

奥州市議会全員協議会 会議録

【日 時】 令和5年2月22日（水） 9:58～11:45

【場 所】 7階 委員会室

【出席議員】 (28名)

菅原由和 加藤清 佐藤美雪 穴戸直美 菅野至 門脇芳裕 佐藤正典 高橋善行
佐々木友美子 東隆司 小野優 及川春樹 千葉和彦 高橋晋 小野寺満 高橋浩
千葉康弘 瀬川貞清 千葉敦 廣野富男 及川佐 飯坂一也 阿部加代子 中西秀俊
菅原明 小野寺重 藤田慶則 今野裕文

【欠席議員】 なし

【出席者】 倉成市長 小野寺副市長

二階堂総務企画部長 千葉協働まちづくり部長 千葉生涯学習スポーツ課長
佐賀商工観光部長 門脇商業観光課長 桂田政策企画課長 菊地政策企画課副主幹
梅田商業観光課課長補佐
佐々木議会事務局長 菊池議会事務局次長 千田議会事務局副主幹

~~~~~  
【次 第】

- 1 開 会
- 2 挨 拶
- 3 協 議

(1) 説明事項

後藤伯記念公民館の今後の運営について  
メイプルの対応について

(2) 協議事項

奥州金ヶ崎行政事務組合議会定例会(2/3)  
岩手県競馬組合議会定例会(2/13)

- 4 その他
  - 5 閉 会
- ~~~~~

【概 要】

1 開会 (略)

2 挨拶

(菅原議長) おはようございます。昨日は、議案審議、大変お疲れ様でした。また、スムーズな議事進行にご協力をいただきましたことに感謝申し上げたいと思います。

本日の全員協議会は、当局から説明事項が2件と議員側の報告事項が2件でございます。円滑な進行にご協力をいただきますよう本日もどうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、倉成市長からご挨拶をいただきます。

(倉成市長) どうも、皆さんおはようございます。昨日までの一般質問と、それから議案審議、誠にありがとうございました。来週から、いよいよ特別委員会での予算審議となりますので、こちらの方も厳正なる審議の方、よろしくお願い致します。

以上です。

(菅原議長) ありがとうございました。

### 3 協議

#### (1) 説明事項

後藤伯記念公民館の今後の運営について

(菅原議長) それでは早速、3の協議に入ります。(1)の説明事項、初めに、の後藤伯記念公民館の今後の運営について、説明をいただきます。千葉協働まちづくり部長。

(千葉協働まちづくり部長) 協働まちづくり部でございます。私の方からは、後藤伯記念公民館の今後の運営についてということで、かなり古い建物でございまして、耐震性能が著しく低下をしていると。あわせて、経年劣化、雨漏り等によりまして、躯体そのものも弱い状態になってきているということ、安全な状態で不特定多数に貸す状況にないということ、今後の考え方、どのようにしてこの施設を後世に引き継ぐかということの考え方等について、担当よりご説明申し上げますのでよろしくお願いたします。

(菅原議長) 千葉生涯学習スポーツ課長。

(千葉生涯学習スポーツ課長) それでは、資料に基づきまして私の方からご説明を申し上げます。

1ページ目でございます。後藤伯記念公民館の今後の運営についてでございますが、方向性としては、令和5年4月、この4月から全面休館をいたしたいというふうに考えております。先ほど部長が申したとおり、建物の耐震診断の結果において倒壊する可能性が高いという結果が出ていること、それから、令和4年8月に第1ホール、第2ホールの方で雨漏りが発生しまして、第1ホールの火災報知器が誤作動しまして、一時、全館休館といたしました。

異常箇所点検・修繕によりまして、会議室及び日本につきましては、貸出しを再開したところでございますが、雨漏りの影響が大きい第1ホール、第2ホールについては、現在も閉鎖をしている状況でございます。

雨漏りで建物腐食が進んでいることが考えられること、それから、建物自体の全体の老朽化が進んでおりまして、安全な状態での貸出しが困難であると判断をいたしましたことから、根本的な改修工事を実施するまで、休館の措置をとりたいと思っております。再開の時期につきましては、未定ということになります。

加えて、第2ホールにつきましては、都市計画道路、久田前田中線の計画線上に入っておりますことから、第2ホールにつきましては、道路の整備がなされる場合には移転、移築、改修、或いは解体といったいずれかの措置を講ずる必要がございます。

第2ホール以外の本館及び第1ホールにつきましては、耐震補強工事とあわせまして、施設の複合化でありますとか、機能転換などを考える必要があると思っておりますことから、道路や周辺施設、具体的には後藤新平記念館などの整備計画と一体的な検討を加え、その検討を令和5年度から開始をしたいと思っております。

再開の時期未定ということですが、こちら、令和元年度に登録有形文化財の指定を受けた施設でございます。この指定を受けた経緯でございますが、目的としては、保存活用計画を策定した暁には、その整備改修に国庫補助が見込めるということで、この登録有形文化財の指定を受けたという経緯がございます。で、この保存計画を策定いたしまして、その計画が国に承認された後に設計及び工事の実施を行うこととなりますので、最低でも3年以上の期間は必要というふうに現時点で見込んでおります。改修工事の早期実施を目指しまして関係部署と協議を引き続き進めて参りたいと思っております。

2ページ目、3ページ目につきましては、先週17日、現後藤伯記念公民館の定期利用団体、20団体ほどありますけれども、こちらに対しまして、代替施設の情報を提供したものでございます。

2ページ目が主に文化事業を担えるであろうということで地区センターの情報、それから、3ページ目につきましては、第2ホールを中心とした体育事業を主に活用いただくことを想定しまして学校施設開放の情報を提供したところでございます。4ページ目の資料は、施設の配置

の概略をお示ししたものですので、参考としてご覧をいただければと思います。

資料の説明は以上でございます。

(菅原議長) 説明が終わりました。ご質問等ございましたらご発言お願いいたします。8番、東隆司議員。

(東隆司議員) 8番、東です。右側のところ、再開の時期は未定ということで、第2ホール以外のところを書いてある機能転換ということがございますが、これ全体として機能転換、つまり、貸出しをもうしない施設にしていくと、歴史的なそういう背景も含めた、そういう、これからは見せるっていうか、そういった施設にしていくということも、この中には入っているということなのでしょうか、現時点でのお考えをお知らせください。

(菅原議長) 千葉生涯学習スポーツ課長。

(千葉生涯学習スポーツ課長) こちらの施設、登録有形文化財の指定の要件といたしまして、保存と活用という部分がうたわれております。記念館の附属施設のような形で、一般開放しないというような利用であれば、その登録有形の認定自体が揺らぐこととなりますので、改修工事を終えた暁には、やはり広く一般に利用いただけるような形を考えて参りたいというふうに思っております。

(菅原議長) 東隆司議員。

(東隆司議員) この施設は、ご案内のとおり、後藤伯というお名前がついているとおり、日本最初の公民館というようなこともございまして、私とすれば、やはりそういったところもかなり強く意識をしてこの際、検討すべきというふうに思っておりますが、改めてお考え聞いて終わります。

(菅原議長) 千葉協働まちづくり部長。

(千葉協働まちづくり部長) 昨日、議会の方でお話をしました公共施設の利活用と同じ考え方なんですけど、できるだけこの建物の建設した趣旨を踏まえながら、奥州市のまちづくりに寄与するような利用の仕方を、保存活用計画を作成する段階で、市民の皆様方の意見、お知恵を拝借しながら、有効活用するというような計画にして、建物の改修をあわせてやっていきたいという基本的な考え方で進めていきたいと思っております。これは当然、文化財で制限もございまして、県や文化庁との協議も必要になってきますので、市の考え方だけでもう進められないところがありますので、十分各省庁、教育委員会、関係部署と協議して進めていきたいと考えてございます。

(菅原議長) 7番、佐々木友美子議員。

(佐々木友美子議員) 今の東議員が発言された趣旨と同じなんですけど、さらにお話をさせていただきますが、昨日の市長の答弁で保護と活用にはストーリーが必要だっていうお話で、私もそれはそのとおりだと思います。

この後藤伯公民館については、今まさにリアルタイムですごいストーリーが、可能性がある建物だっていうふうに思っています。日本で第1号の公民館っていうことで、発展途上国の方々も視察に来られているっていう経緯も、いわゆる国づくりっていう点で日本に学んでいることで、そういうことも、もうすでにあるっていうことも聞きましたし、それから、まちづくりは人づくりっていうことで、後藤新平が謳っていたその趣旨を汲んで、読売ジャイアンツの創始者である正力松太郎が、後藤新平の恩返しの意味でここに建てたと。その正力松太郎っていう、ジャイアンツっていう、すごくそこでヒットすると、見てみたいっていうのもストーリーとして生まれると思うんですね。特に、大谷翔平っていう、野球っていうこともありますし。そして、公民館第1号ということで、椎名悦三郎さんがそれを命名したっていうストーリーもありますし、その結果、公民館法という法律ができて、日本全国に、津々浦々公民館が設置されるようになった第1号っていうそのストーリーも、ものすごくあるし、後藤新平を大河ドラマにっていう市民運動も起きている中で、もし大河ドラマになったら、ゆかりの地の紹介がありますよね。あの時に、せめて貸出しはしなくても、正面の絵画的な公民館は、見せられるような状態になっていて欲しいなっていうことでありますし、あと10日前ですか、奥州観光協会の会長さんや役員の方が台湾にて、インバウンドの今後の誘致で後藤新平の像を見学に



行かれました。そうすると、今度インバウンドで台湾の方々が来た時に、逆に後藤新平のゆかりのところを見る。まさにこの公民館は、見に来る一つになると思うんです。

そのときに、貸出しは、休館はいいし、2号館は解体でもやむを得ないと思うんですけど、貸出しはしなくても、そういう外から訪れた方々が、ここがその場所なんだって、もうインターネットで正面玄関の写真は出ていますから、ここに行ってみたって人が来たときに、見られないとか、覗けないっていう状態じゃなくて、やっぱりオープンにしておくっていうのは、すごく奥州市の貴重な文化財をアピールするっていうか、そのツールで奥州市に来てみたいっていう人が出る可能性があるストーリーがたくさん盛られているような気がします。

それから、倉成市長が今度、未来羅針盤課っていう名前を付けた背景に、後藤新平を尊敬してらっしゃるっていうお話も広報なんか載っています。まさに、人づくりがまちづくりだっていう、昔のスタートの建物、ハードのものだったのを、今度、課題解決、解決型のハードもの、メイプルにっていう考えもあるんですが、そういう流れの中の後藤伯記念公民館なので、方針はいいんですが、見てもらえる何かは残せる方法を、ちょっと検討していただいた方が、もったいないなど。他国とか他の地域から来た人が来たときに、全く見られない、入れないっていうことじゃなく、何かその方策も考えていただきながら、概ね方針はいいなっていうふうに思います。

以上です。

(菅原議長) 千葉協働まちづくり部長。

(千葉協働まちづくり部長) ご提言ありがとうございます。来年度以降の施設の管理につきましては、当然、文化財を保護する観点からも、これまでどおりの火災報知器ですとか管理、電気等も通して管理いたしますので、見学とか職員がついて中に入るといった部分は、ずっと定期的なものなものは難しいですけど、そういうご案内をしたり、職員がついて対応するということが可能でありますので、そういう部分に対応していきたいというふうに考えてございます。

また、議員ご指摘のとおり、建物が整備された背景で、まさに民主的な活動のための象徴であったり、柔剣道、文武両道の精神であったり、様々な貴重なバックボーンがある建物でございますので、繰り返しになりますが、保存活用計画の際には、皆様からの様々なお知恵をいただきながら、整備計画に反映させて参りたいというふうに考えております。

(菅原議長) よろしいですか。倉成市長。

(倉成市長) 私の方からもちょっと補足しますが、歴史的な価値とそれから公民館としての機能っていうのは、二つ別々にあると思うんですね。歴史的な価値は、この公民館、本当に唯一無二のものです。ただし、公民館としての機能、これ、皆さんが集まるであるとか、そういうものっていうのは、代替が効くもんだと思っているんですね。ですから、今回のこの決断っていうのは、やっぱり人の安全性、それを重視しての結論であって、あそこが唯一無二の歴史的価値を持つものとして、議員おっしゃるように、町のストーリーをつくれるものっていうのは、同じ考え方です。

ですから、4月からいろいろ話し合いを持ちながら、その先を決めてくっていくっていうのは、例えば、本当に海外の方が来られて、多分車は使わないで歩くでしょうから、そういう歩くルート等のことも考えながら、それから、やはり今、写真映えのするような、そういう場所の設定も含めて、やっぱりせっかく来てくれた人をがっかりさせないという要素は必要だと思って、今後の検討に臨む予定です。

以上です。

(菅原議長) 14番、高橋浩議員。

(高橋浩議員) 高橋浩です。先ほど、今も市長もお話しましたように、前の2人の議員もお話しましたように、私も非常に重要な建物だと認識しております。そこで確認ですが、一つお伺いいたします。説明の中の久田前田中線の計画路線っていうことになっております。この計画路線範囲には入っておりますが、この路線計画の実行の情報とか、計画とかがっていうようなところは、把握していらっしゃるのか、お伺いいたします。

(菅原議長) 千葉協働まちづくり部長。

(千葉協働まちづくり部長) 今年度から、ここの建物が老朽化して厳しい状態だという部分で、関係部で協議をしてございまして、いずれ以前から、ここについては都市計画道路という位置付けで、記念館もですし、民間のかかる方々にもそういうご説明を以前からしているということで認識をしております、具体的な計画年度については、担当部でも今決まっているというものはありませんが、遅い時期にはできない、できるだけ早く検討して進めなければならないという認識で今、計画しているというお話を聞いておりますので、いずれそれに合わせて、我々も文化庁ですとか、そういうところに、道路にかかった場合の文化財の取扱いが消えないように、ちゃんと整理して計画を作るということで進めていきたいというふうに考えております。

(菅原議長) よろしいですか。他にございますか。22番、阿部加代子議員。

(阿部加代子議員) 22番、阿部加代子です。まず、建物の耐震診断で倒壊する可能性が高いという結果が出ましたということなんですけれども、この耐震診断をされたのはいつで、結果が出たのはいつなのか、お伺いをしたいというふうに思います。

それから第2ホールのところで、都市計画道路に入っている、線路上に入っているということで、第2ホールの道路整備に移転、改修又は解体ってあるんですけれども、解体も視野に入っているということなのでしょうか。改めてお伺いをしたいというふうに思います。

(菅原議長) 千葉生涯学習スポーツ課長。

(千葉生涯学習スポーツ課長) 耐震診断の実施時期でございますが、こちらは、平成29年11月から平成30年3月までを期間として実施したものでございます。それから、第2ホールの取扱い、ここに書いてありますとおり、可能であれば残す方向を最大限模索するんですけれども、かなわぬ場合には、解体も視野には入れて検討しなければならないものというふうに思っております。

(菅原議長) 阿部加代子議員。

(阿部加代子議員) 耐震診断の結果、そうすると平成30年3月には出ていたということによろしいでしょうか。でも、そのあとも、市民の方々には気をつけながら使用していただいていたということになると思うんですけれども、先ほどのご説明の中で利用団体が20団体ということで、その受け皿が、示していただいたその資料の中の施設で代替できるのか、これからの協議だと思えますけれども、どうなるのでしょうか、見込みとして、その点お伺いをしたいというふうに思います。

第2ホールなんですけれども、解体はできるんですか、文化財の関係もあって、その辺は、県とか文化庁とお話し合いをしながらということになるのでしょうか、お伺いいたします。

(菅原議長) 千葉生涯学習スポーツ課長。

(千葉生涯学習スポーツ課長) 1点目の利用団体との調整の部分についてご説明を申し上げます。17日に会議を持ったということをお話しましたが、その中で、11団体ほどがお話を、集まっていた状況でございます。

で、20団体のうち3団体については、すでに代替施設の方に利用が移行されている方々です、その部分については、もうすでに代替の手続きが取れ、整っているものというふうに思っております。あと、それ以外の部分17団体のうち15団体については、欠席団体10団体含めてですけれども、こういった形で移行をお願いしたいってことでお話を、今、調整に入っている状況でございます。で、残る団体が複数、2団体、3団体ありますけれども、こちらをあわせて、いずれ、この施設については、耐震性に問題があるので、やはり安全性を考慮すると、他の施設で一時しのいでいただきたいということを主軸に説明を続けて参りたいというふうに思っております。

それで、説明会、あとその後についてですけれども、特に目立って困るというようなご意見というのは、明確にはいただけない状況でございます。

(菅原議長) 千葉協働まちづくり部長。

(千葉協働まちづくり部長) 2点目の一部解体の可能性もという部分についてお答え申し上げます。事前に、文化財指定という部分があって、この文化財の要件は、何としても残したいとい

うことで、事前に県教委ですとか一部国の方にも確認しましたが、いずれ第2ホールの部分が仮に解体になっても、登録が取消しになるというところまではいかないのではないかと、一応、事前の見解は伺っております。ただ、国との協議の中で、例えば、移築が可能なのかどうか、そういう検討の中で、できるだけ残した方がいい、また、方法があるというふうになれば、そういう方法も取るという形になりますが、現時点では、今の市が考えている内容で取消しになるという部分の話はされていませんので、いずれ文化庁の指導も受けながら、計画を進めていきたいと考えております。

(菅原議長) 阿部加代子議員。

(阿部加代子議員) 阿部加代子です。第2ホールの件なんですけれども、なるべく解体しないで残していただければいいなと思いますので、検討をお願いしたいと思います。もう一度お伺いして終わります。

(菅原議長) 千葉協働まちづくり部長。

(千葉協働まちづくり部長) 県、文化庁の技術的指導も受けながら、できるだけ当初の形を尊重しながら、後世に引き継げるように取り組んで参りたいというふうに思います。

(菅原議長) 9番、小野優議員。

(小野優議員) 9番、小野です。3点お伺いいたします。まず今、第2ホールの件でありましたけれども、保存し、解体しないでっていう話になる場合、今度逆に、都市計画を変更しなきゃいけないんじゃないかなというふうにホームページ上で、都市計画の地図が表示されていて、もう第2ホールは完全にもう道路にかかるというふうに、都市計画の図面で示されていますので、その辺、逆に言うと都市計画部門とどのようにこれから調整していくのかっていうところを、考えをお聞きしますし、それから、建物を一旦休止は理解しますが、後藤新平記念館の確かお手洗いとしても活用していたと思いますので、その辺の使用っていうところを今後どうなさるのかっていうのを確認したいですし、あともう一つ、休止期間中、先ほど7番議員の質問に対しても見学とかも対応可能だよってお話で、後藤新平記念館のトイレとしてのっていう部分と、それから休止期間中のいわゆるいたずら防止ですかね、誰もいないってわかるとそういったことも危惧される部分ではあるので、いわゆる外からの管理といいますか、その辺、どのように維持していくのかということをお聞かせください。

(菅原議長) 千葉協働まちづくり部長。

(千葉協働まちづくり部長) では、私の方からは1点目の都市計画道路の関係で、先ほど申しましたが、都市計画道路の線引きがありますから、事前に先ほど言った県教委等も含めて、どういう取扱いになるか事前相談して、大きく指定が変わらないような方法もあるよという助言をいただいております。

具体的には、都市計画道路がどのぐらいの道路幅によるかによって、かかってくる面積も違ってありますし、例えば、仮にかかった場合も、先ほど言いました移築とかの方法をとって、ちゃんと指定を受けたまま残すという方法もあるということで助言を受けておりますので、都市計画的には、今後、実際の交通量を見ながら、どのぐらいの幅の道路にするかということを決めながら、同時並行的に建物の構造、残すための減築が発生するかどうかも含めて、検討していくということにさせていただきます。

以上です。

(菅原議長) 千葉生涯学習スポーツ課長。

(千葉生涯学習スポーツ課長) ではトイレの件、それからいたずら防止の部分についてお答えを申し上げます。トイレ、議員ご指摘のとおり共用になっておりまして、両方扉がついております。で、記念館側の方は、記念館が開いている間は開けてと、公民館側を今度施錠してという感じになるろうかと思っております。

それから、いたずら防止に関しましてですが、こちら夜間の機械警備が入っておりますので、その機能は生かしておくこととなります。そういった警備会社との委託契約による対応、或いは、日中に記念館に来た方が一部、それぞれ公民館を見たいというような申し出も結構あるようですので、そういった部分については、記念館管理側の歴史遺産課とも調整をして、その管



理については適正に進めて参りたいというふうに思います。

(菅原議長) 小野優議員。

(小野優議員) 道路に関しては、それこそ後はもう都市計画の方でもう少し、私たちが情報を聞いてからの話になるかなと思うので、あとトイレに関してもわかりましたが、そのいたずら防止に関して、誰かが窓ガラスを割って侵入したとかっていう部分は、機械で対応できると思うんですけど、いわゆる外壁等の落書きとか、あれはやっぱり人がちゃんと見ているから、いってわけでもないんでしょうけれども、もしそうなった場合も、早期発見で対応する必要があると思うので、機械があるから安全とかじゃなくてそういったところも、記念館の職員が見るのかどうかわかりませんが、そういったところもしっかり意識して欲しいなと思いますので、その点お伺いして終わります。

(菅原議長) 千葉生涯学習スポーツ課長。

(千葉生涯学習スポーツ課長) ただいまご指摘いただきました点を十分に考慮いたしまして、記念館の職員とも連携を密にして、適切な管理に努めて参りたいというふうに思います。

(菅原議長) 7番、佐々木友美子議員。

(佐々木友美子議員) 今のに関連するんですけども、先ほど千葉部長の答弁で、見学はできるし、職員も置くっていうふうにお答えになったと思うんですけど、今のお話だと、記念館の方ってことだと、ちょっと違うかなと思ったんですが、結構、記念館の位置が奥まっているので、記念館に行きたい人も公民館から入ってくるケースも多いうて聞くんですけども、公民館にも職員を置くってわけではないわけですか。もちろん、その職員がトイレを使うときは、そこだけ鍵を開ける、トイレに入るとかっていうのかなと思ったんですけど、そこら辺はどうなんですか。

(菅原議長) 千葉協働まちづくり部長。

(千葉協働まちづくり部長) 説明がちょっと足らなくて申し訳ございません。基本的に、人的対応をしていただくのは、今までどおり開館する記念館の方で、記念館の方には職員がいますので、その対応をしていただくのは、我々が今までした部分も引き継ぎながらやっていただくと。私が見学等で人的対応もと言いましたのは、例えば、先ほど言いました県外とか海外から来て記念にちょっと見てみたいんだけどっていう問い合わせが当課の方にあった場合には、当課の担当者が、現地に立ち会ったりして、そういう対応もしていきたいと。いわゆる今、休館していますから、対応できません、すいませんってできるだけならないような対応はしていきたいというふうに思っております。

これは、歴史遺産課で、そういう他の文化財でもそういう方法をとっている施設もありますので、それと同じように、対応できる部分は当課の人員で対応していきたいというふうに思っております。

(菅原議長) 阿部加代子議員。

(阿部加代子議員) そうしますと、まちづくり部に連絡があった場合は、対応しますと、職員がついて見学ができますと。その周知をどういうふうにされるのかお伺いしたいというふうに思います。

(菅原議長) 千葉協働まちづくり部長。

(千葉協働まちづくり部長) まず、今までの定期利用団体以外の利用者もいますので、後藤伯記念公民館の来年度の利用がこう変わりますよというお知らせをホームページ等ではしますし、それと同じ部分に随時見学のご相談がある場合は、当課の方へご相談くださいというようなことも含めて、周知をしていきたいというふうに考えております。

(菅原議長) その他ございますか。

< 「なし」との声あり >

よろしいですか。それではないようですので、の後藤伯記念公民館の今後の運営については、以上といたします。

説明者入替えのため、暫時休憩いたします。

### メイプルの対応について

(菅原議長) それでは再開いたします。続きまして、 のメイプルの対応について、説明をいただきます。佐賀商工観光部長。

(佐賀商工観光部長) メイプルの対応につきまして、まず最初に、私の方から冒頭、概要等の説明をさせていただきます。資料等の説明を担当課長より説明をさせていただきます。

メイプルの対応につきましては、前回1月16日の全協におきまして、それまでの地権者の意向の確認状況等を踏まえ、当初の方針を断念し、プランBということで、不動産鑑定の結果などに基づいた取得の方針に絞った対応に移行ということでご説明をさせていただいてございます。あわせて、地権者に対しまして、固定資産税相当額を取得費用に加算することを含めたプランBでの意向調査に改めて取りかかることであるとか、水沢クロスの債権者に、こちらで改めて説明することなどについて、前回はご説明をさせていただいてございます。

本日は、今申し上げました地権者、債権者との交渉経過だとか、この間、顧問弁護士などにも相談をしてきた経過を踏まえまして、これも前回の全協でお示しをしましたプランBの1ということで、破産後取得方式で今後、進めたいということで取りまとめを現在しておりますので、その内容についてのご説明ということになります。

それでは、担当課長より説明をさせていただきます。

(菅原議長) 門協商業観光課長。

(門協商業観光課長) それでは、ご説明いたします。

まず、本日もご説明いたします内容は、大きく、メイプルの取得関係、それからメイプルの閉店関係の二つとなります。ご覧になっております資料の1から4までは取得関係、最後の5が閉店関係ということになります。それでは説明いたします。

初めに、1の地権者の意向確認の結果につきましては、先ほど部長が申し上げましたように、先月16日の全員協議会におきまして、プランAからBに移行することをご説明しました。その後、18日に地権者説明会を開催し、不動産鑑定の評価額に基づく売買から、 として、市への引き渡し日以降の固定資産税相当額を売買代金へ加算すること、それから として、地権者と水沢クロス開発の土地建物の抵当権者、これら全員の同意の三つを条件として取得したい考えであることを説明しました。

その後、地権者へ戸別訪問等を行った結果、ほぼ全員からご理解をいただきました。

なお、取得しようとする土地のうちの一筆におきまして、地権者が亡くなっております。さらには、これとは別に、10名が共有している土地にあっては、二名が亡くなっていましたので、資料には相続人と表記していますが、現在それらの相続権を有すると思われる方を調査中であり、判明次第、説明の上、ご理解をいただきたいと考えてございます。

次に、2のクロスの土地建物の抵当権者の意向確認の結果につきましては、先月中旬に条件を説明し、全員からご理解をいただいたところです。

なお、1の地権者、2の抵当権者ともに、最終的な市の方針に対する判断、いわゆる売買の是非につきましては、来月末の納品を予定しております不動産鑑定の評価額次第ということになります。

3の取得の是非及び手法につきましては、先ほど資料の1でご説明しましたとおり、相続権があると思われる方を調査中ではありますが、それぞれの代表者とはすでに話し合いを行ってきておりまして、その経過から、全員からご理解が得られると考えておりますので、メイプル及びその敷地を取得する方針といたします。

取得の手法につきましては、これまで顧問弁護士等から助言、アドバイス等をいただいておりますので、そのことから、メイプルの地下などの公的機関等の運営を中断することなく取得できる見込みとなりましたので、クロスの破産手続き後、競売による取得、これは前回の全員協議会で説明しましたプランB1を前提に、クロスの抵当権者や破産管財人と協議を進めることといたします。

次に、4の今後の主な予定につきましては、今月から来月にかけて、相続権を有する方の調査及び説明を行います。現時点で4名の方を今調査中です。また、3月下旬の不動産鑑定を受



領以下は、前回の全員協議会でご説明した内容と同じですので省略させていただきます。

続きまして、5のメイブルの閉店に対する対応ということでの、市民プラザマッセの会議室等の貸出しの終了につきまして説明いたします。

市民プラザマッセの会議室や、選挙の期日前投票所などで使用している多目的ホールは、これまで市が、無償で一般の利用者貸出しを行ってきましたが、現時点で市のメイブルの取得が決定していないことから、3月末をもって貸出しを終了することといたしました。なお、このことにつきましては、先月25日に定期的に利用されている団体等へ説明をいたしまして、その際、特段異論やご質問等は一切ございませんでしたので、ご理解をいただいたということでございます。

説明は、以上でございます。

(菅原議長) 説明が終わりました。ご質問等ございましたらご発言お願いいたします。3番、菅野至議員。

(菅野至議員) 3番、菅野至です。1点だけ質問いたします。3の取得の是非及び手法という中で、最後の部分のところになるんですが、公的機関等の運営を中断することがなく取得できる見込みとなったことからということで、破産管財人からの競売ということになっているんですが、以前の資料、1月16日に出された資料とかですと、競売で取得できるかどうかかわからないという内容があったんですが、一体どういう顧問弁護士からの助言で、このような取得できる見込みとなったことっていうふうに言ってるのかということを確認したいと思えます。お願いします。

(菅原議長) 門協商業観光課長。

(門協商業観光課長) ちょっと説明不足でしたけれども、確かに議員さんご指摘のとおり、競売の場合、競争相手が現れるリスクは当然あります。その他に、我々、今現在、メイブル閉店が4月末ですので、引き続きということで5月1日の取得を目指しておりますが、競売の時期が5月1日以降になる可能性も十分あり得ます。さらには、クロスの早期の破産手続の場合、例えば今、4月末までの運営に対して補助金をクロスに交付しておりますけれども、これが破産管財人になるとなると、補助金ということから、おそらく管財人宛の賃借料に予算を組み替える必要も出てくるとか、様々なリスクは確かにあることはあります。

ただ、これまで弁護士さん等々のお話を聞きますと、クロスがどなたかの弁護士さんをお願いして、破産開始の申立てを裁判所にすると。その際、その弁護士さんが、市がこういうことで、取得の意向があることや、地下にはこういった公的機関が入っていて、中断するのは、市民サービスに多大な影響が起こることなどを破産申立ての資料に記載していただいて、それをもって破産管財人さんが立った時点で、裁判所の方からこういったことがありますよということであれば、出て行ってくれとか、そういうことはまずないでしょうというのが、これまで顧問弁護士を含め3名の弁護士さんにご意見を頂戴したのですが、3名ともそういったご意見でしたので、それをもって中断することなくということの意味でございました。

以上です。

(菅原議長) 菅野至議員。

(菅野至議員) そうですね、結局、前回の資料だと、やはり競売にかかるということは、1回そこを立ち退かなきゃいけないという話もされたと思うので、ちょっとそこがこの内容から懸念されたので、そういった公的機関が中断することがなく、破産というか競売にかかったとしても、続けていけるという状態での取得ということが望ましいと思うので、そこはお願いしたいと思います。もう一度ご所見確認して終わります。

(菅原議長) 門協商業観光課長。

(門協商業観光課長) そのとおり進めたいと思っておりますが、いずれプランB2の任意売買という手法もありますけれども、これにつきましては、3名の弁護士さんからも異口同音で、これでも例えば、住民監査請求なり、住民訴訟ですか、のリスクはあるのではないかと。なぜかといいますと、我々、不動産鑑定の結果に基づく売買ではありますけれども、競売となれば、例えばですよ、不動産鑑定額が土地建物合わせて仮に5,000万円だとした場合、競売の場合は、スター

トがもうちょっと安いところでスタートするというのが一般的らしくて、そうすれば、5,000万で任意で売買契約を結ぶよりも、競争相手がもし現れなかった場合は、それより安く取得できるということで、訴えのリスクもかなりなくなるだろうということもあって、プランB1を前提に、今後、関係者と協議を進めようとしているものでございます。

以上です。

(菅原議長) 1番、佐藤美雪議員。

(佐藤美雪議員) 1番、佐藤美雪です。今の3番議員の質問にもちょっと絡んでくるんですけども、公的機関等の運営を中断することなくということと、やはり5番の市民プラザマッセの貸出しが終了するということと、まず、3月末で終了するということの理由をお聞かせ願いたいと思いますし、本当に利用団体、すごく多い事業だったと思うんですが、事業継続、今後の計画、移転など、そういう計画はないかについても伺います。

あと、関連して子育て支援のエンゼルプラザであったり、絵本の森などの公共施設の今後の見通しというか、それについても伺います。

(菅原議長) 門脇商業観光課長。

(門脇商業観光課長) 3点ほどご質問いただきました。まず、マッセの会議室等をなぜ3月末まで貸出しを終了するのかということとでございます。今、マッセ、会議室等の貸出し、予約受付等は、ハートアイさんに委託をしております。これは、年度で4月から翌3月までということを毎年、契約で繰り返しておりますので、その年度の区切りということになります。

それから、利用者が多いのということとでございますけれども、これにつきましては、説明会の際に、先ほどの最初の案件で、後藤伯のお話でもあったように、市の公の施設について資料を作成して、こういうところがありますよということとご案内をしております。ちなみに、後藤伯はこのような状況だというのは、内々にはお知らせいただいておりますので、説明会の時には、後藤伯は、ご案内はしませんでしたが、そういったことで市の公の施設或いは学校開放の施設等々をご案内してきたということとございまして、今後は、市が取得した暁にはということになるかと思っておりますけれども、今のところは、地下の会議室や多目的ホールは、選挙の期日前等での利用は考えられますけれども、一般開放は考えてございません。ただ、仮にもしやるとしても、今までのような無料でというのは、他の市の運営する施設との公平性の考えからは、ちょっと難しいだろうというふうな認識をしております。

それから、3点目の子育て関係等の今後の見通しというご質問でございましたが、これは市が取得をするという前提でお話しすれば、今後も引き続きそのまま継続して運営するということになります。仮に、市が取得できないということにもしなれば、移転先を早急に探すということになるかと思っております。

以上でございます。

(菅原議長) 佐藤美雪議員。

(佐藤美雪議員) 市民プラザマッセのことなんですけれども、やっぱり今まで無償で貸出しいただいていたので、本当に若い世代から幅広い世代、そして団体、小さなサークル等の活動が幅広く行われてきたと思うんですが、利用者の1人としてもそうなんですけれども、今後のメイプル活用のコンセプトを、以前、12月5日の議員説明会の時の資料でいただいていたんですが、いろいろ未来への投資ということで、人材づくりというところに重きを置いていくということで、下の方に公共ゾーンというところがあって、そこには市民活動支援センターも入っていたんですけども、なんかそういうところで、先ほど無料で貸し出すことは、今後はないんじゃないかということだったんですけども、いろんな人たちが使えるような、そういう施設というか、市民活動を支えるっていうところを大切にしていきたいと強く感じるわけなんですけれども、ご見解をお伺いします。

(菅原議長) 佐賀商工観光部長。

(佐賀商工観光部長) それでは、私の方からご答弁させていただきたいと思っております。いずれ、議員ご指摘のとおり、今までマッセ、地下等を中心に、一般開放ということで幅広い活動で利用をいただいていたという部分については、認識をしております。ただ今回、一旦まずはメイ

ブル閉鎖という形の取扱いの中で、今回この部分についても、管理という部分も含めて、一旦3月末で開放についてはやめるという形の決断をして、今進めているというのはそのとおりなんですけれども、いずれその後の、仮に市が取得できて、その後の建物等の再活用であったり等々のいろいろ、これからその後の皆さんと議論をしていく中で、どういう形の1階フロア、2階フロア、どういう開放の仕方をするか、どういう活用の仕方をするか、決めていく形になるかというふうに思いますので、いずれその中で、改めてそういうスペースとして確保するというような内容になってくれば、当然、地下で今まで活動してきた方々についても、そちらの方が受け皿になる可能性もなくはないかなということ、その議論の中でいろいろ皆さんが、人が集まれる、若い人たちが集まれるような、そういう施設を標榜はしているところでありますので、その議論の中で、その対応については検討していくことになるのかなというふうに考えてございます。

(菅原議長) 他にございますか。11番、千葉和彦議員。

(千葉和彦議員) 1点確認させていただきたいんですけども、メイプルにつきましては、土地は賃借ということで、クロスが借りているということで、今回もそのようにご提案いただいているんですけども、地権者の同意を得て土地の方、それからあと建物の方は競売ということのようなんですけれども、競売は、それなりに時間がかかって、最低競売価格が出てくるかと思うんですけども、最近はやいらしいんですけども、土地の取得と競売は、同時にやられるんでしょうか。それとも、先に土地の取得の方を進めるつもりなのか、そのスケジュールっていいですか、時間軸、ちょっと教えていただきたいと思います。

(菅原議長) 門脇商業観光課長。

(門脇商業観光課長) お答えいたします。土地取得、建物取得の時間軸ということでございますけれども、今考えてございますのは、どちらかが先行しても、どちらかが成立できなかった場合は、ちょっと問題になります。よって、まず土地の売買につきましては、予約売買契約って言ったらいいんでしょうか、の締結で進めたいと思います。具体的には、メイプルの建物を競売で取得できた暁には、この土地の売買が成立しますよ、もしメイプルの建物の競売での取得ができなかったら、土地の売買の契約は成立しませんと言ったらいいんでしょうか、そういった趣旨の契約を結ぼうかということ、事務レベルでは考えてございます。

以上です。

(菅原議長) 千葉和彦議員。

(千葉和彦議員) ありがとうございます。その点は、進めるにはその方がいいと思うし、あと、登記関係も仮登記など保全関係もするべきではないかというふうに考えます。この場合、メイプル、今の話ですと、時間軸の話ですと、破産開始手続後も、地権者には賃貸料の請求権が発生したままなものですから、破産管財人、これからということですが、万が一競売して、残余財産が、ないとは思いますが、あった場合には、地権者の方々にその請求権があると思うんですけども、やはりその辺も慎重に進めるべきではないかというふうに考えるんですが、見解をお伺いします。

(菅原議長) 門脇商業観光課長。

(門脇商業観光課長) ご指摘ありがとうございます。その辺は、顧問弁護士さん等々と今後も詰めながら進めていきたいと思っております。

以上でございます。

(菅原議長) 7番、佐々木友美子議員。

(佐々木友美子議員) 7番、佐々木です。2点お伺いします。

1点は、12月の臨時議会の段階で、今想定される修繕に関わる費用ということで、確か5億円ほどというご答弁があったのではなかったかなと思うんですけども、その後、約2か月経っているんですが、試算される修繕料の積み増しというか、そういう計算はされているのか、或いはああいう規模の耐震の診断料の大体の予算とか、そういう今後取得した場合かかる費用が、その後計算されているのであれば、お知らせいただきたいということです。

前に資料提供もさせていただきましたが、私自身、長年隣で暮らしていて、屋上の老朽施設



からの落下物なども、私の家族が経験しているので、やっぱりそういうこれから想定される修繕とかも、加算されていくのではないかなっていうふうに思うので、その辺をお聞きしたいです。

あと、もう1点の質問は、やはり市民の皆さんの中には、あそこにランドマーク的なもの、課題解決型っていうのは、それは賛成するけれども、修繕も何億円、何十億円ってかかっていくんだったら、取得して、お金かかっても壊して新しいものを作ったほうがいいんじゃないかっていうようなご意見の方々もたくさんいらっしゃるように思うんですけども、市長、病院の建設の時によく100億円お金があるっていうようなことを言って説明されているんですけども、このメイプルに最大限どこまでお金をかけられるという判断で進められているのかなというふうに、その辺が心配なんですけども。

以上です。

(菅原議長) 門脇商業観光課長。

(門脇商業観光課長) これまでの資料で、修繕に約5億円ということで、その後何か出てくるかというお話でした。今調査中なのは、消防設備関係で結構指摘されている事項がございます。例えば、スプリンクラーの一部が破損しているとか、自動火災報知機の機械が更新時期ですよとか、そういったことでそれらについてどのくらい経費が必要なのかというのは、今調査中です。

ただ、あそこは商業ビルということで、これまでは商業ビルということで防火基準がすごく高いものでしたけれども、今回、我々が取得しようとしている商業ビルから複合施設へということであれば、若干そのレベルは下がるんじゃないかというようなご指摘もいただいております。これは本当かどうかわかりません。いずれにしても、そういった消防設備関係はやっぱり直さなきゃならないと思いますので、判明次第、何か資料等でお示しできればというふうに思っております。

それから、耐震の関係は、あれは昭和60年の設置ですので、新しい耐震基準でございますので、特段、今のところ何か施さなければならぬというようなことは、想定はしておりません。

それから、修繕に多くかかるなら新しく建ててはというご意見もあるということでございましたけれども、これまでお示ししてきたとおり、メイプルを更地にするだけでも、まず15億円はかかりますよと。あとは、どういう建物を新しく建てるかにはよりますけれども、同規模のものを建てるのであれば、数十億、百億円単位になるうかと思えます。果たしてそれが、現実的なのかどうかということは、かなり検討しなきゃならないのかなというふうに考えます。

以上でございます。

(菅原議長) 倉成市長。

(倉成市長) メイプルにどれだけ投資するつもりかって話なんですけど、まず一つには、民間の土地建物を公費で更地にするっていう行為自体が問題だと思うんですね。それは、対象は市内にたくさんあります。それを全部やるのかって話になった時に、何百億円あっても足りません。だから、それは選択肢として非常に低いと思いますし、あと、どれだけかけるのかっていうお話は、この前も言いましたけど、事業費としては、例えば、今、仮称かな、西部の給食センター、これ34億円、それから、水沢中学校の改築に43億円かけます。病院では55億円っていう数字を出していますが、これらっていうのは、実はここから補助金であるとか交付金、それを引いて、それで建物ですから、30年で終わった分を年々払っていくわけです。ですから、50億円かけても、おそらく年間1億円ずつ払っていくっていう、そういう計算になりますね。

ところがこの場合は、補助金とかそういうのを期待できないわけです。ですから、そういう視点を持って、バランスのいい投資の仕方を考えたいと思っています。

(菅原議長) 他にございますか。9番、小野優議員。

(小野優議員) 9番、小野です。何点かお聞きしますが、まず、メイプルの具体的な閉店の時期なんですけれども、4月ということになっているようですが、それが4月の末で正しい、メイプル自体の閉店が4月末ということでもいいのかっていうのは、メイプルに、前回の資料ですと、4月の段階でも残る意思を示していたテナントがいたと思うんですが、その点の調整がどう

なっているのかっていうのを確認しますし、それから、破産処理に関しても、具体的にいつから破産処理にかかるのかというところを確認させてください。

それから、残っている公的サービスの部分で、奥州市単独ではない、先ほど出ましたハートアイさんなんか、おそらく確か金ヶ崎町さんとの関係もあったんじゃないかなというふうに思っていますけれども、そのほかにも、i-サポとかジョブカフェ、これは県とかも絡んでいますが、これがまず仮に取得できたとしても、どこそこの部分が残るかどうかっていうところも確認させてください。新年度の話もあると思いますので。

それから、先ほどの閉店とか破産処理の時期にかかってくると思うんですけども、東館、西館含めて、電気、水道の契約っていう切換えをどのように想定しているのかというところも確認させてください。

(菅原議長) 門協商業観光課長。

(門協商業観光課長) 大きく五つご質問あったかと思えます。まず、閉店時期の4月までというのは、これはそのとおり変わりありません。特段クロス開発等々と伸ばすとか縮めるとかという協議はしてございません。ただ、クロスの方では、4月末閉店に向けて早く撤退、退店できる場所は、できるだけ早くというようなお話をしているやには聞こえてきてございますが。

それから、残ったテナントということで、4月ぎりぎりまで営業したいというテナントさんも確かにいらっしゃいますが、いずれこれらも、4月末までには退店していただくということでは、クロスの方からはお話をしているというふうに聞いてございます。

それから、破産処理、破産手続はいつからかということ。これは、先ほど資料でもご説明したとおり、プランB1を前提で、関係者と協議を進めなければなりませんので、その協議が整い次第ということにはなりませんので、今の段階でいつからという明言はちょっとできかねます。ただ、弁護士さん等々からは、市の取得をなるべくスムーズにする、いわゆる破産管財人さんとの協議を設ける時間はなるべく多いほうがいいだろうというお話をいただいておりますので、なるべく早いほうがいいというふうには考えてございます。

それから次に、地下の公的機関なり団体が残るかどうかということにつきましては、これまで4月前提で、市の取得を前提でということでおりましたので、特段、これらの方々に出ていってください、移転先を見つけてくださいとか、そういったお話は一切してございませんで、これまでどおりというふうに認識はしてございます。

それから、電気等の切換えにつきましても、いわゆる取得時期からということになります。なので、クロス開発或いは破産管財人さん、どなたとの協議になるか、今後の展開次第ですけれども、間が空かないようにというやり方は、当然だと思いますが、これは今後詰めていくと、電気とか光熱水関係ですけれども、ということになるというふうに考えてございます。

以上です。

(菅原議長) 小野優議員。

(小野優議員) まず、閉店の時期に関してはわかりましたが、4月中に破産処理に入れた場合に、破産処理しながらも4月末までの営業は続けられるっていうところが確定しているのかどうかっていうのを確認したくてお聞きしたんですけども、その点をもう一度お願いします。

それから、公共的施設の部分で、要は新年度が始まるよっていうところで、4月からの部分で、市が単独でやっていない、それこそi-サポなんか今、2階にポツンとあるはずなんですけれども、ジョブカフェっていう部分が、どういう対応を考えているのかっていうのを聞き取りしているのかどうかというふうなところを確認させてください。

電気水道は、まず取得してからというので、まずそこの2点、先に確認させてください。

(菅原議長) 門協商業観光課長。

(門協商業観光課長) まず、破産処理後でも、テナントさんが4月末まで居続けられるのかという点については、これも弁護士さんに確認してございますけれども、いわゆる契約といいますが、4月いっぱいまでですよというのがクロスからの申し出なりということが、それは、クロスの破産手続後も生きるの、破産管財人さんはそのとおりお約束は守らなければならないという見解はいただいておりますので、そのとおりだというふうに認識してございます。

それから、i-サボなり、ジョブカフェについて、どのように考えているのかということで、まず、i-サボさんにつきましては、県庁の担当課ともこれまでやりとりをさせていただいておりまして、基本的には、2階から地下の会議室に降りていただく、市の取得ができればですけども、ということをお前提で、そういった西館以外の公的機関は、全部地下に集約するというふうに考えてございます。

それから、ジョブカフェ等につきましては、今のところ、そういった移転等々のお話はしてございませんで、これまでどおり居ていただくという前提であります。

以上です。

(菅原議長) 小野優議員。

(小野優議員) その部分わかりました。そうなりますと、先ほど他の議員からもありましたが、破産スキームに入ってから、破産処理と破産管財人さんが決まる時期ってというのが、届けたその日から決まるわけではないというふうに理解しているんですけども、その場合、例えば、要は5月1日以降に破産管財人さんの決定がずれ込みそうな場合、そのわずかでもそのサービスの切れ目が発生する可能性があるのではないかと考えているんですが、その点、今どのように対応を検討されているのかということをお聞きしますし、それから、電気水道もかかるんですが、要は、西館の場合でも、あそこは共有分もかかっているわけですから、改めて西館の電気水道のメイン契約者をどのように、組合さんもいらっしゃると思いますが、調整されているのかということも確認させていただきたいんですけども。

(菅原議長) 門協商業観光課長。

(門協商業観光課長) まずは、破産管財人が立つのが5月以降にずれ込む可能性があるのではないかと。これは、全くなしとは言えません。ただ、それもあるので、これまで弁護士さん等々からは、なるべく早く破産申立手続をした方がいいんだよというようなお話をいただいております。

仮にもしそれが、なかなか時間がかかるということで、破産管財人さんが立つのが5月以降ということであれば、それまでは、クロスはまだ会社としては存続することになるかと思しますので、そこもちょっと弁護士さんと相談はしなけりやなりませんけれども、例えばですけども、今の4月までの運営の補助金を議決いただいて、交付してきているわけですけども、それをさらに数か月間延ばすっていいですか、支援するという予算を考えると、手法はいろいろあるかと思えます。いずれ、そういったずれ込むということがないようにということでは考えたいと思えます。

それから今、クロスに対する補助金の延長というようなお話もしましたが、例えば、その他にも弁護士さん等々との相談で、どのような解決の手法があるかというのは、さらに勉強したいというふうに思います。

それから、西館の電気の契約者ですけども、これも内々にクロスと事務的な相談はしているんですが、例えば、横町一番街商店街振興組合さんに契約者になっていただくとかという手法はあると思えます。これは、3月中には、その辺はお願いして、できるものかどうかというのは、これから協議したいと思えます。

(菅原議長) 小野優議員。

(小野優議員) できるだけその切れ目が無いっていうのはわかるんですけども、発生した時のリスク管理っていうのをちゃんと準備していただきたいなと思うので、一日、二日でも、それこそお客様センターが止まるっていうところは、しかも月またぎの部分なので、心配される部分ですので、リスク管理はしっかりしておいていただきたいなというのをもう一度お考えいただきたいですし、それから、先ほど破産管財人さんに対しての賃借が発生するかもという部分に関してのお話もありましたけども、そうすると、建物に対してだけではなく、地権者さんにも何日か若しくは1か月とか賃借料をお支払いするという形になるのかということも最後、確認させてください。

(菅原議長) 門協商業観光課長。

(門協商業観光課長) 切れ目ないようにリスク管理をと、そのとおりです。なので、我々もさら



に今後、弁護士さんなり関係者と協議を詰めていきたいというふうに考えてございます。

それから、管財人との賃借ということになれば土地は、ということですが、これもやっぱりそのとおりだと思います。なので、例えば、補助金ということで今、クロスに対して支援しているものを組み替えて、賃借料ということに改めるということも必要になってくるかと考えてございます。

以上です。

(菅原議長) 倉成市長。

(倉成市長) リスク管理に関してですが、やっぱりリスクって、管理がいろいろあるんですよね。そういう最初から予想して動く、それから発生した場合の対応をどうするか。でも、やっぱりリスク管理で一番重要なのは、大きなリスクを見失わないってことだと思うんですよ。ですからそこは、今の時点でしっかりと詰めた上で、あとは発生した時にどう対応するかっていうリスク管理もありますから、それはもうステージステージによって変えていくということです。

(菅原議長) 他に何名いらっしゃるんですか。ここで、午前11時30分まで休憩します。

それでは、再開をいたします。引き続き、質問を受けます。18番、廣野富男議員。

(廣野富男議員) 18番、廣野富男です。1点だけお伺いします。先ほど来のやりとりで確認をしながらお伺いするわけですが、今回、不動産鑑定の前に開いたということは、概ね地権者の合意が得られて、それによって方針を固めたというふうに理解したわけですが、これまで、もし取得した場合のイメージっていうのは、全協でご説明がありましたが、今回、ほぼ取得する方向を固めたということになると思いますが、この取得後の方針といいますかイメージっていうのは、従前と変わらないのか、変わるのか。前は取り壊しも中にはあったんですが、先ほどの答弁では取り壊しはないということですから。新たな財産を取得した後に、どういうふうに民間移譲に持っていくのか、ずっと直営にするのか、その辺も何かはっきりしない部分が私の中にありまして、ちょっとお伺いしたいと思います。

(菅原議長) 門協商業観光課長。

(門協商業観光課長) これまでご説明したとおりの方針と変わりございませんで、最終的には民間移譲を目指すものでございます。

以上です。

(菅原議長) 廣野富男議員。

(廣野富男議員) そうしますと、修繕後に民間移譲を目指すということによろしいですか。

(菅原議長) 門協商業観光課長。

(門協商業観光課長) そのとおり進めたいと考えてございます。

(菅原議長) 22番、阿部加代子議員。

(阿部加代子議員) 22番、阿部加代子です。まず、先ほども取得後のイメージということのお話がありましたけれども、市が財産を取得する場合、明確な目的、そして、利用の計画等、しっかり示していただかないと取得できないのではないかとというふうに思われます。この前、大まかなイメージのところでは計画をお示しいただいたところではありますけれども、実際に取得するということになりましたと、もう少し明確な、修繕にどのくらいかかるのか、スケジュール的なところも明確にさせていただきたいというふうに思います。

それから、資料の中の今後の主な予定というところなんですけれども、この主な予定のところ、やはり流動的なところがあって、競売がいつになるのかと、5月以降になるかもしれないとか、そういう不確定な要素がたくさんある中で今後の予定だというふうに思われますけれども、5月1日からの継続的な経営ができるのかどうかというところが大変不安なところであります。

この予定でも、4月の中旬に全員協議会、そこで説明があって、取得する場合、補正予算の議案提出ということになります。本当に5月1日からの継続的な経営が可能なのかどうかというところが大変不安でありますので、もう一度その点、ご説明いただければというふうに思います。

(菅原議長) 門協商業観光課長。

(門協商業観光課長) 取得後のイメージといいますが、もうちょっと明確にと。それがないと取得できないのではないかというようなお話でございましたが、そういうものをできるだけお示ししたいとは考えていますが、どこまでなのかという部分もありますし、どういうものを明確にしなければ取得できないとかっていうものは、特段、法令上私はないというふうに認識してございます。

なので、今現在では、これまで取得後のイメージを説明してきてございまして、それ以上のものは、今のところ持ち合わせておりませんので、あくまでも取得後に、具体的に関係者と協議してというお話をさせていただいておりますので、そのとおりに進めたいということでございます。

それから、その5月1日以降続けられるのか、不確定要素があって不安ではないのかということでございますが、それは確かにそのとおりで、様々なリスクはあるのも、そのとおりでございます。いずれ我々は、5月1日の取得を目指す、それを前提で関係者と協議をしますということですので、その辺はご理解いただきたいと思っております。

以上です。

(菅原議長) 10番、及川春樹議員。

(及川春樹議員) 10番、及川春樹です。これまでの地権者さんとの意向確認っていうところで、確か去年の12月5日、最初の段階では12月27、8日ぐらいまでにとということで、以降方針が変わったということで、それ以降、1月の全協で1月31日までにとというような話だったんですけども、今回示されたのは、1ページ目の最終判断は不動産鑑定の評価額次第によってというようなことが書かれていますけれども、例えば、今後進める中で、予算的なところで、臨時会とかっていうのも入っているようですが、いわゆる時間的な後ろは決まっていますよね、4月末までということ。評価額次第ってところで、改めてまた地権者さんたちと協議の時間って欲しくなるんだと思うんですけども、限られた時間の中で、協議をしていただいて了承得て、また今度、臨時会で予算って決めてくようなスケジュールがあるかと思うんですけども、それ実際、本当に可能なかってちょっと心配するところがあるんですけども、お聞きしたいと思っております。

(菅原議長) 門協商業観光課長。

(門協商業観光課長) ご指摘のとおり、かなりスケジュール的には、タイトなのはそのとおりです。それを承知の上で進めようということで、我々動いております。確かにお話のとおり、3月末にしか不動産鑑定の結果は出ません。これも鑑定士さんに頑張ってもらって何とかということをお願いして、やっと頑張ってもその辺りということでした。それを受けて4月頭に、地権者の皆さんにこういう結果でしたということで、異論がなければ契約と、先ほど言ったように予定売買ですか、そういったものということでご説明します。それを4月上旬にはやらなければならない。

それを受けて、皆さん、地権者さんだけじゃないんですけども、クロスの債権者といいますが、抵当権者ですか、そちらも同時進行になりますけれども、それらの最終的な同意を経た上ですぐに、議会の皆さんにご説明という段取りになります。

かなり厳しいスケジュールですが、それをせざるを得ないものと覚悟しております。

以上です。

(菅原議長) よろしいですか。その他ございますか。

< 「なし」との声あり >

それではないようですので、のメイブルの対応については、以上といたします。

説明者退席のため、暫時休憩いたします。

(2) 協議事項 (以下略)

# 奥州市議会全員協議会

日時：令和5年2月22日（水）

時 分

場所：7階 委員会室

1 開 会

2 挨 拶

3 協 議

(1) 説明事項

- ① 後藤伯記念公民館の今後の運営について
- ② メイプルの対応について

(2) 報告事項

- ① 奥州金ヶ崎行政事務組合議会定例会(2/3)
- ② 岩手県競馬組合議会定例会(2/13)

報告者：千葉和彦 議員

報告者：東 隆司 議員

4 そ の 他

5 閉 会



## 令和5年4月から全面休館します

- 建物の耐震診断で、「倒壊する可能性が高い」という結果が出ています。
- 令和4年8月に雨漏りが原因で火災報知器が誤作動し、一時全館休館しました。点検・修繕により会議室と日本間は再開しましたが、雨漏りの影響が大きい第1・第2ホールは現在も閉鎖しています。
- 雨漏りで建物の腐食が進んでいると考えられることや、この他、建物全体の老朽化が進んでおり、安全な状態での貸出しが困難となりました。



**安全が確保できないため、根本的な改修工事を実施するまで休館します**

## • 再開の時期は未定です

### ■第2ホール

- 都市計画道路「久田前田中線」の計画線上に第2ホールが入っているため、第2ホールは道路整備時に移築・改修又は解体します。



### ■第2ホール以外（本館・第1ホール）

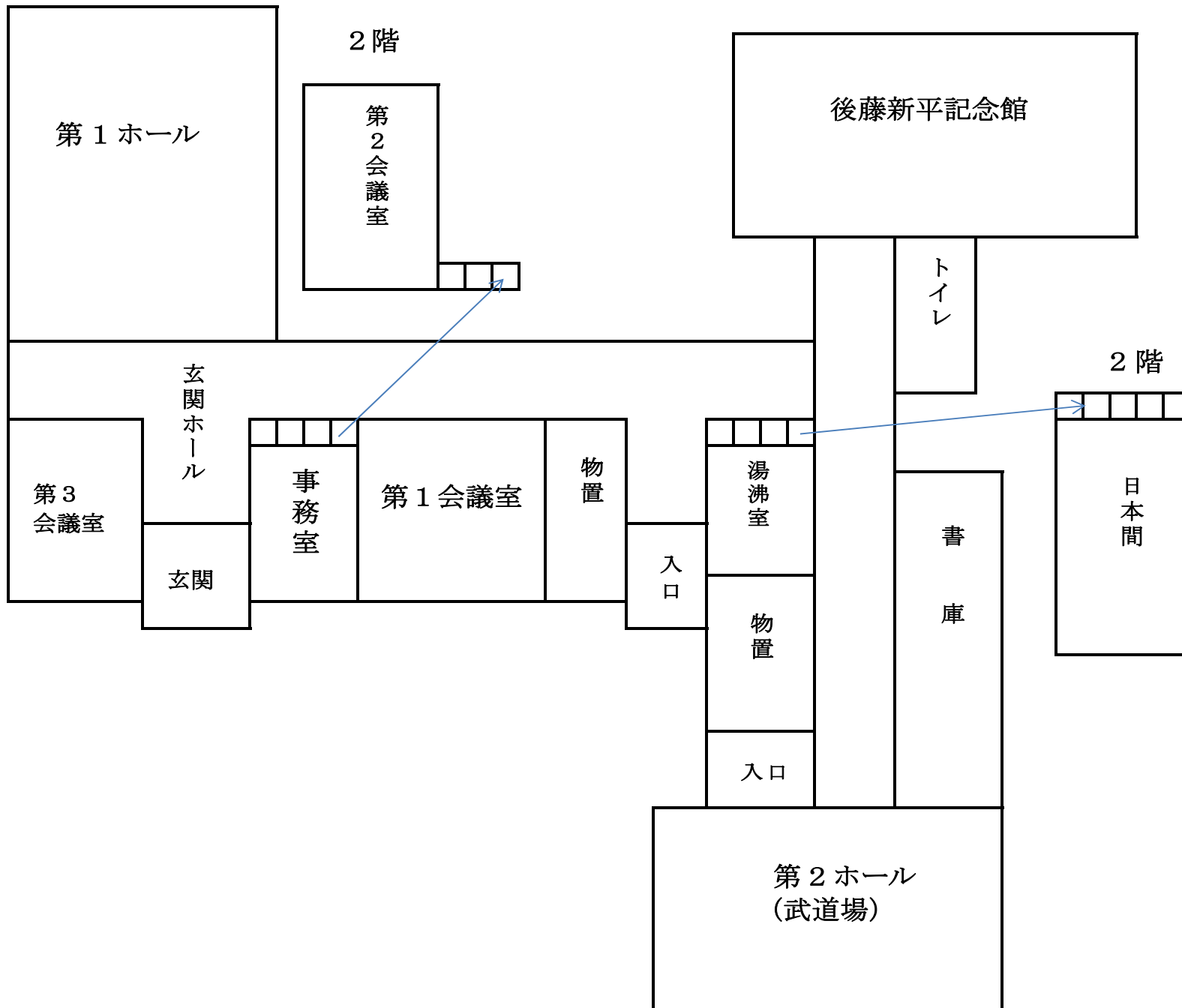
- 耐震補強工事と合わせ、施設の複合化や機能転換などを考える必要があることから、道路や周辺施設（記念館等）の整備計画と一体的な検討を令和5年度から始めます。
- 方針決定後、保存計画策定・設計業務・工事実施等で、最低でも3年以上は必要です。

**改修工事の早期実施を目指し、関係部署と協議を進めていきます**

| 水沢市街地近隣に所在する地区センターの貸館状況（令和5年度） |                                                                                                                                                                                                                                                                       | 奥州市水沢総合支所事務局調（R5.2.7現在） |                    |                             |              |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------|
| 施設名                            | 貸館の状況（主な貸室のほか利用上の特記事項など）                                                                                                                                                                                                                                              | 定期利用の受付                 | 一般利用の受付            | 駐車場の収容能力                    | 連絡先          |
| 水沢地区センター<br>（水沢字聖天85-2）        | （施設）会議室、和室、多目的ホール、音楽室、視聴覚室、工芸実習室等。別棟で体育館<br>・曜日や昼夜を問わず体育館と多目的ホールの利用多い。空いている室は、申請順に利用可                                                                                                                                                                                 | 5年度分受付終了                | 2か月前から予約可能（電話仮予約可） | 110台前後                      | 0197-23-3165 |
| 水沢南地区センター<br>（水沢大鐘町二丁目12）      | （施設）会議室、和室、音楽室等。別棟で講堂<br>・曜日や昼夜を問わず音楽室と講堂の利用多い。空いている室は、申請順に利用可<br>・毎週日曜日午前中は、資源回収会場となっており、駐車場が混雑するため要注意                                                                                                                                                               | 5年度分受付終了したが相談可          | 2か月前から予約可能（電話仮予約可） | 50台前後<br>（状況により隣接施設駐車場も利用可） | 0197-25-7990 |
| 常盤地区センター<br>（水沢台町2-12）         | （施設）研修室、和室、会議室等。別棟で体育館<br>・曜日や昼夜を問わず体育館の利用多い。空いている室は、申請順に利用可<br>・研修室は、ダンスや体操などでの利用も可能                                                                                                                                                                                 | 5年度分受付終了                | 1か月前から予約可能（電話仮予約可） | 70台前後                       | 0197-24-4276 |
| 佐倉河地区センター<br>（佐倉河字西沖ノ目4-1）     | （施設）会議室、研修室（和室）等。別棟で体育館<br>・曜日や昼夜を問わず体育館の利用多い。会議室等は、比較的空いており、申請順に利用可<br>・日曜日、祝日は、定期利用不可                                                                                                                                                                               | 5年度分受付終了                | 2か月前から予約可能（電話仮予約可） | 50台前後                       | 0197-23-3361 |
| 真城地区センター<br>（真城字柿ノ木下99）        | （施設）会議室、和室等。別棟で講堂<br>・曜日や昼夜を問わず講堂の利用多い。会議室等は、比較的空いており、申請順に利用可<br>・日曜日、祝日は、定期利用不可                                                                                                                                                                                      | 5年度分受付終了したが相談可          | 1か月前から予約可能（電話仮予約可） | 60台前後                       | 0197-26-3920 |
| 共通事項                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・後藤伯記念公民館の状況については、前述の5施設に説明しています。希望する施設と事前によく相談の上で今後の活動日時を決めていただくようお願いいたします。4月、5月は、事前の予約可能期間が短くなる場合があります。</li> <li>・同様の施設として、姉妹地区センター（26-2524）、羽田地区センター（24-7445）、黒石地区センター（26-3819）があります。利用に空きがあれば、同じように申請により利用可能です。</li> </ul> |                         |                    |                             |              |

| 水沢地域内における学校施設開放状況（令和5年度）                     |                                                                                                                                                                                                                                                           | 奥州市水沢総合支所事務局調（R5.2.7現在） |                               |                                              |                       |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|
| 施設名                                          | 開放の状況（主な施設のほか<br>利用上の特記事項など）                                                                                                                                                                                                                              | 定期利用<br>の受付             | 申請先                           | 開放状況の<br>照会先                                 | 鍵等管理者                 |
| 水沢中学校<br>（水沢字南丑沢10-1）<br>0197-24-4651        | （施設）体育館、グラウンド、野球場、テニスコート、ソフトボール場<br>・部活動と部活動保護者会の利用多い<br>・畳を使用できる施設の開放なし<br>・令和5年度から建替工事開始予定                                                                                                                                                              | 5年度分受付終了                | 水沢総合支所<br>事務局<br>0197-34-1568 | 水沢中学校<br>（予定表配布<br>水沢体育館、<br>水沢総合支所<br>事務局）  | 水沢体育館<br>0197-23-3841 |
| 東水沢中学校<br>（水沢佐倉河字瀬ノ上<br>2-5）<br>0197-24-2165 | （施設）大体育館、小体育館、グラウンド、野球場、テニスコート、ソフトボール場<br>・部活動と部活動保護者会の利用多い（17～19時は優先）<br>・畳の使用後は撤去を要する<br>・小学生団体の利用は20時まで                                                                                                                                                | 5年度分受付終了                | 東水沢中学校                        | 東水沢中学校                                       | （近隣に居住する管理人）          |
| 水沢南中学校<br>（水沢真城字大壇39-1）<br>0197-23-3774      | （施設）第1体育館、第2体育館、グラウンド、野球場、テニスコート、ソフトボール場<br>・部活動と部活動保護者会の利用多い<br>・畳の使用後は撤去を要する<br>・小学生団体の利用は20時まで                                                                                                                                                         | 5年度分受付終了                | 水沢総合支所<br>事務局<br>0197-34-1568 | 水沢南中学校<br>（予定表配布<br>水沢体育館、<br>水沢総合支所<br>事務局） | 水沢体育館<br>0197-23-3841 |
| 小学校（水沢、水沢南、常盤、佐倉河、真城、姉体、羽田、黒石）               | （施設）体育館、グラウンド<br>・各学校によって利用条件が異なるため、個別確認要する<br>・畳を使用できる施設なし                                                                                                                                                                                               | 5年度分受付終了                | 各小学校                          | 各小学校                                         | 各学校によって異なる            |
| 共通事項                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・学校施設の利用にあたっては、学校本来の活動が優先されます。曜日等を決めて許可を受けている場合であっても、各種行事（入学式、運動会、文化祭、期末テスト等）のため利用できないことがあります。</li> <li>・中学校の部活動については、学校本来の活動であり学校施設開放の利用に当たらないため、各所で配布される予定表に記載しておりません。各学校に空きを確認のうえ、上記の申請先に利用申請してください。</li> </ul> |                         |                               |                                              |                       |





# メイプルの対応について

市議会全員協議会資料 令和5年2月22日 商工観光部商業観光課

## 1 地権者の意向確認の結果

メイプル及び敷地の取得方法について、1月18日に開催した地権者説明会において、

- ①不動産鑑定の評価額に基づく売買
- ②土地にあつては、市への引渡日以降の固定資産税相当額を①に加算
- ③地権者並びに(株)水沢クロス開発（以下「クロス」という。）の土地建物の抵当権者全員の理解

を条件として取得したい考えであることを説明し、その後、地権者へ個別訪問等を行った結果、概ね全員から市の考えに理解をいただきました。

なお、1筆において地権者が亡くなっており、また、10名による共有地において2名が亡くなっていますので、現在、それらの相続人を調査しており、判明次第、説明のうえ理解をいただく予定です。

## 2 クロスの土地建物の抵当権者の意向確認の結果

クロスの土地建物の抵当権者に対して、上記①から③までの条件を説明し、全ての抵当権者から市の考えに理解をいただきました。

なお、地権者、クロスの土地建物の抵当権者ともに、最終判断は、不動産鑑定の評価額次第となります。

## 3 取得の是非及び手法

現在、亡くなった地権者の相続人を調査中ですが、これまでの間、それぞれの代表者と協議をしてきた経過から、全員から理解

が得られるものと考えますので、メイプル及びその敷地を取得する方針とします。

取得の手法については、顧問弁護士等からの助言から、公的機関等の運営を中断することがなく取得できる見込みとなったことから、クロスの破産手続き後、破産管財人からの競売（プランB1）による取得を前提とし、今後、クロスの債権者や破産管財人と協議を進めます。

## 4 今後の主な予定

- 2～3月 ・ 相続人の把握及び説明  
・ 地権者及びクロスの抵当権者との協議
- 3月下旬 ・ 不動産鑑定書の受領
- 4月上旬 ・ 取得の是非及び手法の最終決定
- 4月中旬 ・ 市議会全員協議会（取得の是非及び手法の最終決定の説明）  
・ （取得する場合）補正予算等の議案提出

※ 必要に応じて随時全員協議会等により説明

## 5 市民プラザ・マッセの会議室等の貸出しの終了

市民プラザ・マッセ（メイプル地階）の会議室や多目的ホールは、これまで市が無償で貸出しを行っていましたが、現時点で市のメイプル取得が決定していないことから、3月末をもって貸出しを終了します。

なお、貸出しを終了することについては、1月25日に定期的利用団体等へ説明し、理解をいただいております。