

全 員 協 議 会 記 録

令和 8 年 6 月 18 日（木）
10 時 45 分～12 時 00 分
全 員 協 議 会 室

〔出席議員〕

澁谷議長、笹田副議長

西田一平議員、今田議員、岡山議員、遠藤議員、花田議員、戸津川議員、
村木議員、森谷議員、大谷議員、沖田議員、足立議員、川上議員、柳楽議員、
串崎議員、小川議員、岡本議員、芦谷議員、佐々木議員、西田清久議員、
川神議員

〔執行部〕

三浦市長、江角副市長、久佐教育長、西川産業経済部長

〔事務局〕

下間局長、濱見次長、森井書記

議 題

1 執行部報告事項

- (1) 道の駅ゆうひパーク浜田について（令和8年6月4日全協追加補足）（産業経済部）
- (2) 市有財産無償貸付契約に関する覚書について（議案第44号補足）（産業経済部）
- (3) その他

2 陳情付託先について

3 浜田高等学校 HIRAKU「地域課題を知る」の報告について

4 その他

- (1) 自由討議について
- (2) 令和8年度島根県市議会議長会議員研修会について
（日時：令和8年7月28日（火）午後1時30分～ 場所：ビックハート出雲）
- (3) 令和8年6月浜田市議会定例会議ケーブルテレビ放送及び再放送について
- (4) はまだ議会だより個人一般質問原稿作成の手引き及び原稿締切について
原稿〆切日：令和8年6月30日（火） 午後2時
- (5) はまだ市民一日議会の周知について

(6) その他

【別紙会議録のとおり】

【会議録】

[10 時 45 分 開議]

○議長

ただいまから令和8年6月18日の全員協議会を始める。
それでは、議題に入る。

1 執行部報告事項

○議長

私からまず申し上げる。今回、報告事項として2件あるが、(1)の議題については、先般6月4日の全員協議会での質疑における回答保留部分についてであり、今回、再度報告されるものである。したがって、この議題の質疑については、本日の資料による追加補足の説明に対する質疑のみ受けることとする。

続いて、その次の(2)の議題についてである。この内容は、先ほど本会議で提案された議案第44号の補足説明の内容であり、議案審議に直結する内容となる。

したがって、この(2)については、本日は質疑を受け付けない。質疑がある議員は、25日の議案質疑や所管委員会で行うこと。

なお、議案質疑は事前通告制で、6月23日の一般質問3日目が締切りとなっているので、よろしくお願いします。

(1) 道の駅ゆうひパーク浜田について（令和8年6月4日全協追加補足）

○議長

それでは、資料1-(1)を参照されたい。産業経済部長、説明をお願いします。

○産業経済部長

先般の全員協議会で回答保留とした内容について、補足して説明する。

まず1点目、遠藤議員からの質問であった、1階テナント予定のローソンのオーナーについてである。このローソンについては、フランチャイズ店舗の予定であり、オーナーについては現在、ローソン本部において募集及び決定に向けた動きがあるとのことであった。

次に2点目、森谷議員からの質問であった、はまだお魚市場の1平方メートル当たりのテナント料の上限単価についてである。テナント料は、条例では「利用料金」という名称を使っている。

この利用料金については、山陰浜田港公設市場条例に基づき、仲買売場施設、水産物等販売施設及び飲食物提供施設（2階のフードコート）の全施設共通で1平方メートル当たり月額1,100円を上限額として規定している。

最後3点目の収支計画の補足資料について説明する。別紙を参照されたい。

前回、口頭で説明した内容について改めて資料を配付し、簡潔に説明する。2年目

の列、令和10年度の数字を一つの例として説明する。

まず、①の売上高は、直売所及びイベントの売上、テナントの賃料、自動販売機の手数料などであり、1億190万7,000円。ここから②の売上原価、直売所やテナントの仕入代に当たるものであるが、この5,535万5,000円を引いたものが、③の売上総利益であり、4,655万2,000円となる。

さらに、この売上総利益から、修繕料の300万円や、人件費、光熱水費、設備等保守点検費、清掃警備費用、業務費など、様々計上した④の販売管理費の3,808万9,000円を引いたものが、⑤の営業利益であり、2年目の令和10年度では846万3,000円となる。

下に記載しているように、この営業利益から市への納付金100万円及びオープン前のリニューアル修繕費約1,800万円の借入返済金として、15年分割で1年当たり約130万円の計230万円を負担するほか、空調設備に全面更新が生じた場合、1億円以上の経費が掛かる見込みであり、全面更新への備えとしても、この営業利益から積立てなどを行う予定と聞いている。

○議長

ただいまの報告について、質疑はあるか。

○足立議員

先ほどこの別紙で説明があった、※印の部分について特に疑問を感じたのだが、リニューアルオープンの修繕費借入返済金130万円は、元利合わせてのことか。その点について説明を求める。

○産業経済部長

収支計画上、元利合わせて数値を計上している。

○足立議員

それから、空調設備の全面更新が生じた場合、1億円以上掛かるということは、これまでもずっと言われていたが、そうすると、846万円から浜田市への納付金として年間100万円、借入金の返済金が年間130万円必要となる。

そうすると年間約616万円しか残らないので、それを15年間積み立てたとしても1億円には達せず、9,240万円ほどである。

にもかかわらず、この「1億円以上の経費がかかる見込み」という記載に対し、1億円に達しない中で、これでどうやって賄うのか。

○産業経済部長

議員の指摘のとおり、1億円以上を15年で賄うことになる、年間約700万円から800万円ほどになろうかと思う。

営業利益から積立て等を行う予定としているが、この営業利益から1億円以上の経費、エアコン全面更新の経費の全てをここから賄うわけではない。ここに不足が生じた場合は、第一ビルサービスの本社の経費から支出されるというような計画になっている。

○足立議員

そもそもこの収支計画は非常に単純過ぎて、本来は損益だけでなく貸借対照表もないと理解しにくい。先ほど「元利」と言われたが、元金は損益計算書に上がってこないはずだし、全面改修においても、これは貸借対照表に上がってくると思う。そうなると、減価償却について以前も述べたが、そこは一切触れられておらず公表もされていない状況である。これを見て理解をしろと言われてもなかなかできないのだが、そうした予定は当然、執行部は持っていないのか。

○産業経済部長

事業所の収支・経理の関係で、貸借対照表や損益計算書など、様々なやり方がある中での今回のこの収支計画となっている。

また、減価償却についても、前回説明したように、この収支計画には入っていない。

減価償却費の取扱いについては様々な考え方があるが、事業所においては、この単年度のキャッシュフローを基に 15 年間の収支計画を立てたとのことであるので、その点を承知おきいただきたい。

○足立議員

収支計画というのは、単年度の積み重ねではなく、まず全体的な大きな流れの中の予定があり、そこから貸借があって損益があって、そして毎年このように稼働して、売上高がこれくらいなければ返済ができないということを示すべきはずである。

これは融資を受けて行うのだろう。借り入れるということは、融資を受けて行うにしても、どこの金融機関にこのようなものを出しても通るわけがない。通るならこんな楽なことはないだろうと思う。

当然、細かい資料は用意されていると思うので、それを見て、本当に収支が回るのかどうかを判断する立場に私たちはある。情報はきちんと出してくれないと、これだけの収支計画で判断しろと言われても無理だと思うが、改めて考えを聞く。

○産業経済部長

この収支計画は、道の駅ゆうひパーク浜田の運営事業の収支計画として、このような形にしている。

前回からも指摘された、この収支計画の中の費目の様々な数値、テナント料を始めとした詳細を提示した上で、検討したいという意見はもつともだと思う。

市としても、出せるものは出したいと考えている。その上で、各議員に議論していただきたいという考えは当然持ち合わせている。

ただ、以前からも話しているが、現在は優先交渉権者の段階であり、事業者として決定していない段階でのテナント料を含めた収支計画の数値の詳細については、今ここで公表することで、事業者の今後のリーシング活動などに不利益が生じるため、非公開とした。

その点、前回も意見をいただいたので、再度提示できないか、優先交渉権者である第一ビルサービスにも確認をした。

さらには、顧問弁護士にも、この段階で数値を提示することがどうなのかと相談

してみたところ、やはり現時点の段階でテナント料を含む数値の詳細を示すことは控えた方が良いという見解であった。そのため、数値の詳細については公表を控えたい。

○足立議員

公表できないのであれば、それはそれで百歩譲って良しとするにしても、浜田市は当然、その判断をする立場であり、それを基に議案を上程するわけであるから、手持ちの資料としては、当然市は持っているのだろう。その認識だけ最後に聞いて終わりたい。

○産業経済部長

この収支計画の詳細については、まず浜田市の判断の前に少し申し上げますと、この収支計画の妥当性も、公募型プロポーザルにおいては事業者選定の判断材料の一つとなっていた。

外部有識者による公募型プロポーザルにおいて、この収支計画の数値も見た上で、事業の実現性や収支計画の妥当性を判断し、今回の優先交渉権者に決定した経緯もある。当然、浜田市としても詳細な資料は持っている。

○議長

そのほか質問はあるか。

○森谷議員

外部有識者の判断が正しいかどうかを判断したいため、外部有識者の経歴はどのようなになっているか。

○産業経済部長

事業者選定の公募型プロポーザルにおける外部有識者は、氏名については非公表としている。名前が分かるような肩書きの公表は控えるが、道の駅の運営の専門家や、中小企業診断士、社会保険労務士、観光分野では観光団体の専門家、あるいは産業振興と事業者支援の業務に携わる専門家など、6名の外部審査員によるプロポーザルにより、この事業者を選定している。

○森谷議員

外部の有識者が判定する能力があるかどうかは、はっきり分からない。

したがって、外部の有識者のプロポーザルの判断も、正しいものであるという確証はない。

先ほど説明があったが、私が前回聞いた1平方メートル当たりについて、はまだお魚市場は上限が1,100円と言われた。

ゆうひパーク浜田は市の施設であるが、第一ビルサービスに無償で貸し付けて、第一ビルサービスがどこかに又貸しをすることになっている。

賃料の相場感もあると思うが、まず、1平方メートル当たり1,100円というのは、賃料の相場感からして非常に低い、市が上限を設けているのか。上限についてどのように考えているのか、説明を求める。

○産業経済部長

まず、市内の相場感との比較だが、相場については今回、不動産業者などに聞い

てみたが、数値として分かりかねる状況である。

そのため、はまだお魚市場の利用料金がどうか、相場と比較してどうかという質問については、答えにくい。

旧仲買市場のテナント料なども参考に、この上限 1,100 円が設定されたと聞いている。

それと、ゆうひパーク浜田のテナント料だが、はまだお魚市場とゆうひパーク浜田では、指定管理や普通財産の無償貸付けなど、方法が異なるので、比較はしていない。

○森谷議員

比較をしていないこと自体、業務に欠陥がある。本来はしなければいけないことである。まずそこをやらないと、業務を行っていないことになる。

昔の公設売場に入っていた人の賃料は、非常に安価である。したがって、1 平方メートル当たり 1,100 円というのは、安い賃料であると認識すべきである。安い賃料で、お魚市場のテナント、上のフードコートなども決まっていると聞いている。

そうすると、最低の金額がその金額だと考えると、ゆうひパーク浜田は 2,500 平方メートルある。2,500 平方メートルに 1,000 円を掛けると、月々約 250 万円、1 年で 3,000 万円、15 年で 4 億 5,000 万円となる。

4 億 5,000 万円の賃料を無料にしてもらい、1 億円の修繕費を支払ったとしても、まだ 3 億 5,000 万円の利益が出る。そのバランスが全く取れていない。テナントに貸すということは、相場で貸すことになるはずである。

そうすると、市が直接相場で貸せば良いのに、第一ビルサービスに無償で貸し付けて、そこから相場で貸すわけであるから、そこが疑問である。

それから、売上のシミュレーションに売上原価が記載されていた。原価は、コンサルタントの売上であれば原価はゼロである。建築などを行えば、原価が 7 割や 8 割になるはずである。

それを十把一絡げにして原価がいくらとするのは、何に対する原価なのか、全てを一緒にしたら読み切れるわけがない。少なくとも、賃料売上と、自営売上という区分くらいはしなければいけない。賃料売上の原価はゼロであるから、利益率は 100% になる。そのような形で整理をすべきである。

また、借入者がいなかった場合に、そこを第一ビルサービスが直営で行うかもしれないということである。そのときに賃料はどうなるのかということだが、仮に賃料を支払ったらどうなるかというシミュレーションも必要である。

今、はまだお魚市場の土産物売場が 1 階にある。その売上は、あの規模で 1 億円もない。

今度の新しい場所は面積も非常に小さく、そこで人が来るかどうかという課題もあるが、そこで 1 億円に達するとは考えられない。そうすると、この売上高の正当性は当然、市側もしっかり調べなければいけない。それを第一ビルサービスが非公表にするからといって、各議員は判断できない。判断ができないのであれば、それを無理

に通すのではなく、判断ができないから辞退してもらう、という流れになるのが普通である。依頼する側が、自己の言うとおりに条件を設定しなさい、などということはあり得ない話である。その点をどのように考えているのか、説明を求める。

○産業経済部長

何点か指摘、質問をいただいたが、まず最初に数字について、2,500 平米はゆうひパーク浜田全体の施設の面積である。前回も説明したように、テナント料の対象となるのは1階、2階のところであり、これが2,500 平米ではなく1,253 平米であるという点をお伝えしておきたい。それから、無償で貸し付け、無償で借り受けておいて4億5,000 万円のテナント料が入るという話もあったが、テナント料は確かにこの収支計画の中で大きな額として計上されていると思う。ただ、テナント料が入るだけではなく、当然その施設を運営し経営していくための販売管理費等の支出も多大にある。4億5,000 万円入ってきても、それが丸々優先交渉権者の利益になるわけではないというところは理解いただきたい。

また、繰り返しになり申し訳ないが、賃料や数字の詳細を見ないと判断できないという点について、先ほども言ったとおりにお示ししたいところもあったが、理由があって数字をお示しできないということで理解をいただきたい。

ただ、申し上げたようにプロポーザルの業者選定に当たっては、この収支計画の妥当性をしっかり吟味していただいているので、その点をお伝えしたい。

○議長

森谷議員、質問が長くなっているので、簡潔に質問をされたい。

○森谷議員

なぜ私に簡潔にと言うのか。執行部の答えは長くなっても良いのか。

○議長

執行部の答えは、執行部の意図をより一層議員に理解させようとしての説明であるため、ある程度理解する。

○森谷議員

議長も民間企業の役員をやっていたのであるから、今の説明がどれだけ不十分な説明か分かるであろう。簡潔に答えさせてほしい。どうしても良いことばかり長々と言っているのではないか。役員をやっていたのなら分かるだろう。議長に質問している。

○議長

これは、浜田市の経営管理において、貸借対照表と損益計算書をきちんと分析できる職員は非常に少ない。これは社会福祉協議会の問題でも明らかなことである。民間企業の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書について、森谷議員が税理士として指摘をして、それにきちんと答えられるということは非常にない。

本市は単式簿記であるから、その点は理解する。それを理解した上で、質問をお願いする。

○森谷議員

普通財産であるから、このようないい加減なことがまかり通っているのである。

行政財産であれば、指定管理としてそのシミュレーションが出ており、全ての数字が出ている。三隅の道の駅もそうではないか。美又の国民保養センターも、指定管理として売上げも原価も全ての数字が出ている。それがなぜいけないのか。

普通財産にしたから数字を出さなくても良いなどと言いつけているのである。行政財産であれば当然のごとく指定管理の数字が出るのであるから、その程度の数字が出て当たり前ではないか。これでは判断できない。判断できない以上は、落とさなければならないのではないか。判断できないのに、目をつぶってそのまま通せ、合格にせよというのはでたらめである。市民の税金を使ってそのようなことができるはずがない。仮に面積が半分だとしても、4億円の半分として2億円の利益がある。それに1億円を使ったとしてもまだ1億円残っているではないか。でたらめである。土産物の売上げを賃貸面積に入れているかどうかの説明もしていない。

それから、情報センターの展望台のようなところは賃料の対象になっているのか。それからコーナーの角のところもある。貸しておらず賃料の対象から抜けている。でたらめではないか。目くらましではないか。

○議長

森谷議員、カメラではなくこちらを見て質問するように。

○副市長

先ほど足立議員も言ったように、バランスシート（BS）の話があったが、それはどこの部分のことを言っているのか。第一ビルサービスのことか。それとも、今回の事業に係るバランスシートのことか。

○足立議員

この収支計画を行うに当たっては、共同企業体である。その事業をするために作られた法人である。となると、その法人が借入れをするわけであるから、その借入れをする際には、当然、貸借対照表（BS）と損益計算書（PL）の両方を持って金融機関に行くはずである。ということは、主たる収入の源は道の駅ゆうひパーク浜田の運営のはずであるので、それをベースに公表して困ることは本来ないはずである。

融資を受ける第一ビルサービスが、何をもって借入れに行くのかといえば、当然、金融機関側は「なぜこの融資が必要なのか」という目的を聞く。その際には、この事業に対するPLやBSがどうなっていくのかを当然求められるはずである。それを部門ごとで行うのか、第一ビルサービス全体として法人で行うのか分からないが、第一ビルサービスの経営基盤から言えば、1,800万円ほどのものをわざわざ融資を受けて行わなければならないのかという疑問がある。

もっと上には「みどりグループ」がある。みどりグループの25社については先ほど言わなかったが、先ほど「空調設備の更新で1億円かかる」と言われたが、自社グループ内に設備業者も持っている。本当に1億円もかかるのかどうか、疑問を感じている。

ただ、今日はそこが論点ではないのでこれ以上は言わないが、それを踏まえて、全体的な資金の流れや貸借の流れを見ていかないと、各議員はどうやって判断すれば

良いのか。判断できない。お金の流れが一番重要である。

先ほど森谷議員が言ったように、市民の共有財産、貴重な浜田市の財産をどう活用して、市民にどのように還元できるのかを考えるのが各議員の役割である。市民に対して最大限の利益を還元するために、今回、ゆうひパークの運営を優先交渉権者へお願いしたいと執行部が言っているわけであるから、それを各議員がどのように判断するかという「判断材料」を提示してほしい。あれも出せない、これも出せない言われると、「何か裏があるのではないか」と多くの議員が思ってしまうのではないのか。

現時点で、この事業の案が良いとも悪いとも思っていないが、情報を隠されると判断ができない。したがって、できる限り公表してほしいと言っている。

○副市長

まず、我々が提出しているシートは、先ほど部長も申したように、キャッシュフローのうち、いわゆるP L（損益計算書）部分の資料となっている。先ほども申し上げたが、この減価償却費はこの中に入っていないため、基本的に償却費は将来的にこの中から捻出していくことになる。これはあくまでストックの資料ではなく、フローの資料である。

これを見ていただくと、仮に1億円がどのタイミングで必要になるかということはあるが、先ほど申したように、1億円が必要な場合は、キャッシュフローから積み立てていき、おそらく共同企業体はここからに支払うことになると考えられる。

もし、早期に設備が故障するなどして、積立金から支払えない場合は、当然、本社内のストック財源から資金が回される可能性もある。場合によっては、経営判断として金融機関に借入れを求めることもあると思われる。その点については、先方が責任を持って対応するということである。詳細な内容については確かに提示していないが、基本的にフローとストックの考え方については、これで十分説明できると考えてこの資料を提出している。

○足立議員

副市長はそのように言うが、事業を経営する側から考えたとき、この場にも経営経験のある方が何人かいるが、このような資料を金融機関に持って行って、お金を貸してほしいと頼んでも、絶対に相手にされないであろう。このようなものは、小学生の小遣い帳である。先ほどは言わなかったが、はっきり言ってしまえば、それくらい中身の無いものである。その資料に対して判断をしろと言われていたため、疑問を感じ、ここはどうなっているのかと尋ねているところである。

何度も申し上げるが、これが分からないから駄目だと言うつもりはない。もっと明確にさせていただき、最終的に浜田市民の最大の利益になるような良い方向へ進めていただきたいと思っている。これがキャッシュフローであると言うのであれば、先ほどの話の中で、減価償却費は販売費及び一般管理費に入ってくるはずである。そう考えると、販売費及び一般管理費はどれかと言えばこの4番である。この中に減価償却費がいくら計上されているのか、事業を行うのであれば普通は考えるものである。減

価償却費は実際に現金が出ていかない部分であるから、そういったことを考えると、この資料が本当に正しいか否かということも分かりにくいというのが正直なところである。先ほど元利という言葉があったが、部長の説明の中で、元金は貸借対照表から出てきて、利息は損益計算書のほうで出てくるという話があった。そういったことも、ここにいる方々はある程度分かっている。それを考えたとき、この資料がそれになじんでいないということは、執行部も分かっているのではないか。分かっているからこそ、今受けている質問に対してそのように答弁しているのではないか。

○副市長

足立議員から質問いただいたことは十分理解している。十分理解した上でこのような表を作成しているの、この表で分かりにくいということであれば、理解していただくための努力はする。しかし、本日時点では、先ほどの私の説明で理解いただけるものと考えて資料を提出していた。

今後のことを考え、少し認識を合わせておきたい。これよりもさらに詳細な積算を出すとなった場合の例を挙げる。例えば、直売所の管理について、仮に共同企業体が直営で行うと仮定した場合、基本的に仕入原価は「②売上原価」の直売所の仕入れとなる。ここで仕入れたものが年間例えば5,000万円あるとする。それを「売上高」の直売所で例えば7,000万円で販売するとする。単純に計算すれば1.4倍程度の利益になるわけであるが、こういったレベルまで開示する必要があるということであるか。

○議長

今の執行部の説明はこのレベルの説明であるので、それで問題を判断するしかないであろう。

○足立議員

議長が言われたように、現在執行部が提出した資料で判断せざるを得ないということは理解できた。ただ、これに対して私たちが満足できるものではないということも、一方で理解いただきたい。

ほかの議員も質問を予定されており、これ以上続けると議案の質疑に入ってしまうため、ここでは難しいと思う。また議案質疑等で様々な説明をいただきたい。

○森谷議員

「事前審査は行ってはいけない」という宗教のようなものに、各議員が侵されているのではないか。

○議長

事前審査は駄目である。

○森谷議員

事前審査を行っても良い。それは話が長くなるので置いておいて、話を元に戻す。

この収支計画が「キャッシュフロー」だと言うのであれば、エアコンの全面更新をする際には、キャッシュフローのどこかで1億円が出ていく記載がなければおかしいのではないか。途中でごまかさないでほしい。

指摘したいのは、そこでお金を借りるのであれば、お金が入って出ていくわけで

あるから、キャッシュフロー計算書（ＣＦ）の話になる。

これは損益計算書（ＰＬ）でもなければ、もちろん貸借対照表（ＢＳ）でも、キャッシュフロー計算書（ＣＦ）でもない、不完全な内容である。でたらめな内容で目くらましをされているようなものである。私が専門家だからこそ、どこがおかしいのかが分かる。

先ほど「直営を賃貸にするなどの変更がある」という話があったが、これを明確にするためには、全て賃貸で行うという前提で考えれば良い。その上で、各自で判断するようにすれば良い。それは当たり前のことである。賃貸できるものは全て賃貸とし、賃料収入として整理すれば良い。副市長、そのような基本的なことも分からずに、不適切な説明をされては困る。

○副市長

先ほど言われたことは十分に理解している。今回のエアコンについてだが、いつ壊れるか分からないため、それをあらかじめ５年後や１０年後のタイミングに入れるとなると、全て仮定の話になってしまう。

当然、借入れをして行うとなれば利子も発生することになるし、そもそも仮定の置き方について様々な議論が生じることになるので、今回はそれらを除外して、このフローを作成している。

先ほども述べたように、借入れで行うのか、自主財源で行うのかは事業者側の判断になるので、現時点でそれを提出してもらうことについて、私はそこまでの意味はないと考えているため、今回は除外して考えている。

○森谷議員

仮定と言うが、結局は全てが仮定である。仮定であれば、どのように入れるかといえば、１億円を１０年又は１５年で按分して入れれば良いだけのことである。

例えば毎年１,０００万円ずつ計上しておけば良い。いつ壊れるか分からないから入れないと言うけれど、売上高だって全て仮定ではないか。仮定だからといって外してしまえば、計画全体の基礎が崩れてしまう。

そして、この詳細な数値は市役所に提出されているのだろう。公募に申し込む際に、どのような書類に記入しなければならないかという、空欄の様式を見た。そこには事細かに記入する欄がある。それがあってもかかわらず、情報を非公開にしている。

情報を非公開にせざるを得ないような事業者であれば、運営する資格がないと判断すべきである。それを非公開にしているにもかかわらず、「何とかして通してあげよう」とすること自体がおかしい。

最初から普通財産で取得すること自体が不可解である。本来は行政財産であるべきである。行政財産であれば、指定管理に出す際に、市役所側でもシミュレーションを行い、売上や様々な数値をオープンにせざるを得ない。

そもそも普通財産として扱っていること自体に正当性がない。何の説明もできていない。他の道の駅や美又国民保養センターでも、全て行政財産である。売却する直前に普通財産に戻すのが普通である。それを最初から普通財産で購入して、この体た

らくは何なのかと言いたい。

これはもう白紙撤回するか、次点者に譲るしかない。このようなやり方が通用しては、市民に対して失礼である。

○議長

そのほか質問はあるか。

○遠藤議員

テナントの賃料などが公表できない事情は理解したので、そこを追及するわけではない。

ただ、単純に売上高を見ると、1年目から2年目で約2倍になっている。これが単純に倍になっている理由を執行部は把握していると思うが、1年目の売上高の中に賃料は必ず入っている。2年目以降も賃料は固定で入っているはずである。

それを踏まえて考えると、単純に売上高が倍になっているように見えるが、賃料以外の直売所の売上や総利益なども約倍になっているにもかかわらず、売上高そのものは倍になっていないという計算になる。

そこで気になるのが、この販売管理費の部分である。1年目の1,904万5,000円から、2年目には3,808万9,000円と、こちらも約倍になっている。

例えば人件費について、2年目は人数が倍になるのか。あるいは光熱水費や、施設保守点検費、清掃費、その他の経費が2年目で倍になるということだろうか。修繕費は別として、業務費などその他の経費が倍になるという内容を、執行部として理解しているのか、説明を求める。

○産業経済部長

遠藤議員の指摘のとおり、1年目と2年目を比較した場合、数値が約倍になっている。

1年目については、リニューアル直後ということもあり、直売所の売上やイベント開催の売上などについて、総じて低めに見積もったと聞いている。

収支計画の中における1年目と2年目の比較については、市側も承知している。1年目に対して、2年目はこのような計画数値になっている。

○遠藤議員

そうであるならば、2年目と5年目の金額は全く同じである。

3年目、4年目、5年目に向けて、例えば営業努力などは行われないのか。

また、10年目の計画でもわずかな増額であり、15年目でも本当にわずかな伸びの計画だが、そのような計画で問題ないという認識か。

○産業経済部長

本日の資料には添付していないが、前回の全員協議会の資料において、集客目標(KPI)の数値を提示していたと思う。

1年目はリニューアル直後であるため、低めに見積もって徐々に稼働させていくとし、2年目から5年目、6年目から10年目、11年目から15年目と、5年区間で数値の集客目標を設定し、それに合わせて今回の収支計画も策定されている。

伸びが少ないという指摘もあったが、2年目から5年目、5年目から10年目、さらに15年目にかけて、期間ごとに5%の伸びとして、集客目標を設定している。

現在のゆうひパーク浜田の現状から、新しいにぎわいづくりの拠点にするため、高い目標を掲げており、さらにそこから5年ごとに5%伸ばしていくというのは、市側の判断としては、高い目標設定ではないかと考えている。

○遠藤議員

理解したが、浜田の感覚としては、オープン当初に人が集まり、だんだんと人が減少して誰も寄らなくなってしまうという傾向がある。

したがって、1・2年目に増えて、5年目、10年目、15年目には減少していくのではないか。もちろん人口も減少するし、様々な意味で減少していくと思うが、そこは企業の努力によって、5%ずつ上げていくという理解で良いか。

○産業経済部長

遠藤議員の言うとおりでと思う。そうした特性が浜田市民にはあるかもしれない。ただ、それを承知した上でこの集客目標を設定している。

後ほど説明するが、オープン後においても、集客目標に達しなかった場合の契約解除規定を設けることに優先交渉権者も合意している。したがって、この収支計画は、達成の見込みがあるという優先交渉権者の判断である。

○議長

そのほか質問はあるか。

○川上議員

一つだけ教えてほしい。この収支計画の中に本社経費は入っているか。

○産業経済部長

本社の様々な支出に係る経費、いわゆる本社への吸上げに係る経費のことであれば、入っていない。

○川上議員

第一ビルサービスのような大きな会社では、本社経費が入っているはずであるが、本当に計上していないのか。

○産業経済部長

入っていない。

○川上議員

説明は分かったが、詳細な資料を見ていないので分かりかねる。その点だけ述べておく。

○議長

そのほか質問はあるか。

○佐々木議員

ゆうひパーク浜田については一般質問で取り上げる予定であるため、ここでは多くは述べない。ただ、1点だけ、今日の資料の中で、売上高の中で最も大きいと思われる「直売所」の数値についてである。テナント料などの詳細な数値は出せないのだ

ろうが、直売所の売上げが売上高の多くを占めると思う。例えば現状の直売所と比較するなどして、売上げの想定を示すことはできないだろうか。

○産業経済部長

売上高は、直売所、テナントの賃料、イベント、自動販売機手数料などで構成されているが、イベントと自動販売機手数料は微々たるものであり、ほぼ直売所とテナントの賃料という構成になっている。

直売所の構成割合が何割かということをお話すると、必然的にテナントの賃料がいくらであるかが分かるため、回答を控えたい。

○佐々木議員

そのような回答になるだろうと思う。しかし、この直売所のリニューアル後の面積も、現在の面積とほとんど変わらないと思うので、現状の売上からある程度は次期の売上が想定できるはずである。一般質問で取り上げるかもしれないが、何かしら示せるものがあれば、提示してほしい。

○議長

そのほか質問はあるか。

(「なし」という声あり)

ないようであるので、次に移る。

(2) 市有財産無償貸付け契約に関する覚書について（議案第 44 号補足）

○議長

資料 1-(2)を参照されたい。産業経済部長、説明をお願いします。

○産業経済部長

まず、市の市有財産無償貸付け契約における契約解除規定についてである。

前回 6 月 4 日の全員協議会でも示したように、(1)オープン前にテナント確保ができない場合、(2)オープン後において実態が整備運営計画と大きく乖離している場合、この 2 点について無償貸付け契約書に契約解除規定として明記することとしている。

本日の説明では、この(2)のオープン後における契約解除規定に関する覚書にて設ける基準について説明を行う。

覚書に明記する基準についてである。

まず、(1)テナントの多数が撤退し、長期間にわたり多くのテナントが空いている場合における基準は、「空き店舗 2 店舗以上が 1 年間継続」としている。

ただし、複数店舗が入ることとしている 1 階フードコートについては、フードコート全体を 1 店舗として取り扱うものとし、1 事業者以上のテナントが入っている場合は、1 店舗が入居しているものとみなすこととしている。

次に、(2)集客が想定していた集客目標と比べ、著しく低い場合における基準である。事業計画における集客目標は、下の表に記載のとおりであり、運営期間 15 年間で 4 期間に分けて、それぞれ集客目標を設定している。

この目標に対し、①集客目標達成率 50%未満が 2 年連続した場合、②集客目標達

成率 70%未満が 3 年連続した場合、この二つを、(2)の基準として設けることとしている。

この(1)、(2)のいずれか一方でも基準を満たさない場合は、市は事業者に対して改善計画の提出を求め、事業者においては集客向上やテナント確保などの改善に取り組んでもらう。しかし、改善計画を実施してもなお、改善が見込まれない場合においては、運営状況や改善への取組状況を総合的に判断し、契約解除を行うこととする。

最後、(3)の納付金未納については、毎年 100 万円の納付金の未納が継続し、市が催告を行った場合も納付されない場合は、契約解除の対象とする。

以上 3 点が覚書で定める基準である。これらに基づき、市が契約解除を行う場合には、原則として契約解除の 6 か月前には事業者には通知することとし、利用者への影響や施設運営の継続性に配慮しながら、円滑な引継ぎが行われるよう対応することとしている。

今回整理している契約解除条項や覚書は、市有財産を 15 年間という長期間にわたり無償で貸し付ける以上、事業計画の履行を担保し、道の駅として必要な機能やにぎわいを維持するために設けるものである。

市としては、事業開始後も運営状況を継続的に確認しながら、適切な施設運営が行われるよう管理監督する。

○議長

ただいま報告があった。この件については、冒頭述べたとおり、本日は質疑を省略する。質疑がある場合は、6 月 23 日までに通告書を提出して、25 日の議案質疑でお願いします。次に移る。

森谷議員、質問は受け付けない。

○森谷議員

コストと利益・メリット、この事業が存在する場合と存在しない場合の比較、すなわち C B A（費用便益分析）を比較したシートを提示すべきである。これは島根県も、企業局も行っている。道路を建設するときでさえ行われている。このような立派な施設を運営継続する際には当然行うべき分析であり、それを行っていないのは、業務をしていないのと同じである。

○議長

そこについて、執行部から回答はあるか。

○副市長

これは議案質疑の中ではなく、ここで回答するということで良いか。

○議長

結構である。

○副市長

現在指摘のあった C B A という考え方は当然、必要な考え方だと思うが、今回の無償貸付けにおいては必要に応じて行っていく話だと思う。それは案件ごとに判断していくことである。C B A を厳密に行おうと思えば、そのような短期間で行政だけで

できるものではない。

調査のコストも当然かかるし、そのようなコストを掛けてまで行う必要があるかどうかという判断も必要になる。今回、C B Aを算出するとなれば、道の駅ゆうひパーク浜田があることで、様々な観光消費額や市民への寄与度、地域経済への寄与度などを全て算出した上で、行っていくことになる。現時点で、今議会の中でそれを示すことはできない。この後の議案質疑においても示すことはできないということは、この場において申し上げたい。

(3) その他

○議長

執行部から、ほかに何かあるか。

(「なし」という声あり)

それでは執行部はここで退席するが、議員から、ほかに執行部に質問しておきたいことはあるか。

○森谷議員

世間ではK P I を設定することが当たり前になっている。数値を設定するK P I の目的の一つが、これだけコストを掛けることに対してメリットがあるかどうかを検証することである。それを、G D Pのように積み上げ方式ではなく、曖昧な方法で決定している。C B Aは簡単に算出できるので、副市長の虚記の説明を信じてはいけない。

○議長

質問はないようであるので、議題1を終了する。執行部は退席して結構である。

(執行部退席)

2 陳情付託先について

○議長

資料2を参照されたい。

今定例会議で取り扱う陳情を6月2日の14時に締め切ったところ、3件の提出があった。

一覧のとおり、議会運営委員会、議員定数等議会活性化特別委員会、文教厚生委員会にそれぞれ1件ずつ審査を付託するので、よろしくお願いします。

3 浜田高等学校 H I R A K U 「地域課題を知る」の報告について

○議長

資料3を参照されたい。議会広報広聴委員会 岡山副委員長、説明を求める。

○岡山議員

6月9日に議会広報広聴委員会のメンバー3名で、浜田高校の課題解決型学習であ

る「地域を知る」へ出向いた。

これは、浜田高校の生徒が浜田市議会だけではなく、各企業や団体と意見交換をし、どのような地域課題があるかを知るための会である。資料の参加報告のところに内容が記載されているが、3人から4人のグループを対象に、生徒が入れ替わる形で意見交換を行った。浜田市議会がどのような組織であるかを冒頭に説明し、その後、生徒と意見交換を行った。

その際に使用した説明資料は、3ページ以降に添付されているので参照されたい。

感想・内容としては、生徒たちにとっては、浜田市議会や議員という存在、あるいは市政に対する関心度がまだまだ薄いと感じた。今回、議会広報広聴委員会として出向いたが、やはり主権者教育がまだまだ不足していると実感した。今後もこのような機会があれば、若者を中心に主権者教育の観点から対話を行っていくことが、非常に重要であると考えている。

○議長

議員から岡山副委員長に確認しておきたいことはあるか。

(「なし」という声あり)

ないようであるので、次に移る。

4 その他

(1) 自由討議について

○議長

議員間で自由討議を行いたい案件が何かあるか。

(「なし」という声あり)

それでは、自由討議については終了する。

(2) 令和8年度島根県市議会議長会議員研修会について

○議長

下間局長、説明をお願いします。

○下間局長

資料4-(2)を参照されたい。

4月30日にLINE WORKSでもお知らせしているが、7月28日火曜日に島根県市議会議長会主催の議員研修会がビッグハート出雲で開催される。演題や行程は記載のとおりである。

議員派遣の手続を行うので、欠席する場合は、6月26日の14時までに事務局へ知らせしてほしい。

○議長

ただいまの件について、確認しておきたいことはあるか。

○川上議員

議長は令和7年度と発言したが、令和8年度の間違いか。

○議長

そのとおりである。大変失礼した。令和8年度である。

そのほか確認事項はあるか。

(「なし」という声あり)

ないようであるので、次に移る。

(3) 令和8年6月浜田市議会定例会議ケーブルテレビ放送及び再放送について

○議長

事務局長、説明をお願いします。

○下間局長

資料4-(3)を参照されたい。放映はいずれも質問の翌日に行われる。

再放送の予定日など、詳細については資料を確認されたい。

○森谷議員

ケーブルテレビに関して確認したい。

一般質問などの動画は、まず一度ユーチューブにアップされる。その後、ケーブルテレビの放送分が1週間後か2週間後に納品され、それもまたユーチューブにアップされる。

その最初の段階での動画再生回数だが、ケーブルテレビの放送分がユーチューブに上がった際、再生回数に少し異常があるように見受けられる。

例えば、岡山議員の再生回数が700回であるのに対し、村木議員は17回といった、極端な差が出ている。これはさすがに不自然であるため、今のうちにきちんと再生回数の集計について精査を行い、正しく反映されるようにしてもらいたい。細かいことかもしれないが、これでは不公平に感じてしまうので、そのような点も配慮してもらいたい。

○議長

指摘の件については、一度確認する。

それでは、次に移る。

(4) はまだ議会だより個人一般質問原稿作成の手引き及び原稿締切について

○議長

資料4-(4)を参照されたい。

議会広報広聴委員会 大谷委員長、説明を求める。

○大谷議員

議会だよりの個人一般質問の原稿について、これまで様々ご協議いただき感謝する。

これまで取り決めてきた内容を明文化した手引きとなるので、確認されたい。

原稿の締切りにについては、事務局長からお願いします。

○下間局長

一般質問の締切りについてである。締め切りは、6月30日の午後2時である。

○議長

この件について、確認しておきたいことはあるか。

(「なし」という声あり)

それでは、次に移る。

(5) はまだ市民一日議会の周知について

○議長

資料4-(5)を参照されたい。

議会広報広聴委員会で作成されたチラシを、本日タブレットに配信した。このチラシは公共施設や学校などに配布や掲示をするが、各議員においては、それぞれのホームページやSNSなどを活用した情報発信をはじめ、地域の会合や日頃の活動などで、広く積極的な周知・広報に協力をお願いします。

この件について、確認しておきたいことはあるか。

(「なし」という声あり)

それでは、次に移る。

(6) その他

○議長

私から3点ある。

1点目、島根県市議会議長会の春季定期総会が、令和8年4月7日に雲南市で開催された。

令和7年度事業報告及び決算報告、令和8年度事業計画及び収支計画について、全て承認された。

令和8年度の会長は雲南市議会議長であり、浜田市からの役員の選出はない。

中国市議会議長会の定期総会提出議案3件について決定された。

順位第1位は、雲南市提案の「農村の維持活性化に向けた取組について」。第2位は、益田市・大田市共同提案の「鳥獣被害対策の強化について」。第3位は、江津市提案の「山陰自動車道の早期整備について」に決定した。

2点目、中国市議会議長会定期総会が、4月23日木曜日に松江市で開催された。

事務報告、各支部から提案のあった10の議案、会長提出の2の議案について、全て承認された。令和8年度の会長は雲南市議会議長であり、浜田市からの役員の選出はない。

3点目、全国市議会議長会定期総会へ提出する議案3件について決定された。

1番目は、山口支部（周南市）提出の「自動運転移動サービスの実現に向けての支援について」である。2番目は、広島支部（尾道市）提出の「地域医療体制及び医師、看護師、看護職員の確保について」である。3番目は、島根支部（雲南市）提出の「農村の維持活性化に向けた取組について」である。

予備議案は、岡山支部（倉敷市）提出の「少子化対策の推進について」である。

4点目、令和8年度の被表彰者は、先般6月4日の全員協議会で発表し、表彰状を伝達したとおりである。

5点目、石見四市議会議長会春季定期総会が、4月27日に江津市で開催された。会長は江津市議会議長である。議題は「中高生に対する主権者教育について」であり、江津市の取組紹介や質疑応答、四市の取組に関する意見交換を行った。

次回は浜田市で秋季定期総会を開催する予定であり、浜田市議会議長が会長を務める。この件については現在も意見交換などを行っているが、アクションを起こすべく、取組を進めている。益田市、浜田市、大田市共同提出の「鳥獣被害対策の強化について」について内容を肉付けし、島根県知事に要望書を提出すべく、現在、取組を進めている。

結果はどうか分からないが、アクションを起こして、来年度予算を少しでも獲得できるような要望書にしたいと考え、取り組んでいる。

また、四市議長会の中で車のナンバープレートが話題に上った。現在は「島根」ナンバーであるが、出雲市や松江市は「出雲」や「松江」といったご当地ナンバープレートを導入している。

そうした中、石見地方の四市で「石見」というナンバープレートを島根県知事に申し込んでどうかという意見が出ている。この点について市長に確認したところ、管轄内に約8万台の車両があれば申込みができるそうだが、その判断を行うのが島根県知事とのことである。

もし石見地方の四市が「石見」ナンバーを導入することになると、「島根」ナンバーをつける自治体が隠岐や雲南市、安来市など非常に限られた地域になるため、そこについて島根県知事がどう判断するかは未知数であるという意見を得ている。

また、今年度、各委員会の視察などで利用してもらっているが、萩・石見空港の乗込目標が15万人に設定されている。

昨年度は目標を達成していない。約14万7,000人であったと思うが、目標の15万人に向けて、今年度も引き続き取り組む。各委員会の委員が視察で利用している。今後とも、協力をお願いする。

さらに、地元選出国會議員との意見交換会、及び全国市議会議長会の定期総会が東京で開催された。島根県選出の国會議員に対して要望書を提出し、意見交換会を開催した。島根県及び鳥取県選出の国會議員、参議院議員の出席があった。出席者は、高階衆議院議員、高見衆議院議員、青木参議院議員、舞立参議院議員、藤井参議院議員、出川参議院議員である。

その際、中国市議会議長会提出議案及び島根県市議会議長会提出議案として、「1 山陰への高速鉄道の実現について」「2 地方の実情に即した少子化対策の抜本的強化について」、これは本市議会が提案したものである。「3 高規格道路境港出雲道路の早期整備について」「4 鳥獣被害対策の強化、及び鳥獣被害防止対策の推進について」「5 地方創生の実現について」「6 山陰自動車道の早期整備について」の

項目を要望書として提示した。

5月27日、全国市議会議長会第102回定期総会が開催された。全ての議案が満場一致で承認された。部会提出が27件、会長提出議案が5件である。

令和8年度の表彰として、先般6月4日に笹田議員の表彰伝達を行った。令和8年度の役割は理事である。

全国市議会議長会の動きや国との協議、要望内容などの詳細については、「全国市議会旬報」に掲載されているため、タブレットの議会図書室のフォルダにて閲覧されたい。

それでは、2点目として、6月7日に浜田市総合防災訓練に合わせて実施した「令和8年度浜田市議会防災訓練～安否確認伝達訓練～」についてである。

当日は、事前の告知をせずに実施した。すぐに返信できなかった状況もあったと思うが、実際に大雨や地震などの際には、こうした安否確認などを行うことがあるので、各議員は意識してほしい。

3点目として、「真庭市議会との連携」についてである。

岡山県真庭市議会から、浜田市議会と何か議会の活性化につながる取組を連携していきたいという申出があり、5月21日に真庭市議会の正副議長、議会運営委員会委員長、事務局職員が浜田市に来られた。

当日は、議長、副議長、岡本議会運営委員会委員長、川神特別委員会委員長及び事務局で対応し、今後どのような連携ができるかについて、お互いの市議会の現状の取組を報告しながら、意見交換を行った。

令和元年に浜田市議会で初めて開催した政策討論会は、真庭市議会を参考にさせてもらっており、そのほかにも意見交換会や運営方法、議場の活用など、新しい取組をされており、当市議会でも学ぶべきことが多くある。

今後、両市議会でどのような連携ができるか協議していき、各議員にも相談や報告をしながら進めていきたい。

本日はこのような動きがあるということについて、承知おきいただきたい。

各議員から、何かあるか。

(「なし」という声あり)

それでは最後に、事務局長から連絡する。

○下間局長

6月25日の議案質疑の終了後、10分程度時間をいただき、議場に配備している防災用ヘルメットを着用する避難訓練を行いたい。

改選後、これまで一度もヘルメットの着用訓練を行っていない。先日、都議会でも本会議中に地震が発生した事例もあるので、6月25日の議案質疑の終了後、10分程度のお時間をいただきたい。

○議長

それでは以上で全員協議会を終了する。

〔 12 時 00 分 閉議 〕

浜田市議会全員協議会規程第 6 条の規定により、ここに全員協議会記録を作成する。

浜田市議会議長 澁谷 幹 雄