

福野地域 会議録

件名	福野地域提言実現検討組織 拠点づくりグループ 第8回会議		
日時	令和元年11月12日(火) 19時~21時	場所	福野庁舎2階 201会議室
出席者	拠点づくりグループ参加メンバー：4名、 地方創生推進課：1名		
内容	・ 複合交流施設に入れる機能の検討		
概要	<p>◆複合交流施設に入れる機能の検討 (●…メンバー発言、○…民間事業者代表者発言、→…事務局発言)</p> <p>→前回までの検討で、住民参加による拠点づくりとして、ファブリカ跡地に福野中部交流センター機能を中心とした市民センター機能や、産業文化会館機能などを複合化した複合交流施設整備の大まかな配置やラフ図も含めて、具体的な内容を検討していただいたが、昨年12月に提出していただいた提言書にも「地域で取り組むこと」として「PPPやPFIという公民連携方式の可能性の追求」の記載がされていたが、このたび、民間事業者の方からファブリカ跡地での開発の提案があったところ。市としては、これまでの皆様からの意見が反映されるよう働きかけながら、前向きに進めていきたいと考えている。</p> <p>●複合交流施設単体で検討している内容を、民間の方にも理解をしてもらわなければならない。民間の方には、儲けようというよりも地域貢献しよう、という思いで取り組んでもらわないと困る。</p> <p>→福野のまちを良くしよう、という思いはこの民間事業者の方については同じ。</p> <p>●いくら民間の方が取組むと言っても、そこで何か事業を行わないと難しいだろう。</p> <p>●手法としては、福野駅前のクリゾンテムと同じようなイメージか。</p> <p>→詳細はまだ決まっていないが、そのように聞いている。</p> <p>●クリゾンテムの二番煎じということなら、理解しやすい。</p> <p>○今の民間事業者による開発の話については、私が関係している。 大きい目で見ると、あの広い土地に様々な機能を盛り込みたい。このグループで検討している複合交流施設であったり、また、公営住宅であったり、マンションであったり。民間で建設する方が、公共でやるよりも格段に補助金を得やすい。クリゾンテムの場合も、補助金を上手く活用していたと聞く。</p> <p>●クリゾンテムの場合は、1階は商業施設、2階より上層階は集合住宅という内容で、民間が補助金を得て、建物全体を建てた。そして、集合住宅部分を公共が買取ったという形。1階が民間所有のまま、2階より上が市有の建物となっている。</p> <p>●民間に対する補助金など、いろいろな制度的なことを教えてもらわなければ理解できない。</p> <p>→市営もみじ野団地の建て替え計画の場所についても、旧福野第一保育所の場所になるのか、ファブリカ跡地になるのかはまだこれからであり、クリゾンテムと同じようにできるのかはまだわからないと思われる。また、民間事業者に対する補助金などの制度については民間事業者の方で調べられるので、このグループで調べる必要はないかと。</p> <p>○このグループで検討している複合交流施設の福野中部交流センター機能について、今後の民間事業者としての検討には、福野中部まちづくり協議会の方にも加わっていただきたいと思っている。また、福野産業文化会館機能に入っているテナントの候補も挙がっているの、その方たちにも検討に加わっていただきたいと思っている。 建物全体を民間で建てるイメージをしているが、その具体的な使い方についてはこれから考えていかなければならない。例えば、福野中部交流センター機能であれば、城端地域の南山田交流センターのように、賃貸にするなどの方法もある。建物の維持管理についても会社組織を立ち上げて取りくんでいく。そのためにも、利用者からある程度の利用料をいただく仕組みが必要になると考えている。</p> <p>●市のお金を当てにして、民間が建設する、ということか？</p> <p>●区別して、もう一度説明してほしい。</p> <p>●要は、地元企業の集合体による開発として、複合交流施設を建てたり、マンションを建てたりするという事だろう。</p> <p>○クリゾンテムと同じような手法を想定しているが、建物は一体ではなく別々とする予定。</p> <p>●複合交流施設も民間で建てて運営するということが、複合交流施設には交流センター機能を入れると言っているのだから、その部分も民間で運営というのは考えにくい。区分所有にするべきと考える。庁舎統合の議論から始まって、福野地域は複合交流施設建</p>		

設を提言した段階で、市長は、この建物は市で建てなければならないと認識していたはずだから、やはり、市で建てるべきである。

→市がお金を出して建てるということがすべてではない。市で建てるつもりが、民間で建ててもらえる可能性が出てきたということ。完成後の買取りか賃貸かについても、今後の話し合いになる。

○いろいろな方法が考えられる。

●民間で建設することで、交流センター機能が全くなってしまうことが危惧される。

○そのことは重々承知しているから心配ない。

●土地は市有であるが、その点はどのように考えているのか？

複合交流施設は市で建てる方向で話が進んでいて、その財源も担保されているのだから当然市で建てるべきである。アパートやマンションは民間で建ててもらって、それと市で建てた複合交流施設とを一体的にする、というのであれば理解出来る。

●民間のメリットはどこか？

→地元企業の方々が力を合わせて、地域を盛り上げようとされていることが最大のメリットではないか。儲けようということではないと思う。

●交流センター部分は、買取りでも賃貸でも問題はないと思う。市で発注するよりは、随分安価に建設できるだろう。

○民間としてどうやって儲けるかという話は、ここの議論とは全く別のこと。仮に、民間事業者の話が信用出来ないから、このグループでは賛成出来ない、と言われたとしても、民間としては関係ない。

●民間で運営されるとなると、採算を合わせるために、今よりも非常に高い料金設定となることが危惧され、そのことによって、福野中部まちづくり協議会の活動が出来なくなり、提言とずれることになってしまう。

○それは単なる決め付け。これから福野中部のみなさんと話し合っ、お互いの妥協点を見出していけば良いと思っている。

→民間事業者と言っても地元企業の集合体であれば、その点の話合いは難しいことではないと思う。仮に、大手のデベロッパーが入ることになる場合でも、地域の皆さんと話し合ってもらうように、市としては働きかけていくことになる。

●このグループでは、複合交流施設単体をどのようにしていくかを詰めるべきかと。

→この会議の中で再三説明しているが、どんな活動をしていくか、そのために必要な施設はどんな施設かということが大切であり、そのことを、これからもこのグループで話合っていたきたい。

●今後は、このグループは民間の誰と調整すれば良いのか？民間とこのグループとの摺り合わせも必要なのではないかと？

→民間の進み方を見届けていただきたい。

●だが、このグループで検討してきたことを基にしてほしい。

○もちろん、福野中部まちづくり協議会とはしっかりとマッチングさせて、進めていきたいと思っている。このグループで検討した結果が大幅に変わることはない。

●民間で取組むという話が出てきたのであれば、このグループでもその大まかな内容だけでも情報共有させてほしい。

●12月2日の3グループ合同会議では、どのような内容で報告すればよいのか？

→これまでの検討の報告と、それを民間に委ねながら進めたいという話になるかと。

●民間と摺り合わせるにしても、このグループの考えを何らかの形にしないとダメなのは？外観のイメージパースを描くという話はどうなった？

→現在、こうして民間で取組むという話が出ているのだから、ファブリカ跡地全体のものとして、民間事業者の方で描いてもらってはどうか？外観のイメージパースを描くにしても無料ではない。

●私の言っていることが税金の無駄遣いと言うのか！

→前回の会議で複合交流施設に盛り込みたい機能を議論いただき、作成した建物内のレイアウトイメージで今度の説明は十分ではないか。現段階で外観のイメージパースを描くことに意味があるのか。実際にここで活動される予定の福野中部まちづくり協議会との実施に向けた話を詰めていただいた後に作成すべきではないか。

○建物にどんな機能があって、その機能に対して人の動きがどうなるのか、ということが分かれば良いので、今ここにあるレイアウト図で十分である。

●そうは言っても、これまで話し合った内容を、外観のイメージパースやラフ図で残すべきではないのか？

●とにかく、このグループでは、複合交流施設単体で、どんな機能を持った、どんな形の建物にするのかを詰めた上で、民間の方と調整すべきではないのか？

- これまでの我々の成果として、外観のイメージパースやラフ図を持っていたいと思う。
- この報告がこのグループの会議の仕上げとなるのか？
- まだ、あくまでもグループでの話であり、住民説明会も踏まえた上で、福野地域のまとめとしていただきたい。今度の合同会議では、事務局としては、このレイアウト図で十分だと思っているが、どうしても外観のイメージパースをと仰られるのであれば、大雑把なイメージだけでも示していただけませんか。
- 自分もそこまで暇ではない。
- 民間の方で、ファブリカ跡地全体のイメージパースの中で描くことは可能である。
- まだ、民間に混ぜてもらわなくても良い。
- レイアウトイメージについては、前々回の会議で示された資料のような形の方が分かりやすいかと。
- 複合交流施設の外観のイメージパースの作成とレイアウトの修正については何とか対応を検討するが、12月2日の3グループ合同会議では、現段階の内容で報告していただきたいが良いか。
- 承知した。

◆次回会議

日時：令和元年12月2日（月）午後7時から

場所：福野庁舎2階 201会議室

内容：（福野地域3グループ合同会議）これまでの検討の進捗を他のメンバーに報告

福野地域提言実現検討組織

拠点づくりグループ **第8回** 会議 R元.11.12(水)



◆ 複合交流施設に入れる機能の検討 ◆

民間事業者から、ファブリカ跡地での開発の提案があった。
提言書にも「公民連携方式の可能性の追求」とある。

① 市としては、これまでの検討が反映されるよう働きかけながら、前向きに進めていきたいと考えている。

(民間事業者) あんな広い敷地に様々な機能を盛り込みたい。

(Ex.) このグループで検討の複合交流施設、公営住宅、マンション etc...

・建物の維持管理は、会社と設立して取り組みたい。
利用者からのある程度の料金徴収の仕組みも必要かと。

(メンバー) ・この地域は、複合交流施設の建設を提言し、市長も認識していいはずなので、市で建てるべき。

② 市で建てるつもりが、民間で建てる可能性が出てきたということ。

(メンバー) ・民間のメリットは？

(民間事業者) ・地元企業と力を合わせて地域を盛り上げたい。

(メンバー) ・民間運営による高い料金設定が心配。

このことで福野中部まちづくり協議会の活動が出来なくなると、提言とずれる。

(民間事業者) ・福野中部まちづくり協議会とは、しっかりとマッチングさせて、すすめていきたい。

(メンバー)・民間を取組むという話が出て来たのであれば、このグループでも、大まかな内容だけでも情報共有させてほしい。

(民間事業者)・今後のこちらの検討には、福野中部まちづくり協議会やテナント候補の方たちにも加わっていただきたいと思っている。

◆ 12月2日 3グループ合同会議の報告内容まとめ ◆

④ 現段階の内容で報告してほしい。

- ・古瀬さん提供資料
- ・グループで検討した平面図

◆ 次回会議 ◆

12/2 (月) 19時～

福野地域の3グループ合同会議



この次の会議日程は、12/2に決めます。