

第11回新生匠瑳戦略会議 会議録（概要版）

開催日時：平成23年11月17日（木）

午後7時25分～9時00分

開催場所：八日市場ドーム選手控室

出席委員：（学識経験者）木村乃、渡辺新

（団体推薦者）宇野充紘、越川竹晴、越川八代枝
鈴木和彦、橋場永尚

（一般公募者）大塚榮一、岡田陽子、八木幸市

（10人／名簿順）

欠席委員：（学識経験者）鎌田元弘

（団体推薦者）安藤建子、萱森孝雄

（一般公募者）永野亮太、林暁男

（5人／名簿順）

市出席者：（事務局/企画課）木内課長、大木副主幹、富井副主査（3人）

【議 事】

（1）JT跡地の利活用について

◆公開ミーティング「商店街復権会議」について

- ・周知不足もあったと思うが、会議の趣旨がうまく伝わらなかったみたいで、会議の運営が非常に難しかった。
- ・話の流れとして、「大型店」対「個店」などの話題から、「サービスの差別化」や「大型店には出せない個店の魅力を出す」というような、問題提起まではうまくいった。しかし、「そのためにはどうしたらいいのか」というその先の議論をしたかったが、そこまでの意見は出てこなかった。
- ・会議で話題として出したPOSシステムも一つの問題提起で、POSシステムでは基本的に売れるものしか把握できない。逆を言えば、頻繁に売れることはないが生活する上で重要なものはいろいろとあるので、それを個店で売るのも一つの戦略である。

◆JT跡地の利活用について

- ・都市計画マスタープランの中で、商店街が都市交流拠点として位置づけされて

いても、どういう方向でまちづくりを展開していくのかという部分が見えてこない。旧飯高小の利活用もそうだが、そこだけピンポイントで考えるのではなく、ゾーンとして幅広くとらえるべきである。

- ・他の自治体の事例で、J T跡地と同じように県立高校の跡施設を取得した例があるが、活用について不動産会社に相談した結果、無料でもいらないと言われた。これは売却できないことがはっきりと確認できた事例である。
- ・やはり人ごとの考えでは前に進めないの、自分ごととして事業展開してくれるようなやる気のある人を全国から募集するしかないのではないかと。
- ・商店街と関連させてJ T跡地の利活用を考えたかったが、今回の復権会議の結果からそれは難しいと思われるので、市外に目を向けざるを得ないのかもしれない。
- ・市外に目を向ける場合、市全体としての位置づけや計画的にこうあるべきだという議論を排除することにもなる。これから考える白紙状態のJ T跡地については、何かがある、またはできたことを前提に計画を作って運用・管理していくという考え方もあっていいわけだから、使ってくれる人がいたら歓迎して、その上で都市計画を作ればいいのではないかと。
- ・以前に実施したJ T跡地利用事業プロポーザルの条件は、事業目的が市の活性化に資すること、3年以内に事業化することなど、行政側の都合を前面に出した条件があった。再度、売却等を考える場合、そういう設定を見直す必要がある。
- ・例えば、J T跡地に魅力的な飲食店が集まる施設ができるとしたら、商店街としてはライバルが来るわけだから、普通は反対すると思う。逆に、反対するくらいのエネルギーがなければ、商店街を活性化していくのは難しいと思われる。
- ・現在または将来的に要望のある夜間救急診療や在宅介護を担う拠点として、J T跡地に医師会館を建設するのはどうかと考えていたが、建設費用等が捻出できないので実現の可能性は低い。
- ・不動産活用という観点から考えると、例えば複合施設のテナントとして医師会や市役所がそこへ入るとするのは、それだけで不動産としての価値は上がる。
- ・結局どんなに魅力的で素晴らしいアイデアでも、自分ごととしてリスクを背負ってやる人が出てこなければ実現には至らない。
- ・現在、J T跡地から生み出される収入は0である。極論を言えば、利用希望者へ無料で土地を貸したとしても、そこで事業活動が行われるのであれば、少な

くとも市へ収入が入ってくる状態になるので、その分のメリットはある。

- ・市民が平等で利用するという観点から、銀行を誘致するという選択肢はないのか。復権会議の様子を見ても、商店街との連携は難しいのではないかと。
- ・不動産活用という側面で商業ビルのような複合施設を造る提案があるが、それが実現できるかどうかは不動産会社または信託会社が判断することなので、市として一度相談してみてもどうか。

(2) 提案書（中間報告）について

- ・本当に計画的に物事を進めようとしたら、これからどういう時代を迎えるかなど非常に難しい内容ではあるが、高いレベルでの議論をすべきで、そうでなければ計画を作る意味がないと思う。
- ・これから高齢者は間違いなく増える。10～15年先を考えると一人で病院に行けなくなる患者が増加するので、在宅診療の需要もさらに増加していく。「高齢者」というのは、長期的な計画を立てる際の一つの重要な側面である。
- ・次回までに中間報告の骨格を作って、会議資料として提示する。そこで、内容についての協議を行いたい。

(3) その他

次回の会議については、12月22日（木）午後7時から八日市場ドームで行う。