

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7回会議		
日時	令和2年1月10日(金) 19時～21時20分	場所	福野庁舎3階 302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	・前回会議の振り返り、 ・庁舎跡地における具体的な取組内容の検討		
概要	<p>◆北川リーダー挨拶</p> <p>○今日は、①前回会議の振り返り、②庁舎跡地の具体的な利活用案について、どのような付加価値を付けるかを検討、③2月29日開催予定の住民との意見交換会での報告内容等について議論したい。</p> <p>◆前回会議の振り返り (○…北川リーダー発言、●…メンバー発言、→…事務局発言)</p> <p>○12月2日の3グループ合同会議後の、各グループの検討状況は？ →人づくりグループが12月16日に会議を開催している。 人づくりグループのメンバーが中心となって企画等を行う部門と、実働部隊として取材をしたり記事を書いたりする部門との組織構成を想定していて、高校生には実働部隊の部門に参画をしてもらうことを検討しているとのこと。</p> <p>○なるほど。 拠点づくりグループはどうか？</p> <p>●合同会議では、グループ内の1人が自分の意見で押し切ろうとしているようにも見受けられたが。 →民間事業者団体で具体的に経営を回せる仕組みを検討中と伺っているが、そのメンバーの1人は、拠点づくりグループにも入っておられる。そのこともあり、拠点づくりグループでの検討結果や様々なニーズは民間事業者団体による検討にも盛り込んでいただけていると思っている。</p> <p>○ファブリカ跡地に、市営住宅もみじ野団地の移転の話があるとのことだが？ →もみじ野団地の建替えの話が出ているとの事。老朽化の進んでいる、城端の市営住宅荒田町団地と合わせて、福野に建てればどうかという内容。場所については未定。</p> <p>●そもそも、行政が住宅供給する必要があるのか？ →低所得層向けに、適量の住宅を供給しなければならないとのこと。</p> <p>○その他にも、福野には旧雇用促進住宅が2箇所もある。</p> <p>●先日、ニュースに挙がっていたJR北上駅東口の市有地開発については、良くない公民連携(PPP)の事例としての指摘があったようである。</p> <p>○その件については、その土地の使用者がきちんと土地代を支払ってこそ、その土地の価値が上がる、という考えに基づくものであり、ファブリカ跡地の活用についても、土地の価値が下がらないような活用策を検討していただきたい。公民連携(PPP)は仲介役が重要。拠点づくりグループも、なかなか難しいポジションだと思う。 3グループ合同会議の中で、唯一共通意見だったのは、早く宅地開発しないと売り切ることが出来ないから、早く複合交流施設を新築し、市民センター等を早く移転して、福野庁舎を取壊して土地の価値が下がらないうちに、宅地造成しよう、というものであった。前回会議の振り返りはこんなところかと。</p> <p>◆庁舎跡地における具体的な取組内容の検討 (○…北川リーダー発言、●…メンバー発言、→…事務局発言)</p> <p>○続いて、庁舎跡地の宅地造成による利活用について、特徴のある宅地や住宅づくりの内容を検討していきたい。 例えば、エコタウンについて、私が今までに勉強してきた事柄をいくつか皆さんに紹介したい。</p> <p>【1】オガールタウン(岩手県紫波町)</p> <p>○こちらの土地は建築条件付土地売買として、様々な条件が設けられている。 まず、住宅性能面での基準が設定してある。年間暖房負荷…48kWh/m²以下、相当隙間面積(機密性)…0.8cm²/m²、構造材における町産木材の利用率80%以上。期間内にこれらの基準を満たす契約が結べない場合は、買戻しされ、購入出来ないことになっている。 また、景観協定設定区域内であり、宅地内緑地スペースの整備や管理についても、しっかりと条件がある。 紫波町内で経済が回る取組みとして、紫波町の各種事業者が指定業者となり、その指定</p>		

業者同士で勉強会を行い、住宅性能の基準を達成するための工法を取り扱えるようにするなど、努力されているとのこと。
それから、全 56 区画の土地を 4 期に分けて分譲されている。一度に売ってしまうと、オガールタウンの住民の年代が偏ってしまうことが懸念されることから、このまち全体を維持しやすくするために配慮したとのこと。民間事業者であれば「早く売り切りたい」と一度に分譲するのが常識だが、そこは、行政に担当してもらうことで慌てることなくじっくりと販売していける、というメリットが活かされている。
さらに、主たる燃料に木質バイオマスを利用した地域熱供給事業も実施されており、暖房用・給湯用として各区画に供給しているとのこと。

【2】エコタウン椿（山形県飯豊町）

○こちらは、令和元年 11 月に分譲を始めたばかりであり、販売状況が確認出来ないが、条件設定については、先のオガールタウンと遜色のない内容。特徴としては、エコタウン内に設定している緑化協定になるだろうか。各区画には柵を設置しない、落雪スペースの確保、など。また、タウン内の街路灯の色や設置箇所を指定し、それらの維持管理は住民で行うことになっている。

1 区画 100 坪前後となっており、家と家との間隔は広くなると思うので、ゆったり建てられそう。

【3】みの市民エネルギー株式会社（岐阜県美濃市）

○地域電力（新電力）事業の収益を社会問題の解決に役立てたいとの目的によるもの。例えば、「病児保育施設の維持のためにこの会社の電力を買ってください」と予め利益の使用目的を決めた上で、契約の PR をされている。祭りの維持やスポーツの支援などにも活用出来そうである。要は地域で経済を循環させる仕組み。福野庁舎跡地の宅地造成にも併せて、エネルギーやエコに関係するような収益を上げられる取組みを行うことが出来たらよいと考えている。

みの市民エネルギーは、現在 97 契約あり、供給電力は 4,368kw/月、それに対する売上が 1,500 万円/月とのこと。電気代は、大手電力会社よりも 4%程安くなるそう。年間利益が数百万円あり、いずれはコミュニティーバスの赤字路線への対応といった社会問題の解決や太陽光発電への設備投資に活用したいとのこと。

このような取組を南砺でもやりたいと考えている。南砺市が SDGs 未来都市・自治体モデル事業に採択されていることもあり、地域の経済を循環させる仕組みとして、地元にお金の落ちる電力会社などの検討も、必要だと考えている。

○紹介する内容は以上であるが、これらを参考に皆さんにブラッシュアップしてほしい。

●新電力なども大事だが、エコタウンを「福野で取組む」という意義を考える必要があると思う。

福野地域には、山があつて、農地があつて、地域の中心部にはまちがあつて、都市の 1 つの典型的な形であると感じている。農村部もまちなかも、それぞれの暮らし方がありながらも、お互いにつながっている。せっかく庁舎跡地を宅地にするならば、田畑を耕しながら暮らすというような農村部的な暮らし方よりは、まちなかでちょっと便利に暮らす暮らしの方が適しているように思う。

○この場所では、どんなことが出来ると良いだろうか？

●「程良く便利に暮らす」ということになるだろうか。

→「この場所だからこそ」という魅力が必要なのではないか。

前々回の会議で、共同浴場付きマンションの事例が紹介されたが、非常に魅力的だと感じた。例えば、冬季の除雪が完全に不要となるようなシステムなどはどうだろうか？

福野は地下水が豊富なイメージだが、これは正しい情報か？

●（全員）正しいと思う。

→だとすれば、融雪には十分使える。

○でも、融雪だけに使うのはもったいない。

→この地下水を通年で使用するようなことが出来れば良いのではないか。

●全く新しいものが良いのだろうか？

●新しいものよりも、福野のまちなからしさ、例えば、昔からあつた暮らし方をイメージしてはどうだろうか？そこで、昔の暮らし方の話を聞きたいと思っている。この点では、人づくりグループと繋がってくる。

○まちなかには、今はほとんどが暗渠になっているが、芝井川が流れている。河川や用水と暮らしとの関わりのようなことについても調べたら面白いかもしれない。

●先日のローカルサミット Next でのことだが、「1000 年後に残る物は何か？」の答えが、農地と水路だった。そう考えると、原点に帰るという視点も必要なのかもしれない。

- 「市（いち）」はどうか。2と7の日の市のように。
- 自然発生的に、市（いち）なりマルシェなりが出来ると良いと思う。それこそ、福野の歴史として、2と7の日に市をしても良いという許可を得たという話があるから、そこから考えてみるのも一考か。または、歳の大市など活気があった時の福野のまちなかをイメージするとか。
- 福野の古い歴史から魅力を引っ張ってくるようなイメージもいいが、福野と言えば、音楽イベントのスキヤキ・ミーツ・ザ・ワールドのイメージもある。スキヤキの関係が魅力にはならないだろうか？
- 空き家等を活用して、スキヤキに出演しているアーティストに数年間滞在してもらい、楽曲提供やワークショップ開催、楽器の製作などをしていただく、というようなことも考えられるだろうか。
- 行燈はどうだろう。ここに住めば、いつでも行燈製作に携われるとか。
- 福野に、昔話、民話、伝説のような話はあるのだろうか？福光の河童の話のように。
- 安居寺の歴史は非常に古い。そもそも、福野は村部の方が、歴史が古い。村部から、町立てされた福野へ移り住んだという経緯がある。
- 以前の会議で意見のあった長屋の話だが、どんなメリットがあるのだろうか？
- 今で言う、平屋のアパートだとすれば、余りメリットは感じられない。
- 福野の特徴から鑑みて、仕事と暮らしが隣り合わせであるようなことだろうか。
- 体験ハウスのような、中長期的に借りられる住宅などはどうか？
- 以前の会議でも話したが、海外からの外国人の方たちが住めるエリアを設けて、そこに住む外国人の方から子どもたちが生きた外国語を学べるような国際交流が出来ると良いと考えるがどうか。
- 自分たちの身近に住んでいる外国人と普段から話せる場があるなど、外国人と交流して互いに理解し合えるようなことが出来ると良い。
- これらの検討を宿題にして、本日の欠席者からも意見等をもらうことも一考だが、2月29日開催予定の住民との意見交換会で参加者からご意見やアイデアを求めてはどうか？
- 今日出された意見には、まだ核となるものがなく、インパクトに欠ける。
- ところで、この取組の事業主体は誰になるのだろうか？もし、新電力事業も行うのであれば法人組織になるだろうし、または、オガールタウンのように市が事業主体となってじっくりと売るか。但し、市が事業主体になったからと言っても安売りはしないこと。
- オガール内にある居酒屋やコンビニエンスストアが、オガールタウンの住民の身近な存在であるように、生活に密着しているものも魅力になるのではないかと？
- 今検討している、宅地分譲における福野のまちなからしいコンセプトについては、様々なアイデアがあると良いので、宿題とするか？
- オガールタウンやエコタウン椿のような細かい条件を設定しつつ、別の魅力も備えているという付加価値をイメージするという理解で良いか？いずれにしても、市長に「それいいね～」と言わしめるようなインパクトがあると良いと思う。
- 宿題について、アイデアは、1つにこだわらず、たくさん欲しい。様々なアイデアをつなげたり、掛け合わせたりすることで新たなアイデアになる。また、事例紹介もお願いしたい。

◆次回会議

日時…令和2年2月10日（月）午後7時から

場所…福野庁舎3階 302会議室

内容…①庁舎跡地における具体的な取組内容の検討

②住民との意見交換会での報告内容の検討

宿題…庁舎跡地を宅地として分譲する場合の、福野らしさを表現できる付加価値、建築条件等のコンセプト（キーワードだけでも可）

◆次々回会議

日時…令和2年2月26日（水）午後7時から

場所…福野庁舎3階 302会議室

内容…住民との意見交換会での報告内容の検討

◆次々々回 住民との意見交換会

日時…令和2年2月29日（土）午後7時から

場所…福野体育館 会議室

福野地域提言実現検討組織

空き家等活用グループ会議

R2. 1. 10 (金) 第7回



◆ これまでの振り返り ◆

- ・ 第6回 (1/21) ⇒
- ・ 3グループ合同会議 (1/2)

⇒ 土地の価値を下げないためにスピーディーな事業展開を!

宿・歴史の振り返り

- ・ エコタウンのコンセプトのアイデア出し

◆ 次回会議 ◆ 11月も 19時~
2/10 (月) と 2/26 (水) 福野舎 302 会議室

◆ 特徴のある 宅地・住宅づくり ◆

- ① オガールを参考に (岩手県紫波町) タウン
- ② 山形県飯豊町 (いわて) エコタウン 椿
- ③ みの市民エネジー (株) (岐阜県美濃市)

- ・ 様々な世代に購入してもらおう。 → 住民の年齢の底上げにならないように
- ・ 役所が宅建を持っているので、民間よりも気長に分譲事業に取り加えられる。
- ・ 緑化協定あり (飯豊町) → エコタウンガイドライン

・ 地域電力の活用による
自立した仕組み作り

新電力

美濃市

Ex. この祭りを存続させたから
この電気を買っ下か
バイオマス、小水力...

経済を循環させる仕組み
収益を上げる仕組み など

エコタウンの開発に合わせて出来たら〜

→ みの市民エネルギー(株)の紹介

・ エネルギーの循環 ← **SDGs**

・ 南砺市 - ペレットあるよ
小水力発電機

・ 地域の経済を循環させる仕組み
として、地元にお金の落ちる電力会社の
検討も **必要だと考えている。**

福野でエコタウンとする意味

→ 商業・工業で成り立っている

↓
スマートな暮らし

IOT internet of things

福野のまちなからしさ

エコタウンのコンセプトに入れてい

Ex. 用水、水路 職住が隣接
(朝)市 (2,700日), 福野の歴史
スキヤキ・ミーツ・ザ・ワールド
昔から伝わる話、安居寺
融雪装置、長屋の文化

面接有、外国人向け 中期長期的に滞在可

・ 誰が事業者として取り組むのか?

法人? 市? 法人が
がイラン

市が安売りしないこと!

**エコPの
価値を
Flgしない
ように**