

福野地域 会議録

件名	福野地域提言実現検討組織 空き家等活用グループ 会議		
日時	令和元年 7 月 25 日 (木) 19 時～21 時	場 所	福野庁舎 2 階 201 会議室
出席者	空き家等活用グループ メンバー：3 名、地方創生推進課：2 名		
内容	・事務局から、提言実現に向けた今後の進め方について確認 ・未利用地の活用の可能性について		
概要	<p>◆未利用地の活用の可能性について (○…北川リーダーの発言、●…メンバーの発言、→…事務局の発言)</p> <p>○前はアイデア出しをした。どんなことが出来るのか、考える時間が少なかったので、皆さんには次回会議までに各自考えてきていただくようお願いしていた。今日は、皆さんからのアイデアを伺いながら、そのことについて検討を詰めたいと思う。</p> <p>●駅前未利用地について、前回も話していたように、高校生のくつろげるスペースがあり、飲食スペースもあって、というのは必要。そして、運営は地元の人で行う。学習などに利用できるフリー（学習）スペースがある、というのも、高校がある福野としては、何かしらの対応は考えたい。</p> <p>●庁舎の敷地やその南北の駐車場を、それぞれテーマを持たせた住宅街にする。提言にあるエコタウンのように、特長があって、1つ1つが独立したような町（住宅街）のイメージ。Share（シェア）金沢のように特長のあるエリアが3種類ほどあれば良いかなと思う。もしくは、それを一つにして、福野の象徴となるようなまちづくりになれば、いろいろと発展の可能性はあるのではないかな。</p> <p>●庄川の木村産業さんが開発した住宅造成地「子育て共感コミュニティ『アミティエ』」は、販売対象が子育て世代限定で、ローン完済可能な価格設定になっているということを知った。その地域の子どもはその地域で育てよう、というイメージでの付加価値を付けるという考えが素晴らしい。</p> <p>○「地域で育てよう」というのなら、例えば、子育て世代に限定せずに様々な世代の構成とした方が良いのではないかな。世代を分けるよりも混ぜていた方が、年齢を超えた交流が考えられそう。世間には、六本木ヒルズのような高所得者向けの集合住宅もあるが、米国ポートランドの例では、そこで集合住宅を建築しても入居者を区別してはならない、という法律があるそう。高所得者、低所得者、高齢者、子育て世代などが混ぜて住むことを強制してでも進めている、そんなイメージである。</p> <p>●区別することで、差別を疑われ兼ねないという意識も必要なのかもしれない。 →安全面を考えても、区別しない方がいいのかも。</p> <p>○ファブリカ跡地では、何かアイデアはないかな？</p> <p>●ここも、特徴のある宅地造成が必要と思われるが、産業廃棄物問題の件はどうなった？ →処分費用の負担をどうするか訴訟中で、まだ解決していないと聞いている。</p> <p>●今後の検討に影響が出るのでは。 →少なからず影響は出てくるであろう。</p> <p>●子どもたちの未来を考えると、子育て環境は、3世代、4世代同居など、昔に戻ってほしい。そんなことが実現できるような住宅街が理想。</p> <p>○前回確認を依頼した、JR福野駅舎の待合部分の改良の可能性について聞かせてほしい。 →赤字路線であることから、JRが取り組む可能性はゼロに等しいだろう。市などが手を掛ける事は、改良の内容にもよるだろうが、可能性はゼロではないと思われる。</p> <p>○市が間に入って、民間で資金を集めて…、という方法でも可能性はあるかな？ →そのような可能性もあるだろう。JRは、費用負担をしてくれれば問題ないというスタンスだろうと思われる。城端線利用活性化の位置付けで取り組む方法も考えられるかもしれない。</p> <p>○仮にエアコンを設置した場合の維持管理費は誰が支払うのか。また、修理対応等はどうなるのか。事例等について、次回会議の折に聞かせてほしい。 →了解した。</p> <p>○朝日町にある泊駅では、待合室は町で直してもらったと聞いた。 →民間のあいの風とやま鉄道だから、取り組みやすかったのかもしれない。確認しておく。</p> <p>○他に、新しいアイデアがないとすると、これらをもう少し、絵に描いた餅にならないようにしたいが、どこまで考えればいいのか。今のままではせいぜいアイデア出ししか出来ない。例えば、宅地開発の基準やルールなどのアドバイスをいただける方がほしい。前回会議では、イメージを描いてくれる人がいるといいね、という相談を事務局にして</p>		

いた。提言実現に向けて、もう少し先に進んだ検討にしたいと考えるが、行政がこの検討の中で自分たちに求める事はどんな事か？

→福野の提言は、拠点づくり、空き家等の活用、将来子どもたちが福野に残りたいようにする、の3本柱。この空き家等活用グループについては、例えば、庁舎跡地だけを考えて場合、公共施設再編計画の手順によると、まずは譲渡交渉をし、買い手が付かなければ取壊す、そしてようやく跡地利用の検討に入ることになる。そう考えると、いろいろなアイデアが出て、実現させるのはとても遠い話になると感じている。

①譲渡交渉 → (買い手なし) →②取壊し →③跡地活用の検討

●もし、途中でどこか民間が買うという話が出てきたら、それまでの検討の話は無くなるということか？

→そういった可能性は十分あり得る。駅前、ファブリカ跡地、庁舎といった大きい箇所の利用については、皆さんからの提案が、即採用されるという可能性は低いかも。そういうことから考えると、未利用地の活用を検討するよりも、提言の中にあつた、福野家守舎のリノベーションスクール、空き家の改修活用などへの市としての支援やこのメンバーの参加など、リノベーションスクールの実現に向けた取組みの方が現実的ではないだろうか。北川氏との相談にもなるが、提言の実現に向けて、という観点から提案させていただいた。

○そういう意味では、拠点づくりグループもなかなか実現しにくい検討をしているように感じている。

→福野に限らず、公共機能の部分は行政で維持管理するが、それ以外の部分について、どんな機能が必要で、それは誰が運営するのか、採算性のある運営の可能性などを検討していただいております。拠点づくりグループでは、福野中部交流センターと産業文化会館の機能を入れて運営していく内容で検討されている。建設にかかる費用は市の基金が見込めるが、維持管理費用は負担出来ない。仮に交流センターが拠点になれば、市から福野中部まちづくり協議会への交付金があるので、それを維持管理費として充てることは考えられるかもしれない。また、テナントによる家賃収入もあるので、施設の建設については現実的になると見込んでいる。まだ、アイデア出しの部分もあるが、どのように運営していくかの検討も始めていただいている。

●提言の中で、実現化出来そうなものややっていくということか？

●アイデアは出したものの、実現化の検討を始めるのはまだまだ先になる、ということか？

●待つ間に、内容をもっと詰めればいいのか？

○JR福野駅待合室の話は、何となく実現出来そうな感じだろうか。

このグループで、未利用地の活用策を決定することは出来ないと思う。逆にもっと具体的な検討を、と言われても、このグループでの検討はここまでが限界だと思う。自分たちのアイデアを実現させたいのであれば、例えば、宅地造成の場合なら、公共施設再編計画の手順の譲渡交渉の段階で、自分たちの作った会社が買い取って、アイデアのように分譲するような方法しかないだろう。具合的な数字を挙げたところで、専門家に対する費用が発生するし安価ではないから、実現は難しい。その上、入札参加資格も得なければならない。

→提案型のプロポーザル方式もあるが、最終的には上層部の判断になる。加えて、議会の議決も必要になる。

○提言にあるリノベーションスクールの取組は、今年度は商工会の事業で行うが、来年度以降はどのように進めるか。しかし、これまで検討してきたことの証として、イメージを形にするところまでは進めたい。

→福野家守舎の活動自体が提言にあることなので、それを市全体に広めるなど、メンバーがそこに参加することも、このグループでの活動になると考えている。例えば、来年、市全体に広げていく方向で進めていく段階で、講師を呼んで講演を開催することもその中の活動かと思う。

○勉強会のイメージだとすれば、提言でも実施を盛り込んでいる。

→提言は、市への要望ではなく、「自分たちはこうあるべきだ！」という思いだと認識している。だから、自分たちで自主的に進めることが取組みだと考えている。例えば、拠点づくりで言えば、行政の機能を入れる部分は行政で維持管理をするけれど、それ以外の部分は運営方法を考えてもらっている。今取り組まれていることについて、もう少し広げて出来ることはないか、というところを考えてみるのもいいのでは。空き家を活用していこうという考えを、市全体に広めるための勉強会を企画して実行していくという取組みも良いのではないか。

○講演会となると、お金のかかる話ではある。

- 利用出来そうな補助金もあると思う。なかなか頻繁にはないかもしれないが。
- これまでに出した活用案は、整理して今後のアイデアとして残しておきたい。
- 提言の別紙として添付して、必要な時に使用できるようにしておいてほしいと思う。
- 今後、このグループはリノベーションスクールを広める方向で動くということ考えて良いか？
 - 空き家は把握しているのか？
- 私は、市の空き家サポーターに登録しているので、資料は持っている。但し、空き家所有者の理解が得られないと活動が進められないので、空き家所有の方をご存じであれば紹介してほしい。福野家守舎の活動としてダイレクトメールも送付しているがそれだけでは理解されず、ご近所さんなどの口添えがあると理解も得やすい。リノベーションも自分たちで行っている。
- 市全体から参加を募るなどリノベーションの活動が市内に広まっていくというのは、とても素晴らしいことだと思う。
- 市内4地域全体で勉強すればいいか。今後の進め方についてはこのような具合で良いか？
- 今後のこのグループの進め方について、グループメンバーからご意見をいただいて、その意見を基に考えていきたい。進む方向が決まれば、また皆さんからアイデアをいただく。欠席される場合には事前にご意見の提出をお願いする、というのでどうか。
- では、今回は、このグループの検討の方向性について検討することとしたい。

◆次回会議

8月19日（月）午後7時から、福野庁舎2階 201会議室

1. 具体的な取組内容の検討

※次回会議を欠席される場合は、8/13までに今後の進め方についてのご意見をお聞かせいただきたい。

福野地域提言実現検討組織
【空き家等活用グループ】会議 ③回

駅前, ファブリカ跡地, 庁舎跡地

駅前

グリーントップ跡周辺

・高校生の居場所 → 地元の人で運営
学習スペース
飲食スペース

・駅の待合室の改良 → 実現の
余地はありそう

ファブリカ跡地

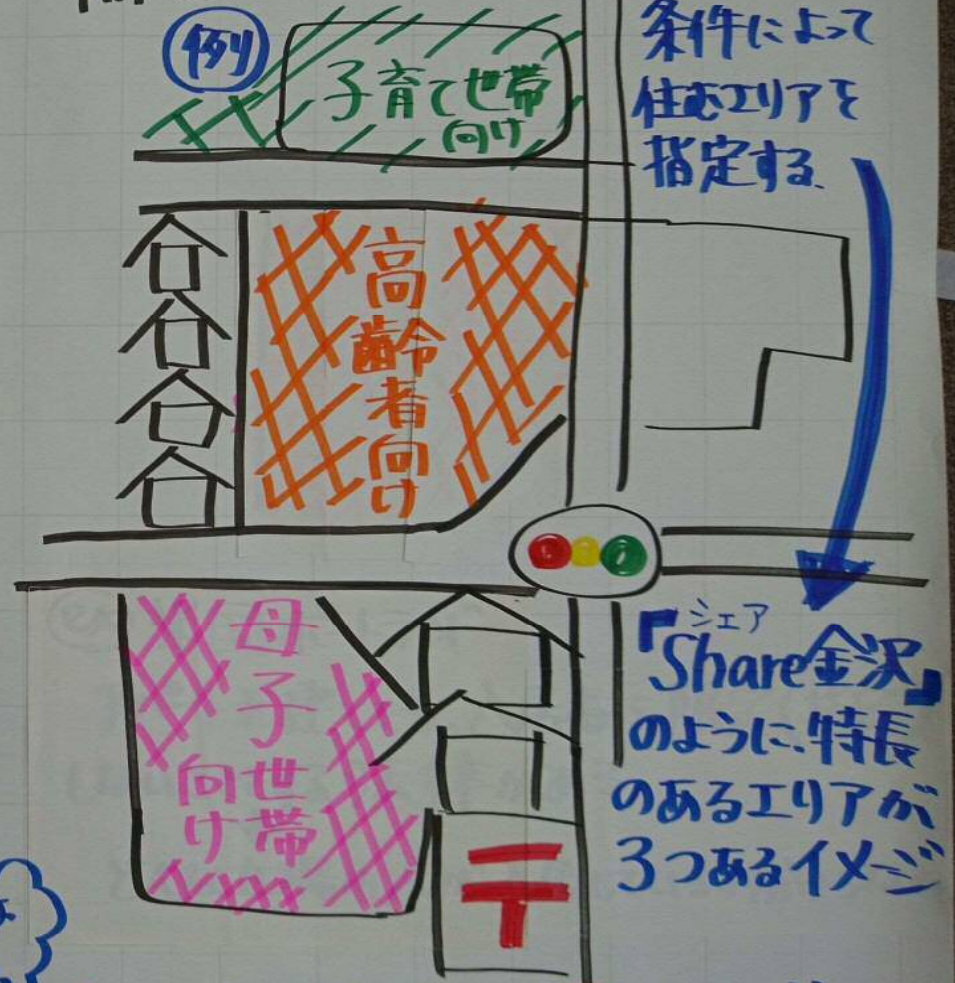
・産業廃棄物の問題が
まだ解決していないようである。

・今後の検討に
少なからず影響は
あるだろう...川

その地域の子どもは
その地域で育てよう

庁舎

・1つ1つが独立しような住宅地の
開発



・庄川の木村産業さんの「子育て共感」コミュニティ「アミティエ」のように、子育て世代限定の宅地分譲地のイメージ

アイデア出しは出来るが...
次の段階に進むようなノウハウを
どうしたら良いか...

↓
現実のものとしていくのが難しい

▶ 広い面積の箇所については、
アイデアを出してもらっても、途中で
方向性が変わることになったら、
せっかくのアイデアがムダになってしまう

○ 駅の待合室の改良の話は検討
の余地はあるし、状況によっては実現
に向けて進めていくことはできるよね。

▶ 但し、商業的部分を市で整備するのは
好ましくないと考える。

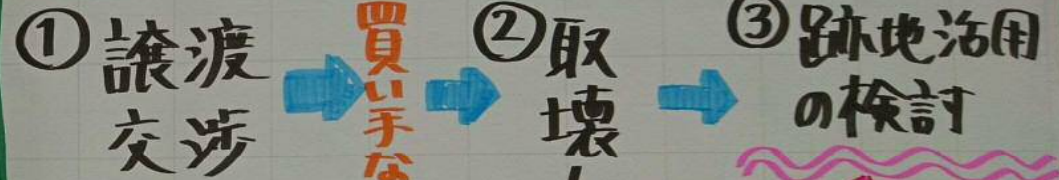
福野の提言

拠点づくり

空き家等
活用

郷土愛
(育成)

② 方舎跡地の活用だけで考えた時



公共施設再編計画のフェーズ

もし検討の途中で
民間が買うという話が出たら、それまでの検討
の話が無くなる可能性は
十分にあり得る。

検討内容の
転換が必要か

このグループでの
検討はこまごまの
限界ではないか

検討
内容



＜具体的な取組＞

- ・リノベーションスクール開催支援
- ・まちの中心にある空き家・空き店舗を利用したまちの使い方を変えるコンテツ作り『リノベーションまちづくり』

市全体に広めるような活動をするのは？

・福野家守舎の活動自体が提言にあること。家守舎の活動を市全体に広めるイメージ

↑
メンバーが参加することと活動が

- ・リノベーションの勉強会
 - ・空き家等リノベーションの実践
- 市内在住者参加者募集

市内4地域全体を以て勉強するイメージ

◆ 次回会議 ◆

- ・グループの検討の方向性を話し合う。

8/19(月) 19:00~

次回欠席される場合は「グループの今後の進め方」について、ご意見を聞かせてほしい

福野地域 会議録

件名	福野地域提言実現検討組織 空き家等活用グループ 会議		
日時	令和元年 7 月 8 日 (月) 19 時～21 時	場 所	福野庁舎 2 階 講堂
出席者	空き家等活用グループ メンバー：5 名、地方創生推進課：1 名		
内容	・提言実現に向けた今後の進め方をおさらい ・空き地の活用策について		
概要	<p>◆事務局から、提言実現に向けた今後の進め方について確認</p> <p>【1】今後の取組み方について、現在の取組段階を確認。 →検討組織（ワーキンググループ）で、提言実現に向けた課題整理と具体的な取組の詳細を検討する。※6/13 配布「フロー図」（資料 1）参考</p> <p>【2】提言の具体的なそれぞれの取組について明確にしていく。</p> <p><u>（1）提言内容を分類</u></p> <p>a) 検討事項や課題の整理（資料 4） b) 実施の主体や主導はどこか c) 合意形成の有無からみた分類は①～③のどれになるか（資料 2）</p> <p><u>（2）検討する内容を確認</u></p> <p>a) 何故、何のために、他の考え方との比較、実現の可能性など b) 検討事項や課題に対する結果はどうか。 c) その結果を踏まえて、①誰がする？（実施者） ②いつする？（時期） ③どこでする？（場所） ④活用できそうな補助金</p> <p>※6/13 配布（資料 2）合意形成の有無からみた提言の分類、（資料 4）取組の分類（A 3 版）参考</p> <p>◆空き地の活用策について</p> <p>●前回も話したが、空き家空き店舗空き地の活用についての提言のうち、空き家空き店舗については民間団体で既に取り組んでいるので、そちらにお任せすることとしたい。今日は、駅前周辺、ファブリカ跡地エリア、庁舎跡地について活用策を検討したい。</p> <p>●庁舎の跡地活用を考えるにあたり、まずは庁舎に残る市民センターの移転を考えなければならない。窓口機能のほかに、日赤の備品も一緒に移転した方が良さだろう。移転先は、拠点づくりグループで検討している複合交流施設にテナントとして入ることも一考かと。</p> <p>●広い未利用地が 3 箇所もあるので、一度にまとめて検討するのが難しい。 →未利用地は 3 箇所あるが、各々の立地や具体策を検討する上での対象年齢が異なるように感じる。まずは未利用地をどのように活用していくかのテーマを決めて、次に具体的な取組について考えてはどうか。</p> <p>●将来を見越して、子どもたちに何を残したいかを考えると、自分たちのような共働き・子育て世代であれば、子どもたちの遊べる所だと考える。</p> <p>●それが商業施設となると、アミューと競合するので、それは避けたい。</p> <p>●それでは、1 箇所ずつ考えていくことにして、まずは駅前について検討してはどうか。</p> <p>●駅の待合部分の居心地を良くしたい。現在、改札口と待合がワンフロアになっているため外気が入り、夏は暑くて冬は寒い。城端駅や福光駅のように待合部分を戸で仕切り、そこにクーラーを設置してもらえるとありがたい。このことについての実現の可能性を、次回会議までに確認してほしい。 →了解した。</p> <p>●待合にある、キヨスク部分に無人店舗を入れるという方法もある。IT を活用して、地元のスーパースーパーに入ってもらおう、というもの。不可能ではないと思うが。</p> <p>●昔福野高校に通学する生徒向けの下宿屋さんが数軒あったと記憶しているが、現在もやっっているのだろうか。五箇山方面から通学する高校生はどうしているのか。</p> <p>●今は親が送迎するから利用がないのでは。</p> <p>●知る限りの下宿屋さんも高齢により辞められている。福野にはほとんど存在しないのではないか。</p>		

- もし必要であれば、親御さんがアパートを借りていらっしゃる場合もあるのでは。
- その場合の食事はどうしているのか？
- 高校生なのだから、自炊や惣菜購入などして、自分で調達しているのではないか？
- 成長期なのに、栄養の偏った食事は、親の立場とすれば考えられないことだが。
- とすれば、駅前に高校生向けの寮を建設すればどうか。
- 提言検討の折に福野高校生にアンケートされているはずだが、そもそも高校生のニーズはあるのか。
- 高校生のニーズは見込めないだろう。五箇山方面からの通学生がほとんどいないし、砺波や高岡方面からの通学生が多数を占めている。
- 高校生に拘らず、元気なお年寄りや共働き世帯なども入居対象としてはどうだろう。そして、1階部分には、地域食堂のような飲食店に入居してもらって、高校生やお年寄りなどの孤食対策や子育て支援などにも利用してもらおう。
- 福野地域の方はスキヤキ・ミーツ・ザ・ワールドのおかげか、他所と比べて外国人に馴れている面があるので、最近多くなっている外国人労働者向けに対応しても良いのではないか。そうすれば、事業所からの家賃も確実に見込める。
- 駅前の活用については、複合的な集合住宅を設置する方向で検討を進めることにしよう。次に、庁舎跡地についてはどのような活用が出来るだろうか。
- 福野庁舎のある土地は、市有地と民間所有地があるので、現時点でこの場所での利活用の検討はしづらいと考える。それよりも、庁舎南側の土地は全て市有地なので、この部分の利活用は検討しやすいのではないか。
- 提言には「庁舎跡地など広大な空き地を活用したエコタウン」とある。庁舎南側の駐車場部分を住宅地にすると、相当数の住宅が建築可能と思われる。また、既存の車庫を活かして、屋根にはソーラーパネルを設置して住宅内の電力を賄う。その他、住宅のコミュニティスペースや子ども向け屋内遊び場を設置するのも一考ではないか。
- 庁舎南側の車庫の建築年がいつなのか、次回会議までに教えてほしい。
- 了解した。
- 次回会議までに、各自、駅前及びファブリカ跡地エリアの活用策を考えてきてほしい。次回は、皆さんからの活用策を参考に、掘り下げて検討を進めることとしたい。

◆次回会議

7/25(木)午後7時から、福野庁舎2階 201会議室

次回会議までに、駅前及びファブリカ跡地エリアの活用策を各自で考えてくる。