何かをするということではなくて、その中で私どもとしての最大限の努力をさせていただきたいと、このように考えてございます。

委員長：永澤委員。

永澤委員：私のほうからは資料ナンバー7です。

相手方のNECプラットフォームズ株式会社との売買協議というようなことで記載がありますけれども、この相手方との協議、以前に説明をしていただいた時からまた時間経過があります。

そこで、相手方との協議がほとんどそういう金額的に固まってきているものなのか。

それから、定期的な協議であったりということがなされているのか、中間というようなことなので伺いいたします。

委員長：石川副市長。

副市長：NEC側との協議状況ということにつきましては、この場で具体的お話をできる部分については、前回と変わりはありません。

例えば、その第2工場、第3工場の解体に絡む部分、更地にするのか去年のままでいくのかというようなお話はしてございますが、具体的な数字をここでお話しできるくらいの段階までには至っておりません。

いずれ、先ほど言いました第2工場、第3工場については、NECに解体をお願いしたいのだけれども、どれくらいの上乗せになりますか、というような話であったり、ほかの、例えば緑地部分についても、全て解体するとどうなるかとか、その辺をNECにお願いをして、今、検討していただいている段階で、我々とすれば、NECのほうで社内検討が続いているものというように捉えてございます。

いずれ一方通行ではありませんので、相互に協議しながら進めているところでございます。

委員長：永澤委員。

永澤委員：それでは、定期的な日時を決めたりというようなことではなくて、NECのほうからの、向こうからというようなことで、いつもそういう協議が進められているものでしょうか。

委員長：石川副市長。

副市長：前にもお話をしましたように、ベースになるのは、昨年合意を得た内容をベースに今、その上に組み立てる部分、もしくは変更になる部分について協議をしているわけであり  
ます。

ですから、私が先ほどお話をしたような内容を、NECに今検討していただいておりますので、その検討結果がくればそこでの協議になりますので、今時点では定期的に何かを積み上げていくというような段階にはございません。

待っているという状況です。

委員長：千葉信吉委員。

千葉（信）委員：重複するのですが、資料ナンバー5の地域住民説明会、これの開催に向けた周知でホームページ、ソーシャルネットワークを使っている。

新聞では拝見しているのですけれども、ここは大きな地域なのです。

だから、一番関わり合う地域での取り組みの中で、一つ回覧板というものがあるので、すけれども、そういったチラシの回覧板が回ったのかどうかお伺いします。

委員長：渡辺建設部長。

建設部長：確認させていただきたいと思います。

委員長：千葉信吉委員。

千葉（信）委員：実は、新型コロナウイルス感染症の関係だと思っただけけれども、回覧板になかなか取り組めない地域もあるのです。

そういうこともあるのかなと私は感じていたのですけれども、回覧板を回しているところもあるから、やはりその広報の仕方ですべてに周知させるのは難しいから、みんな全部集まってくるというのは難しいので、せめてその細かいところの回覧板を使った取り組みが必要だと思っただけです。

今、調べてみるではなくて、こちらとしては、やっていないということで捉えてしまう。

そうではなくて、やるのなら周辺の地域の問題だから、新聞に書いてあるのは、NEC跡地のどうのこうのと書いてある。

これは都市計画用途地域の変更がかかるという、この変更のとこだとなかなか足が向

かないと思うのです。

だから、用途変更の関係でもいいけれども、いろいろな意見が出てくるので、その辺はしっかりときめ細かく、一番のところなので、住んでいる人たちのところなので、その辺を考えていく、きめ細かさの取組として、もう少し取組を考えてほしいと思いますが、具体的に取組んでいただけるようお願いしたいと思いますが、どうお考えですか。

委員長：渡辺建設部長。

建設部長：今後も住民説明会などもございますので、その辺も幅広く広報で取り組めるよう対応してまいりたいと考えております。

委員長：岩淵典仁委員。

岩淵（典）委員：私のほうからも、何点か質問したいと思います。

資料3でありますけれども、プロポーザルの件でちょっとお尋ねいたします。

先ほど、募集要項はオープンにできるということでもありますけれども、この検討支援コンサルタントはかなり、イニシアティブをとっていくようなイメージがあるわけですが、今回3社があつて、それぞれ総得点があるわけですが、トップを取ったところが、かなり単独で上位に来ているわけでもありますけれども、ここに至った経緯について、ちょっと簡単に構いませんので、どういった評価項目があつて、総得点としてこれだけの部分になったという特徴、むしろ、このA社、B社からどういった提案があつたのかも含めて教えていただきたいと思います。

それともう一つ、その右側を見ていくと、今までも説明があつたとおりなのですが、それとはまた別に、別の資料で説明会をされているわけですが、その説明会はあくまでもこういうような方針と、議会と同じような説明なのですが、そこから出ている意見、市民であつたり団体かもしれませんが、その意見がこの右側の検討体制でいうと、その意見がどのように検討体制に反映されていくのかというものが、一方通行になっていますので、その向こう側の意見がどのように、市として検討していくのかというものがちょっと見えませんので、それについてお聞きしたいというように思います。

以上、2点お願いします。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：プロポーザルの評価項目ということでございますが、例えば各社での検討の体制はどのようになっているのか。

また、業務遂行能力といいますか、そのような体制、それからこれまでの実績やこの事業に配置をしていただける方のこれまでの実績など、そのような業務遂行能力を評価したところであります。

また、そのほかの提案が、仕様書に基づいて、趣旨や目的を十分に理解した提案となっているか、あとは、業務を進める上での課題と解決方策が、例えば先進性のある提案

内容になっているか、それから、市が掲げる、例えば、まち・ひと・しごと総合戦略に合致した方向性となっているかなど、そのような評価項目となっているところでございます。

また、どのような提案があったかということでございますが、提案内容そのもの、具体のものにつきましては、プロポーザル内部でしかお見せすることができない、知的財産ということもありますので、そこはちょっと公表はできないのですけれども、おおむねどの業者も、このNEC跡地の利活用で、市の活性化、雇用の創出などにどのように取り組めるかというようなことを、それぞれ各社から提案をいただいたところでございます。

最終的に、この八千代エンジニアリングになったわけですが、どの項目も概してこの業者が相対的にすばらしかったというようなことから、この業者を選んだところでございます。

委員長：石川副市長。

副市長：今まで開催してきた説明会の内容、先ほどの質問の中に、このコンサルをお願いしましたところが、かなりイニシアティブを取っていくのではないかというお話もありました。

具体には、利活用構想をまとめて案をつくっていただく業務があります。

これは、準備会の下にあります幹事会のほうで進めていくわけでありましてけれども、そこで、まずは幹事会の中でどのような意見が出ているのかというのは、まずは共有をしております。

併せて、この間お願いをしましたコンサルにも共有はいたしておりますので、その辺を踏まえながら構想立ての参考にしつつ、今後、出てきた意見を活用させていただくということになっております。

委員長：岩淵典仁委員。

岩淵（典）委員：説明会の部分で再度質問しますけれども、私も何度か傍聴させていただいて、同じような議会への説明ではあるのですが、これは何も取得ありきではないにしても、市民の意見を先ほど来、ほかの議員からもありますように、どのように把握するかと言ったときに、例えば公共施設、公園にするのか、公園だとどのような規模にするのかとか、どういったものが欲しいのかとか、公園ではなくても、つまり、そういった今度取得するに当たって、どういったものが必要なかという意見が、説明会の中ではまだ聞き取れていないというか、取得する場合であればこういうものが必要だというような、そういったところのニーズ把握というものを、今後、その短期間の中でどのように把握しようとしているのか、そして誰がそれをやるのかということをお尋ねいたします。

委員長：佐藤市長。

市長 : 説明会には委員にもいらしていただきました。

説明会で説明してきたことは、一つには、取得をしたいということと、それから去年、各団体に説明したこととの違い、そして、これから先やっていくことの2つをお話いたしました。

1つには、管理運営法人を立ち上げて管理運営をしていくのだけれども、そういった法人のありようはどうかということの検討が1点、もう一つは、皆様に議会提案前には、土地利活用の構想なるものを1つ描きたいと。

私はその説明会の中では1枚の絵を描きたいという言い方をしておりましたが、その活用構想、土地の取得も管理運営法人においてそこをマネージメントしていく際に、上回るものが出てきたときには、それに乗り換えることもありますと。

上回るものが出てこなければ、その1枚の絵を基として進めていきますという、いずれもその中身の話ではなくて進め方の話でございます。

そういったような説明をいたしました。

ただし、9月の議案上程の前には、財政シミュレーションを含めました土地利活用構想については説明をさせていただきたいと。

それをどのようにして、市民の皆様にご説明するかについては、先ほど申しましたとおり、これから検討させていただきます。

ですので、今般行いました説明会においては、跡地に何をつくるかを直接伺っておつたと、そういった趣旨ではございませんので、これから私どもがやっていくことを、去年との違いを中心に説明をした次第でございます。

ですので、これから先何が良かったのか悪いのかといったことについては、そういった、その土地利活用構想を踏まえた上での議論になっていくのではないかと考えてございます。

ただ、それにつきましては先ほど申しましたとおり、その取得となった後においても、またさらに4年という時間軸の中で、その活用構想との、今度是对比の議論でまた詰めていくこととなりますので、今の段階でどこに何をつくるかを固めるために説明会したといったようなものではございません。

そのちょっとまだ、もっと手前のところになってまいります。

委員長 : 齋藤委員。

齋藤委員 : 私からは、資料ナンバー4について、2ページ目の主な意見なのですが、1番目のNEC跡地の取得についての御意見がありますが、取得について否定的な意見は出なかったのか、出たとすればお聞かせいただきたい。

あと2と3についても同じであります。

あとですね、先ほど最終的に10月に提示できるというようなお話がありましたが、市長が言うには9月の議会には提示したいと、8月は中間ということでありましたが、その不十分な状態で議会に提案するのか、きちんと完成したものが出来てから提案するべきではないかと考えますが、その辺はいかがなものでしょうか。

あともう一つは、ナンバー7の資料、ステップ3、経済効果の試算とありましたが、

今の所有者はNECですから、固定資産税はどのくらいなっているものかお聞かせいただきたい。

あと減免とかされているのかどうか。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：まず初めの、方針説明会で取得についての否定的な意見が出なかったかということについてであります。否定的な意見というものは特には出なかったところでございます。

それから、8月に議会にお示しする段階で、不十分な状態でお示しするのかというようなことでしたが、先ほど私の説明がちょっと不十分だったかもしれませんけれども、10月は業者からも最終納品で、それを準備会としてまた確認するわけですが、ほとんど完成形に近いものを7月、8月にはもう準備会として、業者とともにですね、提出してもらって、準備会で協議、検討するというようなことですので、そのほとんど完成形のもので、住民、議会に対してお示ししていきたいと考えているところでございます。

委員長：千葉総務部長。

総務部長：先ほど御質問がありましたNECの固定資産税というような話でございますが、これにつきましては、あくまでも1法人の個人情報ということもございますので、ここで御答弁するとすれば、数千万円というようなことで答弁とさせていただきたいというように思います。

委員長：齋藤委員。

齋藤委員：否定的な意見は特に出なかったということですが、スケジュールのことですが、いずれほとんど完成ということは、まだ完成していないということですよ。

きちんと完成したものを提示するべきではないかと考えますが、その辺どのようにお考えなのでしょうか。

ほとんどということですが、その後変更もあり得るということでしょうから、きちんと完成したものを提出すべきではないかと考えますが、その辺はいかがでしょうか。

委員長：佐藤市長。

市長：不十分という言葉の定義であります。納品となりますとやはり、例えば体裁ですとか、細かな部分なども句読点の果てまでチェックをして、ちょうだいをするわけでございます。

それを不十分というか不完全といいますか、完全ではないというか、そういったような状態とこのように御理解いただければいいと思います。

委員長：渡辺建設部長。

建設部長：先ほどの、岡田委員からの都市計画用途地域の見直しに係る住民懇談会の対象者は何名ですか、という御質問なのですが、資料ナンバー5のほうの3のところにありますけれども、一関7区から9区、17区から20区、台東、三関1区が対象でして、人数が約5,000人ということになります。

以上でございます。

委員長：そのほかございませんか。

(「なし」の声あり)

委員長：質疑を終わります。

次に、調査事項についてを議題といたします。

進め方についてでございますが、本日の委員会に際し、当局に調査事項を照会しておりましたので、まずは照会したすべての事項について説明をいただき、その後に質疑を行いたいと思います。

それでは、当局から説明願います。

鈴木市長公室長。

市長公室長：それでは、資料としてNEC跡地調査特別委員会調査項目という資料があると思えますけれども、そのうちの当局に説明を求めるものの順番に説明をいたします。

1番、千田恭平委員から提出されました、市民からの希望把握でございます。

これまでも説明しましたが、市の方針を説明し、検討の参考とするため、令和4年2月から各種団体への方針説明会を開催しており、5月19日までには計19回、35団体、延べ158名の参加をいただき意見を伺ってまいりました。

参加者から出された利活用方法に関する意見としましては、労働関係では、レンタルオフィスや市内事業所向けのサテライトオフィス、起業を目指す学生や若者などを支援するインキュベーション施設など、工業関係では、研究開発を行う施設など、教育関係では、一関工業高等専門学校のサテライトキャンパスなど、観光物産関係では、観光情報の発信エリアや市の物産品の展示販売フロアなど、そのほか、全天候型のイベント会場や災害時には近隣住民の避難場所となる緑地公園など、様々な御意見がございました。

市が取得することに関しては、おおむね賛同の意見をいただいておりますが、取得することで生じる経済効果の算出や、市が目指す将来像を検討したほうがよいという御意見もございました。

市内各種団体からいただいた意見や準備会での検討状況につきましては、適宜、議会側に対しまして説明を行う予定でございます。

次に2番、小岩寿一委員から提出のありました、跡地周辺住民の意向調査であります。方針説明会では、こちら側としては個別具体の施設要望を伺っているものではござ

いませんが、参加者からは、先ほど御説明しましたような要望もございました。

3番の千葉栄生委員から出されました、市民要望の把握でございますが、市がアンケート調査を実施する予定はございませんが、ただいま説明しておりました、2月から実施している方針説明会などで意見を伺っていきますし、また、市のホームページのコメントフォームで、市民からの御意見を募集しているところでございます。

次は4番の千田良一委員からございました、周辺住民と企業の意向等の調整に係る市の関与についてでございます。

土地活用に関しましては、市が主導権を握りながらも管理運営法人において、スピーディーな判断によって、民間事業者等の利用ニーズに的確に応じていくことが重要と考えております。

NEC跡地における土地活用の誘導、いわゆる立地事業者の誘致につきましては、市が主体となって進めるのではなく、管理運営法人が主体となって進めるということで、日々変化する社会ニーズを捉えた誘致活動や、相手方のニーズに応じたスピーディーかつ自由度の高い貸付けが可能となるなど、民間ならではの利点があると考えております。

また、第三者機関の意見を聞くことで、市民意向の反映をしたいと考えておりますが、あくまで市が主導権を握りたいと考えていることから、必要に応じて、スピード感を重視した判断をしていきたいと考えております。

具体的な仕組みにつきましては、今後準備会において検討を進めていくこととしております。

5番の門馬委員から提出のありました、NEC跡地の利活用につきましては、1番での千田恭平委員からの質問についての回答と同じ内容となりますので、省略させていただきます。

委員長：千葉総務部長。

総務部長：私からは6番、7番、8番について回答させていただきます。

まず、6番、千田良一委員から、取得財源についてということで、土地開発基金と説明されているが積み増し財源はどこに求めるかという調査内容でございますが、土地開発基金を増額する積立財源につきましては一般財源となり、財政調整基金からの繰入れを見込んでおります。

地方財政は国の動向によって変化するものでございますので、財政見通しは、ある程度の不確定要素を含んでいることを踏まえて、近い将来の傾向を捉えようと作成しているものであります。

財政見通しの作成における様々な項目の推計は、現在でも十分細かい作業を行っているところでございますが、予算編成に当たっては、財政調整基金の残高の目安を40億円程度として積み立てる考えであり、なお、市債管理基金については、今後の地方債借入れの償還財源として積立てをしているものであります。

次に7番でございますが、同じく千田良一委員から、市民生活の影響ということで、財政調整基金の活用に伴う一般会計の影響という調査内容でございます。

土地開発基金を増額する積立財源として、財政調整基金から繰入れすることにより、



基金残高は一時的に減少いたしますが、令和3年度決算の歳計剰余金を基金に積み立てることにより、災害などの緊急時の支出には対応が可能であると考えております。

なお、令和5年度以降の事業については、例年と同様に総合計画の実施計画において検討していくこととなりますが、この土地の取得を理由として、令和5年度以降の実施計画を大幅に減少する必要はないと認識しているところであります。

引き続き財政規律を堅持し、市民生活への影響が生じないように留意してまいります。次、8番でございます。

猪股晃委員から、土地取得に当たっての財源ということで、基金の取崩しによる一般財源か、起債を発行するののかという部分につきましては、先ほどの答弁と同じになりますが、土地開発基金を増額する積立財源は一般財源となり、財政調整基金からの繰入れを見込んでおり、地方債は見込んでいないところでございます。

次に、発行する場合の起債はどのような種類の起債活用を見込んで償還する計画なのかという部分につきましては、仮にといいますか、土地を取得するための地方債はありますが、これについては、将来、公共用もしくは公用に供する用地、またはその代替地として利用する計画があるなどの要件が必要であること、また、交付税などの財政措置がないということから、活用を考えていないというようところでございます。

なお、土地を活用する段階では、例えば過疎債ですとか合併特例債が考えられるところでありまして、土地の利活用の検討と併せて、補助制度や財政措置のある地方債の活用を検討していくこととなります。

本年度の財政見通しの作成はこれから着手する予定でありますので、財源の見込みについては今後検討してまいります。

委員長：渡辺建設部長。

建設部長：私のほうからは、9番、那須勇委員から提出ありました、一関市都市計画マスタープランの方向性についてというところでございます。

都市計画に関する基本方針、いわゆるマスタープランにつきましては、目標年次を令和10年3月とした計画でございます。

まちづくりは長期的な視点に立ったまちづくりの方針であります。

NEC跡地は、都市計画区域の一部工業地域に当たりますので、計画の全体的な変更には及ばないと考えております。

市の都市計画、現行の計画につきましては、必要に応じて、市議会特別委員会などの場において担当職員から御説明させていただきたいと考えております。

続きまして10番目、同じく那須勇委員から提出があった立地適正化計画についてというところでございます。

現時点では、市が主体となって講演会や懇談会などを実施する計画はございませんけれども、特別委員会等において実施しようとする場合には、御相談に応じたいと考えております。

続きまして、11番目になります。

猪股晃委員から提出がありました、市の権限による土地利用規制を行う手法はどのよ

うなものか、の1つ目のポツのところになりますけれども、市内全域への規制につきましては、景観法、一定面積以上の開発、土地区画、形質変更を伴う場合には、開発行為の届出が必要となりますので、その中で民間開発の適正な開発を指導しております。

また、大規模集客施設に関する規制や環境に関する規制もございます。

以上でございます。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：同じく、猪股晃委員から提出のありました11番目の2つ目、今の用途地域指定のまま、NECが主導して土地を売買することによるデメリットの整理というようなことについてでございますが、現在指定されている用途地域でございますが、工業地域では、例えば、病院やホテル、学校などの建築ができず、工場や倉庫は規制なく建築が可能となっております。

工業地域のまま民間売買がなされた場合には、現状の規制に従った業種を行う事業者しか活用することができず、市民の意向に沿った活用がなされない可能性が出てまいります。

また、駅前の立地条件がよい場所に、市民の、例えば公共の福祉を増進させられるような公共施設を確保できないということもございます。

次に、12番目ですが、同じく猪股委員から提出のありました、市が機能として整備したい施設についてでございます。

1つ目の、市が必ず整備したい施設はどのようなものが想定されるかについてであります。現在、市で想定している公的施設の機能の例としましては、1月25日の議員全員協議会でお示しし、また、市内各種団体への方針説明会でもお示ししているものがございますけれども、貸しオフィス、これはレンタルオフィスやコワーキングスペース、研究開発や試作を主とした研究室などでございます。

次に、産業支援機能、例えば、一関工業高等専門学校のサテライトキャンパス、岩手県南技術研究センターのサテライト研究所、共同研究室、企業支援室、市内事業所向けサテライトオフィスなどでございます。

次に、観光物産PR機能、例えば観光情報の発信、物産品の展示販売、地元農産物の展示販売などでございます。

次に、行政サービス機能として、例えば総合インフォメーション、各種窓口サービス、会議室など、これらが想定されるところでございます。

なお、可能な限り市の財政負担を抑えたいと考えているため、例えばPFI方式の活用による財政支出の平準化や、民間が建物を建築して、その一部を市が借用するなど、様々な方法から検討していきたいと考えております。

また、今後民間からの事業提案によりましては、市が公的施設を整備しないと判断する可能性もあるところでございます。

次に、同じく12番の2つ目、市として本エリアに投資できる事業費の想定でございますが、まず、土地の取得金額につきましては、令和2年度に実施した鑑定評価額を踏まえながら、現在NECプラットフォームズと協議を進めているところでございます。

整備費用につきましては、公共として必要な施設整備について、公民連携による整備を含めて検討した上で、これら投資額を何年かけて回収できるかというような視点でも、判断をしていきたいと考えております。

どのような整備が必要となるかにつきましては、現在検討中である、土地活用構想の検討次第で決まるものでございまして、定期借地権で民間に貸し出すことを想定している20年から30年の間で、どの程度の経済効果があるのかを試算した上で、市として投資できる規模を判断していきたいと考えております。

次に13番、佐藤浩委員から提出のございました、土地の価格でございますが、令和2年度に市で実施した鑑定評価におきましては、汚染土壌の浄化処理が完了し、第2工場及び第3工場を残置した状態と仮定した鑑定の評価額でございますが、この条件における土地の評価額は15億8,000万円、1平方メートル当たり約1万8,900円程度でございます。

この金額は、建物の老朽化や建物の汎用性がなく、用途が限られることによる、より需要が少ないことなどを考慮した評価額でありまして、完全な更地とした場合の評価額は約17億6,000万円、1平方メートル当たり約2万1,000円となるところであります。

また、近接道路の路線価ではありますが、1平方メートル当たり約1万9,400円程度でございます。

それから、NEC体育館を取得した際の単価でございますが、1平方メートル当たり2万1,040円でございます。

なお、不動産情報サイトで掲載している近隣の土地では、1平方メートル当たり約5万6,000円弱というような金額が示されているところでございます。

次に、14番、千田良一委員から提出のありました、民間売却の可能性でございますが、御質問の中で、当局から乱開発になる懸念があるとされているというような文言がございましたが、民間による土地利用に対する懸念としまして、これまで当局としましては、乱開発という表現で説明をしてきたことはございまして、虫食い状態に開発されることへの懸念があると御説明してきたところでございます。

市が土地所有権を有せずに民間が土地利用を行う場合、市の関与は、ほとんど限定的となっております。

規制の適合審査などに限定されます。

このことから、市が具体的な土地利用の手法を決定できない立場では、市民が望まない土地利用がなされる可能性があるというところでございます。

委員長：今野商工労働部長。

商工労働部長：私からは、ナンバー15、岡田もとみ委員からの、駅西口商店街の空き店舗についてお答えいたします。

これまで商工会議所と連携し、商店街の空き店舗1階部分への入居者を対象とし、店舗の内外装の工事費や店舗家賃の一部を補助する、空き店舗入居支援事業を実施してきたところであります。

この事業は、市内商店街はもとより、中心商店街の空き店舗への入居促進に一定の効

果があることから、継続して取り組んでいこうと考えてございます。

駅の近くで事業用地を探しているという、企業からの問い合わせなどもあることから、商工会議所と連携を図って、利用についての検討も行っております。

駅東工場跡地の土地利用による影響については、駅西口の商店街との調和を図る必要があると考えているところであります。

今後の取組につきましては、中心市街地の商店街組合との意見交換の場を設け、空き店舗の活用方策を含め、活性化策についても考えていきたいと思っております。

委員長：鈴木市長公室長。

市長公室長：次に、16番、千田良一委員から提出のありました、新しい街区形成の可否でございます。

これは、西口街区のさらなる衰退に拍車がかかるのではないかとというような趣旨と捉えておりますが、駅西口商店街の活性化は、市が駅東工場跡地の取得の意向を示す以前、さらにはNECの撤退が発表される以前からある課題でございます。

駅東工場跡地の活用とは別に、駅の西側の活性化に対しても必要な施策を講じていく必要があると認識しているところでございます。

次に17番、門馬功委員から提出のありました、これまで提案されてきた駅周辺開発の考え方についてでございます。

まず、平成20年度、平成21年度でございますが、磐井川堤防改修に関わるまちづくり基本構想案というものがございました。

これは、駅の東西自由通路、そして都市複合施設、延床面積が1万2,000平方メートル程度で、市民センター機能や社会教育機能、子育て支援機能、図書館機能、観光物産機能、老人福祉機能などを備えた複合施設でございますが、自由通路と都市複合施設、そして立体駐車場の整備、また、駅の設備の支所移転を想定しまして、概算事業費が130億円を超える額でございました。

この際、当時の審議会におきまして、一関駅周辺整備等大規模事業調査特別委員会が設置され、基本構想で予定されている事業、事業費等について調査検討が進められ、事業内容、事業総額ともに妥当との結論には至らず、計画は見直しとされたことから、市でもその後、計画を見直すということになったところでございます。

次に、平成23年度でございますが、一関地域中心市街地ゾーニングというものがございました。

磐井川堤防改修に伴う公共施設の移転、再配置などに合わせ、将来を見据えた大局的な視点に立ったまちづくりを進めるため、一関地域の中心市街地エリアをそれぞれ望まれる機能ごとにゾーニングし、今後のまちづくりの基本方針とするため、平成23年10月に策定したものでございます。

ゾーニング構想で想定した各施設等の整備につきましては、多額の整備費用を要することなどから、その実施に当たっては、総合計画実施計画のローリングにおいて検討するほか、社会経済情勢の変化に対応できるよう、必要に応じて見直しを図っていくこととしております。

ゾーニングとしては4つございまして、1つ目はふれあい交流ゾーン、これは一関図書館、市街地活性化センター、なのはなプラザ、歴史の小道、釣山公園拡張整備などを実施するとしております。

2つ目は保健福祉行政ゾーンでございまして、一関保健センター、あおば保育園の整備をするとしております。

3つ目は情報発信ゾーンで、観光協会窓口の拡張、駅前駐車場の拡張調整、多機能トイレの整備などでございます。

4つ目は情報発信ゾーンでございまして、これは東西自由通路の整備を計画したものでございます。

次に、令和2年度でございしますが、一関市まちづくりグランドデザイン策定100人委員会によりまして、一関市まちづくりグランドデザイン基本構想というものがございます。

中心市街地と各地域拠点に関わる課題を解決することを目的に策定されたものでございまして、くらせる、とまれる、つどえる、すごせる、はたらける、空間（まち）をキャッチコンセプトとしまして、10年後のあるべき姿を描いた令和11年度までの10年計画でございまして。

この中では、東西自由通路の整備やNEC跡地の有効活用についても触れられております。

現在は、具体的な行動計画の策定が進められていると承知しているところでございます。

最後でございしますが、18番目、岡田もとみ委員から提出のありました、東西自由通路についてでございます。

初めに、JR東日本との協議の進捗状況でございしますが、これにつきましては、国土交通省によりまして、磐井川堤防改修に伴うJR東北本線磐井川橋梁の架け替え計画との関連がございまして、国土交通省とJR東日本との協議が前提となります。

市としましては、国土交通省とJR東日本との協議の行方を注視しながら対応する考えであります。現在まで大きな進展は見られていないところであります。

一方で、市はこの課題解決に向け、JR東日本との意見交換を進めておりまして、両方で様々なアイデアを出し合いながら、実証実験、ニーズ把握の方法について情報交換を行っております。

現在、これまで市長とJR東日本盛岡支社長との意見交換会を開催するほか、事務レベルでの情報交換を行っているところであります。

また、2項目めとして、総事業費見込額の把握でございしますが、現時点で具体的な整備内容を持ち合わせていないことから、事業費の把握には至っていないところであります。

類似する事業としまして、花巻市の歩行者専用の東西自由通路の整備がございしますが、これは自由通路の整備延長が55メートルで、駅舎等関連施設整備を含めて、概算で38億円とされているところであります。

関連する線路は4本ぐらいとなっております。

なお、先ほど御説明しましたが、平成20年度、平成21年度に検討しました、磐井川堤防改修に関わるまちづくり基本構想におきましては、自由通路の整備延長は100メー

トルを超えておりました、関連する施設整備の内容によりますが、歩行者専用の東西自由通路の新設整備は、花巻市の事業費を大きく上回ることが想定されるところでございます。

委員長：質疑を行います。  
千田良一委員。

千田（良）委員：先ほど、総務部長から、いわゆる財源のことについてお話をいただいたのですが、一般会計とかそういうものに影響を及ぼさないように、財政調整基金をうまく使いながら財源を確保していくのだというようなお話だったのですが、今まで予算ができた段階で、かつては10年間、現在では5年間の財政見通しを示していただいて、私たちは、それを非常に参考にしているわけなのです。

それで、財政見通しの表の下のほうに、財政調整基金と市債管理基金の欄があって、これがだんだんと減少してきて、そしてどこかでは、もうそれが、残高が三角になるというような状況も見えてきたわけでありまして。

そうしたときに、今回、取得のことについてだけを、例えば20億円とか、それをどのような状況になるか分からないのですけれども、その金額も出てくる、そういうもの、それからまた、8.3ヘクタールの中で、市として先ほどもあったのですが、いわゆる街路とかそういうものも整備しなければならないとか、そういうものが出たときに、当然整備費も出てくるわけなのです。

そうすると、それを生み出すために、有利な財源を探しながらやっていくというようなことがあろうかと思えますけれども、いずれ自腹の分が、一関市の負担としての分があるわけなのですけれども、そういうものを計上していくということになれば、それはそちらの部分なのですけれども、それ以外の部分のところに、当然、影響が出るものと私は捉えるのですけれども、先ほど、そういうものもないような形でやっていきたいというお話と私は受け取ったのですが、その辺りの私の捉え方と、それから市当局の捉え方というのは、私のほうが余計に心配性なのだからどうかその件について伺います。

委員長：千葉総務部長。

総務部長：ただいま、委員から御質問がありましたが、市として現在、自治体のほうで今、土地活用構想の検討の次第で整備していくものが決まる段階で、有益な財源というようなものは説明したところでございますが、当然、一般財源というような部分にはなると思いますが、その整備によって、民間からの部分で、それぞれ経済波及効果ということで、先ほどお話のあったとおり、法人なり個人の市民税の部分の増収とかですね、それからあとそれ以外の部分でも雇用が発生することによって、様々な部分で税収というような部分も見込まれますので、そういった意味では、当然、一般財源として使用する分は発生しますが、それを上回るような経済波及効果を想定していく中で、その時その時の財政見通しの中では、他の事業に影響しないというようなことが可能になるという認識でございますので、我々としても必要な財源を見繕って実施することによって、可能な限

り一般財源を抑えるというようなことで、今後も取り組んでいくというような認識で答弁させていただいたところでございます。

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。

次に、調査スケジュールについてを議題といたします。

正副委員長で作成したスケジュール案を配付しております。

議会で調査する項目については、6月議会終了後から7月中に実施する案といたしました。

このスケジュール案について御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

委員長：異議ございませんので、それではさよう決したいと思います。

なお、各委員については、いろいろな意見等については、正副委員長のほうにお伝え願いたいと思います。

本日予定しておりました案件は以上であります、そのほか皆さまから何かございませんか。

（「なし」の声あり）

委員長：なければ、市長をはじ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、ありがとうございました。

以上をもちまして、本日の委員会を終了いたします。

お疲れさまでした。

（午前11時58分 終了）