

議第 138 号平成 29 年度福山市商業施設特別会計歳入歳出決算認定について、日本共産党の討論を行います。

本会計決算は、旧そごうの跡地建物を福山市が買い取り、リム・福山として改修した商業ビルをテナントとして貸し出すとともに、公共施設を設置して、管理運営するための会計です。

建物や商業テナントの管理・運営は、大和情報サービスに委託し、5 年目が経過しました。

同ビルへのテナント誘致は、専門ノウハウや全国ネットワークを活用し、様々な努力をしているにもかかわらず、49 店舗に留まっており、グランドオープン時の 61 店舗から激減しています。

リム・ふくやまをめぐる商業環境は、郊外への大型店の出店やネット通販の普及などにより、厳しい状態が続いているうえ、建築後 25 年も経過した同館のフロアのいたるところに、故障や劣化、修理箇所が目立っております。

館内は、広大な空きテナントを、休憩スペースや展示スペースへ代用するなど、閑散とした状態が長く続いています。

質疑の中で明らかになりましたが、実質単年度収支は、607 万円の赤字、とのこと。近隣ホテルの駐車場利用により、なんとか財産収入を確保しているものの、早急に空きテナントを充足させ、テナント誘致のために毎月支払っている高額な委託料に見合うだけの、歳入を得なければなりません。

ところが、そのような成果は未だ見られておりません。

また、市債の当年度末残高は 6 億 4 6 8 3 万 4 千円ありますが、低利率の融資へ借り換えや繰り上げ償還などを行い、歳出削減を図らなければなりません。これまでそのような営みは行っていないとのことでした。

有利な低利融資に借り換えるべきであります。

当館の今後の在り方について、仮に、解体、更地にして売却した場合の試算は、解体費用が約 30 億円、土地の売却額が約 10 億円、公共施設の管理費は、約 1 億円とのことで、市としての支出総額は約 21 億円程度、とのこと。

一方、公共施設として維持した場合は、改修費用は約 90 億円のほか、建物の維持管理費に 2 億円、光熱水費 2 億円、公共施設の管理費用として 1 億円が必要となり、合計、約 95 億円の支出となります。これは、維持し続けることで多大な財政負担となることを示しています。

いま、建物の今後の在り方について、大改修して新たな利活用ができるのか、民間事業の中で、商業以外の使い方ができるのか、1780万円の予算を投じて調査しており、2018年度末に調査結果が出される見通し。しかし、この施設は、巨大すぎて、本市の身の丈にあっていないことは、これまでの議論で明確になっています。

今後、建物の老朽化が進行し、さらなる財政負担が増嵩することが予測される中、市として保有し続けるべきではありません。

元々、商行為である商業施設を地方自治体が管理・運営することは、地方自治法の本旨から外れるものであり、今後は、委託業者との契約期間終了をきっかけに、除却し民間に売却すべきです。

そのために、入居している公共施設を、年次的に、他施設に振り分ける等、段階的に解消を行うべきです。

以上述べた理由により、反対を表明して討論といたします。