

一ノ関駅周辺整備調査特別委員会 記録

会議年月日	令和8年5月28日（木）			
会議時間	開会	午後1時00分	閉会	午後1時52分
場 所	全員協議会室			
出席委員	委員長 佐藤 浩 副委員長 千葉 信吉			
	千葉ちあき 佐藤 進治 菅原 行奈 藤代 崇 千葉 栄生 佐藤 幸淑 沼倉 憲二 佐藤敬一郎	皆川 千秋 千葉 誠 那須 勇 佐藤真由美 岩渕 優 門馬 功 小野寺道雄 永澤 由利	森 英隆 石黒 一広 猪股 晃 齋藤 禎弘 岩渕 典仁 千葉 幸男 岡田もとみ 勝浦 伸行	
遅刻 早退 欠席	遅刻 小野寺道雄 早退 なし 欠席 なし			
事務局職員	細川事務局長、畠山事務局次長			
出席説明員	市長、鈴木副市長、今野副市長、飯村市長公室長			
本日の会議に 付した事件	一ノ関駅東口土地利活用事業について			
議事の経過	別紙のとおり			

一ノ関駅周辺整備調査特別委員会

令和8年5月28日

(開会 午後1時00分)

委員長：ただいまの出席委員は25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。

小野寺道雄委員より遅参の旨、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。

お諮りいたします。

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。

それでは、これより調査を行います。

本日、冷房が入っておりますが、暑かったらどうぞ上着等は脱いで構いませんので、よろしくお願いします。

それでは、これより調査を行います。

本日の調査事項は、一ノ関駅東口土地利活用事業についてであります。

当局より説明を求めます。

佐藤市長。

市長：説明の機会をいただき、感謝申し上げます。

本日は、一ノ関駅東口土地利活用事業について説明をさせていただきます。

本事業については、当該跡地の管理運営法人である一ノ関駅東口まちづくり株式会社に委託し、土地開発事業者の公募を行ってきたところであります。

本年5月20日を提案書の提出期限として進めてまいりましたが、5月19日に公募を中止したところであります。

本日は、公募の経過、中止の理由などについて説明をさせていただきます。

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

委員長：飯村市長公室長。

市長公室長：それでは、私のほうから、一ノ関駅東口土地利活用事業につきまして、資料に沿って説明をさせていただきます。

資料の左側を御覧いただきたいと思います。

冒頭の記述につきましては、先ほど市長が申し上げました内容でございます。

5月19日に公募を中止することを決定し、一ノ関駅東口まちづくり株式会社に対し

て、市から中止を指示したというようなものでございまして、本日は、その公募の中止に至った経緯と、その理由などについて説明を申し上げます。

1 番目になります。

公募の経過とスケジュールを御覧ください。

上のほうからになりますけれども、令和 7 年10月に公募要件を公表し、公募を開始したというところでございます。

その後、現地見学会ですとか、その下、参加意向のある事業者等との直接対話を実施したところでございます。

令和 8 年 3 月に参加表明書等の提出期限を設けまして、その参加表明をした事業者との直接対話を行ってまいりました。

先ほど申し上げましたとおり、令和 8 年 5 月19日火曜日に公募中止に至ったわけですが、3月の直接対話後、公募中止に至った理由につきましては、後ほど御説明申し上げます。

なお、表の下のほうになりますけれども、公募を中止しなかった場合のスケジュールも記載してございます。

2 つ目になりますが、優先交渉権者の決定、これは令和 8 年 7 月を予定しておりましたけれども、本来、この決定をもって、初めて事業者を公表するというようなこととしていたところでございます。

1 つ飛ばしまして、令和 8 年 8 月から10月に土地活用計画を策定というようにすることを想定してございました。

なお、令和 8 年10月末までとしております N E C プラットフォームズ株式会社から市への土地の引渡しにつきましては、予定どおりというように考えてございます。

続きまして、2 番目の公募要件を御覧ください。

先ほど申しました令和 7 年10月に公表したものでございます。

この土地の施設整備につきましては、民間活力による開発を基本として募集を進めてきたところでございます。

その機能につきましては、下の表になりますけれども、1 つ目は、民間施設、具体的には、賑わい創出機能ですとか、イノベーション創出機能、2 つ目としましては、公共的サービス機能（施設）といたしまして、イノベーション創出機能（産業振興・コミュニティ）、それから屋内型子供の遊び場などの子育て支援機能、あとは観光案内ですとか市内特産品の展示・販売などの地域情報発信機能、最後にプロムナード（遊歩道）ですとか公園などの公的機能というように、こちらをお示しし、募集をしてきたというところでございます。

なお、表の下になりますが、米印部分になります。

民間施設にございます賑わい創出機能につきましては、広域からの集客というものを促し、まちの新たな「目的地」となるような質の高い施設、周辺の既設商業機能と相乗効果を生み出し、エリアの魅力を高める新たな価値を持つ施設として公募をしたところでございます。

資料の右側を御覧ください。

3 の民間事業者からの聞き取りという部分で、先ほど御説明しました公募要件につ

きましては、民間事業者からの意向調査、あるいは事業検討パートナーとの対話、事業へ関心のある事業者へのヒアリングなどを踏まえまして、民設民営による開発が可能であることを確認した上で、「民間活力による開発を基本」として設定したものでございます。

そういった聞き取りにつきまして、3つ具体例を示してございます。

1つ目でございますが、令和5年6月から11月に実施いたしました民間事業者意向調査、これにつきましては、民間投資による開発の可能性というものを把握するために、市が委託しました検討支援業務の受託者であります八千代エンジニアリング株式会社におきまして、ディベロッパーですとか、総合建設事業者、市内事業者などを対象とし、開発可能性のある民間施設、民設民営として整備可能な機能などをアンケートやヒアリングによって調査をしたところでございます。

その調査の結果、民設民営で整備可能な機能といたしまして、貸しオフィスですとかコワーキングスペース、屋内型こどもの遊び場、多目的スペースなどの回答を得たところでございます。

2つ目の部分となりますが、引き続き、令和6年8月から令和7年1月に実施いたしました事業検討パートナーとの対話でございますが、こちらにつきましては、公募要件などの検討を進めるために、開発に関心を持つ事業者、こちらを公募いたしまして、事業検討パートナーとして選定し、その事業検討パートナーとの継続的な対話により、事業条件、事業手法、エリアマネジメント事業などについて意見を聞き取ったところでございます。

その対話の結果でございますけれども、宿泊施設ですとか複合型の商業施設などの誘致が可能であることや、プロムナードの整備が民設で可能であるなどの意見をいただいたところでございます。

3つ目になります。

令和7年9月に実施いたしました事業へ関心のある事業者へのヒアリング、こちらは一ノ関駅東口まちづくり株式会社が実施したものでございますけれども、事業へ関心のある事業者を対象といたしまして、公募要件などに対する意見を聞き取ったところでございます。

この聞き取りによって、イノベーション機能、貸しオフィスですとか地域情報発信機能を複合施設の一部として配置する手法による民設民営の可能性を確認したところでございます。

ただいま御説明申し上げましたとおり、市内の事業者ですとか、開発に関心を持つ事業者の皆様から意見をお伺いして、それらを踏まえた公募要件というものを今回お示しし、土地開発事業者の公募を行ってきたところでございます。

4番目になります。

土地開発事業者の公募中止理由ということで、先ほど申しました公募を行ってきたところでございますけれども、以下の理由によって、公募を中止することとしたところでございます。

1つ目としましては、令和8年3月24日に一ノ関駅東口まちづくり株式会社が実施いたしました参加を表明する事業者との直接対話におきまして、事業者が検討してい

る提案の概要、こちらを確認したところでございます。

その確認した内容ですけれども、民間施設のうち、賑わい創出機能につきましては、急激な物価高騰、資材調達の見通しの不透明化などを背景に事業環境の悪化等によりまして、事業者が提案を予定していた賑わい創出機能が、跡地周辺の既設店舗と同様の内容・規模のものということが分かり、公募要件に合致しないというような、そういった内容でございました。

また、公共的サービス機能につきましては、やはりこれも事業環境の悪化によりまして、市の財政負担を前提とした提案とならざるを得ないというようなことから、純粋な民間資金のみによる施設整備、運営が困難な状況であるというように判断したものでございます。

このような状況から、このまま公募手続を進めるよりも、再検討の期間を確保することが、市と、それから参加表明をしていただいた事業者にとって望ましいと考えましたことから、今回の公募を中止するというような判断に至ったところでございます。

以上で説明を終わります。

委員長：これより質疑を行います、おおむね2時頃を終了予定時刻と考えておりますので、よろしくお願いします。

質疑を行います。

那須委員。

那須委員：説明をいただきました。

結果的には残念な結果なのかなと思いますし、公募も中止ということで言えば、応募方式としての公募型プロポーザルの方式、この中でいろいろ事業者の方から聞いた中での話として、中止という話で残念でございますが、私だけではなくて、市民の方は、この跡地利用の中で、どういう事業者が入るのかというのは本当に関心事でございましたが、取りあえずは中止ということの判断は、理由として分かりました。

何点か質疑させていただきますが、まず公募中止の理由の1点目でございますけれども、事業者との直接対話、経過的にも3回ほど直接対話、最後は3月24日ということなのですが、この事業に参加表明をした事業者というのは何者あったのかというのは公表できるのか、できるのであれば、お知らせしてほしいところですが、具体的な事業者名というの、先ほど市長公室長から、実際にこの公募が決定した段階、いわゆる7月中旬頃に決定した段階では公表できるという話がありましたが、今の段階で中止したということの中で何者あったのか、具体的な事業者名というのは公表できるのか、公表できるのであれば、教えていただきたいというのが1点。

中止理由の2つ目に、跡地周辺の既存店舗と同様の内容・規模とありましたが、これも具体的にどういう同様の内容・規模なのか、周辺の既存店舗という中で、具体的にそれも公表できるのか、これも公表できるのであれば、教えてほしいということ。

3点目ですが、この財源的なところの中で、民間資金のみによる施設整備、運営は困難な状況という説明がある中で、今後、これについては、市の財政負担を伴う開発も検討していくのかという点です。

それから、4点目になりますが、いずれ4つありますから、1つずつ確認したいのですが、4つ目の再検討の時間を確保することが市と参加表明事業者にとって望ましいという考えというのは、具体的にどういう点で望ましいと考えたのか、まずはこの4点、お伺いをいたします。

委員長 飯村市長公室長。

市長公室長：まず1つ目でございます。

参加表明を行った事業者数、あるいは事業者の名前というようなことでございますけれども、先ほど那須委員からもお話がありまして、7月の優先交渉権者の決定、これをもって公表するというようなことで予定してございました。

そこに至る前に中止したというようなことから、その事業者数ですとか事業者の名前については、明らかにすることができないというように捉えております。

また、事業者が提案しました跡地周辺の既存店舗と同様の内容・規模というような部分、こちらにつきましても、公表はできないところでございます。

その理由でございますけれども、やはり事業者側の事業戦略ですとか、あるいは営業上の秘密事項というようなことがあること、また、公募の公平性というのを確保する上でも、事業者が決定するまでは公開できないというように捉えているところでございます。

それから、4つ目に御質問がございました、市と参加表明事業者にとって望ましいと考えたというような部分、具体的にというようにお話でございましたけれども、これにつきましては、当初の予定どおり5月20日を提案書の提出期限としておったのですが、そこで提案書を受け付けまして、選定委員会というのを設けて審査を行う予定にしておったのですが、そこで審査を行ったといたしましても、その公募要件に合致せず不採択となる可能性があるということ、それに伴いまして、市側としましては、選定にかかる時間、あるいは業務、そういったものがロスとなる可能性があるというようなこと、あとは事業者側としましては、提案が不採択になるというようなことは避けたいというようなお考えがございまして、市側も事業者側も軌道修正をするのであれば、早いほうがよいというようなことで意見が一致したというようなところでございます。

委員長：佐藤市長。

市長：私からは、3点目の御質問についてお答えいたします。

3点目の御質問といいますのは、公募中止理由の中の(3)の部分に、純粋な民間資本による施設整備、運営が困難な状況であると判断したと。

しからば、今後、市が財政支出を伴うような、そういったものはあるのかといったお尋ねでございました。

その部分であります。

当然、この予定事業者のほうから、こういった一報があって、この一月半、この事態をどのようにするかということと、同時進行で、さて、この先どうしていくかと、そう

したようなことを検討してきた一月半でありました。

そこで、この工場跡地の取得を可決いただいて、その前から、あるいはその後についても、この土地をどのように使っていったらいいのか、その土地に対するニーズですとか、市民の皆様の希望でありますとか、そうしたものの把握に努めてきた次第であります。

例えば、その中の一つには、子供の遊び場というような声も随分頂戴いたしました。

また、当然のことながら駅の改札口、新幹線の改札口の前でありますから、今、市が持っている施設、東口交流センターとの動線の確保でありますとか、あるいは公園ですとか、広場ですとか、あるいは駐車場でありますとか、あるいは観光案内でありますとか、規模の大小はともあれ、そうしたような機能は、これは早く私どもとしても実現をさせたいと考えている次第であります。

そこで、今般のこの現状を整理いたしますと、いわゆる建設費の高騰でありますとか、人件費、あるいは資材不足、様々でございますが、そうしたことを背景にして、事業としての採算が合わなくなってきたということが言えるわけであります。

つまり、民間が、開発事業者が手がける、そうした開発事業としての採算、つまり損益分岐点が限りなく上がって、それがどこまで上がるのかという見通しが利かなくなってきたということが現状であります。

これは、私ども、この一関市の例だけではなくて、先般の新聞報道でもございましたが、全国各地で起きている現象でありまして、様々な土地開発事業、再開発事業が、あるいは大型の施設建設が、全て中止でありますとか、見直し、延期に追い込まれているという状況を見れば、この現状は、そういったことが言えるわけであります。

ただそれは、あくまでも民間が手がける事業として採算が合わないといったことでありまして、逆に言えば、市が直接これを手がければ、民間が行う事業としての採算性といった論点なり物というのは、少しこれは分離して考えることができるのではないかとも思っている次第であります。

したがって、この公募というアクション、行為をどのようにするかということと同時進行で、市として、この秋にも土地は引き渡されますので、そこに対して、まずは実現したいものは何なのか、それを実際にやっていくとすれば、どのようなものが成り立つか成り立たないか、それは事業手法ですとか財源、あるいは事業費、そういったものの見通しも含めて、事業、物としての成立性も含めて検討をしているところであります。まだ答えはないのですが、そうしたことを考えていきたいと考えてございました。

前段の御質問は、市の財政支出を伴うものはあるかという話でありましたが、そもそも民間の活力を主として、民間の開発事業者が先導する形でやっていくにしても、全く市の財政支出がゼロ円で済むということは、最初からないわけでありますので、その部分はあまり大きな変わりはないのかと思っております。

ただ、しかし現在の建設費の高騰等を見れば、どこまでが、また、市が事業として手がけるものがありで、どこからはまだ見合わせたほうがいいかどうか、その辺の判断が一番難しいのかと、このような次第であります。

委員長　： 那須委員。

那須委員：市長の思いも、しっかり今説明していただいたからなのですが、プロポーザルという方式からすると、どうしてもその事業者が決定した段階での公表ですから、プロポーザル自体の公募を中止したということであれば、公表できないというのは、そのとおりかと思いながらも質問した次第ですが、公表できないという理由につきましては理解をいたしました。

そこで、やはりこれは市長に答えていただきたいのですが、この公募の中止は5月19日ですよね。

19日ということで、はっきり中止の日にちをお話しいただいたのですが、恐らくこれだけ段取りよく直接対話も含めてやってきた経過の中での判断ということであれば、この19日の公募中止は、あくまでも手続上の中止の日としても、公募中止をするという判断はもっと前になさっていたのではないかと思います。すみません市長、もっと早く市長らしく早く議会に説明するべきはないかなと思います。その辺、ちょっとやはり我々議会としても納得できないので、お話をいただきたい。

まず、市長、それと、あとNECプラットフォームズ株式会社からの引渡しというのは、予定どおり10月末でしたか、日にちはまだですが、10月末までには引渡しになるのか、これは再確認の意味でお聞きしますし、また、やはり今後の土地開発スケジュールについては、なかなかまだはっきり説明できないと思いますが、どのように変更するのか、その辺を説明していただきたいと思います。

委員長：佐藤市長。

市長：それでは、最初の分の御質問についてお答えいたします。

御覧のとおり、3月のことから5月の19日、前の日までかかりました。

この中止という判断自体、そのまま続けて、なしとするか、あるいはこちらのほうから中止とするか、選択肢とすれば、その2つが現実的なところなのですけれども、当然、中止としたならば、中止というようなことを皆様方にお知らせをしなくてはなりませんし、その理由も含めてお話をしなくてはなりません。

これは、私どもだけで、市と一ノ関駅東口まちづくり株式会社だけで決められる話ではなくて、何者あったかは申し上げられませんが、少なくとも相手のある話でありますから、そうしたことのアナウンスをするということの中身、あるいはその理由などについても、様々な関係先との調整が必要でございますので、そうしたものが、今日のこの資料の4番の(1)から(4)、ここが一字一句を含めて成り立ったのが、そこまでということでもあります。

委員長：飯村市長公室長。

市長公室長：私からは、2つ目、NECプラットフォームズ株式会社からの土地の引渡し、それから今後のスケジュールというようなことで答弁を申し上げます。

まず、NECプラットフォームズ株式会社側から市への土地の引渡しにつきまして

は、先ほど委員からお話しいただきましたとおり、予定どおり今年の10月末頃を見込んでいるところでございます。

その土地につきましては、現在、土壤汚染対策工事の完了に伴いまして、地下水のモニタリング調査を実施してございましたし、あとは跡地内に残っております地下構造物、あるいは舗装の解体撤去作業というものをやっている状況でございます。

それから、今後の土地利活用のスケジュールでございますけれども、この変更後のスケジュールにつきましては、現在、庁内で検討を進めたいというように考えてございましたので、そういった検討をする中で、説明ができる内容が固まり次第、御説明を申し上げたいというように思っております。

現時点では、まだ固まっていないというようなことでございます。

委員長：そのほかございますか。

岩淵優委員。

岩淵（優）委員：御説明、いろいろありがとうございます。

今まで当委員会に、様々、これまでいろいろな場面で説明をいただけてきました。

今回、一番の大きなといいますか、変化点だと思うのです。

公募型プロポーザルをやめますという、これが今までの事業の売りといいますか、メイン、目玉でありまして、我々も非常に期待を申し上げていたところではありますが、これをやめますということは、本当に大きな変化点だと私は認識をしております。

そういう中で、基本的な事業の組立て、イメージを過去にいろいろ説明をいただきましたけれども、管理運営法人、一ノ関駅東口まちづくり株式会社があつて、それから土地開発事業者があつて、その後にテナント事業者、そういうこの3つの層になっていたのですけれども、この今回、中間にあった土地開発事業者が、もうそれはやめますということになった。

そうすると、今後、一ノ関駅東口まちづくり株式会社というのはどういう動きをしていくのか、そこについて、まずはお聞きしたいと思います。

委員長：佐藤市長。

市長：正確な言い方をもう一回いたしますれば、公募を中止したということでございまして、この5月20日を期限とした公募を中止したということが、今日のお知らせ事項でございます。

市が土地を取得し、その土地を一ノ関駅東口まちづくり株式会社にお預けして、そちらのほうでコントロールする形でもって、民間の事業参入を促していく、あるいは市が直接行うものや公共のものもある、そうした組立て自体をやめたわけでは決してございません。

ですので、一ノ関駅東口まちづくり株式会社の役割ややっていくことに関しては、当初の考えのとおりでありました。

公募を中止させたというお話をいたしました、もうちょっと翻って申し上げれば、

土地開発事業者による跡地開発というもの、これも全域が果たしてなるものか、あるいはファーストステージ、セカンドステージ、あるいはその前期・後期とあるのですが、初期段階、そうしたことを考えてございましたが、それ自体を未来永劫やめますという話ではないのです。

あくまでも、今はやめます、止めますと。

止めますが一番正確な表現かもしれません。

これは、私どもとしても、その止めますの判断が果たして適切なのかどうかといったことは、これは当然、一ノ関駅東口まちづくり株式会社は市だけの会社ではございませんので、様々な株主様、特に金融機関が入っておりますから、御意見も頂戴いたしましたが、やはり今は止める、この判断は適切だというようなことが、そういった専門筋からの話でもございました。

ですので、繰り返しになりますが、土地開発事業者、これは全てなのか、パート、パートなのかといったことはあるにせよ、今、とにかく一旦中止といったところが正しい形になります。

委員長：岩淵優委員。

岩淵（優）委員：今後のスケジュールについても、これからという先ほど市長公室長からお話があったのですが、どういう人たちというか、どういう組織で、どういう形で検討していくのか。

当然、この一ノ関駅東口まちづくり株式会社も当然入っていろいろ検討されていくのだと思うのですが、その見直しのスケジュール感というのはどうなっているのか、ちょっとその辺について伺いしたいと思います。

委員長：飯村市長公室長。

市長公室長：先ほど申しました繰り返しとなってしまいますけれども、そのスケジュールにつきましては、今後、庁内でのそういった検討も含めまして、現時点では、そのスケジュール的なものはお示しできないというようなところでございます。

委員長：岩淵優委員。

岩淵（優）委員：見直しのスケジュールを検討するスケジュールも出ていないということになりますか。

委員長：佐藤市長。

市長：もっと正確に申し上げればですが、既にいろいろと検討を始めています。

そうしたような体制というぐらいの話でもないですが、役割分担をしながら進めていくことはやっていますが、私どもは、この先、いつまでにどのような見直しをす

る、あるいは見直しのコアな部分はこんなことでありますとか、そうした規模感も含めて、あるいはカレンダーに落とし込んだようなスケジュールも含めてお話しするとすれば、私どもとしても、それなりのものが成り立った上でないと御説明はできませんので、そうしたような意味で、今は未定ですというのが一番正確な言い方だと思います。

委員長：そのほかございますか。

齋藤委員。

齋藤委員：お尋ねします。

引渡しは予定どおり行われるということで、今年の10月末までということなのですが、この引渡しに伴う土地代金の支払いですね、これも予定どおり行われるという認識でよろしいのか、また、これまでどのくらい支払ってきたのか、そういった経過も含めてお聞かせください。

委員長：飯村市長公室長。

市長公室長：まず、土地代でございますけれども、これまでにNECプラットフォームズ株式会社側にお支払いしているということはありません。

まだ引渡しを受けていないというようなことで、お支払いはしていないというようなところでございます。

また、その支払いの部分につきましては、今、撤去工事とかを行っているのですけれども、あるいはそういった工事が終わった段階で、今度、所有権の移転登記等をするわけなのですが、そういった手続を踏まえた上でお支払いするというような形になろうかと思います。

委員長：飯村市長公室長。

市長公室長：すみません、若干説明足らずでございました。

土地の部分についてはお支払いしていないのですけれども、補償費の部分につきましては、一部、お支払いをしているというようなところでございます。

委員長：齋藤委員。

齋藤委員：さっきの質問にまだ答えていない部分がありますので、再度、お答えください。

金額の部分について、まだお答えがありません。

委員長：飯村市長公室長。

市長公室長：正確な数字を確認してから回答を申し上げます。

委員長：金額は、今、正確な金額を精査してからお答えするということですので、よろしいですか。

土地代は払っていないということですので、補償費の分は払っているけれども、その額は今調べているということですので、よろしいですか。

齋藤委員。

齋藤委員：引渡しは予定どおりということなのですが、開発が今後遅れるという、当初公表されていたより遅れるということと、なおかつ、いつどのようになるかというのは現段階で未定だということまでのお答えでした。

ということは、結局、見通し、今後の計画、開発の見通しが立っていないということは、その間、土地というのは、NEC跡地というのは、更地、あのままの状態で塩漬けになるというような認識でよろしいかどうか、お答えください。

委員長：佐藤市長。

佐藤善仁市長：利用されていない土地があるのは、そのとおりであります。

塩漬けと言うかどうかは分かりませんが。

委員長：飯村市長公室長。

市長公室長：補償費の分は、後ほど資料提供をさせていただきます。

委員長：齋藤委員。

齋藤委員：できれば、この場でお示しいただきたいと思います。

委員長：飯村市長公室長。

市長公室長：間に合えば、そうします。

委員長：今は精査中ですので、この時間内で間に合えば報告いたしますけれども、後日ということになるかも知れません。

そのほかにございますか。

皆川委員。

皆川委員：先ほどのお話の中で、現在、NECプラットフォームズ株式会社から市への土地引渡しのために、今、跡地のほうを、土台なりを、今、工事しているのを私も毎日のように確認には行くのですが、それで、地下水のモニタリング調査もされているというお話でしたが、結構近隣の住民の方が、毎日工事をされると、かなり砂埃等が舞いまして、体調不良を訴えている方が相当数いらっしゃいます。

それで、何とか私のほうからとか、行政区長のほうからも申出がありまして、水をまいたりはしていただいている状況ではありますが、住民の方々からは、汚染土ということもあったということで、ある程度住民説明会はないのかとか、今後もまだこの工事が続くようであれば、その工事に対して、昨日も、私、見てきましたけれども、いま一つもう少し放水が足りなくて、まだ舞っている状況。

最近、雨が降りましたので落ち着きましたが、乾燥が続くとそのような状況で、住民の方たちは大分困っている様子がございます。

その辺の御検討のほうはいかがされているのでしょうか。

委員長：飯村市長公室長。

市長公室長：今、お話しいただきました内容につきましては、市のほうでも把握してございまして、施工しておりますNECのほうにお伝えしてございます。

それで、水をまく量を増やすとか、そういった対応をするというようなことで、市のほうにもお話をいただきましたし、地域の住民の方々にも回ってお話をしているというようなところでございます。

委員長：皆川委員。

皆川委員：改めて住民説明会というものは開く予定はございますでしょうか。

委員長：飯村市長公室長。

市長公室長：現時点では、そういった予定はございません。

ただ、そういった御希望があればといいますか、いずれ地域の方に回って謝罪等は差し上げておるのですけれども、そういった必要性がございましたら、NECのほうにはお伝えしたいと、今、そういうお話があったということをNECのほうには伝えたいと思います。

委員長：そのほかございますか。

菅原委員。

菅原委員：公募を中止するという判断をされたということは分かりましたが、公募期間を延長して、この枠組みがどうなるかは、それは分からないのですが、新たな事業者との直接対話という、そういう御検討はなさらなかったのかどうかをお尋ねしたいと思います。

委員長：佐藤市長。

市長：公募期間の延長をして、また、様々な開発事業者にまた声をかけていくというのはどうかというお話だと思いますけれども、これが局地的な話であれば、一関市だけとか、

あるいは特定の業種だけとか、そういったことであれば、そういったような選択肢もあるいはあったのかもしれませんが、今、起きている、その背景にある物事は、これは日本全国各地で起きていることでありますし、まだそれがどのぐらいで落ち着くのか、例えば建設費の高騰はどの辺で止まるのかとか、資材不足がどのぐらいで解消できるのかとか、あるいは作業員の不足等々人材の不足、どのぐらいで収束できるのか、どれもまだ見通しが立っておりませんので、公募の期間の延長ですとか、あるいはまたどこか国内のこういった会社を探したにしても、いずれ答えは同じだということに思っておりますし、私どもがこれまでお話をしてきた幾つかの業者というのは、全国で様々な開発事業を手がけていたところが幾つもございます。

その幾つもお話をしてきましたので、多分、答えは、選択肢は限定的だと思います。

委員長：菅原委員。

菅原委員：本当に、今、この状況下、本当に民間活力を活用したいというような状況の中には、今の状況の中ではないかなと私もそのように見ております。

そういう中で、先ほど岩渕優委員からもスケジュール的なものを聞かれて、それはちょっと分からないというようなお話もあったのですが、金融機関の方々も役員の中には入っておられます。

それで、客観的なそういうスケジュールなども、今は出なくても、例えば今年度の末とかには一度また説明をするとか、今年の年末にはどういう状況であるとか、そういったことはまたお示ししたいと思うのですが、可能でしょうか。

お願いします。

委員長：佐藤市長。

市長：希望とか期待を申し上げることは幾らでもできます。

ただ、希望や期待を申し上げるような、そういう甘い状況ではないというのが一つの現実であるのです。

ただ、先ほど那須委員のお話にもお答えいたしました、この間、市民の皆さん方の望んでいるもの、期待しているもの、必要とされているものは十分に把握したつもりでありますので、それが先ほど申し上げましたとおり、民間事業者による採算性といったベースではなくて、市が手がけて実現させていくとすれば、少なくとも事業としての採算性という、やはり損益分岐点的な論点はなくなってきますから、どのような事業手法で、ただそうは言っても、どのようなパートナーを募って、どのような財源を駆使してやっていけば、何はできる、何はちょっと今厳しい、その辺の見定めはだんだんとできてくると思うのです。

ただ、そうは言いましても、建設費自体がもうどんどん上がっていますから、今日書いた計画が明日そのまま大丈夫かと言いますと、その保証は全くないわけであります。

したがって、今、もう急騰してどんどん上がっている状況がどのぐらいの上限なのかというのは、正直申し上げて分からないです。

もっと極端なお話を申し上げれば、今年度の当初予算で全て打ち出した様々な建設事業がそのまま全部ゴールするかは分からないぐらいになっております。

ですので、そういったことも含めて、観測して計算していかなくてはいけないと思っております。それをいつ言えるのかとなりますと、期待値ベースでお話することは可能だと思いますけれども、なかなかそれも困難なのかなというようなところであります。

ただ、そうは申しまして、秋に土地の引渡しがあつて、先ほどお話しいたしました、私どもとして市民目線で言ったときに、こういったものがまず必要だと、欲しいといったところは、何とか市の自前でもって、自前というのは、いわゆるマンパワーという意味でも、あるいは財源という意味でも、様々な意味での自前ではありますが、なし得たいと思っております。

その辺の目算なり考え方なりコンセプトなり、そういったことについては、順次、私どもとしての案は申し上げたいと思っておりますので、それがいつどうであるといったところは、今現時点では、これ以上は申し上げられるものにはなっていないということでございます。

委員長：先ほどの齋藤委員の質疑について、飯村市長公室長。

市長公室長：先ほど齋藤委員さんから御質問がございました物件移転補償費の支払い額でございます。

契約上、前払いすることができるというような条項がございます。

それに沿いまして、3億6,900万円をお支払いしたというようなところでございます。

委員長：齋藤委員。

齋藤委員：では、最終的に登記完了後の支払い額というのは幾らになるのか、お聞かせください。

委員長：飯村市長公室長。

市長公室長：最終的には、土地の取得費、それからあとは、先ほど申しました物件移転補償費の残りの分になるかと思いますが、今、お支払いした額も全部含めると、22億8,800万円となります。

委員長：佐藤真由美委員。

佐藤（真）委員：ちょっと市長のほうから、なかなか見通しがつかないよという、期待とかいろいろとあるけれども難しいという、スケジュールとかを決められないという話がありました。

そんな中で、22億8,800万円、そして移転補償費が3億6,900万円、これは前もってもうお支払いしているということになると、あと18億何がしというところを支払って土

地の引渡しを受けるということだと思いますが、本当に厳しい状態だということであれば、その契約を解除するというか、違約金を払ってまでも解除するという検討はなされなかったのかということをお伺いします。

委員長：佐藤市長。

市長：この跡地開発、事業所の跡地の取得の是非をめぐっては、もう4年前、5年目になりますが、大変多くの議論がありまして、一定の結論、答えに行き着いたわけであります。

その上で、開発の手法ですとか、どのような土地開発をしていくかといった、そうしたようなコンセプトの部分も含めて、多くの皆様方に御理解を得てきたと、このように思っています。

ただ、今、そこに実際に物をつくっていくときの建設費の高騰が止まらないということで、全部、あるいはある一定のエリアを民間事業者が手がけていくというような開発手法に関しては、今、採算が合わないので、今、一旦、そういったアクションを止めますというようなことを今日申し上げた次第であります。

ただ、翻って申し上げれば、あの土地が持っている可能性でありますとか、その土地の持っているこれからの一関市としての期待値でありますとか、市民の皆さん方が、あの土地でもってどのようなものが実現されていけばいいかというようなことですか、その部分は変わらないと思っておりますので、今からまたそういったものを解除して、契約を解除して、それとほぼ同じような違約金を払って、もう壊した建物をまた再現するような話は、それは選択肢としてはないのかなと、このように思っております。

委員長：佐藤真由美委員。

佐藤（真）委員：例えば違約金というのがどのぐらいになるかという計算はなさっていらっしゃるのでしょうか。

委員長：佐藤市長。

市長：そういった計算はしてございませんし、そのようなお話もしておりません。

委員長：そのほか、よろしいですか。

（「なし」の声あり）

委員長：以上で質疑を終わります。

市長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。

本日本日予定しておりました調査は以上であります。

そのほか、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。
お疲れ様でした。

（閉会　午後１時52分）