

壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会 会議録

会議名：第5回壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会

日時：令和2年9月30日（水） 午後1時30分～午後3時30分

場所：壬生町役場 2F 第一会議室

出席者：委員9名

三橋 伸夫（委員長）、山縣 博司（副委員長）、板橋 徳治、内山 功、白久 久雄、青木 隆司、荒川 千代、早乙女 春香、中村 元子

（欠席者6名：大山 宏、神永 信男、高村 勝之、広瀬 聡、柴崎 知之、福田 倫子）

事務局3名

大垣総合政策課長、杉山係長、黒澤係員

傍聴人数：報道関係者3社（3名）

【議事内容】

1 開 会

2 前回会議録の確認

出席委員に前回会議録の内容を確認いただくとともに、その中の第5回委員会（本日）の検討の位置づけに関する箇所は、「議題（1）検討スケジュールの確認について」で改めて説明する旨を伝えた。この段階での質問はなかった。

3 議事

（1）検討スケジュールの確認について

資料1「本庁舎跡地等利活用の検討スケジュール（予定）」により、事務局から本日の第5回委員会の議論の位置づけと、今年度末までの検討スケジュールを説明した。

（2）本庁舎跡地（敷地内）の活用プランの検討について

第4回委員会で提示した3案に対する意見（メリット・デメリット）の振り返りを行い、宇都宮大学との協働で作成した敷地内の活用プランの折衷案（カラー刷り）及び周辺施設（カラー刷り）について、それぞれの概要を説明した。

◇本庁舎跡地（敷地内）の活用プラン（※折衷案を確認いただいた上で意見交換を行った）

【意見交換・質疑応答】

委員長）第4回委員会を振り返ると、屋根案の懸念事項として車両と人の動線に重なる部分があるため安全面の確保に課題があったかと思うが、車が減速するよう進入路にカーブや段差を設けることで解消されると思われる。今回提示のあった折衷案は、既存施設に屋根をかけて繋ぐことで、歩行者の動線を確保しながら対となる石崎家の長屋門と調和が図られている。また、子育て世帯と高齢者が相互に交流できる施設としての活用といった意見もあったため活用用途の一つとして検討したい。前回の委員会で事務局より説明のあった運営形態について方向性など事務局案はあるか？

回 答）本庁舎跡地の運営形態については、現在のところ第3セクターとなる「まちづくり会社」を設立し、民間の力を活用した自立した運営を考えており、芝生広場や建物を含めた民間運営を想定している。

委 員）直売スペースについては車庫とひばり館で間違いないか。子育て支援の機能について具体的な議論はこれからということで良いか？

回 答）お見込みのとおりである。既存施設についてはリノベーションにより活用していく予定としており、子育て支援の機能については未定としている。

委 員）子育てスペースの具体的な活用として、対象者や遊具の設置など具体的な方向性はあるか？

委員長）子育て支援の対象者をどこに絞り込むかについては、本委員会において具体的に議論していくことが必要かと思う。

副委員長）自治会の高齢化や公民館の老朽化など各自治会が抱えている課題を解消できる機能があ

ると良い。特に町民が気軽に利用できる多目的会議室の設置などコミュニティセンターに近い機能があることが重要だと考える。また、運営に関して民営化するためには経営戦略や経営目的を明確にしていく必要がある。

委 員) 多目的室に想定される建物の大きさはどの程度なのか？

回 答) この会議室よりやや小さめのつくりとなっている。他の市町の事例から防音室として音楽活動ができる空間としての活用も考えられる。

委 員) 経営面においては収益のバランスは保つことはできるのか？一方で、営利目的でない場合は使用料を徴収しないことも検討しても良いと思う。

委員長) 跡地の敷地や建物は、町の所有物であるため事業者が管理運営の委託料を支払うこととなり、一方的に民間事業者が大幅に収益をあげる必要があるということではない。

委 員) 跡地活性化においては、周辺の商店街の活性化を目的の一つとしていただきたい。また、栃木県の「よろず支援拠点」は、経営戦略等の助言も行っているため運営に係る組織づくりの参考にしていきたい。

副委員長) 町内に全国チェーン店が少ないことから、出店スペースの貸し出しを検討しても良いのでないか。また、支所機能に近いものを残しておけば、一定の人が集まるきっかけとなると考える。

委 員) 跡地における支所機能については、以前の会議の中で本委員会での議論からは外すこととして副町長から説明がありましたのでご遠慮ください。

委 員) 具体的な集客や利用者の目玉となるものが不足している。

事務局) 事務局から補足説明をすると、本委員会の下部組織であるワーキンググループから、放課後に子ども達が自習する施設がないと意見があったことから、学習スペースを子育て支援の活用用途の一つとして考えている。また、広場の遊具については、跡地周辺でのイベント開催時のニーズなどに応じて、設置の有無を検討していきたい。また跡地については、ワーキンググループの松本社長の事例のように、統一されたリノベーションを施していくことができれば、十分に活用が期待できる施設だと考えている。

副委員長) 跡地の活用案について、コンペなどを実施して案を募ることをしても良いのでは。また、多目的スペースについては、道の駅のように事業者がスペースを貸し出して、若者がチャレンジショップとして活用できるのではないか。

委 員) 跡地施設の供用開始時期はいつごろの想定か。また、飲食店を導入するというのであれば、厨房機器の整備はされるのか？

回 答) 令和5年度の供用開始を予定している。運営を想定している第3セクターのまちづくり会社との議論の中で飲食店の導入ということになれば、厨房機器の整備もありえる。

委 員) 基本構想には、リノベーションに係る費用などを含めた、総事業費は記載する予定なのか？

回 答) 今年度策定予定の基本構想において、総事業費の記載は予定していない。次年度以降に検討していく基本計画や基本設計において、コンサルタント業者の協力を得ながら事業費を算出していく予定である。

委員長) 事業費に応じてリノベーションを施すことができる規模や内容は変わるため、基本構想には総事業費を記載する必要があるのではないか？

回 答) 概算での数字となるが、基本構想に事業費を記載することとする。

委 員) 本庁舎跡地東側に予定している東雲公園への動線は、現状のままだと子どもが歩くには危険な箇所もあるかと思うが、道路整備を行っていくのか？

事務局) 町道については、本庁舎跡地の整備とともに整備を進めていきたい。

委 員) 病院や高齢者が利用する介護施設として活用すれば、一定数の利用者は見込まれることに加え、子どもと高齢者が触れ合う機会をつくることのできるのではないか。

副委員長) 芝生の管理はランニングコストが高いことから、管理となる事業者の負担が大きいため、それなりの補助がないと経営は難しいのではないか？

回 答) 跡地の管理運営については、想定している第3セクターとなるまちづくり会社へ町から委託料を支払った上で、管理運営を委託する形態となる。

委 員) 倉庫と記載のある個所については、役場関係の文書や物品を保管しておくものなのか？

回 答) 現在は役場の倉庫として利用しているが、物品や文書は撤去する予定であり、管理事業

者が使う倉庫としての活用を想定している。

副委員長) 防災センターはどのようにしていく予定か？

回 答) 現在のところ未定となる。

委員長) 本日の新たな意見として、芝生の遊具、貸しスペース（若者のチャレンジショップ、ワーキングスペース、サテライトオフィス）、健康増進のための医療施設、介護サービス施設、フリー会議室、コミュニティカフェの活用があげられた。特に多数の懸念事項は、第3セクターのまちづくり会社をどのような形態で進めていくのか、旧市街地にどうやって元気を与えていくのかである。また、ビジネスライクのものが多く構成された空間となると親しみやすさが薄れてしまうため、町民の親しみやすい施設として、営利目的になり過ぎずに使用料を徴収しないなど柔軟な運営が求められる。

委 員) 予算規模に応じて、これまでの議論から出てきた案を実現しながら、一人でも多くの人
が利用できる施設となると良い。

委員長) これまでの議論からもコミュニティセンターに近い機能が求められているため、多少の
営利目的の施設があったとしても、町民の親しみやすさやから名称についてはコミュニ
ティセンターが良いのではないか。

委 員) 運営組織については、地元商店会の意見交換や意思疎通を図れる体制となるよう注意し
ていただきたい。

委員長) 地元の関係団体と意見交換の場は必要であるため、組織設立の際には配慮いただきたい。
本日の議論より、跡地の活用に係る総事業費の試算を事務局に協力いただくこととする。
また、基本構想及び基本計画の策定の進め方は、跡地の施設整備や運営手法の具体的な
議論となるよう引き続き検討していくこととしたい。

5 閉 会

署 名

壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会

委 員

中 村 元 子

委 員

早 乙 女 春 香