

# 壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会 会議録

会議名：第6回壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会

日時：令和2年11月27日（金） 午後1時30分～午後3時30分

場所：壬生町役場 2F 正庁

出席者：委員13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、高村 勝之、広瀬 聡、福田 倫子、早乙女 春香、中村 元子

（欠席者2名：神永 信男、柴崎 知之）

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3社（3名）

## 【議事内容】

### 1 開 会

### 2 委員長あいさつ

### 3 議事

#### （1）検討スケジュールの確認について

事務局から資料「本庁舎跡地等利活用の検討スケジュール（予定）」により、基本構想策定までの検討スケジュールを説明した。前回のスケジュールからの変更点として、基本構想の検討期間の延長及び民間事業者からの出店希望の相談があったことを説明した。

#### （2）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、壬生町本庁舎跡地利活用基本構想（案）の概要を説明した。民間事業者の参入について副町長より補足説明。これまでの議論から出来上がったコンセプトは大きく壊したくないが、民間事業者が参入することにより生まれる効果は2つあると考えられる。①日常的な人の賑わいや利便性の向上が期待できる。②地代による事業の財源確保が見込まれる。

## 【意見交換・質疑応答】

委員）民間事業者の参入に伴う建物の建設は、民間事業者の負担で実施することになるのか。

回答）建物の建設は民間事業者の負担となるが、公募により事業者を募ることを想定すると現庁舎の解体や付属施設の取り壊しは町で行うこととなる。

委員）これまでの議論から、民間事業者の参入の有無に関わらず、地元自治会はこの跡地の運営にどのように関わることができるかわからない。また、民間事業者は地元に対してどのような立場で参入してくるのか。

委員長）跡地に残す建物やその活用については、まだ明確となっていない部分となる。また、これまで議論を進めてきた内容と比較しても、民間商業施設の参入という議題はボリュームが大きいものとなっており、まだ町も跡地活用の核となるイメージがないと思われる。したがって、皆様から具体的に建物の活用や関わり方について意見をいただくことが、委員会として必要な役割だと考える。

委員）今回、基本構想（案）の提示があったが、次回この構想（案）について具体的な意見を出した場合に変更はできるのか。

委員長）基本構想の熟度を高めていく必要はあるかと思うが、今回の内容はあくまでも基本構想となるため、跡地の活用の方向性を示すことができれば具体的な内容については、基本計画に記載していくことでよいと考える。

回答）基本構想（案）については、跡地活用の基本的な骨格を固めていくことと考えている。また、運営主体に応じて、地元との関わり方も変わってくると思われるため、まちづくり会社を設立した第三セクター方式の運営か民間事業者を招き入れるのかについては、跡地の機能と並行し

て考えていきたい。

委員) 公共の敷地に民間企業が参入する場合、公共性との整合をとっていくことが難しいと思われる。跡地に魅力をつくっていくためには、跡地で開催するイベントだけでは一過性の賑わいとなる恐れがあるため、安定した人の出入りのある商業施設が必要であると考えている。しかし、公共性が損なわれないように運営主体の検討には留意が必要である。

回答) 民間事業者を参入させる場合は、契約により公共性を保つことができるように、跡地の利用について制限を加えていくことになる。また、民間事業者の選定は公募により広く行うことが想定されるが、事業者からの提案がこれまで議論いただいたコンセプトを大きく崩すようなこととなれば、事業者の参入を見送ることもありえる。

委員) 地元商店街と共存できる民間事業者であることが必要である。

回答) 地元商店街と共存はもちろん図っていくことになるが、民間商業施設が参入することにより集客は十分に見込まれるため、地元商店街にも良い影響を与えることができると考えている。

委員長) 商業施設についての議論が中心となっているが、跡地に残していく施設の活用方法や機能についても議論する必要がある。そちらについての意見はいかがか。

委員) 前回の中村委員から指摘のあった跡地の敷地整備や維持に係る費用については。

回答) 概算の数字となるが、インターロッキングや芝生の整備に2千万円程度の整備費用が見込まれる。また、下野市の事例を参考にすると、本庁舎の解体については2億5千万円程度の費用がかかると予想され、維持費(電気料、水道料、芝生の管理費等)は年間200~300万円程度になるとと思われる。

委員) ランニングコストを補填するために、どのように収入を得ていくかと考えているのか。

委員長) 跡地の管理運営を考えていく上で、どのように収入を得ていくかについては重要なことであるが、現段階ではその議論の前提となる運営方式について議論を深めることができている状態となる。

委員) 鹿沼のまちの駅の収益はどの程度か。

回答) 職員の視察によると、収入については主に土日の来場者によるものであった。平日の賑わいについては地元中心の集客によるものと思われる。

委員) 先進地視察(川崎市)について報告いただきたい。

回答) 追加資料をもとに事務局より視察内容の報告を行った。

委員) 川崎市の事例だと市から約300万円程度の助成金をもらいながら運営を行っているが、壬生町の場合も助成金は見込まれるものなのか。

回答) 跡地にコミュニティカフェをオープンさせた場合、自立した運営は難しいと思われるため、事業者への補助金も検討していく必要があると考えている。

委員) 利用者の立場から考えると、コミュニティカフェや子育て施設などが単体であるだけだと日常的に足を運ぶことは難しいと思う。日用品などを取り扱う店舗が跡地の核として一つでもあれば、日常的に跡地を利用する機会が生まれると考えられる。

委員) 現在の委員会の方法では議論が深まっていかないので、議題の絞り込みを行った上で専門家を交えても良いのではないか。

委員長) 形式論となるが、委員会の進め方として具体的な議論については、下部組織のワーキンググループで行い、その結果が妥当であるかを判断するのが委員会の役割となる。

委員) 次回の委員会が最後となり基本構想をまとめていく段階となるが、今まで各委員が自由に発言し、議論の焦点が定まらずに収集がつかなくなっている。したがって、小規模の委員会で意見交換をした方が良いのではないか。また、構想の9ページに記載のある導入が考えられる機能については、現実的な機能ではないように感じる。

回答) 本委員会で議論いただいている基本構想については、跡地活用の土台となる部分の考え方について方向性を示していくものとなる。現段階で跡地活用について具体的な議論を進めていくことは難しい状況であるが、民間事業者の参入について委員会より可否を示していただければ、

それを踏まえた構想を作っていくことが可能となる。また、跡地活用のより具体的な議論は次のステップとなる基本計画の策定段階で進めていただきたい。

委員) 委員会は、あと一回となるが具体的な議論を進めることはできるのか。

委員長) 私の経験からも本案件については、極めて難しい案件だと考えている。今まで各委員よりいただいた意見は、貴重な意見であることは変わりないが、商業施設の参入が新たな条件に加わったことで、より議論が複雑化している。基本構想の熟度をあげることも必要となるが、次の委員会においては、これまで委員会で議論したことについて、とりまとめることになると思われる。

回答) 基本構想策定後は、基本計画、実施計画、設計と進んでいく予定であるが、まずは跡地活用の幅を広くもった基本構想としていきたいと考えている。また、次の検討事項である基本計画にて基本構想の枠組みを超えない範囲でもっと具体的な跡地活用の議論を進めていきたい。

委員) 小規模の委員会についてはいかがか。

委員長) 基本計画の策定段階で具体的な議論をする機会は残されているため、本案件の議論を焦る必要はないと考えている。

回答) 本案件は、時間をかけて検討する必要があると考えており、小委員会の役割は既にワーキンググループが担っているため、そちらでより具体的な議論を進めていきたい。

委員) 民間事業者からのオファーは今回初めて聞く内容であり、昨年の地元自治会へのアンケート結果を踏まえると、跡地の活用に駐車場の設置やイベントの開催が求められていることから、民間商業施設の誘致に重点に置いた考え方は適していないと考える。また、イベント時の駐車場の管理方法など十分に考慮した上で民間商業施設の参入を検討いただきたい。

回答) ご指摘のとおりであるが、アンケートの結果をそのまま跡地活用に実現させることは難しい。今後パブリックコメント等を経ていくことになるが、住民の方の意見が町からの具体的なプランの提示によって変わっていくことも考えられる。また、イベント時の駐車場の管理方法といった具体的な内容は、基本計画にて議論を進めていきたいと考えている。町としても跡地の活用を民間商業施設ありきとは考えていないが、基本構想の段階では民間事業者の参入を選択肢の一つとして残していきたいと考えている。

委員) 基本構想を検討していく中で、民間商業施設の誘致によるメリット、デメリットを比較検討できる資料を用意していただきたい。

委員) 基本構想の前提となる基本概念が明確でないことに加えて、事業に係る費用が明示されていない現状では、町が実現できないことを意見として発言するようになってしまうため、意見の集約ができないのではないか。

委員長) 皆様から様々な意見が出されておりますが、基本構想の段階では具体的な施設や建物は示せないことが多くある。したがって、基本構想では跡地活用の全体的な方向性を示すことができれば十分だと考えている。

委員) 町が検討しているプランに対して、現実味がない意見を集めても仕方ないと思う。跡地の方向性と民間商業施設の参入について、町の財政状況を踏まえた事業費と整合性をとることが必要だと思う。

回答) 次回は跡地の事業費等を含め、民間事業者が参入するメリットとデメリットが分かる比較資料を用意しながら議論できるよう進めていきたい。

委員長) 自治会アンケート結果に関して町を擁護すると、町は芝生広場にこだわりをもっていることから、防災機能の面を諦めているわけではない。また、敷地の西側にある防災センターを活用すれば、十分に跡地に防災機能を確保することはできると考えられる。

委員) 水害に関しては、跡地に防災機能は期待できない。

委員長) 確かに水害に関しては、そのような側面はあるが、今回提示のあった基本構想では広場を残していく図面が示されていることから、その他の防災機能については確保できると考えられる。

委員) 委員から指摘のあった商業施設の参入に関する比較資料の作成を事務局に依頼し、引き続き

基本構想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 小 野 博 司

委 員 板 橋 徳 治