

平成 2 8 年 第 3 回 定 例 会

文 教 経 済 常 任 委 員 会 会 議 概 要

委 員 長 工 藤 健

副 委 員 長 館 山 善 也

1 開催日 平成28年9月12日（月曜日）

2 開催場所 第3委員会室

3 審査案件

議案第157号 アウガ区分所有者集会における青森市の議決権の行使に関する条例の制定について

○出席委員

委員長	工藤健	委員	木戸喜美男
副委員長	館山善也	委員	丸野達夫
委員	山脇智	委員	仲谷良子
委員	軽米智雅子	委員	秋村光男
委員	中村美津緒		

○欠席委員

なし

○説明のため出席した者の職氏名

市長	鹿内博	農林水産部次長	工藤智
教育長	成田一二三	農林水産部次長	佐々木秀文
市民生活部長	井上享	農林水産部参事	永澤治
経済部長	増田一	農林水産部参事	石郷昭規
経済部理事	坪真紀子	教育委員会事務局教育次長	工藤裕司
農林水産部長	金澤保	教育委員会事務局浪岡教育事務所長	平田公成
教育委員会事務局教育部長	石澤幸造	教育委員会事務局参事	佐々木淳
教育委員会事務局理事	横山克広	教育委員会事務局参事	若佐谷昭人
農業委員会事務局長	貝森敦子	生活安心課長	小倉信三
市民生活部次長	木村文人	経済政策課長	工藤健志
市民生活部参事	加福理美子	農業政策課長	田澤淳逸
経済部次長	横内信満	関係課長等	
経済部参事	三浦大延		

○事務局出席職員氏名

議事調査課主査 山田達 議事調査課主事 長内真由美

○工藤健委員長 ただいまから、文教経済常任委員会を開会いたします。

～ 当日の議事のの流れの説明等 ～

○工藤健委員長 それでは、本日の案件に入ります。

初めに、今期定例会において本委員会に付託されました議案 1 件について、ただいまから審査いたします。

議案第 157 号「アウガ区分所有者集会における青森市の議決権の行使に関する条例の制定について」を議題といたします。

本案に対する説明を当局から求めます。鹿内市長。

○鹿内博市長 議案第 157 号「アウガ区分所有者集会における青森市の議決権の行使に関する条例の制定について」御説明いたします。

お手元の資料 1 の 1 ページをごらんいただきたいと思います。

1 として、条例制定の背景につきましては、市は、アウガ公共化の実現に向け、青森駅前再開発ビル株式会社が平成 27 年度決算で債務超過となり、同社の資産だけで負債を返済できない状態となったこと等を踏まえ、同社の整理を進めることといたしました。そして、同社を混乱なく整理するまでの間、同社の営業継続に必要な資金確保については、地権者等で構成するアウガ店舗共有者協議会の総会において、アウガ区分所有者の共有財産である修繕積立金から 2 億円を取り崩し、同社を支援することについて意思決定がなされたことや、複数の弁護士からの助言を踏まえ、修繕積立金の取り崩しにより対応したいと考えております。

2 ページをごらんいただきたいと思います。

修繕積立金の取り崩し額につきましては、①として、第 25 期、平成 28 年度損益見込みに基づく資金不足額 5500 万円、②として、売上預り金 3100 万円、③として、営業保証金 7560 万円、④の弁護士報酬及び同社の整理に係る所要額の合計額から、⑥の 8 月末の現金・預金 4240 万円を控除して、1 億 1920 万円及び所要額といたしました。

そこで、①の損益見込みに基づく資金不足額につきましては、資料 1 の最後のページの別紙に詳細をお示ししておりますが、多数のテナントの契約更新時期が平成 29 年 1 月から 3 月となっていることを踏まえて、テナントの混乱を防ぐためにも、来年 3 月までの期間を試算の対象といたしました。なお、賃借料につきましては、店舗共有者との協議状況を踏まえ、月坪当たり 3000 円で積算いたしております。

また 2 ページにお戻りいただきたいと思います。②の売上預り金につきましては、同社の意向を踏まえて、8 月末時点の見込み額を計上し、⑥の現金・預金につきましては、8 月末時点の現金・預金見込み額から管理費等の

未払額等を控除した額としております。そして、④の弁護士報酬等につきましては、弁護士報酬及び会社の整理に必要な手続諸費用、会社の整理に当たって弁護士がテナントとの交渉で必要となる費用の所要額としております。

次に、3ページをごらんいただきます。

条例の制定理由であります、「2 制定理由」につきましては、アウガ区分所有者集会において、アウガ管理規約及び修繕積立金特別会計の予算の変更の決議を行おうとする場合、市が有する議決権の行使について必要な事項を定めるため、制定するものであります。

「3 制定内容」について説明いたします。

本条例第1条は、条例の趣旨を規定するものであり、アウガ区分所有者集会において市が有する議決権の行使について必要な事項を定めるものです。

本条例第2条は、アウガ区分所有者集会における決議への賛成について規定するものであり、アウガ区分所有者集会において、同条第1号のアウガ管理規約を変更すること及び同条第2号の修繕積立金特別会計から損益見込みに基づく資金不足額等を支出するために予算を変更することについて決議をしようとする場合は、市は、それらの決議に賛成することを定めるものであります。

附則において、施行期日につきましては公布の日から施行することとし、施行の日以後最初に開かれるアウガ区分所有者集会の終了の日限り、その効力を失うこととしております。ただし、修繕積立金特別会計から弁護士報酬等を支出することについては、第2条——第1号を除きますが、第2条の規定は、この条例の失効後もなおその効力を有することとしております。

なお、条例案は、資料2としてお手元にお配りしております。

最終的な市の対応方針案であります、市は、当該条例案について御審議、御議決を賜りましたならば、速やかにアウガ施設代表者協議会において当該内容について提案し、承認された後、最終意思決定の場であるアウガ区分所有者集会において、修繕積立金の取り崩しに関する決議に賛成したいと考えております。また、同社と連携を図りながら、関係者間の意見調整を行い、速やかに同社の整理方法や時期等のあり方について結論を出した上で、会社のあり方として取りまとめ、アウガの方向性とあわせて「新生アウガを目指して(最終版)」を策定し、議会や市民の皆様にお示ししたいと考えております。

以上、議案第157号について御説明申し上げましたが、委員の皆様には、慎重御審議の上、御議決を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

○工藤健委員長 これより質疑を行います。

御質疑はございますか。はい、山脇委員。

○山脇智委員 まず、少し何点か確認したいんですけども、このテナントの営業保証金の額には、3月末で切れるもの以外に、来年、再来年のテナン

トの保証金も当然含まれているということですよ。

○**工藤健委員長** はい、経済部長。

○**増田一経済部長** そのとおりです。

○**工藤健委員長** 山脇委員。

○**山脇智委員** あと、所要額というのがあるんですけども、弁護士報酬等なんですけど、これには上限とかはあつたりするんですか。

○**工藤健委員長** はい、経済部長。

○**増田一経済部長** この所要額の上限というよりは、アウガ店舗共有者協議会の中で提案されてきたのが、総額で2億円というのがあります。ですので、今、この1億1920万円プラス所要額となっていますが、これが2億円を超えるような場合においては、再度協議が必要かとは思いますが、その結果次第では……。「ちょっと聞き逃した。もう1回」と呼ぶ者あり）はい。もともとは、アウガ店舗共有者協議会から総額で2億円という提示がありました。ですので、今回提示しております1億1920万円プラス所要額、この額がもし2億円を超えるような場合であれば、再度店舗共有者協議会等との協議が必要になってこようかと思いますが、その範囲内であれば、その中でいけるものと思っております。

○**工藤健委員長** 山脇委員。

○**山脇智委員** この額が幾らかというのは、今ははっきり言えないと思うんですけども、試算だと2億円は超えないと考えているということですよ。

○**工藤健委員長** 経済部長。

○**増田一経済部長** それにつきましては、実際上は会社を整理する時期によって当然変わってくると思いますので、今は何とも言えない状況です。

○**工藤健委員長** 山脇委員。

○**山脇智委員** 今、会社を整理する時期というのが出たんですけども、当然、この議決しようとしている条例は、会社を整理するための条例ですよ。そのためのお金を確保するということだと思うんですけども、会社を特別清算か破産の二択で整理しようということで交渉が今なされているので、時期は明記できないというようには言っているんですけども、ただ——もう大体みんなわかっていることなので、特別清算で交渉をして、仮にその交渉がまとまらなかった場合は、破産という整理の手続になってこようかと思うんですけども、やはりどちらで整理するにしても期限を設けてやらないと——仮にこの2億円の中で整理を進めていっても、また将来的に、「まだ整理の決断ができていません。そういう中でまた資金が不足してきました。また融資の条例をお願いします」ということは、絶対あつてはならないと思うんですよ。そういう面では、やはり時期は出すということは言ってもらう、

言う必要があると思うんですけれども、どのように考えていますか。まあ、今いつなのかを言えと言うわけではないんですけれども、将来的にやはり示す必要があると思うんですけれども、御答弁を。

○**工藤健委員長** はい、鹿内市長。

○**鹿内博市長** 時期については、現時点ではお示しはできませんが、今後、仮に修繕積立金の取り崩しが可能で、そして活用させていただければ、当然そういう協議というものは、さらにまた進められると思いますので、その時点で時期も――できれば、前から最終版という形で申し上げてまいりましたが、その時期も、整理時期も確定させなければならないと考えます。

○**工藤健委員長** 山脇委員。

○**山脇智委員** この資金不足額の金額が来年の3月までなので、やはりこの時期までには、最低でも整理の結論、時期を出すということは必ずやってもらいたいということを、まず強く言うておきたいと思います。

正直、これまでの答弁と余り変わっていないものではあるんですけれども、今、仮にこの条例を否決した場合にどうなってしまうかということをよく考えた場合に、やはり既にテナントの営業保証金に手がつけられていて、このまま資金ショートして、テナントが営業も続けられない、アウガの資金がもう立ち行かなくなるということだけは、やはり避ける必要性があると私は大変強く思っています。正直、何でテナントの営業保証金までいつの間にかもう使われてしまっているような状況という、それが誰の責任なのかという総括もないとか、本当に多くの問題があって、この条例自体にもたくさん問題はあると思うんですけれども、やはりこれからアウガを公共化するため、そして、今入っているテナントを守るためという部分で言えば、まあ、本当に問題がある条例で、大変厳しい決断、なかなか難しい決断ではあるんですけれども、私は、この条例には賛成したいということを最後に意見として述べたいと思います。

○**工藤健委員長** ほかにございますか。はい、仲谷委員。

○**仲谷良子委員** 今、市長から御説明をいただいたんですけれども、この条例が可決されることによって、弁護士費用がここに盛られていますけれども、今後可決されれば、手続としてどのようになっていくのか、ちょっと具体的に説明いただければと思いますけれども。

○**工藤健委員長** 経済部長。

○**増田一経済部長** 定例会閉会日で採決されると思いますので、仮に可決された場合ですが、その後、まずアウガ区分所有者集会――アウガ店舗共有者協議会に再度この案を御説明し、アウガ区分所有者集会で可決していただくという手続が1つあります。それでもってこの1億1900万円何がしの額を承認いただいて、その後、当然会社の整理と商業施設の整理という目標があり

ますので、それに関しまして、どなたか特定の弁護士をお願いして、その作業を進めていくということになるかと思えます。

○**工藤健委員長** はい、仲谷委員。

○**仲谷良子委員** そうすると、これはすぐその手続に入ると。その弁護士が決められたら、すぐその手続をしていくということになりますか。

○**工藤健委員長** 経済部長。

○**増田一経済部長** 今回提示している条例案そのものの積算が、来年3月までです。皆様御承知のように3月までですので、それ以降、当然資金が枯渇するという状況が考えられますので、そこまでの間に一定の方向性を出さなければならぬと考えておりますので、アウガ区分所有者集会で可決していただいたら、速やかに弁護士と手続していただいて、それぞれの交渉に入っていくということになるかと思えます。

○**工藤健委員長** はい、仲谷委員。

○**仲谷良子委員** そうすると、これまでの御答弁で、市長が直接金融機関とも交渉しているという御答弁でしたけれども、今後はそうすると、それらも全て弁護士が交渉していくということになりますか。

○**工藤健委員長** 経済部長。

○**増田一経済部長** 最初から全てを弁護士にということは、多分ないかと思えます。当然、市長が赴いて、こういうことになりましたのでという説明をした上で、弁護士に所定の説明をしていただいて、御了解をいただくという作業になるかと思えます。

○**工藤健委員長** はい、仲谷委員。

○**仲谷良子委員** まあ、私どもの会派としても、破産はさせたくないという思いであります。破産——もう一度、ではちょっと聞きたいです。破産するということは、今後どのようにっていくのか、ちょっとお話いただければと思います。破産した場合。

○**工藤健委員長** 経済部長。

○**増田一経済部長** 万が一破産した場合ということなんですけれども、まず、青森地裁に破産申請した段階で、破産管財人が選任されるかと思えます。その破産管財人の管理のもとで、アウガの財産を処分するという、いわゆる財産処分、換価した上で財産処分という手続が出てまいりますので、期間がどの程度かかるかはわかりませんが、おおむね1年程度は、多分その財産処分の形で処理がなされるというように考えております。

○**工藤健委員長** はい、仲谷委員。

○**仲谷良子委員** そういたしますと——その処分のために1年ぐらにかかるといってありますが、そうしたら、5階から上は市のものですから、そこは開くことにはなりませうけれども、1年間、そうするとあそこはもう

凍結——破産の状態に凍結してしまうというのは、4階から1階までですか。

○工藤健委員長 経済部長。

○増田一経済部長 まず、5階から上につきましては公共階ですので、破産管財人の了解は必要なんです。経費負担を市で全部見るということであれば開館はできるというように考えております。それから、4階から下、地下を含めてなんです。それも破産管財人の判断なんです。一番問題になるのは経費負担、電気料とか水道料とか、経費負担を誰がするのかというのが一番問題になるらしく、その問題が解決できるのであれば、開館というか、やることはできるらしいんですが、それが解決できなければ、4階から地下までは一旦閉めてしまうという状況になるかと思っております。

○工藤健委員長 はい、仲谷委員。

○仲谷良子委員 そして、もし破産してしまえば、例えば営業保証金だとかはテナントさんにはもう返らないわけですよ。そういう場合、テナントさんから市が訴えられるということがあるんですか。

○工藤健委員長 経済部長。

○増田一経済部長 破産した場合に市が訴えられるかということですか。

（「はい」と呼ぶ者あり）市が訴えられる場合というのは、多分公金を不正に投入した場合とかを想定しているんですが、今回は、この条例が可決されなくて破産するということですよ。そうすると、今の時点で公金投入ではありませんので、それでテナントさんが市を訴えるにしても、なかなか訴える理由が厳しいのかなというようには考えておりますけれども。

○工藤健委員長 仲谷委員。

○仲谷良子委員 私は、破産はさせたくないという思いです。それで、私も市長に申し入れをしまして、きちんとした整理の時期を示してくださいということも話してきましたけれども、現在ではその時期がまだ、山脇委員の質問にはお答えできないということでもありますけれども、このままでいくと、資金がここに投入されないということは、もう破産を見ているような状態になりますので、今、私は少し疑問もありますけれども、この条例の可決に賛成です。

以上です。

○工藤健委員長 はい、ほかにございますか。館山委員。

○館山善也委員 今、仲谷委員や山脇委員からお話がありまして、非常に、やはりこの条例に対しては不備が多いと。また、手はず的にも、今まで廃案になったり否決を受けた経緯ということは、市は重く受けとめていただきたいと思うんです。その上でちょっとお聞きしたいんですけれども、仮に条例が否決となれば、アウガは倒産という形になってしまうんですか。

○工藤健委員長 経済部長。

○増田一経済部長 実質的に資金が枯渇してしまえば、時期はわかりませんが、結果的に破産ということになるかと思えます。

○工藤健委員長 はい、館山委員。

○館山善也委員 やはり、これまでの運びを考えていただいて、ここは大きく反省していただきたいと申し述べたいと思えます。

以上です。

○工藤健委員長 ほかにございますか。はい、軽米委員。

○軽米智雅子委員 今いろいろ聞いても、議会の中で聞いても、この今の公金投入になって、その後さらに公金投入があるのかという部分には市長は明言されなくて、公金を再度投入することになるかもしれない可能性がかえって議会の中ではっきりしたのかなというように受けました。また、14社のテナントが契約を持続することになった場合の運営費の出どころとか、そういうこともまずはっきりしていない中で、非常に市長の意見がはっきりしていない中での今回のことというのは、賛成しかねるなと思っています。

そして、ちょっと質問ですけれども、現預金残高が営業保証金を下回ったのはいつだったのか、教えてください。

○工藤健委員長 経済部長。

○増田一経済部長 去年の7月です。平成27年の7月です。

○工藤健委員長 ほかにございますか。はい、秋村委員。

○秋村光男委員 一般質問でもいろいろ聞いて、いろいろ答弁をいただきました。それで、先ほど山脇委員から、破産か特別清算かどちらかというお話がちょっとあったかと思うんですが、私は、破産か特別清算じゃないと思うんですよ。私は、特別清算か任意整理だと思うんです。そこをひとつ、どちらなのかちょっとお伺いします。

○工藤健委員長 経済部長。

○増田一経済部長 特別清算か任意整理かということのお話でした。どちらについても、資金がないとまずできない整理手法だというように認識しております。それで、先ほどの山脇委員の発言は、多分、この条例の可否も含め、破産か特別清算かというお話になったのかなというように私は理解しております。

○工藤健委員長 秋村委員。

○秋村光男委員 私も、アウガが破産すると公共化はできないと思えます。それで、いろいろ一般質問での答弁やら、この議案第157号の中身を見ても、私は満足できるというような形にはなっていないんです。なっていないんですが、やはり、何とか破産を避けて公共化につなげたいということの1点で、今考えています。

○工藤健委員長 ほかにございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○**工藤健委員長** なければ、これにて質疑は終了いたします。

これより採決いたします。

本案については、原案のとおり可決すべきものと決することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」「異議あり」と呼ぶ者あり〕

○**工藤健委員長** 御異議がありますので、起立により採決いたします。

議案第 157 号については、原案のとおり可決すべきものと決することに賛成の諸君の起立を求めます。

〔賛成者起立〕

○**工藤健委員長** 起立多数であります。

よって、議案第 157 号は、原案のとおり可決すべきものと決しました。

以上で、今期定例会において本委員会に付託されました議案の審査は終了いたしました。

(審 査 終 了)