

第2回 店舗・作業所事業者会議 主な意見

・出席者 ⇒ 市

○店舗の整備内容について

- ・店の荷捌きスペースに関係のない車が駐車されるという事がおこるのではないか。

⇒関係の無い人が店舗の前に駐車するようなことは無いと考えているが、荷捌き場を含めてお貸しすることになるので、個々の事業主による対応は必要になると思われる。

○家賃について

- ・家賃が上がってやっていけるか不安。

⇒現在の店舗・作業所につき、改良事業スタート以降、大幅な家賃の改定は行っておらず、民間の家賃と違いがありすぎる現状である。新たな店舗を整備するにあたっては、現在の相場も加味しながら家賃の設定を行う必要があることから、家賃額の変更を行う。また、営業を続けられる方については、引っ越しに伴う移転補償費を、基準に基づき、個別に算定し支払う予定である。

○使用期間について

- ・事業協力者として和泉市に協力してきた者へ30年で返還しろというのは酷であり納得できない。

⇒今回の建替えの目的は耐震化に課題がある住棟や配管等老朽化が著しい住棟を建替える必要があることから、現在、市営住宅にお住いの皆様の生活環境を維持するために行う集約建替え事業である。この建替え事業を進める中で、店舗を作るか否かの選択肢があったが、当時の改良事業に協力いただいた事業主が営業を続けておられることもあり、新店舗についても併せて整備しようとするものである。しかし、市が永遠に店舗を持つという考えはないため、期限を設けている。

○移転候補地について

- ・幸団地28棟・29棟のあたりは店舗ができるのか。

⇒店舗の整備も含め、新たな利活用の方法を今後考えていくことになっている。

- ・既存店舗の土地を使用するのではなく、店舗用の空気を準備してから移動できるのではないか。

⇒現在空き地は旭温泉跡地しかないので、新店舗を建設した後に、既存の店舗からその新店舗へ移転してもらう。引っ越しは1回の予定であり、営業できない期間は最小限になる。

- ・幸小学校跡地にはどんな施設を招致するのか。

⇒人が集い、にぎわいを創出するものを招致しようと考えている。

○移転時期について

- 店舗は営業中のため、できるだけ移転時期を遅くしてほしい。
⇒市営住宅の建替えと一緒に進める事業であるため、店舗のみ移転時期を遅らすことは難しい。
- 既存空店舗へ移転という計画を立てる人もいると思うが、既存の空き店舗へはいつでも移転できるのか。
⇒既存の空き店舗の有無や空き店舗への入居条件などが合致する必要があるため、空き店舗があるからすぐに移転できるというわけではない。

○移転補償について

- いつから補償が始まるのか。
⇒建替え事業が始まるタイミングである。
- 店舗に大きな冷蔵庫があるが、その移転費用は出るのか。
⇒鑑定業者に店舗ごとに依頼しようと考えており、それぞれの状況によって鑑定額が異なることが予想されるが、基準により導き出された鑑定額を移転補償費としてお支払いすることになる。

○その他

- 既存店舗から移転の際に内装をあえてスケルトンにして返還する必要があるのか。
⇒営業を続けられる方については、移転補償費をお支払いすることになっており、内装もその補償の対象となることから、原則、補償対象となる物の移動や撤去は返還時には行っていただく必要がある。
- 近隣タバコ屋に配慮した移転配置をしてくれるのか。
⇒たばこ、お酒の免許、事業で使用している工作機器など規制の対象になるものによっては、用途制限により移転できる場所が限られてくるので、そのような配慮が必要である場合、早めに建築住宅室に相談してほしい。
- 免許の手続き等を代わりにしてもらえるか。
⇒手続きに関しては市ではできない。しかし移転補償の中でそういった申請代等が対象になる可能性があるかと聞いている。