

全員協議会記録

開 会 年 月 日	令和元年 8 月 29 日
開 会 時 刻	午後 1 時 00 分
閉 会 時 刻	午後 1 時 47 分
出 席 議 員 名	宮崎 誠 久保 真 中村 功 井村貴志 上村和生 北村 勝 楠木宏彦 鈴木豊司 野崎隆太 吉井詩子 世古 明 野口佳子 岡田善行 辻 孝記 吉岡勝裕 品川幸久 藤原清史 西山則夫 小山 敏 浜口和久 山本正一 宿 典泰 世古口新吾 中山裕司議長
欠 席 議 員 名	福井輝夫
署 名 者	—
担 当 書 記	中野 諭
協 議 案 件	1 保健福祉拠点施設の整備について
説 明 者	齋藤元一 伊勢まちなか開発株式会社 代表取締役社長 辻岡良幸 伊勢まちなか開発株式会社 取締役 河村清隆 伊勢まちなか開発株式会社 取締役 脇田米丞 株式会社 新日 再開発コーディネーター 鵜飼英昭 株式会社 新日 再開発事業プロジェクトリーダー

開会 午後 1 時00分

◎中山裕司議長

ただいまから全員協議会を開会いたします。

本日の出席者は全員でありますので、議員定数の半数以上ですので、よって会議は成立をいたしております。

御協議願います案件は、保健福祉拠点施設の整備についてであります。

議事の進め方については議長に御一任願いたいと思いますが、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

◎中山裕司議長

御異議なしと認めます。

すいません、失礼いたしました。本日、福井議員が監査の視察のために欠席であります。失礼いたしました。全員でないことを訂正いたします。

【保健福祉拠点施設の整備について】

◎中山裕司議長

それでは、「保健福祉拠点施設の整備について」を御協議願います。

始めに私のほうから今回の趣旨を簡単に説明させていただきます。

本日、業者の皆さん方をお招きいたしまして、内容の説明ということでございますけれども、ちょっと遅過ぎた感がいたします。

とりも直さず、きょうは業者の皆さん方からの説明にとどめておきたいと、そして後日、本来は議会と当局側との議論でございますので、近日中に全員協議会を開会いたしまして、この問題に集中的に協議をいたしていきたいというふうに考えております。

それでは、本日、民間業者である伊勢まちなか開発株式会社及び株式会社新日の方がお見えですので、この件につきまして、業者から説明をいただきます。

どうぞ。

●辻岡良幸伊勢まちなか開発株式会社取締役

座ったままで失礼いたします。

伊勢まちなか開発株式会社、取締役の辻岡でございます。よろしく願いいたします。

本日は、弊社の伊勢市駅前B地区第一種市街地再開発事業につきまして、説明させていただける場を設けていただきまして、まことにありがとうございます。

また、日ごろは、当事業につきまして御指導・御審議をいただき、重ねて御礼を申し上げます。

本日の進行といたしまして、お手元に資料があるかと思っておりますけれども、まず第1番、出席者紹介、2番、社長挨拶、3番、提出資料をもとに事業の説明をさせていただきます。

それでは最初に、出席者の紹介をいたします。

弊社代表取締役、齋藤元一でございます。

弊社取締役、河村清貴でございます。

そして、当事業を委託しております株式会社新日、再開発コーディネーターで事務局長の脇田米丞でございます。

プロジェクトリーダーの鵜飼英昭でございます。

続きまして、弊社の斎藤社長の挨拶及び資料1、伊勢まちなか開発株式会社の概要を説明いたします。

●斎藤元一伊勢まちなか開発株式会社代表取締役社長

すみません、改めましてこんにちは。斎藤でございます。

本日はですね、御多用の折に伊勢市全員協議会にお呼びいただき、まことにありがとうございます。

また、弊社伊勢まちなか開発株式会社による伊勢市駅前B地区第一種市街地開発事業に、格別の御協力と御高配を賜り、重ねて御礼申し上げます。

本日は、皆様に本事業及び施設建築物について直接弊社から御説明申し上げます。

また御意見、御質問をいただき、お答えさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

では、資料に移らせていただきます。すみません、着席させていただきます。

お手元の資料の2ページ目へ移っていただきまして、伊勢まちなか株式会社の概要について御説明申し上げます。

1番、黄色い部分、左上の1番です。会社概要です。

商号は伊勢まちなか開発株式会社、目的は都市再開発法第2条の2第3項に基づく市街地再開発事業の施行に係る業務を行っております。

所在地は伊勢市河崎です。

設立は平成29年2月2日で、資本金は500万円、株主はこの土地の地権者ばかりで16名でございます。

役員は、代表取締役を私斎藤で、取締役はこちらの辻岡と河村、それに監査役がもう1名おります。

その他の概要といたしましては、交付金をですね、国と伊勢市様から2分の1ずつで1億6,000万円いただいております。

それと銀行の借入残が3億5,000万円でございます。

また、株主総会を2カ月に1回ずつ行っておりまして、役員会も1カ月に1回以上の割合で行っております。

以下なんですが、2番は、再開発を組合の方式ではなくて会社の方式でやっているメリットをいくつか書いてありますが、これは説明を割愛させていただきます。

3番の組織についても、これも再開発の会社を行うための要件とか書いてあるんですけども、これも後ほど御高覧いただければと思います。

4番、社会的背景や基本的な考え方というのは、この取り巻かれている状況について書いてありますので、これも後ほど御高覧いただければと思います。

5番なんですが、伊勢まちなか開発株式会社、将来への展望ということで、読ませていただきます。「再開発会社は、再開発事業が終了するまでは再開発事業の施行及びその附帯事業以外を行うことができないが、事業の終了後、定款変更により施設建築物等の保

有・運営管理を行う、計画立案から完成後の運営まで一貫してまちづくりに関わっていくことができる」ようになります。「再開発事業が終了後、定款変更を行い再開発ビルを保有し、運営管理を行う予定」であります。現行、建物が完成するまでは企画立案を資本金500万円の会社で行うのですが、事業が終了した後、保有運営管理を行って資本金を5,000万円に増資します。

「再々開発で経験した多くのノウハウや資金を健全に活用し、伊勢市駅前A地区・B地区・C地区の橋渡しのみならず、外宮と近鉄宇治山田駅とを結ぶまちづくりへと展開していくことも視野に入れた大きな可能性を持っている」会社だと思っております。まさに伊勢まちなかの活性化に寄与できるような会社を目指していきたいなと思っております。

概要の説明は以上で終わらせていただきます。

●辻岡良幸伊勢まちなか開発株式会社取締役

ありがとうございました。

次に、事務局長の脇田より資料ナンバー2の伊勢市駅前B地区第一種市街地再開発事業について御説明いたします。

●脇田米丞株式会社新日再開発コーディネーター

改めまして脇田でございます。よろしくお願いいたします。

着席をさせてお話をさせていただきます。

私の担当は、資料ナンバー2—1から2、3、4。1番は事業のダイジェスト版、それから2番は事業の概要とこのビルを運営していく場合の収支予測、それから3番はテナントミックスリーシング、テナントの状況と今現在の交渉の状況等をお話しさせていただきます。4番は、駐車場について、現時点での構想をお話させていただきます。

それではまず1番、資料2—1、ダイジェスト版というものをちょっと開けていただきます。

一番始めに、事業概要というものが書いてございまして、これは読んでいただいたとおりでございまして、2番目の事業目的、ここにですね、少々キーワードがあるかと思っておりますので補足をさせていただきます。

当地区は40年前に再開発が行われ、ジョイシティ旧三交百貨店により、大いににぎわった地域でございます。しかし御存じのとおり、三交百貨店がときの流れに逆らえず退店してから、大いに活気が失われたと。そこでですね、何とか三交ビルを、まず建物を撤去する、解体するという作業を、これも3年ぐらいかかりました。それから、さらにできた土地が遷宮にかかりまして、駐車場に利用したんですが、やはり駅の前の玄関口、伊勢市の顔ですね、駐車場だけはいかんということで、地権者およそ25、6人がですね、もっぺん再開発をやろう、そのときに決めたのが、やっぱり今まではですね、小売業だとか物販ではなかなかものできないというようなところを確認いたしまして、実は、物販小売はしない、個々の建物利用はせずにですね、みんなで共有をした床面積を権利証としていただいて賃貸に回すと。

それから、この会社におけるですね、人的連帯保証というのは以前あってですね、これによって相当地権者はですね、財政的負担を感じたというようなことがございましたの

で、人的連帯保証はしない。それと、自分たちの土地はですね、50年後恐らく再々開発の際、再々再開発をされる可能性もあるけれども、そのときまで自分たちが土地を保有し続けてですね、親からの財産である土地を保有し続けてですね、さらに再々再開発のときにも対応できるような土地の形態をしたいというような三つ、四つの基本的な了解事項でですね、全員がおよそ、建物を壊して、今まで7年間ぐらい時間をかけて協議してきて、つくってきたという経過がございます。

あと、また詳しくはお話するのがございますが、その次に事業スケジュールということで、認可から竣工までのところが書いてございますので、これは読んでいただければと思います。

写真を見ていただきますと、これは将来ですね、できる予定の建物と現在のこの白い線ですね、浮き彫りにしておるような、こんなようなビルができるわけでございますが、これをある程度想像で落とし込んでおります。

右側に建物がございますが、これ建物の高さはおよそ46メートルぐらいでございます。幅は28メートル、横長は58メートルぐらいの建物でございます。

それと、駅前ABC地区が連携をしてですね、まちなか活性化を担うということで、Aの三交インは完成しておりますして、ビジネスホテルで開業しております。

今、Bの工事が進行中でございます。

そして、最終的には道路を拡幅しながらC地区にと、いわばちょっと先ほど社長のほうから御説明がありました、A、B、Cのいわば、AとC心の橋渡し役でですね、この事業を進めておるといようなわけでございます。

続きましてですね、2-2、次ページでございますが、再開発というものの概要と収支予測ということで、これが肝であろうかと思えますけれども、再開発をやるにしても事業をやるにしても、一番始めは地権者が一番の発端でございます。

地権者24名ほど、今現在お見えになります、家族といいますか、24名が従前、この駅前B地区に持つおおよそ2,000平米、600坪の土地をですね、共有、それぞれの持ち分で持つおわけですが、ここにですね、まちなか開発という会社をつかって、これ資本金500万円、これは平成29年2月2日に株主16名でできております。要件は地権者の2分の1以上、株の2分の1以上を持つお人間が面積600坪の3分の2以上を持つていなければならないという法的な要件をクリアしておる会社でございます。実質的には、株は地権者2名以外は全員が持つおということで、この要件を地権者のほぼ9割ぐらいが株を持ち、面積も9割ぐらい持つおものがこの会社をつかっておるといことで、これが建設主体ということで、国と県からの交付金を受ける主体ということで今存在をしております。

それで、再開発事業は真ん中の建物の黄色いのとですね、書いてありますように1階から12階までございまして、おおよそ面積は4,230坪でございます。

600坪に容積が最大建てることのできる4,230をほぼほぼいっぱい建てた建物でございまして、用途はそこに書いてあるとおりでですね、1階の部分は店舗とかクリニックだとか、これは権利者が持つおということで赤色が書いてございますが、そういうふうにおよそこは172坪の権利者と保留床ということで、あと運営会社が持つ土地が29坪ぐらいある。以下2、3、4は、駐車場でございまして130台と書いてございます。実質的には129台で

ございますが、概略の説明のときには130とやっておりますので、ここでは130台と書いてございます。

それから5、6、7が公益施設Aで、これは現在いろいろ御協議賜っております伊勢市のほうがですね、この施設に入っていただくというような予定でつくっておる部分でございます。

8階が公益施設B、これは国の施設、まだ正式に予算がついて契約に至っておりませんので名称はちょっと控えますが、公益施設、要するに5、6、7、8、8階部分までが公益施設でございます。

それと9、10がサ高住、サービス付き高齢者住宅をおよそ36軒ぐらい予定しております。

11、12はですね、賃貸住宅、これ一般的な賃貸マンションということでございます。これを、フロア10戸ずつを2階で20戸予定しております。

その右側がですね、概算の賃料を、概要でございますが計算しております。

この賃料計算のもとはですね、一番基本は8,000円を平均に把握しております、11、12の一般共同住宅は、これに0.9をかけた7,200円ぐらいを標準に、坪当たり標準にした賃料でございます。

それから9、10につきましても5、6、7、8、9、10は原則平均単価のところの8,000円で計算をいたしておりますし、そのように予定しております。

2、3、4については、これは130台の駐車場でございまして、そこに書いてございます1,100円の平均収益が上がるとしますと、1カ月30日で130台なら429万と、あと上のほうも同様で、賃貸できる面積に今の平均の賃料を掛けて算定しております。

それと、1階部分は、赤の部分というのは、権利者がもともと持つる保有資産ですから、これは権利者そのものだけが受け取れる権利ということで、残りの35坪を1.2万円ということで計算しております。それらの合計をいたしますと2,167万円ということになります。

それでこの右側のほうに行きますと、2,167万円が1カ月当たりでございますから、これを年間に直すと、その次に資金計画の概要と長期収支計画、これは大体20年で完済できるという予定でやっております。

現在銀行のほうもですね、不動産投資もですね、30年とか35年というのはとてもやっただけませんので、現代に合わせた20年ということで収支を計算しております。

ここに書いてありますように、自己資本は5,000万円ということで計上しております、あと一時金収入と借入金、合計30億3,000万円ぐらいのイニシャルコストをかけてですね、運営をしていくと。そうすると20年間の収支を概算でやってみますと右のとおりでございます、賃料の20年間の合計はおよそ50億7,000万円、経費は13億4,000万円、減価償却は24億3,000万円、差し引き営業利益が13億円、支払金利が6.1億円、法人税等々が2.8億円、税引き後利益が4.1億円というようなものを今現在概算数字でもっております。これは税抜きでございます。

これは事業規模というところがページの左下のほうに書いてございます、総事業費が48億3,000万円から補助金が18億金7,000万円、保留床の買い取り価格29億6,000万円、これは一言で言うと総事業の概要の概要でございます、お金は全部で48億3,000万円、最

後に残った補助金を引いて残った保留床を買い取って、伊勢まちなか開発が建物完成後、これを運営していくという立場でございますので、資金計画、イニシャルコストのところに書いてありますおおよそ26億8,000万円ぐらいを借りてですね、20年にわたって返していくと、こういう計算でございます。

私どものほうの試算ではですね。現時点では銀行のほうも十二分に了解していただきましたし、この収益について、特別事業収支等々については、銀行のほうからも了解をいただいておりますというようなことでございます。

続いてですね、2-3のほうに入ります。

現在のテナントリーシングの状況ということで、テナントミックス、リーシングということで二つ書いてございますが、テナントミックスというのは、実はどんなテナントを入れて営業収益を高めるかということでございますが、実は、これは当初の県に出します事業認可のときにですね、都市計画事業決定をやるときにはどのようなものの利用があるから都市計画事業決定して補助金を出すよということがさきもって決まっておりますので、原則特別なことがない限りこの左の黄色い絵のようにですね、1階から12階までの用途については、ほぼほぼ決まった状況でございます。

特にお話ししたいのは、このサ高住のことと、5、6、7、8の公益施設の件でございます。

ここは、実は私ども事業主体からいけば、杖とも柱ともなる核テナントと申しますか、1番大事なテナントでございます。公益施設を二つ足しましたら、ほぼ45%ぐらいで賃料の過半をここが占めるわけでございます。それと賃貸住宅のほうは、おおよそ賃料の10%ぐらい、サ高住のほうは20%ぐらい、駐車場のほうはうまくいっても大体20%ぐらい。要するに、公益施設等のところが半分ぐらいというところをまずもって御理解をいただきたいと思っております。

11、12階の上のほうからお話させていただきますが、これは多分完成前の3、4カ月にですね、住宅専門会社のほうに電話したり、ホームページで紹介すれば、駅前ですから20戸ぐらいは、オープンの時期もですね、ちょうど春の時期に重なっております。多分これは特別なPRをしなくても入るといふふうに思っております。

問題はその次の9、10のサ高住についてが、一番やはり問題でございます。現在ですね、県内県外の介護施設関係者と打ち合わせ協議中でございます。第1回の公募説明会のときからですね、かなりの年数もたつんですが、やはり、このような2フロア35、6室あるというところは、実は正直申し上げますと伊勢ではなかなかそれだけの信用実績、運営経験があるというところはなかなか少のうございまして、今引き合いが二つございますが、本人はやる気があっても信用力等々でですね、銀行とも相談して、これ今思案したり、考えておる最中でございます。

またそれ以外にもですね、関西や関東方面からホームページなんかを通じてですね、これも二つ三つ現在ございますが、こちらにしましても東京へ行ったり大阪へ行ったりしてやっておるわけでございますが、やはりもう少し時間がかかることからですね、今現在決定するには至っておりません。

公益施設、8階のほうのことはですね、国の公益施設でございますが、現在、来年度予算で内装設計及び工事管理等々の予算はもう提出済みで、予定どおり進行中でございます。

して、多分11月中旬には、恐らく財務のほうの了解が得られれば、これをクリアできるというふうな報告を聞いておりますので、公益施設はこの秋ぐらいに正式に決めていただけると思っております。

それから公益施設A、5、6、7階、伊勢市のほうの健康福祉部は、現在この全員協議会等々、行政当局と市議会のほうで、もちろんこんなことはレアケースでございますし、どこにもあるケースではございませんので、慎重な審議をいただいて、現在こうして、先ほど議長が言われたみたいにですね、本当に私どももうっかりしております、こういう説明の場をですね、もっと早く開いていただくように要請しなければならなかったと思っております、改めてその点につきましてはコーディネーターとしてですね、おわびを申し上げます。

それから駐車場につきましてはですね、現在、一時期駐車場と利用しておったんですが、時間貸しの駐車場はですね、駅前ではですね、通常、駅前の月極駐車場、多分今の相場でかなり調査を進めておりますが、高いところは1万1,000円、安いところは9,000円ぐらいから1万1,000円ぐらい、条件によっていろいろ違いますが、そのぐらいで推移しておりますが、時間貸しでありますと3倍から3倍半ぐらいの回転率で収益が出ておると、こういうことでございますので、この駐車場については、あとまた台数だとか、駐車場は立駐でございますので、やはり青空駐車場とは実際の利用の仕方がちょっと戸惑うというようなところもありますが、やはり駅前のビルイン、建物の中でございますので、多少の不都合があってもですね、その利便性、安全性は高いと思っておりますので、こちらについてもですね、これはテナントのリーシングだとか、そういったことにも関係なくいけるというふうに思っております。

最後の1階部分の権利証のところにおいておるところの予定はですね、これは公募のときにですね、医療関係者が、歯医者さん等々が二つ三つとか、調剤薬局さん、それから後のほうでですね、公募以降、ホームページを開設しておりますので、コンビニさん、コンビニもイトインであまり大きくないコンビニさん、それから、一部ちょっと特殊な飲食店でございますが、その問い合わせ、それからマッサージ、近々でありましたのは、美容室、それから調剤薬局は三つぐらいが来てですね、何とか何とかというようなことでございますので、この面積は4区画平均40坪ぐらいでございますので、実は、ビルの姿が見えてきてですね、臨場感といいますか、今では基礎だけやっておるわけでございます、なかなかですね、アピール感とか、はっきりいって再来年の春でございますので、やっぱりクリニックをやりたいという方もですね、勤務医から開業医になる場合の準備だとか、いろいろずれがあったりして、私どもはこのコアの、柱とも杖とも思える5、6、7、8階、これがはっきり決まってですね、積極的なPRができれば、具体的に動いてくるのかなというふうに思っております。

今のところですね、商工会議所のほうとも御協力、タイアップさせていただいて、第2回目の公募説明をやらんかということで、いろいろとアドバイスを受けておまして、この11月から12月ぐらいに全体ですね、ホームページの情報から見てどのように入ってくるかというようなことで、これらも考えていきたいというような状況でございます。

テナントに関しては以上でございます。

それから2-4、これは、課題の駐車場でございますが、駐車場は、今ちょっとお話

しましたが、伊勢市の中でビルトインの駐車場は恐らく初めてだということで、それに公共が入る、一般の人も入るということで、やや使い勝手等々については、かなり管理運営上問題があるというふうで、私どもも真剣に対応しておりますが、まず運用方針は安全第一、それと真ん中にちょうど書いてございますが、コアタイムとシェア方式ということで、なるだけ時間を有効に使って空きがないような方法を模索していきたいと。

そして3番目の左の下には具体的運用案ということで、どうしても月極めといいますか固定的に借りたい駐車場の台数を今聞き取ったりいたしておりますと、およそ130のうち83台ぐらいはですね、月極めみたいに貸していただきたいというような申し込みを受けております。そうすると残るのは、一般時間貸しの台数は46台ぐらいでございます。

ただですね、市役所はコアタイムと書いてございますが、9時から17時の市役所の時間帯及び前後1時間ぐらいをとってですね、コアタイムとして10時間ぐらいを設定したあとはですね、実は夜になったら、これが全く空くというようなことがあればですね、例えばでございますが、隣にあるビジネスホテルの宿泊客にですね、一晚600円、700円、ホテルのほうは千円いただいておりますが、直近でございますので、私どもも、三交さんとタイアップいたしまして、1割引の900円ぐらいで利用できればですね、このシェア方式とコアタイムを使えばかなりの収益が上がると、そういったことで4番目に利用料金設定については現在かなり大きく概算でございますが、平均これが2年先ぐらい、できれば1万円から1万5,000円ぐらいの月極めぐらいになろうかなというふうな予測をしております。

1時間貸したら1時間は100円ぐらいに想定しております。ただ、初めの1時間は無料とかですね、これはいろいろと実際の状況を見ながらですね、適宜管理運営規程で反映していきたいと。

そこに、次に書いてある売上予測は、先ほどの収益と同じように429万円ぐらいを予定しております。

設備の概要でございますが、駐車場はですね、設備についても安全第一のところもございまして、出入り口がやっぱりちょっと慣れんということと、モダンストリートのところはどうしても狭く利用しにくいということで、常時ですね、保安要員を配置して、円滑な運用と安全を図っていくと、今現在はこのようなことを考えております。

駐車場の設備はですね、全自動車番認証、入退場管理を含めてですね、全フロアにデジタル化した案内板を置いたりですね、スマートフォンのアプリ対応で空車ができるような最新のオペレーションシステムでですね、スムーズにかつ時間と時間との間がスムーズにいくように安全にいくようにということで、実はおよそ8,000万円ぐらいをこれに投資する予定で予算計上してやっております。

以上、長々となりましたが、事業概要でございます。

● 辻岡良幸伊勢まちなか開発株式会社取締役

ありがとうございます

続きまして、プロジェクトリーダーの鶴飼より、お手元の資料のナンバー3の事業のスケジュールにつきまして御説明いたします。

●鵜飼英昭株式会社新日再開発事業プロジェクトリーダー

私のほうから資料3の工事スケジュールと工事の今の状況と今後の事業スケジュール、それから別冊資料になっております施設概要について説明させていただきます。

着席し説明させていただきます。

まず、3-1のほうの工事のスケジュールについて簡単に説明させていただきます。

6月17日に着工し、8月の現在は地下埋設部分の撤去工事を順調に進めております。近隣住民からの苦情もなくですね、9月中旬からは杭工事にかかる予定になっております。年内はですね、基礎工事にかかっており、外部からの進捗状況は確認できない状況が続きます。具体的には来年の3月ごろから鉄骨の建方が始まり、6月にはですね、12階建ての全体像が確認していただけるようになります。その後、設備関連等の工事を行い、来年の12月末にはほぼA工事部分は完了する予定で進んでおります。

続きまして2番ですね、8月19日時点の撮影でございます。

3枚ほど写真を上げさせていただいておりますが、まだ仮設工事ということで、大型重機が搬入して埋設物の撤去等の準備に備えているところでございますので、大きく進捗状況が見える状況ではない状況です。ただし、安全に配慮しながら、出入り口には必ずガードマンをつける形で順次進めております。

次に、資料3につきまして説明させていただきます。

この表につきましては上段と中段と下の工事と三つに分けて表現させていただいております。

まず、上段につきましては、先ほど来から説明させていただいておる法的な手続をとりまとめたものになります。ほぼ事務手続は終了しており、工事完了後にですね、101条登記という建物登記を行います。行った後、補助金がありますので、その事業認可の完了の申請というのをさせていただき、金額も補助金を借りておりますので精査をしていただいて、了解を得られれば、この第一種市街地再開発事業についての完了ということになります。

続いて中段でございますが、これは先ほどから説明しておりますそれぞれのテナントさんのC工事の予定となっております。あくまでも予定でありますので、4月のオープンに向けて、了解が得られる範囲内で進んでいけば、それについて現場のほうとタイアップして調整していきたいというふうに思っております。

最後に、工事の下段でございますが、今のところ順調に進んでおりまして、令和3年4月にはですね、オープンさせていただけるよう、私ども新日も工事監理を週1回現場のほうにお邪魔しながら、全体工程につきましては、市の都市計画さんも参加しながら、順次進めている状況でございます。

最後にですね、別冊資料ということで全13枚、施設図面の概要、各平面図の色分けしたものを添付させていただいておりますが、あえて説明はしなくてもわかるのかなということでございますので、私のほうの説明はこれで終了させていただきます。

ありがとうございました。

●辻岡良幸伊勢まちなか開発株式会社取締役

最後に弊社取締役河村より御挨拶をさせていただきます。

●河村清貴伊勢まちなか開発株式会社取締役

本日は、貴重な時間を使っておいただきまして、市議会議員さんの全体会議ということで、我々の説明を聞いていただき、まことにありがとうございました。

我々も何とかこの事業を一步ずつでも前に進めたいと願っておりますので、どうぞ皆さんの御理解と御協力をいただければありがたいと思います。

これをもってあいさつにかえさせていただきます。

ありがとうございました。

●辻岡良幸伊勢まちなか開発株式会社取締役

以上で弊社の伊勢市駅前B地区第一種市街地再開発事業についての説明を終了させています。

ありがとうございました。

◎中山裕司議長

はい、どうも御説明ありがとうございました。

冒頭申し上げましたように、本日は、業者の説明にとどめておきたいと思います。

後日、きょう業者から説明されたことを加えまして、当局側と長時間にわたるこの問題についての議論を交わしていきたいと、このように考えておりますがよろしゅうございますが。

(「議長、すいません、一言いいですか。福祉拠点のことなので少しお話させていただきたいと思っておりますけれども」と呼ぶ者あり)

◎中山裕司議長

きょうはもう、当局側とまた議会側と話をしますので、この場ではもう結構です。

よろしゅうございますか。

じゃあ、これもちまして、きょうの業者からの説明会を終了させていただきます。

ありがとうございました。

業者の皆さん方退席をお願いします。

暫時休憩いたします。

休憩 午後 1 時41分

再開 午後 1 時46分

◎中山裕司議長

それでは休憩前に引き続き会議を開きます。

今業者のほうから説明を皆さん方聞いていただいたとおりでございます。

この点につきましては、先ほど私のほうから申し上げましたように、後日当局側とこの問題について全員協議会を開会いたします。

きょう、業者からの説明も加えて皆さん方の意見をまとめていただいております。

うふうに思います。

それでは以上で御協議いただきます案件は終わりましたので、これをもちまして全員協議会を終了いたします。

ありがとうございました。

閉会 午後 1 時47分