

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

会議年月日	令和5年11月22日(水)			
会議時間	開会	午前10時00分	閉会	午前11時24分
場所	議員全員協議会室			
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 門馬 功 岩 渕 典仁 佐藤 幸淑 永澤 由利 佐藤 敬一郎 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 小野寺 道雄 千葉 幸男 勝浦 伸行			
遅刻	遅刻 菅原 行奈			
早退	早退 なし			
欠席委員	欠席 武田 ユキ子			
事務局職員	三浦事務局長、細川事務局次長、熊谷局長補佐、栃澤局長補佐			
出席説明員	市長公室長、市長公室統括監、プロジェクト推進室長ほか2名			
本日の会議に付した事件	(1) 管理運営法人の設立に係る検討状況について (2) NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地における建物等解体工事及び土壌汚染対策工事の進捗状況について			
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

令和5年11月22日

(開会 午前10時00分)

委員長 : おはようございます。

ただいまの出席委員は23名であります。

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。

武田ユキ子委員より欠席の届出があり、菅原行奈委員から遅参の届出がありました。

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、市長公室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、議長を通して市長公室長等の出席を求めることといたします。

本日の調査事項は、管理運営法人の設立に係る検討状況について、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地における建物等解体工事及び土壌汚染対策工事の進捗状況について、以上2件であります。

当局より説明を求めます。

菅原市長公室長。

市長公室長 : おはようございます。

本日は、一ノ関駅東口工場跡地に関する検討状況などについて説明の機会をいただき感謝申し上げます。

本日は、現時点における検討状況など2点について説明をさせていただきます。

まず、1点目ではありますが、管理運営法人の設立に係る検討状況についてであります。

2点目は、NECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地における建物等解体工事及び土壌汚染対策工事の進捗状況について、この2点について皆様に配付しております、ナンバー1、ナンバー2の資料に沿って説明をさせていただきます。

初めに、資料ナンバー1の管理運営法人の設立に係る検討状況について説明いたします。

管理運営法人につきましては、現在、一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会において、事業内容や役員構成など具体的な中身について検討中ではありますが、現時点で方向性が明確となっております法人概要について、項目ごとに上から順に説明いたします。

(1)商号については、仮称ではございますが、一ノ関駅東口まちづくり株式会社とした

いと考えております。

この名称はあくまで暫定的なものであり、法人設立後に土地活用計画の概要が見えてきた段階で提案募集したいと考えておりますエリア名称に合わせて、商号変更することを想定しております。

(2)所在地については、岩手県一関市とし、設立当初は、市役所、なのはなプラザ、東口交流センターなどの市が所有する施設内への事務所設置を想定しております。

(3)事業目的については、JR一ノ関駅東口に隣接し、市が所有する見込みであります一ノ関駅東口工場跡地全体の土地利用、まちづくりの方向性を明らかにし、民間事業者による開発を基本とした土地利用を推進し、市及び民間事業者との公民連携によるエリア全体の管理・運営を行うことにより、当該エリアを含む地域、市域全体の活性化、並びに市政課題解決に寄与することを目的としております。

(4)主な実施事業については、市からの使用貸借により、無償で借り受けた土地の管理運営として次の事業を行うこととし、三つの事業を記載しております。

1つ目は、土地の貸付事業であり、参入事業者の誘致や選定、契約管理を行います。

2つ目は、エリアマネジメント事業として、土地活用や公共空間の管理運営に関する計画策定、にぎわい創出イベントの運営、企画立案や関係団体との連携、エリア内のイベント及び民間施設などのPR、情報発信を行います。

3つ目は、公共空間の維持管理事業で、公共空間、公園や通路などの維持管理、貸付を行います。

なお、現時点においては、管理運営法人による施設整備や施設の保有は想定していません。

(5)資本金については、300万円と定めております。

この金額の考え方についてであります。令和4年8月16日の特別委員会においても説明しておりますが、管理運営法人の業務内容は、市から使用貸借を受ける土地の管理を基本とすることから、法人設立後の立ち上がり時に必要と見込まれます初期費用と当面3か月程度の運転資金を想定して設定したものでございます。

(6)出資者及び出資割合については、一関市の出資割合を56%としております。

これは、市が出資割合の過半数を保有する考えに加えて、設立時点の出資者以外の資本参加に対応できるよう、その留保分を保有するために56%としたものであります。

また、その他の団体の出資割合を44%としておりますが、一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会構成員のうち、株式会社日本政策金融公庫法において、出資が認められていない日本政策金融公庫を除く6団体、一関商工会議所、いわて平泉農業協同組合、一関信用金庫、岩手銀行、北日本銀行、東北銀行を対象として、現在協議を進めております。

(7)役員構成については、取締役を3名以上とし、市及び市以外の出資者が担うものと考えております。

また、監査役は2名以内とし、市以外の出資者が担うものと考えております。

右側の備考であります。これらの役員は非常勤とし、将来的に社外取締役を置くこともできるよう検討しております。

続いて2の業務執行体制であります。土地開発の進捗によって管理運営法人に求め

られる役割が変わりますことから、それに応じて業務執行体制も変わっていくものと想定しております。

まず(1)計画策定から土地利用初期、これは法人設立年度から令和11年度頃までを想定しておりますが、従業員数は2名程度、採用手法は、これは例として挙げておりますが、一般採用のほか、市からの出向、地域おこし協力隊の派遣、そして主な業務は、①総合プロデューサーの選定・業務管理、②としましてテナント系の地元参入事業者の掘り起こし、③として土地の貸付に関する契約管理、④は経理や総務といった法人運営を想定しております。

また、これまで法人が担う土地活用計画の策定やエリアマネジメントなどの業務を統括する総合プロデューサーの選定について検討を進めてまいりましたが、この総合プロデューサーという役割を直接雇用により、個人に委ねるのではなく、この業務を専門的ノウハウを有する民間事業者に業務委託し、確実な成果を担保したいと考えております。

計画策定から土地利用初期の期間においては、通年での業務委託を想定しており、その主な業務内容は、①としまして、土地の貸付として、参入事業者の誘致・選定、②エリアマネジメントの計画策定・運営、③として、公共空間の維持管理を考えております。

次に(2)土地利用安定期、これは令和12年度頃以降を想定してございますが、従業員数は4名程度、採用手法は、これも例として挙げておりますが、一般採用や地域おこし協力隊の派遣、主な業務は、①土地貸付の契約管理、②エリアマネジメントの運営、③公共空間の維持管理、④経理や総務といった法人運営を想定してございます。

総合プロデューサー受託事業者についてでございますが、エリアマネジメントへのスポット支援とし、必要に応じて業務委託することを想定しております。

なお、この期間においては、法人への出資による関与もあり得るのではないかと考えております。

次に、資料ナンバー2のNECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地における建物等解体工事及び土壌汚染対策工事の進捗状況について説明いたします。

この資料は、NECプラットフォームズ株式会社が実施している当該工事について、同社から提供された情報を基に、市で整理・作成したものであります。

なお、この内容については、当該跡地の近隣住民の方々に対しましても、市広報12月号と併せて回覧または配布を予定してございます。

初めに、1、工事スケジュールについてであります。令和5年11月時点においては、(1)建物等解体工事は、令和4年12月から令和5年11月まで、(2)土壌汚染対策工事は、令和5年1月から令和6年6月まで、(3)モニタリング期間は、令和6年6月から令和8年6月まで、(4)外構等解体工事は、令和7年12月から令和8年3月までとなっております。 (1)から(3)は、当初計画どおりであります。 (4)外構等解体工事については、当初計画より3か月前倒しして実施を予定していると伺っております。

続いて、2、工事の進捗状況について、令和5年11月8日時点における工事の進捗状況を御説明いたします。

資料には、全体の平面図を掲載しておりますので、併せて御覧いただきたいと思います。

まず(1)建物の上屋解体は完了し、基礎解体は11工場の一部を除き完了いたしました。

引き続き、11月末まで11工場の基礎くい引き抜きを実施しております。

次に、(2)重金属類による汚染土壌についてでございますが、こちらは9月までに場外搬出が全て完了し、県外の汚染土壌処理施設において適切な処理が終わったことを確認したことから、岩手県に対して工事完了報告書を提出したとのこととあります。

これに伴いまして、全体平面図で青色の四角で示す31区画につきましては、年内に形質変更時要届出区域の指定が解除されることを見込んでいるところであります。

次に、(3)揮発性有機化合物、VOC類による汚染区画についてでございますが、浅い箇所を浄化する工事でありましてホットソイル処理が完了いたしました。

なお、施工中に実施してまいりました大気モニタリングについても異常なく終了したと伺っております。

深い箇所のVOC類による汚染土壌については、新たに直径40ミリメートルから50ミリメートルほどの塩ビ管により小径の井戸を複数設置し、この井戸を介して地盤中にもともと生息してございます微生物に栄養剤を補給して活性化させ、汚染物質を分解する処理作業を11月7日に開始しております。

続いて3、今後の工事予定についてでございますが、まず(1)11月末をもって解体1期工事として予定しておりました建物の解体が完了予定とあります。

なお、解体に使用した大型重機は、12月上旬頃に搬出を予定しているとのこととあります。

また、この作業に伴い、大型の運搬車両が行き交うため、事故防止のため運転手への指導を徹底すると伺っております。

次に(2)深い箇所のVOC類による汚染土壌の浄化作業は、令和6年6月頃まで継続予定とのこととあります。

次に(3)工事による粉じん抑制のために設置しておりました高さ4メートルの粉じん抑制壁、これはシート及び当該シート上部にミスト発生機を取り付けて、ミスト噴霧による散水をしていたものでありますが、この粉じん抑制壁について建物の解体工事が完了したことに伴い、順次撤去予定とのこととあります。

最後に4、解体2期工事として予定されております外構等解体工事についてでございますが、まず(1)令和7年12月頃から構内道路や駐車場の舗装の解体を開始する予定とのこととあります。

最初の工事スケジュールでも申し上げましたが、当初、令和8年3月頃からの開始を予定しておりましたが、工期完了を確実にするため3か月前倒しして開始するとのこととあります。

次に(2)令和6年7月から解体2期工事の開始までの間は、一時休工になりますが、汚染土壌に係る浄化工事の効果を確認するため、地下水のモニタリングを実施いたします。

このモニタリングや敷地の保全管理のため、NECプラットフォームズ株式会社及び関係会社の作業員が適宜現場に出入りするとのこととあります。

説明は以上になりますが、これらの工事の進捗状況につきましては、NECプラットフォームズ株式会社から情報提供いただいた内容を工事開始当初から、市のホームページでも定期的に公開してございまして、市民の皆様が誰でも御覧いただけるようになっております。

私からの説明は以上であります。

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。

猪股委員。

猪股委員：法人の関係でちょっと確認をしたいと思います。

業務執行体制の中で、計画策定から初期の段階、それから土地利用安定期の中で、地域おこし協力隊の派遣というようなことを一つの案として考えていらっしゃるようですが、かなり専門的な分野に入るので、せっかく八千代エンジニアリング株式会社とかいろいろな企業も関心を示している中、総務省の中では地域おこし協力隊も制度としてあるのですけれども、地域活性化企業人、企業人材派遣制度というように特別交付税措置が行われる制度もあって、そちらのほうだとかなりスポット的な人材を企業から派遣していただくというように、ちょっとハードルが高いようなところはあるのですけれども、より効果的な業務執行というように考えると、そのような制度の活用も考えられると思われるのですけれども、地域おこし協力隊に限定した話だったのか、様々なそういう制度を比べた中で、これがいいのではないかというようなことの結論に至ったのか、そこら辺の検討経過についてお知らせいただきたいと思います。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：今回は例として挙げさせていただきましたが、準備会においてもこの従業員の採用の方向性は引き続き検討していく状況にありますので、猪股委員がおっしゃった点も踏まえて検討を進めていければと考えております。

委員長：小野寺委員。

小野寺委員：前にも聞いているかも分からないのですけれども、一ノ関駅東口まちづくり株式会社で土地の使用貸借をしていくといった場合、市で取得した用地の使用貸借の関係とか、あそこに投資している金額に見合う回収というのか、そういうのは何年間ぐらいを見込んで使用貸借をさせるのかということと、それから管理運営法人が、市以外の6団体に限定して出資することなのでも、こういう法人の姿から見ると市が責任を持ってやるような組立てになっているのですけれども、この回収がうまくいけばいいのですけれども、最終的に市が責任を持つような形になっていくおそれがあるのかなというところについて、この管理運営法人の設立に当たって、どのような議論をされたのか確認をしておきたいと思います。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：市と管理運営法人につきましては、市が取得した用地について無償貸付けを行うと

ということについては、以前も説明をしてきたと思っております。

取得に要した費用の回収でございますけれども、経済波及効果なりの試算でいきますと、約17年でもって回収を見込むということで皆様方にもお知らせしております。

今、準備会の中でも、そういった点を再度確認していきながら進めていく段階であります。

市の責任でございますけれども、管理運営法人においては、過半数以上、51%以上を取得していくという予定にしておりますので、市が責任を持ってこの事業を進めていくという内容になっていくものと考えております。

事業用定期借地権設定契約については、こちらは当初御説明しておりましたが、20年から30年を一定の期間として設定しようと考えてございます。

委員長：小野寺委員。

小野寺委員：これから具体的にどのような施設整備、利活用になるかによって、土地活用計画というのが定められてくるものというように理解するわけでございますが、その点について、今の段階で説明を求めても無理なのかなと思っておりますが、そこは大体そういう方向だということが現時点では理解しております。

それからさっき猪股委員からも話があったのですが、総合プロデューサーの受託事業者は民間事業、要するに総合プロデューサーの役割を民間事業者に委ねるというような考え方で捉えているのかどうか。

要するに総合プロデューサーを管理運営法人で採用して求めていくというのではなくて、民間事業者に委託するという、そのところはどっちなのかということを確認しておきたいと思っております。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：当初は、直接雇用を考えてございましたけれども、確実にこの業務を遂行することを念頭に業務委託ということで今回はお示ししてございます。

委員長：永澤委員。

永澤委員：これまで市では、管理運営体制の検討支援業務を八千代エンジニアリング株式会社に委託をしていたわけですが、今回の管理運営法人との関わり方といいますか、そういったものはどのような考え方になるのか、お伺いいたします。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：現在、八千代エンジニアリング株式会社に管理運営法人の設立に当たっての、検討支援委託をして助言をいただいているところであります。

今度は管理運営法人の設立後になりますけれども、その際は改めて業者選定をしま

いますので、現在の委託期間は今年度でもって終了し、設立後については、また改めてのことになってまいります。

委員長：永澤委員。

永澤委員：そうなりますと、管理運営法人というのは新たな業者を選定するというような考え方なのか、これまで八千代エンジニアリング株式会社に委託した流れだったり、そういったものの関係性というのは全く切り離すというようなことでの理解でよろしいですか。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：契約の関係になりますので、一旦一区切りはさせていただくという流れになろうかなと思っております。

その後また業者選定というところから入ってまいりますので、そのときに今現在の業者が手を上げるかどうかという点はまだ不確定なところであります。

委員長：千葉信吉委員。

千葉（信）委員：お願いになるのですけれども、解体工事の関係ですが、今、4メートルの粉じん抑制壁を設置しているのですけれども、構内道路や駐車場の舗装の解体をまだやられていないので、地域的には、感情の中でやはり安心を担保するためには、あの設備を残しながら全部終わってからの撤去という方向でお願いしたいと思います。

その辺の要望とかできるのですか、お願いしたいと思います。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：御意見については、NECプラットフォームズ株式会社側にもお伝えしていきたいと思っております。

実現するかどうかというのは、まだちょっと分かりませんが。

委員長：千葉信吉委員。

千葉（信）委員：何度もこの話は、広報に併せて情報提供が来ていると思うのですが、なかなか集まる場がなくて広報だけで来ているので、地域の中でももやもやしている方もいると思うので、ここはあまりこじれないように、継続して強く働きかけたほうが良いと思うのです。

その辺お願いします。

委員長：那須委員。

那須委員：御苦労さまです。

工事のスケジュール関係について説明をいただきましたが、外構等解体工事の第2期工事の関係です。

令和6年7月から解体2期工事の開始までの間、一時休工となるというところなのですが、それと関連したモニタリング期間が2年間ありますが、この一時休工という判断というのは、いわゆるモニタリング調査を2年間やるために、その間、一時休工するのか、それとも、この期間というのはモニタリング調査なのかという質問なのですけれども、それとこのモニタリング調査は当初からありましたか、その確認をさせていただきたいというように思います。

というのは、どうしてもこの工事期間の一時休工というのが気になっておりまして、最初の説明の法人設立に向けた執行体制の中で、いわゆる土地利用初期、土地利用安定期までの期間がありますが、なるべく土地利用という感覚からすると、早くに土地利用を判断して雇用創出が早期に図られるのが一番いいかなと思っている中で、こういったモニタリング調査も含め、工事の一時休工も含め、そういった流れがどういうことなのかという点と、その土地利用に向けたスケジュール感のところを確認したいと思います。

そうした上で、もう一つなのですが、いわゆるこの土地利用について、市民の方は非常に関心を持っておられると思います。

その土地利用に対しての、市民から直接問合せがあつてどうのこうのはないと思いますけれども、土地利用についての市民からの質問とか問合せがあつたか、市民だけでなく市内の企業等からもですけれども、そういった問合せがあつた事例について、あれば御紹介いただければと思います。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：まず、モニタリング期間でございますけれども、これについては岩手県からの指導もございまして、2年間という設定でございます。

ですので、今回の解体1期工事完了後にモニタリングが入るということでもあります。

モニタリングの期間については、当初から2年間ということで変更ございません。

あと土地活用については、やはり2年間のモニタリング期間を経ながら考えていくということになりますので、この2年間についてはどうしても必要な期間だということをお理解いただければと思っております。

あと市民の皆様からの問合せについては、随時、市のホームページのコメントフォームでも受け付けてございます。

その中での意見というのは、雇用の創出なり、あとは遊ぶ場と商業施設、大型店舗というようなところもいろいろ多岐にわたって御意見を頂戴しているところであります。

委員長：那須委員。

那須委員：そうするとモニタリング調査の期間というのが一時休工というような2年間ということになるということですか。

委員長：阿部プロジェクト推進室長。

プロジェクト推進室長：ただいまの御質問なのですけれども、業者側の立場とすれば工事期間内であり、続行中の期間という扱いになります。

ですが、現実としては解体工事が一旦完了してございますので、モニタリングのみに要する期間は現場としては大きな動きがないということで、対外的には休工の措置を取って、そして保安全管理に努めるというような期間になります。

委員長：那須委員。

那須委員：そうすると、モニタリング期間も一関保健所からの指導等もあるということの話も、これも以前からの説明もございましたが、その2年間で、ある程度安全が確保できたというような判断があれば、その2年間というのは短縮になるのか、これぐらいの規模、これぐらいの汚染であれば、2年ということが義務づけられているのか、それもちょっと確認させていただきたいと思います。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：2年間というのは法で定められている期間でございますので、こちらについては短縮できないということになります。

委員長：那須委員。

那須委員：分かりました。

委員長：千葉栄生委員。

千葉（栄）委員：私からも何点か質問させていただきます。

最初に、この管理運営法人の設立に係る検討状況というところでちょっと質問させていただきます。

これは、民間活用を含めた事業内容の検討をしたというところの状況だと思うのですが、けれども、市民とのワークショップの中でもありましたとおり、教育施設等も含めたときに、この管理運営法人との兼ね合いも変わってくると思うのですが、そういう協議がなされたのかどうかをお聞かせください。

それと、次に工事の進捗状況のところなのですけれども、揮発性有機化合物、VOCの今度は深部のほうの除去作業に入っているというところで、今回は浅いところが終わったので、大気モニタリングは異常なく終了したという報告がございましたが、深部の汚染土壌の除去作業をするに当たって、この大気モニタリングというものは必要がなくなったのかどうかということをお聞かせください。

それと、先ほど千葉委員からもありましたけれども、解体工事が終了したことによって4メートルの粉じん抑制壁を撤去するということの中で、まだ工事もあるので申し入れてほしいという話もありましたけれども、やはり解体が終わって更地になっているという状況の中で、まだやはり表土は土のままだと思うので、やはり乾燥すると土が舞うというおそれも考えられると思うので、その辺も含めて安定するまでこの粉じん抑制壁をつけてもらうという要望をぜひお願いしたいと思います。

この3点お願いします。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：1点目の管理運営法人の法人概要の協議過程において、教育施設の取扱いについてということでありましたが、内容的なものは、まだ検討してございませんので、教育施設をつくるかどうかとか、そういったところまではまだ触れていません。

準備会においては、この管理運営法人の法人概要について協議を進めてきて、本日御説明したというところでもありますので、今後その中身について議論がなされていくものと考えております。

2点目でございますが、VOC類の深部の分になりますが、まず浅い部分の扱いからちょっと振り返っていきませんが、これについては、ホットソイル処理ということで、土壌に生石灰を混ぜて、攪拌して、そしてその中で汚染物質を蒸発、分離させるのですが、その際に活性炭なりを使って吸着、回収する措置を講じております。

今回の深部の分については、汚染された土壌の中にある微生物を活性化させて、その汚染物質を分解していくという形になりますので、大気には実質的には放出の影響はないということで、大気モニタリングは要しないというところでもあります。

3点目については、先ほども意見を賜っておりますので、NECプラットフォームズ株式会社側にそのようにお伝えしていきたいと思っております。

委員長：千葉栄生委員。

千葉（栄）委員：まず管理運営法人のところですけども、市民ワークショップを行ったというところもあるので、ぜひ市民の意見や声を反映できるような協議をしていただきたいと思います。

それであると、工事のほうですけども、これはかなり専門的なことなので、私もまだ勉強不足なところがありますけれども、大丈夫だということは、これから私たちも学びながらいきたいと思っておりますので、了解いたしました。

以上です。

委員長：齋藤委員。

齋藤委員：では、お伺いします。

まず最初に、管理運営法人についてですが、今までこの準備会とか、そういった会議

というのは、何回開催してきたのでしょうか。

それと今日の資料にある管理運営法人の設備に係る検討状況の(5)資本金300万円ということで、内訳としては初期費用プラス当面3か月程度の運転資金というようになっていますが、それ以降の運転資金をどのように調達されるのかお伺いします。

あと3つ目ですが、総合プロデューサーは当初個人ということで議会のほうには説明があったのですが、事業者が変わった理由について、先ほども説明がありましたけれども、この辺を詳細にお聞かせください。

個人が見つからなかったためなのかということも疑問としてはあります。

次、法人の従業員なのですが、2名程度、4名程度と説明がありましたが、この賃金はどこから調達されるのか。

市からの出向というのもありますけれども、出向であれば出向先が賃金を負担するというように認識していますので、その辺も含めてお聞かせください。

次に5つ目ですが、跡地の解体と土壌汚染対策についてですが、先ほども同僚委員から質問がありましたが、粉じん抑制壁を撤去するというような説明でしたが、先ほどもありましたが、休工中も土はそのままでしょうし、あと構内道路や舗装の解体時にも粉じんが飛散するのではないかというような懸念があります。

一応4メートルの粉じん抑制壁がありますが、これから冬とかの乾燥した時期に強い風が吹けば、当然それ以上に飛散するのではないかというような懸念があります。

その辺について、市としては解体事業者に対して何か意見をしているのかどうか、そういった部分をお聞かせください。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：すみません、順番が前後しますが、総合プロデューサーを業者委託にした点でございしますが、土地の利活用については、民間活力による開発を基本としてございまして、管理運営法人において土地活用計画、エリアマネジメント事業計画を立案していくといったところで、管理運営法人には民間開発事業者との調整や、事業の企画立案といった専門知識やマンパワーが必要だと認識してございます。

管理運営法人が担う業務は、土地開発の進捗により変遷していくことから、法人業務の要となる総合プロデューサーの業務は、土地活用計画やエリアマネジメントの事業のノウハウを有する法人にその時々に必要なノウハウの提供を受ける形態として、業務受託が望ましいということで考えたところでございます。

直接雇用よりもそういった点で法人への委託という点を考えたところであります。

あと運転資金の考え方については、市からの委託料、あとは土地を貸し付けた賃借料でもって運営していくというようなところでございます。

あと従業員の賃金については、委託料と土地を貸付けた賃料収入でもって運営していくというところであります。

あと準備会の開催回数ですが9回になりますし、幹事会は12回開催してございます。

そのほかに幹事会と準備会のメンバーに対して研修会を開催してございます。

委員長：齋藤委員、5つ目の質問は要望でいいのですか。
齋藤委員。

齋藤委員：5つ目の質問については、何ら対策を取っていなかったという認識でよろしかったですね。

対策というか、何も意見要望もしていなかったということ。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：跡地の解体工事等に関しましては、定期的にNECプラットフォームズ株式会社と解体事業者の打合せ時に案内があり、市も出席して、そのスケジュール感などを共有してございます。

そういった中で、今回このような対応を示されておりましたので、本日の御意見についてはお伝えしていきたいと思っております。

委員長：沼倉委員。

沼倉委員：法人概要について説明がありましたけれども、1点目は事業目的の中に、市域全体の活性化を想定しているという記述があるのですけれども、具体的に現段階でどのように市内の活性化に結びつくというような考えなのかお伺いしたいと思います。

今回は、初めから八千代エンジニアリング株式会社がプランのベースをつくっているのではないかと思いますけれども、今回の法人の概要についても準備会が八千代エンジニアリング株式会社のプランの原案に基づいて固まってきたのではないかと思いますけれども、その辺の八千代エンジニアリング株式会社と準備会の関わりについて、改めてお伺いしたいと思います。

それから先ほどから総合プロデューサーが受託事業ということの質問が出ておりましたけれども、基本的に改めてまた委託業者を募集するのだという話があったのですけれども、プランの最初からずっと携わってきて、一番中身を知っている八千代エンジニアリング株式会社のほうに総合プロデューサーを委託したほうがかえって事業としてはスムーズに行くのではないかと思いますけれども、先ほど改めて選定するというような説明がありましたけれども、その辺の考え方についてお伺いします。

それから、次は工事の概要です。

大分スケジュールが見えてきました。

これではっきりしたのはモニタリングに一番時間がかかって、令和8年6月までということで時間がかかるようではございますけれども、あそこに活性化というか、にぎわいの場ができ、スタートするのは一体いつ頃なのかとよく聞かれるのですけれども、令和8年6月にモニタリングを終了した後に、そういう利活用が目に見えて始まったり、あるいは一定の具体的な就労の場なり、人の交流の場ができるのは、どれぐらいの時期だという大まかなプランがあるのかどうか。

あるいはモニタリングがこういう期間までかかるということが分かってくれば、次を

準備する必要があるのではないかと、市民に対してですね。

結局新幹線の駅からNECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地を見ると、2年間現場が全然動かなくなってしまうと。

モニタリングなら、要するに現場をそのままにしておくのでしょから。

そうすると今何をやっているのだという話になると思いますけれども。

市民の皆さんが今の段階から希望を持って現場を見られるように、そういうのをどのように考えているか、その辺の大まかなスケジュールをお伺いしたいと思います。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：市全域への波及というところでありますけれども、これについてはやはり一番は市の最大の課題であります人口減少を捉えて、雇用創出の場というところを重点に考えていきたいと思えます。

また、これまでもお示ししておりましたが、その中で賑わい創出ゾーンなり、公共ゾーン、あとはイノベーション創出ゾーンというところで取り組めればと考えております。

あと八千代エンジニアリング株式会社と準備会の関わりでございますけれども、これについては、幹事会なり、準備会においても八千代エンジニアリング株式会社に出席をいただいて御意見等を頂戴しております。

こちらの法人の設立に関しても助言はいただいておりますけれども、実際に幹事会なり、準備会の皆さんの意見を直に聞いていただいております。

あと総合プロデューサーの委託についてでございますけれども、それについては本日御意見として賜りたいと思っておりますし、現在の委託契約というのは決まっておりますので、それについては一旦完了させた後に、そういった御意見を踏まえながら、今後検討していきたいと思っております。

あと大まかなスケジュールでございますけれども、こちらについては2年間のモニタリングがございますが、その2年間に有効に利用しながら誘致企業なり、そういったところを考えていきたいと思っておりますし、令和10年になりますけれども、本格的な土地の利用に入る予定でございます。

委員長：沼倉委員。

沼倉委員：法人のほうは、特に業務執行内容を含めてかなりの業務量が出てくるのではないかとと思えますけれども、人員が2名だというようなことで、この辺はだんだん業務量が見えてくるので、やはり十分な対応ができるような体制が必要ではないかということです、そのような対応をお願いできればと思えます。

それから確認しますけれども、さっき聞いた八千代エンジニアリング株式会社は、業務内容として総合プロデューサーを担えるような会社なのでしょうか、その辺も確認したいと思います。

それからさっき市内全域の波及というような質問をしました。

今、市長公室長から答弁があったのは一般論であって、雇用の場とか、そういうので

はなくて、もっとさらに具体的に市内にこういう恩恵があるのだよと、そういうのをある程度示していけば市民の皆さんも非常にこの事業は期待できるというような感じがあると思いますので、一般論の働く場ができるというのは、これは事業所をつくれればみんなそういう視点がありますので、さらにNECプラットフォームズ株式会社一関事業所跡地を使って市内全域がこのように活性化しますという、そういう大きなメッセージが必要ではないかと思っておりますので、その辺はさらっと書いていらっしゃいますけれども、非常に重要な意味を持っておりますので、具体的に検討をお願いしたいと思っておりますので、ひとつよろしくお聞きしたいと思っております。

それから次に、2つ目の行程的な内容です。

今、市長公室長からは令和10年頃ににぎわいの場というか、人が集まったり交流する場ができるというようなことで、今からだと4年以上たってからなものですから、そういう大体示せるスケジュールを次の段階で市民の皆さんに随時情報を提供して、今こういうことをやって、このぐらい時間がかかるけれども、その後こういうスケジュールでいつ頃こういうのができますというのを示していかないと、だんだん四、五年たっていくとさっぱり変わっていないというか、そういう捉え方があると思っておりますので、その辺は広報なりを使って示す用意があるかどうかお聞きしたいと思っております。

それから、いずれこういう大きな市を代表する活性化の場をつくる意味では、今、紫波町の施設が非常に地域主導、民間主導のということで、かなり全国から視察に来ている方が多いというようなことで、県内で非常に刺激になっているのですけれども、その手法が少しでもこの跡地利用につながるように、ここだけで検討するのではなくて、そういう先進事例も今のうちから取り入れて、パターン化したような事業計画にならないように、そういう取組をする用意があるかどうか、その辺をお聞きします。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：沼倉委員からいただいた意見については、賜ってまいりたいと思っております。

大きなメッセージというところについては、今後皆さんにお知らせできるように検討を進めていきたいと思っております。

あと八千代エンジニアリング株式会社がこの業務を受託できる体制にあるかどうかということについては、今後この業務の仕様なりを精査しながらになりますので、その点で受託が可能かどうかというのは、今後決まってくるかなというように思っております。

あと今後のスケジュールの関係ですけれども、広報等で周知という辺りについても、検討したいと思っております。

あと県内の先進事例でいきますと、紫波町のオガール紫波や大船渡市のキャッセン大船渡とか、そういったところがございますので、先進事例についても取り入れながら民間活用、公民連携を進めていければなというように考えております。

委員長：佐藤敬一郎委員。

佐藤（敬）委員：先ほど齋藤委員からも質問がありましたが、資本金についてでございますが、

この300万円については、初期費用と当面の3か月分の費用ということで、3か月たつと枯渇してしまいますよね。

その後は、先ほど市から出費をするというお話がありましたが、資本金を増資する考えはないのかどうか。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：現在、増資の考えというのは検討していないところでございます。

委員長：佐藤敬一郎委員。

佐藤（敬）委員：増資をしないで3か月で枯渇してしまった場合に、あとは市から補填していくということになりますか。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：あくまでもこの300万円というのは、立替え資金みたいな準備金になりますので、その後の管理運営法人の収入というのは、市からの業務委託なり、あとは土地貸付けの賃料というものが収入源になってまいります。

委員長：佐藤敬一郎委員。

佐藤（敬）委員：次に、出資割合ですが、51%あれば筆頭株主になれるので、51%あればいいかと思うのですが、その後に留保分として5%取っていますと説明がありましたが、この意味がちょっと分からないので、この内容を説明していただきたいと思います。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：こちらについては、将来的に設立時の出資者以外が資本参加する可能性も考慮して、留保分の5%を取っているところでございます。

委員長：岡田委員。

岡田委員：市民の方々が一番心配しているのが、汚染土壌の状況だと思うのですが、重金属による汚染土壌の対策工事が9月に完了したということで、岩手県にも報告しているということだったのですが、その時点での測定値などが分かればお伺いしたいと思います。

それから今の報告の中で、市民から多岐にわたる意見などがあったということが報告されましたが、具体的にどのような意見要望があったのか、お伺いしたいと思います。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：ホームページにコメントフォームというものを設けておまして、こういうような利活用をしてほしいという御意見を頂戴してございます。

その中で、やはり雇用の創出につながるようなものが欲しい、あとは遊ぶところが欲しいとか、あと先ほどはちょっと触れませんでした、子育て関連とか、あとは大型ショッピングモールみたいなものがあればいいなというような御意見がございました。

あと測定値になりますけれども、これについては掘削除去後の地下水モニタリング結果というものがございまして、全て定量下限値未満ということで下回っているという状況でございました。

委員長：千田委員。

千田委員：業務執行体制で、計画の策定が土地利用初期として設立年度から令和11年度頃までを想定とありますが、この設立年度というのは、具体的に何年度を想定しているのか、これが一つ。

それから、次に設立直後から管理運営法人の活動が始まると思うのですが、その場合に実際に業務に携わる方、総合プロデューサーも含めて役員取締役、監査役、それから従業員が2名程度、この人件費は資本金から当初は借り入れるような形でやるかもしれませんが、当然3か月程度ということで、資本金というのは本来使うべき金額ではございません。

一時的に借入れするのであっても、必ずこれは社内に留保しなければいけない、そういう性質のものでありますから。

そうすると、市からの受託料が恐らく原資になるかと思うのですが、この受託料はおよそ金額的にこの人件費分だけを見ているのか。

これがずっと継続するような形で、管理運営法人を運営していく考えなのか、まずこの2点お尋ねをします。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：設立年度でございましてけれども、こちらについては現在、今年度末をめどとした管理運営法人の設立ということで協議を進めてございます。

委員長：阿部プロジェクト推進室長。

プロジェクト推進室長：2つ目の法人運営におけるお金の流れのお話でございましてけれども、現時点での準備会での検討におきましては、当初の立ち上がり時点では、委員からもお話をいただいておりますとおり、基本的には資本金に手をつけるという考え方ではなくて、市からの業務委託料を原資として運営をしていくと。

同じく、補足になりますけれども、総合プロデューサーへの委託料というのものも、そ

の時点では法人に何かしらの運用益というものがあるわけではございませんので、市からの委託料として支出されるという流れになります。

委員長：千田委員。

千田委員：その金額について、大体概算でこのくらい見込んでいるという金額があれば、お知らせいただきたいと思えますし、それから収入として入ってくるお金は土地の貸付料だと思うのですが、青写真も図面もまだ引かれていないですから、実際にお金が入ってくるのは、恐らくモニタリング期間が終わる令和8年度以降になると思うのですが、そのように考えていいのでしょうか、その2点です。

委員長：阿部プロジェクト推進室長。

プロジェクト推進室長：お金の流れとしましての収入の時期なのですが、工事が順調に進み、令和8年度の中頃に市が土地の引渡しを受け、その時点で最も早い事業者の方との契約が整えば、そこから地代が発生してくるということになりますので、令和8年度後半、令和9年度からは地代収入が得られるというような見通しになります。

それから、そこまでの収入が得られない時期に要する委託料の想定というものは、まさに現在、事業内容を含めて検討中でありますので、具体的な金額は申し上げられないという状況になります。

委員長：佐藤幸淑委員。

佐藤（幸）委員：私からも出資者及び出資割合について、3点お尋ねいたします。

まず先ほども同僚委員からもありました一関市が56%保有しますよというような御説明で、加えて設立時点での出資者以外の資本参加に対応できるよう留保分5%という御説明でございましたが、この基本的な考え方として、この出資者以外の資本参加というのは、改めて買い付けをするというようなイメージなのか、それとも市から譲渡というようなことなのでしょう、その詳しいところをちょっと教えていただきたいというように思いますし、またこの設立時点での出資者以外の資本参加というのは、公募方法、公募期間ですか、そういったスケジュール的な部分をどのように考えているのか教えていただきたい。

最後3つ目がこの出資者と実際に運営する受託者の権限の譲渡というのは、どれぐらいの範囲で考えているのか、お聞かせください。

委員長：阿部プロジェクト推進室主任主事。

プロジェクト推進室主任主事：まず1点目の市の出資割合の56%のうちの留保分として定めた5%というような部分の考え方ですけれども、こちらは、資料ナンバー1の右下の土地利用安定期というところの下段、総合プロデューサー受託事業者という欄のところを米

印で、法人への出資による関与もあり得るというようなことを書かせていただいておりますけれども、このような総合プロデューサーになる法人ですとか、土地開発を担っていただく民間事業者、そういった事業者から出資をいただくというようなことも想定をしていきたいというようなことで、資本金の額につきましてはこの300万円というようなものを変えずに、市が保有する56%のうちの5%を使って、事業者の参画を得られるということも考えていきたいというようなことですので、この分は市からの譲渡という取扱いになろうかと考えております。

委員長：菅原市長公室長。

市長公室長：スケジュールでございますけれども、設立年度から利用安定期までの間を公募期間として取り組んでいきたいと思っております。

あと権限の譲渡については、管理運営法人の中の取締役の中で検討すべき事項かなと思っております。

委員長：佐藤幸淑委員。

佐藤（幸）委員：まず資本の関係なのですけれども、譲渡となると税金とかの部分というのは、どういふようになるのかちょっと教えていただきたいと思ひます。

委員長：阿部プロジェクト推進室主任主事。

プロジェクト推進室主任主事：今度設立をします法人につきましては、株式会社の形態になりますので、税法上の適用を受けるそれぞれの税についてお支払いをしていくというようなことになります。

委員長：岩淵典仁委員。

岩淵（典）委員：私のほうからも資料1ですけれども、今、同僚委員からありました出資者及び出資割合の中のその他で44%が6団体でということで協議中ということですが、6団体で44%だときれいに割れないわけでありまして、これの考え方がどのように検討され、協議をされているのかということ、あとは割合が違ふことによつて法人の中での決定権で違ひがあるのかどうかということももしありましたら、その点をお尋ねいたします。

2点目はちょっと今回の部分に、さらに上乘せになるかと思ひますが、ちょっと皆さん方にも資料を共有したいと思ひますので、事業スケジュールを見ていくと、令和5年度の中では、今回のこともそうですが、基本計画というものを公共事業の中で考えていくということですが、今後のスケジュールとして、これらの基本計画の議会への説明をどのように考えているのか、お尋ねいたします。

委員長 : 菅原市長公室長。

市長公室長 : 2点目からまいりますけれども、議会への説明については、今後も特別委員会なりで説明をしていきたいと考えてございますので、また協議が固まったものから、順次行ってまいりますと考えております。

あと出資割合でありますけれども、まだ協議中の段階でございますが、44%ということで、いろいろ考えられる点では、地元には本社なり事業所があるところと、そうでないところを分けての割合なり、あとは金融機関と、そうでないところの割合なりということで、今協議しているところでありますので、まだ数字についてはお知らせできませんけれども、協議中だということでございます。

決定権については、出資額に応じてになるものと考えております。

委員長 : ほかにございませんか。

(「なし」の声あり)

委員長 : なければ、以上で質疑を終わります。

市長公室長をはじめ、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した。

本日予定しておりました案件は以上であります。

そのほかに皆様のほうから何かございますか。

(「なし」の声あり)

委員長 : なければ、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。

(開会 午前11時24分)