

第 11 回壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会 議事録

日時：令和4年3月25日（金） 16:30～17:30

場所：壬生町役場 第2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	宇都宮大学地域デザイン科学部	大嶽 陽徳		○
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	○	
		小川 雅人	○		

議題：

1. 開会
2. 委員長あいさつ
3. 議題
 (1) 壬生町本庁舎跡地利活用基本計画（案）について
4. 意見交換
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 : 第10回壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会 議事録
- ・ 資料 : 跡地イメージパース図
- ・ 資料 : 壬生町桜散策マップ
- ・ 資料1 : 壬生町本庁舎跡地利活用基本計画（案）

議題の1について省略

2. 委員長あいさつ

三橋委員長 本検討委員会は平成31年に立ち上げ、足掛け4年目となる。令和2、3年度は新型コロナウイルスの影響でペースが少し落ちたものの、着実に議論を積み重ねてきた。昨年秋ごろには、関心のある事業者からの打診もあり、これまでと展開が変わってきたが、本日、基本計画（案）の形に整えたところである。本日が今年度最後の委員会となるため、悔いを残さないようにご意見いただきたい。

3. 議題

(1) 民間事業者意向調査の結果について

- ・ 事務局より、「資料1 壬生町本庁舎跡地利活用基本計画（案）」について説明。

事務局 前回の会議では、主に渋滞対策や連携強化、交通環境等の周辺整備、ひばり館の活用に向けた改修、ひばり館内のチャレンジショップのあり方、民間・公共スペースの線引きについてご意見いただいた。ご意見を踏まえ、基本計画（案）の修正内容としては、まずp.38にひばり館の改修方法について記載を追加した。p.45では、駐

車・イベント等スペースの中にイベント時の利活用について記載を追加した。導入施設（用途）については、各機能のイメージ写真を追加した。p. 48には委員からの指摘を踏まえ、広域連携図を追加した。p. 52の整備手法のイメージ図は、公共と民間の線引きを明確に図示した。p. 54の事業化に向けた課題として、新たに「交通の円滑化・安全確保」を追記した。概算事業費は、前回の基本計画（素案）では項目として示していたが、庁内検討委員会において、ひばり館の改修内容が決まっていない中で金額が独り歩きする懸念があると指摘されたことを踏まえ、具体的な金額を示さず、p. 54の事業化に向けた課題として記載を追記した。本計画案について、委員の皆さまからご承認をいただいた後、次年度に議会への報告、パブリックコメントを経て、基本計画の完成となる。委員の皆さまには平成31年度からご参加いただいたが、今回の基本計画策定をもって、委員会の役割は終了となる。次年度以降も検討を継続するため、皆さまには節目でご意見をいただく機会を設けたいと考えている。

4. 意見交換

三橋委員長 事務局より前回意見を踏まえ反映した内容についてご説明いただいた。また、概算事業費については金額を掲載することは望ましくないとの説明があった。改めて各委員からご意見をいただきたい。

川中子委員 概算事業費は未定とのことであったが、基本計画の中では必ず掲載すべきものではないのか。掲載しない場合、計画が絵に描いた餅になることが懸念されるため、掲載すべきと考えていた。

三橋委員長 本来であれば掲載した方が望ましいが、現時点でその根拠となる計画が明確でないため、概算事業費も曖昧なものになると理解している。

川中子委員 最終版の基本計画の中に概算事業費は掲載されるのか。

三橋委員長 基本計画としては、概算事業費を掲載しなければならないという決まりや法的な縛りはない。

川中子委員 議会で質問される可能性があると思うが、何も示されないと絵に描いた餅になるため、最終的には掲載すべきと考えるが、いかがか。

三橋委員長 事務局のお考えをお聞きしたい。

副町長 今後の進め方として、設計を進めることになる。設計段階では議会の議決も必要となる。基本計画の段階でどこまで掲載すべきかという点については、現時点でひばり館の改修内容が抽象的であるため、数字として提示すると、設計内容が数字に縛られるという懸念があり、現段階では出さないべきと判断した。基本計画としては概算事業費を掲載する、しないのどちらのケースもあり得る。今後はひばり館の使

い方を詰めていく必要があり、基本計画の次の段階で肉付けをしていきたいと考えている。本委員会以外でも別の機会を設けたいと考えており、ご理解いただきたい。

三橋委員長 来年度早々には、ひばり館をどのように使っていくか、利用者として地域の関係者が何かしらの組織をつくり、具体的に詰めていくことをしないと設計に入れないと考えている。設計に入り、はじめて事業費を算出できる。基本計画の中では、子育てや高齢者の居場所づくり、まちづくりの観点から様々な関係者が関わっていくことが示されている。テナントの一つとして地域が入ることになると、地域のためにひばり館が活用されないという懸念が生まれる。地域が単なるお客さんとして利用し、跡地の活用が地域の活性化やにぎわいに繋がらないことではもったいないと思う。役場移転後の土地は、それだけの価値がある。住んでいる人たちで価値を高めないといけない。受身では価値は高まらないし、逆に価値が下がるかもしれない。例えば、若い人がチャレンジショップで経験した後、蘭学通りの商店街に出店することで商店街の活性化に繋がる展開も考えられる。実際に栃木県内でもそのような動きが見られる。商店街とこの土地は、にぎわいの観点からも密接に関係していると思う。滲み出るようなイメージで活性化していくこともイメージできると思う。地域の人たちと事業者の関係をどのように作っていくのが重要であると思う。事業者としても、そのような形であれば提案しやすいと思う。是非、受身ではなく、一つのチャンスとしてひばり館の活用について議論したい。町としてもその議論の場を提供していただきたい。

内山委員 本日が最後の検討委員会になるとのことで、3つの自治会で話し合いを行い、本検討委員会宛に意見書を提出した。本日、その内容について説明させていただきたい。

(事務局より、意見書を各委員に配布)

内山委員 この委員会の委員として参加している3自治会（舟町・仲通町・上通町）の代表の連名で、委員会宛に文書として提出したものである。3自治会の代表で話し合い作成したものであり、3自治会共通の認識、最低限の要望事項として捉えていただきたい。この意見書は、文書として残しておきたいという意図もある。栄町自治会は自治会の事情により名前は入っていないが、他の自治会も含めて、それぞれがこの意見書の内容を膨らませた意見があるのご認識いただきたい。本日は私の意見として、この意見書の内容を膨らませてお話したい。一つ目は、蘭学通りの交通渋滞についてである。私個人としては店を継いでから40年程となるが、ほとんど街並みは変わっておらず、変化したことは後継者がいなくな

り、閉店する店が増えたことである。空き地にチェーン店等が入ってくるという変化もある。蘭学通りは商業環境として生命力があると感じている。ナショナルチェーン店のみでは面白くなく、生業店が家族で生活しながら、ナショナルチェーンに混ざって立地するのが、私が考える蘭学通りの理想である。将来のために、交通体系を含め、まずは蘭学通り全体のまちづくりの視点を持つことが必要と考えている。

二つ目は、跡地に民間施設が入ることを想定し、イベント会場やイベント時の駐車場としても利用できる契約の付帯事項を入れられないかと考えている。この場所全体が地域活性化のための場所として、参画する事業者もそのプレーヤーとして捉えたい。どのような店舗がくるか分からない中で、柔軟に対応できる体制をつくっていただきたい。

三つ目は、先ほどの三橋先生からのお話にもあったとおり、地元住民の参加に関しての意見である。よくあるケースとして、NPO法人などに委託することが考えられるが、なかなか難しいと感じている。まず、地元とは何かについて考えてみると、江戸時代、壬生城址公園に壬生城ができ、その後、明治になってから壬生町役場がここにできた。壬生城の代わりのイメージとして、ここがまちの中心になったと捉えることもできる。今回、役場移転によって、人が来なくなるといったことではなく、ここから町の中心がなくなるということである。地元とは何か、街並みの視点では、表町、通町、荒町、舟町、三好町とある。また、城内、城南。これが大雑把なイメージであり、私の地元住民の捉え方である。組織化については現状では何もない状況であり、そこから新たなものを作るためには、まず、地域活性化という目的をはっきりさせた上で、そこから一つずつ取り組んでいく必要がある。例えば、運営委員会のようなものを作って、そこからスタートするのが現実的かもしれない。主旨としては、先ほどの三橋先生のお話に賛成である。また、組織化する際には、経験上、利権構造を避けることが重要であり、慎重に考えた方がよいと考えている。

三橋委員長 歴史を踏まえた体系的なご意見であった。3自治会連名の意見書をどのように取り扱うか、事務局のお考えをお聞きしたい。

副町長 意見書の内容については、基本計画に反映するというよりは、今後、検討の肉付けを行っていく中での参考にしたいと考えている。町としては、地域から意見をいただく場として、本委員会よりは小さな単位になると思うが、より実務的な検討の場を用意したいと考えている。一方で、民間事業者も入ることが前提であり、その契約関係については町が責任を持って検討したい。特に、交通渋滞対策は現実的に問題となっているが、町全体の交通体系と地域の活性化を併せて考える必要がある。そういう意味でも検討の場を設けたい。

中里委員 民間事業者のお話があったが、公共と民間で区分されているゾーニングについて、

事業者との話し合いは行っているのか。

副町長 関心のある事業者の意向は確認している。

中里委員 事業者も納得した内容になっているという理解でよいか。

副町長 事業者からすると、今後、町内でこれほどの大きさの土地は出てこないと認識しており、魅力的な立地である。町としても事業者側に強く方針を示せるものと考えている。

中里委員 商店街の活性化に繋がるという視点はそのとおりに思うので、事業者と地域が連携してまちづくりを進められるようお願いしたい。

副町長 事業者も地域のプレイヤーとして、Win-Winの関係で進めていきたい。

中里委員 それがこれからのまちづくりのあり方であると考える。

副町長 先駆的な取組として進めていきたい。企業の社会貢献の観点からも、事業者の理解が得られるものと期待している。互いに議論できる場を作っていきたい。対立関係ではなく、一緒になって取り組める関係を作っていきたい。

三橋委員長 どのような事業者が進出するかは現時点で不明であるが、地域の結束を作っていくことが重要である。

三橋委員長 商工会の立場から赤羽根委員のご意見をお聞きしたい。

赤羽根委員 基本計画の内容としては概ねよくできていると思う。これをスタートラインとして今後具体的に動いていくと思うが、役場が移転することに対してネガティブに捉えるのではなく、商工会としてはポジティブに考えていきたい。先ほどのお話にもあったように、商店街全体が協力し合い盛り上がってけるとよい。早急に計画をまとめ、計画を進行していければよいと思う。

三橋委員長 福田委員からもご意見いただきたい。

福田（倫）委員 前回の委員会で交通渋滞に関して意見したが、課題として明記されていたのでよかったと思う。

三橋委員長 これまでのように単にスーパーや全国チェーンの誘致だけでなく、SDGs の概念にも基づき、地元の農産物紹介など周辺の農村と結ぶ場づくりが重要になってくると思う。農業の発信の場にも十分なり得ると思う。

このような観点も含めて、早乙女委員からもご意見いただきたい。

早乙女委員 基本計画に盛り込んでいただいた「住民等が気軽に立ち寄れる・立ち寄りたと思える魅力的な空間」や「しつらえ」等の点に尽きると思う。チャレンジショップや農産物の販売を行う上でも、みんなが訪れたいと思える場でないと、発信の威力がないと思う。ひばり館の運営について、商店街・蘭学通りを含めて一体になって取

り組める空間づくりや、外観の工夫を行うことで、自然と人が集まってくるものと期待している。まずは外観から工夫していくことも重要であると思う。

三橋委員長 以前、長屋門の調査を行ったことがあるが、地域の魅力として、蘭学通りらしさを生かすことも考えられる。跡地があり、正面には蘭学通りがあるという、他にはない特徴を生かしていくという視点もあると思う。

三橋委員長 山縣副委員長からのご意見もお聞きしたい。

山縣副委員長 ようやくここまで来た実感している。このような計画は最も近隣の自治会ばかりに目が行きがちであるが、他の地域の利用者にとっての利便性についても考えていただきたい。また、コンセプトを一つにまとめていただきたいと思う。例えば、壬生ハイウエーパークでは様々な商品売っているが、何がウリなのか分からないという印象がある。利用者の立場に立ったコンセプトづくりが重要である。全体的に見ていただき、わざわざ車で来てくれる人に対して、どのようなおもてなしができるかという視点で考えていただくとよいと思う。旧壬生は20の自治会で構成しており、その全体を見る必要があると思う。それによってまちづくりに繋がるものと考えている。

内山委員 意見書の中では地元住民の運営への参加について記載しているが、あくまで対象は壬生町全体と考えている。そのような施設になればよいと考えており、近隣地域の住民以外も大歓迎である。

三橋委員長 皆さまから意見が出そろったと思うが、本日は基本計画の内容に関して何か修正などの指摘があるということではなかったと認識している。今後の事業化に向けては、地元は地元、町は町で役割を担うという考え方のもと、地元の方々の結束にも期待したい。本日の基本計画（案）の内容について、ご承認いただけるか。

(委員からの異議なし)

三橋委員長 意見書については事務局で預かり、今後の検討に生かしていきたいとのことである。

5. 閉会

事務局 本日は建設的かつ今後に向けたご意見をいただき、ありがとうございました。来年度からはパブリックコメントなどを進めてまいります。
本委員会は今回をもって解散とさせていただきます。ありがとうございました。

来年度からは具体的な内容について、ご意見をいただく機会を設けたいと思います。

以 上

署 名

壬生町本庁舎跡地等活用検討委員会

委 員

中里好男

委 員

中子 登
