

第8回壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会 議事録

日時：令和3年10月8日（金） 15:00～17:00

場所：壬生町役場 第1会議室

出席者：

（委員）

所属及び役職		氏名	出席	欠席
委員長	宇都宮大学名誉教授	三橋 伸夫	○	
副委員長	壬生町自治会連合会会長	山縣 博司	○	
委員	壬生町舟町自治副会長	川中子 登	○	
委員	壬生町栄町自治会長	中里 好男	○	
委員	壬生町仲通町自治会長	内山 功	○	
委員	壬生町上通町自治会長	白久 久雄	○	
委員	壬生町商工会会長	赤羽根 信行	○	
委員	下野農業協同組合壬生地区営農経済センター長	荒川 佳久	○	
委員	壬生町女性団体連絡協議会会長	黒川 久美	○	
委員	足利銀行壬生支店長	福田 明宏	○	
委員	栃木銀行壬生支店長	広瀬 聡		○
委員	栃木信用金庫おもちゃのまち支店長	柴崎 知之	○	
委員	壬生まちなか創生ワーキング副代表	福田 倫子	○	
委員	公募委員	早乙女 春香	○	
委員	公募委員	中村 元子	○	

（事務局）

所属	役職	氏名	出席	欠席	
壬生町	副町長	櫻井 康雄	○		
総務部	総務部長	人見 賢吉	○		
	総合政策課	課長	大垣 勲	○	
		係長	杉山 隆宏	○	
		主任	黒澤 俊広	○	
			八千代エンジニアリング株式会社	金 明権	○
		越川 裕司	○		

議題：

1. 開会
2. 委員長あいさつ
3. 議題
  - (1) 現状及び今後のスケジュールについて
  - (2) 民間事業者意向調査の概要について
4. その他
5. 閉会

配付資料：

- ・ 資料 : 壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会委員名簿
- ・ 資料 : 令和3年度 本庁舎跡地等利活用基本計画策定スケジュール
- ・ 資料1 : ゾーニング図(案)
- ・ 資料2 : 民間事業者意向調査の実施計画(案)
- ・ 資料3 : 民間事業者意向調査の依頼文(案)
- ・ 資料4 : 民間事業者意向調査の調査票(案)
- ・ 資料5 : 民間事業者意向調査の事業説明資料(案)
- ・ 参考資料1 : 壬生町本庁舎跡地利活用基本計画の策定(案)
- ・ 参考資料2 : 事業スキーム(案)

議題の1～2について省略

3. 議題

(1) 現状及び今後のスケジュールについて

(事務局より、「令和3年度 本庁舎跡地等利活用基本計画スケジュール」について、説明)

事務局 昨年度の壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会(以下、「検討委員会」という。)における検討結果を踏まえ、今年度は、旧ひばり館の利活用、民間活力導入エリアへの民間施設の導入及び広場・駐車場の維持管理の方向性を導き出したいと考える。昨年度末から約半年が経過する中で、新たな企業から跡地の利用について問合せがあった。また、官民連携による土地利用及び民間施設の進出可能性を把握するため、今年度は、民間事業者意向調査を実施し、民間事業者の意見を聴取したい。

委員一同 異議なし。

## (2) 民間事業者意向調査の概要について

(事務局より、「資料1 ゾーニング図(案)」、「資料2 民間事業者意向調査の実施計画(案)」、「資料4 民間事業者意向調査の調査票(案)」、「資料5 民間事業者意向調査の事業説明資料(案)」について説明)

事務局 資料説明のとおり、民間事業者意向調査を実施する。調査結果については、次回の検討委員会で報告する。

委員一同 異議なし。

## 4. その他(意見交換)

内山委員 昨年度の委員会から引き続き出席している。民間施設を誘致する方向性は理解しているが、事務局より新たな企業からの提案もあると聞いて驚いている。旧ひばり館の維持管理・運営を指定管理者に委託する方向性になった経緯を説明してほしい。

三橋委員長 事務局から補足説明いただきたい。

事務局 官民連携事業として、民間機能と公共機能の維持管理・運営を含めた包括的な民活事業の可能性を検討したい趣旨である。民間意向調査結果を検討委員会で共有した上で、具体的な検討を進めていきたい。

内山委員 個人的なイメージとして、旧ひばり館について、公民館より自由度が高い使い方を想定していた。検討委員会の中で考えていくものだと思っていた。

副町長 事業対象地を利活用する上で、選択肢を増やすため、旧ひばり館の指定管理者制度の導入について民間意向調査で可能性を検討する。直営の維持管理・運営も選択肢として残っている。

現時点で提案がある企業もあるが、今後、幅広く民間提案を求めていきたい。本日の資料であるゾーニング図(案)は、可能性のある利用形態の1つであり、検討委員会で意見を聞いた上で検討していきたい。

中里委員 事業対象地に支所は整備されないのか。

副町長 行政改革の一環で、別途、庁内で検討している。交通体系の整理、デジタル化の流れも踏まえ、支所のあり方について検討している。

- 山縣副委員長 基本構想の策定までに2年かけた中で、今年度の数か月間で民間事業者を誘致する方向性で計画を策定することは拙速に感じる。
- また、旧ひばり館の運営を壬生町内のNPO等が実施することは検討できないのか。
- 副町長 民間意向調査は、事業対象地を利活用する上での検討材料集めの1つと捉えてほしい。専門的な民間企業のみでなく、調査対象をもう少し幅広くすることも考えられる。維持管理・運営についても指定管理者ありきではなく、調査の結果を踏まえ検討していく。
- 本日の資料のスケジュール(案)のとおり、事業化までにはまだ先がある。旧ひばり館の機能検討など、今後検討する内容も多々あると認識している。
- 三橋委員長 維持管理・運営の焦点になるのが旧ひばり館と考える。指定管理者が維持管理・運営を担う場合、NPOは携われなくなる。民間事業者意向調査と並行して、地域(町内)の団体の意見を聞かないと、基本計画をとりまとめが難しいと考える。地域(町内)の団体への意向把握など、幅を広げていくことも検討すると良い。
- 内山委員 検討委員会の前提として、何をどこまで決めるのか。今後3回の委員会でこれまでの意見が反映されるのか、心配である。
- 三橋委員長 旧ひばり館の維持管理・運営だけではなく、機能のあり方について検討委員会で意向を把握し検討する必要がある。
- 令和3年度中の基本計画の策定は、後送りはできないのか。
- 山縣副委員長 本検討委員会の資料では、民間事業者が旧ひばり館の維持管理・運営を実施するように感じ、自治会や地域団体が入る余地がないように思える。また、事業対象地の地盤面の高さから水害時に水没する(浸水想定エリアに含まれる)ことが庁舎移転検討の際の考慮事項としてあるが、そのあたりが反映されていない。例えば、旧ひばり館を災害時に対応する施設とすることも考えられる。
- 副町長 旧ひばり館のあり方については、基本計画をとりまとめる上で、今後検討していきたい。
- 事務局 事業対象地の利活用を検討する上で、まずは委員会に民間アンケート調査の実施について事前説明し了承を得た上で、調査を開始することを庁内で検討していた。また、基本計画は令和3年度中に策定予定である。
- 中村委員 事業対象地の利活用方法について、町としての最終判断はいつになるのか。現時

- 点で問合せのあった民間事業者の業種を教えてください。
- 事務局 事業対象地の利活用方法は、公募により民間事業者から提案を受けて具体的な内容が明確になる想定である。問合せのあった企業については、生活利便施設等の複数の民間企業が関心を示している。
- 中村委員 民間事業者が、どのように事業対象地の利活用に関わるのかが、よくわからない。地元が関与できなくなるように感じる。
- 副町長 事業対象地の利活用方法は、今年度内に決めることではない。どのような形態が可能か材料を集め、今後判断したい。
- 三橋委員長 仮に床面積が 1,000 m<sup>2</sup>を超える商業施設が整備された場合、商店街、商業としてどういう影響があるか考えるか。
- 赤羽根委員 商工会の立場からは、商店街へ人の流れ、人を呼び込むことが大事だと思っている。同じ業種から反対の意見は出るかもしれないが、商工会としては、まず、人を呼び込むためにどうするかを考えている。
- 中里委員 人の流れ、来街者が増えないと賑わいは生まれないので、商業施設を入れることは賛成である。
- 三橋委員長 壬生町にどういった業種があるとよいか。
- 福田委員 地域の役に立つ商業施設が良いと思う。高齢者が歩いていくのは難しい状況もあるので、商業施設には駐車場確保も必要となる。本検討委員会の資料のゾーニング案のように民間事業者側から見て魅力ある駐車場台数を検討できれば良いと思う。
- 柴崎委員 人が訪れることによる活性化が一番期待されることなので、大きな方向性として人が集まれば良いと思う。
- 黒川委員 女性団体の立場から出席しているが、自分も商売をしている。生活利便施設を計画している話も聞いており、複雑な思いもある。一方で、夜 8 時になると車道を歩けるくらいの人通りのなさから、1 町民としては、人の流れ、賑わい創出は必要だと思う。
- 早乙女委員 民間事業者へのアンケート調査の結果から検討材料はでてくると思う。基本構想では、大谷石の既存建物を残す話があった。地元の活用、チャレンジショップ等を実施する場合、地元の人が集まることを考えると旧ひばり館だけで足りないのではと思う。住民のための施設として、大谷石の建物は残す方向性もあったと思う。
- 事務局 民間事業者に大谷石の建物を活用することを投げかけたが、事業対象地が大通り

から奥まっております、視認性の欠ける部分があるので、進入路から視認できる部分に民間施設を配置することが大事であるとの意見があった。基本構想の土地利用の方向性を踏まえ、旧ひばり館以外は除却する方向で計画している。

早乙女委員 大谷石の建物は、残さないともったいないと思う。壬生らしさにつながる面を出すことにより訪れる人もいると思う。

内山委員 現在、旧ひばり館の横に屋根付きの駐車場があるが、今後もそのような屋根付きのスペースがあれば便利である。

事務局 基本構想において、大屋根のイベント広場の提案があった。屋根付きのオープンスペースを取り入れていくことを考慮していきたいと考えている。

中村委員 本検討委員会から参加している委員もいるので、これまでの基本構想の内容も共有してはどうか。

事務局 基本構想の11頁に、検討してきた主な機能、内容を記載している。基本構想では旧ひばり館だけでなく、大谷石の建物も含めて利活用する意見があった。

三橋委員長 基本構想の中では、現庁舎の裏側にある既存建物の活用を考慮した案も検討していた。

副町長 ゾーニングを検討してく中で、視認性のある位置に民間施設を誘導していくため、既存建物を残していくことは難しいという方向性となっている。

荒川委員 民間施設を導入すること、イベント広場を確保することは、良い方向性だと思う。ただし、イベント時の車の出入りのしやすさ、渋滞対策を考えていく必要はある。事業対象地の周辺は、抜け道がなく庁舎の跡地周辺の道路が狭い。

## 5. 閉会

事務局 検討委員会の開催回数を含めた今後のスケジュールは、事務局で再考していきたい。次回委員会は、11月29日（月）13時からとする。本日の議事は以上です。本日は、ありがとうございました。

以 上

署名

壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会

委員 赤羽根信行

委員 荒川佳久