

## 審議会等の会議結果報告

1. 会 議 名	第1回松阪市中心市街地活性化複合施設管理運営検討委員会
2. 開 催 日 時	平成30年8月30日（木） 午後1時30分～午後3時
3. 開 催 場 所	松阪市産業振興センター 小研修室
4. 出席者氏名	（委員）◎ 村林守、中井都紀子、○川口正人、濱田昌平、中林穰太、村林由美子、口羽竜聖（◎会長 ○副会長） （事務局）村林篤、川村浩稔、茨木雅美、左路有
5. 公開及び非公開	公 開
6. 傍 聴 者 数	
7. 担 当	松阪市産業文化部商工政策課 担当者：課長 川村 浩稔 TFL 0598-53-4361 FAX 0598-22-0003 e-mail syok.div@city.matsusaka.mie.jp

### 協議事項

1. 中心市街地活性化複合施設（カリヨンビル）管理運営について
2. その他

### 議事録

別紙

## 第1回松阪市中心市街地活性化複合施設管理運営検討委員会議事録概要

日 時：平成30年8月30日（木）13:30～15:00

場 所：松阪市産業振興センター 小研修室

出 席：三重中京大学名誉教授 村林 守 （委員長）  
松阪市中心商店街活性化協議会 理事 中井 都紀子  
松阪商工会議所 事務局長 川口 正人 （副委員長）  
NPO法人 Mブリッジ 濱田 昌平  
松阪市企画振興部市政改革課 課長 中林 穰太  
松阪市企画振興部地域づくり連携課 課長 村林 由美子  
松阪市総務部総務課リーガルアドバイザー 口羽 竜聖  
産業文化部：村林部長、川村課長、左路主幹、茨木主任

1. 委嘱状の交付 村林部長より交付
2. あいさつ 村林部長よりあいさつ
3. 委員及び事務局自己紹介
4. 管理運営検討委員会要綱の説明 事務局より説明
5. 正副委員長の選任について 委員長は要綱第3条第5項により 村林委員に選任  
副委員長は事務局案を示し、川口委員に選任
6. 正副委員長挨拶
7. 諮問 村林部長より村林委員長に諮問  
松阪市中心市街地活性化複合施設（カリヨンビル）について、適切な維持管理及び運営手法
8. 議題
  - 中心市街地活性化複合施設（カリヨンビル）管理運営について  
会議の議長は、要綱第5条第2項により村林委員長により議事進行

(事務局より)

資料1「これまでの経緯と今後の予定」により経緯と予定を説明。

平成30年度の10月以降については現状を委託により管理運営する。平成31年度以降の管理運営について11月末を目処に答申をしてもらうよう依頼。

資料2「松阪市中心市街地活性化複合施設条例」の説明。

施行規則は現在検討中であり、10月までに制定する。

資料3「平成30年度 松阪市中心市街地活性化複合施設管理業務委託方針」により説明。

資料4「カリヨンビル入居状況(平成30年8月現在)」により入居状況を説明。

資料5「カリヨンビル年間収支見込」により収支見込みを説明

《 意 見 等 》

【委員】

資料1で秋頃を目処に方向性を打ち出すということですが、その具体的なゴールとといいますか、ということをもって方向性とすればいいのか。

【事務局】

管理運営方式としては、3つの方式があると認識している。一つは職員による直営方式、そして管理業務委託、もう一つは指定管理者制度の主にこの3つを想定している。これについてコストを抑えて収益効果が高くなるとういう経費の節減面を重要視して運営方法を考えていただきたい。方向性を市がすべて決めている訳でなく、この施設の在り方も含めて委員会でご意見出していきたいと考えていただきたい。現在、事務局の考えとしては、一つ目として「市民活動センター」と「産業支援センター」の機能を強化していきたいということと、二つ目として、この施設は歴史、文化、観光、防災面を含めて現施設の優位性を考慮した活性化のための活動拠点としたい。三つ目として、駐車場を活用し自立できるような財源も確保しながら、駐車用を有効活用していきたい。この3つを方向性として考えている。

【委員】

資料4に現在の入居状況があるが、来年の3月まではこの団体も引き続き入るということですが、4月以降もどうしていくかということも考えなければならないのか。

【事務局】

(賃貸借の)契約期間がまだ残っているので、この半年の内に入居者と協議し、継続したいのであれば引き続き現在の団体はそのままと考えている。

【委員長】

極論を言えば、今現在入居者があるが、よりよい使い方と考えれば、別の使い方のほうが良いということであれば、今の入居者と話し合うということも可能か。

【事務局】

可能である。

【委員長】

現状としては、契約をひきつがなければならないが、もう少し先をみた管理運営の在り方とい

うことで考えれば、別の使い方もありえるので、現状を固定して考えては我々の役割としては狭すぎる。

【事務局】

将来的にはということ委員会でのご意見をいただければと考える。

【委員長】

資料4で、1階に産業振興センターの別館が入っているが、産業振興センターが申し込みの受付など管理しているのか。

【事務局】

申請の受付等は振興センター本館で行っており、鍵の管理は公社に依頼し無償で協力していただいている。責任は振興センター本館にある。この点についてもカリヨンビルの全体を考えるうえでこの状態がいいのかも検討中であり、ご意見をいただければと思う。

【委員長】

この産業振興センター（本館）が手狭で不足しているのか、別館を整備したのか。

【事務局】

産業振興センター（本館）1階の展示ホールを、現在、松阪木綿の振興という観点からも、もめんセンターが常駐しているので、その代替えとして別館を整備した。

【委員長】

もめんセンターは常駐となったのか。

【事務局】

毎年更新ではあるが、土地利用計画の中でも、ここは松阪木綿に関係する伝統産業の拠点になっているので、毎年更新ですが続けていくという状況である。

【委員長】

直営がいいのか、積極的に委託をしていく形態、あるいは指定管理という形態などを、ある程度ここで決めていかなければならないのですが、質問等はありませんか。

【委員】

指定管理になった場合に、駐車場の収入というのは例えば指定管理を受けたところに入ってくるのか、市に入ってくるのか。

【事務局】

指定管理者の収入になる。この半年間は委託なので必要な費用は市が支払い、収入については全て市の収入になる。

【委員長】

一般的には利用料金制をとることが多いので、そこからテナント料とか色々なものは収入してもらって、それで運営してもらおう方式が多いが、ただ必ずしもそういう方式でならないことではなくて、指定管理料を払って、収入は全て市が収入するという方法もあることはある。ただ、それをすると収入を市がしなければならぬという業務が出てしまい煩雑になる。カリヨンビルの場合、資料5をみると経費のほうが少ないので、このまま指定管理に出すと、指定管理料が0でも管理者が儲けることになるので、そういう場合は、上納金的なものを施設の使用料

みたいにするとか色々な方法があり、管理者側がいくらか納めるという形の指定管理の仕方もあるので、指定管理は幅広い方法があり、工夫すれば色々な方法が可能である。

【委員】

管理者と市の話し合いで決まるのか。

【委員長】

普通指定管理の場合、募集要項と仕様書を作るので、その時の条件として、指定管理料を出しながら、「使用料を取る」ということにし、普通は指定管理用が安いところを指定するが、使用料を取る場合は、普通できるだけ使用料を多く納めるところに指定する。観光施設ではそういうやり方をしているところがある。指定管理方式が良いと決まれば、そのあたりもさらに詰めなければならぬと思います。

【委員】

関連して、指定管理の運営状況について、やはりいくらかを市に納めるケースはあります。

施設自体が市の持ち物であるので、修繕なども小規模の修繕は指定管理者でしていただいて、ある額以上は市のほうで行うそんな形もある。

【委員】

指定管理となれば、そのような条件もこの場で決めておいた方がいいということか？

【委員長】

大体の方向性は市のほうで検討していただくであろうが、指定管理にも幅があるのでどういう方式、利用料方式がいいだろうということになれば、いくらかの利用料を市に納めるような利用料金制というような形で答申をするということになるであろう。

【委員】

法務の専門家のご意見をお伺いしたいが、このビルは元々が入居制のテナント制でしたので、その中に市の施設が入ったりしているが、今回は条例でビル全体が一種の公の施設になっているが、そのまた中に市の施設が入って、公の施設の中に公の施設が入っているという複雑な形になっている。また公の施設の中に飲食店が入っているが、今の条例の中で読み込めるのか、目的外使用のような整理になるのか。法的には問題ないのか。

【委員】

飲食店も含めて、目的を妨げない限度で入れるということになっているので、飲食店については目的を妨げるという訳でもない。この二つ入っているところは歴史的背景を活用したとか、地産地消型ということもありまして、目的を公的な施設ということを押し出す形にもなると思う。公の施設の中の公の施設については経緯が複雑ですけど、直ちに問題になるというのは現時点ではないと思われる。

【委員長】

実際、まちなかの活性化に取り組まれている観点からはいかがですか。

【委員】

商店街としては、やはり駐車場としてはお客様には必要な場所なので、商店街の駐車場として密着していただくといいと思う。

【委員長】

今現在は、まちなかのイベントとは連携はしていないのか。

【委員】

イベント時には駐車場はいっぱいになる。駐車場が（商店街に）ないので、その点ではいいと思う。月極で借りているところもあるので。

【委員長】

駐車場の活用も含めて、もっとこうしたらいいのかも考えていただいて、。例えば活性化のためには、現在こういう使い方をしているが、違う使い方をしたほうがいいのか、そういう観点も入れてきてもいいと思う。市民活動センターからも、もっと広いフロアがあった方がいいとか、そういうそれぞれの立場でよりよい使い方なども提案いただければいいと思う。

【委員】

商店街の活性化のために駐車場として必要だと思いますし、それぞれのスペースに色々な団体が入っている今の形はそれはそれでいいと思うが、もし余った余剰スペースがあるのであれば、例えば事業とかイベントとか人が集まる取組みをすればいいと思う。

【委員長】

そもそも駐車場は何台分あるのか。

【事務局】

223台である。

【委員】

駐車場の件ですが、他の駐車場と金額はそろえなければいけないとか基準はないのか。

【事務局】

基準は特にはないが、周りの駐車場の民業を圧迫することはできない。カリヨンパーキングの金額設定は、おそらく建設当時に借入金の返済等を考慮して設定したものであると思う。周りを見ると若干高い低いがあるが、カリヨンは変えずに来ている。これを高いとみるか安いとみるかは利用者の感覚によるので一概には言えないが、松阪駅前の駅前通り商店街がやっている駐車場では1日停めて500円です。駅前が500円でこちらが800円なので高いという声もあれば、駅前の500円が安すぎるのではないかという声もある。

【委員長】

今のところは民業圧迫とか、高すぎるのではないかという苦情はないのか。

【事務局】

特にはない。 常時停まっているのは約100台前後で、これはほとんどが定期券購入の方だと思う。会議やセミナーなどがあるとある程度埋まるが苦情が出るまでいっぱいになることはない。

【委員長】

定期の方以外は、できるだけ安い所に止めて、そこに止められないと来てみえるのかも知れないですね

【事務局】

市の施設の利用者は無料処理をしているので、その方々が駐車しているのが多いと思われる。商店街への来客者が停めているかは統計を取っていない。

【委員】

商店街の方が月極で借りている方もみえる。

【委員】

周辺の会社の方も借りている。

【事務局】

公社が30分券を商店街のお店に売って、お客様へのサービスとして渡している分もある。

【委員】

市民活動センターや産業振興センターカリヨン別館などの利用者が、無料で使っているのも結構多いのでは。

【事務局】

市の施設（市民活動センター、産業支援センター、産振カリヨン別館）の利用者分は、市が駐車場代を月何台分という形で支払っている。面積当たり何台分という形で駐車場代を支払っている。

【委員】

それは、この収入（資料5）に入っているのか。

【事務局】

この資料には、市が払っている賃貸料、駐車場代は入っていない。市の施設になるので抜いている。公共の施設なので、公共施設利用者は無料とします。

公共施設なので色々な意見もあり、もっと下げて市民が止めやすいようにとか、商工政策課としては商店街のお客さんが来やすいように下げたほうがよいと思うものの、維持管理していくための財源として割ってしまう。どのようにバランスを取ればいいのか悩ましい所である。この会でご意見をいただければと思う。

【委員】

施設の運用という全体的な話になるが、できれば元々出来た時も街の調整コーディネート機関として建設され、街の中心部分にあるので色々な街の事務局があったりだとか、横断的にコーディネートしていく組織がここでできればと元々そういう動きがあり、松阪まちなか街づくりネットワークというのは元々TMOという組織を作って、このカリヨンビルを拠点にして、ここでまちづくりネットワークが事務局で、商店街連合会とかそういうところの色々な調整、トータルコーディネートをするということが出来たのが、この街づくりネットワークなのだが、実際にはカリヨンビルの状況とかで、本来の機能はしていなかった。

今回、このような形になったので、指定管理制度なのかどうなのかその辺の観点はあるが、実際にはここに自治会連合会とか商店街連合会とかミューカードとかシェアオフィスになっているので、ここに全体があつてここでトータルコーディネートができる。街なかの中核施設的な面が出来ればベストかと思う。結構この街づくり公社のほうがB-1の鶏焼き肉隊の事務局をし郵便の受けをしているだけだが、街なかの結構、もめんフェスティバルとか市民団体とか実行委員会

とかイベントがあって、その事務局機能を受け持つところがないので、このカリヨンビルの中で事務局機能が集中してできるようになれば理想の世界ですが、できたら指定管理の中に入るかどうかかわからないが、人件費的な面もその中にソフト面の事業を委託するという形で人も配置して商連の事務局とかも連携し、街全体の事務・コーディネート機関みたいになれば一番いいのではないか。市民活動センターがあり、産業支援センターもあって、商業ベースの拠点となればベストか。

#### 【委員】

地域活性という観点で、復興的な立地要件・場所ですのでそういったものにもっていく。建物の性質としてはいいような気がする。産業が、商店街連合会とか街づくりネットワークさんとかがあり、官としては産業支援の部分で行政が入っている。市民活動センターも地域の団体であるか市民であるという位置づけとして、あと学の部分が欲しいなと感じる。松阪に大学機関がなくなってしまった。そういった研究機関といったような学の部分もカリヨンの中の一つとして考えていくと、産官学と色々な視点で、定期的に集まれるようにコーディネートが必要になってくるので人を置いてという話になってくるが、例えば指定管理という方法でいけば、建物の管理だけでなく、ソフト面の部分も大きく占めるのではないかと思うので期待したい。そうすれば広がりも見せるのではないかと思う。

市民活動センターの視点でいくと、増床という部分では大変ありがたい話ではあるが、そこに特化するわけではなく、これからの市民活動センターの方向性として、企業の社会貢献であるとかそういった部分に対して、市民活動団体と連携をどのように図るかということに取り組んでいきたいというのがある。市民活動センターは条例的に株式会社とか企業の利用はできないという部分があれば、産業支援センターや産業振興センターと連携をしながらということはあると思う。地域活性というか地域の課題に対して総力的に取り組めるような拠点であるということになればと思う。

#### 【委員長】

今の機能よりも、さらに機能を持たせた拠点機能を持たせようというお二人から提案いただいたので、また検討していきたい。その前提として、今現在の使い方で松阪まちなか街づくりネットワークが入っているシェアオフィスになっているが、実際はどんな形に入っているのか。

#### 【委員】

実際には一つの部屋に、自治連合会、商店街連合会、ミューカードの事務員が机を並べている。

#### 【村林委員長】

それぞれの事務員が一つのフロアにいるからシェアオフィスということですか。

#### 【委員】

本当はそれぞれの団体が、事務所をシェアすることによってお互いの事業を助け合うことを目指していたが、そこまではできていなくて机を並べているという状態。街づくりネットワークは事務局が会議所なんて机を構えているだけになっている。

#### 【事務局】

街づくりネットワークについては、所有が変わる10月1日になる時点で退去となる。実際には



商工会議所内で事務をしている。

【委員長】

今、川口副委員長から提案があったのは機能もシェアをしたようなということなんですね。

【委員】

本来公社自体が、カリヨンビルが出来た当時、目指していたのはそこです。

【委員長】

濱田委員から少し出てきた話に関連して、学とか研究機能という話が出てきたが、文化の交流館というのはそれに近いと思われるが、実体としてはいかがか。

【委員】

これはMブリッジの事業として始まったもので、今はカリヨンビルに入居していますが、始まった当初は街づくり型カルチャースクールという意味合いで、中心市街地の課題をどういった資源をもって解決するかというコミュニティビジネスの取組で、元々はベルタウンの空き店舗を何かの資源をもって解決に向かおうと考えて、資源とあてたのが市民の資格とか特技とか、そういった知識の部分であって、それをカルチャースクールの講座という形で教えることで活かす。それを市民に受講生として聞いていただく。その方々が中心市街地のほうに訪れ、街が賑わうのではないかという考え方であるので、そういう意味では今研究とかという感じで言いましたが、ここは市民による課題解決、コミュニティビジネスのモデルケースといった形で10年くらいになるが実施している感じです。今も市民の方々にチャレンジ的なものではあるが、次のステップの講師としてやっていく登竜門的な入口の部分でまず教える機会を作るような感じでやっている。

ただ、積極的に街の祭りなんかでは発表の場とかという形で出演をしたり、参加をしたりとかという感じで、そういった意味合いで街づくりに携わっている。市民活動センターは指定管理の事業であるので、Mブリッジの事業の中に市民活動センターと文化の交流館があると思っていたらいい。

【委員長】

そうすると文化の交流館はNPO法人として事業をして、この63.67㎡というのはMブリッジが借りて、このテナント費用はカルチャースクール事業の中から出ているということなんですね。

いかがでしょうか。方向性の議論も出てきましたし、次回こういったことについて議論していくのですが、若干事務局の話が出てきて、今後議論していかなくてはならないことが最後に出てきましたが、全体の機能の強化をどうしていくのか。産業支援センターが入っているので、こういった機能を強化できないのか、あるいは街づくり、立地の優位があるので活性化の機能といったものをより高めることができないのか、それから駐車場をもっと有効に活用できないのかといった論点があると思うが、その議論も出てきたと思います。

もう一つ重要なのが管理方式について、我々として一定の方向を出さなければならないということもわかってきた。大きくは直営と指定管理、その間に業務は委託するという形態があるということですが、どういう形態がふさわしいのか。それが相互に関係していますので機能を発展させようと思うと、こういう管理形態がいいんじゃないかという、そういうこともあると思いますので相互に関係していると思う。そういったところが論点かなと思う。

終わりの時間になってきたが、次回までにこんな資料が欲しいとかはないか。

【委員】

市が過去からもんできた資料とか関連のものがあればと思う。

【委員長】

管理方式について若干どんな優劣があるのかとか、どういうものなのかという資料と、市のほ  
うの他にも方針があればその資料。

それと川口委員の発言で思いついたが、管理方式については他の施設がどうなっているかなど  
参考になるような管理方式の資料があればいただけたらいいか。

【事務局】

市内の施設で直営だとか指定管理だとか、そういったサンプル的な形でいいか。

【委員長】

参考になるようなものだとか、建物そのものの管理が必要だということになるので、そこは少  
し違って来るかもしれない。また先ほど法務的には問題ないんじゃないかとあった飲食店が入っ  
た施設を管理していかなければならないという、単純な公の施設の指定管理とは違う所があるの  
でかなり難しいとは思いますが、何か参考になる物があればいただきたい。

各委員で提案があつて、参考になる資料があれば、事務局へ提出してください。

次回の委員会開催 平成30年10月25日（木）午後3時～