

第1回福野まちづくり検討委員会

日時：令和5年6月28日(水)19:00～21:00

場所：南砺市福野体育館 第2会議室

発言要旨

委員A 福野地域のにぎわいづくりに向けた取り組みについて資料には、これまでの経緯が詳細に記載してあります。2019年度に庁舎がなくなることにより地域が衰退してしまうことを懸念し、活気を持続するにはどのような手段を取ればよいかという問題が提起されました。この問題の解決のために、まちづくりの会議が組織され、福野地域としてどのように進んでいけばよいかという案が取りまとめられました。その結果、広大な土地となっているファブリカ跡地をどのように利用すればよいかという問題について、若者の意見を取り入れることが重要という結論に至りました。その意見を基に新たな構想が福野地域の住民の意見をもとに作り出されました。

市 ここまでの計画は、住民向けの説明会を開き、住民からの合意を得て、市長にも提言を行いました。計画の実現性を高めるために、プロのコンサルタントに委託し、その結果が資料にまとめられています。それには厳しい内容も含まれていますが、その内容を基に協議を行い、計画を進行する場合はどのように進めるか、また進行しない場合は市民センターの機能をどのように維持するかについて審議したいと思います。

委員B 報告書内の仕様書と試算表の関係がわかりません。最初に仕様書があり、その後に試算が行われたということですか。試算の際に金融機関へのヒアリングが行われたとの記載がありますが、どこの金融機関に問い合わせたのでしょうか。

市 はい、仕様書との関係性はその通りです。市内の民間金融機関に問い合わせました。当初の構想では実現が困難であるため、一部の公園の付け替えをすれば可能性が出てくるというのが結論です。しかし、まず資本金として4億円が必要で、さらに7億円を融資してもらう事業計画を立てなければなりません。4億円を集めることは可能かもしれませんが、7億円の借り入れのためには具体的な事業計画が必要です。また、テナントなどもまだ決まっていないので、その辺りも含めてご協議いただければと思います。

委員B 8ページに書かれている当初の建設費用、2億5千万円は何に対するものなのでしょうか。

市 それは6ページ目に書いてある、一期工区に該当します。具体的には、商業施設棟と温浴施設棟の建設費用を指しています。

委員B つまり、二期ではその他の施設を8億円掛けて建設するということですね。キャッシュフロー表にはまちづくりのための資金が記載されていません。もしこの資金を含めれば、必要な融資額はもっと少なく済むのではないのでしょうか？

市 キャッシュフロー表では第1期工事を2億5千万円としていますが、5億円が相殺され、実際には2億5千万円の費用が掛かることとなります。そのため、実際の整備費用は7億5千万円となります。

委員B 集合住宅建設の話がありますが、純粋に民間で行われている事業もあります。このような事業に補助金を出すと、民間事業との競合が生じる可能性があります。そのような不公平を生じさせるのが良いのでしょうか。

市 どのように対応するか検討するべきだと考えています。庁舎跡地整備のためにまちづくり資金を提供することは決定しています。市民センターや交流センター、産業文化会館といった施設に充てるべきだと考えています。

委員B 温浴施設について、「散歩や公園で汗をかいた後に利用できる」との記載がありますが、その需要についての具体的な調査はありますか。温浴施設のコストパフォーマンスは低いと思います。

委員C 温浴施設には、他施設との関連性もあります。

委員D 重要なのは、庁舎が福光に移転したことにより、まちづくり資金が確保された点です。その資金をどのように有効活用し、福野地域を活性化するかが問われています。福野地域は、南砺市内で人口減が比較的緩やかであり、若い世帯の住宅が商業圏近くに増えています。ORACCHAの計画をどう進めるかが、この地域の可能性を左右します。ただし、現在の若手メンバーたちは各地の事例を研究していますが、参加者全員がそれらを理解し共有しているわけではないため、議論が適切に進行しないこともあります。会議を開く以上、市側は参加者間の理解度を均一化する努力をすべきです。また、行政のリーダーシップが大切です。行政が福野地域に対する愛情を持たない限り、どうやって民間も責任を果たすことができるのでしょうか。市をプロジェクトに派遣するなどして、積極的に取り組んでいただきたいと思います。

市 公共施設の再編について考えると、行政が持つことができる資源には限界があります。植物園や庁舎の跡地など、抱える課題は多いです。今回の報告書では、行政が整備する部分が増えてきており、他の地域の問題も考慮すると難しいと言わざるを得ません。他の地域の問題も解決すれば行政としては推進したいと考えますが、今回の案では公共部分が増えています。行政の覚悟について問われれば、「ぜひやろう」と言うのは難しいです。

委員B これだけ多くのプロジェクトを進める必要はないと思います。もう少し全体のコストを抑えるようにするべきではないでしょうか。

委員C 以前の説明会では、「複合施設は本当に必要なのか」という意見もありました。

委員E 可能なものから順次建設していくことが良いのではないのでしょうか。その施設は市が管理すれば良いと思います。

市 工期や実現可能性についてはそのような考え方もあると思います。集合住宅は、社員宿舎としての需要がある場合に健康な方が住んでいただくことを想定しています。

委員B 集合住宅は民間が建設するべきだと考えます。補助金に関係するのであれば、公共施設と民間施設は別会社に委託するべきです。そうしないと混乱が生じ、純粋な民間企業との間で不平等が生じます。

委員C 植物園や旅川の公園をなくして、ORACCHA構想に一本化するという考えはないのですか。

市 ありません。公共の公園を置き換えることは困難です。

若手A まちづくり検討会議では、市民センター、交流センター、そして産業文化会館の機能を統合した複合施設の建設が話題に上がっていました。しかし、複合施設を建設するだけでは、地域の活気が生まれにくいと考え、新たな構想を策定しましたが仮に、複合施設を建設した場合、床面積は現在の3分の1ほどになります。福野地域は他の地域も考慮に入れ、主導して施設の縮小計画を作成したのです。それにも関わらず、行政が維持管理費を出せないというのは整合性が取れていないと思います。住宅に関しては、地域に充てられた資金は支出せず、温浴施設や商業施設については民間資金で運用すべきだと考えています。民間投資を呼び込むためには広場と複合施設が必要になるでしょう。これは報告書の中にも盛り込まれており、大手デベロッパーに対する調査も行っています。また、駐車場を公共施設として整備しなければ、民間事業としては成り立たず、さらに駐車場が整備されれば他の民間企業も参入するでしょうという結論に至りました。しかし市からは「広場の整備はできない、建物も建設しない、また市からのランニングコストも支出しない」といった回答がありました。よって、集合住宅や温浴施設以前に、プロジェクトの核となる部分で問題が発生しています。公園の付け替えについて提案したものの、受け入れられなかったため、プロジェクトは停滞しています。

市 市民センターなどの必要な機能の整備費用については、支出する予定です。維持管理費については、福野地域へのまちづくりに最初に資金を出したため、施設のランニングコストには出せないという意味です。公園については、今後、新たに建設する場合は、福野地域に割り当てられた資金内で地域が自由に整備をしてください。また、使用されていない公園を売却し、得た資金を公園の整備費に充てるという提案については、他の地域でも同様の対応が求められますので、その考慮が必要です。

若手A 公共施設の再編計画についても、現在利用されていない公園が活用されるようにすることが必要だと考えています。私たちは公園と屋内広場の両方を検討しています。毎年長い間雨や雪が降るので、そのような時に子供たちが遊べる屋内施設があると良いと考えています。そのような施設建設に基金を使用すれば良いと思います。

委員F ORACCHA構想の集合住宅は、どのような形状になるのでしょうか？

若手A 木造の2階建てを予定しています。

委員F もし人々を集めたいのであれば、集合住宅を設けない方が良いかもしれません。高齢者が入居すると長期的に借り続けることになるでしょう。条件に若者を入居させるなどを設ければ。また、飲食店街については、プロのアウトレットに依頼すれば作成してもらえそうです。人を集める際の駐車場は現状では狭すぎます。公園については、整備費の問題によって市が負担していますが、法的には必要でしょうか。

市 緑地帯は必要ですが、公園が必要というわけではありません。

委員G 最初の目的として、子供たちが自由に遊べることを念頭に置いて設計しました。

委員F 現在の駐車場の規模で人々を集めることができるでしょうか？駐車場のスペースは必要です。

委員E 今日からスタートというタイミングですが、第2期の7億円が集まるのでしょうか？たとえ3億5千万円であっても集まるものなのでしょうか？また、資本金の4億円はどのように準備するのでしょうか。

会長 若手メンバーとのワークショップで意見交換を行いました。今日の会議での意見を反映し、次回の会議の進行方法や住民説明の必要性を再考します。実際にスタートするまでの計画や市がどのように進めるのか等、次回までにまとめていただければと思います。検討委員会の役割として、この大規模な構想が地域に大きな影響を与えるため、住民代表として合意を得ることが求められています。

市 現在、テナント等の詳細は未定です。最低限の施設建設だけでも大きな費用がかかることは想像できます。また、資本金の4億と借入の7億の調達は厳しく、報告書だけでは事業の実現が難しいと判断しています。それでも事業を続けるなら、市民や議員の皆さんに対して、投資されたお金が有効に使われているか説明する責任があります。

委員A 資本金の問題も、私たちだけでは難しいですね。現実的な解決策を模索していきましょう。誰もが納得する策は簡単には見つからないでしょう。

委員H 大手が参入するかどうかによって、プランは大きく変わるでしょう。大手企業は自己資産を持っているため、融資を必要とせずに事業を展開することも可能です。この事業を進めるのは、個別の企業や合弁企業が資金を借りることを想定しているのでしょうか。

市 現時点では、地域が大手企業の参入を求めていると思われるため、それを報告書には含めていません。