

この議事録は、第2回目の懇談会議事録であり、今後、行政からの調査結果や意見聴取結果を踏まえ、各委員の意見の整理を行うことを前提とした途中段階のものであることに十分ご留意ください。

飯山駅前市有地宿泊施設整備促進事業に関する有識者懇談会座長

飯山駅前市有地宿泊施設整備促進事業に関する有識者懇談会 議事録

期 日 令和5年3月22日（水） 午前10時

場 所 飯山市役所 31会議室

出席者 委員3名（人見座長、尾谷委員、中島委員（オンライン参加））

関係職員（民生部長、経済部長、建設水道部長、商工観光課長）

事務局4名（総務部長、庶務課長、庶務係長、庶務係員）

◆庶務課長

おはようございます。委員の皆様にはお忙しい中、ご出席をいただきましてありがとうございます。ただいまから第2回の飯山駅前市有地宿泊施設整備促進事業に関する有識者懇談会を開催させていただきます。なお、本日、中島委員さんにおかれましては、オンラインでの出席となります。よろしくお願いいたします。

また、前回の会議の中で各委員からご質問が多々ございましたが、事務局としてお答えできない部分も多くございまして、本日は担当する経済部、建設水道部、民生部からそれぞれ職員が出席させていただいております。

それから、委員の皆様には既にお知らせをしておりますけれども、第1回目の会議にご出席いただいた清水委員におかれましては、3月15日付で辞任の申出がございまして、市長の方で委員さんの思いを汲んでお受けしたということでございます。本日の会議は3人の委員さんでの会議となりますが、よろしくお願いいたします。

それでは、人見座長からご挨拶をお願いいたします。

◆座長

おはようございます。前回、第1回の懇談会におきまして、委員の皆様から活発なご意見ご質問をいただき、その後、午後に尾谷委員と私で関係部局の方からのヒアリングなどもさせていただき、あるいはそれまでなかった資料等も拝見させていただいて、充実した検証の作業を進めることができました。ご協力に感謝申し上げます。

それでは、本日は2回目の懇談会ということになりますので、公開のもと、透明かつ公正な検証をさせていただければというふうに思います。どうぞよろしくお願いいたします。

◆庶務課長

ありがとうございました。それでは以後、人見座長さんに進行をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

◆座長

それでは、私の方で進行をさせていただきます。まず、本日の会議については、前回と同様、原則公開で進めてまいります。傍聴の皆さんにおかれましては、撮影、録音はご遠慮いただきますようお願いしたいと思います。なお、事務局におきましては議事録作成のため録音をさせてもらいたいと思います。

公開で進めてまいりますので、各委員におかれましては発言の際、公にすべきでない内容や飯山市個人情報保護条例等を考慮して公開すべきでないような内容と判断できるようなものにつきましては、発言の前にお知らせをいただきたいと思います。事務局の皆さんもお願いいたします。なお、会議が進む中で、発言の内容や取り扱う資料によっては公開すべきでない部分もあるかと思っておりますので、その場合にはその都度お諮りしたいと思います。委員の皆さんよろしいでしょうか。ありがとうございます。それでは、次第に沿って懇談会を進めてまいります。

報告事項について、事務局から説明をお願いいたします。

◆庶務課長

報告事項ということではございませんが、まず本日の会議につきましては、懇談の状況にもよりますが、おおむね12時までには終了させていただきたいと考えてございます。

それから、座長さんからもお話がありました。ご発言の中で非公開とする部分がもしございましたらお申し出いただきまして、その際には傍聴の皆様には控え室を用意しておりますので、その際にはご退出をお願いしたいと思います。事務局からは以上でございます。

◆座長

ありがとうございます。委員の皆さんはよろしいですか。それでは意見交換に入りたいと思います。

前回、第1回の懇談会において、意見交換を踏まえて各委員から意見に関するメモを出していただきたいというお願いをしております。私のメモは皆様のお手元にあるということですが、このメモにつきましては非開示になっている情報が含まれておりますので、私のメモの検討のところでは非公開とさせていただきたいと思います。

最初に委員からの意見を出していただいて、その意見ごとに今日は担当の方もいらっしゃいますので、質疑応答をさせていただきたいと思います。

順番といたしましては、尾谷委員、そして中島委員、最後に私の意見という順番で進めさせていただきたいと思います。

◆尾谷委員

進め方についてですが、第1回の検証後に関係部局の方に一部ヒアリングをさせていただいたところではございますが、今回、関係部局の方がお見えになっています。もしよろしければ、現時点で担当の方から何かご意見などがあるのかどうかを伺った上で、私の意見を申し上げたいと思いますが、いかがでしょうか。

◆座長

では、本日、御出席いただいている関係部局の方から、公開の場という前提でご意見を出していただければと思います。

◆庶務課長

すみません。最初にお話ししたとおり、会議の公開はしておりますが、撮影についてはここまでということをお願いしたいと思います。

◆中島委員

まず前回の1回目のときにこちらから出した論点について、論点ごとにどうだったのかということがいただけていないので、その説明を受けてから意見を出したいと思っていますので、ぜひ今日はそこをしっかりとやっていただくようお願いしたいと思います。

経緯については先日いただいているのですが、こちらが出した論点ごとの回答にはなっていないだったので、非常に理解がしにくい状況ですので、まず本日は前回議論したことについて、実際どうだったのかということを経事録に沿って説明をいただくようお願いしたいと思います。

◆座長

尾谷委員の発言とも関連すると思うのですが、第1回の議事録の中にあった色々な質問事項について、いただいた資料もあったとは思いますが、まだ漏れがあるはずなので、その点について補足していただきたいという中島委員からのご要望だとは思いますが、その点よろしいですかね。

◆尾谷委員

1点だけ補足をしてよろしいでしょうか。前回、懇談会の後に、関係部局として経済部の方にヒアリングをさせていただきまして、その速記メモに関しては共有させていただいているかと思うのですが、その限りでしか私どももちろん承知しておりませんので、それを前提に私としては中島委員の意見には同意したいと思っております。

◆座長

ありがとうございました、第1回の議事録において、各委員から出た質問について、それに即した形でご説明を今からいただくというのは可能ですか。

◆庶務課長

事務局としましては、担当部署からの論点に基づいた回答を整理した資料をお配りしてありますので、再度担当部署から説明をさせていただいて、そこでまだ不足の部分があれば、ご質問をいただくという形をお願いできればと思います。

◆座長

それでは、なるべくポイントに即したご説明をしていただくということで進めさせていただきたいと思います。では、経済部長さんからまずお願いできればと思います。

◆経済部長

経済部長の丸山和幸と申します。3月10日に論点に基づいて午前中懇談を行っていただいたところを総括して、午後、人見座長と尾谷委員から説明を求められまして、私と商工観光課長、商工係長の3名で対応させていただいております。内容としましては、尾谷委員が作成されたメモに集約した形になってございます。尾谷委員が速記されたのがMS明朝の黒、それから赤で示したのがヒアリング当日に委員からのご質問に経済部としてお答えした内容。それから、MSゴシックでお示ししたのは、後日、経済部で考え方の補足などを追記したものです。HGゴシックは、建設水道部が景観の関係を補足したという内容になっていることをお願いしたいと思います。

また、ヒアリングの際に委員さんから要望事項として追加でご依頼のあったものが青い字であります。事業者との事前協議の日時、内容がわかる資料。それから財政と事前協議の内容がわかる資料については事前にお配りしていると思いますが、令和3年7月から9月までの間の協議関係の資料でございます。あとは、民生部関係で別途資料をお示しております。第1回の懇談の内容についての1問1問に対してはお答えしていないと思うのですが、総括してこれらの資料でお答えしているという理解で私どもはおりましたのでお願いします。

◆座長

前回、私と尾谷委員のみでしたが、ヒアリング等をさせていただいて、そこで要望した資料等について経済部と民生部からデータをいただいて、それがメールで送られていると思いますが、そこでなお、欠けているという点について、中島委員の方からご指摘があればと思いますがいかがでしょうか。

◆中島委員

前回の論点ごとにどうだったのかいうのをわかりやすく整理していただきたいです。ヒアリングだけではよくわからないところがたくさんありますので、議事録の論点を整理して論点ごとにどうだったのかという表で整理をしていただいた方がいいと思います。少なくとも私が伺ったことはあまり入っていないので、そこについてどうだったのか。前回の論点がこうだったから、こう説明したっていうところをわかりやすく説明をしていただきたいです。

◆座長

それでは、中島委員が前回の懇談会の際にされた質問事項をピックアップさせていただいて、本日も出席の担当部局からの説明をいただくことにしたいと思います。

前回の議事録でいうと10ページの中島委員のご発言にかかわる部分ですね。事業実施に係る損益計画が適切だということがあるが、恐らくこの支援というのは補助金のことだと思うのですが、実際認められるかどうかによってこの事業が実施可能かどうかという非常に大きな部分であるにもかかわらず評価項目の中に入っていないというのはどういう背景だったのか。それから補助金の関係で参考とされた上越市で同じようなプロポーザルを行ったとした場合には、こういった形で募集がされたのかということも参考として検証すべきではないかという点ですが、経済部からよろしいですか。

◆経済部長

10ページの中島委員の疑問点について、まず1点目のいわゆる評価項目というのは、これは恐らくプロポーザル審査委員会のことだとは思いますが、支援要望というのは当初、色々なものがあるだろうということは想定していました。これについて、この中で市が対応方針を決めなければならない事項というのもあったと思います。これがいわゆる補助金ということだと思うんですが、それも含めてなんですが、審査委員会の中では2回目の審査委員会でプレゼンをやって、第1次審査をやっていただいております。その中では、支援要望、結果的には補助金という形になりますが、それについては審査対象外です。その後、市で対応方針を定めて、第2次審査の中でその対応方針を含めて総合的に審査いただいたということなので、最初の審査項目には加えていないということでございます。

それから2番目ですが、上越市のみでなく全国各地で行われている宿泊施設関連の補助金、交付するに当たっては補助金交付要綱とか、そういったところで決められるものかと思うので、その辺については候補者が決まった9月以降の段階で議会も含めて要綱を策定して理解を求めたということでございます。また、5億円の内訳は分かれておりまして、宿泊施設整備については3億円、そこに、提案されている健康増進施設を入れるという計画がございましたので、それについて2億円ということでございます。上越市の補助金上限の3億円。このあたりも参考にしつつ、ただ、全てを参考にしているということではございません。補助金の額を参考にしたり、過去にも上越市は視察等でお伺いして、その仕組みについて勉強していたという経過がございます。

◆座長

ありがとうございました。中島委員、今2点についての経済部長からのご説明でしたが、いかがでしょうか。

◆中島委員

1点目の私の趣旨はですね。損益計画が適切だということが評価項目に入っているんですけども、さきほど支援要望は審査項目に入っていなかったとお伺いしたんですね。そういう理解であれば、この損益計画が適切だと評価できた根拠はどこなのでしょう。今回、5億円の支援があるということで、多分損益計画がつけられていたのではないかなと思うんですね。ですので、この損益計画が適切だと評価されたところには、支援要望の額は

含まれていなかったということによろしいですか。

◆経済部長

損益計画というのは2つあるかと思うんです。最初は当初建設にかかわるもの。それからランニングコスト的な損益計画と2つあるかと思います。審査項目にあるのは主に損益計画が長期的なランニングコスト、収益が見込めるかどうか、運営していけるかどうかという計画のものだと思います。これについては審査項目に含まれております。それで、どういう根拠であったのかというと、これについては事業者さんからのプレゼンテーションの資料の中にありますが、事業者さんから運営に当たって今後の損益の根拠となる■■■■所の分析資料を提示いただいた中で、審査員さんにご判断されたということでございます。

◆座長

いただいている資料の中にありましたね。

◆尾谷委員

先日その一部はいただいておりますけれども、全体確認していないと思います。

よろしいですか。前回の第1回の懇談会後にしたことについて、その趣旨等を中島委員に少し説明をさせていただきたいんですけれども、懇談会の後に色々と質問が出てきたところを踏まえて、関係文書を全部読むことによって判明することもあるだろうから、それを拝見してほしいという申入れをさせていただきまして、人見座長と私とで、文書を拝見させていただいたというところでございます。まず、それが第1の趣旨です。

そして、文書を拝見したところ色々と疑問点があったところですが、関係部署の方がヒアリングに応じていただけるという話もございまして、でしたらその場で話を聞くのが不明点も解明されていだろうということで、急遽ヒアリングを実施させていただいたところではございます。それに関しては、委員が個別に市に申入れをして事実上行った調査ということにございますので、私の方で速記をして、それを共有させていただいたというような経緯がございまして。

今、話が出ましたのは、資料一式を拝見した中に、今回事業予定者として選定された方が15億円の根拠として提出されていた資料があることが判明しました。それが■■■■所というところが作成した資料ということでございます。今のような経緯で、私と人見委員は一定程度資料に触れたけれども、現時点で全部持っているわけではないところでございます。経緯としてはまずそういったところでございます。

中島議員が質問された事項は私もぜひお聞きしたいなと思っておりますので、引き続きその点については伺いたいのですが、■■■■所の資料は私どもが全体を保有しているわけではございませんので、必要とあればどういう形かでご提供をいただければと思います。

◆座長

確認ですが、応募された事業者のランニングコストに係る収支の評価ということで、建設にかかわる費用に関する収支というのは、第1次審査の段階では対象ではなかったという趣旨でよろしいですか。

◆経済部長

審査項目上はそうなっています。

◆座長

今のが中島委員のご質問の1点目にかかわるお答えということですね。中島委員、この点はいかがですか。

◆中島委員

初期投資は民間事業者が負担するものであって、損益計画と非常にかかわってくると思うんですね。投資回収もできるのかと。なぜ損益計画の中に初期投資が含まれないということになったのでしょうか。

◆経済部長

当然、初期投資の資金計画の中に預貯金、現金、借金、それから今回の支援要望額であったり、あるいは要望にもありますが、融資をお願いしたいというようなものもございません。当然、返済も計画も含まれた中でのランニングコストという言い方で説明したつもりでございます。

◆座長

確認ですが、事業収支計画というのが審査項目で、損益計画には2種類あって、建設に関するものとランニングコストに関するもので、第1次審査は後者のランニングコストに関する収支の評価だったというふうに私は理解したのですが、そのように完全に区分けされているわけではないということですか。

◆経済部長

当然連動してくるものもでございます。ただ、あくまでも今回の要望である15億円のうち5億円は、市に補助金という形で費用負担をお願いしたいというものの判断は、これは市がすべきものだということでもありますので、その対応方針は1次審査と2次審査の間にしっかり決定して、2次審査の最終的なところで説明をした中で総合審査ということで、最終的な交渉権者を決定したという経過でございます。

その点に関連して、市の判断というのが非常に期間的に短いというようなこともあったかと思えます。これは資料にも記載してありますが、6月30日に第1回目の提出が事業者からございましたが、それから約1か月間ですが、事前協議ができませんということがプロポーザル要項に記載してございます。これに基づいて支援要望の内容を事業者から聞き取

りに行くという形で進めております。その内容が今回提出した駅前ホテル協議関係と書いてある資料です。そこから、プロポーザル審査の第1次審査の結果を踏まえ、市で対応方針を決定していくという流れであったことはご理解いただきたいと思います。

◆中島委員

初期投資もランニングも全体を含めて損益計画を審査されたと、その際に支援要望の5億円を見込んで提案者は提案をしたと。1次審査のときには支援要望額の5億円が適切かどうかというのは審査をせずに、2次審査のときには補助金要望額も適切なので、2次審査の段階で補助金5億円も含めた形での損益計画が適切だと認められたという理解でよろしいですか。

◆経済部長

確か第1次審査の委員長のご発言でもあったかと思えます。そこが市として対応方針を定めますので、それを条件としてということを行ったかどうかまではわかりませんが、それを認められたという前提で審査してくださいというような内容だったと思えます。

◆中島委員

今日の議事録をざっとまとめられても非常にわかりづらいので、全ての委員の論点に対して実際どうだったのかっていうのをぜひ表にさせていただけることをお願いしたいと思います。前回の午後にされたお二人の委員のやりとりも含めてですね。論点ごとにどうなったのかっていうのをわかりやすく整理をしていただいた方がいいと思います。それから上越市のところも私の質問の趣旨は、上越市は補助金額を例えば3億円ということを示して公募したのか、それとも飯山市の方のように支援要望額を自由に書かせるという形だったのか。飯山市でも今回のやり方がほかの自治体も通常に行っているのかとかお伺いできればとそういう趣旨で前回質問しておりますけれども、いかがでしょう。

◆経済部長

全国自治体をくまなく調べているわけでもございませんので何とも言えませんが、上越市は、こういう補助金を用意してありますという要綱を定めた中で募集をかけているんですよ。飯山市が今回行ったものについては、新幹線の開業前からここにホテル等のにぎわい施設を誘致したいという気持ちの中で過去にも事業者にも興味を示していただいていたという中で、色々な進出できない理由が生じておりました。その一つに確かに補助金というものもございましたが、それ以外にもそれに絡むようなものとして色々な支援要望がございました。公民連携として進めている手法としてこういったプロポーザルの中に補助金ありき、ここまでは出せますよとしてしまうと、もうそこは前提になってしまいます。そういったことを含めて、専門的な有識者を集めたプロポーザル審査会がどう判断するかということで、市と民と連携する中で目的であるにぎわい施設を誘致したいという考えで組み立てたものでございます。

◆中島委員

上越市の場合は、補助金額も明示した上で公募されているのでしょうか。

◆経済部長

補助金交付要綱を定めてから進める手法であれば、それは当然上限額であったり、審査基準や適合基準であったりというものが明示されております。

◆中島委員

上越市は明示をした上で公募をしていたということですね。わかりました。

◆尾谷委員

関連する点で私も質問させていただきたいと思います。私も中島委員の問題意識と共通するところがございます、この1次審査と2次審査の関係性というところがちょっと理解できにくいところがあるんですね。市としては、1次審査においては要望事項と関係ないところでまず審査して、それで合格した方は2次審査で初めて要望事項を再度審査して最終的に決定しますという建て付けだという説明をしてきたことはわかります。そういう説明をしてきたことはわかるんですけども、合理性がよくわからない。2次審査での審査事項を抜きに1次審査なんかできたのかというのがわからないんです。

あと、上越市の例も聞かれているのは今回のようなスキームが一般的なのかどうか、合理性がわからないこのスキームがほかの自治体で行われているのかどうかということに関心があって、結論は行われていなかった。少なくとも参照した上越市では行われていなかったというのが、今のご回答だというふうに思うんですね。なので、いくつかそれを前提に質問をさせていただきたいんですけども、まず過去に2回、この市有地において誘致事業が行われたと聞いているんですけども、過去2回は同じスキームでやったんでしょうか。支援要望というものが書けるような状態になっている形でプロポーザルが実施されたのか、それとも違うのかということについて、まずご回答いただけないでしょうか。イエスかノーかで教えていただきたいんですけども。

◆経済部長

もし細かい部分が間違っていれば課長から答えさせますが、あくまでもそういった経過を踏まえて今回こういう支援要望という形をとっておりますので、その当時は今でいう優遇制度、土地や税金上のもの、そういったものを踏まえた中で場所を特定して募集していたと思います。

◆商工観光課長

過去2回については、支援要望等は記載されておられません。

◆尾谷委員

ありがとうございます。次にそれを前提として、今回のスキームとしたわけです。この補助金の可能性に関して既に想定されていた部分もあったと前回ヒアリングさせていただいたときに経済部の方からご回答をいただいているんですけども、具体的には補助金の可能性という部分に関しては、どの段階から検討されていたんでしょうか。

第2回の計画の後、第3回の前までに検討したものなのか、それとも3回目の募集の後に検討したものを伺いたいですけれども。

◆経済部長

こういった事業で、こういった補助金というのは当然想定していなければならないというふうには思っております。補助金とは別の優遇制度があるからといって、それで果たして課題解決になるのかといったところでいうと、いつからという話からいえば、常にそういうことは認識していたことは事実だと思います。

具体的にこの計画で手を挙げた事業者さんがどのぐらい、なぜ必要なかというところは6月30日に提出された以降の聞き取りから具体的な検討をしたものです。

◆尾谷委員

もう一度だけ3パターンのどれなのかで教えていただきたいんですけども、第2回の計画より前なのか、それとも第2回計画後、第3回募集の公示までなのか、それともその募集の公示後なのか、この3つのどの段階なのかを教えていただきたいんです。補助金について検討したのと、補助金上限3億円を上越市を例に検討されているということなので、上限3億で補助金というものが可能であろうというところを検討したのが、今の3つの分類のうちのどれになるのかというところを回答いただくことになるのだと思います。

◆経済部長

3億円が可能かということであれば、さっきお答えしたとおり6月30日以降です。ただ、冒頭でお話しましたが、上越市の先進事例とか、そういったものはその以前からこんなことをやられているんだなというのは視察等で確認はしてございます。

◆尾谷委員

その時期というのはいつなんでしょうか。

◆商工観光課長

上越市そのものは令和元年の春先だったと思います。ただ、2回の公募を経て、その間、3回目の公募までの間に前回お話をさせていただきましたが、様々な支援要望とかありましたので、その辺の検討の中の一つとして補助金ということは以前から検討しています。上越の例ですと、そこが全部民有地ですので、当市のパターンと違うかもしれませんが、補助金を創設する前からホテル等を誘致といいますか、市とすれば希望していたんですが、

ホテルが建たなかったということで、何年か経過した後で3億円の制度を作ったというお話はお聞きしました。

◆尾谷委員

わかりました。関連して一つ一つ確認していきたいんですけども、令和2年11月21日付の新聞による報道ということになるんですけども、第2回で選定された方との間では、市に対して一定の支援を求める同社との間で折り合いがつかなかったため、再公募に踏み切ったとあるので、恐らく補助金を含めた採算の問題で、最終的に第2回の方は断念をされてということになるかと思うんです。その第2回的时候にはその補助金に関して可能性というものは選定事業者に対して提供されなかったんでしょうか。この事業者さんから補助金の要望があったり、それに対して回答があったというのはございましたでしょうか。

◆商工観光課長

事業者さんの事情になりますので。

◆経済部長

一つ言えることは、そのときの事業者さんを含めて、これまでからご提案いただいた事業者さんにも今回のプロポーザル参加いただく機会を与えております。

◆尾谷委員

まさにそこが問題意識なわけですけども、最初から補助金があり得ると、上越市のように補助金の交付要綱があらかじめあって募集をしたのであれば、ほかにも今回手を挙げたかもしれないというところが問題意識としてあって、だからこそこの支援要望というほかの人には見えない形で要望ができて、しかもそれが1次審査では審査されずに、1次審査で合格して初めてその検討するというスキームになっていることがどうだったのかなという問題意識で聞いておるところでございます。

先ほどの説明でございましたとおり、事業計画というのがイニシャルとランニングに分かれるのはもちろんわかります。借入れでやるんだから、ランニングで見ればイニシャルも見たことになるというのが先ほどのご回答だったかと思うんですけども、しかしながら、支援要望として、15億のうち5億が足りないから支援してくださいという事業計画書がプロポーザルの段階で出ているのに、その5億について支援されるか支援されないかもわからないままに1次審査で審査すること自体が無理があるんじゃないかというふうに思うんですね。そこを結局切り分けられないんじゃないかというところが、どうしても疑問として払拭できない。

◆座長

今は主に前回の議事録の10ページのところの中島委員のご質問にかかわってでしたが、

14 ページから 15 ページの部分にもかかわっているかなと思います。市側で継続的な持続可能なホテルを経営する観点からの項目評価が十分であったのかという疑義を提示されているわけですが、これも今のことと重なっているという理解でよろしいですかね。こういった議論を受けてこの評価項目がつけられたのか。評価項目というのは、事業コンセプト、施設整備、実施能力、地域貢献・経済波及効果、事業計画・実施体制という5項目で、さらにその中で施設整備については外観とか施設配置とか施設機能とか、実施能力については、事業収支計画と事業スケジュール、地域貢献等については地域活性化や地域連携。こういう項目の整理ですが、こういった整理は何が根拠になっているのかというご質問かなと思うんですが、これは大体全国こういう同じような項目になっているということですかね。

◆商工観光課長

他の自治体で何件か、直近3年ぐらいのものを調べさせていただきまして、これらを参考にしております。このような項目で評価しているというところで作成したものです。

◆座長

事務局からのお答えですが、中島委員から議事録の15ページのところではいかがですか。

◆中島委員

今回、宿泊施設を運営した経験のある方が入っていなかったということですがけれども、お客さんを増やして経営も健全にやっていくということでは、運営能力って非常に重要だと思うんですね。運営能力は審査項目の中では入っていなかったのではないかというふうに項目を見る中では見受けられるんですけれども、そこはなぜなのか、または、実は運営能力は見ていたのか、10年なり20年健全に経営していける能力が応募者のこれまでの経験ともしっかり評価されていたのか。それを審査項目の中に実質的に入っていたのかというところ教えていただけますか。

◆経済部長

審査項目については、そこにお示しのとおりでありまして、これはこのプロポーザル要項として、4月募集の時点で公開されているものであります。中身につきましてはプレゼンテーションや提出された資料。そういったものによって総合的に審査員は評価したものと私は理解しております。

◆座長

実施能力というのが中島委員が問題にされている点で、それが事業収支計画等。等がつくので、事業収支だけじゃなくて、実際の経営上のノウハウとか、そういうことが含まれるのかもしれないんですけれども、あとは事業スケジュールとなっています。評価事項として事業実施における損益計画及び資金計画が適切であることと、経営状況及び信用力が

良好で、長期的・安定的な事業運営が見込まれる財務・事業基盤を有していることということで、宿泊施設の経営のここでのいう事業基盤ということになりますかね。そういうものも一応要項上は含まれているというお答えかなと思いますが、中島委員よろしいですか。

◆中島委員

その根拠を持って運営能力をきちっと評価されたということですね。そういった資料も出されていたのであれば、そちらも見せていただけるとありがたいなというふうに思います。

◆座長

この点については、5名の審査委員が5段階で点数をつけた資料が既にお手元にあるかと思います。どの委員がどの点数かはわからないけれども、それは中島委員の手元にあるはずですよ。

◆中島委員

運営能力についてどういった審議がされたかというのを私の手元にありませんので。そのような細かい実際の審査の段階のものはありません。

◆経済部長

資料がもっと欲しいということであれば全く拒むものではないのですが、あくまでも審査につきましては、これもいわゆる第三者の専門の方に集まっていたいただいて、要項に基づいて総合的に審査していただいたというふうに理解しております。出された資料を見たいということであればお出しします。

◆座長

市の担当部局が審査したわけではなくて、専門家も入れた審査会で事業の実施能力等を評価して審査をパスしたということですよ。そういうご説明かなと思います。

◆中島委員

参加資格というのは、基本的な条件というのは、行政側で専門家の審査にかける前に審査資格をそもそも満たしているのかチェックされると思うんですけども、今回はそれをされた上で、それもその参加資格を満たしているかどうか審査会にかけられたんですか。

◆経済部長

もちろん行政としての参加資格はチェックしております。

◆中島委員

その中に宿泊施設の運営者となるものではなくてもよいというそういうことでチェックさ

れたということですね。

◆経済部長

要項の中にもありますとおり、運営者となるものということですので、その時点ではクリアしていると。それから応募方法についても質問を受けた上で、その質問の答えをホームページで公開して、そのホームページで公開した回答が要項に加わりますと、規定に加わりますと明示した上で進めてございます。

また、基本的な話として、まず要望にもありますが、全てこの事業にかかわるものの法令全て遵守することということは、前提として事業者に加えてございます。

◆尾谷委員

関連してよろしいですか。2点あったかと思うのですが、審議会に審査にかける前にその最低限のチェックが行われるべきではないかというのがまず1点目、そして審査会で実際にかかったときに、その審査会できちんとその審査するに足りるような資料が提出されていたのかどうか。もしそれが提出されていたのであれば、どれなのかというのが2点目だと思うんですね。

1点目に関しては、恐らくこの募集要項の5の1(1)ウの宿泊施設等の運営者となるものをという言葉の解釈にもかかわるところなんだと思うんですけども、これは前回、経済部の方にご回答いただきましたとおり、あくまでその事業者となった以上は、きちんと運営者にもなって最後まで責任運営主体として入ってくださいねというふうなものを書いたものなのか。それとも運営経験というものを要求したものなのかというような考え方によって、その先ほど言った1点目のその審査のやり方あり方が変わるんだというふうに思います。経済部の方ではこれはあくまで事業者になったらきちんと運営者にもなってくれということなので、その運営経験については第1次チェックではやりませんでしたというのが今の回答だというふうに理解しております。

2点目なんですけれども、プロポーザルの採点表というのがありますけれども、プロポーザルの採点表の実施能力というところで事業収支計画というのがございまして、この事業収支計画の評価項目には、事業実施における損益計画及び資金計画が適切であるか及び経済状況及び信用力が良好で、長期的・安定的な事業経営が見込まれる財務・事業基盤を有していること、こういうふうなところが評価項目としてあるわけなんですけれども、少なくとも前回、私が資料を拝見した限りですとこの事業予定者としてこのプロポーザルに募集をしたグループ体の具体的な財務状況を示す資料であるとか、事業規模を示すような資料はなかったと記憶してございます。代表者となる方の事業の概要や、定款目的みたいなものが記載された書面またはその参加するグループの方々の事業概要みたいなものですね。書かれたその書面がこの応募資料として含まれていたのは確かではございますし、あとはこの事業をやる場合にはこういうふうにやりたいですというような資料はありますけれども、それをでは具体的にその計画どおりに借り入れられますかとか、それだけの財務基盤信用を持っていますかとか、そういったところについては、特段書かれた資料はなかったと

記憶しているところをごさいますて、かつ資料もなかったのて、特段その審査会において審議されたというやうな記憶も議事録を拝見した限りだと、現時点の私の記憶ではないというところをごさいます。私の見落としの可能性もごさいますので、もしあるとしたらお示しいただきたいですし、ないということでしたらないというところて、ご回答いただけたら、それを前提に妥当性等について検証するというところてなろうかと理解しております。

◆中島委員

運営能力を評価できる資料もきちっと出してもらった上で審議することが必要だったにもかかわらず、それが最初の参加資格の行政としてのチェックの段階。それからこの審査の段階両者において十分とはいえなかったというふうに見えるのではないかと思っています。実際の審査会の段階での議事録なり、そこにだされた資料ですね。それを拝見することができればありがたいです。

◆座長

ちなみに尾谷委員がおっしゃった今回1提案だったわけですが、その提案をだされた10社でしたかね、会社の財務状況等に関する資料はなかったのて、この実施能力という点での審査が十分できるやうなデータではなかったんじゃないかという点なんですけ、ここはいかがですか。

◆経済部長

先ほど言われているとおり10社でしたけれども、その全部の財務状況とかといったことは確かに求めませんでしたし、審査にかかわっていないということは事実というふうて現時点では思っています。

◆座長

ありがとうございます。中島委員が質問をされた関係では、前回の議事録の18ページにありますけ、ここは、景観条例などとの適合性についてもあらかじめ法令に適合しないとだめですよ。というのてもう要項に書かれているわけて、それをちゃんと審査会にかける前にチェックしているのかということを確認したいというご発言かなと思うんですが、これにつきましては尾谷委員と前回会議の後にヒアリングをささせていただいた際に、担当事務局の方てチェック済みというご説明でした。

◆中島委員

チェック済みということ、今回の提案がガイドラインに適合すると判断をされたということなんですけ。

◆座長

そのやうに聞いております。

◆中島委員

お送りいただいているメモを見ていますけれども、建築の高さは低層を基準とし、中層とする場合は壁面を後退させることとしているということで、今回は中層階以上だけでも、壁面を後退させるということで、実際提案されていたということですね。

◆経済部長

よろしいですか。今回7階で提案されていたわけですが、それ自体が中層ではないよねということだと思えます。景観計画とそれからガイドラインですね。景観計画ではなく、風景づくりガイドラインのⅢの6にも記載があるのですが、中層階以上を設ける場合は壁面を後退させるようにしますということでございます。中層階あるいはそれより高いものにつきましては、壁面をセットバックするということで、風景づくりのガイドラインになっておりますので、そこを確認した上で、法令上問題ないということは、事務局としては確認したということでございます。なお、もちろん80パーセントの200パーセント、これを満たすような形であるということも確認をしております。高さ制限自体はございませんので、そこも含めて担当であるまちづくり課とも話をしながら確認をしております。

◆座長

補足しますと、前回ヒアリングした際に、ガイドラインの解説の中に中層階以上とあるので、中層を超えるものも可能だと判断されたと伺っています。

◆経済部長

もちろん前提で言いますと、これはプロポーザルでありますので、そのとき構想が全て現実になるかというのはまた別の話でありまして、実際に着手前30日までに届出は出さないという形にはなっておりますし、景観審議会にも図る案件だろうなということは、その流れも確認はしたということでございます。

◆尾谷委員

今の点に関して、前回、経済部の方からそういうご回答をいただきまして、景観条例や景観計画等の仕組みについて改めて検討したところでございます。ここは私の理解を申し上げるようなところになってございますが、まず景観計画には低層という言葉と中層という言葉しか出てこないところでして、その中層以上という言葉はガイドラインのみに見られるところでございます。この計画とガイドラインをどういうふうな関係で見るべきかというところでございますが、当然のことながら法定されているのは景観計画でございます。ガイドラインはその冒頭に書いてございますとおり、あくまでその景観計画を推進するための手引きというふうなところでございますので、ガイドラインが景観計画を修正ないし変更することはまずないということは確認したいというふうに思っております。この

計画とガイドラインでこの文言上相違があるというふうに見られた場合には、計画に合わせて解釈をすることが必要になってくるというところがございますが、こちらは私としてはということがございますが、あくまで景観計画の方で、今から読み上げる文言ですけど、建築物の高さは低層を基本とし、周囲の町並みの連続性に配慮し、中層とする場合には壁面を後退させることという、この中層とする場合にはというのは、あくまでこの3から5階という注釈があるところを意味するところがございます。ガイドラインで以上という表現がございますが、ガイドラインにおける中層以上を設けるという表現というのは、あくまで中層を設ける場合というふう理解し、解釈すべきものだというふうに、私としては考えているところがございます。

それと、景観条例なんですけれども、今ご説明いただきましたとおり、その30日前の届出というふうにごさいますが、あくまで届出義務を負うのは事業者、行為者というふうな条文になっていますけれども、景観条例上は、行為者が当該届出義務を負うという形になってございます。ポイントとしては、あくまでこれは市が届出義務を負っているわけではなくて、届出義務は30日前というのは、あくまで事業者がタイミングで出せばいいよというだけなので、市としても30日前から初めて考えればいいというような記載にはなっていないというのが私の理解でございます。その上で市の景観条例の3条3項は、市の責務という条文になるんですけれども、公共施設の整備等に当たっては景観づくりの先導的な役割を果たすよう努めなければならないという形で市の責務を定めているところがございます。この公共の施設の整備等というところなんですけれども、今回、あくまで宿泊施設及び健康増進施設は私企業が作るのも、公共施設そのものではないんですけれども、しかしながら市有地というものを貸与して誘致事業として行うということからすると、この公共施設の整備等の等には該当すると考えざるを得ないのではないかとこの3条3項というものは、やはり今回の事例にも適用されるのではないかとこのように考えているところがございます。

その上で景観条例は14条で、勧告、助言、指導というものが景観条例に基づく届出をされて問題があるときできるわけなんですけれども、この景観審議会というのが、必要があるときには諮問できるという形になっておりまして、任意になっております。形態意匠の場合だと、変更命令を出す場合には景観審議会の諮問が必ず必要なんですけれども、あくまで勧告、助言、指導の場合には、景観審議会の諮問というのは任意という形になっていたところがございます。この条文の仕組みを前提とすると、基本的には景観計画の適合性の判断に関する第1次的な判断権というのは、景観審議会ではなく、市にあるというふうに理解できるところでございます。なので、届出を待たない限り、景観計画への適合性に関する判断が市はできないというような建て付けにはなっていないというのが、景観条例を拝見し、あるいはその景観計画ガイドラインを拝見した上で、現在考えているところがございます。

◆座長

ありがとうございました。今、建設水道部の方がお見えになりました。どうぞよろしく

お願いいたします。宿泊施設の計画につきまして、飯山市の景観計画に適合しているのかという話で、風景づくりの基準では、建築物の高さは低層を基本とし、周囲の町並みの連続性に配慮し、中層とする場合は壁面を後退させる。中層というのは4、5階程度の高さというふうになっているので、宿泊施設は景観計画に不適合ということになるのではないかと。このプロポーザルを実施した経済部のご判断では、風景づくりガイドラインの基準の解説の中で中層階以上を設ける場合はセットバックとあるので、中層を超える高さも完全に排除されているわけではないというガイドラインの理解をされているわけですが、この点について担当の部局としては何かご意見があれば伺っておきたいのですが。

◆建設水道部長

中層以上ということ考えているのは連坦した町並みの中では、中層以上の建物については壁面を後退させるというところを記載しておりますけれども、中層又は中層以上の壁面を後退させるということでもありますので、中層以上の建物を制限するということではないという意味です。

◆座長

そこで問題になっているのは、風景づくりの基準では、低層を基本とし、中層とする場合は壁面を後退させることとなっています。中層とは何かというと、4、5階程度の高さというふうになっているので、せいぜい5階建てぐらいまでではないかと基準を見る限りになると。ただし、経済部の説明では、ガイドラインというものがあって、ガイドラインの解説の中で中層階以上とあるので、以上というのがあるから5階を超えるものも可能だというご判断だということですが、この点については建設水道部としてはどのような理解でしょうか。

◆尾谷委員

よろしいでしょうか。一つ一つ前提を確認させていただくと、答えも出るかなと思うのですが、建設水道部としては、景観計画とガイドラインに齟齬があると思われる場合は、どちらが優先するというふうにお考えでしょうか。

◆建設水道部長

計画です。

◆尾谷委員

景観計画には低層又は中層という表現しかなくて、しかしながらガイドラインでは中層以上という表現が見られるという場合には、計画が優先するというのであれば、ガイドラインもおのずと中層と読まざるを得ないのかなというふうに思うんですけれども、その点はいかがでしょう。

◆経済部長

よろしいですか。今おっしゃっていることも一つ考えとすれば正しいと思います。ただし、この目的というのは、適正にプロポーザルの審査がなされていたのかというところが論点だと思うので、今のこの話はちょっと違うのかなというふうには思いますが、あくまでもこの前提というのは景観審議会にかけるものですよということは、当時まちづくり課からも指導というか、話をいただいております。ということで、当然実施設計ができて姿が出てくるときには、これは景観審議会の判断を仰ぐべき課題、案件だということは確認しております。

◆尾谷委員

まず先ほど景観条例等のお話を申し上げましたけれども、プロポーザルの段階で、景観計画にきちんと適合するような条件を定めた上で、募集要項を策定し、あるいは審査する必要があったのではないかという問題意識から質問させていただいておりますので、ここで検討しているところでございます。

2点目なんですけれども、これも解釈にかかわる部分でございますので、経済部の方が前提とされた解釈については私も理解しましたけれども、先ほど申し上げたとおり、景観条例を前提とすると、公共施設等の整備に関して市の責務としてこの景観計画の遵守というところが定められているところでございますし、かつ市長はあくまで景観審議会の諮問というものは勧告、助言、指導の場合には任意で、条文の構造からすると、第一的判断権は市長あるいは市の方にもともと存在するというところでございますので、景観審議会にかかってからでないといふ何も判断できないというような仕組みにはなっていないのではないかとこのところを先ほど申し上げたところでございます。経済部の方ではあくまで法律の建て付けは届出が着工30日前で助言、指導、勧告が必要な場合には景観審議会が開かれて、そこでご意見をいただくので、私たちがそんなところについてプロポーザルの段階で判断する必要はなかったというご見解なんだとは思いますが、そういったところで整理をいただけたらというふうに思っております。

◆座長

念のために、建設水道部長さんがせっかくいらっしゃったので、低層を基本とし、中層にする場合にはセットバックしなさい。中層というのは4、5階だという景観計画の基準に照らすと7階という宿泊施設は抵触しているんじゃないかという問題なんです。

◆建設水道部長

先ほども申し上げましたように用途地域で形態制限しているだけであって、景観計画あるいはガイドラインでは、建物の規模を制限するというところまではしておりませんので、あくまでも建物の規模については建築基準法に基づくものを基準とするということで考えています。

◆座長

ということは、景観計画には抵触しているが、建築基準法においては適合しているので、建設はできるんだというご説明ですかね。

◆建設水道部長

いえ、景観計画、それからガイドラインの中では中層以上の建物を制限しているわけではないですということです。

◆尾谷委員

その点についてよろしいでしょうか。とても重要な点なので確認をさせていただきたいんですけども、当然のことながら用途地域規制とそれに伴うボリューム規制といたしますか、そういったものは都市計画並びに建築基準関係法令でコントロールされているところではございますが、景観法に基づく景観条例あるいはそれに基づく景観計画というものが、それに対して何も規制できないというものではないと思っているんですね。景観法上どうなっているかという、形態意匠制限に関しては変更命令もできるけれども、高さ制限等のボリューム規制に関しては、基本的には届出及びそれに対する勧告、指導というところまでしかない、そういうふうな形にはなっているけれども、しかしながらそれはあくまで最終的な変更命令というところまでの強制力を持たせていないというだけで、景観法あるいはそれに基づく景観条例、景観計画でボリューム規制ができないというふうに定めているわけではないかと考えております。その上で飯山市景観計画の40ページを拝見しますと風景づくりの基準として、まさにその規模というふうなタイトルの項目の中に建築物の高さの低層を基本として、周囲に町並みの連続性に配慮して、中層とする場合を後退させることという定めになってございますし、この規模と位置づけられているものが別に高さを制限する趣旨のものではないというのは、私はこの読み方としていかがなのかなというふうに思うんですけども、いかがでしょうか。

◆建設水道部長

先ほども申し上げましたけれども、用途地域の指定をしている中で、その辺は定めておりますので、景観計画、ガイドラインのところではそういった表現はしていないと思っています。

◆尾谷委員

容積率とか建ぺい率のほかに、斜線制限というものもボリュームコントロールには関係いたしますが、こうした建築基準法や都市計画法のみにおいて、このボリューム規制がされているというのが建設水道部としてのお考えなんでしょうか。

◆建設水道部長

そのような認識でおります。

◆尾谷委員

関連してなんですけれども、最後にそれを前提としても地区計画というのがございまして、これは都市計画法に基づく地区計画でございますので、あくまでこの地区計画によるコントロールは今のお答えを前提としてもかかっているというふうに理解してよろしいですか。

◆建設水道部長

はい。

◆座長

中島委員から出されたご発言の議事録のポイントに即して見てまいりましたが、以上のほかに中島委員からこうした点の資料であるとか、説明がほしいとかありましたら出していただければと思いますが。

◆中島委員

法的な手続も色々理解をしました。今回 50 室以上という条件が課されていたということもあわせて見ると、提案者は中高層で作らざるを得なかったということですね。よりよい景観形成にリーダーシップをとっていくべき行政のプロポーザルとして、景観計画や景観条例が求めている方向性になかなか沿うことが難しいような形での条件のプロポーザルがされていたところに鑑みて、今回の提案のプロポーザルの仕方が適切だったのかというところが論点になるかと思いました。各部局の考え方は理解することができました。

◆座長

本来、今日は各委員の意見を持ち寄って、それに即して担当部局の方の質問等もさせていただこうかなと思っていたんですが、尾谷委員の方から担当部局の方がいらっしゃいますので、この機会に確認あるいは質問等あれば。

◆尾谷委員

現時点では大丈夫です。

◆座長

よろしいですかね。本当は、今日この場で各委員がメモを出して、それをもとにということですが、メモを作ってまいりましたのは残念ながら私だけだったんですが、私のメモつきましては、恐縮ですが、非公開となっていた情報が含まれておりますので、ここからは非公開にさせていただきたいと思います。私のメモをご紹介しますので、特に担当部局の方から事実誤認があるとか、見解の相違だとか、色々あろうかと思いますが、この機会に伺いたいと思います。

◆庶務課長

1点確認よろしいでしょうか。事務局としましても、それぞれ委員さんからメモを出していただきまして、それぞれの意見をお聞きする中で、最終的にそれぞれの委員さんのご意見を事務局にいただいて終了ということを考えておりましたが、まだ委員さんの中からかなり疑問点があるということが今日ある程度わかりました。いずれにしてもどこかでご意見をいただきたいと思うんですけれども、今日は人見座長さんからしかいただいているというところなんです。次回については、なかなかこういう場を設けられないかもしれませんが、再度オンラインなどの形でもう一回話し合いをする中で、最終的な意見を出していただくのか、あくまでも本日を最終日として、あとはそれぞれ委員さんからの報告をもって終わるのかを確認させていただければと思います。

本日ここで非公開になりますと、傍聴の皆さんにはいったん控室に入っていて、また公開の部分で入室していただく形を考えていたんですが、今日は時間的にも非公開のまま終わりということであれば、傍聴の皆さんは控えていただいてもそれ以上何もないという状況になりますので、これも確認をお願いできればと思います。

◆座長

予断を持って今決められないかと思います。もしかしたら今日は最後まで非公開のままかもしれないというところなんです。

◆庶務課長

傍聴の皆様にはそのように説明させていただきます。

非公開部分

◆座長

それでは、今の方向でやっていきたいと思います。では、そのほか、事務局からお願いいたします。

◆庶務課長

今後の予定ということでございまして、もともと本日ご意見もいただいた中でそれぞれ修正をしていただいて、最終のご意見というものを想定していたわけではありますが、事務局としては色々手際のあった中で、委員の皆様にご迷惑をおかけしてしまいました。当初の案ですと、3月中に一定のご意見をもとに、一定の方向性を検討したいという市長の思いもありますので、まず事務局で1回目、2回目のそれぞれ委員さんからの疑問点等を論点ごとに整理をして、今日も担当職員からある程度の回答をしましたので、そういった

ものを一旦整理して委員さんに送らせていただいて、それをもとにそれぞれ委員さんからペーパーという形でよろしいですか、ペーパーでご意見をいただくと。その際に、公開対象にはなりませんので、この部分は公表するかしないかの判断。そして誰の意見ということではなくて、論点ごとにこういった意見がありましたというような形で整理をして、最終的にこの懇談会の取りまとめといいますか、そういった形にして、この会を終了したいというふうに考えているということ、そういうことでよろしいでしょうか。

◆座長

ただいま事務局の説明についてよろしいですかね。そのようにさせていただきたいと思えます。

では、以上で本日予定しておりました議題につきましては全て終了いたしました。協力ありがとうございました。

進行を事務局にお返しいたします。

◆庶務課長

長時間にわたりまして活発にご検討ご議論いただきましてありがとうございました。予定時間を過ぎてしまいまして、申しわけありませんが、これで第2回の懇談会を終了とさせていただきます。また、次回以降につきましては、先ほどの案で、事務局でまたそれぞれ連絡をとらせていただきながら進めさせていただきたいと思えます。

ありがとうございました。