

令和4年2月8日実施
観光建設水道委員会
所管事務調査 会議録

観光建設水道委員会 所管事務調査 会議録

- 1 開会日時 令和4年2月8日(火)
開議 午前10時 閉議 午前10時58分
- 2 開会場所 市議会全員協議会室
- 3 出席委員(8名)
委員 長 三重 忠 昭 君 副委員長 日名子 敦 子 君
委員 泉 武 弘 君 委員 野 口 哲 男 君
委員 市 原 隆 生 君 委員 松 川 章 三 君
委員 小 野 正 明 君 委員 手 束 貴 裕 君
- 4 欠席委員(0名)
- 5 委員外議員(9名)
山 本 一 成 君 平 野 文 活 君 加 藤 信 康 君
穴 井 宏 二 君 森 山 義 治 君 安 部 一 郎 君
阿 部 真 一 君 美 馬 恭 子 君 榊 田 貢 君
- 6 執行部出席者
観光・産業部長 松 川 幸 路 君
産業政策課長 竹 元 徹 君
建設部長 松 屋 益 治 郎 君
公園緑地課長 橋 本 和 久 君
公園緑地課長補佐 久 保 田 仁 君
- 7 議会事務局出席者
局長 花 田 伸 一 課 長 佐 保 博 士
課長補佐 藤 内 洋 一 係 長 市 原 祐 一
主 査 浜 崎 憲 幸 主 査 河 野 あ や
主 査 松 尾 麻 里 主 任 佐 藤 雅 俊
- 8 調査案件 「春木川公園整備運営事業」における設置等予定者の決定について
- 9 会議の概要 別紙のとおり

以上のとおり、本顛末に相違ないことを証明し、ここに記名押印する。

令和4年2月14日

観光建設水道委員会

委員長 三 重 忠 昭 印

観光建設水道委員会 会議概要

- 1 当局が作成した資料に基づき、春木川公園整備運営事業の経緯、候補者の選定、立体都市公園制度について説明を行った。
- 2 当局の説明後の質疑等については、次のとおりであった。
 - (1) 政策研究会から市長宛に自主財源の確保について提言していることを踏まえて賃貸料に対する質疑があり、当局より計画では年間約 1,400 万円の収入を見込んでいるとの回答であった。
 - (2) 賃貸料の算出について質疑があり、当局より公園施設部分に関しては 120 円、公園ではない位置づけとなる 1 階部分については、路線価を参考に 176 円で提案されたとの回答であった。
 - (3) 商業施設の年間売上見込額について質疑があり、当局より同施設の年間売上見込額については調査をしていないとの回答があった。
 - (4) 商業施設の販売予想額、中小小売業に与える影響、販売品、他のスポーツ施設に与える影響について、資料の提出を求める要望があった。
 - (5) 選定委員に商工会議所の役員が 2 名含まれおり、選定されたグループは同会議所の会頭のグループ会社が入っているが問題はないのかとの質疑に対し、当局から公募指針に選定委員が経営等に直接関与できなことが、選定委員への接触の禁止が規定されており、この規定に抵触していないと判断しているとの回答があった。
 - (6) 選定されたグループについて、債務超過の調査の有無について質疑があり、当局より調査済みで債務超過はないとの回答があった。
 - (7) 選定されなかった業者の提案内容、実績等について質疑に対し、当局より次点者のナフコに関しては、公開することの同意を得ているが、他の 2 者については、不合格のため公表しないとの説明があった。
 - (8) 防災面での提案の有無について質疑があり、2 階部分であれば津波の影響はないとの回答があった。
 - (9) 公園の駐車場の施錠時間について質疑があり、海側の駐車場については、24 時間営業の飲食店が入る予定につき放置車両等の監視ができるため、24 時間開放する方針であるとの回答があった。
 - (10) グラウンドの使用方法について質疑があり、基本的に無料で使用できるが、独占専有する場合は使用料を徴収する説明があった。
 - (11) グラウンドについては、誰でも使用できるよう要望があった。

観光建設水道委員会所管事務調査

○開議：10：00

○三重委員長

ただいまから観光建設水道委員会を開会いたします。

本日の調査案件は、「春木川公園整備運営事業における設置等予定者の決定についてであります。

本件については、1月7日に別府市公式ホームページに「春木川公園整備運営事業設置予定者の決定」との見出しにより当該事業の内容等が公開されましたが、設置予定者の選定に至る経緯等について、調査を行うものであります。

調査は、お手元に配付しております次第に沿って公園緑地課から説明を受け、その後、質疑を行いますので、よろしく願いいたします。

調査に先立ち、松屋建設部長から挨拶があります。

○松屋建設部長 本日は、春木川公園整備運営事業におきまして設置等予定者決定の経緯等について、今からご説明させていただきますので、皆様どうかよろしく願いいたします。

○三重委員長 それでは、「春木川公園整備運営事業」における設置等予定者の決定について、当局から説明をお願いいたします。

○橋本公園緑地課長 それでは、春木川公園整備運営事業につきまして説明させていただきます。

説明の前に資料をお配りしたいのですが、ご許可のほうをよろしく願いいたします。

○三重委員長 はい、どうぞ。

○橋本公園緑地課長 それでは説明のほうを初めたいと思います。

まずこの事業の経緯について説明いたします。これは令和2年度9月議会の委員会で報告いたしました資料となります。公園の位置としましては国道10号線と春木川の交点にあります広さ約12000平米の公園です。10号線を挟んで海側と山側に分かれています。2つを合わせて春木川公園となっております。この公園は石垣地区の土地区画整備事業の時に地権者の減歩により寄付をいただき公園の計画決定を受けた土地であり早期の整備が求められていました。平成18年までは苗圃として花の苗を育成し、市内の公園や自治会に配布していましたが、この約15年間は利用されておらず、草刈り等の維持管理が毎年かかっていた状況でございました。海側のエリアについてはフラワーパークとして花を植えて管理していたというのが現在の公園の状況です。

公園の整備については公共施設マネジメント会議により公民連携事業として公募設置管理制度P-PFIにより行う方針が示され議会の委員会でも報告したところでございます。公募設置管理制度P-PFI事業につきましては、別府市では3例目となりますが、最初が別府公園のスターバックスコーヒー、次に鉄輪地獄地帯公園のグランピング場続くものであり、公園に民間の収益施設を設置し、その収益で公園の整備、維持管理を行い、また占用料を市に納付するものであります。

次に今回の選定候補者が選定された流れについて説明いたします。まず公園設置管理制度P-PFI事業を進めるにあたり選定委員を選任いたしました。この委員は各方面の専門分野の委員を5人選定しています。昨年4月第1回の選定委員会をはじめとして3回開催され、12月の第3回選定委員会にて今回公表しました選定候補者が選ばれました。審査項目としては6項目の審査基準の中から今回の提案が最も高得点であり選定候補者となっています。

選定候補者としましては、(有)ゴトーシステムサービス、一般社団法人ミネルバススポーツクラブ、(株)青木商事、(株)西商店の4社によるグループ公募となっています。

提案された内容の説明をいたします。資料2をご覧ください。山側エリアとして一階にスーパーマーケットのトライアルが入り、二階部分が人工芝のグラウンドと公園ふれあい広場、クラブハウスが設置され、そのクラブハウスの中には売店、リハビリテーション用運動施設、多目的スタジオ、体験型学習施設が入ります。クラブハウスの屋上も広場として利用できる計画となっています。災害時には避難施設として開放するとともに、食料品の提供も行う場所として活用したいとのことであり、駐車場は一階二階含めて約150台の予定です。次に海側エリアとしてはうどん屋と育てる花壇広場、駐車場が約50台の予定です。提案された計画では土地の使用料として年間1400万円が市に入ってくる予定です。

ここでもう一点説明が必要な事項として公園を二階建てで整備するにあたり都市公園の計画変更が必要となります。立体都市公園制度となりますが、これは現在公園整備区域として平面で都市計画決定されている範囲の土地を有効利用するために公園の下部空間を公園の縛りから外す手続きとなります。今まで選定候補者という言い方をしていましたが、この都市計画審議会で立体都市公園として承認を得なければこの事業を進めていくことはできません。また次点のナフコの提案も立体都市公園の制度を活用予定となっていましたので、都市計画審議会で承認されなければ選定のやり直しとなります。

今後の手順としましては都市計画の変更、計画の認定、基本協定の締結、事

業着手、そして来年3月末に開業予定となっています。

今説明した手順により今後選定候補者による整備を行っていきますので、別府市の支出はない予定です。厳しい財政の中、早期に公園の供用開始を行うために、民間活力を入れて行う公募設置管理制度P-P-F-I事業にて整備しますので、ご理解願いたいと思います。

以上、公園緑地課からの説明を終わります。

○三重委員長 以上で当局の説明は終わりました。

これより質疑を行います。質疑のある方はご発言願います。

○野口委員 最初に質問したいのは、なぜ我々の委員会もあるのだけれども、調査会も開かずにマスコミにどういう経緯でリークをしたのか、その説明をお願いします。

○橋本公園緑地課長 この事業の公募に関することについて説明いたします。

今年の1月7日にホームページで公表いたしました。その当日の午前中に各議員さんのほうへFAXにより事業の概要を送付して周知をしたという状況でございます。

○野口委員 以前からこういう調査会というのは、事前に議員にしっかり説明をしてそれからやるべきだと。FAXで流したからいいというものでないと思うのです、私は。だからそういう点ではあなた方の考えをもう一度部長。

○松屋建設部長 今、委員が言われたような形で、本来そういう形もあると思うのですけれども、当日内部で検討した中でそういう手続きを取りましたので、委員言われるようにそれについては再度公募のあり方についても考えていきたいと思っております。

○野口委員 前日もそういう答弁だったと思うのだけれども、やっぱり議員の中に議会軽視ではないかという声がある。そういう点では別府市としてはどのように考えているの。それを聞かせて、もう一回。

○松屋建設部長 決して議회를軽視したような対応はしていませんが、そのように議員の皆様に取りられるのであれば、内部のほうで再度十分考え方、その辺を検討したいと考えております。

○野口委員 コロナ禍でいろいろあると思うけれども、やっぱりこういう問題については、当初から公園の利用方法については議員からもいろいろ提案がなされている。特に泉議員あたりはだいぶ前からこれについての提案がされてきたと思うのだけれども、そういう中で議員に対する説明というのは必要だと思いますよ。その点が1つ。

それから、この内容を見てみると、調査会だから内容については詳しいことは差し控えるけれども、やっぱり地元の商店街の意見とかいろいろな意味でこ

の地にこういうものができたときにどうなるのかということもしっかり調査した上で決定しなければならないと思うけれども、その点はいかがですか。

○橋本公園緑地課長 今回、事業公募をするにあたり公募する内容としては別府市が抱えている課題等を解決するというようなものを指針の中でうたっていきまして、今回公募してきた事業者は4者合同で公募をしているのですが、本社が別府市内の会社でございまして、その会社が今この地域の課題として考えていることを解消する提案がなされているという状況でございます。

○野口委員 そうするとそういう点については、地元の商店街等にしっかり説明したということになるのかな。

○橋本公園緑地課長 いえ、地元の商店街への説明というのはされていないと思います。今、別府に住んでいる事業者がこの地域で抱えている課題というのは何かということを考えて、そしてそれに対する提案をされているというふうに思います。

○野口委員 基本的に市有地というかそういう土地を活用したり売却するというのは、やはり別府市の自主財源の確保ということが非常に問題になっている。政策研究会からも市長宛に少しでも自主財源の確保に努力するよという提言をしたのですが、今回の内容を見てみると幾らでこの土地からの収入等を考えているのかというのはここではっきりしてもらって、その点は後ほどまた意見を出すと。幾らくらいになるのかな、これは。賃貸とかそういうものは。

○橋本公園緑地課長 お答えいたします。

先ほどの概要でもご説明いたしましたように、今の計画でいけば年間1,400万円の使用料が市のほうに入ることになっています。

○野口委員 土地の広さは。

○橋本公園緑地課長 土地の広さは約1万2,000平米ありますが、その中で収益する施設に対する使用料としては1,400万円が市に入ることになっています。

○野口委員 これは駐車場も含めてその広さですか。

○橋本公園緑地課長 駐車場に関しては基本的には公園の施設ということになりますが、先ほど少し説明しました立体都市公園として二段になっているその1階部分に関しては一部駐車場がございまして、そこも使用料金の対象となっています。

○野口委員 その他の駐車場はどうなっているの。

○橋本公園緑地課長 その他の駐車場に関しましては、公園施設ということで公園の駐車場という位置づけになっております。

○野口委員　そこは賃貸には入らないのですか。

○橋本公園緑地課長　先ほど説明しましたとおり立体部分になっている1階部分に関しては一部駐車場が賃貸の対象となっていますが、わかりやすく言いますと空から見たときに見える駐車場部分というのは賃貸の対象となっておりません。公園施設という位置づけとなっております。

○野口委員　それは法的に言うとなんかということになるのですか。

○橋本公園緑地課長　それは法的にというものではなく、この事業の中でそのような提案がなされているということです。

○野口委員　それは別府市から提案したのですか。

○橋本公園緑地課長　別府市から提案ではなく、提案事業者がこのような計画と収益の計算はこのようにしますということで提案された内容となっております。

○野口委員　それと年間1,400万円という金額について私は非常に疑義を持っているわけです。そういうところを見るとゆめタウンは幾らですかね、あそこは1億5千万円くらいではなかったかな。まあいい、あとで調べて。

そういう別府市がそういう施設等を賃貸する場合の金額については、この広さでこの値段でいいのかと。私は先ほど申し上げましたように計画自体はこの土地を活用するという点について反対はしないけれども、賃貸料とかそういうものについて再度検討する必要があるのではないかとこのことを言わせてもらいたいと思いますが、いかがですか。

○橋本公園緑地課長　賃貸の計算につきましては、公園の使用料の条例に基づきまして1か月1平米120円、それ以上で提案してくださいということで公募をかけておまして、今回の金額の計算式としましては、空から見た公園施設とした収益施設に関しましては120円ということで提案されております。そしてスーパーが入っている部分に関しましては立体都市公園制度の中で公園ではないという位置づけになりますので、公園の条例ではなくこちらの路線価を調べて、そちらの賃貸を勘案しまして1平米176円ということで提案されております。その面積を計算した結果が今の計算では約1,400万円ということで、基本的には公園を貸すその条例に基づいて計算のほうをしているということになります。

○野口委員　グランピングの場所でも私たちはちょっと安すぎるのではないかとこの疑念を持ったけれども、今回の提案も商業施設とかそういうものが入る中で、この金額でいいのかということと別府市として検討すべきだと思えますよ。条例、条例といってもやはり1円でも2円でも高く自主財源の確保ということと市長宛に我々は政策研究会を通じて出している。そういうところを再度検討してもらいたい、そういうことをお願いします。以上です。

○泉委員 きょうは確認しておかなければいけないことがあるのですが、土地
区画整備事業を行っていわゆる減歩、100坪あったら25坪公共用地に提供します
よということで生じた土地がこの公園用地なのですね。この時に皆さんが約束
したのは将来この空間地を公園として整備しますよというのが区画整備事業の
最初の説明会の要旨なのです。本来ですと今回対象になっている3,000坪の土地
ですね。これは市の公費でもって公園として整備しなければいけない性質のも
のではないのですか。

○橋本公園緑地課長 議員さんおっしゃるとおり公園として整備をしなければ
いけない場所でございます。公園の整備のやり方としまして、P－P F I 事業
というものが都市公園法の中で新しく平成29年から活用できるようになりました
ので、公園整備の一つの手法として今回は公募設置管理制度P－P F I 事業
を利用して公園整備するということが公共マネジメント会議の中で決定され、
今回に至ったということでございます。

○泉委員 野口議員が先ほど指摘しましたね。我々議会軽視ではないかという
話です。私は長野市長を3年しか見ていないのですが、この3年間調査会とい
うものがほとんど開かれぬ。総合計画、障害者計画、第8期介護事業計画、
全てが決定した後、議会がただそれを追認するだけ。今回の件にしてもしかり。
あなた方が議会をいかに軽視しているというのがわかる。こういう資料も当日
調査会が始まってから配る。それで質疑はありませんかと。何が質疑できま
すか。それだけの資料があるのだったらなぜ事前に配らないのですか。それが議
会との協調ではないのですか。こういうやり方というのは非常に不愉快。

それではこの中で何点かお聞きしますね。今回スーパーが進出します。スー
パーについてここに長野市長が出している選挙公約があります。スーパーで別
府は再生しませんと。これは長野市長がいつも出している。そしてきのうも商
店街がなくなると住民生活がますますしくくなりますと書いている。こうい
う市長の考え方から見ると今回のスーパーというのは小売商店街に与える影響
というものはかなり大きいと私は見ているのです。どのくらい今回は売り上げ
を予測しているのですか。それを第1点に教えてください。

○橋本公園緑地課長 済みません。売り上げの予測に関しましては、これは民
間事業の話になりますので、ちょっとこの場では示すことはできません。

○泉委員 出店するトライアルがどのくらいの販売額を想定しているかという
ことは、商店の個人情報に係わるからそれは言えませんが。そんなばかな調査
会はありません。出しているのでしょうか。トライアルから年間販売予想額とい
うのは出ているのでしょうか。それがどうして言えないの。

それでは逆に聞かせてください。中小小売店舗に与える影響というのはどう

議会は試算したらいいのですか。どういうことで試算ができるのですか。スーパーがどのくらい販売を予定していますよという中で、販売品目はどういう品目にわたるのですかというところで議論しないと、今ある既存店舗にどういう影響があるかというのが試算できないでしょう。ましてやコロナという問題で青色吐息の商店が数えきれないくらいある中で、あえてまたスーパーを誘致するのですか。2つの面がある。消費者からみると買い物に行きやすいという面がある。それは民有地に民間の企業が出る場合にはそういうことが言えると思いますよ。しかし今回は3千坪の公共用地、しかも区画整備事業という減歩で生じたところにスーパーを立地させますよと。そしてこの公共用地で商いすることによって既存の小売店が淘汰されるということが想定されるでしょう。それでも売り上げが出せないのですか。

○松屋建設部長 今の泉議員の指摘事項についてはちょっと調べて、どこまでどうなるかというのがございますので、また委員長を通してお知らせさせていただけないでしょうか。

○泉委員 松川部長にお聞きしますけれども、今回の出店計画で当然中小小売業に影響が出ますね。そうすると港通り、上人等の小売店に影響が出るのは必至なのです。そこらは商工課としてはどういう調査をしているの。

○松川観光・産業部長 調査自体はまだいたしておりません。

○泉委員 あなたたちちょっとおかしいのではないの。積み上げ行く仕組みがズレているのではないの。今、コロナで経済が傷んでいる。何とか中小事業者の救済をしたいと。■■■■も■■■■を買ったのでしょうか。何とか助けたい。コロナ禍で公共用地の中に新たにまたスーパーを受け取るのですか。これは今松川部長が言われたようにまだ調査は終わっていませんと。何でこれがいいと言えるの。なぜこのスーパーがいいと言える。このスーパーが出てきたときに今まで小売業を営みながら納税してきた人たちの店が立ちいかななくなるということになったら、公共用地にあなたたちが大型店を誘致して小売店を倒産させることにつながるのでしょうか。そういうことがどういうふうな議論が出たのですか。ちょっと教えてください。ここに■■■■の関係者が出ていますね。選定委員、どういう意見が出ましたか。

○橋本公園緑地課長 選定委員の中での商業施設の進出に関する意見というものは、特に意見としては出ておりません。

○泉委員 西商店というのがあるでしょう。どこにあつてどういうことをする会社ですか。ここにありますがね、株式会社・西商店ですか。

○橋本公園緑地課長 西商店につきましては、今ラクテンチの関係の事業を行っているところでございまして、今回の事業の中ではイベント等を企画する役

割として組み込まれております。

○泉委員 委員長、今公園緑地課長が説明したように西商店というのはラクテンチを経営している会社。いわゆる■■■■の関係する会社でしょう。この■■■■というのは商工業者の中核を成す商工業者の振興をやるところでしょう。それで審議委員の中に名誉顧問で入っているのでしょうか。おかしくないですか。どんな角度から見てもおかしいですよ、それは。部長、一番心配しているのは、民間に大型スーパーが出ようと小型スーパーが出ようとそれは民間の問題です。我々が議論する必要もないかもしれませんが、あなたたちは区画整備事業で減歩25%で生じた土地の上に、スーパーを誘致して小売店がさらに困ることをやろうとしている。それで本当にいいの。本来中小小売業者を守らなければいけない立場があなたたちではないのですか。ただ、スーパーができて買い物が容易にできるからという市民もいるかもしれません。しかし、営々と市民生活を守ってきた中小小売業者に対してこんな扱いでいいのですか、当局。間違っていると思うよ。この計画は変更しないのですかどうですか、教えてください。

○橋本公園緑地課長 これは選定委員会の中で選定候補者として選ばれておりますので、この事業を進めていくためにこれから手続きを取っていく予定でございます。

○泉委員 私が言ったように長野市長の言葉というのは軽い。自分が出したものでは、スーパーでは別府は再生しませんというのを自ら出している。そして今度は減歩で生じたところにスーパー誘致をやったわけでしょう、結果的には。こんなことでいいとあなたたちは思っているの。今、高齢者の皆さんが生活しにくいというのは、買い回り商品を買える小売店が段々なくなっているということでしょうが。それに今回また拍車をかけるのではないの。

松川部長、トライアルの売り上げは■■■■ではないのですか。もっと増える。あなたたちは当然つかんでいるのでしょうか。

○松川観光・産業部長 私どものほうでは売り上げは把握しておりません。

○泉委員 建設部長はどうですか。

○松屋建設部長 私も売り上げについては、ちょっと把握はしておりません。

○泉委員 そんなことはありません。基本的におかしいのは、あなたたちはこれが正当性がある、別府市の振興策に役立つというのであれば、堂々とスーパーの売り上げはこのくらい出ているのですよ、そして品目別にはこういう売り上げがあるのですよ、小売店に与える影響はこうなのですよ、だからそれでも別府市は誘致しますということが本当ではないのですか。

さらにさっきスポーツジムというのが出ましたね。公共施設のスポーツジム

に与える影響というのは、どのくらい見ているのですか。

○橋本公園緑地課長 スポーツジムに関しましては、クラブハウスの中に小さな部屋を設けてその中で行う規模の小さいものでございまして、ほかのジムに与える影響というのは今のところちょっと勘案しておりません。

○泉委員 小さいジムであろうと公共施設の利用率が下がっているわけでしょう。この前こそ市営温泉の値上げを40%したばかりでしょう。ほかのスポーツ施設についても利用状況が上がっていないではないですか。その中で公共用地の中にまたスポーツジムをつくって公共施設を運営している使用料収入に影響がないと言えるのですか。たとえば小売商に与える影響、公共施設に与える影響、そういう仔細を持っているの、どっちなの。

○橋本公園緑地課長 それは持ち合わせておりません。

○泉委員 委員長、頼みますけれども、こういうことでは調査会を開いても意味がありません。幸いに議長が委員ですからこの機会にお願いしておきますけれども、これは当然新年度の議案として上がってくると思いますので、販売予想額、それと中小小売業に与える影響額、販売品目、それから公共施設のスポーツ施設に与える影響、こういうものを資料として出してくれるように委員長から議長に要請してください。

一言で言わずさん、余りにもあなたたちは小売り業者の現在の生活を理解していない。食うや食わずですよ。今以上に小売店が淘汰されたときに、高齢者の生活というものはなおさらしくくなる。そこらに思いをしたことがあるの。

○松川章三委員 先ほど泉議員も言うておりましたけれども、西商店というのがありまして、これは■■■■の関係の会社であるのか。それはわかりますか。

○橋本公園緑地課長 グループ会社になります。

○松川章三委員 そうしますとこの受注法人の中で■■■■のグループ会社が入っていると。ところが、選定委員の中にも■■■■が2名含まれていますね。1名は■■■■が入っていますので、実質的には2名ということになります。■■■■のところの商店を選ぶのに、■■■■と■■■■が入っている選考委員というのは果たして成り立つのですか。ちょっとそれについてお願いいたします。

○橋本公園緑地課長 お答えいたします。

まず公募する指針の中に選定委員と公募者の関係についてでございますが、選定委員が経営または運営に直接関与しているところは応募ができないというものが指針の中に一つございます。もう一つは選定委員の委員への接触の禁止というのがありまして、その結果が出るまで接触を行った場合は失格となると

かなということはありませんけれども、それについてはどうなのですか。もしですからそういうことはないということをやっているということならば結構です。もし私のほうで見つけることができたとした場合は、そういうことが出た場合はということによっておきますので、その回答は結構です。そこら辺を考えておいてください。

それと■■■■の営利法人が選定委員になっていますけれども、その営利法人がその4社の中の■■■■をやっているとかそういうことについては、調べることはありましたか、ありませんでしたか。

○橋本公園緑地課長 お答えいたします。

今回の財務状況の調査におきましては、選定委員の方ではないところで頼んで調査をしております。

○松川章三委員 そうでなくて、選定委員の中に西商店と近い人たちがたくさん出ているので、その方とこの4社の中で■■■■を担当している、■■■■を担当している因果関係はないのですかということを知っているのです。

○橋本公園緑地課長 ちょっとそこはわからないので、お答えできません。

○松川章三委員 そういうことを調べて報告することができますか。もしできるのであれば教えてください。もしできないのであれば、個人情報で出せないということであれば結構です。いかがですか。

○橋本公園緑地課長 ちょっとそれは確認させてください。ここでは回答ができません。

○松川章三委員 先ほど聞いていたときに、立体都市公園制度の活用というところがありまして、上から見た場合の平面として見えたところは公園として全部残るのだと。2階建てした場合の1階は公園ではないということになりますね。公園でないところは公園法の値段を適用しないのですね。そうしたら1階の値段はどうやって出したのですか。

○橋本公園緑地課長 公園ではない部分に関しましては、ここの路線価の土地の標準価格から賃料を算出して使用料を算出していますので、条例にある120円ではなく、その部分の面積に関しては176円という違う値段で算出しております。

○松川章三委員 では公園でないということは、トキハとかゆめタウンとかあの状況と同じと考えられるのではないですか。ちょっとその辺がわからないので教えてください。公園であるならば今の値段でいいかもしれないけれども、公園でなくなった場合にはゆめタウンに貸しているような値段になるのではないですか。どうなのですか。

○橋本公園緑地課長 ゆめタウンの算出の仕方というのを私もちょっと理解しておりませんので、ここの部分に関してはここの土地の路線価になります。

○松川章三委員 では、ゆめタウンの土地の敷地とここの土地の敷地の扱いは一緒なのですか。ゆめタウンに貸してあるのと同じような状況になるのではないかと素人目には考えるのですけれども、どうなのですか。

○橋本公園緑地課長 公園の使用料算出ではなく、その土地の路線価の中からの賃料ということで、別の計算式による算出でその部分に関しては使用料をいただいております、先ほど言いましたようにゆめタウンに関してはどのような形かというのは、今私が理解していないので。

○松川章三委員 わかりました。ここが勉強不足でよくわからなかったもので、あとでまたよく教えてください。

○日名子委員 ちょっと質問ですけれども、資料2の図でありますけれども、それぞれ提案した評価の得点とかあるのですけれども、提案した内容とかは教えていただけるのですか。それと重複しますけれども、選定業者のそれぞれの実績とかいうのは教えていただけるのですか。

○橋本公園緑地課長 お答えいたします。

今回4つの会社が公募に手を挙げていただきまして、選定予定者となっているところだけがグループ会社として手を挙げてもらって、こちらに載っております次点者、こちらは会社のほうにずいぶん確認をした上で、「ナフコ」というところで公表はしております、ここは次点候補ということで、最初の選定候補者のほうに何かあった場合には次はナフコさんという事業の可能性があるもので、名前は挙げて構わないという確認を取っております。3番目、4番目の会社に関しては今回の事業でいわゆる不合格になった会社になりますので、そちらのほうはちょっと名前を出すことはできません。実績のほうも公表することができないというような状況でございます。会社の実績につきましては、今回手を挙げている4社に関しましては、会社の設立から3年以上たっているそれぞれの分野で実績を上げている会社でございますが、この会社によりSPC・特別目的会社を設立して今回の事業に取り組むようになります。なので、このP-FIに関する実績というのはどこも持っていない会社となります。

○日名子委員 私もミネルバさんはサッカーをしているなどか、西商店さんはラクテンチなのかなというのはわかるのですけれども、ゴトーシステムとか青木商事みんな一緒にやってこの事業をやろうということかもしれないのですけれども、この方たちが今回はトライアルですけれども、トライアルのスーパーの実績とか全部トータルでやるというときに、それぞれが会社の実績というか、一緒にやってがんばろうということかもしれないのですけれども、何か見えてこなかったのでもっと伺いたかったわけですが。トライアルは子どもの行事とかでお菓子とか買いに行きますけれども、皆さんもご存じのように何となく県

内の商品、お野菜にしる果物にしるいろんな加工品、何かないのかなというイメージがありましたので、ほかのスーパーさんだったらというわけでもないですけれども、何で採択されたのかなというところが疑問であります。

また、ここの資料にも市民の安心を支えますとありますけれども、ここが川沿いで海もすぐ近くということですのでけれども、ここは防災面とか何か提案があったのでしょうか。

○橋本公園緑地課長 お答えいたします。

防災に関しましては、こちらのエリアに関しましては津波の予想の高さから勘案したときには、2階部分であれば津波が来ないということが防災マップ等で確認することができますので、こちらのほうに避難ができる広いスペースが設けられるということと、そこに避難した人に対する食料の供給等も下のスーパーから行っていくというような説明かなされました。

○日名子委員 浸水してしまえば下から上に持って上がれるのかなという疑問があるのですけれども、そういうふうな防災ということであればそういうふうを考えます。

それから海沿いのうどん屋さんと公園があるところですが、50台くらいの駐車場があるということですが、これはおうどん屋さんの駐車場ではない、共有して使うということだと思うのですけれども、公園だと今別府市では10時で公園の駐車場をすべて施錠すると聞いたのですけれども、ここはどうなるのですか。

○橋本公園緑地課長 お答えいたします。

この海沿いの飲食店のこの駐車場に関しましては、今議員さんがおっしゃられておりますように、他の施設も含めた公園とこの飲食店の駐車場ということになりまして、施錠に関しては24時間開放しているという状況でございます、ほかの公園が大体10時に施錠ということになっているのですけれども、たとえばこの10号線に隣接する上人が浜公園の駐車場は10時に施錠するのですけれども、そちらを施錠したいきさつとしましては、24時間開けているときに放置車両等が出てきて、夜間の管理ができていないという状況なので10時から朝までは施錠するという状況でしたが、こちらのうどん屋さんは24時間営業ということで駐車場に関してある程度人の目があるということで、24時間は開放するという方針でございます。

○日名子委員 さっき説明いただいたときはここは公園の駐車場で家賃等は発生しないということでしたが、資さんうどんが24時間営業するのでそこも開けると理解していいですか。

○橋本公園緑地課長 そのような意味合いもございますが、夜間の放置車両等

に関して24時間人の目があるので施錠する必要がないということも含めて、この資さんうどん自体は公園施設のカテゴリーに属するものになりますので、そこから公園の駐車場という言い方がこの駐車場でもできるということと、防災の面で24時間開けるという方針で取り組んでおります。

○日名子委員 何か矛盾するようなかなか納得できないところでありますけれども、以上で終わります。

○市原委員 イメージ図を見ますとサッカーグラウンドのように見えるのですが、この人工芝の部分というのは使い方について限定する予定なのでしょうか。

○橋本公園緑地課長 お答えいたします。

こちらのグラウンドに関しまして基本はいつでも使える、自由に使える人工芝のグラウンドとなっております、少年サッカーがフルにできるサイズとなっております、独占占有する場合は維持管理を含めまして使用料をいただくという形になりまして、先ほど言いました少年サッカー、それ以外にも通常のスポーツが利用できるということになっております。

○市原委員 だれでも使える公園というイメージから開放して使ってもらえる形にしていかなければいけないと思う。ミネルバが入っているのでこれはサッカーだなというのは見てわかるのですが、その辺ちょっと限定したり占有で使ったりというところについて違和感を感じるところが非常にありますので、ちょっともう少し検討していただきたいなと思います。以上です。

○三重委員長 ほかにご質疑はありませんか。

[な し]

○三重委員長 ほかにご質疑もないようでありますので、以上で春木川公園整備運営事業における設置等予定者の決定についての調査を終了いたしますが、なお、先ほど数人の議員から確認事項等がありましたので、これは執行部のほうは後日配慮のほうをお願いいたします。

以上で本日の調査はすべて終了いたしました。

なお、議長への報告書類の作成につきましては、委員長に一任していただきたいと思いますが、ご異議ありませんか。

[な し]

○三重委員長 ご異議なしと認めます。

よって報告書類の作成につきましては、委員長に一任していただきます。

これもちまして、観光建設水道委員会を終了いたします。お疲れさまでした。

閉 議 10 : 58