

## 複合型中心拠点誘導施設に係る

## 「市民の皆さまからいただいた主なご質問・ご意見」と「市の考え方」

ご意見・ご質問	市の考え方
<p>1 構想の目的を教えてください。</p> <p>また、コンパクトシティの見直しにより中心市街地の整備は行わないのではないですか？</p>	<p>単に「すべての都市機能を集約するなど中心市街地のためだけ」と誤解されがちであった従来のコンパクトシティの施策を見直し、それぞれの地域にお住まいの皆様が、自分の住んでいる地域に誇りをもっていただき、今後も持続的に暮らしていくことができる地域としていくことが重要です。そこで、各地区の特色を活かした「利便性の高いまちづくり」を実現するため、第 10 次基本計画の施策として「多極ネットワーク型コンパクトシティ」のまちづくりを位置付け、取組みを進めています。</p> <p>「多極ネットワーク型コンパクトシティ」では、高齢化社会の進展に対応するため、各地域を結ぶ公共交通の充実により、各地域の「生活拠点」と、利便性の高いまちを形成する「中心拠点（中心市街地）」のネットワーク化を図ります。その上で、交通結節点となる中心市街地において、日常生活に欠かすことのできない施設の集約を図っていくものです。</p> <p>日常生活に必要不可欠な施設とは、公共施設・総合病院・日用品や食料品を購入するための商業施設（スーパーマーケット）・金融機関等であることから、今回の整備構想に至りました。</p> <p>なお、今回のスーパーマーケットの利用者としては、一時休業した店舗の従前からのご利用者であった中央地区等の皆様に加え、交流センター、病院、福祉施設等のご利用者の皆様、「愛のりくん」などの公共交通の利用者、そして、小諸駅を中心とした観光客の皆様も想定しております。</p>

ご意見・ご質問	市の考え方
<p>2 市が商業施設を整備する理由を教えてください。用地を民間事業者へ貸し付け、出店してもらえばよいのではないですか？</p>	<p>現在、市立図書館では来館者数が延 50 万人を超え、市民交流センターや、昨年 12 月に開院したこもろ医療センターを含め、市庁舎周辺エリア一帯で、様々な世代の皆さんが大勢集う拠点が形成されつつあります。しかし、今回のツルヤ小諸店様の一時休業によって、どのような影響が生じるか非常に危惧するところです。</p> <p>市では以前より、これからの高齢化社会に対応して、各地域から「こもろ愛のりくん」などの公共交通で往来でき、市役所周辺への一度の外出で日常生活の用事がすむ「利便性の高いまちづくり」を進めています。そのためには、日用品や食料品を購入するための商業施設（スーパーマーケット）が必要不可欠です。</p> <p>一般的に、集客力の高い優良なスーパーマーケットの営業を可能とする条件として、駐車場用地を含めた一定規模の敷地が必須です。しかし、休業したツルヤ小諸店の敷地だけでは面積が大きく不足するため、敷地の拡張が必要となります。対象地が、法人を主体とした様々な地権者が複雑に関係し合う中心市街地であることから、市が中心となって一体的に働きかけることで、用地の確保や事業化の促進が可能となるのです。</p> <p>そこで、事業が円滑で継続的に実施されるよう、市が商業施設と公共施設の「複合施設整備事業」として、用地取得や施設整備を行い、商業施設部分を民間事業者へ貸し付ける仕組みとします。このことにより、国交省の補助金や起債措置など、財源の確保についても拡充することが可能となっています。</p> <p>なお、商業施設部分の整備事業費相当額は、民間事業者の負担としますが、負担方法は長期契約によるテナント方式を想定しています。</p>

ご意見・ご質問	市の考え方
<p>3 (株)ツルヤを誘致する理由を教えてください。 また、再出店は決定しているのですか？</p>	<p>スーパーマーケットの誘致にあたっては、集客力が高く、継続的な営業を行っていただける事業者がふさわしいと考えます。</p> <p>(株)ツルヤ様は、小諸市に本社を置く事業者であるとともに、小売業として県内トップのブランド力を持つ優良企業であり、誘致にふさわしいものと考えております。</p> <p>また、今回の整備構想は、そもそも(株)ツルヤ様所有地を中心とした敷地一帯を事業用地として想定するものであることから、再開発事業的な意味でも事業参加いただく必要があるものです。</p> <p>現在のところ、(株)ツルヤ様が再出店を決定するまでには至っていませんが、昨年 12 月には再出店に向けた協議を行うことに同意していただいたことから、覚書を締結し、店舗レイアウトや契約等の条件について協議を進めています。</p>
<p>4 複合施設とする理由を教えてください。 商業施設（スーパーマーケット）だけを出店してもらえばよいのではないのですか？</p>	<p>「質問 2」の回答のとおり、今回、用地取得が困難な中心市街地において、商業施設用地の拡張が必要な状況であることから、市が商業施設と公共施設の複合施設整備事業として、用地取得や施設整備を行い、商業施設部分を民間事業者へ貸し付ける仕組みとしています。</p> <p>また、今回の事業構想は、スーパーマーケットの再出店だけが目的ではありません。市役所周辺に福祉施設を誘導することも非常に重要だと考えています。</p> <p>公共施設に関しては、利便性の向上や他の施設との相乗効果の点から、必要な公共施設の中心市街地への集約が望ましいものと考えています。</p> <p>さらに、公共施設については、今後も必要な施設を継続的、計画的に建替え・整備を進めていくことが求められますが、その際には、今後の社会状況の変化の中で、『公共施設総合管理計画』や『第 10 次基本計画の財政目標』でも定めるとおり、施設の「集約化」「複合化」といった検討が必須です。</p> <p>以上のことから、単純に「公共施設」や「商業施設」を整備するのではなく、中心市街地の限られたスペースの中で、公共施設用地の効率的で有効的な活用と、経費削減効果を高めるといった観点からも、公共施設と商業施設を複合化した施設整備を進めるとしたところです。</p>

ご意見・ご質問	市の考え方
<p>5 施設に入る公共施設はどのように決まるのですか？</p>	<p>現在想定している公共施設は、「福祉施設」・「コミュニティバスターミナル（コールセンター・乗り換え所）」・「公共駐車場」の機能などです。</p> <p>このうち、福祉施設としては、「高齢者福祉センター」と「子育て支援施設」を軸に検討しています。</p> <p>「高齢者福祉センター」は、年間延べ2万人の方が利用されており、高齢者の生活・健康相談、介護予防、交流などの必要性から、今後も継続的に高いニーズが見込まれます。しかし、現在の施設は老朽化が進み、建替えが必要な状況です。利用者の主要な交通手段や、他施設との相乗効果の点から、中心市街地への整備が望ましいと考えます。</p> <p>「子育て支援施設」に関しては、少子化・核家族化の進展をはじめとした、子どもや家庭を取り巻く社会環境の変化の中で、病児・病後児保育など子育て支援ニーズが増加・多様化しており、重要な政策分野であると認識しています。中心市街地という立地や、周辺施設との関係などから、今回の複合施設に入れるべき機能について、運用面も含めて総体的に決定してまいります。</p> <p>ほかにも、市民団体の皆さまから要望をいただいている施設もあることから、関係する団体の皆さんとの協議を行いながら、「公共施設等総合管理計画」も考慮しつつ、複合化する機能を決定します。</p>

ご意見・ご質問	市の考え方
<p>6 いつから構想の検討を行っていたのですか。</p>	<p>市庁舎周辺の土地利用については、以前より、関係者である(株)ツルヤ様およびJ A 佐久浅間様と意見交換を行ってまいりました。</p> <p>市としては、高齢者福祉センターなどの福祉施設については、老朽化などの課題がある中で、今後とも必要な施設であり、公共交通の結節点である中心市街地への集約が望ましいものと検討してきたところです。</p> <p>(株)ツルヤ様からは、継続的な店舗経営を可能にするためには一定規模の用地が確保されることなどのご意見をいただいております。</p> <p>J A 佐久浅間様へは、事業用地など事業の協力に向けた話し合いをさせていただきました。</p> <p>そして、(株)ツルヤ様およびJ A 佐久浅間様から構想について、ご理解いただいたことから、構想の公表に至ったものです。</p> <p>なお、構想の策定にあたっては、関係者である(株)ツルヤ様およびJ A 佐久浅間様との協議を優先させていただいたところです。</p>
<p>7 早急に進める理由を教えてください。</p>	<p>老朽化した高齢者福祉センターへの対応や、増加・多様化する子育て支援ニーズへの対応、「こもろ愛のりくん」の安全な乗り換え施設の確保など、市民の皆さまからの要望への対応のほか、ツルヤ小諸店の一時休業により、中央地区等の皆様に加え、交流センター、病院、福祉施設等のご利用者の皆様、「愛のりくん」などの公共交通の利用者様が、買い物に不便されるなど、利便性の改善を速やかに行う必要があります。</p> <p>更には、地権者の皆さまや(株)ツルヤ様との合意形成、財源である国からの交付金の手続きを進めるためには、速やかな事業進捗が必要です。</p>

ご意見・ご質問	市の考え方
<p>8 施設整備をしても財政的に大丈夫ですか？</p>	<p>「長期財政見通し（平成 29 年 12 月）」は、現実的な見通しとして、平成 38 年度までの 10 年間の一般会計決算額と基金残高、市債残高、実質公債費比率（※ 1）の見込み額を算出しました。</p> <p>その結果、歳入では人口減少の影響などを考慮して、一般財源の減少を見込む一方、歳出では、複合型中心拠点誘導施設のほか、小学校や保育園、市営住宅の建て替えなどの大型事業も計上したところ、平成 38 年度末時点での基金残高は 32 億円、地方債残高は 168 億円、実質公債費比率は 10.5%と見込まれました。この結果は、財政的に問題がある状況ではありません。</p> <p>将来に向けて必要な投資は、10 年・20 年先を見据えて、財政状況の許す範囲の中で、着実に実施していくことが、行政運営上、大切なことだと考えています。</p> <p>【※ 1 小諸市の収入に対する実質的な借金の比率】</p>
<p>9 今後どのように進めるのですか？</p>	<p>現在、「整備構想」を具体化するため、「施設基本計画」の策定を進めております。この基本計画を策定するうえでは、市民説明会などを開催し、市民の皆様のご意見を計画へ反映するよう努めてまいります。</p> <p>これまで、市民の皆さまへの説明については、相生町区やまちづくり関係団体の皆さんへの説明会を開催し、2月15日には市民説明会を開催しました。今後は、3月から4月にかけて市内10地区での説明会を開催するとともに、関係団体との意見交換会等も行います。</p> <p>なお、基本計画の策定後については、市民の皆さまへの説明を行いながら、施設的设计を進め、平成31年度から施設建築工事を実施し、平成32年中の供用開始を目指しています。</p>