

第11回 全員協議会会議録

1 日 時 令和5年8月1日(火) 本会議終了後(午後4時16分) 開会

2 場 所 本会議場

3 出席委員 16名

議 長	関根正明	議 員	宮崎淳一
副 議 長	小嶋正彰	〃	渡部道宏
議 員	島田竜史	〃	天野京子
〃	今田亜樹	〃	阿部幸夫
〃	渡邊能成	〃	横尾祐子
〃	岩澤愛	〃	高田保則
〃	葭原利昌	〃	宮澤一照
〃	堀田孝次		霜鳥榮之

4 欠席委員 0名

5 欠 員 0名

6 説明員 5名

市 長	城戸陽二	財 務 課 長	大野敏宏
総 務 課 長	吉越哲也	観 光 商 工 課 長	丸山豊
企 画 政 策 課 長	岡田豊		

7 事務局員 3名

事 務 局 長	阿部光洋	主 査	貫和志行
庶 務 係 長	霜鳥一貴		

8 件 名

1) 道の駅あらいへの企業誘致について

○議長(佐藤栄一) ただいまより全員協議会を開会します。

1) 道の駅あらいへの企業誘致について

○議長(関根正明) 本会議に引き続き全員協議会を開会させていただきます。1) 道の駅あらいへの企業誘致について、報告願います。丸山観光商工課長。

○観光商工課長(丸山豊) 「道の駅あらい」東側エリアにおける企業誘致についてご報告させていただきます。道の駅あらい東側エリアにつきましては、市と国が連携し、地域振興と防災機能強化を目指し、令和2年7月に「四季彩館みょうこう」がオープンいたしました。しかし、オープン当初から新型コロナウイルス感染症の蔓延で、大変厳しい運営状況にある中、先般、民間企業から新たな店舗の出店についてのお話があり、防災面で支障の無い範囲で本エリアの賑わいづくりを図るため、駐車場の一部を新たに企業誘致先とし、店舗等の出店を公募により進めさせていただきたく本日のご報告に至ったものです。それでは、お手元の資料をご覧ください。図面中央にオレンジ

色で囲った箇所新たな店舗を誘致したく、誘致予定エリアは、約 1200 m²で、誘致する店舗は、提案企業を含め 2 から 3 店舗程度を誘致したいと考えております。誘致エリアは、市の所有地のままとし、市と出店する企業との間で、5 年間の賃貸借契約の締結を行い、その後、5 年ごとに契約を更新する予定です。なお、建物の整備は出店する企業に整備していただきます。出店募集は公募で行い、募集する期間は、本日 8 月 1 日から 8 月 31 日までとし、出店企業の決定は、9 月上旬を予定しております。なお、出店にあたり、上下水道管、電線埋設管等のインフラ整備につきましては、市が先行して整備する考えであり、必要な工事費等を 9 月議会に上程する予定です。その他といたしまして、図面左下の薄く黄色で囲った箇所は、道の駅のエリア外の民地であります。このエリアに、民間事業者によるホテル等の建設が予定されております。本日地鎮祭が行われ、来年春ごろ一部オープンしたいとお聞きしております。市としましては、複数の民間企業がこのエリアに進出することで、新たな相乗効果を生み出し、「四季彩館みょうこう」と一体となった賑わいの創出ができるものと考えております。この道の駅が末永く市民に親しまれ、観光客や家族連れなどで賑わい、この地域に無くてはならない持続可能な施設として、存続できるよう、引き続き検討して参りたいと考えておりますので、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。以上で道の駅東側に係る企業誘致についての報告を終わらせていただきます。

○議長（関根正明） ただいまの報告に対する質疑を求めます。

○宮澤議員（宮澤一照） ちょっとお伺いしたいんですけども、こっぴて災害の拠点っていうことでやられたんですけども、今後ですね、ここにそういうのを作るっていうことになった場合の、車とか移動の場合の、特に冬ですよ。ここを排雪とかっていうのも、本当に雪でね、場所が駐車もできないような状況になってるんだけど、今後どういう状況で考えてられるんでしょう。

○観光商工課長（丸山豊） はい。お答えします。雪の問題等はございますけども、今公園という形で、防災広場、また企業誘致予定エリアのちょうど西側になりますでしょうか。そちらの緑地帯等もございまして、そういったところも踏まえて、すべて防災広場といった形でも活用できるかと考えております。また雪の場合につきましては、周りにいろいろ協力いただく中で排雪等をしながら広げていくといった考えでおります。以上です。

○宮澤議員（宮澤一照） このね、第 2 道の駅自体がまだ、やっぱり動いてないじゃないですか。お客に対してもそうだけでも利益が上がってないってうか、ましてや雪室ですか。雪室も動いてるのか動いてないのかわからない。こういう状況でアウトドア施設も入ってきたんですけども、だけれどもまだ非常に厳しい状況が続いている。こんな中でですね、またここに企業誘致っていうことでこれは当てがあって、こういうエリアを予定しているのかどうかそこをちょっとお聞きしたいんですけど。

○観光商工課長（丸山豊） 先ほどもお話させていただきましたが、企業さんのほうから、こちらのほうに出店したいといったお話をいただいております。1 件なんですけども。それも含めて、公募をさせていただく中で募集をしていきたいといった考えでございます。

○宮澤議員（宮澤一照） ここのところやはり何ですか、道ですよ。道も 1 車線なったりとかですよ、非常に厳しい環境になってるのも事実だと思うんですよ。そういうところからね、直していかなくちゃ。例えば第 1 道の駅から第 2 道の駅までつなぐアクセスをもう少し良くするだとかそうしないと、ここ何軒作ってもやっぱり本当に厳しい現状じゃないかなっていうふうに、ホテル誘致もしても、わかるんですけども、ただただその道のアクセスがやっぱり非常にちょっと厳しい部分があると思うんですけど、その辺はどのようにお考えになられてるんでしょう。

○観光商工課長（丸山豊） はい。お答えさせていただきます。今、18 号、国道の関係でございますが、国のほうで 4 車線化整備工事が発注になったといったのがございまして。今年度まだ工事が入っておりませんが、もう発注済みだといった形でございます。その時、今ちょうど交差点ですか。東と西側ですか。こう行ったり来たりできな

いような状況でございますけれども、そちらの交差点処理についても、国のほうで計画をさせていただいてるという状況でございますので。今の現状から改善できるのではないかと考えております。

○小嶋議員（小嶋正彰） はい。小嶋です。貸付期間5年間なんですけれども、通常民間で建物建ったりした場合には、少なくとも償却期間20年とかです。25年とか、それぐらいは契約継続していかないとですね、事業も続けていけないんじゃないかなという気がするんですけれども、そこら辺、息の長いといいますか、腰を据えた企業を誘致していただきたいというふうに思うんですけれどもそこら辺はどんなものでしょうか。

○観光商工課長（丸山豊） はい。お答えいたします。おっしゃる通りでございますが、やはり企業さんのほうには長く、こちらのほうで一緒になってですねやっていただきたいという気持ちは私どもも同じでございますし、今回5年という形にさしてもらったのは、当然継続といった形も考えた中で、よりその時点です。また情勢の変化もありますので、その見直しすることも可能かと思ひまして5年といった形にさせていただいております。でも、いずれにしても長い形です。償還していただく中で使っていただくといった考えでございます。

○小嶋議員（小嶋正彰） その場合ですね例えば5年で撤退するという話になったときには、建物だけ残るといようなことにならないような契約ということを考えてるのでしょうか。

○観光商工課長（丸山豊） はい。これからの契約になります。やはりその辺のところも含めて契約のほうはしっかりとしていきたいと考えております。

○霜鳥議員（霜鳥榮之） はい。二、三お願いしたいんですが。この企業誘致の関係なんですけど2社3社とかって話です。それはそれとして、この場所ですね。建屋そのものをどっち向きに作るのかな。今現在「ひだなん」のほうの関係でいきますと、すべて国道のほうを向いてっていう形なんです。この建屋そのものはどっち向きでもって、作るのか、国道のほうからは見えなくなるような、建屋でもって、なか見えなくなるような形になるのか、その辺の位置付けはどう考えてんですか。

○観光商工課長（丸山豊） お答えします。まだ今これから募集かけるといった状況でございますが、詳しい建て位置、方向の関係についてはお聞きしてるところでございますが、ある程度そちらの関係についても、より見やすいとかですね、また利用しやすいような建物になるのではないかと考えております。

○霜鳥議員（霜鳥榮之） 現在のね、店舗の関係っていうか、それと比較して見ていったときに、何でこの鼻先のほうに誘致すのかな。並べた形でもって、もっと何て言いますかね、開放的になっていいですかね、国道のほうを向いて見えるようなという形にならないのかなって、その辺思ったりするんですけれども。ここへ持ってきた、この場所を選んだっていうその点についての考えどうなんでしょうか。

○観光商工課長（丸山豊） はい。お答えします。やはり店舗の入口という形でございますけれども、国道から入りやすい、アクセスしやすいところでございますし、そこに入ってきていただくお客様が、またわかるような位置が一番またこちらのほうがいいかなといった考えでございますし、また今の「四季彩館みょうこう」との、向かい合った形でにぎわいも創出できるという形の考えで、こちらの位置を選定したといった状況でございます。

○霜鳥議員（霜鳥榮之） はい。理由はいろいろあると思います。そうすると、既存の建屋との関係がどうなるのかなという問題と、駐車場の関係で、通路との関係で、安全上の問題どうなのかなというこの辺もあるんですよ。建屋が二つに分かれていてそのあいだは駐車場になってるってことは、車の通行そのものも関係あって、歩行者との関係あって、その辺見たときどうなのかってこれもあるんですよ。その辺のところは、安全上のことに関してはきちんとやらなきゃいけないし、店舗をここで作った場合にはやっぱりきちんと外から見えて、人寄せができるような、そういうパターンが必要なんだろうというふうに思うんですけれども、それはそれとしてなんですけれども。民間のホテルの予定地ってのがあって、ホテル営業をやるって言った時に、それとの兼ね合いで、この企業誘

致、営業上の関係で発展性の問題でという観点ではどのような見方をしていますか。

○観光商工課長（丸山豊） はい。お答えします。やはり民間の企業さんでこちらということで、ホテル関係ができるといった形でございますし、またこの景観も大変素晴らしいといったことでこちらに進出するといった形もお伺いしておりますので、やはり私どもとしても、そちらの今の防災広場の関係もでございますし、その辺とですね連携しながら、今の東エリアを賑わせていただくといったホテルの考え方で進めていただきたいと思います。またその辺の関係については、また施主の皆さんといろいろまた連携のことについては、引き続き、どんな形で連携できるかも含めて、また調整をしていきたいと思っております。

○霜鳥議員（霜鳥榮之） はい。今みんなね、ここのエリアでの道の駅、なかなか営業がうまくいってないという、ここでもって先ほどもありましたけど、5年契約でどうなんだっていうその辺の話もあるんですけども。みんなその営業上の問題で発展性の問題で、みんな心配してるんですよ。だからこの心配してるこの中身が払拭できるような形での取り組みをぜひ進めていただきたいと思うんですね。それにはそれなりの慎重さっていいですかね。もっと先をちゃんと見越してっていう、これが必要だと思うんですね。その位置付けでもって取り組みを進めていただきたいなど。今ほど課長のほうからもありましたけども、途中でちゃんと議会にもその都度報告しながら進めるってありますから。そこはきちんとした対応をぜひやって進めていただきたいなというふうに思います。以上です。

○阿部議員（阿部幸夫） 11番の阿部幸夫です。議席でよろしくお願ひします。実はここに企業誘致予定エリアというふうにありますけれど。どういう企業、どのようにですね、やろうとしてるのか、もう少し具体的な中身をお聞かせください。

○観光商工課長（丸山豊） はい。お答えします。やはり企業といいましても、工業系とかそういった形ではなくて、当然商店、店舗といった形での誘致を考えております。冒頭にもちょっと話もさせていただきましたが、この東エリアがにぎわって、人が集まってきていただけるといった形の募集をしていきたいと思っておりますし、私どもそちらの選定についても慎重に進めながら、ここをにぎわせられる店舗を誘致を図って参りたいと考えております。

○阿部議員（阿部幸夫） はい。それは今までもいろいろ食堂を含めてですね、改善をしながら、内容を変えてきたわけですよ。ところがここへきて企業誘致といえどももう少し具体的にですね、何をどうしたいのかと言うことがないと、今日まで道の駅について先ほどもお話ありましたが、心配してたことについてのですね、解決にはならないと思うんですよ。もう少しやっぱりそういうところでは公募するにあたっては、どういうところをどのようにしていく、そしてどのような形で発展性を設けるといふそのシナリオがもう少しないんですね、非常にわかりにくいというのを感じるんですがその点いかがですか。

○観光商工課長（丸山豊） はい。お答えします。シナリオといった形でございますけども、私ども、そのにぎわいづくりをやったり進めなきゃいけないといった形でございますので、その辺のところについても、公募要項の中でしっかりと謳っていくといった形でございますし。また今、出店の関係につきまして、応募してこれられると思っておりますけども、私どもと、今回の趣旨ですね、にぎわいとまたこちら防災の道の駅といった形でもございますので、その辺十分また説明させていただく中で、募集、また選んでいきたいといった考えでございます。

○渡部議員（渡部道宏） はい。先ほど来から霜鳥議員からもありますが議会のほうに報告いただけると。ただこの中にはにぎわいの創出というまことに漠然としたあれですよ。なのでここに店舗を作って、どんな店舗を作って、その店舗がどれくらいの集客を見込めるか、またどんな形で、どんな年齢層が入ってくるかっていうマーケティングを若干お金をかけてもやらなきゃいけないと思うんですよ。作ったは失敗したわってのは、もうこっちの建物でしっかり経験してるわけですから。だったらそのまえにもう1戸建てたとしても、成功するとは大概の方は思わないわけですよ。であれば、マーケティングをかけて、どれくらいの集客があって、どれくらいの収入があるか、

これ収益施設になるわけですよ、多分。そこに市のインフラ投資があるわけだから、それを回収してもあまりあるぐらいのことがなければ、建てる意味はないと思いますので。そこら辺りを踏まえた議会への報告をお願いしたいと思います。これ要望ですので、以上です。

○議長（関根正明） 他にございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○議長（関根正明） それでは以上をもちまして全員協議会を閉会いたします。大変ご苦労さまでした。

閉会 午後4時34分

妙高市議会議長	
---------	--