

# 津別町の未来へ向けた取り組み 続・まちなか再生事業について

全世帯  
配布版

津別町 住民企画課 令和3年9月

昨年の広報5月号にて全戸配布いたしました解説冊子「まちなか再生事業について」の続編を作成いたしました。事業に対して良くわからないとの声にお応え

することを目的として、この度、改めまして経過と進捗についてご報告いたします。是非、最後までお付き合いいただければと思います。

## ① まちなか再生事業どこまで進んだの？

- ・現在の事業への取組体制（事業スキーム）について
- ・ドラッグストアとの協議経過について

## ② どれくらいお金がかかるのかな？

- ・事業費及び国費等の活用について

## ③ いつごろ出来上がるの？

- ・想定する事業スケジュールについて

## ④ 皆様のご意見を届けてください！



<お問い合わせ先>  
津別町 住民企画課 企画係  
電話：0152-77-8374

# ① まちなか再生事業どこまで進んだの？

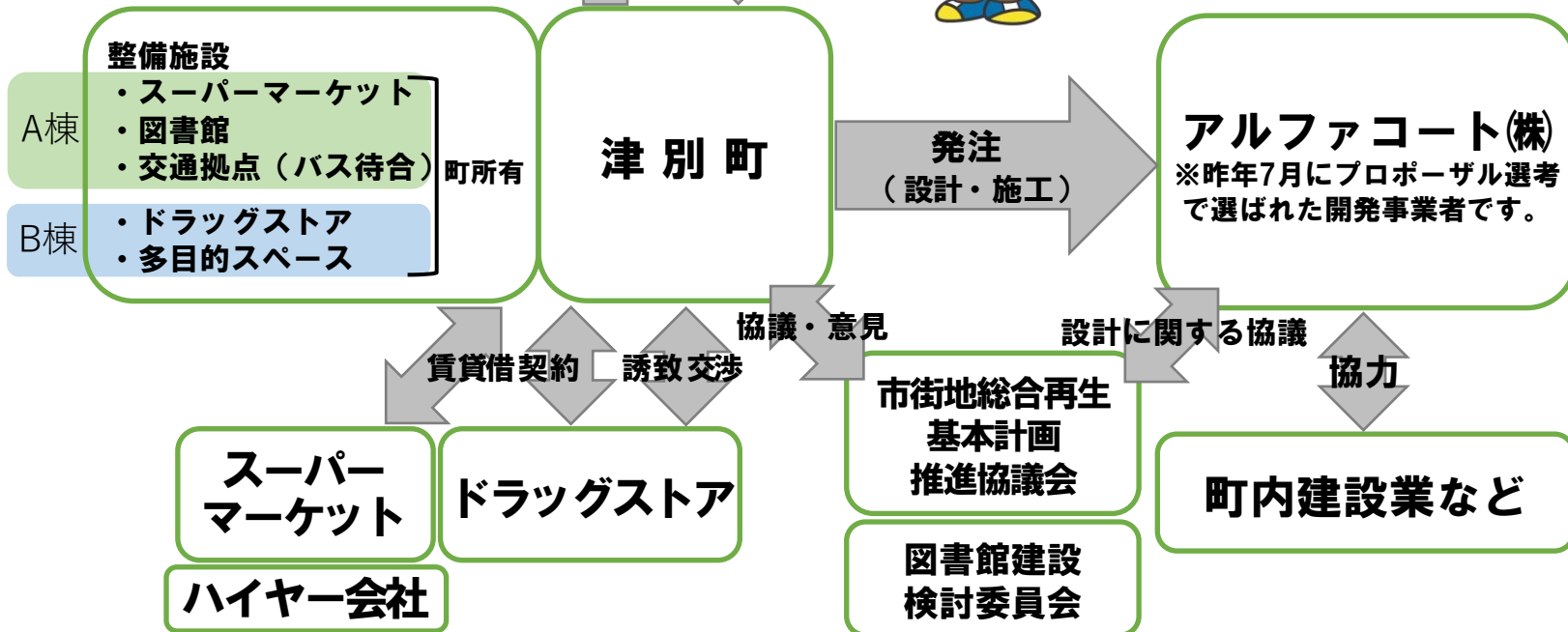
・現在の事業への取組体制（事業スキーム）について

活用する国費については、当初は国土交通省の補助事業を考えていましたが、申請に間に合わず、そのため経済産業省の補助事業を検討。しかし、想定していた補助金額（約1億円）に補助金の上限額（4千万円）が達しないことが判明したため、内閣府の拠点整備交付金事業の採択を目指すこととしました。

当初から国費事業が変わったけど、常に最良の国費活用を考えた結果ということなんだね。

整備する施設は、交付金事業を使いながら、2棟に分けて整備するよ。

町では、今でも財源確保のため、もっと有利な国費等の事業が無いか考えているんだよ。



## ・ドラッグストアとの協議経過について



以前の説明では、開発事業者（アルファコート株）が誘致するという事だったけどドラッグストア側から「出店できない」と言われたんだ。このまま何もしないのでは、せっかくの計画も実施段階で魅力が無くなっちゃうね。そこで、今度は町として誘致することになったんだ。

◎令和2年9月11日 ドラッグストアの本社にて津別町への出店を依頼。出店について前向きに検討するとの回答が示されました。

◎令和2年11月11日 ドラッグストア社長が来町。「家賃がどれくらいなのかが主題である」と話されました。

◎令和2年12月28日 WEB会議で、家賃1500～2000円／坪ぐらいが判断基準。出店以外の事業も、公益性があると判断できれば協同していくことを確認しました。

◎令和3年2月10日 WEB会議で「出店の場合340坪（売場1,000㎡）の規模で進めたい。連携協定締結も視野に、津別の課題解決について提案したい」と話されました。

※後日、家賃見込みを約1750円／坪と提示しました。

◎令和3年6月8日 電話にて「出店のシミュレーションしているが、厳しいながらも出店は可能と考えている。決定は7月に開催される取締役会に諮り決まる」と報告されました。

◎令和3年7月7日 事業開発本部長他2名が来町し「昨日の取締役会にて出店について決議された。今後まだ詰めていくところもあるが、同時に出店以外の他の事業についても進めたい。町との連携協定も視野に、地域の課題解決に向け努力したい」と話されました。

結果として、町は「出店可能」との回答を受け、今後は町として施設を整備し、商業施設は公設民営の形になったんだ。

でも、選考過程で整備費を示し、プラン提案をし、そしてノウハウのあるアルファコート株には、引き続き継続して事業を担ってもらうように考えているよ。地元建設事業者とも協力し合って、取り組んでもらうことも約束しているよ。



## ② どれくらいお金がかかるのかな？

・事業費及び国費等の活用について

単位：千円（税込み）

項目	整備費	拠点整備交付金	起債	一般財源など	交付税措置
調査設計費 測量や設計など	115,500	—	29,902	85,598	20,931
用地取得費 移転補償及び土地買取	77,660	—	33,991	43,669	23,793
解体費 取得用地既存建物と議事堂	108,984	—	22,198	86,786	15,538
建築工事費	図書館	—	378,793	0	265,155
	積み木広場・ショップ	100,729	50,364	50,365	25,182
	ハイヤー	9,983	4,991	4,992	2,496
	スーパーマーケット	66,050	33,025	33,025	16,512
	管理・共用部	82,924	41,462	41,462	20,731
	ドラッグストア	210,244	105,122	105,122	52,561
	管理・共用部	55,104	27,552	27,552	13,776
工事費計	903,827	262,516	641,311	0	396,413
外構工事 バスターミナル、駐車場	83,073	—	18,907	64,166	13,234
その他 テナント調整、諸経費など	35,700	—	—	35,700	—
合計	1,324,744	262,516	746,309	315,919	469,909



整備費用は、約13.2億円。  
国の交付金や交付税措置は約  
7.3億円を見込んでいるよ。

これは整備費に  
対して、国が補  
助してくれる額  
になるよ。

この額がいわゆ  
る借金になるん  
だけど、20年くら  
いかけて返して  
いくよ。

この額が事業完  
了（令和5年8  
月予定）までに  
支払う費用なん  
だ。

借金に対して国  
が補填してくれ  
る額になるよ。  
残りは約2.8億  
円ということだね。



お金について、  
もう少し詳しく  
見ていこう。

この3つの施設からは、使用料（家賃）をいただくよ。  
ハイヤーで年額約40万円、スーパーマーケットで年額約  
240万円、ドラッグストアで年額約730万円を想定し  
ているんだよ。

単位：千円（税込み）

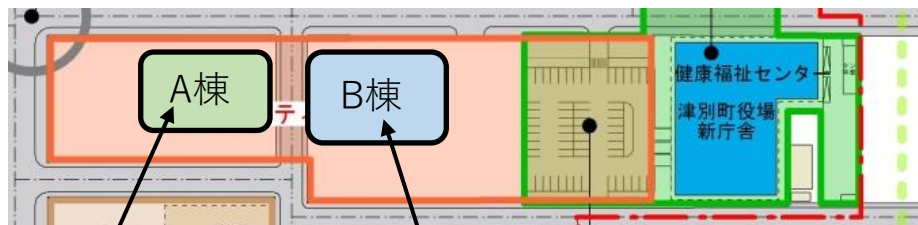
項目	整備費	拠点整備交付金	起債	一般財源など	交付税措置
調査設計費 測量や設計など	115,500	—	29,902	85,598	20,931
用地取得費 移転補償及び土地買取	77,660	—	33,991	43,669	23,793
解体費 取得用地既存建物と議事堂	108,984	—	22,198	86,786	15,538
図書館	378,793	—	378,793	0	265,155
積み木広場・ショップ	100,729	50,364	50,365	0	25,182
ハイヤー	9,983	4,991	4,992	0	2,496
スーパーマーケット	66,050	33,025	33,025	0	16,512
管理・共用部	82,924	41,462	41,462	0	20,731
ドラッグストア	210,244	105,122	105,122	0	52,561
管理・共用部	55,104	27,552	27,552	0	13,776
工事費計	903,827	262,516	641,311	0	396,413
外構工事 バスターミナル、駐車場	83,073	—	18,907	64,166	13,234
その他 テナント調整、諸経費など	35,700	—	—	35,700	—
合計	1,324,744	262,516	746,309	315,919	469,909

例えば、ドラッグストア部分では建築費用（約2.1億円）から交付金（約1.1億円）と交付税措置（約0.5億円）を引くと約5250万円になるよ。これを使用料年額(730万円)で割ると、7年ちょっとで回収できることになるんだ。でも維持費や最終処分費も計算すると20年くらいになるよ。これはスーパーやハイヤーもほぼ同じだよ。

### ③ いづろ出来上がるの？

- ・ 想定する事業スケジュールについて

役場複合庁舎と消防庁舎が令和3年3月末に完成しました。図書館や交通拠点、商業施設などの整備は令和4年春から着手し、令和5年夏にはすべて完了する予定です。



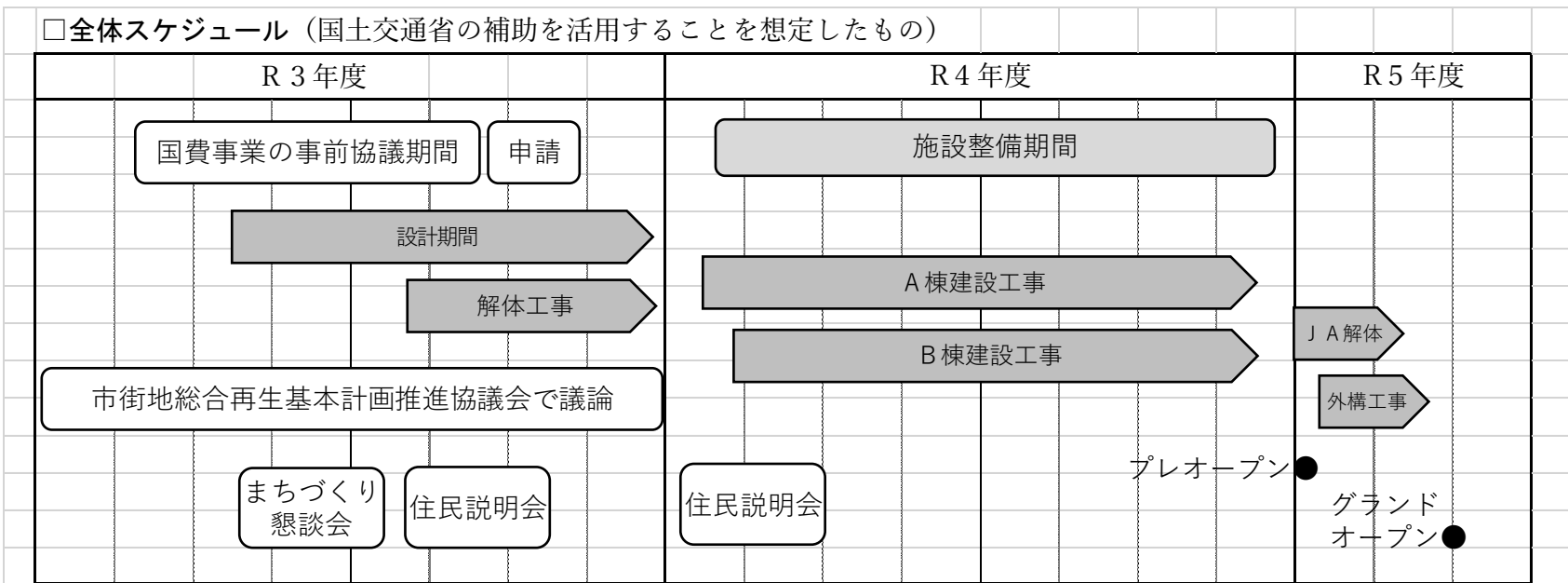
- ・ スーパーマーケット
- ・ 図書館
- ・ 交通拠点 (バス待合)

- ・ ドラッグストア
- ・ 多目的スペース

順調にいけば出来上がるのは、令和5年の夏くらいになるのかなあ。以前より少し延びたんだね。



□ 全体スケジュール (国土交通省の補助を活用することを想定したもの)





## ④ 皆様のご意見を届けてください

手書き用のアンケート式入力フォームです。提出方法は回収箱投函のほか、郵送(役場住民企画課企画係)、FAX(76-2976)、電子メール(tsubetsu.sousei@gmail.com)でも受け付けています。

「町の未来を考えて」住み良い町とするために取り組みを進めています。ぜひ、皆様のご意見を聞かせてください。

**問1：年齢と性別**を教えてください。当てはまるもの一つずつに○を付けてください。

- ・ 10代    ・ 20代    ・ 30代    ・ 40代
- ・ 50代    ・ 60代    ・ 70代以上
- ・ 男性    ・ 女性    ・ その他

**問2：各整備施設についてあなたの考えに近いものに○を付けてください。**

### 図書館

- ・ 大いに利用する    ・ 利用する    ・ 利用しない    ・ わからない

### 交通拠点

- ・ 大いに利用する    ・ 利用する    ・ 利用しない    ・ わからない

### スーパーマーケット

- ・ 大いに利用する    ・ 利用する    ・ 利用しない    ・ わからない

### ドラッグストア

- ・ 大いに利用する    ・ 利用する    ・ 利用しない    ・ わからない

その他、意見あればご記入ください。

**問3：本事業は、住み良い町のための未来への投資と考えていますが、それに対して当てはまるものすべてに○を付けてください。**

- ・ 住み良い町のために必要な投資だと思う
- ・ 街なかが賑やかになるので良いと思う
- ・ 商業者の撤退や廃業などを考えると不安である
- ・ 施設が新しくなっただけで何も変わらないと思う
- ・ 企業誘致にもなるので良いことだと思う

その他、意見あればご記入ください。

**問4：まちなか再生事業について、ご意見、ご感想があれば自由にご記入ください。**

書き切れない場合は裏面をお使いください。

記入が終わったら、下記の各施設に回収箱があるから、9月13日(月)までにに入れてね。※回収箱は鍵付きなので安心だよ。

- ・ 役場1階(正面玄関入ってすぐの所)
- ・ 津別病院    ・ 中央公民館    ・ さんさん館
- ・ グリーンマート    ・ 公衆浴場
- ・ こども園(対象は保護者のみ)

各施設の開館時間、休館日は投函できないから気をつけてね。

