

市民の皆様へ

アイティ 4 階フロアに子育て支援の総合拠点等を整備する予算が、市議会で継続審査になりました。議会での主な論点と市の考え方について説明させていただきます。市民の皆様のご理解をお願いします。議会での議論をさらに尽くしてまいります。

2020 年 9 月 30 日

豊岡市長 中貝 宗治

【予算案の概要】

- アイティ 4 階フロア（飲食店部分を除く）を市が買収し、雨天・荒天時等でものびのびと親子らで遊べるキッズランドを中心に、子育て支援の総合拠点等を整備する。
 - あわせて、高齢者等の学びや市民の交流拠点「生涯学習サロン」を整備する。
 - ・子育て支援総合拠点等整備 5 億 4,350 万円（フロア取得、設計・工事費等）
 - ・生涯学習サロン整備 1 億 8,451 万 3,000 円（フロア取得、設計・工事費等）
- *生涯学習サロンは、元々アイティ向かいの旧いずたや跡地に整備する計画で、約 2 億 5,000 万円の予算が議会で可決済み。アイティへの変更で、予算は約 6,900 万円減額になる。

【経緯】

- 1 2020 年 2 月、(株)さとうから、①アイティのさとう豊岡店は、利用者のための駐車料金負担が極めて高額であること等から大幅な赤字が続いており、このままでは閉店せざるを得ないこと、②しかし、市の支援が得られるのであればぜひ営業を継続したい、として、市に対し正式に協議の申し入れがあった。

(注) (株)さとう全体は、健全経営で黒字。グループの連結経常利益も黒字。
- 2 市は、豊岡店の閉店は、市全体への影響があまりに大きいことから、協議を開始。
- 3 その結果、①駐車場を経営するアイティ豊岡都市開発(株)は駐車料金を 2,381 円/月・坪から 1,800 円/月・坪に引き下げ、②市は 4 階フロア（飲食店部分を除く 3,242 m²）を取得し、③(株)さとうは営業を継続することで合意が得られた。

4 市は、4階フロアに子育て支援の総合拠点等を整備するとともに、テレワーク等民間の活動拠点としての機能も持たせることを基本に、今後利用計画を策定する予定。

【論点】

1 さとうの救済にすぎないのではないか？

アイティは、駅前の都市機能を高めて市民の利便性向上と中心市街地の活性化を図るため、市主導で整備し、核店舗としてさとうを迎えて、成果を上げてきました。

したがって、さとうの退店は、単なるさとうの経営問題に止まらず、市の都市政策上の大問題を引き起こします。市の対応案は、市の危機への対処であり、また市自身の積年の課題である子育て支援の充実という行政課題への対応と言えます。なお、4階フロアの買収は、公共利用を目的とした、適正価格による売買です。

2 さとうが退店すると、具体的にどんな問題が生じるのか？

・商業機能の弱体化 ・専門店の閉店・倒産 ・アイティ内雇用（370人）の喪失 ・駐車場を経営するアイティ豊岡都市開発（株）（三セク）の倒産→市が貸し付けている7億円の返済不能 ・1～6階の閉鎖→7階市民プラザ、子育て総合センターの閉鎖の可能性 ・市の玄関口に幽霊ビルが出現し、市のイメージが極端に悪化

3 さとうの経営努力が先ではないのか？

グループ全体では不採算店の閉鎖、都市部への進出等を行い、豊岡店では、1998年度と比べ、人件費45.7%減、店舗費60.6%減とする等、様々な努力を行っています。

4 さとうは、合意案が実施されれば今後とも営業を続けるのか？

議会の懸念を伝えたところ、代表者から合意案への謝意と「1～3階で営業を継続する」決意を示す正式文書が、市長宛てに提出されました。議会に報告しました。

5 議会への相談が遅いのではないのか？

申し訳なく思います。さとうとの協議は今年2月に始まりました。直後にコロナ騒動が起り、6月末まで議会に相談できる状況ではありませんでした。協議も滞り、目途がつい

たのは7月上旬です。7月下旬、正副議長に、関連予算を9月議会に提案する相談をしています。今回、継続審査になりましたので、さらに議論を尽くします。

6 費用が多額すぎるのではないか？

(1) フロア取得費・整備費について→市の実質負担はゼロ

確かに、予算総額は、7億2,800万円と高額です。しかし、国県からの交付金・地方交付税(約5億1,600万円)とふるさと納税(約2億1,200万円=全国の人々からの寄付)を充てることで、費用の全額をまかなうことができます。市の実質負担はゼロです。

なお、生涯学習サロンは、旧いずたや跡地に整備するこれまでの計画に比べ、アイティ内に整備する方が、フロア取得費を含めても約6,900万円安くなります。

*昨年度のふるさと納税約6億9,000万円のうち、「子育て・教育環境の充実」等に使ってほしいと寄せられ、今回のような事業にも使える寄付として留保している額は、約2億2,000万円です。全体では、約3億5,000万円を留保しています。寄付は今年も順調です。

(2) 維持管理費について→市の負担を極力軽減。実質ゼロも可能

4階フロアの購入・整備によって、利用者のための駐車料金とエレベーター・エスカレーター等の管理費の合計4,180万円/年が、新たに市の負担になります。

そこで、民間企業・団体の誘致やふるさと納税の活用によって、市の負担を極力減らします。相当期間、市の実質負担をゼロにできると見込んでいます。

仮に予算案が否決され、さとうが退店した場合、三セクは倒産し、市が貸し付けている7億円の返済は不可能になります。この額は、固定資産税も考慮に入れると、4階フロアの27年間分の維持管理費に相当します。それが失われます。

7 子育て支援充実のために費用をかけて何か問題はないのか？

市の実質負担は、フロアの購入・整備ではゼロです。維持管理費でもゼロにする努力をします。仮に、ふるさと納税が減って、将来、維持管理費の実質負担が生じても、それは本来、子育て支援充実のために必要な費用で、無駄な出費にはなりません。

8 今回の合意で、さとうの負担はどれくらい軽減されるのか？

さとうの負担は、約 8,200 万円軽減されます。これに対し、駐車料負担の内、他店舗での負担と比べさとうにとって割高となっている額は、約 9,600 万円に上ります。

9 4階を買わずに駐車料金を下げることで解決できないのか？

駐車場は多額の借金で整備されました。借金返済が可能な駐車料金の下限は、1,800 円/坪・月です。今回合意でさとうの負担減となる額を駐車料金だけで実現するためには、745 円/坪・月に下げる必要があります。この額では、三セクは破綻します。市が貸し付けている 7 億円も焦げ付きます。駐車料金値下げと 4 階フロアの購入をセットにすることもやむを得ないと判断しました。購入フロアの公的利用目的もあります。

10 全国の事例はどうか？

再開発ビルからのデパートやスーパーの撤退を受け、行政が床を買い取って市の施設を整備した例は、岡谷市、塩尻市、寝屋川市等、全国に多くあります。いずれも、一企業の救済ではなく、賑わいの維持が公益に合致するとの観点からです。

11 議会で対案は示されているのか？

これまでに議会で示された対案は、①さとうから 4 階フロアを寄付してもらってはどうか、②無償で借りてはどうか、③三セクの金融機関からの約 6 億円の借入れを市が肩代わりし、市が既に貸し付けている 7 億円も含めて返済期間をごく長期にした上で、その分駐車料金を下げ、かつ 4 階フロアの寄付を受けてはどうか、の 3 つです。

交渉は、両者共に納得する案でなければ成立しません。最初の 2 案は、さとうがのみにくい案です。しかも私の提案と比べ、さとうからの寄付等で整備するか、国県交付金と全国からの寄付で整備するかの違いがあるだけで、どちらも市の負担はゼロです。③は、市の負担があまりに大きく、寄付については上記と同じこととなります。