

## 第12回津別町市街地総合再生基本計画推進協議会 会議録

### 1. 開会

事務局：【欠席者の報告】欠席は阿部委員、山本委員、中村委員、香川委員、加賀谷委員。  
松村アドバイザーも欠席。

### 2. 会長挨拶

会 長：5月11日以来の開催となる。新型コロナウイルスが猛威を奮っており、感染対策を行いながら本会議も進めていく。今日津別に来て現場を見ると鉄筋を組み上げている最中であり、工事が始まったことを実感した。ここで協議してきた施設があと数か月で完成する。これまでの経過の報告や施設をどう使っていくか検討してきた運営検討チームからの報告をいただく。限られた時間であるが、有意義に協議していきたい。

### 3. 前回会議録の確認

事務局：資料配布が遅れ、目を通す時間が無かったと思うので、来週中をめどに意見等あれば連絡いただきたい。

委 員：資料がいつ配付されたか聞きたい。今日の会議設定に無理があったのでは。また、後の議論に関わるが基本設計と実施設計の完了日について説明いただきたい。

事務局：資料に関しては昨日の夜に完成し投函させていただいた。日程が厳しかったのは承知している。作ってもらっている資料もあり、それに時間がかかり遅くなった。申し訳ない。基本設計と実施設計の完了日だが、実施設計は7月29日完了。一体の業務委託なので基本設計の完了日というものは無い。5月広報にて基本設計概要を配付しているので、その少し前に完了。

委 員：公開会議なので委員としても用意をして会議に臨まなければならない。昼間読む時間があったが、働いている方は資料を読む時間も無い。そのような運営はやめていただきたい。推進協議会の設置条例でいけば、事業計画と設計に関することが主になっている。推進協議会として、この設計で進もうと確認したか。我々は町の付属機関として答申するつもりで議論してきた。基本設計ができあがった時点で中間答申するのが本来の姿ではないか。すでに工事も進んでおり、どこで基本設計が決まったのかと前回の会議録も見たが、そこで確認した覚えもない。また、6月20日の住民説明会（参加者8人）の際に外壁の色が赤レンガ色と説明があったが推進協議会の中で議論していない。勝手に決まるのであれば推進協議会が必要なくなり、議会とだけ協議していけばよくなってしまう。

会 長：基本設計についてはワークショップの議論の中で固まったと理解している。その議論があって実施設計に反映させるべく基本的な骨格が決まった。実施設計にも活かされて今着工できている。進め方については時間の無い中で各委員への負担をかけ

ており資料の配付が遅れるということは会議の責任者として申し訳なく思っている。

事務局：会議開催時期については、資料を見る暇も無く申し訳ない。日程の設定がまずかったのか資料完成が遅かったのか、今後は十分留意して進めていきたい。

#### 4. 【協議事項】①前回開催からこれまでの経過についての報告

(1)実施設計概要について

(2)整備事業に係る経過と対応について

(3)整備事業費の増額に対する分析について

—事務局より説明—

委員：これまでの意見については実施設計に反映されていると理解する。建設費高騰の中で施工者からの見積もりが開発事業者に示された。地元事業者は協定締結者の連合体か。それとも下請け業者に当たるのか。また、町民から官製談合しているのではという声も聞こえている。建設費高騰について、2022年3月協定時の金額からたった数か月で47.6%も上がるのか。インターネットで調べると日本建設業連合会から会員向けに建設資材の物価向上についても触れられており、平均で21%の物価上昇となっている。2022年7月のチラシである。協定時の金額はどういう積算なのか。全建設コスト平均でいけば10~12%上昇であり、47.6%と大きく乖離する。もともとの金額が極端に安い積算であったのではないか。議会の中でも議論いただきたい。3月に協定を締結しており、随意契約なので見積提出、予定価格の作成を行っているはずである。何を根拠に積算したのか。先日の議会全員協議会資料で事業者との賃貸契約についての表記があるが、面積の増や備品の貸付などを含めた賃貸料の改定について検討されたか。また、本会議前に事業者と協議されたのか。当初の賃貸料では建設費の回収ができないと思われる。財政面について、今後の公共事業を含めて建設資材の上昇で影響が出ると推測される。今後の影響を含めてどのように考えているか。ドラッグストア建設に向けてどの程度の建設費上昇が見込まれるか。開発事業者から提出の資料の中で土留め工金の金額が資料によって異なる。家具工事や外構工事は別途、諸経費の記載も無い。買い取り事業に含まないということか。今後の交付金の数字も載っているが、ここにも外構工事など数字が動いていない。今後の整備事業への対応についての資料で47.6%を上回ることは無い、下げる努力をするとあるが、どうやって下げるのか。

事務局：地元事業者は開発事業者から受注する下請けに当たる。事業費高騰については、予算策定期間の段階で上がってきてはいたが、最終的な上り幅も見えない中であったことや、予算の範囲内で収める努力をすることで当時の金額で協定を締結した。事業費高騰額が妥当かどうかは調査を続けていく。協定なので契約行為ではない。買い取り時に随意契約となる。賃貸料で事業費が回収できないという点について、テナント事業者には「上がる」旨は伝えている。具体的な金額は未積算。項目ごとの工事費が異なる点については、見積もりの範囲等が異なることによる。家具、

外構工事は買い取りには含まない。空欄部分についても本工事とは別なので空欄である。金額としては上がることが予想される。また、財政面について、影響が出てくるとは予想される。交付税が半分以上を占めており、限られた財源なので、事業も選択と集中を心がけて進めていきたい。

会 長：議会と行政で地域に向き合って町民が納得いくよう努力いただきたい。

委 員：3億円増えるというのは大変なこと。町民からの税金を使うことについて説明が必要。何を検討して縮減したのか。変なものを買取るわけにはいかない。心配している住民に丁寧の説明しなければ。若い人と十分協議いただきたい。

委 員：次の世代に負担をかけないようにしたい。せつかく協議会があるので合意形成を図るために都度書面等で良いので状況報告いただきたい。無いと不審に思ってしまう。複数業者からの見積もりなど不透明にならないように。

#### 5. 【協議事項】②運営検討チームの活動経過についての報告

—事務局より活動内容について概要を説明—

—委員より活動経過について報告—

委 員：どのような運営が喜んでもらえるかのアイデア出しなど、チームで話してきた。特に若い人の意見を収集しながら進めてきたが、新型コロナの拡大もあり、SNSなど活用して収集してきた。また、8月12日にスーパー運営者との話し合いもした。その中で地元製品の販売などこちら側から提案したが、同様のことを考えていたようで、カフェなどのような形態での運営もやりたいと話された。営業時間に関しては、仕事帰りでも立ち寄れる時間帯までを提案したが今後検討ということになった。ポイント還元、キャッシュレスについても前向きに検討している。今後も意見徴収をしながら、協議会へ報告するとともに、今後できる運営委員会へ引き継げるよう内容を詰めていく。

#### 6. 【協議事項】③整備施設外観（壁面の色等）についての協議

設計者：基本設計の説明会の際の資料で外観に係る考え方についても提示したが、建物の外観や色については全員の合意は難しいながらも議論を煮詰めて決定していくべきであった。庁舎がカラマツとトドマツを用いた外観である。公募の際にも木の町であることから木をモチーフとした外観としてほしいとされていた。庁舎と同じように外観にも木材を採用すると、庇を長く出して外壁を守る必要があるが、敷地の関係上、庇を出すことはできなかったため木材の採用を諦めた。木のイメージ、耐久性、強度の条件も含めて形にできるのが提案した材料。色の選定としては暖色系と考えている。派手でもなく地味でもなく見飽きない色を選んだつもりである。白っぽい色だと固いイメージになり、黒っぽいと前に出すぎてしまう。

委 員：さんさん館、JA新庁舎などとのバランスはいかがか。

設計者：JAは白っぽい。さんさん館は黒っぽいカラマツの木も出ている。色は同じではないが暖色系とのバランスは悪くない。

委員：外で見ると明るく見えるか。

設計者：そのとおり。明るく見える。また、赤は膨張して見える。

委員：国道側の店舗の外観イメージが少しレトロな感じがするが。

設計者：同様に思う。ただ、全体外観よりも少しは切り込んであげる必要がある。

委員：庇を出せないとのことであったが、引き出し式のテントなどでの工夫はできないか。

設計者：その方法も提案してみたい。

委員：人を呼び込むために興味を引き、中に入りやすい外観であると良い。デザイン性などのアイデアはあるか。

設計者：形だけでは決まらない。建物の中身も含めて次の議論になる。

## 7. 今後のスケジュールについて

事務局：協議会としての議論は、現在運営に係るところが主な内容となっている。今後も運営検討チームの議論は続けるが、来年3月に完成、5月オープンを迎える施設であることから、オープンに向け管理者の募集やその前に管理の仕様書づくり、また、条例整備もあり、協議会として意見書をまとめなければならない時期と考える。それを議論し成案となる。目処がついた場合、幸町棟の事業について予算化されるまで協議会はしばらく開催しないことになる。事務局としては、大通棟に関しては現協議会としての役割は終わったと考える。また、各団体等で委員を推薦いただいているが、この機会にメンバーの入れ替えも可能なよう考えたい。

委員：前回資料として配付されたスケジュール（案）では、8月に施設運営方針の策定、9月の定例議会で条例制定と予算措置とある。その後、運営管理者を募集して決定、推進協議会として運営者への提案を行い運営委員会（仮称）に活かす流れである。ここは推進協議会として重要視する部分である。想定する運営管理者について指定管理者にするのかお聞きしたい。

事務局：決定していない。管理運営者としての業務を羅列したまでである。

委員：維持管理、施設運営、賃貸運営などを運営会社に行かせると指定管理料がかかる。それが良いのか悪いのかランニングコストを含めて検討しなければならない。前回のスケジュール案のとおり進むのか。

事務局：示したスケジュール案より遅れている。

会長：実は私自身も現在の職を来年3月末で定年を迎える。そのため会長としての立場も3月末までである。委員の入れ替えについても若い人の意見を聞いてほしいという声もあるので、次のステージに向けて考え方についても協議したい。

委員：次のステージというのが地域事情を含めて混乱がある。推進協議会の再スタート前に行政サイドで整理すべき。経験上、住民を2分すると大変である。

委員：次のステージでは今回とは違う段取りで進めてほしい。また、工事の進捗状況を広報等で周知しては。

委員：これだけ事業費が高騰するというのは大変なことだが、賃貸料にも反映させるのか。

事務局：具体的な金額は出ていないがテナントには「上がる」と伝えている。

町 長：賃貸料については来週の月曜日に全員協議会があり、予算の話だとか様々なことが出てくると思うので協議する予定。商圈の縮小は地域の存続について広く影響を与えている。我々ができるうちにと考えてまちなか再生事業が始まった。その事業に加担するよ、協力するよとスーパーが手を挙げてくれた。ドラッグストアも人口的に厳しい部分があったが、別の仕事にシフトをしながら組み合わせて出店できるのではないかと決定があった。やれるかどうかは会社の意志だが、ここまでできている。面積あたりで家賃などの概略を話している。そうした中で予想しなかったコロナやウクライナのことで津別町だけでなく社会全体でいろいろなものに影響を与えている。これらはスーパーだけの責任ではないので、上がったものは出すべきだと一つの考えだと思うが、予想しなかった上昇分は行政が引き受けるべきだとも思う。議会で議員と話して、値上げをすべきだとか、その人だけの責任ではないが、上げるのはしょうがないのではなど今後議論をしていきたいと思っている。

委 員：ドラッグストアの面積縮小などは考えられるか。

町 長：無いとは言い切れない。逆に町として店舗以外に必要な機能も含めて議論を進めていきたい。ここで結論は出ない。

以上