

たかやなぎかつみと

発行責任者 高柳 勝巳
〒378-0055沼田市柳町2570-11
割田アパート2号
TEL・FAX 22-6860

友会ニュース

2008年 秋期
NO25号

HP <http://www.orahoo.com/ayumu-kai/>

Eメール kt.takyanagi-710@au.wakwak.com



←カバゴン先生（左端）こと阿部進氏による昭和南小学校でのNPO法人教育支援協会主催の「放課後楽校」というユニークな体験授業風景です。

フィルムケースに、お湯と入浴剤（バブ）を入れて、炭酸ガスによって紙コップを飛ばす実験中です。

社会全体の劣化が、目を覆うばかりの昨今で、子供達の目の輝きの中にこそ教育の原点がある？と感じました。

9月23日（祝）オリエント組合員と家族の皆さんと川田のオリ根処理場奥の利根川沿いの清掃活動を行いました。

「不法投棄禁止」の看板があるにも関わらず、ゴミ捨てのドライブスルーのようになっている場所では、地層のようにゴミが堆積し、軽四トラックに6台にもなり、この問題の奥深さを痛感しました。

ゴミの処理費は年間1億4千万円也→



今回の報告の中心は、何と言ってもグリーンベル21の資産無償譲渡問題です。

私は、この無償譲渡（寄付）を受け入れながら、空床問題と中心市街地の活性化を一体的に改善していくことが望ましいと考え、質疑に臨みました。

この問題への対応は、財政問題含めた行政運営に大きな影響を与えると考えますので、合計7回の住民懇談会の様子や9月定例会での一般質問の概要を組み入れ「特集報告」として致します。

第25号目次

グリーンベル21特集	P 2～3
経過と全体像は	
持ち分所有と区分所有	
住民懇談会資料概要と意見	
決算特別委における高柳関連質疑	P 4～5
私の見解	
臨時議会での栗原橋上部工事契約	P 6
行政調査報告など	P 7～8

郵便振替口座 00280-0-132639

そもそも、グリーンベル21の経過と全体像はどうなっているの

薄根地区と保健福祉センターでの説明会へ、再開発ビルに関わってきた当時の市の担当者が参加して、『事実経過を正確に把握した上での「市民意見～行政判断」となることを強く望みたい。』として話された概要を掲載してみます。

【経過と責任】

当時グリーンベルを立ち上げるのに、総額約108億円の費用を要した。

内訳は、23億円は行政の資金で内訳は

国が9億 県が5.5億 沼田市が8億

残りの85億円の内の65億円は三井生命が出した。

資金を投ずることに、大抵の企業等は『即答で却下』される中、当時の西田市長も強く依頼をする中で、三井生命が『一緒に汗を流しましょう。』となった。

単なる「商業施設」ではないということと、「道義的責任」がここから生じている。

【受け入れず現状が続いたケース】

借り入れ価格は「市場で決定」され、空床の拡大を防ぐには、採算割れでも出店してもらわなければならないという構図だから、最終的に沼田都市開発(株)の経営は、行き詰まってしまうだろう。

沼田市は、この沼田都市開発(株)の6割の株保有者として、「空床対策」に追われ、出店者(地権者)も不安定な状況で心配な日々が続くことになるだろう。

【他の企業に譲渡(売却)されたケース】

沼田都市開発(株)と受け入れ新機関(企業)との調整は困難になり、経営は更に悪化し、三重県桑名市(マイカル)の事例のように「廃ビル」となり、取り壊しも出来ずに放置されることが想定される。

(治安・火災・不法投棄等)

【受け入れた場合のメリット】

- ①ビルの権利関係が明確になり、トラブルの発生抑制になる。
- ②市からテナントへの賃貸借で市場価格の料金設定が可能となり、出店が容易になる。
- ③余剰床を公共的施設として活用できることにより、市民負担が軽減されたカタチで利用できる。
- ④結果としてビル管理会社である沼田都市開発(株)の経営は健全化される。
- ⑤市民生活全般の利便性が向上し、都市計画的な目的も達成の見通しができる。

【結論】 中心市街地再開発と連動させながら、譲渡を受け入れるべき。



思考模索

持分所有と区分所有

三井生命から無償譲渡を受け入れるための「4つの前提条件」

のうち一番肝心で困難とされた所有権の問題がありました。

三井生命は、この最も困難であろう課題を関係者の同意を取り付けて、改めて譲渡を申し入れてきました。

現在は、所有権の85%分を三井生命が「割合」として所有し、残りの15%分を沼田市を含む28人が所有しています。

これに対して、例えばマンションのように「場所」を指定して85:15に明確に分割して所有権を所持することを区分所有といい、「ビルの権利関係が明確になり、トラブルの発生抑制になる。」というメリット

笹屋ホテル	7階	立体駐車場
権利者共有部分	6階	は法定共有
権利者共有部分	5階	部分を除き
沼田市へ	4階	ほとんどを
沼田市へ	3階	沼田市へ
沼田市へ	2階	
沼田市へ	1階	店舗部は権利者
共有部 沼田市敷地権		沼田市敷地権

グリーンベル21住民懇談会 説明資料の概要

【経緯】

- ・ H 5 年 市街地再開発事業として商業各施設として4月にオープン。
- ・ H14年 キーテナントであるサティが撤退。
- ・ H18年 有償譲渡から寄付の申し入れ(8月)になる。
- ・ H18年 4つの必須条件を前提として(10月)前向きに取り組むと回答。
- ・ H20年 三井生命から必須条項の処理方針を持って寄付の申し入れ。(2月)
- ・ H20年 H21年3月末までに回答すると伝える。(3月)
- ・ H20年 2階テナント長崎屋が撤退。(6月)

【床利用状況 1～4階】 (5・6階?)

- ・ 受入れ面積 14,600㎡ (85%分)
- ・ 営業床面積 5,713㎡
- ・ 空き床面積 5,029㎡

【財政関係】

- ・ 三井撤退による固定資産税減収分
H20年度ベースで約4,200万円
- ・ 賃料収入 9,900万円
- ・ 一維持管理費 11,400万円
▲1,500万円

【庁舎移転の場合の試算】

- ・ 移転による改修費 約 8億円
- ・ 新庁舎建設費 約 24億円
- ・ 解体費用 約 1億2千万円

【都市開発(株)について】

- ・ 経営収支 H19年度決算で、当期純損失は約2,400万円で主因は「空床」が多いことによる賃料不足。
- ・ 資本金 2億円(4,000株)
沼田市出資分1億2,000万円
(全体の60%の持ち株=経営責任)

【市の財政状況】公債費適正化によりH2

住民懇談会での意見の概要

沼田市ホームページより抜粋

- ・ 議会で出された主な意見を伺いたい。
- ・ 現在の市の庁舎はどの程度もつのか。
- ・ 市のためになるのであれば受入れるべきではなく救済措置で行うべきではない。
- ・ 寄附を受入れない場合はどうなるのか。
- ・ 不動産の権利関係がはっきりしていないと難しい。まず権利関係をすっきりさせるべき。
- ・ 沼田都市開発(株)の再生が必要で、筆頭株主として、市の責任は大きい。
- ・ 三井生命が寄附を申し入れた理由は何か。
- ・ 都市開発(株)に累積赤字はあるのか。また、赤字の原因は何か。
- ・ 寄附を受入れない場合、都市開発(株)の存続も危ぶまれる。
- ・ 市の財政を圧迫することになる。受入れは疑問に感じる。
- ・ 寄附を受入れない場合、街なか再生事業はつぶれる。
- ・ 市民の声は十人十色である。市長に英断



グリーンベル21検討会 議

この組織は、市内各団体から推薦の11名の委員と、専門的見地からアドバイザーとして坪井高崎経済大学准教授、中島税理士、井坂弁護士、川村中小企業診断士、長谷川財団法人群馬県産業支援機構専務理事の5名の委員で構成されすでに3回の会議が開催されました。

庁内には副市長をトップとする委員会とさらに経済部長を先頭にしたワーキンググループが立ち上げられ、慎重に多角的に検討するという。

気になるのは、専門的立場の5人の方々の御意見を検討委員会で、委員の皆さんと同時に並列で意見を聞いているのだろうか

H19年度・決算特別委員会での高柳勝巳の質疑

私は、グリーンベル21の譲渡を受け入れるべきと、強く考えています。ですから、昨年度の事業の中から、関連する事業を探して市長に、その有用性を訴えました。

問①市庁舎の耐震強度は大丈夫？

問：沼田市耐震改修促進計画策定業務の具体的な調査はどのようにされたのか。

答：専門業者による書面診断です。

問：特定建築物等の平成27年度末までに耐震改修が必要な棟数はいくつで、どの建物が該当するのか。また、その内の1つは市役所の本庁舎ということか。

答：耐震改修の必要な市所有の建築物は、市役所本庁舎を含めて28棟です。

問：改修の対象となった特定建築物等の改修費の総額はおおよそどの位で、どのようにして期限までの目途をつけるのか。適当な物件への移設でも可能なのか。

答：費用は約20億円と推定しています。財政の状況を見極めながら取り組んでいきます。改修の代わりに移設でも可と考

②東原庁舎とあおぞら作業所の状況は

問：庁舎の総面積は何㎡で何人が働いているか。

答：総延床面積は1343㎡で、生活課、高齢福祉課、社会福祉課の3課が入り52人の職員が働いています。

問：冷暖房効率や耐震性能は大丈夫か。

答：耐震診断は行っていませんがS38年建設のこの建物は老朽化しており、冷暖房効率も低く、使い勝手も…。

問：費用対効果における今後の課題は何か。
(施設管理費は年間約800万円)

答：財政の状況を見極めながら、改善の方向を模索中です。

問：現在の作業状況と作業環境の向上をどう把握して、改善しようとしているのか。

答：(状況は劣悪で)かねてより、良い移転先を探していますが、なかなか見つからないのが実情です。



なんと耐震結果は

IS値で0.21

高まる耐震不安の中、国の方針を受け、各自治体は「耐震改

質疑趣旨 修促進計画」を義務付けられ、沼田市も本年3月に作成しました。

この計画は、H27年度までに「民間住宅」と「公共的建物(市有)」それぞれ、計画的に耐震強度を上げていくために、耐震診断→補強・改修していくものです。

「公共的建物(市有)」の優先順位は1~5まであり、災害対策本部等の市庁舎は、トップで、続いて避難場所となっている学校や体育館等となっています。

築43年と老朽化が進行し、災害対策本部である本庁舎を耐震診断した結果はなんと、1階でIS値=0.21で、耐震補強を行おうとすれば、事務所としての機能が保てなくなるといいます。(つまり建て替



築45年の庁舎が高齢者や障害者の窓口・事務のままで良いのか？

質疑趣旨 市役所本庁舎とほぼ同時期に建てられた東原庁舎は、県の事務所として老朽化したので移転した訳です。

高齢福祉課、社会福祉課といえば、社会的弱者と言われる方々の「安心・安全」の拠点であり、生活課は地球温暖化を始めとした環境問題の拠点です。

あおぞら作業所は、同じ敷地内にある同様の別棟で、精神障害の方々が生産活動をする場所で、交互に20名前後の方々も働いています。

しかし、環境は劣悪で、雨漏りもしていますし、冷暖房も非効率で危険なストーブで暖房しているのが実態です。

現在は、移転も検討してもらっていますが、GB21の中であっても…と考えてい

③街なか再生事業への影響は？

問：やさしさ・にぎわいの核提案書について当該年度の提案書における事業の進捗状況と内容についてうかがいたい。

答：当初計画に沿って事業の推進を図ってきたが、近年の財政事情等により、規模縮小を含め「時代にあった内容」へ変更して関係者の方々へ再提案しました。

問：今後事業を進めるに当たっての課題は何かうかがいたい。

答：当初からの予算規模の縮小が、どのように効果的にできるかと、核となる施設の場所が確定しないと事業着手が困難になってしまうことです。



核施設の整備に支障

国の補助事業として沼田市も手を挙げた「中心市街地再生事業」は、なかなか調整がつかず、進展が遅れています。

質疑趣旨

市の財政も厳しく、一度期間延長した計画もH23年度で金銭的な補助期間の期限切れを向かえる中、街なか対策部では、当初提案した「やさしさ・にぎわいの核提案書」の変更（規模縮小）案を昨年8月にまとめて関係者へ伝えています。

にぎわいの核≒集客支援（コミュニティー広場・都市観光・食産業育成）は当初規模を維持しながら計画進行したい。

やさしさの核≒都市福祉施設（障害者支援・子育て支援・消費生活センター・市民活動支援・多世代交流サロン）は、規模縮小をせざるを得ない。

これに関わる予算は、当初総額29億円で、市の持ち出し分は9億円とされていましたが、相当縮小しないといけないと記載。

また、最初に「核施設」の場所が確定しなければ、動き出すこともできず、『グリーンベルの状況によって変更があり得る。』としていますが、GBへの移転で済めば、時間も予算も大幅に効率化されると思うの

④勤労青少年ホームの状況は

問：勤労青少年ホーム費（3,324,430円）の当該年度の利用状況と課題についてうかがいたい。また、建物の状態はどのようになっているか？

答：青少年ホームは年間約5800人、体育館は約1万人弱の利用状況です。築33年で、耐震ランクはBと出しましたが、近年補修工事を数回行っています。

問：これだけの利用者がいるのだから、商工観光課としてGB21への移転を考えたことはないか。

答：体育館と青少年ホームは一体運営な



勤労者を政策的に街中へ

この会館は、総延べ床面積は何㎡か聞き漏らしましたが、就労支援としてのパソコン教室、外国語講座、料理教室や趣味の会の会場として多くの勤労青少年達が利用していますし、3階建てのかなりの面積の建物です。

GB21へ移転させて、ビルのシャワー効果や商店街への波及は、相当見込めると思うのですが、検討したことはないという回答でしたが、「一体的運営」とは法律で定められ、まったく検討の余地はないのでしょうか残念です。

質疑趣旨

東原庁舎の全景
奥裏側にあおぞら
作業所が
ありま
す←



勤労青少年ホーム→



GB21 対応への私の意見 (まとめ)

【前ページの4つの事業の面積】

- ①本庁舎・北庁舎・東庁舎の3施設の延べ床面積は=約5,392㎡
- ②東原庁舎総延床面積=約1,343㎡
あおぞら作業所総延床面積=約100㎡
- ③やさしさの核の平面積=約657㎡×α
- ④勤労青少年ホーム=約947㎡

【前ページの4つの事業の従事者・利用者】

- ①1日=職員約400人+利用者数百人
- ②1日=職員52人+利用者数十人
- ③1日=やさしさの核施設の利用者数
- ④年間=利用者数5,800人+職員数人

【前ページの4つの事業の費用】

- ①庁舎維持管理費は年間約3,800万円
- ②東原管理費は年間8,192,457円
あおぞら作業所管理運営委託事業費用
年間4,226,000円
- ③やさしさの核事業費(按分)約1億円
- ④ホーム管理費年間3,324,430円

【結論】

上記の数値を挙げるまでもなく、耐震の状況も、財政の状況も、福祉を含めた重要未実施事業の進捗状況も「無償譲渡受け入れ」を示していると考えます。

商業的価値→商業+公益・公共価値 約30億円≤30億円+アルファへ

資産価値約30億円の商業ビルを、官と民のベストミックスを目指して、文字通り「新しい公共創出の拠点」として市民や世間へ発信していく「契機」と捉えるべきと考えます。現在、市当局では、隣類似複合施設の資料も集めたり、実際に訪問もして調査に余念はありません。

もちろん受け入れによる不安材料が全くないとは言えません。しかし今、トップに求められているのは「確率的にどちらを選択することが優位かを確かめることではなく、市長自身が描く理想の市街地の在り方や、市の未来予想図をしっかりと示して理解

【断った場合は負の連鎖が?】

前ページ部にも記載はありますが、現在の所、三井生命から民間資本が「健全に採算が合う形での譲渡」を受託できる企業は、金融不安も高まる中、大変厳しいと考えます。

「空床問題」が改善されない限り、沼田市は、都市開発(株)の60%の株を持つ筆頭株主として「経営責任」(赤字の責任)

を負い続けることとなります。

寄付を断れば、左記の例のような重要且つ多額な財政負担の伴う事業を「新規・単独」で興さなくてはなりません。

数億の移転費 v s 数十億の新築費

いささか乱暴な話ですが、新庁舎建設費含めれば数十億規模の額が、移転・改装費で済むかどうかの判断というなりません。

ちなみに沼田市は、少なくともH25



栗原橋の支柱部分まで進んでいる工事

臨時議会 議案第64号

市道T105号線栗原橋上部工事請負契

去る7月17日臨時議会が開催され、栗原橋上部工事請負契約の承認がされました。

契約額1億8000万円のこの橋は、以前からの地域の念願であったといえます。

しかし、前後の道幅は依然として狭く、現在のままでは「単線の電車のすれ違い場所」としての利活用以上にはなりません。

地域全体での総合的な利便性向上策が、早急に望まれるところです。

総務文教での行政調査へ行ってきました。

日時：7月22～24日 場所：北海道



左端が説明する支援センターの原さん

1. 札幌市 シーニックバイウエイ北海道支援センター

広域での地域資源の発掘や生かし方として「みちをきっかけとした広域施策が日本を変える」としたシーニックバイウエイ北海道を調査対象に起案いたしました。

しかし、正直言って（廃止が決まった）北海道開発局の天下りの「お役所仕事」的な存在かもしれないという先入観を持っていました。

そうした先入観を吹き飛ばすかのような、センター長の原さんの説明には正直圧倒されました。

現行の縦割り行政の枠組みでは、時代にマッチした地域資源の発掘や発信には限界があると言うことを確信したことから一念発起し、地域発の取り組みを広げ、繋げていく取り組みの話は具体的で、説得力を持っていました。

まず、国や県からの「補助金」はゼロで、様々な団体の「助成事業」に応募して、その資金で地域へ「新規事業」として道の整備や景観づくりを取り組んでいるということでした。（すばらしい！）

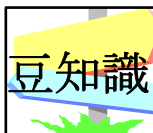
望郷ライン、ロマンチック街道等へ

利用価値のなかなか上がらない望郷ライン、知名度のイマイチなロマンチック街道等へ、この仕組みや活動を参考に好展開できたらと思ったのは私だけではないはず！

現在の機構では、道路の維持・舗装を国土交通省や基礎自治体が担当し、観光協会や行政の観光課が単独の観光資源をPRしています。

全体の景観づくりや地域間の調整、地域資源のストーリー等を「創出」していく機能が、現行の仕組みの中（広域圏）に生かしていくことができるのかを探る必要が、大いにあると思います。

「行政発」でない「地域発」からの活動展開は、まさに発想の転換なくしては成し得ないくらい当地域におけるハードルは高いと考えるが、始めなければゴールも見えないのです。



シーニックバイウエイ？

景観・シーン(Scene)の形容詞シーニック(Scenic)と、わき道・より道を意味するバイウエイ(Byway)を組み合わせた言葉です。地域と行政が連携し、景観や自然環境に配慮し、地域の魅力を道でつなぎながら個性的な地域、美しい環境づくりを目指す施策です。

アメリカで先行的に取り組まれている制度を参考に、北海道にあった仕組みを考えて、平成17年度より全国に先駆けて「シーニックバイウエイ北海道」として本格的にスタートしました。

現在、7つのルートで地元の活動団体が、植栽による花ロードづくりや沿道の清掃活動、地域を紹介する各種ツアーやイベントなどを展開中です。

右の図は支援センター発行の季刊紙の表紙で、HPには、沼田市議会が訪れたことを紹介してくれました。





視察が多数で町民ホールでの全体一括説明に

2. 栗山町 議会基本条例

どうして、このような「画期的」な基本条例が誕生したのかとした一点が興味と調査対象で、本を購入し、常任委員会で事前学習を行ってから、当町への調査となりました。

年間2,000人もの視察団を受け入れるほどの人気の自治体となり、この日も60人を一度に開催となりました。

まるで講演会形式となってしまった視察では、思うような質疑応答の流れができず消化不良の感は否めませんでした。

4年間の実践の上に「当たり前のことを条文化しただけ」という言葉の奥ゆかしさの奥にあるメッセージを、『私たちが築いたのは条例ではなく、議会の規範と住民参加の実態である。』という受け止めをして、机上の空論でなく、苦悶しながら沼田市版の実践法を作り上げていくことを、議員一人一人が決意すべきで

議会の活性化に関する検討委員会の報告

各議員から、最も意見が多かった三項目について集中的に論議を行い8月28日議会運営委員会へ、報告した概要です。

①議員定数について

類似都市の現状、委員会の運営を機能させる論点などが示され、妥協点を探る中で22が多数を占めた。

②議員報酬について

本年3月議会で可決した削減率（議長10%、副議長8%、議員5%）について、事前の議論がされなかったが、行財政改革の見地から次期改選まで継続する意見で一致した。

③政務調査費について

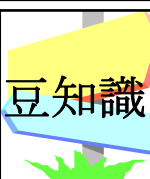
財政状況から次期改選まで凍結する意見が多数を占めた。

9月以降も引き続き論議を行っているので、次号以降に掲載いたします。

【請願の紹介議員を務めました】

格差の拡大と、石油や諸物価の高騰の中8月28日に、①社会保障関係費の2200億円削減方針の撤回を求める意見書と②生活品の物価高騰に対する緊急対策を求める意見書の採択を求めて請願しました。

結果は「審査未了」意見の一致を見なかったという事ですが、…。



議会基本条例とは？

①町民や団体との意見交換のための議会主催による一般会議の設置（公聴会）

- ②重要な議案に対する議員の賛否を公表
- ③年1回の議会主催報告会の開催を義務化
- ④議員の質問に対する町長や町職員の反問権の付与
- ⑤政策形成過程に関する資料提出を義務化
- ⑥議員相互間の自由討議の推進
- ⑦政務調査費に関する透明性の確保
- ⑧議員の政治倫理を明記

H18年5月に可決されたこの条例は、一躍脚光を浴び、マスコミ等でも報道されました。

一つの条例改正にも『現地へ複数回出掛け、住民の意見を拾い上げ、不十分な部分は修正の上、可決』し、その結果『議員個人の賛否を公表し、議会報告会を開催する。』

結果として、「議会活動日数」は町村の平均を遙かに上回り、市議会レベルと聞きました。

頭が下がると同時に、沼田市でも一步一步取り組みを積み上げて行かねばと再認識。