会 議 要 旨	
◎会 議 名	第 30 回合志市中小企業等活性化会議
◎開 催 日 時	令和元年 8 月 23 日（火） 10 時～11 時 30 分
◎場 所	合志市役所 2 階大会議室
◎出席委員	池永幸生会長・後藤一利副会長・池永けいこ委員・松崎由紘委員・峯隆吉委員・出家健治委員・松岡正弘委員・野見山秀樹委員・岩岡俊宏委員・齋藤正昭委員・工藤一伸委員・高島圭二委員・岡田竜太郎委員
◎欠席委員	坂井秀明委員・鈴木憲治委員・穴井憲義委員・坂井さゆり委員・松本真理委員
◎出席者	《説明者》 議題 1：株式会社こうし未来研究所 太田氏 議題 2：松永技監 《事務局》松田課長・九重課長補佐・宮崎（記）
◎議 題	1. 開会 2. 委嘱状交付 3. 市長挨拶 4. 会長挨拶 5. 議題 1) ルーロ合志について 2) 御代志地区土地区画整理事業について 3) その他 6. 閉会

【開 会】

（事務局：九重課長補佐）

皆様こんにちは。定刻になりましたので、会議を開催いたします。まずはあいさつではじめますのでご起立をお願いいたします。

こんにちは。

ご着席ください。

(事務局：九重課長補佐)

それでは、次第に沿って進めます。まず委嘱状交付となっております。委員の一部の方々に人事異動に伴い委員の交代がっております。本来ならば、お一人お一人に委嘱状を交付するところですが、本日は代表者お一人に交付することでご了承いただければと思います。それでは委員の皆様を代表いたしまして、松崎由紘様に交付いたします。

～ 市長から松崎委員へ委嘱状の交付 ～

(事務局：九重課長補佐)

今回交代された代表者以外の委員の方は名前だけ述べさせていただきます。
独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構熊本支部長、野見山 秀樹様。
肥後銀行合志支店長、岩岡 俊宏様。
合志市議会議員 齋藤正昭様。
合志市都市建設部長 高島 圭二様。
合志市産業振興部長 工藤一伸様。
合志市産業振興部次長 岡田 竜太郎様。

以上でございます。

続きまして、次第の市長挨拶に移らせていただきます。
荒木市長お願いいたします。

(荒木市長)

皆様には日頃から大変お世話になっており、また、お忙しい中、当委員会にご出席いただき、厚く御礼申し上げます。

この中小企業等活性化会議は私が市長になってから皆様をお願いしたものであります。

これは私が市長になった時、「稼げる地域」ということで、民間が稼げる地域を行政がどう整備していけるか、国、県の法整備を含めて、こういったところに課題があるか、または企業の方がこういったところでご苦労されているのか、これを聞くことによって行政と地域と企業との連携を取っていききたいというのが私の願いです。

現在、当市では様々なかたちでまちづくりをしており、今後も御代志地区の再開発をはじめ、辻久保開発といったいくつかの開発を行っていきます。本会議の目的の一つとしては市民、企業の方々がいっぱいこのまちはどういったまちを目指しているのか、またどういったことで自分たちが参画できるのかなど、当会議をとおして市の情報をオープンにしていくことで関心を持ってもらうことが狙いとしてあります。

これから合志市が伸びていくためには皆様方のご協力が必要になりますので、産学官金の連携がしっかりと取れていくように引き続きご支援をお願いしたいと思います。私はこの活性化会議のご提言を努めて大事にさせていただきますので、委員の皆様にはご迷惑おかけし

ますが、「よりよいまちをつくる」という方針に沿ってご支援をお願いし、心からお願い申しあげまして挨拶に代えさせていただきたいと思います。

今後ともよろしく願いをいたします。

(事務局：九重課長補佐)

ありがとうございます。市長はこの後、別の公務が入っておりますのでここで退出させていただきたいと思います。

～ 市長退席 ～

(事務局：九重課長補佐)

続きまして、次第の会長挨拶でございます。

池永会長にご挨拶頂きたいと思います。

(池永会長)

皆様こんにちは。今回委員の方が一部交代されております。交代された委員の皆様には本会議で是非ご意見いただければと思っておりますのでよろしくお願いいたします。また、本来ならば4月の頭に本会議を開き、市長に対してこの会議で様々な提言ができればと考えております。今日の議題は2つありまして、合志市のこれからの未来について説明していただきます。

最後になりますが、この会議は市長に様々な提言をできる場でございますので、委員の皆様の積極的な提言を期待し、挨拶に代えさせていただきます。

よろしくお願い致します。

(事務局：九重課長補佐)

ありがとうございました。それでは次第にあります議題に移りたいと思います。ここからの議事進行につきましては、中小企業等活性化会議設置要綱の第6条第2項の規定により、議長は会長が当たるとなっておりますので、池永会長、議長をよろしくお願いいたします。

【議 題】

(池永会長)

それでは議題に移りたいと思います。まず、議題1についてですが、この年末に旧西合志庁舎が「ルーロ合志」として生まれかわる予定です。今回はそのルーロ合志について(株)こうし未来研究所から説明してもらいます。それではよろしくお願い致します。

((株)こうし未来研究所 太田氏)

皆様こんにちは。4月から合志市より株式会社こうし未来研究所に出向しております太田と申します。本日は議題1にありますルーロ合志について、合志市と弊社が連携して進めておりますので、説明させていただきます。どうぞよろしくお願い致します。

～ 別紙資料「西合志庁舎の利活用について」について説明 ～

(説明要旨)

- ・ ルーロ合志は市と未来研究所が管理協定を締結し、入居者に貸し出すサブリース方式
- ・ ルーロ合志のテナントミックスの考え方は以下のとおり
「企業進出や雇用創出、創業や女性の活躍支援といったビジネスの場の提供」
「日常的に地域住民や事業者が立ち寄り、『交流できる空間』の創出」
- ・ 12月中にリニューアルオープン予定
- ・ 申込状況（入居率）は75%程度（8/23時点）
- ・ 遊休化した庁舎をリノベーションした事例は県内初

(池永会長)

ありがとうございました。ただいまの説明について質問などありますでしょうか。

(齋藤委員)

先ほどの説明で、入居率は75%程度とおっしゃられていましたが、ルーロ合志も1階～3階までありますので、エリア毎に坪単価がいくらなのか、また、それぞれのエリアは何区画あって、何社入居申込がっているのかなど内訳を教えてくださいませんか。

((株)こうし未来研究所 太田氏)

ルーロ合志は他の不動産物件と同様、1～3階、1区画の広さで坪単価が変わります。3階に比べ1階を単価が高く設定しておりますし、1区画でも広さが広ければ安く、狭ければ高く設定しております。また、エリアの区画数についてですが、入居者の都合により元々仕切られていた部分を工事いたしますので区画件数ではお答えすることが難しいため、ご契約していただいた部分の面積比率（占有部分）を算出して入居率を75%という回答をしております。

(齋藤委員)

既に募集をかけているからわかると思いますが、おおよそ坪単価いくらくらいか教えてくださいませんか。

((株)こうし未来研究所 太田氏)

HPには募集要項を公開しておりますけれども、先ほど申しましたように諸条件で、坪単価が変わってきます。ここで金額を申し上げることはできませんが、おおよそ熊本市の半分くらいのイメージを持っていただければというかたちでしかご説明しておりません。申し訳ございません。

(齋藤委員)

わかりました。ありがとうございました。

(池永会長)

他にございませんか。

(出家委員)

ルーロ合志に入居される地元事業者の割合はどれくらいでしょうか。

((株)こうし未来研究所 太田氏)

申し訳ありませんが割合まではわかりません。ただし、地元事業者様には入居していただくことにはなっております。ただし、契約には至っておりませんので入居予定ということで回答させていただきます。

(出家委員)

できれば地元事業者を優先的に入居してあげるなど考慮してあげると地域のためになるのではないかと思います。

((株)こうし未来研究所 太田氏)

入居審査では地域貢献度も審査項目の一つでございますので、入居していただける事業者様は地域貢献をしていただけるものと考えておりますし、今後の審査においても考慮していきたいと思っております。

(出家委員)

ありがとうございました。

(池永会長)

他にありませんか。ないようでしたら議題2に進めたいと思っております。

それでは議題2「御代志地区土地区画整理事業」について、松永技監より説明をお願いいたします。

(松永技監)

技監として2年半前から務めております松永と申します。それでは議題2の「御代志地区土地区画整理事業」について説明いたします。

～ 別紙資料「御代志土地区画整理事業」について説明 ～

(説明要旨)

- ・合志市は2040年までは人口増加が見込まれており、市内開発は急務
- ・市の開発は将来都市構造に沿って実施予定。特に御代志地区は市の顔として整備

- ・合志市まちづくりは以下のとおり実施
 - 「商業・利便施設が集約された都市機能拠点の形成」
 - 「御代志駅を核とした交通結節昨日拠点の形成」
- ・御代志駅の開発の方針は以下のとおり
 - 方針1 「市の顔」づくり
 - 方針2 御代志駅の公共交通結節拠点としての機能強化
 - 方針3 防災性が向上した良好な市街地の整備
- ・御代志駅開発の施行期間は平成30年度～令和9年度、総事業費は約30億円

(池永会長)

ありがとうございました。ただいまの説明について質問などありますでしょうか。ないようでしたら私からひとつ質問よろしいでしょうか。

御代志地区の交通渋滞の解消についてはどうお考えでしょうか。現状かなり渋滞していますので何らかの対応を取られるのでしょうか。

(松永技監)

渋滞の解消は課題の一つでしたので、解決すべく、現在この地区を左折、右折レーンを含めた4車線化を検討しております。しかしながら正直申しましてシュミレーションをした結果では、渋滞の完全解消にはならないということでした。しかし、かなり緩和するという結果は出ています。少なくとも現御代志地区でかなり渋滞しておりますが、そこまでひどくなくなると考えております。

(池永会長)

ありがとうございました。他に何かございますでしょうか。

(池永けいこ委員)

御代志地区開発では歩道橋は作らないのでしょうか。御代志地区も小中学校の通学路として利用する人もいると思いますがいかがでしょうか。

(松永技監)

歩道橋を作ることは考えておりません。歩道橋は高齢者や身体が不自由な方が利用しにくいものですので、基本は平面での横断歩道で考えております。

(池永けいこ委員)

ありがとうございました。

(池永会長)

他に何かございますでしょうか。

ないようでしたら議題を終了し、議事進行を事務局にお返しいたします。

(事務局：九重課長補佐)

池永会長ありがとうございました。本日の議事内容につきましては市のHPにて公表いたします。また次回の開催については11月頃の予定です。

最後に本会議全体につきまして質問等ございますでしょうか。

ないようでしたらこれで本会議を終了いたします。

皆様どうもありがとうございました。