

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 第6回会議		
日時	令和元年 11 月 21 日（木）19 時～21 時	場 所	福野庁舎 1 階 102 会議室
出席者	空き家等活用グループ メンバー：4 名、地方創生推進課：2 名		
内容	・合同会議での報告の取りまとめ、 ・今後の取組内容について		
概要	◆北川リーダー挨拶 ○今日は、12 月 2 日の 3 グループ合同会議に向けての進捗状況のまとめということで、前回会議までの振り返りをしながら進めていきたい。 ◆合同会議での報告の取りまとめ (○…北川リーダー発言、●…メンバー発言、→…事務局発言) ○福野庁舎敷地の利活用については、前回、(株)アルカスコーポレーションさんに試算していただいた資料を基に、宅地造成と分譲の話が出来れば、と考えている。まず、実施の可能性として 4、5 年以内であること。次に、市民センターの移転先の候補案としては、他にも、アミュー、ヘリオス、まち中の空き家等、という内容で報告したい。 ●アミューは、2 階の元託児室が使えるかもしれないし、市民センターの必要面積がはつきりすれば、場合によっては、1 階に詰め込むことも考えられる。 →福野の市民センターは、書庫と待合部分も入れて 189 m²で想定している。 ○市民センターの移転は、経費的には 1 度で行うことが理想とのことだったが、拠点づくりグループで検討している複合交流施設に入れるとすれば、宅地造成が間に合わないかもしれない。また、ヘリオスなら、既に専用回線があるので、比較的容易ではないかということだった。移転先候補については案程度に留めておこうと思っている。 また、宅地開発は、付加価値を付けた方が有益では、という意見があったが、どうだろうか？ →前回、第 3 セクターで取組む、という話もあったが、第 3 セクターの新設は難しいのではないかと。赤字の第 3 セクターが多い中、自立していけるのであれば第 3 セクターにする必要はない。 また、造成した宅地をただ単に売るのではなく、付加価値を付けた方が、特徴があって良いと思う。ただ、条件を付けると売りにくいという話もあった。 ○売る時に、市側の色を付けて、市の考えているようなゾーンになれば良いのかも。 ●上手く運営している第 3 セクターがあれば、目立って、良い印象を受けることになるだろうが、上手く運営出来ていない第 3 セクターが多いから、良い印象がない。 でも、せっきくの場所なので、例えば、暮らし方やエコ住宅など、南砺の未来を想像出来るようなエリアになってほしいと思う。 ●最近の都会のマンションでは、個々の浴槽をなくして、シャワーのみを設置し、マンション内にそのマンション住民専用の共同浴場を設置する、という流れになっていると聞いた。この共同浴場は各戸の浴室にかかる支出を抑える考えによるもので、24 時間営業で、民間運営であるとのこと。 ○埼玉だったか、戸建て住宅の屋根に太陽光パネルを設置し、近所の商業施設に売電しているという例も聞いた。福野庁舎の場所なら、隣の川田工業さんに売電する方法もあるだろうか。せっきくなら、検討している分譲地にワンポイント欲しい。 ●それなら、エコの方面が良いのかも。融雪だけでなく、除雪しなくても良いなど、魅力あるコンセプトがあるべきかと。 ●この会議の中で、売電等で、どのように売っていくかも決めていけたら良いのだが。売電してはどうか、などとアイデアを出すだけだと、出尽くしてしまう。 →アイデアを出して、具体化するよう話を進めてもらうことが理想だが、提言した中の、具体的になっていない部分を具体化していくことも今年度の取組の一つ。 ●前回、建物を解体し宅地造成してはどうか、という自分たちのアイデアの具体化に、(株)アルカスコーポレーションさんの協力で一歩近づけられたが、このような具合で進めていけば良いのでは。 ○プロの方が関わってくれと、自分たちのアイデアに具体性が増す。検討が一気に進んだ感じがある。例えば、売電のプロにアドバイスをもらうとか。この辺では事例も少ないから難しいかもしれないが。 ●市有地なのだから、行政が地主という立場で、専門家と興味深いプロジェクトが進められたらと思っている。要所、要所で専門家の力は必要だろう。決して、他力本願ではなく、自分たちで出来ない部分は、無理せず専門家の力を借りることが必要。		

→モデルハウスとして、特化した建築方法を、市内の大工さんも学べるような仕組みになると良い。

○特化している専門家にアクセントとして関わってもらうことで、検討内容がぐっと変わる要素になるのではないだろうか。

●どこまで具体的にになったら、実現可能となるのか？もう専門家を呼んでも良いということか？

→具体化に向けて、どんどん進めていければと思っている。

●しっかり内容を詰めて、決めていかなければならないということになる。

○合同会議での報告は、以上のような感じになるだろうか。

→以前の会議でこれまでの検討の振返りを行っていただいているので、それに、これまでの検討も加えた内容で、このグループのまとめにしていただけると良いのではないか。

●ファブリカ跡地については、「どんな機能を望むのか」ということを拠点づくりグループと検討しなければならない、と言っていたかと。

○拠点づくりグループの発表を聞いた上で、このグループとしての意見を発言すれば良いか？

●最低限入れてほしい行政機能はどんなものなのか。維持管理費用についての採算をどのように合わせていくのか。経営のプロと一緒に、民間の力を借りて、建物を維持していくための方法を戦略的に考えるべきだろう。この会議のメンバーに「考えてほしい」と言っても、結局、要望ばかりになってしまう。

●持続していく内容でこそ良いのであって、欲しい欲しいでは単なる要望。

●拠点づくりグループと一緒に会議した方が良いのかもしれない。

●これを踏まえて、行政が地主としてどうしていくか、が次のステップになるだろうか？自分の頭で考えることが重要。何事も「計画に沿って」ではなくて、例えば、前回の榊アルカスコーポレーションさんの試算をベースに、やるべきことをやっていく。

→最終的には官民連携で市のプロジェクトとしてやっていくことになるのかもしれないが、これまでのような市からの押し付けではなく、福野地域の総意を得た上で「地域がこのような望んでいる。」ということ、市上層部の説得材料とする。そのために、みんなの気持ちを一つにして、きちんと説明してそこを理解してもらう。そこまでをこのグループで取組んでもらいたい。年度内には住民説明会をすべきと考えている。

○庁舎を取壊す説明もし易い段階まで進んでいると考えれば、少しずつではあるが前進しているということだろう。

合同会議では、提言にある4つを柱にして報告する。

①駅舎・JR福野駅前の利活用について…市内3駅の現状を報告し、各種団体からの駅舎快適化の要望書も提出されていることを伝えたい。

②福野庁舎跡地の利活用について…前回試算してもらって、自分たちの検討が効果的に進んだこと。付加価値を付けた宅地分譲について、もう少し膨らませたい。

③ファブリカ跡地の利活用について…このグループでの望む機能について話せば良いか。拠点づくりグループとの兼ね合いもあるだろう。

④空き家・空き店舗に関するリノベーションの推進について…現在、商工会と一緒に取組んでいることの報告。また、リノベーションスクールについては、提言に挙げた短期間で取組む方法ではなく、これよりもじっくりと時間をかけて取組む方法が福野には向いていると思っている。

●リノベーションの取組に、高校生にも参画してもらってはどうか？

○実践のところで、高校生に参画してもらう可能性も考えられるだろう。

→合同会議当日の資料は必要か？

○表紙的な体裁で、見出しとして①～④を挙げれば良いかと。

合同会議の次の会議では、宅地にどんな付加価値を付けていくかを考えていきたい。

●お風呂のシェアの話は興味深かった。

●昔は、家庭に風呂がなくて、銭湯に通っていたことに通じる。

●探っていくと、目新しいものがあるかもしれない。

●昔福野にあったが今はないもの、であれば懐かしさで、受けが良いかも。

●福野地域全体として、町部と村部とを上手く合わせた考え方が出来れば良いのだが。例えば、27（にしち）の市のように、地域内循環が出来るとか。

→合同会議の次の会議では、福野の歴史も振返りながら、検討を進めていけたら良い。

◆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1階 102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グループのメンバーに報告

◆次々回会議

日時…令和2年1月16日（木）午後7時から

場所…福野庁舎1階 102会議室

内容…具体的な取組内容の検討

福野地域提言実現検討組織

空き家等活用グループ会議

R元、11、21(木) 第6回

◆3グループ合同会議に向けてまとめ◆

② 庁舎の利活用について

▶ 建物を取壊して、宅地造成

▶ 市民センターの移転先は？

Ex. ア・ミュー

・ヘリオス

・拠点グループでの検討の
複合交流施設(ファブリカ跡地)

▶ ある程度の条件(付加価値)
をつけて宅地造成地の販売

福野の未来の見える開発

(Ex. 太陽光発電、ペレットストーブ、お風呂の江戸、地下水不使用隔雪)

Ex. 売電

・エコタウン

プロの方の

力も借りたい

より具体的な内容に！

③ ファブリカ跡地の利活用について

▶ 持続可能な機能(取組)を
してほしい。

賞味期限
4~5年

① 駅舎・JR福野駅前の利活用について

▶ JR福野駅 待合部分の快適化

→ (JRに頼らない方法を見出すべき。
各団体から要望もされているよう。)

④ 空き家、空き店舗に関する リノベーションの推進

▶ 商工会で取組んでいる活動のことと
報告

◆ これからの検討をどのように進めるか？ ◆

・庁舎の利活用を掘り下げる。

↓

特徴のある宅地、住宅づくり

・テーマ

・海外の事例も参考に

◆ 今後の会議 ◆

・ 12/2 (月) 39 合同会議

→ R2.
1/16 (木) 次回会議

・ 2/下旬 ← 住民説明会

目標 ころほ 2/25 (火) 27 (木)