

奥州市議会産業経済常任委員会所管事務調査 会議録

【日 時】令和7年6月10日（火）9：58～12：05

【場 所】奥州市役所 7階 第1・2委員会室

【出席委員】千葉和彦委員長、高橋晋副委員長、菅野至委員、高橋善行委員、佐々木友美子委員、飯坂一也委員、菅原明委員

【欠席委員】なし

【傍 聴 者】2名（及川春樹議員、小野優議員）

【説 明 者】佐々木啓二 商工観光部長

高橋裕基 商工観光部 商工労政課長

齋藤輝彦 商工観光部 商工労政課 課長補佐

及川 優 商工観光部 商工労政課 商工係長

大平 堯 商工観光部 商工労政課 商工係主任

【事 務 局】今野美享 総務係長

【次 第】

- 1 開 会
- 2 委員長挨拶
- 3 調 査
 - (1) メイプルの今後の対応について
 - (2) 奥州市商店街活性化ビジョン策定の進捗状況について
 - (3) 商店街振興に関する市の取組の現状と課題について
- 4 そ の 他
- 5 閉 会

【会議要旨】

1 開会

（高橋晋副委員長） それではただいまから、メイプルの今後の対応についてなどの調査を実施いたします。委員長よりご挨拶を申し上げまして、以降の進行につきましても委員長にお願いしたいと思います。

2 委員長挨拶

（千葉和彦委員長） それでは改めまして、おはようございます。

定例会期間中で、当局におかれましても大変忙しいところだと察するところでございますが、本日は対応いただきましてありがとうございます。

今次、定例会におきまして、補正予算も絡む問題もありますので、どうしても今日やりたいなということでやったところで、対応いただきまして、本当にありがとうございます。

委員各位においては、活発な意見を出していただいて、みんなで理解できるような会議にしたいと考えておりますのでよろしく願いいたします。

3 調査

（千葉和彦委員長） それでは進めます。

出席委員は7名であります。

3の調査に入ります。

本日は説明のため、商工観光部から、佐々木啓二商工観光部長、高橋裕基商工労政課長、齋藤輝彦商工労政課長補佐、及川優商工係長、大平堯商工係主任に出席いただいております。

お忙しい中ありがとうございます。

それでは進めますが、本日は(1)から(3)まで協議事項があるわけですが、一括で説明を受けますので、項目順に質疑を行いながら調査を進めていきたいと思っております。よろしいでしょうか。

それでは、(1)メイプルの今後の対応について、(2)奥州市商店街活性化ビジョン策定の進捗状況について、(3)商店街振興に関する市の取組の現状と課題について、当局よりまとめて説明をお願いいたします。

商工観光部長。

(佐々木啓二商工観光部長) 商工観光部佐々木です。

本日は、朝早くからお集まりいただきまして大変ありがとうございます。

また、逆に我々としましても、補正予算に関わる部分のご理解を、またいただける機会ということで、非常に貴重な機会かと思っております。

できるだけですね、出せない情報もちろんあるのですけれども、できる限り、今持っている情報をお伝えできるように説明してまいりたいと思っておりますのでどうぞよろしくお願いいたします。

それから、ちょっと冒頭、申し上げにくいことだったのですが、議会の朝礼、月曜日もお知らせがあったかと思うのですけれども、部内というか、人事異動がありまして、佐々木雅巳商工労政課長が、不慮の事故によりまして、長期の入院をやむを得ない状況で、ちょっと復帰の予定が見えない中でしたので、なるべく早くリカバリーといえますか、体制的に強化をしていく必要があるということで、異動してすぐの内示ということで、ご本人も不本意かと思っておりますが、そのような状況になっております。私も職務を兼務ではないのですが、なるべくリカバリーできるようにしますし、観光分野と商業分野については、高橋課長の方でカバーしていただくということと、あと商工労政ですので、工業の分は、今日来ていませんが吉田企業立地課長の方でカバーするというので、ちょっと3人でカバーしながら、下の職員も苦勞するという中なのですが、何とか乗り切っていきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

それではすいません、説明に入らせていただきます。

まず、メイプル、(1)のメイプルにつきまして私のほうから、(2)、(3)につきましては高橋課長の方から説明をいたします。

まずは、資料の1ページをご覧くださいと思います。メイプルの今後の対応についてであります。

5月16日の全員協議会でも、説明をした内容でございますが、少し詳細に記載してございますのでご確認いただければと思います。

まず、アセットマネジメント準備業務というのを令和6年の12月から7年の3月、年度末まで、キールズ株式会社と協力しながら、運営会社、入居テナント候補との交渉、あとはサウンディング調査、聞き取り調査を進めて参ったところでございます。

その結果といたしまして、まずA社B社C社って書いていますけれども、運営会社については、主にこの3社、複数社から参入の意向、可能性が示されたという状況でございます。

全協のとき、複数社とだけ書いてあったのですけれども、基本的にはこの3社でございます。

A社につきましては、不動産とかですね、公共施設の管理実績がありまして、独自のテクノロジーや投資手法で、不動産の新たな価値を創造するという企業でございます。

B社につきましては、まちづくり、再開発あと商業系のビルのリニューアルとかの実績が豊富な企業でございます。ショッピングセンターとかオフィスビルなどの賃貸、あとは管理運営

を担っている会社でございます。

C社につきましては、不動産の証券化というちょっと新たな手法というか、独自の手法で不動産の管理運営の実績がある企業でございます。東北でも、百貨店の再生であるとか、再生後の売却という実績をお持ちの企業様でございます。

このように複数社の運営会社の参入の可能性がある見えたので、まずはこの3社に限らず、広く参画事業者を公募しまして、プロポーザル方式により、より優良な提案を採用していくという考え方に立ってございます。

詳細につきましては、2ページのスケジュールのところでご説明をいたします。すいません。2ページの方をご覧くださいと思います。

今度は入居テナントのリーシングの状況でございます。こちらでも昨年の12月から年度末まで、キールズと協力して交渉してきまして、運営会社も含めて約100社、交渉した中で、出店可能だということところが6社、検討中が19社、合計25社というところでございます。これは全員協議会でもお伝えした数字でございます。

少しイメージがどうしても湧きづらいというお話がございましたので、業種、業態、少し詳しく書いてございます。

市民要望の高かった、子どもの遊び場であるとか、カフェ、あとは、コンビニジムの併設といったもの、あるいは次世代体験施設、あるいは子どもの体操教室であったり、学習教室、あとは絶品メシ飲食などというテナントさんがございました。

いずれ、体験とかです。ね。コト消費を意識した企業様にサウンディングを行ってきたところでございます。

なお、当初予定というか、イメージに合った、学びの場というところなのですけれども、今回は商業施設というか、コト消費の企業様中心に回ったところですのでけれども、近隣の大学中心に、継続的に情報収集、或いは折衝を続けておりまして、一部サテライトの設置などをご検討いただいている大学もでございます。

次ですが、今後のスケジュールというところでございます。こちらでも下表のとおりでございますけれども、まずは、今議会、6月議会において、補正予算が議決いただきましたら、先ほど申し上げましたように、運営会社をまずは決めたいということで、公募型のプロポーザルに進みたいというものでございます。

その際、これまでに我々が交渉してきた25社に加えまして、新たなリーシングの提案であるとか、運営方法の提案をいただきながら、魅力の高いご提案を採用して、リニューアルコストを具現化していきたいというところでございます。

プロポーザルで採用になった運営会社には、修繕の方法とか費用の再積算をしていただきまして、来年の5月を目標に、できれば全員協議会でまずは説明をして、新たなメイプルのご提案を示していければと思っております。

もしここで一定のご理解がいただけるようであれば、修繕改修工事に進んで、リニューアルは最短で令和9年の4月というふうに考えてございます。

いずれ改修費の8億円、次のページで説明しますが、8億円あまりの改修費につきましては、最短で令和8年の6月議会に上程をいたしますので、この時点でご判断をいただけるように、また改修をOKとしていただくためにも、リニューアル案を魅力あるものにしていく必要があると考えてございます。

それでは3ページをご覧ください。

それで、今お話した改修費でございますけれども、前回の全協でもご説明しましたとおり、現在のところは約8.4億円ということでございます。今回はさらに詳細内訳と書いたところ、消火設備とか空調、エレベーター、トイレなどが主な改修の対象ということで、記載をしております。

ただ、これにつきましては、キールズが作成したアセットマネジメントプラン、これに基づ

いた数字でございますので、これから入居テナントの状況であるとか、リアルな設計をした上で精査していくものであり、流動的なものであることをご了承いただきたいと思います。

説明は以上でございますが、繰り返しになりますが先ほども申し上げましたとおり、改修費の提案につきましては最短で令和8年の6月議会ということでございまして、リニューアル案も併せてその時点でご提案できるように、調整をしてみたいということでございます。

(1) につきましては以上です。

(千葉和彦委員長) 高橋課長

(高橋裕基商工労政課長) それでは2番の奥州市商店街活性化ビジョン策定の進捗状況につきまして、私の方からご説明させていただきます。

4ページ目をお開きいただきたいと思います。

奥州市商店街活性化ビジョンにつきましては、平成28年3月から令和3年3月までの計画と現在なっております。後継計画につきまして、策定期がコロナ禍と重なりまして、その対策、対応に奔走したことに加えまして、これらの出口が見えない状況が長く続いたことから、策定を保留し、策定期を模索してまいりましたという状況でございます。

アフターコロナでの復興や新たな展開のみならず、工業団地への企業集積を背景とした未来羅針盤プロジェクトが動き始めたことや、第三期の総合計画との整合などを勘案し、下記スケジュールによりまして策定を検討しているという状況でございます。

まだ現時点で、庁内の合意形成がされた内容ではございませんので、当部におきましての案となっておりますが、今後市長協議や全員協議会の方で、7月を現時点では予定してございますが、ご説明を経まして、組織の立ち上げ、委員会、ワーキンググループでの検討を進めて、令和8年度のローリング、予算編成での調整を経て、令和9年4月施行を目指してまいりたいと考えているものでございます。

続きまして、(3)の商店街振興に関する市の取組の現状と課題についてでございます。5ページをご覧くださいと思います。

商店街活性化のための事業、支援メニューは、(1)の表のとおりでございます。

近年は、産業競争力強化法に基づきまして、創業支援に力を入れております。商工団体、金融機関、信用保証協会との連携も強化されまして、創業の後押しを強力に行う状況でございます。

創業者数も増加してきている状況でございます。創業者数につきましてはちょっと古いデータですが令和4年度は33人、令和5年度が45人となっておりますし、創業の相談につきましては令和4年度が36人、令和5年度が70人に増加している状況でございます。

商店街活性化ビジョンの基礎調査を通じまして、改めて現状把握、課題整理を進め、活性化のためのビジョン、適切な施策の構築を進めてまいりたいと考えてございます。

6ページをご覧くださいと思います。

なおメイプルトライアルの活用事業につきましては、令和7年1月から3月まで行っておりますが、これにつきまして、計5回、延べ3,400人ほどのご来場いただいております。中でも木育ひろば木こりんパークの集客が2,100人と大きく、子どもの屋内での遊び場や家族の触れ合いの場のニーズが高いと認識してございます。

今後も支障ない範囲で、メイプルオープン前における有効活用を継続的に行ってまいりたいと考えております。

説明の方は以上でございます。

(千葉和彦委員長) ありがとうございます。

以上で説明が終わりました。

それではここからは質疑に入らせていただきます。

事前質問事項については、文書で回答いただいておりますので、これらにも触れていただいて、質疑を行っていききたいと思います。

まず、(1)メイプルの今後の対応についての質疑を行いたいと思います。
ありますでしょうか。

佐々木委員。

(佐々木友美子委員) 佐々木です。

詳細を示していただいたのですが、ちょっとまだ自分の中で理解ができない部分があるので、初歩的なことも含めてお尋ねするのですけれども、2ページのAMはアセットマネジメントだっているのは、やっとインプットしたのですけど、その次の、PM業務っているのは、何でしたかというのがわからなくて。

関連して、運営事業候補者を7月、8月で決めるという計画なのですけれども、その間の2ページの上の、入居テナント候補者の方々と、この運営事業候補者との関係性というのは、どういう計画になっているかっていうのをもう一度ご説明いただきたいのですけれども。理解ができてなくて。よろしくお願いします。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) まず、横文字が多くて大変申し訳ございません。

不動産業界を相手にしていると、何かこういうふうになってしまって、本当に申し訳ないなと。我々もきちんと理解ができていくかということ、そうじゃない部分ももしかしてあるかもしれませんが。

基本的にはメイプルを、まずはマスターリースとあって、丸ごとお借りいただくというのが第一義的に我々の考えている手法です。要は、メイプル一棟を借りていただいて、それを運営していただく。運営して資産価値を高めていく、そのプロセスがPMです。だから、マスターリースっているのが、まるっと借りていただくことで、借りたものをあとは、その運営事業者さんが資産価値を高めていくための運営をしていくというマネジメントの方法になります。

それから、もう一つのリーシング事業者さんとの運営事業者の関わりというところですが、今まで先ほど申し上げた25社に当たりをつけていまして、そこは我々も継続的に、関係が切れなようにといたしますか、継続して交渉、あるいは情報交換を進めてまいります。

それに加えまして、運営事業者が決まったら、そこに対しても運営事業者が参入して、実際の立地に向けての、いろんな説明であったり、手続き交渉をやっていくということになっていくものと思います。

ただ、場合によっては、我々がよかれと思って、リーシングをかけている事業者が、もしかすると運営事業者とのコンセプトと合わないこともあるかもしれませんので、そこはちょっと協議をしながらですね、円滑に進めるようには考えております。そこはケースバイケース、臨機応変ということになると思います。以上です。

(千葉和彦委員長) 佐々木委員。

(佐々木友美子委員) そうすると、AM事業者と、リーシングかかっている、ここに載っている25社以外の、今少し当たっている人たちと、その市の構想という、この3つの関係性というのは、AMの業務委託契約を締結した後ですよね、締結した後は、誰が主導権をもって、もう丸ごと運営事業者にやったら、もう運営事業者が一番の権限になるのか。そういうのというのは、ちょっと何か自分の中では、イメージがわからなくて、どういうものなのかなっていうのがわからないので、お願いします。

それと、あとさっき事前質問させていただいた部分もあるのですが、要は、私の質問では、地元で、このメイプルに対してやっぱり、地元の市民の皆さんもだし、地元の商業関係の方々も非常に注目しているのですけれども、やはり未永くあの建物が奥州市のまちづくりの拠点、或いは商業なりにぎわいの拠点となり続けるためには、地元の業者さんたちがともに歩んでいかないと長続きしないと思われるのですけど、いわゆる大手資本がやめたってなくなったら、ただの廃墟になってしまうので。その辺の地元業者さんとの関係性は、どの程度までお話し合いをされているのかっていうのが、この一覧の数字を見ただけですと、ナショナルチェーンと

か、県内資本と言っても、奥州市じゃない資本さんが多いのかなと思ったりするので、奥州市の方々とは、どの程度折衝されているのかっていうのが資料上見えなかったもので、すいません。2点になりますがお願いします。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) まず1点目の3者、どういうふうに進めていくのかという話だと思います。

ここは本当に悩ましいというか、難しいご質問いただいたなというところが正直あるのですが、アセットマネジメントプランというのが、基本的には、第一義的には10年間で資産をどのぐらいやっていけば、どのぐらいの資産価値が高まるかという、10年間のお金を置いたプランなのですね。

これはもう完成しているの、これを理想として我々は追っかけていきます。ただ、AM事業者がそれを、ゴリゴリと押し付けてきたのでは、我々の考えが通らない部分も出てくるので、おそらく、すごく順調にいくのであればAMプラン、管理していただいているのだけれども、少しちょっと紆余曲折あるのかもしれないので、AMプランは完成したのものとして、我々は理想として追いかけます。それが一つです。

ですので、AM事業者の主導権という意味では、プランニング、できたプランニングがまずあるという状況です。口出し、アドバイスはいただけと思うのですが、主導権という意味ではそういうことになるかと思えます。

もう一つ、PM事業者が決まりましたら、ある程度やっぱりプロですので、日本でも有数な方々なので、ある程度はお任せしたいと思うのですが、所有者はあくまでも市なので、市の主導権っていうのが、多分、私は一番大事なのかなと思っております。

ちょっとご質問の趣旨とは変わりますが、例えばですね、メイプル、今まで何回もやっただめだったじゃないの、同じこととなる。シチュエーションとして違うのは、市が主導権を持っているということなのです、今までと違うのは、残り26年あるわけです、単純に。残存年数が26年あるとしたら、佐々木委員おっしゃるように、ずっと同じ店舗で26年間というのは、多分想像できないと思うのです。ナショナルチェーンが、採算合わなくなって抜ける、例えば。その時に市であるからこそできることっていうのがあると思うので、主導権はあくまでも市だと私は考えています。

ですので、PM事業者の専門的な所見を我々もいただきつつ、市が、市の施設として、魅力のあるものとして永続できるように、その時々で考えていくというのがベストなのかなと私は思っているというところでは。

それから2つ目ですが、地元でご注目いただいているということで、例えば創業者の方なんかメイプル使えないかなとか、トライアル事業で使ってみたいというお声もあるので、そういった方々とは意見交換していますし、我々もナショナルチームだけでなく、地元の事業者さんも、ちょっと数はすぐ出ませんが、相当数足を運んでご意見をいただいている状況です。これは継続してまいりたいなと思っています。

あとは代表になりますが、商工団体さん、商工会議所さんとも継続的に意見交換をしているという状況でございます。以上です。

(千葉和彦委員長) 他にございますか。副委員長。

(高橋晋副委員長) 私、個人的に毎回修正動議を出してしまうので、曲がってしか入ってこないんですけども。

まず、キールズさんと一緒にというふうな形で何回かこう発言がありまして、100社ぐらいを回ったということなんですけれども、本当に、キールズさんも稼いだのかなって思ったりして、市の職員の皆さんが、骨を折って歩いたのがほとんどなのかなって思ったりはしているんですけども。そこら辺の、何ていうのですかね。余りにも市に負担がかかっているようで、それも皆さんの健康やら、心配だなと思っておるんですけども。そこら辺を教えていただきたいと思

ますし、その結果、運営会社の候補として、サウンディングをした結果、3社がいい感じだと。合わせて、入居テナント候補者が25社あると。これも何ていうのですかね、この3社、運営事業候補者の3社が、こういうところいいと思いますよとか紹介してくれだとかそういうことも含まれているのか。これはこれ、それはそれとして別々に打診をした結果、こういうふうになったのか。そこら辺の関係性というか、そこら辺も教えていただければと思います。

あとはまだ雲掴むような状態なのかもしれないのですが、1年後8億円の提案をされるとなると、今の時点から、知っていたいなという部分なのではと思います。

例えば25社のテナントが入りましたとした場合に、利益は出るのか、フロアは全部埋まるのか、家賃はちゃんと、まけるから入ってくれと言って、ぎりぎり集めたのか。ちゃんと投資した分を市は回収できるのか。そこら辺がどんどん最近話題になっている。もう1つの施設と同じように、お金をつぎ込み続けるのではないかという不安を感じるわけです。

市民の皆さんも早く壊して、民間の人に活用してもらったほうがいいのじゃないですかというふうな声も実際あるわけなので。そうじゃないですよってこう言っていただければそれなりの対応もできなくもないのですが。そこら辺が今までは感じなかったのです。

今回皆さんが頑張っていたので、大丈夫ですと言われれば、それなりの対応もできるかと思うのですが、そこら辺を可能な範囲でお知らせいただければと思います。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

大きくは3つのご質問ということで、お答えをさせていただきます。

まずキールズがどうだったのかというお話ですが、まずアセットマネジメントプラン、先ほど佐々木委員からもあった中で、作っていただいたプランというのは実現性はともかくというところであれですけれども、理想どおりいけばそういうことになるのだからという、我々もちょっと知らないことでしたので、資産価値を高めて売却まで持っていくという手法はあるというところで、そこはきちんと確認を取ったところです。

ただ、リーシングに関して、確かにどう判断されるかですが、我々が約100社全部で、キールズもあわせて100社回ります、キールズさんは20社というところなので。あとどうご判断されるかというところがございます。ただ、出店可能な企業ですね4社、見つけてはきているので、そういった状況です。良くも悪くもというか、頑張っていたかかなと思っています。

ただ、お慰めの言葉をいただいて大変恐縮だったのですが、我々も相当へへと頑張りましたので。ありがとうございます。

それから2番ですが、運営事業者に対しては、我々は運営をお願いできるかどうかという視点だけで当たっていましたので、そこからテナントをご紹介いただくということは、今のところはないのですが、彼らが受託したうちはこういうところにあたりますという、具体的話はいただいています。

ですので、ここに25社載っていますけれども、そのうちの運営事業者からご紹介いただいた分というものはなくて、受託後はこういうことができますというお話をいただいています。

少しつつこんで言うとあれですけど、本当に私も企業誘致が長くて、少し大手の企業様からご紹介いただいたり、メガバンクさんからご紹介いただいたりという、本当にいい運営事業者さんはある程度見つかったかなと思います。

ただ、これからプロポーザルをやっていくときに、きちんと参入いただけるかどうかという、またちょっと1つハードルが。現地ご覧になって、例えばここじゃ無理かなとかいう可能性もないわけではないです。ただ、そこはもういろんな条件を提示しながら、参入いただけるようにしたいと思っています。

それから3つ目が、一番皆さん気になっている8億円という改修費です。これに関してはやはり先ほど言ったように、我々が大家になりますので、最低限の空調であったりとか、先ほどご説明したエレベーターであったりとか、そこはやる必要があると思っています。その分回収できるかっていう話になるとそこはちょっと、何とも言えないです。

ただ、それを、市の施設を丸ごとお貸しして、経済効果というか、住民満足度も含めて、高めていっていただくというのが行政のスタンスなのかなと、我々というか、私は思っております。

入居テナントが全部入れば、これは間違いなく採算がとれて、先ほど言ったPM事業者さん、運営事業者さんが、回せるレベルには当然なります。一番理想なのですが、メイプルを今貸すと普通財産ですので、その5%が賃料となるのですけれど、約1,000万円です、年間。なので1,000万円が市に入ってきてまして、要は、運営事業者の負担は1,000万円で、家賃収入をえながら、ビルの資産価値を高めていくというか、適切に運営していくという形になります。

通常の地下の家賃、今、すみません、話がいろいろと、地下に公共施設が入っていて、あそこが約700万円から800万円ぐらいの家賃なので、掛ける5というのですかね、単純に4,000万円になりますという話で、事業採算的には、運営会社さんは回っていくものと考えています。それ以外に運営会社がどういうことで儲けていくかというのも提案の一つに入ってくるかと思えます。

いいお話だけじゃなくてももちろん、テナントが埋まらない場合もありますので、その場合は、例えばですけど、佐々木委員がおっしゃるように抜けてしまう可能性もある。そうなったときに、古くなって、例えば26年耐用年数があっても、10年先どうなるかわからないという時に、やっぱり公共が公共として、例えば指定管理で、子どもの遊び場をつくるとか、あとは、民間の会社、ビジネスユーズに使っていただくとか、コワーキングスペースをつくるとか、創業者のためのチャレンジショップ的なものをやるとか、そういった行政としての使い方というのはある程度あると思うので、そういったことも想定しながら26年間は考えていく必要があると思います。

いずれ運営事業者が決まったら、そこは相談しながらいいプランを作って、議会にご提案したいと考えております。以上です。

(千葉和彦委員長) 副委員長。

(高橋晋副委員長) ありがとうございます。

どういうふうに再質問していいか整理がつかないのですが、まずは、80社集めていただいて、本当にご苦勞様でした。運営会社さんからもいろいろ提案はできるというふうにお聞きしているということですが、テナントですね、業種はダブっている可能性もあるということなのですね。商店というか会社はダブってないけども、業種はダブっている可能性も、あるということでしょうか。

あとは運営会社が決まって、運営会社にある程度運営を、市が主導権を持ちながらも、お任せすると。そうした場合に、5階建て、4階と地下ですね、そのフロアの、地下以外の収入は運営会社に入るということでよろしいのですか。地下の今、市がかけている部分からは収入は得られないということになるということでしょうか。そこら辺を、教えていただければと思います。

もしそうだとすると、地下に行く人がいるのかなとか、合わせてやってもらえればイメージもアップするのでしょうか、今の状態ではあそこがあのままだと、カップルがそこそそイチャイチャする場所になっているような、感じも見かけますけれども。それじゃあちょっとなと思ったりもしておりますが。

まず、すみません。そんなところでお願いします。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) まず、運営事業者からのご提案ということで、基本的には運営事業者は、これから先の運営はやるのですけれども、受託後からオープンまでのリーシング、あとは契約、すべてやっていただく予定です。そういう、前提で参入いただける事業者というところになりますので、今まで我々がお声をかけてきたリストもどんとお渡しして、その中で取捨選択するか、全部声かけるかでありますけれども。これから先の部分で、重複することと

いうのは、ちょっと考えられないのかなと思います。ただ食品系で例えばちょっとかぶるとか、似たようなのとか、100均と300円均一とかそういうのはあるかもしれませんが、いずれこスタートで全部をお願いします。

それから2つ目、地下の収入に関しましては、先ほど700万円から800万円という話ですが、それもマスターリース、全部借りていただくので、その運営も含めてやっていただきます。それが理想です。ですので、先ほど言った、ざっくりですけど、賃料1,000万円をいただくという代わりに、地下の部分800万とすれば、とんとんというか。それ以外のものだとは儲けていただくという、そういう絵が描けるのかなと思っています。

ですので、コーディネートも含めてですね、例えばジョブカフェは、入居者さんのご希望もありますけど、あがってもらって何かと一体にやるとか、カフェと一体にやるとか、そういうことも含めて、ご提案いただくようにしていきたいと思います。以上です。

(千葉和彦委員長) 菅野委員。

(菅野至委員) 菅野です。説明ありがとうございました。

それですね、1点伺います。全協の際にもご質問した内容にはなるのですが、やはり当初令和5年だったと思うのですが、当時のメイプル、コンセプトでこういうふうにしてやっていきますよっていうのがあったかと思うのです。その時のコンセプトっていうのが、基本的にはテナント等物販を入れずに、やはりその地域に関わる、先ほど来、出ている学びであったりとか、あとはビジネスゾーンだったりとか、あとは公共施設が入ったりというふうな、そういう形で進めていきますというコンセプトがあったかと思うのですが。

それから今こう見て、提示いただいた資料を見ますとか離れてきているなど。やはりその物販の方に向けていくのだなど。もちろん中には子どもの遊具施設であったりとか、体験施設等であったりというところは入ってきてはいるのですが、やはり物販等々、そういうふうな形に向けて来ているのだなっていうところを考えると、これまでキールズさんのやりとりの中で、その方がいいですよというアドバイスを受けて、そういう流れになってきているのか。そういうところをまず聞きたいと。

あとは関連して、今出ている運営事業者候補者の方と、今後入ってくる入居テナント候補者の方、またあとキールズさんと、あと市というところで、当初のコンセプトに対しての考え方の統一というかですね、そういうことはされているのかをお伺いしたいと思います。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) 主にはコンセプトの話で1点と伺いましたが。

まずあの、当時ですね、令和5年ですか。私も説明にはきちんと入っていないくて、資料等は見てはいるのですが、説明した内容とちょっと食い違ったら申し訳ないのですが、物販を全く入れませんというお話だったのかどうかちょっとわからないのですが、

我々、今やっていますね、どんなテナントに入っていただくかということで、物販が入ることによってやはり家賃収入も入りますし、魅力も高まるというところはありますので、ゼロというふうには、私らは考えていなかったです。

ただ、コト消費という意味で、なるべく体験であったりとか、あと郊外店との差別化という辺りを念頭に置きながらも、やっぱりそういった経済活動は必要なのかなと思って進めているところでございます。

逆に言うと、そういうのがなくて全部公共でやると、それだけ指定管理料であったりとか、公共の持ち出しが出てくるということで、その賛否もおそらく出てくるのかなと。

いずれ魅力を高めるために、コストをいかにかけずに、かけずにというのは申し訳ないですけども、民間の方の参入を得ながらやっていくという観点で、すみませんが私も進めておりました。

ですので、当初のコンセプトが、変わってきているということなのか、少し商業色が強くなったのか、ちょっと申し訳ないですけども、考え方の根底としてはそのようなことなのです。

で、テナントがもしも入らなかつたり、魅力あるところが来なければ、公共で人が集まれるような図書館みたいなものであつたりとか、子どもの遊び場みたいなものを指定管理でやって、そこに例えば、ナショナルチェーンのカフェと一緒に併設するとか、いろんな魅力の高め方があるので、公か民間かはっきりわけずに、一緒にやっていくようなことも含めて今考えてございます。その中で、運営会社さんには、十分そのコンセプトも含めて、AMプランも含めてお伝えはしているところですが。

テナントに関しましてはですね、まずご立地、興味があるかどうかという段階にとどまっていますので、これからこういうコンセプトのものになりますという説明をしながら調整をしていくことになると思います。以上です。

(千葉和彦委員長) 菅野委員。

(菅野至委員) ありがとうございます。

なぜ、ここに、固執するかというと、やはり令和5年度に出てきたメイプルのコネプトというのにすごく共感を覚えて、これができるとすごい、奥州市の中心に、そういった何ていうか人づくりの場所ができるのだなという期待を持ったわけです。

なのですけれども、先ほど部長の答弁の中で、そういうテナントが去ったところに、ビジネスゾーンみたいなのを作りたいですよという話をされたのですが、これ逆なんじゃないかなというのは、当初のコネプトの中に、きっちりビジネススペースということで、貸オフィスだったりとか、テレワークスペースだったりとかというところのコネプトが入っているわけです。そういったものが消えて、今、テナント貸し出しという部分に行っているというのはもちろんテナントで人を呼ぶというのはあるかもしれないのですが、やはりその人材育成の場所という当初のコネプトが、今、ちょっと見えてこないなというところを感じるわけなのです。なので、コネプトはどうなのですかということ、いつも聞かせていただいているのですけれども、もちろんその中にフードコートであつたりとか、あとは実践展示スペースであつたりとか当初あつたわけですが、そういった形で、やっぱその、当初は人づくりというところをしっかりと捉えてやっていたなと思うところなのです。なので、それが、テナントが入って物販の要素が大きくなってしまうと、なんでしょうね、よくあるそういった、今までとあまり変わらない状態になるのかなという不安が出てくるわけなのですけれども。そういったところをしっかりと捉えて、やっていってほしいなと思うのですが、ちょっとその辺に関しての所感をお伺いして終わりたいと思います。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) まず、委員の共感をいただいていたプランっていうものに対する私の認識がなかったものですから、先ほどのようなお答えになつてしまったかもしれませんけれども、いずれ学びの場であつたりとか、そういったものに活用していただきたいという意見はありますので、そこをまるっきり除外したものではもちろんございません。

順番として我々としても、先ほど言ったように、コストがどうしてもかかつていく、修繕費もかかるという中で、なるべく民間を入れる、それによってコストの削減を図りつつ魅力を高めるっていうことをどうしても考えてしまう中で、今日の説明の中でどうしても、何でしょう順番逆じゃないのという話もありましたけれども、優先的に魅力あるものを入れて、抜けた場合に例えばそういうものもありますよということ、ちょっとお話したものが、菅野委員さんに共感いただいていた部分だつたということで、ちょっと説明の仕方が悪かつたかなと思いますが、例えばの話です。いずれ26年間をどういうふう運営していくかっていう青写真をきちんと理解いただけるように描いたうえで、またご提案できるように進めてまいりたいと思います。以上です。

(千葉和彦委員長) ほかにありますか。飯坂委員。

(飯坂一也委員) 先ほど来、学びの場というところが出てきています。

先日、産経で行つたワールドカフェでも、高校生の方から学びの場がほしいというような声

があって、ニーズはあるのだらうと思っっているのですが、今、近隣の大学の話もありましたが、どのような感触であるのか。より具体的なところを教えてもらえればと思っっております。

2つ目ですが、改修に8.4億円ほど、この財源というのはどのようになることになるのでしょうか。

また、もう一つですが、ビルの残存あと26年ということですが、実際に26年と言われると、26年となりがちなのですが、現実には改修しながらまだまだ長く使っっているところが多いと思っうのですが、その辺はどのように考えるでしょうか。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) まずは、学びの場の具体的な話ということですが、大学のサテライト的な部分も含めて、お話は進んでいます。ただ、具体的にまだ運営会社が決まりませんので、こちらから提案できる段階にはないということで、情報交換というか関係構築を継続しているところです。

8億4,000万円の財源につきましてはこれからまた財政との調整にはなりますが、なかなか補助金等はないという状況ですので、修繕に係る部分ですので、なるべく有利な財源を見つけたいなとは思いますが、現状として、補助金は見つかっっていない状況です。

それから26年の年数ですが、これは一般的に言われる部分で、専門的にはコンクリートの劣化具合っというのが、施工の仕方によっても違っみたいなのです。コア抜きとっって、こう丸くコンクリートを抜いて成分分析等をしてみないと、正式なところはわかりませんが、おそろく施工上は非常にしっかりしたものだっというお話もいただっいていますので、機材ですな、空調とか本当、中の機材がうまく更新できれば、もっっと長く使えるものと思っいます。以上です。

(千葉和彦委員長) 佐々木委員。

(佐々木友美子委員) 今いろいろお聞きして、何かちょっと質問じゃなく意見みたいになっってしまうのですが、やっぱりちょっと儲けとか利益とかっという話をする世界だとすれば、やっぱりかなり甘いのではないかなと思っいます。

1,000万円の家賃が入るからペイできるっというのは、じゃあ入らなかつたらどうするのですかっという話で、個人の所有の、市民の所有のビルとか、市民の所有の家とかっという時に、これくらい建てて買っいました。固定資産税も払っっています。それをペイしてもらっうために、賃貸で貸し出しますっというときには、必ずそれを回収できる見込みの計画を立てるから、不動産取得をすると思っうのですが、今の話だと、取得して、市のものだから固定資産税収入もない中で、1,000万円の家賃収入を見込んでっいるっというのは、ほぼ私はそのとおりに絶対いかなっと思っいます。

この間の全協のときにも、トライアル事業の実績の評価についてお話をさせていただきましたけれども、やっぱりそこに参画した、出店された方々が総じて言っしたのは、今回のトライアル事業は、テナント料がタダだから出します、この日のお客さんは高齢者が多そうだから高齢者が買っってくれそうな業者はこの日は行きます、このイベントは若者のイベントだから若者が買っってくれそうな業者が行きますっというふうに、業者さんがイベントを選べ、テナント料がタダで、お客さんが必ず入るから、バイトの人件費を払っっでもお店を出したのですけれど。

もしメイプルに今のままテナントで入るとすると、例えば、木育ひろばさんとか、子どもさんたち相手だと、親も来るから土日が中心になっったときに、月曜から金曜に全くテナントのコーナーに誰も来ないときに、入る業者さんは、お客さんが入らなくても、空気のために家賃を払うのかっという、やっぱり単価計算してっいったときに、よっほど大手のチェーン店でない限り、顧客ゼロのところに入賃を払っっまで入っっくれる業者さんは、今ないと思っうのです。

今、前沢ジャスコさんも、どんどんテナントなくなっっ、全部閉め始めています。北上のさくら野百貨店も、もういっぱいシートだらけのテナントになっっていますけれど。そういうことをやっぱり1個1個計算してっったときに、家賃収入を見込んで8億円かけて、将来、価値が上がつたら買っっもらっっという見込みで、市民が納得して税金を払うか、税金を投入すること

を許可するかっていうのは、非常に企画として甘いと思うので。

ならば、さっきからお話あるように、2、3階の部分を、本当に公としてサテライトにするんだとか、何にするんだっていう確固たる意思で、そこはもう市としての、2、3階をやるので、そこで人が来るから、地下と4階、1階に、テナントさん入ってくださってというようなセールスでなければ、息長く入ってくださる、家賃収入が息長く見込める商売は無理だと思うのですね。だから、学びの場とか、あとは今Zホールの近くのめんこい美術館さんも市民の芸術作品なんかを展示していますけど、ああいうコーナーを2、3階のどっちかにしてもいいと思うのですよね。そうすると、日常的に見に来る人とかいるので。

あとは前にも全協で言いましたけど、もう市役所機能にしてしまって、市民課とか納税課を入れて、常に平日も人が来るっていうのが見込めて初めて、ディスカウントショップとかカフェとかそういう人たちが、よしじゃ出してみようかなというふうに、思うと思うので、やっぱりそのもっと確固たる市としての設計図と計算式がないと、この多額の税金を、市民が納得して、承認っていうのは非常に、苦しい案ではないかなと思います。以上です。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) いただいたご意見、全くそのとおりだと思います。

全くというのは、本当に、多額の税金を投入するというところで、それのご承認をいただけるかどうかということで、市長もよく言いますが、ウルトラDとかEとかという、非常に難度の高い案件だと思っています。

ですので、ここをこれから我々も、具体の例えばどんなテナントがこの現状で入ってくれるのかということも、これからもう本当に、実地で交渉を始めます。もちろん市職員だけではなく、運営事業者も決めて一緒にやっていくという中でどれだけの青写真を描けるかと、どれだけ納得いただいて8億4,000万円じゃかけましようかというのが、先ほどから申し上げている、来年の6月、もしくは9月になるかもしれませんが、というところだと我々は考えていますので、そこに向けてですね、佐々木委員だけではなくてですね、本当皆、全員は無理かもしれませんが、多くの方々にご同意をいただけるような、そういうプランをきちんと作ってご提案をしていきたいというのが今日の説明の趣旨でございます。

それからちょっと1点だけ800万円、地下の家賃が800万円ですと。メイプルを丸ごと貸して、普通財産で貸した場合は5%ですので、ざっくり言うと1,000万円ですという話をしたということなので、テナントの採算とかっていう話ではなくて、そこでまず、運営事業者と市の家賃の関係はそういうことですよというお話だったというところだけお話をさせていただきます。以上です。

(千葉和彦委員長) 副委員長。

(高橋晋副委員長) すいません。先ほど至委員の、質問で思い出しました。

私は先ほどの至委員と逆で、当時一番最初に示されたコンセプトでは難しいんじゃないかと思った側なんですけども。当時何かプロモーションビデオみたいなので、図書館になりますみたいな映像を見せられたりとか、あとは高校生が集うエリアを作りますとかという、理想だとは思いますが、それで人が集まるとか、売却できるような価値が高まるのかという部分では、疑問に感じたので反対したんですけども。やっぱりそこからすると、今のプランというのは全く全然、当時説明したのと違うという、先ほどからお話ある、全然違う内容になっているのではないかなと。

なので、閉店のときに追い出したというか、出ていただいたテナントさんとかですね、かわいそうだなというか、結局元に戻るのに、俺達は撤退したのだという印象を持つのではないかなと思うような内容に、今説明している内容はそんな感じを受けておりますので、もし、当時入っていた企業なんかには、もう一度お声掛けをするなりしなければ、ちょっと失礼なんじゃないかなと思ったりもします。

さらに佐々木友美子議員が今お話したように、今まで過去2回の会社が経営して、うまくい

かなかったのですけれども、今度また3回目のチャレンジで上手くいくという印象を、誰も、誰もっていうとあれですけども、思っていない方が多いわけですね。

それがどうやってうまくいくのかという、こうやるからうまくいくのですよっていうものが、見えないのですね。ドン・キホーテが入れば上手くいくのかとかというそういう問題なのか、その辺が。ドン・キホーテは逃げられましたけども。なんかこう、そこら辺が見えないのですね。

そこら辺を教えていただきたいというのと、あとは今後、例えばテナントが決まって入居をするとなった場合に、テナントさんに対して、修繕費とか改装費みたいなもので、補助金を出すとかということはあるのかというのがまず一つです。

それからシナリオ3っていう、当時示されました、フェーズⅡですかね。ファンド化や、その後の改修の時期をどのように考えているのかというのがもう一つですね。

あとは今回のPM業務の委託の期間というのは、いつまでなのか、それも教えてください。
(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) すいません、ちょっと繰り返しになるかもしれませんが、最初の、コンセプトが変わってきていると、要は3回目のチャレンジといいますか、今まで失敗しているという中で、どうやっていくのかイメージが見えていないというお話だったのですが、そこをご理解いただけるように我々が今、組み立てをリアルにしていく必要があるというところで、本当、材料が揃っていてですね、コンセプト出したのでは多分ないのだと思うのですね。ないというのはちょっとあれかもしれませんが。

具体のリーシングになっていくとやっぱりそんな甘いものではなくてですね。ですので、どれだけ魅力のあるところにご興味をいただいて入っていただけるのか、あるいは公共で指定管理をしなければいけないのか、大学側もどういう形で入っていただけるのか、入っていただけないのか。そういったことも含めてですね、やはり調整していく期間というのは必要だと思っ

ていて。
で、その予算とお時間をいただけないかというのが今回の補正予算の内容になってございます。

ですので、現時点で見えないというのはごもっともだと思いますし、この時点では、大変申し訳ございませんが我々の方でも、これ以上のものはお示しはできません。

ただ、3ヶ月、年末から年度末まで、我々も、実地に動いてみてですね、ある程度興味を示していただける事業者さんもあるという中で、あとは、公共と民間とどれだけ知恵を出し合うというかですね、形にできるかというところになってくるかと思えます。

それから、今後の入居のテナントに対する修繕の補助に関しましては、ある程度は考えています。初期投資というか、イニシャルコストを抑えれば入れるということも出てくる可能性もありますし、あと、地元の事業者さんにも入居いただきたいという気持ちもありますので、そういった入店の補助、今でも空き店舗の補助的なものはありますので、そこら辺はちょっと考えていきたいと思っております。

それから、ファンド化に関しましては、いずれAMプランの理想的な形ということですので、これからのリーシング状況によって、なるべくは目指していきたいというところでございますし、最後のPM委託に関しては、今回債務負担で、20ヶ月といいますか、今年度の6月からの残り8カ月と来年度の12カ月という委託期間で考えておまして、20ヶ月後に、早ければオープンをしたいという流れです。以上です。

(千葉和彦委員長) 副委員長。

(高橋晋副委員長) すいません。テナントさんに対する補助金っていうのは、市の一般財源なのか、何か適当な補助金があるのか、国とか県の補助金があるのかそれを教えてください。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) 現時点では、これまでやっていた空き店舗補助等を少しメイブ

ル仕様にも適用できるように考えたいというところでございまして、財源についてはこれまでも単費と、一般財源ということでございました。ただ、商店街の国と県のですね補助金があればそれを充てていくということも、念頭に置きながら進めたいと思います。以上です。

(千葉和彦委員長) 他にありますか。

私からも1点だけ。何回も繰り返しになりますけど、これまでメイプル、2つの事業者やってきたのですが、業務を進める上で、なぜ2回駄目だったのかっていう分析といいますか、どういう認識をもって今回のこの事業に取り組むっていうか、大前提ですね、確固たる検証といいますか。今までも市も関わってきたわけです、持ち主は違っても。その辺でわかる範囲で、どういうところが。市民が一番思うのは、これまでと何が違うというところがやっぱり気になる、何回もみんな言っていますけれど。それが1点、認識をお聞かせいただきたいと思います。

あと、スケジュールのところ、多分8月中旬、今の状況ですと、PM業務委託契約、プロポーザルでやって進めていくわけなのでしょうけども、いつの時点でこの青写真が、部長がこの辺に言葉詰まっているような状況じゃなくて、パンと前に出せる状況は、いつなのでしょうかと。最悪、8億円やるときには、もう当然、これこれこういうテナントが入って、こういう運営をしてというのは、当然出てくるのかどうか確認させてください。

佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) まずこれまでの失敗の検証というところでございますが、いろいろあるのだと思います。

これは私の立場から言っていることと、駄目なことがあるような気がしますが、いずれにしても、端的に言うと、やはり1つの会社、まちづくり会社であったりとか、そういったところにリニューアルをお任せして、その採算っていうところの見通しが甘かったわけではないでしょうし、周辺の状況もそうだったのかもしれないし、あるいは郊外に流れていくそういう時代の流れがあったのかもしれないし、何がというのはわかりません。

いずれ一つの小さな会社が運営を担わなければいけなかったっていうのが、端的に言うと、そこに補助金なんかも当然入れているわけですがけれども、カンフル剤的になってしまったのかなというところでございます。

ですので、今回は繰り返しになって申し訳ないのですが、公共が、市が所有した状況で、活用をしていくという大前提があると思いますので、そこは状況が違うのかなと思っています。ただその状況の違うだけではなくてですね、そういったところの強みを出せるように、青写真を出していくということだと思います。

2番目の青写真ではいつ出せるのかという、これに関しては最後のご決断をいただくのが、いずれ令和8年の5月頃に全協で、順調にいけばお示しをしていくということになるのですが、そこでご理解いただいて6月に、8年の6月に改修費の補正予算を一定額出すということになると思います。

ただ、いきなりここでぼんと出されても、ちょっといきなりって話になりますので、リアルにある程度確定した部分があれば、例えば1階はこんな形にできそうですとか、見込みが立った段階で、スケジュールにも書いておりますけれども、今年の例えば8月とか9月頃に一度中間的なところでお話ができるようであるといいのかなと思います。逐一とはいきませんけれども、中間でまたお話をさせていただけるように取りまとめをしていきたいと思っています。

(千葉和彦委員長) ありがとうございます。

今回プロポーザルをやることになって、実施した場合、各企業からのご提案内容は、のちのち議会にも、プロポーザルで選ばれた会社の分だけでも結構ですけど。そういうのは考えられているのか、もしくは、その後に、初めて見せられた提案に対しての、議会側からの多分いろんな意見、もしあったとしても、これは本当に実現性あるのかとかというのものなのでしょうけれどその辺も含みでプロポーザルを行っていただけるのかどうかについても、その辺お願いいたします。

佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) プロポーザル、先ほど言った主に3事業者さんプラスあと公募で、プラスというか全体が公募なわけですけども、その中で選ばれた事業者さんっていうのは、どういった方々でどういう内容でやっていくっていう話は、ご説明したいと思いますので。全協がいいですかね。いずれかのタイミングでお話しさせていただきたいと思います。

(千葉和彦委員長) ありがとうございます。

他によろしいですかそれでは、(1)につきましてはここまでとしまして、25分まで休憩したいと思います。

休憩 11時15分～11時25分

(千葉和彦委員長) 再開します。

それでは続きまして、(2)奥州市商店街活性化ビジョン策定の進捗状況についてと、あとちょっと関連しますので、(3)商店街振興に関する市の取組の現状と課題についてを一括で質問をお受けしたいと思います。

副委員長。

(高橋晋副委員長) 委員の皆さんを優先しようと思ったのですが、すみません。

(3)の商店街の振興に関する市の取組の中で、事業が全部で8つほど上がっておりますけども、商店街活性化ビジョンがこの数年、3、4年途切れてはいますけども、その間も以前ビジョンがあったときと同様に、この取組が補助が出ていると思うのですけども。

ビジョンがなくても出るっていう、そこら辺がいまいち理解できないところもありますが、これはどのように捉えているのかという部分と、あとこの項目っていうのは、本当にもう何年継続しているのか。最近、新規で始まったものもあるのか教えていただければと思います。

あと前のビジョンに対する、何て言うのですか、評価というか反省といいますか、そこら辺をどのようにとらえて、今度新しいビジョンに向かおうとしているのかそこら辺も教えていただければと思います。

(千葉和彦委員長) 齋藤課長補佐。

(齋藤輝彦商工労政課課長補佐) では、商店街のビジョンのところのご質問についてでございますが、まず現状のこの8つの事業、確かに28年度ですか、商店街ビジョンに位置付けていた事業、そのままちょっとビジョンの期限は切れていましたが継続をしているものでございました。そのとおりですね、もう28年度の段階でこの事業名というのは、今、資料にあるとおり、8つの事業で展開をしているのですけれども。

その中でも、例えばやる気結集まちづくり推進事業というのは、大きい補助金のタイトルはこういうタイトルなのですが、実際、事業をやる事業主体の方が、例えば青年会議所とか岩谷堂商店街連合会とか、そういったところがまたその年度に応じて様々な事業を提案していただいておりますので、そういった面で言えば、くくりの中で、新規性のある事業もやっていただいているというそういう状況になってございました。

あとは前のビジョン評価というところでございますが、何分ちょっとそのビジョンの終期というのも切れて、ちょっと時間も経ってしまっていますし、あとこれらの今の掲載している事業というのも、正直このまま継続していいのかどうかというのも、主に商工団体、商工会議所等とも協議はしているところでございました。

なので、今日の資料でもちょっとお示ししておりましたが、事業の部分は、スクラップアンドビルドをしながら、あと先ほどメイプルの方でもお話もありましたとおり、新規出店のところですね、メイプルの中でもですし、あと空き店舗の活用というところの、要はイニシャルコスト的なそういった支援のところも、このビジョンの中でどのような取組でやっていけばいいのかなというのを、これから検証はしていきたいと思ってございました。以上でございます。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) まず1点目の部分です。

ビジョンがないのに補助事業をやっているという関係性はどうかというところですが、基本的には計画を作りまして、総合計画でいうと基本計画を作って、そこに実施計画がついてくるというイメージになると思います、こういう街をつくりたいのでこういう事業をやっていきます。これ、実施計画の部分が残っているということなので、基本的には前のプランで作った実施計画で、コロナ禍で継続が必要だということで、継続しておいたものなのですが、委員がおっしゃるように、これから先見直しを当然かけていく。新規性も薄くなっているのも、おそらくお感じになっていると思うので、そういった部分をこれから検証して、新たなビジョンを作って、それに見合った実施計画をこれから作っていくので。これ、齋藤からもありましたけれど、継続ありきというよりは、スクラップアンドビルドをかけていくための計画づくりをこれからやっていきたいというところがございます。

現状も当然変わって来ていますし、メイプルがこのような状況で、また再開を見込んで新たなビジョンっていうのも計画が必要でしょうし、いろんなプロジェクトが今立ち上がりつつあり、動いている部分もあるので、そういった部分との兼ね合いも勘案しながらやっていくというところがございます。以上でございます。

(千葉和彦委員長) 他にございますか。飯坂委員。

(飯坂一也委員) かねて言い続けている、たびたび言っていたのですが、ワーキンググループですね。前回、女性が1人でどうなのかっていうことをたびたび言ってきたのですが、今回、商工会議所さん、商工会さんにまず要望しているというようなことを聞いたのですが、この辺りの、何て言いますか、幅広い多様な人が加わっていくような、意見が出るような、このワーキンググループの体制になればいいと思っていますが、この辺りについてお伺いいたします。

先日のワールドカフェで、産経で行ったワールドカフェで高校生の方がSDG s 商店街を思いついて、そして提案してもらったのですが、これについて、早速動き出しているということなので、そのあたりも、今の状況を教えて欲しいなと思っていました。

そしてそのあとに気づいたのですが、全国的にはSDG s 商店街がすでにあって、行われているところがあるようで、そういったところも、今後、1つの参考ですね、1つの参考にしながらも、よりよい奥州市なりの形ができればいいなと思って、これのあたりは、ワールドカフェで思いついたことなので、我々も後押ししていく必要があるのだと思っておりました。そのあたりも教えてください。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) まず1点目のワーキンググループですが、議員おっしゃるとおりですね、本当に多様な方々に入っていただいているような視点からのご意見をいただきたいと考えております。

先ほどあった創業支援補助とかについても、今、重点支援者ということで若者と女性と移住者ということで、いろんな視点の方々に参画いただくという、我々もそういう施策をとっていますので、ビジョンの策定に関しても同じように、多様な方々にご参画をいただきたいということで、商工団体等に調整をお願いするところがございます。

ワールドカフェについては、詳しくは担当の方から説明します。

(千葉和彦委員長) 齋藤補佐。

(齋藤輝彦商工労政課課長補佐) では、SDG s 商店街、ワールドカフェからのアイデアが出たという部分でございましたが、先月NPO法人を設置した小野寺さんという今大学生になっているようですが、代表者と、あとは地域づくり推進会、NPOの担当でしたので、私どもでいろいろ今後どうやろうかというような話し合いを、やらせていただきました。

やはり代表者の方は、1つの場所としては、メイプルですね、メイプルのトライアル事業の一環としてやれたらいいなというような、そういったお話もいただきまして、今日の資料で開催時期未定という形にはしましたが、そのトライアルの活用事業の中で、メイプルを会場とし

たSDGs商店街を実施しようということで調整を進めております。

あと主催者の方で県の補助金を申請するとか、そういった手続きの方は進めているはずでございます。ちょっとまだ採択までなったかどうかまでは報告は来ておりませんでした。

あとやはりNPOの高校生、大学生が中心だけではなかなか当日のいろいろ企画、運営も大変だろうなというようなお話も私どもからもアドバイスのというか、そういうのもさせていただきまして、現在、小野寺さん中心に、例えば要はフードロスとかそういったテーマになっていますので、農協さんにお声がけをされるとか、あとはせんべい屋さんとかですかフードロスに取り組んでいるような企業さんにも声をかけて、一緒にやるようなそういったイベントを今企画されているそうでございます。

逐次、連絡、情報共有しながら、今後も、市としても全面的な協力支援をして、実現したいなどは思っていました。以上でございます。

(千葉和彦委員長) 他に。菅原委員。

(菅原明委員) 1点お伺いします。

5ページですね、市の取組の現状と課題についての(2)の課題についてということなのですが、商店をやっている方々も、非常に今、後継者不足なり、なかなか大手の方には、人が行っても、街の中には人があんまり来ないというような現状が続いていると思いますけれども。その中で飯坂委員さんもお話したと思いますが、今後のですね課題の中の「今後は」というところから、「策定委員会において意見聴取しつつ、対象エリアの設定等含めながら、各種観点から検討を進めていく予定です」ということですので、この辺の今後の内容について、どういう取組をされようとしているか、予定がもしございましたならばお聞きしたいと思えます。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) そうですね、ちょっと非常に難しい問題もはらんでいるご質問なのかなと思って聞いておりましたが、やはり商店街をやっている方々も高齢化したりとか、後継ぎがいなくて、よく飯坂議員さんからもご質問いただく事業承継の部分も含めてですね、やはり今後、商店街どうしていくかというところ、いろんな方々の実情とかご意見いただきながら考えていく必要があると思えます。

それで、事業承継に関しましては、いろんなケースがあっいろいろなご事情があっ、なかなかちょっと行政で踏み込めるところと、踏み込めないところももちろんあるのですけれども、全体的にやっぱり行政としてどういうことをすべきかということは整理すべきだと思っておりますので、そういった部分を整理できればいいかなというところでございます。

いずれエリアの範囲も含めてですね、少し商店街の形も変わっていますので、そういった部分も勘案しながら進めるということで、記載をさせていただいたものでございます。以上です。

(千葉和彦委員長) 他にございますか。佐々木委員。

(佐々木友美子委員) 佐々木です。

メイプルのときの私の最初に事前に出した質問の中身とかぶるのですけれども、要はメイプルを軸としつつ、このビジョンも考えていくっていう計画であれば、必ず駅前通りという通りが、想定されると思うのですが、水沢の駅前通りだけじゃなくて、奥州市内の江刺とか前沢とかも多分同様だと思うのですが、ビルドアンドビルドのどんどん新しい建物が作られてきた時代ではなくて、今廃墟になりつつあるビルとか、すでに誰も入っていないビルとか、民家で言えば空き家対策に近いような空きビルが並んでいるということはどう考えるかという質問については、ペーパーで回答がありましたし、南側ですか、いわゆる青葉町という飲食店街のあたりも、そこも含めて、にぎわいだったのが今は全部飲み屋さん、テナントとして出ていくときは、大家さんがお寺さんなので、建物も壊してってくださいという話のようで、今、みんな壊して駐車場になっていますよね。そういうような状況も、やっぱりこのビジョンの中では、必ず避けては通れない要素ではないかなと思うので、今後ワーキングの中で、そういう

個別、具体のところまで、どう話し合っていくかというのは、非常に市の私に対するペーパーの回答だと、市として踏み込めないというような回答ではあったんですけども、ビジョンを検討するワーキングのメンバーからすると、そこも含めて話し合わない、とてもまちづくりのビジョンが描けないという話になっていくと思うので、今の事業承継の話、まさにそのことだと思うんですけど。

具体的に言っちゃうと、駅前の岩手銀行からメイプルまでの、あそこの通り一本で、実際、お住いされている世帯って、私が数えると4世帯しかいらっしやらないんですね。あとはもう、誰も住んでない、お店もやってない、そういうような状況の中で、まだ所有者や大家さんがわかっているうちにはいいんですけど、そのうちにそれもわからなくなるビルも出てくるのではないかなというところまできているということも含めての、ワーキングになると思うので。

市で踏み込めないと言いつつも、踏み込まないとビジョンつくれないというあたりは、どのように、このワーキングに提起していくのかなというのをお聞きして終わりたいと思います。
(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) これまた難しい問題ということで考えております。

これまでも空き家対策に関しまして、やっぱり民間で解決すべきものというスタンスで、行政もおったと思うのですけれども、社会問題になりまして、特定空家も含めていろんな対策を講じました。ちょっとそれが正しいのかどうかはわかりませんが、現時点で、例えば空きビルに対する行政の対応というのが、限界はあるのかなと。現時点では。

将来的には、やはり行政も関わっていく問題なのかなという、ちょっとそういう感じは私も持っていて、常々どうしていけばいいんだろうということは念頭には置いていて、答えがないという状況ではあります。

ただ、一方で、街並みも含めてウォークアブルな街並みとか言っている中で、そういった廃墟になったようなビルがどんどん増えていくということも、プラスには当然ならないわけですから、そこら辺も含めた議論というか知恵出しというのは、必要なかなと思います。

いずれすいません、私の中でも答えがありませんし、ワーキングでもビジョンでも答えが出るかどうかちょっとわからない、非常に重いテーマだと思うのですけれども、やはり今段階から話題提起、あとは、みんなで考えていくということはずごく大事なことだと思いますので、そういった機会にも、ひとつさせていただきたいと思います。

ちょっと答えがないので、答えになってないのはわかるのですけれど、そのようなことではないですが、お答えにさせていただきます。

(千葉和彦委員長) 菅野委員。

(菅野至委員) 2点ほど、お伺いします。

まず1点目が、5ページの辺りにあるのですが、要は創業塾であったりとか創業セミナーと。よくある質問かもしれないのですが、例えば現状でということなのですが、創業に繋がった実績であったりとか、どういう感覚でもって、来た人たちが臨んでいたかというようなところをちょっと詳しく聞かせていただければと思います。

あともう1点が、先ほど部長の答弁だったかと思いますが、やっぱり商店街もどんどん変化してきていますというような答弁があったかと思うのですが、担当課として、前回のビジョンから今までというか、そういったところの中で、どういった感じで市内の商店街が変わってきているという認識でいらっしやるかということをお聞きしたいと思います。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) 最初に創業の関係ですね。創業に関しましては、我々も、非常に近年力を入れておまして、商工団体とか金融機関もたぶんなんて言うのでしょうか、ちょっと言い方を間違えるとまずいのですけれど、すごく力を入れてくれるようになってきています。

ひところのようというか、形上ということではなく、本当に創業して資金を調達するという流れが今できつつありますので、これは本当に、今後も力を入れていきたいところのござい

ます。まずはそういう前提でございます。

先ほどちょっと高橋課長の説明の中にもちらっとあったのですけれど、市の制度を活用して、創業した人というのが、令和4年に33人で、令和5年に45人ということで、順調に増えているのかなというところはあります。

その背景としてはやっぱりそういう、金融機関、行政の後押しがあるということ。あとは、もう1つ産業競争力強化法という法律があって、それに基づいた創業支援計画を市が作って実行しているのですね。それがようやく、少しずつ身になってきたのかなという、ちょっとすみません、手前みそな言い方になってしまうのですが、そういったところです。

あとは、創業相談、相談に来られる方も、令和4年が36人、令和5年が72人ということで、創業には至らなくても関心を持っている方というのはすごく多くて。ただ、残念ながらではないのですけれども、同じような業種に寄ってきている感じはありますので、そこら辺もっと広い、例えばものづくりの方であったりとか、広く創業者が増えていけばいいなという希望があるということで、いろんな普及啓発を通じて、そういった方々にも興味を持っていただけるようやっていきたいと思います。

ちょっと商店街がどのように変わってきたかというところですが、現状といたしましては、もちろん分析もして、日中の歩行者とか通行量とかも調べてはいるのですけれども、やはり、残念ながら下げ止まりにも至っていないという状況にあると思います。そういった状況に鑑みまして、企業誘致である程度、江刺のフロンティアパークⅡとか、今度広表の企業誘致が進みますので、そういったものを背景にプロジェクトも進んできていますので、そういった部分で、何とか下げ止まりもしくは活性化につながれば。もちろんメイプルもそうのですけれども、総合的に取組んでいきたいと思います。以上です。

(千葉和彦委員長) 菅野委員。

(菅野至委員) ありがとうございます。

まず創業塾に関してちょっと確認なのですが、市の補助というか入れて、令和3年で33人でしたか、令和4年で45人というところがあったと思うのですが、それはセミナーとか塾に出た方が創業されたと捉えてよろしいのですか。はい、わかりました。

やっぱりこういったところで、今、その金融等々も力入れてきているってことで、商工の方も力入れてきているということで、やはりこういった支援っていうのがすごく大事なところかなと思いますので、これは引き続きしっかりとさらに形作っていただければなと思います。

あとはその商店街の認識についての部分なのですが、私たちもワールドカフェ等でいろいろ話を聞くと、多分私たち世代が思っている商店街と、若い世代が持っている商店街というのが、全く別なものであったりとか、商店街というのが一体どういうふうな形で今後やっていけばいいのかわ、店をつくるだけが商店街活性化なのかなというようなそういった形の意見も出てきたりしているところで、今聞いているところだと、まだまだちょっと達していませんとか、プロジェクトの中でという話はあるかもしれませんが、商店街活性化ビジョンという中で時代の背景であったりとか、捉え方というのをしっかりと聴取、反映していただいて、作っていただきたいなということ強く思うところでございます。

その点に関しまして所見があればお伺いして終わりたいと思います。

(千葉和彦委員長) 佐々木部長。

(佐々木啓二商工観光部長) まさしく我々の感じている商店街っていうのは、おそらくすごく活気があって、駅通りとか本当に肩がぶつかるぐらい、あとはデパートも3つあってとか、水沢の場合。古き良き代を持っている方もすごく多いと思いますし。

ただ、ジェネレーションギャップではないのでしょうかけれども、今の人たちが求めているものというのが、どこにあって、どういうものがあればというあたりは、きちんと商店だけではなく、お店だけではなく本当に必要なことだと思いますので、そこは十分聞き取りながら。

ですので、先ほどございましたが、ワーキングの構成員に関しましても、若い視点も十分入れながら、それをきちんと吸い上げられるようなワーキングの進め方をしていきたいなと思います。

今後、メイプルも含めていろんな青写真を描いていきたいと思いますので、どうぞご協力をお願いいたします。

(千葉和彦委員長) 他にございますか。よろしいですか。

ないようですので、所管事務調査については、以上で終了といたします。

大変お疲れ様でした。商工労政課の皆さん大変ありがとうございます。ここで終わらせていただきますのでご退席をお願いします。暫時休憩します。

(千葉和彦委員長) 再開いたします。

ここで委員の皆さんへ事務連絡です。

本日の所管事務調査については、9月定例会において、委員長報告を行うこととなります。様式は任意といたしますので、本日の所感を7月2日水曜日までに担当書記に提出願います。

提出された所感と本日委員の皆さんから出されました質疑等を集約し、調査のまとめにしたいと思いますが、報告の原案を委員長副委員長にご一任いただくことでご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認め、そのように決しました。

4 その他 (省略)

5 閉会

(高橋晋副委員長) 以上で産業経済常任委員会の所管事務調査を閉会いたします。お疲れ様でした。