

# 壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会 会議録

会議名：第7回壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会

日時：令和3年1月26日（火） 午後3時00分～午後5時00分

場所：壬生町役場 2F 正庁

出席者：委員10名

三橋 伸夫（委員長）、山縣 博司（副委員長）、板橋 徳治、大山 宏、内山 功、白久 久雄、青木 隆司、荒川 千代、福田 倫子、早乙女 春香

（欠席者5名：神永 信男、高村 勝之、広瀬 聡、柴崎 知之、中村 元子）

事務局5名

櫻井副町長、人見総務部長、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 4社（4名）

## 【議事内容】

### 1 開会

### 2 委員長あいさつ

### 3 議事

#### （1）壬生町本庁舎跡地利活用基本構想（案）について

事務局から、資料1より壬生町本庁舎跡地利活用基本構想（案）の概要を説明した。

#### （2）民間商業施設誘致について

事務局から、資料2～4より民間商業施設誘致についての状況を説明した。

資料2及び資料4は非公開とした。

## 【意見交換・質疑応答】

委員長）基本構想（案）の柱となるP8基本理念及びP9基本方針について、重点的にご意見をいただきたい。次年度の進め方に繋がる内容となるが、民間事業者からの跡地参入オファーには、あくまでも跡地活用の一つの活用手段であることを前提に基本構想（案）をとりまとめている。令和3年度の基本計画においては、耐震性のある建物（民間事業者導入スペース）の取り壊しについて、結論を導き出していくこととなる。

事務局）今後の基本計画において、商業施設を誘致する方向となった場合、行政は公正公平な立場で土地を貸し出すことが求められるため、下野市の石橋病院跡地の事例のように、跡地の借地条件を整理した上で民間事業者を公募することとなる。

委員）民間事業者からのオファーは、資料2及び前回の資料から推察すると建物の面積は1,100～1,200㎡となるがいかがか。

事務局）お見込みのとおりとなる。

委員長）跡地の市街化区域において、民間事業者が商業施設を建設する要件の都合から売り場面積を1,000㎡以内に抑えるようにしていると思われる。

委員）商業施設の建物は平屋という認識で良いか。

委員長）お見込みのとおりである。

事務局）基本構想（案）に追記した「安定した暮らしの確保」に大きな意味合いをもたせており、オファーのある民間事業者は相応しいと考えている。

委員）レンタサイクルを跡地機能の例として挙げられているが町内で実績はあるのか？

事務局）レンタサイクルは、観光を目的とした利用より日常の通勤で利用されることが多い状況と伺っている。レンタサイクルの車両は観光協会が所管しており、実績の具体的な数字までは把握していない。

委員長）まちなかを巡ることができる観光マップを町は作成しているのか？

事務局）毎年、担当課において観光マップ作成しており、跡地活用によるレンタサイクルの拡大を図る場合、サイクル用のマップを作成することも考えられる。

- 委員) 町のレンタサイクル利用料金は大人が400円となっているが、他の観光地に比べると高額なのではないか。
- 事務局) 跡地を継続的に運営していくためには、ガソリンとなる財源が必要となることを踏まえ、レンタサイクル導入時の利用料金は、柔軟に考えていきたい。
- 委員) 民間事業者からの約1,000坪の借地オファーがあるとのことだが、借地面積を減らすことはできるか。
- 事務局) 民間事業者が参入する場合、次年度以降の基本計画を進めるにあたり、民間事業者への借地面積及び賃借料等の具体的な数字を精査し、条件のあった事業者を選定していく方向になるが、民間事業者に対する条件が現実離れしてしまうと、事業者も公募に参加できない恐れがあるため、現実的な条件を検討していくことが必要となる。
- 委員) 商業施設の参入により、跡地周辺の商店街へ悪影響はないか。
- 委員長) 現在オファーのある民間事業者は分野的に商店街の店舗と重複していないか。
- 事務局) 民間事業者の参入においては、いずれの業種でも少なからず分野の重複は生まれるものである。しかし、民間事業者の集客力により、跡地に人の賑わいが創出できることから、跡地周辺商店街の活性化と相乗効果があると考えている。
- 委員) 民間事業者の集客力を生かす意味でも商店街の取り組み方が重要になっていくかと思われる。
- 事務局) 商店街の活性化については、町の努力事項でもあるため町全体の課題として取り組んでいきたい。
- 委員長) 子育て世代及び高齢者世代の交流は基本構想(案)で掲げられているが、高齢者が交流できるグループは跡地周辺の地域にあるのか。
- 委員) 高齢者が集うようなグループは各自治会で存在していたが、最近では高齢化により解散しているところが多い。
- 委員長) 仕事をリタイヤした高齢者が近所に親しい人がいない場合、毎日気軽に足を運ぶような場所があると良いと思うが、地元自治会の考えはいかがか。
- 委員) 買い物できる場所が近くにあると良いと考えている。所属している自治会では、高齢者が個人の家に集いカラオケを楽しむ活動をしていることもある。
- 委員) 自治会によっては、会合ができる場所が欲しいと要望も出ている。
- 委員) 子育て世代の意見としては、子ども達が自由に遊べる場所が減っていると感じている。公園や公民館だと遊び方についてのルールが多いため、散歩しながら子どもが自由に遊べるスペースがあるとありがたい。例えば、柵やフェンスが整備され、安全にボール遊びができる空間があると良い。
- 委員長) 基本構想(案)の中では跡地の具体的な図面を出していないが、「交流・憩いの空間」や「安心して暮らせる地域づくり」が基本方針として示されていることについて、事務局の考えはいかがか。
- 事務局) 子育て世代や高齢者が利用できる芝生広場や貸しスペースは、跡地活用において最低限の譲れない条件と考えている。しかし、その規模については他の建物や機能との調和を図りながら基本計画において検討していきたい。
- 委員) 跡地活用の事業を継続するために、安定した収益が必要ということであれば、民間事業者の参入はやむを得ないと考える。民間事業者が参入する場合、活用できる建物はひばり館のみとなるため、その活用方法は吟味されたい。また、現在の車庫を排除する場合、屋根付きのスペースは別途確保してもらいたい。
- 委員) 商業施設の誘致について議論が続いているが、これまで議論してきた折衷案を白紙にするわけではないという認識で良いか。
- 事務局) お見込みのとおりである。提示した商業施設誘致案は、跡地活用の一例と捉えていただきたい。あくまでも、跡地周辺地域の活性化を図るための一つの手段であり、商業施設を誘致することが目的ではない。
- 委員) アンケート結果によると、商業施設誘致の要望に加え、子育て機能やイベント時に活用できる空間を求める意見があげられており、基本構想(案)はそれらの要点を捉えた内容となっている。
- 委員) 基本構想(案)に記載された内容を実現できるように進めていただきたい。
- 委員長) 民間商業施設の受け入れについては、基本方針を前提とした賑わいの創出、生活利便性の向

上及び多世代が交流するための手段として議論を積み上げていきたい。

委員) 商店街の活性化とあるが、実態としては後継者が不足することで商店街が衰退している。跡地の委員会を通じて、町で跡地の活性化について十分議論されていることは伝わったため、地元自治会にも説明していきたい。

委員長) 昨日、国土交通省のまちづくりに関する講演を聴講し、人口減少が進むコロナ禍の時代において、豊かな生活を送るためには、生活の近くに広場や公園が必要であることを実感している。また、これからの時代は飲食店が屋外に飲食スペースを確保できるよう、道路も豊かな空間にすることが求められていく。跡地活用に繋がる内容となるが、事業者と地域が協力して公園の管理運営していくためには、原動力となるイメージを共有することが重要となり、本委員会ではそのイメージを作り出していくこととなる。周辺地域との空間の調和を考えると、本庁舎跡地から東雲公園へ繋がる東の動線は、将来の壬生町にとって非常に重要なものであり、商業施設の誘致する場合でも、空間が分断されないよう東の動線は確保いただきたい。

委員) 前回の折衷案の資料では、東の東雲公園に繋がる動線は残っていたが今回の資料2では除かれてしまっているが、あくまでも整備案であり動線の確保は今後調整できるのか。

事務局) 今回の提示資料は参考であり、民間商業施設を誘致した際の敷地レイアウトを明確に示すものではない。委員長からご指摘があったように、東の東雲公園や雄琴神社を回遊できるよう東の動線は確保していきたいと考えている。

委員長) 資料3について詳しく説明いただきたい。

事務局) 資料3について補足説明

委員長) 説明のあった民間商業施設誘致によるメリット・デメリットを基本構想(案)へどのように反映させていくか課題と思われるがいかがか。

事務局) 資料3に記載のある民間商業施設誘致のメリット・デメリットについては、今後の進め方によって改善される点も多くあると考えている。また、民間事業者を誘致する場合、基本計画より公募の条件を整理していくことになるため、資料3については、基本構想(案)を検討する上での参考資料としてご理解いただきたい。

委員長) 事務局から説明のあったとおり、民間商業施設誘致によるメリット・デメリットについては、基本構想(案)では盛り込まないこととしたい。それでは基本構想(案)について、本委員会は承認するというところでよろしいか。

委員) 異議なし。

委員長) それでは基本構想(案)について、本委員会は承認とする。次年度以降は、引き続き基本計画の検討を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

大山 宏

委 員

内山 功