

### 10億円で御旅屋セリオ全フロアの6割取得は市民の理解が得られない！

令和元年12月定例議会が、2日から19日に開催され、全ての議案が可決・認定・同意されました。上田議員が、6日に一般質問(一括質問・一括答弁方式)を、石須議員が、12日に一般質問(一問一答方式)で、御旅屋セリオの取得について、当局の考えを質しました(要約して掲載)。

**問 上田市議** 御旅屋セリオの全フロアの約6割を市が取得する理由をお示ください。また、その取得にかかる10億円の価格の根拠をお示し下さい。

**答 産業振興部長** 昨今の地方百貨店等の状況を考慮すれば、御旅屋セリオの全てを商業活用することは困難であると認識しています。地下1階と、2階と7階の一部など、商業活用可能なフロアはオタヤ開発㈱が引き続きテナント誘致に努めます。それ以外は、市が取得し、既存施設の機能も勘案した公益的活用を図っていきたくと考えています。取得費用については、資産の鑑定評価額に、取得面積分を乗じた額を根拠としています。

**問 上田市議** 従来通り必要なフロアを賃借する選択肢をなぜ取らなかったのか、その理由をお示ください。(御旅屋セリオの運営は賃貸収入であります。フロアを取得する事により、その分の収入がなくなり経営難に陥り市の支援が出てくるのではと、危惧を致します。)

**答 産業振興部長** 御旅屋セリオの活性化を図り、人口減少社会を見据えたコンパクトなまちづくりを推進するため、必要となる資産を先行取得するものです。多様な方が訪れる交流の拠点づくりの為、市がイニシアティブをもって、御旅屋セリオの利活用を図っていきます。そのためには資産取得が有効であると判断しました。

**問 上田市議** 本市がフロアを取得することにより、民間業者の入居への思いが削がれると考えられますが、見解をお示ください。

**答 産業振興部長** 御旅屋セリオを交流の拠点として活用していきたいと考えています。交流の場づくりに努めることにより、市民が中心市街地を訪れる目的を創出することは、民間テナントにとって自店舗への来店機会の増加に寄与するとともに、市がフロア活用の礎となることにより、テナントの皆様が安心して入居頂けるものと考えています。

**問 上田市議** 行政機関の一部の部局の入居について、来訪者の駐車場の確保などに要する経費の無駄であり、賑わいづくりに結びつかないだけでなく、市民の利便性も損なわれると思いますので、その検討をやめるべきと考えますが、見解をお示ください。

**答 産業振興部長** 御旅屋セリオ周辺には、市営駐車場を含め一定量の駐車場が確保されているものと捉えています。本年10月より御旅屋駐車場等の駐車料金を変更し、利便性の向上を図ったところです。公益機能の導入について、催事場や展示室、会議室などに活用できる多目的スペースの整備を計画しています。その一環として、必要な行政機能の一部を移転することも検討しています。この移転に当っては、今後の中心市街地の賑わいづくりやコンパクトな街づくりを推進するための、より高い効果が期待できることが前提であります。

**問 上田市議** 10億円でフロアを取得することは市民の理解が到底得られないと思いますことから取得することを検討すべきでないと考えますが、見解をお示ください。

**答 市長** 御旅屋セリオについては、第一に、同ビルの灯を消してはいけない事、第二に、物販・飲食の商業的機能に加え、多様な交流の場づくりを進める、との二つの方向性でその活性化に必要な措置を講じることとしています。御旅屋セリオは中心市街地の中核を占めています。しかし、御旅屋セリオをこれまでと同様、物販中心で再生するのは、困難であると認識しています。今般の資産取得は、御旅屋セリオの活性化を図り、公共施設再編、都心軸への機能の集約など、将来にわたって持続可能で、コンパクトなまちづくりを推進するための必要となる資産を先行取得するものであります。

**問 石須市議** 「御旅屋セリオの灯」という言葉を初めて耳にしましたが、「御旅屋セリオの灯」とは一体何のことを言っておられるのか、市長お示ください。

**答 市長** 御旅屋セリオは、本市の中心市街地の中核を占めており、都市機能の集約を進めてきた都心軸の中心にあって、周辺商店街や中心街の賑わいに多大な影響を及ぼす、まちなかの象徴です。同ビルは、これまで物販機能だけでなく、様々な催事やカルチャー教室などを通じて、文化、教養

が切れ間なく育まれてきたところでもあります。こうして果たしてきた役割、存在価値を「御旅屋セリオの灯」と申し上げているところでもあります。

**問 石須市議** 上田市議の質問に、「今般の資産取得は、御旅屋セリオの活性化を図り、公共施設再編、都心軸への機能の集約など、将来にわたって持続可能で、コンパクトなまちづくりを推進するための必要となる資産を先行取得するものであります。」と土地開発公社での先行取得について説明されたが、この理由が、土地開発公社で先行取得する理由になるのか、オタヤ開発株式会社社長で、土地開発公社理事長でもある副市長お示しください。

**答 副市長** 土地開発公社は、関係法令に基づき公共用地やそれに付随した建物等の取得、管理等により、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的としています。御旅屋セリオの立地特性に鑑み、本市が人口減少社会を見据えたコンパクトなまちづくりを推進するためには極めて有用な資産であり、1日も早く市が土地及び資産を取得し、イニシアティブを持つことで計画的にまちづくりを進めることが法人設立目的と合致いたします。

**問 石須市議** フロアの取得であれば、今後、ビル本体の修繕費の負担が生じるのではと、思います。同ビルは築25年以上が経過し今後大規模な改修も想定されますが、ビル本体の修繕費の負担はどのようになるのですか、産業振興部長お示しください。

**答 産業振興部長** 建物の維持に伴う修繕費は、通常、利権者がそれぞれの割合に応じて負担するものであります。御旅屋セリオについても、修繕費の負担は生じることとなりますが、その詳細については、今後、オタヤ開発(株)と詰めていくこととしています。

**問 石須市議** 9月定例会で、御旅屋セリオでの開業を促進していくため、4700万円の補正予算が可決されましたが、この趣旨と、フロア購入の整合性が何処にあるのでしょうか。産業振興部長お示しください。

**答 産業振興部長** 9月補正予算において議決頂きました開業支援事業は、本市が、資産取得した以降も、オタヤ開発(株)が引き続き商業活用を図るフロアに対し、店舗等が入居することを想定したものです。これ以外のフロアについても、民間による公益的活用やテナント入居等の案件が生じれば、開業支援の主旨に準じ、逐次、柔軟に対応してまいります。

**問 石須市議** 現在、本市は40億円の財源不足解消のため、財政健全化緊急プログラムを実施していますが、40億円の4分の1にもあたる10億円でフロア取得は、財政健全化緊急プログラムでも想定してないと思います。その整合性を産業振興部長お示しください。

**答 産業振興部長** 財政健全化緊急プログラムでは、収支均衡した財政構造を確立することを目指しています。それは、御旅屋セリオに関連する事業を推進する場合のみならず、プログラム策定期間に想定出来なかった新たな施策・事業への対応についても同様です。御旅屋セリオ関連事業の実施にあたっては緊急プログラムの目標を踏まえ、適切に対応していく所存です。

**問 石須市議** 延べ床面積の15%削減を目指す公共施設再編計画を進めているのに、新たな公共施設の面積の取得は、本計画の本質に反すると思いますが、産業振興部長お示し下さい。

**答 産業振興部長** 当該計画では、2035年度までに公共施設の総延床面積を15%削減する目標を掲げているところです。計画期間中に、施設の廃止、譲渡、統廃合等により延床面積が減少する場合もあれば、新設、増改築等により増加する場合もあり、当該計画の期間内で削減目標が達成できるよう施設再編に取り組んでまいります。

## 補正予算1億5千万円に反対し、市民に対し説明責任を求めた！

身の丈に合わない財政運営を行ってきたことにより、40億円の財源不足が生じ、それを解消するために、各種事業の補助金や助成金のカット、公共施設の統廃合、利用料金の値上げやコミュニティバスの廃止、職員の賃金カット等により市民サービスの低下と負担、市民に我慢を強いることになりました。そんな中で、今後、御旅屋セリオの全フロアの6割を10億円で取得するとのことですが、到底納得できません。それは、本市が、何故財源不足に陥ったのか、「身の丈に合った公共投資や計画的な市政・財政運営」をしてこなかったことを深く反省したのではなかったのでしょうか。その反省の上に、市民のみな様の協力を得て、財政再建中であるからです。

今定例会で上程された御旅屋セリオへの公益施設の導入に向けた改修工事等に係る所要の経費を1億5千万円増額補正することについては、現時点では未確定部分が多く、手続きに対する疑問や議会軽視が拭えません。更に今後も多額の予算計上せざるを得ない状況になると考えますことから、反対します。市民が、市政に求めているのは、福祉や医療、介護、教育、子育ての充実と安心のくらしで、満足度が高まることです。市民には何の説明もなく簡単に10億円の新たな借金で御旅屋セリオのフロアを購入することに、不満と怒りの声が寄せられています。市民の声を真摯に受け止めて頂き、説明責任を果たして頂くよう要望いたします。