

令和 3 年 10 月 21 日

産業建設常任委員会会議録

塩竈市議会事務局

塩竈市議会産業建設常任委員会会議録

令和3年10月21日（木曜日）午前10時00分開会

出席委員（6名）

阿部真喜委員長

浅野敏江副委員長

西村勝男委員

香取嗣雄委員

山本進委員

伊勢由典委員

出席議長団（1名）

阿部かほる議長

欠席委員（なし）

説明のために出席した職員

市民総務部長 荒井敏明 建設部長 相澤和弘

建設部
都市計画課長 鈴木良夫

事務局出席職員氏名

事務局長 川村淳 議事調査係長 石垣聡

議事調査係主査 工藤聡美 議事調査係主査 工藤貴裕

会議に付した事件

調査事件「都市開発及び市街地整備事業」

- ・海岸通地区震災復興市街地再開発事業について

午前10時00分 開会

○阿部（眞）委員長 ただいまから産業建設常任委員会を開会いたします。

これより、議事に入ります。

本日の議題は、「都市開発及び市街地整備事業」であります。

本日は、海岸通地区震災復興市街地再開発事業で、主に海岸通地区震災復興市街地再開発事業に関する2番地区の整備延伸についてを取り上げます。

まず、資料要求により、提出いただきました資料を基に当局から説明をいただき、その後、質疑を行いたいと思います。

では、傍聴の方に申し上げます。携帯電話等をお持ちの方は、電源を切るようお願いいたします。また、撮影及び録音については、許可いたしませんのでご協力をお願いいたします。さらに、マスクの着用にご協力をお願いいたします。

それでは、当局から説明をお願いいたします。鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 では、おはようございます。

それでは、都市計画課から海岸通地区震災復興市街地再開発事業について、ご説明をさせていただきます。

まず、本日、ご提出いたしました資料の訂正からご説明させていただきますので、資料の表紙をご覧くださいと思います。

今回、資料要求いただきました点につきまして、4項目でございました。このうち（1）（2）の内容につきましては、それぞれ経過ということでございますので、今回の資料により、ご説明をさせていただきます。

（3）（4）につきましては、議事録、または、それに準ずるもの、あるいは、協議の資料という内容でございましたので、別冊2、別冊3として提出させていただきました。よろしくをお願いいたします。

次に、説明の仕方でございますが、本件資料で経過を説明する中で、1番地区・2番地区に整備を分けた経過に関する資料、別冊1とございますけれども、こちらと、先ほど申し上げた別冊2、3を引用させていただきます。つきましては、本件資料をお開きになられた状態で、別冊1の何ページですという形でご案内させていただきますので、併せてお開きになられまして、説明をお聞き取りいただければと思いますので、よろしくをお願いいたします。大丈夫でしょうか。（「はい」の声あり）

それでは、本件資料1ページをお開き願います。

初めに、これまでの振り返りといたしまして、本件事業に対するそれぞれの立場について、改めて整理をさせていただきます。

まず、1番、市の関わりでございますが、3つの立場で本件事業に関わっております。①として、適切な補助事業の実施について、指導する立場、これが、我々都市計画課の立場となっております。②といたしまして、旧市営駐車場の所有者（権利者）とありますけれども、この立場が、商工港湾課。③は、子育て支援施設の所有者としての立場では、子育て支援課という形で、それぞれ関わっている状況でございます。

次に、2番目の海岸通1番、2番地区市街地再開発組合につきましては、本件事業の施工者の位置づけでございます。

その下、内部の組織であります総会につきましては、16名の権利者にマンション事業者、こちらの参加組合員という名称でございますけれども、これを加えた17名の組織でありまして、要は、議決機関として組合定款に規定された事項、例えば、事業計画の変更等を議決するお立場ということでございます。

その下、6名の理事の皆様で構成されます理事会につきましては、同定款に基づき、総会に提出する議案等を議決する。要は、執行機関の位置づけとなっております。

その下でございます。3番、株式会社まちづくり鹽竈につきましては、保留床管理法人という位置づけでありまして、組合が整理した保留床を買い取りまして、本件事業完了後にテナント利子による収入をもって資金を返済しながら保留床を管理していく法人というお立場となっております。

では、資料1の(1)1番地区・2番地区に整備を分けた経過からご説明させていただきます。

参照する資料といたしましては、別冊1を活用させていただきます。本件資料1になります。

まず、本件資料の2つでございますが、平成27年5月19日、組合の設立及び事業計画の許可、これがスタートということになります。結論から申し上げますけれども、この時点から事業計画の中で、1番地区、2番地区の設計方針が分けられてございます。

別冊1をご覧くださいと思います。1ページに移ります。

こちらが、まず、県から市宛ての通知文、市につきましては、適切な事業の実施について、指導を願うという表現でございます。

2ページをご覧ください。

こちらが、認可証と呼ばれるものでありまして、組合の設立認可に関します申請者である鈴規商事さん、白幡泰三さん、矢部園茶舗さんの外4名の皆様に対する認可証となっております。

3ページ以降が、組合設立とともに県から認可をいただきました事業計画の抜粋であります。

おめくりをいただいて、4ページ中段の2) (ア) の設計方針の中で、1番地区、2番地区と区別されてございます。

5ページをご覧ください。

この事業計画には、事業全体の資金計画が含まれておりまして、事業計画が認可されること、これすなわち資金計画が、整った状態なのかということになります。

補足といたしまして、この資金計画に一定規模の変更を生じる場合には、認可権者であります県に対しまして、事業計画の変更の手続が必要となります。この事業計画変更には、先ほど申し上げました組合総会による議決が必要であり、総会に提出する議案は、理事会の皆様が決定するという意思決定の流れでございます。

もう一点、補足させていただきます。6ページをお開き願います。

こちらにも事業計画に含まれております区域図でありまして、お示ししておりますのは、その後4回の事業計画変更を経た最新のものとなっております。

また、せっかく図面をお示しいたしましたので、右側、7ページをご覧ください。

こちら、現在、登記されております構図の修正図でございますけれども、これまで我々が、事業の進捗を説明する中で、権利変換という言葉を使ってまいりました。6ページ側の区域図のベースとなります図面は、認可事業の構図でございますが、平成29年6月に権利変換処分というものが行われたことによりまして、土地の形状は、7ページのように整えられ、それぞれが、共有持分を有している赤く着色した形の上に11棟の建物が建設中、ないし計画中という状況になっているということでご理解いただければと思います。

次に、資料1の(2) 2番地区整備に係る市の減築指導の経過について、説明させていただきますので、本件資料の1ページにお戻り願います。

減築の指導でいうことですが、市による指導の趣旨といたしましては、事業の完了後も地元の皆様が困ることのないように、確実に事業を完了させるための指導を考えておりまして、その一部と捉えてございます。本日は、説明の都合上、5つの時期に区分いたしま

して、ご説明をさせていただきます。

まずは、1) 復興交付金事業期間内での組合解散を憂慮した資料、時期としては、平成30年3月からとなります。説明の都合上、1番地区工事が契約された時点から説明させていただきます。

1番地区整備工事につきましては、平成30年3月の入札が不調となりまして、不落随意契約の締結によりまして、最低価格入札者と協議が進められました。その後、協議が整い、5月19日の理事会において、工事契約を承認。ただし、このことによりまして、事業計画上の工事費の枠を超過してございます。2番地区工事の発注に向けては、事業計画の変更が必要になったという状況でございます。このような中で、平成31年2月13日、組合理事会後の意見交換会を開催いただきまして、本市の試みの案ということで、2番地区工事の分割発注を提案した経過がございます。これが、減築に係る最初の指導ということになってございます。

分かりやすく説明いたしますので、別冊2の資料の1ページを併せてご覧ください。

当時の資金計画では、39.65億円ということで収支は変更、支出金の内訳の中に工事費27.71億円とございます。

こちらをご覧くださいながら、2ページ、3ページをお開き願います。

こちらは、会議の際に市から組合の皆様にお配りした資料であります。まず、3ページ上段の横の棒グラフでございますけれども、上段の側が、事業計画上の工事費枠を示しておりまして、濃いグレーの1番地区が23.24億、2番地区が4.37億、施設整備の枠といたしましては、27.61億という見方となります。下段のバーでございますが、こちらが、1番地区工事契約締結後ということで、関連工事費を含めまして24.08億まで1番地区の工事費が増、これによりまして、事業計画上の工事費枠を8,400万円ほど超過することとなり、事業計画の変更が必要になったというものでございます。このため、2ページ下段の今後のスケジュールイメージというところをご覧くださいと思いますが、この時点で、復興交付金の活用期限でございます2020年度末まで2年間、2番地区工事の期間、組合清算に向けた事業費の精算行為を考えますと、事業完了に至れるか憂慮される状況にございました。このため、2ページ上のほうでございますけれども、組合の皆様といたしましては、こうした状況を県にご相談。内容を要約いたしますと、期間短縮を図るために事業計画の変更に先んじて2番地区工事を発注したいという趣旨でございます。その下が、これに対する県の指導。内容といたしましては、まちづくり会社の保留床取得に係る資金手当2.7億円を取ってございました。そちらが不

明確な中での4億円を超える工事発注となります。つきましては、組合総会を開催し、一般の組合員にも賦課金といいますか、要は、従前持分に依りて払う精算金とお捉えいただければと思いますが、こちらを徴するリスクがあることを明確に説明し、理解を得ることが必要というのが、県の指導でございました。市の考え方も基本的には一緒でございますけれども、これを受けまして、市の試みの案として、3ページ上段のほう、まずは、既存の枠内に収まる3.53億円という枠の中で工事を分割発注し、この資料中では、下段の建物配置図⑧にある建物を分割発注したらどうかと提案したものでございました。

本件資料の1ページをご覧ください。

一方で、組合員の皆様のご判断といたしましては、こちらは、平成31年2月27日記載のとおり、一括発注するため事業計画変更を承認。結果、令和元年7月24日の2番地区工事入札は不調となり、最低価格入札者と不落随意契約を目指した協議が、開始されてございます。この際の予定価格と入札価格の間では、約2億円ほどの乖離があったと記憶してございますが、7月31日の理事会におきまして、これを踏まえまして、市から再度分割発注を助言させていただきました。

本件資料2ページをお開き願います。

組合の皆様には、こちらを受け入れていただきまして、8月15日の理事会において、先ほどの入札不調を決定することになり、2番地区工事の分割発注案を承認。9月3日には、2番地区工事として、入札を執行し、別冊2の20ページをお開きいただきまして、翌日9月4日の組合理事会において、落札者との契約締結を意思決定されております。

以上が、2番地区工事におけます1期工事、2期工事と区分した経過ということになります。

本件資料1ページにお戻りいただきまして、次に2)テナント誘致が進まぬ中、事業完了後の将来を憂慮した指導。時期としては、令和元年11月からとなります。ここに至るまでの経過といたしまして、まちづくり会社の役員ということで床を買われる立場となる組合員の皆様の中にそれぞれのご意見がございました。また、工事が進む中で、果たして保留床処分が確実に完了できるのか、非常に心配してございました。このため、別冊2の23ページに理事会前の意見交換、こちらの議事録を示していますが、会議中、市として繰り返し説明した内容をそしゃくしてご説明いたします。

本件資料1ページの内容となりますけれども、①市としては、本件事業に対しまして、復興交付金や単費による補助金の交付、駐車場等や子育て支援施設床の購入。組合事務局の運営

費補助など、既に十分な支援を行っておりまして、新たな保留床の購入等は、考えていないという内容になります。

②といたしまして、保留床へのテナント誘致が進まぬ状況を鑑みれば、今後、発注する保留床の整備を取りやめるなど、建築計画を見直すべきではないか。

③市としては、減築の効果を試算するノウハウは、正直ございません。ですが、方針転換の意思決定がなされるならば、非常にまれな事例と書いてありますが、先ほど、土地の形状をご覧いただきましたが、権利変換処分後における床の面積というのは、非常にまれなケースとなります。こちらにつきまして、国にもご理解をいただくよう取り組む方針ですという内容をお伝えした上で、組合の皆様以下に以下のいずれかの対応を図られるようお願いをさせていただきました。対応案1として、事業計画どおりに全ての保留床を整理するならば、組合登録権利者、まちづくり会社との間で交わされた、譲渡契約書の写しをご提出願います。対応の2でございます。事業計画を見直し、方針転換を図るならば、速やかに総会を開催し、一般の組合員にも今後の進め方について、説明していただきたいというものでございました。

その後の経過といたしまして、別冊2の24ページにお示しをしておりますが、組合とまちづくり会社との間で覚書が締結され、組合としては、その後、県を通じまして、国の対応を受けまして、令和2年1月22日の理事会において、当初、計画どおりに進める、減築しないという方向性が確認されてございます。

続きまして、次でございます。3)の組合解散において必要な保留床処分の完遂に向けまして、取得責任を明確化する資料となります。時期としては、令和2年3月からとなります。この時期は、1番地区住宅棟、駐車場棟の完成を控えておりまして、市としては、エンドユーザーに影響を与えることのないよう、補助金交付事務をより厳格に進めさせていただきました。細かい経過は、省略させていただきますが、通常、補助事業の執行は、単年度が原則でございます。しかしながら、計画どおりに工事が完了しないとしても申請いただいた補助金の申請を執行させなければいけない。その一方で、保留床処分に係る確たるご説明をいただけないというジレンマの中で、昨年、6月定例会に約10億円の事故繰越を提案させていただく結果となりました。これを踏まえまして、令和2年3月31日でございますけれども、令和元年度補助金の執行に際しまして、市の顧問弁護士にも相談しながら、保留床取得に係る責任を明確にする追加条件を付させていただきました。その後、これを不服といたしまして、4月28日に組合顧問弁護士から不服申立書が提出される事態となりました。ただし、このこ

とにつきましては、7月10日付にて裁決書を送付し、申請内容は行政処分に当たらず、対象外との採決結果を送付してございます。

以降、様々な事柄が、同時進行的に発生いたしました。例えば、議会でも質問を頂戴いたしましたが、仮店舗保証にして交付した補助金の返還、令和2年7月15日の組合総会でのやり取り、まちづくり会社における増資など、混迷を極める状況と相なりました。

一方で、減築をしない方針を確認されていた組合といたしましては、6月10日に2番地区2期工事の入札と執行、6月17日の理事会において、係る市の補助金が交付決定された後に契約締結することを意思決定されてございます。しかしながらでございますけれども、2番地区2期工事に係る補助金交付申請は、その後も提出されてございません。

別冊2の36ページをお開きください。

こちらは、12月16日付で組合から送付された文書でございます。内容といたしましては、当時、休止状態となっておりました2番地区1期工事の補助金交付申請が遅延したこと、これについて、陳謝するとともに、一番下の囲みの中で遅延理由が説明されてございます。内容といたしましては、組合側の誤認によりまして、申請時期が大幅に遅延したとされておりますことから、同じく2番地区2期工事の申請がなされなかった理由も同様と市としては、理解をしてございます。

本件資料の3ページにお戻り願います。

続きまして、4) 混迷する事態の収束に向けた指導となります。時期は、令和2年8月からでございます。説明の都合上、少し話が前後いたします。

当時の混迷した事態の収束に向けまして、令和2年8月21日、市と組合に加えまして、県にもご同席をいただき、3者協議を開催。その中で、3者共通のゴールは、組合解散であることを再度確認させていただきました。

別冊2の37ページを併せてご覧いただければと思います。

こちらに3者協議の議事録をつけてございますが、協議の中で、副市長及び県の担当の方から、繰り返し申し上げていただいたのは、事業完了によりまして、組合としての自助努力とといったものを示す必要があるという趣旨でございました。詳細は、後ほどご覧いただきたいと思っておりますけれども、協議の結果といたしまして、組合において、事態収束に向けた議論を進めるために必要なたたき台と称してございますが、これは、事業計画上の資金計画等を更新した資料というふうに捉えていただければと思います。こちらを提出いただくことと相な

っております。9月23日には、たたき台、あえて第1稿としておきますが、これが提出されておりますが、その作成過程の中で、事業上の収支差額6,000万円が生じていることが判明いたしました。

詳しくご説明いたしますので、別冊2の45ページ、A3判の資料をご覧くださいと思います。

この資料は、事業計画上の資金計画、これを可視化した資料となります。提出していただいた資料はたくさんございますが、一番分かりやすいものをお示しさせていただいております。見方といたしましては、大きく左上から収入、支出、資産につきましては、42,226ということで変更してございます。右手側の収入が、下から保留床処分の約20億から始まりまして、一番上の公共施設勘定負担金までございますけれども、その右隣は、保留床処分の内訳でございます。この一番上に5,923万8,000円、保留床処分等で解決できるかクエスチョンマークとございます。これが、収支差額の6,000万円の見方となります。混迷する中にあり、かつ令和2年度は、復興交付金事業期間の最終年度でございました。別冊2の46ページに市の記録簿を示しておりますけれども、事業の今後の見直しを報告する9月24日復興庁ヒアリングにおきましては、組合コンサルから直接ご説明をいただき、あらかじめ組合内部の議論を求めておりました6,000万円の負担方につきまして、これまでの総会上での説明経過から、理事または、まちづくり会社が負担していくのか、あるいは、賦課金処理とするのか、こちらの回答をご説明いただいたところ、理事会で結論は出なかったといった旨の説明がございました。

本件資料の3ページにお戻り願います。

収支差額の解消には、収入の増、または、支出の減を図る方法はございません。収入の増は、なかなか望めないというところで、支出の削減をまず検討するようにと指導させていただきますとともに、8月21日の3者協議で求めました自助努力の表出をお願いしたところ、10月19日までにたたき台の第2稿案というのか、こちらが、五月雨式に提出されてまいりました。

別冊2の49-2をお開きください。

こちらは、10月1日に組合から提出された資料でございます。中段2期工事の手順(3)に2期工事として発注いたします店舗4、8の建設は、留保を含めて時期を調整するとの記述がございます。

同じ資料48ページにお戻り願います。

こちらは、先ほどご説明した収支イメージ図と同じものでございますけれども、収支差額は、

約2,600万円に減少しています。その一方で、同じところの下のほうでございますけれども、店舗4、8敷地6,053万7,000円の新たな記述が追加され、右側の星印1補足説明の上に小さくございますけれども、こちらの中の朱書きの矢印1つ目に、坪当たり48万5,000円で売却できるかどうかですとかの記述がございます。仙台の周辺の地価公示価格、こちら、先日、改めて確認いたしました、本塩釜駅前で坪当たり18万3,140円でございます。このイメージ図が示すところは、地価公示価格の約2.6倍という水準で土地を売却する必要が新たに生じているという内容をお示ししています。

公示値で提出されましたその次のページ、49ページの資料をお開きください。未処分の保留床の一覧でございます。

右端の備考欄に土地のみ移譲の場合、坪50万円が基本、米印2とありますが、減築により生じます空地に係る負担をいかにするのか。(まちづくり会社)とありますけれども、明確な説明はなされておりません。市といたしましては、求めている自助努力が示されていない案であると捉えてございます。

本件資料にお戻り願います。

最後に、5)事業完了に向け明らかとなった課題の解決を目指す資料でございます。時期は、令和2年12月からとなります。この間の指導対応の中で、事業完了に向けた課題点が明確となりました。具体的に申し上げますと、組合におきましては、事業上で生じた収支差額の負担。まちづくり会社におきましては、保留床を取得するための資金手当て方、これをいかにして改善するかが、現在までの2者協議におけるテーマとなっております。

別冊2の51ページ以降に、直近第13回目までの議事録、別冊3といたしまして、回次ごとに双方が提出した資料の写しをお示ししてございます。個別の説明は、いたしませんけれども、ポイントを絞って説明をさせていただきます。

本件資料3ページをご覧ください。

令和3年2月に、第1回目の2者協議、これが初回でありました。この中では、休止状態となっておりました2番地区1期工事の再開に係る理事長、副理事長からの言及がございました。回次飛びまして、3月26日が、第7回。これまでの協議の中で、ニケン地区の保留床2棟のうち1棟を1階建てへと減築とし、まちづくり会社の負担を軽減すると。買い取る床が減るということです。そうした議論を重ねてまいりましたが、これが、理事会としての総意であるということを幾度も確認をさせていただき、結果として、事業所の収支差額、先ほど

6,000万円とお話ししましたけれども、こちら、4,700万円というところで決定させていただきました。4月26日の第9回では、まちづくり会社の資金手当てに論点をシフトさせまして、分かりやすくご説明いたしますので、別冊3でございます。こちらの40ページ、または、42ページをお開き願います。収支差額比較でございます。

見方といたしましては、向かって左手側が、組合における事業収支。下のほうに朱書きで約4,700万円の収支差額が生じていることが分かるかと思えます。こちらの額が高まるためには、まちづくり会社から2億3,947万4,000円が、計画どおり払われる必要がございます。

矢印のほう、向かって右手、こちらが、まちづくり会社が取得する譲渡物件一覧。この時点では、今後、残る保留床を取得するために、下の黒丸1でございますけれども、2億684万9,000円が必要でございました。その下の欄でございますが、このうち1億300万円ほどにつきましては、この前、ちょっとご説明が足りてございませんが、都市開発資金貸付制度、これを活用することによりまして、国と市から貸付けをすることが可能です。しかしながら、右手側空白の白いところがございますけれども、残る額につきましては、まちづくり会社の皆様に独自に資金調達していただく必要がありますという見方となりまして、この内容をご説明させていただいております。

なお、この下には、当時のフロー、何パターンかの試算分をお示しし、分かりやすくご説明をさせていただきました。

本件資料の3ページにお戻り願います。

その後の令和3年5月19日でございますが、こちらの理事会では、右に記載しておりますとおり、茶舗店が仮店舗として使用している1番地区の2区画、こちらを本店舗と変更し、2番地区に新築されたこの建物は取得しないとするについて、関係機関と協議を進めることの議案が承認されてございます。結果、提出された資料の中身の試算から、まちづくり会社の負担額約1,500万円ほど増額となるとの内容でございます。市としては、これまで課題解決を目指す議論を進めていた中で、突然、これまで進めてきた内容と相反する事項が承認されたものと捉えまして、その下、7月7日の第10回におきまして、別冊資料3の41ページをお開き願います。

こちらは、市から理事の皆様へ今後の課題を整理し、お示しした資料でありますけれども、こちらは、課題2にありますとおり、5月19日の理事会承認事項に関し、確認をさせていただきました。さらに、課題1の(2)③にありますとおり、都市開発資金貸付に際しては、

連帯保証を求める考えでありますよということを明確に説明させていただき、書面による回答を求めてございます。

再度、本件資料の3ページにお戻り願います。

そうしたところ、7月27日でしたが、組合の顧問弁護士より、市の連帯保証に係る説明に関し、事実確認を求める求釈明文書が提出されまして、8月6日付にて回答してございます。

以降の経過につきましては、別冊2、別冊3で、後ほど、ご確認いただければと思いますが、以上が、減築に係る市の指導経過の主なものとなります。担当といたしましては、これまで市の指導が分かりやすく、かつ、過不足がなかったかという点について、至らないところもあったかとは思っております。しかしながら、初めに申し上げたとおり、事業完了後も、地元の皆様が困ることのないよう、確実に事業を完遂させるための指導であったという点につきましては、委員の皆様にもご理解を賜りたいと考えてございます。

都市計画課からの説明は、以上でございます。長時間にわたり、ありがとうございました。

○阿部（眞）委員長 それでは、質疑を行います。各委員から、発言をお願いいたします。伊勢委員。

○伊勢委員 委員会の資料ですね。10月21日付の3ページのところで最後のくだり、7月27日、求釈明文書提出と、求釈明書に対する回答は、市からの何らかのこういった形で対応したのか、教えてください。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えをいたします。

求釈明書。連帯保証に係る説明をその前、7月7日の第10回の中で、私ども、先ほどの文書で説明させていただきました。この説明の中で、今、根拠とする市の要綱は、現在、作成途中でございますけれども、それにもかかわらず、まちづくり会社役員ということでお示ししたつもりだったんですが、まちづくり会社社長及び副社長を特定するような表現をしたということに関し、市による事実確認を求める内容でございました。これに対しまして、市として、要綱は今後定める方針ですという形で8月8日にお話をし、書面によりまして回答を差し上げたというところでございます。

以上です。

○阿部（眞）委員長 山本委員。

○山本委員 関連して質疑しますけれども、再開発組合から出ている2者協議の議事録も読ませていただきましたけれども、都市開発資金からの借入れについて、向こうの顧問弁護士が、要綱がないじゃないかということで。行政手続上は、法律によって、そして、その事実を認めた段階で、具体的な公表をして、顧問弁護士が申請して作る。要綱がないから、何だかんだと言っているけれども、2者協議の中で、顧問弁護士があくまでも法的なものについて、けちをつけるのは、本来あってはならない話。調停ではなく、あくまでも真摯な話し合いなわけだから、結局、法律があって、省令あって、そして、自治体の条例があって、要綱があって、そして、貸付けとなるわけだから、まだ申請していないわけだから。要綱がなくて当たり前。そういうことと、今回一般会議やっていますけれども、組合から出たスケジュール表の中には、この問題はスケジュールに入っていないのね。全然。カウントされていないのね。聞きますけれども、連帯保証がどうのこうのというそれは、要綱の中に定まっているわけだけれども、その件についての彼らの認識というのは、どうなんですか。借りるは借りたい、けれども、ざっくばらんに言って、保証はしたくない。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 答えをいたします。

委員おっしゃったとおりです。最後のお話になるかと考えてございます。まちづくりをなさっているということにつきましては、我々も同じよう考えてはございます。ただ、あくまで事業の施工者は、組合さんでございまして、そういったところをご理解いただければと思っておりますけれども、要は、事業でかかったお金を何で個人が保証するんだというような内容が2者協議の中でもあったというような状況と捉えてございます。

以上です。

○阿部（眞）委員長 山本委員。

○山本委員 今、都市計画課の説明が、概略理解ができたところですがけれども、一番の両者間の信頼関係を損なっているところというのは、今、説明があった減築指導で、私は議会の中で、いかなる庁内手続を踏んで減築指導したかということを確認したわけですがけれども、一建設部長の発言ではない。あくまで塩竈市としての提案、提言なんだ。恐らく、庁内での議論があって、将来的なまちづくり会社における塩漬け財産を抱えることの解消ということから、できるのであれば、それは、減築したほうがよろしいんじゃないでしょうかという提案だと私は、理解はしているけれども、彼らはそうは取らなくて、これはこれで市からの要請なん

だということですからずっと来ているわけだね。今回、お話を聞いて、理解したわけだけでも、当該事業というのは、やはりその第1種事業であって、事業主体は、再開発組合がやる。行政は、行政としての立場なので、それは、まちづくりという視点から支援していくというスタンスなんですね、法的に。今日、一般会議で確認したいと思うのは、1つは、附帯決議はしているわけだけでも、将来にわたる資金計画、あるいは、収支計画、特に資金計画の中での具体的に保留床処分について、どういった処分計画2億3,900万円とありますけれども、その計画とか、資金繰り、借入れをするにしてもやはり借入先、それから、償還計画というのは、当然あってしかるべきなんだけれども、それが全くない状態というのは、間違いないですか。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えをいたします。

全くないということではないかと思えますけれども、まず、示されていないというのは、事実です。

○阿部（眞）委員長 山本委員。

○山本委員 次に、先ほど、説明があったと思えますけれども、権利変換計画、それから、2番地区の事業計画変更手続が、今まだ未了ということですが、その後、組合のスケジュールで見ると、これが令和4年1月かな。1月から事業計画変更で2月に権利変換計画ということでもいいんですか。これは、確認。スケジュール的に事業年度差し迫っている段階で、この段階で変更というのが、果たして可能なのか。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えをいたします。

まず、そのスケジュール、我々いただいているのはつきり申し上げられませんが、事をなすことに当たりまして、事業計画変更が必要、あと権利変換計画の変更も場合によっては必要というのは、事実でございます。年度末というところでございますけれども、期間の変更は、あわせてするという形で手続自体は可能と、事務手続上は可能です。

以上です。

○阿部（眞）委員長 山本委員。

○山本委員 それで、次に、減築のほうに入りますけれども、都開法第30条第3項に総会決議ということが必要となるわけですが、これは、2者会議の、2者協議の議事録を見ると、

二転三転しているんですね。4番から8番になり、1階か2階か、いや、2階から1階だ。これは、結局確定したんですか。そして、総会決議は、出たんでしょうか。裏取りやっているだけで、そういう意味ですから。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えいたします。

総会決議には至ってございません。あくまで、理事会として、総会に議案を提出する立場の理事会の皆さんと今、議論をしているということで、我々、考えてございますので、その中の議論ということで、お受け止めいただければと思います。

以上です。

○阿部（眞）委員長 山本委員。

○山本委員 それで、先ほど、議会のときに資料説明を受けたんですけれども、やはり減築指導されてから、再開発組合の検討が止まったような感じがするのね。そこで、1つ聞きたいのは、コンサルとの関係ですけれども、コンサルは2つあって、タカハとミクスド、タカハについては、従来からやっているわけですけれども、本来、市から減築指導があった段階で、これが組合として受け入れられるものなのか、どうなのか。また、将来的なその負担等も絡めて、それをそのとおりにやったほうがよいのか、当然、コンサルがきちんとした形での収支の見通しを立てて、そして、決算し、そして、理事会にそれをきちんと説明して、理解を求めて決定すると。もう一つは、こういう状況の中で、テナント誘致にしても、どのような計画の下で、どのようなその建物を造って、どのようなところでもって対象にテナントなり、あるいは、譲渡のあれを働きかけているのか、全く見えていない。うわきでは聞こえてくる。うわきでは。ただ、具体的にどういったようなそのスキームで、どういった対象にやっているのかというのは、全く見えない。そういう中で、今後、両コンサルがどういう形で関わるか分かりませんが、市とコンサルの関係というのは、どうなんですか。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えをさせていただきます。

まず、実は、今回、決まった内容、あとは、理事会の内容をお示ししてございますけれども、この間、間でコンサルさんでありますとか、事務局長さんとは、お話をさせていただきながら、そして、結果が出ているということでご理解いただければと思っています。

以上です。

○阿部（眞）委員長 山本委員。

○山本委員 午後から一般会議で聞かせてもらいますけれども、ざっくばらんに言って、時間がないんですよね。タイトという言葉はありますけれども、タイトなんていうものじゃない。その中で、落としどころというか、その中で、県も入れているいろいろやっているんでしょうけれども、市として国土交通省の経営者意見計画の数字の中にも、もちろん一時的な責任は、それは再開発組合だということを言いながらも、言いつつも、やはり所属する当該自治体にも行政責任があるんだと言っている。そういう立場でこれまでずっと10年間関わってきたし、また、22.8%に及ぶ市からの公的な支援、間接的な補助も含めて総額で9億4,513万円、約10億円。全体の22.4%、約10億円の行政支援をしている。自治体としての責任ということもあるので、今後もやっぱりこういった時間的にももうない中で、落としどころというのは、考えていかなければならないだろうと思うけれども、どう考えていくか、その辺、最後に。

○阿部（眞）委員長 相澤建設部長。

○相澤建設部長 いろいろご心配をおかけしているところでございますけれども、このままの状況については、組合、それから、市双方ともよい状況ではないというのは、当然、考えているところでございます。こうした状況を踏まえまして、改めて双方の弁護士同士で打開に向けた論点整理を行わせていただきました。そうしたところ、その中で打開する方策といたしまして、第三者、例えば、宮城県などに仲介をしていただいて、解決の方向性を図るのが適当ではないかというのが、双方の弁護士より期せずして発言があったというものでございます。このことから、本市といたしましても宮城県の仲介をいただきながら、組合との協議を進め、事業完了に向けて取り組んでまいりたいと考えております。早速宮城県は、先週になりますけれども、組合を訪問していただいたと伺ってございます。本市といたしましても、どういったことができるのかというところを検討しているところでございます。宮城県に調整をしていただく中で、打開に向けた取組を既に始めさせていただいているところでございます。

以上でございます。よろしく申し上げます。

○阿部（眞）委員長 その他、質疑は、ございませんか。伊勢委員。

○伊勢委員 収支差、ざっと6,200万円ほど、つまり茶舗店の本店舗と変更するという、5月19日かな。理事会で、そういう方向で決めたと。そうすると、先ほど言ったように、4,700万円に1,500万円加わって、6,200万円ぐらい収支差があるというんですよね、事業計画、資金計

画の中で。そうすると、その収支差について、どこで埋合せをするのか。組合としては、その収支差額について、何らかの資金計画を出しているのかどうか。そこら辺は、どうなんですか。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えをさせていただきます。

私の説明の中でいきますと、6,200万円になるかと思えますけれども、実は、今回の委員会の中で、8月協議会での報告した内容までを、対象とさせていただいておりました。それ以降の計画といたしまして、組合さんから要望書というものを市に頂戴した経過がございます。その中では、その6,000万円ということじゃなくて、もっとたくさんの9,000万円とか、そういったレベルの内容について、原因としては、市の指導というところが示唆されてございますので、市としてもそれに対して打ち返しをしているという状況ではございますが、改めて今後、ご説明をさせていただきたいと考えております。

以上です。

○阿部（眞）委員長 伊勢委員。

○伊勢委員 過去に遡る必要はないと思いますが、その9,000万円の収支差というのが、組合から要望書の中に入っているんですね。そう話が出ています。ということは、9,000万円を超えているその収支差について、しからばそれについて、要望書は要望書として組合が出したそのことなんでしょうけれども、組合自身の9,000万円を埋める方向なり資金計画なり、収支計画というのは、存在しているんですか。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えをいたします。

組合さんからすれば、その9,000万円が生じた原因というのは、今、詳細をご説明いたしました市の指導の経過であったりだとかと、市からすれば、現状、これまでの説明経過にありますとおり、議長におっしゃっていただいたような形で説明といいますか、指導を進めてまいったというところがございます。こちらは、相入れないという状態でございますので、それに関するところの資金計画的なことはございませんし、9,000万円の内訳が何ですかということは、当然お尋ねしてございますが、回答を頂戴していないというのが現状でございます。

以上です。

○阿部（眞）委員長 伊勢委員。

○伊勢委員 ちょっとこれだと、直近のやつで内訳も何も示さないということになると、我々、収支差額について、責任ある議会としての対応が、つけかねないという感じになっちゃうね、何としても。だから、やっぱりそこは、要望書の中にそう述べてるんですけども、やっぱりちゃんとした組合としての資金計画を示してもらおうという指導は、必要なんじゃないですかね。県が仲介してというのは、分かりますけれども、やっぱりそういうものがないと我々は、何を根拠に組合が、解散に向けて資金計画を明らかにして、解散に向けた取組にしていくなのか、その辺が分からなければ、議会としても何としても判断がつかない案件になるんじゃないかなと思いますが、その辺は、組合とそこも含めて詰めた議論というのは、やっているんですか。

○阿部（眞）委員長 荒井市民総務部長。

○荒井市民総務部長 委員おっしゃるとおりで、今のその9,000万円が、4,000万円から6,000万円とどんどん変わっていているわけなんですけど、県も市も同じように組合さんにアプローチをかけているのは、内訳、なぜこうなったかというところ、数値的な根拠というものをお示しいただくということをお願いはしているというところなんです。全く、おっしゃるとおりなので、我々としては、それをどのように解決できるかという方法も何も分からなければ対応が取れないという当然の話になりますので、まずは、そういったところを組合さんに求める。市と県も同じような考えで組合さんに今、求めている状況、段階であります。

以上です。

○阿部（眞）委員長 伊勢委員。

○伊勢委員 その指導の中で、あるいは、内訳、数値等、やっぱりここははっきりしない限りは、この議論前にも後ろにも進まないと思います。だから、そこは、やっぱり市の立場としてもなかなか厳しい対応を求められたと思いますが、やっぱりそれは、ひとつやっていただきたい。

それにしても、例えば、都市開発資金ですか。2億円というところの要望書も出ているんですね。読んで見ますと。しかし、例えば、今、言ったような収支差で9,000万円があって、さらに、それ以外、2億円を国から借りるというような形でやっていくと、一方で、やっぱりその9,000万円なるものを都市開発資金での貸付金で解消していくのだろうか。ちょっとその辺、9,000万円を解消することに充てるのかどうか、ちょっとその辺の考え方を組合さんとしては、どのように考えているんですかね。よく分からないですね。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えをさせていただきます。

難解な制度でございまして、我々、日々勉強しながらやらせていただいております。

先ほどの別冊3の40ページ、または、42ページをお開きいただいて、今、委員がおっしゃいました都市開発資金、これを貸し付ける制度ということでございます。ちょっと改めて補足させていただきますけれども、向かって左側が組合の収支ということになります。支出がありまして収入があつて、支出に対して収入が足りないので、4,700万円の収支差額が生じているということでございます。この4,700万円という収支差が、確たるものとなるためには、計画書にあります2億3,900万円というまちづくり会社のお金が、まちづくり会社から組合に入ってくる必要があるという考え方になります。しからばということで、右側のまちづくり会社も譲渡物件の内訳、このうちもう既に取得が終わっているもの、終わっていないものというのを仕分いたしますと、2億600万円ほどが、今後必要になる、まちづくり会社として今後必要になる額という見方となります。これを都市開発資金貸付というもので保留床を取得することに対しますところの支援制度となっておりますので、基本半分までは、国と市が折半という形で貸し付けすることができるという仕組みになります。ただ、これが、上限がございまして、残る半分、1億340万5,000円と、その下となっておりますけれども、こちらは、ご自身でご準備いただく必要がありますというのが、制度上のつくりつけでございます。よろしいでしょうか。

以上です。

○阿部（眞）委員長 伊勢委員。

○伊勢委員 そこで、いろいろこの書類を、ずっと議事録なんかを見ますと、先ほど言った国の貸付金、都市開発資金ね。議決対象になる。そうすると、我々、責任を持つ、議会もね。つまり、何らかの形で2分の1かな。会社が持つのが1億円、ざっと1億円ね。都市開発資金で塩竈市が5,100万円かな。国が5,100万円。そうすると、1億円近い金額を、1億円を超える金額を議会が議決していくということをしない限りは、執行できないわけだね、はっきり申せば。ということは、4,700万円の収支差額について、会社から出すということも含めて、例えば、ざっくり言って、組合の皆さんが、腹をくくって、例えば、まちづくり会社負担について、1億円の資金調達、独自にすると、そういう気持ちになっているかどうか。腹を決めたということになっているのかどうか。そこら辺が、私は、国から資金を調達するにして

も、何にしてもやっぱりそこが、一つのポイントになるんじゃないかなと思います。塩竈市も5,100万円ほど出さなければならぬですから、そうすると、いずれにしても市債かなんか知らないけれども、どっちにせよ、市民の負担だということは、明らかだよ。そうすると、そこも含めてそういうことについて、腹をくくって本当にそういう対応をして、組合解散に向けて対応を考えているのかどうか。その辺は、どうなんですか。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えをさせていただきます。

都市開発資金、実際に貸し付けるとすれば、もちろん補正予算の関係上、当初予算を計上している、議会の皆様にお示しするという内容となっております。しからば、その自己資金はどうなんですかというのが、この間、2者協議の中で我々からお話をさせていただきました、回答といいますか、意見交換をさせていただいているというのが今の実情かなと捉えてございます。それが一定整理つきませんと、確かに委員おっしゃるとおり、貸付けとはいえ、もともと原資は税金というのは、我々も理解してございますので、それがありますものから、例えば、貸付けに当たりまして、連帯保証を求める、あるいは、昨年8月の段階で開催いたしました3者協議の中で、副市長からもお話しいただいておりますが、自助努力、そういったものが一定示される必要があるということをお話しさせていただいているとご理解をいただければと思います。

以上です。

○阿部（眞）委員長 伊勢委員。

○伊勢委員 問題は、その連帯保証について、貸付けを受ける上でも連帯保証が、必要だと。それは、合意されてないということね、現時点で。そのように捉えていいのかな。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えをさせていただきます。

非常に微妙な状態なのかなと捉えてございます。我々からすれば、要綱は我々が作りますので、その要綱に連帯保証を入れれば、マストとなります。ただ、組合の皆さんには、まちづくり会社には、まちづくり会社の皆様なりの主張もあって、そちらの件も相入っていないというのが、今の状況かなと考えてございます。

以上です。

○阿部（眞）委員長 浅野委員。

○浅野委員 私からは、素人っぽいような質疑になるかと思いますが、保留床の関係で、資料の別冊3の42のまちづくり会社の譲渡物件の中身なんですけれども、白松がモナカさんとか、矢部園さんは、仮店舗が変更になって、そこを本拠地にするということに変更になったと議事録を見ている中で分かったんですけれども、そのほかにも1番地区でまだまだ空いているところもありますよね。これまでの議事録の中で、カメイさんが取得したいことが出ていたと思いますけれども、それが形となって表れていないように見えるんですが、その辺は、どのようになっているのでしょうか。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えをさせていただきます。

まず、カメイさんにつきましては、平成31年9月の段階で契約なさっているという経過があると思います。失礼しました、令和元年9月に建物が出来上がる前ですね。その段階で組合から、カメイさんが売買契約を交わしているという状況でございます。言ってこなかった理由なのでございますが、組合さん、まちづくり会社の思いとして、ご自身らで発表したいとずっと言われていたんですね、カメイさんと契約したということ。なので、議会のお示しした資料の中では、A社という書き方をさせていただいたことが、カメイさんということでございます。組合さんとやり取りしていた資料をそのままお出ししていますので、こういった出し方をさせていただきましたが、経過としては、そういった経過ということで捉えていただければ。

以上です。

○阿部（眞）委員長 浅野委員。

○浅野委員 ありがとうございます。A社でもいいんですけれども、形として、白松がモナカさんとか、そのようなお店が出ているとかなんとかという形には、ならないんですか。ただ、会社としてその保留床を買い取って、これから何かするという事ではないのか。その辺と、その分の資金というのは、これにきちんと参入されていて、しかもその上で、また、未済の部分が2億何がしあるという理解でよろしいでしょうか。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えいたします。

まず、1問目でございますけれども、カメイさんが、組合から直接買われたという事実は、そのとおりでございます。それをどのように使われるかというのは、ちょっとカメイさんに

伺っておりませんので、はっきりと申し上げられません。

2点目のお話につきましては、お金につきましては、もう既に入っているという状況でございますので、先段、この資料1でお出しさせていただきましたが、そのときに確認いたしましたところ、もう建物のシュウキは、終わっているということで、支払いは、完了しているという話でございます。

以上です。

○阿部（眞）委員長 浅野委員。

○浅野委員 分かりました。

先ほどから、皆さんがご心配なさっている、当然私もそうなんですけれども、都市開発資金、これをこれまでも収支差額というものをできるだけ縮めてということで、収入が見られないのであれば、保留床を削ってという考えに、2階にするとか、1階にするとかという話が、ずっと続いていたと思いますけれども、そういった上においてもこの4,700万円というのが、多分最大縮めた収支差額だと理解したんですが、先ほどのお話のように、それがまた、9,000万円と膨らんでいるというのは、私は、ちょっと理解に苦しむところなんですけれども、多分都市開発資金にしましても当然これは、借りるわけで、いずれは返済しなければならない。もらうものではないわけですよ、給付金ではないので。そのための担保がというお話は、続いているかと思えますけれども、当然両方のこの2億600万何がしという部分は、全てこのまちづくり会社とかでやらなければならないお金なわけですよ、結果的には。市からのお金、国からのお金の分は、もうこれ以上出せませんよという段階は、向こうも理解していると思えますけれども、そうなりますと、この2億円のお金も結果的には、向こうが背負わなければならないというお金と思っているんですが、何らその、おっしゃるように、収入に関するものとか、そういったものの取組が、これまでずっとお話し合いの中で一向に見えてきていないのかどうか。その辺、少しでも兆しがあるのか、全くないのか、そういった意味で、ここからスケジュール的には、この10月がピークで、財源の新予算に関しては、もうここがぎりぎりの限度ですよ。今まさに10月なんですけれども、その辺の市と向こうとのせめぎ合いといったらあれですけれども、ぎりぎりの立場でどのようなことを今、皆さんは、お考えになっているのか。もう全く県に調整を図って、解決が見いだせるというような方向づけが今あるのか、ないのか。その辺が、大変気になります。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えさせていただきます。

別冊3の43ページをご覧くださいと思います。

こちら、7月28日の第11回で市から組合さんにお配りした資料ということで、ご覧いただければと思います。すみません。議会の日程なども入っておりますけれども、ちょっとご容赦いただきまして、なるべく早くお金を、事業完了させる上では、貸付に至らせたいということをつくったスケジュール表がこれということで、ご覧いただければと思いますが、これによりますと、2月議会に令和4年度当初予算として上げるというのが、貸付実行における最短スケジュールということで捉えてございます。ただ、これをお出しした時点で、そういった形で考えて、我々なりにお示しをさせていただいた資料とご理解いただければと思いますが、その後、要望等々の中で、収支差額9,000万円の話が決着しないとこの話も回ってこないという説明をしたというのが、今の状況です。ということで受け止めていただければと思います。

以上です。

○阿部（眞）委員長 浅野委員。

○浅野委員 この9,000万円というお話ですが、向こうの要望書という形なんですかね。これは、例えば、弁護士さんが双方に入っておりますけれども、向こうの中身としては、もしかして塩竈市の指導の仕方も悪かったからこうなりましたという、言わば要望ではなくて、これは、当然塩竈市が支払うべきお金ですよという中身なのかどうか。その辺のニュアンスは、どうなのか。お願いしますという形なんですかね。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えさせていただきます。

先ほどの求積明書もそうなのですが、なかなか難しい言葉になっていると思います。趣旨としては、今、副委員長がおっしゃったとおりで、市の指導が原因で、損失という形で生じた金額が、内訳頂戴しておりませんが、約9,000万円に及ぶんだと。なので、これは、市で負担してくださいという趣旨の要望ということでございました。市側から見ますと、今、説明したような経過で指導をしたわけですので、そういったことではないですよという回答をお返ししたというところでございます。

○阿部（眞）委員長 荒井市民総務部長。

○荒井市民総務部長 形としては、要望書という形ではある。ただ、その文書を拝見いたします

と、今、都市計画課長が一部ご説明しましたように、市の指導、不適切な指導による損失という表現が入っています。さらに、その負担は、市の指導によるものだということで、その負担の支援を求めるといふ表現があった。要望書としては、そういう記述であります。

○阿部（眞）委員長 よろしいですか。（「納得はできないけれども、これ以上質疑のしようがないです」の声あり）

その他、ご質疑は、ございますか。伊勢委員。

○伊勢委員 そうすると、副委員長が、先ほど質疑のくだりでやって、そして、今、見ている資料3の43ページということで、この問題が出てこなければ、4,000万円かな、になりましたよと、そういうところと、しかし、一方で9,000万円近くなってしまうということも含めて、現時点で判断として、当局側として、2月議会で解決が、一定の解消が進むことになればいいんでしょうけれども、そうならなければ、2月議会は、見送りと判断して構わないのか。事前審査的な話になっちゃうから申し訳ないんですが。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 質疑、お答えできる範囲で。（「微妙な質疑」の声あり）

現状の貸付をする、確実に返済いただけるというところが、確認できなくて、予算計上自体が、宙に浮いているというような感じかなと捉えてございます。しからば、いつの議会に出すかとか、その辺も含めて宙に浮いているような状態ということでは捉えてございます。

以上です。

○阿部（眞）委員長 浅野委員。

○浅野委員 ちょっと私も唐突に9,000万円の話というのは、すごく唐突という感じがします。これまで積み上げてきて、いろんな皆さんの本当にご努力、また、開発組合の方たちのこの新型コロナ禍の中で商売もかなり厳しい思いもかけない状況の中で、何とか維持して頑張っていこうと、本当にもう命をかけたようなその取組の中で、ようやくリョウホウの兆しが見えてきたのかなというところまで、私もちょっと議事録、途中なので、読み砕いて、7月ぐらいまで読んできたんですけども、今日この時点でちょっと9,000万円という何か突然ばさっと切られてしまったような気がして、逆に言えば9,000万円の問題をまず解決しない限りは、都市開発資金をたとえお借りできるという形にしても何も役にも立たないといったら変ですけども、何か当初の目的と全く違う局面を今、迎えているのではないのかなと思いますが、いかがなんでしょうか。

○阿部（眞）委員長 鈴木都市計画課長。

○鈴木建設部都市計画課長 お答えさせていただきます。

副委員長おっしゃるような状況なので、先ほど相澤部長からもご答弁申し上げましたとおり、仲裁という形で県の関わりをとるところかなと思ってございます。ただ、本件に関しましては、復興交付金事業でございます。今現在、繰越しをしている状況でございますが、そのまま、期間を延ばすことできないとなれば、事故繰越しの手続をしなければなりません。ただ、現状、制度がまだないんですね。復興交付金制度、事故繰越できますともできませんとも、まだ要綱決まっていないので、（聴取不能）されていますけれども、開示できるタイミングというのは、これから先になるのかなと思ってございます。いずれにしろ、まずは、その9,000万円の話、まちづくり会社の融資の話というところが、整理がついてきませんと、貸付というところまでに至るのは、なかなか難しいのかなというのが、今の担当としての認識です。

以上です。

○阿部（眞）委員長 山本委員。

○山本委員 私からお願いなんですけれども、再開発組合の議事録読ませていただく中で、当初は、理事会にも市長をはじめ、担当が行って協議していた。したがって、保留床の部分もつりますけれども、状況等を含め、公共駐車場、それから、子育て支援センターについても、若干遅れたけれども、順調に来た。やっぱり平成30年度の3月、1番地区の工事入札が不調になったというあたりから、何かちょっとおかしくなってきたのかなと感じます。議事録を見てもそれまでとは一変して何か敵味方に分かれて、ばり雑言とは言いませぬけれども、かなり感情的な会議、もう会議ではなくて、それぞれの主張をただ申し述べる、主張するというだけの話合いが設けられてきて、今日に至っている。

今、浅野委員から申し上げましたように、今、時期が迫ってきている。大きな争点というのが、そろそろ絞られてきたのかな。要するに、組合が主張する9,000万円の工事遅延における損害金を誰が負担するのか。その財源をどうするのかという問題。それから、2億6,000万円のまちづくり会社との負担について、都市開発資金を貸し付けるというのはどうなのか、その条件としての交渉をどうするのかという問題と併せて、市中銀行からの協調融資をどうするのかということの問題点が、絞られてきたと思います。ですから、お互いに過去の経過はあるにしてもここは、やはり絞られている問題点を解決すべく、両者が歩み寄るところは

歩み寄り、それから、それぞれの責任というところは、きちんと責任を果たすという形にしていかないと、これは、本当に最悪の事態を招きかねない。議会としても大変憂慮する。今日は、一般会議を予定されていますけれども、あくまで議会は議決機関でありまして、執行機関ではない。だから、そういうところも両者の話を聞いて、議会としても市民から付託されているわけですから、一円たりとも税金は無駄に投資できない。そういう立場で、我々が納得できるような話合いというものをここでやっていただければと。今日、行きますけれども、組合にも。それを一つだけお願いします。

○阿部（眞）委員長 相澤建設部長。

○相澤建設部長 ありがとうございます。先ほどの繰り返しになりますけれども、ただいま宮城県に仲介に入っている。それは、双方それぞれの主張がありまして、意見が乖離しているという状態の解消ということです。これから、前に向かって事業の完了を目指して進めていくよう、宮城県の仲介をいただきながら、その中で早急に取り組んでまいりたいということで、まさにもう宮城県では、動いていただいておりますので、その中で、言っていたような取組を進めてまいります。

以上でございます。

○阿部（眞）委員長 ほかに質疑は、ございませんか。（「なし」の声あり）ないのでございますので、以上で本日の会議は、終了いたします。

お疲れさまでございました。

午前11時20分 閉会

塩竈市議会委員会条例第29条第1項の規定によりここに署名する。

産業建設常任委員会 委員長 阿部 眞 喜